管財関係部課長会議 会議録

１　開催日時　令和２年８月１７日（月）　午後１時３０分から２時４５分まで
２　開催場所　愛知県自治センター４階 大会議室
３　当番市　　半田市
４　出席者　　愛知県　総務局総務部 財産管理課 運転管理ｸﾞﾙｰﾌﾟ 伊藤課長補佐
　　総務局財務部 財産管理課 警備ｸﾞﾙｰﾌﾟ 山田課長補佐
　　総務局財務部 財産管理課 財産管理ｸﾞﾙｰﾌﾟ 前野課長補佐
　　総務局財務部 財産管理課 財産利活用ｸﾞﾙｰﾌﾟ 橋倉課長補佐
　　市　　名古屋市　財政局　資産経営戦略室　三輪総括係長　始め34名
　　愛知県　市長会事務局 園田行政係長
　　市長会事務局 渡辺財政係長

５　会議内容
（１） 開　会　　愛知県市長会事務局　渡辺財政係長
（２） あいさつ
〇愛知県市長会事務局　渡辺財政係長
　愛知県市長会では、１５部門に分けて部課長会議を開催しております。そのうちの一つがこの管財関係部課長会議です。これらの会議につきましては各部門における課題等につきまして、意見交換や情報提供を行い、また、愛知県の方からご助言等をいただくといったことを目的に毎年開催しているものです。
　本日の会議でも、たくさんの議題を提出いただきましたので、積極的に情報交換を行っていただき、日ごろの業務の参考にしていただければ幸いです。
〇愛知県出席者紹介
　あいさつなし

（３）議題
〇議長選出：半田市総務部財政課　河合課長（前回会議で市制施行順により決定）

１．市有土地売払い処分価格について（半田市提出）
■　提案市趣旨説明【半田市】
　半田市では、単独利用困難な市有土地を、隣接する土地所有者に随意契約により売払処分を行う場合、その土地の売払い価格が５００万円以上となる見込みの場合は鑑定士に鑑定評価を依頼していますが、単独利用困難な市有土地の価格が５００万円以下の見込みとなる場合が多く、ほとんどの土地について、職員が土地売払い価格の算出を行っています。
　その算出を行う際、処分土地を売払うことで、隣接土地と一体利用できるように

なり、隣接土地所有者にとって効用の増があると判断される場合は、その効用の増の程度によって調整率を乗じて評価額を算出しています。

要旨にあげた例以外にも、無道路地を所有する土地所有者に対し、接道する土地を売払って一体利用とすることで、無道路地が接道する土地となる場合も、同様に補正を行うということもしていますが、他に効用の増を売払い価格に反映させることはできないかと、内部からの意見もあり、今後の参考としたいと思いますので、各市の土地売払い価格の算出方法をご教示ください。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

不動産鑑定によるものや画地による補正が行われているケースが非常に多く見受けられますが、隣地処分などの事情に対しては特別な取り扱いを行っていないケースが多く見受けられます。

しかし、名古屋市さんは、幅員が狭い土地について独自の補正率を用いて評価額を設定しています。その他にも一宮市さん、豊田市さん、西尾市さん、常滑市さんも限定的ではありますが、補正を行っているようです。

■　提案市質問【半田市】

・（瀬戸市へ質問）回答が空欄なのは、補正を行っていないということですか。

⇒（瀬戸市回答）補正を行っていません。

・（豊田市へ質問）「必要に応じて補正を行っています。」の必要とはどのようなことですか。

⇒（豊田市回答）今回の質問のような補正は行っておらず、通常の画地若しくは道路付きに係る補正ということです。

・（常滑市へ質問）隣地を購入することで価値が上がる見込みの場合は、一体利用の状態での評価を不動産鑑定士に依頼しているという理解でよろしいですか。

⇒（常滑市回答）明文化はされていませんが、道路開発時の残地などの売却で、隣接地所有者が購入し有効利用できる場合であれば、不動産鑑定士にその場合の限定価格を算出してもらいます。

