

# 魚津市市有財産利活用方針

令和2年4月

魚 津 市

# 目 次

1	本方針の策定目的	P 1
2	対象と課題	
2. 1	対象	P 2
2. 2	課題	P 2
3	市有財産の利活用方針	
3. 1	市有財産利活用の基本的考え方	P 3
3. 2	市有財産利活用の流れ	P 4
4	推進体制	
4. 1	利活用方針検討の流れ	P 7
4. 2	各部署の役割	P 7

## 1 本方針の策定目的

本方針は、市が保有する公共施設、インフラ施設及び土地資産（以下、「市有財産」という。）の有効活用を推進することにより、より良い市民サービスの実現を図ることを目的として、市有財産の利活用に係る基本的な考え方及び実務のマニュアルを定めるものです。

### 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

（魚津市公共施設再編方針及び魚津市公共施設等総合管理計画より）

#### ①保有総量の抑制

- ・ 施設の総量を抑制するため、維持更新にあたり機能集約や複合化を検討。
- ・ 用途廃止した施設については、民間への売却等も含め利活用について検討し、有効な方策が見込めない場合は、速やかに除却する。

#### ②保有施設の有効活用・適正管理

- ・ 空きスペース等の活用や跡地の賃貸・売却のほか、受益者負担の適正化を図る。

