

被災宅地の利活用に伴う諸課題について

1 被災宅地の買い取り状況について（H28. 4. 28 現在）

	対象用地 (A)	買い取り希望 用地(B)	買い取り済み 用地(C)	買い取り割合	
				(C)/(A)	(C)/(B)
筆数	4,982 筆	3,046 筆	3,025 筆	60.7%	99.3%
面積	186.4 h a	107.4 h a	106.5 h a	57.1%	99.2%

2 被災宅地の利活用状況について（H28. 4. 28 現在）

買い取り済み状況		譲渡済用地	公共事業用地等	一時使用地	利活用未定用地
筆数	3,025 筆	14 筆	1,516 筆	722 筆	773 筆
面積	106.5 h a	0.4 h a	53.6 h a	21.9 h a	30.6 h a
割合		0.5%	50.1%	23.9%	25.5%
(上段:筆数, 下段:面積)		0.4%	50.3%	20.6%	28.7%

※「公共事業用地等」は、公共事業用地や代替用地など、既に用途が決まっている用地。

※「一時使用地」は、公共事業の資材置き場等として一時的な用途が決まっている用地。

※「利活用未定用地」は、現時点で用途が決まっていない用地。

※「公共事業用地等」及び「一時使用地」には、国や県等と使用貸借契約、民間と賃貸借契約を締結している用地及び市の各部署が申し出により使用している用地がそれぞれ含まれています。

3 買い取り済み被災宅地の固定資産税への影響額について

市が買い取りした被災宅地 3,025 筆における固定資産税・都市計画税への影響額（減額）は、震災前の平成 22 年度課税額から算出した場合、固定資産税が 39,286 千円、都市計画税が 5,629 千円の計 44,915 千円の減額となっています。

4 買い取り済み被災宅地の譲渡・貸付け状況と見通しについて（H28. 4. 28 現在）

(1) 譲渡・貸付け状況

		筆数	契約者数	面積	金額
譲渡済み		14 筆	9 人	0.4 h a	87,697 千円
貸付け済み		606 筆	12 人・団体	21.5 h a	713 千円
内訳	賃貸借契約（民間）	18 筆	9 人	0.8 h a	713 千円
	使用貸借契約（国・県等）	588 筆	3 団体	20.7 h a	—

※「金額」の内、譲渡は契約額、貸付けは一年度内における貸付額を記載しています。

※貸付額は、相続税課税標準価額の4%として計算しています。

※「貸付け済み(606筆)」については、前記2「被災宅地の利活用状況」の公共事業用地等(1,516筆)及び一時使用地(722筆)の内、国・県・民間等と賃貸借契約や使用貸借契約を締結している用地です。

(2) 今後の見通し

買い取り済みの被災宅地の内、公共事業用地や一時使用地としての利活用が見込まれない「利活用未定用地」については、現況を確認し、境界復元を進めながら、譲渡・貸付けに係る公募を実施してまいります。

また、公共事業用地や一時使用地としての利活用が見込まれる用地については、公共事業としての使用範囲が確定次第、残る未利用地を「利活用未定地」として、随時、公募に追加してまいります。

なお、民間事業者等から早急に事業用地として取得したい旨の申し出があった場合には、その都度、関係機関に今後の使用の可否を確認するとともに、近隣の地権者の意向等を確認の上で、額の確定、財産処分の手続きを進め、復旧・復興の支障とならず、民間の復興にも資するよう配慮しています。

5 買い取り済み被災宅地の公共用地としての利用計画について

買い取り済みの被災宅地は沿岸部に点在しており、これまでも利活用が課題となっておりましたが、その集約方法は、現時点においても一筆毎の交換のみとなっております。

このことから、市内における買い取り済みの被災宅地の点在状況を踏まえ、一定程度集約を行うことにより、利活用が見込まれるエリアを精査し、公共事業の可否、企業誘致を含めた民間活用について検討してまいります。