

令和3年度 第2回公有財産リフレッシュ会議 質疑概要

(令和4年3月7日開催)

	<p>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                  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                  議題3 未利用財産の売却計画（令和2～4年度）（実績）について                  議題4 徳島県公共施設等総合管理計画の改訂について</p>
	<p>(事務局から資料に基づき説明)</p>
<p>委員</p>	<p>【議題1について】                  (3番目の案件)                  資料2 1ページの図面を拝見すると、西側の購入地が支援学校に隣接して                  いないのですが、全体の整備計画はどうなっていますか。</p>
<p>事務局</p>	<p>(資料の図面をモニターに映して説明) 整備計画につきましては、小学部棟                  を解体し、現在の運動場のところに新築することとなっており、解体撤去後                  は、この辺り一帯が運動場となる予定です。また、その他の校舎につつまし                  ては改修し、引き続き利用することになっておりますが、体育館につつまし                  ては、現在、農場や職員駐車場として利用しているところに新しく建て直す                  計画となっております。ついては、これらの整備に伴い、農場や職員等の駐                  車場が不足することから、学校周辺の土地を購入することとなりました。                  委員のおっしゃるとおり、できるだけ学校に隣接する形が望ましいところ                  ではありますが、やはり相手の方のご了解が必要となることですので、結果、                  こういう形となっております。北側部分が職員駐車場、北西部分が農場及び                  駐車場となる予定です。</p>
<p>会長</p>	<p>「国が策定する設置基準」とありますが、これに示された基準を満たす形                  で整備されるとの理解でよろしいですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>資料は推進会議に付議した時点となっており、設置基準については、令和                  3年9月に策定されております。当然、これら基準を満たす形での整備とな                  っていると思います。</p>
<p>委員 事務局</p>	<p>【議題2について】                  (3番目の案件)                  使用許可した経緯を教えてください。                  木のおもちゃ美術館につきましては指定管理者制度を導入しており、(株)                  あわわに管理・運営をお願いしています。                  この度、指定管理者である(株)あわわより、木製玩具や木工職人の作品                  等を展示・販売するためのミュージアムショップを設置したいとの申し出が                  ありました。これにつきましては、指定管理業務外となりますので、別途、                  使用許可の申請をしていただいたということになります。</p>

委員	<p>(17番目の案件)          学校敷地と水路との等価交換ということですが、現況は、交換した後にそうになっているということでしょうか。</p>
事務局	<p>現況は、県有地が水路敷、市有地が学校敷地となっております。</p>
委員	<p>現況に合わせて交換したということですね。</p>
事務局	<p>そうです。</p>
会長	<p>法定外公共物の所在地が「地先」となっていますが、それはもともと所在がはっきりしないからそうなのですか。</p>
事務局	<p>法定外公共物（青線）ですので、もともと地番はついておりません。隣接地の地番を用いて、そう表記しています。</p>
委員	<p>【議題3について】          未利用財産の売却については、令和2年度・3年度とも2件程度となっており、計画に対してなかなか実績が伴っていない現状となっております。売却については、何か良い方法はないか、毎年度議題にもあがっているところですが、先着順やインターネット公売の他に、今年度新たに始められたことはありますか。</p>
事務局	<p>なかなか売却が進んでいない状況を受けての委員の御質問だと思います。我々としましても、何か良い方法があれば取り入れたいと思っているところですが、今行っていることにプラスして何か効果がある方法となれば、なかなか難しいといった状況です。</p> <p>売却物件につきましては、よくお問い合わせいただくのですが、価格の折り合いがつかず契約に至らなかったといったケースが多々あり、一般の方の感覚と県の設定している価格とにズレがあるといった現状がございます。しかしながら、皆様の税金で取得した財産でございますので、やはり、不動産鑑定等による適正価格での売却としているところであり、価格については定期的に見直しを行い、見直しにより価格が下がったところで売却できた、といった状況もございます。ドラスティックにどんどんはけていくと言った状況にはなっておらず、我々としましても何か策を講じたいところではあります。現時点では決定打となる方法はなく、逆にこういった場で、委員の皆様から何か良い御意見・御提案をいただければと思っております。</p>
会長	<p>過去2年間で売却されたものを見ると、建物なしが1件、建物有りが3件となっており、普通に考えると建物なしの方が売却できるように思うのですが、売却後、どういう風に使われているのか、そういった情報はつかまれているのでしょうか。</p>

