

令和5年度第1回 花巻市財産評価審議会 会議録

1 開催日時 令和6年3月1日(金) 午後1時30分～午後3時10分

2 開催場所 花巻市役所本庁舎 本館3階 302会議室

3 出席した委員

漆 沢 俊 明
梅 木 彰 厚
安 藤 育 代
佐 藤 良 介

4 花巻市出席者

市長	上 田 東 一
財務部長	布 臺 一 郎
健康福祉部長	今 井 岳 彦
健康福祉部次長	阿 部 勇 悦
健康福祉部地域医療対策室長	長 山 義 博
健康福祉部地域医療対策室次長	高 橋 宏 明
健康福祉部地域医療対策室主査	大 窪 了
財務部契約管財課長	小 原 賢 史
財務部契約管財課長補佐	藤 田 康 悦
財務部契約管財課公共施設管理係長	瀬 川 文 寿
財務部契約管財課公共施設管理係主査	中 島 昂 平

5 諮問案件 旧総合花巻病院跡地の財産価格(取得価格)について
取得する財産(土地)

買入れ 花巻市花城町8番1 外4筆

取得面積 16,159.36㎡

財産評価額 323,995,000円

6 傍聴人数 2人

7 審議内容 別紙会議内容のとおり

8 答申価格 諮問された財産評価のとおり

【会議内容】

1 開 会 13時30分

小原契約管財長

本日は、ご多忙の中、そして、悪天候の中お集まりいただきまして、ありがとうございます。
本日の審議会の進行役を務めさせていただきます財務部契約管財課長の小原と申します。
どうぞよろしく申し上げます。

開会に先立ちまして、本日の会議の成立要件を確認いたします。

本会議の委員総数は5名、現在の出席者は4名でありまして、半数以上の出席であります。

花巻市財産評価審議会条例第5条第2項の規定により、本日の会議が成立することを申し上げます。

それでは、ただいまより令和5年度第1回花巻市財産評価審議会を開会いたします。

初めに上田花巻市長から挨拶を申し上げます。

2 あいさつ 13時33分

上田市長

今日は、お忙しい中、また、足元の悪いところご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

今日、財産評価審議会の委員の皆様にご審議いただく件でございますけれども、総合花巻病院の跡地、まなび学園の隣の土地であります。その内の一部につきましては、まだ解体が終わっていないところがございます。その解体が終わっていないところですが、総合花巻病院さんに、2年半くらい前に要請を受けて、財政状況からして、そこは解体して売るということは、すぐにはできないという話があって、市としては3年間のばしませうということで、今年の11月くらいまでのばしている状況でございます。

この取扱いについては、今後さらに総合花巻病院さんと話していかなければならないということだと思いますけれども、今回は、その解体が終わっていないところを除きまして、その他のすべての土地について、総合花巻病院さんから花巻市が買う、これは協定での約束となっております。その中でそれぞれが行う鑑定評価額に基づいて、価格を決めましょうということが決まっておりますので、その評価額の話し合いがつかまりましたので、そのすり合わせた金額につきまして、皆様に妥当性についてご審議賜りたいということになるわけでございます。