■　議長（半田市）質問

・（常滑市へ質問）隣接地所有者購入の場合の限定価格は、通常価格より違ってくるものですか。

⇒（常滑市回答）多くケースがあるわけではありませんが、隣接地所有者購入時の限定価格は若干高めの設定になると聞いています。

・（日進市へ質問）財産評価審議会で処分価格を決定しているとのことですが、鑑定評価による処分価格から、審議会により価格が変更になるということはありますか。

⇒（日進市回答）意見や条件が付される場合はありますが、審議会の場で価格変更のあった例はありません。

■　愛知県からのコメント

愛知県の取扱いとしては、こうした場合に補正をするというわけではなく、要

領では、算定評価格に対して、不整形地等の地形ですとか都市計画法上の法的な制限等の利用効率や借地権等の特殊事情、袋地や無道路地等の需給関係が極めて限定されるような場合には修正が可能としています。

２．道路運送車両法第５０条の規定による整備管理者の選任について（安城市提出）

■　提案市趣旨説明【安城市】

安城市では、管財部局の職員に整備士がいたことから、当該職員を整備管理者に選任していましたが、この職員が令和２年４月の人事異動により、管財部局から異動となりました。

人事異動はあったものの職員であることから、この職員の選任を継続することで、直接的な影響は今のところ生じていません。

しかし、部署が異動となっていることから、人事課からはこの職員の職を解くよう迫られているというような状況であり、また今後、整備士を採用する計画もありません。

この職員が退職し不在となった場合、代わりの者を選任しなければならなくなりますが、整備管理者の選任が必要になる車両を保有される市におかれては、どのように整備管理者を選任しているのかご教授ください。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

道路運送車両法第５０条の整備管理者の選任が必要となる車両を有している市が、名古屋市さんは市単位ではなく総務局としての回答でありましたが、３８市中２５市あり、内４市が職員に整備管理者の資格を持つ者がいるという回答でした。

また、整備管理者の資格を持つ職員のいない市においては、所有車両の運行委託先会社の社員を選任している場合が多いようです。さらに、それに代わるものの身分や要件は各市で取り扱いが様々のようです。

半田市でも整備管理者の選任ということをしていませんでした。回答を見て、消防車両が多いと思われるので、参考のため消防部局に聞いてみたところ、選任の必要について認識はあり、以前は選任していましたが、現在は車両を各支所・出張所に配分をすることで、車両台数等の条件により選任は不要となっていると聞いています。

■　提案市質問【安城市】

・（東海市へ質問）所有の対象車両があり、今のところ選任がないとのことですが、選任の必要があるという認識はありましたか。また、来年度頃から選任を行われますか。

⇒（東海市回答）専任の必要について認識はありませんでした。新たに運行管理業者から選任しようと思います。

■　愛知県からのコメント

財産管理課では、本庁舎における公用車を集中管理しており、その範囲での回答となりますが、該当車両がないため参考事例がありません。

３．土地の寄附申し出があった場合の取り扱いについて（西尾市提出）

■　提案市趣旨説明【西尾市】

西尾市では、近年、土地の寄附をしたいとの要望が多くあります。

これまで特に明文化された基準や規定等がなく、寄附申し出の土地近辺に公共施設などがあるような場合には、関係課に確認の上で、寄附の受付をしています。

そこで、今後の業務の参考としたいので、住民から土地の寄附申し出があった場合の取り扱いについて、各市の状況をご教示ください。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

多くの市が、利用できる可能性の有無をその都度判断し、明確な基準等は設けていないという状況でした。その中で、豊田市さんは基本的な考え方、清須市さんは判断基準を設けています。蒲郡市さん、三好市さんは要綱・基準を設けています。名古屋市さんでは、現金化できる土地なら受け付ける、春日井市さんは現金化した後なら受け付けるという取り組みをしておられるとの回答でした。

■　議長質問

・（蒲郡市へ質問）資料を提供していただいていますが、土地寄附の受納までの流れをご説明ください。

⇒（蒲郡市説明）提供資料に基づき説明

■　愛知県からのコメント

土地の寄付申出については、用途指定がある場合は担当部局で受け入れの可否の判断を行っています。

用途指定がない場合は、県において利活用ができない土地となり、今後の管理費用の増加も懸念されるため、原則として受け入れはしていません。

ただし、県において利活用できない土地であっても、売却に適した土地で寄付申出者が異存を示さない場合については、土地売却収入が見込まれることから受け入れるということも考えられますが、要綱等に定めはありません。

