
6. 市有施設再編に向けた取組み

「5.施設分野別の再編計画」にて各施設の再編方針を示した。その方針に従い、平成 26 年度より市有施設の再編を推進する。

1.市有施設として継続保全する施設
2.他の施設との統合や、規模の縮小を行う施設
3.用途廃止を進めていく施設
4.民間または地域へ移譲を行う施設
5.再編方針を検討している施設

図 6-1 市有施設見直しによる再編方針

6.1. 継続保全施設

再編後も市有施設として継続保全する施設について、行政と民間が連携し、民間の運営手法を活用することで、施設運営の効率化と利便性の向上を図る。また、市有施設の新設について基準を定め、施設数および延床面積の増加を抑制する。

6.1.1. 指定管理者制度のサービス水準向上

指定管理者制度を導入している施設に対して状況把握を行い、一層のサービス向上を目指すとともに、改善の見られない施設については、統廃合によって効率のよい施設配置と利便性の向上を目指す。

スポーツ施設・運動広場、歴史・郷土芸能関連施設、体験・文化交流施設などについては、指定管理者制度が未導入の施設も積極的に導入を検討する。

6.1.2. 委託業務の効率化

委託業務の業種別一括発注を可能な限り拡大することにより、効率的かつ最適な委託業務を推進する。

6.1.3. 民間の資金・手法の活用

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」の制定により各地の自治体で導入された、民間の資金や手法を活用して公共事業を行う手法である PFI (Private Finance Initiative) 方式や、公共施設等運営権を設定して民間事業者に施設運営を実施させるコンセッション方式のような、行政と民間が連携する方法について検討を行う。

6.1.4. 継続保全施設の更新時

継続保全施設が耐用年数に達した場合、施設分野ごとの全体方針がない施設は、原則として新規建設せず、周辺にある既存施設の機能を統合する多機能化・拠点化や広域連携について検討する。ただし、新たに新規建設する場合は、将来の人口推移を勘案し、整備予定面積と同程度以上の既存施設の延床面積を削減する。

6.2. 統廃合施設

統廃合施設については、他の施設と機能を統合し一つの複合施設とすることで、施設運営の効率化を図る。

統合後の施設については、市有施設として計画的に継続保全する。

統廃合する施設を表 6-1 に、統廃合の考え方と進め方を図 6-2 と図 6-3 に示す。

表 6-1 統廃合施設の一覧

施設分野	施設用途	施設名称
官公庁・公益的施設	庁舎、地域事務所	山口総合事務所、加子母総合事務所
官公庁・公益的施設	消防署・分署	消防本部・中消防署、中津川市消防センター、中消防署坂下分署、北消防署加子母分署、西消防署蛭川分署
官公庁・公益的施設	消防団詰所	中津分団詰所、山口分団詰所、坂下分団詰所、川上分団詰所、加子母分団詰所、付知分団詰所、福岡分団詰所、蛭川分団詰所
官公庁・公益的施設	防災倉庫	山口水防倉庫
生活環境施設	環境・衛生センター	小動物等処理施設
健康福祉施設	病院、診療所	阿木診療所(阿木公民館へ移設を検討)
地域コミュニティ施設	公民館、図書館	山口公民館・図書室、加子母公民館・図書室
地域コミュニティ施設	研修施設等	川上青年の家
広域交流施設	スポーツ施設・運動広場	市民運動場弓道場、坂下総合体育館弓道場、川上弓道場、加子母弓道場、付知弓道場、福岡弓道場
学校教育施設	教員住宅	加子母教員住宅

