

第 1 3 4 回

国有財産近畿地方審議会

日時 令和6年2月22日

場所 近畿財務局 8階大会議室

第 134 回 国 有 財 産 近 畿 地 方 審 議 会 委 員 名 簿

※50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)	出席
こたに ひろこ 小谷 寛子	弁護士 (小谷法律事務所)	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 名誉教授	出席
さわだ とおる 沢田 渉	(株)Brighten Japan 代表取締役	出席
はなだ まりこ 花田 真理子	大阪府立環境農林水産総合研究所 客員研究員	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
みずがみ つづる 水 上 然	神戸学院大学 総合リハビリテーション学部 社会リハビリテーション学科 准教授	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)	出席
むらお かずとし 村尾 和俊	西日本電信電話(株) 相談役	出席
	11名	

第134回 国有財産近畿地方審議会

日時：令和6年2月22日（木）

10時00分～11時05分

場所：近畿財務局8階大会議室

【七里管財総括第1課長】 大変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134回国有財産近畿地方審議会を開催いたします。

委員の皆様におかれましては、本日は御多用のところ、御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月の委員改選時に審議会委員への就任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。

さて、今回は委員改選後初めての審議会開催となり、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、七里が進行役を務めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、まず初めに、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名の委員で構成されており、本日は10名の方に御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御報告いたします。

続きまして、お手元に配付の委員名簿の順に委員の皆様方を御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】 関西大学の岡と申します。よろしく願いいたします。

【七里管財総括第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いいます。どうぞよろしく願いします。

【七里管財総括第1課長】 佐藤祐子様でございます。

【佐藤委員】 株式会社国華荘びわ湖花街道の佐藤祐子と申します。どうぞよろしく願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 澤木昌典様でございます。

【澤木委員】 大阪大学、澤木でございます。よろしくお願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 沢田渉様でございます。

【沢田委員】 沢田でございます。よろしくお願いいたします。

【七里管財総括第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。昨年まで大阪産業大学にいました。今は大阪府立環境農林水産総合研究所にいます花田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 本荘武宏様でございます。

【本荘委員】 大阪ガスの本荘でございます。よろしくお願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 水上然様でございます。

【水上委員】 神戸学院大学で教員をしております水上と申します。よろしくお願いいたします。

【七里管財総括第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。

【七里管財総括第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。

【七里管財総括第1課長】 ありがとうございます。

続きまして、当局側の出席者を御紹介させていただきます。

近畿財務局長の関口でございます。

【関口局長】 局長の関口でございます。よろしくお願い申し上げます。

【七里管財総括第1課長】 管財部長の原井でございます。

【原井管財部長】 原井でございます。よろしくお願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 管財部次長の平井でございます。

【平井管財部次長】 平井でございます。よろしくお願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 管財部次長の八木でございます。

【八木管財部次長】 八木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【七里管財総括第1課長】 ありがとうございます。

それでは、本日の最初の議事としまして、会長の選任手続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項の規定に基づきまして、委員の皆様方の互選により選任する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、どなたか御意見がございましたら承りたいと存じます。

(佐藤委員 挙手)

【七里管財総括第1課長】 佐藤委員、お願いいたします。

【佐藤委員】 ありがとうございます。皆様、本日もよろしくお願いいたします。

私から発言させていただいてよろしいでしょうか。

村尾委員を会長に御推薦申し上げたいと思います。村尾委員は関西経済界を代表するお一人として幅広く御活躍もされておられますし、御見識も大変深いと承知しております。また、令和4年12月から会長もお務めいただいておりますので、本審議会の運営にも御精通されておられると思いますので適任ではないかと思いますが、皆様、いかがでございましょうか。

【七里管財総括第1課長】 ただいま、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御発言がございましたが、皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【七里管財総括第1課長】 御異議がないようでございますので、委員の皆様の互選によりまして、村尾委員が国有財産近畿地方審議会の会長に選任されました。

それでは、村尾委員、どうぞ、こちらの会長席のほうへお移りいただきたいと存じます。

(村尾委員 会長席へ移動)

【七里管財総括第1課長】 それでは、村尾会長から御挨拶をいただきたいと存じます。

村尾会長、よろしくお願いいたします。

【村尾会長】 ただいま、委員の皆様方から御推挙賜りまして会長に就任させていただくことになりました村尾でございます。一言、御挨拶申し上げます。

当国有財産近畿地方審議会は、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、財務局長に御意見を述べるものでございます。委員の皆様方の率直な意見交換あるいは審議を通しまして、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、どうか皆様方の御協力をよろしくお願いいたします。

