

名古屋市公有財産運用協議会 (令和6年度 第1回)

令和6年5月27日(月)
東庁舎5階大会議室

議 題

1 保有資産の活用検討基準(案)について

【資料1】保有資産の活用検討基準(案)について

【資料2】保有資産の活用検討基準(案)

【参 考】「なごや集約連携型まちづくりプラン」における基本的な区域の範囲区分の考え方

1 背景

本市が保有する土地等の資産は市民の貴重な共有財産であり、時代や地域のニーズに合わせて有効活用する必要がある。

将来的な行政需要や地域・社会のニーズの高い地域に存在する土地は、民間需要も旺盛で、一度手放すと再取得は困難となる。

そのため、余剰となった土地については引き続き売却を進めることを原則とするが、将来的な活用見込等を踏まえたうえで、一定の土地については保有したうえで貸付けにより活用を図ることで、財源確保や維持管理費の削減を図るものとする。

こうした考え方のもと、名古屋市公共施設等総合管理計画に基づき、保有資産の有効活用を円滑に推進していくため、検討の初期段階から資産活用の方向性を統一的に判断するための基準を策定する。

2 目的

この基準は、本市が保有する余剰土地について、その活用の方向性を統一的に判断するための基準を策定することにより、保有資産の有効活用を図ることを目的とする。

3 基準の考え方

活用の方向性の検討にあたっては、①に該当したものについて②を加味することにより、個別に協議するものとする。保有対象とする土地については、将来的な公的利用までの間、貸付けにより有効活用を図るものとする。

① 面積及び「なごや集約連携型まちづくりプラン」における基本的な区域の範囲区分

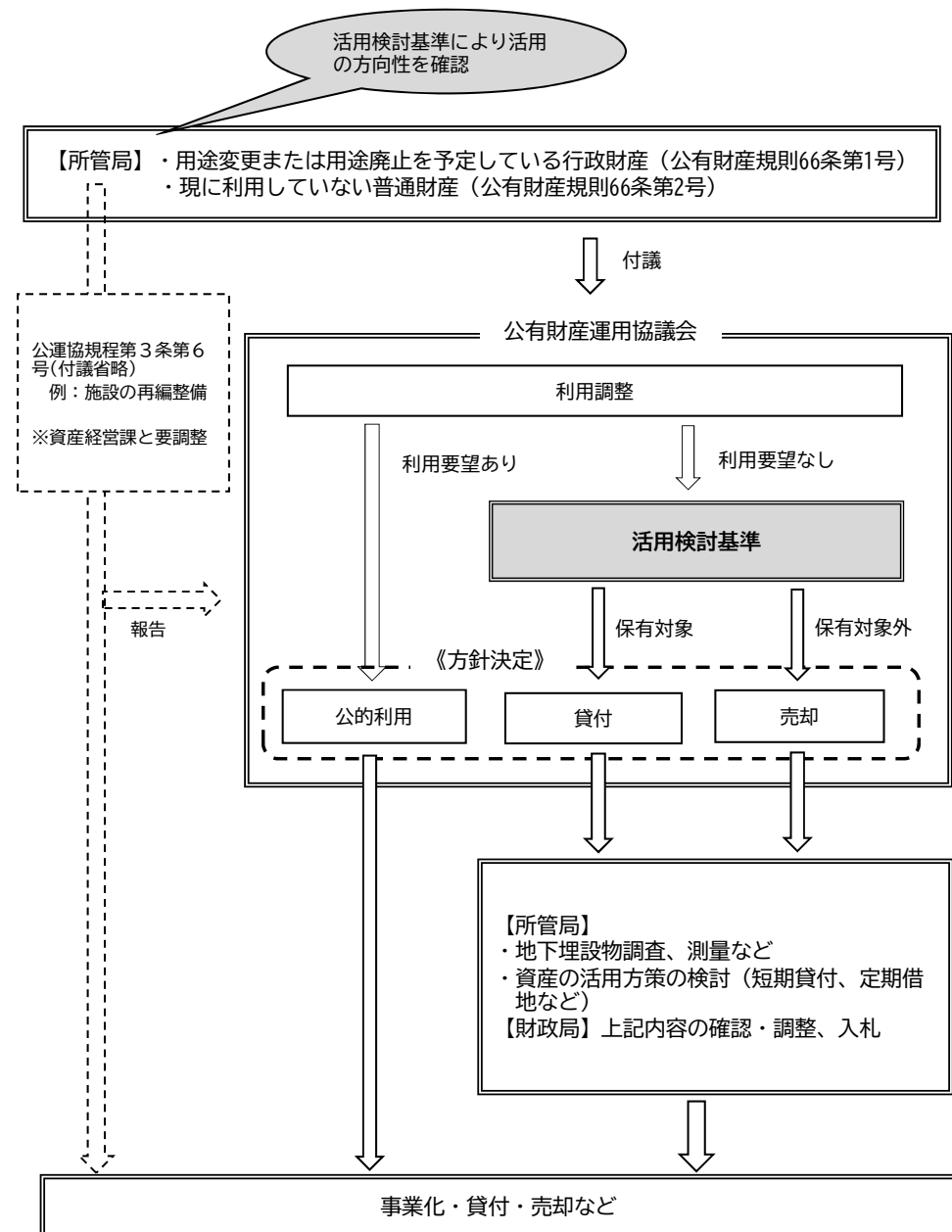
区分	面積	内容
都心ゾーン	1,000㎡ 程度以上	・ おおむねJR中央線・東海道線、出来町通等で囲まれる区域で名古屋駅周辺等を含む地域 ・ 国の留保財産の考え方（東京23区内1,000㎡以上は所有権留保）を参考
地域拠点	2,000㎡ 程度以上	・ 次の①～④の鉄道駅（24か所）の400m圏域 ①交通結節機能が高い駅 ②一定地域における拠点性が高い駅 ③拠点的な施設等がすでに立地・集積している駅 ④新たな大規模土地利用転換による拠点形成が想定される地域の駅 ・ 国の留保財産の考え方（名古屋市内2,000㎡以上は所有権留保）と合致
その他 ※	5,000㎡ 程度以上	・ 上記以外の地域

