資料１

令和８年度第１５回（令和８年１１月４日）庁議提案

☑審議　☐報告　☐その他

担当部・課：総務部管財課〔内線４０８３〕

１　件名

宅地建物取引業者団体との連携協定の締結について

２　施策等を必要とする背景及び目的（理由）

【背景】

本市が保有する市有地のうち、今後の利活用が見込まれない財産については、一般競争入札等により売却を進めてきたが、立地条件、形状、接道状況、用途制限等の個別事情により、応札者がなく売却に至らないケースもあり、維持管理にも多額の費用を要している。

従来の方法では民間の不動産流通市場への情報発信や購入希望者への働きかけ等に限界があることから、宅地建物取引業者が有する不動産市場に関する知識やノウハウ及び顧客ネットワークを活用した売却手法を新たに導入するため、宮城県宅地建物取引業協会及び全日本不動産協会宮城県本部と協定締結に向けた協議を進めてきた。

【目的】

協議が調ったことから、市有財産の売却を積極的かつ円滑に推進するため、協定を締結するもの。

３　根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性

【根拠法令：☑有　☐無】

地方自治法（昭和２２年法律第６７号）
宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号）
地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）
石巻市公有財産規則（平成１７年規則第５８号）

【総合計画の位置付け：☑有　☐無】

第６章　市民の声が共鳴し市民と行政が共に創るまち
　第２節　持続可能な行財政運営の推進

【個別計画の位置付け：☑有　☐無】

石巻市行財政改革推進プラン２０３０

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。）

令和８年４月　　本市から協定締結に向けた申出
　　６月～　連携協定締結に向けた協議

５　主な内容

１　協定の内容

（１）各協会に加盟する不動産業者（媒介業者）のネットワークを活用して、媒介業者が買受希望者の探索から契約締結の補助までを行う。

（２）依頼対象物件は、一般競争入札において売却までに至らなかった物件等とする。

（３）媒介業者が本市に対し買受希望者を紹介する場合は、市と媒介業者はあらかじめ媒介契約を締結する。

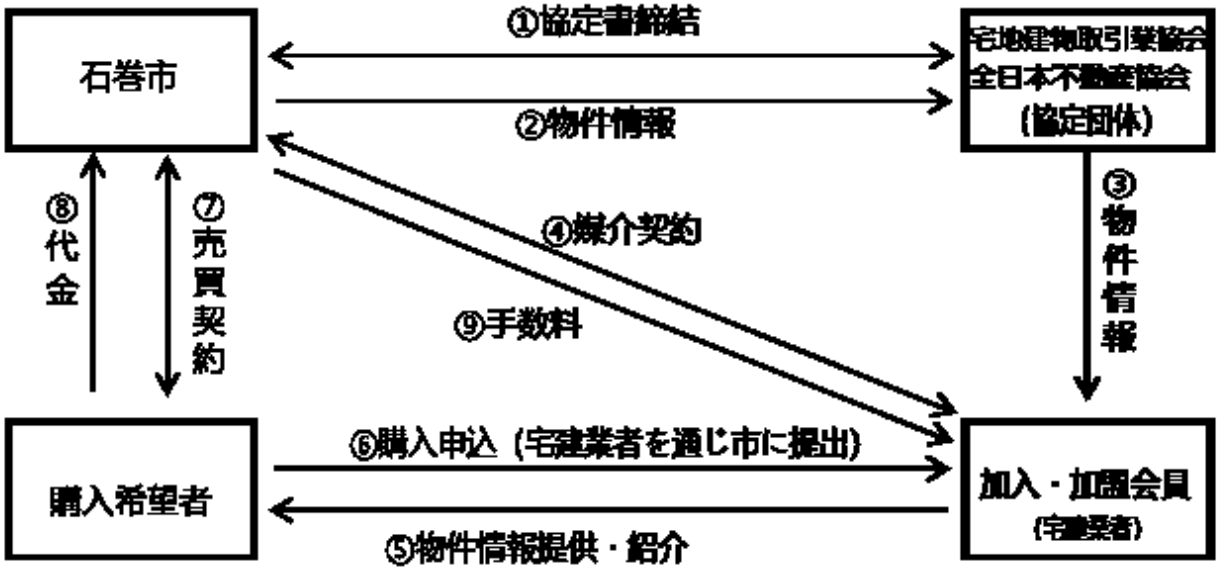
（４）土地売買契約の締結及び所有権移転登記の完了後、協定で定める媒介手数料を支払う。

２　協定の有効期間

協定締結の日から令和９年３月３１日まで

ただし、有効期間が満了の日の３０日前までに、特段の意思表示がない場合は、その満了の日から１年延長するものとし、以後同様とする。

【媒介業務の流れ】



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】

未利用市有地について、民間が持つネットワークを活用することで、早期売却などにつなげることが期待できるほか、維持管理費を含む歳出が削減される。

【市財政への負担】

土地売買価格に応じて、手数料を媒介業者に支払う。

【媒介手数料】それぞれの額に次の割合を乗じて得た額の合計額（千円未満の端数切捨て）

２００万円以下	１００分の５
２００万円を超え４００万円以下の金額	１００分の４
４００万円を超える金額	１００分の３

※手数料算定方法　　媒介予定箇所「泉町四丁目５４番２０３」

売買予定価格　２０，５４０，０００円

２００万円×５％＝１００，０００円

２００万円×４％＝　８０，０００円

１，６５４万円×３％＝４９６，２００円

計６７６，２００円

６７６，２００円×１．１０≒７４３，０００円（媒介手数料）

7　他の自治体の政策との比較検討

県内で実施している自治体　宮城県のみ

隣県で実施している自治体　山形県酒田市、山形県鶴岡市、秋田県にかほ市　など

8　今後の予定及び施行予定年月日

令和８年１１月１３日　連携協定締結式

１２月　　市議会第４回定例会に関係予算案について提案

9　その他