

第 2 7 3 回

国有財産関東地方審議会議事録

令和 4 年 1 2 月 2 日

中央合同庁舎第 4 号館

4 階「共用第 2 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 -----	2
諮問事項	
第1 諮問	
千葉県松戸市岩瀬に所在する財産を松戸市に対し、市役所敷地として時 価売払いすることについて -----	2
第2 諮問	
埼玉県さいたま市浦和区北浦和5丁目に所在する土地を留保財産から除 外することについて -----	1 8
4. 報告事項	
1. 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 2
2. 留保財産として選定しないことについて -----	2 5
3-1. 国有財産法第10条に基づく調整について -----	2 7
3-2. 財政制度等審議会の答申結果について -----	2 7
5. 閉 会 -----	3 0

午後 2 時 5 7 分開会

1 開 会

○上條会長 本日は、大変御多用中のところ、御出席をいただきまして誠にありがとうございます。ただいまから第 2 7 3 回国有財産関東地方審議会を開会します。

開会に当たりまして、委員の出席状況について報告します。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 9 名の方の御出席をいただき、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

○上條会長 それでは、審議に入る前に関東財務局長から御挨拶をいただきます。成田局長、よろしくお願いいたします。

○成田関東財務局長 関東財務局長の成田です。どうぞよろしくお願いいたします。第 2 7 3 回国有財産関東地方審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

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、御指導、御支援を賜っておりますこと、御礼を申し上げます。

国有財産行政につきましては、近年の人口減少、少子高齢化の進展や価値観の多様化といった社会経済情勢の変化を踏まえ、地域の再生や活性化など、多様化する地域・社会のニーズに的確に対応していくことが求められています。他方で、未利用国有地のストックが大きく減少するなど、国有財産をめぐる状況も大きく変化しています。

こうした状況の変化を踏まえ、令和元年に財政制度等審議会国有財産分科会において取りまとめられました最適利用答申に基づき、管理処分方法の多様化など、必要な

制度改正が進められてきています。私ども財務局におきましても、地域や社会のニーズに対応した有効活用を推進する観点から、地元公共団体等の皆様と連携・議論をさせていただきながら、国有財産の有効活用に取り組んでいるところであります。

今後も地域との連携を一層深化・拡充して、国有財産の有効活用を通じた地域経済の活性化、持続的な発展に貢献する取組みを進めてまいりたいと考えております。

本日は、千葉県松戸市に所在する財産を松戸市に時価売払いすること及び埼玉県さいたま市に所在する土地を留保財産から除外することにつきまして、御審議をいただきます。委員の皆様から忌憚のない御意見を賜りたいと思っておりますので、よろしくお願ひ申し上げまして、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ひいたします。

○上條会長 ありがとうございます。

3 諮問事項審議

○上條会長 それでは、関東財務局長から諮問のありました2件について審議に入りたいと思います。

第1 諮問

千葉県松戸市岩瀬に所在する財産を松戸市に対し、市役所敷地として時価売払いすることについて

○上條会長 第1 諮問は、千葉県松戸市岩瀬に所在する財産を松戸市に対し、市役所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。

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。

○永井管財第2 部長 関東財務局管財第2 部長の永井と申します。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、第1 諮問につきまして、御説明いたします。

本件は、千葉県松戸市岩瀬に所在する財産を松戸市に対し、市役所敷地として時価売払いしようとするものであります。

前方のスクリーン、またはお手元の配付資料の5番、右下にページを付しております

す。そちらの3ページ、「位置図」を御覧ください。審議対象財産は、赤枠表示部分であります。平成27年度に引き受けた旧法務総合庁舎等敷地の一部であり、JR常磐線松戸駅の南東方約400メートルに位置しております。

4ページ、「案内図」を御覧ください。対象財産は、松戸中央公園の南側に所在する赤枠部分、8,745平方メートルです。黒枠で囲んだ範囲は、後ほど御説明いたしますが、松戸市による土地区画整理事業の区域です。当該区域内には、対象財産のほか、北側には当局所管の旧国家公務員宿舎があります。また、当局から無償貸付け中の松戸中央公園及び相模台公園のほか、松戸市道があります。

当該区域において松戸市が土地区画整理事業を実施し、「用途地域の変更」及び「都市計画公園の変更」の都市計画を決定することについては、昨年6月開催の当審議会にて御審議をいただき、御了承いただいております。

5ページ、「空中写真」を御覧ください。対象財産は、松戸駅周辺であります。公園の豊かな緑に囲まれ、周辺には大学、小・中学校、法務総合庁舎、地方裁判所などが配置されております。

6ページ、「利活用の検討経緯等」を御覧ください。対象財産を含む松戸駅周辺地域のまちづくりの検討経緯を御説明いたします。

松戸市は、国家公務員宿舎の廃止や公共施設の老朽化等の状況を踏まえ、平成27年6月に「松戸駅周辺まちづくり基本構想」を策定いたしました。その中で、先ほど触れた黒枠の土地区画整理事業区域については、新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる拠点とすべく「新拠点ゾーン」と位置付けました。

その後、平成30年3月に「新拠点ゾーン整備基本構想」を策定し、市民参加型のワークショップ等を経て、令和3年1月に「新拠点ゾーン整備基本計画」を策定しました。

昨年6月には、土地区画整理事業区域に係る都市計画変更について、当審議会にて御了承いただいております。

昨年9月には、対象財産を含む松戸駅周辺地域50ヘクタールについて、内閣府が都市再生緊急整備地域に指定しています。これは、にぎわいと防災性の向上を図るなど、都市再生の実現に向けて民間活力を最大限活かすことを目的としています。

本年6月には、千葉県により、松戸市を施行者とする土地区画整理事業が認可され、現在、同事業が進められております。

7 ページ、「土地区画整理事業の概要」を御覧ください。左の図の赤枠表示は、都市再生緊急整備地域 50 ヘクタールですが、土地区画整理事業は同地域内の松戸駅の東側の青色表示の区域を対象としています。本事業により、区域内の用途地域は第二種住居地域から商業地域に、容積率は 200% から 400% に変更されており、土地の高度利用が可能となっております。

土地区画整理事業の概要については、右の図を御覧ください。対象範囲は約 6 ヘクタールです。法務総合庁舎跡地や国家公務員宿舎跡地等の国有地約 4.9 ヘクタールを活用し、公共施設の整備改善及び宅地の利用促進を図り、災害対応拠点及び賑わい交流拠点の形成を行うことを目的としています。当局としても、国有地を活用したまちづくりに貢献することができるため、適当と認めたものです。

当局が宅地として換地を受ける部分は、赤色表示の 2 か所となります。緑色表示は公園とされる部分です。保留地とされる部分を除き、当局から松戸市へ無償貸付けを継続する予定です。

なお、松戸市は、保留地として減少する公園の代替として、本区域の南西部約 500 メートルに戸定が丘歴史公園がございますが、そちらを拡張することにより、市内の公園全体の面積に変更が生じないよう対応しています。

黄色表示は、施行者に帰属する保留地で、3 か所が予定されております。

灰色表示は、松戸市道で、拡幅が予定されています。特に対象財産の北側については、近隣の小学校の通学路に指定されているものの、幅員が狭く、急勾配であるとともに、見通しが悪く、治安上も問題があることから、歩道も含めた道路拡幅、勾配や見通しの改善が図られる予定です。