【七里管財総括第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。では、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にお願いしたいと思います。本荘委員、よろしくお願ひいたします。

【本荘委員】 分かりました。

【村尾会長】 それでは、審議に先立ちまして、関口局長から御挨拶がございます。よろしくお願ひいたします。

【関口局長】 ただいま御紹介いただきました近畿財務局長の関口でございます。昨年7月に局長に着任しまして、今回が初めての審議会ということになります。

委員の皆様方におかれましては、御多用のところ、御出席賜りまして誠にありがとうございます。

この審議会は国有財産法の規定に基づき設置されてございまして、国有財産の管理、処分の適正を期するために、委員の皆様方から御意見を賜って御審議をいただく場となっております。

本日は、京都府宇治市から学校給食センターの土地として取得要望を受けました国有財産の減額売払いにつきまして御審議いただくこととしております。詳細は、この後、事務局からお話をさせていただきますが、ぜひとも忌憚のない御意見をいただければと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。

甚だ簡単ではございますけれども、私からの御挨拶とさせていただきます。

本日はどうぞよろしくお願ひ申し上げます。

【村尾会長】 ありがとうございます。

それでは、議事に入ります。

本日の審議は諮問事項1件と報告事項3件でございます。

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、御承知お願ひします。

それでは、事務局から、諮問事項、宇治市に所在する普通財産の減額売払いについてに関して説明をお願ひいたします。

【原井管財部長】 管財部長の原井でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、今回の諮問事項について御説明させていただきます。

諮問事項は、宇治市に所在する普通財産の減額売払いについてでございます。お手元にスライドと同じ資料を御用意しておりますので、適宜、御覧いただければと思います。

2 ページを御覧ください。

対象財産は宇治市五ヶ庄三番割 2 5 番 3 8 に所在する財務省所管、一般会計所属普通財産の土地 7,906.63 平方メートルと立木竹及び工作物一式で、処分相手方は宇治市、処理区分は減額売払い、利用計画は学校給食センター敷地でございます。

3 ページを御覧ください。

位置関係について御説明いたします。宇治市は京都府南部に位置しており、赤線で囲っている部分が市域となっています。北に京都市、西に久御山町、南に城陽市と宇治田原町、東は滋賀県大津市に隣接しています。人口は約 17 万 5,000 人、世界遺産の宇治平等院や特産品の宇治茶で知られています。幹線道路は東西方向に京滋バイパス、南北方向に国道 24 号線、鉄道は J R 奈良線と京阪電鉄宇治線、近鉄京都線が通っています。京都と奈良、大阪方面を結ぶ交通の要衝で、京都市及び大阪府のベッドタウンとなっています。

今回、御審議いただく対象財産は、市中央部のやや北側、J R 奈良線及び京阪電鉄宇治線の黄檗駅から東へ約 1 キロの場所でございます。

4 ページを御覧ください。

赤色で着色している箇所が御審議いただく対象財産でございます。対象財産の東から南は緑色の線で示している市道黄檗山手線に面しており、北は青色の線で示している河川に隣接しています。南東から西は茶色で着色している宇治少年院跡地に隣接しています。北側には、河川を挟んで黄檗公園及び配水池、西側には宇治少年院跡地を挟んで京都大学グラウンド、東側には市道黄檗山手線を挟んで墓地などがあります。

都市計画法上、市街化調整区域であり、建蔽率は 60%、容積率は 200%となっています。周辺は丘陵地帯で、東側に行くに従って標高が高くなる地形となっています。なお、市街化調整区域ではありますが、宇治市の計画する学校給食センターは、公益上、必要な建物であり、建設することが可能となっています。

5 ページを御覧ください。対象財産の沿革及び現況について御説明いたします。

対象財産を含む周辺の国有地はもともと旧陸軍の弾薬庫で、昭和 22 年以降、宇治少年院として利用されてきました。宇治少年院は老朽化が進んだことから平成 20 年 3 月に廃止されましたが、法務省において、この地を別の施設に転用する構想があり、建物を解体

するなど、構想の具体化に向けた作業が進められてきました。こうした中、学校給食センターの整備候補地を探していた宇治市がこの地に着目して、法務省に対して部分的な用途廃止を要請したという経緯がございます。この要請に対して法務省は、将来計画に支障のない範囲として、対象財産である7,906.63平方メートルを分割して用途廃止し、令和5年6月に当局が引き受けたものでございます。

