

# 鹿屋市公有財産整理方針

---

## <目次>

1. はじめに（本方針の位置づけ）	1
2. 財産整理事務の課題	2
3. 財産所有に関する基本的な考え方	6
4. 財産仕分けの考え方	7
5. 土地・建物の仕分けの進め方	11
6. 財産の処分手続き	13
7. 利用財産の管理運用の見直し	15
8. その他（備品等の仕分け・財産の取得）	16
9. 別紙「整理対象財産リスト」	17

---

平成 20 年 12 月 制定

鹿 屋 市

## 1. はじめに

### (1) 本方針の目的と期間

本方針は、「鹿屋市財政改革プログラム（平成 18 年 12 月）」に基づき、行財政改革推進と市民サービス向上の観点から、本市が所有する財産を計画的に整理すること（以下「財産整理」という。）を目指して、その考え方や作業手順を整理したものである。また、前提となる財産の取得及び所有に関する基本的考え方もあわせて整理した。

本方針の目的は次のとおりで、対象期間は平成 21 年度末までとする。

今後の財産整理の過程で生じる課題に応じて、財産管理の基準等を整理するほか、対象財産の追加などの改正も行うものとする。

- 不要財産や遊休財産を整理し、売却や貸付等による財源確保を図ること。
- 売却・貸付・管理運営の見直しにより維持管理経費の節減を図ること。
- 行政財産を含む全ての財産を有効活用し、市民ニーズに応えること。
- 協働の推進の観点から、管理運営に民間活力を導入すること。あわせて利用者の満足度を高めること。
- 民間財産を活用し、低コストで行政目的を達成すること。
- 上記に係る手続きや基準を示すこと。
- この他、必要な財産の取得や将来の計画的な維持更新について方向性を示すこと。また、財産を適切に把握し、新公会計制度導入に備えて財産台帳を整理すること。

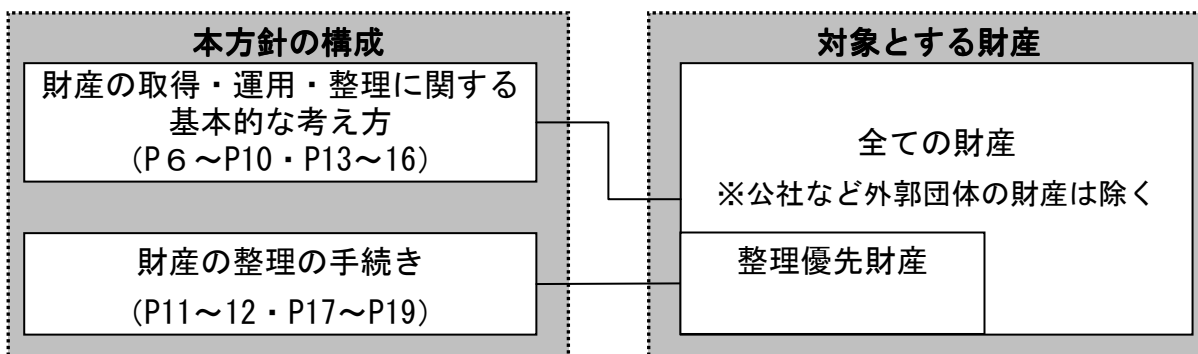
### (2) 本方針の対象

基本的な考え方については、原則として、全ての鹿屋市の財産を対象とする。

ただし、本方針に基づき積極的な整理手続きを行う財産（以下「整理優先財産」という。）については、次表に定めた財産を対象とする。

建 物	建物のうち、本方針において別に定めるもの。
土 地	土地のうち、本方針において別に定めるもの。
その他	建物・土地のほか、早急に整理すべきもの。

#### ● 本方針の構成と対象とする財産



## 2. 財産整理事務の課題

### (1) 方針作成の背景

本方針作成の背景については、行財政改革の推進によって所有財産の維持管理経費の圧縮等が課題となったほか、次のような課題が上げられる。

#### ① 行政ニーズの変化から

- 少子高齢化の進行、生活様式や価値観の多様化などにより、財産の設置目的が時代や市民ニーズに適合しなくなっている。

#### ② 合併による影響と財産の現状から

- 高度経済成長期に整備した施設が老朽化している。近年の耐震対策への対応から、安全・安心の確保が求められ、維持更新費用の増加が見込まれる。
- 合併により、同種の施設を複数保有することとなり、無駄が生じている。施設の政策的位置づけを整理し直し、管理のあり方を統一する必要がある。
- 地価下落で用地先行取得の必要性が薄れ、土地ストックを要しなくなった。

#### ③ 新しい公会計制度など新たな制度等への対応から

- 地方自治法の改正（平成 19 年 3 月）により、行政財産である建物の一部貸付等が可能となるなど、財産活用の自由度が高まっている。（地自法第 238 条の 4）
- 政府が 10 年経過した補助金施設について返納を求めないよう補助金等適正化法の運用を見直す方針を定め（平成 20 年 4 月）、各省庁で補助金施設の廃止や転用等についての基準が緩和されている。
- 文部科学省の「公立学校施設耐震化推進計画について」（平成 19 年 8 月）等により、教育施設の耐震対策が求められている。
- 新しい公会計制度の導入に向けて（平成 18 年 8 月「地方公共団体における行政改革の更なる推進のための指針」、職員研修、公有財産台帳の電子データベースの構築、財務 4 表作成、複式簿記活用の会計システム検討に取り組む必要がある。（平成 20 年 4 月「鹿屋市公会計制度改革計画」）
- 新しい公会計制度は、発生主義・複式簿記などの企業会計手法を導入するものであり、「透明性の向上や説明責任の履行」、「自治体経営（マネジメント）力の向上」、「資産・債務の適切な管理」に資することが期待される。

#### ④ 行財政改革の必要から

- 三位一体改革、景気低迷と生産年齢人口の減少による税収減により、今後も厳しい財政状況が続くことから、施設の維持管理負担を軽減する必要がある。（平成 20 年度の施設管理予算は 118 件で 26 億 9158 万 5 千円。指定管理料を含む。）
- 協働やアウトソーシングが重視され、行政による民間財産の活用、民間による行政財産の活用により、低コストで行政目的を達成できる環境が整いつつある。

## (2) 鹿屋市の財産整理事務の課題

鹿屋市では、平成 20 年 4 月に「鹿屋市公会計制度改革計画」を定め、新公会計制度の導入準備に着手したが、財産全体の利活用や整理の方針が未整理である。

また、公有財産以外の財産、具体的には美術品や民俗的・文化的資料品、商標やキャラクターなどの知的財産、広告的価値のある財産などについても、現状把握が不十分であり、管理や運用に関する考え方が整理されていない。

これらは、合併時に財産問題の議論が不十分であったこと、旧 1 市 3 町の財産台帳の整備に格差があったこと、財産管理に係る組織体制づくりが遅れていることが原因であるが、財産を経営資源として定時的に見直す意識が未成熟であったことによる。

財産の適正な把握、計画的な整理、適正な管理を図るため、財産の取得・運用・整理等に関する方針を整理するとともに、財産情報を総合的に統括し、財産整理を推進する体制づくりが求められている。

