

令和 6 年度第 1 回防府市財産処分審議会会議録（全体概要）																															
1 開催日時	令和 6 年 3 月 2 4 日（月）午前 1 1 時から午前 1 1 時 3 0 分まで																														
2 場 所	防府市役所本館 3 階 共用会議室 3 A ・ 3 B																														
3 出席者	【委 員】河村委員（会長）、宇多村委員（副会長）、田中委員、藤村委員、永松委員、金澤委員、杉江委員、石光委員、國澤委員 【事務局】白井総務部長、宮本総務部次長、仲嶋行政管理課長、種田課長補佐、伊藤管財係長 【諮問物件の担当課】澁谷道路課長、清水道路用地管理室長																														
4 傍 聴 者	0 人																														
5 議 題	1 開会 2 会長・副会長の選出 3 市長あいさつ 4 議題 （1） 諮問第 1 号 市有地の処分について （物件 1） 次の物件を一般競争入札で譲渡する。 <table><tr><td>大字奈美字市井木 1 2 6 番 3</td><td>宅 地</td><td>7. 6 8 m²</td></tr><tr><td>大字奈美字市井木 1 2 6 番 5</td><td>宅 地</td><td>1, 3 9 4. 5 5 m²</td></tr><tr><td>大字奈美字市井木 1 2 6 番 1 0</td><td>宅 地</td><td>3. 1 4 m²</td></tr><tr><td>大字奈美字市井木 1 2 7 番 2</td><td>宅 地</td><td>9. 0 8 m²</td></tr><tr><td>大字奈美字市井木 1 2 7 番 7</td><td>宅 地</td><td>9 4 4. 2 2 m²</td></tr><tr><td>大字奈美字市井木 1 2 7 番 2 0</td><td>宅 地</td><td>3. 1 3 m²</td></tr><tr><td colspan="2">合 計</td><td>2, 3 6 1. 8 0 m²</td></tr></table> （物件 4） 次の物件を随意契約で王子ゴム化成株式会社へ譲渡する。 <table><tr><td>勝間二丁目 4 7 5 番 外 地先</td><td>道 路</td><td>1 1 0. 8 1 m²</td></tr><tr><td>勝間二丁目 4 9 3 番 2 外 地先</td><td>道 路</td><td>1 2 5. 2 1 m²</td></tr><tr><td colspan="2">合 計</td><td>2 3 6. 0 2 m²</td></tr></table> （2） 審議会への諮問を省略した土地の売払いについて（報告） 5 その他	大字奈美字市井木 1 2 6 番 3	宅 地	7. 6 8 m ²	大字奈美字市井木 1 2 6 番 5	宅 地	1, 3 9 4. 5 5 m ²	大字奈美字市井木 1 2 6 番 1 0	宅 地	3. 1 4 m ²	大字奈美字市井木 1 2 7 番 2	宅 地	9. 0 8 m ²	大字奈美字市井木 1 2 7 番 7	宅 地	9 4 4. 2 2 m ²	大字奈美字市井木 1 2 7 番 2 0	宅 地	3. 1 3 m ²	合 計		2, 3 6 1. 8 0 m ²	勝間二丁目 4 7 5 番 外 地先	道 路	1 1 0. 8 1 m ²	勝間二丁目 4 9 3 番 2 外 地先	道 路	1 2 5. 2 1 m ²	合 計		2 3 6. 0 2 m ²
大字奈美字市井木 1 2 6 番 3	宅 地	7. 6 8 m ²																													
大字奈美字市井木 1 2 6 番 5	宅 地	1, 3 9 4. 5 5 m ²																													
大字奈美字市井木 1 2 6 番 1 0	宅 地	3. 1 4 m ²																													
大字奈美字市井木 1 2 7 番 2	宅 地	9. 0 8 m ²																													
大字奈美字市井木 1 2 7 番 7	宅 地	9 4 4. 2 2 m ²																													
大字奈美字市井木 1 2 7 番 2 0	宅 地	3. 1 3 m ²																													
合 計		2, 3 6 1. 8 0 m ²																													
勝間二丁目 4 7 5 番 外 地先	道 路	1 1 0. 8 1 m ²																													
勝間二丁目 4 9 3 番 2 外 地先	道 路	1 2 5. 2 1 m ²																													
合 計		2 3 6. 0 2 m ²																													
6 概 要	1 開会 2 会長、副会長の選出 防府市財産処分審議会条例第 4 条第 1 項により委員の互選となるが、会長に河村孝委員、副会長に宇多村史朗委員を推薦したいとの発言があり、他に異議なく両名を選出した。 3 市長挨拶 持続可能な財政基盤の確立のため積極的な財源確保に取り組むこととしている。 市有財産の処分については、財産処分審議会で見解を聞くこととなっている。保有財産を処分し民間活力に繋ぐことは、将来的な税源の涵養や、地域の活性化や																														

