

# 第 1 3 3 回

## 国有財産近畿地方審議会

日時 令和4年12月2日

場所 近畿財務局 8階大会議室

## 第 133 回 国 有 財 産 近 畿 地 方 審 議 会 委 員 名 簿

※ 5 0 音 順 (敬 称 略)

ふりがな 氏 名	現 職	出 欠
おか えりこ 岡 絵 理 子	関西大学 環境都市工学部建築学科 教授	出席
かねづか たくや 兼 塚 卓 也	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 副支部長)	欠席
こたに ひろこ 小 谷 寛 子	弁護士 (小谷法律事務所)	出席
させ みえこ 佐 瀬 美 恵 子	NPO法人介護支援の会 松原ファミリー 理事	欠席
さとう ゆうこ 佐 藤 祐 子	(株)国華荘 代表取締役社長	出席
さわき まさのり 澤 木 昌 典	大阪大学 大学院工学研究科 教授	出席
はなだ まりこ 花 田 眞 理 子	大阪産業大学 大学院人間環境学研究科 教授	出席
ほんじょう たけひろ 本 荘 武 宏	大阪ガス(株) 取締役会長	出席
みつおか まさし 光 岡 正 史	不動産鑑定士 (本町不動産鑑定(株) 代表取締役)	欠席
むらお かずとし 村 尾 和 俊	西日本電信電話(株) 相談役	出席
	1 0 名	

### 第133回 国有財産近畿地方審議会

日時：令和4年12月2日（金）

10時00分～11時10分

場所：近畿財務局8階大会議室

【平井管財総括第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133回国有財産近畿地方審議会を開催いたします。

本日はご多用の中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、昨年9月の委員改選時、審議会委員をお願い申し上げたところ、快くお引き受けいただきまして、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課長の私が進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、会議成立の報告をさせていただきます。本会議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10名で構成されており、本日は7名の委員にご出席いただいておりますので、委員の半数以上の出席となり、本会議は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

続きまして、お手元に配付の委員名簿の順に私の方から委員の皆様方をご紹介させていただきます。

岡絵理子様でございます。

【岡委員】 岡でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 小谷寛子様でございます。

【小谷委員】 小谷でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 佐藤祐子様でございます。

【佐藤委員】 佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 澤木昌典様でございます。

【澤木委員】 澤木でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 花田眞理子様でございます。

【花田委員】 花田でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 本荘武宏様でございます。

【本荘委員】 本荘でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 村尾和俊様でございます。

【村尾委員】 村尾でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 ありがとうございます。

このほか、本日はご欠席ですが、兼塚卓也様、佐瀬美恵子様、光岡正史様に委員にご就任  
いただいております。

続きまして、当局側の出席者をご紹介します。

近畿財務局長の岩元でございます。

【岩元局長】 岩元でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 管財部長の蜂谷でございます。

【蜂谷管財部長】 蜂谷でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 管財部次長の山口でございます。

【山口管財部次長】 山口でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第1課長】 管財部次長の鈴木でございます。

【鈴木管財部次長】 鈴木でございます。よろしくお願いいたします。

【平井管財総括第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させて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受け賜  
りたいと存じます。

佐藤委員どうぞ。

【佐藤委員】 私の方から発言をさせていただきます。お許しくださいませ。私の意見で  
すけれども、村尾委員を会長に推薦させていただければと思っております。村尾委員は関  
西経済界を代表するお一人として幅広くご活躍をされており、また、ご見識も非常に高い  
方と承知しております。そして令和2年12月から会長代理をお務めいただいております  
ので本審議会の運営にも精通されておられるのではないかと思います。村尾委員が適任で  
はないかと思いますが、いかがでございましょうか。

【平井管財総括第1課長】 ありがとうございます。ただ今、佐藤委員から「村尾委員に会

長をお願いすることでどうか」とのご発言がございましたが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。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、村尾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。それでは村尾委員、どうぞこちらの会長席の方へお移りいただけますでしょうか。

それでは会長からご挨拶をいただきたいと思います。村尾会長、よろしく願いいたします。

**【村尾会長】** ただいま、委員の皆様方から会長にご推薦賜りました村尾でございます。一言ご挨拶を述べさせていただきます。

国有財産近畿地方審議会は、皆様方ご案内のとおりでございますが、近畿財務局長の諮問に応じて、国有財産の管理及び処分について調査、審議いたしまして財務局長に意見を述べるものでございます。

皆様方の忌憚のない率直な意見交換、あるいは審議を通じ、審議会が十分に機能するよう、円滑な運営に努めてまいりたいと存じますので、どうぞご協力のほどをよろしくお願いいたします。

**【平井管財総括第1課長】** ありがとうございます。この後は村尾会長に議事をお進め願いたいと存じます。村尾会長、よろしくお願いいたします。

**【村尾会長】** それでは、議事を進行させていただきます。本審議会では、会長とともに会長代理を置くことに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、私の方から会長代理の指名をさせていただきます。

