

第 120 回

国有財産中国地方審議会議事録

日時 令和 2 年 12 月 9 日(水) 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 | 2 |
| 3. | 議 事 | |
| | 諮問事項 1 | 2 |
| | 諮問事項 2 | 7 |
| | 報告事項 | 14 |
| 4. | 議事終了 | 16 |
| 5. | 局長閉会挨拶 | 16 |
| 6. | 閉 会 | 17 |

中 国 財 務 局

第120回国有財産中国地方審議会

日 時 令和2年12月9日（水）

13：30～15：00

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】

開会にあたり、事務局から委員の皆様をお願いいたします。本日は、新型コロナウイルス感染拡大防止対策としまして、マスクのご着用をお願いしたいと思います。また、1テーブルに1名の配席としまして、仕切り板の設置と換気をさせていただいております。皆様には、何かとご不便をおかけいたしますが、何卒、ご理解、ご協力をお願いいたします。

次に、席上のマイクの利用方法ですが、ご発言の際には、電源スイッチをオンにしてください、黄色のランプが点灯しましたら、ご発言をお願いいたします。次に、席上にタブレット端末がございますが、これは、説明資料を映し出すモニターとなっております。皆様方におかれましては、特段の操作は不要でございます。

それでは、ただいまから、第120回国有財産中国地方審議会を開催いたします。

私は、審議に入るまでの間、進行役を務めさせていただきます、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。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、審議会の成立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10名の委員にご出席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項に規定されております「委員の半数以上の出席で、会議を開き議決する」との要件を満たしておりますので、本会議は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

本日もご出席の皆様方のご紹介につきましては、お手元にお配りしております委員名簿及び配席図にて代えさせていただきたいと存じます。

なお、本日は藤田委員、福田委員の2名は、所用によりご欠席でございます。

それでは、ここからの議事進行は池田会長にお願いしたいと存じます。池田会長、よろしくをお願いいたします。

【池田会長】

はい。会長を仰せつかっております、池田でございます。委員の皆様方におかれましては、師走の大変お忙しい中、またコロナ禍ではございますが、ご出席を賜り誠にありがとうございます。

本日は、事務局からもありましたように、新型コロナの感染拡大防止ということで、窓を少し開けながら進行させていただきたいと思っております。

2. 局長開会挨拶

【池田会長】

それではまず、議事に入ります前に、金森中国財務局長から、ご挨拶をお願いいたします。

【金森中国財務局長】

中国財務局長の金森でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。審議会の開会にあたりまして、一言、ご挨拶を申し上げます。

池田会長をはじめ委員の皆様方には平素より財務行政につきましてご指導、ご支援を賜っておりますことに厚く御礼を申し上げます。

また、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。

国有財産行政につきましては 先の財政審の答申を踏まえまして、国有財産の最適利用に向けた取組みを着実に進展させていくということが重要と考えております。

具体的には、昨年ご審議いただきました「留保財産」につきまして、地域の利活用の意見を集約した利用方針案を作成するため、地方公共団体との議論や民間のニーズの調査の実施に取り組んでいるところでございます。

また、留保財産以外の財産につきましても、売却だけではなく定期借地権を活用した貸付けなど、個々の財産の特性に応じた管理処分的手法を検討しまして、地域や社会のニーズに対応した有効活用を推進すべく取り組んでいるところでございます。

私も財務局は、地域の伴走者として、引き続き国有財産の有効活用を推進していくとともに、地域が抱える課題につきまして、業務を通じて培ったネットワークも活用して解決に向けた取組みを支援していくことで、この中国地方の活性化に貢献して参りたいと考えております。

本日は、2件の諮問事項、1件の報告事項を予定しております。委員の皆様方から忌憚のないご意見を頂戴いたしまして、今後の国有財産行政に活かして参りたいと考えております。

なお、本日の審議会の運営にあたりましては、事務局からご説明いたしましたが、新型コロナウイルス感染防止のため、いろいろご不便をおかけ致しますが、何卒、ご理解、ご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

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。

3. 議事

○諮問事項 1

【池田会長】

それでは、議事を進めたいと思います。本日は、次第にお示しのとおり、諮問事項 2 件と、

報告事項1件が予定されております。最初に、諮問事項の審議を行いますので、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」の説明をお願いします。

【永井管財部長】

管財部長の永井でございます。よろしく願いいたします。恐縮ですが座って説明をさせていただきます。

それでは、「諮問事項1」につきまして、ご説明いたします。お手元のタブレットか配付資料「諮問事項1」の1ページをご覧ください。本件は、岡山県倉敷市児島味野に所在する国有財産を、倉敷市に対し、学校給食共同調理場敷地及び地域活動の支援用敷地として、時価売払いしようとするものでございます。

2ページ「位置図」をご覧ください。赤丸で表示している箇所が、対象財産でございます。JR岡山駅から南南西約25キロメートルに位置しており、瀬戸内海の児島港に面し、JR瀬戸大橋線の児島駅に近接しております。

3ページ「案内図」をご覧ください。赤色で表示している箇所が、対象財産でございます。JR児島駅の東約0.2キロメートル、瀬戸中央自動車道児島インターチェンジの北東約1.4キロメートルに位置しております。

