

## 保有土地の分譲促進方策について

### 1 基本的な考え方

各公社が保有している分譲目的で取得した土地を便宜的に次のように分類し、取扱方針を検討した。

区 分	取 扱 方 針
計画中の団地	中止
事業実施中の団地 用地買収途中で今後の買収困難	中止
用地買収完了 造成工事着手	今後の投資、分譲見込を精査し財政負担の最も少ない方法とし、 <b>継続、中止</b> の判断を行う。
造成完了団地	<b>処分促進（借地権設定を含む）</b>

その結果、土地に係る問題は、次のとおりである。

- (1) 公社の財務上、投下資金を早期に回収し金利等コストの軽減を図るべきであること。
- (2) 土地造成事業の本来の目的は地域振興のための「企業立地」や「計画的な街づくり」であり、用地を遊休させるべきではない。

現在、各公社は、それぞれ事業主体として販売促進活動を行うとともに、工業団地については、商工労働部産業振興課と協調し、誘致連絡協議会を設置し企業誘致活動も実施しているところである。

しかしながら、現下の社会経済情勢による土地需要の低迷と購入者の食指の動かない分譲価格及び分譲用地にかけられている各種規制など、販売するうえでの障害要因もあることから、土地分譲は期待どおりの実績をあげられないでいる。

このため、早期に土地の利用を図るため「出きる限り早く処分する」ことが重要であり、そのため、土地処分の方針を転換するとともに新たな販売促進システムを構築する必要があると認められる。

なお、土地処分の一環として、県民の理解が得られる合理的な理由があるものについては、県における利活用についても検討することとする。

## 2 土地処分の方針

(1) 土地処分の重点期間は平成14年度から17年度とし、この間、事業主体、県、民間機関等の持つあらゆる資源を活用した総力的かつ最大限の販売促進活動を展開する。

(2) 土地処分の阻害要因となっている規制を見直す。

処分価格 価格の設定については、柔軟に対応する。

緑地率 緑地率の引き下げを図るため可能な限り見直すこととし、関係機関と調整する。

買戻特約 原則廃止とするが、地域の状況に応じ柔軟に対応する。

買戻特約：転売禁止の担保として設定

法令 規制の見直しを関係機関に強く要望していくとともに、運用改善策を研究し積極的に働きかける。

## 3 新たな販売促進活動システム

従来からの販売活動に加え、民間活力を導入した販売促進活動を展開し、土地需要情報の質・量の飛躍的な拡充を図り、出きる限り多くの保有土地を出きる限り早く処分することとする（範囲は全部の土地を対象とする）

(1) 民間提携先（10～20社）

民間の経営コンサルタント、証券系企業、信託系企業、金融系企業等

(2) 支払報酬

基本報酬 別途検討（各事業主体共通の負担金）

成功報酬 分譲価格の2%程度、限度額1,000万円（契約事業主体）

(3) 業務

進出可能企業の紹介

提携機関の保有する土地需要情報のリアルタイムでの提供

販売障害となっている問題点の把握（売れる価格の情報も含む）

販売促進優遇策の検討に資する情報提供

## 4 各事業主体間の連携

工業団地への進出企業に対し、従業員用の住宅用地の情報も併せて提供できるように各公社及び関係機関との間において情報交換を密にし、連携を図っていくこととする。

## 企業誘致及び住宅用地の販売促進活動

現在、工業団地への立地促進を図るため協議会を活用していたが、タイアップ方式による新たなチャンネルは、住宅用地の販売促進も併せて行うこととする。

