

第 124 回

国有財産中国地方審議会

日時 令和8年3月3日（火） 14：00 ～ 15：40

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.	当局職員紹介	2
4.	局長開会挨拶	3
5.	会長選任	3
6.	議 事	
	報告事項 1	4
	報告事項 2	8
	報告事項 3	11
	報告事項 3 - 1	12
	報告事項 3 - 2	12
	報告事項 3 - 3	13
	報告事項 3 - 4	15
7.	局長閉会挨拶	17
8.	閉 会	17

中国財務局

第 124 回国有財産中国地方審議会

日時：令和 8 年 3 月 3 日（火）

14：00～15：40

場所：中国財務局第一会議室

1. 開会

【佐藤管財総括第一課長】

それではただいまから、第 124 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佐藤と申します。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いただきまして誠にありがとうございます。

本日の審議会は、昨年 7 月の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。審議会の会議成立の要件としましては、国有財産法施行令第 6 条の 8 第 1 項におきまして、委員の半数以上が出席しなければ会議を開き議決することができないと規定されております。本日は所用により、広島女学院大学副学長の小林委員が欠席されております。また、広島修道大学学長の矢野委員が体調不良のため急遽ご欠席されております。

なお、山崎委員はオンラインでご出席いただいておりますが、オンラインによる出席も同法施行令に規定する出席としての取り扱いとさせていただきます。

以上によりまして、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。そのため、本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

【佐藤管財総括第一課長】

それでは次に、委員の皆様方をご紹介します。

最初に、昨年 7 月の委員改選に伴い、2 名の委員の方がご退任されましたので、ご紹介させていただきます。令和 7 年 6 月まで当審議会の会長を務めていただいております株式会社ひろぎんホールディングス代表取締役会長の池田晃治様、環太平洋大学副学長の阿部宏史様でございます。改めまして、お二方には長年にわたり、当審議会の運営にご協力いただきましたことに対し感謝申し上げます。

続きまして、本日ご出席の委員の皆様方をご紹介します。

なお、ご紹介は 50 音順とさせていただきます。最初に、委員改選に伴いまして、新たにご就任いただきました 2 名の方をご紹介します。岡山大学学術研究院環境生命自然科学学域准教授の氏原岳人委員でございます。

【氏原委員】

よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

株式会社ひろぎんホールディングス代表取締役社長の部谷俊雄委員でございます。

【部谷委員】

部谷でございます。よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

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します。

株式会社中国新聞社取締役副社長の井上浩一委員でございます。

【井上委員】

井上でございます。引き続きよろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

オタフクホールディングス株式会社会長の佐々木茂喜委員でございます。

【佐々木委員】

よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

G0&D0 篠原税理士法人代表税理士の篠原敦子委員でございます。

【篠原委員】

よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

一般財団法人日本不動産研究所理事・中四国支社長の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。よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

社会福祉法人燈心会理事長の野村妙子委員でございます。

【野村委員】

野村でございます。よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

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の藤田敏彦委員でございます。

【藤田委員】

よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

前田法律事務所弁護士の前田有紀委員でございます。

【前田委員】

前田でございます。よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

株式会社山陰合同銀行代表取締役会長の山崎徹委員でございます。山崎委員、本日はよろしくお願いいたします。

【山崎委員】

山崎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

山崎委員におかれましては、何かご発言がある際は挙手ボタンを押してお知らせいただければと存じます。

3. 当局職員紹介

【佐藤管財総括第一課長】

続きまして、本日出席の当局職員を順に紹介させていただきます。
中国財務局長の中村弘樹でございます。

【中村中国財務局長】

中村でございます。よろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

管財部長の越渡康弘でございます。

【越渡管財部長】

本日はよろしくお願いいたします。

【佐藤管財総括第一課長】

管財部次長の岡秀彰でございます。

【岡管財部次長】

岡でございます。よろしくお願いいたします。

4. 局長挨拶

【佐藤管財総括第一課長】

それでは中国財務局を代表しまして、中国財務局長の中村より一言ご挨拶申し上げます。

【中村中国財務局長】

中国財務局長の中村でございます。よろしくお願いいたします。着座にてお話をさせていただきます。審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。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、厚く御礼申し上げます。

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。

さて、本日は3件の報告事項を予定しております。

これまで委員の皆様にご議論いただいております留保財産に関する現在の状況についてご説明させていただくほか、山口県周南市において、当局管内で4例目となる最適利用プラン策定に関する事案の内容、また報道などご承知の方も多いかと思いますが、旧広島陸軍被服支廠のうち、国が所有する1棟において、現在実施中の安全対策工事などについてご説明させていただきます。

本日は委員の皆様方から忌憚のないご意見をちょうだいし、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ので、何卒よろしくお願いいたします。以上、簡単でございますが、私の挨拶とさせていただきます。

それでは本日はよろしくお願いいたします。

5. 会長選任

【佐藤管財総括第一課長】

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、ここで会長を選出させ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、委員の皆様方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、そのあと会長から会長代理を指名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すでしょうか。

【仁王頭委員】

はい。

【佐藤管財総括第一課長】

仁王頭委員、どうぞ。

【仁王頭委員】

大変僭越ではございますけれども、私からご推薦申し上げたいと思います。

株式会社ひろぎんホールディングス代表取締役社長の部谷委員を会長にご推薦申し上げます。部谷委員は、令和2年10月から現職を務めておられますが、その他にも平成30年から令和2年までは「全国地方銀行協会副会長」、令和5年からは、「広島国税局間税会連合会会長」や「全国間税会総連合会副会長」に就任されておられまして、公益団体における活動においても重責を担われ、幅広くご活躍されています。本審議会の委員としては新任にはなられますが、同氏の職責、経験を通じ培われた見識を鑑みれば、本審議会の運営をお任せするのにふさわしい方と考えますが、皆様いかがでございますか。