事務局	<p>比較的広い土地である26番につきましては、個人の方への売却でしたが、不動産関係の仕事をしている方で、建物を解体撤去した後、アパートを建てて運用するように伺っております。</p> <p>22番につきましては、現地を確認しましたところ、建物は撤去され、現在は駐車場として利用されております。</p> <p>17番につきましても、建物は解体撤去した上で、何らかに利用されることだったかと思えます。</p> <p>9番につきましては、個人の方への売却でしたが、御自宅を建てるように伺っております。</p>
会 長	<p>売却する際には、物件の映像とかはどうなっていますか。動画とかは載せているのでしょうか。</p>
事務局	<p>現時点では写真のみとなっております。</p>
会 長	<p>やはり今の時代、動画が有る無しでは大きく違うように思います。一般の方にも手をあげてもらうためには、「分かりやすい」ということが一番大切であり、何か上から撮ったような、俯瞰したようなものがあれば、すごく分かりやすいように思います。また、利活用例みたいなものも合わせて記載するとか、あるいは、検索に引っかかりやすくする等、何か一般の方の関心を引くような工夫はできないでしょうか。</p>
事務局	<p>インターネットオークションでは、売り文句と言いますか、キーワード等はヒットしやすい、また、一般の方の関心を引くような表題にしたりして、いろいろと他県等を参考に、創意工夫したところです。</p> <p>また、動画につきましては、県のホームページの容量の都合もあり、現時点では、掲載は困難かと思いますが、インターネットオークションのサイトの方で掲載が可能であれば、前向きに検討したいと思えます。</p>
事務局	<p>補足させていただきますと、県ではドローンを持っている部局もあり、場所によっては、ドローンを利用して俯瞰した映像を撮るとか、また、免許がなければドローンが飛ばせないような市街化地域については360度カメラ等で周辺を写した動画を載せるとか、データの重さ等の制約もございますが、せっかくいただいた御意見でございますので、事務局の方で創意工夫しながら、そういった動画等も掲載できるようであれば掲載したいと思えます。</p>
会 長	<p>【議題4について】  (資料：徳島県公共施設等総合管理計画(案))  29ページのロードマップですが、平成29で終わっていますが、この後はないのでしょうか。</p>
事務局	<p>平成29年度以降は、表の上段にも記載しておりますとおり、個別施設計画や保全台帳等の更新に伴い、必要に応じて、総合管理計画を順次バージョン</p>

	<p>ンアップさせていくこととしております。今回の改訂では、このロードマップは変更しておりません。計画期間の令和6年度までは、総合管理計画の進捗管理を行い、個別施設計画の内容の変更があれば、それに合わせて、部分的に見直しを行っていくこととしております。</p>
会 長	<p>令和6年度までの計画ということですが、そうしますと、もうそろそろ新しいロードマップを作成していくようになるのですか。</p>
事務局	<p>今回の見直しは、国からの通知により、今後10年間の経費の見込みを作成する等の見直しを行ったもので、いわゆる中間見直しに当たるものです。この計画が終わる令和6年度には改めて次の計画を策定しなければならないと考えており、ついては、その時に、その先のロードマップ等についてお示しすることも考えていかなければならないのかなと思っております。</p>
委 員	<p>内容が多くて、なかなか全てを理解することは難しいところなのですが、素朴な疑問として、施設を長期的に運営する場合、ハコモノのコスト等も変わってくると思うのですが、長期に保たせるためには建て方を頑丈にしたりして、やはり建築費はすごく上がるものなのでしょうか。</p>
事務局	<p>建設時のインシャルコスト、いわゆる整備費に当たる部分については、やはり耐久性を伸ばそうとすると高い仕様となりますので、どうしてもコストが上がることとなります。が、一方で、ライフサイクルコストという形で、最初に整備した費用と以後の維持管理も含めたトータルの経費をできるだけ下げていこうとする考えの中、もともとは40年しか保たない仕様だったものを65年、80年と長持ちするような頑丈な建物を最初に建てることによってトータルのコストを下げましようという考え方も新たな施設整備においては採用しているところです。</p>
委 員	<p>耐震化についていろいろと計画されているようですが、地震がもし起きた場合には、津波ということもございますよね。施設によっては、津波の危険を考えると、手直しというよりは撤去して、どこか他に移転する方が適当なものもあると思うのですが、いかがでしょうか。</p>
事務局	<p>県有施設の具体的な取組事例は、今すぐには思い当たらないのですが、県南部の方では、津波の被害の想定が大きいような所については、まちづくりの観点から、高台移転ということで、低い所ではなくて高い所に整備し直すことを進めているものがあります。また、新たに公共施設や学校等を造る上で、災害等警戒区域に指定されている所については、あまり望ましくないということがありますので、移転ができるものは、別の所に新たに整備していくという考え方もあります。ただ一方で、被害をゼロにするということは難しいかもしれませんが、できるだけ今そこで使い続けられるように、例えば、防潮板を建物の入り口に整備したりして、防災機能を向上させるような改修をしているところもあります。できるだけ災害を受けにくい所に整備することも望ましいですが、今ある施設をできるだけ有効活用し、その地域におけ</p>

