

# 第78回 国有財産北陸地方審議会議事録

日時 令和4年12月13日(火)  
14時30分～15時30分  
場所 金沢新神田合同庁舎  
8階特別会議室

北陸財務局

## 目 次

### 1. 開会

### 2. 委員紹介

### 3. 北陸財務局長挨拶

### 4. 諮問事項審議

#### 《諮問事項》

福井県福井市田原下町に所在する国有地の処理について

- (1) 利用方針の策定について
- (2) 本財産を二段階一般競争入札に付すことについて
- (3) 二段階一般競争入札における審査委員の選任について

### 5. 閉会

[ 開会 14時30分 ]

【1. 開会】

○金井会長

それでは、定刻となりましたので、ただいまから第78回国有財産北陸地方審議会を開催いたします。

開催に先立ちまして、委員の出席状況につきまして、御報告させていただきます。

本審議会は、国有財産法施行令第6条の8第1項の規定に基づきまして、委員の半数以上の出席がなければ会議を開き、議決することができないこととなっております。本審議会は12名の委員で構成されておりまして、リモートで出席いただいております三寺委員を含め、本日は委員11名の方の御出席をいただいておりますので、本審議会は有効に成立しておりますことを御報告申し上げます。

続きまして、事務局から本日出席されている委員の皆様の御紹介をお願いいたします。

【2. 委員紹介】

○千崎管財部長

管財部長の千崎でございます。本日はどうぞよろしくお願いたします。

それでは、私の方からお手元に配布させていただいております委員名簿に沿って御紹介をさせていただきます。

本審議会の会長でございます、金井豊会長でございます。

○金井会長

金井でございます。

○千崎管財部長

秋山眞一郎委員でございます。

○秋山委員

秋山でございます。

- 千崎管財部長  
庵栄伸委員でございます。
- 庵委員  
庵でございます。
- 千崎管財部長  
川崎寧史委員でございます。
- 川崎委員  
川崎でございます。
- 千崎管財部長  
後藤ひろみ委員でございます。
- 後藤委員  
後藤でございます。
- 千崎管財部長  
高橋ゆかり委員でございます。
- 高橋委員  
高橋でございます。
- 千崎管財部長  
高見俊也委員でございます。
- 高見委員  
高見でございます。
- 千崎管財部長  
富久尾佳枝委員でございます。
- 富久尾委員  
富久尾でございます。
- 千崎管財部長  
松田光代委員でございます。
- 松田委員  
松田でございます。

○千崎管財部長

本日、リモートで御出席いただいております三寺潤委員でございます。

○三寺委員

三寺でございます。

○千崎管財部長

南眞次委員でございます。

○南委員

南でございます。

○千崎管財部長

なお、本日は、高松委員につきましては御欠席されております。

委員の皆様の御紹介は以上となります。

### 【3. 北陸財務局長挨拶】

○金井会長

それでは、審議に入る前に北陸財務局長から御挨拶をいただきます。

堀田局長、よろしく願いいたします。

○堀田北陸財務局長

第78回国有財産北陸地方審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。

本日は御多用のところ本審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様方には日頃から、国有財産行政はもとより、財務行政並びに金融行政全般にわたりまして、格別の御理解と御協力を賜っておりますことを、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。

財務省では、社会経済情勢や国有財産を巡る状況の変化を踏まえまして、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、国有財産の最適利用に向け、「今後の国有財産の管理処分のあり方について」の答申が取りまとめられたところでございます。

この答申は、国有財産行政におきましても大きな転換点となるものでござい

ますが、その中では、財務局においても留保財産や国庫帰属財産への対応などを通じて「地域社会に深くコミットする」姿勢を継続していくことが重要とされております。

私ども北陸財務局としましては、日々の業務を通じて、地域の関係者の皆様との間でネットワークを構築し、深度ある対話により地域と課題を共有することで、課題解決支援を行うとともに、北陸地域の一体的発展に寄与してまいりたいと考えております。

本日は、令和元年12月開催の第76回国有財産北陸地方審議会で留保財産に選定されました、福井県福井市田原下町に所在する国有地の処理について、御審議いただきますが、諮問させていただく事項は、地域ニーズに対応した国有財産の利活用についての方向性を決める重要な事項となります。

