



用途廃止施設の活用・処分 運用ガイドライン

**令和6年4月
横浜市財政局**

1	はじめに	- 1 -
2	用途廃止施設の活用・処分の基本的な考え方	- 2 -
3	作業フローと役割分担	- 3 -
	(1) 公募により処分・貸付けする場合	- 3 -
	(2) 公共施設・市民利用施設の整備を行う場合	- 5 -
4	用途廃止に伴う施設活用の流れ	- 7 -
	(1) 施設の廃止の検討開始時	- 7 -
	(2) 用途廃止方針(又は方向性)の決定時	- 7 -
	ア 用途廃止施設の活用検討についての相談	- 7 -
	イ 地域への説明	- 8 -
	(3) 用途廃止施設の基本調査・活用検討準備	- 8 -
	ア 活用検討開始届の提出	- 8 -
	イ 基本調査の実施	- 9 -
	ウ 用途廃止施設の活用分類	- 9 -
	エ 庁内利用意向調査(利用照会)の実施	- 9 -
	(4) 活用案検討	- 9 -
	ア 庁内プロジェクトの立上げ	- 10 -
	イ 庁内プロジェクトでの活用検討事項	- 10 -
	(5) 地域意見の収集・整理	- 12 -
	(6) サウンディング等	- 12 -
	(7) 活用案再検討	- 13 -
	ア 地域意見の整理を踏まえた活用案の見直し	- 13 -
	イ 資産活用推進会議等へ付議する活用案の確定	- 13 -
	(8) 庁内協議	- 13 -
	ア 公募により処分・貸付けする場合(公共施設・市民利用施設の整備を条件とするものを含む)	- 13 -
	イ 公共施設・市民利用施設の整備を行う場合	- 13 -
	ウ 複合的な活用案である場合	- 13 -
	(9) 地域への説明	- 14 -
	(10) 事業方針の決定	- 14 -
	ア 公募により処分・貸付けする場合(公共施設・市民利用施設の整備を条件とするものを含む)	- 14 -
	イ 公共施設・市民利用施設の整備を行う場合	- 14 -
	ウ 複合的な活用案である場合	- 14 -
	(11) 活用・処分方針の公表	- 15 -
	(12) 予算措置以降	- 15 -

5 活用検討における留意事項.....	- 16 -
(1) 既存建物の解体撤去について.....	- 16 -
(2) 測量及び土壌汚染・地下埋設物調査、対策について.....	- 16 -
(3) 国庫補助金の返還.....	- 17 -
(4) 用途廃止施設の所管及び暫定利用.....	- 17 -
(5) 用途廃止施設内の物品.....	- 17 -
(6) 地域防災拠点の扱い.....	- 18 -



1 はじめに

横浜市では、平成 18 年度から「用途廃止施設の活用・処分方針（副市長決裁）」に基づいて、用途廃止施設※（土地・建物）の活用検討を実施してきました。その多くは、学校規模の適正化の流れの中で廃止となった小・中学校でしたが、今後はその他の公共施設においても、人口の減少や少子高齢化の進行、行政ニーズの多様化などによって、その必要性や規模が見直され用途廃止となる施設が増加していくことが見込まれています。そこで、その用途廃止施設について、より迅速かつ効率的・効果的に活用・処分を図るために、その実行体制及びプロセスを整備する必要があります。

平成 22 年 3 月に策定した『横浜市資産活用基本方針』では、用途廃止施設等の活用・処分に關する基本原則を定めており（現在は、令和 5 年 3 月策定の『未利用等土地適正化ガイドライン』に記載）、活用・処分にあたってはこの基本原則に従って行うものとし、全市的な考え方に基づいて総合的に対応していくことが強く求められています。市民の利便性や行政の効率性を高めつつ、なおかつ厳しい財政状況への貢献についても同時に図るという資産経営の視点を持って、用途廃止施設の活用・処分に取り組むこととします。

「用途廃止施設の活用・処分運用ガイドライン」（以下、「運用ガイドライン」という）は、『未利用等土地の適正化ガイドライン』で定めた用途廃止施設等の活用・処分に關する基本原則を具体化させるため、用途廃止決定時から活用・処分に至るまでの具体的な流れと、各区局統括本部の役割を定めたものであり、今後の用途廃止施設の活用・処分については、原則、本運用ガイドラインに基づき行うこととします。

※行政目的に供しなくなり、その用途を廃止した施設

（一部改定について）

本運用ガイドライン策定から 9 年が経過し、本市を取り巻く状況が変化していること、また、これまでの活用検討の中で効果的な運用が確立されてきた一方で、各区局の役割分担に不明確な箇所がある等、記載を改める必要があることから、一部改定しました（令和 2 年 12 月）。



2 用途廃止施設の活用・処分の基本的な考え方

用途廃止施設の活用・処分は、『未利用等土地の適正化ガイドライン』に定める用途廃止施設等に関する基本原則に基づき、本運用ガイドラインに沿って行う。

■『未利用等土地の適正化ガイドライン』用途廃止施設等に関する基本原則

用途廃止施設の活用・処分については、資産の有効活用の視点から、全市的な考え方に基づいて総合的に対応する必要があります。

- ◆ 用途廃止する土地・建物は、これまでの役割を終えたものであり、白紙に戻して、最適な後利用計画を検討します。検討に当たっては、地域が抱える課題やニーズを把握するとともに民間企業・団体等による活用可能性や活用手法の調査など、資産の特性に応じた多角的な視点で検証を行います。

なお、地域課題やニーズの把握については、当該資産が所在する区役所とも連携しながら行います。

- ◆ 土地・建物の活用・処分計画案の作成に当たっては、土地・建物を本市の事業で使い切るという発想ではなく、施設整備の緊急性、必要性等について精査し、必要最小限の整備にとどめることを前提として、基本的に、次の①②③を同時に比較検討します。

