

公の施設の定義：住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設（244条①）

前提として市民の利用、福祉の増進⇔収益事業目的は福祉の増進ではない

地方自治法上の財産の区分 第237① 公有財産、物品及び債権・基金

公有財産の範囲（第238①）（不動産）

行政財産：公用又は公共用に供する財産（第238④）

：行政財産の目的外使用（2分の1以内）

- ・用途、目的を妨げない限度で可能
- ・貸付、私権の設定※条件あり（第238④）
- ・許可（第238④7）

普通財産：行政財産以外の一切の普通財産（第238④）

特 徴

1. 条例制定主義：法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない（244の2①）
2. 指定管理者制度：公の施設の設置の目的を効果的に達成する必要があると認めるときは、条例の定めるところにより、当該公の施設の管理を行わせることができる（244の2③）

※「公の施設」以外の行政財産

1. 公用に供する施設：庁舎、消防施設、研究施設
2. 住民の福祉の増進を目的としない公共用施設
（例）住民の利用を想定しない観光施設、観光客向け宿泊施設

★物件の利用目的により、位置づけを確定し条例を制定する必要がある

ただし、土地は地権者からの借地であることに注意が必要で、借地ということは公で必要があるために借用している。普通財産とはしにくい

本町BASEの使用について何が変わる（共通事項）

条例、規則で位置づけ運用

＜条例の主な項目＞

- ☐設置目的 ☐名称及び位置 ☐休館日 ☐使用時間
- ☐使用の許可 ☐使用の不許可 ☐目的外使用等の禁止 ☐使用許可の取消し
- ☐使用料 ☐原状回復の義務 ☐遵守義務 ☐損害賠償の義務
- ☐指定管理者による管理等 ☐指定管理者が行う業務の範囲
- ☐指定管理者が行う管理の基準 ☐指定管理者が収受する利用料金
- ☐別表に定める使用料

＜条例施行規則の主な項目＞

- ☐主旨 ☐使用許可の申請等 ☐使用許可の変更申請等 ☐使用許可の取消し
- ☐使用料の返還 ☐使用料の減免の額等 ☐遵守事項
- ☐指定管理者による管理 ☐委任

使用料金

＜貸館施設の場合＞

- ・他市町村における同等の施設の使用料金、近隣の民間の使用施設等を参考に、施設としての受益者負担割合を乗じて算出されます。
- ・電気使用料 ・ガス使用料を貸館込みの金額とするか、別とするかは他事例を調査検討して決めていきます。
- ・市内在住者、市外在住者の利用

マルシェ利用

- ・コミュニティスペースについては、目的外使用申請を行い、申請内容が認められれば、目的外使用料を収めて使用は可能。各施設（飲食、物販、シェアキッチン）の所有者との連携は必須となります。
- ・屋外スペースは、借地の転貸となるため市主催行事以外は使用不可となります。

【目的をどうするか？】

- ・ 3年半の社会実験を終え、今後の目的をどうするか？
にぎわいの創出に貢献。滞留時間（本町周辺への波及）は減少
- ・ 出店を促す創業支援をメインとするか。
短期出店、低い賃料設定では具体的な出店計画に至らないのでは
本町 BASE に1~2年出店後、本町での出店を義務付けるか
- ・ コミュニティスペースを中心に
 - ① 目的外使用で物販スペースを貸出する方法
 - ② 施設内の創業支援利用（貸館）として利用料金を設定する方法

創業支援パターン

- ・ 新たな起業、中心市街地への出店を促す創業支援施設とする
- ・ チャレンジショップの使用期間を最大2年程度（途中退去あり）
- ・ 使用者選考は選考委員会・セキビズを経て選考する
- ・ 起業、商業活動、独立開業、店舗経営に強い意欲のあること条件
- ・ セキビズの出張所（一部）を本町 BASE に移転するプラン
（2階ロフト部分を拡張必要）
- ・ 本町 BASE でのチャレンジの結果、出店となることを重視
- ・ チャレンジショップの利用者は市民若しくは市内出店希望者が原則
- ・ 直営 OR 指定管理者

コミュニティスペース+目的外使用パターン

- ・ 本町 BASE 建物の全体を「中心市街地のコミュニティスペース」とする
- ・ シェアキッチン、物販、飲食、カフェ部分を行政財産の目的外使用として貸出可能とする。行政財産の目的外使用なので、最長で1年となる
- ・ 1階ホール、2階ロフト部分は、共有のコミュニティスペースとするため、商用での利用、貸出等は行わない
- ・ 「古民家あいせき」と利用目的が重複する
- ・ 目的外使用の利用者は市民若しくは市内出店希望者が原則
- ・ 直営 OR 指定管理者

住民の福祉の増進を目的としない公共用施設

- ・ 市民、市外在住者を問わず、本町周辺のにぎわいを創出するための商用創業（チャレンジ）施設とする。（自由度が高い）
- ・ 維持管理運営費は、施設の使用料（水道光熱費含む）で賄うのが基本
- ・ 運営費に税金の投入は馴染まない制度。独立採算

☆土地が借地であるため、キッチンカー等のスペースとして、民間主催による屋外の利用（土地の転貸）は制度化が困難