

令和2年度

第2回公有財産リフレッシュ会議 (書面会議)

1 議題

- (1) 公有財産最適化推進会議における審議案件について
- (2) 公有財産最適化推進会議幹事会における専決案件について
- (3) 令和2～4年度の未利用財産の売却計画（追加等）について
- (4) その他

(議題1)

公有財産最適化推進会議における審議案件について

公有財産最適化推進会議 審議案件

一 覧 表

(令和2年7月～3年3月分)

番号	課名	区分	種別	名称	所在地番	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	価額(円) (基準貸付料年額)	建物等の有無	現況	利用計画	備考	処理方針	頁
1	施設整備課	貸付	土地	旧水産高校運動場等	海部郡美波町奥河内弁才天23-12	19,058の一部	13,700	8,196,573	有	学校用地	無		美波町に無償貸付	1

公有財産最適化推進会議 持ち回り審議済案件

一 覧 表

(令和2年7月～3年3月分)

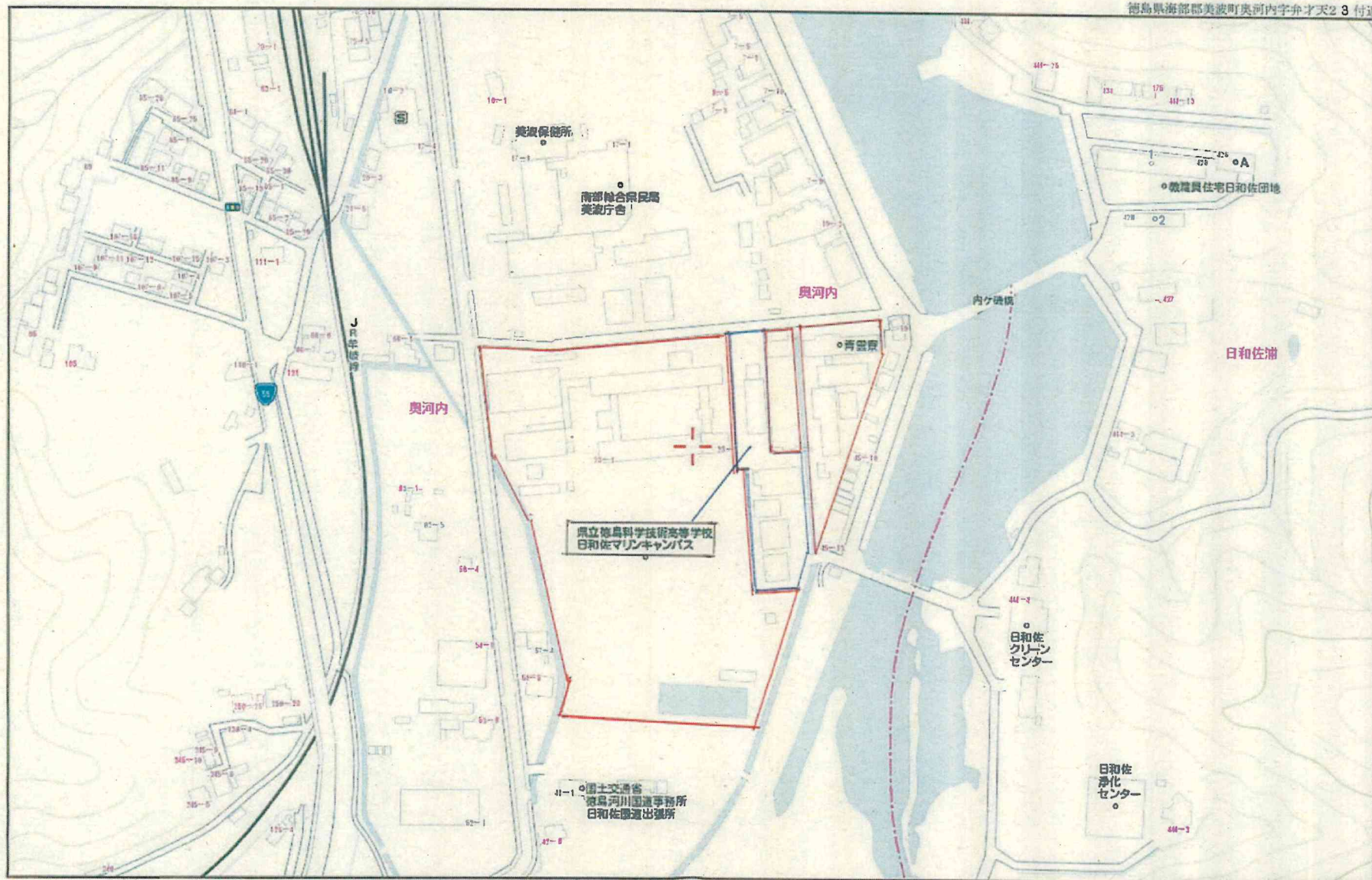
番号	課名	区分	種別	名称	所在地番	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	価額(円) (評価額又は基準貸付料年額)	建物等の有無	現況	利用計画	備考	処理方針
1	とくしまゼロ作戦課	取得	建物 土地 工作物	旧印刷センター	徳島市東沖洲1丁目8番	土地 7,988.43 建物 8,720.41	土地 7,988.43 建物 8,720.41	土地 156,812,880 建物 1,178,389,964	有	宅地	無		(一社)徳島新聞社より寄附
2	水・環境課	使用許可	土地	旧吉野川下水道終末処理場敷地	板野郡松茂町豊岡字山ノ手41番地・44番地	143,106の一部	5,000.00	2,937,100	無	雑種地	無		四国地方整備局徳島河川国道事務所に使用許可

