

第103回

国有財産北海道地方審議会

日時：令和8年5月18日（月） 14時00分～15時02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
- <<諮問>>
7. 諮問事項審議
- <<答申>>
8. 報告事項
9. 財務局長謝辞
10. 閉会

1. 開 会

○管財総括第一課長（荻野） 定刻となりましたので、ただいまから第103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、北海道財務局管財部管財総括第一課長の荻野と申します。よろしくお願いいたします。

本日の審議会は、委員総数12名全員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

○管財総括第一課長（荻野） それでは初めに、北海道財務局長の秋田から御挨拶を申し上げます。

○北海道財務局長（秋田） 北海道財務局長の秋田でございます。

本日は、委員の皆様方には大変お忙しい中、当審議会に御出席を賜り誠にありがとうございます。当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。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。

さて、当審議会は昭和32年9月に設置されて以降、今回で103回目の開催となります。この間、委員の皆様方からは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いいたします。

本日御審議いただく諮問事項は4件、全て留保財産に関するものでございます。後ほど、事務局から詳しく説明させていただきますので、忌憚のない御意見を頂戴できればと存じます。

限られた時間ではございますが、本日はよろしくお願い申し上げます。

3. 委員及び事務局職員紹介

○管財総括第一課長（荻野） 続きまして、委員の皆様を五十音順に御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。よろしくお願いいたします。当会、一般社団法人北海道総合研究調査会、長い名前ですけれども、略称でHIT、ヒットと呼んでおります。昨年度、無事に50周年を迎え、今、51年目となりましたシンクタンク業ですので、よろしくお願いいたします。

○管財総括第一課長（荻野） 弁護士の小笠原圭奈子委員でございます。

○小笠原委員 弁護士の小笠原と申します。よろしくお願いいたします。

○管財総括第一課長（荻野） NPO法人地域ケアコミュニティ研究所代表理事の片山めぐみ

委員でございます。

○片山委員 片山と申します。3月で札幌市立大学を退職して、今、御紹介いただいたNPO法人の代表理事に就任しました。どうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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の北川晃平委員でございます。

○北川委員 北海道銀行の北川でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 今期、新たに御就任いただきました小林不動産鑑定事務所代表の小林永佳委員でございます。

○小林委員 不動産鑑定士の小林です。私も昨年、北海道不動産鑑定士協会の会長に就任いたしまして、今回初めて参加させていただきます。今日はどうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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たします。

○管財総括第一課長（荻野） 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。建設産業でございます。北海道建設業協会理事を務めております。どうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 株式会社北海道新聞社常務取締役の西山由佳子委員でございます。

○西山委員 北海道新聞社の西山です。よろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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卓司委員でございます。

○野際委員 野際です。どうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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 防災コンサルタントの馬場と申します。どうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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 北海道電力の藤井でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 今期、新たに御就任いただきました社会福祉法人北海道ハピニス理事の星野八重子委員でございます。

○星野委員 星野と申します。よろしくお願いたします。高齢者施設、障害者施設と地域の事業をやっております。よろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 続きまして、事務局の職員を御紹介させていただきます。管財部長の青木均でございます。

○管財部長（青木） 管財部長の青木でございます。本日はよろしくお願いたします。

○管財総括第一課長（荻野） 管財部次長の糸井淳でございます。

○管財部次長（糸井） 管財部次長の糸井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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

○管財総括第一課長（荻野） 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。挙手いただきたいと思えます。

五十嵐委員、どうぞ。

○五十嵐委員 各界で御活躍の藤井委員に、ぜひ会長を御就任お願いしたく、推薦申し上げます。よろしいですか。お願いいたします。

○管財総括第一課長（荻野） 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。

（「異議なし」という声あり）

○管財総括第一課長（荻野） 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。

藤井会長は会長席への御移動をお願いいたします。

5. 会長挨拶

○管財総括第一課長（荻野） 藤井会長、御挨拶をお願いいたします。

○藤井会長 ただいま皆様からの御推挙により、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申し上げます。

この審議会は、北海道財務局長からの諮問を受けまして、国民共有の財産であります国有財産をいかに有効かつ効率的に活用していくかを審議する重要な会議でございます。

皆様の御協力をいただきながら、円滑な運営に努めてまいりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

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をお願いしたく存じますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○藤井会長 ありがとうございます。

- 五十嵐委員 お引き受けいたします。
- 藤井会長 それでは、五十嵐委員、どうぞよろしく願いいたします。
- 管財総括第一課長（荻野） 藤井会長、ありがとうございました。

7. 諮問事項審議《諮問書の交付》

- 管財総括第一課長（荻野） 続いては、諮問書の交付になります。

財務局長の秋田から、藤井会長へ諮問書をお渡しいたします。

(諮問書の交付)

