

# 第 8 0 回

## 国有財産北陸地方審議会

日時 令和 7 年 1 2 月 1 5 日 (月)  
9 時 3 0 分 ~ 1 1 時 2 0 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	-----	1
2. 委員紹介	-----	1
3. 北陸財務局長挨拶	-----	4
4. 会長選出	-----	5
5. 会長挨拶	-----	6
6. 会長代理の指名	-----	7
7. 諮問事項審議等		
諮問事項	-----	7
国有財産を金沢市に対し金沢市立病院敷地として時価売払いすることについて		
報告事項	-----	23
(1) 庁舎等の使用調整について		
(2) 相続土地国庫帰属制度に係る現状と課題について		
(3) 留保財産の現状について		
8. 閉会	-----	44

[ 開会 9時30分 ]

## 【1. 開会】

○長田管財総括第一課長

ただいまから第80回国有財産北陸地方審議会を開催します。

委員の皆様方には、本年9月の委員改選に当たりまして、快くお引き受けいただき、また、御多用のところ御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日は、委員改選後、初めての審議会となりますので、本審議会の会長の選任を行っていただきますが、会長選任までの間、私が議事の進行を務めさせていただきます。

まず、会議の成立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名で構成されており、本日は、オンラインで参加いただきました委員の方を含め、委員12名全員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。

## 【2. 委員紹介】

○長田管財総括第一課長

続きまして、本日出席されている委員の皆様を御紹介させていただきます。委員に御就任いただきました皆様は、お手元の名簿のとおりでございます。私から、本日御出席の委員の皆様を名簿の順に御紹介させていただきます。

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。

- 長田管財総括第一課長  
麻生小夜委員でございます。
- 麻生委員  
麻生でございます。
- 長田管財総括第一課長  
ウェブで御参加いただいております庵栄伸委員でございます。
- 庵委員  
庵でございます。
- 長田管財総括第一課長  
雄谷良成委員でございます。
- 雄谷委員  
雄谷でございます。
- 長田管財総括第一課長  
金井豊委員でございます。
- 金井委員  
金井でございます。
- 長田管財総括第一課長  
川崎寧史委員でございます。
- 川崎委員  
川崎でございます。
- 長田管財総括第一課長  
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。
- 長田管財総括第一課長  
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。

○長田管財総括第一課長

高松喜与志委員でございます。

○高松委員

高松でございます。

○長田管財総括第一課長

高見俊也委員でございます。

○高見委員

高見でございます。

○長田管財総括第一課長

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。

○長田管財総括第一課長

ウェブで御参加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。

○長田管財総括第一課長

続きまして、本日出席しております事務局の職員を御紹介させていただきます。

北陸財務局長の原井でございます。

○原井北陸財務局長

原井でございます。

○長田管財総括第一課長

管財部長の四釜でございます。

○四釜管財部長

四釜でございます。

### 【3. 北陸財務局長挨拶】

○長田管財総括第一課長

続きまして、審議会の開催に当たりまして、北陸財務局長の原井から御挨拶いたします。

○原井北陸財務局長

改めまして、北陸財務局長の原井でございます。

第80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。皆様方には、この度の委員改選におきまして快く委員をお引き受けいただきましたことを心より感謝申し上げます。

また、日頃から国有財産行政をはじめ、財務局の行政に御理解、御協力を賜っておりますことを、この場をお借りしまして重ねて御礼申し上げます。

さて、本日は諮問事項といたしまして、金沢市平和町2丁目に所在する国有地を金沢市に対し金沢市立病院敷地として時価売払いすることについて、御審議いただく予定としております。

こちらは、現在、平和町公園として無償貸付中の相手方である金沢市から、金沢市立病院の移転候補地として用地取得に向けた協議を進めていきたいとの相談を受け、前回の第79回国有財産北陸地方審議会において、国有財産を金沢市へ売却する方向性について御了解をいただいたところです。

今般、金沢市が新しい病院に係る基本計画を策定し、取得要望書の提出があったこと、重要土地等調査法に基づく意見照会の回答があったことなど売却に向けた手続が進捗してまいりましたので、今回、委員の皆様には、金沢市に対し金沢市立病院敷地として時価売払いすることについて、御審議をいただきたいと考えております。

また、相続土地国庫帰属制度に係る現状と課題などについて、御報告させていただきたいと考えております。

詳しくは、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して、簡単ではございますが、私からの挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしくお願いいたします。

○長田管財総括第一課長

ここで、報道関係者の皆様には御退出いただきたいと存じます。

なお、本審議会の結果につきましては、後ほど事務局より対応させていただきますので、御了承願います。

〔報道関係者退室〕

#### 【4. 会長選出】

○長田管財総括第一課長

それでは、議事を始めさせていただきます。

初めに、審議会会長の互選でございます。

国有財産法施行令第6条の5第1項の規定におきましては、「地方審議会に会長を置き、委員の互選により選任する。」こととされております。

会長の選任につきまして御意見がございましたらお願いいたします。

○高松委員

はい。

○長田管財総括第一課長

高松委員、お願いいたします。

○高松委員

僭越ではございますが、金井委員は、北陸経済連合会の会長など、多方面で御活躍されている実績もあるため、金井委員を会長に推薦したいと思います。

○長田管財総括第一課長

高松委員、ありがとうございました。

ただいま、高松委員から金井委員を会長に推薦する旨の御提案がございましたが、皆様、いかがでございますでしょうか。

〔「異議なし」の声あり〕

○長田管財総括第一課長

ありがとうございます。

委員の皆様の御了承がございましたので、会長には金井委員にご就任いただくことが決定いたしました。

金井会長は会長席にお移りいただきたいと存じます。金井会長、よろしくお願いたします。

〔金井委員、会長席に着席〕

○長田管財総括第一課長

それでは、金井会長から御挨拶を頂戴したいと存じます。

なお、この後の議事進行は金井会長に進めていただきます。

それでは、金井会長、よろしくお願いたします。

## 【5. 会長挨拶】

○金井会長

ただいま、皆様方の御推挙によりまして会長に就任することといたしました。どうぞよろしくお願いたします。

委員の皆様方には、活発な御議論をいただき、本日の審議会の運営に御協力を賜りますよう、どうぞよろしくお願いたします。

それでは、以下着座にて進めさせていただきます。

## 【6. 会長代理の指名】

### ○金井会長

では、早速ですが、議事に入らせていただきます。

まず、審議会会長代理の指名であります。

国有財産法施行令第6条の5第3項では、「地方審議会の会長に事故があるときは、あらかじめその指名する委員が、その職務を代理する。」こととなっております。

私から審議会会長代理を指名させていただきたいと思います。審議会会長代理には、北陸経済連合会の副会長のほか、石川県経営者協会の会長と多方面で御活躍されております、高松委員をお願いしたいと存じます。

高松委員、どうぞよろしく願いいたします。

〔高松委員、了承〕

## 【7. 諮問事項審議等】

### 諮問事項

国有財産を金沢市に対し金沢市立病院敷地として時価売払いすることについて

### ○金井会長

それでは、諮問事項の審議に入ります。

国有財産を金沢市に対し金沢市立病院敷地として時価売払いすることについて、審議いたします。

事務局から、諮問事項の説明をお願いいたします。

### ○四釜管財部長

管財部長の四釜です。私のほうから諮問事項について御説明させていただきます。

石川県金沢市平和町に所在し、「平和町公園」として金沢市に対し無償貸付中の国有財産を、金沢市立病院の移転候補地とすることについて、令和6

年5月の第79回国有財産北陸地方審議会にて、金沢市へ売却の方向での処理を念頭に協議を進めていくことについて御了解をいただいたところです。

この度、金沢市が「金沢市立病院再整備基本計画」を策定し、本年6月に当局に対し土地の取得要望書の提出があったことから、金沢市へ市立病院敷地として時価売払いすることについて諮問するものでございます。

