

令和5年度

## 第1回公有財産リフレッシュ会議

1 日時 令和6年3月11日(月) 午後1時30分から

2 場所 徳島県万代庁舎11階 1104会議室

3 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 資料1

(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 資料2

(3) 未利用財産(土地・建物)売却計画について 資料3

(4) その他

## 公有財産最適化推進会議 審議案件

## 一 覧 表

番号	課 名	区分	種別	名 称	所在地番	公簿面積(m <sup>2</sup> )	貸付等面積(m <sup>2</sup> )	価額(円)	建物等の有無	現 況	処理方針	頁
1	教育委員会 施設整備課	貸付	土地	旧県立水産高校運動場	海部郡美波町奥河内弁才天23-12	17,627の一部	14,400	7,794,864	有	学校用地	美波町に無償貸付	1

## &lt;参考&gt; 公有財産最適化推進会議 持ち回り審議済案件

## 一 覧 表

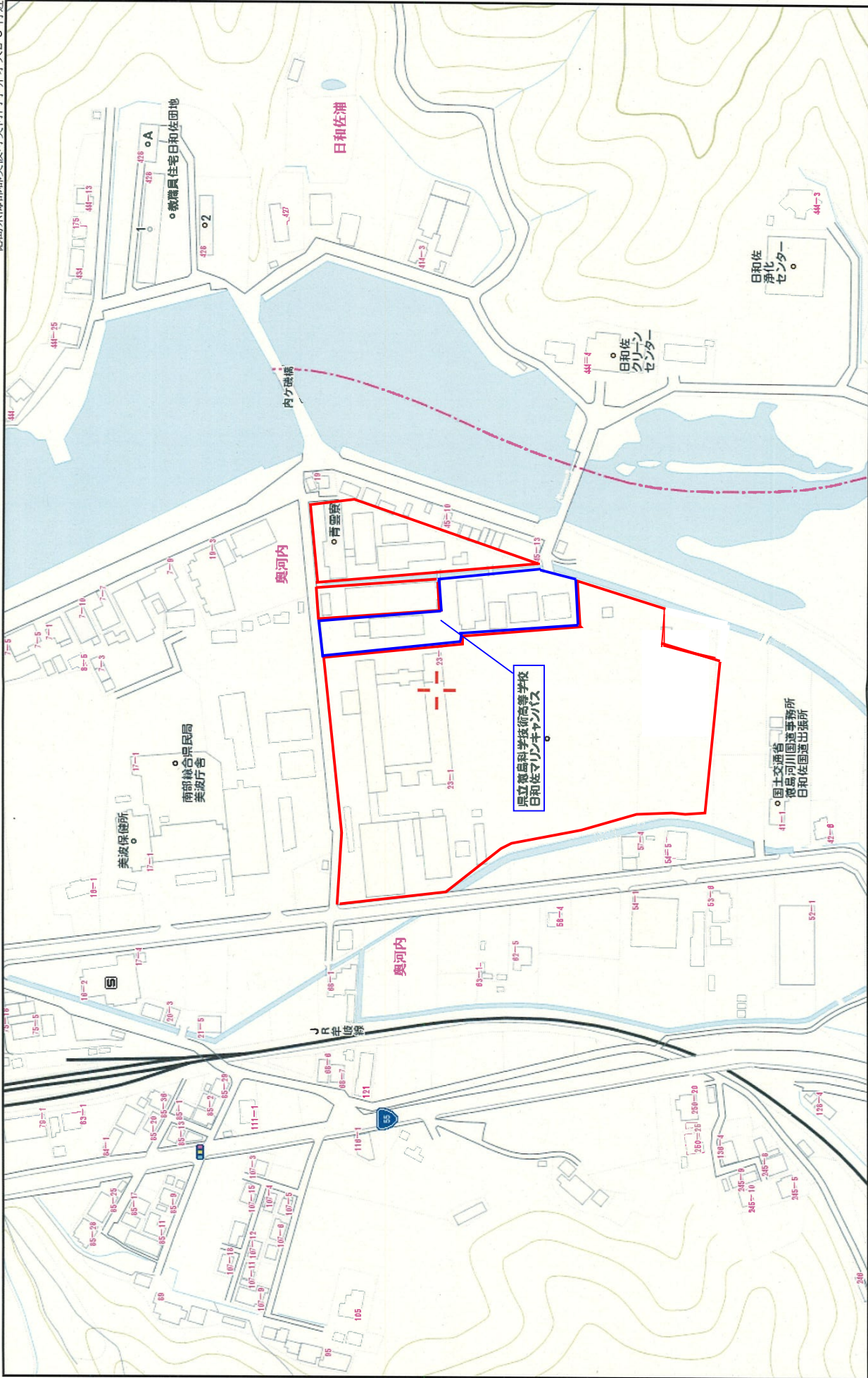
番号	課 名	区分	種別	名 称	所在地番	公簿面積(m <sup>2</sup> ) 延べ床面積(m <sup>2</sup> )	貸付等面積(m <sup>2</sup> )	価額(円)	建物等の有無	現 況	処理方針	頁
1	住宅課	処分	土地 建物	旧吉野本町団地	徳島市吉野本町四丁目44番3・5	1,751.46	1,751.46	45,200,000	有	宅地	一般競争入札による売却	7

