

第 84 回  
国有財産四国地方審議会  
＜ 議事録 ＞

日時 令和 6 年 2 月 21 日（水）  
13 時 30 分～14 時 40 分  
場所 高松サンポート合同庁舎  
南館 6 階 607 共用会議室

国有財産四国地方審議会委員名簿

令和6年2月21日

氏名	役職
いけ ぞえ じゆん 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
うつほ てつ お 郎 鞆 哲 郎	(株)四国新聞社 取締役総務局長
お 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 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) 経営戦略本部サステナブル事業局長 兼 指定管理事業部長
はん い しん じ 半 井 真 司	四国旅客鉄道(株) 取締役会長
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
み よし けん じ 三 好 賢 治	(株)伊予銀行 代表取締役頭取

(五十音順・敬称略)

## 第84回 国有財産四国地方審議会（議事録）

1. 開会
2. 財務局長挨拶
3. 委員紹介
4. 会長選任
5. 会長挨拶
6. 議事（諮問事項、報告事項1、報告事項2）
7. 財務局長挨拶
8. 閉会

[ 開会 13時30分 ]

### 【1. 開会】

#### ○有持管財総括第一課長

お待たせ致しました。ただいまから「第84回 国有財産 四国地方審議会」を開催させていただきます。

本日の審議会は、昨年10月の委員改選後、初めて開催される審議会でございます。

現時点では、会長が選任されておりませんので、会長選任までの間、私、管財総括第一課長の有持が、議事進行を務めさせていただきます。

どうぞよろしく申し上げます。

#### [審議会成立の報告]

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

最初に、審議会成立のご報告をさせていただきます。

本審議会は、13名の委員で構成されておりますが、本日は全委員のご出席をいただいております。

これは「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会議の成立要件を満たしておりますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことをご報告致します。

## 【2. 財務局長あいさつ】

### ○事務局（有持管財総括第一課長）

それでは、開会にあたりまして、四国財務局長の児玉から、ご挨拶申し上げます。

### ○児玉局長

四国財務局長の児玉でございます。

審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、ご多忙のところ御出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

また、新しくご就任頂きました委員の皆様におかれましては、昨年10月の委員改選にあたりまして、快くお引き受けいただきましたことに関しまして、重ねて御礼申し上げます。

今後とも、国有財産行政をはじめ、財務行政全般にわたりまして、ご指導、ご鞭撻をよろしくお願い申し上げます。

本日の審議会の中でいただいた御意見につきましても、今後の国有財産行政に活かしてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

せっかくの機会でございますので、最近の国有財産における動きについて、少し、ご報告させて頂きたいと思っております。

今年は年始から大変な地震災害に見舞われましたが、能登半島地震では、北陸財務局において人的支援、金融上の措置などを行っているほか、災害時における国有財産関係の対応として、未利用国有地を仮設住宅用の敷地やガレキ置き場等に活用できること、また、空き室となっている国家公務員宿舎を避難者用住宅として使用できる旨を申し出た結果、1月末時点において100戸を超える宿舎を使用していただいております。

復旧・復興支援については、北陸財務局の職員のみならず、全国の財務局において

人的支援を行っており、四国財務局においても罹災証明発行業務の応援要員として、支援に赴いております。

また、四国においても平成30年の西日本豪雨の際には、愛媛県の国家公務員宿舎を避難者用宿舎として使用いただき、現在では、移住者用住宅として活用いただいております。

また、災害とは別になりますが、高知県の馬路村に所在する国有地について、馬路村からの取得要望に応えた事例をご紹介します。

各省庁が所管する国有地は、「行政財産」としての用途を廃止した後、「普通財産」として当局に引き継ぎ、売り払い等の処分を行うこととなります。

当該国有地は、四国森林管理局が所有していた宿舎の用途を廃止し、当局への引継ぎに向けた事務を進めていたところ、村長から高知財務事務所長に対し、村で力を入れている山村留学の留学生受け入れ住宅として、すぐにでも使用したいとの相談が寄せられました。

そこで、当局から四国森林管理局に働きかけを行い、引き継ぎに向けた事務と並行して、売り払いまでの間、四国森林管理局から馬路村に対し、使用許可という一時的にお貸しする手続きにより対応することで、迅速に留学生を受け入れることが可能となりました。

当局に引継ぎ後は、売り払い契約を締結し、山村留学生の受け入れのみならず、移住者向け公営住宅として活用されることとなりました。

なお、本件国有地は約1,300平方メートルであることから、審議会の対象案件とはなってございませんが、地域の要望に貢献した事例として紹介させていただきました。

このように、災害対応をはじめ、個々の財産の特性に応じた管理処分の手法を検討しまして、地域が抱える課題や社会ニーズに対応した有効活用を推進すべく取り組んでいるところでございます。

