議　　題

管財関係部課長会議

議題１　特別職車両の購入時の選定基準について（一宮市提出）

【要旨】

当市の特別職車両は、購入時期から 10 年以上経過している車両も一部あることから、今後買い替えを検討しています。

そこで、各自治体の特別職車両の状況につきましてご教示ください。

（１）保有する特別職車両の台数や車種、主に利用する役職者について

（記載例）

台数：３台

車種・利用者：①トヨタクラウン・市長、副市長

②トヨタアルファード・議長

③●●●●●・●●●

（２）保有する特別職車両の購入時期や購入時の選定基準について

（記載例）

購入時期：①令和●年●月

②令和●年●月

③令和●年●月

選定理由：①●●●●●●●●●

②●●●●●●●●●

③●●●●●●●●●

議題２　公共施設包括管理業務委託について（豊川市提出）

【要旨】

当市では、令和９年度より新本庁舎整備工事に着手する予定であり、効率的かつ効果的な施設の維持管理体制について、あり方を検討しているところです。

そこで、維持管理業務を委託する「公共施設包括管理業務委託」について各市の取組状況等をご教示ください。

（１）公共施設包括管理業務委託について

選択肢：実施済・検討中・検討はしたが導入見送り・興味はある・予定なし

→「実施済」「検討中」「検討はしたが導入見送り」と回答した場合、

（２）～（６）を回答

（２）導入（検討）に至った経緯について

（３）対象施設・対象業務の選定状況について

（施設の選定範囲や考え方）

（４）費用算出手法について

（従来方式と業務委託の費用比較検討手法等の内容）

（５）業務委託のメリット・デメリットについて

（６）これから導入を検討する自治体に対して、留意すべき点やアドバイスがあればご教示ください。

議題３　公用車運転違反者への罰則について（刈谷市提出）

【要旨】

当市では、公用車における交通事故が発生した際は、事故原因の分析及び再発防止策に関する「報告書」の提出及び元自動車教習所教官が助手席に座り指導を行う「運転適性チェック」を課し、事故の振り返りと運転技術の向上を図ると共に、責任割合に応じて「運転停止期間」を設け、反省を促しています。また、人身事故を起こした場合は外部機関による「運転講習会」へ参加し、再発防止に努めています。

しかしながら、依然として公用車の事故は減少傾向を示さないにもかかわらず、事故の抑制に繋がる効果的な対策ができていない状況にあります。

そこで、各紙における以下の点についてご教示ください。

（１）運転技術の向上について

上記のような「運転適性チェック」の他、運転技術の向上に繋がる市独自の研修会の開催または他団体主催の運転講習会への参加はありますか。

（２）その他ペナルティ等について

立ち番等の公用車運転違反者への罰則や、注意喚起メール等の事故の抑制に繋がる対策はありますか。

議題４　庁舎等の省エネ対策、空調稼働基準等について（豊田市提出）

【要旨】

当市では、中東情勢や物価高等の影響を背景に、施設管理等にかかるコスト削減策の検討を進めています。

特に、本庁舎の維持管理等にかかるコストはそれらの影響を受けやすいことから、効果的な取組等があればご教示ください。

また、空調に関して、本市では７月から９月の定時運転のほか、当日朝の気象庁情報でＷＢＧＴ２６以上になる場合、空調を稼働させています。（課職員から施設管理委託業者へ指示）

ＷＢＧＴ基準値を下回る場合であっても風通しの悪い諸室などでは稼働希望を受けることも多く、他の基準等を設けている市があれば、あわせてご教示ください。

（１）施設の維持管理等にかかるコスト削減策の効果的な取組について

（２）空調を稼働させる際のＷＢＧＴ以外の基準について

議題５　不審な来庁者から市民、職員を守るための庁舎の危機管理対応について（豊田市提出）

【要旨】

不特定多数の市民等が来庁する特性を踏まえつつ、昨今の様々な事件を背景に、市民、職員にとって安全安心な環境づくりは不可欠であります。

当市では、本年度、一部の部局で、窓口の集約化（執務室への出入制限等）を行っており、検証を踏まえつつ他部局への拡大の可能性を探ることとしています。

そこで、各市において、市民や職員を守るという観点で、ソフト、ハード問わず、どのような取組をされているかご教示ください。

（１）不審な来庁者から市民、職員を守るための庁舎の危機管理対策について

議題６　未利用財産の利活用に向けた情報発信の手法等について（豊田市提出）

【要旨】

当市では、用途廃止施設等において未利用の土地や建物の売却等を進めていますが、昨今の物価高等を背景に、一般的に市場性の見込める物件を含め、応札がない傾向にあります。

