

安中市
遊休施設利活用基本方針

令和6年6月
安中市

目次

I	遊休施設利活用基本方針の目的と位置づけ	2
II	遊休施設の考え方	2
III	遊休施設の利活用基本方針	3
IV	遊休施設の利活用に係る基本的な流れ	5

I 遊休施設利活用基本方針の目的と位置づけ

本市公共施設（以下「市有施設」という。）の多くは、高度経済成長期の急激な社会環境の変化に追随する形で建設されましたが、これらの施設は今後一斉に更新時期を迎えることとなり、多額の費用の発生が見込まれます。その一方で、人口減少等に伴う税収の減少が予想されるほか、人口減少や少子高齢化等により施設利用需要が変化しており、将来を見据えた市有施設のあり方の検討が必要な時期になっております。

こうした背景から、本市最上位計画である「第三次安中市総合計画」では、老朽化した施設の統廃合や複合化、遊休施設の利活用の推進を示し、その下位計画である「安中市公共施設等総合管理計画」では、令和 38 年までに市有施設の延床面積の 30%縮減の基本方針を掲げております。

また、安中市行政改革審議会において「安中市市有財産利活用基本方針」が定められ、今後取り組むべき市有財産の更なる有効活用を図るための基本的な方針と、今後取り組むべき市有財産の更なる有効活用の方法を示しております。

以上を踏まえ、今後、施設利用ニーズの低下や統廃合により本来の行政目的として使われなくなった市有施設（以下「遊休施設」という。）の増加が見込まれ、民間への売却処分や解体撤去を含めた遊休施設の利活用を検討する必要があります。

本方針においては、遊休施設の利活用の基本的な方針と、基本的な流れを示し、遊休施設の利活用を推進することを目的とします。

II 遊休施設の考え方

本指針における遊休施設とは、以下の状況の施設とします。

- (1) 本来の行政目的に沿った利用がされず、保有しているだけの施設
- (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施設
- (3) 市有施設の集約化や統合などにより、余剰となった施設
- (4) 用途廃止を予定している又は既に決定している施設

Ⅲ 遊休施設の利活用基本方針

市有施設については、市民共有の財産であることから、市が行政目的で市民福祉のために利用することが最もふさわしいものです。

しかし、これまでは本来の目的で利用されてきたが、社会情勢の変化等による利用ニーズの低下もしくは市有施設の集約化や統合により余剰となった施設などは、遊休施設となります。遊休施設は、行政目的がなくなり、現状、将来的な利活用計画が定められていないものがほとんどであり、保有しているだけでも維持管理費の発生などで財政負担となっているほか、適切な管理がされていないことにより様々な視点から市民福祉の低下に繋がります。

このため、遊休施設については、迅速にかつ効果的な手段で利活用の方向性を決定する必要があるため、今後の遊休施設の利活用の基本的な方針を、次のとおりとします。

方針Ⅰ

遊休施設が発生した場合、保有・維持するだけでも人件費や保険料、維持管理費などが継続的に発生するだけでなく、老朽化の進行による修繕費が発生します。

そのため、遊休施設の維持管理については、近隣住民等に配慮しながらも必要最低限に留め、市の財政負担をできる限り抑えることとします。

また、遊休施設の利活用に際しては、市や地域の活性化のために効果的な活用を目指すとともに、市の行財政運営にとって効率的な活用を目指します。

方針Ⅱ

遊休施設を長期間未利用にしておくことは、方針Ⅰのとおり各費用が継続的に発生するだけでなく、市民の安全性や防犯、景観配慮などの観点から市民福祉の低下となります。対して、遊休施設が利活用されることにより、市の活性化などの視点からも市民福祉や市の魅力の向上に繋がります。

よって、遊休施設を長期間未利用のままにしないことが重要であることから、遊休施設が発生した場合には、施設の状況をできる限り早期に整理して、利活用の検討を迅速に開始していきます。

