

第 1 0 5 回国有財産東北地方審議会

日 時 平成 3 0 年 1 2 月 1 3 日（木）
午後 1 時 3 0 分から午後 2 時 5 0 分

場 所 東北財務局第一会議室

第 1 0 5 回国有財産東北地方審議会 議 事 録

〔審議会日程〕

開催日時 平成 3 0 年 1 2 月 1 3 日（木）
午後 1 時 3 0 分～午後 2 時 5 0 分
開催場所 東北財務局第一会議室

〔 1 . 開 会 〕

○佐藤管財総括第一課長

それでは、定刻となりましたので、ただいまから第 1 0 5 回国有財産東北地方審議会を開催いたします。

本日の進行役を務めさせていただきます管財総括第一課長の佐藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日の審議会は、委員総数 1 2 名のうち 1 1 名の出席をいただいております。国有財産法施行令第 6 条の 8 の規定に定める委員の半数以上の出席で会議を開き、議決するという要件を満たしていることから、本審議会が有効に成立しておりますことを御報告いたします。

〔 2 . 財務局長挨拶 〕

○佐藤管財総括第一課長

それでは、初めに東北財務局長の池田より御挨拶を申し上げます。

○池田東北財務局長

東北財務局長の池田でございます。今年の 7 月から財務局長を務めさせていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、委員の皆様方にはこの師走の御多用中のところ本会議に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

あわせまして、昨年 1 2 月の委員改選の際には快くお引き受けいただきまして、また日頃から国有財産行政のみならず財務・金融行政全般にわたりまして格段の御理解、御協力を賜っておりますことに対しまして、この場をお借りしまして厚く御礼を申し上げます。

さて、先般の財務省における一連の問題につきましては、皆様方に大変御心配をおかけいたしまして、大変申し訳なく思っております。

現在、財務省におきましては再生プロジェクトということで、コンプライアンスの確保、内部統制の構築に向けた組織風土の改革に取り組んでおります。当局といたしまし

ても、信頼回復に向けて適切な業務運営に努めて参ります。委員の皆様方におかれましては、引き続き御指導のほどをよろしくお願いいたします。

さて、本日御審議いただきます事項は、宮城県仙台市青葉区に所在する普通財産を、社会福祉法人に対し、特別養護老人ホーム用地として減額売却等することについてでございます。御審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

その前に、せっかくの機会でございますので、当局における最近の国有財産行政に関する動きにつきまして、簡単にお話をさせていただきたいと思っております。

現在、国有財産業務につきましては、国有財産、公有財産の最適利用、いわゆるエリアマネジメントですけれども、それを進めているところであります。国及び地方公共団体の庁舎等の施設につきまして、効率的な耐震化、老朽化対策、更新の必要性、それから人口減少等を踏まえた都市のコンパクト化といった観点から、合築やテナント等の形で集約・再編等を行うべく、地方公共団体と調整を図っております。

後ほど説明いたしますけれども、山形県鶴岡市におきまして、鶴岡第二合同庁舎の建築計画がございます。これは鶴岡市のほうが策定したシビックコア地区整備計画において、中核施設となる国の合同庁舎を鶴岡市との合築により整備しようというものであります。

また、地震や台風などの災害発生に備えまして、定期的に各自治体に対しまして提供できる未利用国有地等の情報提供を行っているほか、今年の１月には青森市内の合同宿舎を地震・津波等の災害における一時避難施設として提供する協定を青森市と締結したところでございます。

国有財産は、国民共有の大切な財産でございます。私どもといたしましては、今後とも地域や社会のニーズを的確に把握いたしまして、国有財産の有効活用を進めるとともに、地域との連携を強化して、地方の活性化に貢献するよう取り組んでまいりたいと考えております。

本日、これから御審議に当たりまして委員の皆様方から有益な御意見等を頂戴し、国有財産行政に活かしてまいりたいというふうに考えておりますので、忌憚のない御意見をいただけるとありがたいと思っております。

