

I-4 新規に事業着手しないこととされた業務

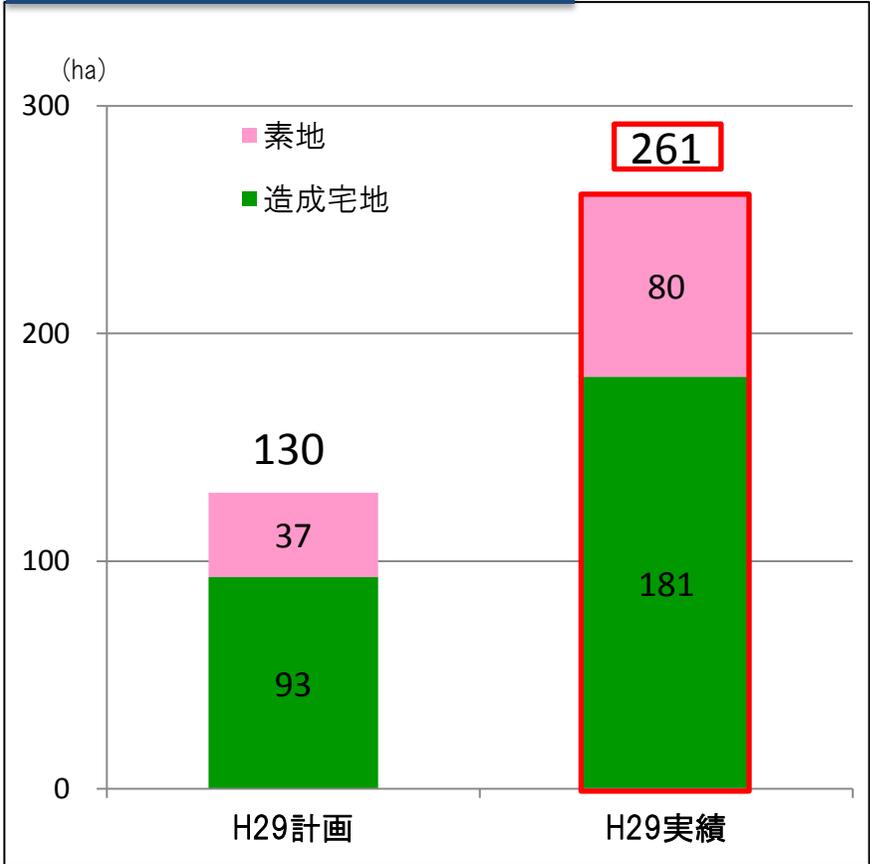
(1)ニュータウン事業

(2)特定公園施設の管理

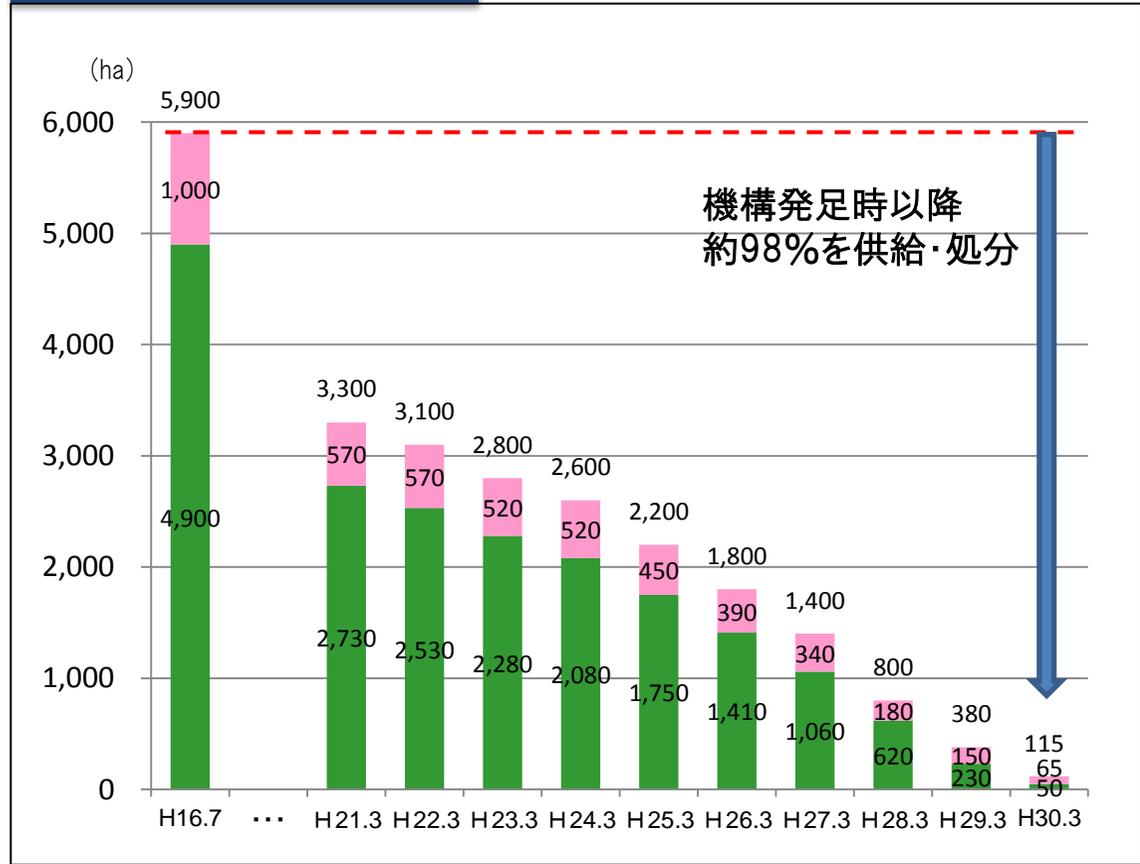
4. (1)ニュータウン事業に係る用地の供給・処分面積について

- 第3期中期目標・計画における目標は、約1,800haの供給・処分完了に向けた取組の促進。
- 平成29年度は目標130haに対し、実績**261ha(計画比+131ha)**、**達成率201%**。
