

函館市公共施設跡地等利用方針

1 趣旨

本市では、今後の人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、将来的な財政負担の軽減や平準化を図り、公共施設を維持管理するため、平成28年8月に「函館市公共施設等総合管理計画」を策定し、施設保有総量の縮減などの基本方針を定めたところです。

用途廃止となる公共施設の建物とその土地(以下「跡地等」という。)については、「普通財産売却事務取扱要綱」に基づく一般競争入札等による売却を基本に対応してきたところですが、小・中学校の再編等により、跡地等の増加が見込まれていることから、跡地等の利用について円滑な事務手続を進めるための方針を定めることとします。

2 対象跡地

本方針では、市街化区域内にあり、今後、用途廃止が見込まれる敷地面積がおおむね5,000㎡以上の大規模な跡地等を対象とします。

3 跡地等利用検討の留意事項

(1) 立地適正化計画との整合

跡地等の利用にあたっては、現在策定中の都市再生特別措置法第81条第1項に基づく立地適正化計画との整合に留意します。

特に、都市機能誘導区域内となる跡地等については、区域内に誘導すべき施設としての利用可能性を確認のうえ検討を進めます。

(2) 補助事業等で整備した公共施設の用途廃止等

補助事業で整備した公共施設の用途廃止・転用については、国などの承認が必要となる場合があり、補助金返還を伴う場合があるほか、起債の償還が終わっていない場合は、繰上償還する必要があります。

4 具体的な検討

本方針に基づく跡地等の処分については、敷地を分割せず一括での売却を基本としますが、建物の老朽度や相手先の資力に応じて貸付も検討します。

売却にあたって、建物を除却後とするか、財政負担や事務処理軽減を考慮し現状有姿とするかについては、土地・建物の現状等に応じその都度判断します。

建物を貸付する場合は、有償を前提とし、借主が跡地等の適正な管理および維持修繕等を行い、これらについて市の費用負担を伴わないことを条件とします。また、貸付期間満了時に契約が更新されない定期借地・借家制度の活用を検討します。

(1) 市が利用

新たな公共施設を建設する場合や、既存施設を他の用途に転用する場合のほか、将来の行政需要が見込まれる場合は継続して保有します。

(2) 市の政策誘導または政策判断による売却・貸付

① 公募による売却・貸付

地域の活性化やまちづくりなどの観点から政策誘導を図ることを目的に、跡地等の利用に条件を付してプロポーザル方式や総合評価落札方式、条件付一般競争入札等により公募売却または貸付先を選定します。

(例) 売却：福祉コミュニティエリア整備事業（旧日吉町4丁目市営団地跡）

貸付：函館駅前市有地等整備事業

② 公募によらない売却・貸付

国または地方公共団体その他公共的団体が、公用、公共用または公益事業の用に供する場合で、地域の活性化やまちづくり、政策課題への対応などの観点から有効であると政策判断されるときは、随意契約により売却または貸付します。

ただし、除却を伴う土地のみの貸付は対象としないこととし、

公共的団体への貸付にあつては、「公共的団体に対する市有財産の貸付に関する要綱」に規定する貸付の要件を満たすものとします。

利用の可能性が見込まれる公共団体等に対しては、必要に応じ関係部局から情報提供を行うなどにより意向の把握に努めます。

なお、公共的団体が当該跡地等で行う公益事業の達成に資するために必要と認めるときは、収益事業を行うことができます。

(例) 売却：医師会によるリハビリテーション専門学校等整備（旧五稜中学校）

貸付：国際交流施設（HIF,ロシア極東大学函館校，在札幌ロシア連邦総領事館／旧稜北高校）

「公共的団体に対する市有財産の貸付に関する要綱」

(貸付の要件)

第4条 次の各号すべてに該当する場合に限り貸付とするものとする。

- (1) 市有財産のうち普通財産の貸付を受けようとする場合においては、貸付を受けようとする公共的団体の資力等からみて、貸付を受けようとする当該市有財産を購入することが困難と認められるとき。
- (2) 市有財産の貸付を受けて行う事業（以下「当該事業」という。）の目的が、市の施策に適合し、行政運営に資するものと認められるとき。