- 管財総括第一課長（荻野） それでは、審議に入っていただきたいと思います。

本日の諮問事項は4件、報告事項は2件ございます。

以後の議事進行は、藤井会長にお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

- 藤井会長 それでは、諮問事項の審議に入りたいと思います。

まず、諮問事項の説明の前に、留保財産の説明等に関する説明があるとのことですので、合わせて事務局からお願いいたします。

- 管財部長（青木） 管財部長の青木です。よろしく願いいたします。諮問事項につきまして御説明させていただきます。

資料2ページを御覧ください。

諮問事項は全て留保財産に関するものとなりますので、諮問事項の御説明に先立ちまして、留保財産の概要等について御説明をさせていただきます。

まず、留保財産と申しますのは令和元年度に創設された制度でございます。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、有用性が高く希少な国有地につきましては、国が所有権を保有したまま定期借地による貸付けを行い、最適利用を図るというものでございます。

資料3ページを御覧ください。

北海道財務局における留保財産の選定基準は、定量的基準といたしまして、札幌市に所在する2,000平方メートル以上の土地としております。ただし、国勢調査に基づく人口集中地区に所在するものに限定されております。また、定量的基準以外にも、立地条件や接道状況等、個別的要因に配慮し、適否を判断することとされております。

資料4ページを御覧ください。

北海道財務局の留保財産はいずれも札幌市内にございます。「中央区北1条」、「中央区南9条」、「東区北45条」、「豊平区美園」、「南区川沿」、「南区真駒内」の6物件でございます。このうち、定期借地契約締結済みとなっておりますものは、物件番号3番の東区の1物件のみでございます。

資料5ページを御覧ください。

留保財産制度は令和元年度から運用してまいりましたが、全国的にも最適利用につながらない、有用性・希少性が乏しい財産が確認されておりました。このため、令和7

年6月に留保財産の選定に当たりまして、将来世代における行政需要として想定するのは、庁舎・宿舍等の施設を原則とするということが明文化され、そのために、留保財産選定時に特に考慮すべき要因としては、①都市計画等の法的規制、②災害リスク、③物件特性、④立地条件の4つであるというふうに整理されました。また、既に選定された財産につきましても再精査し、事情変更により有用性・希少性が喪失していると認められた場合には、留保財産から外すことと通達改正されました。

留保財産の概要の説明は以上となります。

続きまして、諮問事項1について御説明させていただきます。

6ページを御覧ください。

諮問事項1「留保財産からの除外について」です。先の通達改正を受けまして、留保財産のうち、定期借地契約の締結に至っていない北海道財務局所管の5物件につきまして再精査を行いますので、物件ごとに御説明させていただきます。

資料7ページを御覧ください。

物件番号1「札幌市中央区北1条西6丁目6番」の財産でございます。こちらは都市計画や建築規制などの法的規制に支障がなく、災害リスクとなるような事象もございません。また、整形地であり、2方接道している物件特性や、都心に位置し、交通利便性のよい立地条件、いずれも将来世代における行政需要として想定する庁舎・宿舍等の施設設置に支障がないものとなっております。なお、令和元年度以降、事情変更となるような事象はございませんでした。

資料8ページを御覧ください。

物件番号2「札幌市中央区南9条西23丁目1番」の財産でございます。こちらは災害リスク、物件特性について支障はございませんが、都市計画上、将来的な庁舎等での高度利用は困難と見込まれる住居系用途であることから、法的規制には支障がございます。また、最寄り駅から遠く、立地条件にも支障がございます。加えまして、留保財産選定後の令和2年度の市場調査におきまして、建築可能な床面積が大きく制限される、高度利用や商業利用が難しいとの意見がございましたほか、令和8年度に本財産の一部、写真で言いますと、青の点線で囲まれた部分ですけれども、こちらを气象台に所管換予定であるという事情変更がございます。

資料9ページを御覧ください。

物件番号4「札幌市豊平区美園9条8丁目2番1」の財産でございます。こちらは法的規制、災害リスク、物件特性、立地条件、いずれも将来世代における行政需要として想定する庁舎・宿舍等の施設設置には支障がないものとなっております。一方で、留保財産選定後の令和5年度に二段階一般競争入札を実施したものの不調となったほか、令和8年2月に、同じ豊平区内におきまして、約3万平方メートルの土地を引受けしたという事情変更がございます。

資料10ページを御覧ください。

物件番号5「札幌市南区川沿10条1丁目477番62」の財産でございます。こちらは災害リスクに支障はないものの、住居系用途であり、法的規制に支障がございます。資料で御覧いただけますように、西側の接道間口が著しく狭いほか、南側は間口が広く見えますけれども、中央部分にバス停があるなど、物件特性に支障が認められます。また、最寄り駅から遠く、財産の立地条件にも支障がございます。さらに、留保財産選定後の令和2年度国勢調査において、人口集中地区外とされたほか、令和4年度に実施いたしました二段階一般競争入札で不調となるという事情変更がございます。