本日は、諮問事項1件と報告事項が2件ございます。

諮問事項では、留保財産にかかる利用方針策定について、ご審議いただきますが、委員の皆さま方からは、忌憚のないご意見を頂戴できればと存じます。

限られた時間ではございますが、本日はよろしくお願い致します。

### 【3. 委員紹介】

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

それでは、審議に入ります前に、本日出席の委員の皆様をご紹介させていただきます。

お手元にお配りしております「委員名簿」に従いまして、順次、ご紹介させていただきます。

徳島文理大学 人間生活学部 人間生活学科、准教授の  
池添 純子様でございます。

株式会社 四国新聞社、取締役総務局長の  
靱 哲郎様でございます。

社会福祉法人 琴平町 社会福祉協議会、会長の  
越智 和子様でございます。

株式会社 ファームU T T、代表取締役の  
木下 得代様でございます。

有限責任 監査法人 トーマツ、パートナーの  
久保 誉一様でございます。

有限会社 瑞穂不動産鑑定、代表取締役の  
清水 卓様でございます。

中内功法律事務所、弁護士の  
高林 藍子様でございます。

四国電力 株式会社、取締役 社長の  
長井 啓介様でございます。

南海放送 株式会社、経営戦略本部サステナブル事業局長  
兼 指定管理事業部長の  
永野 彰子様でございます。

四国旅客鉄道 株式会社、取締役会長の  
半井 真司様でございます。

徳島大学 環境防災研究センター、助教の  
松重 摩耶様でございます。

高松商運 株式会社、代表取締役 社長の  
松村 英幹様でございます。

株式会社 伊予銀行、代表取締役頭取の  
三好 賢治様でございます。

なお、半井 真司様と三好 賢治様には、昨年10月の改選で新たにご就任いた  
いております。

#### 【4. 会長選任】

##### ○事務局（有持管財総括第一課長）

それでは、当審議会を代表する会長の選任を、お願いしたいと存じます。

会長の選任につきましては、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、委員の皆様の互選により選任していただくことになっております。

また、同じく第3項の規定によりまして、会長に就任されました方から、会長代理をご指名いただくことになっておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、早速でございますが、会長の選任をお願いいたしたいと存じます。どなたか立候補又はご推薦をいただきたいと思いますが、いかがでございましょうか。

#### ○久保委員〔挙手〕

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

久保委員、どうぞお願いいたします。

#### ○久保委員

僭越ではございますが、私からは長井委員をご推薦申し上げたいと思います。

長井委員は、経済界をはじめ各方面でご活躍されております。また、これまで本審議会の会長代理を務めておられ、この会の運営にご精通されていらっしゃるもので、適任と考えます。

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

久保委員、ありがとうございます。久保委員より、長井委員を、会長にご推薦頂きました。ほかに、ございますでしょうか。

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

ほかにないようですので、ご推薦があったのが、長井委員、おひとりでした。

長井委員を、会長に選出することについて、皆様、いかがでしょうか。

〔「異議なし。」の声〕

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

皆様、ありがとうございます。長井委員を会長として選出頂きました。長井委員よろしいでしょうか。

**○長井委員**

よろしくお願いいたします。

**○事務局（有持管財総括第一課長）**

ありがとうございます。皆様のご賛同と長井委員のご承諾によりまして、長井委員に当国有財産四国地方審議会会長にご就任いただくことが決定いたしました。それでは、会長席の方へよろしくお願います。

〔長井会長、会長席に移動〕

次に、会長代理の指名に移りたいと存じます。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会長があらかじめ指名すると規定されておりますので、長井会長にご指名をお願いしたいと存じます。

**○長井会長**

それでは、会長代理には、半井委員をお願いしたいと思います。半井委員、どうぞよろしくお願いいたします。

**○半井委員**

よろしくお願いいたします。

**○事務局（有持管財総括第一課長）**

どうぞよろしくお願いいたします。

**【5. 会長挨拶】**

**○事務局（有持管財総括第一課長）**

それでは、ご審議の前に、長井会長よりご挨拶をいただきたく存じます。

**○長井会長**

ただ今、会長にご選任いただきました長井でございます。よろしくお願いいたします。

この国有財産四国地方審議会は、四国財務局長の諮問を受けまして、国民共有の財産であります国有財産をいかに有効かつ効率的に活用していくかということを審議する大変重要な会議でございます。

会長といたしましては、当審議会の使命を果たすため、円滑な議事運営に努めてまいりたいと思いますので、委員の皆様方におかれましては、ご協力の程よろしくお願いいたします申し上げます。簡単ではございますが、就任に当たりまして私の挨拶とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

ありがとうございました。

それでは、会長が選任されましたので、これから先の議事の進行につきましては長井会長にお願いしたいと存じます。長井会長、よろしくお願いいたします。

### 【6. 議事】

#### ○長井会長

それでは、議事次第に従いまして、進めさせていただきます。

本日は、諮問事項1件と、報告事項が2件ございます。

早速審議に入らせていただきますが、皆様から幅広いご意見をいただきますとともにスムーズな議事運営にご協力をお願いいたします。

なお、質問は説明の後にお受けしたいと思います。

それでは、事務局から説明をお願いします。

#### 〔諮問事項〕

○事務局（島管財部長） 管財部長の島でございます。よろしくお願いいたします。

恐縮でございますが着席して説明させていただきます。

それでは、諮問事項の「香川県高松市（松島町）に所在する留保財産の利用方針策定について」ご説明いたします。

**資料1 ページをご覧ください。**

令和元年9月の審議会において、留保財産に選定して頂きました「旧高松第二地方合同庁舎」の概要でございます。

所在地は、高松市松島町一丁目17番13及び17番16、面積は、土地が3,743.36㎡で、建物は建て面積1,320.38㎡、延べ面積6,953.69㎡でございます。