後ほど、管財部長から御説明申し上げますが、国民共有の財産であります国有財産の管理処分を適正に行う観点から、委員の皆様方には忌憚のない御意見をいただき、御審議賜りますようお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしく願いいたします。

[ 報道関係者退室 ]

#### 【4. 諮問事項審議】

##### ○金井会長

ありがとうございました。それでは、諮問事項の審議に入らせていただきます。

本日の諮問事項は、「福井県福井市田原下町に所在する国有地の処理について」といたしまして、諮問事項1は、「利用方針の策定について」、諮問事項2は、「本財産を二段階一般競争入札に付すことについて」、諮問事項3は、「二段階一般競争入札における審査委員の選任について」、以上3つの諮問事項となっており、本日はこれらの3つの諮問事項を事務局よりまとめて説明した後、質疑応答を行うことといたします。

本諮問事項は、地域ニーズに対応した国有財産の利活用について、今後の方

向性を決定する重要な事項でございます。皆様には活発な御議論をいただき、有意義な会議となるよう御協力をお願い申し上げます。

それでは、事務局から諮問事項の説明をお願いいたします。

○千崎管財部長

それでは、諮問事項について御説明をさせていただきます。

委員の皆様におかれましては、お手元に配布しております資料、又はスクリーンに表示されておりますスライドを御覧いただければと思います。

諮問事項（１）利用方針の策定について

○千崎管財部長

本財産は、国家公務員宿舎の跡地であり、令和元年 12 月の第 76 回国有財産北陸地方審議会において、留保財産に選定された財産でございます。

今般、当局におきまして、地方公共団体等との意見交換やサウンディング調査等を踏まえ、利用方針案を作成しましたので、財務省通達に基づき、本審議会に諮問させていただくものでございます。

次のスライドを御覧ください。

上の方に赤い丸で表示しておりますのが対象財産でございます。本財産は、JR 福井駅の北西約 1.6 km に位置しております。

次のスライドを御覧ください。

対象財産を赤枠で表示しております。本財産は、えちぜん鉄道三国芦原線田原町駅から約 300m に位置し、周辺には、福井大学、フェニックス・プラザ、小・中・高等学校、福井市立図書館などの教育文化施設が集積しております。都市計画上は、第一種住居地域に指定されておきまして、建蔽率は 60%、容積率は 200% となっております。

次のスライドを御覧ください。

空中から見た写真がこちらになります。本財産の南側には、えちぜん鉄道三国芦原線が走っており、北西側には福井大学が所在し、東側には集合住宅が、西側及び南側には戸建て住宅が広がっている状況が見て取れるかと思っております。

次のスライドを御覧ください。

こちらの写真は、対象財産を北西角から撮影したものでございます。本財産は更地となっており、間口約 45m、奥行き約 44mのほぼ整形な土地で、南側にえちぜん鉄道三国芦原線が走っているため、塀が設置されております。また、北側は約 5.8m、西側は約 5.5mの市道に接する角地となりますが、西側市道は線路までの行き止まりとなっております。なお、本財産につきましては、現在、工事関係者用の駐車場敷地として一時貸付（暫定活用）を行っております。

次のスライドを御覧ください。

本財産の沿革等につきまして、改めて御説明させていただきます。本財産は、国家公務員宿舎の削減計画に基づき、廃止が決定された宿舎の跡地であり、平成 28 年 6 月に宿舎としての用途が廃止され、一般会計の普通財産として引き受けた財産でございます。また、先ほども御説明させていただきましたが、本財産は国有財産北陸地方審議会の答申を受け、留保財産に選定された財産でございます。

次のスライドを御覧ください。

次に、本財産が留保財産に選定された以降の取組について御説明をさせていただきます。当局におきましては、まちづくりの観点や公用・公共用優先の原則を踏まえ、公的用途などの地域ニーズを把握するため、地方公共団体や事業者などと意見交換を実施してまいりました。その後、令和 3 年 6 月には、民間事業者のサウンディング調査への参加を広く募るため、当局と関係先が開催しております PPP/PFI 地域プラットフォームにおいて、留保財産の紹介を行ったほか、同年 7 月には現地説明会を実施しております。また、同年 9 月には、より幅広いニーズを把握し、実効性がある利用方針を策定するため、サウンディング調査を実施し、11 月にその結果を公表しております。さらに、令和 3 年 11 月から令和 4 年 10 月にかけては、サウンディング調査結果等を踏まえて、改めて地方公共団体等と利活用に関する意見交換を実施しております。このような取組を経て、今般、当局において、利用方針案を作成しましたので、本審議会に諮問させていただくものでございます。