以上、簡単ではございますけれども、私の挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

〔３．委員及び事務局職員紹介〕

○佐藤管財総括第一課長

議事に入ります前に、今回は昨年１２月の委員改選後、最初の審議会でございますので、改めまして委員の皆様を御紹介させていただきます。

初めに、新たに御就任いただきました３名の委員の皆様を五十音順に御紹介させていただきます。

仙台市地域包括支援センター連絡協議会会長の折腹実己子様でいらっしゃいます。

○折腹委員

折腹でございます。よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

続きまして、株式会社七十七銀行代表取締役頭取の小林英文様。

○小林委員

小林でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

続きまして、松坂法律事務所弁護士の松坂英明様。

○松坂委員

松坂でございます。よろしくどうぞよろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

続きまして、引き続き御就任いただきました9名の委員の皆様を五十音順に御紹介させていただきます。

山形大学地域教育文化学部教授の大友幸子様。

○大友委員

よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

東北電力株式会社取締役会長の海輪誠様。

○海輪委員

海輪でございます。よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

株式会社仙台中央不動産鑑定所代表取締役の須藤信行様。

○須藤委員

須藤です。よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

元一般社団法人秋田県農業会議副会長の高瀬俊作様。

○高瀬委員

高瀬です。よろしくお願いします。

○佐藤管財総括第一課長

株式会社東奥日報社顧問兼株式会社東奥日報サービス代表取締役社長の洞内正幸様。

○洞内委員

洞内でございます。よろしくお願いします。

○佐藤管財総括第一課長

東北大学大学院経済学研究科教授の増田聡様。

○増田委員

よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

岩手県立大学総合政策学部准教授の山田佳奈様。

○山田委員

山田と申します。よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

福島県住宅生活協同組合理事長の和合アヤ子様。

○和合委員

和合でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

なお、引き続き御就任いただきました株式会社舞台ファーム代表取締役の針生信夫様は、本日、所用により欠席されております。

続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。

管財部長の鈴木でございます。

○鈴木管財部長

鈴木でございます。よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

管財部次長の小網でございます。

○小網管財部次長

小網でございます。よろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

委員及び事務局職員の紹介は以上でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

〔４．会長選出〕

○佐藤管財総括第一課長

それでは、今回は委員改選後、最初の審議会でございますので、新たに会長を選任いただくことになります。

会長につきましては、国有財産法施行令第６条の５の規定によりまして、委員の皆様方の互選により選任することとされております。

どなたか御推薦いただきたいと存じますが、いかがでございましょうか。

○須藤委員

須藤でございます。

僭越ではございますが、私から海輪委員を推薦したいと思います。

海輪委員は、皆様御承知のとおり、東北の経済・産業界を代表するお一人として幅広く活躍され、御見識も優れた方でございます。ぜひ会長をお願いしたいと思っております。

○佐藤管財総括第一課長

ただいま須藤委員から海輪委員を推薦されるとの御発言がありましたが、いかがでございましょうか。（「異議なし」の声あり）

ありがとうございました。御異議がないようですので、海輪委員に当審議会の会長をお願いしたいと存じます。

それでは、海輪委員にはこちらの会長席まで御移動をお願いいたします。

〔海輪委員 会長席に着席〕

〔５．会長挨拶〕

○佐藤管財総括第一課長

それでは、海輪会長より御挨拶を賜りたいと存じます。

○海輪会長

ただいま御選任いただきまして、会長を務めることになりました海輪でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

この国有財産東北地方審議会は、東北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、本審議会の使命を果たすために、円滑な運営に努めてまいりたいと思いますので、委員の皆様におかれましてはこれまで同様活発な御議論を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

なお、本審議会は審議会規則によりまして議事録の公開を前提としております。このため、後日、事前に皆さんに御確認をいただいた上で、東北財務局のホームページに内容を公開することとなっております。

また、本日の審議結果については、審議会終了後に概要を記者発表する予定とのことですので、あらかじめ御了解を願いたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

