管財関係部課長会議　会議録

開催日時　　平成２８年８月５日（金）　午後１時３０分～午後３時まで
開催場所　　愛知県自治センター　４階　大会議室
当番市　　豊橋市
出席者　　愛知県市町村課行政グループ　田中課長補佐、泉谷主査、
　　市町村課財政グループ　村井課長補佐、寺島主事
　　市　　名古屋市財政局財政部管財課　河合管財係長　始め３８名
　　愛知県市長会事務局　西本行政係長　始め３名

会議内容
１　開会
　愛知県市長会事務局　神谷財政係長
２　あいさつ
　（１）　開会あいさつ　　愛知県市長会
　（２）　愛知県出席者紹介　愛知県市町村課行政グループ　田中課長補佐、泉谷主査、
　　愛知県市町村課財政グループ　村井課長補佐、寺島主事
　（３）　愛知県あいさつ（愛知県市町村課行政グループ　田中課長補佐）
　　○　公有財産は住民に付託された重要な資産であり、常に良好な状態で管理し、その所有目的に応じて効率的に運用する必要がある。会議での情報交換により、各市における公有財産のより適切な管理・運用につながることを期待します。
３　議長選出
　豊橋市　安江財務部資産経営課長
　（前回会議において、市制施行順により豊橋市に決定している。）
４　議題（豊橋市安江資産経営課長議長席へ・議事進行）
（１）法定外公共物（赤線・青線）の売払いについて（尾張旭市提出）
　ア　提案市趣旨説明【尾張旭市】（若杉財産経営課長補佐）
　法定外公共物（赤線・青線）については、すでに利用されていない土地が多く存在しており、近隣住民から払い下げ要望が多く寄せられている。その場合、売払い単位を算出する方法についてルールを定めていないため、一般的に職員が比準評価を用い土地の単価を算定し、「公有財産審議会」という内部組織に諮って単価を決定し、売払い事務を進めている。
　近年、職員のノウハウが継承できていないことから、比準評価を職員で行うことが難しくなっており、説明責任を追及されるケースも多くあるため、職員の比準評価による単価で、本当に良いのかといった状況が発生している。その場合は鑑定評価に頼ること

になるが、わずかな土地を売り払うために手数料を払って鑑定評価を依頼することが行政として良いのかという議論になった。鑑定評価をどのような場合に頼むか、その費用はだれが負担するかが、今ルールが明確ではないため、ケースバイケースで対応している。誰でも簡単に同じような単価を算出できるようなルールを定めたほうが良いのではないかということで、各市の単価決定事務の状況を参考にするため、議題として提案した。

イ　回答【安城市】（大見財政課管財係長）

安城市には、別添「安城市土地取得審査委員会法定外公共用物処分要領」がある。土地を取得したり、処分したりする場合は、安城市土地取得審査委員会の審査を経て、始めて取得や処分ができる。法定外公共物の処分も土地の処分には変わりがないが、わずかな土地のため活用が難しい。そのような土地に費用をかけるのはどうかということで「安城市土地取得審査委員会法定外公共用物処分要領」を平成２４年度に定め、これに基づいて一律計算している。

処理の流れは、土地を開発などする場合、測量時に赤道や青道が入っていることが判明する。その場合、道路や水路の用途審査が必要となる。用途について維持管理課に申し出すると、職員が現場で用途が廃止できるか確認し、用途廃止できる場合は申請を行い、行政財産を普通財産に変更する。その後、財政課管財係に土地が移管され、要領に基づいて処分する。ルールは、土地取得審査委員会を省略し、価格はその土地の一番高いものである、固定資産税路線価を用います。路線価を０．７で割り０．６乗じ、平米当たりの単価を算出し、面積を乗じて金額を決定する。

