

第 2 5 4 回

国有財産関東地方審議会議事録

平成 2 8 年 6 月 1 6 日

三 番 町 共 用 会 議 所

2 階 大 会 議 室

関 東 財 務 局

目 次

1. 開 会 -----	1
2. 関東財務局長あいさつ -----	1
3. 諮問事項等審議 -----	2

諮問事項

第1 諮問

東京都杉並区天沼3丁目に所在する土地を東京都杉並区荻窪5丁目に所在する土地及び建物と交換することについて -----	2
--	---

第2 諮問

東京都北区滝野川3丁目に所在する土地を北区に対し、都市計画公園敷地、区営高齢者住宅敷地、障害者グループホーム敷地及び道路拡幅用地として時価売払いすることについて -----	1 2
--	-----

第3 諮問

東京都世田谷区野毛1丁目に所在する土地を世田谷区に対し、都市計画公園敷地として時価売払いすること、及び保育所敷地として時価貸付することについて -----	1 9
---	-----

報告事項

1. 国有財産の有効活用に関する地方有識者会議の開催結果について ----	2 5
2. 国有財産関東地方審議会答申案件の処理状況等について -----	2 6
4. 閉 会 -----	2 9

午後 2 時 0 0 分開会

1 開 会

○上條会長 それでは、定刻となりましたので、会議を始めさせていただきたいと思
います。

本日は、ご多用中のところご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。
ただいまから第 2 5 4 回国有財産関東地方審議会を開会いたします。

開会に当たりまして、委員の出席状況について報告をさせていただきます。

本審議会は国有財産法施行令第 6 条の 8 第 1 項の規定に基づきまして、委員の半数
以上の出席がなければ、会議を開き、議決することができないこととなっております。

本日は、委員 1 2 名のうち 6 名の方のご出席をいただき、後ほど中村委員が遅れて
ご出席されるということでございますので、半数以上となっております。本日の審議
会は有効に成立しておりますことをご報告させていただきます。

2 関東財務局長あいさつ

○上條会長 それでは、議事に入ります前に、関東財務局長からご挨拶をお願いいた
します。

○乙部関東財務局長 ご多用中のところご出席いただき、ありがとうございます。

また、上條会長を初め、委員の皆様方におかれましては、日ごろから国有財産行政
につきまして、ご指導、ご支援を賜っておりますこと、改めて御礼申し上げます。

本日、諮問事項 3 件につきまして、ご審議をお願いいたします。

最近の財務局の取り組みでございますけれども、政府が掲げた一億総活躍社会の実
現に向けまして、これまでも待機児童解消に向けた保育施設の整備や介護施設整備に
係る国有地活用策を促進してきたところでございます。

今般、平成 2 8 年 6 月 2 日にニッポン一億総活躍プランが閣議決定されまして、国
有地のさらなる活用により、保育の受け皿の拡大を促進することとされ、これを受け

まして、保育施設整備に係るさらなる国有地活用策として国家戦略特区に基づく都市公園内にある無償貸付中の国有地の活用など、即効性のある方策によりまして、保育の受け皿確保に貢献してまいりたいと考えております。

今後も地域のニーズに沿った国有地の有効活用に努めてまいりますので、引き続きご指導、ご支援をよろしくお願いいたします。

本日はよろしくお願いいたします。

○上條会長 ありがとうございます。

3 諮問事項等審議

○上條会長 それでは、諮問事項の審議に入りたいと思います。

諮問事項

第1 諮問

東京都杉並区天沼3丁目に所在する土地を東京都杉並区荻窪5丁目に所在する土地及び建物と交換することについて

○上條会長 第1 諮問は、東京都杉並区天沼3丁目に所在する土地を東京都杉並区荻窪5丁目に所在する土地及び建物と交換をするものです。

それでは、事務局から諮問事項の説明をお願いいたします。

○高山管財第2 部長 それでは、第1 諮問につきまして、ご説明をいたします。

本件は、杉並区天沼3丁目に所在する荻窪税務署等の土地、建物と、杉並区荻窪5丁目に所在いたします杉並区の施設、あんさんぶる荻窪の土地、建物を交換しようとするものでございます。

本事案につきましては、平成26年2月10日開催の当審議会におきまして、当該財産を交換する方針で手続きを進めることにつきまして、ご了解をいただいているところでございますが、今般、杉並区は平成28年3月16日に杉並区議会定例本会議におきまして、本件の交換につきまして、これを可とする旨の議決を得て、交換渡財産である国有地上に整備をいたします区立施設の建設整備費が平成28年度予算におきまして措置されました。

これを受けまして、交換に向けた具体的な利用計画やスケジュールが決まりましたので、今回、当審議会にお諮りをするものでございます。

交換の概要につきましてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。

荻窪税務署は昭和47年7月に建設され、老朽、狭隘が著しく、耐震基準も満たしていないことから、早急な庁舎整備の必要性があり、現地建て替えを含めまして検討をいたしておりました。

平成22年12月に杉並区から、国税、都税、区税の行政機関の集約化検討のため、荻窪税務署の建替工事の一時休止及び公有財産の有効活用を図るため、国、都、杉並区の三者によりまちづくり連絡会議を設置したいとの要望がございました。

これを受けまして、建替工事の検討を中止するとともに、平成23年2月に、国、都、杉並区におきまして、財産の有効活用等を図るための「まちづくり連絡会議」を設置いたしました。

その後、平成25年9月に杉並区より東京国税局に対しまして荻窪税務署とあんさんぶる荻窪の本件交換が提案されまして、平成25年11月開催のまちづくり連絡会議で交換する方向で進めることを確認いたしまして、平成26年2月の当審議会におきまして、交換に向けた手続きを進めることにつきましてご了解を受けました。

平成26年7月に関東財務局、東京国税局及び杉並区の三者で交換に係ります覚書を締結し、平成28年3月に杉並区議会定例会におきまして、交換を可とする旨の議決を経て、これまで協議を進めてまいりました。

交換渡財産は、JR中央線、東京メトロ丸ノ内線「荻窪駅」の北方約600メートルに位置し、都市計画上は北西側の一部、区道から20メートルが近隣商業地域、そのほかは第1種中高層住居専用地域に指定されております。周辺は公共住宅や事務所等が混在している住宅地域となっております。

一方、交換受財産は、荻窪駅の西方約250メートルに位置し、都市計画上は北側の区道から20メートルまでが商業地域、南側が近隣商業地域に指定されており、周辺は環状八号線沿いを中心に高層マンション及び商業ビル等が所在する地域となっております。

次に、交換財産の現況について説明いたします。

交換渡財産は、三方を区道に面する東西約112メートル、南北約56メートルの台形状の土地で、面積6,331平方メートルとなっております。本財産の上には、昭

和42年建築の鉄筋コンクリート造り3階建て、及び平成10年建築の鉄骨造り2階建ての2棟の建物があり、建物付での交換を予定しております。

本財産は現在、荻窪税務署庁舎として使用中の土地と建物、及び平成28年3月に解体をしました公務員宿舎跡地となっております。

一方、交換受財産は、環状八号線及び区道の二方の道路に面しており、東西約40メートル、南北約47メートル、面積1,734平方メートルのやや不整形な土地と、平成16年建築の鉄骨鉄筋コンクリート造り地上6階、地下2階の延べ面積6,982平方メートルの建物でございます。