会長代理は、本荘委員をお願いしたいと思います。本荘委員、よろしくお願いいたします。

**【本荘委員】** はい、わかりました。微力ながらお引き受けいたします。

**【村尾会長】** それでは、審議に先立ちまして岩元局長からご挨拶がございます。岩元局長、よろしくお願いいたします。

**【岩元局長】** 本年6月に近畿財務局長を拝命いたしました岩元でございます。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、委員の皆様方におかれましては、大変ご多用の中当審議会にご出席を賜りまし

て誠にありがとうございます。

さて、ご案内のとおり当審議会は国有財産法に基づいて設置され、国有財産の管理処分  
の適正を期するため、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の  
で、よろしくお願ひいたします。

国有財産行政につきましては、令和元年6月の財政制度等審議会国有財産分科会におい  
て、希少性の高い国有地は売却せず、国が所有権を留保して定期借地により有効活用を図  
っていくこととされ、国有財産の管理処分の方針が大きく見直されたところでございます。  
この財政制度等審議会の答申を受け、これまで留保財産の選定基準及び5つの留保財産の  
選定についてご審議いただいたところでございます。

本日の当審議会におきましては、新たに1つの財産を留保財産として選定すること、及  
び1つの既存留保財産の利用方針を策定することについて、ご審議をお願いしたいと存じ  
ます。

詳細は、この後、事務局からご説明いたしますが、委員の皆様方には忌憚のないご意見  
をいただきますよう、よろしくお願ひいたします。

簡単ではございますが、開催に当たりましてのご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。

**【村尾会長】** それでは、議事に入ります。本日の審議は諮問事項2件と報告事項2件で  
あります。なお、審議会の開催結果、議事録につきましては、近畿財務局のホームページに  
おいて公開することとなっておりますので、ご承知置き願ひます。

それでは、事務局から第1諮問の「留保財産の選定」に関しまして説明をお願いいたし  
ます。

**【蜂谷部長】** 管財部長の蜂谷でございます。私の方から資料に沿いまして、ご説明させ  
ていただきます。

今回の第133回審議会におきましては、第1諮問として「京都市上京区に所在する財  
産の留保財産の選定」、第2諮問として「神戸市垂水区に所在する留保財産の利用方針の策  
定」についてご審議いただきますが、初めに、留保財産と、その選定基準について、簡単  
にご説明させていただきます。

1ページをご覧ください。こちらは、令和元年6月14日の財政制度等審議会の答申内  
容を示した資料ですが、これまでは、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、速やかに売却することを原則としておりました。その結果、注書きにあ

りますとおり、全国の未利用国有地のストックは、平成13年度末の約1万6千件から、平成29年度末では約3千件と、16年間で約2割の水準まで減少いたしました。

このため、特に都市部において大規模な国有地の希少性が高まっており、今ある国有財産を現在世代のみのために費消し尽くすのではなく、将来の地域・社会のニーズに備えるために、各地域に一定程度の国有財産を確保しておく必要があるのではないかという問題意識が生じていました。

こうした点を踏まえ、財政制度等審議会の答申におきまして、地域にとって有用性が高く希少な国有地については、売却するのではなく、国が所有権を留保することによって将来のニーズにも対応すべきとされました。この所有権を留保する財産を「留保財産」と呼んでおります。

2ページをご覧ください。留保財産の選定・活用の手順といたしましては、

- ① 初めに「留保財産の選定基準の策定」どのような財産を留保するかという基準を策定し、
- ② 次に「留保財産の選定」選定基準に基づいて、具体的にどの財産を留保するかを決定し、
- ③ 個々の留保財産について利用方針の検討を行った上で、
- ④ 最後に「利用方針の策定」個々の留保財産を具体的にどのように活用していくかを決定することとなります。

このうち、①②④と要の部分で、審議会にてご審議いただくこととしております。①の「留保財産の選定基準の策定」については、次のページでもご説明いたしますが、前々回の令和2年2月の審議会で策定いただき、将来において、より多くの行政需要が生じる可能性があるかとの観点から、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となるような土地を、「国が所有権を留保し、将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な土地」として考えております。

今回の審議会においては、第1諮問として、②の「留保財産の選定」について、ご審議いただきます。

3ページをご覧ください。留保財産の選定基準としましては「地域と規模」で基準を設けており、近畿財務局では、「地域に関する要件」を、大阪市をはじめとする9市、これは近畿圏整備法における既成都市区域を有する市としており、このうち、最新の国勢調査に基づく人口集中地区としております。

「規模に関する要件」については、介護や保育などの分野における国有地の活用実績や再取得の可能性などを踏まえ、2,000㎡以上の土地とさせていただいたところがございます。ただし、この基準を機械的に当てはめるのではなく、地域・規模の基準を目安としつつ、基準以外の地域も含め、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するものとしております。例えば、2,000㎡以上あったとしても、土地の形状や接道状況が悪ければ留保財産にふさわしくないものもございます。反対に、9市以外の地域に所在する土地であっても、その地域の主要な駅から至近であるなど、留保財産にふさわしいものもあると考えております。

