

京都市資産有効活用基本方針

平成24年6月

京 都 市

目次

| | |
|-----------------------------|----|
| はじめに | 1 |
| 第1章 背景と課題 | 2 |
| 1 資産活用に関する背景 | |
| 2 今後の課題 | |
| 第2章 資産有効活用を進めるうえでの基本的な考え方 | 5 |
| 第3章 資産有効活用の推進に向けた実施体制の強化と連携 | 6 |
| 1 資産有効活用のための財産統括部署の役割の明確化 | |
| 2 庁内ネットワークの構築 | |
| 3 資産活用推進会議の設置 | |
| 第4章 有効活用の早期推進 | 9 |
| 1 円滑な事前準備と商品価値向上の取組 | |
| 2 市民等からの提案を生かす仕組みづくり | |
| 3 具体的な活用の推進 | |
| 第5章 資産の多様な売却方法の導入 | 11 |
| 1 条件付一般競争入札 | |
| 2 価格競争型プロポーザル方式随意契約 | |
| 3 価格固定型プロポーザル方式随意契約 | |
| 4 特定の二者との随意契約 | |
| 第6章 資産の総点検と更なる有効活用 | 13 |
| 1 保有資産の現状調査 | |
| 2 資産の評価・分類 | |
| 3 資産情報の公開・活用方策の検討 | |
| 4 資産と需要のマッチング・最終分類 | |
| 実施スケジュール | 17 |

はじめに

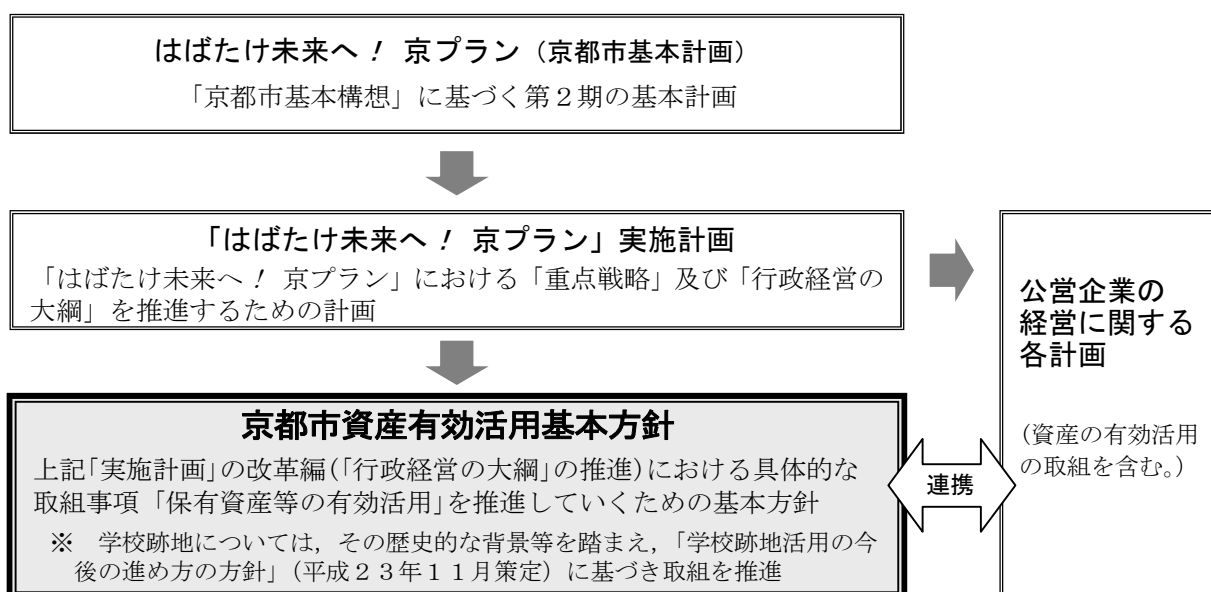
本市が保有する資産（地方自治法第238条第1項で定める不動産（土地及び建物その他定着物）をいう。）は、公益に資する事業のために利用するとともに、貸付や売却等を行うことにより自主財源の確保を図るなど、本市の政策実現にとって重要な経営資源であることから、本市では、平成21年1月に策定した「京都未来まちづくりプラン」において、具体的取組項目として「保有資産の活用・売却等」を掲げ、保有資産の有効活用を進めてきた。

しかし、長引く景気低迷による市税収入の伸び悩みなどのため、本市の財政が依然として危機的な状況にある中、市民の安心・安全な生活をしっかりと支え、施策・事業を進めていくためには、保有資産の有効活用をより一層推進していかなければならない。

この基本方針は、資産の所管局等と行財政局が連携し、全市的な観点のもと、各資産の有効活用の可能性を精査し、最も効果的な有効活用方法について検討、推進していくことができるよう、その基本的な考え方や体制及び仕組みについてまとめたものである。