資料11ページを御覧ください。

物件番号6「札幌市南区真駒内本町2丁目17番82」の財産でございます。こちらも災害リスクには支障ございませんが、住居系用途であり、法的規制に支障がございます。また、接道間口が著しく狭く、高低差もあるなど、物件特性に支障が認められ、最寄り駅から遠く、財産の立地条件にも支障がございます。さらに、留保財産選定後の令和2年度の市場調査におきまして、現状のままでは具体的な利活用の想定が困難との意見をいただいております。

ここまですべての現在所管する留保財産5物件の事情変更の有無を含めた再精査の結果でございます。なお、北海道財務局では、さらに有用性について、民間事業者の御意見を把握すべく、令和7年10月にサウンディング調査を実施しております。

資料12ページを御覧ください。

これまでに実施してまいりましたサウンディング調査では、留保財産であることを前提として、定期借地契約による運用等についてヒアリングをしておりましたけれども、今回のサウンディング調査におきましては、留保財産であることを前提とせず、定期借地契約の可否や土地そのものの市場性の有無を把握することを目的として実施させていただきました。調査対象財産は、再精査を行います5物件に加えまして、この後、選定の諮問をさせていただきます「札幌市豊平区月寒東2条8丁目」の財産も含めております。

資料13ページを御覧ください。

調査は令和7年10月から11月にヒアリングを実施いたしまして、12月には当局のホームページで結果を公表しております。定期借地契約、売買契約、それぞれの場合の市場性の有無について意見を求めたほか、それぞれの用途についてもヒアリングを実施しております。

資料14ページを御覧ください。

こちらは結果概要になります。サウンディング調査には過去最多9グループに御参加をいただいております。有用性が最も高いと判断されました財産は、物件番号1の「北1条」、逆に有用性が最も低いと判断されました財産は、物件番号6の「真駒内」となりました。他の物件につきましても、住居系への転用が最良との御意見が多く、土地そのものの市場性を否定するものではございませんが、定期借地権による運用の有用性は低いとの御意見が散見されました。

資料15ページを御覧ください。

こちらはこれまでの再精査、サウンディング調査の結果を物件番号ごとに整理したものでございます。御覧いただけますように、個別的要因について支障なし、事情変更も特になし、定期借地に係る有用性ありとされましたのは、物件番号1「中央区北1条」の財産のみとなっており、その他の物件につきましては、何らかの支障等が存在するという状況になっております。

資料16ページを御覧ください。

まとめでございます。個別的要因の整理で、物件番号2「南9条」、物件番号5「川沿」、物件番号6「真駒内」に、不適合要素を確認したほか、事情変更は同3物件のほか、物件番号4「美園」にも確認されました。市場調査で把握いたしました有用性につきましては、物件番号6「真駒内」はなし。物件番号2、4、5についても、ありとはなりませんでした。結論といたしまして、物件番号2「南9条」、4「美園」、5「川沿」、6「真駒内」につきましては、留保財産から除外することが適当と考えております。

諮問事項1の御説明は以上でございます。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいまの事務局からの御説明、諮問事項1に関しまして、皆様から御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

五十嵐委員、どうぞ。

○五十嵐委員 確認ですが、除外された後のこの取扱いというのはどうなるのでしょうか。

○管財部長（青木） 後ほど、また改めて御説明させていただきますけれども、基本的には処分を前提という形になります。どういう形で処分するかというのも合わせて、後ほど御説明をさせていただければと思います。

○藤井会長 よろしいでしょうか。そのほか、ございますか。

御意見がないようでございますので、諮問事項1については適当と認めてよろしいでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○藤井会長 ありがとうございます。

御異議がないようでございますので、適当と認めます。

続きまして、事務局から、諮問事項2の説明をお願いいたします。

○管財部長（青木） それでは、続きまして、諮問事項2「留保財産の選定について」、御説明をさせていただきます。

資料18ページを御覧ください。

留保財産の候補は、所在地「札幌市豊平区月寒東2条8丁目580番111、同番120」。面積は28,186.40平方メートルの土地でございます。本財産は、北海道開発局の月寒庁舎敷地として利用されてまいりましたけれども、令和6年から7年にかけて、敷地上の建物が解体、

移転されまして、令和8年2月16日に北海道財務局へ引き継がれたものでございます。都市計画上、第二種住居地域と準住居地域が混在しており、建ぺい率は60%、容積率は200から300%となっております。なお、札幌市の都市計画マスタープランにおきましては、複合型高度利用市街地となっております。

