

令和4年度 第2回公有財産リフレッシュ会議 質疑概要

(令和5年3月16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（土地・建物）売却計画について 議題4 徳島県公共施設等総合管理計画の一部改訂について</p> <p>(事務局から資料に基づき説明)</p>
委員	<p>【議題1について】 旧穴喰県民運動場について、海陽町に町民運動場として貸付けを行っているとのことですが、今回売却することについては町も了承しているのでしょうか。</p>
事務局	<p>了承は得ていると思います。起業地には町所有の建物等もあり、今回、道路用地となることにつきましては、国土交通省の方からも町に具体的な説明があったことと思います。</p>
委員	<p>旧水産高校の利活用については、いろいろと検討されているようですが、これまでこういった案が出ているのでしょうか。</p>
事務局	<p>直近では、ウマベガシという木材の置場等として中庭を利用したいとの話があったようですが、建物に耐震性がないため、場所的に危ないということで、結局、その話はなくなったように聞いています。</p>
委員	<p>お話を聞いていると、行き詰まっているところもあり、なかなか難しいのかなという感じがするのですが…。もう少し検討すれば、いくつか方策も出で来たりするのでしょうか。</p>
事務局	<p>この場所というのが、南海トラフの時には完全に浸かる場所になってしまっていて、なお且つ、建物に耐震性がないということで、過去には一部借りていただいたこともあったのですが、地震のリスクが上がってきている中で、万が一、建物をお貸しして何かあったらということもあり、なかなか恒常的に借りていただくというのが難しいところではございます。そういう意味で、運動会や町民の方の運動のために、グラウンドを中心に使っていただくというのが現状としてございます。県としましても、できるだけ早く有効活用をというところではございますが、そういった問題もあり、正直なところ、煮詰まっているといった状況もございます。</p>

委員 旧穴喰県民運動場の件ですが、地積が約15,000㎡で、その内売却面積が約10,000㎡ということで、全体の約3分の2を売却するというのですが、道路が土地の端の方を通ってくれたらいいのですが、真ん中を通ったりしますと半端な土地が残るようになりますよね。土地のどこを通るか分かりますか。

事務局 資料の24ページに平面図がございますが、赤色で着色されている部分が今回売却するところで、御覧のとおり、四隅が残る形になります。

今後、ここの活用をどうするかというところが確かにございますが、図面に向かって下のところ、11-1の残地部分につきましては、引き続き、町の方からゲートボール場として利用したいというお話もあるようでございます。

また、その下の11-4、13-3につきましては、今後、町道を拡幅して県道にするということで、道路担当課に所管換をし、県道用地として活用されるように伺っております。

その他の残地につきましては、今後どうするか、課題となるところではございます。

委員 引き続き貸すところは、今回、案件として出てきてないのでしょうか。

事務局 はい。また、町から正式に申し出があった時に、改めて会議にかけさせていただくこととなります。

#### 【議題2について】

委員 6番ですが、ここだけ「工事請負業者」となっているのはどうしてですか。

事務局 徳島市の発注工事に係るもので、先に徳島市より話があったものでございまして、審議にかけた時は、請負業者が決まっていなかったため、このような記載となっております。スケジュールの関係もあり、入札前でしたが、「徳島市が発注した工事の請負業者に使用許可する」ということで、当時の幹事会にかけたところでございます。

#### 【議題3について】

(資料に基づき説明するとともに、本年度撮影した売却物件の一例(三加茂団地)の動画を視聴)

会長 早速こういった形で対応していただいております。ホームページにアップする際には、BGM的なものは流さないのでしょうか。

事務局 自前で撮影し、自前でテロップ等を入れて編集したものでございまして、音楽があった方がいいというのであれば、追加することもできないことはないと思いますが、一応、「県有地の状況」ということで編集しましたので、あまり音楽的なものはないのかなと思い、現時点では入れておりません。ただ、せっかくなので音楽も入れたらとの御意見があれば、足すことはできます。

委員 音楽はあった方が、雰囲気はいいかもしれないですね。

事務局 わかりました。では、BGMとして何か音楽を流すようにしたいと思います。

会長 いつ頃撮影されたものですか。

事務局 10月から11月頃です。国土交通省にドローンを飛ばす許可をいただいてから、2日くらいかけて撮影し、その後、仕事の合間をぬっての編集でしたので、この時期まで時間がかかってしまいました。すべて自前ですので、やはりプロが作るものよりは少し拙いかもしれませんが、せっかく御意見をいただきましたので、BGMも足した上で県の公式ユーチューブの方にアップし、ホームページにリンクを貼って、見ていただくようにしたいと考えております。

ドローンが飛ばせない場所もございますので、物件全てとはなっておりませんが、売却の可能性が高いものでドローンを飛ばしても問題がないような物件をいくつか選んで撮影しました。

また、お時間がございましたら、御覧いただければと思います。

会長 「令和何年何月の撮影です」というのも入れられた方がいいかもしれませんね。

事務局 そうですね。わかりました。撮影日も入れるようにします。

委員 計画にある25番・26番と、先ほどの幹事会案件の19番・20番とは、同じものでしょうか。

事務局 はい。同じものです。審議後、この2月の一般競争入札にかけたのですが、お申し込みがなかったため現在も残っております。先の売却計画になかったため、今回の計画に追加いたしました。現在は先着順となっておりますが、価格の見直し等を行い、再度入札を行う等、引き続き売却を図っていく予定ですので、計画に記載させていただいております。

