

上山市廃止施設の利活用 のための基本方針

1 策定の目的

上山市では、平成29年3月に「上山市公共施設等総合管理計画」を策定し、令和7年度までの公共施設等のあり方を定めました。令和元年6月には実施計画、令和3年3月には、建替、廃止等についての年度単位での実施時期、実施にあたっての課題を記載した個別施設計画を策定し、最適な公共施設等の管理を行っています。

計画の中では、すでに廃止を決定した廃止施設等（跡地を含む。「以下「廃止施設」という。）があり、現在利活用がなされているもの、また、その検討が行われているものもありますが、残る施設においても今後どのように有効活用していくかが重要です。

このことから、廃止施設の現状を十分に把握したうえで、有効に利活用していくための基本方針を策定し、コミュニティの活性化、地域経済の発展、効率的な行財政運営を図っていこうとするものです。

2 基本的な考え方

廃止施設の利活用については、まずは、地域住民の意向を尊重することを原則としますが、それぞれの施設の老朽度、土地の状況などの要因や利用状況といった公共施設のマネジメントの観点、地域経済の発展などの視点から、市民全体の利益にかなうものとする必要があります。このことから、この基本方針は、全体的な視点で利活用の検討を示すものであり、合わせて、「上山市公共施設等総合管理計画」との整合性を図りながら、それを補うための利活用の方針を定めるものとします。

3 利活用にあたっての課題

廃止施設等の利活用にあたっては、現在の施設の利用状況や老朽度、土地の権利関係などといった課題を整理し、これに留意することが必要となります。

（1）利用状況の把握等

ア 地域への配慮

廃止施設は、地域の様々なコミュニティ活動等にも利用されてきており、特に元学校の屋内運動場・グラウンドにおいては、社会体育施設としての使用が行われていることから、地域での活用への配慮が重要です。

イ 一時的な行政施設としての利用

廃止施設が、選挙の投票所や災害時の指定避難所になっていないか、又は今後の可能性について調整が必要です。

（２）施設の耐震化の状況

対象施設の中には、旧耐震基準で建設されたものもあり、現状では安全性を担保できないものもあります。

これらについては、解体を前提として検討を行う必要があります。

（３）土地状況の把握

廃止施設の利活用にあたっては、施設はもとより土地の状況についても十分に把握しておく必要があります。

ア 土地所有者の把握

イ 土地の形質等の把握

4 利活用に向けた方針

対象施設の最善の活用方法として、次の６つのカテゴリーに分類し、その決定の判断基準及びプロセスを以下のとおりとします。

（１）カテゴリーの設定

ア 地域による活用

地域振興に寄与する事業の用に供するため（地域活動を支える地域コミュニティの場として）、地域住民から活用の要望があったときは、事業内容を精査したうえで、最優先で検討します。

イ 公共・公用施設として活用

行政が地域の活性化や防災対策、また公用などの目的で実施する事業に要する施設としての活用を検討します。

ウ 公共的団体等による活用

大学など、他の公共的団体等が、公共又は公益用に供する事業で活用要望があれば検討します。なお、この場合は、「上山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」に基づき無償又は減額貸付が可能となります。

エ 民間事業者等による活用

上記アからウによる利用が見込まれないものの、民間事業者等の提案による活用によって地域活性化や市全体の利益に適うと認められるものについては、企業誘致等を含め売却や貸付を検討します。

なお、民間事業者等による活用については、市の課題解決や施策の実現に寄与することに加え、地元の意向も尊重して、事業者等の健全性、事業内容の安定性・継続性ととともに市や地域へ与える影響などを考慮したうえでの活用とします。

