

# みなかみ町普通財産等個別施設計画

(利活用基本方針)

令和3年3月



群馬県利根郡みなかみ町

## 目 次

1 計画の目的等 .....	1
( 1 ) 策定の目的 .....	1
( 2 ) 位置付け .....	1
( 3 ) 計画期間 .....	1
( 4 ) 計画対象施設 .....	2
2 計画対象施設を取り巻く現状と課題 .....	2
( 1 ) 現状 .....	2
( 2 ) 施設の共通課題 .....	6
3 これまでの取組 .....	6
( 1 ) 機能集約・長寿命化対策等 .....	6
( 2 ) 町有資産の利活用による財源確保 .....	7
4 基本的な方針 .....	7
( 1 ) 施策優先順位の決定 .....	7
( 2 ) 無登録施設の削減と注意事項 .....	7
( 3 ) 行政財産等の施設用地への転換の検討 .....	7
( 4 ) 方針の準用 .....	8
5 推進体制と利活用推進の目標 .....	8
( 1 ) 推進体制 .....	8
( 2 ) 利活用のための手段の多様化 .....	8

## 1 計画の目的等

### ( 1 ) 策定の目的

高度経済成長期以降に大量に整備された公共建築物等の老朽化が進行しており、近い将来、多くの施設が大規模改修や更新の時期を迎えることから、その対策費用が町の財政を大きく圧迫することが懸念されています。

このような中、本町では、将来負担を軽減しつつ必要な行政サービス等を持続的に提供するため、合併直後から行財政改革に取り組み、様々な検討や取り組みが行われ、加えて平成27年2月には、「みなかみ町公共施設等総合管理計画」を策定し、全庁的な方針を定めました。しかしながら、施設の機能集約や長寿命化、利活用促進等、公共施設等の計画的な維持管理は、一朝一夕には、進捗していない状況です。

### ( 2 ) 位置付け

本計画は、前述の取り組みを一層推進するため、町有施設のうち普通財産である建築物等（以下「計画対象施設」という。）に係る利活用等の基本方針として策定するもので、「みなかみ町公共施設等総合管理計画」の方針に基づき作成し、インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に係る関係省庁連絡会議決定）に基づき、個別施設計画を兼ねています。

### ( 3 ) 計画期間

計画の期間は、令和2年度から令和31年度までの30年間とします。

#### ( 4 ) 計画対象施設

令和2年4月1日現在、本町が所有する以下の普通財産である施設全般を対象としています。

施設名称	所在地
町組文書館	みなかみ町月夜野 487
旧月夜野保育園	みなかみ町下牧 399-1
旧月夜野幼稚園	みなかみ町月夜野 3273-2
旧月夜野幼稚園下牧分園	みなかみ町下牧 682-1
旧月夜野北幼稚園	みなかみ町上牧 1715
旧名胡桃児童館	みなかみ町上津 2390-2
旧にいほる幼稚園須川分園(保育園)	みなかみ町須川 774-1
旧猿ヶ京小学校	みなかみ町相俣 1744-15
旧竹台山荘	みなかみ町猿ヶ京温泉 1335-1
旧高原千葉村	みなかみ町相俣 2325
旧見晴荘	みなかみ町小川 (国有林内)
旧入須川小学校	みなかみ町入須川 1924
旧羽場児童館	みなかみ町羽場 681-1

## 2 計画対象施設を取り巻く現状と課題

### ( 1 ) 現状

#### ① 施設保有状況

行政需要の変化に応じ不要施設等の廃止や転換をすすめ新たな活用や処分を行うため普通財産化を進めてきた結果、施設の総延床面積は合計で16,078㎡余となっています。

ただし、これらは作成時点の状況であり施設の機能集約や長寿命化等が推進される過程においては増加傾向になると思われます。また大規模な統廃合などが行われた場合には一時的に大きな増減を伴うことも予想されます。