ウ　回答【新城市】（建部財政課長）

新城市は、平成２４年度までは地価公示や県の基準地等から標準地を選定し、職員が土地価格比準表を用いて単価を作成していた。しかし、不整形な土地を評価することが難しく時間を要し、また、職員の経験値により算定した単価が担当者間で差が生じていた。これからは、説明責任を果たすことが求められるため、単価の算定方法について、平成２４年度に県内各市へ照会し、照会内容と過去の新城市のやり方を勘案しながら、新城市独自の「法定外公共物等の処分価格の評定要領」を作成し、平成２５年度からこの要領に基づき売り払い単価を決定している。新城市の場合は、売払い物件のほとんどが、すでに宅地の一部として利用されている法定外公共物であり、隣接地等と一体的に利用されている土地の１平方メートル当たりの固定資産評価額を０．７で割り戻して、その５０％を売払い単価としている。

法定外公共物以外の土地の場合には、不動産鑑定評価を行うが、法定外公共物に限っては、独自の「法定外公共物等の処分価格の評定要領」に基づいており、今まで不動産鑑定評価を行ったことはない。

エ　回答【大府市】（酒井総務課管財係長）

大府市では、法定外公共物の売払いについては、「大府市廃道敷等の事務処理要領」により実施している。５００平方メートル未満は職員が、土地評価比準表第７版に基づき比準評価で行っている。費用負担は、「大府市廃道敷等の事務処理要領」に記載があり、測量に関するもの、分筆、登記に関するものは相手方負担となる。５００平方メートル以上は不動産鑑定を行った上で、「大府市市有財産審査会」に諮り評価を決定する。

普通財産の売り払いに関してはすべて不動産鑑定を行っている。

オ　回答【豊明市】（佐藤総務課長）

豊明市では、売買土地の価格決定は、内部の審査会で行っている。次の価格を参考として基準単価を作成する。参考順は委員会の内規により若い番号順で①鑑定評価、②市が売買した近隣の事例、③地価公示又は地価調査、④他の公的機関の価格（近隣市町の決定した価格や相続税評価額）、⑤固定資産税路線価又は評価額、⑥民間の売買実例価格としている。

①の不動産鑑定による場合の鑑定料は市側の負担である。

①～⑥までにより算出した基準単価を元に道路、水路等は３０％で比準している。３０％は、もともと市が購入したものではないこと、固定資産の評価基準の不整形のＭＡＸが０．６であること、その他間口狭小、奥行長大など、補正を加味するとずいぶん下がることなどによるもの。ただし、実務では、道路、水路等については面積も大きくなく形状についても整形ではないので、わざわざ鑑定評価を取るケースはほとんどない。多くは⑤固定資産税評価額を参考として基準単価を算出し価格を決定している。

カ　提案市質問【尾張旭市→安城市】（若杉財産経営課長補佐）

安城市にお尋ねします。先ほど説明では７０％で割り戻して６０％を掛けるということですが、５０％のところが多い状況だと思うが、６０％にした経緯が分かれば教えていただきたい。

キ　回答【安城市】（大見財政課管財係長）

４月異動のため、経緯はわからない。処分する土地の正当な価格という感覚。本来７割なので割り戻すと１００％からみて７割よりやや安い６割ということではないか。

土地取得審査委員会で普通の土地を売る場合でも、市民に買っていただくことから、シビアに審査をするため、そのような意味合いが強いのではないか。

※　＜尾張旭市＞
新城市の「法定外公共物等の処分価格の評定要領」と、大府市の「大府市廃道敷等の事務処理要領」を後日いただきたい。
＜事務局＞
新城市、大府市より提供してもらい、事務局より各市へ送付することとしたい。

ク　提案市質問【尾張旭市→各市】（若杉財産経営課長補佐）
鑑定評価で費用を算出している市は、例えば１平方メートルの土地を売るために鑑定評価に何十万もかける場合、行政として費用対効果について説明を求められたケースがあったか。あったとすれば、どのようなことがあったか。

ケ　回答【常滑市】（都筑総務課長補佐）
常滑市は、最近までは安い、小さい土地については、市の担当でやっていた。今は、退職等でできる人がいなくなったため、鑑定評価を取るしかない。今のところ件数は多くなく、最近から鑑定評価を取るようになったこともあって、指摘を受けたことがないが、悩みもあり、他市を参考にしたい。