① 中期計画等に基づく公共施設・市民利用施設の整備

② 民間企業・団体等と連携した資産の有効活用

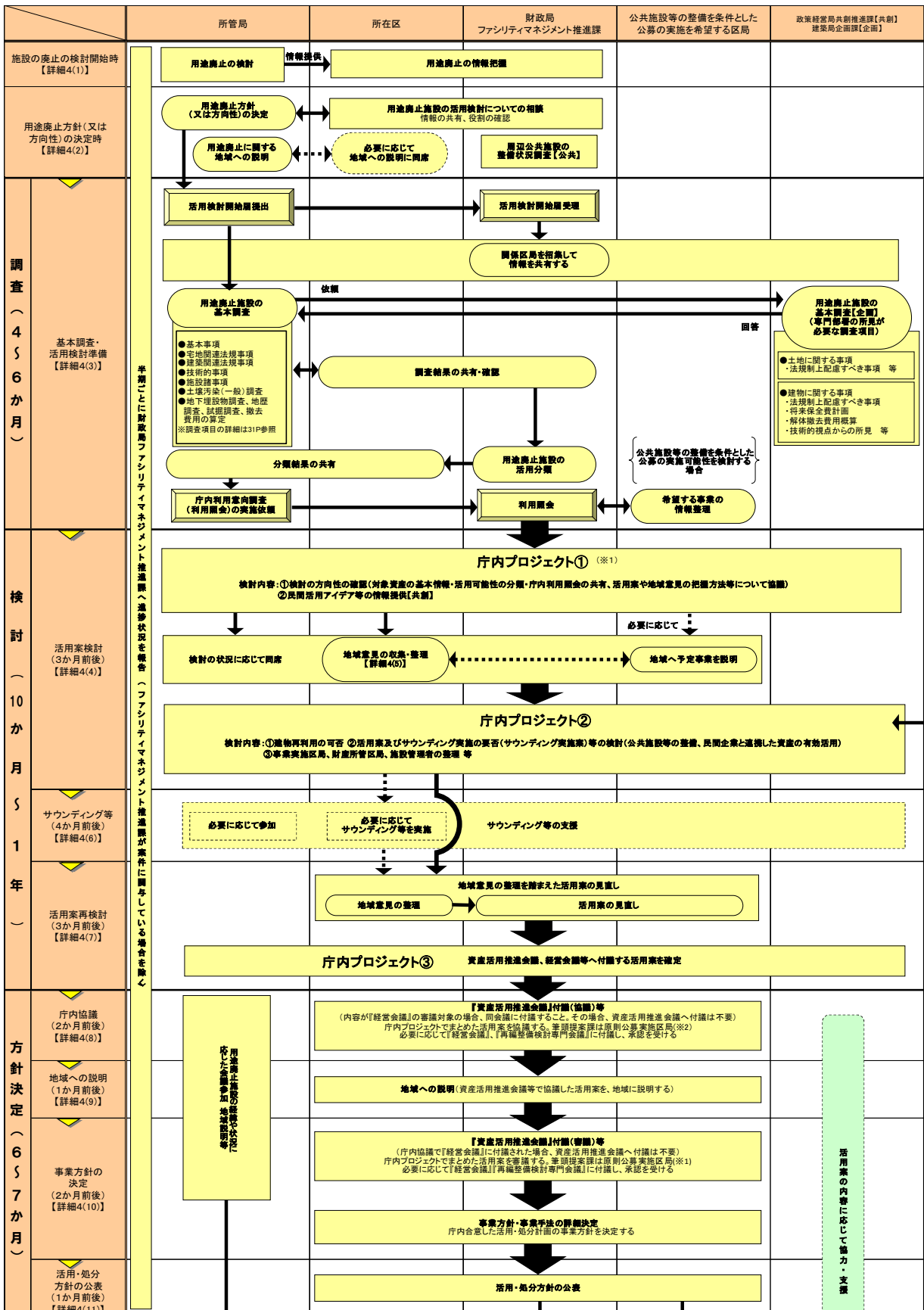
地域が抱える課題等を踏まえ、高齢社会に対応する福祉・医療施設、待機児童対策としての保育所、地域の活動拠点など、地域の課題解決や活性化にもつながる施設や機能を民間企業・団体等の活力によって整備するため、あらかじめ事業者との対話を行った上で、公募による売却等を行います。

③ 地域のまちづくりや地球環境に配慮した財産処分

地域の理解を得た上で、地区計画やまちづくり協定など地域のまちづくりと整合した建物用途・高さ・空地の確保等に加えて、省エネルギー、緑化などの地球環境への配慮、地域の防犯・防災対策への貢献などを条件に付して、住宅や業務施設用地等として売却等を行います。

