

第 2 6 5 回

国有財産関東地方審議会議事録

令和 2 年 2 月 2 5 日

三 田 共 用 会 議 所

3 階 第 3 特 別 会 議 室

関 東 財 務 局

目 次

1. 開 会 -----	1
2. 新委員紹介 -----	1
3. 関東財務局長挨拶 -----	2
4. 付議事項審議 -----	3
付議事項	
東京都八王子市子安町3丁目に所在する土地を八王子市 が公園として都市計画決定することについて -----	3
5. 報告事項	
留保財産の選定状況について（全国） -----	16
6. 閉 会 -----	19

午後 1 時 2 8 分開会

1 開 会

○上條会長 本日はご多用中のところ、また、新型コロナで世の中大騒ぎの中、ご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから第 2 6 5 回国有財産関東地方審議会を開会します。

開会に先立ちまして、事務局より報告があるそうですので、よろしく申し上げます。

2 新委員紹介

○倉林管財第 1 部長 議事に入ります前に、事務局より 1 点ご報告申し上げます。

今回から新たにお二方、当審議会の委員にご就任いただいておりますので、ご紹介させていただきます。

まず、日本女子大学家政学部住居学科教授の平田京子様でございます。

○平田委員 どうぞよろしくお願いいたします。

○倉林管財第 1 部長 社会福祉法人東京都社会福祉協議会福祉部長の松田京子様でございます。

○松田委員 よろしくよろしくお願いいたします。

○倉林管財第 1 部長 今後、14 名の皆様でご審議いただきたいと思います。事務局からは以上でございます。

○上條会長 ありがとうございます。

それでは開会に当たりまして、委員の出席状況について報告を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。

本日は委員 14 名中 13 名の方にご出席をいただき、半数以上となっておりますので、本審議会は有効に成立しておりますことを報告します。

3 関東財務局長挨拶

○上條会長 それでは審議に入る前に、関東財務局長からご挨拶をいただきます。

北村局長よろしく申し上げます。

○北村関東財務局長 関東財務局長の北村でございます。審議会の開催に当たり一言ご挨拶を申し上げます。

本日はお忙しいところ、本審議会にご出席を賜りましてまことにありがとうございます。

また、今回からご参加いただく、平田委員、松田委員におかれましては、快く委員をお引き受けいただきまして、心から感謝申し上げます。

本日は、八王子市内の国有財産の所在する区域が、公園として都市計画決定されることについてご審議いただきます。

また、報告事項として、前回ご審議いただきました留保財産の選定に関して、全国ベースの状況がまとまりましたのでご報告させていただきます。

さて、今般の新型コロナウイルスについては、感染の拡大に伴い、国内の経済にも影響が及んできております。2月13日には政府として、国内感染対策の強化や、地域経済の支援などを盛り込んだ緊急対応策を取りまとめ、速やかに順次実行に移しているところでございます。

関東財務局としましては、地域経済への影響等に十分目配りするとともに、地域の中小・小規模事業者の資金繰りに支障が生じることがないように、官民の金融機関に対して適時適切なファイナンスやきめ細かな経営相談など、事業者に寄り添った対応について要請等を行っており、適切な事業者支援を促してまいります。

また、去年は台風15号や19号など相次ぐ自然災害により、関東地方に甚大な被害をもたらしました。今もなお被害の爪跡が各地に残っている状況でございます。1月30日の国会で成立いたしました令和元年度の補正予算では、未来への投資を含めた経済対策関連経費とともに、「災害からの復旧復興と安全安心の確保」のために必要な経費を計上しております。

関東財務局といたしましても、財務金融行政を通じて引き続き被災地の復旧に尽力してまいります。

最後になりますが、本日は委員の皆様方から忌憚のないご意見を賜るとともに、引

き続きのご指導をお願い申し上げまして、私からの挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○上條会長 ありがとうございます。

4 付議事項審議

○上條会長 それでは審議に入りたいと思います。

付議事項

東京都八王子市子安町3丁目に所在する土地を八王子市が公園として都市計画決定することについて

○上條会長 東京都八王子市子安町3丁目に所在する土地を、八王子市が公園として都市計画決定することについて、審議いたします。

それでは事務局から説明をお願いします。

○三好管財第2部長 それでは、付議事項につきましてご説明いたします。

本件は、東京都八王子市子安町3丁目に所在する土地、49,758平方メートルにつきまして、八王子市から学び・交流・防災機能を備えた公園の利活用要望があったものでございます。

