

長野県社会福祉総合センター跡地の取得について(案)



保健福祉部 医療連携推進課
総務部 公有財産活用局 管財課
商工観光部 観光振興課

1 県社会福祉総合センターに関する経過

平成30年12月	県は、県議会11月定例会で、老朽化が著しく耐震性にも問題がある「 県社会福祉総合センターを解体する 」との方針を表明
令和元年12月	入居団体の主な移転先となる「長野保健福祉事務所庁舎」の耐震工事、改修等を実施
令和3年2月	入居団体移転
令和3年3月	県は、建物解体後の「 土地活用希望調査 」を実施 ① 県機関 ⇒ 活用希望なし ② 該当地が所在する 本市へ活用希望の有無の照会 (回答期限:5/31)
令和3年3月～	県社会福祉総合センター解体工事 (令和5年3月終了予定)

2 土地活用希望調査対象地の概要

●所在地 長野市若里7-1-7 外

●所有者 長野県

●面積 8,055.25 m²

※破線より下側は、長野市医師会への貸付部分

※県は、長野市医師会館部分を含め、一体的に処分するとの意向

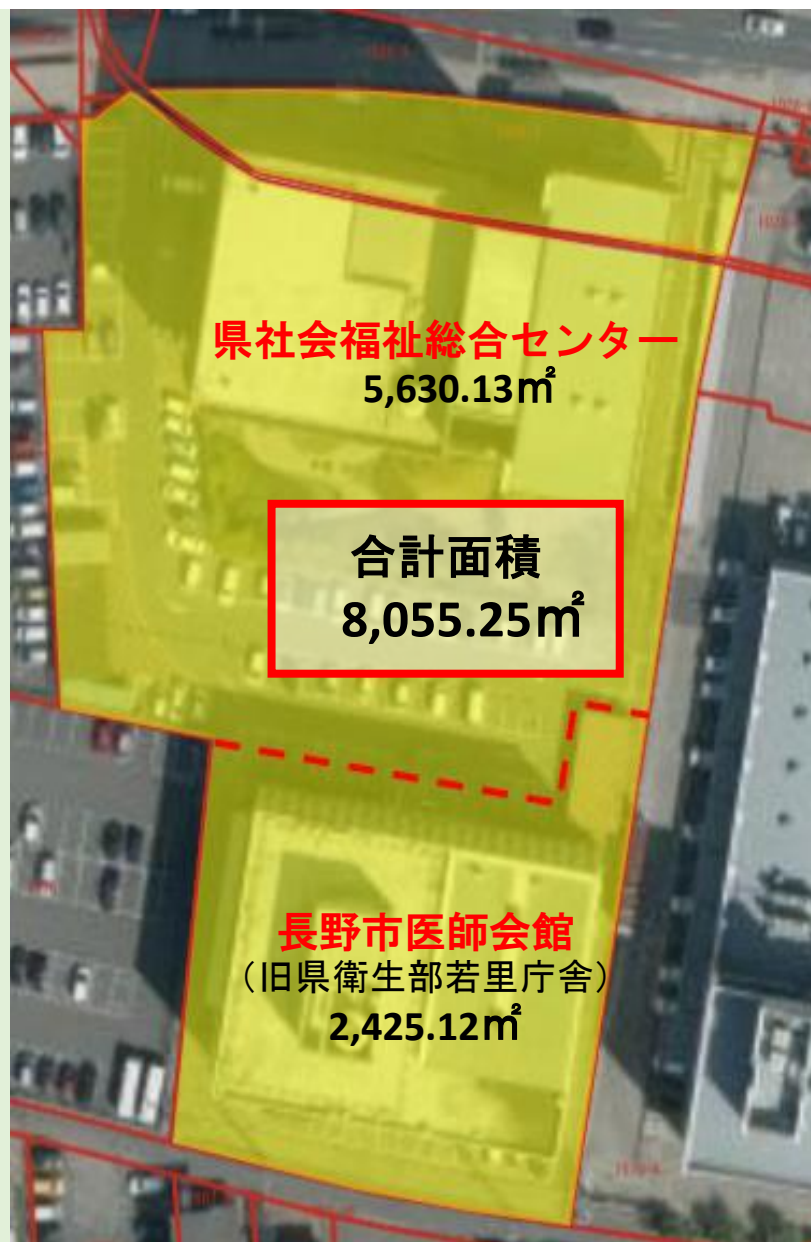
●評価額 4億3,869万円

(概算) $\div$ 54,460円 (路線価) $\times$ 8,055.25m² (面積)

