

鹿部町町有財産利活用基本方針

令和4年8月

鹿部町

目 次

- 1 背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

- 2 現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

- 3 財産利活用の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

- 4 個別未利用財産の利活用の検討・・・・・・・・・・・・ 5

1 背景と目的

本町では、町民ニーズに応じて、「教育施設」「町営住宅」「コミュニティ施設」など多様な施設を整備してきました。

これらの施設は、老朽化が進み、近い将来、一斉に改修・更新時期を迎え、多額の維持更新費が必要になると見込まれています。

一方、財政面では、人口減少等による町税収入の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う扶助費等の義務的経費の増大などによる厳しい財政状況が見込まれるなか、固定費ともいえる公共施設の維持更新費をいかにして適正な水準に抑えていくかが、喫緊の課題となっています。

こうした課題を解決のため、公共施設を総合的、計画的に管理していくことを目的として、平成28年度に「鹿部町公共施設等総合管理計画」を策定し、更に、具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進する観点から、令和3年度に個別施設計画などを反映した総合管理計画の見直しを行っております。

この管理計画に基づき、今後の町有財産の適切な配置と規模につなげていく必要があり、このためには、町有財産の保有、処分及び利活用について、最適なものとなるように取り組んでいかなければなりません。

「鹿部町町有財産利活用基本方針」は、本町の町有財産について、特に「未利用財産」及び「用途廃止を行う行政財産」に焦点を当て、現在の課題を踏まえ、最適な利活用を図るための考え方、検討体制、進め方等についてとりまとめたものです。

今後は、この方針に基づき、経営的な視点から全庁的な検討を行い、検討結果を個別施設計画等につなげることにより、計画的に町民の共有財産である町有財産が有するポテンシャルを最大限に引き出す利活用を図り、「安全で快適な町民生活の確保とまちの持続的発展の実現」をめざすものとしします。

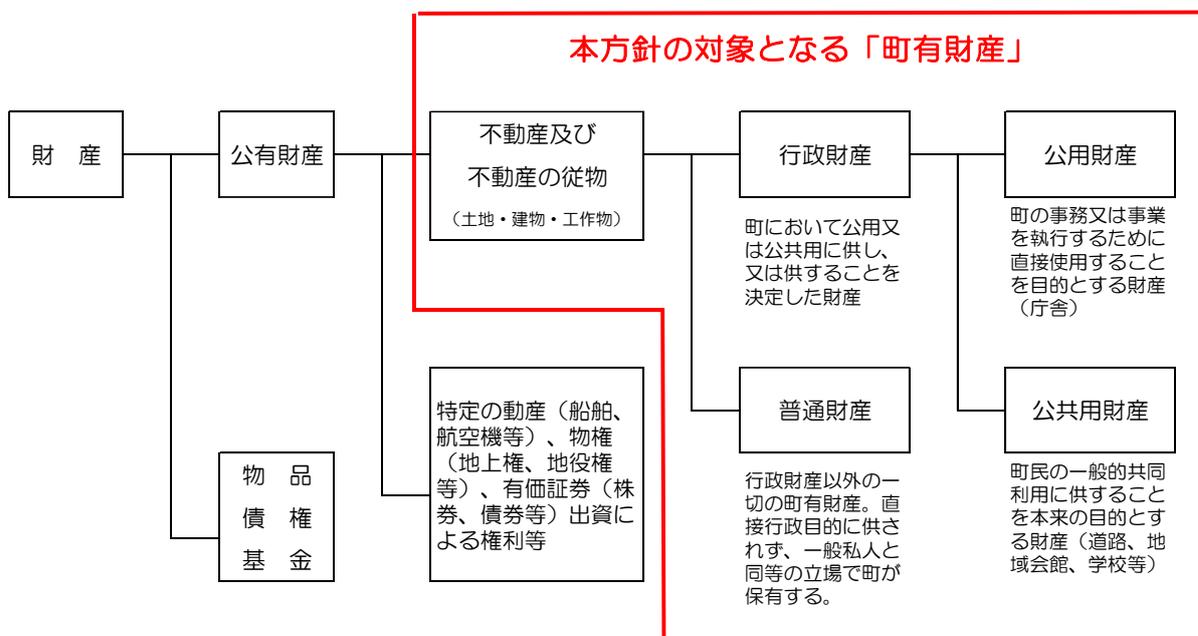
2 現状と課題

(1) 本方針の対象

本方針の対象となる「町有財産」は、地方自治法において規定される財産のうち、町が所有する土地・建物とします。

町有財産は更に、公用及び公共用に供するための「行政財産」とそれ以外の「普通財産」に区分されます。本方針では、町有財産のうち、「未利用財産」、「用途廃止を行う行政財産」について、その利活用に向けた方針等を整理します。

