

# 第98回 国有財産北海道地方審議会

日時：令和3年11月29日（月） 13：30～

場所：札幌第1合同庁舎 大会議室

## 次 第

1. 開会
2. 財務局長挨拶
3. 委員及び事務局職員紹介
4. 会長選出
5. 会長挨拶
6. 会長代理指名
7. 諮問事項審議
8. 報告事項
9. 財務局長謝辞
10. 閉会

## 1. 開 会

○工藤管財総括第一課長 定刻でございますので、ただいまから第98回国有財産北海道地方審議会を開催いたします。

私は、本日の進行役を務めます、北海道財務局管財総括第一課長の工藤と申します。よろしくお願いたします。

本日の審議会は、委員総数12名のうち、10名のご出席をいただいております。国有財産法施行令第6条の8の規定に定めます、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、当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. 財務局長挨拶

○工藤管財総括第一課長 それでは、初めに、北海道財務局長の明瀬からご挨拶を申し上げます。

○明瀬局長 北海道財務局長の明瀬でございます。

国有財産北海道地方審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げさせていただきます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、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。

当審議会につきましては、今年10月に委員の改選がございました。皆様におかれましては、ご就任に際しまして、快くお引き受けいただいたこと、改めてお礼申し上げます。

当審議会は、昭和31年の7月に第1回が開催されて以来、今回で第98回目の開催ということになります。この間、委員の皆様方からは貴重なご意見を賜りまして、北海道の国有財政行政に多大なるご貢献をいただいているところでございます。どうぞ引き続きよろしくお願申し上げます。

さて、昨今の国有財産行政を取り巻く状況につきましては、令和元年6月に財政制度等審議会国有財産分科会におきまして、国有財産行政の大きな転換点となります答申「今後の国有財産の管理処分のある方について」が取りまとめられたところでございます。

その中で、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・社会のニーズへの対応を図る観点から、留保財産ということで、国が所有権を留保しつつ、定期借地権の設定により活用していくという考え方が示されたことでございます。これは前回までの当審議会でご案内させていただいたとおりでございます。

本日は、今申し上げました留保財産の利用方針のほか、札幌市豊平区に所在する土地を、札幌市に対して2030札幌冬季オリンピック・パラリンピックで活用させることなどについて、ご審議をお願いいたします。

後ほど事務局から詳しくご説明させていただきますので、委員の皆様方におかれましては、忌憚のないご意見をお聞かせいただきますとともに、引き続きのご指導をお願い申し

上げます。

それでは、本日、どうぞよろしく願いいたします。

### 3. 委員及び事務局職員紹介

○**工藤管財総括第一課長** 続きまして、議事に入ります前に、委員の皆様方を五十音順でご紹介させていただきます。

一般社団法人 北海道総合研究調査会 理事長の五十嵐智嘉子委員でございます。

○**五十嵐委員** 五十嵐でございます。地方総合シンクタンクということで、あらゆることを手がけております。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たにご就任いただきました、株式会社北海道銀行 執行役員の大西幸哉委員でございます。

○**大西委員** 北海道銀行の大西でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 弁護士の小笠原圭奈子委員でございます。

○**小笠原委員** 小笠原と申します。よろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 北海道大学大学院工学研究院 教授の佐藤太裕委員でございます。

○**佐藤委員** 北海道大学の佐藤でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たにご就任いただきました、株式会社砂子組 代表取締役の砂子邦弘委員でございます。

○**砂子委員** 私、北海道建設業協会の理事も務めております、株式会社砂子組の砂子でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たにご就任いただきました、社会福祉法人札幌報恩会 理事の富田栄子委員でございます。

○**富田委員** 札幌報恩会の富田と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たにご就任いただきました、株式会社防災コンサルタント 代表取締役社長の馬場暁子委員でございます。

○**馬場委員** 馬場と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たにご就任いただきました、株式会社北海道新聞社取締役 経営管理局長の間瀬達哉委員でございます。

○**間瀬委員** 北海道新聞社の間瀬と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 北海道電力株式会社 取締役会長の真弓明彦委員でございます。

○**真弓委員** 真弓と申します。どうぞよろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たにご就任いただきました、株式会社村上不動産鑑定 代表の村上功英委員でございます。

○**村上委員** 不動産鑑定士の村上といいます。よろしく願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** このほか、札幌市立大学デザイン学部 講師の片山めぐみ委員、

今期新たにご就任いただきました、株式会社北洋銀行 常務取締役の日當隆文委員につきましては、本日、所用により欠席でございます。

続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。

管財部長の鈴木徹でございます。

○鈴木管財部長 鈴木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○工藤管財総括第一課長 管財部次長の加藤則明でございます。

○加藤管財部次長 加藤と申します。よろしくお願いいたします。

○工藤管財総括第一課長 委員及び事務局のご紹介は、以上でございます。

#### 4. 会長選出

○工藤管財総括第一課長 続きまして、今回は本年10月の委員改選後、最初の審議会でございますので、新しく会長をご選任願うこととなります。

会長は、国有財産法施行令第6条の5の規定によりまして、委員の方々の中から互選により選出されることとなっております。

どなたかご提案ございませんでしょうか。

五十嵐委員、どうぞ。

○五十嵐委員 会長の件ですけれども、北海道経済全体を見渡し、また、各界でご活躍の真弓委員にお願いしてはいかがかと思っておりますけれども、いかがでしょうか。お諮りしたいと思っております。

