

第 119 回

国有財産中国地方審議会

日時 令和 元年 12 月 10 日(火) 13:30 ～ 15:50

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	3
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	5
7.	議 事	
	諮問事項 1	6
	諮問事項 2	14
	諮問事項 3	23
	報告事項 1～4	28
8.	局長閉会挨拶	34
9.	閉 会	35

中 国 財 務 局

第 119 回国有財産中国地方審議会

日 時 令和元年 12 月 10 日 (火)

13:30~15:50

場 所 中国財務局 第一会議室

1. 開会

【舟木管財総括第一課長】

ただいまから、第 119 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長の舟木でございます。よろしくお願いいたします。委員の皆様方には、お忙しい中ご出席をいただき、誠にありがとうございます。本日の審議会は、本年 7 月の委員改選後、初めて開催される審議会でございます。後ほど会長が選任されるまでの間、進行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。

それでは、最初に会議成立のご報告をさせていただきます。

本審議会は、12 名の委員で構成されておりますが、本日は 11 名のご出席をいただいております。これは、国有財産法施行令第 6 条の 8 第 1 項の規定に定める「委員の半数以上の出席で会議を開き議決する」という要件を満たしておりますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

2. 委員紹介

【舟木管財総括第一課長】

次に、委員の皆様方を五十音順にご紹介させていただきます。最初に、新たにご就任いただきました 5 名の方をご紹介します。

岡山大学大学院環境生命科学研究科教授 阿部宏史委員でございます。

【阿部委員】

阿部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【舟木管財総括第一課長】

オタフクホールディングス株式会社代表取締役社長 佐々木茂喜委員でございます。

【佐々木委員】

佐々木です。よろしくお願いいたします。

【舟木管財総括第一課長】

篠原税理士法人代表税理士 篠原敦子委員でございます。

【篠原委員】

篠原です。どうぞよろしくお願いいたします。

【舟木管財総括第一課長】

社会福祉法人燈心会理事 野村妙子委員でございます。

【野村委員】

野村でございます。よろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

富士商グループホールディングス株式会社代表取締役社長 藤田敏彦委員でございます。

【藤田委員】

藤田です。どうぞよろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

次に、引き続きご就任いただきました委員の皆様をご紹介させていただきます。

株式会社広島銀行代表取締役会長 池田晃治委員でございます。

【池田委員】

池田でございます。どうぞよろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

弁護士の井上周子委員でございます。

【井上（周子）委員】

井上でございます。よろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

株式会社中国新聞社専務取締役営業本部長 井上浩一委員でございます。

【井上（浩一）委員】

井上でございます。よろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

一般財団法人日本不動産研究所中四国支社長 仁王頭毅委員でございます。

【仁王頭委員】

仁王頭でございます。よろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

広島工業大学工学部建築工学科教授 福田由美子委員でございます。

【福田委員】

福田でございます。どうぞよろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

アトリエ・トライアウト代表取締役 細見恵委員でございます。

【細見委員】

細見でございます。よろしく願ひいたします。

【舟木管財総括第一課長】

なお、株式会社山陰合同銀行代表取締役副頭取執行役員の山崎徹委員におかれましては、所用によりご欠席でございます。

3. 当局幹部職員紹介

【舟木管財総括第一課長】

続きまして、本日出席の当局職員を紹介させていただきます。
中国財務局長 橋本徹でございます。

【橋本中国財務局長】

どうぞよろしくお願いたします。

【舟木管財総括第一課長】

管財部長 松永尚之でございます。

【松永管財部長】

松永でございます。よろしくお願いたします。

【舟木管財総括第一課長】

管財部次長 宇山博樹でございます。

【宇山管財部次長】

宇山でございます。よろしくお願いたします。

4. 会長等選任

【舟木管財総括第一課長】

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きになっております。どなたかご発言はございませんでしょうか。

【井上（周子）委員】

はい。

【舟木管財総括第一課長】

井上周子委員、お願いたします。

【井上（周子）委員】

大変僭越ではありますが、私からご推薦申し上げたいと思います。

株式会社広島銀行代表取締役会長の池田委員を会長にご推薦申し上げます。池田委員は、前回まで本審議会の会長代理を務めておられ、この会の運営にご精通されていらっしゃると思いますので、適任と考えますけれども皆様いかがでございましょうか。

《「異議なし」との声》

【舟木管財総括第一課長】

今、「異議なし」とのご発言がありました。皆様よろしいでしょうか。

《「異議なし」との声》

【舟木管財総括第一課長】

ありがとうございます。それでは、皆様方のご賛同が得られましたので、池田委員に会長をお願いしたいと存じます。恐れ入りますが、池田会長には、こちらの会長席の方へよろしくお願いいたします。

それでは、池田会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

【池田会長】

ただいまご推挙いただきました池田でございます。微力ではございますが、皆様方のご指名でございますので、会長を引き受けさせていただいて、進めてまいりたいと思います。

それでは、一言ご挨拶させていただきます。

この国有財産中国地方審議会は、中国財務局長の諮問を受けまして、皆様ご存知のとおり国民共有の財産でございます。国有財産の有効活用について、審議をする会議でございます。今回で 119 回目となるわけでございますが、委員の先生方の幅広い立場からご意見をいただきまして、しっかりと審議をして国有財産の有効活用を図っていきたくと思っておりますので、ご協力のほど、よろしくお願いいたします。

まず、本日の議事に入ります前に本審議会の会長代理を決定したいと思います。会長代理は、「会長があらかじめ指名する」と規定されておりますので、私の方から僭越ではございますが指名させていただきたいと思っております。

会長代理には、オタフクホールディングス株式会社代表取締役社長の佐々木委員を指名させていただきます。佐々木委員、よろしく申し上げます。

【佐々木委員】

はい。かしこまりました。

5. 局長開会挨拶

【池田会長】

それでは、議事に入ります前に、橋本中国財務局長より、ご挨拶をいただきたいと思いません。

【橋本中国財務局長】

中国財務局長の橋本でございます。審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日はご多用のところ、当審議会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。また、本年7月の委員の改選にあたりまして、皆様方には就任を快くお引き受けいただきましたことに関しまして、改めて御礼申し上げます。

当審議会は昭和 32 年に始まりまして今回で 119 回目となりますが、これまで委員の皆様方から大変貴重なご意見を賜っております。私は今年の 7 月に現職に就任いたしましたが、これまでも、財務本省、財務局で国有財産行政に長く携わってまいりました。その中で感じておりますのは、国有財産行政で一番大事なのは、やはり現場の対応でございまして、現場が国有財産行政を支えていると言っても過言ではないということをいつも申し上げております。引続き、ご指導賜るようお願い申し上げます。

本日は、予定しております諮問事項 3 件、報告事項 4 件につきましてご審議をいただき、また、忌憚のないご意見を賜り、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、よろしくお願いいたします。

さて、これまでの国有財産行政につきましては、平成 18 年 1 月に財政制度等審議会の答申を受けまして、行政財産である庁舎とか宿舍でございしますが、その効率的な使用や整備、また、未利用国有地などの普通財産の売却促進など、効率性を重視した国有財産行政を進めてきたところでございます。その後、普通財産に関しまして、介護施設とか保育園の整備を促進すべく、介護、保育向けに未利用国有地の優先的な売却や定期借地権による貸付等を実施するなど、地域や社会のニーズを踏まえた未利用国有地の有効活用を進めてまいりました。また、行政財産である庁舎、宿舍につきましても、地域のまちづくり計画や地域の課題への対応のため、公的施設の再編などについて地方公共団体との連携を図っているところでございます。このように、昨今の国有財産行政につきましては、効率的な使用や売却促進などを進めるだけではなくて、その時々地域の課題に対応するために、国有財産の有効活用も強く意識しながら進めてきました。

こうした中、本年 6 月 14 日に財政制度等審議会の答申におきまして、人口減少、少子高齢化などの社会環境の変化や未利用国有地のストックの減少など、国有財産を巡る環境変化を踏まえた、今後の国有財産行政の方向性が示されました。簡潔に申し上げますと、「将来を見据えた国有財産の最適利用を追求すべきである」、「財産によっては売却せずに貸付けによる有効活用を図るべき」との提言でございます。まさに、令和という新しい時代が始まった本年に、国有財産行政といたしまして、平成 18 年以来、約 13 年ぶりの大きな改革となります。本日は、その背景や方策等につきまして、後ほど審議の中で適宜ご説明をさせていただきたいと思っております。

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。それではご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

【池田会長】

ありがとうございました。

6. 議事録署名委員の指名

【池田会長】

次に、本日の審議会議事録の署名委員を指名させていただきたいと思います。

審議会の議事録には、各委員を代表しまして 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、福田委員と細見委員のお二人に後日、署名をお願いしたいと思います。福田委員、細見委員、よろしくお願い申し上げます。

7. 議事

○諮問事項 1

【池田会長】

それでは議事に入りたいと思います。本日はご案内のとおり、諮問事項 3 件と報告事項 4 件が予定されております。最初に、諮問事項についての審議を行いたいと思います。事務局から説明をお願いします。なお、質問は説明の後にお受けしたいと思います。では、諮問事項 1 の説明をお願いいたします。

【松永管財部長】

管財部長の松永でございます。改めまして、よろしくをお願いいたします。それでは、私の方から諮問事項について説明させていただきます。

諮問事項 1 及び 2 につきましては、本年 6 月 14 日の財政制度等審議会の答申の趣旨を踏まえて、9 月 20 日付で財務本省から新たに発遣された「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達に基づいて、ご審議をお願いするものでございます。

それでは、諮問事項 1 の「留保財産の選定基準について」をご説明させていただきます。前方のスクリーンもしくは、お手元のタブレットか、資料「諮問事項 1」の 1 ページをご覧ください。

はじめに、本年 6 月 14 日の財政制度等審議会の答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について－国有財産の最適利用に向けて－」の概略を若干ご説明させていただきます。この答申で本日の諮問事項である「留保財産」という新たな概念が打ち出されております。資料の上段でございますが、「国有財産行政を巡る状況の変化」とございます。前回の審議会の答申が平成 18 年でございますので、それ以降の国有財産行政を巡る状況の変化でございます。

まず、①社会経済情勢の変化としましては、人口減少・少子高齢化による介護・保育のニーズや引き取り手のない不動産への対応が求められております。また、国民の価値観の多様化、働き方や家族のあり方等も変化しておりますので、各地域社会における課題や取り組みも多様化し、国有財産もそれら多様化した地域のニーズに応じた活用が求められております。更に、自然災害に関しましても、災害リスクへの備えの重要性が強く認識されるようになってきております。