対象財産はもともと旧陸軍の土地であり、土壤汚染に係る地歴調査と地下埋設物調査を実施しております。この調査の結果、旧陸軍のものと思われるトンネルがありましたが、そのほかには大規模な地下埋設物はなく、土壤汚染もありませんでした。

なお、対象財産以外の国有地は法務省の所管財産であり、法務省が新施設の整備に向けて、引き続き、検討しているものと承知しています。

6ページを御覧ください。

現況写真です。左下に撮影方向図がございますので、併せて御覧ください。

写真①は南西付近から対象財産を見上げる形で撮影したもの、写真②は市道黄檗山手線から対象財産の北東角を撮影したもので、対象財産は目隠しフェンスの反対側になります。写真③は対象財産の北東角付近から南西方向を見下ろす形で撮影したものとなっています。丘陵地帯の人家の少ない場所に所在していることがお分かりいただけるかと思えます。

7ページを御覧ください。

事業の必要性について御説明いたします。朝食を食べない、偏食をするといった子供たちの食生活の乱れなど、子供たちの健康を取り巻く問題が深刻化したことを契機として、平成20年に学校給食法が改正されました。改正により、食育の観点から学校給食の役割が見直され、学校給食を中学校に拡大する市町村が増えてきました。

8ページを御覧ください。

学校給食法の改正から15年余りが経過していますが、文部科学省の調査では、令和3年度に全国における公立中学校の給食実施率は96.1%に達しています。また、宇治市の近隣市町村の実施状況を見ますと、京都府南部の公立中学校で給食を実施していないのは宇治市と京田辺市だけという状況にあります。なお、京田辺市は令和6年度に実施予定であり、宇治市は実施が後れている状況となっています。

9ページを御覧ください。

宇治市における検討状況でございます。平成29年1月に教育委員会会議で中学校給食を実施する方向性を確認しております。その後、学識経験者等で構成する宇治市中学校給

食検討委員会を設置して、中学生にとって望ましい給食の実施に向けた検討を行い、令和元年8月に、実施方式は給食センター方式が望ましいとの意見が取りまとめられました。これらを踏まえ、令和2年3月に、給食センターの設置など中学校給食の基本的な方向性を示す宇治市中学校給食基本構想が策定されています。しかしながら、給食センター敷地としての条件を満たす適地がなかなか見つからず、進捗に時間を要していたところでございます。

10ページを御覧ください。

その後、宇治市は令和5年3月に、学校給食の基本的な考え方や施設整備計画を定めた宇治市学校給食センター基本計画を策定しております。この基本計画では、「おいしい給食、たしかな給食、はぐくむ給食」という方針の下、専門職員による魅力的な献立作成やコンテナ方式による適温での提供、調理後2時間以内の喫食、食物アレルギー対策や衛生管理の徹底、栄養バランスや地産地消への配慮といった考え方が示されています。

11ページを御覧ください。

こうした考え方の下、宇治市では、対象財産が給食センター敷地として必要な3つの条件を満たしているとして取得を要望しているものでございます。

3つの条件を順に御説明いたします。

1つ目、学校給食は、学校給食衛生管理基準に基づき、調理後2時間以内に喫食できるように提供する必要があり、配送時間を考えれば中学校が多く設置されている市街地の中心部や幹線道路に近い場所であること。2つ目、給食センターは、建築基準法上、工場として位置づけられるので、基本的には準工業地域、工業地域といった工業系の用途地域あるいは市街化調整区域など、周辺環境に影響がないと判断できる場所であること。3つ目、衛生面から、食材や調理員の動線を一方通行とする必要があり、施設が平面的なものとならざるを得ないことに加え、配送車両の駐車場を確保する必要もあり、まとまった規模の敷地面積を確保できること。条件はこの3つでございました。

12ページを御覧ください。

施設の概要について御説明いたします。1階は延べ約2,400平方メートルで、食材の搬入から調理、各校への配送を行うエリアとなっています。オレンジ色で着色している部分が食材の受渡しや食器等を洗浄する汚染作業区域、青色で着色している部分が調理等を行う非汚染作業区域となっており、衛生面に配慮して、食材や調理員が両区域を行き来することの少ないつくりとなっています。調理能力は、市内の公立中学校等10校に対して

1日当たり約5,300食を提供するほか、災害等の不測の事態や老朽化の進む小学校の給食施設の代替などを想定して、1日当たり最大約6,500食を調理できる施設とする予定となっています。また、米飯給食や食物アレルギーにも対応することとしています。