大変重要な案件でございますので、忌憚のないご意見を賜ればありがたいと思います。

よろしく願いいたします。

<委員紹介> 13時35分

小原契約管財課長

ここで本審議会の委員の皆様をご紹介いたします。

花巻信用金庫理事長の漆沢俊明様でございます。

東北税理士会花巻支部からご推薦をいただきました同支部長で税理士の梅木彰厚様でございます。

一般社団法人岩手県建築士会花巻支部からご推薦いただきました建築士の安藤育代様でございます。

花巻商工会議所副会頭の佐藤良介様でございます。

なお、一般社団法人岩手県不動産鑑定士協会からご推薦いただきました貝原敦様は、本日は所用により欠席となっております。

委員の皆さまの任期につきましては、令和5年6月1日から令和7年5月31日までとなっております。どうぞよろしく願いいたします。

< 職員紹介 > 13時36分

小原契約管財課長

次に、本日出席しております、市の職員を紹介させていただきます。

まず、諮問案件の担当であります、今井健康福祉部長でございます。

阿部健康福祉部次長でございます。

担当課であります、健康福祉部長山健康づくり課長兼地域医療対策室長でございます。

地域医療対策室の高橋次長でございます。

同じく、同室の大窪主査でございます。

続きまして、審議会の事務局をご紹介します。

布臺財務部長でございます。

財務部契約管財課の藤田課長補佐でございます。

契約管財課瀬川公共施設管理係長でございます。

同じく、中島主査でございます。

市側出席者の紹介は以上となります。

次に委員の皆様への連絡であります。

この審議会におきましては、審議会条例第8条に、「委員は職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後もまた同様とする。」という、守秘義務の規定がありますので、ご注意のほどよろしく願いいたします。

また、本日の会議につきましては、議事録の作成のために録音をさせていただきますので、ご発言の際は、マイクの使用について、ご協力をお願いしたいと思います。

3 議事 13時37分

小原契約管財課長

それでは続きまして次第の3番、議事の1項目、会長の互選について入らせていただきたいと思います。審議会条例の第4条第1項は「会長」の規定であります。「審議会に会長を置き、委員の互選とする」と規定されております。会長が選出されるまでは、事務局の方で進行させていただきますが、選出方法につきまして、委員の皆さまにお諮りいたします。ご意見がございませ

たらお願いしたいと思います。

佐藤委員

はい。

小原契約管財課長

佐藤委員様。

佐藤委員

事務局案がございましたら提案をお願いいたします。

小原契約管財課長

ただいま、佐藤委員から「事務局案で」という発言がございました。
その方法でよろしいでしょうか。

[「異議なし」 の声あり。]

小原契約管財課長

それでは、事務局案を申し上げます。

会長につきましては、前回の任期に引き続きまして、漆沢俊明委員をお願いしたいと存じます。
委員の皆様、いかがでございましょうか。

[「異議なし」 の声あり。]

小原契約管財課長

ありがとうございます。委員皆様からのご賛同をいただきましたので、会長につきましては、
漆沢委員とすることで決定とさせていただきます。

それでは、漆沢会長から一言御挨拶を賜りたいと存じます。

漆沢会長

ただいま会長に選出いただきました漆沢でございます。委員の皆さまのご協力によりまして、
活発で的確な審議を進めたいと存じますので、よろしくどうぞお願いいたします。

小原契約管財課長

ありがとうございました。審議会条例第4条第2項では「会長は、会務を総理し、会議の議長
となる。」と規定されております。漆沢会長におかれましては、議長席へご移動をお願いいたします。

漆沢会長

それでは議事の方を進めさせていただきたいと存じます。

議事の2つ目、「会長職務代理委員の指名について」であります。

審議会条例第4条第3項に「会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員が、その職務を代理する。」と規定されてございます。「会長職務代理委員」については、私のほうから指名させていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

[「異議なし」の声あり。]

漆沢会長

それでは佐藤委員にお願いしたいと存じます。よろしいでしょうか。

[「異議なし」の声あり。]

漆沢会長

よろしくお願ひいたします。

4 諮問 13時40分

小原契約管財課長

それでは、次第4の諮問に進みたいと存じます。上田市長と漆沢会長におかれましては、ご起立のうえ、上田市長から漆沢会長へ諮問書の手交をお願いいたします。

上田市長

令和6年3月1日 花巻市財産評価審議会 会長漆沢俊明様

花巻市長 上田東一

下記財産の財産評価について諮問します。

花城町8番の1 外4筆 宅地外

登記面積 16,159.36㎡

実測・取得面積 16,159.36㎡

取得予定価格 323,995,000円

取得の方法 買入れ

取得の相手方 公益財団法人総合花巻病院

別紙に具体的な土地の情報が入っています。

それではよろしくお願ひいたします。

[上田市長から 漆沢会長へ諮問書を手交]