4ページをご覧ください。それでは、第1諮問の京都市上京区に所在する財産の留保財産の選定についてご説明させていただきます。

具体的な所在地は、京都市上京区西洞院通樫木町上る東裏辻町418番1外1筆、赤丸部分が対象地でございます。京都市営地下鉄烏丸線丸太町駅の北西約400mに位置しております。周辺には、国の庁舎として文化庁の移転先や、京都農林水産総合庁舎、京都法務合同庁舎があるほか、京都府庁、京都府警察本部などもあり、国や公有の施設が集積しております。また、南側には京都第二赤十字病院が隣接しており、東方には平安女学院大学がございます。

5ページをご覧ください。周辺図になります。対象地は黄色の部分で、土地の数量は約2,400㎡、用途地域は商業地域、建ぺい率80%、容積率500%でございます。

また、本財産については、当局への引き受けが完了しておらず、現在、内閣府が所管している財産となります。内閣府が京都府警察に無償でお貸しし、京都府警察本部別館として利用されておりましたが、京都府警察本部の移転に伴い、今後は、建物を解体のうえ、令和6年度を目途に内閣府から引き受ける予定でございます。

なお、赤色の部分は京都府の府有地で、本財産と一区画を形成しておりますので、留保財産に選定されましたら、京都府有地との一体活用について、京都府と協議しながら検討を進めていきたいと考えております。

本財産の概算価格は、路線価48万円に土地の面積約2,400㎡を乗じますと、約12億円となります。

6ページをご覧ください。それでは、本財産の留保財産選定理由を説明させていただきます。

本財産は、京都市の人口集中地区に所在する約2,400㎡の国有地であり、留保財産選

定基準の地域・規模要件に該当します。周辺には、京都府庁や国の庁舎等の官庁施設が多数集積されており、また、京都第二赤十字病院や平安女学院大学なども近隣に立地しているため、地域・社会のニーズや将来における行政ニーズも見込まれる希少な土地と考えます。

以上のことから、本財産を留保財産に選定しようとするものでございます。

以上が第1 諮問の京都市上京区に所在する財産の留保財産の選定についての説明となります。ご審議の程よろしくお願いいたします。

【村尾会長】 ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

【花田委員】 花田でございます。ご説明ありがとうございます。まさに有用性が高く希少な国有地ということで、留保財産としての価値が非常に高いところだと、今ご説明を伺って感じたところでございます。

1点になりますが、京都府の府有地と一体としての利用が望ましいという点でございしますが、京都府の府有地と一体というところで、京都府の方とも何か話し合いのようなものが、もし進んでいるのでしたら教えていただけますでしょうか。

【村尾会長】 それでは事務局からお願いいたします。

【蜂谷部長】 私の方からご説明をさせていただきます。現在、京都府の方とは協議会を設置させていただいております。こちらの財産を含めて、様々な協議、議論を交わしているところでございます。今後、留保財産に選定されましたら、この区画に特化した議論も進んでいこうかと思っております。現在のところ、特に結論めいた話はございませんが、現在そういった形で協議を進めているところでございます。

【花田委員】 ありがとうございます。ぜひ、一体としての利用ということで、さらに価値が高まるような利用が望ましいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【村尾会長】 その他ご意見、ご質問はございませんでしょうか。

【小谷委員】 小谷です。そもそもの選定基準自体が資料としてはどこにあるのでしょうか。今、口頭ではお話ししていただいたのですが、書面としてはどこにあるのでしょうか。

【蜂谷部長】 3ページに近畿財務局における留保財産の選定基準としてお示しさせていただいております。

【小谷委員】 選定基準というのは、これ自体ですか。それとも、文言として形があるのか、条文のような形があるのでしょうか。

【蜂谷部長】 条文のような形ではなく、こちらが選定基準の本体となります。

【小谷委員】 こちらが選定基準ですか。はい、分かりました。あと、先ほどご質問いただいていた件ですけれども、本件土地については、四角い土地ではなく、京都府の土地が合わさっているという意味では、不整形地ですから、京都府との協議が具体化していくことが大切な要件だと思います。その点で一般論としてではなく、具体的な進展の可能性があるのかどうか、そのあたりをお伺いしたいと思います。

【蜂谷部長】 先ほどご回答差し上げたとおり、現在、京都府の方と協議をさせていただいておりますが、今、小谷委員からご指摘のありましたとおり、この国有地は不整形な土地でございますので、この土地のポテンシャルを高める、向上させるという意味では、一体活用というものが最も有効に活用できる手段であると考えております。私どもも考えておりますし、京都府も同様のお考えかと認識しております。

【小谷委員】 分かりました。ありがとうございます。

【村尾会長】 その他、ご意見、ご質問はございませんでしょうか。いずれにしましても、この土地、位置的にも素晴らしいところにあります。また、文化庁が移転してくるということもあり、素晴らしい要件の土地でございますので、しっかりと地元と協議して進めてもらいたいと思います。

それでは、他にご質問もないようですので、採決に移らせていただきます。この諮問事項に関しまして、原案どおり決定することよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の発言)

