

■ 国立市の保有する低・未利用地の状況と資産活用の考え方について

① 資産の有効活用

■ 財政改革審議会中間答申の内容

- 基本原則 将来のまちづくりを見据え、公共施設全体の再配置や未利用地の積極的な活用及び処分を行っていくべきである。
- 提言内容 国立市では平成23(2011)年度よりストックマネジメント事業に取り組んでいるが、民間企業では当然行っている低・未利用地を駐車場等として貸し出すなどの有効活用等の取り組みについても積極的に進めるべきである。

ア. 国立市が保有している低・未利用地の状況と市の取組状況について

○ 国立市が保有している低・未利用地の状況について

- ・ 第2回財政改革審議会の資料№.2-10にて、国立市及び国立市土地開発公社が保有している低・未利用地の状況について報告した。
⇒ 内容を更新したものを2pに掲載。

- ##### ◇ 取組状況
- ・ 国立市の保有する低・未利用地については、平成25(2013)年度内に活用方針を固めることとしています。
 - ・ 国立市土地開発公社の保有する用地のうち、国立駅南口公共施設等用地については、平成27(2015)年度に国立市土地開発公社から国立市が買い戻す計画となっており、現在、国立駅南口駐車場の営業を行いながら駐車場2階部分の解体工事を進めています。

国立市が保有する低・未利用地及び国立市土地開発公社が保有する土地一覧

※ 奥行き長大、間口狭小、不整形地、角地、都市計画事業予定地等の補正及びその他個別事情は一切考慮していないため、実勢価格が大きく異なるケースもあります。

国立市保有低・未利用地（面積の大きいもののみ）

（単位：千円）

番号	財産 分類	名 称	所 在 地	面 積 (㎡) A	取得 年度	取得価格	H24相続税 路線価 B	H24路線価 による価格 B×A=C	地価公示 ベースの 価格 =C×10/8	H24年度末 起債残高	備 考
①	行政 財産	児童文化センター用地	谷保1706-1外	2,763.38	H6 ～H9	779,036	130	359,239	449,049	100,486	現状：区画整理事業中
②	行政 財産	公共施設整備用地	東2-9-5外	1,055.40	H4 ～H8	1,003,093	310	327,174	408,968	—	現状：あさひふれあい広場 H23繰上償還済
③	普通 財産	富士見台4丁目自転車 保管場所跡地	富士見台4-38-2	661.15	S46	29,994	195	128,924	161,155	—	現状：未利用
④	普通 財産	市民自然の家建設用地	長野県上田市 菅平高原1223外	19,677.61	S46	7,443				—	現状：未利用 ※道路部分1,617.22㎡につい ては、西東京市と共有名義
⑤	行政 財産	高齢者福祉施設整備用地	東2-24-4	469.00	H24	0	300	140,700	175,875	—	現状：未利用 ※活用に向け準備中

