

総務文教厚生常任委員会調査報告書

1 調査事件

遊休財産の有効活用について

2 調査目的

これまでの常任委員会の調査報告と町の対応により、普通財産（公の目的に供されない公有財産）の売却・貸付が進んでいる反面、有効活用を見出せない一部財産が固定化している。このような財産の整理を含め、遊休財産の有効活用について調査することとした。

3 調査経過

平成 27 年 3 月 11 日 （会期中）
平成 27 年 3 月 23 日 総務課聞き取り
平成 27 年 4 月 14 日 町内現地調査 20 箇所
平成 27 年 4 月 30 日 町内現地調査 9 箇所
平成 27 年 5 月 7 日 総務課聞き取り
平成 27 年 5 月 21 日
平成 27 年 5 月 29 日
平成 27 年 6 月 11 日 （会期中）
平成 27 年 6 月 16 日 （会期中）
平成 27 年 6 月 30 日 町内現地調査 10 箇所
平成 27 年 7 月 9 日
平成 27 年 7 月 23 日 総務課聞き取り
平成 27 年 8 月 6 日
平成 27 年 8 月 19 日

4 調査結果

[現 況]

本町の町有財産における土地の普通財産は 96 件（資料）あるが、今回の現地調査で遊休財産と判断されるものが 32 件ある。普通財産の多くは、無償貸付で対処されているが、未利用もあった。また、名称で現地の確認が難しい場所や、資材置場が 2 箇所あるなど、今後の整理が必要である。

維持管理費が伴う草刈や防除等、毎年、財政負担が発生している。

遊休財産 32 件の内、売却が可能と思われる物件も 14 件あり、その内 1 件、購入者を公募しているが、買い手が見つからない状況である。

[課 題]

(1) 適正な財産管理について

ア 現状維持について

用途転用や売却、貸付が難しい物件がある。

イ 台帳整理について

飛地で存在している財産が一括りで管理されている物件がある。また、所在地で現地の確認が困難な場所がある。

(2) 売却について

維持管理費などの財政負担が発生している物件がある。また、土地の有効利用されていない物件もある。

[意 見]

(1) 適正な財産管理について

ア 現状維持について

No.8 河川敷地、No.10 旧し尿処理場、No.14 小出新田道路残地、No.18 旧へい獣処理場、No.33 佐藤佐治右衛門寄附地、No.39 旧へい獣処理場、No.50 原野、No.51 池沼、No.52 旧へい獣処理場、No.55 国道脇道路残地、No.65 須部野新田町有地、No.69 楯山雑種地、No.72 玉川ダム周辺町有地、No.75 旧清川地区火葬場、No.85 旧狩川スキー場、No.89 旧清川小学校、No.90 旧立谷沢小学校、No.92 旧清川プールは、用途転用や売却、貸付が難しい物件であり、今後も現状維持で対応すべきである。

イ 台帳整理について

No.50 原野（立谷沢外 6 筆）、No.51 池沼（酒田市成興屋・立谷沢外 2 筆）、No.52 旧へい獣処理場（千本杉外 2 筆）は、所在地が飛地しているなど、詳細な表記となっていないので、個々の所在地を表記すべきである。所在地で現地の確認が困難な場所については、地図による台帳整理をすべきである。

(2) 売却について

No.29 小出沼用地、No.31 茶屋町廿六木線道路残地、No.45 旧南野駅公衆便所、No.46 旧歓迎塔敷地、No.54 旧狩川小学校、No.63 旧第一支所、No.66 西興野通路用地、No.70 清川駅前宅地、No.71 旧矢倉伝染病院敷地、No.77 旧東雲町町営住宅敷地、No.78 旧南部児童館、No.88 家根合雑種地、No.91 旧立谷沢小学校教員住宅は、売却が可能な物件であり、情報提供を徹底し売却に努め、場合によっては、無償・有償貸付も考慮すべきである。

