

令和 3 年度第 4 回庁議提案 **審議**・報告・その他

提出 日：令和 3 年 5 月 2 5 日

担当部・課：復興事業部半島整備推進課〔内線 5 3 1 1〕

復興事業部宅地管理課〔内線 5 4 8 2〕

復興政策部復興政策課〔内線 4 2 1 9〕

① 件 名
災害危険区域内における市有地の貸付条件の緩和について
② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）
<p>【背景】 東日本大震災により甚大な被害を受けた本市半島沿岸部の移転元地等については、一部を公共施設用地等として利用しているものの、未だ多くの土地が未利用となっており、当該土地の維持管理が課題となっている。</p> <p>本市では、地区内居住者による土地の利活用を促進することにより、半島沿岸部の活性化や地域交流拡大と、未利用地の維持管理経費の削減を図るため、令和 2 年 5 月 1 2 日に「石巻市半島沿岸部災害危険区域内市有地の利活用等基本方針」を策定した。</p> <p>さらに、この基本方針に基づき、移転元地等の適正な管理と、公益性・公平性・有効性の高い移転元地等の利活用を推進するため、令和 3 年 3 月 3 0 日に「石巻市移転元地等利活用ガイドライン」を策定した。</p> <p>【目的】 策定したガイドラインに基づき、市有地の貸付条件を緩和し、新たな土地利用意向を促進することで、未利用地の有効活用を図るもの。</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】 石巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成 1 7 年石巻市条例第 6 8 号。以下「条例」という。） 石巻市公有財産規則（平成 1 7 年石巻市規則第 5 8 号） 石巻市災害危険区域内における市有地の貸付け及び売払いに関する要領（平成 2 7 年 4 月 1 日付け復興事業部長決裁。以下「要領」という。）</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・無〕 又は 〔個別計画との整合性〕】 第 1 章 ともに創る協働のまち 第 4 節 安定した行財政運営を構築する 1 持続可能な行財政運営を推進する</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。）
<p>平成 2 7 年 4 月～ 石巻市災害危険区域内における市有地の貸付け及び売払いに関する要領の制定。貸付料算定率を H27. 4. 1 から R27. 3. 31 までの間 1. 4%に低減（平成 2 6 年度第 2 0 回庁議審議済み）</p> <p>令和 2 年 5 月 石巻市半島沿岸部災害危険区域内市有地の利活用等基本方針策定（令和 2 年度第 2 回庁議審議済み）</p> <p>6 月 関連予算（計画策定、土地整備）の議決（令和 2 年 6 月補正予算）</p> <p>6 月～ 地元代表者ヒアリング等ガイドラインの検討</p> <p>令和 3 年 1 月～ 関係部（財務部・復興事業部・産業部・総合支所）協議</p> <p>3 月 石巻市移転元地等利活用ガイドラインの策定（令和 2 年度第 2 4 回庁議審議済み）</p>

⑤ 主な内容	
1 要領に定める貸付料の額	
現行	改正後
<p>(1) 各年度の固定資産税仮評価額に石巻市公有財産貸付料等算定基準による算定率（営利・一時利用 6.5%）を乗じて得た額を年額とする。</p> <p>(2) (1)の規定にかかわらず、H27.4.1 からR27.3.31 までの間は、各年度の固定資産税仮評価額に 1.4%を乗じて得た額を年額とする。</p>	<p>(1) 各年度の固定資産税仮評価額に石巻市公有財産貸付料等算定基準による算定率（営利・一時利用 6.5%）を乗じて得た額を年額とする。</p> <p>(2) (1)の規定にかかわらず、H27.4.1 からR27.3.31 までの間は、各年度の固定資産税仮評価額に 1.4%を乗じて得た額を年額とする。</p> <p>(3) (1)及び(2)の規定にかかわらず、<u>農業利用（農業法人等が行う農業を目的とする土地利用をいう。）</u>の場合は、1㎡当たり 10円を年額とする。</p>
<p>※地区共同利用（自治会等が行う景観、自然、環境等の維持向上に資する緑化推進を目的とする土地利用をいう。）の場合は、無償で貸し付けることができる。（条例第4条関係）</p> <p>※公共用又は公益事業の用に供する土地については、公募抽選によらず優先的に貸付けすることができる。（要領第3条関係）</p>	
2 貸付け手続	
<p>まちづくりとの一体的な取組が必要になることから、本庁半島部地区の土地にあつては半島整備推進課が、河北地区、雄勝地区、北上地区及び牡鹿地区の土地にあつては所管換の上、所管区域の総合支所地域振興課が行うものとする。</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。）	
<p>【影響・効果】</p> <p>市有地の貸付条件を緩和し、民間活用を推進することにより、将来的な市の維持管理経費を低減させるため、歳出削減の効果が期待できる。</p> <p style="text-align: center;">（維持管理費：1㎡当たり年間約 200円（除草経費試算） 100ha 当たり年間約 2億円）</p>	
⑦ 他の自治体の政策との比較検討	
<p>【東松島市】</p> <p>農業利用：固定資産税仮評価額×4% 農業以外の利用：固定資産税仮評価額×4%</p> <p>※復興に資する農業事業は、貸付料免除の優遇措置あり。</p> <p>【大船渡市】</p> <p>農業利用：10円/㎡ 農業以外の利用：適正な時価×5%（H28.4.1 から R8.3.31 までの間 2.5%）</p>	
⑧ 今後の予定及び施行予定年月日	
<p>令和3年7月～ 石巻市災害危険区域内における市有地の貸付け及び売払いに関する要領の一部改正（令和3年7月施行）</p> <p>地区会長会、関係団体等に貸付条件の緩和について周知</p> <p>（要領の一部改正と併せて、石巻市移転元地等利活用推進事業補助金交付要綱の制定）</p>	
⑨ その他	
<p><移転元地利用状況（R3.2.1 現在）></p> <p>半島沿岸部の移転元地面積 165.2ha（うち利用 110.0ha、未利用 55.2ha）</p> <p>※上記利用には、低平地整備事業施工中の面積や、復興事業の工事業者等への一時的な貸付面積が含まれ、事業終了に伴い未利用地に戻ることになり、その未利用地面積は 100ha 規模に上る可能性がある。</p>	