国立市土地開発公社保有土地

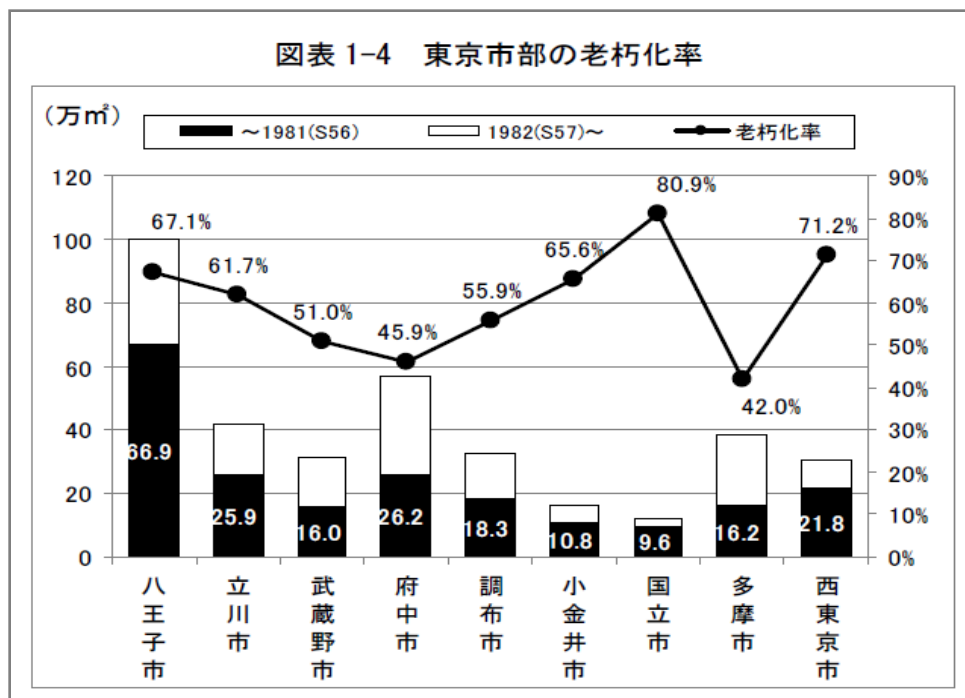
（単位：千円）

番号	名 称	所 在 地	面 積 (㎡) A	取得 年度	簿価 B	H24相続税 路線価 C	路線価に よる価格 C×A=D	地価公示 ベースの 価格 D×10/8=E	比較 E - B	備 考
⑤	都市計画道路3・4・8号線用地西	北3-39-2	1,280.00	H3	242,611	180	230,400	288,000	45,389	現状：通路、緑地
⑥	国立駅南口公共施設等用地	北1-14-56外	4,895.60	H9	2,841,359	360	1,762,416	2,203,020	-638,339	現状：駐車場、駐輪場等 路線価380千円と340千円の中 間値で試算

