

今後の財産利活用の指針～環境変化に対応した新たな利活用～〈概要〉

第一章 指針策定の背景

I 財産利活用のこれまでの取組と成果

1 「財産利活用総合計画(平成12年)」の取組

- 「適正な管理」から「有効活用」への転換
- 財政再建のための積極的な売却

2 「第二次財産利活用総合計画(平成15年)」の取組

- 売却に加え、局を越えた財産の有効活用
- 「都府県財産利活用推進会議」を設置し、会計を越えた財産利活用を推進

3 これまでの成果

- 売却 約2,100億円
- 施設統廃合等 約80件

II 都府県を取り巻く環境変化と新たな課題

1 都府県を巡る内部環境の変化

(1)「10年後の東京」に向けた施策展開

緑の創出など「10年後の東京」の実現に向けて、都府県財産の積極的な利活用

(2)都府県財政の状況

財政再建の達成により財産売却による財源不足の補填は不要。一方、都府県サービス向上のため施設や庁舎等の計画的な改築・改修が課題

(3)新たな公営会計制度の導入

バランスシートを活用した、より一層効率的な財産利活用の推進

2 都府県を巡る外部環境の変化

(1)都内の地価の変動

不動産市況は回復基調にあり、収益性の高い地域の地価高騰など不動産価格の個別化が進む中、個々の財産の特徴に応じた利活用の推進

(2)公共的な課題に関わる新たな「公」の成長

社会貢献活動を行う民間企業やNPOなど新たな「公」と積極的に協働した公共的課題への対応

(3)地方自治法の改正

行政財産の余裕スペースの貸付が可能になったため、空き床・事業予定地など低・未利用な行政財産の積極的利活用の推進

第二章 今後の財産利活用の基本的考え方と取組

これまで基本としてきた、①「施設統廃合等、局や会計を越えた全庁的な財産の有効活用」や②「都府県で将来的に利用見込みのない財産の区市町村や民間への売却」は着実に推進しつつ、環境変化に対応して、新たな視点から次の取組を展開する。

【視点1】

民間の力を活かした施策連動型の財産利活用の推進

新たな施策に都府県財産を積極的に利活用していくに当たって、民間の知恵や活力を取り入れた多様な手法の展開を図る。

具体的な取組例

- ①環境負荷の低減など都府県が推進する施策と連動した条件を付した長期貸付
- ②都立高校廃校舎を私立学校改築のための仮校舎とするなど、施設の特徴を活かした貸付
- ③すきま緑化や駐車場緑化、「エコ住宅」展示場など、都府県の施策への協力を条件とした売却や貸付
- ④民間の力を活かしていくための規程整備等の基盤整備

【視点2】

コスト感覚を持った各局の主体的な財産利活用の推進

各局による主体的な財産管理の適正化と低利用・未利用財産の一層の効率的利活用・暫定活用を進める。

具体的な取組例

- ①全庁的な財産管理水準の向上と効率的な利活用を進めるため、「自己点検制度」と「実地調査制度」を導入
- ②財産利活用状況の検証のため、利活用の効率性を分析する指標の検討や財産の保有コストの明確化
- ③敷地の余剰スペースを民間の駐車場とするなど収益性を発揮した貸付や、施策と連動した利活用
- ④活用ノウハウの提供など各局に対する財務局の支援
- ⑤利活用を推進するための規程整備等の基盤整備

【視点3】

財産価値の保全と向上

計画的・効率的な施設の改築・改修を進めていくため、財産運用と財政運営、建築保全が緊密に連携する仕組みを構築する。

具体的な取組例

- ①大規模施設の改築・改修計画を作成するとともに、建替えに当たって余剰容積率の有効活用や庁舎合同化など財産価値を向上する取組を推進
- ②財産の売却や貸付収入を施設や庁舎等の計画的な改築・改修経費に充当するなどの仕組みの検討
- ③「財産情報システム」と「保全データベース」の間の情報共有化によるシステム連携

新たな課題を踏まえた取組