【令和5年度第1回公有財産最適化推進会議提出資料】

〔所管課：施設整備課〕

1 案件	旧県立水産高校運動場の貸付（平成28年度条件付承認案件）
2 処理 の種類	①使用許可（有償・〔 〕%減額、免除） ②貸付（有償・〔 〕%減額、無償）
3 財産 の概要	<p>(1) 財産の種類 <input checked="" type="checkbox"/> 土地 建物・その他（ ）</p> <p>(2) 財産の所在地 海部郡美波町奥河内字弁才天23-12</p> <p style="text-align: right;">①地目（学校用地） ②地積 （登記：17,627.00㎡） （実測：17,627.69㎡）</p> <p>(3) 現状</p> <p><b>【経緯】</b></p> <p>旧水産高校は平成21年3月に閉校。当時、校舎解体の方針であったが、南部県民局と美波町から有効活用の意向が示されたため、解体処分を見送った経緯がある。</p> <p>その後、町の方針転換等により具体的利用方法が定まらなかったため、平成23年3月に当時の本会議幹事会（公有財産活用推進会議幹事会）に売却処分の付議を行うも、売却価格の設定額が低すぎるとの意見があり保留となった。</p> <p>さらにその直後、東日本大震災が発生し耐震性の無い建物の利用価値が無くなったことに加え、津波浸水区域内となった事などによる地域の土地取引の低迷から、処分が厳しい状況となっている。</p> <p>現在は美波町に町民グラウンドとして無償貸付を行っているが、更なる有効利用を図るため、平成28年度より徳島県教育委員会施設整備課、南部総合県民局、美波町の3者による利活用検討協議会を設け検討を行っている。</p> <p><b>【現状】</b></p> <p>町において、グラウンド敷地はサッカー場として、適切に維持管理されている。</p> <p>南部県民局による県南での雇用推進策のひとつであるコールセンター誘致（美波庁舎の一部を貸付）に関連して敷地の一部（今回貸付けを行う敷地以外）を（株）テレコメディアに職員駐車場として有償貸付を行っている。</p> <p style="text-align: right;">〔建物の有無：<input checked="" type="checkbox"/>・無〕</p> <p>(4) 財産の概要</p> <p>名称：旧水産高校運動場</p> <p>取得：昭和30年12月5日取得</p>
4 処理 しよう とする 理由	<p>旧水産高校跡地利活用検討協議会を設け処分の検討を行っているが、当面の間の有効利用として、併設しているテニスコート跡地も含め町民運動場として貸付けし、併せて管理してもらうのが適当だと考えられる。</p> <p>相手方：美波町</p> <p>貸付面積：14,400㎡（県民運動場 14,400㎡）</p> <p>貸付期間：令和6年4月1日～7年3月31日</p>