長期未利用化の抑制のため、このような物件の利活用に際し、特に情報発信の手法など、工夫している点等あればご教示ください。

※令和３年度に同様の議題（弥富市提出）がありますが、最近の取組として改めてお伺いできればと思います。

（１）未利用財産の利活用に向けた情報発信の手法など、工夫している点について

議題７　複合施設の財産区分、管理主体について（豊田市提出）

【要旨】

当市では、将来にわたる公共施設等の持続的な管理、運営のため、機能の複合化・集約化や適正配置の検討を進めています。

この取組によって一つの施設に複数の用途が存在することになり、当該施設の管理上の財産区分（行政財産、普通財産）、施設所管課の判断について整理したいと考えています。

そこで、このような施設の管理（台帳、実務）等、各市の実態等について、ご教示ください。

（１）施設の管理（台帳、実務）等の実態について

議題８　普通財産の売払い方法について（安城市提出）

【要旨】

当市では、一般競争入札にて普通財産の売払いを実施していますが、場所や形状等によっては、申込みもなく売払いまで至らないケースも多くあります。普通財産の売払いは、財源になるため、今後も行っていく考えです。

しかし、公募するまでの手続過程では様々な事務を行っており、職員の事務手間軽減も検討課題のひとつです。

そこで、売払い方法のひとつとして、普通財産を数箇所まとめて公募に出し、宅建協会や不動産業者の幅広い知見を活用し、市有地を市民にあっせんしてもらい契約締結する手法、いわゆる「成功報酬型」の売払い方法を検討していますが、各市の状況をご教示ください。

（１）「成功報酬型」の売払い方法を実施したことがありますか。

→「有」の場合（２）を回答

（２）スキームや手続方法等について、可能な範囲でご教示ください。

議題９　普通財産を契約駐車場として賃貸借契約している土地の売払い方法について（安城市提出）

【要旨】

当市では、普通財産を一時利用するため、駐車場として賃貸借契約を締結し活用しているところが数箇所あります。契約は、契約者様ごとのため、事務処理として、契約処理、納付書の発行、賃貸借料の納入確認、未払い人との折衝、解約処理等、様々な事務が発生します。市営の契約駐車場と違い民間委託していないため、普通財産を一時的に駐車場の形態としていることから、すべての事務処理を市側で行っており、事務も煩雑になっているのが現状です。

また、その土地を売払うにもすべての契約者様との解約が必要になります。そのため、土地を売払う方法のひとつとして、駐車場形態はそのままで、オーナーチェンジができないかと検討しております。

そこで、当市のような駐車場を賃貸借契約している土地の売払いにおいて、オーナーチェンジを行った実績があるか、各市の状況をご教示ください。

（１）オーナーチェンジによる土地の売払いを実施したことがありますか。

→「有」の場合（２）を回答

（２）スキームや手続方法等について、可能な範囲でご教示ください。

議題１０　普通財産の貸付土地における電柱等施設の設置申請に対する取扱いについて（東海市提出）

【要旨】

当市では法人、個人、町内会等に貸し付けている普通財産の土地における電気通信事業者から電柱等施設の設置申請があった場合の取扱いについて、借地人とは変更契約(面積減)を締結した上で、電気通信事業者とは新規契約を結んだ事例があります。

しかしながら、この取扱いでは事務手続が煩雑となることから、今後同様の事案が生じた際の効率的な事務処理の参考としたく、各市における取扱いについてご教示ください。

（１）電柱等施設の設置申請に対する取扱いについて

（記載例）

・転貸禁止にしているため申請は受理しない。

・現在の借地人と変更契約(面積減)をし、電気通信事業者とは新規契約を結ぶ。

・現在の借地人の判断に任せ、許可する場合、電気通信事業者の借地料は借地人の収入とする。

議題１１　普通財産の計画的、効率的な処分方法について（東海市提出）

【要旨】

当市では近年、行政財産として使用されていた小中学校のプールや公園など、施設の老朽化や運用の見直しなどからその使用が廃止され、新たな施設の行政財産として引継がれるものの他、その後の使用計画もないまま、普通財産へ引継がれる事例が多くなってきています。

既に、使用予定のない普通財産（主に土地）の維持管理については、その事務や管理費用が負担となっており、増え続ける普通財産への管理は、管財部門の課題となっています。

そこで、増え続ける普通財産について、計画的な処分方法を策定、もしくは効率的な処分方法を実施されている事例がありましたらご教示ください。

（１）計画的・効率的な処分の事例について

議題１２　土地及び建物の借上料について（東海市提出）

【要旨】

当市では、土地の借上料については、貸付に準じて固定資産税課税標準額の１００分の５を基準として設定していますが、最近借上料が安価であるという意見もあり、また固定資産税課税標準額は３年に１度改定となるため、この間に土地の評価額が大幅に上がった場合などを想定すると制度の見直しについても考える必要があります。

