

# 第 2 5 9 回

## 国有財産関東地方審議会議事録

平成 3 0 年 3 月 2 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 -----	3
諮問事項	
神奈川県横浜市南区山谷に所在する土地を社会福祉法人若竹大寿会に対し、特別養護老人ホーム敷地として定期借地権を活用し貸付けすること、及び横浜市に対し、道路用地として時価売払いすることについて -----	3
報告事項	
1. 庁舎等使用調整計画について -----	1 1
2. 国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）にかかる「最適利用プラン」の策定について -----	1 3
4. 閉 会 -----	1 6

午後 2 時 0 0 分開会

## 1 開 会

○上條会長 本日は、大変ご多用中のところ、ご出席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 259 回国有財産関東地方審議会を開会したいと思います。

開会に当たりまして、委員の出席状況について報告いたします。

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 12 名中 9 名の方のご出席をいただき、半数以上となっておりますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことを、まずご報告いたします。

## 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いただきます。

○浅野関東財務局長 関東財務局長の浅野でございます。マイクの関係で座らせていただきます。

本日は、ご多用のところ、皆様方におかれましては、当審議会にご参集いただきまして、誠にありがとうございます。

また、上條会長をはじめ、委員の皆様方には、平素から国有財産行政につきましてもご支援、ご協力を賜っておりますことを、改めて厚く御礼申し上げさせていただきたいと思っております。

本日は、諮問事項 1 件につきましてご審議いただくこととなりますので、よろしくお願いたします。

せっかくの機会でございますので、最近の財務局の状況を説明させていただきたい

と思います。

まず、現下の経済状況でございますけれども、私ども関東財務局が発表いたしました関東管内、1都9県ということでございますけれども、経済情勢報告におきまして、生産活動が活発ということを受けまして、この1月末時点でも、3カ月前と同様、回復していると景気のことを総括判断しております。

なお、企業収益については、平成29年度は増益見込みと上方修正されているところでございます。

また、先行きにつきましても、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果等により、着実な景気回復へ向かうことが期待されるところであり、地域や中小・小規模事業者も含めた経済の好循環のさらなる拡大を実現していくことが重要となっております。

また、昨年12月に閣議決定されました「新しい経済政策パッケージ」というものがあるわけでございますけれども、この中では、「人づくり革命」や「生産性革命」の2つを車の両輪として、少子高齢化という最大の長期的課題に立ち向かうこととしております。このような中、関東財務局においては、昨年9月から経済調査の関係で、企業にいろいろヒアリングさせていただく過程で、生産性向上や人材投資についてどのような前向きな取組みをされているのかヒアリングを重ねてきております。その結果を、お手元にもありますけれども、「生産性向上・人材投資事例集」ということで、2月21日に発表させていただいたところでございます。

こうしたいろいろな企業の取組みを集約し、それを地域に還元していきたいという思いで作成いたしました。こういう形を含めて、当局といたしましては、地域活性化や地方創生に貢献してまいりたいと考えているところでございます。

次に、最近の国有財産行政の動きについて申し上げます。

昨年12月に財務大臣より財政制度等審議会に対しまして、「今後の国有財産の管理処分のあり方について」諮問が行われ、本年1月19日に国有財産分科会において、まずは、国有財産の管理処分手続の見直しについて取りまとめられたところでございます。

私ども関東財務局といたしましても、国有財産の管理処分の手続の一層の適正化に努力していきたいと思っております。

また、介護離職や待機児童解消といった課題への対応や国公有財産の最適利用への取組みにつきましても、引き続き推進してまいりたいと思っておりますので、ぜひご指導、

ご支援を賜ればと存じます。

なお、人口減少・少子高齢化などの社会・経済環境の変化や公務員宿舎削減計画後の国有財産の状況等を踏まえた今後の国有財産のあり方全体につきまして、国有財産分科会で引き続き検討を行っていると考えております。

以上、簡単ではございますけれども、私の挨拶とさせていただきます。

それでは、本日のご審議をよろしくお願いいたします。

### 3 諮問事項等審議

○上條会長 どうもありがとうございました。

それでは、諮問事項等の審議に入りたいと思います。

#### 諮問事項

神奈川県横浜市南区山谷に所在する土地を社会福祉法人若竹大寿会に対し、特別養護老人ホーム敷地として定期借地権を活用し貸付けること、及び横浜市に対し、道路用地として時価売払いすることについて

