

別記 9

土地の使用に代わる取得の運用方針

基準第 27 条 (土地の使用に代わる取得) は、下記により処理するものとする。

- 1 土地の使用に代わる取得は、原則として、使用終了後 (使用期間に相当する期間終了後) に公共若しくは公共用又は公益事業の用として有効利用が図れると認められるときに行うものとする。
- 2 土地の使用にあたり、土地所有者から土地の取得を要求されたときは、次のいずれかに該当するか否かを確認したうえで、使用期間に相当する期間終了後の有効利用を検討するものとする。(基準第 27 条第 1 項該当)
 - 一 土地の使用が 3 年以上にわたること。
 - 二 土地の所有者が所有し、自ら使用している建物が使用しようとする土地にある場合において、当該所有者が仮住居若しくは仮営業所において生活若しくは営業をすること又は使用終了後に使用対象地において生活若しくは営業をすることが困難である事情が存すると認められること。
- 3 土地の使用にあたり、基準第 25 条 (土地の使用に係る補償) により算定した補償額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額 (基準第 63 条 (土地等の返還に伴う補償) の規定により算定した補償額を含む) の合計額が、当該土地を取得した場合の価額及びこれに伴い通常生ずる損失の補償額の合計を超えると認められたときには、使用期間に相当する期間終了後の有効利用を検討するものとする。(基準第 27 条第 2 項該当)
- 4 前記 2 又は 3 における使用期間に相当する期間終了後の有効利用の検討は、次の各号のいずれかによる土地の有効利用を検討するものとする。
 - 一 使用期間に相当する期間終了後に当該事業用地として有効利用する。
 - 二 使用期間に相当する期間終了後に他事業 (他部局を含む) により有効利用する。
 - 三 その他、確実に有効利用が図れると認められる方法による。
- 5 前記 4 により有効利用が図れると判断した場合においては、取得の意思決定及び有効利用の方針 (有効利用の方法、時期、土地の財産上の取扱い (所管換え、処分の価格、方法等を含む。) 及び土地の取得にあたっての予算など) について、当該事業を所管する部長に対し事前協議を行うものとする。
- 6 前記 5 の協議が整った後、土地所有者との間で土地の売買に関する契約を締結するものとする。
- 7 土地について事業による使用期間に相当する期間終了後は、有効利用の方針により所管換え、処分等の手続きを行う。
- 8 土地の取得についての予算は、公有財産購入費とし、公共、県単の別は本庁の事業担当の指示によるものとする。

- 9 課税上の取扱いは、取得後の有効利用の方法等も含めて個別に所轄税務署と協議を行い確認するものとする。
- 10 前記2～7に関する事務手続き及び担当については、次のとおりとする。
- 一 前記2における確認事務は、一の使用期間については事務所の事業担当が確認し、二については用地担当が確認する。
 - 二 前記3における経済比較は事務所の用地担当が行うものとする。
 - 三 前記4の一における土地を当該事業用地として有効利用が図れるか否かについては、事務所の事業担当と本庁の事業担当とで検討し、判断するものとする。
 - 四 前記4の二における他事業により有効利用が図れるか否かについては、事務所の事業担当及び本庁の事業担当が考え得る限りの他事業の担当課所に打診を行い、他事業により有効利用が図れる場合は他事業の担当課所からの依頼に基づき判断するものとする。この場合の有効利用の方針については、事務所の事業担当、本庁の事業担当及び当該他事業の担当課所で検討するものとする。
 - 五 前記4の三における、その他、確実に有効利用が図れる方法とは、使用終了後に地元市町村等において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供されることが認められ、処分が確実である場合をいい、事務所の用地担当及び事業担当が地元市町村等へ打診を行い、地元市町村等からの依頼に基づき判断するものとする。
 - 六 前記5の部長に対する協議に関する事務は、事務所の用地担当が行うものとする。
 - 七 前記6の土地所有者との契約から引き渡しまでの事務は事務所の用地担当が行うものとする。
 - 八 前記7の使用期間に相当する期間中の管理は事務所の事業担当が行い、期間終了後の手続きは、有効利用の方針により定めた担当が事務を担当する。