八王子市が公園として取得する前段として、都市計画を決定しようとするものでございますが、都市計画決定されますと、本地の利用用途が公園に制限されてしまうことから、国として何らかの意思表示を行う必要がある場合は、都市計画法第17条に基づき、都市計画案の縦覧期間中に意見書を提出する必要があるため、このタイミングで、あらかじめご協議いただくものでございます。

本地につきましては、整備手法、利用計画などが確定し、諮問する条件が整いましたら、改めて本審議会に諮問させていただきます。

それでは、位置図をご覧ください。お手元にもスライドと同じ資料がございますので、それぞれご参照いただければと思います。

対象財産を赤枠で表示しております。本地は、JR中央線、八王子駅の南方約600メートルに位置しております。なお、都市計画上は、第二種中高層住居専用地

域、第一種住居地域及び準住居地域に指定されており、いずれも、建ぺい率60%、容積率200%となっております。

次に、案内図をご覧ください。本地は、平成30年7月に青枠で表示した部分も含め用途廃止の上、普通財産として引き受けた旧八王子医療刑務所庁舎及び宿舎でございます。本地の現況は、国道16号及び市道に挟まれ、公園となる予定の区域は5区画で構成されており、全体区画では、東西約400メートル、南北約370メートルの土地で、面積は49,758平方メートルでございます。

本財産上には、既存の庁舎及び宿舎が残っております。空中から見た状況が、こちらでございます。

それでは、八王子市が計画している都市計画の見直しについてご説明いたします。八王子市は、八王子医療刑務所等の移転計画が示された以降、本地の取得、活用を検討してきたところであり、市の上位計画である「八王子ビジョン2022」、「都市づくりビジョン八王子」、「八王子駅南口周辺地区まちづくり方針」をもとに、平成28年3月に「八王子医療刑務所移転後用地活用計画」、平成31年3月に「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画」を策定してきました。

これらの二つの計画では、本地を学び・交流・防災の機能を備えた集いの拠点となる公園として整備する計画となっております。今回の都市計画の見直しは、公園整備に向けての見直しとなっております。

スライドをご覧ください。緑色で示されている範囲が、今回、八王子市が都市計画公園として都市計画決定し、公園の整備、保全を図ることとしている範囲でございます。国有地は赤枠で示した部分でございます。

次に、本件に係るスケジュールを説明いたします。八王子市におきまして、3月上旬から2週間、都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行うところであり、5月に八王子市都市計画審議会へ諮問の上、都市計画決定を行う予定となっております。

本件につきましては、八王子医療刑務所等の移転計画が示された以降、八王子市において、本地の取得・活用を検討してきた結果に基づき、都市計画の見直し等を行うものであることから、本審議会でご了解いただければ、手続を進めさせていただきたいと存じます。

本日協議いただく事項に関する説明は以上でございますが、今後の処分に向けた参

考として、公園の利用計画案、また、今回の都市計画の見直しと併せて予定されている用途地域の変更及び地区計画の決定について、説明させていただきます。表示しておりますスライドは、平成31年3月に策定された「八王子駅南口集いの拠点整備基本計画」に示されている3パターンある施設配置例の1例になります。

八王子市では、同計画に基づき、多世代が集い・交流する場、歴史文化等の学びの場など、新たなニーズであるサードプレイスを提供することを、集いの拠点の整備目的としているところでございます。

このような交流の場としてのオープンスペース機能や、一時的な避難スペースなど、多様な公園機能の導入を図り、日常の機能と一体となった防災機能の強化を図るための都市公園とする予定となっているものでございます。

現時点では、具体的な整備手法や施設配置は決まっておりますませんが、集いの拠点として、学びを支える「歴史・郷土ミュージアム」、「憩いライブラリ」と交流を促す「交流スペース」が一体となった複合機能施設の建物整備が予定されております。

また、公園整備に伴い、地区内の道路の一部が廃止されることから、八王子市は、本地の一部、青色で示した部分でございますが、道路として整備する予定となっております。

次に、用途地域の変更についてご説明いたします。スライドの左の図が変更前、右の図が変更案となります。八王子市は、公園内に複合機能施設の設置を計画していることから、面積及び階数制限を緩和するため、公園区域の一部の用途地域を第二種中高層住居専用地域から第二種住居地域に変更するとしております。

最後に、地区計画の決定についてご説明いたします。八王子市は、今回の都市計画の変更と併せて、地区計画を決定したいとしております。スライドをご覧ください。黒の点線で囲んだ範囲が地区計画区域となります。緑色で示した約5.4ヘクタールを公園として整備を進める公園地区として、黄色で示しました約0.9ヘクタールを公園地区と連携して、防災機能の強化や地域の利便性の向上に資する公共公益施設の立地、誘導を図る公共施設誘導地区とする計画となっております。