オ 除却（売却）等の実施

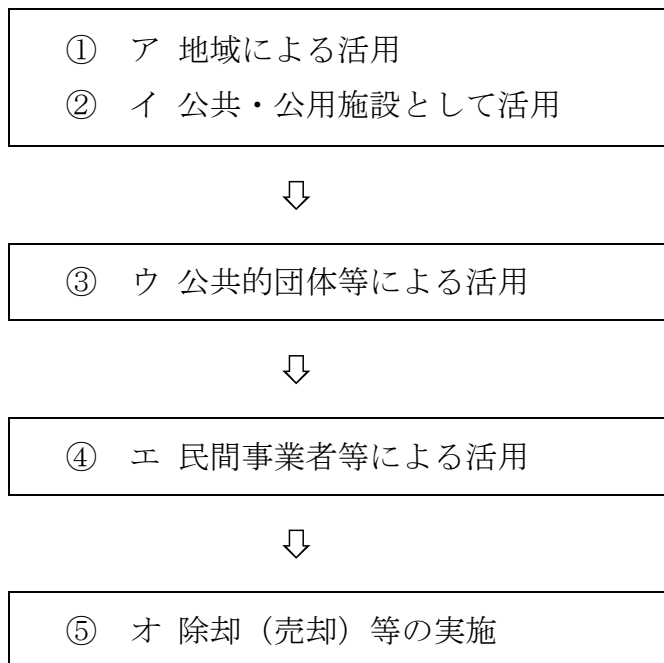
施設の経年劣化により維持管理費等の増大が見込まれ、また、耐震性もなく最終的に利活用に結びつかない施設については除却し、更地となる跡地については、公共的な利用、または、売却や貸付を検討します。なお、老朽化の進行や災害等の状況によって、安全上の懸念がある施設については、利活用の検討を行うことなく、取り壊し等の対応を取る場合があります。

