

大館市空き公共施設等利活用促進条例

大館市総務部管財課長補佐 松江 進

秋田県大館市では、空き公共施設等の有効活用を図るとともに、地域の活性化及び雇機会の拡大を図ることを目的として「大館市空き公共施設等利活用促進条例」を制定した（条例第37号として平成24年12月27日公布、平成25年1月1日施行）。市では、平成20年に国庫補助事業の補助対象財産の財産処分をめぐる各省の規制が緩和されたことを受け、条例に基づき、空き公共施設を地鶏の加工拠点として活用するなどの取組が行われている。

1 はじめに

大館市は、秋田県の北東部出羽山地を縫って流れる米代川と長木川の清流沿いに開けた大館盆地にあります。北緯40度16分、東経140度34分、秋田、青森、岩手の北東北三県の中心的な位置にあり、古くから人々が定着し、縄文時代早期の遺跡も残っています。

明治22年（1889年）町制を施行、鉾石と秋田杉の美林に恵まれ、県北部の政治、経済、文化の中心都市として大館は発展してきました。

昭和26年（1951年）4月1日、大館町と釈迦内村が合併し、大館市が誕生しました。さらに昭和30年（1955年）には、5村を

編入、同年3月31日には1町を編入、昭和42年12月21日にはさらに1町を編入しました。平成17年6月20日に、比内町、田代町を編入し、現在の市域を形成するに至りました。

面積は913・22km²、平成27年2月末現在の人口7万6595人、自然環境に恵まれ、あきた北空港（大館能代空港）や日本海沿岸東北自動車道などの高速交通体系の整備や各種施設の充実など住環境、経済環境の整備が進み、本市は、北東北の拠点都市へと躍進の時を迎えています。

2 本市の公共施設（建物）の整備状況

大館市には、平成17年の合併後、財産管理

台帳上で789施設、1678棟の公共施設（建物）が存在しています。これらの多くは、昭和40年代から昭和の終わりにかけて整備されたものが多く、築25年以上経過しており、改修や更新の問題が起きています。

しかし、少子高齢化や人口減少などに伴い税収入の減少や福祉関連支出の増加が想定されることから、施設整備に投資できる予算には限度があります。これは本市だけではなく全国の自治体の問題でもあります。

3 条例制定の背景と経緯

大館市は、前述のとおり平成17年6月20日の1市2町の合併や、少子化・人口減少により、保育所や小・中学校など統廃合により利

国庫補助に係る財産の処分をめぐる各省庁の規制の緩和に関する通知

補助金等適正化中央連絡会議の決定事項の通知について（抄）

（平成20年4月10日、財計1087号）
 補助金等適正化中央連絡会議評議員総務省大臣官房長宛
 補助金等適正化中央連絡会議会長財務事務次官通知

平成20年3月28日に開催された第63回補助金等適正化中央連絡会議幹事会において、「平成20年度補助金等予算の執行に関する手続等について」及び「補助金等適正化法第22条の規定に基づく各省各庁の長の承認について」を議題として協議し、幹事を通じて各評議員の意見を聴いたところ、格別の御異議もなく了承されたので、幹事会における協議事項を補助金等適正化中央連絡会議の決定事項としたことを通知します。

なお、決定事項の内容は、別紙「平成20年度補助金等予算の執行に関する手続等について」及び「補助金等適正化法第22条の規定に基づく各省各庁の長の承認について」記載のとおりです。

（別紙）

補助金等適正化法第22条の規定に基づく各省各庁の長の承認について

地方公共団体が、補助事業等により取得し、又は効用の増加した政令で定める財産（以下「補助対象財産」という。）を、財産処分（補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取壊すこと等をいう。以下同じ。）する場合の補助金等適正化法第22条の規定に基づく各省各庁の長の承認は、下記により行うこととする。

