

第 114 回

国有財産中国地方審議会

日時 平成 25 年 9 月 18 日(水) 10:00 ～ 11:30

場所 中国財務局第一会議室

	目 次	頁
1. 開 会	1
2. 委員紹介	1
3. 当局幹部職員紹介	2
4. 会長等選任	3
5. 局長開会挨拶	4
6. 議事録署名委員の指名	6
7. 議 事		
諮問事項 1	7
諮問事項 2	20
8. 局長閉会挨拶	28
9. 閉 会	29

中 国 財 務 局

第114回国有財産中国地方審議会

日 時 平成25年9月18日(水)
10:00～11:30
場 所 中国財務局 第一会議室

1. 開会

○橋本管財総括第一課長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから第114回国有財産中国地方審議会を開催いたします。

私は、中国財務局管財部管財総括第一課の橋本でございます。よろしくお願いいたします。

本日の審議会は、今年7月の委員改選後、初めての審議会であり、後ほど会長が選任されるまでの間、進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

恐縮でございますが、座って話をさせていただきます。

本日は、11名の委員の方々に御出席いただいております。なお、所用により広島大学学長の浅原委員、日本公認会計士協会中国会顧問の佐上委員、株式会社山陰合同銀行代表取締役会長の古瀬委員の3名が欠席されております。

また、今回、任期満了に伴い3名の委員の方が御退任されましたので、お知らせします。広島総合法律会計事務所、弁護士の秋田智佳子様、前佐伯中央農業協同組合代表理事組合長のト部百合子様、広島女学院大学名誉教授の原田佳子様でございます。改めて、長年におわり当審議会の運営に御協力いただきましたことを感謝申し上げる次第でございます。

2. 委員紹介

○橋本管財総括第一課長 続きまして、委員に御就任をいただいた皆様を御紹介させていただきます。

最初に、新たに御就任をいただきました2名の方を御紹介させていただきます。

あまね総合法律事務所の弁護士の井上周子委員でございます。

○井上委員 井上周子でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 続きまして、広島工業大学工学部教授の福田由美子委員でございます。

○福田委員 福田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 次に、引き続き御就任いただきました委員の皆様を御紹介さ

させていただきます。なお、御紹介は五十音順にさせていただきます。

株式会社アステック代表取締役社長の岩重律子委員でございます。

○岩重委員 岩重でございます。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 株式会社カシワバラ・コーポレーション代表取締役社長の柏原伸二委員でございます。

○柏原委員 柏原です。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 株式会社中国新聞社常務取締役の栗林寛二委員でございます。

○栗林委員 栗林でございます。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 株式会社広島銀行代表取締役会長の角廣勲委員でございます。

○角廣委員 角廣でございます。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 株式会社熊平製作所代表取締役社長の諏訪正照委員でございます。

○諏訪委員 諏訪です。どうぞよろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 続きまして、株式会社ライフアンドマネークリニック代表取締役社長の高橋佳良子委員でございます。

○高橋委員 高橋です。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 一般財団法人日本不動産研究所中四国支社長の田邊季彦委員でございます。

○田邊委員 田邊でございます。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 西川ゴム工業株式会社代表取締役社長の西川正洋委員でございます。

○西川委員 西川でございます。よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 社団法人広島市老人福祉施設連盟会長の藤井紀子委員でございます。

○藤井委員 藤井でございます。よろしくお願いいたします。

3. 当局幹部職員紹介

○橋本管財総括第一課長 続きまして、本日出席しております当局職員を紹介させていただきます。

中国財務局長の河野一郎でございます。

○河野局長 河野でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 管財部長の高山昇でございます。

○高山管財部長 高山です。どうぞよろしく願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 管財部次長の大谷誠でございます。

○大谷管財部次長 大谷です。どうぞよろしく願いいたします。

4. 会長等選任

○橋本管財総括第一課長 続きまして、今回は委員改選後、初めての審議会でございますので、ここで会長を選出していただきたいと存じます。

会長の選出につきましては、国有財産法施行令第6条の5の規定によりまして、委員の皆様との互選によるということになっております。会長が決まりましたら、その後、会長から会長代理を指名していただくという手続になっております。

どなたか御発言はございませんでしょうか。（田邊委員挙手）

田邊委員、お願いします。

○田邊委員 僭越ではございますが、私のほうから御推薦させていただきます。私から御推薦いたしますのは、広島銀行会長の角廣委員でございます。

角廣委員は、当審議会の前会長でございます。委員会の運営についても精通しておられますので適任かと思えます。（「異議ありません」との発言あり）

○橋本管財総括第一課長 ただいま角廣委員に会長と発言ございましたが、いかがでございますか。（「異議なし」との発言あり）

異議なしとの御意見がありました。（各委員から拍手）

ありがとうございます。

それでは、皆様方の御賛同が得られましたので、角廣委員に会長をお願いしたいと存じます。

恐れ入りますが、角廣委員にはこちらの会長席のほうへお移り願いますでしょうか。

（角廣委員 会長席へ移動）

○橋本管財総括第一課長 それでは、角廣委員、議事進行、よろしく願いいたします。

○角廣会長 角廣でございます。ただいま皆さんから御推挙いただきましたので、微力ではございますけれども、会長を、お引き受けしたいと思えます。

今、御紹介がありましたように、私は、前年会長をやらせていただきましたけれども、

皆さんと一緒にこの国有財産中国地方審議会、「中国財務局からの諮問を受けまして、国民共有の財産であります国有財産の国民的視点からの有効活用ということで審議する会議」ということですので、しっかりお役目を果たしていけたらいいなと思っております。よろしくお願いいたします。

今回で実に114回ということでございますので、委員の先生の皆様方にはそれぞれのお立場で幅広い議論をして、納得するところで結論を出していただくということが肝心かと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

任期は2年ということになっております。その間どうか皆さんと一緒に議論をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。それでは、座らせていただきます。

まず、本日の議事に入ります前に、先ほどありましたように、審議会の会長代理ということでございます。会長代理を指名したいと思っております。この会長代理の指名は会長があらかじめ指名することということで決定することになっております。

私からは、前年に引き続きまして、西川ゴム工業株式会社代表取締役社長の西川委員にお願いしたいと思っております。

西川さん、よろしゅうございますか。

○西川委員 はい、お受けいたします。

○角廣会長 ありがとうございます。それでは、西川さんに会長代理ということでお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

5. 局長開会挨拶

○角廣会長 それでは、まず、中国財務局長から御挨拶をお願いいたします。

○河野局長 中国財務局長の河野でございます。本年7月に中国財務局長を拝命いたしました。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、委員の皆様方には大変お忙しい中、第114回国有財産中国地方審議会に御出席いただきましてありがとうございます。また、今年の7月の委員改選に当たりましては、お忙しい中、委員の御就任をお引き受けいただきまして重ねて御礼申し上げます。

本日、御審議いただきます諮問事項でございますが、2件ございます。

1件目は、広島駅新幹線口の二葉の里地区に所在する土地を二段階一般競争入札に付すことについてでございます。

2件目は、広島市東区牛田本町六丁目に所在します土地を、学校法人安田学園に対し運

動場用地として時価売払いすること、及び社会福祉法人広島光明学園に対しまして総合福祉施設用地として時価売払いすることについてでございます。どうぞよろしく御審議のほどお願いいたします。

続きまして、最近の国有財産行政について、簡単ではございますけれども御報告をさせていただきます。

初めに、激甚災害に指定されました7月下旬の山口県、島根県の豪雨、8月下旬の江津市の豪雨によりまして、被災されました方々につきましては、謹んでお見舞いを申し上げます。