本区画整理事業は、南側から北側にかけて順次造成を進め、令和 8 年度に完了する予定となっております。

8 ページ、『『新拠点ゾーン』の利用計画』を御覧ください。松戸市は、当地区を「新拠点ゾーン」と位置づけ、求められる機能として「新拠点ゾーン整備基本計画」に 3 つの機能を掲げています。

具体的には、松戸駅に近い北部は、福祉子育て機能や文化的機能等の導入を検討する「試みの場」です。中央部は、緑豊かな空間を創出し、帰宅困難者の一時避難場所としての利用も予定する「オープンな場」です。南部は、防災拠点として災害対応や市役所機能の再編も含めた日常の市民サービスを充実させる「支える場」です。対象

財産は、南部エリアに該当します。

なお、対象財産の東側に一部、青色表示をしている部分がございますが、ここは国有地約1,800平方メートルです。これにつきましては、今後、国が庁舎敷地として利用することを検討しております。

また、北部に所在する旧国家公務員宿舎の跡地、約9,400平方メートルほどございますが、そこにつきましては、現時点では具体的な利用用途は決まっておりませんが、市の土地利用計画や本事業のスケジュールを踏まえつつ、引き続き松戸市と利活用策について協議していくこととしております。

9ページ、「現市庁舎の現状」を御覧ください。松戸市の現庁舎は、対象財産の北方約700メートルに位置しており、昭和34年に本館が、昭和44年に新館が建築されています。本館は築60年以上、新館は築50年以上が経過しており、老朽化が著しく、十分な耐震性能を確保することが困難であり、早急な建て替えの必要性が生じております。

このほか、業務量や職員数の増加により、庁舎の狭隘化及び分散化が進むとともに、水害時には緊急輸送道路である国道6号からアクセスできない可能性があるなど、災害対応機能として立地の課題を抱えております。

松戸市は、こうした現状を踏まえ、地盤の安定した高台に位置し、緊急輸送道路からのアクセスも改善され、周辺の公園や小・中学校との連携により、幅広い災害対応が可能である対象財産での市役所整備を計画し、取得を要望してきたものです。

10ページ、「利用計画案」を御覧ください。松戸市は、対象財産に市役所庁舎として地上11階建て、床面積約3万5,000平方メートルの建物、駐車台数280台の立体駐車場の整備を計画しております。また、利用者の利便性を向上するため、北側の松戸中央公園からの横断橋や本財産が高台に位置していることからエスカレーターの設定も想定しております。

当局としては、松戸市の取得要望について、必要性、緊急性が認められ、また、国有地の有効活用が図られるとともに、まちづくりに寄与することとなり、地域連携、地域貢献の観点からも適当であると考えております。

11ページ、「今後の予定」を御覧ください。松戸市は、令和5年3月に用地を取得し、5年度に既存建物の解体工事、6年度に造成工事を予定しています。新市庁舎建設については、令和7から8年度に実施する予定です。

12ページ、「処分条件等」を御覧ください。対象財産は、土地8,745平方メートル、建物延べ4,820平方メートルほか、相手方は「松戸市」、利用計画は「市役所敷地」、処理区分は「時価売払」です。用途指定につきましては、地方公共団体に対する時価売払いであることから、付さないこととします。契約方式は随意契約、契約の根拠については、こちらに記載の条項となっております。

説明は以上となります。御審議を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。

ただいまの諮問事項につきまして、御意見、御質問がございましたら、どうぞお願いいたします。長谷川委員、どうぞ。

○長谷川委員 8ページの新拠点ゾーンの利用計画に北部、中央部、南部の特徴が書いてあります。公園は北側と南側、2つに分かれていて、1つはオープンな場で、もう一つは支える場としてありますが、オープンな場は帰宅困難者の一時避難場所としての利用も、という防災に絡むことが書いてあり、支える場も防災のことが書いてあります。この特徴を分けている意味合いがよく分からないので、そこをお伺いします。特に支える場のほうの市役所機能の再編も含めた日常の市民サービスを充実させるということが、どういうことを想定しているのかが少し分かりにくいので、もう少し具体的に教えていただけるでしょうか。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。

オープンな場、ここ3つに分けていますが、うまく連携させながらの活用ということ松戸市は考えていると聞いています。

確かに公園としては2つ分かれておりまして、松戸中央公園のほうは指定避難場所にも指定されていると聞いております。一方、南部は、現状、非常に鬱蒼としていて、入りづらいということもあって、そういう活用がなかなか難しいということもあると思いますが、今後、土地区画整理等をすることによって市役所との行き来もしやすくなるような形にして、全体として使う中で、災害対応ということでは、中心としては中央部になると思いますが、南側も当然、市役所の機能と連携させながら、災害対応時には、そういった避難場所としても一緒に活用できるような形で整備を進めていくということになるかと思えます。

市役所としての物資の集積とか、いろいろあると思えますので、そういう場合において南部の公園についても、そのような活用ができるような形での整備をしていくと

ということになるかと思えます。

あと、もう一点の市役所機能の再編も含めた日常の市民サービスを充実させるということについてですけれども、法務局も近くにありまして、行政サービスという意味では法務局と、先ほど1,800平方メートルほど国の庁舎として使うというところは、決定はしておりませんが、例えば税務署も候補となってまいりますので、仮にそういうことになれば、市役所、法務局、税務署とか、そういった国と市の行政機能としてのワンストップサービスもできるような場、そんな活用ができるような位置づけを市のほうも考えておりますし、我々としても、そういう活用ができればと考えているところであります。

○長谷川委員 そこはそれで理解しました。

そうしますと、税務署であるとか法務局であるとか、その辺も含めて一体でということになると、例えば、この利用計画案の中に書いてある立体駐車場で駐車台数280台というものもありますけれども、ここでの利用というのは単に市役所だけじゃなくて、周辺の施設であるとか、公園であるとか、そういう利用というか需要というか、そこを見た上で280台の立体駐車場を考えていると理解してよろしいですか。

○永井管財第2部長 駐車場は条例上、140台くらいあればいいと聞いております。

ただ、現状、松戸市役所は敷地内駐車場と敷地外にも駐車場を持っているようですが、全体として280台を公用車、来客用を含めて確保しているので、現有の台数と同じ280台を取りあえず計画しているということですが、例えば公園来訪者ですとか、国が東側部分を庁舎として使う場合には一体で使わせてもらうようなことについては、これから松戸市と相談させていただきたいというふうに考えております。

○長谷川委員 そうすると、もう少し大きくなる可能性もあるということですね。

○永井管財第2部長 それは可能性としてあるかと思えます。そこは、今後、松戸市と相談ということになるかと思えます。

○長谷川委員 分かりました。

○上條会長 よろしいですか。

ほかに何か御質問、御意見はございますでしょうか。井岡委員、どうぞ。

○井岡委員 井岡でございます。お願いいたします。

まず、この高台は分かるけれども、小学校とか中学校も含めたところも高台に入っているのかどうかということの一つ教えていただきたいということと、今のところ、

エスカレーター、横断橋を造るという御予定ですが、バリアフリーという面で考えますと、車椅子やベビーカーはエスカレーターを使えないので、エレベーターなどの設置の御予定があるかどうかということをお聞きしたい。

