

# 未利用財産等の有効活用、管理及び処分に関する基本方針

平成31年3月

## 第1 目的

この方針は、町有財産について各課が連携し全庁的な観点のもと各資産の有効活用の可能性を精査し、最も効果的な活用方法について検討、推進していくために必要な基本的な方針を定め、本町施策のより一層の推進を目指し、その管理の適正化と効率的な運用を図ることを目的とする。

## 第2 用語の定義

この方針における用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 未利用財産等 未利用財産及び低利用財産
- (2) 未利用財産 現に利用していない財産で、具体的な利用計画のない財産
- (3) 低利用財産
  - ア 利用頻度が低く、具体的な利用計画のない財産
  - イ 先行取得用地等で具体的な利用計画がなく、暫定的な利用にとどまるもの

## 第3 有効活用

未利用財産等の有効活用については、次に掲げる方針に基づき決定するものとする。

- (1) 規模及び立地等から判断して、町において事業の用に供することが適当と認められるものについては、引き続き町による利用を検討するものとする。

なお、町において事業の用に供することが適当と認められるものであっても施策推進の観点から民間事業者が実施することができる事業については、積極的に民間事業者へ貸与、譲渡等の処分を検討するものとする。
- (2) 規模及び立地等から判断して、町において事業の用に供する見込みがないものについては、民間事業者等へ貸与、譲渡等を検討するものとする。
- (3) (1)または(2)において民間事業者等に貸与、譲渡等をする場合は、別紙1を参考に検討するものとする。

なお、地方自治法(昭和22年法律第67号)、みなかみ町財務規則(平成17年規則第27号)等の関係規定に基づき、価格主義のほか地域性、特殊性、事業実行性等の状況を勘案し積極的な随意契約の活用も併せて検討するものとする。

## 第4 管理

未利用財産等の管理については、地方財政法(昭和23年法律第109号)第8条の規定に留意し、その管理の適正化に努めるものとする。

## 第5 処分

未利用財産の処分については、みなかみ町財務規則(平成17年規則第27号)の定めによるほか、次の各号の規定により行うものとする。

- (1) 第3(1)に基づくものについては、施策担当者課が行うものとする。
- (2) 第3(2)に基づくものについては、管財担当課が行うものとする。
- (3) 管財担当課は、施策担当者課が行う事務、整理等に対して技術的支援を行うものとする。

- (4) 未利用財産等の処分を行う場合は、主管課は以下の事務を行う。
- ① 建物等が存在する場合は、事前に主管課、管財担当課、財政担当課と協議し、解体不要とされたもの及び管財担当課が解体するとされたものを除き解体すること。
  - ② 建物等に特別管理産業廃棄物(アスベストやPCB等)が存する場合には、当該特別管理産業廃棄物を処理すること。  
なお、解体不要とされたもの及び管財担当課が解体するとされたものについては主管課から管財担当課に報告すること。
  - ③ 建物等の補助金に関する事務(廃止手続、補助金返還手続、条例改正等)をすみやかに行うこと。
  - ④ 境界確定、面積測量及び地積更正登記、地目変更登記等、処分物件の整理を行うこと。
  - ⑤ 土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)第3条に該当する土地については、同法同条第1項ただし書きの確認を得たものを除き、同法同条の調査を行い、その結果、土壌汚染があり汚染の除去等が必要とされた場合には、同法に定められた措置も行うこと。
- (5) 未利用財産等については、管財担当課において一般競争入札等により処分を行うものとする。
- (6) 上記(5)によっても処分の相手方が決まらないものについては、引き続き処分を検討しつつ管財担当課が管理するものとする。ただし、当該財産等の所在、規模等の関係から管財担当課で管理することが困難または不適當な場合は主管課を定め管理させるものとする。

**【参考資料】**

別紙1 未利用財産等の有効活用、管理及び処分の検討事項

別紙2 未利用財産等の有効活用、管理及び処分の流れ(フローチャート)

