

# 第 115 回

## 国有財産中国地方審議会

日時 平成 26 年 9 月 29 日(月) 13:30 ～ 15:00

場所 中国財務局第一会議室

	目 次	頁
1. 開 会	.....	1
2. 局長開会挨拶	.....	1
3. 議事録署名委員の指名	.....	3
4. 議 事		
諮問事項	.....	4
報告事項	.....	15
5. 局長閉会挨拶	.....	26
6. 閉 会	.....	27

# 中 国 財 務 局

## 第115回国有財産中国地方審議会

日 時 平成26年9月29日(月)  
13:30～15:00  
場 所 中国財務局 第一会議室

### 1. 開会

○角廣会長 それでは、定刻になりましたので、ただいまから第115回国有財産中国地方審議会を開催いたします。

委員の皆様方、大変お忙しい中を御出席いただきましてありがとうございます。

なお、本日は中国新聞社の栗林委員と、それから広島県経営者協会会長の西川委員の2人が欠席でございますので、御報告申し上げます。

それでは、皆さんの本日の忌憚のない御意見をどうかよろしくお願い申し上げます。

では、早速でございますけれども、開会に当たりまして、中国財務局長から御挨拶をお願いいたします。

### 2. 局長開会挨拶

○其田局長 中国財務局長、其田でございます。本年7月に着任いたしました。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、委員の皆様方、大変御多忙の中御参加いただいております。まことにありがとうございます。それから、平素より私どもの財務行政に多大な御理解、御支援を賜っておりますことに、まず御礼申し上げたいと思います。

それでは、当審議会の開会に当たりまして一言御挨拶申し上げたいと思います。

まず、最初に、この8月19日の豪雨災害で亡くなられた方々に対しましては謹んで御冥福をお祈り申し上げます。また、被災に遭われた方々に対しては、心からお見舞いを申し上げます。本災害に対しまして、中国財務局の対応を少し御説明申し上げます。

まず、今回の災害で金融機関の取引の関係では、通帳をなくされたり、あるいは印鑑をなくされたりと、こういった方々が多々いらっしゃったかと思いますが、金融機関に対しましてはそのようなものがない場合でも、本人確認ができた場合には預金のお支払い等々適切な対応をとるように金融機関に対して指導を申し上げたということがございま

す。

それから、被災でお住まいに困っている方々に対しましては、もちろん広島市、広島県のほうで市営住宅、県営住宅の提供というのがございましたが、私どもが管理しております国家公務員住宅につきましても、利用できるものを提示させていただきました。その結果、それほど多くはございませんが、入居いただいている方がいらっしゃるという状況でございます。

それから、今後被害を受けた道路とか河川、これの復旧作業に着手されるという段取りになります、その際は、県や市から国に対して国庫補助の要請が来るということになります。その際どれだけ災害があったかという査定作業というのを国交省の地方整備局あるいは農政局と一緒に私どもでやらさせていただくことになっております。これにつきましても、できるだけ速やかに災害査定を行うという対応を考えているところでございます。

このような財務局の持てる様々な機能を使いまして、被災者の方々の生活が早く元に戻るよう私どもとしても取り組んでまいりたいと思っております。

次に、本日の御審議事項でございますけれども、広島市佐伯区坪井一丁目の国有財産、これは特別養護老人ホーム施設として使いたいという意向を持っていらっしゃいます社会福祉法人に対して、時価で売り払いするという件について御審議いただくことになっております。あわせて、これまでこの場で御審議いただいております広島駅新幹線口の二葉の里地区の国有地について、その処分が全て決定いたしましたので、改めてここで御報告させていただきたいと思っております。

ここで、最近の国有財産の利活用の基本的考え方について申し述べますと、国有財産の利用活用につきましても国が利用している、この場所のような庁舎につきましても、なるべく分散しているのを一体化して合同庁舎にするなどという形で、利用の最適化を図ることが一つございます。片方で国として保有する必要のない財産、未利用地につきましても、できるだけ売却等を通じて、国の財政に貢献するというところでございますが、あわせて、その地域や社会のニーズに応じた活用ということにも重きを置いて処理していきたいと考えております。

この地域や社会のニーズという点につきましても、役所の人間だけで検討ということではなくて、できるだけ県や市などの地公体、あるいは地域の経済界の皆さんなどとの連携を図るということで、こうした方々の意見を我々の職員が外に出ていってお伺いするという努力を今しているところでございます。

国有財産、国民共有の財産でございますけども、同時に地域にとっても非常に貴重な財産ということですので、私どもといたしましては引き続きこうした努力を続けて、片方で国の財政健全化に貢献するとともに、地域にも貢献していきたいと考えております。

地域、社会のニーズ、御意見を踏まえるという点につきましては、この審議会は非常に重要な場であると考えておりますので、本日は忌憚のない御意見を委員の皆さんからいただいて、その意見も踏まえて、国有財産行政に努めていきたいと思っております。

以上、簡単ではございますが挨拶とさせていただきます。どうぞ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、議事に入ります前に、事務局から連絡事項がありますので、よろしくお願いいたします。

○橋本管財総括第一課長 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。

本日の議事進行に当たりまして、お手元のマイクの利用方法について、皆様をお願いいたします。御発言の際には、お手元のマイクのスイッチを押していただき、赤いランプが点りましたらお話し願います。また、発言が終わりましたらスイッチを押していただきますようよろしくお願いいたします。以上でございます。

### 3. 議事録署名委員の指名

○角廣会長 はい、ありがとうございます。

それでは、ただいまから早速議事に入ります。

まず、本日の審議会の議事録の署名委員を、私のほうから指名したいと思います。審議会の議事録に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、井上委員、それと福田委員お二人に後日御署名をお願いしたいと思います。井上委員と福田委員、どうぞよろしくお願いいたします。

○井上委員、福田委員 (軽く一礼)

### 4. 議事

○角廣会長 それでは、本日は諮問事項1件と報告事項1件が予定されております。

まず、最初に諮問事項の審議を行いたいと思っております。事務局から説明をお願いいたします。

す。なお、質問等につきましては、説明の後にお願いしたいと思います。

それでは、どうぞ。

### 【諮問事項】

○酒井管財部長 管財部長の酒井でございます。よろしくお願い申し上げます。座りまして御説明させていただきます。

諮問事項でございますが、広島市佐伯区坪井一丁目に所在する土地を、社会福祉法人かきつばた福祉会に対し、特別養護老人ホーム等施設用地として時価売り払いするものであります。

対象財産は赤丸で表示させていただいております。JR広島駅から西に約10キロメートル、JR山陽本線五日市駅の北西約1キロメートル強に位置してるところでございます。

ただいま配置図をご覧くださいしております。対象財産は赤線の範囲で、面積は4,473.74平方メートルでございます。都市計画法上の用途地域は、第二種中高層住居専用地域で、建ぺい率60%、容積率200%となっているところでございます。

