

第 83 回
国有財産四国地方審議会
＜ 議事録 ＞

開催期間 令和 5 年 4 月 18 日（火）～6 月 8 日（木）

入札スケジュールの大幅な遅延防止の観点から、上記期間において
書面による審議を実施したところ内容は以下のとおり。

国有財産四国地方審議会委員名簿

氏 名	役 職
いけ ぞえ じゅん こ子 池 添 純 子	徳島文理大学 人間生活学部 人間生活学科 准教授
いずみ まさ ふみ 泉 雅 文	四国旅客鉄道(株) 相談役
うつぼ てつ お 郎 鞆 哲 郎	(株)四国新聞社 執行役員総務局長
おお つか いわ お 男 大 塚 岩 男	(株)伊予銀行 取締役会長
お 越 ち かず こ子 越 智 和 子	社会福祉法人琴平町社会福祉協議会 会長
きの した のり よ 代 木 下 得 代	(株)ファームU T T 代表取締役 (坂出市農業委員会 委員)
く ぼ よ いち 久 保 誉 一	公認会計士 (有限責任監査法人トーマツ パートナー)
し みず たかし 清 水 卓	不動産鑑定士 ((有)瑞穂不動産鑑定 代表取締役)
たか ばやし あい こ子 高 林 藍 子	弁護士 (中内功法律事務所)
なが い けい すけ 長 井 啓 介	四国電力(株) 取締役社長
なが の あき こ子 永 野 彰 子	南海放送(株) 経営本部サステナブル事業局長 兼健康経営・SDGs チーム
まつ しげ ま や 耶 松 重 摩 耶	徳島大学環境防災研究センター 助教
まつ むら ひで き 松 村 英 幹	高松商運(株) 代表取締役社長

(五十音順・敬称略)

○審議会成立の報告

審議会委員の数 13名

書面審議参加委員の数 13名

「委員の半数以上の出席」という「国有財産法施行令 第6条の8」の規定で定められた審議会の成立要件を満たしていることから、本審議会は有効に成立している。

○事務局による説明

説明資料に基づき、以下のとおり説明した。

【諮問事項】

「香川県高松市に所在する留保財産の二段階一般競争入札の条件変更について」

説明資料につきましては、令和4年12月に開催されました第82回国有財産四国地方審議会、以降、「第何回審議会」と省略させていただきますが、この第82回審議会の配付資料をベースに訂正・追記させていただいております。

資料1ページ

令和元年9月に開催されました第79回審議会におきまして、留保財産に選定頂きました、「旧四国管区警察局」の位置図でございます。

高松サンポート合同庁舎から南へ約2km、栗林公園の北側に所在しております。

資料2ページ

「旧四国管区警察局」の基本情報をご説明致します。

写真の JR 高徳線栗林公園北口駅から東へ約 200m に位置しております。

所在地は高松市中野町、土地の面積が 3, 317. 02 平方メートルでございます。

都市計画上の用途地域は、近隣商業地域であり、「栗林公園北部地区地区計画」により、18m の高さ制限が設定されております。

また、栗林公園の至近にあることから、高松市景観計画におきまして、「栗林公園周辺景観形成重点地区」とされており、色彩や広告看板など景観への配慮が求められる地区に所在しております。

建ぺい率は、80%、容積率は、300%となっております。

資料 3 ページ

こちらは周辺の状況を示した写真でございますが、東側、西側、南側にそれぞれ 6m の道路が接しており、接道状況は良いものとなっております。

写真のとおり解体工事が進みまして、現在更地となっております。

参考までに、右下に解体前の建物写真を載せております。

資料 4 ページ

本財産の沿革について、ご説明致します。

本財産は昭和 40 年 11 月の竣工以降、四国管区警察局庁舎敷地として使用されておりました。

平成 29 年に四国管区警察局が高松サンポート合同庁舎南館へ移転したのち、用途廃止の手続きを経て、平成 31 年に四国財務局に引き継がれたものでございます。

その後、令和元年の第 79 回審議会において「留保財産」に選定されました。

留保財産の選定等に関して少し詳しく説明させていただきます。

資料5 ページ

「留保財産」と申しますのは、有用性が高く希少な国有地につきまして、将来世代における行政需要や地域ニーズに対応していく観点から、所有権を国に留保し、定期借地権による貸付けを行うことで、財政収入を確保しつつ、有効活用・最適利用を図るというものでございます。