4ページ「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。西側が市道に面し、進入路の幅員は約9メートル、奥行きは約280メートル、幅は約152メートルの不整形な画地でございます。面積は20,189平方メートルでございます。用途地域は「準工業地域」、「建蔽率60パーセント」、「容積率200パーセント」となっております。

5ページ「現況写真」をご覧ください。周囲の状況を見ますと、対象財産の東側及び南側には工場や事業所、西側には事業所と住宅が所在し、北側は児島港に面しております。対象財産の沿革でございますが、昭和14年7月に、国が船員を養成する児島海員養成所を設置しております。戦後は、運輸省所管の児島海員学校として運営され、昭和56年4月に、海技大学校児島分校に改組されております。

また、平成13年4月には、独立行政法人海技大学校へ移行され、土地・建物等の財産は、国から同法人へ現物出資されました。その後、平成21年3月に、海技大学校児島分校は閉校となり、平成25年11月に、独立行政法人から主務大臣の国土交通省に対し、不要資産として国庫に納付され、翌12月に財務省倉敷出張所へ引き継がれたものでございます。

6ページをご覧ください。利用計画について、ご説明いたします。対象財産約2万平方メートルのうち、西側部分の約1万3千平方メートルは学校給食の共同調理場として、東側部分の約4千平方メートルは地域活動の支援用敷地として、それぞれ利用することとしております。また、共用の進入路として約3千平方メートルを利用することとしております。

はじめに、学校給食共同調理場についてご説明いたします。倉敷市におきましては、各学校の敷地内に給食調理場を設置する、いわゆる、「自校方式」の施設の老朽化が進行しており、その更新が課題となっております。

このため、倉敷市は、本年5月に「学校給食共同調理場整備に係る基本方針」を策定し、調

調理場の集約化を中心に更新を進めることとし、市内に共同調理場を3か所程度設置することとしております。倉敷市児島地区については、現在、17の小・中学校が設置されておりますが、全て「自校方式」の調理場であり、このうち築後35年以上経過しているものが14校ございます。倉敷市は、このような児島地区の調理場の状況を踏まえ、同地区に共同調理場を整備しようとするものでございます。市は、対象財産が児島地区の中心部に位置し、各校へのアクセスが良いため、給食の配送面からも適地であると判断しており、対象財産を取得し、二階建て、延床面積約5千平方メートルの施設を整備したいとしております。

また、小・中学校へ一斉に給食を配送する必要があることから、敷地内で配送車両が輻輳することによる事故を防止するため、構内道路及び配送車両の駐車スペースを併せて整備するものでございます。

次に、地域活動の支援用敷地についてご説明いたします。倉敷市児島地区では「せいのまち児島フェスティバル」をはじめ、駅周辺地域のイベント開催時に、会場等の周辺において激しい交通渋滞が発生するほか、駐車場が不足するなどの支障が生じています。

このため、こうした状況を緩和するための臨時駐車場などとして活用したいとしております。

また、倉敷市は、大規模災害への備えとして、市内の各地区、具体的には倉敷地区、児島地区、水島地区、玉島地区でございますが、そこに、災害対応の活動拠点となるオープンスペースを確保することとしており、対象財産について、その立地や規模から、児島地区の災害対応の活動拠点として適地と判断しております。

このため、地域活動支援用敷地と学校給食共同調理場を一体的に利用し、災害発生時には、自衛隊や国土交通省の緊急災害対策派遣隊等の活動・駐留の拠点として活用し、災害時には、関係機関やボランティア等の支援活動の拠点としても活用したいとしております。

このように共同調理場と一体利用することにより、災害時における炊き出しも可能となり、また、共同調理場には、災害に備え食料品を備蓄しておくこととしております。

なお、隣接して岡山県所有の災害時における廃棄物の仮置場があることから、災害時には、県有地も含めた活用を検討することとしております。

本事業につきましては、学校給食共同調理場を整備することによりまして、倉敷市児島地区における老朽化した調理場の集約化が図られるとともに、地域活動の支援用敷地を確保することにより、地域の交通渋滞緩和に資するものと考えられます。

また、災害時には、これらの敷地を一体的に利用し、災害対応の活動拠点として利用することとしており、必要性は認められ、利用計画も適当と考えております。

7ページをご覧ください。事業スケジュールについて、ご説明をいたします。倉敷市は、今年度末までに対象財産を取得したいとしております。学校給食共同調理場につきましては、令和3年度にアドバイザー業務の事業者の公募・決定を行い、令和4～5年度に設計業務、建設工事を行い、令和6年度から供用開始することとしております。また、地域活動の支援用敷地につきましては、令和5年度に整備工事を行い、こちらも令和6年度から供用開始することとしております。

8ページをご覧ください。処理方針について、ご説明をいたします。処理の相手方は、倉敷

市、処理区分は、時価売払でございます。本件は、倉敷市が公共の用に供するために必要な財産を、競争契約によらずに、直接、倉敷市に対し売り払うものでございますので、契約方法につきましては随意契約、適用法令は、会計法第 29 条の 3 第 5 項及び予算決算及び会計令第 99 条第 21 号となります。なお、用途指定につきましては、地方公共団体に対して時価売払する場合には、議会の議決等により利用計画の履行が確保されていると判断されるため、付さないこととしております。

