

# 第101回 国有財産北海道地方審議会

日時：令和6年5月14日（火）13時30分～14時30分

場所：札幌第1合同庁舎11階北海道財務局大会議室

## 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. 報告事項
8. 財務局長謝辞
9. 閉会

## 1. 開 会

○工藤管財総括第一課長 それでは、ただいまから第101回国有財産北海道地方審議会を開催します。

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

本日の審議会は、委員総数12名のうち11名の御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御報告いたします。

## 2. 財務局長挨拶

○工藤管財総括第一課長 それでは、初めに、北海道財務局長の大久保から御挨拶を申し上げます。

○大久保財務局長 北海道財務局長をしております大久保と申します。

国有財産北海道地方審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、この審議会に御出席賜りまして、誠にありがとうございます。

この審議会につきましては、昨年10月に委員の改選がございました。ここにお集まりの皆様方におかれましては、御就任に際しまして、快くお引き受けいただいたことに改めて感謝申し上げます。本当にありがとうございます。

この審議会は、昭和32年9月に財務局長の諮問機関として設置されて以降、今回で101回目の開催ということになります。この間、委員の皆様方から貴重な御意見を賜り、北海道における国有財産行政に多大なる御貢献をいただいているところでございます。引き続きよろしくお願ひしたいと思います。

本日は、御審議いただく諮問事項はございませんけれども、これまでの審議会で御答申をいただきました事案の経過等につきまして、事務局から報告いたしますので、委員の皆様方から忌憚のない御意見を頂戴できればと思っております。

限られた時間ではございますけれども、本日はどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

## 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御紹介させていただきますので、着座のままで結構ですので、一言御挨拶をお願ひいたします。

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。よろしくお願いいたします。

二段階一般競争入札の審査委員会の議長も務めさせていただいたところですが、2回にわたりまして、残念ながら不調ということになっております。めげずに、私が議長をまた続けるということは確証ではないのですけれども、引き続き皆さんと議論させていただければと思っております。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** 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。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** 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。どうぞよろしくお願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 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** 砂子でございます。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** 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** 富田と申します。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** 今期新たに御就任いただきました株式会社北海道新聞社執行役員編集局長の西山由佳子委員でございます。

○**西山委員** 西山です。よろしくお願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たに御就任いただきました株式会社北洋銀行常務執行役員経営企画部長の野際斉委員でございます。

○**野際委員** 野際です。よろしくお願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 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。よろしくお願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** 今期新たに御就任いただきました北海道電力株式会社代表取締役会長の藤井裕委員でございます。

○**藤井委員** 藤井でございます。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** 今期新たに御就任いただきました株式会社北海道銀行執行役員副営業部門長兼コンサルティング営業部長の前田尚宏委員でございます。

○**前田委員** 前田でございます。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** 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** 村上です。よろしくお願いいたします。

○**工藤管財総括第一課長** なお、このほかに札幌市立大学デザイン学部准教授の片山めぐみ委員につきましては、本日所用により御欠席でございます。

続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。

管財部長の原寛之でございます。

- 原管財部長** 原でございます。本日は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** 管財部次長の四釜信幸でございます。
- 四釜管財部次長** 管財部次長の四釜です。本日はよろしくお願いいたします。
- 工藤管財総括第一課長** 委員及び事務局の御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、今回は昨年10月の委員改選後、最初の審議会でございますので、新しく会長を御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。

どなたか御提案ございませんでしょうか。

(五十嵐委員、挙手)

- 工藤管財総括第一課長** 五十嵐委員、どうぞ。
- 五十嵐委員** 会長選出の件でございますけれども、経済界及び各界で御活躍されている藤井委員がよろしいのではないかと思います、推薦させていただきます。
- 工藤管財総括第一課長** ただいま五十嵐委員から御提案がございましたが、いかがでしょうか。

(拍手や「異議なし」の声あり)

○**工藤管財総括第一課長** 御異議がないようですので、藤井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、藤井会長には会長席へ御移動お願いいたします。

#### 5. 会長挨拶

- 工藤管財総括第一課長** 藤井会長、御挨拶をお願いいたします。
- 藤井会長** 改めまして、北海道電力の藤井でございます。

ただいま皆様からの御推挙に基づき、本審議会の会長を務めさせていただくことになりました。よろしくお願いいたします。

国有財産北海道地方審議会は、国民共有の財産であり、社会的な関心も高い国有財産についていかに有効に活用していくかを審議する重要な会議でございます。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、御協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、着座にてお話をさせていただきます。

#### 6. 会長代理指名

- 藤井会長** 続きまして、国有財産法施行令第6条の5により、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。会長代理は五十嵐委員にお願いしたく存じますが、よろしいでしょうか。

○**五十嵐委員** よろしくお願ひいたします。

○**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、報道関係者の方は御退室いただきますようお願いいたします。