13ページを御覧ください。

2階は延べ約1,100平方メートルで、事務室や職員休憩室、見学通路などとなっています。

14ページを御覧ください。

配送計画について御説明いたします。先ほども御説明いたしましたが、学校給食は調理後2時間以内に喫食できるよう提供する必要があります。給食センターでの配送車両への積み込みに約15分、学校での積下しから配膳に最大約45分を見込んでおり、1時間以内に配送車両で移動させることが求められますが、宇治市では移動時間を5分から35分と見込んでいるところでございます。対象財産から最も遠い中学校でも車で30分程度の距離なので、仮に交通渋滞に巻き込まれる等しても十分に余裕をもって配送できる計画となっています。

15ページを御覧ください。

事業等スケジュールについて御説明いたします。本審議会で適当との答申をいただければ、速やかに売払い相手方の決定を行い、本年4月に売買価格の見積合せを実施いたします。この見積合せが成立すれば、宇治市が議会承認の手続きを行い、本年6月に売買契約を締結するという流れを予定しております。

なお、宇治市ではデザインビルド方式という設計施工一括発注方式で施設整備を行うこととしています。本年1月に設計施工業者と契約を締結しており、令和8年4月の供用開始を目指して、売買契約締結後、速やかに工事に着手するものと承知しています。

16ページを御覧ください。

私どもの審査結果を御説明させていただきます。

まず、事業の必要性、緊急性でございます。本事業は、学校給食法の改正を踏まえ、食育の観点から中学校にも学校給食を拡大しようとするもので、既に近隣市町村においては実施済み、または近々実施予定となっています。全国における中学校給食の実施率を踏まえても、宇治市の給食実施は後れており、事業の必要性、緊急性が認められます。

次に、事業の実現性ですが、宇治市は学校給食センター基本計画を策定しており、整備を行う国有地の取得を条件とする設計施工契約についても締結済みとなっています。対象

財産を取得すれば工事可能な状況となっており、事業の実現性も認められます。

また、利用計画の妥当性についても、宇治市は、施設の立地条件や規模などについて、有識者も交えて慎重に検討を進めてきております。加えて、本事業は国庫補助対象事業となるものであり、利用計画の妥当性も認められます。

17ページを御覧ください。

最後になりますが、対象財産の処理方針について御説明いたします。本件は、会計法第29条の3第5項及び国有財産特別措置法第3条第1項第1号ハの規定に基づき、宇治市に随意契約で減額売払いするものでございます。なお、契約には契約日から10年間の用途指定の特約を付すこととしています。

説明は以上となります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

【村尾会長】 それでは、ただいまの説明につきまして御質問、御意見等はございませんでしょうか。沢田委員、どうぞ。

【沢田委員】 コメントと、あと、質問がございます、結論は妥当だと考えますけども。

まず、コメントとしましては、この事業の趣旨に対応して、事業地の適合性というのも認められると考えますし、それから、それに至る当該地の選択プロセスを含めた検討プロセスも、資料を見る限りはきちんと適切にやっておられるということであります。あとは、例えば取引自身の経済合理性であるとか客観性であるとか妥当性が担保されているという前提でありますと、全て、要するに合致すると思いますので妥当だと考えます。

質問としましては、減額売払いということなんですが、ちょっと私自身もこれは民間取引ではあまり聞き慣れない言葉なので、特に経済合理性も含めた一定の法令上の担保であるとか合理性の担保というのはどういうふうに、減額売払いというのは理解すればよろしいでしょうか。

【村尾会長】 それでは、事務局から説明願います。

【原井管財部長】 コメントと御質問、ありがとうございます。

今、頂戴いたしました減額売払いについてでございますが、もちろん我々、国の取引におきましては、財政法第9条におきまして、国の財産は法律に基づく場合のほか、これを売払いする場合には適正な対価なくして譲渡してはならないとなっております。ただ、一方、この中で法律に基づく場合を除くということでございますが、今回の処理につきましては国有財産特別措置法で減額ができるという規定になっているものでございます。

国有財産特別措置法の目的でございますけれども、これは公共の利益の増進、民生の安

定、産業の振興等に有効適切に寄与させるため、当分の間、処分等について特例を設けるという形になってございます。この国有財産特別措置法の特例に基づいて減額売払いをすというものでございまして、また、減額率等につきましては通達で定められた方式によって減額率を定めるという形になってございます。