４．公用車の更新計画について（東海市提出）

■　提案市趣旨説明【東海市】

東海市では、公用車の更新に係る事業費の優先度が低く、更新計画を作成しても他事業の事業費に押され、更新事業を延伸している状況です。

そのため、今後の更新計画を考える上で、皆様にお聞きしたものです。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

２６市が更新計画を作成しています。その他としては、更新計画は無いものの経過年数や走行距離を更新の基準として判断している市がありました。

また、財政的に厳しく１１市が更新計画通りに更新できていないとのことでした。残念ながら対策もとれず、予算がつくまで使用を続けるといった市が多いようです。

■　提案市質問【東海市】

・(豊田市へ質問）公用車に関してリース契約を実施していますが、車種とメリット・デメリットを教えてください。

⇒（豊田市回答）車種は、普通車・小型車・軽乗用車・軽貨物車等について、更新時期に、リース契約に変更している状況です。

メリットは、車両導入に係る費用の平準化が図れるということ、車両管理に係る事務等が一本化され、事務の削減が図れることです。

デメリットについては、全損・盗難等が発生すると、手続きが非常に煩雑になることです。

■　議長（半田市）質問

・(豊田市へ質問）半田市でも公用車のリースについて検討したことがあり、リース会社に話を聞いたことがあります。その際は、車両を長期保有する場合、リースより自己所有の方が費用面で安価となると判断し、自己所有を継続したのですが、そういった費用的な負担について検討をされたことはありますか。

⇒（豊田市回答）人件費や維持管理費、点検費等を考慮すると、若干リースの方が有利ではないかと判断してリース契約しています。

■　各市補足

・(常滑市)「(２）公用車を更新する基準」については、明確な基準はありませんが、運用上１５年・１５万㎞を目安に買い替えを行うこととしています。ただし、実態としては、予算の都合上そのとおりには更新できていないところもあり、定期点検などによりメンテナンスを行い、安全運転に努めて対応しています。

■　愛知県からのコメント

庁舎における公用車の範囲での回答となりますが、台数は、小型貨物１３台、小型乗用７台、普通乗用車２３台の合計４３台となっております。

統一的な更新基準等はございません。登録年数や走行距離等を基に予算要求時に更新について要望し、更新が必要と判断された車両を更新しています。

５．庁舎消防計画の作成等について（東海市提出）

■　提案市趣旨説明【東海市】

防火対象物である庁舎の管理者は、検査管財課の職員から選出することとなっていますが、今年度の人事異動により、課内に防火管理者の資格を持った職員がいなくなったことから、消防署に提出する消防計画の修正を求められました。今回については、防火管理者の講習会を受けるまでは、他課に異動した前任者を選任することで対応しています。

また、防災訓練の位置づけと内容ですが、東海市では毎年同じような訓練内容になってしまうことから、今後の参考のため、各市の状況をお伺いします。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

消防法第８条第１項の定めにより、防火管理者の選出、消防計画への訓練に関する記述については、概ねどの市も行われているようでありました。

また、訓練の内容については、地震を起因とするものや単独の火災訓練など実施時期や参加者等、それぞれの市で工夫をされているようでありました。

■　提案市質問【東海市】

・（小牧市へ質問）防火管理者は、総務部次長を選任されているとのことですが、異動により防火管理者の資格を持たない次長であった場合の取扱いを教えてください。

⇒（小牧市回答）小牧市役所消防計画第７条に総務部次長を防火・防災管理者とすると規定されており、それに基づき選任をしています。

・（知立市へ質問）避難訓練について、５月に実施されたということですが、新型コロナウイルス対策はどのようにされましたか。

⇒（知立市回答）マスク着用や間隔を広くとるといった対策をしました。

■　議長（半田市）質問

・（東海市へ質問）防火管理者の資格は、講習会を受講すれば得ることができるのですか。

⇒（東海市回答）講習会を受講することで得られます。

■　各市補足

・（岡崎市）庁舎が４つあり、防災計画も４つあり、それぞれ所管課が分かれています。そのため「（１）ア　防火管理者は、庁舎管理担当課の職員から選出していますか。」について、「選出していない」と回答しましたが、選出されていない庁舎と本庁舎のように管財部局から選出している庁舎があります。