小原契約管財課長

ありがとうございました。ここで、上田市長におかれましては別用務のため、いったん退席とさせていただきますので、ご了承のほどよろしくお願ひいたします。

〔 市長 会場から退出 〕

5 現地視察 13時41分

小原契約管財課長

それでは、審議に入ります前に、次第の5番、現地視察を行いたいと思います。

職員のご案内いたしますが、正面玄関に、車を用意しておりますので、貴重品をお持ちのうえ、ご移動をお願いいたします。

6 審 議 14時15分

漆沢会長

現地視察どうもおつかれさまでした。

まず、次第6番目の審議に入る前に、本審議会の公開、非公開について皆さまにお諮りいたします。「花巻市審議会等の会議の公開に関する指針」の3により、会議は原則公開するとされております。ただし、例えば個人情報であるとか、公開することで市や相手方の事業の遂行に支障を及ぼす場合などは、非公開にて開催することとなっているようです。

今回は、どのようにしたらよろしいでしょうか。

〔 意見なし 〕

漆沢会長

事務局の見解を説明いただくということでよろしいでしょうか。

〔 「異議なし」の声 〕

漆沢会長

それでは、事務局の見解の方をご説明願います。

小原契約管財課長

事務局の考えについて、ご説明をさせていただきます。

今回、審議していただく内容につきましては、市が取得しようとしております旧総合花巻病院跡地の評価額についてであります。審議内容につきましては、公開することで事業遂行に支障を及ぼすような非公開事由には該当しないと考えられますので、公開することは妥当ということで考えてございます。

ただし、皆様にお渡ししております、本日の資料につきましては、市側と病院側からの不動産鑑定評価書のほか、この評価内容に関する資料が含まれております。

具体的に申し上げますと、お渡ししている資料4は、市側の鑑定評価となっております。この中の4ページ、あとは、資料5が、病院側の鑑定書で、同じく4ページの部分ですが、こちらには、この鑑定書の利用者の範囲が示されてございます。

審議会委員の皆様をはじめ、市の関係機関への開示は認められているものの、公表の有無につきましては、いずれも公表はなしと記載されてございます。

不動産鑑定書につきましては、著作権法上の著作物とされておりまして、未公表の著作物を公衆に提供又は提示することにつきましては、鑑定事務所の同意が必要と言われてございます。

つきましては、この鑑定書を含む、本日の資料につきましては、本審議会の傍聴者などへの提供は行わないこと、また、審議の際は、鑑定事務所を特定するような発言につきましては、行わないように、お願いしたいと思っております。

例えば、評価額の議論の部分につきましては、市側の鑑定書とか、病院側の鑑定書のなんとか、というような発言につきまして、ご協力をお願いしたいと思っております。

どうぞよろしくお願いいたします。

漆沢会長

ただいま事務局案としては、会議自体は公開とし、資料については、傍聴者などには配布しないこと、それから評価の審議の際は、鑑定事務所が特定されないような発言をお願いしたいということですが、皆さんよろしいでしょうか。

[「異議なし」 の声あり。]

それでは、そのようになら進めさせていただきたいと思っております。

次第6の審議に入ります。

諮問要請のありました土地の財産価格につきまして審議をいたしますので、初めに市から説明を求めます。よろしくお願いいたします。

今井健康福祉部長

健康福祉部長の今井です。

私から説明させていただきます。

まず、今回の、土地取得に至る経緯がございますので、初めに資料2をご覧くださいと思います。事業背景といたしまして、花巻市と公益財団法人総合花巻病院が平成29年3月6日に締結した「総合花巻病院の移転整備に関する協定」及び令和3年11月1日に締結した「総合花巻病院の移転整備に関する変更協定」に基づきまして、病院が移転開院後、花巻市地内の旧病院跡地について、総合花巻病院が建物、施設すべてを解体撤去し更地にするとともに土壌汚染対策を講じた後、花巻市が取得するもの、となっております。

経過については、記載のとおりでございますので、説明は省略させていただきます。

2の検討状況でございますけれども、旧総合花巻病院跡地の取得価格につきましては、協定及び変更協定に基づきまして、花巻市と公益財団法人総合花巻病院が双方に不動産鑑定評価を実施して、当該評価を基準に両者で協議して決定することとしておりまして、今回決定したものでございます。