なお、No.94 立川中学校セミナーハウスについては、売却が可能な物件であるが町の将来の活用を含め検討すべきである。

(3) 遊休財産以外の普通財産について

ア 今回の調査で普通財産No.57 片倉宅地造成地、No.74 旧町営住宅敷地は消防用施設があり、行政財産に変更すべきである。

イ No.28 町民憩いの場用地については、その多くを駐車場として使用しているにもかかわらず、一部を個人に貸し付けていることから、全体が普通財産となっている。

用途別に分割し駐車場部分を行政財産とすべきである。

ウ No.58 堅田宅地①の中に売却可能な物件がある。隣接する関係者に積極的に交渉すべきである。

エ 無償貸付している財産で有効活用されていないと思われる物件が散見される。利用、管理状況の確認や相手方の意向を再確認するなど有効活用に向け調査すべきである。

普通財産(土地)の状況

凡例 遊休財産

No.	名称(用途)	地目	所在地			面積	摘要		
			所在地	字	地番		貸付	貸付相手方・利用状況等	管理
1	旧保育所	宅地	余目	沢田	96-1	1,903.73	無償	茶屋町	
2	商工ふれあい会館敷地	宅地	余目	三人谷地	13-1外1筆	2,773.36	無償	商工会	
3	旧法務局	宅地	余目	三人谷地	70外1筆	1,585.87	無償	社会福祉協議会	
4	余目分署	宅地	余目	町	111-1	846.52	無償	消防組合	
5	明治天皇行幸記念碑	宅地	余目	町	151-5	59.50	有償	個人	
6	元役場	宅地	余目	町	181-5	683.75	一部有償	個人(71.8㎡)	管理
7	庄内総合高等学校校長旧公舎	宅地	余目	藤原野	17外2筆	396.51	一部有償	個人(53.51㎡)	
8	河川敷地	雑種地	榎木	川原畑	657	391.00			管理
9	南野忠霊塔	雑種地	南野	北野	63-1	763.00		忠霊塔敷	
10	旧し尿処理場	雑種地	余目	島之内	55-1外1筆	2,132.00	無償	榎木	
		雑種地	余目	島之内	55-1	1,829.00	無償	榎木(H27年度で終了)	
		雑種地	平岡	外錆	68-1	303.00			
11	曙町駅前住宅	宅地	余目	沢田	101-1外6筆	899.34	一部有償	2個人(335.33㎡)	
12	常万開田記念碑	宅地	常万	東大乘向	17-5	58.69		記念碑敷地	
13	幸町簡易住宅	宅地	払田	サビ	73-12外3筆	201.52	無償	幸町	
14	小出新田道路残地	雑種地	小出新田	大割	29-5	54.00		旧道残地三角島	
15	老人福祉センター	宅地	余目	大塚	1-3	90.25	無償	社会福祉協議会	
16	都市計画街路残地	宅地	余目	上朝丸	18	28.09	無償	上朝丸町内会	
18	旧へい獣処理場	畑	酒田市山	寺字上川原	23-1	419.00			
19	旧南野住宅	宅地	南野	南浦	95-7	80.39		スクールバス停	
20	榎木育苗ハウス	宅地	榎木	川原畑	327-3	1,025.86	無償	榎木	
21	仲町部落公民館	宅地	余目	町	95	888.36	無償	仲町公民館	
