

一ノ関駅東口土地利活用事業について

1 経過

(1) 当初予定と公募中止

一ノ関駅東口工場跡地は土地開発事業者による開発を行うこととし事業者の公募を令和7年10月から開始し、本年7月には優先事業者を選定する予定としていたが、急激な物価高騰など事業環境の悪化等により、5月に公募を中止とした。

(2) 現状

5月の公募中止以降、内部で次の事項について検討を進めている。

- ① 公募中止に伴う今後の進め方
- ② 跡地全体の開発を見据えた基礎的なインフラ整備
- ③ 市民ニーズを基に、先行して整備が必要と考える機能
- ④ 利活用コンセプトの具体案に係る関係事業者からの意見聴取

(3) 利活用コンセプトの具体案

多くの優れた人材を輩出してきた当地方の歴史や特性を踏まえ、国や民間を含めた教育関連施設の整備や人材育成に主眼を置いた跡地開発を具体案としている。

➡ 市内教育機関のサテライトキャンパス、民間による人材育成施設、保育託児施設、幼児教育施設、こどもの遊び場、防災大学校（仮称） 等

※ 利活用コンセプトの具体案については、関係事業者からの意見聴取により事業導入の可能性を探っており、事業主体等を含め検討を進める。また、防災大学校(仮称)等については、引き続き誘致を行う。

2 施設の整備等

(1) 基礎的なインフラ整備

雨水排水施設、上下水道、敷地高、通路、擁壁、消防水利等

(2) 先行して整備が必要と考える機能

市が主体となり先行して整備する機能として、次のものを検討している。

- ① 公園・広場
- ② 通路
- ③ こどもの遊び場
- ④ 観光案内 等

3 当初予定スケジュールと現在検討している変更後のスケジュール

	当初予定	変更後
令和7年度	土地開発事業者の公募開始（10月） ・ 現地見学会 ・ 土地開発事業者との直接対話 参加表明書の提出（3月）	—
8年度	提案書の提出（5月） 優先交渉事業者の選定（7月） 土地活用計画の策定（8～10月） NECプラットフォームズ [®] （株）から土地引渡し（10月） まちづくり ^{（株）} への使用貸借契約 [*] （11月・議決）	土地開発事業者の公募中止（5月） 庁内検討（5月～） ・ 左記 1－(2)－①～④ の内容 ・ 土地活用計画、民間活力の活用等 NECプラットフォームズ [®] （株）から土地引渡し（10月）
9年度	土地開発事業者による開発、施設工事	基礎的なインフラの設計
10年度	完成した施設から順次利用開始	基礎的なインフラの施工
11年度		施設工事（設計は前年度までに実施）
12年度～		完成した施設から順次利用開始

^{*} まちづくり^{（株）}への使用貸借契約……民間事業者へ跡地を貸し付ける際は、貸し付ける面積分を市がまちづくり^{（株）}へ無償で貸し付け、まちづくり^{（株）}が民間事業者へ転貸するもの。なお、市がまちづくり^{（株）}へ無償で貸し付けする場合は、議会の議決が必要となる。

普通財産の無償貸付等が可能となる相手方の追加について

1 要旨

国営施設の誘致等による地域活性化並びに土地の有効活用を図るため、普通財産の無償貸付等が可能となる相手方に国を追加しようとするもの。

2 背景

平成 23 年 11 月、地方公共団体から国等に対する寄付を原則禁止していた「地方公共団体の財政の健全化に関する法律（平成 19 年法律第 94 号）」附則第 5 条の規定が削除された。

この改正は地域の自主性及び自立性を高めていくことを目的に、国等への寄附金等の支出を原則禁止していたものを、地方公共団体の自主的な判断に委ねることとしたものである。

3 県内他市の状況

国を「譲与又は減額譲渡」及び「無償貸付又は減額貸付」の対象としている団体
盛岡市、花巻市、北上市、遠野市、二戸市、八幡平市、滝沢市（14 市中 7 市）

4 一関市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例について

財産の譲渡又は貸付けに関し、地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号の規定では「条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること」は、「議決しなければならない」とされている。

一関市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例は、地方自治法第 96 条第 1 項第 6 号の規定による適正な対価によらない譲渡、貸付等について定めた条例であり、この条例による譲与、無償貸付等については議決事件の対象外とされている。

5 改正の概要

普通財産の有効活用による地域活性化を図るため、当該条例に規定する普通財産の譲与又は減額譲渡が可能となる相手方（条例第 3 条第 1 号及び第 2 号）及び普通財産の無償貸付又は減額貸付が可能となる相手方（条例第 4 条第 1 号）に国を追加するもの。

6 その他

一ノ関駅東口工場跡地が市に引き渡される予定であることから、事前に国を無償貸付等の対象に加えるもの。

（参考） 関係法令

○ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）

第 96 条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

(1)～(5) 〔略〕

(6) 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。
(財産の管理及び処分)

第 237 条 この法律において「財産」とは、公有財産、物品及び債権並びに基金をいう。

2 第 238 条の 4 第 1 項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。

3 〔略〕

(公有財産の範囲及び分類)

第 238 条 この法律において「公有財産」とは、普通地方公共団体の所有に属する財産のうち次に掲げるもの（基金に属するものを除く。）をいう。

(1) 不動産

(2)～(8) 〔略〕

2 〔略〕

3 公有財産は、これを行政財産と普通財産とに分類する。

4 行政財産とは、普通地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいい、普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産をいう。

○ 一関市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成 17 年一関市条例第 51 号）

(普通財産の譲与又は減額譲渡)

第 3 条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを譲与し、又は時価よりも低い価額で譲渡することができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため、普通財産を他の地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。

(2) 他の地方公共団体その他公共団体において維持及び保存の費用を負担した公用又は公共用に供する財産の用途を廃止した場合において、当該用途の廃止によって生じた普通財産を、その負担した費用の額の範囲内において、当該地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。

(3)・(4) 〔略〕

(財産の無償貸付又は減額貸付)

第 4 条 普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることができる。

(1) 他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するとき。

(2) 〔略〕