なお、耐震性がない施設や老朽化により利活用できない遊休施設については、解体撤去もしくは売却を行います。

方針Ⅲ

遊休施設の利活用を検討する際には、施設を残していく場合に将来必要となる維持管理コストの見える化をできる限り図ります。

その上で、市で新たな行政目的に沿って有効活用することが可能か、市行政内部で利活用のニーズの調査・調整を行います。

廃校などの比較的規模の大きい遊休施設については、行政目的ニーズがなかった場合には、民間企業などを対象にニーズ調査を行い、地域住民や関係者の意向の聞き取りも行いながら広い視点で有効的な活用方法を検討します。民間企業などのニーズ調査においては、文部科学省「みんなの廃校プロジェクト」などのような全国からアイデアを募れるよう官民間わない様々な方法で募るよう努めます。

なお、利用ニーズと維持管理コストを比較考量した結果によっては、財政負担の軽減のため施設の解体を行い、市有施設量の削減を図ります。

以上を踏まえ、ニーズと維持管理コストを比較考量していき、市で保有することを継続していくのか、民間企業などに貸付もしくは売却すべきなのか、解体するのかの利活用判断を行っていきます。

IV 遊休施設の利活用に係る基本的な流れ

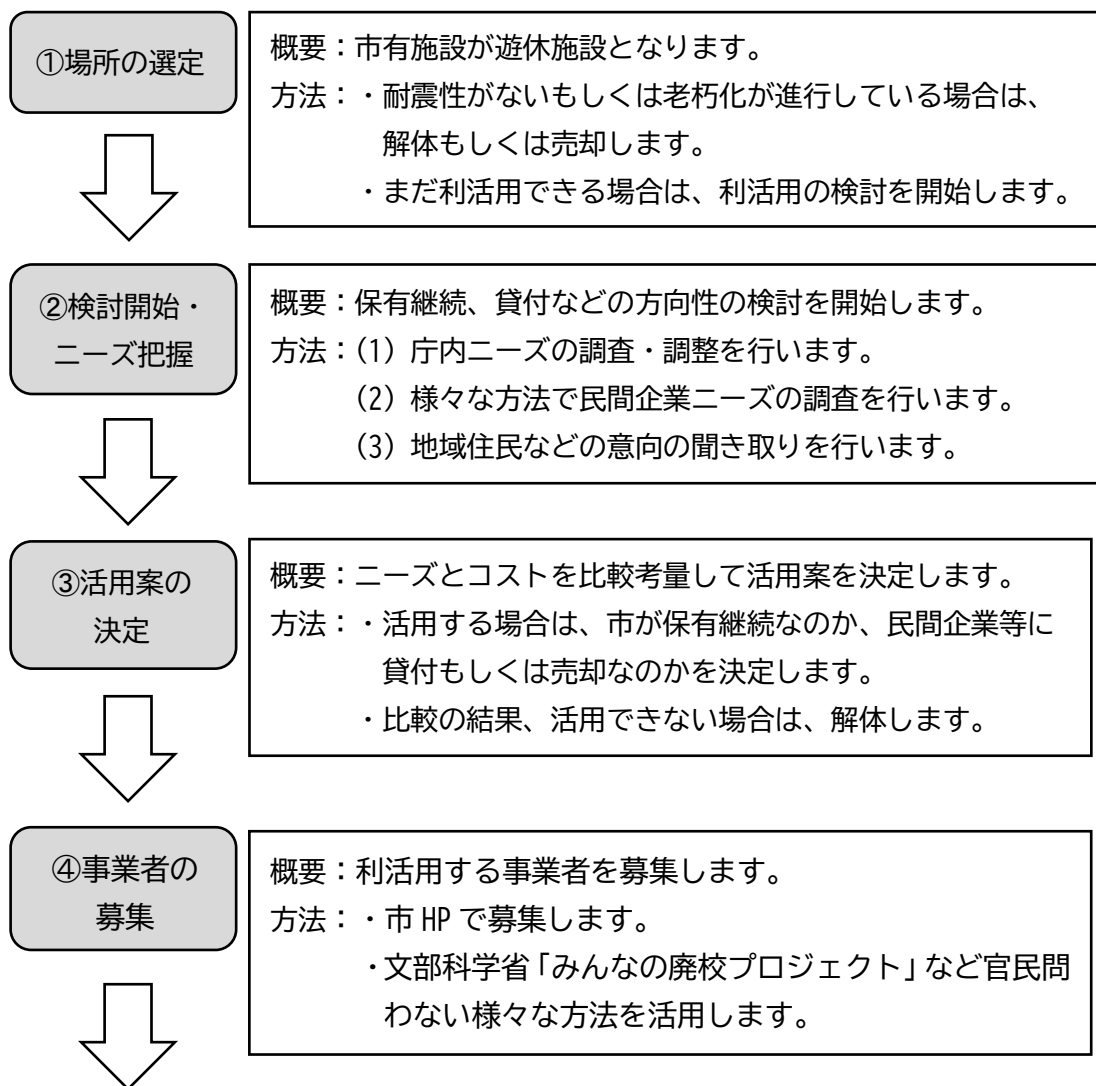
廃校などの比較的建築規模の大きい遊休施設と、旧集会所や倉庫のような比較的建築規模の小さい遊休施設では利活用までの流れが一部異なります。