現況写真をご覧くださいしております。周辺施設を見ますと、本財産の北側に市営住宅、東側には造幣局の宿舎、南側には市立保育園が所在しております。西側については戸建ての住宅が建ち並ぶ住宅地となっているところでございます。

財産の沿革につきまして御説明いたします。

対象財産は、旧大蔵省が昭和18年に取得して以降、造幣局が宿舎敷地として使用していた財産でございます。平成15年4月に造幣局の独立行政法人化とともに政府が現物出資を行っていたものでございます。平成22年12月閣議決定の独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針に基づき、造幣局は不要資産の国庫納付を進めてまいりました。このような経緯もあり、平成25年6月に宿舎として使用しない不要資産として、財務省が国庫納付を受けたところでございます。

国有財産の売却に当たりましては、公用・公共用優先の原則、この原則からまず3か月の期間を設け、地方公共団体や社会福祉法人、学校法人等からの取得要望を受け付けます。これを実務上、公的取得要望と呼んでいるところでございます。取得要望が出された場合には、財務局において審査の上、売却相手方を決定してまいります。売買契約の締結期限につきましては、原則として2年以内としているところでございます。なお、受け付け期間中に取得要望がなかった場合には、一般競争入札により売却し、財政収入を確保することとしていると

ころです。当局では、この国有財産の売却ルールに基づき、平成26年3月から公的取得要望の受け付けを行いました。本財産につきましては、地方公共団体からの取得要望はございませんでしたが、社会福祉法人かきつばた福祉会から、特別養護老人ホーム等施設敷地として取得要望書が6月に提出されたところでございます。

次に、かきつばた福祉会について御説明いたします。

同社会福祉法人は、平成16年に設立された社会福祉法人でございます。現在かきつばた福祉会は、広島市東区戸坂大上一丁目におきまして、特別養護老人ホームへさか福寿苑を運営しているところでございます。

次に、利用計画について御説明いたします。

当法人は、本件財産を利用して特別養護老人ホームを核としたショートステイ、デイサービスセンターなどを併設した施設の整備を計画しています。施設は、地上4階建ての規模を予定しております。2階から4階については、定員90名の特別養護老人ホームの整備を予定しております。そのほか、定員10名のショートステイ、定員20名のデイサービス等を併設することとしております。

続きまして、財務局における審査について御説明いたします。

審査に当たりましては、事業の必要性、緊急性、実現性及び利用計画の妥当性について、特に国有財産の有効活用の観点から重点的な審査を行った上で、地元の地方公共団体である広島県及び広島市へ、地域における整備計画との整合性等について意見を求めた上で、総合的に判断を行いました。なお、広島市からは、今年7月17日に意見を提出していただいております。広島県からは、特に意見の提出はございませんでした。

それでは、具体的な審査内容について御説明いたします。

まず、対象財産への社会福祉施設の整備の必要性について御説明いたします。特別養護老人ホームですが、これ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す。広島市が平成24年度に策定した広島市高齢者施策推進プランでは、広島市の高齢者人口65歳以上につきましては、平成21年度から26年度までの5年間で約4万4,000人増加し、要支援、要介護認定者数も1万4,000人増加、現在5万5,650人になると見込まれております。

平成26年6月現在、広島市内には61の施設が整備され、定員は3,735人ですが、5,000人以上の方が入所待ちとなっております。

このため、広島市は介護サービス基盤の整備に積極的に取り組んでいる状況であり、

特別養護老人ホームの整備はこの施策の方針に合致しており、必要性は高いものと言えます。

対象財産所在地を含む同一生活圏である城山・五日市観音地区内には、他の社会福祉法人が経営する定員50人の特別養護老人ホームが設置されておりますが、ほかにも入所待機者の方が存在している状況です。

そのほかのデイサービス等の施設につきましては、これら主体施設に附属する施設であるため、主体施設と一体での整備が適当と判断できるところです。

また、かきつばた福祉会では、施設の1階に近隣住民等が自由に利用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。このため、かきつばた福祉会が計画する施設は必要性が十分にあるものと判断できます。

次に、事業の緊急性について御説明いたします。

特別養護老人ホームの整備については、広島市では、当該施設への入所申込者が増加してきており、介護サービス基盤の整備促進を図る必要があることから、特別養護老人ホームの整備の緊急性は高いと認められます。

次に、事業の実現性について説明いたします。

まず、かきつばた福祉会については、先ほども御紹介しましたが、広島市東区におきまして、定員82名の特別養護老人ホームへさか福寿苑を運営しており、特別養護老人ホームの運営について実績を有しております。また、今回の事業計画においても、配置基準人数を満たす看護職員、介護職員を確保したいとするなど、事業の実施に必要な職員配置計画を有しております。資金計画につきましても、事業に必要な資金は、自己資金のほかに、補助金や独立行政法人福祉医療機構の融資制度を活用して調達する計画としております。

一方、広島市が特別養護老人ホームの公募を行うのは3年毎となっております。よって、平成27年度以降の特別養護老人ホームの設置については、平成27年度から29年度の3か年計画の次期高齢者施策推進プランにおいて、計画が策定される見通しです。

従いまして、広島市から事業者として選定され、施設設置認可等を受けることが必要となります。

利用計画の妥当性につきましては、かきつばた福祉会の事業計画は、有効に土地を活用していると判断され、また、地域の整備計画とも合致する内容となっております。

以上の審査に基づき、処分相手方について当局が事業の必要性、緊急性、実現性等を総合的に判断した結果、かきつばた福祉会は処分相手方となるべき適格性を有していると判

断できます。

次に、今後のスケジュールについて御説明いたします。

かきつばた福祉会は、広島市による平成27年度の特別養護老人ホーム公募に合わせ、平成28年5月に国有地を取得、工事に着手した上で、平成29年度に事業を開始する計画としております。なお、広島市による特別養護老人ホーム事業者公募において、かきつばた福祉会が、特別養護老人ホームの事業者として選定を受けることができなかった場合には、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。

かきつばた福祉会との契約方法については、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の時価売り払いするものであることから、随意契約を予定しております。

また、本件契約にあつては、国有財産法29条の規定により、10年間の特別養護老人ホーム等施設用地としての用途指定特約を付すこととしております。

契約締結期限につきましては、処分相手方に決定通知を行った日から起算して2年以内に契約を行うこととしております。

以上のとおり、本件財産を社会福祉法人かきつばた福祉会に対し、特別養護老人ホーム等施設用地として時価売り払いすることとしたいと考えておりますので、御審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○角廣会長 ありがとうございます。

それでは、ただいま説明がありました諮問事項について、御意見、御質問がありましたら、各委員の方よりお願いいたします。

○諏訪委員 よろしいですか。

○角廣会長 どうぞ、諏訪委員。

○諏訪委員 それでは、1点ほど質問したいと思います。この後の議題で出てきます新幹線口の二葉の里地区は、二段階入札という画期的なやり方をされました。このような二段階入札をされる場合と、今回のような二段階入札ではない場合との基準のようなものが何かあるのでしょうか。