コ　質問【岡崎市→各市】（小早川財産管理課長）
赤道等の払い下げに大きなネックになるのが、評価額について払い下げ希望者に聞かれたときであるが、評価をしてみないとわからない、鑑定をしてみないとわからないということになると、なかなか進まない。市有財産の払い下げ促進の観点から、一定のルールを先に決めるということで、岡崎市はルール化した。これ以外にも測量費用は個人負担のため、測量費用をかけるかどうかを判断する前段としている。
測量費用は一般的に数十万かかるが、数十万かけて土地の値段が何十万か何百万かわからないのでは、測量費用をかけたが、やっぱりやめましたということになった場合、払い下げを受ける方も負担が大きくなる。測量しないと実測はわからないが、だいたいこれくらいだとわかるようにルール化してきた。
他市では、そのようなトラブルはないのか、払い下げの促進がされないことはないのかお聞きしたい。

サ　回答【尾張旭市】（若杉財産経営課長補佐）
担当する土木管理課から相談を受けたことがある。払い下げ希望者から大体いくらかと聞かれても、今すぐはわからないのが実態。そこで余分な時間がかかっておりスムーズに事務が進んでいないのが現状。岡崎市のようにルールを定めれば、払い下げ促進につながると考えている。

シ　コメント【愛知県】（市町村課行政グループ　田中課長補佐）

この議題については、関係部局に問い合わせたところ、法定外公共物は、県おいては所有・管理をしていないので、現段階では法定外公共物を売払いするケースも、評価を算出するケースもないことから、参考になる情報は提供できない。

（２）公共施設等総合管理計画にかかる合意形成について（高浜市提出）

ア　提案市趣旨説明【高浜市】（山本行政グループリーダー）

高浜市では、公共施設の老朽化問題に対して、平成２３年度よりハコモノ施設を対象に白書を作成して以降、平成２６年度にハコモノ施設を対象として、今後の施設のあり方の方針となる「公共施設あり方計画（案）を策定し、平成２７年度にはインフラ施設を含めた「公共施設総合管理計画」を策定している。

平成２６年度に、市内５地区で説明会を開催したが、総論中心の説明であり、総勢１４６人と非常に少ない参加人数であった。

平成２７年度は、各論の部分も説明したところ、市民の関心も高く、同じ５地区で説明会を開催したが、５４６人参加があった。

これまで、市広報やホームページ等でわかりやすく情報提供してきたが、平成２７年度の５地区で行った説明会では、市のやり方、考え方に異議を唱える市民の方が、どの会場にもいて、声を荒げて、真摯に聞きにきた参加者を妨害するような形になった。

議会の中でも市民との合意形成の中で説明不足だといわれるが、実際、説明会を何回開催すればよいのか、市民への情報提供をどれだけすればよいのか、課題となった。

反対派の市民がどの説明会場にも陣取ってしまって、こちらの説明が伝わらず、市民説明会のあり方すら問われる状況。

各市において、本計画を進めるため、納税者または利用者等としての市民への合意形成の方法等について、どのように検討されているかお聞きしたい。

イ　回答【名古屋市】（河合管財課管財係長）

名古屋市では総合管理計画は、国の方針が示される前から取り組んでおり、平成２０年度末に今ある施設の更新需要に対応するために、アセットマネジメント基本方針を策定し、基本理念作った。平成２３年度末には、今後の維持管理や更新に関する基本的な取り組み事項をまとめた基本計画として、アセットマネジメント推進プランを策定した。平成２５年度には施設整備の方向性の検討材料とするため、今持っている保有資産量の情報を公開する目的で、公共施設白書を策定した。平成２７年度には保有資産量の適正化に向けた取り組みとして市設建築物再編整備の方針を策定した。これらを包括して、総務省が示している総合管理計画と位置付けている。

