

留保財産の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和2年（2020年）12月

財務省東海財務局
管財部第2統括部門

1. 調査の目的

財務省東海財務局では、豊橋市内に所在する一定面積を超える未利用国有財産について、留保財産（※）として所有権を留保したうえで定期借地権を利用した貸付により有効活用を図ることとしました。

本財産は、地区全体の街づくりに寄与する可能性を持った土地と考えられ、今後、本財産の最適な有効活用を促していくためには、地域の状況・ニーズを踏まえつつ、公益法人等を含む民間事業者の意見を聞き、そのアイデアやノウハウを最大限に活かして事業化に結び付けていく検討が必要となります。

そこで、今般、定期借地を前提とした実効性のある利用方針素案の策定に向け、取組内容などについて、事業に関心のある民間事業者等の皆様との対話を通じた、サウンディング調査を行うものです。この結果も踏まえて更に検討を進め、利用方針（案）をとりまとめたいて考えております。

※ 留保財産とは、有用性が高く希少な国有地を売却せずに国が地域のニーズに対応した用途で、定期借地権による貸付を行うことで、有効活用・最適利用を図ることとした財産です。

2. 調査対象地の概要

所在地	豊橋市向山町字南中畑39番、39番1	
土地数量	2,141.42㎡	
交通環境	JR豊橋駅の南東方約2.5km 豊鉄バス「台町」停留所から徒歩3分	
都市計画による制限等	都市計画区域	市街化区域
	立地適正化計画	居住誘導地区内（都市機能誘導区域外） 【豊橋市独自】歩いて暮らせるまち区域
	用途地域	第1種住居地域 ・ 近隣商業地域
	建蔽率/容積率	60/200 80/200
	防火指定	準防火地域
その他	建築物の敷地面積の最低限度 原則160㎡	
備考	令和3年度建物解体撤去予定	

3. 調査内容

(1) 参加対象

対象地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する事業者又は事業者のグループ

(2) 参加除外条件

次のいずれかに該当する者は除きます。

- イ) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当する者。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。
- ロ) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当する者。
- ハ) 各省各庁から指名停止等を受けている者（支出負担行為担当官が特に認めている者を除く。）。
- ニ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において当局の競争参加資格の再認定を受けていない者。
- ホ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者。

(3) 調査項目

○事業のアイデアに関する事項

- ・ 当該国有財産が所在する地域の特性や課題
- ・ 求められる建築物の用途、機能、施設配置等
- ・ 当該事業に期待される効果（資産価値の向上、まちづくりへの寄与等）

※ マンション分譲等、不特定又は多数の者に対して定期借地権を分割して譲渡・転貸を行うことは原則認めないこととしております。（借地上の建物を第三者に賃貸することを妨げるものではありません。）

※ 定期借地権による貸付の期間設定の目安は以下のとおりです。

- ◇ 一般定期借地権：50年以上
- ◇ 事業用定期借地権等：10～30年

4. スケジュール

- (1) 実施方針の公表：令和2年12月 2日（水）
- (2) 参加申込受付期間：令和2年12月 7日（月）～令和3年1月12日（火）
- (3) 対話の実施期間：令和3年 1月15日（金）～令和3年1月25日（月）
- (4) 結果の公表：令和3年 2月頃

5. 手続きの流れ

(1) 参加申し込み

本調査への参加を希望する場合は、別紙1のエントリーシートに必要事項を記入し、提出先に持参、郵送にてご提出ください。

- ① 受付期間：令和2年12月 7日（月）～令和3年1月12日（火）
- ② 提出先：「8. 提出・問い合わせ先」のとおり

(2) 対話の実施日時及び場所の連絡

参加申込のあった事業者又は事業者のグループの担当者あてに、実施日時及び場所を連絡します。

(3) 調査票の提出

別紙2の調査票を対話実施日の概ね3日前までに持参、郵送によりご提出ください。

提出先：「8. 提出・問い合わせ先」のとおり

(4) 対話の実施

- ① 実施期間：令和3年1月15日（金）～令和3年1月25日（月）
- ② 所要時間：30分～1時間程度
- ③ 場 所：東海財務局会議室
- ④ その他

- ・対話は参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のために個別に行います。
- ・参加事業者は、5名以内とします。
- ・対話の実施に際して、調査票記載事項を説明するための資料の提出は任意です。

実施時の新型コロナウイルス感染症の発生状況にもよりますが、調査票を受け取った後、電話による確認等、面談によらない手段に代えさせていただく場合があります。

(5) 結果の公表

本調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

今後、留保財産の管理処分にあたり、事業者の公募等を行う場合には、本調査への参加実績は、評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加調査

本調査終了後も、必要に応じて追加で照会させていただくことがあります。ご協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- (1) 別紙1 エントリーシート
- (2) 別紙2 調査票
- (3) 財産の位置、周囲の状況等に関する資料

8. 提出・問い合わせ先

エントリーシート・調査票の提出、お問い合わせ等は以下までお願いします。(土、日曜日、祝日、年末年始(令和2年12月29日から令和3年1月3日まで)を除く、9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分)

〒460-8521 名古屋市中区三の丸3-3-1 財務省 東海財務局 管財部 第2統括部門 担当 小久江、渡邊、中東 電話 052-951-2825
--