(PFI事業)

番号	課名	区分	種別	工事内容	工事期間	全体事業費	定量評価	定性評価	備考	処理方針
1	教育委員会 特別支援教育課	検討	改築 改修	国府支援学校校舎改築及び改修	基本・実施設計を踏まえて設定	約80億円	ほぼ同程度	PFI手法より従来手法が適している		PPP/PFI不採用

1 案件	旧県立水産高校運動場の貸付（平成28年度条件付承認案件）
2 処理 の種類	①使用許可（有償・〔 〕%減額，免除） ② 貸付 （有償・〔 〕%減額， 無償 ）
3 財産 の概要	<p>(1) 財産の種類〔土地 建物・その他（ ）〕</p> <p>(2) 財産の所在地 海部郡美波町奥河内弁才天23-12</p> <p>①地目（学校用地） ②地積（登記：19,058㎡） （貸付面積：13,700㎡）</p> <p>(3) 現状 【経緯】 旧水産高校は平成21年3月に閉校。当時、校舎解体の方針であったが、南部県民局と美波町から有効活用の意向が示されたため、解体処分を見送った経緯がある。 その後、町の方針転換等により具体的利用方法が定まらなかったため、平成23年3月に当時の本会議（公有財産活用推進会議）に売却処分の付議を行うも、売却価格の設定額が低すぎるとの意見があり保留となった。 さらにその直後、東日本大震災が発生し耐震性の無い建物の利用価値が無くなったことに加え、津波浸水区域内となった事などによる地域の土地取引の低迷から、処分が厳しい状況となっている。 現在は美波町に町民グラウンドとして無償貸付を行っているが、更なる有効利用を図るため、平成28年度より徳島県教育委員会施設整備課、南部総合県民局、美波町の3者による利活用検討協議会を設け検討を行っている。 【現状】 グラウンド敷地はサッカー場として管理されており、適切に管理されている。 南部県民局による県南での雇用推進策のひとつであるコールセンター誘致（美波庁舎の一部を貸付）に関連して敷地の一部（今回貸付けを行う敷地以外）を（株）テレコメディアに職員駐車場として有償貸付している。</p> <p style="text-align: right;">〔建物の有無 有 無〕</p> <p>(4) 財産の概要 名称：旧水産高校運動場 取得：昭和30年12月5日取得 約半分は学校建設のために町からの寄付による。残りの土地は県が購入。 町から寄付の土地の一部は用途廃止時の返還特約あり。</p>
4 処理 しよう とする 理由	<p>旧水産高校跡地利活用検討協議会を設け処分の検討を行っているが、当面の間の有効利用として、町民運動場として貸付けし、併せて管理してもらうのが適当だと考えられる。</p> <p>また浸水対策事業及び高台整備に伴う排水対策として、貸し付けている旧水産高校南東側敷地の一部を排水ポンプ設置箇所として利用中。</p>