	<p>(適用法令・基準等)</p> <p>財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項第1号及び普通財産無償貸付等取扱基準第2(3)(他の地方公共団体において、社会福祉若しくは社会教育の施設の用に供するとき)により無償貸付とする。</p> <p>【旧水産高校跡地利活用検討協議会について】</p> <p>利活用についてアイデアは出ているが、その実現にあたっては建物に耐震性が無いことがネックとなっている。また、会議で出される意見は、建物の老朽化や津波の浸水想定等から、建物を利活用するのではなく、建物を取り壊した上で更地での管理や利活用を行うべきとの方向に変わってきている。</p> <p>美波町は高台移転計画を進めている事から、高台への移転後や事前復興計画における旧水産高校跡地および隣接する南部県民局美波庁舎を含む一帯の位置づけについて見極めた上で協議会としての方針を定める必要がある。</p>
5 評価額	<p>無償貸付(7,794,864円)</p> <p>(参考) [算定根拠]</p> <p>固定資産評価額からの貸付額算定</p> $13,300\text{円}/\text{m}^2 \times 1.1 \times 0.037 \times 14,400\text{m}^2 = 7,794,864\text{円}$ <p>(固定資産評価額)</p>
6 特記事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>校舎の老朽化が進行しており、具体的活用計画が無くても解体すべき状況となりつつある。</li> <li>旧水産高校の敷地全体(約30,000m<sup>2</sup>)において、約1/2は旧日和佐町から寄附を受けた財産 (うちS45に寄附を受けた土地(372m<sup>2</sup>)のみ、旧日和佐町に返還する特約あり)</li> </ul>
7 関係図面	別添のとおり。











## 旧水産高校主要物件概要

### ○校舎建物

用途	建築年	構造	面積(m <sup>2</sup> )	建物番号
屋内運動場	S41	RC1	877	②⑤
管理棟・教室棟	S46,S47	RC5	3,009	②③,②③-2
特別教室棟	S49,S50,S54	RC5	2,995	③④-1,③④-2,③④-3
武道場	S45	S1	496	②⑥
渡り廊下	S49	RC2	173	③⑤
渡り廊下	S54	RC2	118	③⑨
部室	S53	CB1	83	③⑦

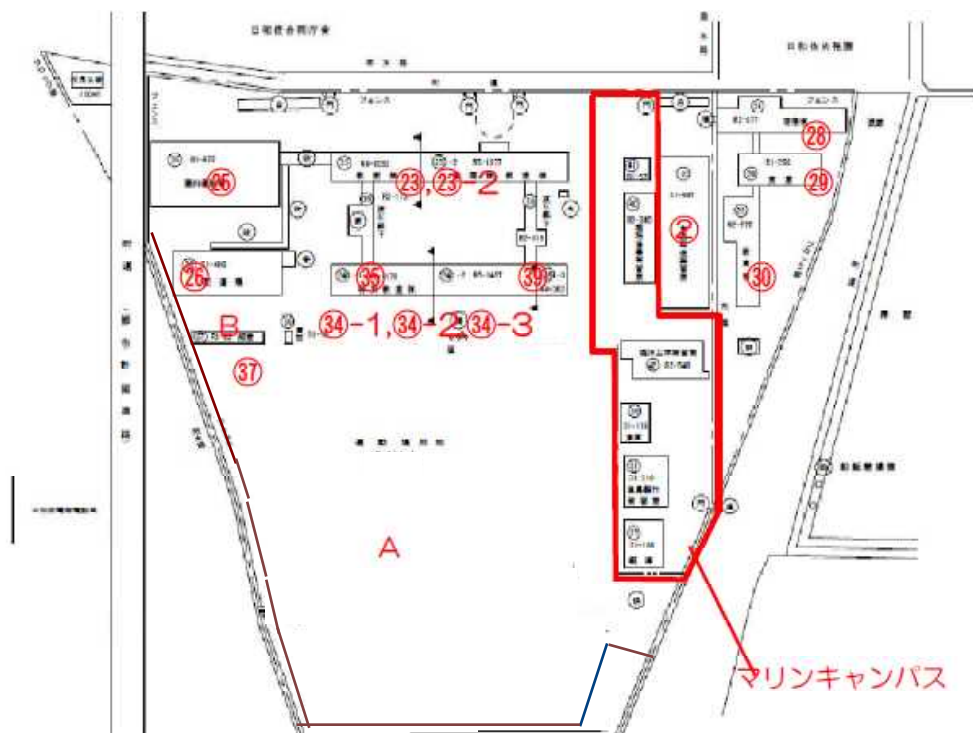
### ○寮建物

用途	建築年	構造	面積(m <sup>2</sup> )	建物番号
寄宿舍	S45	RC2	677	②⑧
食堂	S45	RC1	256	②⑨
教育寮	S46	RC2	577	③⑩