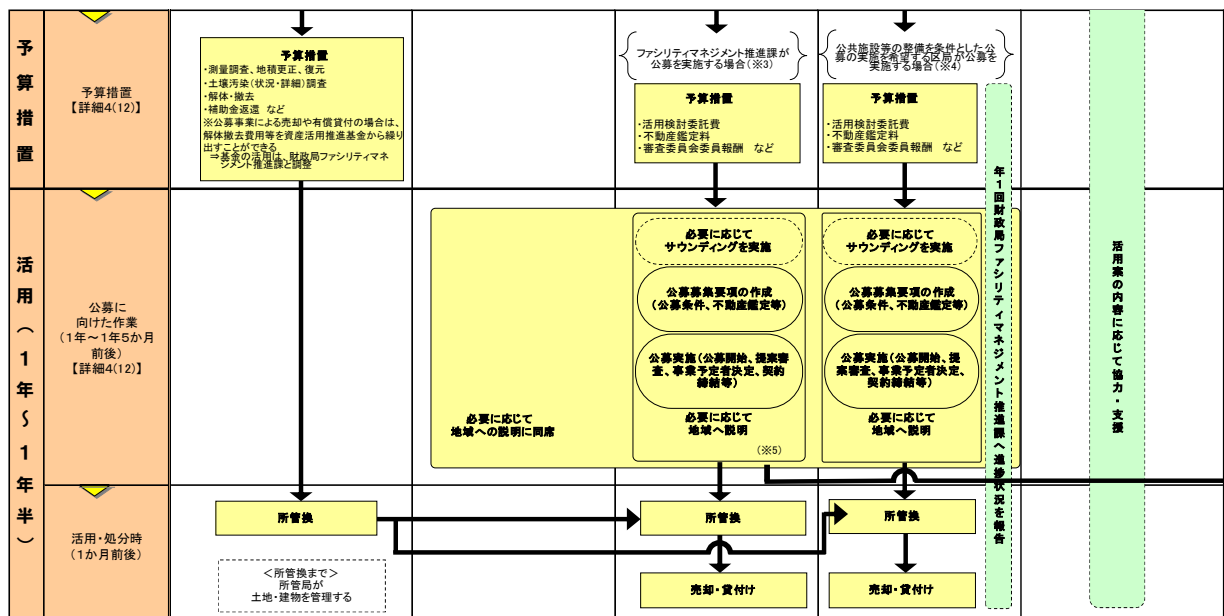
3 作業フローと役割分担

(1) 公募により処分・貸付けする場合



次ページへつづく

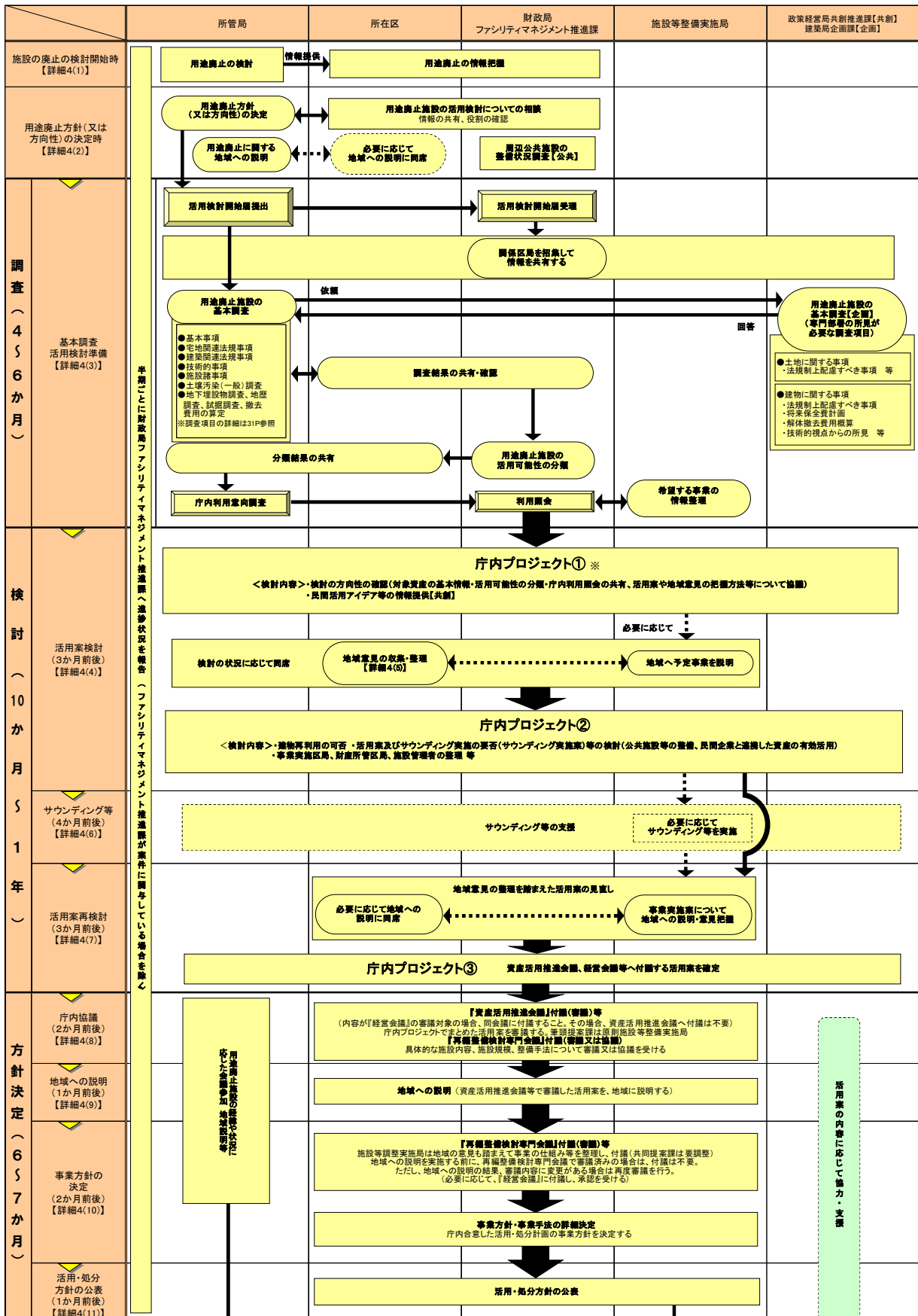
前ページからのつづき



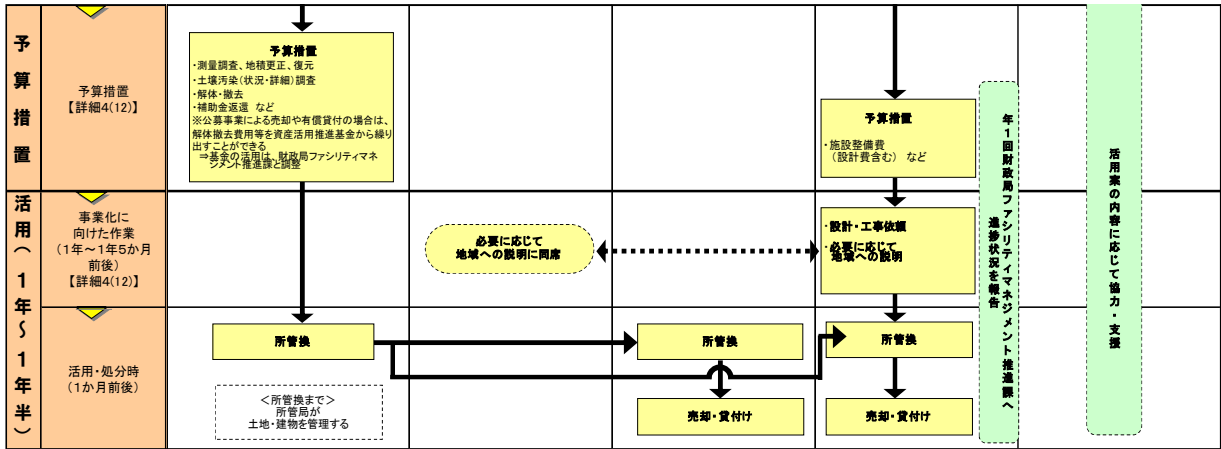
- ※1 事務局：財政局ファミリーマネジメント推進課
 構成メンバー：公募実施局、所在区、政策経営局共創推進課、所管局及びその他関係区局
 (関係区局については資産活用推進部会メンバーを中心に事務局が案件ごとに必要と思われる区局へ出席を求める)
- ※2 公募は、土地取得の経緯や活用の経緯などの制約があるものについては所管局が対応することとし、公共施設等の整備を条件とした公募は、施設等整備局において行うことができる。
- ※3 公共施設等の整備を条件とした公募を財政局ファミリーマネジメント推進課において実施する場合、事業化に向けた作業には当該施設の事業区局と連携して取り組む。
- ※4 所管局が公募を実施する場合は、予算措置以降、「事業局において公募を実施する場合」のフローに記載された役割も担当する。
- ※5 公募を実施したが、処分まで至らなかった場合は、庁内プロジェクトによる検討へ戻る。

案件ごとに検討に必要な期間が異なります。

(2) 公共施設・市民利用施設の整備を行う場合



前ページからのつづき



※ 事務局:財政局ファミリティマネジメン推進課
 構成メンバー:施設等整備実施局、所在区、政策経営局共創推進課、所管局及びその他関係区局
 (関係区局については資産活用推進部会メンバーを中心に事務局が案件ごとに必要と思われる区局へ出席を求める)

案件ごとに検討に必要な期間が異なります。

4 用途廃止に伴う施設活用の流れ

横浜市が保有する施設（原則として敷地面積又は建物の延床面積 1,000 平方メートル以上）を用途廃止する場合は、「3 作業フローと役割分担」に沿った以下の流れで活用を図る。また、既に用途廃止した施設についても、以下の流れに準じて検討を行う。