ことでん今橋駅から南へ約200mに位置し、東側に高松市こども未来館や高松市夜間急病診療所があり、南側に県税事務所等が入っている香川県高松合同庁舎が隣接しています。西側には住宅や個人商店などがみられ、至近に小学校から高等学校まで立地してございます。

**資料2 ページをご覧ください。**

こちらは周辺から旧高松第二地方合同庁舎を写した写真でございますが、当該建物につきましては、昭和48年に建てられ、築50年を経過しております。また、中央下の枠内に記載しましたとおり、令和6年度に解体予定としております。

**資料3 ページをご覧ください。**

改めて本財産の沿革をご説明しますと、本財産は昭和48年3月の竣工以降、四国運輸局や人事院四国事務局が入居する高松第二地方合同庁舎として使用されておりましたが、平成29年12月に高松サンポート合同庁舎南館へ入居官署が移転したことに伴い、平成31年3月にその用途を廃止し、四国財務局に引き継がれ、冒頭に御説明しましたとおり、令和元年9月に「留保財産」に選定されたものでございます。

なお、令和2年8月から令和5年6月まで、新型コロナウイルス感染症のPCR検査会場及びその待機のための臨時駐車場として、高松市へ無償貸付を実施してございましたことから、同時期に留保財産に選定されました中野町の旧四国管区警察局よりも遅れて利用方針を策定することとなったものでございます。

**資料4ページをご覧ください。**

参考までに、当局における留保財産の選定基準を掲載しております。

「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、「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（DID）に所在するものとされております。

次に、「留保財産の適否の判断基準」ですが、地域・規模に関する要件だけでなく、立地条件や接道状況などを考慮して適否を判断することとなっております。

**資料5ページをご覧ください。**

留保財産の選定基準の要件となる人口集中地区（DID）の範囲並びに留保財産などの位置関係を示した図でございます。人口集中地区（DID）を肌色で表示しておりますが、赤枠で表示しております留保財産は、人口集中地区に位置しております。

**資料6ページをご覧ください。**

こちらは留保財産の決定プロセスでございまして、地方公共団体との議論や地域住民の意見収集及び民間のニーズ調査を踏まえ、その利用方針案を作成することとされております。

当案が本日御承認いただけましたら、本財産の利用方針として決定させていただきます。

**資料7ページをご覧ください。**

定期借地権による貸付を前提とした利用方針の策定にあたっては、その用途に応じて契約方法や貸付期間が定められております。

No.1は、地方公共団体等が自ら利活用する場合や地方公共団体等が特定の公共施設を設置すべきという意思表示があった場合、公共随意契約の対象となる施設整備を利用方針として策定し、その利用方針に基づきまして、公共随意契約の適格要件を有する相手方・用途での『随意契約』が可能となります。

また、その用途に応じて、50年以上の貸付期間となる「一般定期借地」、又は、10年から30年の貸付期間となる「事業用定期借地」のどちらかで契約することとなります。

No.2は、No.1の公共施設に加えまして一部民間の収益施設の用途を含む場合、例えば官民による複合施設の整備を利用方針として策定した場合は、国有地の活用について民間提案を活かす仕組みである『二段階一般競争入札』により契約相手方を選定することとなり、その際の貸付期間も、その用途に応じて「一般定期借地」又は「事業用定期借地」により契約することとなります。

No.3は、公共随意契約の対象とならない用途のみの場合、すなわち民間収益施設のみの整備を利用方針として策定した場合も、『二段階一般競争入札』により契約相手方を選定することとなりますが、この場合は原則10年から30年の貸付期間となる「事業用定期借地」で契約することとなります。

ただし、注書きの6で「一定の要件に該当する場合は適用可能」となっておりますが、これは、前回の審議会で御審議いただきました中野町の留保財産「旧四国管区警察局」同様に、一般定期借地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、一般定期借地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、一般定期借地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。

以上の3要件を満たす場合、50年以上となる「一般定期借地」での契約が可能となります。

No.4の「その他」は、No.1からNo.3に当てはまらず、施設用途を特定できないものということでございます。この場合、まずは定期借地権を前提として広く公共利用要望を受け付けることとなります。その結果、公共随意契約の適格要件を有する相手方・用途での利用要望があった場合は、その用途に応じて「一般定期借地」又は「事業用定期借地」により契約することとなります。

仮に利用要望が寄せられなかった場合には、必要最低限の条件設定をした上で『二段階一般競争入札』により契約相手方を選定することとなりますが、この場合も原則「事業用定期借地」で契約することとなります。

なお、No.3の場合と同様に3要件を満たす場合は、「一般定期借地」での契約が可能となります。

**資料8 ページをご覧ください。**

ここまでご説明いたしました留保財産の仕組みの中で、より最適な利活用の方針を定めるために、これまで当局が行ってきた取組の全体像を時系列で整理したものでございます。それぞれの取組については次ページ以降でご説明いたします。

**資料9 ページをご覧ください。**

まず、地元の地方公共団体との調整についてですが、高松市に対しましては、令和元年9月に「留保財産」に選定以降、制度の概要を説明するとともに、利用方針案策定に向けた議論を重ねてまいりました。

その過程で、次ページで説明させていただきます地域住民の意見なども踏まえまして、高松市内部で検討いただきましたが、結論としては、利活用の意向は特にない旨の報告がございました。