四国財務局管内における留保財産の選定基準は、下段の枠囲みの中にありますとおり、まず、1「地域・規模に関する要件」といたしまして、「香川県高松市」と「愛媛県松山市」に所在する2,000平方メートル以上の土地としております。ただし、国勢調査に基づく人口集中地区（D I D）に所在するものとされております。

次に、2「留保財産の適否の判断基準」にありますとおり、地域・規模に関する要件だけでなく、個別的要因であります立地条件等や接道状況等を考慮して適否を判断することとなっております。

資料6 ページ

選定基準の「地域・規模に関する要件」である人口集中地区（D I D）を肌色で、当該留保財産を赤枠内に表示しております。

資料4 ページ

下から2番目の令和3年の第81回審議会において、留保財産の利用方針について審議を頂き、その結果、「公的利用要望を募集する」との利用方針が決定されました。これを受けて、公的利用要望を募集しましたが、残念ながら、要望はありませんでした。

要望無しの結果を受けて、令和4年の第82回審議会において、事業用定期借

地権による貸付けのための二段階一般競争入札を実施すること及び審査委員の選任について決定して頂きました。

これを受けて、当局では事業用定期借地権による貸付けのための二段階一般競争入札の実施に向けて準備を進めていたところです。

しかしながら、令和5年2月開催の「財政制度等審議会（国有財産分科会）」において、留保財産の利活用促進のため、一定の要件を満たす場合には、一般定期借地権による活用も可能とする取扱いに改めるべきとの議論があり、3月には、このような議論を踏まえて留保財産に係る通達の改正が行われました。

当局では、「旧四国管区警察局」の利活用の促進を図るためには、第82回審議会で決定された「事業用定期借地権」による活用がよいのか、本通達改正によって実施可能となった「一般定期借地権」による活用を図る方がよいのか、検討を行ったところ、「一般定期借地権」による活用の方が、より適当であるとの判断に至ったものです。

このため、「事業用定期借地権」による活用から「一般定期借地権」による活用に条件変更をさせて頂きたいと考えた次第です。

資料7ページ

通達改正の内容について、具体的にご説明させて頂きます。

「財政制度等審議会（国有財産分科会）」での議論を踏まえ、令和5年3月に留保財産に係る通達が改正され、①一般定期借地権による貸付けであっても、将来における行政需要や地域・社会のニーズへの対応に影響がないと見込まれること。②一般定期借地権による貸付けにより、留保財産の最適利用が実現できると見込まれること。③一般定期借地権による貸付けについて地方公共団体の同意を得て

いること。の3つの要件を満たせば一般定期借地権による貸付けを行うことが可能となりました。

資料8 ページ

参考といたしまして、これまでの留保財産の利用方針の策定に向けた検討を進める中で判明した課題について、「財政制度等審議会（国有財産分科会）」の説明資料を使ってご説明させていただきます。

これまで全国で60件の留保財産を選定し、うち25件は利用方針を策定したところであり、残りの財産についても地方公共団体との議論を実施し、利用方針の策定に向けた検討を進めているところですが、地方公共団体から公的施設の整備・誘導に関する積極的な意見がないため、公的施設や複合施設の整備を目的とした利用方針の策定が困難となっている状況がございます。

また、このような状況の中で、マーケットサウンディング調査等において民間事業者から「地域の特性等から居住系用途での活用が望ましい」、「事業採算性の面から50年超の借地期間が必要」といった意見が多数寄せられるなど、民間施設のみを整備する場合等の貸付けを事業用定期借地契約に限定する現行の取扱いが利活用の隘路となっている事例が散見されるという実態がありました。

資料9 ページ

現行の取扱いは、公用・公共用優先の原則や将来世代の地域・社会ニーズ等に対応するといった趣旨を踏まえたものであり、こうした考え方は、引き続き尊重されるべきである。とする一方で、事業用定期借地に限定している取扱いを背景として留保財産の利活用が図られない状態が長期化することは、地域活性化の阻害要因となりうるものであり、また、国の管理コスト低減の観点からも適切ではないと考えられます。

この結果、現行の取扱いは維持しつつ、①一般定期借地契約による貸付けを可能とした場合であっても、将来の行政需要や地域・社会のニーズに対応した活用に影響がないと見込まれること。②一般定期借地契約による貸付けを可能とすることにより、留保財産の最適利用が実現できると見込まれること。③一般定期借地契約による貸付けを可能とすることについて地方公共団体の同意を得ていること。の3要件を満たす場合には、長期（50年以上）の一般定期借地契約による活用も可能とする取扱いに改めるべきとの見直し案が出され、議論のうえ、了承されたところです。

