

中心市街地及び竹園・吾妻東部エリアの国家公務員宿舎処分スケジュール

1. 処分スケジュールについて

(1) 処分の方向性

国家公務員宿舎の処分は、つくば市のまちづくりに大きな影響を与えることや円滑な都市再生の実現のため、処分スケジュールの検討にあたっては、下記事項を考慮する必要がある。

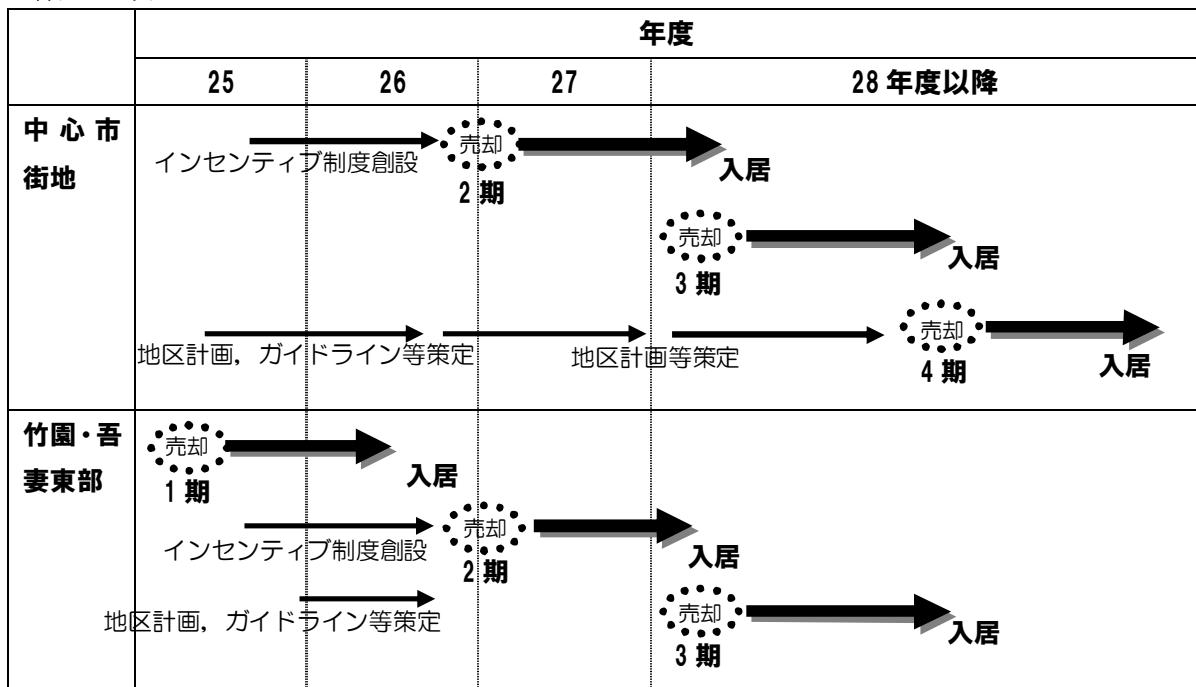
○すべての宿舎において地区計画を決定した上で処分を実施する。なお、各地区の将来像を実現するため、地区計画に加えた誘導を行う必要がある宿舎（街区）においては、地区計画に加えた新たな誘導を実施する。

○処分は、4期に分けた段階的転換方式をとり、平成25年度から段階的に実施する。また、土地供給量を適正に保つため、今後の需要動向にもよるが、過去の取引状況を見ると、概ね各年5ha程度の処分とすることが望ましいと推測される。

○処分においては、インセンティブを適用できるように早急にインセンティブ制度を創設することが望ましい。

○空き家の期間が長期にわたるため、環境保全や防犯対策から、空き家の発生を防ぐための手法を検討する必要がある。

■段階的処分のイメージ



(2) 処分スケジュール検討にあたっての留意事項

	留意事項
第1期	○地区計画を既に決定済みの宿舎 ○既に退去が完了している宿舎
第2期	○できる限り早期のビルドアップが必要な宿舎 ○インセンティブの制度創設後に処分
第3期	○敷地が不形状な宿舎
第4期	○処分にあって調整等が必要な宿舎

2. 処分手法

基本的にすべての宿舎において「地区計画等活用型一般競争入札」とするが、良好な都市環境創出のため、地区計画に加え新たな誘導等を行う必要がある街区については、「二段階一般競争入札」の導入を検討する。なお、第1期処分宿舎以外の街区においては、ガイドライン及びインセンティブによる誘導も合わせて行うことを提案する。制度創設後は、処分時にガイドラインの適用に配慮することやインセンティブの制度等について十分周知する必要がある。

3. 空き家を防ぐ手法について

○小林委員からの提案