19ページを御覧ください。

本財産の位置ですが、札幌市営地下鉄東豊線月寒中央駅の東方、道路沿いで約600メートルの地点にございまして、留保財産の選定に当たりまして、財産の立地条件には支障がございません。

20ページを御覧ください。

財産の周辺は、戸建て住宅や中高層マンションを中心に利用されており、小学校や体育館など公的機関も隣接しているほか、市道を挟んで左側には商業施設がございます。

なお、先ほども御説明させていただきましたとおり、都市計画上、第二種住居地域及び準住居地域に位置しており、留保財産の個別的要因、法的規制として支障となるような事情はございません。

21ページを御覧ください。

本財産の北側を市道米里中の島通線、南側を市道月寒9丁目線、さらに東側を市道月寒東3条線と、三方を囲まれた整形地でございまして、留保財産の選定に当たり、物件特性にも支障は認められません。

22ページを御覧ください。

現況写真になります。既に更地になっておりますほか、災害リスクにかかる地形などもございません。よって、当該財産は留保財産の選定に当たり、特に留意すべきとされている4つの個別的要因について支障となるような事情はございません。

23ページを御覧ください。

続きまして、先ほどの第1諮問事項においても御説明いたしましたサウンディング調査において頂戴いたしました御意見のうち、当該財産に係る部分を抜粋したものを示しております。本財産につきましては、売買及び定期借地、どちらの場合にも市場性はあるとする意見が過半を占めましたほか、その理由といたしまして、地下鉄駅からのアクセスの良さや、面積規模の希少性を評価する意見が多く寄せられております。また、事業方式につきましては、学校教育法第1条に定める施設用途等の公的利用のほか、複合施設、住居用地、さらにそれらを組み合わせたハイブリット展開も可能であるなど、本財産の有用性・希少性を高く評価いただいた結果となっております。

24ページを御覧ください。

「まとめ」でございまして、当該留保財産候補地は、通達に明記された選定基準を満たしておりますほか、個別的要因において障壁となるものはございません。また、サウンディング調査におきまして、有用性・希少性も十分に認められており、地域社会のニーズを踏まえた利活用も見込まれております。結論といたしまして、当該財産は留保財産に選定す

ることが適当と考えております。

25ページを御覧ください。

御参考までに、諮問事項1、諮問事項2において、留保財産の除外と選定の答申をいただいた場合の今後のスケジュールについてお示しをいたします。留保財産の除外・選定は、いずれも財政制度等審議会国有財産分科会へ報告されます。その後、除外となった財産につきましては、地方整備計画を照会した後に、一般競争入札等に向けて動いてまいります。一方、選定された財産につきましては、定期借地権による貸付けを前提とした利用方針を策定してまいりたいと考えております。

諮問事項2の御説明は以上となります。

御審議のほど、よろしく願いいたします。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいまの事務局からの御説明に対しまして、諮問事項2でございます。これに関して皆様から御意見、御質問がございましたら、よろしく願いいたします。よろしいでしょうか。

御意見がないようでございますので、諮問事項2について、適当と認めてよろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

○藤井会長 ありがとうございます。

御異議がないようでございますので、適当と認めます。

続きまして、事務局から、諮問事項3の説明をお願いいたします。

○管財部長(青木) 資料26ページを御覧ください。

続きまして、諮問事項3「留保財産の利用方針策定について」御説明をいたします。

27ページを御覧ください。

利用方針の策定を諮問いたします財産は、物件番号1「札幌市中央区北1条西6丁目6番」、数量1,332.79平方メートルの財産でございます。昭和34年に総理府より引受けいたしまして、令和元年11月に留保財産に選定しております。都市計画上、商業地域に所在し、建ぺい率は80%、容積率は600%となっております。札幌市の都市計画マスタープランでは「都心」、札幌市を象徴する最も中心的な拠点、北海道・札幌市の魅力と活力を牽引し、国際競争力を備えた高次の都市機能が集積する地域と位置づけられております。

28ページを御覧ください。

本財産は、JR札幌駅や札幌市営地下鉄南北線大通駅からも徒歩圏内にございまして、周辺は北海道旧本庁舎、大通公園など、観光施設が点在しております。

29ページを御覧ください。

本財産は、北側を市道北2条線、東側を市道西6丁目線と、二方が接道する整形地という物件特性もありまして、現在、札幌市に対して、市営駐輪場敷地として一時貸付けをしております。