資料10ページ

本財産が一般定期借地権による貸付けを行うことを可能とする3要件を満たしているかという点について、ご説明いたします。

①「一般定期借地権による貸付けであっても、将来における行政需要や地域・社会のニーズへの対応に影響がないと見込まれること」については、周辺の庁舎及び宿舍の老朽化等を踏まえ、国において当該留保財産を利用する将来計画はなく、また、地方公共団体においても公的施設の整備・誘導に関する意見はなく、将来利用に関する計画等も存在していないことから、足元において、将来の行政需要等に対応した活用に影響がないと見込んでおります。

②「一般定期借地権による貸付けにより、留保財産の最適利用が実現できると見込まれること」については、当該留保財産は、「高松市都市計画マスタープラン」の「都心地域」に所在するとともに「高松市立地適正化計画」の「広域都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」にも所在しています。

高松市は、「高松市都市計画マスタープラン」の「都心地域」において、「居住人口の減少」、「高齢化などを背景とした空洞化の進行」といった課題に対し、土地利用の方針として「居住誘導区域外への市街地拡散の抑制」や「都心居住の推

進」を掲げており、また、「高松市立地適正化計画」において、「広域都市機能誘導区域」では「中心市街地における都市機能の集積」を、「居住誘導区域」では「人口減少対策としての居住の誘導」をまちづくりの方針としているため、今回、一般定期借地権による貸付けに変更することにより、居住用の施設が対象として追加されることで、地域の課題に対応することとなり、最適利用が実現できると見込んでおります。

③「一般定期借地権による貸付けについて地方公共団体の同意を得ていること」については、香川県及び高松市に事業用定期借地権による貸付けから一般定期借地権による貸付けに変更することを説明し、それぞれから同意書を頂きました。

以上のとおり、3要件を充足しており、一般定期借地権による貸付けは可能と判断しているところです。

また、この3要件の充足状況について、財務本省に確認を求めたところ、問題ない旨回答を頂いているところです。

資料 1 1 ページ

こちらは、当局の考え方を整理したものとなります。

当局では、先程ご説明したとおり、今回の通達改正によって一般定期借地権による貸付を可能とする3要件を充足していることに加え、今回、一般定期借地権による貸付に変更することのメリットが4つあると考えております。

1つ目は、当該地は、近隣商業地域内に所在しているものの、周囲は住宅が多く、事業系に限ることなく居住系の施設利用も見込める一般定期借地権に変更することにより、利用用途が拡大すると考えております。

2つ目は、令和3年5月に行った当該財産に係る「サウンディング調査での意見（第81回国有財産四国地方審議会資料抜粋）」を下段に記載しておりますが、「開発可能と考えられる施設」として「賃貸マンションと商業施設（コンビニ程

度)の複合開発」と居住系の用途の意見があったほか、「諸条件等について」においても、「施設整備にあたっては、大きな投資となり、また、高さ制限により高層建物は建築不可であるため、より長期の借地期間が必要」との意見が出されており、一般定期借地権に変更することで、50年以上の借地期間を設定することが可能となり、これらの意見にも対応できると考えております。

3つ目は、「用途が広がること」と「借地期間が長くなること」で事業用定期借地権による場合と比較して、一般的には事業者の収支見込が改善され、より多くの企画提案が期待できると考えております。

4つ目は、事業用定期借地権による貸付けの鑑定評価を実施する前の、このタイミングで一般定期借地権による貸付けへ条件変更することで、事業用定期借地権による貸付けのための二段階一般競争入札が不調となった場合の鑑定評価などのやり直しや（評価手数料等の）経費の無駄を防ぐことができると考えております。

以上のとおり、当局としては、事業用定期借地権による貸付けから一般定期借地権による貸付けに（条件）変更した方が、より地域のまちづくりに貢献でき、かつ、当該留保財産の最適な利活用に繋がるものと判断しているところです。