○上條会長 諮問事項は、神奈川県横浜市南区山谷に所在する土地を社会福祉法人若竹大寿会に対し、特別養護老人ホーム敷地として定期借地権を活用し貸付けること、及び横浜市に対し、道路用地として時価売払いするものです。

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。

○倉林管財第2部長 管財第2部長の倉林でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、私から諮問事項についてご説明いたします。

本件は、神奈川県横浜市南区山谷に所在します土地を社会福祉法人若竹大寿会に対しまして、特別養護老人ホーム敷地として定期借地により貸付けを行うとともに、横浜市に対しまして、道路用地として時価売払いをしようとするものでございます。

まず、位置図をご覧いただきたいと思っております。

対象財産を赤枠で表示しております。

本地は、平成23年12月に公表いたしました「国家公務員宿舎の削減計画」にお

きまして、廃止が決定された国土交通省の稲荷山宿舎跡地でございます。

本地は、横浜市営地下鉄ブルーライン「吉野町」駅から南東方約700メートルに位置しており、周辺は集合住宅や戸建住宅が建ち並ぶ住宅地となっております。都市計画上は、第1種住居地域に指定されており、建ぺい率は60%、容積率は200%となっております。

次に、案内図をご覧いただきたいと思っております。

この赤枠で囲んだ箇所が今回の対象財産でございます。南西側が市道に面する東西・南北ともに約110メートルの不整形な高台の土地でありまして、面積は6,886平方メートルとなっております。

立地特性といたしましては、本地の南東方向、スクリーンの右下になりますけれども、米軍の根岸住宅に向かう上り坂の中段に位置しまして、敷地内北側部分と、南側は市道を介して崖地となっております、急傾斜地指定区域内に所在しております。このため、建物を建設する場合には、急傾斜地法上の神奈川県の手続きや建築基準条例を所管します横浜市との協議が必要でありまして、法令等に適合した建築計画とする必要がございます。

なお、現在、本財産上には、昭和42年から44年に建築されました、ピンク色の部分ですけれども、国家公務員宿舎が4棟建っておりまして、国で解体して更地にした上で貸付けをすることになります。

続きまして、社会福祉法人若竹大寿会が本地における事業者を選定されました経緯についてご説明いたします。

横浜市におきましては、昨年4月から7月にかけては、本財産を活用した特別養護老人ホーム整備事業者を公募いたしましたところ、社会福祉法人7者から応募がありまして、横浜市が審査した結果、後ほどご説明いたしますけれども、運営実績や施設計画などで優位性が認められたということで、この社会福祉法人若竹大寿会が事業予定者、補助金交付先として選定されたものでございます。

なお、今ほど「事業予定者」と申しましたけれども、あくまで関東財務局から貸付相手方として決定通知を受けることを条件といたします停止条件付の事業者選定ということでございます。

次に、事業者の社会福祉法人若竹大寿会についてご説明いたします。

社会福祉法人若竹大寿会は、平成元年3月に設立されまして、既に5カ所の特別養

護老人ホームを開所するなど、現在、横浜市を中心に28の事業所を運営しております。従業員数1,330名を擁する横浜市内では最大規模の社会福祉法人でございます。

なお、法人の財務状況につきまして、開示されている直近の決算書を見ますと、純資産73億円、あと、民間企業の当期純利益に当たります当期活動増減差額というものがございませけれども、こちらは、2期連続黒字の6,300万円を計上するなど、安定した財務内容となっております。

次に、利用計画図についてご説明いたします。

本地のうち、社会福祉法人若竹大寿会は、このうちの6,720平方メートルを特別養護老人ホーム敷地として、また、横浜市には、残りの166平方メートルを道路用地として、それぞれ利用する計画となっております。

それでは、まず最初の特別養護老人ホーム敷地についてご説明いたします。

社会福祉法人若竹大寿会は、定員150名の特別養護老人ホームのほか、定員10名のショートステイ、短期入所生活介護、こちらを併設した鉄骨造地上4階建て、延面積8,780平方メートルの施設を整備する計画としております。

次に、こちらの施設の特徴といたしましては、「全室個室・ユニットケア型」と申しまして、入居者10名を1つの生活単位、ユニットとしまして、入居者個人のプライバシーが守れる「居室」とユニット内の入居者との交流が図れる「共同生活室」がございませ。