その一方で、国有財産につきましても、②のとおり状況が変化してきております。物納財

産の減少や処分の進展により未利用国有地のストックの減少。また、国の財政が厳しい中では施設の建て替えが抑制されており、庁舎は老朽化への対応、宿舎は地域などで需給のミスマッチが生じてきております。このような社会経済情勢や国有財産を巡る状況の変化を踏まえまして、下の段にございますように、「国有財産行政の今後の方向性」が3つの視点から示されております。

1つ目としましては、将来世代にも裨益する管理処分の多様化でございます。国民共有の貴重な財産である国有財産は、将来世代のためにも確保しておく必要がございます。売却に限らない管理処分方法が必要ということでございます。

2つ目としましては、将来に続く行政インフラの強靱化でございます。行政目的で保有する国有財産につきましては、災害対応等に備えて、的確な整備や維持管理が必要ということでございます。

3つ目としましては、将来を見据えた管理の効率化でございます。売却できず国が保有し続けることとなる財産も数多くございますので、その管理コストの低減を図りつつ、効率的な管理が必要ということでございます。

このような多面的な視点から、「国有財産の最適利用」を追求すべきとの方向性が示されたところでございます。なお、財政制度等審議会の答申の概要につきましては、後ほどの報告事項4で改めてご説明させていただきます。

元に戻って「留保財産とは」のご説明を続けさせていただきます。

資料の2ページをご覧ください。このページは国有財産の更なる有効活用に関する提言でございます。1つ目の丸にありますように、未利用国有地については、国として保有の必要のないものは売却を推進してきた結果、全体のストックが減少しており、また、地域や社会のニーズに対応した有効活用を図るため、定期借地権による貸付を実施しておりますが、貸付対象は介護・保育などの単独利用に限られております。このため、2つ目の丸にありますように、有用性が高く希少な国有地につきましては、将来世代における地域・社会のニーズにも対応する観点から、国が所有権を留保しつつ有効活用・最適利用を図ることが必要であり、併せて、定期借地権による貸付についても多様なニーズに対応できるように利用用途を拡大することが必要とされたところでございます。3つ目の丸にございますように、これらの課題を具体的に実現するために、一番下の丸の①から⑥にありますように、国が所有権を留保しつつ活用を図るべき財産、これ以降「留保財産」と呼ばさせていただきますが、その選定の考え方等について検討を行う必要がある、といった考え方が示されたところでございます。

資料の3ページをご覧ください。このページは留保財産の選定の考え方についてでございます。これまでのご説明と重複しますので簡単にご説明しますと、下段枠内「見直し内容」の丸の前段にございますように、「有用性が高く希少な国有地については、定期借地権による貸付を行うことで、売却せずに所有権を国に留保して、財政収入を確保しつつ、最適利用を図っていくべきである。」との考え方が示されました。

資料の4ページをご覧ください。留保財産の選定基準、有用性が高く希少な土地とは何かということですが、財産の所在する「地域」、財産の「規模」等を踏まえて決定するという考え方が財務本省通達で示されておりますが、このページはまず、「地域」の考え方についてのご説明でございます。上の丸にありますように、留保財産とすべき有用性が高く希少な土地は、基本的に1つ目のポツですが、人口が集中し、将来における行政需要や地域・社会のニーズへの対応がより多くの人の利益に資する地域に所在し、かつ、2つ目のポツですが、民間需要も旺盛で、一度手放すとその再取得が困難となるようなものであると考えられ、そして、2つ目の丸にありますように、このような土地は全国一律には存在するものではなく、具体的には、主に首都圏・近畿圏をはじめとして、各地方の経済・行政の中心となる地域に存在すると考えられることから、基本的には、当該地域における一定規模以上の国有地を留保財産として選定すべきであるとされました。

資料の5ページをご覧ください。上の丸にありますように、各地方の経済・行政の中心となる地域を全国10区域の地方ブロック毎に選定いたします。対象範囲としまして、まず首都圏は「既成市街地」、近畿圏は「既成都市区域」及びその他の政令指定都市を基本とします。その他の地方ブロックにおきましては、当該ブロック内の経済・行政の中心都市を基本といたします。その上で、これらの都市の国勢調査における「人口集中地区」を留保財産の選定基準の地域とすることが適当であるという考え方が示されました。

資料の6ページをご覧ください。次に留保財産の選定基準「規模」の考え方についてのご説明でございます。上の丸にありますように、1つ目のポツでございますが、これまで保育所や介護施設として国有地を活用していただいた実績を踏まえまして、単独施設では1,000㎡以上から2,000㎡程度の規模、複合施設ではそれ以上が必要であり、2つ目のポツでございますが、大都市やその周辺地域であるほど民間需要が旺盛になり、需要のあるまとまった土地の入手が困難と見込まれるほか、所有権を留保することによる将来便益も大きいと考えられることを踏まえまして、下の丸にありますように、東京23区等の人口集中地区については1,000㎡以上、政令指定都市等の各地方ブロックの経済・行政の中心となる地域における人口集中地区については2,000㎡以上の土地を留保財産として選定すべきであるという考え方が示されました。

資料の7ページをご覧ください。留保財産の選定基準の地域及び規模の目安でございます。下から4つ目、中国ブロックでございますが、広島県広島市と岡山県岡山市のうち、人口集中地区の2,000㎡以上の土地を基準にすることとされております。

資料の8ページをご覧ください。留保財産の選定基準のうち「その他個別的な要因」の考え方でございます。留保すべき土地については、上の丸にありますように、これまでご説明した地域や規模の一定の目安を設けたとしても、各地域や個々の土地の実情及び特性といった個別的な要因も踏まえて具体的に判断する必要があります。例えば、(1)の地域や規模の留保基準を満たさないものの、個別的な要因から留保することもあると考えられる例として、3つ目のポツでございますが、「2,000㎡未満の土地であるが公共交通機関のターミナル

駅至近など立地条件が非常に優れ、基準容積率が高く、高度利用が可能など、希少性や有用性が高い土地」や、逆に次の(2)の地域や規模の留保基準を満たすものの、個別的な要因から留保しないこともあると考えられる例として、2 つ目のポツにありますように、「土地の形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建築に係る条例を満たしていないなど、開発制限が大きく、かつ、当該制限を緩和する可能性も見込まれない場合」などの個別的な要因を踏まえて判断する必要があるとされております。

資料の 9 ページをご覧ください。このページは具体的な留保財産の選定プロセスについてのご説明でございます。1 つ目の丸は、これまでご説明しましたように留保財産については、地域・規模を目安としつつ、それら以外の地域も含めて、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断し、決定すべきであるということでございます。2 つ目の丸以降が決定のプロセスです。留保財産の決定は、国民共有の財産の取扱いに係る重要なものであることから、留保すべきか否かの判断は、地域の実情に通じておられる、国有財産地方審議会でご審議をいただいた上で、個々の財産ごとに決定すべきということでございます。また、3 つ目の丸にありますように、逆に一度は留保した財産につきましても、未利用国有地のストックの状況や地域の長期的な需給動向の変化により、留保の必要がなくなる可能性も考えられることから、このような場合、つまり、留保財産から除外しようとするときにも、国有財産地方審議会でご審議をいただいた上で、当該財産の留保を見直す必要があるということでございます。

資料の 10 ページをご覧ください。以上ご説明してきた 6 月 14 日の審議会の答申の考え方を踏まえた、財務本省の通達「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」に基づいて、財務局長は、留保財産の選定基準案とその基準により選定された「暫定」の留保財産を、国有財産地方審議会の答申結果を踏まえて決定するものとされております。ということで、この資料 10 ページは中国財務局の留保財産の選定基準案でございます。中国財務局では、留保財産の選定基準案のうち、地域と規模については、財政制度等審議会での検討内容や、前述の通達の地域・規模に関する原則的要件を踏まえた案としております。1. の表の左をご覧ください。地域につきましては、各地方ブロックにおける経済・行政の中心となる都市として、政令指定都市がある場合には全ての政令指定都市を対象とするという考え方が財務本省からも示されておりますので、当局管内では、広島市と岡山市となり、表の下の※印でございますが、これらの市の「人口集中地区」を対象地域としたいと思っております。規模につきましては、表の右にありますように、土地面積 2,000 ㎡以上としたいと思っております。また、下の 2. の留保財産の適否の判断基準のところでございますが、先ほどご説明しましたように、「地域・規模に関する要件」に該当しない場合であっても個別的な要因を踏まえ留保財産に追加することができるもの、逆に「地域・規模に関する要件」に該当するものの個別的な要件を踏まえて留保財産の対象から除外できるものがあることを規定するものがございます。

資料の 11 ページをご覧ください。本表は、地域・規模要件を満たさない財産であっても、

留保対象財産に追加すべきか否かを判断するための個別的要因について、考え方をまとめたものでございます。

資料の12ページをご覧ください。本表は、逆に地域・規模要件を満たす財産であっても、留保対象財産から除外すべきか否かを判断するための個別的要因について、考え方をまとめたものでございます。

資料の13ページをご覧ください。こちらは、10ページの留保財産の選定基準案などでご説明させていただきました地域・規模要件の1つである「人口集中地区」につきまして、赤色のエリアは「広島市における人口集中地区」を示したものでございます。

資料の14ページをご覧ください。赤色のエリアは「岡山市における人口集中地区」を示したものでございます。13ページ、14ページともにご参考までにご覧ください。以上、諮問事項1の「留保財産の選定基準について」の説明とさせていただきます。

それでは、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【池田会長】

ただいま説明のありました諮問事項1「留保財産にかかる選定基準」につきまして、ご意見、ご質問がございましたらお願いいたします。阿部委員どうぞ。

【阿部委員】

選定基準のプロセス自体は非常に論理的にまとめられていまして、問題ないかと思えますが、2点気になることがあります。

国有財産の使用については、地方のまちづくりに与える影響が大きいのではないかと思います。具体的に広島市と岡山市の場合で対象となるような財産はどの程度あるものなのか。もう1点は選定を進めるプロセスなどで、地方自治体に地方の意見を聞くような段階はあるのか、お伺いしたいと思います。

【松永管財部長】

まず1点目でございますが、先ほどご説明いたしました定量的な目安では、地域・規模でみて広島市・岡山市の人口集中地区で要件に機械的に該当する財産が、広島で5つ、岡山で2つございます。詳細については、後ほど、諮問事項2でご説明させていただきます。

2点目のご質問ですが、今回、諮問事項2の方で個別に留保財産を選定させていただきます。決定した後の留保財産の活用方針につきまして、我々だけで決めるのではなくて、地方公共団体をはじめとする地域の皆さま方のご意見を伺ったうえで、市場調査等も踏まえて、所有権を留保しつつ、どういう形で定期借地権で運用するかということは、個別の財産ごとに決めることとなります。そのところで、地域の皆さま方の意見をしっかり聞いて地域経済の活性化等に寄与できるような国有地の活用をいろいろ考えていきたいと思えます。