○佐藤管財総括第一課長

ありがとうございました。

〔 6 . 会長代理指名 〕

○佐藤管財総括第一課長

続きまして、会長代理につきましては、国有財産法施行令第6条の5の規定により、あらかじめ会長が指名することとされておりますので、海輪会長に御指名いただきたいと存じます。

○海輪会長

それでは、前期に引き続きまして、増田委員に会長代理をお願いしたいと存じます。増田委員、どうぞよろしくお願いいたします。

〔増田委員、一礼〕

○佐藤管財総括第一課長

ありがとうございました。

それでは、ここで池田局長より海輪会長へ諮問書をお渡ししたいと存じます。

〔諮問書を手交〕

○佐藤管財総括第一課長

それでは、これより審議に入りたいと存じます。

本日の諮問事項は、宮城県仙台市青葉区に所在する普通財産を、社会福祉法人に対し、特別養護老人ホーム用地として減額売却等することについてでございます。

また、報告事項は3件ございます。

それでは、以後の議事進行は会長をお願いしたいと存じます。海輪会長、よろしくお願いいたします。

〔 7. 諮問事項審議 〕

「宮城県仙台市青葉区に所在する普通財産を、社会福祉法人に対し、特別養護老人ホーム用地として減額売却等することについて」

○海輪会長

それでは、議事に入らせていただきます。
事務局から諮問事項の説明をお願いいたします。

○鈴木管財部長

管財部長の鈴木でございます。
私から、諮問事項につきまして御説明させていただきたいと思います。
スライドがございますが、お手元の資料は1ページをお願いいたします。
諮問事項の説明の前に、国有財産の管理処分手続き等の見直しについて御説明させていただきます。

大阪府豊中市所在の国有地を処分した事案について、平成29年2月以降、国会において質疑が行われ、様々な御指摘がなされてきました。こうしたことを踏まえ、国有地を地方公共団体、社会福祉法人、学校法人などに対し、公共性の高い用途に供するため随意契約、いわゆる公共随契で処分する場合の国有財産の管理処分手続き等に関する見直しについて、財政制度等審議会国有財産分科会において検討がなされ、平成30年、今年1月19日に取りまとめられた内容が公表されたところでございます。

見直しの具体的な方向性については、この資料にございますように大きく分けて3点、1つ目は「管理処分手続きの明確化」、2つ目として「価格の客観性の確保」、3つ目として「文書管理」についてです。

1つ目の「管理処分手続きの明確化」では、国有財産の管理処分手続きについて明確化を図り、例外は極力つくらず、仮に例外がある場合も限定的なものとするとし、その基準を明確に定めることといたしました。

続きまして、2つ目の「価格の客観性の確保」ですが、こちらは売却価格の客観性を確保し、特殊な事案は第三者が算定・確認を行うというものです。具体的には、地下埋設物などを原因とする価格の減価が大きい場合には、不動産鑑定士、弁護士などの外部の有識者による第三者チェックを行うこととし、さらなる客観性の確保に努めるというものです。

3つ目の「文書管理」につきましては、行政文書のより適切な管理により、説明責任を確保するというものです。

当局といたしましても、財政制度等審議会の方針を踏まえ、信頼回復に向けて適切な業務運営に取り組んでまいりますので、委員の皆様におかれましては引き続き御指導のほどよろしくお願いいたします。

それでは、諮問事項の説明に入らせていただきます。
お手元資料は2ページをご覧ください。

諮問事項は、宮城県仙台市青葉区に所在する普通財産を、社会福祉法人に対し、特別養護老人ホーム用地として減額売却等することについてです。

本件の概要としては、仙台市が募集する特別養護老人ホーム設置に応募する社会福祉法人湖星会が、用地確保という要件を満たすために本件対象財産を取得しようとするもので、仙台市による選定がなされることを条件に売却を行うというものです。