財産概要及びこれまでの経緯等について、改めて御説明いたします。

2ページを御覧ください。

「位置図」と上に書いてあるページでございますが、右下のほうに赤い丸で表示しておりますのが平和町公園、今回の対象財産となります。

本財産は、JR金沢駅の南東方約4.7キロメートルに位置しております。

現在の金沢市立病院は、青い丸で表示しています。

3ページを御覧ください。

こちらは、対象財産と現市立病院の位置関係などを示した図面になります。

対象財産の周辺には、県営住宅、国家公務員宿舎、陸上自衛隊金沢駐屯地、金沢大学附属小・中・高等学校といった文教施設、それから高齢者福祉施設などがあります。

また、下のほうに緑色で表示しておりますが、後ほど報告事項で御説明する留保財産も、程近い場所にあります。

4ページを御覧ください。

こちらは、空中写真になります。国土地理院にて2007年に撮影されたものです。

次のページを御覧ください。

これは、前のページの写真をズームアップしたのになります。

対象財産は、四方が道路に囲まれた、ほぼ正方形の財産であります。

6ページを御覧ください。

こちらは、現在の金沢市立病院側をズームアップしたものです。やや太い線で囲った部分が病院本体の敷地で、少し細い線の箇所は、現状は市立病院の駐車場になっています。周辺は戸建て住宅が多く見られております。

7 ページを御覧ください。

本財産の数量など概要は、資料に記載のとおりです。

本財産の沿革ですが、戦時中は旧陸軍が使用しており、終戦後の昭和20年11月に旧軍財産として当局が引き受け、昭和31年4月から、金沢市に対し用途を「平和町公園」として無償貸付を行っており、そこからおよそ68年の間、無償貸付を継続し、現在に至っております。

8 ページを御覧ください。

こちらは、金沢市における金沢市立病院に関するこれまでの検討経過を整理したものになります。

まず、平成30年8月から令和2年1月にかけて、「市立病院の今後のあり方検討会」が5度にわたって開催されており、これは、市立病院が老朽化してきた現状を踏まえた今後のあり方を、有識者、医療関係者、市民代表などにより検討する会で行われました。

検討会の議論を経て、同検討会座長より「市立病院の今後のあり方に関する提言書」が令和2年2月に、金沢市長へ提出され、「再整備を視野に検討すべき」などとする提言が行われています。

その後、令和5年6月から令和6年2月までの間に、「金沢市立病院再整備基本構想検討委員会」において、様々な検討が重ねられ、金沢市においては、検討委員会と並行して移転候補地の検討を進め、基本構想策定に当たり、平和町公園を市立病院の移転候補地とすることが方向づけされたため、以降、当局は金沢市から相談を受けてまいりました。

こうした経過を経て、令和6年3月に金沢市は「金沢市立病院再整備基本構想」を策定、公表しており、この中で平和町公園を病院の移転候補地とする旨が明示されましたので、昨年5月開催の国有財産北陸地方審議会において、金沢市立病院の移転候補地として、金沢市への売却の方向での処理を念頭に協議を進めていくことについて御了解をいただいたところです。

この後、金沢市においては、令和7年3月に「金沢市立病院再整備基本計画」を策定し、この中で整備方針等を定め、令和7年6月に北陸財務局へ取

得要望書が提出されています。

9ページを御覧ください。

こちらは、金沢市立病院の概要となります。

現在の市立病院の面積は、左側に記載しているとおりとなっています。

右側に、市立病院再整備基本計画に記載されている新病院の計画面積を記載しておりますが、敷地面積9,244.25平方メートルは、現病院に比べると小さくなりますが、その一方で、建築面積約6,500平方メートルと延べ床面積約33,700平方メートルは現病院よりも大きくなります。

これについて、金沢市では、新病院予定地はほぼ正方形の整形地のため、効率よく敷地が活用できる見込みであることなどから、問題はないと考えているとのことです。

また、建築面積6,500平方メートルは、敷地面積9,244.25平方メートルの70%となりますので、「用途地域等」と書いてあるところに建ぺい率60%とありますが、この60%を超えることとなりますが、建築基準法令で角地の建ぺい率は10%加算できる制度があるほか、準防火地域内にありますので、建物を耐火建築物とすることでも10%加算できるため、問題ない規模ということとなります。

さらに、延べ床面積33,700メートルのうち、地下駐車場は、容積率緩和制度があるため、容積率算定から除外できますが、病院施設27,700平方メートルは敷地面積の300%となってきますが、金沢市では、整備予定地を都市再生特別措置法第109条に規定する「特定用途誘導地区」への指定を視野に関係部署と協議を行う予定としており、高さ制限についても、必要に応じて一部緩和を検討する予定とのことであります。

これらについては、市立病院再整備基本計画にも明記されております。

なお、同基本計画において、「現敷地・周辺用地の一部活用も検討する」とも記載されております。

10ページを御覧ください。

ここからは、令和6年5月に地方審議会を開催した際の本件の処理の方向

性について御説明いたします。

11ページを御覧ください。

こちらは、前回、令和6年5月の審議会にて御了解いただいた際の資料です。

ページ上部の囲みにありますとおり、金沢市は、市立病院の移転整備予定地である本地の購入を希望しております。これは、40年から50年後に改めて生じるであろう病院の再建て替えにおいて、再度、現敷地へ戻すことも可能となることをその理由としております。

こうしたことから、国の財政事情が厳しい中での税外収入確保の観点などを踏まえまして、赤色の囲み部分にありますとおり、平和町公園敷地は、金沢市立病院敷地の建て替え用地とすることを想定し、その処理については、売払いによる方向で処理を進めていくことが適当であると財務局としては考え、前回の審議会において事前了解をいただいたところであります。

なお、※印1にありますとおり、平和町公園は、金沢駐屯地に近接しているため、いわゆる重要土地等調査法を踏まえた対応として、防衛省及び内閣府へ事前の意見照会を行っております。その結果については後ほど御説明いたします。

また、※印2にありますとおり、病院敷地として金沢市へ本地を売り払うことは、予算決算及び会計令第99条第21号、いわゆる公共随契の要件に適合するということとなります。

12ページを御覧ください。

続いて、平和町公園を金沢市が取得する必要性等について御説明をいたします。

13ページを御覧ください。

当局では、地方公共団体等から公的な用途での取得要望があった場合には、その内容等を審査するのですが、その項目としては、「取得の必要性」、「緊急性」、「実現性」、「利用計画の妥当性」といった4つの観点から審査しております。

まずは、取得の必要性和緊急性について、御説明いたします。

1 ポツ目、現在の金沢市立病院は、整備から36年が経過しており、設備面を中心に老朽化が進んでおります。病院の機能を止めるわけにはいかない中で、抜本的に改修することも大変難しく、現在の敷地内で新しい病院を建設することもできないため、別地での建て替えが必要な状況となっております。

次に、2 ポツ目、それでは、別地に整備するとして、整備可能な土地はあるのかといった観点でございますが、こちらについては、現在の市立病院が位置する金沢市南部地区及び南部近郊地区において、金沢市によると現病院敷地と同程度の1万平方メートルの整備可能な土地は、当該国有地以外にない状況であると聞いております。

また、金沢市によると、地域医療圏や地域住民への影響、病院機能を継続しながら、円滑な建て替えを進める上で、現在地から程近い当該国有地が移転整備用地として最適地と判断していると聞いております。

続いて、3 ポツ目、そもそも市立病院はこれからも必要なのかといった観点から見たとき、市立病院再整備基本構想において、地域医療体制の中心的役割や、感染症医療、救急医療、災害医療といった政策的医療の役割を引き続き当院が担っていくべきであることが示されています。

これらを踏まえますと、平和町公園を金沢市が市立病院整備地として取得する、その必要性・緊急性は認められるものと考えております。

14ページを御覧ください。

次に、事業の実現性や利用計画の妥当性はどうかといった観点について御説明いたします。

まずは、事業の実現性についてですが、1 ポツ目にありますとおり、金沢市は、令和7年3月に市立病院再整備基本計画を策定済みであり、また、令和7年度の当初予算において、用地取得後の病院建物整備に係る基本設計費を計上しております。用地取得費については、本審議会において売却が適当と答申をいただきましたら、今後、補正予算等に計上予定と聞いております。

こうしたことから、事業の実現性は高いものと考えております。

次に、利用計画の妥当性ですが、新病院の建設に当たっては、現病院より敷地面積が狭くはなりますが、整形地であること等の利点を生かして敷地全体を効率的に活用するほか、先ほど御説明した「特定用途誘導地区」への指定による容積率や高さ制限の一部緩和も、必要に応じて検討していく予定としておりますので、特に問題となるような点は認められない状況でございます。

