

1	審議会名	第5回真田地域協議会
2	日 時	令和5年8月22日(火) 午後7時00分から午後7時40分まで
3	会 場	真田地域自治センター3階 講堂
4	出席者	荒木克子 委員、木島德行 委員、澁澤春代 委員、清水由香 委員、関口俊行 委員、高寺由美子 委員、田畑和秀 委員、中村守 委員、堀内和子 委員、堀内靖子 委員、本多美和 委員、松本規男 委員、丸山美奈子 委員、皆川克彦 委員、宮島淳 委員、柳沢泉 委員
5	市側出席者	茅野森林整備課長、滝沢森林整備担当主任 田中地域自治センター長、羽毛田地域自治センター次長兼地域振興課長、半田市民サービス課長、小林産業観光課長、田中真田地域建設課長、松木教育事務所長、山浦真田消防署長 宮島課長補佐兼地域政策担当係長、櫻井主査、坂井主事、望月主査
6	公開・非公開等の別	公開 ・ 一部公開 ・ 非公開
7	傍聴者	0人 記者 0人
8	会議概要作成年月日	令和5年8月23日

協議事項等

会議次第

- 1 開会 (中村副会長進行)
- 2 会長あいさつ
- 3 センター長あいさつ
- 4 協議事項

・上田市真田林業就労者住宅の廃止及び用地の返還について

森林整備課地の課長から説明

【質疑】

(委員) 二点ある。一点目は現在の利用状況について教えてもらいたい。二点目は先ほど説明で建築から28年経ち老朽化が進んでいると説明があったが、自宅も28年以上経っているが普通に住んでいる。28年で取り壊しをしなければいけないほど老朽化しているのか。用地を返さなければいけないから取り壊すのか、建物が取り壊しをしなければいけないほど老朽化しているから用地を返していくという話なのか分からない。建設当時の旧真田町で建てたと思うが市の財産であると思うので28年で壊さなければいけないほど老朽化した市の管理責任というものはどうなのか。

(森林整備担当) まず利用状況であるが、昨年まで四棟のうち二棟で居住者の方がいらっしゃった。そのうち一棟については昨年4月末に退去されている。その中で残る一棟の方に今後の意向について伺ったところ、別な居住場所に移る意向がありこの8月15日に退去された。そのため現時点で居住者がいないという状況だ。

また、老朽化のことについては構造上のことについてはリフォームをすることでまだ利用はできる。ただ、市の施設マネジメント方針からすると30年程度で大規模改修ということになっている。改修となると1平米あたり17万円という試算になるため、一棟につき1200万円程度かかる。現在の利用状況などを見ても、改修は市の財政から難しいのではないかと考えている。先ほどの説明でも申しあげたが、地権者の方に対しては1年ごとの契約で何も申し出がなければ(土地の賃貸借は)自動継続という契約になっているが、申し出があった場合にはその1年の契約終了と共に返還するという契約になっている。それらを踏まえ、今回の議題とさせていただいた経過となっている。

(委員) 要は、建物はまもなく改修が必要で、土地は返還を求められたら返さなければならないということだ。そうなってくると、これは森林整備課に聞くことではないのだが、同様に土地を借りている公共

施設は他には真田地域にあるのかという疑問が出てくる。市の大切な予算を使い建てた公共施設、財産であるのに、償却しきっていない建物を(土地の返却に応じて)取り壊さなければならないようなものは他にはないのかと心配になる。

(森林整備課長) 一般的にはこのような市有施設の底地については市名義になっているので、今回の件はレアケースである。当時苦肉の策で地権者の土地をお借りして、国の補助制度を活用し建築された経過がある。一般的に公共施設は市の名義の土地に、公共施設を設置するのでこの様なケースはまずないとご認識いただいで結構だ。

(森林整備担当) 先ほどの施設の取り壊しに関して、施設の活用の視点で市営住宅にどうかという話も関係課に挙げさせてもらったが、市営住宅は市の土地以外には設置しないという方針であるとのことなのでその話も併せてご報告する。もう一点、先ほど「土地は返還を求められたら返さなければならない」という話をされたが、鑑定評価書によると、木造住宅について 22 年で耐用年数が過ぎてしまう。例えば今回 10 年ぐらいでまだ資産価値が半分残っている状況である場合は、相手に対してもう少し利用したいという方向の話もして行けるが、残存価値がすでにないという点も今回取り壊しという方針に至った経過である。

(センター長) 市の建物については底地まで市名義であるというのは原則であり、市、または旧真田町に取得した土地などは名義変更を行っている。今回は例外的な事例としてご理解いただけたらと思う。

(委員) 概ね経過はわかった。当時の林野庁の補助事業ということか。補助率などは今わかるものでいいがどれくらいだったのか。

(森林整備担当) 当時の林業構造改善事業というものだが、全体の事業費が 5100 万円余のところ 2550 万円余の補助とのことなので 1/2 補助ということだ。

(委員) それであればもう採算はとれていると思う。ありがとうございました。

5 報告・確認事項

(1) その他

事務局から前回第 4 回地域協議会の施設視察に関する概要を報告

《質問等無し》

- ・副会長から次回第 6 回地域協議会を 9 月 26 日(火) 19:00 から開催することを確認

6 閉会