なお、先ほど現地視察も行いましたけれども、残されたいわゆる人工地盤部分につきましては、令和6年度に改めて解体から取得までのスケジュールを両者で確認していくことになってございます。

それでは、資料1にお戻りいただきまして説明させていただきます。

取得する財産、土地ですけれども、花巻市花城町8番1、外4筆とさせていただきます。

取得の方法は、買入れ。取得の相手方は、公益財団法人総合花巻病院となっております。

不動産評価なんですけれども、花巻市といたしましては、令和5年11月28日に、総合花巻病院では、令和5年12月1日にそれぞれ不動産の鑑定評価を実施してございます。

花巻市の鑑定評価といたしましては、1平方メートル当たり18,600円、総合花巻病院側では、21,500円となっております。

裏側をご覧いただきたいと思います。

総合花巻病院と協議した結果、それぞれの鑑定評価の中間となるよう、双方の評価単価を足して2で除した取得単価に、実測面積を乗じて得た金額を、千円未満は四捨五入ですけれども、土地の取得価格としたところでございます。

取得単価につきましては、20,050円となりまして、実測面積が16,159.36平方メートル、取得価格につきましては323,995,000円となっております。

簡単ですが、説明を終了させていただきます。

よろしく願いいたします。

漆沢会長

鑑定の評価の中身についての説明はないのでしょうか。

私の方で進めます。

それでは、諮問要請がありました土地について、先程の現地視察をふまえて審議をしたいと思っております。

諮問書に関しましては、先ほど市長が読み上げましたけれど、登記面積が16,159平米余りですね、323百万円の価格にしたいという諮問でございまして。

筆数は全部で5筆の16,159.36平方メートル、という形で、全部公益財団法人総合花巻病院が所有者であるということでございます。

まずは、これまでに説明いただいた内容について、皆さんから質問ご意見ございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

私の方で、事前に資料いただいていたので、疑問だったところがありまして、私なりに調べたものがありまして、その辺を皆さんに説明させていただきたいと思っております。

実はこの物件、先ほどのコンクリートの土地も含めてなんですけど、28年の1月に財産審議会にて審議した物件です。その時の評価の単価が18,400円なんです。トータルの土地で、当然今回入っていない土地も含めてなんですけど、18,400円。

今回、市側でお願いした鑑定の方では、18,600円とでておりますし、病院側の鑑定評価は21,500円という形になっています。

一番は、18,400円が18,600円になっているということに関して、200円上がっている。

実は、路線価は、逆に28年度に発表になった路線価だと、正面路線価が28,000円。現在、26,000円で2,000円下がっている。それから側面路線価が28年が24,000円、今が23,000円で、これは1,000円下がっている。

花巻の場合だと、だいたい地価が下がってきている。

今回、逆に評価が上がったのが疑問でした。ちょっと中身を拝見したところ、市側の評価書の10ページをご覧くださいませ。

3番目の鑑定評価額の決定というところございますね、資料4の10ページですね。

地価が下がっているということからして、どうなんだろうと見たんですね。そうしましたら、平成28年1月の標準値単価が34,700円です、ところが今、31,700円ですね。下がっているなということは理解できたんです。路線価とほぼ同じような形で下がっているということはわかったんですけども、その次の、個別的要因の比較に関して、ここが実は違うんです。いま、この数字になっていますけれども、以前は53.2だったんです。なので、結果的に前は単価が安く出ている、ということがわかりました。

今般、病院側と市側の評価が大きく乖離しているのが気になって調べたところ、病院側の同じ表を見ていただければと思いますが、17ページですが、病院側の鑑定士さんが鑑定したのですが、一番左の標準画地単価が31,900円で、ここはさほど変わらないんです。

次に、個別的要因のところですが、ここが違うというのが差だなというのがわかりました。

この何が違うのかというと、28年にやった時には、角地としてみていないんです。今回は両方ともみている。というのが1つと、角地はどうしても評価が高くなるのですけれども、この評価の上乗せ分が、この2つで違うことによって、あとは、高低差が違うということによって、確かに先ほど現地を見た時に段差があるわけですから、その見方っていうのはなかなか難しいわけですね。その差が2つに出てくるということがわかりました。

