

徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議

意 見 書

令和5年12月

徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議

目 次

1 徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議開催状況	1
2 知事公舎のあり方の検討について	1
(1) 知事公舎の成り立ち	1
(2) 知事公舎のあり方の検討の経緯	1
(3) 論点	1
(4) 議論の経過	1
3 知事公舎の現況	
(1) 現知事公舎の概要	2
(2) 知事公舎の全国状況	3
4 徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議での委員意見	
(1) 知事公舎の存廃について	6
(2) 知事公舎を廃止する場合の処分または利活用の可能性について	7
(3) その他の提案	7
徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議設置要綱	8
徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議委員名簿	9

1 徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議開催状況

- 第1回 令和5年8月18日（金）
- 第2回 令和5年8月28日（月）（現地視察）
- 第3回 令和5年11月2日（木）
- 第4回 令和5年12月1日（金）（書面開催）

2 知事公舎のあり方の検討について

（1）知事公舎の成り立ち

知事の住まいについては、これまで、公務の緊急性や利便性を考慮し、危機管理対応やセキュリティ対策を講じた公舎を、県庁の近隣に建築し、徳島県公舎管理規則に基づき、維持管理を行ってきた。

現知事公舎は、副知事公舎として平成4年に建築され、平成8年からは知事公舎として、歴代3人の知事が入居してきた。

（2）知事公舎のあり方の検討の経緯

令和5年5月、後藤田知事の就任にあたって、自宅が県庁の近隣であることから、危機管理対応やセキュリティ対策を講じた上で、自宅に居住することとなったため、現知事公舎が未利用となった。

現知事公舎は、築31年が経過しており、一部老朽化が見られる。今後、公舎として存続していくためには、継続的な維持管理及び修繕に要する経費が必要となる。

また、他県においても、知事公舎の老朽化や維持管理の問題に加え、知事公舎を所有しない県があること等を踏まえ、そのあり方や利活用策等を検討する動きがある。

そこで、本県においても、外部有識者から専門かつ総合的な見地から幅広い意見を徴し、今後の知事公舎のあり方について検討することとなった。

（3）論点

- ①知事が住むべき場所
 - ・ 立地の面でどのような場所がふさわしいか
 - ・ 機能や設備面ではどのような建物がふさわしいか
- ②知事が住むのは「公舎」がふさわしいか
 - ・ 「公的部分」を備えた「公舎」の必要性
- ③「現知事公舎」を「公舎」として維持し続けるべきか
 - ・ 県民負担軽減の観点から維持することがふさわしいか

（4）議論の経過

論点①～③を踏まえ、以下の検討を行った。

- 議論① 知事公舎の存廃について
- 議論② 知事公舎を廃止する場合の処分または利活用の可能性について
- 議論③ 将来的な知事公舎の確保について

3 知事公舎の現況

(1) 現知事公舎の概要

① 建物の概要

所在地 徳島市南仲之町3丁目29

建設年月日 平成4年3月19日

構造 木造平屋造

延べ床面積 199.75㎡

〔 公的部分 : 79.25㎡
私的部分 : 120.50㎡ 〕



② 敷地の概要

敷地面積 712.71㎡

区域区分 市街化区域

用途地域 商業地域

用途制限等

建ぺい率 80%

容積率 400%

用途 一部工場の床面積等に制限あり

③ 維持管理費

令和4年度 約210万円（清掃、樹木管理等）

④ 公舎貸付料（現知事公舎へ知事が居住した場合）

令和4年度 月額：25,559円 年額：約31万円（徳島県公舎管理規則に基づき算定）

〈内訳〉 公舎使用料 月額：21,609円 駐車場使用料 月額：3,950円(1台当たり)

⑤ 土地の価格

相続税課税標準額（令和5年分の路線価に基づく評価額） 約7,455万円

⑥ 過去の修繕等の内容と費用

○直近の5年間（平成30年度～令和4年度） 合計 約85万円

・ 屋根修繕 約20万円

・ 駐車場バリカー取替 約15万円

・ ふすま、畳修繕 約50万円

○平成20年度～平成29年度の10年間 合計 約470万円

・ 空調機器更新・修繕 約250万円

・ 外回り（駐車場等）修繕 約40万円

・ セキュリティ設備修繕 約60万円

・ その他建物修繕 約120万円

⑦ 今後想定されるコスト概算

○修繕費（約10年間） 合計 約410万円

- ・ 防犯設備（カメラ・モニター等） 約 60万円
- ・ 内装（ふすま・クロス・カーペット・畳・網戸等） 約150万円
- ・ 外回り（屋根・外壁等） 約100万円
- ・ 空調設備 約100万円

