

福知山市公共施設マネジメント ガイドライン



【第4版】

- | | | |
|-------|----------|------------|
| 第 1 版 | 平成27年10月 | 策定 |
| 第 2 版 | 平成29年 8月 | 改定 |
| 第 3 版 | 令和 4年 2月 | 改定 |
| 第 4 版 | 令和 6年 3月 | 一部改訂(様式変更) |

福知山市公共施設マネジメント推進本部

目次

1. マネジメント推進の基本的な考え方	1
(1) 公共施設マネジメント基本方針	1
(2) 行財政改革の視点の堅持	2
(3) SDGs の視点を取り入れた考え方	2
2. 合意形成に関する事項	3
(1) 基本的な考え方	3
(2) 公共施設の再配置に関する合意形成の手順	3
3. エリアマネジメントに関する事項	5
(1) エリアマネジメントの推進と地域コミュニティ	5
(2) エリアマネジメントのエリア設定	6
4. 公共施設の民間譲渡に関する事項	7
(1) 基本的な考え方	7
(2) 譲渡価格の算定方法	8
(3) 公共施設(集会施設および農業施設)の民間譲渡により発生する利用者負担の軽減	9
(4) 譲渡公共施設(集会施設)の機能補修基準	9
(5) 1次避難所に指定されている集会施設への対応	11
(6) 公共施設の譲渡条件の整理	11
5. 用途廃止財産の処分に関する事項	12
(1) 基本的な考え方	12
(2) 大規模遊休資産の活用等の取組	13
(3) 廃校利活用の基本的な方針	13
(4) 用途廃止財産の処分方法	14
(5) 処分価格(予定価格)の算定方法	15
(6) その他の留意点	16
6. 公民連携手法の導入に関する事項	17
(1) PPP 事業について	17
(2) サウンディングの概要	19
(3) ネーミングライツパートナーシップについて	20
7. 行政財産目的外使用許可に関する事項	21
(1) 使用許可の範囲	21
(2) 相手方の選定	21
(3) 許可条件	21
(4) 使用料の算定基準	22
(5) 使用料の減免基準	22
(6) 公共施設の屋根等を使用した太陽光発電事業の実施について	23
8. 予算編成に関する事項	24
(1) 公共施設マネジメントの推進と持続可能な財政構造の確立	24
(2) 事業審査と予算審査	24
9. 公共施設の整備に関する事項	26
(1) 基本的な考え方	26
10. 公共施設の最適化の推進に関する事項	28
(1) 公共施設再配置への基本調査	28
(2) 公共施設マネジメント計画との整合	28

福知山市公共施設マネジメント ガイドライン

（公共施設マネジメントを円滑に推進するため、推進の基本的な考え方と実務に関する留意事項等について整理します。）

1. マネジメント推進の基本的な考え方

（1）公共施設マネジメント基本方針

① 公共施設マネジメントの必要性

今後、少子化・高齢化のなかで人口が減少し、財政はますます厳しさを増していくなかで、現在の公共施設やインフラをそのまま全て維持更新しようとするれば、大きな財政負担が強えられることとなり、また人口減少のなかで、利用されない過大な施設を持続けることとなります。

今日の自治体経営において厳しく問われているのは、「現在暮らしている住民のあらゆるニーズに応えるため、基金取り崩しや借金を重ねて、次世代の負担を増やしていく」のか、あるいは「行政サービスの範囲を財政規模にふさわしいのものに見直し、市独自の財源を少しでもつくって、次世代の負担軽減を図る」のか、このどちらを選択するかということです。

施設の老朽化が確実に進んでおり、放置すれば安全性や利便性に大きな問題が生じる状況が目前に迫っており、早急な手立てが必要です。

過去の取組を踏まえ、現在の暮らしを守り、未来の世代に責任を持つ

これまで引き継がれてきた公共施設の課題を明らかにした上で、現在の市民の暮らしを守りつつ、私たちの子どもや孫、その子どもたちなど未来の世代に大きな負担を背負わせず、安心して暮らし、働き、学び続けることができる町、ふるさとでいつまでも幸せを実感できる持続可能な都市を目指します。

そのため、市が保有する全ての公共施設について、全体として福知山市の身の丈に合った将来にわたってバランスのとれたものとなるよう『公共施設マネジメント』を推進します。現在及び将来の市民にとって本当に必要なもの、価値のあるもののみを選びすぐって継承していくこと、すなわち公共施設の『選択と集中』を行います。

② 推進にあたって

人口減少と高齢化が進む中、地域においては、「地域社会そのものが存続できるのか」といった将来にわたる生活の維持や安全安心の確保などが大きな課題となりつつあります。

そのため、将来の地域の姿や暮らしのあり方をどのように考えるのか、その中で本当に必要な公共施設はどのようなものかを明らかにしていく必要があります。公共施設を単独で考えるのではなく、地域における生活拠点の配置、安全・安心な環境の整備、交通手段の確保など、持続可能な地域づくりと結びつけて検討していくことが重要です。

その際に重要なことは、市民が自ら地域の将来像を考え、本当に必要な公共施設は何かを吟味・選択するということです。市民と行政が、課題を共有し、地域のまちづくりと結び付けながら、協働して公共施設マネジメントの取組を推進していくものとします。

(2) 行財政改革の視点の堅持

公共施設の個々の再配置を具体的に進める際には、公共施設マネジメント基本計画に基づき、行政経営の改革（時代のニーズに即応した行政経営）の視点と、財政経営の改革（持続可能な財政基盤の構築）の視点を常に明確に持ち、状況の変化に応じて効果的な再配置や管理運営方法などについて工夫を加えながら取り組むこととします。

このため、公共施設マネジメント実施計画のもとに関連事業の予算計上を行い、次に示す財政経営の観点を踏まえたマネジメントを推進する必要があります。

このほか、財源確保の観点から、未利用公有財産について、この財産が市民共有の貴重な財産であることを踏まえ、その処分にあたっては最大限の利益を財産の付託者である市民に還元するため、積極的な処分により価値の最大化を図ります。

また、既に貸し付けている普通財産は、貸付先への優先的譲渡を検討します。さらに、新たに公益的な利用が期待される用途廃止財産や譲渡が困難な公有財産にあつては、処分までの貸付又は定期借地により、財産の経済的価値を発揮させることに留意しなければなりません。

一方、歳出抑制の観点からは、存続する公共施設の新設・増築・改築・大規模改修等にあつては、施設整備方法や将来費用等を吟味し、最も効果的な手法を選択する必要があります。

(3) SDGs の視点を取り入れた考え方

SDGs とは、「Sustainable Development Goals（持続可能な開発のための目標）」の略であり、2015（平成 27）年 9 月の国連サミットにおいて全会一致で採択された国際社会の共通目標です。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現に向けて、「2030 年（令和 12 年）」を年限とする 17 のゴール（目標）と 169 のターゲットから構成されています。先進国・途上国を問わず、世界全体の経済、社会及び環境の三側面の観点から持続可能な社会をつくるための取組として推進し、SDGs の達成に向けた取組を進めることが求められています。

SDGs の考え方は、世界全体や国家単位のみならず、地方政府・自治体等においても応用できるものとなっており、わが国においても積極的に推進されています。

本市でも、福知山市のあるべき姿を具体化するためのあらゆる施策と連動し、それぞれの計画のコンセプトやビジョンを公共施設マネジメントにビルドインさせながら、次のステージとしてまちづくりや安心・安全への取組を進めることによって、SDGs の目標達成に貢献していきます。



2. 合意形成に関する事項

(1) 基本的な考え方

これまで、マネジメント計画の策定に当たっては、市民や利用者の理解と合意が極めて重要であることから、様々な形で趣旨の説明や意見交換、合意形成を図ってきました。

具体的には、マネジメント基本方針の策定（平成 26 年 9 月）の際には、それに先立って市内自治会長への説明会（旧市内では小学校区単位、旧 3 町では中学校区単位）を開催し、また、市民への広報としては、マネジメントシンポジウムの開催（平成 26 年 11 月）や広報ふくちやまによる公共施設の更新問題の啓発を行うなど、公共施設マネジメントの必要性を周知してきました。

また、実施計画策定に当たっては、再配置方針のうち、特に市民生活に密接に関連した集会施設や産業振興施設を保有する自治会等に対して、より丁寧な説明を行うため、施設所管課による自治会への趣旨説明と意見や課題の聴取など、市民理解の向上に努めてきたところです。

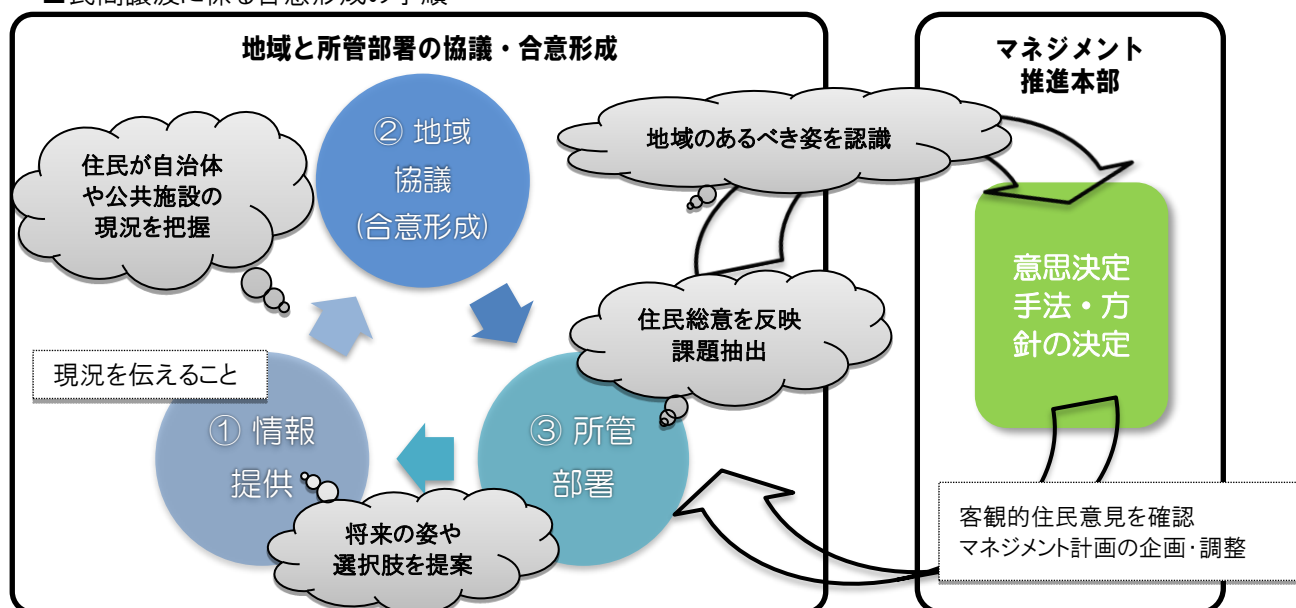
今後、実施計画に基づいて、個々の公共施設マネジメントの具体的な推進に向けた協議を進めることとなりますが、公共施設マネジメントは行政だけで実施できるものではなく、公共施設は市民生活に密接に関係した大切な財産であることから、市民や利用者と行政の協働の取組とすることが不可欠です。そのため、将来の地域のまちづくりへの展望にもつながるよう、丁寧な説明を行い、市民や利用者との合意形成を図ります。

(2) 公共施設の再配置に関する合意形成の手順

① 方針検討

基本的には、下図の①～③の手順を繰り返しながら、公共施設再配置の方針を検討・具体化します。この際、必要に応じて、部局横断組織であるマネジメント推進本部（又は検討委員会）による協議を行うものとします。課題解決手法の検討には、専門的な知識を要することもあることから、専門部会において、随時協議します。

■ 民間譲渡に係る合意形成の手順



② 施設利用者(地域)の合意形成

第1項に記載したとおり、地域への公共施設の譲渡に当たっては、将来の地域のまちづくりの展望にも繋がるよう、特に丁寧な説明を要すると考えられることから、施設利用者（地域）の意見を十分に反映することが重要です。

合わせて、譲渡後の施設の安定的・持続的な運営を実現するための課題解決手法の提案を行い、このことについて意見を聴取します。

そのため、下表のチェックシートに基づいて、福知山市の公共施設マネジメントの趣旨説明（情報提供）や施設譲渡の考え方を丁寧に説明するとともに、施設利用者（地域）からの課題提起（条件設定等）を受け、意見交換を行いながら、譲渡方法に関する合意形成（課題解決）に向けて取り組むものとします。

■ 地域協議(説明)項目チェックシート

協議(説明)項目		趣旨
1	マネジメントの趣旨	マネジメント基本方針(自治会長会)説明資料により説明する。
2	マネジメントの意義・効果	
3	マネジメント実施計画の目的 (当該公共施設の再配置計画)	対象公共施設の再配置方針・利用状況や再配置計画について説明する。
4	再配置に対する課題解決手法の提案 (認可地縁団体の組織など)	認可地縁団体の組織など、現状において市が提案できる課題解決手法について意見を聴取する。

③ 伝わるコミュニケーション

地域住民との協議においては、公共施設マネジメントの事務局である資産活用課と関係所管課が連携し、あるべき姿及び公共施設の再配置方針についてご理解いただけるような「伝わるコミュニケーション」をめざします。具体的には、ワークショップなど行政と地域住民の新たな対話手法を取り入れるほか、活用可能な本市の施策や民間事業者との連携なども積極的に提案します。

3. エリアマネジメントに関する事項

(1) エリアマネジメントの推進と地域コミュニティ

公共施設の再配置（存続・統合・譲渡・廃止・貸付）の推進を図る中で地域における公共施設の集約化・複合化が重要なポイントとなります。

公共施設の集約化・複合化を検討する中で地域として必要な施設機能を全体的に見渡しながら、バランスよく機能を再配置することが必要であり、また市民のニーズ、社会的状況等が変化する中で、場合によっては時代のニーズに即した新たな機能の導入も図っていく必要があります。

その際に重要なことは、公共施設の利用者である地域住民自身が自ら住み働く地域の将来像を見据えながら、公共施設で提供されるサービスや自ら参加する活動のあり方を検討し、公共施設の再配置にあたっては、「まちづくり」としての幅広い視点からの協議・調整が重要です。

① 地域事情を考慮した対応

地域ごとに設置された施設や地域特性により配置された施設については、地域事情を考慮した上で地域住民を中心とした検討体制が必要となります。

特に周辺地域については、地域特性により設置された施設が多く設置されており、エリアマネジメントによる施設の集約化・複合化等については、地域住民が自ら考え、行動し、「まちづくり」をしていくことを行政が支援していくような検討の場を設定していく必要があります。



