

## 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

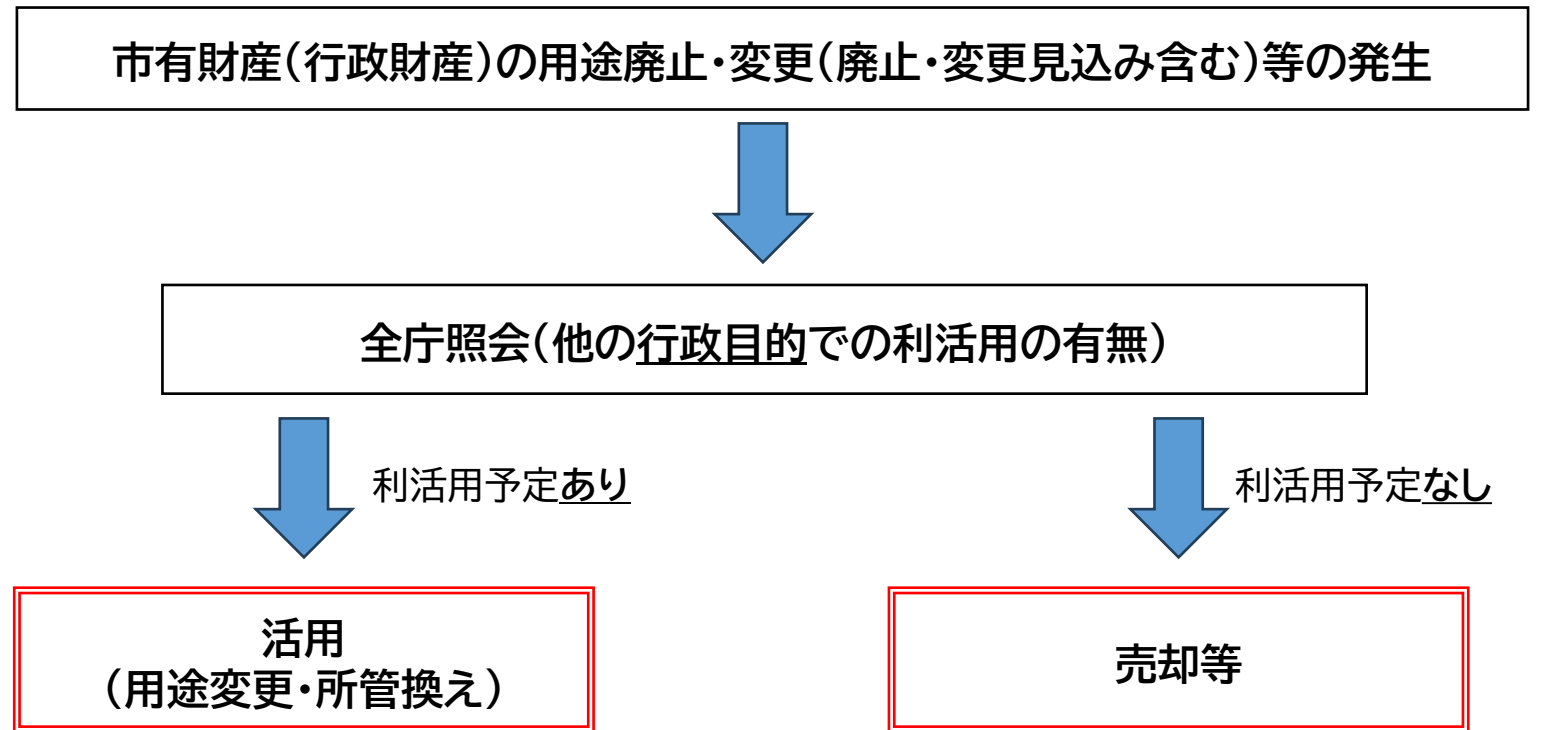
| 目次                  | ページ   |
|---------------------|-------|
| 1 市有財産利活用の流れ        | 2     |
| 2 売却の手法             | 3～4   |
| 3 過去5年間の売却実績        | 5～12  |
| 4 市有財産の利活用に係る現在の取組み | 13～14 |