## (3) 鹿屋市の財産の現状と課題

平成 19 年度歳入歳出決算書及び歳入歳出決算付属書に基づく、鹿屋市の財産の数量と財産所管課は次表のとおりである。この他、市道（総延長 1,416km）、農道（総延長 1,019km）、河川（準用河川 41km・普通河川 38km）、法定外公共物（里道・水路等）、民俗的・文化的資料品なども財産として上げられる。

主な財産である土地・建物を財産台帳から見ると、次のような課題が上げられる。

- 財産台帳上の土地筆数は 3,993 筆だが、土地課税台帳による鹿屋市名義の土地は 7,994 筆あり、4,000 筆余りの乖離が生じている。これらの多くが道路等の分筆残地であると推察されるが、突合整理が必要である。
- また、一部登記情報が欠落している土地もあるため、全ての土地で現況確認等によるデータ整理を行う必要がある。ただし、資産価値を有し、優先的に整理すべき宅地については 842 筆で、このうち 305 筆が普通財産である。
- なお、山林は 1,185 筆だが、山林や立木の取引価格が低迷しており、治山治水や環境対策としての利用価値があることから、積極的な整理対象とはなり難い。
- 財産台帳上の建物棟数は 2,145 棟だが、建築年月日や地番情報が不十分なものが 400 棟余りあり、全ての建物で現地確認によるデータ整理を行う必要がある。
- 建物の 4 割が、新耐震性基準が定められた昭和 56 年以前の建築であり、最も古い施設は学校施設と市営住宅が中心となる。耐震対策等によりそれぞれ適正に補足されており、学校施設と市営住宅の見直し余地は乏しいと推察されるが、その他の建物について、耐震状況を確認する必要がある。
- 建物のうち、学校施設、市営住宅、指定管理者導入施設を除く建物は 840 棟余りである。このうち、築後 25 年未満の建物を除くと 130 棟余りとなる。

● 平成 19 年度決算の財産状況

分類	概要	対象財産と数量	法・所管課	
(1) 公有財産	①行政財産	公用、又は公共用に供し、又は供することを決定した不動産。 土地 5,312,527 m <sup>2</sup> 建物 506,310 m <sup>2</sup>	法 238-2 各課	
	公用財産	地方公共団体が、事務・事業のため自ら直接利用するもの。(庁舎・消防施設・その他施設)	土地 66,113 m <sup>2</sup> 建物 30,102 m <sup>2</sup>	
	公共用財産	市民の一般的共同利用に供するもの。(学校・公営住宅・公園・その他の施設・再開発事業用地)	土地 5,246,414 m <sup>2</sup> 建物 476,208 m <sup>2</sup>	
	②普通財産	上記以外は一切の不動産。一般私人と同等の立場で管理し、所有する財産。(宅地・山林・職員住宅等の建物・その他未活用財産など)	土地 12,401,880 m <sup>2</sup> (山林 11,629,168) 建物 15,336 m <sup>2</sup>	法 238-3 財政課 農林水産課
	③山林・立木	山林数量は、普通財産の山林に、地区分収林を加えたものと推察される。	山林 22,711,884 m <sup>2</sup> 立木 434,027 m <sup>2</sup>	農林水産課
	④物権	地上権 10,470 m <sup>2</sup> 、温泉権 25 m <sup>2</sup>	10,495 m <sup>2</sup>	財政課
	⑤無体財産権	著作権	4 件	財政課
⑥有価証券	株券 19,676 千円・社債券 35,000 千円	54,676 千円	財政課	
⑦出資金		291,699 千円	財政課	
(2) 物品	室内調度器具、事務用器具、船、車両、医療理化学機器、電気通信及び計測機器、事業用建設機械類、教養体育器具、消防用品、標本美術品、雑品、小学校標準機材備品、中学校標準教材備品	1,376 台	各課	
(3) 債権	奨学資金貸付金、高齢者住宅整備資金貸付金など。	1,152,062 千円	各課	
(4) 基金	財政調整基金、地方債管理基金など 18	9,524,748 千円	財政課	

● 財産台帳における土地建物の状況

土地	3,993 筆	行政財産	2,198 筆	公有財産 90 筆・公共用財産 2,068 筆
		普通財産	1,835 筆	山林・宅地等
建物	2,145 棟	行政財産	2,073 棟	公用財産 89 棟・公共用財産 1,894 棟
		普通財産	72 棟	鹿児島部品吾平工場等

(4) 財産収入の現状と課題

① 行政財産の目的外使用料

行政財産の目的外使用(自動販売機等)による平成 19 年度の使用料収入は 26,331 千円程度に上る。

自動販売機の使用料算出には、メーター方式・一括方式の 2 つの基準が準備され

ているものの運用上の格差があると思われることから、本市の財源確保に寄与するため、簡素で明確な貸付料制度に統一する必要がある。

● 平成 20 年度の自動販売機等による貸付料の状況（10 月 15 日現在）

方式	内 容	件数	貸付料総額
①メーター方式	固定資産税課税標準額×100分の5+電気代相当額（電気代納付については、業者から市又は九電へ納める2通りがある。）	46 件	342,200 円
②一括方式	売上金の15%（電気代含む）	18 件	1,232,722 円
③目的内使用	都市公園等	31 件	1,068,609 円
④その他	指定管理者制度運用指針に基づく指定管理料との相殺	9 件	0 円
合 計		104 件	2,643,531 円

② 施設の貸付による貸付料

普通財産の貸付による収入は、平成 19 年度で 59,177 千円程度に上る。

貸付料の考え方は「鹿屋市行政財産使用料条例」等に定められているが、貸付額の算出、減免対象者、減免率について旧 1 市 3 町及び施設所管課の運用格差が残っていると思われる。また、地方自治法改正によって行政財産の貸付も可能となったが、本市においては、行政財産の空きスペースの把握も含めて、積極的な運用についての指針等が整理されていない。

総合支所等の空きスペースが課題となること、施設の貸付料収入は貴重な財源であることから、一層の活用に向けて、行政財産まで対応した制度の見直し、統一的な適用基準の設定を行い、個々の財産毎に新制度への移行を促す必要がある。

● 平成 20 年度の財産貸付料の状況（10 月 28 日現在）

区 分	件 数	土地・建物貸付収入
有料貸付（一部減免を含む）	62 件	36,503,131 円
無料貸付	125 件	0 円（減免額不明）
合 計	187 件	36,503,131 円

③ 施設の使用料

施設の使用料は各施設の条例により定められ、これに基づく徴収が行われており、平成 19 年度の収入は 563,903 千円程度に上る。

しかし、合併による類似施設の発生により、料金水準や減免基準が統一されているか、また他市との比較や受益者負担の原則から適正な料金水準であるかについて、調査・検討が必要である。