○角廣会長 はい、それではよろしく申し上げます。

○酒井管財部長 実は、こういう国有地に限らず、国の財産を売却する際には会計法令で、まず一般競争入札にするというのが原則となっているところでございます。それで、後ほど御説明します二葉の里地区の入札の方法は、二段階一般競争入札という、実は約5



年か、6年ごろ前に国有地でも導入されたという手法でございまして、国と地方公共団体との間でよく話をしながら開発条件というものを定めていって、その開発条件に沿った企画提案が出されてきたものに対してのみ入札に参加する資格が与えられるというようなものでございまして、実は全国でも関東財務局管内で2件あるほか、二葉の里地区は3件目ということで、ある意味非常に特殊な事例ということでございます。それで、二段階一般競争入札のような手法というものは、いろいろと市との間でコンセンサスを得ながら、そういう開発条件を定めていくということで、日程がかかるものでございますし、それから、なかなかそれだけの開発条件を定めるということになると、例えば1ヘクタールであるとか、2ヘクタールであるとかという、ある程度大規模な財産でないとなかなか馴染まないというような点もございまして。そういうことで、二段階一般競争入札というのは、この一般競争入札の中で非常に例外的なものであるということでもあります。

以上を御説明した上で、今回の場合はこの一般競争入札によらず、随意契約で社会福祉法人に対して売却するというものでございますけれども、これは先ほど御説明しましたように、この一般競争入札に付す前に、まず公用・公共用優先の原則という大原則がございまして、地方公共団体、社会福祉法人、あるいは学校法人のような方に、この土地の取得の要望はないかということのを伺うというものでございまして、その利用要望があった場合は、そちらを優先するということとなりますけれども、そういう地方公共団体、社会福祉法人に対する処分につきましては例外的に随意契約でできるというのが会計法令上の定めでございます。

若干説明が長くなりましたけれども、本件は、二段階一般競争入札というものに馴染むような財産ではないということをお理解いただければと存じます。

○諏訪委員 わかりました。

○角廣会長 諏訪委員、よろしいですか。

○諏訪委員 はい。

○角廣会長 そのほかに。

どうぞ、浅原委員。

○浅原委員 今回の物件については、緊急性も広島市の事情からあるということで、問題はないと思うんですけども、その高齢化社会への対応ということを考えたときに、今の緊急性については非常に重要だと思っております。ただ、将来の計画の中で、介護施設をどのように位置づけるかということについては慎重に、国が中心となって地方が計画する必要

があると思うんですね。御存じのとおり、2025年に団塊の世代が全て75歳以上になるというふうなことが今問題になっていまして、どのようにそれを乗り切るかということが大きな課題だと思うんですね。また、一方では医療と介護の一体とした包括ケアシステムというの、地域の医療計画の再生できちんと計画すべきであると指摘されています。

10年間はこの施設を使うということなんで、2025年ぐらいまでですよ。その後の高齢者人口の推移といますか、2025年に団塊の世代が全て75歳以上になった後の高齢者の推移、人口の推移と、この介護施設の将来像をですね、そういうようなことについては何か資料があったら教えていただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

○角廣会長 いかがですか。

○酒井管財部長 大変大きな問題でございますので、財務局としてお答えできる点というのはある程度限られてくるかと思いますが、委員が御指摘のように、経済成長を上回る人口の高齢化が進んでいくという中で、例えば社会保障制度改革国民会議の議論などでも、まさに委員がおっしゃったように、段々医療施設から在宅での介護というような方向に向かっていくということは事実でございますし、この特別養護老人ホームの整備に当たりましては、補助金も支出されるということで、ある程度持続可能な社会保障制度ということを見ると、その整備のあり方ということは、まさに国民的な議論をなされているところでございます。

そうした中で、私ども国有財産行政の立場から、こういう社会福祉法人の整備について何ができるのかということの一つの解といたしまして、売却というケースだけではなくて、もし社会福祉法人が希望されるのであれば、定期借地制度の活用も可能です。借地借家法の22条及び23条でしたか、そちらに規定がございますけれども、要するに事業用定期借地であれば30年というケースが多く、一般定期借地ですと50年以上という期限を設けて、定期借地という形で貸し付けるということです。そのかわり30年後なり、50年後以降の契約の更新はしないと、それから建物についても、解体していただいて、更地の状態で返していただくと、そういうようなケースもございます。

そういう意味で、私ども国有財産行政を預かる者としても、この高齢化社会の進展あるいは社会保障制度を持続可能なものにしていくという中で、国有財産についてどういう手法を使えるのかということは日々いろいろと検討させていただいている状況でございます。

○浅原委員 ちょっともう少しよろしいですか。

○角廣会長 どうぞ。

○浅原委員 今御指摘のように、厚生労働省としては在宅介護を進めるといいながらも、実は在宅にしたときに介護をする人がいない状況が現実には生じていて、今後も老老介護ができればまだいいほうで、一人で住んでどういうふう在宅介護をしようとするのか、よく見えないところもあるわけです。恐らく2025年以降、男性の平均寿命80歳、女性で89歳ぐらいですから、まだまだ元気で生活されると思うわけですね。となると、元気といっても75歳過ぎると、ある程度人の助けが要るわけですので、2025年以降もこういう介護施設が実は必要になってくるのではないかと思うんですね。

ただ、介護施設だけで高齢者をサポートする、支援するというのは非常に難しいんじゃないかと思うんですね。どういうことを言っているかといいますと、若者人口が減ってくるわけですから、いわゆる介護人、職業人としての介護をする人がいないわけですね。何が言いたいかというと、こういう一つの事例を通して、私たちは財務局、財務省の非常に大きな方針のもとで、国が全体が動いていかないと日本の社会、安心して安全な社会を維持することは難しいと思うので、恐らく財務省主導でいろんなことが動くと思うんですけども、こういう老人保健福祉についても、しっかりとした方針を関係省庁と連携をとっていただいて、そして同じ方向に歩んでいただくようなことを、ぜひ国民の一人としてお願いしたいということが本意なものですから、よろしく願いいたします。

○角廣会長 はい。これは大変貴重な意見として承っておくということで、あわせて今日の浅原委員の意見は報告の中でも付記しておきたいと思います。それで、よろしいでしょうか。

○浅原委員 はい。

○角廣会長 ほかいかがですか。

○佐上委員 はい。

○角廣会長 どうぞ。

○佐上委員 福祉連盟の会長もいらっしゃいますけども、かきつばた福祉会が一言で言うといいとか、いいサービスを提供してくれている福祉会とか、そういうのを何か、評価方法があるのでしょうか。普通の町なかのことでしたら、すぐ「何とかランキング」というものがありますけれども、そういうことがないでしょうから、売却して回収されれば、とりあえずはいいのかとは思いますが、みんなが、いい福祉会が来てくれたねというようなものであって欲しいでしょうから、そこらの何か評価方法があるのでしょうか。と

