

審議会等会議録

会議の名称	令和4年度第1回加須市公有財産の取得及び処分検討委員会
開催日時	令和4年12月7日（水）10時00分から11時35分まで
開催場所	加須市役所 4階 説明者控室
議長氏名	成田 武志
出席委員	成田 武志、鈴木 秀次、金井 恭一、北野 均、平井喜一郎、岡田 輝彦
欠席委員	なし
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開 会</li> <li>2 委嘱状の交付</li> <li>3 市長あいさつ</li> <li>4 委員長・副委員長の選出</li> <li>5 諮 問</li> <li>6 議 事             <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 旧大利根給食センター跡地の処分について                 <ol style="list-style-type: none"> <li>①議事説明</li> <li>②質疑</li> <li>③処分の適否について</li> </ol> </li> <li>(2) そ の 他                 <ol style="list-style-type: none"> <li>①その他の公売予定地について</li> <li>②加須市未利用普通財産の状況について</li> <li>③令和4年度上半期の売払い実績について</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>7 閉 会</li> </ol>
会議資料の名称	<p>【資料1】 旧大利根給食センター跡地の処分について</p> <p>【資料2】 案内図（旧大利根給食センター跡地）</p> <p>【資料3】 公図（旧大利根給食センター跡地）</p> <p>【資料4】 登記事項証明書（旧大利根給食センター跡地）</p> <p>【資料5】 物件調書（旧大利根給食センター跡地）</p> <p>【資料6】 その他の公売予定地について</p> <p>【資料7】 公図（花崎区画整理地内旧保留地）</p> <p>【資料8】 登記事項証明書（花崎区画整理地内旧保留地）</p> <p>【資料9】 物件調書（花崎区画整理地内旧保留地）</p> <p>【資料10】 加須市未利用普通財産の状況について 令和4年度上半期の売払い実績について</p>
会議の公開又は 非公開の別	公開
非公開の理由	
傍聴者の数	0人
説明者の職・氏名	総合政策部長 石井幸子、管理契約課長 竹村理宏、 同課主幹 三宅 昌之、同課主査 鯨井 貴久
事務局職員職・氏名	総合政策部長 石井幸子、管理契約課長 竹村理宏、 同課主幹 三宅 昌之、同課主査 鯨井 貴久
会議録の作成方法	<input checked="" type="checkbox"/> 要点記録 <input type="checkbox"/> 全文記録
その他必要な事項	

様式第3号（第8条関係）

発言者	会議の内容(発言内容、審議経過、決定事項等)
事務局（三宅主幹）	<p>1 開会</p> <p>本日の会議の進行を務めます、管理契約課の三宅と申します。</p> <p>はじめに、本日の委員会につきましては、6名の委員のうち、全員の御出席をいただいておりますことから、当委員会設置要綱第6条に規定する委員の3分の2以上の出席を満たし、会議が成立することを御報告申し上げます。</p> <p>また、当委員会は「加須市審議会等の会議の公開及び会議録の公表に関する要綱」に基づき公開としております。会議の内容を記録する議事録は、議事の日程及び項目等その概要を記した要点筆記とし、会議終了後作成し、委員長に御確認、御署名をいただいた後、ホームページ等で公開となりますので御了承ください。</p>
事務局（三宅主幹）	<p>2 委嘱状の交付</p> <p>それでは、初めての委員会となりますので、角田市長より委嘱状の交付をいたします。なお、委嘱期間につきましては、本日令和4年12月7日から令和6年12月6日までの期間となります。</p> <p>それでは、角田市長お願いします。</p> <p>（角田市長から各委員へ委嘱状を手交）</p>
事務局（三宅主幹）	<p>3 市長あいさつ</p> <p>4 委員長・副委員長の選出</p> <p>本日は皆様の任期2年間のスタートする初めての委員会となりますので、改めて名簿に従い、皆様のご紹介をさせていただきます。</p> <p>（事務局より各委員の紹介）</p> <p>続きまして、当委員会の事務局職員を紹介させていただきます。</p> <p>（事務局より事務局職員の紹介）</p> <p>それでは、次第4「委員長・副委員長の選出」に入らせていただきます。</p> <p>当委員会設置要綱第4条の規定により、委員の任期は2年となっております。</p> <p>今回の委員会は、最初の委員会となることから、同要綱第5条の規定により、委員の互選により、あらためて委員長・副委員長を選出する必要があります。</p>

