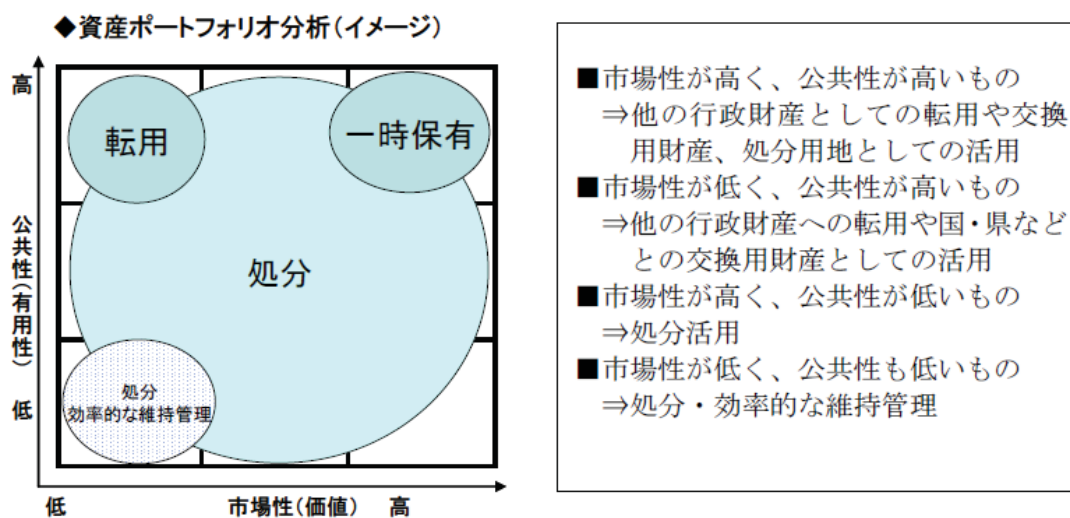


(3) 三次評価（課題施設の詳細調査の実施）

二次評価の結果、「見直し（転用・統廃合）」、「廃止」に振り分けられた施設については、品質・供給・財務について、所管部局、施設へのヒアリングや詳細調査の実施により情報収集を行う。

今後、市の財産として保有していくべきか、不動産活用の視点から現状分析し、財産としての位置付けを明確にする。



(出所：浜松市資産経営方針)

(別紙 2)

## 行政財産の一部貸付

### 1. 改正の概要

第 28 次地方制度調査会の答申（平成 17 年 12 月 9 日）を踏まえ、地方公共団体の自主性・自律性の拡大等のため所要の措置を講ずるために、地方自治法 238 条の 4 が改正（行政財産である建物の一部貸付等を可能）された。（地方自治法の一部を改正する法律（平成 18 年法律第 53 号））

### 2. 改正のポイント

改正による行政財産の貸付は「私法上の契約」であり、借り手保護を趣旨とする借地借家法が適用されるため、貸し手と借り手が対等の立場となり、長期的・安定的な貸付が可能となる。従来の行政財産の目的外使用許可は「公法上の行政処分」であるため、行政側（貸し手）の立場が強く、運用上、許可期間は短期に設定されていた。

地方自治法

(抄)

(昭和二十二年四月十七日法律第六十七号)

(行政財産の管理及び処分)

第 238 条の 4 行政財産は、次項から第四項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

- 一 当該普通地方公共団体以外の者が行政財産である土地の上に政令で定める堅固な建物その他の土地に定着する工作物であって当該行政財産である土地の供用の目的を効果的に達成することに

資すると認められるものを所有し、又は所有しようとする場合（当該普通地方公共団体と一棟の建物を区分して所有する場合を除く。）において、その者（当該行政財産を管理する普通地方公共団体が当該行政財産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。）に当該土地を貸し付けるとき。

- 二 普通地方公共団体が国、他の地方公共団体又は政令で定める法人と行政財産である土地の上に一棟の建物を区分して所有するためその者に当該土地を貸し付ける場合
- 三 普通地方公共団体が行政財産である土地及びその隣接地の上に当該普通地方公共団体以外の者と一棟の建物を区分して所有するためその者（当該建物のうち行政財産である部分を管理する普通地方公共団体が当該行政財産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。）に当該土地を貸し付ける場合
- 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。）。
- 五 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地上権を設定するとき。
- 六 行政財産である土地を国、他の地方公共団体又は政令で定める法人の使用する電線路その他政令で定める施設の用に供する場合において、その者のために当該土地に地役権を設定するとき。