また、市立病院再整備基本計画において、現敷地・周辺用地の一部活用も検討するとも記載されております。

以上を踏まえまして、一番下の朱書きにありますとおり、実現性・利用計画の妥当性が認められるものと考えております。

15ページを御覧ください。

先ほども若干触れましたが、本地の処分に際して必要となる防衛省等への意見照会結果について御説明いたします。

16ページを御覧ください。

まず、法律・制度の概要ですが、国境離島や防衛関係施設の周辺における土地の所有・利用をめぐるっては、かねてから安全保障上の懸念が示されておりました。そのため、防衛関係施設などの重要施設及び国境離島等の機能を阻害する土地等の利用を防止することを目的として、重要施設周辺及び国境離島等における土地等の利用状況の調査及び利用の規制に関する法律、いわゆる重要土地等調査法が令和3年に成立しました。

この法律の施行を受け、財務省では法律に規定する重要施設の周辺の区域内に所在する国有財産の管理処分に当たっては、財務省はあらかじめ施設所管省庁等及び内閣府に対して、意見照会を行い、その結果を踏まえて、財務局が管理処分方針を決定することとしております。

これは、重要施設周辺で、国防等の観点から適当ではない用途で利用されることを未然に防止するという法律の趣旨に鑑みて、財務省の通達で規定されたものでございます。

下の※印にありますとおり、平和町公園は重要施設、今回は陸上自衛隊金

沢駐屯地になりますが、そこから概ね1キロメートル以内に所在しますので、駐屯地を所管する防衛省と制度官庁である内閣府へ、意見照会を行っていません。

17ページを御覧ください。

次に、意見照会の流れですが、まずは施設所管省庁等、今回で言えば防衛省に対して意見照会を行います。

意見照会を受けた防衛省では、この左側にあります、AかBかCかという判断を行うこととなり、その後、内閣府に対しても意見照会が行われます。

A、B、Cについては、それぞれ記載のと通りの区分となりまして、その結果を踏まえて、財務局においては各区分に応じた管理処分方針を判断することになります。

意見照会結果がAといった結果になりますと、防衛省に対して所管換または使用承認を行うことになり、売却・貸付等の処分は行えません。

Bになりますと、一般競争入札による売却は原則としてできませんが、地方公共団体等への公共随契による貸付・売却または民間への定期借地権等を活用した貸付は可能となります。

Cになりますと、Bに加え、さらに一般競争入札による売却も可能ということになります。

なお、意見照会結果がBまたはCとなり、売却を行う際には、重要施設への機能阻害行為が認められる場合に、売却後10年間は国において買戻しができるとする特約条項を付けることとしています。

18ページを御覧ください。

そして、今回の平和町公園についての意見照会の結果ですが、一番上の囲みのおり、「重要施設の機能維持の観点等からみて、立地、周辺環境、土地の規模等を踏まえると、一般競争入札による売却は、慎重な判断が必要」、先ほどのA、B、Cの区分で言えば、Bという回答がありました。

このため、一般競争入札による売却は行えませんが、金沢市立病院敷地という公共的な用途に供したいとする取得要望があった金沢市に対し売払いを

行うというこの度の諮問内容については、防衛省等への意見照会結果に沿った処理方針ということになります。

19ページを御覧ください。

金沢市が希望する供用までのスケジュールについて御説明します。

20ページを御覧ください。

こちらは、金沢市が希望する用地取得時期とその後、供用開始までのスケジュール等を整理した資料です。

また、本日の審議会において、本件財産を金沢市に対して売却することが適当との御答申をいただいた場合のスケジュールということになります。

金沢市では、令和7年度中の用地取得を希望していることから、それに向け、鑑定評価や見積り合せなどの処分手続きを当局において進めることとなります。

処分等手続きが完了しましたら、令和8年3月に現在締結中の無償貸付契約の解除及び売買契約を締結したいと考えております。

売買契約後は、金沢市において進めていくプロセスとなりますが、基本設計、実施設計を用地取得後約2年間で完了させ、その後、3年程度かけて病院を建設した後、病院としての供用を開始していきたいとしております。

21ページを御覧ください。

最後に、これまで御説明してきたことを踏まえた処理方針を御説明いたします。

22ページを御覧ください。

これは、今回の審議会にて、この諮問事項について御了解いただいた場合に、北陸財務局の考える処理方針を取りまとめたものでございます。

ポイントのみ御説明しますが、相手方を金沢市とし、処理区分は時価売払いを行うこととしたいと考えております。

なお、備考欄にありますとおり、公共随契であっても相手方が社会福祉法人や学校法人への売却の場合は、10年間の用途指定を契約時に付すこととなりますが、本件は地方公共団体への時価売払いでございますので、通達の定

めにより、用途指定は付さないこととなります。

一方で、先ほど御説明しました、重要施設の施設機能を阻害する行為を禁止し、違反した場合には国が買い戻す旨の特約を付すこととなります。

私からの説明は以上となります。

委員の皆様におかれましては、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、御意見、御質問等お願いいたします。

それでは、ちょっと私から質問するのも変かもしれませんが、今、公園として使っているところを病院にするわけですよね。そうすると、この周りの人なんかは住環境が随分変わるような気がするわけですけど、その辺は特に皆さん御意見、特に周りの人、県営住宅、国家公務員宿舎はどうするかちょっとよく分かりませんが、こういったところの意見というのは聞く必要はないのでしょうか。

○四釜管財部長

ありがとうございます。お答えさせていただきます。

現状、病院が平和町公園へ移転することについて、周辺住民から反対意見は特に無いと金沢市から聞いております。

また、現在公園がある場所に病院が建つと、公園がなくなってしまいます。この公園は都市公園ですので、都市公園を廃止する場合、別地に公園を整備しなければならないという要件がございます。金沢市としては、現状では今ある市立病院の敷地を公園に転用することを考えているようです。

結果、病院と公園の位置は逆になりますが、病院は病院で整備されるし、公園は公園として維持されていくと考えられます。

○金井会長

ありがとうございます。

御意見、御質問等お願いいたします。

○川崎委員

現市立病院の駐車場に関しては、住宅の密集地の間を縫うように大きな駐車場が何か所かあると思います。平和町の公園のほうに移動した場合には、その部分の駐車場が移転していくわけですから、現市立病院の周辺の住居に対する環境はよくなる方向になるというふうに判断できると思います。

つまり、今の病院の駐車場は住宅と隣接して大きな駐車場がたくさんあって、病院で利用されますから出入りが結構あると思います。それが移転するわけですから、新しいところに。そういう意味で言うと、現病院の隣接している住居に対する居住環境は向上するものと考えられます。

もう一つ、これだけ近接した場所ですので、移転する際に、例えば入院患者の移動とか、それから現医療設備の移動等も含めて極めて合理的で、かつ短縮した時間の中で移動できると思いますので、この2つの敷地の近接関係というのは非常に病院の運営にとってもプラスになるのではないかというふうに図面を見て感じております。

○金井会長

何かコメント等ございましたら。

○四釜管財部長

川崎委員、ありがとうございます。

まず、駐車場についてですが、新病院の駐車場につきましては、川崎委員がおっしゃったとおり、現在、金沢市において、病院の地下に整備する計画を立てているほか、駐車台数につきましても、現在の病院よりも増やす方向で考えていると聞いております。

また、周辺住民の住環境というところでも、川崎委員がおっしゃいましたとおり、非常に改善すると思われれます。現在は、道路を挟んで病院の周りに駐車場があるため、病院へ出入りする際に不便を感じたり、周辺住民の皆さまも、車の出入りなどで不便を感じられているのではないかと思いますので、その点につきましても、まさに川崎委員のおっしゃるとおりだと思います。

それから、今回、近い場所への病院移転について、非常に合理性があると

というお話をいただきましたけれども、まさに御意見のとおりだと思います。やはり病院の距離というものは重要であると思います。今、市立病院を御利用されている周辺住民が相当数いらっしゃる中で、かなり近い場所への移転でございますと不便が生じることもないと思いますし、入院患者の移動に際しても、非常に合理的な対応が取れるのではないかと考えます。

○金井会長

ありがとうございます。

そのほか、御意見、御質問等お願いいたします。

○後藤委員

昨晩も能登の地震があつて、こちらも揺れていたと思うんですけれども、公園機能という地震などの災害があつたときの避難というような観点から見られると思うんですけれども、この建て替えのときであるとか、建て替えが終了して現在の金沢市立病院がある場所が公園機能を持つまでの間、大きな地震などがあつたときのこの逃げる場所としての公園みたいなことは何かあるのでしょうか。