(2) エリアマネジメントのエリア設定

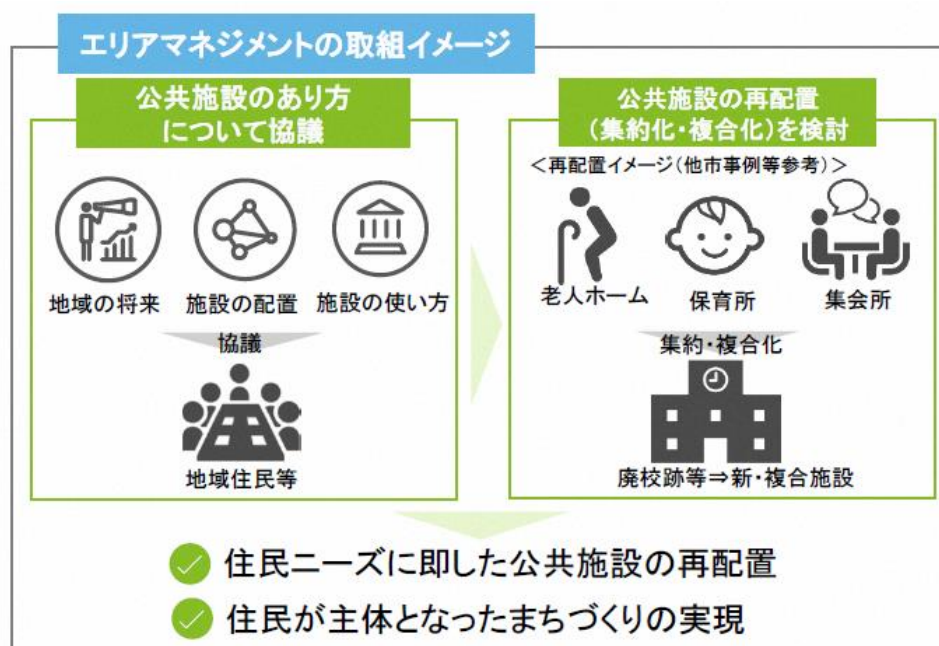
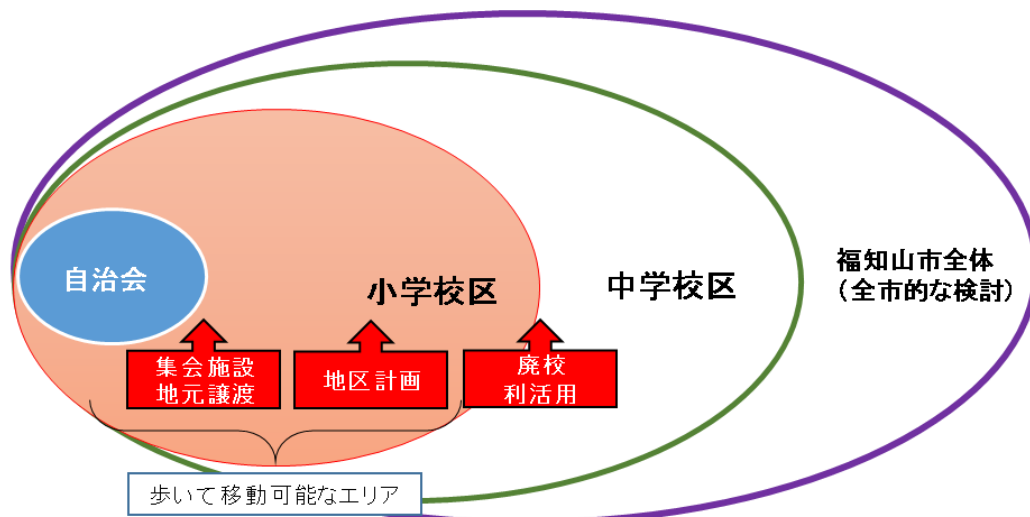
公共施設マネジメントを推進するためには、施設機能や施設規模等により、議論するエリアを整理する必要があります。

また、地域住民の関心が高い廃校の利活用の検討については、小学校区～中学校区といった範囲で地域コミュニティとの対話が必要であるとともに、利活用を推進するため、サウンディング型市場調査や情報発信により、市内外の民間事業者とも対話する必要があります。

例えば、中六人部地区で策定された地区計画は、小学校区（旧中六人部小学校区）で検討が行われました。

また、地元自治会への譲渡に向けて協議を進めている集会施設については、施設を使用している自治会を中心に小学校区ぐらいの範囲、すなわち『歩いて移動できる範囲』で議論を進めていく必要があります。

『歩いて移動できる範囲』でまちづくりを推進することにより、コミュニティ活動を促進し、地域価値の向上をめざします。



4. 公共施設の民間譲渡に関する事項

(1) 基本的な考え方

地域住民による施設の管理運営が適切な場合や民間事業者が持続的に経営することが可能かつ妥当な場合には、地域コミュニティや民間事業者に施設を譲渡することにより、当該施設の機能・サービスの継続やニーズ変化に対応したサービスの提供を図ります。

譲渡にあたっては次の 2 つに区分し、それぞれの場合について、下表に示す原則及び条件に基づいて民間譲渡を進めます。

ア 公共団体・公共的団体に譲渡する場合

イ 公共団体・公共的団体以外の民間団体又は個人に譲渡する場合

■ 譲渡の原則と基本的な条件

(実施計画における主な該当施設)

譲渡先	譲渡方法		実施計画における主な該当施設	譲渡の対象
公共団体・公共的団体に譲渡	譲与 (無償)	補修あり	・ 集会施設	土地・建物・建物以外の定着物及び物品とする。 (全施設共通)
		補修なし	・ 宿泊(研修)施設	
	譲渡 (有償)		(本実施計画において該当なし)	
民間団体*又は個人に譲渡 *公共団体・公共的団体以外の団体	譲与 (無償)	補修あり	・ 保育所	
			・ 農業施設(共同作業所、農機具保管庫) * 施設用地は譲渡(有償)とする	
	譲渡 (有償)	補修なし	・ 一戸建住宅	
			・ 高齢者福祉施設 ・ 産業振興施設 ・ 体育施設	

(譲渡の方法及び条件の区分)

区分	原則	
譲与 (無償)	補修あり	・ 原則として現在の機能を確保するために、市が必要と認める施設並びに物品等の修繕は、市の負担で行うものとし、その他定着物を含み、全てを譲渡する施設以外の定着物、物品等についても現状で譲渡する。 ・ ただし、譲渡時の協議により、不要となる施設や破損等で使用ができない遊具、その他物品等については、引渡までに市の負担で撤去するものとする。
	補修なし	・ 原則として施設の補修や修繕を行わず、施設以外の定着物、物品等についても現状で譲渡する。 ・ ただし、譲渡時の協議により、不要となる施設や破損等で使用ができない遊具、その他物品等については、引渡までに市の負担で撤去するものとする。
譲渡 (有償)		・ 原則として施設の補修や修繕を行わず、施設以外の定着物、物品等についても現状で譲渡し、譲渡する全ての物の引渡し後の維持管理費用は当該団体又は個人の負担とする。

■ 民間譲渡の際のその他条件

区分	譲渡の条件等
指定用途及び期限	用途を指定された施設にあっては、一定期間は当該用途(目的)に使用するものとする。 ただし、補助金及び起債等による制限がある場合は、その制限期間と合わせるものとする。
用地(底地)境界の確認	有償譲渡施設については、敷地境界を確定し、地積更正等必要な措置を行ったのち、譲渡事務を行うことを原則とする。 無償譲渡施設についても、上記と同様であるが、地積更正等を行わず、隣接地所有者及び権利者などの関係者と境界の争いがないことを確認することで代えることもやむを得ない。
所有権移転登記等	所有権移転等に要する経費は原則として当該団体又は個人の負担とする。 また、引渡しに係る境界の確認等のため測量業務等を要する場合は、その費用については市が負担する。

*譲渡事務については、福知山市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例、福知山市財産の交換・譲与・無償貸付等に関する条例、福知山市財務規則、その他関係法令の定めによる。

(2) 譲渡価格の算定方法

これまで民地を借り上げて公共施設を設置していたものの、公益上必要がなくなった場合については、原則施設を解体撤去し、土地を所有者に返還します。ただし、土地所有者が施設の利用を希望した場合には、譲渡を検討するものとします。また、不要となった施設については、施設の老朽度などを考慮した上で施設を解体撤去し、譲渡するか否か検討するものとします。

① 考え方

公共施設の譲渡に係る価格設定については、法令等に定めのある場合を除き、原則として福知山市普通財産売却事務取扱要綱の定めによることとしますが、公益上の必要性（事業承継を担保するため）が明らかである場合に限り、次の考え方を基本に譲渡価格の減額を検討します。

その際、地方自治法第96条の規定により、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の規定による減額譲渡等を除き、議会の議決を要するものに当たります。

なお、公共施設の減額譲渡は、公益上の必要性和その根拠を明らかにする必要があります。

② 譲渡価格の減額に関する算定方法

ア 補助事業等により取得した財産の減額譲渡の考え方

補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の譲渡については、関係する規程等に基づき行うこととし、その規定により、譲渡価格を算定（減額）するものとします。

（参考）「補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産の処分等の承認基準について」（平成20年5月23日20経第385号）など

イ 公益上の必要性による減額譲渡の考え方

公益上の必要性、すなわち、譲渡する公共施設サービスを継続するため必要な支援としての公共施設の譲渡価格の減額は、原則として次の考え方により算定するものとします。

譲渡額の算定は、福知山市普通財産売却事務取扱要綱第5条に規定された譲渡価格（補助金分を除く）を基礎とし、当該施設を民間事業者に譲渡した後、一定の期間について同じ用途での使用継続を義務付ける場合、その間に生ずる維持管理費相当額については、市が本来負担すべき費用と見做し、上記譲渡価格から差し引くことなどを検討します。

譲渡価格(基礎額) 福知山市普通財産売却事務取扱要綱第5条による評価額	—	使用継続義務付け期間中に生ずる維持管理費相当額	=	譲渡価格
--	---	-------------------------	---	------

上記（ア）及び（イ）により、減額譲渡を検討する場合、福知山市財務規則第210条の規定に基づき、当該事業を所管する部長等が事業要綱を策定し、少なくとも、当該施設の用途並びに用途に供しなければならない期日及び期間を指定しなければなりません。

ウ 福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の規定による減額譲渡の考え方

福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の規定に基づき、集会施設等を認可地縁団体である自治会へ譲渡する場合には、無償譲渡とすることができるものとします。

【参考】（普通財産の譲与又は減額譲渡）

第3条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを譲与し、又は時価よりも低い価額で譲渡することができる。

((1)～(4)省略)

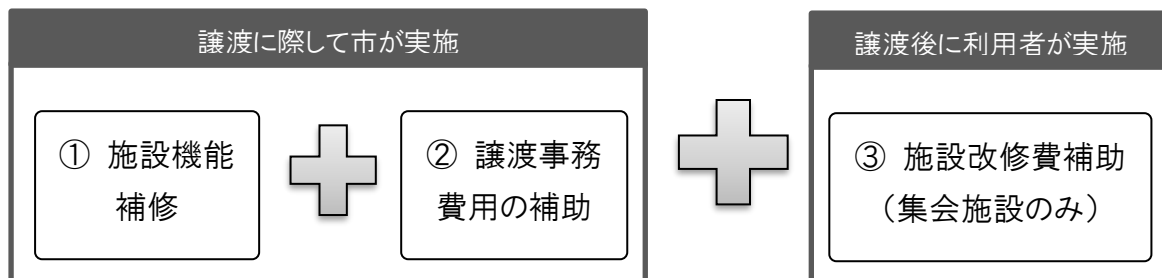
(5) 町内会部落会又はその連合会等に関する解散、就職禁止その他の行為の制限に関する政令(昭和22年政令第15号)第2条第2項の規定により市に帰属した財産のうち、自治会等(地方自治法第260条の2第1項の規定による認可を受けた地縁による団体に限る。次号において同じ。)が管理している財産を当該自治会等に譲渡するとき。

(6) 前号の定めによるもののほか、自治会等が管理する普通財産を当該自治会等に譲渡するとき。

(3) 公共施設(集会施設および農業施設)の民間譲渡により発生する利用者負担の軽減

① 考え方

第1項で規定した公共施設（集会施設および農業施設）の譲渡に係る利用者負担の軽減のため、市が実施可能な支援策は次のとおりとします。



ア 施設機能補修

譲渡に際し、「近く発生が予想される危険・不具合の解消（該当部分の補修）」については、予算の範囲内において市が実施することとします。

イ 譲渡事務費用の補助

譲渡に関し発生する初期費用（不動産取得税及び登録免許税）を対象に、利用者（自治会等）に対して、市が補助することとします。

ウ 施設改修費用の補助

譲渡後に行う施設の機能向上を含む改修（バリアフリー化など）は、利用者（自治会等）が実施し、この際、既存集会施設補助事業等により、市は支援することとします。

(4) 譲渡公共施設(集会施設)の機能補修基準

① 考え方

公共施設を地元譲渡する際に必要な機能補修基準は、築年数や構造の類似する集会施設を現地調査等により把握した上で、基準とする補修内容を決定したものです。

補修の実施にあたっては、確保可能な予算の範囲内で、地域と施設所管課の協議により、優先順位を決定し実施するものとします。

* 譲渡公共施設の機能補修

原則として現在の機能を確保するために、市が必要と認める施設並びに物品等の修繕は、市の負担で行うものとし、その他定着物を含み、全てを譲渡する施設以外の定着物、物品等においては現状で譲渡する。

■基準とする機能補修内容

部位	機能補修基準
屋上・屋根廻り	- 雨漏りの原因となっている箇所の部分補修及び表層保護 - 劣化した亜鉛メッキ鋼板製樋を塩ビ製樋に交換
躯体・外壁廻り	- 外壁、妻面、軒裏等で劣化、ひび割れが進み、モルタル塊や壁面タイルの剥離落下の危険のあるものの補修 - 主に鉄筋コンクリート造建築について、シーリング材について概ね10年を経過する場合は打ち替え改修 - 柱の足元及び床下の腐朽や不具合がある場合、補修・補強 - 鉄部(屋外鉄骨階段等)の防錆塗装
アプローチ・玄関	- 手摺の設置(使いやすく安全な位置・形状の検討) - 段鼻タイルに浮きがある場合は貼り替え - 室外側は、スペースに余裕がある場合には車いす対応のスロープを設置
内装・建具・造作	床のたわみなど、けがの原因となる箇所について、安全確保のための補修
トイレ・バリアフリー	- 大便器を洋便器に付け替え - 現スペースに余裕がある場合、男女を区分するパーティションを設置(他の部分のトイレへの転用による増設は対象外) - 手摺の設置(使いやすく安全な位置・形状の検討)
外構	玄関周りの土間コンクリートや犬走り等について、危険箇所の補修

注) 例示に記載されていないものであっても、個々の問題状況に応じて判断が必要

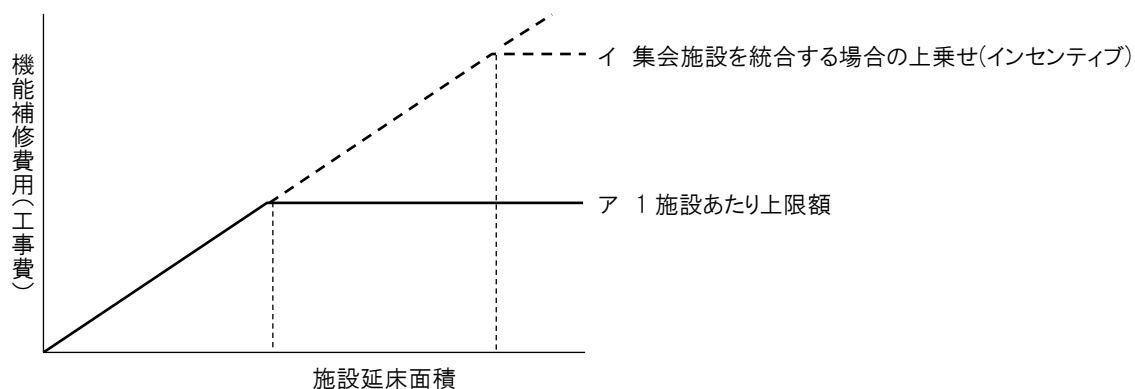
② 市の負担する機能補修費用の上限

次の考え方により市の負担する機能補修費用の上限を設定します。

- ア 施設規模（施設延べ床面積）に応じ、基準とする機能補修内容から予算の範囲内で実施します。
- イ 地域内の公共施設の統合を促進するため、複数の公共施設機能を統合し、1公共施設として利用する場合には、補修費用についてインセンティブを上乗せするものとします。

■機能補修費用の上限設定とインセンティブの仕組み

【制度イメージ】



(5) 1次避難所に指定されている集会施設への対応

集会施設の譲渡にかかる施設機能補修は、集会施設として最低限の機能補修が対象となっていますが、一次避難所に指定されている集会施設については、避難所機能充実事業を新設し、避難所機能を確保するために必要な改修等について対応します。

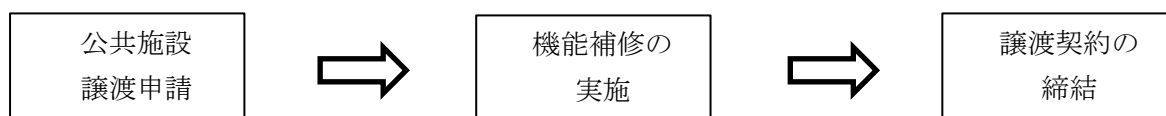
■補修内容

対象施設	一次避難所に指定されている集会施設のうち、譲渡対象の施設 ・農村集会施設、地域集会施設
修繕部位	機能補修基準
屋上・屋根回り	葺き替え、防水加工など避難所として風雨災害を防ぐのに十分な補修
エアコン	既存エアコンの修理、交換または新設