以下、社会福祉法人は本法人、特別養護老人ホームは特養、仙台市は市、本件対象財産は本件財産とさせていただきます。

資料３ページをご覧ください。

本件財産は、仙台市青葉区錦町一丁目に所在する、面積約４，３００平方メートルの土地です。

東北管区警察局庁舎の跡地を、国家公務員共済組合連合会に対しホテル敷地として無償貸付していましたが、同ホテル廃業により平成２９年１０月３１日付をもって貸付けを終了し、当局に更地で返還されたものです。

国利用が見込まれないことから、地方公共団体、社会福祉法人等からの公的取得要望を受付けることとし、平成２９年８月から３カ月間、文書による照会やホームページへの掲載などを通じて受付けをしたところ、一者のみ、本法人から特養用地として取得したい旨の要望が出されたものです。

特養は、法令上、公共随契が可能な事業となっております。

特養施設については、市の年度計画に基づき事業者選定がなされますが、応募に当たっては事業用地の確保が要件となっているため、本法人は本件財産の売却を要望してきたところです。

手続きとしては、取得要望書を受理した場合は、当局で審査の上、処分相手方を決定することになりますが、本件は後述いたします審議会付議基準に合致するため、本日、処分方針案を諮問し、御了解をいただいた上で決定することになります。

資料４ページをご覧ください。

本件財産の概要ですが、位置、環境については次のページから説明させていただきますが、仙台市内の市街化区域に所在する約４，３００平方メートルの土地であるため、当審議会の付議基準である人口５０万人以上の都市のうち、市街化区域に所在する２，０００平方メートル以上の土地を随意契約により売却する場合に該当いたします。

なお、処理方針の減額売却及び時価売却については後述いたします。

資料５ページをご覧ください。

本件財産の位置、環境について御説明いたします。

本件財産は、左上の赤色で表示している部分で、ＪＲ仙台駅の北西約１．１キロメートルに位置しています。

資料６ページをご覧ください。

本件財産は赤で表示した部分で、青色で表示したこの庁舎から北東へ約３００メートルに所在しており、周辺は集合住宅や戸建住宅及び事務所等が混在する地域です。

資料７ページをご覧ください。

航空写真ですが、赤枠で表示した部分が本件財産です。周辺は建物が密集しています

が、隣接状況としては東側が集合住宅であるほかは、三方が市道に接しています。

資料 8 ページをご覧ください。

本件財産の現在の状況は、更地となっております。

なお、本件財産は都市計画法上、近隣商業地域、準防火地域、駐車場整備地区に指定されており、建ぺい率が緩和される角地であることから、建ぺい率 90%、容積率 300%となっております。

資料 9 ページをご覧ください。

本件財産にかかる本法人の利用計画について御説明いたします。

建物は鉄筋コンクリート造で、南側から地上 8 階建、5 階建、そして屋根付きの駐車スペース等で、建面積は約 3,500 平方メートル、延べ面積は約 1 万 3,000 平方メートルとなっております。

資料 10 ページをご覧ください。

建物のイメージ図です。南西側から建物を見た場合のイメージ図で、当局に提出された事業計画では、仙台市民を対象とする地域密着型特養 29 人分、範囲を限定しない広域型特養 200 人分、計 229 人分を設置するとなっております。

資料 11 ページをご覧ください。

居室の配置図です。ご覧いただいております図面は 3 階部分のイメージですが、フロアに 40 人分の居室があり、10 人ごとに共同生活室等が配置されています。

資料 12 ページをご覧ください。

市の募集要項の概要についてですが、市では本年 3 月に平成 30 年から 32 年度「高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画」を策定し、特養を計画的に整備するために、同 10 月に平成 30 年度特養の設置者募集を行いました。

具体的には、地域密着型特養 29 人分程度と、広域型特養 180 人分程度となっております。

市での応募書類の受付期限は今月 19 日ですが、前述のように応募に当たっては事業予定地の確保が要件となっております。

資料 13 ページをご覧ください。

本件財産取得等に関する今後のスケジュールについて御説明いたします。

本審議会において御了承が得られた場合、当局から本法人に対して速やかに条件付きでの処分決定通知を行い、それを受け、本事業者は期限の 19 日までに市に応募を行います。

