

令和2年10月29日 財務委員会(財務局)

○小林委員 それでは、私からは、二つのテーマについてお伺いをさせていただきます。

初めに、土地収用についてお伺いします。

私も日々、区民の皆様からさまざまなご相談をいただいておりますが、その一つに、公共事業に伴う用地取得に関するご相談がございます。

私の地元練馬区では、都が関与する事業も多く、都道の整備や河川の護岸整備、鉄道の連続立体交差化事業など、地権者の方から、事業用地取得についての補償の問題について、ご相談をいただくことが多々ございます。

事業の対象となる土地の住民の方々にとっては、なれ親しんだ土地や家を離れることとなり、公共のためとはいえ、強制的に進めることもできません。そのため、事業開始当初は、事業者と地権者との合意により事業を進めていきますが、協議の結果、合意が得られない最後に、土地収用制度を活用していくものと理解をしております。

しかし、そういう状況の中でも、事業対象となる土地の住民の方々には、行政が強制的に土地を収用していくのではないかと危惧、不安を抱いている方もおられます。

土地収用の手続については、法令に基づき適正に実施されるものであることは認識をしておりますが、都道や河川の整備に当たって事業用地の取得が必要となる場合、まずは事業を所管する建設局などが窓口となり、地権者と交渉することになりますが、そこでどうしても交渉が成立しない場合、行政委員会である収用委員会で裁決がなされることになります。

こうした土地収用制度において、事業者となる担当部局、また、収用委員会が果たす役割がある中、財務局はどのような役割を担っていくのかお伺いをいたします。

○小泉利活用調整担当部長 土地収用制度は、憲法第二十九条の私有財産は正当な補償のもとに公共のためにこれに用いることができるとの規定に基づきまして、公共の福祉と私有財産権を調整するための制度でございます。

収用手続は、大きく、事業認定、裁決、代執行の三つの手続に分かれてございます。

まず、事業認定は、東京都などの事業認定庁が、当該事業の公益性を認定する手続であります。次に、収用委員会におきまして、収用する土地の区域や補償金額等を確定する裁決を行います。しかし、裁決後も土地等の関係者が期限までに引き渡しを行わず、事業者から代執行請求があった場合には、最終的に東京都が代執行を行うこととなります。

財務局では、これらの手続のうち、事業認定及び代執行の二つを所管してございます。

○小林委員 事業認定から収用委員会での裁決、そして最終的な代執行と、それぞれの段階を踏み、手続を進めていくこととなりますが、地権者の立場からすれば、土地収用手続の入り口が事業の公益性を認定する事業認定であり、地権者にご理解をいただけるよう丁寧に実施をしていくことが重要であると思います。

公共事業などにおいては、事業認可という言葉も聞きますが、今ご答弁にありました事業認定について、財務局で事業認定を行っているものはどのようなものか、また、事業認定は具体的にどのように行われるのかお伺いをいたします。

○小泉利活用調整担当部長 財務局が行う事業認定の対象は、区市町村の事業や都域を超えない民間事業でございまして、認定の実績は過去十年間で六件でございます。

また、都市計画法に基づく道路事業などの都市計画事業につきましては、同法の規定により土地収用法の規定が適用されるため、都市計画事業認可は土地収用法による事業認定とみなされてございます。

事業認定につきましては、当該事業が、土地収用法に列記されている収用適格事業に該当するのか、さらに、事業の公益性や土地の適正かつ合理的な利用があるかなどを審査し、認定してございます。

なお、公共の利益となる収用適格事業の中には、道路や鉄道事業などに加えまして、社会福祉法による社会福祉事業など四十九事業が列記されてございます。

○小林委員 土地の取得については、任意の交渉による売買契約が原則であり、事業認定の申請を行うかは、事業者の判断に任されており、住民との話し合いを大切にしているケースも多いかと思います。

当然のことながら、地権者には、家庭の事情などさまざまな状況があり、すぐさま土地の明け渡しに応じ切れないこともあるかと思いますが、行政として誠意を持ってご理解をいただき、ご協力をいただくための粘り強い努力は不可欠であると思います。

そうした中、周辺地域住民の利便性の向上のため、公共事業として実施しなければならないこともあり、その結果、やむなく土地収用を行わざるを得ないケースもあると思いますが、公共の利益と私有財産権を調整する行為であるという強い意識を持って、丁寧な手続を進めていくことをお願いしたいと思います。