市民への合意形成を図ることについては、当初説明会等は実施していなかった。市設建築物再編整備の方針を策定するにあたり、平成２６年７月から８月にかけて、市民２，

０００人を対象として市民アンケートを実施した。平成２７年１月に「これからの公共施設を考える」といったテーマで、市民向けのシンポジウムを開催し、１７０人参加があった。

市民向けに説明した内容は、個別計画ではなく、中身は全体計画であり、総論賛成、各論反対という位置づけも強いと認識している。名古屋市の取り組みはまだ総論部分であることは否めない。

アセットマネジメントの取り組みを市民に広く理解してもらうため、施設の再編整備のモデル事業を早期に実施していきたい。施設を集約する中で市民にとって、メリットがあるモデルに着手し、実施して、施設の再編が必要で、市民にとって魅力的であることを理解してもらうことを目指している。

ウ　回答【豊川市】（白井財産管理課公共施設マネジメント係長）

豊川市では、公共施設等の老朽化問題に対して、平成２３年度以降公共建築物を対象に公共施設白書を策定するとともに、平成２５年度に公共施設の削減目標と施設の方向性を定め、その中で、５０年間で総量３０パーセントの削減を掲げ、同時期に市民アンケートを２，０００人を対象に実施した。その内容を踏まえ、平成２７年６月に老朽化施設の統廃合、機能や利用圏域の重複する施設の多機能化・複合化等への実施プランとなる「公共施設適正配置計画」を策定し、６つのリーディング事業を掲げ、進めている。

平成２７年度より、インフラ系・プラント系施設を含めた公共施設等総合管理計画を策定しており、平成２８年６月にパブリックコメントを実施し８月に公表予定。策定過程では、外部アドバイザーから助言をもらうとともに、「公共施設等総合管理計画ニュース」を作成し、ＨＰへの掲示や各公共施設に１０か所設置した。また、広報７月号に特集記事として「公共施設の今を知る　先をみる」を掲載した。今後の予定として広報１２月号に平成２６年度に作った「マンガでわかる公共施設適正配置計画」の続編を作成し、全戸に配布する。６つ進めているリーディング事業のひとつとして、旧小坂井町の施設再編プロジェクトを進めている。昨年度より意見交換会の実施や地元中学生のワークショップ、今年度は策定委員会を立ち上げ、再度住民のワークショップや地元住民１，０００人を対象としたアンケートの実施し、策定委員会を通じて具体的な公共施設の再編整備の基本計画を策定する予定。

エ　回答【常滑市】（都筑総務課長補佐）

常滑市では、ハコモノ施設、インフラ施設等の全ての公共施設について、施設類型ごとの基本的方針を示した公共施設等総合管理計画を平成２８年４月に策定しており、本計画における市民への合意形成としては、個別施設のあり方を明確にする計画ではないことから、市民を交えた会議等は行わず、パブリックコメントのみ実施している。ただし、計画策定にあたっては、同時期に策定した総合計画や総合戦略の時のアンケートを

参考にしている。
平成２８年度からは、個別施設ごとの詳細データについて分析した上で、一施設ごとのあり方（複合化・統合・廃止・転用）を示す公共施設アクションプランの策定のため、コンサルタント業者に業務委託しており、プラン策定の段階では、市民が施設の現状を把握した上であり方を考えられるよう、収集・分析した情報を適宜公開するなど行っていく予定。また、アンケートに実施については、ひとくくりに市民を無作為抽出するのではなく、利用者、次に近隣住民、次に市民と段階を付けて行うことを考えている。今後は、市としてどのようなことであれば実現可能か、また、効果的に公共施設マネジメントを行うにはどうすればよいかを考える機会を作るため、市民も交えた形であり方を検討していく必要がある。但し、全ての個別施設について市民会議を設置するかは未定。