○工藤管財総括第一課長 ただいま五十嵐委員からご提案がございましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○工藤管財総括第一課長 ご異議がないようですので、真弓委員に当審議会の会長をお願いしたく存じます。

それでは、真弓会長には、会長席へご移動をお願いいたします。

#### 5. 会長挨拶

○工藤管財総括第一課長 真弓会長がご着席されましたので、ここで写真撮影の時間をとらせていただきます。

報道機関の方は、随時、撮影をお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、真弓会長、ご挨拶をお願いいたします。

○真弓会長 ただいま皆様からご推挙いただきました、北海道電力の真弓でございます。

本審議会の会長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。

着座にて、一言ご挨拶申し上げたいと思っております。

皆様ご案内のとおり、本審議会、国有財産北海道地方審議会でありますけれども、明瀬

様からお話あったとおり、国民共有の財産であって、社会的な関心が最も高い国有財産につきまして、いかに有効に活用していくかを審議する、極めて重要な場でございます。

本審議会の円滑な運営を図ってまいりますので、皆様におかれましては、闊達なご議論、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

## 6. 会長代理指名

### ○真弓会長

私のほうから、国有財産法施行令第6条の5に、会長代理はあらかじめ会長が指名することとなっております。

会長代理につきましては、私のほうから、五十嵐委員にお願いいたしたく存じますが、皆様、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○真弓会長 五十嵐委員、どうぞよろしくお願いいたします。

○五十嵐委員 承知いたしました。

## 7. 諮問事項審議《諮問書の交付》

○工藤管財総括第一課長 真弓会長、ありがとうございました。

続いては、諮問書の交付になります。

財務局長の明瀬から、真弓会長へ諮問書をお渡しいたします。

報道関係の方は、随時、撮影をお願いいたします。

(諮問書の交付)

○工藤管財総括第一課長 これより議事に入りますので、恐れ入りますが、報道関係者の方はご退室いただきますようお願いいたします。

委員の皆様には、配付資料5の諮問事項説明資料、配付資料6の報告事項説明資料を配付いたします。

それでは、審議に入っていただきたいと思えます。

本日の諮問事項は2件ございます。

1件目は、「札幌市豊平区に所在する留保財産の利用方針の策定について」、2件目は、「札幌市豊平区に所在する土地を札幌市に対し、2030札幌冬季オリンピック・パラリンピックで活用させること等について」でございます。

また、報告事項は、審議会諮問事項の処理状況につきまして、3件ございます。

1件目は、第94回の諮問に関する「自衛隊札幌病院等跡地の処理について」、2件目は、第95回、第96回の諮問に関する「留保財産の利用方針策定に向けた取組状況について」、3件目は、第96回の諮問に関する「長万部町に対する減額売払い事案について」でございます。

それでは、以後の議事進行は、真弓会長にお願いいたします。

○真弓会長 ありがとうございます。

それでは、早速でありますけれども、議事次第、今、課長からご説明ありましたけれども、2件の諮問事項の審議に入りたいというふうに思います。

初めに、事務局のほうから、諮問事項1、こちらの説明をお願いします。

○鈴木管財部長 管財部長の鈴木でございます。

座って説明させていただくことをお許しいただきたいと思います。

お手元の資料に基づいて説明させていただきます。

同様のものをモニターにも映し出しておりますので、ご覧いただければと思います。

なお、資料の左上に、解禁時間、本日の16時30分と赤で注記させていただいております。

諮問事項のうち、二つ目の、「札幌市豊平区に所在する土地を札幌市に対し、2030札幌冬季オリンピック・パラリンピックで活用させること等」につきましては、本日開催予定の札幌市議会特別調査委員会においても同様の説明を行うこととしております。

そこで、当審議会で答申いただき、かつ、市議会で審議が終了されたことを確認したという前提で、本日、16時30分に対外公表する予定でございます。それまでは情報管理にご留意いただきますよう、あらかじめご了承くださいと思っております。

では、早速、資料に基づいて説明させていただきます。

諮問事項1、「札幌市豊平区に所在する留保財産の利用方針の策定について」、ご説明申し上げます。

当審議会では、財務局長の諮問に応じて、重要な国有財産の管理処分等についてご審議いただいているところでございまして、本件は、令和元年11月の審議会で留保財産に選定いただいたものでございますが、今回は、次のステップとして、本地の利用方針についてご審議いただくというものでございます。

では、早速、説明に入ります。

1ページをご覧ください。

国有地の基本情報についてご説明いたします。

所在地は、札幌市豊平区美園9条8丁目2番1号、4,213.50平方メートルの広さを有しております。

旧用途は、国家公務員宿舍用地。

都市計画上の用途地域は、準住居地域、建蔽率60%、容積率300%でございます。

下段に上位計画とございますが、札幌市のまちづくり計画体系の上位に位置づけられている市の都市計画マスタープランというものについては、当地は複合型高度利用市街地、市の立地適正化計画では、集合型居住誘導区域に指定されておるところでございます。

2ページをご覧ください。

国有地の概要を説明いたします。

本財産は、法務省札幌地方検察庁が宿舎敷地として使用してきたものですが、宿舎が廃止され、平成28年3月に当局に財産が引き継がれたものでございます。

そして、令和元年11月に開催されました第95回国有財産北海道地方審議会におきまして、留保財産に選定されたものです。

ここで、留保財産について、改めてご説明させていただきますと、これまで、未利用国有地につきましては、速やかに売却し、財政収入を確保してまいったところでございます。

その結果、全体ストックが減少し、将来、新たな行政需要が生じて、これを用いるために、再度、取得することが困難になっている、そういった状況になってきております。

そこで、令和元年度に大きく方針転換しまして、資料の黄色の部分でございますが、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という観点から、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、有効活用、最適利用を図るというものでございます。