なお、地方公共団体以外の者の補助対象財産についても、下記の趣旨を踏まえて、適切に対処すること。

各省各庁は、補助対象財産の財産処分の承認基準をできるだけ具体的に分かりやすい形で定めるとともに、地方公共団体及び地方支分部局に対する周知・情報提供を確実に実施すること。

記

一 近年における急速な少子高齢化の進展、産業構造の変化等の社会経済情勢の変化に対応するため、又既存ストックを効率的に活用した地域活性化を図るため、概ね10年経過した補助対象財産については、補助目的を達成したものとみなす。当該財産処分の承認については、原則、報告等をもって国の承認があったものとみなす制度（包括承認制）を手続の簡素化の観点から導入するとともに、承認の際、用途や譲渡先等について差別的な取扱いをしないこと及び国庫納付を求めないこととする。なお、補助目的の達成や補助対象財産の適正な使用を確保する観点から、有償の譲渡・貸付の場合に国庫納付を求め、当該補助対象財産に係る行政需要への対応状況の提出を求めるとなど、必要最小限の条件を付することができるものとする。

二 概ね10年経過前であっても、災害による損壊等、補助事業者等の責に帰することのできない事由による財産処分や、市町村合併、地域再生等の施策に伴う財産処分については、一と同様とする。

用促進につながることを目的に定められています。

第1条は条例の目的、第2条は用語の定義を定めています。

第3条は、空き公共施設を利用して、常用の従業員を雇用し利用事業を行う法人又は団体を指定事業者として指定できること、及びこの指定を受けようとする法人又は団体は、規則で定める申請をしなければならぬことを規定しています。

第4条は、指定事業者に対する奨励措置について規定しています。第1項第1号と第2号では減額譲渡、無償又は減額貸付ができること、第3号では増築及び改修工事に対して助成金を交付すること、第4号では事業開始時に支援金を交付すること、第5号では固定資産税の課税免除が受けられることが規定されています。

第5条は、第4条第1項第1号の減額譲渡の条件と額について規定しています。

第1項は、指定事業者が行う利用事業が地域の振興に著しく寄与するものと判断された場合、減額譲渡することができることと規定しています。

第2項は、減額譲渡額の下限を財産評価額の10分の1と規定しています。

第6条は、第4条第1項第2号の無償貸付

用されていない施設の有効活用が重要課題となっていました。

こうした中、国において「補助金等適正化法第22条の規定に基づく各省各庁の長の承認について」（平成20年4月10日補助金等適正化中央連絡会議決定事項）によりおおむね10年を経過した補助対象財産については、補助目的を達成したものとみなし、報告等により国の承認とみなすとともに、その際、用途、譲渡先を問わず、また国庫納付を求めないこと等の取扱いが定められました。

そこで、今後も増える可能性のある空き公

共施設をこのまま放置すれば、将来的に維持管理費や解体費用等高額な負担が財政を圧迫することが懸念されることから、これらの施設の有効活用を図るとともに、地域の活性化と雇用機会の拡大につながる施策として、平成24年12月「大館市空き公共施設等利活用促進条例」（平成25年1月1日施行）を制定しました。

4 条例の概要

本条例は、14条で構成されており、今後増えることが想定される空き公共施設等の利活

け又は減額貸付けの場合の条件、貸付下限額、貸付期間について規定しています。

第1項は、第5条第1項と同様に、指定事業者が行う利用事業が地域の振興に著しく寄与するものと判断された場合、無償又は減額貸付けをすることができると規定しています。

第2項は、減額貸付けの場合の貸付年額の下限を利用施設の財産評価額の1000分の8（普通貸付の場合は100分の8であるので通常の10分の1）とすることを規定しています。

第3項は、無償又は減額貸付けをすることができると期間を36か月を超えないものと規定しつつ、公益上特に必要があると認められた場合は、期間を延長することができると規定しています。

第7条は、施設利用事業者が利用施設を増築及び改修を行った場合、その増改築工事が利用事業のために必要と認められたときに助成金を交付できると規定しています。

また、助成額は、増築及び改修に要する費用から他の公的補助制度による助成対象額、消費税及び地方消費税の額並びに取得の際に要した費用を除いた額の3分の1の額とし、1利用施設につき500万円を上限とすると規定しています。