来年 3 月に市から事業者として選定された場合には、同年 12 月に当局と売買契約を締結し、工事に着手、平成 33 年 4 月に特養を開設したいとしております。

資料 14 ページをご覧ください。

本件財産の処分方法ですが、国有財産は法令等に合致する場合、減額売払や無償貸付といった優遇措置があります。特養についても、国有財産特別措置法第 3 条第 1 項において減額売払ができると規定されています。

特養を維持運営するために必要な面積と認められる土地は、減額売払することができませんが、国の財政事情を踏まえ、優遇措置算定基礎面積の 3 分の 2 について優遇措置を

適用できるものとし、その他の部分については時価売払するものとするとの通達があり、したがって、特養を維持運営するために必要な面積の3分の2が減額売払、それ以外は時価売払となります。

なお、特養を維持運営するために必要な面積については、市が応募受付後、市において事業計画の審査により適当と認めた面積をもとに決定することとなるため、現時点では確定しておりません。

資料15ページをご覧ください。

最後に、処分方針をまとめますと、本件契約の相手方は市から事業者として選定されることが条件となりますが、社会福祉法人湖星会とし、処分の方法は減額売払及び時価売払、契約の方法は随意契約といたします。

また、売買契約締結日から10年間、用途指定を付します。

なお、売払価格については、民間の不動産鑑定士による鑑定評価額を時価として、先ほど申しあげました減額等の措置を行った価格を国の予定価格とし、見積合せにより相手方が提示するそれを上回る価格に決定することとなります。

以上、簡潔ではございますが、諮問事項の説明を終わらせていただきます。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○海輪会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明につきまして御意見、御質問がありましたらお願いいたします。はい、お願いいたします。

○大友委員

計画では、10ページですかね、仙台市民を対象として29人分と、範囲指定なしで200人分、そうするとこの施設に229人分、最大で受け入れ可能ということ、そういう施設なんだなということを理解した上で、次のページの3階部分の配置図なんですけれども、1フロアに居室が40室で、そうするとフロアが5階分要するという感じですかね。5階分が居室で、それ以外のフロアがいろいろほかの附属するような施設という形になるのでしょうか。最大229人分の居室がこの全体の施設の中に設置されるという形になるのでしょうか。9ページを見ますと、1階が駐車場で、5階分が11ページにあるような形になってるのでしょうか。ちょっとイメージがつかめなくてすみません。利用計画図で見ると1階が駐車場で、2階から7階までが5階と書いてある大きさに建ち上がるんですかね。

○海輪会長

今の御質問は、この図のイメージと各フロアへの配置が、居室とか配置、それから供用設備とかどういうことになっているのか、ということでしょうか。もう少し具体的に説明してください。

○大友委員

229人分の居室と共同生活室というのが、この建物に設置されるのに十分な計画案なんだろうという質問です。それで、一つ一つで言うと6階分は居室スペースがないと足りないんじゃないかなというふうなイメージですけど。

○海輪会長

それでは、事務局から説明をお願いします。

○鈴木管財部長

今の御質問に対する回答ですが、まずこの計画自体、この事業計画でこの建物をつくること自体がこれで確定したものではないということで、イメージ図としてもっているものなのですが、229人は十分使用できるようになっているということで、3階から5階までは40人、今例示させていただいています40人の入るスペースがございます。6階から8階までは20人ずつ入ると。ちょうど半分ですね。2階のところで地域密着型で20、広域型が20と。1階も全て駐車場ということではなくて、一部が駐車場として、その他に、地域密着型9名、地域交流スペース、事務室という構成でできているということで、今事業計画として出されております。