○金井会長

いかがでしょうか。

○四釜管財部長

ありがとうございます。お答えさせていただきます。

平和町公園は、地域防災計画において指定緊急避難場所として指定されております。

病院建設期間中は公園機能が失われ、一時避難場所としての利用ができなくなりますが、周辺には城南公民館や附属小・中・高等学校などの指定避難所が多数存在することから、金沢市では、これら既存施設等で機能を代替できるものと考えている、とのことでもあります。

なお、病院建設は数年先となり、しばらくは公園機能が確保されることから、地域や危機管理部局と協議を重ねながら、近隣において新たな避難所の指定についても検討していくと聞いております。

○金井会長

そのほか、御意見、御質問。どうぞ。

○高見委員

移転先として非常に素晴らしい土地があったなというふうに思っているわけですが。

ちょっと教えていただきたいのは、今ほどの資料で14ページですかね。今ほどの御質問ともちょっと関連するかもしれませんが、公園機能の代替について、「金沢市は現在の市立病院敷地を活用することを含めて検討する」となっていますが、公園機能の代替以外のことも何か考えているというふうに把握していらっしゃるのでしょうか。

○金井会長

いかがでしょうか。

○四釜管財部長

基本的には公園とすることを考えているようでございます。

○高見委員

分かりました。

そしたら、もう一つちょっとお尋ねしたいんですけど、11ページの「金沢市は、平和町公園敷地の購入を希望」というところの御説明で、四、五十年先の再建て替えを行うときに今の敷地に建てることもできるという、何かそんな御説明だったと思うんですが、その意味というのは、この平和町公園を市が取得して、次の建て替えのときは平和町公園の敷地を売るということなんですかね。どういう意味なんでしょう。

○四釜管財部長

お答えします。

現病院を公園にしてしまいますと、将来またその公園の廃止の際に、別地に公園を手当てしなければならなくなりますので、今の平和町公園を公園に戻しつつ、新々病院については今の敷地に建てるというイメージかと思えます。

○高見委員

分かりました。そういうことがやりやすいということで。

○四釜管財部長

そういうことになります。

○高見委員

分かりました。

○金井会長

どうぞ。

○富久尾委員

利用者側からすると、今現在、路面の駐車場がありまして、今後、地下の駐車場ということになると思うんですけど、どうしても路面のほうが使いやすいと思うんですけども、今回の計画では路面の駐車場のスペースというのは確保されるのでしょうか。

○四釜管財部長

まだ基本設計も行っていない段階ですから、建物がどういう配置で建つのかというイメージは私どもも承知してございません。

とはいえ、新病院建設予定地については、4方向とも道路に接しておりますので、進入の方法についてもかなり合理的な進入方法が取れると思いますし、本地は現市立病院敷地と比べて若干敷地が狭くなってしまいますので、そういった工夫を施した上で基本設計が行われるのではないかと考えております。

○金井会長

そのほか。どうぞ。

○麻生委員

1点御質問させていただきます。

国のほうで今回時価売払いをした後に、何か重要施設の施設機能を阻害する行為を禁止し、違反した場合に買い戻すという買い戻し特約のほうつけてらっしゃるのかなと思うのですが。

例えば、昨今、建築資材であるとか人件費高騰というところもあって、このように約2年で基本設計、それから実施設計を経て建築工事にかかるというふうな計画でいらっしゃるけれども、例えばあまりにも費用がかかって、ないとは思いますが、建て替えを断念するであるとか、そういった事態が起きたときに、国のほうがやはり元の用途で使わないのであれば買い戻すとか、そういった特約があるのかとか。逆に、金沢市さんのほうから、所有地の元の目的で使わなくなったのでお戻ししますとか、何かそういった仮の設定ですけれども、そういった契約条項が入っているのかとか、何かその辺りお聞きできればなと思っております。

昨日の新聞で名古屋の駅前で再開発をしようとしていたら、やはり建築資材高騰でなかなか進まない。着工もできないというような記事もちょっと読みましたので、ちょっとその辺りが気になりました。お願いいたします。

#### ○四釜管財部長

ありがとうございます。お答えいたします。

資料13ページ、14ページの説明において、取得の必要性、緊急性、事業の実現性と利用計画の妥当性という4つの観点から私どもが審査を行った上で、売却の可否について判断するというところをご説明したところでございます。

今回、金沢市において市立病院の建て替えをしなければならない事情が生じており、そのうえで、本地を病院敷地として使用したいとの申出に対する売却ですから、その事業の実現性は、限りなく100%に近いと私どもは考えております。

地方公共団体に対して時価売払いを行う場合に用途指定を付さないというのは、そのような観点からでございます。

一方で、社会福祉法人や学校法人等へ時価売払いを行う場合については、10年間は用途指定を付すこととなります。指定期日から10年間はその用途に供することを求める契約ですので、もしそれが行えない場合については、違約金を頂戴するというようになっております。

今回、金沢市が建物を建てるまでの期間については、今の御説明からは少

し動くことはあるかもしれませんが、建物は間違いなく建つと私どもは考えております。

○金井会長

よろしいでしょうか。

そのほか、御意見、御質問ございませんか。

○秋山委員

今の市立病院の敷地については、移転後は基本的に公園として、平和町公園の代替公園として整備する方針だということを伺っていると思いますが、今、駐車場として使っている土地についてはどのような方針なのか。あるいは、もしかしたら駐車場で使っている土地は市の所有地でなくて単に借りている土地だとすれば、市の方針にはないのかもしれないですが、その辺もしてお分かりであれば教えていただきたいと思います。

○四釜管財部長

ありがとうございます。お答えいたします。

金沢市によると、現時点において、具体的な活用予定は決まっておらず、今後現病院の利活用とともに検討していく予定であると聞いております。

○金井会長

それでは、本件は諮問のとおり決定すること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。

それでは、皆様全員の御賛同をいただきましたので、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。

以上で諮問事項の審議は終わります。

## 報告事項

### (1) 庁舎等の使用調整について

#### ○金井会長

続きまして、事務局より報告事項が3点ございます。

事務局から一括して説明をお願いいたします。

#### ○四釜管財部長

引き続き、報告事項について御説明させていただきます。

まず、報告事項(1)「庁舎等の使用調整について」というタイトルのものについて御説明いたします。

2ページを御覧ください。

まず、庁舎等の使用調整について簡単に御説明いたします。

当局の監査部門が実施します国有財産監査等において「余剰床」が認められた場合や、官署の移転や統廃合が実施されたことによる「空きスペース」が生じている場合には、入居官署の入れ替えや専用面積の追加付与などを行うことで、庁舎等の有効活用を図ることになります。

こういった、各省庁間に及ぶ調整を当局が国有財産法上の総括機能を用いて行うこと全般を「庁舎等の使用調整」と呼んでおります。

こうした使用調整は、調整対象面積に応じて、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第4条に基づく「使用調整」と、国有財産法第10条に基づく「10条調整」の、いずれかの対応を行う必要があり、いずれの対応を行った場合でも、事後に開催される国有財産地方審議会において、その内容を御報告しております。

今回御報告する2件については、使用調整に該当する事案はなく、いずれも10条調整を実施した案件ということになります。

3ページを御覧ください。

事案の1つ目、輪島市鳳至町に所在する輪島地方合同庁舎に関する10条調整について説明いたします。

本件は、昨年元日の能登半島地震にて庁舎が改修困難な損傷を負うに至っております、金沢国税局輪島税務署を、輪島地方合同庁舎に移転することについて調整を実施した案件であります。

現状の輪島地方合同庁舎は、平成22年に東京管区気象台輪島測候所が無人化されたことに伴い空きスペースが生じており、この空きスペースを有効活用すべく、震災以降、仮設庁舎にて業務を継続中の輪島税務署が入居することを内容とした10条調整を実施しました。

なお、空きスペース339平方メートルのうち約95平方メートルは、現在、石川県に対し、資機材保管庫及び原子力関連災害時のモニタリング拠点として使用許可を行っていますが、令和10年3月末をもって使用許可期間が終了するため、石川県から返還を受けた後に輪島税務署が入居する予定となっております。

また、輪島税務署が入居するに当たっては、現在の空きスペースだけでは足りないことから、現在の庁舎敷地内に別棟で、会議室・書庫などを備えた建物の増築も予定しています。

