

## 印西市公共施設跡地等活用方針【抜粋】 平成30年2月策定

### 1 方針策定の背景と目的

印西市では、これまで市民ニーズに対応した公共サービスを提供するために整備してきた様々な公共施設を保有している。

これらの公共施設は、昭和59年3月からの千葉ニュータウン中央駅圏の入居に伴って建設・整備したものが多く老朽化が進み、一方では、将来的に人口減少や更なる少子高齢化により、公共施設の大規模修繕や建替えの財源を確保することが難しくなることが想定されている。このようなことから、市では、これらの課題解決に取り組み、今後も市民ニーズに適切に対応した市民サービスを提供し続けるため、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、平成29年3月に印西市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）を策定した。

今後は、総合管理計画に基づき、市民ニーズや社会情勢の変化を踏まえた施設整備や、施設の必要性そのものの検討、施設の統廃合等による公共施設保有量の縮減に取り組むこととしており、これらの取り組みにより生じる公共施設の跡地等（土地及び建物）を有効活用することを目的に本方針を策定する。

### 2 本方針で対象とする跡地等

施設の設置条例に基づき定められた施設の廃止等により生じる跡地等を対象とする。ただし、設置条例を廃止した施設で他の公共施設と一体不可分と考えられるもの（※複合施設の専有部分等）を除くものとする。

### 3 跡地等に関する基本的な考え方

#### （1）総合管理計画に基づく考え方

総合管理計画では、現在保有する全ての公共施設等を維持し続けることは困難であるため、施設の更新等に要する費用の抑制や将来的な財政負担の軽減を図る必要があるとし、公共施設保有量（延床面積）を計画期間である34年間で34%縮減することを目標としている。また、施設の廃止により生じる跡地は原則として売却するなど、公共施設等への充当可能財源の確保に努めることとしていることから、跡地等については、建物等を解体し、更地にして売却することを原則とする。

#### （2）跡地等の活用についての考え方

建物の耐用年数<sup>\*</sup>に達するまでの期間（概ね10年以上）が十分に残っている跡地等については、以下の事項を前提とした活用を検討する。

また、跡地等の活用にあたっては、併せて既存施設の統廃合等の検討を行い、市全体における施設総量の抑制に努めることとする。

※耐用年数…財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」による。

①既存建物の効果的・効率的な活用

既存建物の活用については、あらためて公共施設として保有するために必要な費用について十分認識し、維持管理費等の軽減に努めた効果的・効率的な活用とする。

②財産処分上の制約

跡地等に充当されている補助金等を的確に把握し、施設の廃止・転用等による補助金の返還または起債の繰上げ償還の必要性について検証したうえで、財産処分上の制約を踏まえた活用とする。

③法令等の遵守

用途地域内の建築物用途制限など、都市計画法や建築基準法等の関係法令を遵守した活用とする。

④まちづくりに係る諸計画等との整合

都市計画マスタープランなど、まちづくりに係る諸計画等に示す地域の整備の方向性に沿った活用とする。

⑤周辺公共施設の代替施設としての活用

付近において大規模修繕や建替え等を予定する施設がある場合や施設の集約化等による再配置の検討対象となる施設が立地している場合は、代替施設・用地の必要性を見据えた活用とする。