未利用財産等の今後の方向性について

目　次　　ページ

１　これまでの委員会での意見と課題について　・・・・・・・・・・・・・・・　２～４
２　考えられる課題への対応策について　・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５～７
３　廃校見学バスツアーのアンケート結果について　・・・・・・・・・・・・　８～１１

財 務 部 ・ 土 木 部
令 和 ８ 年 １１ 月

未利用財産等の今後の方向性について

1　これまでの委員会での意見と課題について

⑴ 市有財産の把握に関する意見

- 使われていないのにも関わらず、行政財産のままとなっている土地があるのではないか。
- 売却すべき普通財産の把握ができているのか。
- 財産台帳の整理や、台帳の情報と現況が整合しているのか確認すべきではないか。
- 道路残地の整理については、売却益による費用対効果も考慮しながら行ってもらいたい。

課題① ≫ **売却可能な市有財産の十分な把握**

未利用財産等の今後の方向性について

1　これまでの委員会での意見と課題について

⑵ 市有財産の売却に係るノウハウに関する意見

- 人事異動もあり、職員が市有財産の売却に関するノウハウを身につけるのは難しいのではないか。
- 民間、コンサルなどに売却に係る業務を委託するなど、効率の良い売却体制を確保すべきではないか。

課題② ⇒ **売却等に関する推進体制の構築**

未利用財産等の今後の方向性について

1　これまでの委員会での意見と課題について

⑶ 売却価格及び売却方法に関する意見

- 何度も入札に付すも不落となった土地は、その価格では売却できない問題があるのではないか。
- 適正対価未満で売却する際には議会の議決が必要であるが、スムーズに売却が図れるように、議決を得ずとも減額できる条例を制定できないか。
- 土木部と財務部で常に情報交換を行い、随意契約での売却や有効活用を図る必要があるのではないか。
- 入札を行うにしても、買おうと考える人が分かりやすいような仕組みが大事と考える。

課題③ 》 **売却手法の見直し**

未利用財産等の今後の方向性について

2 考えられる課題への対応策について

課題① 》 **売却可能な市有財産の十分な把握**

▼

考えられる対応策

- 市有財産のうち、不要かつ市場性のある財産をあらためて精査
- 民間事業者への業務委託も視野に、データ整理及び現況把握
- 道路残地についてデータの重ね合わせが可能でかつ需要が見込まれる市街化区域内の一部エリアの現況把握、その結果を踏まえた売却に向けた取組みの実現性の判断

未利用財産等の今後の方向性について

２　考えられる課題への対応策について

課題② 》 **売却等に関する推進体制の構築**

▼

考えられる対応策

・専門の民間事業者などへ、売却事務に係る業務委託（他都市で事例有）

・入札による売却が困難な市有財産については、専門家の協力のもと、全国で実施されている利活用手法の情報収集や研究

未利用財産等の今後の方向性について

２ 考えられる課題への対応策について

課題③ 》 **売却手法の見直し**

▼

考えられる対応策

- 入札不落物件について、状況に応じて円滑に価格を下げて売却ができるような条例の制定（他都市で事例有）
- 入札物件に関する周知手法等の検討（金融機関や不動産会社と協力した周知など）

未利用財産等の今後の方向性について

3　廃校見学バスツアーのアンケート結果について

（1）バスツアー概要

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 (琴海尾戸町 1942 番地4)	11:00-11:45	旧樺島小学校 (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 (東出津町 340 番地)	13:00-13:45	旧南小中学校 (千々町 513)
14:35-15:20	旧式見中学校 (四杖町 1245 番地)	14:35-15:05	旧高城台小学校現川分校 (現川町 1912 番地)
15:30-16:15	旧手熊小学校 (手熊町1382−1)	15:45-16:30	旧江平中学校 (江平 3 丁目 10 番 1 号)
16:35-17:20	旧立神小学校 (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)
※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