○大友委員

229名分の施設の計画が出されているのであれば、理解できます。

○海輪会長

よろしいでしょうか。

そのほか、いかがでしょうか。はい、折腹さん、お願いします。

○折腹委員

私は仙台市の地域包括支援センター連絡協議会のほうから本日は来ておりますが、私自身、仙台市内でこちらと同じような特別養護老人ホームを運営しております。仙台市の高齢者保健福祉計画や介護保険事業計画の委員もさせていただいております。

今回のこの提案は、ちょうど上杉山中学校区という一つの日常生活圏域の中で特別養護老人ホームを整備するという計画で、第7期の介護保険事業計画期の中での特養整備の計画の中に沿った提案だというふうに受けとめております。仙台市内の中で、こういう街中に特別養護老人ホームが今はほとんどなくて、どうしても泉区とか太白区とかそういったところでの整備が増えてきているという状況の中で、今回この国有地を使っての整備というのは、とても私としては画期的だというふうに受けとめております。

先ほど湖星会の提案ということでしたが、特別養護老人ホームの実績が、県外法人ではありますが、仙台市内でも泉区で既に特養整備の実績がありますので、選定した地域、それから今の計画につきましては本当に素晴らしいものだなというふうに受けとめております。

先ほどの説明の中で、地域交流ホールも整備するというお話がありましたが、地域的にもとても期待される、地域住民にも交流事業のために使っていただけるような場所の整備があるというのは、計画の中でも大変いいのではないかというふうに受けとめております。

この街の中で、特に高齢者人口がこれからますます増えて、高齢化率も高まる中で、こういう国有地の活用というのが図られることは、とても賛成という意見を述べさせていただきますと思います。

以上でございます。

○海輪会長

ありがとうございます。

今のは御意見ということで、賛成の御意見でした。

そのほか、ございませんでしょうか。それでは、山田さん、お願いします。

○山田委員

山田と申します。

私は本件について異議があるというわけではございませんが、本当にシンプルな質問でございます。教えていただければというところなんですけれども、資料15ページの処分方針の中で用途指定、指定期間が売買契約の日から10年間ということになっているという、この用途指定の10年間というのは財務局としての指定ということでしょうか。この指定をするのはどこが指定するのでしょうかという非常に素朴な質問でございます。

○海輪会長

お願いします。

○鈴木管財部長

用途指定を付すということについては、これは契約上のものですので、業者と財務局の間で契約を締結することになります。このように公共随契となりますので、本来の目的である特養ホームとしての用途から外れるようなことをした場合には、それはいかんですよということを相手方に求めているものでございます。

○山田委員

ありがとうございます。

そうしますと、あくまでも確認というだけなんですけれども、契約の際に10年間はこの用途でやってくださいという、そういう契約であって、その後についてはその指定が外れるといった理解でよろしいですか。

○鈴木管財部長

はい。そのようになります。

○山田委員

わかりました。ありがとうございます。

○海輪会長

今の件は、売買契約で用途指定があるのは10年間ですが、例えば他の事業者に転売するとか、そういうことも含めて10年以降はある意味契約上は無限定、フリーになると、そういうことで理解していいですか。

○鈴木管財部長

はい。契約としては10年が制限ですので、その後について縛ることはできないということです。ただし、このように施設を設けて、市としてもその用途で、この地域で長くこの事業をやってもらいたいということで選定をするということだと思いますし、我々としても公共のために利用していただきたいということです。それについては10年経ったら別にというようなことはないようにと考えてはおります。

○海輪会長

契約上縛るものはないけれども、期待をしているということと、仙台市の特養ホームの指定というものはあるわけですね。そちらのほうでどういうことになるかというのは、不明なんでしょうか。

○鈴木管財部長

仙台市での縛りというのは、今手元にはございませんが、ただ補助金が、これに対して市からお金が出ますので、そこでの何らかの縛りはあるものではないかなと思っております。