« 「異議なし」との声 »

【佐藤管財総括第一課長】

ありがとうございます。

異議なしとのご発言がございました。それでは、皆様のご賛同が得られましたので、部谷委員に会長をお願いしたいと存じます。恐れ入りますが、部谷会長にはこちらの会長席

へお移りいただきますようお願いいたします。

それでは、ここからの議事進行は部谷会長にお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

【部谷会長】

ただいまご推挙いただきましてありがとうございます。皆様のご推挙でございますので、会長をお引き受けいたします。就任に当たりまして、一言ご挨拶させていただきます。ここからは着座でお話をさせていただきます。

この国有財産中国地方審議会におきましては、中国財務局長の諮問を受けまして、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する会議でございます。今回で124回を数えておりますが、委員の皆様幅広い立場からしっかりとした審議をして国有財産の有効活用を図って参りたいと考えております。どうぞご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

まず、本日の審議に入ります前に、本審議会の会長代理を決定したいと存じます。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、会長代理には、オタフクホールディングス株式会社会長の佐々木委員を指名させていただきたいと存じます。佐々木委員よろしくお願い申し上げます。

【佐々木委員】

部谷会長からのご指名でございますから、心より、お引き受けいたします。よろしくお願いいたします。

【部谷会長】

ありがとうございます。

6. 議事

○報告事項1

【部谷会長】

それでは早速でございますが、審議に入らせていただきます。本日は報告事項3件を予定しております。

なお、ご質問等につきましては、説明の後にお受けしたいと存じます。

それでは、報告事項の1つ目、山口県周南市の最適利用プランについて、事務局から説明をお願いいたします。

【岡管財部次長】

管財部次長の岡でございます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。大変恐縮ですが、ここからは着座にてご説明をさせていただきます。

それでは、報告事項1についてご説明いたします。

本件は、山口県周南市において、周南市が所有する市有地を国有地との交換により取得し、その取得した敷地に市内に点在する5つの国官署を集約し、合同庁舎整備を行う「最適利用プラン」の策定についてご報告するものです。

対象財産は、交換により取得する財産でございます。周南市岐山通（きさんどおり）に所在する土地、約2,450平方メートルでございます。「最適利用プラン」とは、ページ下部に記載しておりますが、国と地方公共団体等が連携して策定する「国公有財産の最適利用」に向けた具体的な計画でございます。

次のページをご覧ください。財務局は、国有財産の総括機関として、各省庁の庁舎の建替えニーズを把握しています。また、地方公共団体とも、双方が所有する財産の情報を共有して意見交換を実施するなど、連携を図っています。国・地方ともに、公的施設の耐震強化や老朽化への対応、また人口減少により公的施設の集約・再編が必要な状況にありますが、財政的には厳しい状況です。こうしたなか、それぞれがバラバラに整備を行うのではなく、できるだけ相互に連携し、公的施設の効率的な再編・最適化を図ることが、「国公有財産の最適利用」になります。

次のページをご覧ください。整備予定の合同庁舎の概要についてご説明します。周南市は、山口県の東南部に位置し、海沿いには工業地帯が広がっています。新たに整備予定の合同庁舎は、周南市役所の向かい側に建設する予定となっています。

次のページをご覧ください。中央に周南市役所と合同庁舎建設予定地がごございます。整備予定の合同庁舎には、市内に点在する「徳山税務署」、「徳山公共職業安定所」、「山口地方法務局周南支局」、「自衛隊周南地域事務所」、「徳山労働基準監督署」の5つの国の官署を集約します。これら国の官署が、市役所の向かいに集約されることで、市民の利便性は大きく向上するものと考えています。

なお、対象財産となります合同庁舎建設予定地は、西側に周南市役所があり、北側に検察庁などが入居する法務総合庁舎がごございます。また、合同庁舎の建設に併せて立体駐車場の整備も予定されています。現在、市の施設である保健センターと民間の山口銀行徳山支店がごございますが、これらの建替えも予定されています。合同庁舎建設予定地は、ご覧のように市内中心部でございまして、今回の合同庁舎建設により、市役所周辺にさらに行政機関が集約されることとなります。

次のページをご覧ください。上段のボックス一つ目の黒い丸でごございます。整備敷地は、約1万平方メートルとなり、そこに今後、国の合同庁舎、立体駐車場、周南市施設及び民間施設が建設される予定となっています。左下に配置計画図（イメージ）がごございますが、その赤色部分が合同庁舎になります。その右に「合同庁舎の概要」がごございます。整備予定の合同庁舎は、敷地面積約2,450平方メートル、6階建てを予定しております。令和8年度から令和13年度までの設計・工事を経て、令和14年度からの供用開始を予定しています。配置計画図（イメージ）に戻り、赤色の「合同庁舎」の下にオレンジ色の「立体駐車場」がごございます。立体駐車場は、周南市が整備し、合同庁舎、周南市施設及び民間施設の利用者が使用する予定です。配置計画図（イメージ）の左側、緑色の部分には、周南市の施設である文化小ホールや保健センターのほか、民間施設である山口銀行徳山支店が整備される予定となっております。文化小ホールは、周南市において議論がなされており、市民の文化芸術活動の拠点として、300～500席の規模が想定されているようです。

続きまして、上段のボックスに戻りまして、二つ目の黒い丸でごございます。合同庁舎の整備予定地は、現在、周南市の土地でごございます。その土地を国が交換により取得しますので、現在の徳山税務署敷地ほか周南市に所在する国有地を周南市に拠出する予定としています。本件は、平成27年、周南市から財務局に対し、市役所周辺を行政拠点としたいとして、協議の申し入れがあったことが発端でございまして、その後、関係機関との協議を約10年間に渡り続けて参りました。