まちづくりの面からも重要な要素となる。本日の諮問案件は、旧小野公民館跡地と法定外公共物の売払いである。委員の皆様から忌憚のない意見を賜りたい。

4 議事

会議及び会議録の公開又は非公開について、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原則「公開」、ただし、(2)の「審議会への諮問を省略した土地の売払いについて」の報告は、個人情報等が含まれるため非公開とする、「一部非公開」と決定した。

また、原則として会議録の公表が定められているので、この会議の結果、諮問内容や出された意見等の概要を、市ホームページで公表することとし、会議で非公開とした部分は公表しないと決定した。

諮問第1号 市有地の処分について

【(物件1) 事務局からの説明】

資料の1ページ、諮問第1号の物件である。

はじめに、物件番号について説明する。今回の物件番号は物件1と物件4としている。前回までは、今回の諮問案件とは別の土地を物件1、物件4としていたが、売却手続が完了し、空き番号となったため、今回の物件は、1と4を付番した。

物件1、物件4を説明する。

まずは、物件1について説明する。資料は、2ページから4ページである。2ページ目が位置図、3ページ目が図面、4ページ目が写真資料である。

物件の位置は、元々、小野公民館の敷地として利用されていた場所で当該公民館は建替えられ、移転が終了したことから、令和5年5月に解体し、土地は更地となっている。

その後、跡地の有効利活用方法について、庁内で検討したが、当該地の大部分が土砂災害警戒区域内に位置しており、行政目的での利用は適さないため、小野地域の活性化につながるような民間のアイデアに期待し、民間活力の導入による有効活用を図るとした結論に至ったことから、一般競争入札で譲渡しようとするものである。土地の形状及び広さから民間による需要は十分に期待できるものと判断している。当該物件の周囲には水路があり、機能を有しているため、老朽化の顕著な部分について令和5年度に維持補修工事を実施した。今後は法定外公共物として、主管課に移管する予定である。

次に、物件4について説明する。資料は5ページから位置図、図面、写真の順で11ページまでである。

当該物件は、勝間二丁目の王子ゴム化成株式会社の敷地内にある法定外公共物2件であり、現況としては、通り抜けができない、機能を失った道となっている。この度、王子ゴム化成株式会社から、自社所有地と一体利用のため、払下げて欲しい旨の申請があり、今後も機能回復させる必要はないと判断したことから用途廃止し、随意契約で譲渡しようとするものである。

	【(物件1) 質疑等】 (質問) 確認だが、土砂災害警戒区域とのことだがレッドゾーンなのかイエローゾーンなのか。 (回答) イエローゾーンである。 (質問) イエローゾーンであれば、宅地開発は可能という理解で良いか。 (回答) 宅地開発可能である。 (質問) 一般競争入札ということで予定価格を決めると思うが、どのようにして決められるのか。 (回答) 不動産鑑定評価を基にして決定する。 (質問) 不動産鑑定は一者か。 (回答) 一者である。 (質問) 地価公示等を反映させた鑑定評価ということだが、不動産鑑定は市内業者か。 (回答) 市内業者である。 【(物件4) 質疑等】 (質問) 払下申請は会社から出されたものか。 (回答) 会社から出されたものである。 (質問) 譲渡金額はどのように決められたのか。 (回答) 固定資産税評価額を基に算定式を適用し、決定している。 (質問) 売却代金は市の収入になるのか、もともと国から譲与されたものであるため、国へ一部返還するといったことはないのか。 (回答) 全て市の収入である。 (質問) 法定外公共物であるこの物件4が報告案件ではなく、諮問案件になるのはなぜか。 (回答) 面積が100㎡以上の土地のため諮問案件になる。 【(物件1) 結論】 原案のとおり答申する。 【(物件4) 結論】 原案のとおり答申する。 【審議会への諮問を省略した土地の売払いについて(報告)】→非公開
5	その他 特になし。