財 務 部  
令 和 8 年 6 月

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 1 市有財産利活用の流れ

市有財産(土地・建物)利活用のフロー(抜粋)



【売却方法】

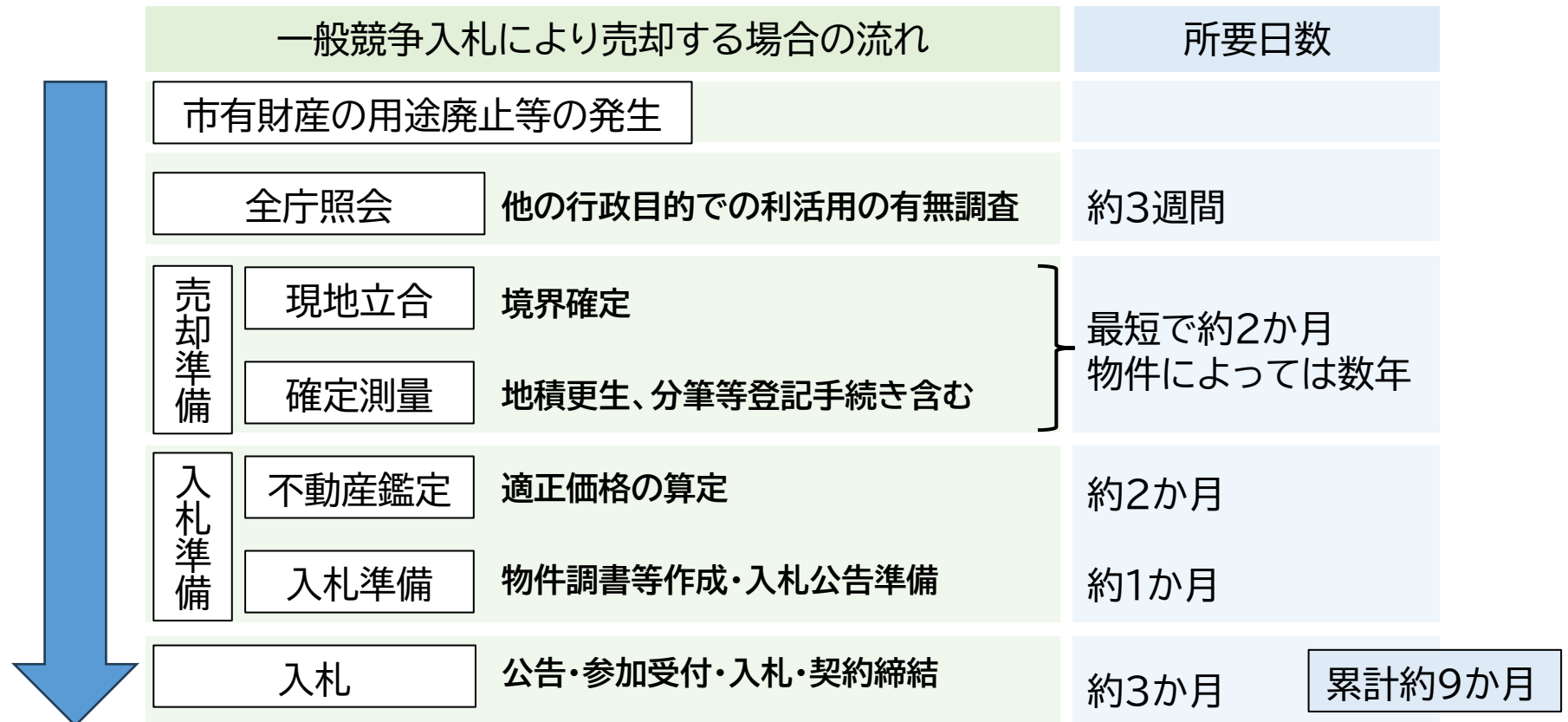
- ・一般競争入札【原則】
- ・随意契約 公募型プロポーザル など

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 2 売却の手法

### (1) 一般競争入札

- ・設定された**予定価格以上で、最も高い金額を提示した入札参加者が落札**する方法
- ・市有財産を売却おうとするときは、**原則として一般競争入札**



# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 2 売却の手法

### (2) 随意契約

#### ① 市有地の売払いに関する基準第2条第3項による随意契約(随時売払い)

- ・一般競争入札に付した市有財産のうち、入札者がなかったもの又は再度の入札に付し落札者がなかったものについて売払う方法
- ・申込期間中(前回の入札公告から1年間)に先だって申込みのあった者を相手方とする方法

