

第 3 回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について
～継続審議施設（洞峰公園）～

（土木部・総務部）

令和 5 年 9 月 25 日（月）

○施設名 洞峰公園

<p>前回委員会 での論点</p>	<p>執行部の意見</p>	<p>考え方</p>
<p>1 譲与以外の方法 について</p> <p>○ 市への譲与以外 の方法について、 議会での議論が不 十分ではないか。</p>	<p>○ 無償貸付けと同様 の管理方法として、都 市公園法に基づく管 理許可という制度が ある。</p>	<p>○ 譲与以外につくば市が洞峰公園を管理する方法としては、都市公園法に基づき管理許可の制度がある。</p> <p>○ 管理許可とは、都市公園法第5条に基づいて、公園管理者である県以外の市町村や民間事業者などが公園の管理を行うことができる許可制度であり、無償貸付と同様の管理方法となる。</p> <p>※第5条 第2条の3の規定により都市公園を管理する者（以下「公園管理者」という。）以外の者は、都市公園に公園施設を設け、又は公園施設を管理しようとするときは、条例（国の設置に係る都市公園にあつては、国土交通省令）で定める事項を記載した申請書を公園管理者に提出してその許可を受けなければならない。許可を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p>

○ 管理許可に基づき公園を管理する場合、都市公園法上の権限が与えられず、一定の制約が生じる。

○ 都市公園法に基づく法律行為は公園管理者しか行えないため、管理許可を受けた者がこれらを行うことは不可、都市公園条例で定める行為を行うことは可。

(参考) 管理方法別の権限整理表

管理上の権限	公園管理者	管理許可	指定管理 (参考)
都市公園法で定める行為			
現在の公園施設の改変 (都市公園法第5条) 新たな公園施設の設置 (都市公園法第5条) パークPFI事業の実施 (都市公園法第5条) 電柱等の占用許可 (都市公園法第6条)	○	×	×
都市公園条例で定める行為			
有料公園区域、有料公園施設の指定 開園時間の設定 行為の制限の規定 (例) 火気の使用の制限 有料公園施設の使用料の決定	○	○	×
公園施設の修繕 行為の許可 (例: イベントの開催、撮影) 有料公園施設の使用料の收受	○	○	○

	<p>○ つくば市は、自らが主体となって公園管理を行っていくことを望んでおり、<u>公園管理の自由度を確保するうえで、移管以外の方法はない。</u></p> <p>○ 洞峰公園の移管について、常任委員会にて説明し、ご議論いただいたところである。</p>	<p>○ 市は、様々な方法で公園を活用していくことを検討しているほか、協議会を設立し、地域住民や利用者、専門家の意見を踏まえながら公園管理のあり方を検討していくなど、自らが主体となって公園の管理運営を行っていく意向である。</p> <p>○ 令和5年第1回定例会及び第3回定例会における土木企業立地推進委員会において、洞峰公園のつくば市への移管について説明し、ご議論いただいたところである。</p>
--	--	---

2 特定の市に無償譲渡することについて

○ 県民共有の財産でありながら、特定の市に無償で譲渡するのは、依然として県民から理解が得られているかどうか。

○ 洞峰公園は筑波研究学園都市の開発に伴い整備された総合公園であり、総合公園の性格を鑑み、その効果を一番に享受しているつくば市自らが、現在の公園環境と同様に管理する意向があれば、公園全ての無償譲渡（移管）について協議することも選択肢の一つとして市に提案し、市も応じる意向を示したことから、移管に向けた協議を進めてきたところである。

○ 洞峰公園は筑波研究学園都市の開発に併せて県が整備した総合公園である。

○ 総合公園とは、主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園である。（都市公園法施行令第2条）