30ページを御覧ください。

こちらは「留保財産の利用方針決定プロセス」でございます。地方公共団体への意向確認や民間のニーズ調査を踏まえまして、利用方針案を作成することとされております。

当案が本日御承認いただけましたら、本財産の利用方針として決定させていただきたいと思っております。

資料31ページを御覧ください。

利用方針は4つに類型されております。1つ目は、地方公共団体等が自ら利活用する場合や、地方公共団体等が特定の公共施設を設置すべきという意思表示があった場合には、公共随意契約対象施設のみを整備となります。2つ目は、公共施設に加えまして、民間収益施設の用途を必須とする複合施設の場合。例えば、官民による複合施設整備などは、公共随意契約対象施設と民間収益施設の間を整備となります。3つ目は、公共随意契約の対象とならない用途のみの場合。すなわち、民間収益施設のみを整備する利用方針とする場合には、民間収益施設のみを整備となります。4つ目は、上記の利活用案に該当せず、利用用途を特定しないものとなります。

32ページを御覧ください。

契約方式や貸付期間は利用方針の類型ごとに異なります。例えば、公共随意契約対象施設のみを整備の場合、契約方式は公共随意契約になりますけれども、公共随意契約対象施設と民間収益施設の間を整備の場合には、二段階一般競争入札を実施することとなります。

33ページを御覧ください。

これらの利用方針の4類型の中で、当該財産にとって最適な利用方針は何か。これまで当局が行ってきた取組について御説明をいたします。利用方針案の作成に当たり、札幌市と令和2年2月に検討会を設置いたしまして、以降、継続的に検討会を行っております。また、札幌市に対しまして、未利用国有地の利用方針策定に資する情報の提供について文書で依頼をしまして、本財産に関しましては、暫定的に市営駐輪場として利用され、稼働率も高く、札幌市の放置自転車対策にも寄与しているため、公共駐輪場を併設した施設の利活用要望を受けております。なお、札幌市において、高齢者施設や子育て施設などの社会福祉施設については、本財産を含めた特定のエリアへの誘導は行っていないということでした。北海道に対しましても、同様に未利用国有地の利用方針策定に資する情報の提供について依頼をしまして、本財産にかかる利活用要望や利活用に関する意見はない旨の御回答をいただいております。

34ページを御覧ください。

本財産にかかる民間のニーズ調査といたしまして、サウンディング調査も過去3回実施しております。直近につきましては、諮問事項1においても触れさせていただきましたけれども、希少な土地であり、ホテル事業や複合用途としての活用が可能との意見をいただいておりますほか、駐輪場併設に関しましては、採算性や事業判断の不透明さを指摘する御意見をいただいております。

35ページを御覧ください。

これまでの取組をまとめたものでございます。当該財産は、都市計画マスタープランにおいて「都心」に位置づけられており、地域への寄与が必要とされております。札幌市からは一部を駐輪場として利用したいとの要望を受けております。また、民間企業からは、駐輪場を併設する条件とした場合の課題解消は必須である旨の進言を受けておりますものの、民間収益施設としての活用は可能との御意見をいただいているところです。

36ページを御覧ください。

これまでの取組を踏まえ、4種類のうち、どの利用方針を策定することが適当か、検討したものでございます。まず、1つ目の公共随意契約対象施設及び2つ目の公共随意契約対象施設と民間収益施設の整備を用途とする利用方針案ですが、北海道及び札幌市から直接一部事業の用に供する施設での利活用要望はございませんでした。札幌市からは、公共駐輪場の併設要望を受けているものの、国有地の面積が小さいため、公共駐輪場設置は採算性を悪化させるなど、様々な課題があることが判明しており、特定の公共随意契約の対象となる施設の整備を前提とすることはできないものと判断いたしました。3つ目の民間収益施設のみの整備を用途とする利用方針ですが、札幌市から公共駐輪場の併設を求められている中で、公共随意契約対象施設の整備可能性を排除して、民間収益施設の整備を前提とすることは適当ではないと判断いたしました。このため、本財産、「札幌市中央区北1条西6丁目6番」につきましては、施設用途を特定しない4つ目の「その他」を利用方針として策定させていただきたいと考えております。

37ページを御覧ください。

御参考までに今後のスケジュールをお示しいたします。利用方針を「その他」とした場合、公用・公共用利用優先の原則から、改めて定期借地権による運用を前提とした公的利用要望を受け付けることとなります。そこで公共随意契約の適格要件を有する相手方、用途での要望があった場合には、事業の必要性等の審査を行います。その審査結果を踏まえて、契約予定相手方を選定し、次回以降の審議会において契約相手方として決定していただくということとしております。その後、当該契約相手方と貸付契約にかかる見積り合わせを行った上で、定期借地契約を締結することとなります。また、先の審査を通らなかった場合や、公的利用要望がなかった場合は、開発条件等を調整のうえ、民間収益施設を念頭に置いた二段階一般競争入札の実施について検討を行うこととなります。

諮問事項3の御説明は以上となります。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいまの事務局からの御説明、諮問事項3に関しまして、皆様からの御意見、御質問、ございますか。

