

### 3. 想定しうる処分方針

処分方針	内容	特徴・留意点
<p>一般競争入札方式 (会計法第29条の3第1項、29条の6第1項)</p>	<p>・ 予定価格を超え、かつ、最高価格を提示した者を落札者とする。</p> <p>・ 国と地方公共団体が協議し、地方公共団体において、跡地を含む一定の区域を対象に地区計画等の都市計画決定を行った上で、国が価格競争型一般競争入札を実施。</p>	<p>・ 国有地処分の原則的方法。</p> <p>・ 本方針以外の下記の方策による場合は、その必要性について明確な説明が必要。</p> <p>・ 都市計画決定や企画提案内容の審査により、開発リスクが減少され、その結果、資産価値の向上が期待。</p> <p>・ 高度利用を可能とする都市計画決定がなされた場合には資産価値が向上。</p> <p>・ まちづくり等に配慮した土地利用をいっつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映。</p> <p>・ 地方公共団体との調整や企画審査には事務コスト・時間等を要し、これらのコスト・時間と資産価値の向上等の効果を比較考量し、本方針による必要性を吟味する必要。</p> <p>・ 開発条件の内容によっては資産価値を損なうおそれがあるとともに、開発条件の設定に必要な以上の時間がかかるおそれもあり、民間アドバイザーの知見の活用により、開発条件の適正化と作業の円滑化を図ることも考えられる。</p>
<p>地区計画等活用型 一般競争入札</p>	<p>・ 国が、跡地の開発条件を予め設定した上で、国が、企画提案を受けて、開発条件との適合性等を審査した後、審査通過者による価格競争型一般競争入札を実施。</p>	<p>・ 随意契約と実質的に同一のものとなるおそれ。</p> <p>・ 資産価値が損なわれるおそれ。</p>
<p>二段階一般競争入札</p>	<p>・ 国が指定した用途への活用(用途指定)や跡地利用にあたっての配慮事項等を条件として、一般競争入札を実施。</p>	<p>・ 一般競争入札の一類型。PFIによる施設整備等で活用。</p> <p>・ 二段階一般競争入札と同様の特徴・留意点があるとともに、まちづくりへの貢献度合いをより重視する方式。</p> <p>・ 国有地を単純に処分する場合に活用するには、財政健全化への貢献や公正性・透明性の確保の観点からの整理が必要。</p>
<p>総合評価方式 (会計法第29条の3第1項、29条の6第2項)</p>	<p>・ 国が、跡地の開発条件を予め設定した上で、価格及び企画提案を提出させ、これらが国にとって最も有利な者を落札者とする。</p>	<p>・ 随意契約が会計法令における例外的取扱いであり、その厳格な運用が求められていることを踏まえ、要件適合性について、厳格な審査が必要。</p>
<p>随意契約方式 (会計法第29条の3第4項、第5項)</p>	<p>・ 会計法令の規定に基づき、公用公共用途等特定の要件を満たす場合に、随意契約により処分。</p>	<p>・ 信託事業者のノウハウの活用や早期処分が期待。</p> <p>・ 入札参加者が信託事業者に限定されるおそれ。</p>
<p>信託方式 (国有財産法第28条の2)</p>	<p>・ 信託を活用することにより、通常の処分に対し、国の利益が上回ることが確実と見込まれるときに、信託の受託者を一般競争入札により選定し、当該受託者が処分を行う。</p>	<p>・ 信託事業者のノウハウの活用や早期処分が期待。</p> <p>・ 入札参加者が信託事業者に限定されるおそれ。</p>