

第 1 2 8 回

国有財産近畿地方審議会

日時 平成 3 0 年 1 月 1 7 日

場所 近畿財務局 8 階大会議室

国 有 財 産 近 畿 地 方 審 議 会 委 員 名 簿

平成30年1月17日現在

<p>ふりがな 氏 名</p>	<p>現 職</p>
<p>い の う え と 富 み お 夫 井 の 上 と 富 み お 夫</p>	<p>関西電力(株) 代表取締役副社長執行役員</p>
<p>お か 岡 え り こ 子 岡 絵 理 子</p>	<p>関西大学 環境都市工学部教授</p>
<p>か ね づ か た く や 也 兼 塚 卓 也</p>	<p>中央復建コンサルタンツ(株) 代表取締役社長 (一社)建設コンサルタンツ協会近畿支部長)</p>
<p>さ せ ん み え こ 子 佐 瀬 美 恵 子</p>	<p>桃山学院大学 社会学部非常勤講師</p>
<p>さ と う ゆ う こ 子 佐 と う 藤 祐 子</p>	<p>(株)国華荘 代表取締役社長</p>
<p>さ わ き 木 ま 昌 の り 典 澤 わ き 木 昌 の り 典</p>	<p>大阪大学大学院 工学研究科教授</p>
<p>す み 角 か ず お 夫 角 和 夫</p>	<p>阪急電鉄(株) 代表取締役会長</p>
<p>と く な が き 恭 子 徳 永 恭 子</p>	<p>(株)神戸新聞社 企画総務局 経営企画室 グループ戦略担当部長兼教育ICT室担当部長</p>
<p>は な だ ま り こ 子 花 田 眞 理 子</p>	<p>大阪産業大学大学院 人間環境学研究科教授</p>
<p>み つ お か ま さ し 史 光 お か ま さ し 史</p>	<p>不動産鑑定士 (本町不動産鑑定(株) 代表取締役)</p>
<p>や ぶ の 野 つ ね あ き 明 藪 野 つ ね あ き 明</p>	<p>弁護士 (藪野・藤田法律事務所)</p>
<p>※50音順 (敬称略)</p>	<p>11名</p>

第128回 国有財産近畿地方審議会 議事録

日 時：平成30年1月17日（水曜）

午前10時00分～10時35分

場 所：近畿財務局4号館8階大会議室

【山田管財総括第1課長】 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから、第128回国有財産近畿地方審議会を開催いたします。

本日お集まりの委員の皆様方には、昨年9月の委員の改選に当たりまして、審議会委員の就任をお願い申し上げましたところ、快くお引き受けいただき、またご多用中、ご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

今回は委員改選後、初めての審議会となり会長が選任されておられませんので、会長選任までの間、管財総括第1課課長の私、山田が進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、会議成立の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、会議を開き議決をするためには委員の半数以上の出席が必要でございます。本審議会は現在11名で構成されており、本日は委員の全員がご出席いただいております。したがって、本会議は有効に成立していることをご報告いたします。

それでは、初めに近畿財務局長の美並からご挨拶がございます。

【美並局長】 近畿財務局長の美並でございます。審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は年明けの大変忙しい中、また足元のお悪い中、お集まりいただきまして、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、昨年9月の委員改選に当たりまして、委員就任を快くお引き受けいただきまして本当にありがとうございました。厚く御礼を申し上げます。

また、日頃から国有財産行政を初めとしまして、財務局の行政にご理解、ご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。

当国有財産地方審議会は、国有財産法の規定に基づきまして設置されたものでございます。近畿財務局管内の国有財産の管理処分の適正を期するために、委員の皆様方からご意見を賜り、ご審議いただく場でございます。本日の審議会では、諮問事項というものはありませんけれども、会長の互選及び会長代理の指名に続きまして、幾つかの報告事項を予定しているところでございます。

審議会の運営に当たりましては、今日選出されます会長にお世話になるわけでございますけれども、我々としましては委員の皆様方と情報共有を密にして、十分なコミュニケーション

ョンを図ってまいることが重要と考えております。委員の皆様方におかれましては、ぜひ忌憚のないご意見をいただきたく思っております。それを今後の国有財産行政に生かしてまいりたいと存じております。どうかよろしく願いいたします。

