

柱 1-1-(2)-イ-① 未利用地の有効活用等

元年度目標の達成状況

目標	元年度実績	元年度目標の評価
売却収入目標額 28年度 153億円 29年度 140億円(293億円) 30年度 90億円(383億円) 元年度 90億円(473億円) ()内は28年度からの累計	67億円 (499億円) (決算見込) ()内は28年度からの累計	未達成 ※28年度からの累計では473億円の目標に対し、499億円の実績になっている

元年度取組の実施状況

元年度の取組内容	元年度の主な取組実績
①進捗管理と売却の促進 <ul style="list-style-type: none"> 全未利用地を対象に活用区分及び処分年度の再精査を実施する。 区などが進める未利用地を活用したまちづくりに関して、積極的なサポートを実施する。 売却促進に向け、越境物の存する市有地の売却基準(以下「基準」という。)を策定するなど新たな制度の施行により、商品化が困難となっている案件について積極的に売却の促進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 商品化作業の進捗状況などについて、用地チームによるヒアリングを実施した。(4月、10月、1月) 全未利用地を対象に活用区分及び処分年度の再精査について、進捗状況ヒアリングの時期に合わせて実施した。(10月、1月) 区役所が進める未利用地を活用したまちづくりに関して、都島区における「淀川連絡線跡地」及び城東区における「もと城東区役所用地」について、用地チームによる事前審査(フィルタリング)を実施し、活用方針を策定した。(12月、3月) 商品化作業の障壁となっていた市有地への越境についての売却に係る基準を施行した。(4月) 基準の策定に伴い、当該基準によって売却に至った案件の調査を実施して効果を検証した。(3月) 売却の促進を図るため、全庁的な説明会並びに研修を実施し、未利用地活用や基準の周知を行った。(6月、12月)
②専門的な知識やノウハウの情報共有 <ul style="list-style-type: none"> 用地チームプロジェクトメンバー会議による情報提供・共有を図る。 売却に向けた商品化促進を図るための外部発注業務の設計書作成や検査等に対する技術的支援を実施する。 専門家(土地家屋調査士)への相談を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 用地チームプロジェクトメンバー会議を実施し、情報の共有を図った。(4～3月) 土壌汚染調査及び地下埋設物調査など商品化促進を図るための外部発注業務の設計書作成や検査等に対する技術的サポートを実施した。(2所属5件) 各所属の商品化作業において、専門的知識を要する課題の解決に向け、土地家屋調査士に加え不動産鑑定士や弁護士への随時相談を実施した。 (土地家屋調査士：5所属6件) (不動産鑑定士：9所属16件) (弁護士：4所属6件)
③貸付検討地の有効活用 <ul style="list-style-type: none"> 貸付収入を未利用地の商品化財源に充当する予算制度の円滑な運用に向け、貸付検討地の抽出を行い、未利用地活用一覧に反映・更新を実施する。 用地チームプロジェクトメンバー会議において、貸付検討地の精査を実施し、情報共有を図る。 30年度末に改正した「定期借地制度等運用指針」の適切な運用により、未利用地売却までの期間において利用可能建物の有効活用を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 30年度末時点における貸付検討地を抽出し、未利用地活用一覧に反映・更新を実施した。(8月) 2年度予算編成の調整において、貸付収入を商品化経費の財源に充当する予算制度(29年度予算編成より導入)の定着を図るため、貸付を検討する未利用地の抽出を行い、用地チームによるヒアリングを実施して精査した。(8月、10月) 未利用地上に存する建物の有効利用に向け、未利用地売却又は活用までの期間において、暫定的な貸付による有効活用を図るためのヒアリング実施に向け全庁的に照会を実施した。(8月)

取組期間の成果

- ・未利用地の有効活用や売却を促進する各種の体制、支援制度、仕組み等を構築することなどにより、取組期間における累計売却収入目標額 473 億円に対し、実績額は 499 億円（見込）となり、取組期間における目標を上回ったほか、有効活用を進めることができた。

（参考：未利用地の特例的な活用方針決定の実績）

H28：もと馬淵生活館、浪速区恵美須西3用地、もと皮革産業会館用地

H29：もと水道局扇町庁舎用地、もと城北住宅用地

H30：東住吉区矢田南部地区未利用地、中之島4丁目未来医療国際拠点、もと淀川区役所用地

R元：淀川連絡線跡地、もと城東区役所用地

今後の方向性

- ・これまで売却を中心に取組を進めてきたことにより、未活用のものについては、商品化に時間を要するものが多くを占める状況となっている。今後の本市財政状況も楽観できない中、引き続き計画的に未利用地の売却を進め、歳入確保に努める必要があるため、「市政改革プラン3.0」においても、未利用地の有効活用に向けた進捗管理と情報共有の推進、各所属に対する積極的なサポートの実施や、商品化に時間を要する未利用地の暫定的な有償貸付の推進を行っていく。