	<p>つきましては、選出方法について、委員の皆様の御意見はございますか。</p> <p>(「事務局の案はありますか。」との声あり。)</p> <p>事務局案といたしましては、委員長につきましては、前回に引き続き成田委員に、副委員長につきましては加須市自治協力団体連合会の岡田委員にお願いできたらと考えております。</p>
各委員	異議なし
事務局 (三宅主幹)	<p>異議なしとのことですので、委員長に成田委員、副委員長に岡田委員をお願いいたします。お手数ですが委員長におかれましては、委員長席にお移りください。</p> <p>それではここで、お二人を代表いたしまして、成田委員長よりご挨拶をいただきたいと思えます。</p> <p>(委員長あいさつ)</p>
事務局 (三宅主幹)	<p>5 諮問</p> <p>次第5「諮問」に入らせていただきます。</p> <p>本日の議事で御審議いただく普通財産(土地)の処分につきまして、当委員会設置要綱第2条に基づき、角田市長から成田委員長へ諮問を行うものです。それでは角田市長お願いします。</p> <p>(角田市長から成田委員長へ諮問書を手交後、市長は公務により退席)</p>
議長 (成田委員長)	<p>6 議事</p> <p>暫時、議長の職を務めさせていただきます。</p> <p>はじめに議事(1)旧大利根給食センター跡地の処分について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局 (竹村課長)	(資料1～5に基づき、順次説明。)
議長 (成田委員長)	<p>以上の事務局からの説明に対して、御質問、御意見があればお願いします。</p> <p>(質疑)</p>

鈴木委員	<p>価格は鑑定価格でありますので、金額は適正であると考えますが、12号区域でありますので建つ上物はある程度限定されてしまうと思いますが、売却することについては適切であると思います。</p>
成田委員長	<p>都市計画法第34条の12号の既存の集落に住宅はあまり建たないので、用途が限られているため厳しいとは思いますが、価格は妥当ではないかという意見がありましたが、他にはありますか。</p>
平井委員	<p>購入する人、業者というか、ある程度利用する者がある程度制約があると思いますがどのようなものがありますか。</p>
事務局（竹村課長）	<p>12号区域の用途指定であり、既存集落の建てられるものとしたしまして、小規模店舗（150㎡以下）また診療所（19床以下）、調整区域に長年居住している方や親族（20年以上6親等以内）のみ住居を建築可能。また、資材置き場や駐車場としても利用可能といったところです。</p>
平井委員	<p>利用価値が難しいところなのかなと思われませんが。</p>
成田委員長	<p>結構広い土地であり、価格も適当であるというなら、用途などを考える前に土地を売るための周知の方法を市側でよく考えて行っていただくのはどうでしょうか。</p>
平井委員	<p>ここは場所的に目立たないところであるので、買い手がいなかったら売れるかわからないので、しっかりPRをしていただかないと難しいかなと思われます。</p>
北野委員	<p>この場所は、低地であると思われますが。防災上の関係とか。</p>
事務局（石井部長）	<p>この場所は、加須市の場合、避難計画をしっかりとしているため、都市計画法の改正による規制の除外になっているため、建物を建てられないこととはなっていない地域になります。</p>
議長（成田委員長）	<p>他に御質疑はありますか。なければ質疑を終了いたします。</p>
事務局（竹村課長）	<p>（委員会の売却決定後の流れについて説明）</p>


事務局（石井部長）	委員長からの市のPRですが、看板とかもっと積極的なものが必要になると考えておりますが、委員の皆様からもし何かございましたら、ご意見いただければと思っております。
議長（成田委員長）	他に御質疑はありますか。なければ質疑を終了いたします。 続きまして、意見のとりまとめに入ります。 それでは、議事（１）について決を採りたいと思いますが、処分が適当ということで御異議ございませんか。
各委員	異議なし。
議長（成田委員長）	ありがとうございました。 つきましては、皆さん売却することに異存はないということですが、価格についてはこの価格で売却を行います。売却に向けて積極的にいろいろな広報手段を用いて、広く周知していただきたいということを皆さんの総意で付けさせていただきたいと思っております。 それでは、委員の皆様が「処分が適当である」という意見のようですので、本検討委員会の意見として、市長に答申させていただきます。 なお、答申の内容につきましては、委員長に一任をいただき、事務局と相談して作成したいと考えておりますが、よろしいですか。
各委員	はい。
議長（成田委員長）	続いて議事（２）その他について、こちらは報告ということで、よろしく願いいたします。
事務局（竹村課長）	議事（２）のその他①その他の公売予定地について説明 （資料６～９に基づき、順次説明。）
議長（成田委員長）	以上、事務局から（２）その他①の説明がありましたが、御質問、御意見があればお願いします。
鈴木委員	やや場所的に狭いのかなと思いますが、価格が、鑑定価格なので適正ではあると思われませんが、路線価で考えると少し高いのかなと