【沢田委員】 分かりました。

【村尾会長】 そのほかに御質問、御意見、ございませんでしょうか。花田委員、どうぞ。

【花田委員】 御説明、ありがとうございました。

非常に御丁寧な御説明でしたので、中学給食のセンター設立が宇治市にとって非常に急務であったということですか、それから、3つの条件が選定候補地として合致していることなど、大変理解することができました。ありがとうございます。

異論を差し挟むものではなくて、今回、食育の観点が入ることが特にこれからセンターを設置するところに求められることではないかなと思います。13ページの2階の図を拝見いたしますと、見学通路、研修室というのがございます。ぜひ、この見学という機会を提供することによって食育に生かしていただきたいというコメントでございます。それがどうこうということではないのですが、せっかくこれから造るということですので、ぜひ、宇治市さんにもそういう観点を活用していただけたらなと思います。

以上でございます。

【村尾会長】 事務局からお願いします。

【原井管財部長】 ありがとうございます。

ただいま御質問いただいた、食育の観点でございますけれども、宇治市が令和5年3月に策定しております宇治市学校給食センター基本計画におきまして食育という部分がございます。この中に、まさしく今おっしゃっていただいたこと、読み上げますと、「給食センターに見学コースや研修室等を整備するとともに、ICTを活用した食育に取り組むことで児童・生徒が学校給食を通じて食の大切さ」を実感できるようにするというものになってございます。まさしくその取組が行われる形になっていると承知しております。

【花田委員】 どうもありがとうございました。よろしく願いいたします。

【村尾会長】 そのほか。岡委員、どうぞ。

【岡委員】 説明、ありがとうございます。

この件につきましては問題はないと承知しておりますけれども、案内図を見まして、元

の国有地から現在の処分対象の敷地、その敷地はどのような経緯で選ばれたのかという点を教えていただきたいと思います。市街化調整区域ですし、やはり少しでも市街地に近いほうから使っていくのがいいのではないかと思うところです。

それから、敷地が整形ではないので、整形ではなくてよいというか、そういう理由もまた教えていただきたいと思います。お願いします。

【村尾会長】 事務局からお願いします。

【原井管財部長】 ありがとうございます。

この土地につきましては、説明の中でも御説明いたしましたが、今、法務省が行政財産として所有しているものでございまして、法務省におきましては将来計画を有しているという状況でございます。法務省の将来計画に支障のない範囲という形でこの地を分割したという経緯でございます。もちろん法務省が行政財産として持っておりますので、その中で、特に問題のない部分を切り取ったという形と御理解いただきたいと思います。

【岡委員】 利用計画はほぼ定まっています、ここの場所だったら問題がない、残った土地という意味合いですか。

【原井管財部長】 利用計画が具体的に定まっているというものではないと承知しておりますが、将来、利用したいという中であって、もともと少年院のあった辺りを使うという形になっているんだと思っています。

【岡委員】 一番手前の京都大学のグラウンドの横辺りとかいうのでは駄目だったという理由を知りたいんです。

【原井管財部長】 まさしく行政財産の用途廃止の決定権というのは法務省。我々がこういう形で切るというよりは、法務省が所有している行政財産の中で、自分たちの行政において支障のない範囲を定めたのがこの地だったということでございます。

【岡委員】 では、宇治市がここを使いたいと言ったわけではなくて、この中のどこを使うかについては法務省が決めたということですか。

【原井管財部長】 そうです。説明もさせていただきましたが、宇治市がこの地に着目をして、法務省に要請したという経緯はもちろんございます。その中で、面積的なものももちろんあったと思いますし、そういったことの全体を加味してこの地に決まったという形でございます。

【岡委員】 分かりました。

【村尾会長】 そのほか、御意見、御質問はございませんか。よろしゅうございますか。

それでは、ほかに御質問はないようでございますので、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によろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【村尾会長】 ありがとうございます。特に御異議がないようでございますので、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、神戸市に所在する普通財産の神戸市への売払いについて、に関しまして説明をお願いいたします。

【八木管財部次長】 管財部次長の八木と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

私からは、令和元年5月に開催されました第130回審議会で御審議、御答申をいただいた事案の処理結果につきまして御報告させていただきます。

資料は、神戸市に所在する普通財産の神戸市への売払いについてでございます。

1 ページの図面を御覧ください。

神戸市中央区新港町に所在するA街区、B街区、C街区の国有地を神戸市に都市開発事業用地として売払いすることについて処理適当の御答申をいただいた事案でございます。

国有地は3街区に分かれていることから、御答申をいただいた以降、街区ごと、順次、処理を進めてまいり、令和5年3月をもって全ての街区の売払いが完了しましたので、今般、御報告させていただくものです。