以上で「諮問事項 1」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いたします。

【池田会長】

ありがとうございました。ただいま説明のありました「諮問事項 1」につきまして、ご意見、ご質問をいただきたいと思いますが、いかがでございますか。阿部委員、どうぞ。

【阿部委員】

倉敷市の都市計画にいろいろ関わっている関係で、少し気になった点がありますので、確認させていただきたいと思っております。この土地利用の目的自体は非常に合理的で良い整備内容と思っておりますが、5 ページを見ますと、この港湾エリアには工場、事業所、住宅とか、いろいろと既存の施設があるようですが、そういった施設も絡めた形で総合的な整備計画が立てられて、それに基づいた形で今回のこの用途での売却、施設整備が行われていくのでしょうか。今お聞きしますと、そういった総合的な土地利用に関する説明がなかったように思っておりますので、確認をさせていただきます。

【永井管財部長】

どうもありがとうございます。ご質問いただきました総合的な土地利用ということに関しましては、倉敷市の方から、周囲一帯としての開発については、特段我々に説明はいただいております。

ただ、市が言っておりますのは、児島地区において非常に平地が少ないというような事情がありまして、そういう中において、児島地区の給食数が大体 4,500 食程度で、あと他の地区の老朽化施設が故障した場合に、代替の機能を持たせる必要があると言うことで、6,000 食ぐらいの規模の施設を作りたいと申しております。なかなか適地がない中で、この土地に着目し、是非活用したいという要望をいただいたところです。

総合的な土地利用という周辺の事業所と一帯としての計画に関しては、特段、市の方としましては、そこまでは考えていらっしゃるかな、ということでございます。

【阿部委員】

わかりました。ありがとうございます。

【池田会長】

その他、ご質問、ご意見はいかがでございますか。井上委員、どうぞ。

【井上（浩一）委員】

確認をさせていただきます。隣接する県有地は廃棄物の仮置場としていますが、現在地でこれから施設整備をしていく中に、災害時の炊き出しなどに使われるという部分と廃棄物の仮置場という部分が綺麗に同居、共存できるのかどうか。杞憂かも知れませんが、物理的に区分され

るとかを、当然想定して考えていらっしゃるのでしょうか。

【永井管財部長】

ありがとうございます。県有地は、災害時における廃棄物の仮置場でございます。平時は現況の更地となっております。例えば、イベントの際には、市がこちらを借りて駐車場として使っていることもございます。したがって、災害が発生した際には、市が県有地を借りまして廃棄物の仮置場として使いますが、災害復旧まで至った際には、災害時の廃棄物をきちんと処理したうえで、学校給食調理場を再開するというところでございます。

災害時の炊き出しに関しては、そこはなかなかこの切り分けはちょっと難しい部分があるかも知れません。ただ、そこはきちんと仕切りをすることも考えていただきたいと、市に申入れをさせていただいたうえで、災害時においてもきちんと影響が及ばないような形で活用をしていただくことを、お願いしていきたいと考えております。

【井上（浩一）委員】

ありがとうございます。よろしく申し上げます。

【池田会長】

その他、ご質問、ご意見はいかがでしょうか。佐々木委員、どうぞ。

【佐々木委員】

私も本業で食品工場を持っていますが、よく近隣住民と臭いとか騒音に関する問題が出ます。ここは、小学校の学校給食ということなので、夜間とか深夜は問題が出ないと思いますが、5ページ目を見ると、すぐ近くに平屋建の住宅があります。その辺の現地調整はもう済んでいるのでしょうか。

【永井管財部長】

ありがとうございます。直接、付近の住民の方と調整されたかどうかということについては、我々もそこは確認ができておりませんが、この計画自体は市において、市議会にご説明をされております。また、本財産において学校給食共同調理場の整備を考えているということは、市議会のホームページ、市のホームページに公表されております。

そういう中で、保護者ですとか、付近の方からの反対は出てきていないと聞いております。ただ、実際に近隣の方への説明は、市の方で適切に対応していただくことになるんだろうと思っております。

【佐々木委員】

分かりました。今後は売る側もそこを確認したうえで売却された方が後々問題ないかなと思うので、これは杞憂かも知れませんが、意見させていただきました。

【永井管財部長】

ありがとうございました。自校方式と先ほど申し上げましたが、個々の学校で温かい給食を提供していたものを共同調理場に集約することについて反対がないか、我々確認をさせていただいて、保護者とか地域の方からも今のところ反対の声は上がっていないと聞いておりますが、佐々木委員のご指摘の周囲の方々との調整ということも、今後、きちんと確認させていただきたいと考えております。

【佐々木委員】

よろしく申し上げます。

【池田会長】

その他、ご質問、ご意見いかがでございますか。

ご質問がないようですので、「諮問事項 1」、岡山県倉敷市への国有財産の売払いにつきましては原案を適当と認めることとしたいと思いますのですが、よろしいですか。

≪「異議なし」との声≫

【池田会長】

ありがとうございます。ご異議がないようですので、本件は、諮問どおり適当と認めます。

○諮問事項 2

【池田会長】

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

【永井管財部長】

それでは、続きまして「諮問事項 2」の「留保財産の選定について」ご説明させていただきます。お手元のタブレットか配付資料「諮問事項 2」の 1 ページをご覧ください。