本事案は、国官署を集約し合同庁舎を整備することにより、国公有財産の最適利用のみならず、行政サービスのワンストップ化による市民の利便性向上のほか、文化小ホールの整備などによる賑わい創出も図られます。この度、本件について関係者間の合意が一定程度まとまりましたので、皆様にご報告させていただきました。今後、本件につきましては、「最適利用プラン」として、今月中に当局ホームページにて公表予定です。当局は、上記以外の公共団体とも引き続き協議を重ねているところであり、今後も「国公有財産の最適利用」の推進に向け、尽力していきたくと考えています。報告事項1の説明は以上でございまして。

【部谷会長】

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、ご意見ご質問等ございましたらお願いいたします。

【氏原委員】

よろしいでしょうか。

【部谷会長】

お願いいたします。

【氏原委員】

説明いただいた内容について質問がございます。5つの建物を集約させる形になっているということですが、この5つの建物の選定理由について教えてください。

【岡管財部次長】

財務局は国有財産の総括機関として、国官署の建物の建替え予定等を把握しておりますので、まずは建物の老朽化が進んでいる周辺の国官署と合同庁舎への移転について協議したところがございます。次に、周南市から土地を借りている又は民間ビルに入居している国の官署について、借受けの解消を図るためといった観点から協議し、最終的にこの5官署が選定されたということになります。

【氏原委員】

こちらの5つが選定されるほかに、対象となったものもあったということですか。選定の対象となった中で絞られてきて5つになったのか、それとも最初から5つの想定の中で決まっていたということでしょうか。

【岡管財部次長】

こちらの5つの官署以外にも対象の官署があり、ここに合同庁舎を整備するにあたっての入居希望を各官署に確認するなどの調整の結果、最終的に5つの官署になったということになります。

【氏原委員】

よくわかりました。それと関連するかもしれませんが、市有地と合同庁舎の敷地を交換されたということですが、これはもう等価として交換されたという理解でよろしいですか。

【岡管財部次長】

交換については今後庁舎を整備してからになりますが、基本的には同程度の価格の財産と交換していくことになります。

【氏原委員】

わかりました。

【部谷会長】

他にご意見ご質問がございますでしょうか。

【佐々木委員】

よろしいですか。

【部谷会長】

はい、お願いいたします。

【佐々木委員】

案内図を見ると、従来からある税務署とか職業安定所すべて足し算すると大体9,000平方メートルぐらいですね。一方で今回交換する合同庁舎建設予定地の敷地は2,400平方メートルなので3対1ということですね。中心部と周辺部ということで、価格についてはちょっと読み取れないところがあるのですが、「事業概要」のページの表現で、交換により取得するため、抛出するというお話でございました。抛出するという話が、これ寄付するとか頂戴するとか、そういった意味も持つので、同程度の価値での交換ではないようにも受け取れます。ご説明いただけますか。

【岡管財部次長】

ご質問ありがとうございます。抛出という言葉が適切ではなかったかもしれません。先ほど佐々木委員がおっしゃられた合同庁舎に新たに入居する官署の現在の敷地面積と、交換により国が取得する面積が大きく違うということですが、新たに入居する官署の現在の敷地を全て渡してしまうというわけではありません。また、集約対象となっている法務局などの敷地は、国有地ではなく、借受けとなっているため、交換で渡す財産としておりません。集約対象の5官署の敷地のうち、特定の財産と、この資料には載っていない別の国有地を交換で渡す予定としております。交換で市にお渡ししない財産は、未利用地として

売却することも考えられますが、現時点で処分方法について決まっているわけではありません。いずれにしても全てを交換対象として渡すわけではないということでございます。

【佐々木委員】

結果的に国民・県民のためになるのであれば、私はこの最適利用プランというところで、無償での抛出があってもいいのではないかなという解釈をしました。以上です。

【岡管財部次長】

ありがとうございます。

【仁王頭委員】

よろしいですか。

【部谷会長】

はい。どうぞ。

【仁王頭委員】

今の回答になるかどうか分かりませんが、不動産鑑定士の立場から言わせてもらうと、徳山税務署などの敷地の1平方メートル当たりの価格と、合同庁舎建設予定地の敷地の1平方メートル当たりの価格には、ある程度の価格差があると思われます。よって、面積に差があったとしても、同程度の交換価値となるケースもあると思うので、そこは大丈夫かなと思っております。

それと周南市もご多分に漏れず、高齢化と人口減少で中山間地を中心に過疎化しております。そういった中で全国、今青森とかコンパクトシティとあって、中心部に機能を集約して、なるべく核を強くしようとする施策をされております。本件についてもまさしくその通りでして、ここ周南市は徳山駅が再開発されて、町がもともと山口県の中でも区画整理されて非常に綺麗な町だったんですが、いつの間にか下松市にベッドタウンで人口が取られてしまったという状況の中で、また改めて、周南市を強くするというか、周南地区の核となる機能を持たせるということで、この最適利用というのは非常に前向きな施策だなと思っております。

それから合同庁舎の建築は、なるべく早急に進めていただければと思います。建築費がすごく高騰していますので、スムーズな進捗をしていただきたいと願っております。以上です。

【岡管財部次長】

ありがとうございます。極力スムーズに進めるように事務の方を進めていきたいと思っております。ありがとうございます。

【部谷会長】

ありがとうございます。他いかがでしょうか。前田委員お願いします。

【前田委員】

前田です。すみません、私がちょっと聞き逃してしまったところがあって、教えていただきたいことがあります。先ほどの交換のところ、集約対象になっている5か所のうちのいくつかが交換対象というふうに聞いたように思うのですが、それでよろしいでしょうか。

