

未着手の都市計画道路に係る先行取得用地の活用について

対象受検機関：都市整備部都市計画室計画推進課、交通道路室道路整備課、用地課

事務事業の概要	検出事項	改善を求める事項(意見)												
<p>1 都市計画道路に係る先行取得用地の現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画道路は、都市の骨格を形成し、安心して快適な都市生活と機能的な都市活動を確保する都市交通における最も基幹的な都市施設として、都市計画法に基づいて都市計画決定された道路である。 ○ 都市整備部は、都市計画道路の建設に必要な用地について、現在は事業着手後に取得することとしているが、平成11年度に包括外部監査で長期保有地の解消等について指摘を受ける以前は、地価上昇を前提に、事業に先立った用地取得を推進していた。 ○ このため、令和2年6月現在、未着手の都市計画道路に係る先行取得用地が、139,071.52㎡存在している。このうち、最も古いものは昭和45年度の取得である。 ○ また、未着手の都市計画道路に係る先行取得用地の維持管理費は、18,942千円/年（令和元年度実績）となっている。 <p>2 先行取得用地の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市整備部では、未着手の都市計画道路における先行取得用地について、府による活用、市等への貸付といった公共的、公益的な活用のほか、より有効に活用すべく一般への貸付（都市整備部土地（道路）活用事業）に取り組んでおり、令和2年6月現在の活用状況は下表のとおりとなっている。 <table border="1" data-bbox="368 827 1852 989"> <thead> <tr> <th>先行取得用地</th> <th>府利用</th> <th>市等への貸付</th> <th>公募貸付</th> <th>公募準備中</th> <th>未活用</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>139,071.52 ㎡ (100%)</td> <td>13,377.85 ㎡ (9.6%)</td> <td>27,642.83 ㎡ (19.9%)</td> <td>11,453.00 ㎡ (8.2%)</td> <td>3,227.04 ㎡ (2.3%)</td> <td>83,370.80 ㎡ (60.0%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>3 都市整備部土地（道路）活用事業の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 都市整備部土地（道路）活用事業は、都市整備部が所管する道路等の事業予定地等について、公募により積極的に活用を図ることにより財源を確保し、もって道路等の維持管理等に充当することを目的としている。 ○ 具体的には、概ね5年以上道路事業に着手する予定がなく、土地の形状及び接道状況等から利用可能と考えられる土地を各土木事務所が用地課と事前調整の上で選定し、原則として6月、11月及び2月に公募を実施した上で、1年更新（最長5年）の貸付を行っている。 ○ 先行取得用地の公募貸付による収入額は58,592千円/年（令和元年度実績）となっている。 <p>4 未活用となっている先行取得用地の更なる活用に向けたニーズの拾い上げ（現状）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 令和2年6月現在の未活用地（83,370.80㎡）の中には、接道していないもの、傾斜地、交通安全上危険等の悪条件の土地が多く含まれているが、更なる活用に向け、都市整備部では内部検討を行ってきた。その結果、これまで利用可能性が無い若しくは低いと考え公募を見合わせていた又は公募は実施したが落札に至らなかった面積長大地や不整形地について、今後、部分的な貸付けを行っていくとしている。 <p>（課題）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 一方、他部局に対し、先行取得用地が何らかの施策事業に活用できないかといった観点から、働きかけや照会を行うといった取組は行われていない。 ○ また、公募用地の選定にあたり、個々の先行取得用地についてニーズを拾い上げ又は活用の可能性を探るため、住民、地域団体、NPO等から広く活用意向又は活用のしかたについて意見や提案を受けるといった取組は行われていない。 	先行取得用地	府利用	市等への貸付	公募貸付	公募準備中	未活用	139,071.52 ㎡ (100%)	13,377.85 ㎡ (9.6%)	27,642.83 ㎡ (19.9%)	11,453.00 ㎡ (8.2%)	3,227.04 ㎡ (2.3%)	83,370.80 ㎡ (60.0%)	<p>都市整備部では、未着手の都市計画道路に係る先行取得用地の有効活用を図るため、公共的、公益的な利用のほか公募による一般への貸付に取り組んでいるが、接道していないもの、傾斜地、交通安全上危険等の悪条件の土地が多く含まれており、令和2年6月現在で未活用のもものが83,370.80 ㎡ある。</p> <p>これらの未活用地の更なる活用に向け、都市整備部は部内において検討を行ってきたが、他部局に対し何らかの施策事業に活用できないかといった働きかけや照会等は行っていない。</p> <p>また、公募用地の選定にあたり、広く住民、地域団体、NPO等から活用意向又は活用のしかた等について提案や意見を受けるといった取組は行っていない。</p>	<p>未着手の都市計画道路に係る先行取得用地が何らかの施策事業に活用できないかといった観点から、他部局に対し働きかけや照会を行う等、先行取得用地の活用検討及び活用が全庁的に展開されるよう取り組まれない。</p> <p>また、個々の土地に対するニーズ又は活用の可能性について広く住民、地域団体、NPO等から意見や提案を受けるといった取組は行われていない。</p>
先行取得用地	府利用	市等への貸付	公募貸付	公募準備中	未活用									
139,071.52 ㎡ (100%)	13,377.85 ㎡ (9.6%)	27,642.83 ㎡ (19.9%)	11,453.00 ㎡ (8.2%)	3,227.04 ㎡ (2.3%)	83,370.80 ㎡ (60.0%)									
措置の内容														
<p>未着手の都市計画道路に係る先行取得用地のうち、5年以上事業に着手する予定がない箇所を抽出し、庁内ウェブに開設した先行取得用地の有効活用のページに未利用地一覧を掲載するとともに、他部局あて周知及び有効活用についての照会を行った。また、各土木事務所の一般府民向けのホームページに有効活用に関する意見や提案を求める掲載を行った。</p>														