

# 区有地等利活用基本方針（概要版）

## 1 策定の背景

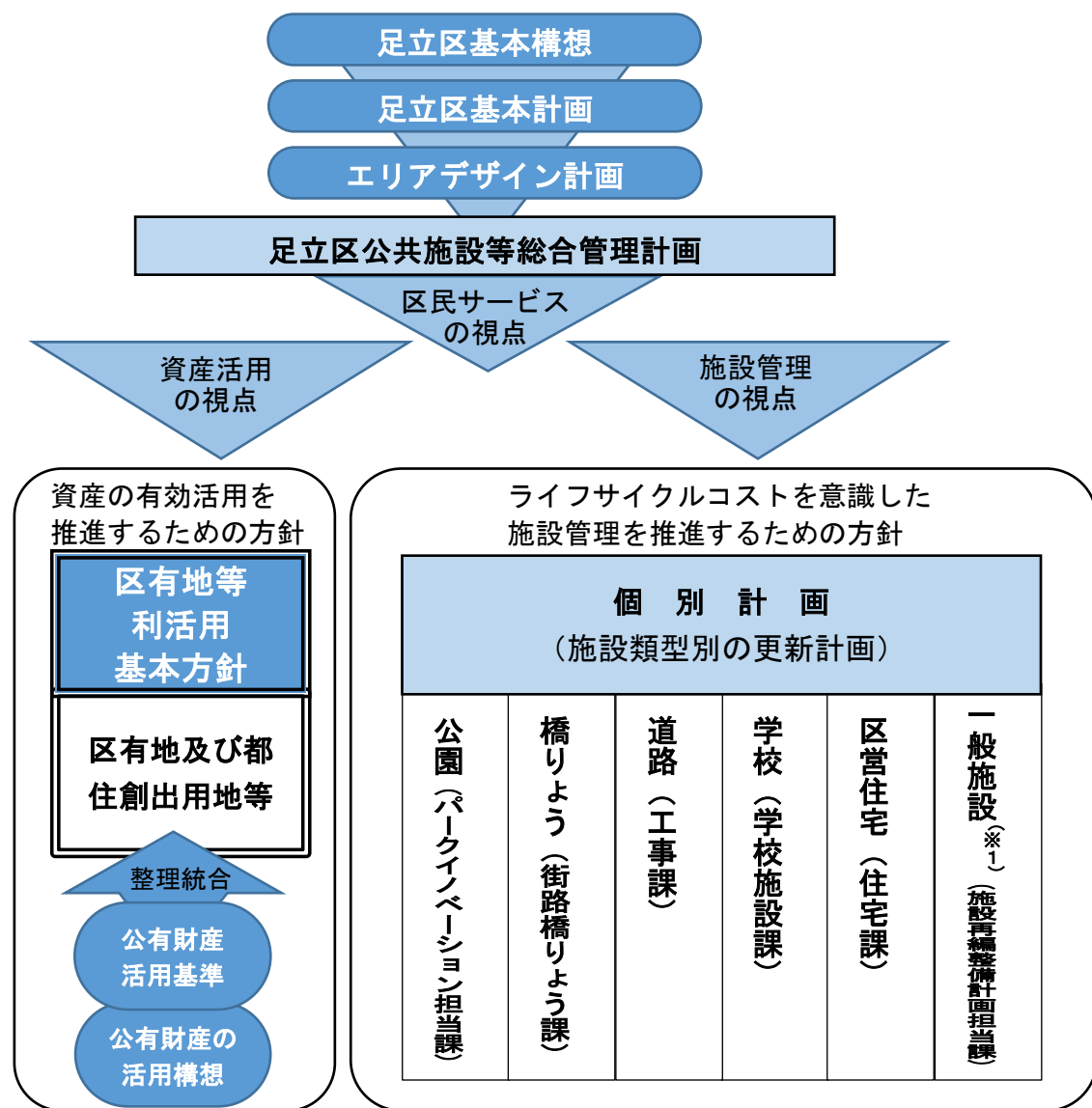
「足立区公共施設等総合管理計画（平成29年4月）」では、資産の総合的かつ戦略的な活用を推進するための「方針」を策定することとしている。この「方針」により、以下①及び②の課題を克服するとともに、区有地等の利活用状況の見える化を推進し、右表のとおり、資産活用の考え方を「部分最適」から「全体最適」へと転換を図る。

