

# 第 2 8 5 回

## 国有財産関東地方審議会議事録

令和 8 年 4 月 8 日

三田共用会議所

4階「第4特別会議室」

関 東 財 務 局

## 目 次

1. 開 会 -----	1
2. 関東財務局長挨拶 -----	1
3. 諮問事項審議等 -----	2
諮問事項	
東京都調布市西町に所在する土地を調布市に対し、都市公園敷地として 無償貸付け及び時価売払いすることについて -----	2
報告事項	
1. 留保財産にかかる貸付契約締結について -----	2 5
(東京都文京区小日向2丁目)	
2. 国有財産法第10条に基づく調整について -----	2 7
3. 国有財産関東地方審議会答申案件の処理状況等について -----	2 9
4. 閉 会 -----	3 0

午後 2 時 3 0 分開会

## 1 開 会

○齊木会長

本日は、ご多用のところ、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

只今から第 2 8 5 回国有財産関東地方審議会を開会いたします。

開会にあたりまして、委員の出席状況について報告いたします。

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 1 2 名中 1 1 名の方のご出席をいただき、半数以上となっておりますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことを報告いたします。

## 2 関 東 財 務 局 長 挨 拶

○齊木会長

それでは、関東財務局長から挨拶がございます。後藤局長よろしく申し上げます。

○後藤関東財務局長

関東財務局長の後藤でございます。第 2 8 5 回国有財産関東地方審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、ご多用のところ、本審議会にご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また委員の皆様方におかれましては、日頃より国有財産行政をはじめ、財務行政全般につきまして、ご指導、ご支援を賜っておりますことを御礼申し上げます。

ご審議の前に国有財産行政を巡ります新たな動きについて、ご紹介をさせていただきたいと思っております。

令和 5 年 4 月 2 7 日から、「相続土地国庫帰属制度」が施行されており、財務省において令和 7 年 1 2 月末時点で約 1, 4 0 0 件を、そのうち関東財務局管内でも約 3 0 0 件を国庫に帰属しております。帰属した財産は市場性に乏しいものが多いこと

から、要望があった場合にタイミングを逸することなく売却する方策や地域における活用に向けた取り組みなどが課題となっており、2月27日に行われました「財政制度等審議会第67回国有財産分科会」におきまして、これらの課題を踏まえ、国庫に帰属した土地についての今後の対応方針が報告されたところです。

その主な内容といたしましては、隣接土地所有者への随意契約の活用など、処分等手続きの柔軟化、地方公共団体、民間事業者などの多様な主体間の連携協力を進めていくなどとなっております。当局といたしましても今後、検討される具体的な取り組みを踏まえて、財務本省と連携を図りつつ、効果的な活用や効率的な運用が図れるよう取り組んでいきたいと考えております。

詳細につきましては、お手元に資料を配付しておりますので、ご確認いただければと思います。

さて、本日は諮問事項1件についてご審議をいただくとともに、3件についてご報告をさせていただきます。

この後、担当から説明いたしますが、委員の皆様から忌憚のないご意見を賜りたいと思いますので、よろしく願い申し上げます。

以上、私からのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

○斉木会長

ありがとうございました。

### 3 諮問事項審議等

○斉木会長

それでは、関東財務局長から諮問がありました1件につきまして審議に入りたいと思います。

諮問事項

東京都調布市西町に所在する土地を調布市に対し、都市公園敷地として無償貸付け及び時価売払いすることについて

○斉木会長

諮問事項、東京都調布市西町に所在する土地を、調布市に対し都市公園敷地として無償貸付け及び時価売払い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いたします。

○上乘管財第2部長

管財第2部長の上乗でございます。それでは諮問事項についてご説明いたします。

お手元の資料1ページをご覧ください。本件は東京都調布市西町に所在する土地を調布市に対し、都市公園敷地として無償貸付け及び時価売払いしようとするものでございます。

2ページ、「位置図」をご覧ください。対象財産は、京王線「西調布」駅、北方約0.6キロメートルに位置し、国道20号線甲州街道に近接し、周辺には調布飛行場、味の素スタジアムが立地しているほか、東側には戸建て住宅を中心とした住宅地が広がっております。

3ページ、「案内図」をご覧ください。対象財産は、赤色で示した約6.0ヘクタールの国有地で、米軍から返還された関東村住宅地区跡地内に所在しております。

都市計画上は、第一種低層住居専用地域に指定されており、建ぺい率30パーセント、容積率50パーセントとなっております。

4ページ、「沿革」をご覧ください。対象財産は、昭和20年9月に連合国軍に接收され、米軍の軍人や家族等が居住する住宅地区や補助飛行場などとして使用されてまいりましたが、昭和49年12月に米軍から返還された関東村住宅地区跡地の一部でございます。

返還された関東村住宅地区跡地につきましては、平成6年6月に国有財産中央審議会で処理大綱が答申されて以降、処理大綱に基づき、国や地元地方公共団体での利用の処理を行ってまいりました。

対象財産につきましては、処理大綱では当分の間、処分を留保するものとされておりましたが、平成15年6月の財政制度等審議会答申により、「原則留保」から「原則利用」に基本方針が転換されたことを受けまして、当局は調布市に対し5年程度の間利用計画を策定するよう要請し、調布市は平成20年3月に利用計画を策定しました。

その後、当該利用計画に沿った処理を目指して、調布市において様々な検討を行ってきたところ、今般、具体的な整備基本計画が策定され、取得等の要望に至ったところでございます。

5 ページ、「関東村住宅地区跡地の活用状況」をご覧ください。対象財産は赤色で表示している部分となります。本跡地は全体で約 6 1. 4 ヘクタールとなっておりますが、水色で表示した部分、約 5 5. 4 ヘクタールの処理が完了しており、未処理部分は対象財産約 6. 0 ヘクタールのみとなっております。

6 ページ、「現況写真」をご覧ください。こちらは、対象財産を空中から撮影した写真で、現況は大半が雑木林となっており、ほぼ平坦な地形となっております。一部の樹木の無い区域は、過去に資材置き場等として使用されていた箇所になります。

7 ページ、「調布市利用計画の概要」をご覧ください。対象財産についての調布市の利用計画の概要や変遷についてご説明いたします。

調布市は、平成 2 0 年 3 月に「調布基地跡地留保地利用計画」を策定し、対象財産を防災・スポーツレクリエーション機能を有する公園として活用することを土地利用の方向性としております。

活用にあたっては、防災機能の設置と災害発生時の活用に留意したゾーニングなど、資料記載の 5 点を基本的な考え方としております。

この利用計画に基づく活用につきましては、財政面等の問題から、当初の想定通りには進捗せず、停滞している状況となっております。

こうした中で、対象財産に隣接する味の素スタジアムをホームスタジアムとする東京フットボールクラブ株式会社「F C 東京」から調布市に対して、対象財産の活用による練習拠点の整備を含む取組が提案されたことを契機といたしまして、令和 7 年 8 月に、対象財産の活用に関する取組を含む包括的な連携協定が調布市と F C 東京との間で締結されました。