### 3. 財産所有に関する基本的な考え方

財産の所有等における本市の基本的な考え方は次のとおりである。財産所管課は、これを原則として財産の取得・運用・整理に取り組むこととする。

- 財産の所有について本市は、財産の有効活用、管理経費の最小化を図るため、真に必要な財産のみを所有する。
- 必要な財産以外の財産は「処分財産」とし、譲渡、又は貸付などの積極的な整理を行い、有効活用、市民サービスの向上、財源確保を図る。
- 既存の財産で、民間企業や地域町内会等が所有し利活用した方が有効と推察される場合は、積極的に譲渡等を行う。
- また、耐震基準が不足し、残耐用年数が5年未満の施設は「処分財産」とし、解体を前提に調整する。
- 必要な財産は「利用財産」として、民間活力の活用、管理経費の削減、市民サービスの向上、財源確保の観点重視した管理・運営に取り組む。
- 「利用財産」としながら耐震基準を満たさない施設は、早期に耐震補強を行うこととし、別に耐震計画を整理する。
- このため管理運営は、原則として、指定管理者制度、民間委託、協働の何れかの手続きを基本として行うこととし、各手続きは、別に運用指針等を整理する。
- また、将来的な施設の維持・更新に備え、基金等の確保に取り組む。
- 安全性の確保、行財政改革の推進等の観点から、踏み込んだ調整と迅速な整理に取り組むこととし、財産管理に係る財政的な負担を早期に軽減することを目指す。

## 4. 財産仕分けの考え方

### (1) 財産の仕分け

財産の仕分けとは、財産整理を行うにあたって、一つ一つの財産を「処分財産」、「利用財産」に分類することをいう。

また、両者の何れかに該当するか、容易に判断ができない財産も多いことから、職員・市民が広く情報を共有し、今後の利活用について方向性を検討すべき財産として、「検討財産」の分類も設けることとする。

仕分け分類した財産のうち、「利用財産」は、管理運営を指定管理者制度、民間委託、協働等の何れかにより整理することとし、財産所管課を中心に管理運営体制の見直しを行う。「処分財産」は最終的には、売却・譲渡・貸付により整理することとし、実際の手続きは総括課を中心として進めることとする。

なお、財産整理を行うにあたっては、市民意見の反映に努め、公正で透明な手続きにより行うものとする。

### (2) 財産仕分けの対象と実施主体

仕分けは全財産を対象とし、財産所管課が通常事務として行うべきものである。このため、各財産所管課は、本方針の趣旨に基づき、所管する財産の管理運用等について、財産台帳や仕分け及び処分等の整理を行うものとする。

ただし、行財政改革の観点から早期に取り組み、成果を確保する必要があることから、総括課により次の財産を優先的に整理することとする。(前掲)

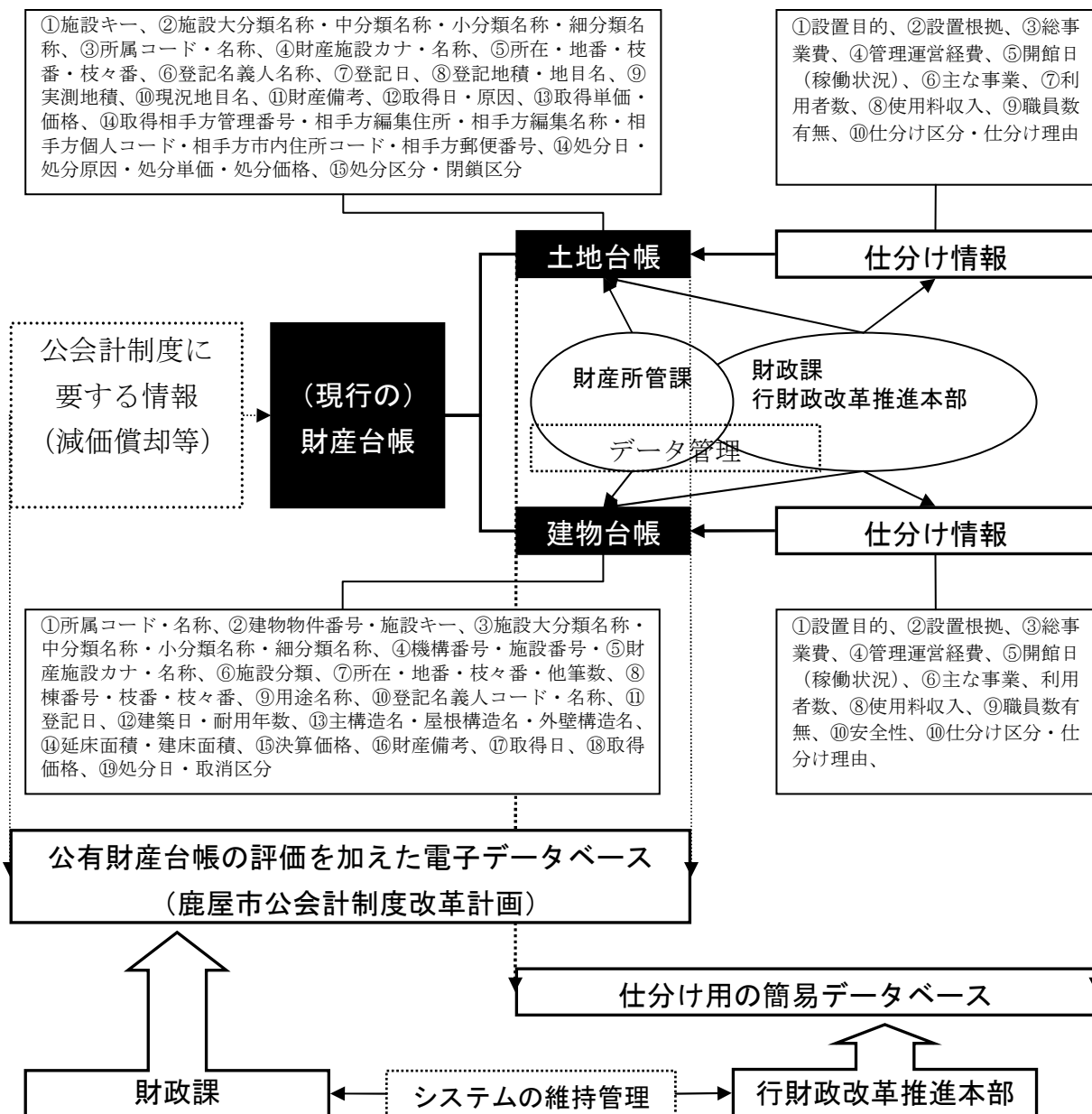
建 物	行政財産・普通財産の建物のうち、教育施設、市営住宅、指定管理者制度適用施設を除いた施設で土地を含む。
土 地	普通財産、又は行政財産である土地のうち財産所管課が把握している未活用・低活用財産。(何れも建物を含む。)
その他	財産所管課の申し立てによる財産 市民からの要望による財産
上記の中でも特に整理を優先すべき財産	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 耐用年数の経過や耐震性の不足など、安全性が著しく低い施設。</li><li>○ 類似施設がある、利用が著しく少ない、利用者が特定の人に限定されているなど、費用対効果の観点から見直しを要する財産。</li><li>○ 少子化の進展により、配置等を見直すべき財産。(幼稚園、学校等)</li><li>○ 民間サービス領域の拡大や官民の役割分担の見直しを踏まえ、配置等を見直すべき財産。(保育園、地域コミュニティセンター等)</li><li>○ 同様の民間財産を活用することによって、低コストで行政目的を達成することが見込まれる財産。(市営住宅、教職員住宅)</li><li>○ 宅地や山林等で、利用されていない未活用財産。</li><li>○ ネーミングライツ、自動販売機の設置、行政財産の貸付など、財産の活用によって財源の確保が見込まれる財産。</li></ul>