12ページ以降では、仮に条件変更をご了承頂きました場合の手続きの流れ等について、ご説明をさせていただきます。

資料12ページ

こちらは、地方公共団体における公的施設の整備・誘導に関する利活用の方針や意見がなかった場合の利用方針の決定以降の手続きの流れを示しております。

一番左の審議会は令和3年9月開催のものです。その際の利用方針としては、定期借地権による貸付けを前提とした公的利用要望を募集するとの利用方針をご

答申頂きました。

これを受けて、3か月間、公的利用要望を募集して、要望があった場合は、上段の「随意契約」に向けた手続きを行います。

また、要望がなかった場合には、下段の二段階一般競争入札に向けた手続きを行います。

本財産におきましては、公的利用要望を募集しましたが、残念ながら、要望はありませんでしたので、下段の定期借地権による貸付けを前提とした、二段階一般競争入札の実施に向けた手続きを進めておりましたが、通達が改正されましたので、赤枠の部分ですが、一般定期借地権による貸付けのための二段階一般競争入札の実施に条件変更させて頂きたく、今回、諮問させて頂いたものでございます。

資料 13 ページ

ここでは、定期借地権による貸付のための二段階一般競争入札についてご説明致します。

まず（１）の「定期借地権による貸付のための二段階一般競争入札とは」ということでございます。

あらかじめ開発条件を設定致しまして、土地の借受けを希望する者から開発条件を踏まえた企画提案書の提出を受け、それを、外部の有識者で構成される審査委員会において審査して頂きます。これが第１段階でございます。

そして、審査を通過した者により価格競争による入札を行う。これが第２段階でございます。この一連の手続きを二段階一般競争入札と申しております。

次に（２）の「二段階一般競争入札の流れ」としまして、公的利用要望を令和４年１月から４月の３か月間募集しましたが、要望はございませんでした。このため、昨年（令和４年）１２月に、二段階一般競争入札の実施と審査委員の選任

を諮問させて頂き、ご答申いただきましたが、今回、事業用定期借地権から一般定期借地権へ条件変更することについて諮問させていただき、諮問通りご答申いただいた場合は、その後現段階で想定されるスケジュールとしては、赤字見消しで表示しているとおりで、これまでより1～3か月遅れることと見込んでおります。令和5年6月上旬を目途に審査委員会を設置し、開発条件及び企画提案審査要領などを内容とした入札案内書を審査委員会でご確認いただき、6月下旬を目途に、入札公告を実施したいと考えております。

その後、半年程度かけまして、第1段階の入札参加者から企画提案書の提出及びプレゼンテーションを受け、審査委員会での内容の審査を行い、審査通過者を決定致します。

その第1段階通過者により、第2段階として、令和6年2～4月を目途に価格競争による入札を行い、最も高い価格、賃料で入札した者を落札者として決定し、3～5月には契約締結したいと考えております。

なお、審査委員会設置から入札公告までの期間を短縮しておりますが、入札案内書案の作成については、当局において事業用定期借地権による貸付けのための二段階一般競争入札の準備をこれまでできており、一般定期借地権に変更してもその内容が大きく変わることはないと考えております。そのため、作業期間が短縮可能であると判断したものです。

資料14ページ

二段階一般競争入札の審査委員会については、変更ございませんが、改めてご説明致しますと、

(1)の「審査委員会の設置」については、二段階一般競争入札を実施する際は、財務局長が審査委員会を設置し、企画提案書の審査を依頼することとされております。また、審査委員を選任するには、国有財産地方審議会へ諮問するもの

とされております。

(2)の「審査委員会の業務」は①から④までございます。

まず、①として入札案内書(案)の確認がございます。開発条件や企画提案内容の審査要領などが含まれた入札案内書の案をご確認頂き、必要に応じてご意見を頂きます。

②は、ご確認頂いた企画提案審査要領に基づいて、企画提案書の審査を行って頂き、審査結果を財務局長にご報告頂きます。

③は、契約締結後に、重大な変更の基準に該当する場合、当該内容について審査・意見を頂きます。

④は地方審議会への審査の経過または結果の報告でございます。こちらは地方審議会の求めがあった場合に審議会へ報告することとなっております。

資料15ページ

こちらは、二段階一般競争入札の取扱い通達に定められております企画提案書に対する標準的な主な審査項目と審査基準になります。

こちらにも変更はありませんが、表の中で示した審査項目及び審査基準につきましては、標準例として通達に示されているものでありまして、審査委員会において、追加・修正等は可能となっております。これら審査項目の配点を含めた企画提案審査要領に基づく審査の結果、一定水準以上の点数を得た者を審査通過者として決定して頂くこととなります。