それから、もう一つだけ。先ほど少し触れられた小学生の通学に何か御不安をとおっしゃってましたけれども、市役所を通過して駅側からも小学生や中学生の通学道路に含まれるのかどうかということ、この3点をよろしくお願いします。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。

1点目の御質問の東側の小・中学校も高台かということですが、松戸駅のほうから対象財産は20メートルほど高台になっております。その高台になった後は、東側まで同じレベルで続いております。

2点目のエレベーターの設置に関しましては、確かにバリアフリーという面では松戸市も考えておられまして、新拠点ゾーンの整備基本計画の中ではエスカレーターの設置ですとか、バリアフリーの観点からエレベーターの設置も考えたいということが記述されております。

市役所の基本設計は来年の予定と承知しておりまして、その中で委員からの御意見も踏まえて検討していただきたいということは申し入れたいと思います。計画の中では、松戸市も、そこはきちんと考えておられました。

あと3点目の小学生も市役所、エスカレーターとか書いてある側から東側の小学校に通うのかという御質問ですが、10ページの利用計画案の図を御覧いただきますと、今、灰色の道路というふうに書いてある部分、現状6メートル道路でございます。それを今回の土地区画整理等によりまして11メートルに拡幅が予定されております。

6メートルでは、歩道部分が別に設けられていないような状況でして、小学生、中学生がこの道を通われておりますが、曲がって見通しが非常に悪いところもありまして、その改善も今回の土地区画整理事業、道路整備事業の中で図るということで、見通しがよくなるよう整備されるというふうに聞いております。

○井岡委員 ありがとうございます。

○上條会長 よろしいですか。

ほかにはいかがでしょうか。藤倉委員、どうぞ。

○藤倉委員 ちょっと図で確認したいのですが、スライドの4ページの案内図を見ますと、今回の対象財産の西側は、土地区画整理の区域と道路一本挟んで接しているよ

うに見えますが、次の5ページの空中写真を拝見しますと、対象財産の西側と区画整理の範囲の間に少し隙間があるように見えますよね。多分、細いのが道路だと思いますが、確認をしたかったのは、この松戸中央公園というのは、対象財産の西側まで延びた構造になっているのが現状で、それを道路拡幅で全部道路にするようなイメージなのかどうか。

例えば10ページのスライドの対象財産の西側の道路までが区画整理になって、松戸中央公園は、西側に沿う形で延びる場所はなくなるのでしょうか。その辺り、空中写真との違いが分からないので、教えていただけますか。

○永井管財第2部長 空中写真で見ていただく対象財産との隙間の部分は、のり地になっておりまして、非常に急勾配で、人が入れないような形。上から見ると松戸駅側に急激に下っているような、のり地部分になっておりまして、図で示しにくい部分ではありますが、道路と接しているのはのり下の部分で接しているということになります。対象財産と黒枠で囲ってあるところの下の部分ですね。道路は、対象財産と黒枠の部分の脇、隙間をくねくねと行っているような形になります。

○藤倉委員 何でこれをお伺いしたかという、松戸中央公園ののり面も含めて、そこが松戸中央公園だったとしたら、公園面積が道路によって、その部分が削れているのかということと、それから、周りがかかなり市街化された地域でございまして、崖地のようなところも生物とか植物が生存しているという意味では貴重なエリアであり、かつ松戸中央公園と南側の相模台公園を少しつなぐような緑の役割もあったように思えますので、松戸市の皆さんが都市整備の基本計画を立てられたということなので、それは尊重したいのですけど、今度の対象財産を譲られた後も、なるべく緑のつながりを保全するような整備に努めていただいて、あまり分断することのないよう期待したいと意見として申し上げたいと思います。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。その点についても松戸市へきちんとお伝えをしたいと思います。

あと一点、補足になりますが、7ページの図を御覧いただきますと、松戸中央公園について保留地として黄色い部分が減少することになります。それで緑の部分が減るのではないかというお話もあろうかと思いますが、ここについては、以前プールであったところがテニスコートとして使われている状況でありまして、実際、木がそれほど生えているようなところではなく、オープンスペースになっている部分になります。

そういうところは保留地としますが、現状、緑がある部分については極力残すという形での工夫も松戸市として考えておられます。

あと、松戸中央公園と相模台公園との緑の連携ということに関しては、我々としてもそこはきちんとお伝えをして、考慮をお願いしたいと申し入れたいと思っております。

○藤倉委員 お願いします。

○上條会長 よろしいですか。

ほかにはいかがですか。では、竹内委員、どうぞ。

○竹内委員 9ページの現市庁舎の現状というところの説明で、老朽化しているという話の中で、ルート6号からのアクセスが悪いという説明があったかと思います。そういう視点で見ると、新しく移動する場所のほうがアクセスはかなり悪いように見えますが、この辺りについて何か道路計画を立てているとか、そういったことはあるのかどうか教えてください。

○永井管財第2部長 6号からのアクセスということで申し上げますと、アクセスに難ありというのは、水害の際に緊急輸送道路である国道6号からのアクセスが悪くなるということでありまして、現市庁舎のほうは、対象財産に比較しますと20メートルほど低地でありまして、ハザードマップ上、現市役所自体は浸水まではいきませんが、周辺が浸水してしまうということで、水害になってしまうと6号から入れない可能性が非常に高いという意味で、アクセスが悪いということでもあります。

一方、対象財産の状況をいいますと、浸水の面では、先ほども御質問をいただきましたが、東側部分については、高台であり、そのレベルがずっと続くということで、そういう水害時におけるアクセスの難というものはないということと、若干道が狭く見えますが、対面通行ができるということと、先ほど申し上げました対象財産の北側の道路は6メートルから11メートルに拡幅されます。

現行6メートルでありまして、一方通行で西側からしか入れないようなことになっておりますが、それを相互通行できるような形での11メートルに拡幅ということでアクセスの改善を図るという面で、国道6号からのアクセスも改善されるということで説明を聞いております。

○竹内委員 分かりました。それでは、現況の道路を拡幅して工事するということがですね。そうすると、6メートルから11メートルということになると歩道も整備しな

くてはいけない。歩道って、大体、片側2.5メートルから3メートルぐらいを考えて仮に5メートルだとすると、片側で1車線の道路で大体11メートルから12メートルぐらいになるかと思えますけども、それを国道6号までずっと同じ幅で敷いていくということによろしいですか。

○永井管財第2部長 対象財産より東側のほうは、道路が既に、それなりの広さが確保されていたかと思えます。ということで、対象財産の北側の道路部分が改善されることにより、6号のほうへのアクセスが改善されます。