食品製造実習室	S45	S1	697	②
---------	-----	----	-----	---

### ○土地(単独利用)

用途	取得年	面積(m <sup>2</sup> )	状況	所在記号
運動場	S30,S38,S39	14,400	貸付中	A
駐車場	S39	384	貸付中	B





1 案件	旧吉野本町団地
2 処理の種類	売却（ <input type="checkbox"/> 一般競争入札・ <input type="checkbox"/> 随意契約）
3 財産の概要	（1）財産の種類 <input type="checkbox"/> 土地・ <input checked="" type="checkbox"/> 建物・その他（ ）
	（2）財産の所在地 徳島市吉野本町四丁目44番3  徳島市吉野本町四丁目44番5
	①地目（宅地） ②地積（登記：1,671.24㎡） （実測：1,671.24㎡） （登記：80.22㎡） （実測：80.22㎡）
	（3）現状 建物の構造：鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 建築面積（台帳面積）：564.53㎡、延床面積2,595.85㎡ 現況概測数量：延床面積2,166㎡ 設置目的：公営住宅法に基づく県営住宅 <span style="float:right">〔建物の有無：<input checked="" type="checkbox"/>有・<input type="checkbox"/>無〕</span>
（4）財産の概要 名称：吉野本町団地 取得年月日（土地）：昭和26年12月1日(44-3)、昭和49年3月30日(44-5) 取得年月日（建物）：昭和48年3月31日 ：その他受水槽、プロパン庫、自転車置場有り 用途廃止（土地・建物共）：平成27年7月15日	
4 処理しようとする理由	当該団地は、県営住宅集約化事業の集約化対象団地であり、平成27年7月15日付けで用途廃止を行った。 今後新たな利用計画はなく、未利用となっていることから、一般競争入札により売却することとする。
5 評価額	45,200,000円 〔算定根拠〕 不動産鑑定士による鑑定評価を基に算定。 土地 更地価格：117,000,000円・・・① 解体撤去費用等：71,800,000円・・・② ① - ② = 45,200,000円
6 特記事項	① 隣接地である徳島市吉野本町四丁目44番2、同所44番6及び同所44番7から同所44番1に向けて、対象不動産である地番44番5を車で通行することを認めている。 ② 隣接地である徳島市吉野本町四丁目47番3から同所44番1に向けて、対象不動産である地番44番3、44番5を車で通行することを認めている。
7 関係図面	別添のとおり。

