

本市公共施設廃止後の施設利活用の効率化に関する政策提言

1 市の利活用方針と現状

本市では、「米沢市公共施設廃止後の施設利活用の考え方」により、利活用検討の順番を、

- (1) 本市事業等による利活用
- (2) 地域団体等による公益目的での利活用
- (3) 民間事業者等による営利目的での利活用（可能性が見込まれる施設の場合に検討）
- (4) 施設の利活用が見込めない場合

の順に検討することとしている。

現状の利活用検討にあっては、施設廃止前後に(1)及び(2)を検討する期間を取り、(3)に取り掛かるのは、施設廃止後数年を経てからとなるようなタイムスケジュールとなっている。

また、施設の利活用を検討する民間事業者等からは、施設の状況、利活用に伴う諸条件、利活用までに必要な手続きが具体的に示されておらず、そうした情報が公開されていればよいとの声が上がっている。

2 他市の状況

千葉県成田市では、廃校について建物の現状や改修に要する費用を算定するための建物調査を1校当たり四、五十万円の費用をかけて行っており、民間事業者等が初期投資の規模を算定するために必要とする情報を整理していた。

また、同市では、利活用に向けた事業者募集の際に「地域のニーズ」を盛り込み、民間事業者に「地域に貢献する提案」や「市にプラスになる提案」を求めており、実際に利活用している施設とショッピングセンターを結ぶシャトルバスの運行を事業者の負担で行うなどの運用をしていた。

さらに、同市では、「公共 R 不動産」に施設掲載の依頼（1件5万円）を行っており、不動産業者がよく活用するウェブサイトであるため、このウェブサイトを見て応募してきた事業者が多数あったとの情報を頂いた。

また、同市では、廃校が決まってからの事業者からの問い合わせ内容をリスト化して情報を整理し、問い合わせのあった事業者に声がけして事業者の視点からの施設の利用しやすさ・利用しにくさの情報を得て、公益利用に適しているか営利目的での利用に適しているかの利活用に際しての判断の材料にするサウンディング調査を行っていた。

さらに、千葉県南房総市でもそうした形での調査手法を検討していた。

3 求められる方向性と提言

公共施設廃止後の利活用のためには、まずは、そうした施設の利活用を検討している民間事業者が、施設の概要や利活用に伴う諸条件についての情報を知り得ることが必要であり、利活用に向けて必要な手続きや手順の情報も民間事業者から問い合わせを受ける前に市から公表しておく必要がある。

加えて、施設を利活用するのに必要な改修経費等の額を明らかにして情報提供に備える必要がある。

学校施設の場合は、文部科学省の「～未来につなごう～みんなの廃校プロジェクト」において、廃校の情報を集約・公表することで、利活用を望む事業者との早期のマッチングが図られているのでこれを活用すべきである。

このほか、「公共R不動産」といった民間事業者がよく活用するサイトに登録することで、施設を探している民間事業者が本市の施設を認知する重要な場となり得る。

本市公共施設廃止後に、利活用の方針が固まるまでの期間が長くなると、当然、その間の施設の維持管理経費もかさむことになる。

これを防ぐために、営利目的での利活用のための廃止公共施設を探している民間事業者が求める施設像及び民間事業者の持つ利活用計画の把握のための調査、民間事業者の募集、選定などの過程を、施設廃止時期の到来までに進めておけば、施設廃止後、速やかに廃止施設の新たな利活用が開始できる可能性が高まる。

民間事業者等の営利目的での利活用に向けては、施設を探している民間事業者が求める施設像及び民間事業者の持つ利活用計画を把握するためのサウンディング調査を行い、廃止公共施設の立地条件や規模、施設の概要を踏まえた民間事業者の意向等を的確に把握することが必要である。

また、失敗のない利活用事業者の募集を行うためには、民間事業者の利活用に対する取組の在り方は多様であることから、プロポーザル方式も検討に値する。

このように、(1)本市事業等、(2)地域団体等による施設の公益目的での利活用検討の判断を迅速化し、その後の民間事業者による営利目的での利活用開始までの期間を最短にできるように、公共施設廃止前に情報を求めている相手方に的確に

情報を伝達し、相手方からも情報を得て利活用検討を早期に進めることが肝要である。

ただし、民間事業者による施設利活用のしやすさの評価を参考にしながら、公益目的での利活用か営利目的での民間事業者による利活用かを併行して判断する手法も考慮すべきである。

総務文教常任委員会

委員長	小島	一	委員	木村	芳浩
副委員長	佐藤	弘司	委員	我妻	徳雄
委員	鳥海	隆太	委員	関谷	幸子
委員	中村	圭介	委員	高橋	英夫