

旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る県市協議の経緯

旧文化センター跡地に関する協議等				ページ
日時	状況	事項		
(平成30年度)				
10月 4日	協議	事項	・土地の利用について ・地下構造物の取り扱いについて	1
		内容	・市から、文化センター跡地での新ホール整備についての説明 ・更地になったことにより、土地利用について改めて考えるとして協議を開始	
10月 17日	資料提供	事項	・土地の利用について	
		内容	・10月4日協議の質問の回答	
12月 10日	議会	事項	11月定例会(付託)総務委員会	
		内容	・市から無償貸付の申し出があり、施設計画、維持管理等を聞いてから判断することを回答	
3月 18日	協議	事項	・土地の利用について ・地下構造物の取り扱いについて	7
		内容	・県から、「今まで、文化センターへ県有地を貸付けた状態となっていたが、今回の解体により、1度リセットされる」と説明し、市も了解	
(令和元年度)				
4月 9日	協議	事項	・土地の利用について ・地下構造物の取り扱いについて	15
		内容	・県から、「行政トップで決める話ではなく、境界確定や杭撤去等の課題をクリアし、事務レベルで肅々と進める」と発言	
6月 14日	議会	事項	6月定例会(事前)県土整備委員会	
		内容	・土地の利用について、総合的に判断すると回答	
6月 17日	協議	事項	・土地の利用について	19
		内容	・県から、「土地についてリセットして考えている。無償貸付だけでなく、いろいろなパターンを考える必要がある」と発言	
7月 5日	議会	事項	6月定例会(付託)県土整備委員会	
		内容	・無償貸付以外の選択肢について市と協議すると回答	
7月 31日	協議	事項	・土地の利用について	23
		内容	・6月議会の内容を説明 ・県から無償借地以外の選択肢を検討するよう依頼(口頭)	
8月 22日	協議	事項	・無償借地以外の検討について ・地下構造物の取り扱いについて	29
		内容	・市から口頭で「従来どおり無償借地したい」との回答を受け、再度検討を依頼	
9月 2日	協議	事項	・地下構造物の取り扱いについて	35
		内容	・市の事業募集要項の質問回答の修正依頼	
9月 5日	文書協議	事項	「無償借地以外の選択肢検討の経緯」 ・地下構造物の取り扱いについて	41
		内容	・無償借地以外の検討についての回答(書面)	
9月 17日	文書	事項	「旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る検討について(依頼)」	55
		内容	・県から市へ交換についての検討を依頼(文書)	

旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る県市協議の経緯

日時		状況	事項	ページ
9月	30日	文書	事項 「旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る検討について（回答）」	57
			内容 ・市から県へ土地を交換する方針で具体的な協議を行いたいとの回答(文書)	
10月	1日	文書	事項 「旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る検討について（依頼）」	59
			内容 ・県から市へ土地交換の具体案の提示を再要請(文書)	
10月	2日	文書	事項 「旧徳島市文化センター跡地の県有地との交換候補地について（回答）」	61
			内容 ・市から県へ2つの交換候補地を提案(文書)	
10月	3日	議会	事項 9月定例会（付託）県土整備委員会	
			内容 ・県議会からの要望	
10月	3日	文書	事項 「旧徳島市文化センター跡地の県有地との交換候補地の選定について（依頼）」	63
			内容 ・市から県へ整備スケジュールに間に合うよう、早急に候補地を絞り込むよう依頼(文書)	
10月	8日	協議	事項 土地交換について	65
			内容 ・土地交換の進め方について	
10月	10日	協議	事項 土地交換について	75
			内容 ・交換候補地選定理由について ・土地評価項目調整	
10月	16日	協議	事項 土地交換について	83
			内容 ・土地評価項目調整、整理	
10月	24日	口頭 通告	事項 優先交渉権者選定委員会の実施について	
			内容 ・優先交渉権者選定委員会を翌日開催する ・選定、公表は時期は明言せず ・市から一方的な通告	
10月	28日	協議	事項 土地交換について	87
			内容 ・現地協議（周辺状況、利用状況、境界、土地形状、支障物の確認）	
10月	30日	資料 提供	事項 「徳島市新ホール整備事業の優先交渉権者選定について」	
			内容 ・公表直前にマスコミへの提供資料を持参	
10月	30日	資料 提供	事項 県土整備部長が「遺憾の意」を表明	
			内容 市が交換契約を交わす前に、交換が整うことを前提として、優先交渉権者を選定したことは、県議会からの要望に沿ったものではないため、今後の土地交換への影響が懸念されることから大変遺憾である。	
11月	1日	記者 会見	事項 知事定例記者会見	
			内容 土地交換協議の「無期限停止」を表明	

打ち合わせ結果メモ

案 件：文化センター敷地での新ホール整備について

日 時：平成30年10月4日（木）13：40～14：40

場 所：管財課（入札室）

参加者：徳島市 市民環境部 尾崎理事

文化振興課 上原課長、湯浅課長補佐

市民協働課 小原課長補佐

徳島県 管財課 中西課長、福家施設最適化室長、松本室長補佐

都市計画課 鎌田課長、山下係長

○ 要 旨

文化センター跡地での新ホール整備にあたり、経緯、県有地及び地中埋設物の扱い、今後のスケジュール等について市から説明があり、打ち合わせを行った。

はじめに（徳島市）

- ・ 新ホール整備計画を進めてきたが、費用的なこと、期間的なことを含め、総合的に見直しをすることとなった。
- ・ 次の候補地である文化センター跡地で、検討するということが議会にも報告を行った。
- ・ 今月から文化センターの解体を行っており、3月には終了するため、その後の利用について検討を開始する。
- ・ 敷地については、県有地があり、その利用について協議させていただきたい。

資料の説明（徳島市）

今後の新ホール整備の考え方

- ・ 平成35年度の開館を目指し整備を行う。

文化センター敷地を優先的に検討する理由

- ・ 駅西を見直しとしたことから、残りの候補地で比較した場合、早期の整備ができる面で判断した。

文化センター敷地での課題

- ・ 県有地の利用についての協議を行いたい。
- ・ 都市計画道路計画線については、現在、かわす予定で計画中。
- ・ 敷地の基礎杭の取り扱い方、埋設管の移転、埋文調査。
- ・ 徳島駅からのアクセスで、鉄道を跨ぐ箇所がある。
- ・ 来客用の駐車場確保が必要

県との協議事項

- ・ 県有地部分の取り扱いについて協議・検討をお願いする。これまでは、無償で使用を行っていた。
- ・ 地中埋設物の取り扱いについて、協議をお願いする。

今後のスケジュール

- ・ 非常にタイトであるが、今月から、「新ホール整備検討会議」を4回ほど行い、規模や機能の検討を行っていきたい。

- ・ 検討と合わせ、文化センターの解体を行う。
- ・ 今年度中に、建屋部分の解体を行い、完了する予定。
- ・ 12月市議会で、整備方針(案)を報告予定。(どのような規模・機能のホールができるのか)
- ・ 3月市議会に基本計画(素案)を報告し、パブリックコメントの実施を行い、6月までに基本計画の決定を行いたい。
- ・ 1番は、県有地の取り扱いについてどうするのかであり、そのご相談をさせていただきたい。

(徳島県から)

- ・ 県有地の取り扱いについて、市としての希望はあるのか。
 - ⇒ 今まで通りでお願いしたい意向が市長にある。(徳島市)
- ・ 6月までに決定する基本計画は、どれくらいのレベルのものか。
 - ⇒ 駅西は、示そうとしてやめたが、今回もそれと同じくらいのを考えている。(徳島市)
- ・ 県有地が、掛かるか掛からないか分からない状態では、協議ができないが。
 - ⇒ 現在でも掛かっているため、基本的に掛けざるを得ない。(徳島市)
- ・ 杭の話があったが、県有地の地下部分は除けてくれるのか。有用性が説明できるのか。
 - ⇒ そのあたりについて、どう進めればよいのかまだ分からないところもある。例えば、建物イメージを見せて、192号アンダー、JR沿いをどこまで残すのかという形(協議)になるのかどうか。(徳島市)
- ・ その辺り(構造の一部を残す)の判断も含めて、県の環境部局(との協議)では。
 - ⇒ 当然、全部置いておく訳ではない。(徳島市)
- ・ 地下室のコンクリート殻は残せないのでは、どの様に説明するのか。
 - ⇒ 次の計画でも地下部分はできるので、その際に一緒に除けてしまう方法など(徳島市)
- ・ そこを、どう判断するか。
 - ⇒ これから計画する機能にもよる。(徳島市)
- ・ 解体に引き続き、除けるべきものは除けることが前提で上物の解体をしていると思うが、変な話だが、例えば、別の場所にホールが移っても除けますよね。
 - ⇒ そうである。建物建築時に除けるのが、効率的であるというだけである。(徳島市)
- ・ アクセスについて、整理できるものはあるのか。跨線橋があり結論が無いのでは。エレベーターを付けることになるのか。
 - ⇒ 跨線橋自体、耐震化できておらず、そのタイミングもある。JRとの絡みも出てくる。文化センター自体、アクセス性についての要望は前からあったが、それですときていた。何らかの配慮は必要。(徳島市)
- ・ アクセスについては、前の検討会議で、マイナス要因として上げていたと思うが。
 - ⇒そこは、鉄道高架ができれば解決できる。(徳島市)
- ・ 是非ともそこは、併せて進めてもらいたい。
- ・ 新ホール整備検討会議のメンバーはどうなるのか。
 - ⇒ 昨年度行った検討会メンバーをベース(委員長：山中教授)に、3人程文化団体関係者を入れる。ベースはあるが、今度は、敷地が決まっている中で規模・機能の、

より具体的な話になる。(徳島市)

- ・ 駅西では、配置図を見せろとの議論があったが。
⇒ 配置プラン、金額・スケジュール的なものを含め、土地の課題の把握についての十分な説明が必要。(徳島市)
- ・ 把握は出来てても、解決策無く進んでいるような気がするが。
⇒ また、どうするのか聞かれる。(徳島市)
- ・ こちらは、そのような問題に引っ張られて、11月までに結論を出せといわれても、出す約束はできない。
⇒ とりあえず、今回、初回打合せということで、検討したい内容について話しに来た。(徳島市)

(徳島市から)

- ・ 検討するにあたり、当然こちらが造る建物が乗ってくるのだからできないのか。
⇒ 資料があり、県の土地が使用されるのが確実の話中、後はどうするか。(徳島県)
- ・ 将来の話で、境界確定はした方が良いのかどうか。
⇒ なかなか難しい話だが。(徳島県)
- ・ また、今まで通り県が無償で貸していただけることになりました、と言っているかどうか。
⇒ 現状通りであれば、改めて境界確定という話ではないと思う。ただ、有償貸付・売却などの話になればやることになるが、そこはどうなのか。県としてやるのは、いくら県有地であれどうなのか。(徳島県)
- ・ 確かに、売却・交換となれば、境界入れて面積確定が必要。
⇒ 境界確定となると、どこまで影響するのか分からない。出来なくはないと思うが、非常に難しく、全体の話になるのでは。途中で切り離し出来るのか。(徳島県)
- ・ ここ(文化センター跡地)だけが、この(寺島川関連の)土地の中で唯一の市有地ではないか。トモニプラザとの境で出来るような気がする。
⇒ 測量や境界確定は、市の方でやっていただけるのか。市有地を確定するに当たり、県有地をずっと確定しなければならないのでは。(徳島県)
- ・ そこは、文化センターで切ることになる。
⇒ 切るにせよ、ずっと南まで、筆の境界確定の影響が出てくるのでは。(※192号北側の県有地を除き、他の箇所も境界確定書無し)法務局の判断で、広大的な扱いになるのでは。(徳島県)
- ・ 先ず、現状がどうなっているのかを調べ、そこからどうしていくのかを話していく。
⇒ 難しい話かもしれないが、現在そのようなことを考えている。(徳島県)

(徳島県から)

- ・ 計画の線が、国有地の方に入っていくのでは。
⇒ 国有地となっているが、道路部局より国から移譲を受けていると聞いている。法定外的な扱いになるのか分からないが、道が昔広がっている部分だけについて、国有地と聞いている。(徳島市)
- ・ 県・市だけでなく、同じレベルで国に話をしないと整理できないのでは。
⇒ それについては確認する。(徳島市)
- ・ 市有地については、公園緑地課が所管している行政財産なのか。
⇒ 文化センターの行政財産である。(徳島市)
- ・ 元々徳島公園であったことから、公園での行政財産なのか。目的が無いと、行政財

産にならないと思うが。

⇒ 文化センター用地としての行政財産で市が持っており、公園では無い。(徳島市)

- ・ 元々、公園であり公園緑地課が持っていると思うのだが、その解釈を教えて欲しい。県有地は、所管は都市計画課であるが、普通財産である。普通財産を貸し付けている状態である。公有財産の解釈についても、判断するにあたり大切な話となる。

⇒ 分かりました。調べて整理する。(徳島市)

- ・ 元々、ここは徳島公園であり、昔、譲り受けた時に、公園として持ったと思う。公園の可能性も十分ある。そうなると、扱い方の統一も行わなければならないと思う。並んだ土地の考え方が違えば、おかしくなると思う。普通であれば、文化振興課への所管換えも考えられるが、何か経緯があるのかもしれない。

⇒ 分かりました。調べる。(徳島市)

- ・ 国有地があるとして、例えば、無償の貸し付けを行うのであれば、公園施設になるのか、教育施設になるのか、考えを統一しておかなくてはならない。その辺りの整理が出来ていないとまずい。
- ・ 市の管財部局にも書き物があると思う。(無償貸付でいけるのか)
- ・ 建物が無くなり、改めての話になるので、今までの継続でという話にならないと思う。そこは、リセットして考える必要がある。
- ・ 最終、解体後に残るのは、地下構造物の一部と、杭全体。都市計画道路の計画線より北は、何も残らないのか。

⇒ 何も残らない。上物も撤去する。(徳島市)

- ・ 昨年、12月に解体の協議があったが、その時、下水が迂回しなければ解体できない話があったが、今回の解体の中に入らないのか。

⇒ 入らない。今年度は上物だけであり、来年度以降行う。(徳島市)

- ・ 上物の解体に支障があるということで、迂回を行う話でなかったのか。

⇒ 下水の移設については、基礎部分の撤去の際、破損の恐れがあるからということである。そのため先に移設し、必要に応じて杭の撤去・基礎の解体を行う。今回、GL-2mまでの上物の解体を行うため、下水管には影響しない。

(徳島市)

- ・ 手順としては、上物解体→下水の迂回→新築工事時の地下構造物の撤去と言うイメージか。

⇒ 地下については、別途も。(徳島市)

- ・ 埋蔵文化財調査も間で行うと。

⇒ そうである。(徳島市)

- ・ 1回、環境にも相談に行っているということで、こちらとしては、除けて欲しいところであるが、有用性が認められればというところ。

⇒ 有用性がある場合には除かなくても良いという基準であるが、どの様な場合に有用性が認められるのか。(徳島市)

- ・ 杭については、耐力的な話があるが、地下室についてはどうしようもないのでは。
- ・ 都市計画線についても、こちらに相談がある。はっきりしない上に、現地に線を落とすと、線の太さで1m程ある。徳島市の都市政策課では、民間には50cm程の余裕を持ってと言ってるらしいが、そこは、権限も徳島市に移っているため、市の判断になると思う。ただ、周辺の道路も出来上がっているの、見通し線などで一番危険なラインを想定し、控えておかないとまずいのではと伝えてある。