#### ② 市有地の売払いに関する基準第2条第5項による随意契約

- ・以下に該当する場合に随意契約により売払う方法

#### ③ 地方自治法施行令第167の2第1項第2号による随意契約

- ・プロポーザル方式により選考されたものと契約する方法

#### 【参考】市有地の売払いに関する基準第2条第5項

- (1) 長崎市有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和39年長崎市条例第14号)第3条各号のいずれかに該当するとき。(公共団体等が売払いの相手方である場合)
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の規定により開発行為の許可を受けた者に対し、当該区域内に存する市有地を売払うとき。
- (3) 公共事業に伴い、代替地として売払うとき。
- (4) 寄附を受けた市有地に係る寄附者又はその相続人その他の包括承継人を除き、旧地権者に売払うとき。
- (5) 20年を超え、現に引き続き借地している者に売払うとき。
- (6) 形状が不整形、道路に接していない等の理由により隣接地と一体として利用しなければ活用困難な土地を隣接地権者へ売払うとき。
- (7) 企業誘致等市の施策として特定の者へ売払うとき。

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

### (1)実績

| 年度    | 売却方法   | 入札件数 | 売却件数 | 契約金額(円)     | 面積(m <sup>2</sup> ) |          |
|-------|--------|------|------|-------------|---------------------|----------|
|       |        |      |      |             | 土地                  | 建物       |
| 令和3年度 | 一般競争入札 | 4    | 2    | 22,850,000  | 86.26               | 0.00     |
|       | 随意契約   | -    | 17   | 479,829,900 | 5,952.72            | 1,379.59 |
|       | 小計     | -    | 19   | 502,679,900 | 6,038.98            | 1,379.59 |
| 令和4年度 | 一般競争入札 | 9    | 3    | 279,800,000 | 12,362.45           | 120.90   |
|       | 随意契約   | -    | 13   | 12,873,580  | 1,659.23            | 0.00     |
|       | 小計     | -    | 16   | 292,673,580 | 14,021.68           | 120.90   |
| 令和5年度 | 一般競争入札 | 6    | 2    | 14,530,500  | 191.74              | 0.00     |
|       | 随意契約   | -    | 23   | 15,537,057  | 2,586.94            | 0.00     |
|       | 小計     | -    | 25   | 30,067,557  | 2,778.68            | 0.00     |
| 令和6年度 | 一般競争入札 | 8    | 2    | 28,413,010  | 262.87              | 0.00     |
|       | 随意契約   | -    | 12   | 16,597,338  | 7,120.87            | 657.90   |
|       | 小計     | -    | 14   | 45,010,348  | 7,383.74            | 657.90   |
| 令和7年度 | 一般競争入札 | 15   | 4    | 82,710,000  | 2,161.55            | 0.00     |
|       | 随意契約   | -    | 14   | 18,167,469  | 1,177.69            | 0.00     |
|       | 小計     | -    | 18   | 100,877,469 | 3,339.24            | 0.00     |
| 計     | 一般競争入札 | 42   | 13   | 428,303,510 | 15,064.87           | 120.90   |
|       | 随意契約   | -    | 79   | 543,005,344 | 18,497.45           | 2,037.49 |
|       | 合計     | -    | 92   | 971,308,854 | 33,562.32           | 2,158.39 |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

