

令和6年度 第2回公有財産リフレッシュ会議 質疑概要

(令和7年2月10日開催)

- 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 公共施設等総合管理計画の改訂(案)について
- 議題4 未利用財産(土地・建物)売却計画の売却実績について

(事務局から資料に基づき説明)

【議題1について】

委員	旧水産高校については、何か具体的な利活用策はあるか。
事務局	今年度の利活用検討協議会において、運動場の一部をスポーツ施設として借りたいというような問合せがあったと美波町から報告があったが、具体的には方針を定めるまでには至っておらず、来年度については、引き続き美波町から町民グラウンドとして借りたいという希望があるため、引き続き貸付を行うものである。
委員	借りたいといった問合せがあるのであれば、具体化することを望む。
委員	参考貸付料の3.7%の率というのは、何からきているのか。
事務局	本県では普通財産貸付料算定基準を定めており、そのなかで、土地の貸付料は相続税課税標準価格に3.7/100を乗じて算定することを規定している。3.7%は、景気の動向やオフィス貸付に係る期待利回りなどを参考に、3年ごとに検討しており、今年度、令和7年度からの3年間の率を定めたが、3.7%で据え置きすることとなった。

【議題2について】

委員	21箇所設置ということだが、PPA事業者はどうやって選んでいるのか。
事務局	公募により、業者選定を行っており、これから公募するものと、昨年度から審議いただいた箇所を含め、21箇所の設置を予定している。

委員	旧果樹研究所今山ほ場の一般競争入札は、地目が畑になっているが、入札参加資格に条件をつけるか。地目が畑であれば、誰でも参加できないのではないか。
事務局	条件を付けることは予定していないが、現状、ミカン畑であって斜面になっているので、畑以外の用途では利用しにくい土地ではある。
委員	旧果樹研究所今山ほ場の隣接土地所有者への売却は、畑であってその用途でしか利用できないために隣接者へ売却するのか。
事務局	隣接土地所有者の土地に囲まれていること、道路から直接その土地に行くことができないような状況にあることから、隣接者しか有効活用できないため随意契約とするものである。
委員	畑としてしか活用できないような土地であれば、周囲の耕作を行っている方に声をかけてみるなどしないといけないのではないか。
事務局	入札参加者がいなかった場合、検討すべきと考える。
委員	ミカン畑以外の活用方法を入札の際PRできないのか。斜面になっているとのことなので、地滑りなどの懸念などデメリットについても入札の際示す必要もあるのではないか。
事務局	畑としての活用が望ましい土地ではあると思う。入札時には、斜面となっていることや現況がよく分かるよう、物件説明書に詳しく記載するとともに、現場写真をわかりやすく掲載するように、担当課と調整する。

【議題3について】

委員	旧水産高校の跡地のように、建物の老朽化で危険なところがあるのではないか。今後、危ないものについては解体をしてからの売却・貸付が必要だと思う。その場合、見極めは難しいと思うが、基本的な考え方をお持ちか。
事務局	建築工法、大きさなど、老朽化の進み具合は様々であるため、当計画に何年以上は解体といった基準を設けてはいないが、管理に関する基本方針のなかで、「安全確保」の項目として、「点検・診断等により『高度の危険性が認められた公共施設等』に対しては、『安全対策』を行った上で、『除却』等を推進すること」を記

載した。この方針を担当部局間で共有し、危険度の高いものから優先度を決めて除却していくという方向性で推進している。

委員 旧水産高校の資料に、東日本大震災により耐震性のない建物の価値がなくなったという指摘があるし、今はハザードマップ抜きでは考えられないがどういった対応をしているか。

事務局 利用していない建物で耐震性のないもの、老朽化しているものが生じている。老朽化した建物は、売却する場合、本来は建物を除却して売却するのが望ましいが、解体撤去費分を減額して売却をするといった対応も行っている。

委員 旧水産高校については、建物を解体撤去し、更地にして売るということは考えてないか。どのレベル、築年数になると、解体をすることになるのか。

事務局 建物の状況を見て、危険性があれば、部分的にでも解体することを検討している。旧水産高校については、今すぐ撤去が必要な状態には至っておらず、また、利用者によっては、耐震補強をしてでも利用したいといった要望が出てくる可能性もある。

委員 解体費がどんどん高くなっている。どこかで期限を決めて解体していくことも必要である。

事務局 解体には予算の制約もあり、そのまま利用してもらえの方が県として財政面で有利にはなるため、建物の利用可能性のある場合には、解体と維持の両方の検討を行っているところである。ただ、未利用の建物は防犯上の危険性もはらんでいるため、管理の面でも解体の必要性を感じている。

【議題4について】

委員 吉野本町団地県営住宅の落札額は高額であるが、要因は。

事務局 まとまった土地で、落札者からすると魅力的であったようで、高額の落札となった。

委員 今後、計画に掲載された他の売却予定物件についても、県として有利に売却できることを望む。