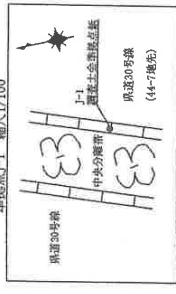
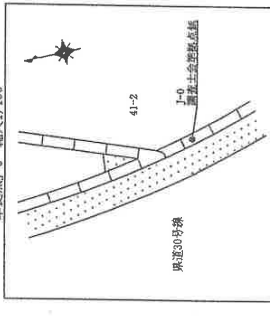
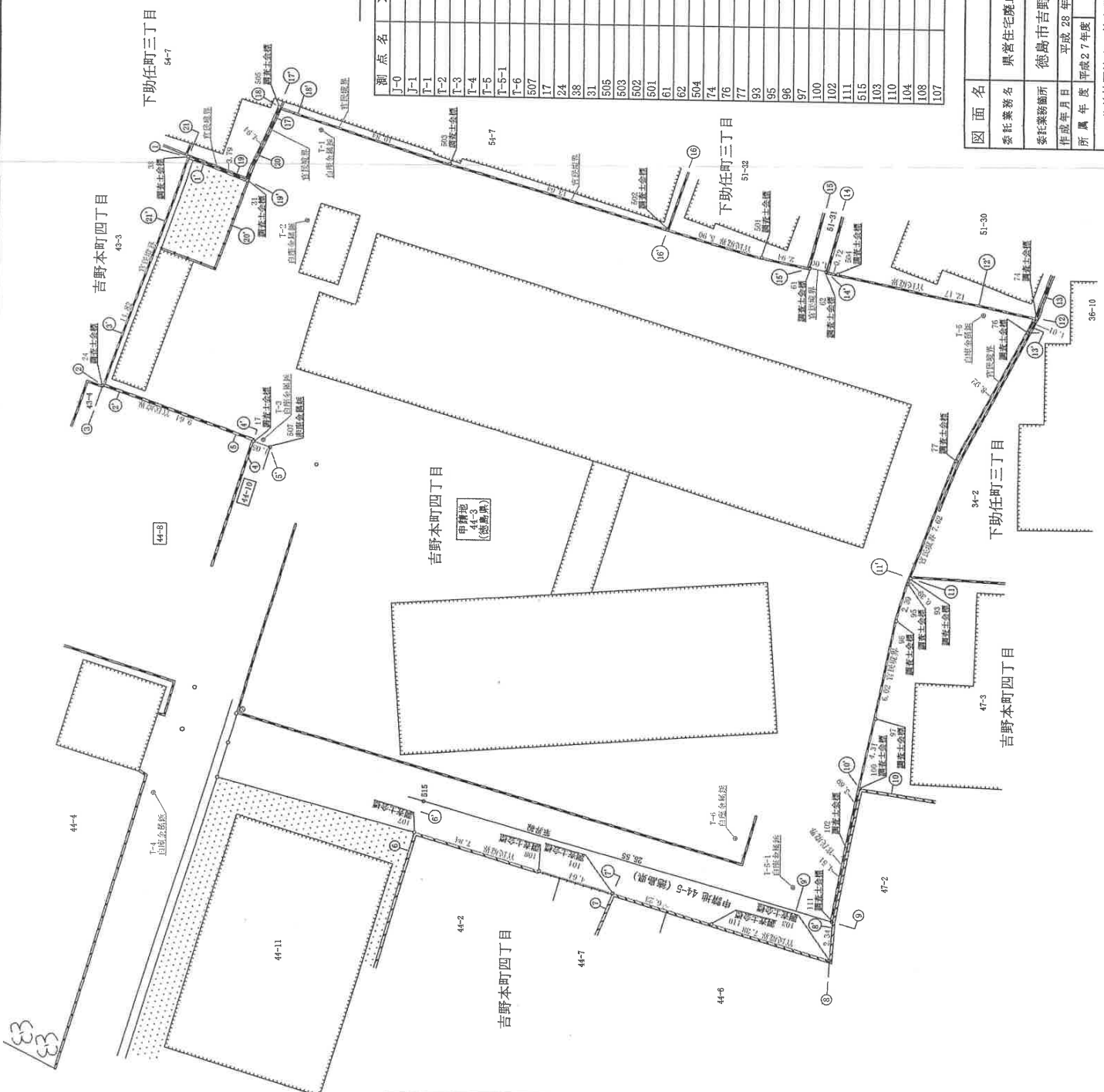


座標一覽表

測点名	X座標	Y座標	標高
J-0	120621.943	97121.186	97121.186
J-1	120587.427	97104.371	97104.371
T-1	120590.276	97190.237	97190.237
T-2	120592.280	97184.994	97184.994
T-3	120597.685	97172.549	97172.549
T-4	120608.703	97153.129	97153.129
T-5	120553.775	97170.923	97170.923
T-5-1	120572.340	97139.504	97139.504
T-6	120575.072	97143.167	97143.167
507	120597.402	97172.026	97172.026
17	120598.290	97172.591	97172.591
24	120606.411	97177.777	97177.777
38	120598.414	97190.258	97190.258
31	120595.306	97188.097	97188.097
505	120592.439	97192.116	97192.116
503	120583.146	97186.541	97186.541
502	120571.205	97179.943	97179.943
501	120566.027	97177.108	97177.108
61	120563.356	97175.879	97175.879
62	120562.436	97175.475	97175.475
504	120561.784	97175.168	97175.168
74	120550.714	97170.116	97170.116
76	120551.403	97169.373	97169.373
77	120557.216	97162.613	97162.613
93	120561.413	97156.258	97156.258
96	120562.828	97153.947	97153.947
97	120565.320	97148.395	97148.395
100	120567.185	97144.500	97144.500
102	120568.724	97141.155	97141.155
111	120570.505	97137.013	97137.013
515	120592.930	97149.264	97149.264
103	120571.142	97138.388	97138.388
110	120577.566	97141.435	97141.435
104	120583.004	97143.712	97143.712
108	120587.042	97143.712	97143.712
107	120593.870	97147.557	97147.557