令和3年度

| 物件 | 売却方法         | 所在地                 | 地目/構造   | 契約金額(円)     | 面積(m <sup>2</sup> ) |          |
|----|--------------|---------------------|---------|-------------|---------------------|----------|
| 1  | 一般競争入札       | 千歳町2200番27          | 雑種地     | 12,300,000  | 38.04               |          |
| 2  |              | 出来大工町62番1           | 雑種地     | 10,550,000  | 48.22               |          |
| 3  | 随意契約         | 香焼町1268番1           | 宅地      | 758,000     | 75.00               |          |
| 4  |              | 京泊3丁目1540番2         | 宅地      | 180,000     | 6.01                |          |
| 5  |              | 柿泊町1199番            | 池沼      | 150,000     | 20.91               |          |
| 6  |              | 三和町420番3ほか4筆        | 宅地      | 5,657,520   | 85.72               |          |
| 7  |              | 青山町458番4            | 宅地      | 200,000     | 6.09                |          |
| 8  |              | 西出津町字長迫3229番2       | 原野      | 220,200     | 88.08               |          |
| 9  |              | 大手1丁目221番2ほか1筆      | 宅地      | 350,000     | 27.91               |          |
| 10 |              | 深堀町4丁目1番2           | 宅地      | 300,000     | 28.37               |          |
| 11 |              | 東町2451番4            | 雑種地     | 185,000     | 16.85               |          |
| 12 |              | 牧島町782番65           | 雑種地     | 1,575,000   | 115.00              |          |
| 13 |              | 琴海村松町字楠木363番12      | 宅地      | 279,000     | 22.32               |          |
| 14 |              | 江川町68番14            | 宅地      | 990,000     | 22.64               |          |
| 15 |              | 福田本町1694番1ほか2筆      | 雑種地・宅地  | 43,000,000  | 1706.80             |          |
| 16 |              | 西海町字才木道707番2        | 原野      | 186,000     | 71.36               |          |
| 17 |              | 蚊焼町字北ノ脇1588番4       | 雑種地     | 97,900      | 7.83                |          |
| 18 |              | 長崎駅周辺土地区画整理事業8街区1画地 | 宅地      | 393,061,280 | 1142.62             |          |
| 19 |              | 伊王島町1丁目字仙崎甲3272番2   | 宅地      | 32,640,000  | 2509.21             |          |
|    | 鉄筋コンクリート造平家建 |                     | 1372.82 |             |                     |          |
|    | 鉄筋コンクリート造平家建 |                     | 6.77    |             |                     |          |
| 合計 |              |                     |         | 502,679,900 | 土地                  | 6,038.98 |
|    |              |                     |         |             | 建物                  | 1,379.59 |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

令和4年度

| 物件 | 売却方法   | 所在地              | 地目/構造        | 契約金額(円)     | 面積(m <sup>2</sup> ) |          |  |
|----|--------|------------------|--------------|-------------|---------------------|----------|--|
| 1  | 一般競争入札 | 小瀬戸町733番4        | 雑種地          | 277,770,000 | 11783.50            |          |  |
| 2  |        | 為石町字南法丈3653番18   | 宅地           | 720,000     | 38.27               |          |  |
| 3  |        | 高島町字千場98番1       | 宅地           | 1,310,000   | 540.68              |          |  |
|    | 木造平家建  |                  | 120.90       |             |                     |          |  |
| 4  | 随意契約   | 宮崎町字池ノ田805番4ほか1筆 | 雑種地          | 1,200,000   | 222.28              |          |  |
| 5  |        | 神ノ島町2丁目130番11    | 宅地           | 600,000     | 15.33               |          |  |
| 6  |        | 茂里町1番5           | 雑種地          | 1,250,000   | 17.00               |          |  |
| 7  |        | 鳴見町387番6         | 公衆用道路        | 100,000     | 50.31               |          |  |
| 8  |        | 昭和2丁目628番16      | 宅地           | 998,000     | 13.89               |          |  |
| 9  |        | 中里町2292番5ほか1筆    | 公衆用道路        | 340,000     | 91.00               |          |  |
| 10 |        | 伊王島町1丁目2672番3    | 宅地           | 2,550,000   | 299.92              |          |  |
| 11 |        | 三和町170番3         | 雑種地          | 550,000     | 17.77               |          |  |
| 12 |        | 南山手町87番2         | 宅地           | 610,000     | 11.15               |          |  |
| 13 |        | 出雲1丁目270番125     | 畑            | 2,200,000   | 77.09               |          |  |
| 14 |        | 田中町79番73         | 公衆用道路        | 1,150,000   | 12.69               |          |  |
| 15 |        | 川原町字東橋山878番2ほか3筆 | 雑種地・公衆用道路・山林 | 1,239,900   | 826.60              |          |  |
| 16 |        | 為石町字年崎4731番12    | 宅地           | 85,680      | 4.20                |          |  |
| 合計 |        |                  |              | 292,673,580 | 土地                  | 14021.68 |  |
|    |        |                  |              |             | 建物                  | 120.90   |  |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