- ・ 次の段階で、確認することは。

⇒ 1回確認作業を行ってからになる。(徳島市)






- ・ こちらとしては、計画が県有地に掛かることは確実であるため、検討会議の中で、配置計画等が出てくると思うが、その確認後、県有地にこれくらい掛かりますという話なのか。
 - ⇒ 土地の現状として、県有地、市有地、国有地を確認するが、境界がどこを走っているとは言わずに、1620m²くらいの県有地が線路側にあることくらいを出す中で、確実に使えるのかという話になると、そこは今、県と協議しているということくらいしかと思う。(徳島市)
- ・ いずれにせよ、掛かることは確実で、国との協議は別途していただき、こちらとしては、無償貸付以外は無いのですかという話くらい。
- ・ 今日の話は、市としては、無償貸付以外の選択肢が無いということで、伺っとけば良いのか。
 - ⇒ 今までと同様でお願いしたい。(徳島市)
- ・ 今まで通りに乗せられるかどうか、境界確定書を巻く必要があるのか分からないところはあがる。
 - ⇒ 判断できない、境界確定書を巻かないと出来ないとなるかもしれない。(徳島市)
- ・ 現状のままでなく、1度更地になるため、県有地がどこなのか分からずに話するかという話にもなる可能性もある。そうなると、境界確定の話となり、結構大変と思うし、逆に、県有地の中の市有地を確定して下さいとなる可能性もある。
- ・ 有償であれば、今の面積でいけるかどうか。また、中央公民館は、現在、無償貸付を行っているため、その辺も参考にしつつ、期間も含め検討しなければならない。
 - ⇒ 何とか、お願いします。(徳島市)
- ・ 話は変わるが、トモニプラザの連携を考えている話が聞こえたのだが、その辺り、県の担当部署と話しているのか。
 - ⇒ 話していない。というか、正式に市が言っているわけでない。有識者会議の中で、過去から意見としてはあがる。(徳島市)
- ・ トモニプラザとの合築のような話では無いのですね。
- ・ トモニとの連携となると、こちら関係部署が増えてくるが。
 - ⇒ 今まで、使ってはいたが。(徳島市)
- ・ 本当に、連携していくとなると、連動して場所を押さえる必要があるし。
 - ⇒ そこまでの話にはならないと思う。(徳島市)
- ・ こちらとしては、先程の市有地の話等を整理していただいて、県管財課に返していただきたい。
 - ⇒ 分かりました。(徳島市)
- ・ 基本設計は、来年度、発注していくのか。
 - ⇒ 基本計画に基づき発注していく。(徳島市)
- ・ 今の段階で、建築のコンサルに入ってもらっているのか。
 - ⇒ 建設コンサルでなく、ホールのコンサルが入っている。(徳島市)
- ・ 前の業務のコンサルか。
 - ⇒ そうである。建築士免許持っており、機能的なこと、中の施設のことは分かる。(徳島市)
- ・ ホールの設計は、したことがあるのか。
 - ⇒ 設計は、建設コンサルがするので、ホールを造るにあたってのコンサルティングを行っている。(条件、規模、導線、法的整理など)(徳島市)
- ・ 来年度、再度設計を発注して、併せて、埋蔵文化財調査や、下水管の移設を行っていくのか。

- ⇒ 文化財調査は先になるかも。(徳島市)
- ・ 下水管の移設でも、文化財が関係してくるのでは。
- ⇒ 先に調査を行う。(徳島市)
- ・ 無償貸付については、市内部での意思決定されているのか。
- ⇒ している。(徳島市)
- ・ 体育館の話が新聞に載っていたが。来年度、計画してしまう話ですね。
- ⇒ そうですね。(徳島市)
- ・ その話も、県管財課が関係してくる。(聾学校跡地、東工業跡地)
- ・ あそこまで頑張ったのに、駅西でもう少し頑張って欲しかったと個人的に思う。
- ⇒ 支障物件の話があり。(ソフトバンク、四電)四電のケーブルは、分からなかった。(徳島市)

(徳島市から)

- ・ 来週、12日から検討会議を行っていくので、それに向けて資料を作成していくので、事前に報告はしたい。
- ⇒ 徳島市さんは、表に出せないということで、いつも資料が直前になるのだが、前もっての情報は、入れていただきたい。こちらも、県有地の話で色々聞かれるため、そういう意味で、早めに情報がいただきたい。(徳島県)

—以 上—

課長	室長	副課長	リーダー	サブリーダー	係長	係員	担当者
							

H31. 4. 2 (確認版)

打ち合わせ結果メモ

案件：文化センター敷地についての打合せ

日時：平成31年3月18日（月）14：00～14：50

場所：管財課

参加者：徳島市 文化振興課：上原課長、矢野係長

徳島県 管財課：福家室長、松本室長補佐

河川整備課：松田主査兼係長

都市計画課：宮田課長補佐、山下係長

○ 主旨

西松建設への土地の貸付の件、文化センター敷地の確認、管理の話等について打合せを行った。

(西松建設への土地貸付手続き状況報告)

○都計課

- ・ 現在、公有財産最適化推進会議を3月20日に行う予定で準備中である。
- ・ 会の終了後に事務手続きとなる。その旨、西松建設に伝えてある。
- ・ 貸付契約については、管財課に相談しながら、来年1年間分について進めている。
- ・ 以前の打ち合わせで、西松建設から1年半ほど借りたいということであったが、再来年度分については、新ホール条件未確定のため、来年度詰めていくこととしている。

(文化センター敷地の確認について)

○都計課

- ・ 文化センター解体の現場作業も終了し、今年度末の土地の状態について、県市の関係機関で確認書の様なものを作成しようと考えている。
- ・ 今まで、文化センターへの県有地の貸付け状態となっていたが、今回の解体により、1度リセットされるため、その状態を確認後、西松建設への土地の貸付けになるイメージを持っている。
- ・ これをするにあたり、市側の関係者は、文化振興課で良いか。(建物、敷地を含め)

○徳島市

- ・ それで良い。

○都計課

- ・ 県側の関係者は、都市計画課と河川整備課を考えている。

○河川課

- ・ 西松への土地の貸付けが、土地の確定作業より先に来た場合、西松への貸付け面

積は、何をもって決めるのか。

○都計課

- ・ 使用する部分についての図面を西松建設が描いてきているため、それを基に県有地に配置する。
- ・ 県有地すべてお貸しするのであれば、境界を確定しておくべきだが、今回、境界付近から一定の余裕を持たせ配置した図面をもって面積を算出している。
- ・ 関係する徳島町城内1-25, 1-30、幸町一丁目2-13, 2-14に収まる形になる。
- ・ 3月中に確認書を作成し、関係者が同じ物を持つ形を取りたいと考えている。
- ・ 協議簿程度の意味にはなるが、互いに協議して確認した事項を担当課で押印して同じ物を所持しておくイメージである。
- ・ また、管理面で複数の業者が入ってくることとなるため、トラブル回避のため、その都度打ち合わせを行い、同じメモを持っておいの方が良いかと考えている。

○徳島市

- ・ 確認書ということであるが、協議録ということか。

○都計課

- ・ それぞれでの協議メモではなく、互いで内容を確認したものであり、確認書という言葉にはこだわらない。

○徳島市

- ・ そのような形を取らなければ、県で困るのであれば、巻く必要があるし、土地を返しますという書類があるのかどうかの話はある。
- ・ 管理の範囲や明示をどうするのかの話もある。

○河川課

- ・ 最低限、現在の市道を進入していく形になるが。

○徳島市

- ・ それについては、徳島市で面倒見るしかない。

○都計課

- ・ 土地の状態の確認もそうであるが、進入口を含め、管理の範囲を県市の打ち合わせで確認する。その上で、来年度、西松建設に土地の貸付けを行いたい。
- ・ 再来年度については、来年度詰めていく。

○徳島市

- ・ 再来年度については、境界が確定しているイメージである。来年度が、ややこしい。

○都計課

- ・ 再来年度の市有地のイメージはどうなるのか。

○徳島市

- ・ 埋蔵文化財調査の残土を仮置きするスペースや、下水工事が始まり、あまり貸すスペースは無くなっていく。

○都計課

- ・ 市の方で貸せなくなる可能性もあるのか。

○徳島市

- ・ 境界が確定すれば、ひょっとすると、境界いっぱいまでの県有地内での使用になるかもしれない。
- ・ 市の工事のため、少し県有地に入る事もあり、その時は、市有地の一部を使用してもらおう事になると想定しているが、大きな面積で無ければ、打合せ程度で、契約までは必要ないかと思っている。

○都計課

- ・ 来年度については、県有地で大きく掘削するようなことはないのか。

○徳島市

- ・ 東側(市有地)で埋蔵文化財調査の試掘がゴールデンウィーク明けを考慮しており、約2週間くらいで終わる。その後、10月くらいから本掘調査(8ヶ月)で、敷地いっぱい使う。
- ・ その後、下水管の移設を北と南で行う。

○都計課

- ・ 来年度の県有地部分の再確認なのだが。

○徳島市

- ・ 県有地内での下水管移設については、再来年度となる予定。

(基礎杭の撤去について)

○都計課

- ・ 基礎杭の撤去についてはどうなるのか。

○徳島市

- ・ 工事契約後の話になる。やはり全部撤去なのか。

○都計課

- ・ 基本はそうなる。環境部局との話にはなるが、物理的に可能かどうかと、有用性についての整理はあると思う。

○徳島市

- ・ これから、業者提案等を聞いていくことになるが、問題なのは、周辺のJRやアンダーパスの地盤沈下である。徳島市は砂質地盤で地下水位も高いため、杭撤去に伴い周辺への影響が出る恐れがある。
- ・ 募集相手は、大手のゼネコンになってくるため、そのような部分について考慮してくれると思う。
- ・ また、新築と解体の工事を継続して行う形となるため、杭撤去工事にて緩んだ地盤により、新築当初に大型重機が入った場合の転倒災害なども懸念している。
- ・ 業者からの提案を踏まえた上で、協議を行う必要があるのかと思っている。
- ・ 以前は、その後県に土地が返すのか、そのまま市で借りるのか、不確定要素が多くあり、県に返すのであれば、全部抜くのが大前提であった。
- ・ 環境指導課では、あくまで有用性が確認できない物については、撤去してくださいという指導であり、何かあった場合は、市で対応してもらいたいという話であった。その整理になってくる。

- ・ 募集の中では、撤去方向で行きつつ、現実性・確実性・安全性を検証した上で、撤去について、総合的に判断しなければいけないと思っている。

○都計課

- ・ その検討を別業務で出したりするのか。

○徳島市

- ・ 今回のプロポーサルの募集提案の中で出してもらおう。

○都計課

- ・ プロポーサルの中で、撤去費用は含まれるのか。

○徳島市

- ・ 入札の際、その費用も含んだ形で出してもらおう。
- ・ 業者によって、撤去の考え方が違うかもしれない。
- ・ それらをトータルで見て、判断する必要がある。

○都計課

- ・ 環境指導課の判断もあり、非常に難しい評価になるのでは。

○徳島市

- ・ 提案が出てきてすぐに、環境指導課と協議する時間ができるかの話もあるし、募集の中での質疑事項で上がってきた部分については、必要に応じて環境指導課へ協議するかもしれない。
- ・ 環境指導課は申請を求めたり、許可を与えるものではなく、指導的立場ではあるが、細かい技術的なことを言われても、判断できないと言っている。また、市、業者の責任の下で、きちんとしてくださいという言い方をしている。
- ・ そのため、環境指導課に協議したから、方向性が出せるかどうかは不明である。
- ・ 廃棄物処理法に対する解釈について、県に求めるべきものがあれば、協議させていただく。
- ・ 工法によっては、地下に構造物を残すこともあるが、最終的に、土地を県に返すのか、県市の土地交換により市有地となるのか、大きな話であり今すぐ決まるものでもない。

(リフレッシュ会議での意見等について)

○管財課

- ・ 西松建設への土地貸付に関して、今回、公有財産最適化推進会議(3月20日開催予定)にかける前に、民間の委員からなるリフレッシュ会議にかけた。(3月15日開催)
- ・ その中で、徳島市の文化行政を推進していく上で、権利関係をきれいにすべきであるという意見をいただき、公有財産最適化推進会議にかけていこうと考えている。
- ・ 先ほど、市から言われた話と合致するところであるが、以前は、無償で貸付するためには、新ホールが利益を生み出さない施設であるなどの議論があり、そこからは、話し合いになるというところで話は止まっている。
- ・ 無償の貸付けとしてあり得る方法や、交換としての方法について、境界確定することにより解決する話なので、考えられた方がいいのかと思う。
- ・ 後、県有地にある地下構造物の撤去については、杭とは別に、再来年度1月くら

いの予定であると聞いているが、そこまでに権利関係に移すのは厳しいかなと思う。

- ・ 排水の移設や西松建設への貸付けの話があったりして、話がだんだんややこしくなっている。調整できれば良いが。

○徳島市

- ・ 文化センター敷地だけの話になるのか、その一体の境界確定を県サイドで確認していく話はどうなるのか。

○都計課

- ・ 方向性をどう持っていくのかであるが。

○徳島市

- ・ 施設が他にもあり、とりあえず文化センター敷地だけでなく、引き続き南へ敷地の権利関係を整理していくのはなかなかできないと思う。

○都計課

- ・ とりあえずは、文化センター敷地をどうするのがあり、それに引き続き、南部分については、それぞれ問題があるため、整理を行っていくことになると思う。
- ・ 先ずは、文化センター敷地について、先程の話のとおり、権利関係の整理や調整を行っていく必要がある。

(境界立会等について)

○都計課

- ・ 敷地の管理面は、互いに確認しながらというところで、境界の立会等については、いつぐらいになってくるのか。

○徳島市

- ・ 県の意向で、南までの敷地の状況を確認したいとのことであったため、徳島市としては、前回の打合せ時は、文化センター敷地だけの話だけであったが、そこまでの処理(今日の資料)を行った。
- ・ 県の意向もあるため、徳島市で勝手に進めるわけにはいかない。とりあえず、文化センター敷地を先行して進めていく話しであれば、市としても段取りをしていこうと思う。
- ・ 時間もあまりなく、12月の時には、県の方も予算の話などがあり、各関係者を集め協議をしていく話もあったため、その話を聞く前に徳島市が動くわけにはいかなかなと考えていた。
- ・ 来年度は、文化センター敷地周りの境界確定の予算を取っているため、進めても構わないのであれば、来年度早々から段取りを踏まえながら進めていきたい。それで良いか。

○都計課

- ・ 前の打合せでは、境界の話や基準点は同じ所を取る必要があるということ話した。
- ・ そのような点については、足並みをそろえる必要がある。
- ・ 今日集まってもらった話というのは、前回、東半分だけつないだ図面であったため、西側も確認したいという事で資料作成してもらったというところで、全体としては、このような状態であり、進めることができるという説明をしていただいと考

えている。

- ・ そうしたことから、進めていただいて結構なのだが、前の打ち合わせで話したが、作業を進める際、密に打合せはお願いしたいと思う。

○徳島市

- ・ 了解。
- ・ それでは、進めていく上で、県に協議が必要な部分については、伺いを立てながら進めていきたい。

○都計課

- ・ 土地の話についてもそうなのだが、業者が入ってきた際の話など、来年度は、打合せを行う機会が増えてくると思う。

○徳島市

- ・ 敷地の管理については、徳島市で工事を行うため、来年度、徳島市で行っていかうと考えている。
- ・ 伺いを立てる部分については、県に確認を取るし、県の有償貸付部分についても市は知りませんと言うつもりはない。