次のスライドを御覧ください。



それでは、利用方針の策定について、御説明をさせていただきます。

次のスライドを御覧ください。

利用方針案の策定に当たりましては、スライドの上段にございます福井市立地適正化計画のほか、地方公共団体等との地域ニーズの把握に関する意見交換、公募による民間事業者のサウンディング調査結果などを基に活用コンセプトを作成し、それらを踏まえまして当局として利用方針案を作成しております。

次のスライドを御覧ください。

それでは、福井市立地適正化計画について、御説明させていただきます。本計画は、福井市における都市づくりの総合的な指針である福井市都市計画マスタープランの一部として、居住や医療、福祉、商業といった都市機能の適正な誘導を図るための包括的な計画となっております。また、福井市では本計画に基づき、本格的な人口減少、超高齢社会を見据えた住宅や公共、公益施設等の適正な誘導を進めていくことで、持続可能な都市づくりの推進に取り組んでいるほか、暮らしの豊かさを実感できる「歩きたくなる」まちを都市づくりの理念に掲げ、身近な地域で歩いて暮らせることを基本とした、集約型都市構造への転換を目指しております。

次のスライドを御覧ください。

こちらのスライドは、福井市立地適正化計画の各区域のイメージとなります。スライドの右側に記載のとおり、都市計画区域が立地適正化計画の区域となっており、市街化区域の中に居住誘導区域や都市機能誘導区域などが設けられております。グリーンの居住誘導区域は、生活サービス等が持続的に確保されるよう居住を誘導する区域で、その中のピンクの囲みにございます都市機能誘導区域は、都市機能を誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域とされております。今ほど御説明させていただきました各区域のイメージが左側の絵となります。

次のスライドを御覧ください。

次に、福井市立地適正化計画における本財産の位置付けについて、御説明いたします。このスライドは、本財産が各区域のどこに位置しているかを分かり

やすくお示ししたものでございます。本財産は、スライドでお示ししておりますとおり、居住誘導区域に位置するとともに、都市機能誘導区域である地域拠点内に所在しております。福井市の立地適正化計画におきましては、居住誘導区域のうち、まちなか地区と鉄道沿線地区を居住環境再構築区域として独自に設けているのが一つの特徴でございます。また、田原町駅周辺の地域拠点には、教育文化施設等が集積しているほか、本地域拠点がまちなか地区と隣接することから、まちなか地区と一体的に都市機能を誘導する区域に指定されております。

次のスライドを御覧ください。

こちらのスライドは、各区域の土地利用の特性と暮らしのイメージを記載したものでございます。先ほども御説明いたしましたが、福井市は独自にまちなか地区と鉄道沿線地区を居住環境再構築区域に位置付けておりまして、この区域は資料の下段にも記載しておりますとおり、既存の都市基盤や鉄軌道などのストックを有効に活用しながら、居住環境の再構築に取り組んでいく区域とされております。本財産が所在する地域拠点を赤枠で囲っております。地域拠点は、駅からおおむね半径 500m 圏の鉄道沿線地区に所在し、鉄道駅の交通結節点としての機能を有し、住宅と暮らしを支える店舗や事務所などが集積する地区とされておりまして、戸建て住宅や低中層の共同住宅で、徒歩で鉄道を利用した生活が暮らしのイメージとなっております。以上が福井市立地適正化計画の御説明となります。

