

会津美里町
公有財産利活用基本方針

平成 24 年 2 月

1 方針策定の背景と課題

現在まで町有財産のうち未利用土地等を売却するにあたっては、明確な処分方針や基準がなかったことが課題となっていました。

また、国からの「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針」に基づき、地方公共団体においては債務圧縮や財源確保を図るため、資産債務改革に一層積極的に取り組むことが求められています。

このほかにも、所有する財産について、次のような課題があります。

- ① 少子高齢化の進行、生活様式や価値観の多様化などにより、財産の設置目的が時代や町民ニーズに適合しないおそれのある施設があります。
- ② 町村合併により、類似する施設を複数保有しており、これまで以上に施設の存在意義を整理する必要があります。
- ③ 財産は保有するだけで多くの維持管理経費が必要となります。
- ④ 高度経済成長期・安定成長期に整備した施設が耐用年数を迎える時期にきており、改修費や更新経費など新たな経費が必要となります。

2 方針策定の目的

町民サービスの向上と行財政改革推進の観点から、本町が所有する財産について、財産の有効活用、民間活力の活用、管理経費の削減を図るため、真に必要な財産のみを所有することとします。

また、本方針の目的は次のとおりとし、その手段としての手続きや基準を示します。

- ① 行政財産を含むすべての財産を有効に活用し、町民ニーズに応えます。
- ② 類似施設については、利用頻度、利用実態に基づき、統廃合を視野に含めて施設の存在意義を整理します。
- ③ 不要財産や遊休財産を整理し、売却や貸付け等による財源確保を図るとともに、管理運営の見直しにより維持管理経費の削減を図ります。
- ④ 財産を適切に管理するため、財産台帳を整備します。

このことから、公有財産（土地、建物）を経営資源として捉え、「会津美里町公有財産利活用基本方針」を策定します。

3 方針の計画期間

方針の計画期間は、会津美里町行財政改革推進計画（自立に向けた集中改革プラン）の計画期間である平成23年度から平成27年度までの5年間とします。

4 町有財産の利活用における現状

(1) 公有財産の現状

町が保有する公有財産は、地方自治法第 238 条（公有財産の範囲及び分類）において、表 1 のとおり行政財産と普通財産に分類されています。

公用又は公共の用に供するための「行政財産」については、その設置目的のために、有効的、効率的に利用できるよう管理されています。

一方、「普通財産」は行政財産以外の財産と規定され、地域の活動施設や自治会館等の貸付けとして利活用しているものと、公共事業予定地として保有しているもの、また遊休化して未利用の状況にあるものに区分されます。近年は、学校や町営住宅等の取壊しなどにより新たに未利用財産が増加しています。

なお、公有財産のうち、道路、河川を除く財産の保有状況を示したのが、表 2 です。

表 1 公有財産の分類

行政財産	公用又は公共用に供する財産	公用財産	地方公共団体がその事務、事業を実施するため、自ら直接使用するもの	庁舎、消防施設など
		公共用財産	住民の一般的共同利用に供するもの	道路、公園、学校、保育所、公営住宅など
普通財産	行政財産以外は一切の財産			

表 2 財産に関する調書（平成 22 年度決算資料）

区 分		土 地	建 物（延べ面積）			
			木 造	非木造	合 計	
行政財産	公用財産	本 庁 舎	30,149	144	8,717	8,861
		消 防 施 設	6,169	2,458	266	2,724
		その他施設	21,019	98	4,518	4,616
	公共用財産	学 校	171,943	169	35,215	35,384
		公 営 住 宅	105,310	12,179	17,392	29,571
		公 園	50,920	595	115	710
		その他施設	343,905	3,581	35,306	38,887
計		729,415	19,224	101,529	120,753	
普通財産	宅 地	103,359	1,519	6,736	8,255	
	田 畑	150				
	山 林	8,144,682				
	原 野 等	233,114				
	計	8,481,305	1,519	6,736	8,255	
合 計		9,210,720	20,743	108,265	129,008	

5 財産の所有に関する基本的な考え方

財産の所有については、行財政改革の推進、安全性の確保等の観点から踏み込んだ調整と迅速な整理に取り組むこととし、財産管理にかかる財政的な負担を早期に軽減することを目指します。