○都計課

- ・ 後、国交省等の話で、市が行かれるのであれば、土地の所有者として言うべき部分があるのであれば、一緒に行こうと考えている。

(確認書の形について)

○徳島市

- ・ 今年度末に交わす確認書(打ち合わせ簿)については、どの様な形を取るのか。

○都計課

- ・ 作成者については、どちらでも良いのだが、打ち合わせ内容、その結果について作成し、押印した後、双方で同じ物を持つイメージでいた。

○徳島市

- ・ 前に送ってもらったフォーマットで良いか。

○都計課

- ・ それでいいと思う。

○徳島市

- ・ 簡単な流れを作ってもらえば、こちらで図面等を作成する。

○都計課

- ・ 資料については、別添でもいいと思う。

○徳島市

- ・ 西松建設の駐車場部分についても、こちらの仮測量データを基に、仮の境界を出してもらっても良いと思う。その件について、こちらから██████に話してもいいですか。
- ・ そのようなことで、一度、確認書の様式の方をお願いします。

○都計課

- ・ 了解。
- ・ 河川整備課もそのような形でよろしいでしょうか。

○河川課

- ・ お任せする。

○徳島市

- ・ 今後、協議録をまとめていくとして、今週・来週で調整すると。
- ・ 現場は特に無いですよね。

○都計課

- ・ とりあえず、公有財産最適化推進会議後～3月末での調整になると思う。

○徳島市

- ・ 西松建設との契約はいつになるのか。

○都計課

- ・ 公有財産最適化推進会議での意思決定後、契約に向けての事務手続きを行い、4月1日の契約予定である。

○徳島市

- ・ こちらで、西松建設と連絡とっていいか。

○都計課

- ・ それは構わない。今日も電話で西松建設に3月20日の公有財産最適化推進会議の話と、それに向けて進めていることを伝えてある。
- ・ また、4月1日の契約に向けて事務手続きは進めていくのだが、今後の管理面の話を一緒にしたいとは伝えてある。
- ・ それでは、日程調整し、西松建設も入れての打合せとしたい。

—以 上—

打ち合わせ結果メモ

案件：文化センター敷地・新ホールに関する打合せ
 日時：平成31年4月9日（火）10:00～11:00
 場所：県庁402会議室
 参加者：徳島市 文化振興課：上原課長、小原課長補佐、矢野係長
 徳島県 都市計画課：鍬田課長、宮田課長補佐

■ 主旨

新ホール敷地の県有地使用・杭撤去・境界確定、鉄道高架事業用地の使用、6月市議会対応等について、打合せを行った。

【①敷地利用について】、【④6月市議会への対応】

○都計課

- ・ 案1（知事・市長面談）、案2（覚書）ともに不要。行政トップで決める話ではなく、境界確定や杭撤去等の課題をクリアし、事務レベルで粛々と進める。
- ・ 6月市議会では、3月市議会の答弁案ベースで、境界確定は今年度実施、杭撤去は事業者募集のなかで適切に対応していく旨を添えれば良いのでは。

○徳島市

- ・ 了。

【②杭撤去について】

○徳島市

- ・ 4月3日、県環境指導課と協議
- ・ 杭撤去については、DB発注の募集要項に明記し、提案を受ける。
- ・ 残置提案があった場合は、県（環境指導課、都市計画課、河川整備課）に報告、協議して決定していく。

○都計課

- ・ 了。

【③境界確定の手続き】

○徳島市

- ・ 5月（連休明け）の関係者挨拶から始め、10月（優先交渉事業者決定）までに終わりたい。（遅くとも12月の本契約まで）
- ・ 仮測量（昨年12月27日協議時の案2）をもとに進めていく。
- ・ 県への立会申請書について、指定様式の有無、関係3課毎に申請等、事務処理を確認したい。
- ・ 最終的に、境界成果図交付、境界確認書交付、更正登記手続き等、何処まで処理すべきか確認したい。

○都計課

- ・ 事務処理等については、管財課等に確認のうえ、後日回答する。

【④鉄道高架事業用地の使用】

○徳島市

- ・ 開館の半年程度前から借りたい。市の施設として市から申請するが、運営は指定管理者になる見込み。
- ・ 使用料については、通常使用料の1/2（約220万円/年）を県に支払う。

○都計課

- ・ 了。

— 以 上 —

新ホール県有地使用に関するスケジュール (案)

	2019年												2020年	2021年	2022年	2023年	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月								
市議会		6月議会				9月議会											
本体工事		要項表		要項公表	事業者募集・選定	審査	仮契約	契約締結	設計	地下解体	本体工事						
用地整備	ボーリン		埋文調査						埋文発掘								
県協議	知事面談	地下解体の方向性(要項の書き方等)協議	高架用地利用協議	境界確定手続	経過報告・協議				地下解体方法報告	使用許可指令							契約

打ち合わせ結果メモ

案件：文化センター敷地・新ホールに関する打ち合せ
 日時：令和元年6月17日（月）14：00～14：50
 場所：都市計画課
 参加者：徳島市 文化振興課：小原課長補佐、矢野係長
 徳島県 都市計画課：阿部課長補佐、山下

■ 主旨

- ①新ホール関係の仕様書についての徳島市からの情報提供
- ②文化センター敷地の県有地についての市からの相談

①新ホール関係の仕様書についての徳島市からの情報提供

○徳島市

- ・ 現在、6月議会で議論しているところであるが、議会終了後、事業者選定基準新ホール整備事業について別添資料を公表する予定。

徳島市新ホール整備基本計画(案)、要求水準書(案) 等

- ・ 徳島市新ホール整備事業者選定委員会(委員5人)を立ち上げ業者選定を行う。
- ・ 選定においては、業者から提案書を出してもらう。提案書については、施工計画にて評価の視点として、地下埋設物の考え方を入れている。
- ・ 評価については、それぞれの項目で配点が決まっており、総合的に評価する。
- ・ 評価について、市で行うが、県の方にも相談をしたい。

○都計から

- ・ 総合的な評価なため、地下構造物についての項目が無い場合どうなるのか。
 ⇒評価の視点で、地下構造物について書いており、取る気があるのなら、提案してくると考える。
- ・ 提案は、いつ出てくるのか。また、審査はどのように行われるのか。
 ⇒提案は、9月に出てくる。審査は、書類的な審査を行った後、提案についての審査を10月に行う(プレゼン等)。また、提案までに、業者からの質問も受け付ける。
- ・ 県は、2つの条件を市にお願いしており、条件処理後、総合的に判断するということであるが、提案時点から大きく変わることがあるのでは。
 ⇒条件として、ボーリング結果などを添付している。
- ・ 基本的に、事業者の判断で行う必要があり、県として判断は難しいところである。
 ⇒担当レベルの考えとして、物事を合理的に考えるとすると、今回杭を全部除けるというよりも、何らかの条件をつけて考える必要があると考えている。

②文化センター敷地の県有地についての市からの相談

○徳島市

- ・ 敷地について議会で議論されているところだが、市としては、無償での貸し付けをしていただけるものとして作業している。(スケジュール参照)
- ・ 今後のスケジュールとして、10月くらいの貸付け契約をイメージしているが、今後の方向性について、担当レベルでも、すりあわせをしたい。

○都計

- ・ 県は、2つの条件を市にお願いしており、条件処理後、総合的に判断するというところで協議中の段階であり、具体的に話は出来ない。

- ・ また、建物が無くなった時点で、昨年から土地についてリセットして考えてきた。無償での貸し付けだけでなく、いろいろなパターンを考える必要があり、都市計画だけでは判断できなくなっている。

○徳島市

- ・ では、何年も後の話になるのか。

○都計

- ・ そのような意味で言っているのではなく、話が他部局にも渡るということである。

○徳島市

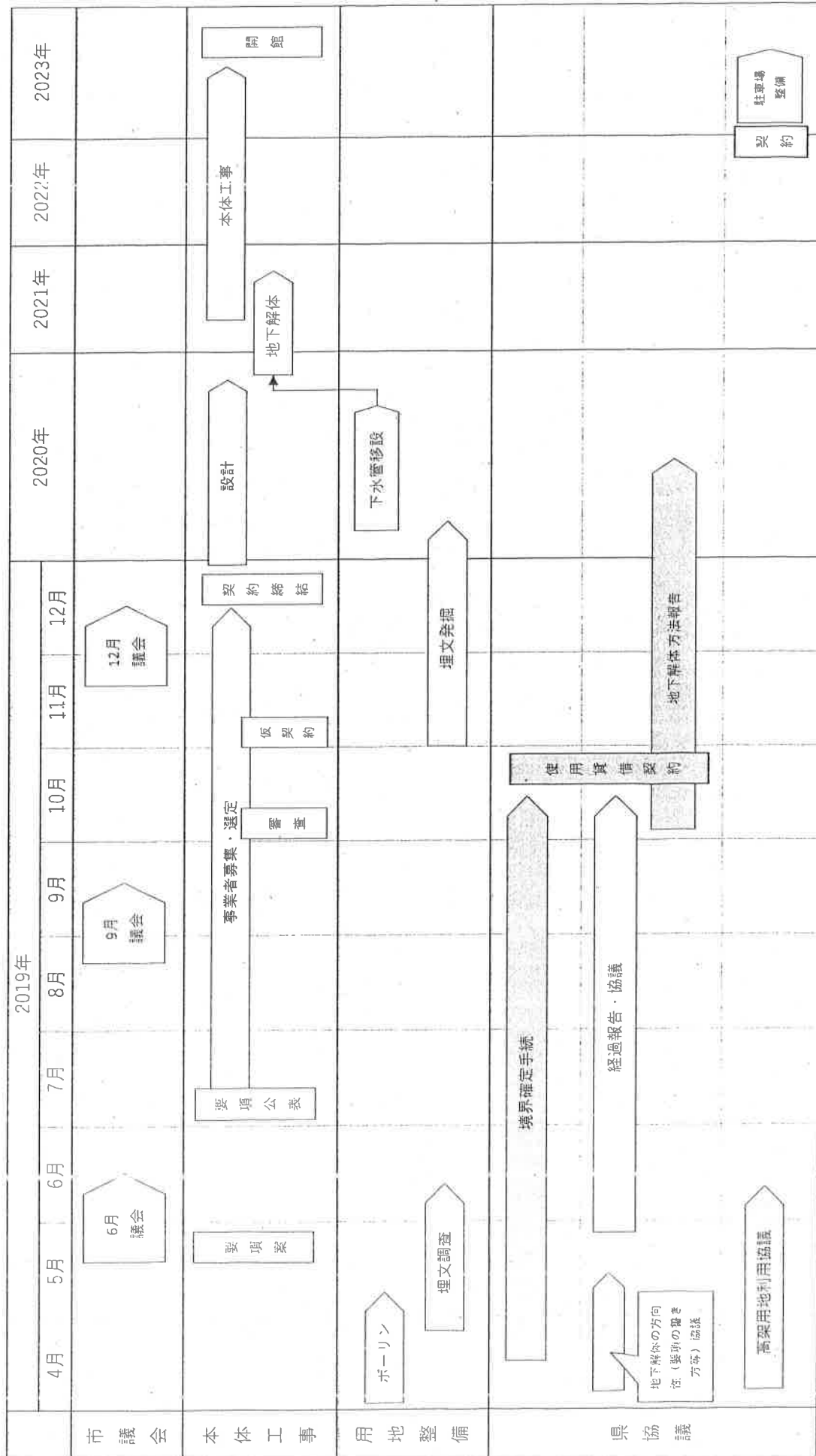
- ・ また、議会で地積更正という言葉が出ていたが、市としては行わないため、市議にそこを交に捉えられると困る。

○都計

- ・ 境界確定は、市の方で行っていただいているが、地積更正や分筆登記などは、地主で行う必要があると、以前、市の方から話があった。その予算立てを県の方で行い、する予定でいる。

—以 上—

新ホール県有地使用に関するスケジュール (0615案)



徳島県都市計画課

課長	室長	副課長	課長補佐	係長	課員
森	秋田	米田	阿部	山下	林

徳島市文化振興課

課長	課長補佐	係長	課員
上原	尾崎	天野	松本

打合せ内容	
協議名	文化センター敷地の県有地に関する打ち合せ
日時	令和元年 7月31日(水) 10:00~10:30
場所	徳島県庁 7F 都市計画課
出席者	徳島県 都市計画課 森課長 阿部課長補佐 山下係長 林主事 徳島市 文化振興課 尾崎理事 上原課長 小原課長補佐
提出資料等	・新ホール県有地使用に関するスケジュール
要 旨	
(徳島県)	・ 県議会での議論を踏まえて、2つの課題を市として解決後、県として総合的な判断を行っていくことに対し、県市での共通認識の再確認。市へ無償貸付以外の選択肢の検討をお願い。
(徳島市)	・ これまでの新ホール計画の経緯を説明。無償借地以外の検討の早期回答は困難である。 ・ 市の立場は変えにくい、県の現状は理解。持ち帰り検討することとする。 ・ スケジュール的に厳しいが、12月議会までに土地の目処を付けたいことから、市の案として無償借地で互いが合意できる様な条件付きの覚書を提案。
(徳島県)	・ 現地点では、市からの無償貸付以外の提案後、県で判断していく。
	<p><u>結果</u></p> <p>○ 県市共に、これまでの経緯も理解した上で、現状についての 応の相互理解を図った。市は、無償借地以外の提案 について、持ち帰り検討することとした。</p> <p><u>その他</u></p> <p>○ 埋蔵文化財調査の範囲等の確認、境界確定作業等の確認を行った。</p>

○県議会を受けての県市での共通認識の確認と、土地の無償貸付以外の選択肢や、その他手法について

徳島県

- ・ 県議会で、「十分市の方と意思疎通をきちんとして下さい」ということを言われており、それを踏まえて話したい。
- ・ 一点目は、以下の共通認識を持って頂きたい。

昨年10月から協議を開始し、基本的に課題として、境界の確定、地下残存物の撤去、この2つを市として解決していただいて、更にもう一つは総合的な判断をしてまいる。

- ・ 二点目は、最初の時点では、市の方からは無償借地で、ということで話を受けていたが、県議会の議論から、無償貸付以外の選択肢について、市の方からも検討して頂きたい。

徳島市

- ・ これまでの話の中で、市としてこれまで通りの無償での借地を話してきており、今年4月においても、事務処理の方向性の確認を県に対し行ったところ、粛々と事務的にやっていくということで、市として変わらないという方向で来ていた。

徳島県

- ・ 確かに4月の時点では、ずっと水面下で事務処理を行ってきたが、議会で表に出たことが大きな転機であり、水面下で話を進めること自体が難しくなった。

徳島市

- ・ 一番最初に、文化センター敷地に決める時の前提の話の中で、これまで通りの無償借地ということで、ずっと事業を進めてきたこともあり、今すぐお答えすることは難しい。
- ・ 市の話であるが、新ホールの検討会の中で、敷地の費用(今まで通りの無償借地)も踏まえた上で、文化センター敷地の選定をしており、今度の議会でも言いづらい

徳島県

- ・ 昨年10月からの協議の過程も聞いており、理解できる部分もあるが、県議会で表に出された時点で転機になってしまった。
- ・ 県議会からは、「無償貸付の選択肢だけではないでしょ」という話があり、市の方でも検討頂けないかと考えている。

