

七尾市空き公共施設等の利活用のための基本方針

令和4年3月
(令和8年5月改訂)
七 尾 市

目 次

1 方針策定の目的

2 基本的な考え方

3 対象施設

4 利活用に向けた方針

七尾市空き公共施設等の利活用のための基本方針

1 方針策定の目的

七尾市では、公共施設等の最適な配置と財政負担の軽減・平準化を目的に、平成 27 年 11 月（令和 4 年 3 月改定）に「七尾市公共施設等総合管理計画」を策定しました。同計画に定める管理方針を具体化し、利活用可能な遊休施設の貸付や譲渡の積極的な運用を推進するため、本方針を策定するものです。

2 基本的な考え方

公共施設は、地域のニーズを基に設置されたものもあり、地域住民共通の貴重な財産です。このため、利活用にあたっては、地域住民の意向を最大限尊重することを原則としますが、それぞれの施設の老朽度や機能集約による施設の統廃合といった公共施設のマネジメント及び地域経済の発展などの観点から、市民全体の利益にかなうものとします。

3 対象施設

行政及び地域において、公共的な利活用策がない建物及びその土地（以下、空き公共施設等という。）とします。

4 利活用に向けた方針

空き公共施設等のうち、民間事業者等の利活用によって地域の活性化（雇用の創出・産業の振興・福祉の増進・地域の振興に資する事業）など市全体の利益にかなうと認められる場合は、市は当該施設を民間事業者等へ貸付や譲渡し、利活用を図ります。

そのため、民間事業者等による空き公共施設等の利活用を決定させるための判断基準を別表に定めます。

【別 表】

民間事業者等による利活用を決定するための判断基準

(1) 利活用主体に関する基準

次の要件をいずれも満たすこと。

- ① 法人、団体もしくは個人が提案した事業を自ら実施すること。
 - ・複数の法人、団体または個人が共同で提案する場合は、施設の管理に責任を持つことができる代表法人・代表者を定めることとする。
- ② 次の項目に該当しないもの
(法人・団体の場合は役員等がいずれも該当しないこと。)
 - ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
 - イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に基づく再生手続き開始の申し立てがなされている者。ただし、更生計画認可決定又は再生計画認可決定がなされている場合はこの限りでない。
 - ウ) 国税、都道府県税及び市町村民税の滞納がある者
 - エ) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団、又は同条第 6 号に規定する暴力団員（七尾市暴力団排除条例第 2 条第 3 号に規定する暴力団員）
 - オ) 七尾市入札参加者の指名停止に関する要綱（平成 22 年七尾市告示第 26 号）に基づく入札参加氏名停止の措置の対象となっている者
 - カ) 法令等に基づく営業停止命令又は業務停止命令を受けている者

(2) 事業内容に関する基準

次の要件をいずれも満たすこと。

- ① 次のいずれかに該当する事業であること。
 - ア) 雇用の創出が図られる事業
 - イ) 産業の振興が図られる事業
 - ウ) 福祉の増進が図られる事業
 - エ) その他、地域の振興に資する事業
- ② 次の活動を含まないこと
 - ア) 法令等に違反する活動
 - イ) 公害等の環境汚染を引き起こす活動
 - ウ) 地域の調和又は公序良俗を乱す活動
 - エ) 宗教活動や政治活動を主な目的とする活動
 - オ) その他、本方針の趣旨や空き公共施設等の利活用にふさわしくない活動

(3) 貸付・譲渡・契約に関する基準

- ① 土地は有償貸付を原則とする。
- ② 建物は、現状のまま無償貸付を原則とする。契約の前に建物の状態を市及び利活用主体が確認し、状態を正確に把握・認識した上で利活用を行うこととする。
- ③ 貸付料は、土地は評価額の 1.5%とする。
なお、評価額は当該使用許可物件の近傍類似地に係る当該使用許可年度の固定資産課税台帳に登録された「価格」(地方税法第 341 条第 1 項第 5 号に定めるもの。)とする。
- ④ 建物の利活用等の権利の全部又は一部を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に書面で市の承諾を得た場合は、この限りではない。

- ⑤ 管理上の観点から、建物の部分貸付は行わないものとする。ただし、管理する上で支障がなく、複数の法人、団体または個人が共同して建物全体を借りる場合や、完全に建物が分れており、管理が分離できる場合は、協議によりその利活用を判断するものとする。
- ⑥ 貸付にあたっては、利活用主体は市との間で貸付に関する契約を締結するものとする。
- ⑦ 貸付期間は、5年を超えない範囲で市長が定めるものとする。ただし、期間満了後も継続して貸付を希望する場合、契約更新の有無について市と協議し、必要があると認める場合は、当該期間を延長することができる。また、利活用主体が継続して事業を実施するため譲渡を希望する場合は、市は建物の現状有姿での譲渡を検討する。
- ⑧ 次のいずれかに該当する場合、市は契約を解除できるものとする。
 - ア) 利活用主体が利活用に関する基準に違反した場合
 - イ) 利活用主体が契約に違反した場合
 - ウ) 利活用主体が事業計画に基づく事業着手を行わない場合
(ただし、やむを得ない理由により事業着手が遅れる場合で、あらかじめ書面で市の承諾を得ている場合を除く。)
 - エ) 利活用主体が事業計画と異なる事業を行った場合
(ただし、変更計画書を提出するなど、あらかじめ書面で市の承諾を得ている場合を除く。)
 - オ) その他、契約を解除する相当の理由があると認められる場合

(4) 費用負担に関する基準

- ① 施設における光熱水費、維持管理経費等は、利活用主体が全額負担するものとする。
- ② 施設は、現状有姿で利活用主体に引き渡すものとし、補修及び修繕に要する経費は、利活用主体が全額負担するものとする。
- ③ 改修に係る費用は、利活用主体が全額負担するものとする。
- ④ 天災地変等で、利活用主体及び市の双方の責めに帰すことができない事由により発生した貸付中の建物に係る補修及び修繕等の費用は、利活用主体が全額負担するものとする。
- ⑤ 施設の利活用事業を中止する場合は、原状に回復して返還するものとする。ただし、利活用主体が施設の改修等を行い発生した有益権について、市が必要とする場合は、市に帰属することとする。

(5) 利活用計画と報告に関する基準

- ① 利活用主体は、あらかじめ事業・収支計画を含む詳細な利活用計画を提出するものとする。
- ② 利活用主体は、既に提出した事業・収支計画に大幅な変更が生じる場合は、市と協議するものとし、市の求めに応じて変更計画書を提出するものとする。
- ③ 市は施設の立入調査や事業報告を求めることができるものとする。

(6) 地域との合意形成に関する基準

- ① 利活用にあたっては、当該地域の理解を得なければならないものとし、地域への説明会を実施し、事業内容の了承を得た旨が反映された書面を提出するものとする。