#### ③施設の長寿命化

- ・ 長期的に維持する施設は、予防的に維持補修を行うことにより長寿命化を図る。

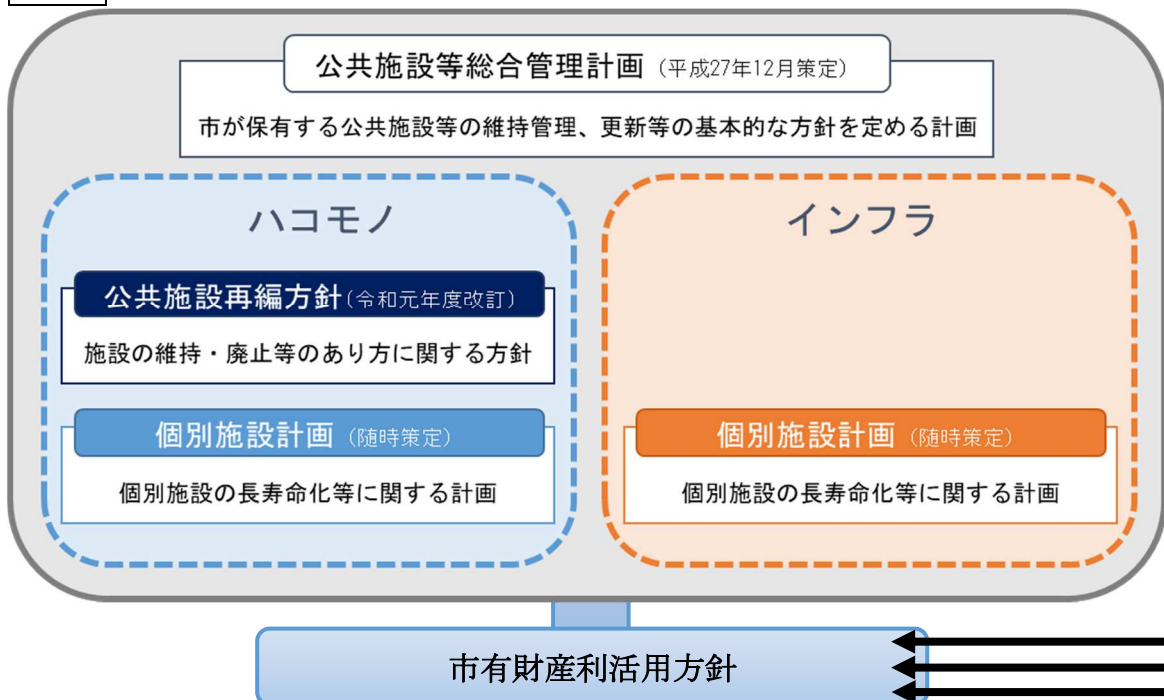
#### ④施設のユニバーサルデザイン化

- ・ 施設を誰もが安全に安心して利用できるよう整備、改修等を行う。

#### ⑤民間活力の活用

- ・ 市と民間の役割を明確化し、民間活力を活用した施設整備・管理運営を検討。

### 体系図

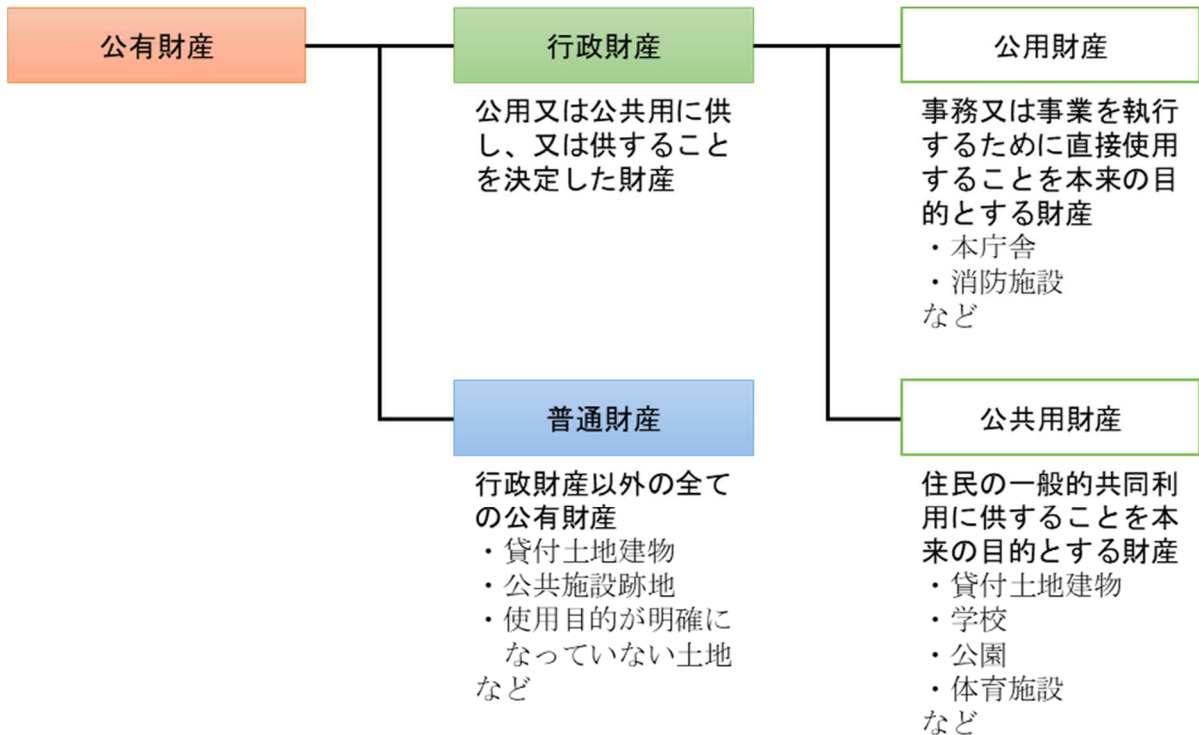


## 2 対象と課題

### 2.1 対象

本方針の対象は、市が所有する全ての土地及び建物とします。

#### 財産の区分



### 2.2 課題

市では、少子高齢化と生産年齢人口の減少や、公共施設の老朽化に伴う維持管理経費、更新経費等の増大などの課題を解決し、次世代を担う子どもたちの負担軽減や、持続可能なサービス提供のため、平成26年に公共施設再編方針を策定し、以降、公共施設の再編を実施してきました。

公共施設再編方針においては、再編後の小学校跡地に対して他の行政サービスを移転し、集約・複合化する方針になっていましたが、建築基準法などの関係法令に適合するための改修工事が必要なこと、施設自体の老朽化が進んでいることなどから、費用対効果の面で、方針の見直しが必要な状況にあります。

