

令和4年度第1回防府市財産処分審議会会議録

1 開催日時	令和4年6月3日（金）午後4時から午後4時25分まで												
2 場 所	防府市役所 1号館 3階 南北会議室												
3 出席者	<p>【委員】田中（敏）委員（会長）、青木委員（副会長）、藤村委員、田中（健）委員、石丸委員、金澤委員、白井委員、石光委員、寺畑委員</p> <p>【事務局等】能野総務部長、永松総務部次長、磯邊行政管理課長、則常課長補佐、種田課長補佐兼管財係長、澁谷道路課長、相山道路用地管理室長</p>												
4 傍聴者	0人												
5 議 題	<p>1 開会</p> <p>2 市長あいさつ</p> <p>3 会議及び会議録の公開又は非公開の決定</p> <p>4 議題</p> <p>諮問第1号 市有地の処分について</p> <p>(1) 次の物件を条件付一般競争入札で譲渡する。</p> <p>(物件6)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">防府市大字富海字南平田2701番5</td> <td style="width: 15%;">宅地</td> <td style="width: 25%; text-align: right;">429.86㎡</td> </tr> <tr> <td>防府市大字富海字南平田2701番7</td> <td>宅地</td> <td style="text-align: right;">715.21㎡</td> </tr> <tr> <td>防府市大字富海字南平田2701番8</td> <td>宅地</td> <td style="text-align: right;">308.37㎡</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">合計</td> <td style="text-align: right;">1,453.44㎡</td> </tr> </table> <p>5 その他</p>	防府市大字富海字南平田2701番5	宅地	429.86㎡	防府市大字富海字南平田2701番7	宅地	715.21㎡	防府市大字富海字南平田2701番8	宅地	308.37㎡	合計		1,453.44㎡
防府市大字富海字南平田2701番5	宅地	429.86㎡											
防府市大字富海字南平田2701番7	宅地	715.21㎡											
防府市大字富海字南平田2701番8	宅地	308.37㎡											
合計		1,453.44㎡											
6 概 要	<p>1 開会</p> <p>2 市長挨拶</p> <p>本日の諮問案件は、富海地域に位置する旧市有三世代住宅用地である。</p> <p>第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」では、市の保有財産の有効活用を財源確保の重要なものとして位置付け、取り組んでいるところである。</p> <p>こうした中、旧市有三世代住宅用地については、定住住宅用地としての民間活力を導入することを位置付けている。</p> <p>また、昨年9月議会では、議員からの質問に対し、今後の活用等については、富海地域の人口減少防止や活性化に向け、また、子育て世代の方々に定住していただくことなどを目指して、検討していきたいと答弁したところである。</p> <p>本日は、富海地域の活性化、また、市の財源確保につながるよう、忌憚のない意見をお願いします。</p> <p>3 会議及び会議録の公開又は非公開の決定</p> <p>会議及び会議録の公開又は非公開の決定について、本会議については、防府市審議会等の設置運営要綱の規定により「公開」、この会議の結果、諮問内容や意見等の概要は、市ホームページで公表することを決定した。ただし、その他で報告する「審議会への諮問を省略した土地の売払いの報告」については、個人情報等が含まれるため、会議も概要の公表も非公開とすることとした。</p> <p>4 議事</p> <p>諮問第1号 市有地の処分について</p>												

【(物件6) 事務局からの説明】

物件は、富海小学校と富海中学校の敷地のすぐ南側に位置している。

物件6は、元々、市有三世代住宅事業の敷地として取得し、合計6棟の三世代住宅の建設を予定して整備された土地で、現在、当該物件の隣地には、市有三世代住宅2棟が建てられている。

当該事業については、建設予定や入居に関する問い合わせなど、一般の方々からの反応もなかったことから、見直すこととし、当該住宅敷地の残地は、富海地域の人口減少防止や活性化に寄与できるよう、定住住宅用地として有効活用を図ることとした。

このため、第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」では、定住住宅用地としての民間活力の導入を位置付けており、活用いただける民間事業者へ条件付一般競争入札で譲渡しようとするものである。

それでは物件6に隣接する土地の利用状況を説明する。

最も北側の2701番8の南西に接する2701番9は、ごみステーションと市有三世代住宅に電力等を供給するための電柱が設置された土地である。

中央の2701番7の北東に接する2701番1は、市有三世代住宅2棟が建設されている土地である。

最も南側の2701番5の北東に接する2701番3は、隣接する富海保育所の送迎用駐車場として市が継続利用する部分である。

最も北側の2701番8の土地は、少し住宅地の規模としては大きく不整形だが、ほぼ完成された区画だと思っている。

中央の2701番7の土地は、元々、2区画での利用が想定されていたことから、約715㎡と区画が大きく、区画内は擁壁で区切られ、敷地の南側と北側は、接面道路との関係から高低差が生じている。同様に擁壁で区切られた部分の間も低地となっている。

最も南側の2701番5の土地は、富海保育所の駐車場として利用する部分も含めて、元々、2区画での利用が想定されていたことから、区画が大きく、敷地内は接面道路との関係から高低差が生じている。

このように3つの敷地はそれぞれ状況が異なり、区画によっては相当の整備を行わないと、住宅地として活用し難い状況と考えられる。

しかしながら、物件6の付近には、小・中学校、保育所、公園などの公共施設が近接し、現在4車線化の改良工事を行っている国道2号線へのアクセスも優れた状況であり、良好な住宅分譲地として子育て世帯等を中心に、十分な活用が図られるものと期待している。

これらのことから、区画に相当の加工が必要な状況と民業圧迫の観点も勘案し、3つの敷地を一団と捉え、入札参加者を宅建事業者に制限した条件付一般競争入札で譲渡しようとするものである。

なお、土地の活用用途は、富海地域の人口減少防止や活性化に寄与できるよう、住宅地に限定したいと考えている。

	<p>【(物件6) 質疑等】</p> <p>(質問) 富海小学校前の道路に面している土地であるが、小学校の正門前、土地の北側の出入口部分には横断歩道がある。ここはそのままとなるのか、車の出入口になる可能性が高いと考えられるが、児童・生徒が横断する際の対策をどのように考えているのか、ここを購入した事業者が家を建てる際に協議することになるのか、現時点の考え方はどうか。交通上問題にならないと良いと考えるが。</p> <p>(回答) 売却の際には事業者の方へ注意を促すが、最終的には事業者の判断になるかと考える。</p> <p>(補足) 最終的に事業者の判断になるとのことであれば、現状では仕方ないのかも知れないが、学校サイド、教育委員会とも個人の家真正面が横断歩道で良いのかなど相談して欲しい。</p> <p>(質問) 道路の件だが、地籍図では道となっている部分と新しく宅地開発して道路にした部分がある。幅員を広げた部分もあるが、5軒の家が建ってからか、既に市道なのか、この取扱いはどうか。</p> <p>(回答) 元は道の部分が市道で新しい道路部分が開発道路である。通常は、新規の市道認定の場合、議会(次の6月議会)に諮ることとなるが、ここは市道に隣接していることなどから、既存市道の区域を変更する旨を告示することで、(議会に諮ることなく)市道認定の手続を進めている。</p> <p>【(物件6) 結論】</p> <p>原案のとおり答申する。</p>
	<p>5 その他</p> <p>特になし。</p>