りあえずは手を挙げられた方が1人しかいらっしゃらないんだから、選択のしようがない  
といえましょうがないのかもわかりませんが、何か結局はいい社会福祉法人が来て  
くれたねというような、地域によって受けとめられるような会であるかどうかというのは、  
何か評価方法っていうのあるのでしょうか。

○角廣会長 いかがですか。

○酒井管財部長 冒頭御説明しましたとおり、この施設整備の必要性ということでは、  
この地区についてもかなり特別養護老人ホームへの入所を待っておられる方がいらっしゃ  
るということですし、先ほどは御紹介いたしませんでしたが、付近の住民からも、  
この造幣局の観音宿舍跡地に、ぜひ特別養護老人ホームをとというような要望書をいただい  
ているところでございます。

それから、この国有地を使うのにふさわしいかというのは、まさに御説明しましたよう  
に、この事業の必要性、緊急性、実現性、利用計画の妥当性という部分になってくるわけ  
でございますけれども、御説明しなかったものといましては、例えば託児所を設ける  
というようなことについても、現在でも広島市の特別養護老人ホームの公募要領において  
推奨する事項ということにされているところでございますし、地域交流スペースというも  
のを設けるということを御紹介しましたが、これについても広島市の募集要項では、  
現状では必置ということになってるところでございます

そうした意味で、かきつばた福祉会は、この国有地を活用していただいて特別養護老人  
ホーム、それからショートステイ、デイサービスというようなものを運営していただく相  
手先として問題ないのではないかと。

もう一つ申し上げますと、東区でも既に特別養護老人ホームとしての運営実績というも  
のもっておられるというような状況でございますので、そうしたところを総合的に判断  
いたしますと、この国有地を活用していただく相手先として妥当なのではないかと、事務  
局としては考えさせていただいているところでございます。

○角廣会長 藤井委員、何かありますか。

○藤井委員 非常に難しいとこなんですけど。

○角廣会長 難しいですよ。

○藤井委員 かきつばた福祉会さんは、実際に今もう運営していらっしゃいまして、す  
ごくきっちりしたことをしていらっしゃる法人だと思います。それと、私どもの団体でい  
ろいろ研修とかを実施するんですが、そういうところにも熱心に取り組んでいらっしゃい

ますので、職員の養成についても頑張ってもらってはならないかと思えます。

特別養護老人ホームは、先ほど浅原先生もおっしゃいましたが、地域包括ケアシステムができましたときの中核拠点になりなさいというふうなことが言われておりまして、やはりそこそこのところに特別養護老人ホーム等があると、地域包括ケアを進めていくときには随分有利に、その地域の方々にとっては有利に働くのではないかなと、そういう気はしております。以上です。

○角廣会長 はい、ありがとうございます。

よろしゅうございますか。

○佐上委員 はい、ありがとうございました。

○角廣会長 それと、2年後ですか、市の評価自身もこれで改めてされるんでしょう。ここに、基本的、かきつばた福祉会に対しての補助金というか、そういうものであるかどうかというの。

○酒井管財部長 そうですね。

○角廣会長 その評価の中でやるんでしょう。

○酒井管財部長 直近の募集ですと、25年ということになりますけども、その流れでいきますと恐らく27年に、来年ですね、来年に募集を行われるということになりますけれども、市の手続きといたしましては、やはり第三者機関といいますか、選考委員会を設けて、そこで選考の評価をしていただくという運びで、事業者として選定されるかどうかが決まってくると、そういうような流れとなってくるということが予想されるところでございます。

○角廣会長 はい、ありがとうございました。

それでは、それでよろしゅうございますか。

○佐上委員 はい、ありがとうございました。

○角廣会長 ほかにいかがでございますか。

どうぞ、岩重委員。

○岩重委員 90名の特別養護老人ホームと、それからショートステイ、デイサービス、それから託児所というような用途を規定して購入されるわけですがけれども、その購入された後、どれか1つの要件を満たさなかった場合、そういうチェックをされるのか、どの辺までの変更が許容範囲なのか伺いたいのですが。

○角廣会長 よろしく申し上げます。

○酒井管財部長 御紹介しましたように、この社会福祉法人には、利用計画書を出していただいております。用途指定を付した上で売却するというような形となります。それで、利用計画につきまして変更がありました場合には、変更申請ということを行っていただくということになります。それで、あくまでこの特別養護老人ホームをメインとしてということですが、これは根幹部分となりますので、この変更はないというふうに考えておりますけれども、もしこの用途について変更がありましたら、これについても認めるか認めないかということについては、こちら審議会のほうにも了解をいただいて、用途変更が適当かどうかということも判断した上で、認めるかどうかを決めるということでございます。

実際に、他の財務局の事例でございまして、例えば、大学のキャンパスとして用途を指定していたものがあつたところを、その後の事情の変化により高校の敷地としたいというようなことで、審議会にお諮りして了解をいただいたというような事例というものもございまして、いずれにしても大きな用途変更がある場合には、この審議会にもお諮りさせていただいた上で要否を検討してまいりたいというふうに考えているところでございます。

○岩重委員 わかりました。

○角廣会長 はい、よろしいですか。

それでは、どうぞ、福田委員。

○福田委員 今回の提案内容そのものには特に問題を感じるわけではないのですが、このテーブルにのってきたこの敷地自体に少し疑問を感じます。造幣局から提供された敷地なんです、これが非常に利用が難しい形になっていたり、アクセスが難しいような敷地になっているんですが、この辺は相談などとか、できないものでしょうか。もう少し言いますと、この周辺は割と密集していて、接道してない土地があつたりと、少し区画を整えた方がいいなというようなところで、こういう国の土地があつたときに、それを大事にしなが、この辺の地域計画がうまくいけばいいなと感じるような土地なんです。奥側の敷地だけを、三角形の使いにくいような形態で売却されるのは、売られるほうの話ですから致し方ないのかもしれませんが、その辺の御相談はどの段階でどういうふうにするのでしょうか。地域としては、よりよい敷地形態にしていったほうが良いと思う観点から一つお伺いします。

○角廣会長 どうぞ。

○酒井管財部長 こちらの財産の沿革のところでも御説明しましたけれども、平成15

年に造幣局が独立行政法人化したしまして、こちらの財産を売却するに至ったということは、独立行政法人制度が平成13年にできた制度でございますけれども、その運営がまだまだ効率的に行われていないのではないかと、不要な資産というものについては売却することによって、できるだけ厳しい国の財政事情に貢献すべきではないかと、そういうような議論の中で、実は平成22年の12月の閣議決定ベースで、この観音宿舎についても不要資産として売却するということが定められていたところでございます。そういう閣議決定という背景を踏まえてという点が1点ございます。

また、配置図をご覧くださいますと、この4号棟につきまして、かなり老朽化しているところでございますので、築後既に39年、約40年近くたっているところでございます。それから、下の庁舎分室とありますが、これは研修施設という形で活用していたものでありますけど、こちらについても使用頻度が低いということで廃止するということが決まったところでございます。配置図の右側では、4階建ての建物が3棟あるという形になっております。こちらについては、引き続き造幣局の職員の宿舎として活用されているというような事情もございまして、こちらは存置させていただくということとなったところでございます。