また香川県に対しましても、「留保財産」に選定以降、制度の概要を説明するとともに、利活用についてヒアリングを行いました。香川県としての利活用の意向は示されませんでした。

なお、近隣に香川県所有地及び高松市所有地があることや後に御説明いたしますサウンディング調査結果では、「集客力を上げる複合施設にするには、南側の県有地も含めて開発するほうが良い。」との意見が出されたことから、香川県と高松市並びに財務局の3者で香川県国公有財産最適利用連絡協議会の分科会を開催して、一体での活用も含めた利活用について協議をいたしました。利活用の意向は示されませんでした。

#### 資料10ページをご覧ください。

続いて、先程申し上げました地域住民からの意見収集についてでございます。

令和2年9月9日に地元の松島地区の関係者に対しまして、当局から留保財産の制度の概要を説明するとともに、高松市が留保財産の利活用に関するアンケート調査を実施する旨を説明いたしました。

その後、高松市が主体となってアンケートを回収し、意見を取りまとめるうえ当局に提出されました。

その際に提出された意見としましては、ここに記載のとおり、地域の防災力向上につながる「防災関連施設」といった安全・安心防災のための施設や、「地域交流施設」「世代間交流施設」「官民複合施設」に加えて、市民が気軽に立ち寄れることができ、近隣学校における活用も可能な「地域交流促進施設」など『地域特性・交流の場』となる施設といった要望が寄せられております。

併せまして、高松市からは、これらの施設や機能を整備することは適当であるとの意見も頂戴しております。

#### 資料11ページをご覧ください。

続いて、民間のニーズ調査結果についてご説明いたします。

今回、留保財産の最適な有効活用を促していくために、定期借地を前提とした実効性のある利用方針案の策定に向けて、事業に関心のある民間事業者との対話を通じたサウンディング調査を実施いたしました。

令和5年7月5日に実施要領を公表したところ、「不動産業」と「建設業」の2つのグ

ループから参加申込があり、事前に調査票を提出していただき、8月8日に、それぞれのグループから対話形式で聞き取りを行いました。

その結果、ファミリー向けの「賃貸マンション」やハイグレードな「有料老人ホーム」といった居住系の施設や「スーパーマーケット」、「ドラッグストア」又は「フィットネス施設」といった事業向け施設の開発が可能との意見が出されたものの、都市計画法上の用途地域について、「敷地の一部が近隣商業地域にありながら、ほとんどが第一種住居地域とされていることから、敷地全体を近隣商業地域に格上げしてほしい」、また、「集客力を上げる複合施設にするには、面積が狭いので、南側の県有地も含めて開発する方が良い」といった意見がございました。

また、地域住民の意見を踏まえ、高松市も設置が適当と考えている官民複合施設等の設置可能性について聴取したところ、「費用負担については、設置費の補助や運営費の補助が必要」や「昨今の資材や人件費高騰から、収益的に設置が難しい」といった意見が出されました。

なお、庁舎等建物については、6年度に解体予定としておりますが、念のため利活用の可能性を確認したところ、「既存建物の活用予定はない。国において解体していただきたい。」との意見がございました。

#### **資料12ページをご覧ください。**

こちらは、ここまでご説明いたしました「地方公共団体との議論」、「地域住民からの意見」、「民間のニーズ調査」の結果を踏まえた上で、利用方針案の検討を行い、施設用途別に利用方針を策定することが適当かどうか当局において検討したものを示したものです。

まず、No.1の「公共随意契約の対象となる施設」を用途とする利用方針案につきましては、高松市及び香川県から、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ことに加えまして、高松市からは特定の用途を指定した利活用要望もなかったことから、特定の公共随意契約の対象となる施設の整備を前提とすることはできないと判定いたしました。

続いて、No.2の一部公共随意契約の対象となる用途が含まれる場合、いわゆる「官

民による複合施設」を用途とする利用方針案につきましては、NO.1と同様に高松市及び香川県から、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ことに加え、民間事業者からも複合施設の整備は難しいとの意見が寄せられていることから、これら施設の整備を前提とすることはできないと判定いたしました。

No.3の「民間収益施設」を用途とする利用方針案については、サウンディング調査において、近隣教育施設との提携や高齢者のリハビリを目的としたフィットネス施設としての利活用の提案がなされていること、また、近隣に教育施設や医療施設があることから、公共随意契約の対象施設の整備可能性を排除して、民間収益施設の整備を前提とすることは適当ではないと判定いたしました。

No.4の「その他」は、No.1～No.3に当てはまらず、施設用途を特定できない場合がありますが、これまで御説明したとおり、No.1～No.3は適当ではないと判定したため、「その他」を利用方針案とすることが適当と判定いたしました。

この場合、「公用・公共用利用優先」の原則から、改めて定期借地権を前提とした公的利用要望を受け付けることとなります。

なお、公的利用要望が提出された場合には、事業の必要性、緊急性、実現性、利用計画の妥当性並びに随意契約の適格性等を審査することとしております。

また、先の審査を通らなかった場合や公的利用要望がなかった場合は、開発条件等を調整のうえ、民間収益施設を念頭に置いた「二段階一般競争入札」の実施について検討を行うこととなります。