官民境界平面図

図面名	官民境界平面図		
委託業務名	県営住宅廃止用地測量・登記業務（吉野本町団地）		
委託業務箇所	徳島市吉野本町四丁目4番3, 4番5		
作成年月日	平成28年1月18日	縮尺	1/250
所属年度	平成27年度	徳島県土木整備部住宅課	
委託者	公益社団法人 徳島県公営住宅登記士地家屋調査士協会 社 元山青和 岡本敏夫 社 村山茂樹 谷 一秋 宇山豊朝 土地家屋調査士 八木義仁		







請求部	所在	徳島市吉野本町四丁目		地番	44番3		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和48年8月5日		備付年月日(原図)			補記事項	



吉野本町団地



吉野本町団地



## 公有財産最適化推進会議幹事会

## 専決案件

## 一 覧 表

令和5年8月～令和6年3月

番号	課 名	区分	種別	名 称	所在地番	公簿面積(㎡)	貸付等面積(㎡)	価 額(円)	建物等の有無	現 況	処理方針
1	消防保安課 ほか	使用 許可	建物	消防防災航空隊事務所ほか6施設	板野郡松茂町豊久字朝日野 15-2ほか6箇所	2,740の一部 ほか	524.33 ほか	136,115 ほか	有	雑種地 ほか	PPA実施事業者へ使用許可(免除)
2	管財課	貸付	土地	西新町県有地	徳島市西新町2丁目5	1,717.92の一部	300.00	1,051,791	無	宅地	積水ハウス(株)に有償貸付
3	管財課	貸付	土地 建物	南部総合県民局美波庁舎 別館2階	海部郡美波町奥河内字弁財天 17-1	13,887.72の一部	建物187.12 土地87.5	1,315,802	有	宅地	公募による貸付
4	文化・未来 創造課	使用 許可	土地	徳島文化芸術ホール(仮 称)用地	徳島市幸町3丁目9 徳島市中洲町1丁目18-2	5,016.02の一部	375.00	768,200	無	宅地	徳島市が選定した工事請 負業者に使用許可
5	文化・未来 創造課	使用 許可	土地	徳島文化芸術ホール(仮 称)用地	徳島市徳島町城内1-20	2,395.73の一部	675	1,250,675	無	宅地	徳島市が選定した工事請 負業者に使用許可
6	観光政策課	使用 許可	建物	徳島とくとくターミナル物産 館	板野郡松茂町中喜来字前原東 四番越14-1	1,062.32の一部	58.25	629,611	有	宅地	公募による使用許可
7	スマート林業課	貸付	土地	神山(採種園)県有林地	名西郡神山町神領字大埜地 225	21,165の一部	268.4	89	無	山林	神山町へ無償貸付
8	スマート林業課	取得	土地	山林取得(県有林として取 得) 那賀町水崎	那賀町花瀬字神通231番1・231 番2・231番4・231番6・232 那賀町水崎字高畑1番2・1番4	183,776	183,776	9,008,400	無	保安林 山林	個人から購入
9	農林水産総合 技術支援センター 経営研究課	使用 許可	建物	木材利用創造センター 林業労働安全実技研修棟	徳島市南庄町5丁目1-9	151.62の一部	21.66	209,374	有	林業指導 所敷地	(公社)徳島森林づくり推進 機構に使用許可
10	農林水産総合 技術支援センター 経営研究課	貸付	土地	旧鴨島分場東ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷 126-1 吉野川市鴨島町上下島字諏訪 ノ元24-1	3,468の一部	500.00	50,552	無	畑	吉野川市へ無償貸付