徳島市

- ・ 市としては、お借りする立場であり、県からの話も十分理解できるので、検討はさせて頂く。

徳島県

- ・ 県としても、議会と対立するのは難しい話なので。

徳島市

- ・ 今までの経緯があり、市の立場はなかなか変えにくい部分はあるが、県の議会の中での立場、市の立場を踏まえて市も検討するというので伺っておく。

徳島県

- ・ 是非、お願いする。

徳島市

- ・ ただ、デザインビルド方式で、今年7月1日から募集を開始しており、事業が開始している形になっている。

そのことから、スケジュール的に非常に短い中、こういった結論、お貸し頂ける確約、といったものを12月議会には示していかないと、市としても非常にまずい状況になる。そういった中で検討させて頂き、協議を進めさせて頂くことになる。

徳島市

- ・ 中央公民館と社会福祉センターについては経緯がはっきりしており、所管は違うが、県と市が共有で使うということで、文化センターとは違う形になっている。

徳島県

- ・ そことは、経緯を分けて考えて頂くしかないと思う。

徳島市
徳島県

- ・ 無償借地以外の選択肢は色々あるが、県として特に何かあるのか？
- ・ 色々考え方はあると思うので、その中で市として何らかの選択をし、提案して頂きたい。県としては、特にない。

徳島市

- ・ 市としては、土地に関しては急ぐ話であり、最終的な貸す貸さないの話について、今まで無償貸付だけで検討してきたのが、それ以外の選択肢も含めての判断になるところが心配。

- ・ 以前に担当レベルでスケジュールの話を見せてもらっているが、境界確定手続きは御協力して頂き、杭の処理等については、デザインビルドの提案に基づき、市としての考えを県に協議していくというところで、ある程度の借りられる目処を付けたいと思っている。

- ・ それについては、12月議会の方に事業者選定結果を出すとき、当然ある議会からの土地の話に対し、事務的に11月中旬(遅くとも11月10日までには)ぐらいには、無償借地での条件を付けた上で、覚書のようなものを巻かして頂きたいと思っている。(無償借地以外になれば、別のやり方になるかもしれないが。)

- ・ 11月中旬ぐらいからまた、まちづくり対策特別委員会が始まるので、事前の調整で、10月末までには大筋でもお願いしたいと思っている。

徳島市

- ・ これまで、条件という言葉を使用してたが、課題という言葉に変わっている。課題に変えた方が良いか？

徳島県

- ・ 県は、ずっと課題という言葉を用いている。大きくは変わらないと思う。

徳島市

- ・ これまでの2つをクリア後、総合的な判断をされるということなので、その2つは、これまでの条件というので良いか？

徳島県

- ・ 構わない。

徳島市

- ・ 現在、事業者を募集しており、9月25日に締切り、その後すぐに審査をしていく。10月下旬には、優先交渉者を決定をし、仮契約を巻く形になっていくが、土地の問題についてクリアにしていけないと契約しにくい状況となる。
- ・ 提案事業者との直接対話を行ったが、杭の処理の考え方については、全撤去もあった。

徳島県

- ・ それであれば、全く問題がない。

徳島市

- ・ 市としても大前提は全撤去として、要求水準書にも記載をしている。そのため、杭を残す場合については、リスク負担なども含めて提案を求めており、それが明らかになるのが9月25日以降になる。

- ・ 市としては、議会には、現状(無償借地)での流れで説明したい。

- ・ あくまで市サイドの案(無償借地に向けての覚書)ということで、きつと言葉的には難しい部分があるかもしれないが、こういった形でできればと思っている。

徳島県

- ・ 現時点では、県議会の方でも言われており、無償貸付だけではないという選択肢の中で、市に提案をして頂いて、その上で県で判断していくことになると思う。

徳島市

- ・ 市のスタンスとしては、あまり主体的には言わないが、これまでの同じことの繰り返しにはなるが、借りられるように協議は進めているということで、9月議会はいきたい。

徳島県

- ・ お話させてもらったように、議会への対応も含めて、県・市での共通認識は一応持ったということで。

徳島県
徳島市

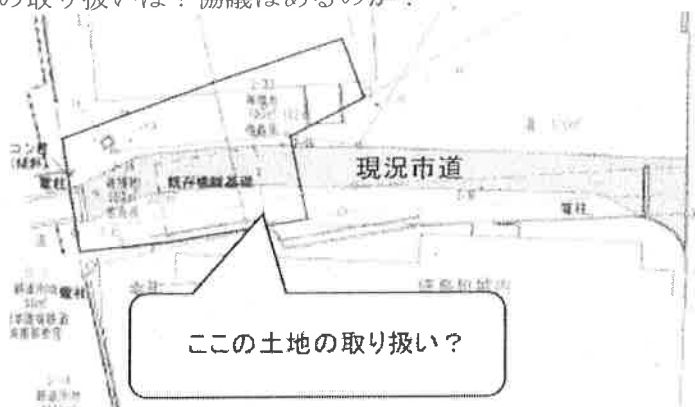
○埋蔵文化財調査範囲等について

- ・ 埋文の調査の範囲等はどういう風に考えてられているのか？
- ・ 基本的には、文化センターが建っていなかった部分。(駐車場全体では無く、試掘により範囲をある程度絞っている)
- ・ 9月議会で補正予算を取っていきたい。
- ・ 県有地は、埋立地であるため行わない。
- ・ 調査は、8～9ヶ月掛かる。
- ・ 県有地での土地貸付に対しての影響は？
- ・ 出入りには問題無い。土の仮置き時に調整があるかもしれない。

徳島県
徳島市

○境界確定作業等について

- ・ 文化センター横の認定市道の考え方は変わるのか？また、そこを外した土地の取り扱いは？協議はあるのか？



徳島県

徳島市

(※市道区域不明)

- ・ 市道は従来のまま残す方針で計画している。市道より南側の土地は新ホールの駐車場等として活用したい。ホールの区域を確定するため、調整は必要となる。
- ・ 県有地の所管は複数の課にまたがるが、市としては一括で全て県有地として考えおり、所管がまとまるのであれば、所管とお話しし、最終的な申請をしようと思う。

徳島県
徳島市
徳島県

- ・ 今までの流れ上、窓口は都市計画課になると思う。
- ・ 最終、JRと県有地の境界はどうなるのか？
- ・ ここについては、県には [redacted] 状態であり、 [redacted] や、 [redacted] を基本に考えていくものと考えていたが、現場でJRが、 [redacted] された。
- ・ 寺島川の埋め立てについては、 [redacted]、きちんと管理された資料が出され、正しいと判断できれば問題無い [redacted] ことになる。
- ・ 県としては、JRと [redacted]、そのような資料が [redacted] と考えている。

徳島市

- ・ そのことについて、JR本社に行くことがあれば、市も同行する。お願いする立場ではあるが。

-以 上-

徳島県都市計画課

課長	室長	副課長	課長補佐	係長	課員
森	秋田	米田	阿部	山	林

徳島市文化振興課

課長	課長補佐	係長	課員
上原	尾崎	天野	松本

打合せ内容	
協議名	文化センター敷地の県有地に関する打ち合せ
日時	令和元年 8月22日(木) 15:45~16:30
場所	徳島県庁 8F 会議室
出席者	徳島県 都市計画課 森課長 阿部課長補佐 徳島市 文化振興課 尾崎理事 上原課長 小原課長補佐
提出資料等	
要 旨	
(徳島市)	<ul style="list-style-type: none"> 無償借地以外の選択肢に関する検討状況を報告。市の結論としては、従来どおり無償借地でお願いしたい。 境界確定を10月末、地下構造物撤去方法を11月上旬までに確定し、11月中旬には、県有地を使用できるという何らかの確認(協定・覚書等)を行いたい。
(徳島県)	<ul style="list-style-type: none"> 無償借地以外の選択肢に関する検討内容について具体的な説明が必要。 地下構造物の撤去については、県でも検討が必要なので、早めに資料を提示して欲しい。
<p>結果</p> <p>今後、次のように手続等を進めることとした。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市は無償借地以外の選択肢について、検討の経緯を書面で県に提出する。 ○ 地下構造物解体の方法については、事業者から提案が出た段階から県と市で協議を開始し、優先交渉権者決定、仮契約までに結論を出す。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 9月議会に向けて、県有地の使用について県市間の共通認識を図った。 	

徳島市

○無償借地以外の検討について

・ 7月31日の協議において、県から依頼のあった、無償借地以外の方法について検討したが、結論としては、今までどおり無償借地でお願いしたいということになった。

・ 理由については、今まで無償で使っていたことと、ホールは県民も幅広く使う施設であることから、県から無償で土地を使わせて頂ければ、その分ホール事業で県民に還元することができるからである。

徳島県

・ 無償借地以外の選択肢について、どのような検討をしたのか？また、それを選ばなかった理由は？

徳島市

・ 有償借地については、市において無償で使えることを前提に新ホールの計画を立ててきたことから、今さらその前提を覆すことはできない。交換については適当な場所が無く、その他、無償譲渡なども検討したが、結論としては無償借地でお願いしたい。

徳島県

・ 交換する場所は本当に無いのか？

徳島市

・ 例えば東工業跡地などもあるにはあるが、現在イオンに貸しているので難しい。

徳島県

・ イオンに貸しているというだけの理由でダメと判断したのか？市が有償、無償、交換など具体的にどのような検討をして、どのような理由で整理したのか、その経緯を知りたい。この場の言葉だけではよく分からない

・ 県有財産の有効活用という観点で無償が難しくなっている。

・ 文化センターが建っているなら無償で継続という話になったかも知れないが、更地になった今、これから新たにスタートとして考えてもらいたい。無償借地だけではなく、他の方法も検討して欲しい。その内容を聞いてからでないと県としても判断できない。

徳島市

・ 改めて検討の経緯を書面で提出する。

徳島県

・ 無償の理由として、県の文化振興に資するということを挙げているが、それが無償借地に直結するのか疑問である。

徳島市

・ 新ホールの自主事業は市外の人にとってもメリットがある。市には、市外の人からもホール建設の要望が来ている。その辺を理解していただきたい。50年60年運営していく管理運営経費を考える上でも無償でお願いしたい。

徳島県

・ 一方県の方では、今後、50年、60年無償で良いのかという議論はある。

○地下構造物の撤去について

徳島県

・ 地下構造物の撤去について、いつどのような資料で県に協議を行う予定か？

徳島市

・ 事業者から9/25に提案が出てくるので、どのような案が出ているかをお伝えする。10月下旬に優先交渉権者を決定するので、その時点で最終案をお伝えする。その後、11月上旬には仮契約を行う。

徳島県

・ 最終案を決定後に出されたのでは、行き違いが起こる可能性があり、県としての判断（廃棄物処理法上の有用性の判断ではなく、県有財産の管理者としての判断）をするための時間が必要。できるだけ早く欲しい。出てきた案がすべて全撤去であれば問題無いが、残置するのなら県としても検討が必要。

徳島市	<ul style="list-style-type: none"> 9月に提案が出た段階で、案を見ていただく。市としても、そもそも認められない案は選定の候補にできないので、事前に県と協議して、どの案が選ばれても大丈夫という状態にしておきたい。
徳島県 徳島市	<p>○境界確定について</p> <ul style="list-style-type: none"> 境界確定が全て終わってから仮契約というスケジュールか？ そう考えている。境界確定を10月末まで、地下の解体については優先交渉権者決定、仮契約の11月上旬まで。11月中旬に議案を上げる段階では県から土地が借りられることを担保できる何か（協定・覚書等）をいただきたい。
徳島県 徳島市	<ul style="list-style-type: none"> もし、10月末までに境界確定ができない場合どうされるのか？ 12月議会で契約の議決をもらう時に、「土地の境界が確定していない、県から土地を貸してもらえることが決まっていけない」となると議会の承認が得られない可能性がある。 借りられる判断に至るまでに、課題の整理があり、中身の話はあるが、ずれ込むことは許されない。 境界確定というよりも、県有地を使わせてもらえるということが重要では。境界確定は県から示された条件の1つである。境界確定できていなくても県が土地を使わせると言ってくれば良いのでは。
徳島県 徳島市	<ul style="list-style-type: none"> 県が最終的に総合的な判断をするために、2つの条件ができていないのかということが大前提となっている。 市では、11月上旬（仮契約）までに境界と地下の課題をクリアして、県有地の借地について何らかの確認（協定等）を得る必要があるので、ご検討いただきたい。
徳島県	<ul style="list-style-type: none"> JRとの協議の状況はどうか？ 県とJRで8月に協議を行ったが、JRから [REDACTED] 次回の協議は未定である。 [REDACTED] いるので、 [REDACTED] 県の内部 [REDACTED]。
徳島県	<p>○想定質問について</p> <ul style="list-style-type: none"> 「条件が整ったら貸す」という表現は避けて欲しい。無償借地だけでなく他の方法も検討してもらおうという話になっている。
徳島市	<ul style="list-style-type: none"> そのことは、今まで市議会でも説明してきた内容。他の選択肢を検討していることについても説明はするが、それを後退させるのは難しい。
徳島県	<ul style="list-style-type: none"> 「県が貸す」というのは今の時点では言い切れない。「市の思い」として貸していただける認識だというのは良いが「県が貸す」という言い方は避けて欲しい。
徳島市	<ul style="list-style-type: none"> 「県が貸す」という言い方は避けるようにする。そこには触れず「総合的に判断していただける」という表現にとどめることや「利用させていただく」という言葉にするといったことも含め、市で検討させていただく。
徳島県 徳島市 徳島県	<ul style="list-style-type: none"> 無償以外の選択肢も課題(条件)となるのか？ 課題(条件)は、これまでの2つで変更無い。 総合的な判断の中に、無償以外の選択肢というのが含まれるのか？ そうである。市の提案を受けて県が判断することになると思う。

徳島市
徳島県

- ・ 最終的にその土地が「利用できない」という話になることはないか？
- ・ 課題が解決すれば、いろいろな選択肢の中から県が最終的に判断し、何らかの答えは返せると思う。
- ・ 無償借地だけが答えではなく、他の選択肢についても十分検討していただきたい。

徳島市

- ・ 市から書面で無償借地以外の検討内容を県に提出するが、その内容は県議会で、質問されれば答えるものか？

徳島県

- ・ 可能性はある。

徳島市






- ・ そのつもりで回答を作成する。逆に市議会でどんな提案をしたか聞かれた場合は、市も答えるつもりである。

-以 上-

徳島県都市計画課

課長	室長	副課長	課長補佐	係長	課員
					

徳島市文化振興課

課長	課長補佐	係長	課員
	 		

打合せ内容	
業務名	文化センター敷地の県有地に関する打ち合せ
日時	令和元年9月2日(月) 10:00~10:30
場所	徳島県庁 8F 802会議室
出席者	徳島県 都市計画課 森課長、阿部補佐、山下係長、林主事 徳島市 文化振興課 尾崎理事、上原課長、小原課長補佐
提出資料等	
要 旨	
(徳島県)	<ul style="list-style-type: none"> 地下構造物解体の方法については、優先交渉権者決定後の県の検討としたい。(選定作業での制限が出てくるため)検討に関しては時間を頂きたい。 事業者選定のQ&Aの内容について、土地所有者としての判断もあると考える。 無償借地以外の選択肢についての市の正式回答については、内容も含め、正式な説明をお願いしたい。
(徳島市)	<ul style="list-style-type: none"> スケジュール的に厳しいため、県の検討時間についての調整が必要。 事業者選定のQ&Aについては、事業者としての判断と捉えている(そこに市有地、県有地の区別は無い)
	<p>結果</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 地下構造物解体の方法については、優先交渉権者決定後、県の土地所有者としての検討を行う。(時間は調整) ○ 市は無償借地以外の選択肢検討について、正式文章で県に説明を行う。 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ JR境界について、県から現状の説明を行った。 ○ 県有地の取り扱いについて、9月議会における、県市間の共通認識を図った。

