

財産（土地・建物）の利活用について

第1 監査の結果

方策・方針の内容については、一部を除き、全体的に適切であることが認められた。
方策・方針の計画どおりの実施については、28項目で、所管局と具体的な詰めを行うなど、更なる調整を行う必要がある。

第2 事業の概要

財務局では、平成12年9月に発表された「都庁改革アクションプラン - 中間のまとめ - 」に基づき、同年11月に「財産利活用総合計画」(以下「利活用計画」という。)を策定した。これは、土地や建物について「適正な管理・保有」に重点を置く考え方から、それらを行政経営資源の一つと考えて「活用を図る」ことに重点を移す考え方に転換し、「未利用地の処分、新たな利用」「事務のアウトソーシングと簡素・効率化」など7つの施策を行うことを計画したものである。

この7つの施策の1つである、「土地・建物の利用実態を調査して、より効率的な利用を目指す」については、各局（公営企業局を除く。）が所管する敷地が一定規模（区部100m²、区部以外300m²）以上の施設約2,000件について資産アセスメント（施設調査）を実施（一次評価は所管局で行い、これを基に財務局で二次評価を実施）したもので、このうち、建物については、利用効率が低いもの、周辺の土地利用と整合しないもの、事業量が少ないものなど108項目が平成15年度まで（2項目については平成16年度以降）に見直す対象となっている。また、この108項目のうち、平成13年度に実施すべきものが60項目に上っており、各局と調整のうえ、それぞれの項目ごとに今後の利活用の具体的な方策・方針を掲げている。

第3 監査の観点、範囲、期間及び対象

今回の監査においては、方策・方針の内容は、適切なものとなっているか、それぞれの方策・方針が、計画どおり実施されているかの2つの観点から、財産（土地・建物）の利活用について、平成13年度に実施すべき60項目のうち59項目の評価を行った。なお、1項目については、都の公有財産ではないため評価対象外とした。

また、実地監査は平成14年9月12日から同月27日までの期間において、財務局を対象として実施した。

第4 事業評価の結果（観点別）

1 方策・方針の内容は、適切なものとなっているか

方策・方針の内容は、適切なものとなっているかについては、各項目（施設）ごとに利活用計画発表時と監査日現在の状況を踏まえ、有効性、効率性等を考慮したものとなっているかの視点から検証した。

局は、公有財産については、適正な管理保有ではなく、積極的に利活用を図っていくものと位置付けるなど、大胆な転換を行っている。更にこれは、施設の売却といった財源確保にもつながることから、行政経営的視点に立ったものである。

利活用計画における平成13年度に実施すべき59項目についての方策・方針の内容は、全体的に適切なものとなっており、このうち、56項目については、全庁的な視点に立っての庁舎利活用促進や敷地の売却促進など従来の財産管理よりも有効性、効率性等を考慮したものとなっており、方策等の内容は適切であると認められる。

しかしながら、表1のとおり、3項目については、無断使用の防止が徹底された意味では提言が有効に働いているものの、王子労政事務所・労政会館等の駐車場は手狭で、来庁者以外の者に有料化できる余裕がなく、無断使用がほとんどない現状から判断して、駐車場有料化の方策・方針を見直す必要がある。

（表1）方策・方針に見直しが必要なもの（3項目）

所 管 局	施 設 名	住 所		具体的な利活用 の方策・方針 (財務局の提言内容)	計 画 実 施 状 況
		敷地面積(m ²)			
		床面積(m ²)			
産 業 労 働 局	王子労政事務所 ・ 労政会館	北区岸町		駐車場が自由使用のため、 適切な料金水準で駐車場の 有料化を行う。	定期的な見回り、受付窓口での駐車場 利用申請簿への記帳、駐車証受け 取りの徹底等により無断使用の防止 を図っている（無断使用はほとんど ない）。
		986.41			
		858.44			
	八王子労政事務 所・労政会館	八王子市明神町			
		2,606.48			
		3,093.76			
城東地域中小企 業振興センター	葛飾区青戸				
	3,382.27				
		4,402.90			

2 それぞれの方策・方針が、計画どおり実施されているか

それぞれの方策・方針が、計画どおり実施されているかについては、財務局の提言内容が平成13年度中に実施又は具体的に検討されているかの視点から検証した。

計画の実施については、56項目中、28項目については、庁舎の再活用、空き床の有効利用、施設の売却など、計画どおり平成13年度中に実施されているが、以下の28項目については、早期に方策等の進ちょくを図る必要がある。