ここまで私が見てわかったところです。平成28年と差があるということはわかりました。

前回は更地として評価するという前提は同じですので、これを踏まえた形での、考え方でもっていったほうが良いのではないかと、思ったところであります。

それをふまえて、皆さんの方からご意見ありますでしょうか。

梅木委員

今、漆沢会長がおっしゃったところがそのとおり格差となっているんだろうなと思って見ておりましたが、違和感を感じたのが、私どもと評価の仕方が違っていますので、花巻市の場合は、73-1は既に花巻市の土地になっていますよね。それを含んで不整形かどうかの判断をするんだと思うんです。それは不動産鑑定士さんの世界の方はそういう鑑定の仕方をすると思うんですが、私たちの鑑定の仕方は、ページ数はないですが資料5の周辺図の赤く囲ってある土地として評価していると思うんです。病院側の方は、です。ですので本当は、不整形地割合が多い。ですが、花巻市の同じ図面をみると73-1まで入っているの、本来はここで漆沢さんがおっしゃった、資料5の17ページのところの鑑定評価額のところにある、個別要因のところの不整形がどちらも5%なんです。本来は自分だけの、病院だけの土地であれば、もう少し不整形地割合が高いと思うんです。

それともう1つは、高低差が、更地として評価する場合は、そこは造成しなければならない。高低差がいっぱいあれば造成費用がいっぱいかかるので、本来は、20%は税法上はないので、10%が一般的になるんですけども、ここを20%として花巻市が見てらっしゃるので、そこが造成費がやっぱりいっぱいかかるので、20%の結果になるのではと思って見ていました。

ですので、病院側の方の高低差が10%はいかがなものかなと思った次第でございます。

地積過大はどちらも25%なので、問題ないような気がしますが、不整形地割合がもう少し病院側の方があってもいいのかなというのと、高低差が10%でいいものなのかどうか、どういう、どこを測って、10%という判断をしたのかちょっとわからなくてというのが、現地を見てもやはり思いました。

漆沢会長

今の件で、市の方で何かありますでしょうか。

長山地域医療対策室長

健康づくり課の長山と申します。よろしくお願ひします。

今、委員の方からお話がありました、病院側の鑑定評価の方で、不整形割合がもっとあるのではないかとございますが、病院側は、図面のほうはご指摘のとおり、市が貸付している土地については、病院の土地ではないということで色付けしていないところなんです、条件としまして、病院側の不動産鑑定の3ページの(4)の、その他の条件のところでございますが、個別の格差を判定するうえでは73番の1と一体の画地であることを前提として評価を行うということで評価を進めていただいたので、同じ条件というふうに捉えてございます。

高低差につきましては、どう見るかというのは、不動産鑑定士の所感という部分も出てくるということをおつてございます。こちらの方の不動産鑑定士の方にも、相手方の不動産鑑定評価の内容を確認していただいております。評価の仕方は、自分でやったものが自信をもって提示をできるけれども、相手方のものが間違いとは言えないと、この評価もありうるという回答をいただいたところであります。

漆沢会長

佐藤委員、何かありますか。

佐藤委員

それぞれ相手方の評価も尊重するという回答でしょうか。

漆沢会長

高低差に関しては、さっきご覧になったように、上の方も平行、下の方も平行なんですよね。なので、その使い方によるいろいろあるんだと思うんですけども。

もうひとつ言えば広大地、これに関しては、広大地のない地域だから貴重だということで、それを見ないという病院側の記載ですけども、一方で市側の鑑定にはそれは、28年も今回も入っています。

いかがでしょう、佐藤委員。

佐藤委員

専門の不動産鑑定士の方が評価したものですから、まず、お互いを尊重することだと思ひます。

漆沢会長

今回の諮問に関しましては、この2つの不動産鑑定をふまえて、その間でという金額ですよね。その確認ですが。市の方でその説明をもう一度お願いします。

今井健康福祉部長

それでは再度確認させていただきます。花巻市の鑑定評価単価が18,600円、相手方、総合花巻病院の鑑定単価が21,500円でございますので、その中間として、20,050円を取得価格として算定したということになります。