令和5年度

| 物件 | 売却方法   | 所在地                | 地目/構造     | 契約金額(円)    | 面積(m <sup>2</sup> ) |         |
|----|--------|--------------------|-----------|------------|---------------------|---------|
| 1  | 一般競争入札 | 下黒崎町字丸高尾2611番1     | 宅地        | 755,500    | 171.26              |         |
| 2  |        | 築町2番2              | 宅地        | 13,775,000 | 20.48               |         |
| 3  |        | 為石町字舟津2488番1       | 宅地        | 1,050,000  | 151.89              |         |
| 4  | 随意契約   | 琴海村松町字丸畠1164番6ほか3筆 | 雑種地       | 500,000    | 178.46              |         |
| 5  |        | 川原町字宮田346番3        | 雑種地       | 60,000     | 23.42               |         |
| 6  |        | 布巻町字栄上92番7ほか5筆     | 雑種地・山林・宅地 | 300,000    | 283.80              |         |
| 7  |        | 田上2丁目105番31ほか1筆    | 公衆用道路     | 4,100,000  | 65.71               |         |
| 8  |        | 琴海戸根町字橋詰2654番12    | 雑種地       | 150,000    | 41.70               |         |
| 9  |        | さくらの里3丁目189番16     | 公衆用道路     | 1,650,000  | 1184.96             |         |
| 10 |        | 江川町144番3           | 公衆用道路     | 80,000     | 2.41                |         |
| 11 |        | 岩見町3000番5          | 公衆用道路     | 2,000,000  | 23.79               |         |
| 12 |        | 愛宕4丁目598番4         | 宅地        | 200,000    | 2.94                |         |
| 13 |        | 琴海村松町字南小島730番8     | 雑種地       | 42,000     | 2.10                |         |
| 14 |        | 布巻町字栄上110番18       | 雑種地       | 129,000    | 10.29               |         |
| 15 |        | 三原1丁目218番5         | 雑種地       | 1,650,000  | 32.68               |         |
| 16 |        | 滑石2丁目281番8         | 宅地        | 339,600    | 20.05               |         |
| 17 |        | 宮崎町字船落1731番4       | 山林        | 191,373    | 91.13               |         |
| 18 |        | 野母町字小田717番15       | 雑種地       | 650,000    | 268.54              |         |
| 19 |        | 福田本町1428番6         | 宅地        | 280,000    | 6.07                |         |
| 20 |        | 香焼町字浦567番3         | 宅地        | 990,000    | 24.76               |         |
| 21 |        | 琴海戸根町字蕨尾3090番3     | 宅地        | 180,000    | 25.92               |         |
| 22 |        | 芒塚町153番18          | 宅地        | 300,000    | 9.68                |         |
| 23 |        | 神浦江川町字向945番3       | 宅地        | 97,700     | 9.77                |         |
| 24 |        | 長浦町字池田2670番2       | 宅地        | 230,000    | 18.08               |         |
| 25 |        | 神浦向町字向山138番6ほか3筆   | 宅地        | 367,384    | 108.79              |         |
| 合計 |        |                    |           | 30,067,557 | 土地                  | 2778.68 |
|    |        |                    |           |            | 建物                  | 0.00    |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