※ 「3 作業フローと役割分担」及び本項で示す活用の流れは標準例となる。ただし、用途廃止施設については、その立地、周辺環境、敷地規模、それまでの施設の使われ方等によって後利用検討に必要な項目や過程が大きく変わることから、本運用ガイドラインでは、詳細について確定させるものではなく、検討を進めるための項目等については検討状況に応じた柔軟な対応を妨げるものではない。

なお、これまで、『横浜市資産活用基本方針』で示してきたとおり、適正な財産管理という視点だけでなく、資産活用による財源確保という視点からの取組が各区局で必要となっており、用途廃止に伴う施設の跡地活用検討は、原則、用途廃止時に施設を所管している区局（以下、「所管局」という）が、資産の基本調査等を行い、案件の状況に応じて関係区局と協力して売却等の後利用の整理に向けて取り組むものとする。なお、ここでの所管局の役割は、用途廃止施設の利用者・関係者との調整、用途廃止時に跡地に残る機能の整理、土地・建物に関する資料・情報提供、地域説明等を通じて、跡地の活用意向等のある区局へ円滑に引継ぎを行うことを趣旨とする。

(1) 施設の廃止の検討開始時

施設の用途廃止について検討を開始する段階で、所管局は、施設の用途廃止についての検討状況を、所在区及び財政局ファシリティマネジメント推進課（以下、「財政局FM推進課という」）へ情報提供を行う。

(2) 用途廃止方針(又は方向性)の決定時

施設を用途廃止する方針または方向性が決定した段階で、所管局は関係区局と今後の跡地活用検討の流れや役割分担を確認する。また、地域に対して用途廃止方針と今後の検討の流れの説明を行う（地域の意見の収集は検討の方向性を確認してから行うので、この場では流れの説明にとどめる）。なお、特に学校施設については、地域防災拠点やコミュニティハウス等の機能が付加されていることが多く、関係する区局が多いことから、関係区局との情報共有に留意する。

ア 用途廃止施設の活用検討についての相談

所管局は、所在区及び財政局 FM 推進課に相談し、所在区及び財政局 FM 推進課は、用途廃止方針等の情報を共有し、今後の検討の流れや役割分担を確認する。財政局 FM 推進課は、検討対象となっている用途廃止施設周辺における公共施設等の整備状況に関する情報を調査する。

