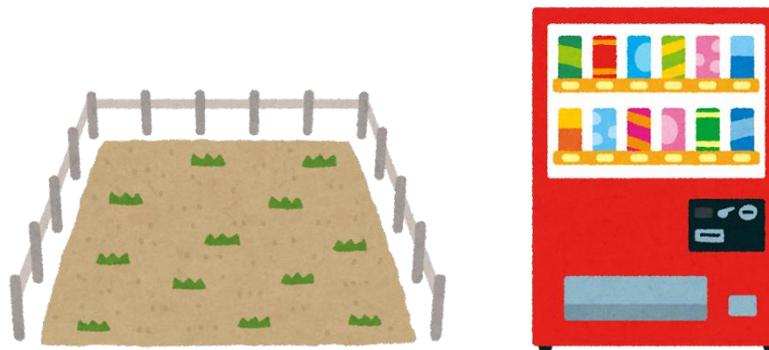


第3回船橋市行財政改革推進会議資料

財産収入について

～船橋市の財産の活用実績について～



平成29年10月30日(月)

船橋市 企画財政部 財産管理課

(1) 財産について

財産(地方自治法第237条第1項)

公有財産	物品	債権	基金
<p>地方公共団体の所有に属する財産のうち、次に掲げるもの。 ※基金に属するものを除く。</p> <p>(1) 不動産 (2) 動産 (航空機・船舶など) (3) 物権 (地上権・地役権など) (4) 無体財産権 (著作権・商標権など) (5) 有価証券及び出資による権利 (株券、国債証券など)</p>	<p>地方公共団体の所有に属する動産及び地方公共団体の所有には属しないが、地方公共団体が使用のために保管する動産。</p> <p>※現金、公有財産及び基金に属する動産を除く。</p>	<p>金銭の給付を目的とする地方公共団体の権利。(地方自治法第240条第1項)</p> <p>(具体例) 地方税、分担金、使用料、手数料、物件の売払代金、貸付料など</p>	<p>地方公共団体が、条例の定めるところにより、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するために設けられる資金又は財産。</p>

(2) 公有財産について

公有財産

行政財産

地方自治法(抄)第238条の4

行政財産は、次項から第4項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2 行政財産は、次に掲げる場合(次頁)には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。(中略)

7 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度においてその使用を許可することができる。

公用又は公共用に供し、又は供するものと決定された財産。

公用財産と公共用財産に分類される。

(具体例)

[公用財産]庁舎、消防施設など

[公共用財産]病院、学校、公園など

の公共施設及びその敷地、あるいは建設予定地

普通財産

地方自治法(抄)第238の5

普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

直接行政執行に利用されず、間接的に行政に寄与する財産。

一般私人と同様の立場で所有管理。

(具体例)

公共事業の残地、事業協力者への代替地

(3) 普通財産の貸し付けについて

普通財産として管理している公共事業の残地や事業協力者への代替地、建物を貸し付け、歳入の確保を図っている。

平成28年度 普通財産貸付実績

種別	用途	件数	金額
土地	駐車場用地	9	47,179,215円
土地	借受者の建物用地	19	22,359,938円
土地	資材置場などの一時利用	18	3,152,428円
土地	電柱、ガス管等	60	705,795円
建物	事務スペース等	6	82,802,870円
合計		112	156,200,246円

(4) 行政財産の貸し付けについて

平成18年度 地方自治法改正

市町村合併や行政改革の進展、少子化の動向などから、庁舎や学校等の空きスペースの有効活用等が検討され、従来の行政財産に係る制度のスキームの基本は維持しつつ、行政財産について一定の場合貸し付けることができるよう改正。

地方自治法 第238条の4 第2項(抄) (行政財産の管理及び処分)

2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。(中略)

(4)行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地(以下この号において「庁舎等」という。)についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者(当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該余裕がある部分を貸し付けるとき(前3号に掲げる場合に該当する場合を除く。)

	行政財産の管理について	使用料・貸付料の算定について
改正前	原則として貸付は不可 特例的に目的外使用許可を認める	行政財産の使用料は条例で定める
		
改正後	その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる	貸付料は、当該財産を借り受けようとする者に借り受けようとする額の提示を求め、このうち最も高額な金額を提示した者と契約

(5)活用事例

①自動販売機設置場所の有償貸付

平成21年度より、自動販売機設置場所について、一部行政財産の使用許可から、余裕ある行政財産の貸付に改めた。

自動販売機1台あたり(本庁舎3階)の例(年額)



平成28年度決算額

◆有償貸付による自動販売機設置台数 : 58台

◆貸付料 : 44,247,405円

自動販売機 行政財産有償貸付一覧(施設別)

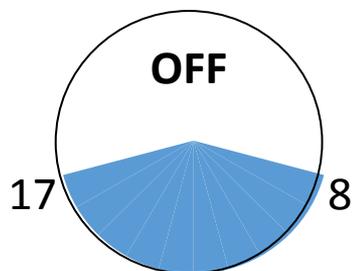
施設名称	箇所数	貸付料(年額)
本庁舎	13	18,386,122円
市立船橋高等学校	6	4,685,587円
清掃センター	7	3,632,196円
北部清掃工場	2	2,936,999円
保健福祉センター	5	2,694,551円
本庁舎駐車場前公衆電話BOX脇	1	1,623,333円
図書館	3	1,572,624円
分庁舎	1	1,328,400円
社会福祉会館	1	1,235,999円
その他	19	6,151,594円
合計	58	44,247,405円

平成29年4月1日現在

②本庁舎駐車場の有償貸付

これまで業務委託により出入庫管理を行っていたが、平成21年度より、管理を条件に、駐車場用地として一括貸付し、有効活用を図った。

従来の利用可能時間



現在



有効活用！

- ・24時間利用可能
- ・土日も利用可能

歳入確保！

- ・委託料の支出が不要に
- ・貸付料収入を確保

※委託料：年額約12,000千円

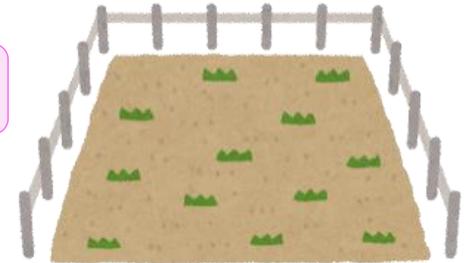
契約期間	賃借料収入額(年額)	貸付料の増加理由
平成21～25年度	4,800,000円	—
平成26～28年度	19,440,000円	当初入札実施時は駐車場の需要が不明であったが、5年間の利用実績から需要が見込めたため提示額が大きく増加したと思われる。
平成29～31年度	27,950,832円	利用実績のデータが蓄積されたことや、26～28年度に貸し付けていた業者は設備投資費を抑えられることから、前回に引き続き高額の提示額となったと思われる。

③事業用定期借地権の設定

市の中心市街地であるJR船橋駅前に、市が交通広場の用地として保有している約316.6㎡の土地を、事業着手までの間、市の魅力発信施設をつくることを条件に借受者を公募。

平成28年2月に特定借受候補者として選定されたセブン-イレブン・ジャパンと市との間で事業用定期借地権を設定し、セブン-イレブン・ジャパンがコンビニエンスストア内にインフォメーションセンターを設置した。

貸付料収入額(月額) : 1, 600千円



インフォメーションセンターイメージパース
(平成28年6月30日開店)