(6) 公共施設の譲渡条件の整理

集会所等の地元が管理している財産等については、地元自治会等（認可地縁団体）に対して譲渡することが可能であり、その際の流れは以下のとおりです。

【集会所の場合】



ただし、上記の流れの中において、これまでに述べた事項以外に、譲渡に関する要領の設定等をはじめとする以下の手続きが必要です。

① 福知山市地縁団体等に対する市有財産の譲渡に関する要領の策定

公共施設の譲渡にあたっては、施設所管課は、機能補修以外の譲渡条件（資格・用途制限・年数等）について、所管する施設区分ごとに要領としてとりまとめ、譲渡事業を実施します。

② 公共施設譲渡事務費等補助金交付要領の策定

譲渡に関し発生する初期費用（不動産取得税及び登録免許税）に対する補助金の支出にあたっては、事業を所管する部署（公共施設所管課）は、所管する施設区分ごとに補助金交付要領を策定し、補助金を交付します。

③ 財産現況の通知

公共施設の譲渡に際しては、「参考3 公共施設再配置計画調書」のうち、様式第2号「公共施設資産現状シート」等を活用し、利用者（譲渡相手）に対して必要な事項を説明することとします。

5. 用途廃止財産の処分に関する事項

(1) 基本的な考え方

公共施設再配置計画に基づき用途廃止すると定めた公共施設については、用途廃止財産（公有財産）が市民共有の貴重な財産であることを踏まえ、その処分に当たっては、最大限の利益を財産の付託者である市民に還元することを目的として実施します。

この際、収益（処分価格）の最大化を期待した処分にあつては、原則、一般競争入札によることとしますが、公益の最大化（財産の戦略的活用による地域総体としての価値の増加）を期待し、利用方法に制限を設けた公有財産の処分は、その事業を所管する部長等が、事業要綱等を策定し、原則、公募により利用者を決定します。

いずれの用途廃止財産の処分（活用）についても、原則として、市は財産を保有せず、譲渡することにより、公共施設（公有財産）の総量削減に努めます。

ア 用途廃止財産の処分

公共施設マネジメントにより廃止と定めた公共施設等は、この財産が市民共有の貴重な財産であることを踏まえ、最大限の利益を財産の付託者である市民に還元するため、積極的な処分と価値の最大化を図ること。

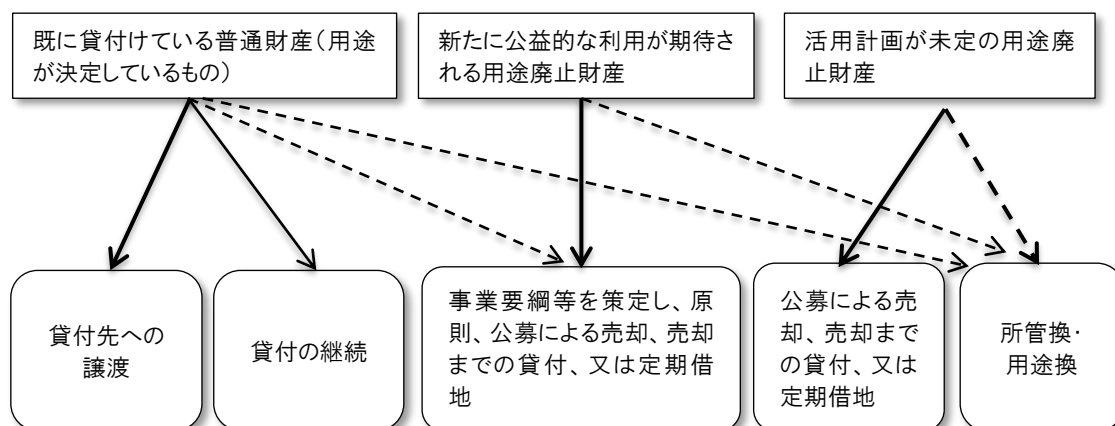
イ ケースに応じた用途廃止財産の処分

すでに貸し付けている普通財産は、貸付先への優先的譲渡を検討すること。また新たに公益的な利用が期待される用途廃止財産や譲渡が困難な公有財産にあつては、処分までの貸付又は定期借地により、財産の経済的価値を発揮させること。

ウ 普通財産の無償又は減額貸付の適正化

既に貸付けている用途廃止財産（普通財産）のうち、貸付料を減額（免除）しているものについては、福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例の運用について（平成27年6月17日付け財務部長通知）により、普通財産貸付けにおける平成28年度以降の減免基準を策定したので、減免の必要性・妥当性・有効性・公平性を再確認し、既得権化・常態化しているものについてはその取り扱いを見直すこと。

■ 用途廃止財産の処分



(2) 大規模遊休資産の活用等の取組

本市では、持続可能で発展性のあるまちづくりのため、民間活力を導入した遊休資産の利活用や公共施設の余剰部分等の利活用に向けた取組を進めています。

① 大規模遊休資産の利活用

廃校など、地域に残された大規模な遊休資産を、利活用を希望する民間事業者に貸付や売却を行い、地域の活性化や財源の確保につなげます。

② 余剰空間等の利活用や公民連携手法の検討

機能統合により公共施設に生じた空き部屋等の余剰空間について、他の用途への転用を図っています。

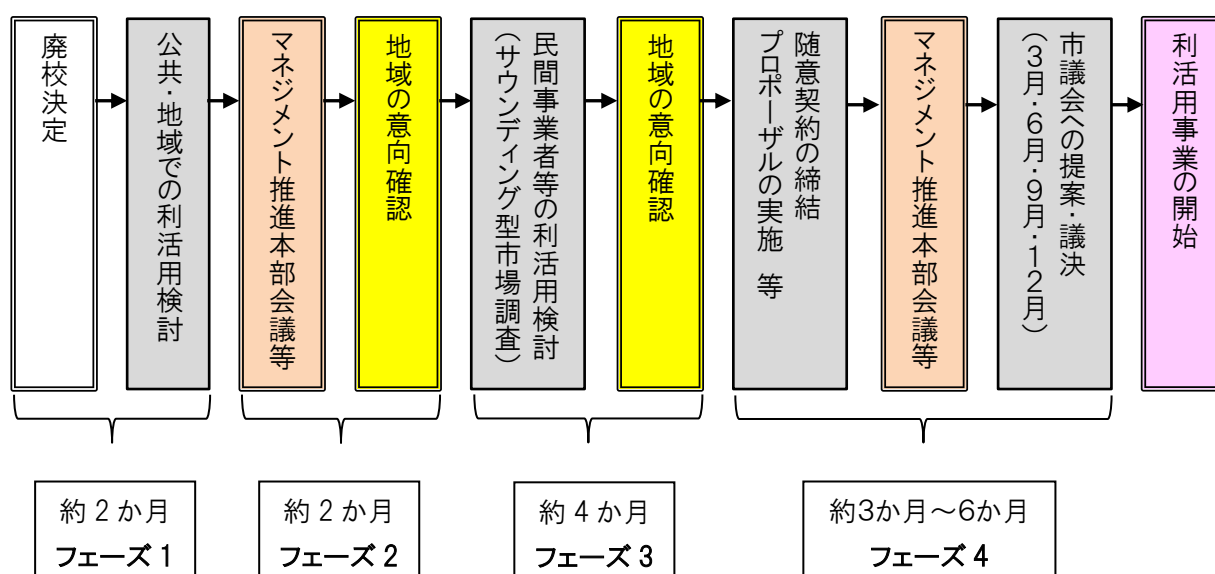
(3) 廃校利活用の基本的な方針

大規模遊休資産の中でも、特に小学校は、平成 24 年度時点で 27 校であった小学校のうち、令和 3 年度時点では 16 校が廃校となっており、これらの廃校の利活用が急務です。

廃校は、地域コミュニティの中心に位置し、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、施設の老朽度等を踏まえた公共施設マネジメントや地域経済の発展等の観点から、市民全体の利益にかなう必要があります。

これらのことから、施設の現状を十分に把握したうえで、廃校の利活用を実現するスピード感のある取組を推し進めるとともに、利活用による地域の活性化や、効率的な行財政運営を図ります。

【廃校利活用に向けたスケジュール（イメージ）】



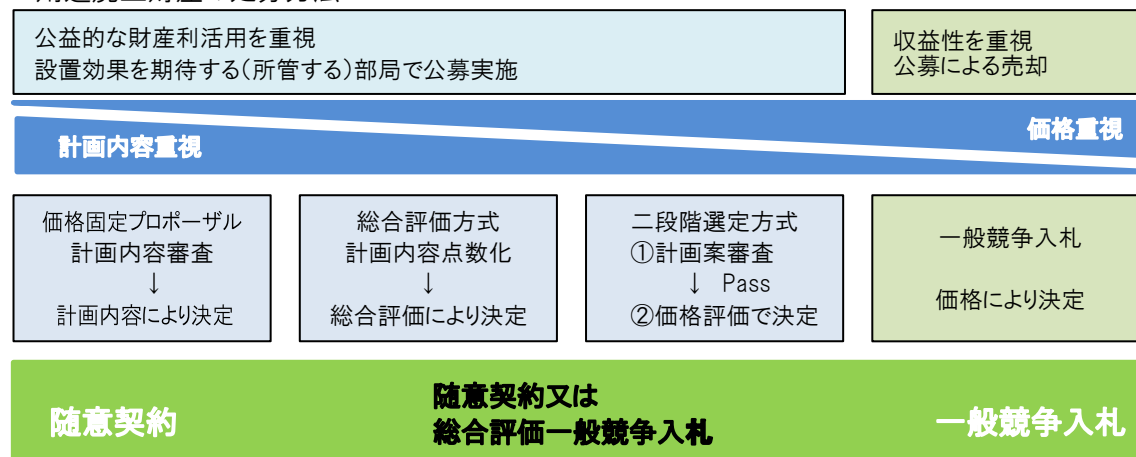
公共や地域での利活用を優先して検討し、ニーズがなかった場合のみ、地域の意向に沿うよう民間事業者による利活用を検討します。

(4) 用途廃止財産の処分方法

① 考え方

市が所有する普通財産である土地及び建物の売払いに関する事務に関し、福知山市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例、福知山市財産の交換・譲与・無償貸付等に関する条例、福知山市財務規則、その他関係法令に定めるもののほか、必要な事項を定めます。

■用途廃止財産の処分方法



《手法の比較》

手法名	特色	課題
ア 価格固定プロポーザル(随意契約)	・ 民間の創造を活かし、まちづくりその他の対象土地の土地利用目的にあった最も適切な案や事業者が選択できる。	・ 競争性の発揮により、市民共有財産の処分価格の極大化を図ることはできない。
イ 計画+価格の総合評価方式	・ 計画・価格の両要素を勘案し、総合的に優れたものを取得者として選定するとの理念は説得力がある。	・ 相互評価方法について定式化した指針がなく、客観的な説明が行いにくい。
ウ 二段階選定方式	・ 跡地利用の内容は、売却条件の充足に加え、計画審査により、一定水準以上の内容が期待できる。	・ 取得者決定は、価格でなされるため透明性が高い。
エ 条件付一般競争入札	・ 最も透明な形で処分価格の極大化が図れる。	・ 土地利用、形態規制等の一般的ルールに限られる。(取得者の整備する施設内容の優劣が売払いの目的達成に大きな影響を及ぼす場合、不向き。)

② 公募原則

公有財産の処分（譲渡・貸付）にあたっては、条例等に定めのあるものを除き、公募を原則とします。ただし、公有財産を貸し付ける場合、次の各号のいずれかに該当するときは、この限りではないこととします。

ア 国、地方公共団体、その他の公共団体又は公共的団体において、公用若しくは公共用又公共事業の用に供するとき。

イ 公共事業に係る代替地の用に供するとき

ウ 既に貸し付け済みである普通財産について、当該普通財産の借受人に対して継続して貸し付けるとき。

エ 袋地、面積が狭小又は不正形地等の土地で、隣接土地所有者以外の者が単独で利用することが困難とされる場合において、当該隣接土地所有者に貸し付けるとき。

オ 借受人が貸付財産の原状を変更せず、貸付期間を1年以内とするとき。

カ 相手方からの申請により、特定の用途に使用させることが適当であると市長が特に認めるとき

③ 用途指定

特定の用途に供させる目的をもった普通財産の処分・貸付けについては、当該事業を所管する部長等が、その都度、事業要綱等を策定し、実施することとします。(財務規則第210条)

(5) 処分価格(予定価格)の算定方法

① 普通財産処分価格(予定価格)の算定

普通財産処分価格(予定価格)の算定は、福知山市普通財産売却事務取扱要綱の規定に基づき行います。

② 普通財産貸付価格(予定価格)の算定

普通財産の貸付価格(予定価格)の算定方法は、原則として福知山市財務規則第204条第1項に記載のとおりです。このうち、ただし書き「ただし、これにより難いと認められる貸付については、使用形態等を勘案して別に定めるところによる。」に該当する場合については、例規通達「福知山市財務規則の施行について(昭和54年庶務発第378号)」(以下「例規通達」という。)第8の1に記載があり、それぞれの例及び算定方法は以下のとおりです。

ア 例規通達第8の1(1)土地及び建物の定着物(建物を除く。)を20年以上貸し付ける場合

例としては、定期借地権を設定する場合等が考えられ、この場合には、不動産鑑定評価を行った上で貸付料を決定します。

イ 例規通達第8の1(2)借受人が貸付財産の原状を変更する場合

例としては、借受人が山林を宅地化する、建物を大きく改修するなど、貸付財産を借受人が整備し、その結果、財産価値が高まる場合等が考えられ、この場合には、その特別の事由を明確にするとともに、貸付料の決定に際しては、部長決裁とし、財務部長に合議します。

ウ 例規通達第8の1(3)その他特に市長が必要と認める場合

この場合には、その特別の事由を明確にするとともに、貸付料の決定に際しては、市長決裁とし、財務部長に合議します。

(6) その他の留意点

ア 財産の調査

財産の処分にあたっては、施設を所管する部局は、後述の公共施設資産現況シート（様式第2号）に基づき、財産の調査を行った後、財産の評価や土地境界の明確化など必要な事務処理を行うものとします。

イ 土地の測量・分筆

有償譲渡施設（資産）について、用地境界を確定し、地積更正等必要な措置を行った後、譲渡事務を行うことを原則とします。

無償譲渡施設（資産）についても、原則同様としますが、地積更正等を行わず、隣接地所有者及び権利者などの関係者と境界の争いがないことを確認することで代えることもやむを得ないものとします。

