

副市長レビュー（秋）協議事項調書

1 部局名 (課名)	財務部 (アセットマネジメント推進課)																																			
2 協議事項 (案件名)	借地解消及び土地遊休財産処分の計画策定について																																			
3 背景・現状 (現状把握で きる統計数 値など)	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設が借地上に立地していることについて市民サービス継続の観点で不安定であるとして、行革審から計画的に借地を解消するよう答申を受けた。また、その財源として土地遊休財産を売却し、資産管理基金として積み立てることが答申に盛り込まれた。 <p>借地状況（有償契約 766 件）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度末実績</th><th>H20</th><th>H25</th><th>H30</th><th>R5</th><th>R6</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>借地面積</td><td>300 万m²</td><td>—</td><td>—</td><td>122 万m²</td><td>116 万m²</td></tr> <tr> <td>借地料</td><td>8 億円</td><td>7.2 億円</td><td>4.57 億円</td><td>4.18 億円</td><td>4 億円</td></tr> </tbody> </table> <p>土地遊休財産判定結果(818 件)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ランク</th><th>件数</th><th>特徴</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td><td>48 件</td><td>形状良好。</td></tr> <tr> <td>B</td><td>203 件</td><td>狭小地・変形地等一般利用は難しいが、隣地と一体であれば活用可。</td></tr> <tr> <td>C</td><td>567 件</td><td>A, B ランク以外 売却の見込みはほぼ無い。</td></tr> </tbody> </table> <p>2010 年度以降の入札による売却額累計 約 51 億円</p>						年度末実績	H20	H25	H30	R5	R6	借地面積	300 万m ²	—	—	122 万m ²	116 万m ²	借地料	8 億円	7.2 億円	4.57 億円	4.18 億円	4 億円	ランク	件数	特徴	A	48 件	形状良好。	B	203 件	狭小地・変形地等一般利用は難しいが、隣地と一体であれば活用可。	C	567 件	A, B ランク以外 売却の見込みはほぼ無い。
年度末実績	H20	H25	H30	R5	R6																															
借地面積	300 万m ²	—	—	122 万m ²	116 万m ²																															
借地料	8 億円	7.2 億円	4.57 億円	4.18 億円	4 億円																															
ランク	件数	特徴																																		
A	48 件	形状良好。																																		
B	203 件	狭小地・変形地等一般利用は難しいが、隣地と一体であれば活用可。																																		
C	567 件	A, B ランク以外 売却の見込みはほぼ無い。																																		
4 検討経過・ 課題	<ul style="list-style-type: none"> 資産経営推進会議にて協議済である。 残る未解消の借地の多くは、地権者との交渉経緯において困難な実情を抱えている。 土地遊休財産判定の結果、大半が売却の見込めない土地であった。 																																			
5-1 方向性の 提案 (目指すべき姿)	<ul style="list-style-type: none"> この先遊休財産売却の限界が見える中、事業の着地点を見据え、借地解消は令和 8 年度から 10 年間、売却は令和 8 年度から 5 年間で計画を策定し実行する。 借地及び遊休土地に優先度をつけ、優先度が高いものに注力して取り組んでいく。 																																			
5-2 上記の方向性決定に向け議論する事項 (妥当性、必要性、有効性など)	<ul style="list-style-type: none"> 借地解消の取組は継続しつつ、購入する土地について新たに優先順位を設定する方針の導入についての是非。 普通財産の区分を見直し、新たに「活用困難財産」という区分を設ける。遊休財産のうち売却困難と判断された物件は活用困難財産に移行し、維持管理のみ行うこと及び土地遊休財産処分推進事業の位置づけを見直すことの是非。 																																			
6 結果	<p>■提案どおり進める □提案内容を一部見直して進める □再度、調査研究等を行い検討 □その他</p>			具体的内容																																
7 その他																																				