今後は、この基本方針のもとで、各資産が有するポテンシャルを十分に引き出し、最大限に有効活用することにより、本市施策のより一層の推進を目指していくこととする。

<参考>京都市資産有効活用基本方針等の位置付け



第1章 背景と課題

1 資産有効活用に関する背景

<資産有効活用の取組と成果>

資産の売却については、平成21年度には一般競争入札回数の増加や、先着順売却方式の導入など、売却促進に向けた取組を強化し、平成20年度から平成23年度までの4箇年で、合計202件、約125億円の売却実績を挙げた。

また、平成21年度から、公募による行政財産の目的外使用許可等（自動販売機の設置等）の取組に着手し、平成21年度は約4,700万円、平成22年度は約4,400万円、更に平成23年度は約2,500万円の増収（注：各年度の新規取組による増収額）を達成し、引き続き、その取組を拡大しているところである。

※ 平成23年度実績については、平成24年4月末日時点の見込数値

<外部からの指摘>

このように、本市の資産有効活用の取組は一定の成果を挙げてきているが、平成21年度の包括外部監査や、京都市財政改革有識者会議から、次のような指摘・提言がなされている。

① 平成21年度包括外部監査（市有財産の活用状況）

- ・ 各局等单位ではなく、市全体の資産の有効活用という視点から、市有財産全体について精査し、売却可能な未活用資産の洗い出しを行うべきである。
- ・ 市有財産全般について、定期的に見直しを行い、行政目的の用途が廃止され有効利用されていないものを把握し、早期に処分できる仕組み作りが必要である。

② 京都市財政改革有識者会議「京都市の財政改革に関する提言」（平成22年10月）

- ・ 土地や有価証券など、すべての資産を対象として売却や他用途への転用など、計画的な取組を進める必要がある。

2 今後の課題

<資産有効活用に対する意識の向上>

行政においては、民間企業のように経営の感覚や意識が十分に醸成されておらず、中でも資産については、固定資産税等の負担が不要であるなど、資産の保有に要するコストが低いこともあり、資産を積極的に活用するという意識が働きにくい。

このため、資産有効活用に係る基本的な考え方を明確にし、市全体で共有することにより、職員の資産有効活用に対する意識の向上を図っていく必要がある。

＜全市的な観点に基づく資産有効活用の検討に係る仕組みづくり等＞

現在は、資産の所管局等が主体となり、それぞれ資産活用の検討を進めている状況にある。財産統括部署としても、資産の現況及び今後の利用予定等の情報を一元的・網羅的に集約できていないこともあり、活用の検討への関与の度合いが薄く、全市的な観点に基づく検討を進めるうえで課題があると言える。

- 現在、行財政局は、資産活用に係る全庁的なルールづくりを担っており、個々の資産の活用方法の検討は、財産の所管局等が行っている。

今後、全庁的な観点から、資産の有効活用の検討を進めていくためには、行財政局が、個々の資産の活用方法の検討にも積極的に関わっていく必要があるが、そのためには、行財政局の役割を明確にするとともに、有効活用の方法を検討する体制の強化を行っていく必要がある。

- 全市的な観点から、活用可能な資産を抽出し、その有効活用方法を検討するためには、資産の現況及び今後の利用予定等の情報や、資産の需要に関する情報を一元的に集約し、これらの情報をもって、各局等が連携して、全市的に資産の有効活用を検討する仕組みを構築する必要がある。

また、財政基盤の強化や本市活力の増強のため、民間側の不動産ニーズに対応し、企業等の市内立地などの円滑かつ迅速な実現を後押しする仕組みも必要である。

＜財政的な要請＞

本市財政は依然として厳しい状況にあり、引き続き、自主財源の確保・拡大を図っていかねばならない。このような中、「はばたけ未来へ！ 京プラン（京都市基本計画）」を推進するための「実施計画」において、平成27年度までの予算編成における目標として、資産の有効活用等により、年間50億円の財源を確保することとしている。

(参考)