令和6年度

| 物件 | 売却方法   | 所在地                | 地目/構造            | 契約金額(円)         | 面積(m <sup>2</sup> ) |         |  |
|----|--------|--------------------|------------------|-----------------|---------------------|---------|--|
| 1  | 一般競争入札 | 平間町364番23          | 宅地               | 14,313,010      | 128.60              |         |  |
| 2  |        | 平間町586番13          | 宅地               | 14,100,000      | 134.27              |         |  |
| 3  | 随意契約   | 野母町字大向4022番8       | 宅地               | 2,785,104       | 221.04              |         |  |
| 4  |        | 平山町927番3           | 雑種地              | 650,000         | 24.33               |         |  |
| 5  |        | さくらの里3丁目337番2ほか3筆  | 雑種地              | 130,000         | 599.22              |         |  |
| 6  |        | 豊洋台1丁目113番210 ほか1筆 | 公衆用道路            | 50,000          | 0.81                |         |  |
| 7  |        | 為石町字年崎4732番4       | 宅地               | 112,292         | 16.76               |         |  |
| 8  |        | 脇岬町字山下3514番9       | 宅地               | 220,000         | 20.87               |         |  |
| 9  |        | 江川町390番10          | 宅地               | 400,000         | 6.63                |         |  |
| 10 |        | 坂本3丁目342番7         | 雑種地              | 1,080,000       | 26.88               |         |  |
| 11 |        | 立岩町270番27ほか5筆      | 山林・公衆用道路         | 8,884,942       | 4038.61             |         |  |
| 12 |        | ダイヤモンド1丁目917番4     | 宅地               | 1,900,000       | 84.33               |         |  |
| 13 |        | 北浦町2909番28         | 雑種地              | 335,000         | 23.41               |         |  |
| 14 |        |                    | 香焼町字山中1295番9ほか2筆 | 宅地・雑種地          | 50,000              | 2057.98 |  |
|    |        |                    |                  | 鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 |                     | 657.90  |  |
| 合計 |        |                    |                  | 45,010,348      | 土地                  | 7383.74 |  |
|    |        |                    |                  |                 | 建物                  | 657.90  |  |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

令和7年度

| 物件 | 売却方法   | 所在地               | 地目/構造 | 契約金額(円)     | 面積(m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|-------------------|-------|-------------|---------------------|
| 1  | 一般競争入札 | 平間町586番12         | 宅地    | 14,200,000  | 145.43              |
| 2  |        | 平間町593番24         | 宅地    | 13,500,000  | 322.60              |
| 3  |        | 赤迫2丁目306番3        | 雑種地   | 25,010,000  | 146.36              |
| 4  |        | 田上2丁目357番1        | 宅地    | 30,000,000  | 1547.16             |
| 5  | 随意契約   | さくらの里3丁目316番2     | 雑種地   | 90,000      | 83.90               |
| 6  |        | 平山町235番4          | 公衆用道路 | 2,000,000   | 252.72              |
| 7  |        | 本尾町431番3          | 宅地    | 1,900,000   | 17.57               |
| 8  |        | 大手1丁目367番5ほか1筆    | 宅地    | 2,100,000   | 47.22               |
| 9  |        | 西海町字戸樋掛1935番2ほか2筆 | 用悪水路  | 1,200,000   | 91.40               |
| 10 |        | 滑石3丁目385番70       | 公衆用道路 | 245,000     | 3.73                |
| 11 |        | 南越町字遠見山747番15     | 宅地    | 48,000      | 6.90                |
| 12 |        | 草住町1番10ほか2筆       | 宅地    | 5,514,469   | 81.61               |
| 13 |        | 滑石3丁目385番69       | 公衆用道路 | 130,000     | 2.01                |
| 14 |        | 新小が倉2丁目978番6      | 学校用地  | 1,700,000   | 78.03               |
| 15 |        | 新戸町3丁目622番11      | 宅地    | 1,200,000   | 28.18               |
| 16 |        | 宮崎町字五反田456番2      | 雑種地   | 40,000      | 37.17               |
| 17 |        | 平山町1096番2         | 雑種地   | 500,000     | 18.80               |
| 18 |        | 西海町字後谷1352番12ほか4筆 | 雑種地   | 1,500,000   | 428.45              |
|    |        |                   | 合計    | 100,877,469 | 土地<br>建物            |
|    |        |                   |       |             | 3339.24<br>0.00     |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績


