

能登町用途廃止施設等の 利活用に係る基本方針

令和 6 年 3 月

能 登 町

目 次

1	方針策定の目的	1
2	基本的な考え方	1
3	対象施設	1
4	利活用に向けた方針	2
5	判断基準	2
6	決定機関	2

別 表

- (1) 利活用主体に関する基準
- (2) 事業内容に関する基準
- (3) 貸付及び契約に関する基準
- (4) 費用負担に関する基準
- (5) 利活用計画及び報告に関する基準
- (6) 地域との合意形成に関する基準

1. 方針策定の目的

令和3年12月に策定した能登町公共施設個別施設計画では、令和22年までに公共施設の延床面積を35%削減する目標を掲げており、本計画の推進（施設の統廃合等）によって、今後行政財産としての用途が廃止される施設（以下、「用途廃止施設」という。）が増加していくことが見込まれます。

この用途廃止施設のなかには、新耐震基準を満たした利活用が可能と考えられる施設も含まれるため、民間事業者等への譲渡や貸付を検討するにあたり、その判断基準となる方針を定めることが求められます。

本方針は、この判断基準を明らかにすることで、用途廃止施設の効果的な運用及び効率的な行財政運営を図ることを目的とします。

2. 基本的な考え方

高度経済成長期以降、時代の要請により公共施設の整備が行われてきましたが、人口減少や少子高齢化が進む現在では、整理統合による縮減並びに用途廃止施設の増加が避けられないものとなっています。地域住民共通の貴重な財産であった公共施設の利活用については、公共施設マネジメントにおいて重要な観点の一つとなります。

地域のシンボル、よりどころであった用途廃止施設の利活用を考えるにあたっては、町の振興や地域経済への寄与など、広く町民の利益にかなうものとするのが望まれます。また、当然のことながら、地域住民の想いを尊重することも忘れてはなりません。

しかしながら、それぞれの施設ごとに、老朽度や耐震性の有無、土地の状況などの要因によって、利用に制限が加わることも想定されます。

以上の点を踏まえ、この基本方針は、長期的かつ全体的な視点で利活用の検討に必要な基準等を示すものとし、また、今後の町における効率的な行財政運営を図る意味においても、大きな財政負担を伴う維持修繕については、利活用者に対し町が補助等の助成をすることはありません。維持が極めて困難であると判断するときは、これを廃止することとします。

3. 対象施設

方針の対象施設は、能登町公共施設マネジメント推進委員会（以下、「委員会」という。）において、譲渡（売却を含む。以下同じ。）又は貸付の答申がなされた用途廃止施設（以下、「利活用検討施設」とします。そのため、新耐震基準を満たさない用途廃止施設については対象外となります。

4. 利活用に向けた方針

用途廃止施設の利活用にあって、譲渡及び貸付のいずれの方針とするかに関しては、施設の規模や利活用内容等によって、委員会において都度検討するものとします。

なお、民間事業者等においても利活用が図られない施設については、安全管理の観点から除却の方針とします。

5. 判断基準

用途廃止施設の譲渡及び貸付の決定については、利用内容や地域の特性など様々な視点からの検討が必要となります。そのため、円滑な利活用の決定を行うにあたり、以下の基準（詳細は別表のとおり）を定めることとします。ただし、（３）から（６）までの基準については、貸付においてのみ適用するものとし、（６）の基準については利活用検討施設の立地や利活用内容に応じて適用するものとします。

- （１）利活用主体に関する基準
- （２）事業内容に関する基準
- （３）貸付及び契約に関する基準
- （４）費用負担に関する基準
- （５）利活用計画及び報告に関する基準
- （６）地域との合意形成に関する基準

6. 決定機関

利活用検討施設のうち、譲渡を予定する施設については、施設担当課は判断基準に基づく検討を実施したうえで譲渡手続きを進めるものとします。

また、貸付を予定する施設については、原則公募の方法をとるものとします。施設担当課は、判断基準に基づく募集要項により公募を行い、用途廃止施設利活用審査委員会（以下、「審査委員会」という。）において審査を受けるものとします。審査委員会は厳正なる審査により貸付先を選定し、施設担当課に結果を通知するものとし、施設担当課はその結果に基づき貸付手続きを進めるものとします。

