

総務文教厚生常任委員会報告書

1 調査事件

遊休財産の有効活用について（平成 27 年 9 月定例会で報告）

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・貸付が進んでいる半面、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検証することとした。

3 調査経過

平成 29 年 12 月 13 日（会期中）

平成 29 年 12 月 19 日（会期中 総務課管財係より聞き取り）

平成 30 年 1 月 12 日

平成 30 年 1 月 16 日

平成 30 年 1 月 23 日

平成 30 年 2 月 6 日

平成 30 年 2 月 13 日

平成 30 年 2 月 21 日

4 検証結果

(1) 適正な財産管理について

[前回の意見]

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。

[検証の結果]

ア 現状維持について

平成 27 年 9 月に報告のあった 18 物件は、用地の転用、売却、貸付等の難しい

物件であることから変更はなかった。

No.33 佐藤佐治右衛門寄附地は、寄附された土地の上に一部第三者が居住する家屋が在り、賃貸契約もされていない。この土地は寄附地であり、寄附される以前から同様の状態であったという歴史的経緯もあるが、問題解決に向け根気強く取り組むべきである。

No.89 旧清川小学校跡地は既に解体されており、清川歴史公園基本構想に添って用途の転用も考えられる。

イ 台帳整理について

町は、飛地などの詳細な表記ができる地理情報システム GIS を導入した。このシステムを活用することで従来の表データによる台帳整理に加え、データの示す場所を地図上に落とし込んで位置づけることができ、町の公有財産を視覚的に見ることが可能になるとしている。

町は現在、公有財産を一つ一つ、丁寧に精査しながらリストアップする作業に取り掛かっており、公会計による財務書類作成時においても欠かせない作業だとしている。

GIS の活用は、基礎となる固定資産台帳の正確な表記が前提となるため、引き続き台帳の整理に努めるべきである。更に、このシステムで行政財産、普通財産の種別ごとの表示や、現在に至るまでの経緯など用途別の詳細な表示も可能とされる。固定資産台帳と GIS を連動することにより、公有財産全体の多元的な管理等の活用方法も想定され、今後の新たな取り組みとして期待するものである。

※ GIS : 地理情報システム (Geographic Information System) は、地理的位置を手がかりに、位置に関する情報を持ったデータ (空間データ) を総合的に管理・加工し、視覚的に表示し、高度な分析や迅速な判断を可能にする技術。

(2) 売却について

[前回の意見]

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。

[検証の結果]

No.29 小出沼用地については、民間による太陽光発電による売電事業が行われる見通しもあったが、事業主の事業形態が町の考え方にそぐわなかったため現状維持となっている。現在は、国の買取り価格の低下と、電力会社の申請受付が実質停止状態のため同様な誘致は難しいと思われる。売却先について、賃貸や売却後の地域に与える影

響を考えると、慎重になる町の姿勢も理解するが、95,000㎡に上る物件の維持管理にも経費がかかることから、今後数少ない売却の機会を逃すことのないように、引き続き有効活用や売却に向けて精査すべきである。

また、No.94 立川中学校セミナーハウスは、旧学校給食共同調理場と共に解体されたがその活用法は決定されていない。同跡地は立川支所などの公共施設の密集するエリア内であることから、地域の要望を精査したうえで活用法を引き続き検討すべきである。

前回の報告には含まれていない宅地でNo.11 曙町駅前住宅地(字沢田 101-1 外6筆)のうち一部有償貸付としていた駅前住宅地については、平成29年1月に居住者等3者に分筆して払い下げが完了している。また庄内総合高等学校校長旧公舎(有償貸付)についても平成29年11月に民間に既に払い下げが完了している。

その他の物件については、民間による利活用の働きかけやオークションによる情報発信に努めているが結果的に売却等には至っていない。引き続き精査すべきである。

(3) 遊休財産以外の普通財産について

[前回の意見]

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。

[検証の結果]

ア、イについて

アのNo.57 片倉宅地造成地、No.74 旧町営住宅敷地の敷地内に消防ポンプ小屋、防火水槽等があることや、イのNo.28 町民憩いの場用地の駐車場内に個人に貸し付けている土地があることについて、町は分筆し行政財産とするための費用対効果が小さいとして行政財産と普通財産との分筆を行っていない。正確な仕訳は適正な管理のためにも必須条件である。分筆に多額の費用が掛かるとすれば、帳簿上の仕訳で分割し管理すべきである。