	<p>相手方：美波町 貸付面積：13,700㎡（県民運動場 13,296㎡ 排水ポンプ 404㎡） 貸付期間：令和3年4月1日～4年3月31日</p> <p>(適用法令・基準等)</p> <p>財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条1号及び普通財産無償貸付等取扱基準第2の(1)（他の地方公共団体において、道路、水路、堤防、防波堤その他これらに類する施設の用に供するとき）(3)（他の地方公共団体において、社会福祉もしくは社会教育の施設の用に供するとき）により無償貸付とする。</p> <p>【旧水産高校跡地利活用検討協議会について】</p> <p>利活用について様々なアイデアが出ているが、その実現あたっては建物に耐震性がないことがネックとなっている。今後は部会を設け、耐震改修を行った場合の費用対効果の検証や、解体した場合の利用の可能性について、個々の施設毎に議論を深めていくこととしている。</p> <p>美波町は高台移転計画を進めている事から、高台への移転後や事前復興計画における旧水産高校跡地および隣接する南部県民局美波庁舎を含む一帯の位置づけについて見極めた上で協議会としての方針を定める必要がある。</p>
5 評価額	<p>無償貸付（8,196,573円）</p> <hr/> <p>(参考) [算定根拠]</p> <p>固定資産評価額からの貸付額算定</p> $\begin{aligned} & \text{仮固定資産税評価額 } 14,700\text{円}/\text{m}^2 \times 1.1 \times 0.037 \\ & \times 13,700\text{m}^2 = 8,196,573\text{円} \end{aligned}$
6 特記事項	<p>・校舎の老朽化が進行しており、具体的活用計画が無くても解体すべき状況となりつつある。</p>
7 関係図面	<p>別添のとおり</p>



3

旧水産高校主要物件概要

○校舎建物

用途	建築年	構造	面積(m ²)	建物番号
屋内運動場	S41	RC1	877	②⑤
管理棟・教室棟	S46,S47	RC5	3,009	②③,②③-2
特別教室棟	S49,S50,S54	RC5	2,995	③④-1,③④-2,③④-3
武道場	S45	S1	496	②⑥
渡り廊下	S49	RC2	173	③⑤
渡り廊下	S54	RC2	118	③⑨
部室	S53	CB1	83	③⑦