そういうような経緯もございまして、若干いびつな形で処分するという形になったところでございます。

利用計画のほうも、こういう形で、南の部分についても駐車場として活用するというところで、実はこちら御説明しましたように容積率が200%まで活用できるという第二種中高層住居専用地域でございますけれども、実際には建物100%しか使ってないという、まさに福田委員がおっしゃるような、余り有効な利用とはなっていないようにも見えるところでございますけれども、一方で、こちら老人福祉施設という性格がございますので、もとなかなか容積率一杯の高い建物を建てるというわけにもいかないというような状況もございます。そうしたところから、かきつばた福祉会の事業については、その辺妥当性のある活用というのが図られているのではないかと、そのように考えてるところでございます。

○福田委員 かきつばた福祉会がされている計画では、こういうことでも結構かと思うんですけど、こういう敷地の形にならないような進め方をされたほうが良いというような趣旨の意見です。

例えば今まだ使われる予定である東側の敷地が、もし将来また同じように売却用地とし

て出てきたときには、本当ならば一体として考えることができたのにということになります。後々そうなるようであれば、さっき言われたような定期借地法を利用する方法だとかを考え、長いスパンで見たとき、この地域の土地の形態がいびつなものにならない、利用しにくいものにならないように持っていったほうがいいのではないかということです。

○酒井管財部長 わかりました。貴重な御意見として承らせていただきます。

私ども国有財産当局としましても、形が不整形な場合は、例えば、分割して処分できないか、そういうことも含めていろいろと総合的に検討しながらやっていこうと考えております。

○角廣会長 はい、ありがとうございました。

そのほかに。よろしゅうございますか。

それでは、大分御意見もいただきました。貴重な御意見として承りまして、本件につきましては、原案どおりの処理ということでよろしゅうございますでしょうか。（拍手）

ありがとうございます。

それでは、御異議がないようですので、本件は、諮問どおりの決定といたします。

なお、本件に対する答申書は、後ほど中国財務局長に対しましてお渡しすることといたします。ありがとうございました。

それでは、続きまして、報告事項に入りたいと思いますので、事務局から説明をお願いいたします。

### **【報告事項】**

○大谷管財部次長 管財部次長の大谷でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、報告事項について御説明いたします。

報告事項は、広島駅新幹線口の二葉の里地区に所在する土地の二段階一般競争入札の結果についてでございます。

本件は、昨年9月開催の第114回国有財産中国地方審議会で、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、適当と認めるとの内容で御答申をいただいた事案でございまして、本年の6月に売買契約の締結に至ったことから、今回御報告をさせていただくものでございます。

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。

現況写真をごらんいただいておりますが、対象財産は、広島駅新幹線口前の二葉の里土



地区画整理事業施行地区内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1万4,823.25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。

それでは、二葉の里地区国有地の二段階一般競争入札の入札結果について御報告いたします。

まずは、二段階一般競争入札について御説明させていただきます。二段階一般競争入札とは、売却対象の国有財産に対して、あらかじめ開発条件等を設定し、入札参加申込者から企画提案書の提出を受け、財務局長等が設置する審査委員会において企画提案書を審査した上で、企画提案書の審査通過者による価格競争入札を実施して、落札者を決定する企画提案型一般競争入札のことでございます。

この審査委員会は、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されています。今回の二段階一般競争入札では、開発条件を入札案内書に記載した開発要綱で示しておりますが、その開発要綱は、広島陸の玄関にふさわしいまちづくりとなること、まちづくりを指導する立場にある広島市等の意見を反映すること、民間開発誘導の観点から地元経済界の意見を反映すること、都市計画法上の地区計画において定められた業務機能及び教育人材育成機能を主体とすることを基本として作成したものです。

本物件の二段階一般競争入札による売却については、昨年11月1日に公示しました。企画提案書の受け付けは、平成26年2月28日で締め切りましたが、2者からの企画提案書の提出がありました。その後、中国財務局長が設置した審査委員会において、入札参加申込者から提出された企画提案書について、入札案内書に記載された企画提案、審査要領に基づき、3月18日までに開発能力等の一次審査を行いました。その上で、開発コンセプトや開発計画などについて二次審査を実施しました。具体的には、先ほど御紹介した開発要綱の趣旨を踏まえて策定した審査項目に沿って、審査委員会による審査を実施しました。二次審査の結果、1者は二次審査において、審査委員会の得点が審査通過基準を下回りましたが、他の者は企画提案書の審査を通過しました。このため、5月20日に実施した価格競争入札の応札者数は企画提案書の審査を通過した1者であり、開札の結果、入札価格が予定価格を上回っていたしましたので落札となりました。

落札者は、共同で入札に参加していた広島テレビ放送株式会社、株式会社エネルギー・コミュニケーションズ及び大和ハウス工業株式会社のグループでございます。落札金額は62億3,000万円で、6月18日付で売買契約を締結し、同日付で所有権が移転しま

した。

それでは、落札者から提出された開発計画について御説明します。

まず、建物用途は、メディア棟、データ通信棟、複合棟の3棟の建物を建設し、テレビ放送、情報通信事業、オフィスを骨格とした業務機能やコンベンション施設などの教育人材育成機能を主体としています。あわせて、商業・文化機能、広島PR機能、防災拠点機能といった複合機能も備えることとしています。

具体的には、メディア棟には、広島テレビ放送のテレビ放送局、多目的ホールなどが、データ通信棟には、エネルギー・コミュニケーションズの情報通信事業施設などが、複合棟には、オフィス、商業施設、ホテル、長距離バス、観光バス乗降ステーションなどが、それぞれ設けられることとなっています。また、敷地中央に3街区へ通じる二葉の里通りを設け、イベント、テレビ中継を通じてにぎわいを創出するほか、敷地の西側道路に沿って、桜並木と桜の広場などを設けることとなっています。このパース図は、落札者から提出のあった建物完成予想図でございます。

竣工時期は、データ通信棟が平成28年、メディア棟と複合棟は平成31年の予定となっております。

今回の5街区を売却したことにより、二葉の里地区13.8ヘクタールのうち、全ての国有地6.8ヘクタールについて処分が決定したことになります。

売却状況につきまして御説明いたしますと、まず、黄緑色で示した3か所につきましては、平成25年6月に一般競争入札を実施し、7月に3物件とも売買契約の締結に至りました。1街区東側は、不動産産業の株式会社日本アイコムが落札し、マンション等として既に着工しており、平成27年度までの竣工予定と聞いております。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いると聞いております。3街区南側の赤色で示した部分は、平成24年12月に広島県に対し、高精度放射線治療センター等用地として売却したところであり、平成25年10月に着工し、平成27年度の開業を予定しております。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号線等の用地でございます。1街区の西側につきましては、平成25年4月の審議会で答申をいただき、広島県に対して広島東警察署移転用地として、平成28年度に売却する方針が決定しております。次に、茶色で示した5街区に所在する国有地につきましては、先ほど申し上げたとおり、広島テレビ放送、エネルギー・コミュニケーションズ及び大和

