

町有地を譲渡しての起業者の公募

長野県高森町

人口：13,240人

面積：45.26 km²

取組の概要

当初は道路脇の小公園として取得した町有地を、用途廃止して民間等への売却を決定。売却先の選定に当たっては、地域の産業経済文化への貢献度を判断基準として、起業者（譲渡者）をプロポーザル方式により公募。

取組の紹介

1 取組の背景

- ・ 自主財源の確保に向け、町有地のうちで利用度の希薄なものを民間に売却或いは賃貸し、財産収入及び固定資産税をはじめとする税収の収入増、地域経済の活性化を狙うこととし、道路脇の小公園として取得した町有地を売却することとした。
- ・ なお、小公園として取得した土地を用途廃止することについては、利用状況の考察や、地域住民の意見を徴した結果、問題なしと判断した。

2 取組の具体的内容

- ・ ライフラインや接道条件、周辺環境や住民生活への影響を勘案し、売却可能な土地を選定した。
土地の概要：幹線町道沿い小公園（周辺は農地） 地目：雑種地 面積：718 m²
- ・ 候補に上がった土地を速やかに用途廃止して、販売価格等の条件を設定した。
- ・ 競争入札には馴染まないため、プロポーザル方式による公募によることとし、平成18年8月に募集した。（募集期間：平成18年8月10日～8月23日）
- ・ 公募に当たっては、「この地域の産業・経済・文化等を活かした、または関連性の高い事業であること」、「土地を購入後、2年以内に開業すること」等の条件を付した。
- ・ 公募の結果、「地元食材を活用したイタリアンレストラン起業」の1件の申込みがあり、地元商工会・自治組織・農協に意見を求め、賛同を得た上で売却を決定した。
- ・ 売却価格10,821千円にて、平成18年12月に売買契約を締結した。
- ・ 契約後5年間の買戻し特約登記を付して、平成19年2月に所有権移転登記を完了した。

3 取組の効果

- ・ 財産収入として 10,812 千円を確保することができた。
- ・ 平成 19 年 3 月から店舗建築工事に着工予定であり、同年 7 月に開業を予定している。

4 住民の反応・評価

- ・ 議会及び地元自治組織からは、競争性・透明性・安全性のより高い売却先決定方法を望まれるなかで、取組自体については理解と評価を得ている。

5 今後の課題

- ・ 地元自治組織や隣接土地所有者から、将来に至っての廃業・土地の転売が強く懸念されている。
- ・ 買戻し特約も法律上では期間に限りがあるため、売却先との信頼関係による転売の回避を訴求するが、完全に懸念を払拭する有効策がないのが課題である。
- ・ また、店舗建築等初期投資の資金調達や経営計画等について、町の商工会が経営指導・助言にあたっており、開業後も商工会が営業面でのフォローアップ指導を持続的に行う予定である。
- ・ 今後も、他の町有地のリストアップ、利用状況や周辺環境の分析を進め、可能な限りこうした取り組みを拡大したい。
- ・ また、売却のみならず、賃貸も選択肢の一つとして弾力的に取り組みたい。

6 今後取り組む自治体に向けた助言

- ・ 近隣土地所有者や地元自治組織・産業団体等とのコンセンサスが不可欠である。
- ・ インキュベーション（起業支援）については、商工会との連携が不可欠であり、起業者の希望業種の地域適性・経営計画の妥当性・リスク等全般について、的確な助言・指導を求めるべきである。

担当部署：総務課