【阿部委員】

ありがとうございます。

【池田会長】

そのほかにご質問ご意見は。福田委員どうぞ

【福田委員】

中国地方の選定基準について異論はありませんが、国の考え方を教えていただければと思います。

資料1ページのところで「社会経済情勢の変化」の中に災害の話が出ておりました、下の段に②で「災害対応等を踏まえ」という表現があります。今回の選定基準は、どちらかというと街中のわりと活用されやすいような土地が対象になった基準の設定の仕方ですが、災害の危険があるかもしれない地域に国有財産があるかどうかは分からないのですが、危険があるような地域は留保した方が良いのか、売却した方が良いのか、将来に向けて地域の安全性を高めるという意味では国有財産をどういうふう考えていこうとされているのか、質問させていただきます。

【松永管財部長】

ご指摘のあった1ページの「将来に続く行政インフラの強靱化」という部分に限定して申しますと、行政目的で保有する国有財産は、いわゆる行政財産ですから庁舎とか宿舎というものが対象となっております。こういった行政財産は防災の観点で整備、維持管理を行っていくということが念頭でございます。

【福田委員】

例えば、広島市内に斜面地で危ないような場所に財産があった場合、そういう財産は使わないで、むしろ国土交通省等が所有して、危なくないようにした方が良いのかもしれませんが、どういう扱いになるのでしょうか。

【宇山管財部次長】

今回の留保財産で災害リスクへの対応というのも留保財産の一つの目的としてございますが、災害が起きる場所ではなくて災害の影響を受けないところで、防災倉庫などを将来的にも整備していく必要があるところは、留保していくという考え方でございます。

崖とか危険なところにある国有財産につきましては、そもそも私どもが管理するのが適当な財産かという問題がございます。そういった財産は、国土交通省、地公体が急傾斜地に擁壁を造るなど活用されるということであれば、地方整備局、地公体にお渡しして整備していただく形になりますので、積極的に関係先に財産の取得を働きかけていくというのが必要になってくると考えております。

【福田委員】

ありがとうございます。分かりました。

【池田会長】

そのほかにご質問ご意見は。細見委員どうぞ

【細見委員】

留保財産の選定基準の規模要件の線引きは、「2,000 m²以上」ということですが、「2,000 m²未満」の財産に対して、「個別的要因」をどこでどのように判断して審議会に諮る扱いになってくるのか、聞かせていただきたいと思います。

【松永管財部長】

地域・規模の要件は、あくまでも目安ということでございます。今まさに仰ったとおり、こういった定量的な基準に該当しなくても個別的要因を勘案して総合的に判断して留保財産にすべきものもでございます。それを「どうやってピックアップするか」ということですが、まずは我々財務局の方で、例えば街中であって非常に利便性が高いとか、地域社会のニーズが望まれるようなものであれば、2,000㎡を超えていなくても留保財産にすべきと判断をしましたら、手続に沿って審議会にお諮りしてご判断をいただくこととなります。

【細見委員】

その場合に、取りこぼしはないかと思いますが、何らかのポイントか基準は、特には今の段階では決めないということでしょうか。

【松永管財部長】

形式的な定量基準に該当しない場合ですが、資料の11ページにあります個別的要因の物件の特性とか地域の特性にポジティブな要因が書いてございます。常日頃、国有地を維持管理していく中で、個別的要因に該当する、街の真ん中であって地域の活性化の玉として使っていただけるような、まさに我々としても留保財産にしたい財産を見落すことはないと思います。それでも、もしかしたら見落としがあるのではということもありますので、常日頃から地域の皆さま方と情報交換等をしていく中で、もしそういった話があって、そのような声が非常に多いようなものがあれば、ご意見等を踏まえて、我々としても検討したうえで、審議会でご審議をいただきます。くれぐれも漏れがないように、国有地を有効に使っていただけるよう、しっかり見ていくつもりですので、何かございましたら教えていただければと思います。

【細見委員】

何か窓口のようなものがあると良いのではないかと思います。こういうことに関しては流動的というか、社会が変われば不必要だと思っていたものが必要になったりすることもあるので、アンテナを張っておいていただけたらと思います。

【松永管財部長】

承知いたしました。

【橋本中国財務局長】

私も、財務省の方でまさに国有財産の利活用の担当課長をやっておりましたが、以前は、普通財産というのは企業でいえば遊休財産、財政が非常に厳しくて、国債を発行しているので、とにかく売却して財政収入を上げようというのが大原則でした。例えば廃止した宿舎は全部処分して復興財源になっていますので、非常に分かりやすいわけです。遊休財産であれば、早く売れという圧力が強かったのですが、その後、保育とか介護とか、社会的な課題に対して、国有地を定期借地権で活用したりする中で、やはり売却だけでなく有効活用の手段として貸付みたいなものが必要ではないかとの意見が出てきました。

その後、国有財産が非常に減少する中で、非常に貴重な国有地を国民共有の財産ですので、

大切に有効活用していきましょうということで、今回の答申になったと思います。一方で、そうは言いつつも、「なんでも残すのかね」という議論もまだまだあります。残すということは管理コストもかかります。実際、消費税率の引き上げをさせていただいている中で、はっきり基準を明確にして残していく必要があります、基準も審議会にかけて個別財産の選定もご審議いただくという形で残していきましょうと、一方で 2,000 m²を下回るものについては 11 ページにもございますとおり、立地適正化計画の都市機能誘導といった話がある中で、例えば 1,000 m²でも非常に核となる土地であれば残していくべきだと思います。先ほど、阿部委員が仰ったようにまさに地方公共団体等とか、地元の経済界も含めて、常に意思疎通を図りながら、そういった声を我々も聴きながら、個別に判断をしていくということになるかと思えます。

先ほど管財部長も申し上げたように、私ども、どんどん売却するという気持ちはございませんが、国民に対して説明をする形でやっていく必要があります。小さい財産につきましては良く地元の意見等を絶えずウォッチしながら、必要なものはご審議いただいて残していくということになると思えます。

【池田会長】

よろしいでしょうか。

【細見委員】

ありがとうございました。

【池田会長】

そのほかにご質問ご意見いかがでございますか。佐々木委員どうぞ

【佐々木委員】

基本的な質問ですが、今回の答申にある「未利用国有地のストックの減少」、どれぐらい減ったのかを比較するものが何かあれば分かりやすいのですが、ただ単に「ストックの減少」というのでは、なかなか一般の人へ説明が難しいんじゃないかと思えます。どこか 10 年 20 年とか、一番ピークの頃に比べてとか、何か比較するものがあるのでしょうか。

【宇山管財部次長】

未利用国有地のストックは、平成 11 年以降減ってきているのが実態でございます。昔は、物納財産等が全国的にたくさんございまして、件数的に言いますと、全国の数字になります。平成 13 年度当時、1 万 5,859 件の未利用地がございました。平成 29 年の未利用地のストックは 3,125 件ということで、平成 13 年度に比べると、大きく減って、5 分の 1 ぐらいになっております。

財政収入を上げるため、未利用地は一般競争入札や介護・保育等で社会福祉法人さんが必要であれば公共随契、地公体さんが必要であれば公共随契とかで、どんどん処分していったのが過去の国有財産行政でございます。よって、未利用地は大きく減ってきております。

逆に未利用地が、外から入ってきて増えるかという、物納財産が減ってきていますので、私どもが管理する財産は減ってきているのが実態でございます。

後ほど、説明させていただきますが、所有者不明土地問題とか、相続人不存在の財産とか、最近話題になってきております。相続人不存在の財産は、最終的に国庫帰属として私どもが管理していくこととなりますので、今後は財産が増えてくると考えておりますが、物納財産が多かった時期と比べると、入ってくる財産は少ないということで、未利用国有地は、今後、あまり増えていかないのではと考えております。

【佐々木委員】

比較のしようがないので、よく理解できなかつたのですが、ただ、一般的に説明する際には、「今までは借金が多いから売ってきた、売り過ぎたからちょっと締める。」というのでは、なかなか、一般庶民といいますか素人に向けての説明は何か基準がないと難しいかなという気がします。一般的にです。今後の課題ということでよろしいです。

【松永管財部長】

その部分は方針の転換ではございますが、将来世代のために所有権を留保しつつも、他方で、定期借地権による貸付けの活用によって歳入にも貢献をしていくということで、そのバランスをとったのが、まさに今回の答申の「最適利用」という概念でございます。急に方針を変えたというご意見が出ないよう、地域の方々のご意見をしっかり聴いた上で、地域の皆さま方が納得できるような最適利用の方策をみんなで考えていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【佐々木委員】

はい。

【池田会長】

そのほか、ご質問ご意見いかがですか。

ご質問、ご意見はないようですので、審議事項1「留保財産にかかる選定基準」につきまして、原案どおりで適当と認めることとしたいと思っておりますが、いかがでございますか。よろしいでしょうか。

≪「異議なし」との声≫

【池田会長】

ご異議がないようですので審議事項1は原案どおりで適当ということで認めさせていただきます。

○諮問事項2

【池田会長】

それでは続きまして、諮問事項の2「留保財産の選定について」の説明をお願いします。

【松永管財部長】

続きまして、諮問事項2の「留保財産の選定について」ご説明をさせていただきます。前方のスクリーンもしくは、お手元のタブレットか資料の「諮問事項2」の方をご覧ください。

たった今ご了承いただきました諮問事項1の「留保財産の選定基準」に基づいて、留保財産とすべきか否かを検討して、「暫定」の留保財産を我々で選定いたしました。これから諮問事項2についてご説明いたしますが、基準については、諮問事項1の資料10ページ等も併せてご覧ください。

それでは諮問事項2の資料1ページをご覧ください。これは「広島市内の人口集中地区に所在する2,000㎡以上の財産」の所在地図でございます。広島市内には、「留保財産の地域・規模要件」を満たしている未利用国有地は全部で5つございますが、最初にお断りしておきたいのが、このうち地図の東側の方、緑色の点、これは「参考」表示ということになっておりますが「旧広島陸軍被服支廠」でございます。この財産につきましては皆様方も既にご承知のとおり、被爆建物でございまして、処理の方向性につきまして引き続き検討していく必要があるということから、今回、留保財産とするか否かの判断の対象外として、本日の審議会にはお諮りしないこととさせていただきます。ということで、参考という表記になってございます。