次のスライドを御覧ください。

次に、地域ニーズの把握に関する意見交換の結果について、御説明させていただきます。当局では、まちづくりの観点や公用・公共用優先の原則を踏まえ、公的用途などの地域ニーズを把握するため、地方公共団体をはじめ、学校関係、社会福祉関係、鉄道事業者、地元関係者などの方々と意見交換を実施してまいりました。意見交換におきましては、地方公共団体、事業者等のいずれにおきましても、事業主体となって本地を利活用するとの意見はなかったのですが、地方公共団体からの意見として、3つ目の丸の「社会福祉関係のニーズが見込まれる」、4つ目の丸の「居住誘導区域に所在していることから、居住用での

活用が考えられる」、5つ目の丸の「地域交流拠点を有することが望ましい」といった意見がございました。また、事業者等の意見としまして、3つ目の丸の「社会福祉関係のニーズが見込まれる」、4つ目の丸の「居住用施設が整備されると有難い」、5つ目の丸の「多世代が集い、交流できる場となるとよい」との意見をいただいております。

次のスライドを御覧ください。

次に、当局が実施しましたサウンディング調査結果について、御説明させていただきます。この調査は、より幅広い地域ニーズを把握し、実効性のある利用方針を策定するため、民間事業者との個別対話により、本財産の利活用のアイデアや市場性の有無などを把握するために行ったものでございます。民間事業者の事業コンセプトとしましては、「単身からファミリーと幅広い層に向けた賃貸住宅事業を盛り込んだ計画」や、「多世代の人が集う街中の活性化事業」が掲げられております。また、事業内容としましては、「商業系より住居系の用途が現実的」との意見や、「子育て世代、単身者、高齢者向けの省エネ性の高い賃貸戸建て、集合住宅に社会福祉事業施設を併設するなどの整備が考えられる」との意見をいただいております。

次のスライドを御覧ください。

当局におきましては、今ほど御説明いたしました福井市立地適正化計画、地域ニーズの把握に関する意見交換、サウンディング調査結果などのほか、福井市住宅基本計画における住宅政策の基本方針を踏まえまして、本財産の活用コンセプトを「まちなかにおいて暮らしやすい住まいの提供と福祉サービスの充実」としております。

次のスライドを御覧ください。

先ほど御説明いたしました活用コンセプトの下、地方公共団体との意見交換を踏まえまして、国としての利用方針案を作成いたしました。利用方針案におきましては、導入すべき施設として2つの施設を掲げております。1つ目は「賃貸住宅」でございます。本財産は、福井市立地適正化計画における居住誘導区域、都市機能誘導区域に位置するほか、鉄道駅の交通結節点としての機能を有し、住宅と暮らしを支える店舗や事務所などが集積する地域拠点に所在

しておりますので、そうした立地状況等を踏まえまして、まちなかに所在する本財産において暮らしやすい住まいを提供するという観点から、賃貸住宅を導入すべき施設としたものでございます。また、賃貸住宅の整備に当たりましては、環境に配慮する観点から、「省エネルギー性に優れた設備・機能を導入することが望ましい」としております。2つ目に導入すべき施設としておりますのが「社会福祉施設」でございます。少子高齢化等の中で、地域の福祉サービスの充実を図る観点から、社会福祉事業の用に供する施設を導入すべき施設としたものでございます。なお、その他導入が望ましい機能につきましても触れておりまして、地域コミュニティを育む観点から、「地域交流拠点機能を有することが望ましい」としております。

次のスライドを御覧ください。

次に、施設用途等に応じた処理方針について、御説明させていただきます。財務省通達におきましては、利用方針に示された公共随意契約対象施設や民間収益施設といった施設用途等に応じて、スライドに記載しております4つの類型に当てはめて処理方針を決定することとされております。本財産の場合は、導入すべき施設が賃貸住宅、これは民間収益施設に該当します。それと社会福祉施設、これは公共随意契約対象施設に該当します。そういったものに該当しますので、スライドの赤枠で囲っておりますとおり、施設用途等は公共随意契約対象施設と民間収益施設との複合施設となり、処理方針は二段階一般競争入札で、定期借地期間は50年以上となります。

