

大阪市土地流動化委員会（第1回会議）次第

日 時： 平成18年10月30日（月）午前10時から

場 所： 市役所5階 中応接

- 開 会
- 委員紹介
- 助役挨拶
- 議題1 委員長・委員長代理選出
- 議題2 ①本委員会の運営とスケジュールについて
②本委員会の運営要領の制定について
- 議題3 未利用地等活用方針策定基準について
- 質疑応答
- 閉 会

議題 2 ① 大阪市土地流動化委員会の運営とスケジュール（案）

土地流動化 委員会	大阪市 (事務局)	内 容
H18.10.30 (第 1 回)		【未利用地等活用方針策定基準（案）の精査】 「処分検討地」「継続保有地」「事業予定地」への分類
	H18.11～ H19.1 予定	《土地所管局に対し、処分・活用方針のヒアリング》 ↓ 《分類基準やヒアリング結果に基づき、個別土地の分類結果（案）を作成》
H19.2 予定 (第 2 回)		【未利用地等活用方針策定基準に基づく分類結果（案）の精査】 【市有地の処分及び転活用の個別ケースに関わる取組みに対する助言】
	H19.3 予定	《委員会の意見を踏まえ、市としての最終案を確定・公表》 未利用地等活用方針策定基準 個別土地別の活用方針 } 公表
H19 年度 以降		【新たに発生した未利用地、事業予定地等の分類及び精査】 【既定の分類案の見直し】 【市有地の処分及び転活用の個別ケースに関わる取組みに対する助言】

議題 2 ② 大阪市土地流動化委員会運営要領（案）

（趣旨）

第 1 条 この要領は、大阪市土地流動化委員会設置要綱（平成 18 年 10 月 23 日制定）第 6 条に基づき、大阪市土地流動化委員会（以下「委員会」という。）の運営に関して必要な事項を定めるものとする。

（会議の公開）

第 2 条 委員会の会議は、非公開とする。

（会議録）

第 3 条 委員会の会議については、会議録を作成し、会議録に記載する事項は、次のとおりとする。

- （1） 会議の日時及び場所
- （2） 出席した委員の氏名
- （3） 審議の必要に応じて出席した主な者の氏名
- （4） 議題及び議事の要旨
- （5） その他委員会が必要と認める事項

2 会議録は、所定の場所において市民の閲覧に供するものとする。

（雑則）

第 4 条 この要領に定めのない事項については、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

この要領は、平成 18 年 10 月 30 日から施行する。

議題3 未利用地等活用方針策定基準（案）

平成18年 月 日
資産流動化プロジェクト用地チーム

対象土地（未利用地等）について、当該土地ごとに活用方針を策定するため、次のとおり基準を定める。

1 対象土地（未利用地等）

市有地のうち、事業予定又は利用計画のある用地、コミュニティ用地として利用されている用地、本来の事業の用に供していない用地及び用途廃止予定の用地（以下「未利用地等」という。）を対象とする。

2 基準

（1）処分検討地（処分する目標期限を必ず付記すること）

- **基準1** 市内部において処分する方針がすでに決定しているもの又は市内部の委員会等において処分することを検討する方針がすでに決定しているもの（処分時に処分検討地から除外）
 - ・ 臨海部埋立分譲地及び土地区画整理事業による保留地など、処分する方針がすでに決定しているもの
 - ・ 財産運用委員会、未利用地活用推進会議において活用方針を策定し、すでに処分検討地等として位置付けられているもの
- **基準2** 活用見込みがなく当該地の有効活用や税外収入確保に資するため処分を検討することが適当と判断されるもの（処分時に処分検討地から除外）
 - ・ 処分することにより周辺地域の発展に寄与するもの
- **基準3** 土地の形状又は面積から、活用が困難又は非効率なため処分を検討することが適当と判断されるもの（処分時に処分検討地から除外）
 - ・ 地形長狭地、建築基準法において建物の建築ができないもの
 - ・ 100㎡未満のもの

（2）継続保有地

- **基準4** 長期的まちづくりの観点から将来の活用に備え、継続保有することが適当と判断されるもの
 - ・ 特定の事業又は施設の用に供する用地としての活用予定はない、または未定であるが、所在地域（とくに都心部・駅前等）の発展動向、開発計画、公共施設等の整備計画並びに進捗状況を勘案し、長期的な観点で将来の活用等に備えるため、保有を継続する必要性のあるもの
- **基準5** 経済的に処分が困難又は非効率なため継続保有することが適当と判断されるもの
 - ・ 特定の事業または施設の用に供する用地としての活用予定はないが、処分時にコスト（地下構造物の撤去費や土壌汚染処理費、当該土地の測量業務委託費など）がかかるため、処分が困難なもの
 - ・ 売却により一時的な収入を得るよりも継続的な収入を得る方が本市にとって得策であると認められるもの
- **基準6** 公正な利用及び適正な管理がなされていることから、コミュニティ用地として利用するため継続保有することが適当と判断されるもの（コミュニティ用地として利用している間は継続保有地から除外）

(3)事業予定地

- **基準 7** 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(昭和 30 年法律第 179 号)の適用を受ける補助金の交付を受け取得したもの(事業化時に事業予定地から除外)
- **基準 8** 当該土地に係る施設、用途、事業等について、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)に基づく都市計画決定を受けているもの(事業化時に事業予定地から除外)
- **基準 9** 特定の事業又は施設に供するものとして活用することについて具体的な検討がなされているもの(事業化時に事業予定地から除外)
 - ・ 特定の事業または施設の用に供する用地としての活用を検討するもので、比較的早期に転活用等が可能なもの

3 分類後の取扱い

- (1) 定期的に進捗状況をヒアリング等により確認(進行管理)する。処分検討地については、処分する目標期限の遵守に重点をおく。
- (2) 分類(活用方針)の見直しが必要となったものについては、その都度、変更を行う。
- (3) 事業予定地に分類(活用方針策定)されたものについては、事業主管局は事業化の目処について精査し、補助金の交付を受け取得した土地に関する国との協議や、都市計画の見直しなどについて適宜検討を行うものとする。
- (4) 事業化又は処分するまでの間については、税外収入を確保する観点から、一時貸付・定期借地権設定による貸付等に努める。