徳島県

○地下構造物の処理について

・ 前回協議においては、事業者から提案が出た段階からの事前の情報共有、協議等を考えていた。

・ しかし、市側で行う業者選定を考慮すると、県から事前に条件等を提示してしまうのは、選定作業の中で制限をしてしまうのではないかという内部での意見もあり、検討した結果、事前の協議等は行わないこととなった。10月に市の方で、最終1者に決めた後、県で検討するという形としたい

・ ただ、市のスケジュール的には、11月には仮契約という話であるが、県も杭の存置等の案が出てきた場合、それなりに検討が必要であり、先には総合的に判断ということもあるため、県内部の方で時間が必要では、ということになりそうである。そこは話しをさせて頂きたい。

徳島市

・ 実際には、そんなに時間は無いと思う。

・ 10月25日の選定委員会で最終案のプレゼンテーションを行い、決定したものについて、いつ公表開始になるのかということもあり、そのあたりを踏まえたスケジュールにおいて、県の日程を調整する必要がある。

・ また4月の段階では、きちんとならなければならない中、市としての進め方の考えを確認できれば、県としては、それで良いということだったと思う。

徳島県

・ 県としても、県議会でもかなり注目される状況になっており、杭の処理について、市議会でも議論あるかと思うが、注目されている以上、地下部分は、きちんと検討しなといけないところはある。

徳島市

・ 県の立場は良く分かる。ただ、廃棄物としての考え方というのが、先ず一番にあり、それについては市の判断だとは思っている。

徳島県

・ また、電話で確認した件であるが、事業者選定のQ&Aの内容において、廃棄物の考え方が、市の方で判断して県はしないという風に書いてあるものに対して、本当に県はしないのかという内容で、県議より質問を頂いている。

・ それについては、事業者側のQ&Aという形で、市が考えを整理しており、市の判断というのは、あくまで、市有地の残存物の判断を市がしますという意味合いの整理ということで良いか？

・ となりの県有地に残っている杭については 土地の所有者として、県も判断は必要だが、あくまで環境サイドの見方として、市有地に残っている杭の処理については市が判断するという内容ということか？

徳島市

・ 市有地だけでなく、全体的に事業者として判断するという話であり、そこに、県有地、市有地の区別は無い。

徳島県

・ 市はあくまで事業用地という整理であるが、県議は県有地があるのに、なぜ市が判断するのかという見方をしていると思う。県としては、県有地部分については、所有者としての判断もあると回答しようと思う。

徳島県

○ J Rとの境界確定状況について

- ・ 先週 J Rに出向き、境界確定の話少しでも早くできるようにということで話に行った。
- ・ J Rからの、文化センターの境界が [] を受けて、県から [] をお願いしていたが、J Rとしては [] という話だったため、その時に、なんとか県でも [] という話をしている中、実は、 [] があり、 [] ということであつた。
- ・ [] もあり、 [] を J Rとして [] をしているとのことなので、それであれば、 [] を確認する必要があるのではという話をした。
- ・ [] 含め、 [] で確認した上で、例えば [] とか。 [] で確認し、 [] のであれば、 [] 可能性もあるのではと。 [] は [] ものではなく、 [] などで、 [] 話が J Rからあつたため、 [] ではなく、もしかしたら [] をとった時に、 [] いることもあるのではないかと。それであれば、 [] 時に、 [] のであれば、 [] により議論できるのではと。
- ・ うまく [] することができるのであれば、ある程度 [] [] があるのではないかなという話はあると思うので、できれば市の方でも、J Rと [] といった形で話をしてもらえれば。

徳島市
徳島県

- ・ [] は県にあるということか？
- ・ 県にはない。県はあくまで、 [] ため、それが [] [] と思っている。
- ・ 県も [] 言っているわけではないが、少なくとも対外的に、 [] があり、それより [] [] と言われて、 [] 。
- ・ もしかしたら [] は、 [] をとった時に [] ないかということも想定もされ、それなら [] が J Rとして [] ならそのような議論が出来ると思う。

徳島市
徳島県

- ・ J Rは、 [] のか？
- ・ そこまでは分からないが、今回協議に行った時、今の文化センター跡地から南の方は県も測量していく話はしており、どちらにせよ将来、鉄道高架の事業時には境界立会を全てしていけない話にはなる。
- ・ この区間だけでもやっておけば、将来的に交換の話にもつながっていくのではないかなということで、今回、 [] して出し、そこも確定しておけばプラスになると思う。

徳島市

- ・ [] については、市有地と J Rの土地との境界の話であるから、市の方から J Rに、 [] する話を投げかけたら良いか？

徳島県
徳島市

- ・ それでお願いします。
- ・ それではまた、本社の連絡先を教えてください。

○議会对応等について

- | | |
|-----|---|
| 徳島県 | ・ 無償借地以外の選択肢の回答をメールで送って頂いているが、あれはあくまで案という話でよろしいか？ |
| 徳島市 | ・ 副市長までの確認は取っている。 |
| 徳島県 | ・ 正式な書面の形があれになるのか？ |
| 徳島市 | ・ そうなる。 |
| 徳島県 | ・ 県としては、正式文章での説明を頂いて、正式な物として受けたいと思う。 |
| | ・ また、それを含めて、タイミングの話もある。市議会でも何かあるか？ |
| 徳島市 | ・ そこは分からない。ただ、まちづくり対策特別委員会ではその話が出なかった。 |
| 徳島県 | ・ 基本、それについて市としてどう答えていくのか？ |
| 徳島市 | ・ できるだけ事前総務委員会でも言うつもりはないが、もし突き詰められたら、市としてはこれまでどおりと言わざるを得ないかもしれない。そこは、正式な回答の話もあるので、答弁の仕方はあるのかと思う。 |
| 徳島県 | ・ 県としては、今回の事前の総務委員会までは、一旦、県から話を頂いてるという立場での市の答弁とし、総務委員会が終わった時点で、何らかの正式な回答を頂いている形が良いかと思う。県も事前委員会が来週始まる。 |
| 徳島市 | ・ 市も、市議会を刺激するつもりはない。議論している形はあると思うが、事前委員会の中でそのような形でいくとしても、本会議や付託委員会の中でそこについての答弁は避けられないと思う。 |
| 徳島県 | ・ 県の事前委員会において、県議からの質問は出てくると思う。 |
| | ・ 市と情報共有をきちんとできているのかという質問については、前回の議会から数回協議をしている、その中で無償以外の選択肢も提案したのかという質問に対しては、市の方にもお願いしている、という回答になろうかと思う。 |
| | ・ 正式な回答のやりとりの議論を事前のタイミングでするのか、次の付託委員会の時にするのかというところが出てくると思う。 |
| 徳島市 | ・ 市としては、事前の総務委員会はそこを避ける形でいきたいと思っているが、市の本会議で質問があるかも分からない。それまでには、市の正式回答を県の方に伝えようと思う。 |
| 徳島県 | ・ それを受けて、県からも回答するという形になり、その様な形で、一旦、県も事前委員会を受けるような形になるかとは思ふ。 |
| | ・ 答弁については、双方の6月議会でのやりとりも踏まえ、また事前に県市での調整をさせて頂きたいと思う。 |
| | ・ 将来的に、どうしても無償借地しかないのか？ |
| 徳島市 | ・ 土地の交換については考えられないこともないが、ホールのスケジュール的な話になると、市としてまずは土地を使わせて頂くことが最優先であり、その中には無償借地というのは当然ある。 |
| | ・ そこについては、県とのやりとりの中で、難しい話であることは感じるが、境界確定ができれば、無償借地の形でいった後に交換もできると思うので、ご理解頂きたいところ。 |
| 徳島県 | ・ そこについては、6月議会の議論において、県有地の有効活用を言われてお |

徳島市

り、先ず無償でというのは県としても難しいところはある。

- ・ その辺りは、色々考え方があってと思う。土地交換というのは、将来はあるのかなというところ。

徳島県

- ・ 無償借地以外の選択肢の中で、市もそこは想定しているのか？

徳島市

- ・ 市としては、ホールを一日でも早くということでデザインビルドで事業を進めている。

- ・ 県有地の利用について市議からも色々質問があり、利用についてある程度の確約が無いと、議決が難しいところも受け、最終、土地の利用方法で出来ないとなれば、県市協調の部分でも議論が出るかもしれない。

- ・ また、文化団体の陳情、県内での1000席以上のホールの議論がある中で、市としては、県の文化振興に寄与する施設と考えている。

徳島県

- ・ それについては、正式文章頂いたときに、具体的な話をしたいと思っている。話を進めていくにあたり、土地の交換があるということであれば、そこも含めて話させてもらおうと思う。

-以 上-

打 合 せ 内 容

協 議 名	文化センター敷地の県有地に関する打ち合せ
日 時	令和元年 9月5日(木) 13:30~15:30
場 所	徳島県庁 4F 会議室
出 席 者	徳島県 都市計画課 森課長 阿部課長補佐 山下係長 林主事 徳島市 文化振興課 尾崎理事 上原課長 小原課長補佐 矢野係長
提出資料等 (徳島市資料)	・ 無償借地以外の選択肢検討の経緯(別紙1) ・ 想定スケジュール(別紙2) ・ 質疑回答修正案(別紙3)

要 旨

- | | |
|-------|--|
| (徳島市) | ・ 無償借地以外の選択肢に関する検討状況について書面で説明。市の結論としては、従来どおり無償借地でお願いしたい。 |
| (徳島県) | ・ 市の回答に対し、県内部で検討し結果を文書で回答する。
・ 県有地有効活用の観点から、交換などの方向も考えていただきたい。 |
| (徳島市) | ・ 市の12月までの想定スケジュールを説明。11月中旬には土地を貸す、貸さないという何らかの整理をいただきたい。
・ 検討が必要である境界確定について、手続きの時間的なリミットが迫っている。 |
| (徳島県) | ・ JRと県有地の境界については、JRから [] 説明できる資料等が [] 三者協議を行いたい。 |
| (徳島市) | ・ 地下構造物の処理方針については、選定委員会終了後、撤去方法を県に報告するので、選定結果公表までに判断していただきたい。
・ また、土地所有者(県)が「有用性」を判断するというのは、廃棄物処理法上の考え方と合わないのでは避けるべきではないか。
・ できれば廃棄物処理法上の責任を負う事業者である市の判断に委ねていただきたい。 |
| (徳島県) | ・ 市が示した期間(2日間)ではとても判断できない。
・ 土地所有(県)としては、独自に有用性の判断を行うのではなく、事業者である市の判断の妥当性、その内容が第三者が見ても納得のいくものであるかを確認する。
・ 制度上の責任は市にあったとしても、一般的に見て土地所有者としても何らかの判断が必要。それを外すことはできない。
・ 県が判断するより先に事業者選定の公表をするのはまずい。 |

結果

- 市からの無償借地以外の選択肢に関する検討結果について、県は内部検討を行い市に文書回答する。
- JRとの境界確定については、早急に県・市・JRの三者で協議を行う。
- 地下構造物の処理方針については、県は土地所有者として、市が判断した有用性が第三者が見ても適切なものか確認を行う。今後、市は県の確認期間を確保する方法を検討する。

その他

- 質疑回答は市の修正案を県内部で確認する。

- 地下構造物の処理方針について
- 徳島市
- ・ 埋設物の撤去方針は、選定委員会が終了した段階で即県に報告し、優先交渉権者を決定・公表するまでに県で検討していただきたい。問題はその場合、県で検討していただく期間が2日程度しか確保できない。
- 徳島県
徳島市
- ・ それでは無理。上層部まで報告する必要がある、もっと期間が必要。
 - ・ 非常に厳しいスケジュールで事業を進めており、できるだけ時間を取りたいがそれが限界、選定委員会より前の段階から見てもらうことはできないか？
- 徳島県
徳島市
- ・ それはできない。
 - ・ 質疑応答の修正案もいただいているが、「廃棄物処理法上の有用性」の判断の上に、更にどのような基準で土地所有者としての判断を行うのか教えていただきたい。
- 徳島県
- ・ どんな工法で施工するのか、安全に抜くことが可能かなど確認する必要がある。
- 徳島市
- ・ 制度上、それは事業者（市）の責任において判断する事項。そこまで土地所有者（県）が判断する必要があるのか？環境指導課との協議では、県はそのリスクを負えないので「県が判断する」と書いてはいけなくとされている。
- 徳島県
徳島市
- ・ 一般の人から見ると、土地所有者（県）も何らかの判断が必要となる。
 - ・ この回答は一般の人向けではなく、あくまで事業者に対する回答。実際には市の判断の前段階で土地所有者（県）との協議は行うのだが、今回の質問に対しては、そこまで詳細に書く必要は無いと考えている。市の方でも質問等あれば、前段階で土地所有者との協議を行うことは説明するので、この質疑は事業者向けということで整理していただけるとありがたい。
- 徳島県
- ・ 事業者対象という前提があるかもしれないが、HPに載っている以上、一般の方から誤解を招く表現になっているので、修正するという事になってくる。所有者との協議を市が行うという言葉が入っていれば問題無いと思うが、一般の人から誤解を受けないようにしたい。
- 徳島市
- ・ 「有用性」を土地所有者が判断するということに引っかかっている。他の同様の事例に影響が出る恐れもあるので、それは避けて欲しい。
- 徳島県
- ・ 言いたいことは分かるが、方向性の議論の中で、県有地については先に撤去してもらいたいという話も出ている。そうならないよう土地所有者の判断があるという形は必要。
- 徳島市
- ・ 土地所有者の判断というのは「廃棄物処理法の有用性」以上のものを考えているのか？
- 徳島県
- ・ 市が有用性をどのように判断したのか、第三者が納得できるものになっているかを確認する。県が独自に有用性の判断をするのではなく、あくまで市の判断が妥当なものかどうかを確認する。県独自の判断はできない。
 - ・ また、第三者的に見て納得できるものかの判断材料としては、概念だけであれば分かりにくいですが、どのような形でいただけるのか？
- 徳島市
- ・ 提案の段階では基本的な考え方をまとめて提出し、確認していただくことになる。
 - ・ 具体的な正値は設計段階まで決まらない。もし要望があれば、設計結果報告を後に順次上げていくような形になる。

徳島県
徳島市

- ・ 考え方の整理は分かるが、問題は県の検討期間が短いこと。
- ・ 県が判断するまで公表を遅らせるか、先に公表してから判断していただくかになる。検討期間の目安はあるか？

徳島県
徳島市
徳島県
徳島市

- ・ 出てきたものにもよるので、期間は言えない。
- ・ 市としては、公表を先にする。
- ・ それでは、県の判断より先に公表により決定してしまうことになる。
- ・ 県の考えは分かるが、県が有用性を判断すると県にも責任が生じる。そこは、市に責任を負わせるような形で、判断は市にまかせることにできないか？

徳島県

- ・ 対外的に説明する必要があるので簡単には判断できない。市のスケジュール感を突き付けられている感じがする。検討期間も納得いかない。
- ・ 県議会でも議論されており、総合的な判断の部分で、市に全部まかせているということにも出来ない。

徳島市

- ・ 県環境指導課から示された考え方を元に、市が有用性があると認めたものを、当然、有用性があるということで選定委員会に掛けるため、前提としては、第三者が見ても納得できる内容での、県の確認となると思うが。

