



令和2年11月27日

報道機関 各位

財務省 北海道財務局

第96回国有財産北海道地方審議会の開催結果について

この度、北海道財務局長(谷口 眞司)の諮問機関である「国有財産北海道地方審議会」(会長 柴田 龍 (株)北洋銀行 取締役副会長)は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の観点から、持ち回り方式により開催され、本日、下記諮問事項について原案のとおり処理することを適当と認める旨の答申がありましたのでお知らせいたします。(委員名簿は別添1のとおり)

今後、当局としては、答申に沿って適切な処理を行ってまいります。

記

諮問事項

1. 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて
2. 北海道財務局における留保財産の選定について

(諮問事項の概要及び説明資料は別添2のとおり)

本件につきご質問等ありましたら、下記問合せ先までご連絡下さい。

【問合せ先】

北海道財務局 管財部 管財総括第一課
加藤、和田
電話 011-709-2311(内線 4420、4421)

国有財産北海道地方審議会委員名簿（12名）

（敬称略、五十音順）

いがらし ちかこ 一般社団法人 北海道総合研究調査会 理事長
五十嵐 智嘉子

うえすぎ まこと (株)道銀地域総合研究所 代表取締役社長
上杉 真

おがさわら か な こ 弁護士
小笠原 圭奈子

かたやま めぐみ 札幌市立大学 デザイン学部 講師
片山 めぐみ

さとう もとひろ 北海道大学大学院 工学研究院 教授
佐藤 太裕

しばた りゅう (株)北洋銀行 取締役副会長
柴田 龍

なかやま しげる 一般社団法人 北海道建設業協会 監事
中山 茂

はまだ みなこ 社会福祉法人 札幌光陽会 理事
浜田 美奈子

ほんじょう あきひこ (株)北海道新聞社 常務取締役 管理統括本部長
本庄 明彦

ますむら てつし 不動産鑑定士
増村 哲史

まゆみ あきひこ 北海道電力(株) 取締役会長
真弓 明彦

よしき さきえ アトリエテッラ(株) 代表取締役会長
吉木 咲枝

今回審議会における諮問事項

【諮問事項 1】 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて

○財産の明細

- ・ 会計名：財務省所管一般会計
- ・ 対象財産：①「山越郡長万部町字長万部 411 番 4 外 3 筆」
②「山越郡長万部町字長万部 411 番 291 外 3 筆」
- ・ 数量：①10,758 m²（うち、売払数量は 6,785 m²）
② 2,547 m² 売払数量合計 9,332 m²
- ・ 財産の沿革：令和 2 年 3 月 17 日 農林水産省（北海道）より所管換

○案件の概要

2030 年度末に北海道新幹線の新函館北斗・札幌間が延伸開業されることから、長万部町は、そのルート上に所在する公営住宅（南部団地、10 棟 38 戸）を令和 4 年度内に撤去し、別地に早急に移転する必要が生じた。

このため、長万部町において、町内に所在する未利用国有地を取得して公営住宅の移転整備を図ろうとするものである。（整備戸数は従前と同数）

なお、対象財産①については、未利用国有地の一部を取得して公営住宅を整備し、残地については、長万部町の有する「町立病院移転建替基本構想」において、町立病院の移転を計画している。

現在の町立病院は、建築後 38 年が経過し老朽化が進んでいることに加え、内浦湾に面し、津波対策の検討が必要なことから、長万部町において、移転建替えに向けた検討が開始されたところである。

よって、当該残地部分については、長万部町において利用計画図等が策定された後に、改めて審議会に諮問することとし、対応を保留する。

（処分条件等）

- ・ 国有地を地方公共団体に対して公営住宅敷地として売り払う場合には、国有財産特別措置法の規定に基づき、時価から 5 割以内の額を減額して売り払うことができることから、本件についても減額売払いとする。
- ・ 国有財産を減額売払いする場合には、国有財産法の規定に基づき、原則として一定の期間、特定の用途に供することを相手方に義務付けることから、売買契約締結の日から 10 年間、用途指定を付すこととする。
- ・ 地方公共団体に対し、公用・公共用に供するために売り払うものであることから、会計法、予算決算及び会計令の規定に基づき随意契約とする。
- ・ 代金の納付方法は全額即納とする。

【諮問事項 2】 北海道財務局における留保財産の選定について

○財産の明細

- ・対象財産：札幌市南区真駒内本町 2 丁目 17 番 82
- ・数量：13,772.87 m²
- ・旧用途：国家公務員宿舎
- ・用途地域：第一種住居地域、準住居地域（建ぺい率 60%、容積率 200%）

○案件の概要

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や地域ニーズに対応していく観点から、留保財産として所有権を国に留保し、定期借地権による貸付けを行うことで、財政収入を確保しつつ国有地の有効活用・最適利用を図ることとしている。

北海道財務局では、令和元年 11 月開催第 95 回国有財産北海道地方審議会答申を受け、留保財産の選定基準として地域・規模に関する要件を「札幌市の人口集中地区における 2,000 m²以上の土地」とするほか、地域・規模に関する要件への該当の有無にかかわらず、財産の立地状況等の個別的要因を勘案することとした。