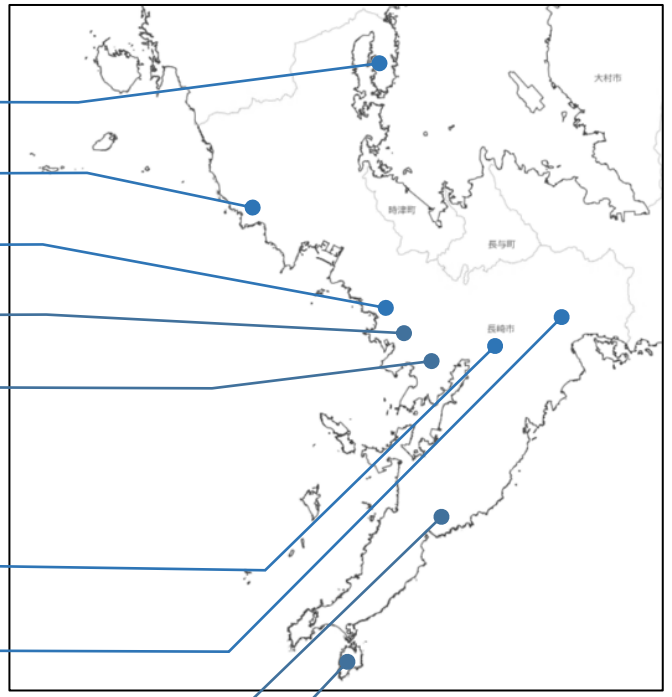
廃校位置図

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

未利用財産等の今後の方向性について

3　廃校見学バスツアーのアンケート結果について

（2）アンケートの実施状況

ア　調査日程　令和8年7月16日(木)～令和8年8月31日(月)

イ　調査方法　電子申請システムによるアンケート(WEB)

ウ　対　　象　令和8年7月16日(木)～令和8年7月17日(金)に実施した
長崎市廃校見学バスツアーの参加者　計69名

エ　回答件数　29件

オ　質問項目　どの廃校に関心があるか、具体的な活用方法など　21問

未利用財産等の今後の方向性について

3　廃校見学バスツアーのアンケート結果について

（3）アンケート結果（その1）

区分	旧江平中学校	旧手熊小学校	旧高城台小学校 現川分校	旧尾戸小学校	旧樺島小学校
関心があるとした方の数	11	6	8	5	4
うち、活用を希望するとした方の数	1	1	2	0	0
うち、条件次第では活用を希望するとした方の数	3	4	3	2	3
うち、検討中	7	1	2	3	1
うち、活用を希望しない	0	0	1	0	0
うち、その他	0	0	0	0	0
関心があるとした理由 （活用を希望しない方の回答は除く）	・希望用途で活用可能 ・アクセス性 ・立地がよい ・市中心部に近い ・立地が用途にあう ・望ましい規模 ・校舎の状態が良い	・基幹道路から近い ・廃校後まもない（大きな設備投資不要） ・活用方法がイメージ可能 ・ひとが集う場所以外の方が利用し易い ・自然に囲まれている ・住宅街に近い ・利便性が高い ・自宅から近い	・整備されている ・望ましい規模 ・アクセスが他より良い ・駅に近い	・静かな環境 ・活用方法がイメージ可能 ・ひとが集う場所以外の方が利用し易い ・専門性の高い施設が残されている ・体育館の状態が良い	・近隣である ・近隣施設を活かした場づくりが可能 ・ひとが集う場所以外の方が利用し易い

未利用財産等の今後の方向性について

3　廃校見学バスツアーのアンケート結果について

（3）アンケート結果（その2）

区分	旧式見中学校	旧南小中学校	旧立神小学校	旧黒崎中学校
関心があるとした方の数	5	3	3	1
うち、活用を希望するとした方の数	1	0	0	0
うち、条件次第では活用を希望するとした方の数	2	1	0	0
うち、検討中	1	2	2	1
うち、活用を希望しない	1	0	0	0
うち、その他	0	0	1	0
関心があるとした理由（活用を希望しない方の回答は除く）	・活用方法がイメージ可能 ・利便性が高い ・体育館の状態が良い	・ひとが集う場所以外の方が利用し易い	・母校である ・市中心部に近い	・ひとが集う場所以外の方が利用し易い