

市有地の管理等に関する審議会会議概要

1 開催日時

令和元年6月28日（金） 午前10時から午前10時35分まで

2 開催場所

成田市花崎町760番地

成田市役所 行政棟3階 第二応接室

3 出席者

(委員)

喜久川会長、菊地委員、諸岡委員、伊藤委員、佐藤委員

(事務局)

宮崎総務部長、古里管財課長、五木田主幹兼管財係長、石澤副主査

米本企画政策課長、宮田企画政策課長補佐、豊田資産経営係長

4 議題

市有財産（建物）の無償貸付けについて

1. 貸し付ける建物

校舎 外8建物及び屋外プール（所在地：成田市名古屋1199番）

2,862.57㎡

2. 貸し付ける相手方

千葉県成田市東町157番地12

株式会社クローバーホーム

代表取締役 市 村 義 和

3. 貸付期間

令和元年10月1日から令和12年3月31日まで

4. 提案内容

旧小御門小学校は、平成26年4月に開校した下総みどり学園へ統合されたことに伴い閉校した。その跡地利活用について、平成30年度に公募型プロポーザル方式による事業者選定を行った結果、人工光型植物工場（※）を提案した株式会社クローバーホームを優先交渉権者として選定した。

当該優先交渉権者との不動産に係る貸付契約の締結に当たり、土地については賃貸借契約により有償貸付けを行う予定だが、建

物については、施設の老朽化に伴う改修費用の増大及び有償貸付けに伴う修繕義務の履行を考慮した結果、使用貸借契約により無償で貸付けを行いたいと考えている。

(※) 気温や湿度を管理した室内において、土壌を使用せず、水やLED照明等により、レタス類などの野菜を生産する工場

5 議事 (要旨)

諮問第一号「市有財産(建物)の無償貸付けについて」に対して、その内容につき事務局から説明を行ったところ、以下のとおり審議が行われた。

委員：無償貸付けを行うに当たっての主たる目的は、施設の老朽化に伴う改修費用及び有償貸付けに伴う修繕費用を削減することにあると思われるが、この点について、事業者との協議は整っているのか。

事務局：プロポーザル実施前に行った建物調査報告によると、今後、12年間で1億7,000万円程度の修繕及び改修費用を要するとの試算が出ており、かかる情報については、プロポーザル時点で事業者にも公開を行っているため了承を得ているものと考えている。

委員：そうであるならば、建物使用貸借契約書第11条に規定された維持管理及び修繕等の履行を事業者に対して義務付けるような文言に修正した方がよい。

委員：水耕型栽培において想定される使用水量は。

事務局：水を循環して使用するため、1日当たり200リットル程度であると聞いている。

委員：事業者において提案事業に係る実績はあるのか。また、利益が出る見込みはあるのか

事務局：実績はないが、提携事業者からの技術提供を受けながら本事業を実施するという提案内容になっている。また、選定審査委員会における中小企業診断士の判断も受けているので、事業計画に問題はないと考えている。

委員：具体的にどのようなものを栽培するのか。

事務局：レタスなどの葉物野菜を栽培するという提案内容となっている。

委員：平成31年3月議会の総務常任委員会で説明を行ったと思うが、質疑等はあったのか。

事務局：1点目は、下総にある既存直売所との関係についてであり、2点目は、1次審査において1社が辞退した理由について質疑があった。これに対するいずれの答弁に対しても、特段の意見等はなかった。

委員：土地の賃料の算定根拠は。

事務局：固定資産税評価額の近傍宅地価格を参考に算出した。

委員：財務の状況については。

事務局：事業者から提出のあった資料によると、財務状況は毎年黒字を継続

している。

委員：地域貢献策の具体的な内容はどこに明記するのか。

事務局：今後締結する予定の地域連携協定の中に盛り込まれる予定である。

会長：質問がないようなので、諮問第一号「市有財産（建物）の無償貸付けについて」に対する答申を行う。本審議会は、慎重な審議を行った結果、小御門小学校跡地に所在する校舎等の建物について、事業者募集要項に基づき優先交渉権を得た株式会社クローバーホームに対して、無償で貸し付けることを適当であると判断し、以上をもって審議を終了する。

6 傍聴について

傍聴者なし