※市街化調整区域、市外を除く

② その他の考慮すべき個別要素

区分	内容
土地の形状・接道条件	前面道路幅員（12m程度以上は保有対象） 不整形地
周辺地域の状況	用途地域（第1・2種低層住居専用地域は保有対象外） 周辺環境
売却適合性	土壌汚染 地下埋設物 など

4 事務の流れ



保有資産の活用検討基準（案）

6 財資経第 号

（目的）

第1条 この基準は、本市が保有する余剰土地について、その活用の方向性を統一的に判断するための基準を策定することにより、保有資産の有効活用を図ることを目的とする。

（基準を適用する対象）

第2条 この基準は、次の各号に掲げる財産について適用する。

- （1）名古屋市公有財産規則（平成16年名古屋市規則第49号。以下「規則」という。）第66条第1号に規定する、行政財産に属する土地で、用途を変更し、又は廃止することを予定しているもの
- （2）規則第66条第2号に規定する、現に利用していない普通財産に属する土地
- （3）前各号のほか、財政局長が特に指定した土地

2 前項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる土地は、この基準の対象外とする。

- （1）名古屋市公有財産運用協議会運営事務取扱規程第3条の規定により、名古屋市公有財産運用協議会における利用調整を省略することとした土地
- （2）前号のほか、財政局長が特に指定した土地

（活用検討基準）

第3条 名古屋市公有財産運用協議会は、次の各号に掲げる指標に基づき、利用方針を協議するものとする。

- （1）面積及び「なごや集約連携型まちづくりプラン」における基本的な区域の範囲区分
- ア 1,000 m²程度以上の土地を保有すべき区域

都心ゾーン

イ 2,000 m²程度以上の土地を保有すべき区域

地域拠点

ウ 5,000 m²程度以上の土地を保有すべき区域

前各号を除く区域（ただし、市街化調整区域及び本市外を除く。）

(2) 土地の形状・接道条件、周辺地域の状況及び売却適合性など、その他の考慮すべき個別要素

(保有対象土地の取扱い)

第4条 前条の協議の結果、名古屋市公有財産運用協議会が保有対象とした土地については、将来的な公的利用までの間、貸付けにより有効活用を図るものとする。

附則

1 この基準は、令和6年5月 日から施行し、令和6年度第3回公有財産運用協議会幹事会以降、あらたに付議する物件から適用する。

「なごや集約連携型まちづくりプラン」における基本的な区域の範囲区分の考え方

(1) 都心ゾーン

おおむね JR 中央線・東海道線、出来町通等で囲まれる区域で名古屋駅周辺等を含む区域

(2) 地域拠点

①～④の鉄道駅(24か所)の 400m圏域

①交通結節機能が高い駅

(鉄道乗換駅や接続するバス運行が多い駅)

②一定地域における拠点性が高い駅

③拠点的な施設等がすでに立地・集積している駅

④新たな大規模土地利用転換による拠点形成が想定される地域の駅

■ 基本的な区域の範囲

