

# 那珂川町未利用公共施設等利活用基本方針

令和元年 8 月

那珂川町

## 目 次

1	策定の目的	1
2	未利用公共施設等の定義	1
3	現状と課題	1
4	利活用に向けた基本的な考え方	3
5	利活用基準	4
6	基準に基づく利活用の方向性決定の流れ	5
7	未利用公共施設等を利活用した事業推進の流れ	6

## 1 策定の目的

現在、「第2次那珂川町総合振興計画」に基づいて、町の将来像である「人・もの・自然が融和し みんなで手を取り合い 元気を生み出すまち」実現のため、各施策について、取り組みを進めています。

公共施設については、平成29年3月に「那珂川町公共施設等総合管理計画」を策定し、公共財産の管理に関する基本的な方針のほか、既存の施設の維持管理に対する実施方針を定めました。

行政財産については、「那珂川町行財政改革推進計画」における「那珂川町施設統廃合基本方針」に基づき、施設の必要性を検証しながら、統廃合を進めてきたことから、用途廃止後、普通財産へ移管し、未利用となった公共施設や公共用地（以下「未利用公共施設等」という。）が増加しています。

一方で、未利用公共施設等を有効活用した住民の福祉の向上やまちづくりに向けた取り組みに対するニーズが高まってきており、今後は、単に町の資産として遊休化させるのではなく、最大限に効果を発揮できるよう、地域住民や民間事業者等と連携しながら、知恵を出し合い、各施策に取り組んでいく必要があります。

この未利用公共施設等利活用基本方針（以下「基本方針」という。）では、未利用公共施設等の現状と課題を整理のうえ、町が定める基準に沿って、利活用の方向性を分類するとともに、今後の事業計画策定の考え方や手順等について明確にし、計画性をもった未利用公共施設等の有効活用に資することを目的とします。

## 2 未利用公共施設等の定義

町有財産（公有財産）は、地方自治法第238条において、行政財産と普通財産に分類されています。

町有財産のなかで、行政財産以外の一切の財産である普通財産のうち、未利用の建物及び土地について、未利用公共施設等と定義し、財産の特性や条件等を精査したうえで、将来的な利活用に向けた基本方針を策定することとします。

## 3 現状と課題

町が保有する公有財産のうち、行政財産については、所管課において維持管理をしてきましたが、那珂川町行財政改革推進計画に基づき、類似施設や教育施設等の統廃合を進めるとともに、普通財産へ移管後、別表1のとおり、地域や福祉事業者等へ貸し出しを行ってきました。

一方で、利活用の方針が定まらない未利用公共施設等については、年々施設が老朽化していくなかで、安全性の確保や、維持管理への労力が増加しており、何らかの対策が必要になってきています。

また、各施設等の今後の方向性や利用計画等が曖昧なため、その都度個別対応となっており、貸出を希望する地域や事業者等との調整に時間を要するなど、利活用の推進に向けた課題があります。

なお、未利用公共施設等の概要は別表2のとおりです。

別表 1

## 【貸出済 普通財産概要】

区 分		筆 数	面 積 (㎡)
土地	宅地	40	22,083.63
	学校用地	23	52,652.94
	雑種地	16	19,325.28
	その他	2	4,237.00
	計	81	98,298.85
建物	鉄筋コンクリート	1	29.97
	鉄筋造	1	1,406.45
	鉄骨その他造	4	1,801.00
	鉄骨造	9	1,784.20
	木造	20	3,787.58
	土蔵造	1	28.00
	計	36	8,837.20
合 計		117	107,136.05

令和元年 6 月 6 日時点

別表 2

## 【未利用公共施設等概要】

区 分		筆 数	面 積 (㎡)
箇所数		18 箇所	—
土地	宅地	21	26,528.63
	学校用地	8	42,935.00
	雑種地	7	2,497.00
	その他	4	2,288.00
	計	40	74,248.63
建物あり		4 箇所	—

令和元年 6 月 6 日時点

#### 4 利活用に向けた基本的な考え方

未利用公共施設等については、単に町の資産として遊休化させるのではなく、最大限に有効活用を図るための基本的な考え方を以下のとおりとし、利活用に向けて取り組みます。

##### (1) 未利用公共施設等の利活用基本方針

未利用公共施設等は、重要な地域資源と位置付け、活用できるものは最大限有効活用し、利活用を推進します。

##### (2) 利活用検討組織の設置

庁内に「未利用公共施設等利活用検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置し、未利用公共施設等の有効な利活用について検討します。

##### (3) 公共性をもった事業への利活用

公共性をもった事業への利活用を原則とします。この場合、事業計画を作成のうえ事業に取り組み、事業の手法については、以下のとおりとします。

###### ①町直営で利活用する

事業計画に基づき、町直営事業（委託事業や指定管理制度も含める。）として利活用開始時まで、事業予定地及び施設として保有し、事業開始時に、行政財産へ移管します。

###### ②官民連携で利活用する

事業計画に基づき、民間事業者等が主体となって事業を実施する場合、運営主体となる民間事業者等に貸付又は売却等により利活用を促進します。

##### (4) 地域コミュニティ活性化の促進

地域住民が主体性をもって、地域コミュニティの活性化等の促進を目的とした要望がある場合、地域住民に対し貸付又は売却等により利活用を促進します。

##### (5) 民間事業者等による利活用の促進

公共性をもった事業、又は地域コミュニティ活性促進事業としての利活用の方針がない場合、民間事業者等への貸付又は売却等により利活用を促進します。

##### (6) 事業開始までの利活用の促進

事業を開始する時期まで、一定の期間がある場合については、民間事業者等へ貸付等による利活用を促進します。

(7) 基本方針の情報公開

基本方針については、地域住民や民間事業者等に広く情報を提供し、利活用に向けた取り組みを促進するため、HP等において情報を公開します。

(8) 建物の取扱い

用途廃止となった建物を取り壊しによる処分を検討する場合、建物処分後の跡地の利活用について、事業計画作成又は要望等を整理のうえ、利活用に向けた方向性を定めておくこととします。