22	和光町部落公民館	宅地	余目	猿田	60-9	347.54	無償	和光町公民館	
23	公園用地	公園	余目	猿田	70-11外2筆	1,500.00	無償	公園	
		公園	余目	猿田	70-11	425.00	無償	和光町公園	
		公園	廿六木	三百地	45-45	479.00	無償	廿六木公園	
		雑種地	余目	町	189-14	596.00	無償	御殿町公園	
24	旧第三簡易水道水源地	宅地	余目	月屋敷	255-1	47.51		記念碑敷地	
26	特別養護老人ホーム	宅地	南野	北野	100-4	4,152.37	無償	民生福祉協議会	
27	旧余目警察署公舎	宅地	余目	町	178-6	136.45	一部有償	個人(28.77㎡)	
28	町民憩いの場用地	雑種地	余目	町	247-1外1筆	2,623.00	一部有償	個人(367.00㎡)	
29	小出沼用地	用悪水路	小出新田	中割	139外45筆	95,056.27			管理
30	可燃物焼却炉敷地	学校用地	南野	北野	100の内	35.00	無償	南野部落会(南野グラウンド隣接)	
31	茶屋町廿六木線道路残地	宅地	余目	月屋敷	168-1	325.88		オークション出品	管理
32	警察署跡地	宅地	余目	矢口	100-5	480.92	有償	上朝丸公民館	
33	佐藤佐治右衛門寄附地	畑	余目	町	84-5	10.00			
		宅地	余目	町	338-1	53.04			
34	ひまわり園敷地	宅地	余目	猿田	36-3	1,121.15	無償	社会福祉協議会(和光園)	
36	古関地内道路残地	雑種地	古関	古館	7-2の内	52.00	有償	個人	
37	西袋地内不用道路敷地	公衆用道路	西袋	村西	38-1	8.42	有償	個人P	
39	旧へい獣埋設場	畑	小出新田	土居内	129	237.00			管理
		公衆用道路	小出新田	土居内	135	66.00			管理
		雑種地	吉岡	奥赤佐戸	20-1	297.00			管理
		雑種地	余目	小島	82-2	382.00			管理
40	京島ゴミステーション敷地	雑種地	京島	海道端	42-1の内	1.87	無償	京島ゴミ集積所	
41	松陽地内公共用施設用地	宅地	松陽一丁目		2-18	756.97	無償	松陽町公民館	
42	梵天町公民館敷地	宅地	余目	下梵天塚	77-7の内	201.40	有償	梵天町公民館	
43	前田野目ゴミステーション敷地	雑種地	前田野目	東前割	54の内	12.37	無償	前田野目ゴミ集積所	
44	旧余目町教育研修所	宅地	余目	猿田	36-1の内	1,218.59	有償	シルバー・JC事務所	
45	旧南野駅公衆便所	宅地	沢新田	村西	9-8	22.14			
46	旧歓迎塔敷地	雑種地	古関	土手の下	8-5	70.00			
47	各部落公民館等敷地	宅地外	京島	西浦	65-2外57筆	17,424.65	無償		
48	千本杉墓地	墓地	千本杉	本村割	37-1外1筆	341.00	無償	墓地	
49	清川地区墓地	墓地	清川	花崎	164-1外1筆	5,225.00	無償	墓地	
50	原野	原野	立谷沢	大谷	28外6筆	8,632.00			