「留保財産」については、昨年 12 月の審議会においてご審議をいただきましたが、改めまして概要をご説明いたします。令和元年 6 月の財政制度等審議会答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について」を受けまして、有用性が高く希少な国有地については、将来世代における行政需要に備えつつ地域のニーズに対応するために、国が所有権を留保し、売却せずに定期借地権による貸付を行う「留保財産」とすることといたしました。

2 ページをご覧ください。当局における「留保財産の選定基準」については、前回の審議会においてご了承いただき決定しております。ここにございますとおり、「地域・規模に関する要件」については、広島市・岡山市のうち、国政調査に基づく人口集中地区内に所在する 2,000 平方メートル以上の規模の土地とし、このほか、立地状況や接道状況等の「個別的要因」も踏まえて、留保財産とすることの適否を判断することとしたところでございます。

3 ページをご覧ください。こちらが個別的要因の留保対象追加の基準でございます。

4 ページをご覧ください。こちらが個別的要因の留保対象除外の基準でございます。

なお、この選定基準に基づきまして、前回の審議会におきまして、4 件の留保財産の選定について、ご了承をいただいております。

5 ページをご覧ください。今回、留保財産に選定することにつきご審議をお願いいたします財産は、こちらに記載しております広島市内の 1 件、岡山市内の 2 件の計 3 件の財産でございます。

6 ページをご覧ください。はじめに、広島市内の留保予定財産についてご説明をいたします。対象財産は、赤い点で表示しております「旧広島共済会館」でございます。なお、人口集中地区はピンク色で表示のエリアとなります。

7 ページをご覧ください。「旧広島共済会館」の概要についてご説明をいたします。対象財産は、空中写真の赤枠で囲んだ部分でございます。本財産は、国家公務員共済組合連合会、い

わゆる、「KKR」に対しまして、宿泊施設「KKRホテル広島」の敷地としまして、昭和35年から無償貸付を行っていた財産です。「KKRホテル広島」は、施設の老朽化によりまして平成30年3月に閉館されております。その後KKRにおいて建物が解体され、本年6月に当局に返還されたものでございます。周辺には、マンション、オフィスビル、学校施設等が建ち並ぶ好立地にあります。

下段の物件の概要をご覧ください。所在地は「広島市中区東白島町19番74」、面積は「3,209平方メートル」、用途地域「商業地域」、「建蔽率80パーセント」、「容積率400パーセント」の土地でございます。

留保財産に選定する理由ですが、本財産は、選定基準の「地域・規模要件」の「広島市内の人口集中地区2,000平方メートル以上」に該当しております。また、個別的要因につきましては、敷地の形状や接道等の状況は、開発の支障となるものは認められないほか、コンパクトシティを実現するための計画として広島市が策定しております「立地適正化計画」では、広域的な集客力を持つなど中四国地方のエンジンにふさわしい都市機能、例えば、大型商業施設ですとか大規模オフィスなどを誘導する区域として、広島市が独自に設定しております「高次都市機能誘導区域」内に所在しております。

以上のことから、本財産は、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と考えられ、留保財産とすることが適当と考えております。

次に、岡山市内の留保予定財産についてご説明をいたします。8ページをご覧ください。対象財産は、赤い点で表示しております2つの財産です。「旧中国四国農政局厚生町庁舎」と、「旧岡山運輸支局庁舎及び旧高屋住宅」でございます。なお、人口集中地区はピンク色で表示のエリアとなります。

9ページをご覧ください。まず、「旧中国四国農政局厚生町庁舎」についてご説明いたします。対象財産は、空中写真の赤枠で囲んだ部分でございます。本財産は、農政局が、平成30年3月に別地に移転し、その後、農政局において建物が解体されまして、本年7月に当局に引き継がれたものでございます。周辺には、医療施設、商業施設、オフィスビル、マンション等が建ち並ぶ好立地にあります。

下段の物件の概要をご覧ください。所在地は「岡山市北区厚生町3丁目55番」、面積は「1,451平方メートル」、「商業地域と近隣商業地域」にまたがっております。商業地域は「建蔽率80パーセント」、「容積率500パーセント」、近隣商業地域は「建蔽率80パーセント」、「容積率200パーセント」の土地でございます。また、ターミナル駅であるJR岡山駅からも約1.3キロメートルと至近の距離にあります。

留保財産に選定する理由ですが、本財産は、岡山市内の人口集中地区に所在するものの、面積は約1,450平方メートルで、規模要件を下回るものであります。しかし、本財産は、北側を除く3方路に面する整形地であり、また、岡山市が策定途中の「立地適正化計画」の案では、医療・福祉・商業といった生活サービス施設等のほか、文化機能や集客交流施設など、幅広い施設の立地を誘導する「都市機能誘導区域」のうち「都心区域」内に所在しているほか、ターミナル駅至近、主要幹線道路沿いでもあります。