説明は以上となります。ご協議のほどよろしく願いいたします。

○上條会長 ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問がございましたら、どうぞよろしく願います。

松本委員、どうぞ。

○松本委員 資料の11ページを見ていただきますと、地区計画案が出ていますが、この残地の扱いで今回は都市計画決定に関するところだけを上げているのですが、次回はここを売ることになるのかということをもまず1点。

それと、あとの公共施設誘導地区と黄色で書いてあるのですが、これについては先ほど集いの拠点は公園の中に作るというお話だったのですが、では、ここはどうするのか教えてください。

○三好管財第2部長 お答えいたします。今回は公園として都市計画を決定するために、緑色の部分をご協議いただくわけですが、黄色の部分も国有地でございます、いずれ市が決定します地区計画に応じた公共施設としての処分が今後予定されることとなります。

その具体的な処分する公共施設の内容ですとか、八王子市が買うのか市以外の公共施設を運営する者が取得するのか、そういったものが具体的に見えてきた段階で、またこちらにお諮りする予定でございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

○松本委員 ということは、当面は何をつくるという明確な何かがあるわけではなくて、一応、公共施設誘導地区ということで、考えているという。

○三好管財第2部長 八王子市のほうで、どういった施設を誘導するべきかという議論をされていると聞いておりますので、今後、八王子市と協議しながら、具体的な利用用途ですとか、計画を詰めた上で処理を進めてまいりたいと思っております。

○松本委員 いいですか。もう1点。

○上條会長 どうぞ。

○松本委員 そうすると、ここは用途地域の変更はしないということなので、従前のかなり厳しい方の第一種住居がかかったままということで考えて良いわけですか。

○三好管財第2部長 今のところ現状の用途地域の中で対応が可能と聞いておりますので、その範囲内での施設整備になるのかなと考えています。

○松本委員 ありがとうございます。

○上條会長 よろしいですか。

長谷川委員、どうぞ。

○長谷川委員 確認させていただきたいのですが、今回のこの土地ですけれども、避

難所としての防災機能等が目的の一つとして入っていると思うのですが、この地域の周辺の今の状況、防災機能としての避難所の充実状況はどうなっているのでしょうか。ある程度の緊急性もあるのでしょうか。その辺について伺えますか。

○三好管財第2部長 避難場所は自治体が指定した大人数収容できる避難場所のことでございますけれども、地震などの大きな災害用に使用されるオープンスペースとして、一般的に大規模公園ですとか団地、大学などが指定されているわけでございます。

避難場所としましては、八王子市が災害対策基本法第49条の4に基づき、オープンスペースとしておおむね市街地の2キロ圏内に1カ所を確保するという事で、平成29年4月現在12カ所が指定されておまして、この図には出ていますでしょうか、富士森公園ですとかそういったところが指定されております。

○長谷川委員 そうするとこの地域の場合、富士森公園まで行かないとそういう大規模な避難場所はないということですか。

○三好管財第2部長 駅の南口から600メートルという地域でございましたので、比較的まとまったオープンスペースというのは、このあたりには少なかったと聞いておりますので、正しくこの本地を活用したいというのが、地元の意向だと聞いております。

○上條会長 よろしいですか。

ほかにはいかがですか。

○金野委員 よろしいですか。

○上條会長 どうぞ。

○金野委員 すみません。これは確認ですけれども、利用計画がまだこれから検討中ということで、あくまで参考までということですが、道路の計画の部分で既にあった道路を一部なくすという話が今あったかと思いますが、それがどういう形なのか1つ確認したいということと、あとは挙げてくださった例が3件のうち1つの例だったということでしたので、ほかの例は参考までにどのような案なのかということをお教えいただけますでしょうか。

○三好管財第2部長 見にくくて恐縮ですけれども、廃止を予定する道路は左右のこの部分と、この部分が道路機能を失うこととなりますので、例えば南側から来たら、こういうふうに回れるように、この部分に道路をつくるとか、同様に、こちらから来たものをこのように誘導するように道路をつくるということで、この区画がこの道路

を挟んで離れている場所ですが、それを公園と一体として整備することから、こことここがなくなるということで、そのためにこの道路を廃止して、この外側の青い部分に道路をつくるという計画でございます。