「居室」につきましては、基準より広い13平方メートル以上を確保しまして、全室に洗面設備とトイレを配置する計画としたほか、「共同生活室」につきましても、基準面積の2.5倍を確保するなど、居住環境に配慮した施設計画としております。

また、こちらのピンクの部分ですけれども、「医療準備室」とございませ。こちらは、例えば、食事を口からとれない方に使う医療用のチューブなどの医療器具を清潔に保管するために各ユニットに設置しまして、医療的ケアが必要な方の積極的な受け入れも意識した施設計画としております。

次に、必要性・緊急性についてご説明いたします。

横浜市におきましては、平成27年度から29年度の3年間を計画期間とします「第6期高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」を策定しまして、要介護3以上の申込者が、申し込んでから大体12カ月以内に入所できるくらいの整備量を目安に整備を進めるということで、これまで年間300床の整備を進めてきたところでございませ。

団塊の世代が75歳以上の後期高齢者となる「2025年問題」を見据えますと、介護施設の大幅な不足が見込まれますことから、今年度公募分の整備床数は、本件を含む全体で年間360床としまして、特別養護老人ホームの整備を加速させているところでございます。

また、横浜市では、公有地活用などによる施設の地域偏在という問題への対応も図るということであります。現在、横浜市の入所待機者数は全体では3,735名と依然として多い状況でございまして、そのうち、本地が所在します南区におきましては、待機者は322名と市内18区で2番目に多い一方、施設整備率は市内で5番目に低く、需要に対して供給が追いついていない「需給ギャップ」が大きい状況となっております。

こうしたことから、横浜市より特別養護老人ホーム整備用地として、南区に所在するこの国有地を活用したいといった要望がありまして、本地におけます施設整備が喫緊の課題となっている状況でございます。

以上のことから、本地における特別養護老人ホーム整備の必要性・緊急性は、十分認められるものでございます。

また、先ほどご説明しましたとおり、社会福祉法人若竹大寿会のこれまでの高齢者施設の運営実績や今回の施設計画などを踏まえますと、本法人によります施設整備は適当であると考えております。

次に、事業スケジュールについてご説明いたします。

社会福祉法人若竹大寿会は、平成30年4月に横浜市から補助金の交付決定通知を受けました後、平成30年度下期に国と定期借地契約を締結した上で、建設工事の着工に入りまして、平成32年4月の開所を予定しております。

次に、本国有地の残りの部分である横浜市が取得する道路用地についてご説明いたします。

横浜市が設置しましたアンカーが国有地の地下部分に埋設されているため、埋設している部分の国有地を道路用地として取得する計画でございます。このアンカーとは、土木の世界では法面を安定化させるために使う鋼材のようなものでございます。

必要性についてご説明いたします。

本地の南側は、市道を介しまして、高さ約25メートルの崖地となっております、赤枠で示した国有地には、道路下側の法面の崩落を防ぎ、道路を保護するために横浜



市が設置したアンカーが埋設されております。

したがって、この赤枠の国有地部分につきましては、横浜市が道路を維持管理する上で必要不可欠な土地となっておりますことから、取得の必要性が認められるものでございます。

次に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

横浜市は、平成30年度中に本地を取得いたしまして、平成31年度中に道路区域に編入した上で、道路用地として整備を進める予定となっております。

最後に、以上申し上げました2つの事案の処分条件についてご説明いたします。

まず、最初の社会福祉法人若竹大寿会に対する特別養護老人ホーム敷地の処理につきましては、一般定期借地権の設定となりますことから、50年間の貸付けを行うこととしております。

なお、政府において掲げております「介護離職ゼロ」の実現に向けまして、国有地を活用した介護施設の整備を促進する政策的な対応としまして、現在、国では初期投資の負担が大きい特別養護老人ホームといった介護施設につきましては、平成28年1月以降の契約を対象に、一定期間、国有地の貸付料を減額する措置を講じているところでございます。

これを受けまして、本地も契約締結日から当初の10年間につきましては、時価から5割を減額して貸し付けまして、残りの40年間につきましては、時価貸付を行うことといたします。

