

令和2年2月28日

津山市長 谷 口 圭 三 様

津山市ファシリティマネジメント委員会
委員長 藏 田 幸 三

低未利用公有資産の利活用策の検討について（提言）

津山市の保有する低未利用公有資産の利活用策を検討する際に必要となる民間事業者等と市の果たす役割および留意する点等について、別紙のとおり提言します。

※低未利用公有資産とは

市が公用又は公共用に供することを目的に取得・設置し、その用途を廃止した公有資産・施設、公共施設、公有地等を指す。

※民間事業者等とは

民間事業者、市民、個人、団体等。

提言

本委員会では、低未利用公有資産について、有効な利活用を促進するため、民間事業者等と市が果たすべき役割等について検討を行いました。

検討対象施設は、様々な用途での活用が見込めるもので、多業種の参入の可能性を期待でき、かつ、地域のシンボリックな施設として地元の愛着があるものとして、施設活用に向けてサウンディングを実施している旧高田幼稚園としました。

検討を進めるにあたっては、旧高田幼稚園の現地調査を行い、立地、周辺環境、建築状況、設備等について現状を把握した上で、本委員会の委員全員によるワークショップ等を行い、利活用の可能性等について意見集約を行いました。

検討の結果、低未利用公有資産の利活用実現に向けて民間事業者等に求めるもの、また、市が果たすべき役割を下記のとおり提言します。

なお、本提言において明記している「公共性、公益性」とは、単なる一企業の営利目的のみでなく、地域の活性化、雇用の確保、福祉の増進等にも寄与する複合的な提案全般のものとしします。

記

1 提案及び事業実施にあたって留意する事項

- ①公共施設の持つ機能・役割を十分理解し、利活用等の検討・提案にあたっては、公共性・公益性の観点を重視し、また、地域住民の合意形成を図ることの必要性を十分留意し利活用策の提案を行うこと。
- ②事業実施にあたっては、下記の提言内容を踏まえ、民間事業者等と市が密に連携をとり、将来にわたり、持続可能な施設運営ができるよう、双方、協力を図ること。

2 民間事業者等が留意する事項

- ①公共施設として果たしてきた役割を踏まえ、将来的にも地域の中で親しまれ、愛着を持てる施設運営に努めること。
- ②独立採算による事業運営を行える長期的かつ持続可能なものを原則とすること。
- ③地域住民の合意と理解を求め、連携や交流の場となるよう努めること。
- ④施設の有効活用を促進するため、他団体、他業種事業者等と積極的に連携を図ること。

3 市が留意する事項

- ①津山市の保有する低未利用公有資産の利活用を推進するため、未利用となっている施設の情報提供に努め、民間事業者等が自由に事業が行えるように規制や規則の見直しを行う等、民間事業者等の参入しやすい環境づくりを行うなど、必要なあらゆる手段を駆使し必要な改革を実施すること。
- ②低未利用公有資産を利活用する際に発生する高額な賃料・水光熱費等が民間事業者等の利活用策の推進を阻む大きな要因となっていることから、抜本的な賃料設定の見直しを行うこと。見直しに際しては、既成概念にとらわれることなく、低未利用公有資産の利活用の促進を念頭に協議を進めること。
- ③民間事業者等における低未利用公有資産の利活用の実現及び事業継続性において、地域合意が重要な要素となる。このことから、事業実現に向け、事業者・地域の間に入り、連携体制構築に向け、積極的な支援を行うこと。
- ④事業の本格運営には、行政側・事業者側双方に相当なリスクが発生する場合は考えられる。暫定的な利用を積み重ねていくことは地域との交流や事業理解にも繋がることから、本格運営前に事業を暫定的に実施できるチャレンジ期間を設けるなど、双方における事業実現に向けたリスク軽減を検討すること。
- ⑤低未利用公有資産の利活用をさらに進め、既得権、既成概念にとらわれることなく、新たなしくみづくり、新たな施策を積極的に進め、低未利用公有資産の有効活用による財政負担の軽減を図ること。また、役所内部の縦割りの弊害をなくし、目標や情報を共有化し、職員一丸となって、事業推進を一層加速するように努めること。

津山市ファシリティマネジメント委員会	委員 長	藏田 幸三
	副委員長	大山 正志
	委 員	小山 京子
	委 員	歌房 進修
	委 員	河部 三成
	委 員	白石 七重
	委 員	福田 邦夫
	委 員	堤 尚子
	委 員	上田 恭平
	委 員	岡部 祐依
	委 員	岡 咲衣