では、次のページ、3ページをご覧ください。

その財産の位置、周囲の状況でございますが、本財産は、市営地下鉄東豊線、美園駅から約350メートル、徒歩5分圏内に所在し、南側には月寒公園があり、周囲の環境は、中高層マンションや戸建住宅、低層アパート及び公務員宿舎を中心とした住居地域となっております。

4ページをごらんください。

財産の形状や接道状況、現況についてですが、本財産は、敷地の北側において、幅員20メートルの札幌市道に接道しているほか、西側、南側、東側はそれぞれ市道と接道しております。

なお、写真①と②のとおり、現在、建物を解体工事中でございまして、年度内には更地となる予定でございます。

国有地の概要は以上のとおりでございます。

5ページをご覧ください。

続いて、留保財産の利用方針決定プロセスについてご説明いたします。

利用方針の検討に当たりましては、地方公共団体との議論、民間のニーズ調査を踏まえまして、本地の最適利用に資する施設用途を検討し、それを利用方針案として、本日の地方審議会にお諮りし、決定することとしております。

6ページをご覧ください。

留保財産の利用方針案は、整備可能な施設の規模や、導入すべき機能等について検討しまして、その施設用途等に応じて、表の1から4の類型に当てはめるということとなります。

まず、1の公共随意契約対象施設は、地方公共団体が直接事務・事業の用に供する場合や、介護、保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設で

ございます。

2の複合施設とは、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が民間収益施設。

4のその他は、この1から3までに当てはまらないもの、つまり施設用途を特定することができないというのがその他ということになります。

また、表のとおり、施設用途等に応じて、契約方式や設定可能な貸付期間に違いが生じます。

地方公共団体などが公的利用に供する場合は随意契約、それ以外の場合は二段階一般競争入札となります。

この二段階一般競争入札というものは、地域ニーズに対応した有効利用、最適利用を図るという観点で、第一段階として、土地利用等に関する企画提案を審査しまして、審査を通過した者を対象に、第二段階として、価格競争を行うというものでございます。

右欄のとおり、貸付期間もそれぞれに異なり、一部でも公共随意契約対象施設が含まれる場合には、貸付期間が50年以上となる一般定期借地が可能となっております。

7ページをご覧ください。

次に、これまでの取組みとして、地方公共団体との議論の状況について、説明いたします。

札幌市とは、令和2年2月に、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というものを設置し、本財産の利活用方法等について継続的に議論してまいりました。

その中で、札幌市においては、資料の黄色の部分になりますが、直接事務・事業の用に供する施設での利活用要望はありませんでした。

また、社会福祉施設については、本財産を含め、特定のエリアへの誘導は行っていないとの回答を得ました。

北海道においても、本財産の利活用要望や、利活用に関する意見はない旨を確認しております。

8ページをご覧ください。

次に、民間のニーズ調査の結果を説明いたします。

本財産については、サウンディング型市場調査を実施し、その結果を、本年5月に当局ホームページで公開しております。

民間からは二つの用途の提案がございました。

一つが、上の社会福祉施設に関する用途として、特別養護老人ホームというご提案。

もう一つが、下の民間収益施設に関する用途として、ドラッグストアなどの生活関連用品店のほか、テイクアウト可能なドライブスルー付きカフェなどの外食店舗等を複合的に整備する利活用が考えられるとの意見が寄せられました。

9ページをご覧ください。

以上のプロセスを踏まえまして、当局は四つのタイプのどれが適切かと判断したのがこ

の資料でございますが、まず、1の公共随意契約対象施設及び2の複合施設につきましては、札幌市や北海道からは直接事務・事業の用に供する施設での利活用要望はありませんでした。

また、札幌市では、特定のエリアへの社会福祉施設の誘導は行っていないということを踏まえ、これら、1、2の利用方針案は適当ではないと考えます。

次に、3の民間収益施設につきましては、民間ニーズ調査のとおり、事業者から公共随意契約の対象となり得る社会福祉施設への活用の意見が寄せられているにも関わらず、これを排除することになるため、この3の利用方針案も適当ではないと考えます。

以上のことから、施設用途を特定することはできないため、本財産は4のその他を利用方針案とすることが妥当と判断いたしました。

10ページをご覧ください。

その他が適当とのご答申をいただいた場合の今後の処理の流れを説明させていただきます。

まずは、当局ホームページにより、来月12月から3か月間、社会福祉法人、学校法人等からの公的利用要望の受け付けを行います。

要望があった場合には、資料の上の青の部分になりますが、当該要望内容について、事業の必要性、緊急性、実現性のほか、利用計画の妥当性、随意契約の適格性の審査を受付期間終了後4か月以内に行い、適当と認められれば、今後の地方審議会に諮問を行い、相手方を決定するということになります。

一方、要望がなかった場合、または要望があっても、当局による審査の結果、不適当と判断された場合には、下のピンクの部分でございますが、二段階一般競争入札の実施に向けた準備を進めることとなります。