5 跡地等の利用に向けた手続き等

(1) 跡地等の利用意向の確認

公共施設所管部において、跡地等の発生が見込まれるときは、あらかじめ企画部に通知し、企画部において庁内各部局に対し利用の意向を確認します。

(2) 跡地等利用の庁内合意

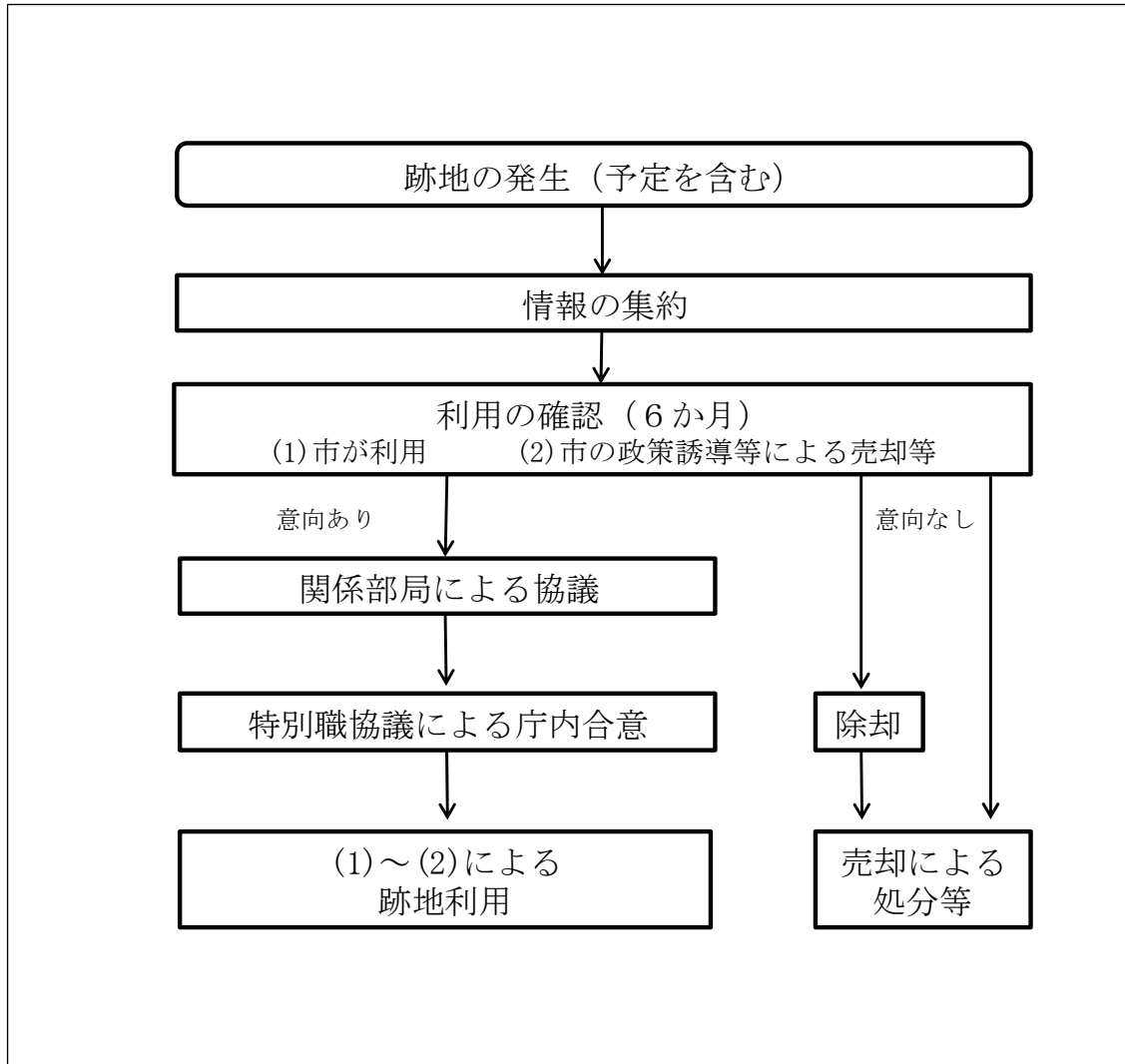
跡地等の利用意向がある場合は、必要に応じ関係部局による協議や課題整理を経て、特別職協議により庁内の合意形成を図ります。

(3) 跡地等の利用意向がない場合

(1)による利用意向の確認を開始してから、おおむね6か月が経過しても跡地等の利用が見込まれない場合は、本方針に基づく手続きを終了し、従来どおり除却などの必要な措置を行うこととします。

6 跡地利用を進める手順

(1) フロー図



(2) 担当部局

区 分		財産管理 (貸付等)	財産処分 (売却)	補助金返還	起債償還
市の利用	4-(1)	跡地利用部局	—	施設を所管 していた部 局	財務部
政策誘導等 による利用	公募による 4-(2)①	政策担当部局	政策担当部局		
	公募によらない 4-(2)②	公共的団体に 関連する部局	財務部		

※ 財産の所管替えは、用途廃止後、公共施設所管部局と跡地利用部局等が協議のうえ適切な時期に行う。