第8条は、利用施設の円滑な稼働に資する

ために、利用事業の開始に伴い新たに雇用する常用の従業員1人につき10万円の事業開始時支援金を交付することができるとし、その総額は、1利用施設につき50万円を上限とすると規定しています。

第9条は、指定事業者が所有する利用施設に係る固定資産に対する固定資産税の課税を免除することができると規定しており、第2項では、免除できる固定資産は、指定事業者の指定を受けた日以後、最初に賦課されるべき賦課期日における固定資産及び賦課期日後2年以内に新たに取得した固定資産とする旨規定しています。

第3項は、課税免除の期間について、賦課期日の属する年度から起算して3年間と規定しており、賦課期日後1年以内に取得した固定資産については、取得後最初に賦課される年度及び翌年度とし、賦課期日後1年を超えて2年以内に取得した固定資産については、取得後最初に賦課されるべき年度と規定しています。

第10条は、第三者への譲渡等の禁止の規定であり、指定事業者は、市の許可なく利用施設の用途を廃止し、目的外に使用したり第三者に譲渡や貸付けをしてはならないと規定しています。ただし、取得の日から10年を経過した場合は規定を適用しないとしています。

第11条は、利用施設で行われている事業が承継された場合の奨励措置は、その承継人に対して行われると規定しています。

第12条は、指定事業者の指定の取消し等について規定しています。

第1項では、その該当事由として、①利用事業を廃止し、若しくは休止したとき又は休止の状態と判断されたとき、②指定事業者の指定を受けた日から1年以内に利用事業に着手しないとき、③不正行為により奨励措置を受けたとき、④指定事業者として不適当であると判断されたときと規定しています。

第2項は、指定事業者が、指定を取り消されたときは、事業開始時支援金、増築及び改修助成金を返還させ、課税の免除を受けている場合は、その固定資産税に相当する額の違約金を請求することができる旨を規定しています。また、減額譲渡した利用施設の返還若しくは買戻しをすることができると規定しています。

第13条は、適用除外規定であり、本条例の規定による処分については、大館市行政手続条例第2章及び第3章の規定は適用しないこと及びこの条例の規定による奨励措置を受けた指定事業者は、大館市工場等設置促進条例及び大館市畜産農業施設等設置促進条例の適用を受けることができないと規定しています。