○金野委員 わかりました。ありがとうございます。

○三好管財第2部長 それと、3パターンある配置計画案というのは、基本的に建物が真ん中にあるのですけれども、これを北側に持って行くパターンと南側に持って行くパターンの3パターンを用意しているようでございまして、今のところ、真ん中に置くものを今日は紹介させていただきましたが、地形も若干高低差がある地域でございますので、そういったものも見ながら今後考えると聞いております。

○金野委員 わかりました。ありがとうございます。

○上條会長 よろしいですか。

○金野委員 ありがとうございます。

○上條会長 ほかにいかがでしょうか。

西尾委員、どうぞ。

○西尾委員 基本的には、方向性として私はこれで良いと思っている前提でお話をするのですけれども、最近は自治体の財政が非常に逼迫をしているので、公共施設の管理はどちらかというところ、いかに民間の力を使ってやるかとか、自治体側も公共施設の財産処分を積極的にやっている方向で、公園に関しても、全国的に、民間に維持管理費をなるべく捻出していただくような、パークPFIのような方法も非常に広まってきているという状況であるので、このタイミングでこの公園を新設して、八王子市が維持管理していくということに関して、一般論的な意味合いで大丈夫なのかなということを感じております。

そういう意味では非常に難しいのは、今回このような形で審議をして、それから都市計画を決定した上で、八王子市としては具体的な計画に入っていくということですが、結果的に例えばここをなるべく民間の力を使いながら維持管理をしたいといったときに、民間側の判断として、なかなかそれは市場的には難しいということが出てくる可能性もあると思うのですね。

そういったときに八王子市が最終的に財政上かなり苦しいことになってくるようなこともあるのかなと思っていて、仕組み上はこういう順序で話をしていくわけなので致し方ないところではあるのですが、できる限り従前の段階で、ここをどのような形

で維持管理していくかが見積もれているのかどうかといったようなことについても、この件についてというよりは、こういった案件について、今後は見極めつつ、この国有財産の適正活用のその後を考えるとといったようなことができる、より一層、国有財産として活用の有効性が見極められるなどと思いながら、お聞きしておりました。

○三好管財第2部長 まさに今ご指摘いただきましたように、整備手法はこれからということですので、今お話のありましたパークPFIのような整備手法も1つの案になるのかなと思っております。

実際に自治体が直営で直接維持管理していくと、非常に費用もかかるということで、実際にパークPFI手法を取り入れているところも多いと聞いておりますので、そういう手法となる可能性も、本件はあるのかなと思っております。

一方で、仮にそうなった場合の利用計画をどこまで、今示されているものが維持できるかという点につきましては、先ほどご紹介しましたとおり、旧八王子医療刑務所が移転した跡地の計画ということで、地元にとっては、長い期間その医療刑務所があったということで、ここの跡地の活用は大変市民の関心の高い地域であったということで、こうしたオープンスペースが地元からも広く望まれているということですので、そういった点を踏まえて、しっかりと、そういったものが維持できるような、整備手法を市のほうで考えていただけるものと考えております。

具体的にそういった手法ですとか、具体的な配置計画が定まりましたら、また処分の段階でこの審議会にお示しした上でご審議いただく予定となっておりますので、その際はよろしくどうぞお願いしたいと思っております。

○西尾委員 少し蛇足になってしまうのですが、我々のように都市分野で仕事をしていきますと、例えば八王子というと、郊外のニュータウンが非常にたくさんあって、そういったところでの高齢化がさらに進んでいくとか、空き家が発生するとか、都市経営上の根幹に影響を与えそうな事柄というのが、割と起きやすい首都圏の郊外ということになりますので、そういう意味では、今後この公園をつくることによって、どういう需要があってこの公園をつくるのかというようなことについても、例えば私が八王子市と一緒に仕事をするという場合においては、かなり厳密に見極めて、新たな公共施設管理を考えるとということを考えざるを得ないようなロケーションではありますので、蛇足ではありますが、十分今後の維持管理も含めてご検討いただければなと思っております。

○三好管財第2部長 いただいたご意見は、八王子市のほうにも伝えておきたいと思
いますので、どうぞよろしく申し上げます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

ほかにはいかがですか。

○上條会長 藤倉委員どうぞ。

○藤倉委員 都市計画の概要のご説明の中に、歴史文化等の学びの場というのが、か
なりはっきりと出てきていますが、今ちょうどスライドに出ていたのですが、建物と
いうのがその役割を担うのか。都市計画決定で公園にすると、公園施設ということに
なるのですけれども、例えば博物館みたいなものをつくりたいとかどのような形でこ
の歴史文化等の学びの場というのを実現しようとしているのかということと、公園と
して決定することの関係が、もしわかれば教えていただけますでしょうか。