また、「（２）消防計画の条文に、庁舎の避難通報訓練（防災訓練）の実施について」の防災訓練の明記についても、それぞれの防災計画上に条項としてはあるものですから「明記されている」と訂正します。

■　愛知県からのコメント

①　防火管理者については、財産管理課 警備グループで選出しています。

②　防災訓練については、愛知県庁消防計画の中で明記しています。

③　昨年度の庁舎の避難通報訓練（防災訓練）は１１月、実施時間帯は午前　９時１５分から１０時くらいまで、愛知県庁の４つの庁舎で約３００名が参加し、自衛消防隊員が中心でした。想定として、勤務時間中に南海トラフ地震が発生し、その後、火災が発生したものとしました。職員以外の参加者は、委託警備員と消防設備保守業者が参加しました。今年度については、新型コロナウイルスの感染予防を踏まえた訓練内容の検討を行っているところです。

６．市有地の売払いに係る金額の設定方法について（岩倉市提出）

■　提案市趣旨説明【岩倉市】

岩倉市では、令和２年６月に入札による土地の売払いを行い、３筆売払いのところ１筆入札があり、２筆が残ったというところです。

入札の不成立や落札者の権利放棄等により売払うことができなかった場合、 随意契約により売払うことができるとしていますが、この際の金額設定に明確な基準がなく、再度の入札や随意契約となった場合にどのように金額を設定するかが課題となっていますので、ご教授ください。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

地方自治法施行令第１６７条の２第１項第８号に基づき、各市では概ね再入札に加え随意契約を可能としています。また、再入札や随意契約の際の価格についても当初入札時の価格を採用している市が多数でした。

なお、価格を見直すと回答されている場合であっても、再入札や随意契約を行うからという理由ではなく、時間経過から時点修正により価格を見直すケースが多く見受けられました。その中で、時点修正以外の方法で価格を再設定すると回答されたのが岡崎市さん、西尾市さんで、当初入札時の価格から最大で２０％まで減額することができるとのことでした。

■　提案市質問【岩倉市】

・（大府市・北名古屋市・弥富市へ質問）再入札又は随意契約は不可ということですが、もしそういった事例があった場合の取扱いを教えてください。

⇒（大府市）次年度からは可の扱いへ変更する予定です。現在は、再度同一の金額で入札を行っているのが実情です。

（北名古屋市回答）これまで入札不調となった事例がなく、今後は考えていかなければならないという状況です。

（弥富市回答）一度入札を打ち切って市場調査を行い、状況変化があれば再度入札の手続きに入ります。

■　議長（半田市）質問

・（岡崎市・西尾市へ質問）入札価格の２０％まで減価することができるとのことですが、削減が随意契約につながったという事例があるかお教えください。

⇒（岡崎市回答）随意契約ではありませんが、１０％の減価による再入札で売却できた物件が２件あります。また、２０％の減価を行いましたが、売却できなかった物件が２件あります。

（西尾市回答）１件ありました。

■　各市質問【田原市】

・（岡崎市・西尾市へ質問）入札価格の２０％まで減価することができるとしておられるとのことですが、「２０％まで減価できる」ことの根拠等についてお教えください。

⇒（岡崎市回答）評価基準上の特例として２０％の減価を可能としていますが、

２０％の根拠までは把握しておりません。

（西尾市回答）岡崎市を参考に、昨年度に評価基準を定めました。また、国の「国有財産評価基準」に「鑑定価格を２０％の範囲内で修正をすることができる」との記載があったと記憶しています。

■　愛知県からのコメント

１度目の入札で処分ができなかった場合、一定期間内（だいたい６か月）で先着順にて売却の申込を受付け売払うこととしています。その際の売払い価格については、自治法の施行令に基づき最初の入札時の予定価格としております。

７．不用財産の売却について（田原市提出）

■　提案市趣旨説明【田原市】

田原市では、公有地の売却方法は、原則競争入札によるものとしていますが、近年の状況として、売却に適した良好な土地が少なくなり、そういった土地にも測量、鑑定評価等処分のために経費が掛かることが問題となっていますので、このことについてご教授ください。

