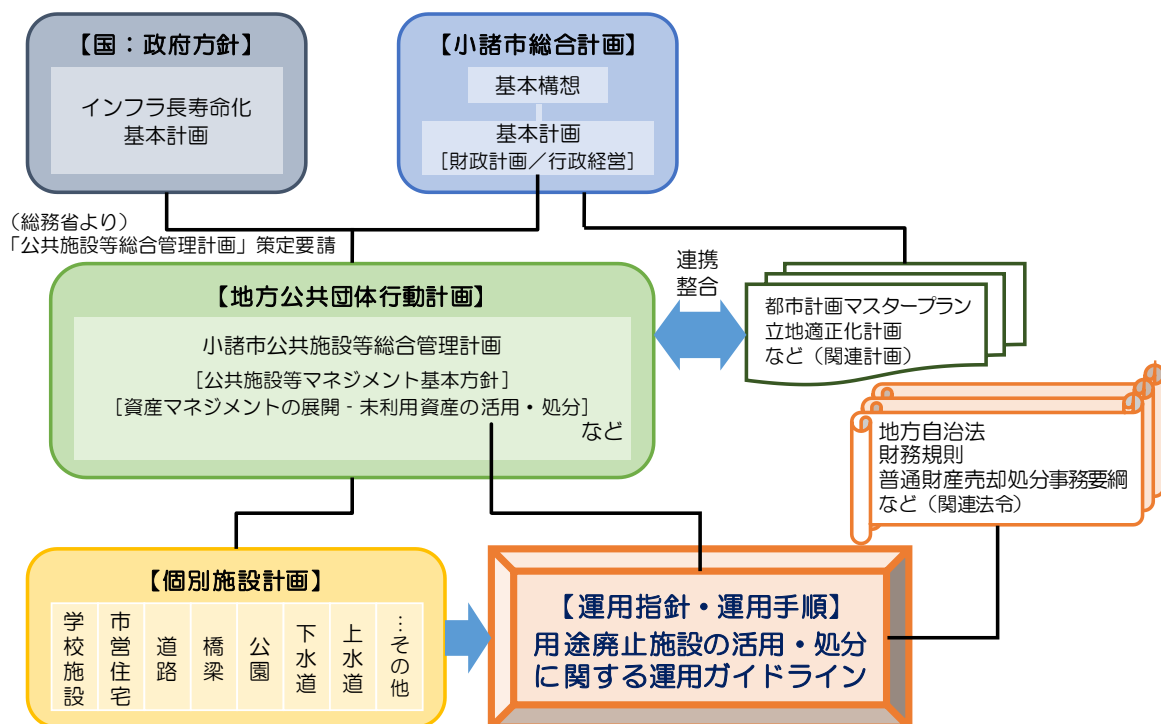


公共施設等総合管理計画に基づく用途廃止施設の活用・処分に関する運用ガイドライン 概要

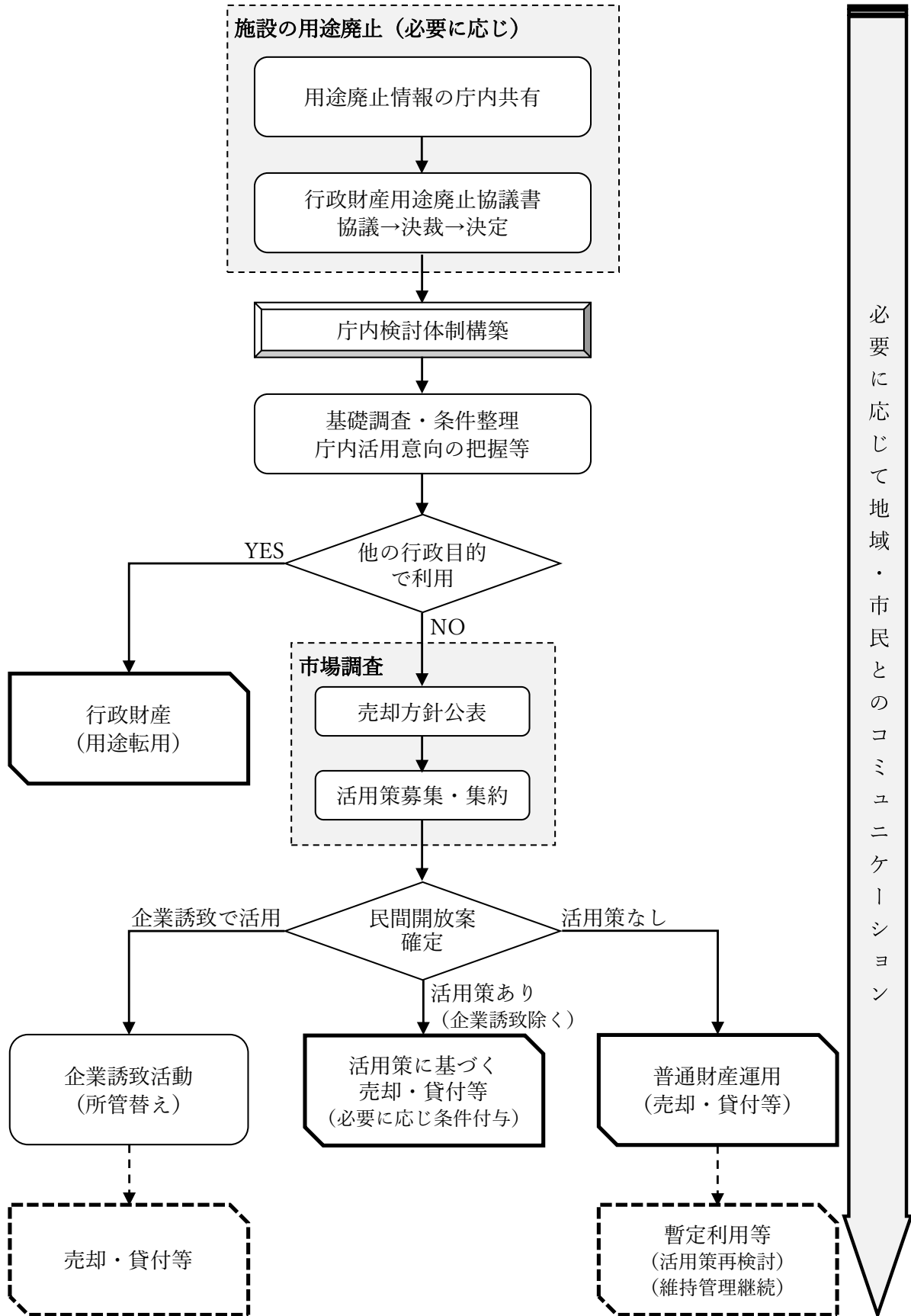
策定の趣旨等

- 位置づけについて「主に庁内に対し『未利用資産の活用・処分に係る基本的な考え方および実務の手順・内容』を示す」ものとする。
- 公共施設等総合管理計画を上位計画として明確に打ち出し、同計画内で定める「公共施設マネジメントの取組み」の一環として「用途廃止施設の活用・処分」を進めるものとする。
- 基本的に、活用・処分の「方策の検討の進め方」を示す。実際の売却処分や貸付けの事務手続きについては、「財務規則」「普通財産売却処分事務要綱」等の関連法令に基づき処理する。
- 企業誘致活動の対象地として活用する際、担当課に対し一定の自由度の担保を図る。

体系図



ガイドライン作業フロー



本文概要

1 はじめに

総合管理計画で定めた「未利用資産の活用・処分」に関する基本方針を具体化させるため、未利用資産の活用・処分に係る基本的な考え方および実務の手順・内容を整理し、適切な資産マネジメントを着実に推進することを目的として、ガイドラインを策定する。

2 用途廃止施設の活用・処分の基本的な考え方

■用途廃止施設等に関する基本原則■…用途廃止が決定された施設については、「利用することありき」による他の行政財産等への転用を認めず、市が直接再利用する必要のない土地・建物は、積極的に民間へ開放（売却・貸付け）し有効活用を図る。

【対象施設】これまでの役割、目的を終えた施設（直ちに最適な活用・処分方法の検討を開始）

【他の行政目的での利用】施設再利用を目的化とせず、必要性や費用対効果等の検証を徹底

【売却の優先検討】貸付けより売却を優先

【補助金及び起債の処分制限】補助金及び起債等の処分制限期間内であっても、積極的に譲渡又は貸付けを検討（金額的な優劣だけでなく様々な政策的効果について総合的に判断）