(1) 現在所有している財産に関する基本的な考え方

- ① 財産の所有については、財産の有効活用、町民サービスの向上、管理経費の最小化を図るため、真に必要な財産のみを所有します。
- ② 必要な財産は「利用財産」として、管理経費の削減、町民サービスの向上、財源確保の観点を重視した管理・運営に努めます。
- ③ 「利用財産」の管理形態は、原則として「指定管理者制度」、「一部委託」、「直営」のいずれかとします。
- ④ 「利用財産」としながら耐震基準を満たさない施設は、年次計画により耐震補強に取り組みます。
- ⑤ 「利用財産」以外の財産は「処分財産」とし、処分形態は、「売却」、「譲与」、「貸付」、「取壊（建物のみ）」のいずれかとします。
- ⑥ 将来的な施設の維持・更新・整理に備え、財源の確保に取り組みます。

(2) 将来取得する財産に関する基本的な考え方

- ① 目的に沿って利用できる既存施設がある場合、新たな財産の取得は行いません。
- ② 総合計画・実施計画に位置づけのない財産の取得は行いません。
- ③ 総合計画・実施計画に位置づけられ財産を取得する場合には、費用対効果の視点から取得面積は必要最小限とするとともに、取得価格は適正な金額の範囲内とします。

6 財産仕分けの考え方

真に必要な財産のみを所有するために財産の仕分けを行います。

(1) 財産仕分けの対象

財産仕分けの対象は、土地、建物とします。ただし、道路（橋梁を含む）、河川は除きます。

(2) 財産仕分けの方法

財産の仕分けは、財産所管課が行います。

財産の仕分けは、下記の土地・建物の判断基準により「利用財産」「処分財産」に仕分けし、その後「利用財産」は「指定管理者制度」、「一部委託」、「直営」のいずれかの管理形態に、「処分財産」は「売却」、「譲与」、「貸付」、「取壊（建物のみ）」のいずれかの処分形態に再仕分けします。

① 土地の判断基準

土地については、次の事項の判断基準に基づき、総合的に判断して「利用財産」と「処分財産」に仕分けします。

- ア 今後、10年以内の利用見込
- イ 水源涵養や土砂崩壊防備など公益的機能
- ウ 民間での需要見込
- エ 払い下げ、貸付申し出の有無
- オ 政策的な位置づけ

② 建物の判断基準

建物については、次の事項の判断基準に基づき、総合的に判断して、「利用財産」と「処分財産」に仕分けします。

- ア 設置目的と町民ニーズの整合
 - (ア) 設置目的の適合
 - (イ) 町民の支持の有無
- イ 施設の安全性と機能性
 - (ア) 残耐用年数10年未満の施設における改築、修繕見込
 - (イ) 新耐震基準（昭和56年6月1日施行）の適合
 - (ウ) 付帯設備の機能低下の有無
- ウ 利用状況
 - (ア) 過去3年間の利用者数の増減
 - (イ) 利用者の限定（特定の個人・団体）
- エ 費用対効果
 - (ア) 過去3年間の維持管理経費の増減
 - (イ) 将来的の費用対効果の見込み