■　各市状況まとめ【議長（半田市）】

測量せずに売却するケースはあるものの、区画整理を過去に実施しているだとか測量した実績がある土地、また、双方土地の状況に合意した等、何らかの条件により売却しているようです。

また、鑑定評価以外の算定方法については、市によって取り扱いが異なっておりますが、主に狭小地、道路、残地、廃道などについては、職員によって固定資産評価額などを基準に、土地価格比準表を活用して算出しているとのことです。

次に、落札者が無かった場合の売払い価格の再設定、市場性の無さを加味する方法につきましては、概ね加味するようなことはしていないということですが、犬山市さんの回答にもあるとおり、その必要性について感じているところは少なからずあるのではないかと感じています。

最後に、不用財産の処分については、隣地所有者への営業であったり、看板の設置や良好な土地であると印象付けるための草刈り、売れない場合は貸付による財源確保などに取り組まれており、各市でも苦慮されておられるような回答でした。

■　提案市質問【田原市】

・（西尾市へ質問）（２）につきまして、需給事情による修正率０．７～１．０の設定基準を教えてください。

⇒（西尾市回答）実情として、赤道・青線の売却時に単独売払いが困難な事情を考慮して、一律７０％減額をして売払いを行っています。

元々の価格は固定資産評価額を基にしており、市場価格に戻すため７０分の１００を乗じ、その後、需給事情による修正率７０％を乗じるため、ほぼ固定資産評価額と同額となります。

・（常滑市へ質問）（４）愛知宅建サポート㈱と締結しておられる協定の内容について教えてください。

⇒（常滑市回答）資料を持ち合わせておらず、詳細については説明できませんが、空港の立地に伴い企業誘致に力を入れている時期があり、市所有の普通財産や公社所有の土地について、市単独では良い企業が見つからないということもあって、愛知宅建サポート㈱と連携し情報提供してもらいながら行っていこうということが、締結した背景にあったようです。

個別の宅地などを販売するのに協力をしているという状況ではなく、実績もなく形式的な物となってしまっている感があります。

■ 愛知県からのコメント

① 事例はありません。

② 不動産鑑定士による鑑定評価を行っています。

③ 最初の入札時の予定価格としています。

④ 未利用地については、一般競争入札で不調であったり、具体的な利活用が見いだせない土地について、Ｗｅｂページにて未利用地の活用アイデア募集を行っています。また、庁内に会議体を設け、未利用地の情報共有や活用についての検討を行っています。

８．その他

■ 各市質問【瀬戸市】

・（半田市・碧南市へ質問）瀬戸市では、公用車を多数所有・管理する中で、何台が適正台数なのかと疑問に思っています。適正台数の考え方があれば教えてください。

⇒（半田市回答）半田市におきましても、適正台数については話題となったことがあり、稼働率から現在の台数が適切かという判断を行っています。

当市では、庁内のシステムにより公用車の使用について管理を行っています。使用するスケジュールを予約入力することで配車を管理していますが、そのデータから１日の内どれだけ使用されているか（稼働時間）を算出しています。その数値が財政課で設定した数値を上回っているか下回っているかで現在の台数が適正かどうかを判断しています。

（議長（半田市）補足説明）

共同で使用している車両を「共用一般自動車」と言っていますが、この「共用一般自動車」の稼働時間をスケジュールから算出し、毎月確認をしています。

月平均７７％～９０％であれば適正で、稼働率が９０％を超えてくるようであれば台数が不足しているので購入、７７％を下回るのであれば余裕があるので、他の必要な部署に回すといったことの検討を行い、稼働率の平準化を図って管理をしています。

※勤務時間：午前8時30分～午後5時15分【休憩1時間】＝7時間45分

午前9時～午後5時:7時間稼働（ほぼ１日使用）　　7時間÷7時間45分＝90％

午前9時～午後4時:6時間稼働（追加の予約が無い）6時間÷7時間45分＝77％

⇒（碧南市回答）具体的な削減については決まっていません。車両システムにより利用率を出し、その中で何かできればと思っています。

■　愛知県資料提供

別添資料参照

■　議長（半田市）

以上をもって、議題は終了とさせていただきます。

（４）次年度当番市の決定　　春日井市

（５）閉会　愛知県市長会事務局