このページの説明は以上です。

4ページを御覧ください。

事案2は、前回の審議会で御報告した10条調整について、調整内容の一部を変更したことについての御報告になります。

国土交通省においては、能登半島地震からの復旧・復興を迅速かつ強力に進めるため、北陸地方整備局能登復興事務所を設置し、その対応に当たられているところであります。

能登復興事務所の開設に際しての当初、令和6年3月の10条調整の内容としては、もともと空きスペースや余剰床が生じていた七尾地方合同庁舎と七尾西湊合同庁舎の2つの合同庁舎に事務室を持つほか、配置予定人員に対してそれだけでは不足することが明らかだったため、不足部分は七尾市内の建物を借受けすることで補い、合同庁舎2か所、借受建物1か所、合計3か所に拠点をもち、業務を行うこととしておりました。

しかしながら、その後に発生した奥能登豪雨災害への対応が重なったほか、実際の業務運営や能登復興事務所に求められる機能を十全に発揮していくためには、拠点を分散することなく1か所に集合できる執務環境の確保が必要となったため、それに見合った建物の借り受けを行い、七尾地方合同庁舎は能登復興事務所の書類・備品の保管などを主目的に活用していく、さらに、七尾西湊合同庁舎の余剰床は、当合同庁舎入居官署の共用部分として活用していくといった内容へ、10条調整の変更を令和7年4月に行っております。

以上が報告事項(1)に关します御説明となります。

## 報告事項

### (2) 相続土地国庫帰属制度に係る現状と課題について

引き続き、報告事項(2)相続土地国庫帰属制度に係る現状と課題について御説明いたします。

2ページを御覧ください。

まず、冒頭、お配りしている資料の全般について御説明いたします。

2ページから5ページまでの資料には、右肩に「令和7年6月17日 第64回国有財産分科会資料抜粋」という囲み書きを付しております。これらは、財務省設置法に基づき、財務大臣の諮問機関として設けられている「財政制度等審議会」に設けられている5つの部会の一つである「国有財産分科会」が、本年6月17日に開催された際に用いられた資料より抜粋したものであります。

そして、6ページ以降につきましては、北陸財務局の現状を御理解いただくために、本日の審議会に向け、当局にて作成した資料という構成になっております。

それでは、2ページにお戻りいただき、説明を始めさせていただきます。

相続土地国庫帰属制度は、令和5年4月から、所有者不明土地対策の一つとして、運用が開始されました。当該制度により、国庫帰属となった、農用地

または森林以外の土地、例えば宅地や原野、雑種地といった現況の土地になります。以下、この資料の説明において「帰属財産」というふうに表現させていただきますが、そういった財産については、普通財産として、財務省・財務局において所管し、適切な管理・処分に取り組んでいるところであります。

右下のグラフにありますとおり、財務局が所管することになっている件数が、初年度195件から2年目には744件と、約4倍に増加しています。2か年合計で1,000件ほどになっていますが、社会情勢を踏まえれば、さらに累増すると考えられます。

なお、この制度を利用する際の手続きの流れを左下に記載していますが、国庫帰属が承認されるための要件として、地上建物や地下埋設物があったり、隣地との境界に争いがある土地については承認されないということ、また、承認を受けた場合は、10年分の管理費相当額として、1筆につき最低20万円の負担金を申請者は納付する必要があります。

3ページを御覧ください。

このスライドは、帰属財産の管理・処分のイメージを整理したものです。

左の囲みは、管理していく上で生じることが想定されるコスト、右の囲みは仮に売却を進めるとした場合に想定されるコストについて列記しています。

まず、左側の囲みにある管理業務ですが、帰属財産に限らず土地を所有していれば、数年ごと、場合によっては毎年、管理コストが生じることになります。巡回や草刈り、看板の設置のほか、不法侵入や不法投棄を防ぐ必要がある土地であれば、柵の設置が必要となることも想定されます。

周辺状況を鑑み、管理に支障がないと判断される場合には、草刈りなどを行わず巡回のみとするなど、個々の財産の特性に応じた管理を行っているところでもあります。

帰属財産であっても、民間等による活用が見込まれる財産にあつては、右側の囲みにあるような一般競争入札などによる売却処分に向けた業務が生じることになります。財産の詳細を示した物件調書の作成や鑑定評価に係るコ

ストは、入札処分する際には必ず必要となるほか、物件によっては、測量・境界確定協議といった用地確定のプロセスや地下埋設物の有無についての調査を要するケースも存在します。

本制度では、通常の管理または処分をするに当たり、過分の費用または労力を要する土地というものは申請できない、ないしは申請を行っても承認されないということになっていますが、実際に帰属受けした財産の中には、申請人が認識していなかったコンクリートガラが地中から発現した事例も右下の写真で載せておりますとおり存在しますので、管理・処分に当たっては想定外のコストがかかるという状況にあります。

4ページを御覧ください。

このページは、帰属財産の管理・処分の現状と課題について整理したものです。

資料では、「①取得」、「②管理」、「③活用」の各段階における課題等について記載しておりますが、帰属財産が今後も累増していくことが見込まれるという現状の一方で、人口減少と少子高齢化という社会現象の中においては、地方を中心に土地に対する需要が減少しているという状況も合わせて考えなければなりません。

③の「活用」を進めようとしても、そもそも帰属財産は申請者から最低20万円の負担金を納めていただく建て付けの制度ですので、相続した土地の将来に及ぶ管理コストと負担金の多寡を判断し行われていることを鑑みれば、概ね市場性が低い土地が大宗でありますので、実際に売却や貸付といった将来の引き取り手が決まるには、時間もコストも要することが考えられます。

また、活用に至るまで長期を要することになれば、おのずと②の「管理」期間が長期化し、国による土地の管理に要するコストが増えていきます。その結果、国庫帰属時に前所有者から支払われた負担金を超える管理コストが生じることになると、それは国民負担になってしまうということになります。

こうしたことを鑑みた上での現状認識として、このページの下から2行目の終わりの部分になりますが、「他の財産と同様の取扱いでは、帰属財産を活

用したいという要望に応じる機会を逸する場合がある」といった課題などがこのページでは示されています。

5ページを御覧ください。

こちらの資料は、現状における財務省本省における検討の方向性について、前のページと同様に、「取得」、「管理」、「活用」というそれぞれの段階に分けて整理が行われている資料になります。

まず、①の「取得」の段階ですが、現行制度は、まず、所有者不明土地を減らすことを目的としたものでありますが、国庫帰属された土地を活用する、ないしは管理をしていくといった際には相応のコストがかかりますので、帰属を受けたその先の段階の「活用」や「管理」という段階も見据えて、帰属を承認するに当たっての要件を見直すことができないかということが1つ目の問題意識であります。

2つ目の「管理」ですが、費用を減らしつつ中長期にわたる管理を行っていくに当たっては、個々の財産の状況に応じてメリハリをつけて管理していく必要があると考えております。帰属財産の管理方針の検討に際しては、地方公共団体が考えるそれぞれの地域における土地の在り方についても考慮する必要があると考えますので、活用の見込みが乏しい財産については、当該財産が所在する地方公共団体の意向も踏まえつつ、協力も得ながら管理していくことができないかということが、管理の段階における問題意識であります。

3つ目の活用ですが、縷々御説明してきたとおり、帰属財産は市場性が低いという性質を有していますので、なかなか活用することが難しいという実態にありまして、所有者不明土地対策という政策目的にフォーカスしつつ、帰属財産の有効活用を図っていくため、価格の設定であるとか、各種の手続き等について、柔軟な取扱いとすることができないか、という問題意識であります。

以上が、財務本省において開催された、財政制度等審議会国有財産分科会において審議・検討が行われた内容となります。

なお、この度の分科会では、帰属財産の効果的な活用や効率的な管理に向

けた今後の対応として、ヒアリング等を通じた実態把握を行っていくことが報告・確認されています。

6 ページを御覧ください。

6 ページ以降は、北陸財務局の現状等についてまとめた資料になります。

6 ページでは、相続土地国庫帰属制度が令和5年度に始まってから、これまでの2か年に国庫帰属となった件数について、全国分と当局分とを左右で示したものとなります。

左側のグラフは、先ほど御説明しました全国の相続土地国庫帰属制度による国庫帰属件数を表しております。

左側の「全国」では、2年目に1年目の約4倍となっており、右側の「当局」の方は、約2.5倍ということで、全国と比べると急増の幅がそこまで大きくはありませんが、増えている状況にあります。

件数の推移については、この制度が令和5年度からスタートした制度でありますので、申請から承認に至るまでの処理期間の関係から、令和5年度中の申請が令和6年度に入って処理完了となったものも実際にはございます。