併せて、同審議会において、5 財産を留保財産に選定したが、今般、1 財産を新たに留保財産として追加しようとするものである。

対象財産は、地下鉄南北線「自衛隊前」駅の西方、道路距離約 2.8 キロに位置し、国道 453 号に接道している。周辺は、東側に真駒内駐屯地や自衛隊札幌病院があるほか、戸建住宅、低層アパート、公務員宿舎を中心とした住居地域となっている。

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おり、接道条件や画地規模などの個別的要因も考慮すると、地域社会のニーズを踏まえた利活用が見込まれるほか、将来的な行政需要への対応も可能と考えられる。

留保財産に選定後は、定期借地権による貸付けを前提とした利用方針を策定する予定である。



第96回 国有財産北海道地方審議会

諮問事項 説明資料

令和2年11月
北海道財務局

諮 問 事 項

1. 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて
2. 北海道財務局における留保財産の選定について

諮問事項 1

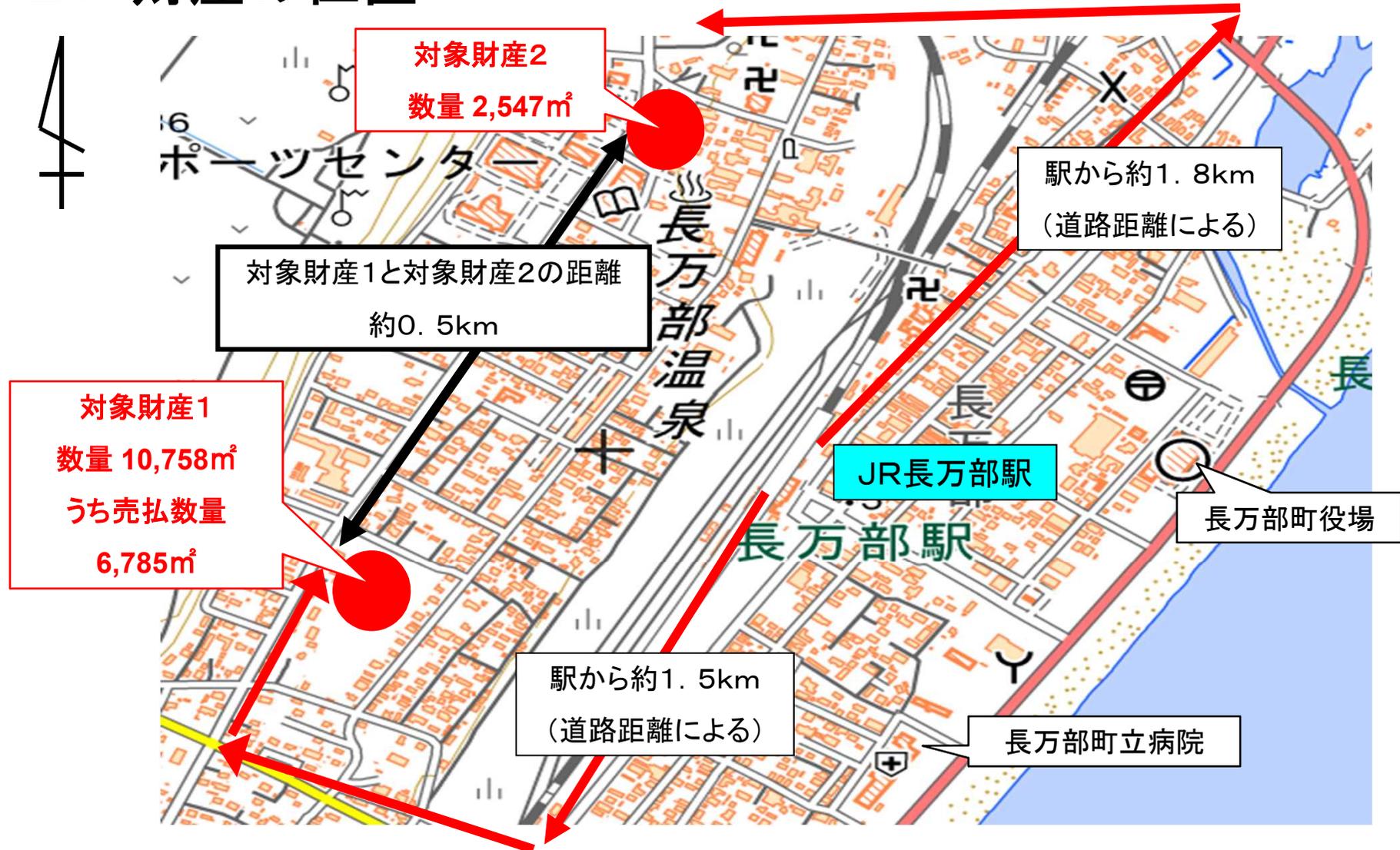
長万部町に所在する土地を、
長万部町に対し公営住宅敷地として
減額売払いすることについて
説明資料