（参考）都市公園等の種類

種別	内容	誘致距離	標準面積規模	該当する県営公園	
住区基幹公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園	～250m	0.25ha	—
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園	～500m	2ha	—
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園	～1km	4ha	港公園、赤塚公園
	特定地区公園	都市計画区域外の一定の町村における農山漁村の生活環境の改善を目的とする公園		4ha以上	—
都市基幹公園	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園		10～50ha	千波公園、洞峰公園、霞ヶ浦総合公園、茨城空港公園
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園		15～75ha	堀原運動公園、笠松運動公園
大規模公園	広域公園	主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園		50ha以上	借楽園、笠間芸術の森公園、大子広域公園、鹿島灘海浜公園、県西総合公園、砂沼広域公園
	レクリエーション都市	広域のレクリエーション需要を充足することを目的とし、大規模な公園を核として各種レクリエーション施設が配置される一団の地域		1,000ha	—

	<p>○ 都市公園法により、公園区域をみだりに廃止することを禁じられており、移管後も、将来にわたり都市公園として管理されていくものである。</p>	<p>○ 総合公園の性格に鑑み、その効果を一番に享受しているつくば市自らが、現在の公園環境と同様に管理する意向があれば、公園全ての無償譲渡(移管)について協議することも選択肢の一つとして市に提案し、市も応じる意向を示したことから、移管に向けた協議を進めてきたところである。</p> <p>○ 公園整備当時からの社会経済情勢の変化、公園の規模や利用実態、市町村の意向などを勘案し、市町村の管理が望ましい公園については、市町村と協議の上、移管を進めていくべきと考えている。</p> <p>○ 都市公園法第1条において、都市公園の目的は、公共の福祉の増進に資するところにあるとされており、また、そのような趣旨から、法第16条においては、都市公園の区域をみだりに廃止してはならないとされているため、将来にわたり都市公園として管理されていくものである。</p> <p>※第1条 この法律は、都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、もって公共の福祉の増進に資することを目的とする。</p> <p>※第16条 公園管理者は、次に掲げる場合のほか、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならない。</p>
--	---	--

	<p>○ <u>管理主体は変わるものの、引き続き、県民・市民が都市公園として利用していくことができるものであり、無償譲渡について県民に理解いただけるものとする。</u></p>	<p>○ つくば市は「洞峰公園の良好な環境を市として引き継ぐことが地域にとっても、市全体にとっても望ましいと判断し、現在の環境が継続される形での無償譲渡」を希望している。</p> <p>○ 市は利用者サービスの低下とならないよう十分配慮していく方針であり、移管後も県民・市民に対し、これまでと同様の利用者サービスが維持・継続される。</p>
--	--	--

<p>3 これまでのノウハウ等の継承について</p> <p>○ 今のサービスの質、自然環境、公園環境を維持していくため、県がこれまで蓄積したノウハウ等をしっかりと継承していく必要があるのではないか。</p>	<p>○ 市が公園の管理運営方法を検討していくにあたっては、県としても協力していく。</p>	<p>○ 市からは、公園の管理運営方法を検討するための協議会を立ち上げると聞いており、その中で県も協力していく。</p> <p>○ また、現在の利用者サービスを継続していくとの意向を市も示しており、これまでの管理運営のノウハウを引き継ぐなど、市と連携していきたい。</p>
--	--	--

<p>4 無償譲渡にあたっての条件について</p> <p>○ 譲渡にあたっての市側への条件などはあるのか（当初予定していたグランピングの位置付けも不明）。</p>	<p>○ グランピングは県が導入したパーク PFI 事業の一環で整備を行う予定であったものであり、<u>移管に伴って市へ継承されるものではない。</u></p> <p>○ 移管後は市が主体となって管理していくもの。</p>	<p>○ グランピングは、維持管理費の縮減や利便性の向上を目的に、県が導入したパーク PFI 事業の一環で整備を行う予定であったもの。</p> <p>○ 移管によって公園の管理主体は市となることから、今後、市がパーク PFI 事業の導入なども含め、適切な管理運営手法を決めていくこととなる。</p> <p>○ 移管後は市が主体となって管理していくものであり、それにあたっては県としても協力していく。</p>
--	---	---