その結果、旧小学校を含む多数の公共施設跡地が、利活用の方針が明確になっていない、かつ、利活用されていない市有財産として残り続けている状況にあり、これらの施設を含む市有財産の利活用を早急に進める必要があります。

### 3 市有財産の利活用方針

#### 3. 1 市有財産利活用の基本的考え方

市有財産の利活用を推進するため、公共施設再編方針及び公共施設等総合管理計画の基本的な考え方を踏まえ、次の基本原則を定めます。

- (1) 総量抑制の推進
- (2) 民間による利活用の推進
- (3) 積極的な処分の推進

##### (1) 総量抑制の推進

施設の総量を抑制するため、行政サービスの機能集約や複合化など、庁内における利活用を検討します。

なお、将来的に利活用する予定がある市有財産についても、利用に供するまでの間、貸付け等による活用を図ります。

##### (2) 民間による利活用の推進

庁内における利活用が見込めない市有財産や余裕スペースのある市有財産については、民間による利活用を検討します。

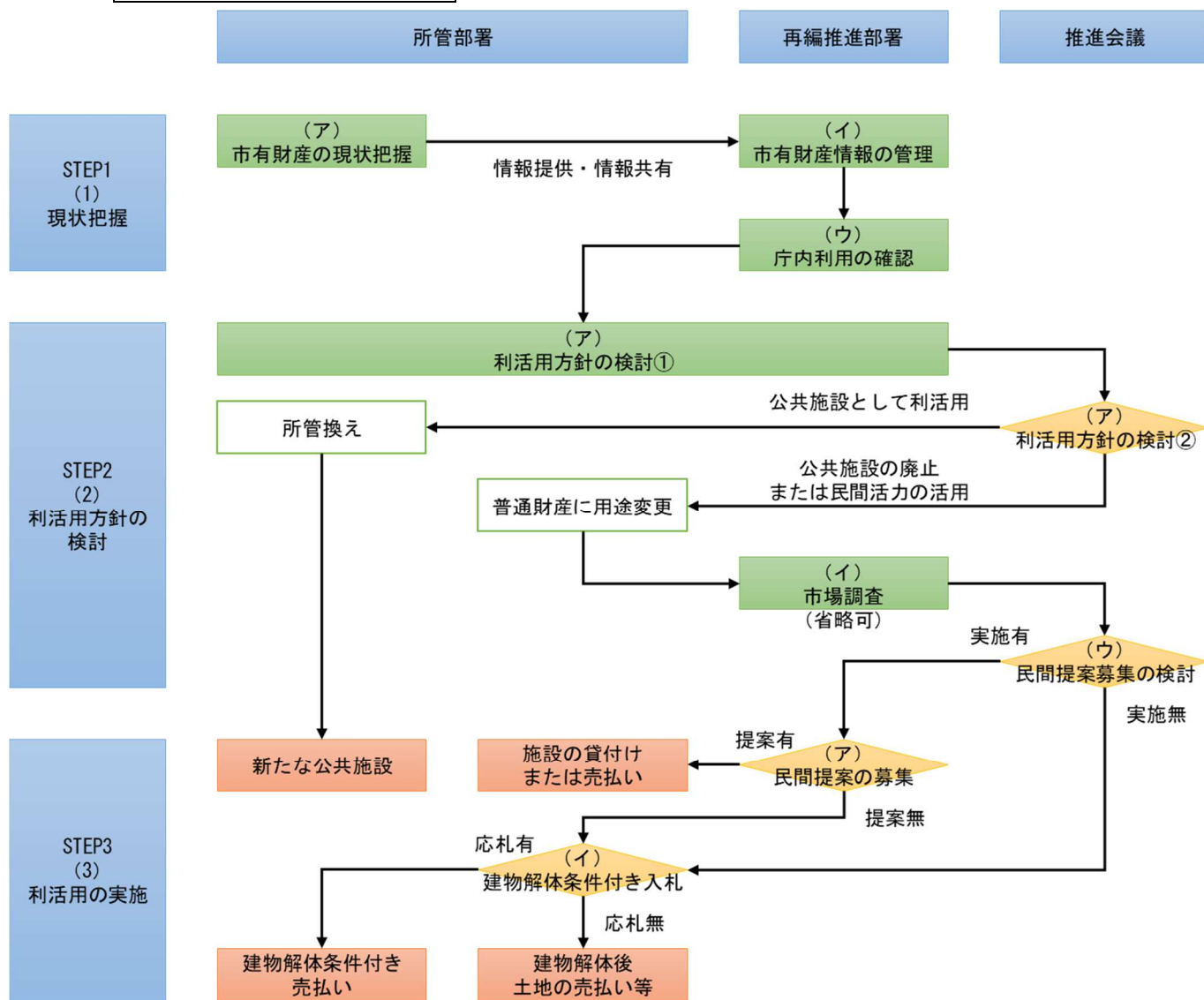
民間による提案を募集する際は、利用目的などの条件を付けずに幅広く募集を行うこととしますが、その提案が公民連携による行政サービスの拡充やまちづくり、地域活性化などの「公共の福祉」につながると認められるものについては、優先的に貸付け又は売払いを行うことも検討します。