**資料13ページをご覧ください。**

先ほどの検討を踏まえまして、「その他」と利用方針を決定させていただいた場合の、今後の処理の流れについてまとめました。

公的利用要望につきましては、3か月間の受付期間を設けることとなります。その際は当局ホームページ等で広く募集を行い、そこで公共随意契約の適格要件を有する相手方・用途での要望があった場合は、事業の必要性などに加え地域住民や香川県及び高松市の御意見も踏まえて審査を行います。

その審査結果を踏まえ、契約予定相手方を選定して、次回以降の審議会に諮問させていただきまして、契約相手方として決定させていただくこととしております。

その後、当該相手方と貸付料にかかる見積合せを行ったうえで、定期借地契約を締結することとなります。

また、公的利用要望がなかった場合は、先程御説明したとおり、開発条件等を調整のうえ、「二段階一般競争入札」の実施について検討を行い、次回以降の審議会に諮問させていただくこととなります。

なお、二段階一般競争入札については、審査委員会を設置し、企画提案書の審査等を実施していただくこととなりますので、併せて、審査委員の選任について、諮問させていただくこととなります。

以上、ご説明いたしましたとおり、香川県高松市（松島町）に所在する留保財産にかかる利用方針を策定させていただきたいと考えております。

ご審議の程、よろしくお願いいたします。

#### ○長井会長

ありがとうございました。

ただいまの説明に対しましてご意見、ご質問等ございましたら、どうぞご発言をお願いいたします。

#### ○半井委員〔挙手〕

#### ○長井会長

半井委員、お願いします。

#### ○半井委員

公的利用要望とは具体的にどういう施設が該当するのでしょうか？民間でも問題ないのでしょうか？

#### ○事務局（島管財部長）

まず、第一段階としましては、香川県や高松市に利用要望の有無を確認してまいりましたが、利用要望がございませんでした。

今回、利用方針案を策定して、新たに3か月間、利用要望を募るわけですが、その対象は地方公共団体ではなく、学校法人や社会福祉法人といった、公共随意契約要件を満たしている相手方が対象となります。

**○長井会長**

そのほかございませんか？

**○久保委員〔挙手〕**

**○長井会長**

久保委員、お願いします。

**○久保委員**

ご説明ありがとうございます。10ページのところですが、地域住民からの意見というところで、私自身、高松市在住であることから、ここの土地は比較的、街中にあり良いところだと感じております。

アンケート結果の中で「防災関連施設」とありますが、こういった施設を求められているのか分ければ教えていただけないでしょうか？

**○事務局（島管財部長）**

おそらく何かを造るということではなく、避難場所としての意見が主なものだと思います。

例えば、運動場を兼ねた避難場所といったご意見がございます。

**○久保委員**

ありがとうございます。あと、この近くに、昔の築地小学校跡地があり、高松市の所有だと思いますが、使い方は全く別として考えておられるのでしょうか？

**○事務局（島管財部長）**

高松市との連携についても、協議会で議論いたしました。利用要望が示されなかったため、今回の利用方針案を策定することといたしました。

**○久保委員**

ありがとうございました。

**○長井会長**

そのほかございませんか？

**○永野委員〔挙手〕**

**○長井会長**

永野委員、お願いします。

**○永野委員**

ご丁寧な説明、ありがとうございました。こちらの財産の処分が決まってから、利用方針が決まるまで、10年近く掛かってしまう、この長さというのは、今後、短くなるという可能性はあるのかどうか、国有財産なので慎重に決めていくというのは当然なのですが。

さきほどお話がありましたように、災害時に国家公務員宿舎を貸与する、非常に早いスピードでされたということで、一方でスピード化を目指しているのですが、これに関しては、今後、手順について何か考えていることはあるのでしょうか？

**○事務局（島管財部長）**

こちらの土地についてですが、高松市に対して無償で貸し付けしていた期間がございまして、長期間になっておりますが、前回の高松市中野町の留保財産につきましては、決定から結果がでるまで4年弱と、どうしても方針決定から処分方法、処分相手方の決定など、審議会に付議するということが定められておりますので、ある程度の期間は必要と思っております。

**○永野委員**

ありがとうございました。

**○長井会長**

そのほかございませんか？

**○池添委員〔挙手〕**

**○長井会長**

池添委員、お願いします。

**○池添委員**

住民アンケートの中に、南側の土地と一体で開発をとった意見がございますが、周辺施設の築年数が分かれば教えていただければと思います。

また、香川県や高松市として、このエリアを都市計画的には、どのようなことに重点を置いているのかも併せて教えていただければと思います。

**○事務局（島管財部長）**

まず1点目でございますが、資料の1ページ目をご覧ください。

当局財産の東側に高松市こども未来館と高松市夜間急病診療所がございますが、詳しい築年数までは把握していませんが、比較的新しい施設ですので、こちらと一体で利用するということは耐用年数の関係からありえないということでございます。

それから南側の香川県高松合同庁舎でございますが、移転することが決定しております。

移転が何年になるかは確定しておりませんが、一体利用についての協議を重ねてまいりました。

結果は、香川県においては一体利用についての意向はないとのことでしたので、別々になったという結論でございます。

2点目でございますが、住居誘導地域ですので、居住用が望ましいということにな

りますが、そうなる、余計に公的要望は無いものかと思ひます。

**○池添委員**

ありがとうございました。

**○長井会長**

そのほかございませんか？

**○松重委員〔挙手〕**

**○長井会長**

松重委員、お願いします。

**○松重委員**

ご説明ありがとうございました。

今回、ニーズをよく聴かれていますと感じました。一方で、これだけニーズを聴かれていても、なかなか、新たな意見が出されていないということで、こちらからのプッシュ型の提案も必要ではないのかなと感じました。

