

湖北広域行政事務センター公有財産の利活用に関する基本方針

令和3年8月

湖北広域行政事務センター

はじめに

湖北広域行政事務センター（以下、「センター」という。）では、設置市管内から排出される一般廃棄物の収集・運搬、処理を行う各施設、及び、管内住民の人生最後の終焉における火葬を行うための火葬場を保有し、運営しています。

センターでは、令和3年4月に開場した新しい「こもれび苑」を始まりとして、令和7年に汚泥再生処理センターを、令和10年に熱回収施設、リサイクル施設を一極集中で整備することとしています。

これら施設整備等に伴い用途廃止が見込まれる財産（用途廃止済財産を含む。以下同じ。以下「用途廃止財産」という。）について、センターにおいて統一的な考え方のもと利活用に取り組むため、この基本方針を定め、設置市と連携して推進していくこととします。

1 用途廃止財産の利活用に関する基本的な考え方

センターにおいては、それぞれの処理・運営に要する施設については、適切にかつ必要な規模の土地、建物、設備をもって運営にあたることを基本としています。新施設整備等に伴い生じる用途廃止財産を漫然と保有し続けることは、保有にかかる経費を継続的に発生させるほか、新たな土地利用やまちづくりの妨げにも繋がります。

このことから、センターにおいて将来の利用を見込まない公有財産については、用途廃止以後速やかに利活用を図ることで地域の活性化につながることを期待するとともに、センターにおける維持管理費の節減、ひいては設置市の財政上の負担軽減を図る観点からも、あらかじめ用途廃止後を見とおして、売却処分等による積極的な利活用を図っていく必要があります。

このため、用途廃止財産を公平・公正で、透明性をもって利活用を図る観点から、その基本的な考え方を次のとおり定めます。

(1) 用途廃止財産の利活用方針の明確化と管内住民への公表

用途廃止財産について、廃止後の利活用(売却処分、貸付、解体等)方針を定めることとします。

さらに、策定する具体的な利活用方針について、管内住民に向け、積極的に公表していきます。

(2) 用途廃止財産の積極的な売却

将来的にも利用する計画がなく、センターの公有財産として保有する必要性のない財産については、積極的に売却処分していきます。

なお、センターの公有財産の売却処分にあたり、設置市所有の土地等と一体的に利活用を図ることで、より大きな効果を生むことが見込まれる場合等は、当該設置市とともに一体的な利活用を検討していくこととします。

(3) 貸付による利活用

将来的に利用する見込みがあっても、短期的に見た場合には使用する予定のない財産については、民間等へ貸付し利活用を図ります。また、売却に至らなかった用途廃止財産についても、貸付による利活用を図ります。

(4) 譲与を受けた建物等の譲与

市町合併により設置市からセンターに譲与された建物等について、センターから譲与元の設置市に対して譲与することができるものとします。

(5) 処分困難財産の取扱い

売却、貸付等の処分に至らなかった用途廃止財産（「処分困難財産」）については、センターにおいて当面の間、保有を継続します。

ただし、センターホームページ等で、売却等の情報提供を積極的に行い、処分に向けた取り組みを継続して実施することとします。

(6) 行政財産の有効活用

センター施設において、来場者等に向けたサービス向上のための施設内のスペース使用や公共的設備の設置のほか、行政財産の本来の用途又は目的を妨げない範囲において、目的外使用を許可のうえこれを貸付し、歳入の確保に努めることとします。

2 用途廃止財産の利活用方針の決定

用途廃止財産について、土地の所在、形状、立地条件、建物の建築年度、構造、規模等の実態を調査し、個々の財産について総合的に検討し、解体等が終わったものから順次売却・貸付等を行うため、次により利活用方針を定めるものとします。

(1) 利活用方針の検討体制等

用途廃止財産の利活用方針については、多岐にわたる様々な視点から総合的に検討する必要があります。このことから、新たに事務局長を議長とし、センター職員のほか設置市の環境保全担当課長及び財政担当課長を加えた「湖北広域行政事務センター公有財産利活用検討会議」（以下、「検討会議」という。）を設置し、検討会議で検討した結果に基づき管理者会議において利活用方針を決定するものとします。

なお、検討会議では、用途廃止財産について次の事項を検討するものとします。

[検討事項]

