

認知症高齢者グループホーム「グループホームなごみ」の譲渡等について

公共施設マネジメント計画【実施計画編】第 1 次（令和 2 年 10 月策定）において、譲渡の方針としている認知症高齢者グループホーム「グループホームなごみ」について、指定管理者として指定している「特定非営利活動法人ゆう・ゆう」に対して、令和 6 年度末の指定管理期間終了にあわせて建物を無償譲渡、土地を無償貸付する予定となっておりますので報告いたします。

1 譲渡等する財産

（１）建物 無償譲渡

根拠 「花巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 3 条第 1 号

施設名称	グループホームなごみ（定員 9 名）
所 在 地	花巻市東和町安俵 6 区 97 番地
施設概要	木造平屋建 326.81 m ² （居室（個室 9 室）、食堂、浴室、和室）
事 業 費	58,899,750 円
供用開始	平成 17 年 4 月 1 日

（２）土地 無償貸付

根拠 「花巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 4 条第 1 号

花巻市東和町安俵 6 区 97 番地	宅地	1,695.00 m ²
同 98 番地	宅地	965.00 m ²

※備品については、「花巻市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例」第 6 条第 1 号の「公益上の必要に基づき、私人に物品を譲与するとき」の規定に基づき無償譲渡するものとします。

2 譲渡等の相手方

名称：特定非営利活動法人ゆう・ゆう

○供用開始以来、グループホームなごみの指定管理者として指定

＜指定管理 1 回目＞平成 17 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日（10 年間）

＜指定管理 2 回目＞平成 27 年 4 月 1 日～令和 7 年 3 月 31 日（10 年間）

○特定非営利活動法人ゆう・ゆうが運営する事業

- ・グループホームなごみⅡ（認知症対応型共同生活介護）
- ・なごみホームうきた（小規模多機能型居宅介護）
- ・デイサービスセンターなごみ（地域密着型通所介護）

3 譲渡等の条件

認知症高齢者グループホーム運営継続を条件とします。

4 経緯

- 公共施設マネジメント計画【実施計画編】第 1 次において、譲渡に関する考え方として、「公益性かつ公平性の観点から有償譲渡を原則とします。また、譲渡先の選定にあたっては公募などによる競争性かつ透明性を確保します。しかしながら、公共施設マネジメントを推進するためには保有総量の縮減を図る必要があることから、市場状況を見ながら指定管理者への無償譲渡など積極的かつ柔軟な対応も視野に譲渡を検討します」とされています。

- 当該施設は、認知症と診断された方が、共同で生活する施設であり、認知症の方にとって、親しみ慣れた介護職員等によるサービスが継続して提供される環境を維持することは重要であります。

また、事業開始当初からの指定管理者である特定非営利活動法人ゆう・ゆうについて、これまでの指定管理の事業実績が良好であり、今後も高齢者福祉事業の安定的な継続が見込まれます。

このことから、同法人と譲渡についての協議を行ったところ、無償であることを条件に譲渡について令和 5 年 7 月に承諾を得ております。**また、土地についても、有償貸付の場合は譲渡は受け入れられないことを確認しております。**

- 建物は譲渡時点において築 20 年となり、今後改修等の可能性もあるほか、物価高騰への対応、さらに有償譲渡による費用が生じた場合、法人の負担が大きくなると考えられます。

また、譲渡費用相当分を介護職員の確保等に充てることなどにより、結果として入居者への質の高いサービスの提供の継続が図られることが期待できることから、建物を無償譲渡、土地を無償貸付とするものです。

5 国庫補助金の返還について

当該施設は、国庫補助金等を受けて建設したものです。が、厚生労働省所管一般会計補助金等に係る財産処分承認基準により、補助目的のために事業を実施した年数が 10 年以上である施設を無償で譲渡する場合は、補助金返還を要しないこととなっています。

〈参考〉

有償譲渡した場合の補助金返還額（見込み）

補助金返還額	約 617 万円
・平成 16 年建物整備分	約 379 万円
・令和 6 年度外壁改修分	約 238 万円

※建物整備分について、令和 7 年 4 月 1 日現在の建物残存価格 798 万円を譲渡価格として算定

6 今後のスケジュール

市議会 12 月定例会に、花巻市認知症高齢者グループホーム条例を廃止する条例、**並びに建物の無償譲渡及び土地の無償貸付にかかる議決**について**土程議案を提出**することとしております。