以上のことから、本財産は「地域・規模要件」のうち、規模要件を下回るものではありません

が、希少性、有用性が高く、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と考えられ、地域要件及び「個別的要因」を踏まえて留保財産とすることが適当と考えております。

次に10ページをご覧ください。「旧岡山運輸支局庁舎及び旧高屋住宅」についてご説明いたします。本財産は、空中写真の赤枠で囲んだ東側画地約9,100平方メートルと、岡山市所有の水路を挟みまして、黒枠で囲んだ西側画地約8,600平方メートルの二画地からなる合計約17,000平方メートルの財産です。このうち、赤枠で囲んだ対象財産、東側画地を留保財産に選定したいと考えております。本財産は、岡山運輸支局が平成27年5月に別地に移転したことにより生じた、国土交通省所管自動車安全特別会計所属の未利用国有地で、現在、中国運輸局が管理しております。周辺には、医療施設、商業施設、オフィスビル、戸建住宅等が建ち並び好立地にあります。

下段の物件の概要をご覧ください。所在地は「岡山市中区高屋字四反地28番1外1筆」、面積は「9,180平方メートル」、「準工業地域」に所在する「建蔽率60パーセント」、「容積率200パーセント」の土地でございます。

留保財産に選定する理由ですが、本財産は、選定基準の「地域・規模要件」の「岡山市内の人口集中地区に所在する2,000平方メートル以上」に該当しております。また、個別的要因につきましては、敷地の形状や接道等の状況は開発の支障となるものは認められないほか、岡山市が策定途中の「立地適正化計画」の案では、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する「居住誘導区域」内に所在しております。

以上のことから、本財産は、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と考えられ、留保財産とすることが適当と考えております。

なお、東側画地を留保財産とする理由についてご説明いたします。留保財産につきましては、財務省通達に基づく取扱いでございまして、財務省所管一般会計所属の未利用国有地が対象とされております。このため、一般会計と区分経理されている国交省所管自動車安全特別会計所属の本財産は、留保財産の対象にならないこととなります。

しかし、中国運輸局と本財産の処理に向けた相談・調整を行う中で、先ほどご説明しましたとおり、本財産は留保財産に相応しい財産と考えられましたので、財務省一般会計所属財産と振替えを行い、留保財産とすることについて検討することとしました。他方、本財産は、水路を挟み東側と西側の二画地に分かれているほか、合わせて約17,000平方メートルの広大地であります。また、周辺地域における将来的な土地需要等を勘案すると、「個別的要因」の留保対象除外要因のうち、「土地の規模が極めて大きい場合や、複数の国有地が近接して存在しその全てを留保する必要はないと考えられるもの」を踏まえ、どちらか一画地を留保財産とすることが適当と考えられます。

こうした点を踏まえ、当局から財務省及び国交省とも相談・調整した結果、国交省の理解・協力も得られることとなりまして、本財産のうち、面積が大きく整形地である東側画地について、財務省一般会計所属財産との振替えを行い、留保財産に選定しようとするものでございます。なお、西側画地につきましては、今後、国交省からの特別会計所属財産の処分等の事務委任に基づき、当局において処分事務を行うことを予定しております。

以上で「諮問事項2」の説明を終わらせていただきます。ご審議の程、どうかよろしくお願

いたします。

【池田会長】

ありがとうございました。ただいま説明のありました「諮問事項 2」につきまして、ご意見、ご質問をいただきたいと思います。篠原委員どうぞ。

【篠原委員】

対象財産について、留保財産に選定することは全然問題がないと考えております。聞いてみたいのですが、留保財産という制度が始まって 2 年目となりますが、留保財産に選定してから、大体どのぐらいのスパンで活用策とか具体的な動きが出てくるものなのでしょう。また、これからも留保財産の対象となる財産が出れば、どんどん選定していかれるのでしょうか、今後の見込みも教えていただければと思います。

【永井管財部長】

ありがとうございます。留保財産の制度も 2 年目を迎えます。件数的なことを申し上げますと、これまで全国で 50 件の選定を終えたところです。当局においては、昨年度、4 件を当審議会でご了承いただき選定いたしまして、今回 3 件諮問するというところであります。今後、留保財産の対象となるものが出てくるかということに関しましては、現時点で、留保財産の対象になりうる財産は見込まれない状況です。ただ、今後、庁舎の建替えとか、いろいろな大規模プロジェクトが進められることとなり、用途廃止、建替え等により未利用地が出てきた場合に、留保することが適当な財産があれば、また当審議会にお諮りをして選定をさせていただきたいと思っています。

前回の 4 件プラス今回 3 件ということで、当面はその位の件数、若干増える可能性があるかもしれませんが、件数的にはその位になります。

どのようなスパンで活用策が決定されるのかということですが、今後の流れとしましては、今我々は、選定済の 4 件については利用方針の案を検討しております。利用方針の案を地公体ですとか、民間のニーズを調査したうえで作成しまして、まとめましたら、当審議会でご審議いただいて利用方針を策定します。策定した利用方針を踏まえて定期借地での活用先を募集しまして契約を結ぶ、というプロセスとなります。そのスパンとしましては、取扱い上、何年ですということは定まっておりません。ただ、そこは留保財産という希少な、有用性の高い財産ですので、慎重にきちんと方針案を作り、また、できるだけ速やかに処理方針を策定するというところで鋭意取り組んでいるところです。実際、利用方針の策定まで 1 年、2 年の期間が最低でも必要になると思いますが、それまでの間は、仮に一時的に貸して欲しいという要望があれば、積極的に暫定活用し、有効活用していきたいと思っています。