○竹内委員 分かりました。何となくイメージつきました。

そうすると、9ページのスライドの細い道路というのは、現状では違っているということですね。

○永井管財第2部長 図上で少し狭いということですか。

○竹内委員 そうです。

○永井管財第2部長 図面上狭く見えますが、ここまで狭いような状況ではなく、図の作りでそのように見えてしまっております。

○竹内委員 何かすごくアクセスが悪そうな道路に見えます。

○永井管財第2部長 そのようなことはありません。

○竹内委員 そうではないということですね。

○永井管財第2部長 はい。

○竹内委員 分かりました。ありがとうございます。

○上條会長 竹内委員、5ページの空中写真見ていただくと、かなり立派な道路が、そのところまではきているように見えますね。

○竹内委員 そうなんです。

○上條会長 図のほうは細い線になっているのが、ちょっとミスリーディングなのかもしれないですね。

○永井管財第2部長 すみません、図の作りの方の問題で申し訳ございません。

○竹内委員 分かりました。

○上條会長 ほかにはいかがでしょうか。平田委員、どうぞ。

○平田委員 平田と申します。

私は、防災と避難所を専門としておりますので、この計画の中で高いところに移るというのが、まずリスクを防ぐという意味でも、いいことだと考えております。最近

は、地震災害に対する防災だけでなく、水害も大きな課題となってきましたので、こちらは江戸川がそばにあるというのが9ページの図からも分かりますけれども、水害と地震、もちろんその他の災害からもどういう拠点をつくるかということを考えていくと、意外と最近では市役所に住民の方々も逃げてくるんじゃないかと考えています。3.11のときも役所に、役所は避難所ではないけれども、そこに来てしまう方が結構いらっしやいましたよね。

そういう意味と、それから、ここの周りを御覧いただきますと、大学があって、それから中学校があって、小学校もあるんです。ですので、隣に避難所を抱えている独特な地域だということが分かります。そうしますと、今お考えの8ページのスライドの新拠点ゾーンの考え方は、帰宅困難者とか、それから福祉の面ももちろん考えていらっしやいますけれども、もうちょっとポテンシャルを持っているのではないかと思います。そのため、支える場として、南部は鬱蒼としているということだったので、住民の方々と、何かあったときに市役所がどういう立ち位置で住民を守っていくかということを、この計画地で考えていただくと、松戸の中でも拠点になり得る要素を持っているように思います。

特に、最近では電気がなくなると都市生活が非常に難しくなりますので、例えば非常用電源を造ることを考えると、私が日本最大級の避難所を造るときに少しお手伝いしたときには、たとえ大災害が起きても、そこは津波にかぶらないところですが、電源が入るとか、それからエアコンが稼働できて寒さとか暑さに耐えられる、それからお風呂も初日から入れるというふうに設計者が設計してくださいました。

ですので、普通だと、かまどベンチとか、そういういろいろ防災施設を入れてくださいますけれども、もっと考えていただければ、防災拠点となり得る要素がすごくあって、住民の方は小・中学校とか、大学は避難所ではないですけども、支援の人材がいるところです。ですから、助けてもらえるかもしれないと考えると、結構ポテンシャルがある地域なので、ぜひ市役所で、例えば電源をどれぐらい持つのかとか、もっとプラスアルファを考えていただくと、松戸の住民の方を本当に守れる、地形的にのり面があるとか、あと橋で道路を渡ってこなければいけないとか、そういうことはありますけれども、未来の条件をお持ちのところだと思います。

私がここでできたらいいなと思っているのが、入浴が避難所ではできないので、市役所で例えば、そういうときに水とかお湯、シャワーとかの仕組みを持っていく

さるだけで、住民の方はとても助かると思います。

お風呂はどうしても避難所は用意できないので、自衛隊のお風呂を待つことになってしまって、意外と電気とお風呂とか、トイレもそうですけれども、そこら辺を持っていただくと、すごく住民を守ることもつながります。松戸市とお話しされるときには、そういうことを踏まえて計画いただければと思います。松戸市もすでにお気づきかもしれませんが、ぜひ改めて考えていただければと。

特に江戸川が近いので、水害の場合もこれから大規模化するリスクが高いですし、また首都直下地震のリスクも高いので、松戸は帰宅困難者が増えるかという、そうは思いませんが、住民の方を守る拠点として、千葉県の方総のほうはすごく困ったのは電気です。インターネットも電源を失ってしまいますので、そこら辺の通信の設備とかお持ちになると、すごくいいと思います。千葉県内ですから御存じだと思いますけれども、そうしたことを話し合っただけだとありがたいと思いますので、ぜひ意見としてお伝えさせてください。

○永井管財第2部長 どうもありがとうございます。

松戸市も防災ということについて着目しまして、この計画をつくっておられます。先ほども申し上げましたが、基本設計は来年度を予定されておりますので、その中で、今、委員のおっしゃられた視点もきちんと御検討いただくということを我々としてもお願いしたいというふうに考えます。どうもありがとうございます。

○上條会長 よろしいでしょうか。

では、澤野委員、お願いします。

○澤野委員 本件は、立地のよくない現市役所から、これは老朽化等も進んでいるという関係から、こちらのほうに、新拠点ゾーンという大きな計画の中の一部として移転をしてくる。ここで、この土地を時価売払いするというところでどうかという問題。全体の説明として、この新拠点ゾーンというのも大変よい計画で、その観点から、どこに非があるかなというような感じはいたします。

ただ、1点質問するとしたら、先ほど保留地で公園の緑部分が減ると。現状、テニスコートになっていますよと。これをどういうふうにご利用していくことになるのかなという点を教えていただけますでしょうか。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。

7ページの図の黄色の真ん中の松戸中央公園の保留地となる部分ということによる

しいでしょうか。

この部分につきましては、新拠点ゾーンの基本計画の中でもオープンな場という位置づけにしております。何かを造るというよりも、どちらかという避難場所としても利用できるようなオープンスペースを中心としたような活用を松戸市としては考えたいとしております。

公園という位置付けではありませんが、オープンスペース。あと、北部のほうとして文化的機能として美術館だとかホールを造ることも考えたいという中で、それとの連携が図れるような使い方をしたいというふうに聞いております。

○澤野委員 具体的には広場で、何も建物は建てないというイメージですか。

○永井管財第2部長 それも選択肢の一つだと思いますが、これから具体的に検討されるということでもあります。

○澤野委員 分かりました。

○上條会長 よろしいでしょうか。

ほかにはよろしいですか。では、西尾委員、どうぞ。

○西尾委員 西尾です。

私も今、澤野委員がおっしゃったように、基本的に方向性としては非常によいというふうに思っていて、処分することそのものには異論ありません。その前提で、少し聞き漏らしてしまったのかもしれませんが、質問を1点させていただきたいのと、あと意見が数点ありますので、よろしくをお願いします。

まず、現状の市役所の跡地の利用の仕方について、決まっていることがあったら教えていただけますでしょうか。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。

松戸市としましては、現時点で跡地については売却を考えたいというふうに聞いております。

ただ、具体的にどうするかということについては、これから引き続き検討していく。現時点では売却を前提に考えたいということでもあります。

○西尾委員 ありがとうございます。

では、意見についてですけれども、先ほど竹内委員から道路についてのコメントがありましたけれども、私も、道路計画といいますか道路網に関しては、かなり心配をしている点があります。

そもそも千葉県のこのエリアは、もともと道路網が非常に弱いというふうに認識をしています。また、事前にハザードマップも確認をさせていただくと、かなり極端なケースでは松戸駅の東まで江戸川から氾濫した水が、ほぼ計画地の直下まで浸水してくるという状態が想定されています。

そうなった場合に、先ほどほかの委員からも御指摘ありましたが、かなりいろんな方が混乱の中で市役所のエリアに逃げ込んでこられたり、同時に、救助活動も重なっていったりという中で、普通であれば拠点となるべき市役所の周辺というのは、もっと道路網ががっちりしている場所にあるべきだと思いますけれども、先ほど11メートルに拡幅するというお話はありましたが、全体の道路網としては非常に脆弱と言わざるを得ない。