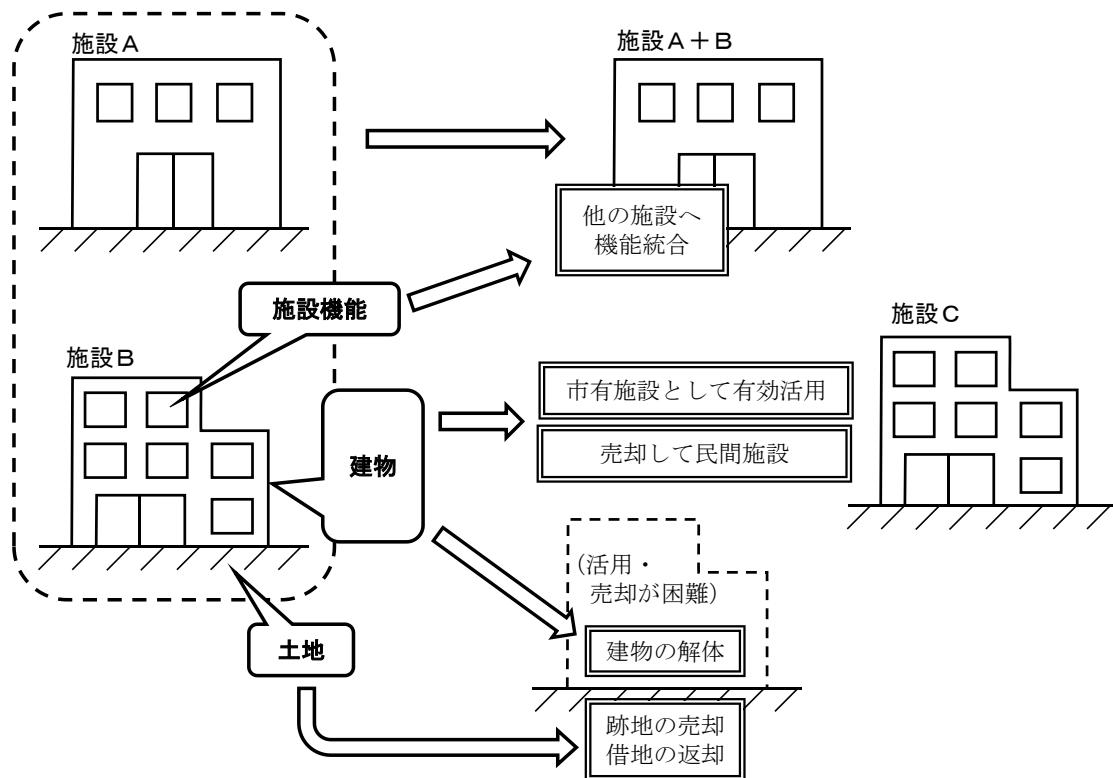
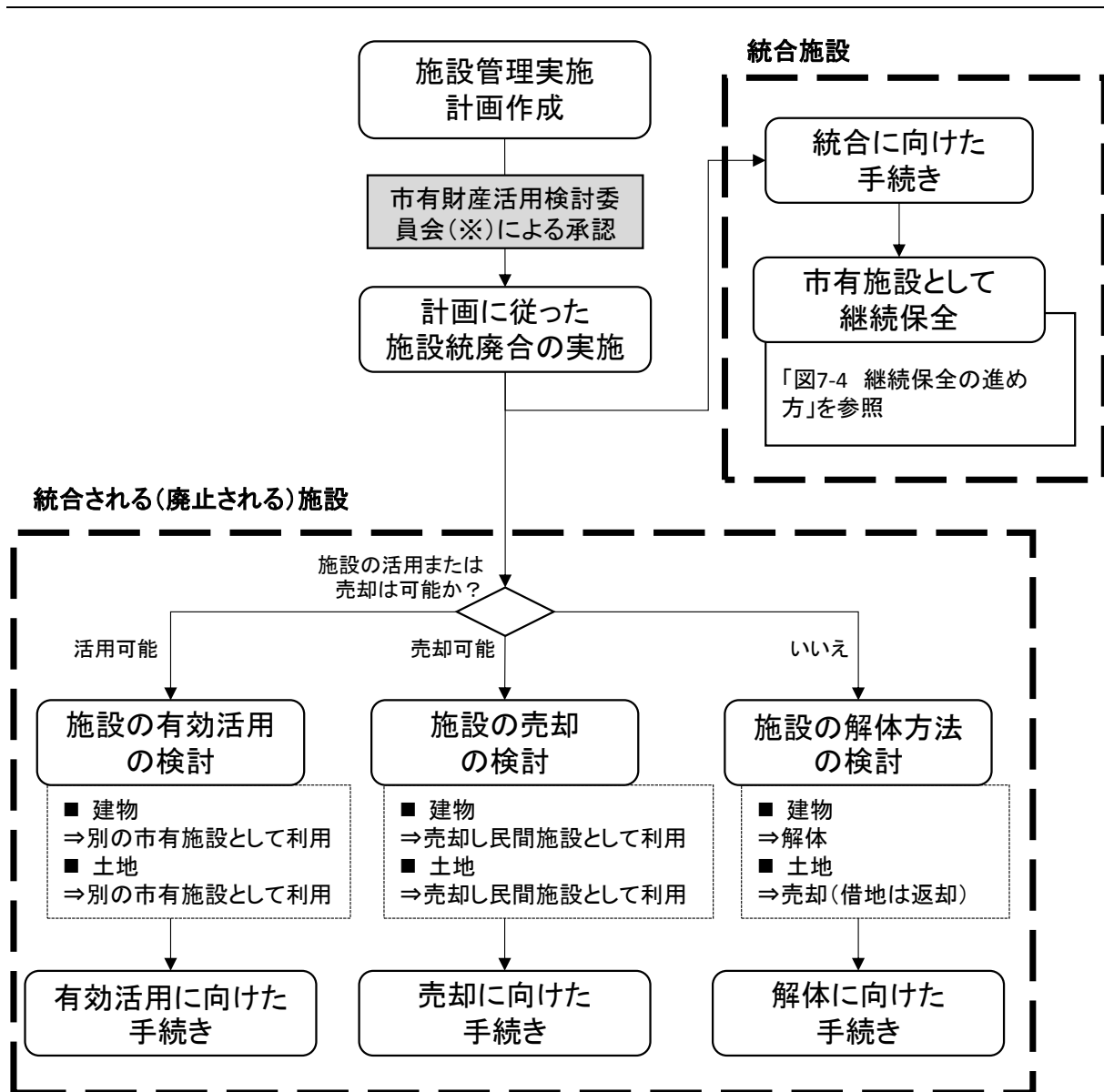


図 6-2 統廃合の考え方



※市有財産活用検討委員会:副市長が委員長を務める、市有財産の有効活用方策を検討するために設置された委員会。(8.2.3.参照)

図 6-3 統廃合の進め方

6.2.1. 施設機能

一つの施設が廃止される施設の機能を引き継ぎ、複数の施設機能を有する複合施設となる。施設運営の効率化、維持更新費用の削減、利便性の向上、利用者数の増加などの利点が見込める。

ただし、廃止される施設については、その施設の利用者の利便性低下を最小限とする対策が必要になる。

6.2.2. 建物

統合により利用されなくなった建物については、別用途としての有効活用や売却を検討する。活用も売却も困難な建物については解体する。

また、統合による施設の建替えにあたっては、原則として延床面積が従来の施設を上回らないようにする。

6.2.3. 土地

活用方法が無い施設については、土地を売却する。借地の場合は、土地所有者へ返却する。

6.3. 用途廃止施設

用途廃止する施設は、施設利用およびサービス提供を停止し、別の施設として有効活用するか、建物を解体し跡地の売却または借地の返却を行う。

用途廃止する施設を表 6-2 に、用途廃止の考え方を図 6-4 と図 6-5 に示す。

表 6-2 用途廃止施設の一覧

施設分野	施設名称
官公庁・公益的施設	水道分室、コミュニティー防災センター(北分室)、東分室、労働会館、福岡交通安全施設
生活環境施設	廃食用油燃料精製所、恵北衛生センター、恵北最終処分場、坂下火葬場、蛭川火葬場、うろぼしクリーンセンター
健康福祉施設	旧養護訓練センター、川上医師住宅、蛭川医師住宅(1)、蛭川医師住宅(2)
地域コミュニティ施設	高山生活改善センター、旧田瀬区事務所
広域交流施設	蛭川ミニゴルフ場、けやき平緑地利用施設、愛宕山野営場、馬籠ふれあい広場、馬籠自然休養村センター、椈の湖自然公園、青郵記念館、文化財学習センター、福岡ふれあい文化センター
市営住宅	大平団地、中村団地、苗木団地、神坂団地、樋ヶ沢団地(1)、上鐘団地(1)、上鐘団地(2)、須母田団地、稲荷平団地、田原団地、旧市営、奥屋住宅、紙屋団地(1)、富田団地
学校教育施設	苗木教員住宅、落合教員住宅、阿木教員住宅、神坂教員住宅、山口教員住宅、馬籠教員住宅、坂下教員住宅、川上教員住宅、福岡教員住宅、蛭川教員住宅
農林業生産・普及施設	林業研修センター、さん・から・り(坂下間伐材利用普及施設)