次に、都有地の活用についてお伺いをいたします。

財務局は、庁内各局における行政用途を終え普通財産として引き継いだ都有地を一元的に管理し、有効活用する役割を担っておられると思います。

一方で、財務局が普通財産として管理する都有地の中には、さまざまな事情により未利用となっているものもあります。

そこで、改めて確認ですが、財務局が保有する未利用の都有地とはどのような土地で、現在どの程度存在するのかお伺いをいたします。

○五十嵐財産運用部長 財務局が保有する未利用都有地とは、財務局所管の普通財産の都有地のうち、明治、大正時代から借地権等が設定されており、事実上利用困難な長期の貸付財産や、島しょ地域の緑地など保有すること自体を目的とする土地などを除き、現に各局における行政的な利用に供していない土地のことです。

こうした未利用都有地は、令和元年度末現在、合計で三百十件、面積は約百八十二ヘクタールであり、このうち百十七件は、駐車場や区市町村のグラウンドなどの形で暫定利用を図っているところでございます。

○小林委員 ただいまご答弁のあったとおり、財務局が保有する未利用都有地の面積は、暫定利用をしているものも含め、昨年度末時点で約百八十二ヘクタールとのことですが、広さをわかりやすくする手段としてよく東京ドーム何個分と表現されますが、東京ドームの敷地面積が約四・七ヘ

クタールでありますので、換算すると実に東京ドームの約三十九個分の未利用都有地があるということになります。

未利用都有地は、整形地だけでなく、狭小地やのり面のほか、立地などによって活用が困難なものが多いと聞きますが、都有地は、都民生活の向上のために最大限にその価値を引き出していくべきであり、少しでも使える可能性がある未利用都有地をしっかりと活用していくことが重要であると考えます。

こうした中、都は、都有施設の総合的、計画的な管理を推進することを目的として、平成二十九年二月に都有施設等総合管理方針を策定し、その中で、財産利活用の実施方針として、三つの方針を提示されています。

一点目は、計画的な維持更新に向けた用地の確保、二点目は、都政を取り巻く喫緊の課題に対応するための財産利活用、三点目は、都有財産の適切かつ効率的な管理と情報公開の徹底、この三つの視点から取り組みを進めることとされています。

そこで、都有施設など総合管理方針における財産利活用の実施方針で示された、この三つの視点に基づく都の具体的な取り組み内容についてお伺いをいたします。

○五十嵐財産運用部長 都は、平成二十九年二月に策定した都有施設等総合管理方針の中で示した財産利活用の実施方針に基づきまして、都有財産の一層の利活用を図っているところでございます。

主な取り組みといたしまして、都有施設の更新に際しまして、財産価値を最大限に高め、利便性の向上を図る観点から、合築や機能集約化を積極的に検討し、将来の都有施設の更新需要を見据えた用地確保等に努めてきております。

具体的には、近接する国有地と都有地の一体活用により、税務署や法務局、区立図書館などとの合築を進めた世田谷都税事務所や、保健所や児童相談所など、福祉保健局所管施設を集約した立川福祉保健庁舎などの事例がございます。

また、福祉施設や、緑化、環境配慮型の住宅展示場など、都の施策への協力を条件として民間事業者に貸し付けを行う施策連動型の財産利活用を推進するとともに、こうした都有財産の最適活用を促進するため、都のホームページに公有財産検索機能を導入するなど、都有財産に関する情報提供の充実を図っているところでございます。

○小林委員 ご答弁の中で、福祉や環境などといった都の施策と連動させながら都有地の活用を図っているというご答弁があったところでありますが、都民にとっても関心の高い都政課題の一つに、先ほども入江理事の方からもお話がございました待機児童問題がございます。

都は、平成二十八年九月に都有地活用推進本部を設置して、保育所として活用可能な都有地に関する情報を区市町村に提供し、福祉インフラ整備事業を活用しながら、都有地における保育所整備を進めていることと思います。

都議会公明党は、平成二十九年の第一回定例会の代表質問で、保育施設の整備において、その土地の確保に苦労している区市町村を一層支援していく取り組みが必要であることを指摘し、オール東京で、活用可能な都有地に関する情報を区市町村に積極的に提供し、保育施設の整備に役立てていくべきであると質問をいたしました。