イ 地域への説明

所管局は、施設を廃止することについて地域へ説明を行う。また、都市計画法や建築基準法等の規制により建物をそのまま再利用できない場合、その旨も説明する。

跡地の活用については、前項の相談結果等を踏まえた今後の検討の流れを説明する。地域の意見の収集は検討の方向性を確認してから行うので、この場では流れの説明にとどめる（検討の方向性の確認については、4(4)イ(ア)（p.10）を参照。「対象資産の基本情報や活用可能性の分類、庁内の利用意向等を踏まえ、当該用途廃止施設跡地において「何ができて何ができないか（※）」ということ整理したうえで、活用案や地域意見の収集方法等について協議し、検討の方向性を確認する。」）。

説明には必要に応じて所在区も同席する。



(3) 用途廃止施設の基本調査・活用検討準備

当該用途廃止施設の活用・処分の検討は、所管局が「用途廃止（予定）施設の活用検討の開始について（届出）」（以下、「活用検討開始届」という）を提出し、当該土地や建物の基本調査を開始することにより、本市が区局横断的に取り組むべき案件となる。

また、基本調査を踏まえ、具体的な活用・処分案を検討していくため、当該施設の活用可能性の分類や、本市内部での利用意向調査等を行う。なお、活用検討開始届の提出及び基本調査は、案件の状況に応じて施設の用途廃止方針又は方向性が決定した後、速やかに行うものとする。

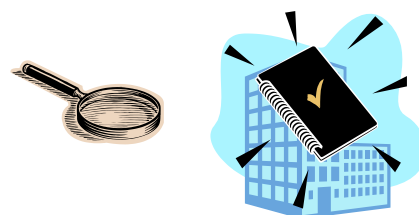
ア 活用検討開始届の提出

所管局は、活用検討開始届を作成し、財政局 FM 推進課に当該用途廃止施設の活用・処分の検討を開始する旨を届け出る。財政局 FM 推進課は活用検討開始届を受理した後、関係区局を招集して今後の各部署の役割等について確認する。これ以降、関係区局は必要に応じて集まり、新たに判明した課題や検討項目について確認する。

所管局は、本届出後、当該施設の活用・処分方針の公表が完了するまで、半期ごとに財政局 FM 推進課へ「用途廃止施設活用検討案件進捗状況報告書」を提出する。ただし、財政局 FM 推進課が案件に関与している場合は除く。活用・処分方針の公表以降の報告は、公募実施区局（以下、「公募実施局」という）または公共施設・市民利用施設の整備事業実施区局（以下、「施設等整備実施局」という）が資産活用推進会議結果通知を受けた翌々年度から、決裁未取得の案件を対象とした、年1回の進捗状況報告により行うこととする。

イ 基本調査の実施

用途廃止施設の活用・処分を具体的に検討するにあたっては、当該土地や建物の基本的な情報を把握する必要があるため、所管局は「対象資産基本情報シート」（以下、「基本情報シート」という）に基づき施設の基本調査を行い、その結果を所在区及び財政局FM推進課への提出により共有する。なお、基本情報シート項目に未実施・未整理の事項がある場合には、速やかに基本調査を行うこととする。特に、地下埋設物調査については、調査結果によって跡地における活用案検討に影響を及ぼす可能性があるため、基本調査実施の時期に合わせて行うこととし、予算措置について留意すること。



ウ 用途廃止施設の活用分類

財政局 FM 推進課は、基本調査や周辺公共施設の整備状況調査の結果、及びその他の情報（周辺地域の高齢者や若年者などの人口推計、地価動向、市有地の有無等）をもとに、公共性・有用性と市場性との評価軸によって対象資産の分析及び活用の可能性について分類を行い、結果を所管局及び所在区と共有する。

エ 庁内利用意向調査(利用照会)の実施

- ① 財政局 FM 推進課は所管局からの依頼に基づき、各区局に用途廃止施設の利用意向の調査（利用照会）を行う。
- ② 用途廃止施設を利用し、公募または施設等整備の意向がある、公募実施局または施設等整備実施局（以下、事業方針の決定までは実施が確定したものではないことに留意する）は、利用計画の概要を記載した回答様式を財政局 FM 推進課に提出する。
- ③ 財政局 FM 推進課は利用照会の結果を集約し所管局及び所在区と共有する。

(4) 活用案検討

活用案の検討は、公募実施局または施設等整備実施局、所在区、所管局が協力し、用途廃止施設の後利用の整理に向けた検討を行う。また、財政局FM推進課が用途廃止施設の特性等を総合的に考慮して、全庁的な検討が必要だと判断するものについては、関係区局から組織する庁内プロジェクトにより検討を進めることができる。

検討を行う際には、『未利用等土地の適正化ガイドライン』の用途廃止施設等の基本原則を踏まえ、①中期計画等に基づく公共施設・市民利用施設の整備、②民間企業・団体等と連携した資産の有効活用、③地域のまちづくりや地球環境に配慮した財産処分を同時に比較検討することとする。特に、

用途廃止施設を利用した施設整備を希望している場合は、当該施設の整備を条件とした公募による処分・貸付けが可能か等、民間活力の活用の可能性を幅広く検討する。

ア 庁内プロジェクトの立上げ

財政局FM推進課は、公募実施局または施設等整備実施局、所在区及び所管局等の関係区局を招集し庁内プロジェクトを立ち上げる。

イ 庁内プロジェクトでの活用検討事項

庁内プロジェクトでは、以下の事項を中心に検討を行う。

(ア) 検討の方向性の確認

対象資産の基本情報や活用可能性の分類、庁内の利用意向等を踏まえ、当該用途廃止施設跡地において「何ができて何ができないか（※）」ということを整理したうえで、活用案や地域意見の収集方法等について協議し、検討の方向性を確認する。

※ 建物の高さ、用途等の行政的な制限、技術的な制限 等



(イ) 建物再利用の可否

基本調査で把握した耐震性能や今後見込まれる修繕費用、造成工事費、解体撤去費用、用途変更に伴う法規制、新築の場合の整備費等を総合的に勘案し、既存建物を再利用するか、あるいは解体撤去するかを検討を行う。