この協定締結により、停滞していた利用計画に基づく活用を進展させるため、両者が連携して対象財産の活用による施設整備の実現を目指すことになりました。

その後、調布市は同年 1 2 月に、「調布基地跡地留保地施設整備基本計画」を策定しました。この整備基本計画は、平成 2 0 年 3 月策定の利用計画において整理した土地利用の方向性や考え方を基本としつつ、市における関連計画や利用計画策定後における社会情勢の変化を踏まえ、検討を進めたものであると共に、包括連携協定を締結し

たF C東京との連携による施設整備が反映されたものとなっております。

8 ページ、「施設配置図①」をご覧ください。ご覧いただいているこの施設配置図は、先ほどご説明した整備基本計画として策定されたものになります。

それぞれの施設の概要についてご説明いたします。まず対象財産東側の①自由広場ですが、南側に隣接する西町公園とともに、この施設全体の入り口となる部分になります。既存の植栽を活用しつつ、西町公園との連続性、一体性にも考慮したものとなっております。

②の多目的コートですが、こちらは、ドッジビーやモルック等のいわゆるニュースポーツ、フットサルなどの様々なスポーツ、ボール遊びやイベント等の実施など、多くの市民における多様な利用方法を想定したスペースとなります。

③の人工芝グラウンドですが、一般的なサッカー場の広さとし、サッカー以外にも、ラクロスやグラウンド・ゴルフなどの様々なスポーツ、市民の健康増進活動、また保育園・幼稚園での利用など、幅広い世代の市民における様々な用途での利用を想定しております。

④のテニスコートですが、市民からのニーズや市内のテニスコートの稼働率が高いことから、複数のコートを設置することとしております。

⑤は管理棟で、公園施設利用の受付、更衣室、トイレなどの機能が想定されております。

⑥天然芝フィールドですが、こちらでは、グラウンドを活用した市民向け事業などによる市民利用が予定されているほか、練習の観覧や応援の場を設けることにより、市民がスポーツに親しめる環境を充実させるものとしております。なお、こちらの施設はF C東京が整備を行い、練習にも使用する予定となっております。

⑦の（仮称）運動施設棟ですが、こちらは市民の運動機会を確保する機能や公園施設全体の管理・運営機能を担う施設となります。その他、利便性向上や交流・憩いの場としての機能を備え、にぎわい創出や親しみを持てる空間とすることとしております。こちらの施設についてもF C東京が整備を行い練習の際に使用する予定となっております。

⑧の防災備蓄倉庫ですが、調布市地域防災計画において、対象財産に整備する公園内に、緊急物資等の地域内輸送拠点として大型拠点倉庫を整備し、物資の輸送拠点として利用することとされていることから設置するものでございます。

これらの施設整備にあたっては、必要に応じた既存樹木の伐採が見込まれておりますが、調布市は、移植も含めた既存の植栽の活用だけではなく、植樹による植栽の更新など、環境保全の視点からの取組を検討することとしております。

また、当局に対して、市民の方から環境の保全に関する要望を受けておりますことから、当局から調布市に対して、市民の要望を踏まえた対応を図るように申し伝えております。

9 ページ、「施設配置図②」をご覧ください。災害対応時の概要をご説明いたします。

天然芝フィールド等を活用した④一時避難・滞在エリアですが、災害時における近隣住民等の一時的な避難場所や帰宅困難者の一時的な滞在場所として活用します。

人工芝グラウンド・テニスコート等を活用した⑤物資集積エリアにつきましては、市内各避難所等への物資輸送拠点や応援物資等の保管等ができる大規模な備蓄場所として活用します。

また、⑥の駐車エリアは、大規模災害時における物資輸送車両や関係車両の駐車・待機場所等として活用するとともに、水害発生時などの車両避難場所としての活用を検討することとしております。

10 ページ、「事業スキーム」をご覧ください。調布市が整備予定の公園について、どのようなスキームで整備及び管理運営を行うのかをご説明いたします。

まず、調布市としては、整備予定の公園については、災害時には施設全体を災害対応に供するものであり、その整備は調布市が主体となって進めていくことを基本としつつ、財政負担の抑制といった観点から民間活力を活用することが望ましいとしております。また、連携協定を締結している F C 東京が有するスポーツ振興や施設運営に関する専門性、ノウハウを生かすことで、効率的で効果的な活用が可能になると考えております。

そのため、施設の整備については、調布市と F C 東京が分担して行い、F C 東京が整備した施設は調布市が負担付寄附を受ける予定としております。

これにより、現時点における概算では、用地取得費等を除いた全体の施設整備費約 100 億円程度のうち、7 割程度は、F C 東京が負担をする想定となっており、調布市の財政負担が大きく抑制されることとしております。

また、施設の管理・運営については、指定管理者制度を活用し、F C 東京が行うこととしております。

具体的には、まず、調布市が、対象財産を取得及び貸付を受け、公園の用地を確保します。その後、F C 東京が、公園用地内に F C 東京が練習で使用する施設を整備し、整備完了後、調布市に対し当該施設について負担付寄附を行います。それ以外の公園施設については、調布市が整備することとなります。

すべての公園施設の完成後、調布市は公園の指定管理者として F C 東京を指定し、指定管理料を支出のうえ、F C 東京が管理運営を行うこととなります。

このように、施設の整備については、調布市と F C 東京がそれぞれ分担して行いますが、最終的な公園施設の所有者は調布市となり、F C 東京は指定管理者として施設の管理・運営を担うこととなります。

なお、F C 東京の負担付寄附に伴う負担として、調布市は F C 東京に対し、練習施設の優先的使用を承認し、F C 東京は練習施設を使用することになります。

11 ページ、「必要性・緊急性」をご覧ください。

対象財産を都市公園敷地として無償貸付け及び時価売払いすることについての、必要性・緊急性について「スポーツレクリエーション機能」面及び「防災機能」面の2つに分けてご説明いたします。

まず、「スポーツレクリエーション機能」でございます。市の最上位計画である調布市基本計画において、「市民スポーツの振興」を施策として掲げ、年齢や障害等を問わず、広く市民がスポーツに親しみ、楽しめる環境を整備することとしており、具体的な事業として「スポーツ施設の整備」を位置付けております。

また、「調布市スポーツ推進計画」の基本目標の一つに「スポーツ環境の充実」を掲げ、具体的な施策に「スポーツに取り組むための場の確保・充実」を示しております。こうした取組を通じ、スポーツ施設利用者数、令和6年度で約110万人ですが、これを令和12年度までに130万人とする具体的な目標を設定し、その達成を目指しております。

この目標達成に向け、対象財産に公園を整備し、令和10年度の供用開始を目指す中、公園施設の整備スケジュールや調布市全体の予算の平準化の事情から、令和8年度には用地を確保する必要があるとしております。

次に、「防災機能」でございますが、調布市においては、令和元年東日本台風により、床上及び床下浸水等の被害が発生し、多くの市民が避難所に避難する等の大きな被害を受けております。また、地震についても、いつ起こるか分からない中で、早急に必

要な備えを行う必要があるとしております。

調布市では、市民の安心・安全の確保を市政の第一の責務としておりますが、先ほどもご説明した、市の最上位計画である「調布市基本計画」においても、安心・安全に暮らせるまちをつくるプロジェクトを重点プロジェクトとしており、その中で地域の防災力を高めるための事業を重点プロジェクト事業と位置付けております。