【篠原委員】

理解できました。ありがとうございます。

【池田会長】

その他、いかがですか。細見委員、どうぞ。

【細見委員】

今の質問に重ねてお伺いしたいのが、利用方針の案というのは、どういうところから発せられて、どこで決定されるのか、お伺いしたいと思います。

【永井管財部長】

ありがとうございます。利用方針の案は我々が作成するのですが、その作成にあたりましては、地元の公共団体、具体的には広島市の財産の場合は、当局と広島県、広島市との協議会におきまして、公共団体で公的な利用要望があるのか、ない場合にはどういう利用がその土地については望ましいと考えるのか、というようなご意見をいただきます。

また、民間のニーズも調査するというので、デベロッパーとか商業関係の方とか、いろいろな方にご意見をお伺いする場を設けまして、出された意見も踏まえて、どういう用途で使うかという利用方針案を考えて、当審議会の場でご審議をいただきます。

【細見委員】

今、全国で留保財産は50件以上になってきている訳ですよね。それをどういうふうフォローしていけるのかというのは、常にタイムスパンを見ながらフォローされていくということですか。

【永井管財部長】

ありがとうございます。不動産は個々に状況が違いますので、留保財産ごとに個別にきちんと進行管理をしていくということだと思います。

【細見委員】

分かりました。ありがとうございました。

【池田会長】

その他、いかがですか。井上委員、どうぞ。

【井上（周子）委員】

岡山の2件目の高屋の財産ですが、航空写真で見ますと、周りにまだ畑が残っているような所です。居住誘導区域内とお伺いしましたが、有用性、希少性のある土地と言えるのかなと素朴な疑問としてあります。非常に広いというところでの特殊性はあると思いますが、何か具体的な利用計画があるのか、まだ完全な利用計画でなくても、ぼんやりとした想定ぐらいのものはあるのか。或いは、あまり広すぎても使い勝手の問題も出てくるでしょうから、そういう場合に更に細分化していくということもあるのか。その点をお尋ねしたいと思います。

【永井管財部長】

どうもありがとうございます。具体的な利用計画や想定の有無ということに関しますと、選定のご了承をいただいて、留保財産に決定した後、先ほど申し上げました地元公共団体と民間のニーズを調査しながら利用方針案を作成することになりますが、現時点で具体的なものはございません。ただ、この地域は居住誘導区域ですので、介護、福祉、保育や医療といった福祉施設等をはじめとした生活サービス施設というものが想定されるのかなと思っています。そういう中で、地元等の意見をよく聞きながら確認をしていきたいと考えております。

また、周りの状況からみて、これでも広すぎるとか、今後、ニーズがないということになるような場合、いわゆる、留保財産には馴染まないというような状況になりましたら、留保財産から除外するということが制度上ございまして、その場合には当審議会でご審議をお願いしまして、ご了承頂きましたら留保財産から除外するということとなります。まずは利用方針を検討してみてということかなと思います。

【井上（周子）委員】

ありがとうございます。

【池田会長】

他にご意見、ご質問は。阿部委員どうぞ。

【阿部委員】

岡山から参っている関係でこの岡山市内の 2 件が気になりますので少し質問させていただきます。実は私、岡山市の都市計画審議会の会長もしております、先ほどの立地適正化計画も立てておる状況であります。今回の岡山市内のこの 2 つの財産については、具体的な用途、それから今後の見通しについてまだ何も知らないという状況でありますので、おそらく留保財産として決まった後で、先ほど部長さんがおっしゃったように地元と相談をしながら、その中で私も絡んでいくのかなと思っています。

岡山市北区厚生町の商工会議所の南側のエリアですが、この辺りも最近商業施設や飲食関係の沿道型の施設の立地が進んでおりまして、そういった観点からみて、やはりもう少し周辺の広いエリアを含めた形での土地利用計画があって、その上で将来の利用計画の決定とかいろいろなことが決まっていくということが必要ではないかという気がします。

それから同じように、岡山市中区高屋の財産についてですが、東側と西側で、東側は留保予定財産ですが、西側についてはまだ処理方針が決まっていないということでしょうか。

【永井管財部長】

はい。国交省から処分の事務を我々が受けまして、基本は売却をする方向で考えております。

【阿部委員】

売却というのは、民間の住宅開発の企業とかそういったことでしょうか。

【永井管財部長】

公的な要望はないようなので、その場合は、民間への処分となります。

【阿部委員】

都市計画的に見た場合、この辺りは郊外で戸建の住宅がたくさん建っている所で、民間で無秩序な形で開発されることがないかということが気になります。都市計画上の視点からみて、総合的に良好な環境が維持されるように整備していくべきであると思いますので、その点、是非留意していただきたいと思います。