別 表

(1) 利活用主体に関する基準

次の要件をいずれも満たすこと。

- ① 法人、団体もしくは個人が提案した事業を自ら実施すること。なお、複数の法人・個人が共同で提案する場合は、施設の管理に責任を持つことができる代表法人・代表者を定めることとする。
- ② 次の項目のいずれにも該当しないもの。なお、法人・団体の場合は役員等がいずれも該当しないこと。
 - ア) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
 - イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者。ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りでない。
 - ウ) 町税等の滞納がある者。
 - エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団、又は同条第6号に規定する暴力団員（能登町暴力団排除条例（平成24年3月16日条例第2号）第2条第3号に規定する暴力団員）
 - オ) 能登町建設工事等請負業者の指名停止に関する要綱（平成17年能登町告示第13号）に基づく入札参加指名停止の措置の対象となっている者。
 - カ) 法令等に基づく営業停止命令又は業務停止命令を受けている者。

(2) 事業内容に関する基準

次の要件をいずれも満たすこと。

- ① 次のいずれかに該当する事業であること。（貸付の場合に限る）
 - ア) 雇用の創出が図られる事業
 - イ) 産業の振興が図られる事業
 - ウ) 公共性・公益性の高い事業
- ② 次の活動を含まないこと。
 - ア) 法令等に違反する活動
 - イ) 公害等の環境汚染を引き起こす活動
 - ウ) 地域の調和又は公序良俗を乱す活動
 - エ) 宗教活動や政治活動を主な目的とする活動
 - オ) その他、本方針の趣旨や用途廃止施設等の利活用にふさわしくない活動

(3) 貸付及び契約に関する基準

- ① 利活用主体は、能登町財産条例（令和4年3月17日条例第8号）第12条に基づき、町との間で貸付に関する契約を締結するものとする。
- ② 貸付期間は5年を上限とする。また、貸付契約の更新については、能登町財産条例第13条第2項の規定に基づき、町と利活用主体の双方の協議のうえ決定するものとする。
- ③ 貸付料は、能登町財産条例第14条の規定に基づき算定する。ただし、必要と認められる場合は、同条例第15条の規定に基づきこれを減免することができる。
- ④ 建物は、現状のまま貸付を行う。
- ⑤ 利活用主体は、町の立会いのもと建物内外の状態を正確に把握・認識したうえで、契約を締結するものとする。
- ⑥ 利活用主体は、施設の利活用等の権利の全部又は一部を第三者に譲渡することはできない。ただし、事前に書面で町の承諾を得た場合は、この限りではない。
- ⑦ 管理上の観点から、施設の部分貸付は原則行わないものとする。ただし、管理する上で支障がなく、複数の団体が共同して施設全体を借りる場合や、完全に施設が分れており、管理が分離できる場合は、協議によりその利活用を判断するものとする。
- ⑧ 次のいずれかに該当する場合、町は契約を解除できるものとする。
 - ア) 利活用主体が利活用に関する基準に違反した場合
 - イ) 利活用主体が契約に違反した場合
 - ウ) 利活用主体が事業計画に基づく事業着手を行わない場合
(ただし、やむを得ない理由により事業着手が遅れる場合で、あらかじめ書面で町の承諾を得ている場合を除く)
 - エ) 利活用主体が事業計画と異なる事業を行った場合
(ただし、変更計画書を提出するなど、あらかじめ書面で町の承諾を得ている場合を除く。)
 - オ) 公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合
 - カ) 天災地変等により、高額な修繕費用を必要とする損壊が生じた場合
 - キ) その他、契約を解除する相当の理由があると認められる場合

(4) 費用負担に関する基準

- ① 光熱水費等の維持管理費用は、利活用主体の負担とする。
- ② 建物及び設備の補修及び修繕に要する費用は、利活用主体の負担とする。
- ③ 建物及び設備の改修に係る費用は、利活用主体の負担とする。
- ④ 施設の利活用事業を中止する場合は、原状に回復して返還するものとする。ただし、利活用主体が施設の改修等を行い発生した有益権について、町が必要とする場合は、町に帰属することとする。

（５）利活用計画と報告に関する基準

- ① 利活用主体は、貸付契約の締結前に、あらかじめ事業・収支計画を含む詳細な利活用計画を提出するものとする。
- ② 利活用主体は、既に提出した事業・収支計画に大幅な変更が生じる場合は、町と協議するものとし、町の求めに応じて変更計画書を提出するものとする。
- ③ 町は建物の立入調査や事業報告を求めることができるものとする。

（６）地域との合意形成に関する基準

- ① 利活用にあたっては、当該地域の理解を得なければならないものとし、地域への説明会を実施し、事業内容の了承を得た旨が反映された書面を提出するものとする。