五十嵐委員、お願いいたします。

○五十嵐委員 参考までに教えていただきたいのですが、公共駐輪場併設の場合に、収益

を圧迫する、低下が懸念される以外に、様々な隘路というのですけれども、様々というのは例えばどのような隘路があるのか、分かりますか。

○管財部長（青木） この地域、札幌市に限らずどこでもそうなのですけれども、いわゆる土壤汚染調査などが必要になってきて、その辺がどういう影響が出てくるかというのは調査等をしてみないと分からないのですが、そういったところも必要になってくる。北海道の場合は、ヒ素等、自然由来のものが出やすいということがありますので、そういったところの対応等も必要になってくるということがございます。

○藤井会長 よろしいでしょうか。

○五十嵐委員 そうすると、公共駐輪場の併設の場合には様々な隘路があるとなっているが、それ以外にもあるということですね。

○管財部長（青木） 公共駐輪場のところも、もちろん札幌市はその場で整備をすることを大前提として考えているのですけれども、事業者によっては代替地を探して、駐輪場をそちらに移して、その土地自体は駐輪場なしで運用するというようなことも考えております。実際にそれが可能なかどうか、札幌市自体は費用を出さないという前提なので、そういったところもいろいろ、今後出てくるのかなというふうに考えております。

○藤井会長 私もよろしいでしょうか。今の五十嵐委員からの御質問ですが、これは公共の駐輪場併設というのは、今のお話でいきますと必須条件ではないということでしょうか。

○管財部長（青木） 現時点では要望を受けてはいるのですけれども、最終的に札幌市が要望を取り下げるといった可能性もないわけではないということもあって、どういう動き方をしても対応できるように、方針案を「その他」にさせていただいたということがございます。

○藤井会長 分かりました。そのほか、ございますか。よろしいでしょうか。

特に御意見、御質問等がないようでございますので、諮問事項3について、適当と認めてよろしいでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○藤井会長 ありがとうございます。

御異議がないようですので、適当と認めます。

続きまして、事務局から諮問事項4の説明をお願いいたします。

○管財部長（青木） 資料38ページを御覧ください。

諮問事項4「社会福祉法人に対し定期借地権を設定して貸付けした留保財産の指定期日の延長について」、御説明をさせていただきます。

39ページを御覧ください。

本財産は、札幌市営地下鉄東豊線栄町駅の北西方約0.6キロに所在しまして、周囲は戸建て住宅や低層アパートなどが建ち並ぶ地域となっております。

40ページを御覧ください。

本件は、令和5年5月に開催いたしました第100回国有財産北海道地方審議会におきまし

て、札幌市東区に所在する留保財産を、特別養護老人ホーム等敷地として社会福祉法人に定期借地権を設定して貸付けすることについて、適当と認める旨の御答申をいただき、令和6年6月、社会福祉法人珀寿会と貸付契約を締結した事案でございます。契約締結時は開所予定日であります令和7年10月1日を指定期日としておりましたが、その後、入札不調等により整備スケジュールに変更が生じました。

41ページを御覧ください。

整備スケジュールの変更について御説明をいたします。契約締結時の計画では、令和6年8月に建設工事着工、令和7年9月に工事竣工、令和7年10月に開所を予定しておりました。現在は、令和8年3月に建設工事着工、令和9年3月に工事竣工、令和9年5月に開所予定とするスケジュールに変更されております。整備スケジュールの変更が生じた主な要因について御説明いたします。札幌駅周辺の再開発事業や、千歳市内で進む半導体関連工事など、道内における大型工事の影響による建設物価の高騰や、これに伴う工事費圧縮のため、計画変更をはじめ、施設整備計画や資金計画の見直しが必要となりました。また、工事業者の選定に当たりまして、札幌市の公募要項に基づき入札により工事業者を選定する必要があります。事業者は令和7年2月及び3月に入札を実施いたしましたが、応札がなく、不調となりました。これに伴い、札幌市と不調となった原因を分析し、設計変更等を経て、令和7年8月に3度目の入札を実施いたしましたが、応札はあったものの不落となりました。その後、事業者は札幌市や応札工事業者と不落随意契約に係る調整を経て、令和7年11月に工事契約の締結に至ったものです。

資料42ページを御覧ください。

施設配置計画の変更について、御説明いたします。令和6年5月に開催いたしました第101回国有財産北海道地方審議会におきまして、地域交流スペースを本棟内に配置する変更について御報告をしておりますけれども、建設物価高騰への対応に伴い、施設配置計画を変更しております。主な変更点は、延べ床面積の縮小、地域交流スペースの別棟化、駐車台数の縮小です。このうち、大きな変更点といたしましては、利用者動線の分離と外部利用のしやすさを確保するため、地域交流スペースを別棟に配置する計画にしております。なお、施設の入所定員、利用用途につきましては変更ございません。

