

# 「府有財産の有効活用に向けて（案）」の概要

平成19年2月

## 1 概要

府有財産である土地や建物を経営資源として活性化させるため、「保有から有効活用へ」の視点ですべての府有財産の現況を調査、点検したうえで、今後、有効活用を進めるべき施設の活用の方向をとりまとめた。

## 2 府有財産現況調査

- (1) 調査対象 公有財産である土地（約4,921万㎡）、建物（延床約1,422万㎡）の計2,549件及び借用財産のうち土地・建物  
※地方公営企業法の適用を受ける企業の資産及び供用中の道路、河川は除く。
- (2) 調査時点 平成18年4月1日時点、ただし、教育委員会所管の学校は5月1日
- (3) 調査結果
  - ① 施設（土地）の利用状況  
建築基準法（建ぺい率）上、現在の建物に必要な敷地以外に、他の用途に利用できる広さを点検。利用可能面積が100㎡以上ある庁舎系68及び公の施設24の計92施設について、個別に敷地活用の可能性を検討。（本庁舎等、活用方針検討中の施設などは除外）
  - ② 施設（建物）の利用状況  
①の92施設を対象に、建築基準法（容積率）に照らして、建増し可能な床面積がどれくらいあるかを点検し、容積率の活用可能性を検討。
  - ③ 一人当たりの執務スペース  
庁舎系施設を対象に、職員配置数及び執務室、会議室、書庫・倉庫等の面積から、一人当たりの執務室等のスペースを点検。一定の目安とする7㎡以上のものは91施設。
  - ④ 施設の使用状況  
使用許可や貸付け（以下「使用許可等」という。）の総実施件数は5,174件。
  - ⑤ 用途廃止（予定）の状況  
用途を廃止している施設は22施設、今後用途の廃止を予定する施設は31施設。
  - ⑥ 事業予定地等の利用状況  
事業予定地（主に道路・河川）の総面積は約30万㎡（うち使用許可面積約10万㎡）及び普通財産として管理しているその他の土地（廃川・廃道敷、事業残地、他団体への貸付地）は約174万㎡（うち貸付面積約53万㎡）

## 3 有効活用方策の検討・・・保有から有効活用へ

### (1) 施設の有効活用方策（土地・建物）

現況調査の結果から、土地又は建物に余裕があり活用の可能性があると考えられた92施設のうち、現時点でさらなる活用の検討が必要と判断される38施設と、土地や建物の余裕の点検対象外とした施設のうち、特に検討が必要と考えられる22施設について活用方策案（計60施設）を取りまとめた。

### 【主な活用方策案の例】

- 施設の移転・集約などを検討
- 余裕スペースの庁内活用や貸付けなどを検討
- 処分を含めた活用方策を検討
- 土地・建物の有効活用のあり方を検討
- 耐震診断の結果を踏まえ、施設のあり方を検討 など

#### (2) 行政財産使用許可・普通財産貸付け

使用等の目的が「事務室等」「駐車場」「施設用地」であるものを対象に、許可や貸付けの継続等の必要性、適正な受益者負担の観点から使用料等の減免について、19年度中に点検。

#### (3) 用途廃止予定財産

時期を逸することのないよう事前に庁内活用や処分等の検討を進める。

#### (4) 事業予定地等

事業予定地については、事業着手までの間においても有効活用を図る必要があることから、民間等による暫定的な利用や貸付けを進めるための取扱い方針を策定する。

その他の低・未利用等な土地については、庁内活用を検討のうえ、交換条例などの制度を活用して早期処分を促進する。

#### (5) その他の取組み

府営住宅については、建替えにより生じる余剰地等の活用や売却を進め、警察待機宿舎については、土地の有効活用を図るため費用対効果を検証しながら計画的な建替えの検討を行う必要がある。

余裕教室等開放事業が未実施である府立高校の空き教室については、実施可能性について検討するとともに、可能な限り地域と学校との調和を図りながら利用を促進する。

## 4 「保有から有効活用へ」の実現のために

活用方策案については、行財政計画（案）の取組み期間である平成23年度までの実施に向け、課題・手法等を整理のうえ、時期を逸することなく取り組むこととし、実施年度の前倒しが可能となるよう努める。