それでは広島市内に所在する「暫定」の留保財産として、我々が選定しました財産について、その理由を財産ごとに順番にご説明をさせていただきたいと思っております。対象とさせていただく財産は、この表で赤い点3つ、「①旧広島県営基町住宅」、「②旧広島高等裁判所上八丁堀宿舎」及び「③旧広島高等検察庁上幟町宿舎」の3つの財産ということになります。

資料の2ページをご覧ください。1つ目「①旧広島県営基町住宅」についてご説明させていただきます。空中写真の赤枠で囲んだ部分が対象財産でございます。空中写真では建物が建っていますが、現在では、建物は取り壊され既に更地となっております。本財産は、広島県に対して県営基町住宅の敷地として貸付けていた財産でございますが、建物の老朽化等により平成30年3月末に返還されて以降、当局が普通財産として管理をしているものでございます。ページ下の方「物件の概要」の部分をご覧ください。所在地は広島市中区基町1番3及び3番7、土地面積が19,909.73㎡でございます。用途地域は第二種住居地域であり、建蔽率は60%、容積率は300%となっております。保育所、老人ホーム等のほか、床面積が10,000㎡以下の店舗、事務所、住宅などの建築が可能となっております。「暫定」の留保財産とした理由は、3つございます。1つ目として、本財産は留保財産の選定基準の「地域・規模要件」を満たしている。2つ目として、広島市が策定しました「立地適正化計画」における、都市機能を中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図るといふ、「高次都市機能誘導区域」内に所在をしております。それから3つ目、一度売却してしまえば、将来において近隣地域で同規模の土地の再取得はとても困難な希少な土地であるということでございます。以上3点を踏まえまして、地域・社会のニーズに幅広く対応できる可能性を有している財産であるということから、「暫定」の留保財産に選定いたしました。

資料の3ページをご覧ください。2つ目の財産「②旧広島高等裁判所上八丁堀宿舎」についてご説明をさせていただきます。空中写真の赤枠で囲んだ部分が対象財産になっており

ます。本財産は、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づいて平成 24 年 12 月に廃止することを決定し、平成 28 年 4 月以降、普通財産として当局が管理しているものでございます。ページ下部の「物件の概要」をご覧ください。所在地は広島市中区上八丁堀 2 番 5、土地面積は 8,097.97 m²です。用途地域は商業地域、建蔽率は 80%、容積率は 400%となっていますので、一定の工場・倉庫等を除く、様々な施設の建設が可能となっております。「暫定」の留保財産とした理由、これも 3 つございます。1 つ目として、本財産は留保財産の選定基準の「地域・規模要件」を満たしていること。それから 2 つ目、先ほどご説明しました「①旧広島県営基町住宅」と同様に、広島市の「立地適正化計画」における「高次都市機能誘導区域」内に所在している。それから 3 つ目、本財産も一度売却してしまえば、将来において近隣地域で同規模の土地の再取得が困難である希少な土地である。この 3 点を踏まえまして、地域・社会のニーズに今後とも幅広く対応できる可能性を有していることから、「暫定」の留保財産に選定いたしました。

資料 4 ページをご覧ください。広島の財産、最後の 3 つ目でございます。「③旧広島高等検察庁上幟町宿舎」についてご説明をさせていただきます。空中写真の赤枠で囲んだ部分が対象財産でございます。本財産も、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づいて平成 24 年 12 月に廃止することを決定し、平成 26 年 4 月以降、普通財産として当局が管理しているものでございます。ページ下部の「物件の概要」をご覧ください。所在地は広島市中区上幟町 3 番 8、土地面積は 2,240.61 m²です。用途地域は近隣商業地域、建蔽率は 80%、容積率は 400%となっていますので、一定の工場・倉庫等を除く、様々な施設の建設が可能となっております。「暫定」の留保財産とした理由は 3 つございます。1 つ目として、本財産は留保財産の選定基準の「地域・規模要件」を満たしている。2 つ目、先ほどご説明しました「①旧広島県営基町住宅」、「②旧広島高等裁判所上八丁堀宿舎」と同様に、広島市が策定した「立地適正化計画」における「高次都市機能誘導区域」内に所在をしている。さらに 3 つ目として、本財産も一度売却してしまえば、将来において近隣地域で同規模の土地の再取得が困難である希少な土地である。この 3 点を踏まえまして、地域・社会のニーズに今後とも幅広く対応できる可能性を有していることから、「暫定」の留保財産に選定いたしました。

なお、先にご説明しました「②旧広島高等裁判所上八丁堀宿舎」及び本財産「③旧広島高等検察庁上幟町宿舎」は、現時点では財政投融資特別会計に所属していることから、一般会計に振り替えが完了した時点で、留保財産とすることとなります。以上が広島市内の財産でしたが、引き続きまして岡山市内の財産でございます。

資料の 5 ページをご覧ください。これは「岡山市内の人口集中地区に所在する 2,000 m²以上の財産」の所在地図でございます。岡山市内には、「留保財産の地域・規模要件」を満たしている未利用国有地が全部で 2 つございます。「暫定」の留保財産につきましては、地図中央赤い点の「①旧岡山地方裁判所浜共同宿舎及び旧岡山地方検察庁浜住宅」の 1 つの財産、これのみでございます。

資料の 6 ページをご覧ください。「①旧岡山地方裁判所浜共同宿舎ほか」についてご説明

をさせていただきます。空中写真の赤枠で囲んだ部分が対象財産になっております。本財産は、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づき平成 24 年 12 月に廃止することを決定し、平成 30 年 8 月以降、普通財産として当局が管理をしているものでございます。ページ下部の「物件の概要」をご覧ください。所在地は岡山市中区浜一丁目 50 番 55 外 2 筆、土地面積は 2,482.13 m²です。用途地域は近隣商業地域及び第二種中高層住居専用地域に分れており、建蔽率はそれぞれ 80%と 60%、容積率は同じ 200%となっておりますので、保育所、老人ホーム等のほか、床面積が 10,000 m²以下の店舗、事務所、住宅などの建築が可能となっております。「暫定」の留保財産とした理由でございますが、1 つ目として、本財産は留保財産の選定基準の「地域・規模要件」を満たしていることに加え、2 つ目として、岡山市が策定した「都市計画マスタープラン」における「都市拠点」の近辺に所在しており、都市機能の集積を図り密度の高いまとまりのある都市空間を形成することが期待される区域に位置しております。さらに 3 つ目として、本財産も一度売却してしまえば、将来において近隣地域で同規模の土地の再取得が困難な希少な土地であると考えられます。これらのことを踏まえて、地域・社会のニーズに今後とも幅広く対応できる可能性を有していることから、「暫定」の留保財産に選定いたしました。

以上、中国地方 5 県の「暫定」の留保財産、「広島」、「岡山」の順でご説明をいたしました。

資料の 7 ページをご覧ください。ご説明しましたとおり、広島市内の 4 つの財産のうち、「旧広島県営基町住宅」、「旧広島高等裁判所上八丁堀宿舎」及び「旧広島高等検察庁上幟町宿舎」の 3 つの財産、及び、岡山市内の 2 つの財産のうち、「旧岡山地方裁判所浜共同宿舎ほか」の 1 つの財産、計 4 つの財産を「暫定」の留保財産に選定したところでございます。これがご了承いただきたい諮問事項 2 の内容でございます。

ここで、ご参考までに、「暫定」の留保財産以外の財産についてもご説明いたします。

資料の 8 ページをご覧ください。広島市及び岡山市内で「留保財産の地域・規模要件」は満たしているものの、個別的要因により留保財産に選定しない財産について、その概要をご説明させていただきます。広島市は左側の地図、西の端の方、青い点「④造幣局旧西山宿舎及び旧西山水源池の一部」、岡山市は右側の地図、市街地の北のはずれの方、青い点「②旧岡山東税務署三軒屋宿舎及び旧陸上自衛隊三軒屋宿舎」、この 2 つは「留保財産に選定しない財産」でございます。順番にご説明させていただきます。

資料の 9 ページをご覧ください。まず、広島市の方「④造幣局旧西山宿舎及び旧西山水源池の一部」についてご説明をさせていただきます。空中写真の青枠で囲んだ部分が対象財産になってございます。ページ下部の「物件の概要」をご覧ください。所在地は広島市佐伯区皆賀四丁目 721 番 6、土地面積は 10,113.85 m²です。用途地域は第二種中高層住居専用地域であり、建蔽率は 60%、容積率は 200%となっております。留保財産に選定しない理由ですが、本財産は、留保財産の選定基準の「地域・規模要件」は満たしているものの、進入路が建築基準法上の道路要件を満たしておらず、建物の増築や新築及び開発行為に制限を受け

るため、留保財産としての社会的ニーズに対応できる状況にないと考えられます。ということから、接道条件等の個別的要因を踏まえて、留保財産に選定しないとしたものでございます。

資料の10ページをご覧ください。もう1つ、岡山市の方、「②旧岡山東税務署三軒屋宿舎ほか」についてご説明させていただきます。空中写真の青枠で囲んだ部分が対象財産になっております。ページ下部の「物件の概要」をご覧ください。所在地は岡山市北区半田町907番26外4筆、土地面積は3,363.32㎡です。用途地域は第一種低層住居専用地域であり、建蔽率が50%、容積率は100%となっております。留保財産に選定しない理由ですが、本財産は、留保財産の選定基準の「地域・規模要件」は満たしているものの、接道条件や地形が悪いため、留保財産としての社会的なニーズに対応できる状況にないと考えられます。以上のことから、接道条件等の個別的要因を踏まえて、留保財産に選定しないとしたものでございます。

資料の7ページの方にお戻りください。改めて、本日の諮問事項でございます「暫定」の留保財産の一覧表でございます。広島市内の3つの財産及び岡山市内の1つの財産の計4つの財産を「暫定」の留保財産に選定したところでございます。この4つの財産につきまして、審議会のご審議をいただけたらと思います。

なお、留保財産の決定につきましては、規定によりあらかじめ財務省理財局に確認の上で、当国有財産地方審議会に諮問をして、その結果を踏まえて正式に決定することとなっておりますが、審議会の付議に先立って財務本省の確認を本年11月8日に得ていることをご報告いたします。

また、本日、留保財産としてご了承していただきました財産につきましては、地方公共団体との議論、民間ニーズの調査を踏まえて、最適利用を図るための「利用方針案」を我々が策定をして、こちらにつきましても当国有財産地方審議会に諮問の上で、ご了承をいただくこととなっております。その後、策定された「利用方針」の利用用途に応じまして、公共随意契約や二段階一般入札などによって、定期借地権による貸付けを実施することとされております。

以上が、諮問事項2の「留保財産の選定について」のご説明でございます。それでは、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【池田会長】

