

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

平成30年10月2日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

平成30年10月2日（火）午前9時30分～ 本庁舎3階会議室301

2 出席者

管財契約課 風間課長 落合主査

3 件名

旧教職員住宅の売却について

4 会議結果

- ☒ 案のとおり決定する。
- ☐ 一部修正の上、決定する。
- ☐ 継続して検討する。
- ☐ 案を否決する。
- ☐ 報告を了承する。

5 会議内容

- ・地価公示価格の下落や住宅整備の際に道路整備されることを考慮した上での査定となっているか。
- ⇒今後、不動産鑑定士に確認し必要な場合、時点修正を依頼する。
- ・都市計画審議会の付帯意見で「都市計画手続きを進めるにあたり近隣住民への周知を行うこと」とあるが、実施状況はどうなっているか。
- ⇒旧教職員住宅の南に隣接する池の上管理組合自治会に説明をしている。
- ・不動産鑑定の査定額が当初予算額を下回ったが、予算は対応可能なのか。また、財政推計に影響はあるか。
- ⇒平成30年度予算内で対応可能である。財政推計については、査定額が推計値より減少したが、その他の部分でプラス要素等もあり、全体としては影響は少ない。
- ・地区計画を現在の第1種中高層住居専用地域から第1種低層住居専用地域へ変更し売却を行うことについて、地区計画の変更と売却のスケジュールが並行しているが、売却時に地区計画の変更を行っていることをどのように周知するのか。
- ⇒売却条件に、地区計画の変更手続き中であることを明記し、売却先への情報共有を図る予定である。
- ・今回の売却は議決を要する案件ではないのか。
- ⇒議決を要する案件ではない。

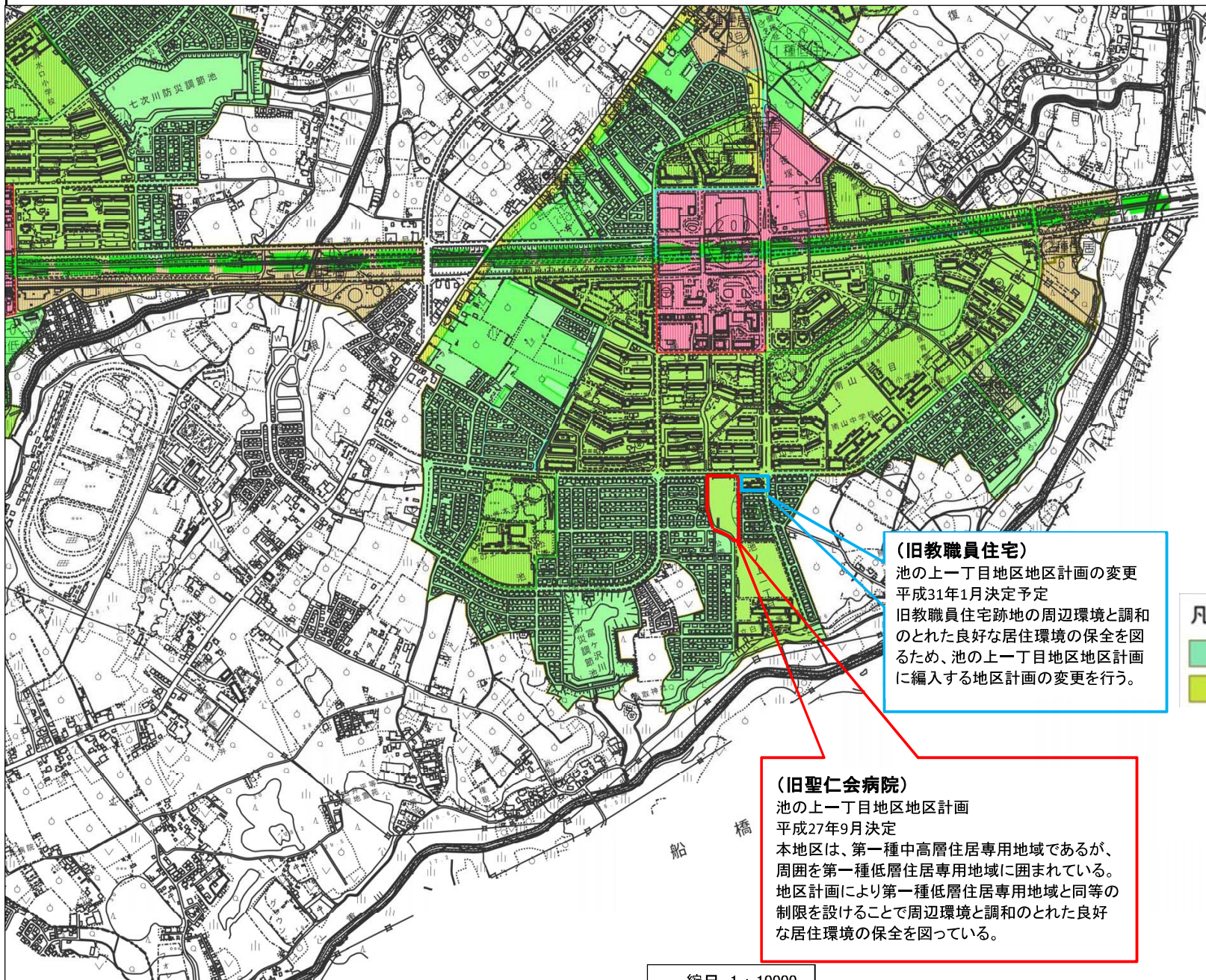
備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 総務部 管財契約課