特段のご異議がないようですので、原案どおりに決定ということで答申いたします。

続いて、事務局から第2諮問の「留保財産の利用方針の策定」に関して説明をお願いいたします。

【蜂谷部長】 それでは、続きまして、第2諮問の内容をご説明させていただきます。

1 ページをご覧ください。第2諮問は、令和2年2月の第131回国有財産近畿地方審議会において、②留保財産の選定をご審議いただいた神戸市垂水区に所在する財産の、④利用方針の策定をご審議いただくものでございます。

2 ページをご覧ください。まず、国有地の基本情報についてご説明いたします。

左側地図の赤丸部分が対象地で、JR垂水駅から北方にバスで約10分の場所に位置しております。具体的な所在は、神戸市垂水区上高丸3丁目2252番1863外3筆で、数量は約2,400㎡でございます。旧用途は国家公務員宿舎用地であり、大阪国税局と

兵庫労働局が使用しておりましたが、宿舎が廃止され、当局に引き継がれたものであります。都市計画上の用途地域は、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%でございます。神戸市のまちづくり計画体系の上位に位置付けられている神戸市の都市計画マスタープランにおいては、本財産はまちのゾーン一般住宅地に位置しており、日常生活を支える生活利便施設が徒歩圏内に立地した、快適に住み続けられる住環境を形成するゾーンでございます。

3ページをご覧ください。本財産の周囲の状況でございますが、周辺にはURや公営住宅などが集積されており、神戸市などのベッドタウンとして発展した地域でございます。接道の状況については、敷地北側の道路は私道で建築基準法上の道路ではございません。敷地東側においては、幅員10mの神戸市道に面しておりますが、本財産と東側道路との間には高低差があるため、擁壁を設置しており、東側に出入口はございません。そのため、建築基準法上の接道要件を満たすためには、東側道路との間にスロープや階段などを設置する必要がございます。都市計画法上の用途地域については、第一種中高層住居専用地域と第二種中高層住居専用地域に跨っております。また、現在、敷地西側にある建物を解体工事中で、令和4年度中に完了する予定でございます。国有地の概要は以上のとおりでございます。

4ページをご覧ください。続きまして、留保財産の利用方針決定プロセスについてご説明いたします。

利用方針の検討に当たっては「地方公共団体との協議」、「民間のニーズ調査」を踏まえて、本財産の最適利用に資する施設用途を検討し、それを利用方針案として、地方審議会にお諮りし、利用方針を決定いたします。

5ページをご覧ください。これまでの地方公共団体との協議の状況について、ご説明いたします。

神戸市に対しましては、本財産が留保財産に選定された後、令和2年9月に往訪し、留保財産の制度概要をご説明した上、介護施設・保育施設の利活用について意見交換を実施したほか、令和2年12月に文書により留保財産の利活用に関する意見照会を行いました。利活用の要望はございませんでした。兵庫県に対しましても、神戸市と同様に、令和2年12月に文書により留保財産の利活用に関する意見照会を行いました。利活用の要望はございませんでした。

6ページをご覧ください。次に、民間のニーズ調査の結果をご説明いたします。

本財産については、サウンディング型市場調査を実施し、その結果を本年2月に当局ホームページで公表しております。民間事業者からは二つの用途に係るご意見がございました。

一つ目は、上段の介護施設に関する用途として、サービス付き高齢者向け住宅や小規模多機能型居宅介護事業所などの介護施設に係る複合施設での活用が考えられるとのご意見、福祉関係の用途での活用が望ましく、デイサービスやサービス付き高齢者向け住宅での活用が考えられるとのご意見、定期借地の期間は50年が望ましいとのご意見が寄せられました。

二つ目は、下段の民間収益施設に関する用途として、近隣に所在するスーパーマーケットとの相乗効果も見込み、日用品等の生活必需品を取り扱うドラッグストアでの活用が考えられるとのご意見、定期借地の期間は20年以上が望ましいとのご意見が寄せられました。

7ページをご覧ください。留保財産の利用方針については、「地方公共団体との協議」や「民間のニーズ調査」を踏まえ、整備可能な施設の規模や、導入すべき機能等について検討し、その施設用途に応じて、表の「1」から「4」の類型に当てはめ、この4つの類型の中から利用方針を策定することとなります。

まず、4つの類型がどういったものなのかをご説明させていただきます。

「1」の公共随意契約対象施設については、防災倉庫など地方公共団体が直接事務・事業の用に供する場合や、介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合など、随意契約の対象となる場合は、こちらに分類されます。

「2」の複合施設は、「1」の公共随意契約対象施設と民間収益施設が複合的に整備される場合は、こちらに分類されます。

「3」の民間収益施設は、民間収益施設のみで整備される場合に、こちらに分類されます。

「4」のその他は、この「1」から「3」に当てはまらないもの、つまり施設用途を特定できないものが、このその他に分類されます。

また、表のとおり、施設用途等に応じて、契約方式や設定可能な貸付期間に違いがございます。契約方式につきましては、地方公共団体などが公的利用に供する場合は随意契約、それ以外の場合は二段階一般競争入札となります。この二段階一般競争入札については、地域のニーズに対応した有効利用・最適利用を図る観点から、第一段階において土地利用

