

1 目的

自治会・町内会が継続的に管理及び活用している普通財産（集会施設等）を地域（認可地縁団体）に譲渡することで、財産の使用関係を明確にするとともに地域自治の振興を図る。

現状1

集会施設用地

集会施設 221件

市有地貸付
109件
(131自治会等)

自治会・町内会
個人等所有
112件

- ・認可地縁団体制度（平成3年地方自治法改正）創設前は、自治会等名義での不動産登記が認められていなかった。寄附等により暫定的に市が所有し、貸し付けている。
- ・土地取得事由は、寄附、無償譲渡、売買など多様である。
- ・土地の取得事由や旧市町村の慣習等により有償と無償が混在し、統一的な運用がなされていない。

現状2

表題部所有不明土地の適正管理

地縁による土地 墓地、山林、畑等

①記名共有地（富山太郎外●名）

②地域で管理している相続人の所在がわからない土地

③字持地（●●村、大字●●、●●村共有）

※①及び②は認可地縁団体への
所有権移転登記が可能
(地方自治法260条38)

- ・昭和15年に戦時体制の強化を目的に部落会や町内会が組織され、財産を所有できるようになったが、敗戦後はポツダム政令により、部落会等の組織は解散され、それらが所有する財産は市町村に帰属するものとされた。
- ・地域で地縁による土地を管理しているが、所有者は市である。

認可地縁団体取得による法人化（財産の取得が可能）

条例改正により、地域に市有財産を譲渡できる環境を整備

条例一部改正の概要

1 第3条第1項第5号

集会施設等の用地として、条例改正以前から貸付している土地等は、譲与（無償譲渡）

2 第3条第1項第6号

字持地等、地縁による土地は譲与（無償譲渡）

3 第3条第1項第7号

条例改正後、認可地縁団体が市有地を求める場合は、減額譲渡

●地域振興会、自治会・町内会の意見聴取

地域振興会理事会及び対象となる自治会・町内会に意見聴取を行ったところ、次のとおりであった。

主な意見（62自治会・町内会）

- ①譲渡目的、譲渡に向けた手続き（認可地縁団体、所有権移転等）
- ②認可地縁団体取得後、土地譲渡後の手続き（会長交代、管理責任等）
- ③自治会・町内会の負担（登録免許税、固定資産税減免等）
- ④敷地内の国・県・市所有の設備の取扱い（消雪関係設備、防災行政無線、遊具等）
- ⑤小規模自治会の負担増加（金銭面、手続き面等）
- ⑥複数自治会・町内会で管理している施設の手続き（持分登記等）

課題

①小規模自治会・町内会

世帯数が少ない小規模自治会・町内会は、金銭面・手続き面での事務負担が大きい。また、将来的に自治会の廃止・統合も想定される。

②複数自治会・町内会で管理している施設

施設を管理している自治会・町内会の意見がまとまらない場合、所有権移転ができない場合がある。

課題への対応

●改正後の取組

令和5年4月1日条例施行

5年間を目途に協議

1 集会施設等貸付市有地

- ①対象自治会・町内会への依頼
- ②認可地縁団体取得に向けた協議
- ③無償譲渡契約、所有権移転
※登録免許税は自治会・町内会が負担
- ④税の減免申請（不動産取得税・固定資産税）

令和10年4月以降

原則、有償での市有地の譲渡（貸付）に統一

※対象となる自治会・町内会と協議を行いながら、地域の実状等に応じて無償貸付を継続する場合も想定。

2 字持地等、地縁による土地の取扱い

3 自治会・町内会が新たな市有地を求める場合

2・3は、自治会・町内会と協議を行いながら譲与（無償譲渡）または減額譲渡により対応