また、「調布市地域防災計画」において、対象財産に整備する公園に、緊急物資等の地域内輸送拠点として大型拠点倉庫を整備することが求められております。

これらの上位計画の方針に基づき、対象財産に公園を整備することにより、一時避難場所、物資集積場所等の防災機能のほか、緊急物資等の地域内輸送機能が大きく強化され、防災力の大幅な強化につながるようになります。

以上のとおり、スポーツレクリエーション機能及び防災機能の双方の観点から、本件については、必要性・緊急性が認められるものと考えております。

12ページ、「今後のスケジュール」をご覧ください。調布市は令和8年9月までに対象財産を取得及び貸付を受け、都市公園の施設整備工事を行い、令和10年度第1四半期から供用を開始する予定としております。

13ページ、「処分条件等」をご覧ください。最後に本件の処分条件等について、ご説明いたします。

処理区分につきましては、財務省通達に基づき、3分の2を無償貸付け、3分の1を時価売払いすることとなります。

契約方式につきましては、会計法令の規定に基づき随意契約によることとなります。

また、用途指定につきましては、財務省通達に基づき、無償貸付部分についてのみ、貸付期間中の用途指定を付すこととなります。

以上で説明を終わらせていただきます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

○斉木会長

ご説明どうもありがとうございました。

それでは、ただいまの諮問事項につきまして、ご意見ご質問等ございましたらよろしく願いいたします。

では、長谷川委員お願いいたします。

○長谷川委員

ご説明ありがとうございました。

何点か確認させていただきます。平成20年3月に策定した利用計画の中に、隣接する西町公園と都立武蔵野の森公園との連携と書いてあります。一方、施設配置図を見ると、西町公園については①の部分と一体的に整備するようですが、都立武蔵野の森公園との連携はどのようになっているのですか。

加えて、今回新しく整備するサッカーグラウンドは沢山ありますが、そこと市民西町サッカー場との役割の違いや連携はどうなっているのでしょうか。

補足で伺いますが、事業スキームによると、FC東京が指定管理者として公園全体の管理運営をするということですが、周辺の設備との連携を含めた管理運営について、FC東京はどう関与していくのか、ということについてもお伺いします。

○上乘管財第2部長

1点目のご質問で北側にある都立武蔵野の森公園との一体性、連携ということですが、まず武蔵野の森公園についても、様々なスポーツ施設がすでに設置されております。

今回、新たに整備する公園にも様々なスポーツ施設が設置されますが、連携という形では、具体的な人の流れというところをどうするかという部分は今後、東京都と調布市において、どういう連携をしていくか検討されていくものと聞いております。

次に事業スキームの方でございます。指定管理者ですが、指定管理制度は、管理の基準や管理方法を、まず条例で定めて、条例の範囲内で、指定管理者が民間のノウハウを使って管理をしていくという形になります。先ほど申し上げましたように、どういう形で連携していくかということを、まず、調布市が条例で定めて、その範囲でFC東京に管理をしていってもらうということで、あくまでも調布市がガバナンスを効かせて、FC東京に管理をしてもらうという形になろうかと思っております。

○斉木会長

よろしいでしょうか。ありがとうございます。他にいかがでしょうか。

では、西尾委員お願いします。

○西尾委員

ご説明ありがとうございました。

二点まず質問させていただきたいのですが、一点目は今お話しいただきました指定

管理についてです。

一般的には指定管理を行う場合に、公募を行うということがよく行われると思いますが、今回の場合には、非常に特殊なスキームになっているということから、指定管理者の選定というのは、随意にF C東京になるということになるのか、その方法ですね。それと、後々、指定管理は大体期限があると思いますけれども、それがどのぐらいに切られていて、例えば他の事業者が、後々、この公園を管理するということがあり得るのかないのか、そのあたりを一点目お伺いしたいです。

二点目は、先ほどご説明の中で、地元の住民から環境への配慮を求めるという要望が上がっているので、当局としても、調布市の方に十分配慮した計画をするようにというお話があったのですが、その内容をお聞かせいただければ、どういう要望であるのかということと、どういう点で、対応していただく目途がついているのか、いないのかといった辺りについてもお聞かせいただければと思います。

#### ○上乘管財第2部長

まず指定管理者について、どういう形での公募の方法によるのか、よらないのかというところでございます。

調布市の条例でございますが、条例の中で、施設の性格、事業内容、規模等によりその管理を行わせることにより、設置の目的を効果的・効率的に達成することができるという規定がございます。

今現在、この事業においては、F C東京との連携協定の中で行われているということで、調布市としては、事業内容、相手方のノウハウ、そういうことを含めて、F C東京に指定管理者として公募によらないで指定する方が良いということで検討は進められていると承知しております。いずれにしても指定管理者を指定する場合には、議会の議決が必要となりますが、市としては、F C東京に公募によらないで指定するという方向で検討をしているということでございます。

指定管理の期間でございますが、調布市では一般的には5年ですが、市の政策との連動性が高い施設の場合10年という基準を設けているということございまして、いずれも更新は可能ということになりますが、期間についても、F C東京と今後協議して決めていくということでございます。最終的には議会の議決が必要になりますので、その中で決まっていくものと考えております。

次に、環境面のことでございますが、地元から特に言われているのは、写真でご覧のとおり、現況雑木林で木が沢山ありますので、樹木の伐採を最小限というか、やめて欲しいということが要望として、こちらの方に届いております。

市に申し伝えておりますが、市からは、住宅地が東側や南側にありますが、そちらの方に人が集まるような施設が整備されますので、木が遮音、遮へい物となって騒音対策になるということがあり、市としては、移植も含めた既存樹木の活用の外、植樹による植栽の更新と、あとは芝生も使いながら、環境保全の視点から取り組みを検討すると伺っております。特に、遮音の観点から、緩衝帯が必要ということで、なるべく住宅地から離れるような形で施設の配置を計画する外、緑地帯を設けることで、周りの住民への影響の最小化を考えながら、今後市の方で検討していくと聞いております。

○西尾委員

ありがとうございます。

続けて、もう一つお伺いしたいのですが、南側の西町公園ですかね。

図面上、かなり一体性のある公共空間のような感じで表現されています。説明を聞き漏らしたかもしれませんが、西町公園の再整備の予定であるとか、つまり今回の整備とどういった形で一体的に整備されるのかということについて、見込みについて教えていただけますか。

○上乘管財第2部長

施設配置図で①の部分について、こちらの方は西町公園との連続性一体性ということで書かれております。具体的に西町公園をどういう形で合わせて整備するかというのは、まだ具体的に聞いておりませんが、①との接続部は、あくまでも推測になりますが、連続性という形で接続部のところが整備されるというふうには考えております。具体的にどういう形で整備されるかについては承知しておりません。

