

公共施設適正化計画における「廃止」及び「耐震なし(みなし)」の定義

Ⅰ.『廃止』の定義

① そもそも『廃止』とは？

意味は、やめて行わないこと。不要のものとしてやめること。とある。

② 公共施設を『廃止』とは？

その多くは、設置管理条例を廃止し、行政財産から普通財産とする処置で廃止、もしくは廃止とみなすという扱いである。多くの人が廃止とは、施設そのものを解体して更地にするというイメージだと考えるが、実際は解体して更地とするものばかりではない。

③ 行政財産と普通財産

下表のとおり地方公共団体が所有する不動産、動産、および各種権利を公有財産といい、そのなかで行政財産と普通財産に分類されるものである。

◎公有財産 地方公共団体の所有する不動産、動産、および各種権利	○行政財産 公用または公共用に供する資産	●公用財産 地方公共団体がその事務・事業を執行するために使用する財産 (庁舎・議事堂・試験場・研究所など)
	○普通財産 行政財産以外の財産	●公共用財産(≒公の施設) 住民の一般的な共同利用を目的として供する財産 (道路・病院・福祉施設・学校・公園 など)

一方で、移譲等により設置管理条例が未整備で普通財産のまま行政財産的に活用されているものも散見される。

④ 公共施設適正化計画における『廃止』の定義の必要性

上記で述べた、設置管理条例を廃止し行政財産から普通財産とする処置で公共施設を廃止、もしくは廃止とみなすという扱いは適切なのか？行政財産としての目的を失ったことで普通財産化させ、施設そのものは残るケースが圧倒的に多いことに加え、使用できなくなり解体等にかかる財源が確保できず、行政財産のまま長年放置されているものもあり、一概に廃止と明言してもなかなか理解いただけない現状がある。

これらを踏まえ、次のとおり分類することとし、補足説明を加えることでより分かりやすく整理したいと考える。

1) 「廃止」と評価したものを「機能廃止」と「用途廃止」に分類

原則、普通財産であることを前提としての定義とする。

なお、補助金適化法等によって普通財産とすることが困難な場合は、普通財産となることをみなして同様に適用する。

	適用の理由	補足説明（例）
<p>●機能廃止 (意味) そのものの働きや及ぼす作用、目的への貢献がなくなること</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>【建物使用可能】 * 行政財産の目的外使用ではなく貸付契約とする</p>	<p>該当施設は「廃止」と評価。そのうえで、新耐震基準または耐震性を有する建物であり、かつ、他用途等で利用が見込める場合</p>	<p>◆既に廃止を明言したもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・最低限の維持管理とし建物使用は当面可能。大規模修繕が必要時には用途廃止する <p>◇今後廃止を明言するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・□□年後の機能廃止を予定機能廃止後は最低限の維持管理とし、建物使用は可能。なお、大規模修繕が必要となった時には用途廃止する
<p>●用途廃止 (意味) そのものの使い道がなくなること</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>【建物使用不可能】 * 使用は認めない</p>	<p>該当施設は「廃止」と評価。そのうえで、耐震基準を満たさない、または旧耐震基準で耐震診断未実施の建物、および今後の利用が見込めない場合</p>	<p>◆既に廃止を明言したもの</p> <p>◇今後廃止を明言するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が認められないため、今後□□年度を目処に解体予定 ・耐震性が認められないため、用途廃止とするが解体時期は未定

解体の優先順位（解体費用の確保を前提）

<p>優先順位が極めて高い 【緊急度が高い】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の購入希望者があり売却可能な物件 ・倒壊等により隣接地や周辺地、また、通行者等への被害が生じる恐れのある物件
<p>優先順位が高い</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・解体して更地とすることで資産価値が高まり売却が可能となると考えられる物件 ・都市計画区域内等の景観を損ねる物件
<p>優先順位が低い</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・直ちに倒壊等の恐れがなく、放置しておいても当面影響がないと判断できる物件 ・周辺に民家等もなく、また、通行者等への影響がないと判断できる物件

※なお、売却の際は建物を解体せず、「土地＋建物」一体での売却も可能であることから、その取り扱いは「市有財産処分利活用方針」に基づくものとする。

II. 『耐震なし（みなし）』の定義

耐震性がない、または旧耐震基準で耐震診断未実施施設の取り扱い

① はじめに

非木造の場合は、IS 値が 0.6 未満の物件をいい、震度 6 強から 7 に達する程度の大規模の地震に対して、0.3 未満の物件では「倒壊し、または崩壊する危険性が高い」とされ、0.3 以上 0.6 未満の物件では「倒壊し、または崩壊する恐れがある」とされる。

木造の場合は、IW 値が 1.0 未満の物件をいい、震度 6 強から 7 に達する程度の大規模の地震に対して、0.7 未満の物件では「倒壊し、または崩壊する危険性が高い」とされ、0.7 以上 1.0 未満の物件では「倒壊し、または崩壊する恐れがある」とされる。

なお、いずれの施設も違法に建築されたものや劣化が放置されたものでない限りは、震度 5 強程度の中規模地震に対しては、損傷が生じることや倒壊する恐れは少ないとされる。