<p>事務局</p>	<p>る公共施設の役割を果たすため、現在の施設において、防災機能の強化を含む改修を行っているのが現状でございます。</p> <p>今の話に追加で御説明させていただきますと、県民の方の命に直接関わるような病院、例えば、海部病院なんかは、津波のこない高台に移転しました。ですので、災害も踏まえて緊急性が高い県有施設については、御指摘のとおり、津波の影響を受けない所に移転するということも当然あると思います。</p> <p>また、私も関わった事例で申し上げますと、美波町の大浜海岸にある県の水産試験場については、庁舎を建て替えた際に、2階から上は壁を作ったんですが、1階部分は壁を作らずに、波がきてもその間を通り抜けていくような形で、ちょうど新しく作れるようなタイミングの時には、そこも踏まえて対応するということもでございます。委員のおっしゃるように、場所を動かすとなった時には、なかなか代替地をどこにするかとか、場合によっては、重要な施設であれば周りの住民の方に同意をいただいてからということもでございますので、緊急性の高いところについては動かすことと共に、先ほど担当が申しましたような防潮板でありますとか、建物の手前のインフラのところで防ぐような手立ても複合的にやりながら、できるだけ被害を減らすということを考えさせていただいているところでございます。</p>
<p>会長</p>	<p>病院の高台移転については、県のシンボリックなことだと思うんですけど、確かに病院は高台の安全な所に移転したけれども、一方で、お医者さん等職員の方の住宅が老朽化しているということを知りました。もちろん、先ほど委員がおっしゃられたように、徳島の場合ですと、特に県南を中心として、津波等発災時のことを考えなければならないんですけど、それも織り込んだ上で検討していく。よくいう事前復興ですよ。津波がきた後のことを考えて建物づくりをしていく。そういう発想が今強くあるわけですから、次の時の青写真の中には、津波の後でも、皆がそこでちゃんと生活ができるように、生業ができるようにということまで考えて、県として、長期のスパンでもって、次の世代の人たちのためにも考えていくことが必要です。具体例を言えば、人口減少を防ぐために最終的に必要だと言われているのは女性の働き口ですね。若い女性がいないと地域の人口は絶対増えないわけですから、そういう人たちがちゃんと定着して、しかも仕事を持てる、女性が自己能力を発揮しやすいような職場を作ることです。また、よく言われているDX（デジタルトランスフォーメーション）の中で、人を呼び込んでいくこと。今ちょうどコロナのこともあり、首都圏や関西圏から徳島が注目されているのは間違いないので、この時期にそういった青写真、夢を示しておく。先ほどのオークションの時にも話がありましたが、いろいろな付加価値を示すときに、「徳島については南海トラフのことも心配かもしれませんが、ここはこんな風に安全な場所ですよ。」というのもし示しておいたら、それなりに見てくれる人も増えるかもしれないし、そういう点では、先ほど課長が言われたようなことをすると、最近、減災DXという言葉もあるんですけど、災害を減していくための、デジタル化の一番のエッセンスといいますか、それを使えば必要以上の不安というのを取り除くこともできると思いますので、デジタル化に力を入れて、私たちはどんどん変わっていく。例えば、今回の資料の10</p>