本当にニーズがないのか、現場で担当されている方々が、多忙な業務で、なかなか利活用が考えられないので、アイデアが出てこないといったこともあるので、こちらからのプッシュ型ということで、いろいろと調べておりましたら、北海道局の事例ですが、中高生を対象に地域にとって何が望ましいかといったワークショップをされているのを拝見しました。

この事例では、管財の方が、直接、中高生に教えるみたいですが、直接教えるということで担当者の気づきがあったり、新たな発想が得られるといったメリットと、そういったことを通じて、マスコミなどに取り上げていただいて、国有地の問題を知ってもらうことも必要なんじゃないのかなと感じました。

ですので、ニーズを聴くことと、併せて、管財のほうから提案する、知ってもらうための活動というか、土木・建設関係者が集まるフェアとかありますので、国交省とかはブースを出されて啓発をされておりますので、そういったところで、国有地につ

いての利活用を一緒に考えませんか？といったことをしても良いのではないかと思いますので、意見として述べさせていただきます。

**○事務局（島管財部長）**

ありがとうございます。

個別には不動産業、建設業、社会福祉法人といった先にセールスはしていましたが、そういった関係先を通じてということは、貴重なご意見として今後の参考としてまいります。ありがとうございました。

**○長井会長**

ありがとうございます。他よろしいですか。

それでは、ご質問等が出尽くしたようでございますので、諮問どおり決定したいと存じますけれども、よろしいでしょうか。

〔「異議なし。」の声〕

**○長井会長**

異議なしでよろしいですね。それでは、異議なしということでございますので、諮問どおり決定をいたします。

いろいろなご意見がだされましたので、これらを参考に進めていただければと思います。

**○事務局（島管財部長）**

ありがとうございました。

**〔報告事項1〕**

**○長井会長**

それでは、続きまして、報告事項1につきまして事務局から説明をお願いいたします。

### ○事務局（島管財部長）

報告事項1の「香川県高松市（中野町）に所在する留保財産の二段階一般競争入札の結果について」につきましては、令和4年12月2日の第82回審議会で審査委員を選任頂きました審査委員会より報告させていただきます。

久保委員長、よろしく申し上げます。

### ○久保委員

御紹介を賜りました、久保でございます。

私は、令和4年12月2日の第82回審議会において、当審議会委員のメンバーとして、本件報告事項でございます「香川県高松市中野町に所在する留保財産の二段階一般競争入札に関する審査委員会」の審査委員に選任され、第1回審査委員会におきまして、審査委員長を仰せつかりました。

本件につきましては、財務省通達の規定により、審査委員長は審査の経過又は結果を国有財産地方審議会に報告することとなっております。

今回、結果といたしましては、令和5年6月末～10月末まで、一般定期借地による貸付けを前提とした土地利用の企画提案を受け付けておりましたが、誠に残念ながら、応募がなかったことをご報告させていただきます。

なお、詳細については、資料を基に審査委員会事務局の方からご説明致します。

では、事務局よろしく申し上げます。

### ○事務局（松本統括国有財産管理官）

審査委員会事務局の松本でございます。

では、御説明をさせていただきます。お手元の資料を御覧ください。

**資料1ページをご覧ください。**

本件、留保財産の位置関係を示した位置図でございます。JR高松駅から南に約2km、栗林公園の北側に位置しております。

なお、留保財産になった基準や経緯等につきましては、先程の諮問事項で説明済ありますので、割愛させていただきます。

**資料2 ページをご覧ください。**

こちらは、留保財産の概要でございます。

旧四国管区警察局庁舎の跡地でございます。面積は3,317.02㎡、都市計画法上の近隣商業地域に所在しており、建ぺい率は80%、容積率は300%でございますが、航空写真のとおり、周囲は住宅に囲まれており、また、「栗林公園北部地区地区計画」と「栗林公園周辺景観形成重点地区」に指定されていることから、18mの高さ制限や、周囲と調和した景観配慮が必要な地区となっております。

**資料3 ページをご覧ください。**

本財産のこれまでの経緯でございます。

改めてご紹介いたしますと、高松市中野町にありました「旧四国管区警察局」が、平成29年12月に高松サポート合同庁舎南館へ移転したことに伴い、その用途を廃止し、平成31年3月に当局へ引き継がれました。

その後、令和元年9月の審議会におきまして、留保財産の選定基準が定められるとともに、本財産も留保財産に選定して頂きました。

更に、令和3年9月の審議会におきまして、利用方針を「その他」として御承認いただきました。

以降は、令和4年12月に事業用定期借地での二段階一般競争入札の実施と審査委員の選定をしていただきましたが、昨年3月の通達改正を受けて、同年4月～6月の持ち回り審議により、事業用定期借地から一般定期借地（50年以上）での二段階一般競争入札の実施へ条件変更することについて御了承頂いたところでございます。