契約方式につきましては、会計法の規定に基づきまして、随意契約として、この貸付期間中は用途指定を付すこととしております。

次に、2つ目の横浜市への道路用地の処理につきましては、対象財産は公務員宿舎の削減計画において廃止が決定されました宿舎跡地でございますことから、復興財源への貢献ということで、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ものでありますことから、会計法の規定に基づきまして、随意契約といたします。

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、付さないことといたします。

以上をもちまして、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、本件につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、いかがでしょうか。

どうぞ、伊藤委員。

○伊藤委員 私からは、大きく2つに分けて質問いたします。

まず、利用計画図、道路用地も含めたイメージ図を出していただけますか。一応、本件は特別養護老人ホームの敷地と道路用地、2画地に区分するのですけれども、従前といいますか、今までの利用方法を前提とした評価で、同一単価でそれぞれ横浜市と特別養護老人ホームの単価を出す方法と、そうではなくて、別個に区分するので、道路用地は道路用地単独、特別養護老人ホームの敷地は特別養護老人ホームの敷地で見るとということだと思っておりますが、今のところは、どちらをお考えなのか教えてください。

○倉林管財第2部長 今のご質問につきましては、鑑定評価ということになりますけれども、これからどういう評価の仕方をするかにつきましては、未定ということです。これからいろいろ私どもで検討していきたいと思っております。

○伊藤委員 それから、処理区分ですけれども、特別養護老人ホームのほうは一般定期借地権で対応なさる。これまでの審議会ですと、保育園用地は事業用でやる場合がありますよね。今回は、おそらく住宅として利用するから一般定期借地権でやる。保育園等は事業用。そこに居住しないので、事業用と整理されているということによりかどうか確認します。

○倉林管財第2部長 事業用定期借地は居住の用途に使えないということで、今回の特別養護老人ホームは、事業用でない一般定期借地権を活用しております。一方で、保育につきましては、先ほど伊藤委員が言われましたとおり、事業用定期借地ということで、借地権の存続期間が10年から30年でございます。先ほど冒頭に申し上げました今回の一般定期借地につきましては、50年という使い分けでございます。

○伊藤委員 ありがとうございます。

それから、もう一つ、またイメージ図を出していただければありがたいのですけれども、先ほど部長からは急傾斜地崩壊危険区域の指定があるところなので、特に北側の私有地との間ではかなり高低差があるのではなかろうかと思っております。現況、北側の私有地と本件敷地は大体どのくらい高さが違うのか。まず、そこを教えてください。

○倉林管財第2部長 場所によっていろいろ違いますけれども、崖の高さは一番高いところで13メートルから15メートルぐらいございます。

○伊藤委員 それから、現況は昭和44年程度の建築ですから、約50年経過しています。現在の法地の表面は、コンクリート擁壁なのか、あるいは自然の状態を生かした現況利用で残っているのか、どちらなのでしょう。

○倉林管財第2部長 法面の状況につきましては、コンクリート擁壁がある部分、コンクリート吹付のある部分、あるいは雑草が生い茂っているような部分がありまして、下側の民地に近い部分については、擁壁を組んでございます。

○伊藤委員 それで、これから具体的に特別養護老人ホームの事業者と横浜市の間で事前協議、開発協議をやって、法面を再構築するかどうかについて、今後の話し合いによるという理解でよろしいですか。

○倉林管財第2部長 ご指摘の点につきましては、これから具体的な建築設計などを踏まえまして、横浜市と建築協議を進める中で決まっていく形になるかと思います。

○伊藤委員 ありがとうございます。

○上條会長 よろしいですか。それでは、ほかに。

どうぞ、藤倉委員。

○藤倉委員 要望なのですけれども、今ご意見があったように、崖地の案件が結構出てくると思うので、もし可能であれば、現地の写真など、資料で配付するといろいろ問題があるようであれば、画面だけでも崖地の様子がどういう様子なのかというのを、以後の審議会にお示しいただけると大変わかりやすいかなと思いましたが、ご検討いただければと思います。

○倉林管財第2部長 承知しました。検討させていただきます。ありがとうございます。

○上條会長 よろしいですか。

それでは、その点につきましては、よろしくご配慮をいただければと思います。

ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。

野並委員。

○野並委員 北側に住宅があるのですが、多分この敷地よりも低いところにある住宅なのかなと思うのです。そこに対する日影の問題は起きないのですか。これは何階建てでしたっけ。4階建てですよね。すると、南側の高台に、さらに4階建ての建物が