ただし、都市計画法や建築基準法等の規制や庁内の利用意向の結果、サウンディングの結果等により、建物をそのまま再利用できない場合、原則、建物は解体する方向で検討を行う。なお、用途廃止施設に歴史的建造物等の価値がある場合は別途検討を行う。

建物を解体することになった場合は、原則として、所管局が解体設計・工事の予算措置を行う。

(ウ) 活用案、サウンディングの要否(サウンディング実施案)等の検討

基本調査、庁内利用意向調査、民間事業者の活用アイデアの情報、周辺地域の市有地及び公共施設の状況調査等をもとに、活用案を検討する。活用検討にあたり、地域の公共公益的な意見等が把握できている場合は、その意見も参考とする。

a 公共施設等の庁内利用意向があった場合

- ① 中期計画等に基づく公共施設・市民利用施設の整備の必要性や効果を検討する。
 - ・周辺在市有地での整備の可能性
 - ・周辺で今後用途廃止が見込まれる施設への移転

- ・老朽化して建替えが必要な他施設との合築
 - ・周辺の民間建物での整備（買取り、賃借）
 - ・用途廃止施設を、民間に売却・有償貸付を行った場合の財政的効果との比較 等
- ② 公共施設等の整備の必要性が高いと庁内プロジェクトで判断した場合は、建物の改修等を行って再利用するか、あるいは解体して新築するかを建物再利用の基本的な考え方に基づいて検討する。
- ③ 公民連携による施設整備の可能性を検討する。民間から提供されたアイデアがある場合は、その有用性や実現性の検討、課題の整理を行い、公共施設等の整備と連携が図れるかを検討する。
- ④ 公共施設等の整備を条件とした民間事業者の公募による処分・貸付け等、公民連携による整備を行う案とした場合には、公募条件やサウンディングの要否、サウンディング実施案等を検討する。

b 公共施設等の庁内利用意向がなかった場合

- ① 土地の公共性、有用性、市場性等を考慮し、民間事業者等への処分・貸付けを検討する。民間事業者から提供されたアイデアがある場合は、そのアイデアも参考にする。
- ② 建物がある場合は、建物再利用の基本的な考え方に基づいて、建物付で処分・貸付けをするか、あるいは解体し更地にして処分・貸付けをするかを検討する。
- ③ 民間事業者への処分・貸付けの公募を行う場合は、公募条件やサウンディングの要否、サウンディング実施案等を検討する。

(イ) 公募実施局または施設等整備実施局・財産所管区局の整理

検討した活用案等に基づき、事業方針決定後の事業を実施する区局及び財産を所管する区局を整理する。原則、公募実施局または施設等整備実施局が、財産所管及び施設管理を行う。

※ 1つの建物の中に複数の公共施設・市民利用施設を整備する場合は、利用面積による按分で財産所管及び施設管理を行う。共用部分の管理は各施設が協力して行うものとし、管理区分や経費負担等については、協定や覚書等で明確にする。

※ 公共施設・市民利用施設としての利用がなく、用途廃止施設全体の処分・貸付けを行う場合は、原則として、財政局 FM 推進課が公募事業を行い、普通財産である土地・建物を貸し付ける場合は、原則として、財政局 FM 推進課が財産を所管する。

ただし、土地取得の経緯や活用の経緯等の制約があるものについては、所管局が対応することとする。

※ 公共施設・市民利用施設の整備を条件とした公募による処分・貸付けを実施する場合は、施設等整備実施局が公募事業を行うこともできる。

(5) 地域意見の収集・整理

所在区は、検討の方向性を確認したうえで、跡地における地域課題・ニーズへの対応の可能性を検討するため、地域の意見を収集し整理する。なお、ここでの地域とは、単位自治会・町内会のみを指すものではなく、施設特性や必要に応じて範囲・対象を設定することとする。また、庁内プロジェクトメンバーは検討の状況に応じて、地域の意見を収集し整理するための打合せ等に同席する。

ただし、地域意見の収集・整理は、用途廃止施設の特性や地域の事情に応じて実施しないこともある。

地域の意見を収集・整理する手法として、住民説明会、アンケート調査、ワークショップ等があり、必要に応じてこれらを実施する。また、地域の意見をふまえた活用が成立するかの見通しを確認することを目的に、必要に応じてサウンディング等（後記(6)参照）を実施する。

公募実施局または施設等整備実施局は、必要に応じて予定事業の説明を地域に対して行う。

(6) サウンディング等

所在区は、地域の要望や区として誘導すべきと考える機能を含めた活用が成立するかの見通しを確認することを目的に、必要に応じてサウンディング等を実施する。また、所管局は必要に応じてこれに参加する。民間事業者との対話を通じて、地域の意見を反映した活用案の実現可能性、対象施設の市場性や活用のアイデア等を確認し、地域の意見の優先順位の確認や絞り込み等の整理を行う。サウンディングの実施においては、財政局 FM 推進課及び政策経営局共創推進課は状況に応じた支援を行う（実施要項の確認、サウンディングへの参加、地域への公表方法等）。

なお、サウンディングの目的が詳細な公募条件（面積、配置等）を定める場合には、原則、活用・処分方針の公表後、財政局が過去の公募事例等を考慮し、必要に応じてサウンディングを実施する（4(12)参照）。また、公共施設・市民利用施設の整備を行う場合は、原則、施設等整備実施局が行う。

用途廃止施設を分割して一部を処分・貸付けし、一部で施設整備事業を実施するといった複合的な活用案である場合は、サウンディングの方法や主体等を関係区局で調整し実施する。

(7) 活用案再検討

ア 地域意見の整理を踏まえた活用案の見直し

所在区は、地域意見の優先順位の確認や絞り込み等の整理を行い、財政局 FM 推進課、公募実施局または施設等整備実施局は、庁内プロジェクトに提示する最終的な活用案を作成する。