○三好管財第2部長 具体的なものというのは正にこれからなるのですけれども、
大半お示ししている部分の緑色の部分というのはオープンスペースでございますので、
集いの拠点ですとか学びの場というのは複合施設となる建物の部分に配置されると聞
いております。

今お話のありました学びですとか、集い、交流という点では、八王子市が策定して
いる基本計画の中にうたわれているものを、今日お示しさせていただきましたけれど
も、例えば、学びの場というところでは図書館機能を設けたような、さらにそこが集
えるような場所のようなものも検討しているようでございまして、それは今後煮詰ま
ってくると思いますが、いずれにしてもその建物の中にそういう施設を複合施設とし
て作りたいと聞いております。

○上條会長 よろしいですか。

どうぞ。

○澤野委員 2点、最初は確認だけですが、11ページの地区計画案の中に国道16号
との間に公有地がありますよね。これも含めて、東京都とはもう話し合いがほぼでき
るという前提での話ということでよろしいですよ。

○三好管財第2部長 別途東京都とも話を進めていると聞いております。

○澤野委員 次に、今日は一体何を審議しているのかを聞きたいというわけですが、
特に決議をするという性質じゃなくて、都市計画を決定するに当たって、こちらでは
特に異議ありませんよと。ただ、実際にお売りするときにはもう1回きちんと審議さ

せてもらいますよ、ということと想像しています。

その際に、今回のこのご説明はどれぐらい拘束力があるのか。我々のお墨つきがどれぐらい我々に対して拘束力があるのか。そのあたりはどのようにお考えでしょうか。

○三好管財第2部長 今回はそういう意味では、都市計画決定をする前の段階に八王子市が公告縦覧をしておりますので、その期間内に、地主として、もし公園決定してほしくなければ、嫌だという意思表示をする期間でございますので、仮にその公園を整備すべきではないということになれば、この間に反対意見を申し出るということになります。今後こういうオープンスペースとしての公園整備に向けて、進めても差し支えないという、今日ご議論がされましてご了解がいただけましたら、この公告縦覧期間に特段の異議を申し立てずに、市のほうのスケジュールに沿って進めていただく。

その後、具体的なものが出ましたら、改めて付議はさせていただきますが、正に今日公園として整備することをおある程度ご了解いただいた上でのことになりますので、そういう意味では公園として処理することをご議論いただくわけですが、もうここである程度決めてしまっている部分がありますので、少なくとも、土地の利用用途は今後公園でしか利用できなくなってしまうので、あとは利用計画が良いか悪いかとか、八王子市の考えているその公園の中身がふさわしいかどうか議論いただくようになるのかなと考えています。

○上條会長 よろしいでしょうか。

ほかにはいかがですか。

竹内委員、どうぞ。

○竹内委員 1つはコメント、1つは質問ですけれども、質問は、11ページの公共施設誘導地区と書かれている黄色の部分というのは、これも都市計画上このようにしますよという決定を八王子市が下している地区なのですか。ここはまだ入手する前の状態ではあるのですけれども、それが1つ。

もう一つコメントですけれども、最近公園、先ほど西尾委員からも指摘があったのですが、どの自治体も例えば公共施設をつくれれば必ずメンテナンスの費用が発生します。それは道路もそうですし、緑地もそうです。建物だってそうですね。そういったときに、きちんと持続的に維持管理していく、きちんとした財政計画というのもしっかりと立てていただかないと、公園にしました、草ぼうぼうです、20年間手をつけら

れませんということがないようにしていただければ良いのかなと思っております。

以上コメントでございます。

○三好管財第2部長 まず、最初の黄色い部分ですけれども、こちらの地区計画につきましては、今回の都市計画決定と併せて公共施設誘導地区という決定がされますので、今はまだ何の地区も定められてない状態ですが、今後、今回の都市計画決定に併せて地区計画が策定されますと、公共施設を誘導する場所ということになります。

この部分と、公園部分も含めて、従前から八王子市と処分に向けての協議を八王子医療刑務所の移転が決まった時からずっと地元と進めてまいりましたので、国としても地域の要望に沿うような形で処理ができますので、いずれは公共施設として処理するというのを念頭に、私どもも考えている地域でございます。

最後のご意見につきましては、八王子市にお伝えしますけれども、先ほども申し上げましたとおり、地元の地域の方々の大変関心の高い地域でもありますので、おそらく八王子市が放置した形になることはないと考えておりますが、いずれにしましても、八王子市には委員のご意見はお伝えしてまいりたいと思います。