○斉木会長

よろしいですか。他にいかがでしょうか。

では、三原委員お願いします。

○三原委員

三原でございます。

いろいろ説明いただきまして、ありがとうございます。

私は委員になってまだ日が浅いものですから、幾つか教えていただきたいと思いません。まず4ページの沿革のところでございます。

昭和49年12月に米軍から返還されたとあります。米軍から返還された土地はどうなるのか、ルールがわからないのです。返還された後はどうなるか、何かルールが定まっていると思いますので、今後のことも含めまして、米軍から返還されたものは、どういうふうを受け入れて、どこが管理をして、例えばそれは留保財産にするのか、売却するのか、或いは何か公的なものに利用するなど、ルールが決まっているのであれば、教えていただければと思います。これが一点目でございます。

二つ目ですが、昭和49年12月の米軍返還から平成6年の処理大綱までの間に、随分期間がかかっているのです、この間何に使われていたのかです。例えば、木が植わっているのです、おそらく普通の森林のような形で、市民の方がそこを散策する等に使われていて、緑の緑地として使われていたのか、或いはそれ以外のことに使われていて、昭和49年から平成6年までは、何かの別の方法での利活用がされていたのか。それと裏返しでございますけれども、その期間の間に処理大綱が策定されるまで、随分時間がかかっているのです、それは何か理由があったのか。このあたりが、よくわからなかったのです、教えていただきたい。

それからさらに、9年経って原則利用という答申がなされるわけですが、この9年の間もどういう使われ方をして、またその原則利用が決まるまでの間は、どうしていたのか、このあたりのところを教えていただきたい、という質問の流れでございます。

5ページ目です。調布飛行場があって、飛行場があるとはよく知らなかったのですけれども、飛行場の利用の関係で、南側に延伸する必要がなかったのです、都立武蔵野の森公園ができたと思うのですが、調布飛行場のニーズと関係して、南側延伸が必要なかった、そのあたりのことをご存じか、飛行場がどう使われるのかわからないのです。それとの関連で、既存施設の連携がどうなっていたのか教えていただきたい。

あと三つ目が13ページですけれども、一部無償貸付、一部時価売払、ここの貸付の部分は5年または10年という貸付とお伺いしたのですが、これは貸付するときに、調布市の方が決めるのでしょうか、それともこれは貸付をする段階で、国有財産として貸付する関東財務局の方でどういう条件かを決めるのでしょうか。貸付は一旦、調布市にて半永久的に貸してしまうので、そのあとは調布市がFC東京と、5年、10年

などと決めていって、財務省は管理をしないのか、よくわからなかった。又貸しということになるとうなるのかというのがありましたので、それは国が管理するのかしないのか、ということです。

それと最後の時価売払いですが、時価というのはどう決めるのでしょうか。例えば路線価とか、公示価格とかいろいろありますし、それからまさに時価といえは路線価より、おそらく高くなってくるので、場合によっては民間の価格を調査したうえでとなるのか、時価というのは何なのでしょう。

すみません長くなりました。以上、お願いします。

#### ○上乘管財第2部長

返還財産のルールということでございますが、まずは返還された場合には、財務省が管理する普通財産になります。

それで返還された場合には、まず地元の地方公共団体にどういう形でお使いになりたいか、先ほどの利用計画というものを説明いたしましたが、まず地元の方で返還財産をどういう形で利用したいかという利用計画を作っていただきます。その利用計画に基づいて、私ども財務局が処理をしていくということが、財務省の通達で定められております。やはり返還財産の歴史的経緯から、地元の方で考えていただいた利用計画に沿って処理を進めていくというのが基本的な流れになります。

また、昭和49年から平成6年まで時間がかかっているということですが、先ほどの調布飛行場というのは所有地でございますが、もともと返還されたときには所有地と国有地が入り組んだ形の土地となっており、それを交換により、国有地が西側にまとまっておりますが、入り組んでいたものを綺麗に西側に集めて、土地を処理しやすいように、都と国で財産整理をしていたということで、かなり時間がかかったというのが大きな要因になります。

それで飛行場の拡張という話ですが、ここは今、新島、神津島や伊豆大島などに行くようなコンパクトな飛行機が離発着をしております。1日数便発着しておりますが、現在そういう小型飛行機の運用で使っており、拡張という話は特段なかったと承知しております。

あとは貸付期間でございますが、無償貸付は財務省の通達に基づきまして、財務局の方で期間を決めまして、契約することになります。

無償貸付の場合は5年の契約になり、5年ごとに更新していくという形になります。

更新にあたっては、計画通りに使っているか、財務局も確認をしながら、違う使われ方がないようにチェックしております。

最後に時価の部分でございますが、これは不動産鑑定士に評価をお願いしまして、鑑定士の評価に基づいて、時価・売却金額を算出しているのが、今のルールでございます。

以上でございます。

○斉木会長

よろしいですか。他にはいかがでしょうか。

井岡委員、お願いします。

○井岡委員

井岡でございます。よろしくお願ひいたします。

まず、二つほどですが、一つ目は、F C 東京はその協働という意味では、調布市がなかなかここを利用計画ができなかったということでは、F C 東京と協働されたのは、なかなか良いことなのかなと思います。

ただ、今までF C 東京は別のところで練習をしていたと思うのですが、それはどかなのか、その関係性を教えていただきたいということと、もう一つ、先ほど環境と音の関係も問題が出ましたが、私ここは何度か通っておりますが、音の問題は味の素スタジアムの方がすごいのではないだろうかと思ひまして、もしかしたらこの雑木林が、住宅街へのスタジアムからの大きな騒音の壁になってくれたのではないかなと思ひますし、素人考えですが、そうすると、この雑木林がなくなったら直に味の素スタジアムなどの騒音がいつてしまうのではないか、という気がしまして、そこに例えば調布市のご配慮などがあるのかどうか。

もう一つ、このあたりは味の素スタジアムの何かイベントになりますと、大変渋滞するところで、それも多分、周りの住宅街の方たちは、気にしてらっしゃるのではないか、ということが思われて、例えばこのスポーツ施設に行きたいけれども、イベントの日はちょっと行けないとか、そういうことも起きてしまうのではないかというようなこともありまして、でも平日まで混んでいるわけではないから、特別に道を広げるとかっていうことは大変だと思ひるので、そういう調布市さんのご配慮などあるのかどうかをお聞きしたいと思ひます。

○上乗管財第2部長

まずF C東京の現在の練習場所ですが、小平市に借地で練習場を整備していると聞いております。

ただ、今現在の練習場の施設が老朽化しておりまして、新しい施設を整備したいのですが、手狭なところもあって新しく施設のアップデートができないというような問題がありまして、F C東京としては、どこか良い場所がないかというところで今回、調布市の方に提案があったというふうに聞いております。

あと騒音の話でございますが、かなり木を伐るとはなっておりますが、調布市としては、地元の住民の話を聞きながら、どういう形で植栽を残すか、あとは植樹なども考えるとしておりますので、そのあたりは改めて、市に伝えたいと思います。

交通渋滞の話も、今回の施設を作るにあたって、公園自体に人が来る、またF C東京の練習を見られることもありますので、訪れる方が沢山いらっしゃるということも想定しております。当然渋滞の交通整理も用意する、あとは駐車場に、車両が待機できる、駐車待ちが中で受け入れられるようなスペースを整備するという事も考えております。今委員からお話があったように味の素スタジアムの問題があるということもありますので、その点についても改めて調布市に公園だけでなく、いわゆる地域全体の交通渋滞という交通の問題を意見として、伝えたいと思います。