2 ページを御覧ください。

契約日順に申し上げます。B街区2万9,127.29平方メートルについては令和3年6月24日に36億3,701万7,900円、C街区4,354.27平方メートルについては令和4年3月17日に6億6,600万円、A街区2,088平方メートルについては令和5年3月17日に10億2,100万円、合計数量3万5,569.56平方メートル、総額53億2,401万7,900円で神戸市に対し売払い処理を行いました。

神戸市では、各街区について、順次、都市開発事業の用途に供すべく処理が進められているものと承知をしております。

本事案の報告については以上でございます。

【村尾会長】 ただいまの報告事項につきまして、御意見、御質問等はございませんでしょうか。

特段の御意見、御質問はございませんか。

それでは、御意見等ないようでございますので、続いて、事務局から報告事項の、庁舎の使用調整について並びに国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について、に関して説明をお願いいたします。

【平井管財部次長】 管財部次長の平井でございます。よろしくお願いいたします。

私からは、報告事項といたしまして、庁舎の使用調整と国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について、お手元の資料に基づき、御報告させていただきます。

初めに、庁舎の使用調整ですが、私ども財務局は、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観点から、各省庁の移転や組織の縮小などで発生する庁舎の空きスペース等につきまして、省庁横断的な入替え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。

それでは、お手元の資料のうち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）を御覧ください。今回、4件の報告をさせていただきます。

資料の1ページを御覧ください。

1件目ですが、大阪府大阪市に所在します大阪港湾合同庁舎の調整事案でございます。

大阪港湾合同庁舎の現入居官署である大阪海上保安監部の管制部門でございますが、令和5年10月1日に神戸レーダー施設に移転したことで発生した空きスペースに、大阪市港区弁天町で民間ビルを借上げしております大阪空港・港湾整備事務所の現場監督部門を移転させることで、年間約200万円の賃料の削減を図ろうとするものでございます。

2ページ目を御覧ください。

2件目の調整事案になります。大阪市に所在する大阪合同庁舎第1号館本館においては、大阪合同庁舎6号館の新営に伴う官署の入替えにより空きスペースの発生が見込まれるため、近畿中部防衛局が民間から借り上げている外部書庫を移転入居させることにより、年間約200万円の賃料の削減を図ろうとするものでございます。また、現入居官署の倉庫が狭隘となっているため、共用倉庫の増加調整を行っております。

3ページ目を御覧ください。

3件目の調整事案となります。大阪市に所在する大阪国際空港庁舎において、令和7年3月に約1,750平方メートルの空き床が生じることから、有効活用を図ろうとするものでございます。本庁舎は大阪国際空港の敷地内に所在する管制塔ビルでありまして、航空行政のセキュリティーを確保する必要があるため、入居官署は不特定多数の者が出入りしない官署等限定的に選定を行ったところ、大阪航空局をはじめ大阪労働局、近畿管区警

察局、近畿厚生局などから入居の要望があり、一部、事務室や書庫としての活用の調整を行ったものでございます。

なお、大阪航空局が入居を予定する592平方メートルのうち約180平方メートルについては大阪航空局から大阪府警察本部に使用許可する予定であり、この後、最適化プランとして御説明させていただきたいと思っております。

4ページ目を御覧ください。

4件目の調整事案になります。尼崎市に所在する尼崎地方合同庁舎に入居する神戸保護観察所尼崎駐在官事務所においては、令和8年度に尼崎法務総合庁舎が新営され、移転することとなっております。移転後の空き床に、尼崎市から敷地を借受け中の神戸税関尼崎税関支署を移転入居させることで、年間360万円の賃料削減を図ろうとするものでございます。

庁舎の使用調整につきましては以上が御報告となります。

続きまして、国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について御報告させていただきます。お手元の資料のうち、国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）についてを御覧ください。

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おります。

2ページ目を御覧ください。

地域における国公有財産の最適利用イメージとしまして取りまとめた資料でございます。

国も地方公共団体も、公的施設の耐震化や、老朽化への対応が求められてい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、地方公共団体とも財政状況は極めて厳しい状況でございます。こうした中、これまで公的施設においては、国と地方公共団体がばらばらに整備を行っているのが実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でございます。

3ページ目を御覧ください。

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て取り組むなど、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います。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るなど、最適利用の実現に向け、その可能性等について検討、調整に取り組んでいるところでございます。令和6年1月末時点では、近畿財務局管内における協議会の設置数は16団体となっております。