京都市の公有財産（土地）の保有状況（平成22年度末）

1 用途別内訳

| | 面積 | 割合 | 主な所管局等 |
|------------|------------|---------|------------|
| 公有財産 | 3,162.5 ha | 100.0 % | |
| 行政財産 | 3,016.4 ha | 95.4 % | |
| 公用財産 | 417.1 ha | 13.2 % | |
| 埋立用地 | 210.0 ha | 6.6 % | 環境政策局 |
| 山林 | 104.0 ha | 3.3 % | 産業観光局 |
| クリーンセンター | 56.0 ha | 1.8 % | 環境政策局 |
| 廃棄物再生処理施設 | 10.4 ha | 0.3 % | 環境政策局 |
| 区・支所庁舎等 | 7.1 ha | 0.2 % | 各区・支所 |
| その他 | 29.6 ha | 0.9 % | |
| 公共用財産 | 2,599.2 ha | 82.2 % | |
| 道路敷 | 929.2 ha | 29.4 % | 建設局 |
| 都市公園 | 516.6 ha | 16.3 % | 文化市民局, 建設局 |
| 学校・幼稚園 | 380.7 ha | 12.0 % | 教育委員会事務局 |
| 古都及び緑地保全事業 | 290.8 ha | 9.2 % | 都市計画局 |
| 市営住宅 | 165.9 ha | 5.2 % | 都市計画局 |
| その他 | 316.0 ha | 10.0 % | |
| 普通財産 | 146.1 ha | 4.6 % | |

2 所管局別内訳

| | 面積 | 割合 | 主な資産 |
|----------|------------|---------|-------------------|
| 公有財産 | 3,162.5 ha | 100.0 % | |
| 行政財産 | 3,016.4 ha | 95.4 % | |
| 公用財産 | 417.1 ha | 13.2 % | |
| 環境政策局 | 283.3 ha | 9.0 % | 埋立用地, クリーンセンター |
| 産業観光局 | 108.4 ha | 3.4 % | 山林, 林道 |
| 消防局 | 10.5 ha | 0.3 % | 消防活動総合センター, 消防署 |
| 各区役所・支所 | 7.1 ha | 0.2 % | 区庁舎, 支所, 出張所 |
| 建設局 | 4.6 ha | 0.1 % | ポンプ場, 土木事務所 |
| その他 | 3.2 ha | 0.1 % | |
| 公共用財産 | 2,599.2 ha | 82.2 % | |
| 建設局 | 1,452.3 ha | 45.9 % | 道路敷, 都市公園, 水路敷 |
| 都市計画局 | 498.0 ha | 15.7 % | 古都及び緑地保全事業, 市営住宅 |
| 教育委員会事務局 | 422.8 ha | 13.4 % | 学校・幼稚園, 野外教育施設 |
| 文化市民局 | 130.0 ha | 4.1 % | 都市公園(運動場), 元離宮二条城 |
| 保健福祉局 | 46.9 ha | 1.5 % | 墓地, 保育所, 桃陽病院 |
| その他 | 49.2 ha | 1.6 % | |
| 普通財産 | 146.1 ha | 4.6 % | |
| 産業観光局 | 81.5 ha | 2.6 % | 宅地 |
| 行財政局 | 23.7 ha | 0.7 % | 溜池, 山林, 宅地, 雑種地 |
| 保健福祉局 | 19.1 ha | 0.6 % | 宅地 |
| 都市計画局 | 6.6 ha | 0.2 % | 宅地 |
| 教育委員会事務局 | 5.9 ha | 0.2 % | 宅地 |
| その他 | 9.3 ha | 6.4 % | |

第2章 資産有効活用を進めるうえでの基本的な考え方

行政においては、民間企業に比べ、経営の感覚や意識が十分に醸成されておらず、中でも資産については、固定資産税等の負担が不要であるなど、資産の保有に要するコストが低いこともあり、資産を早期に活用するという意識が働きにくかった。また、資産が積極的に活用されていないということ自体が、大きな課題として認識されることも少なかった。

しかし、資産を十分に活用せず、未利用・低利用状態のままにしておくと、その間有効に活用していれば得られたはずの利益・便益を逃してしまうことになる。つまり、資産が持つ潜在能力や価値を引き出さずにおいておくということは、損失を生み出していることと実質的に同じ（＝「機会損失^(※)」の発生）であり、結果として市民に負担をかけることにつながりかねない。

それだけでなく、民有地も含め、住宅利用や商業利用が可能であるにもかかわらず、十分に活用されていない未利用地・低利用地は、周辺地域の良好な発展に寄与しないため、地域活性化の観点からも決して望ましいものとは言えない。

そのため、今後は次の考え方の下で、より一層の資産有効活用に努めていくこととする。

「資産」は、政策実現のための重要な「経営資源」であるということや、これを十分に活用しなければ「機会損失^(※)」が発生し、結果的に市民に負担をかけることになるということを再認識し、現に利用しているものも含むあらゆる資産について、それぞれが持つポテンシャルを十分に引き出し、最大限に有効活用することにより、市民サービスの向上や財政の健全化を促し、市民生活や地域経済を含めた市全体の発展・活性化を目指す。

