

利活用対象財産：個別資産利活用方針まとめ

H29年度決定

【用語注記】
 ○土砂災害警戒区域（イエローゾーン）・・・土砂災害が起きた場合、住人に被害が出てしまう恐れがある区域
 （建築物を規制するものではない。売却等する場合には、当該区域が土砂災害警戒区域であることを明示は必要）
 ○土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）・・・土砂災害警戒区域の中でも特に危険性が高い区域（新たな建築物については規制がある）

【解体費用見込額について】
 解体費用の見込額の算出については、以下の基準に基づく概算費用です。アスベストが含まれる場合の対応費用は見込んでおらず、調査によりアスベストがある建築物については、この積算の1.5倍から2倍の費用が見込まれます。
 解体費標準単価 RC（鉄筋コンクリート）造：32千円/㎡ W（木）造：20千円/㎡ S（鉄骨）造：22千円/㎡

【土地のみ】

				個別資産利活用方針			
地域	No.	財産名称	所在地	1 資産利活用の方向性	2 当該方向性の理由	3 資産活用の具体的手法	4 その他利活用に関し必要な事項
今 市 地 域	01	日光市今市字下原 1659番66	日光市今市字下原1659番66	財産処分（売却）	平成25年度から公売物件としており、売却に適した財産である。	一般競争入札	公売による落札者がいない場合、引き続き公表していく。
	02	日光市瀬川字寺ノ下 107番6他1筆	日光市瀬川字寺ノ下107番6 日光市今市1484番1	財産処分（売却）	平成26年度から公売物件としており、売却に適した財産である。	一般競争入札	公売による落札者がいない場合、引き続き公表していく。
	03	日光市今市字河原 1482番7他1筆	日光市今市字河原1482番7 日光市瀬川192番17	財産処分（売却）	平成26年度から公売物件としており、売却に適した財産である。	一般競争入札	公売による落札者がいない場合、引き続き公表していく。
	04	日光市今市字河原 1482番8	日光市今市字河原1482番8	財産処分（売却）	平成26年度から公売物件としており、売却に適した財産である。	一般競争入札	公売による落札者がいない場合、引き続き公表していく。
	05	旧公設地方卸売市場	日光市瀬尾字川前1640番35	将来的公共事業用地とするため、市有財産保有。 （建物はH29年度中に解体処分）	土地の形状や面積規模（約2.7ha）、周辺環境からも将来的な公共事業用地の候補地になり得る有効な土地であることから。	建物解体処分後、普通財産移管し、適正な維持管理を継続する。	・建物解体後の普通財産移管処理、財産管理等については、別途関係課間で調整必要。
足 尾 地 域	06	日光市足尾町通洞 字下ノ段2717番10	日光市足尾町通洞字下ノ段2717番10	財産処分（売却）	土砂災害警戒区域内ではあるが、宅地として整備された経緯があり、場所的にも売却に適した財産である。	一般競争入札	公売による落札者がいない場合、引き続き公表していく。 ※土砂災害警戒区域

【土地・建物】

				個別資産利活用方針			
地域	No.	財産名称	所在地	1 資産利活用の方向性	2 当該方向性の理由	3 資産活用の具体的手法	4 その他利活用に関し必要な事項
日光地域	07	旧日光ユースホステル	日光市所野2854	財産処分（土地・建物含めて売却） （入札不調の場合は建物の解体について調整する。）	建物は代替施設建設後、20年以上利用なく放置された状態にあり、土地についても、小倉山森林公園内の一部となっているが、将来的にも特定の公共利用が見込めない財産であることから、売却する。 建物状況的には解体することが望ましいが、複数の団体から、建物の資産的・歴史的価値を理由に現状状態での売却要望があることから、建物状況の明示、鑑定時の考慮等をした上で売却手続きを進める。	一般競争入札	・建物状態は劣悪である上に、アスベストが含まれている可能性があることから、売却に際しては、慎重な対応が必要となる。 ・土地の分筆も必要となる。 ・公売による落札者がいない場合は、建物の取り扱いを再調整する。
藤原地域	08	藤原行政センター	日光市藤原1番地	引き続き市有財産として保有。 （建物は新庁舎整備後に解体処分）	建物については、築後50年以上経過し、未耐震であることから、利活用は適さず、また安全面からも解体することが望ましい。 土地については、土砂災害警戒区域であり、民間への売却は適さないことから、建物解体後の跡地については、引き続き市有財産として保有し、利用方法については、別途調整する。	建物解体処分後、適正な維持管理を行う。	※土地建物土砂災害警戒区域
	09	旧藤原消防庁舎	日光市藤原1番地	引き続き市有財産として保有。 （建物は藤原行政センター新庁舎整備後に解体処分）	土地、建物の立地上、上記財産と一体的に解体、跡地利用を行うべき。	上記財産と一体的に実施	※土地建物土砂災害警戒区域
	10	栗山庁舎（旧栗山村役場）	日光市日蔭575	新庁舎移転後は、施設自体を閉鎖。引き続き市有財産として保有。 建物については、行政目的としては使用せず、時期を調整して解体する。	建物については、築後45年以上経過し、未耐震であることから、利活用は適さず、解体することが望ましい。 土砂災害特別警戒区域であり、売却対象にはあまり相応しくないことから、引き続き市有財産として保有する。 建物については、将来的に解体するものとするが、解体後の跡地活用計画はなく、付属道路からの侵入を防げば、安全面からは、解体の緊急性が低いことから、解体時期については、他の解体施設と調整して判断するものとする。	建物閉鎖。普通財産移管。 市有財産として適正な維持管理を行う。	※土地土砂災害警戒区域 建物土砂災害特別警戒区域
	11	栗山保健センター	日光市日蔭575	新庁舎移転後は、施設自体を閉鎖。引き続き市有財産として保有。 建物については、行政目的としては使用せず、時期を調整して解体する。	建物については、築後35年ではあるが、土地自体が土砂災害警戒区域であることから、新庁舎整備となったことを鑑みると、利活用は適さず、解体することが望ましい。 前述のように、土砂災害警戒区域であり、売却対象としては、あまり相応しくないことから、引き続き市有財産として保有する。建物については、将来的に解体するものとするが、解体後の跡地活用計画はなく、付属道路からの侵入を防げば、安全面からは、解体の緊急性が低いことから、解体時期については、他の解体施設と調整して判断するものとする。	上記財産と一体的に実施	※土地建物土砂災害警戒区域
	12	日光市日向公民館	日光市日向457番地	新庁舎に公民館機能が移転後は、施設自体を閉鎖。 建物については、閉鎖後速やかに解体。 土地については、引き続き市有財産として保有。	建物については、築後45年以上経過し、未耐震であることから、利活用は適さず、解体することが望ましい。 土地については、土砂災害警戒区域であり、売却はできないことから、引き続き市有財産として保有する。建物については、解体後の跡地活用計画はないが、隣接道路からの侵入等、安全面を考慮し、閉鎖後速やかに解体する。	建物閉鎖、解体。普通財産移管。 土地については、市有財産として適正な維持管理を行う。	※土地建物土砂災害警戒区域