【岡管財部次長】

その通りでございます。

【前田委員】

それに対する周南市の財産、周南市が国に抛出する財産というのが、合同庁舎の敷地と他にもいくつかあるという認識でよろしいでしょうか。

【岡管財部次長】

周南市が国に渡す財産は、合同庁舎を建設するための敷地のみとなります。

【前田委員】

国が周南市に渡す財産は、5か所のうちのいくつかと他にもあるのでしょうか。

【岡管財部次長】

現時点では5か所のうちの1か所と、それ以外にもう1か所の計2か所を予定しております。こちらで財産の価格がおおむね釣り合うのではないかと考えておりますが、あくまでも概算ですので今後調整する可能性もあります。

【前田委員】

わかりました。

【佐々木委員】

佐々木です。今のやりとりを聞いていて思ったのが、野球で例えるとトレードってありますよね。釣り合わない場合、金銭トレードって金銭を足したりするじゃないですか。今回どうやって釣り合わせているのですか。

【岡管財部次長】

基本的にはほぼ釣り合うように調整いたしまして、その差を金銭で埋めることとなります。金銭で埋める範囲は、許容されている範囲がございまして、その許容されている範囲内で、金銭でその差額を埋めるということになります。

【佐々木委員】

わかりました。

【部谷会長】

今おっしゃった国のいくつかの土地と市の土地について、今後、正式な鑑定評価額を算定し、そこで釣り合うように調整していく、こういう理解でよろしいでしょうか。

【岡管財部次長】

はい。ありがとうございます。

【部谷会長】

他いかがでしょうか。氏原委員、お願いします。

【氏原委員】

ちょっとこれまでの話と違うのですが、立体駐車場の建設主体はどこになるのですか。

【岡管財部次長】

こちらは周南市が建設する形になります。

【氏原委員】

なるほど。ということは国官署の利用者は、周南市の方で建設した駐車場を利用する形になるということですか。

【岡管財部次長】

はい。

【氏原委員】

わかりました。ありがとうございます。

【部谷会長】

ありがとうございます。それでは報告事項1につきまして、以上でよろしいでしょうか。ありがとうございます。

○報告事項2

【部谷会長】

それでは続きまして、報告事項2の旧陸軍被服支廠の安全対策工事等の対応について、事務局から説明をお願いいたします。

【岡管財部次長】

続きまして、報告事項2について、ご説明いたします。

本件は、令和6年1月に国の重要文化財に指定された「旧広島陸軍被服支廠」について、現在実施中の安全対策工事などの対応についてご報告するものでございます。

なお、本件は、本審議会への付議基準に該当しませんが、社会的関心のある事項ということ踏まえてご報告するものです。

次のページをご覧ください。最寄駅からの位置関係を示した案内図です。赤色で表示している箇所が対象財産で、比治山公園の南側に位置しています。周辺には広島工業高校や広島皆実高校などが所在しており、その周辺は住宅が立ち並んでいます。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産となります。また、青色で表示している箇所は、広島県の所有財産となります。対象財産の面積は約4,700平方メートル、用途地域は第二種住居地域、建蔽率60%、容積率200%でございます。

なお、緑色の点線で囲まれた部分が終戦時における旧広島陸軍被服支廠の範囲となっており、この範囲を昭和20年11月に旧陸軍省より引受をしております。

また、県が所有する3棟については、昭和27年に広島皆実高校、広島工業高校の敷地と合わせて、県に交換により渡しています。

次のページをご覧ください。こちらは国所有の4号棟の写真です。この建物は、大正3年に建築された鉄筋コンクリートと煉瓦の混合造の3階建の建物であり、建面積は約2,700平方メートル、延面積は約5,000平方メートルとなっております。

次のページをご覧ください。安全対策工事の概要についてまとめております。安全対策工事を行うこととなった経緯ですが、令和3年5月に、広島県が、所有する3棟について、先に実施した建物詳細調査や、有識者からの「重要文化財級の価値がある」との意見などを踏まえ、耐震化を含めた安全対策を実施することを表明、国所有の4号棟も安全性確保等に取り組むこととし、県と連携して調査・検討を行い、安全対策工事を実施することとなりました。

なお、現存する4棟については、令和6年1月に国の重要文化財に指定されています。安全対策工事については、建物損壊時に近隣住民に被害を及ぼさないこと、工事完了後に内部見学等の利活用ができること、文化財としての建築物の価値を損なわないこと、の3点を踏まえて実施することとしています。

具体的には、耐震補強をするための工事と、非構造部分の落下防止などの工事を行うこととしています。耐震補強工事については、1点目として、基礎の補強・鉄骨ブレースの設置を行うこととしています。鉄骨ブレースとは、地震対策として構造体を補強する鉄骨製の部材のことで、これにより、地震による建物の変形・倒壊を防ぐ効果があります。2点目として、3階吹抜け部分に水平方向の鉄骨ブレースを設置することとしています。3点目として、3階部分の柱や妻壁の補強を行うこととしています。また、非構造部分の工事として、屋根瓦を一旦取り外し、防水性能のある屋根下地を設置のうえ、瓦を葺き替える工事や、煉瓦壁等の落下防止工事、損傷が激しい鉄扉の取外し・保管などといった工事を行うこととしています。

現在、耐震補強工事においては、地中梁鉄筋の配筋作業が進められており、今後、型枠を設置してコンクリートを打設する予定となっております。一方、非構造部分の工事において、瓦の葺き替え工事については、今後、屋根下地を設置し瓦を葺く工程となっております。なお、天窓を撤去した際には、創建当時のものと思われるガラスの一部が、天窓の下の部分に残っていることが確認されました。

次に、1階西側の基礎部分を補強している工事については、床を掘り返し、新設する地中梁の鉄筋を配筋している段階です。この区画は、以前、広島大学の学生寮として使われており、その名残として、当時の学生が残した落書きも残っています。