諮問事項2につきましてご説明をさせていただきましたが、何かご質問、ご意見いかがでございますか。篠原委員どうぞ。

【篠原委員】

案件については、何も問題はありません。事前に財務省の方から認可を得たということですが、私達は地元の間人ですので、なんとなくイメージは分かります、規模感も分かります、どれだけ有効利用が進んだらいいか、ということも分かりますが、財務省の方々はどういった観点でそれを判断されるのか教えていただければと思います。

【松永管財部長】

「財務本省の確認を得た」と申し上げましたが、まずは地域において判断をするということで、おっしゃるとおり地域の特に定性的、個別的な要因というのは地域の間人でないと分からないところがありますので、基本的には我々が財務本省に上げたものが、そこで駄目ですということは、余程のことがない限りないとは思いますが。ただ、財務本省の方は、やはり国有財産でございますので、各地域によってあまりにも留保財産の相場観みたいなものが違っていると国民に対する説明という点で難しいこともございますので、その辺のバランス、平仄が合っているかというのはチェックされていると思います。基本的には地域の判断を尊重していただけたらと考えております。

【池田会長】

その他ご質問ご意見いかがですか。井上委員どうぞ。

【井上（浩一）委員】

「定期借地権による貸付」について、一般的に貸付期間は一定の年限、5年か10年か分かりますが、それを更新していくというスタイルになるのか、どういうイメージでいらっしゃるのか、教えていただけますか。

【松永管財部長】

定期借地権につきましては、どういう用途でどういう方が使っていくかを踏まえて、どれぐらいの年限、どういった形で貸付を行うかということが決まっております。実際に一般の定期借地権で存続期間50年以上という場合もございます、事業用定期借地権で10年から30年、あるいは30年から50年という形もございます。今般、定期借地権もかなり広がりましたので、公共から民間まで幅広い利用用途に応じて、それぞれ期間の設定を行うということになっております。期間の設定は個別の方針を決める段階で皆様方と調整した上で、審議会に諮って決めさせていただきたいと思っております。

【井上（浩一）委員】

ありがとうございます。

【池田会長】

その他ご質問ご意見いかがでございますか。野村委員どうぞ。

【野村委員】

案件に関して全く異論はございませんが、留保していくための維持管理費というのが当然かかるわけですので、ここを抑えていかないといけないと思います。今後利用方針を策定して、そして定期借地していくとか、色々な方針が決まっていくと思いますが、どのぐらいのスパンで決まっていくのか、短い方がいいと思いますが、どのぐらいの感じで私たちは理解しておけばいいのか、ご説明いただければと思います。

【松永管財部長】

スケジュール感は個別具体的に各財産によって異なってくると思いますが、長く空けると有効活用になりませんから、一つのお答えとしては、方針を決めるまでの間、処分を行う

までの間、暫定的な利用についても当然考えていかなければなりません。「維持管理コストを考えていく」というのは、まさに今回の答申の考え方ですので、そういったことを踏まえて、民間等による利用の促進について、従来以上に積極的に取り組んで、暫定利用も併せて考えていきたいと思っております。

【池田会長】

その他ご質問ご意見いかがでございますか。藤田委員どうぞ。

【藤田委員】

今日の審議とは直接関係ないかもしれませんが、この10ページの岡山理科大学のすぐそばの案件ですが、これが留保財産ではないということに今日決まりますと、早い段階で売却されることになると思いますが、その場合に、例えば岡山理科大学さんがすぐそばにあるということで、そこに積極的に販売されるようになるのか、あるいは入札という形になるのか、教えていただきたいと思えます。

【松永管財部長】

一般論で申し上げまして、こういった財産につきまして、入札する前にあらためて公的な需要があるかということを確認したうえで、需要がなければ入札手続に入っていくということになるかと思えます。

【池田会長】

篠原委員、どうぞ。

【篠原委員】

職業柄、資産運用とかどうしても考えてしまうのですが、おそらく、地方公共団体とかと話し合いをして、そこから決めて実際に何かつくっていくとか、相当な期間がかかるだろうと思っております。先ほど野村委員から、その辺の期間は短い方がいいという意見もありました。また、私達は、固定資産税のことを考えた時に、写真を見ると建物があるので、「建物があれば固定資産税は安くなるからこのままずっと放置しておく」とか、あるいは、「この建物を潰して、とりあえずコインパーキングで一時的にでも利用すれば市民は助かる。」とか、色々なことを考えてみるのですが、そういった利用も考えられるのでしょうか、それとも駄目なのでしょうか。

【松永管財部長】

暫定利用をどういった形でということは、建物の活用方針、利用方針に応じたスケジュール、用途等も勘案した上で総合的に判断をします。今の時点ではそういうふうにししか申し上げられないのですが、個別具体的に地域の方々のご意見も聞きながら決めていきたいと思っております。

【池田会長】

その他ご質問ご意見いかがですか。福田委員どうぞ。

【福田委員】

確認ですけど、今回は全て定量的基準の要件を満たしたものが対象になっていますが、

「定量的基準の要件を満たさないものでも、留保することが有り得る」というのが前の議事でありました。今回そういう財産は無かったということで理解すればよいのか、あるいは、都市部にはまだ2,000㎡に満たない物件があるのでしょうか。

もう一つ、造幣局の水源地のところを今回は留保しないとなった場合、これは元水源地と書いてあるのですが、水源地としての必要性はないということで、理解すればよいのでしょうか。

【松永管財部長】

最初のご質問につきましては、今回は「定量的基準をクリアしていないものの、個別的要因で審議会にお諮りして留保財産にした方が良い」という財産は、我々の判断ではございませんでしたので、今回の資料には上げておりません。

それから2つ目のご質問につきましては、造幣局の方は水源地としての用途は既にございませので、廃止をしております。

【福田委員】

2,000㎡に満たない国有地はまだあるのでしょうか。

【松永管財部長】

面積的には2,000㎡を切っているものはございます。

【福田委員】

使われていない未利用地があるのでしょうか。

【松永管財部長】

未利用地もございますが、そういった中で個別的要因を踏まえて、留保財産にするか否かという俎上に載せるものはないというのが、我々の認識でございます。

【福田委員】

分かりました。ありがとうございます。

【仁王頭委員】

6ページの岡山市中区浜一丁目の財産の接道について、土地の形が台形になっているのですが、角地ですか。

【松永管財部長】

角地ではございません。

【仁王頭委員】

南側と東側も道路のようですが、その角の方は何か使っているということですか。

【宇山管財部次長】

南側の道路に、台形の一番左下のところが接面しております。

右側の縦も道路でございます。台形南東側の角、三角形のところは民有地でございます。台形の上側については、位置指定道路がございまして、こちらからもこの敷地に入ることができます。

【仁王頭委員】

接面条件は良いということで、「留保財産」として活用する方法が非常にたくさんあるということを認識いたしました。

9 ページですが、八幡川に近い旧西山水源地に行ってみると、樹がこんもり生い茂っていますが、災害の危険性といった公法上の規制、土砂災害とかはありませんでしょうか。

【宇山管財部次長】

写真の上側の、こんもり森みたいになっているその下、青枠の中に建物が見えると思います。ここが一番レベル的には低い所で、写真の上側に行くにしたがって山みたいに上がっていているような土地でございますが、土砂災害とか崩壊という危険性は今まで聞いたことはございませんし、発生もしていません。従来はこの上、山の所の木がない部分のあたりを、造幣局の流下ポンプに使っていたと聞いております。

【仁王頭委員】

分かりました。各案件、広島市民、広島県民にとってみても、基町市営アパートの北側、高等裁判所の北側、上幟町も、非常に大事な土地です。これを売りに出してしまうたら、たくさんの方々寄ってくると思いますので、「留保財産」として国のある程度整備されたコントロールが必要になるのだらうと納得しながら見させていただきました。

【池田会長】

細見委員、お願いします。

【細見委員】

9 ページの八幡川のところですが、10,000 m²となると事が大きいというのが私の第一印象で、10,000 m²のものを手放すような方向に安易に行つて欲しくないと思います。2,000 m²を超えても社会的な要求があまりない財産、売れないだらうと考えている財産も、これだけの規模だと何かに利用できることが有り得ると思います。今回、俎上に上がっているものについて全く問題を感じませんが、10,000 m²を超えるものについては、将来、国に持つておいて欲しく、「留保財産」にしていける方向があればと感じました。意見としてお伝えしておきたいと思います。

【松永管財部長】

売つて歳入の方に貢献をしていくのか、あるいは国有地の所有権を留保して、色々な形で活用をしていくのかは、そのバランスをとっていきたいと思つております。先ほど、他の物件について「すぐ売るのはですか」とのご質問等もありましたが、そのところはあらためて公的な要望等、どういった活用があるのか、何れにしても確認させていただきます。また、地域の方々意見交換をしていく中で、活用の道があるというお話がありましたら検討させていただきたいと思つております。ご意見ありがとうございます。

【橋本中国財務局長】

この造幣局の土地、私ここに来る前に造幣局におりまして、造幣局は五日市に広島支局を持っております。この八幡川から水を取つており、以前は、上のところにポンプ場があつて、そこまで引き上げて、コイン通りを通して水を供給していました。この下の削れている部分、

橋の近くに電気のポンプ場を作りまして、これで十分になったため不要ということで国庫納付したものです。これだけ見ると分かりませんが、非常に傾斜地的な形になっていまして、有効宅地がかなり制約された土地であるということと、前の道は造幣局も進入路がないと入れないので造幣局が保有しております。ということで、3mくらいしかない道で、開発許可には多分6mくらいの道に拡幅が必要となり、相当に開発費用がかかるということで国庫納付したものです。

今回留保財産にはならないのですが、留保財産にしないと定期借地ができないわけではなくて、それ以外の財産についても、例えば社会福祉施設に使うということであれば、定期借地権でこれを貸付するという事もできますので、あたかも留保財産以外は全部即売却するという事ではございません。当然、その財産の状況に応じた利活用については考えていきたいと思っております。

【池田会長】

その他、いかがでございますか。

ご質問ご意見ないようですので、審議事項2でございますが、細見委員からありました「10,000㎡以上の財産について」のご意見は将来的にという事で、事務局も聞いておりますので、今回の「留保財産の選定」につきまして、今回、諮問させていただいた4件とすることで、よろしいでしょうか。

≪「異議なし」との声≫

【池田会長】

ありがとうございます。それでは原案で妥当ということにさせていただきたいと思っております。

○諮問事項3

【池田会長】

それでは、諮問事項の3につきまして事務局から説明をお願いします。

【松永管財部長】

諮問事項3につきまして、ご説明させていただきます。前方のスクリーンか、お手元のタブレット、または「諮問事項3」の資料をご覧ください。

資料の2ページをご覧ください。本件は過去2回、審議会に諮問、報告させていただいた事案でございます。1回目は、平成28年3月に開催された第116回の審議会において「広島市中区吉島西三丁目」に所在します国有財産を、広島市に対しまして、公共下水道事業の浸水対策事業整備用地として随意契約により時価売払することについて、適当と認めるとのご答申をいただいたところでございます。その際、本件につきましては、本格工事の着工が売買契約締結から4年後の令和2年度を予定しており、予算的裏付けがないことから、利用計画の実効性を担保するために用途指定の特約を付すこととされたものでございます。

