

## 平成 26 年 10 月 17 日 平成 25 年度各会計決算特別委員会第1分科会(財務局)

○**小林委員** 私からは、都有地の活用について何点かお伺いさせていただきます。

舛添知事は、知事選の公約として福祉インフラの整備を掲げ、積極的に都有地を活用することを打ち出されました。

都においても、本年七月末に土地活用検討チームが福祉インフラ整備促進のための新たな土地の支援策を発表するなど、一層取り組みを強化しており、施設の整備が加速するものと期待しております。

都議会公明党も、安心して産み育てられる東京にと題した少子社会対策の第一次提言を九月にまとめ、安藤副知事に申し入れをしましたが、その提言の中においても、都有地の利用実態を再度点検し、当面活用予定のない土地については、期限付きの条件などをつけるなどして、保育所設置のために提供すべきとの内容も盛り込んだところです。

福祉インフラ整備は、都の最重要課題として取り組んでいかねばなりません。貴重な財産である都有地は、計画的に都政におけるさまざまな課題に活用すべきであると思えますし、状況によって、福祉インフラ以外の事業についても、当然のことながら活用していくことも検討していかなければなりません。

そこでまず、財務局が所管する普通財産の保有状況について、その件数と面積をお伺いします。

○**岩瀬財産運用部長** 平成二十六年四月一日現在で財務局が所管している普通財産の都有地は、合計で二千二百四十四件、面積は約四百八十七ヘクタールでございます。

○**小林委員** 今伺いました普通財産の都有地二千二百四十四件のうち、未利用となっている都有地はどのくらいあるのか、また、既に何らかの活用が図られているものがあれば、その件数についてもあわせてお伺いします。

○**岩瀬財産運用部長** 二千二百四十四件の中には、借地権が設定されている長期の貸付財産、利活用が困難な無人離島や緑地保全地が含まれます。これらを除きまして未利用となっている普通財産は、合計で三百三十二件、面積は百九十三ヘクタールでございます。このうち、既に駐車場などの暫定利用に供しているものは百二十三件でございます。

○**小林委員** 今ご答弁のあった未利用地三百三十二件は、条件を整えば利活用の道が開かれる土地と認識しておりますが、三百三十二件のうち既に百二十三件が暫定利用されているとのことですが、暫定利用の前に、そもそも未利用地がある場合、通常どのようにその活用の検討を進めていくのか、確認のためお伺いいたします。

○**岩瀬財産運用部長** 都有地は都民から負託された貴重な財産でございまして、未利用地につきましても適切な対応が必要でございます。

活用に当たりましては、まず、当該の未利用地に対しての行政施策での活用の可能性を

確認いたします。その際、都事業を最優先として各局に活用の意向を確認し、次に区市町村に対し意向を確認いたします。その上で、行政需要がなく都にとって不用と判断した場合には、民間への売却を行っております。

なお、一般的に大規模用地や都心の用地は、直ちに都として使う計画がない場合であっても、将来の需要を見越して売却せず、定期借地による貸し付けや駐車場等の暫定活用を図っております。

それ以外の活用が難しい狭小地ですとか不整形地につきましては、隣接の地権者に売却交渉するほか、宅地として活用可能な土地は、一般競争入札により売却しております。

○**小林委員** 先ほどのご答弁にもありましたが、普通財産の都有地二千二百十四件のうち、未利用地が三百三十二件とのことでしたので、千八百八十二件については、何らかの課題があつて、利活用になじまない土地ということになるかと思いますが、これら千八百八十二件についても、ぜひ知恵を絞って、例えば、何らかの制約がかかつて活用できないという土地があれば、その制約を取り除くことができないかなど、利活用の道を開いていくための検証をしていく必要もあるのではないかと思います。

もちろん、千八百八十二件の全部が利活用できる状況にあるとは思いませんが、貴重な都民の財産ですので、この中のわずかでも新たに活用できる土地として生み出していくことは、都民への負託に応えるものと思います。

