

会津若松市
市有財産利活用基本方針

平成24年2月

会津若松市総務部

目 次

1	基本方針策定の目的	1
2	市有財産の利活用の考え方	
	(1) 利活用の基本的な考え方	1
	(2) 未利用財産の考え方	1
	(3) 未利用財産の利活用の方法	2
3	個別方針の検討及び決定	
	(1) 検討委員会の設置	3
	(2) 検討委員会で検討する事項	3
	(3) 個別方針の決定	4
4	個別方針等の公表及び財産の売却、貸付けの進め方	
	(1) 市が利用するとした財産の公表	5
	(2) 市が利用しないとした財産の公表及び売却、貸付け の進め方	5
5	適用期日	5

1 基本方針策定の目的

長引く景気の低迷や、国の地方財政制度の見直しなどにより地方の財政は極めて厳しい状況にあります。このため、本市におきましては、「第6次会津若松市長期総合計画」において、効率的で適切な行政運営を推進するため、市有財産の適正管理と有効活用に努めることとしています。

また、市有財産の中でも特に『未利用財産』の取扱いについては、「会津若松市行財政再建プログラム」を策定した平成15年度以降、それぞれの財産が持つ規模や立地条件等の特性を考慮し、個別事案ごとに判断して売却や貸付けなどにより、財源の確保において一定の成果をあげてきたところです。

一方、こうした財産の利活用を図るうえで、売却や貸付けにおける公平性や透明性の確保が課題となっています。そのため、この基本方針を策定し、未利用財産の管理・処分に係る基本的な考え方と進め方を定めるとともに、これら情報を広く市民に公表することで市民との協働のまちづくりを進めながら、市民共有の財産の適正な管理と公平、公正で透明性のある利活用を推進することを策定の目的とします。

※ この基本方針における「市有財産」とは、市が所有する土地及び建物をいいます。

2 市有財産の利活用の考え方

(1) 利活用の基本的な考え方

市有財産を有効活用するための基本的な考え方は、次のとおりです。

① 公用又は公共用の利用

市有財産は、市の公用又は公共用の目的のために利用することを原則とします。

② 他の行政目的での利用の検討

本来の行政目的で利用されてきた財産が、社会情勢の変化等により十分に利活用されなくなった場合や将来の利活用が見込まれないと判断された場合は、他の行政目的で利用することを検討します。

③ 利用予定のない財産の売却又は貸付け

現に公用又は公共用に利用されていない財産で、将来的に市として利用が見込まれないものについては、売却又は貸付けを進めます。

これらの未利用財産を有効に利活用するために、個別ごとの利活用方針(以下「個別方針」という。)を策定し、これらの情報を市民に公表することで、公平、公正な手続のもと積極的な売却又は貸付けを進めます。