ウ 用途の指定

施設を所管する部局の策定した要綱等により、譲渡後も用途を承継しなければならない場合を除き、有償譲渡した施設については、原則として用途の指定は行いません。

エ 引渡し、登記

引渡し及び不動産登記（表題登記、所有権移転登記）を行います。

オ 財務部への財産の異動にかかる報告

公有財産の譲渡後、すみやかに財務部資産活用課あて公有財産の異動報告と合わせて財務部税務課あてに「家屋譲渡等届出書」を提出してください。

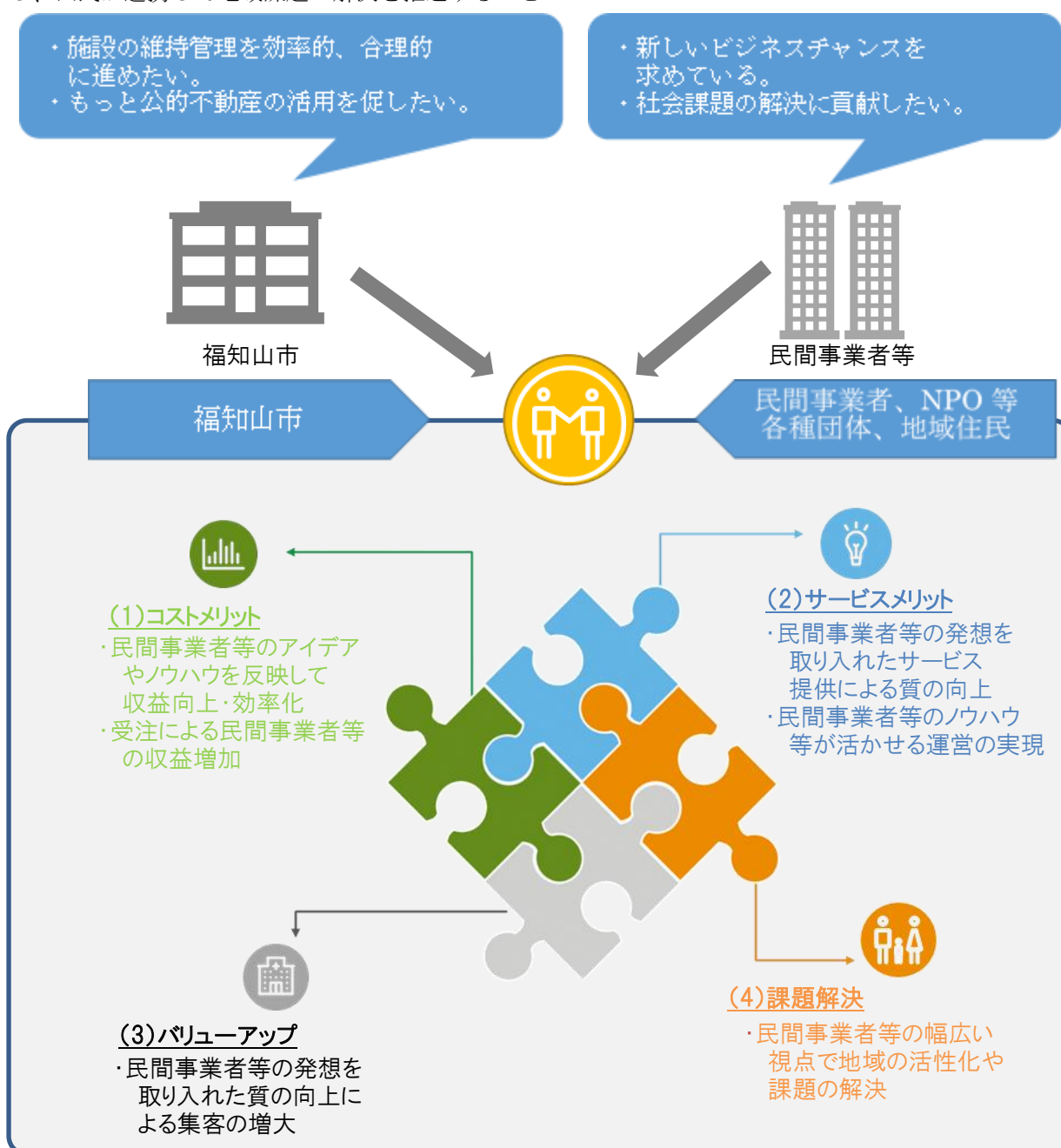
6. 公民連携手法の導入に関する事項

(1) PPP 事業について

① PPP 事業の基本的な考え方

PPP とは公民連携の頭文字を取った略称であり、公共施設の整備等において、民間事業者等の創意工夫（知恵、アイデア、ノウハウ）、資金、技術等を活用し、公民が協働で公共サービスの提供等を行う枠組みのことを指します。PPP 事業の導入により財政資金の効率的な使用や行政運営の効率化などの効果が期待されます。

※PPP（Public Private Partnership）＝公民連携：民間事業者等のアイデアやノウハウ等を導入し、公民が連携して地域課題の解決を推進すること



② PPP 事業の類型

PPP 事業は公民連携を図る事業全体を指すため幅広い枠組みとなっていますが、主な事業類型は以下のとおりです。

■PPP 事業の類型

事業手法	内容
PFI (Private Finance Initiative)	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（以下「PFI 法」という。）において認められている、公共事業の設計、建設、維持管理及び運営に民間事業者等の資金とノウハウを活用することで効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る手法の総称です。
PFI-コンセッション	利用料金の徴収を行う公共施設について、所有権を公共主体が有したまま、長期にわたって民間事業者等に運営権を設定する方式であり、平成 23 年 PFI 法改正により導入されました。
指定管理者制度	施設の使用許可等に係る権限を民間事業者等に移転した上で、民間事業者等が公の施設の運営を行うことを可能とする手法です。詳細な運用指針は、「福知山市指定管理者制度運用ガイドライン」に記載しています。
包括的民間事業者等業務委託	複数業務を複数年度にわたって包括的に民間事業者等に対し発注する方式であり、スケールメリットや学習効果が発揮され、コスト削減が期待できます。
民間事業者提案制度 ・ 民間事業者等の自主提案 ・ 随意契約保証型 ・ 成果連動型報酬（PFS）民間委託契約方式 ・ ソーシャルインパクトボンド（SIB）	民間事業者等から自由な意見等を受け付け、メリットが確認された場合には事業化へ移行する制度です。 単に民間事業者等が自発的に提案を行う「自主提案」や、事業化の際に提案者と随意契約を締結する「随意契約保証型」、事業化による成果（公共負担額の減少等）に応じた額を支払う「成果連動型報酬（PFS：Pay For Success）民間委託契約方式」、PFS の一類型で社会課題解決に重点を置き、事業に民間資金を活用する「ソーシャルインパクトボンド（SIB: Social Impact Bond）」など様々な種類があります。

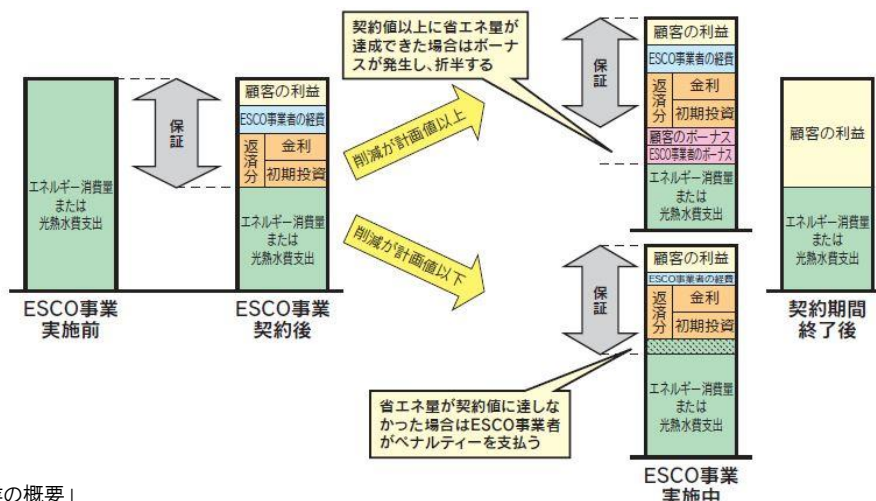
【参考】新たな財政負担を必要としない省エネルギー推進策

省エネルギー推進に公民連携で取り組む手法として、ESCO 事業が注目されています。

ESCO 事業とは、Energy Service Company の略であり、省エネルギー改修にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で賄う事業です。ESCO 事業者は、省エネルギー診断、設計・施工、運転・維持管理、資金調達などにかかる全てのサービスを提供します。

また、省エネルギー効果の保証を含む契約形態（パフォーマンス契約）をとることにより、自治体の利益の最大化を図ることができるという特徴を持ちます。

本市においても、公民連携や SDGs の取り組みの一つとして、今後、検討します。



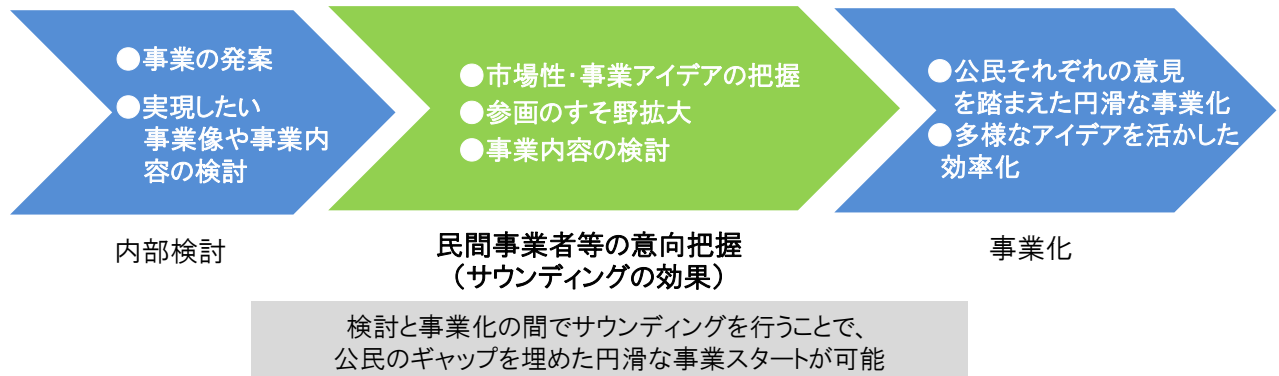
【出典】環境省資料「ESCO 事業の概要」

(2) サウンディングの概要

① サウンディングとは

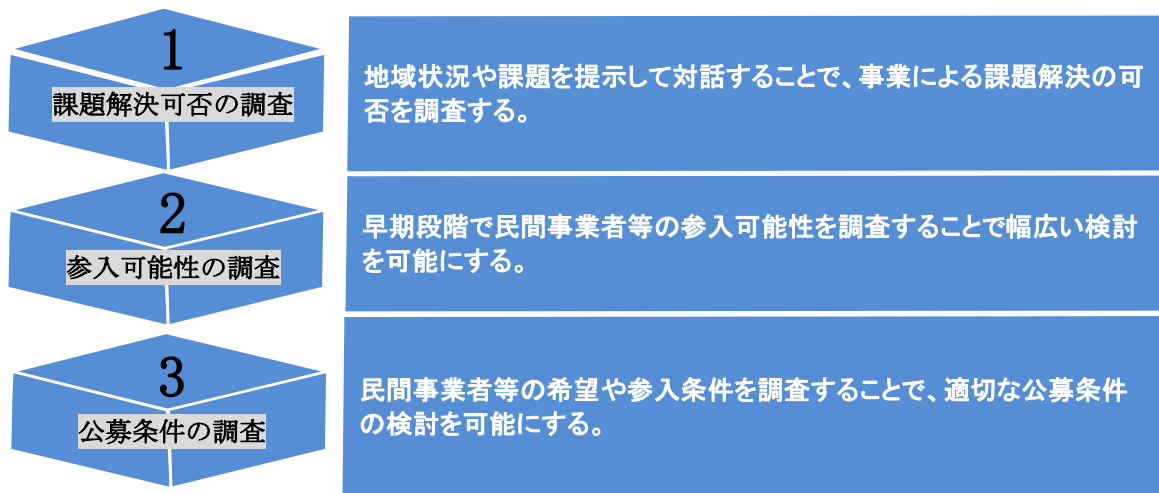
サウンディングとは PPP 事業の実施にあたって、公共と民間事業者等の意見を交わす手法を指します。対象とする事業の検討を進展させるための情報収集を目的とし、サウンディングにより効率的かつ円滑な事業化の実現が期待できるため、PPP 事業を実施する際にはサウンディングを行うことを推奨します。なお、正式な手続きに基づかない任意の提案(発案)についても、サウンディングと同様に積極的に導入検討を行うことを推奨します。

■ サウンディングの効果と事業化段階での反映



② サウンディングの目的

サウンディングの目的は主に次の3点です。



(3) ネーミングライツパートナーシップについて

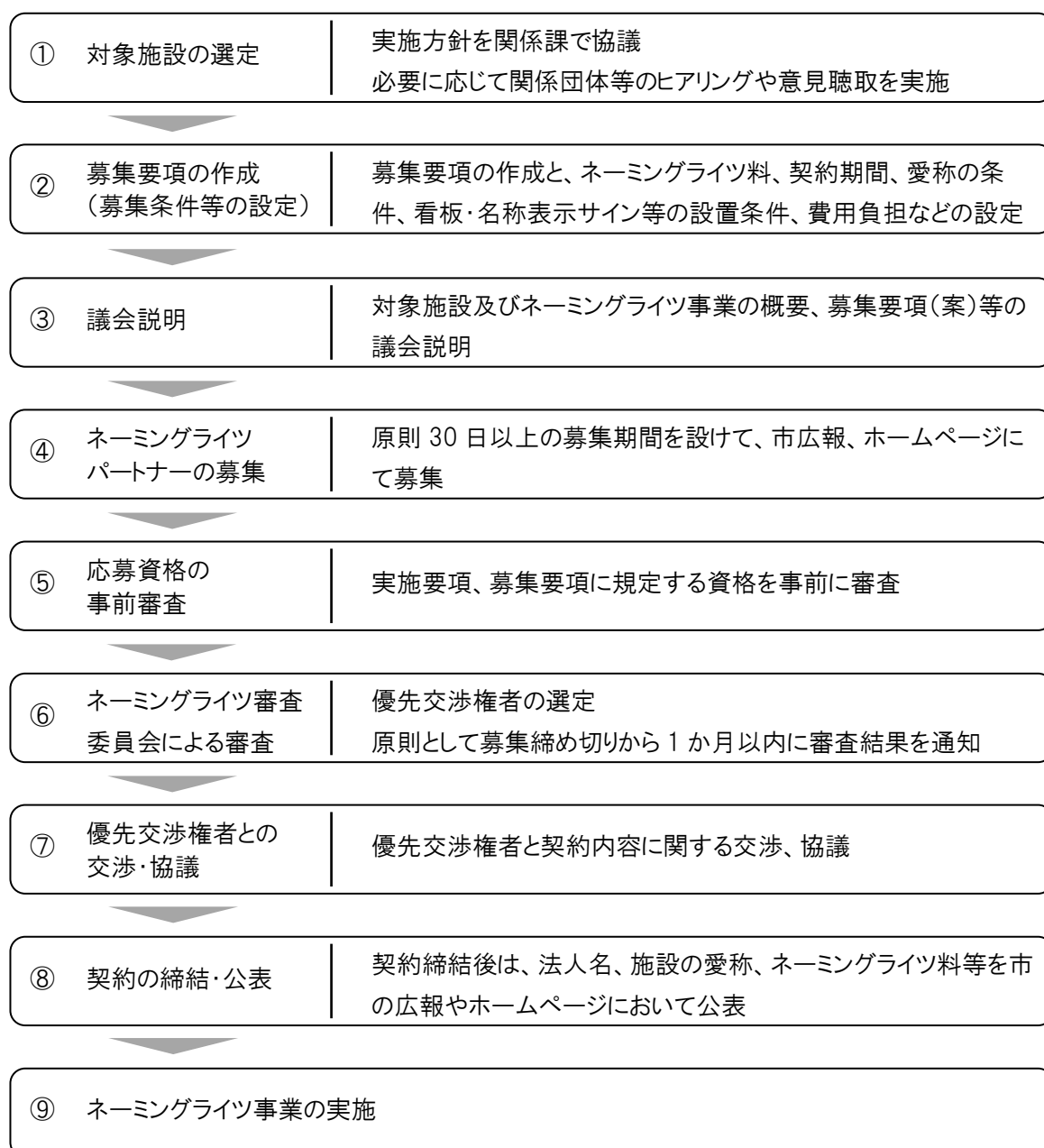
ア ネーミングライツ事業の概要

(ア) 本市と企業等との契約により市が所有する施設に企業名・商品名等を冠した愛称を決定する権利を付与する代わりに、市が契約の相手方（以下「ネーミングライツパートナー」という。）からネーミングライツ料（対価）を得るものです。

市が得たネーミングライツ料は、当該施設の機能向上や維持管理等の費用に充当し、施設の魅力向上やサービスの向上に役立てます。

(イ) 市は広報、ホームページ及び印刷物等において愛称を積極的に使用しますが、条例等で定める施設の名称は変更しません。

イ ネーミングライツ事業の導入手順



7. 行政財産目的外使用許可に関する事項

福知山市財務規則第199条に定められた行政財産の使用について、下記のとおりその運用方法を定めることとします。

(1) 使用許可の範囲

福知山市財務規則

(行政財産の使用の範囲)

第 199 条 行政財産は、次の各号の一に該当する場合に限り、法第 238 条の4第7項の規定に基づく行政財産の使用(以下「行政財産の使用」という。)を許可することができる。