<課題>

- ① 「公共施設更新」や「少子・超高齢化の進展」による財政負担の増大
- ② 区有地等の利活用状況を地域（エリア）全体として把握する必要性

	従来	今後
対象	<b>土地及び建物</b> 2,000㎡以上 大規模用地や駅前など稀少性の高い土地・建物	<b>土地</b> 500㎡以上の区有地及び取得が見込まれる都住創出用地等 ※建物 は個別計画で対応
考え方	対象物件ごとの活用方針を個別に判断	区有地等を <b>エリアごと</b> に把握し、地域全体の将来像を描くとともに、その実現を図る
根拠規程	公有財産活用基準（処理手続きを規定） 公有財産の活用構想（2千㎡以上が対象）	土地の面積の対象を広げるとともに、従前の基準と構想を整理統合し、 <b>区有地等利活用基本方針</b> を策定

## 2 区有地等利活用基本方針の位置付け



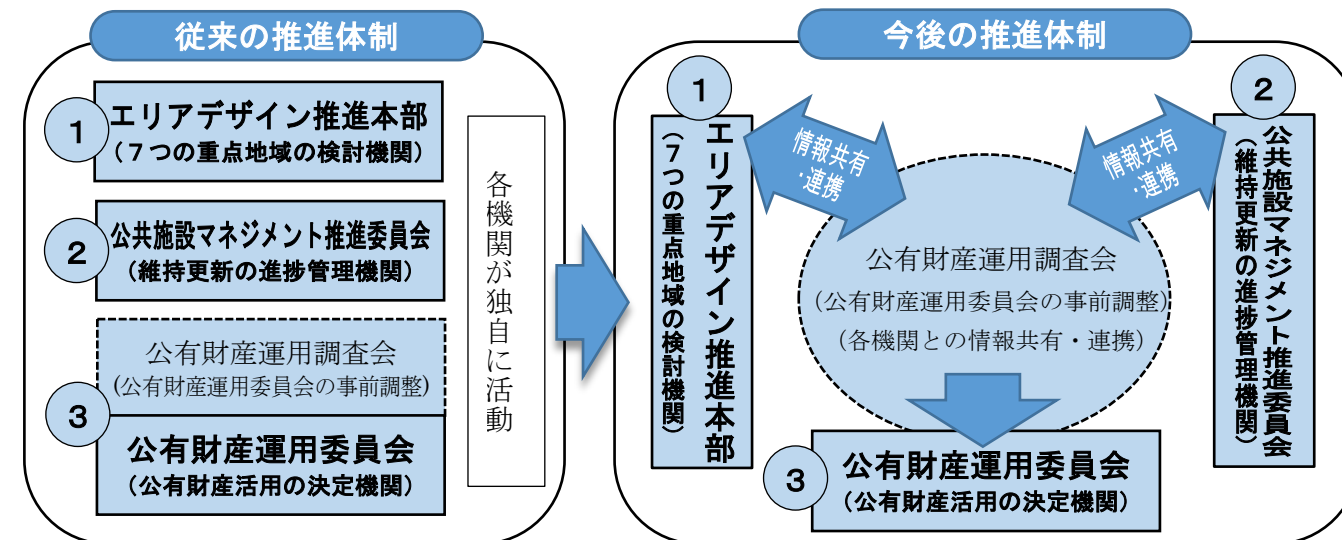
## 3 区有地等利活用基本方針の主な内容

### (1) 3つの柱

- ① 区有地等を単独で考えず、所在する**地域（エリア）全体の将来像をふまえた資産活用**を推進する。
- ② 区有地等の取得・拡張・活用・処分にあたっては、**エビデンス（プロット図（区有地等配置図）、面積、用途地域等）を十分に活用**する。
- ③ **区有地等の計画的な貸付・売却を推進**し、財源創出を図る。

### (2) 推進体制

「3つの柱」を達成するためには、3つの会議（下記の①～③）の情報共有・連携を図る必要がある。このため、公有財産運用調査会が中心的な役割を果たし、5つの検討素材<sup>※2</sup>を用いた戦略的な資産活用を実行できる体制を構築していく。



## 4 結論

新たな歳入を確保するため、「区有地等利活用基本方針」により戦略的な区有地等の有効活用を推進する。

財政負担を平準化するため、「個別計画」に定める各施設の効率的な維持更新等を実行する。

将来にわたり持続可能な足立区の実現

※1 一般施設…区民事務所、住区センター、地域学習センターなど、学校施設と区営住宅以外の区有施設のこと。

※2 5つの検討素材…3つの計画と2つの土地情報のことをいう。3つの計画とは、①エリアデザイン計画 ②公共施設等総合管理計画 ③個別計画。2つの土地情報とは、①土地カルテ ②プロット図（区有地等配置図）。