こちら、具体的な実施内容等について、今後の地方審議会に諮問いたします。

諮問事項1、「札幌市豊平区に所在する留保財産の利用方針の策定について」の説明は以上でございます。

本財産の利用方針として、施設用途をその他の区分とすることについて、ご審議のほど、よろしくお願ひしたいと思います。

説明は以上でございます。

○真弓会長 どうもありがとうございました。

ただいま事務局のほうから、諮問事項1に関します説明がございましたけれども、委員の皆様からのご意見を承りたいというふうに思います。いかがでしょうか。ご意見ある方は挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。ございませんか。

それでは、特にご意見がないようですので、本件は、諮問どおり決定してよろしいでございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○真弓会長 ありがとうございます。

それでは、諮問のとおり決定いたします。

続きまして、諮問事項の2のほうに移りたいというふうに思います。

事務局のほうから、諮問事項2の説明をお願いいたします。

○鈴木管財部長 引き続きまして、私、鈴木から説明させていただきます。

資料、中ほど、後半部分でございますが、モニターに表示されている諮問事項2というところをご覧いただければと思います。

諮問事項2、「札幌市豊平区に所在する土地を札幌市に対し、2030札幌冬季オリンピック・パラリンピックで活用させること等について」を説明させていただきます。

1ページをご覧いただければと思います。

国有地の概要について説明いたします。

所在地は、札幌市豊平区月寒東2条8丁目580番111のうち、ほかとなっております。約3万平方メートルの広さを有しております。

現在は、北海道開発局の月寒庁舎敷地として、災害対策車両の格納庫や整備工場、訓練地などに利用されております。

用途地域は、第二種住居地域及び準住居地域となっております。

沿革欄にありますとおり、現庁舎は南区真駒内へ移転する予定となっており、移転完了後、用途廃止の上、令和8年度に当局へ財産が引き継がれる予定となっております。

2ページをご覧ください。

財産の位置についてご説明いたします。

本財産は、札幌市営地下鉄東豊線、月寒中央駅の東方約600メートルで、徒歩約8分、地下鉄東西線南郷7丁目駅からも、南西方向約1.2キロメートルに位置し、利便性の高い土地となっております。

3ページで、周囲の状況についてご説明いたします。

赤の網かけが本地でございますが、本地の西側にある月寒中央駅周辺や、国道36号線沿いは、店舗や事務所等が建ち並ぶ商業地域となっておりますが、本地は国道より東側に位置し、戸建住宅、低層アパート及びマンションが混在する住居地域となっております。

また、周辺には、市営住宅月寒団地が点在しております。

なお、西側には月寒体育館、南東方面の先には共進会場跡地というものがございます。

4ページをご覧ください。

財産の現況ですが、赤い部分の本地は、東西に約200メートル、南北に約145メートルの、ほぼ平坦な整形地でございます。

北側は、幅員18メートルの市道のほか、南、東側とも市道に接道しております。

西側に、札幌開発建設部札幌道路事務所が隣接しております。この庁舎、施設は、移転せずに、そのまま引き続き使用いたします。

都市計画上は、敷地の大部分が第二種住居地域に指定されており、黄色の線の北側、上側が準住居地域となっております。

第二種住居地域の部分の建蔽率は60%、容積率200%。準住居地域の部分は、建蔽率60%、容積率300%となっております。

国有地の概要は以上でございます。

5ページをご覧ください。

札幌市の要望内容、当局の必要な対応案についてご説明いたします。

札幌市は、2030年、令和12年のオリンピック・パラリンピック招致を目指しておりまして、令和2年1月に、JOC・日本オリンピック委員会から、国内候補地として札幌市が決定されたところでございます。

そこで、本地をオリ・パラの選手村として、市営住宅の建替え敷地として活用したいとの要望があったものでございます。

招致に当たっては、IOC、国際オリンピック委員会に対し、土地利用に係る保証書、つまり地主の同意が必要となります。

そこで、国として、未利用地が発生する前ではありますが、札幌市に対し、土地利用に関する同意を与えてよいか、これが今回、お諮りする内容でございます。

6ページをご覧ください。

次に、本地を選手村にしたいという札幌市の要望の前提となる、IOCから示された選手村の条件等をご説明いたします。

まず、立地条件としましては、選手村から各競技場へのアクセスが50キロメートル以内かつ60分以内。

収容人員は、大会全体で約5,500人、札幌市内では約3,600人。

選手村の数としては、札幌市内で2から3の選手村に分村することは可能となっております。

また、選手村は、宿泊棟のほか、選手村運営に必要な食堂などの施設や、駐車場、選手を会場まで輸送するバスターミナルとして機能する輸送モール等を整備するための広い空き地として、相当面積の土地が必要ということでございます。

7ページをご覧ください。

さらに、IOCは、地域のまちづくり計画との連動や、既存施設の活用を推奨しております。

このため、札幌市では、既存共同住宅の建替えと連動した選手村整備というプランを用意いたしました。

つまり、オリ・パラの前後に更新期を迎える市営住宅の中で、選手村として活用できる十分な戸数があること、かつ、選手村に必要な仮設施設やバスターミナルなどの輸送モール等の整備が可能なスペースが周辺に存在すること、以上の条件を満たす団地としては、月寒団地が最適であるとの結論に至ったものでございます。

8ページをご覧ください。

本財産の必要性ということでまとめておりますが、札幌市からは、IOCから示されて

いる諸条件に合致し、既存共同住宅の整備との連動が可能となる土地は、本地以外にはないということでございます。

本地を選手村として活用するオリ・パラ計画上のメリットとして、月寒体育館や札幌ドームなど、各種競技場候補地が近隣に所在すること、また、メインプレスセンターや国際放送センターの候補地として、札幌コンベンションセンターや共進会場跡地が想定されているということですが、そこへのアクセスも非常によいこと、つまり選手やメディア関係者に最適な環境を提供できるとしております。