(9) 進行管理

未利用公共施設等利活用基準に基づく利活用の方向性については、取り組みの状況等について、適宜検証し、必要に応じて見直し等を行います。

5 利活用基準

未利用公共施設等の利活用の基準は以下の表のとおりとし、全ての未利用公共施設等については、基準に基づき利活用の方向性を決定します。基準表に定めのない事案が発生した場合は、その都度協議のうえ決定することとします。

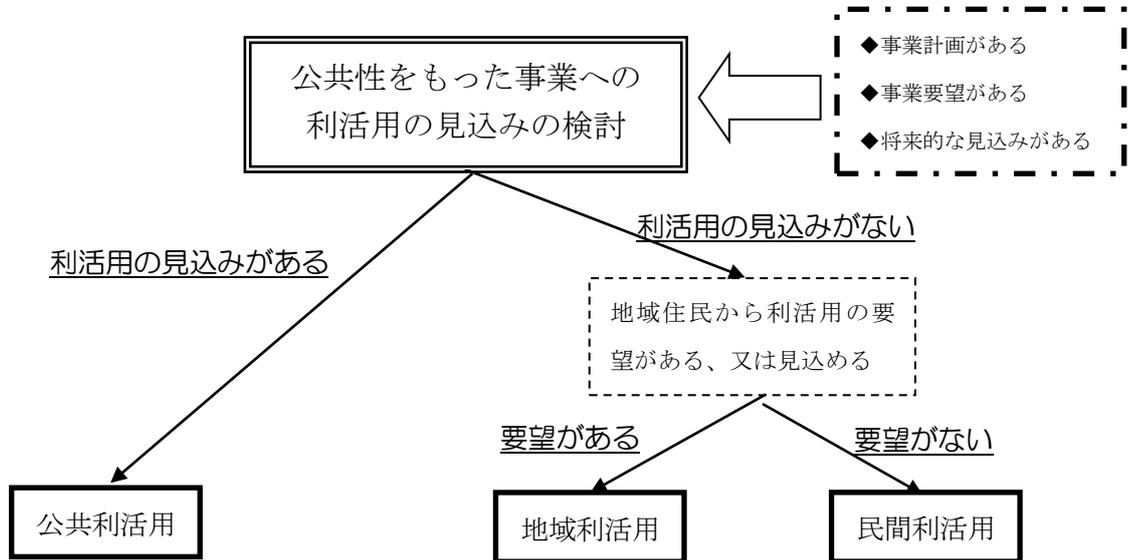
【基準表】

公共性の有無	利活用の方向性	利活用の基準/事業条件
公共性をもった事業への利活用	公共利活用	◆公共性をもった事業への利活用 ・事業計画に基づく町直営事業（委託事業や指定管理制度も含める）であること。または、官民連携による事業であること。
上記以外の利活用	地域利活用	◆地域コミュニティ活性化促進 ・地域住民が主体性をもって、地域コミュニティ活性化等を目的とした事業であること。
	民間利活用	◆民間事業者等による利活用促進 ・公共性をもった事業、又は地域コミュニティ活性化促進事業としての利活用の方針がないこと。

6 基準に基づく利活用の方向性決定の流れ

基準に基づく利活用の方向性については、以下の流れのとおり決定することとします。

【基準に基づく利活用の方向性決定の流れ】



## 7 未利用公共施設等を利活用した事業推進の流れ

未利用公共施設等の利活用を推進するため、総務課は、土地の所在、面積、建物の構造等、現在の状況に関する情報を集約し、庁内で共有化を図ります。

担当課においては、将来的な利活用の見込みがあるかどうか検討し、見込みがある場合、事業計画を作成のうえ、事業に取り組むこととします。

### (1) 情報の共有化

総務課において、未利用公共施設等の現在の状況等について、情報を集約のうえ、庁内で情報の共有化を図ります。

また、新たに行政財産の用途廃止を検討する場合、その所管課は、用途廃止による普通財産へ移管する前に、総務課へ情報を提供し、協議します。

### (2) 将来的な利活用の見込みの検討

各課等は、新たな行政課題への対応、地域振興の必要性及び町民からの要望等、様々な観点から、将来的な利活用の見込みを検討します。

### (3) 基本方針の決定

検討委員会において、未利用公共施設等の状況や事業化に向けた要望等を総合的に勘案のうえ、利活用基準に基づき、利活用の方向性を検討します。

### (4) 事業計画の作成

担当課は、利活用の目的を明確にし、事業化に向けた事業計画を作成します。

### (5) 旧施設等の安全性の確保と維持管理

普通財産となった施設を利活用する場合は、建物の状況を調査し、必要に応じて、改修等実施するなど、安全性を確保します。事業開始後の維持管理については、運営主体において適正に行うこととします。

### (6) 民間事業者選定の透明性の確保

民間事業者へ貸付、売却する場合は、原則公募によるものとし、決定までのプロセスの透明性を確保します。

【未利用公共施設等を利活用した事業推進の流れ】