次の2回目の審議会ですが、平成28年11月に開催された第117回の審議会、この時は、平成28年6月に売買契約を締結したことを報告させていただきました。ということで、今回、3回目のご審議をいただくということになります。広島市が浸水対策事業の実施にあたって、整備用地の一部を公共事業の代替地として広島県と交換を行うため、用途指定の一部解除を行おうとするものでございます。

資料の3ページの位置図をご覧ください。赤色で表示した場所が対象財産でございます。JR山陽本線広島駅からは広域図のとおり南西約4kmに位置しております。青色で表示しました、この度交換を行う予定の広島中央警察署吉島交番、それから緑色で表示した吉島ポンプ場の近隣に位置しております。

資料の4ページの配置図をご覧ください。赤枠で囲んだ箇所が対象財産でございます。南側と北側が市道に面した敷地面積2,174㎡の土地でございます。都市計画法上の用途地域は、東側市道から30mまでが近隣商業地域で、建蔽率は80%、容積率は300%となっております。西側は第一種住居地域で、建蔽率は60%、容積率は200%となっております。

次に、資料の5ページの現況写真をご覧ください。赤色の箇所が対象財産で、国家公務員宿舎の削減計画により用途廃止された財産でございます。この写真は古く、建物が写っていますが現在建物は解体され更地となっております。対象財産は、昭和51年10月以降、広島刑務所独身寮として利用してまいりましたが、平成27年6月に用途を廃止し、平成27年8月に当局へ引き継がれたものでございます。その後広島市より浸水対策事業整備用地として取得要望があり、平成28年3月の審議会においてご答申をいただき、処分相手方の決定を行って、平成28年6月に売買契約を締結したものでございます。

次に、資料の6ページをご覧ください。吉島地区浸水対策事業についてご説明いたします。広島市では、吉島地区において平成26年7月に発生した浸水被害を受けて、平成28年度以降、近年多発する集中豪雨による都市型水害への防災力を向上させ、地域全体の安全・安心な暮らしを確保するため、10年に1度程度降る非常に強い雨にも対応できるよう、排水能力をアップし、既存の下水管の能力不足を補う雨水貯留管3本を整備することとしたものです。対象財産から雨水貯留管を整備する順番に、南方向に延長約1kmの吉島雨水3号幹線、平和公園までの北方向に延長約2.4kmの吉島雨水2号幹線、新千田ポンプ場へ延長約1kmの吉島雨水1号幹線を整備します。各雨水幹線は、直径約3mから4.25mもの大きな雨水管です。この雨水幹線を地下約20mから30mの深さに整備いたします。2号幹線、3号幹線で集めた雨水は、1号幹線を通じて新千田ポンプ場へ流し、新千田ポンプ場から京橋川へ放流いたします。

次に、資料の7ページをご覧ください。当初の利用計画についてご説明いたします。赤色で表示した対象財産は、3本の雨水貯留管の交点に所在しており、掘削工事の発進基地として利用する計画としております。対象財産に直径約10m、深さ約20mの立坑を2か所掘削し、この立坑からシールドマシンで雨水貯留管を掘り進めていきます。また、段階的に整備した雨水3号幹線、2号幹線は、1号幹線が整備されるまでの間、既存の下水管からオーバ

一フローした雨水を一時的に溜めておく貯水管としての役割を果たします。その後、対象財産の立坑内に設置したポンプで、2号、3号幹線に溜めた雨水を、既存の雨水排水を通じて本川へ排水します。長期に亘る事業期間中においても、新たな雨水貯留管の整備ができた段階で浸水被害を防止する計画としております。最後に雨水1号幹線を整備して、2号幹線、3号幹線の雨水を新千田ポンプ場へ流す計画としております。さらに、事業完了後は、現在の吉島ポンプ場の建替用地としても利用する計画としております。

次に、資料の8ページをご覧ください。現時点の実施計画についてご説明いたします。当初計画から変更がございます。広島市は、当初予定していた令和2年度からの事業着工に向けて、吉島ポンプ場更新用地としての面積を確保するとともに事業の経済性等を考慮して、雨水貯留管等の設置箇所及び線形を検討し直しました。その結果、3号雨水幹線及び1号雨水幹線が対象財産の東側、下の方に近接する吉島交番、青枠で囲った部分でございますが、この地下を通過するルートとなりました。広島市としては、当初計画から立坑の位置を対象財産の東端に寄せて管路延長を短くすることで、事業費の抑制を図りたいとしていますが、一方で、工事に必要な交番敷地を取得するにあたって、緑色で表示しております本財産の一部、左上の方でございますが、これを代替地とする必要が生じたため、交換による処理を行うこととしたものでございます。

次に、資料の9ページをご覧ください。以上ご説明した経緯も踏まえまして、交換の必要性について、改めて整理したものを説明いたします。まず、広島市は、交番敷地の地下を通過する雨水貯留管の設置ルートが、事業費の抑制にも繋がることなどから本実施計画により事業を進めたいとして、県警と地上権の設定等について協議を行ってきたところでございます。しかし、県警からは、県内でも最も古く耐震性能不足にある吉島交番の建替えを現在地で計画していることなどから、地上権の設定等に難色が示されました。また、県警としましては、県公安委員会規則に基づき対象財産近隣への交番施設の配置、建替えが必要であり、そのための用地が必要となりますが、交番敷地を所有するなか新たな用地取得費の予算化は困難としております。広島市としましては、事業の経済性等を踏まえた実施計画により、事業を円滑に進めるため交番敷地の取得が必要としております。また、県警の交番建替え事業にも協力する必要から、利用計画に影響がなく、全体の用途を妨げない範囲を代替地とすることは可能としております。以上、用地を必要としている公共団体間において、公共用途に供するため、また、双方の事業に協力する必要から、交換を行うこととしたものでございます。用途指定を付した当局としましては、交換を行う範囲が利用計画に影響を及ぼさない範囲であり、交換後も全体の用途を妨げるものではないと考えております。

次に、資料の10ページをご覧ください。事業スケジュールについてご説明いたします。広島市は、本件処理についてご答申をいただいた場合は、今年度中に事業に着手した上で、令和12年度にかけて整備する計画としております。交換を行う予定の交番敷地につきましては、県警が吉島交番の建替え及び解体を令和4年度から5年度で検討しており、広島市は、令和3年度には県有地地下の掘削工事を行う予定であるため、令和2年度には交換受

渡地の評価及び測量を行った上で、交換契約を行う予定としております。

次に、資料の 11 ページをご覧ください。処理方針についてご説明いたします。広島市を相手方に公共下水道事業の浸水対策事業整備用地を指定用途とする用途指定の特約を付して時価売払をした財産につきまして、用途指定の一部解除を行います。また、交換数量確定後は、契約時の処分価額と解除承認時の時価額との差額を追徴いたします。以上で諮問事項 3 の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【池田会長】

諮問事項の 3 につきまして、ご質問ご意見はございますか。井上委員どうぞ。

【井上（周子）委員】

素朴な疑問として、平成 28 年 6 月に売買契約を締結して、どうして今頃こういう話になったのでしょうか。用途指定の期間が延びることになるのかもしれませんが、市の方にも色々事情があるとは思いますが、それを追認というか、そういう格好になるものなのでしょうか。

【松永管財部長】

そもそも令和 2 年度から本格的な掘削工事に着手するというスケジュールでありながら、何で平成 28 年度に取得する必要があったのか、そのところで、かなりのタイムラグが出て、延びたように感じられるのですが、実は広島市さんのご事情でありまして、吉島地区の方ではこれまで浸水対策事業に着手していなかったため、その地区での新規事業であることから、早い段階で対象財産を取得して、本格着工までに必要な整備をする準備期間を十分に確保するため、前倒して 28 年度に売買契約を締結した案件でございます。

【池田会長】

そのほかご質問ご意見いかがでございますか。細見委員どうぞ。

【細見委員】

これまでの審議も有りましたので、状況はちょっと分かっているつもりですが、「交番は今のところにあるべきでは」と思いました。現在の場所は、幹線の両方の道から交番の位置が確認できる場所であり、自然にここに交番があった方が良いという計画の基に設置されたもののような気がします。それで代替地のところにある交番のイメージが沸かないんです。下水道整備のためには交番を移した方がいいということは分かるんですが、出来てから、「何であそこに交番が移ったのか」ということが出てくるような気がします。吉島は住民が多いところですので、交番は結構機能しているのではないかなと思います。有名無実の交番でないなら、割りと確認しやすいところにあることの意味を、県の方も市の方も考慮された上での移転計画なんだろうか、というのが疑問です。国は、どういうふうに受け取っていらっしゃるのでしょうか。

【松永管財部長】

現在の吉島交番は吉島通りを北から南に下ってきて、一番大きな道路のところがございます。まず、交番はどこにでも作っていいというものではなく、吉島交番は公安委員会規則

に基づいて吉島西三丁目につくらないといけないようでございます。あと、犯罪抑止効果のために大通りに面するとか、その直近に位置することが望ましいということがあるようでございます。そういった中で、県の方でご検討され現在のところではなくて、近くの代替地でもいいという、警察行政の観点からのご判断をされ、市の方で公共事業での移転要望ともマッチしたということで、当事者間で交換という話になったものです。我々としては、下水道整備として本質的な部分に支障がなければ、そういったご判断を県と市の方でされたということであれば、用途指定の一部解除をせざるを得ないと判断に至ったものでございます。

【細見委員】

国として、「そこにあった方が良いのでは。」という意見があればと思いました。残念ですね。やはり、市民のため、市民を守るために交番はあって欲しいと思います。何かあった時に駆け込むのは交番なんじゃないかなと思います。この間、大阪の女児が誘拐された時に助けを求めて交番の前に立っていたというのがあります。歩いていて、あそこに交番があるという、幼い子でも分かる位置、分かりやすい場所にあるべきと思いましたので伺ってみました。

【池田会長】

そのほかご質問ご意見いかがですか。井上委員どうぞ。

【井上（浩一）委員】

細見委員が仰るように、市民感情として、私も実は直感的に現在の場所が交番に一番いいかなと思いましたが、それはこの審議会で取り上げるべき問題ではないので、別のことで1点教えてください。この交番の移転工事が完成した後の、交番跡地は何か活用されるのでしょうか。

