

むつ市有財産利活用基本方針【概要版】

○目的

市が所有する土地及び建物（以下「市有財産」という。）のうち、主に未利用となっている財産の利活用に関する基本的な考え方や利活用の方針を決定するプロセスを明確化することで、市有財産の有効かつ適正な利活用を推進する。

○未利用財産保有に伴う課題

- ①未利用財産の増加に伴う維持管理業務及び経費の増加
 - ・施設の更新・集約・用途廃止等により未利用財産が増加
 - ・草刈りなどの業務の増加、保険料や委託料などの経費が増加
- ②未利用財産保有に対する問題意識の不足
 - ・民間企業のような経営感覚や意識の醸成が不十分
 - ・時間ロスに伴う機会損失
- ③売却価格と売却までに要する費用の乖離
 - ・用地測量や残存構造物の撤去等の初期費用が売却価格を上回るケースが発生
- ④用途廃止した施設の跡地活用の停滞
 - ・厳しい財政状況の中、用途廃止した施設の解体費用の確保が困難

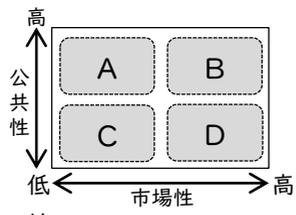
○市有財産利活用の基本的な考え方

- ①市主体の利活用だけでなく、財産の売却や貸付等による公的団体や民間を主体とする利活用も検討し、公共性・公益性を重視した政策的な利活用を図る。
- ②公共性・公益性を重視した利活用が見込めない財産については、積極的な売却等を進め、社会全体での利活用を図る。
- ③市が継続保有していく財産の余剰スペースの貸付等を進め、財産の有効活用を図る。
- ④「むつ市有財産民間提案制度」を設けることで、市民や民間事業者等による自由な発想に基づく利活用の提案を募集し、民間主導による利活用を図る。

○対象財産の選定・分類（施設経営戦略課）

対象とする財産を選定し、施設評価を行った上で、関係課からのヒアリングや現地調査のほか、取得や利用の経緯を踏まえ、市が継続して保有する必要性（公共性）と民間ニーズや市場価値（市場性）により分類整理する。

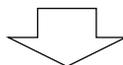
- ①公共性
 - ・現時点において市での利活用計画の有無
 - ・将来にわたり市で利用する可能性の有無 等
- ②市場性
 - ・むつ市立地適正化計画における居住誘導区域の内外
 - ・建物については、使用期間、老朽度等を考慮した再利用の可否 等



フロー図

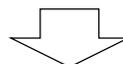
①対象財産の選定・施設評価・分類整理（施設経営戦略課）

- 分類基準
- A：公共性が高く、市場性が低い(ex.堆雪場)
 - B：公共性・市場性ともに高い(ex.旧市役所跡地)
 - C：公共性・市場性ともに低い(ex.廃校、郊外空地)
 - D：公共性が低く、市場性が高い(ex.廃校、長寿荘)



②利活用方針案の作成（施設経営戦略課）

- A～Dの分類を参考に、利活用方針案を作成
- A：市で継続保有
(具体的な利用計画がない場合は、用途追加・用途転用・公共施設移転建替用地・一時貸付 等)
(ex.冬期間以外に堆雪場を駐車場として一時貸付)
 - B：市で継続保有
(具体的な利用計画がない場合は、定期貸付・公民連携事業 等)
(ex.旧市役所跡地を社員寮として定期貸付)
 - C：地元利用、貸付、譲渡 等
(ex.郊外空地を町内会へ一時貸付)
 - D：売却、譲渡、民間提案制度 等
(ex.廃校を民間提案制度で利活用策を募集)



③利活用方針の決定（政策調整会議）

- 利活用方針案及び施設情報等を参考に、利活用方針を決定
- (1)市事業での利活用
(堆雪場、避難所 等)
 - (2)市事業以外での利活用
(貸付、売却、譲渡 等)
 - (3)民間提案制度での活用
(利活用案の募集による民間での利活用)