

庁議(政策会議) 案件申込書

申込日 平成29年7月7日

案件名	旧相武台まちづくりセンター及び相武台公民館跡地の処分について										
所管	南教育	区局	生涯学習	部	区政策生涯学習	課	担当者		内線		
概要	旧磯野台小学校B棟を大規模改修し、平成28年9月に移転した「相武台まちづくりセンター及び相武台公民館」の跡地の処分方法等について諮るもの。										
審議内容(論点)	処分方法について 処分スケジュールについて										
実施計画の位置付け	なし	施策番号及び実施計画事業名									
審議(希望)日	関係課長会議	平成29年	5月	15日	政策調整会議	平成29年	7月	6日			
	局・区経営会議	年	月	日	政策会議	平成29年	7月	10日			
日程等調整事項	条例等の調整	なし	議会上程時期			報道への情報提供			なし		
	パブリックコメント	なし	時期		議会への情報提供			なし			
	審議会等、協議会等の設置	なし	個人情報等の目的外利用等			なし					
検討経過等	関係部局との調整		関係部局名等		調整項目		調整状況				
			土地利用調整課		跡地利活用の庁内照会		調整済(H28.12 - H29.1)				
			総務法制課・管財課		跡地処分に係る条例改正の有無		調整済(H29.4)				
			経営監理課・財務課		除却償充当の可否		調整済(H29.4)				
	打合せ・会議の経過										
	月日		会議名等			内容					
	H28.11.10		相武台地区まちづくり懇談会			跡地について					
H28.11.30		土地利用調整課打合せ			跡地の取扱いについて						
H29.4.20		担当者打合せ(企画政策課・公共建築課)			跡地処分について						
備考											
政策調整会議の結果等	原案を一部修正し 上部庁議へ付議する。(政策会議)										
これまでの庁議での主な意見	<p>【関係課長会議】 建物を存置して売却は検討しないのか。 建設から33年が経過し設備の老朽化が進んでおり、現況のまま建物を使用することは難しいと考える。建物存置で売却する場合には、除却費や改修工事費等を考慮する必要があるが、適正な売却額の設定は困難であり効果も不確かである。 経営監理課で導入に向けて準備をしている「サウンディング型市場調査」を利用することも一つの方法ではないか。 建物を除却する場合に国庫の返還が不要である根拠は何か。 県を通して国に確認をしたものである。根拠については再度確認をする。 「公立社会教育施設整備費補助金に係る財産処分の承認等について(文科省生涯学習局長裁定(平成20年7月25日改正))」により、有償譲渡及び有償貸付を除く財産処分については国庫の返還が不要とされている。</p> <p>【政策調整会議】 売却まで期間を要するのはなぜか。 20m程度の杭を抜くことが技術的に難しいことと、当該施設が小学校の通学路に面していることを考慮して夏季休業中に解体を行うため、平成30年12月までに除却・平成31年度の売却としているが、早期売却に向け関係部局と調整している。 売却の際に、建築可能な建物の制限など特別な条件を設定するのか。 特段の制限はしない。 近隣家屋事前事後調査の結果、補償が発生する可能性はあるのか。 近隣への影響が少ないように、丁寧かつ慎重な工法で除却工事を行う。</p>										

事案の具体的な内容

1 事案の概要

相武台まちづくりセンター及び相武台公民館の移転（平成28年9月）に伴い、跡地の処分方法等について諮るもの。

2 施設概要

建設年度 昭和58年度（築33年経過）

土地面積 1495.00m²、延床面積 1380.36m²

3 経過

平成28年 9月19日

開所式

平成28年 9月20日から

供用開始

平成28年11月10日

相武台地区まちづくり懇談会

平成28年12月27日から平成29年 1月19日まで

跡地利活用の庁内照会

利用希望なし

4 処分方法の比較検討結果

売却と民間貸付について比較検討した結果、民間貸付については、老朽化した施設を貸し付けるリスクや借主が見つからない可能性もあり効果が不確かなため、建物解体後に売却することが望ましい。

（1）概算事業費・財源及び財源確保の考え方

ア 売却の場合

【歳出】約110,000千円（建物除却費、近隣家屋事前事後調査委託、測量 等）

・建物除却については、除却に関する起債（90%）の充当が可能

・残りの10%については、売却益により確保

・建物を除却する場合は、国庫補助金の返還は不要

（公民館建設時に、公立社会教育施設整備費補助金を充当：39,000千円）

【歳入】約299,000千円（土地売却益）

・国交省 土地総合情報システムの近傍取引価格を参考に算出

イ 建物存置で民間貸付の場合

【歳出】約17,550千円（国庫補助金返還金）

・過去の返還金計算方法を参考に算出

・貸付料から確保

【歳入】約17,300千円/年（貸付料）

・市有財産条例施行規則を参考に算出

（2）事業実施の効果

公共施設の保全・利活用の基本指針を踏まえた活用が図られる。

5 地域意見の聴取について

これまでに、まちづくり懇談会等で聴取している。

6 今後のスケジュール

平成29年度 相武台地区まちづくり会議へ処分の方向性について報告

建物除却工事等に係る予算要求、建物除却設計、住民説明

平成30年度 近隣家屋事前事後調査、公用廃止、建物除却工事、

未利用市有地等売払い要綱に基づく事前の手続き後に財産異動（管財課へ）、売却

第1回 政策会議 議事録

平成29年7月10日

1 旧相武台まちづくりセンター及び相武台公民館跡地の処分について

(説明者：南区役所副区長)

(1) 主な意見等

民間企業から跡地の購入希望はあるのか。また、跡地の用途はどのように想定しているか。

現段階では跡地の購入希望は受けていない。用途については、小学校に隣接しているので居住系の用途になると考えられる。

当該施設の建設費はどのくらいか。

市有財産台帳に記載されている取得価格で、まちづくりセンター、公民館部分を合わせて約360,000千円である。

当該施設の跡地活用について、地域住民からの意見はあるのか。

平成28年11月の相武台地区まちづくり懇談会以降、跡地を活用したいとの意見は受けていない。

どのような処分方法を取るかについては、引き続き検討してもらいたい。

建物を除却し更地で売却する以外にも効果的な方法はないか、予算要求までに調査・整理を行い、処分方法を検討していきたい。

(2) 結果

原案のとおり承認する。

(3) 特記事項

処分方法については引き続き検討すること。

以上