1. 国有地の概要及び財産の沿革

	内 容
会 計 名	財務省所管 一般会計
所 在 地	(対象財産1) 山越郡長万部町字長万部411番4 外3筆 (対象財産2) 山越郡長万部町字長万部411番291 外3筆
数 量	(対象財産1) 10,758 m ³ (うち売払数量 6,785m ³) (対象財産2) 2,547 m ² 売払数量計 9,332 m ²
旧 用 途	農林水産省 国有農地
沿 革	令和2年3月17日 農林水産省(北海道)より所管換

諮問事項 1 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて

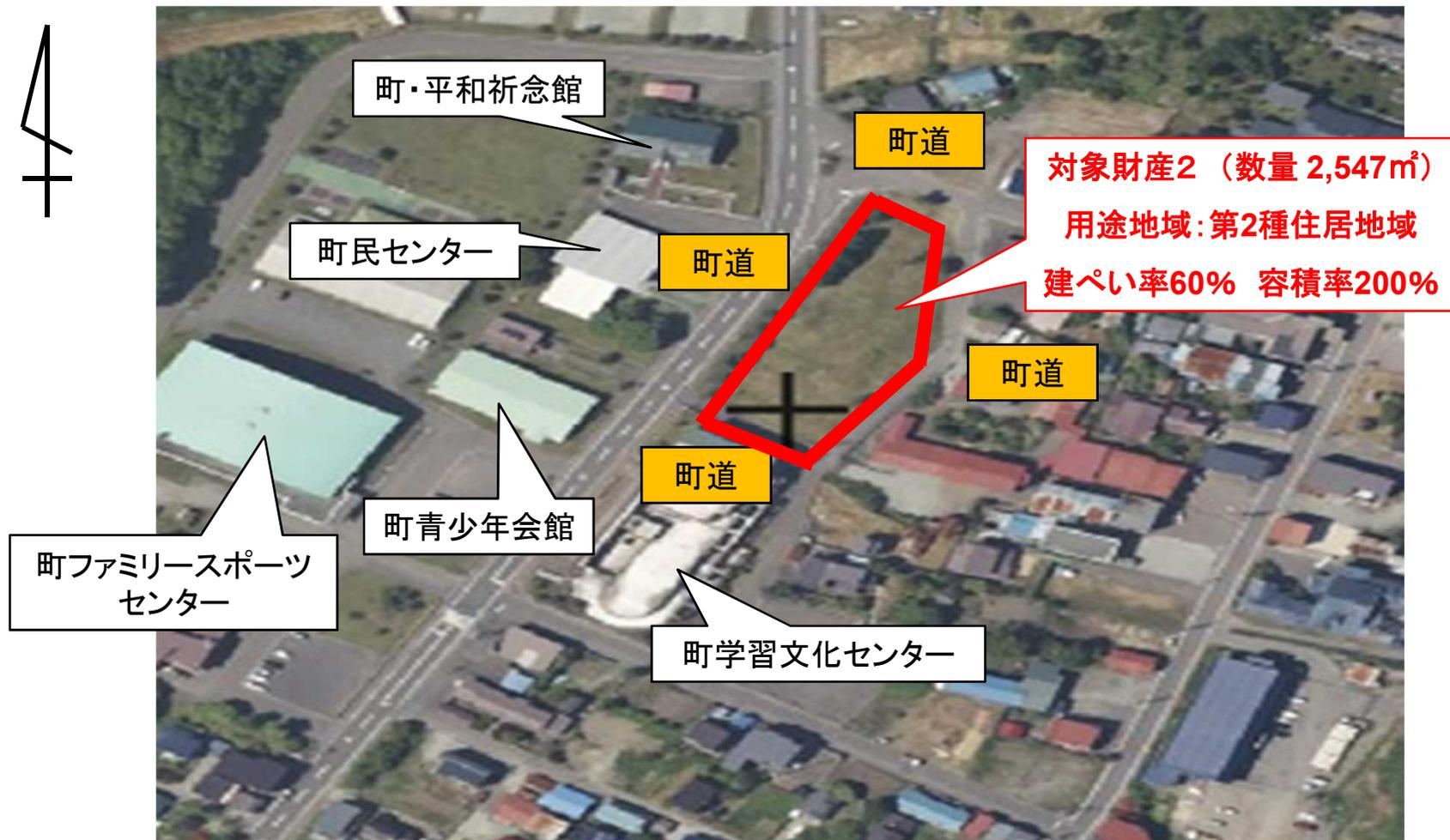
2. 財産の位置



3. 財産の現況等（対象財産 1）



3. 財産の現況等（対象財産2）



諮問事項 1 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて

北海道財務局

4. 利用計画図 (対象財産 1)



長万部町の資料を基に北海道財務局作成

数量 10,758㎡

うち売払数量 6,785㎡

公営住宅整備概要

12棟29戸

建面積 合計 2,140.93㎡

- ・1LDK 22戸
- ・2LDK 4戸
- ・3LDK 3戸
- ・児童遊園 200㎡

現況写真(北東側から撮影)



諮問事項 1 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて

北海道財務局

4. 利用計画図 (対象財産 2)