イ. 国立市が保有している公共施設の状況

① 国立市の公共施設の状況

・国立市の公共施設の老朽化率は80.9%となっており、近隣市に比べてもかなり老朽化が進んだ状況となっている。



老朽化率

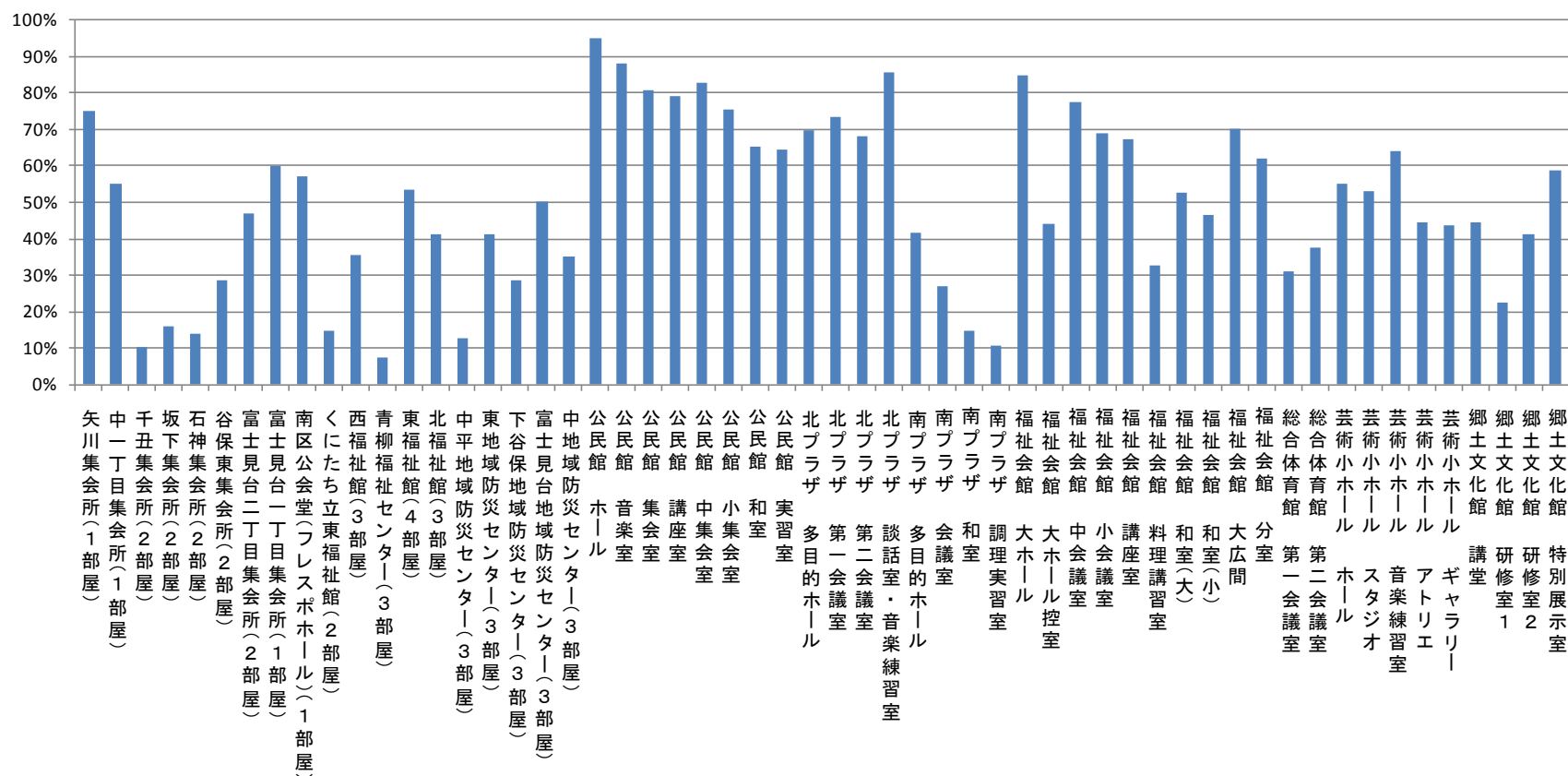
「建築後30年以上経過した建築物の延床面積合計÷公共施設延床面積合計」で算出。
40%を超えている場合は、「老朽化している」と評価される。

※各市の公表資料から作成したため、データの年次はそれぞれで異なります。
出典：東洋大学PPP研究センター(2012)：「国立市公共施設等のあり方に関する研究報告書」

②国立市の公共施設の状況

・平成23(2011)年度国立市の公共施設(貸し部屋部分)の稼働率は、高いところでは公民館ホール(94.9%)、また、低いところでは青柳福祉センター(7.4%)となっており、施設ごと、部屋ごとにかかなりのばらつきが見られる。

国立市が保有する公共施設(貸し部屋)の稼働率一覧



ウ. 公共施設再編に関する国立市の考え方

◇取組状況 平成25(2013)年3月に国立市公共施設マネジメント基本方針を策定した。今後は、この基本方針に基づいて、低・未利用地の有効活用などの短期的な取り組みのほか、中・長期的な視点の公共施設再編計画の策定に取り組んでいく。

「国立市公共施設マネジメント基本方針」(概要)

(1) 公共施設三原則

①施設の総量(延床面積)の削減

- ・必要な機能を確保しつつ延べ床面積を削減

②施設の複合化(多機能化)

- ・学校施設を中心とした多機能化の検討

③新規整備の抑制

- ・既存施設の有効活用

(2) 公共施設マネジメントの手法

○中・長期的な財政計画との連動

- ・建て替え費用の分散、低・未利用地活用による収入確保

○全庁での取り組みと体制整備

- ・職員意識の共有、データの一元化管理

○問題意識の共有と協働の推進

- ・市民理解の醸成、PPP(公民連携)の推進