

柱 3-3- (3) 未利用地の有効活用等

2 年度目標の達成状況

目標	2 年度実績	2 年度目標 の評価	3 年度目標 (設定・変更等)
【売却収入額】 2 年度 60 億円 3 年度 60 億円 (120 億円) 4 年度 60 億円 (180 億円) 5 年度 60 億円 (240 億円) ※ () 内は累計額 ※なお、令和元年度の未利用 地売却額は約 60 億円であ り、こうした状況も踏まえ て目標値を設定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 71 億円 (決算見込) 	達成	変更なし (理由) 予定通りに取組が進捗して いるため。

2 年度取組の実施状況

2 年度の取組内容	2 年度の主な 取組実績	課題	3 年度の取組内容 (課題に対する対応)
① 進捗管理と情報共有の 推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 資産流動化プロジェクト用地チーム (用地 P T) による未利用地の有効活用に向けた進捗管理や取組状況などの情報共有を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商品化作業の進捗状況などについて、用地 P T によるヒアリングを実施した。(6 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) ・ 精査した未利用地の状況について、一覧表を公表した。また、管理徹底を図るため、「マップナビおおさか」を活用した未利用地の商品化進捗状況についても併せて掲載した。(8 月) ・ 平野区における「長原駅前市営住宅跡地」について、用地 P T による課長会において、今後のスケジュール等の情報共有を行った (3 月)。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 引き続き、未利用地の処分促進に係る課題解決に向けて、外部有識者の意見を徴しながら、新たな商品化の制度創設について、検討する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 精査した未利用地の状況について、一覧を公表する。(8 月) ・ 「マップナビおおさか」を活用した未利用地の商品化進捗状況を掲載して管理の徹底を図る。(8 月) ・ 用地 P T ヒアリングにおいて、処分目途の精査を実施する。(10 月) ・ 用地 P T ヒアリングにおいて、処分目途の精査を実施する。(1 月)
② 有効活用に向けた取組 の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・ 早期の有効活用に向け、サポート制度のより一層の定着を図る。 ・ サポートを進める中で判明した課題等の解決にも取り組む。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 天王寺区における「勝三住宅跡地」について、用地 P T 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。(1 月) ・ 生野区における「御幸森小学校跡地」について、区が策定したまちづく 		<ul style="list-style-type: none"> ・ 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する。(通年) ・ 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、総合的な調整や

2年度の取組内容	2年度の主な取組実績	課題	3年度の取組内容 (課題に対する対応)
	<p>り構想の趣旨を踏まえた活用を行うため、関係所属が連携し、公募型プロポーザルによる貸付を行う方針を策定した。(2月)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市外に存する未利用地の処分を促進させるため、外部有識者を交えた未利用地処分促進等検討会議を開催し、「市域外に存する未利用地の一般競争入札による処分の特例」を策定した。(7月、10月、12月、1月、3月) 		<p>用地P Tによる事前審査(フィルタリング)により積極的なサポートを実施する。(通年)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商品化業務にあたり、「未利用地処分促進等検討会議」において意見を徹しながら、民間手法等を取り入れた制度創設の方向性について検討する。(9月、3月)
<p>③ 貸付による有効活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商品化に時間を要する未利用地の有効活用に向けて、暫定的な有償貸付による取組を促進。 	<ul style="list-style-type: none"> ・元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) ・3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)の利用促進を図るため、貸付を検討する未利用地の抽出を行い、用地P Tによるヒアリングを実施して精査した。(8月、10月) 		<ul style="list-style-type: none"> ・2年度に抽出した3年度貸付が可能な未利用地を公表する。(8月) ・4年度に貸付が可能となる未利用地を抽出し、用地P Tによる各所属に対するヒアリングを実施する。(10月) ・用地P Tによる各所属に対するヒアリングを実施する。(1月)

柱3-3-(3) 未利用地の有効活用等

3年度目標の達成状況

目標	3年度実績	3年度目標の評価	4年度以降目標(設定・変更等)
【売却収入額】 2年度 60億円 3年度 60億円(120億円) 4年度 60億円(180億円) 5年度 60億円(240億円) ※()内は累計額 ※なお、元年度の未利用地売却額は約60億円であり、こうした状況も踏まえて目標値を設定	84億円(155億円) (決算見込) ※()内は累計額	達成	4年度 60億円(180億円) 5年度 60億円(240億円) (理由) 予定どおりに取組が進捗しているため変更なし