次に、まちづくりのメリットとしましては、更新期を迎える月寒団地の建替えにより、飛び地となっている敷地を集約することで、市営住宅跡地を活用した地域交流拠点の機能強化に寄与できるとしております。

9ページをご覧ください。

利用計画のイメージは、本図のとおりとなっております、市営住宅月寒団地の一部を集約し、建て替え、大会期間中は選手村として使用し、大会終了後は、仮設物等の撤去や改修工事を行い、本来の目的である市営住宅として使用することとしております。

なお、点在する市営住宅跡地の活用方法については、現時点では未定とのことでございます。

10ページをご覧ください。

以上のことから、当局の処理方針を申し上げますと、本地は、市街地に所在する約3万平方メートルの整形地という、非常に有用性が高く、希少な土地でございますので、本来は、当局に財産が引き継がれた後に、留保財産への選定の可否も含め、最適利用を検討すべき財産でございます。

一方で、今般、札幌市からオリ・パラ選手村への活用を前提とした市営住宅敷地としての利用要望がありましたので、この資料の一番上にありますとおりに、オリ・パラの招致成功を条件に、土地利用の同意を行うことについて、本審議会でご審議いただくというものでございます。

また、オリ・パラ招致が成功し、詳細な施設計画が決まった段階で、具体的な処理方法等について、改めて本審議会でご審議いただくことになります。

なお、仮に招致が成功しなかった場合につきましては、札幌市への同意は遡って無効とし、通常の国の未利用国有地の管理処分手続きに従い、処理することになります。

11ページをご覧ください。

招致が成功した場合の内容ではございますが、処理方法、このイメージについて簡単に説明いたします。

財産の処理方法でございますが、留保財産として選定し、定期借地権を活用した貸付けを行う方法と、時価売払いによる方法の、この二つが想定されます。

処理方法の決定に当たりましては、地域や社会のニーズに対応した有効活用や、将来を見据えた最適な処理方法を検討していくことが必要であると考えております。

いずれにせよ、招致が成功し、詳細な施設計画が決まった段階で、具体的な処理方法等について、改めてご審議いただく予定でございます。

12ページをご覧ください。

最後に、招致に成功した場合の今後のスケジュールについて、フロー図で説明させていただきます。

本地について、適当とのご答申をいただいた後、国は、書面で土地の利用についての同意を与えます。

市は、IOCに、保証書としてそれを提出し、令和4年、2022年以降に開催都市が決定する見込みと聞いております。

なお、国の同意の期限や、開催都市の決定時期などは、現時点で未定ということでございます。

開催都市が札幌市に決定しましたら、詳細な利用計画や、国の処理方法について、改めて本審議会にお諮りします。

そこでご答申をいただきましたら、札幌市との今後の調整にもよりますが、2026年、令和8年度に予定している引継ぎが完了後に、直ちに財産の処理、つまり貸付け、売払いを行い、市は市営住宅の建設に着工する予定でございます。

施設の完成後は、オリ・パラ選手村として活用され、大会終了後は、仮設物の撤去や改修工事を行い、市営住宅としての利用を開始するということとなります。

諮問事項2、「札幌市豊平区に所在する土地を札幌市に対し、2030札幌冬季オリンピック・パラリンピックで活用させること等について」の説明は以上でございます。

本件は、国有地の具体的な処理方針についてご審議をいただくというような段階には至っておりませんが、有用かつ希少な国有地の、しかもオリ・パラという、社会的関心が非常に高い用途に向けての重要な初期判断ということでもありますので、今回、付議させていただきました。

当局として、本地を、オリ・パラの招致成功を条件に、土地利用の同意を行うことについて、ご審議いただきたいと存じます。

それでは、よろしくお願ひしたいと思います。

説明は以上でございます。

○真弓会長 どうもありがとうございました。

ただいま説明のございました、諮問事項の2、条件つきではありますけれども、札幌市に対して、冬季オリ・パラに活用されることの諮問でございました。

本件に関しまして、委員の皆様から何かご意見がございましたらお受けしたいと思いません。いかがでしょうか。

五十嵐委員、お願いします。

○五十嵐委員 2点ほどございます。

1点目は、オリ・パラ招致の力になれるということもございますし、何よりもオリ・パ

ラ後の活用方法、これが札幌市のまちづくりの計画、あるいはまちのありように非常にマッチしているということで、この諮問どおり、活用させることについて、ふさわしいのではないかというふうに思います。

2点目は、土地の話ではないのですけれども、これから建物を建てるときに、必ず考えなければいけない、脱炭素といいますか、カーボンニュートラルといいますか、建設の方法もそうですけれども、特に札幌、北海道で重要な冷暖房のあり方、エネルギーの効率的な利活用とか、それから、建物の、どのぐらい木材を使うとか、あるいは熱暖房の効率性とか、そういうものもあわせて考えていただいて、多少、象徴的なものになるといいなど、ちょっとこれは財産処分とは関係ない話ですけれども、以上、2点でございます。

○真弓会長 どうもありがとうございます。

この諮問事項2についてはご賛同いただいているということではありますが、カーボンニュートラルに関しての札幌市との関わりについて、ご質問とご意見がございました。

この点に関しまして、事務局のほうから何か補足説明はございますでしょうか。

○鈴木管財部長 ありがとうございます。

1点目について、本当にありがとうございます。

2点目の、カーボンニュートラルとか脱炭素、私どもも、そういった環境問題、あるいは防災とかも含めまして、今後、重要になる行政課題というような認識はございます。国有地の管理処分事業につきましても、今後、それら行政課題とどういうふうに結びついていけるか、いずれにしても札幌市の検討会等ございますので、そういった場で議論してまいりたいと思っております。