6号につながっているとありますが、6号にしかつながっていないという言い方をしてもいいぐらいなので、ぜひ松戸市には、こういう活用をしていただくに当たって、道路の事業は非常に時間がかかるものですが、周辺エリアも含めて道路網の計画等で強化をしていくということについても、併せて御検討いただけたらなというふうに思った次第です。

それから、2点目ですけれども、先ほど委員から松戸中央公園の現在一番南側の部分、どうなるのかという話があって、7ページの資料で確認すると、結局、道路はグレーの部分で拡幅されることによって、従来、松戸中央公園の一番南の部分については道路用地になるということが確認されます。

最近では、結構、道路の造り方も含めて、緑をうまく造っていくという計画のやり方もありますので、用地としては公園から道路に変わるのかもしれませんが、委員からも御指摘があったように、緑のつながりをつくっていくような道路の造り方について、ぜひ工夫していただきたいというふうに考えています。

あと、先ほど市役所の跡地が売却されるということなので、基本的には市民のための拠点が分散して存在するのではなくて、今後、こちらの用地に集まってくるという考え方になるかなと思います。

昨今では、市役所というのは単に業務をやっている場所ということだけではなくて、市民の方の日常的に使われる場所としての役割というものも非常に重視されているということを考えると、10ページの図面で、現状のレイアウトの計画というのがありますが、例えば市役所庁舎の足元の空間が松戸中央公園と、実際にどのような形でつ

ながっているのかというようなことが市民にとっては非常に重要な要素になる。これも、これから設計していくということではあります、設計を始めるときには既にいろんなことが決まっているもので、その前の段階の予見の整理が非常に重要ですので、ほかの委員からも御指摘がありました、その点についても十分御検討いただけたらと思います。

あわせて、関連する話題として南側の立体駐車場、公園利用者のためのものとしても使えるのかというお話がありましたが、このレイアウトを拝見する限りは、中央公園にアクセスする人は、先ほどの11メートルの道路から北上して中央公園に入っていきますので、恐らく、そちら側にきちんとした駐車場を取っていただくような計画にしていけないと、市民の日常の利用としては不便だなという感じもします。これも全体計画の中で少し留意をいただければと思っております。

あわせて、非常に蛇足の話で恐縮ですが、先ほど幾つか質問があつて、この道路は太いのか細いのかみたいなお話がありましたけれども、例えばストリートビューみたいなもので、ぱっと見て確認をすると割とすぐ意識共有できる話題もありますので、こういう時代でもありますので、今後、そういうものも活用いただきながら審議を進められると効率的かなというふうに、感想を持ちました。

○上條会長 ありがとうございます。よろしいですか。

齊木委員、どうぞ。

○齊木委員 齊木です。よろしく申し上げます。

私から質問というか、売却に当たっての土地の価格の考え方ということでお話をさせていただければと思いますが、7ページ、8ページのところで見ていただきますと、先ほど御説明の中で、まず8ページの下のところに書いていただいておりますように、財務省さんの換地の部分を一部、青い旗竿地で残して売却を松戸市さんのほうにするというふうに御説明ございました。

この地形が旗竿地になっていて、さらに7ページの図を見ると、すごく薄っすらなんです、旗竿地に青いラインが赤い敷地のところにも入っていて、この形が恐らく国有地の下の図の青いところにはほぼ該当するのかなというふうに勝手に思いましたが、何を申し上げたいかと申しますと、要は財務省さんの土地の一部を松戸市さんに売る。そうすると、残った土地が、たまたま今回の絵ですと旗竿地で地形が悪い土地が残ってしまうということがあります。

こういった土地の売却の場合、やはり残った土地の価値が落ちる部分というか、減ってしまう部分をどういうふうに今回の売却の中で考えていくのかという観点の一つ必要なのかなと思いますので、こういった地形が悪くなってしまって、今後想定される土地利用から考えた場合に、土地の価値が相応に下がるのであれば、その辺りの価値のマイナス部分について、今後、松戸市さんとの売却協議に当たって検討課題に挙げたほうがよろしいかと思います。

以上でございます。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。

鑑定評価は、これからになりますので、その中で鑑定士と調整していくこととなりますが、5ページを御覧いただきますと、残す部分是对象財産の東側、写真上は鍵型といいますか、残っております。

実は東側に隣接して、松戸法務総合庁舎ですとか裁判所があり、これが国有地として現在、行政財産として法務省、裁判所のほうで所管している土地でして、国有地という意味では、それとの連担が図られる形で残すというようなことになっております。

その中で、今回の松戸市への売却の鑑定評価に当たって、その辺をどういうふうにするかというのは、御意見を踏まえて、検討させていただきたいというふうに思っています。

○斉木委員 ありがとうございます。

○上條会長 よろしいですか。

ほかにはいかがでしょうか。

では、1点だけ確認させていただきますけども、7ページの右側の図で区画整理事業が行われる区域については、青いラインで囲ってありますが、この中はほとんどが国有地ということですね。一番北側は国家公務員宿舎であり、真ん中の松戸中央公園は無償貸付け中の土地であり、今回の対象土地があるということですね。

今後、区画整理事業を進めていくに当たって、保留地を処分したり、あるいは上の国家公務員宿舎の部分はどうするかというようなことが検討されていくわけですが、それに当たっては、再度、この審議会で諮問していただくという格好になるというふうに理解してよろしいですか。

○永井管財第2部長 ありがとうございます。

保留地につきましては、土地区画整理事業の施行者の所有になりまして、土地区画

整理事業費に充てることとなりますので、国有地ではなくなるということとなります。

一方、北側の国家公務員宿舎の赤い部分につきましては、国有地として換地されておりますので、この利活用に当たっては、今後、松戸市と協議を進めていくわけですが、その処理に当たっては、当審議会で御審議いただくことになろうかと思えます。

○上條会長 分かりました。ありがとうございます。

ほかにはいかがですか。よろしいでしょうか。

それでは、御意見も出尽くしたようですので、様々な形で貴重な御意見を提示していただきましたので、これらについても松戸市へ十分に伝えていただいて、事業の成功を導いていただきたいと思えますので、よろしく願いいたします。

それでは、諮問どお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)

○上條会長 それでは、諮問どおり決定いたします。

第2 諮問

埼玉県さいたま市浦和区北浦和5丁目に所在する土地を留保財産から除外することについて

○上條会長 次に、第2 諮問の審議に移りたいと思えます。

第2 諮問は、埼玉県さいたま市浦和区北浦和5丁目に所在する土地を留保財産から除外することについて、審議いたします。

それでは、事務局から諮問事項に関する説明をお願いいたします。

○永井管財第2 部長 それでは、続きまして第2 諮問について、御説明させていただきます。

本件は、埼玉県さいたま市浦和区北浦和5丁目に所在する土地について、国利用の必要性が生じたことから、留保財産から除外することについて御審議をお願いするものであります。

15 ページ、「位置図」を御覧ください。対象財産は、JR 京浜東北線北浦和駅の北西方約800メートルに位置し、面積は2,234平方メートルです。都市計画上の用途地域は準工業地域に指定されておまして、建蔽率は60%、容積率200%となっており、住宅や公共施設等幅広い用途での利用が可能となっております。