(2) 未利用財産の考え方

未利用財産とは、利用状況が次のものとします。

① 本来の行政目的に沿った利用がされないまま保有している財産

② これまで本来の行政目的で利用されてきたが、社会情勢の変化等により、今後、十分な利活用が見込まれない財産

③ 用途廃止を予定又は決定している財産

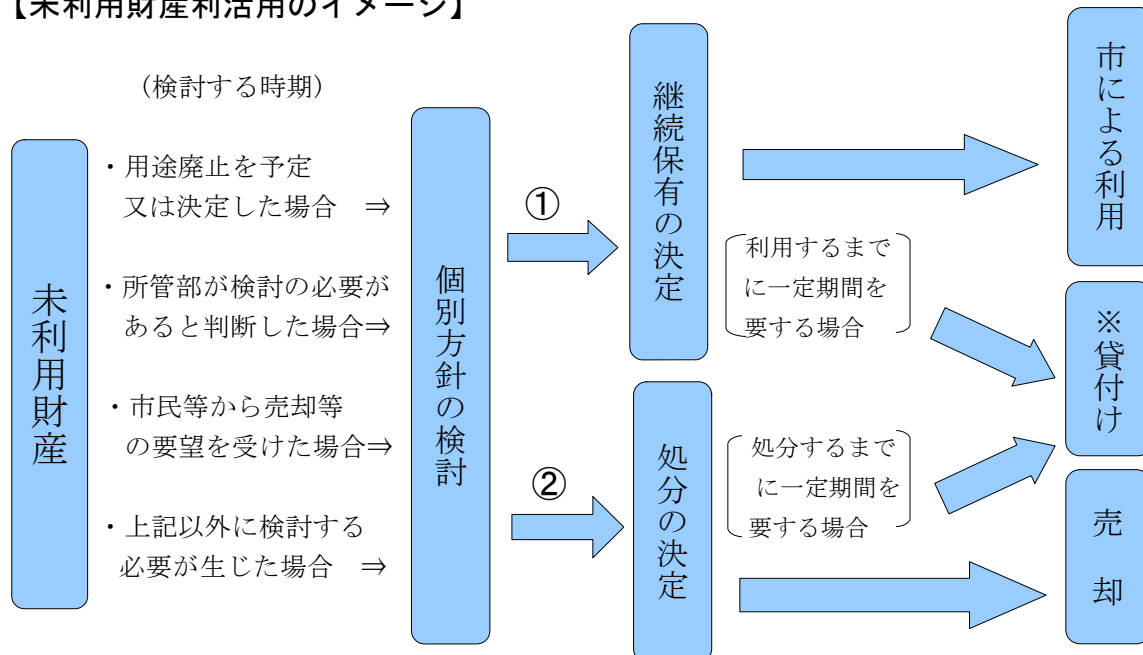
④ 普通財産のうち、特に貸付け等で利用されていない財産

ただし、法定外公共物のように単独での利用が困難な財産や期間を限定した貸付けなど時限的な利活用を行う財産については、この基本方針の対象とはしません。

(3) 未利用財産の利活用の方法

未利用財産の利活用については、必要に応じて個別方針を検討することとし、次のとおり進めることとします。

【未利用財産利活用のイメージ】



※ 貸付けとは、普通財産を貸付けする場合をいい、行政財産の場合は、これを「使用許可」に読み替える。

① 市が利用する場合

将来的に市としての利用計画がある場合は、継続して保有することとします。ただし、実際に利用するまでに一定の期間を要する場合は、この間、貸付けを行うこととします。

② 市が利用しない場合

7) 売却又は貸付け

a) 売却又は貸付け

市に利用計画がなく市有財産として保有する必要がないと判断された場合には、入札等により売却します。ただし、個別の財産が抱える課題等の整理に一定の期間を要することで売却できない場合や、一度売却を進めたが希望者がなかった場合は貸付けに移行します。

b) 売却又は貸付けにおける公募

売却又は貸付けを行う場合は、公表して希望者を募ることとします。なお、次のような財産は、公募の対象外とします。

- 市の施策上、必要と判断する事業の用に供される財産
- 規模や立地条件等の特性により、利用できる者が限定される財産
- 老朽化により長期的な利用が困難と思われる建物（ただし、建物付きのまま土地を売却する場合を除く。）

イ) 売却及び貸付けにおける公共的な利用の優先

市街地の住宅用地など市場性が高い市有財産以外のものについて、市民・団体等（個人、団体、法人、営利、非営利を問いません。）が公共的な目的で利用しようとする場合において、その利用計画が長期総合計画などの市の既定の計画や方針に沿った内容で、これらの施策の推進に寄与するものであると認められる場合は、優先して売却又は貸付けを行うこととします。この場合の対価は、原則有償となります。

3 個別方針の検討及び決定

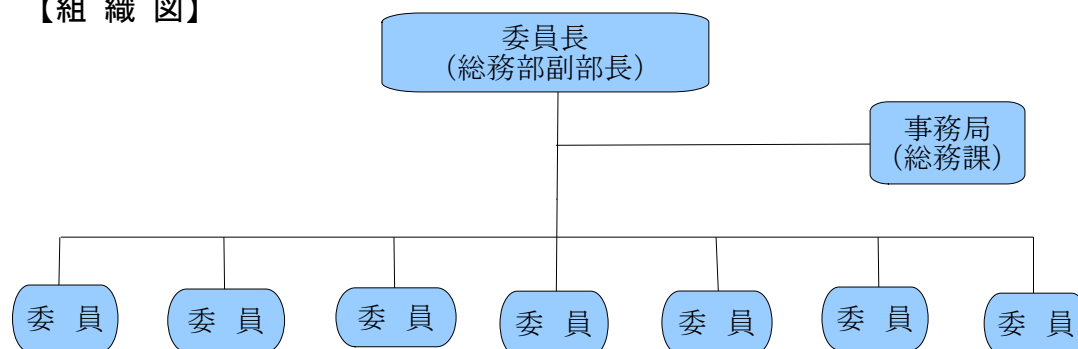
行政財産のうち、今後、十分な利活用が見込めない財産や用途廃止を予定又は決定している財産、更には普通財産のうち十分に利用されていない財産について、個別方針を検討するための組織を庁内に設けることとします。

