

令和3年度（2021年度）第6回市有財産審議会 議事録要旨

1 日 時： 令和3年（2021年）10月27日（水曜日）
11:00～12:00

2 場 所： 熊本市庁舎5階 庁議室

3 出席者： 深水副市長、中垣内副市長、田中政策局長、宮崎総務局長、田中財政局長
井芹都市建設局長、河野財務部長

4 議 題

- (1) 熊本都市計画道路事業3・3・9号池田町花園線 外2線築造工事の用地買収に伴う物件移転等補償について
- (2) 市道春日2丁目世安町第1号線道路改良工事の用地買収に伴う物件移転等補償について
- (3) 普通財産（未利用地）の有効活用方針について
- (4) 普通財産（建物）の貸付について（新規）

5 議事要旨

- (1) 熊本都市計画道路事業3・3・9号池田町花園線外2線築造工事に伴う物件移転等補償について
熊本都市計画道路事業3・3・9号池田町花園線外2線築造工事に必要な用地を買収することに
伴い補償を行うもの。

質疑応答

- （質問） 前回審議会附議時から補償額が増加しているが、1番大きな費用は何か。
- （回答） 立竹木のバランスが変わっており、立竹木について増加している。
- （質問） 立竹木が成長することによって、費用は変わるのか。
- （回答） 立竹木が大きくなる分、移植費用は増加する。

審議結果 承認

- (2) 市道春日2丁目世安町第1号線道路改良工事の用地買収に伴う物件移転等補償について
市道春日2丁目世安町第1号線道路改良工事に必要な用地を買収することに伴い補償を行うもの。

質疑応答

- （質問） 切り取る建物に相当する部分は、実際に建て替えされるのか。

(回答) おそらく再築はされないとされる。

(質問) 建て替えされない場合の家賃補償の考え方は。

(回答) 認定した移転工法をアップグレードして建て替えをする方、そもそも建て替えをされない方がいるが、その場合は理論上の補償金を渡し切りで行い、過不足部分の清算はしない。

(質問) いずれにしても、この金額よりも下がるということでしょうか。

(回答) 借家人が退去する時期が未定の部分を最高額で算定しているため、この金額よりも若干下がる予定である。

審議結果 承認

(3) 普通財産（未利用地）の有効活用方針について

本市が所有する未利用地について、普通財産の有効活用に関する要綱に基づき、利活用の有無を照会し、利活用の要望が無かった土地について、有効活用方針（公売）を決定するもの。

(土地概要) ①熊本市北区植木町今藤543-1 他2筆

②熊本市南区城南町さんさん2丁目2-1

質疑応答

(質問) ①の土地について、売却予定土地は工業団地として使える用地か。

(回答) もともと利用を予定している土地ではなく、工業団地用地として造成したものではない。

(質問) 造成した際は、国費から補助を受けているか。

(回答) 国費ではなく一般財源から支出しているもので、補助金を受けているものではないため、普通財産として売却できる状況である。

(質問) 道の先は行き止まりとなっているから、売却しても誰かに迷惑がかかるということにはならない、ということでしょうか。

(回答) その通り。

(質問) 一般競争入札で売却するのか。

(回答) 随意契約にて売却する場合は、要綱の面積規定を満たす必要があるが、当該土地は要件を満たさないため一般競争入札となる。

(質問) 最低価格はどのように定めるか。

(回答) 不動産鑑定額を参考に公共用地等評価委員会に諮り、承認された額を最低落札価格として設定する。

(質問) 最低落札価格は相手方もわかるのか。

(回答) 明らかにした上で公募するため、入札参加者は最低落札価格を把握できる。

審議結果 承認

(4) 普通財産（建物）の貸付について（新規）

熊本市現代美術館条例別表第4のうち月極部分（全日定期駐車券）が改正（削除）されたことに伴い、条例施行日から普通財産として管理し、駐車場利用者に対し貸し付けるもの。

質疑応答

（質問）共有者の管理規定に委ねるということになるが、共有者会で駐車料金の減額や免除規定を設けるといったことになった場合は、どのような対応をするか。

（回答）共有者会の中で協議されたとしても、それが適正な価額であるかどうかを含めて市で必要な手続きや期間を経て意見を共有者会へ提示することとしているため、意見の反映はできる。

（質問）貸し付ける相手方は個人か。

（回答）個人である。

（質問）熊本市への配分収入はどこから入るのか。

（回答）熊日会館が共有者会から業務委託を受けており、委託内容には駐車料金の集金と共有者への分配が含まれているため、熊日会館から収入が入ることになる。契約締結は、個人と共有者会間で行われる。

（質問）収入の費目は何か。

（回答）財産収入である。

（質問）利用者が契約を解除した場合など、収入額は変動する可能性があるのか。

（回答）熊本市の収入額が下がる可能性はある。

審議結果 承認