なお、No.28 町民憩いの場用地の一部個人に貸し付けている土地には、賃貸料の未払いも発生している。契約した賃貸料は町の重要な自主財源である。引き続き問題解決に向け根気強く取り組むべきである。

また、前回の報告には含まれていないNo.86 立川分署の建物は、酒田地区広域行政組合から無償譲渡され、現在倉庫として使用しているにもかかわらず普通財産にな

っている。行政財産に変更すべきである。

ウについて

ウのNo.58 堅田宅地①については協議等、継続中としている。引き続き売却に向け交渉すべきである。

エについて

無償貸付している財産の有効活用されていないと思われる物件で、酒田地区広域行政組合に無償貸し付けされていたNo.4 余目分署（字町 111-1）は、車庫として使用しているため行政財産に変更されている。同じくほかの物件については、引き続き当事者と協議し、遊休財産の適正管理に努めるべきである。

別添資料「町有財産（土地）の状況」に記載してある通し番号（No.）は、報告書を作成した平成 27 年から、物件の増減や分筆により過去 2 回変更しているため、変更した通し番号（No.）を併せて表記してある。

なお、この検証報告書は、平成 27 年の報告書に添付した資料の通し番号（No.）で表記している。

町有財産（土地）の状況

資料

No.	H27	H28	H29	名称(用途)	地目	住所	面積	摘要
1	1	1		旧保育所	宅地	余目沢田96-1	1,903.73	無償貸付 H8.4.1～茶屋町
2	2	2		農工ふれあい会館敷地	宅地ほか	余目字三人谷地13-1ほか1筆	2,773.36	無償貸付 商工会
3	3	3		旧法務局	宅地ほか	余目字三人谷地70ほか1筆	1,565.87	無償貸付 社会福祉協議会
4	4	4		余目分室	宅地	余目町1111-1	846.52	無償貸付 行政財産へ
5	5	4		明治天皇行幸記念碑	宅地	余目町151-5	59.50	有償貸付 佐藤善治
6	6	5		元役場	宅地	余目町181-5	923.99	一部無償貸付 表町/リサイクルステーション
7	7	6		市内総合高等学校校長旧公舎	宅地ほか	余目字藤原野17ほか2筆	396.51	有償貸付 町民
8	8	7		河川敷地	雑種地	榎木川原畑657	391.00	
9	9	8		南野忠霊塔	雑種地	南野北野63-1	763.00	無償貸付 忠霊塔敷
10	10	9		旧し尿処理場	雑種地ほか	余目字島之内55-1ほか1筆	2,132.00	
11	11	10		睡町駅前住宅	宅地ほか	余目字沢田101-1ほか5筆	490.94	町民2名
11	12	11		旧駅前住宅	宅地	余目沢田104-4	408.40	H29.1私下 町民4名
13	13	12		幸町簡易住宅	宅地ほか	私田字サビ73-12ほか3筆	201.52	幸町町内会
12	14	13		常万開田記念碑	宅地	常万東大東向17-5	58.69	記念碑有
14	15	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	16	15		老人福祉センター	宅地	余目大塚1-3	90.25	無償貸付 社会福祉協議会
16	17	16		都市計画街路残地	宅地	余目上朝丸18	28.09	上朝丸町内会
17	18	17		旧十六合公民館敷地	宅地	前田野目割36-4	156.48	無償貸付 NTT電話ボックスSB待合所
52	19	18		旧へい獣処理場	畑ほか	酒田山寺字上川原字23-1ほか6筆	1,514.91	
19	20	19		旧南野住宅	宅地	南野南浦95-7	80.39	SB停、鳥居・稲荷
20	21	20		榎木育苗ハウス	宅地	榎木川原畑327-3	1,025.86	無償貸付 榎木
21	22	21		仲町部落公民館	宅地	余目町95	888.36	無償貸付 仲町公民館
22	23	22		和光町部落公民館	宅地	余目孫田60-9	347.54	無償貸付 和光町公民館
23	24	23		公園用地	公園ほか	松陽一丁目字10ほか3筆	1,500.00	御殿町・廿六木
24	25	24		旧第三簡易水道水源池	宅地	余目月屋敷255-1	47.51	記念碑有
26	26	25		特別養護老人ホーム	宅地	南野北野100-4	4,152.37	無償貸付 民生福祉協議会
27	27	26		旧余目警察署公舎	宅地	余目町178-6	136.45	