## 7. 報告事項

○**工藤管財総括第一課長** それでは、審議に入っていただきたいと思います。

以後の議事進行は、藤井会長にお願いしたいと思います。

○**藤井会長** それでは、これより議事に入りたいと思います。

本来であれば、諮問事項について審議をいただくわけですが、本日は諮問事項がありませんので、報告事項について事務局から説明をお願いいたします。

○**原管財部長** 管財部長の原でございます。重ねて本日はどうもありがとうございます。

報告事項1について御説明いたします。

画面を御覧になられながらよろしくお願ひいたします。

こちらに表題がございますけれども、冬季オリンピック・パラリンピックにおける土地活用等についてでございます。

本報告は、令和3年11月の第98回審議会におきまして、「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（予定）で活用させること等」を適当と認める旨の御答申をいただきました事案についての結果報告でございます。

対象地は、現在の用途が北海道開発局月寒庁舎で、面積は約3万平米でございます。令和8年度に用途廃止の上、北海道財務局へ引き継ぐ予定の国有財産であります。

諮問当時、札幌市からは本財産を「2030札幌冬季オリンピック・パラリンピックの選手村敷地として活用したい」との要望がございました。

また、オリンピック・パラリンピック終了後は、選手村を市営住宅として活用する計画となっております。

財産の位置でございます。

本財産は、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分という交通至便な位置に所在しております。

周辺の状況を御説明いたします。

こちらの赤い色の部分が対象財産です。

西側の「国道36号線」沿いは、店舗や事務所等が建ち並ぶ商業地域です。本財産の周辺は、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。

なお、周辺には市営住宅月寒団地が点在しているほか、地下鉄駅に向かう途中には月寒体育館がございます。

こちらは、諮問当時の札幌市の利用計画です。

札幌市は、市営住宅月寒団地の建て替えと集約を図る必要が生じておりましたため、オリンピック・パラリンピック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施した上で、市営住宅として活用する構想でございました。

諮問当時の処理方針について、御説明いたします。

本財産は、市街地に所在する約3万平米の整形地で非常に有用性が高く希少な土地ですので、本来は当局に財産が引き継がれた後に、ほかに国の利用要望がなければ、留保財産への選定の要否も含め、最適利用を検討すべき財産である一方、札幌市からオリンピック・パラリンピック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ございましたので、第98回の審議会におきまして、オリンピック・パラリンピックの招致成功を条件に札幌市が計画する土地利用に同意を行うことについて御審議をいただき、答申をいただいたものでございます。

その際、招致が成功して詳細な施設計画が決まった段階で、改めて具体的な処理方法等について審議会に諮問すること、また、招致が成功しなかった場合には札幌市の計画に対する同意は遡って無効といたしまして、通常の未利用国有地の管理処分手続に従い処理することとしておりました。

第98回審議会の後の状況について御説明をいたします。

第98回審議会の約1年後の令和4年12月に、IOC（国際オリンピック委員会）は2030年冬季大会の開催地決定時期の延期を発表いたしました。

その後、令和5年10月にJOC（日本オリンピック委員会）からの提案を受けて、札幌市は2030年大会の招致を断念し、2034年以降の大会の開催の可能性を探る方針へと変更し、同じくIOCは2030年及び2034年の開催地を同時決定することを発表しております。

翌月の11月には、開催地決定に向けた次のステージである「狙いを定めた対話」に進む地域・都市といたしまして、2030年大会はフランスの「フレンチアルプス」、2034年大会はアメリカの「ソルトレイクシティ」を選定するとともに、2038年大会につきましても、2027年末まで優先的に対話する候補地として「スイス」を選定することをIOCは発表しております。

こうした動きを受けまして、札幌市は、昨年12月、市議会の議論や関係自治体及び地元経済界等との協議を踏まえ、招致活動の「停止」を発表し、本年2月になりまして、札幌市から当局に対しまして、本財産の利用に関する要望を取り下げるといふ旨の文書をいただいたところでございました。

なお、札幌市によりまして、招致活動の停止の背景といたしまして、3点ございまして、1つは、昨年秋のIOCの決定によりまして、大会招致に向けて動くための足がかりを失ったこと、2つ目が、気候変動の影響によりまして、大会の在り方そのものの大きな変化が予想されること、3点目になりますけれども、少なくとも15年先の札幌市がどの

ような課題を抱え、その解決に向けたまちづくりに対し、大会の開催がどのような効果を発揮するのか見通せないことといった点が挙げられておりました。

以上のとおり、今回は招致に至りませんでしたので、第98回審議会で答申をいただきました「招致成功を条件として札幌冬季オリンピック・パラリンピックの選手村敷地として活用することの札幌市への同意」は、遡って無効とする取扱いとなります。

最後に、本財産に係る今後の管理処分手続について御説明いたします。

未利用国有地の管理処分につきましては、財務省の通達により処理手順が定められております。

なお、本財産につきましては、先ほど私、第98回審議会時点では、当局へ財産を引き継ぐ時期を令和8年度と御説明しておりましたけれども、スライドでございますとおり、現状では令和7年度を予定しております。

財産を引き継いだ後には、各省各庁に対しまして、国利用要望の確認を行わせていただきまして、利用要望がない場合には、引き続き留保財産の選定基準等に基づきまして、留保財産に選定するかどうかの検討を行うことになると考えております。