第14条は、この条例の施行に関し必要な事項についての施行規則への委任規定です。

5 条例適用までの流れ

本条例を適用し、指定事業者の指定等を行うまでの施設所管課（所）と管財課の役割と流れについては、次のとおりです。

（1）施設の用途廃止〔施設所管課（所）〕

- ① 条例適用施設としての検討
- （1）使用状況の確認 （2）保管物の整理
- （3）備品の確認

② 施設の点検

- （1）土地境界の確認 （2）建物の点検

③ 目的外使用（財産処分）の許可手続

- （1）国等の許可 （2）補助金の返還等
- （3）地元からの同意

④ 土地、建物の評価額の確定

⑤ 所管換え

（2）公募〔管財課〕

① 市長から審査会議へ諮問

② 審査会議開催

- （1）公募内容の検討

③ 公募手続

- （1）公告、ホームページ等掲載
- （2）現地説明会等

（3）指定事業者の選定〔管財課〕

① 審査会議で選定及び指定

- （4）貸付け又は売買契約の締結〔管財課〕
- （5）奨励措置の申請書の受理、審査、交付決定〔管財課〕

① 審査会議で審議

6 取組の特徴

応募のあった事業者に事業計画書を提出させて、副市長を委員長とする大館市空き公共施設等運用審査会議を開催し、新規雇用や地域貢献度に重点を置いた審査をして条件を満

対象となる空き公共施設等

	施設名	用途廃止日	土地	建築年	構造	延床面積
1	旧岩野目小学校	H20.3	17,363㎡	H 3	RC造 3階建	2,455㎡
2	旧大葛小学校	H24.3	25,178㎡	H 3	RC造 2階建	2,432㎡
3	旧雪沢小学校	H26.3	38,387㎡	H 8	木造 2階建 一部RC造	1,891㎡
4	旧花岡中学校	H27.3	32,181㎡	木造：H20 RC：S36・ S42	木造 1階建 RC造 2階建	2,387㎡
5	旧湯夢湯夢の里 温水プール	H24.4	—	S56	RC造	2,795㎡

たした事業者を指定事業者として指定します。

指定事業者に対し奨励措置（減額譲渡、無償貸付又は減額貸付、増築及び改修助成金、事業開始時支援金、固定資産税の課税免除）を講ずることにより、事業者が利用しやすいようにしています。

7 条例適用による取組事例

条例施行後、平成25年2月に障がい者授産施設だった旧白沢通園センターの公募を実施した結果、冷凍山芋等を製造する(株)東北センバが指定事業者となり山芋の皮むき作業所として利用することとなりました。

平成25年5月には、旧葛原保育所の指定事業者の公募を実施した結果、食肉加工販売（比内地鶏など）を行う秋田比内や(株)が指定事業者となり加工所及び本社事務所として利用することとなりました。

また、平成26年3月には、旧三岳小学校の指定事業者の公募を実施した結果、冷凍山芋等を食品製造する(株)東北センバが旧白沢通園センターに続いて指定事業者となり、山芋の皮むき作業所として利用することとなりました。

このように、民間事業者による空き公共施設の有効活用を図ることにより、地域の活性化、雇用機会の拡大につながっており、条例制定から1年半余りで、3施設の合計で常用

の従業員5人、パート従業員60人が新たに雇用されました。

8 課題と今後の展望

現在利用方針が決まっていない施設が旧小
学校を中心に5施設ありますが、今後も少子
化・人口減少に伴う学校統合などにより、用
途廃止される施設の増加が予想されることか
ら、今以上に空き公共施設の利活用の取組を
強化する必要があります。

そこで、14課2総合支所に跨る組織として
「大館市空き公共施設等利活用推進プロジェ
クトチーム」を平成26年8月25日に立ち上げ
ました。プロジェクトチームでは、空き公共
施設の利用方法や周知の仕方の検討、また他
にも条例適用可能な施設がないか洗い出し作
業を進めることとしています。

本市では、今後も民間投資を誘発し、雇用
などで地域に活力を与えるための方策として
「大館市空き公共施設等利活用促進条例」を
活用し、空き公共施設の利活用について民間
事業者を積極的に募集したいと考えています。



●第37号 (2014年5月発売) 定価(本体1,143円+税)

・特集 多様化する地域産業振興と自治体

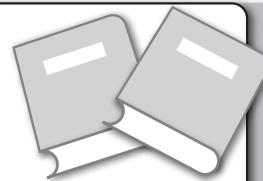
自治体の地域産業振興の現状と課題
地域の中から新産業を創出する
産業振興のストーリー・デザイン:野洲市の事例
千葉市 全国トップクラスの企業立地補助制度で 新たな活力を吹き込む
静岡市ものづくり産業振興条例
狭山市工場立地法地域準則条例

・CLOSE UP 先進・ユニーク条例

福岡市屋台基本条例
南部町笑顔あふれる明るいコミュニケーション推進条例
横須賀市地域運営協議会の設置及び支援に関する条例

・トピックス

地方議会におけるタブレット活用
岡山県内の三市「監査委員事務局の共同設置に向けた研究」



Back Number

商品に関するご照会・お申込は、株式会社 ぎょうせい (フリーコール(通話料無料) TEL: 0120-953-431 URL: <http://gyosei.jp>)
受付時間: 月～金 9時から17時 FAX: 0120-953-495 Web 案内