(3) 財産仕分けの手順

財産の仕分け手順については、次のとおりです。

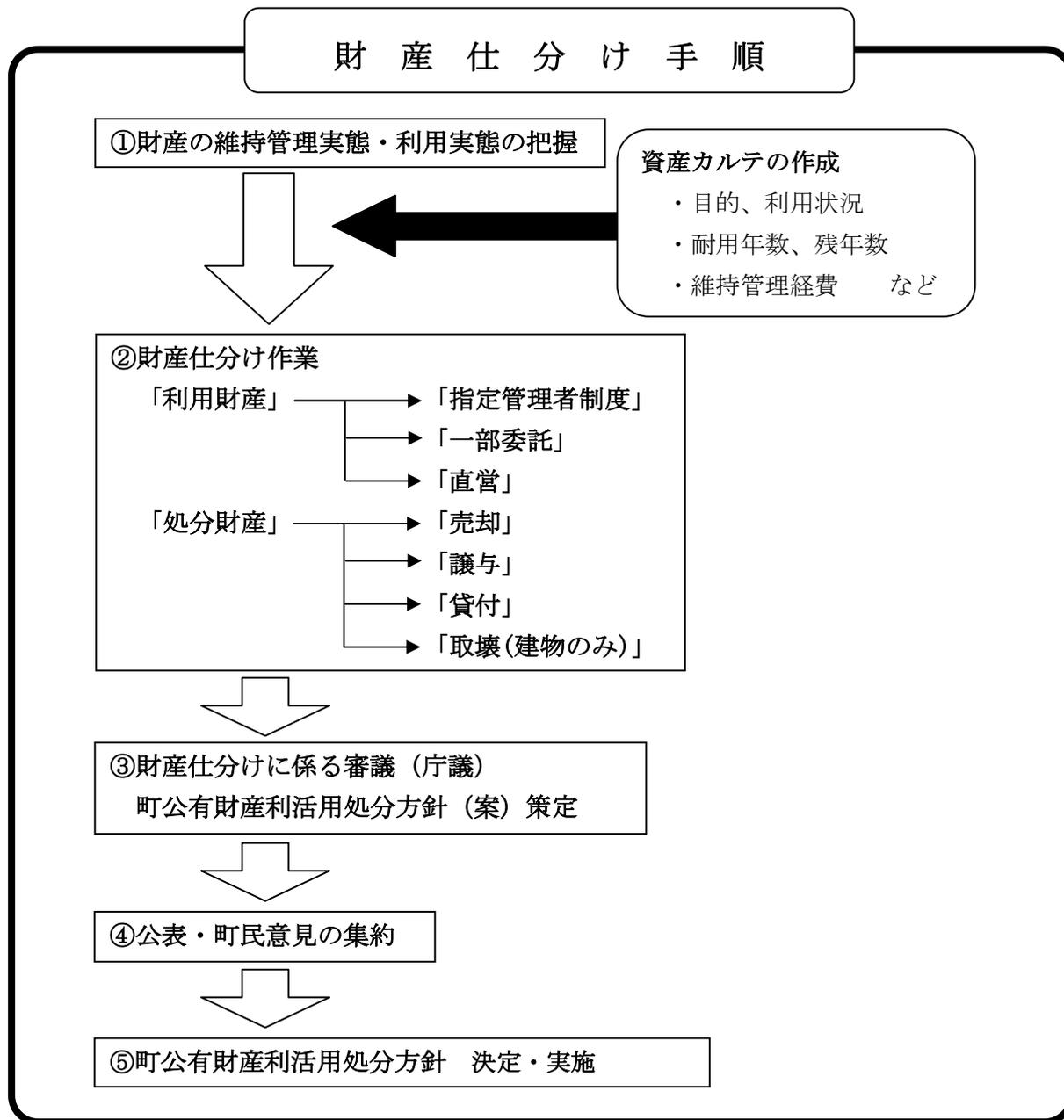
- ① 財産所管課は、本方針に定める財産（土地、建物）について、現地調査等により「資産カルテ」を作成します。
- ② 財産仕分け作業は、財産所管課が本方針に定める判断基準に基づき、「利用財産」「処分財産」に仕分け、その後、「利用財産」は3つの管理形態、「処分財産」は土地は3つ、建物は4つの処分形態に仕分けを行います。
- ③ 庁議において、財産所管課の仕分け案を審議し、町公有財産利活用処分方針（案）を策定します。
- ④ 審議終了後、町長は、町公有財産利活用処分方針（案）をホームページ等で公表し、広く町民の意見を集約します。
- ⑤ 町長は、町民の意見を踏まえ、町公有財産利活用処分方針を決定します。そして、財産所管課は、その方針に基づき手続きを進めます。

(4) 財産台帳の整理

財産を有効活用するに当たっては、基礎となる財産台帳の整理が必要です。

また、財産台帳の精度を高いものにするため、仕分け作業のために作成する「資産カルテ」を的確に反映させる必要があります。

このため、財産所管課は、財産台帳の情報、資産カルテを適切に把握し、データ整備に取り組むこととします。



7 利用財産の取扱い

(1) 管理形態

利用財産は、次表のいずれかにより管理します。

指定管理者制度	指定管理者導入済、又は今後指定管理者の導入を行う施設
一部委託	当該施設の設置目的業務のうち、一部業務を委託する施設
直 営	直営で管理すべき土地・施設

