

公有地等活用まちづくり事例

資料2

※国土交通省 公有地のまちづくり抜粋

No	地区名	公有地等の扱い	面積(㎡)	特 色
1	東京都国分寺市 ・第四小学校跡地	処分	10,300	●市民の意見を盛り込んだ地区計画で、開発条件を詳細に絞る ・市民を含む協議会を設置し土地利用計画を検討。市民の意見を反映した地区計画として決定し、公募条件の絞り込みを行う。 ・民間事業者へ売却し、住宅・福祉・医療等複合施設を整備。
2	東京都港区 ・防衛庁檜町庁舎跡地	処分	78,000	●大規模なオープンスペース整備を地区計画により担保、民間事業者へ処分 ・防衛庁檜町庁舎跡地を再開発地区計画として都市計画決定したうえで、価格競争型一般競争入札により処分。 ・民間事業者がオフィス、商業、ホテル、住宅等の複合施設を整備。
3	大阪府大阪市 ・福島一丁目地区	処分	21,000	●土地の譲渡＋定借の組み合わせ、様々な機能誘導による複合拠点の創出 ・病院跡地を一括してUR都市機構が取得。敷地全体をA街区とB街区に分けて民間事業者を公募。 ・A街区は分譲、B街区は、一部を居住用として分譲、残りを50年以上の定期借地権を設定し、商業、多目的ホール、賃貸住宅等を整備。
4	東京都中央区 ・明石町地区	定期借地	4,900	●定期借地方式を活用した高齢者福祉施設とUR賃貸住宅との合築 ・中学校跡地に区が70年間の定期借地権を設定。UR都市機構が高齢者住宅と賃貸住宅を整備して、高齢者住宅を区に譲渡した。
5	東京都港区 南青山一丁目団地建替	定期借地	6,800	●民間事業者による都営住宅と民間施設等の一体整備 ・都有地に70年間の定期借地権を設定。民間事業者が、都営住宅を含む複合施設(保育園、図書館、グループホーム、商業施設等)全体を建設。 ・完成後、東京都は都営住宅部分を、港区は区施設部分を、医療法人はグループホーム部分を買取り、各々管理。 ・民間施設は民間事業者が所有し、賃貸事業として運営。

No	地区名	公有地等の扱い	面積(㎡)	特 色
6	神奈川県横浜市 保土ヶ谷区権田坂 地区	定期借地	12,000	●定期借地＋事業用借地の複合による公営住宅・商業の一体的開発 ・市有地に商業施設用地として20年の事業用借地権、市営住宅、高齢者向け住宅、コミュニティハウスに50年間の一般定期借地権を設定し、民間事業者が整備。 ・高齢者向け住宅と商業施設は民間が運営。市営住宅及びコミュニティハウスは市が借上げる。
7	東京都文京区 ・都下水道局後楽 ポンプ所	定期借地	6,600	●公共施設の機能を保ちながら、未利用の上部空間を民間が活用 ・稼動中の下水道施設の上部空間を活用し、民間企業との合築による地上19階建ての店舗・事務所ビルを建築。 ・民間企業への30年間の土地の貸し付け。建物は区分所有とする。
8	広島県呉市 ・呉駅南地区第3 街区市有地	事業用借地	4,400	●事業用借地の公募提案方式を用いた民間事業者の事業参画による新しい呉市の玄関口整備 ・市有地4,400㎡は、20年の事業用借地権を設定し、民間事業者が商業施設と公共施設を建設。 ・隣接している市土地開発公社用地(1,896㎡)は分譲。
9	埼玉県蕨市 ・蕨駅西口地区	事業用借地	2,500	●再開発事業における暫定事業をTMO(タウンマネジメント機関)が運営 ・市有地に10年間の事業用借地権設定。蕨市TMO(商工会議所)が商業施設と駐車場を整備。
10	東京都都税事務所	貸付	110～490	●都税事務所(荒川、中野、新宿)駐車場を民間に貸付け、24時間営業のコインパーキングとして活用 ・行政財産の余裕スペースを民間事業者に貸し付ける全国初の取り組み。貸付期間は1年以内。