51	池沼	池沼	酒田市成興屋字蘭	6	6,310.00		池	
		池沼	立谷沢 西山	1-35外2筆	12,028.00			
52	旧へい獣処理場	雑種地	千本杉 本村割	63-1外2筆	1,365.91		墓地と一体化	管理
53	幸町集会所	雑種地	清川 下川原	289-1	388.00	無償	幸町公民館	
54	旧狩川小学校	宅地	狩川 笠山	433-5	3,101.18		山水園脇	
55	国道脇道路残地	公衆用道路	清川 腹巻野	45-5	145.02		清川プール通路	
56	狩川駅前雑種地	雑種地	狩川 今岡	112-7外1筆	163.31	有償	ソフトバンク	
	片倉宅地造成地	宅地	肝煎 川原通	1-1	258.00		消防ポンプ小屋	
57	旭町宅地造成地	雑種地	狩川 上割	7-13外7筆	1,492.51	一部無償 一部有償	旭町公園 配水設備施設用地(2.36㎡)	
58	堅田宅地①	宅地	狩川 堅田	20-2外2筆	1,668.36	無償	出羽庄内森林組合	
58	堅田宅地②	宅地	狩川 堅田	83-6	147.86	無償	砂防出張所通路	
59	旧工藤沢分校	学校用地	科沢 真木坂	7-8外4筆	1,228.70	無償	工藤沢公民館	
60	旧新田分校	宅地	立谷沢 水除	11-2	200.55	無償	新田公民館	
61	旧千桑分館	宅地	狩川 中大塚	24-3外3筆	694.27	無償	千本杉	
62	旧診療所	宅地	肝煎 家の前	27-4外1筆	72.61	無償	通路	
63	旧第一支所	宅地	肝煎 家の前	10-3	97.25		道路残地	
64	旧狩川公民館	宅地	狩川 阿古屋	67外1筆	910.21	無償	商工会	
65	須部野新田町有地	畑	肝煎 須部野新田	6-5の内他2筆	4,077.15		特定農地貸付地以外	
66	西興野通路用地	宅地	狩川 薬師堂西	68-3外1筆	88.80		通路敷	
67	清川(バイパス側)	畑	清川 下川原	286-2外12筆	2,936.82	一部有償 一部無償	2個人(83.17㎡) 自治会(295.82㎡)	管理
68	大中島宅地造成地	宅地	立谷沢 大谷	9	1,380.03	無償	立谷沢南部地区研修センター	
69	楯山雑種地	雑種地	狩川 楯山	85	1,877.00		楯山公園法面	管理
70	清川駅前宅地	宅地	清川 下川原	4-12	406.24	一部無償	防災科学研究所(9.00㎡)	
71	旧矢倉伝染病院敷地	宅地	狩川 矢倉	55-1	965.28	一部有償	気象台観測所(39.05㎡)	管理
72	玉川ダム周辺町有地	原野	立谷沢 西山	1-123外3筆	2,812.00			
73	西興野広場	雑種地	狩川 代家の下	1-1外4筆	908.00	無償	西興野公園	
74	旧町営住宅敷地(緑町)	宅地	狩川 大坪	1-8	179.17		防火水槽敷地	
75	旧清川地区火葬場	雑種地	清川 花崎	165外1筆	369.00			
76	東本町集会所	宅地	狩川 山居	20-13	272.53	無償	東本町集会所	
77	旧東雲町町営住宅敷地	宅地	清川 腹巻野	10-2	4,288.29			
78	旧南部児童館	宅地	三ヶ沢 中里	51-4	6,924.00	一部無償	国土地理院(3.06㎡)	
79	旧交流施設用地	宅地	狩川 三番割	122の内他3筆	554.20	有償	ラーメンショップ	
81	旧北部ライスセンター	宅地	狩川 砂山外	6-1外1筆	2,762.50	有償	立川風力発電所	管理
82	西田穀貯蔵庫	宅地	狩川 横清水	13-3の内他2筆	5,547.46	有償	JA庄内たがわ	
83	立谷沢駐在所敷地	宅地	肝煎 家の前	14-11の内	305.24	有償	山形県	
84	和郷会館敷地	宅地	肝煎 家の前	14-11の内	465.66	無償	木ノ沢公民館	
85	旧狩川スキー場	山林	狩川 弥七山	15-1外2筆	16,516.00			
86	立川分署	宅地	狩川 大釜	11-1の内	1,307.00	無償	消防組合	
87	緑町ごみ集積所	宅地	狩川 堂の下	27-46	8.60	無償	緑町	
88	家根合雑種地	雑種地	家根合 道下	184外5筆	10,697.56			
89	旧清川小学校	学校用地	清川 花崎	1-1の内外1筆	1,370.00			
90	旧立谷沢小学校	学校用地	肝煎 福地山本	65-2の内外16筆	5,373.00			
91	旧立谷沢小学校教員住宅	宅地	肝煎 家の前	27-6	146.74			
92	旧清川プール	プール用地	清川 腹巻野	57-1	2,054.93			管理
93	前田野目古紙回収施設用地	雑種地	前田野目 東前割	54の内	11.10	無償		
94	立川中学校セミナーハウス	宅地	狩川 大釜	10-1の内	928.00			管理
95	余目分署用地	宅地	余目 滑石	54-4外1筆	3,382.29	無償	消防組合	
96	立川分署用地	宅地	狩川 外北割	86-3外3筆	3,081.73	無償	消防組合	管理