- (1) 職員及び当該行政財産を利用する者のため食堂、売店及びその他の厚生施設を設置する場合
- (2) 学術調査、研究その他の公共目的のため、講演会又は研究会の用に短期間供する場合
- (3) 水道、電気又はガス供給事業その他の公益事業の用に供するため、やむを得ないと認める場合
- (4) 災害その他の緊急やむを得ない事態の発生により、応急として極めて短期間その用に供する場合
- (5) 国又は他の地方公共団体において公用又は公共用に供する場合
- (6) 市が出資する団体において公共事業の用に供する場合
- (7) 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めた場合

ア 使用させるにあたっては、必要最小限度にとどめ、現状のまま使用させることとし、将来、市の必要に応じてその使用を解除する場合に、容易に原状に回復できる状態におくことを原則とします。

イ 建物の所有を目的として土地を使用させる場合または独立した施設の全部または大部分を使用させる場合においては、使用の態様により、普通財産として処理することが適当と認められる状態になることも予想されるので、特に慎重に取扱うこととします。

(2) 相手方の選定

相手方の選定にあたっては、資力、信用、技能等を十分調査しなければなりません。

(3) 許可条件

独立した一棟の建物の全部または大部分を使用させる場合は、原則として市を受取人とする火災保険契約の保険料を相手方に負担させるものとし、この旨行政財産使用許可書(第15号様式)の許可条件に明記するものとします。

(4) 使用料の算定基準

行政財産使用料条例（平成17年福知山市条例第24号。以下「条例」という。）別表の使用料の年額の基準は、次により算定するものとします。

ア 土地使用料（電柱、地下電らん又は水道管、ガス管等を設置するための土地使用を除く。）の算定において、「固定資産評価基準により算定した額」とは、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。）とします。

イ 市の許可を受けて使用者が、使用建物について大規模の修繕をしたことにより、当該建物の価値が増加した場合においては、当該増加分に相当する額を評価額から控除したうえで使用料を算定するものとします。

ウ 条例別表備考欄の「営利を目的とする使用」とは、財産上の利益をあげてをいい、一般社会通念により判断するものとします。

(5) 使用料の減免基準

条例第3条に規定する使用料については、一般住民の利用関係の伴う公の施設とは異なり、行政財産の用途または目的を妨げない限度において特定のものに限りその使用を許可するものであるため、減免については特に厳正に扱い基準は次に掲げるとおりとします。

ア 免除できる場合は、次のとおりとします。

- ・ 他の公共団体または公共的団体において、住民の福祉を増進する目的でその利用に供し、かつ、無料で利用させるとき。
- ・ 法令等の規定により設置され、市が直接指導監督を行なうことができる団体等に使用させるとき。
- ・ 主として、職員の福利厚生に資するため、売店又は食堂等の施設として使用させるとき。
- ・ 市の職員で組織された団体等の事務に必要なため使用させるとき。

イ 減額できる場合は、次のとおりとします。

- ・ 他の公共団体において、公用または公共用に供する場合で、使用期間が1箇年以上にわたり、なお市の事務または事業との関連において必要であるとき。
- ・ 市の補助事業を執行するため必要があり、補助事業者が短期間その使用に供するとき。
- ・ 広く社会一般の利益のため特に必要な場合に使用させるとき。この場合、社会一般の利益については、拡張して解釈してはなりません。

(6) 公共施設の屋根等を使用した太陽光発電事業の実施について

本市では、SDGs や世界的な気候変動対策、脱炭素社会の動きに呼応し、令和 3 年 2 月に「ゼロ・カーボンシティ」を宣言するとともに、同年 6 月より「再エネ 100 宣言 RE Action」に参加しています。

市の公共施設の屋根等を使用した太陽光発電事業については、再生可能エネルギーの地産地消や脱炭素に繋がる取組であることから、太陽光発電事業者が公共施設の屋根等に太陽光発電設備を設置し、当該設備により発電した電気を公共施設に専ら供給する場合（オンサイト PPA モデル※）における屋根等の使用料は免除とします。

福知山市公共施設の屋根等を使用した太陽光発電事業実施要綱

（定義）

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1）太陽光発電事業者 屋根等に太陽光発電設備を設置し、当該設備により発電した電気を市の公共施設に専ら供給する者をいう。

（2）太陽光発電設備 電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法（平成23年法律第108号。以下「再生可能エネルギー法」という。）第2条第3項に規定する再生可能エネルギー発電設備で、太陽光をその再生可能エネルギー源として電気に変換するものをいう。

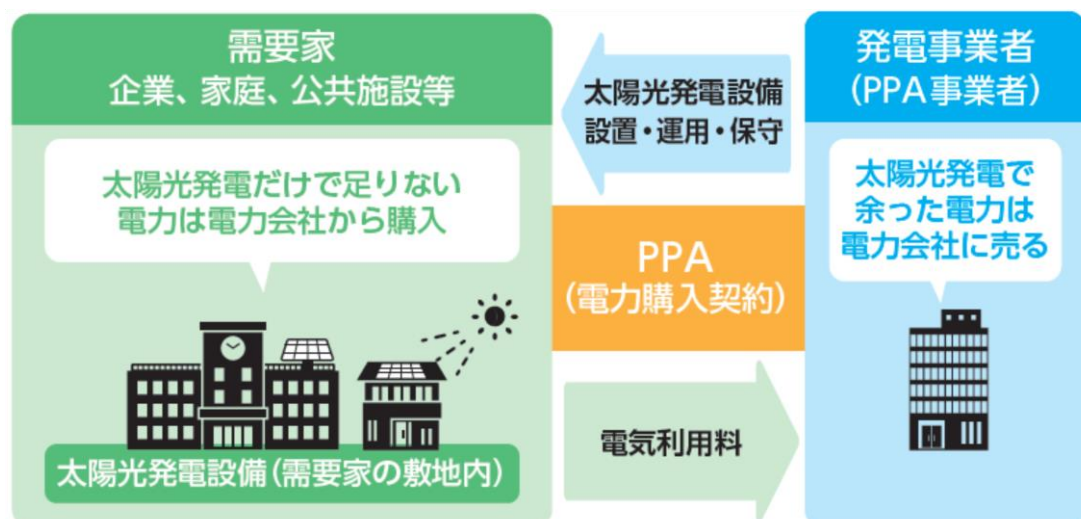
（使用料の額）

第4条 太陽光発電設備の設置に係る屋根等の使用料は、福知山市行政財産使用料条例（平成17年福知山市条例第24号）第3条第3号又は福知山市都市公園条例（昭和41年福知山市条例第2号）第11条第2号に基づき、免除する。

【参考】オンサイト PPA モデルとは

PPA とは、Power Purchase Agreement（電力購入契約）の略です。

オンサイト PPA とは、発電事業者が、需要家の敷地内に太陽光発電設備を発電事業者の費用により設置し、所有・維持管理をした上で、発電設備から発電された電気を需要家に供給する仕組みをいいます。



出典：初期投資ゼロでの自家消費型太陽光発電設備の導入について～オンサイト PPA とリース～（2021 年 3 月環境省）

8. 予算編成に関する事項

今後の予算編成にあたっては、次のことに特に留意し、取り組むものとします。

(1) 公共施設マネジメントの推進と持続可能な財政構造の確立

① 公共施設マネジメントの推進と税外収入の確保

持続可能な財政構造の確立のためには、歳出の削減と歳入の確保の両面から対策を講じ実行に移すことが必要です。第6次行政改革の実行に併せ、公共施設マネジメントにより施設の維持管理費を削減するとともに、施設の譲渡や跡地の売却等により歳入を確保し、また土地の流動化を通して民間の土地活用を促進し、もって税収につなげる方針で今後も取組を進めます。

また、これまで広告収入、ふるさと納税の拡充、遊休市有財産の積極的な貸付・売却を進めてきましたが、税収が先細る今後、その確保のための取組を発展・継続することが重要です。

② 持続可能な財政構造の確立

安定的な財政運営の観点から見て、福知山市公共施設マネジメント基本方針で示した長期計画（ビジョン）に基づき、マネジメントの不断の見直しを実施し、令和13年度から始まる大量更新経費に対応できる施設総量となるよう努めなければなりません。

公共施設の合計床面積を削減することや長寿命化により、施設管理費や事業運営費を抑制し、財源を捻出することに努め、この財源を次の施設マネジメントに活用するサイクルを構築し、中長期で施設の更新費を単年30億円の枠内に収められるよう計画的な削減と施設整備を図ることとします。

③ 公共施設等総合管理基金の設置

公共施設マネジメントの取組を着実に推進するため、公共施設等総合管理基金を設置しました。公共施設マネジメントの推進により生み出された土地等の売却収益や貸付収益を基金にプール（積立）し、これを公共施設マネジメント推進事業等の財源として繰り入れることで、マネジメントの取組を安定的に実施し、また今後30年の長期にわたり推進するための財源として見込むことで、マネジメント事業の自立循環を目指すものです。

(2) 事業審査と予算審査

公共施設マネジメント推進事業については、マネジメント計画に基づき、ガイドラインに則して、必要に応じ地方債等の財源を検討の上、公共施設の新設、更新（建替）、大規模改修、長寿命化改修、集約化・複合化、転用、除却等に関わる所定の個別計画を作成し、予算要求を行うこととします。

その後、マネジメント推進本部事務局（窓口：財務部資産活用課）の事業審査を経て財政課で予算審査を行います。

なお、公共施設マネジメント推進事業の実施にあたっては、次の書類によりマネジメント推進本部事務局（窓口：財務部資産活用課）との協議を行います。

■ 提出書類と留意点

提出書類	部数	期日	提出先	提出後の流れ
・歳入予算要求書 ・歳出予算要求書 ・資料(箇所表・一覧表等) ・主要事項説明書 (歳出予算要求のある事業で政策予算に限る)	1	毎年度指示	担当課 ↓ 管理主管課 ↓ 資産活用課	・資産活用課で個別ヒアリングと事業審査 ・事業採否情報を資産活用課から財政課へ通知 ・採択事業を財政課で査定

【予算要求の留意点】

＊提出書類に併せて、巻末の計画シートを作成し、提出してください。

＊公共施設マネジメント推進事業のうち、公共施設の最適化、転用、除却、民間譲渡を行うものにあつては、その他の整備事業と区分し、予算要求を行ってください。

事業名称	公共施設の最適化	「公共施設最適化事業（施設区分名）」
	公共施設の転用	「公共施設転用事業（施設区分名）」
	公共施設の除却	「公共施設除却事業（施設区分名）」
	公共施設の民間譲渡	「公共施設民間譲渡事業（施設区分名）」

【参考】再編区分の定義について

方法	内容	イメージ	例
集約化	同一「公共サービス」の複数施設をより少ない施設規模や数に集約		更新や改築の際に2つの集会施設を1つに統合など
複合化	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる「公共サービス」の施設と複合化		学校の余裕教室に子育て支援施設の機能を移転など
転用	「公共サービス」を取りやめた余剰施設に、施設の改修を施して、異なる「公共サービス」を導入		廃校となった学校施設を改修して、高齢福祉施設に転用など
除却	未利用施設等を廃止し、敷地が更地の状態もしくは、売却・貸付が可能な状態にある		未利用施設を廃止し、更地など

9. 公共施設の整備に関する事項

(1) 基本的な考え方

公共施設の具体的な整備（新設、更新、改修、集約化・複合化、転用、除却等）にあたっては、第1項に示したマネジメント推進の基本的な考え方に基づき、公共施設の総量削減とより質の高い有効な公共サービスの提供に向け、以下のような考え方で取り組みます。

① 公共施設の新規建設

公共施設の総量を削減するため、次の原則に基づいて効率的な施設整備に努めます。

ア 新設抑制

新規施設の建設については原則抑制します。

イ スクラップアンドビルド

一方、新たな社会的要請により、新規建設がやむを得ない場合においても、類似施設や近隣施設がある場合においては、「スクラップ&ビルド」の原則により、類似施設や近接施設など既存の複数施設を廃止（スクラップ）して、新たな一つの施設を建設（ビルド）することで、保有総量を削減します。

ウ 複合化・多機能化

またその場合にも、施設の「複合化・多機能化」を追求するとともに、利用ニーズの変化に伴って施設機能を柔軟に変更することができる「スケルトン・インフィル方式」を採用するなど、長期を見通したライフサイクルコストが削減できるよう、十分に工夫します。

② 公共施設の更新等

既存公共施設の更新等においても、公共施設総量の削減に資するよう、次の原則に基づいて効率的な施設整備に努めます。

ア 公共施設の更新、改修、集約化・複合化、転用、除却等に係る調書の作成

マネジメント実施計画に基づく公共施設の整備にあたっては、次の調書を作成するものとします。これは、対象となる施設の現況や更新、施設統合を通じた多機能化・複合化、転用、除却等に係る取組方針を明確化し、施設整備に必要な条件を事前に整理するものです。

イ 更新・大規模改修

既存施設の更新又は大規模改修に当たっては、長期的なライフサイクルコスト（建設費、維持管理費）の削減についてそれぞれのメリット・デメリットを比較検討し、最適な手法を選択するものとします。

これは、様式第8号（別紙 LCC 比較）を用いて、建替の場合と大規模改修のそれぞれの手法について、用地費（新規用地取得が必要な場合のみ）及び整備費概算を残寿命で除した「賞味年平均整備費負担額」を試算するとともに、将来維持管理費についても試算し、これらを加えて概略 LCC（年平均コスト）を試算するものです。この試算と、更新又は大規模改修で得られる機能の向上を総合的に判断し、最適な手法を選択し、長期的な公共施設の管理・運営費の削減を図ります。

ウ 集約化・複合化

今後とも公共施設としての機能を保持し続けるべき施設について、施設の更新や大規模改修を要する場合は、原則として単独機能による公共施設の更新等を行わず、近隣同種施設や類似施設の機能の集約による、機能の複合化と施設の統合化を推進します。

このことにより、公共施設総量（合計床面積）の削減を図ります。

③ ユニバーサルデザイン化

公共施設等の改修や更新を行う際には、福知山市ユニバーサルデザイン推進指針や関係法令等を踏まえて、ユニバーサルデザイン化への対応に努めていきます。

10. 公共施設の最適化の推進に関する事項

(1) 公共施設再配置への基本調査

公共施設の再配置を具体的に進める際には、当該公共施設の現状を把握し、情報を整理しておく必要があります。特に、民間への譲渡を行う場合には、当該施設の客観的属性や、現在及び将来にわたって利活用する際の物理的、法的な制約条件等を明示しておくことが必要となります。また、施設の建替え整備等を行う場合にも、物理的な制約条件や法的な条件等を十分に踏まえる必要があります。

把握すべき項目は次の諸点です。なお、これらについては、巻末の参考資料 3 のうち「様式第 2 号 公共施設資産現況シート」を活用して、基本となる現況を整理するものとします。

■ 公共施設再配置に当たって実施すべき基本調査

区分	調査事項
建物情報	● 概要(敷地面積、棟数、建築面積、延床面積、構造・階数、建築年 等) ● 施設の現状(老朽度、その他の危険状況 等) ● 設備の状況(上下水道、ガス等) ● 当該施設の地域における役割(避難所の指定 等) ● 継続使用する場合の修繕の必要性 ● 当初整備費(当初建築費、補助、起債 等) ● 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律(以下「適化法」という。)の適用の有無 ● その他
土地情報	● 土地条件(敷地形状、接道、敷地境界 等) ● 各種法規制(都市計画法、建築基準法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律(以下「農振法」という。)、文化財保護法 等) ● 防災関連指定(土砂災害警戒区域等における土砂防止対策の推進に関する法律(以下「土砂災害防止法」という。)、地滑り等防止法 等)
登記情報	● 土地登記情報 ● 建物登記情報

(2) 公共施設マネジメント計画との整合

個々の公共施設の整備の実施に当たっては、マネジメント基本計画に基づき、最適な整備手法の選択が必要です。そのため、当該施設の現状等を詳しく整理し、整備の諸条件や課題を明確にしたうえで、整備効果の有効性、整備の優先順位、整備手法の妥当性、財源確保の条件等について総合的に評価・判断していくこととなります。

また、その際には施設の複合化・多機能化を推進する上から、組織横断的な評価・判断も必要となります。このため、整備手法の庁内検討にあつては次表に示す手順とし、必要に応じてマネジメント推進本部(事務局)によるヒアリングや、関係部署による庁内協議を行い、事業内容を検討・精査するものとします。