現在は、区立施設のあんさんぶる荻窪として利用されておりました、福祉事務所、社会福祉協議会、成年後見センター、消費者センター、就労支援センター及び児童館のほか、区立荻窪南第二自転車駐輪場、駐車場、防災倉庫、防災用井戸が設置されております。

交換渡財産におきます杉並区の利用計画についてご説明をいたします。

杉並区は本財産のうち2,220平方メートルと本財産に隣接する区有地と一体で地上4階、地下1階の区立施設を建設し、現在、あんさんぶる荻窪にございます施設のうち、地域住民の自立支援を目的とした福祉事務所、地域福祉の充実を目指した活動を行います社会福祉協議会、判断能力に不安がある方の生活や財産管理に関する困りごとの相談窓口となる成年後見センター、区民の消費生活の安定と向上を図るために、消費生活に関する相談や苦情への対応を行います消費者センター、就職準備に係る相談及び訓練を行う就労支援センター、以上5つの施設が移転し、生活相談や就労支援に関するサービスを一体的に提供いたします。

残りの4,111平方メートルにつきましては、大規模な特別養護老人ホームのほか、家族支援を目的としましたショートステイなどを含め、200床程度の老人介護施設を建設いたしまして、区内全域の在宅医療連携拠点にするとともに、区立施設と連携をいたしまして、各地域で推進していく地域包括ケアのバックアップ機能の拠点とする利用計画となっております。

次に、必要性につきましてご説明いたします。

杉並区では区立施設が約600施設ございまして、これらの多くが昭和40年代以降に建設され、老朽化により更新期を迎えることもございまして、財政負担の軽減及び区民共通の財産である施設を有効に活用し、新たな行政需要への対応を図るため、

平成26年3月に杉並区区立施設再編整備計画を策定いたしました。

この再編整備計画の一環といたしまして、今回、荻窪税務署等の敷地を活用しまして、区立施設及び特別養護老人ホームを併設することとなっております。

区立施設を特別養護老人ホームに併設することで、各地域で推進していく地域包括ケアのバックアップ機能の拠点とすることができ、区民サービスの向上が図られるものでございます。

具体的には、認知症などにより判断能力が不十分な方の権利擁護や深刻化する高齢者の消費者被害の相談といった専門的な支援機能を区立施設に整備するものであり、必要性は十分認められるものと考えております。

特別養護老人ホームの必要性について説明いたします。

杉並区は急速な高齢化の進展に伴い、要介護高齢者が増加しておりまして、特別養護老人ホームへの入所を希望しながら入居ができない方が、平成27年度末現在で1,213名となっております、特別養護老人ホームの整備が急務となっております。

また、杉並区の65歳以上の人口は、平成28年5月現在で約11万7,000人、平成32年には約15万2,000人、平成47年には約17万3,000人と増加することが予想されております。

このため、杉並区は、平成28年度以降、国有地や区有地等を活用いたしまして、平成33年度までに750名分の特別養護老人ホームを整備することといたしております。

今回は、公募により決定された運営事業者が特別養護老人ホームを建設し、運営し、施設の不足の解消を図るものであり、必要性は十分認められるものと考えております。

交換受財産に係る国の利用計画について説明いたします。

「あんさんぶる荻窪」の建物を荻窪税務署として庁舎整備を図ることとしております。

具体的には、地上1階から5階を税務署事務室、会議室、書庫として利用いたします。

地下1階は、引き続き駐輪場として杉並区に貸し出すことを予定しており、地下2階は来庁者の駐車場として利用することとしております。

また、敷地内の防災倉庫や防災用井戸につきましては、杉並区が引き続き利用する予定であり、敷地を杉並区へ貸し出す予定でございます。

あんさんぶる荻窪を税務署として利用する必要性につきまして説明いたします。

現在の荻窪税務署庁舎は昭和42年に建築され、48年が経過し、老朽化が著しいことに加えまして、庁舎の延べ面積が約2,000平方メートルでございまして、現在の荻窪税務署の人員等から算定した庁舎新営に係る基準によりますと、約2倍近くの面積が必要となっております。また、耐震性が不足しておりまして、震度6強の地震により倒壊する危険があることから、早急な庁舎整備が必要となっております。

あんさんぶる荻窪は平成16年に建築されたもので、新耐震基準に合致し、地上1階から5階部分が約4,300平方メートルの建物です。この建物は、税務署用につくられた建物ではないことから、必要な書庫スペースと床の耐荷重等の現状を踏まえまして、全体を税務署として使用することとなります。

荻窪駅に近いこと、それから、既存建物を活用することにより、早期に施設整備ができるということで、納税者の利便が一層図られるものでございます。

以上の説明のとおり、国及び杉並区双方の必要性が認められ、国と区がそれぞれ所有する財産の有効活用が図られることから、今回、交換を行うことが双方において適当であると判断したものでございます。

施設整備の流れにつきましてご説明をさせていただきます。

荻窪税務署及びあんさんぶる荻窪は現在も利用されておりました、新たな施設整備に当たっては、区立施設を完成させて、順次移転する必要がございます。

青で表示している土地、建物は、杉並区が所有する財産、緑で表示している土地、建物は国が所有する財産でございます。

まず、交換に先行いたしまして、国は税務署等の一部を杉並区へ貸し付けを行い、杉並区は隣接する区有地と一体で区立施設を建設いたします。

区立施設が完成後、杉並区はあんさんぶる荻窪にある施設のうち、福祉事務所等の5つの施設を移転いたします。

なお、荻窪北児童館につきましては、区立施設再編整備計画に基づきまして、基本的にあんさんぶる荻窪から南方約220メートル、南東約350メートルにございまして桃井第二小学校と杉並保健所へ児童館が利用できない期間を生じさせることなく、機能、役割を移転いたします。

桃井第二小学校には、学童クラブや小学生の放課後の居場所機能を、杉並保健所には乳幼児親子の居場所機能を移転し、児童館の機能、役割を継承し、充実を図ります。

また、先ほど説明させていただきましたとおり、自転車駐輪場等は交換後も現在の場所に存続となります。

区立施設への移転完了後、杉並区と交換を行う予定でございます。その後、国はあんさんぶる荻窪を税務署として使用するための改修工事を行い、工事完了後、荻窪税務署が移転いたします。

荻窪税務署が移転した後に、杉並区は税務署が使用していた建物を解体いたしまして、公募により決定した運営事業者が特別養護老人ホーム等を建設いたします。

以上が施設整備の流れとなっております。

次に、具体的なスケジュールにつきましてご説明いたします。

まず、交換渡財産の一部につきまして、本年7月から杉並区へ有償で貸し付けを行い、区立施設の建設工事が始まります。

この区立施設は、平成29年度に完成し、あんさんぶる荻窪でございます福祉事務所を初めとした5つの施設が移転、平成30年4月から供用開始の予定となっております。

区立施設完成後、平成30年5月に交換契約を締結し、契約後、現在のあんさんぶる荻窪を荻窪税務署として使用するための改修工事を行い、工事完了後、税務署の機能を移転し、平成31年度に供用開始の予定となっております。

なお、税務署の機能移転が完了するまでの間は、国が杉並区から現在の税務署庁舎及び敷地を有償で借り受け、荻窪税務署の移転完了後、杉並区は平成31年度に現在の荻窪税務署建物を解体撤去いたします。