### (3) 財産台帳・備品台帳の整理

財産整理を行うにあたっては、基準となる財産台帳が不可欠である。また、今後の新公会計制度導入に備えるためにも、仕分け作業の過程を通じて把握した財産情報（以下「仕分け情報」という。）を的確に財産台帳に反映させる必要がある。

このため総括課は、財産台帳の情報、仕分け情報を適切に把握し、維持更新できるシステムを準備し、財産所管課と協力してデータ整備に取り組むこととする。

#### ● 財産台帳等のイメージ



#### (4) 仕分けの手続き

仕分け作業は次の手順で行うものとする。

- ① 本方針に定める財産について、分類基準を参考に、「利用財産」、「検討財産」、「処分財産」に分類し、個々の財産の課題や今後の方向性を整理する。
- ② また、現地調査等による「仕分け情報」の収集やデータ入力のほか、自動販売機等の貸付料、財産貸付料、使用料の状況について調査する。
- ③ 仕分け作業は原則として財産所管課が行い、進行管理は総括課が担う。ただし、本方針に定めた整理優先財産については、総括課が現地調査や財産所管課ヒヤリングを踏まえて分類する。
- ④ 新たに設置する「公有財産運用検討委員会」が、総括課、又は財産所管課の仕分け・分類案を審議する。ただし、売却価格等については「不動産価格評定委員会」を経て決定する。
- ⑤ 分類が確定した「検討財産」及び「処分財産」は、ホームページ等で今後の取り扱い予定を職員・市民に広く周知し、利活用について意見を求めることとする。この間の財産は継続利用、又は一時閉鎖とする。
- ⑥ 特に重点的な「検討財産」は、方向性を集中改革プランに掲載するなど、行財政改革の総括課が進行管理を行う。(総括課)
- ⑦ 「検討財産」及び「処分財産」の今後の整理方針（売却や貸付、利用や転用）を定めたときは、個別施設毎に所定の意思決定手続き（パブリックコメント等を含む）を行ってこれを確定する。
- ⑧ 上記の作業は四半期単位で行い、優先順位の高い財産から段階的に整理する。

#### (5) 公有財産運用検討委員会

公有財産運用検討委員会の概要は次表のとおりとする。

委員会の目的	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 仕分け・分類に関すること。</li><li>○ その他公有財産の整理に関すること。</li></ul>
委員会の構成 (4人)	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 行財政改革推進本部 本部長</li><li>○ 行財政改革推進本部 副本部長</li><li>○ 企画調整課長</li><li>○ 財政課長</li></ul>
委員会の開催	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 原則として年4回</li><li>○ その他財産所管課等から申し立てがあったとき。</li></ul>
設置の根拠	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 別に定める設置要綱による。</li></ul>

## (6) 役割分担

財産情報の一元化を図り、財産の仕分け・整理を計画的に推進するため、総括課と財産所管課の役割を次のとおり整理する。

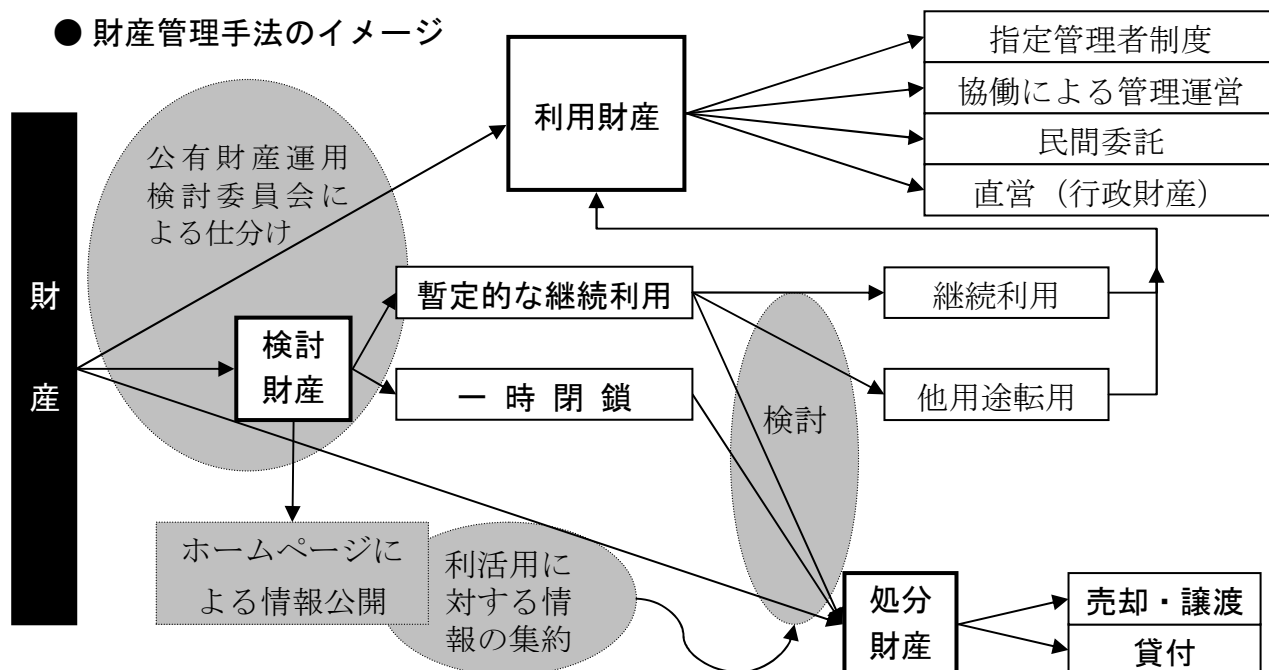
### ● 財産仕分け等の具体的な事務と役割分担

事 務 分 掌	総括課 (財政課)	行財政改革 推進本部	財 産 所管課
① 財産台帳システムに関すること。	●	○	○
② 土地台帳と課税マスタの照合に関すること。	●		
③ 仕分け情報システムに関すること。	○	●	○
④ 財産台帳のデータ整備に関すること。	●	○	●
⑤ 公有財産運用検討委員会に関すること。	○	●	
⑥ 普通財産の仕分けに関すること。	●宅地		×
⑦ 行政財産の仕分けに関すること。		●整理優先財産	○
⑧ 検討財産及び処分財産の公表に関すること。		●	
⑨ 検討財産の方向性の整理に関すること。	○	●	○
⑩ 利用財産のうち行政財産の整理に関すること。		○	●
⑪ 利用財産のうち普通財産の整理に関すること。	●		
⑫ 処分財産の整理に関すること。	●	○	○

※ ●主担当・○副担当

※ 財産の総括（鹿屋市財産規則第4条） 財政課長は、財産の効率的運用を図りその取得、管理及び処分の適正を期するため、その事務の統轄をしなければならない。

### ● 財産管理手法のイメージ



## 5. 土地・建物の仕分けの進め方

### (1) 対象財産と仕分け主体

次表の建物・土地を整理優先財産とし、別紙の対象リストに従って、財政課及び行財政改革推進本部が仕分けを行うものとする。なお、その他の財産について検討を要する財産はないか、財産所管課に照会し、申し立てがあれば調査対象に加えて仕分けを行うものとする。

現在、指定管理者制度が導入されている施設についても、「検討財産」、又は「処分財産」として積極的な見直しを行うものとする。ただし、これらについては、更新手続きの中で別に調整することとする。