等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に、第二段階において価格競争を行うものでございます。右の欄のとおり、貸付期間も施設用途毎に異なり、一部でも公共随意契約対象施設が含まれる場合については、貸付期間が50年以上の一般定期借地権の設定が可能となりますが、含まれていない場合は、貸付期間が10年から30年までの事業用定期借地権のみ設定することとなります。

8ページをご覧ください。以上を踏まえ、本財産をこの4つのタイプのうち、どの類型に当てはめることが適切かご説明いたします。

まず、「1」の公共随意契約対象施設及び「2」の複合施設については、神戸市や兵庫県から直接事務・事業の用に供する施設での利活用要望がなかったため、利用方針案とすることは不適切と考えます。

次に、「3」の民間収益施設については、サウンディング型市場調査において、民間事業者から民間収益施設のみの意見であれば、こちらの類型に当てはまりますが、本件の市場調査では公共随意契約の対象となり得る介護施設での活用の意見も寄せられたことなどから、民間収益施設に特定した利用方針案とすることは不適切と考えます。

以上のとおり、本財産は上記「1」から「3」に該当しないため、利用方針案を「その他」とすることが適切と判断いたしました。その他の類型に位置付けた場合、まずは社会福祉法人等を含めた公的利用要望の受付を実施し、要望がなかった場合は二段階一般競争入札を実施することとなります。

9ページをご覧ください。最後に、ご参考まで、今後のスケジュールをご説明いたします。

まずは、当局ホームページに、来年10月から3か月間、社会福祉法人などからの公的利用要望の受け付けを行うことを予定しております。要望があった場合については、資料の上段部分となりますが、当該要望内容について、事業の必要性、緊急性、実現性のほか、利用計画の妥当性、随意契約の適格性の審査を受付終了後4か月以内に行い、適切と認められれば、相手方決定を行うといった手続の流れとなります。

一方、要望がなかった場合については、資料の下段部分ではありますが、二段階一般競争入札に向けた準備を進めることとなります。具体的な実施内容につきましては、今後の地方審議会にお諮りすることとなります。

以上が第2諮問の神戸市垂水区に所在する留保財産の利用方針の策定についての説明でございます。

本財産の利用方針として、施設用途を「その他」の類型とすることについて、ご審議よろしくお願いいたします。

【村尾会長】 ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等を賜りたいと思います。いかがでしょうか。佐藤委員、お願いいたします。

【佐藤委員】 佐藤でございます。前回の時の説明で、公共施設というお話が最初ありまして、その時にこの立地条件を見ますと、住宅地ですので、公共施設よりは正直ユニバーサルデザインの観点から高齢者等々のことを考えますと、日用品が買えるような施設ができたなら良いなと個人的には思っておりましたので、その方向になりつつあるのかなということで非常に嬉しく思っております。特に、この住宅地が駅からも遠いですし、本当にお車がないとこの辺りの方は非常に不便であろうかと思われまますので、民間収益施設の方向で進むほうが一般的な外部からの目で見ますと、非常に妥当ではないのかなという意見でございます。

【蜂谷部長】 ありがとうございます。私どもの国有財産につきましては、公用・公共用を優先するのが大前提でございますので、まずは社会福祉法人等に利活用の要望を承ったうえで、活用の要望がないとなれば、佐藤委員のご意見にありました民間収益施設への活用ということで、二段階一般競争入札という流れとなります。以上でございます。

【佐藤委員】 そういった意味でいいますと、神戸市とか行政と住民の皆さん、周辺の方々のご意見の色々な判断が非常に深く妥当になされたのかなと、そういう結果が出ているのではないかと思いますので、国有財産の活用についての非常に良い事例ではないのかなというふうに思いました。

【蜂谷部長】 ありがとうございます。

【村尾会長】 その他、ご意見、ご質問等はございませんか。

【澤木委員】 方針はこれでいいと思います。参考までにご質問させていただければと思います。敷地の説明の時に、東側の市道の方に敷地は接していますけれども、道路との間に高低差があるという形で、建築基準法上の接道義務をクリアするためには、斜路か階段を付けないといけないというお話があったんですが。通常借地をしますと、借地権の期間が終わった後は原状回復をして返すのが原則だと思うのですが、土地をそういう形で改変してしまった場合の扱いというのはどうなるのか。今回の「その他」でやった随契の場合と「競争入札」の場合とそれぞれで条件が変わってくるのか同じになるのか、そのあたりについて教えていただければと思います。

【蜂谷部長】 契約の内容如何によりますけれども、原則は原状回復での返還が必要でございます。ただ、このスロープ又は階段が擁壁と同等の機能を有する場合につきましては、別途検討させていただく事になろうかと思えます。従いまして、場合によってはそのスロープ、階段等を原状回復せずに国への返還ということもあり得るということでございます。

