

譲渡の考え方について（案）に対する意見等

平成27年6月26日 公共施設再配置推進課作成

児童館・老人いこいの家の譲渡の考え方について(案)

平成27年5月21日

小規模な地域対応型の施設は、そのサービスを受受する地域住民自らが将来のあり方を考え、地域による独立した運営を行うことにより、地域の実情に合わせた 独自性のある運営が可能となり、既存の枠組みに捉われない、地域の力による新しい公共が実現できる施設であることから、積極的に地域への移譲を進めています。

市としては、市からの一方的な移譲ではなく、移譲後の施設が、引き続き地域のための施設としての役割や機能を担っていくための支援をすることが必要です。

そこで、移譲することによる支援の一つとして、地域に密着した地域対応型施設の財産譲渡に関しては、使用目的が公益的目的に基づく場合は、地域団体の負担軽減のため、原則として無償譲渡とします。また、各地域の要望や事情を考慮すると逆に不公平になるため、例外を設けずに、原則として同一対応とします。

【市自】譲渡の条件について、自治会を所管する当課としては、施設の所管課に関わらず、統一した条件で移譲をしていただきたい。移譲を受ける施設によって不公平が生じないよう庁内調整をしっかりとる必要がある。

【こ育】1行目「小規模な地域対応型の施設」の範囲があいまいである。

⇒ 小規模の基準となる延べ床面積を示すなど、表現を明確にする。

【こ育】市民の財産である公共施設を、その施設の状況等を考慮せずに全て「無償譲渡」とすることは、市民の理解を得るのは難しい。

⇒ 原則として、建物の減価償却期間（耐用年数）を過ぎたものについては、無償譲渡とする。とすれば、条件が明確となり、市民の理解を得られやすいと考える。

【こ育】10行目「原則として無償譲渡」とあるが、例外として有償譲渡になる事例はどのようなものが想定されるのか。

【生学】「各地域の要望や事情を考慮すると逆に不公平になるため、例外を設けずに、原則として同一対応とします。」と記載されていますが、地元の事情を十分考慮して、それぞれに応じた対応をしなければ、地域が納得しないのではないかと考えます。いきなり、同一対応ですと伝え、納得していただければ、それで終わり、門前払いのような対応にならないように。

⇒ 「また、各地域の要望や実状に配慮しつつ、地域への移譲に向けた環境整備を進めます。」1つの施設を移譲するだけで、何年もの時間がかかるのではないかと考えます。

1 無償譲渡の相手方について

- ・ 認可地縁団体（地方自治法第260条の2に基づく地縁による団体）
- ・ NPO法人を含む公益法人等

【生学】無償譲渡の相手方については、認可地縁団体、NPO法人を含む公益法人等となっていますが、移譲対象となるNPO法人は、移譲するためにNPO法人を立ち上げてもらうものか、それとも、既存のNPO法人に移譲するのか。「認可地縁団体の設立が困難な場合には、地縁によるNPO法人にも譲渡が可能。」という意味か。

2 無償譲渡の対象とする財産

財産の区分		相手方	自治会 (認可団体)	公益法人 NPO等
土地	自治会使用等を目的として 寄附を受けた土地		○	×
	地域固有の財産で寄付を受けた土地 ※字や大字での所有だったもの		○	×
	市が購入した土地		×	×
	その他の土地		×	×
建物	自治会館として使用しながら従前の設 置目的の全部又は一部を継承		○	○
	新たに公益事業を開始 (収益が見込める場合を除く)		○	○

・起債事業により設置した施設で、起債の償還が完了していない施設、又は、国、県の補助事業により設置した施設等で、財産の処分制限期間を超えていない施設については、財政課との協議を要する。