当局といたしましては、被災された方が預金通帳等を紛失した場合でも、預金者であることを確認して払い戻しに応ずることなどの金融上の措置を適切に講ずるよう、各金融機関に要請をさせていただいたところでございます。

また、被災されました地方公共団体に対しまして、避難施設や緊急物資保管場所等に活用していただくよう、速やかに公務員宿舎、それから未利用国有地のリストを自治体へ情報提供させていただいたところでございます。

このほか、日ごろより災害発生時に備えまして、庁舎・宿舎を津波避難場所として指定し、国有財産を活用していただく取り組みを行っているところでございます。

災害の復旧に当たりましては、国が負担する復旧事業費の早期予算措置を図るため、当局から災害現場に立会官、立ち会いをする職員を派遣いたしまして、地方整備局、それから岡山にございます農政局と共に、今月より災害査定を実施することとしております。これに当たりましては、被災地の復旧に迅速に取り組むよう、各被災された自治体、それから地方整備局や農政局と災害の直後から連携をとりまして、情報交換をしております。今後は、9月中旬から実際に立ち会いを行いますけれども、その中で迅速に立ち会いを終えて速やかに工事の着工に入れるように、進めておりますので、御理解をいただければと存じます。

次に、国家公務員宿舎につきましては、平成24年11月の削減計画に基づきまして、宿舎の削減に取り組んでいるところでございます。宿舎の廃止によりまして、未利用国有地につきましては、売却等を通じて国の財政に貢献するとともに、地方公共団体と連携しながら地域や社会のニーズに対応した有効活用を図るということを進めております。

また、売却に加えまして、定期借地制度等を利用した国有財産の有効活用にも取り組んでいるところでございます。今年4月に発表されました安倍総理の成長戦略スピーチにお

きまして、待機児童解消加速化プランというのがございまして、これの実施に当たりまして、待機児童解消対策という観点から定期借地制度による貸し付けを活用するとともに、廃止宿舍等の未利用国有地の一層の有効活用に向けて積極的かつ前広な情報発信を行っております。

いずれにいたしましても、国有財産は国民共有の財産でございますので、当局といたしましては、引き続き地域と連携しまして、自治体ともよくお話をさせていただいて、国有財産の有効活用を通じて地域貢献に努めてまいりたいと考えております。

本日の御審議の中で委員の皆様方からいただきました御意見等につきましては、今後の国有財産行政に活かしてまいりたいと考えておりますので、皆様から忌憚のない御意見を賜りたいと考えております。

以上、簡単ではございますが私の挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いたします。

○角廣会長 ありがとうございます。

それでは、議事に入ります前に、事務局から注意事項がございます。

○橋本管財総括第一課長 それでは、これより議事に入りますので、報道関係者の方は、まことに恐縮ではございますが会場から退出していただきますようよろしくお願いいたします。

それから、お手元のマイクの利用法について皆さんにお伝えします。御発言の際には、お手元のランプをつけるボタンがございますので、押していただいてランプがついたことを確認した後に発言していただければと思います。発言の後はボタンをお切りいただければと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、角廣会長、よろしくお願いいたします。

6. 議事録署名委員の指名

○角廣会長 それでは、早速議事に入りたいと思いますけれども、本日の審議会について、まず議事録の署名委員を指名したいと思いますのでよろしくお願いいたします。議事録につきましては、各委員を代表して2名の方に署名をしていただくことになっております。

本日の議事録には、諏訪委員と藤井委員のお二人に、後日、御署名をお願いしたいと思います。どうか諏訪委員と藤井委員には、よろしくお願いいたします。（諏訪委員、藤井委員 着席のまま一礼） ありがとうございます。

7. 議事

○角廣会長 それでは、早速議事に入ります。

諮問事項でございまして、本日の諮問事項は2件ございます。

最初の諮問事項について、事務局から説明をお願いいたします。

【諮問事項1】

○大谷管財部次長 管財部次長の大谷でございます。諮問事項1につきまして御説明いたします。

諮問事案は、広島駅新幹線口の二葉の里地区に所在する土地を二段階一般競争入札に付すことについてでございます。前方のスクリーンをご覧ください。

対象財産は赤丸で表示しており、JR広島駅新幹線口の北方約100メートルに所在しております。

次に、現況写真をご覧ください。対象財産は、二葉の里地区内で最も広島駅に近い5街区の赤枠斜線で表示した、JR西日本広島支社の西側に所在する、面積1万4,822平方メートルの土地で、都市計画法上の用途地域は商業地域、建ぺい率80%、容積率500%でございます。

次に、財産の沿革につきまして御説明いたします。

対象財産は、昭和20年11月に旧陸軍省より旧大蔵省が引き受けたもので、昭和27年4月から日本国有鉄道、現在のJR西日本へ社宅等の敷地として有償貸し付けしておりました。その後、平成16年5月から17年7月にかけて順次返還され、以降、当局が管理してきたものでございます。

続きまして、二葉の里地区のまちづくりに向けた経緯を御説明いたします。

広島駅新幹線口に近接する二葉の里地区は、立地条件及び規模から見て高い開発ポテンシャルを持つ地区でございます。このため、広島の陸の玄関である二葉の里地区のまちづくりを通じて地域の貢献ができるよう、当局と広島県、広島市、隣接土地所有者のJR西日本と連携を図り、平成18年10月に関係4者でまちづくり推進協議会を組織しました。当協議会におきまして、土地区画整理事業による面整備、都市計画法上の地区計画を活用した民間開発の誘導、当地区と広島駅南北自由通路などとの一体的な整備を柱とした「まちづくり基本計画」を平成20年3月に策定し、「まちづくり」の具体化を進めてまいりました。その後、平成21年5月には、独立行政法人都市再生機構を加えた5者により、相互に協力し円滑に整備を進めるための基本協定書を締結し、この基本協定等を踏まえて

平成22年1月に二葉の里土地区画整理事業及び広島駅新幹線口周辺地区地区計画が都市計画決定されています。この地区計画において、1街区、2街区は、都心居住等の機能を主体に、業務・商業等の機能が複合した土地利用。3街区、4街区は、医療及び関連する業務機能を主体に、教育・人材育成や都心居住等の機能が複合した土地利用。そして、対象財産が所在する5街区は、広域的な拠点性を高めるため、業務機能及び教育・人材育成機能を主体に、商業・文化等の機能が複合した土地利用とするとの基本方針が定められています。また、土地区画整理事業は、平成23年3月に着工し、街区道路等の整備に加え、公園や地域住民の方の要望を踏まえた二葉の里歴史の散歩道の拡幅、緑地整備を行い、平成26年3月に完了予定となっております。

それでは、二葉の里地区の国有地の売却状況等について御説明いたします。

まず、黄緑色で示した3カ所については、本年6月に一般競争入札を実施し、7月に全ての物件につきまして売買契約を締結したところでございます。1街区東側は不動産業の株式会社日本アイコムが住居関連施設用地として、2街区は小売業のイケア・ジャパン株式会社が商業関連施設用地として、3街区北側は一般社団法人広島県歯科医師会が医療関連施設用地として、それぞれ開発を計画しております。3街区南側の青色で示した部分は昨年12月に広島県に売却した高精度放射線治療センター等用地、灰色の部分は広島高速道路公社へ売却等を行った広島高速5号線用地でございます。1街区の西側につきましては、前回、平成25年4月の審議会でご答申をいただき、広島県に対して広島東警察署移転用地として、平成28年度に売却することが決定しております。従いまして、5街区に所在する対象財産が二葉の里地区の国有地の処理としては最後となるものでございます。