① 庁内検討の手順（集約化・複合化を伴わない場合）

区分	手順				
	担当部署			マネジメント推進本部 (事務局)	担当部署
	① ストック情報調査	② 整備計画検討 (最適な整備手法の検討)	③ 概算予算要望	④ マネジメント計画 との整合 (整備手法の確認など)	⑤ 予算要望
作成様式	2	1、3～8			
ア 公共施設の更新又は大規模改修 (単独機能施設として、更新または大規模改修を実施する施設)					
イ 公共施設の転用					
ウ 公共施設の除却					

② 庁内検討の手順（集約化・複合化を伴う場合）

区分	手順				
	担当部署	マネジメント推進本部 (事務局)		担当部署	
	① ストック情報調査	② 整備計画検討 (最適な整備手法の検討)	③ 組織横断的な検討 (施設統合・複合化の確 認、整備手法の確認など)	④ 概算予算要望	⑤ 予算要望
作成様式	2	1、3～8			
ア 公共施設の更新又は大規模改修(※) (集約化・複合化の検討を行う施設)					

※更新や大規模改修の際には、公共施設の集約化や複合化の検討のため、整備計画の検討の段階で、必要に応じ、マネジメント推進本部や検討委員会による協議を要することとします。

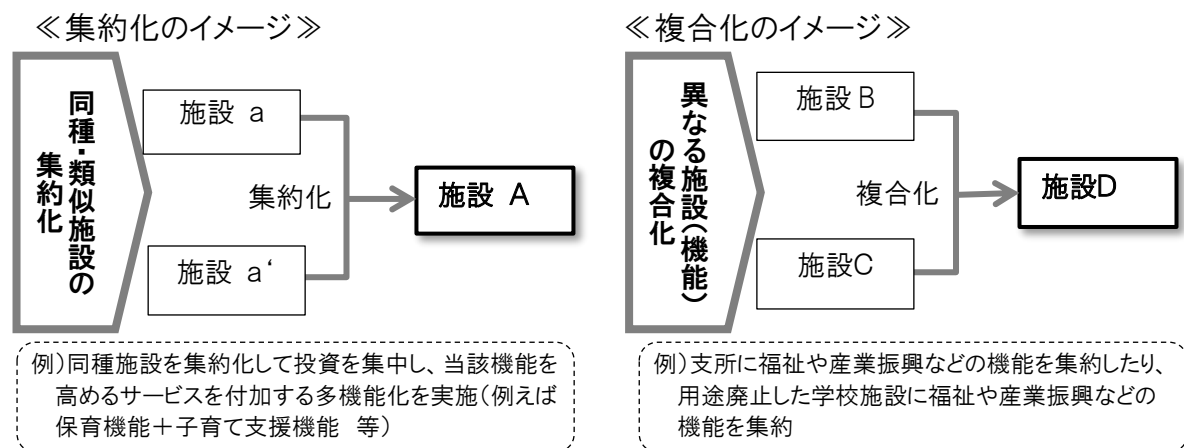
この際、担当部署は、必要な資料を準備し、マネジメント推進本部(事務局)へ事前協議を行うこととします。

※集約化・複合化について

集約化とは、近隣に同種・類似機能の施設が複数存在する場合に、それらの施設を一つに集約することにより、施設利用の効率化及び施設機能の向上を図ることをいいます。

複合化とは、近隣に異なる機能の施設が存在する場合に、それぞれの機能を持たせる形で複数の施設を一つにまとめ、施設利用の効率化及び施設機能の向上を図ることをいいます。

集約化等により、施設機能は維持したままで、1つの施設で複数の機能を行えるようになるとともに、集約化等の結果、余剰となった公共施設・用地は他の施設への用途変更や民間事業者への譲渡が可能になります。



公共施設の新設、更新又は大規模改修の際には、集約化・複合化の可能性を検討し、検討の結果、公共施設（機能）の集約・複合化が可能な場合には、予算要望までに庁内の組織横断的な検討により合意形成を図る必要があります。

これらの検討及び合意形成のため、整備計画検討の段階で必要に応じてマネジメント推進本部や検討委員会による協議を要することとします。この際、担当部署は、必要な資料を準備し、マネジメント推進本部（事務局）へ事前協議を行うこととします。

ア 集約化・複合化の検討方法

前述のとおり、公共施設の新設、更新や大規模改修の際には、公共施設の利用圏域ごとに類似機能を有する施設の集約化を検討することを原則とし、異なる用途の公共施設であっても機能の複合化により、維持管理費用の削減や利便性の向上が期待できる場合には、積極的に複合化することとします。

イ 組織横断的な検討・判断

利用圏域内の類似機能施設の集約や施設利用に係る利便性向上のための機能複合化については、組織横断的な検討や判断を要することがあるため、施設所管課は施設の新設、更新、大規模改修等の事業を検討するにあたっては、施設所管課からの申出により関係課による協議を行い、その内容及び結果をマネジメント推進本部（又は検討委員会）で協議等を行うこととします。この際、関係課による協議はマネジメント推進本部事務局（財務部資産活用課）の調整により行うこととします。

特に大規模な場合は、具体的な課題解決を図るため、必要に応じプロジェクト・チームを設置します。プロジェクト・チームは、専門部会と調整を図りながら検討を行い、その内容及び結果についてはマネジメント推進本部（又は検討委員会）で協議等を行うこととします。

ウ エリアマネジメントによる集約化・複合化の検討

公共施設の再配置（存続・統合・譲渡・廃止・貸付）の推進における重要な柱として、まとまりのある地域に複数立地する公共施設の集約化・複合化について、全体を見渡したエリアマネジメントの視点から行政、地元住民、施設利用者、関係事業者等が協働で方向性を見出していくことを検討します。

エリアマネジメントについて具体的な検討を行うため、地域とともにワークショップを開催し、市民協働による『新たなまちづくり』の検討を行い、マネジメント計画の推進を図ります。

モデル地区を選定し、「地域コミュニティづくりの取組」もしくは「地域全体における施設のあり方」などをテーマとして検討を進めていきます。

参考資料

参考1 福知山市地縁団体等に対する市有財産の無償譲渡に関する要綱(例)

福知山市地縁団体に対する市有財産(市有集会施設等(人権推進室所管分))の無償譲渡に関する要領

福知山市地縁団体に対する市有財産(市有地域集会所(まちづくり推進課所管分))の無償譲渡に関する要領

福知山市地縁団体に対する市有財産(市有農村研修施設)の無償譲渡に関する要領

参考2 福知山市譲渡施設の譲渡事務費等補助金交付要綱(例)

福知山市市有集会施設等(人権推進室所管分)譲渡事務費補助金交付要領

福知山市市有地域集会所(まちづくり推進課所管分)譲渡事務費補助金交付要領

福知山市市有福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付要領

参考3 公共施設再配置計画調書記載要領

様式第1号 公共施設再配置計画総括表

様式第2号 公共施設資産現況シート

様式第3号 公共施設更新計画シート

様式第4号 公共施設改修計画シート

様式第5号 公共施設集約化・複合化計画シート

様式第6号 公共施設転用計画シート

様式第7号 公共施設除却計画シート

様式第8号 施設整備手法チェックシート

参考1 福知山市地縁団体に対する市有財産の無償譲渡に関する要領

福知山市地縁団体に対する市有財産（市有集会施設等（人権推進室所管分））
の無償譲渡に関する要領

（趣旨）

第1条 この要領は、福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年福知山市条例第11号）、福知山市財務規則（昭和54年福知山市規則第1号）、その他関係法令に定めるもののほか、福知山市公共施設マネジメント計画に基づき、人権尊重のまちづくりと協働の推進を図るため、市有財産を無償譲渡することに関し必要な事項を定めるものとする。

（無償譲渡の対象とする市有財産）

第2条 無償譲渡の対象とする市有財産は、集会施設、児童館（人権推進室所管分）の建物、附属施設、土地並びに土地の定着物（建物を除く。）及び物品とする。ただし、当該財産が国及び府の補助事業により整備されている等の場合で、所有権移転に制約等があるときは、対象としない。

（無償譲渡の対象者）

第3条 前条の市有財産の無償譲渡申請ができる者は、次の各号に掲げる条件を全て具備する者でなければならない。

（1）地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体

（2）市税等の滞納がないもの

（無償譲渡の経費負担）

第4条 無償譲渡に係る一切の経費は、前条に規定する者が負担するものとする。

（無償譲渡後の使用の条件）

第5条 本要領により市有財産の無償譲渡を受けた者は、当該施設を次の表に掲げる指定用途として指定期間使用しなければならない。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

指定用途	指定期間
集会施設又は交流広場	譲渡の日から5年間

2 譲渡した財産の全てを使用するものとする。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

（その他）

第6条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

福知山市地縁団体に対する市有財産（市有地域集会所（まちづくり推進課所管分））
の無償譲渡に関する要領

（趣旨）

第1条 この要領は、福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年福知山市条例第11号）、福知山市財務規則（昭和54年福知山市規則第1号）、その他関係法令に定めるもののほか、福知山市公共施設マネジメント計画に基づき、地域のまちづくりと協働の推進を図るため、市有財産を無償譲渡することに関し必要な事項を定めるものとする。

（無償譲渡の対象とする市有財産）

第2条 無償譲渡の対象とする市有財産は、地域集会所（まちづくり推進課所管分）の建物、附属施設、土地並びに土地の定着物（建物を除く。）及び物品とする。ただし、当該財産が国及び府の補助事業により整備されている等の場合で、所有権移転に制約等があるときは、対象としない。

（無償譲渡の対象者）

第3条 前条の市有財産の無償譲渡申請ができる者は、次の各号に掲げる条件を全て具備する者でなければならない。

（1）地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体

（2）市税等の滞納がないもの

（無償譲渡の経費負担）

第4条 無償譲渡に係る一切の経費は、前条に規定する者が負担するものとする。

（無償譲渡後の使用の条件）

第5条 本要領により市有財産の無償譲渡を受けた者は、当該施設を次の表に掲げる指定用途として指定期間使用しなければならない。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

指定用途	指定期間
集会施設又は交流広場	譲渡の日から5年間

2 譲渡した財産の全てを使用するものとする。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

（その他）

第6条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成29年1月23日から施行する。

福知山市地縁団体に対する市有財産（市有農村研修集会施設）
の無償譲渡に関する要領

（趣旨）

第1条 この要領は、福知山市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年福知山市条例第11号）、福知山市財務規則（昭和54年福知山市規則第1号）、その他関係法令に定めるもののほか、福知山市公共施設マネジメント計画に基づき、地域コミュニティの活性化を図るため、市有財産を無償譲渡することについて必要な事項を定めるものとする。

（無償譲渡の対象とする市有財産）

第2条 無償譲渡の対象となる市有財産は、本市の所有に属する市有財産（農村研修集会施設として供していた建物、附属施設、土地、建物以外の定着物及び物品。以下「施設等」という。）とする。ただし、当該財産が国及び府の補助事業により整備されている等の場合で、所有権の移転に制約等があるときは対象としない。

（無償譲渡の対象者）

第3条 前条の市有財産の無償譲渡の対象者は、次の各号に掲げる条件を全て具備する者でなければならない。

（1）地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体

（2）市税等の滞納がないもの

（無償譲渡の経費負担）

第4条 無償譲渡に係る一切の経費は、前条に規定する者が負担するものとする。

（無償譲渡後の使用条件）

第5条 本要領により市有財産の無償譲渡を受けた者は、当該施設等を次の表に掲げる指定用途として指定期間使用しなければならない。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

指定用途	指定期間
集会施設又は交流広場	譲渡の日から5年間

（その他）

第6条 その他必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成30年10月10日から施行する。

参考2 福知山市市有集会施設等譲渡事務費補助金交付要領

福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費 補助金交付要領

（趣旨）

第1条 この要領は、市有集会施設、児童館（人権推進室所管分）の民間譲渡に係る円滑な移行を図り、市民サービスの安定確保に資するため、当該施設の運営等に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関して、福知山市補助金交付規則(昭和28年福知山市規則第5号)に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（補助対象施設）

第2条 補助金の交付の対象となる施設（以下「補助対象施設」という。）は、福知山市公共施設マネジメント実施計画に規定され、平成28年度から令和元年度の期間内に市へ譲渡を申請した市有集会施設、児童館（人権推進室所管分）とする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、当該期間を延長することができる。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付を受けることができる者は前条に定める補助対象施設を市から譲り受け、その管理運営を実施する地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体とする。

（交付基準）

第4条 施設譲渡に関し発生する登録免許税の支払い実費額の全額を交付対象とする。ただし、第3条に定める補助対象施設の譲渡時に賦課されたものに限る。

（交付の申請）

第5条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助金交付申請書（別記様式第1号）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（1）前条に規定する金額を確認できる書類

（2）前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

（交付の決定）

第6条 市長は、前条の申請があったときは、審査を行い、交付の可否を決定したときは、補助金交付（不交付）決定通知書（別記様式第2号）により、申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第7条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者は、補助金の請求をするときは、福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）補助金交付請求書（別記様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の返還）

第8条 補助金の交付を受けた者が、福知山市地縁団体に対する市有財産（市有集会施設等（人権推進室所管分））の無償譲渡に関する要領第5条第1項に規定する指定用途により指定期間利用できなくなった場合は、補助金を返還するものとする。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

（その他）

第9条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

この要領は、令和2年3月11日から施行する。

改正後の福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付要領の規定は、令和3年6月24日から施行する。

改正後の福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付要領の規定は、令和3年9月27日から施行する。

様式第 1 号（第 5 条関係）

年 月 日

福知山市長 様

申請者

住 所

氏 名

福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費
補助金交付申請書

年度において、福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金の
交付を受けたいので、福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付
要領第 5 条の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。

1 施設の名称	
2 補助金交付申請額 （登録免許税相当額）	
3 添付書類	（１）上記の税額を証する書類の写し （２）その他市長が必要と認める書類

様式第 2 号（第 6 条関係）

福知山市指令第 号

年 月 日

様

福知山市長

福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費
補助金交付（不交付）決定通知書

年 月 日付けで申請のあった福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）
譲渡事務費補助金の交付について、福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務
費補助金交付要領第 6 条の規定により、次のとおり交付（不交付）することに決定したので
通知する。

1 施設の名称	
2 交付決定額 （不交付の理由）	
3 交付決定の内容	
4 注意事項	（1）この補助金の交付を受けるときは、この交付決定通知 書の写しを添えた請求書を提出してください。 （2）この補助金については、交付決定後、福知山市市有集 会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付要 領第 8 条の規定により補助金の返納を求めることがあり ます。

様式第3号（第7条関係）

年 月 日

福知山市長 様

申請者

住 所

氏 名

福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付請求書

年 月 日付けで交付決定の通知があった福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金を下記のとおり交付されるよう、福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付要領第7条の規定により請求します。

記

請求金額

円

振込口座

金融機関

支 店 名

口座番号

口座名義人

福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費
補助金交付要領

（趣旨）

第1条 この要領は、市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）の民間譲渡に係る円滑な移行を図り、市民サービスの安定確保に資するため、当該施設の運営等に要する経費に対し、予算の範囲内において補助金を交付するものとし、その交付に関して、福知山市補助金交付規則（昭和28年福知山市規則第5号）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

（補助対象施設）

第2条 補助金の交付の対象となる施設（以下「補助対象施設」という。）は、福知山市公共施設マネジメント実施計画に規定され、平成28年度から令和元年度までの期間内に市へ譲渡を申請した市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）とする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、当該期間を延長することができる。

（補助対象者）

第3条 補助金の交付を受けることができる者は前条に定める補助対象施設を市から譲り受け、その管理運営を実施する地方自治法（昭和22年法律第67号）第260条の2第1項に規定する地縁による団体とする。

（交付基準）

第4条 施設譲渡に関し発生する登録免許税の支払い実費額の全額を交付対象とする。ただし、第3条に定める補助対象施設の譲渡時に賦課されたものに限る。

（交付の申請）

第5条 補助金の交付を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、補助金交付申請書（別記様式第1号）に次の書類を添えて、市長に提出しなければならない。

（1）前条に規定する金額を確認できる書類

（2）前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める書類

（交付の決定）

第6条 市長は、前条の申請があったときは、審査を行い、交付の可否を決定したときは、補助金交付（不交付）決定通知書（別記様式第2号）により、申請者に通知するものとする。