数量 2,547㎡

公営住宅整備概要

3棟9戸

建面積 合計 712.85㎡

- ・1LDK 4戸
- ・2LDK 3戸
- ・3LDK 2戸
- ・児童遊園 200㎡

現況写真(北東側から撮影)



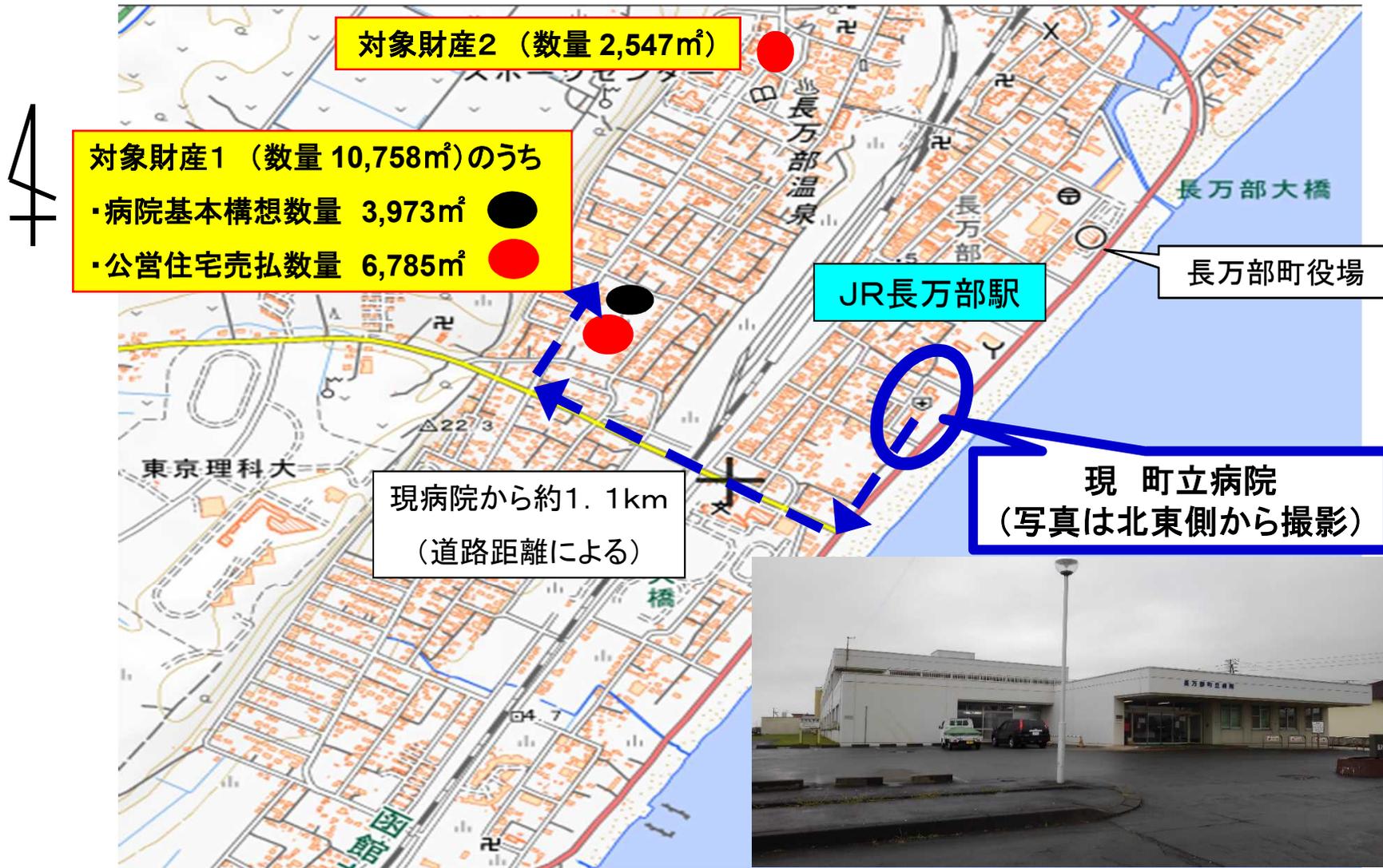
長万部町の資料を基に北海道財務局作成



5. 公営住宅事業の必要性・緊急性



6. 町立病院移転建替基本構想



7. 公営住宅事業に係る整備スケジュール

令和3年度 町が基本設計、地質調査を実施
(管理委託契約締結)



令和4年度 町が実施設計を実施
(売買契約締結)



令和5年度 町が建設工事を開始



令和7年度 町が建設工事を完了

諮問事項 1 長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて

北海道財務局

8. 処分条件等

区 分	内 容
所 在 地	山越郡長万部町字長万部 4 1 1 番 4 外 (対象財産 1、2)
区 分 ・ 数 量	土地・9, 332 m ² (対象財産 1のうち 6, 785 m ² 、対象財産 2 2, 547 m ²)
相 手 方	長万部町
利 用 計 画	公営住宅敷地
処 理 区 分	減額売払 (国有財産特別措置法第 3 条第 1 項第 1 号又)
契 約 方 法	随意契約
適 用 法 令	<ul style="list-style-type: none"> ・ 財政法第 9 条第 1 項 ・ 会計法第 29 条の 3 第 5 項 ・ 予算決算及び会計令第 99 条第 2 1 号
用 途 指 定	減額売払につき付す
納 付 方 法	即 納