これに先立ち、杉並区は特別養護老人ホームにつきまして、平成29年度に運営事業者の公募を開始し、平成30年度に運営事業者を決定、平成30年度から31年度にかけて運営事業者が実施設計を行い、平成31年度から特別養護老人ホームを建設、平成33年に完成し、同年12月に供用開始の予定となっております。

最後に処分条件等につきましてご説明をいたします。

契約方式につきましては、会計法の規定に基づき、随意契約によることとなります。

また、国有財産の交換につきましては、国有財産特別措置法に規定されております。

交換を行うに際しましては、交換に係る財産の価格の差額が、その価格の多いものの4分の1を超えるときは、交換を行うことができないこととなっております。

本件につきましては、それぞれの財産につきまして、不動産鑑定士による概算評価

を行っており、その差額は、その価格の多いものの4分の1におさまるものとなっております。今後、交換契約の前に正式に評価を行う予定といたしております。

なお、差額が生じる場合には、国もしくは杉並区がその差額を金銭で補足することとなります。

以上で説明を終わらせていただきます。

○上條会長 ありがとうございます。

それでは、諮問事項につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、どうぞよろしくお願いたします。はい。

○伊藤委員 受財産のほうなんですけれども、今、区の施設利用で、これが受けた後は税務署利用ということで、いわゆるオフィス利用になると思うんですね。そうすると、リノベーションといいますか、相当機能もよくなり、充実すると思うんですけれども、逆に言うと、それなりに大規模改修費用がかかると思うんですけれども、今の段階でもしその改修費用がわかっているのであれば、どの程度かかるものか教えてください。

○上條会長 では、お願いします。

○高山管財第2部長 これから正式に行う予定でございます。試算でございますけれども、約5億円でございます。

○伊藤委員 外壁なんかはそのままいじらない予定ですか。中身と設備を変えるということですね。

○古川管財第1部次長 はい。

○伊藤委員 わかりました。

○上條会長 ほかに、横溝委員。

○横溝委員 評価の関係なんですけれども、交換する財産を比較して4分の1を超えない、概算的にはそうなっているとご説明いただきましたが、具体的に数字でお聞かせいただければと思うんですが。

○上條会長 では、よろしくお願いたします。

○高山管財第2部長 評価の関係でございますけれども、杉並区が評価をいたしているものにつきまして、これは区のほうで既に資産評価委員会等で公表されておりますので、それをもとにいたしましてご説明をさせていただきます。

杉並区が行っています概算の評価額でございます。あんさんぶる荻窪、これは国が

交換受財産として取得する予定でございます。建物も含めまして、43億4,000万円となっております。一方、国が杉並区に財産を移します交換渡財産でございますけれども、43億1,000万円の概算の評価額となっております。

したがって、この差額を金銭によって補足すると、そういう形になってございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

○横溝委員 はい、ありがとうございました。

○上條会長 ほかに。どうぞ。

○佐谷委員 事務局がちょっと説明に来られたときに、今度、区の施設が移転されるほうが第1種中高層住居専用地域というところが過半を占める敷地に移転をされるということで、建築基準法上は過半を占める用途地域というのが優先されるんですけども、この第1種中高層住居専用地域は、今回移転されるような事務所施設については、基本はだめということになっているんですけど。

それでちょっと伺ったんですが、今回は建築基準法上の許可ということで、建築許可でこの中高層住居専用地域の中に事務所とか来街者が来るような施設をつくるということなんですが、そういう許可自体は法律的に問題はないことでありますので、問題はないんですけど、ある種、ちょっと無理をしてこちらのほうに移転をするということになっていると思うんですね。

そういう面では、この住宅地の中にかなり人々が来るような施設をつくるということで、周辺の住環境ですとか、来る人たちについてもアクセスの面ですとか、そういうことについては、国としても杉並区のほうに十分注意をするとか、配慮をするようなことを伝えていただければというふうには思います。

○上條会長 お願いします。

○高山管財第2部長 佐谷委員がおっしゃるとおりでございます。ここの都市計画上は、こういう区立施設は建築基準法の許可をとって可能となります。あんさんぶる荻窪からこの5つの施設がこちらのほうに移転するわけですけども、一応、この特別養護老人ホームとセットで区立施設を運営することによって、さらなる機能の向上ということを計画いたしておりますけれども、おっしゃるとおり、ここがもともと住宅地域が主となっておりますので、先ほどお話しがあったことは、再度改めまして、杉並区のほうに申し添えたいと考えております。

○上條会長 よろしく申し上げます。ほかに。

○中村委員 よろしいでしょうか。

○上條会長 どうぞ、中村委員。

○中村委員 この問題は僕らのほうにも地元の住民から、特に児童館の問題について、子供のそういう居場所の機能を奪ってしまうということで問題がありますということの提起を受けてきたんですけれども、今回、説明いただいたのは桃井第二小学校と杉並保健所にその機能を移転してということでは代替的な措置や機能をカバーするということになると思うんですが、これに至る経緯とか、100%これで住民の方が納得しているわけではないと思うんですけれども、その辺、もうちょっとご承知の範囲で結構ですので、説明をいただければありがたいんですが。

○外崎管財第1部長 今、中村委員からご質問があった児童館に限らず、先ほど説明の中で申し上げた杉並区の中では、600施設についての施設再編整備計画をつくっております。これにつきましては、平成26年3月に策定しておるわけですが、そのまだ素案の段階から、平成25年11月から策定するまでの間、10回、地元住民に対する説明会を行っておりますし、策定後においても、平成26年11月から平成28年5月直近まで、内容はそれぞれございますけれども、住民に対する説明を行っているというふうには杉並区のほうから聞いております。

なおかつ、今、委員がおっしゃっているように、いろいろやはり地元の住民から意見とか要望があるということでございますので、あんさんぶる荻窪から移転する施設の整備や関連する小学校の改築、こういった説明会の中でいろんな質疑を通じて、繰り返し説明を行っております。

これについては、今後も地元住民の理解を得られるように行っていくというふうに聞いておりますし、我々のほうからも丁寧な説明を行うよう区のほうには申し入れたと考えております。以上です。

○中村委員 審議会でも了とする答申が出たからといって、完全に住民の意向とかそういうことを無視して話を進めていいというわけではないということを杉並区のほうにも言うておいていただければありがたいですね。引き続き、住民の理解を得られるような努力を続けてほしいと思います。お願いします。

○外崎管財第1部長 承知いたしました。

○上條会長 ほかにはいかがでしょうか。はい、どうぞ。

○工藤委員 天沼の土地のほうですけど、先ほどの説明で区立施設と特養の老人ホ

ームが一体化してというようなお話があったかと思うんですが、内容を見ますと、どちらかという独立してといいますか、個々それぞれ用途が違う必要性のあるセンターであったり、相談センターであるので、ちょっとここは一对というような感じでは印象としてはないです。

それから、先ほどもお話がありましたけれど、メールだとか電話で相談するより、不自由な体でおいでいただくとか、あるいは困って消費者センターに駆け込むとか、やっぱり人が行くということも多いと思いますので、足の便だとか、アクセス、そこら辺の広報といいますか、そこら辺はきちっと十分にさせていただけたらと思います。

