

令和3年度 第1回公有財産リフレッシュ会議 質疑概要

(令和3年7月29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）について（追加） 議題4 徳島県公共施設等総合管理計画の見直しについて 議題5 その他（徳島県PPP/PFIプラットフォームについて）</p> <p>（事務局から資料に基づき説明）</p> <p>【議題1について】 （1番目の案件）</p>
委員	<p>西新町の県有地について、庁内で利用を募ったんだけども希望はなく、現在は短期間の貸付けにとどまっているということですが、立地的にも好条件の土地ですので、例えば、マンション業者さんに何十年間か定期借地で貸し付けるとか、民間の力を借りて利活用を図るとか、何かそういった案はないんでしょうか。</p>
事務局	<p>委員のおっしゃるとおり、立地的にも良い場所で、これくらいまとまった土地というのは、なかなか得がたいところでございます。例えば、ご提案いただいた定期借地権による長期貸付けとなりますと、その間、お金は入ってきますが、他の用途に利用できないということもございまして、皆様の意見をいろいろ伺いながら、やはり、県民の皆様の貴重な財産になりますので、今回はこういった短期という形ですけれども、いい利活用策がでてきた時にはご相談させていただいて、有効に活用させていただきたいと考えているところでございます。</p>
会長	<p>「推進会議や全庁照会で」と会議資料にも書かれていますので、この会議でもいったんは検討がなされたということなんですよ。</p>
事務局	<p>そうですね。一度はそういった形で、庁内的に検討させていただいたんですけども、その時点では具体的な有効活用の提案はなかったということで、現在、こういった短期貸しとして活用させていただいているところです。</p>
会長	<p>希望者がなく、短期貸しができなくなった場合は、今言われたような形も有効活用の一つの方法として、これから先はあり得るんでしょうか。</p>
事務局	<p>将来的には、ご提案いただいた事業用借地というのも一つの方策としてあるかとは思いますが、今後いろいろと検討する中で、比較対案も含めてお諮りし、決めさせていただきたいと考えております。</p>

委員	<p>(2番目の案件)</p> <p>津田の分譲について、7月12日から申込みの受付をされているということですが、申込みの状況等が分かれば教えていただきたい。</p> <p>また、製造業や流通業「等」となっていますが、他に対象となる業種はどういったものがあるのか、また、地元企業が優先されたりするのか、分かる範囲で教えていただきたい。</p>
事務局	<p>8月末までの受付となっており、申込み状況につきましては、現在のところ、所管課である運輸政策課から公表されておられません。</p> <p>対象業種につきましては、やはり港湾施設ということもあり、関連する製造・流通業としており、また、策定している「津田地区活性化計画」の中でもその様に決定しています。ただ、おっしゃるとおり、地元企業優先としておりまして、もともと津田地区で開業されている企業も対象としていることから、「等」としているところです。</p>
委員	<p>徳島市の方になるとは思いますが、企業誘致のための優遇制度等は何かありますか。例えば、北島町だと、3年間固定資産税を免除するというような話を聞いたことがあるんですが。</p>
事務局	<p>申し訳ありませんが、所管課からいただいている資料には企業立地に係る支援策について記載されておらず、また、固定資産税の免除については徳島市の担当になります。県の一般的な企業立地に係る補助制度については適用されると思われますが、ここに特化した支援策があるかどうかにつきましては、把握できておりません。情報が入り次第、お知らせさせていただきます。不十分な回答で申し訳ありません。</p>
委員	<p>【議題2について】</p> <p>(5・6番目の案件)</p> <p>「公募により貸付け」とありますが、そうなった経緯を教えてください。</p>
事務局	<p>基本、行政財産につきましては、使用許可により他者の使用を認めておりますが、地方自治法の改正により、行政財産である庁舎等につきまして、余裕がある部分、1年以上利用する予定がない部分については、貸し付けることができるようになりました。使用許可が1年であるのに対し、最長5年までの貸付けが可能となっており、そういった庁舎等で余裕がある部分につきまして、公募により貸し付けることとしております。</p>
委員	<p>今までこういった業種の方が入られているのか。</p>
事務局	<p>阿南庁舎につきましては、現在、阿南青年会議所に入居いただいております。</p>

