

(5) 北信地区ーみこと川住宅

① 区分

調査依頼土地（空き家期間が3年以上経過した職員宿舎）

② 財産管理者

篠ノ井高等学校

③ 財産の所在地

長野市篠ノ井みこと川94

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	建物有 (宅地)	278.43	8,513	S49.10.31	3,999

建 物					
建築年月	構造	階数	延床面積 (㎡)	棟数	宿舎の 戸・室数
S50.4	CB	1	53	1	1

⑤ 主な用地取得その他の経緯

S50.4 建築

H17.5 以降人事異動により空き家となる。



(みこと川住宅正面)

⑤ 意見

a. 長期間未利用となっている宿舍

篠ノ井高等学校の教職員住宅として使用していた昭和50年築の3DK平屋1戸建て住宅であるが、平成17年5月の人事異動以後は空き家となっている。篠ノ井高等学校の教職員住宅として他に昭和住宅があるが、以下のとおり一部空き家となっている。

篠ノ井高等学校の教職員住宅空き家の状況

- ・ 校長用住宅…空き家
- ・ みこと住宅（世帯用住宅）（本物件）…空き家
- ・ 昭和住宅A（世帯用住宅）…16室中3室空き室
- ・ 昭和住宅B（単身用）…20室中5室空き室

世帯住宅としては、上記のとおり昭和住宅もあるが、昭和住宅Aの築年数のほうが新しいため、空き室は先に埋まっていくことが想定される。現在、昭和住宅Aは3室空き室なので、みこと川住宅は優先順位が4番目ともいうことができ、今後も空き家のまま残る可能性が高い。

一方、管財課としては、みこと川住宅は教育委員会の承認が取れば売却したい意向である。篠ノ井の駅から徒歩10分、長野駅まで15分くらいの立地で条件は良いため、売却は可能と思われる。

空き家となっている職員住宅については、このまま職員住宅として扱うのか用途替え又は用途廃止をすべきかの判断は難しい。なぜなら、将来の入居可能性について客観的な判断が難しいからである。しかしながら、たとえば、「3年以上空き家となっている財産は、将来入居の可能性がないものと判断して用途替え又は用途廃止しなければならない。」などの何らかの判断基準を決める必要があると思われる。そのことによって、財産の有効利用の促進に繋がるからである。

少なくとも、空き家で3年以上経過したものは今後の利用見込みにかかわらず一律に管財課に報告し、部署間の流用も含めて県全体として検討する仕組みが必要であると思われる。

なお、現地視察実施後に、未利用県有地として管財課に報告されている。

(6) 北信地区—長野南地区職員宿舍用地

① 区分

調査依頼土地（県有建物が建設されていない県有地）

② 財産管理者

長野県警察本部

③ 財産の所在地

長野市川中島町原里島沖 8 9 8 番

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	4,276.54	76,554	H6.3.31	250,801

⑤ 主な用地取得その他の経緯

H3 借家率の高い「長野南地区」に職員宿舍の建設が計画され用地選定開始。

H3.11 県の「土地取得事前調整会議」に諮り、取得の承認を得る。

【宿舍建設計画】

- ・購入予定面積・・・6,710 ㎡
- ・購入時期・・・平成4年度中
- ・宿舍概要・・・世帯用2棟28戸、独身用1棟32室

H4.10 長野県が「長野地区職員宿舍の建設は、特殊事情を除いて凍結」との方針を表明（但し、土地所有者の同意は得られず）

H4.11 土地所有者の意向を受け、計画どおりに土地購入が認められる。

H5.3 長野県土地開発公社が土地の先行取得

H6.3 1棟12戸の長野南地区職員宿舍の建設を完了
長野県が、長野県土地開発公社から土地を購入

H15.2 長野県の財政改革推進プログラムの中で、「財政改革推進期間中（H14～H18）は、庁舎等施設建設の新規着工は原則として凍結」との方針が示される。

(本物件、背後は長野南地区職員宿舎 (1棟12戸))



⑥ 結論

a. 用途について (意見)

本物件は、用途上は「職員宿舎用地」となっているが、平成6年3月に長野県土地開発公社から用地を購入して以来、一貫して東北信運転免許センターの第2駐車場として利用されている。

(東北運転免許センターと本物件の位置関係)



東北信運転免許センター

本物件 (東北信運転免許センターの第2駐車場として利用)

担当部署（長野県警察本部）としては、今後も職員宿舎建設の可能性があると
して用途替えには消極的である。しかしながら、実際には今後も職員宿舎建設の可
能性は少ない。このことより、本来であれば、用途替えを行って東北信運転免許セン
ターの一部とする必要がある。

（本物件）



(7) 東信地区一旧長野技術専門校上田分校（上田市）跡地

① 概要

旧長野技術専門校上田分校（以下「上田分校」という。）の跡地である。平成 14 年 3 月 31 日に上田分校が廃止され、その敷地及び建物の一部が平成 14 年 4 月 1 日より職業訓練法人上小会（以下「上小会」という。）へ貸付けられており、上小会は同地で上小高等職業訓練校（以下「訓練校」という。）を運営している。訓練校は、会社や事業者を会員として、会員となっている会社や事業者
に勤務し、雇用保険に加入している労働者を対象として、職業能力開発促進法に定める基準に従って職業訓練を行うことを目的としている。

旧上田分校の全敷地面積は 6,918.00 m²で、そのうち 4,405.68 m²が上小会へ貸付けられており、2,499.12 m²が未利用地となっている。（13.20 m²は上田市へ貸付けられており、上田市の火の見櫓が設置されている。）

【写真 1】では中央の建物が上小高等職業訓練校へ貸付けられており、前面の空きスペースは未利用地として扱われている。しかしながら、【写真 1】からわかるように未利用地は駐車場として利用されている。主な利用者は職業訓練が実施される際に自家用車等で来校した訓練生である。

【写真 2】は【写真 1】とは異なる場所である。右手の建物が上小会へ貸付けられており、前面の空き地は未利用地となっている。この未利用地も【写真 1】の未利用地と同様、職業訓練が行われる際に訓練生が駐車場として利用していると
ともに、一部は造園科の実習場としても利用されている。

未利用地部分も併せて上小会に貸付けることが本来の姿と思われるが、そうなる
と上小会にとっては貸付料の負担が増加する可能性がある。長野県の財産に関する条例によると、土地を貸付ける場合には表 37 に記載した使用料（貸付料）が生じることになる。上小会としては使用料の負担増を避けたいため、現在の未利用地部分を貸付けられることには難色を示している。

表 37 財産に関する条例・別表（第 11 条関係）

区分	使用の種別	使用料	
		単 位	額
土地	その他	1 m ² （1 m ² に満たないもの及び 1 m ² 未満の端数は、1 m ² に切り上げる。）1 年について	土地の固定資産評価額（1 m ² 当たりの額をいう。以下同じ。）に 100 分の 6（知事が別に定めるものにあつては、100 分の 6.3）を乗じて得た額