【図表】 地方自治法上の財産区分と本方針の対象範囲



【図表】 本方針の主な対象となる町有財産

未利用財産	本方針の対象となる普通財産のうち、遊休化している財産
用途廃止を行う行政財産	本方針の対象となる行政財産のうち、用途の廃止により普通財産への変更が予定されている財産

(2) 本町の現状

本町はこれまで、役割を終えた公共施設については、建て替えや用途廃止の考え方に基づき、除却（解体処理）としてきたが、除却後の跡地や旧役場庁舎等、今後の方向性が決まっていない町有財産が存在します。

(3) 課題

①用途廃止後の土地・建物の最適な利活用の実現

人口減少や人口構造の変化に伴い、公共施設等に対するニーズは変化していくことが予想され、今後、行政財産の用途廃止が見込まれるなか、用途廃止後の財産について、最適な利活用を実現するため、活用手法に係る基本的な考え方を整理していく必要があります。

②未利用財産の取り扱い

様々な要因により未利用状態となっている土地・建物の今後の取り扱いについて、基本的な考え方を整理していく必要があります。

3 財産利活用の基本方針

町有財産は、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための財産であり、町民共有の財産であります。

町が行政目的で公共の福祉のために活用することが求められていますが、様々な要因により行政目的がなくなり、将来的な利活用が定められていない財産や未利用財産については、維持管理経費の節減や住民サービスの財源確保の上からも、貸付けや売却による有効活用が必要であります。

これらのことから、次の基本方針を定め、財産の有効活用に努めていくこととします。

- (1) 未利用財産の利活用方針の明確化
- (2) 不用財産の売却
- (3) 民間への貸付けによる有効活用
- (4) まちづくり、地域活性化につながる利活用の推進
- (5) 公共団体等に対する公共の用への利用優先

(1) 未利用財産の利活用方針の明確化

町有財産の用途廃止を決定したときは、同時に利活用を含めた今後の方策を検討します。また、既存の未利用財産については、有効活用を図るため、対象財産の優先基準を定め、利活用の方向性を検討します。

(2) 不用財産の売却

町として将来的に利用する計画がなく、町として保有する必要のないと判断される財産については、売却処分することとし、売買価格の決定は、民間需要や財産の個別条件を総合的に判断します。

(3) 民間への貸付けによる有効活用

町として将来的に利用する計画がある場合であっても、当面の間、使用予定のない財産については、民間等への貸付けによる財産の有効活用を図ります。民間の需要がないために売却が困難な財産についても、貸付けにより活用を図るものとします。

また、貸付け可能な財産の公表など、公平、公正な手続きを前提として、公益性のある利用目的には限らず、幅広く、貸付けを認め、積極的な利活用を推進します。

(4) まちづくり、地域活性化につながる利活用の推進

今後のまちづくりのあり方を検討するなかで、それぞれの地域の状況等を鑑み、早期の利活用が必要な財産または利活用が地域の活性化につながると見込まれる財産については、その内容等を踏まえた上で民間への減額譲渡・減額貸付けによる利活用も検討します。

(5) 公共団体等に対する公共の用への利用優先

公共団体等により公共の用に利用が予定される場合には、上記(2)、(3)、(4)に優先し、譲与または貸付けを行うものとします。

4 個別未利用財産の利活用の検討

未利用財産については、前項の「財産利活用の基本方針」を踏まえ、民間による利活用（売却・貸付け）を推進しますが、利活用が難しい施設及び利用計画が定められていない未利用財産については、土地の所在、立地条件、建物の建築年度、構造、規模などの実態調査を行い、個々の財産について、行政上の将来的な必要性を総合的に検討し、活用に努めるものとします。

（1）検討の対象

対象となる財産は、利活用重要度（※）の高いものを優先的に選定しますが、原則として、次に掲げる財産を優先し、順次処理します。

- ① 地域振興や周辺環境保全上、早期の利活用が必要な財産
 - ② 一定の規模、条件等が満たされ、民間事業者の需要が期待される財産
 - ③ 町民等から払下げ、または貸付けの申出がある財産
 - ④ 町の事業推進上、優先的に処理すべき財産
- ※ 財産の特徴（用途用件）、規模等（面積用件）で判断する。

（2）検討の内容

実効性のある未利用財産の利活用を推進するため、次の事項について検討するものとします。

- ① 町としての保有継続（貸付け）、売却処分の方角
- ② まちづくり、地域活性化に資する利活用
- ③ 特定のものに対する財産処分（随意契約による処分）の可否
- ④ その他、利活用に向けた必要事項（減額譲渡、減額貸付け）

（3）検討体制

個別未利用財産の利活用については、多岐に渡る様々な観点から総合的に判断するため、副町長を長とした庁内の管理職で組織する「町有財産利活用検討会議」（以下、「検討会議」。）で決定します。

個別の具体的な活用方法については、必要に応じてワーキンググループを設置し、検討結果を検討会議において決定するものとします。