# 未利用財産等の有効活用、管理及び処分の検討事項

## 基本的な考え方のマトリクス

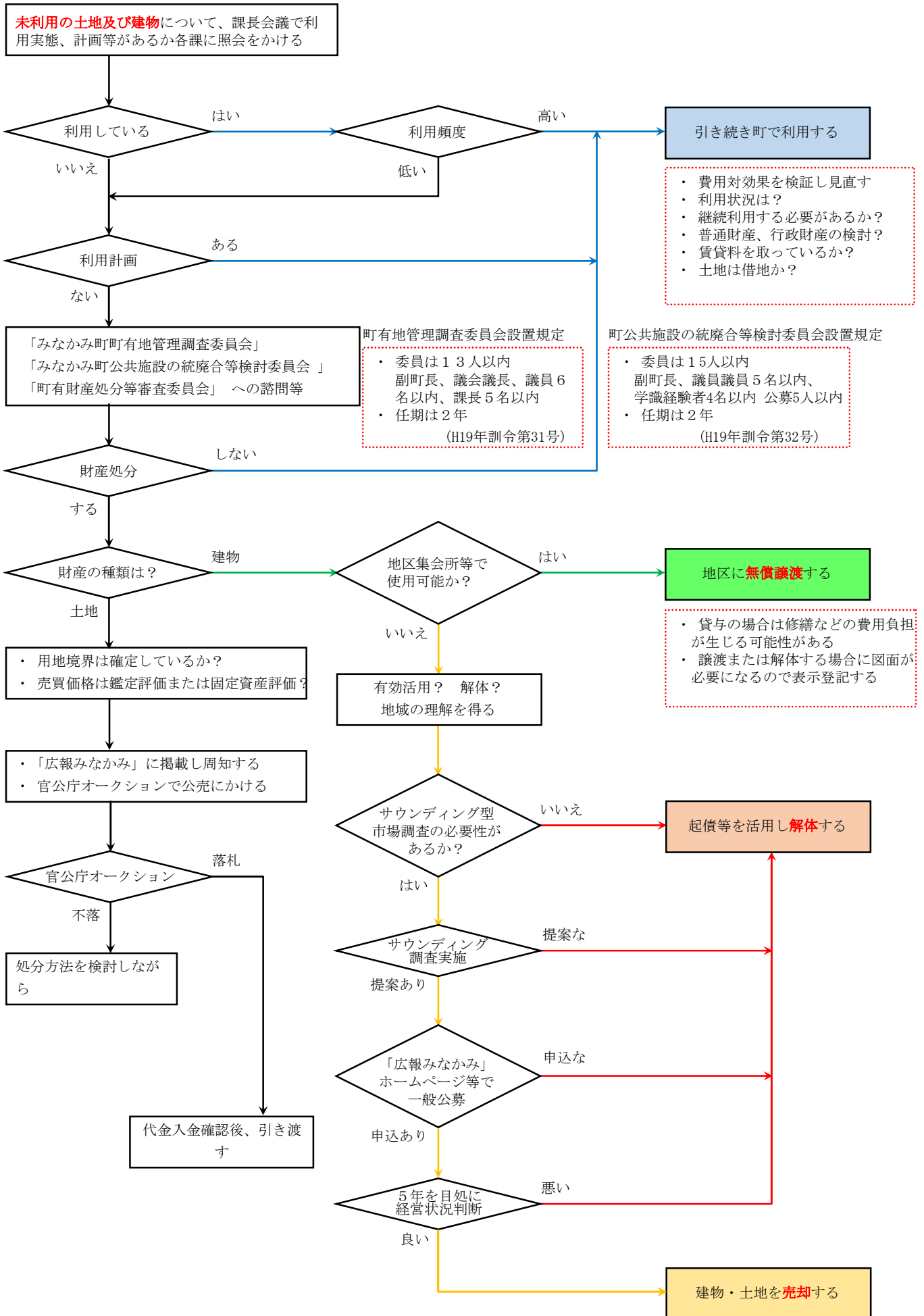
手段		メリット	デメリット・リスク	課題	事務手続き	議会
貸付	無償		○将来的に施設の取り壊し等に係る費用負担が発生する。	○町が所有する理由はあるか。	行政財産：使用許可手続き（行政手続き） 減免手続き（行政手続き） 普通財産：使用貸借契約（私法上の契約） 賃貸借契約（私法上の契約） ※財産処分手続き検討	○条例に定めのない事項は、要議決
	有償	○維持管理費用（人件費、修繕費、需用費、施設の取り壊し費用）の財源の一部または全部を確保できる。	○将来的に施設の取り壊し等に係る費用負担が発生する。	○安価な賃料になると将来的に施設の取り壊し等の財源が確保できない。	行政財産：使用許可手続き（行政手続き） 使用料条例（行政手続き） 普通財産：使用貸借契約（私法上の契約） 賃貸借契約（私法上の契約） ※財産処分について検討	○条例に定めのない事項は、要議決 ○適正な対価で無い場合には、要議決
譲渡	無償	○将来的な維持管理費用（人件費、修繕費、需用費、施設の取り壊し費用）が削減できる。		○負債の減少と資産の減少とで相殺となるか否か。	無償譲渡契約・贈与契約（私法上の契約） ※要財産処分	○条例に定めのない事項は、要議決 ○一定額（規模）を超えると要議決
	有償	○将来的な維持管理費用（人件費、修繕費、需用費、施設の取り壊し費用）が削減できる。 ○新たな財源を確保できる。			売買契約（私法上の契約） ※要財産処分	○条例に定めのない事項は、要議決 ○適正な対価で無い場合には、要議決 ○一定額（規模）を超えると要議決
交換		○保有している財産を有効活用できる。 ○代替え財産の取得手続き等の事務が不要となる。	○事業内容によっては要件を満たせず税制的な特例等が受けられず、双方にとって金銭的に不利な内容となる可能性がある。	○差金の有無、税制面を含め検討する。 ○適地の有無を検討する。	交換契約（私法上の契約） ※要財産処分・取得	○適正な対価で無い場合には、要議決 ○一定額（規模）を超えると要議決
解体		○危険の排除となる。 ○景観保護となる。 ○維持管理が不要となり、長期的に維持管理費などのコスト削減となる。 ○その後の利活用が速やかに行える。	○短期的な費用の発生、財源の確保が必要となる。	○町が解体するのではなく、利活用や物件付きの譲渡や貸し付けを検討する。	※要財産処分	○解体の請負契約が一定額を超えると要議決

※ 1. 登記事務は考慮していない。

※ 2. 国庫を財源とするものは、耐用年数を考慮。（適正化法の財産処分が必要か検討）

※ 3. 起債を財源とするものは、耐用年数を考慮。

# 未利用財産等の有効活用、管理及び処分の流れ



※このフローチャートは一般的な流れであり、個別に事由がある場合は別途対応する。