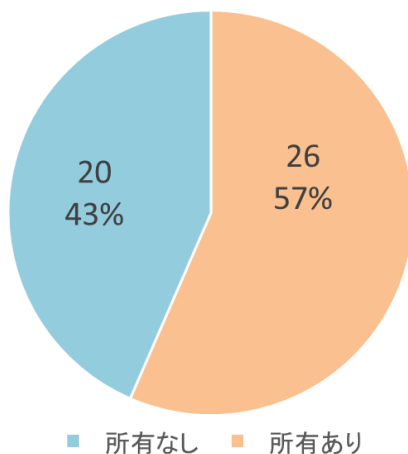
○取り壊し費 約800万円

⑧ 浸水リスク

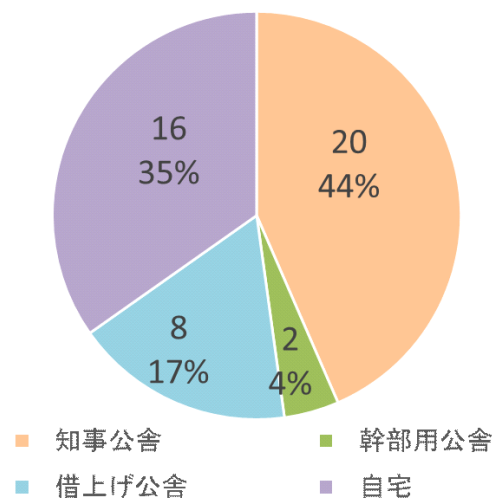
- ・ 津波浸水想定 2～3m
- ・ 洪水浸水想定 0.5～3m
- ・ 高潮浸水想定 3～5m

(2) 知事公舎の全国状況（本県除く） 令和5年7月管財課調べ

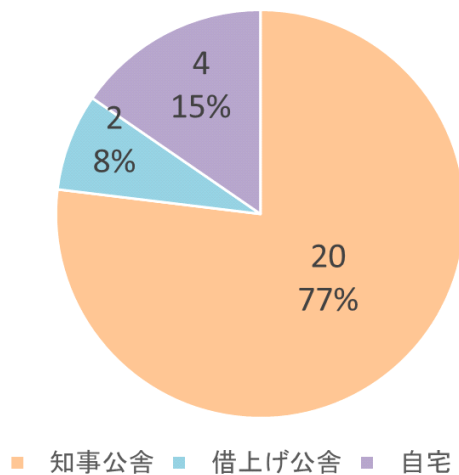
① 知事公舎の所有状況



② 知事の居住場所



③ 知事公舎所有県の知事の居住場所



④ 知事公舎の平均面積

- ・ 延べ床面積：約625㎡
- ・ 公的部分：約354㎡
- ・ 私的部分：約271㎡

⑤ 借上げ公舎の面積

- ・ 平均延べ面積：約90㎡

⑥ 借上げ公舎の賃借料（月額）

- ・ 10万円以上20万円未満：5団体
- ・ 20万円以上：2団体
- ・ 非公表：1団体

⑦ 活用事例

〈一般県民に貸出〉

県名	貸出目的	知事公舎の概要	敷地面積	延床面積
宮城県	結婚式、食事会等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大正10年建築 ・ 正門は仙台城の中門を移築した有形文化財 	約4,700㎡	約550㎡
島根県	文化芸術等の振興目的 (令和5年度末まで)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和61年建築 ・ 日本庭園を備えている 	約2,400㎡	約340㎡
愛媛県	会議等 (平成31年以降利用なし)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和44年建築 	約1,400㎡	約620㎡