最適利用プランを策定済みの団体は7団体でございまして、前回の審議会以降、神戸市と大阪府のプランが整いましたので、その内容につきまして御報告させていただきます。

4ページを御覧ください。

資料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、神戸地方検察庁所管の廃止予定であった楠町宿舎について、合同宿舎として近畿財務局が引き受けし、リノベーションを行った上で近畿地方整備局所管の山手宿舎及び山手寮の居住者の受皿とすることで、神戸市都心部に有用性が高い希少な未利用国有地、先ほどの山手宿舎及び山手寮の跡地を創出する予定でございます。今後、創出した国有地については、国や地方公共団体などの要望を踏まえ、有効活用を図るものでございます。

また、神戸市は、待機児童解消を確実なものにするために保育定員の拡大を図っており、当該地域での保育定員の確保が急務でございました。そこで、楠町宿舎内の、当面、入居が見込めない木造平家建て宿舎について、神戸市のニーズに応えるため、保育施設として活用することとし、定員25名の認可保育園として開業したものでございます。

これらの取組により、地域の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でございます。

5ページ目を御覧ください。

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、大阪府警察本部は池田市内の民間ビルを借り受けし、第三方面本部を設置していたところ、当該ビルの建て替えに伴い立ち退きを求められており、移転先の確保を検討していたところでございます。一方、国は、豊中市内に所在する大阪国際空港庁舎につきましては、先ほど庁舎の使用調整において御説明させていただきましたが、令和7年度以降に空き床が生じる見通しとなっていたことから、当局は国の行政機関や地方公共団体に対して使用要望の確認を進めていたところでございます。このような中で、大阪府警察本部より当該空き床の使用要望があったため、使用を許可する予定であり、地域の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でございます。

国公有財産の最適利用につきましての報告は以上でございます。どうもありがとうございます。ありがとうございました。

【村尾会長】 ただいまの報告事項につきまして、御意見、御質問はございませんでしょうか。沢田委員、どうぞ。

【沢田委員】 最適利用という用語、テーマというか、これについての質問ですが、何を以て最適かという点です。どういうメジャーがあるのかなというのを考えていたんですが、普通に考えると、現状有姿で保有した場合の維持コストであるとか、あるいは先行きの、例えば改装とかそういうコストが一方であると。あるいは、使い勝手がないので除却する場合の除却コストも想定されると。一方で、例えば事業化することで、統合することでコストが削減できるものであると、逆に収入が入ってくる部分というのはあると思うんですが、そうしたものをトータルで、ある意味、時間軸も考えて、それでプラスかマイナスかということで、つまり経済性でもって、最終、最適利用の判断をされるのかというのが1つです。

それと、もう1つは、そうした最適利用ということの判断の軸というか、ある意味、ガイドラインみたいなものが各地公体レベルできちんと共有されているのかどうか。連携はされると思うんですけど。

この2点をちょっと教えていただけますでしょうか。

【村尾会長】 それでは、事務局からお願いします。

【平井管財部次長】 まず、最適利用というところでございますが。先ほど少し説明の部分でもありましたが、例えば庁舎などの施設は、国と地方公共団体、本当にばらばらで設置していたということがございます。その施設が老朽化や組織の再編などで国の庁舎に空きスペースが出てきた。そういうところをうまく活用していかないといけないところで、例えば地方公共団体に入っていただくような調整を行って、空きスペースを活用することで最適利用を図っていかうということを積極的に取り組んでいっているところでございます。

あと、地方公共団体との連携という話でございますが、国有財産におきましては、やはり偏在ということで、国有財産がある地域とない地域、いろいろございます。そういう中でも、まずは地方公共団体の状況というのを聞くということで、私どもが地方公共団体を訪れる。情報を収集するという意味からも、まずは話を聞きに行き、確認して、私ども国

と地方公共団体で何かできないかという動きを、今、取っているところでございます。そういう中で協議会を設置して話をしていくところもございまして、または、そういう協議会というものを設置せず、担当者ベースで話しを進めているというところもございまして、様々な状況の中で、地方公共団体とはいろいろ話を進めていっているというのが現状でございます。

【村尾会長】 そのほか、御質問等はございませんか。どうぞ、花田委員。

【花田委員】 ありがとうございます。

このやり方というのは、一番大きいメリットは情報共有ということではないかなと思います。その結果として、例えば経済性であるとか利便性であるとか、そういうことが結果として向上するということが求められるかなと思っております。