【生学】無償譲渡する財産について、老朽化した建物をもらってくれる自治会があるのか。（借地の場合には、借地料の課題が残る）

【高介】【こ育】【市自】

無償譲渡の対象とする財産について、備品及び消耗品も、無償譲渡の対象とするなど、統一的な対応とすべきである。

例：エアコン・テレビ・冷蔵庫・レンジ・炊飯器・配膳台・食器棚・机・椅子・傘立て

【財管】「地域固有の財産で寄付を受けた土地 ※字や大字での所有だったもの」については無償譲渡を慎重に検討する必要がある。

⇒ 字、大字名で所有していた土地は法的に市に帰属したものであり、目的を定めて個人から寄附を受けた土地と同列に扱うことはできないと財産管理課では考えている。再配置計画の趣旨を考慮の上、譲渡の手続きやその根拠を慎重に検討する必要がある。

【市自】土地の貸付について、建物のみ無償譲渡し、市有地を自治会に貸す場合、他の自治会館の例からみても、無償貸付でよいか。

【市自】無償譲渡後に機能補完の継続ができなくなった場合を想定するのか。（その場合、市への返還、有償譲渡とし自治会に相当分の支払いを求めるのか）

【市自】機能を継続する期間について、自治会組織は会長をはじめ役員が定期的に変わり、移譲当時の意思決定や方針が将来にわたって継承される保証がない。その為、自治会に対する担保として、例えば、機能を継続する最低年数を決めて譲渡契約に盛り込むことや覚書等を交わすことが必要ではないか。

【財管】杜撰な管理運営、あるいは譲渡された団体による転売等がなされた場合、公共的施設の無償譲渡が不適切だったという議論にはならないか。

⇒ 実際に不適切な運営がなされていた場合の強制力を持った指導ができる制度の創設を検討する必要があるのではないか。

【財管】譲渡された施設が公益的目的に基づく運営がされているかチェックする機能はどのように担保するのか。

⇒ 譲渡された財産が公益的目的で使用されているか確認するのは、市民自治振興課が自治会組織の運営状況をチェックする中で指導を行うこととする。

【市自】条件として「従前の設置目的の全部又は一部を継承」とあるが、「一部」とはどの程度の機能の継承なのか、共通の認識を持つことが必要ではないか。

【こ育】「新たに公益事業を開始」とあるが範囲があいまいである。

⇒ 「秦野市民を対象とした公益事業」とする。

【市自】移譲後も機能や役割を継続していくためには、従前の所管課の支援（運営に係るフォロー体制）が不可欠である。

3 維持管理に係る費用について

譲渡後は受入れ団体が維持管理経費を負担する。

なお、譲渡にあたり、修繕等が必要と認められる場合は、市が実施する。

※ 管理運営に対する市の支援については、検討を要する。

【市自】「譲渡にあたり修繕等が必要と認められる場合は、市が実施する」とあるが、修繕の必要性について、施設の所管課に判断を委ねるのか。

【生学】「譲渡にあたり修繕が必要と認められる場合は市が行う」とのことだが、老朽化が著しい施設の場合、地元が納得するには、リフォームをするくらいの経費が掛かるのではないか。

⇒「譲渡にあたり、施設の電気、ガス、給排水等で運営上支障があると認められる場合には、修繕は市が行う(屋根のふき替や内壁・外壁・床の張替修繕等を除く)。

【市自】すずはり荘については、高齢介護課が今年度に修繕費用を計上しているが、子ども育成課は沼代児童館の修繕の必要性についてどのように考えているか。

4 譲渡に係る一切の経費

譲渡に係る一切の経費は、受入れ団体が負担する。

譲渡により発生する経費等

登録免許税（保存登記、所有権移転登記）

不動産取得税

固定資産税（家屋、土地）

※不動産取得税は、県税条例の規定により減免される場合がある

※固定資産税は、市税条例の規定により減免される場合がある

【生学】譲渡に関する経費、無償譲渡については、不動産取得税のほか、譲渡所得になる可能性もあるので、調査研究が必要である。

⇒ 関係機関に調査

【高介】維持管理に係る費用について、法定点検の実施に係る費用も必要となる

例：消防設備点検、浄化槽点検・清掃、建物火災保険料