

令和元年7月18日

美里町議会  
議長 大橋 昭太郎 殿

総務、産業、建設常任委員会  
委員長 鈴木 宏 通

### 総務、産業、建設常任委員会委員派遣報告書

本常任委員会は、所管事務調査を終了したので、美里町議会委員会規則第22条の規定により下記のとおり報告する。

#### 記

1. 調査年月日 令和元年6月27日(木)～ 28日(金)
2. 調査視察地 栃木県日光市
3. 参加委員 鈴木宏通、山岸三男、吉田眞悦、吉田二郎  
佐野善弘、櫻井功紀、千葉一男  
大橋昭太郎議長
4. 随員職員 佐藤俊幸、高橋秀彰
5. 調査項目 市有財産の利活用に向けた取組について

## 所管事務調査研修報告

### 目的

町の所有する未利用地の利活用を図り、活用されていない未利用地を売却して財源を確保していくこと、地域住民や民間も含めた利活用の提案など公有財産の適正、公平な運用が求められていると考える。

よって、市有財産利活用基本方針、公共施設マネジメント計画などを策定している栃木県日光市の取組について研修し、経緯、課題、今後のあり方などを参考にする。

### 視察・研修の概要

#### 日光市

##### 1. 市の概要

日光市は、平成18年3月に今市市、日光市、藤原町、足尾町、栗山村の5市町村が合併し、人口約9万3千人、総面積約1,450平方キロメートル、栃木県土のおよそ4分の1を占める広大な市である

森林が87%を占め、豊かな自然環境と日光東照宮をはじめとする世界遺産、文化遺産、産業遺産などの観光資源に恵まれたところで、年間約1200万人の観光客が訪れている。

平成30年4月現在の人口は約8万3千人となり、人口減少が進行している。

##### 2. 市有財産利活用基本方針策定の経緯

財政健全化に向けた施策の一つとして未利用財産の処分及び利活用を掲げ、既存の未利用財産に加え、統廃合された公共施設について、処分又は民間団体への貸付等による利活用を進めることとした。

財産の「保有・管理」から「活用・経営」へと意識の転換を図り、その考え方、手法を広く市民に示し、市民共有の財産を適正な管理と公平公正で透明性のある利活用推進が重要であるとした。

##### 3. 利活用の課題

(1) 公有財産の有効活用について、全庁的な情報共有化が図れていない。

(2) これまで公有財産処分に係る組織横断的な検討体制、仕組み、事務的な流れが不明瞭でルール化されていないことから、処分の流れ等が公有財産所管課によってまちまちで、統一的、戦略的な資産活用がなされていない。

- (3) 用途廃止後、利用可能な建物や土地であっても、普通財産の貸付では、短期貸付を除き、公益性、公共性の理由から営利目的の貸付は原則的に認めていない。このため、民間の需要があっても活用されず、未利用財産になっているものも多数あると思われる。
- (4) 未利用財産であっても、管理業務経費や維持管理経費がかかり、本来不要となる経費が継続的に支出されている状態である。

#### 4. 市有財産利活用の仕組みと体制

公有財産の各所管課は、保有する財産の現状把握、管理適正化の検証、活用財産の抽出を行い、管財課は、各所管課より報告を受け、各財産の点検、選定を行い、市有財産の現状を集約する。

「公共施設適正化推進部会」は財務部長以下各課長で構成し、資産活用の方向性や分類整理をして個別資産の利活用方針（案）を策定する。

「公共施設適正化推進会議」は副市長をトップに各部長で構成し、個別資産の利活用方針案を決定し、市長に報告をして方針決定となる。また、処分の場合には必要に応じて市民、有識者で構成する「公有財産処理委員会」を設置し審議を行うとしている。

#### 5. 公共施設マネジメント計画の取組

##### (1) マネジメント計画の概要

公共施設を市の人口や財政状況にあった規模とし、将来を担う次世代の過度な負担とならないよう取り組むための、公共施設の有効活用と改善に向けた基本方針や方策をまとめた計画を平成27年8月に策定した。

計画は2053年までの40年間で、10年期毎に具体的な実施計画を策定して進めていき、各計画期間の中間時点で実施計画の進捗状況等を検証し、見直しを行う。

##### (2) 公共施設適正化に向けた改善方針

施設重視から機能重視への転換による施設の再編を行い、「集約」、「複合化」をキーワードに再編の考え方をルール化し手法等の明示を行う。

長く安全に使用するため、計画的保全の基本的な考え方を明示し、施設の長寿命化と安全性の確保を図る。

全庁的な推進体制の構築、民間活力の活用と連携、未利用財産の処分による財源確保や適正な受益者負担の検討による資産マネジメント展開を図り、効率的な資産管理、運営を進める。

市民への情報提供を積極的に行い、共有化を図り適正なサービスの構築を目指し、問題意識の共有化と市民との協働を図る。

### ( 3 ) 民間活力の活用と連携

サウンディング型市場調査を行い、民間の発想を取り入れる。跡地(未利用地)活用に対して、様々なアイデア、意見、提案を把握する調査を実施する。

公民連携(PPP)の推進強化を図る。民間の知恵やアイデア、資金や技術、ノウハウを活用することで、公共サービスの向上や業務の効率化、地域活動の活性化を目指す。

## 所見

本所管事務調査研修を踏まえ、美里町の未利用地利活用については、下記の取組が求められる。

- ( 1 ) 町有地及び各施設の利用状況や管理、今後の利用動向等細部にわたってのデータ管理が必要と思われる。
- ( 2 ) 管理する所管課だけではなく、全庁内での情報共有化、意識の向上の仕組みも考えるべきである。
- ( 3 ) 公有財産の「保有・管理」から「活用・経営」へと転換を図っていくことが大事である。
- ( 4 ) 公有財産の「見える化」の徹底が必要であるため、公有財産利用基本方針を策定し、「公有財産適正化推進部会」、「公共施設適正化推進会議」、「公有財産処理委員会」等の組織を立ち上げることが必要と考える。
- ( 5 ) 民間活力の活用や連携についてさらに発展させる等、新たな発想も必要と考える。
- ( 6 ) 未利用地の売却だけではなく、有効活用につながる貸付や若者等の定住に役立つ施策も必要と考える。
- ( 7 ) 公有財産を種別化し、貸付、売却等について町の広報やホームページ等で情報発信を図る必要がある。また、高校や大学と連携して、町民との情報共有のために見やすくわかりやすいマンガ版のパンフレット等の作成も良いのではないかと考える。