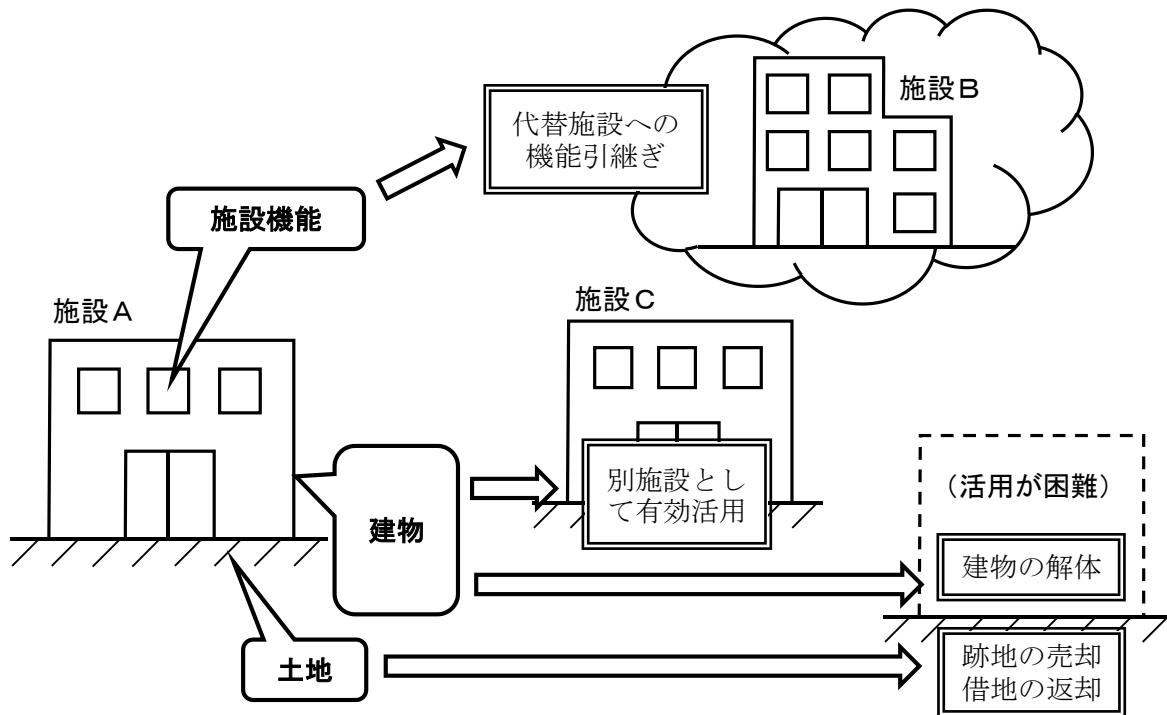
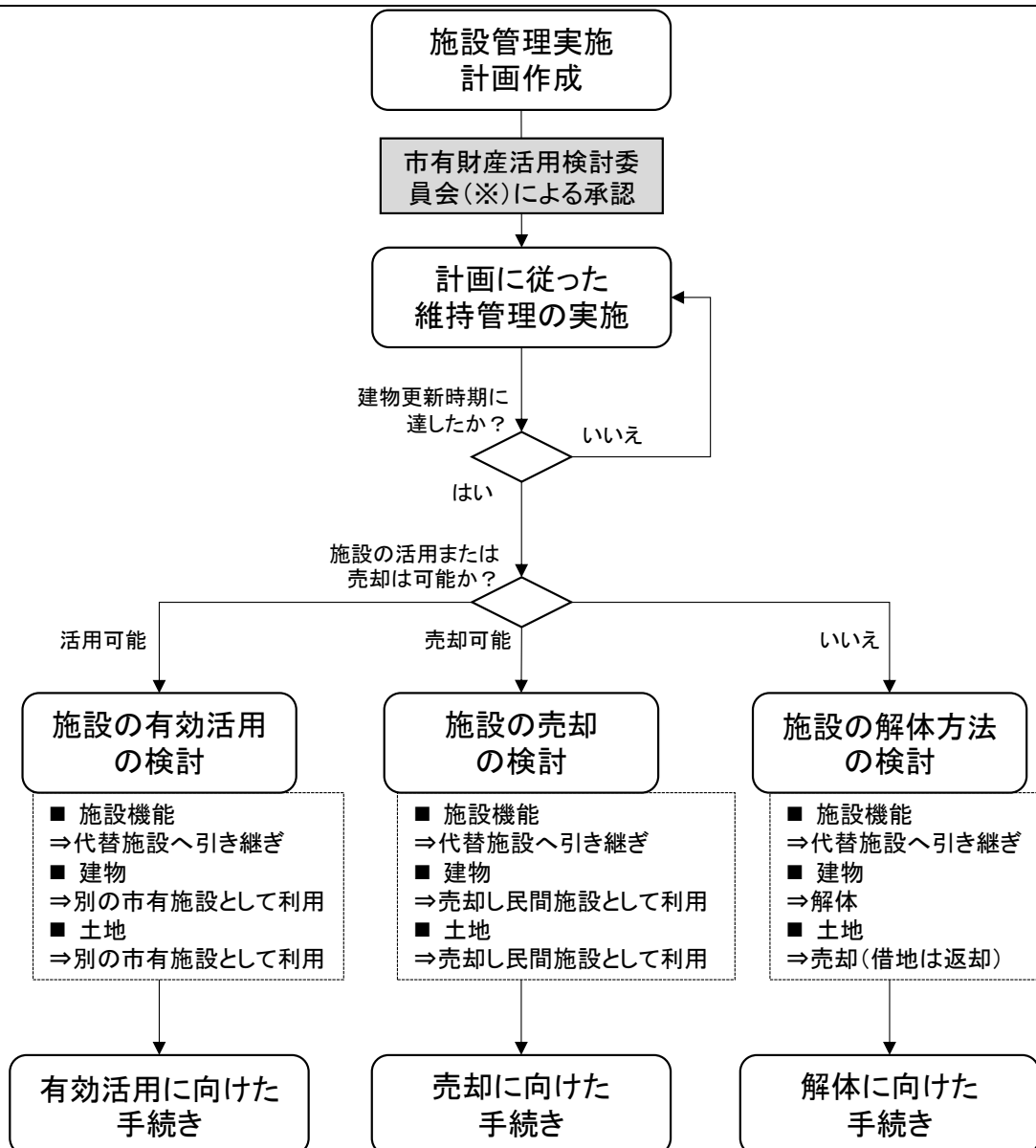


図 6-4 用途廃止の考え方



※市有財産活用検討委員会:副市長が委員長を務める、市有財産の有効活用方策を検討するために設置された委員会。(8.2.3.参照)