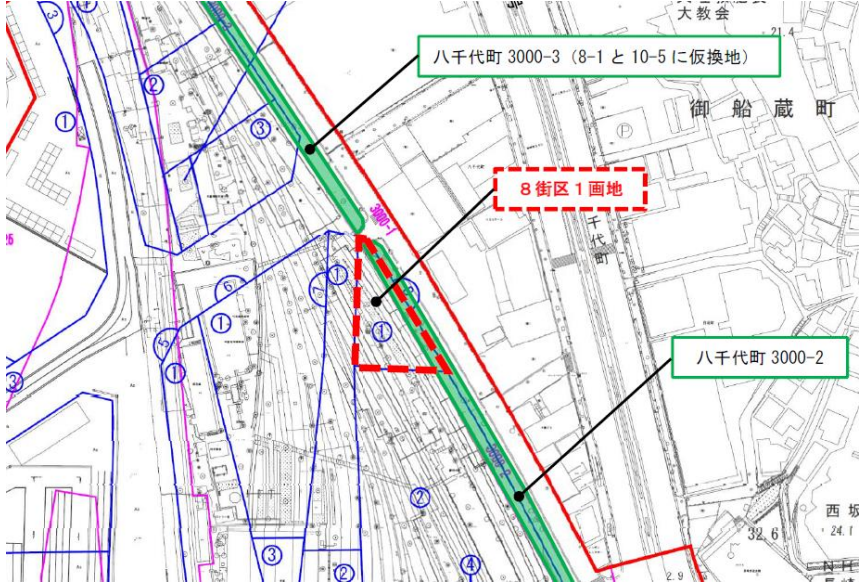
### (2) 主な入札による売却物件

|      |   |  |
|------|---|--|
| 名称   | 旧小榊小学校跡地  | 築町市有地  |
| 所在地  | 小瀬戸町733番4   | 築町2番2  |
| 面積   | 土地 11,783.50㎡   | 土地 20.48㎡  |
| 売却年度 | 令和4年度   | 令和5年度  |
| 契約金額 | 277,770,000円  | 13,775,000円  |
| 写真   |  |  |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 3 過去5年間の売却実績

### (3) 主な随意契約による売却実績

|      |   |  |
|------|---|--|
| 名称   | ヴィラ・オリンピカ伊王島  | 駅周辺換地  |
| 所在地  | 伊王島町1丁目字仙崎甲3272番2   | 長崎駅周辺土地区画整理事業8街区1画地  |
| 面積   | 土地 2,509.21㎡、建物 1,379.59㎡   | 土地 1,142.62㎡   |
| 売却年度 | 令和3年度   | 令和3年度  |
| 契約金額 | 32,640,000円   | 393,061,280円   |
| 写真   |  |  |

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 4 市有財産の利活用に係る現在の取組み

### (1) 統廃合後の学校施設の利活用の促進(廃校見学バスツアーの実施)

統廃合後の学校施設(以下「廃校」という。)は、大規模な土地や建物であるが、利活用が進んでいない状況である。

そのため、廃校についての情報を発信し、民間における利活用の可能性や課題を調査することで、廃校利活用につなげることを目的とし、令和8年度に廃校を見学するバスツアーを実施することとしている。

バスツアーの実施にあたっては、株式会社十八親和銀行と連携し、バスツアーについての情報発信の協力や、専門的知見からの廃校を活用した事業の構想段階におけるアドバイスなどをいただくこととしている。

#### 日程

北部見学コース 令和8年7月16日(木)  
南部見学コース 令和8年7月17日(金)

