

静岡市市有資産活用方針 概要版

第1章 本方針について (本冊2ページ)

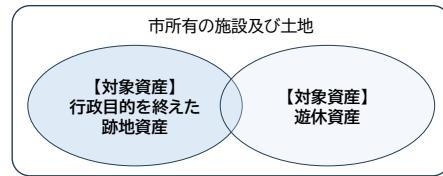
1 策定の背景

本方針は、公共施設に加え市有地を含めた市有資産について、その所管局等と資産活用を統括して行う部署が連携し、全市的な観点で資産経営を行い、市有資産の有効活用に関する調査、精査、検討が行えるよう、その基本的な考え方や実施体制、仕組みについてまとめたものである。

本方針に基づき、市全体の資産を見直し、効果的で効率的な資産運用を徹底的に進めることで、持続可能なまちづくりを目指す。

2 対象とする資産

市所有の施設及び土地のうち、行政における活用予定がなく、売却や貸付けが可能な状態の土地・建物



第2章 これまでの取組と課題 (本冊4ページ)

1 これまでの取組

①R3.6に企画局が「公共施設の統廃合により生じる跡地の処分・活用に係るルール」を作成

②跡地の活用等は、統廃合等の計画段階から取り組むことと、組織の役割分担を明確化

2 課題(跡地資産の売却や活用が進まない要因)

(1) 資産の所管部署に任せた活用検討方法の課題

①これまで、資産の管理や活用等は、資産を所管する各部署に委ねられてきた。

②部署ごとに売却や活用についてのノウハウや実績の偏りがあることから、積極的に資産の売却や活用を進められない部署が存在していた。特に、民間への貸付などは、所管の業務の枠に限定されてしまうなど、部局の枠に囚われない活用が検討できていなかった。

(2) 学校跡地の売却及び活用についての課題

①学校跡地の多くは山間地にあり、民間からの需要が低い。

②借地(民地)や所有者不明地等がある学校用地が多く、整理等に時間を要す本市特有の要因

③学校施設は、長年地域のコミュニティ拠点を担ってきた特性があるため、防災避難所や選挙投票所、地域活動での利用(以下「防災機能等」という)など、地域要望も多く、これらの調整に時間を要する。

以上から、学校跡地については、売却含め有効な民間活用の実績は無い。

第3章 資産活用の基本的な考え方 (本冊6ページ)

1 実施体制の強化と連携

①令和6年度より、資産活用専門の統括部署(資産活用推進室)を設置し、部局の枠に囚われない資産活用の検討を開始。

②令和6年度より、横のチーム組織となるプロジェクトチームを設置し、関係部署が当事者として責任を持って取り組み、そして連携する体制とする。

③資産活用にあたっては、地元住民等への配慮はしつつも、経営的なコスト意識を重視し、跡地資産の売却や民間への貸付、借地の返還等を積極的に進める。

2 資産の売却、貸付を進めるための制度の拡充

①売却を優先とした検討手順の明確化

②民間が自由な発想と独自ノウハウを活かした事業提案ができる民間発案制度等の導入、活用(具体的内容は第6章の2を参照)

第4章 実施体制の強化と連携(第3章の1の詳細) (本冊8ページ)

第5章 廃止予定施設の施設利用者への対応 (本冊9ページ)

地元住民や関係者への説明

・学校など防災機能等に供してきた施設が統廃合等により廃止となる場合、その計画段階から、資産の所管課が主導し、機能等の所管課など関係各課と共に、安全性、利便性に配慮した丁寧かつ慎重な説明及び調整を地元に対し行う。

第6章 資産活用を進める準備 (本冊11ページ)

1 資産の棚卸(把握と整理)

R5年度に、財政局が中心となり、市有資産の現状を把握するために、全庁(会計の異なる上下水道局及び清水病院を除く)を対象に、各所管課が所有する全ての資産を洗い出す調査を実施。この調査により判明した遊休資産等は、積極的な民間活用を図る。

2 民間活用の早期実現に向けた新たな取組

①民間事業者が市の資産に対して事業を提案できる「民間発案制度」を設ける。

②入札不調となった市有地について購入者を宅地建物取引業者に媒介してもらう「市有地売却媒介制度」を設ける。

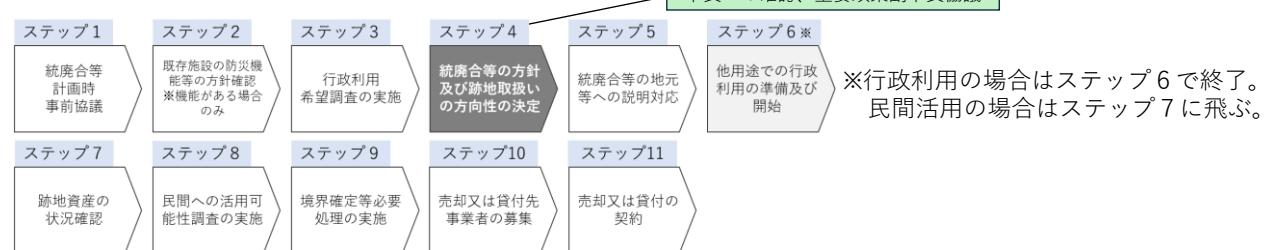
③売却価格の減額を審議する第三者委員会を設置し、譲与又は減額譲渡を検討(実行は議会の議決)。

④条例に基づいた貸付料の減免について、オクシズ範囲内における取扱い例を整理(実行は市長決裁)。

第7章 売却・貸付の手法 (本冊12ページ)

第8章 統廃合等による跡地活用の事務の流れ (本冊15ページ)

1 統廃合等の計画から活用等の契約までの手順



なお、ステップ5以降に、跡地の取扱いを変える必要が生じた場合は、資産活用推進室を主に再検討し、必要に応じ、二役等へ相談し、対応を決定。

2 建物の取扱い

(1) 建物を含む活用の検討期間

跡地の建物は、用途廃止後、1年程度で活用が見込めない場合は、概ね3年以内に解体を行うことを基本とする。

(2) 防災機能等の暫定措置

①防災機能等の所管課は、資産活用のスケジュールを確認、代替等を検討し地元調整を行う。

②防災機能等は、施設廃止から売却や活用が実行されるまでの期間について、暫定的に継続利用が可能だが、利用期限の目安は、建物解体開始に影響のない期間内で、物件ごと協議し決定。

3 借地(民地)の取扱い

(1) 借地契約の解除

用途廃止に伴い、賃貸借契約書等の内容に基づいた建物解体等を行い借地を返還する。

(2) 借地の購入

総合的な判断により、借地の購入も含め、跡地活用において適切に対応する。

(3) 借地の早期返還

土地の交換を地権者と交渉するなど早期返還の対応により、支出抑制に努める。

第9章 遊休資産等活用の事務の流れ (本冊21ページ)

1 活用対象資産の抽出から活用等の契約までの手順