続いて、建物3階部分について、同区画は以前、日本通運に倉庫として貸し付けていたもので、そのときに引かれた白線などが床に残っています。また、天井には天窓が設けられております。

次のページをご覧ください。安全対策工事のスケジュールを付けています。安全対策工事は、令和6年9月に契約を締結し、令和8年9月まで行うこととしています。安全対策工事終了後は、対象財産が重要文化財に指定されたことを踏まえ、文部科学省に所管換えることとなっております。

なお、広島県が所有する3棟の工事については、令和6年10月から令和9年2月まで

となっています。

次のページをご覧ください。安全対策工事の終了後における建物の利活用についてまとめております。広島県では、「旧広島陸軍被服支廠の活用の方向性に係る懇談会」を設置し、県民や有識者の方々との意見交換等を行い、実現可能性のあるアイデアを「活用の方向性」として取りまとめを行いました。活用の方向性については、「県民・来訪者の交流促進を目指した文化や芸術、生涯学習等の拠点」として、例えば、図書館やアトリエ、文化ホールなど、「広島 naturally や歴史・文化、平和等を学べる拠点」として、例えば、自然史や歴史博物館、平和資料館など、「国内外の人々が訪れ、県民と繋がり、広島を体感するための拠点」として、ホテルや合宿所、イベント会場などといったことが示されています。

今後、国、県、市で構成する「旧陸軍被服支廠の保存・継承にかかる研究会」において、具体的な活用について検討することとしております。報告事項2の説明は以上となります。

【部谷会長】

ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご質問ご意見ございましたらよろしくお願いいたします。井上委員お願いします。

【井上委員】

この建物は、いわゆる被爆建物であり、また、周辺住民の方々にとっては建物の外周が生活道路になっており、通学にも利用されているということもあって、安全対策を求める声も長年出ておりましたが、今般の安全対策工事の実施は、周辺住民の皆さんの声が集ったものと評価しております。

今後、利活用について検討されるとのことですが、所管が文部科学省に移った後、今後の活用策の検討は財務局ではなく、文部科学省が担うことになるのでしょうか。

【岡管財部次長】

ご質問ありがとうございます。

旧広島陸軍被服支廠の利活用については、これまで、県、市、財務局で検討を進めて参りましたが、本財産の所管が文部科学省に移った後、財務局、或いは文部科学省が利活用の検討にどのように関わっていくのか、現時点では明確に決まっておりません。

【井上委員】

ありがとうございます。

【部谷会長】

篠原委員お願いいたします。

【篠原委員】

今後の建物のメンテナンスについては、文部科学省に所管が移った後は、文部科学省が担うこととなるのでしょうか。或いは、引き続き財務局が行うことになるのでしょうか。

【岡管財部次長】

本財産については、重要文化財に指定された段階で、広島県が管理団体に指定されており、建物のメンテナンスは県が行うこととなります。

【部谷会長】

佐々木委員、どうぞ。

【佐々木委員】

先ほどの周南市の最適利用プランではないのですが、今後のランニングコスト等を含めて、3棟が県、1棟が国よりも、まとめて管理等を行った方がいいのではないのでしょうか。また、利活用については、建物が4つありますので、それぞれの想いで利活用を考えてもいいのではないかと考えています。

【岡管財部次長】

ご意見ありがとうございます。いただいたご意見は、県、市とも共有し、検討を進めていきたいと思っております。

【部谷会長】

氏原委員どうぞ。

【氏原委員】

安全対策工事について、県は1～3号棟を、財務局は4号棟をそれぞれ別々に発注されていますが、実際の工事はおそらく並行して進められていると思います。工事を進めるにあたって、どのように県との連携を図られているのでしょうか。

また、今後の利活用に関して、検討の枠組みの中には県も入っているとの理解でよろしいでしょうか。

【岡管財部次長】

建物の所有が異なるため、安全対策工事の設計や施工は別々となっていますが、工事の施工にあたっては、定期的に県と打ち合わせを行うなど連携して進めているところでございます。

また、利活用を検討していく枠組みには県、市が入っております。

【氏原委員】

わかりました。ありがとうございます。

【部谷会長】

他よろしいでしょうか。はい、ありがとうございます。

【部谷会長】

それでは続きまして、報告事項3、留保財産の現状等につきまして移りたいと思います。まず報告事項3-1岡山市中区浜及び3-2岡山市中区高屋について事務局から説明をお願いいたします。

○報告事項3

【越渡管財部長】

管財部長の越渡でございます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。大変恐縮ですが、座って説明させていただきます。

続きまして報告事項3、留保財産の現状等についてご説明いたします。

当局においては、これまでに広島市4件、岡山市3件の計7件の土地を「留保財産」として決定しております。ご覧頂いております一覧につきましては、広島市の財産を上段に、岡山市の財産を下段に表記しています。本日、ご報告いたしますのは、このうち、表の番号5番、青色の枠の岡山市中区浜に所在する財産、番号7番、茶色の枠の岡山市中区高屋に所在する財産、番号1番、2番、緑色の枠の広島市中区上幟町・東白島町に所在する財産、最後に番号3番、赤色の枠の広島市中区基町に所在する財産でございます。

なお、ご報告は、一覧の右側でございます「備考」欄の報告事項3-1、3-2、の順に行います。

次のページをご覧ください。はじめに、留保財産の処理に関する事務フローについて簡単にご説明いたします。留保財産については、地方公共団体と議論を行うとともに、民間のニーズ調査を実施するなど、地域のニーズを広く掘り起こしながら、定期借地権による貸付を前提とした最適利用を図るための利用方針を策定し、有効活用を図ることとしております。報告事項3-1の岡山市中区浜に所在する財産については、前回の審議会において、契約を締結した旨を報告しておりますが、用途指定の指定期日を変更しております。報告事項3-2の岡山市中区高屋に所在する財産、報告事項3-3の広島市中区上幟町・東白島町に所在する財産については、前回の審議会への諮問・答申を経て、「利用方針」を決定し、利用方針に基づいて、二段階一般競争入札を実施しております。