国有地以外では、紫色の部分が土地区画整理事業の保留地で、平成23年5月に土地区画整理事業の施行者である独立行政法人都市再生機構から、入札により売却された株式会社イズミの本社等用地、桃色で示した部分はJR西日本所有地で、現在、広島支社及び広島鉄道病院等の敷地として利用されております。広島鉄道病院につきましては、平成27年度中の開院に向けて、同社の所有地内で新築移転する予定となっております。なお、茶色で示した部分は民有地でございます。

ただいま御説明いたしました国有地の売却等の状況等を踏まえた二葉の里地区の今後の「まちづくり」イメージ図でございます。

まず、広島駅側から二葉の里地区を見たイメージでございます。画面左側から、広島東警察署、日本アイコムのマンション、イケアの店舗、イズミの本社社屋、歯科医師会館及

び薬剤師会館、高精度放射線治療センター及び地域医療総合支援センター、広島鉄道病院が立ち並ぶ予定でございます。

続いて、北側、二葉山側から二葉の里地区を見たイメージ図でございます。

対象財産の売却時期と J R 西日本所有地の開発時期との関係について御説明いたします。

5 街区は、対象財産と J R 西日本所有地で構成されており、一体感のある同時開発となることが望ましいところですが、二葉の里地区の土地区画整理事業は平成 26 年 3 月末に完了予定であることから、対象財産については平成 26 年度の早い時期での売却が可能となります。一方で、J R 西日本所有地につきましては、広島支社の建物や重要な鉄道施設が設置されており、その移転には相当の期間を要することから、直ちに開発することは難しいとのことでございます。このような状況のもと、広島駅自由通路やペDESTリアンデッキの整備は平成 29 年度中に完了予定であり、また、広島駅周辺地区における再開発事業も予定どおり進捗しておりますので、対象財産の開発とこれらの事業が連携し相乗効果を発揮するためには、対象財産を先行して売却することが適当と判断したものでございます。対象財産の先行売却により、対象財産と J R 西日本所有地の開発時期は相違することになります。このため、当局と J R 西日本とは、5 街区全体が連携、調和のとれた一体感のある開発となるよう取り組むことを確認しております。なお、J R 西日本としては、当面、広島支社の建物等を存置することとなりますが、5 街区における同社所有地の活用方法については、広島駅自由通路整備等と並んで重要な経営課題と認識しており、引き続きあるべき姿を検討していきたいとの意向でございます。

それでは、対象財産の売却手法として予定しております二段階一般競争入札について御説明いたします。

二段階一般競争入札は、当局が示す開発条件に沿った企画提案書の内容が一定の水準に達すると認められる入札参加者を選定した上で、一般競争入札を実施するものでございます。平成 20 年 6 月に導入された手法で、その導入の目的は、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力や知見を具体的な土地利用に反映させ、資産価値の向上や地域経済の活性化等の効果を実現させることでございます。

対象財産を、この二段階一般競争入札により売却する必要性につきまして御説明いたします。

1 つ目として、対象財産が所在する二葉の里地区 5 街区は、広島駅新幹線口に最も近い場所に所在し、広島の陸の玄関にふさわしいまちづくりが求められていることございま

す。

2つ目として、対象財産には都市計画法上の地区計画において導入すべき都市機能として定められている業務機能及び教育・人材育成機能を主体機能として誘導する必要があることとございます。

3つ目として、まちづくりを主導する立場にある広島市の意見を反映させる必要があることとございます。広島市では、広島駅周辺地区を新都心成長点と位置づけており、対象財産の開発に当たっては業務機能の誘導、二葉山の景観の確保、地域との連携などを必要としております。

4つ目として、民間開発誘導の観点から、経済界の意見を反映させることが望ましいこととございます。地元経済団体である広島経済同友会は、二葉の里地区の開発が広域経済圏を見据えた地域経済の発展、成長に資することが必要との考えであり、そのために対象財産への国際レベルの各種会議等に利用できる多機能コンベンションセンターや、情報発信機能を持つ施設として、メディア基地局等の複合配置を提言しております。

二段階一般競争入札の効果等につきまして御説明いたします。

二段階一般競争入札では、開発条件をあらかじめ設定しますので、先ほど御説明した導入すべき都市機能や、広島市の意見、広島経済同友会の提言等を開発条件に盛り込むことができます。入札参加者は、この開発条件に沿った内容の企画を提案することになりますので、二段階一般競争入札を採用することにより、広島市の陸の玄関にふさわしいまちづくりに配慮した土地利用が実現するものと考えられます。また、開発条件に沿った民間開発を誘導することで、民間の企画力や知見が活用され、都市環境の整備や良好な町並みの形成、土地の高度利用、都市機能の増進等を図ることができます。こうしたことから、二段階一般競争入札を採用することにより、対象財産の資産価値の向上や地域経済の活性化が実現するものと考えられます。二段階一般競争入札は、国有財産の売却方法として新たに導入された手法でございますので、その実施について当審議会へ諮問させていただくものでございます。

二段階一般競争入札による国有財産の売却につきましては、本件が横浜市西区みなとみらい、東京都杉並区に次いで全国で3例目の事案となるものでございます。

今後予定しているスケジュールを、二段階一般競争入札の手続に沿って御説明いたします。

本日、御答申をいただいた後、直ちに中国財務局長が経営、経済、不動産、都市計画、

建築等の専門的知見を有する方々で構成する審査委員会を設置いたします。9月下旬に審査委員会を開催し、二段階一般競争入札に必要な開発条件や企画提案書の審査要領を含めた入札案内書の内容を確認し、必要に応じて財務局長に対して意見を提出していただくことになっております。この審査委員会における入札案内書の内容確認及び意見提出を経た上で、平成25年11月1日に二段階一般競争入札の公示を行います。買い受けを希望する者から提出される土地利用等に関する企画提案書につきましては、公示の日から2月末まで受け付けをいたします。提出された企画提案書につきましては、審査委員会において平成26年3月に企画提案者の資力に関する1次審査を行い、同年4月上旬に1次審査通過者による企画提案書のプレゼンテーションを含む企画提案書の内容についての2次審査を行い、同月中に審査通過者を決定することとしております。その後、同年5月20日に2次審査通過者により価格競争入札を行い、落札者を決定するという手続と、その日程でございます。

処理方針について御説明いたします。

対象財産を二段階一般競争入札で時価売払いするものでございます。本件は一般競争入札による売却ですので、国有財産法令に基づき用途指定は付しませんが、二段階一般競争入札の性質上、落札者に対しては企画提案書の内容に基づいて建築等を行い、かつ竣工させることを契約の条件とすることとしております。

以上をもちまして、諮問事項1の説明を終わらせていただきます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○角廣会長 ありがとうございます。

それでは、諮問事項1として、二葉の里地区、いわゆる5街区ですね、14,822㎡、処理区分は時価売払いで、二段階一般競争入札ということを示されました。

本件につきまして、委員の皆様方から御意見をいただきたいと思えます。

どうぞ、西川委員。

○西川委員 二段階入札は、中国地方では初めてのことだと思いますが、今の御説明ですと、前に2例、そういうことがあったとのこと。その2例の分析といいますか、二段階入札を行って良かったことと、二段階入札を行った上での課題はどうか、といったことを分析して、ある程度前の2例に課題があるなら、それをできるだけクリアするようなことを是非考えていただきたいと思えます。

もう一つ続けて質問してよろしいですか。

○角廣会長 どうぞ、いいですよ。

○西川委員 企画を出して、まずある程度絞って最後に入札ということですが、第1次審査を通った中で、この企画が一番いいなと思ったところが入札者では1番にはならないというケース、やはり最後は入札額で決めるということですか。（事務局から肯定のうなずきあり）はい、わかりました。