内容を簡単にご説明致しますと、

資力につきましては、開発するための十分な資力を有しているか。

開発実績につきましては、開発行為を実行できるだけの経験を有しているか。

開発コンセプトにつきましては、開発条件を反映しているか、また、地域経済の活性化が見込まれるか。

開発手法につきましては、実現性があるか。

開発スケジュールにつきましては、着工までの手順に不備はないか、また、工事期間は適切か。

事業収支見込につきましては、収入及び支出の見込みが適切に設定されているか、また、事業継続性の確保策は、想定したリスクと対策が適切か。

開発計画につきましては、法令等に適合し、公序良俗に反しない計画となっているか、また、地域の地区整備計画や景観計画に対応した計画となっているか。となっております。

資料 16 ページ

契約条件等につきまして、ご説明致します。

変更部分は、赤字見え消しで記載しております。

契約の目的を事業用定期借地権から変更し、一般定期借地権の設定と変更しております。契約書式は、通達に基づきまして、国有財産有償貸付合意書を使用することとなっております。

借地権の種類は、賃借権でございます。

貸付財産の転貸や定期借地権の譲渡については、原則として認めないこととされております。

必須条件として定める事項は、企画提案書の履行義務、企画提案書の変更の事前承認、違約金の額、契約の解除等となっております。

契約締結の要件は、提案概要や契約相手方の名称などを公表することとなっております。その公表と公表に対する同意をすることを要件としております。

○各委員からの意見・質問及び回答

説明資料を説明後、各委員からの質疑に対し、以下のとおり回答した。

諮問事項

質問	回答
<p>○久保委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・解体後の維持管理コストはどの位か。 ・高さ制限は何mか。 ・何を作るかにもよるが、ビジネスホテルとかだと、建築コストが高騰していることもあり、やはり事業用定期借地だと大変だろう。 ・サウンディング調査時（利用方針決定時）に実施したアンケートを、今回も実施するのか。 ・事業者から事前の打診などはあるか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・草刈りなどの日常的な管理費用程度。 ・18mで5階建て相当となる。 ・ビジネスホテルだと駐車場確保が問題。地下の駐車場となると費用が嵩む。 ・前回と同じ結果になると思慮するため実施しない。 ・公的利用要望募集時に打診があったものの、先方の事情により提案を断念され、これ以降、打診はない。
<p>○松重委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般定期借地とは「個人用住宅」も入るのか。 ・一般定期借地に変更したとしても、事業用定期借地の提案はできるとの理解でよいか。 ・一般定期借地の場合（例えばマンション）、地域の活性化につながるのか。 ・開発コンセプトはどうやって満たすのか（例えば津波避難ビルに指定するとか高潮時の避難場所確保が必要といった条件はあるのか）。 ・資料8ページの60件中、25件は利用方針が決まっているようだが、それ以外の財産については、あまり積極的な意見がないのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・個人用の一例として「分譲」が考えられるが、定期の期間が満了した後は更地にして土地を返還していただくこととなる。 ・そのとおり。 ・事業用定期借地に比べ、居住用だと活性化への効果は僅かかもしれないが、局所的な活性化には寄与すると思われる。 ・お示した資料における「審査項目及び審査基準」は標準的な内容を記述しているが、正式には審査委員会の方に審査していただくこととなり、その地域に適した開発条件などが設定されることとなる。 ・元年から始まった制度ということもあるが、首都圏など大都市圏ならまだしも地方都市だと立地条件に大きく左右されるところがあるため、積極的な意見がないものと