【永井管財部長】

ありがとうございます。都計審の会長をされている阿部先生を前に言うのは大変おこがましい部分がございますが、いずれの留保財産も、基本は地元の意見、地元との意見調整を行った上でいろいろ処理を進めていくということにしておりますので、その中で、先ほどおっしゃられたようなご意見について、岡山県・岡山市と調整しながら進めてまいりたいと思っています。

【阿部委員】

よろしくお願いします。

【山崎管財部次長】

先ほどの、西側の財産の売却につきましては、当審議会で東側の財産を留保財産に選定して

良いというご答申をいただきましたら、東側の留保財産との調和も考慮したうえで売却方法等を検討していきたいと思えます。

【阿部委員】

分かりました。

【池田会長】

その他にご質問、ご意見は。仁王頭委員、どうぞ。

【仁王頭委員】

留保財産の選定は、今後の行政需要を見極め、民間も含めて需要がある所といった視点から選ばれたという事ですよね。

【永井管財部長】

はい。

【仁王頭委員】

民間の需要からみて、岡山市中区高屋の所は、写真で見る限り、多分、デベロッパーが阿部委員の言われるように無秩序な計画を立てると、自らの首を絞めてしまうので、西側を処分してもきれいな街区ができると思えます。また、東側と西側を一体で売るとしたら、民間から考えると用途地域が準工業ですから、現時点でいうと倉庫地が非常に足りないの、そういう業者が入って、すぐ建ててしまうと、今後の人口集中地区における行政施設等の逼迫も予測されるので、私は東側を留保されるのは賛成です。

他の留保予定財産も地域の中心の所で、特に広島は、やはり残しておくべきだと思っています。なぜかという、1 ページ目の最初の文章ですが、「将来世代における行政需要に備えつつ地域のニーズに対応するため、国が所有権を留保し、売却せずに定期借地権による貸付を行う」と書いています。ついては、必ずしもすぐに貸付等を行うのではなく、基本的には貸付をするんだけど、ほぼ利用計画が決まりつつあるから、貸付をせずに更地の状態もあるという理解でよろしいでしょうか。一時使用もせずに例えば 1 年間ぐらい寝かした状態も考えられるのでしょうか。

【永井管財部長】

ありがとうございます。留保財産に選定したものに付きましては、定期借地権による貸付を行うことで最適利用や有効活用を図り、財政収入の確保に繋げていくことが基本になります。選定して更地のままで貸付しないという質問かと思えますが、利用方針を策定するまでの期間もありますし、策定後、貸付相手方を公募しますが、公正で透明な手続きのため、一定期間の公募期間を設けて審査をするというやり方をしますと、どうしても貸付まで一定期間は要することになります。留保財産に選定後、すぐ貸付にはなりませんので、一定の期間は空くという事になります。その期間に、例えば駐車場で貸して欲しいとか、オープンスペースで貸して欲しいとの要望があれば、それは暫定活用という形で定期借地までの間の活用を図っていくということは出来る限りしていきたいと考えています。

【仁王頭委員】

定期借地権の権利割合は何パーセントとかの基準があるのですか。定期借地権の利回りとかの基準とかがあるのでしょうか。

【永井管財部長】

貸付にあたっては鑑定評価、賃貸料の鑑定評価を不動産鑑定士さんをお願いしまして、我々は時価、適正な対価でないと貸せないの、そこは不動産鑑定士の方をお願いして、その額を基に貸付けするということになります。

【仁王頭委員】

分かりました。ありがとうございました。

【池田会長】

その他に。山崎委員どうぞ。

【山崎委員】

私もこれらの物件が有用性の高い国有地で留保財産に相応しいと思います。これまでの説明と被る感じで恐縮なのですが、この留保財産と他の未利用の国有財産と、今後の活用の条件、利用方法等について、所有権を留保されること以外に、差異はあるもののでしょうか。留保財産と他の未利用の国有財産との差異というのは、活用するという点において、所有権を留保して定期借地権を設定すること以外に何かあるのでしょうか。

【永井管財部長】

ありがとうございます。活用の方法としまして、留保財産については定期借地権により所有権を留保しておくという他の未利用財産との違いがあります。ただ、留保財産にしない、要は規模が小さいとか、大きいとか、留保しないと決めた財産であっても、相手方の要望により、売却して欲しいと言われれば売却しますし、定期借地権で貸して欲しいとお話があれば、定期借地権で有効に利用していただくというように柔軟に対応します。留保財産は定期借地で活用、それ以外のものについてはいろいろな管理処分方法で対応していくことになります。

【山崎委員】

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。

ご質問、ご意見がないようですので、「諮問事項 2」の留保財産の選定について、今回 3 物件についてでございますが、原案を適当と認めることとしたいと思いますが、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。ご異議がないようですので、本件は諮問どおり適当と認めます。

なお、ご審議いただきました諮問事項 2 件の答申書につきましては後程中国財務局長にお渡しすることとします。

○報告事項

【池田会長】

続きまして、報告事項でございます。こちら、質問は説明の後にお受けしたいと思います。それでは、事務局から報告事項の説明をお願いします。

【山崎管財部次長】

管財部次長の山崎でございます。よろしくお願いいたします。お手元のタブレットか資料「報告事項」をご覧ください。

本件は、前回の審議会におきまして、留保財産に選定することを適当と認める旨のご答申をいただきました、広島市内3件、岡山市内1件の計4件の留保財産の現状等につきまして、報告させていただくものでございます。