	<p>○ 施設修繕について、現時点で故障等により公園の利用に不具合が生じている設備については、県で修繕を行った上で、市へ移管する。</p>	<p>○ 県が移管に先立ち、「現時点で故障等により公園の利用に不具合が生じている設備については、しっかり修繕する」という考えのもと、県、市、指定管理者及び市が独自に点検を依頼した専門業者による合同点検を実施し、要修繕箇所の確定を行った。</p> <p>○ 修繕内容についても、市に確認いただいた上で、工事を進めている。</p> <p>(参考) 県で実施する主な修繕箇所</p> <table border="1" data-bbox="916 571 2020 1141"> <tr> <td rowspan="3">建物</td> <td>体育館</td> <td>雨漏り改修、外壁レンガ修繕、</td> </tr> <tr> <td>プール</td> <td>天井材吊りボルト締め直し、ブレース交換 他</td> </tr> <tr> <td>フィールドハウス</td> <td>外壁レンガ修繕、パラペット裏面防水対策 他</td> </tr> <tr> <td>電気設備</td> <td colspan="2">監視カメラ修理、高圧コンデンサ更新、各分電盤修理 他</td> </tr> <tr> <td>機械設備</td> <td colspan="2">プール室内暖房機器修理、機械室排水ポンプ更新、アリーナ棟空調機器修理、プールジャクジー設備 他</td> </tr> <tr> <td>便益施設</td> <td colspan="2">複合遊具一部更新、屋外時計更新（野球場付近）、水飲み場修理（東トイレ） 他</td> </tr> </table>	建物	体育館	雨漏り改修、外壁レンガ修繕、	プール	天井材吊りボルト締め直し、ブレース交換 他	フィールドハウス	外壁レンガ修繕、パラペット裏面防水対策 他	電気設備	監視カメラ修理、高圧コンデンサ更新、各分電盤修理 他		機械設備	プール室内暖房機器修理、機械室排水ポンプ更新、アリーナ棟空調機器修理、プールジャクジー設備 他		便益施設	複合遊具一部更新、屋外時計更新（野球場付近）、水飲み場修理（東トイレ） 他	
建物	体育館	雨漏り改修、外壁レンガ修繕、																
	プール	天井材吊りボルト締め直し、ブレース交換 他																
	フィールドハウス	外壁レンガ修繕、パラペット裏面防水対策 他																
電気設備	監視カメラ修理、高圧コンデンサ更新、各分電盤修理 他																	
機械設備	プール室内暖房機器修理、機械室排水ポンプ更新、アリーナ棟空調機器修理、プールジャクジー設備 他																	
便益施設	複合遊具一部更新、屋外時計更新（野球場付近）、水飲み場修理（東トイレ） 他																	

	<p>○ つくば市は、移管後の施設修繕、維持管理は、市が公園管理者として適切に行っていくことを明言している。</p>	<p>○ 市とは、移管後の修繕及び維持管理について以下のように協議が整っており、市民説明会においても市長が市民に対して同様の説明を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none">・ 移管後に不具合が生じた設備の修繕については、市が公園管理者として適切に取り組んでいく。・ 移管後は、市において施設の長寿命化計画を策定し、国庫補助金を活用しながら維持管理をしていく。
--	--	--

<p>5 普通財産の譲与について</p> <p>○ 普通財産の譲与手続きが、特例として総務部長との協議で行うこととされているのは理解しがたく、今後、議論が必要ではないか。</p>	<p>○ 普通財産については、<u>地方自治法や条例等に基づき譲与ができることとされている。</u></p> <p>○ 特別な取扱いによる譲与に際しての総務部長協議は、<u>公有財産の適正な管理と効率的、統一的な運用を図る見地から、公有財産事務の統括としての総務部長との協議を必要としているものであり、その運用も限定している。</u></p> <p>○ なお、総務部長との協議に係る案件については、<u>当該協議を経て、別途、譲与契約等の意思決定が行われている。</u></p>	<p>○ 地方自治法第96条第1項第6号及び同法第237条第2項において、地方公共団体の財産を「<u>適正な対価</u>」なくして譲渡するときは、<u>条例で定める場合を除くほか、議会の議決によらなければならないとされている。</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p><u>地方自治法</u> (議決事件)</p> <p>第96条 <u>普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。</u></p> <p>6 <u>条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。</u></p> <p>(財産の管理及び処分)</p> <p>第237条</p> <p>2 第238条の4第1項の規定の適用がある場合を除き、<u>普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。</u></p> </div> <p>○ 本県では、当時、国から示された条例準則に基づき、「<u>茨城県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例</u>」を定め、当該条例第3条において、<u>地方公共団体その他公共団体が、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合には、譲与や減額譲渡ができるとしている。</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <p><u>茨城県県有財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例</u> (普通財産の譲与又は減額譲渡)</p> <p>第3条 <u>普通財産は、次の各号のいずれかに該当するときは、これを譲与し、又は時価よりも低い価額で譲渡することができる。</u></p> <p>(1) <u>他の地方公共団体その他公共団体において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供するため、普通財産を他の地方公共団体その他公共団体に譲渡するとき。</u></p> </div>
--	---	---

