

残地の取得の運用方針

基準第 5 9 条 (残地の取得) は、下記により処理するものとする。

- 1 残地の取得は、原則として、取得した残地について公用若しくは公共用又は公益事業の用として有効利用が図れると認められるときに行うものとする。従来行ってきたポケットパーク等としての取得は、あくまで事業用地としての取得であり、残地の取得は、取得時において残地を事業用地として取得することができないが、取得後に何らかの事業化ができる場合や有効利用が図れるときに行うものである。
- 2 土地所有者から残地の取得を要求されたときは、次のすべてに該当するか否かを確認したうえで、取得後の有効利用を検討するものとする。(基準第 5 9 条第 1 項該当)
 - 一 当該残地がその利用価値の著しい減少等のため従来利用していた目的に供することが著しく困難であると認められるとき。
 - 二 当該残地を取得しないことが土地所有者の生活再建上支障となると認められるとき。
- 3 同一の土地所有者に属する一団の土地の一部の取得に伴い残地について残地工事をする必要が生ずる場合において、次の各号のいずれかに該当し、取得した残地について公用若しくは公共用又は公益事業の用として有効利用が図れると認められるときは、残地の取得をすることができるものとする。(基準第 5 9 条第 2 項該当)
 - 一 基準第 5 7 条及び第 5 8 条の規定により算定した補償額の合計が当該残地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるとき。
 - 二 取得する土地に存する建物を残地に移転させるものとして算定した補償額が当該残地を取得する場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計額を超えるとき。
- 4 前記 2 又は 3 における取得後の残地の有効利用の検討は、次の各号のいずれかによる土地の有効利用を検討するものとする。
 - 一 残地を時期を異にして当該事業用地として有効利用する。
 - 二 残地を他事業(他部局を含む)により有効利用する。
 - 三 その他、確実に有効利用が図れると認められる方法による。
- 5 前記 4 により有効利用が図れると判断した場合においては、取得の意思決定及び有効利用の方針(有効利用の方法、時期、土地の財産上の取扱い(所管換え、処分の価格、方法等を含む。)及び土地の取得にあたっての予算など)について、当該事業を所管する部長に対し事前協議を行うものとする。
- 6 前記 5 の協議が整った後、土地所有者との間で土地の売買に関する契約を締結するものとする。
- 7 土地所有者から残地の引き渡しを受けた後は、有効利用の方針により所管換え、処分等の手続きを行

う。

- 8 土地の取得についての予算は、公有財産購入費とし、公共、県単の別は本庁の事業担当の指示によるものとする。
- 9 課税上の取扱いは、取得後の有効利用の方法等も含めて個別に所轄税務署と協議を行い確認するものとする。
- 10 前記2～7に関する事務手続き及び担当については、次のとおりとする。
 - 一 前記2及び3における確認事務は事務所の用地担当が行うものとする。
 - 二 前記4の一における土地を当該事業用地として有効利用が図れるか否かについては、事務所の事業担当と本庁の事業担当とで検討し、判断するものとする。
 - 三 前記4の二における他事業により有効利用が図れるか否かについては、事務所の事業担当及び本庁の事業担当が考え得る限りの他事業の担当課所に打診を行い、他事業により有効利用が図れる場合は他事業の担当課所からの依頼に基づき判断するものとする。この場合の有効利用の方針については、事務所の事業担当、本庁の事業担当及び当該他事業の担当で検討するものとする。
 - 四 前記4の三における、その他、確実に有効利用が図れる方法とは、取得後に地元市町村等において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供されることが認められ、処分が確実である場合をいい、事務所の用地担当及び事業担当が地元市町村等へ打診を行い、地元市町村等からの依頼に基づき判断するものとする。
 - 五 前記5の部長に対する協議に関する事務は、事務所の用地担当が行うものとする。
 - 六 前記6の土地所有者との契約から引き渡しまでの事務は事務所の用地担当が行うものとする。
 - 七 前記7の取得後の手続きは、有効利用の方針により定めた担当が事務を担当する。