○角廣会長 それでは、事務局から。

○大谷管財部次長 御意見ありがとうございます。

まず、過去の事例ですが、先ほど杉並区の実例と横浜の実例をお話しさせていただいたわけですが、杉並区の実例については、現在、二段階一般競争入札の形で公示をしているところですので、まだこれからということになっております。

それからもう一つ、横浜のみなとみらいにつきましては、平成24年度と平成25年度と2回実施しておりますが、平成24年度ではその審査の段階で非通過だったと聞いております。それから25年に第2回を実施しまして、そこは不調、つまり申し込みがなかったというふうに聞いております。ただ、御意見のところは今後、我々のほうでも関東財務局の実例等も参考にしながら、考えていきたいというふうに思っております。

それからもう一つは、おっしゃるように、いわゆる企画と価格とあわせた総合評価方式をとらなかったのかという御意見だと思いますが、私どものほうはいわゆる総合評価の部分と二段階一般競争入札の部分のところで検討するわけですが、当局が行う入札というのが国有地ですから、その売却収入自体が国民全員に帰属するということもありまして、こうした国有地の性格も踏まえて、入札の実施に当たっては企画提案の段階でまちづくりの面から一定水準に達したところを対象としますが、一方では会計法の規定によりまして国の財政への貢献の観点から、最高の価格をもって入札をした方を落札者とする契約方法をとらせていただくということでございます。

○西川委員 わかりました。

○角廣会長 よろしいですか。

○高山管財部長 補足説明よろしいですか。

○角廣会長 はい、どうぞ。

○高山管財部長 西川委員から、前2例を参考にして、その良いところ等々、その課題を明確にして取り組むべきという御示唆をいただきました。

関東財務局の2例の、まず最初の横浜の実例でございます。みなとみらい地区といいま

して、ここ20年来、約150ヘクタールの土地を再開発している地区でございます。実際に恒久的な施設がありますのは約半分でございます。あと残りは暫定的な活用をいまだにやっている、そういう地区でございます。そういう中で、ここはちょっと特異な関係になっているんですけど、横浜市所有の土地と、それから国有地を合わせまして、ここを何らかの開発で売却をすると、そういうことを前提とした二段階入札を行ったところでございます。先ほど、失敗したという話がありました。2回やりまして2回とも、2度目は応札者がなかったということでございます。

そういう事例を踏まえまして、当中国財務局の二葉の里地区でございますが、横浜、首都圏ほど経済規模が大きくないものですから、そういう中で事前にいろんな経済団体、具体的に言いますと、中国経済連合会、商工会議所、それから広島経済同友会と、そういう経済団体に対しまして要所要所に説明をし、いろんなアドバイスをいただいております。さらには、本日もそうですが、可能な限り、売却を行いますということを発信しております。具体的に申しますと、記者会見等を通じまして、そういう需要の掘り起こしや売却に向けての種々の取り組みをしたところでございます。

あと、もう1件のほう、杉並区の案件でございます。これは地元杉並区が都内に非常に待機児童が多いということで、この開発に当たっては、そういう待機児童解消のための保育園の施設、それから震災時の防災関係の施設を併設してほしいという地元地方公共団体の要請がございました。国有地は国民共有の財産でございますので、地域に貢献するという観点からそういう取り組みを続けております。これらの取り組みから、中国財務局におきましても、地元のまちづくりを主導する広島市、それから広島県、また関係先と何度も協議を重ねまして、その中で提案がございました開発の条件というものにつきましては、可能な限り開発条件の中に盛り込む、そういう取り組みを行っております。

○角廣会長 ありがとうございます。よろしいですか。

○西川委員 はい、よろしいです。

○角廣会長 それでは、高橋委員。

○高橋委員 お聞きしてみたかったのが、例えばコンベンションセンターですとかメディア基地、それからさっきの、駅ですから親御さんがお子さんを預けてそのまま職場に行かれるという点で、待機児童の解消のための施設なども良いと思いますが、それに対して、なかなかお金が出るような企画ではないと思います。採算ベースに合うようには、なかなかできないと思いますが、それに対して、例えば補助金の制度ですとかアドバイザーの制

度がつくとか、何か入札、企画提案の段階で理想的な箱物というか、そういうものでありながらも売却価格ということに対しては届かないということも往々にしてあると思いますが、それに対する対応などは何かあるのでしょうか。

○角廣会長 どうぞ。

○高山管財部長 かなり大型な開発になります。国有地のディスカウントというのは、これは国有財産法上、財政法上できないものでございます。しかし、大型な開発になるということで、11月の1日に公示を行いますけども、その公示の際に参考資料としまして、ここの開発に当たってこういう開発の内容の者に対しましては国、それから地方公共団体からの補助金等の手当が出ますという資料を配付する予定にしております。具体的に申し上げますと、ここ二葉の里地区と、それから広島県の西風新都でございます。ここに新たに企業が立地する際には、広島市のほうから最高限度で10億円の補助が出る制度になっております。そういうものや、さらには最近のエコの関係で、例えば省エネ型のビルに対しまして国土交通省の補助金、そういう事業内容とそれから補助の割合というもの、大体30項目程度になると思いますけども、そういう国、地方公共団体からの補助の手当につきまして、事前にオープンにしまして活用をお願いするという形をとっていく予定でございます。

○角廣会長 高橋さん、よろしいですか。

○高橋委員 良質な企画提案に関しては、国などもバックアップしていくということになるのでしょうか。

○高山管財部長 はい。結果的にバックアップの形になります。例えば、先ほど申しました低炭素型のビルの建設につきましては国土交通省等の補助金が出ますので、結果的にそういうふうな形で新しいまちづくりが進むと、そういうふうになっております。

○高橋委員 それは、お金だけでなくアドバイザー、人であったりとかサービスであったりというのも、もう既に考えられているのでしょうか。

○高山管財部長 開発をする者が相当専門的なところになりますので、そういう知見を持っていると同時に、新しい取り組みにつきましては、例えばここ合同庁舎内にあります各省の地方支分部局において、必要に応じてそういうアドバイスができる形になると思います。また、そういう者につきましては、地方支分部局に、その指導方よろしくお願いたいというふうな対応も考えています。

○角廣会長 よろしゅうございますか。 それ以外に委員の方。

どうぞ、栗林委員。

○栗林委員 平成20年に二段階一般競争入札の制度が導入されたということですが、この目的、趣旨等はそれなりに共感もできるし、いいんだろうと思いますけども、それにしてはこれまで全国で2件しか事例がないという、何でなんだろうなという素朴な疑問を持つことが1点。

それから、今回、実施された場合、ここの企画審査の段階で応募者等がなければ不成立ということでしょうけども、審査通過者が、例えば極端な話、1者になった場合、次の段階に進まれるのかどうなのか、その辺の制度の御説明をいただければというふうに思います。

○角廣会長 いいですか、お願いします。

○大谷管財部次長 先に、後の質問でありました企画提案者の審査ですけども、基本的に入札参加者の方から提出された企画提案書については、それぞれ審査項目がありまして、その審査項目ごとに採点された得点によって定量的に審査をする形としております。具体的な審査項目について、項目だけを申し上げますと、開発能力に関する事項として、資力とか開発実績、それから開発計画に関する事で、開発コンセプトとか開発計画、開発手法、開発スケジュール、それから事業の収支見込みという項目がありまして、そういった項目ごとに採点して定量的に審査すると。その点数が、それぞれの項目の満点に対して約6割程度の得点など一定の水準に達することが目安ということになりますので、1者申し込みがあっても、その提案内容によっては通過しないということもあり得ますし、また複数の者が通過するということもあり得ます。