○高山管財第2部長 この連携につきまして、再度説明をさせていただきます。

まず、高齢者の進展に伴いまして、今後、要介護高齢者がますます増加することが予想されております。そういう中で、特別養護老人ホームの整備が区の喫緊の課題となっているんですけれども、一方で、要介護の高齢者及びその介護者や介護事業を支援することで、いわゆる介護の限界点を上げるということで、可能な限り在宅療養、介護を続けられる環境を整備することも必要となってきました。

このようなことから、この区立の施設及び特別棟が連携をいたしまして、在宅介護の連携の拠点を新たにここに付加いたしまして、在宅で療養する高齢者、それから障害者などの福祉の向上に資するという全体を対象といたしましたような、多少大がかりな施設をここにつくるということでございます。

先ほどもございました交通とかそういう関係もありますので、そのところは改めまして、杉並区のほうにお話しというか、こういうことがございますので気をつけてくださいという形で対応したいと考えてございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

○工藤委員 はい。

○上條会長 ほかにはご意見ございますでしょうか。

○岡村委員 じゃあ、よろしいですか。

○上條会長 はい、どうぞ。

○岡村委員 「特別養護老人ホームほか」って書いてありますけど、あとどんなものが想定されていますか。もう既にお話しがあったかもしれないんですけど。

○高山管財第2部長 この特別養護老人ホームは、通常であるとベッド数は大体100ぐらいなんです。ここは特別養護老人ホームとショートステイの関係を含め

まして、ベッド数200まで持っていくと。大規模なそういう養護老人ホームとなっております。

あと、特別養護老人ホームとショートステイのほかに、これから具体的には検討するんですけども、通常、こういう施設になりますと、地域の方との触れ合いの場所のロビーを設けましたり、そういうものもつくっていくという形になると思います。

○岡村委員 ありがとうございます。

○上條会長 ほかにはいかがでしょうか。

本件については、大変多くの意見が先ほど出たわけですが、杉並区側への申し入れということにつきましても、適切にご対応いただきたいというふうに存じます。

ご意見も出尽くしたようですので、諮問どおり決定したいと存じますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○上條会長 それでは、諮問どおり決定させていただきます。

第2 諮問

東京都北区滝野川3丁目に所在する土地を北区に対し、都市計画公園敷地、区営高齢者住宅敷地、障害者グループホーム敷地及び道路拡幅用地として時価売払いすることについて

○上條会長 次に、第2 諮問の審議に移りたいと思います。

第2 諮問は、東京都北区滝野川3丁目に所在する土地を北区に対し、都市計画公園敷地、区営高齢者住宅敷地、障害者グループホーム敷地及び道路拡幅用地として時価売払いをするものです。

それでは、諮問事項の説明をお願いいたします。

○高山管財第2 部長 それでは、第2 諮問につきましてご説明をいたします。

本件は、東京都北区滝野川3丁目に所在する土地を北区に対しまして、都市計画公園敷地、区営高齢者住宅敷地、障害者グループホーム敷地及び道路拡幅用地として時価売払いを行うものでございます。

前方のスクリーンの位置図をご覧ください。今回ご審議いただきます財産を赤枠で表示しております。本財産は、都営地下鉄三田線「西巣鴨駅」の北方約500メートル

ルに位置し、周辺には東京都立王子総合高等学校のほか、集合住宅や戸建て住宅が立ち並ぶ住宅地域を形成いたしております。

都市計画上是、第1種中高層住居専用地域に指定されておまして、建ぺい率は60%、容積率は200%となっております。

なお、対象財産は、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づき廃止決定された会計検査院の滝野川宿舎、東京国税局滝野川第2、第3、第4宿舎及び法務省滝野川宿舎の跡地でございます。

案内図をご覧ください。本財産を赤枠で表示いたしております。現況は西側及び南側の一部を区道に面する東西約110メートル、南北約150メートルの不整形な土地で、面積は1万1,113平方メートルとなっております。

本財産上には、昭和40年から53年に建築された鉄筋コンクリート造りの建物が10棟ございまして、建物付での処分を予定いたしております。

利用計画図をご覧ください。北区では本財産のうち5,126平方メートルを都市計画公園敷地、5,373平方メートルを143戸の集合住宅となる区営高齢者住宅敷地、299平方メートルを定員10名程度の障害者グループホーム敷地、316平方メートルを道路拡幅用地としてそれぞれ整備を図りたいといたしております。

次に、本財産取得の必要性、緊急性につきまして、施設ごとにご説明をさせていただきます。

まず、都市計画公園でございます。

都市公園法施行令におきまして、市街地における住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準は5平方メートル以上と定められておりますが、平成27年4月1日現在、北区における住民1人当たりの都市公園の敷地面積は2.78平方メートルと低く、23区の平均でございます2.99平方メートルも下回る水準となっており、公園整備が重要な課題となっております。そのため、本財産を公園として整備し、住環境の改善を図るものでございます。

また、本財産周辺は木造住宅が密集している地域となっております。本財産や隣接する王子総合高校、北側にある都営住宅、区立紅葉小学校を含む一帯が東京都の定める避難場所、「都営滝野川三丁目団地一帯」に指定されていることから、本財産を防災機能を併せもった公園として整備することで、避難場所においてまとまった避難空間を確保し、地域における防災性、安全性の向上も図るものでございます。

次に、区営高齢者住宅につきましてご説明いたします。

北区では、住宅に困窮している高齢者に対する住宅の提供を目的といたしまして、区営による単身高齢者向け住宅を設置しております。現在、区営高齢者住宅は15住宅、287戸あり、全て民間借り上げによって設置されておりますが、平成29年から39年にかけて、順次、契約期間満了を迎える予定となっております。

北区では、長期的な財政負担軽減の観点から、「北区公営住宅のストック活用及び長寿命化計画」を策定し、建て替えをした場合の建設工事費など、さまざまな視点からコスト改善効果を検討した結果、高齢者住宅につきましては契約期間満了にあわせ、順次、借り上げを解消し、代わりに区が直接建設する区営高齢者住宅3カ所への集約を図ることとしたものでございます。

現在、集約の2カ所目といたしまして、143戸の集合住宅の建設を計画しておりますが、集約対象となる借り上げ住宅の契約期間満了が、早いもので平成33年3月となっているため、現在の入居世帯の移転先を確保するべく、平成32年度中に新たな住宅を竣工することが必須となっていることから、本財産を活用し、高齢者住宅の整備を行うものでございます。

次に、障害者グループホームについてでございます。

障害者グループホームとは、障害者の方々が地域の中で自立し、安心して暮らし続けていけるための基盤となる生活援助施設であり、少数名による共同生活型の施設でございます。北区では、「北区障害者計画」及び「第4期北区障害福祉計画」を策定いたしました。また、障害者グループホームの整備推進を施策目標の1つとしております。

また、北区の区政運営の基本となる「北区基本計画2015」におきまして、心身障害者グループホームにつきましては、平成36年度までに25カ所、定員128名の整備誘導を目指してございまして、平成26年度末において19カ所、定員90名が整備されております。今後、残り6カ所、定員38名の整備が目標となっておりますが、北区では地価水準が高く、事業者による用地取得が困難なため、十分な整備が進んでいない状況となっております。

そこで、事業者の用地確保の負担軽減を目的として、本財産を北区が取得した上で事業者公募を実施し、選定された事業者に対して低廉な価格で貸し付けを行い、定員10名程度のグループホーム整備を誘導することで、グループホームの整備推進を図るものでございます。