甚だ簡単ではございますが、開催に当たりましての挨拶とさせていただきます。

【山田管財総括第1課長】 続きまして、委員の皆様方をご紹介させていただきたいと思っております。お手元に配付させていただいております委員名簿の順にご紹介させていただきます。

井上富夫様でございます。

【井上委員】 関西電力の井上でございます。不慣れでございますが、よろしくお願い申し上げます。

【山田管財総括第1課長】 岡絵理子様でございます。

【岡委員】 関西大学の岡と申します。よろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 兼塚卓也様でございます。

【兼塚委員】 中央復建コンサルタンツの兼塚と申します。よろしくお願い致します。

【山田管財総括第1課長】 佐瀬美恵子様でございます。

【佐瀬委員】 佐瀬と申します。桃山学院大学で非常勤講師をしております。よろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 佐藤祐子様でございます。

【佐藤委員】 滋賀県おごと温泉で旅館を営んでおります株式会社国華荘びわ湖花街道の佐藤と申します。よろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 澤木昌典様でございます。

【澤木委員】 大阪大学の澤木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 角和夫様でございます。

【角委員】 阪急電鉄の角でございます。よろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 徳永恭子様でございます。

【徳永委員】 神戸新聞社の徳永でございます。よろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 花田眞理子様でございます。

【花田委員】 大阪産業大学の花田眞理子と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【山田管財総括第1課長】 光岡正史様でございます。

【光岡委員】 不動産鑑定士をしております光岡と申します。本日はよろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 藪野恒明様でございます。

【藪野委員】 弁護士をいたしております藪野恒明でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【山田管財総括第1課長】 ありがとうございます。

続きまして、当局側の出席者をご紹介します。改めまして、近畿財務局長の美並でございます。

【美並局長】 よろしくお願ひいたします。

【山田管財総括第1課長】 管財部長の楠でございます。

【楠管財部長】 楠でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

【山田管財総括第1課長】 管財部次長の松本でございます。

【松本管財部次長】 松本でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

【山田管財総括第1課長】 管財部次長の小西でございます。

【小西管財部次長】 小西でございます。よろしくお願ひいたします。

【山田管財総括第1課長】 それでは、本日の最初の議事としまして、会長の互選に入らせていただきます。

当審議会の会長につきましては、国有財産法施行令第6条の5第1項の規定によりまして、委員の皆様方の互選により選出いただくこととなっております。この件についてお諮りしたいと思いますが、どなたかご意見がございましたら承りたいと存じます。

【兼塚委員】 よろしいですか。

【山田管財総括第1課長】 兼塚委員、お願ひいたします。

【兼塚委員】 阪急電鉄の会長をされています角委員を会長にご推薦したいと思っております。角委員は関西経済界を代表するお一人として非常に幅広い活躍をされていますし、非常にご見識の高い方と承知しております。

あと、これまで2期、会長代理をされていますので、この審議会の運営にも非常に精通されていると思いますので適任ではないかと思いますが、いかがでしょうか。

【山田管財総括第1課長】 ただいま兼塚委員から、角委員を会長にご推薦したいとのご発言がございましたが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

【山田管財総括第1課長】 ご異議がないようでございますので、委員の皆様方の互選によりまして角委員に国有財産近畿地方審議会の会長をお願いしたいと存じます。

それでは角委員、こちらの会長席へお移りいただきたいと存じます。

ありがとうございます。それでは、早速ではございますが、角会長からご挨拶をいただきたいと存じます。角会長、よろしくお願ひいたします。

【角会長】 ただいまご推挙いただきました角でございます。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

皆様ご承知のように、国有財産近畿地方審議会は財務局長の諮問に応じまして、国有財産の管理、処分について調査、審議を行いまして財務局長に意見を具申するものであります。国有財産行政における本審議会は大変重要な会議というふうに認識をしておりますので、どうかよろしくお願ひいたします。

審議会会長といたしまして委員の皆様方の率直な意見交換、審議を通じまして、当審議会の

円滑な運営に努めてまいりたいと思いますので、ご協力のほど、よろしくお願いを申し上げます。

以上でございます。

【山田管財総括第1課長】 ありがとうございます。

それでは、この後は角会長に議事をお進め願いたいと存じます。角会長、よろしくお願いをいたします。

【角会長】 それでは、議事を進行させていただきます。

本審議会におきましては、私、会長とともに会長代理を置くこととなっておりますので、まず会長代理の指名を行いたいと思います。

会長代理は、国有財産法施行令第6条の5第3項の規定によりまして、あらかじめ会長が指名する委員が会長を代理することになっておりますので、私のほうから代理を指名させていただきます。