【民間利用策の検討方法】多角的かつ具体的な提案を募り、より効果的な民間活力の導入を図る

【地域の意向への配慮】案件に応じて、適宜、情報共有や合意形成を図る（公共施設マネジメントの趣旨への理解も得ながら、その趣旨を関係者間で共有した取組みとなるよう努める）

3 作業フローと役割分担⇒前出

4 用途廃止に伴う施設の活用・処分検討の進め方

案件により必要となる検討事項や検討作業が大きく異なることから、財政課の調整のもと、案件に応じて柔軟に工程設定や体制構築を行い、庁内外に随時提示していく。また、地域住民を始めとした市民との連携についても、必要に応じて十分な対応を図る。

(1) 施設の用途廃止

- ・用途廃止の方針決定までに、所管部署と財政課で役割分担などの必要事項を確認・決定する。
- ・地域に対して施設の用途廃止方針を説明する際などに、その後の活用・処分検討の流れを説明する。（この段階では検討作業の進め方の説明にとどめる。）

(2) 検討体制の構築

- ・財政課の調整により庁内の検討体制を構築する。
- ・必要に応じて外部との連携検討組織の設置等も検討する。

(3) 基本データの収集・調査（検討準備）

- ・基本的な情報を整理し検討体制内で共有する。

(4) 他の行政目的での活用検討（他の行政財産へ転用）

- ・まずは、他の行政目的での活用を検討する。
- ・他の行政財産への転用を行う場合においても、その規模・範囲等は必要最小限にとどめる。
- ・他の行政財産への転用を決定した場合は、PFI/PPP など民間活力の導入を積極的に図る。
- ・複合的な活用案などで所管課が複数課にわたるような場合は、財政課が全体調整を行う。

(5) 民間開放による有効活用の検討

- ・資産の売却処分を原則とし、必要な場合はその他貸付け等の手段を考慮する。
 - ・①『市場調査（公表・ヒアリング）』⇒まずは市が「譲渡の方針」であることを公表し、民間事業者の活用案などを調査する。
 - ・②『活用・処分案の検討及び確定』⇒案件に応じた庁内検討体制において検討を進め、最終的に庁議等において活用・処分の方針を決定・公表する。この検討段階においては、特に、必要に応じた地域での意見集約や事業説明などに配慮する。
 - ・③『活用・処分手続きの開始（売却処分の実施等）』⇒案件に応じた個別具体的な対応を進める。実施体制については、財政課による全体調整のもと、改めて再構築するとともに、必要に応じて施設の所管替えや事業費の予算措置なども行う。
- ※ 活用方針を「企業誘致対象地」とした場合は、原則として所管を企業誘致担当部署（商工観光課）に移管し、企業誘致業務の事務規定の中での対応に移行する。
- ※ 複合的な活用策などで、関連課が複数課にわたるような場合は、財政課が全体調整を行う。

5 売却処分等の具体的な方法

資産の売却処分や貸付け等を実施するにあたっては、地方自治法、小諸市財務規則、小諸市普通財産売却処分事務要綱等の関連法令に基づき、担当部署が適切に事務処理を進める。

(1) 民間開放の相手方の決定

- ・原則として売却を優先的に採用し、貸付けも含め、一般競争入札による。
- ・企業誘致・公共的利用・公益事業のための処分、資産の個別要因等により、必要性が認められる場合は、随意契約によることを妨げない。
- ・用途や期間等の条件付与についても、同様に可能とする。

(2) 適正対価の設定

- ・適正な時価により売払価格又は予定価格を設定する。
- ・貸付けの場合においても、関連法令に基づき、適正な貸付料を設定する。

6 その他の特記事項

- ・調整機能を財政課に一元化し、財政課による全体調整のもと、案件や検討段階に応じて、必要であれば外部支援者も含め、庁内体制を柔軟に構築していく。
- ・地域の意向への配慮として、適宜、情報共有や合意形成を図りながら検討を進める。案件により状況が異なるため、必要に応じて、アンケートや懇談会、説明会などの手法について、適切なタイミングを検討し実施する。
- ・庁内外で、検討の前提条件としての情報共有が重要となるため、日頃より、庁内イントラやホームページ等を活用した庁内外での情報の共有化を推進する。
- ・補助金返還等が必要となる方策も除外せず、総合的な観点からあらゆる方策の検討を行う。その際、制約要件の調査・整理については、原則として施設用途廃止前の所管部署又は国庫補助金を導入した部署が対応する。