(参考資料) 関係法令等抜粋

[適用法令]

●財政法

第9条

第1項 国の財産は、法律に基く場合を除く外、これを交換しその他支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し若しくは貸し付けてはならない。

●会計法

第29条の3

第1項 契約担当官及び支出負担行為担当官は、売買、貸借、請負その他の契約を締結する場合には、
第3項及び第4項に規定する場合を除き、公告して申込みをさせることにより競争に付さなければならない。

第2項 (略)

第3項 契約の性質又は目的により競争に加わるべき者が少数で第1項の競争に付する必要がない場合及び同項の競争に付することが不利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、指名競争に付するものとする。

第4項 契約の性質又は目的が競争を許さない場合、緊急の必要により競争に付することができない場合及び競争に付することが不利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、随意契約によるものとする。

第5項 契約に係る予定価格が少額である場合その他政令で定める場合においては、第1項及び第3項の規定にかかわらず、政令の定めるところにより、指名競争に付し又は随意契約によることができる。

○予算決算及び会計令

第99条 会計法第29条の3第5項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

第21号 公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者に売り払い、貸し付け又は信託するとき。

[減額売払]

●国有財産特別措置法

第3条 普通財産は、次の各号に掲げる場合においては、当該各号の地方公共団体又は法人に対し、時価からその五割以内を減額した対価で譲渡し、又は貸し付けることができる。

- 一 地方公共団体において次に掲げる施設の用に供するとき。
- 又 住民に賃貸する目的で経営する住宅施設

[用途指定]

●国有財産法

第29条 普通財産の売払い又は譲与をする場合は、当該財産を所管する各省各庁の長は、その買受人又は譲与を受けた者に対して用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定しなければならない。ただし、政令で定める場合に該当するときは、この限りでない。

○国有財産法施行令

第16条の7 法第29条ただし書の政令で定める場合は、次に掲げる場合とする。

- 一 競争に付して売払いをする場合
- 二 法律の規定により減額して売払いをするときを除き、売払価格が千万円を超えない財産の売払いをする場合
- 三 建物、工作物、船舶若しくは航空機の解体、立木竹の伐採又は機械器具のくず化を条件とする売払い又は譲与をする場合で財務大臣が定める場合
- 四 法第二条第一項第六号に掲げる財産の売払いをする場合
- 五 土地、建物、工作物又は立木竹を特別の縁故がある者に対し売り払い、又は譲与する場合で財務大臣が定める場合
- 六 前各号に掲げる場合のほか、特別の事情があるため、用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間の指定を要しないものとして財務大臣が定める場合

《財務省通達》

- ◆財務省所管一般会計所属普通財産の管理及び処分を行う場合において指名競争に付し又は随意契約によることについての財務大臣との包括協議について（平成13年10月29日 財理第 3660号）

別紙 1 包括協議事項

第1 予算決算及び会計令第99条第20号から第22号までの規定に係る協議事項

(二) 第21号「公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者売り払い、貸し付け又は信託するとき」に該当するもののうち、

1 次の各号に掲げる施設又は事業の用に供するため、必要な物件を直接に当該施設の経営又は事業の実施に当たる公共団体、公益法人その他の事業者売り払い、又は貸し付けるとき。

(1)～(30) 略

(31) 上記各号に定めるもののほか、公共団体において直接公共の用に供する施設又は公共団体の事務、事業若しくは職員の住宅の用に供する施設

- ◆普通財産にかかる用途指定の処理要領について（昭和41年2月22日 蔵国有第 339号）

別紙 第2 用途指定

1. 範囲

普通財産を売払い、譲与、貸付け等をする場合は、次の各号の一に該当する場合を除き、相手方に対して当該財産の用途、指定用途に供しなければならない期日及び指定用途に供しなければならない期間を指定しなければならない。