図 6-5 用途廃止の進め方

6.3.1. 施設機能

現在利用されている施設については、建物更新時期（耐用年数到達時期）までは施設利用・サービス提供を続けることも可能である。

用途廃止までに代替施設へ施設機能を引き継ぐが、代替施設への移手段を確保するなど、用途廃止による利便性の低下を最小限にする必要がある。また、利用者への代替施設の周知を行う。

代替施設は、周辺地域の拠点となっている施設または近隣の他用途施設と機能統合した複合施設を利用する。

6.3.2. 建物

従来の施設用途とは異なる用途を含めた有効活用を検討するが、老朽化が著しいなどの理由で継続利用が困難な施設については建物を解体する。

6.3.3. 土地

活用方法が無い施設や老朽化した施設は、建物を解体した上で跡地を売却する。借地の場合は、土地所有者へ返却する。

6.4. 民間・地域移譲施設

厳しい財政状況の中で社会情勢の変化や市民ニーズの多様化に対応するために、従来の行政サービスを見直し、行政だけでなく地域住民、民間企業などが行政サービスの主体となって役割を担い、互いに補完し合うことが求められている。市有施設の見直しに際しても、民間または地域と役割を分担できる施設については移譲することを再編方針としている。具体的な手法については、計画期間内に検討を行い、実行するものとする。

民間または地域へ移譲する施設を次の2種類に分類し、A)の施設は主に民間への移譲、B)の施設は地域への移譲を行う。

A) 民間移譲施設：収益性があり民間の経営手法を活用することでサービス向上が見込める施設

老人福祉施設、障がい者福祉施設、キャンプ場・コテージ、野外レクリエーション施設、保養・温泉活用施設、観光物販等施設、農林業生産・普及施設 など

B) 地域移譲施設：収益性は無いが地域で必要とされている施設

集会施設、研修施設、その他地域との結びつきが強い施設 など

原則として上記のように施設用途ごとに分類するが、個別の施設の事情を考慮して分類するものとする。

民間移譲する A)の施設の一覧を表 6-3 に、地域移譲する B)の施設の一覧を表 6-4 に示す。

表 6-3 A) 民間移譲施設の一覧

施設用途	施設名称
老人福祉施設	養護老人ホーム清和寮、デイサービスセンターゆうわ苑、介護実習センター、デイサービスセンターひだまり苑、グループホームまごころ、山口デイサービスセンター椿苑、山口高齢者ふれあいセンター、加子母デイサービスセンター、加子母デイサービスセンターショートステイ事務所、付知デイサービスセンター、福岡デイサービスセンター、福岡ショートステイ事業所
障がい者福祉施設	ふきのとう作業所、障がい者就労支援事業所さかした(セルプひまわり)、障がい者就労支援事業所かしも(ささゆり作業所)、障がい者就労支援事業所ふくおか(福岡共同作業所)
キャンプ場、コテージ	椈の湖ふれあい村、夕森公園キャンプ場、YOU・遊館、加子母乙女溪谷キャンプ場、青少年旅行村、舞台峠ログハウス、付知Be-Green日和立、付知森林キャンプ場、ローマン溪谷オートキャンプ場、紅岩コテージ
野外レクリエーション施設	ふれあい牧場、中の島公園ふれあい施設
保養・温泉活用施設	健康温泉館クアリゾート湯舟沢、馬籠温泉スタンド、川上夕森荘、加子母温泉スタンド、付知峽倉屋温泉施設、付知峽倉屋温泉スタンド、紅岩山荘、老人憩いの家
観光物販等施設	駅前市営駐車場、木曾ごへ一本舗、馬籠ふれあい市場、馬籠観光案内所、いきいき市場、山方館、付知特産品販売施設、花街道付知楽市楽座
農林業生産・普及施設	花ぐし、坂下下請け等共同作業所、付知農産物加工施設・製茶工場、福岡農産物加工施設、有機センターひるかわ、ひるかわハム工房

表 6-4 B) 地域移譲施設の一覧

施設用途	施設名称
集会施設等	瀬戸集会場、茄子川地域振興センター、神坂生活改善センター、上野地区集会場、上野多目的施設、付知1区集会所、付知川東公会堂、福岡区民会館、高山区民会館、下野いきいき会館、田瀬区民会館
研修施設等	三郷営農研修センター、辻原営農研修センター、宇呂星創作苑、地域活性化センター湯舟の館、蛭川研修センター
環境・衛生センター	付知リサイクル資源倉庫
老人福祉施設	山口地区生きがい作業所、馬籠地区生きがい作業所、加子母老人福祉センター白寿荘、付知中央ふれあいセンター、付知北ふれあいセンター、付知南ふれあいセンター、付知東ふれあいセンター、福岡いきがいサロン、高山いきがいサロン、蛭川高齢者ふれあい生きがいづくりの家
スポーツ施設・運動広場	恵下グラウンド、子野プール、湯舟沢スポーツ広場、加子母ふるさと第1体育広場
キャンプ場、コテージ	渡合キャンプ場
農林業生産・普及施設	山口堆肥センター、加子母農産物加工施設、加子母米倉庫、加子母展示住宅、木匠塾渡合の家、みどりの健康住宅展示場

6.4.1. 民間移譲施設

6.4.1.1 民間移譲に向けた取組み

市有施設において収益性の高い施設は少なく、維持管理費用が利用料などによる収入を上回っている。中津川市では、これまでも福祉施設、スポーツ施設およびレクリエーション施設などで指定管理者制度を導入して費用の抑制に努めてきた。

市有施設の見直しにあたり、収益性が確保できる可能性のある施設については、民間の経営手法の導入により施設運営の効率化とサービス向上を図り、土地と建物を含む施設自体の移譲を検討する。民間への施設移譲にあたっては、各施設の実情を考慮し、最適な方式を採用することで、民間を活用した効率的な施設運営の実現に取り組む。

6.4.1.2 民間移譲の進め方

市有施設の民間への移譲は、中津川市が負担する運営費用・維持管理費用の削減を図るだけでなく、市民に提供されるサービスの質が向上することも目的としている。

移譲により利便性が低下したり、必要とされている施設が廃止されたりするということが無いように、移譲先の選定や移譲条件設定の際に配慮が必要である。特に、福祉施設などは社会福祉の観点から施設の存続と運営について行政が一定の責任を担うべき施設であり、状況に応じて移譲後も施設の運営を指導・監査する。