○竹内委員 ありがとうございます。

○三好管財第2部長 ありがとうございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

ほかにはいかがですか。

どうぞ。

○斉木委員 後ほど報告いただきます留保財産の件ですけれども、こちらも直接的な要件には多分該当はしないのかなと思っておりますが、八王子駅から徒歩圏内ということで一定の希少性もあり、かなり面積も大きい土地ですので、そういった観点で留保財産にするかしないかみたいなそういったご検討もされたのでしょうか。

○三好管財第2部長 前回の留保財産のご説明のときにもお話しさせていただきましたけれども、対象となる財産のうち、地元利用ということで既に調整に入っているものはそもそも除いておりましたので、こちらはそういう意味ではもう10年来、地元と調整しながら処理に向けて進めてきたものでございましたので、八王子市に最終的に売り払いなり、貸付する部分が出てくると思いますので、国が所有権を留保するままにならない部分も相当出てきますので、そういう意味ではもう既に地元との調整の入っている案件として、除外した上で留保財産の選定をしてまいりましたので、ここ

は地域基準には該当していませんし、これだけの規模があるのですが、そういった理由から留保財産の選定からは除いて進めてまいりました。

○斉木委員 ありがとうございます。

○上條会長 ほかにはいかがですか。

どうぞ。井岡委員。

○井岡委員 簡単に一言だけですが、先ほど西尾委員がおっしゃったように、ここの地区を見ますと、緑町公園も近くにあり、六本杉公園も近くにある。緑町公園はかなり大きそうに見えるのですが、そこも含めて、公園のいろいろな維持管理というのはなかなか地方公共団体も大変ではないのかなと思っておりまして、そこも含めて、ぜひ八王子市のせっかく駅の近いところなので、周りからも人が集まるような、ぜひ活気のある元気な公園になったらいいなという希望だけ一言言わせていただきます。

○三好管財第2部長 ありがとうございます。ぜひ八王子市のほうに伝えてまいりたいと思います。

○上條会長 ほかにはいかがですか。

どうぞ、西尾委員。

○西尾委員 先ほどの留保財産の件に関連をするのでお話をします。大前提として、本件に関しては、これまでの検討の経緯であるとか、八王子市の計画もあると承知していますので、この件に関してはこの既定方針どおり私自身は同意しているという前提でお話をするのですが、留保財産にするかどうかという話の中で、地元の意思を尊重しながらという観点が1つあるというのは当然のことだと思うのですが、これを見たときに私としては、ふと気になったのは、国としてこういった大規模な土地のあり方について、地元との意向という部分とはまた別に、国として考えるべきその用地の活用の仕方というのを考える必要はないのかなというのが気になりました。

それは、今我々は仕事柄、将来来るべき首都直下地震への対応であるとか、そういったことが割と話題になります。報道でもいろいろされているように、一度災害が起これば、かなりのダメージを首都圏が受けることになるといったことを想定したときに、いろいろな、例えば被災のための避難の用地であるとか、そういったものとして確保しなきゃいけないというような観点も1つあるかもしれませんし、一方でそういう災害とは関係なく、例が適切かどうかわかりませんが、今トヨタ自動車がCMでや

っていますが、富士山麓で新しい都市のモデルをご検討になっていると。

ああいったものというのは、実は既存の道路の法律がかかった区域が入っているところではなかなか新たな都市の姿みたいなものを実験するのが法規制上難しいと。そういうものを、例えば実験をしたいとなったときに、こういった割と首都圏から足の便の良いような場所で、ある程度の広がりがある一定の区域で法規制にとらわれずにいろいろな実験的な取り組みができるといった観点も災害とは全然別の観点からあるのではないかと。

そういったものというのはなかなか地元の自治体が個々に検討するというようなところには立ちいかないですけれども、やはり国レベルとか首都圏レベルで見れば、非常に重要な話でもあるかなと思っていて。

ただ、なかなか国有財産の活用なり処分を考えるというときに、地元の意向を聞いて、なければ処分をするというようなプロセスの中では、そういった活用についての必要性とか、あるいはこういうことができるのではないかという可能性は、議論に上りにくいかなと思っているので、きっかけは本当にこの公園大丈夫かなということではあったのですけれども、そのようなことが気になったので、先ほどの留保財産の件にも関連して、今後の国有財産の活用のあり方として、そういう検討もできるのかなと思いました。