#### 定員

各日程 30名程度



写真：江平中学校

# 一般会計におけるこれまでの取組状況及び現在の状況について

## 4 市有財産の利活用に係る現在の取組み

### 廃校 という未開拓物件、 見に来ませんか？

#### 廃校見学バスツアーのご案内

廃校活用にご関心のある事業者様に向けて、長崎市内の9つの廃校を見学するバスツアーを開催いたします。  
ご参加お待ちしております。

**定員** 各日程 **30名**程度(先着順)

**参加費** **無料**

**申込期限** 各日程 **令和8年6月30日(火)**まで

| 北部見学コース          |                            | 南部見学コース          |                              |
|------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| 開催日:令和8年7月16日(木) |                            | 開催日:令和8年7月17日(金) |                              |
| 10:00            | 長崎市役所発                     | 10:00            | 長崎市役所発                       |
| 11:10-11:55      | 旧尾戸小学校<br>(琴海尾戸町 1942 番地4) | 11:00-11:45      | 旧樺島小学校<br>(野母崎樺島町 1088)      |
| 12:25-13:00      | 昼休憩                        | 12:00-12:30      | 昼休憩                          |
| 13:20-14:05      | 旧黒崎中学校<br>(東出津町 340 番地)    | 13:00-13:45      | 旧南小中学校<br>(千々町 513)          |
| 14:35-15:20      | 旧式見中学校<br>(四枝町 1245 番地)    | 14:35-15:05      | 旧高城台小学校現川分校<br>(現川町 1912 番地) |
| 15:30-16:15      | 旧手熊小学校<br>(手熊町1382-1)      | 15:45-16:30      | 旧江平中学校<br>(江平3丁目10番1号)       |
| 16:35-17:20      | 旧立神小学校<br>(西立神町 11 番 1号)   | 17:00            | 長崎市役所着・解散                    |
| 17:40            | 長崎市役所着・解散                  |                  |                              |

- ※1 各施設の情報については、文部科学省が公開している HP「みんなの廃校」プロジェクトの「活用用途を募集している廃校施設の一覧」からご確認ください。  
([https://www.mext.go.jp/a\\_menu/shotou/zyosei/1394609.html](https://www.mext.go.jp/a_menu/shotou/zyosei/1394609.html))
- ※2 バスツアーの詳細については、参加者へ追ってご連絡いたします。
- ※3 集合場所までの移動及び解散場所からの移動については各自でご負担ください。
- ※4 お弁当やお飲み物は各自でご準備ください。

主催:長崎市財務部資産経営課 協力:株式会社十八親和銀行  
お問い合わせ:長崎市財務部資産経営課 ☎095-829-1127

### 廃校位置図

#### 北部 5 校

旧尾戸小学校

旧黒崎中学校

旧式見中学校

旧手熊小学校

旧立神小学校

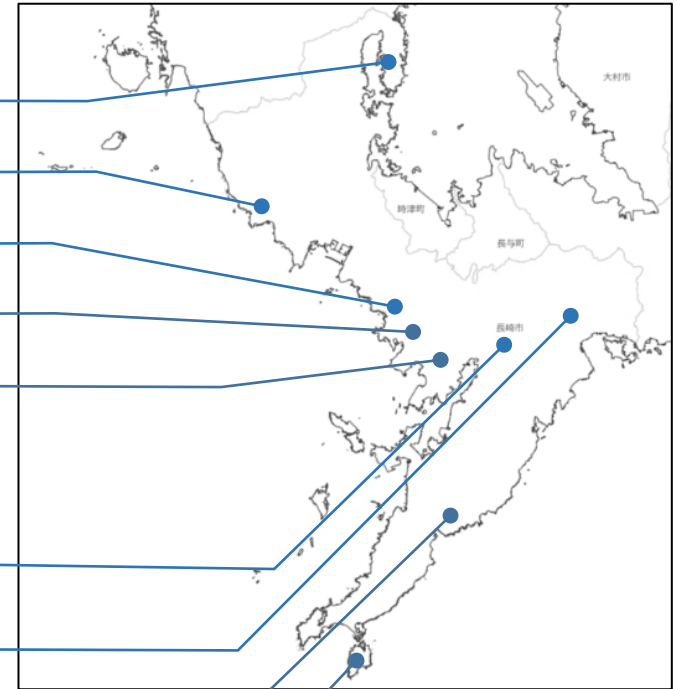
#### 南部 4 校

旧江平中学校

旧高城台小学校  
現川分校

旧南小・中学校

旧樺島小学校



出展: 国土地理院ウェブサイト  
(<https://maps.gsi.go.jp/>)  
国土地理院地図(<https://maps.gsi.go.jp/>)  
を加工して作成