(別紙3)

## 地域再生法

(抄)

(平成十七年四月一日法律第二十四号)

(地域再生計画の認定)

第五条 地方公共団体（都道府県、市町村（特別区を含む。）又は地方自治法（昭和三十二年法律第六十七号）第二百八十四条第一項の一部事務組合若しくは広域連合をいい、港湾法（昭和三十五年法律第二百十八号）第四条第一項の規定による港務局を含む。以下同じ。）は、地域再生基本方針に基づき、内閣府令で定めるところにより、地域再生を図るための計画（以下「地域再生計画」という。）を作成し、内閣総理大臣の認定を申請することができる。

3 前項第三号に掲げる事項には、次に掲げる事項を記載することができる。

五 地域における福祉、文化その他の地域再生に資する事業活動の基盤を充実するため、補助金等交付財産（補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律（昭和三十年法律第七十九号）第二十二条に規定する財産をいう。）を当該補助金等交付財産に充てられた補助金等（同法第二条第一項に規定する補助金等をいう。）の交付の目的以外の目的に使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供することにより行う事業に関する事項

第二十一条 認定地方公共団体が認定地域再生計画に基づき第五条第三項第五号に規定する事業を行う場合においては、当該認定地方公共団体がその認定を受けたことをもって、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第二十二条に規定する各省各庁の長の承認を受けたものとみなす。

(参考)

## 補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律

(抄)

(昭和三十年八月二十七日法律第七十九号)

(財産の処分の制限)

第二十二条 補助事業者等は、補助事業等により取得し、又は効用の増加した政令で定める財産を、各省各庁の長の承認を受けないで、補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、又は担保に供してはならない。ただし、政令で定める場合は、この限りでない。

(別紙4)

## 地方分権改革推進要綱（第1次）

平成20年6月20日  
地方分権改革推進本部決定

### 2 基礎自治体への権限移譲と自由度の拡大

#### (2) 補助対象財産の財産処分の弾力化

社会経済情勢の変化や地域活性化の観点等を踏まえた地域の創意工夫に対応するため、また既存ストックの効率的な活用のため、財産処分（例：学校の統廃合に伴う転用、市町村合併に伴う廃棄物処理施設の取壊し等）に対する制限は、補助目的の達成や補助対象財産の適正な使用を確保する上で必要最小限にとどめるように改め、また、手続の簡素化を図る。

○関係府省は、以下を前提とした財産処分の承認基準をできるだけ具体的で分かりやすい形で定め、地方公共団体及び国の出先機関に対する周知・情報提供を確実に実施する。

- ・ おおむね10年経過後の財産処分については、原則、届出・報告等をもって国の承認があったものとみなすとともに、承認の際、用途や譲渡先等について差別的な取扱いをしないこと及び国庫納付を求めないこととする。

なお、補助目的の達成や補助対象財産の適正な使用を確保する観点から、有償の譲渡・貸付の場合には国庫納付を求めるなど、必要最小限の条件を付すことができる。

- ・ おおむね10年経過前であっても、災害による財産の損壊等、補助事業者等の責に帰することのできない事由による財産処分や、市町村合併、地域再生等の施策に伴う財産処分については、経過後の財産処分と同様とする。

なお、関係府省は、計画の策定を待つことなく、この本部決定に基づき速やかに上記の措置を実施する。

(別紙5)

## 平成22年度地方債同意等基準運用要綱等について

### 第四 その他の留意事項

#### 三 公共施設の転用

地方公共団体が公共施設を転用する場合において、転用後の事業が適債経費である限り、地財法上、繰上償還を行うべき事由には該当するものではないが、その場合でも、当該施設に係る地方債について起債の目的（協議に当たっての事業区分。以下同じ。）が変更となる場合は協議等が必要であること。但し、当該施設に係る国庫支出金の返還が不要な場合は、当初の起債の目的に変更はなく、協議等が不要であること。