当時の財務局長からは、各局などに強く働きかけ、精力的に都有地の洗い出しを進めて、きめ

細かく区市町村に情報提供をすると答弁があったところであります。

そこで、都有地活用推進本部の設置前後で、区市町村への未利用都有地の情報提供体制はどのように変化し、また、どのような成果が上がっているのかお伺いをいたします。

○五十嵐財産運用部長 都有地活用推進本部設置以前につきましては、主に財務局が所管する未利用地や、都営住宅等の建てかえに伴う創出用地について、それぞれ年に一回、区市町村に情報提供を行ってまいりました。

一方、都有地活用推進本部設置以降につきましては、警視庁、消防庁や、公営企業局を含む全ての局等が所管する都有地の中から、年に複数回、保育所等として活用可能な土地を洗い出し、情報提供を行っております。

こうした全庁的な取り組みを精力的に推し進めた結果として、令和二年九月末までに、都有地活用推進本部が情報提供をした二百六十七件の都有地のうち、約四割に当たる九十五件が、新たに公営企業局を含む他の事業局から提供を受けた土地となっていてるところでございます。

保育所等の開設につながったのは、これまで十二件ございまして、このうち財務局未利用地や都営住宅の創出用地以外の土地を活用したものが七件で、全体の約六割を占めているところでございます。

○小林委員 一方で、こうした取り組みを通じて洗い出された土地は、あくまでも保育施設の整備を目的として情報提供されているものでありますが、区市町村によっては、保育では活用しないが、そのほかの事業で活用したい、また活用の可能性を模索する動きもあるかと思えます。

そこで、都有地活用推進本部が情報提供した都有地において、区市町村から保育以外の用途で活用したいとの要望があった場合には、都はどのように対応されているのかお伺いをいたします。

○五十嵐財産運用部長 都有地活用推進本部を通じて情報提供した都有地について、地元区市町村から保育以外の用途での活用希望があった場合には、都は、必要に応じて個別に対応しているところでございます。

これまでも、練馬区の都有地を福祉保健局が障害者施設用地として公募した事業者に貸し付けている事例のほか、八王子市の都有地を都市計画公園用地として市に売却した事例など、今後の予定も含めると、保育以外の公共用途で八件の活用事例があるところでございます。

○小林委員 都が、区市町村からの要望に対して柔軟に対応しているとのことですが、区市町村によって抱える課題も違い、情報提供された未利用都有地を、地域事情に即した施策展開に生かしたいという動きが今後もあるかとは思います。

引き続き、都として、地域の課題に対応する区市町村の取り組みをしっかりと支援していくためにも、都有地活用について柔軟に、積極的に取り組んでいただきたいと思います。

また、都の進めるさまざまな施策展開にあって、今後、未利用都有地について、多様な活用方法も検討していくべきと考えます。

私は、平成二十九年の第四回定例会の一般質問で、地域においてスポーツができる場所の確保について、都有地の活用についても発言をしましたが、こうしたスポーツ振興や文化芸術、また高齢者、障害者施策など、都民の共有財産である都有地をさまざまな都民生活の向上に役立て

ていくべきと考えます。

これまでの都の取り組みを踏まえた今後の未利用都有地の利活用の考え方についてお伺いをいたします。

○五十嵐財産運用部長 都有地は、都民から負託を受けた貴重な財産であることから、都政が直面する課題の解決のため、最大限有効活用を図る必要がございます。

都はこれまでも、全庁的な会議を通じて、未利用地等の情報共有を図りながら、局や会計の壁を越えた都有地の有効活用に努め、庁内利用のほか、先ほど申し上げた施策連動型貸し付けなど、民間の力を生かした利活用にも積極的に取り組んでいるところでございます。

一方で、都において将来的にも活用の見込みがない都有地につきましては、公共用途で区市町村に売却するほか、民間への一般競争入札を実施し、歳入の確保にも努めているところでございます。

こうした中、近年は、深刻化する待機児童問題への対応として、都有地活用推進本部を立ち上げ、局横断的に洗い出した都有地の情報提供を行い、保育所等の用地確保に取り組む区市町村を支援しております。

今後とも、庁内各局及び区市町村と緊密な連携をとりながら、都政を取り巻く課題解決に向けて、土地の立地や形状等を踏まえた、より一層の未利用都有地の有効活用に努めてまいります。

○小林委員 都政を取り巻く課題の解決に向けて、土地の立地や形状などを踏まえ、より一層の未利用都有地の有効活用に努めていくとのご答弁でございましたので、ぜひとも、都民生活の向上に資する都有地の活用に向け、知恵を絞っていただき、ご努力をいただきますことを要望いたしまして、私の質問を終わります。