

公的機関所有土地活用型

地区のイメージ

- ① 周辺地区のまちづくりのために取得したが、活用方針が確定できない地区
- ② 周辺地区のまちづくりのために取得したが、社会情勢の変化により、活用方針の見直しを検討している地区
- ③ 市町村がまちづくり用地として予定している国や県が所有する土地について、まちづくりへの協力を期待している地区

個別調査の主な提案理由

- ・ 学校移転により当跡地を市が取得した。学校跡地の接道条件は良好ではなく、その周辺には、市街地開発事業の計画も無く、低層過密な街となっている。当跡地を周辺地域の核としてまちづくりの検討を図りたい。
- ・ 県施設の移転・解体、民間商業施設の撤退に伴い、大規模な未利用地が発生していることから、魅力等を向上する土地の高度利用及び導入施設について検討したい。また、商店街では、空店舗発生等が進行していることに加え、市保健所の移転に伴う未利用地の発生が想定されており、中心市街地として、効率的な高度利用が期待されている。
- ・ 郵便局の移転に伴い公的跡地が発生し、その跡地を生かして中心市街地における活力・魅力創出をめざした土地活用と施設整備が求められており、また、隣接する大型店の一部遊休施設化しつつあり、それらの用地を含めた段階的な跡地活用と施設整備の検討を図りたい。



有効活用を阻害している問題設定

- ・ 当初の事業目的からずれてきている公的用地に対して、事業達成のための方策や計画の見直しが必要であるが、財政難の事情も踏まえて、効率的、効果的な事業化の方策に苦慮している。
- ・ まちづくり用地を市民ニーズに合致した開発効果の高い有効活用を図るための方策に苦慮している。

- ・ 低・未利用地となっている公共用地を種地として面的整備を中心とした地区整備の活用方策を知りたい。

土地有効活用の課題と方策

【1. PFI等の活用による公共団体負担軽減】

- ① PFIなどの民間資金やノウハウによる民間活力の導入
- ② 市民のための暫定的な利用や既存施設の有効活用

【2. 公共用地を活用した既成市街地再編】

- ① 公共用地を種地とした既成市街地の再編



有効活用の視点

地方公共団体等公的機関が所有する土地は、近年の社会情勢の変化により、将来の利用の方向性が定まらず、低・未利用の状況となっているものが多く存在します。また、今般指摘されているように、地方公共団体の財政状況は非常に厳しいなか、当初計画していた事業化が難航している土地も少なくありません。

こうした土地については、PFIなどの民間資本の導入や資金調達方策を含めた新たな事業手法の検討が考えられます。

事業化までに低・未利用地、既存施設などの暫定的な利用も考えられます。

一方、公共用地は既成市街地の再編に当たっての重要な種地となることから、既成市街地の再編を促進する観点からの有効活用方策についても考えられます。