

総務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

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することとした。

3 調査経過

平成20年12月10日 (会期中)
平成20年12月16日 (会期中)
平成21年 1月14日
平成21年 1月26日
平成21年 2月 9日 (第1回現地調査 10箇所)
平成21年 2月18日
平成21年 3月 4日 (会期中)
平成21年 3月16日 (会期中)
平成21年 4月 2日 (第2回現地調査 7箇所)
平成21年 4月 9日
平成21年 4月23日
平成21年 4月30日 (立谷沢地区振興会との懇談会)
平成21年 5月 7日
平成21年 5月18日

4 調査結果

[現況]

本町の町有財産における普通財産(土地)は93件あるが、その内、遊休財産といわれるのが23件ある(別紙参照)。その中で、売却が可能ととらえている財産は12件(別紙の番号に○印で表示)であり、残り11件については土地が不正形・狭隘・囲繞地や過去の利用形態(旧へい獣処理場等)から売却が難しいととらえられている財産である。売却にあたっては、広報やホームページ等で公募しているが、買い手がつかない状況である。

[課題]

- (1) 販売促進について
未利用財産の一部については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。
- (2) 建物の老朽化と解体費用について
未利用財産の中には、建物の老朽化から雨漏りしているものや強風時に飛散して近隣住民に迷惑をかける恐れのあるものが見受けられるが、解体費用を要することから、手をつけられずにいる。
- (3) 草刈等に伴う維持管理費について
環境保全のための草刈や修繕、建物の共済保険や管理委託料など未利用財産を維持管理するための経費として、毎年、町の財政負担が発生している。
- (4) 再利用可能な資材の整理と台帳作成について
未利用財産の中には、町が再利用可能な資材の置き場として利用している土地があるが、景観をそこねており在庫管理もなされていない状況である。
- (5) 社会の要請に応えられる跡地利用について
高齢化に伴う施設の拡張や、車への依存度の高い地域であることからの駐車場の確保など、高齢化の進展や社会情勢の変化への対応が必要となってきた。
- (6) 統廃合に伴う跡地利用について
立川地区の小学校の統廃合によって普通財産が発生しており、今後一年間は手をつけず、その間に利活用について検討する。
- (7) 適切な財産管理について
 - ア 佐藤佐治右衛門寄附地①については、土地登記簿に錯誤があった。
 - イ 西袋地内不要道路敷地については、現況を見ると事務執行が不適切である。

[意見]

- (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)
 - 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。
 - イ 情報提供のための現地看板を設置すべきである。
 - 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。
- 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。
- (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)
- 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。
- 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。
- (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)
- 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。
- (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)
- ア 工事で出てくる見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。
- (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)
- 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。
- (6) 統廃合に伴う跡地利用について
(立谷沢小学校跡地)
- 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。
- (7) 適切な財産管理について
- ア 佐藤佐治右衛門寄附地①について
宇町(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。

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方で進めるべきである。

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。

以上が今回の調査報告書である。長引く景気の低迷や、人口の減少、国の三位一体の改革などにより、町の財政は厳しい状況にあり、この状況は今後も続くものと思われる。未利用財産については、一部について売却情報の発信を行っているものの、買い手が付かない状況であり、その他の未利用財産については、今後の利用計画がない状況である。このような状況の中で、草刈りなどの周辺環境保全のための維持管理経費や、建物共済保険料、管理委託経費が必要で、毎年町の財政負担となっている。また、建物は老朽化しており、景観など周辺環境に悪影響を与えているものも見受けられる。このようなことから遊休財産の有効活用については、自主財源の確保と経常経費の削減のために、すみやかな対応が必要である。

庄内町の未利用財産

(別紙資料)

No.	名称(用途)	地目	所在地			面積(m ²) <small>平成21年3月末日現在</small>	備考
				字	地番		
①	河川敷地	雑種地	榎木	川原畑	657	391.00	
2	小出新田道路残地	雑種地	小出新田	大割	29-5	54.00	
3	旧へい獣処理場	畑	酒田市山寺字上川原		23-1	419.00	
④	旧失対作業所	宅地	余目	猿田	5-3	322.75	建物有
⑤	旧大和公民館	宅地	南野	西野	8-1	1,248.20	建物有
⑥	茶屋町廿六木線道路残地	宅地	余目	月屋敷	168-1	361.72	
⑦	佐藤佐治右衛門寄附地	畑	余目	町	84-5	10.00	②
		宅地	余目	町	338-1	53.04	①
		計				63.04	
⑧	西袋地内不用道路敷地	公衆用道路	西袋	村西	38-1	8.42	
		公衆用道路	西袋	村西	41-2	4.33	
		計				12.75	
9	旧へい獣埋設場	畑	小出新田	土居内	129	237.00	
		公衆用道路	小出新田	土居内	135	66.00	
		雑種地	吉岡	奥赤佐戸	20-1	297.00	
		雑種地	余目	小島	82-2	382.00	
		計				982.00	
⑩	旧南野駅公衆便所	宅地	沢新田	村西	9-8	22.14	
⑪	旧歓迎塔敷地	雑種地	古関	土手の下	8-5	70.00	
12	旧へい獣処理場	雑種地	狩川	矢倉	134	1,252.00	
13	旧狩川小学校	宅地	狩川	笠山	433-5	3,101.18	建物有
14	国道脇道路残地	公衆用道路	清川	腹巻野	45-5	145.02	
15	片倉宅地造成地	宅地	肝煎	川原通	1-1	258.00	
16	旧第一支所	宅地	肝煎	家の前	10-3	97.25	
17	清川駅前宅地	宅地	清川	下川原	4-12	406.24	一部無償貸付
18	旧矢倉伝染病院敷地	宅地	狩川	矢倉	55-1	965.28	一部有償貸付
⑱	旧栄町団地	宅地	狩川	薬師堂西	56-1	379.31	
⑳	旧大中島小学校教員住宅	宅地	立谷沢	大谷	21-2	324.80	建物有
21	旧狩川スキー場	山林	狩川	弥七山	15-1	3,046.00	
		山林	狩川	弥七山	15-15	136.00	
		山林	狩川	弥七山	17-1	13,334.00	
		計				16,516.00	
㉒	旧表町町営住宅	宅地	余目	町	282-1	647.35	
		宅地	余目	町	192-2	498.15	
		宅地	余目	町	282-2	128.07	
		計				1,273.57	
㉓	旧月屋敷町営住宅	宅地	余目	月屋敷	171	661.15	
合計						29,326.40	