報告事項1の説明は、以上でございます。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

ただいま御説明のありました報告事項1につきまして、皆様から何か御質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

ないようでございますので、それでは、報告事項2の御説明をお願いいたします。

**○四釜管財部次長** 管財部次長の四釜です。

報告事項2以降につきましては、私から御説明いたします。

報告事項2「留保財産の二段階一般競争入札結果」について御説明いたします。

本報告は、昨年5月に開催いたしました第100回審議会において、「札幌市豊平区美園に所在する留保財産を二段階一般競争入札に付すこと」を適当と認める旨御答申いただきました事案についての結果報告となります。

御答申いただいた際には、用途は事業用、期間は30年を条件とした定期借地契約による二段階一般競争入札を実施することについて御了承いただいております。

本財産の位置と周辺状況について改めて御説明いたします。

対象財産は、市営地下鉄東豊線「美園駅」の南方約350メートル、徒歩5分ほどの位置に所在し、南側には月寒公園があり、周辺は中層のマンションや戸建住宅、公務員宿舎等が建ち並ぶ住居地域となっております。

こちらの資料は、二段階一般競争入札について、その実施結果をまとめたものでございます。

昨年6月27日に入札公示を行った後、7月24日に入札案内書の説明会を実施したところではありますが、この説明会には複数の者が参加されており、今回の入札に関心を示されていた企業等が存在していたものと承知しております。

しかしながら、10月27日の受付期限までに企画提案書の提出が行われませんでしたので、二段階一般競争入札は不調という結果に至っております。

本財産の今後の処理方針について御説明いたします。

現在、入札不調となった要因分析を行っておりまして、今後、分析結果を踏まえて開発条件の見直し、そして、再度の二段階一般競争入札を実施していきたいと考えております。

なお、今回の入札では、企画提案書の提出はありませんでしたが、本財産に関心を示していた事業者はおりましたので、当該事業者へ入札参加を見送った要因等について聞き取りを行っており、その中での御意見といたしまして、まず1つ目としては、昨今の建築資材高騰から開発コストの回収が難しいという点、2つ目に、企画提案書の作成自体に作図などで相当のコストが生じるなど入札参加のハードルが高いといった点、3つ目としましては、企画提案には、実現可能な事業形態の検討に加えまして、テナント入居を想定した計画であれば、テナントとの賃料協議、それを踏まえた想定賃料に至るまで検討が必要になるなど、事前検討事項が多岐に及びます。このため、提案書の作成や検討期間が現状の4か月では短いといったふうを感じているといった点、以上3点が、現状で確認できている不調要因であります。引き続き分析を行いつつ、落札可能性を高めるためにどのようなことが必要かについて検討してまいり所存です。

報告事項2の御説明は、以上でございます。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

ただいま御説明のありました報告事項2について皆様から何か御質問、御意見等ございますでしょうか。

はい、馬場委員。よろしく申し上げます。

**○馬場委員** はい、馬場と申します。よろしく申し上げます。

この土地に関していいますと、私にとってはとても魅力的な土地だと思うのですね。私も欲しいぐらいの土地なのですけれども、なぜお借り入れまで行かなかったかということを見ると、コストなどの件もそうでしょうけれども、私にとって、もし買うとしたら、お借り入れするとしたら、30年というのはとても短いです。その間に借りて、建物を莫大なコストをかけて建てて、30年後にまた更地にして返すというのは、すごくリスクの高い経営だと思うのですね。ですので、30年という期間というのは、どうしても変えられないのかということと、例えばもうちょっと長期でお借り入れできるような方法を考えることは、可能かどうかということをお聞きしたいのと、意見として伝えたいと思います。

**○藤井会長** はい、馬場委員、ありがとうございます。

ただいまの件につきまして、事務局のほうからコメントございますでしょうか。

ただいまの御質問は、30年の借入れ、ちょっと短いのではないかとということと、長期にわたっての何か施策があれば、今後の検討が必要ではないかという質問と、さらに留保案件の改良点もあるのではないかと御意見でもあるかなと思いますが、いかがでしょ

うか。

**○四釜管財部次長** 馬場委員、御意見ありがとうございます。

御意見の御趣旨としましては、30年間という期間が適切なのか、あるいはもっと長期のほうが事業計画を立てやすいのではないかとといったような御趣旨かと思えますけれども、留保財産につきましては、基本方針としまして、将来世代におけます地域社会のニーズに対応するといった観点、そういったことから国が所有権を留保して、活用を図っていくということとしております。そのため、将来にわたって用途が固定化することを避けるために、定期借地の貸付けを前提とした対応ということをさせていただいています。

民間事業者に対しまして、長期に貸付けを認めた場合には、その期間は公的利用ができなくなりますので、民間事業者を対象とした二段階一般競争入札において50年超の長期間の貸付けを認めるといったことは不可能ではないのですが、そういった場合については、将来的な国における行政事業の可能性ですとか、地元公共団体に対して公的利用の可能性を確認した上で、慎重に判断をした上でそういった超長期の期間を貸し付けするといったケースはあるにはあります。