ですので、今後もこの様に、倍々で推移していくとは考えてはおりませんが、人口減少社会という社会情勢を踏まえると、当面はこの制度を利用したいと考える方がまだまだいらっしゃるものと考えております。

7 ページを御覧ください。

このページと次のページでは、当局管内において国庫帰属された財産の現地写真も御覧いただきながら、具体例を御説明いたします。

7 ページの2枚の写真は、いずれも付近に住宅が建ってはおりますが、住宅の密集度は高くなく、特に右の写真の土地では、帰属財産の隣の土地も空き地となっている状況です。

写真の上の囲みに記載しておりますとおり、帰属財産全体の中には売却が見込まれる財産もあるにはありますが、住宅が点在する集落の一角に位置しているなど、市場性の低い財産が大宗となっております。

また、両方の写真のように、隣接地に住人がいるような財産でありますと、

近隣住民から草刈りの要望が当局に入りますので、費用を投じた管理が必須となってきます。

なお、写真の案件ではありませんが、能登半島地震で被災され、建物の公費解体が行われた跡地が、その後に国庫帰属された事例も、本年9月末時点において2件認められています。

8ページを御覧ください。

こちらは、北陸財務局に国庫帰属された財産の中で、処分が困難な財産の例を御紹介すべく作成した資料になります。

前のページで御紹介した土地は、前面に道路があり、かつては戸建て住宅などが建てられていて利活用されていたであろうと想像することができる土地でしたので、可能性の高い低いはあるけれども、活用の可能性がある財産ということが言えましたが、こちらの写真の2件については、活用するにはハードルが高い、もしくは活用することがほぼ不可能な土地ということになります。

左右どちらの写真も赤の線で表示したところが帰属財産なのですが、左の写真の土地はほぼ崖ののり面だけが国庫帰属されたものになります。「ほぼ崖ののり面だけ」と申し上げましたが、この崖はのり面全体の上部3分の1ほどのところに1メートルから2メートルほどの幅で傾斜していない土地がありまして、その傾斜していない部分からのり下までが国庫帰属申請されたものであります。

現在公表されている、この公表は法務省のほうで行っている公表になりますが、その公表されています「不承認事由」には該当するものがないという判断の下、国庫帰属が承認された案件であります。

右の写真の土地は、現状において公道に接しておりません。他人の土地を通行しなければ立ち入ることができない土地ではありますが、この土地に出入りするための通路の通行を妨害されていないことが確認されたことをもって、国庫帰属が承認されている案件ですが、将来、周辺の土地の所有者が自己所有地と一体で活用するといったことにならない限り、国による管理を長期

的に行っていかなければならないと思われます。

資料に関します御説明は以上となりますが、昨今、整備してから長期間経過した住宅地等ののり面が、耐久性を失い崩落するといった事故も発生しているところであります。

最後のページで御紹介した崖地ののり面は、過去に人為的に整備されたもので、国庫帰属に当たっての現地調査を実施した際の目視による確認においては、ゆがみなどの問題は認められていませんが、今後、時間の経過や大規模な地震等があった時にはどのようなことが起こるのか分からない土地であり、何かが発生した時には土地所有者としての管理責任を負う可能性もあるものと認識しております。

現状の相続土地国庫帰属制度は、冒頭申し上げましたとおり、農地や森林以外の土地は財務省・財務局が引き受けるという建て付けになっているところでありますが、6月の国有財産分科会で行われた審議の中では、審議委員の一人からは、「現状の制度では、いきなり国庫に帰属させることになっているが、まず地方公共団体のニーズを聞くなど、地方公共団体もこの制度に関わっていただくことが重要になってくる。いずれにしろ、経済合理性が働かない問題にどのように国民がみんなで負担を担っていくのかという問題だと認識している」といった趣旨の御発言があったことを、財務省が公表している議事録において記載されております。

なお、相続土地国庫帰属法の附則において、政府は、法律施行後5年、これは令和10年4月になりますが、5年を経過した場合において、法律の施行の状況について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるとされておりますので、北陸財務局としましては、お話ししましたような問題を内包した土地も現行制度の下で帰属受けせざるを得ない状況にあることなども含め、機会を捉えて財務省などの関係先と共有しながら、対応を進めてまいる所存でおります。

以上が、相続土地国庫帰属制度に係る現状と課題についての御説明となります。

## 報告事項

### (3) 留保財産の現状について

続いて、報告事項(3)留保財産の現状について御説明いたします。

2ページを御覧ください。

先ほど、報告事項(2)の資料と同様に、こちらについても今年6月に財務本省において開催されました国有財産分科会の資料からの抜粋を用いて御説明し、最後の7ページのみ、当局にて作成した資料という構成になっています。

まず、留保財産制度の概要について御説明いたします。

未利用国有地のうち、国として保有する必要のないものについては、これまで、財政収入の確保を図るべく速やかな売却を原則としてきたところですが、公務員宿舎跡地の処分の進展や相続税物納の減少などから、未利用国有地の全体ストックが減少してしまいました。

こうしたことを受け、有用性が高く、希少な未利用国有地を「留保財産」として選定することにより、将来世代の行政需要に備えるため、国が所有権を留保しながら、現在世代の地域ニーズに対しては当該国有地を売却せずに、定期借地を行うことで最適利用を図ることとしています。

こうした背景の下、令和7年3月までに全国で63物件が留保財産に選定されておりますが、定期借地契約が締結され活用に至っている物件は、このうち11件と、やや低調なものとなっています。

3ページを御覧ください。

6月に開催されました国有財産分科会においては、有用性が高く、希少であるはずの留保財産がなかなか定期借地契約に至っていないという実態を踏まえた、これまでの運用で確認された課題と検討すべき事項として3ページの資料により報告が行われました。

①から③まで、3つの視点から検討すべき事項が整理されていますが、1つ目の課題は、留保財産の中には用途地域や敷地の形からして有用性・希少性が高くない財産が確認されているということ、これについては、選定時に

考慮すべき視点が足りていなかったのではないかということ。

2つ目の課題は、留保財産の活用策は定期借地による貸付のみとされている現行の取扱いに見直す点はないか、ということ。

3つ目の課題は、留保財産予定地上に建物がある場合、既存建物を国において解体撤去等した上で活用を図ることにしてきましたが、そのプロセスに一定の時間が必要となってしまうので、事業の早期実現化への方策がないのか、ということ。

各々の課題について、次ページ以降で御説明いたします。

4ページを御覧ください。

1つ目の、選定時に考慮すべき視点についてです。

現行制度上の課題として、枠内に書かれておりますとおり、現状、留保財産に選定されている財産は、地域・規模を目安としつつ、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断して選定されているところなのですが、実際には、用途地域が低層住居系であったり、敷地の形状等に問題があるなど、将来の国による庁舎・宿舍での利用という観点からすれば、有用性・希少性が乏しい財産も含まれているということが確認されました。

こうした状況が生じた背景としましては、庁舎・宿舍等の施設整備を前提としない臨時的な行政需要に備えることも許容する取扱いとしていたということが原因と考えられます。

そのため、今後の対応としましては、留保財産の選定に当たっては、曖昧でありました将来の行政需要については庁舎・宿舍等の施設を原則とすることとし、庁舎・宿舍等の整備に支障となる要因がない財産を原則に選定すること、また、選定時に特に考慮すべき4つの要因として、①都市計画等の法的規制、②災害リスク、③敷地形状や接道状況等の物件特性、④財産の立地条件、こういった4要件を考慮して財産を選定すること、さらには、選定後、社会経済情勢が変化することによって、今しがた申し上げた4要件等で事情変更が生じ、有用性・希少性が喪失した場合には、留保財産から除外するこ

とについても、言及されています。

加えまして、選定済みの63の財産に関しましては、先ほどの4要件などに照らした有用性・希少性の再検証を行い、留保財産として継続していくことの是非を見極めることとする、といった説明が行われています。

なお、この4ページと後ほど説明する5ページ、6ページに書かれています事柄に関しましては、6月に開催された国有財産分科会においていずれも了承を受けており、その後、理財局から発出されている関係通達の改正も終えているところでもあります。

既存の留保財産に関する有用性・希少性の再検証については、当局管内の留保財産2物件に対しても再精査を行ったところではありますが、いずれも引き続き留保財産としておくべきであるとの結論に至っています。