委員 売れたものが載っているのかなと思ったので、すみません。

会 長 今年度の売却は23番の1件だけということですが、これはこういった経緯で売れたのでしょうか。

事務局 23番の「新港待機宿舎跡地」につきましては、当初、建物があったのですが、老朽化が進み、このままでは危ないということで建物を解体し、更地としました。更地になったところで再度鑑定を取り、夏頃に入札にかけましたが、その時にはお申し込みがなかったため、そのまま先着順の物件として県のホームページに掲載しておりましたところ、それを見ていただいた県外の運送会社さんの方からお申し込みがあったというところでございます。

会 長 利用目的は聞いていますか。

事務局 運送会社さんということで、ここにトラック等を置き、営業所の方を構えて、運送の拠点といいますか、中継地といいますか、結構広い土地でございますので、そういったものに活用するように伺っております。

会 長 そうすると、この場合は、更地にしたことが功を奏したということですね。

事務局 そうですね。この場所は小松島港に非常に近いところで幹線道路も通っており、上物を取った後はきれいな更地でした。ホームページの写真でも、何もない大きな広い平面というのが出せてましたので、そういったところに魅力を感じていただけたのかなと思います。やはり、上に古い建物があれば、買われた方が除却することになり、手続的なことも含め、少し面倒臭いところがあるのかなと思うんですけども、今回、いいタイミングで、警察の方で上物を除けてくれて、ほぼ整形の、沿線道路沿いのきれいな画地として状況が変わったので、うまく需要とマッチングしたのかなと我々としては考えております。

会 長 その方は、もともと徳島でこういった所を求められていたというのがあるんでしょうかね。というのも、ここにアクセスするということは、よほど注意していないと。県外の方が徳島でというのは。

そういう物件をもともと探していたというのがあって、ちょうどたまたまマッチングしたということなんじゃないかな。

事務局 その前からお問合せがあったということでしたので、恐らく会長がおっしゃるとおり、徳島県でそういった事業用地を探されていて、各県こういった物件の情報は載せていますので、広くリサーチされている中で、たまたまこの情報を見つかり気になっていたところ、ちょうどいいタイミングで上物もなくなって、トントン拍子に決まったのかなと我々としては考えております。

委員 県では、建物を壊すのにあまりお金を遣いたくないというところがあって、予算もなかなか付かないとは思いますが、やはり、更地の方が売るのは売りやすい、古い建物があるのなら壊した方が、より売りやすいという事が出て来ると思っていますので、なかなか中のコンセンサスを得るのは大変だと思いますが、今後ご検討いただけたらと思います。

それともう一つ、専決案件のところで、19・20番は「売却しようということを決めた」ということがおそらく専決なんですよ。23番は売れたのでしょうか？

事務局 23番は、隣接地所有者、近くで店舗等を経営されている方ですが、その駐車場として利用したいということで、売って欲しいとのお話がありました。その県有地の隣接地所有者はその方だけでしたので、土地の高度利用ということで、その方に、随意契約により売却するとしております。

委員 どう考えるかなんですけれども、専決したのは、「一般競争入札により売却しますよ」「隣接地所有者に売却しますよ」ということだと思うのですが、先ほど他の委員さんがおっしゃったように、19、20番で売れたのかなと思うんです。資料の見た目として。

専決した時はそうかもしれませんが、実際はこうでしたというのがあれば分かりやすいように思います。

事務局 分かりました。今後、書き方を注意したいと思います。

#### 【議題4について】

会長 公共施設等適正管理推進事業債ですが、⑥は令和4年度～7年度、その他は令和4年度～8年度で、「⑥脱炭素化事業・新規」だけ令和7年度に終わるとするのは、何か理由があるのでしょうか。

事務局 事業債というのは、県にとっては、後で国の方で交付税として幾ばくか見てもらえるので非常に有利ということでよく使いますが、ただ、国としましても、いつまでもだらだらと期間を長くするよりは決まった期間で、3年であれば3年という期間の中で集中的に、特にこの脱炭素化みたいなものは国も力を入れてやろうとしているところですので、そこは時限的にやるからもっと積極的にしてよということで、期間を絞られているのかなと我々としては考えてございます。

これ以外の「除却」については、過去に造った公共施設を新しくやり替えるときには必ず出てくる部分なので、逆に我々の立場としては、あまり時限的にやられても困る部分ですので、期間的にはある程度長くしていただき

	<p>いなというのもあって、そういう形で少しメリハリがあるのかなと考えてございます。</p>
委員	<p>今回とは関係ないところで、「②長寿命化事業」のところですが、ダムの本体、放流設備、空港設備が拡充されたということなんですけれども、徳島についてはあまり関係はないのでしょうか。</p> <p>これらが増えたという理解でいいんですよね。</p>
事務局	<p>そうです。今回この赤文字のところが対象として広がったところになります。</p> <p>もともとこうした施設的なものは、当県では、すでに計画の中に書かれている部分だと思しますので、今回、計画の中に取り込むということは敢えてしておりません。先ほど御説明したように、脱炭素化事業みたいに新しくなったものを使うのであれば、計画の中にその部分を入れなくてはいけないですし、除却の部分についても、計画の中にその施設のことをちゃんと書いていないと、この事業債の対象にならないので、今回、この計画の中のここに入ってますよというのを国に向けてアピールできるように、改訂させていただきたいということでございます。</p>
委員	<p>除却は対象になるだけで交付税措置されないのであれば同じですよね。お金を払うのが長くなるだけで。一度に払わなくてもいいようになりますけどね。</p>
事務局	<p>そうですね。平準化される部分でのメリットは、徳島みたいに財政的に厳しいようなところではあるのかなとは思いますが。</p>