(1)～(2) 略

(3) 施行令第16条の7第6号に規定する財務大臣が定める場合

イ～ニ 略

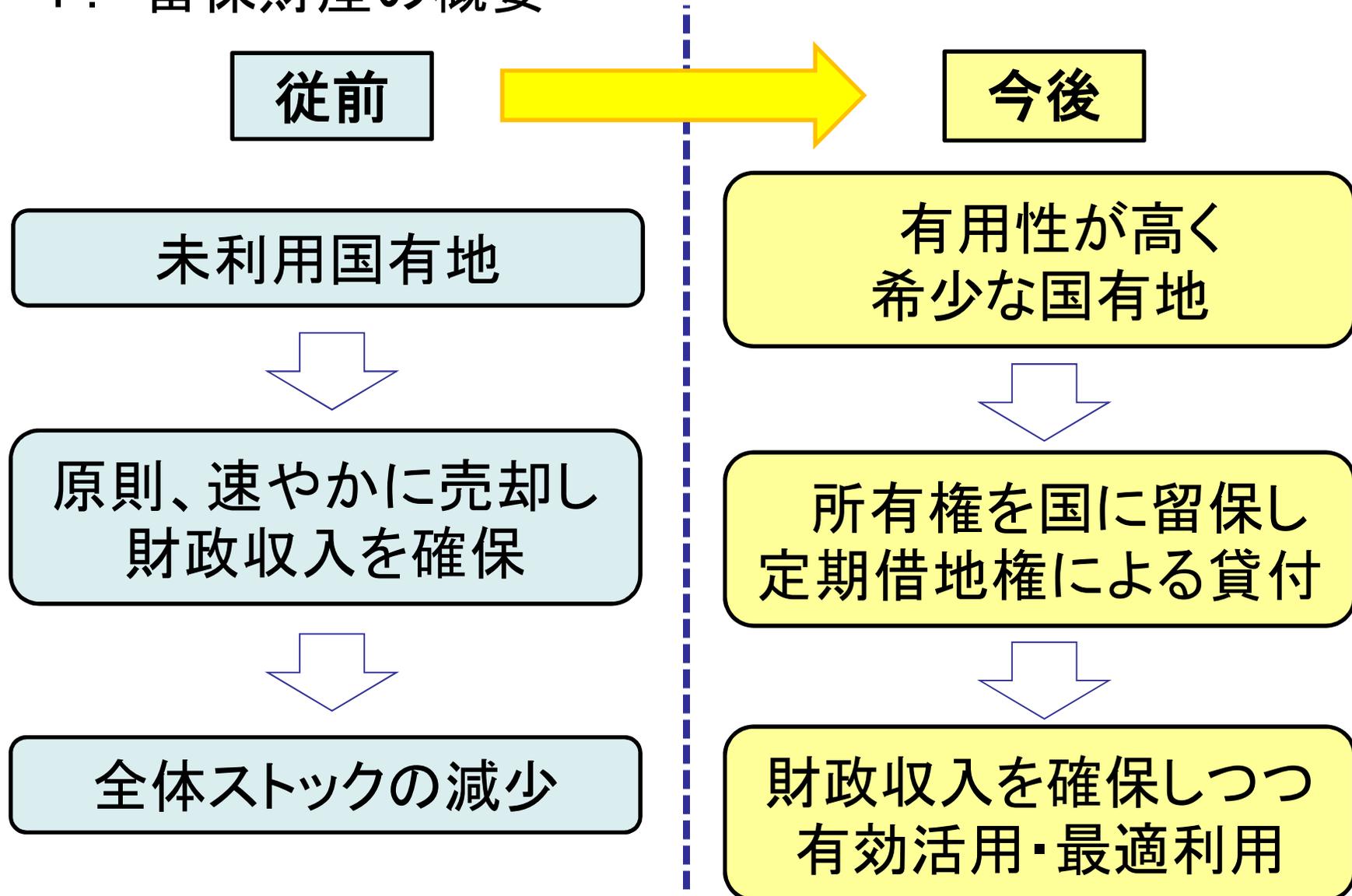
ホ 地方公共団体に対して時価売払いをする場合



諮問事項2

北海道財務局における留保財産の選定
について
説明資料

1. 留保財産の概要



2. 北海道財務局 留保財産の選定基準

令和元年9月20日付財理第3206号「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 記第4-2に基づき、留保財産の選定基準を次のとおり定める。

1. 地域・規模に関する要件

地 域		規 模
都道府県	市町村	土地面積
北海道	札幌市	2,000㎡以上

※留保財産の対象地域は、上記市町村の行政区域のうち、統計法(平成19年法律第53号)第5条第2項の規定に係る最新の国勢調査に基づく人口集中地区(DID)とする。

2. 留保財産の適否の判断基準

- ・ 上記1の要件に該当する又は該当しない財産であって、個別的要因(立地状況等)も踏まえ、留保財産とすべきもの。
- ・ 上記1の要件に該当する財産であって、個別的要因(接道状況等)から、留保財産から除外すべきもの。

3. 留保財産の候補

所在地	数量(m ²)	旧用途	地域・規模要件	用途地域	建ぺい率 ／ 容積率 (%)	高度地区
札幌市南区真駒内 本町2丁目17番82	13,772.87	国家公務員宿舎	該当	第一種住居地域 準住居地域	60／200	33m

留保財産の候補とした理由

- 本財産は、地域・規模に関する要件(札幌市・2,000m²以上)を満たしている。
- 幹線道路に面した大規模な宅地であり、地域社会のニーズを踏まえた利活用が見込まれるほか、将来的な行政需要等への対応も可能と考えられる。