（補助金の請求）

第7条 前条の規定により補助金の交付の決定を受けた者は、補助金の請求をするときは、福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）補助金交付請求書（別記様式第3号）を市長に提出しなければならない。

（補助金の返還）

第8条 補助金の交付を受けた者が、福知山市地縁団体に対する市有財産（市有地域集会所（まちづくり推進課所管分））の無償譲渡に関する要領第5条第1項に規定

する指定用途により指定期間利用できなくなった場合は、補助金を返還するものとする。ただし、特別な事情があると市長が認める場合は、市長と協議し、その指示に従うものとする。

(その他)

第9条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附則

この要領は、平成29年3月8日から施行する。

附則

この要領は、令和2年3月18日から施行する。

附則

この要領は、令和3年10月1日から施行する。

様式第 1 号（第 5 条関係）

年 月 日

福知山市長 様

申請者

住 所

氏 名

福知山市市有地域集会所（まちづくり 推進 課所管分） 譲渡事務費
補助金交付申請書

年度において、福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費補助金の交付を受けたいので、福知山市市有地域集会所（まちづくり 推進 課所管分）譲渡事務費補助金交付要領第 5 条の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。

1 施設の名称	
2 補助金交付申請額 （登録免許税相当額）	
3 添付書類	（１）上記の税額を証する書類の写し （２）その他市長が必要と認める書類

様式第2号（第6条関係）

福知山市指令第 号

年 月 日

様

福知山市長

福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費
補助金交付（不交付）決定通知書

年 月 日付けで申請のあった福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費補助金の交付について、福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費補助金交付要領第6条の規定により、次のとおり交付（不交付）することに決定したので通知する。

1 施設の名称	
2 交付決定額 (不交付の理由)	
3 交付決定の内容	
4 注意事項	(1) この補助金の交付を受けるときは、この交付決定通知書の写しを添えた請求書を提出してください。 (2) この補助金については、交付決定後、福知山市市有集会施設等（人権推進室所管分）譲渡事務費補助金交付要領第8条の規定により補助金の返納を求めることがあります。

様式第3号（第7条関係）

年 月 日

福知山市長 様

申請者

住 所

氏 名

福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費補助金交付請求書

年 月 日付で交付決定の通知があった福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費補助金を下記のとおり交付されるよう、福知山市市有地域集会所（まちづくり推進課所管分）譲渡事務費補助金交付要領第7条の規定により請求します。

記

請求金額

円

振込口座

金融機関

支 店 名

口座番号

口座名義人

福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付要領

(趣旨)

第1条 この要領は、地域コミュニティの活性化を図るため、本市の所有に属する財産（農村研修集会施設として利用に供していた不動産及びその従物に限る。以下「施設等」という。）を譲り受ける者に対し、予算の範囲内において福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金（以下「補助金」という。）を交付することについて、福知山市補助金交付規則（昭和28年福知山市規則第5号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(補助対象事業)

第2条 補助金の交付の対象となる事業（以下「補助対象事業」という。）は、福知山市公共施設マネジメント実施計画に基づき令和2年3月31日までに本市に申し込んだ施設等の譲受けとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、当該期間を延長することができる。

(補助対象者)

第3条 補助金の交付の対象となる者（以下「補助対象者」という。）は、補助対象事業により本市と施設等の譲受けに係る契約を締結した認可地縁団体とする。

(補助対象経費)

第4条 補助金の交付の対象となる経費（以下「補助対象経費」という。）は、補助対象事業に要する次に掲げる費用とする。

- (1) 不動産取得税
- (2) 登録免許税
- (3) その他市長が必要と認めるもの

(補助金の額)

第5条 補助金の額は、補助対象経費の額とする。

(交付申請)

第6条 補助金の交付を受けようとする補助対象者（以下「申請者」という。）は、福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付申請書に次に掲げる書類を添えて、市長に申請しなければならない。

- (1) 補助対象経費の支払額を証する書類
- (2) その他市長が必要と認める書類

(交付決定及び通知)

第7条 市長は、前条に規定する申請があったときは、その内容を審査の上、その結果を福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付（不交付）決定通知書により申請者に通知するものとする。

- 2 市長は、前項の規定により補助金の交付を決定する場合で、必要があると認めるときは、条件を付することができる。

(補助金の交付)

第8条 前条第1項の規定により補助金の交付の決定を受けた申請者（以下「補助事業者」という。）は、補助金の交付を受けようとするときは、速やかに福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付請求書により市長に請求しなければならない。

- 2 市長は、前項に規定する請求を受けたときは、その内容を審査し、適当と認めたときは、補助金を交付するものとする。

(補助金の交付の取消し及び返還)

第9条 市長は、補助事業者が次の各号のいずれかに該当すると認めたときは、補助金の交付決定の全部又は一部を取消し、変更するとともに、既に補助金が交付されているときは、その全部又は一部の返還を命ずることができる。

(1) 虚偽の申請その他不正な手段により補助金の交付を受けたとき。

(2) 規則若しくはこの要領の規定又は補助金の交付決定に付した条件に違反したとき。

(3) その他市長が不適當と認めるとき。

(その他)

第10条 この要領に規定する申請書、通知書等の様式その他必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、平成30年10月10日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年3月31日から施行する。

附 則

この要領は、令和3年10月14日から施行する。

令和 年 月 日

福知山市長 大 橋 一 夫 様

申請者
住 所

氏 名

福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付申請書

福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金の交付を受けたいので、福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付要領第6条に基づき関係書類を添えて申請します。

1 施設の名称	
2 補助対象経費 (支払額)	円
3 補助金交付申請額	円
4 添付書類 (1)支払額を証する書類の写し (2)その他市長が必要と認める書類	

様式第2号(第7条関係)
福知山指令第 号

令和 年 月 日

様

福知山市長 大 橋 一 夫

福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費
補助金交付(不交付)決定通知書

令和 年 月 日付けで申請のあった福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金については、下記のとおり交付(不交付)と決定しましたので、福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付要領第7条の規定により通知します。

1 施設の名称	
2 交付決定額	金 円
3 交付決定の内容	
4 注意事項	(1)この補助金の交付を受けるときは、この交付決定通知書の写しを添えて請求書を提出してください。 (2)この補助金については、交付決定後、福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付要領第9条の規定により補助金の返還を求めることがあります。

(不交付の理由)

令和 年 月 日

福知山市長 大 橋 一 夫 様

住 所

氏 名

福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金交付請求書

令和 年 月 日付け福知山指令第 号で交付決定を受けた福知山市市有農村研修集会施設譲受事業費補助金について、下記のとおり請求します。

記

1 請求金額 金 円

2 振 込 先

振 込 口 座	金融機関名	銀 行 信用金庫 農業協同組合	本 店 支 店 出張所
	口 座 番 号	当 座 ・ 普 通 No.	
	フリガナ		
	口座名義人		

参考3 公共施設再配置計画調書

記載要領

【調書の目的】

- ・福知山市公共施設マネジメント実施計画に基づく公共施設の再配置を進めるための基礎資料として、対象となる施設の現況や更新、改修、集約化・複合化、転用、除却等に係る取組方針を明確にするものです。

【調書の構成】

- ・8つのシートで構成されます。

シート名	概要
様式第1号 公共施設再配置計画 総括表	・全体の表紙にあたる ・基本的な事項を記載
様式第2号 公共施設資産現況シート	・施設の現況(建物、土地)を記載
様式第3号 公共施設更新計画シート	・更新の理由、計画、事業スケジュール、事業費、財源等を記載
様式第4号 公共施設改修計画シート	・改修の理由、計画、事業スケジュール、事業費、財源等を記載
様式第5号 公共施設集約化・複合化計画シート	・集約化・複合化の対象、理由、計画、事業スケジュール、事業費、財源等を記載
様式第6号 公共施設転用計画シート	・転用の理由、計画、事業スケジュール、事業費、財源等を記載
様式第7号 公共施設除却計画シート	・除却の理由、事業スケジュール、事業費、財源等を記載
様式第8号 施設整備手法チェックシート	・施設の基本機能、必要性、機能・規模の適正化、整備手法の比較検討、費用見込み、財源計画等を記載

【記載に当たっての留意事項等】

様式第1号【公共施設再配置計画 総括表】

項目	説明
事業名	当該事業の主要な対象とねらいを簡潔にネーミングしてください。
用途小分類	様式第1号に記載の「(参考)用途小分類の区分表」を参考にしてください。
再配置計画(実施計画)上の再配置区分	・同じ再配置区分であることを確認してください。異なる再配置区分となっている場合は資産活用課にご相談ください。
長寿命化計画(個別施設計画)上の再配置区分	・公共施設マネジメント個別施設計画に記載のない施設(学校、住宅等)については、個別の長寿命化計画に記載の内容を記入してください。

様式第2号【公共施設資産現況シート】

項目	説明	
施設名	施設の正式名称を記入してください。（以下該当シート共通）	
構造	W：木造、S：鉄骨造、RC鉄筋コンクリート造　の略です。（以下該当シート共通）	
各種法規制、防災関連指定	詳しくは、概ね以下の部局に問い合わせてください。	
	事項	問い合わせ先
	都市計画法、建築基準法	都市・交通課
	農地法、農業振興地域の整備に関する法律 （以下「農振法」という）	農業委員会、農林業振興課
	文化財保護法	文化・スポーツ振興課
	防災関連指定	危機管理室
登記情報		
	京都地方法務局福知山市局	
シートの数	対象施設が複数ある場合は、様式第2号をコピーして施設分作成してください。	

様式第3号【公共施設更新計画シート】

項目	説明
施設名	既存の施設名(正式名称)と延床面を記入してください。
棟番号	施設概要(転用前)と同様の棟番号(例:棟 1)を記入してください。(以下該当シート共通)

様式第5号【公共施設集約化・複合化計画シート】

項目	説明
対象公共施設	集約化又は複合化の対象となる既存の施設名と延床面積を記入してください。
床面積の削減量	「対象公共施設」と「新施設規模(仮)の延床面積」の数値から算出されるように数式が入っていますので入力不要です。

様式第1号 公共施設再配置計画 総括表

様式第1号 公共施設再配置計画 総括表

事業名
※主要な対象とねらいを簡潔にネーミング

〇〇事業

記載担当課

△△課

記入者名

〇〇△△(3322)

作成日

令和 年 月 日

更新日

令和 年 月 日

対象公共施設
※新設の場合は記入不要
※対象施設が5を超える場合は行を追加して記入

施設名称

1 〇〇会館

2 〇〇ホール

3

4

5

延床面積
㎡

用途小分類

再配置計画(実施計画)上の再配置区分

長寿命化計画(個別施設計画)上の再配置区分

計画区分

☐ 更新

機能維持のため施設を建替え

1・3号

☐ 改修

機能維持のため施設を改修

1・4号

☐ 集約化・複合化

☐ 集約化

既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備

☐ 複合化

既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの機能を有した複合施設を整備

1・5号

☐ 転用

公共施設を他の用途に転用

1・6号

☐ 除却

公共施設の除却のみ

1・7号

☐ その他

上記以外のもの

適宜

作成シート

(参考)用途小分類の区分表

用途大分類	用途小分類
(1) 公用施設	庁舎
	消防施設
(2) 教育施設	小学校
	中学校及び小中一貫校
	学校給食センター
(3) 公営住宅	市営住宅
	その他の住宅
(4) 市民文化系施設	勤労青少年ホーム
	市民会館・地域公民館
	人権ふれあいセンター
	集会所
(5) 医療施設	診療施設
(6) 子育て支援施設	幼稚園
	こども園
	保育所
	児童施設
(7) 保健・福祉施設	放課後児童クラブ教室など
	保健福祉センター
	老人憩いの家
(8) 公園	都市公園
	その他の公園
(9) 産業系施設	産業振興施設
	農業施設(共同作業所)
(10) 観光・宿泊(研修)施設	観光施設
	研修施設
	宿泊(研修)施設
(11) 生涯学習系施設	博物館
	体育施設(体育館)
	体育施設(運動場)
	体育施設(プール)
	その他の生涯学習施設
(12) その他	職員公舎
	その他の施設

(参考)再配置区分別の対策方針

再配置区分	再配置の内容	対策の内容
存続(長寿命化)	長寿命化改修により、耐用年数を伸ばす	長寿命化改修により延長した耐用年数まで使用した後、建替え更新を行う
存続(更新)	長寿命化改修は行わず、建替え更新を行う	大規模改修により耐用年数まで使用した後、建替え更新を行う
存続(長寿命化・更新なし)	長寿命化も建替え更新も行わない	大規模改修により耐用年数まで使用した後、除却する
用途変更	施設機能を変更し、他の公共施設として使用する	長寿命化改修により延長した耐用年数まで使用した後、建替え更新を行う
統合(存続)	別施設の機能を当該施設に統合する	長寿命化改修により延長した耐用年数まで使用した後、建替え更新を行う
統合(廃止)	当該施設の機能を別施設に統合し、廃止する	耐用年数まで維持管理のみ行い、除却する
用途廃止(検討)	施設を廃止し、施設の取扱い(利活用含む)について検討する	耐用年数まで部位改修、修繕により施設の状態を維持し、除却する
用途廃止(除却)	施設を廃止し、除却する	後期実施計画期間中に除却する
用途廃止(貸付)	施設を廃止し、民間団体等に建物ごと貸し付ける	耐用年数まで部位改修、修繕を行いながら貸付け、除却する
用途廃止(売却)	施設を廃止し、民間団体等に建物ごと売却する	耐用年数までに売却出来なければ、除却する
譲渡	施設を廃止し、民間団体等に譲渡する	後期計画期間中に譲渡する

53

様式第2号 公共施設資産現況シート										
施設名		正式名称で記入								
記載担当課		△△課								
記入者名		〇〇△△(3322)								
作成日		令和 年 月 日								
更新日		令和 年 月 日								
【建物】 ※カラー写真など、状態が鮮明なものを										
外観					内観					
※「基準年度」には該当年度を西暦で記入										
施設概要	棟番号	敷地面積 ㎡	棟数 棟	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造 W・S・RC・他	階数		基準年度 建築年度 西暦	2024 築年数
	合計						地上	地下		2024
	棟1									2024
	棟2									2024
	棟3									2024
	棟4									2024
	棟5									2024
※6棟以上ある場合、行を追加して記入						※「建設年度」の合計欄には代表棟の年度を記入				
施設の現状	機能の陳腐化	☐ 無 ☐ 有	補足							
	老朽状況	☐ 無 ☐ 有	補足							
	耐震診断	☐ 無 ☐ 有	結果・補足							
	その他危険状況	☐ 無 ☐ 有	補足							
	アスベスト	☐ 無 ☐ 有	補足							
	バリアフリー対応	☐ 未 ☐ 済	補足							
	その他									
設備の現状	上水道	☐ 無 ☐ 有	補足							
	下水道	☐ 無 ☐ 有	補足							
	ガス	☐ 都市ガス ☐ LPG	補足							
地域における当該施設の付随的役割	避難所の指定	☐ 広域避難所 ☐ その他の避難所 ☐ 指定なし								
	その他									
修繕の必要性	修繕の考え方、要修繕箇所									

様式第2号 公共施設資産現況シート(その2)

施設整備費	当初建築費		千円		
	用地・補償費		千円		
	補助金等	☐ 無 ☐ 有	補助金等の名称		
			補助金等の額		千円
	起債等 ^{*1}	☐ 無 ☐ 有	起債等の名称		
			起債等の額		千円
適化法 ^{*2}	処分制限期間		年	残年数	-2024年 返還の要否 ☐ 要 ☐ 否
	返還年度	令和	年度		返還金額 千円
その他留意事項					