宮城県知事公館



島根県知事公舎



宮城県ホームページより

島根県ホームページより

〈県施設として使用〉

県名	使用目的	知事公舎の概要	敷地面積	延床面積
秋田県	会議や関係団体との意見交換会会場として利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和55年建築 	約8,600㎡	約650㎡
千葉県	主要な会議や県産品のPRの場として活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和44年建築 	約6,500㎡	約350㎡
富山県	改修・増築して「高志の国文学館」として整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和53年建築 ・ 知事公館部分を研修室・茶室・レストランなどに活用 	約4,500㎡	約560㎡
大阪府	イベントや会議等に使用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大正12年建築 ・ 「公館」としてイベントや会議等で使用 ・ 平成28年からは一般公開（令和5年5月から建物の老朽化により一般公開中止） 	約2,700㎡	約650㎡
佐賀県	迎賓用施設として使用 (使用しない期間は一般県民に貸出)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 明治24年建築 ・ 和と洋が調和した建築様式で庭園を備え、春と秋に特別公開 	約2,000㎡	約430㎡

大阪府公館



大阪府ホームページより

佐賀県知事公舎



佐賀県ホームページより

〈建物を除却して土地を転用〉

県名	活用内容
群馬県、長野県	駐車場として活用
京都府、兵庫県、山口県、長崎県	府県施設敷地として活用
大分県	県民の利用する広場として整備

〈その他〉

県名	活用内容	知事公舎の概要	延床面積
奈良県	吉城園周辺地区保存管理 ・活用事業の事業者により 宿泊施設として活用	<ul style="list-style-type: none"> 大正11年建築 奈良公園(吉城園周辺地区)内に所在 昭和26年に昭和天皇がサンフランシスコ講和条約と日米安全保障条約の批准書に署名した「御認証の間」が存在 	約670㎡

⑧ 公舎を見直す動き（検討中の事例）

県名	検討方法等	知事公舎の概要	敷地面積	延床面積
北海道	庁内組織での検討、有識者からの意見聴取を踏まえ、公邸・公館エリア一体の活用を検討中	・ 昭和55年建築	約6,600㎡	約420㎡
石川県	有識者検討委員会を設置し、利活用を検討中	・ 大正15年建築	約3,600㎡	約600㎡
三重県	民間施設を賃借して知事公舎を確保 旧知事公舎については、有識者会議の意見を踏まえ、利用方法を検討中	・ 昭和53年建築	約19,000㎡	約320㎡

4 徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議での委員意見

(1) 知事公舎の存廃について

以下の6つの観点から、知事公舎としての利用を存続するべきか、廃止するべきかを検討した。

【意見】

現知事公舎を「公舎」として存続させることは望ましくないと考える。

- ① 県民負担軽減
 - ・ 将来的に公舎として利用する可能性が排除できないという理由のみで、維持管理をし続けることは、不経済であり望ましくない。
 - ・ 現状の知事公舎は存続させることが一番コストがかかる方法。いずれ大がかりな大規模修繕も必要で、ゆくゆくは取り壊して新しく建て直さないといけない。処分するのが経済的な負担が少ない。
- ② 危機管理対応
 - ・ 台風等の風水害については事前に予測がつくため対応が可能であるし、地震等の突発的な災害の場合であれば、迅速に登庁でき、安全な場所で指揮が取れる範囲に居住すれば、直近にある必要はない。
 - ・ 通信に関して、無線で専用の機器があれば、現知事公舎に住む必要はない。
- ③ 防災
 - ・ 現在の知事公舎は県庁まで徒歩10分圏内であるが、木造平屋建てであり、津波や高潮などの浸水リスクがあるため、知事の住居としてふさわしくないのでは。もしものことがあっても浸水しないような高さに住まいがあることが必要。
- ④ セキュリティ対策
 - ・ 機械警備を導入し、直ちに警察等が来れるようにするなどの対応ができれば、現知事公舎に居住する必要はない。
 - ・ テロ等の標的になるリスクがあるため、住所が明らかになることは問題でないか。
- ⑤ 職務遂行に必要な機能
 - ・ 休日や夜間において、職員が知事公舎に出向いて説明など行ったことはあっても、その頻度がまれであった上、現知事の私邸において同様のことが行われておらず、その必要がないのであれば、公的部分の必要性は低い。
 - ・ 知事公舎にいろいろな人が訪ねてきて応接するということがなく、知事の仕事の仕方が変わってきたのであれば、公的部分の機能は必要なくなったのではないか。
 - ・ 文化的な価値があり、人を招いて喜んでもらえるような建物であればいいが、現知事公舎がそうでない以上、知事公舎で応接する必要はない。
- ⑥ 住環境
 - ・ 既に築31年を経過し、建て方・間取り等が、知事や帯同する家族のライフスタイルに合ったものでなくなってきている。
 - ・ これまでに知事交代の際に自己都合による間取りの変更などが行われておらず、家族構成にも対応していない。庭があっても公的部分に面しており、子どもが遊んだり、洗濯物を干したりできない。
 - ・ 玄関が一つであり、私的部分と公的部分が一体化している。手入れのために人の出入りがある、来客があるなど、私的部分を利用する家族へのプライバシー配慮ができない。また、近隣の高層建築物から庭等が見える環境にある。

