

総務常任委員会調査報告書

(平成 22 年 3 月定例会)

1 調査事件

遊休財産の有効活用についての検証 (平成 21 年 6 月定例会で報告)

2 調査目的

急速な少子高齢化の進展や社会情勢の変化により、公共施設の整備や維持についての背景が変わった。よって、適切な教育・住環境を確保するために、小学校の統廃合や住宅の整備が図られたことにより、遊休財産が発生している。そのため、有効活用の方向性を見出すことが町政の大きな課題となっている。地方財政が厳しさを増す中、遊休財産の有効活用について調査を行い、平成 21 年 6 月定例会で報告を行った。その後、平成 22 年 3 月までの経過が、どのように取り組まれているか、検証すべく調査を実施した。

3 調査経過

平成 22 年 1 月 13 日

平成 22 年 2 月 8 日

平成 22 年 2 月 18 日

4 検証結果

(1) 販売促進について

(茶屋町廿六木線道路残地、旧栄町団地、旧表町町営住宅、旧月屋敷町営住宅)

[前回の意見]

ア 町民に不利益を与えないような形で、不動産業者との連携も視野に入れた販売促進を検討すべきである。

[検証の結果]

昨年から、情報発信課が開設した定住支援サイトの物件情報に関する土地の情報も掲載しながら、常時閲覧できるようにしている。その結果、問い合わせが増え、また、売却も進み一定の効果がでている。

現在の売却手法に加え、不動産業者の活用についても検討すべきである。

[前回の意見]

イ 情報提供のための現地看板を設置すべきである。

[検証の結果]

売却可能な土地（売れる状態になった土地）については、順次看板を設置している。これまで、旧大和公民館、旧表町町営住宅、旧月屋敷町営住宅、茶屋町廿六木線道路残地、旧栄町団地の計 5 箇所へ設置した。今後は、昨年普通財産になった、旧立谷沢教員住宅、旧大中島教員住宅の計 2 箇所を予定している。

これからも、広く周知を図るための設置を行い、特に購入希望者や検討されている方が、容易に確認できるようにすべきである。

[前回の意見]

ウ 購入者を公募している土地の中には面積が大きい土地があるので、購入者が買い求め易い大きさに分筆して販売すべきである。

[検証の結果]

旧表町町営住宅、旧月屋敷町営住宅については、求めやすい大きさに分筆したことで、大部分の土地を売却した。旧表町町営住宅では、4筆に分筆し、内3筆が売却され、1筆が予約ありで残っている。旧月屋敷町営住宅では、3筆に分筆し、内2筆が売却され、1筆が予約なしで残っている。

今後も面積の大きい土地は、分筆して販売することを検討すべきである。

[前回の意見]

エ 販売価格は路線価や課税評価額が基準となっているが、民間の実勢価格も参考にして販売価格の見直しをすべきである。

[検証の結果]

分筆をしたことで売却できた土地もあるが、残りの土地については、土地の形状や立地条件、社会情勢の変化もあり、買い手がつかないことも考えられる。庄内町町有地売払要綱に基づき、販売価格の見直しを検討すべきである。

(2) 建物の老朽化と解体費用について

(旧失対作業所、旧大和公民館、旧狩川小学校、旧大中島小学校教員住宅など)

[前回の意見]

ア 老朽化しており強風などの自然災害における周辺への影響を考えると早めの対応が必要である。

[検証の結果]

各施設は、行政目的がなくなって以来、相当の年数が経過し、建物は破損等もあり劣化している状況である。今年度、特に老朽化し、危険である旧失対作業所の解体を実施した。

他の施設についても、状況をみながら対応すべきである。

[前回の意見]

イ 老朽化した建物の解体に伴う財源について、町として県や国に働きかけるよう努力すべきである。

[検証の結果]

町として要望等を行っている。市町村合併により、不要施設が発生しており、全国的な要望となっていることから、地域活性化・経済危機対策臨時交付金事業において、対象事業として組み入れられた。

今後も要望行動に努力すべきである。

(3) 草刈等に伴う維持管理費について

(河川敷地、茶屋町廿六木線道路残地、旧南野駅公衆便所、旧歓迎塔敷地など)