##### (3) 積極的な処分の推進

利活用が見込めない市有財産については、建物解体条件付き入札などの多様な手法を導入しながら、積極的に処分を進めることとします。

### 3. 2 市有財産利活用の流れ

市有財産利活用のフロー図



#### (1) 現状把握

##### (ア) 市有財産の現状把握

所管部署は、利活用を進めようとする市有財産について、詳細な情報を再編推進部署に正確に報告するとともに、関係書類を整理し、適切に保管するものとします。

また、利活用を進めるにあたっての課題がある場合は、その課題を整理し、その解決方法や役割を再編推進部署と協議したうえで、連携して解決に取り組むものとします。

### **課題の例**

- ・ 権利関係、境界、不法占拠等の紛争の有無
- ・ 不法投棄、土壌汚染等の有無
- ・ 補助金等の有無
- ・ 関連計画の変更等

### **(イ) 市有財産情報の管理**

再編推進部署は、所管部署から報告のあった市有財産について、固定資産台帳をはじめとする各種台帳と連携して情報の標準化や共有化を行い、利活用方針の検討に必要な情報を整理するものとします。

### **(ウ) 庁内利用の確認**

再編推進部署は、利活用を進めようとする市有財産について、民間活力の活用可能性を含めた庁内ニーズの把握を行い、利活用方針の検討に必要な情報を整理するものとします。

## **(2) 利活用方針の検討**

### **(ア) 利活用方針の検討**

再編方針、管理計画及び個別施設計画を基に、財政状況、市有財産の状況、庁内の利活用の意向、政策的判断等を踏まえ、市有財産の利活用方針及び優先順位等を検討するものとします。

- ① 所管部署及び再編推進部署において、検討を行うものとします。
- ② 推進会議は、①の検討結果を基に方針の決定を行うものとします。

### **公共施設として利活用する場合**

市有財産を引き続き公共施設として利活用する場合は、必要に応じて所管換えを行い、新たな公共施設に転用、集約化、複合化等を行うものとします。

### **公共施設の廃止または民間活力の活用を行う場合**

当初の目的や必要性が薄れた公共施設は、最適な利活用を図るために行政財産から普通財産への用途変更を行い、必要に応じて民間活力の活用を図ることを目的とした市場調査を行うものとします。

#### **優先して実施するものの例**

- ・地域振興や周辺環境保全上、早期の利活用が必要なもの
- ・市民や民間事業者等の需要が期待されるもの
- ・市の施策上、優先的に処分すべきもの

#### **(イ) 市場調査**

市有財産の利活用に係る民間提案の募集を行う前に、民間による利活用可能性について市場調査を行います。ただし、老朽化により早急に解体が必要な場合などは、市場調査を省略することが可能なものとします。