また、過去に県の施工事業の場合においては、国の「公共用地取得に伴う損失補償基準細則」に基づき、市の基準と異なる率で運用しましたが、その基準においても「近傍類地に賃借りの事例があるときは、使用する土地の正常な取引価格に次表に掲げる率を乗じて得た額を１年間の地代又は借賃の参考とする。」と定められ、次表に固定資産税課税標準額の１００分の６（宅地又は農地）又は１００分の５（林地、その他の土地）とされています。

そこで、各市の状況についてご教示ください。

（１）借上料の基準等について

（記載例）

固定資産税課税標準額の１００分の５

（２）土地の評価額が著しく上昇した場合、実勢額で運用したケースはありますか。

→ある場合は詳細をご教示ください。

（３）借上期間が１か月未満の場合、消費税及び地方消費税が課されると思いますが、短期間で借り上げたケースはありますか。

→ある場合は詳細をご教示ください。

議題１３　民間提案制度の導入状況等について（知多市提出）

【要旨】

当市では、６月から「市有財産有効活用民間提案制度」を導入しています。これは、本市が所有する普通財産（土地・建物）のうち、低未利用となっているものをリスト化して公開し、民間事業者等から活用や維持管理に関するアイデアを募集するものです。

そこで、今後の展開における参考とするため、各市において類似の制度（普通財産に限らず、行政財産や事務事業そのものへの提案募集も含む。）を導入している例がありましたら、その概要と実績をご教示ください。

また、未導入の市におかれましても、今後導入の予定がありましたら、検討内容のあらましをご教示ください。

なお、本市における民間提案制度の詳細については、以下の URL から市ホームページをご覧ください。

https://www.city.chita.lg.jp/docs/2026041000029/

（１）市有財産有効活用民間提案制度またはそれに類する制度の導入について

→導入している、導入予定の場合は（２）を回答

（２）概要・実績または検討内容

議題１４　所有する一切の財産を遺贈するとした遺言書の取り扱いについて（知立市提出）

【要旨】

当市では、遺贈寄附に関する相談があった場合、遺贈を受ける財産は、特定遺贈（「現金〇円」等、具体的に指定した財産を遺贈すること）によるものであり、かつ現金（又は現金化されたもの）であることを条件として説明しておりますが、包括遺贈の内容の遺言書で遺される場合があります。

そこで、故人の意思の尊重し、かつ包括遺贈におけるリスク回避のため、限定承認による手続きを検討することとしておりますが、限定承認又は遺贈放棄の意思表示の期間が３か月以内である等、時間的制約が厳しいものとなっております。

つきましては、各市において同様の事例があった場合の対応等についてご教示ください。

遺贈寄附に関する案内（知立市ホームページ）

https://www.city.chiryu.aichi.jp/soshiki/kikaku/zaimu/gyomu/14980.html

（１）包括遺贈の事例について

（２）包括遺贈による遺贈寄附に関する対応について

議題１５　現況が山林となっている土地の処分について（尾張旭市提出）

【要旨】

当市では、利活用の予定がない土地の売却等の処分（以下、「売却等」という。）について検討を進めています。

対象地は市街化区域内であり、かつ、建築基準法上の道路に接道しているため、宅地として整備可能である一方、道路との高低差がある上、樹木が無秩序に生い茂る山林となっており、一部が崖になっている等、ゲリラ豪雨等が発生した場合に土砂崩れ等の発生により人的又は物的被害を引き起こすリスク（以下、「災害リスク」という。）を抱えています。

売却等を行うに当たっては、現状有姿で売却等を行うか、市による一定の処理（樹木伐採及び法面又は擁壁築造等の処理等）を行った上で売却等を行うか検討する必要があります。

そこで、各市において、同様の土地の処分を行った事例等があれば、ご教示ください。

（１）同様事例の有無

→有の場合（２）を回答

（２）売却方法について

選択肢：現状有姿による売却等を行った →（３）を回答

市で一定の整備を行った上で売却等を行った →（４）を回答

（３）売却募集要項等において、対象地の整備期限（土地の引渡から●か月以内等に宅地として整備する等）を設ける等、売却等を行った後に整備等が行われず、災害リスクが残り続けないような措置等を行いましたか。