【澤木委員】 理解しました。国のほうで事前にそういうものを整備してから募集するということはなさらずに今のままで募集して、原状回復については、場合によっては回復しなくてよいと理解しました。

【蜂谷部長】 事業者様の事業計画等もございますので、特に私ども国のほうでスロープまたは階段等をあらかじめ整備するということは現状では考えておりません。

【村尾会長】 その他、ご意見、ご質問はございませんか。それでは、他にご質問もないようですので、採決に移らせていただきます。この諮問事項に関しまして、原案どおりに決定することよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の発言)

ありがとうございました。特にご異議がないようですので、原案どおりに決定ということで答申いたします。

それでは、続いて、事務局から報告事項の説明をお願いいたします。

【山口管財部次長】 管財部次長の山口でございます。私からは、報告事項といたしまして、お手元の資料でございます庁舎の使用調整、それから国公有財産の最適利用「エリアマネジメント」につきまして、簡単にご報告させていただきます。

それでは、資料が2種類あるかと思いますが「庁舎の使用調整について(国有財産法第10条に基づく調整)」の資料をご用意いただければと思います。

私ども財務局といたしましては、国有財産法第10条に基づく国有財産の総括機関といたしまして、既存庁舎等の効率的な使用を推進するとともに、庁舎の空きスペース等につきまして、省庁横断的な入替を行うなどの、必要な調整を行っているところでございます。

今回、2件の報告となります。まず、資料の1ページ、こちらの方をご覧くださいと思います。

1件目でございますが、舞鶴港湾合同庁舎の事例でございます。舞鶴港湾合同庁舎につきましては、当局が実施いたしました国有財産の実地監査によりまして、その余剰が認められていたということがございましたので、近隣にございます、老朽化が進む大阪税関舞鶴支署、こちらを移転するという調整を行ったものでございます。

なお、国有財産実地監査につきましては、庁舎等の国有財産の適正な管理、あるいはその有効活用の促進を図るために、当局におきまして、各省各庁の国有財産の管理状況、あるいはその使用状況等につきまして、現場や書面での監査を実施しているというものでございます。

続きまして、次のページ、2ページ目をご覧ください。

2件目の調整事案でございます。大阪市に所在します大阪合同庁舎第1号館の同一敷地内でございます、いわゆる新館、資料の左側でございます。これまで使用していた近畿地方整備局の大手前合同庁舎への移転に伴いまして、空きスペースが生ずることから、新たな行政需要により庁舎の設置を必要としておられました、大阪国税局の業務センターを入居させるという調整を行ったものでございます。

庁舎の使用調整につきましてのご報告は以上となります。

それでは、もうひとつの資料の方でございます「国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）」につきまして、ご報告させていただきます。

「国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について」という資料の方をご覧ください。

まず、資料の1ページ目でございます。国公有財産の最適利用でございますが、私ども財務局では、国有財産の総括機関といたしまして、各省各庁を取りまとめ、地域の様々な課題の解決に向けて、中長期的な観点から、国と地方公共団体とで連携しながら、財産の最適利用を推進しているところでございます。

2ページをご覧ください。地域における国公有財産の最適利用イメージとして、まとめた資料がこちらでございます。国も地方も公的施設の耐震化や老朽化への対応が求められるところでございます。また、人口減少に応じた公的施設の集約・再編・活性化等も必要な状況でございますが、国・地方ともに財政状況は極めて厳しい状況でございます。そうした中、これまで、公的施設におきましては、国と地方がバラバラに整備を行っているのが現状でございましたが、できるだけ相互に連携し、公的施設の効率的な再編や最適化を図っていかうという取組みでございます。

次のページをご覧ください。こちらの資料は、平成27年12月に経済財政諮問会議により決定しました「経済・財政再生アクション・プログラム」の抜粋でございます。

この国公有財産の最適利用につきましては、政府の方針として、取り組んでいるものでございまして、市町村等と協議会を設置し、地域における国公有財産の最適利用に向けた

プランを策定することが示されております。私ども近畿財務局におきましても、国と地方公共団体で協議会を立ち上げ、最適利用の実現に向け、その可能性等についての検討・調整に取り組んでいるところでございます。

次のページをご覧ください。近畿財務局管内における地方公共団体との協議会の設置とプランの策定状況になります。下線を引いている地方公共団体が、プラン策定済みの団体でございます。令和4年11月末現在では、近畿財務局管内における協議会の設置数は15団体でございます。右側の下線の引いたところのうち、舞鶴市のプランが整いましたので、こちらについてご報告をさせていただきたいと思っております。

次のページをご覧ください。資料の左上の四角囲みにございます、最適利用の基本方針に記載しておりますとおり、舞鶴市におきましては、①老朽化が進む西消防署と東消防署中出張所の統合、②就学前児童数の推移や保育ニーズを踏まえ、中舞鶴幼稚園と中保育所の機能を集約したこども園の整備、こちらを検討しておられました。