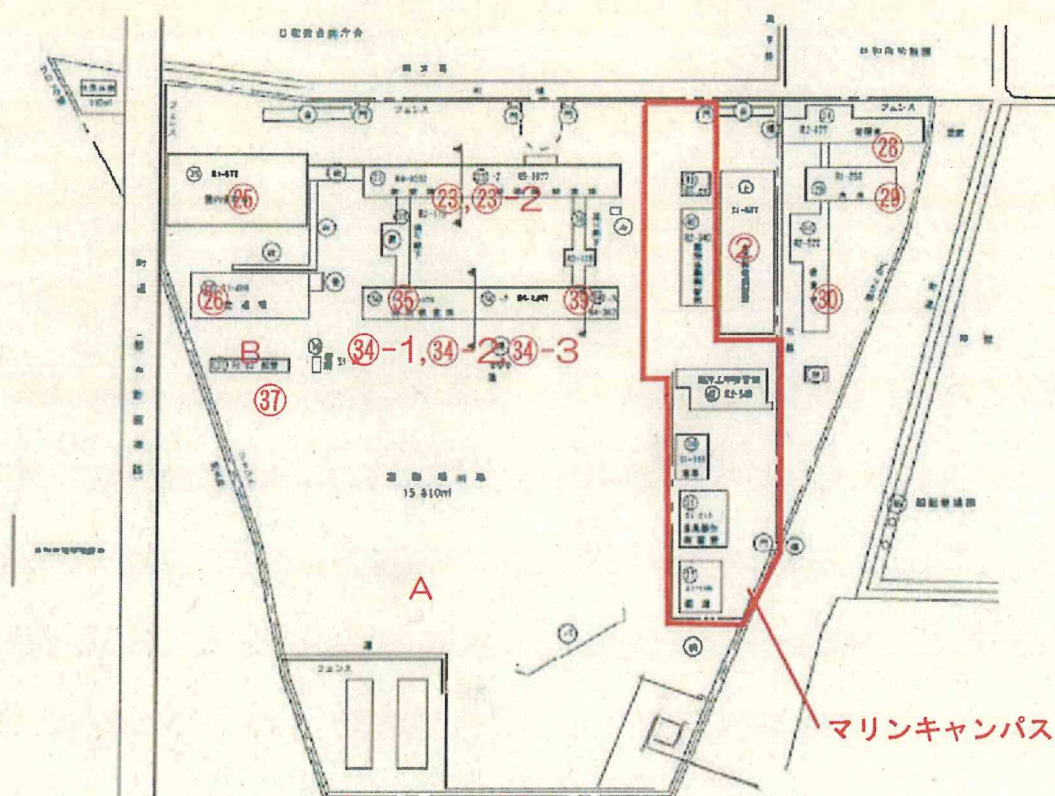
○寮建物

用途	建築年	構造	面積(m ²)	建物番号
寄宿舎	S45	RC2	677	②⑧
食堂	S45	RC1	256	②⑨
教育寮	S46	RC2	577	③⑩

食品製造実習室	S45	S1	697	②
---------	-----	----	-----	---

○土地(単独利用)

用途	取得年	面積(m ²)	状況	所在記号
運動場	S30,S38,S39	13,700	貸付中	A
駐車場	S39	571	貸付中	B





(議題 2)

公有財産最適化推進会議幹事会における専決案件について

公有財産最適化推進会議幹事会 専決案件

一覧表

(令和2年7月～3年3月分)