○栗林委員 通過者が1者でも入札を実施するということですか。

○大谷管財部次長 1者であっても入札を実施することとなります。

○高山管財部長 前段の質問でございます。

こういうふうな開発ポテンシャルが非常に高く、かつ駅近くにある大規模国有地という観点で、全国でこれが3例目の二段階入札になります。ただ、そういう都市再生なり市街地の再開発という手法は、結構いろいろございます。例えば、現に広島駅の周辺で進捗しておりますB、Cブロックというのがございます。これは都市の再開発法という手法を使って実施しております。地権者等が組合をつくりまして、その中でそういう法律に基づいて再開発を進めていく方法です。国有地につきましても、広島にはあまりございませんけれども、全国にはやはりそういう都市開発法の中の地区内に国有地がございます。そうい

う場合は二段階入札という手法ではなくて、随意契約によって組合等々、地方公共団体がこれをやる場合もございますし、それからUR都市機構が請け負ってやる場合もございます。そういうところに土地を売却して、あるべき姿をつくり上げていくという、そういう手法がございます。そういう仕掛け以外に、民設民営と、かつ入札という手法を取り入れて行う方法もあります。

二段階入札は3例ほどしかございませんけど、実は当地区は、その別の手法を作っております。一つは、都市計画法上に定める地区計画を設定しまして、それを1つの開発の拠り所としまして、単純な入札を行うものでございます。この二葉の里地区も1街区、2街区、それから3街区というのは地区計画を定めまして、入札を行ってきました。それ以外が二段階競争入札になるわけですけど、地区計画を定めませんが、やはり何らかの開発の基準というのが必要であると、そういう時に二段階競争入札というのを実施しております。

この二葉の里地区は実はダブルで行っていますけれども、地区計画を定めた上で、さらに5街区というのは求められる機能がいろいろな複合型になっておりますので、そういう都市計画法上の地区計画を一つの柱とする一方で、そのほかにも広島市、それから経済同友会等の意見・提言を踏まえながら開発をしていくと、そういう二段階型の一般競争入札になっております。要はいろいろなまちづくりでツールが結構使えるということで、二段階入札というのは、まだ例は少ないですけども、そういう中のツールを使いながら、実施しているということでございます。よろしゅうございますでしょうか。

○角廣会長 よろしいですか、栗林さん。

ほかに御意見はありますか。

○大谷管財部次長 すみません、先ほどの説明の補足です。先ほど言いました提案書の審査項目に関しては、内部の規定で、今の時点ではそういう案があるということだけで、最終的には審査委員会で決まりますので、今の項目等は決定事項ではないということで御了承ください。

○角廣会長 はい。

○諏訪委員 いいですか。

○角廣会長 はい、諏訪さん。

○諏訪委員 二段階入札の方式については基本的には賛成ですが、この地区を、将来どういうものを持ってきたい、将来どういうまちづくりをしたい、その青写真がある程度あって、例えばこの地区を医療機関の一体化にするとか、あるいは、先ほど話のありましたJ

Rとの関係で広げていくとか、あるいは商業地区でもっと集客するとか、あるいはマンションみたいに人を集めるとか、そういう将来へ向けての青写真があって、その中で提案を受け、青写真と整合しているところで入札をしていくという話だろうと思います。そうすると、その前にこのまちづくりの青写真みたいなものが、まず必要なように思いますが、その辺いかがですか。

○角廣会長 お願いします。

○大谷管財部次長 先ほどのまちづくりに向けた取り組みのところをスクリーンに出してください。（スクリーンに画像）

まちづくりに向けて、平成18年10月から、関係機関で集まって、まちづくり推進協議会を設置しまして、まちづくり基本計画を策定して、というような取り組みでこれまでやってきました。そして、地区計画が決定されて、地区計画に沿った形でのまちづくりに向けて取り組む中で、それにあった形で開発条件等を決めているということです。

○高山管財部長 補足説明をいたします。

今、大谷次長が説明したことですけれども、実は平成18年から関係者が集まってまちづくりのあるべき姿、青写真に向けての検討を開始しております。それがまさにまちづくり基本計画というものでございます。ここは国有地を、先ほど申しましたような地区計画でのゾーニング、それに対する前段としての広島この地区における位置づけというんですか、そういうものをまず検討いたしまして、そういう中でゾーニングをしていく。さらには、ただ単に社宅が建っていた土地でございますので、まずその基盤となる整備が必要でしょうということで、街区の道路、公園づくり、それから電柱等の地中化、また緑地の取り扱い、そういう中で、地元住民の方との意見交換も重ねながら、また御意見もいただきながら、まちづくりを進めていくという結構地道な取り組みをしております。実は、そういうものを1つの冊子として取りまとめております。そういうものに基づきまして、今度はまちづくりガイドラインというものをつくり上げまして、そういう中で市の条例で手当てができるものにつきましては、そちらのほうで手当てをします。条例上できないというものにつきましては、どちらかというのであればいいですねと、行政指導的に行っていくと、そういう骨格を先につくっております。それに基づいて具体的にこれまで取り組んできたところでございます。

○角廣会長 諏訪委員、いかがですか。

○諏訪委員 はい。

○角廣会長 ほかに、委員の方。

どうぞ。

○岩重委員 この5街区というのは、広島駅を出てすぐの顔になるところだと思うんですけども、この入札で落とされた会社はその事業を始められる期限というのを決めておられるのかどうかを聞きたいと思います。この街区全体でいえば大変な建築工事ですので、建設費の関係で、遅れてしまったとか、しばらく置いておこうとかというようなことがないようにしなくてはいけないかなと思ひまして。

○角廣会長 では、事務局お願いします。

○高山管財部長 入札においては、企画の開発書をいただきます。その開発書の中に、大きく分けまして開発能力に関する事項ということで、その資力、それからこれまでの開発の実績、それを1つの分類にしております。

それから2つ目、これがまたポイントになるんですけども、開発計画に関する事項としてまして開発のコンセプト、それから開発の計画、それから開発の手法、開発のスケジュール、それから事業収支見込みと、そういう項目に分けて、それぞれ提案をしていただくことになっております。この開発のスケジュールのところ、いつから基本設計、実施設計、それから工事、開業といったスケジュールを盛り込んでいただくことにしております。そういう担保と、先ほど画面でも説明させていただきましたけども、契約書の中にそういう建物を造るんですという特約を結ぶことにしております。そういうことによって、時期も念頭に置きながらまちづくりを進めていくという予定にしております。

○角廣会長 岩重委員、よろしいですか。

それは、何か違約がある場合には、きっちり違約金を取るというのはあるのですか。

○大谷管財部次長 はい。企画提案書に沿った工事の建築、竣工が行われない場合には、違約金を契約金額の3割、それから契約解除もできる規定に契約書上はなっております。

○角廣会長 はい、わかりました。

それ以外に委員の方でいかがですか。大分、議論もできてきたと思います。

○西川委員 最後に1つ。

○角廣会長 はい、どうぞ。

○西川委員 前回の審議会にも出たと思いますが、「二葉通り」ですか、ここが非常に混雑することが予測されて、特に駅へ向かう人が遅れると電車に乗り遅れるという、遅れては一番いけない通りでありますので、その辺の、これは財務局だけでどうにかなる問題

ではないとは思いますが、関係省庁、または警察も信号のタイミング等々も含めて、できるだけ混雑を緩和されるような努力を是非お願いしたいと思います。

○高山管財部長 前回の審議会でもいろいろ交通の関係については、御示唆、御提言を頂きまして、早速、広島市へ行きまして、取り組みの方向性といったものを確認したところでございます。