**資料4 ページをご覧ください。**

こちらは、一般定期借地による二段階一般競争入札の実施結果の概要でございます。

下から4行目の種類・期間をご覧ください。一般定期借地・50年と記載してござい

ます。

当局では、将来の行政需要の予測が困難であることから、借地借家法等で定められた50年以上の定期借地期間のうち、最短の50年として、入札案内書を作成いたしました。

その後、その下の行に記載しているとおり、第1回審査委員会を令和5年6月26日に実施し、定期借地期間や開発条件などの入札案内書の内容を御確認いただきました。

御確認いただいた内容にて、令和5年6月30日に入札公示を行いました。先程、審査委員長より御報告していただきました通り、残念ながら企画提案受付期限の令和5年10月31日までに申し込みがありませんでした。

このため、プレゼン審査等を行う第2回以降の審査委員会は、中止となりました。

**資料5 ページをご覧ください。**

今後の処理方針でございます。

今回、6月末に公示して以降、1月経っても、応募や質問がなかったことから、こちらから地場の不動産開発業者など10社に営業をかけましたが、ほとんどが、資材や人件費の高騰などを背景に「建設費の高騰などコスト増加により投資回収が難しい」とのお話を伺いました。

また、18mの高さ制限があるものの人気の校区であることから、戸建賃貸や賃貸アパートの可能性を聞くため、大手ハウスメーカーなど6社にも追加ヒアリングを行ったところ「収益物件の運営は土地を所有して実施している場合が多く、定借では難しい」といった意見がほとんどでした。

なお、「相当低廉な賃料を設定するか将来的に売払いオプションがあれば」といった意見や「収益を検討する上では、国の最低地代が公表されている方がありがたい」といった意見もありました。

このほか、1件投資家からの具体的な需要があり、投資家と事業者との間で地代等の最終調整を行っていると聞いておりましたが、最終的には応募に到らなかったと聞いております。

今後の方針といたしましては、随時、事業者へヒアリングを行っていく一方で、現在、定期借地の具体的な要望を当局公式サイトで受け付けております。また、定期借地の具体的な要望が出てくるまでは、駐車場等の一時貸付などにより管理コストの削減を図っていくこととしています。

なお、具体的な定期借地の要望が出てきた際には、再度、審査委員会を開催し、引き続き、二段階一般競争入札の実施をしていくこととしております。

最後に参考情報といたしまして、駐車場として一時貸付の要望がございましたので、2月19日に一般競争入札を実施しましたが、残念ながら不落札でございました。

以上で報告事項1の説明を終わります。

#### ○長井会長

ありがとうございました。ただいまの報告事項1の説明に対しまして、ご質問等ございましたら発言をお願いします。

#### ○靱委員〔挙手〕

#### ○長井会長

どうぞ靱委員。

#### ○靱委員

今の最後の説明の中で、一時貸付の要望があって不落札だったということは、応札があったということですか？

#### ○事務局（島管財部長）

はい、応札はございまして、金額面で折り合いがつかなかったということでございます。

**○靱委員**

そういうことですね、また、再度ということですか？

**○事務局（島管財部長）**

入札参加者に対して随意契約の案内を送っております、今後、もう一度、その入札参加者から金額の提示を受けて、契約が成立するかどうかというところです。

不成立の場合は、引き続き当局のホームページで募集することになります。

**○靱委員**

ありがとうございます。

**○長井会長**

そのほかございませんか？

**○長井会長**

私から質問ですが、今回、定期借地の公募に提案がなかったため、一時貸付で要望を募る間、ニーズ調査をしているということですが、ニーズを聴いた結果、条件を変えて、再度、競争入札を実施するということもあり得るのでしょうか？例えば50年を延ばすとか？

**○事務局（島管財部長）**

それはございます。審議会にて50年以上ということで承認をいただいておりますので、そういった要望があれば、審査委員会のほうで50年を、例えば、60年に延ばして入札することは可能でございます。

**○長井会長**

そうすると、そういった条件をある程度整理する間は、一時貸付要望を募るということですか？

**○事務局（島管財部長）**

そうでございます。

○長井会長

そのほか何かございますか？

○長井会長

それでは、報告事項1につきましては以上とさせていただきます。

〔報告事項2〕

○長井会長

それでは、続きまして、報告事項2につきまして事務局から説明をお願いいたします。

○事務局（島管財部長）

それでは、報告事項2の庁舎等の使用調整についてご説明いたします。お手元の資料をご覧ください。

**資料1ページをご覧ください。**

最初に、「庁舎等の使用調整」とは何かについてご説明いたします。

「使用調整」とは、官署の統廃合や当局が実施している実地監査などにより庁舎に空きスペースが生じた場合、その効率的な使用を目的として省庁横断的に調整することにより、他の官署を庁舎の空きスペースに入居させるなどの調整を行うことでございます。

**資料1ページ上段をご覧ください。**

「使用調整」を想定事例でご説明いたします。

空きスペースが発生している「X庁舎」に、C官署とD官署を入居させるための調整を行っています。これを「使用調整」といいます。

「使用調整」の効果としては、この事例で言いますと、X庁舎の効率的な使用のほか、C官署の跡地売却による税外収入の確保や、D官署の借受け費用縮減などが期待できます。

次に、「使用調整計画の策定基準」についてご説明させていただきます。

**資料1 ページの下段をご覧ください。**

これらの「庁舎等の使用調整」にあたり、一定規模以上の調整を行う場合には、庁舎法第4条の規定に基づき「使用調整計画」を策定することとなっています。

表に記載のあります「調整対象面積」とは、庁舎の空きスペースのことを指します。

この調整対象面積が、2,000平方メートル以上の場合、又は600平方メートル以上2,000平方メートル未満で調整対象面積が庁舎全体の50パーセント以上を占める場合は、財務局において使用調整計画(案)を作成のうえ、財務本省が財政制度等審議会へ付議し、了承を得たうえで財務大臣が使用調整計画を策定することとなります。