オ　回答【北名古屋市】（松岡財政課主幹）
北名古屋市では、平成２７年度にインフラ施設を含めた公共施設等総合管理計画を策定するため、推進体制として総務課、経営企画課、財政課の３課によるプロジェクトチームと公共施設等を保有する１４課からなるワーキンググループを設置し、平成２８年３月に計画を策定し、計画内容を市ホームページ等で公表している。計画書の中では「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」を示す項目において、「建物系公共施設における適正配置の方針」として市が検討している戦略的な取り組みの概略を示した。
具体的には行政系とか保育園系とか施設名をあげており、統合、老朽化による廃止など明確化している。この方針に基づき、給食センターの新設に伴い廃止となった旧給食センター２か所については、今年度公売していく。計画では、保育園は、２園について統合し１園新設し、跡地については検討していく。本市は２町の合併のため、２か所あったプールのうち需要が少なく老朽化が激しかった片方を廃止した。
市民への合意形成としては、特に行っていない。計画案について、市議会での審議とパブリックコメントを行ったが、地区説明会等は行っていない。保育園等については、関係地区及び関係部署で話を進めている。
平成２７年度までの計画期間とした「北名古屋市行財政改革行動計画」において、「公共施設管理運営の見直し方針（平成２３年３月）」ならびに「公共施設管理運営の見直し計画（平成２４年３月）」を策定し、具体的な公共施設の適正配置等について市民へホームページ等で提言している。今後、公共施設の統廃合及び用途変更を進めていくためには、利用者等の合意形成が必要であると認識しているため、市民委員と有識者の９人で構成される行政改革推進委員会など外部委員会等からの意見を聴取することで、推し進めていくことを検討する。

カ　回答【弥富市】（立松総務部次長兼総務課長）

弥富市では、平成２８年３月に弥富市公共施設等総合管理計画を策定した。この計画は、公共施設等の現状把握と課題の分析及び施設全体の管理計画を定めたものであり、住民説明会等は行っていないが、市ホームページにて公表し、６月議会でも説明している。

今後再編計画段階に移った時点で、自治体運営の視点から削減目標と達成時期を明らかにしていくため、施設単位での再編方針を検討していく予定。この段階で、市民への合意形成としての施設単位での住民民説明会等を行っていく必要があるものと考えている。

キ　提案市質問【高浜市→名古屋市、豊川市】（山本行政グループリーダー）

名古屋市にお尋ねします。再編整備のモデル事業を早期に設定するとのことだが、本市でも複合化のモデルということで、小学校の建て替えに併せて他の公共施設との複合化を図る事業を進めている。

これまで学識経験者を交えた検討委員会の中で、計画を作るだけでなく実行に移し、それを市民に見てもらうことが大切で、モデル事業として小学校の複合化を掲げているが、名古屋市においては、現段階でどのような施設を考えているか教えてほしい。

豊川市にお尋ねします。「マンガでわかる公共施設適正配置計画」の続編を作成し、全戸に配布するということだが、全国各市の取り組みを見る中で、マンガというツールは有効であると思う。計画というのは文字やグラフが羅列されてしまい、中身を見てもよくわからないこともあるが、マンガはわかりやすい。他の自治体では地元の高校生、大学生にお願いして作ってもらっていると聞いている。豊川市ではマンガを誰にお願いしたか。いくら費用がかかったか、教えてほしい。

ク　回答【名古屋市】（河合管財課管財係長）

モデル事業については、平成２７年度に策定した市設建築物再編整備の方針の中の計画に、モデル事業の例として、他都市の事例だが、学校を中心とした地域コミュニティー拠点整備モデルということで、学校の統廃合に伴って、老人保健施設や子育て支援施設を入れる事例を紹介している。

学校跡地など大規模な公共施設を廃止、移転した跡地を民間活力の活用し、民間施設と公共施設の合築、複合化を目指すようなことで利用できないか検討を開始しているところであるが、外に向かって言えるような状況ではない。

ケ　回答【豊川市】（白井財産管理課公共施設マネジメント係長）

マンガについては、平成２６年８月の広報に、全世帯約６万部に折り込んだ。これは、平成２５年度に議会から他市においてマンガで周知しているとの助言をもらい実施した。依頼先は、先進都市の事例を踏まえて、豊橋技術科学大学のアニメーション研究会とし