○上條会長 ありがとうございます。よろしいですか。

ほかにはどうですか。

どうぞ、平田委員。

○平田委員 専門が、私は防災で、それから避難所をやっておりますので、今西尾委員がおっしゃったように、ここが公園として都市計画決定されるということについては、これからの可能性が多々あると思ってしまして、基本的に賛成ですけれども、何がこれから公園としても必要なのだろうかということを防災の観点で考えますと、おそらく避難場所としては十分な広さがあると思うのですが、普通、避難場所は津波か大火災を避ける場所として指定されているのですが、ここの密度だと火災は起こってもそんなすごい大火災というわけではないので、どちらかという避難場所の機能も大切ですが、その後の住民の拠点になる公園を目指されるのかなとこの土地の形状とかを見ていて思いました。

特に東京都の観点で言いますと、東京都の仮設住宅用地がものすごく不足している

のと、それから首都直下地震の話が出ましたように、避難所がすごく不足しているということがありまして、少し建物ができるようですので、避難所となるような少しスペースは用意していただくのと、公園につくっていいかわからないですが、仮設住宅の用地としての可能性も捨て切れないのかなと思っております。

このような防災機能を入れるとすると、やはり公園が住民の拠点になったほうが良いと思われ、普通の公園と違って呼び込む工夫をするよう、財務局のほうから地主としてご意見をつけていただいたらどうかなと思ってます。

というのは、地主として普通に何も注文をつけずに渡すのではなく、防災のいろいろなことを考えて、可能性として、八王子市民の方だけじゃなくて、もっと広域の避難民も受け入れる可能性があるということ。

それから、八王子市民の方にとっては住民の拠点となるような呼び込む工夫のある公園をつくっていただきたいということ。

それからもう一つが、いろいろ皆様が心配されている維持管理のことがありまして、今、私も研究で避難所は自主運営してくださいということを進めているのですけれども、自分のところで賄えるぐらいの、言い方が悪いですが、儲けを出すというのですか。何か人が来て、何かお金を落としてくれるような仕掛けをつくっておいて、自立できるような公園を目指すということを、地主として、市と少しお話しいただいたほうが、よりよく使われるのではないかと思います。

これは意見というかお願いですけれども、お考えいただけないでしょうか。

○三好管財第2部長 ありがとうございます。今いただいたご意見は伝えてまいります。

今日、真ん中に建物を配置する案をお示ししたわけですけれども、実際、正に今ご提案のあったような意見もあって、どこに建物をつくってどこにその広場を置いておくのが良いのかは、そういった点も含めて議論されていると思いますので、いただいたご意見はそのままお伝えしてまいりたいと思います。

ありがとうございました。

○上條会長 よろしいでしょうか。

ほかにはいかがでしょうか。

それでは、ご意見も出尽くしたようですが、1点だけ申し上げたいのですけれども、先ほど防災の観点はかなり重要視されていて、一方で八王子は人口が今増えている地

域でもないし、緑地はいっぱいあるだろうという気がするのですね。多少土地感もあるのですけれども。

そうすると、あそこは商業も産業もどちらかという右肩下がりのエリアですよ。地方創生みたいな観点からすると、個人的な意見としては、あまり脳がない計画のような感じがしないでもなくて、防災の観点とか様々な観点を取り入れて、これから地主として八王子市との間で売り渡しとか貸付とかいう形態を話し合っていくのだろうと思いますので、今日様々出ました意見を、そういったコミュニケーションの中でしっかりとお伝えいただいて、話を進めていただきたいかんと思っておりますので、よろしくをお願いします。

それでは、説明のありましたとおり了承したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○上條会長 ありがとうございます。

それでは、本件は事務局の説明どおり、了承することといたします。

5 報告事項

留保財産の選定状況について（全国）

○上條会長 続きまして、報告事項があるようですので、事務局からお願いをいたします。

○倉林管財第1部長 管財1部長の倉林でございます。私からは、留保財産の関係についてご報告します。

新しい委員の方もいらっしゃいますので、まず、この留保財産について改めて簡単に触れたいと思います。

地域にとって有用性が高く、希少な国有地につきましては、将来世代のためにも、売却するのではなくて保有を続けながら、年限を区切った定期借地権による貸付を行い、有効活用を図っていくこととしております。この対象とする国有地を、所有権を留保するという意味で留保財産と呼んでございます。

こちらは、前回12月の審議会を踏まえまして、関東財務局として留保財産16カ所を選定させていただきましたが、その一覧でございます。

現在私どもでは、財産の所在する自治体を訪問しまして、留保財産の取り組みにつ

いて説明するとともに、利用方針の策定に向けた協力をお願いしている状況でございます。この留保財産の選定につきましては、全国の財務局でも同様に行っているわけですが、全体の状況が見えてきましたので、ご紹介したいと思っております。

