資料2

議題２　普通財産（土地・建物）の利活用の工夫について（豊田市、知多市提出）

市名	回答			
	（１）具体的な民間連携策	（２）不調物件の再鑑定の取り組み	（３）物件情報の常時開示の取り組み	（１）～（３）以外の取り組み
名古屋市	該当無し	本市では、入札不調のため直ちに再鑑定を実施するということはしていない。	該当無し	該当無し
豊橋市	特になし	入札不調の場合、翌年度および翌々年度に意見書にて時点修正を行い、3年後に再鑑定する。	入札不調の場合、先着順で買い受けの申込みを受け付けており、HP等で周知している。	特になし
岡崎市	普通財産の利活用に限ったものではありませんが、金融機関をコアメンバーとする公民連携による課題解決を目指した「岡崎市SDGs公民連携プラットフォーム」制度を活用。 ※岡崎市SDGs公民連携プラットフォームについて⇒ https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1319/p038468.html	再鑑定は行っていない。 ただし、不調後最低売却価格にて先着払いに付し、１年間売却されなかった物件については、当初鑑定評価額から10%減価のうえ、改めて一般競争入札に付すことができる旨を内規で規定。なお、減価の上限は20%とし、これより減価する場合は再鑑定を実施。	過去に入札を行い売払いに至らなかった物件について、市のホームページに掲載	特になし
一宮市	なし。	通常の鑑定を行っている。	一宮市のウェブにて開示している。	なし。
瀬戸市	閉校した小中学校跡地を公募型プロポーザル方式により決定した民間事業者と連携し、跡地活用を行った。	なし	現状行っていないものの、市ホームページでの公開を検討中	なし
半田市	特になし	特になし	特になし	複数回の入札を実施したにもかかわらず応札が無かった場合、先着順による売払いを実施する。
春日井市	市HPにて未利用地の活用希望者及び活用のアイデアを募集をしている。	不調物件については、再鑑定は行わず先着順で売却している。	市HPにて未利用地の活用希望者及び活用のアイデアを募集をしている。	特になし
豊川市	公共不動産DBへ売却物件を掲載	入札翌年度に再鑑定	市HPだけでなく、公共不動産DBでも開示	なし
津島市	特に事例はありません。	特に事例はありません。	売却する物件については、市公式ホームページに情報を掲載し、常時受付を行っている。	特に事例はありません。
碧南市	民間連携は行っておりません。	再鑑定は行っていません。ただし、従前の評価額に減価することはあります。	公開抽選又は一般競争入札がない物件は、常時開示して先着売払いをするため開示しています。	―
刈谷市	普通財産のうち、未活用の土地について、特に民間との連携策等は実施していない。	本市では未実施。	本市では未実施。	特になし。
豊田市	愛知県宅地建物取引業協会との連携を協議中	なし	今後ホームページでの開示予定あり	なし
安城市	取り組み事例なし	再鑑定実施し、再入札の取り組み事例あり	取り組み事例なし	取り組み事例なし
西尾市	西尾市市有財産有効活用民間提案制度 　市有財産の中で未利用・低利用となっている財産について民間から提案をいただき、市有財産の有効活用及び地域の活性化などを目指す制度です。 　令和6年度から運用を開始し、現在2件の提案について事業化に向けた協議を行っています。	不調物件について、以前は再鑑定を何度も行って一般競争入札による売却を目指しておりましたが、近年は再鑑定までのスパンを長くしております。 値段というのも大きな要因ではあるものの、不調となる物件についてはそれだけが理由ではなく費用対効果の適正化を図るためです。	不調となった物件については、常時情報を開示しており、先着順にて売却ができる体制をとっております。	特になし
蒲郡市	分譲媒介業務に関する協定書（媒介手数料　土地売買価格の３％） 土地開発公社が開発し、長年売れ残っていた分譲地を市が普通財産として買い上げたあと、販売促進するために宅建協会、不動産協会と協定書を結んだ。その後、定期借地権を売買と併用し現在は完売状態であるが、定借の土地がいずれ戻ってくるため協定書はそのまま結んだ状態。	地価下落中のため、１０年程度で再鑑定し下がった価格で公募を行う。	市HPに掲載、課の窓口で閲覧	住宅分譲地の定期借地権と売買の併用
犬山市	特段変わった民間提案制度の実施はできていません。	２年を目途に再鑑定を実施しています。	市ホームページにて常時開示しています。	特になし
常滑市	特にありません。	鑑定時から状況が変化し、再鑑定が必要と考えられる場合については実施。	実施していません。	特にありません。