○井岡委員

ありがとうございました。

○斉木会長

ありがとうございます。その他にいかがでしょうか。

では平田委員、お願いいたします。

○平田委員

ご説明ありがとうございます。

防災の観点から、市にお伝えいただきたいなと思うことを述べさせていただきます。

資料6 ページのところをご覧ください。今、他の委員のご意見もありましたように、ここの公園はなるべく緑を残したい、でもサッカーコートが中心に入ってくるので、どうしても伐採するという事になります。

防災拠点になったとき、ちょうど8 ページで出していたように、地面が出てくるわけですが、調布市とかF C東京はやっぱりサッカー場が欲しいと思うの

で、頑張っちゃうと思うのですが、この計画でいくと思うのですが、あまり頑張り過ぎないほうが良いのではないかと思います。6ページに戻っていただきたいのですが、実は味の素スタジアムの方が避難する滞在場所としては、屋根はないですけど、コンクリートのゼロの形の部分の下側に人が通る通路がありますので、屋根が出てくるわけです。どうしても屋根がないと、雨とか雪の日とかに耐えられないので、屋根が欲しくなるのですよね。

ところが、この味の素スタジアムやアミノバイタルフィールドなどがあって、そちらも滞在場所として考えつつ、調布市に考えていただければなと思っていまして、さらに一つ戻っていただいて、5ページのところご覧いただきたいです。

府中市にかかっていますが、かなり理想的な建物というか敷地がいっぱいありまして、大学、警察学校、それから飛行場はちょっと使えないと思いますが、スポーツ広場とか公園とかいろいろあります。

ですから、ここのどうしても敷地の中で頑張りすぎてしまうのが、今の建築の計画だと思いますが、敷地の中だけではなく、広く見ていただいて、味の素スタジアムと協定を結んでらっしゃるとは思うのですが、そちらを活用するような形で、なるべく赤い敷地内だけで頑張ろうと、防災の面では頑張ろうとしなくてもよいのではないかと思いますので、やはり屋根がついたところ、それから人がいたほうがいい。味の素スタジアムだと管理する人が常駐していらっしゃると思います。そういうところでないと、単なる広場にみんなが駆けつけてきたとき、FC東京の方もいらっしゃると思うのですけれども、やはり混乱します。

そのときを考えても、周りの力を借りながらの計画をお考えくださいというのをお伝えいただけないでしょうか。

○上乘管財第2部長

今のご意見の通り申し伝えます。

もちろん、そもそも味の素スタジアムは東京都の施設になりますので、市ではありませんが、それぞれの防災の役割がありますので、武蔵野の森公園や味の素スタジアムなど、それぞれの持つ防災機能を連携しながら、防災拠点として考えていくと市から伺っておりますので、今のご意見もしっかりと申し伝えたいと思います。

○斉木会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

では上田委員、お願いいたします。

○上田委員

ご説明ありがとうございました。

私も調布市さんに対して期待することを三点ほど述べさせていただきたいと思っております。

まず一点目が、地域振興の視点でございます。今回の計画の実行にあたっては、ソフト面での、地域振興への配慮ということもぜひお願いしたいと思っております、その施設の中で考えを閉じるのではなくて、地域産業全体の資産として活用することへも視野を広げて欲しいと思っております。

近隣の商業、それから地域事業者にとっても、にぎわいの創出にさらに効果を発揮するものとなって欲しいので、そのあたりノウハウをFC東京さんもお持ちですから、しっかり協力しながらやっていただきたいなと思っておりますというのが一点目。

それから二点目ですけれども、なぜその特定のチームだけの利益に資するものとするのかというご批判も一部ではあると伺っておりますけれども、調布市のスポーツ振興計画ではスポーツを「する」・「みる」・「ささえる」という視点でスポーツを推進していくということになっておりますから、まさにその「みる」・「ささえる」の重要な施設となるということを、しっかり市民にも説明をしていっていただきたいと思っております。

また指定管理者制度を用いられるということでございますから、整備後の管理運営については市が関与しつつ、利用状況や市民の意見を聞いて運営改善を図っていくことになるかと思っておりますので、市民の方にも十分に情報を開示しながら、価値を高めていただきたいと思っております。

それから最後に、財政の問題ですけれども、FC東京さんも、良いチームではございますが、やはり厳しい状況に変わりはございませんのと、今後、資材価格や人件費等、様々なものが高騰していくと思っておりますので、そうした中でも維持管理、支障をきたさないように、例えばですけれども、クラウドファンディングですとか、そういったことも視野に入れながら、財源確保に繋がるような方策を検討していただきたいと思っております。

いずれにしても計画の実現を目指す中で、財政負担の抑制の観点から、民間活力を効果的に利用するということは適切な判断と思っておりますので、しっかりお願いしたいと

思っております。

○斉木会長

ありがとうございます。

事務局の方からコメントございましたら、お願いします。

○上乘管財第2部長

まず一点目の地域振興の考え方ですが、まさしく賑わい創出、人が公園に集いますので、人の集まりができると、賑わいができますので、委員のおっしゃったようなテーマを調布市にきちんと伝えるようにいたします。

次の指定管理者の話で、市民に情報開示という話がありましたが、市もその辺りを非常に留意しております、引き続ききちんとした情報発信、情報提供というものを、適時適切なタイミングで行って、今オープンハウスという形で、市民の意見を直接伺う機会を設けていますが、それも引き続き継続していきたいということを調布市は考えておりますので、引き続きそういう形でやっていくように、併せて市に伝えます。

あと最後の財政の話ですが、調布市はすでにクラウドファンディングの検討を進めており、別の収入方策も別途用意しながら、公園の管理、維持管理に充てるようなことを検討しているということですので、そちらも併せて継続していくように伝えたいと思います。

○斉木会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

では荒井委員、お願いいたします。

○荒井委員

荒井でございます。

大半、皆様、委員の先生方がお伺いになりましたので、防災関係のところでお伝えいただきたいと言いますか、多分検討はされていると思うのですが、その点で少しだけお伝えしたいと思いました。

防災拠点として、今回いくつか市内にあるものの一つとして、強化施設ということで、スポーツと防災機能ということですが、こちらに記載いただいているとおり、黄色のエリアは、やはり一時避難の滞在エリアというふうになっております。

全体がやはりスポーツ施設といいますか、フラットな外会場ですよね。テニスコートとか、その他のサッカーとかその他のイベントのですね、ということになりますと、

やはり管理棟だけでは、従来ある水が使える部分ですとか、トイレ問題ですとか、あと電源の問題、そういったものをこのエリアの中に、いざというときにどのように設置するかということも含めた、これまで様々、全国で災害が起きている。

それを踏まえて、ここのエリアを一時的なものとしても、相当の方がやはりいらっしやいますし、今他の委員の方もおっしゃいました屋根のないところではありますが、こういった公共のところに皆さん避難されるという状況がございますので、そういったところをどのように、その一時避難できる場所にするのかということを含めまして、これまでの教訓を踏まえた、ぜひ良き先行事例としての防災拠点として活用いただけたらと思っています。