			個別資産利活用方針				
No.	財産名称	所在地	1 資産利活用の方向性	2 当該方向性の理由	3 資産活用の具体的手法	4 その他利活用に関し必要な事項	
栗山地域	13	日光市川俣公民館	日光市川俣805番地	新庁舎に公民館機能が移転後は、施設自体を閉鎖。引き続き市有財産として保有。建物については、行政目的としては使用せず、時期を調整して解体する。	建物については、築後40年以上経過し、未耐震であること、周辺に代替えとなる施設があることから、解体することが望ましい。 土地については、民間への売却が見込めない地域であることから、引き続き市有財産として保有する。建物については、将来的に解体するものとするが、解体後の跡地活用計画はなく、付属道路からの侵入対策を講じれば、安全面からは、解体の緊急性が低いことから、解体時期については、他の解体施設と調整して判断するものとする。	建物閉鎖。普通財産移管。 市有財産として適正な維持管理を行う。	
	14	旧栗山中学校	日光市日向1465番地	市有財産保有。 なお、体育館及び校庭部分については地元利用を目的として施設の位置づけを行う。	体育館及び校庭部分については地元から引き続き避難施設として利用要望もある。 上記以外の財産については、行政目的の具体的な利用用途がなく、建物（校舎）については、耐震済ではあるが、土地登記がされていないうえ、土地境界確定が出来るかも不明であり、現段階で民間への売却ができないことから、市有財産として引き続き保有する。 建物については、将来的に解体するものとするが、解体後の跡地活用計画はなく、付属道路からの侵入対策を講じれば、安全面からは、解体の緊急性が低いことから、解体時期については、他の解体施設と調整して判断するものとする。	体育館、校庭部分については避難施設の位置づけとする。 上記以外の財産については、普通財産に移管。 市有財産として適正な維持管理を行う。	・体育館及び校庭部分については、施設利用並びに管理方法について、関係課間の調整並びに地元との協議を図り、行政上の必要な事務手続きを行う。 ※土地建物一部土砂災害警戒区域（体育館、普通教室棟、校庭の約7割は土砂災害警戒区域外）
	15	自然公園総合センター栗山館	日光市日向748	財産処分（土地・建物含めて売却） （入札不調の場合は建物解体について調整する。）	建物は施設廃止後10年以上利用なく放置された状態ではあるが、躯体の状態等は健全な状態に見受けられる、土地についても、将来的にも特定の公共利用が見込めない財産であることから、売却する。	一般競争入札	公売による落札者がいない場合は、建物の取り扱いを再調整する。
	16	旧青柳平職員住宅	日光市日蔭584-2	新庁舎に公民館機能が移転後は、施設自体を閉鎖。引き続き市有財産として保有。建物については、閉鎖後速やかに解体。	建物については、築後45年以上経過し、未耐震であることから、利活用は適さず、解体することが望ましい。 土地については、土砂災害警戒区域であり、民間への売却はできないことから、引き続き市有財産として保有する。建物については、解体後の跡地活用計画はないが、隣接道路からの侵入等、安全面を考慮し、閉鎖後速やかに解体するものとする。	建物閉鎖、解体。普通財産移管。 土地については、市有財産として適正な維持管理を行う。	※土地建物土砂災害警戒区域
	17	湯西川体験農園施設（温室）	日光市湯西川1162番地	建物解体し、土地返還	建物については、地元組合で使用していたが、数年前から、利用しておらず、今後利用も見込まれない、更には、土地が借地（有償）であることから、早急に建物を解体し、土地を所有者に返還すべき。 なお、隣接する日光市湯西川農産物処理加工実習施設も、既に数年前から利用しておらず、土地についても上記と同じ状況であることから、合わせて建物解体、土地の返還を行うべき。	建物解体。 土地については、所有者に返還。	