5ページを御覧ください。

次に、2つ目の活用策に係る見直しについてです。

まず、現状の取扱いでは、留保財産の活用策は法定更新が適用されない定期借地権による貸付により活用するとされていること。他方で、定期借地への移行が困難なため、有効活用に至らないままであれば、留保し続けることによる管理コストが発生している状況にあります。定期借地への移行が困難な要因としましては、資材価格や労務費の高騰等により、対象土地に対して定期借地のニーズが発現しないケースなどが挙げられています。

こうした課題に対する今後の対応として、現行では、定期借地への移行が不調の場合には、新たな利用方針の検討の間に認めている一時貸付等について、今後は利用方針の策定または定期借地契約締結までに相当の期間を要すると財務局長等が認める場合等には、当面の間、一時貸付等による活用を可能とすること、また、一時貸付等の促進に向け、活用が見込まれる駐車場事業者等への情報提供やヒアリングを積極的に行うことといった方向性が、国有財産分科会において了承され、通達改正が行われています。

当局管内の2物件に関しては、後ほど7ページでの説明にて詳細を説明しますが、いずれも利用方針の策定が既に行われておりますので、このページ

に関する対応は生じておりません。

6 ページを御覧ください。

最後、3 つ目の早期活用に向けた方策についてです。

留保財産の利活用につきましては、更地での定期借地を前提としていますが、他の財務局で選定された留保財産の中には、かつての公務員宿舎の建物等が残っている物件もあるため、これまでは、国において既存建物の解体撤去を行った上で、有効活用を図ることとしてきましたが、その場合、建物解体撤去のための予算措置や工事手続き等に時間を要してしまうといった課題がありました。

こうした課題への対応としまして、早期活用が望まれる財産については、貸付相手方による建物解体義務を特約として付した定期借地契約の締結を可能とすること、また、万が一、不測の地下埋設物等が発現した場合の契約不適合責任は、免責とした契約を締結すること、といった方向性が、国有財産分科会において了承され、通達改正が行われています。

なお、当局管内の留保財産2 物件に関しては、いずれも地上建物が存在しないことから、このページに関する取扱いの変更が影響することはございません。

留保財産制度の課題と検討結果についての説明は以上となります。

7 ページを御覧ください。

最後に、北陸財務局管内の留保財産の現状について御説明いたします。

資料にありますとおり、当局管内の留保財産は、No. 1 の金沢市平和町の財産とNo. 2 の福井市田原下町の2 物件であります。いずれの財産も、サウンディング調査及び過去の審議会での審議等を経て、利用方針が策定されております。

現状の利用方針としましては、No. 1、No. 2、いずれも同じ内容となっており、導入すべき施設は「賃貸住宅」と「社会福祉施設」、導入が望ましい機能は「地域交流拠点機能」であります。

有効活用に向けた対応状況が各々の財産で異なっていますので、それぞれ

御説明します。

まず、No.1の金沢市平和町の財産ですが、利用方針どおりの内容とした二段階一般競争入札を令和4年10月に実施しましたが、入札参加者はなく、不調となっています。その後、入札不調の原因や暫定活用の手法などについて民間事業者へのヒアリングを実施したほか、今年3月には、当局、地方公共団体や金融機関等との連携により開催している「いしかわPPP/PFI地域プラットフォーム」において、民間事業者等を含めた意見交換を実施しております。

その中で、現在の利用方針に対する疑問点など様々な御意見をいただいております。具体的には、「至近にある金沢大学附属小・中・高校は遠方からの通学者も多い学校なので、賃貸住宅の需要は見込めるのではないか」といったもの、そのほかには、「住宅ニーズは高いエリアであるが、福祉施設は利益に結び付きにくく、両方を併設するという条件がネックなのではないか」、あるいは、「建設コストが高騰しているため、契約期間満了後に更地返還が前提となる定期借地契約の下では、現状、建物を建てること自体がハードルなのではないか」といった御意見をいただいております。

こうした御意見等も踏まえた、No.1の留保財産に対する今後の予定としましては、定期借地による留保財産の活用の実現に向けて、民間事業者と更なる意見交換を実施していく所存であり、金沢市等とも協議しながら、現在の利用方針等については、見直しの必要性を含め、慎重に検討してまいりたいと考えております。

なお、現在の利用方針は、先にも申しましたとおり、当審議会にお諮りして決めたものでありますので、仮に利用方針を変更すべきとの方向性に至った場合には、次回以降の審議会にお諮りし、御了承をいただくというプロセスを経た上で、早期活用の実現を図っていきたいと考えております。

続きまして、No.2の福井市田原下町の財産についてですが、本財産は、利用方針の実現を図るべく、令和6年1月に二段階一般競争入札の公告を行う前提で各種対応を進めてまいりましたところ、能登半島地震の発生を受け、

入札の公告を直前で取りやめる事態となり、現在に至っているところであり  
ます。

また、公告取りやめ後に行っていることとしまして、資料では「令和7年  
度に地下工作物の撤去工事を実施中」と記載しておりますが、これは、本財  
産はかつて国家公務員宿舎の敷地だったのですが、建物を安定させるための  
杭が地下に埋設されていることを承知しておりましたので、グラウンドレベ  
ルのマイナス3.5メートルまでを令和2年度までに撤去を行っており、当初は  
その状態、グラウンドレベルのマイナス3.5メートル以下には埋設杭が残って  
いる状態で、二段階一般競争入札に付すこととしていたのですが、地下工作  
物の取扱いに係る環境省の通知と当該財産の実態を再検討したところ、埋設  
杭は全て抜く必要があるとの結論に至り、今年度、地下工作物の撤去工事を  
実施しているところであります。

当該撤去工事は、令和8年1月中に完了する見込みでありますので、工事  
完了後、二段階一般競争入札の実施に向けた各種手続きを進め、今年度中を  
目途に入札公告を行いたいと考えております。

以上をもちまして、報告事項(3)の御説明とさせていただきます。

#### ○金井会長

ありがとうございました。

それでは、説明は3件まとめていただきましたが、まず最初の庁舎等の使  
用調整について、この件につきまして何か御意見、御質問等ございますか。  
よろしいでしょうか。特にありませんか。

ないようですので、それでは、2件目、相続土地国庫帰属制度に係る現状と  
課題について、この件については御意見、御質問等ございますか。

#### ○雄谷委員

まず、先ほど能登半島地震、豪雨の被災者財産の国庫帰属に関して2件ほ  
ど実例があるというふうにお聞きしましたけれども、おおむね、まずは公費  
解体が不可能なような建築物等の残存する土地に関しては、これ、先ほど御  
説明のあった管理または処分するに当たり労力を要する土地、過大な費用が

発生する土地というのは国庫帰属が難しいと。これは、被災した土地であっても同様と考えて、まずはよろしいですか。

○四釜管財部長

お答えいたします。

国庫帰属を受けた能登地域の2件の財産は、建物が公費解体された土地であります。

この相続土地国庫帰属制度では、地上に建物がある土地については国庫帰属を行うことができません。したがって、建物が残ったままであれば、この制度を利用して国庫帰属を行うことはできないということになります。

○雄谷委員

従来と同様な扱いということですよ。

○四釜管財部長

はい。

○雄谷委員

それでは、そういった私有財産の放置というのが被災地では非常に問題になっているわけですが、公費解体等がされてという状況の中で更地になっているというようなことがあって、それに対して申請者の負担が20万円等発生するということがございますよね。

そういったことに対して、被災地の復旧・復興というものを考えた場合に、早く国庫に帰属させながら、いろいろな都市計画を進めていくという必要性があると思うんですけれども、そのことに関して何らかのメリット、国庫帰属をさせるためのメリットというものがあるのかどうか。そういったものがあれば、ぜひ御説明をいただきたいなと思うんですけれども。

○四釜管財部長

すみません。それは、国側のメリット、それとも処分する方のメリットでしょうか。

○雄谷委員

当然、処分する方のメリットです。

○四釜管財部長

お答えします。

能登地域での国庫帰属に限らない話ではありますが、国庫帰属される土地は、いずれも相続や遺贈によって取得された土地であり、国庫帰属を行う方が自ら売買によって取得した土地ではないということが前提になります。

その相続等した土地を、自身によって使う予定が無い場合には、国庫帰属を検討することになると思いますが、国庫帰属をせずに土地を持ち続ければ固定資産税等の課税が発生しますし、周辺住民からは、雑草が繁茂すれば適切な管理をして欲しいといった要請があると思いますので、税負担や管理に投じる時間や手間が国庫帰属によって今後無くなるということが帰属される方にとってのメリットかと思います。