民間移譲の考え方と進め方を図 6-6 と図 6-7 に示す。

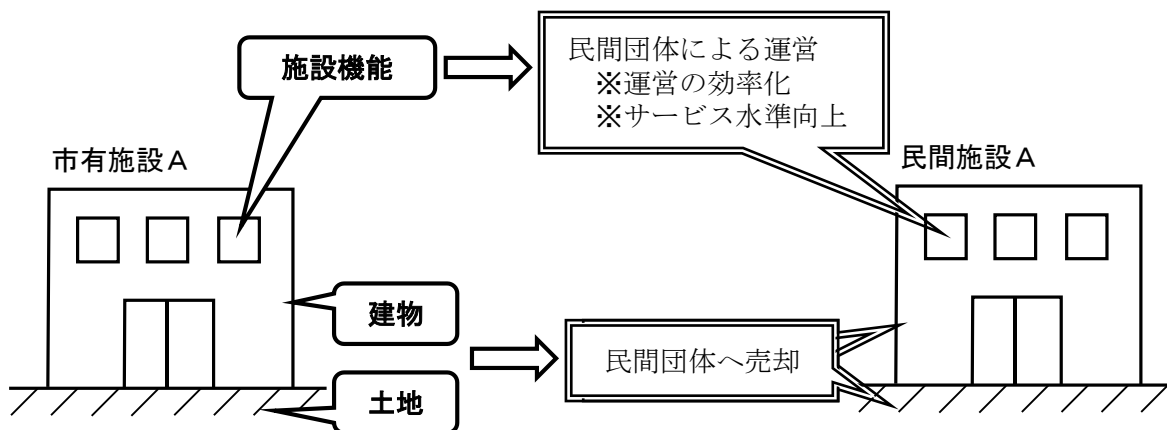


図 6-6 民間移譲の考え方

収益性のある施設

老人福祉施設、障がい者福祉施設、
キャンプ場・コテージ、野外レクリエーション施設、
保養・温泉活用施設、観光物販等施設、
農林業生産・普及施設 など

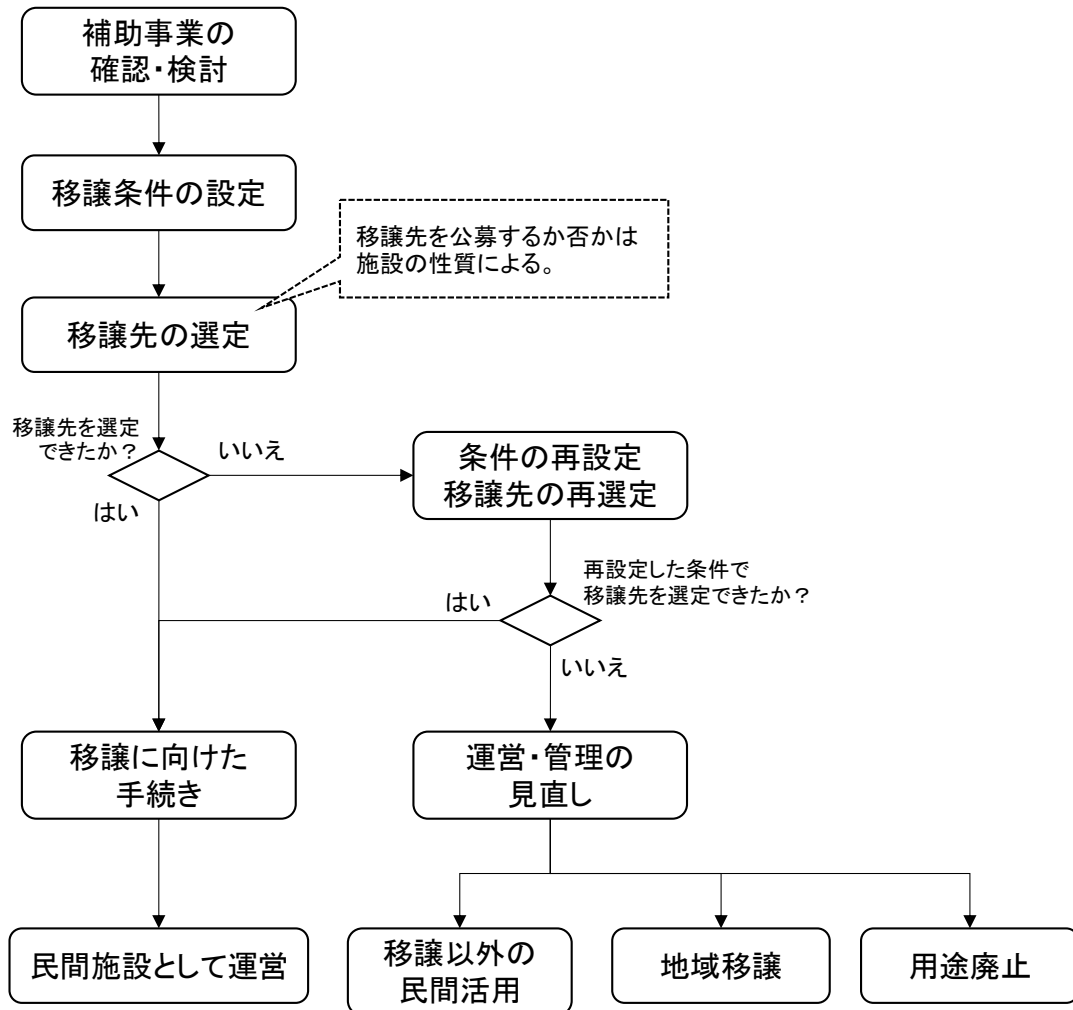


図 6-7 民間移譲の進め方

(1) 移譲条件の設定

移譲後も施設の利用またはサービスの提供が続けられるように、次の点について条件を設定する。

- 事業の継承（事業内容、期間）
- 財産（土地、建物、その他付属物）譲渡の金額
- 財産の再処分制限
- 中津川市からの補助金の有無と金額

(2) 移譲先の選定基準

次のような選定基準を設けて評価を行い、施設を安全に運営することができる移譲先を選定する。

- 運営方針
- 運営経費、財務状況
- 事業の継続性・安全性
- 利用者の利便性

(3) 移譲先の選定方法

市有施設は市民全体の財産であり、原則として公募で広く移譲先を求めてより良い条件で移譲するものとする。ただし、施設運営の継続や利用者の利便性などを考慮し、状況に応じて公募することなく移譲先を選定する。