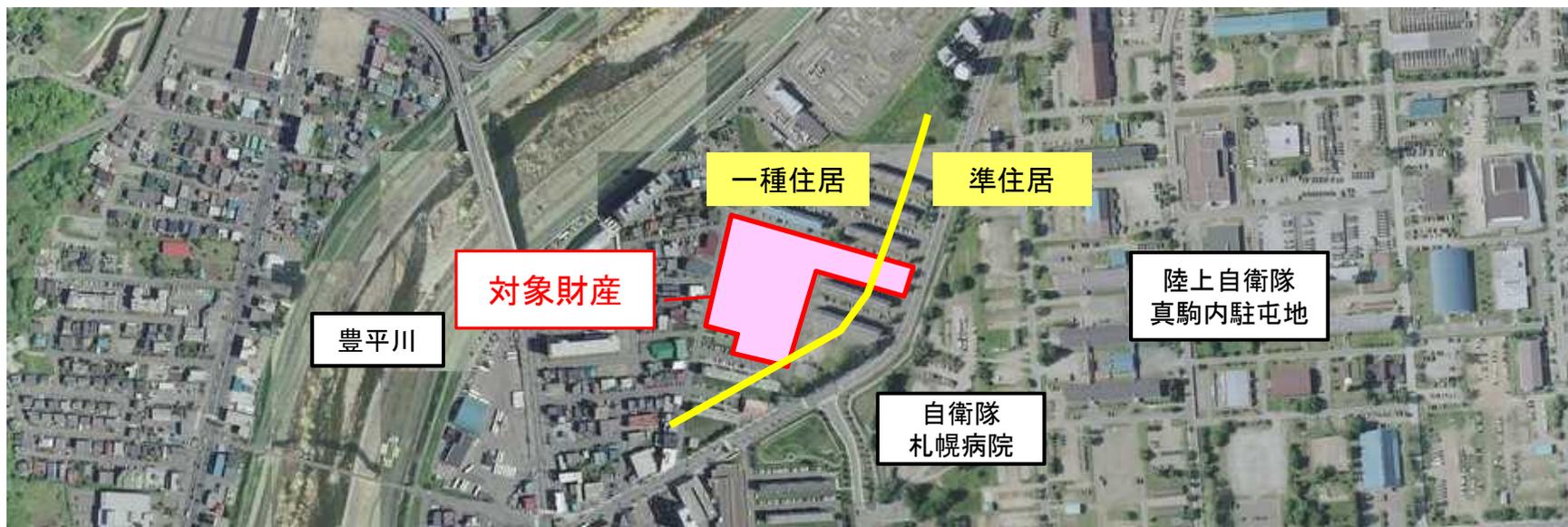
4. 財産の位置



「地図データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成

5. 財産周囲の状況等

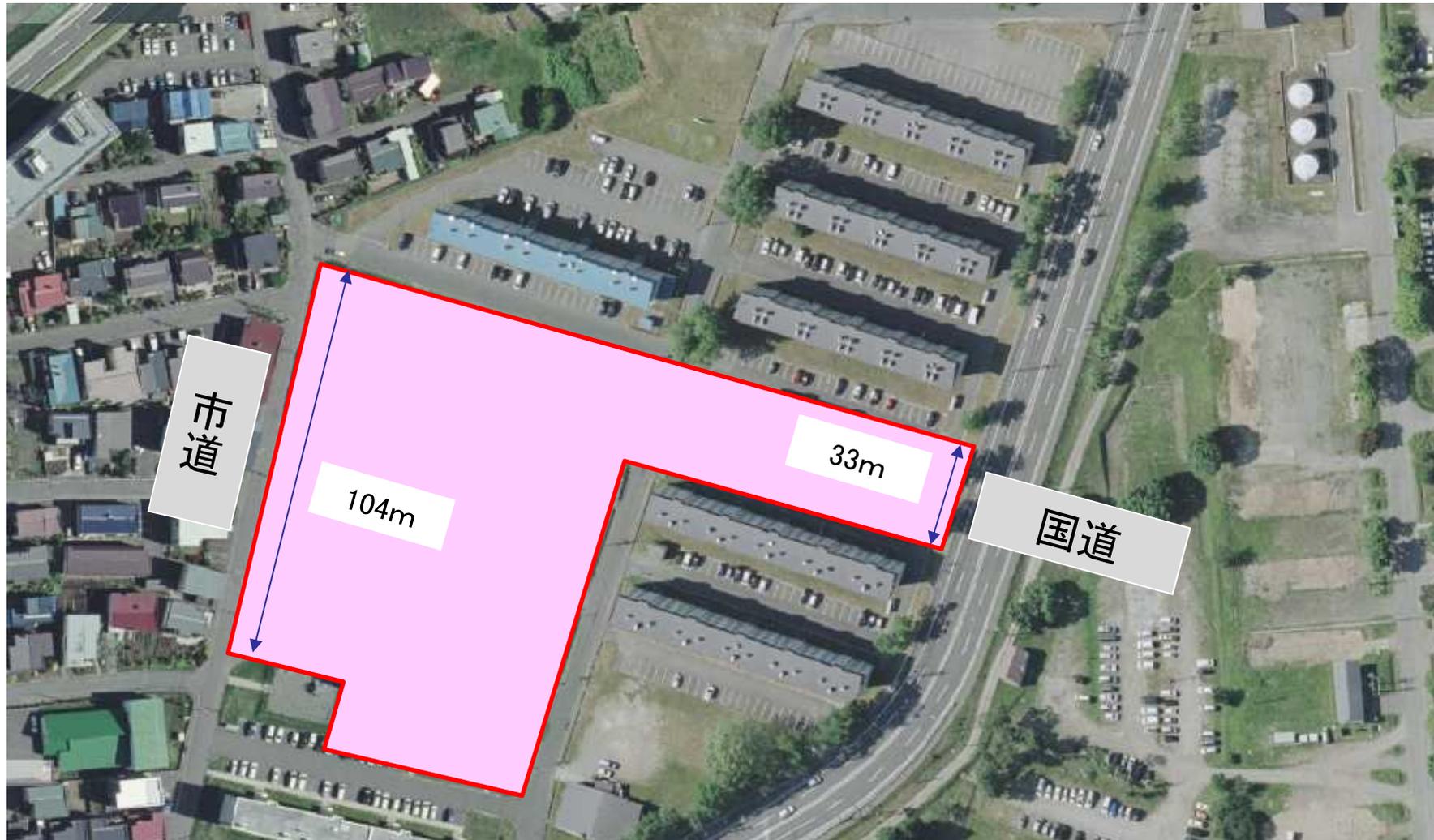
「空中写真データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成



