

「ことぶき荘」の用途廃止及び財産処分について

【施設概要】

- 所在地…南相馬市鹿島区江垂字堂前43-1
- 目的…農家高齢者の創作活動及び地域文化の伝承活動
※目的以外に使用する場合は、1時間につき710円の使用料を徴収
- 構造…鉄骨造平屋建（222.3㎡）・木造平屋建（24㎡）
- 昭和53年3月に国・県補助を受けて建設（事業費＝21,952千円）
- 平成28年3月末で補助金適正化法の耐用年数（38年）を経過
- 借地料＝300千円／年
- 施設管理事業費＝約600千円／年
※電気料…400千円、水道料…30千円、ガス代…30千円
浄化槽維持管理費…100千円、修繕費等…40千円

【現状】

- 地域文化の伝承活動等としての使用が一部あったが、新たに整備された真野交流センターを使用することとなったため、設置目的に合致する使用が無い。
- 老朽化が顕著で、特に屋根及びシロアリ被害を受けた木材部分（窓枠等）の修繕に約4,500千円の費用が掛かる見込み。
- 目的外使用許可により、NPO法人さぽーとセンターぴあ（自立研修所ビーンズ）が、障がい者の活動支援を行う目的で平成23年10月から継続的に使用している。
※使用料（710円／時間）を徴収・・・約100千円／月

【用途廃止】

- 平成28年3月末で補助金適正化法の耐用年数（38年）が経過し、老朽化が顕著であること。また、ことぶき荘の設置目的に沿った活動は、新たに整備された真野交流センターで代替え出来ることから、これまでの利用団体が不便をきたすことは無いことから、用途を廃止（南相馬市農家高齢者創作施設ことぶき荘設置及び管理に関する条例を廃止）する。

【財産処分】

(1) 処分方法

○市と土地所有者の間で締結した土地賃貸借契約書では、

- ・「市は、使用目的を廃止したとき、土地を返還するときは、市が建設した建物等を自らの負担で取り払い、土地所有者に返還」
- ・「市が建設した建物等を第三者に譲渡することを土地所有者が承諾したときは、建物等を取り払うことなく返還できる」と規定

○市が建物等を解体して土地を返還する場合、解体撤去費用が高額となる見込み

⇒以上のことから、更地にして土地を返還するのではなく、土地所有者の承諾を得て第三者へ譲渡することとする。

(2) 譲渡先

○財産の第三者への譲渡は、公平性・透明性の観点から公売が原則

○土地賃貸借契約書により、第三者に譲渡する場合は土地所有者の承諾が必要

○土地所有者からは、「所有者が誰になるかわからない状態での建物の譲渡は反対。ただし、現在利用している団体（NPO法人さぽーとセンターぴあ）であれば、譲渡もやむを得ない」との申出書が提出されている。（H28.4.1付）

○NPO法人からも市に対して「ことぶき荘の譲渡に関する要望書」が出されている（H25.12.17付）

⇒以上のことから、譲渡先を「NPO法人さぽーとセンターぴあ（自立研修所ビーンズ）」とする。

(3) 譲渡方法

○「NPO法人さぽーとセンターぴあ」は、障がい者福祉サービス事業・就労継続支援B型（通所して授産的な活動を行い、工賃をもらいながら利用する）を行う公益性のある団体である。

○市の障がい者計画・障がい福祉計画により、「障がいのある人の雇用（就労）の場の確保」のため、福祉的就労の場を提供し、障がいのある人が安心して働けるための支援を行わなければならない。

○市としては、譲渡をすることにより解体費用が発生しなくなる。

⇒本来であれば適正価格での売却（有償譲渡）が原則であるが、公益性のある団体である「NPO法人さぽーとセンターぴあ」への譲渡が、市の障がい者計画・障がい福祉計画に合致すること、譲渡により市の解体費用が発生しなくなることを鑑み、今回の譲渡については無償での譲渡とする。

ことぶき荘 位置図