ありがとうございました。

○真弓会長 五十嵐委員、よろしいでしょうか。

○五十嵐委員 ありがとうございます。

○真弓会長 そのほか、ございますでしょうか。

私もちょっと事務局のほうに確認したいのですけれども、開催都市の決定というのは、今時点でいつごろというのはお分かりになってますか。

○鈴木管財部長 札幌市といろいろやりとりさせていただいているのですが、まだちょっといつごろという話は伺っておりません。

○真弓会長 分かりました。

お願いいたします。

○小笠原委員 小笠原です。

一つ、お聞かせいただきたいと思えます。

オリ・パラ招致が決定した後に、具体的に貸付けなり売払いなりという方向で決めていくと思うのですけれども、そうなってくると、さっきの4段階の9ページの表だと、1番の公共随意契約対象施設とかという方向に進んでいくのかなと考えていますが、ないかもしれないのですけれども、例えば北海道のほうで何か別な用途に使いたいとかという形で、

何か競合したりした場合というのは、どういうふうに契約に進んでいくのか。

○鈴木管財部長 ありがとうございます。

これは諮問事項1の資料をご覧いただければと思います。一応今の段階では仮定の話になってしまいますので、これから招致が決定した段階で、ある程度、札幌市から具体的なプランを示されて、それに応じて私どもがいろいろと検討を重ねるといった形になると思いますが、多分、あれだけの有用性がある希少性のあるところですから、まずは留保財産からということが考えられるかなと思っております。

そうしますと、やはり公用、公共用優先ということもありますので、最初にやっぱり市とか道庁とは、最初にそういった議論をする場を設けますので、そこからいろいろと話を詰めていくということになると思います。その段階で、どっちが優れているかということは、その段階でいろいろ考えていけると思います。ちょっと今の段階でどうだということとはなかなか言えないものですから、そこはしっかり私どもとしても、そういった協議会とかの場を活用して、十分議論していきたいと思っております。

○小笠原委員 ありがとうございます。

○真弓会長 そのほか、ございますでしょうか。いかがでしょう。ございませんか。

特にご意見がないようですので、本件、諮問どおり決定してよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○真弓会長 ありがとうございます。

ご異議がないようでありますので、諮問のとおり決定いたします。

以上、2件の諮問事項についてお諮りいたしましたけれども、この2件の決定につきましては、後ほど、北海道財務局長、明瀬様に対しまして、答申書をお渡ししたいと思います。

また、審議結果の対外公表につきましては、事務局のほうに一任させていただければというふうに思います。ご了承をお願いいたします。

## 8. 報告事項

○真弓会長 続きまして、事務局のほうから、報告事項について説明をお願いしたいと思います。

○加藤管財部次長 管財部次長の加藤と申します。

私から説明させていただきます。

それでは、報告事項1、「自衛隊札幌病院等跡地の処理について」、ご報告いたします。資料の1ページをご覧ください。

令和元年5月に開催しました第94回地方審議会で、適当と認める答申をいただいた「札幌市豊平区に所在する自衛隊札幌病院等跡地に係る処理方針について」、その後の経過をご報告いたします。

本財産は、二段階一般競争入札により、時価売払いしたのですが、当局では初めての

事例、全国では6例目でございました。

令和元年度に行った入札の結果、株式会社長谷工不動産及び積水化学工業株式会社が共同で45億500万円で落札し、令和2年2月14日付で売買契約を締結しております。

2ページをご覧ください。

本財産は、地下鉄南北線、南平岸駅の西方約600メートルに位置し、周辺は、戸建て住宅やアパート、マンションなどが混在する住居地域となっております。

3ページをご覧ください。

売買契約締結後の流れについてご説明いたします。

本財産の売買契約では、企画提案書の内容に基づき、建築物等を竣工させなければならないとの条件を付しております。

このため、当局では、令和6年9月の全体計画竣工まで、報告書の徴求や現地調査の実施を通じて、定期的に事業の進捗状況を確認しております。

また、契約相手方が、企画提案書の変更や、土地について、第三者への権利設定を行う場合には、事前にその内容を審査し、承認の可否を決定しております。

なお、建築物の延べ面積や階数、高さなど、規模を著しく変更する場合や、建築物の用途を変更する場合など、変更内容が当初の企画提案書から一貫性を欠くと認められる場合には、二段階一般競争入札実施の際に、企画提案書の審査を行うために構成された審査委員会の意見を聴取した上で、承認の可否を決定することとなります。

4ページをご覧ください。

契約相手方の提案概要ですが、敷地を医療エリア、商業エリア、居住エリアに分割し、それぞれ病院、スーパーマーケット、戸建住宅や分譲マンションなどを整備する計画となっております。

なお、こちらは、本年6月に開催した第97回地方審議会で報告させていただいた企画提案書の第2回変更承認を反映させたものとなっております。

5ページをご覧ください。

こちらが、今回、新たにご報告する内容でございます。

令和3年6月に、契約相手方から、企画提案書の変更承認申請がありました。

主な変更内容は、マンションの総戸数が増加すること、緑化率が増加すること、行政当局との協議に伴い、敷地面積等の計数が変更になること、以上の3点です。

これらの変更内容は、居住エリアの住戸数や建築物の面積に変更が伴いますが、全体計画への影響が僅少で、重大な変更には該当しないことから、審査委員会における審査は不要と判断いたしました。