※当敷地内には長野市医師会館が立地しているため、不動産鑑定においては評価額の減額が見込まれる。

《参考》

医師会への普通財産貸付料 約255万円/年



...県所有地

3 土地活用希望調査への対応(案)

- 現在、ビッグハット大駐車場の「若里多目的広場」に将来、長野赤十字病院の新病院建設が予定されており、代替駐車場の確保が課題となっている。
- ビッグハットの近くに新たに駐車場を確保することができれば、駐車台数の増と併せ、利用者の利便性向上を図ることができる。



県社会福祉総合センター跡地をビッグハットの駐車場として活用するため、県から取得することとしたい。

【参考】ビッグハットの駐車可能台数の見込み

年 度		R 2	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11
駐 車 可 能 台 数	若里多目的広場	800				400	← (日赤新病院建設) →				
	日赤立体駐車場					← (建設) →	400	[日赤とビッグの 共用を検討中]			
	日赤(現病院)									← (解体) →	600
	県社福センター跡地	← (解体) (引渡し) →				150					
	合 計	800				550				750	

《駐車可能台数見込みの前提条件》

- ・日赤が立体駐車場を建設（R 6 年度）し、新病院の建設期間中は、日赤とビッグハットで立体駐車場を共用する。
- ・現病院解体後は、当該敷地をビッグハット大駐車場として、立体駐車場は日赤専用とする。

4 県社会福祉総合センター跡地の取得方法(案)

土地の取得にあたっては、市の財政状況等を勘案し、取得費用が発生しない市有地との等価交換を県へ提案したい。

●県有地と交換する市有地の選定条件

☑県に有償で貸付けている土地

☑同等以上の価値(評価額)がある土地

- ・県社会福祉総合センター跡地と等価交換としたいため

☑ある程度まとまりのある広い土地

- ・複数の土地との交換は、鑑定、測量に要する時間と経費が増加し、効率的でないため



県と交換する土地は、上記の選定条件に合致する「県営住宅
吉田広町団地(吉田二丁目)」が立地する市有地の一部としたい。

5 県営住宅吉田広町団地敷地の概要

7

- 所在地 長野市吉田二丁目
- 所有者 長野市
- 面積 $13,268.84 \text{ m}^2$
(青色の市所有地部分)
- 評価額 6億2,510万円
(概算) $\div 47,110 \text{ 円} \times 13,268.84 \text{ m}^2$
(路線価) (面積)

《参考》

県への普通財産貸付料 約1,700万円/年

※県社福センター跡地の評価額と同額となるよう
市所有地を分筆して、等価交換することとしたい。



・・・市所有地



・・・県所有地



6 市議会への対応

●地方自治法（抜粋）

第九十六条 普通地方公共団体の議会は、次に掲げる事件を議決しなければならない。

六 **条例で定める場合を除く**ほか、**財産を交換**し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けること。

●長野市市有財産条例（抜粋）

第二条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを他の同一種類の財産と交換することができる。

(1) **市において公用又は公共用に供するため、他人の所有する財産を必要とするとき。**



議決事件とはならないが、政策説明会において方針を説明

7 今後のスケジュール等(案)

時 期	市	県
3月29日(月)	調査受理	土地活用希望調査(照会)
4月20日(火)	政策会議(方向性承認)	
4月28日(水)	部長会議(方針協議、決定)	
5月 7日(金)	市議会政策説明会	
～5月中	県へ回答	
6月		市の提案に対して回答
	6月市議会委員会で結果報告	6月県議会委員会で結果報告
令和3年度	測量・不動産鑑定に係る予算要求 (概算費用：測量100万円、不動産鑑定65万円)	
令和4年度	不動産鑑定等の実施	
令和5年度	分筆登記・契約・引渡し	