一方、それ以外で調整対象面積が150平方メートル以上の場合は、財務局長が国有財産法第10条の規定に基づき使用調整を行うこととなっております。

今回は、令和5年2月に財務大臣が行いました「庁舎法第4条に基づく使用調整」、令和5年12月に四国財務局長が行いました「国有財産法第10条に基づく使用調整」、各1事案についてご報告いたします。

**資料2 ページをご覧ください。**

徳島市にあります徳島地方合同庁舎の庁舎法第4条に基づく使用調整についてご説明いたします。

上の箱内に表示しておりますが、徳島市徳島町にあります昭和51年築、地上7階、地下1階建ての合同庁舎でございます。

**資料3 ページをご覧ください。**

こちらが使用調整の概要を表した図になります。

中央の紫色で表示しております徳島地方合同庁舎に入居しております徳島地方法務局及び徳島保護観察所が令和7年3月竣工予定の徳島法務総合庁舎に移転することになっております。

それに伴い生じる空きスペース計3,380平方メートルを使用調整するものでございます。

右上の黄色い箱に幾つかの国の官署を列記しているところをご覧ください。

国土交通省の基準におきましては、国の各官署の業務内容に応じて、入居すべき建物の耐震基準が定められております。

この基準は、例えば、耐震性の高い建物に入居する必要がある官署はⅡ類の建物に入り、そうでない官署はⅢ類の建物でも構わないと定められているものでございます。

その基準で徳島市内の庁舎事情を見ますと、それを満たしていない国の官署が幾つかあり、それがこの黄色い箱にございます徳島第二地方合同庁舎に入居している徳島財務事務所、徳島労働局の助成金センター、徳島公共職業安定所に入居している徳島労働局雇用保険電子申請事務センターなどで、今回の使用調整によりⅡ類の耐震性能を持つ、紫の徳島地方合同庁舎の空いたスペースに移すというものでございます。

もう一つの徳島市内の庁舎事情といたしましては、市内の中心部に老朽化、狭隘が著しい庁舎がございます。具体的には、紫の庁舎の下に表示しております徳島税務署ですが、ここは徳島市内の中心部にある築60年超の庁舎でございまして、狭隘も非常に著しい状況になっております。そこで、今回生じる空きスペースに移しまして、老朽・狭隘を解消するとともに、この中心部の跡地の有効活用を図ろうというものでございます。

**資料4 ページをご覧ください。**

次に「国有財産法第10条に基づく使用調整」についてご説明いたします。

調整を行う庁舎は高松市出作町にございます登記事務システムセンターでございます。

す。

現在、この庁舎には高松法務局と中国四国農政局香川用水二期農業水利事業所が入居しておりますが、香川用水二期地区にかかる施設の老朽化対策や大規模地震に備えた耐震対策が終了したことにより、令和6年3月に香川用水二期農業水利事業所が退去することとなっております。

これに伴い生じる空きスペースを、新型コロナの影響による雇用調整助成金関係などの文書が増加しており、既存の書庫では当該文書を保管することができなくなっている香川労働局に対し書庫として使用させるというもので、当該調整により、狭隘解消を図ろうというものでございます。

以上、簡単ではございますが、庁舎等の使用調整についてご報告いたしました。

#### ○長井会長

ただいまの説明に対しまして、ご質問等がございましたら、どうぞ発言をお願いいたします。

#### ○長井会長

特にないようですので、報告事項2につきましては以上とさせていただきます。

#### ○長井会長

以上を持ちまして本日予定していた議事を全て終了いたします。

諮問事項につきましては、諮問どおりに決定されましたので、のちほど四国財務局長に答申書をお渡しすることといたします。

それでは、これからの進行は事務局にお願いします。

### 【7. 財務局長挨拶】

#### ○事務局（有持管財総括第一課長）

長井会長、どうもありがとうございました。それでは、四国財務局長から閉会のご挨拶をさせていただきます。

## ○児玉局長

本日は、大変お忙しい中、誠にありがとうございました。

諮問事項1件、報告事項2件につきまして、様々な観点からのご質問であるとか、提案の仕方であったりとか、どうやって動かしていったらよいのかについて、ご助言をいただきましたこと、大変ありがとうございました。

今日頂いたご意見等、参考にさせていただきながら、これからの国有財産行政の有効活用に一層尽くしてまいりたいと思います。

今後とも、様々な観点で国有財産の有効活用、最適な活用につきまして、ご指導いただければと思っておりますので、引き続きよろしくお願い致します。

本日は、誠にありがとうございました。

## 【8. 閉会】

### ○事務局（有持管財総括第一課長）

以上をもちまして第84回国有財産四国地方審議会を閉会とさせていただきます。

委員の皆様、本日は大変ありがとうございました。

[ 閉会 14時40分 ]