○海輪会長

そのほか、いかがでございましょうか。はい、松坂さん、お願いします。

○松坂委員

よろしくお願いいたします。

資料13ページのスケジュールのところに、30年12月に提出をして、来年の3月に事業者の選定がなされるということなんですが、ここでは選定されてから12月の売買契約予定日まで9カ月あるわけなんですが、この間、9カ月のインターバルを置いた趣旨、目的というのは何かあるんでしょうか。その間、きちんと事業計画を実行するための手順をしたとかしないとか、契約を先にしちゃうと頓挫したときに取り返しがつかないので、9カ月くらい様子を見てから契約をすると、こういう趣旨なのかなと思いました。

○鈴木管財部長

お答えいたします。

実際に仙台市から選定がなされた後にも、様々な業務が必要となるところがあります。例えば地元への説明会ですね、計画では3回行うということ等を聞いておりますし、あとは仙台市に対してもまた細かな資料を提出したりして、8月にですか、補助の内示についての通知を受けるといったようなお話もあるようで、実際に国有地でどのような形でやっていくのかということについて細部を詰める必要があるということです。そのため、そのあたりの調整が整った時点で契約をしたいということでございます。

○松坂委員

よくわかりました。

○海輪会長

では、和合さん、お願いします。

○和合委員

和合でございます。

これについて反対とかではないんですけれども、湖星会に決定した経緯ですね。これは仙台市が絡まれている、事業者を仙台市のほうから推薦があつて、ここに決められたということで理解すればよろしいんですか。それとも応募をかけたときに何者か、たぶんここだけではなくて応募者が多数あったのではないかなというふうに想定するんですけれども、その辺の、湖星会に決められた経緯をお聞きしたいなと思いましたので、質問しました。よろしくお願いいたします。

○鈴木管財部長

では、お答えいたします。

まず、湖星会という社会福祉法人に関しては、まず現在の本件財産について公用公共用で使われませんかということで、地方公共団体ですとか社会福祉法人等に対してお声がけをしたところ、湖星会1者のみが本件財産を欲しいと言ってこられたということがございます。そして、仙台市との関わりですと、欲しいけれども特養ホームを本件財産に造りたいんだというお話ですので、それについては仙台市があなたを特養ホームの事業者として認めますというお話があった場合には造れるということで、本件については本日審議をいただいて、御了解をいただいた後に、仙台市が湖星会に対してあなたにしますと、この後3月に指定がなされた場合には、国との間で売買契約をするということです。ですので、仙台市の方で他に特養ホームの事業者が複数いて、より良いところが選定された場合には、本件の契約については行えないということで、条件付きということでお話しさせていただきます。

○和合委員

ありがとうございます。

○海輪会長

今の御趣旨は、相手先について広く公募をして、適正な手続きでこの事業者を選定したのかという御質問だったと思います。結果1者しかなかったということでございますね。かつ特養という性格上、仙台市の認定が必要であるということだそうです。よろしいでしょうか。

そのほか、いかがでございましょうか。それでは、大友さん。

○大友委員

すみません、先ほどの続きみたいところなんですけど、計画に対しては全く、大切な施設だと思うんですけども、10ページと9ページと、このあたりの図面が何かちょっと理解できなくて、10ページの外形と9ページのこの建物の、何というか、上からの平面図化したものとの兼ね合いがどうしても形として合わないし、それから10ページの左手のほうにちょっと白っぽい建屋がありますけれども、これが一体どの部分に当たるのかというのもよく分からないのと、それから11ページでは例えばバルコニーは全方位に連続的に張り巡らされているんですが、そのあたりもちょっと建物イメージ図から想像できなくて、事前に御説明いただいた施設イメージ図では、1階の居室配置図という図面があったんですが、そうするとこの1階駐車場等と書かれているところの結構半分以上は先ほどの共同生活室や居室、事務室、あとエントランスホールのように、9ページが計画の中心図面なのか、10ページはただのイメージ図なのか、このあたりがちょっと理解できない。9ページと10ページがちょっと物が違うんじゃないかというふうに見えるんですけど。