次に、道路拡幅用地についてでございます。

北区では、今回の公園整備による避難場所としてのまとまった空地の確保により、地域の防災力の向上を図ろうとしておりますが、一方、本財産西側に隣接する区道24号線につきましては、幅員が5.5メートルから6.5メートル程度で歩道が未整備な状態となっており、歩行者、特に高齢者や障害者等の安全性の問題など、災害発生時の円滑な避難に支障となるおそれがございます。

そのため、北区では、災害発生時の避難場所への円滑な避難ルート確保を目的といたしまして、幅員を2.5メートル拡幅し、バリアフリー化された歩道の整備を行うものでございます。

以上のことから、本財産における都市計画公園敷地、区営高齢者住宅敷地、障害者グループホーム敷地及び道路拡幅用地の整備につきましては、いずれも必要性、緊急性は認められるものでございます。

次に、事業スケジュールにつきましてご説明をいたします。

用地取得につきましては、平成29年3月頃を予定しており、取得後、平成29年度から30年度にかけて既設の建物解体工事を計画してございます。

都市計画公園につきましては、平成28年度に都市計画決定を行い、平成30年度に基本設計、平成31年度に実施設計、平成32年度から33年度にかけて整備工事を行い、平成34年度の供用開始を計画しております。

区営高齢者住宅につきましては、平成28年度に基本設計、実施設計などを行い、平成30年度から32年度にかけて建設工事を実施し、平成32年度中の供用開始を計画しております。

障害者グループホームにつきましては、平成30年度に事業者公募を行ったうえで、事業者において平成31年度から32年度にかけて基本設計、実施設計、建設工事を行い、平成32年度中の開設を目指したいとしております。

道路拡幅用地につきましては、平成29年度に区道の区域変更決定を行い、平成30年度に基本設計、平成31年度に実施設計、平成32年度に整備工事を実施し、平成33年度の供用開始を計画いたしております。

最後に、本財産の処分条件等についてご説明いたします。

対象財産は、宿舍の削減計画により廃止が決定された宿舍財産跡地であるため、財務省通達に基づきまして、全面積を時価売払いすることとなります。

契約方式につきましては、公共団体において直接公共の用に供する施設等として、会計法の規定に基づき、随意契約の適格性が認められております。

また、用途指定につきましては、地方公共団体に対する時価売払いでありますことから、財務省通達に基づきまして、付さないことといたしております。

以上で説明を終わらせていただきます。

○上條会長 ありがとうございます。

それでは、諮問事項につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。はい、どうぞ。

○中村委員 区営高齢者住宅を区が自ら手がけるというか、そうしてやることのメリットがよくわからないんですけど。既存の部分の借上げの契約がもう切れるので、そこの移転先として必要なんだという説明をさっき受けたような気がするんですけども、その契約の更新というのは全くできないという状況なんですか。

それとも、そこは耐震の問題とかでもう建て替えなきゃいけないような状況になっていて、そこにお年寄りを住ませるとするのは非常に危険であるということがあって、自分のところでこう手がけるということになるのか。

自分のところでやるって、やっぱりコストはかかると思うんですよ。結局、自分のところで管理、運営できるわけではなくて、誰かに委託するんでしょうから。その辺がよくわからないので、もしかして区議会とかでこういう議論をされたのかどうか、その辺も含めて何か補足していただけますか。

○高山管財第2部長 まず、区議会のところは、実はそこら辺を存じておりませんので、省略をさせていただきます。

先ほども説明いたしましたように、ここは民間の借上げでの住宅となっております。建設されてからかなりの年数もたっているということで、この民間借上げを引き続き継続していったほうがいいのか、それとも新たな区営の施設として整備したほうがいいのかというのを計算というか、試算をいたしております。

具体的には、高齢者住宅につきまして、区が直接工事を行った場合と民間借上げを継続した場合の経費を建物の耐用年数65年を基準に算定いたしております。そういう中で、直接建設した場合のコストが、これは1戸当たりでございますけれども、5,234万1,000円の予定となっております。一方で借上げを継続した場合のコストでございますけれども、7,582万5,000円となっております、差し引

き2,348万4,000円でございますが、直接建設したほうが良いという形での、まずコスト比較を行っております。

それから、一方でメリットといいますのは、実はコスト比較以外の関係もございまして、結局、現在の民間の施設は、大体マンションを借り上げておまして、大抵20から30戸程度の住宅の施設となっております。区では、長期的な財源負担を軽減することにあわせて、単身高齢者である居住者の緊急時の迅速な対応、それから住生活におけます相談業務を行うための施設を設置いたしまして、そういうものを行うための施設等を設置いたしまして、専門的な知識を有するライフサポートアドバイザーというのを設けまして、高齢者の方に相談とかに当たることにいたしております。

そういうことも兼ねて、この区営住宅を直営化するというふうに聞いております。
○中村委員 今の全体のキャパシティーというか、収容できる人の数を増やすというわけではなくて、今現在のやつを置きかえるという形というふうに理解していいんですか。これからの考えれば、ひとり暮らしのお年寄りが増えていくとは思いますが、そこには対応し切れていないということですか。

○高山管財第2部長 今後、施設を拡充するかどうかというところは、実は確認いたしておりません。ただ、今、全体で287戸あるんですけれども、これを平成39年度までの間に運営、施設整備をする中で検討はされるんだと思うんですが、一応、今、既存の287戸を対象とするというふうに聞いてございます。

それと、ちょっと余談になるんですけれども、実は北区は高齢者の方の割合が東京23区内で一番高い割合になってございます。全体で世帯数でございましてけれども、高齢単身者の世帯の割合が13.1%ということで、23区内でトップとなっております。あわせてといたしますか、後期高齢者の方の割合もここに入っておられる割合なんですけど、70から80%という割合になっていきますので、そういう中での施設整備を進めていくという形になると思います。

○上條会長 よろしいですか。

ちょっと1点お聞きしたいんですけど、一般的に高齢者向けの住宅というと、サービス付き高齢者向け住宅ですとか、特養だとか、いわゆるケア機能といいますか、医療機能なども含めて、そういうケア機能があって、ほとんどのケースは民間で建仮をして、かなりの金額の入居費用を払って、それなりの金額を払って入るというケースが多いと思うんです。それで一定の基準に基づいてつくられている住宅といいますか、

居住になると思うんですけど、今回のこれは、別に高齢者は住むというだけであって、そういうケア機能みたいなものを持っているわけではなくて、先ほどアドバイス機能とか相談機能とかありましたけれども、そういうものではなくて、単に単身高齢者が住むための例えば1Kみたいな部屋がいっぱいあると、そういう住宅のことを言っておられると理解してよろしいですか。

○高山管財第2部長 すいません、ちょっと説明が足りなかったようでございます。

高齢者の方をサポートされるケア機能は常駐の形になっております。さらに、そういう専門的な知識を有する、これはライフサポートアドバイザーと言っているんですけども、そういう方が高齢者の関係の相談にも乗っていくと、そういう住宅となつてございます。

○上條会長 わかりました。それでは、今回の区営でやるというのは、民間にはなかなか入れないような低所得の高齢者だとかという人たちを対象に区が、言ってみれば、福祉事業の1つとしてやると、そういう意味合いがあるということで理解すればよろしいでしょうか。