(1) 早期に売却又は用途廃止を進めるべきもの

跡地の売却を予定しているものについて、早急に売却事務を進めるとともに、用途廃止を計画しているものについて、所管局と用途廃止に向けた条件整備を進めるべきものなどが、表2のとおり9項目認められた。

(2) 暫定利用終了後の本来的な利用計画を早期に策定すべきもの

移転までの倉庫の有効的な暫定使用(予定)を図っているが、本来の利用計画を早期に策定すべきものが、表3のとおり2項目認められた。

(3) 所管局と利活用に向けた更なる調整を行う必要があるもの

国の法改正等の動向を踏まえた統廃合の検討や看護学校等の統廃合後の具体的利活用の検討等、更に今後の財産利活用に向けた所管局との調整を行っていく必要があるものなどが、表4のとおり7項目認められた。

(4) 職員用施設の活用改善を行うべきもの

職員用住宅・集会施設については、規模や設置場所などに関する都民の視点を踏まえ、早期に利活用に向けた検討を行う必要があるものなどが、表5のとおり10項目認められた。

局は、売却可能物件については、早急に売却へ向けての事務手続(所管局との調整を含む。)を図るとともに、条件整備が必要なその他のものについては、所管局と具体的な詰めを行うなど、更なる調整を行う必要がある。

(表2) 早期に売却又は用途廃止を進めるべきもの(9項目)

所 管 局	施 設 名	住 所		具体的な利活用 の方策・方針 (財務局の提言内容)	計 画 実 施 状 況
		敷地面積(m ²)			
		床面積(m ²)			
都 市 計 画 局	鮫洲分室	品川区東大井		売却する。	東京都監理団体である売却予定先の財政状況が厳しいが、売却に向けて関係局との調整を図っている。
		1,116.60			
		861.62			
建 設 局	第一建設事務所 浜町文書倉庫	中央区日本橋浜町		廃止する。	庁内での活用について検討する。
		247.99			
	264.06		土地の一部は継続使用のため、分筆の作業が終了後、利活用用地を平成14年度末に財務局に引き継ぐ。		
	第五建設事務所 旧第三工区	墨田区両国			平成14年度から第二区画整理事務所(埋蔵文化財保管庫)として使用している。
		840.01			
	99.22		引継ぎに必要となる測量・境界石の確認を行った後、財務局に引き継ぐ。		
	第六建設事務所 千住河原町倉庫	足立区千住河原町			引継ぎに必要となる測量・境界石の確認を行った後、財務局に引き継ぎ、売却予定。
		64.75			
89.10		平成11年度に教職員住宅廃止。平成14年度中に建物解体予定。都営辰巳一丁目住宅敷地内のため、解体後住宅局へ引き継ぎ予定。			
北多摩南部建設 事務所 旧第二 工区	小金井市貫井北町		事業計画を見直し、用地を売却する。	平成14年度中に財務局へ引き継ぎ、売却する予定である。	
	-				
150.74		跡地を売却する。	平成12年7月教育庁から財務局へ所管替え(計画策定時教育庁所管)済、売却準備中。		
新川倉庫	中央区新川		周辺地区の施設利用状況を踏まえ、代替施設へ移転し、本所は廃止する。		
	149.52				
97.20					
教 育 庁	辰巳教職員住宅 (福利住宅)	江東区辰巳		廃止する。	平成11年度に教職員住宅廃止。平成14年度中に建物解体予定。都営辰巳一丁目住宅敷地内のため、解体後住宅局へ引き継ぎ予定。
		1,153.16			
		1,745.98			
多摩(愛宕)教 職員住宅(福利 住宅)建設予定 地	多摩市愛宕	多摩市愛宕		事業計画を見直し、用地を売却する。	平成14年度中に財務局へ引き継ぎ、売却する予定である。
		4,760.70			
		-			
文化課分室	中央区日本橋中洲	中央区日本橋中洲		跡地を売却する。	平成12年7月教育庁から財務局へ所管替え(計画策定時教育庁所管)済、売却準備中。
		184.14			
		-			

(表3) 暫定利用終了後の本来的な利用計画を早期に策定すべきもの(2項目)