なお、不要と判断するに当たっては、あらかじめ審査委員長に対し、主な変更内容をまとめた資料をお示しの上、異存がないことを確認しております。

その上で、先ほど申し上げた変更内容が、にぎわいの創出など、地域にとってさらなる効用の増加に資するものと認められたことから、令和3年6月29日付で承認したもので

ございます。

6ページをご覧ください。

こちらは、企画提案書の竣工イメージ図でございます。

現在、契約相手方は、開発許可や建築確認などの行政協議を行っておりまして、協議が整ったエリアについて、順次、建築物の着工を開始しております。

現時点では、商業エリアのスーパーマーケットが11月6日、飲食店及び家電量販店が11月25日にオープンしております。

本財産については、当初の計画どおり、令和6年9月に全体計画竣工に向けて事業が進んでいるところですが、当局におきましても、引き続き適切なスケジュール管理に努めてまいります。

報告事項1、「自衛隊札幌病院等跡地の処理について」の説明は以上でございます。

**○真弓会長** どうもありがとうございました。

ただいま説明のございました、報告事項の1について、皆様のほうから何かご意見、ご質問などございますでしょうか。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2の説明をお願いします。

**○加藤管財部次長** それでは、報告事項2、「留保財産の利用方針策定に向けた取組状況について」、ご報告いたします。

1ページをご覧ください。

令和元年11月及び令和2年11月に開催した、第95回、第96回地方審議会におきまして、適当と認める答申をいただいた、当局の留保財産6物件について、その後の経過をご報告いたします。

2ページをご覧ください。

各財産の現在の状況ですが、ナンバー1の中央区北1条の財産については、札幌市に対し、駐輪場として、令和2年4月1日から令和5年3月31日までの間、一時貸付けしております。

ナンバー2の中央区南9条の財産と、諮問事項1でご説明いたしましたナンバー4の豊平区美園の財産については、建物の解体撤去工事を行っております。

また、ナンバー5の南区川沿の財産については、本年6月に開催した第97回地方審議会におきまして、利用方針をその他の区分に決定することについて、適当と認める答申をいただいたところでございます。

3ページをご覧ください。

地方公共団体との議論についてご説明いたします。

諮問事項1でご説明いたしました内容と一部重複しますが、札幌市とは、令和2年2月に、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、公用・公共用施設としての利活用に関することや、各財産の利用方針策定に向けた具体的な進め方などにつ

いて、継続的に議論を進めております。

また、北海道に対しても、定期的に往訪し、留保財産の制度概要に関する情報提供を行うとともに、利活用に関する意見、要望を照会するなど、個々の財産の状況や優先度を勘案しながら、利用方針案の検討に取り組んでおります。

4ページをご覧ください。

民間のニーズ調査について、ご説明いたします。

本調査は、利用方針案を作成するに当たり、地域における課題や、求められる施設、機能について、幅広く民間事業者の意見を収集することにより、その知見を活かすことを目的としておりまして、これまでに2回実施しております。

第1回調査は、3件の財産を対象として、令和2年3月に実施し、調査結果を6月に、当局のホームページで公表いたしました。

第2回調査は、4件の財産を対象として、令和3年3月に実施し、調査結果を5月に公表しておりまして、本年6月に開催した第97回地方審議会で、結果についてご報告させていただいたところでございます。

なお、ナンバー3の東区北45条の財産については、第1回調査において収集できた情報が乏しかったことから、第2回調査でも対象に含めることとしたものです。

本調査結果を参考に、地方公共団体との議論を継続し、利用方針案の作成を進めてまいります。

5ページをご覧ください。

当局の留保財産6物件のうち、今回、その後の経過について、個別にご報告する財産は、ナンバー2の中央区南9条の財産、ナンバー4の豊平区美園の財産、ナンバー5の南区川沿の財産でございます。

まずは、ナンバー5の南区川沿の財産からご説明させていただきます。

6ページをご覧ください。

先ほどご説明いたしましたとおり、南区川沿の財産については、第97回地方審議会において、利用方針をその他の区分に決定した後、当局のホームページにより、本年6月21日から9月21日までの3か月間、公的利用要望の受付を行いました。が、要望の提出はありませんでした。

これにより、本財産は、二段階一般競争入札により落札者を決定することとなりましたので、今後は、開発条件の検討や、審査委員会の設置準備などを進めてまいります。

なお、本財産は、地域住民の関心が非常に高いことを踏まえ、地域の町内会等の代表者と意見交換会を開催し、利活用の考え方を策定しておりますので、開発条件の検討に当たっては、これを反映させることとしております。

二段階一般競争入札の具体的な実施内容等については、今後の地方審議会に諮問させていただきます。

7ページをご覧ください。

こちらが、南区川沿の財産について、地域住民との意見交換会を経て、令和3年2月に策定した利活用の考え方でございます。

具体的には、高齢者の安らぎや幅広い世代間の交流に資する活用、住環境に対して十分に配慮がなされ、相互に調和する活用、防災性の高い安全・安心な活用など、全6項目で構成しております。