- 上記の第3期中期目標・計画約1,800haに対し、平成29年度までに約1,690haの供給・処分を完了。
- 残る約115haについても、供給・処分完了に向け、引き続き、販売促進等の取組を推進。

平成29年度の供給・処分目標と実績



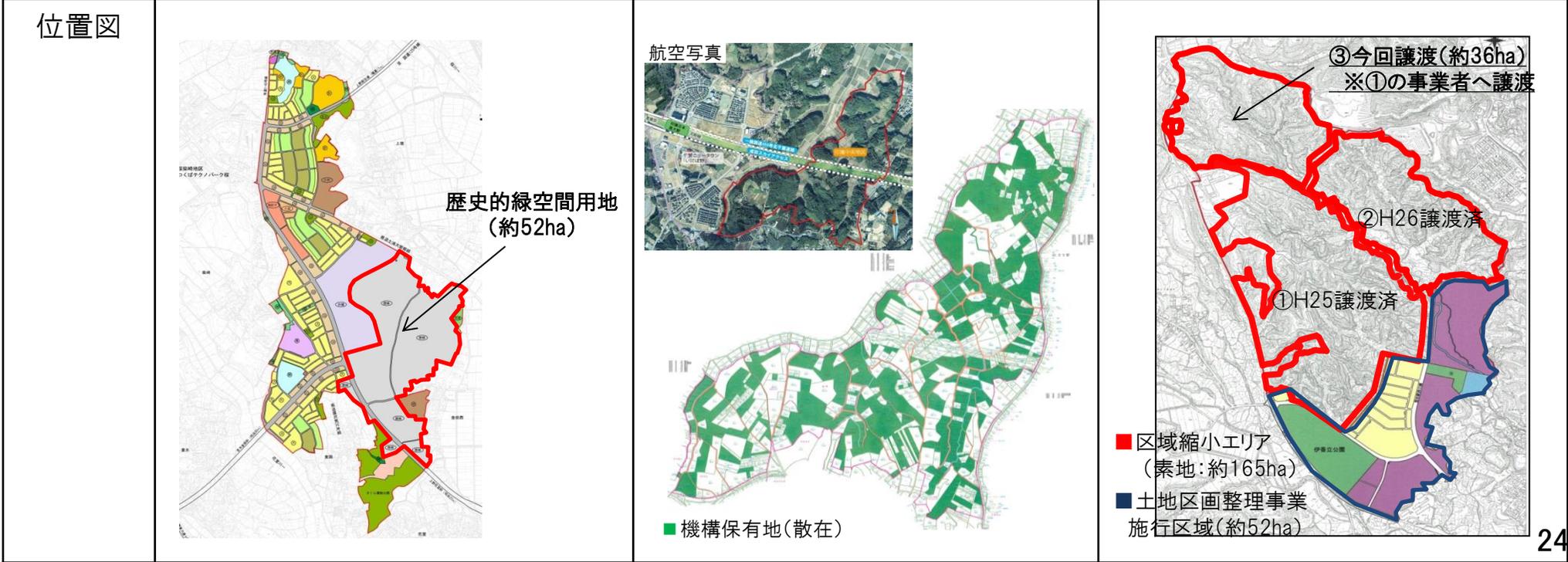
残供給・処分面積の推移状況



4. (1) 課題宅地の供給に向けた取組(平成29年度における供給・処分事例)