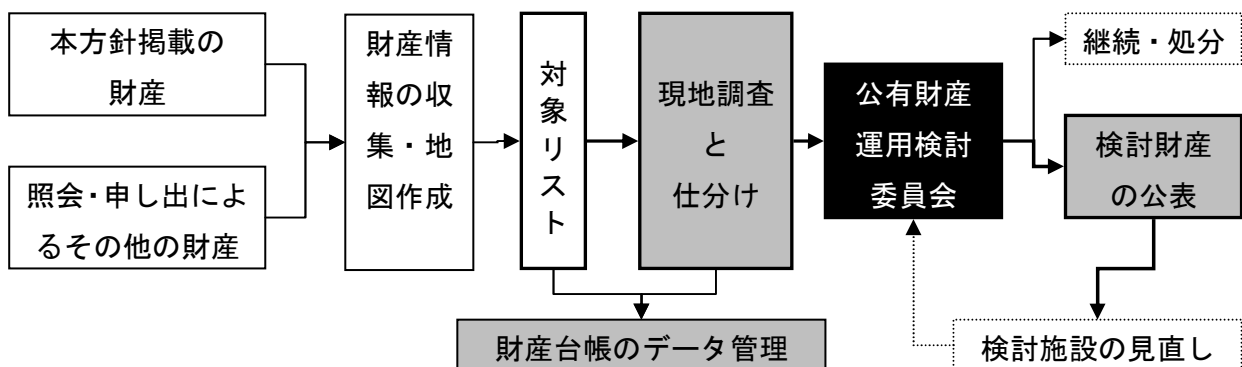
区分	整理優先財産の定義	対応課等	備考
建物	行政財産・普通財産の建物のうち、教育施設、市営住宅、指定管理者制度適用施設を除いた施設で土地を含む。	行財政改革推進本部	別紙「整理対象財産リスト」P17～P19 掲載
土地	普通財産、又は行政財産である土地のうち財産所管課が把握している未活用・低活用財産。(何れも建物を含む。)	財政課	
その他	財産所管課の申し立てによる財産 市民からの要望による財産	総括課	随時追加

### (2) 作業手続きとスケジュール

整理優先財産に対する仕分け作業は、別紙の対象リストの財産について、次表のとおり四半期単位で行い、平成 21 年 1 月から開始し、平成 22 年 3 月までに終了する。

	年度	期	整理優先財産		
			建物	土地	財産所管課申し出
1	平成 20 年度	第 1 期	38 棟	必要に応じ	照会・申し出による
2	平成 21 年度	第 2 期	29 棟	同上	同上
3		第 3 期	25 棟	同上	同上
4		第 4 期	13 棟	同上	同上
5		第 5 期	—	同上	同上

### ● 1 期単位の業務フローチャート



### (3) 建物の分類基準

次表の建物は「検討財産」として分類する。なお、仕分けにあたっては、以下の基準事項を中心に調査・整理を行うものとする。

施設の安全性と機能性	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 書類上の残耐用年数が 10 年未満の施設。(5 年未満は「処分財産」とし解体を前提に調整。)</li><li>○ 新耐震基準以前(昭和 56 年以前)に建設された施設</li><li>○ 劣化診断・機能診断・耐震性診断等の結果から、耐震基準を満たしていない施設。</li><li>○ ヒビ割れや欠損など、外観上の損耗が著しい施設。</li></ul>
利用状況	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 過去 3 年間の延利用者・実利用者数が減少している施設。</li><li>○ 利用目標に対する実績が確保できていない施設。</li><li>○ 利用が特定の個人・団体に限られている施設。</li></ul>
設置目的と市民ニーズの整合	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 本来の設置目的を果たしていない施設。</li><li>○ 市民の支持や求められる成果を得ていない施設。</li><li>○ 付帯設備の機能低下が著しく、施設本体の構造的な維持管理が困難な施設。</li></ul>
費用対効果	<ul style="list-style-type: none"><li>○ 過去 3 年間の管理運営費の負担が重いこと。</li><li>○ 利用単位あたりの経費が他市と比較して重いこと。</li><li>○ 利用者や年間経費の変動率が不適當であること。</li><li>○ 貸付財産のうち、契約先の資格、貸付料額の設定、減免割合、使用状況等から貸付料等の見直しを要する必要があると推察される施設。</li></ul>

### (4) 土地の分類基準

今後 10 年以内に利用が見込まれるもの、又は、まとまった土地で今後取得が困難なものを除く次表の未活用財産は、原則として全て「処分財産」とする。

特に、将来的に利用計画がなく、財産の状況から、市の公有財産として将来的に保有していく必要がないと判断される財産は積極的な処分を検討することとする。

- 新たに用途廃止が決定され、又は決定予定の土地。
- 地域振興や周辺的环境保全上、早期の利活用が必要な土地。
- 一定の規模、条件等が満たされ、民間での需要が見込まれる土地。
- 市の事業推進上、優先的に処分すべき土地。
- 市民等から払い下げ、又は貸付の申し出がある土地。

## 6. 財産の処分手続き

### (1) 処分財産の取り扱い

処分財産は、最終的には次表の何れかにより整理することとし、手続きあたっては関係条例等に則って処理するものとする。

売却	処分財産は原則として全て、適正価格で売却する。適正価格が著しく低い場合でも売却を優先する。売却先は原則として個人、又は法人とする。
貸付	売却できない場合は貸付とする。有料が原則だが、公共的利用は無償、福祉的利用は減額とするなど、仕分け作業による現状分析を踏まえて運用基準を整備する必要がある。定期借地権制度を活用した貸付も同様とする。
譲与	他の自治体への譲渡や寄附財産をもともとの所有者等へ譲渡する場合は、譲与、又は適正価格よりも低い価額で譲渡することができる。

### (2) 売却による整理

原則として全て、「一般競争入札」による。ただし、必要に応じて、随意契約により売却することができるものとし、詳細については別に定め、二期目以降に売却の手続きを開始するものとする。

なお、売却価格の決定にあたっては、公平・公正を前提にしながら、財産価値のみに限定して決定するのではなく、民間需要や財産の個別要因等を総合的に判断し、適正な価格を定めることとする。

### (3) 貸付による整理

貸付料収入は貴重な財源であることから、積極的に導入することとする。

ただし、導入済み施設について運用格差が見込まれることから、市民や利用者に対する説明責任を果たし、一層の財源確保を図る上でも、貸付料や減免の新しい基準を整理し、新制度への切り替えを図ることとする。

また、自動販売機等の目的外使用料についても同様であり、何れも財産仕分け作業を通じて実態の把握を行うとともに、新制度を整理し、平成 22 年度当初の移行に向けて作業を進めることとする。

### ● 貸付制度の見直しについて

財産の貸付	特に減免基準を中心に整理し、新しい基準を作成する。	平成 21 年 2 月頃 (財政課)
自動販売機設置の貸付料	貸付料の一本化などを定めた「自動販売機設置に関する取扱要綱(仮称)」を作成する。	平成 21 年 9 月頃 (行革推進本部)

