資料７－２

議題７　不用財産の売却について（田原市提出）

市名	回答	
	(3) 予定価格を決定する際や入札後に先着順で販売する際、価格へ市場性の無さを加味する方法をとっている場合について	(4) 不用財産の処分を推進するための要綱等の規定や取り組みについて
名古屋市	入札者がないときの先着順売払いにおいては、入札時と同一条件であることが前提であると考えており、その際の売却価格は入札時の最低売却価格としている。	用途廃止や用途変更を予定している行政財産については、「公有財産運用協議会」において利用調整を行っており、公的利用の要望がないものは、資産価値を整理した上で、売却あるいは貸付することで財源確保を図っている。
豊橋市	無	無
岡崎市	議題６⑵アの再度入札の場合のとおり。	境界確定の立会時に購入依頼を行っている。
一宮市	特に、制度や規程はない。	当市においても、不用財産（公有地）の売却方法については、原則入札によるものとなっており、処分が進まず苦慮している。処分を推進するため、他市町村の取り組みを調査・研究し、売却方法の見直しを図っていきたい。
瀬戸市	なし	なし
半田市	価格へ市場性の無さを加味する方法はとっておらず、規程等もありません。	不用財産の処分を推進するための要綱等の規定はありません。 取り組みとしては、ホームページでの広報や、住宅展示場等でのリーフレット配布による周知などを行っています。
春日井市	入札者がいなかった場合に随意契約で売却する際の予定価格は、地方自治法施行令第167条の２第２項により、最初競争入札に付するときに定めた予定価格等の条件を変更することができないものとされており、市場性を加味することはできないと解している。 改めて入札に付すにあたり、過去の入札の状況を鑑みて市場性を改めて評価するため、再度不動産鑑定評価を行うことは可能と考えるが、具体的な規定等はない。	普通財産土地を売却する場合、随意契約によることができる場合の一つとして、単独で利用することが困難なおおむね150平方メートル未満の土地又は不整形な土地を当該保有地に隣接する土地所有者に売り払うときを定めており、狭小地や無接道地を売却する場合に適用している。（春日井市普通財産の土地の売払いに関する要綱第３条第３号）
豊川市	特になし。	推進するための要綱等はない。
津島市	当市では、一般競争入札による募集を行いましたが申し込み者がありませんでした。さらに、入札時の予定価格で先着順による随時募集を行いましたが約2年間申し込み者がありませんでした。最低売払価格が相場と乖離していると複数の指摘があったため、最低売払価格を見直し（20%減額）再度一般競争入札を行い、落札しました。最低売払価格は、競売の事例（民事執行法（昭和54年法律第4号）第60条）に準ずる取扱いを行うことで内部検討し、20%の減額としました。	要綱等の規定等はありませんが、可能性のある物件から順次検討しています。
碧南市	市場性の無さは加味していない。	碧南市では、市有財産利活用基本方針を策定するとともに、市有財産利活用推進会議規程を定めており、その中で市有財産の利活用を総合的かつ戦略的に推進するものとしている。
刈谷市	現状とっておりません	ありません
豊田市	市場性の無さを加味する方法はとっていません。	財産の性質に応じて多角的な視点から、最適な利活用策を考案し、計画的かつ戦略的に実践することを目的に「未利用財産戦略的活用指針」を策定し、普通建設事業マネジメント体制により総合的に利活用策の検討及び取り組みを進めている。
安城市	規程、事例共にありません。	特にありません。
西尾市	随意契約にて売払いする場合は上記の需給事情による修正率にて市場性の反映を行っている。 一般競争入札に付した結果、不調となった物件については、随意契約による売払いの申込みの受付を開始した日から起算して１年間は売却されなった場合、需給の状況等を考慮して、鑑定評価額又は意見書から算出される額から２０％を減価した額を予定価格として入札することができるとしている。	・売払いしたい土地についてホームページへの掲示、現地への看板設置 ・売払いしたい土地を定期的に除草し、良い土地に見えるように維持管理する ・「西尾市一般競争入札における公有財産（土地）の評価基準」を制定し、一般競争入札で不調となり、その後も1年間売却できなかった物件の価格の見直し（鑑定評価額の20%減価）できるようにした。
蒲郡市	市場性の無さ等は加味していません。	単独利用困難で公共用地としても利用が難しい土地は、「未利用地の処分要綱」に基づき随意契約で処分を行っている。
犬山市	現在のところ実績はない。なお、入札に付した経緯がある物件を随契のスキームに移行させる場合は、自治法施行令に基づくと直近の予定価格等を変更することはできないものと捉えている。（先着順のメリットは、入札よりも公開期間を長くとれるという点にあると考えている） 冒頭のとおり、入札における予定価格の決定の際、鑑定評価額に手を加えた実績はないものの、国有財産評価基準を参考に、市場性の無さを加味した修正の必要性は感じている。	要綱等は無し。 当市では公共施設マネジメントの一環として、不用財産（土地）の売却益を公共施設等管理基金に積み立て、その基金を次なる統合や廃止に充当するというローテーションを基本としている。
常滑市	不動産鑑定を根拠に適正な単価として予定価格を決定しており、落札者が無い場合においてもその時点では価格は変更しない。 数年経過後に再度価格を見直す際にも不動産鑑定士に依頼して価格を決定するが、その際には不動産鑑定士が市場性も踏まえて価格を鑑定すると聞いている。	愛知宅建サポート㈱と市有地売却に係るあっせんに関する協定を締結している。 （実績なし）