漆沢会長

ありがとうございます。この件に関して、なにかありますか。

梅木委員

資料5の病院側の対象不動産の表示のところに、130番の1というのが入っているのですが、今回の対象の地番にはないんですが、これは何か理由あるのでしょうか。

長山地域医療対策室長

お答えいたします。130の1というのは、評価の中で、総合花巻病院のほうで新たに取得した土地でございます。こちらの方の評価の仕方としましては、土地売買というのはお約束をしていない土地でございますので、その部分については今回評価の対象としていないといえますか、今回の売買の価格には含まれておりません。ここは傾斜地でございますので、小学校側の法面の一部に含まれる部分になりまして、不動産鑑定士の方からは、ここが入っても入らなくても評価には影響がないと確認しております。

梅木委員

評価のことではなくて、そのこのところを買い上げないということは、113-2というのは、花巻小学校の敷地だと思っておりますので、今回全部買うわけではなくて、130-1は買わないということですか。

長山地域医療対策室長

はい、買う土地には含まれておりません。

漆沢会長

公図の赤線では130-1が内側に入っていますよね。

長山地域医療対策室長

大変申し訳ございません。集成図の方の赤線の方が、ここを含めてしまっておりました。

次のページのUAV空撮重ね図、資料3番の集成図の裏面の航空写真なんですけれども、この形で、84の隣が抜けております。これが、今回買う形となっております。申し訳ございません。

漆沢会長

集成図の方は、130の1が入っているようになっていますが、これは誤りだということですか。これがもう少し内側に入るということですね。では、この図面を差し替えをお願いします。赤い線を直さなければだめだということですね。

たぶん病院側、これも売却したいという前提で評価したのではないですか。

今井健康福祉部長

今回の売却には最初から入っておりませんので。

梅木委員

私が今お話ししたかったのは、評価のことよりも、ここの土地を買います、こちらは花巻市の土地です。この間にこういう土地を残すことの合理性はなんですかということですよ。

今回買い上げたほうが良いのではないですか、ということですよ。

私がいうべき立場ではないのですが、財産の評価ですので。

ここを残すことの意味は。

長山地域医療対策室長

おっしゃることはとても理解できますし、所有者側からすると、その部分はあると存じますが、今回の買取では、あくまで一番最初から対象土地を明確にしたうえで、協定を結んでいる中での、お約束事がございます。途中で増えたというので、その部分まで購入するというものではないものですから、その部分の取扱いについては、必要に応じて今後また出てくるかもしれませんが、今回の売買案件とはならないという認識で進めさせていただいておりました。

梅木委員

買ってくださいというわけではありませんので、ただ、ここ残されて今度は買うときは、評価は何千円くらいになってしまうという気もしますので、なんかどういう事情でここを残したのかなと思いましたが、蛇足でしたがご質問させていただきました。

佐藤委員

これが含まれていないというのは、花巻病院は確認しているのですか。

長山地域医療対策室長

先ほど申しましたとおり、協定の土地の売買をこちらの評価額を算定する中で、病院の関係者から病院がその土地を譲り受けたと伺っております。この土地の取扱いにつきましては、病院とこちらの方で協議しまして、その土地は含まれないということを確認しております。

梅木委員

すぐに登記情報をとれるものですから、個人の方から贈与されているような、令和5年なので協定にはそういう話はなかったんだということもわかりました。

漆沢会長

先ほど現地を拝見したのですが、今該当地のところの集成図でいうと上側ですかね、フェンスがあったんですよ。なので、その辺見ておいたほうが良いのではないかという気がしていますけれども。一応測量なされたんでしょから、一応確認をとっておいたほうが良いと思います。

あのフェンスがどっちのものか。ちょうど崖地の下の方ですかね。

長山地域医療対策室長

今のフェンスの件でございますが、その敷地の部分には土留めもありまして、こちらの取扱いについても、事前に総合花巻病院と協議しておりまして、撤去せずに、崖地ということもございまして、市が取得したのちの利用形態が明確にならない間に撤去するよりも、このまま譲り受けたうえで、市が必要に応じて、そこを撤去したりまたは補強したりということをした方が良いということを確認しておりました。