16 ページ、「案内図」を御覧ください。対象財産は、東西約 82 メートル、南北約 27 メートルの長方形の土地で、周辺は集合住宅や戸建て住宅のほか、南側には埼玉県浦和地方庁舎などが所在しており、現在は更地となっております。

17 ページ、「沿革、経緯」を御覧ください。対象財産は、昭和 48 年 3 月、関東信越国税局が浦和税務署北浦和宿舎を新築し、公務員宿舎として利用されてきました。

その後、平成 27 年 3 月に国家公務員宿舎の削減計画に基づき用途廃止され、当局が引き受けたものです。

引受け後は、令和元年 12 月開催の当審議会の答申をいただき留保財産に決定し、令和 2 年 2 月以降、さいたま市と定期借地権による貸付けでの利用に向けた方針策定の協議を重ねてまいりました。しかし、これまで具体的な要望はなく、方針策定には至っておりませんでした。

なお、本地上の建物については、定期借地に向けた準備を進めるため、昨年 5 月から本年 3 月にかけて解体工事を実施しております。

そのような中、本年 8 月、関東信越国税局から業務センター北浦和分室（仮称）敷地として利用要望が提出されたものです。

次に、関東信越国税局の要望内容及び必要性等について、御説明いたします。

18 ページ、「要望内容 1」を御覧ください。国税庁では、デジタルを活用した国税に関する手続や業務の在り方の抜本的な見直しを実施することとし、令和 3 年 7 月以降、順次、インフラ整備として内部事務の集約処理を図ることとしています。

具体的には、複数の税務署における内部事務、申告書の入力処理ですとか、還付金の返還手続、行政指導の事務といったものですが、それを集約して処理する内部事務のセンター化に取り組むこととしています。

この取組みにより創出されたマンパワーを活用して、納税者サービスの充実や外部事務の効率化、高度化を目指すというもので、全国的にセンター化が進められている状況にあります。

19 ページ、「要望内容 2」を御覧ください。関東信越国税局においては、各県 1 か所程度のセンターの設置を計画し、必要な事務スペースの確保については、既存税務署の増築や合同庁舎の空きスペースの活用を優先して行い、開設可能なセンターから順次業務を開始しているところであります。

しかしながら、既存庁舎等の活用だけでは必要な事務スペースが確保できないこと

から、国税局本局に近接している対象財産に業務センター北浦和分室（仮称）を設置したいとしています。

20ページ、「利用計画図」を御覧ください。関東信越国税局では、対象財産に重量鉄骨4階建、建面積1,251平方メートル、延面積4,425平方メートルの庁舎建築を計画しています。

21ページ、「必要性及び緊急性」を御覧ください。本件は、国税庁における内部事務の集約処理という新たな国の行政需要に対応するものですが、既存庁舎等の活用で対応できない管内の約4割の内部事務を集約するスペースの確保を図ろうとするものであり、対象財産での整備の必要性が認められます。

また、国税庁は、令和8事務年度までにセンター化を図る方針であり、関東信越国税局としては令和5年度に用地を取得し、6年度から建築工事に着手する必要があるとしており、緊急性も認められます。

以上を踏まえ、対象財産については、国の庁舎として利用するため留保財産から除外することは、事情やむを得ないものと認められます。

なお、国利用とすることについては、さいたま市に説明し、御理解いただいています。

22ページ、「今後のスケジュール」を御覧ください。対象財産については、令和5年度に当局から関東信越国税局へ所管換を行うことを考えています。

同国税局においては、令和5年度に設計、6年度から7年度にかけて庁舎建設工事を行い、8年度に庁舎の使用開始を予定しております。

説明は以上となります。御審議を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。

それでは、ただいまの諮問事項につきまして、御意見、御質問がございましたら、よろしくお願いいたします。

○澤野委員 いいですか。

○上條会長 澤野委員。

○澤野委員 当該土地は、準工業地域ですが、16ページを見ると南のほうに集合住宅が1、2あって、右のほうには戸建ての住宅等があるわけですけど、こういう建物が建って迷惑だというような話にはならない環境にあるのでしょうか。

○永井管財第2部長 準工業地域、非常に幅広い用途のものが建てられることになっ

ております。そういう中で、御覧いただきますと、北側の北浦和第2住宅2、1と書いておりますのは、現在、国家公務員宿舎として活用しているものであります。

あと、南側のほうに、先ほど申し上げました埼玉県浦和地方庁舎、これ、県税事務所などが入っているようですが、国際交流基金のセンターといった、いわゆる事務庁舎もございまして、こちらに事務庁舎を造ることにに関して反対ということについては、特段ないというふうに考えております。

○澤野委員 分かりました。

○上條会長 ほかにはいかがでしょうか。どうぞ、西尾委員。

○西尾委員 御説明ありがとうございます。

これは、内部事務の集約処理ということで、それそのものは非常に必要なことだというふうに思っていて、集約される場所の確保が難しいので、ここに建てるということも分かります。

そうすると、人員を効率的にサービスの高度化のために活用するという部分がありますが、庁舎の面積と申しますか、使っているスペースと申しますか、というのも効率化されることを目指しておられると思えますけれど、全体としての考え方みたいなものがもしあれば、教えていただけますでしょうか。

○永井管財第2部長 当然、事務の効率化ということもありますし、使用スペースの効率化ということも、それは両方ございます。おっしゃられているのは、集約することによって税務署にもスペースが生まれる、そこをどうするかということかと思えます。

税務署も古い庁舎で、少し狭隘なケースもありますので、現状で狭隘なケースについては適正化を図るという意味で、集約することによって、狭隘の解消が図られるということになりますし、集約によってスペースが生じた場合には、国有財産の監査等により実態を踏まえて、余剰が生じているということであれば、有効活用策として、ほかの狭隘が生じている国の機関のスペースとして活用してもらおうとか、そういう調整をするということに対応していくことになります。

○西尾委員 ありがとうございます。

この場にいる私としては十分理解しているつもりですが、e-Taxの普及が進んでいくと今後、庁舎スペースはどんどん要らなくなっていくのではないかというのが一般的な感覚ではないかと思うので、トータルとして、これはどういう考え方で効率

的に活用していきますとか、そういう説明が一方でできるようになっていると、こうした案件についてもより理解が得られやすいのかなというふうに思います。

○上條会長 よろしいですか。

○西尾委員 はい。

○上條会長 ほかにはいかがでしょうか。

それでは、御意見も出尽くしたようですので、諮問どおり決定したいと思います、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、諮問どおり決定いたします。

以上、諮問事項2件につきましては、後ほど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。

4 報告事項

1. 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

○上條会長 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。

○小林管財第2部次長 管財第2部次長の小林と申します。よろしくをお願いいたします。

それでは、報告事項1、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、御説明いたします。

25ページ、「答申案件の処理状況等」を御覧ください。本件は、昭和53年6月開催の審議会における答申を踏まえ、毎年度、第1回目の開催時において、過去5年間の処理状況を報告させていただいているものでございます。