#### **調査内容の例**

- ・公共施設等の民営化
- ・公民連携による行政サービスの拡充
- ・貸付けまたは売払いによる財源化

#### **(ウ) 民間提案募集の検討**

推進会議は、市場調査の結果等を基に、民間提案募集実施の決定や条件等の検討を行うものとします。

### **(3) 利活用の実施**

#### **(ア) 民間提案の募集**

再編推進部署は、推進会議における検討の結果、民間による利活用可能性が高いと認められた市有財産について、民間提案の募集を行うものとします。

#### **(イ) 建物解体条件付き入札**

民間からの提案がない場合、民間による利活用可能性が低いと認められた場合等は、所管部署は、市有財産の処分を進めるものとします。この時、建物解体条件付き入札などの多様な手法を積極的に導入することにより、処分に係る経費縮減や工期短縮を図るとともに、解体後の土地利用がスムーズに行われるよう努めます。

※ 市有財産の売払い及び貸付けの際には、魚津市普通財産の売払い及び貸付けにおける評価基準（令和元年9月1日施行）を参考に金額を算定することとします。

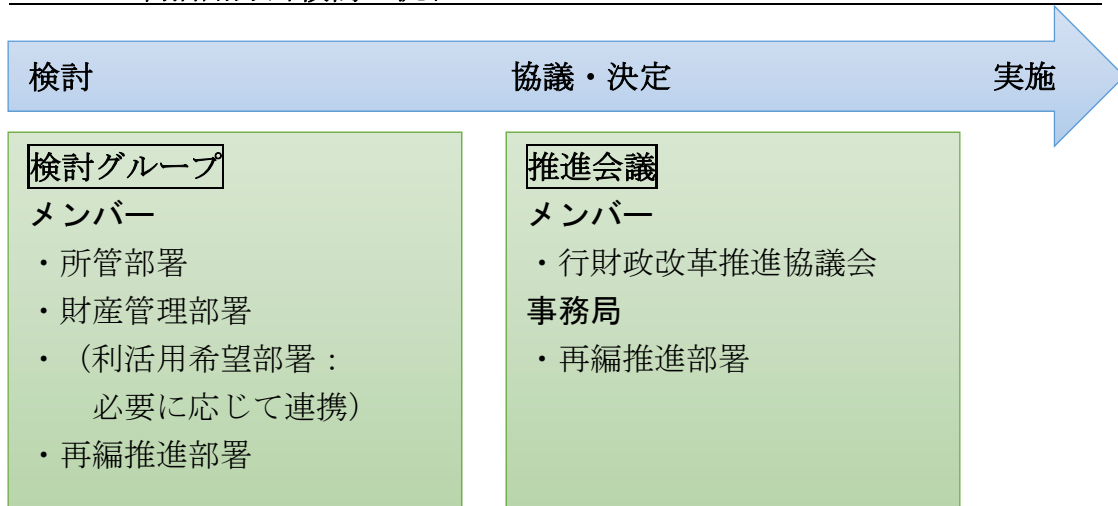


## 4. 推進体制

市有財産の利活用の推進を効率的かつ適切に行うため、市有財産の所管部署と再編推進部署が連携して取り組みを行うものとします。

また、市有財産の利活用方針については、市有財産利活用推進会議（以下、「推進会議」という。）を開催し、検討及び決定を行うものとします。

### 4. 1 利活用方針検討の流れ



### 4. 2 各部署の役割

#### (1) 所管部署の役割

行政財産の所管部署は、当該財産の維持管理、売払い、貸付け、解体等について主体となって行います。なお、行政財産から普通財産に用途変更を行う場合においても同様とします。

いずれの場合においても、当該財産の利活用又は処分の実施に向けた課題等の解決を主体となって行います。

また、当該財産の利活用可能性について、再編推進部署と連携して検討を実施します。

#### **課題の例**

- ・ 地域、周辺住民、地権者（借地の場合）等に対する説明等
- ・ 借地の整理
- ・ 石綿含有建材調査等の事前調査

#### (2) 財産管理部署の役割

財産管理部署は、普通財産の所管部署として、主に土地の維持管理、売払い、貸付け等や、所管換えした普通財産の処分等を行います。

### (3) 再編推進部署の役割

再編推進部署は、財産利活用方針の検討を主体と行っていきます。

### (4) 推進会議の役割

推進会議は、検討結果について協議・決定を行います。

なお、会議は、行財政改革推進協議会をもって代えるものとします。