28	28	27		町民憩いの場用地	雑種地ほか	余目字町247-1ほか1筆	2,623.00	一部有償貸付 町民
29	29	28		小出沼用地	用悪水路ほか	連枝字新割126-1ほか45筆	95,056.27	
30	30	29		可燃物焼却炉敷地	学校用地	南野北野100の内	35.00	無償貸付 南野部落会
31	31	30		茶屋町廿六木線道路残地	宅地	余目月屋敷168-1	361.72	オークション出品
33	33	32		佐藤佐治右衛門寄附地	宅地ほか	余目字町338-1ほか1筆	63.04	
34	34	33		ひまわり園敷地	宅地	余目孫田36-3	1,121.15	無償貸付 社会福祉協議会(和光園)
36	35	34		古園地内道路残地	雑種地	古園古館7-2の内	52.00	有償貸付 内藤秀吉
37	36	35		西袋地内不用道路敷地	公衆用道路ほか	西袋字村西38-1ほか1筆	12.75	有償貸付 町民
40	37	36		京島ゴミステーション敷地	雑種地	京島海道42-1の内	1.87	無償貸付 京島ゴミ集積所
41	38	37		各部落公民館等敷地	宅地外	京島西浦65-2外	17,424.65	無償貸付
32	32	31		上朝丸公民館敷地	宅地	余目矢口100-5	480.92	有償貸付 上朝丸公民館
41	39	38		松陽バリアックホール敷地	宅地	松陽一丁目2-18	756.97	無償貸付 松陽町公民館
42	40	39		梵天町公民館敷地	宅地	余目下梵天塚77-7の内	201.40	有償貸付 梵天町公民館
43	41	40		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	無償貸付 前田野目ゴミ集積所
44	42	41		旧余目町教育研修所	宅地	余目孫田36-1の内	1,218.59	有償貸付 シルバーク事務所
45	43	42		旧南野駅公衆便所	宅地	沢新田村西9-8	22.14	
46	44	43		旧軟遊場敷地	雑種地	古園土手の下8-5	70.00	
48	45	44		千本杉墓地	墓地ほか	千本杉字本村割37-1ほか1筆	341.00	
49	46	45		清川地区墓地	墓地ほか	清川字花崎164-1ほか1筆	5,225.00	
50	47	46		大谷原野	原野ほか	立谷沢字大谷28ほか1筆	1,424.00	旧学校田 雨量計 東北地整酒田
72	48	47		西山原野	原野ほか	立谷沢字西山1-46ほか4筆	2,563.00	
72	48	47		玉川原野	畑ほか	立谷沢字玉川7-1ほか1筆	1,043.00	
72	48	48		弥七山原野	原野	狩川弥七山42-1	1,761.00	S12.4.30買収山林
72	48	49		科沢原野	原野	科沢前の川45-11	4,653.00	河川敷
51	49	48		成興野池沼	池沼	酒田市成興野字園6	6,310.00	通称 竜池(国有地私下け)
51	50	49		西山池沼	池沼ほか	立谷沢字西山1-35ほか2筆	12,028.00	通称鶴巻池
53	51	50		幸町集会所	雑種地	清川下川原289-1	388.00	無償貸付 幸町公民館
54	52	51		旧狩川小学校用地	学校用地ほか	狩川字玉坂22-2ほか9筆	4,452.18	
55	53	52		国道脇道路残地	公衆用道路	清川麓巻野45-5	145.02	プールへの通路の一部
56	54	53		狩川駅前雑種地(道路残地)	雑種地ほか	狩川字今割112-7ほか1筆	163.31	有償貸付 ソフトバンク
57	55	54		片倉宅地造成地	宅地	肝煎川原通1-1	258.00	一部消防ポンプ小屋
57	56	55		旭町宅地造成地	雑種地ほか	狩川字上割7-13ほか4筆	137.00	一部有償貸付 町民
57	56	55		旭町公園敷地	宅地	狩川字上割8-3	323.87	無償貸付 旭町公園
57	56	55		旭町公民館敷地	宅地ほか	狩川字上割8-3ほか2筆	1,355.51	無償貸付 公民館
57	56	55		旭町公民館敷地	雑種地	狩川字上割8-5	464.74	無償貸付 旭町公民館
58	57	56		壁田宅地	宅地ほか	狩川字壁田20-2ほか2筆	1,816.22	無償貸付 出羽庄内森林組合
59	58	57		旧工藤沢分校	学校用地ほか	科沢字真木坂7-8ほか4筆	1,228.70	
60	59	58		新田公民館敷地	宅地	立谷沢字除112	200.55	無償貸付 新田公民館
