

## 第 97 回審議会における諮問事項

### 【諮問事項】 札幌市南区に所在する留保財産の利用方針の策定について

#### ○財産の明細

- ・対象財産：札幌市南区川沿 10 条 1 丁目 477 番 62
- ・数量：11,968.12 m<sup>2</sup>
- ・旧用途：国家公務員宿舎
- ・用途地域：近隣商業地域（建ぺい率 80%、容積率 200%）、  
第一種住居地域（同 60%、同 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 月に開催された第 95 回国有財産北海道地方審議会での答申に基づき、本財産を留保財産に選定している。

留保財産の利用方針案は、地方公共団体との議論や民間のニーズ調査を踏まえ、その施設用途等に応じて、「1 公共随意契約対象施設」、「2 複合施設」（公共随意契約対象施設と民間収益施設が複合的に整備される施設）、「3 民間収益施設」、「4 その他」の類型に当てはめることとしている。

地方公共団体とは、札幌市と検討会を立ち上げて継続的に議論してきたほか、北海道に対しても、利活用要望等の確認を行ってきたところ。

また、民間のニーズ調査として、サウンディング型市場調査を実施し、民間事業者から事業のアイデアなどを募集した。

このほか、本財産の利活用に対しては、地域の町内会や商店街の代表者から当局に要望書が提出されるなど、地域住民における関心の高さを踏まえ、札幌市と連携し、地域住民との意見交換を行った上で、「利活用の考え方」を策定した。

本財産について検討した結果、地方公共団体において利活用要望がない等を踏まえると、公共随意契約対象施設の整備を前提とした利用方針案は適当ではないと考えられる。他方、サウンディング型市場調査においては、社会福祉施設としての活用意見も寄せられていることから、民間収益施設を前提とした利用方針案も適当ではないと考えられる。

このため、利用方針を「4 その他」としたうえで、公用・公共用利用優先の国有地の管理処分の原則に則り、まずは社会福祉法人や学校法人などを含めた公的利用要望を照会し、要望がなかった場合は、民間収益施設を念頭に置いた二段階一般競争入札を実施することが適当であると考えられる。

なお、公的利用要望に応じる場合、二段階一般競争入札を行う場合、いずれにおいても「利活用の考え方」を踏まえて対応していくこととする。