^{*1} 起債等については、財政課記入のため、入力不要
^{*2} 「適化法関係」の「返還金額」は起債の繰上償還分を含まず、補助金に限定して返還見込額を計上

【土地】

土地条件	敷地形状	☐ 整形 ☐ 不整形	補足		
	傾斜・高低差	☐ 無 ☐ 有	補足		
	接面道路(市道認定)	☐ 無 ☐ 有	路線名		
	建築基準法上の接道	☐ 無 ☐ 有	補足		
	土地測量図(何らかの)	☐ 無 ☐ 有	補足		
	地下埋設物	☐ 無 ☐ 有	補足		
	土壌汚染の恐れ	☐ 無 ☐ 有	補足		
	敷地境界確定	☐ 未 ☐ 済	経緯等		
その他					
各種法規制等	都市計画法	都市計画区域	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 用途未指定 ☐ 都市計画区域外		
		用途地域	地域	建ぺい率	% 容積率 %
		防火規制	☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 法22条区域(建築基準法)		
		特別用途地区	☐ 無 ☐ 有	名称	
		地区計画	☐ 無 ☐ 有	補足	
		都市計画事業区域	☐ 無 ☐ 有	事業種別	
	その他				
	建築基準法	☐ 建築確認有 ☐ 計画通知有 ☐ いずれも無 ☐ 完了検査済			
	農地法	地目	☐ 農地 ☐ 農地以外	地目	
		農地転用手続き	☐ 必要 ☐ 不要	補足	
農振法	農業振興地域	☐ 農用地 ☐ 農業用施設用地 ☐ 白地 ☐ 農業振興地域指定なし			
文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地	☐ 無 ☐ 有	補足		
その他					
防災関連指定	土砂災害防止法	土砂災害警戒区域	☐ 無 ☐ 有	補足	
		土砂災害特別警戒区域	☐ 無 ☐ 有	補足	
	地すべり等防止法	地すべり防止区域	☐ 無 ☐ 有	補足	
	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律		☐ 無 ☐ 急傾斜地崩壊危険区域	補足	
	砂防法	砂防指定地	☐ 無 ☐ 有	補足	
	水防法	浸水想定区域	☐ 無 ☐ 有		
	その他				

様式第2号 公共施設資産現況シート(その3)

【登記情報】						
土地 登記	登記の有無	☐ 無 ☐ 有	補足			
	登記情報	土地所在				
		地番	登記地目	登記地積	権利者	原因及びその日付
	所有権以外の権利	☐ 所有権移転仮登記 ☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 地役権 ☐ その他 ☐ なし				
地積の根拠	☐ 国調 ☐ 土地改良 ☐ 地積更正(分筆) ☐ その他					
建物 登記	登記の有無	☐ 無 ☐ 有	補足			
	登記情報	建物所在				
		家屋番号	用途	床面積	権利者	原因及びその日付
	所有権以外の権利	☐ 所有権移転仮登記 ☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 地役権 ☐ その他 ☐ なし				
【その他、当該建物・土地に関する留意事項】						
【添附すべき資料】						
区分	必要資料		備考			
(1) 法務局で申請し、取得する書類	○ 全部事項証明書		登記地目・地目・面積等を確認する			
	○ 公図					
	○ 地積測量図					
(2) 現地の状況を確認できる書類	○ 現地の写真		建物の場合は外観と室内両方の写真を準備			
(3) その他	○ 境界確定図(市道・法定外公共物)		市道や法定外公共物の確定の有無	都市整備課		
	○ 都市計画図		利用制限(用途地域等)を確認する	都市計画課		
	○ その他必要に応じて必要とする書類					
	○ 建物平面		平面図・配置図・仕様書等			

様式第3号 公共施設更新計画シート(その1)

様式第3号 公共施設更新計画シート										
施設名		正式名称で記入								
記載担当課										
記入者名										
作成日										
更新日										
【建物】 ※カラー写真など、状態が鮮明なものを貼付け、複数ある場合は別途資料提出(様式自由)										
外観						内観				
※「基準年度」には該当年度を西暦で記入										
施設概要 (更新前)	棟番号	敷地面積 ㎡	棟数 棟	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造 W・S・RC・他	階数		基準年度 西暦	2024 築年数
	合計						地上	地下		2024
	棟1		/							2024
	棟2		/							2024
	棟3		/							2024
	棟4		/							2024
	棟5		/							2024
※6棟以上ある場合、行を追加して記入						※「建設年度」の合計欄には代表棟の年度を記入				
		更新前				更新後				
棟番号										
施設名										
担当課										
マネジメント計画上の小分類 ※様式第1号の「(参考)用途小分類の区分表」参照										
施設概要 (対比表)	敷地面積(㎡)									
	建築面積(㎡)									
	延床面積(㎡)									
	構造 W・S・RC・他									
	階数	地上								
地下										

様式第3号 公共施設更新計画シート(その2)

施設概要 (対比表)	主な機能の構成					
	更新の基本的な考え方					
計画概要	更新が必要な理由	理由(複数選択可)			詳細	
		☐ 予防保全のための計画的な更新				
		☐ 利用者の安全性向上				
		☐ 利用者の利便性向上(新機能の整備等)				
		☐ 統合の拠点施設				
		☐ 住民・社会ニーズへの対応				
		☐ その他				
実施年度	計画着手	令和	年度	補足		
	用地取得	令和	年度			
	除却着工	令和	年度			
	建物着工	令和	年度			
	供用開始	令和	年度			
費用見込み	計画・設計費		千円	補足		
	用地・補償費		千円			
	除却・整地費		千円			
	工事費		千円			
	合計	0	千円			
財源計画	財源の考え方					
	国・府の補助・交付金等	制度名				
		補助・交付対象				
		補助率		%	補足	
		見込額		千円		
	起債			千円	補足*1	
	自主財源			千円		
	その他			千円		
その他留意事項						

*1 起債の場合はメニュー名を、自主財源、その他の場合はその内容を記述

様式第4号 公共施設改修計画シート(その1)

様式第4号 公共施設改修計画シート											
施設名		正式名称で記入									
記載担当課											
記入者名											
作成日											
更新日											
【建物】 ※カラー写真など、状態が鮮明なものを貼付け、複数ある場合は別途資料提出(様式自由)											
外観					改修が必要なことがわかる写真						
※「基準年度」には該当年度を西暦で記入											
施設概要 (更新前)	棟番号	敷地面積 ㎡	棟数 棟	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造 W・S・RC・他	階数		基準年度 建築年度 西暦	2024 築年数	
							地上	地下			
	合計									2024	
	棟1									2024	
	棟2									2024	
	棟3									2024	
	棟4									2024	
	棟5									2024	
※6棟以上ある場合、行を追加して記入					※「建設年度」の合計欄には代表棟の年度を記入						
計画概要	改修の基本的な考え方										
	改修が必要な理由	理由(複数選択可)				詳細					
		☐ 予防保全のための計画的な改修									
		☐ 施設の老朽化が施設の安全性に影響									
		☐ 施設の老朽化が施設の利便性に影響									
		☐ 住民・社会ニーズへの対応									
	☐ その他										
実施年度	計画着手				令和	年度	補足				
	用地取得				令和	年度					
	除却着工				令和	年度					
	建物着工				令和	年度					
	供用開始				令和	年度					
費用見込み	計画・設計費					千円	補足				
	用地・補償費					千円					
	除却・整地費					千円					
	工事費					千円					
	合計				0	千円					

様式第4号 公共施設改修計画シート(その2)

財源計画	財源の考え方				
	国・府の補助・交付金等	制度名			
		補助・交付対象			
		補助率		%	補足
		見込額		千円	
	起債			千円	補足 *1
	自主財源			千円	
その他			千円		
その他留意事項					

*1 起債の場合はメニュー名を、自主財源、その他の場合はその内容を記述

様式第5号 公共施設集約化・複合化計画シート(その1)

様式第5号 公共施設集約化・複合化計画シート									
新施設名(仮)		正式名称で記入							
計画区分		☐ 集約化 ☐ 複合化							
記載担当課		△△課							
記入者名		〇〇△△(3322)							
作成日		令和 年 月 日							
更新日		令和 年 月 日							
対象公共施設 ※対象施設が5を超える場合は、行を追加して記入	施設名		延床面積 ㎡		用途小分類			担当課	
	1 〇〇ホール								
	2								
	3								
	4								
	5								
合計									
計画概要	集約化・複合化の基本的な考え方								
	拠点施設 ※新築の場合は「新築」と記入								
	集約化・複合化が必要な理由が	理由(複数選択可)				詳細			
		☐ 施設の配置に偏りがある							
		☐ 施設機能の偏りや重複がある							
		☐ 施設の利便性向上							
		☐ ランニングコストの削減							
	新施設規模(仮)	敷地面積 ㎡	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造 W・S・RC・他		階数 地上 地下		
	主な機能の構成(仮)								
集約化・複合化の効果	床面積の削減量 (対象公共施設の延床面積の合計 - 新施設の延床面積)		0 ㎡						
	その他の効果	効果(複数選択可)				詳細			
		☐ 建築費、更新費の削減							
		☐ 維持管理費の削減							
		☐ 事務負担軽減(効率化)							
		☐ 利用者の利便性向上							
		☐ 機能複合化による相乗効果							
実施年度	計画着手		令和		年度	補足			
	用地取得		令和		年度				
	除却着工		令和		年度				
	建物着工		令和		年度				
	供用開始		令和		年度				

様式第5号 公共施設集約化・複合化計画シート(その2)

費用見込み	計画・設計費			千円	補足
	用地・補償費			千円	
	除却・整地費			千円	
	工事費			千円	
	合計		0	千円	
財源計画	財源の考え方				
	国・府の補助・交付金等	制度名			
		補助・交付対象			
		補助率		%	補足
		見込額		千円	
	起債			千円	補足*1
	自主財源			千円	
その他			千円		
その他留意事項					

*1 起債の場合はメニュー名を、自主財源、その他の場合はその内容を記述

様式第6号 公共施設転用計画シート(その1)

様式第6号 公共施設転用計画シート

施設名

正式名称で記入

記載担当課

記入者名

作成日

更新日

【建物】※カラー写真など、状態が鮮明なものを貼付け、複数ある場合は別途資料提出(様式自由)

外観

内観

※「基準年度」には該当年度を西暦で記入

	棟番号	建物の残存 ※その他の場合は 詳細を末尾の留意 事項欄に記入	敷地面積 ㎡	棟数 棟	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造 W・S・RC・他	階数		基準年度	2024
								地上	地下	建築年度 西暦	築年数
施設概要 (転用前)	合計										2024
	棟1										2024
	棟2										2024
	棟3										2024
	棟4										2024
	棟5										2024

※6棟以上ある場合、行を追加して記入

※「建設年度」の合計欄には代表棟の年度を記入

		転用前	転用後
棟番号			
施設名			
担当課			
マネジメント計画上の小分類 ※様式第1号の「(参考①)用途小分類の区分表」参照			
施設概要 (対比表)	敷地面積(㎡)		
	建築面積(㎡)		
	延床面積(㎡)		
	主な機能の構成		
計画概要	転用の基本的な考え方		
	拠点施設 ※新築の場合は「新築」と記入		

63

様式第6号 公共施設転用計画シート(その2)

計画概要	転用理由が必要な	理由(複数選択可)		詳細		
		☐	遊休資産の利活用			
		☐	施設機能の偏りや重複がある			
		☐	利用者の利便性向上			
		☐	統合の拠点施設			
		☐	その他			
実施年度	計画着手	令和	年度	補足		
	用地取得	令和	年度			
	除却着工	令和	年度			
	建物着工	令和	年度			
	供用開始	令和	年度			
費用見込み	計画・設計費		千円	補足		
	用地・補償費		千円			
	除却・整地費		千円			
	工事費		千円			
	合計	0	千円			
財源計画	財源の考え方					
	国・府の補助・交付金等	制度名				
		補助・交付対象				
		補助率		%	補足	
		見込額		千円		
	起債		千円	補足*1		
	自主財源		千円			
その他		千円				
その他留意事項						

*1 起債の場合はメニュー名を、自主財源、その他の場合はその内容を記述

様式第7号 公共施設除却計画シート(その1)

様式第7号 公共施設除却計画シート										
施設名		正式名称で記入								
記載担当課										
記入者名										
作成日										
更新日										
【建物】 ※カラー写真など、状態が鮮明なものを貼付け、複数ある場合は別途資料提出(様式自由)										
外観						内観				
※「基準年度」には該当年度を西暦で記入										
施設概要	棟	敷地面積 ㎡	棟数 棟	建築面積 ㎡	延床面積 ㎡	構造 W・S・RC・他	階数		基準年度 建築年度 西暦	2024 築年数
	合計						地上	地下		2024
	棟1		/							2024
	棟2		/							2024
	棟3		/							2024
	棟4		/							2024
	棟5		/							2024
	※6棟以上ある場合、行を追加して記入									
※「建設年度」の合計欄には代表棟の年度を記入										
計画概要	除却の基本的な考え方									
	除却理由が必要な	理由(複数選択可)				詳細				
		☐ 施設の老朽化								
		☐ 施設利用者の減少								
		☐ 統合の対象施設								
		☐ その他危険状況								
☐ その他										
実施年度	除却着手			令和		年度	補足			
	除却完了			令和		年度				
費用見込み	除却・整地費					千円	補足			
財源計画	財源の考え方									
	国・府の補助・交付金等	制度名								
		補助・交付対象								
		補助率			%	補足				
		見込額			千円					
	起債				千円	補足	*1			
自主財源				千円						
その他				千円						

様式第7号 公共施設除却計画シート(その2)

施設整備費	当初建築費		千円			
	用地・補償費		千円			
	補助金等	☐ 無	補助金等の名称			
		☐ 有	補助金等の額		千円	
	起債等 ^{*1}	☐ 無	起債等の名称			
☐ 有		起債等の額		千円		
適化法 ^{*2}	処分制限期間	年	残年数	0年	返還の要否	☐ 要 ☐ 否
	返還年度	令和	年度	返還金額	千円	
その他留意事項						

*1 起債等については、財政課記入のため、入力不要

*2 「適化法関係」の「返還金額」は起債の繰上償還分を含まず、補助金に限定して返還見込額を計上

様式第8号 施設整備手法チェックシート					
施設名	正式名称で記入			延床面積㎡	
記載担当課	△△課				
記入者名	〇〇△△(3322)				
作成日	令和 年 月 日				
更新日	令和 年 月 日				
現況施設の基本機能					
施設の必要性	法的位置づけ				
	上位計画における位置づけ				
	施設整備の将来ニーズ				
施設機能・規模の適正化	施設機能の方針				
	施設規模の方針				
整備手法の比較検討 (別紙LCC比較)			整備費年平均コスト	維持管理費年平均コスト	総合評価
	大規模改修				
	新築				
	機能複合				
費用見込み	計画・設計費		千円		補足
	用地・補償費		千円		
	工事費		千円		
	合計		0 千円		
財源計画	財源の考え方				
	国・府の補助・交付金等	制度名			
		補助・交付対象			
		補助率		%	補足
		見込額		千円	
	起債			千円	補足
	自主財源			千円	
その他			千円		
その他留意事項					

既存公共施設の改修活用と新築の比較検討に関するチェックシート

区分	小項目	注)網掛けセルは計算式のため入力不要	
		改修の場合 既存公共施設を改修して利用	新築の場合 ア 新規に用地取得して建設 イ 既存公共施設を解体撤去して建設
①用地費	a 用地費	千円	千円
	b 土地売却益等(充当可能な財源)	0 千円	千円
	c 差し引き(a-b)	0 千円	0 千円
②整備費(用地費関係除く)	d 工事費(及び計画費)	0 千円	千円
	e 解体撤去費	千円	千円
	f 将来追加改修費	千円	千円
	g 整備費小計(d+e+f)	0 千円	0 千円
	h 残寿命・耐用年数	0 年	年
	i 年平均コスト(g/h)(用地費を含まない)	#DIV/0!	#DIV/0!
	j 自主財源	千円/年	千円/年
③当初整備費に係る財源(用地費関係除く)	k 起債	0 千円	千円
	l 補助金・交付金	0 千円	千円
	m 合計	0 千円	千円
	n 当初整備費のうち市の責味負担額(j+kの一部)	千円	千円
④当初整備コスト試算	o 責味年平均負担額(n/f)	#DIV/0!	#DIV/0!
	p 水光熱費	千円/年	千円/年
	q 人件費	千円/年	千円/年
	r その他(需用費等)	千円/年	千円/年
	s 年平均コスト(g+th+i)	0 千円/年	0 千円/年
	t 施設の使い勝手		
⑤維持管理	u 安全性		
	v 交通利便性		
	w 転用、複合利用可能性		
	x 立地環境		
	y その他		
⑥期待される機能向上			
総合評価			

注) 工事費(新築費)、解体撤去費、将来追加改修費については、資料シートを参考に試算
なお、現時点で試算できないと考えられる場合は、理由を併せてその旨明示のこと