#### ② 施設性能の状況

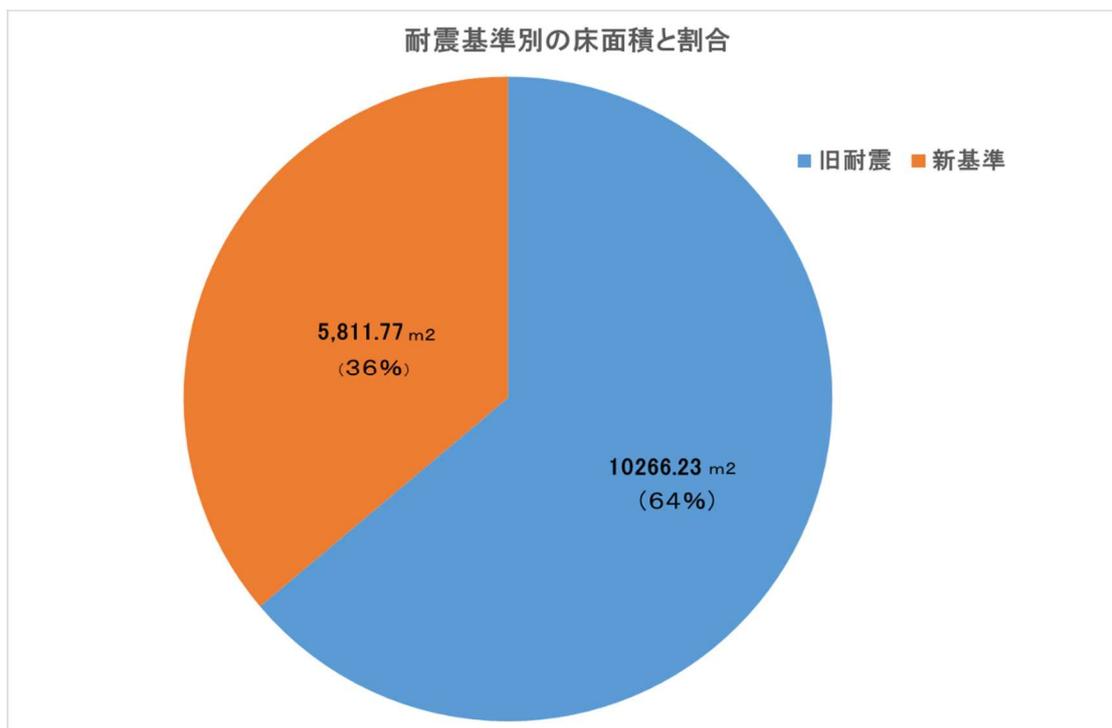
1970年代に整備された施設が多く、また、築30年を超える建築物が大半を占めており老朽化が著しく進んでいる施設もあります。

そのうち60パーセント以上の施設が旧耐震基準である昭和56年以前の建物で診断未実施又は強度不足のものが占めている状況です。



施設名称	構造・階数	延床面積 (m2)	築年数	劣化状況	備考
町組文書館	RC造・2F	157.21	不明	D	
旧月夜野保育園	S造・2F	679.75	S54	B	
旧月夜野幼稚園	RC造・2F	1,137.00	S59	B	
旧月夜野幼稚園 下牧分園	S造・1F	644.00	H9	B	
旧月夜野北幼稚園	W造・1F	505.00	H7	B	
旧名胡桃児童館	W造・2F	431.43	S49	C	
旧にいはる幼稚園 須川分園(保育園)	W造一部S 造・1F	689.00	H1	B	
旧猿ヶ京小学校	W造・2F	2,013.00	H3	B	
旧竹台山荘	W造・2F	456.00	不明	C	
旧高原千葉村 青少年自然の家	RC造・2F	4,407.27	S50	B	管理棟 のハウス合計
市民ロジ	RC造・4F	2,833.33	S53	B	
キャンプ場	W造・1F	234.24	S48	B	
	W造・1F	884.00	H2	A	
旧見晴荘	S造・2F	1,076.77	S58	C	国有林借地料 772,600円
旧入須川小学校	W造・2F	881.00	S44	D	
旧羽場児童館	W造・1F	186.00	S43	C	

劣化状況凡例：A=良好 B=部分的に劣化 C=広範にわたり劣化 D=早急な対応が必要



### ③ 施設活用状況

比較的新しく状態のよい建物については需要があり、既に貸し出しを行うなどの活用が図られています。

反面、老朽化した施設については、需要に乏しく活用されていないものもあります。

施設名称	施設の現状
町組文書館	-
旧月夜野保育園	福祉系法人に賃貸中
旧月夜野幼稚園	民間事業者により活用中
旧月夜野幼稚園下牧分園	地元行政区へ無償貸与中
旧月夜野北幼稚園	地元行政区へ無償貸与中
旧名胡桃児童館	一部防災倉庫として利用中
旧にいほる幼稚園須川分園(保育園)	地元 NPO 法人へ無償貸与中
旧猿ヶ京小学校	民間事業者により活用中
旧竹台山荘	-
旧高原千葉村	民間事業者により活用中
旧見晴荘	-
旧入須川小学校	-
旧羽場児童館	地元行政区に無償貸与中

## ( 2 ) 施設の共通課題

施設の多くで老朽化が進行しており、今後、多額の維持管理や取り壊しに伴う費用が必要となると見込まれます。

その一方で、維持管理や取り壊しに充てることのできる財源は限られており、十分な対策を講じない限り、景観、安全、公衆衛生など環境的に多大の支障を及ぼすことが懸念されます。

このため、次のように戦略的に利活用を推進しながら財産の処分に取り組んでいくことが必要となります。

### ① 機能・役割の再検

人口減少・少子高齢化のさらなる進展など社会情勢の変化により、施設の利用率が低下したり、行政サービスの内容について再検討が必要となることが予想されます。

限られた財源を有効に活用するためにも、機能や役割など施設のあり方についての見直しを継続的に実施し、その結果、スペースに余剰が生じていたり、利用方法の再検討が望ましいと判断される施設については、集約・転用・縮小・廃止等について検討を進める必要があります。