今回、この美園について30年という期間を設定して入札をしました背景といたしましては、この二段階一般競争入札に付す前に、民間事業者にサウンディング調査を実施いたしまして、どういった用途がいいのかといったことについては、事前に聞き取り調査を私どものほうで行っております。

その中で、ドラッグストアですとか、カフェといった事業用の用途が望まれるのではないかと、そういった意見があり、その際の貸付期間としては20年から30年が妥当だといった御意見を頂戴しています。その中で20年から30年といった中の長いほうの30年を取りまして、今回30年間の期間で二段階一般競争入札をしたといった背景がございます。

**○馬場委員** はい、分かりました。はい、理解しました。

**○藤井会長** 確かに、希望といたしますか、要求的なところですから、いろいろ事業とかを考えたときに、それは30年かなうかどうかというのは、やっぱり皆さんは御検討をされるかと思えます。やはり国のほうの留保財産の考え方、というようなところがありますので、ちょっと言葉が適切かどうか分かりませんが、せめぎ合いというのはですか、そういうことになるかなと思えます。こういった御意見、いろいろ皆様もお持ちではないかと思えますが、今、馬場委員の御意見に関連したところで、御意見、御質問でございますでしょうか。

はい、佐藤委員。よろしく申し上げます。

**○佐藤委員** 北海道大学の佐藤でございます。

今、馬場委員がおっしゃられたように、非常に価値の高い土地であるということである一方で、いろいろな制約で結局この先も不調に終わって、なかなかめどが立たないということであるならば、それを遊ばせておくというのももったいないということで、私自身、

素人考えで思うところがございまして、短期で思い浮かぶということであれば、例えば駐車場みたいなものなど、一時的な形でも貸し出して、ただ遊ばせておくというよりは、何かそういったところでつなぎのようなものを考えるなど、そういう余地はないのかということをおもひまして、御意見というか、御質問させていただきます。お願いいたします。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいまの御意見に対しまして、御質問と申しますか、事務局のほうからいかがでしょうか。

○四釜管財部次長 佐藤委員、御質問ありがとうございます。

当局の留保財産は、道内、札幌市内に6件ございますけれども、その中で、例えば北1条西6丁目にあります旧斗南病院のところ、そちらにつきましては、今、札幌市の駐輪場として一時貸付けを行っている実態がございまして、こういったように一時的な用途で使いたいという公共団体あるいは民間の事業者でも結構なのですが、3年以内という制約はつきましますけれども、そういった一時的な貸付けを望むということがあれば、それについては対応することが可能ということになってございます。

その際、今、最長3年間ということをおっしゃいましたが、やはりこの二段階一般競争入札に付すに当たって、支障が生じない期間を設定する必要がございまして、最長で3年以内というルールを今のところしておりますし、また、それぞれの留保財産につきまして、今、実際私どものほうの財務局のホームページで、この期間まででしたら一時貸付けを行いますという期間をそれぞれの留保財産について皆さんに広くお知らせしているのですが、その期間内においては一時貸付けは行うことができると考えております。

なお、今、佐藤委員からのお話がありました駐車場として一時的に使うということも非常に有用なのではないかと、まさにおっしゃるとおりだと思いますけれども、この最長で3年間といった期間の中で、例えば民間駐車場であっても看板ですとか、ゲートを設けたりですとか、あとアスファルト舗装をしたりですとか、終われば、それをまた元に戻すといったような短期間であってもやっぱりそういったことも含めた採算性が確保できるのかといった問題は事業者側において判断の材料になるのかなというふうにご検討ください。

○佐藤委員 はい、承知いたしました。ありがとうございます。

○藤井会長 はい、ありがとうございます。そのほかございますでしょうか。

はい、五十嵐委員。お願いします。

○五十嵐委員 2点ほどなのですが、先ほどの30年期間問題は、毎回この会議の場に出ている話なのですが、そのたび、思うのですが、確かに20年ぐらいが妥当な事業もあれば、30年では短くて50年近くやりたいという事業もあると。それをその事業の企画を提案していただく前に決めてしまうと、かなりやっぱりこれが制約になる、一つの大きな制約になるのだらうと思うのですね。なかなかルールが難しいのですが、事業とともにその年限も提案していただいたらどうかという、フレックスにできな

いのかなというのが1つです。

それから2つ目が、企画提案書を書くのにコストがかかると、確かに、かなり結構膨大な審査資料があつて、要するに、その企業が本当にちゃんとできそうな企業または企業体であるのかという審査と、企画書提出、これほぼ一緒でしたよね。分けてもいいのかなと。少なくとも、企画の内容をきちんと練る前に、この企業またはこの企業体がどういう考え方、コンセプトがあつて、どういう事業でやろうとしているのかというぐらいで1回ふるいにかけていいのかなと。全部一遍にやるとすごいコストがかかる割に、確かにその先の活用が決まっていなくてというところでは力のかけ方が違うのかなと思いましたが、弾力的な運用ができるかどうかは、これから議論していただければと思いました。