次のスライドを御覧ください。

## 諮問事項（2）本財産を二段階一般競争入札に付すことについて

### ○千崎管財部長

次に、本財産を二段階一般競争入札に付すことについて、御説明させていただきます。

次のスライドを御覧ください。

まずは、二段階一般競争入札の流れについて、御説明いたします。二段階一

般競争入札は、会計法第29条の3第1項に基づき、実施することとなります。スライドに記載しておりますとおり、第1段階として有識者などで構成する審査委員会を設置するとともに、開発条件の設定について地方公共団体等と協議を行うこととなります。また、入札公告後におきましては、民間事業者から提出された企画提案書の受付、審査を行い、審査通過者を決定します。第2段階におきましては、審査通過者による価格競争入札を実施した上で、落札者を決定することとなります。

次のスライドを御覧ください。

次に、今後のスケジュールにつきまして、御説明させていただきます。本審議会の答申が得られましたら入札準備を進め、令和5年度に二段階一般競争入札の公告を行い、所要の経手を経て、令和6年度に落札者と一般定期借地契約の締結を予定しております。

次のスライドを御覧ください。

### 諮問事項（3）二段階一般競争入札における審査委員の選任について

#### ○千崎管財部長

次に、二段階一般競争入札における審査委員の選任について、御説明させていただきます。財務省通達におきましては、二段階一般競争入札を実施するには、財務局長が審査委員会を設置することとされているほか、審査委員を選任するには、国有財産地方審議会に諮問することとされております。

次のスライドを御覧ください。

まずは、審査委員会の業務でございますが、主な業務としましては、スライドに記載しております①の入札案内書の案の確認等と、②の企画提案書の審査となります。

次のスライドを御覧ください。

次に、審査委員会の構成についてでございますが、財務局長が審査委員を選任するに当たっては、①の経営、経済、不動産等の専門的知見を有する者、②の不動産投資、運用、ファイナンス等の専門的知見を有する者、③の都市計画、

建築等の専門的知見を有する者、④の財産の所在する地方公共団体の都市計画部局の長等、⑤の国有財産地方審議会委員の各分野の中からおおむね5名を選任することとされております。本事案につきましては、財産の規模等を勘案した上で、専門的知見を有し、福井市の地域特性に精通する4名の方を選任したいと考えております。

次のスライドを御覧ください。

次に、審査委員会の流れについて、御説明させていただきます。本審議会におきまして御答申をいただきましたら、審査委員会の設置及び委員任命の準備に入りたいと思っております。また、令和5年度に第1回審査委員会を開催し、入札案内書の案の確認等を行っていただくほか、第2回審査委員会におきましては、二段階一般競争入札で提出がなされた民間事業者からの企画提案書の審査を実施していただく予定としております。

次のスライドを御覧ください。

それでは最後に、本財産に係る審査委員の候補者4名につきまして、御紹介させていただきます。

**【審査委員を特定することが可能な氏名等の情報につき、非公開。】**

諮問事項の福井県福井市田原下町に所在する国有地の処理についての御説明は以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○金井会長

ありがとうございます。

それでは、ただいまの諮問事項につきまして、どなたからでもよろしいですが、御意見、御質問等、御自由に御発言をお願いいたします。

如何でしょうか。

○金井会長

それでは、私からお伺いするのもちょっと変かもしれませんが、この利用方針をお作りになるに当たって、地域のニーズを把握されたり、あるいは事業者へサウンディングを行ってお作りになっているわけですが、応札の見込

みとしてはどうでしょうか。あればよろしいのですが、仮に応札がなかったらどうなるのか御説明いただければと思います。

○千崎管財部長

会長、ご質問ありがとうございます。

本財産は、まちなかに所在しており、鉄道の駅からも近く、大学も近接しておりますので、私共としましても戸建て・賃貸住宅などの居住用としての需要は見込まれると思っております。入札参加と言いますか、二段階一般競争入札の中で企画提案書を御提出いただけるのではないかとというふうに期待を持っているところでございます。

また、既に入札公告を行っております、石川県の留保財産につきましては、入札公告を行った後、サウンディング調査に参加いただいた事業者や PPP/PFI 地域プラットフォームに御参加いただいた民間事業者約 100 社に、入札公告を行った旨、情報提供させていただいております。本財産につきましても、入札公告後には関係先への情報提供を行うことで、より多くの事業者の参加を促していきたいと考えております。