【松永管財部長】

交番跡地につきましては、交換ということでございまして、これは市有地になります。我々の方で処分をした赤い枠の旧国有地であった部分と一体として活用するというのですが、具体的にこういった形で使われるかというのは聞いておりません。

【井上（浩一）委員】

公共用地として活用されるということですか。

【松永管財部長】

はい。

【井上（浩一）委員】

ありがとうございました。

【宇山管財部次長】

補足させてください。赤い線の広島市へ処分した国有地と青い線の吉島交番の間にスペースがありますが、こども広島市が所管しております。赤いところから青いところまで一体で活用が可能な土地になるということで、広島市の方も一体的な利用を考えているようでございます。

【池田会長】

そのほかご質問ご意見いかがでございますか。

ここの議論ではございませんが、細見委員が言われたように、「交番はこっちだ」ということが分かるように、視認性のある市の土地とかにボードを建てるといった意見があったことを関係先にお伝えいただければと思います。

そのほかご質問ご意見いかがでございますか。

それでは、ご質問ご意見はございませんので、諮問事項3につきまして原案で適当と認めさせていただくことでよろしいでしょうか。

《「異議なし」との声》

【池田会長】

ありがとうございます。それではご異議はないようですので、本件は、諮問どおり適当とさせていただきます。

なお、本日審議いただきました諮問事項3件の答申書につきましては、後ほど、中国財務局長さんにお渡しすることといたします。

○報告事項 1～4

【池田会長】

続きまして報告事項でございます。ご覧のとおり4件ございますけれども、まず報告事項1から3まで続けて説明させていただきまして、その後ご質問を受けたいと思いますので、よろしく願います。では説明をお願いいたします。

【宇山管財部次長】

管財部次長の宇山でございます。私から報告事項の説明をさせていただきます。

報告事項の1から3、これにつきましては、過去の審議会におきまして、皆様から処理が適当だということでご答申をいただいた案件の、その後の処理状況につきまして、若干、説明、報告をさせていただきます。

それでは、報告事項1について説明をさせていただきます。本事案につきましては、前回の第118回審議会におきまして、呉市幸町に所在します建物付きの国有財産を、呉市に対し観光集客施設として時価売払いすることについて、ご答申をいただいた事案でございます。

2ページをご覧ください。財産の所在でございますけれども、赤色で表示した箇所が対象財産で、JR呉線呉駅から南東約0.8kmに位置しております。

資料3ページをご覧ください。本事案につきましては、平成30年6月25日に、2億377万5千円で呉市と売買契約を締結しておりますので、その旨ご報告をさせていただきます。呉市の利用計画でございますが、呉市では対象財産が旧海軍や市民ゆかりの施設ということで、呉集会所は情報発信、市民活動の拠点、あと奥側、音楽隊庁舎は観光客の休憩、市民の交流拠点として、建物を保存したまま整備することを予定しております。現在呉市におきま

しては、令和 2 年 2 月末を目途に当該建物の将来的な用途などのニーズ調査等を実施しております。その後、活用改修基本計画を策定の上、令和 4 年度に耐震改修工事に着手し、令和 6 年度に供用を開始する予定でございます。

なお、前回の審議会で、建物価格について後々説明ができるよう透明性を確保しておくことを前提にご承認をいただきましたので、併せて説明させていただきます。また、前回の審議会におきましては、買主が建物を使用する場合に「土地の評価に建物価格を上乗せしないのか」、「耐震性が分からないまま評価できるのか」というようなご質問もございました。建物を含めまして、国有財産の評価にあたっては財政法第 9 条及び、予算決算及び会計令第 80 条第 2 項の趣旨を踏まえまして、評価財産の適正な対価を求める必要があります。よって、公募により選定しました不動産鑑定士に、建物の現地確認とか、呉市が建物の保存利用を検討している、というような当局が把握している情報を予め提供した上で評価をお願いし、提出された鑑定評価書に基づき予定価格を決定したところでございます。

一般的に不動産鑑定士が市場性のある建物付き不動産の鑑定評価を行う際は、買主の利用目的にかかわらず国土交通省が定める不動産鑑定評価基準に基づき、不動産鑑定士の判断によって費用面も考慮しながら、建物をそのまま継続使用すべきか、建物を改修の上使用すべきか、建物を解体の上更地化すべきか、の中から最も効用を発揮する使用方法、つまり、最有効使用を決定の上、その最有効使用に応じた評価が行われます。

本建物につきましては築後 90 年近く経過しておりまして、呉集会所では雨漏り、内壁の剥離や、地下水の流入、音楽隊庁舎では 2 階廊下部分に崩落の危険性により立ち入り禁止区域があるなど、こういった状況でございました。こうした状況を踏まえまして、建物については不動産鑑定士において、物理的破損、機能の陳腐化、経済的価値を考慮し、取り壊して更地化することが最も経済合理性に適う使用方法であると判断され、更地価格から建物撤去費用を控除した価格をもって、鑑定評価額と決定されたものでございます。

また、耐震性でございますが、耐震診断を行うには相当な費用がかかります。よって、民間での取引を含めて、現行の耐震基準以前の建物を売却する場合、売主が予め耐震診断を行った上で売買することは一般的にはございません。したがって、本建物につきましては、耐震診断が実施されていないということを前提とした不動産鑑定評価が行われております。

ただいまご説明しましたとおり、本財産にかかる評価にあたりましては、不動産鑑定評価基準に基づき、公募により選定された鑑定評価の専門家である不動産鑑定士により評価が行われていること、また、不動産鑑定書等の評価関係資料につきましては、情報公開制度に基づき請求があれば個人情報と不開示情報を除き開示することが可能でございます。また、併せて本契約内容につきましては、建物解体撤去を価格形成上の減価要因としていることを含め、当局のホームページで公表していること等をもって透明性等は確保されていると考えているところでございます。報告事項 1 の説明は以上でございます。

続きまして報告事項 2 につきまして、説明をさせていただきます。本件は、これも前回の 118 回の審議会におきまして、広島市佐伯区染々園五丁目に所在する国有財産を、社会福祉

法人三篠会に対し老人福祉施設の敷地として時価売払いすることについて、ご答申をいただいた事案でございます。

財産の所在でございますが、赤色で表示した箇所が対象財産で、JR 山陽本線五日市駅から南西約 1.7km、広電楽々園駅から南約 0.6km に位置しております。

本事案につきましては、三篠会が、広島市における平成 30 年度の特別養護老人ホーム整備運営事業において、事業者の選定を受けることを売払いの条件としておりましたが、平成 30 年 11 月 1 日に事業者選定の承認を受けましたので、平成 31 年 4 月 25 日、9 億 5 千 800 万円で三篠会と売買契約を締結したところでございます。その旨報告をさせていただきます。

続きまして、利用計画でございますけれども、本地には、老人福祉施設として鉄筋コンクリート 6 階建て、延べ床面積 9,117 m²の建物 1 棟を整備することとしております。老人福祉施設には、1 階に定員 50 名のデイサービスのほか医務室など、2 階と 3 階に定員 100 名の養護老人ホーム、4 階から 6 階に定員 100 名の特別養護老人ホームと定員 10 名のショートステイを整備する計画となっております。本施設につきましては、令和 3 年 4 月の開所を目指しまして、今年 11 月から建築工事に着手しているところでございます。報告事項 2 の説明は以上でございます。

続きまして報告事項 3 につきまして説明をさせていただきます。本事案は、前々回第 117 回の審議会において、岡山市中区今在家に所在します建物付きの国有財産を、社会福祉法人恵風会に対し介護老人保健施設の敷地として時価売払いすることについて、ご答申をいただいた事案でございます。本事案につきましては、前回 118 回の審議会におきまして、平成 29 年 3 月 30 日に 2 億 8 千 570 万円で売買契約を締結した旨ご報告させていただいたところでございます。

財産の所在でございますが、赤色で表示した箇所が対象財産で、JR 山陽本線岡山駅から北東約 3.8km、同じく山陽本線高島駅の北西約 1km に位置しております。

続きまして、事業スケジュールでございます。当初開園時期は、平成 31 年 2 月を予定しておりましたが、元々宿舎が建っておりまして、この宿舎の解体にあたってのアスベストの対応に時間を要したほか、建築コストの上昇等を受け工事請負会社の決定がずれ込み工事の着手が遅れたため、開園時期が延期されることになりました。よって、用途指定の指定期日は、当初の開園予定日であった平成 31 年 2 月 28 日から工事の遅延リスク等を踏まえまして令和元年 12 月 31 日に変更しましたので、その旨ご報告をさせていただきます。その後、工事は順調に進みまして、予定より早く、本年 9 月 16 日に開園の運びとなっております。報告事項 3 の説明は以上でございます。

【池田会長】

報告事項 1 から 3 まで説明させていただきまして、何かご質問、ご意見いかがでございますか。はい、阿部委員どうぞ。

【阿部委員】

広島県外のものなので教えて欲しいのですが、呉市の施設ですが、これは具体的な利用の計画が示された上で、施設の時価売払いが進められたのでしょうか。それとも情報発信拠点、市民活動拠点という事で、フワツとした形で示されてこれから詰めていかれるものなのか、教えていただけますか。

【宇山管財部次長】

本施設の利用目的でございますが、呉市におきましては、情報発信拠点とか、市民活動拠点で使いたいとのことで、具体的な利用方法は、現在建物をどう使っていくのかニーズ調査をしております。そのニーズ調査を踏まえまして、具体的にどういう形で建物を使うのか決定していくこととなりますので、現時点で詳細にこういう目的でということまでは、まだ詰まっている状況ではございません。あくまでも観光施設として使うということで呉市の方は考えているところでございます。

【阿部委員】

使用について十分な地域のニーズがあるかどうかというのは、まだこれから調査次第ということですか。

【宇山管財部次長】

呉集会所であれば、情報発信拠点、市民活動拠点という抽象的な利用計画になっておりますが、この拠点として具体的にどういう形で施設を使っていくのか、要は建物の中をどう使っていくとか、そういう所がニーズ調査で決定していくこととなります。ただ、建物自体が相当古い建物でございますので、本当にこのままの形で使えるのかっていうところも、呉市の方が耐震改修をすれば使えるようなことは言うておりますが、全体的に改修すると呉市の公表では2棟で約30億の改修費用がかかるようです。今後、呉市は予算の関係も踏まえながら検討されるものと考えております。