また、報告事項3-4の広島市中区基町に所在する財産については、前々回の審議会を経て、公共随契の相手方を決定し、契約を締結しております。

○報告事項3-1

【越渡管財部長】

それでは、報告事項3-1につきまして、ご説明させていただきます。

本件は、岡山県岡山市中区浜に所在します留保財産を、学校法人就実学園に対し、学校施設敷地、体育館として定期借地権を設定して貸し付けるとした事案でございます。

前回、令和6年2月に開催しました第123回の審議会におきまして、貸付契約を締結したことをご報告させていただいたところです。当事案の、指定期日の延期につきまして、ご報告いたします。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。

なお、今回契約を締結しました就実学園の校舎からは、一級河川旭川を挟んだ東側の対岸に位置しております。

次のページをご覧ください。こちらは完成した体育館を北側から見た外観写真でございます。右側は多目的室などが入っている管理棟でございます。左側がアリーナ棟でございます。

次のページをご覧ください。就実学園では、令和5年10月に建設工事に着手し、当初スケジュールでは令和6年9月30日を指定期日とし、同年10月から体育館の供用を開始する予定でしたが、工事の遅延から、指定期日を同年11月30日まで延期いたしました。当時、万博などの大型事業に人員が割かれたことなどから、当初想定よりも人員確保が難しい状況が続きましたので、事情やむを得ないものと認め、指定期日の延期を承認したものです。なお、工事は予定どおり指定期日までに完了し、令和6年12月1日に竣工式が執り行われております。

○報告事項3-2

【越渡管財部長】

続きまして、報告事項3-2につきまして、ご説明させていただきます。

本件は、前回、令和6年2月に開催しました第123回の審議会におきまして、答申をいただきました岡山県岡山市中区高屋に所在します留保財産を、二段階一般競争入札に付し、商業施設などの民間収益施設敷地として、30年間の事業用定期借地権を設定して貸し付けるとした事案です。令和7年12月24日に、株式会社フジと貸付契約を締結いたしましたので、ご報告させていただきます。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。周辺は、戸建住宅のほか、医療施設、商業施設が立ち並んでおり、南側隣接地には、今回、貸付契約を締結した株式会社フジの経営する「マルナカ高屋店」がございます。

次のページをご覧ください。赤枠で表示している箇所が対象財産でございます。面積は約9,000平方メートル、都市計画上の用途地域は準工業地域、建蔽率は60%、容積率は200%となっております。

次のページをご覧ください。二段階一般競争入札の実施状況でございます。令和6年2月の審議会にて答申をいただき、入札公告後、1社から企画提案があり、令和7年10月に開催した審査委員会におきまして企画審査、翌11月に価格競争入札を実施した結果、落札となりまして、令和7年12月24日に事業用定期借地契約を締結いたしました。

次のページをご覧ください。貸付相手方の概要でございます。株式会社フジは、昭和25年に設立し、現在は広島市南区に本社機能を置き、イオングループの一員として、中四国地方及び兵庫県西部にフジグラン、マックスバリュ、マルナカ、ザ・ビッグなどをチェーン展開する総合小売業者でございます。契約期間は、令和8年1月から令和37年12月の30年間でございまして、年額貸付料は約9,300万円となっております。

次のページをご覧ください。株式会社フジは、対象財産の南側隣接地で約30年間営業してきた既存店舗である「マルナカ高屋店」を閉店・解体し、対象財産と自社所有地等を一体敷地として、複合商業施設を開発する計画としております。建築予定の複合商業施設

は、鉄骨造1階建てで、延床面積は約9,000平方メートルとなっております。主な施設として、直営の食品スーパーや均一ショップ、ドラッグストア等を予定しております。また、災害時における地域住民の避難所としての機能を持たせるとしてあります。

次のページをご覧ください。こちらは整備予定の複合商業施設を南方から見た外観図でございます。左側手前の施設が、直営の食品スーパーでございます。

次の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。株式会社フジは、契約締結後、開発協議及び設計に着手しており、令和8年7月に既存店舗の解体工事、その後、建設工事に着工する予定です。令和10年3月に開店予定でございます。以上をもちまして報告事項3-2の報告とさせていただきます。

【部谷会長】

ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、何かご質問等ございますでしょうか。特にございませんでしょうか。

それでは続きまして、報告事項の3-3広島市中区上幟町及び広島市中区東白島町について、事務局からご説明をお願いいたします。

○報告事項3-3

【越渡管財部長】

続きまして、報告事項3-3について、ご説明いたします。

本件は、令和6年2月に開催した、前回、第123回の審議会において、留保財産にかかる「利用方針」の変更について答申をいただきました、広島市中区上幟町に所在する「旧広島高等検察庁上幟町宿舎」、及び東白島町に所在する「旧広島共済会館」の「二段階一般競争入札」の結果についてご報告するものでございます。

次のページをご覧ください。対象財産の利用方針についてご説明いたします。いずれの財産も利用用途は「民間収益施設」としており、「二段階一般競争入札」により定期借地権を活用した貸付けを行うこととしてあります。

なお、令和5年6月に「旧広島共済会館」の「二段階一般競争入札」が不落札となったことを踏まえて、前回の審議会において、導入すべき施設として、有料老人ホーム、賃貸住宅といった「居住施設」を追加すること、また、定期借地期間を「30年の事業用定期借地」から「50年以上の一般定期借地」とすることについて答申をいただき、利用方針の変更をしております。次に両財産の概要についてご説明いたします。まず、「旧上幟町宿舎」についてご説明いたします。