3年度取組の実施状況

3年度取組内容	3年度の主な取組実績	課題	4年度取組内容(課題に対する対応)
① 進捗管理と情報共有の推進 ・精査した未利用地の状況について、一覧を公表する。 ・「マップナビおおさか」を活用した未利用地の商品化 ³⁸ 進捗状況を掲載して管理の徹底を図る。 ・資産流動化プロジェクト用地チーム(以下「用地PT」と言う。)ヒアリングにおいて、処分目途の精査を実施する。	・用地PTヒアリングにおいて、商品化作業の進捗管理を実施するとともに、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した。 ・精査した未利用地の状況について、一覧表を公表した。(9月) ・管理徹底を図るため、「マップナビおおさか」に未利用地の商品化進捗状況について掲載した。(9月)	・計画的に未利用地の売却を進めるため、未利用地の商品化や事業化の進捗管理と情報共有の徹底を図っていく必要がある。	・精査した未利用地の状況について、一覧を公表する。(8月) ・「マップナビおおさか」に未利用地の商品化進捗状況を掲載して管理の徹底を図る。(8月) ・用地PTヒアリングにおいて、処分目途の精査を実施する。(10月、1月)
② 有効活用に向けた取組の推進 ・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する。 ・区役所が進める未利用地を活用したまちづく	・各所属に対し、年間8件の技術的サポートを実施した。 ・北区における「もと救護・更生施設大淀寮」について、地域コミュニティの将来像を見据えた活用方針を策定した。(10月) ・平野区における「長吉	・境界確定協議の難航等により商品化に時間を要するなど、未利用地の処分促進に係る課題の解決に向けて、外部有識者の意見を徴しながら、長期に	・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する。(通年) ・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、総合的な調整や用地PTによる事前審査(フィルタリング)により積極的な

³⁸ 土地の売却前に、土地の測量、隣接地との境界確定、残地物や越境物(ブロック塀等)の除去、土壌汚染や地下埋設物等の調査を行い、売却が可能な状態にすること

<p>りに関して、総合的な調整や用地P Tによる事前審査（フィルタリング）により積極的なサポートを実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 商品化業務にあたり、「未利用地処分促進等検討会議」において意見を徴しながら、民間手法等を取り入れた制度創設の方向性について検討する。 	<p>長原東第3住宅跡地」について、用地P T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。（3月）</p> <ul style="list-style-type: none"> 商品化一括業務委託実施の可能性について、「未利用地処分促進等検討会議」で検討を行った結果、全ての商品化業務を一括発注するのではなく、登記目的の調査を複数案件まとめるなど、可能なものは適宜まとめて発注することとした。 	<p>渡って未活用となっている未利用地の処分、活用方法について検討する必要がある。</p>	<p>サポートを実施する。（通年）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「未利用地処分促進等検討会議」において意見を徴しながら、長期に渡って未活用となっている未利用地の処分、活用方法について検討する。（9月、3月）
<p>③ 貸付による有効活用の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 2年度に抽出した3年度貸付が可能な未利用地を公表する。 4年度に貸付が可能となる未利用地を抽出し、用地P Tによる各所属に対するヒアリングを実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> 2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。（9月） 4年度の貸付を検討する未利用地の抽出を行い、用地P Tによるヒアリングを実施して精査した。 これまで地域の防災拠点等の機能を担っており、今後も引き続きその機能を継続する必要がある学校跡地などにおいて、定期借地等が適用できるよう、有識者会議での意見を踏まえ、「未利用地等の活用に伴う定期借地制度等運用指針」の見直しを行った。 	<ul style="list-style-type: none"> 商品化に時間を要する未利用地の有効活用に向け、貸付が可能な未利用地を抽出し、貸付による有効活用の促進を図っていく必要がある。 見直しを行った「未利用地等の活用に伴う定期借地制度等運用指針」について、関係所属に周知する必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 3年度に抽出した4年度貸付が可能な未利用地を公表する。（8月） 5年度に貸付が可能となる未利用地を抽出し、用地P Tによる各所属に対するヒアリングを実施する。（10月、1月） 売却が困難な学校跡地の有効活用を図るため、関係所属に対し、見直しを行った「未利用地等の活用に伴う定期借地等運用指針」について説明会を実施（6月）するとともに、事案に応じて個別案件の支援を行う。（通年）