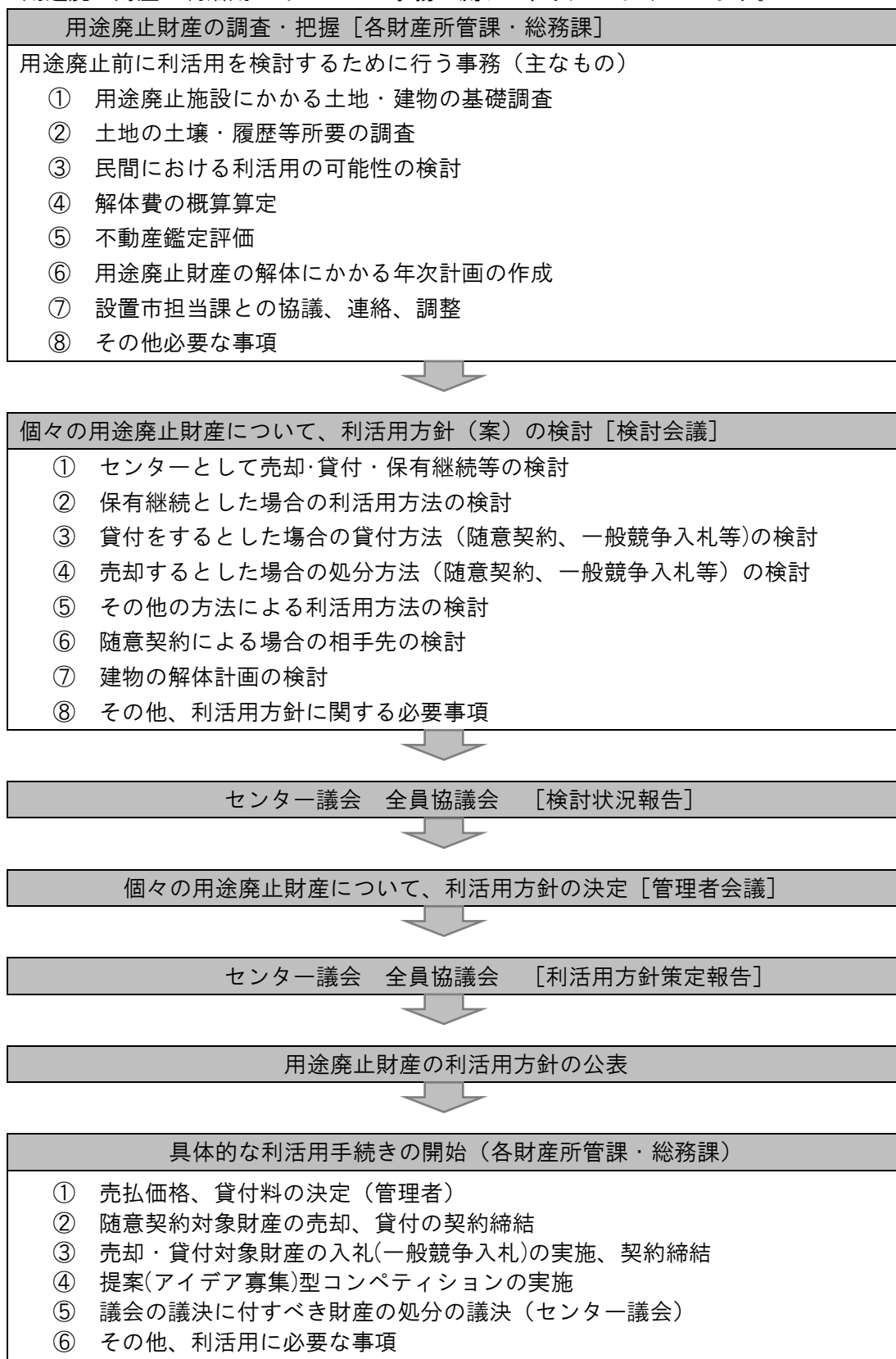
- ①センターとして売却・貸付・保有継続等の検討
- ②売却するとした場合の処分方法(随意契約、一般競争入札等)の検討
- ③貸付をするとした場合の貸付方法(随意契約、一般競争入札等)の検討
- ④その他の方法による利活用方法の検討
- ⑤保有継続とした場合の利活用方法の検討
- ⑥随意契約による場合の相手先の検討
- ⑦建物の解体計画の検討
- ⑧その他、利活用方針に関する必要事項

(2) 利活用方針の公表

用途廃止財産の利活用方針を決定した場合には、センターのホームページ等で随時、管内住民に対し情報を公表したうえで利活用(処分)の手続きを行うものとします。

3 用途廃止財産の利活用事務の流れ

用途廃止財産の利活用にあたっての事務の流れは、次のとおりとします。



4 用途廃止財産の利活用処分の具体的な方法

(1) 売却処分

1) 処分の方法

財産の売却については、公平、公正で透明性を確保する点から原則として一般競争入札とするほか、提案型の競争によることも可能とします。ただし、公共・公益的な処分、公共事業推進のための処分、財産の個別事情など広く一般に対する処分とはせず、特定のものに対して処分することが公正で、有益な場合もあることから、次の要件に該当する場合には随意契約により売却することができるものとします。

- ① 財産所在設置市において、公用又は公共の用に供するとき。
- ② 国及びその他地方公共団体において、公用又は公共の用に供するとき。
- ③ その他公共団体がその事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。
- ④ 公共的団体が公益・公共の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。
- ⑤ 地元自治会が、公益の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。
- ⑥ 特殊関係者があるとき。
- ⑦ 施設設置時の協定・覚書等で施設廃止後の土地・建物の処分について取り決めがあるとき。
- ⑧ その他、特に管理者会議で認めた場合

2) 売払価格

売払価格の決定にあたっては、不動産鑑定評価を参考に適正な時価によるものとします。なお、売払価格の決定にあたっては、管理者会議での了承を得たうえで財産の処分を行うものとします。

(2) 貸付による活用

1) 貸付の対象財産

センターが保有する財産で、将来的には利用する見込みがあっても、短期的に見た場合には使用する予定のない財産等については、利活用方針に基づき、貸付により利活用を図るものとします。また、貸付対象財産の情報を公表し、公平、公正な申込みの機会を確保します。

2) 貸付料

普通財産の貸付料については、適正な時価を原則とし、財産毎に算定するものとします。また、行政財産の貸付料については、立地条件や周辺の賃貸物件の需給動向により大きく異なってくることから、付近の賃貸実例又は民間精通者の意見価格をもって貸付料とします。

5 本方針の推進に向けて

(1) 基本方針の推進

用途廃止財産の利活用を積極的に推進するため、事前の財産の調査・現状把握等から利活用方針の決定後の売却等に至る事務については、財産の所管課と財産管理の

総括である総務課とがそれぞれの役割を明確に果たすことにより、効率的な事務の確立や情報の共有化とともに、設置市関係各課との連携のもと必要な予算の確保を図り、計画的で迅速かつ公平、公正で透明性のある利活用を推進していきます。

(2) 実効性を確保するための例規の整備

今後は、基本方針を推進するための条例、要綱等、例規の整備を行います。