漆沢会長

すると、そこは市が取得する部分に入っているということですね。

長山地域医療対策室長

緑のフェンスはそうでございます。さらにフェンスよりもちょっと下に、違う土留めがあるんですが、そちらは岩手県のほうで設置している土留めになってございます。

漆沢会長

よろしいでしょうか。ほかにございますか。

佐藤委員

人工地盤の部分は後ほど取得するんですか。図面ではどこが該当するんですか。

長山地域医療対策室長

人工地盤の部分でございますが、公図の方で申しますと、資料3の公図の図面で見ますと、下の部分になりますけれども、87-1が右側にございまして、その下から南の方に向けてギザギザとなっておりますけれども、ここが人工地盤で分筆した土地ということになります。

ですので、この赤線のギザギザの公図で赤で囲んだ部分から、4-2という道路がありますけれども、その間までが人工地盤という位置づけになります。

佐藤委員

地番だとどこになりますか。

長山地域医療対策室長

地番ですと、4-3、4-4、4-5、8-1、90-1、87-1ここ新たに分筆されている部分が反映されていないところがございます、人工地盤の部分については、総合花巻病院のほうでこれから合筆とか作業が残っているというふうに伺っておりまして、今回はその人工地盤

を除く部分として、現地で測量してそれ以外の部分をまず明確にしたという形でございます。

佐藤委員

公図上だと。

長山地域医療対策室長

公図上ですと、先ほどの資料の3の公図のところを見ていただきますと、87-4、95-2、91-2、90-3、8-6、4-3、4-4、4-5、4-6、4-7、95-7、95-6、95-2、95-4、で、すみません、95-7、95-6は違いますね。

漆沢会長

前の28年ので言いますと、4-3、4-4、4-5までです。4-6、4-7は入っていませんよ。

長山地域医療対策室長

もう一度申し上げます。

上の方から申しますと、87-4、その下の90-3、その左側の91-2、さらに左の8-6、その下の4-3、その右側の4-4、その右の4-5までが人工地盤の土地でございます。

人工地盤のラインの部分で、現場に合わせて、測量を2回し直しまして、地番が変わってございます。一回合筆したうえで分筆しておりますので、ちょっと地番が変わってございます。

漆沢会長

地番変わっているのがですね、91-2と90-3と87-4です。

あとは従前どおりと。ここのところが除外されたということですね。

よろしいですか。

ほかにございますか。

そうしますと、先ほど2つの鑑定評価の間をとったということですね。

資料1の取得単価として20,050円、実測面積が16,159.36平方メートル、その単価を掛ければ、323,995,000円ということになりますけれども、

この金額について諮問がきているわけですが、これを答申とさせていただきますとよろしいものでしょうか。

よろしいですか。

それでは、これで審議を終結させていただきまして、原案の諮問価格を答申の価格とさせていただきますというふうに、決定させていただきたいと思っております。

この審議会の結果として、答申とさせていただきます。

それでは以上で、審議を終了したいと思います。みなさん、ご協力ありがとうございました。

..... 審議終了

小原契約管財課長 15 : 03

ただいま ご審議いただきました結果として、価格については問題ないということでした。答申につきまして、書類を作成いたしますので、出来上がるまでの間、暫時休憩といたします。

—————休憩終了————— 15 時 08 分

〔市長入室〕 15 時 08 分

7 答申 15 時 08 分

小原契約管財課長

それでは漆沢会長様の方から市長に答申書の手交をお願いいたします。

漆沢会長

令和6年3月1日付け、5花契第206号で諮問のありました、花巻市花城町8番1 外4筆の土地、面積16, 159. 36平方メートルにつきまして、審議しました結果、諮問どおりの金額、323, 995, 000円で答申させていただきます。よろしくをお願いいたします。

上田市長

ありがとうございます。

8 閉会 15 時 10 分

小原契約管財課長

それでは、以上をもちまして令和5年度第1回花巻市財産評価審議会は閉会とさせていただきます。

委員の皆さま大変お疲れ様でございました。ありがとうございました。