事務局	<p>ページにあるハコモノとインフラの経費の見込みですが、デジタル化が進むことによって効率は上がっていくわけですから、それを見越した上で、デジタル化でできることはここに織り込んでいくようにすると、この経費の見込みはかなり違ってくるように思うのですが。</p> <p>会長がおっしゃったように、デジタルトランスフォーメーションが進む中で、いわゆるそもそもの働き方、今でもよく言われてますけど、満員電車で揺られて会社に行くこと自体が今後どうなるんだろうということも含めて、働き方全体、日本全体が、今後どういう風な形で変わっていくのかということを考えてときに、この計画はあくまで、今ある建物をどれだけ長持ちさせるかという観点で作っておりますので、ただ、会長がおっしゃられるように、今後働き方であるとか、我々の生き方が変わっていく中で、そもそも、次また新しく造らなければいけないのかという議論は当然出てくると思います。例えば、今は施設が10あるけれども、次の建替の時には5つでいいんじゃないかとか、これとは違う考え方も当然あるかと思えます。ただそこについては、この計画は最初に申しましたとおり、今ある建物をどうやって長持ちさせるかという視点からの計画ですので、会長がおっしゃったような視点というのは、また別の新たな、場合によっては、これとは違う計画で、県全体で考えていくようなことも今後必要になってくるのかなと、個人的には思うところではあります。私を含め、なかなか周りもそこまで切り替わりができておりませんので、そこは今後の宿題ということで御容赦いただけたらと思います。</p>
会長	<p>先ほど網羅的に御説明いただいたところですが、県の方で、特に意見が欲しいところはあるですか。</p>
事務局	<p>先ほどから十分御意見を頂いており、特に御意見を頂きたいというところはございません。</p>
会長	<p>先ほど県立病院のことを申し上げましたが、県民主体と言うことで、利用する側としては、まさに命に係わるところでやっているということはいいんですけど、そこで働いている人のことを考えた時に、県立病院のお医者さんの住んでいる所の状況が劣悪だということを知ったものから、「ああそうなんだ」という風に思ったわけです。</p> <p>施設をきれいにして、その中で人が働いていて、その働いている人の職場がどうなっているのかということも、県としては考えていかなければいけない。でも一方で、ある程度土地とか建物は余っている。余っているという表現は適切でないかもしれませんが、売りに出している所もある。私たちの住まいもかなり変わってきて、昔はリノベーションとかなかったですが、今は、他人が住んだところをリノベーションしてというのが定着しており、単純に建て替えるのではなく、そういうこともできる。私たちが公有財産の在り方を考えていく上で、そこに住んでいる人を中心に捉えて、なお且つ、世界的にいうと、カーボンニュートラル、あるいはSDGsへの対応も含めて、「デジタル化」が頼りになってくると、私は今回の説明を受けながら思いました。</p>

	<p>それでは、終了予定時刻も近づいて参りましたので、最後に各委員から一言ずつ、何か御意見等をいただけたらと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>この管理計画の後半に、今後の取組の方向性が書かれていますが、例えば、28ページにフォローアップの実施方針が書かれていますが、先ほど課長さんもおっしゃられたとおり、これは県の中の一部門計画なんですよね。ですので、やはり、全体を考えていく中で、県の総合計画であったり、国土強靱化地域計画であったり、他に総合的な計画があるわけですから、その辺りを十分コーディネートといいますか、そういった計画とコラボレーションしながら、随時、バージョンアップしていくことが大切であり、計画を作ったら終わりということではなく、今回も中間見直しということですが、常日頃から見直しを行っていくという姿勢が大切であると思います。</p>
<p>委員</p>	<p>先ほどの会長のお話を伺って、私もごもっともだなと思った部分がありまして、コロナの影響だと思うのですが、司法の分野でもデジタル化が進んでおり、裁判のIT化というのが急ピッチで進められています。他の分野については詳しく分からないのですが、恐らくいろいろな分野で、徳島に居て全国で仕事ができるという状況が、多分思っているのよりも早く来るんじゃないかと思っております。ですので、検討には時間を要すると思うのですが、スピード感をもって対応していくと、未利用地の活用とか人口増というところにもつながるのかなと。先ほど会長がおっしゃったように、仕事が無いとなかなかこちらに来れない、特に若い世代は、ということがあると思いますので、なるべく急ピッチで検討して頂けたらなと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>私も同じような意見を持っております。知人にも、東京の会社に勤めているんだけど住んでいるのは鳴門、という人がいて、これからの方向性だなと思います。先ほど未利用財産の話の時に申し上げるのを忘れていたのですが、この会議があるとのことで、県のホームページを拝見させていただきました。前よりずっと見やすくなっていて、読んで楽しい感じの、これだったらこの現場を見に行ってみようかなと思えるような内容にさせていただいて、すばらしいなと思えました。先ほど会長がおっしゃったように、周囲の状況がよく分かるような、例えば、ドローンなり、360度カメラなりの映像があれば、さらに状況がよく分かって、申し込む人が増えるのかなと。他には、「徳島県・未利用財産」で検索すれば出るよというのを、もったどこかでアピールすればいいのではと思えました。</p>
<p>委員</p>	<p>会長がおっしゃるとおり、「デジタル化」ということに、全てのことが凝縮しているような感じがしました。ここに書かれているSDGsとかデジタル化とか、そういった最先端のものを十分活用して頂いて、今以上に、より良い県政になっていくように願っております。</p>