議題２　普通財産（土地・建物）の利活用の工夫について（豊田市、知多市提出）

市名	回答			
	（１）具体的な民間連携策	（２）不調物件の再鑑定の取り組み	（３）物件情報の常時開示の取り組み	（１）～（３）以外の取り組み
江　南　市	該当なし	該当なし	該当なし	再鑑定なしに予定価格の減額を実施。（3回目の入札で契約締結。） 【予定価格】1回目：鑑定額（土地＋建物）、2回目：鑑定額（土地）、3回目：鑑定額（土地）×50％
小　牧　市	民間との連携実績はありません	ここ数年、不調物件はありません	常時開示はしておりません。	特にありません。
稲　沢　市	事例なし	事例なし	事例なし	事例なし
新　城　市	現在、民間事業者等との連携は行っていない。 過去に成功報酬での売却の仲介を実施している。	特になし。	市のホームページ上で常時開示している。	特になし。
東　海　市	行っておりません	行っておりません	行っておりません	行っておりません
大　府　市	該当なし	不調物件の再鑑定又は予定価格の見直しは、過去に実施したことがあります。 １件は見直しにより売却ができましたが、他は売却できていません。	常時開示は現在していません。	不調の場合に、先着順売払実施要領により随時受付を行った時期があります
知　多　市	土地の売買等について営業に来た事業者へ対し連絡を行い、随時売払や随時貸付の物件を紹介しています。	行っていません。	一般競争入札を行い、応札者がなかったものについては、随時売払の公募を行っています。 また、貸付も併せて公募しています。	
知　立　市	事例なし	事例なし	事例なし	公告時、公共Ｒ不動産の公共不動産データベースにて入札物件の情報を公開した。
尾 張 旭 市	取り組み事例なし	取り組み事例なし	取り組み事例なし	取り組み事例なし
高　浜　市	利活用の推進につながった取り組み事例はないため、本会議でのご意見等を今後の参考としたい。	事例なし。	現地の立て看板は常設している。	特になし。
岩　倉　市	事例はありません。	再鑑定した事例はありません。なお、鑑定後、一定期間が経過した不調物件において、取得希望者が現れた場合には、再度鑑定し、入札する予定です。	土地に「売地」等の看板を掲載して周知しています。	
豊　明　市	特になし	不調物件を次年度以降も売払いの公告を行う場合は、不動産鑑定評価意見書を基に調整し、市有財産評価審議会に諮った上で公告している。	入札の募集期間が過ぎたものを先着順の随意契約として再度募集することを検討している。	特になし
日　進　市	旧日進美化センターの跡地利用に係るサウンディング調査	再鑑定は行っていないが、単価再設定手法を検討中。	HP上での固定資産台帳の掲載	
田　原　市	具体的な取組みなし	実績なし	ホームページ等に先着順売却物件として常時掲載している。地図情報サービス「たはらｅマップ」にも位置情報を掲載。	特になし
愛　西　市	なし	なし	なし	なし
清　須　市	なし	なし	なし	なし
北名古屋市	民間業者からの希望により、工事作業所などの用途で有償貸付を行っている。	特になし	特になし	特になし
弥　富　市	該当なし	なし	なし	なし
み よ し 市	近年、具体的な民間連携の取組は実施なし	近年、普通財産の一般競争入札による不動産の売却及び再鑑定の事例なし	実施なし	実施なし
あ　ま　市	特にありません。	特にありません。	特にありません。	特にありません。
長 久 手 市	特になし	事例なし	特になし	特になし