		<p>○ また、譲与できる財産については「普通財産の譲与、無償貸付け等に関する取扱基準」において、該当する場合を規定しており、<u>これにより難しい特別な理由があるときは、総務部長との協議により、特別の取扱いをすることができるとしている。</u></p> <p>これは、公有財産に関する事務が、複雑であり、かつ、多岐にわたるため、<u>公有財産の適正な管理と効率的、統一的な運用を図る見地から、公有財産事務の統括としての総務部長の協議を必要としているもの。</u></p> <p><u>普通財産の譲与、無償貸付け等に関する取扱基準</u>(昭和44年総務部長通達) (譲与)</p> <p>第2 条例第3条の規定により普通財産の譲与をすることができるのは、同条第1号に該当する場合であって次の各号の一に該当するとき又は同条第2号、第3号若しくは第4号に該当するときとする。ただし、条例第3条第3号に該当する場合であっても寄付の際特約をした場合を除くほか、寄付を受けた後20年を経過したものについてはこの限りではない。</p> <p>(1) 他の地方公共団体において、火葬場、墓地、ごみ処理施設、し尿処理施設、と畜場又は道路法の適用を受ける道路（県道を引き続き市町村道の用に供する場合に限る。）の用に供するために必要とするとき。</p> <p>(2) 水防法（昭和24年法律第193号）第2条に規定する水防管理団体が水害の予防に供するために必要とするとき。</p> <p>(3) 土地改良法（昭和24年法律第195号）に規定する土地改良区及び土地改良連合において直接事業の用に供するために必要とするとき。</p> <p>(特例)</p> <p>第6 <u>第2から第5までの規定により難しい特別な理由があるときは、総務部長と協議して特別の取扱いをすることができる。</u></p>
--	--	---

		<p>○ なお、過去10年の「普通財産の譲与、無償貸付け等に関する取扱基準」第6の総務部長協議に基づく譲与は60件で、<u>工業団地造成に伴う団地内道路や排水施設等のインフラ施設が9割（55件）を占めている。</u></p> <p>公の施設の譲与は5件であり、<u>同一目的で市が公共用に供する場合や、県で解体予定の建物を市が譲り受ける場合</u>となっている。</p> <p>【総務部長協議による公の施設の譲与事例（過去10年（H25～R4））】 H27: 東町運動公園（水戸市）、H28: 古河産業技術専門学院（古河市）、 R2: 鹿島港魚釣園（鹿嶋市）、R3: 筑波山野営場（つくば市） R4: 鹿島港北海浜地区新浜緑地（鹿嶋市） ※年度は総務部長協議を行った年度</p> <p>○ また、総務部長協議に係る案件については、<u>当該協議を経て、別途、譲与契約等の意思決定が行われている。</u></p>
--	--	--

