資料６

議題６　市有地売却の際のトラブル事例（豊田市提出）

市名	回答						
	（１）購入者（落札者）とのトラブルの有無	（有の場合）	（２）市有地売却にあたっての事前調査の有無				（３）売却困難地にかかる活用、保全の取組みについて
		トラブルの内容	地歴調査	地下埋設物調査	土壌汚染	地盤調査	
名古屋市	有	・売却後、想定外の地中埋設物が発見された ・想定以上の造成費用が必要になった	有	有	有	無	売却方針でありながら、現実的に入札による売却が困難な場合は、主に下記を検討。 ・使用可能な部分に限り、一般競争入札による貸付けを行う。 ・隣地と一体で使用することが最有効である場合は、隣接者に直接購入を働きかける。 ・関係者との交渉を続ける。
豊橋市	無						年間計画で伐採・除草
岡崎市	有	市有地入札売払いにおいて、現地説明会での市の説明と落札者の認識に齟齬があり、協議の結果、返還契約を結んだ事例がある。	有	無	無	無	市民から草刈りの要望があった箇所については定期的に草刈りを行っている。 また、劣化した擁壁を修繕したことがある。
一宮市	有	地下埋設物が予想より多かったと言われたり、告知していない部分に不備があり、瑕疵ではないかと言われたりしたが、現況での売却であり、同意のうえでの購入と考えており、市では何も対応しないと突っぱねた。	有	有	有	無	当市においても、未利用の普通財産については、売却による処分を積極的に推進してるが、売却困難地の物件については貴市と同じように維持管理に苦慮しており、特段の施策がないのが実情です。
瀬戸市	無		無	無	無	無	
半田市	無		無	無	無	無	特に実施していない。（隣地所有者の申し出があった時のみ売払う。）
春日井市	有	売却した土地からゴミがでてきたためその処理を要求された。	無	有	無	無	狭小地などは隣地所有者へ購入意思を確認する。その他の場合も接道や法規制など売却について問題がなければ売れるかどうかわからない土地でも一旦売却にかける。
豊川市	有	地下埋設物等	有	有	無	無	草刈等
津島市	無		無	無	無	無	特にありません。
碧南市	有	地下埋蔵物が埋まっていた 隣接する擁壁が完了検査を受けていなかった	無	無	無	無	隣接する方に声をかけている。
刈谷市	無		無	無	無	無	活用はなし。 保全の取組みは、草刈り、防草シート設置している。
豊田市	無		有	有	有	無	
安城市	無	－	有	有	無	無	資材置き場等短期的な借地の要望がある場合、貸付を行っている。 年3回程度の草刈りを実施及び定期的に見回りをして保全している。 不法投棄等を防ぐため杭・ロープ・看板等を設置し保全している。
西尾市	有	土地売却後、購入者がすぐに利用せず、雑草が繁茂したため近隣住民から苦情を受けた。	有	無	有	無	近隣住民に迷惑をかけないように除草などを行い保全してはいるが、活用に関しては効果的な施策はできていない。
蒲郡市	有	売却した土地から地下埋設物がみつかり、購入者の予定した建物が建てられず、買戻しとなった。	有	有	無	無	隣接者から買いたい要望があれば、売却を進めている。

議題６　市有地売却の際のトラブル事例（豊田市提出）

市名	回答						
	（１）購入者（落札者）とのトラブルの有無	（有の場合）	（２）市有地売却にあたっての事前調査の有無				（３）売却困難地にかかる活用、保全の取組みについて
		トラブルの内容	地歴調査	地下埋設物調査	土壌汚染	地盤調査	
犬　山　市	無		有	無	無	無	活用には至っていない。 定期的な除草作業を実施し保全に努めている。
常　滑　市	有	①宅地として売却した土地から多量の埋設物（コンクリートがら等）が発見され、宅地としての利用が困難であったため契約不適合となった。 ②住宅を建てた購入者から、眺望や周辺環境に関する苦情が寄せられた。	無	無	無	無	
江　南　市	無		無	無	無	無	具体的な取組みはなし。区画整理事業で発生した売却困難地は、担当課にて隣地所有者へ相談を実施。
小　牧　市	無		無	無	無	無	花修景事業としてみどり公園課が花壇整備し、管理は地元で行っている。 地元区のごみ集積場や防災倉庫の設置。
稲　沢　市	無		有	有	無	無	貸付による歳入確保の検討
新　城　市	無		無	無	無	無	草刈の実施
東　海　市	無		無	有	無	無	特になし。地下埋設物調査については台帳確認のみ。
大　府　市	有	埋設物があった。 境界線上に工作物があった。	無	無	無	無	定期的に草刈りを実施している。
知　多　市	無		無	無	無	無	維持管理のみ行っている状態で、活用については検討できていない状態
知　立　市	無		無	無	無	無	特にありません。
尾張旭市	有	購入者が行った試掘により、地中にコンクリート殻等が埋まっていることが判明したため、購入者よりそれら地中埋設物等の撤去と良質土の全面入れ替えを要求された。	無	有	無	無	保全の取組みとして、定期的に巡回し、草刈りや樹木伐採等を行っている。
高　浜　市	無		有	有	有	無	定期的な見回り、草刈り等。
岩　倉　市	無		無	無	無	無	本市では狭小地、不整形、無道路地の売却困難地を保有しており、ほとんどの土地が舗装していないため、定期的に除草している。また、活用については、活用方法を検討しているが苦慮している。
豊　明　市	無		無	無	無	無	特に無し。
日　進　市	無		無	無	無	無	保全は草刈り程度
田　原　市	無		無	無	無	無	処分の可能性が高い処分候補地から、競争入札での処分を原則として、狭小地などは随意契約で処分を進める方針をとっているが、一般競争入札の募集を行ったが希望者がなく、処分が進んでいない状態となっている。
愛　西　市	無		有	無	無	無	事案がございません。
清　須　市	無	－	無	有	無	無	防草シートを施工し、維持管理費の削減を図っています。

議題６　市有地売却の際のトラブル事例（豊田市提出）

市名	回答						
	（１）購入者（落札者）とのトラブルの有無	（有の場合）	（２）市有地売却にあたっての事前調査の有無				（３）売却困難地にかかる活用、保全の取組みについて
		トラブルの内容	地歴調査	地下埋設物調査	土壌汚染	地盤調査	
北名古屋市	無		無	無	無	無	隣地所有者への売却等の斡旋
弥　富　市	無		無	無	無	無	無
みよし市	無	-	無	無	無	無	売却困難地については、積極的に対応することが難しい状況です。 市民等から払い下げの希望があれば、積極的に検討するようにしています。
あ　ま　市	無		無	無	無	無	地元管理によるごみ収集場所として活用 除草の実施
長久手市	有	現況有姿であることをお伝えの上、購入されたが市が知り得ない地下埋設物があり、窓口で話合いとなった。	無	無	無	無	特になし。