以上、2点です。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

いかがでしょうか。

**○四釜管財部次長** まず1つ目の期間を先に決めるのは、ちょっとそれがハードルになっているのではないかと、定期借地の期間を先に決めるのは、それが事業者側にとってはいろいろやりづらいのではないかとこの御意見でございますけれども、今、札幌市で行っています同じような定期借地にそういった入札もあるということは承知しております、そのときは期間を自由に決められるといったような入札もやっているというお話も情報としては承知しておるのですけれども、私ども、国のほうで行う際には、会計法規の中で、入札で金額をお示しいただくといったことが必要なものですから、そのときには一定の期間についての貸付料を幾らをもって札を入れますかといったようなことが入札執行上で求められております。そのために期間を先にフィックスしてしまわなければ、入札が行えないといった事情がまずございます。

ですが、この定期借地の期間を何か流動的にする方法はないのかといったところにつきましては、現行の財務本省で決めていますルールの中では、今の留保財産の処理方法の中ではちょっとそういった方法は取れないのですが、この点がハードルではないかといった御意見につきましては、財務本省等に今回の審議会で出ました意見としましてお伝えしていきたいなというふうに思っております。

それから、企画提案書を出すタイミングにつきまして、これについても、まさにこれも入札参加に際してのハードルになっているという御意見については、ごもっともだと思います。

今回の美園の入札に関しましても、この企画提案書の作成期間4か月というのは短いのではないかとこの御意見も賜っているところですので、そういった御意見は共通してあるのかなというところを感じるところではございますが、こちらも現行のルールの中でこのようになってございまして、やはりそのルールから変えていかなければできないことというふうに承知してございます。

同様に、いただきました御意見につきましては、財務本省等に伝えていこうというふう

に思っております。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

そのほか、ございますでしょうか。

はい、小笠原委員、お願いいたします。

**○小笠原委員** はい、小笠原です。

この事業用定期借地をした場合に、借主のほうで多分建物を建てて事業を行う場合が多いと思うのですが、この場合、期間30年が経過した後にその建物を取り壊して更地にして返してもらうという契約内容だと理解していたのですが、それは間違いないですか。

**○四釜管財部次長** はい。

**○小笠原委員** その点なのですが、契約期間として30年が妥当なのか短いのかというところで、建物を1回建てて、それを30年で必ず壊さないといけないというのは、やっぱり事業者もコストがかなりかかると思うのですよね。それから、最近の建物は、耐久年数が長くなっているのでも、資源を大切にするという視点、地球環境に配慮するという視点からも、それは妥当なのかと疑問に感じます。ですので、30年たって、借地を返還するとしても、例えば建物はそのまま引き取る可能性を残すとか、そのような方法も考えてもいいのではないかなと思いました。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

ただいまの小笠原委員の御意見に対して、事務局のほうからコメントございますでしょうか。

**○四釜管財部次長** はい。小笠原委員、ありがとうございます。

そうですね。こちらも現行のルール上、留保財産というのは、将来的には国あるいは公用公共用への利用をすることを想定した現行のルールでございますので、定期借地期間が終わったときには、その期間内に建物等は撤去した上で国に返すといったルールになってございます。そして、現行のルールでは、貸付期間というのは、スタートの時点で20年なり30年という期間を決めた上で入札をやってございますので、それを途中で変えるということは、現行のルールの中では想定してございません。ですが、この後、社会情勢の変化など、それから小笠原委員の御発言のように、地球環境のことを考えたときには、果たして30年で必ずなくしてしまうこと、それを前提とすることの是非については、検討が必要だと思いますので、同様に財務本省等にこういった御意見がございましたところを御報告したいと思いますが、現状においてはそういうルールでやってございますということで御回答させていただきます。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

そのほか、皆様から御意見、御質問ございますでしょうか。

ただいま留保財産制度の全般についての緩和策というのでしょうか、そういったアイデアと、それから入札の仕組み、ここはハードルが高いという、この主に2点について4名

の委員の方から御意見、御質問を頂戴してはいますが、そのほかございますでしょうか。

ちょっと私のほうからですが、確かに私もこれを最初知ったときに、留保財産制度というのは、国の趣旨もよく分かっていますし、国有財産として保持していくことと、将来的な使用の観点で、これを国が管理していくというところもよく分かるのですが、確かに佐藤委員がおっしゃったとおり、私ももったいないというのが先に立ちます。そこをどうやってやっていくかということですが、例えば、事業者とそれから国とのやり取りで入札が行われますが、いわゆる当事者同士なので、第三者的に言うと、例えば地域のコミュニティとか、それから市とか、これは行政になりますけれども、先ほどの駐車場もそうなのですが、防災的な観点から言うと、最近の子供の遊び場不足から公園とか、将来的な環境負荷のことも考えて、そういう使用の仕方もあるのかどうか、そういうバリエーションも私はあるのではないかなと思っています。角度を狭めることなく、もう少し広げるということが大事なと思います。小笠原委員がおっしゃったとおり、一度造ったものという面ではESGの観点からも、もう少しほかの利用もできないかと、また、そういった建物を招致した中で、また次の利用ができないかと。例えば、オリンピック後でいうと、施設を開放することになりますから、こういった観点がもう既に検討はされていると思うのですが、入札といいますか、手を挙げるときのアイデアとして、少し条件を広げるということもあるのではないかなと思っています。当事者同士になるとどうしても狭くなり、それから開発コストとか、ハードルが高いとか、申請書類に非常に手間がかかるという各論になりますので、総論として広い観点でも公募できないかなとちょっと思った次第です。いろいろ御検討いただくということもありますし、今回、四釜次長のほうからも3点、事業者側で取り下げた理由というのを丁寧にお話しされていますので、こういった観点、今の話とも共通するところはあると思いますので、引き続き国のほうも含めて、御検討を進めていただければと思います。