こうした取組みを効果的に進めるため、民間の経営感覚や専門的な見地からの提案など外部の視点を取り入れて検討を行なうとともに、建ぺい率や容積率などからの検討対象とならなかった施設等についても、一層の有効活用に向けた取組みを進める。

○活用方策を検討する38施設

部局名	施設名	所在地	活用方策案
総務部	公文書館	大阪市住吉区	本庁舎整備の検討を視野に入れながら、移転先を検討する。
	城東庁舎	大阪市城東区	施設の集約など活用方策を検討する。
	中央府税事務所	大阪市中央区	(中長期的課題として)市内府税事務所の土地・建物の有効活用のあり方を検討する。
	なにわ北府税事務所	大阪市北区	①(中長期的課題として)市内府税事務所の土地・建物の有効活用のあり方を検討する。 ②余裕スペースの庁内活用、民間貸付けなどを検討する。
	なにわ西府税事務所	大阪市西区	(中長期的課題として)市内府税事務所の土地・建物の有効活用のあり方を検討する。
	なにわ東府税事務所	大阪市城東区	①(中長期的課題として)市内府税事務所の土地・建物の有効活用のあり方を検討する。 ②移転も含めた施設の活用方策を検討する。
	なにわ南府税事務所	大阪市阿倍野区	①(中長期的課題として)市内府税事務所の土地・建物の有効活用のあり方を検討する。 ②敷地の一部活用(売却・貸付等)を行う。
	泉北府税事務所	堺市堺区	余裕スペースの庁内活用、民間貸付けなどを検討する。
	泉南府民センター	岸和田市	①会議室等の余裕スペースの庁内活用、民間貸付けなどを行う。 ②エントランス等の余裕スペースの具体的活用を検討する。
	南河内府民センター	富田林市	エントランス等の余裕スペースの具体的活用を検討する。
	中河内府税事務所	東大阪市	余裕敷地や建物の余裕スペースの庁内活用、民間貸付けなどを検討する。
	北河内府民センター	枚方市	エントランス等の余裕スペースの具体的活用を検討する。
生活文化部	NPOプラザ	大阪市福島区	耐震診断等の結果を踏まえ、当該土地・建物の活用について検討する。
	元婦人会館	大阪市中央区	現在使用中の部署が20年度に移転するため(予定)、処分を含めて活用方策を検討する。
	青少年会館	大阪市中央区	耐震診断の結果を踏まえ、施設のあり方を検討する。
健康福祉部	盲人福祉センター	大阪市天王寺区	耐震診断の結果を踏まえ、その対応を検討する。
	八尾保健所	八尾市	建替え用地の必要性について、早期に方針を決定する。
	元富田林保健所河内長野支所	河内長野市	府立金剛コロニーの再編整備に伴う地域生活支援拠点施設として活用する。
	公衆衛生研究所	大阪市東成区	(中長期的に)施設の特性を踏まえた整備方策を検討する。
商工労働部	ITビジネスインキュベーター施設	大阪市淀川区	耐震診断の結果を踏まえ、施設のあり方を検討する。
	上汐会館	大阪市天王寺区	耐震診断の結果を踏まえ、施設のあり方を検討する。
	元泉佐野勤労青少年研修センター	泉佐野市	庁内活用を中心に検討する。
	産業技術総合研究所	和泉市	現在利用されていない用地の具体的な活用方策について検討する。
	産業技術総合研究所皮革試験所	吹田市	耐震診断の結果を踏まえ、施設の有効活用について検討する。
	産業技術総合研究所(泉佐野市)	泉佐野市	府としての政策的な位置づけも踏まえ活用方策を検討する。
環境農林水産部	森之宮天然ガス充填スタンド	大阪市城東区	隣接府有地の取扱いにあわせ、移転を含めた検討を20年度までに行う。
	北部家畜保健衛生所	寝屋川市	施設を統合し、跡地について処分を含め活用方策を検討する。
	南部家畜保健衛生所	岸和田市	施設を統合し、跡地について処分を含め活用方策を検討する。
	南部家畜保健衛生所病性鑑定室	藤井寺市	施設を統合し、跡地について処分を含め活用方策を検討する。
	食とみどりの総合技術センター	羽曳野市	統合効果を最大限に発揮させるため、施設集約の方向性について検討する。