(2) 知事公舎を廃止する場合の処分または利活用の可能性について

知事公舎を廃止する場合の、処分または利活用の可能性について検討した。

【意見】

建物付きで売却することが最も経済的であり、地域にとってもメリットがあると考え。利活用の可能性については、民間への貸出を含め、考え得る活用事例を提案する。

① 処分について

- ・ 売却するのが経済的な負担は少ない。
- ・ 商業地域で用途制限もほとんどなく、事業者にすれば、それなりのコストをかけて購入してもメリットがある。
- ・ 民間に売却して、経済活動を行ってもらうことも、地域にとってのメリットと考えられる。
- ・ 売却した場合、売却益が得られるとともに、市にとっては、その後固定資産税も入るため、県民、市民にとって利益となる。
- ・ 購入者が建物を利用したいという需要もないとは言えないため、建物付きで売却することが望ましい。
- ・ 隣接した職員駐車場も併せて売却することが望ましい。残しておくとも今後の処分が困難になる。
- ・ 全国の知事公舎で活用されている事例は、歴史的・文化的な価値のある建物や、大規模な敷地・建物であり、その活用に値するものとして一般県民に貸出や県の文化施設等として活用されているが、本県については該当しない。

② 利活用の可能性についての提案

- ・ 立地が良いため、宿泊施設など、にぎわいづくりの場としての活用が考えられる。
- ・ 子どもの保護者が集えるスペースや子どもの居場所づくりなど、子育て支援の場としての活用が考えられる。
- ・ 改修は必要になるが、コワーキングスペースやサテライトオフィスなど、企業の育成支援の場としての活用が考えられる。
- ・ 移住希望者の期間滞在型の住宅やシェアハウスなど、移住支援の場としての活用が考えられる。

(3) その他の提案

将来的に知事公舎を確保することとなった場合には、防災やセキュリティ対策等の以下の点において、職務遂行に支障がなく、県民負担増加につながらない民間施設の借り上げなどを提案する。

- ・ 危機管理対応
- ・ 防災
- ・ セキュリティ対策
- ・ 住環境

徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議設置要綱

(設 置)

第1条 知事公舎の現在の状況を踏まえ、今後のあり方等について、外部の有識者から意見・提言を聴取するため、「徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議」（以下「会議」という。）を設置する。

(検討事項)

第2条 会議は、知事公舎に関し、次に掲げる事項について検討し、意見・提言を行うものとする。

- (1) 知事公舎のあり方等に関すること。
- (2) その他知事公舎のあり方等を議論するにあたり、必要な事項に関すること。

(組 織)

第3条 会議は、委員6名以内で組織する。

(委 員)

第4条 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、知事が委嘱する。

- (1) 学識経験者
 - (2) その他知事が適当と認める者
- 2 委員の任期は、選任の日から令和6年3月31日までとする。

(会 長)

第5条 会議に会長を置く。

- 2 会長は、委員の互選によって定める。
- 3 会長は会議を総理し、会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指定する委員がその職務を行う。

(会 議)

第6条 会議は、会長が招集する。

(意見の聴取)

第7条 会長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の意見を求めることができる。

(事務局)

第8条 会議の庶務は、経営戦略部管財課において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この要綱は、令和5年7月3日から施行する。

徳島県知事公舎のあり方に関する有識者会議委員名簿

青野 透 徳島文理大学 総合政策学部 学部長 (会長)

上垣 小織 不動産鑑定士

北野 圭治 公益財団法人 日本防災通信協会 徳島県支部長

上月 康則 徳島大学 環境防災研究センター 副センター長

松浦 素子 株式会社 本家松浦酒造場 十代目蔵元

真鍋 恵美子 公認会計士