

河合町町有財産等売却処分審査委員会議事録

日 付 令和2年11月24日（火） 午後1時30分から午後3時まで
場 所 河合町役場 第6会議室
出席者 委 員：堀内委員 三和委員、森光委員、梅野委員
田中委員、澤井委員、新井委員
事務局：小野課長、阪本
欠席者 委 員：高岡委員、藤岡委員
進 行 事務局

1. 委嘱状の交付

町長より堀内委員、三和委員、森光委員、梅野委員に委嘱状が交付された。

委員紹介（事務局）

町長より挨拶

2. 委員長、副委員長の選出について

選出に関し意見がないため、事務局案として委員長に堀内委員、副委員長に三和委員と提案され、了承されました。

3. 審査委員会におけるこれまでの経緯

事務局より、これまでの委員会における議題や売却の経緯を説明しました。

4. 町有地の売却について

1) 旧河合幼稚園跡地

事務局：土地の現況と公募価格、参加条件について説明しました。

委 員：旧広瀬台保育所はどのような売却経緯であったか。

事務局：価格は、①鑑定額、②路線価格、③競売価格と順次下げていきました。入札参加条件は、1回目から3回目は①住宅販売業を営んでいる、②町内で住宅販売実績がある、③ISO14001を取得しているとしていたが、4回目は住宅販売実績だけとしました。

委 員：ISO取得を外す必要があるのかどうか。

委 員：町の考え方次第であるが、ISO取得を残せば大手事業者に絞られると考える。

委 員：広瀬台保育所では価格を下げる時、条件変更を考えなかったのか。

事務局：1回目から3回目はそのとおりです。

委員：早期売却するなら条件を緩めないといけない。鑑定評価にあたり擁壁は考慮されていますか。

委員：事業者が宅地として工事を行うことを想定して評価しており、擁壁の改良も見越しています。従って一宅地として評価している固定資産評価よりも低くなっています。

審議結果

鑑定評価額から建物撤去費用を控除した額で公募を行い、参加条件として「住宅販売の実績がある」を加えることになりました。

2) 西穴闇460-1外4筆

事務局：過去6年の公売の経緯を説明し、隣接者から購入希望があるため「特別な縁故者等に売却する場合の評価基準」の個別補正率の適応を提案しました。

委員：買い手がつくのであれば、その方法もよいと考えます。

委員：特別な縁故者を適用して売却後、その価格なら購入したかったという希望者がでてこないか心配である。

事務局：本物件に特別な縁故者等に売却する場合の個別補正率を適応するにあたっては、適応基準の「④基本130㎡（40坪）以下の土地であること」に該当せず特例扱いとなります。

委員：特例は好ましくない。

委員：購入希望者を含め隣接者は3名いる。

委員：これまでも段階的に価格を下げていたので、同様にして公募していけばよいのではないか。

委員：周辺の市場調査ができれば実勢価格が判るが、取引事例がなく調査できない。

審議結果

固定資産評価額で公募し、不調であれば競売価格（評価額×0.8）で再公募することになりました。

3) 佐味田1101外2筆

事務局：本物件に問合せがあったため、利活用方針を「保有継続地(Ⅱ)基準6：利活用困難なため保有継続することが適当と判断されるもの」から「売却処分検討地(Ⅰ)基準1：売却処分することを検討するもの」に変更することを提案しました。

委員：どのような問合せであったか。

事務局：資材置き場としての問合せでした。

委員：売却の可能性があるなら進めてもらいたい。

審議結果

利活用方針を変更し、売却できるよう準備することが提言されました。

5. その他

委員から、これまでの案件で継続している物件も上程して現状を報告してもらいたいとの意見がありました。