○高山管財第2部長 そうでございます。

○上條会長 どうぞ。

○岡村委員 年齢制限とか、例えばご夫婦で、単身者だけじゃないんですよね。夫婦で入るということもあると思うんですけども、両方が65歳以上じゃなきゃいけないか、そういう規定はあるのでしょうか。

○高山管財第2部長 北区のケースにつきましては、単身者だけで、しかも、所得の制限を設けまして、それが基準となつてございます。

○岡村委員 年齢は？

○高山管財第2部長 65歳以上となつてございます。

○岡村委員 わかりました。ありがとうございます。

○上條会長 ほかにご意見、ご質問。佐谷委員、よろしくお願ひします。

○佐谷委員 先ほどの話だと、この公営住宅は福祉系のものであることなんでしょうか。一般的な公営住宅では、ライフサポートアドバイザーがいる場合はありますけれども、ヘルパーとか要介護認定を受けてヘルパーさんに来てもらうということはあるかもしれないんですが、ヘルパーさんが常駐するというのはあんまりいないと思うんですけど、その辺はどうなんでしょうか。

○高山管財第2部長 まず、入居される方は、通常の生活ができる方でございます。それから、先ほど申しましたライフサポートアドバイザーという方の具体的な仕事なんですけれども、居宅介護支援センターとか介護保険施設等の職員で介護福祉、社会福祉等の福祉系の資格を有している方が生活補助員という形で、これは常駐ではないんですけれども、そういうサポートをされるという形になります。

一方、夜間等の関係がございますので、そういうライフサポートアドバイザー以外の方で、夜間対応とかそういう方はここに常駐されているというふうに聞いております。

○佐谷委員 そうすると、先ほどおっしゃっていたヘルパーさんというのは、ヘルパーさんではなく、管理人さんということですかね。

○高山管財第2部長 はい、それに近い形になると思います。

○佐谷委員 わかりました。

○上條会長 ほかによろしいでしょうか。どうぞ、工藤さん。

○工藤委員 すいません、公営住宅ばかりになってしまうんですけれども、中もそんなんですが、公営住宅の中で特に高齢者住宅と称するところは、定義みたいな、例えば高層階は5階までとか、3階以内とか、そういう定義って外から見てあるんですか。

○高山管財第2部長 定義については、確認はしていないんですけれども、この住宅については、一応5階建てを計画いたしております。

○工藤委員 そうすると、エレベーターはついているということですか。

○高山管財第2部長 おそらくつけると思います。

○工藤委員 ありがとうございます。

○上條会長 ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。

それでは、ご意見も出尽くしたようですので、諮問どおり決定をしたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○上條会長 ありがとうございます。それでは、諮問どおり決定をいたします。

第3 諮問

東京都世田谷区野毛1丁目に所在する土地を世田谷区に対し、都市計画公園敷地として時価売払いすること、及び保育所敷地として時価貸付

することについて

○上條会長 次に、第3諮問の審議に移りたいと思います。

第3諮問は、東京都世田谷区野毛1丁目に所在する土地を世田谷区に対し、都市計画公園敷地として時価売払い、及び保育所敷地として時価貸付するものです。

それでは、諮問事項の説明をお願いいたします。

○行木管財第2部次長 それでは、第3諮問についてご説明いたします。

本件は、東京都世田谷区野毛1丁目に所在する土地を世田谷区に対し、都市計画公園敷地として時価売払いをし、また、保育所敷地として事業用定期借地を活用して時価貸付するものでございます。

前方スクリーンの位置図をご覧ください。今回ご審議いただきます財産を赤枠で表示しております。本財産は、東急電鉄大井町線「等々力駅」の南西方約400メートルに位置し、周辺には区立玉川野毛町公園、区立等々力溪谷公園、都営住宅のほか、一般住宅等が所在しております。

都市計画上は環状八号線から20メートルまで対象財産の北側5メートル程度が第2種住居地域、建ぺい率60%、容積率200%、そのほかは第1種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%に指定されております。

なお、「対象財産は国家公務員宿舎の削減計画」により廃止決定された国土交通省等々力宿舎跡地でございます。

案内図をご覧ください。本財産を赤枠で表示してございます。現況は東側、西側、南側の三方を区道に面する東西約165メートル、南北約210メートルの台形な土地で、面積は2万8,638平方メートルとなっております。

本財産上には、昭和41年から52年に建築された鉄筋コンクリート造りの建物が11棟あり、建物付での処分を予定しております。

利用計画図をご覧ください。世田谷区では、本財産のうち2万7,638平方メートルを都市計画公園敷地、1,000平方メートルを保育所敷地としてそれぞれ整備を図りたいとしております。

なお、保育所敷地につきましては、保育所設置に際して、近隣住民との合意形成をスムーズに行うため、近接する民間住宅から40メートル以上離れていることを要件としたいとの世田谷区からのご要望により、当該地といたしたものでございます。

次に、本財産取得及び借り受けの必要性、緊急性について、施設ごとにご説明いたします。

まず、都市計画公園についてでございます。都市公園法施行令において、市街地における住民1人当たりの都市公園の敷地面積の標準は5平方メートル以上と定められておりますが、平成27年4月1日現在、世田谷区における住民1人当たりの都市公園の敷地面積は2.75平方メートルと低く、23区の平均である2.99平方メートルも下回る水準となっております、公園整備が重要な課題となっております。

また、本財産に隣接する区立玉川野毛町公園は、主として徒歩圏内の居住者の利用に供することを目的とする地区公園で、都市公園法施行令における地区公園の標準面積は4万平方メートルですが、敷地面積の約4分の1を運動施設の用に供しており、地区公園としての実質的な面積が3万平方メートル未満と標準面積を大幅に下回っていることから、本財産を拡張用地として取得し、整備することで地区公園としての機能発揮に資するものでございます。

さらに、本財産は、玉川野毛町公園とともに、東京都の定める避難場所、玉川野毛町公園一帯に指定されており、緊急輸送道路である環状八号線に近接し、広大なおおむね平坦な土地であり、大規模な震災発生時等における災害活動拠点及び避難場所として適していることから、防災機能を併せ持った都市計画公園として整備し、地域における防災性、安全性の向上を図るものでございます。

なお、世田谷区では、区制100周年となる平成44年に区の面積の3分の1を緑にする「世田谷みどり33」を政策とし、その柱となる「みどりとみずの基本計画」において、玉川野毛町公園及び等々力溪谷はみどり拠点の1つに位置づけられており、本財産を公園として整備することは、「世田谷みどり33」の目標達成に欠かせないものとなっております。

次に、保育所についてでございます。

世田谷区の保育待機児童数は平成23年以降、増加の一途をたどっていることから、世田谷区では公有地だけではなく、民有地、民有建物も活用し、認可保育所を整備するとともに、地域型保育事業及び認可外保育施設として東京都認証保育所も活用し、保育定員の拡大に取り組んでまいりました。

その結果、平成28年4月1日現在の保育定員は、この5年間で約4,600人増加し、約1万6,000人となりましたが、昨年の待機児童数は1,182人で全国ワ

スト1位となっており、平成28年4月1日現在においても1,198人と世田谷区の取り組みが追いついていない状況にあります。

世田谷区では、ニーズ調査や人口推計により、今後も認可保育所の入園申込数の増加が見込まれるとして、「子ども・子育て支援事業計画」に基づき、平成28年度には2,200人程度を整備する計画となっており、平成32年4月までに保育の総定員を2万人程度まで引き上げることを目標に、保育施設整備を進めることとしております。