- 市有資産の有効活用にあたっては、本市が主体となる事業だけでなく、貸付・売却により、他の公的機関や民間を主体とする事業も含めて検討し、公共性・公益性を重視した政策的な活用を図る。
- 行政上の目的が薄れる・無くなることなどにより、公共性・公益性を重視した利用では十分な活用が見込めない市有資産については、財源確保という観点からも、積極的に売却を進め、社会全体で有効に活用する。
- 本市が継続して保有・利用していく市有資産の余剰スペースについても、積極的な貸付等を進め、更なる財源の確保を目指す。
- 関連部局の連携のもと、市有資産だけではなく、国・府有地、更には民有地に係る情報の収集等にも努めることにより、幅広い観点から企業や大学等の市内立地の促進に寄与することを目指す。

※ 機会損失：実際に発生した費用・損失ではなく、最善の行動をしなかったことで収入・利益を得られなかった場合の「稼ぎ損ね」の分を「損失」と捉えた経営学・経済学上の概念。

第3章 資産有効活用の推進に向けた実施体制の強化と連携

資産の有効活用をより一層推進するため、行財政局の財産統括部署が果たすべき役割を明確にするとともに、各局等が連携し、全庁的に推進する体制を整える。

1 資産有効活用のための財産統括部署の役割の明確化

行財政局の財産統括部署は、公有財産の効率的運用及び管理の適正化を図るため、各局等に資料提出や報告を求め、調査を行い、必要な措置を求める立場にある。

そのため、これまでから財産の管理・活用の全庁的なルールを作るとともに、単発的な資産需要に係る各局照会や法令等との整合性の確認等を行ってきたが、各局等が検討している活用計画の内容精査や庁内調整などについては、十分に行えていなかった。

こうしたことを踏まえ、資産を最も有効に活用するため、各局等の活用計画の精査及び調整、活用にあたっての課題整理に向けた支援、庁内や市民・民間事業者等からの資産の活用に関する相談対応や提案受付などを、財産統括部署の果たす役割として明確に位置付ける。

<資産有効活用に向けた財産統括部署の果たす役割>

- ① 資産の管理事務の統括（目的外使用許可，貸付，売却等の指導等）
- ② 資産の利用状況の調査，有効活用可能資産の抽出
- ③ 資産の有効活用促進策の企画立案
- ④ 資産の活用計画及び処分方針の調整
- ⑤ 資産の有効活用に向けた各局等への支援
- ⑥ 財産処分事務
- ⑦ 各局等有する庁内外の資産及び資産需要の収集
- ⑧ 資産の活用に関する相談対応や提案受付

2 庁内ネットワークの構築

公共施設の整備や企業・大学の誘致等，本市の政策実現のため最適な用地を確保するには，機動的かつ迅速に土地情報を収集・提供する必要がある。

このため，土地情報関連部署等による庁内ネットワークを構築し，共通様式を用いた連絡制度の導入や，公有財産管理システム・イントラネット等を活用することにより，情報の一元化，発信，共有を進める。また，必要に応じて連絡会議等を開催し，情報共有の徹底を図る。

また，公営企業はもとより，国，府との情報共有を強化することなどにより，更なる土地情報の収集や資産需要の把握等に努める。

<庁内ネットワーク>

① 主な機能・役割

- ・ 土地を必要とする本市施策・事業に関する情報や民間ニーズの収集・共有
- ・ 市内立地を希望する企業及び希望条件等に関する情報の収集・共有
- ・ 上記2項目のために利用することが可能な土地に関する情報の収集・提供
- ・ その他遊休地等，土地に関する情報の収集・ストック

② 主な土地情報関連部署

| 局等 | 取り扱う主な情報 |
|-----------|--|
| 行財政局【統括局】 | <ul style="list-style-type: none">・ 本市施策・事業（施設整備等）に関する情報及びそれに伴う土地需要に関する情報・ 市有資産，土地開発公社保有地に関する情報・ 国・府有地に関する情報 |
| 総合企画局 | <ul style="list-style-type: none">・ 政策的な土地需要に関する情報・ 立地を希望する大学及び希望条件等に関する情報・ 学校跡地に関する情報 |
| 文化市民局 | <ul style="list-style-type: none">・ 区役所庁舎整備に関する情報 |
| 産業観光局 | <ul style="list-style-type: none">・ 企業が保有する土地に関する情報・ 立地希望企業及び希望条件等に関する情報・ 立地希望企業に対する市内土地情報 |
| 都市計画局 | <ul style="list-style-type: none">・ らくなん新都に関する情報・ 開発許可申請等に基づく民有地情報 |
| 区役所・支所 | <ul style="list-style-type: none">・ 区役所・支所において把握している地域情報 |
| 交通局 | <ul style="list-style-type: none">・ 交通局の土地に関する情報 |
| 上下水道局 | <ul style="list-style-type: none">・ 上下水道局の土地に関する情報 |
| 教育委員会事務局 | <ul style="list-style-type: none">・ 学校用地に関する情報 |