61	60	59		旧千桑分館	宅地ほか	狩川字中大塚24-3ほか2筆	694.27	無償貸付 千本杉環境保全会
62	61	60		旧診療所	宅地ほか	肝煎字家の前26-7ほか1筆	72.61	
63	62	61		旧第一支所	宅地ほか	肝煎字家の前10-3ほか1筆	317.57	一部ポンプ車庫
64	63	62		旧狩川公民館	宅地ほか	狩川字阿古屋67ほか1筆	910.21	
65	64	63		須野野新田町有地	畑ほか	肝煎字須野野新田6-5の内ほか2筆	4,077.15	商工会立川支所
66	65	64		西興野通路用地	宅地ほか	狩川字薬師堂西68-3ほか1筆	88.80	特定農地貸付地以外
67	66	65		清川(ハイパス側)	畑ほか	清川字下川原288-2ほか14筆	3,075.82	無償又は一部有償貸付 通路敷
68	67	66		大中島宅地造成地	宅地	立谷沢大谷9	1,380.03	無償貸付 川端町内会他町民
69	68	67		榎山雑種地	雑種地ほか	狩川字榎山85ほか1筆	1,936.00	立谷沢南地区研修センター
70	69	68		清川駅前宅地	宅地	清川下川原412	406.24	一部無償貸付 防災科学研究所
71	70	69		旧矢倉伝染病院敷地	宅地	狩川矢倉551	965.28	一部有償貸付 気象観測所
73	71	70		西興野広場	雑種地ほか	狩川字代家の下1-1ほか4筆	908.00	無償貸付 西興野公園
74	72	71		旧町営住宅敷地(緑町)	宅地	狩川大塚1-8	179.17	防火水槽敷地
75	73	72		旧清川地区火葬場	雑種地ほか	清川字花崎165ほか1筆	369.00	
76	74	73		東本町集会所	宅地ほか	狩川字山原20-13ほか1筆	272.53	無償貸付 東本町
77	75	74		旧東雲町町営住宅敷地	宅地	清川麓巻野102	4,288.29	
78	76	75		旧南野児童館	宅地	三ヶ沢中里514	6,924.00	無償貸付
79	77	76		旧交流施設用地	宅地ほか	狩川字三番割122の内ほか3筆	554.20	有償貸付 風車市場ほか
80	-	-		旧大中島小学校教員住宅	宅地	立谷沢大谷21-2	324.80	H26売却済
81	78	77		旧北部ライスセンター	宅地ほか	狩川字砂山外6-1ほか1筆	2,762.50	有償貸付 機たちかむ力発電所
82	79	-		西田稲穀貯蔵庫	宅地ほか	狩川字榎清水13-3の内ほか2筆	5,547.46	無償貸付 JA庄内がわ
83	80	-		立谷沢駐在所敷地	宅地	肝煎家の前14-11の内	305.24	有償貸付 山形県
84	81	79		和郷会館敷地	宅地	肝煎家の前14-11の内	465.66	無償貸付 木の沢公民館
85	82	80		旧狩川スキー場	山林ほか	狩川字弥七山15-1ほか2筆	16,516.00	
86	83	81		立川分室	宅地	狩川大釜11-1の内	1,307.00	無償貸付 酒田地区広域行政組合
87	84	82		緑町こみ集積所	宅地	狩川堂の下27-46	8.60	無償貸付 緑町
88	85	83		家根合雑種地	雑種地ほか	家根合字道下184ほか5筆	10,697.56	
89	86	84		旧清川小学校	学校用地	清川花崎1-1の内外1筆	1,370.00	
89	86	85		旧清川小学校(旧行在所用地)	学校用地	清川花崎1-1の内外1筆	1,370.00	
90	87	86		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	88	87		旧立谷沢小学校教員住宅	宅地	肝煎家の前27-6	146.74	
92	89	88		旧清川プール	プール用地	清川麓巻野57-1	2,054.93	
93	90	89		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	無償貸付 行政財産63より
94	91	90		立川中学校セミナーハウス	宅地	狩川大釜10-1の内	928.00	
95	92	91		余目分室用地	宅地	余目清石54-4外1筆	3,382.29	
96	93	92		立川分室用地	宅地ほか	狩川字外北割86-3ほか3筆ほか4筆	6,163.46	
94	94	93		余目保育園敷地	宅地ほか	余目字町244ほか1筆	2,541.37	
95	94	94		常万一本木西雑種地	雑種地	常万一本木西112	205.00	