また、国におきましても、これまで「待機児童解消加速化プラン」に基づき、財務省から地方公共団体に対し、廃止宿舎跡地などの国有地情報を前広に提供し、地方公共団体との密接な連携のもと、優先的売却や定期借地貸付を進めてきたところでございます。

本財産については、世田谷区の財政事情により、売却ではなく、定期借地貸付による対応となります。

具体的には、世田谷区が20年間借り受けた上で、公募により選定した事業者に転貸し、定員100名程度の保育所を整備するものでございます。

以上のことから、本財産における都市計画公園敷地、保育所敷地の整備については、いずれも必要性、緊急性は認められるものでございます。

次に、事業等スケジュールについてご説明いたします。

都市計画公園につきましても、世田谷区の財政事情により、本財産を3区画に分割の上、平成28年度から30年度までの3カ年で土地開発公社を通じて用地を先行取得する予定となっております。

用地取得と並行して、平成28年度に都市計画決定を行い、平成29年度から30年度にかけて既存建物の解体工事を行い、平成31年度に基本設計、平成32年度に実施設計、平成33年度から34年度に整備工事を行い、平成35年度の供用開始を予定しております。

保育所につきましては、平成29年5月に事業者公募を行ったうえで、平成29年8月に事業者を決定し、平成30年4月に建設工事着工、平成31年4月の開園を目指したいとしております。

最後に、本財産の処分条件等についてご説明いたします。

都市計画公園敷地については、対象財産が宿舎の削減計画により廃止が決定された宿舎跡地であるため、財務省通達に基づき、全面積を時価売払いし、保育所敷地につ

いては、事業用定期借地により20年間の時価貸付をすることになります。

契約方式は、公共団体において直接公共の用に供する施設等として、会計法の規定に基づき、随意契約の適格性が認められております。

用途指定は、都市計画公園敷地については、地方公共団体に対する時価売払いであることから付さないこととし、保育所敷地については貸付期間中の20年間用途指定を付すこととします。

以上で諮問の説明を終わらせていただきます。

ここで参考までに、保育施設整備に係るさらなる国有地の活用策についてご説明させていただきます。

1つ目に、国家戦略特区に基づく都市公園内にある無償貸付中の国有地の活用としまして、当該公園敷地内に保育所を整備する場合には、無償貸付を継続することができることとなっており、申請があった場合は速やかに設置を承認するものでございます。

2つ目に、これまで1,000平方メートル以上の大規模財産について地方公共団体に対し情報提供を行ってまいりましたが、小規模な保育施設の整備に向けて、1,000平方メートル未満の財産についても情報提供を行うものでございます。

3つ目に、庁舎や宿舍の空きスペースを国の事務、事業に支障のない範囲で保育事業のために活用するものでございます。

さらに、これらの取り組みにあわせて、定期借地貸付の際に、社会福祉法人に納付を義務づけていました契約保証金を免除することとしており、これにより保育施設整備に伴う負担を軽減する効果があると考えております。

こうした即効性のある方策により、保育の受け皿確保を積極的に進めることとしております。

以上で説明を終わらせていただきます。

○上條会長 それでは、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。

○工藤委員 すいません。

○上條会長 どうぞ、工藤委員。

○工藤委員 供用開始が、都市公園が平成35年、保育園が平成31年と時期がずれているんですが、保育園は緊急性ということもある、ですから、順次つくっていくという形なんですか。

○行木管財第2部次長　そうです。

○工藤委員　公園と保育園の供用開始時期が違う意味を。

○行木管財第2部次長　公園は最終的に、先ほど説明しました平成35年になるんですが、建物撤去を手前である、保育所敷地のほうから壊していく予定になっております。保育所敷地自体は、建物と建物の間に実はおさまっておりますが手前の建物から順次壊していくスケジュールから建設可能となるため、保育所のほうが先にオープンができる予定です。

○工藤委員　それから、先ほど、まだ近隣住民との話し合いがということがありましたけれど、そこら辺も今、大変問題になっていきますので、そのところを教えてください。

○行木管財第2部次長　実は世田谷区のほうもその辺を大分心配しているところでありまして、先ほども説明しましたがけれども、民間の住宅から40メートル以上離れたところに設置するというようにしております。

いずれにしても、この答申が得られた後に、地元住民に丁寧な説明をしていきたいということを聞いております。

○上條会長　ほかにいかがでしょうか。

○岡村委員　よろしいでしょうか。

○上條会長　はい、どうぞ。

○岡村委員　基本的に保育園の建物は1階建てですか。

○行木管財第2部次長　今の予定では、2階建てということで聞いております。

○岡村委員　わかりました。

○上條会長　ほかにはよろしいでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問等も出尽くしたようですので、諮問どおり決定したいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○上條会長　それでは、諮問どおり決定いたします。

以上をもちまして、諮問事項につきましては、諮問どおり可決されましたので、後ほど、関東財務局長に対しまして、答申書をお渡しするということといたします。

報告事項

1. 国有財産の有効活用に関する地方有識者会議の開催結果について

○上條会長 続きまして、事務局より報告事項が2件ございます。

1件目の報告事項のご説明をお願いいたします。

○外崎管財第1部長 報告事項1について説明いたします。

お手元の資料、国有財産の有効活用に関する地方有識者会議の開催結果について、この資料の1ページをご覧いただきたいと思います。

まず、使用調整計画事案についてご説明いたします。

本件、さいたま新都心合同庁舎1号館及び2号館に係る使用調整計画は、地方有識者会議の結果を踏まえ、財務省において、本年2月に決定されておるものでございます。

2ページをご覧ください。

「さいたま新都心合同庁舎1号館の庁舎等使用調整計画」は、国有財産監査による余剰面積等1,030平方メートルを活用し、関東地方環境事務所ほか1官署を入居させ、その結果、借受解消及び借受料縮減を図るものでございます。

3ページをご覧ください。

「さいたま新都心合同庁舎2号館の庁舎等使用調整計画」は、国有財産監査による余剰面積等1,067平方メートルを活用し、関東信越厚生局指導監査課及び関東農政局浦和分室を入居させ、その結果、借受解消、借受料縮減及び売却可能財産の創出を図るものでございます。

4ページをご覧ください。

これは国有財産法第10条による調整事案でございます。

国有財産法第10条による調整事案と申すものは、面積が600平方メートル以下の事案につきまして、財務局長が調整を行うというものでございます。

ここに記載しております3件の庁舎につきましては、いずれも効率的な使用を検討した結果を踏まえ、調整概要に記載がございますように、新たな行政需要への対応や狭隘解消及び売却可能財産の創出を図るものでございます。

以上で報告事項1の説明を終わらせていただきます。

○上條会長 ただいまの報告事項につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょ

うか。よろしいですか。

2. 国有財産関東地方審議会答申案件の処理状況等について

○上條会長 それでは、2件目の報告事項の説明をお願いいたします。

○外崎管財第1部長 それでは、報告事項2について説明させていただきます。

本報告は、昭和53年6月開催の当審議会におきまして、「答申をいただいてから5年を経過し、未処理となっている案件については、原則として白紙に戻し、改めて諮問する、あるいは案件の性質上、全く白紙にできないものについては了解を得て処理する。」旨の取り扱いが決定されたところでございます。