前回、多少説明不足な点がございましたので、今回改めて説明をさせていただきます。

具体的には、先ほど申しました土地区画整備事業なり高速5号線といった整備に合わせまして、1つは、常盤橋若草線の拡幅を国有地側で行っております。具体的には、現在、4、5車線あるところを6車線から7車線、場所によっては8車線から9車線に拡大する予定でございます。それから、交差点の右折、左折の車線の追加等も行う予定でございます。

それから、二葉の里地区の開発業者に対しまして、街区内道路における誘導員の配置を要請することにしております。具体的には例えばコストコのところで企業側がやっているというイメージでございます。

また一方で交通機能の適正な配置という観点、それから新幹線口の交通緩和ということからしまして、現在、広島市が新幹線口の駅前広場の再整備の検討を進め、実行する予定になってございます。

それから、東西に長いこの常盤橋若草線ですけども、実は、広島市が、マツダスタジアムの先の市有地を活用しまして、市民球場東バス駐車場という、100台程度のバスが待機できる施設をつくって運用してございます。従って、常時バスがいるのではなく、100台プールできる大型駐車場から常盤橋若草通りに入って、乗客を乗せてすぐ出ていくという取り組みもしているところでございます。

いずれにしても、広島市も今後できるだけ交通対策を考えてまいりたい、というふうに聞いています。

○西川委員 はい、わかりました。

○角廣会長 よろしゅうございますか。

かねてから、一番そこが気になる。あとは、南北の高架のところ非常に隘路で、常にこれが解決しない。二葉のこの横の東西の道路を拡幅しても、問題は非常に大きいですね。改めて市にはそういうことも言っていただければ、さらによくなると思います。

ありがとうございました。

それでは、多くの委員の方から御意見をいただきましたので、本件は原案どおりの諮問ということではよろしゅうございますか。

〔「異議なし」と発言あり〕

○角廣会長 ありがとうございます。それでは、諮問事項の1については、原案どおりで進めたいと思います。

では、続きまして、諮問事項の2に入ります。よろしく申し上げます。

【諮問事項2】

○高山管財部長 それでは、諮問事項の2について御説明させていただきます。

広島市東区牛田本町にございます土地を、学校法人安田学園に対しまして運動場用地、それから社会福祉法人広島光明学園に対しまして総合福祉施設用地として、それぞれ時価にて売却をいたすものでございます。前方のスクリーンをご覧ください。

対象財産は、赤丸で表示しております。JR広島駅から北西に約1.7kmに位置しております。財産全体の面積は28,463㎡です。都市計画法上の用途地域は、幹線道路から30mまでが近隣商業地域で、その他は第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域でございます。

次に、現況写真をご覧ください。周辺の施設を見ますと、本財産の北側には東区スポーツセンターが、それから、西側には合同宿舎牛田住宅がございます。また、東側から南側は住宅地となっております。

本財産の沿革でございます。昭和20年に旧陸軍省より旧大蔵省が引き受けたものでございます。主にこれまで国家公務員宿舎として使用してまいりました。平成16年と20年に西隣の合同宿舎牛田住宅等に移転、集約化してこれを廃止するとともに、第Ⅱ期の牛田住宅の建設予定地として計画をしておりました。しかしながら、第Ⅱ期牛田住宅は国家公務員宿舎の削減計画を受けまして、昨年11月に中止とし、これを売却することとなりました。

次に、利用計画について御説明します。国有財産の売却ルールに基づきまして、本財産に対する公的取得要望を受け付けましたところ、安田学園から桃色で示す部分17,200㎡を運動場用敷地として、広島光明学園から黄色で示す部分2,000㎡を総合福祉施設用地として取得要望がございました。

まず、安田学園に対しまして売却について御説明いたします。

安田学園は、大正4年に広島技芸女子学校として創立された学校法人であり、対象財産

の南西約200mに位置します、白島校地におきまして、幼稚園から女子高等学校等を運営するほか、安佐南区の安東校地におきまして女子大学等を運営しております。

利用計画について御説明します。

安田学園は、白島校地におきまして、運動場が狭隘な中で校舎等の耐震基準不足や老朽、狭隘化への対策として、運動場の約半分を使用した校舎等の建て替え計画を予定しております。これに伴う新たな運動場の確保のため、対象財産を取得し整備しようとするものでございます。対象財産には、1周300mの周回走路、ソフトボールグラウンド2面、100mの直走路のほか、クラブハウスの整備を計画しております。

あわせて、安田学園ではこの運動場整備にあわせて防災対策として、大規模災害発生時に運動場を避難場所として開放するとともに、学校で常備しております日用品や医薬品等を提供する予定としております。また、防災訓練の会場として地域の要請にも応じる予定となっております。このほかに、町内の運動会や祭り等の地域のイベントの開催時に会場として運動場を提供することによりまして、地域の貢献に努めたいというところでございます。

次に、事業の必要性について御説明します。

白島校地の現況でございますが、各建物に囲まれた中庭のような状態で運動場が配置されております。全体の敷地の面積は約28,000㎡で、校舎や体育館等の施設の敷地として約18,500㎡、運動場として約9,500㎡となっております。この白島校地は敷地が狭く、特に運動場は国の基準適正面積約24,000㎡に対して大幅に不足することが課題となっております。また、白島校地の校舎のほとんどが昭和30年から40年代に建築されたもので、昭和56年に定められました耐震基準を満たしていないため、文部科学省が平成24年1月に策定しました私立学校施設防災機能強化集中支援プランに基づいた早急な耐震化への対応が課題となっております。さらに、教室や体育館等の施設が老朽、狭隘化していると、そういう課題もございます。

安田学園では、こうした課題を解消するために、既存の運動場の約半分を校舎等敷地に加えまして、桃色で示していますように主要な建物の大半につきまして建て替えを行い、白島校地を主に校舎等の施設敷地として利用する計画となっております。そのため、もともと狭隘な運動場がより一層不足するために、運動場を新たに確保する必要が生じたものでございます。そこで安田学園では、必要となる運動場をこの白島校地から京橋川の工兵橋を經由しまして約4分の位置にある対象財産を取得し整備しようとするものでござい

す。

安田学園の利用計画では、対象財産を加えた白島校地の面積は全体で約45,200㎡になります。うち校舎や体育館等の施設の敷地面積は約23,000㎡、運動場の面積は約22,200㎡となりますが、この面積はそれぞれ国の基準適正面積の範囲内となっております。

事業費につきましては、建物施設整備費と対象財産の取得費を合わせまして約100億円と見込んでおまして、その財源には積立金等の自己資金を充てると、そういう予定にしております。

今後のスケジュールについて御説明させていただきます。

安田学園は白島校地の校舎等の建て替え整備を平成26年から32年度までの間で行う予定でございます。このために新しい運動場の整備につきまして、校舎等の基本計画、それから実施設計をまず行いまして、平成26年度末に対象財産を取得した後に27年度から整備を開始いたしまして、28年度にこのグラウンドの利用を開始する予定となっております。

続きまして、広島光明学園に対する売却について御説明させていただきます。

広島光明学園は昭和8年に創立された社会福祉法人であり、対象財産の東隣に位置しております。同地に認定こども園、特別養護老人ホームなど整備しております。また、牛田新町や牛田早稲田にも保育園や高齢者グループホームなどを整備しており、現在、東区を中心としまして22の社会福祉施設を運営しております。

利用計画について御説明いたします。

広島光明学園では特別養護老人ホーム、高齢者グループホーム、障害児施設及び学童保育施設等の各施設が一体となった総合福祉施設の整備を計画しております。対象財産には、7階建ての特別養護老人ホーム棟及び2階建ての高齢者グループホーム棟の整備を計画しております。特別養護老人ホーム棟では、1階に定員10名から20名の障害児施設及び定員19名の学童保育施設を設置し、2階から7階に特別養護老人ホーム99室のほかショートステイ9室を併設する予定としております。高齢者グループホーム棟では、別地にありますこの高齢者グループホームを移転拡充いたしまして、18室を設ける計画としております。