これは、当然財務局だけでなく、全庁的に取り組むべきことだと思いますので、ぜひとも今後の施策展開の中で念頭に置いていただきたいというふうに思います。

財務局では、都の財産の利活用に当たり、平成十二年に財産利活用総合計画、平成十五年に第二次財産利活用総合計画を策定し、平成十九年には、都有財産を取り巻く環境の変化や新たな課題に対応するため、今後の財産利活用の指針を作成し、現在もこの指針をもとに施策を推進していると認識しております。

この指針の中では、今後の財産利活用の基本的な考え方として、三つの視点に基づく取り組みが示されております。

一点目は、民間の力を生かした施策連動型の財産利活用の推進、二点目に、コスト感覚を持った各局の主体的な財産利活用の推進、三点目は、財産価値の保全と向上とありますが、私はこの中でも、都民サービスに直接かかわるという意義からも、一点目の民間の力を生かした施策連動型の財産利活用の推進が特に重要であると思います。

そこで、これまで都が取り組んできた財産の利活用のうち、施策連動型の取り組みに該当するものにはどのようなものがあるのか、お伺いいたします。

○**岩瀬財産運用部長** 都が進めてまいりました施策連動型の取り組みといたしましては、福祉のインフラ整備を初め、都市再生、まちづくりの観点からの竹芝ステップアップ事業、地震に対する安全性の観点から緊急輸送道路沿道建築物の耐震化事業、環境負荷低減の観点から緑化型駐車場や住宅展示場など、さまざまな取り組みがございます。

○**小林委員** 土地というのは、まさにその場所に、その形状、面積であつて、代替のきかな

いものでありますので、時に、好条件な利用しやすい土地であれば、当該の土地の活用に当たり、都庁内各局の事業展開において施策がバッティングするということもあるのではないかと思います。

例えば、一つの土地に複数の局が活用したい旨の意向を示したときに、実際にどのように調整を行って利活用を図るのか、お伺いいたします。

○岩瀬財産運用部長 まず、競合いたしました関係局と財務局とで早急に打ち合わせを行います。使用目的や使用期限などの条件を詳細に把握いたしまして、事業の緊急性、重要性などについても確認いたします。その上で、共存の可能性や代替の土地の検討を行うなど、財務局が調整役として総合調整を行っております。

また、こうした事態を招かないよう、日ごろから各局の財産担当とは連絡を密にし、情報共有を図ることで、事務事業が円滑に推進されるよう努めているところでございます。

○小林委員 当然のことながら、土地活用と一口にいても、あいている土地があればすぐに使えるということではなく、活用に当たっては、立地条件や面積などはもとより、活用する側のニーズや関係者との合意形成をきちんと得ていく必要があると考えます。

冒頭にも申し上げた福祉インフラの整備における都有地の活用は、都として取り組むべき最重要の課題の一つであり、優先的に考慮していかなければならないと思いますが、土地活用に当たっては、都政全般を見渡して、真に都民に役立てる利活用を図っていく必要もあると考えます。

未利用地の立地や活用可能な条件を考慮し、多様な用途を念頭に置きながら、都民のニーズを的確に判断し、都庁内はもとより関係者を含めた十分な合意形成を図って、活用策を検討すべきと考えますが、見解をお伺いします。

○岩瀬財産運用部長 都有地は都民から負託された貴重な財産でございまして、都政の喫緊の課題解決のために最大限有効活用していく必要がございます。

そのためには、委員お話しのとおり、財務局が土地活用の面から総合調整権を發揮し、各局の事業を支え、都民ニーズに応えていくことが重要であると認識しております。

今後とも、未利用地に関する情報把握や情報共有に努め、関係機関と連携を図りながら、施策連動型の財産利活用を積極的に推進してまいります。

○小林委員 効果的な利活用を促進していくためにも、財務局が持つ総合調整機能を發揮していくとともに、関係機関への的確な情報提供に努めていただきたいと思います。

都議会公明党は、さきの第三回定例会において、都有地の活用に当たり、区市町村に対し丁寧でわかりやすい用地情報の提供と充実を訴えさせていただきました。改めてこの点の推進を強くお願いいたしまして、私の質問を終わります。

ありがとうございました。