また、国庫帰属が承認された場合、1筆につき最低20万円の負担金を払う必要があります。負担金は、用途地域内の土地ですとより高くなります。試算すると、例えば普通の住宅地域の50坪ほどの土地であれば70万円ぐらいかかります。場所や面積によってはそれなりの負担金も払うことにはなりますが、その納める負担金の金額と将来自分自身が負うことになる管理コストなどを勘案した上で、帰属するかどうか御判断されているのではないかと思います。

○雄谷委員

先ほど説明があったメリットがないということなんではないでしょうか。個人負担のほうが上回るという判断でよろしいかと思うんですけど。

そういったことが今後、被災地、能登半島のみならず、ほかのところでも必要になるということに関しての検討等はどこかで行われたりしているのでしょうか。

○四釜管財部長

どういった検討でしょうか。

○雄谷委員

要するに、能登半島の状況を鑑みると、やはり私有財産が放置されて、それが開発に対して非常に大きな問題になっているということから、そういつ

たものを速やかに処理をしていくということもある。個人にはそういった気持ちがあっても、なかなかデメリットのほうが多いということがありますので、被災しているという特殊な状況を鑑みて、そういったものを何らかの形でなくすような方向性というような検討がされているかという意味です。

○四釜管財部長

通常、相続土地国庫帰属を受ける際、それまで住宅として使われていれば、1区画の土地が国庫帰属されます。

しかし、仮に隣近所の何軒かも国庫帰属を行うという判断に至り、1区画ではなく、複数の区画がまとまって国庫帰属されることも考えられます。

そのようにして、一定の広い土地になったときには、地方公共団体も含めまして、何か公的利用を行う考えはないのかということ、地元市町村などともお話をしながら進めていくことはあるのではないかと思います。

また、国庫帰属を受けた土地を取得したいというニーズがあれば、処分したいとは思っておりますけれども、そういったニーズがあるのかなのか、また、そういったニーズをどのように拾い上げていけるのかということについては工夫していく必要があると思います。

○雄谷委員

ありがとうございました。

○金井会長

そのほか、本件につきまして御意見、御質問ございますか。

○麻生委員

最近の相続の御相談というと、一般的なイメージだと亡くなった方がおられたとして、相続財産、プラスの財産があって、その財産を相続人で分割するみたいな相談が多かったんですけども、最近では、財産はあるんだけど、売れない地方の例えば土地等、都会に出てきて、実家の売れない土地というのが活用できなくて困ると。いわゆる不動産が負けるほうの負動産になっていて、その負動産があることが困ると。

そのまま持っている、やはり先ほど御説明ありました固定資産税が今後

どんどんかかっていくし、最近、相続登記、そちらも義務化されて、そのまま放っておくと過料の制裁もあるというような形で、相続放棄まではしたくないんだけど、この実家、田舎の土地を何とかしたいと、そういうふうな御相談というのが非常に増えているというふうな実感がございます。

そういったときに、こういった制度ですね。相続土地国庫帰属制度というのは非常にメリットがあって、一定の負担は要るけれども、そちらの負担さえ支払って要件クリアになれば、国が引き受けてくれるということになると非常に良かったということで喜ばれている制度でもありますし、いわゆる所有者不明土地が相続人がそのまま相続登記されずに相続人がどんどん広がって行って、いざ登記するときに相続人が数十人に上るというような非常に社会問題になっている問題もクリアできるという点で、非常に画期的な制度じゃないかなというふうに私のほうでは思っております。

ただ、画期的な制度で使いやすければ使いやすいほど、やはり皆さん国のほうに要らない実家の土地あげるみたいな形でどんどん利用されると、この土地が非常に、こちらのレジユメにもありましたけれども、累積されていて、それが将来的には大変なことになっていくんだろうなというふうに思っております。

この資料を見ていると、じゃ、その土地をやはり、元々が売れないから手放したいと皆さんおっしゃっているような土地なので、売れない土地をどう活用させていくかということは非常に大事じゃないかなというふうに思うんですけども、やはり見てみると、何か鑑定ですかね。鑑定をして、どうしても国の国有地なので厳格な手続が必要ということで、鑑定を出して一般競争入札をしてというふうなことで非常に手続が厳格だなというふうに感じておりまして、やはりこういう厳格な手続で運用している限りは、もうどんどんどんどんたまっていく一方ではないかなというふうに思っております。

なので、その手続を実態に合わせた柔軟なものに直して、市場を流動化していく、活用していくという視点がやはり今後大事だなというふうに思っておりますし、経験上、私も相続財産管理人、今の相続財産清算人をして、皆さ

んが相続放棄された土地というのを何とかして売ろうということで努力をしたりとかしたこともあるんですけども、意外と隣の土地の方に声をかけると何か買っていただいたりとかするニーズがあつたりしますので、先ほどの道路に接していないような土地とかだと皆さん意外と買ってくれたりとかするんじゃないかなというふうにも思いながら見聞きしてましたので。

何かそういった、どうしても国だと厳格にせざるを得ないので、例えば地方公共団体とか、何か団体をつくるとか、そういった形で、より柔軟に、また欲しいという方に活用していただくような、そういったスキームをつくっていく必要が今後あるんじゃないかなというふうに思っておりますので、ちょっと意見ですけども、よろしく願いいたします。

○金井会長

ありがとうございました。

何かコメント、よろしいですか。

○四釜管財部長

御意見ありがとうございます。

資料の説明の中で、売払いする場合には鑑定評価を始めとして、色々な手続きをしなければならないという御説明をしましたが、財務本省で行った国有財産分科会の中でも、現在の一般的な未利用地を売払いするのと同じような手続きを経るのは合理性に欠けるのではないかといった方向で議論がなされておまして、まだ通達改正まで至ってはいませんが、相続土地国庫帰属した財産については、もっと簡略化した方法による処分プロセスの検討を進めているところと聞いております。

麻生委員がおっしゃられたとおり、簡便な評価方法を探る形で売却ができれば、それは地域にとっても組織にとってもいいことだと思っております。

ありがとうございます。

○金井会長

そのほか、本件について何か御意見ありますか。

よろしいでしょうか。

では、特にないようですので、それでは3件目、留保財産の現状については何か御意見、御質問ございますか。

○雄谷委員

社会福祉法人の定期借地に関する利用が、申込みがない等々とありましたけれども、この条件の開示のタイミングとかの問題もあるんですけども、そもそも社会福祉法人というのは、まずは様々な施設建設に関わる助成金を受けています。そうすると、まずは定期借地の場合は定期借地の契約を行った後に、その条件を提示して建築助成申請をしないといけないという話があります。

ところが、建築助成の申請をしたからといって、それが決まるかどうかということに関しては非常に不確実であるというのは当然あるわけです。

ですから、そのことに対してどうしても時間のギャップが出てくるという話があると、当事者としたら手を挙げにくいと。反対に買えるものならそのほうが時間をかけながら申請をして通るのを待つということができるわけですね。それが一つ状況としてあるのかなというふうに思います。

あともう一件は、ちょっとこれはこの場所だと収支が取れないという御意見がありましたけれども、それはいかがなものかと。それは一部の方の御意見ではないのかなというふうに思います。

以上です。

○四釜管財部長

御意見ありがとうございます。

まず、前半にありました社会福祉施設であれば助成金の問題があって、事業の実現可能性という部分で、今の入札の方法ではちょっと難しさがあるとあったところは御意見として賜りまして、私どものほうも改善できることについては、工夫を凝らしていきたいと思います。

私どもとしても留保財産の有効活用につながる様々なアイデアなどをいただければと思います。ありがとうございます。

○金井会長

そのほか、御意見、御質問ございますか。

よろしいでしょうか。

特にないようですので、それでは、以上をもちまして本日の議事は全て終了いたしました。

どうも御協力ありがとうございました。

## 【8. 閉会】

○金井会長

最後に、北陸財務局長より、一言お願いいたします。

○原井北陸財務局長

本日は御多用のところ御審議賜りまして、厚く御礼申し上げます。

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。

いただきました貴重な御意見につきましては、今後の国有財産行政に生かしてまいりたいと存じますので、引き続き御指導、御鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。

本日は誠にどうも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、以上を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 11時20分 ]