

# 元日野サンプラザの有効活用について

## 趣旨

- 元日野サンプラザは、本町の商業の集積地であり、交通の要所でもある国道181号線の一等地に立地
- 当該建物の老朽化は町としての大きなイメージダウンに加え、将来的な倒壊の恐れ、不特定者の侵入による火災の発生や犯罪の誘発なども危惧
- 町の地方創生戦略の柱として、事業所や店舗の誘致等による雇用創出をはじめ、町の情報発信、特産品の展示販売、コミュニティスペース等としての活用による交流人口の拡大、賑わいづくりの拠点施設として、有効活用



町議会で元日野サンプラザの有効活用検討に関連する予算計上！

## 建物の取得

- 建物取得について、確実に所有権移転を行うため、県の協力を得て裁判所による競売手続で取得
- 県が改めて競売申立てを行っても建物の評価鑑定を再度行う必要があるため、競売開始まで数か月を要する。また、現時点では売却価格は未定

## 元日野サンプラザ



- ・平成3年に出店し賑わうが、平成21年1月に閉店
- ・鉄骨造一部2階建
- ・1階床面積 1,822.31 m<sup>2</sup>

## 想定される活用方法

○現時点で想定される活用方法は、以下のとおり。

○具体的な活用方法については、商工、観光、農林、福祉、金融などで構成し、町民、事業者などから広く意見を集める「元日野サンプラザ有効活用検討委員会」を11月10日に立ち上げ、検討を進める。

用途	内容
情報発信の基地	○町の観光、移住定住などの情報発信 ○町の特産品、日野高ショップや障がい者就労施設の産品を展示販売
店舗、オフィス	○事務所、店舗等を誘致、或いは公募
コミュニティスペース	○葬祭、法事などができるスペース、食事などができる座敷等 ⇒ ※ 料理等は外部から搬入 ○健康・スポーツなど幅広い利用が考えられる ○緊急時の避難所など防災の拠点
町の防災倉庫、書庫	○町の防災用の備品及び食糧等を保管する倉庫、公文書や歴史的資料を保管する倉庫

## 町の財政負担の試算

### (1) 施設改修費の概算

屋根や外壁はクリーニング、塗装等を行うとともに、建物内部を改修（建築工事、電気設備工事、空調・換気設備工事及びこれらに伴う撤去工事を含む）する場合の改修費を212百万円程度と算出。

なお、利用用途等が決まらなると内装、電気系統、水回り等必要な経費は確定できない。

### (2) 町の財政負担の試算 …… 65百万円程度

現時点で活用できる県の助成制度、過疎債の活用を踏まえ町の財政負担を試算したところ、65百万円程度と算出。

今後、具体的な活用方法が明らかになった段階で、改めて県にオーダーメイドの財政支援を依頼し、町財政負担のさらなる縮減を検討。

### (3) 年間維持管理費の概算 …… 5,400千円程度

#### ① 電気、水道、消防設備管理等(5,000千円程度)

想定をもとに施設の規模等から算出。施設に入居する事業所や店舗から占有面積に応じて使用料を徴収して一部充当。

#### ② 借地料(400千円程度)

コメリとの共用部分と町借用部分の合計面積の固定資産税相当額を算出。

⇒※将来的には、建物の底地取得も視野に検討

## 検討を進める上での考え方(案)

- (1) 日野町地方創生戦略の拠点として、雇用創出、交流人口の増加に結びつくもの
- (2) できるだけ民間の力を活用する（店舗等の選定・誘致、施設の改修、施設の運営など）
- (3) 店舗等を誘致する場合には、町内の既存店舗との競合を避ける
- (4) 町民が求めており、町民生活の利便に資するもの

## 今後の想定スケジュール(案)

時 期	検討委員会	建物取得、施設整備の手続
H27年11月10日	第1回検討委員会 … 立ち上げ	
〃 中下旬	町民からのアイデア募集	鳥取県による裁判所への建物競売手続の申立て(町から県へ依頼中)
12月 ~ H28年 3月	検討委員会(2回程度) … 具体的な活用方法等を検討	議会へ中間報告
3~4月	パブリックコメント	
4~5月	検討委員会 … 活用案を取りまとめ町へ提言	
6~7月		競売による建物取得、建物取得費等を議会提案
以 後		建物改修費、実施設計(全部又は一部)を議会提案

※ 店舗等の誘致、公募を行う場合は、スケジュールの大幅な変更も想定される。