【阿部委員】

初めて聞いたもので、そういったコスト面での問題が大丈夫なのか気になったので、お聞きしました。ありがとうございました。

【池田会長】

その他、報告事項1から3でございますが、ご質問ご意見いかがでございますか。よろしいですか。それでは報告事項4の説明を事務局からお願いします。

【宇山管財部次長】

それでは報告事項4につきまして説明させていただきます。諮問事項1の説明の際に、財政制度等審議会の答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について」で若干触れさせていただきましたが、ここでは答申内容全体の概要について説明させていただきます。

先ほど、諮問事項1で説明しましたとおり、今後の国有財産行政につきましては、社会経済情勢とか国有財産を巡る状況の変化を踏まえ、普通財産、行政財産とも、最適利用を追求すべきという方向性が示されたところでございます。まず、未利用地などの普通財産でございますが、左の「国有財産の更なる有効活用」につきましては、諮問の際に説明させていた

だいたとおりでございます。

右の「引き取り手のない不動産の発生の抑制に向けた対応でございますが、課題にありますように、いわゆる所有者不明土地問題に関しまして、社会的な問題として国土交通省、法務省を中心に政府全体で検討が進められているところでございます。所有者不明土地問題の国有財産行政としての対応としましては、寄付等による対応が考えられるところでございます。しかし、引き取り手のない不動産を国が寄付等により幅広く引き受けるとした場合、日常の不動産管理が適切に行われていない財産的価値の乏しい不動産が、安易に寄付されるといったモラルハザードの問題や、売却が困難な財産が増加し財産管理に多額の費用が必要となり国民負担が増加する、そういった問題がございます。

したがって、下の見直し内容にありますように、1つ目としては不動産の寄付につきましては、当面、一定の資産価値があり適切な管理が行われている土地について、寄付を可能としてはどうかという提言が出されております。

2つ目としましては、相続人不存在の場合における清算後の残余財産の国庫帰属でございます。これについては、所有者不明の土地となることを回避し、国庫帰属し得る財産の把握を予め可能とするため、相続人になるべき者がいないと見込まれる方から、一定の要件のもとで死因贈与契約により不動産を引き受ける仕組みを設けてはどうか、という提言が出されております。

3つ目は、管理コスト削減の方策でございますけれども、国として保有する必要のない財産については、積極的に情報発信、買い手探索を行うなど、これまで以上に売却促進に取り組むとともに、売れない財産は貸付等により管理コストの低減に取り組む、といったような提言が出されているところでございます。

次のページでございます。国の行政目的に現に供されている庁舎、国家公務員宿舎、いわゆる行政財産の維持管理に係る見直しでございます。1つ目は「行政財産の有効活用」、2つ目として「庁舎」、3つ目として「国家公務員宿舎」という括りで取りまとめられております。

1つ目の「行政財産の有効活用」につきましては、現在も行政目的を妨げない範囲で使用許可による有効活用に努めておりますが、短期的なものが多く利用は限定的といった課題がございます。このため、見直し内容として、活用可能な財産の情報を積極的に発信し、地域社会による活用を促すとともに、個々の利用内容等に応じて使用許可期間を最長10年まで延ばして、柔軟に設定できるようにしてはどうか、との提言が出されております。

2つ目の「庁舎」につきましては、地方においては組織の統廃合等により庁舎に余剰スペースが生じていること等の課題がございます。見直し内容としては、的確な入替調整を行うとともに、地方公共団体とも情報共有を図り、既存庁舎の徹底した活用を進めること等の提言が出されております。

最後に右側の「国家公務員宿舎」でございます。国家公務員宿舎につきましては、平成28年度までの宿舎削減計画に基づき、全国で約4分の1にあたる5.6万個の宿舎を廃止した

ところでございます。課題としましては、全国では需要に見合う必要戸数とはなっておりませんが、地域ごとでみると需要と供給にミスマッチが生じております。また、独身用単身用宿舎が不足する一方で世帯用宿舎に余剰が生じる等、住戸規格においてもミスマッチが生じております。見直し内容としましては、宿舎需要の変化等を見極めつつ、地域ごとに必要な宿舎を建設、借り受け、あるいは廃止等を行い、地域ごとの需給ミスマッチを解消するとともに、既存宿舎の模様替や世帯用宿舎の活用等により、住戸規格のミスマッチの解消を図るといった提言が出されております。

以上、本年 6 月 14 日に財政制度等審議会から、「今後の国有財産の管理処分のあり方について」ということで出されました答申の概要でございます。先ほどの留保財産も含めまして、財政制度等審議会の答申を受けて、財務省理財局において、現在、関係する通達等が順次改正されているところでございます。私どもも、答申内容や改正された通達を踏まえ、国有財産の最適利用にこれまで以上に組み込んでまいりたいと考えております。報告事項 4 の説明は簡単ではございますが、以上でございます。

【池田会長】

報告事項 4 について説明をさせていただきましたが、何かご質問ご意見いかがですか。篠原委員どうぞ。

【篠原委員】

税理士の立場から言わせていただくのですが、12 ページに相続人不存在の場合のところ、「死因贈与契約等により不動産を受ける仕組みを設ける」と書いてございます。実を言うと、私どもの相談の内容で多いのは、田舎に残った不動産のことで、要らない不動産は事前に相続対策をして、最終的に相続放棄をしたいといった話です。税理士の立場からするとお客様のことを考えないといけませんのでその対処法を提案しますが、ここの委員の立場からすると「国は困るだろう」となります。そんな話が実は多いということ、国の方もケアなさって対策を考えられた方がよろしいかなと思っております。

【宇山管財部次長】

貴重なご意見ありがとうございました。確かに、田舎のいらぬ土地を所有権放棄して、良い土地は自分たちが持つておくというような考え方が多いというふうには思います。先ほど説明させていただきましたが、現在、法務省の方でも所有権放棄の制度を新たに確立しよう、ということで、まだ中間答申という形ではございますが、一定の考え方が示されたところでございます。法務省が示した考え方は、財務省の方で対応ができる「寄付」というものと同じような考え方でございまして、やはり換価しやすいとか、処分しやすい財産とか、管理がしっかりされている財産、そういうものを所有権放棄の対象としていこうというような基本的な考え方のようなようです。来年の多分夏ぐらいにかけて最終的な所有権放棄といった制度が確立してくると思いますので、私どもも当然所有権放棄されれば、最終的には国庫に帰属するということになると思います。そうすると、民法 959 条「相続人不存在の財産については国庫帰属する」ということで、私ども財務局がその財産を受けることとなってお

りますので、所有権放棄された財産についても最終的には私ども財務局、財務省が受けて管理をしていくことになるのではないかと考えております。財産が増えればそれだけ管理経費がかかりますので、今後管理コストをいかに抑えていくかということが、これからの私どもの課題の一つとして出てくるのかなと考えております。

【池田会長】

その他ご質問ご意見いかがですか。佐々木委員どうぞ。

【佐々木委員】

今回、初めて出させてもらったのですが、この中国地方の具体的な個別のミクロの案件に関して「審議する、あと報告を受ける」という会の内容は分かったのですが、できればマクロの定量的なデータが、一部でもガイダンスとして有ればと思いました。

マクロの定量的なデータとして、国有地がどれぐらいあって、その中に未利用地はどのくらいあるのか、あとトレンド、そういった資料がいくらかあれば分かりやすかったと思います。これは希望であり意見です。

【宇山管財部次長】

ご意見ありがとうございます。確かに中国地方のミクロの話だけさせていただいているようなところがありますので、次回以降の審議会におきましては、まずは、全国が今どういう動きになっているかということ踏まえた形で、色々ご説明させていただいて、その上で、中国管内ではこういう形でやっていきます、というような説明ができるように、今後、中身の方は検討していきたいと思っております。貴重なご意見ありがとうございます。

【佐々木委員】

ありがとうございます。

【池田会長】

その他にご質問ご意見いかがでございますか。

ご質問ご意見無いようですので、以上を持ちまして本日の議事は終了とさせていただきます。

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、一般に公開することとしております。ご出席の皆様には、事務局で議事録案を作成した後に、内容をご確認いただき、最終的に議事録署名委員の方に署名、捺印をお願いしたいと思います。また、本日の審議結果につきましては、後ほど事務局から報道発表することとしておりますので、ご了承いただきたいと思います。

8. 局長閉会挨拶

【池田会長】

それでは、閉会にあたりまして、中国財務局長から挨拶をお願いします。

【橋本中国財務局長】

本日は、池田会長を初め、委員の皆様方には、大変ご熱心にご審議いただきまして、また貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございました。ただいまご審議いただきました事項につきましては、皆様方のご意見も踏まえまして、答申に沿って適切に処理を進めてまいりたいと考えております。

先ほど、佐々木委員の方から、まさに「ミクロの判断の前提としてマクロ的な部分を説明すべきではないか」とのご意見、そのとおりでございます。理財局でも国有財産レポートを出してできるだけ国民へ分かりやすく説明するようしておりますが、この中国財務局も今一度整理をいたしまして、審議会の事前にご配付させていただくとか、工夫をさせていただきたいと思っております。

それと、国民共有の財産である国有財産は地域にとりましても大切な財産ということで、私どもといたしましても、地域や社会のニーズを的確に把握して、国有財産の有効活用に取り組むということで、先ほど呉のお話があったけれども、呉は旧軍港都市でございます。呉鎮守府があって、海軍の財産が大量にあって、戦後、これらの国有財産等を活用しながら呉のまちをつくってこられた。その後時代はだいぶ変わってきまして、現在は人口減少とか、色んな課題をお持ちになっておられます。それで呉市としても、活性化に向けまして様々な施策をとっておられており、大和ミュージアムとかございますが、呉の中心部にやはり拠点が必要ということで、この呉市幸町に所在する財産について、元々海軍の施設で非常に由緒あるものですので、それを活用してまちづくりに役立てたいとの要望がありました。この財産は自衛隊が使っておりましたが、自衛隊を別地に移して、呉市の方に活用していただくこととなったものです。その後、西日本集中豪雨等もございまして、呉市も災害対応が大変でしたので、具体化に向けた検討があまり進んでいなかったようですが、今まさに動こうとされていまして、私どもも処分して終わりではなくて、ずっとフォローしながら取り組んでいきたいと思っております。

私どもは、国有財産の有効活用だけではなくて、地域の活性化に向けた連携を色々続けておりますので、国有財産以外の観点からもいろいろと積極的に対応していきたいと思えます。また、財産が少なくなってきておりますが、今後、地方創生に向けて国有財産を上手く使えないかということも検討してまいりたいと思えます。

今後とも、国有財産行政はもとより、財務行政全般にわたりまして、委員の皆様の御指導、御助言を賜りますよう、お願いを申し上げます、簡単ではございますが、お礼のご挨拶とさせていただきます。本日は、どうもありがとうございました。

9. 閉会挨拶

【池田会長】

ありがとうございました。以上をもって閉会といたします。