また、大規模な土地の利活用など、市のまちづくりの観点から必要があると認められる場合には、必要に応じて市民の意見を求めたうえで、方針を検討することとします。

(1) 検討委員会の設置

検討の対象とする財産の個別方針を検討するため、「市有財産利活用検討委員会」（以下「検討委員会」という。）を設置します。

【組織図】



※ 総務部副部長を委員長、総務部以外の各部副部長、支所長及び生涯学習総合センター所長を委員とし、事務局は総務課とします。

(2) 検討委員会で検討する事項

検討委員会は、未利用財産の有効活用の観点から、継続して市が保有・利用するのか、あるいは売却や貸付けを進めるのかなどを判断するため、次のとおり個別方針を検討します。

また、上記2(3)②イ「売却及び貸付けにおける公共的な利用の優先」の事由に該当するか否かの判断についても、検討委員会において検討します。

【行政財産】

No.	利用状況	検討内容
①	本来の行政目的で利用されている財産	※対象外—各所管課が適正に管理
②	本来の行政目的で利用されていないが、将来的な事業計画があることから継続して保有している財産	※対象外—各所管課が検討 長期的に保有している場合には、貸付けによる有効活用や事業計画の見直しを検討する。
③	本来の行政目的に沿った利用がされな いまま保有している財産	暫定利用を続けるのか、用途を変更又は廃止し するかを検討する。
④	本来の行政目的に沿った利用がされて きたが、社会情勢の変化等により、今 後、十分な利活用が見込まれない財産	継続して利用するのか、用途を変更又は廃止し するかを検討する。
⑤	用途廃止を予定又は決定している財産	用途の変更又は廃止について検討する。

【普通財産】

No.	利用状況	検討内容
⑥	貸付等により有効活用されている財産	※対象外—総務課が検討 売却処分の可能性や無償から有償貸付への移行に ついて検討する。
⑦	特に利用されていない財産のうち利活 用の可能性があるもの	市の利用について検討し、特に計画がない場合 には、民間での需要を踏まえ、売却又は貸付け について検討する。

なお、上記の利用状況以外のもので、特に所管部が個別方針を検討する必要があると判断した場合には、必要に応じて検討します。

《検討委員会で検討する時期》

上記のとおり、No.③・④・⑤・⑦を検討の対象としますが、これら財産の個別方針を検討する時期については、次のとおり、必要に応じて処理することとします。

- ア) 用途廃止を予定又は決定した場合
- イ) 所管部が検討の必要があると判断した場合
- ウ) 市民等から売却等の要望を受けた場合
- エ) 上記以外に検討する必要が生じた場合

(3) 個別方針の決定

検討委員会において検討された個別方針について、庁議を経て、市長が決定します。

4 個別方針等の公表及び財産の売却、貸付けの進め方

個別方針が決定された市有財産については、市政だよりやホームページに掲載し、公表します。また、継続して市が利用する場合や市民・団体等に売却又は貸付けしようとする場合は、次のとおり公表したうえで進めます。

(1) 市が利用するとした財産の公表（※ホームページに掲載）

- ① これまでの用途を廃止して、新たな行政目的で利用することを決定した財産については、新たな利活用策を公表します。
- ② 十分な利活用が図られていないものの、将来性等を考慮して継続して保有すると決定した財産については、その理由を公表します。
- ③ 将来的に利用計画があるものの利用まで一定期間を要する場合は、事業に支障のない範囲で貸付けすることを公表します。

(2) 市が利用しないとした財産の公表及び売却、貸付けの進め方（※市政だより及びホームページに掲載）

市有財産を売却及び貸付けしようとする場合は、次のとおりそれぞれの情報を公表しながら進めます。

①売却

- ア) 売却しようとする財産の位置、面積等の詳細を公表し、買取り希望者から利用計画書を提出していただきます。
- イ) ①による買取り希望者が複数の場合には、入札することを公表します。ただし、利用計画が※公共的な利用目的である場合には、これを優先して売却することとし、利用目的及び売却先を公表します。

②貸付

- ア) ①による申し込みがなかった場合及び売却が決定しているものの、課題の整理等に時間を要するものについて、財産の位置、面積等の詳細を公表し、借受希望者から利用計画書を提出していただきます。
- イ) ア)による借受希望者が複数の場合には、入札することを公表します。ただし、利用計画が※公共的な利用目的である場合には、これを優先して貸付けすることとし、利用目的及び貸付先を公表します。

※公共的な利用目的とは

利用計画が長期総合計画などの市の既定の計画や方針に沿った内容で、これらの施策の推進に寄与するものであると認められるものをいう。

5 適用期日

この基本方針は、平成24年4月1日から適用します。