た。今年度の続編についても同様に豊橋技術科学大学に依頼して、作業中です。費用については、大学と折衝する中で、サークル活動であり、営利目的ではないため報酬は払ってもらっては困るとのことで、無償。

コ　提案市質問【高浜市→各市】（山本行政グループリーダー）

各自治体の回答を見ると、パブリックコメントやホームページで情報収集や公表を行っているが、本市では昨年の市民説明会は、多くの市民に来場してもらうため平日の夜に開催したが、これからの若い世代や子供がいる年代の主婦層から参加できないという意見をもらった。土、日に開催するといっても貴重な休みを使うということになる。若い世代にとっては将来の話になるので、若い世代に投げかけがうまくできないかと、模索している。高齢者より若い世代向けに声を届ける良い方法がないか教えてほしい。

サ　回答【豊川市】（白井財産管理課公共施設マネジメント係長）

豊川市では、リーディング事業として、小坂井地区の施設再編プロジェクトを行っているが、説明会を行うとやはり高齢者の方の参加が多い。これからを担う小坂井地区住民、豊川市民を対象にするということで、教育委員会と調整をして小坂井中学校２年生４０人に社会の授業の中で、お金の使われ方から始まり、公共施設の再編に至る話を２週にわたって実施した。その時にも豊橋技術科学大学の先生や学生にも手伝ってもらった。地元の策定委員会では、例えば小坂井地区では区内２つの小学校の女性部長に入ってもらい、女性部長の会議の場に職員が出かけて出前講座を行っている。

シ　提案市【高浜市】（山本行政グループリーダー）

本市でも、教育員会に投げかけをしたが、最近は授業が忙しくてカリキュラムに組み込むことができないと拒絶されたが、豊川市を参考に取り組んでいきたい。

ス　コメント【愛知県】（市町村課財政グループ　村井課長補佐）

公共施設等総合管理計画については、７月末に県内５４の市町村のうち策定済みとなっているのは、高浜市始め１１団体ということで、ほとんどは今年度中の計画策定に向かっている最中である。本日の議題提案市の高浜市においては、多くの団体に先行されて昨年度中に総合管理計画を策定しているということで、計画策定後の次のステップとして、策定した計画を実際に進めていく段階における課題を提示してもらった。

これから計画を策定する多くの団体においては、本日の議題のように計画の実行面の課題について留意、認識しながら、計画の策定を進めるとより良いと思う。

総務省は、平成２６年の４月に公共施設等総合管理計画を策定するにあたっての指針を示しているが、この中では個別施設の老朽化対策を行う事業の実施段階のみならず、計画策定段階においても議会や住民への十分な情報提供等を行いつつ策定することが望

ましいと示されている。

高浜市の悩みのように、住民の合意形成の手法としては、唯一の正解がいないので苦労が多い。多くの団体において、今後計画策定にあたってはパブリックコメントを予定されているところが多いと聞いているが、計画策定後の事業の実施段階における配慮についても、地域の事情を踏まえながら、適切に対応していただきたい。

公共施設等総合管理計画については、総務省から２８年度中に策定するように要請されており、５月に市町村財政担当課長会議が開催された際にも、財政担当課長に今年度中の策定に向けての取り組みをお願いしている。

また、総合管理計画策定後については、計画に基づいた個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた個別施設計画の策定も併せて要請されている。個別施設計画については、平成３２年度までの策定が目標とされているので併せて取り組みをお願いします。

県内の市町村の総合管理計画の策定状況については、６月に県のホームページにて公表している。策定が終了した団体については、電子データの提供等をお願いします。

高浜市を始め先行して総合管理計画を策定している団体においては、それぞれの取り組みに関して広く情報を発信していただくと、今後計画を進めていく他の多くの団体にとって得るべきところも多いと思う。

セ　議事終了

豊橋市安江資産経営課長、自席へ戻る。

５　次年度当番市の決定（愛知県市長会事務局　神谷財政係長）

次年度の当番市は市制施行順で、岡崎市

岡崎市小早川財産管理課長指名

６　閉会

愛知県市長会事務局　神谷財政係長