3 資産活用推進会議の設置

一定規模以上の資産等の情報を一元化し、多角的な観点から資産の利用・処分等について審議等を行うため、局長級で構成する「資産活用推進会議」を設置のうえ、当該推進会議における審議等の結果に基づき具体的な有効活用を進めることとする。

<資産活用推進会議の概要>

① 役割

全庁的な資産有効活用の推進に向け、一定規模以上の資産や政策的課題を有する資産などを中心に、資産の利用・処分等について審議等を行う。

② 構成メンバー

<常任委員>

行財政局長

行財政局財政担当局長

総合企画局長

<非常任委員>

対象資産の所管局区長等

活用案に関係する局区長等

産業振興・企業誘致を担当する局長

開発・建築関連の規制・指導を担当する局長等

資産の所在する区の長等

その他関係局区長等

③ その他

構成メンバー配下の関係課長級による幹事会を設け、必要に応じて資産有効活用推進会議で審議する案件の事前調整等を行う。

第4章 有効活用の早期推進

本市が保有する資産の中には、既に活用の方向性が明確になっているものもある。

このような資産については、時機を逃すことなく活用の取組を推進していく必要があるため、財産統括部署が中心となり、財産所管部署との連携のもとで、速やかに必要な事務を進め、資産の活用を具体化していく。

その一方で、活用の方向性を定めたものの、社会状況の変化や民間ニーズの多様化などにより、従前の方向性のまま活用を行うことが必ずしも適当とは言えなくなった資産もある。

これらのものについては、土地情報関連部署等による庁内ネットワークや、新たに構築する市民等からの提案を生かす仕組みも活用し、社会・経済状況に応じた活用方策の再検討を行うなどの柔軟な対応を取り、最も有効な形での活用を実現していく。

1 円滑な事前準備と商品価値向上の取組

資産の有効活用のために必要となる事前準備を円滑に進めるため、財産統括部署が、財産所管部署を適宜サポートし、必要な調整を行う。その際、資産の商品価値の向上といったことも念頭においた課題整理等を行うことで、より良い条件での活用を目指す。

<主な取組>

- 境界の確定や資産の評価など、活用に当たって必要となる事前準備の早期完了に向けた取組
- 物理的な条件（地積、形状等）や行政的な制約（開発の可否、建築可能な面積等）などの課題整理及び当該課題の改善に向けた取組 など

2 市民等からの提案を生かす仕組みづくり

資産の活用策について、本市があらかじめ活用の対象として特定した資産に限定せず、活用主体となる市民や事業者等による自由な発想に基づく提案を常時受け付ける「市民等提案制度」を設ける。提案のあった活用策については、本市において、社会的妥当性等について審査したうえで、実現の可能性が高いものについては、財産統括部署と財産所管部署が連携し、透明性や競争性の確保にも配慮しながら、提案内容を踏まえた有効活用を積極的に推進する。

3 具体的な活用の推進

前述の取組と並行し、随時、民間ニーズや社会状況等を把握することで、次の分類に基づき、具体的な活用を進める。

(1) 従来どおり継続して利用する資産（継続利用資産）

余剰スペースがある場合は、使用目的や期間等の貸付条件及び契約先の選定方法等を検討し、余剰スペースの貸付等による活用を推進する。

(2) 従来の利用形態に用途追加又は転用し、利用する資産（用途追加・転用資産）

新たな目的での利用を進めるとともに、余剰スペースがある場合は、使用目的や期間等の貸付条件及び契約先の選定方法等を検討し、余剰スペースの貸付等による活用を推進する。

(3) 当面利用しないが、将来の需要などに備えて保有する資産（継続保有資産）

使用目的や期間等の貸付条件及び契約先の選定方法等を検討し、貸付等による活用を推進する。

(4) 保有する必要がない、又は売却することが望ましいとした資産（売却資産）

売却後の用途や売却時期等の売却条件及び契約先の選定方法等を検討し、売却処分を推進する。

第5章 資産の多様な売却方法の導入

本市が保有する資産の中には、これまで使用されてきた経過や行政上の目的などを踏まえ、用途の指定など売却後の土地利用に一定の配慮が必要となるものもある。

資産の売却は、一般競争入札の方法によることが原則とされるが、その他にも、次のような売却方法があり、それぞれの資産の実情に応じて、最適な売却方法を選択する。

1 条件付一般競争入札

売却後の用途を指定したうえで、売却価格の多寡を競わせ、最も高い価格で入札した者に売却する方法

次の要件のうち、いずれかに該当する場合に適している。

<要件>

- ① 売却後の用途について、具体的かつ合理的な需要があるが、売却先を一人に特定できる事情がないもの
- ② 売却後の用途について、具体的かつ合理的な需要はないが、公共性・公益性の高い用途を優先することが望ましいもの