イ 資産活用推進会議等へ付議する活用案の確定

庁内プロジェクトは前項で作成された活用案について、建物再利用の可否、庁内の利用意向や民間事業者の活用アイデア、財政支出や収入のコスト分析等についての総合的な検討を行い、資産活用推進会議、経営会議等へ付議する活用案としてとりまとめる。

(8) 庁内協議

庁内での協議は、案件ごとに適切な会議へ付議する。なお、資産活用推進会議、再編整備検討専門会議に付議するタイミングについては、案件ごとに FM 推進課と調整のうえ決定する。

ア 公募により処分・貸付けする場合（公共施設・市民利用施設の整備を条件とするものを含む）

公募実施局（※）が筆頭提案課となり、庁内プロジェクトでまとめた活用案を資産活用推進会議に付議し、多角的な視点で協議を行う

なお、活用案が再編整備検討専門会議の審議対象となる場合は、資産活用推進会議での審議・承認後、同会議へも付議が必要。

※ 処分・貸付けの公募は原則、財政局 FM 推進課が実施するが、「4(4)イ(I) 公募実施局または施設等整備実施局・財産所管区局の整理」のとおり、その他の区局が実施する場合もある。

イ 公共施設・市民利用施設の整備を行う場合

施設等整備実施局が筆頭提案課となり、庁内プロジェクトでまとめた活用案を資産活用推進会議に付議し、審議を受ける。

整備する施設の具体的な内容等については、この後再編整備検討専門会議でも審議されるため、資産活用推進会議では主に、資産の有効活用という視点から当該用途廃止施設で施設整備事業を行うことの妥当性について審議を受ける。

資産活用推進会議で審議・承認されたのち、再編整備検討専門会議に付議し、具体的な施設内容、施設規模、整備手法について審議又は協議を受ける。

ウ 複合的な活用案である場合

公募や施設整備事業を組み合わせた活用案や、施設等整備実施局が複数存在するといった複合的な活用案については、財政局 FM 推進課が筆頭提案課となり資産活用推進会議に付議し、多角

的な視点で協議を行う。

また、活用案の一部が再編整備検討専門会議の審議対象となる場合は、資産活用推進会議での審議・承認後、同会議へも付議が必要。

(9) 地域への説明

公募実施局または施設等整備実施局は、所在区と共に、市の活用・処分計画案について地域に説明を行い、地域からの意見等に配慮しながら、より具体的な活用・処分計画案とする。

なお、複合的な活用・処分計画案については、地域への説明の仕方（一括して行うか分割して行うか等）を関係区局で調整したうえで実施する。

(10) 事業方針の決定

ア 公募により処分・貸付けする場合（公共施設・市民利用施設の整備を条件とするものを含む）

公募実施局は、地域の意見も踏まえ、公募条件や公募価格、公募時期等の諸条件について検討し、関係区局と調整を行った上で、筆頭提案課として活用・処分計画案を資産活用推進会議に付議して審議を受ける。

また、資産活用推進会議で審議・承認された活用・処分計画案を、必要に応じて経営会議に付議し、承認を受ける。

なお、活用・処分計画案が再編整備検討専門会議の審議対象となる場合は、資産活用推進会議での審議・承認後、公募実施局が同会議に付議する。

公募実施局は、庁内で承認された活用・処分計画について、事業方針を決定する。

イ 公共施設・市民利用施設の整備を行う場合

施設等整備実施局は地域の意見も踏まえて事業の仕組み等を整理し、再編整備検討専門会議に付議する。

また、再編整備検討専門会議で審議・承認された活用計画案を、必要に応じて経営会議に付議し、承認を受ける。

施設等整備実施局は、庁内で承認された活用計画について、事業方針を決定する。

ウ 複合的な活用案である場合

公募や施設整備事業を組み合わせた活用案や、施設等整備実施局が複数存在するといった複合的な活用・処分計画案については、それぞれの公募実施局・施設等整備実施局が地域の意見も踏まえて実施内容を整理・検討し、財政局 FM 推進課がそれらを取りまとめ、筆頭提案課として活用・処分計画案を資産活用推進会議に付議して審議を受ける。

また、資産活用推進会議で審議・承認された活用・処分計画案を、必要に応じて経営会議に付

議し、承認を受ける。

なお、活用・処分計画案の一部が再編整備検討専門会議の審議対象となる場合は、資産活用推進会議での審議・承認後、該当する公募・事業の実施区局が同会議に付議する。公募実施局または施設等整備実施局は、庁内で承認された活用・処分計画について、事業方針を決定する。

(11) 活用・処分方針の公表

公募実施局または施設等整備実施局を中心に関係区局が連携し、決定した用途廃止施設の活用・処分方針を、市のホームページ等により、広く市民に情報提供する。



(12) 予算措置以降

活用・処分方針の公表後、所管局、公募実施局または施設等整備実施局は、必要な予算措置を行い、公募実施局または施設等整備実施局は事業化に向けて、サウンディング等の取組を進める。なお、サウンディングの目的が詳細な公募条件（面積、配置等）を定める場合には、原則、財政局 FM 推進課が過去の公募事例等を考慮して必要に応じてサウンディングを実施し、その結果を踏まえて公募要項を作成し、公募を実施する。また、施設等整備実施局も同様に、必要に応じてサウンディング等を行い、整備に向けて取組を進めていく。公募実施局または施設等整備実施局は、後利用が決まった後に、所在区と調整して必要に応じて地域へ説明を行う。

予算措置以降は、案件に応じた個別具体的な対応となる。関係区局は、「5 活用検討における留意事項」に留意しながら連携して活用・処分に向けた作業を進める。なお、公募を実施したが、処分まで至らなかった場合は、庁内プロジェクトによる検討へ戻る。