徳島県

- ・ 県と市の判断の尺度はそう変わらないだろうと思うが、対外的に見てどうかという部分になる。

徳島市
徳島県

- ・ 通常であればそれが対外的に見て異なることは無いと考えて良いか。
- ・ 考えにくいとは思いますが。

○総合的判断について

徳島市

- ・ 11月中旬までに何らかの判断がいただきたい。契約書のようなものができれば良いが時間的に難しくなっている。仮に境界や埋設物の条件がクリアできていなくても、貸すという知事のコメント等がいただければ。

徳島県
徳島市

- ・ 通常であれば正式文書を交わす。知事のコメントは難しい。
- ・ 市のスケジュール(案)で示すと、正式な文書にすれば、その内容についてある程度の準備期間が必要。境界、杭の話と並行して、それがクリアできる前提で準備作業に取り掛かりたい。

徳島県

- ・ 12月に向けて、県はどの様に考えているのか。
- ・ 県としても新ホールに協力してはいるが、市の都合でスケジュールを示されて、こうやってくださいと押し付けられるのは、ちょっとどうかなと思う。

徳島市

- ・ それは申し訳ない。デッドラインが迫っており、スケジュールを押さえていく必要があるので、あくまでたたき台として示させていただいたので、ご検討いただきたい。

徳島県

- ・ スケジュールを押さえる話も分かるが、その先に総合的判断があり、無償借地一本だと並行線になる可能性がある。

徳島市

- ・ その辺り、返していただけるのか。言葉をどの様な形で表していただけるのかが大きなところ。

徳島県
徳島市

- ・ こちらも、上層部に図る必要があり、今のところもう少し話をする。
- ・ 貸す、貸さないの議論で12月を迎えると、市としては難しい形となる。話ができることは、詰めさせていただきたい。

徳島県

- ・ 出し方についても、今後の話の中でということになる。

徳島市

○質疑回答の修正について

- ・ 修正案を説明（別紙3参照）。
- ・ 「県として判断する」という表現を「土地所有者と協議する」という形にしてはどうか？

徳島県

- ・ 少なくとも「県が判断しない」という形では無くなっているので、これで良いか確認してみる。

徳島市

- ・ 最終的には、県環境指導課にも確認が必要。

-以上-

無償借地以外の選択肢検討の経緯

徳島市新ホール敷地の県有地の利用について、無償借地を前提に協議を進めてきたが、令和元年7月31日の県との協議において、無償借地以外の選択肢も検討し提案するよう要請があったため、徳島市において次のとおり検討を行った。

1 検討内容

土地を利用する手段として大きく分けると、借地と取得が考えられる。

借地にかかる選択肢として、今まで通りの無償借地と、①有償借地

取得にかかる選択肢として、②無償譲渡、③購入、④交換 が考えられる。

無償借地以外の方法として、以上の4つのパターンについて検討を行った。

(1) 有償借地

市の公共施設に県有地を使用する際に、有償で借地する事例は他にも存在（徳島ガラススタジオ駐車場など）しており、制度的に市費の支出が許されないものではない。

ただし、新ホールについては、次の経緯や、施設の特徴から有償での借地は考えられない。

- ① これまで文化センター敷地として無償で使用してきた土地であり、今回の新ホール整備は、その文化センターの建て替えであること
- ② 同じ寺島川の埋立地に立地する中央公民館、社会福祉センターについても、県市共同で公共施設を整備するという合意に基づき、無償で借地していること
- ③ 今回の新ホール整備にあたって、県との協議の中で「従来どおり無償で貸す方針であることは間違いない。今まで無償で使わせていたものを今になって有償とは言わない。」という県の考えを前提に、これまで新ホールの計画を進めてきたこと
- ④ 県との協議内容を踏まえ、土地については無償で貸していただけるという前提で、市議会でも説明し、理解を得てきたこと
- ⑤ 新ホールは市民のみならず、広く県民の利用に供する施設であること

※当該土地の年間使用料試算

土地の価格 約 $1,700 \text{ m}^2 \times 82,183 \text{ 円}$ （隣接する市有地の 1 m^2 当り令和元年度固定資産税仮評価額） = 139,711 千円

年間使用料（行政財産使用料の算定方法に準拠して試算）

$139,711 \text{ 千円} \times (1/10,000) \times 365 \text{ 日} + 100 \text{ 円} = 5,100 \text{ 千円}$

(2) 無償譲渡

道路など公共の用に供する土地については、県有地を無償譲渡していただいているが、新ホールの敷地については現実的には難しいのではないかと考えている。

(3) 購入

購入については、有償借地と同じ理由で、市としては考えられない。

※当該土地の売買価格試算

当該土地の評価額＝139,711千円（R1路線価で算出した場合、195,500千円）

(4) 交換

公有財産の有効活用を進める上で、県有地と市有地の交換は有り得ると考えている。今回の規模の土地で、交換が検討できる場所は限られるが、存在しない訳ではない。ただし、そのためには適切な土地の選定、交換後の用途など、十分な検討が必要であり、今回の新ホール整備スケジュールに間に合うように整理することは困難である。

※当該土地程度以上の広さがある未利用市有地

- ・東工業跡地（普通財産）…課題：イオン駐車場として貸し付け中
- ・動物園跡地（普通財産）…課題：公園区域
- ・その他、しらさぎ台小学校用地など

2 結論

以上のことから、従来どおりの無償貸付をお願いしたい。

3 理由

旧文化センター跡地の県有地部分については、これまで約60年間にわたり文化センター敷地として無償で使用しており、今回の新ホール整備は、同敷地で、ホールの建て替えを行う計画であり、土地の使用目的に何ら変更はない。

新ホールの計画当初から、無償借地を前提に県と協議を行いながら事業を進めてきており、市議会においてもその前提で説明し理解を得ていることから、それを覆すことはできない。

また、新ホールは、市の公の施設ではあるが、その利用対象者は市民だけにとどまらず、県庁所在地のホールとして広く県民も使用し、県のホールとしての役目も担うものである。

現在、徳島県内には大規模なホールが昭和57年建設の鳴門市民会館しか無い状態であり、本市の新ホールには県内の幅広い文化団体、県民から大きな期待の声が寄せられており（※別紙陳情書参照）、新ホールは県民にとっても十分な利益が得られるもので、県の文化振興への寄与も大きいと考える。

このような新ホールの特性から、市議会、市民の間では県にも相応の支援等をお願いすべきという意見も強く、本市としては、土地を無償で使用させていただくことが、それに当たるものと考えている。

用地取得や賃借による市の負担を抑え、その分をホール主催事業などの充実に使うことができれば、県民の利益に寄与すると考えられる。

これらのことから、引き続き県有地部分の使用にあたっては、無償での貸し付けをお願いするものである。

徳島市長 遠藤彰良 様

令和元年6月3日

新ホール整備に対する陳情書

私たちにとって文化センターは、日ごろの成果発表や文化芸術の公演を何十年にもわたり行ってきた思い出ある場所でありましたが、平成26年度末で休館し、その後閉館してからはや4年以上の年月が過ぎ去りました。

現在、徳島市内には、1,000席を超える公共ホールがなく、これまで文化センターを使ってきた私たち文化団体や興行者の多くは、定期公演などの会場確保が円滑に行えず、あたらしい取組にも挑戦できず、また、優れた文化芸術や有名アーティストなどの鑑賞機会も提供できないうえ、非常に苦勞しているとともに、悔しい思いをしております。

こうした状況を、一刻も早く改善できるよう、私たちは、新たなホール整備の計画を進めている徳島市に対し、次の事項について要望いたします。

- 1 旧文化センター跡地において、現在計画している1,500席規模の新しいホールについて、計画推進と一日も早い開館をお願いいたします。
- 2 また、新しいホールの完成後、ホールの管理運営などにおいては、文化団体などの意見も聞くなどして、できる限り使い勝手の良い、私たちとともに成長できるホールとなるよう検討をお願いいたします。

新ホールの一日も早い開館を切に望む有志の会

徳島県合唱連盟 (理事長・新居誠司)

徳島県吹奏楽連盟 (理事長・松浦孝憲)

徳島県音楽協会 (会長・吉森章夫)

徳島県邦楽協会 (会長・三木千佳子)

徳島洋舞家協会 (会長・国須直子)

日本舞踊協会徳島県支部 (支部長・花柳淳吾)

徳島県音楽教育研究会 (会長・美馬大作)

市民コンサート徳島 (代表・小路常芳)

民主音楽協会 (徳島総県幹事・川原孝文)

《長年徳島市立文化センターを利用してきた主な洋楽団体》

徳島交響楽団

徳島合唱団

女声合唱団「グリーン・コール」

女声合唱団「櫻」

男声合唱団「あわコラリアーズ」

男声合唱団「響」

徳島大学リーダーグループ

徳島混声合唱団

徳島少年少女合唱団

事務連絡
令和元年9月17日

徳島市市民環境部
文化振興課長 殿

徳島県県土整備部
都市計画課長

旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る検討について（依頼）

このことについては、本年6月14日、7月5日に開催された徳島県議会6月定例会の県土整備委員会での議論を踏まえ、その議論の内容を7月5日にお伝えするとともに、7月31日に、「無償貸付以外の選択肢を検討」するよう要請していたところ、去る9月5日、貴課からの回答がありました。この回答に対する県の見解は次のとおりです。

- ・「有償借地」及び「購入」
これまで無償借地を前提に事業を進めてきたことが根拠となっており、市の財政に与える影響など十分な検討がなされていない。
県では下のとおり、「交換」が最善と考えている。
- ・「無償譲渡」
交換についての下の見解により、無償譲渡は考えていない
- ・「交換」
県議会の議論及び県有地の有効利用の観点や、貴市における、杭存置による工期短縮やコストの縮減、また有償借地や購入に比べて市財政への負担が軽減されるなど、メリットが大きいことから最善と考えております。

つきましては、土地交換の具体案について速やかに協議を行って参りたいと考えております。

なお、本日開催された市議会の9月定例会においても議論がなされなかったことから、県有地との交換について、早急に検討をお願いするとともに、県議会への説明のため、9月末までに検討結果を提示くださるよう重ねてお願いいたします。

令和元年9月30日

徳島県都市計画課長 殿

徳島市文化振興課長

旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る検討について(回答)

9月17日付けで依頼のあった表記のことについて、次のとおり回答します

本市としては、これまでどおりの借地をお願いしてきましたが、県提案の土地交換による用地の取得は、将来にわたって土地を安定して利用できることや、公有地の有効活用の観点から、県・市お互いにとってメリットがあると考えます。

このため、令和5年度中の開館を目指して、新ホール整備事業のスケジュールに影響が出ないよう速やかに土地を交換する方針で、具体的な協議を行ってまいりたいと考えます。

以 上

事務連絡
令和元年10月1日

徳島市市民環境部
文化振興課長 殿

徳島県県土整備部
都市計画課長

旧徳島市文化センター跡地の県有地に係る検討について（依頼）

速やかに協議を進めるため、土地交換の具体案の提示を再要請いたします。



文振発第45号
令和元年10月2日

徳島県知事 殿

徳島市長 遠藤 彰良



旧徳島市文化センター跡地の県有地との交換候補地について（回答）

このことについて、本市として次の2候補地を提案します。
については、速やかに県内部での検討及び本市との協議を行っていただけるよう
お願いします。

【交換候補地】

	元徳島東工業高校用地	徳島文化公園（旧動物園跡地）
所在地	徳島市大和町2丁目31-6他	徳島市中徳島町2丁目4-1
面積	19,882.2㎡の一部	18,879㎡のうち、未利用部分13,000㎡程度の一部
財産区分	普通財産	行政財産
境界確定	済	済

以上



文振発第46号
令和元年10月3日

徳島県知事 殿

徳島市長 遠藤 彰良



旧徳島市文化センター跡地の県有地との交換候補地の選定について（依頼）

このことについて、本市から令和元年10月2日付け文書（文振発第45号）において、元徳島東工業高校用地と徳島文化公園・（旧動物園跡地）を交換候補地として提案したところです。

本日の県議会県土整備委員会の中でも、県市でしっかりとした協議を速やかに進めるといふ議論がありましたことから、多くの市民、県民が待ち望む1日も早い新ホール開館に向けて、本市の新ホール整備スケジュールに間に合うよう、早急に候補地を絞り込み、ご回答いただけるよう、お願いします。

以上

打 合 せ 内 容

協 議 名	文化センター敷地の土地交換に関する打ち合せ
日 時	令和元年10月8日(火) 10:00~11:00
場 所	徳島県庁 8F 会議室
出 席 者	徳島県 都市計画課 森課長 秋田室長 阿部課長補佐 山下係長 林主事 徳島市 文化振興課 上原課長 小原課長補佐
提出資料等 (徳島市)	・ 議題 (別紙1) ・ 土地詳細資料 (別紙2)

要 旨

結果

次の事項について確認を行うとともに、今後の手続の進め方を整理した。

(確認事項)

- 新ホール敷地の県有地は市有地と交換する方向で手続を進める。
- 県は、交換契約を交わす段階で市の利用の判断をする。
- 土地交換契約(案)を作成できるよう、速やかに協議を進める。

(今後の手続きの進め方)

- 市は、市が候補地を2箇所に絞った理由が分かる資料を提出する。
- 交換に向けて、まずは候補地の土地に対する評価を行うため、候補地の諸条件をまとめた資料の案を市が提出し、県市で項目を調整しながら整理していく。

徳島県

- ・ 議会での議論もあり、理事者としても、これを踏まえて進めていく必要がある。

徳島市

- ・ 10月3日、市も傍聴に行き、ある程度のことは把握している。

○市からの確認事項について

徳島市

- ・ 市からの協議資料に基づき、先ずは確認事項について、確認したい。
- ・ 旧文化センター跡地の県有地については、交換の方向で県市で合意できているという認識で良いのか？

徳島県

- ・ 県の方針も交換で認識している。

徳島市

- ・ 土地の使用については、土地交換の契約ができる直前まで確約はできないということか？

徳島県

- ・ 「最終的な文書をどうするのか？」と議会でも議論があり、結果的に契約締結までということになった。

徳島市

- ・ 12月までに全ての手続きを終えるのは困難と言っていたが、交換契約直前まで行かないとダメということか？

徳島県

- ・ 交換契約書が巻ける段階までである。

徳島市

- ・ 委員会で発言のあった「契約締結前の土地利用について第三者に対して与えるトラブルの可能性」とは、具体的にどのような場合を想定しているのか？

徳島県

- ・ 覚書で事業を進めて、市が第3者（事業者）と契約を巻いて、その覚書が破棄された場合、仮にそれが県に原因があれば県が第3者（事業者）から訴えられるといったことも考えられるということ。

徳島市

- ・ 事業者に対しては、土地を確保するのは市のリスクであるということは示してはいる。

- ・ 交換となった場合、地下埋設物の解体方針について、土地所有者としての判断は行わないという理解で良いか？

徳島県

- ・ 交換契約が締結できれば判断する必要は無い。

徳島市

- ・ 交換契約が出来ていない段階であれば県としても判断するのか？

徳島県

- ・ 交換の締結まで、判断しない。

徳島市

- ・ 12月議会までに土地交換契約の段階まで行くことを目指して協議を進める。

徳島県

- ・ 議会の方でも速やかに、かつ、しっかりという話もあり、しっかりと協議していきたい。

○交換候補地について

徳島市

- ・ 市からの文書で、候補地を「・・・の一部」としたが、これは両候補地とも広い土地なので、旧文化センター跡地の県有地と等価交換するには、一部を切り取って分筆する必要があるということ。市としてその一部がどこかということまでは決めておらず、県から提示してもらえればと考えている。具体的には今後協議の中で決めていきたい。