そこで、消防署の統合につきましては、現在の西消防署の近隣に所在します国有地を舞鶴市が取得したうえで、西消防署と東消防署中出張所を統合した、新西消防署を整備することになったところでございます。

こども園の整備につきましては、東消防署中出張所に隣接する国有地を舞鶴市に売却のうえ、舞鶴市が市有財産と一体活用することにより、近隣の幼稚園と保育園の機能を集約したこども園の整備を図ることとなったところでございます。

こうした国公有財産の活用を相互に図ることにより、国は国有地の処分、舞鶴市は防災拠点の整備あるいはこども園の整備、こちらの方が可能になってまいりまして、地域ニーズを踏まえた国公有財産の最適利用が実現できるものとなっております。

国公有財産の最適利用につきましてのご報告は、以上でございます。これで報告事項を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

【村尾会長】 ただ今の報告事項につきまして、ご質問、ご意見はございませんでしょうか。

【小谷委員】 小谷です。各市町村に窓口は既にあるということでしょうか。連携窓口です。

【山口管財部次長】 各窓口といいますか、協議会の設置をお願いさせていただいているところにつきましては、各地方公共団体にいろんな部署がありますけれども、こちらの方を窓口といたしまして、当局としてはお話を持っていております。

【小谷委員】 まだまだ少ないような印象なんですけれども、どのような感じなんですか。

【山口管財部次長】 色々とエリアマネジメントにつきましては積極的に進めているところでございます。当局といたしましては、協議会の全国的な水準から申し上げますと、そんなに突出して高いわけでも低いわけでもなく、真ん中ぐらいというようなイメージでございます。現在当局として行っているエリアマネジメントを積極的に推進するために、当局の国有財産と各地方公共団体の持つておられる財産の状況等を把握した上で、当局で考えてみたプランを積極的にアプローチするという取り組みを今一生懸命進めているという状況でございます。

委員ご指摘の通り、なかなか件数がどうかということもありますけれども、一生懸命増やすといいますか、積極的に地方公共団体と協議し、前向きに進めるために努力をしているところでございます。

【小谷委員】 ありがとうございます。たしかに各市町村で、窓口を作って協議会だけこしらえてもあまり意味がないので、こういう形で積極的に調査していただいて、提案していただくということは、すごく素晴らしい取り組みだと思います。引き続き宜しくお願いいたします。

【山口管財部次長】 ありがとうございます。委員からお話いただきましたように、協議会を作ることが目的ではございませんので、協議会を作って、その先にどういう形で国有財産の有効活用を進めていくのかといったところが、最終目標であろうというふうに考えておりますので、引き続きこの取り組みを頑張って進めて参りたいと思います。どうもありがとうございます。

【蜂谷部長】 もう一つ付け加えて申し上げさせていただきたいと思います。国公有財産の最適利用ということで、まずは前提といたしましては、私ども、国の財産がある地方公共団体が相手方となるわけなんですけれども、今、小谷委員からお話のありました提案型ということで、当局では、市、町ですね、街づくりプランを独自に分析しまして、そのニーズに見合った財産が国にあれば、積極的に提案をこちらから持ちかけて、協議会という段階には至っておりませんが、相手方窓口と積極的に議論、検討を行っているという状況でございます。

【小谷委員】 ありがとうございます。

【岡委員】 今のお話なんですけれども、国の方から積極的にというお話ですが、地方の方々

は例えば、あまり使われていない国有財産があった場合に、それは自分たちの都市計画マスタープランを考える際、施設の再配置などを考えるうえで使える土地としての認識はあるのでしょうか。

そういうものが伝わっていれば、双方から声がかかって、上手く交換してほしいといった話が出てくれば、よりスムーズかなと思うのですが、いかがでしょうか。

【山口管財部次長】 国の財産がどこにあるかといった部分も、なかなかご存知ないところもあるかと思えます。それにつきましては、国有財産の監査等で、庁舎の余剰があるとか、あるいは廃止予定の部分がある等といった情報を、積極的に地方公共団体の方に、前段階で前広に色々とお話を持っていかせていただいております。地方公共団体の方がお考えになっているプランとマッチするような形ができないかについて、ご紹介、ご提案といった形で持っていくことが大事なのかなと思っているところでございます。確かに地方公共団体に認識されてない部分は当然ありうるのかなと思うところでございます。そのあたりは積極的に取り組みを強めて参りたいと思っております。事務方としましては、かなり進めておりますので、引き続き取り組んでいきたいと考えているところでございます。以上です。ありがとうございます。

【岡委員】 ちなみに、今、西消防署整備予定地の国有地は、どういう土地だったのでしょうか。

【蜂谷部長】 私の方からご説明いたします。こちらが、旧軍港財産でございまして、旧軍港財産というのは、その所在する団体に優先して譲与するという法律がございまして、それに則って、今回譲与させていただいた財産、もとはというと旧軍財産でございます。

【岡委員】 どのように、使用されていたというか、見えていたというか、どういう状況だったのかを教えてくださいませんか。

【鈴木管財部次長】 次長の鈴木でございます。新消防署の予定地ですけれども、旧軍財産として確保はしてきたのですが、何も使われず、ほんとに更地の状態で、まさに港の手前にある空き地みたいな形で、ずっと存在しておりました。