#### (4) 処分手続き等に関する考え方

実際の処分にあたっては、以下の条例・規則等に基づき処理するものとする。

なお、作業を進めるにあたり、関係条例等の改正等が必要な場合は、適宜見直すこととする。

#### ● 財産処分に関連する条例・規則等一覧

鹿屋市財産規則	財産の取得、管理、処分に関する手続き等について規程。
鹿屋市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例	普通財産及び物品の交換、譲与、減額譲渡、無償貸付、減額貸付について規程。
鹿屋市行政財産使用料条例	行政財産の貸付にあたっての使用料、減免等について規程。
鹿屋市契約規則	一般競争入札、随意契約、せり売り等の手続きについて規程。
鹿屋市学林地条例	学林地における立木の処分について規程。
鹿屋市普通財産売却事務取扱要綱（仮称）	普通財産の売却事務の取扱いについて規程。（平成 21 年 2 月）

## 7. 利用財産の管理運用の見直し

本市が所有して管理運用する財産（特に、仕分け作業により「利用財産」に分類された財産）について、財産所管課は、財源確保・管理経費節減・市民サービス向上の観点から、以下に留意して管理運用のあり方を常に見直すこととする。

### (1) サービス改善と財源確保

- ① 開館時間の延長などサービス向上や機能向上策を検討し、集客力を高めること。
- ② 受益者負担の原則から、使用料や減免制度の適正化を検討すること。
- ③ 行政財産であっても、一部利用がなされていない箇所については、地方自治法改正の趣旨に基づき、民間等への貸付を検討すること。（第 238 条の 4 参照）

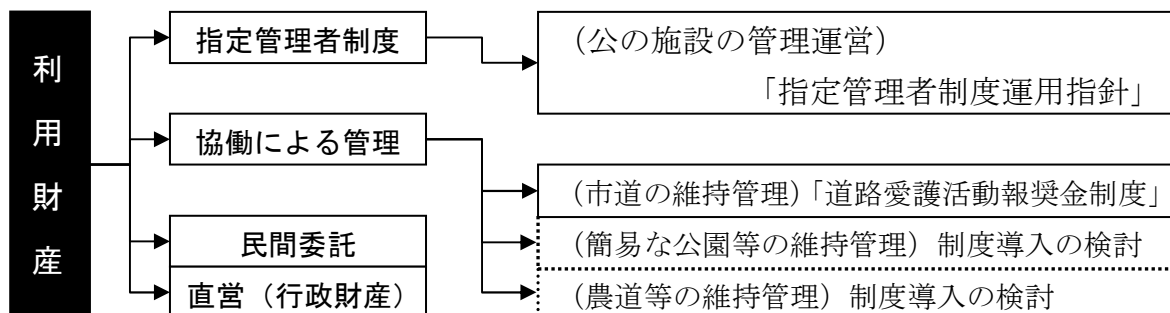
### (2) 管理運営における民間活力の活用

- ① 真に行政責任と政策的効果を発揮すべきものを除いて、直営による運営は行わない。指定管理者制度の導入など、民間能力の活用を検討すること。
- ② 農道や簡易な公園等の維持管理については、手続きの簡素化や地域活性化に資するよう、協働の観点から管理協力を行う制度の導入を検討すること。
- ③ 指定管理者制度により運用する場合は、別に定める「運用指針」に基づくこと。

### (3) 施設維持管理のあり方と修繕費等の積み立て

- ① 個別に委託している施設の維持管理業務を、施設単位、地区別単位、機能別単位などに分類して一括契約することにより、コスト削減及び一元管理を図ること。  
（個別委託方式から一括委託方式へ）
- ② 一括発注する場合、受託できる地元業者がいくつあるか調査するなど、発注にあたっては、地元業者の育成についても配慮すること。（地元業者の育成）
- ③ 競争性や透明性を確保する観点から、随意契約で行っている業務について、公募型競争入札方式の採用等を検討すること。（競争性・透明性の確保）
- ④ 将来的な施設の修繕等に対応するため、平成 22 年 4 月を目途に「施設整備基金」を設置し、剰余金の一部や指定管理者納付金などの積み立てを行うこと。

### ● 管理運用のあり方イメージ



## 8. その他

### (1) 物品等その他の財産の仕分けと台帳管理

財産所管課は、土地・建物・備品など所管財産の台帳整理を行うとともに、特に以下の財産について、自発的に仕分け分類に取り組むこととする。

なお、物品の「処分財産」は、他の施設への移管、廃棄（無償払い下げ）により整理することとし、財産所管課の判断で積極的に整理する。ただし、換価性のある物品は「検討財産」として、土地・建物の例に基づいて整理するものとする。

#### ● 優先的に整理すべき財産

物品等	学校再編や施設の統廃合により整理を要する物品等。 なお、学校再編による小中学校の施設・土地・備品等は、「学校再編基本方針」に基づく学校統合推進委員会の協議状況と本方針に基づき整理する。
その他	特に、美術品や民俗的・文化的資料品など、金銭的価値のある未整理財産。

### (2) 財産の取得について

新たに財産を取得するにあたっては、次の原則によることとする。

- ① 目的が合致する既存施設がある場合、新たな財産の取得は行わない。（目的合致）
- ② 総合計画実施計画に位置づけられない財産の取得は行わない。（総合計画）
- ③ 総合計画実施計画に位置づけられ、財産を取得する場合においては、費用対効果の観点から、取得面積は必要最小限とするとともに、取得価格は実勢価格を踏まえた適正な金額の範囲内とする。（面積・価格）
- ④ 民間資産等を活用することにより、行政サービスが達成されると見込まれる場合は、積極的に民間資産や民間資金等を活用する。（民間資産の活用）
- ⑤ 財産取得やそれに伴う開発行為が、以下に該当しないか十分調査し、私権の設定や特殊な義務については、所有者に必要な処理を行わせるとともに、十分な事前協議を重ねて取得する。（事前調整）

<ul style="list-style-type: none"><li>○ 農地法や文化財保護法など、法令の規制・制限を受けていないか。</li><li>○ 別途財政負担が生じる事案はないか。</li><li>○ ランニングコストはどの程度要するか。</li><li>○ 維持管理は何課が担うか。</li></ul>
--
- ⑥ すみやかに登記、又は登録の手続きを行うこと。変更が生じたときも同様とする。（登記・登録）
- ⑦ 登記、又は登録を要する公有財産を取得した場合は、その手続きを完了した後、また、その他の公有財産を取得したときは収受完了後でなければ、原則として代金を支払うことができない。（代金支払い）