件 名	旧教職員住宅の売却について					
現状・課題	昭和59年に建築された旧教職員住宅が平成30年3月をもって用途が廃止され、今後の利用見込みもないことから、行政経営改革実施計画において平成30年度中に売却することを位置づけ、平成30年度当初予算に歳入予算を計上した。 予算では、居抜きで建物ごと売却する計画だったが、売却にあたり、旧教職員住宅の南に隣接する池の上管理組合自治会との話し合いを進め、当自治会から低層住宅に制限することなどの要望があった。なお、隣接する旧聖仁会病院跡地については平成27年9月に低層住宅に誘導する地区計画を決定している。					
付議事案	目的	自治会からの要望に対して市の方針を決定し、売却を進める。				
	対応方策	今後の都市計画上の用途変更も視野に入れ、旧教職員住宅跡地についても、旧聖仁会病院跡地の地区計画区域を拡大する都市計画変更を、9月25日開催の都市計画審議会に諮問した。当審議会における答申では、都市計画変更については「概ね妥当と認める」とのことであるが、「本計画は、市の公有財産の処分に関するもので、周辺市民等の関心も高いことから、都市計画手続きを進めるにあたり、関係者への周知等に留意し対応すること」との意見が附された。これらを鑑みて入札条件に地区計画の設定があること、既存建物は解体、撤去することなどを条件に下記スケジュールのとおり売却を進めたい。				
論点(決定を要する事項)	- 市の方針(地区計画区域を拡大する都市計画変更を行い、戸建住宅用地に誘導する。また、既存の建物は撤去、解体する) - 売却スケジュール					
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	都市計画課において、地区計画区域を拡大する都市計画変更について都市計画審議会への諮問・答申。					
スケジュール	【売却スケジュール】			【都市計画決定スケジュール】		
	10月3日・議員全員協議会			10月初旬・原案縦覧		
	10月10日・入札契約審査会			10月初～中旬・事前協議(千葉県)		
	10月中旬・一般競争入札公告			11月中～下旬・法定縦覧		
	12月下旬・開札			12月中旬・都市計画審議会(付議)		
	1月下旬・売買契約締結			12月下旬・法定協議(千葉県)		
			1月下旬・決定告示			
	項目	有無	方法(時期)	項目	有無	方法(時期)
	条例規則	無		報道発表	無	
	議会説明	有	議員全員協議会(H30.10月)	広報・HP等	有	入札の公告等(H30.10月)
	市民参加	無				
	付議書公表	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 部分非 ☐ 時限非 (まで)				
参考情報	関係法令等	都市計画法				
	関係課	都市計画課				
	事業費	千円(うち特定財源 千円)				

旧教職員売却スケジュール		池の上ー丁目地区変更スケジュール	
時期	事項	時期	事項
		平成30年9月25日	白井市都市計画審議会(諮問)
平成30年10月2日	行政経営戦略会議(付議)		
平成30年10月10日 入札契約審査会 平成30年10月中旬 一般競争入札公告		平成30年10月初旬から 地区計画(原案)の公告・縦覧・意見書 平成30年10月中旬までの受付(縦覧期間3週間)	
平成30年11月 現地内覧会		平成30年10月中旬から 千葉県 事前協議申請 平成30年11月中旬まで(1か月)	
平成30年12月上旬 入札参加申込開始 平成30年12月中旬 入札参加申込期限		平成30年11月中旬から 地区計画(案)の告示・縦覧 平成30年11月下旬まで(縦覧期間2週間)	
平成30年12月下旬 入札及び開札⇒売却先決定		平成30年12月中旬 白井市都市計画審議会(付議)	
		平成30年12月下旬 千葉県知事への協議申出(法定協議)	
		平成31年1月下旬 千葉県知事の協議回答	
		平成31年1月下旬 決定告示	
平成31年1月下旬	売買契約締結⇒契約保証金納入		
平成31年2月上旬	売買契約額全額納入後所有権移転		

**(旧教職員住宅)**

池の上一丁目地区地区計画の変更
平成31年1月決定予定
旧教職員住宅跡地の周辺環境と調和のとれた良好な居住環境の保全を図るため、池の上一丁目地区地区計画に編入する地区計画の変更を行う。

(旧聖仁会病院)

池の上一丁目地区地区計画
平成27年9月決定
本地区は、第一種中高層住居専用地域であるが、周囲を第一種低層住居専用地域に囲まれている。地区計画により第一種低層住居専用地域と同等の制限を設けることで周辺環境と調和のとれた良好な居住環境の保全を図っている。

凡例

- 第1種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域