（４）具体的にどのような整備を行いましたか。

議題１６　亜炭鉱跡があると推測される土地の処分について（尾張旭市提出）

【要旨】

当市が所管する売却等の処分（以下、「売却等」という。）を検討している土地において、ボーリング調査により亜炭鉱跡が存在すると推測される土地があります。

当市の顧問弁護士に相談したところ、対象地内に亜炭鉱跡があると推測されるボーリング調査結果があることを示したうえで売却等を行えば、市の契約不適合責任等が問われることはない旨の回答を得ることができました。

この回答を受け、今後、売却等の処分手続きを進める予定ですが、各市において、同様の土地の処分を行った事例等があれば、ご教示ください。

（１）同様事例の有無

→有の場合（２）を回答

（２）売却等の実施について

選択肢：売却等を行った →（３）～（５）を回答

売却等を見送った

（３）売却等の要項に亜炭鉱跡がある可能性について明言しましたか。

（４）ボーリング調査結果等を購入希望者等へ提示しましたか。

（５）購入後、陥没等の被害が生じても市は責任を負わない旨を募集要項や売買等契約書に明記しましたか。

（６）貴市では亜炭鉱跡があると認識せず売却等を行い、後日、土地を購入した方から、当該地に亜炭鉱跡がある旨の申し出が寄せられた事例はありますか。ある場合、事例の経緯、対応等を端的で結構ですのでご教示ください。

議題１７　防空壕のある土地の処分について（尾張旭市提出）

【要旨】

当市が所管する売却等の処分（以下、「売却等」という。）を検討している土地において、防空壕が存在する土地があります。

今後、売却等の処分手続きを進める予定ですが、他市において、同様の土地の処分を行った事例等があれば、御教示ください。

（１）同様事例の有無

→有の場合（２）を回答

（２）売却等の実施について

選択肢：売却等を行った →（３）～（６）を回答

売却等を見送った

（３）売却方法について

選択肢：防空壕は流動化処理土等により充填処理を行ったうえで売却等した。

現状有姿（防空壕が現存している状況又は入口のみ封鎖した状況など）で売却等した。

（４）売却等の要項に防空壕（充填処理後の場合も含む）があることについて明言しましたか。

（５）購入後、陥没等の被害が生じても市は責任を負わない旨を募集要項や売買等契約書に明記しましたか。

（６）充填処理した場合、その工事成果物等を購入希望者等へ提示しましたか。

（７）貴市では防空壕があると認識せず売却等を行い、後日、土地を購入した方から、当該地に防空壕がある旨の申し出が寄せられた事例はありますか。ある場合、事例の経緯、対応等を端的で結構ですのでご教示ください。

議題１８　固定資産台帳の掲載基準について（尾張旭市提出）

【要旨】

当市では、町内会が管理している防犯灯を市へ移管することについて検討しており、その場合に当該防犯灯を固定資産台帳に記載すべきかどうか、判断に苦慮しています。

そこで、各市における状況についてご教示ください。

（１）市が管理する防犯灯・道路照明灯はありますか

→有の場合（２）以降を回答

（２）市が管理する防犯灯・道路照明灯を固定資産台帳に記載していますか。

→記載している場合、数量を回答

（３）固定資産台帳に記載する工作物(土地及び建物以外のものを指す)の基準を設けていますか。

→設けている場合、当該基準(要綱、内規等)をご提供ください。

なお、提供いただいたものは、本市における検討においてのみ活用し、外部への提供は行いません。

（４）損害保険に加入していますか

（５）維持管理等を民間へ委託していますか

（６）町内会等の地縁団体と維持管理に関する取決めについて

（記載例）

・点灯していない場合は町内会から市へ連絡する

・照明灯の交換等の維持修繕費用は市と町内会で折半

・新規設置に要する費用は町内会負担とする　　など

議題１９　市街化調整区域内にある行政財産余剰地の貸付について（愛西市提出）

【要旨】

当市の市街化調整区域は市域の約９５％を占め、公共施設の多くがその区域内に建設されています。合併後、用途が重複した施設が多く残存しており、市の予算において、修繕を含めた維持管理費の占める割合が多く、今後も増加していくことが考えられます。

公共施設の廃止・統廃合を進めていくに当たり、近年の物価上昇のため解体費用も上昇しています。

当市では、歳出を伴わない手法として、行政財産余剰地の貸付を考えています。一方で、貸付を行うに当たり、都市計画法の規定により、調整区域内の貸付は難しいと考えています。

そこで、調整区域内の行政財産について、貸付等有効な活用を行っている事例があればご教示願いたい。

【参考】

地方自治法第 238 条の 4

四　行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地(以下この号において「庁舎等」という。)についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者(当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。)に当該余裕がある部分を貸し付けるとき(前三号に掲げる場合に該当する場合を除く。)。

（１）調整区域内の行政財産の貸付等有効な活用事例について