ハウス工業のグループが業務関連施設用地として落札し、本年6月に売買契約を締結したところでございます。

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株式会社イズミに売却され、平成25年11月にイズミ本社等が移転を完了しております。青色で示した部分は、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、隣接JR所有地内に移転建て替えをするとの計画で、本年4月に着工、平成27年度中の開院予定と聞いております。なお、桃色で示した部分は民有地でございます。

二葉の里地区につきましては、当局がJR西日本に貸し付けをしていた国有地の返還を受けて以降、平成18年に当局と広島県、広島市、JR西日本で構成する二葉の里地区まちづくり推進協議会を設置し、広島の陸の玄関にふさわしい土地利用について、精力的な協議を重ねてきたところでございます。今後、これまで売却を進めてきた二葉の里地区の国有地が、二葉の里地区まちづくり基本計画や地区計画に沿って、業務、商業、居住、医療など多様な都市機能が集積した複合的なまちづくりに活用され、5街区においても広島の陸の玄関にふさわしい土地利用が実現されていくことを期待しています。

以上で報告を終わります。

○角廣会長 はい、ありがとうございました。

ただいまの御説明に対しまして、何か御質問、御意見ございますか。

どうぞ、古瀬委員。

○古瀬委員 この会に出ると、このことをしゃべってますけどもですね、これはずっと平成18年からですから、足かけもう本当8年になりますよね。

私も当初の計画のときからお聞かせいただいてまして、たしか大久保局長の時代からだと思います。ですから、局長さんももう4代も5代もおかわりになって、しかも見事にバトタッチしてですね、当初は極めて遠大な計画だなと実は思って、普通国有財産の払い下げっていうのは競争入札とか随意契約にせよ、とにかく処分することが先行ですから、財務省が今までやってこられたのは、そういう適地を探して審査をして売り渡すと、こういう作業でしたけど、ここに限っては、地元と協議して地域のために役立つようにみずからリーダーシップをとって、いろいろ巻き込みながら、しかも気の遠くなるような長い時間にわたって解決をしていこうとされたということに、非常に驚きを当時は持ってですね、

僕、頭取をしてましたんで、東京で月1回、角廣会長もそうですけど、出かける機会がありました折に飯食いながら、当時金融庁の西原さんに、実はこういうことを中国財務局がやっておられると。まさにこれは全国の国有財産の払い下げの一つのモデルになるべき、地域とまさに一体になって、ただ売るだけじゃなくて極めて有効に活用できる案件で驚いてますっていうことを申し上げたらですね、あ、そうですかと、御存じなくてですね。それはやっぱり本省でちゃんと財務省が把握しておかれなきゃいかん案件じゃないでしょうかということをしつめたこと覚えてますけど、後から大久保局長から、何か言っていたらいたそうなんですってことをおっしゃっていただいたんですけども、そのぐらいびっくりしたんですね。

実はこれ最初この席で聞いてですね、どうなるかなと思って見てました。私も島根県の者ですから、ここに直接関与していませんので、こうやって聞くだけですけども、実に見事に当初計画したとおりに、実はここにはこういうものを持っていきたいっていうのを随分前から議論してですね、お決めになっておられて、本当にまさにこれで完成直前のところまで来て、しかもJRともうまくコンタクトをとってですね、南北をつなぐ通路とか、あるいは電車の乗り入れとか、これを基点にさまざまな問題が一気に広島駅の周辺で、実現しそうなことをずっと見てますと、まさにこれは一つの、例えば入札の方式がどうかとか、この個別の案件をこうしたっていうことよりも全体のパッケージとして、ぜひ発信していただいて、ちゃんと堂々と全国に財務省を通じて、こういう国有財産の払い下げの、実際に汗をかいて、実は中心になってリーダーシップをとってやったんだよというのは、大いに誇れると思うんですね。

何回も申し上げますけども、まだまだよその地域は知らないんですね。そんなことを中国財務局はやってるのかという程度でございまして、そういう意味では、あんまり大人し過ぎて、せっかくこういう立派な計画を本当どこもやってないようなことをやっておられるわけですから、ぜひそういうふうな財務省全体にしっかり自覚を促すような発信をしていただきたいと思うんですね。よろしくお願いします。

○角廣会長 はい、ありがとうございます。

局長、いかがですか。

○其田局長 どうもありがとうございます。

私自身が、何人目の局長かよくわからないのですが、古瀬委員には当初から御審議いただいております、まことにありがとうございます。

本件、二葉の里地区につきましては、実は財務省本省にもこのプロジェクトは非常に先行的試みとして評価はされておりました、国有財産行政も当然未利用地はどんどん売却して、財政貢献というのを片方でやりつつ、最近はエリアマネジメントという言葉を使って、もうちょっとそれをうまく使って、まちづくりに貢献していくという試みをしてはどうかということを財務省も考えております。その嚆矢となるのはこの二葉の里地区でありまして、財務省の中だけかもしれませんが、このプロジェクトは非常にうまくいった例として認識されており、ほかの財務局でもこうした取り組みをどんどんやっていきたいと思います。と今、国有財産行政の一つの柱になっているところでございます。

こういう財産がいつでもあるというわけではないので、次にどうするというのは、なかなか難しいのですけれども、今後国有財産行政をやっていく上で、一つは財政貢献は当然なのですけれども、もう片方でやはり都市は、その地域にいる方々のものでもございますので、どういうふうにしたら地域、社会に喜んでいただけるかと、そういう観点をもっともっと強化して国有財産行政をやっていかないといけないなと思っております。どうもお褒めいただきましてありがとうございます。

○角廣会長 ありがとうございます。

どうぞ、それでは、井上委員から。

○井上委員 今回二段階一般競争入札ということで、これがたしか3例目だというお話が以前あったと思います。それで、事例によっては入札がないものもあったりして、これはどうなるんだろうなというふうなことも思ってたのですが、無事2者の入札があって、1つが決まったと。もう1つのほうは第一段階の審査で落選されたということなんですけれども、その落選された側と通過された側とどの程度の差があったのかとか、落ちた側はどのような点で評価されなかったのかというところを、御参考までに簡単に教えていただければと思うのですけれども。

○角廣会長 はい、お願いします。

○酒井管財部長 今、二段階一般競争入札のプロセス、もう一度お示ししておりますけれども、ことしの2月末に企画提案書の受け付けというものを締め切りまして、結果的に2者から申し込みがあったということでもありますけれども、まず一次審査ですね、開発能力調査とありますけれども、こちらで開発の実績でありますとか、資金力というものについて審査を行ったわけがございますけれども、こちらの一次審査につきましては、その2者両者とも通過したところでございます。