### ② 一斉老朽化への対応

限りある財源の中で施設の利活用を模索しながらもその間、維持管理を適切に実施しコストパフォーマンスを高めていく必要があります。そのためには、①の検討に加えて施設の優先順位を付け対策していくとともに、トータルコストを縮減し、支出を平準化することが必須となります。

### ③ 管理運営の効率化と財源確保

合併特例事業債の活用期間が延長されたこと、過疎対策事業債の活用が引き続き見込めることから、活用期限である令和7年までに取り組みを重点的、計画的に進めます。併せて、地方交付税の減少等も踏まえ、一般財源の歳入見込みを勘案するとともに平行して施設の賃貸借や売却を通じた利活用を促進して、財源の涵養を図ります。

## 3 これまでの取組

### ( 1 ) 機能集約・長寿命化対策等

本町におけるこれまでの取り組みは、決して順調とは言えない状況です。ハコモノ施設に係る取り組みとしては、小中学校の耐震対策を中心とした耐震改修や幼稚園、保育園を加えた少子化対策に伴う統廃合が行われています。また、町営住宅については、長寿命化計画を策定し、毎年長寿命化対策が行われていますが、それ以外の施設

については、主だった取り組みは行われていません。

一方、インフラについては、橋梁、トンネル、上水道などの長寿命化対策が行われていますが、本町が抱えるインフラ資産の総量を考慮すると、その取り組みは、まだ後進的な状況です。

#### ( 2 ) 町有資産の利活用による財源確保

未利用資産については、売却や貸し付けを随時実施してきました。特に空き施設については、積極的な貸し付けを行い映画撮影のロケ地としても利用され大きく予定を上回る収入を得ることができてはいるものの、これについても本町が抱える資産の総量を考慮すると、その取り組みは、まだ後手になっている状況です。

### 4 基本的な方針

#### ( 1 ) 施策優先順位の決定

施設の多くで老朽化が進行しており、統廃合や集約の過程においては普通財産化される施設が増えると想定されます。

そして多額の維持管理や取り壊しに伴う費用が必要となると見込まれるなかで限りある財源で最大限の効果をあげるため利活用について以下の順番でその取り組みを検討します。

- ① 売却 意欲のある民間事業者等に売却し、事業者自身による利活用を推進します。
- ② 譲与 売却など有償による譲渡のほか、時価よりも安価な価格での譲渡や無償譲渡によって事業者自身による利活用を推進します。
- ③ 賃貸 営利事業等も含め積極的に貸し付けを行います。
- ④ 転用 他の施設の代替えや他の事業に転用し活用を推進します。
- ⑤ 除却 借地上の施設や危険度の高い施設で利活用が見込まれない場合には積極的に除却し、跡地の返却や売却を行います。

#### ( 2 ) 無登録施設の削減と注意事項

事業主体として町が建設に何らかの形で関与した施設のうちその所有や管理についての定めが不明瞭な資産が多くあります。

被災や老朽化による修繕が必要になった場合、所有や責任の所在がわからずに手続きが滞る場合や公費負担の公平性に係る問題が生じる恐れがあるため保有資産の登記手続きや管理協定など客観的に記録が残るような管理を進めていきます。

#### ( 3 ) 行政財産等の施設用地への転換の検討

施設の所在する敷地について、借地上に所在している施設が数多く存在し、その借地料の合計は、年間5千万円を超えています。

施設の位置やその借地料の適正性を勘案し、町有地への移転や町有地との交換など普通財産を活用する対策を検討していきます。

#### ( 4 ) 方針の準用

施設以外の土地等についても施設の方針を準用して同様に利活用を図ります。

### 5 推進体制と利活用推進の目標

#### ( 1 ) 推進体制

保有施設に対する対策の内容やその難易度等によって、フレキシブルな組織体制を構築し利活用が図られるような推進体制を編成していきます。

具体的には、管財部門の所管を中心に関係課と連携を図れる体制を構築します。また状況によって、外部のコンサルタントや有識者、地元代表者などを招へいし検討グループなどを設置して対策にあたります。

#### ( 2 ) 利活用のための手段の多様化

譲渡、賃貸などをはじめとする利活用については、SNS や民間コンテンツを積極的に活用し手段の多様化を図ります。

そのほか需要の少ない資産については、随時売り払いや宅地建物取引事業者を利用し活用希望事業者の需要を取りこぼさないようスピード感のある手続きに努め利活用の推進を図ります。

みなかみ町普通財産等個別施設計画  
(利活用基本方針)

令和3年3月

---

群馬県みなかみ町役場 総務課 政策室  
〒379-1393 群馬県利根郡みなかみ町後閑318番地  
TEL : 0278-62-2111 (代表)  
FAX : 0278-62-2291  
<http://www.town.minakami.gunma.jp>

---