番号	課名	区分	種別	名称	所在地番	公簿面積(㎡)	貸付等面積(㎡)	価額(円)	建物等の有無	現況	処理方針
11	農林水産総合技術支援センター経営研究課	売却	土地建物	旧農業研究所三好分場	三好市池田町シンヤマ3645・3629番2・3539番3・3659番3	19,865	19,865	17,650,000	有	雑種地畑	三好市へ売却
12	用地対策課	売却	土地	徳島市南末広町代替用地の一部	徳島市南末広町23-78 徳島市南末広町23-79	164.60 164.83	164.60 164.83	26,815,602	無	宅地	立江川大規模河川改修事業の地権者に売却
13	運輸政策課	貸付	土地	徳島市北沖洲4丁目県有地	徳島市北沖洲4丁目26-6	6,356の一部	20.00	3,892	無	山林	徳島ガス協同組合へ有償貸付
14	教育委員会施設整備課	貸付	土地	旧山川少年自然の家	吉野川市山川町奥野井344-2、355-1、356-2、358-1、339-2、344-4、357-2、379-2、379-3	40,175.54	40,175.54	21,620	有	宅地山林	個人に有償貸付
15	教育委員会施設整備課	貸付	土地	旧水産高等学校敷地	海部郡美波町奥河内字弁才天23-12	17,627の一部	305	86,356	有	学校用地	美波町へ貸付
16	教育委員会施設整備課	取得	土地	脇町高等学校排水配管埋設敷地	美馬市脇町大字脇町字大木ノハナ1310-1	1,099.21の一部	76	1,748,000	無	宅地	美馬市から無償譲渡(受)
17	教育委員会施設整備課	取得	土地	脇町高等学校敷地	美馬市脇町大字脇町字北島1239-9 美馬市脇町大字脇町字大木ノハナ1292-2	685.17	685.17	18,145,357	有	宅地 学校用地	美馬市から無償譲渡(受)
18	警察本部会計課	売却	土地建物	旧警察官待機宿舍川内町2	徳島市川内町上別宮南208番1、208番3、208番5	1,758.13	1,758.13	2,900,000	有	雑種地宅地	一般競争入札により売却
19	警察本部会計課	売却	土地建物	旧警察官待機宿舍撫養町2、職員公舎東浜	鳴門市撫養町南浜字東浜183-5	1,679.69	1,679.69	6,651,000	有	宅地	一般競争入札により売却
20	警察本部会計課	借受・取得	土地建物	徳島板野警察署隣接地	板野郡北島町鯛浜字川久保211-6	3,318.4	3,318.4	土地(月額) 1,500,000 建物4,400,000	有	宅地	徳島バス(株)から土地借受及び建物購入

## 未利用財産（土地・建物）売却計画（令和5～7年度）（更新案）

No.	名 称	所 在 地	建 物	土 地 面 積 (㎡)	備 考
1	南佐古四番町職員住宅	徳島市南佐古四番町9-2ほか	有	2,084.77	
2	旧高瀬谷砂防設備跡地	美馬市美馬町境目183-15	無	770.10	
3	労働福祉会館駐車場	徳島市昭和町3丁目35-7	無	498.76	
4	県営貯木場管理事務所	徳島市新浜町1丁目497-9	有	316.00	
5	旧農業研究所鴨島分場庁舎敷地	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷88-5	有	4,471.02	R5売却済
6	旧農業研究所鴨島分場南ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷27-1	無	5,308.62	
7	旧農業研究所鴨島分場東ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷126-1ほか	無	3,469.08	
8	徳島小松島港開発事務所（小松島詰所）	小松島市小松島町字新港37-7ほか	有	1,528.87	
9	県道小勝島公園線廃道敷地	阿南市橘町鍋浦17-2,22,54-5外	無	4,000.00	
10	吉野本町団地県営住宅	徳島市吉野本町4丁目44-3	有	1,625.72	
11	田宮川旧河川用地	徳島市蔵本元町3-50-6	無	117.89	
12	旧那賀警察署職員公舎（八幡原）跡地	那賀郡那賀町和食郷字八幡原20-2	無	201.17	
13	旧港湾公共用地	阿南市橘町豊浜36-17	無	1,314.70	
14	旧朴野公舎跡地	那賀郡那賀町朴野字大西8-1	無	949.57	
15	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-5	無	286.98	
16	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-6	無	262.96	
17	旧水産高等学校敷地（一部）	海部郡美波町奥河内字弁財天23-14	有	3,091.62	
18	城西団地2	徳島市名東町3丁目314-2	有	226.00	
19	小松島西高校校長公舎	小松島市中田町千代ヶ原17-19	有	228.16	
20	教職員公舎三加茂団地	三好郡東みよし町加茂2843番地5	有	2,140.15	
21	旧富田橋職員公舎跡地	徳島市富田橋5丁目5	無	443.44	
22	旧島田駐在所	徳島市中島田町3丁目59-4	無	166.28	
23	旧川内町宮島駐在所	徳島市川内町宮島浜105-1	有	245.44	R5売却済
24	旧長生町駐在所	阿南市長生町松ノ元15-1	有	194.26	
25	旧宝田町駐在所	阿南市宝田町郡12-7	有	199.23	
26	旧知事公舎	徳島市南仲之町3丁目29	有	712.71	(追加)
27	果樹研究所旧今山ほ場	勝浦町沼江字柳久保65-2	有	4,122.00	(追加)