<p>6 財産処分における議会の関与について</p> <p>○ 譲渡手続きの過程について、議会の関与の範囲を検討すべきではないか。</p>	<p>○ 本県の議決を要する財産処分の基準額は、<u>地方自治法施行令で定める最低基準額</u>としており、議会の関与を確保している状況にある。</p> <p>○ また、公の施設を譲渡する場合、施設を廃止することとなるため、<u>設置及び管理に関する条例等の改正について議会で審議</u>いただいている。</p> <p>○ 今後、あり方を検討していく施設については、<u>議会の理解を得られるよう、適時適切に、丁寧な説明を行う。</u></p>	<p>○ <u>地方自治法第96条第1項第8号において、条例で定める金額の財産処分について、議会の議決が必要とされており、その金額は地方自治法施行令第121条の2第2項において、都道府県、指定都市等ごとに、予定価格の最低基準が定められている。</u></p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <p>地方自治法 (議決事件)</p> <p>第96条 <u>普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。</u></p> <p>6 条例で定める場合を除くほか、財産を交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。</p> <p>7 不動産を信託すること。</p> <p>8 前2号に定めるものを除くほか、<u>その種類及び金額について政令で定める基準に従い条例で定める財産の取得又は処分をすること。</u></p> <p>地方自治法施行令第121条の2第2項</p> <p>第121条の2</p> <p>2 <u>地方自治法第96条第1項第8号に規定する政令で定める基準は、財産の取得又は処分の種類については、別表第四上欄に定めるものとし、その金額については、その予定価格の金額が同表下欄に定める金額を下らないこととする。</u></p> <p>別表第四（第121条の2関係）</p> <table border="1" data-bbox="1008 1037 1971 1324"> <tr> <td rowspan="4">不動産又は動産の買入れ若しくは売払い (土地については、その面積が都道府県にあっては1件) <u>2万平方メートル以上、指定都市にあっては1件1万平方メートル以上、市町村にあっては1件5千平方メートル以上のものに係るものに限る。</u>) 又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払い</td> <td>都道府県</td> <td>70,000 千円</td> </tr> <tr> <td>指定都市</td> <td>40,000 千円</td> </tr> <tr> <td>市</td> <td>20,000 千円</td> </tr> <tr> <td>町村</td> <td>7,000 千円</td> </tr> </table> </div>	不動産又は動産の買入れ若しくは売払い (土地については、その面積が都道府県にあっては1件) <u>2万平方メートル以上、指定都市にあっては1件1万平方メートル以上、市町村にあっては1件5千平方メートル以上のものに係るものに限る。</u>) 又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払い	都道府県	70,000 千円	指定都市	40,000 千円	市	20,000 千円	町村	7,000 千円
不動産又は動産の買入れ若しくは売払い (土地については、その面積が都道府県にあっては1件) <u>2万平方メートル以上、指定都市にあっては1件1万平方メートル以上、市町村にあっては1件5千平方メートル以上のものに係るものに限る。</u>) 又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払い	都道府県	70,000 千円									
	指定都市	40,000 千円									
	市	20,000 千円									
	町村	7,000 千円									

- この施行令に基づき、本県においては、財産の処分に関し、「議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条」を定め、予定価格7千万円以上かつ土地については2ha以上のものを議決の対象としている。

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例

(議会の議決に付すべき財産の取得又は処分)

第3条 地方自治法第96条第1項第8号の規定により議会の議決に付さなければならない財産の取得又は処分は、予定価格7,000万円以上の不動産若しくは動産の買入れ若しくは売払い(土地については、1件2万平方メートル以上のものに係るものに限る。)又は不動産の信託の受益権の買入れ若しくは売払いとする。

なお、全国状況をみると、7千万円以上としている県が39道府県と最も多い。

【議会の議決に付すべき財産の処分に関する条例の制定状況】

面積	予定価格	都道府県数
2ha以上	<u>7千万円以上</u>	39(茨城県など)
	1億円以上	3(神奈川県、大阪府、兵庫県)
	1億5千万円以上	4(青森県、福島県、千葉県、静岡県)
	2億円以上	1(東京都)

- また、公の施設を譲渡する場合には、施設を廃止する必要があることから、設置及び管理に関する条例等の改正について、議会で審議いただいている。
- 今後、あり方を検討していく施設については、議会の理解をより得られるよう、例えば常任委員会等において、適時適切に、丁寧な説明を行っていく。