そのほか、ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、なければ、報告事項3の御説明を事務局からお願いいたします。

**○四釜管財部次長** 報告事項3につきまして、御説明いたします。

「留保財産を社会福祉法人に貸付けすること」について、こちらについて御説明いたします。

本報告は、昨年5月に開催いたしました第100回審議会において、「札幌市東区に所在する留保財産を社会福祉法人に対し、札幌市から事業者選定されることを条件に、特別養護老人ホーム等敷地として定期借地権を設定して貸付けすること」、こちらを適当と認める旨、御答申をいただいた事案についての現状報告ということになります。

本件は、札幌市から事業者選定されることを条件としておりましたところ、利用要望が出されていました社会福祉法人珀寿会様が、昨年12月に札幌市から事業者として選定されるに至りまして、本年6月をめどに当局と定期借地契約を締結する予定となっております。

す。

本件が契約締結に至れば、当局の留保財産の中で利活用が図られることになる第1号の案件となります。

本財産の位置・周辺状況について御説明いたします。

市営地下鉄東豊線「栄町駅」の北西方約600メートル、徒歩10分ほどの位置に所在し、周囲は戸建住宅、低層アパートなどが建つ住居地域となっております。

続きまして、社会福祉法人から利用計画等について一部変更が生じた旨の届出がありましたので、その内容について御報告します。

利用計画のうち、地域交流スペースを別棟ではなく、本棟内設置へと変更しております。なお、地域交流スペースとは、災害時には要配慮者二次避難所として利用することを想定しています。

変更に至りました経緯としては、実際の災害を想定したときに、本棟部分との物理的な分断を回避すべきと、事業者の側において判断されたものであります。これにより、本棟の延床面積が増加しており、駐車可能台数も増えることとなります。

加えまして、スケジュールのうち、建設工事の着工時期と施設開設の時期が変更されております。

工期が変更されました背景は、建設業界への人手不足が今後も続くものと予想し、工期に余裕を持たせたためであります。

これらの変更については、札幌市の担当部局と調整した結果であるとともに、全体計画へ与える影響は小さいと認められますことから、地方審議会委員の皆様に対しては、改めての諮問事項とはせず、このたびの報告事項とさせていただきます。

報告事項3の説明は、以上でございます。

**○藤井会長** はい、ありがとうございます。

それでは、ただいまの御説明のありました報告事項3につきまして、皆様から何か御質問、御意見がありましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

これは非常にある意味、マッチングというのでしょうか、双方のニーズがうまくかみ合ったという事例だと思います。特にこれから少子高齢化で認知症患者がかなり多くなるといういろんな施設がその時代時代によって仕様が変わってくると思いますので、ある程度限定的に貸与しながら、そして、また次の新たな課題に対応するという面では一つのいい事例かなと思います。こういった事例がうまくマッチングする場所、立地点の話になるかと思うのですが、今後、多く出てくるような感じを受けたので、いかがでしょうか。

**○四釜管財部次長** はい、御意見ありがとうございます。

留保財産に選定する前に地方公共団体の利用要望をまず伺いまして、その中で利用要望がない場合についても、こういった社会福祉法人などで公用、公共用にあたるものとして使いたいという要望がありませんかといったことも私ども3か月間まず当局ホームページで世の中の方に見ていただくというプロセスを踏んでございます。その中で、今回のこの

東区の財産については、そのときに道外の社会福祉法人からこういったことをやりたいのだといった声が上がった事案でございますので、まさにマッチングがうまくいったのかなというふうに考えてございます。

当時、こちら昨年5月の審議会で付議したときの経緯など、私、再度勉強させていただきましたけれども、その中でも札幌市内でも区によって、社会福祉法人と申しますか、こういった老健施設、特養老人ホームの整備率が区によってまちまちと申しますか、若干差があるという背景もあったということも承知してございます。札幌市のほうでも、こういった事業者選定するに当たっては、そういったところも視野に入れながら、事業者として選定されているのではないかなと思うのですが、当時、東区はかなり整備率が低かったと、人口に対して低かったというふうに聞いておりましたので、かなりそういったマッチングがうまくいった事例ではないかなというふうに感じております。