- ・ 市が2つの候補地を選定した理由は、まず、文化センター敷地の県有地に見合う広さ、評価のある土地は、その2つしかないこと。また、その2候補地はいずれも、まとまった面積の県有地に隣接しており、公有財産有効活用の観点でメリットが大きいと考えた。

徳島県
徳島市

- ・ 何か所かのベース中から、2箇所が浮かび上がってきたということか？
- ・ 管財課に未利用地を確認して、その中から選んだ。まち中にある大きな土地はその2箇所。郊外で大きな土地はあるが価格的に見合わないといった理由で外した。

徳島県
徳島市

- ・ 他に、県に貸し付けている土地もあるのでは？
- ・ 大神子の公園用地と、国府交番の用地の2箇所があると聞いているが、価格的に見合わないと考えている。

徳島県

- ・ ベースとなるところから、この2箇所を選んだという整理をしたものを示してもらわないと、内部でも説明ができない。市の管財課の資料を出してもらえないか？

徳島市

- ・ 非公開の資料なので表には出せない。県の管財課も共有しているはずなので、それを見てもらいたい。

徳島県

- ・ 市から出してもらいたい。今後、管財課とも情報交換して話を進めていく必要がある。それを出してもらえないと「他に無いのか」という議論になってしまう。それを選んだ理由を対外的に説明する必要があるのではないか？

徳島市

- ・ 市としては2箇所に絞って公文書で提案したので、その他は無い。その2箇所で協議を進めたい。

徳島県

- ・ 県としては、どうしてその2候補になったのかという理由が必要。絞り込んだ理由をペーパーでいただきたい。

徳島市

- ・ 必要ならお出しする。外に出る前提で資料は作っていく。なお、市としては、どちらかと言えば東工業跡地でお願いしたい。理由は普通財産で手続きがスムーズだから。

徳島県
徳島市

- ・ その土地の中で、どの部分を選ぶかについては、どこでも良いので県が希望する部分を決めて欲しい。それぞれの候補地で県有地に見合う面積は、固定資産税仮評価を元に資料の中で示している。
- ・ 固定資産税仮評価と実勢価格は異なるのか？
- ・ 実勢価格よりは安く出ると聞いている。実際に鑑定してみないと分からない部分もある。

徳島市

○交換の進め方について

- ・ 市は、12月議会に向けて、仮契約まで事業者選定を進める。その時に土地の交換契約（案）の段階まで交換手続きを進めるとすれば、まず候補地を絞り込み、評価、測量等を行って契約案を作成し、ある程度のところまで行きたい。いけるかどうか分からないが、最終的には、土地を使うために、交換契約の締結をしたい。分筆、所有権移転はその後でいいと思う。

徳島県

・ 県土整備委員会の委員長発言で、「県からも、もっといろんな情報がほしいのであれば、要求したらいい。県は県で、自分たちの土地を交換して違うところに土地を構えることは、県民の財産を新たに取得するわけでもなく、別の土地を構えて、よりあそこの土地を持っているときよりも将来の施策、県民福祉の向上に、県民の皆様の役に立つ土地を所有して、それを利用していく大きな使命がある。」と、「しっかりと協議をしながら、決して拙速にならないように、きっちりとお互いが本当にいい形に出来るように話し合いを進めていただきたい。」「今後も土地の手続き、進捗というのは逐一報告いただきたい。委員会にも報告していただきたい。」「交換契約が固まった段階で、最終的に市の利用は、判断する。」の3点について強く要望しておきたいと発言があり、それに対して理事者からは「県民市民の利益の最大化が図られ、双方にとって良い結果が得られるように、徳島市としっかりと協議を進め一つ一つ確実に手続きを積み重ねていくことが大変重要と考えている。」「先の5月所管委員会、6月定例会の議論、ならびにこのたびのご要望を 県土整備部としては、深く受け止めている。」「県民・市民、双方にとって良い交換となるよう速やかに、かつ、しっかりと協議を行ってまいらる。」「候補地の選定とか、土地交換の内容について、しっかりと委員会に報告させていただいて、委員会の方にも議論させていただいて、判断してまいりたいと考えている。」と答えており、これに基づき、速やかに、かつ、しっかりと協議をしたいと考えている。

○土地の条件整理について

徳島県

・ 交換に向けてまず土地の条件を整理し、土地に対する評価を行わないといけない。市が新ホールの候補地を検討した際に作成した表のような、候補地について、法的な規制や災害リスクなど様々な項目で整理した資料をもらいたい。まず、市から項目を示してもらって、県でも必要な項目を確認したうえで、表を埋めていきたい。

徳島市

・ 県として施設を整備するとか、売却するとか、取得した土地の用途の想定はあるか？

徳島県

・ 現時点では決まって無い。

・ 具体案が無い場合は、どの視点で見るかによって評価が変わってくる。まずは、最大公約数的な項目出しのすり合わせを行って、整理していかないと話がまとまらない。

・ できれば、2候補地以外の候補地についても、簡易なもので良いので作ってもらいたい。少なくとも、これまで名前の挙がっている、しらさぎ台、大神子を入れて欲しい。ふるいに落ちた理由が分かるように。2つの候補地を選んだストーリーが必要。順序だてて絞り込んだということを対外的に説明できないといけない。選定に至った流れを順序立てて整理し、しっかりと協議を進めていきたい。

徳島市

・ 近日中に、2候補に絞り込んだ理由、候補地を絞る前の市有地のリスト、土地条件の整理表の案を提示させていただく。

徳島市
徳島県
徳島市

徳島県
徳島市

○交換の手法について

- ・ 交換契約（案）を作るには通常不動産鑑定を行うが、鑑定は必須か？
- ・ ある程度概略で形状等を詰めていくと思うが、最終評価は必要。
- ・ 鑑定にはかなり費用もかかる。候補地を1つに絞ってそこだけをやるという考えで良いか。
- ・ おそらく、双方に鑑定し、単価を決めていく形になる。
- ・ 鑑定には時間がかかるので、12月に間に合うように、早急に候補地を絞って鑑定にかかりたい。

—以上—

20191008 土地交換にかかる協議議題

1 これまでの経過

- ・10/1の再要請を受けて、10/2に東工業跡地と動物園跡地を提案した。
- ・10/3の県議会での議論（確約は土地交換契約の直前）を受けて、早急に協議を進める必要があると考え、10/3に候補地を絞り込み、回答をもらえるよう依頼を行った。

2 確認事項

10/3 県土整備委員会での議論を踏まえて次の事項について確認を行いたい。

- 旧文化センター跡地の県有地については「交換」の方向で県市合意できているという認識で良いですか？
- 土地の使用については、土地交換の契約ができる直前まで確約はできないということですか？
- これまでの協議では、12月までに、その段階まで進めるのはスケジュール的に困難なので、一定の方向性が見えた時点で使わせるという判断をする可能性もあるという話ではなかったですか？
- 委員会で発言のあった「契約締結前の土地利用について第三者に対して与えるトラブルの可能性」とは、具体的にどのような場合を想定していますか？
- 交換となった場合、地下埋設物の解体方針について、土地所有者としての判断は行わないという理解で良いですか。
- 12月議会までに土地交換契約の段階まで行くことを目指して協議を進める（成立する可能性はある）のは、共通理解ということで良いですか？

3 説明事項

- ・10月2日に市が提示した候補地の選定の趣旨、現状と課題等について

4 協議事項

- ・今後の協議の進め方について（交換に向けた作業の流れ、スケジュール、必要な準備作業など）

5 候補地の現状

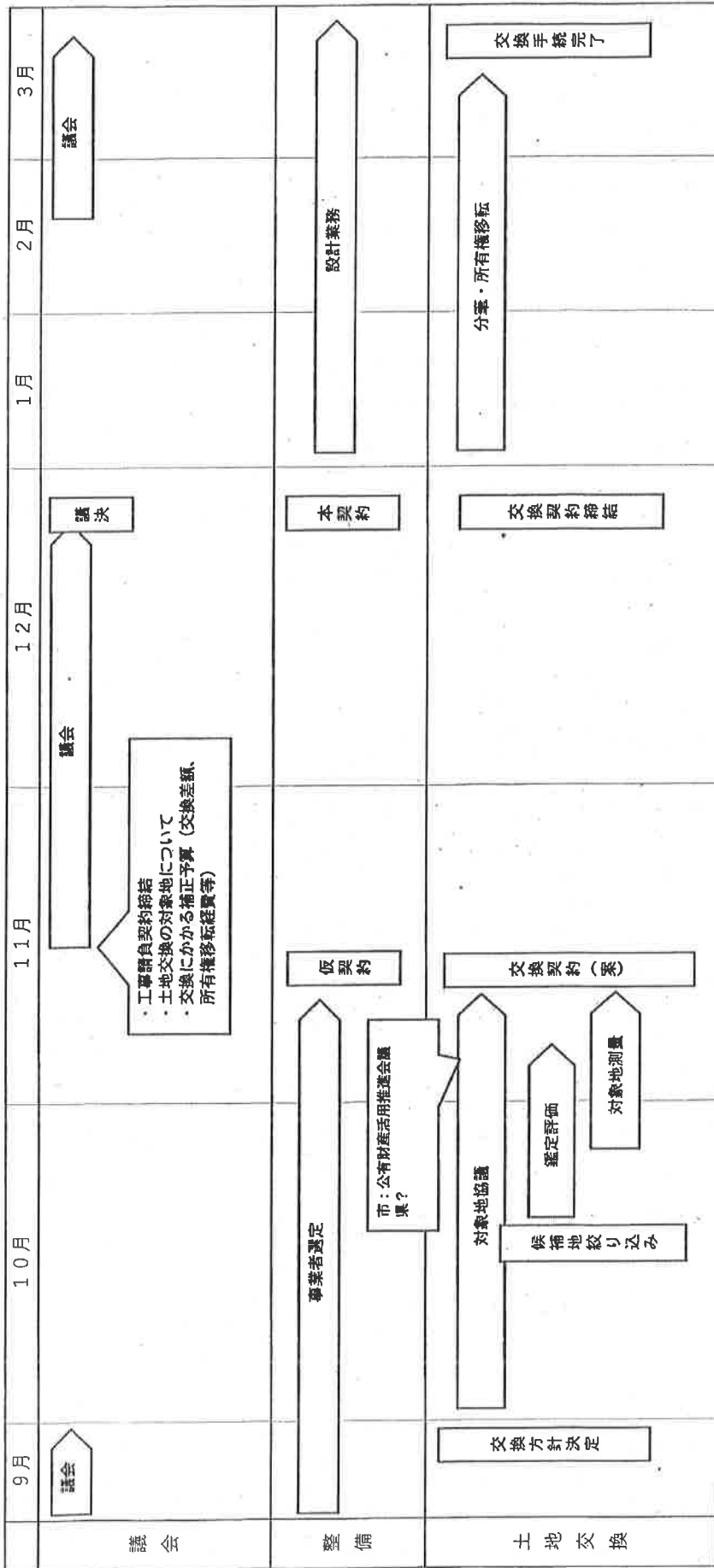
名称	元徳島東工業高校用地
現状	<ul style="list-style-type: none"> ・全体で約 29000 m²、うち市有地が約 20000 m²、県有地が約 9000 m²である。 ・土地の状況、仮評価等は別紙のとおり。 ・現在は、県有地、市有地とも、ほぼ全体をイオンの駐車場として貸し付けている。(R1～3年度) ・境界確定済の普通財産であり、交換しやすい状態にある。

名称	徳島文化公園(旧動物園跡地)
現状	<ul style="list-style-type: none"> ・約 19000 m²全体が市有地。そのうち東側の約 6000 m²は公園として供用しているため、未利用部分約 13000 m²の一部を交換候補地としている。 ・北側の県有地(聾学校跡地：約 8000 m²)と隣接している。 ・土地の状況、仮評価等は別紙のとおり。 ・敷地全体が都市計画公園となっている。 ・公園としては活用していない部分が多いが、行政財産のままとなっている。 ・未利用部分は現在、空き地となっている。公共工事の資材置き場等として使用する場合はある。 ・敷地内には、樹木が生い茂っている外、動物園の管理事務所(現在は下水道事務所建設課が使用)、トイレ、ブロック塀等がある。 ・境界確定済、行政財産であり、交換するには普通財産に変更が必要。

6 文化センター跡地の現状

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・全体で約 4700 m²、うち市有地が約 3000 m²、県有地が約 1700 m² ・土地の状況、仮評価等は別紙のとおり。 ・現在は更地であり、県有地部分は中央署の工事車両置き場として貸与。 ・境界確定は現在実施中、県有地は普通財産(都市計画課、河川整備課) ・県有地には、電柱、埋設配管等が設置されている他、市道も通っている。 ・敷地北側が都市計画道路となっている。
----	--

土地交換スケジュール案



旧文化センター跡地の県有地との交換候補地について

区分	県有地		市有地	
	旧文化センター跡地	元徳島東工業高校用地	徳島文化公園 (旧動物園跡地)	
名称	徳島町城内1-25他	大和町2丁目31-6他	中徳島町2丁目4-1	
住所	徳島町城内1-25他	大和町2丁目31-6他	中徳島町2丁目4-1	
地目	宅地、雑種地	雑種地・堤塘他	公園	
用途地域	商業地域	近隣商業地域	第一種住居地域	
財産区分	普通財産	普通財産	行政財産	
津波浸水深	1.0~2.0m	2.0~4.0m	1.0~3.0m	
面積 (公簿)	1619.89㎡	19882.2㎡	18879.1㎡	
固定資産税仮評価単価	80,084円/㎡	61,774円/㎡	67,490円/㎡	
仮評価額 (千円)	129,727	1,228,203	1,274,150	
旧文化センター跡地と等価となる面積 (㎡)	-	2,100.03	1,922.17	

打 合 せ 内 容

協 議 名	文化センター敷地の土地交換に関する打ち合せ(第2回)
日 時	令和元年10月10日(木) 10:00~11:00
場 所	徳島県庁 9F 904会議室
出 席 者	徳島県 都市計画課 森課長 秋田室長 阿部課長補佐 山下係長 徳島市 尾崎理事、文化振興課 上原課長 小原課長補佐
提出資料等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地交換に当たっての評価の項目(徳島県資料) ・ 旧文化センター跡地の交換候補地の選定(徳島市資料) ・ 交換候補地にかかる条件整理資料(徳島市資料)

要 旨

- 結 果 次の事項について確認と調整を行った。
- (資料確認)
- 交換候補地の選定経緯について
 - ・ 市作成資料による検討リスト(6箇所)の市からの説明と確認
 - 前回協議資料の確認
 - ・ 文化センター跡地交換面積の考え方の確認
- (資料調整)
- 2候補地の項目整理
 - ・ 県、市作成資料を用いての評価項目の整理
 - ・ 県から市への項目表作成依頼
- (確認事項)
- 情報の管理について
 - ・ 情報の公開範囲についての確認
 - 管財部局との連携について
 - ・ 管財部局との連携方法、時期の確認
 - 基準とする価格について
 - ・ 路線価の算出

徳島市

○交換候補地の選定経緯について

(徳島市説明)

- ・ 選定理由は、行政目的に使用していない市有地で、旧文化センター県有地以上の評価額が見込まれる土地であり、まとまった面積の県有地と隣接しており、行政財産有効活用の観点からメリットが大きいと考えられるとし、2箇所を選定。
- ・ 交換候補地の検討リストについては、6箇所程挙げている(東工業、文化公園、しらすぎ台、日の峯大神子広域公園、旧動物園前の駐車場、府中交番用地)
- ・ 今回の資料は、出る前提で作っており、市有地全部の一覧であれば、出る前提では無い。