② 検討対象施設

1) 耐震診断実施により耐震性がないことが判明している施設（主として直営施設）

◎非木造

施設名	IS 値	所管課	摘要欄
富山まちセン	<u>0.25</u>	まちづくり定住課	旧富山小校舎へ移転予定（2019）
大代まちセン	0.48	まちづくり定住課	
大田市役所本庁舎	0.44	管財課	
大田市役所仁摩支所	0.34	市民生活課（仁）	
おおだふれあい会館	0.34	人権推進課	
大田保育園	0.35	子育て支援課	第 2 期支援事業計画で検討
波根保育園	0.35	子育て支援課	指定管理者制度導入（2019～）
静間保育園	0.32	子育て支援課	第 2 期支援事業計画で検討
水上保育園	0.30	子育て支援課	第 2 期支援事業計画で検討
大田総合体育館（競技棟）	0.32	都市計画課	現在耐震化工事中、管理棟は耐震有り
裁判所跡	<u>0.24</u>	石見银山課	文化財（耐震化等実施へ）

◎木造

施設名	IW 値	所管課	摘要欄
志学まちセン	<u>0.25</u>	まちづくり定住課	昨年の震災時等に一時閉鎖
北三瓶まちセン多根分館	<u>0.22</u>	まちづくり定住課	休館扱いも市他業務等で利用あり
波根まちセン	0.35	まちづくり定住課	
久利まちセン	<u>0.29</u>	まちづくり定住課	
大森まちセン（裁判所跡）	<u>0.24</u>	まちづくり定住課	文化財（耐震化等実施へ）

※ 上記施設は網掛けを除き今後の対応等は決定していない。

休館中である北三瓶まちセン多根分館は、投票所や申告会場など他業務で利用がある。耐震診断を実施し、耐震性なしと診断された施設の公表は、診断実施時（平成 24 年度頃）に行われたものがほとんどであるため、現在の施設利用者が耐震性の有無を十分に理解できているかは不明である。

2) 旧耐震基準で耐震診断未実施により耐震性の有無が不明の施設（廃止公表済み）

施設名	所管課	摘要欄
旧消防本部・旧大田消防署	管財課	昨年の震災時にボランティアセンターとして利用
旧職業安定所	管財課	
旧労働福祉会館	管財課	
旧三瓶無線中継所	管財課	
旧青少年ホーム	産業企画課	
旧消防署横倉庫	土木課	
旧井田公民館	社会教育課	
馬路地区体育館	社会教育課	老朽化と昨年の震災の影響で利用不可状態

市関連の資材置き場、物置として利用しているが、一部民間、地元住民等に利用させているとみられる。

3) 旧耐震基準で耐震診断未実施により耐震性の有無が不明の施設（様々に利用あり）

施設名	所管課	摘要欄
旧坂根邸	まちづくり定住課	地元団体に利用許可
井田診療所	医療政策課	地区診療所として週 1 回開院
井田診療所医師住宅	医療政策課	薬局として週 1 回開店
仁摩老人福祉センターびしゃもん	介護保険課	指定管理者による運営
三瓶観光リフト	観光振興課	指定管理者による運営。複数施設あり
福光会館	観光振興課	地元団体に目的外利用許可
みそのが丘レストハウス	観光振興課	地元団体に目的外利用許可
井田生活改善センター	農林水産課	指定管理者による運営
福浦生活改善センター	農林水産課	指定管理者による運営
遊漁対策管理所	農林水産課	JF しまねに貸し出し
新諸友集会所	都市計画課	地元集会所として利用
大森小学校	教育部総務課	一部保育所に貸し出し
志学教職員住宅	教育部総務課	地元団体が物置として使用
旧温泉津小学校	教育部総務課	地元主体で学生が利用。民間活用の可能性あり
上村会館	社会教育課	指定管理者による運営
第 2 球場（管理棟）	社会教育課	指定管理者による運営。第二中学校も使用

施設名	所管課	摘要欄
温泉津地区体育館	社会教育課	老朽化が著しく利用不可状態
井田地区体育館	社会教育課	地元住民が催しごと等で利用

指定管理者制度を導入している施設の中に耐震診断を実施していない建物があり、また、市として利用しなくなった施設で耐震診断を実施していない建物を市民や民間に利用させている物件がある。

③ 現状と課題

上記表で示したように大田市役所本庁舎をはじめとする直営業務として使用する施設や指定管理者制度を導入している施設は、耐震性がないからといって直ちに業務を停止させ建替えを含む耐震化や代替施設への機能移転などによる対応はできないことを承知のうえで運営している。

また、老朽化をはじめ利用しなくなった施設などを、民間企業や地元地域等からの要望によって利用を許可している物件もあり、その取り扱いは施設所管課でさまざまである。

民法では「免責同意書」によって、責任追及する権利をあらかじめ放棄することを記した内容は無効であるとされている。つまり、「事故の時には行政に対して責任を問わない（負わせない）」という内容を記したものを、あらかじめ最初に書かせるとしても、これは全く意をなさない、無効であるということとなる。

したがって、耐震性のない施設を貸し出すこと自体が、市として大きなリスクを抱えていることとなる。

④ 公共施設適正化計画を遂行していくうえでも整理すべき点

計画では、検討時期を定めたロードマップを示しているが、特に上記表に掲げる施設をはじめとする耐震性がない、または旧耐震基準で耐震診断未診断施設は、第1期（2021年度：令和3年度）までを期限として、取り組みの方向性を示していくことが重要となる。

まず、直営業務を行っている施設、指定管理者制度を導入している施設については、2021（令和3）年度までに建替えを含む耐震化や代替施設への機能移転など方向性を検討し、対応を公表していくこととする。

また、民間企業や地元地域等からの要望によって利用を許可している施設は、リスクマネジメントの観点から速やかに協議を行い、遅くとも2021（令和3）年度末までに、利用中止とする。

なお、引き続き施設利用を希望する場合の対応としては、施設譲渡に向けた協議を行い2021（令和3）年度末には譲渡を実行していくこととする。