建つと、北側の住宅が日影になってしまうかと思うのです。そういう問題は起きないのででしょうか。

○倉林管財第2部長 日影になるかどうか、定かにはわかりませんが、いずれにしても、そういった住民の方にとって非常に関心の高い問題等がいろいろあるかと思しますので、住民説明という点につきましては、この社会福祉法人若竹大寿会は事業者選定後、昨年11月下旬に地元の町内会に特別養護老人ホームをつくるという話は説明してございます。

今後、例えば建築計画ができましたら、4月ぐらいには、この建築計画を地元の方に説明していく予定と聞いております。野並委員ご懸念の日影の問題等あれば、法人でもそういった点も踏まえて検討していくことになろうかと思えます。

○野並委員 今まで建っている古い建物は、どのぐらいの高さでしょうか。

○倉林管財第2部長 現状の公務員宿舎も4階建てだったと思えます。

○野並委員 では、同じぐらいの高さでしょうか。

○倉林管財第2部長 同じような高さでございませう。

○野並委員 ありがとうございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

今ご指摘のところ、特別養護老人ホームや保育所の場合に地域住民への説明は非常に重要になってきていますので、その点についても横浜市側によく申入れをしていただければと思えます。

○倉林管財第2部長 はい。承知しました。

○上條会長 ほかに。

1点、私からよろしいでしょうか。先ほど緊急性、必要性のところ、南区の入所待機者が非常に多くて、あるいは横浜市全体でも多いという話がありました。これは、実際に土地の活用についてという話ではないかもしれないのですが、例えば、入所する方々の現住所、現居住地の制約みたいなものはあるのでしょうか。横浜市の選定の段階での条件になっているのでしょうか。

○倉林管財第2部長 入所の条件につきましては、横浜市外の方でも申し込みは可能でございませう。ただし、申込者の優先順位を決定する際、市内の方ですと、その点数が高くなるといった位置付けになっております。

○上條会長 わかりました。ほかによろしいでしょうか。

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。

○倉林管財第2部長 ありがとうございます。

○上條会長 ありがとうございます。

以上、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ことといたします。

#### 報告事項

##### 1. 庁舎等使用調整計画について

○上條会長 続きまして、報告事項が2件あるようですので、お願いいたします。

○山本管財第1部長 管財第1部長の山本でございます。

それでは、私から報告事項につきましてご報告をさせていただきたいと思っております。

まず、報告事項1でございます。お手元の資料「庁舎等使用調整計画について」をご覧ください。

まず初めに、庁舎等使用調整計画の策定とはどのようなことかということと、全体の流れについてご説明させていただきます。

まず、1ページをご覧くださいと思います。

財務局の仕事として、国有財産の監査を行っておりますが、これによりまして、庁舎等に余剰が把握される場合がございます。また、官署の移転や統廃合等が行われまして、空きスペースが生じるような場合もございます。こうした余剰部分がある場合には、例えば、周辺で民間ビル等を借りている官署があれば、それを入居させることによりまして、借受解消を図ることができます。

または、官署が単独で使っている庁舎などがあって、これが集約できるようであれば、今度は売却可能財産が出てくるという場合もございます。庁舎等使用調整というのは、こういった例が典型でございますけれども、このように既存の庁舎を有効に活用させるという私どもの仕事の1つでございます。

庁舎等使用調整は、空きスペース等の床面積によりまして、2つに分けてございま

す。資料の左側の600平方メートル以上の事案にかかる調整でございますが、これは「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」というものがございまして、ここには「庁舎法」と書いてございます。この「庁舎法」第4条に基づく調整ということで、いわゆる「使用調整」と私どもは呼んでございます。

一方、600平方メートル未満でございますが、これにつきましては、「国有財産法」第10条によって調整するというので、私どもは「10条調整」と呼んでございます。

これが、どう違うのかということでございますけれども、600平方メートル以上の比較的大きなものにつきましては、まずは財務局におきまして「国有財産の有効活用に関する地方有識者会議」においてご意見を頂戴いたしまして、それを財務本省に報告するということとなります。財務本省は、財政制度等審議会へ付議することとされております。