徳島県

(徳島県から徳島市へ、6箇所以外の市有地の確認願ひ)

○情報の管理について

徳島県

- ・ 今回、交換候補地の検討リストのことも含め、お互い、情報公開条例持っており、協議の中で必要な物に関しては、出さない前提があるのであれば、県も紳士的に守るので、資料提供的な部分は お互いにお願ひできたらと思う。

徳島市

- ・ その辺は、お互い立場もあり、それについて情報公開条例もあるので、そういったことも踏まえて、極力出すことはしたくない。

- ・ 今回、非常に注目されており、協議はどうなっているのかの部分もあるのだが、そういったことと、出す出さないの話は別ではないのかと。

- ・ 市も、県も議会があると思うが、そういった場で情報を、県が出さないのであれば、市も出さないようにいきたいと思う。

徳島県

- ・ もし、議会に求められて出て行く場合であっても、基本的に、協議録の前段の、お互いにはんこ押した部分であり、それ以外の、添付資料等については、協議過程であることから、出さないということでも県も考えている。

- ・ それはお互い、共通認識ということにさせていただく。

○管財部局との連携について

徳島市

- ・ 管財部局がこの協議に入ってくるのは先になるのか。

徳島県

- ・ ある程度進み、県土で判断できないようなものに関しては、どうしても、管財部局にお伺い立てて、ある程度情報もらい、また協議ということになると思うが、もし、それが都合悪ければ、お互いに管財部局が入った形もあるかなとは思ふ。

徳島市

- ・ 市はどうか。

- ・ 速やかにということで、とりあえず、財政課と管財課には話はしている。

- ・ 東工業、文化公園は、管財課が管理しているため、具体的な話をする必要がある。

- ・ 必要であれば、管財部局も参加できる。

徳島市

○2候補地の項目整理

(徳島市説明)

- ・ 東工業、文化公園の項目整理については、市が新ホールの検討会議に出した資料を参考にということであつたので、それをベースに、土地条件、交通条件、防災面、立地条件ということで、大きな区分を設定し案を作成した。

徳島県

(徳島県作成項目リストの提出)

(項目リスト内容についてのすり合わせ)

徳島県
徳島市

- ・ 項目については、これくらいでどうか。
- ・ 今日話した中で、足り無い部分については付け足し、整理を再度したい。

○前回協議資料の確認

(トモニの土地の取り扱いについて)

徳島県

- ・ こちらは、想定していなかったが、トモニの土地が、交換対象として含まれるのか？(資料に含まれている)

徳島市

- ・ 再度、市の中でどうするのか検討する。

(文化公園の区域について)

徳島県

- ・ 文化公園は、未利用地が交換対象となるのか？そうなると、具体的に使える面積で標記して欲しい。

○基準とする価格について

徳島県

- ・ 見込額については、固定資産税仮評価額で出だされているが、県の方では分からないところがある。例えば、路線価から調整して出す方法もあると思う。それであれば、県でも出せるので、市の方でも出してもらい、チェックをしてみようと考えている。

徳島市

- ・ 内部で聞いて算出してみる。

○今後の予定について

徳島市

- ・ スケジュールの部分で確認させていただきたい。
- ・ 交換契約案を12月議会前というのが、非常に厳しくなってくるため、これに対して12月までにこの話をまとめる手法か、業が考えれるのでは。

徳島県

- ・ このスケジュールを提示されても、なんとも言いようがない。
- ・ 県は、交換に対して、きちんと、しっかり協議した上で、段階を踏んで決めていくことしかできない。
- ・ ずっと前から市が、ここままで、ここままで、というスケジュールを組まれているが、県は協力するが、絶対できるとは言えない。
- ・ 当然県も、議会の説明も求められており、それに対応できるような資料は作っていかねばならないので、それは、1つずつ積み重ねていかねばならないと思う。あくまで、市の組まれているスケジュールということで。

徳島市

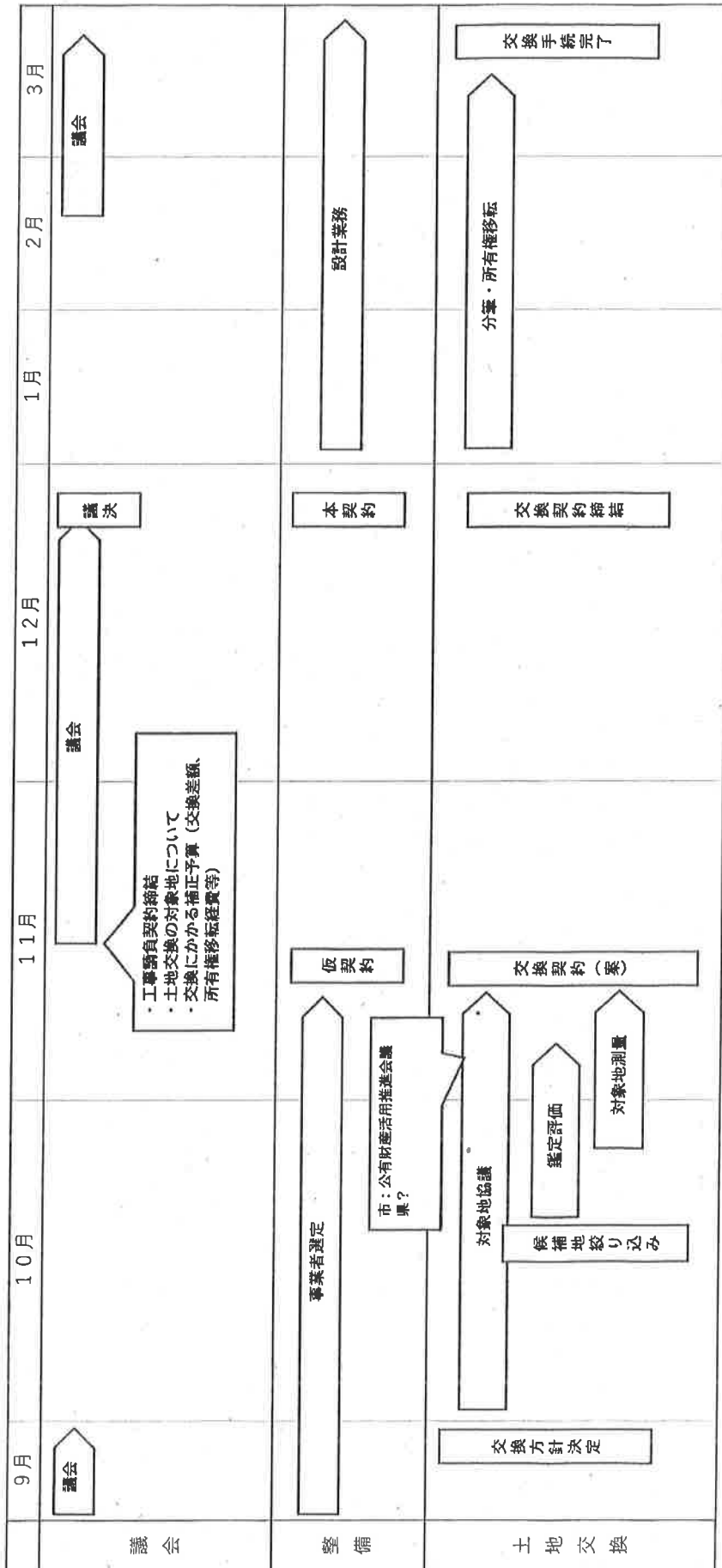
○その他

- ・ 市は、候補地二つでお願いはするが、どちらかという、東工業でお願いしたいというところ。両方とも面積は非常に大きいため、一部にはなると思う。
- ・ 市とすれば、基本的に、県が有効活用や、県民の財産という考え方の中で、最適なところを取っていただくということでお願いしたい。
- ・ それは今後、相談の中になると思う。
- ・ 県に逆に決めていただいて、そこは、市はどうかという形でなければ、なかなか時間的な問題もある、
- ・ 実際にそこを使っていくのが、令和3年の1月からで、契約巻くのが、12月議会なので、実際に土地を地下の解体であったりとか、要求水準書の中では、12月までに、埋文と下水管の移設を終わるということで、かかれるのが令和3年1月30日ということ言っているので、極端な話は、そこまでに交換の手続きが終えれば、本当は良いが、ただ、12月議会の議会の説明というところで、そこをこなす上では、やはり県の合意がなければってところがあるので、その辺のタイムラグをどう説明していくか、合意にもっていくかというところ。
- ・ 今日指摘されたところについては、早急に修正する。

徳島県
徳島市

-以 上-

土地交換スケジュール案



打 合 せ 内 容

協 議 名	文化センター敷地の土地交換に関する打ち合せ(第3回)
日 時	令和元年10月16日(水) 10:00~11:00
場 所	徳島県庁 4F 403会議室
出 席 者	徳島県 都市計画課：森課長 秋田室長 阿部課長補佐 山下係長 林主事 徳島市 尾崎理事、文化振興課：上原課長 小原課長補佐
提出資料等	・土地交換に当たっての評価の項目(徳島市作成資料)

要 旨

結 果 次の事項について確認と調整を行った。

(資料確認)

- 土地交換に当たっての評価の項目の確認
 - ・ 評価項目について、市からの作成案の説明と市の考えを確認、県からの修正依頼
- 交換候補地の選定資料の確認
 - ・ 県から、評価に関する項目追加依頼

(確認事項)

- 県有地の交換手続きについて
 - ・ 文化センター跡地における、交換対象地、市道の取り扱い、交換手続きについての市の考えの確認
 - ・ 考え方の整理、手続きについて、今後協議
- 次回、現地確認を行う予定

徳島市
徳島県

○土地交換に当たっての評価の項目の確認

～ 評価項目表を説明 ～

～ 評価項目表の内容について疑問点等確認 ～

- ・文化公園の未利用地について詳細な図面が欲しい。
- ・景観条例について、徳島文化公園の土地を、川沿いを含む県有地と一体で活用する場合に適用がどうなるのか確認して欲しい。
- ・近隣施設を「公共施設、商業施設、嫌悪施設」に分けて記入して欲しい。範囲は徒歩圏内程度。
- ・徳島文化公園の埋蔵文化財は保存の必要があるのか？
- ・最終的には事業計画への影響等も考慮して事業者の判断となる。県には県の考えがあると思うので、県の文化財担当にも確認してもらいたい。
- ・徳島市立体育館の進捗状況を聞きたい。
- ・現在、検討会議を行っており、動物園跡地と東工業が広い市有地として例示されているが、まだ場所を特定する段階ではない。市としては、まずは新ホールを整備するのが先決である。

徳島市

徳島県

徳島市

徳島県

○交換候補地の選定にかかる資料の確認

- ・前回の協議で、リスト外でどのような候補地があったか確認させて欲しいとお願いした件についてはどうか？
- ・市有地の一覧を文化振興課で作成したので見て頂く。リスト外の市有地は、保育所跡地などで、除外した理由は行政財産であるため。
- ・状況は分かった。
- ・市が提出した候補地選定のリストに固定資産税仮評価単価を入れて欲しい。また、除外理由を追記して欲しい。しらさぎ台は、地区計画があつて土地利用が制限されること、動物園前駐車場は一体化が困難であること、日峯と国府は使用中で用途が制限されることなど。

徳島市

徳島県

徳島県

徳島市

○県有地の交換手続きについて

- ・文化センター跡地の市道部分についても一緒に交換するという考えか？
- ・市道部分も含めた全体を交換対象としたい。ただし道路については、これまでの例にしたがって無償譲渡でお願いしたい。
- ・では、道路部分は分筆するということか？
- ・分筆するとなると時間がかかるので、道路部分をゼロで評価するとか、土地の評価上の対応が出来ないかということも考えている。
- ・そのような対応が本当に可能なのか疑問。道路については、まず立会して境界を固め、その後分筆して交換・譲渡という流れが通常。必要な手続きを確認する必要がある。

徳島県

徳島市

徳島県

徳島市

・昨日、確認のあった「交換契約時に地籍更正が必要か？」という件について、実測値で交換した例もあると回答していたが、改めて管財課に確認すると、交換直前に分筆、地籍更正を行っていた。平成19年の阿波おどり会館の土地の例だと、議会報告時には分筆は出来ていないが、議会終了後、契約を締結する直前に分筆の登記を行っている。同じやり方を今回の交換に当てはめると、議会報告までに面積等を確定しておいて、分筆等の手続きは12月議会終了後の交換契約までに行うということになる。

徳島県

・JRとの境界確定の状況はどうか？

・考え方を整理している。まだ上に報告はできていない。

徳島県

○都市計画上の規制について

・徳島文化公園は都市計画公園になっているが、交換となるとこれを外す必要があるか？

徳島市

・必要がある。手続は市が行う。

徳島県

・その場合、代替公園を用意する必要があるのでは？

徳島市

・公園面積にカウントされていないので、大丈夫と聞いている。

・徳島文化公園を交換するには、まず普通財産にする必要があるので、交換前に都市計画を外さないといけないという問題がある。

・当初市が候補地を提示した時には、12月までに全ての交換手続きを終わらせることは困難なので、まずは、将来土地を交換することについて覚書等を交わし、交換手続きが完了するまでの間、市に土地利用を認めていただくということを想定していたのだが、県議会の議論で、交換契約締結の直前まで土地利用を認めないという方向に変わっている。

・徳島文化公園については、交換契約までに都市計画変更の手続きが必要であれば、スケジュールに乗らない。もし徳島文化公園を選択するのなら、交換契約ではなく、覚書等で使用を認めるといったことをお願いしたい。

徳島県

・議会で交換契約となっているので、それは変えられない。

徳島市

○市長要望について

・17、18日のどちらかで、市長と知事で会談の機会をいただきたい。この件について、今まで表立ってトップ同士が話をしたことが無い。市議会でもトップ同士の協議が必要、マスコミからもいつ行くのか？などと言われており、市長も記者会見で知事と話をしたいと言っているので、調整をお願いしたい。

徳島県

○今後の協議の進め方について

・本日の指摘事項を修正した資料をもって県の内部で交換対象地選定の検討を行う。また、資料を確認しながら現地確認を行いたい。

徳島市

・早急に資料を修正し提出する。

－以上－

打 合 せ 内 容

協 議 名	文化センター敷地の土地交換に関する打ち合せ(第4回現地)
日 時	令和元年10月28日(月) 10:00~12:00、14:00~16:00
場 所	午前:動物園跡地、東工業跡地、動物園駐車場跡 午後:大神子、しらさぎ台、府中
出 席 者	徳島県 都市計画課 森課長 秋田室長 阿部課長補佐 山下係長、林主事 徳島市 文化振興課 湯浅課長補佐 小原課長補佐
提出資料等	

要 旨

結 果 次の事項について現地確認を行った。

(確認事項)

- 徳島文化公園、東工業跡地
 - ・ 土地周辺状況の確認(周辺利用状況、接道状況、バス停等)
 - ・ 土地利用状況の確認(公園供用区域、未利用区域、駐車場)
 - ・ 用地境界地物の確認(隣接地境界、対象地内境界、道路境界)
 - ・ 土地の形状確認(土地の外形、土地の高低差)
 - ・ 敷地内支障物件の確認(トイレ、管理棟、フェンス、樹木、電柱、照明灯等)
- 動物園駐車場跡
 - ・ 土地利用状況の確認(駐車場)
- 大神子、しらさぎ台、府中
 - ・ 土地利用状況の確認

