

令和4年3月1日

富良野市議会議長 黒岩岳雄様

総務文教委員長 宇治則幸

委員会事務調査報告書

令和3年第4回定例会において、継続調査の許可を得た事件について、下記のとおり結果を報告します。

記

1. 調査案件
調査第4号 市有財産について
2. 調査の経過及び結果
別紙のとおり

—別紙—

調査第4号

市有財産について

総務文教委員会より、調査第4号「市有財産について」の調査の経過と結果について報告する。

本委員会では、担当部局に資料の提出と説明を求め、本市における未利用財産の利活用の現状について着目し、旧北の峯ハイツをはじめ、旧山部中学校、旧山部南陽館等の現地調査を行い、課題と方向性について議論を重ねてきた。

市が保有する公有財産については、地方自治法第238条において、行政財産と普通財産に分類されている。公用又は公共の用に供するための行政財産は、庁舎や道路、公園など、その設置目的のために有効的、効率的に利用できるよう管理されている一方、普通財産は行政財産以外の財産と規定され、山林、職員住宅、教員住宅、廃校舎や跡地等のその他未利用財産がある。

本市では、今後の人口減少と高齢化がさらに進むことが想定される中、公共施設等の老朽化が進み、維持が困難になることが見込まれ、計画的に効率良く公共施設等の整備や維持管理を行うことを目的に、富良野市公共施設等総合管理計画を策定している。

その中で、未利用財産を含めた公共施設建物の延べ床面積の増加と人口一人当たりの面積が増えることによる市民の負担増を危惧し、施設整備時に機能統合や規模見直し等を行う努力が必要とされ、さらに整備計画があるもので整備予定の目途が立たないものについては、市民意見を踏まえた見直しを図るとされている。

特に未利用財産においては、売却、貸し付け、解体を含めた利活用における基本的な考え方を富良野市未利用財産利活用基本方針において定めている。

本委員会で行った現地調査では現に、旧北の峯ハイツは施設の雨漏りと、貸付募集をするも借受者がいない現状、旧山部中学校は学校施設や体育館という特殊な建物であることと、グラウンド等と一体的な利活用の課題、旧山部南陽館は建物の老朽化と土地の管理が行き届いていない状態、富良野地域人材開発センター隣地では一部貸付による残地の計画的な活用ビジョンが定まっていないなど、調査を進める中で未利用財産の管理、処分について、本委員会では大きく3つの課題として整理し、それぞれ下記のように議論が及んだところである。

○未利用財産の現状把握と公表について

実際に未利用となっている財産については、再度、現況や財産の特性などの実態を把握するとともに、その内容や位置図をデータ化し、公有財産台帳へ反映させていくことが望ましい。

また、把握した未利用財産については、売却すべき財産なのか、市で保有し続け、貸し付けや一時的な利用といった形で活用して行くのかなどの方針を整理し、売却や貸し付けを行おうとする財産は、公表することにより、広く利用者を募り、有効活用に繋げて行く必要がある。

○維持管理と今後について

市有財産の維持管理を継続することを基本と考えるが、本来の行政目的を終え、未利用財産となった物件の一部に、その後の利活用計画が定まらない建物等が散見される。

単に市の資産として保有し、遊休化させては維持管理費が継続的に必要となる上、老朽化し危険家屋となる恐れがあるほか、今後も民間需要がなく売却できない場合、維持管理費や修繕費、解体費などの財政負担が増加することも危惧される。利活用計画と共に、関連する支援制度等を活用した計画的な予算措置を講じていく必要がある。

○個々の未利用財産に対する利活用方針の決定について

将来的な利活用計画が定められていない未利用財産について、土地の所在、形状、立地条件、建物の建築年度、構造、規模などの実態調査を行い、「富良野市公有財産利活用検討委員会」において、委員である職員の考えだけでなく、市民や地域の意見、民間事業者等からも広く意見や提案を求め、それを踏まえて、個々の財産について行政上の将来的な必要性を総合的に検討の上、利活用方針を決定し、利活用及び処分を進める必要がある。富良野市公有財産利活用検討委員会設置要綱の見直しと併せて、富良野市未利用財産利活用基本方針も平成18年以降更新されておらず、見直しを行う必要があると考える。

また、未利用建物や実際に利用している既存建物については、築30年以上経過したものが多く、老朽化が進んでいる。こうした施設は、計画的な改修や改築を行わなければ、安心して使用できなくなる可能性があるが、厳しい財政状況の中ですべての施設等について維持、更新をしていくことは困難と考える。

そのため、まずは現状を正確に把握し整理すること、個々の物件において個別に施設の特性を活かした将来的な利活用計画を定め、情報を公開することで貸し付けや売却において広く公正な申し込みの機会の確保を図ることにより、財産の処分や利活用によって生み出される財源も期待できる。

今後の資産の処分や利活用を進めていく上で重要な各種計画、整備手順、施設の更新の考え方についても、更なる検討を図ることも必要と考える。具体的には、売却においては交渉期限を定めるなど、利活用の判断にスピード感を持たせることも一つの手法と考える。

未利用財産においては、当初の行政目的を終え、将来的な利活用計画（解体も含む）が定められていない財産が多くあり、個別財産の利活用方針を定め、貸付や売却処分等による有効活用のための意見聴取を含めた取り組みが必要である。

今後、次の世代の負担軽減のためにも、計画的に処分して行き、維持管理経費の節減や住民サービスの向上の点からも、持続可能な財政運営が行えるよう、少しでも多くの自主財源確保に向け、市有財産も収益財産になり得ると捉え、財産の管理部門の組織、体制の充実を図りながら積極的な利活用が求められる。

本委員会では、上記の経過を踏まえ、次の3点について意見の一致を見た次第である。

◎今後の市有財産のあり方について

今後の市有財産、特に未利用財産の管理、利活用、運用にあたっては、以下の点に留意され施策の推進に努められたい。

1. 未利用財産に関する情報については、詳細な現状把握とその情報の積極的な周知に努められたい。
2. 富良野市未利用財産利活用検討委員会の活性化を図るためにも市民や地域からの意見、情報等を聴取する方法と併せて、委員会の定期開催と結果報告についての仕組みの構築について検討されたい。
3. 富良野市未利用財産利活用基本方針の更新においては、個々の財産に計画的な活用方法を盛り込むほか、財政状況と併せ、関連する予算等も様々な視点から総合的に検討されたい。