次のページをご覧ください。最寄駅からの位置関係を示した案内図です。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。西側には広島合同庁舎などの官庁街があり、また、北側には縮景園や広島県立美術館が位置しています。また、交通量の多い城南通りや白島通りから一步入った場所にあり、周辺には、女学院中学高等学校などがあるほか、マンションなどが多く、比較的閑静な居住エリアとなっております。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。面積は約2,200平方メートル、用途地域は近隣商業地域、建蔽率80%、容積率400%でございます。本財産は、広島高等検察庁の幹部宿舎として使用されていましたが、宿舎廃止に伴い、平成26年3月に法務省より所管換されたものです。

次のページをご覧ください。二段階一般競争入札の実施状況でございます。前回の審議会において利用方針等について答申をいただいた後、令和6年5月に入札公告を行いました。1社から提案があり、審査委員会による審査を経て審査通過者を決定、翌年1月に価格競争入札を実施し、2月に定期借地による貸付契約を締結しています。

次のページをご覧ください。貸付相手方は、東京都に所在する「伊藤忠都市開発株式会社」となります。当社は、伊藤忠グループの総合不動産デベロッパーとして、マンション分譲事業や、住宅関連施設の経営・運営事業などを行っています。定期借地契約の契約期間は令和7年2月～令和61年2月の54年間、年額貸付料は、約4千8百万円となってい

ます。

次のページをご覧ください。事業内容は、有料老人ホーム及び店舗の複合施設となります。施設概要について、建物は鉄骨造9階建、建面積約1,200平方メートル、延面積約6,600平方メートルとなっています。地域貢献機能等としては、「地域交流イベント等が実施できるオープンスペースの整備」「地域の防災機能として防災備蓄倉庫やかまどベンチ等の整備」を行うこととしています。

次のページをご覧ください。事業等のスケジュールとなります。令和7年2月に貸付契約を締結しており、その後、4月から事業者において設計等を行い、令和8年3月下旬から着工、約1年半後の9年9月に竣工、翌10月に開業する予定となっております。

次に、「旧広島共済会館」についてご説明いたします。

次のページをご覧ください。最寄駅からの位置関係を示した案内図です。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。広島合同庁舎等の官庁街の北側に位置し、周辺には白島小学校や基町高校がございます。高層・中層のマンションに囲まれており、道路を挟んで西側には白島小学校が所在する閑静な居住エリアとなっております。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。面積は約3,200平方メートル、用途地域は商業地域、建蔽率80%、容積率400%でございます。本財産は、国家公務員共済組合連合会が運営する宿泊施設として使用されていましたが、施設の閉鎖に伴い、令和2年6月に返還されたものです。

次のページをご覧ください。「二段階一般競争入札」の実施状況でございます。前回の審議会において利用方針等について答申をいただいた後、令和7年6月に入札公告を行いました。残念ながら企画提案書の提出はなく、二段階一般競争入札は不調となりました。今回の「二段階一般競争入札」にあたっては、企画提案について検討していただいた事業者もありましたが、採算等の問題から断念されたとのことでした。今後、不調となった要因を詳しく分析し、今後の対応等について検討したうえで、改めて審議会に付議したいと考えています。報告事項3-3の説明は以上となります。

【部谷会長】

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、ご質問等ございますでしょうか。藤田委員お願いします。

【藤田委員】

この2つの留保財産について、1つは応札があり1つは不調だということでしたが、この2つの土地にかなり大きな違いがあるのでしょうか。

【越渡管財部長】

この2つの留保財産については、利用方針は共通であり、また、場所的にもかなり近い所でございます。東白島町の財産が不調となった要因としては、興味を示していただいた事業者はございましたが、価格面で採算が取れないという声や、繁華街から北側に離れておりホテルなどの用途には向かない、などといった声が聞かれており、提案には至らなかったものと考えています。

【部谷会長】

氏原委員お願いします。

【氏原委員】

不調となった財産ですが、この場所が長く利用されない状態としておくのは非常にもったいないと感じます。ぜひ、何かしらの活用をしていただきたいなと思っていますが、暫定利用も含め活用を検討されているのでしょうか。

【越渡管財部長】

この財産については、今後、留保財産としての利用方針を変更することや、或いは売却の方向に舵を切るのか、といった選択肢が考えられますが、その検討には時間を要します。検討期間中に管理コストをかけるだけというわけにはいかないので、暫定活用を図れるよう取り組んでまいりたいと考えております。

【氏原委員】

ぜひ何かしらの方法で利用していただければと思います。

【越渡管財部長】

はい。ありがとうございます。

【部谷会長】

他はよろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは続きまして、報告事項3-4広島市中区基町につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○報告事項3-4

【越渡管財部長】

続きまして報告事項3-4について、ご説明いたします。

本件は、令和5年2月に開催した、前々回、第122回の審議会において答申をいただきました、広島市中区基町に所在する留保財産を、「広島市」に対し、「市営住宅敷地」として定期借地権を設定して時価貸付を行うことについて、この度、貸付契約を締結しましたので、その状況等をご報告するものでございます。

次のページをご覧ください。最寄駅からの位置関係を示した案内図です。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。合同庁舎等の官庁街や広島城の西側に位置しています。財産の西側に流れるのは本川（旧太田川）、東側・南側を市営基町住宅に囲まれ、その周辺には広島城や中央公園がございます。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。対象財産全体では、約21,000平方メートルでございますが、北側は約7,600平方メートル、南側は約13,400平方メートルとなっております。都市計画上の用途地域は、第二種住居地域で、「基町一団地の住宅施設」として決定されており、北側部分は、建蔽率は40%、容積率は250%、南側部分は、建蔽率は20%、容積率は100%となっております。対象財産の沿革ですが、昭和20年11月に、旧陸軍省より引受け、昭和31年以降は県営基町住宅敷地として利用されておりましたが、平成30年3月に広島県より返還を受けたものでございます。対象財産について、少し詳しくご説明いたします。まず、北側の部分についてご説明します。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。対象財産については、南側に所在する市営基町第17アパートの移転建替用地として、広島市より公的利用要望を受け、前々回の審議会において、広島市に対し、市営住宅敷地として定期借地権を設定して貸付を行うことについて答申をいただき、広島市に対して貸付を行いました。