会長代理は、井上委員をお願いしたいと思っておりますので、井上委員、どうかよろしくお願いをいたします。

【井上会長代理】 ただいま会長代理にご指名いただきました関西電力の井上でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【角会長】 それでは、次の議事に入ります。本日の審議会は諮問事項はございませんが、本審議会におきまして過去に付議した事案の処理状況等につきまして報告事項がございます。

それでは、事務局のほうから報告事項のご説明をお願いいたします。

【松本管財部次長】 管財部次長の松本でございます。座って説明させていただきます。

私からは前回の審議会でご審議、ご答申をいただいた事案の処理状況について、ご報告させていただきます。前回以降、新たに委員にご就任いただいた方もいらっしゃいますので、簡単に事案の概要を含めてご報告させていただきます。

一つ目は、大阪市に所在する二つの国有地と大阪府の府有地を交換することについてお諮りし、処理適当のご答申をいただいた事案でございます。

この図は交換で受渡しをしました土地の広域での位置関係でございます。仮称でございますけれども、国が大阪第6地方合同庁舎の建設を予定しております大阪府警本部の西側に隣接する府有地、旧の警察会館を取得するために大阪府庁の西側に隣接する近畿管区警察庁の庁舎敷地と、大阪府に対し府立住吉高校の敷地として有償貸付を行っていた国有地をお渡ししたものでございます。

ご答申をいただいた後、大阪府と見積もり合わせを行い、国が大阪府にお支払いする受渡し土地の価格の差額が国の予定していた金額の範囲内で行ったので、平成29年5月31日付で大阪府と交換契約を締結させていただきました。

交換により取得した土地につきましては、合同庁舎の整備を所管する近畿地方整備局におきまして、昨年11月に民間事業者を選定しておりまして、今月中には事業契約を締結し、

平成33年、2021年度末に竣工する予定となっております。

また、大阪府にお渡しした土地のうち、住吉高校の敷地につきましては、引き続き住吉高校の敷地として利用されますが、近畿管区警察局の庁舎敷地につきましては、第6合庁が整備されるまでの間は同局が大阪府から賃借し、第6合庁の整備が完了し同局が移転した後に大阪府が府の庁舎敷地として利用することとなっており、大阪府は大手前地区の活性化にもつながる利用を考えたいとのことをございました。

二つ目は、大阪市城東区に所在する約5,400平方メートルの国有地のうち、約3,500平方メートルを社会福祉法人清水福祉会に、特別養護老人ホーム敷地として50年間の定期借地を行い、残る約1,600平方メートルを大阪市が公募により選定する保育事業者に売却または定期借地をすることで審議会にお諮りし、処理適当のご答申をいただいた事案でございます。

対象財産は城東区のほぼ中央に位置しております。

対象財産の位置図でございます。対象財産の東側を介護施設用地、西側を保育所用地として処理することとしたものでございます。

社会福祉法人清水福祉会とは、平成29年10月25日付で平成29年11月1日から50年間の定期借地契約を締結いたしました。当初の年間賃料は約1,000万円ですが、これは介護離職ゼロを目指す政府施策を受け、一定の地域で適用が可能となりました当初10年間の賃料の減額措置を講じた後の金額でございます。

社会福祉法人清水福祉会は契約締結後、施設の建設を進めており、平成31年3月頃に定員100名の特別養護老人ホームを開所する予定となっております。

西側の約1,600平方メートルにつきましては、公募により保育事業者を募集していた大阪市が、答申後の平成29年4月に社会福祉法人三養福祉会を事業者として選定いたしました。同福祉会は国有地の買取りをご希望されましたので、国と同福祉会の間で見積もり合わせを行い、平成29年8月28日に2億1,000万円での売買契約を締結しております。