資料７－２

議題７　不用財産の売却について（田原市提出）

市名	回答	
	(3)予定価格を決定する際や入札後に先着順で販売する際、価格へ市場性の無さを加味する方法をとっている場合について	(4)不用財産の処分を推進するための要綱等の規定や取り組みについて
江　南　市	特にありません	特にありません
小　牧　市	加味はしておりません。	「小牧市公共ファシリティマネジメント基本方針」において、行政目的に供していない土地、建物などの遊休資産は、活用の方途がなければ積極的に売却処分する、と定められております。
稲　沢　市	市場性を加味している。	不用財産の処分を推進するための要綱等の規定や取り組みは行っていない。
新　城　市	なし	作成中です。
東　海　市	なし	なし
大　府　市		普通財産の保有基準 普通財産売払要綱
知　多　市	特にありません。	特にありません。
知　立　市	特にありません。	知立市普通財産土地売払事務取扱要領には、単独で利用することが困難な、概ね130平方メートル未満の土地又は不正形な土地等は随意契約で売却することができることとしています。
尾張旭市	該当なし	該当なし
高　浜　市	該当事例なし	「高浜市普通財産の処分に関する要綱」はあるが、不用財産の処分を推進するために特化した要綱等はない。
岩　倉　市	とっていない。	土地開発基金の土地で、将来的に公用または公共用に利用する見込みがない土地については、基金の適正化という観点から売却について検討する必要があると考えている。基金の一部の土地については原則として売却する方針としており、令和２年６月に入札による土地の売払いを行った。
豊　明　市	不整形地等により単独では利用が困難な土地の場合、基礎単価に補正率（0.3～1.0）を乗じて算出する。	特にありません。
日　進　市	価格へ市場性の無さを加味する方法はとっていない。	既定は特に無い。
田　原　市	ご教授ください。	内部組織で、処分を推進するための減価方法を検討し、予定価格の決定を行っている。また、不用財産売払い要綱により、減価の補正率を規定している。
愛　西　市	市場性の無さ等の要因を加味した価格を財産評価審議会にて審議し、金額を決定している	なし
清　須　市	特になし	特になし
北名古屋市	特に加味する方法をとっていない。	行っていない
弥　富　市		特になし
みよし市	事例がない	なし
あ　ま　市	とっていない	なし
長久手市	特にありません。	特にありません