部局名	施設名	所在地	活用方策案
都市整備部	枚方土木事務所水防倉庫(磯島)	枚方市	水防倉庫全体の配置の中で立地を検討する。
	中河内府民センター	八尾市	余裕スペースの庁内活用などを検討する。
	泉北府民センター	堺市西区	余裕スペースの庁内活用などを検討する。
	鳳土木事務所水防倉庫	堺市西区	津久野倉庫と一体的に敷地が使われているため、津久野倉庫の移転検討にあわせ、敷地の有効活用を検討する。
	鳳土木事務所津久野倉庫	堺市西区	事業予定地、高架下等への移転を検討する。
	西大阪治水事務所工務課分室	大阪市此花区	土地・建物の有効活用を検討する。
	東部流域下水道事務所	東大阪市	(中長期の課題として)土地・建物の有効活用のあり方を検討する。
教育委員会	文化財保護課分室	堺市堺区	①分室機能の他施設への移転について検討する。 ②文化財収蔵庫を他施設へ集約することを検討する。

○特に検討が必要と考えられる22施設

部局名	施設名	所在地	活用方策案
政策企画部	東京事務所下高井戸別館1	東京都杉並区	将来的な需要動向を見極め、施設のあり方を検討する。
	東京事務所下高井戸別館2	東京都杉並区	将来的な需要動向を見極め、施設のあり方を検討する。
	東京事務所代々木別館	東京都渋谷区	土地のポテンシャルを活用した施設整備の方向性を検討する。
総務部	職員運動広場用地	大阪市此花区	低利用時間帯の活用促進方策を検討する。
	新別館南館職員健康増進施設	大阪市中央区	低利用時間帯の活用促進方策を検討する。
	高倉書庫	大阪市都島区	本庁舎整備の検討を視野に入れながら、移転先を検討する。
	新別館北館(スカイウェルネス跡)	大阪市中央区	民間ビルに入居している部署の移転先等として活用する。
生活文化部	元羽衣青少年センター敷地	高石市	敷地の取扱いについて早期に決定する。
にぎわい創造部	留学生会館(千里)	吹田市	今後の施設のあり方を検討する。
商工労働部	阿倍野公共職業安定所	大阪市阿倍野区	引き続き国との協議を進め、買取・移転を強く求める。
	商工労働部所管阿倍野庁舎	大阪市阿倍野区	引き続き国との協議を進め、買取・移転を強く求める。
	布施公共職業安定所	東大阪市	引き続き国との協議を進め、買取・移転を強く求める。
	泉大津公共職業安定所	泉大津市	引き続き国との協議を進め、買取・移転を強く求める。
	泉大津公共職業安定所駐車場	泉大津市	引き続き国との協議を進め、買取・移転を強く求める。
環境農林水産部	堺7・3区ヌ地区(産業廃棄物跡地)	堺市西区	産業廃棄物処分場跡地という制約を踏まえつつ、貸付用地として活用する。
	堺7・3区ル-1地区(産業廃棄物処分場)	堺市西区	今後も産業廃棄物処分場として管理を行いつつ、中長期的に暫定活用の可能性について検討する。
	堺7・3区ル-2地区(産業廃棄物処分場)	堺市西区	今後も産業廃棄物処分場として管理を行いつつ、中長期的に暫定活用の可能性について検討する。
	環境情報センター	大阪市東成区	統合効果を最大限に発揮させるため、施設集約の方向性について検討する。
都市整備部	南部流域下水道事務所	松原市	(中長期の課題として)建物の有効活用のあり方を検討する。
住宅まちづくり部	八尾緑ヶ丘(保健所建替用地)	八尾市	八尾保健所建替用地として使用しない場合は、用地の取扱いについて、早期に方針を決定する。
公安委員会	森之宮庁舎	大阪市城東区	20年度の警察新庁舎への早期移転完了後、処分を含めて活用方策を検討する。
	警察犬訓練センター	堺市西区	施設の特徴を踏まえた立地を検討する。