まず初めに、平成29年度から令和3年度までの過去5年間における処理状況でございますが、処理方針策定に係る答申をいただいた案件のうち、契約に至っていないものが3件、処分等方針を取消ししたものが2件となっております。また、平成28年度以前に答申をいただいた案件のうち、処理が完結していないものが1件となっておりますので、こちらの案件につきましては後ほど御説明させていただきます。

次に、26ページとなりますが、令和元年12月以降の審議会における答申を踏まえまして決定した留保財産に係る処理状況につきまして、御説明いたします。

留保財産については、利用方針を策定した後に相手方に貸付けを行った場合、通達の規定により、その結果を審議会に報告することとしております。

関東財務局管内では、これまでに留保財産に決定したものが19件ございまして、利用方針を策定したものが2件、このうち1件、目黒区駒場の財産につきまして、本年6月に貸付契約を締結いたしましたので、こちらの案件につきましても後ほど御説明させていただきます。

それでは、まず、平成28年度以前の答申のうち処理が完結していない案件につきまして、御説明いたします。

27ページを御覧ください。平成20年8月の審議会において御答申をいただきました、茨城県ひたちなか市新光町に所在する土地、約5.4ヘクタールをひたちなか市及び東海村に対して、ごみ処理施設敷地として無償貸付けすることとした案件でございます。

不燃ごみ等処理施設約1.6ヘクタールの整備につきましては、東日本大震災による復旧・復興を優先させるため事業が延期となっているものでございますけれども、令和3年度に復旧・復興事業が完了いたしましたことから、市及び村において、現在、事業スケジュールの見直しを検討しております。

現時点では、次の28ページ、こちらに赤のところを示しておりますけれども、令和5年度に都市計画決定、令和6年度に無償貸付、令和7年度に供用開始をしたいとしております。当方としては、事業の実施に向けまして、引き続き市及び村と調整をしてみたいと考えております。

次に、利用方針に基づき貸付けを行った留保財産について、御説明いたします。

29ページを御覧ください。本財産は、合同宿舎駒場住宅の跡地であり、令和3年開催の当審議会において利用方針の策定及び敷地北側の土地約7,000平方メートルを二段階一般競争入札に付すことに係る答申をいただいた財産でございます。今般、二段階一般競争入札を実施した結果、落札者と貸付契約を締結いたしましたことから報告させていただくものです。

なお、南側の土地約3,000平方メートルについては、目黒区が公募によって選定する事業者に対して、特別養護老人ホーム敷地として令和5年度に定期借地により貸

付けを行う予定となっておりますので、契約締結後に改めて御報告させていただきます。

本財産の位置等について、御説明させていただきます。

30ページ、「案内図」を御覧ください。対象財産を赤枠で表示しております。今回、契約の締結を御報告させていただく財産は、そのうち水色で表示しているところです。京王電鉄井の頭線駒場東大前駅の南方約20メートルに位置し、周辺には東京大学駒場キャンパス、小・中・高等学校の教育施設のほか、区立駒場野公園が所在しており、戸建て住宅が密集する閑静な住宅地が形成されております。

それでは、二段階一般競争入札の実施について、御説明させていただきます。

31ページを御覧ください。令和3年9月に二段階一般競争入札の公示を行い、入札参加者の募集を開始しました。令和4年1月24日まで企画提案書を受け付け、令和4年4月6日に国で設置した審査委員会で企画提案書の内容の審査を行い、審査を通過した者による価格競争入札を令和4年5月16日に実施しました。落札者とは、令和4年6月17日に貸付契約を締結しております。

次に、入札結果の詳細について、御説明します。

32ページを御覧ください。企画提案書を提出した者は5者、そのうち3者が第一段階の審査を通過し、3者で価格競争入札を行った結果、落札者は住友商事株式会社となりました。年額貸付料は3億8,760万円、貸付期間は令和4年7月1日から令和58年6月30日の54年間で、定期借地による貸付契約を締結しております。

落札者の提案概要につきましては、スライド左側の表のとおり、スーパーマーケットといった導入すべき施設のほかに、学生寮、老人ホームといった事業者提案施設が併設される計画となっております。竣工時期は令和7年2月を予定しております。完成予定施設のイメージはスライドの図にあるとおりでございます。

以上で、国有財産関東地方審議会答申案件の処理状況等の御説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○上條会長 ただいまの報告事項につきまして、何か御発言等ございましたら、よろしくお願いたします。竹内委員、どうぞ。

○竹内委員 すみません、少し教えていただきたいのですが、今の最後の案件で、青色のところの下に四角く赤がありますが、これは更地のまま残っているということですか。

- 小林管財第2部次長 南側の3,000平方メートルのところですね。
- 竹内委員 はい。
- 小林管財第2部次長 現状は建物を解体して更地となっております。
- 竹内委員 それは残ったままで、青色のところだけで開発が進むということですか。
- 小林管財第2部次長 南側敷地につきましては、今後、特別養護老人ホーム敷地として活用することとされております。
- 竹内委員 これは、まだ契約にはなっていないという格好で。
- 小林管財第2部次長 そちらにつきましては、資料の29ページのほうを御覧いただければと思いますけれども、こちらの備考欄の米印のところに記載させていただいておりますが、目黒区が公募によって選定した事業者に対しまして、特別養護老人ホームの敷地として、令和5年度に定期借地権による貸付けを行う予定となっております。
- 竹内委員 分かりました。ありがとうございます。
- 上條会長 ほかにはいかがでしょうか。

2. 留保財産として選定しないことについて

- 上條会長 それでは、2件目の報告事項の説明をお願いいたします。
- 塩崎管財第2部次長 管財第2部次長の塩崎と申します。よろしく申し上げます。
- それでは、留保財産選定基準に定める地域・規模の要件には該当するものの、個別的な要因を踏まえて留保財産に選定しないこととした財産について、報告させていただきます。
- 35ページを御覧ください。令和元年6月の財政制度等審議会国有財産分科会の答申を踏まえまして、有用性が高く、希少な国有地については、将来世代におけるニーズへの対応のため、留保財産として所有権を留保しつつ、地域社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付けを行うこととしております。
- 関東財務局におきましては、令和元年10月の当審議会の答申結果を踏まえて決定しました、こちらの基準に基づきまして、当審議会に諮問し、その結果を踏まえ留保財産を決定することとしております。
- 他方、選定基準における地域や規模に関する要件に該当するものの、個別的な要因

を踏まえて留保財産に選定しない場合については、当審議会に報告させていただいているところでございます。

資料36ページを御覧ください。この個別的要因を踏まえて留保財産としないものの例といたしましては、土地の形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建築に係る条例を満たしていないなど、開発制限が大きく、かつ当該制限を緩和する可能性も見込まれない土地や、地域における活用は特に考えられず、地価も低く、万が一、将来に取得の必要性が生じても、代替地の取得に特に支障がないと考えられる土地といったものを想定しております。

それでは、個別的要因を踏まえて留保しないこととした東京都武蔵野市に所在する財産につきまして、御説明させていただきます。

37ページを御覧ください。対象財産は、東京都武蔵野市中町3丁目1708-1に所在する財産で、JR中央線三鷹駅の北東方約1.1キロメートルに位置する経済産業省の省庁別宿舍敷地として使用されておりました面積1,480.77平方メートルの土地でございます。