	<p>いう気もしますが、普通の住宅用地として売ればよいのかなと思います。</p>
平井委員	<p>隣の土地はどのような。</p>
事務局（竹村課長）	<p>ここは、個人の方の土地であります。</p>
成田委員長	<p>ここの周知は、どのように。ここは駅に近いので魅力的な場所であると思われるので。駅近ということを積極的にPRして。</p>
事務局（竹村課長）	<p>広報紙、ホームページ、建設新聞等により周知を図っております。PR方法については積極的に考えていきます。</p>
議長（成田委員長）	<p>では次の、（２）その他②の説明をお願いします。</p>
事務局（竹村課長）	<p>議事（２）のその他②加須市未利用普通財産の状況について説明（資料10に基づき、順次説明。）</p>
議長（成田委員長）	<p>以上、事務局から（２）その他②の説明がありましたが、御質問、御意見があればお願いします。</p> <p>まず、上家屋敷、旧中央保育所、旧第二保育所はどこにありますか。</p>
事務局（三宅主幹）	<p>上家屋敷は、水深地区の油井ヶ島地区にあり、市が寄附を受けた土地になります。旧中央保育所は、大利根地域にあり、大利根運動公園の北側にあります。旧第二保育所は、南篠崎の工業団地の通りから少し中に入ったところにあります。</p>
議長（成田委員長）	<p>この建物は、建物付きで公売していこうと考えているのですか。</p>
事務局（竹村課長）	<p>公共的利用は難しいこともありますので、公売になるかも含めてまずは検討していこうと考えております。</p>
事務局（石井部長）	<p>建物付で公売か、更地にするかは今後検討していくことと考えております。</p>

議長（成田委員長）	この公売の検討対象地になっているが、利活用も含めて検討することと考えていると。
事務局（竹村課長）	はい、まだ公売に移行と決まっているわけではありません。
平井委員	旧騎西コミュニティセンターもかなり大きいので、公売かけても買う事業者はいないのでは、解体してからか。それか利活用でと考えて。また、旧北川辺老人福祉センターも更地にした方がよいのではないかと。
事務局（竹村課長）	旧北川辺老人福祉センターは、体育館と隣接しており、一体設備となっており共有しているため、体育館と併せた検討が必要になるかと。
北野委員	旧騎西コミュニティセンターは、壊すのはお金がかなりかかるのですが、立地的にはかなり良い場所なので、更地になれば売れるのではないかと思います。
議長（成田委員長）	旧不老荘の前を通過してきて、これを壊すとなるとお金がかかると思います。しかし、利活用も含めて、どのようにするのかという計画をきちんと作成して行っていくしかないと思うのです。 この委員会の意見としては、公売の対象地があるのなら、利活用するのか、公売するのかの計画を立てて、順番に行っていただきたいと考えます。
平井委員	ほっておけば空き家の状態で何年も続いてしまうと、もったいないので、使わないのならある程度あきらめて、ほかに使うか、売却するのかはここで決めるわけではないが、意見として述べておきます。
北野委員	建物の場合で、未利用の公売を検討するとありますが、建物が使わなくなってから、どのような状態になったら、公売するとかの基準はあるのですか。 なぜかという、これから子どもたちが少なくなってきて、市営の幼稚園などの廃園、休園が続いてくるかと思いますが、結構場所的にはよいところがあるので、使い道が見当たらないのであれば将

	<p>来を見据えた基準や計画はあるのか。今後増えていくことに間違いがないので。</p>
事務局（石井部長）	<p>増えていくことは間違いないと考えられますので、計画の見直しをしているところであります。幼稚園なども基準に則って、方針等を決めていこうとしているところであります。</p> <p>また、普通財産になるものが流動的ではありますが増えていくことが考えられますので、ケースバイケースで進めていくことと考えております。</p>
北野委員	<p>使っていない建物を例えば、「こうすれば利用できます」とか、「使用の申請ができます」という基準があるのであれば皆さんに周知していないということもありますので。</p>
岡田委員	<p>旧中央保育所は運動公園のそばというのは。</p>
事務局（三宅主幹）	<p>はい、大利根運動公園の北側の、わらべ保育園の西側になります。そこに、旧の建物が残っているものです。</p>
岡田委員	<p>大利根地区は、野中地区の改良もほぼ終わってきており、子供たちも増えてきているので、もし利用が可能であれば活用を考えていただければ。</p>
事務局（竹村課長）	<p>建物の耐用年数も超えており、さらに老朽化もあり難しいところもあるかと思いますが、利活用というご意見も踏まえさせていただきます。</p>
北野委員	<p>園舎や校舎も老朽化が進んでいるので、市立にするのか、私立にするのかの考え方が様々ありますが、ちなみに加須地域は市立が多いのですが。</p>
議長（成田委員長）	<p>皆さんの意見でも利活用を含めて基準を示してほしいということも含めて、この委員会の意見としては、旧鴻基学童保育室などの建物を含めて、公売検討対象地の利活用の方針（基準）を示して、計画的に処分を進めていただきたいとの意見を出させていただきます。</p>



議長（成田委員長）	では次の、（２）その他③の説明をお願いします。
事務局（竹村課長）	議事（２）のその他③令和４年度上半期の売払い実績について説明 （資料１０に基づき、順次説明。）
議長（成田委員長）	他に質問もないようですので、それでは、本日の議事は全て終了となりましたので、議長の職を解かせていただきます。御協力ありがとうございました。
事務局（三宅主幹）	７ 閉会
会議の内容に相違ないことを証するため、ここに署名します。	
<p data-bbox="293 972 603 1025">令和 4 年 12 月 14 日</p> <p data-bbox="772 1025 1337 1122">署名 <u>成田武志</u> </p>	