

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成29年 8月 17日

案件名	さくら児童遊園の取り扱いについて											
所管	こども・若者未来	局 区		部	こども・若者支援	課	担当者		内線			
概要	東林地区のさくら児童遊園は、民間事業者である土地所有者と本市の使用貸借契約により児童遊園として設置しているが、従前より所有者側から市へ買取の申し入れがあるとともに、当該遊園内の児童集会所を所有している自治会からは、市に当該遊園の取得による存続について要望がある。 そのため、さがみはら児童厚生施設計画の見直し等により活用の見込みがなくなった市有地の一部と等価交換及び残地処分、または市有地全体の売却及び遊園の購入について検討するもの。											
審議内容 (論点)	さくら児童遊園の取得について(市有地の一部と等価交換及び残地処分、または市有地全体の売却及び遊園の購入)											
実施計画の 位置付け	なし	施策番号及び 実施計画事業名										
審議(希望)日	関係課長会議	平成29年	8月	7日	政策調整会議	平成29年	8月	17日				
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成29年	8月	22日				
日程等 調整事項	条例等の調整	なし	議会上程時期		報道への情報提供			なし				
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供			なし				
	審議会等、協議 会等の設置	なし	個人情報の目的外利用等		なし							
検討経過等	関係部局との 調整	関係部局名等		調整項目			調整状況					
		さくら児童遊園土地所有者		当該用地の一部との等価交換について			等価交換は対応可能である旨の回答があった					
	打合せ・会議の経過											
	月日	会議名等			内容							
	H29.7.19	関係課長会議			さくら児童遊園と市有地の取扱いについて							
	H29.8.7	関係課長会議			さくら児童遊園と市有地の等価交換等について							
H29.8.8	事務事業調整会議			さくら児童遊園と市有地の等価交換等について								
H29.8.17	政策調整会議			さくら児童遊園の取り扱いについて								
備考												
政策調整会議 の結果等	原案を一部修正し 上部庁議へ付議する。(政策会議)											
これまでの 庁議での 主な意見	<p>【関係課長会議】 当該遊園を購入する場合、1億円以上の費用がかかることとされているが、今後、市として児童遊園そのものの取扱いについてはどのように考えているのか。 児童遊園は市内に38箇所あり、南区には3箇所あるが、ほとんどは緑区の津久井地域に集中し、市有地であるものも多い。今後、本件のように新たに取得する予定はない。 保育施設等建設のために取得した用地を、交換してしまうのは問題ないのか。 用地を取得した当時と状況が変わり、活用の見込みが無い。このため、売却方法が公平、公正であれば問題ないと考えている。 自治会が会館用地を取得するには法人化が必須だが、自治会は平成30年度に法人化を予定しているとのこと。 交換の手法については、自治会のスケジュールや所有者の意向を確認し、検討を進める。 都市公園への移行について、どう考えているのか。 遊園が市の土地になれば、都市公園にもなり得るため、今後の扱いについては、都市公園としての活用を検討したい。</p> <p>【政策調整会議】 これまで検討してきた市有地の一部と等価交換及び残地処分に加え、当該市有地全体を売却し、その売却益を財源に遊園を購入する方法についても検討した方が良いのではないかと。 所有者と調整を行い、遊園の取得について具体的な方法を検討する。</p>											

事案の具体的な内容

(1) 事案の概要

さくら児童遊園（所在：南区東林間7丁目地内）について、民間事業者である所有者と本市の使用貸借契約により利用しているが、所有者側からは平成4年以降、市へ買取の申し入れがあるとともに、当該児童遊園に所在する児童集会所を所有している自治会も当該遊園の存続について市へ積極的に要望している。

さらには、平成24年度からは、使用貸借契約の更新にあたっては、買取の検討を前提に契約を更新している。

一方、平成27年3月に借地権整理で取得した市有地については、当初、保育所及び児童厚生施設等を建設する予定であったが、隣接地に認定こども園が設置され、さらには、児童厚生施設（こどもセンター、児童館等）については、公共施設マネジメントプランにおいて、原則、周辺の学校施設との複合化を検討することとしていることから、当該用地については活用の見込みが無い。

このため、当該児童遊園を取得することを目的に、所有者側と協議を進めてきた。

【土地の概要】

さくら児童遊園

- ・地積：583.60㎡ ・地目：宅地
- ・建物：児童集会所（昭和40年築、木造、32.22㎡、自治会所有）
- ・価格：165,000円/㎡ 路線価

借地権整理で取得した市有地

- ・地積：1,481.85㎡ ・地目：宅地
- ・価格：185,000円/㎡ 路線価

(2) 事業スケジュール（想定）

- | | | |
|-------|------|------------------------|
| 平成29年 | 8月～ | 財務省関東財務局横浜財務事務所への経過説明 |
| | 10月～ | 鑑定評価
地形・面積の協議、測量図作成 |
| 平成30年 | 1月～ | 不動産評価委員会 |
| | 2月～ | 測量 |
| | 4月～ | 交換または購入、市有地売却手続き |

(3) 事業経費・財源

平成29年度 地積測量図作成委託 600千円（一般財源）

(4) 事業実施の効果

さくら児童遊園の土地の権原を取得することで、地域での安定的なコミュニティ形成を図ることができる。また、地域の防災拠点の場として、一時避難場所としての機能や、防災倉庫の設置場所でもあり、近隣に狭小の公園しかない本地域にとっては、防災面においても重要な役割を担っている。

借地権整理で取得した市有地については活用の見込みが無いことから、処分することで、有効活用と財源の確保になる。

第3回 政策会議 議事録

平成29年8月22日

1 さくら児童遊園の取り扱いについて

(説明者：こども・若者未来局次長)

(1) 主な意見等

遊園取得に際して、市有地の一部と等価交換を行う方法のほか、市有地全体を売却して遊園を購入する方法についても、遊園の所有者側と協議してもらいたい。

借地権整理で国から取得した市有地については、保育所などの建設用地として活用することとしていたが、取得する際に用途指定などの制約は課せられなかったのか。

元の所管機関である関東財務局横浜財務事務所に対しては、当該市有地の近隣に認定こども園ができるなど取得した当時と状況が変わった旨と、処分を行う方向であることを説明し、先方より問題は無いとの回答を得ている。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

以上