(4) 移譲先が見つからない場合

移譲先が見つからない場合には、移譲条件を変更または選定基準を緩和して再検討を行う。

再検討をしても移譲先が決まらない場合には、施設の運営・管理について次のような見直しを行う。

- 地域移譲
- 移譲以外の民間活用
- 用途廃止

(5) 財産処分について

土地・建物などの財産譲渡については、契約、法令を踏まえ市と移譲先で協議して進める。

6.4.2. 地域移譲施設

6.4.2.1 地域移譲に向けた取組み

集会所などの地域コミュニティにとって重要な施設は、地域住民が主体となって管理を行っている場合が多い。

収益性の確保が困難な施設については、地域住民が行政や利害関係者と協働で維持管理および運営を行うこととする。維持管理および運営にあたっては、住民組織や NPO (Nonprofit Organization : 非営利団体) の設立を検討する。

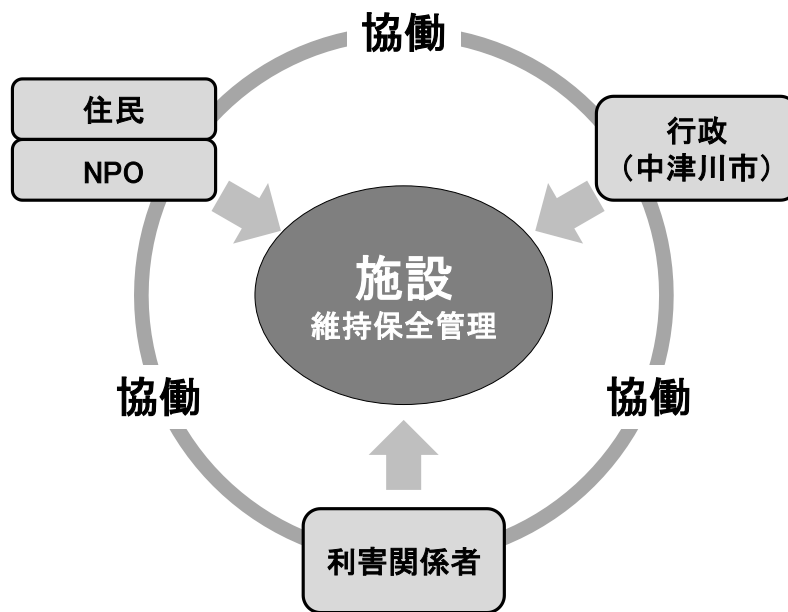


図 6-8 地域での協働の取組

6.4.2.2 地域移譲の進め方

集会施設や研修施設など地域で必要とされる施設については、施設を地域へ移譲し、地域住民が中心となって運営・管理を行うことで地域の活性化、連帯の強化を図る。

地域移譲の考え方と進め方を図 6-9 と図 6-10 に示す。

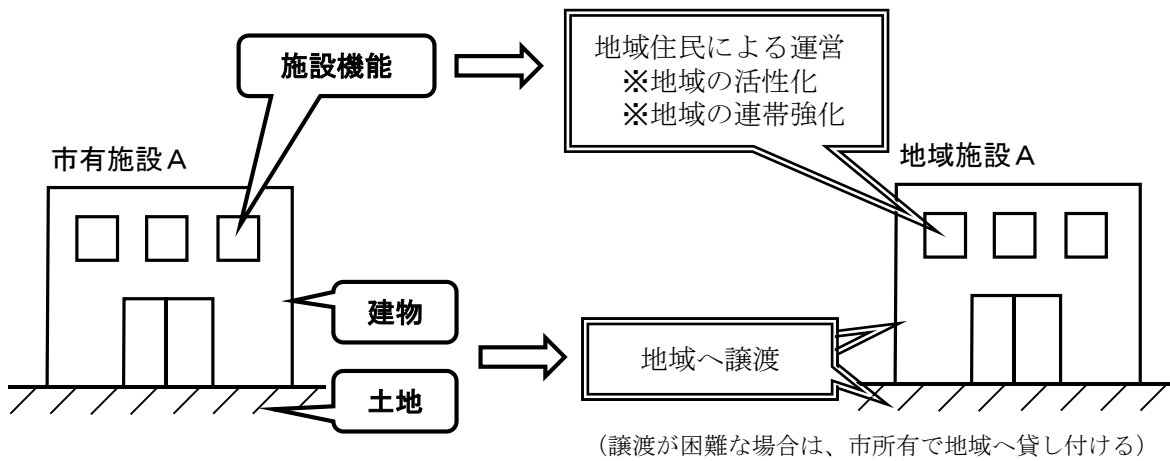


図 6-9 地域移譲の考え方

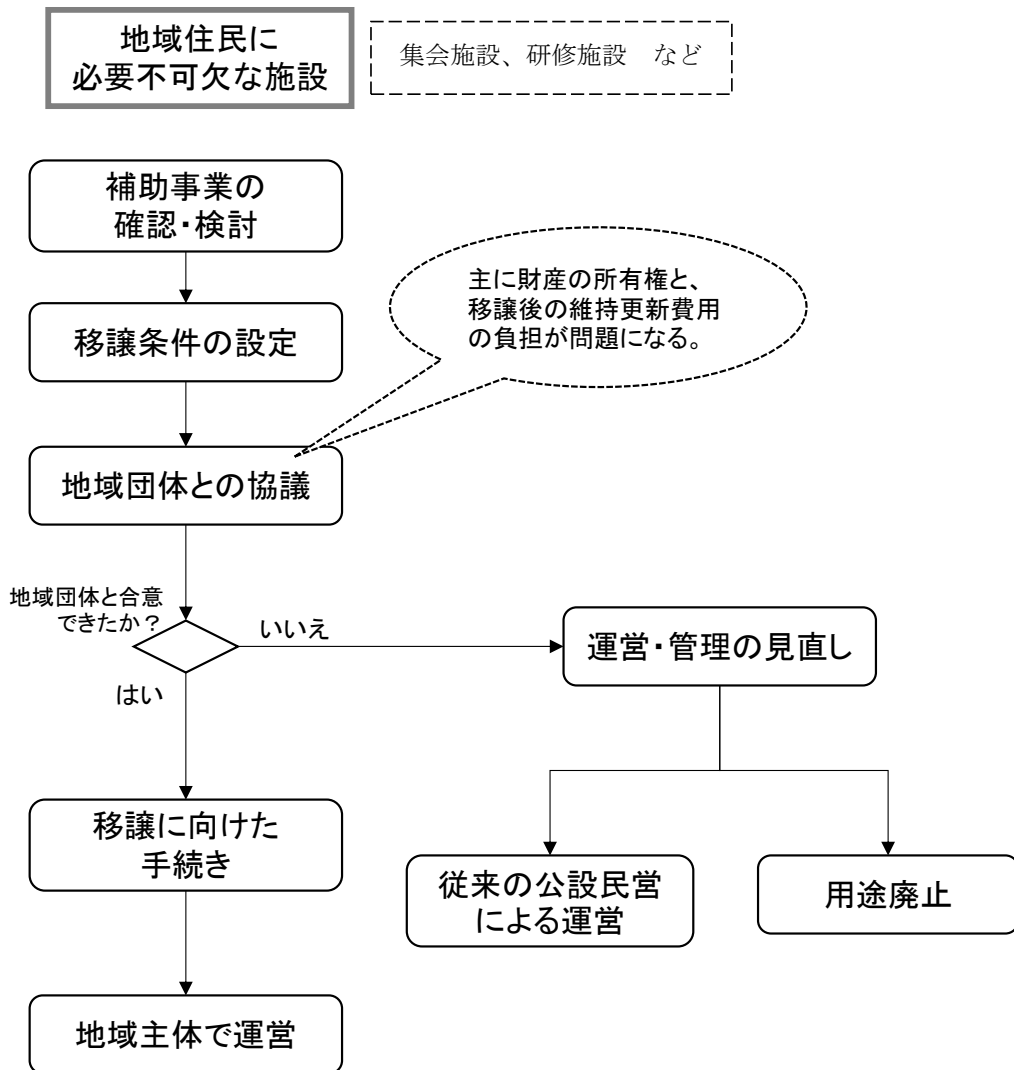


図 6-10 地域移譲の進め方

(1) 所有権

財産を地域に譲渡することを基本とするが、移譲先が法人格を有しない団体で所有権の移転登記に支障がある場合や、移譲先が改修・建替えの費用を負担できない場合には、中津川市が財産を所有したままで地域団体に貸し付け、運営・管理を地域で行う。

(2) 改修・建替え

地域移譲施設の改修・建替えが必要な場合には、市は支援を検討する。

6.5. 検討施設

再編方針が検討中となっている施設は、関連する各分野の施策・計画が検討されている段階である。施策・計画が策定されて個別の施設の再編方針が定まり次第、市有財産（施設）運用管理マスタープランに反映する。