なお、今年度の手続でございますが、現在、財務本省におきまして、国有財産行政の通達の見直しを検討しているということでございますが、今年に限っては、地方有識者会議は開催しない取扱いになってございますが、当局におきましては、この会議の委員の各先生方に事案の内容をご説明させていただいております。特段のご異論等はなかったところでございます。

また、財政制度等審議会でございますが、本年は1月19日に開催されておりました。全国で9案件ありました。当局分としては、上田法務総合庁舎にかかる使用調整計画が付議され、ご了承をいただいているところでございます。本日は、それについてご報告させていただきます。

それでは、3ページをご覧くださいと思います。「上田法務総合庁舎の庁舎等使用調整計画」でございます。これは、従前入居しておりました長野地方法務局上田支局が統廃合によって退去したことから、その空きスペースを活用するというものでございます。ここに、別の場所で庁舎と駐車場を借り受けて、自衛官の募集等の業務を行っておりました自衛隊長野地方協力本部の上田地域事務所を入居させて、借受解消を図るとともに、現在、既に入居しております長野地方検察庁上田支部の狭隘解消を図るというものでございます。

続きまして、4ページでございます。これは、先ほど申し上げた、600平方メートル未満の「10条調整」というものでございますが、前報告以降に行いました

「10条調整」は、ここに記載された2件でございます。これによりまして、借受けの解消、あるいは耐震機能の不足解消が図られたものでございます。

以上で、報告事項1の説明とさせていただきます。

○上條会長 それでは、報告につきまして、ご質問、ご意見等ございますでしょうか。よろしいですか。

#### 報告事項

#### 2. 国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）にかかる「最適利用プラン」の策定について

○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。

○山本管財第1部長 それでは、引き続きまして、報告事項2についてご説明させていただきます。

お手元の資料「国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）にかかる『最適利用プラン』の策定について」をご覧ください。

前回の審議会から、国公有財産の最適利用、いわゆるエリアマネジメントと申しておりますが、これにつきましてのご報告をさせていただいております。今般、栃木県真岡市との間で、1件最適利用プランができましたので、これについてご報告をさせていただくものでございます。

それでは、1ページ目をご覧くださいませでしょうか。

本件でございますが、真岡市が市役所を建て替えるに当たりまして、国や県の庁舎敷地と市有地を交換して、国・県・市がそれぞれ新たに庁舎を整備するという事案でございます。

経緯でございますけれども、真岡市から市役所の耐震機能が不足しており、建替えをしたいということで、市の庁舎に隣接しております労働基準監督署、これは国の役所でございますが、労働基準監督署の敷地を取得したいというご要望がございました。

この労働基準監督署も老朽化が進んでおり、いずれ建替えが必要な状況であったということで、市と協議を重ねた結果、隣接する市有地に移転することになりました。

そこで、真岡市は、労働基準監督署の敷地と、その隣に栃木県の芳賀庁舎がございまして、これも交換により取得し、市庁舎を整備するというところでございます。

なお、現市庁舎の跡地につきましては、そのまま駐車場とする予定でございまして、イベントの開催や避難場所として活用できるようにするという構想だと聞いてございます。

このように、本件は非常に単純な事案ではございますけれども、国・県・市がそれぞれ協力いたしまして、それぞれの庁舎の老朽・狭隘の解消を図ったという事案でございます。

さらに、真岡市におきましては、市民の利便性の向上に加えまして、災害時における行政機能の維持や防災拠点としての役割強化が図られるということでございます。

また、私ども国といたしましても、バリアフリー化などによる行政サービスの向上が図られるということに加えまして、コスト面という意味でも、既存敷地に建替えを行う場合には、解体費や仮庁舎の費用等が必要になるわけでございますが、今回は別地への建替えということになりまして、そうした費用の削減が図られるということでございます。

本件についてのご報告は以上でございます。

恐縮でございますが、もう少しお時間をいただきまして、前回の補足をさせていただければと思っております。

前回の審議会の中で、長谷川委員から、「財政の効率化」の視点ということで、どれぐらいの金額が効率化されたのかというご質問がありましたが、少し説明が足りない部分があったので、ここで補足をさせていただければと思います。

まず、分散している庁舎を集約して、新たに合同庁舎をつくるという案件がございました。東京都文京区の小石川地方合同庁舎の事案、それから、山梨県の富士川地方合同庁舎の事案でございます。こうした合同庁舎をつくるという事案でございますが、合同庁舎を実際につくるのは国土交通省になります。

