

老ノ木集会所の譲受について

令和 8 年 1 月 吉日
小倉連合町内会 野川正克

小倉連合町内会会員各位には日頃のご協力に大変感謝申し上げます。

令和 8 年度の総会にて、無償譲渡および認可地縁団体への移行についての決議を予定しており、新組長（組単位でのご理解）への事前説明会を宇治市に依頼申し上げました。

令和 7 年 12 月 13 日（土）に開催された宇治市の譲渡説明におきまして、様々な質問やご意見を頂きました。情報不足や誤解により十分な把握ができていない状況かとも思います。

説明会の Q&A（議事録）も宇治市から頂きましたので、あわせてご参照ください。

尚、説明会に欠席された方や疑問点・ご意見をお持ちの方々にも、補足説明や相談の為に相談会を実施いたしますので、ご都合のつく方は是非ご参加願います。

また、当日ご都合の悪い方は、公式 LINE 等によるご質問や、面談・電話等によるご説明も臨機応変に対応させていただきます。

相談会実施

【日時】令和 8 年 2 月 1 日（日）10 時～12 時

【場所】老ノ木集会所 にて開催させていただきます。

譲受について趣旨説明

数年前、宇治市の財政都合により、集会所の利用権限と維持管理負担を町内会へ移管したい旨の相談がありました。しかし、当時は小倉連合をはじめ市内各町内会の賛同を得られず、その計画は白紙となりました。譲渡を受ける場合は民間（一般論）であれば、借地権付の建物（老ノ木集会所）は売買代金（数百万円）、取得費用（登記費用、取得税等）を払い所有権を得たのち、毎月地代（数万円）を支払い、毎年固定資産税を支払わなければならず、当然修繕費用や新築や改修費用の負担が必要です。

今回の提案である無償譲渡では、取得費用や地代の負担はなく、固定資産税も減免されます。さらに譲渡前検査を行い、建物（故障・不備）の修繕をして頂きます。

また、250 万円（3 年以内）の設備費用と維持管理に関する費用（15 万円迄）が頂けます。

さらに将来の建て替えの補助金（最大 2000 万円）制度の利用の途があります。

公立集会所では地域コミュニティ活動の利用に限られていきましたが、譲渡後は 50% 以上に利用制限が軽減されます。また、利用者から使用料を徴収することも可能です。

町内会の退会者が全国的に増える中で、小倉連合町内会も同様の現象に悩まされている状況です。
退会理由に「メリットがない」ということをよく言われます。

行政要望や防災学習や交流等多くのメリットがあると自負はしていますが、「資産」を持つことによる具体的なメリットは非常に明確と考えております。

テントや機材、防災食等の物品の取得は増やしてきましたが、今回の宇治市からの無償譲渡の提案は起爆剤となり、大きなメリットが実現できるものとなりますので前向きに進めたいと考えております。

ただし、譲渡を受けるには認可地縁団体になる必要があり、令和8年度組長各位には組員の個人名簿の取得についてご尽力を賜りますようお願い申し上げます。

説明会での一番の論点は、建物の維持についての見通しでした。

現状の建物は当面充分利用可能です。10年以上の利用も十分可能かと思われます。

火災、災害等については火災保険の加入も勿論いたします。

建て替えについては500万円の自己資金が必要です。

既に600万円程の資金が小倉連合町内会にございます。

10年間(年50万円程)積み立てができれば現状の資金利用は必要ありません。

もちろん、町内会費の値上げや一時金の徴収も予定しておりません。

万一、集会所を町内会として利用しなくなった場合には、2通りの選択がございます。

1つ目は、解体して宇治市に返還する場合。

2つ目は、他の認可地縁団体等に譲渡する場合です。

(建物(木造52.17m²)解体費用の50%の負担が必要になります。)

ただし、現在連合町内会としては返還、譲渡についての前提はありません。

将来の新築(建替え)を目指して有効活用に向けて取り組んでいきたいと考えています。

集会所の取得の目的は「小倉連合町内会会員の為」であり、町内会が地域コミュニティの中心となり地域の活動が活性化できるようになるためです。

地域の方が「町内会に入っていてよかった」「町内会に入りたい」と思えるような存在になる為のハード面での設備投資(今回は無償+助成金取得)です。

町内会は集会所の所有者になる訳ですので、町内会の独自事業のみを行うわけではありません。

また会員利用の手続きや用途も便利で簡略化したいと考えています。

既に譲受についてご理解いただいている方には、たくさんの利用依頼やイベント企画も頂いておりますが、仮に令和8年度の総会で可決しても1年近い移行期間がありますので、充分な協議をさせて頂き詳細は決定していきたいと思います。