

(17) 南信地区－日光平宿舎 C (南箕輪村)

① 区分

調査依頼土地 (1 職員宿舎空室 3 年以上)

② 財産管理者

上伊那農業高等学校

③ 財産の所在地

上伊那郡南箕輪村 9 4 7 2 - 3

④ 財産の概要

土 地					
地目 (公簿)	地目 (現況)	面積 (㎡)	現在評価額 (H18 評価替) (千円)	取得時期 及び由来等	土地のみの 取得価格 (千円)
宅地	宅地	195.08	2,498	H2.3.26 取得	1,776

建 物					
建築年月	構造	階数	延床面積 (㎡)	棟数	宿舎の 戸・室数
S49.3.1	CB	1	53.41 (他に物置 3.51)	1	4

⑤ 主な用地取得その他の経緯

当該物件は、当初、伊那弥生ヶ丘高等学校所管の職員宿舎であった。上伊那農業高等学校としては、平成 18 年当時、14 戸の職員宿舎を有していたが、うち空き宿舎は 1 戸という状況であったことから、今後の職員定期異動を考慮し、元々管理していた日光平宿舎 2 戸に隣接した当該物件を、平成 19 年 8 月に伊那弥生ヶ丘高等学校より所管替を受けたものである。所管替当初より、補修を必要とする状態であったが、平成 20 年度及び 21 年度の定期異動においても当該物件を含めて 3 戸が空室の状況であったことから、入居希望状況を見極める必要があると判断し、補修は保留としてきた。なお、当該物件は、平成 15 年 4 月以降、既に 6 年半以上入居者が無い状況である。

⑥ 意見

a. 用途について

上述のとおり、平成 15 年 4 月以降、既に 6 年半以上入居者が無い状況であり、現時点においても入居希望者が無いにも関わらず、所管課としては、希望があれば使用の可能性があるということで、現状、未利用県有地としては報告していない。監査人の視察時においても施設の老朽化及び陳腐化が著しく、使用料が安いとはいえ、今後、新たな入居者を期待することは困難なものと推測された。また、未使用期間が長かったことから、現状の施設のまま使用としても配管等の再整備に費用がかかるという説明であった。加えて、当該物件の周辺には信州大学が設置されており、一般のアパート・賃貸住宅が非常に多くあり、新しく安価な民間住宅に入居する上伊那農業高等学校教職員も多く、かつ、教職員数自体、減少傾向にあるとの説明であった。

職員宿舎に関しては、前述した、職員宿舎の今後のあり方の検討を早期に実施した上で、有効活用を検討する必要があるが、現状においては、これから職員住宅として再整備することに合理的な説明を付すことは困難なものと考えられることから、未利用県有地として処分することも検討の余地があるものとする。なお、処分する際には、この 1 棟のみでは売却もしくは利用価値に乏しいものと思われることから、隣接する日光平宿舎 A 及び B の入居者の退去を待って、併せて処分することを検討することが望ましいものとする。

(日光平宿舎 C 外観)



(日光平宿舎 C 室内)



(18) 南信地区－山本団地（伊那市）

①区分

長野県住宅供給公社分譲事業資産

②財産管理者

長野県住宅供給公社

③財産の所在地

伊那市西春近字白山沢続

④その他財産の概要

販売件数	55戸（内16戸販売済）（約29%）
総面積	約33,500m ²
地域指定	都市計画区域内（指定なし）

長野県住宅供給公社は分譲事業を行っており、山本団地は分譲事業資産の一つである。平成4年度から全55区画を売り出しているが、平成21年3月31日現在39区画が売れ残っている。平成20年度は応募者数、契約区画数ともゼロであった。

⑤ 意見

55区画を売り出したが、17年経過し販売されたのは16区画のみである。

販売が低調な要因はいくつかあると思われるが、市街地から離れており小学校や中学校などの公共施設も近隣になく、利便性が高い立地条件とはいえないことが大きな要因と思われる。

山本団地は高所に位置しており東側は伊那谷の眺望が望める地形となっている。そのためか販売済の区画は東側に多く見られる。

結果として供給が過大であったと言えるが、分譲地以外での利用方法を見出すことが難しく、今後も販売に向けての努力を続けていく以外にはないと思われる。しかしながら、これまでの販売状況や現在の社会状況を見ると完売するのは大変困難と思われ、長野県住宅供給公社が保有する分譲資産の中でも、滞留の長期化が最も懸念される物件と思われる。