※ 下記「2」、「3」の要件を満たす場合を除く。

(例)

- 三宅第二市営住宅除却跡地
平成の京町家の建築を条件として入札（平成24年3月）
- 西京区御陵峰ヶ堂町保育所用地
乳幼児保育所の建築を条件として入札（平成17年2月）

2 価格競争型プロポーザル方式随意契約

売却後の土地活用案を募集し、審査委員会の審査を経て、一定の基準を満たす者を選定し、選定された者の中で、売却価格の多寡を競わせ、最も高い価格を提示した者に売却する方法（二段階選抜方式）、又は売却価格及び土地活用案の内容を総合的に審査し、最も優れた者に売却する方法（総合評価方式）

次の要件を全て満たす場合に適している。

<要件>

- ① 上記「1」に該当するもの
- ② 売却後の用途を指定するだけでなく、詳細な土地活用案や事業者等に関する情報を比較検討したうえで、売却先を選定することが望ましいもの

※ 下記「3」の要件を満たすものを除く。

(例)

○ 京都市急病診療所跡地（二段階選抜方式）

第一段階：周辺地域の環境と調和し、公共の福祉の向上に資する施設整備・事業実施等を条件として提案公募

第二段階：第一段階の審査を経た者による価格競争入札により、医療法人に売却（平成23年11月）

○ 京都市アバンティホール（総合評価方式）

市民の文化活動の場として開放するなどの有効活用を図るとともに、文化芸術の振興や地域の活性化に資する運営を行うこと等を条件に公募。売却価格や資金調達方法も含め総合的に評価を行い、学校法人に売却（平成22年3月）

3 価格固定型プロポーザル方式随意契約

売却価格を固定したうえで、売却後の土地活用案を募集し、審査委員会の審査を経て、最も優秀な提案を行った者に売却する方法

次の要件を全て満たす場合に適している。

<要件>

① 上記「2」に該当するもの

② 土地活用案の内容が最重要項目であるため、売却価格の多寡を競わせることが合理的でないもの

(例)

横浜市における並木第三小学校跡地

土地の売却価格等を固定したうえで、コミュニティハウス及び地域防災への貢献等を条件として公募。提案された活用計画を審査し、売却先を決定（平成22年3月）

4 特定の一者との随意契約

本市施策の進捗や将来的な財政面等への効果を最大化できると思われる特定の相手方に売却する方法

次の要件を全て満たす場合に適している。

<要件>

① 売却後の用途について具体的かつ合理的な需要があるもの

② 本市にとって最適な売却先を一者に特定できる事情があるもの

(例)