<p>○池添委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・制度改正で事業用定期借地から一般定期借地に切り替えた場合、事業用定期借地で利活用するといった提案はできなくなるのか。 ・選択肢が広がったという理解でよいか。 ・今後、入札公告をした際に、例えば、30年以内で出した事業者のほうが得点が高いとか50年以内とまったく差はないとかそういった違いは評価に拘わってこないのか。 <p>○靱委員</p> <ul style="list-style-type: none"> ・事業用定期借地と一般定期借地の違いは設定期間が違うのか。 ・借地権設定の内容としては一般定期借地・事業用定期借地ともに、貸主と借主双方が合意すれば同様の内容でも構わないのか。 ・立地適正化計画及びマスタープラン双方に所在する当該地は、こういった施設や利用用途が考えられるか。 ・前回の審議会の資料にもあったが、サウンディング調査の結果にも社会福祉施設やマンション等あったが、例えば、マンションと商業の複合施設の提案となってくると、これは一般定期借地でないとダメだということか。 ・当該地は高さ制限があるようだが、何mか。 ・およそ何階建てか。 ・事業者からすると、高さ制限があると中々難しいと思われる。さらに当該地は広いので、普通のマンションだと広すぎると思う。当該地の北側に残 	<p>思慮する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般定期借地になったとしても、事業用定期借地での提案は可能であり、事業用定期借地の提案が審査を通れば事業用定期借地として利活用ができる。 ・そのとおり。 ・事務局としては事業用定期借地・一般定期借地どちらでも手が挙がるような内容にしたいと思っており、それで審査委員の了解がとれればその内容で公告したいと思っている。 ・そのとおり。期間としては30年以内と50年以上である。 ・入札案内書にて一定（一般定期借地で50年以上）の条件設定をさせていただくため、まずは、それに見合った企画提案によるものと思慮する。 ・事業用定期借地だと居住用が入ってこられないが、一般定期借地だと居住用も含まれる。当該地は、住宅地に隣接しており、また、鑑定評価をする際の最有効使用の観点からも、居住用が適しているものと思慮する。 ・そのとおり。 ・18mである。 ・5階建て相当となる。 ・感想・意見のため、回答なし
--	---

<p>る民地も使えるとしたら勝手が良いのだが。</p> <p>○松村委員 ・事業用定期借地から一般定期借地に切り替えるということは、住宅用も含まれるのか。</p> <p>・定期借地権とは。</p> <p>○清水委員 ・前回の審議会の時に現地を下見したが、閑静な住宅街という印象だったので、事業系より住居系が良いと思う。</p> <p>○長井委員 ・将来の行政需要に影響がないと見込まれるのであれば、定期借地ではなく、売却という選択肢はないのか。</p> <p>・全国に留保財産がある中、当該財産と同じように事業用定期借地から一般定期借地に変更する財産はあるのか。</p> <p>・一般定期借地に変更後、50年の期間で契約した場合、50年後には、更地にして返還しなければならないのか。</p> <p>○永野委員 ・人口減少を考えると、地方都市では30年よりは50年の借地期間が良いと思う。</p> <p>○大塚委員 ・今回の変更主旨は、前回答申した「事業用定期借地権による二段階一般競争入札」を、公募途中で変更するのではなく、当初から「一般定期借地権による二段階一般競争入札」で公募するという認識でよいか。</p>	<p>・そのとおり。</p> <p>・一定期間、借地契約のうえ、自己所有建物を建てられる権利のこと。更新規定がないため、契約期間満了後は更地返還になる。</p> <p>・感想・意見のため、回答なし</p> <p>・留保財産の制度上、将来世代の地域・社会ニーズ等に対応するといった趣旨を踏まえ、所有権を留保したまま財産の利活用を図るものであることから、当該趣旨は引き続き尊重されるべきと思慮する。 なお、本制度の制定がまだまだ新しく、今後の動向により、売却という選択肢もあるかもしれない。</p> <p>・当該財産が全国初の事例となる。</p> <p>・原則は定期借地期間満了後、更地返還していただく。</p> <p>・感想・意見のため、回答なし</p> <p>・そのとおり。</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の取扱い（事業用定期借地）は、公用・公共用優先で、将来の公的需要に対応するといったものであるが、今回の変更背景として、将来における公的需要がなくなっていることが前提にあるということか。 ・ サウンディング調査結果によると、ビジネスホテルとあるが、需要は見込めるか。 ・ 公募で「遊戯施設」の提案があった場合、どうなるのか。 ・ 地域住民から反対が出ないよう項目建てに配慮願いたい。 ・ 賃料は相場によるのか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ そのとおり。 ・ 位置的に観光拠点として見込まれることから、そういう利活用はあると思慮するが、事業収支を踏まえたものではないため、一つの意見として受け止めている。 ・ 審査基準項目により、地域や法令に沿った条件設定がなされるため、個別具体的な施設はダメとは記載できないものの、一定の制限はかかるものと思慮する。具体的には、審査委員会にて審査を行うこととなる。 ・ 感想・意見のため、回答なし ・ 最有効使用を踏まえた鑑定評価を依頼することとなる。
--	---

○審議結果

以下のとおり、委員の過半数から適当との回答を得られたため、諮問事項については、諮問どおり決定した。

	可	否
諮問事項	13	0