なお、同福祉会も現在、施設の建設を進めており、本年6月頃に定員300名の保育園が開園する予定となっております。

審議会付議事案の処理状況につきましては以上でございます。

【角会長】 それでは、ただいまの報告事項につきましてのご質問、ご意見をお受けいたします。

ご意見ございませんでしょうか。初めてご参加の方がおられますので、ご質問でも結構ですので、ぜひよろしく願いいたします。

それでは、ご質問ないようでございますので、3点目の報告事項につきましてよろしく願いいたします。

【小西管財部次長】 それでは、私のほうからは平成27年2月10日の第123回国有財産近畿地方審議会でお諮りした、大阪府豊中市に所在する普通財産の事案について報告

させていただきます。

昨年3月に開催されました前回、127回地方審議会では処理状況等の報告をさせていただいておりますが、今回の審議会におきましても、その後の動きにつきまして報告をさせていただきます。資料のほうは12ページになります。

平成29年4月1日、当局は森友学園が契約書に定められております指定期日である平成29年3月31日までに、本件土地を指定用途である小学校敷地に供することができなかったことから、同学園に対し契約書に基づく土地の返還を求めた通知書を近畿財務局長及び大阪航空局長の連名で送付いたしました。

同年4月28日、同学園の民事再生手続が開始決定され管財人が選任されました。

同年6月29日、当局は管財人に対し買戻権を行使しました。管財人は大阪地方裁判所の許可を受けまして、本件土地の所有権は国に返還されました。

同年7月4日付で国土交通省への登記が完了しております。

同年10月23日、大阪地方裁判所が同学園の民事再生計画案を債権者集会に付議することを決定いたしました。再生計画案の概要につきましては、債権額の免除率を97%とし、弁済を平成33年から10年間で行うものとなっております。計画では、同学園の運営する幼稚園の園児数を増加させることなどにより、将来収益で債権者に弁済する予定となっております。

同年12月20日に開催された債権者集会において再生計画案は可決され、同日、大阪地方裁判所は本再生計画の認可決定を行いました。

また、本件に関しましては昨年3月に参議院から会計検査院に対して、学校法人森友学園に対する国有地の売却等に関する検査要請があり、昨年11月22日、会計検査院による検査結果の報告がなされました。検査結果の報告書につきましては資料13ページから15ページに報告書の要旨の抜粋を付けさせていただいております。

なお、報告書の全文については、参考までに別途席上に配付させていただいております。

資料13ページの報告書要旨抜粋の中段にありますように、今回会計検査院は国有地の売却等に関し、合規性や経済性等の面から、必ずしも適切とは認められない事態や、より慎重な調査検討が必要であったと認められる事態が見受けられ、今後の国有財産の管理処分を一層適切に行っていくことが必要である旨、報告しております。

会計検査の結果報告は参議院からの要請で行われているものであり、財務省、近畿財務局として重く受けとめているところであります。

この会計検査院の報告、さらにはこれまでの国会での議論も踏まえ、財務省としましては今後、国有財産の管理処分手続に関する見直しを早急に行うべきとして、昨年11月24日にお配りしております資料16ページの見直し案を公表しております。

見直し案については大きく三つの観点からの見直しが必要と考えており、1点目が国有財産の管理処分の手続きについて明確化を図り、例外は極力作らず、仮に例外がある場合も限定的なものとし、その基準を明確に定めること、2点目が売却価格の客観性を確保し、特

殊な事案は第三者が算定・確認を行うこと、3点目が行政文書のより適切な管理により、説明責任。アカウントビリティを確保することとの観点から見直しを行っていくこととしております。

これらの具体的な内容につきましては、昨年12月11日に財政制度等審議会国有財産分科会が財務本省で開催され、同国有財産分科会に有識者によるワーキングチームが設置され、現在検討が進められているところでございます。

本件の報告につきましては以上となります。

【角会長】 それでは、ただいま報告事項につきまして、ご質問、ご意見をお受けさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【光岡委員】 1点、よろしゅうございますか。

【角会長】 はい、どうぞ。

【光岡委員】 この会計検査院法第30条3の規定に基づく報告書につきまして本文10ページ以降に、依頼者の同意を得て、想定上の条件を設定して鑑定評価を行うことができるが、それは中立性や信頼性の水準を確保することが求められるものではないとの表現がありますが、後半の表現は鑑定評価に関する法律、鑑定評価基準にはございません。鑑定評価書の付記書きでございまして、不動産の価格が表示されていれば当然、法律上の鑑定評価に当たるわけでありますが、鑑定評価に関する法律では、土地の適切な価格の形成に資することを目的としており、そのためには鑑定評価は公正、妥当なものでなければならず、中立性や信頼性の水準を確保する必要がないというのは正しくない表現であろうかと思いません。