43ページを御覧ください。

指定期日の延長について、御説明をいたします。本件につきましては、工事の延期により、当初の指定期日であります令和7年10月1日までに施設を開所することが困難な状況となっております。令和7年8月の3度目の入札後、実際の工期に合わせて指定期日を変更する予定としておりましたが、入札が不落となるなど、工事契約の成否及び開所については不透明であったため、当面の措置として、財務省通達に基づき延長可能な1年間、令和8年10月まで指定期日を延長しております。その後、令和7年11月に不落随意契約による工事契約が締結されたことによりまして、工期が確定いたしました。本件は事業者において必要な対応を取るなど、事業者の責に帰さないやむを得ない事情があったも

のと認められていますことから、施設の開所予定日である令和9年5月1日を新たな指定期日として設定することが適当と判断をしております。本件につきましては、当審議会の御答申を経て貸付契約を締結した事案となりますので、本審議会におきまして新たな指定期日を令和9年5月1日に変更することについて、適当との御答申をいただきましたら、事業者と指定期日を変更する一部変更契約を締結する予定としております。

諮問事項4の御説明は以上となります。

御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいまの諮問事項4に関する事務局からの御説明について、皆様から御意見、御質問はございますか。

小笠原委員、お願いします。

○小笠原委員 小笠原です。41ページなのですが、令和8年3月に着工ということで、もう着工しているのですね。

○管財部長（青木） 一応、工事は始まっております。

○小笠原委員 それからこれまでの2か月ぐらいの予定と実際の進捗というのは、順調に進んでいるというふうに考えられているのでしょうか。

○管財部長（青木） 建設資材等々の関係、例のナフサ由来の資材に若干影響が出つつあるという話は聞いておりますが、ストップするような状況ではないというふうに聞いてはおります。

○小笠原委員 そうすると、令和9年3月の竣工予定と同年5月の開所予定という見込みは、大幅にはずれなさそうという見込みですか。

○管財部長（青木） 現時点でまだそれを越えるという判断にはなっておりませんが、今後の動きによっては何とも言えないところはあると思っております。

○小笠原委員 分かりました。今のところはということですね。ありがとうございます。

○藤井会長 そのほか、ございますか。よろしいでしょうか。

ないようですので、諮問事項4について、適当と認めてよろしいでしょうか。

（「異議なし」という声あり）

○藤井会長 御異議がないようでございますので、適当と認めます。

以上、諮問事項4件について、全て適当と答申すること後ほど北海道財務局長に答申書をお渡しいたします。

また、審議結果の報道発表については、事務局に一任することで御了承を願います。

8. 報告事項

○藤井会長 続きまして、事務局から報告事項1の御説明をお願いいたします。

○管財部次長（糸井） 管財部次長糸井でございます。私から報告事項について御説明をさせていただきます。

資料44ページでございます。

報告事項1、「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。

資料45ページを御覧ください。

本件につきましては、令和2年11月に開催いたしました第96回国有財産北海道地方審議会において、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、適当と認める旨の御答申をいただき、令和4年11月25日付で長万部町と契約を締結した事案の報告となります。

資料46ページを御覧ください。

財産の位置についてです。対象財産が2つございます。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、同駅の北方約1.8キロメートルに所在しております。

資料47ページを御覧ください。

対象財産①の利用計画図でございます。基本設計におきましては、13棟29戸の公営住宅及び236平方メートルの児童遊園を整備する計画としておりました。

資料48ページを御覧ください。

対象財産①の完成写真でございます。実施設計におきまして、現地条件で配置調整を行いました結果、公営住宅につきましては、間取りの変更は生じましたが、戸数、棟数に変更はなく、13棟29戸。児童遊園につきましては、面積が減りまして201平方メートルを整備いたしました。

資料49ページを御覧ください。

対象財産②の利用計画図でございます。基本設計におきまして、4棟9戸の公営住宅及び282平方メートルの児童遊園を整備する計画としておりました。

資料50ページを御覧ください。

対象財産②の完成写真でございます。こちらにつきましても、実施設計におきまして、現地条件で配置調整を行いました結果、公営住宅につきましては棟数、戸数に変更はなく、4棟9戸。児童遊園につきましては、面積が減少し、240平方メートルを整備いたしました。公営住宅の整備に当たりましては、令和5年度から工事が開始されておりましたけれども、令和8年3月31日をもちまして長万部町より完了届を受領しておきまして、既に供用が開始されているところでございます。

報告事項1の御説明は以上でございますけれども、本件報告事項に関連いたしまして、令和2年11月に開催いたしました第96回国有財産北海道地方審議会において、対象財産①の北側に長万部町が町立病院を移転する意向がある旨、御説明をさせていただいております。御参考といたしまして、現状について御説明をさせていただきたいと思っております。