検討中の施設の一覧を表 6-5 に示す。

表 6-5 検討施設の一覧

施設分野	施設用途	施設名称
地域コミュニティ施設	公民館、図書館	神坂公民館・図書コーナー、川上公民館(せせらぎ会館)・図書室、福岡公民館・図書室
地域コミュニティ施設	研修施設等	かわうえ自然休養村管理センター
広域交流施設	スポーツ施設・運動広場	勤労青少年ホーム、根の上高原体育館
学校教育施設	※教員住宅以外の全ての学校教育施設は、学校規模等適正化基本計画に基づき方針決定	

6. 6. 市有施設再編の効果

市有施設の再編が実施されることで施設数および延床面積が削減され、施設の維持管理、更新の経費も削減される。

維持管理経費については、現在の31億円を平成32年度までに6億円削減し25億円にすることを目標とする。

施設の更新費用について、現在の市有施設全てを建替え・改修を行った場合と、再編後も存続する施設のみ建替え・改修を行った場合で比較した試算を図6-11に示す（教員住宅以外の学校教育施設は除く）。全施設を更新した場合は今後20年間で約864.5億円かかるのに対して、再編後の施設のみ更新した場合は約647.0億円となっており、約217.5億円の削減が見込める。

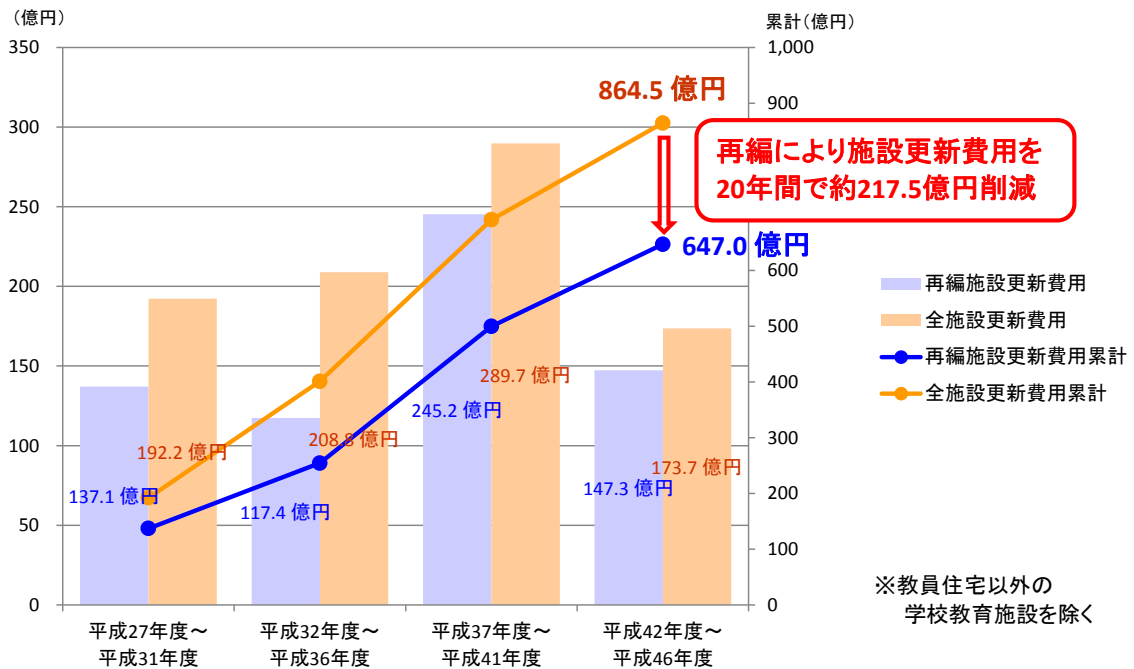


図 6-11 市有施設再編による施設更新費用の削減

6.7. 市有施設再編の具体的な推進手法

6.7.1. 施設再編における補助金交付施設の検討

建設の際に国または県から補助を受けている施設が移譲・転用・用途廃止などを行うには、国または県の承認が必要であり、また経過年数や譲渡額により補助金の返還が必要となる。

ただし、経過年数、売却額、事業の継続、移譲先などの条件により、補助金返還の減免や承認手続きの簡略化の制度もあるので、個別施設ごとに条件を整理し、必要な手続きと補助金返還の有無と金額を確認する。

補助金の返還が必要な場合であっても、返還額と運営・維持管理費用との比較を行い補助金返還の負担が小さければ、移譲・転用・用途廃止を進める。または、補助金の返還が不要になる条件を満たす時期まで、移譲・転用・用途廃止を延期する。