また、仮に応札がなかった場合ということでございますが、資料の20ページの入札の流れを御覧いただけますでしょうか。本件につきましては、この二段階一般競争入札の流れで事務を進めてまいるということでございますけれども、この流れの中で、落札者の決定に至らない場合として、3つのケースが考えられます。一つは二段階一般競争入札の中で民間事業者から企画提案書の提出がない場合、二つ目としては、企画提案書の提出がございまして、その企画提案書の審査の中で審査通過者に該当しないというケースもあろうかと思っております。三つ目が審査通過者になりましても、価格競争において落札されないという、こういった3つの要素で落札者の決定に至らないケースもあろうかと思っております。仮にそうしたケースに該当し、落札者の決定に至らない場合におきましては、地方公共団体でありますとか、民間事業者にヒアリングを実施させていただきまして、その原因の把握に努めるとともに、対応策についても再検討した上で、改めて、利用方針案を策定するなどして、本財産の最適利用を図っていくということになろうかと思っております。

○金井会長

ありがとうございます。他、いかがでしょうか。

庵委員、お願いします。

○庵委員

今ほど御説明いただきましたが、ちょうど今、資材費が相当高騰していますので、利用方針において、賃貸住宅や社会福祉施設の整備が制度的に決まっているという要素の中で、社会福祉法人も収入の上限があると思いますし、施設整備等については、相当難しいタイミングにあるように思います。そうすると、令和6年度の契約締結に向けた処理方針といったものがやはり後ろずれするというようなケースが出てこようかというか。そうした場合には、今ほどあった見直しをして再度もう一度考えるという手続に入っていくということによろしいでしょうか。

○千崎管財部長

今、庵委員の方からお話がありましたように、現状、資材の高騰によりこうした施設整備も非常に厳しい状況にあるというふうに思っております。先ほども少し御説明させていただきましたが、本物件につきましては、実は今年の12月1日から約1年間、暫定活用ということで事業者の方に一時貸付を行っております。そうしたこともあって、当局は令和6年の1月から3月くらいを目途に入札公告を行いたいと考えておりまして、入札公告までの期間を少し長くっておりますので、資材の高騰が少し落ち着き、事業者さんも参加していただける環境になることを私共としましても、非常に期待をしているところでございます。

そういったことでもやはり入札参加がなかった、もしくは落札できなかったという場合につきましては、おっしゃるとおり、改めて地域のニーズなどを確認をさせていただいて、利用方針を見直すなどして、本財産の最適利用を図っていくということになろうかと思っております。

○後藤委員

最初の質問で御回答がありましたサウンディングや PPP/PFI 地域プラット



フォームに参加された 100 社というのは、石川県の留保財産のことでしょうか。本財産は、何社ぐらい参加されたのでしょうか。

○千崎管財部長

当局で選定されている留保財産 2 物件を PPP/PFI 地域プラットフォームで紹介するため、石川と福井の地域プラットフォームを共同で開催し、両方の財産を 1 本の動画で紹介しておりますので、御参加いただいた事業者はいずれも約 100 社となります。

○川崎委員

利用方針案の 4 ページで、容積率が 200% で建蔽率が 60% と書いてあります。恐らく本地であれば、3 階建て程度の建物が想定されると思われませんが、現地写真の東側隣地のマンションを見ますと 6 層建てになっていますね、ということは用途地域がちょうどここで線が引かれていて、容積率、建蔽率が変わっていると理解していいですか。

建蔽率 60% に容積率 200% であれば、6 階建ては難しいので半分ぐらいになるはずなのですが、ちょうど線が引かれているのでしょうか。

○千崎管財部長

用途地域は隣のマンションの方も同じでございます。また、建蔽率、容積率も本地と同様でございます。

今委員がおっしゃられましたように、この建蔽率、容積率の中で、仮に本財産上に賃貸住宅と社会福祉施設を整備するとなりますと、一つの対応として、例えば、約半分を駐車場で、残りの半分に建物を建築するとしますと、建物部分は 1,000㎡の中で境界から少し空けることとなりますので、大体 1,000㎡のうちの 800㎡から 700㎡ぐらいの建て面積の中で建物を整備することになるかと思えます。そうしますと、4 階か 5 階建てということになるかというふうに思っております。