はじめに、留保財産の概要について、ご説明いたします。資料の1ページをご覧ください。

広島市内に所在します留保財産は、①中区基町に所在する「旧広島県営基町住宅」、面積約19,900平方メートル、②中区上八丁堀に所在する「旧広島高等裁判所上八丁堀宿舍」、面積約8,000平方メートル、③中区上幟町に所在する「旧広島高等検察庁上幟町宿舍」、面積約2,200平方メートルの3件でございます。また、岡山市内に所在します留保財産は、④中区浜一丁目に所在する「旧岡山地方裁判所浜共同宿舍及び旧岡山地方検察庁浜住宅」、面積約2,400平方メートルの1件でございます。

ここで、留保財産の処理の流れについて、ご説明いたします。資料の2ページをご覧ください。フロー図のピンク色の枠内に、「利用方針案の作成」とありますが、留保財産につきましては、地方公共団体との議論や民間のニーズ調査を踏まえて、地域の利活用の意見を集約した利用方針案を作成いたします。4件の留保財産につきましては、現在、この段階にあります。

次に、緑色の枠内ですが、作成した利用方針案を審議会においてご審議いただいたうえで、正式に利用方針として決定することとなります。その後、利用方針の利用用途に応じまして、公共随契対象施設は公共随意契約、民間収益施設や複合施設などは二段階一般競争入札、これは土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行うというものでありまして、これらにより定期借地契約による貸付けを行うこととなります。

それでは、留保財産4件の利用方針案の作成に向けた進捗状況について、ご説明いたします。資料の3ページをご覧ください。連絡会の開催状況等でございます。

まず、表の左側ですが、広島市に所在する留保財産の有効活用・最適利用を図ることを目的に、国公有財産の情報を共有し、意見交換する場といたしまして、当局、広島県及び広島市による「国公有財産にかかる有効活用連絡会」を本年6月に設置をしております。これまでに、連絡会を同年8月及び11月の2回開催しております。連絡会におきましては、連絡会の開催予定や利用方針案の作成の目途など、今後のスケジュールの確認のほか、地方公共団体に対して留保財産の利活用に係る検討の依頼、公的利用の確認や利活用に係る協議などを行っています。

次に、表の右側ですが、岡山市に所在する留保財産につきましても、当局、岡山県及び岡山市による「留保財産にかかる連絡会」を本年8月に設置をしております。これまでに、1回開催しております。この連絡会におきましても、利用方針案の作成に向けたスケジュールの確認や、地方公共団体に対して留保財産の利活用に係る検討の依頼などを行っています。

これらの留保財産につきましては、引き続き、連絡会における地方公共団体との議論を踏まえて検討を進めつつ、民間のニーズ調査も実施したうえで、適切に利用方針案を作成していくこととしております。なお、利用方針の決定や貸付けを行うまでの間は、一時貸付けなどの暫

定的な活用にも努めてまいりたいと考えております。現況が更地であります「旧広島県営基町住宅」につきましては、広島市からの利用要望に基づき、令和元年6月から、地域住民の利用を目的としたオープンスペースとして活用いただくよう、広島市に対しまして、管理を委託しているところでございます。

報告事項の説明は以上でございます。

【池田会長】

ただいまの報告事項につきまして、ご質問、ご意見等はございますか。

【池田会長】

私から、委員としての感想となりますが、ご存じのとおり平地が少ない広島におきまして、中心市街地に4つも留保財産があることは、将来の広島の開発にとって非常に大切な財産であると思います。これにつきましては、広島県、広島市とエリアマネジメントも含めた今後の有効な活用について、十分に協議していただいた上で利用計画を策定していただきたいと思っております。

【山崎管財部次長】

しっかり連絡会の中で協議、検討し、民間のニーズ調査を実施したうえで、本審議会において、利用方針案について、ご審議いただきたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

【池田会長】

その他に、ご質問、ご意見いかがでございますか。

4. 議事終了

【池田会長】

ご発言がないようですので、以上をもちまして、本日の議事は終了とさせていただきます。どうもありがとうございました。

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ので、よろしくお願い申し上げます。ご出席の委員の皆様につきましては、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っております。

5. 局長閉会挨拶

【池田会長】

それでは、閉会にあたりまして、金森中国財務局長からご挨拶をお願いいたします。

【金森中国財務局長】

本日は池田会長をはじめ、委員の皆様方には大変ご熱心にご審議をいただき、また、貴重なご意見を多数承りました。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、皆様方のご意見を踏まえまして、答申に沿って適切に処理を進めて参りたいというふうに考えております。

委員の皆様方には、今後とも国有財産行政はもとより、財務行政全般にわたりまして引き続きご指導、ご助言を賜りますようお願い申し上げます。

以上をもちまして私のお礼の言葉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。

6. 閉会

【池田会長】

それでは以上をもちまして、本日の審議会は終了とさせていただきます。ありがとうございました。

以上