**○藤井会長** はい、分かりました。ありがとうございます。

そのほか、ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、報告事項4の御説明をお願いいたします。

**○四釜管財部次長** 報告事項4「庁舎等の使用調整について」御説明いたします。

初めに、庁舎等の使用調整とはどのようなことを行うのかということについて御説明いたします。

国の出先機関である各官署は、国が自ら保有する庁舎もしくは民間等から借り受けした建物において事務を行っておりますが、官署の統廃合ですとか、定員削減など、こういったことにより空きスペースが生じることがあります。こうして生じた空きスペースを有効活用するため、財務省や財務局による調整の下、省庁横断的に官署の入替えを行い、庁舎等の効率的な使用の推進を図ることが使用調整の目的になります。

この使用調整を行うことによって、民間等から借り受けしている状態が解消され、借受費用が削減される、あるいは分散していた官署が集約されたり、人員に見合った面積の配分を受けることで効率的な業務運営が行われるようになるといった効果が生まれます。

なお、この使用調整の手続は、調整を行う面積により根拠法令や決定プロセスが異なります。

調整面積が2,000平米以上の場合は庁舎法第4条に基づく財務本省による決定、1500から6000平米までは国有財産法第10条に基づく財務局による決定となり、6000から2,000平米までは調整対象庁舎の延べ床面積の50%以上か未満かによって財務本省もしくは財務局いずれかの決定に分かれることになります。

なお、1500平米未満の場合は当該庁舎の管理官署が調整することになります。

庁舎法の使用調整、2,000平米以上だったりする場合、こちらについては財務省が財政制度等審議会の国有財産分科会に諮問の上決定され、国有財産法の使用調整に関しましては、財務局が関係部局と調整を図り決定します。

使用調整の結果については、庁舎法、国有財産法いずれの場合においても、国有財産地

方審議会へ御報告しており、本日の報告では、庁舎法及び国有財産法に基づくもの、おのおの1件の御報告となります。

今回、御報告する1つ目の案件、札幌第2合同庁舎について御説明します。

なお、本件は、調整面積が2,000平米を超えているため、庁舎法に基づく財務本省による決定手続を経た事案に当たります。

この庁舎の概要ですが、札幌第2合同庁舎は、大通公園と石山通が交差する北東の街区に当たる札幌市中央区大通西10丁目に所在しており、昭和43年12月に完成した地上9階、地下1階、延べ面積1万8,000平米超の建物で、現状、北海道運輸局など5つの官署が入居しています。

こちらの資料で具体的な調整の内容を御説明します。

当庁舎に現在入居している北海道運輸局は、今年1月に着工を開始し、令和8年2月に竣工を予定しています札幌第4合同庁舎へ移転する計画となっています。札幌第4合同庁舎は、北2条西19丁目に建てる予定となっております。現在札幌開発建設部の駐車場になっている部分に建てる予定でございます。

この移転により生じる2,190平米の空きスペースをその後いかに活用するかという使用調整になりますが、いずれも現状において当庁舎に入居している札幌国税局と函館税関から事務スペースを拡張したいとの要望を受けましたことから、おのおのの必要面積の調整を行い、資料にございます面積を追加で使用いただくことで使用調整が整ったところがあります。

こちらの資料では、使用面積の増加が必要となった両官署の状況等について御説明します。

まず、札幌国税局の業務センターについてですが、国税庁では、これまでは税務署がおのおの行っていた税務申告書の入力処理や文書発送といった内部事務を、地方国税局に設置する業務センターに集約することにより業務の効率化や高度化を図る取組を令和3年7月から行っています。

北海道内を管轄しています札幌国税局では、札幌、函館、旭川、帯広の道内4か所に、業務センターを設置することを計画しています。

今回の使用調整により、札幌第2合同庁舎の中に設置される業務センターでは、最終的には札幌市内の5税務署のほか、小樽、岩見沢、浦河など合計で11の税務署の内部事務を行うこととしており、すでに一部の税務署分の機能移転が行われ、今後、令和8年度までに該当署全ての機能移転を段階的に進めていく計画となっています。

次に、函館税関調査部の一部機能の札幌への移転についてですが、函館税関調査部は、現在、函館市内に所在する函館港湾合同庁舎に入居し、輸出入貨物の調査や申告審査を行っています。近年、札幌市やその近郊に本拠を有する調査対象者が増加しているため、北海道警察本部や北海道厚生局麻薬取締部などとの連携を要する案件が増えている状況にあります。

これを受けまして、調査部の機能の一部を札幌に移すことが必要となっており、今回の使用調整の中で同部が移転する事務スペースとして570平米を提供することになりました。

なお、同部の実質的な機能移転は令和8年度を予定しています。

以上の使用調整について、令和6年2月27日の財務本省で開催されました財政制度等審議会国有財産分科会に付議がなされ、決定に至っております。

続きまして、使用調整に関する2つ目の案件、「旭川地方合同庁舎」について御説明します。

本件は、調整面積が150平米以上600平米未満のため、国有財産法に基づき当局が決定した事案であります。

この庁舎の概要ですが、旭川地方合同庁舎は旭川駅の南東方約1キロに所在し、建物は東棟と西棟があり、東棟が平成16年3月、西棟が平成20年8月に建築された、ともに地上6階、地下1階、延べ2万4,000平米超の建物で、現在、東棟に4官署、西棟に5官署、合計9つの官署が入居しております。