8ページをご覧ください。

次に、建物が残存しているナンバー2の中央区南9条の財産、諮問事項1と繰り返しますが、ナンバー4の豊平区美園の財産についてご説明いたします。

こちらの2物件については、定期借地権による貸付けを行うことを前提として、国において、建物の解体撤去工事を実施しており、年度内に工事を完了し、更地化する予定です。

報告事項2、「留保財産の利用方針策定に向けた取組状況について」の説明は以上でございます。

**○真弓会長** どうもありがとうございました。

ただいま説明いただきました、報告事項2につきまして、皆様のほうからご意見、ご質問などございましたらお受けしたいと思います。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、特にご意見、ご質問ないようですので、引き続き、報告事項3の説明をお願いいたします。

**○加藤管財部次長** 最後になりますが、報告事項3、「長万部町に対する減額売払い事案について」、ご報告いたします。

1ページをご覧ください。

令和2年11月に開催した、第96回地方審議会におきまして、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、適当と認める答申をいただいた事案につきまして、その後の経過をご報告いたします。

2ページをご覧ください。

対象財産の位置を赤丸で表示しております。

対象財産1は、JR函館本線、長万部駅の西方約1.5キロメートル、対象財産2は、同じく長万部駅の北西方約1.8キロメートルに位置しております。

3ページをご覧ください。

こちらは、対象財産1の利用計画図でございます。

赤枠で表示しております国有地のうち、点線から下の南側、オレンジの枠内に、12棟29戸の公営住宅と、約200平方メートルの児童遊園を整備する計画となっております。現在、長万部町において、基本設計を実施しております。

なお、点線から上の北側につきましては、長万部町において、町立病院移転建替基本構想を有しております。後ほどご説明させていただきます。

4ページをご覧ください。

こちらは、対象財産2の利用計画図でございます。

対象財産2については、3棟9戸の公営住宅と、約100平方メートルの児童遊園を整備する計画となっております。

なお、対象財産1及び2ともに、当初の利用計画からの変更はありません。

5ページをご覧ください。

本年6月に開催した前回の地方審議会では、当局と長万部町において、5月18日に、本財産の管理委託契約を締結したことをご報告させていただきました。

現在、長万部町では、基本設計及び地質調査を実施しておりまして、来年2月末に調査を完了する見込みとなっております。令和4年度には、当局と長万部町で売買契約を締結する予定としております。

6ページをご覧ください。

先ほど少し触れました、対象財産1のうち、残地となる北側部分の町立病院移転建替基本構想についてご説明いたします。

図面の青枠で表示しております、現在の長万部町の町立病院は、対象財産1の南東方約1.1キロメートルに位置しており、昭和57年度の開設から38年が経過し、老朽化が進んでいるほか、内浦湾に面し、津波対策の検討を要することから、長万部町において、本財産への移転建替えを検討しております。

長万部町の構想では、令和6年度に北海道の事業認定、令和8年度に建設工事の着手を目指すということとしておりますが、現時点で、利用計画の策定には至っておりません。

したがいまして、長万部町において、利用計画等が策定されましたら、今後の地方審議会に諮問させていただきます。

報告事項3、「長万部町に対する減額売払い事案について」のご説明は以上でございます。

**○真弓会長** ありがとうございます。

ただいま説明のございました報告事項3につきまして、何かご質問、ご意見などございますでしょうか。いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

特にないようですので、以上で、報告事項を終了させていただきたいと思っております。

どうぞ。

**○五十嵐委員** すみません、戻って恐縮なのですが、報告事項2の南区川沿の土地なのですけれども、質問で、町内会の方たちの意見というのはごもっともなのですが、これらの条件を満たすと、結構公共的な意味合いが強くなるのですけれども、そうしたときに、二段階方式で企画提案を募って、もし企画提案がないような場合はどのような扱いになるのでしょうか。

**○加藤管財部次長** 企画提案がない場合というのは……。

**○五十嵐委員** 万が一、なかったらどうなるのかなと思ひまして。

**○加藤管財部次長** 失礼いたしました。

企画提案書の提出がない場合は、また改めて提案を募るといった形になります。

○五十嵐委員 分かりました。

○真弓会長 よろしいでしょうか。

○五十嵐委員 はい。

○真弓会長 ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。ございませんか。

ないようですので、以上をもちまして、報告事項を終了します。

本日の審議会の議事は全て終了いたしました。

委員の皆様には、長時間にわたりましてご審議いただき、誠にありがとうございました。

それでは、進行を事務局のほうに移したいと思えます。お願いします。

○工藤管財総括第一課長 真弓会長、ありがとうございました。

## 9. 財務局長謝辞

○工藤管財総括第一課長 それでは、最後に、財務局長よりご挨拶を申し上げます。

○明瀬局長 本日は、真弓会長をはじめ、参加いただきました委員の皆様方におかれましては、ご多忙にもかかわらず、長時間にわたりご審議をいただきまして、誠にありがとうございます。

諮問事項につきましては、ご答申に沿って適正に処理してまいりたいと思っております。

国民共有の貴重な財産であります国有財産につきましては、引き続き適切な管理・処分に向けてまいる所存でございますので、皆様方には、今後ともご理解、ご支援を賜りますようよろしくお願いをいたします。

以上、甚だ簡単ではございますが、お礼の挨拶と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。

○工藤管財総括第一課長 本日の議事録につきましては、事前に委員の皆様にご確認いただきましてから、北海道財務局のホームページで公表いたしますので、ご承知おき願います。

## 10. 閉 会

○工藤管財総括第一課長 これをもちまして、第98回国有財産北海道地方審議会を閉会とさせていただきます。

本日は、お忙しいところ、誠にありがとうございました。