所 管 局	施 設 名	住 所		具体的な利活用 の方策・方針 (財務局の提言内容)	計 画 実 施 状 況
		敷地面積(m ²)			
		床面積(m ²)			
福 社 局	船橋倉庫	世田谷区船橋		建物管理を無人・機械化し、管理棟敷地部分を売却する。 倉庫適地への移転を検討する。	倉庫の暫定的有効活用を検討している。
		2,336.98			
		1,569.36			
西新小岩倉庫	葛飾区西新小岩	葛飾区西新小岩		倉庫適地への移転を検討する。	
		884.23			
		1,095.83			

(表4) 所管局と利活用に向けた更なる調整を行う必要があるもの(7項目)

所管局	施設名	住 所		具体的な利活用 の方策・方針 (財務局の提言内容)	計画実施状況
		敷地面積(m ²)			
		床面積(m ²)			
主税局	新宿都税事務所	新宿区西新宿		事務所立地場所のあり方を検討する。	都税事務所の移転につき、関係機関との調整を進めてきたが、移転に必要な空き床を確保できていない。
		2,756.49			
		6,024.92			
生活文化局	計量検定所(タクシーメーター-深川検査場)	江東区千石		国のタクシーメーター検査有効期限の見直し検討結果に基づいて今後の事業量を推計し、本所(港区海岸)への統合の可能性を検討する。	平成12年度に国の計量行政審議会において、各種計量検定基準等の見直しが検討されたが、タクシーメーターの有効期限については、現行の1年間で据置きとなった。
		3,436.83			
		2,066.02			
福祉局	板橋キャンパス(板橋ナッシングホーム他)	板橋区栄町他		暫定利用も含めて、キャンパス全体の有効活用を検討する。	看護学校等の統廃合等、板橋キャンパスの施設計画について現在検討中である。
		74,763.33			
		93,429.07			
健康局	ナースバンク立川	立川市柴崎町		当面、ナースプラザへの統合を検討する。	看護職員の需給バランスを見計らいながらナースバンク事業の充実・強化の面から設置場所の見直しを含め、検討する。
		多摩立川保健所内			
		333.00			
衛生研究所	衛生研究所	新宿区百人町		駐車場として貸し付けるなど、敷地の暫定利用を図る。	駐車場利用の試みを行ったが、排気ガスが研究に影響を与えるため、利用不可能であった。
		12,386.35			
		20,567.36			
港湾局	浜松町海員会館	港区海岸		施設を廃止し、旧芝離宮恩賜庭園と一体として管理を行う。	当該施設は利用率が高いうえ、利用者及び関係団体から現地での存続要望が強い。
		1,984.02			
		1,993.14			
港湾局	港湾労働者第二宿泊所	港区芝浦		施設取壊し後、売却を含めた跡地の全庁的な活用を図る。	一部は、保存会に建物の保存を要望されている。
		1,428.33			
		1,224.39			

(表5) 職員用施設の活用改善を行うべきもの(10項目)

所 管 局	施 設 名	住 所		具体的な利活用 の方策・方針 (財務局の提言内容)	計 画 実 施 状 況
		敷地面積(m ²)			
		床面積(m ²)			
総 務 局	白金第一・第二 住宅(福利住宅)	港区白金		移転、統廃合を含めた抜 本的な改革を検討する。	改築の計画を予定しているが、具 体的な時期等は検討中である。
		19,708.33			
		4,852.32			
	白金寮(福利住 宅)	港区白金			
		白金第一と同敷地内 10,411.85			
	白金第三住宅(福 利住宅)	港区白金			
		白金第一と同敷地内 22,777.70			
	狛江寮(福利住 宅)	狛江市和泉本町			
		2,489.64			
		1,132.94			
柿の木坂寮(福 利住宅)	目黒区柿の木坂				
	356.90 241.96				
局	神楽坂工ミール	新宿区赤城元町		背後の区立施設を含めた 画地全体として施設の改 革を検討する。 職員集会施設の抜本的な 改革を検討する。	福利厚生事業検討会において、職員 集会施設全体の方向性について検討 を行っている。
		1,425.79			
		2,895.67			
	多摩会館	立川市高松			
985.18 697.25					
警 視 庁	田町住宅(職務 住宅)	港区芝浦		入居率を高めることによ り、新規住宅建設の抑制 を図る。	民間活力を利用しての改築(桜木住 宅)等、敷地を有効に活用するべく 調整を図っていく。
		7,447.33			
		19,404.09			
	桜木住宅(職務 住宅)	世田谷区桜			
		19,253.57 12,679.94			
	井草住宅(職務 住宅)	杉並区井草			
13,790.97 12,542.36					