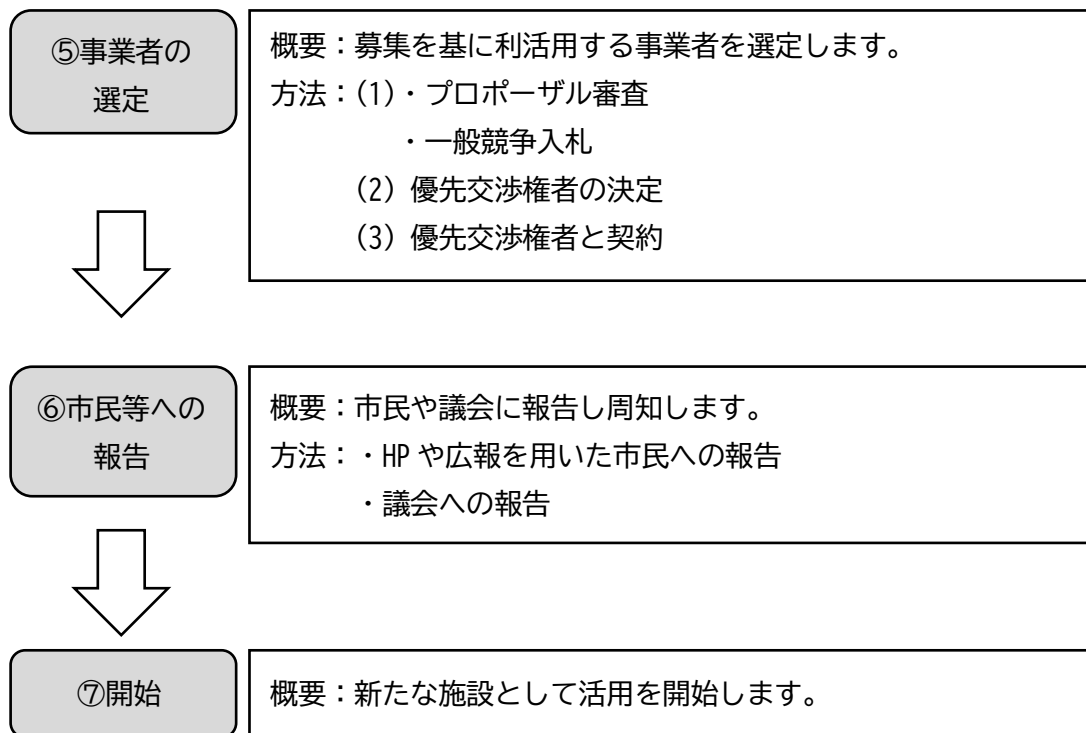
それを踏まえ、遊休施設の利活用に係る基本的な流れは以下となります。

なお、以下は流れの典型例であり、元の行政目的等によっては柔軟に変更していくものとしてします。

※各流れ内の手法において、順列は“(1) (2) …”、並列は“・”としております。

I 比較的建築規模の大きい遊休施設（例：廃校・旧行政庁舎など）





II 比較的建築規模の小さい遊休施設（例：旧集会所・旧倉庫など）

