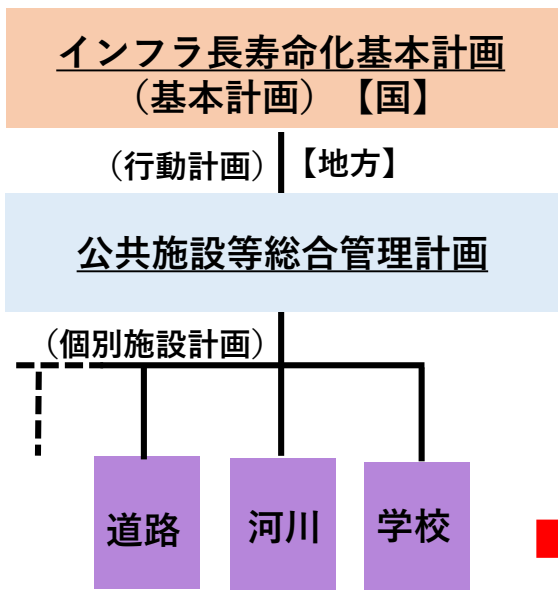




# マイナス入札制度のねらい

## ■ インフラ長寿命化計画の体系 ～公共施設の老朽化対策は喫緊の課題～



公共施設の老朽化対策



公共施設の財政問題



公共施設の  
空き家問題

公共施設を廃止しても根本原因の解決にはならない

➔ 建物解体ひいては、跡地活用による財源確保

## ■ ねらい

全国の自治体  
施設の跡地活用  
を加速化！！



マイナス入札成立

・どの自治体にも対象事例あり

全国  
初



# マイナス入札制度のしくみ

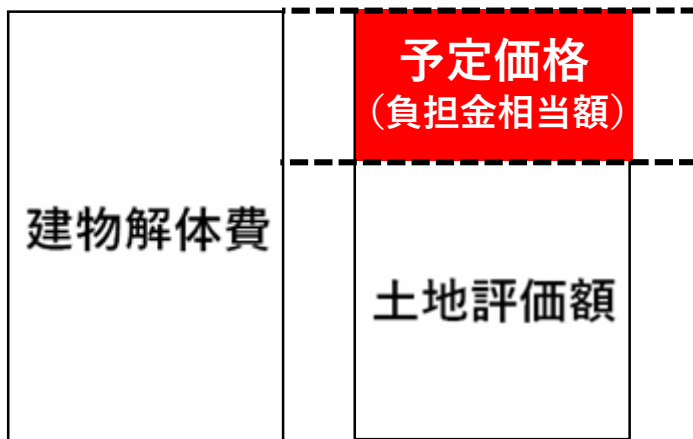
## ■ 落札者の負担で施設を解体することが条件

落札者の解体費が土地評価額を上回る場合、その差額を市が負担する仕組み

$$\text{予定価格} = \text{土地評価額} - \text{建物解体費}$$

(マイナス)                      (小)                      (大)

## ■ イメージ図



### 落札後の手続 (落札額がマイナスの場合)

- ・ 契約保証金の納付
- ・ 建物解体条件付き土地無償譲渡仮契約

- ・ 市議会の議決 (※)  
→ 土地は無償譲渡になるため【地自法96①(6)】

- ・ 本契約 (仮契約が本契約へ移行)
- ・ 落札者による解体工事

### 建物解体確認後

- ・ 市が落札者へ負担金支払い
- ・ 契約保証金の還付
- ・ 土地所有権移転登記

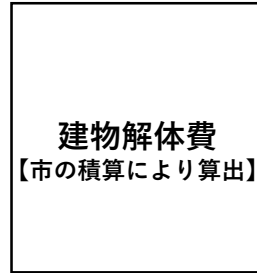


# マイナス入札制度の効果

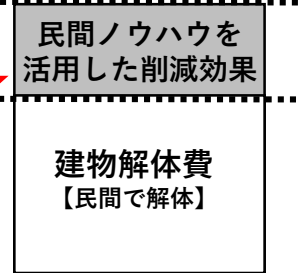
## 費用面

### ■入札執行時の直接的な削減効果

【一般的な売却】

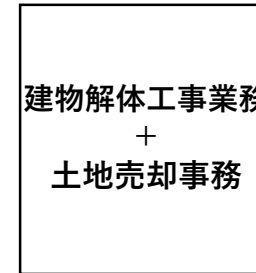


【解体条件付入札】

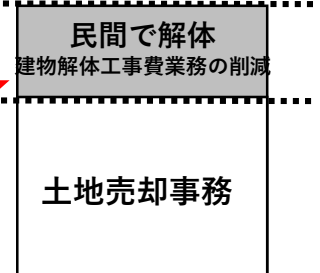


### ■市の事務効率化による削減効果

【一般的な売却】

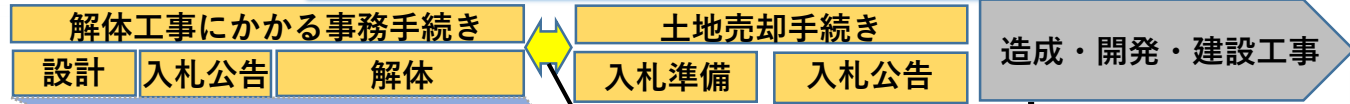


【解体条件付入札】



## 時間面

### 【一般的な売却】

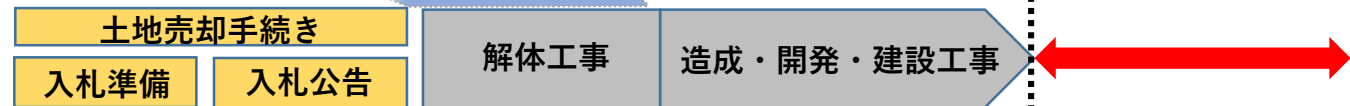


① 解体工期の短縮

② 工程間の短縮

③ 全期間の短縮

### 【解体条件付き入札】



+α

土地活用を前提で応札するため、

更地後の売却不成立の回避効果も

未利用であった市有地が速やかに活用され、**財源確保に！！**