9. 別紙「整理対象財産リスト」【11 ページの5 (1) で定める対象財産】

案件	施設名称	実施時期	施設番号	個別施設名	経過年数	施設分類	施設所管課	取得日	施設所在住所	地番
1	コミュニティセンター吾平振興会館	1期	1	倉庫(資料保管庫)	26	社会教育施設	吾平教育支所教育課	S56. 8. 10	鹿屋市吾平町麓	3408
2	旧老人憩いの家	1期	2	駐輪場	37	その他の建物	吾平地域振興課	S46. 3. 31	鹿屋市吾平町上名	6368
3	大牟礼集会所トイレ	1期	3	トイレ	28	その他の建物	吾平地域振興課	S55. 3. 31	鹿屋市吾平町上名	2905
4	旧花いっぱい圃場	1期	4	倉庫	25	その他の建物	吾平地域振興課	S57. 8. 20	鹿屋市吾平町上名	2735
5	旧生活改善センター	1期	5	倉庫	35	その他の建物	吾平地域振興課	S47. 10. 1	鹿屋市吾平町上名	6377
6	高尾老人及び青少年広場	1期	6	高尾老人及び青少年広場	29	その他の福祉施設	輝北市民生活課	S53. 9. 22	鹿屋市輝北町市成	2700
7	市成老人及び青少年広場	1期	7	市成老人及び青少年広場	29	その他の福祉施設	輝北市民生活課	S53. 9. 22	鹿屋市輝北町市成	2181
8	百引老人及び青少年広場	1期	8	百引老人及び青少年広場	29	その他の福祉施設	輝北市民生活課	S53. 9. 22	鹿屋市輝北町百引	3427
9	町民広場	1期	9	町民広場公衆便所	21	その他の公共用財産	串良地域振興課	S61. 11. 29	鹿屋市串良町岡崎	2125
10	旧串良町土地改良区	1期	10	旧串良町土地改良区	53	その他の建物	串良地域振興課	S30. 4. 1	鹿屋市串良町岡崎	2063
11	旧大迫配水地施設	1期	11	旧大迫配水地施設		その他の建物	串良地域振興課		鹿屋市串良町下小原	3372
12	旧甫木水源地施設	1期	12	旧甫木水源地施設(ポンプ庫)		その他の建物	串良地域振興課		鹿屋市串良町下小原	2556
		1期	13	旧甫木水源地施設(水源地施設)		その他の建物	串良地域振興課		鹿屋市串良町下小原	2556
13	ワッショイ広場公衆便所	1期	14	ワッショイ広場公衆便所	14	その他の建物	串良地域振興課	H6. 4. 1	鹿屋市串良町下小原	3154
14	串良友愛の郷	1期	15	串良友愛の郷	33	その他の福祉施設	福祉政策課	S50. 3. 31	鹿屋市串良町岡崎	2102
15	上菌遊園地	1期	16	便所	24	その他の公園	公園課	S58. 12. 13	鹿屋市川東町	
16	ひばりヶ丘公園	1期	17				公園課		鹿屋市西原2丁目	
17	鹿屋農工団地公園用地	1期	18				公園課		鹿屋市永野田町	
18	高牧小学校跡地	1期	19	高牧小学校跡地	2	その他の福祉施設	高齢障害福祉課	H18. 2. 1	鹿屋市高牧町	
19	旧柏木小学校	1期	20	管理棟教室		その他の建物	財政課		鹿屋市下高隈町	3143-1
		1期	21	便所		その他の建物	財政課		鹿屋市下高隈町	3143-1
		1期	22	プール付属屋		その他の建物	財政課		鹿屋市下高隈町	3143-1
		1期	23	渡りローカ		その他の建物	財政課		鹿屋市下高隈町	3143-1
		1期	24	倉庫		その他の建物	財政課		鹿屋市下高隈町	3143-1
20	旧デンセイラムダ	1期	25	工場		その他の建物	財政課		鹿屋市上高隈町	215-1
		1期	26	工場		その他の建物	財政課		鹿屋市上高隈町	215-1
21	高隈グリーンカントリー	1期	27	管理事務所	19	観光誘客施設	商工観光課	H1. 3. 31	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	28	バンガロー	19	観光誘客施設	商工観光課	H1. 3. 31	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	29	バンガロー	19	観光誘客施設	商工観光課	H1. 3. 31	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	30	バンガロー	19	観光誘客施設	商工観光課	H1. 3. 31	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	31	バンガロー	29	観光誘客施設	商工観光課	S53. 7. 17	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	32	バンガロー	29	観光誘客施設	商工観光課	S53. 7. 17	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	33	バンガロー	29	観光誘客施設	商工観光課	S53. 7. 17	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	34	バンガロー	29	観光誘客施設	商工観光課	S53. 7. 17	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	35	バンガロー	29	観光誘客施設	商工観光課	S53. 7. 17	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	36	便所	20	観光誘客施設	商工観光課	S62. 10. 23	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	37	便所	19	観光誘客施設	商工観光課	H1. 3. 31	鹿屋市上高隈町	1895
		1期	38	便所	19	観光誘客施設	商工観光課	H1. 3. 31	鹿屋市上高隈町	1895

案件	施設名称	実施時期	施設番号	個別施設名	経過年数	施設分類	施設所管課	取得日	施設所在住所	地番
22	高尾児童館	2期	39	高尾児童館	39	児童福祉施設	市民生活課	S44.4.1	鹿屋市輝北町市成	4062
23	平南児童館	2期	40	平南児童館	40	児童福祉施設	市民生活課	S43.4.1	鹿屋市輝北町下百引	4047
24	高隈ダム公園	2期	41	便所	40	その他の公園	公園課	S42.8.19	鹿屋市上高隈町	3198
25	霧島ヶ丘公園	指管対象、2期	42	休憩所 ビクニック広場	27	総合公園	公園課	S56.2.24	鹿屋市浜田町	1250
			43	休憩所兼倉庫 フラワーセンター	37	総合公園	公園課	S46.1.31	鹿屋市浜田町	1250
			44	便所(旧公園) ビクニック広場	42	総合公園	公園課	S40.11.20	鹿屋市浜田町	1250
26	細山田農業研修センター農産加工室	指管対象、2期	45	細山田農業研修センター農産加工室	27	研修センター	産業振興課	S56.3.18	鹿屋市串良町細山田	4945
27	下小原農業研修センター	指管対象、2期	46	下小原農業研修センター	26	研修センター	産業振興課	S57.4.1	鹿屋市串良町下小原	4456
28	甫木農業研修センター	指管対象、2期	47	甫木農業研修センター	28	研修センター	産業振興課	S55.3.31	鹿屋市串良町有里	4399
29	有里農業研修センター	指管対象、2期	48	有里農業研修センター	28	研修センター	産業振興課	S55.3.20	鹿屋市串良町有里	1439
30	輝北農村婦人の家	指管対象、2期	49	農村婦人の家	27	その他の農林業施設	産業振興課	S56.3.10	鹿屋市輝北町上百引	2635
31	輝北コミュニティセンター	2期	50	町民会館	28	コミュニティセンター	輝北教育支所教育課	S55.1.4	鹿屋市輝北町上百引	2635
32	コミュニティセンター吾平振興会館	2期	51	公民館	26	公民館	吾平教育支所教育課	S56.8.10	鹿屋市吾平町麓	3408
			52	発電気ポンプ室	26	公民館	吾平教育支所教育課	S56.8.10	鹿屋市吾平町麓	3408
			53	便所	26	公民館	吾平教育支所教育課	S56.8.10	鹿屋市吾平町麓	3408
33	串良公民館	2期	54	串良公民館	37	公民館	串良教育支所教育課	S46.3.25	鹿屋市串良町岡崎	2088
			55	車庫	13	公民館	串良教育支所教育課	H7.4.1	鹿屋市串良町岡崎	2088
			56	陶芸館	9	公民館	串良教育支所教育課	H11.2.1	鹿屋市串良町岡崎	2088
			57	便所	30	公民館	串良教育支所教育課	S53.4.1	鹿屋市串良町岡崎	2088
34	串良公民館細山田分館	2期	58	串良公民館細山田分館	36	公民館	串良教育支所教育課	S47.3.31	鹿屋市串良町細山田	4945
			59	便所	10	公民館	串良教育支所教育課	H10.4.1	鹿屋市串良町細山田	4945
			60	浴場	13	公民館	串良教育支所教育課	H7.4.1	鹿屋市串良町細山田	4945
35	串良公民館上小原分館	2期	61	串良公民館上小原分館	29	公民館	串良教育支所教育課	S54.3.31	鹿屋市串良町上小原	5346
36	串良公民館別館大ホール	2期	62	串良公民館別館大ホール	27	公民館	串良教育支所教育課	S56.3.31	鹿屋市串良町岡崎	2087
37	花岡地区公民館	2期	63	花岡地区公民館 便所	25	公民館	中央公民館	S58.3.19	鹿屋市古里町	208
38	大始良地区学習センター	2期	64	大始良地区学習センター 防衛施設庁補助事業	28	その他の社会教育施設	中央公民館	S55.3.31	鹿屋市田淵町	987
39	中央公民館	2期	65	中央公民館 防衛施設庁補助事業、幼児室 H12増築	33	公民館	中央公民館	S49.11.29	鹿屋市北田町	
			66	中央公民館 車庫	29	公民館	中央公民館	S54.2.9	鹿屋市北田町	
			67	中央公民館 売店 J C 行政財産使用	24	公民館	中央公民館	S58.12.14	鹿屋市北田町	
40	岳野牧野	3期	68	岳野牧野(乾草舎)	38	その他	地域振興課	S45.4.1	鹿屋市輝北町上百引	5282
			69	岳野牧野(看視舎)	37	その他	地域振興課	S46.4.1	鹿屋市輝北町上百引	5282
41	肝属地区労	3期	70	旧質屋	37	その他の建物	財政課	S45.10.19	鹿屋市打馬1丁目	7507
			71	住宅兼事務室	37	その他の建物	財政課	S45.10.19	鹿屋市打馬1丁目	7507
			72	倉庫	37	その他の建物	財政課	S45.10.19	鹿屋市打馬1丁目	7507
42	肝属農業共済組合	3期	73	肝属農業共済組合	51	その他の建物	地域振興課	S32.3.25	鹿屋市串良町岡崎	2066
43	旧職業訓練校	3期	74	スポーツセンター	27	その他の建物	財政課	S55.5.14	鹿屋市田淵町	1475
			75	事務室	27	その他の建物	財政課	S55.5.14	鹿屋市田淵町	1475
			76	倉庫	27	その他の建物	財政課	S55.5.14	鹿屋市田淵町	1475
			77	便所	27	その他の建物	財政課	S55.5.14	鹿屋市田淵町	1475