京都市産業技術研究所繊維技術センター跡地

優秀な人材の集積、地下鉄の増客、大きな経済効果など、市全体の活性化への貢献や優れた景観形成の観点から、学校法人に売却（平成22年10月）

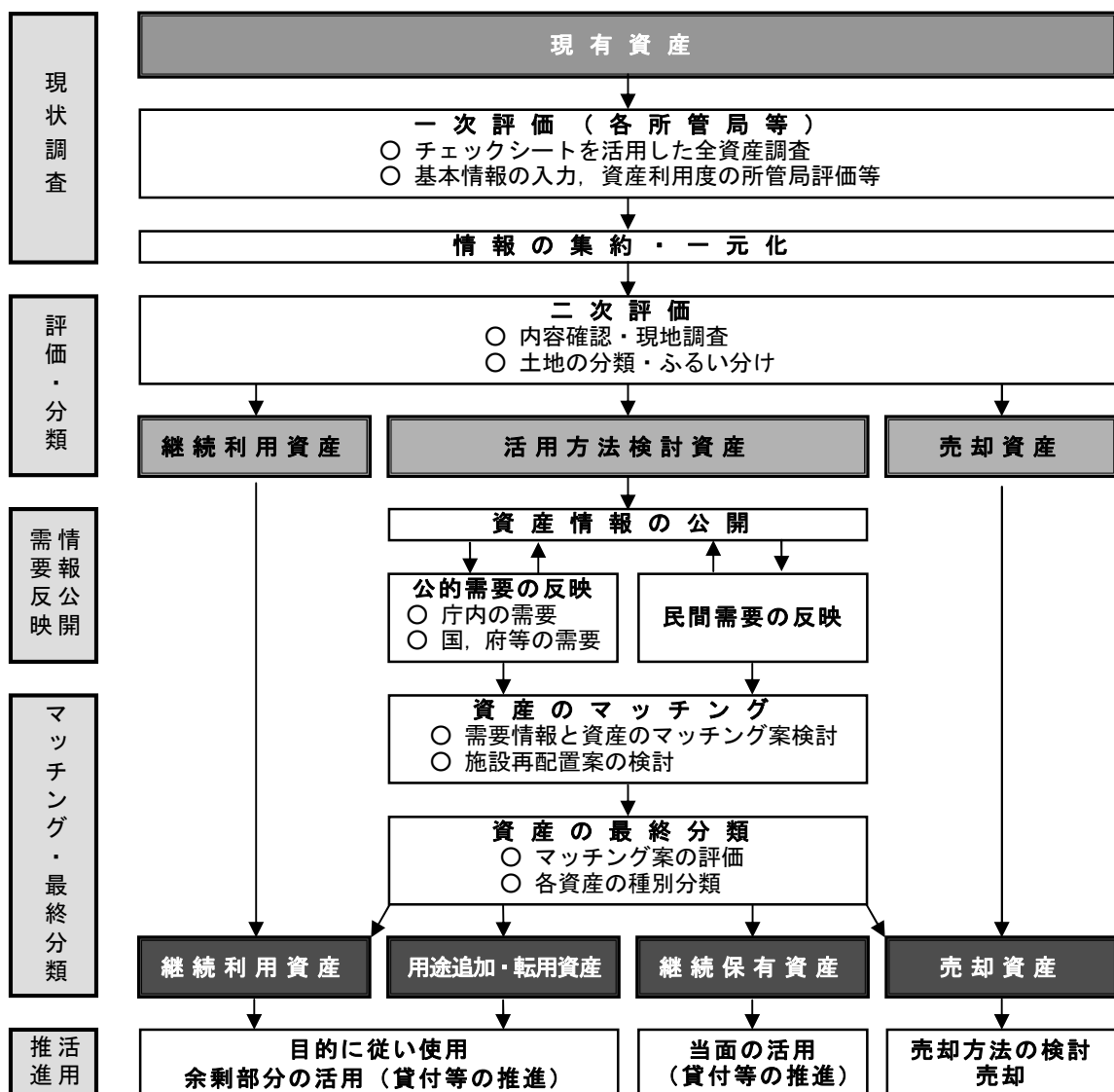
第6章 資産の総点検と更なる有効活用

資産の現況把握に関しては、京都市公有財産規則第11条において、「財産主管局長は、公有財産の効率的運用及び管理の適正化を図るために必要があると認めるときは、財産所管局長等に対し、その所管に属する公有財産について、資料の提出又は報告を求め、実地調査をし、その結果に基づいて必要な措置を求めることができる」と規定しているが、これまでの財産統括部署における資産情報の収集・管理体制は十分なものではなく、全市的な観点に基づく活用の検討を進めるうえでの課題となっていた。

既に現況を把握できている資産の活用を早期に推進していくことに加え、今後、更なる有効活用を進めるためには、現在の資産の利用状況を詳細に把握する必要がある。

これらを踏まえ、次のフロー図で示すとおり「資産の総点検」を行い、更なる有効活用が可能な資産の掘り起こしを進める。

<フロー図>



1 保有資産の現状調査

各資産の利用状況や、活用を進めるうえでの課題等の情報を調査し、集約する。

(1) 対象資産

「資産の総点検」は、一般会計、特別会計及び基金に属する資産のうち、原則として、次のものを除く全ての土地・建物を対象とする。

- ア 道路、河川、公園、学校、墓地、史跡など有効活用の検討になじまない資産
ただし、供用まで相当の期間を要し、その間、暫定利用が可能な資産については対象とする。
- イ 学校跡地など別に活用の方針や検討基準等がある資産
- ウ 著しい狭小・変形など一画地としての利用が困難な資産
- エ 未来まちづくりプラン掲載資産など、活用方法が確定している資産

(2) 各局等における一次評価

行財政局から各局等に対し、情報集約用のフォーマットを用意したうえで、現状調査の照会を行う。

各局等は、資産の利用状況、今後の利用予定及び活用に関する制約・問題点等について検証し、必要な情報をフォーマットに記入のうえ、行財政局に提出する。

(3) 記入項目（例）

- ア 基本情報：名称、所在地、面積、所管課、その他物理的・行政的条件等
- イ 利用状況：本来目的での利用状況、目的外利用・貸付状況等
- ウ 将来計画：移転・更新・建替計画の有無
- エ 課題：活用に関する制約・問題点
- オ その他

(4) 実施時期等

ア 実施時期

平成24年度及び25年度の2年をかけて、調査を実施する。

なお、大規模な資産から活用方法の検討を開始できるよう、平成24年度は一定規模以上の面積を有する資産を調査し、残りを平成25年度に調査する。

イ 調査の実施頻度

頻繁に資産の現状調査を行う必要性は低く、所管局等の事務負担も大きいため、現状調査を定期的に行うことはせず、平成25年度の現状調査終了後は、未利用地や跡地等及び余裕部分が生じた場合に、随時、行財政局へ連絡するような仕組みを講じる。