(2) 施設の管理運用

財産所管課は町民サービス向上・財源確保・管理経費節減の観点から、以下に留意して管理運用を行います。

① サービス改善と財源確保について

ア 顧客満足度を高めるためにサービスの質の向上や機能向上策を検討し、利用者の増に努めます。

イ 受益者負担の原則から、使用料や減免制度の適正化に努めます。

ウ 行政財産であっても、一部利用がなされていない箇所については、地方自治法第 238 条の 4 の趣旨に基づき民間等への貸付に努めます。

② 管理運営について

ア 指定管理者制度導入など民間ノウハウを積極的に活用し、管理コストの軽減を図り、施設の適正管理に努めます。

イ 簡易な公園等の維持管理については、地域活性化に資するよう町民との協働の観点から管理協力を進めます。

8 処分財産の取扱い

処分財産の処分形態は、売却、譲与、貸付（売却できない場合）、取壊（建物のみ）の区分で整理することとし、手続きにあたっては関係条例等に則して処理するものとします。

関連する条例・規則は次のとおりです。

ア 会津美里町財務規則

イ 会津美里町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

ウ 会津美里町財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例

9 借受財産（土地）の取扱い

借受財産（土地）についても、「資産カルテ（借受土地）」を作成し、次の事項の判断基準に基づき、「購入」「寄付受入」「借受継続」「借受解除」に仕分けします。

ア 今後、10 年以内の利用見込み

イ 水源涵養や土砂崩壊防備など公益的機能

ウ 売却、寄付申し出の有無

エ 政策的な位置づけ

10 その他

(1) 対象外の財産

財産所管課は、土地・建物以外の重要物品など所管財産の台帳整備を行うとともに、自発的に仕分け分類に取り組むこととし、財産所管課の判断で積極的に整理します。

(2) 主要計画との位置づけ

本方針は、第2次総合計画における政策分野「効率的で効果的な行財政運営」を基本に、行財政改革に係る個別計画として策定された「会津美里町行財政改革推進計画（自立に向けた集中改革プラン）」に基づき策定するものであり、「会津美里町財政計画」と連動します。

今後、本方針に基づき公有財産の有効な利活用と、資産改革（資産圧縮）による管理経費の抑制に努め、町民サービスの向上と行財政改革推進に積極的に取り組みます。

資産カルテ（土地）

財産所管課		会計区分		整理番号	
作成日	平成 年 月 日	関連する建物整理番号			

用途					
分類		種別			
所在	会津美里町 字		番		
面積	㎡（筆面積		㎡）		
地目	（現況）				

財産仕分け	利用財産		指定管理者制度	
			一部委託	
			直営	
	処分財産		売却	
			譲与	
			貸付	

判断基準

ア 今後、10年以内の利用見込
イ 水源涵養や土砂崩壊防備など公益的機能
ウ 民間での需要見込
エ 払い下げ、貸し付け申し出の有無
オ 政策的な位置づけ

その他事項（契約、協定、権利等）

--

資産カルテ（建物）

財産所管課		会計区分		整理番号	
作成日	平成 年 月 日	関連する土地整理番号			

用途					
分類		種別			
所在	会津美里町 字		番		
建面積	m ²	延面積	m ²		
構造					
建築年度	年度	耐用年数	年		

財産仕分け	利用財産		指定管理者制度	
			一部委託	
			直営	
			売却	
	処分財産		譲与	
			貸付	
			取壊	

判断基準

ア 設置目的と町民ニーズの整合
(ア) 設置目的の適合
(イ) 町民支持の有無
イ 施設の安全性と機能性
(ア) 残耐用年数10年未満の施設における改築、修繕見込
(イ) 新耐震基準（昭和56年6月1日施行）の適合
(ウ) 付帯設備の機能低下の有無
ウ 利用状況
(ア) 過去3年間の利用者数の増減
(イ) 利用者の限定（特定の個人・団体）

資産カルテ（建物）裏面

エ 費用対効果
（ア）過去3年間の維持管理経費の増減
（イ）将来的の費用対効果の見込み

その他事項（契約、協定、権利等）

--

資産カルテ（借受土地）

財産所管課		会計区分		整理番号	
作成日	平成 年 月 日	関連する建物整理番号			

用途					
所在	会津美里町 字 番				
面積	m ² （筆面積 m ² ）				
所有者	住所 氏名				
有償無償の別	（有償の場合借受料 円/年）				

借受財産 仕分け	購入	
	寄付受入	
	借受継続	
	借受解除	

判断基準

ア	今後、10年以内の利用見込
イ	水源涵養や土砂崩壊防備など公益的機能
ウ	売却、寄付申し出の有無
エ	政策的な位置づけ

その他事項（契約、協定、権利等）

--

会津美里町公有財産利活用方針及び処分方針策定スケジュール

平成 24 年	2 月	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2 月庁議 町公有財産利活用方針策定 	2月上旬 ~ 4月下旬	財産台帳等資料提供	
	3 月		資産カルテ作成		
	4 月				
	5 月		4月下旬 ~ 5月下旬	資産カルテ集計	
	6 月	<ul style="list-style-type: none"> ・ 6 月庁議 町公有財産利活用処分方針（案）審議 	6月上旬 ~ 7月上旬	パブリックコメント	
7 月			<ul style="list-style-type: none"> ・ 7 月中旬 町公有財産利活用処分方針策定 		