○川崎委員

でも、建蔽率は 60% に抑えられていて、容積率は 200% ですよ。そうしますと、2,000㎡の中で建蔽率 60% 以下ですので、建築面積は 1,200㎡ですよ。

○千崎管財部長

はい。そのとおりでございます。

○川崎委員

そうしますと、今の御説明は、敷地に対して建物をコンパクトに建てられれば、その部分の階高は上がるということ、そういうことでよろしいですか。

○千崎管財部長

はい。一つの例ではございますが、そのように御理解いただければと思います。

○川崎委員

わかりました。

では、もう一つ質問させていただきます。建築をやっておりますので、この敷地では、少し鉄道が通っていることがやっぱり気になっています。北側に前面道路がありまして、恐らく車寄せとかパーキングとかいうのは北側に半分程度とっていくことになろうかと思えます。あと福祉施設とコミュニティは多分低層に置かれると思えます。そうすると、2層・3層・4層は住居空間になります。多分、北側廊下の出入口ドアは北側に置かれるはずなので、そういう意味で言うと、南側の鉄道に面したところにリビングダイニングとか、バルコニーが設置される可能性が高いなというふうに考えられます。その場合の騒音とか振動、それからプライバシーですね、車窓から見えてしまう、バルコニー、例えば何かが干されているようなところは、少し建築的に工夫をされたほうが入居者を募る場合には居住環境になりますので、そのところは、賃貸ではありますけれども、少し工夫がいるなということを建築的には思いました。

あと、道路と交差している鉄道の部分、いわゆる信号の部分には遠そうなので、信号の音は余り直接的にはこの敷地には少し距離を置いてしかこないのかなという気がしましたけれども、ちょっと敷地条件をお読みすると居住環境を向上させていただくような工夫が必要かなというふうに思いました。

以上でございます。

○千崎管財部長

ありがとうございました。おっしゃるように本財産の南側は線路に接しております。このえちぜん鉄道三国芦原線は、始発が6時1分、終電が11時21分でございます。通勤時間帯の8時台ですと平日5本運行されておりますし、その他の時間帯ですと1時間当たり2本か3本ほどの運行状況となっております。委員のおっしゃられたように騒音対策やプライバシーの問題と言いますのは、非常に重要なことであり、関心も高いと考えられます。そうした意味では、参加される事業者からは、二重サッシを設置するなどの騒音対策などを講じた提案がなされるものと期待しております。

○三寺委員

今の御質問に対して、1点コメントさせていただきます。長年、沿線住民に調査を実施しておりますが、電車の騒音に対してはあまり影響として大きくないことがわかっております。特にこの田原町周辺は、線路沿いに住宅が張り付いているエリアです。本数も少なく、昼間は若干多く、鉄道は1時間4本、騒音の少ない低床車両1時間当たり2本、朝と夜は1時間4本、6時台～22時台まで運行されており、問題がないと思っております。

併せて、線路沿いに建っている擁壁の取扱いについてお聞きしたいのですが、如何ですか。

○千崎管財部長

敷地内に設置されている擁壁は、国有財産でございます。この擁壁の取扱いにつきましては、参加する事業者からの提案にもよりますが、今後、対応を検討しなければならないと考えております。

○三寺委員

ありがとうございます。騒音の話に加えて、擁壁を取り壊すと視線が抜けるような形になってしまうので、この辺をどうするかというところを考えないといけないかと思えます。

○千崎管財部長

ありがとうございます。おっしゃるとおりかと思えます。

○金井会長

そのほか御意見、御質問ございますか。

○南委員

福祉施設を整備するというのは、やっぱり金額的には大変だと思います。この施設をつくるには補助金が3分の1ぐらいもらえるみたいなことがあって初めて福祉法人としてはやる気になるというか、やれるような状況であるので、その辺は行政との間で福井市や福井県の補助金があるということがあれば、ちょっと取り組みやすいかなとは思っています。

あと、この写真を見て、小さな川が横にありますね。うちの法人も施設つくったときにやっぱり近くに川があって、水害対策がどうなっていますかということをやっぱり行政から聞かれて、ハザードマップをもらって提出し、ここは大丈夫ですということになったのですが、その辺がちょっと気になっています。福井市さんの水害に関する情報があればいいかなと思います。