資料51ページを御覧ください。

長万部町は対象財産①の北側、黒丸の位置に所在いたします3,973平方メートルの国有地に、青枠で表示しております町立病院の移転建て替えを検討しております。町立病院は内

浦湾に面しており、津波対策の検討を要することや、建物は昭和57年の建設から43年が経過し、老朽化が著しく、移転建て替えが喫緊の課題となっております。長万部町の構想では、当初、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しておりましたが、その後、新幹線負担金の増額に加えまして、新病院の建設費が資材高騰等で想定を大幅に超過することが判明したことから、健全な財政運営を確保するために、建設費縮減等の計画修正を要することとなっております。現時点におきまして、長万部町は対象財産の購入に向けた利用計画の策定には至っておりませんが、今後、計画策定の上、対象財産に係る取得要望書を提出する予定としております。対象財産につきましては、引き続き長万部町と協議を重ねて対応を進めていくこととし、長万部町において、利用計画等が策定されましたら、今後の本審議会に諮問させていただく予定としております。

以上でございます。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から御説明のありました報告事項1について、皆様から御質問等はございますか。よろしいでしょうか。

特にないようですので、それでは、次に報告事項2の説明をお願いいたします。

○管財部次長（糸井） 資料52ページでございます。

報告事項2、「庁舎等の使用調整について」、御説明をいたします。

資料53ページを御覧ください。

制度の概要について御説明いたします。庁舎等の使用調整につきましては、庁舎等の空きスペースについて、省庁横断的に官署の配置を見直し、庁舎等の効率的な使用の推進を図ることを目的としており、庁舎の狭隘、分散解消や国の財政への貢献などの効果があります。本件は、右下の赤枠内でお示ししております国有財産法第10条の規定に基づき、当局が調整した事案となります。財務省通達に基づき、審議会へ事後報告するものであります。

資料54ページを御覧ください。

調整対象庁舎は、札幌法務局南出張所でございます。本庁舎は、札幌市営地下鉄南北線澄川駅の西方約0.8キロメートルに所在する平成3年建築の3階建ての建物となります。主に札幌法務局が使用しており、一部の事務室を札幌出入国在留管理局が澄川分室として使用しています。以降の御説明では、札幌出入国在留管理局を入管と略させていただきます。

資料55ページを御覧ください。

使用調整の概要について御説明いたします。今回の調整では、札幌法務局南出張所に現在札幌第3合同庁舎に入居する入管の一部を移転するもので、調整面積は171平方メートルです。入管におきましては、近年、在留外国人の増加に伴い、入管の審査業務や職員数が大幅に増加しており、事務スペースや待合スペースが不足し、申請者が共用部にまで滞留するなど、深刻な混雑が生じておりました。一方で、札幌法務局南出張所におきましては、当局が実施した国有財産監査により活用可能なスペースが確認されました。今回の調整に

より、札幌第3合同庁舎におきましては、職員の一部を澄川分室へ移転させることにより生じたスペースを活用し、申請者の待合スペース等の拡大、相談室の新設、職員更衣室の整備など、利用者利便と職員の執務環境の双方が改善される見込みでございます。また、札幌法務局南出張所におきましては、活用可能スペースが庁舎として利用されることとなり、庁舎の使用効率が向上いたします。さらに、入管の窓口を行わない部門が札幌法務局南出張所の澄川分室に集約されるため、情報共有や事務連携が強化され、業務効率のさらなる向上が期待されます。移転時期につきましては、調整対象となったスペースの一部を法務局が令和9年度末まで使用する予定のため、確保できるスペースに合わせて、令和8年度と令和10年度の2回に分けて移転予定でございます。

報告事項2の御説明は以上でございます。

○藤井会長 ありがとうございます。

ただいま、事務局より御説明のありました報告事項2について、皆様から御質問等ございますか。よろしいでしょうか。

特にないようですので、これで報告事項に関する質疑を終了いたします。

以上をもちまして、本日の議事は全て終了となります。

委員の皆様には長時間にわたって御審議をいただき、ありがとうございました。

それでは進行を事務局へお返しいたします。

○管財総括第一課長（荻野） 藤井会長、ありがとうございました。

9. 財務局長謝辞

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

○北海道財務局長（秋田） 本日はありがとうございました。審議会の閉会に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。

諮問事項につきましては、御答申に沿って適正に処理してまいりたいと思います。

国民共有の貴重な財産である国有財産について、引き続き適切な管理処分に努めることに加え、諮問及び報告事項にもありますように、地域に貢献できるよう活用してまいり所存でございますので、皆様方には今後とも御理解、御支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

以上、簡単ではございますが、御礼の御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。

○管財総括第一課長（荻野） 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いた後、北海道財務局のホームページにて公表いたしますので、御承知おき願います。

10. 閉 会

○管財総括第一課長（荻野） これをもちまして、第103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。

以上