[前回の意見]

ア 維持管理費がかかるので、隣地への売却、貸付で進めるべきである。

[検証の結果]

年2回程度の草刈りを行い管理している。

隣地の方への売却や貸し付け、無償管理も考慮に入れて、引き続き交渉すべきである。

(4) 再利用可能な資材の整理と台帳作成について。

(旧矢倉伝染病院敷地)

[前回の意見]

ア 工事に出てくる使えそうなコンクリート製品の置き場所として使用されているが、景観上、整理整頓が必要で、再利用可能な資材の整理と台帳作成を行い、いつでも使用できるように製品の在庫管理をすべきである。

[検証の結果]

長年、建設工事等で発生した再利用可能な資材の保管場所として使用している。

資材については担当課において整理し管理すべきである。

(5) 社会の要請に応えられる跡地利用について

(旧大和公民館、旧狩川小学校)

[前回の意見]

ア 解体や売却だけでなく、社会的な要請に応えることも含め検討すべきであり、山水園やソーラーナを考えた有効活用を検討すべきであり、加えて、旧大和公民館跡地については、更地にして売却することも考えられるが、向かいのグラウンドでは頻繁に大会があるため、駐車場として使用することも検討すべきである。

[検証の結果]

両施設とも過去に民間会社に貸し付けした経緯があるが、現在は未使用の状態にある。

貸し付けも考えられるが、古い建物なので、解体することも視野に入れ、社会的な要請、周辺からの要望等も取り入れ検討すべきである。

(6) 統廃合に伴う跡地利用について

(立谷沢小学校跡地)

[前回の意見]

ア 立谷沢小学校跡地について、校舎とプールについては廃止もやむをえないと結論を出している。体育館の利活用については、地域の方々の考

え方や要望を取り入れて検討すべきである。

[検証の結果]

平成 21 年 3 月を以って、統合に伴い廃校となった施設であり、現時点では、今後の利用方法は未定となっている。

平成 22 年度には、立谷沢地区振興会において、この施設の今後の利活用についての検討会が開催されるので、その状況を見守り施設の有効利用に努めるべきである。

(7) 適切な財産管理について

[前回の意見]

ア 佐藤佐治右衛門寄附地①について

字町（やまと桜酒造付近）であり、現在民家の下にその土地がある。平成 6 年に寄附をいただいたが、今回調査したところすでに家屋が建っていたことがわかった。寄附をいただいた際に錯誤があったとのことだが、どのような経過でこのような事態になったのか、詳しく調査をして対応すべきである。

[検証の結果]

この土地については、字町報恩会の土地に挟まれており、その上に住宅が建っている状況である。

現在、字町報恩会に状況を伝え、この土地を購入していただくよう協議中であるが、引き続き努力すべきである。

[前回の意見]

イ 西袋地内不用道路敷地について

西袋集落の橋之脇地内にある以前農道だった土地で、現在、個人の駐車場として使用されている。使用者と協議のうえ売却または貸し付けの考えで進めるべきである。

[検証の結果]

この土地を使用している方は、この土地の隣接者であり、10 年ほど前に、この土地の払い下げの手続きを行った経緯がある。払い下げの手続きは県が行っていたが、手続きに相当の期間がかかり、個人的な理由から取り止めになった。

今回、当時の確認も含めて協議したところ、払い下げを受ける意向があるとのことなので、売却に向け手続きを進めるべきである。

[前回の意見]

ウ 佐藤佐治右衛門寄附地②について

字町（仲町公民館付近）であり、新余目堰に隣接する約 3 坪の土地。処分については隣接所有者と協議を行い、売却または貸し付けの考え方で進めるべきであるが、町民に不利益を与えない範囲で無償譲渡も視野に入れるべきである。

[検証の結果]

隣接者と協議をした経緯はあるが、売却には至っていない。

今後も再度協議を行い、町民に不利益を与えない範囲で無償譲渡も視野に入れながら、基本的に売却または貸付の方向で対応すべきである。