また、国交省が定めたガイドラインの例示では、国有財産の処分に伴う鑑定は一般的には公表される社会に大きな影響を与えますので、法律上の鑑定評価の中でも、とりわけ厳しく鑑定評価基準に全てののっとった鑑定評価にするべきとしております。

また、たとえ鑑定評価基準にのっとらない場合であっても、その手続は厳格に決められております。

付記書きというと軽く思われるかもしれませんが決してそのようなことはなく、公正妥当なものでなければならず、契約の手続、鑑定の場合、鑑定委任契約という特殊な契約になりますが、その手続も必要ですし、鑑定作業の各段階においても適正な手順が必要となるものでございますので、中立性や信頼性の水準といったものが軽視されるものではないということを申し添えたいと思います。

以上です。

【角会長】 ただいまの意見につきましては如何でしょうか。

【小西管財部次長】 ご意見ありがとうございます。

ただ、今回の会計検査院の報告書は、検査院から国会に出されたものでございますので、当方からこれについて意見を申す立場にございません。

【光岡委員】 了解しております。

【角会長】 ありがとうございます。それでは、ほかにございませんでしょうか。

【井上委員】 よろしいですか。

【角会長】 はい、どうぞ。

【井上委員】 1点目のご報告でも売却の場合と定期借地の場合とあるかと思うんですが、今のご報告の中では売却価格については客観性を確保してみたいなことが書かれているんです。まず、定期借地でやるということの合意みたいなものは、双方で合意すれば済む話なのか、そのときの金額みたいな話はここには該当しないのか、準じてきちんと担保されなければならないということに今後なっていくのか、その辺はどうなのでしょう。

【松本管財部次長】 まず、定期借地の場合の賃料の決め方なのですけれども、基本的には私どもも鑑定評価をとりまして、それに基づいて見積合わせを行いまして決めると。国の予定価格を上回れば、それでご契約させていただくというのが原則になっております。

ただ、今回ご報告させていただきました城東区の介護のほうにつきましては、介護離職ゼロを進めるために政府施策として賃料の減額という措置を行っておりますので、それは相手さんにすれば、なかなか減額の割合というのはお分かりにならないでしょうから、それはこちらからこの金額でどうですかという形で通知させていただいております。

【井上委員】 そうすると、減額の妥当性というか、それは福祉に資するためだから正当性があるよと、結果的に認められるという理解でよろしいですか。

【松本管財部次長】 はい。財務省と厚生労働省が協議いたしまして、介護を原因とする離職者が多い地域、そしてなおかつ今後、75歳以上の高齢者の方の割合が急速に増加する地域として全国で8都道府県を選定しております、東京、神奈川、埼玉、千葉、愛知、大阪、兵庫、福岡につきましては、要は最大5割までの減額が可能と。減額の仕方としましては、やはり社会福祉法に基づく施設に対する割合というような形で、必ずしも全部50%というわけではないのですけれども、そういう施設の場合は規模等に応じて減額するという形になっております。

よろしゅうございますでしょうか。

【井上委員】 ありがとうございます。

【角会長】 ほかにございませんでしょうか。

それではないようでございますので、森友学園の件につきましては今後の民事再生計画の動向がどうなっていくのかということにつきましては、適宜必要に応じて委員の皆様へのご連絡をよろしくお願いたしたいと思っております。

では、以上で議事は終了とさせていただきますが、よろしいでしょうか。

【角会長】 それでは、最後に局長より一言よろしくお願いたします。

【美並局長】 本日は本当にお忙しい中、ご出席いただきまして、また貴重なご意見を幾つか賜りまして本当にありがとうございます。

また、会長にご就任いただきました角会長におかれましては、議事の進行等、誠にありがとうございました。

今ほど会長から話がありましたように、また冒頭、皆様方と情報共有を密にしていきたいと申しあげましたように、今後とも森友学園のみならず審議させていただきました事項について適宜ご報告させていただいて、皆様方とコミュニケーションを図ってまいりたいと思っております。委員の皆様方におかれましては、今後とも国有財産行政はもとより財務行政全般にわたりましてご助言をいただきますようお願い申し上げます。

簡単ではございますけれども、私の締め挨拶とさせていただきます。本日はありがとうございました。

【角会長】 どうもありがとうございました。

後日、事務局から本日の議事録の確認がございますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして第128回の国有財産近畿地方審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

— 了 —