合 計 27件 38,975.50 ㎡



## 未利用財産（土地・建物）売却計画（令和5～7年度） 売却実績

No.	名 称	所 在 地	建 物	土 地 面 積 (㎡)	落札金額	備考
1	南佐古四番町職員住宅	徳島市南佐古四番町9-2ほか	有	2,084.77		
2	旧高瀬谷砂防設備跡地	美馬市美馬町境目183-15	無	770.10		
3	労働福祉会館駐車場	徳島市昭和町3丁目35-7	無	498.76		
4	旧徳島テクノスクール用地	徳島市南島田町2丁目25ほか	有	13,444.63		
5	県営貯木場管理事務所	徳島市新浜町1丁目497-9	有	316.00		
6	旧農業研究所鴨島分場庁舎敷地	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷88-5	有	4,471.02	72,008,000	R5売却済
7	旧農業研究所鴨島分場南ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷27-1	無	5,308.62		
8	旧農業研究所鴨島分場東ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷126-1ほか	無	3,469.08		
9	徳島小松島港開発事務所（小松島詰所）	小松島市小松島町字新港37-7ほか	有	1,528.87		
10	県道小勝島公園線廃道敷地	阿南市橘町鍋浦17-2,22,54-5外	無	4,000.00		
11	吉野本町団地県営住宅	徳島市吉野本町4丁目44-3	有	1,625.72		
12	田宮川旧河川用地	徳島市蔵本元町3-50-6	無	117.89		
13	旧那賀警察署職員公舎（八幡原）跡地	那賀郡那賀町和食郷字八幡原20-2	無	201.17		
14	旧港湾公共用地	阿南市橘町豊浜36-17	無	1,314.70		
15	旧朴野公舎跡地	那賀郡那賀町朴野字大西8-1	無	949.57		
16	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-5	無	286.98		
17	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-6	無	262.96		
18	旧水産高等学校敷地（一部）	海部郡美波町奥河内字弁財天23-14	有	3,091.62		
19	城西団地2	徳島市名東町3丁目314-2	有	226.00		
20	小松島西高校校長公舎	小松島市中田町千代ヶ原17-19	有	228.16		
21	教職員公舎三加茂団地	三好郡東みよし町加茂2843番地5	有	2,140.15		
22	旧富田橋職員公舎跡地	徳島市富田橋5丁目5	無	443.44		
23	旧島田駐在所	徳島市中島田町3丁目59-4	無	166.28		
24	旧川内町宮島駐在所	徳島市川内町宮島浜105-1	有	245.44	8,900,000	R5売却済
25	旧長生町駐在所	阿南市長生町松ノ元15-1	有	194.26		
26	旧宝田町駐在所	阿南市宝田町郡12-7	有	199.23		

合 計 26件 47,585.42

R5売却件数（R6.3.5時点）	2件	4,716.46	80,908,000
------------------	----	----------	------------