物件の概要

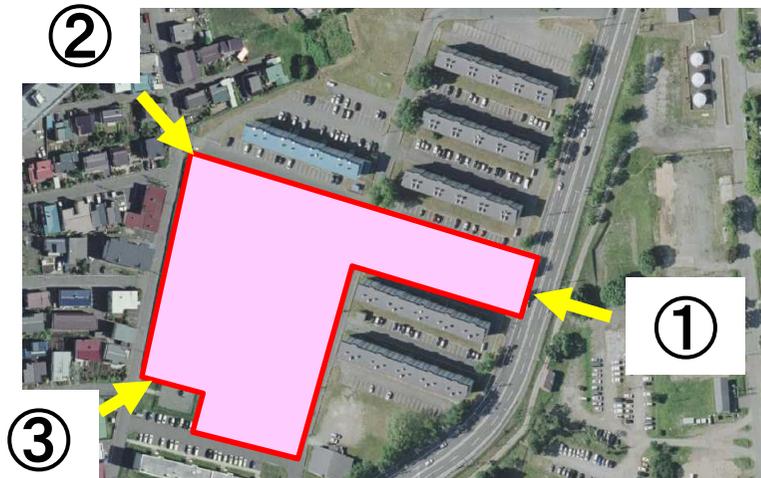
- 旧用途 国家公務員宿舎
- 用途地域 一種住居、準住居 建ぺい率／容積率 60％／200％
- 公共交通機関 市営地下鉄南北線自衛隊前駅の西方約2.8km(道路距離)
- 周囲の環境 本財産の東側に真駒内駐屯地や自衛隊札幌病院があるほか、周辺は、戸建住宅、低層アパート、公務員宿舎を中心とした住居地域

6. 接道状況等



「空中写真データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成

7. 財産の現況



「空中写真データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに
北海道財務局作成



今回審議会においては、諮問事項の審議のほか、過去の諮問事項の処理状況についての報告も行われております。

**【報告事項 1】 ※令和元年 11 月 22 日開催 第 95 回諮問
「留保財産の利用方針策定に向けた取組み状況について」**

○報告の概要

第 95 回地方審議会の答申を受けて留保財産に選定した 5 財産について、利用方針等を検討しているところであり、札幌市と「札幌市に所在する未利用国有地の最適利用を図る検討会」を設置し議論を重ねているほか、現在更地となっている 3 財産については、サウディング型市場調査を実施した。

なお、札幌市中央区北 1 条西 6 丁目に所在する留保財産については、札幌市に対し、自転車等駐車場敷地として一時貸付けし、国の維持管理費用の削減と、都心部における放置自転車問題の解消に寄与している。

**【報告事項 2】 ※令和元年 5 月 20 日開催 第 94 回諮問
「自衛隊札幌病院等跡地の処理について」**

○報告の概要

札幌市豊平区に所在する本財産について、二段階一般競争入札を実施し、令和 2 年 2 月 14 日に売買契約を締結した。契約相手方は、敷地を医療エリア、商業エリア、居住エリアに分割して整備し、令和 6 年 9 月に竣工を予定している。

国は、竣工までの間、事業の進捗状況を把握し、契約相手方が企画提案書の内容変更や第三者に対する権利設定を行う場合は、その内容を審査したうえで承認の可否を決定する。

**【報告事項 3】 ※平成 30 年 11 月 19 日開催 第 93 回諮問
「函館市に対する時価売払い事案に係る用途変更について」**

○報告の概要

函館市に時価売払いした本財産は、第 93 回地方審議会諮問において、市が「公共駐車場敷地」として利用する旨説明し、令和元年 7 月 16 日に売買契約を締結している。

その後函館市から、用途を「テニスコート敷地」に変更したいとの報告を受けたことから、用途変更に至った経緯や事業内容を審査し、本件については、市民からの強い要望を斟酌したものであり事情やむを得ないと判断した。

なお、当該売買契約には用途指定を付しておらず、用途変更にあたっての手続きは不要である。