6.7.2. 民間・地域移譲にあたっての支援の検討

6.7.2.1 土地、建物の貸付料の減免

土地、建物の貸付にあたり、「中津川市財産の交換、譲渡、貸付等に関する条例」および「中津川市行財政財産の使用許可及び貸付契約事務の取扱いに関する基準」、「中津川市普通財産の貸付契約事務の取扱いに関する基準」を基に貸付料を決定する。

ただし、地域活性化に有効であると判断される場合、貸付料の減免を検討する。

(1) 減免の条件

- 中山間地域の施設であり、地域振興のために利活用が望まれること
- 廃止後一定期間を経過して、ほかに利活用の計画が想定されないこと
- 利活用計画に対し、地域の賛同が得られていること
- 事業主体が公共的団体であり、事業内容の公共性が認められること

(2) 貸付料の減免適用の決定方法

利活用計画などを添えて提出される事業主体からの申請に対し、中津川市市有財産活用検討委員会で協議し決定する。

6.7.2.2 土地、建物の売却額の減額

土地、建物の払い下げにあたり、「中津川市財産の交換、譲渡、貸付等に関する条例」および「中津川市普通財産売払事務取扱要綱」、「市有財産の利活用に関する内規」を基に売却額を決定する。

ただし、地域活性化に有効であると判断される場合、中津川市市有財産活用検討委員会で減額を協議する。

6.7.2.3 施設整備費

活用目的に即した施設整備や施設老朽化への対応などは移譲先が負担するが、施設を利用可能な状態へ整備するための費用については、市が支援を検討する。

6.7.3. 公共施設以外への利活用、処分の検討

用途廃止や統廃合により利用を停止した施設について、行政目的での利活用計画はないが施設自体の利用が可能な場合には、地域・民間への貸付または売却について検討を行う。検討の際には次の事項について配慮する。

6.7.3.1 貸付先、処分相手の選定

(1) 地域への打診

行政目的での利活用計画がない場合、まず地域を対象に利用を打診する。地域またはNPO（非営利団体）が事業主体となり、適切な事業計画に基づいて運営を行う。市は直接運営せず、活動支援については別途協議を行う。

(2) 民間への公募

地域から利用の提案がない場合は、情報を公開し、提案を募集する。まず、中津川市内を対象に募集を行い、市内からの提案が無い場合には全国的に対象を募集する。

市内で募集する場合には事業主体は市民を想定しているが、全国募集の場合の事業主体は個人・団体を問わない。

6.7.3.2 利用目的

貸付、処分にあたっては、公共施設からの転用にふさわしい公共性のある目的や、地域の活性化につながる目的であることが望ましい。

また、施設は各地域の中心に立地することが多いため、利活用が地域の環境に与える影響などについて考慮する。

6.7.3.3 法規制の遵守

施設の利活用において、建築基準法や消防法などの各種法令は遵守するものとする。

6.7.3.4 利活用にあたっての行政の関与

貸付後、一定期間経過した後、事業成果の検証を行ったうえで、処分などについて検討する。利用目的が途中で達成できなくなった場合には、原状回復して施設の返還を行う。

6.7.4. 庁舎などの行政財産における有効活用

本庁舎、出先事務所などの庁舎における空きスペースについては、「中津川市行政財産の使用許可及び貸付契約事務の取扱いに関する基準」に基づき、民間などへの積極的な貸付を推進する。

6.7.5. 敷地の借用に関する検討

6.7.5.1 借地に関する基準の作成

借地料基準は市が貸付けする場合の基準に準拠することとしているが、借地料や借用期間などは契約ごとに異なっているのが現状である。また、契約書の標準書式を定めているが、それに沿った形での統一が図られていない。

今後は借地についての基本的なルールを作成して適正に運用する。借地料についても、借地を用途に応じて分類し、それぞれに借地料の基準を作成する。ただし、運用にあたっては、個々の借地目的、借入れの経緯など、それぞれ異なる状況に配慮する。

6.7.5.2 借地の解消

市有施設の借地への設置については、施設の継続的な利用の点で不安定であり、また、毎年度の固定的支出である借地料や借地契約に関する事務手続きも負担となっている。

今後は、「市有施設は市有地に設置する」という原則に基づいて、次の取組を推進する。

(1) 新規借地の制限

新たな施設の設置にあたっては、市有地への設置を基本とする。

ただし、緊急性があり、ほかに適地がない場合や一定期間の設置が想定される施設については、必要性を考慮して、借地への設置も認める。なお、新たに借地をする場合には、終期を定め、借地の解消計画を明示する。

(2) 借地の返却

用途廃止や統廃合により施設が撤去され更地となった借地は返還する。

(3) 借地の取得

借地を購入または他所の市有地と交換することで取得し、市有地とする。

施設の公共性、永続性、規模などを勘案し、まずは庁舎と学校敷地の借地から開始し、全ての借地を対象に借地取得に取り組む。

購入の財源は財産の売却収入を充て運用し、普通財産を交換の原資として活用する。

6.8. 施設の再編に要する経費の財源確保

本計画を推進するにあたっては、用途廃止施設の解体や継続保全施設の維持更新を行うための財源を確保することが必要であり、次のとおり財源確保のための方策を進める。

6.8.1. 事業費の削減

維持管理および借地の見直しを行うとともに、施設のさらなる複合化や統廃合を検討する。

6.8.2. 国・県支出金の積極的活用と地方債発行の抑制

施設の維持更新には、国・県支出金を積極的に獲得することで地方債の発行額を抑制する。

6.8.3. 廃止施設の売却

廃止施設の活用にあたっては、市民の貴重な財産であることを踏まえ、売却する場合は市民や関係団体の意見を聞きながら適正かつ慎重な処分を行う。また、施設の解体と更地化を進め、跡地の売却を積極的に行う。

6.8.4. 公共施設整備運営基金の活用

公共施設の整備と再編に向けて安定的な財源を確保できるように、特定目的基金である「公共施設整備運営基金」に積み立てを行っていく。

6.8.5. 広告事業・施設命名権の導入

新たな自主財源の確保のため、広告事業の実施や、市有施設の名称に企業名や商品名などを付与して料金を得る施設命名権（ネーミングライツ）の導入について調査・研究を進める。

6.8.6. 受益者負担の適正化

行政サービスを利用する者と利用しない者との負担の公平を図る。サービス提供に係る原価を基に、その行政サービスの公共性の程度に応じて税負担と受益者負担の割合を定めて、適正な利用料金を徴収する。