

① 件 名																											
被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の売払い処分対象者を追加することについて																											
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）																											
<p>【背景】 現在施行している被災市街地復興土地区画整理事業地区内の土地において、地権者から借地し使用している個人及び法人（以下「借地者」という。）より、市有地を取得し、今までどおり地区内で土地の使用を継続したいとの要望が寄せられている。</p> <p>【目的】 現行の要領では、市有地を随意契約により売払い処分ができるのは、事業地区内の仮換地所有者及び公共事業協力者に限られているため、借地者の方々にも随意契約により市有地の売払い処分を可能とすることで、区画整理事業の促進や事業規模の拡大、事業や住まいの早期再建を図るもの。</p>																											
③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性																											
<p>【根拠法令】 被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領（平成26年7月2日決裁）</p> <p>【〔震災復興計画との整合性 震災復興計画の位置付け：有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】 施策大綱1 みんなで築く災害に強いまちづくり 3 減災まちづくりの推進 （1）都市基盤の復旧・復興 ◆市街地の整備</p>																											
④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）																											
<table border="0"> <tr> <td>平成25年</td> <td>9月20日</td> <td>事業計画決定（新門脇、湊東、湊北）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>11月1日</td> <td>事業計画決定（下釜第一）</td> </tr> <tr> <td>平成26年</td> <td>1月14日</td> <td>事業計画決定（中央一丁目、湊西）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7月2日</td> <td>「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」施行</td> </tr> <tr> <td></td> <td>7月31日～</td> <td>仮換地指定通知</td> </tr> <tr> <td></td> <td>12月1日</td> <td>「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正</td> </tr> <tr> <td>平成27年</td> <td>3月27日</td> <td>事業計画決定（上釜南部、下釜南部）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>10月22日</td> <td>「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正</td> </tr> <tr> <td>平成29年</td> <td>8月7日</td> <td>「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正</td> </tr> </table>	平成25年	9月20日	事業計画決定（新門脇、湊東、湊北）		11月1日	事業計画決定（下釜第一）	平成26年	1月14日	事業計画決定（中央一丁目、湊西）		7月2日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」施行		7月31日～	仮換地指定通知		12月1日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正	平成27年	3月27日	事業計画決定（上釜南部、下釜南部）		10月22日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正	平成29年	8月7日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正
平成25年	9月20日	事業計画決定（新門脇、湊東、湊北）																									
	11月1日	事業計画決定（下釜第一）																									
平成26年	1月14日	事業計画決定（中央一丁目、湊西）																									
	7月2日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」施行																									
	7月31日～	仮換地指定通知																									
	12月1日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正																									
平成27年	3月27日	事業計画決定（上釜南部、下釜南部）																									
	10月22日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正																									
平成29年	8月7日	「被災市街地復興土地区画整理事業に伴う市有地の処分に関する要領」一部改正																									

⑤ 主な内容							
<p>現行の要領では、随意契約による市有地の処分は、事業地区内の仮換地所有者及び公共事業協力者に限られているため、改正要領では、これら対象者に加えて、借地者を追加対象者とする。</p> <p>借地は、事業地区内の土地の民有地、公有地を問わず、借地料は、有償、無償を問わない。確認方法は、登記、借地権申告、契約書、その他書類による。</p> <p>*借地者は、事業地区内の土地において、地権者から借地している個人及び法人</p>							
⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）							
【影響・効果】							
<p>要領の改正により、借地者へも随意契約による市有地の処分が可能となり、事業規模の拡大や早期再建につながる。なお、その処分にあつては防災集団移転用地（産業系）に伴い、国に対して財産処分申請手続が必要となる。</p> <p>住居系及び産業系における市有地処分可能集計表（平成29年7月1日現在）</p>							
1. 住居系							
住居系	換地別	新門脇	湊東	湊北	下釜第一	中央一丁目	計
	石巻市換地 (一宅地換地)	11 画地 8,207 m ²	15 画地 6,461 m ²	12 画地 3,477 m ²	14 画地 4,242 m ²	—	52 画地 22,387 m ²
	石巻市換地 (付け換地)	32 画地 4,142 m ²	61 画地 7,333 m ²	82 画地 6,960 m ²	27 画地 2,124 m ²	7 画地 518 m ²	209 画地 21,077 m ²
		43 画地 12,349 m ²	76 画地 13,794 m ²	94 画地 10,437 m ²	41 画地 6,366 m ²	7 画地 518 m ²	261 画地 43,464 m ²
*一宅地換地（一宅地として活用できるまとまった土地）については、用地管理課と運用方針及び売却方法等の調整を図りながら、使用収益開始後に順次売却を進める。							
2. 産業系							
産業系	換地別	湊西	上釜南部	下釜南部	計		
	石巻市換地	33 画地 68,342 m ²	46 画地 117,245 m ²	27 画地 68,898 m ²	106 画地 254,485 m ²		
	石巻市換地 (事業協力者)	—	3 画地 4,479 m ²	1 画地 1,653 m ²	4 画地 6,132 m ²		
	石巻市換地 (企業拡大予定地)	—	27 画地 28,151 m ²	11 画地 5,600 m ²	38 画地 33,751 m ²		
	33 画地 68,342 m ²	76 画地 149,875 m ²	39 画地 76,151 m ²	148 画地 294,368 m ²			
*産業系の用地については、用地管理課、産業推進課等の関係課と共に運用方針及び売却方法等の調整を図りながら、使用収益開始後に順次売却を進める。							
⑦ 他の自治体の政策との比較検討							
近隣の被災自治体での換地売払い処分は、まだ進捗度合いが達しておらず事例はない。							
⑧ 今後の予定及び施行予定年月日							
⑨ その他							