番号	課名	区分	種別	名称	所在地番	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	価額(円) (評価額又は基準貸付料年額)	建物等の有無	現況	利用計画	備考	処理方針
1	福利厚生課	貸付	土地建物	教職員公舎柳島団地	阿南市柳島町八剣68-1ほか	1,963.62の一部	266.22	1,074,036	有	宅地	無	1戸あたり 駐車場1台 付き	豪雨被災者に無償貸付 (4戸)
2	福利厚生課	貸付	土地建物	教職員公舎石井団地	名西郡石井町石井字石井14-2ほか	2,587.60の一部	209.07	810,336	有	宅地	無	1戸あたり 駐車場1台 付き	豪雨被災者に無償貸付 (3戸)
3	職員厚生課	貸付	土地建物	中吉野町職員住宅(B棟)	徳島市中吉野町2丁目11番地3	674.68の一部	28.88	143,040	有	宅地	無	1戸あたり 駐車場1台 付き	豪雨被災者に無償貸付 (1戸)
4	職員厚生課	貸付	土地建物	新浜本町職員住宅	徳島市新浜本町1丁目8番地33	1,039.50の一部	138.60	668,592	有	宅地	無	1戸あたり 駐車場1台 付き	豪雨被災者に無償貸付 (2戸)
5	職員厚生課	貸付	土地建物	新浜Ⅱ職員住宅	徳島市新浜町2丁目4番地14	819.77の一部	202.23	1,061,928	有	宅地	無	1戸あたり 駐車場1台 付き	豪雨被災者に無償貸付 (3戸)
6	管財課	売却	土地	大松川廃堤敷	徳島市大松町榎原外73-2	7,486の一部	131.22	1,810,836	無	公衆用道路	無		個人に随意契約により売却
7	施設整備課	売却	土地建物	旧県立高等学校総合寄宿舍 麻植寮	吉野川市川島町栗村字山ノ神 697-2	2,930.46	2,930.46	1,300,000	有	宅地	無		一般競争入札により売却
8	警察本部 拠点整備課	売却	土地	小松島警察署 (旧)和田島町駐在所	小松島市和田島町字西林 154番6	193.71の一部	15.51	241,444	有	宅地	無		小松島市に随意契約により 売却
9	管財課	売却	土地	旧八万東土地区画整理事業 換地	徳島市山城西2丁目78番	109	109.73	8,900,000	無	原野	無		一般競争入札により売却
10	管財課	貸付	土地	西新町県有地	徳島市西新町2丁目5番	1,717.92の一部	298.90	574,605	無	宅地	無		工事事業者に有償貸付
11	管財課	貸付	土地	西新町県有地	徳島市西新町2丁目5番	1,717.92の一部	800.00	264,087	無	宅地	無		工事事業者に有償貸付
12	住宅課	使用許可	建物	城東町団地県営住宅1号棟	徳島市城東町2丁目21-1	1,906.52の一部	28.39	140,395	有	宅地	無		電気通信事業者に使用許可
13	運輸政策課	売却	土地	四国地方整備局小松島港湾・ 空港整備事務所敷地	小松島市小松島町字新港9- 19	1,231.71	1,231.71	29,000,000	有	宅地	無		小松島市に随意契約により 売却

番号	課名	区分	種別	名称	所在地番	公簿面積(m ²)	実測面積(m ²)	価額(円) (評価額又は基準貸付料年額)	建物等の有無	現況	利用計画	備考	処理方針
14	農林水産総合技術センター経営推進課	使用許可	建物	畜産研究課牛舎(フリーストールパーラー舎及び高泌乳牛舎)	板野郡上板町泉谷字砂コウ1	990.89の一部 682.60の一部	352.80 239.40	130,363	有	宅地	無		徳島県酪農業協同組合に有償貸付
15	河川整備課	売却	土地	旧那賀警察署職員公舎(八幡原)跡地	那賀郡那賀町和食郷字八幡原20番地6	467.75	467.75	5,613,000	無	宅地	無		国土交通省に随意契約により売却
16	施設整備課	使用許可	建物	徳島県立阿南光高等学校新野キャンパス 林業園芸実習室及び理科室	阿南市新野町室ノ久保12	1660.95の一部	32.30	100,485	有	学校用地	無		国立大学法人徳島大学に使用許可(免除)
17	施設整備課	使用許可	土地 建物	徳島県立阿南光高等学校新野キャンパス 土地並びに林業園芸実習室及び理科室	阿南市新野町室ノ久保12	(土地) 5,850の一部 (建物) 1,660.95の一部	123.48 96.91	362,769	有	学校用地	無		国立大学法人徳島大学に使用許可(免除)

(議題3)