それで、国の庁舎の情報を提供するだけではなくて、日本全体、国としての流れとか方向性というものを、多分、財務省の方はお持ちだと思うので、それを地方公共団体にも、共有するということがさらに最適な利用につながると思っていますので、ぜひそのあたり、支援していただけたらなと思っておりますので、よろしく願いいたします。

【村尾会長】 どうぞ。

【平井管財部次長】 ありがとうございます。

私どもも情報共有は非常に大事だということは認識しておりまして、地方公共団体に赴きまして、そういう情報交換をするというところは積極的に行っております。

先ほど最適プランの中で大阪府の府警察本部がありましたけども、これも、私どもがいろいろ地方公共団体とかに話しに行っている中で、あそこがちょっと困っているよ、こういう話があるよというのを聞いて進んでいったという経緯もあり、情報をつかんでいくということは非常に大事だと思っておりますので、ここは私どもも積極的に、今後も進めていきたいと思っております。

【村尾会長】 そのほか、御質問等はございませんか。岡委員、どうぞ。

【岡委員】 4ページの神戸市の件ですけれども、今見ていると、山手宿舎及び山手寮というのはとても観光の場所としてもすばらしい場所で、まちづくりに貢献という言い方をしているんですけど、これはどういうことを指しているのか、教えていただきたい。高級マンションを造るのもまちづくりに貢献かもしれないし、地域のまちづくり活動をしている人たちに空き地として提供するのもまちづくり活動なんですけど、どういうふうなことを想定してられるのか、教えてください。

【平井管財部次長】 おっしゃるとおり、山手宿舎、山手寮のあるところというのは異人館とかそういうものがある観光名所というところでもありまして、そこにこういうまとまった財産が創出できたということで、私どももこれを単純に売り払うというよりも、やはり地域の地方公共団体とこの財産はどういうふうな形で活用できるのか、そういうことを話し合っ、その中で、地域に何か有効活用できるようなことを含めながら、進めたいなと思っております。

最終的に、例えばこの財産が留保財産になったり公共的な処分をするという形になれば、場合によっては、審議会に付議するような事案に発展していくこともあろうかと思っておりますので、そのときはよろしくお願いいたします。

【岡委員】 分かりました。

【村尾会長】 そのほか、御質問等はありませんか。よろしゅうございますか。

それでは、ほかに質問がないようでございますので、以上をもちまして、本日予定されておりました議事は全て終了いたしました。

最後に、関口局長から一言お願いいたします。

【関口局長】 委員の先生方、大変貴重な御意見をいただきまして誠にありがとうございました。

さきほど、最初の案件で岡委員から御質問があった、場所が何でこの右端の、包丁みたいな形のところなんですかという話ですけれど、それは先ほど原井部長がお答えしたとおりに、これは法務省として行政財産の用途廃止に了解したのがここなんですという話と、あと、宇治市がそれでよしとしたというところですけど、実はここ、若干分かりにくいんですが、対象財産になっているところは、8メートルぐらい段差があるんです。なので、これまでも多分、法務省としては、あまり使い勝手がよくないところなので、建物とかを建てて使っていたわけじゃないと思うんです。それに対して左側のほうは、建物とかを建てられて、割と平らな土地なものですから使い勝手がいいので、法務省として、これは引き続き使いたいということだと思っております。そして、この対象財産は、高台になっていて、段差が8メートルもあり、使いづらい一方、給食センターの場合、トラックの出入りを確保しないといけないので、ちょうどこの高台になっているところを切り崩して少し土地を広げたりすると、切り崩した分、道路との接地面積が広がるとか、実はいろいろ、給食センターとして使う上でメリットがあるところでもあるのかなと思っております、そういったところで、皆さん納得されたのかなと思っております。この資料だけを見ているとちょっとよく

分からないところがあるかと思いますが。

【岡委員】 両方が納得されて、両方にとってメリットがあれば問題ないと思います。

【関口局長】 大変ありがとうございました。本日、答申いただきました内容に基づいて、また委員の皆様からいただいた御意見も踏まえて、適切にやっていきたいと思いますので、引き続き、国有財産はもとより、財務行政全般にわたって御指導、御鞭撻いただきますよう、よろしくお願い申し上げて、御礼の御挨拶とさせていただきたいと思います。本日はありがとうございました。

【村尾会長】 ありがとうございました。

以上をもちまして、第134回国有財産近畿地方審議会を閉会といたします。本日はありがとうございました。

— 了 —