全体的に遮音ですとか、緑を残すというところも希望としてはあったようですが、外や上から見れば隙間はいっぱいあるかもしれませんが、やはりあまりその緑もないと思いますけれども、緑を逆に木を植えすぎると、防災のときに果たしてそれがどういうふうな影響があるのかということは、地盤の関係も含めて非常に大きな問題となります。

また、スポーツエリアですので大丈夫とは思いますが、フラットな場所ということであれば、やはり水の災害なのか、地震なのかということでの、足元のどういう形で土地に水が溜まるのか。

本当に避難に適するのかということも、これからの整備の中で、まだ工夫の余地はあるかと思いますが、そういったところを全面的に見た形で、良き防災拠点エリアという形で、ぜひ計画いただきたいと思っておりますので、そのことをぜひ、計画の中に含めて欲しいという要望をお伝えいただけたらと思います。以上です。

○斉木会長

事務局の方からコメントありましたらお願いいたします。

○上乘管財第2部長

先ほど他の委員のご意見にありましたように、味の素スタジアムなど、他の場所との連携のほか、実際に一時避難としながら、どれぐらいの人を収容できるかということや、今おっしゃったようにトイレや電源の問題もありますので、現実的に考えた避難場所にしてくださいということで、調布市に伝えたいと思います。

○斉木会長

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。

西尾委員、どうぞ。

○西尾委員

それでは意見を四点述べさせていただきたいと思います。

大きな話が一つと、細かい話が三つになります。大きな話の一つ目は、財務省さんに対してのリクエストということになります。

今回のケースですけれども、時代の流れからすると非常に流れに沿っているといえますか、こういった公有地を活用するのに際して、やはり民間の力をうまく使っていくということが不可欠になってきているのかなということを感じます。

その際に、先ほども触れられておりましたけれどもやはり地元ですとか、そういう市民の方から、なぜという話とか、寝耳に水とかですね、いろんな反発や反対があって、これをどううまく調和して消化させていくかというのが、今後のケースも含めて大きな課題になるのではないかと思います。

国有地を使う以上は、使われた事後ですね、負の財産と言われるような、指さされるような形で市民から指摘をされるのではなくて、国有財産の処分にあたって、財務省さんが適切にコミットをしてくれたおかげで、優良な財産が地域に残ったと言われるモデルを、これからどんどん作っていただきたいと思っています。

例えばその中でいくと、3つぐらいあるのかなと思うのですが、一つは透明性の確保について、これは多分いろいろなものが、知らないうちに決められていたとか、そういうことがないようにということです。

二つ目は基準を具体化するということ。例えば民間の利用を優先させる場合に、逆に市民がどの程度利用できるのかという、具体的な基準みたいなものが、市民の方に見えてこない、すごく不安だし反対もしたくなるということがあるかなと思います。

三つ目がその地域にどういうことを還元してくれるのか。民間が入って、まちづくりとか、公園活用していくということが長期的に、市民にとって、やはりFC東京さんがやってくれて良かった、というふうなモデルになっていく必要があると思います。こうしたチェックすべき内容を、財務省が予め手許で整理しておき、次のケースが発生した際に、きちんとした基準にもとづいて計画やその進め方をチェックできるようにする。それにもとづいて、地元行政に対して意見を言っていただくなり指導していただく。そうした実績を重ねながら、国有地の活用というのが良いモデルになるように、これから進めていただきたいと思っています。

国有財産の審議会の仕組み上、仕方がないのかなと思うのですが今年度の第3四半期には、もう施設整備に入るというスケジュールとなっている。そのスケジュールを見てしまうと、あまりもう言いたいことも言える段階じゃないのかなと思うところがあって、可能であることならば、もう少し柔軟にいろんな観点を取り入れる段階で、意見を聞いていただくということもできるといいのかなと合わせて感じました。

あとは細かい点三点になりますが、一つは先ほど「みる」・「ささえる」ということが調布市の中で出ているという話になりましたが、調布基地跡地留保地施設整備基本計画の7ページを見ると、この施設配置の前段としてゾーニングがされている。

対応する図面でいくと8ページになりますが、例えば⑥番のこの天然芝でF C東京が主に練習として使う、ここは「みる」・「ささえる」ゾーンという位置付けがされています。

今、ワールドカップでいよいよ優勝できるのかと盛り上がる状況にサッカーの業界がなっているのは、この30年の関係者の努力の賜物であることを考えると、「みる」・「ささえる」というのは将来にわたって育っていくような土壌になるものだと思います。しかし、「みる」・「ささえる」という部分は、図面上、ほぼ練習オンリーみたいな感じも見えるので、地域の方が一流のスポーツ選手と触れ合ったり見たり、ということが出来る環境を、しっかり整えていっていただきたいなと思います。

二点目は防災に関してです。先ほど、適切な役割分担をこの場所でもしながらという話がありましたが、いざ有事の際に、駐車場・駐輪場の用地だけではなくて、③番の部分も、例えば物資の荷さばきを行うというようなことが行われる位置付けになっているので、車両の出入りが実際に可能なのかなど、ゾーンとして位置付けるだけで終わるのではなく、必要な段階で防災の専門家に相談するなどしながら、しっかり施設計画を作っていただきたい。

国有財産処分では、防災の観点が非常に重要かなと思いますので、ぜひしっかりしていただきたいなと思います。

三番目が先ほどの植栽の件です。移植を図りながらという話もありましたが、ご回答としてはかなり心もとないご回答かなというふうに思っています。先ほど質問させていただいた西町公園であるとか、そういったものとの一体的な計画性というのも、十分なされていないようです。市民の方があれだけの緑地や樹木がなくなるということに対して、いろいろな不安を持たれるのは当然なので、ぜひ調布市さんにはその辺

りをかなり真剣に正面から受けとめていただきたい。例えばそれを移設する先として、敷地外になってしまうけれども西町公園とか、そういったところには可能性がないのかとか、敷地の外側ということなので、難しいかもしれませんが、真剣に対応していくという観点でいけば、検討の範疇に入ってくるかと思いますので、ぜひそういったこともしっかり検討いただきたいなと思っています。

○斉木会長

ありがとうございます。何かご意見ありますでしょうか。

○中野管財第1部長

大きな視点からご意見いただきまして誠にありがとうございます。

西尾委員がおっしゃることはもっともでして、私どもも、国有地が負の財産にということ、そうは絶対なって欲しくないということはもちろんでございます。

他方でこの制度自体は、適正な方法による国有財産の管理処分という原則が国有財産法に規定がございまして、なかなかどこまで、地域のいろいろな要素に踏み込んでいくかという点は非常に難しい面があって、そこは委員が透明性を確保とおっしゃったとおり、私どもはまさにこの審議会でご説明申し上げてご意見いただいて、それを自治体に伝えることをやっているわけでございます。自治体の側では、ご承知のとおり議会があり、そして市民の皆さんからのいろいろな声を聞いて、進めていくということでございます。私どもがここで、こういうことはやってはいけないと言う場合は、何故そうなのか説明しなければならないということでございますので、その部分はバランスを持ってやっていくということなのだろうと思っております。そういったことも踏まえて私ども委員の皆様から様々なご意見をいただいて、非常に参考になるところで、それを自治体に伝えているということであり、いずれにしても、西尾委員からいただいたご意見は、本省とも共有しながら、よりよい処分を行って参りたいと考えております。ご意見ありがとうございます。