これを踏まえまして、毎年度初めに開催される審議会において、前年度末時点における答申案件の処理状況等を報告させていただいているものでございます。

お手元の資料、「国有財産関東地方審議会答申案件の処理状況等について」の1ページをご覧くださいと思います。

「答申後5年を経過し、未処理となっている案件について」ご説明いたします。

本件は、平成23年2月の審議会においてご答申をいただきました「神奈川県横浜市西区みなとみらい」に所在する土地であり、企画提案方式による二段階一般競争入札を行うこととされたものでございますが、入札を2度実施したにもかかわらず不調に終わりまして、答申後5年を経過する今日に至るまで未処理となっているものでございます。

本件につきましては、当審議会の決定に沿って白紙に戻すことといたします。

続きまして、2ページをご覧ください。

「答申後5年を経過し、未処理となっている案件（今後の処理計画が策定されているもの）」についてご説明いたします。

1件目は、平成20年8月の審議会においてご答申をいただきました「茨城県ひたちなか市新光町」に所在する土地をひたちなか市及び東海村に対しまして、ごみ処理施設敷地として無償貸付することとした案件でございます。

本件につきましては、今般、「ひたちなか市長」及び「東海村長」の連名において、今後の整備スケジュールについて早期に策定することに努める旨の報告書の提出があったところであり、早期処理に向けた協議及びフォローアップを行いたいと考えてお

りますので、ご了解いただきたいと思います。

2件目は、平成21年12月の審議会においてご答申をいただきました「千葉県柏市柏の葉」に所在する土地を国立大学法人東京大学に対しまして、大学施設敷地として時価売払いすることとした案件でございます。

本件につきましては、東京大学において予算上の制約があることから、毎年度約2億円を予算措置の上、順次売却を行い、予算が確保できた場合には残地を一括売却することとしているものでございます。

本件は、昨年、平成27年6月の第250回審議会においてご了解を得ているものであり、引き続きフォローアップを行ってまいります。

続きまして、3ページをご覧いただきたいと思います。こちらは本審議会において答申を受けた案件に係る過去5年間の処理状況でございます。

平成27年度において処理済みとなった件数は8件でございます。これにより、過去5年間に答申をいただきました35件のうち、処理済みは24件、処理率は68.5%となりました。

また、次の4ページから12ページは、過去5年間の処理状況を一覧でまとめたものでございます。このうち平成27年度に処理を行った財産は、赤で二重丸の印を記しております。8ページから11ページに赤の二重丸がございます。

おめくりいただきまして、13ページと14ページは、この1年間、平成27年度に新たに施設整備を完了した8事案を記載しております。

本日は、このうち2件をご紹介いたしたいと思っております。

スクリーンをご覧ください。

こちらは13ページの案件番号5でございます。平成24年12月の審議会においてご答申をいただきました「千葉県千葉市花見川区」に所在する土地を、千葉市が選定した社会福祉法人に対し、「特別養護老人ホーム敷地」として定期借地による貸付けをすることとした案件でございます。

平成27年10月に開所し、特養110床、ショートステイ30床の大型特別養護老人ホームとしての機能を発揮しているところでございます。

続きまして、14ページの案件番号8の案件でございます。平成26年6月の審議会においてご答申をいただきました「神奈川県座間市座間」に所在する土地を、座間市に対して「座間総合病院敷地」として定期借地により貸付けをすることとした案件

でございます。

座間総合病院は、平成28年4月1日に開院し、外来診療及び総ベッド数352床の総合病院として、地元住民の救急医療環境の改善等に寄与しております。

以上で報告を終わらせていただきます。

○上條会長 ありがとうございます。

報告事項につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。どうぞ。

○伊藤委員 1ページ目のみなとみらいですが、ぱっと聞くとかなり立地のいい場所で、なぜこれが不調なのかという気がするんですけども、やっぱりこれは企画提案なので、1回目で企画の中身を通して、2回目で金額というところで、金額がかなりボリュームがあるということなんでしょうか。もしわかれば。

○外崎管財第1部長 これは先ほどご説明いたしましたとおり、2回行っているんですけども、2回とも第1段階の企画の段階で不調に終わっているものでございます。ちょっと補足いたしますと、みなとみらい地区の商業施設をつくるという企画を求めておったわけですけども、求めている内容に沿った企画ができてこなかったということでございます。

○伊藤委員 わかりました。

○上條会長 どうぞ。

○中村委員 この用地は、たしか市の用地と一緒にしているところでしたよね。パッケージになっているけど、そっちも手つかずのままになっているということですか。

○外崎管財第1部長 おっしゃるとおりでございます。横浜市土地と一体で入札をかけているものでございまして、逆に申し上げますと、横浜市と共同でやっていることもございまして、当初求めていた企画の内容を調整するのにも少し時間等がかかることが、結果的に不調に終わっていることの1つの要素でございます。

○高山管財第2部長 よろしいですか。

○上條会長 どうぞ。

○高山管財第2部長 ちょっと補足させていただきます。

実は、みなとみらい21、この地区は全体で140、50ヘクタールございまして、恒久的な施設が張りついているのが約半分の状態です。残りが暫定的に活用していると、まず、そういう全体のイメージをご想像いただきたいんですけども、そういう中でこのみなとみらい21の2段階の案件なんですけれども、新高島駅の近くに隣接

している財産となっております。

新高島駅で、実は国有地との間にさらに横浜市が持っている大きな土地が2区画ございます。新高島駅のところは多少整備が遅れているところでございますが、我々のほうも二段階一般競争入札に2度出したんですけれども、2度とも不落、不調ということでございます。

そういう中で、最近の動きなんですけれども、横浜市のほうで、実はこの2区画のうち1区画が処分できてございます。残る1区画も今、横浜市のほうで鋭意売却に向けて動いているんですが、そういう中で、実はこの国有地が地続きになりますので、そういう動きが出てきたということ踏まえまして、今後、さらに再度、二段階入札で行くのか、そういう処分に向けた動きを実は近々取り組んでいるところでございます。

○上條会長 ほかにはご意見、ご質問ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

4 閉 会

○上條会長 それでは、以上をもちまして、本日予定されておりました議題は全て終了いたしました。

関東財務局長からご発言がございましたら、よろしくお願ひいたします。

○乙部関東財務局長 本日はご審議ありがとうございました。

頂戴いたしました結論に従いまして、速やかに処理を進めてまいりたいと思ひます。

なお、私事ではございますが、明日をもって退官をいたすことになっております。後任は金融庁総括審議官の小野尚が参りますので、引き続きよろしくお願ひいたします。

本日は誠にありがとうございました。

○上條会長 ありがとうございました。

それでは、次回の審議會の日取り等につきまして、事務局のほうからお知らせがあります。

○外崎管財第1部長 次回の審議會の開催につきましては、平成28年9月を目途にお願いしたいと考えております。正式な開催通知につきましては、後日送付させていただきますので、よろしくお願ひいたします。

本日はありがとうございました。

○上條会長 ありがとうございます。

お聞き及びのとおりでございますので、ご承知おき願いたいと存じます。

それでは、これもちまして本日の審議会を終了とします。

午後 3 時 2 8 分閉会