令和2～4年度の未利用財産の売却計画（追加等）について

未利用財産（土地・建物）売却計画（令和2～4年度）（案）

No.	名 称	所 在 地	建 物	土 地 面 積 (㎡)	落札金額	備考
1	労働福祉会館駐車場	徳島市昭和町3丁目35-7	無	498.76		
2	旧徳島テクノスクール用地	徳島市南島田町2丁目25ほか	有	13,444.63		
3	県営貯木場管理事務所	徳島市新浜町1丁目497-9	有	316.00		
4	農業研究所旧鴨島分場庁舎敷地	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷88-5	有	4,471.02		
5	旧農業研究所鴨島分場南ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷27-1	無	5,308.62		
6	旧農業研究所鴨島分場東ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷126-1ほか	無	3,469.08		
7	徳島小松島港開発事務所（小松島詰所）	小松島市小松島町字新港37-7ほか	有	1,528.87		
8	県道小勝島公園線廃道敷地	阿南市橋町鍋浦17-2,22,54-5外	無	4,000.00		
9	八万東土地区画整理事業換地	徳島市山城西2-78	無	109.73	8,900,000	売却済
10	津田乾開団地県営住宅	徳島市津田浜の町1丁目166-1	有	7,230.70		削除
11	吉野本町団地県営住宅	徳島市吉野本町4丁目44-3	有	1,625.72		
12	田宮川旧河川用地	徳島市蔵本元町3-50-6	無	117.89		
13	旧港湾公共用地	阿南市橋町豊浜36-17	無	1,314.70		
14	旧朴野公舎跡地	那賀郡那賀町朴野字大西8-1	無	949.57		
15	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-5	無	286.98		
16	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-6	無	262.96		
17	旧水産高等学校敷地（一部）	海部郡美波町奥河内字井財天23-14	有	3,091.62		
18	名西高校校長公舎	名西郡石井町石井字石井60-26	有	304.20	5,800,000	売却済
19	城西団地2	徳島市名東町3丁目314-2	有	226.00		
20	小松島西高校校長公舎	小松島市中田町千代ヶ原17-19	有	228.16		
21	教職員公舎三加茂団地	三好郡東みよし町加茂2843番地5	有	2,140.15		
22	旧富田橋職員公舎跡地	徳島市富田橋5丁目5	無	443.44		
23	旧沖洲交番	徳島市南沖洲3丁目56-1	有	210.56		
24	新港待機宿舎（1）（2）	小松島市小松島町新港9-11	有	2,628.71		
25	旧島田駐在所	徳島市中島田町3丁目59-4	無	166.28		
26	旧川内町宮島駐在所	徳島市川内町宮島浜105-1	有	245.44		
27	旧県立高等学校総合寄宿舎麻植寮	吉野川市川島町栗村字山ノ神697-2	有	2,930.46		追加

合 計 26件 50,319.55

R2売却件数（R3.2.28時点）	2件	413.93	14,700,000
-------------------	----	--------	------------

(議題4)

そ の 他

未利用財産の有効活用について

未利用財産のうち、将来的に利活用が見込まれない財産については、売却処分の対象としているが、年々、売却実績が減少している状況である。

売却が進まない理由として、一般的な不動産市況の低迷のほか、個別の物件の売却を阻害している理由として、建物・工作物等が残されていたり、袋地・長大地・狭隘地で市場価値が乏しいものであったり、面積が広大で市街地から離れている、などがある。

物件の周知や売却方法の工夫として、県のホームページ、インターネット公売等を利用している。

売却以外では、公募による貸付け、リニューアル（再利用）・コンバージョン（転用）による「既存ストック」の有効活用に積極的に取り組んでいる。

○ 課題として

- ・ 県ホームページ、インターネット公売以外で、比較的安価な費用で済む周知の方法
- ・ アクセス道路が狭かったり、耐震性がなく、再利用できない建物付きの土地の有効活用の方法

上記について、ご指導、ご助言をいただきたい。

★ 参考（昨年度）

- ① 既存ストックの有効活用も見込めず、売却や貸付けの見込みもたない物件などについての利活用の方法など。
→未利用財産について、より幅広く周知できるよう検討すること。
- ② 「徳島県PPP/PFIプラットフォーム」でも、「公的不動産の有効活用」についての公民対話を実施した。既存ストックの有効活用という観点から公民連携の進め方など。
→複雑の財産を組み合わせるなどして、公民連携による利活用を図っていただきたい。