○斉木会長

ありがとうございました。よろしいですか。

○西尾委員

ちょっと誤解がないようにだけ補足したいと思います。

個別のケースにおいて、例えばここはグラウンドじゃなくて広場にきなさいとか、そういう意見を財務省から自治体に言って欲しいと言っているわけではありません。

財務省が国有財産を処分しながらいろいろな自治体さんに活用いただいているというケースは、関東の中だけでも相当数あります。そこには、個別のケースを超えて、ある程度共通してくる課題というのがあると思います。

先ほどの透明性とか基準の具体化とか地域還元というのも、個別のケースに留まるものではありません。一方で自治体さんの方は、こうしたケースを扱う機会が何十年に一度しかなかったりするので、やはりノウハウが足りないというところも出てきてしまう。

そこはいろいろなケースを経験されているお立場から、ここはきちんとできていますか、ということ为国から自治体には適切に、指導していただきたいなと思います。そのために、あらかじめ視点とか観点を整えておくというのが大切なことかなということに思っ上げて申し上げた次第です。よろしくお願いします。

○中野管財第1部長

ありがとうございます。

○斉木会長

他にありますでしょうか。

青木委員、よろしくお願いします。

○青木委員

ご説明ありがとうございました。

他の委員からもご質問、沢山出ていますので、質問というか意見みたいな形になりますけれども、本当に本件地域においては昭和49年の返還以降、非常に様々な議論があったかと思っております。

やはり公共性を重視すると、財政効率が下がって、財政効率を重視すると公共性が下がると、こういう課題があると思うのですけれども、その長年進まなかった計画は、民間活用によって、こういったスポーツ施設を作る、あとは緑地公園・防災機能を果たす、こういった意味では、私は今回のご提案については非常にバランスがとれた活用案をいただいたのかなという印象を受けたというところでございます。

あくまでもすいません質問というよりは意見ですけれども。以上でございます。

○斉木会長

ありがとうございます。他にはいかがでしょう。

では三原委員、お願いします。

○三原委員

素人でございますが、防災の観点が先ほど複数の委員からご指摘があり、確かにそうだなと思ったところで質問的なところが一つと、それから意見を申し上げますと、9ページを見ますと、Aというところが一時避難・滞在エリアになっていますが、一時避難というのは一時的だと思うのですが、滞在というのはどれぐらいの時間なのか、日数はどれぐらい滞在するとお考えなのかということです。資料を見たときには滞在するのだなと思ったのですが、例えば真冬であれば、着のみ着のまま地震や火事で焼け出され、何日もそこに滞在するのは難しそうだと思いますし、真夏であれば、炎天下の中に何日もそこに蚊に刺されながら滞在するのは難しいので、本当に滞在エリアというのが正しいか、滞在する想定があるのかどうか、この文字を見て思いました。むしろ他の委員からご説明あったように、6ページにありますような、味の素スタジアムとかアミノバイタルフィールドという屋根がある場所と、毛布や水や電源がある場所を考えて、滞在エリアという構築をすべきであって、本当に平地の、何もなところで文字的に一時滞在というのでいいのか、計画の中にリアリティーを持って、一時避難・滞在まで本当にあるのか。先ほどのご意見のように、この広いところを、全体を見ながら滞在まで考えるという計画でないと、実際に本当に震災が起こったときに、滞在を雨の中でできるのか。或いはトイレがあるのか。水があるのか。

ご意見いただいてそのとおりだなと思い、私は全く気がつかなかった視点を教えていただいたところで、私もその意見に賛成するという意見をお伝えしたいと思って、手を挙げさせていただきました。以上でございます。

○斉木会長

ありがとうございます。よろしいですか。

事務局の方でお願いいたします。

○上乘管財第2部長

滞在というのは、帰宅困難者というふうに説明申し上げましたが、帰宅困難者が一時的に滞在する場所というようなイメージで考えていただければと思います。

あとは、他の意見と同じように、他の味の素スタジアムなどその辺りと、どういう形でやっていくか、実際に現実的な避難場所でどういうふうに機能させるかというところは、調布市にきちんと伝えたいと思います。

○斉木会長

ありがとうございました。

他にはいかがでしょうか。

○斉木会長

よろしいでしょうか。

私からも1点だけお願いになりますが、先ほど複数の委員の方からもご説明いただいた今回の事業スキーム、民間の力も使いながら、財政負担を抑えるという非常に有効な取り組みだと思えますけども、ただこの事業スキーム自体、公募せず行われるということもありますので、例えば管理委託料が適切なのかとか、管理計画が適切に行われるのかどうかという、この事業スキームのチェックというのでしょうか。

そういったものを必要に応じて第三者によるチェックのようなものを、きちんと行っていただきたいということは、市の方に、ぜひお伝えいただければというふうに思います。

そうしましたら、ご意見も出尽くしたようでございますので、諮問通り決定したいと思えますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○斉木会長

ありがとうございます。それでは諮問通り決定いたします。

以上、諮問事項につきましては、諮問どおり決定されましたので、後程、関東財務局長に対し答申書をお渡しすることといたします。

続きまして報告事項3件について事務局から説明をお願いいたします。

報告事項1

留保財産にかかる貸付契約締結について（東京都文京区小日向2丁目）

○上田管財第2部次長

管財第2部次長の上田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

報告事項の1点目、留保財産にかかる貸付契約の締結についてご報告申し上げます。

資料は14ページ以降となっております。

留保財産につきましては、貸付を行った場合、財務省通達の規定に基づきまして、その結果を国有財産地方審議会に報告することとされております。

本年1月に貸付契約を締結いたしました留保財産がございますので、契約の概要等につきましてご報告いたします。

15ページ、「案内図」をご覧ください。対象財産は、東京都文京区小日向2丁目に所在する7,182平方メートルの土地です。東京メトロ・有楽町線「江戸川橋」駅の北東方約200メートルに位置しており、周辺には文京総合福祉センター等の公的施設や共同住宅、戸建住宅が所在しております。

本財産は、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づき廃止された「小日向住宅」の跡地であり、令和3年6月に留保財産に決定したものでございます。

16ページをご覧ください。こちらに挙げております「利用方針等」は、令和5年6月開催の当審議会において、適当と認める旨のご答申をいただいております。

具体的には、文京区が公募により選定する事業者に対し、特別養護老人ホーム等の敷地として一般定期借地権により貸し付けるという内容となっております。

17ページ、「契約の概要」をご覧ください。今般締結しました貸付契約の内容についてご説明いたします。

貸付契約の相手方は、文京区による公募により決定いたしました社会福祉法人春和会でございます。

貸付契約の期間は令和8年1月19日から令和61年1月18日まで、年額貸付料は8,877万円、とする定期借地契約を本年1月14日に締結しております。

なお、当初10年間の年額貸付料につきましては、国有財産特別措置法第3条第1項の規定に基づきまして減額することとしており、資料に記載された金額は、契約当初に適用される減額後の額となっております。

