

市有財産の戦略的活用に関する基本方針

市有財産は市民の貴重な財産であり、未利用・低利用の市有財産については、市民サービスの観点から効果的に活用する必要がある。また、現に市民利用されている市有財産においても、利用の頻度や市内の適正な配置の観点から検証を行う必要がある。

当市の現状としては、廃校跡地など既に行政財産としての使用用途が終了している市有財産がある。また、使用用途を廃止する予定の市有財産もある。

このような市有財産の処分を含めた効果的な利活用を図ることを目的に、基本方針を定める。

I. 基本的な考え方

市有財産の活用にあたっては、市民サービスの向上と安定的な財源確保の観点から、処分・貸付を積極的に行う。また、今後用途廃止が予定されている市有財産も同様に、用途を廃止する以前に有効活用の決定を図る。

市有財産を戦略的に活用するため、次の事項に留意する。

- (1) 処分・貸付にあたっては、不動産市場の動向、個別不動産の現状、民間企業の活用可能性等を踏まえ、既存施設の用途変更や条件付き売却等、幅広い活用を行う。
- (2) “まちづくりの観点”から必要に応じた都市計画の変更を視野に入れ、各種規制にとらわれない最善の活用方法を選択する。
- (3) 周辺への影響が大きい市有財産の活用においては、地域の意見を踏まえた活用を行う。
- (4) 持続的・効果的な不動産マネジメントを実現するため、市有財産に関する情報を集約・共有化し、適正な管理を行う。

II. 検討方法

(1) 対象の範囲

本基本方針において対象とするのは、未利用・低利用の市有財産、及び行政財産として使用用途の終了が見込まれる市有財産とする。

(2) 実施体制

原則500平方メートルを超える土地、及び“まちづくりの観点”から検討が必要と思われる市有財産については、公共財産評価等審査会と連携のうえ、町田市市有財産活用検討委員会（設置：2008年8月29日）において効果的な利活用を決定する。

III. 効果的な活用に向けた取組

市有財産の有効活用を推進するにあたっては、以下の事項とともに、市民ニーズや市場の動向に留意のうえ取り組むものとする。

(1) 柔軟な活用方法の採用

現に活用されている市有財産であっても、建物の老朽化・耐震性能・利用効率や市民の利便性などの観点から、所管の枠にとらわれない施設の再配置を行うとともに、用途廃止後の跡地利用については、都市計画の変更を行うなど市有財産の潜在的価値を十分に発揮する活用を行う。

特に都市計画法による「一団地の住宅施設」については、土地利用の再編を踏まえた「地区計画」への移行を含め、積極的に見直しを図る。

(2) アセットマネジメントに関する十分な認識

未利用の市有財産を保有し続けることは、維持管理コストがかさむこととなる。また、その処分が進まないということは、税収増の機会を喪失することに繋がるということをも十分認識のうえ、市有財産の効果的な活用を行う。

(3) 売却方法の簡素化

市有財産の売却処分を円滑に進めるため、提案コンペ方式やインターネット・オークションを導入するなど弾力的な売却方法を採用する。

(4) 既存施設の効果的・効率的活用の徹底

既存施設については、稼働率の向上に努めるとともに省スペース化や維持管理コストの削減、広告関連事業の導入など、効果的・効率的な活用を徹底する。

(5) 民間企業との連携、ノウハウの活用

不動産マネジメントに関する民間企業のノウハウを活用し、効果的な活用に向けた適切な連携を図る。

付 則

この基本方針は、2009 年 4 月 22 日から実施する。