なお、実際の状況と専門部署が保有する情報とが乖離しないよう、年1回、各局へ照会を行い、確認を行う。

(5) 情報の一元化

行財政局は、資産有効活用の検討や資産需要への対応のため、現状調査の情報を集約し、一元管理する。

2 資産の評価・分類

行財政局は、各局等から集約した情報について、活用に障害となる事項等を洗い出し、必要に応じてヒアリング及び現地調査を行い、詳細に現況を把握する。そのうえで、行財政局で二次評価を行い、資産の分類を行う。

(1) 内容確認

不明点や疑義がある点を洗い出し、各局等へ確認する。また、必要に応じ、各局等へのヒアリングを行う。

(2) 現地調査

詳細に現況を把握するため、必要なものについては現地調査を行う。

(3) 二次評価・資産分類

行財政局において、現状調査の結果を踏まえ、対象資産について、統一的な視点から、現在の利用状況等を評価し、次のとおり分類する。

ア 継続利用資産

既に十分に利用されているため、他目的での活用や売却等について検討する必要がなく、継続して利用していくべき資産

イ 活用方法検討資産

他目的での活用や、売却・貸付等の活用方法について検討すべき資産

※ ア及びウ以外のもの全て

ウ 売却資産

当面利用する見込みがなく、将来的な需要に備える必要がないもののうち、明らかに活用方法を検討する必要性のない資産

3 資産情報の公開・活用方策の検討

行財政局は、活用方法の検討を進めていく資産に係る情報の公開を進めるとともに、庁内、国、府、更には企業等における資産需要の情報を踏まえ、幅広い視野のもと、活用方法の検討を進めていく。

(1) 資産情報の公開

二次評価で「活用方法検討資産」と分類した資産について、基本的な情報を公開し、活用方法の検討を進めていくことを広く周知する。

(2) 幅広い観点からの需要情報の把握

ア 庁内の需要情報の把握

各局照会により、5年以内に事業化の予定がある案件及び資産の利用希望の情報を改めて把握する。

- イ 国、府等の需要情報の把握
国、府等における、資産の需要情報を把握する。
- ウ 企業等の民間ニーズの把握
企業等における、資産の需要情報を把握する。

(3) 活用方策の検討

情報公開の結果や庁内外のニーズを踏まえながら、活用方法の検討を進める。

4 資産と需要のマッチング・最終分類

これまでに収集・調査した情報を基に資産と需要のマッチングを行い、その結果を踏まえて資産を最終分類する。

(1) マッチングと活用案の策定方法

マッチング・活用案の策定については、次のような手法による。

- ア 資産と具体的な需要とを結びつけ、活用案を策定する。(公的利用・民間利用)
- イ 利用度の低い資産を中心に、施設の移転・統合・集約案を策定する。(公的利用)
- ウ 市場調査のうえ、民間売却案を策定する。(民間利用)

(2) 活用の優先順位

活用の検討に当たっては、原則として公的な利用案を優先するが、その内容が資産の有する価値に見合わない場合や、施策としての実現性や優先度が低いと考えられる場合は、公的利用では十分な活用が期待できないものと捉え、公的利用の需要がない資産と併せて民間売却等を検討していく。

(3) 資産最終分類

これまでの検討や活用案の評価結果に基づき、次の資産種別に最終分類する。

- ア 継続利用資産
 - 二次評価において、「継続利用資産」と分類した資産
 - マッチングを経て、従来どおり継続利用することとした資産
- イ 用途追加・転用資産
 - マッチングを経て、新たな目的で本市が利用することとした資産
- ウ 継続保有資産
 - マッチングを経て、当面の利用予定はないが立地条件等を考慮し、将来的な需要に備え継続保有することとした資産
 - 不要であるが、売却に適さない事情がある資産
- エ 売却資産
 - 二次評価において、「売却資産」と分類した資産
 - マッチングを経て、他の公的機関や民間への売却が望ましいとした資産

※ マッチング・分類後は「第4章」の流れに従い、早期活用を図る。

実施スケジュール

| 項目 | | 24年度 | 25年度 | 26年度 | 27年度～ |
|--------------------------------------|-----------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------|
| 未来まちづくりプランに掲載など把握済みの未活用資産 | | 具体活用の推進 | | | |
| 実施体制の強化と連携 | 庁内ネットワーク | 土地情報及び土地需要の集約・共有 → | | | |
| | 資産活用推進会議 | 有効活用の審議 → | | | |
| 資産の総点検による活用可能資産の抽出 具体的な有効活用推進 | 一定規模以上の資産 | 調査 評価・分類 情報公開 | マッピング 最終分類 具体活用推進 } → | | |
| | 一定規模以下の資産 | | 調査 評価・分類 情報公開 | マッピング 最終分類 具体活用推進 } → | |