利用計画は利用方針の通り、特別養護老人ホーム、ショートステイ、認知症高齢者グループホーム及び育成室を整備するものとなっております。各施設の定員等は表に記載のとおりとなっております。

建物の竣工は令和10年5月、施設の開設は同年8月の予定となっております。完成イメージはスライド右側の画像のとおりでございます。

以上で留保財産に係る貸付契約締結についてのご報告を終わります。

○斉木会長

ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、何かご発言がございましたらお願いいたします。よろしいですか。それでは、2件目の報告事項の説明をお願いいたします。

## 報告事項2

### 国有財産法第10条に基づく調整について

○小原管財第1部次長

管財第1部次長の小原でございます。どうぞよろしくお願いたします。

報告事項2「国有財産法第10条に基づく調整」についてご説明いたします。

資料19ページをご覧ください。最初に庁舎等使用調整計画の概要につきまして、ご説明いたします。

庁舎等使用調整と申しますのは、財務局が実施する国有財産監査により、余剰が把握された庁舎や、官署の移転・統廃合等により空きスペースが生じている庁舎について、有効活用を図ろうとするもので、調整対象面積の規模に応じまして、資料の中段の水色の囲みになりますけれども、二つの調整がございます。

まず一つは、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」になります。これは庁舎の空きスペースのうち、調整しようとする面積が2,000平方メートル以上の場合、或いは調整面積が600平方メートル以上2,000平方メートル未満であって、当該庁舎の延床面積の50パーセント以上が対象となる場合で、財政制度等審議会への付議・了承を得たうえで、財務本省において計画策定されるものとなります。

もう一つが、中央の太枠の囲みにあります国有財産法第10条に基づく調整になります。これは、先ほどの使用調整の対象外であって、なおかつ150平方メートル以上の場合に調整を実施するものとなります。

これら二つの調整のうち、国有財産法第10条に基づく調整を行ったものについては、事後に開催される当審議会に報告することとされております。

20ページをご覧ください。「国有財産法第10条に基づく調整事案」についてご報告いたします。

今回ご報告する2件につきましては、令和7年度において調整を行った事案となります。

右側の調整概要に記載のとおり、1件目は庁舎の効率的な使用を図るもの、2件目は入居官署の狭あい解消を図るものでございます。

それでは順にご説明いたします。21ページをご覧ください。

1件目は東京都文京区に所在する「湯島地方合同庁舎」でございます。こちらは入居官署でありました関東経済産業局東京通商事務所が、令和6年6月をもって廃止し、同年8月に退去したため、空きスペースが生じたものでございます。

この空きスペース212平方メートルについて、図の中の未使用部分と表記した212平方メートルになりますが、合同庁舎の管理部門である関東財務局から、この庁舎に入居する官署が共用で利用できる会議室及び倉庫として使用したい旨の要望があったことを踏まえまして、本件空きスペースを活用した庁舎の効率的な使用を図ったものでございます。

なお、本件につきましては、令和7年5月に調整を行い、同年9月に運用を開始しております。

22ページをご覧ください。2件目は、東京都千代田区に所在する「九段第2合同庁舎」でございます。こちらは令和4年度に実施した国有財産監査により余剰スペースが把握されたもので、この余剰スペース213平方メートル、図の中の非効率使用と表記した213平方メートルですが、入居官署である東京航空局から、執務室の狭あい解消を図りたい旨の要望があったことを踏まえまして、本件余剰スペースの活用により、当該官署の狭あい解消を図ったものでございます。

本件につきましては、令和7年12月に調整を行ったところでございまして、今後の模様替工事を経て使用が開始される予定でございます。

以上で報告事項2の説明を終わります。

○斉木会長

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、何かご発言がございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは3件目の報告事項の説明をお願いいたします。

### 報告事項3

#### 国有財産関東地方審議会答申案件の処理状況等について

##### ○小原管財第1部次長

では続きまして、報告事項3についてご説明いたします。

昭和53年6月開催の当審議会におきまして、答申後5年を経過し、なお未処理となっている案件については、再度諮問するか、または了解を求めて処理をするという取り扱いとさせていただいております。毎年度、初回の審議会において該当する財産の有無等をご報告させていただいております。

併せまして、ご参考までに過去5年間の答申案件及び留保財産の処理状況についてもご報告させていただきます。

資料24ページをご覧ください。答申案件の処理状況の1つ目、答申後5年を経過した時点で、処理が完結していないものでございます。こちらについては該当がございません。

25ページをご覧ください。2つ目、令和3年度から令和7年度までに答申いただいた案件にかかる現時点での処理状況でございます。過去5年間に処理方針策定にかかる答申をいただいたものが16件ございます。このうち処理済のものが10件、処理が完結していないものが6件となっております。

処理が完結していないもの6件のうち、令和3年度に掲載している1件でございますけれども、これは東京都昭島市に所在する留保財産でございます。第270回の当審議会において、利用方針の策定と二段階一般競争入札に付すことを決定させていただいたものでございます。

本件処理を進めるにあたって実施しました地下埋設物調査の結果、地中障害物が確認されまして、その撤去に時間を要しておりました。

今般、地中障害物の撤去作業が完了いたしましたので、二段階一般競争入札の実施に向けて処理を進めてまいります。

26ページをご覧ください。「留保財産の処理状況」についてご説明いたします。

関東財務局管内では、現在留保財産が20件ございます。そのうち利用方針を策定したものが9件、その9件のうち定期借地契約を締結したものが3件となっております。

先ほど報告事項1でご報告したとおり、東京都文京区小日向に所在する国有地につきまして、特別養護老人ホーム等敷地として今年の1月に定期借地契約を締結しておりますので、契約済件数は昨年度から1件増加して、3件となっております。

以上で報告を終わらせていただきます。

○斉木会長

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がございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

以上をもちまして、本日予定された議題はすべて終了いたしました。

## 4 閉 会

○斉木会長

関東財務局長からご発言がありましたら、よろしくをお願いいたします。

○後藤関東財務局長

委員の皆様方、本日はご多用のところご審議をいただきまして、大変ありがとうございました。貴重なご意見を多様な立場から賜りまして、この点につきましても誠にありがとうございました。

ご審議いただいた結論を踏まえまして、今後手続きを進めて参りたいと思います。

また、この調布市に伝えるようにということで、様々なご意見いただいたものにつきましては、これもしっかりとコミュニケーションとってまいりたいと思います。

本日は誠にありがとうございました。

○斉木会長

ありがとうございました。

それでは最後に事務局から連絡事項がございます。

○中野管財第1部長

本日いただきました答申とその概要につきましては、関東財務局のホームページに掲載するとともに、記者クラブに投込みさせていただきます。これらについては本日の後、事務局の方で対応させていただきます。

また、議事録につきましては、委員の皆様方のご確認をいただいた上で、公表させ

ていただきたいと存じます。

以上でございます。

○斉木会長

それではこれもちまして散会といたします。

本日はありがとうございました。

午後 4 時 0 0 分閉会