○千崎管財部長

御意見、ありがとうございました。まず、1点目の補助金の関係でございますけれども、こちらにつきましては、本財産上に社会福祉施設を整備する場合には、やはり規模が2,000㎡しかございませんので、大きな社会福祉施設を整備されるというよりも、場合によりましたら賃貸住宅の中の一室なり一区画を社会福祉法人さんに賃貸で入っていただくということも考えられるということが、サウンディング調査の中でも聞かれたところでございます。そうしたこともございますので、補助金につきましては、施設を整備・運営される事業者さんの方で確認をいただき、収益面を勘案した上で提案をいただけるのかなというふうに思っているところでございます。

また、もう一点は近くにある川でございますが、確かに、本財産の近くには「底喰川」がありまして、この川は日野川につながる1級河川で、10年ごとに区域を決めて整備をずっとしてきたというところがございまして、田原町の区域につきましても、ある程度は改修が終わっているような状況になっております。また、この周辺は、実は委員がおっしゃられたように福井市の水害ハ

ザードマップにおきまして、浸水想定区域に該当しております。そういった意味では、当局におきましても、入札公告を行う際に、参加者に交付をします入札案内書の中に物件の情報を記載した物件調書というものがございまして、その中に今申し上げました「本地周辺の地域は、福井市の水害ハザードマップにおいて、浸水想定地域に該当しております。」といったようなことを記載して、参加者に周知をしていきたいというように思っているところでございます。

○金井会長

そのほか御意見、御質問ございませんか。

○松田委員

社会福祉施設についてですが、一部屋だけの社会福祉施設ってなかなか悩ましいお話かなと。例えば子どものシェルターぐらいかなというイメージで、何となく該当する施設が余り多くはないのかなというところが悩ましいかなというのが1点です。

もう1つは、賃貸物件の採算性の問題があるのかなと思うんですけども、この財産に接する市道なんですけど、奥が確か突き当たりとなるので、結構除雪の問題が大きいのかなと思って拝見をしておりました。最近、一部公営住宅さんで、例えば、本来入る要件を満たさない学生さんを自治体活動とか、除雪をしていただくという条件で入居を認めるようなところも出てきているようです。近くに大学とかもあるので、場合によってはそのような若者のマンパワーを利用するようなものがあつたらありがたいのかなと、少し思いました。

以上です。

○千崎管財部長

ありがとうございました。委員がおっしゃられましたように、大学が近くにありますので、そういったことも事業者さんの方で色々とお考えになりながら、各種提案をしていただけるものと期待しております。また、除雪につきましては、この道路が市道でございますので、ある程度は市の方で除雪もやっていただけるものと思っているところでございます。

○金井会長

そのほか御意見、御質問ございますか。

それでは、ございませんようですので、今後、この計画を進めるに当たっては、いただいた御意見を踏まえて進めていただきたいというふうに思います。

そういったことを前提に、本件は諮問どおり決定してよろしいでしょうか。

[ 「異議なし」の声あり ]

○金井会長

ありがとうございます。御異議ないようですので、本件は諮問のとおり決定いたしました。

本日の3つの諮問事項につきましては、いずれも諮問のとおり決定されましたので、後ほど北陸財務局長に対しまして答申書をお渡しすることといたします。

以上をもちまして、本日予定された審議は全て終了いたしました。委員の皆様方には長時間にわたりまして御審議いただき、誠にありがとうございました。

## 【5. 閉会】

○金井会長

最後に、北陸財務局長から御発言がございましたらお願いをいたします。

○堀田北陸財務局長

ありがとうございます。本日は、御多用のところ諮問事項につきまして御審議いただきまして、また貴重な数々の御意見を賜りまして、誠にありがとうございました。本日の諮問事項につきましては、答申に沿って、今後速やかに手続を進めてまいります。また、頂戴いたしました御意見は、本件を含めまして、今後の国有財産行政に活かしてまいりたいと考えております。

本日は誠にありがとうございました。

○金井会長

ありがとうございました。

それでは、これもちまして本日の審議会を終了いたします。  
どうもありがとうございました。

[ 閉会 15時30分 ]