続く二次審査と申しますのが、開発のコンセプトでありますとか、建物の用途でありますとか、建築条件などについての審査であります。この二次審査では、具体的には、いろいろな条件お示ししていたところですけども、一番メインとなる点が主体機能ですね、こちらの土地の利用の主体機能が、業務機能及び教育人材育成機能を主体とするということですね。そのほかにも交通渋滞対策でありますとか、二葉山の眺望を確保するとか、いろいろな審査項目があったわけでございますけれども、そうしたものを審査する二次審査において、一方の方のほうが残念ながら審査通過の点数に達しなかったというようなところでございます。

ただ、それ以上につきましては、今後開発条件を変更したいというような申請がありましたら、再度審査委員会を開催するという事で御審議いただくという運びになり、今後も審査委員会で再度の審議もあり得るといこともございますので、それ以上の細かいどういうやりとりがあったとかいうことは、対外的な質問に対してお答えを控えさせていただいているという事情ですので、その点御了承いただければと考えているところでございます。

○角廣会長 はい。

それでは、岩重委員ですか。

○岩重委員 私は、この審査委員会の委員をさせていただいたのですけども、とても貴重な経験をさせていただいたことをありがたく思っております。

審査させていただいて、二段階入札でよかったなど大変感じております。こういう二段階入札というのは本当にすばらしいシステムだと思います。とても手間のかかることだと思いますが、国有財産の売却はこの制度を採用していただけたら、良い都市計画ができていくと思います。

○角廣会長 はい、ありがとうございました。

では、岩重委員の意見も踏まえて、井上委員も御理解いただくところにしましょう。

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、田邊委員。

○田邊委員 この二葉の里地区の開発の一番の問題点というのは、直接の所有と申しますか、そういう関係で発言しにくいかわからないんですけども、駅から見ますと、一番5街区のJR西日本の広島支社のところが一番目につくんですね。そこがどのようなものになるかによって、この地区全体の開発、それから動線等もそちらにつながっておりますの

で、変わってくるのではないかなというふうに思っているわけなんです。直接御担当というか、広島支社に聞いてくれって言われればそうかもわからないんですけども、どのようにするというような御意向を聞いていらっしゃる、もしくは発言できるということがあれば、教えていただきたいなと思うんですけど。

○角廣会長 どうぞ。

○大谷管財部次長 おっしゃるように、ここの区画については地区計画も定められておりますので、今後の開発に当たってはこの地区計画に沿って開発が進められていくということになるかと思えます。

当局としては、二葉の里地区まちづくり基本計画を実現するために設置されている広島駅新幹線口エリアマネジメント推進調整会議というものがあまして、その構成員でもあるものですから、二葉の里地区まちづくりガイドラインに沿って開発が行われるよう見守っていきたいということでございます。具体的なところにつきましては、JR西日本から聞いたところによりますと、広島支社の建物とか重要な鉄道施設が設置されておりますものですから、その移転には相当な期間を要するというので、直ちに開発することは難しいとのことでありますが、開発は重要な経営課題であると認識されているというふう聞いております。

○角廣会長 よろしいですか。

○田邊委員 はい。

○角廣会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ、はい。

○諏訪委員 今言われたように、北口のほうの総合的な開発をされているわけですが、一方、南口の開発も今しきりにされています。この南口と北口の開発の連携というか、この二段階入札のときにどのように議論をされて、どう考えられたかというのを何かあれば教えてください。

例えば、広電が高架で入ってきます。また、JRとアストラムがつながります。もっと広域的に南口とか近郊も含めて、どうまちづくりをしたいか、特に今一番近いのが南口の人の流れとか、そういうところも含めて多分考えられたと思います。その辺のところを教えてください。

○酒井管財部長 まず、この新幹線口と南口につきましては、私ども平成18年に二葉の里地区まちづくり推進協議会というものを、県や市、JR、それから途中からURも入

られて、いろいろ議論してきたところでありまして、この南口の開発の状況、それから新幹線口の開発の状況、お互いに話し合っ、それらの調和がとれたような形で開発が進められていくように色々と、特に県や市との間では調整を進めさせていただいたというような経緯があるということでございます。

それで、広島駅の南口につきましても、今着々と整備が進んでいるところでありまして、南口広場につきましても、路面電車も南口広場への侵入ルートで迂回しているということで、市が推進している楕円形の都市づくりにおける東西の核である広島駅周辺地区と紙屋町・八丁堀地区間の所要時間が長いということから、路面電車の駅前を走るルートを含む南口広場の再整備の検討というものが進められているということで、つい今月の2日ですか、市においてもJR西日本、それから広島電鉄と協議されて、広島駅の自由通路の協議に引き続いて、この南口の再整備を行うと、駅ビルのほうに広電が乗り入れられるようにというようなことで調整が進められたということ聞いてるところでございます。

それから、Bブロックということで申し上げますと、去年の3月に建築工事に着手して、28年6月の再開発ビルの竣工を目指して建築工事が進められていると、Cブロックですね、こちらは再開発組合が26年4月に建築工事に着手して、28年12月の再開発ビル竣工を目指して建築工事を進めているということ聞いておりまして、二葉の里地区のこの5街区についての開発については、大体平成31年度ぐらいまでには3つのビルが建ち並ぶという予定になっておりますけれども、それに先立って、南口の整備というものを大分めどが立ってきて、かつ新幹線口と南口をつなぐ自由通路も整備されてくると、そういうようなことでかなり開発が加速度的、自動的に進んでくるのではないかとというふうに考えているところでございます。

**○角廣会長** よろしいですか。

どうぞ、浅原先生。

**○浅原委員** 懸案の北口と南ブロックがいろんな関係者の努力で計画されて、着々と進んでいることを実感してるわけですけど、私も松井市長の広島市の都市計画について話を聞いたことあるんですけど、この駅周辺に何かものが集まり過ぎることのちょっと懸念もあるんじゃないかと思うんですね。紙屋町・八丁堀地域や、あるいは広島港がある宇品地区とか、あるいは西のほう、それから東のほうもそうですけど、そういうものが何か均衡のあるバランスのとれた計画で進んでいかないと、日本全体を見たら東京と同じようになっていくんじゃないかという懸念がありまして、いろんな意味で企業とか、国際競



争力という観点からすると、パワーを集めないとやっぱり難しいところもあります。では、住んでる人はどうかというと、どこかに1か所に集まってしまうということはかえって生活するという観点では、ゆとりがなくなってくるというところもあると思うんですね。たしか今朝の新聞だったと思うんですが、乗り物のスピードを半分にしたらどうかと。そうすると、急いでのときは通過してしまう駅にも人が降りるようになるというようなことの観点は、都市づくりの上で素人ですけど、大事なことではないかと思うんですね。一体的に30年、50年後の広島市を考えるときにこの現在計画されている駅周辺の開発は、今いる者にとっては非常に魅力的です。間違いなく。しかし、じゃあ30年、50年後に同じ魅力的であるかということ、何かちょっと懸念もないわけではないと思うんですが。ちょっと関係ない話で申しわけないですけど、いかがでしょうかね。

