

第二学校給食共同調理場跡地の利活用について

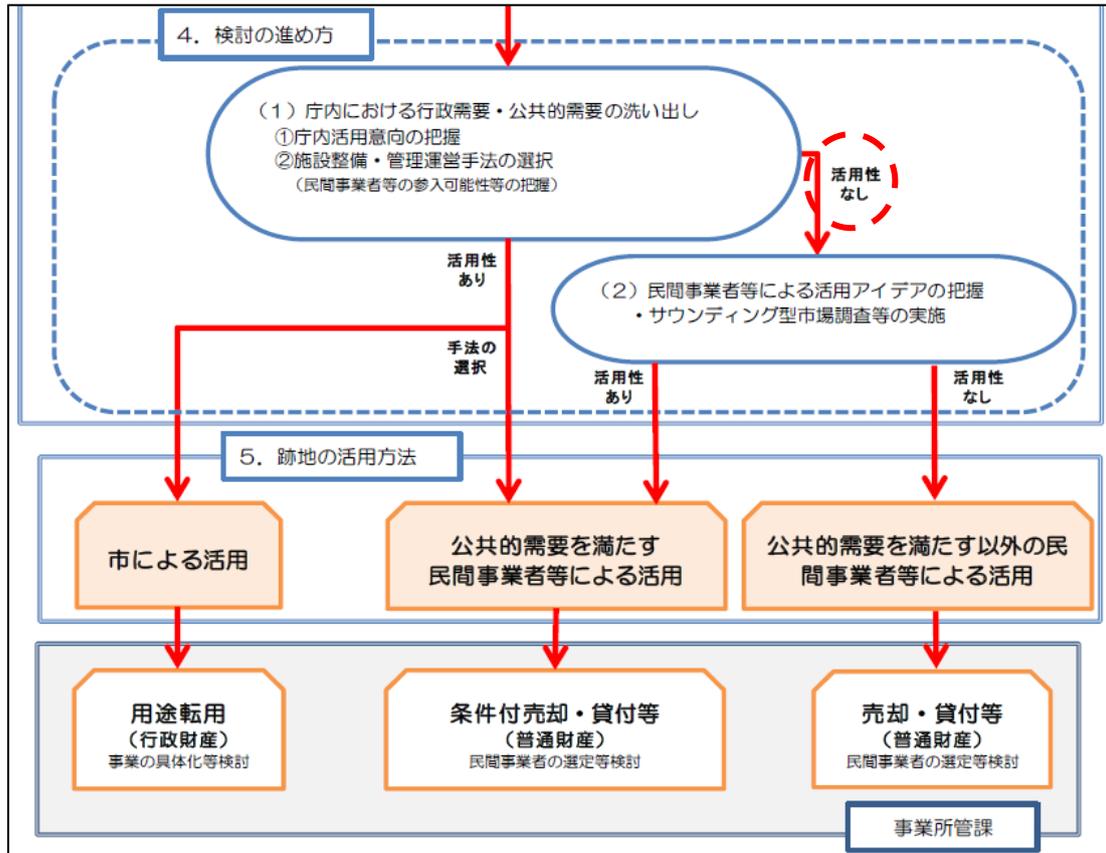
1 概要について

公共施設跡地活用方針に基づき利活用を検討している第二学校給食共同調理場跡地について、市内での公的需調査及びサウンディング型市場調査等を踏まえて、以下のとおり検討し、今後の方向性を決めました。

2 検討結果について

(1) 行政需要・公共的需の有無（公共施設跡地活用方針より抜粋）

○市内調査結果により活用性なし



(2) サウンディング型市場調査結果

令和3年3月1日～3月8日の間行ったサウンディング型市場調査における主な意見

- ・事業用地として活用する場合は、事業者としては収支を考えると借地の方が良いと思うが、住居や老人ホームとして活用する場合は、売却が望ましい。
- ・売却するのであれば、道路付けを考えると一般的には坪50～60万程度が妥当。
- ・ある程度の需要が見込まれることから、民間の物流施設・倉庫の誘致を想定している。
- ・自社で施設の整備等を行い物流会社と建物賃貸借契約を結ぶ方法と、自社で市から土地を借り受け、物流会社に転貸借する方法が考えられる。
- ・都の都市計画道路事業により影響を受けるため、現工場を移転させたいと考えている。
- ・令和3年度又は令和4年度といった早い時期に土地取得が可能。

⇒「公共的需を満たす民間事業者等による活用」なし

(3) 財政的効果

売却と貸付の場合の財政的な効果を試算して比較

		年換算	50年換算
売却		約 670,000,000 円	約 670,000,000 円
	固定資産税等 (住宅用地)	約 1,000,000 円	約 50,000,000 円
	固定資産税等 (非住宅用地)	約 3,000,000 円	約 150,000,000 円
貸付		約 14,000,000 円	約 700,000,000 円

3 今後の方向性について

行政需要・公共的需要を満たす活用方法はありませんが、対象地には一定の市場性が見込まれます。また、財政的効果（50年換算）では、売却が貸付より高い効果が見込まれることから、本跡地については「売却」を基本に進めます。なお、その際は周辺環境に一定の配慮を行います。

4 スケジュール（予定）について

- 地域向け説明会（令和3年7月～8月）
- 測量等（令和3年8月以降）
- 入札公告・売却（令和4年4～5月）