5 活用検討における留意事項

(1) 既存建物の解体撤去について

用途廃止施設を除却して新たな公共施設・市民利用施設を整備する場合や、公募による売却や有償貸付を行う場合は、原則として、所管局が予算措置をして、解体撤去を行う。

また、区分所有している部分の内装設備等を撤去する場合も、原則として、所管局が予算措置を行う。



(2) 測量及び土壌汚染・地下埋設物調査、対策について

市有地を処分する前に、市有地の適正な処分を図るため、測量調査及び土壌汚染・地下埋設物の調査を行う必要がある。

測量調査の結果、実測面積が公簿面積と異なる場合、地積更正や境界標の復元等を行う。

土壌汚染調査の場合、一般調査の結果、有害物質使用等の経過があると判断された場合は、土壌汚染状況調査を行う。状況調査において、指定基準を超える有害物質が確認された場合には、詳細調査（ボーリング調査）を行う。

地下埋設物調査の場合、地歴等の調査の結果、地下埋設物が存する蓋然性が高い場合に、試掘調査等を行い、必要に応じて地下埋設物の全部撤去費用の算定を行う。なお、地下埋設物調査については、地耐力の程度によって跡地における活用案検討に影響を及ぼすことから、基本調査実施時期に合わせて実施すること。

測量調査、土壌汚染調査における状況調査・詳細調査、地下埋設物調査における試掘調査費用の予算措置は、原則として、所管局が行う。また、土壌汚染対策を行うこととなった場合も、原則、所管局が対策に必要な費用の予算措置を行う。

(3) 国庫補助金の返還

施設の新築整備や耐震補強等に国庫補助金を導入している場合には、処分の方法によっては国庫補助金の返還が生じる可能性がある。

返還する国庫補助金については、原則、国庫補助金を導入した所管局が予算措置及び返還手続を行う。

(4) 用途廃止施設の所管及び暫定利用

ア 用途廃止施設の所管

用途廃止した施設の恒久的な活用が図られるまでの間は、原則、所管局が施設を所管し、管理を行う。

イ 用途廃止施設の暫定利用

用途廃止した施設の一部を市民や地域に開放している場合は、原則、用途廃止と同時に開放は終了とするが、施設の恒久的な活用が図られるまでの間は、土地・建物の管理主体（費用負担を含む）や安全面の配慮等を整理したうえで、暫定的に施設の開放や貸付け等を行うことができる。この場合には、暫定利用をする区局が所管局から使用承認を受け、利用運営団体等との間で協定等を締結する。

暫定的に施設の開放等を行う場合には、その後の恒久利用の妨げとならないよう、期限を明確に定めることとする。

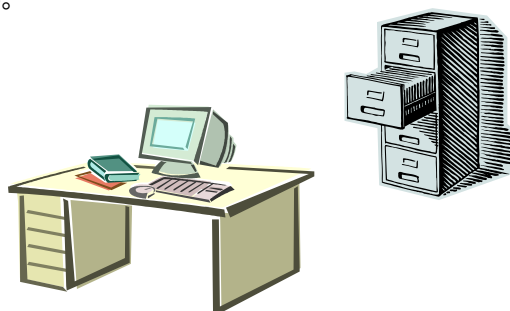
ただし、耐震性能等の安全性に問題があるために用途廃止することとなった施設については、暫定利用を行わない。

ウ 暫定利用中の費用負担

暫定的に施設の開放等を行う場合に発生する運営費や光熱水費等については、関係区局で費用負担の調整を行う。

(5) 用途廃止施設内の物品

用途廃止施設内の物品は、恒久的な活用の開始前までに、原則、所管局が施設内から撤去する。物品を撤去するにあたっては、積極的な保管換えや管理換えにより効率的な再利用を図り、売却することが適当なものについては売却の手続を行うこととする。



(6) 地域防災拠点の扱い

横浜市では、横浜市防災計画に基づき、身近な小・中学校を震災時避難場所に指定し、そこを情報受伝達・防災資機材の備蓄等の機能を備えた地域防災拠点としている。地域防災拠点となっている学校が統廃合される場合は、区が地域の実状を調査し、地域の意向を踏まえて、次の3つのいずれかの対応を検討し、総務局に指定の変更を依頼する。

① 近傍で無指定の中学校を指定(原則)

廃校となる小・中学校の代替として、近傍の「地域防災拠点に指定されていない中学校」を指定する。

② 後施設を指定

後施設が、地域防災拠点としての機能を担保し、施設管理者が地域防災拠点に指定されることを了承する場合は、引き続き、後施設を地域防災拠点に指定することができる。

③ 避難エリアの再編等による対応

近傍に「地域防災拠点に指定されていない中学校」が存在せず、後施設も地域防災拠点の指定要件を満たさない場合は、避難エリアの再編等により対応する。

※(参考)地域防災拠点に指定するための要件

◆ 地域防災拠点が満たすべき機能と施設管理者の役割 ◆

地域防災拠点が満たすべき機能	避難場所としての広さ	発災時に避難生活を送ることができる体育館、教室、グラウンドがある。
	防災備蓄庫	食料や生活・救援物資を装備できる防災倉庫を備える。 (備蓄物資は、横浜市が配置)
	デジタル移動無線システム	区本部と情報受伝達を行う移動無線システムに接続可能なファックスがある。
	パーソナルコンピュータ	インターネットに接続可能なパーソナルコンピュータがある。
施設管理者としての役割	地域防災拠点運営委員会への参画	地域・行政とともに地域防災拠点運営委員会に参画する。
	施設鍵の貸与	地域防災拠点開設に必要となる施設鍵を運営委員会及び区に貸与する。 ※職員が常駐する場合はこの限りでない。
	施設の安全管理	窓ガラスの飛散防止措置、備品等の転倒防止措置等、施設の安全管理を徹底する。