	<p>その貸付期間が9月で終了することから、今回改めて公募するとしたところ です。</p> <p>また、吉野川庁舎につきましては、現在、入居者はいませんが、過去にお いては、吉野川市社会福祉協議会に入居していただいていた。</p>
委員	<p>【議題3について】</p> <p>他の物件は住宅を建てられるイメージがありますが、今回追加する「砂防 設備跡地」は、家を建てたりできるのでしょうか。</p>
事務局	<p>現在は更地であり、道にも面しており、周辺に民家もあります。家を建て ることも可能かと思えます。</p>
事務局	<p>もともとは美馬市の公民館が建っていたところでした、市から返還を受け、 利用目的がないことから、今回売却することとなったものです。</p>
委員	<p>2件売却となっていますが、こういった形で売却となったのですか。</p>
事務局	<p>9番の八万東土地区画整理事業換地につきましては、一般競争入札により 個人の方に、また、17番の名西高校校長公舎につきましては、過去、一般 競争入札にかけましたが、不調となりましたので、先着順の売り払い物件と してホームページに掲載しておりましたところ、それをご覧になった方から 申込みがありましたので、随意契約により売却しました。</p>
会長	<p>公有地を買おうとした場合、やはりホームページを見るのがいいのですか。</p>
事務局	<p>そうですね。ホームページでは、売却計画や、一般競争入札で不調となっ た物件を先着順売り払い物件として掲載させていただいています。また、年2 回、一般競争入札を行っておりますが、それもその都度、ホームページにア ップさせていただいています。</p>
委員	<p>この中でずっと売れていない物件というのはありますか。</p>
事務局	<p>計画にある物件のうち、半分以上は先着順とさせていただいている物件と なっています。</p>
委員	<p>耐震性がある建物が建っている土地については、そのまま使っていただく 方がいいと思うのですが、古い建物付きの土地については、更地にした方が 売れるのではないかと思います。そういったことは可能ですか。</p>
事務局	<p>委員のおっしゃるとおり、一般的に更地の方が売れやすいとは思いますが、 建物を撤去するにはその費用が必要となり、解体費用をかけて更地にしても</p>

	<p>売れないということも考えられます。県としましては、そういった価値のない古い建物付きの土地につきましては、土地代から建物の解体費用を差し引いた価格で売却しております。ただ、その建物が、管理上支障をきたすようになれば解体した上で、ということもあり得るのかなと思います。</p>
<p>委員</p>	<p>この計画は、一番上が一番古くから計画にある物件、ずっと残っている物件というように見ていいのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>売却計画につきましては3年毎となっておりますが、計画策定当初に何十件かまとめてリストに挙げ、それを随時追加・削除してきています。それからすれば、上の方にある物件は比較的古くからリストにあるものとは思われますが、同時期に計画に載ったものもあり、一概に上から古い順とは言えません。</p>
<p>委員</p>	<p>【議題4について】 公共施設の耐用年数ですが、民間では、表みたいなのがあってそれに当てはめて「何年」というように決められているのですが、公共施設の場合は、建設したときに県が決められているのですか。それとも、同じように、表に当てはめて決められているのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>財務省の方で、各施設の用途・構造によって、減価償却の計算に使われる耐用年数が示されており、一般的に法定耐用年数と言われているものがあります。それ以外にも、物理的な劣化によるものや施設に求められている機能がその時代に合わなくなってくるといった機能的な劣化等に対する耐用年数等、いろいろな考え方がありますが、この総合管理計画における目標使用年数につきましては、各々の施設の状況・目的に応じて設定することとしており、各個別施設計画において定めているところです。</p>
<p>会長</p>	<p>今の説明ですと、管理計画の4～5ページの「公共施設等の現況及び将来見通し」に「建設後50年以上経過する」と記載されているんだけど、各建物によって耐用年数は違うので、とりあえずは「50年」を目安として示しているという理解でいいのですか。</p>
<p>事務局</p>	<p>はい。そのとおりです。</p>
<p>会長</p>	<p>管理計画7ページに「人口の今後の見通し」がありますが、先日、国勢調査の概数が発表されたところであり、それによると、四国や東北の減少率が予想以上に大きかったように思います。今回の見直しについては、そういった人口減少も踏まえて見直すことになるのですか。また、計画にどれくらい</p>

事務局	<p>の影響があるのですか。</p> <p>基礎データとして、こういった人口推計等の時点修正は必要であると考えています。ただ、今後の施設のあり方を検討していく中で、人口の推計データが変わっていることについての対応というのは、今のところ考えておりません。</p>
委員	<p>【議題5について】</p> <p>過去3年間実施されていますが、参加されている方というのはずっと参加されているのか、それとも、メンバーは毎回替わっていったのか、どうですか。</p>
事務局	<p>ずっと参加していただいている方の方が多いのですが、昨年度新たに、設計事務所でありますとか、建設業者でありますとか、新規に参加いただいた業者さんもいらっしゃいます。</p>
委員	<p>内容としては、最初はなぜ必要なのかというところから始めて、だんだん専門的というか、レベルアップしていった状況ですか。</p>
事務局	<p>そうですね。毎年度初めて参加いただく方もいらっしゃいますので、1回目は今までのおさらいも兼ねて、基本的・全般的なことの講演会等を実施し、2回目以降は、個別の案件や相談会を実施したことも過去にはありまして、そういった形で、濃度と言いますか、レベルも回を追う毎にあげていきたいと考えております。</p>