【岡委員】 国有財産と書かれた看板が立っている空き地は、街中で見つけることがあり、なんとかならないかなと。

街中の空き地であったり、空いた建物は、景観上、それから防犯上もあまりよろしくないと思われる方もたくさんいらっしゃいます。やはり、うまく活用されて回るようにしていかないと、お金がないと言ってるわりには、こんなところにいっぱい空いてるのにといい

た意識を持たれる方もいらっしゃると思いますので、より積極的に公共に使っていただけるように働きかけていただけるのはいいと思います。宜しく願いいたします。

【蜂谷部長】 1点補足させていただきますと、実質、空いている土地だったんですけれども、国利用ということで、国の合同庁舎の建設の予定をされていた時期がありましたが、その建設予定地が、舞鶴市の市街地の方に決定したものですから、実質国が利用しない土地となりました。そして今回、舞鶴市と協議の中で、舞鶴市の方でご利用いただくというような、手続きの流れになっております。

【小谷委員】 結局、前提としてこの留保財産として選ばれるような土地ではなく、はやく売却しないといけないというような土地だったということなんですか。

【蜂谷部長】 留保財産の基準は、先ほど私の方からご説明させていただきましたが、舞鶴市の方はその定量的な要件に該当しません。また、駅近であるとか、そういう場所でもございませんので、個別的な要因を踏まえましても留保財産の対象の土地としては考えておりません。

【花田委員】 花田でございます。ご説明ありがとうございます。ご提案を、エリアマネジメントで出してくるというお話でしたので、ちょうどこういう街づくりに関して、先週も岩手の紫波町というところの「オガール」というところに視察に行っていました。

このご提案の時に、この時点でポイントが2つあると思います。ひとつは、魅力のあるエリアにするということで、たとえば、施設を訪問される以外の市民の方にも、魅力といたしますか、得点が高いといたしますか、皆さんが利用していただけるような、そういったご提案をしていただけるのがいいかなというのが1点。もうひとつは、持続可能な街づくりという観点が言われておられて、たとえば施設を建てるにしても、非常に負荷が小さいZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）のような形のを建てていくと、自治体の温室効果ガスの排出量の削減にもなると、ネットゼロのカーボンニュートラル的にも資するというような、こういうご提案をされると、非常に喜ばれるのではないかなというふうに思いました。

実は、この案件とは違うとは思いますが、大阪産業大学のある大東市というところで、市営住宅の建て替えをする際に、今までの市営住宅とは全く違う発想の建て替えをされて、公園の芝生エリアが、周辺の皆さんにすごく利用されていて、素敵なお店が入っていたり、すごく雰囲気が変わったんですよね。先ほどの紫波町の「オガール」と、大東市の「morin eki」というんですけれども、そこが、たしか先週国会で取り上げられたとお聞きしていま

す。先ほどの協議会のところで拝見しましたが、都市型と、舞鶴のような地方型というのがあると思いますが、特にこの地方型のところで、こういうことが行われるのはとても今チャンスだと思います。国有財産の活用というところで、自治体と一体となって、エリアマネジメントもぜひ進めていただけたらと思います。魅力と、持続可能というところを、少し推していただけたらなと思いましたので、発言させていただきました。ありがとうございます。

**【蜂谷部長】** 貴重なご意見ありがとうございます。花田委員のご意見のとおり、世界的な取り組み、日本としても、政府として最優先に取り組んでいるところだと思いますので、その点を勘案しつつ、地方公共団体の方と協議を進めて参りたいと思います。どうもご意見ありがとうございます。

**【村尾会長】** そのほか、ご意見、ご質問等はございませんか。よろしゅうございますか。このエリアマネジメントについては、委員の皆様方からたくさんのご意見をいただきました。非常に大事な取り組みだと思いますので、引き続き宜しく願いいたします。

それでは、ほかにご質問がないようですので、以上をもちまして、本日予定されていた議事は終了いたしました。

最後に、岩元局長から一言お願いいたします。

**【岩元局長】** 本日は、委員の皆様方から貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございます。

意見の中には、たとえば、京都市の留保財産につきましては、京都府有地との一体的な活用が望ましい、地元とも協議をして決めてほしいという発言もございましたので、我々としても、京都府と協議をしっかりと進めてまいりたいと思います。また、エリアマネジメント、地方公共団体との協議、国有財産の有効活用、あるいは、魅力ある街づくり、持続可能な街づくりという観点からといった、貴重なご意見を賜りましたので、皆様方のご意見を踏まえまして、しっかりと取り組んで参りたいと思います。

本日、答申いただきました内容に基づきまして、適切に処理を進めてまいりたいと存じます。

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、ご指導、ご助言をいただきますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、御礼のご挨拶とさせていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

**【村尾会長】**

以上を持ちまして、第133回国有財産近畿地方審議会を閉会させていただきます。  
本日はありがとうございました。

(以上)