次に、対象財産の総合福祉施設の整備の必要性について御説明いたします。

まず、特別養護老人ホームとは、居宅での介護が困難な要介護状態の高齢者が入所する

施設でございます。広島市が平成24年度に策定しております広島市高齢者施策推進プランでは、スクリーン上のグラフにありますとおり、要支援、要介護認定者数の増加が見込まれてございます。市内には55の施設が整備されておまして、定員は3,476人ですが、5,000人以上の方が入所待ちと、そういう状況となっております。このため、広島市は重点的に特別養護老人ホームの整備を促進することとしております。

対象財産が所在する牛田・早稲田地区におきましては、広島光明学園が運営する定員30名の特別養護老人ホームのほか、他の法人が運営する定員50名の施設が整備されておりますが、依然として200名以上の方が入居待ちとなっているため、施設を整備しましてこれに応えようとするものでございます。

続きまして、高齢者グループホームとは、要介護状態の認知症高齢者の方が生活全般のサポートを受けながら、家庭的な環境の中で共同生活を営む施設でございます。広島市の高齢者施策推進プランでは、グラフにありますとおり認知症高齢者の方の増加が見込まれています。市内には131の施設が整備されております。定員2,246人に対しまして現在、2,142人の方が入所されております。市内全体で見ますと施設に若干の空きがある状態となっております。しかしながら広島市では、住みなれた地域での生活を継続するために、身近な生活圏ごとに施設を整備する計画としております。牛田・早稲田地区におきましては、広島市が高齢者グループホームの必要定員を72名と見込んでいる中で現在4施設が整備されておりますが、定員は63名にとどまっていることに加えまして、いずれの施設も満室状態でございますので、施設を整備し、これを解消しようとするものでございます。

続きまして、障害児施設とは、身体、知的等の障害児に対しまして、日常生活における基本的な動作の指導や集団生活への適応訓練等を行う通所施設です。広島市では障害者計画におきまして、障害児の教育体制の整備によりまして、障害児の自立支援の充実に努めることとしております。市内の障害児施設の整備状況を見ますと、障害児数は約3,500名となっている中、80施設が整備され定員は985名にとどまっております。牛田・早稲田地区におきましては、5つの小・中学校があり、それぞれに特別支援学級が整備されている一方で、障害児施設はいまだ未整備となっております。この障害児施設を整備し、児童に必要な機能訓練を受けさせることを可能にしようとするものでございます。

続きまして、学童保育施設とは、保護者が共働き等によりまして昼間家庭にいない小学校に就学しているおおむね10歳未満の児童に対しまして、放課後の適切な遊びや生活の

場を与え、健全な育成を図る施設でございます。広島市は子ども施策総合計画におきまして、子供の健やかな成長のため社会全体での子育てを推進しており、地域住民や事業者などが共同しながら子育てに取り組むこととしております。市内の学童保育施設の整備状況を見ますと、小学校ごとに市が留守家庭子ども会として163施設を設置し、6,193名の児童が入会しております。牛田・早稲田地区におきましては、地区内の3つの小学校に施設が設置されておまして、現在、154名の児童が入会しております。そのうち対象財産が所在します牛田小学校区におきましては、約3分の2の児童が入会しております。保護者やその児童の利便性等から対象財産への施設整備は有意義なものというふうに考えられます。また、留守家庭子ども会では、午後6時半までの預かり時間となっている一方で、広島光明学園は保護者の要望を踏まえまして保育園と同様に、午後8時まで預かり可能な施設として整備しようとするものでございます。

広島光明学園では、対象財産北側に近隣住民等が自由に交流できる交流スペースを設け、地域の方々との交流促進を図ることとしております。広島光明学園の利用計画に係る必要面積は2,000㎡となっておりますが、これは国の基準適正面積である約2,100㎡の範囲内となっております。

次に、広島光明学園の利用計画における各施設の実現性について御説明いたします。

高齢者グループホームの増設、障害児施設は市の基準を満たすことで開設が可能です。また、学童保育施設は許認可を受ける必要はありません。特別養護老人ホームにつきましては、広島市における公募により事業者の選定を受けることで事業の開始が可能となります。

ここで、広島光明学園が対象財産の取得を前提として応募を予定しております、広島市における特別養護老人ホームの公募について説明いたします。

広島市では、3年ごとに特別養護老人ホームの公募を行っており、次の公募は平成27年度になります。公募手続としまして、まず応募者から設置計画書を提出させます。その後、施設整備選定委員会の審査やヒアリングを経まして、事業者を決定します。直前の平成24年度の公募における主な選定基準としましては、法人が適正な運営を行っていること、10名程度を1つの生活単位として共同生活を行う全室個室のユニット型とすること、利便性がよく地域交流の促進が期待できる立地であることなどが掲げられております。これらの基準を広島光明学園の利用計画と照らし合わせてみますと、広島市の監査の結果を見ますと、適正な運営を行っている法人であり、特別養護老人ホームの運営の実績もある

こと、定員99名の全てが個室であり、9名1組の全11ユニットの計画としていること、対象財産近隣にはアストラムラインの牛田駅などの公共交通機関が整備されているほか、住宅街及び認定こども園等とも隣接しているため、地域交流の活性化が期待できることなどから、広島市の選定基準に沿うものと考えられます。

事業費は、土地取得費を含んで約18億円と見込んでおります。自己資金、市からの施設整備補助金のほか、独立行政法人福祉医療機構等からの借り入れで措置することとしております。また、施設整備後は介護報酬収入等で運営していく予定としております。

今後のスケジュールについて説明します。

広島光明学園は、広島市の平成27年度の特別養護老人ホームの公募に合わせまして国有地を同年11月に取得する予定にしており、28年2月に総合福祉施設の工事着手、29年4月に事業開始する計画となっております。処分相手方との契約の締結期限につきましては、処分決定通知を行った日から起算して原則2年以内を限度とする旨の規定がありますが、やむを得ない場合、事情を有する場合にはこれを延長することができることとなっております。広島光明学園における対象財産の取得は、処分決定通知から2カ月程度ではありますが、2年を超えることとなります。これは、対象財産の取得を建築面積の半分以上を占める特別養護老人ホームの選定期間に合わせるものであり、事情やむを得ないものと考えられます。なお、広島光明学園が広島市による特別養護老人ホームの選定を受けることができなかつた場合には、この処分決定を取り消す旨の条件を付すこととしております。

敷地の分割方法について御説明いたします。

今回、取得要望があつた相手方の敷地につきましては、それぞれ国の基準適正面積の範囲内であり、それぞれの既存施設から利便性が最もよい位置に配置するとともに、残りの土地となります国有地につきましても、幹線道路沿いに整形な形で確保するよう分割しており、敷地の分割方法としましては合理的なものというふうに考えております。なお、水色で示しました約9,300㎡につきましては、本日の審議結果を踏まえまして一般競争入札によって今後、売却をする予定としております。

それでは、処分方針につきまして説明いたします。

相手方、処理区分は先ほど説明したとおりでございます。契約方法は、会計法令の規定に基づき、公益事業等に供するために必要な物件を直接に事業者へ売却するものであり、随意契約を予定しております。また、本件契約に当たっては、国有財産法の規定によりまし

て、用途指定の特約をすることとしております。本件につきましては、指定する両校、安田学園に対しては運動場用地、広島光明学園に対しましては総合福祉施設用地とし、売買契約締結から用途に要する期間を10年とします。

