

令和5年度（2023年度）第4回市有財産審議会 議事録要旨

1 日 時： 令和5年（2023年）8月25日（金曜日）

14：15～15：00

2 場 所： 熊本市庁舎5階 指揮室

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、井芹都市建設局長
三島財政局長、吉村財務部長、高永土木部長

4 議 題

- (1) 普通財産（土地）の貸付について（更新）
- (2) 普通財産（土地）の貸付について（変更）
- (3) 普通財産（未利用地）の有効活用方針について

5 議事要旨

(1) 普通財産（土地）の貸付について（更新）

現在、熊本市社会福祉事業団に無償で貸し付けている明生園、平成学園、長寿の里デイサービスセンター、明飽苑、秋津デイサービスセンター、西里デイサービスセンター、中央デイサービスセンターの7施設の土地について、貸付契約を更新するもの。

質疑応答

(質問) 前回の貸付契約の更新時に、平成学園のグラウンド部分等は、有償化するのであれば事業団としては不要ということだったと思う。活用状況はどうなっているか。

(回答) 活用状況は把握していない（追って確認する）。現在も貸付継続中であり売却予定もない。

(質問) 今後も無償で貸し付けるということであれば、不要な部分は売却も検討していった方が良くと思う。

(回答) 使用しているところ使用していない部分を明確に区分けした上で、必要な部分は貸付け、不要な部分があれば売却を含め検討していく。

(意見) 5年前に貸付料の有償化の検討をした際は、民間事業者として事業団の自立化を図り、デイサービスセンターについてはR6年度からは有償化することだった。

今回、新型コロナの感染拡大の影響を踏まえ貸付料を3年間無償とすることはやむを得ない考えるが、有償化が基本であること、事業団も今後とも経営努力を重ねることから、収支状況等を毎年度報告させ、収支に改善がみられた場合は、有償化を前倒すことを考えるべきではないか。

どのタイミングで経営状況のチェックをするのか、どのような水準をもって経営が健全化されたとみなすのか、についても考える必要がある。

（意見）自立化と言うなら基本的には（１）養護老人ホーム（２）障がい者福祉施設についても、有償化するということが大前提であるものの、無償貸付を継続すると判断した時の経緯を更新時には都度検証し、減免の必要性を審議会に報告するように。（手放して無償継続ということではない。）

（３）老人デイサービスセンターについては、経営状況の把握はしっかりと行う必要がある。今回も検討したと思うが、有償化するというのが大前提であるなか、なぜ有償化ができないのかは来年度も審議会の場できちんと報告を行う必要がある。

審議結果 承認

ただし、毎年度、市有財産審議会の場において事業団の収支状況を報告してもらい改善がみられる場合は有償化の前倒しを進めるという条件をつけて、承認。

（２）普通財産（土地）の貸付について（変更）

現在、熊本市社会福祉事業団が養護老人ホームとして使用している明飽苑の一部について、用途を介護保険ショートステイに変更し、貸付契約を行うもの。

質疑応答

（質問）明飽苑は収益性の高い事業ではないが、空きスペースを利用し、収益性のあるショートステイを行い、経営改善を行う趣旨ということか。

（回答）そのとおり。

審議結果 承認

（３）普通財産の処分について（一般競争入札）

将来にわたり利用見込みのない土地を積極的に売却することにより、新たな財源の確保を図るもの。

質疑応答

（質問）はなぞの学苑跡地は、熊本地震で地盤の被害を受けたとの記憶があるが、売却できるのか。

（回答）地震で擁壁が損傷したが、昨年度障がい福祉課で復旧を行っている。特に軟弱な地盤ではないと考えている。

（質問）帯山第二団地跡地については、市長から「急いで売却しなければならないのか」という話

があったので、申し添える。

（回答）公共施設の集約や建替え等の用地は常に考慮しながら、売却方針を決めている。帯山第二団地跡地等の売却方針については、先日、市長報告をさせていただいた。

（質問）売却ではなく、定期借地権付きで貸し付ける方法が主流となってきたため、今後は検討していく余地があると思う。

（回答）国においては、市街地で一定規模の土地については、定期借地による活用を図られることは承知しているが、今回の有効活用方針としてお示ししている土地については、売却が望ましいと判断した。今後、将来的な公共施設再編や市場ニーズ、審議会でのご意見も踏まえ研究してまいりたい。

審議結果 承認