案件	施設名称	実施時期	施設番号	個別施設名	経過年数	施設分類	施設所管課	取得日	施設所在住所	地番
44	鹿児島部品吾平工場（貸付）	3期	78	トイレ	25	その他の建物	地域振興課	S58.3.31	鹿屋市吾平町上名	7480
		3期	79	トイレ	24	その他の建物	地域振興課	S58.12.23	鹿屋市吾平町上名	7480
		3期	80	事務所	27	その他の建物	地域振興課	S55.9.30	鹿屋市吾平町上名	7480
45	立小野水源池	3期	81	立小野水源池（給水施設）	24	その他の公共用財産	業務課	S59.2.10	鹿屋市串良町細山田	1694
46	岳野地区簡易水道	3期	82	簡易水道（岳野地区）ポンプ室	28	その他の公共用財産	輝北水道分室	S54.11.1	鹿屋市輝北町上百引	
47	唐鎌地区取水地	3期	83	簡易水道（唐鎌地区）ポンプ室	30	その他の公共用財産	輝北水道分室	S52.11.1	鹿屋市輝北町上百引	1986
		3期	84	簡易水道（唐鎌地区）取水ポンプ室	30	その他の公共用財産	輝北水道分室	S52.11.1	鹿屋市輝北町上百引	1986
48	市成簡易水道	3期	85	簡易水道（市成）加圧ポンプ室		その他の公共用財産	輝北水道分室		鹿屋市輝北町市成	
		3期	86	簡易水道（市成）取水ポンプ室	37	その他の公共用財産	輝北水道分室	S46.4.1	鹿屋市輝北町市成	
49	上百引地区簡易水道取水地	3期	87	簡易水道（上百引地区）ポンプ室	27	その他の公共用財産	輝北水道分室	S56.4.1	鹿屋市輝北町上百引	
50	水道資材倉庫	3期	88	水道資材倉庫		その他の公共用財産	輝北水道分室		鹿屋市輝北町上百引	3921乙
51	八重山地区簡易水道	3期	89	簡易水道（八重山地区）加圧ポンプ室		その他の公共用財産	輝北水道分室		鹿屋市輝北町諏訪原	
		3期	90	簡易水道（八重山地区）取水ポンプ室		その他の公共用財産	輝北水道分室		鹿屋市輝北町諏訪原	
52	下沢津簡易水道	3期	91	簡易水道（下沢津）加圧ポンプ室	27	その他の公共用財産	輝北水道分室	S55.10.1	鹿屋市輝北町市成	
53	下百引簡易水道	3期	92	簡易水道（下百引）ポンプ室	47	その他の公共用財産	輝北水道分室	S36.4.1	鹿屋市輝北町下百引	
54	北田分団車庫待機所	4期	93	北田分団車庫待機所	2	消防待機所・防火水槽用地	自治防災課	H18.2.23	鹿屋市打馬1丁目	7465
55	下名分団車庫待機所	4期	94	消防分団詰所	26	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S57.1.25	鹿屋市吾平町下名	2972
56	神野分団車庫待機所	4期	95	消防分団詰所	25	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S58.3.7	鹿屋市吾平町麓	5287
57	谷田詰所（消防）	4期	96	消防会館（谷田）	25	その他の消防施設	地域振興課	S58.4.1	鹿屋市輝北町諏訪原	
58	中平房詰所	4期	97		37	その他の消防施設	地域振興課	S46.4.1	鹿屋市輝北町平房	
59	柏木詰所（消防）	4期	98	消防会館（柏木）	37	その他の消防施設	地域振興課	S46.4.1	鹿屋市輝北町諏訪原	
60	中央分団車庫待機所	4期	99	中央分団車庫待機所	29	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S54.3.31	鹿屋市串良町岡崎	2086
61	水防倉庫	4期	100	水防倉庫		その他の消防施設	建設維持課		鹿屋市串良町岡崎	2086
62	甫木分団車庫待機所	4期	101	甫木分団車庫待機所	24	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S58.11.29	鹿屋市串良町有里	4398
63	細山田分団車庫待機所	4期	102	細山田分団車庫待機所	27	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S55.11.13	鹿屋市串良町細山田	4819
64	有里分団車庫待機所	4期	103	有里分団車庫待機所	25	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S57.12.16	鹿屋市串良町有里	1424
65	花鎌分団車庫待機所	4期	104	花鎌分団車庫待機所	26	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S57.3.2	鹿屋市串良町細山田	5329
66	上小原分団車庫待機所	4期	105	上小原分団車庫待機所	24	消防待機所・防火水槽用地	地域振興課	S58.12.24	鹿屋市串良町上小原	5229