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まして、建蔽率が50%、容積率は100%となっております。南北約90メートル、東西約16メートルの細長い土地で、更地となっております。周囲につきましては、低層住宅が建ち並ぶ地域となっております。

38ページの写真を御覧ください。本財産の接面道路につきましては、西側1か所のみで、幅員につきましても約4メートルの一方通行路となっており、接道条件が劣るほか、また、用途地域の制限上、事務所等の建築が不可とされておりまして、住宅用途以外での土地利用が難しい環境となっております。そのほか、国及び地方自治体の利用ニーズがないことも確認しております。

よって、位置環境、形状、接道条件を踏まえますと、本財産は将来における行政需要や地域・社会のニーズへ対応するために留保する必要性は認められない土地であることから留保しないこととしたものでございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

○上條会長 ただいまの報告事項につきまして、何か御発言がございましたらよろしくお願いたします。よろしいでしょうか。

3-1. 国有財産法第10条に基づく調整について

3-2. 財政制度等審議会の答申結果について

○上條会長 それでは、3件目の報告事項の説明をお願いいたします。

○村田管財第1部長 管財第1部長の村田でございます。

報告事項の3でございますが、内容が2つにまたがっておりますので、続けて御説明いたします。

まず、41ページを御覧ください。最初に、庁舎等使用調整計画の概要について、御説明いたします。

庁舎等使用調整とは、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ございます。

空きスペース等のうち、庁舎等使用調整面積が2,000平方メートル以上の場合等においては、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を、使用調整対象外かつ150平方メートル以上の場合においては、国有財産法第10条に基づく調整を行うこととされ、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います。

42ページを御覧ください。国有財産法第10条に基づく調整事案について、御報告いたします。

ここに記載のある4件の庁舎につきましては、令和3年度分及び令和4年度において調整を行った事案となります。効率的な使用を検討した結果を踏まえ、調整概要に記載のとおり、借受けの解消、庁舎の集約化、新設組織への対応及び狭隘の解消等を図るものでございます。

それでは、順に御説明いたします。

最初に、横浜港北地方合同庁舎です。令和3年9月に横浜北労働基準監督署が退去したことに伴い生じた空きスペース約510平方メートルに、近隣の借受け庁舎に入居する港北公共職業安定所分庁舎を入居させることにより、借受けの解消及び本庁舎との集約化を図るものです。本調整により、年額約1,850万円の借受け料が解消されることとなります。

次に、木更津地方合同庁舎です。平成24年3月に千葉農政事務所が退去したこと

に伴い生じた空きスペース約370平方メートルを、千葉労働局の書庫及び物品庫として活用することにより、外部倉庫の委託費の削減及び物品保管スペースの確保を図るものです。本調整により年額約190万円の委託費が削減されることとなります。

次に、筑波地方合同庁舎です。平成21年4月に関東地方整備局営繕部筑波分室が退去したことに伴い生じた空きスペース約550平方メートルを、新設する関東信越国税局業務センターつくば分室として活用することにより、各税務署で共通する内部事務を効率化し、納税者サービス等の向上を図るものです。

最後に、甲府合同庁舎です。平成27年10月、関東農政局山梨県拠点の組織改編による人員減に伴い生じた空きスペース約230平方メートルを、入居官署である東京国税局甲府税務署及び同局業務センター甲府分室の会議室及び書庫等とすることにより、狭隘の解消を図るものです。

続きまして、財政制度等審議会に付議された使用調整事案の答申結果につきまして、御説明いたします。

43ページを御覧ください。本事案は、令和3年10月に開催されました第270回の当審議会において御了解をいただいた事案でございます。その後、令和4年2月21日に開催されました財政制度等審議会において了承を得て、財務省において処理方針が策定されたものでございます。本使用調整は、横浜第2合同庁舎の延べ床面積約7万4,000平方メートルのうち、約3,060平方メートルを対象として行ったものです。

44ページを御覧ください。使用調整計画の内容につきましては、以前、御了解いただいたとおり、南関東防衛局や神奈川労働局等が入居の対象となっております。今後、移転や借受け解消等に向け、令和4年度に移転の準備作業を行い、令和5年度以降、順次移転を行う予定としております。

以上で、報告事項3の説明を終わらせていただきます。

○上條会長 ありがとうございます。

ただいまの報告事項につきまして、何か御発言がございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、以上をもちまして本日予定された議題は全て終了いたしました。

関東財務局長から御発言ございましたら、どうぞよろしくお願いいたします。

○西尾委員 1つだけいいですか。

○上條会長 どうぞ。

○西尾委員 申し訳ありません。先ほどの留保財産の選定基準のところでお話をしそびれてしまったので、少しだけお時間いただいてよろしいでしょうか。

留保財産の選定基準で今、御説明があったような案件ですが、私のようにまちづくりの現場を経験している人間からすると、実はこういうケースが非常に悩ましい、ちょっともやもやする感じがします。

これは、確かに条件から設定すると、御説明のあったとおり、自治体も特に今使う理由はないというふうに御説明があつて、そうすると、これは入札とかにかけられて、このケースであれば、恐らく周辺環境から見て戸建て住宅地のようなものになっていくのかなど。

例えば4メートルあるかどうかというような道路のところ、そんなに大きくはない規模の宅地が再生産をされていくというようなことが、本当にそれでいいのかなとも思います。今、自治体はもうお金もありませんので、こういう土地が発生したときに、積極的に国有地に手を挙げてまで取得して活用しますということはなかなか言えない。

例えば市有地を活用する場合であれば、大体、民間側に対して公募を行って、官民連携で土地の活用を図っていく。その際に必ずまちづくりに資するような条件を付していくというようなやり方で、民間の力も借りながら土地の活用を進めていくことが多くあります。

市有地であれば、そういうアプローチになるが、国有財産だと結果、そうはならない。現段階の仕組み上はどうしようもありませんが、もう少し長い目で見て、自治体がこの土地の使い方について、官民連携しながら考えていく時間的な猶予があると、そういう仕組みがあるといいなと思います。先日の駒場のケースよりはかなり規模が小さいので、財務局さんで一々面倒見ることができないのは私もよく分かるのですが、まちづくりの現場感覚としては、町とか地域にとっては割と大事なスペースだったりもするので、ちょっと取り留めのない意見で恐縮ですが、感想を申し上げました。

○上條会長 ありがとうございます。ぜひ御参考にいただきまして、御検討願いたいと思います。

5 閉 会

○上條会長 それでは、関東財務局長、よろしくお願いいたします。

○成田関東財務局長 本日は、御多用のところ、御審議をいただきまして、また大変貴重な御意見を賜りました。ありがとうございました。皆様からいただいた御意見、御提言をしっかりと受け止めて、松戸市とも検討してまいりたいと思います。

御審議の結果を踏まえまして、早速、手続を進め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。

○上條会長 ありがとうございました。

次回の審議会の日取り等につきまして、事務局から何か連絡事項がありますか。

○村田管財第1部長 それでは、事務局から発言させていただきます。

次回の当審議会の開催につきましては、来年2月または3月頃を予定しております。また詳細等を検討いたしまして御連絡がつく状況になりましたら、各委員に連絡させていただきたいと存じます。本日はありがとうございました。

○上條会長 それでは、これをもちまして散会といたしたいと存じます。誠にありがとうございました。

午後4時29分閉会