こちらは各財務局の留保財産の選定状況を示したものでございます。全国ベースで、今年度決定した留保財産の総数は右下の47件ということでございます。

今後、令和2年度以降、また新たな財産の引き継ぎなどあれば、増えていくこととなりますけれども、現在の状況としましては、関東財務局が全体の約3分の1を占めているような状況でございます。

こちらは留保財産の所在地を示したものでございます。留保財産の所在する地域は、ほとんどが、東京23区や、政令市となっております。ご覧のとおり、23区や政令市以外ですと、関東局の昭島市ですとか、他局では金沢市、福井市、愛知県の豊橋市、高松市、鹿児島市となっております。政令市でも名古屋市は該当がなく、大阪市も1件となっているような状況でございます。

こちらは、留保財産の面積別の内訳で、件数ベースの割合をお示したものでございます。面積別で言いますと、関東局では黄色の2,000平方メートル未満の、比較的小規模の財産が過半を占めておりますけれども、他局では、2,000平方メートル未満というのは少なく、薄緑色の2,000平方メートル以上5,000平方メートル未満の財産が過半を占めているような状況でございます。

これは留保財産の規模要件について、他の財務局では、2,000平方メートル以上としておりますことに対し、私ども関東局では、東京23区については1,000平方メートル以上としてございますので、東京23区内に所在する小さ目の財産の割合が多いことが要因かと思っております。

こちらは、留保財産の用途地域別の内訳でして、件数ベースで見たものでございます。用途地域別では、宿舎跡地が多いという事情もございまして、住居系が関東局では75%、他局では61%と一番多くなっております。

住居系の中身を見ますと、関東局のみ第一種低層住居専用地域という主に低層の戸建てエリアの区域に所在するものが4件ございまして、住居系の3分の1を占めているのが特徴となっております。

今後は、各留保財産について、自治体や民間サイドのご意見もお伺いしながら利用方針をつくり上げていくわけですが、利用方針の案ができましたら、改めて本

審議会に付議の上、皆様のご意見を賜りたいと思いますので、どうぞよろしくお願いたします。

以上でございます。

○上條会長 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、何かご発言等ございますでしょうか。

どうぞ、平田委員。

○平田委員 留保財産というのは、今までこちらの財務局に関わらせていただいた仕事の中で思いましたのは、何かあったときに使って、国民を救済してくださる用途に使われることが多かったと思うのですね。例えば公務員宿舎をリーマンショックにより解雇された方のために充ててくださったりとか、東日本大震災の被災者の方を充ててくださったりというような救済に使われていて、それから土地だけでもすごく意味があって、先ほど言った仮設住宅などのいろいろな、一時的な用途に使われる土地としてすごく重要な気がするのですが、住居系の地域が多いですね。ということは、住居系の用途に限定されてしまうのか、そのときは割と融通をきかせてくださって、例えば仮設住宅が建つけれども、商店も入れてくださるとか、何かそういう融通のきいたことをしてくださるのでしょうか。

東日本大震災の時というのは、実際には住宅だけ復興すればいいのではなくて、近隣の個人事業の店舗なども一緒になって、仮設住宅の中に入れていく岩手県のモデルみたいなもの。あるいは、高齢者のためのデイサービスセンターみたいな機能を一緒に入れたりとか、そういうことが行われたのですけれども、この住居系地域というのは、住宅のみの使用に限られるのか、融通がきくのか、わかりましたら教えていただきたいと思うのですが、いかがでしょうか。

○倉林管財第1部長 用途地域別に捉えますと住居系ということですが、例えば公共施設、保育所や老人ホームも建てられますし、あるいは診療所ですとか。また、第一種低層ですと、店舗は原則認められておりませんが、建築基準法上の特例制度がございまして、例えばコンビニは、従来は単なる物販店ということでもございましたが、最近では生活インフラ的な意味合い、役割もありますので、国交省のほうでもこういった許可制度のもとで、柔軟に運用できるようにしておりますので、必ずしも住居の用途だけに限定されるということではございません。

○上條会長 ほかにはいかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

6 閉 会

○上條会長 それでは、以上をもちまして、本日予定されました議題は終了いたしました。

関東財務局長からご発言あれば、どうぞ。

○北村関東財務局長 本日はご多用のところ、ご審議を賜りまして、また、貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございます。ご審議の結論を踏まえまして、早速手続を進めてまいりたいと存じます。

本日はまことにありがとうございました。

○上條会長 ありがとうございました。

それではこれもちまして、散会といたします。

午後 2 時 2 2 分閉会