○ 地方公共団体や民間事業者への大型譲渡案件について、まちづくりの方針等を踏まえ、関係者と譲渡に向けた協議・調整を進め、譲渡契約を実現。

案件	中根・金田台地区「歴緑用地」 <small>(茨城県つくば市)</small>	印旛中央地区(素地) <small>(千葉県印西市)</small>	伊香立地区(素地) <small>(滋賀県大津市)</small>
H29実績	約40ha	約43ha	約36ha
契約先	つくば市	印西市	隣接民間事業者
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・地区内の国指定史跡を中心とした「歴史的緑空間用地」(約52ha) ・市が取得することで合意済。H29年度は、市と譲渡条件等の協議を進め、約40haの譲渡契約を実現。(残約7ha) 	<ul style="list-style-type: none"> ・H19年度に事業中止となった地区。 ・当地区のまちづくりについて、組合区画整理の検討など、これまで市等と勉強会など継続的に実施。 ・H28年度に、市への一括譲渡の方向性を確認し、H29年度に譲渡契約を実現。 	<ul style="list-style-type: none"> ・H14年度に土地区画整理事業の区域縮小(全体約217ha⇒約52ha)。 ・縮小エリアは、行政とまちづくり方針を協議しつつ、H29年度までに譲渡を実現。

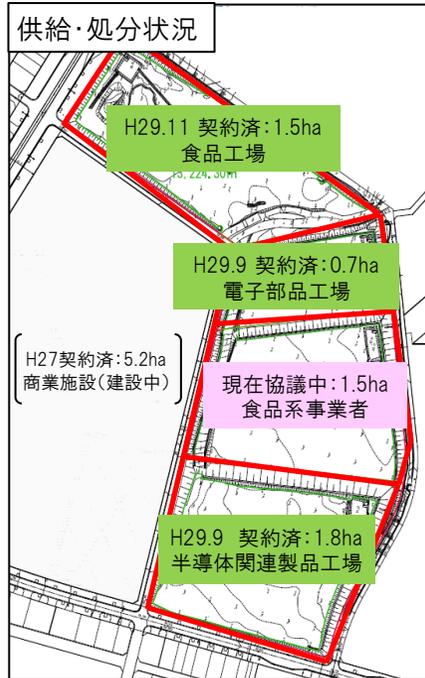


(参考) 平成29年度における供給・処分に向けた取組事例

○ 平成29年度においては、民間等との連携による営業の強化、事業者ニーズに対応した販売促進等に取り組んだ結果、約261haの供給・処分を実現。

取組事例① 販売促進策(進出条件提案方式)による供給・処分 【木津中央地区 施設用地:約5.5ha】

- ・ 大規模施設用地(約5.5ha)について、一括での販売を企画するも諸条件(位置、面積等)が事業者ニーズと合わず、販売に至らず。
- ・ このため、進出条件提案方式を実施し、提案型営業を強化した結果、敷地の分割利用に係る事業者からの提案が複数あり、結果として、4画地に分割して敷地を譲渡することとした。(1画地は協議中)



【進出条件提案方式】
公募に申込みが無い場合、先着順に移行し、事業者と相対で画地分割などの条件を定め、分譲・賃貸を行う募集制度(H29実績:約49ha)

取組事例② 募集用途を転換(施設→戸建住宅)し、供給・処分 【南八王子地区 約7.0ha】

- ・ 都市計画マスタープランにて「流通・研究業務地」に位置付けられていたが、当該用途では販売に至らなかったため、八王子市と協議を実施し、「都市型複合住宅地」へ変更。
- ・ 上記変更を踏まえ、地区計画についても、「業務施設A地区(戸建不可)」から「生活関連施設C地区(戸建可)」へ変更。
- ・ 戸建住宅用地としての販売に当たり、近隣小学校の児童キャパシティオーバーが懸念されたため、八王子市と協議を実施し、年間75戸の入居制限を設定。
- ・ 平成29年12月: 2画地セットで公募・入札を実施(二者競合)。
- ・ 平成30年3月: 民間住宅事業者と土地譲渡契約締結済。