以上をもちまして諮問事項の説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願いたします。

○角廣会長 ありがとうございます。

それでは、諮問事項の2番目ですね。牛田本町の六丁目の土地の処分についてですが、何か委員の方から御質問、御意見がありましたらお願いします。

○福田委員 よろしいですか。

○角廣会長 どうぞ、福田委員。

○福田委員 高齢者施設のほうは、地域に非常に役に立つというか、求められている施設をつくれるということで、また安田学園のほうも学校の施設でありながら防災のときに役立ててもらおうというような発想もあり、非常に素晴らしいと思います。

これまで地域の方々と何か協議をされてきているような経緯があるのかどうか、あるいはこれからされるのかわからないですけど、その地域でうまく活用してもらうために、今後地域との関係についてどういう計画をされているのか。もし、これまで経緯があったら、教えていただけますか。

○高山管財部長 実は、これから本格的に取り組む予定というふうに聞いております。現在、財務局の進めております施策に、国有財産を活用しての地域貢献というのが一つのテーマとなっております。そういう中で、単にその運動場だけで使うのはどうかと思いついて、財務局のほうから、安田学園なり、それから広島光明学園に対しまして、国有地の活用にプラスしまして地域貢献は何か考えられてはいかがですかという問いかけをさせていただきました。それに基づきまして、先ほど説明したような形での事項が出てまいりました。具体的には、これから地元とそれぞれの法人がさらに検討を進めていくという形になってございます。

○福田委員 是非、うまく地域とつながっていけるように御支援していただければと思います。

○角廣会長 ほかにいかがでしょう。

どうぞ、藤井委員。

○藤井委員 先ほどの御説明にもありましたけど、広島市内は本当に特別養護老人ホー

ムに入所したい待機の方が非常にたくさんいらっしゃいまして、施設ができて、できても、まだ待機者が減らないという状況なので、必要性はあると思います。ただ、以前から広島市は、施設と施設があまり近くないように、学区が違うところでないと認めないとずっと言ってきていましたので、そのあたりが、先ほど御説明にあった他の法人50床の特別養護老人ホームとの距離の関係が少し気にかかるところです。

それから、学童保育のことがございました。今、広島市では学童保育、小学校の近くにありますけど、4年生までしか利用ができなくなっていて、今回の計画でも4年生までとなっていますが、今、広島のこども未来局のほうで計画をつくっていらっしゃるのが、4年生以上も6年生までは受け入れをしようではないかという方向に動いていますので、そこを10歳というのではなく、4年生以上、大きい子供達も是非その対象に加えていただきたいと思います。高学年の子供達も学校が済んだ後、行く場所がないという子供がたくさんいますので、できることならそういう子供達も対象に加えていただけるようにするとありがたいかなと思います。以上です。

○角廣会長 ありがとうございます。

○高山管財部長 法人との距離の関係でございます。広島市にも確認をいたしました。以前は距離の問題があったようですが、これだけ待機されてる方がいらっしゃるということで、現在はそこのところの規定はないというふうに聞いております。

それから、5,000人の方がいまだに入所待ちの状態でございます。実は昨日、広島市長と当局の局長とで国有地に関します意見交換会をさせていただきました。これから未利用国有地、特に宿舎跡地が出てまいります。そういう中で、その社会福祉施設、これは保育園とか、こういう高齢者の方の施設等として、売却だけではなくて定期借地も活用した方法もございますということで、市長のほうには国有地のリストを提出させていただいたところでございます。

それからもう一つ、学童保育の関係です。広島光明学園に、藤井委員のほうから、10歳を超えた児童についても枠を広げてはいかがかという御意見があったことは伝えていきたいと思います。一方で、市のほうにも審議会でそういうふうな枠をもう少し拡大してはいかがかという意見があったということは伝えたいと考えております。

○角廣会長 ありがとうございます。

それ以外に、いかがですか。

それでは、よろしゅうございますか、諮問事項2につきましては。趣旨、いろんな意味

でも非常に我々も納得できるものかと思えます。ただ、先ほどの御意見、市にしっかり伝えていただくということですね。

それじゃあ、諮問事項の2につきましては、原案どおりということによろしゅうございますか。

〔「異議なし」と発言あり〕

○角廣会長 ありがとうございます。それでは、諮問事項2件につきましては、いずれも原案どおりといたします。ただ、委員の方から多くの意見をいただいております。この点については、やっぱり大変貴重な意見でございます。我々も日ごろ市民として、あるいは国民として感じていることが多々出ております。世の中も、高齢化、それから児童の問題というのは要請が強まっていますので、是非ともこの機会にいろんな意見を審議会からも発信していただければいいかと思えます。

それでは、この件の、諮問事項の2件につきましては決定した事項として、後ほど中国財務局長に対しまして答申書をお渡しするということにいたします。

【議事終了】

○角廣会長 それでは、以上で本日の議事は終了させていただきます。

なお、本日の審議会の議事録でございますけれども、後日、中国財務局のホームページに掲載して、一般に公開することとしております。今日御出席の皆様方には、議事録ができましたら、内容を確認していただきます。最終的には議事録署名の2名のお方、諏訪委員と藤井委員に、署名捺印をお願いしたいと思います。

また、本日の審議結果は、後ほど事務局から報道発表がありますので、御了承をお願いいたします。ありがとうございました。

8. 局長閉会挨拶

○角廣会長 それでは、閉会に当たりまして中国財務局長から御挨拶をお願いいたします。

○河野局長 本日は、角廣会長を初め、委員の皆様には、熱心に御審議いただきましてありがとうございました。大変貴重な意見を賜りましたというふうに考えております。

先ほどお話のありました、まず二葉の里地区の件につきましては、今後、二段階競争入札で、最初に企画提案を受け、審査委員会に審議していただくこととなりますけれども、その中では少なくとも二葉の里地区のまちづくりガイドラインがきちんと守られているか

どうか、また地区計画や広島市の景観形成基本計画、こういったところを守られているかというのを審査していくことになると考えております。また、本日、御意見のありました交通渋滞の話ですとか、そういったところも配慮しながら審査していく形になると考えております。いずれにしましても広島の玄関口としてふさわしいものとなるように、審査委員会において、今後しっかり審議していただきたいと思っておりますので、御理解をお願いしたいと思います。

2点目の牛田地区の公務員宿舎跡地でございますけれども、昨日、広島市長とお会いしまして、これ以外にも、現在、公務員宿舎の廃止で未利用国有地が出てきておりますので、これを有効活用してくださいという話をしております。特に保育所では定期借地制度を利用して国有地の利用ができますという話を申し上げましたところ、非常に熱心に聞かれていたところでございます。こういった形で今後も国有地の地域活性化、地域貢献のために有効活用していただくように、財務局のほうから各自治体、各方面に働きかけていきたいと思っておりますので、引き続き御指導・御支援のほどをお願いしたいと思っております。

本日いただいた御意見につきましては、今後、きちんと対応していきたいというふうに考えております。また、只今いただきました答申につきましては、適切に処理を進めてまいりたいと考えております。

委員の皆様方には今後とも、国有財産行政はもとより、財務行政全般につきまして御指導、御助言をいただきますようお願いしたいと考えております。財務局のほうから一方的に説明や広報するという形ではなくて、皆さんから御意見を賜って、双方向の形で物事を進めていきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして私のお礼の挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。

9. 閉会

○角廣会長 それでは、皆様ありがとうございました。今日は、御多忙の中を御出席いただき、前回同様、活発な御意見をいただきました。今後ともよろしくお願いいたします。

これをもちまして、第114回の国有財産中国地方審議会を閉会といたします。どうもありがとうございました。