○角廣会長　いかがですか。

○酒井管財部長　まず、そういう御意見があったことにつきましては、非常に貴重な御意見だと思いますので、県や市と今後私どもいろいろ意見交換させていただく中で御紹介させていただきたいと思います。

そうした中で、広島駅の新幹線口の地区計画ということで申し上げますと、例えば先ほど御紹介した5街区ですね、駅前の5街区につきましても、地区計画上は容積率700%まで使っているということになってるところなんですけれども、ただし、当地区にふさわしい良好な市街地環境が形成されていくことが見きわめられるまでは、容積率は400%にとどめることとなっています。本当は700%まで使えるような効率的な土地利用というの也被えられるんですけども、当面は400%に抑えるということにしているところでございまして、ほかの1街区から4街区につきましても、例えば450%まで容積率が認められるんですけど、当面は200%までに抑えて、良好な市街地環境ができてくれば450%にすることもあり得るということにしています。そこら辺のところは、市の都市計画部門も急速な乱開発が進まないようにということで工夫をされているところでございます。

○古瀬委員　先生が言われたことは、ものすごく最初から議論になってましてね、実はこの開催の時点からですね。

○浅原委員　前にも議論もしましたね。

○古瀬委員　もう随分早い時期にね、そういう議論があったんですね。ここと、それから商工会議所でもありましたしね。僕らもその出ているのは中経連とか会議所の会合とかで、重複的に議論しているんですけどね。その随分早い時期から確かに紙屋町が、だから

ここは例えば物販はやめようとかね、医療を中心にここへ集積させようとか、かなり特色を持った形で二葉の里っていうのは議論されましたよね。ですから、用途がある程度限定つきで何ていうか、二段階入札がされてるわけですよね、要するに。何でもいいですよと、デパート持ってきますよって、それはまずいでしょうということに実はなってるわけですね。

それは先生のおっしゃるように、均衡ある、ある程度の分散が必要だ。この最大の眼目は、当初の僕の記憶でいくと南北をどうつなぐかというね、人の流れを、だからJRに対して財務局が、さっき僕が何ていいますか、すばらしいことだと言ったのは、そこを主導的にJRを巻き込んで、せつかくここを開発するんだから南北をね、JRを巻き込んでとにかくきちんと人の流れが通るようにしたらどうかという議論をしたらどうかみたいな意見がたくさん出ている中を、そういうことをリーダーシップを実はとってこられたんですね。大分人が代わっておられますからね、いろいろやった細かいところは恐らくあれなんでしょうけどね、十分そのところが頭に入って、この開発が出されているっていうことは我々はそう思ってるわけですね。

ですから、非常に特徴的な町が、例えばマンションができたりね、ここはそれでいいんだと。物販はやめようとかね、かなりの気を使いながらの外部の開発であったように僕は記憶してるわけですね。その当時の電車の問題なんかも随分昔ですけれども、大田さんという会議所の会頭がいらっしゃって、その人がまだいらっしゃる時代からの議論なんですね。そういうものを広電の社長さんでしたけどね、その方たちも広島駅にどうやってうまく人の流れを引き継いだらいいだろうかみたいなこと、それはそもそもが二葉の里の開発計画があったから、そういう議論が起こったというふうに僕らは理解してまして、ですから、先生の言われることは至極もつともですね。しかし、それは、かなりなウエートでそういうことを意識しながら開発をしておられたと、そういう感じがするんですね。

記憶してるわけじゃないから、一言一句覚えてませんけれど、議論の流れがそういう、全ての団体でそういうことが議論されたわけです。ここだけじゃなくて、商工会議所は商工会議所、中経連は中経連みたいにして、ですから、相当大きなプロジェクトとしてうまく機能してるなという好例だと思うんですね。

○角廣会長 はい、ありがとうございます。

これは、私も同友会をやっているときも、同友会でもいろいろ議論したり、本当にそういう意味では、この二葉の里のこういう開発というのがあって、みんながやっぱり広島っ

て駅前が随分開発が遅れているということにも着目したし、いろんなを議論しましたが、やはりその先どういう形で広島市で展開していくのかという議論が完全に出来切っていないもんですから。ただ、現時点ではほぼ100点に近いようなところにいるんじゃないかなと、私はひそかに思ってるんですけどね。ありがとうございます。

この顔ぶれを見てますと、永遠と議論が続くような……（笑声）そろそろエンディングに入りたいと。せっかくの機会ですので、あとお一人御意見いただければ、ありますればよろしいですか。

それでは、一応これで諮問と、それから報告は終わるということでございます。

本日の議事は終了です。

なお、本日の審議会の議事録につきましては、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。

御出席の皆様には、事務局で議事録案を作成した後に内容を御確認いただきまして、最終的に議事録署名委員のお二人の方に、署名、捺印をお願いしたいと思っております。

また、本日の審議結果につきまして、後ほど事務局から報道発表することとなっておりますので、御了承いただきたいと思えます。どうかよろしく願いいたします。

それでは、最後に閉会に当たりまして中国財務局長から改めて御挨拶をお願いします。

## **5. 局長閉会挨拶**

○其田局長 本日は、角廣会長を初め、委員の皆様方、本当に熱心に御議論いただきまして、まことにありがとうございました。

いろんな貴重な御意見を賜っておりまして、浅原委員には将来介護をどうするかというようなグランドデザインについて政府でしっかりしたプランを打ち出すことが重要じゃないかという非常に大きな御指摘をいただきました。私どもできることに限りがありますけれども、我々のこの一つの国有財産の処理に当たっても、そういう大きな社会経済情勢を念頭に置いて、今後とも処理していきたいと思えます。

それから、事業者の評価とか、あるいは先々の持続可能性までを含めてしっかり検討していくべきじゃないかという御意見もいただいております。それもごもつともでありますので、これから、そういうところも考慮していきたいと思えます。

それから、土地をできるだけ利便性の高い形で、いびつな形じゃなくてという御意見も福田委員からいただきましたけれども、できる限りそういう点についても配慮して処理して

いきたいと、こう思っております。

それから、二葉の里につきましても、今、会長からも言葉いただきました。我々としてはできる限りのことを、皆さん、いろんな方面の御意見を伺いながら調整もして、こういう形までこぎつけたのかなと思っております。今御指摘いただいたように完全ではないかもしれませんが、これが広島というまちの将来の活性化に少しでも貢献できたとすれば、それは本望でございます。これから実現の実施段階に入りますので、しっかり私どもも見守っていきたいと思います。

本日はお忙しい中、本当に熱心に御議論いただきまして、まことにありがとうございます。以上、私の御挨拶とさせていただきます。

## 6. 閉会

○角廣会長 はい、ありがとうございます。

それでは、これもちまして、第115回の国有財産中国地方審議会を閉会させていただきます。皆さん、どうもありがとうございました。