カ 暫定的活用

上記アからオ以外として、現状を理解したうえで、利用を希望する団体等がある場合は、暫定的に利用を許可するなど、弾力的な活用も行います。

（２）利活用における優先順位

利活用における優先順位は、原則として下記の順とします。

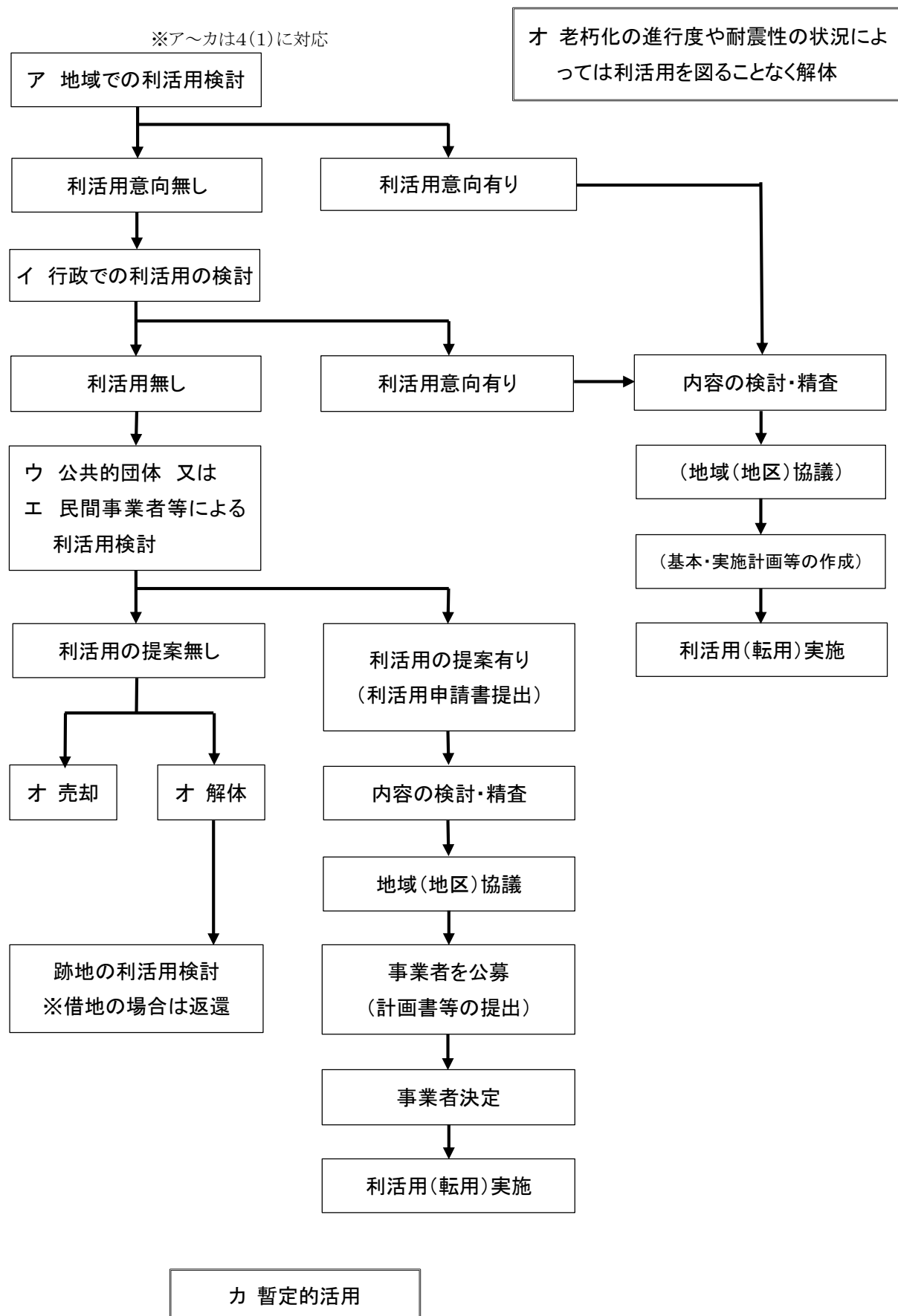


※原則、④・⑤については、①から③の可能性を検討したうえで実施します。

※ア～オは４（１）に対応

5 廃止施設利活用決定の流れ

(1) 廃止施設利活用の決定フロー



(2) 廃止施設利用の事務処理について

ア 対象施設のリスト化と公表

地域又は公共・公用施設として利用が見込まれない施設をリスト化し、所在地、登記面積、施設の現状等を公表します。

イ 利活用に向けた提案

公共的団体及び民間事業者等による利活用の場合、利活用を希望する団体（個人）は「上山市廃止施設利活用申請書」により、施設利活用の提案を行うものとします。

これを受けて庁内関係部局において跡地施設利活用の決定フローに基づき、その利活用を判断します。問題がないと判断した場合は、原則、提案された当該施設及び内容をもとに、公募のうえ利活用者（団体）を決定します。

ウ 提案書に求めるもの

- ・事業目的 ・事業内容 ・地域への波及効果 ・本市施策への貢献度
- ・事業実施期間等 ・実施体制 ・近隣住民との関係構築方法
- ・収支計画 ・その他必要と認めるもの

エ 事務処理の流れ

対象者	利活用の意志(有)	検討	提案上問題ない場合		
公共的団体等による利活用	廃止施設利活用 申請書の提出	等 内容の検討・精査	事業者公募	事業者決定	利活用の実施
民間事業者による利活用					

6 利活用等を決定するための判断基準

(1) 利活用を決定するための判断基準及び留意事項

「公共的団体」や「民間事業者」等から利活用の提案があった場合は、以下の基準や留意事項に沿って対応します。

項 目	内 容
判断基準	○ 提案項目の評価
	○ 施設設置の必要性
	○ 活用計画の実現性
	○ 地域の意向との適合
	○ 財源投入の妥当性(必要な場合)
	○ 運営主体の妥当性
	○ 法令等との整合性
	○ 個別施設での考慮すべき事項
留意事項	○ 貸付期間及び貸付収入の明確化
	○ 施設改修経費負担の明確化
その他	○ 暫定利用

(2) 除却等の判断基準

除却等を行う場合についての基本的流れを下記のとおりとします。

項 目	備 考
施設の利活用の見込なし(利用状況の確認)	



建築物の状況確認・分析	○ 施設の劣化状況の分析
	○ 耐震性の有無
	○ 法定耐用年数等の確定



耐震性もなく、保安上危険なものと判断した場合

対象施設に対する過去の財源	○ 除却に伴う補助金等に係る財産処分の確認
---------------	-----------------------



財源等について問題がない場合

除 却