そこで、こういった事業がある場合には、国土交通省におきまして、「新規事業採択時評価」というものを行ってございまして、この中で、事業の必要性等々を検討してございます。その中で、合同庁舎を整備する場合と、既存の敷地での建替え、あるいは増築などの場合と、どちらが効率的なのかという経済比較も行っているということでございます。

本件につきましては、小石川地方合同庁舎、富士川地方合同庁舎は、それぞれ2億円、あるいは3億円程度、合同庁舎のほうが効率化されていたという結果でございま



す。

さらに、補足でございますが、前回、市庁舎の一部を国の官署が借り受けるという沼田公共職業安定所の事案がございました。

こうした場合には、国の庁舎を維持し続ける場合と、施設を借り受ける場合、それぞれの費用について、概ね50年の期間で比較検討を行うことになってございまして、そうした検討をしているということでございます。

本事案につきましては、借受けのほうが経済的であったという結果が出ているということでございます。

前回ご質問いただきました「財政の効率化」につきましては、このような形でコスト比較をしているということで、補足させていただきます。

○上條会長 それでは、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。

どうぞ、藤倉委員。

○藤倉委員 すみません。参考までにお伺いします。真岡市の事例で、栃木県庁の芳賀庁舎のほうは、どこに入るのでしょうか。新しい労働基準監督署と1つのビルにするとか、そういうことはないのでしょうか。

○山本管財第1部長 地図ではわかりにくいのですが、川の東のほうに、さらに市有地がございまして、市営住宅等々があった場所があって、そちらにいろいろ分散していた県の庁舎をみんな移すということです。この地図からは少し外れてございますが、そこに集約するというので、こちらも利用者の利便が図られるような配慮をしていると聞いてございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

ほかにはいかがでしょうか。

私から1点だけ。これは、真岡市役所、真岡労働基準監督署及び県の庁舎、それぞれ同じような築年数だったのですかね。

○山本管財第1部長 はい。

○上條会長 ちょうどいいタイミングで、ちょうどよく交換できたと考えればいいですか。

○山本管財第1部長 はい。いずれも古かったのでございますが、正確に申し上げますと、労働基準監督署が昭和47年、市庁舎が昭和32年の建設でございます。県の

庁舎でございますが、何件かありますけれども、いずれも昭和40年から60年程度の建設だったということでございます。

いずれにしても、エリアマネジメントと私どもは呼んでますが、こういった偶然みたいなものもないとできないというのが実際の現状でございます。

ただ、私ども財務事務所という形で各県に拠点がございますので、いろいろな形で市や町なども回らせていただいております。そうした機会にこのような話もさせていただいて、こうした事案があればまとめていくという形でやらせていただいているところでございます。年間何件かずつではございますが、できることはやっていくという形でやらせていただいているところでございます。

○上條会長 いずれにしても古かったということと同時に、耐震基準といったものを考えると、耐震補強、あるいは建替えをしなくてはいけないというニーズがそれぞれにあったということは間違いのないわけですね。

○山本管財第1部長 おっしゃるとおりでございます。特に最初に申入れをいただいた市の庁舎は非常に古くて、耐震上、問題があったというところが始まりでございます。

○上條会長 わかりました。

ほかにかがでしょうか。よろしいでしょうか。

## 4 閉 会

○上條会長 それでは、ご意見、ご質問等も出尽くしたようですので、以上をもちまして、本日予定された議題は全て終了いたしました。

最後に、関東財務局長からご発言がございましたら、どうぞよろしく申し上げます。

○浅野関東財務局長 本日は、ご多用のところ、ご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

貴重なご意見を賜りましたので、きちんと私どもは受けとめて、今後に生かしていきたいと思っております。

また、お諮りした横浜の案件でございますけれども、今日の結論によりまして、できるだけ迅速に、適切に処理をしていきたいと考えております。

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、次回の審議会の日取り等につきまして、事務局からお願いいたします。

○山本管財第1部長 次回の審議会の開催でございますが、今年の6月を目途にお願いしたいと考えてございます。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、どうぞよろしくお願いいたします。

○上條会長 わかりました。ありがとうございます。

お聞き及びのとおりですが、ご承知おきを願いたいと存じます。

これをもちまして本日の審議会を終了とします。

午後2時49分閉会