今回、使用調整を行ったのは西棟のほうになります。

先ほど、札幌第2合同庁舎の使用調整で触れました札幌国税局業務センターの道内4か所の設置箇所のうち、旭川における対応が、この旭川地方合同庁舎事案ということになります。

旭川市内に札幌国税局業務センター旭川分室、これを設置するに当たりまして、札幌国税局としては旭川中税務署が入居する当合同庁舎内に事務スペースを確保したいといった要望に至りまして、当該事務スペースをどのように捻出するかということが今回の使用調整事案でございます。

先ほど御説明した札幌第2合同庁舎と異なりまして、この庁舎から退去を予定している官署はございませんで、入居中の官署において余剰スペースを有している官署もありませんでした。

このため、今回の使用調整では入居官署が横断的に使用している共用スペースの一部を札幌国税局の専用使用にする方向で使用調整を図っております。

具体的な調整の内容としましては、この合同庁舎内には4つの共用会議室を有しておりましたので、その使用実態を確認しましたところ、多くは確定申告時期などに旭川中税務署において使用されていたこと、それから、4つ全ての会議室が同時に使用されることは多くなく、4つのうち1つを廃止しても旭川中税務署を含む全ての入居官署において支障がないということが確認されましたことから、第4共用会議室の約310平米を札幌国税局に配分する調整を令和5年8月に行っております。

なお、札幌国税局業務センター旭川分室としてこのスペースの専用使用を開始するのは、今年の7月からを予定しております。

以上が、旭川地方合同庁舎の使用調整事案になります。

報告事項4の御説明は、以上でございます。

**○藤井会長** はい、ありがとうございました。

それでは、ただいま御説明ありました報告事項4につきまして、皆様から何か御質問、御意見等ございましたら、よろしくお願いいいたします。よろしいでしょうか。

はい、それでは御質問がないようでございますので、以上で報告事項を終了いたしますが、全体を通して、報告事項1から4に関して言い忘れたこと等々ございましたら、皆様から、よろしいでしょうか。

はい、五十嵐委員。よろしくお願いいいたします。

**○五十嵐委員** 先ほど言い忘れまして、二段階一般競争入札について、不調に終わったことだけ、課題にしたのですけれども、今回は事業者向けの入札説明会を開いていただいて、そのことは、大変プラス、前回からの改善事項だったということでございましたので、申し上げておきたいと思いました。よろしくお願います。

**○藤井会長** はい。ありがとうございます。

そのほか、ございますでしょうか。

それでは、ないようでございますので、以上をもちまして、本日の審議会の議事を終了いたしました。委員の皆様には、お忙しい中、御出席をいただき、また進行に御協力をいただきましたこと、誠にありがとうございました。

なお、本日の審議会の開催結果に対する対外公表につきましては、事務局に一任することで御了承願います。よろしくお願いいいたします。

それでは、進行を事務局へお返しいたします。

**○工藤管財総括第一課長** 藤井会長、ありがとうございました。

## 8. 財務局長謝辞

**○工藤管財総括第一課長** それでは、最後に財務局長から御挨拶を申し上げます。

**○大久保財務局長** 本日は、貴重な御意見ありがとうございました。

留保財産制度は、過去は国有財産というのは売り払うのが基本で、自治体とか公共用の要望があれば、そちらを優先するといったものでしたが、売ってしまったら1回でおいだし、将来的な施策、政策に併せて、今、何かに使っているけれども、30年後になったら、違う需要が、政策需要があるかもしれないと、そういうことにも対応するためということもあり、こういった制度に変化していったものと私は認識しています。

私も実は財務局長として来たのは去年の7月からなのですけれども、国有財産の仕事は今まで1回もしたことがなくて、この制度、ちょっと去年、勉強し、かつ市内の留保されてる場所とかをいろいろ見て歩いたわけですけれども、若干やはり違和感はあると。何となく、制度自体、総論賛成、そう思いつつ、やっぱりいろいろ地域に行ってみたりすると、ちょっとどうかなという面もあると感じていたところでして、やはり制度はしっかりつくり、守っていくことも大切ですが、制度自体考え直すこと、あるいは運用面で

工夫できることは工夫していくということも非常に大切なことだと思います。そうした中で、今日、皆様方からいろいろな御意見いただいたということ、非常に大切だと思っていますので、我々の中でもできることはしっかりやりたいし、しっかりと議論しなければいけないものは財務本省とも議論してやっていかなければいけないなど、また強く感じたところでした。

本当に、今日は、皆様、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、事前に皆様に御確認いただき、北海道財務局のホームページで公表いたしますので、御承知おき願います。

## 9. 閉 会

**○工藤管財総括第一課長** これをもちまして、第101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。

閉 会 14時30分