次のページをご覧ください。相手方は、広島市、処理区分は、一般定期借地権を設定した時価貸付、契約方法は会計法令に基づく随意契約としております。定期借地契約の契約期間は令和6年12月～令和79年12月までの73年間、年額貸付料は約5千6百万円となっております。

次のページをご覧ください。利用計画図を付けております。新設する市営住宅は、14階建ての住宅2棟、住戸数は、廃止する第17アパートと同じ177戸となっております。

次のページをご覧ください。事業等のスケジュールを付けております。令和6年11月に貸付契約を締結し、令和6年11月に建築工事に着工、現在、施工中であり、令和9年1月に竣工し、その後、供用開始となる予定となっております。次に、対象財産のうち南側の部分についてご説明します。

次のページをご覧ください。赤色で表示している箇所が対象財産でございます。対象財産については、令和元年6月から、広島市に対して「オープンスペース」として管理委託しております。南側に所在する市営基町住宅の中層棟のうち、最も東側に位置する第17アパート敷地は令和9年度末を目途に返還される予定となっております。また、同じく対

象財産の南側に連なる第1から第16アパートについては、今後10年以内に順次耐用年限を迎えることから、広島市が廃止する方針を示しており、廃止が正式決定されれば、時期は未定であるものの、順次返還されることとなります。当局としては、今後、これらの財産を一体として、今後の利活用について検討をしていく必要があると考えております。

次のページに対象財産の周辺の状況に移した航空写真を用意しましたので、ご確認ください。赤い部分が対象財産と今後返還が見込まれる財産を表示しています。全体で約4万平方メートルございます。対象財産の東側一帯は、市営基町住宅の高層棟となっています。また、基町小学校、基町幼稚園なども所在しています。南側一帯から広島城にかけては中央公園となっています。赤い部分の財産については、こうした周辺の環境・状況を考慮しつつ、国の機関や地元自治体の意見等を踏まえながら、広島都心部のまちづくりに貢献できるように、対応していきたいと考えています。報告事項3-4の説明は以上となります。

【部谷会長】

ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご意見等ございましたらよろしくお願いいたします。篠原委員、お願いします。

【篠原委員】

要望ですが、最初に説明された第17アパートの建替えが決まった件は致し方ないことですが、私は今でも本当にそれでよかったのだろうか、と思っています。今後、利活用を検討される国有地については、くれぐれも、広島市が要望したからといって、安直に高層アパートの建替用地として利用するということにならないよう、広く市民の方々が利用しようと思えるような用途に使っていただけることを本当に願っておりますので、よろしくお願いいたします。

【越渡管財部長】

基町住宅の跡地等について、どのように利活用するのかにつきましては、関係自治体とも協議をしながら多くの方々がご納得できるような用途で利用していただくことになろうかと思えます。いずれにしましても、財務局としては、地域におけるまちづくり等に貢献できるような方法で利活用していきたいと考えております。

なお、市営基町住宅の高層棟につきましては、耐震補強工事をしており、あと30年程度は使用すると聞いております。また、基町住宅はかなり高齢化が進んでおりますが、若い人の入居を促進していくことで、より住みやすい街になるのではと考えております。

【部谷会長】

はい、ありがとうございました。佐々木委員どうぞ。

【佐々木委員】

ライトな意見です。この案件だけじゃなく、私何年か前に、各案件を共有化するのに「見える化」してください、平面じゃなくてビデオ動画を用いて下さいとお願いしたところ、前々回ぐらいから動画を採用されました。また今回は、グーグルアースを使って本当に立体感、鳥瞰からよくわかる360度カメラまで採用され、スタッフの方の努力・改善に本当に感謝申し上げます。

そういった中で今後の検討課題ですが、ペーパーレスを図ってもいいんじゃないかなと。事前に持ってこられた資料を持ってきましたが、同じものを今回いただきました。おまけに席上のパソコンにも映してもらっています。これ貴重な資料だけに取り扱いもちゃんとしなきゃいけないので、置いて帰ろうかなと思っています。

そういった面では、さらなる改善、それとこれまでの改善に関しましては感謝申し上げます。ありがとうございました。

【越渡管財部長】

ありがとうございます。次回からは委員の皆様がペーパーレスをご希望されるかどうかを事前に確認するなどの方法で実施させていただければと思います。

【佐々木委員】

ありがとうございます。

【部谷会長】

他よろしいでしょうか。それでは、発言がないようでございますので、以上をもちまして、本日の議事は終了させていただきます。ありがとうございました。それでは事務局にお返しいたします。

7. 局長閉会挨拶

【佐藤管財総括第一課長】

ありがとうございました。それでは閉会にあたりまして、中国財務局長の中村より一言ご挨拶を申し上げます。

【中村中国財務局長】

本日は、会長を初め委員の皆様方には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。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でございます。私ども財務局といたしましても、地域や社会のニーズを的確に把握している国有財産の有効活用を推進して参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を申し上げます。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。本日はどうもありがとうございました。

8. 閉会

【佐藤管財総括第一課長】

それでは最後に事務局より連絡事項を申し上げさせていただきます。

本日の審議会の議事録につきましては、後日当局のホームページに掲載し、一般に公開することをしております。ご出席の皆様には、事務局で議事録を作成した後に内容をご確認いただきたいと思いますと思っております。

また、本日の審議結果につきましては後程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。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これもちまして第124回国有財産中国地方審議会を閉会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。