公有地利活用方針・個別方針について

○対象公有地

所　在　地	倶知安町北3条東7丁目11番地3 倶知安町北3条東7丁目11番地50
面　　　積	倶知安町北3条東7丁目11番地3　2,624.80㎡ 倶知安町北3条東7丁目11番地50　414.75㎡ 計　3,039.55㎡
位　置　図	別添のとおり
財　産　名	旧学校給食センター

○個別方針について

当該地の現状	対象公有地は学校給食センターの建物敷地として使用されてきたが、平成28年に他の土地に建て替えられたため施設を取り壊し更地の状態となっている。
公有地利活用方針に定める個別方針について	町では令和５年度より、冬の観光シーズンにおけるタクシー供給量を増やすことで、観光地における交通不便を解消して観光地の魅力向上等を図るとともに、地元住民の交通需要に配慮することで暮らしやすさを向上することを目的として、倶知安町、ニセコ町、北海道ハイヤー協会及びタクシー配車アプリ開発事業者が連携し、新たな取り組みとして「ニセコモデル」事業を開始しました。本事業は12月上旬から3月下旬までの約110日間、札幌市など他地域からタクシー11台の応援をいただき、運行エリアを倶知安町とニセコ町に限定した運行をしております。 本事業を実施するにあたり、20名を超える乗務員がこのエリアに滞在することとなりますが、安定的に事業を実施するためには宿舎の確保が必須であり、今回、町有地に共同住宅の整備及び運営を行う事業者で、冬期間はニセコモデル事業の乗務員宿舎として、それ以外の期間を有効的に活用していただける事業者へ無償で貸し付ける。
個別方針に定める基本事項について	①保有継続、売却処分、貸付け等の利活用の方向性に関する事項 土地の形状から分譲による利活用より、一体的な利活用が有効的と考えられる。周辺環境や所在地から居住の用に供する土地として有効活用が図られる。 ②保有を継続する場合の利活用方法に関する事項 使用貸借のため、なし ③貸付する場合の貸付方法に関する事項 町は、対象公有地について、以下の条件により事業者に貸付けを行い、町と事業者は、土地使用貸借契約を締結する。なお、本契約は地方自治法第96条第1項第6号の規定により、倶知安町議会の議決を得たときに本契約となる。

	⑴　貸付期間 ２７年（工事期間と建物解体期間を含む） ⑵　貸付開始時期 令和６年度予定 ⑶　土地貸付料 無償 ⑷　使用貸借権の譲渡、転貸等 対象公有地は、町の承諾を得ずに第三者に譲渡、転貸等を行うことはできない。 ⑸　用途の指定 ・対象公有地は、共同住宅の建設敷地として使用すること。事業者は30戸以上の共同住宅を建設し、戸数×1.4台分程度の駐車場を設置すること。共同住宅は令和7年12月1日までに入居可能とする。 ・12月から翌年の3月末までの4カ月間は、町が指定する事業に携わる者の住居として優先的に使用する。 ・本事業の趣旨を目的として使用する期間の家賃は70,000円を上限とし、駐車場使用料、除雪費などの管理費を含むこととします。 ・建築施工業者については、建築一式工事の許可を得た倶知安町内に本社・本店所在地がある法人又は倶知安町に住民登録をしている個人事業者に限定するとともに、本町の競争入札参加資格を有すると認められる者とします。 ⑹　契約更新等 原則として、貸付期間満了時における更新はしない。 ④売却する場合の処分方法に関する事項 使用貸借のため、なし ⑤随意契約による処分の可否及び相手先に関する事項 公募により募集し、資格審査・事業提案審査を行い相手先を決定する ⑥その他資産の利活用を図るうえで必要な事項 特になし（現時点）