

世田谷区公有財産有効活用指針

17世経理第859号

平成18年3月30日

(目的)

第1条 この指針は、区が所有する公有財産について、財政の健全化を図るため、公有財産の有効活用及び財産管理の一層の効率化に関する基本的な事項を定める。

(基本方針)

第2条 区が所有する土地及び建物は、その保有目的をすでに達成し終えたとき区が認めるものについては売却を基本とし、保有目的に応じた用途に供するまでに相当期間があるものについては、次に掲げるとおり有効活用を図るものとする。

- (1) 用途変更、所管換等を行い、他所管事業での活用を促進する。
- (2) 有償による貸付、使用許可等の暫定利用を促進する。

(有効活用を図るべき土地等)

第3条 前条に規定する基本方針により有効活用を図る土地及び建物（以下「有効活用を図るべき土地等」という。）は、次のいずれかに該当するものをいう。ただし、指定寄附で受領した土地及び建物は除く。

- (1) 保有目的を達成し終えた土地及び建物又は現行の行政用途を3年以内に廃止する予定の土地及び建物（施設の移転及び新築に関連する跡地、行政用途を廃止した土地等）
- (2) 将来にわたり行政用途が見込めない土地及び建物（一宅地をなさない狭小、不整形地等）
- (3) 保有目的に応じた用途に供するまで概ね1年以上の期間を要する土地及び建物

(災害時の優先利用)

第4条 有効活用を図るべき土地等は、災害時等で区に緊急の必要が生じた場合は、第2条の規定にかかわらず、災害対策に関する用途として暫定利用に優先して利用する。

(有効活用)

第5条 第2条により有効活用を図るべき土地等の活用に当たっては、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定めることを基本とし有効活用を行う。

- (1) 保有目的を達成し終えた又は現行の行政用途を3年以内に廃止する予定の土地及び建物
 - ア 売却（一般競争入札）
 - イ 他の行政用途での利用（用途変更、所管換等）
 - ウ 普通財産貸付等の暫定利用（事業者等への貸付）
- (2) 将来にわたり行政用途が見込めない土地及び建物
 - ア 売却（狭小、不整形地の隣接地権者等への随意契約を含む。）
 - イ 他の行政用途での暫定利用（一時所管換）
 - ウ 普通財産貸付等の暫定利用（事業者等への貸付）
- (3) 保有目的に応じた用途に供するまで概ね1年以上の期間を要するもの

- ア 他の行政用途での暫定利用（一時所管換）
- イ 行政財産使用許可による暫定利用
- ウ 普通財産貸付等の暫定利用（事業者等への貸付）

（暫定利用）

第6条 暫定利用は、次に掲げるもののうち、対象となる土地及び建物の利用期間及び利用条件に応じ、最も効果的かつ効率的な活用を行う。

- （１）区及び区の外郭団体等が暫定的に事業の用に供する場合
- （２）公共事業の請負業者が、当該工事に要する資材置場等の用途に供する場合
- （３）民間事業者の事業
- （４）区民主体の活動であり、区の事業と密接な関係を有し、又はその円滑な執行に寄与する事業

（活用の制限）

第7条 有効活用を図るべき土地等の活用に当たっては、公序良俗に反するものでなく、かつ、建物（仮設のものを除く。）所有を目的とした借地権又は営業権が発生するものであってはならない。

- 2 有効活用を図るべき土地等の貸付契約又は使用許可後に前項の規定に反することが判明した場合は、速やかに当該契約又は使用許可を解除又は取り消すものとする。

（調査報告）

第8条 財産所管部長は、有効活用を図るべき土地等について現況を調査し、暫定利用に供することができる期間、条件等を付して、財務部長に報告しなければならない。

- 2 財務部長は前項の調査報告に基づいて、財産所管部長に財産の活用や管理に関する必要な措置を求めることができる。

（手続）

第9条 有効活用を図るべき土地等の活用は、世田谷区土地バンクの運営に関する要綱（平成16年3月29日世経理発第782号）に規定する土地バンク運営委員会の審議を経た上で、財産所管部が所定の手続きを行うものとする。

（適用除外）

第10条 次の場合には、この指針を適用しない。

- （１）財産所管部の事業目的のために売払い又は貸付を行うとき。
- （２）区有地の管理及び処分に関し、別に定めがあるとき。

（細則）

第11条 この指針に関し、必要な細目は、別に定める。

附 則

（施行期日）

この指針は、平成18年4月1日から施行する。