○海輪会長

いかがでしょうか。

○鈴木管財部長

今御指摘いただいた点については、おっしゃるとおりで、10ページの建物イメージ図はまさにこんなイメージのものができますということなので、実際の事業としては9ページの平面図と11ページの居室配置図が今出ている資料になります。ですので、そういう意味では10ページのものは、実際の階数についてもちょっと違って部分がありますので、そこは、誤解を招くような形になってしまって申し訳ございませんでした。

実際に1階についても、1階の駐車場等というところは張り出しの部分ですので、この3階居室配置図のところが実際の5階としている、正方形の形のところに入っているというふうに御理解いただけたらと思います。

○海輪会長

よろしいでしょうか。

○大友委員

そうすると、建物イメージ図の奥の白っぽいところはなくて、この中心部分で構成されているということなんですね。

○鈴木管財部長

はい。そのようになります。

○大友委員

居室配置図等で実際に法人のほうで出してきたいろいろな設備が、229人分とプラス地域との連携とかに資するものであれば、問題ないというふうに考えています。

○増田委員

9ページの図と10ページの図では、バルコニーが引っ込んでいるところが違ったりするようなところもあると思いますけれども、11ページの居室配置図の全体が5階までいって、半分だけが8階までいくという、そういう絵に読めますけど。

○鈴木管財部長

おっしゃるとおりです。

○海輪会長

10ページがちょっとある意味ノイズになってしまって、理解が進まないということかもしれませんね。10ページはイメージ図として御覧ください。

そのほか、いかがでございましょうか。山田さん、どうぞ。お願いします。

○山田委員

先ほど御質問させていただいた点なんですが、海輪会長が御質問をその次にくださって、より理解が進んだところではございますけれども、ちょっとこれは一般論としてのお話で恐縮ですが、今日の一番最初にお話をいただきましたように、公共性の高い用途にこれは該当する案件というふうに理解していますが、そうした場合の指定というのは、10年間というのはこれはかなりよくあることなんでしょうか。というのは公共性、例えば学校ですとか地方公共団体、社会福祉法人も含めて、やはり長いスパン、先ほど恐らく長くやったださるであろうという、私もそういうふうな期待でもって拝見している、たぶん10年間で終わるということはないであろうという、一般の事業者とはちょっと違うと思いますけれども、そういったところで10年の指定というのは一般的にあることなんでしょうかという、すみません、ちょっと外れた質問です。

○海輪会長

慣例としてあるのか、あるいは財務局というか財務省の指導とかそういうものがあるのかどうか。その辺はどうなのでしょう。法律的な裏付け自体は契約の中身なのでないとは思いますが。その辺について、お願いします。

○鈴木管財部長

お答えいたします。

10年とする根拠については、これは財務省の通達で規定されているものでございます。これについては、民法でも買い戻し期間は10年というような規定があるということです。その整合性を図ったということでございます。

○山田委員

ありがとうございます。よく理解いたしました。民法的な根拠のもとにということで、承知しました。あくまでもこれは私見といいますか、やはり先ほどおっしゃっていただきましたとおり国の財産をお売りすることだと思しますので、長くやっていただければよろしいのかなと、公共の福祉のためにということは申し上げたいなというところでございます。ありがとうございます。

○海輪会長

それでは、増田委員、どうぞ。

○増田委員

今の話をするとときりがないような気もするんですけど、これも本件ということではないんですが、仮に10年で事業をたたまれて、土地を他の方に売るというようなことがあった場合は、減額売払になっている部分は返せということになるんでしょうか。もう売ってしまったから、減額売払分の3分の2のところは戻らないということでしょうか。ちょっとくだらない話なんですけど、でもちょっと気になりました。

○海輪会長

お願いします。

○鈴木管財部長

お答えいたします。

10年を過ぎるまではございますが、過ぎた後については契約上縛ることはできないということです。

○増田委員

わかりました。10年間で3分の2は回収できるという、公共的にという、そういうように読めばいいんですね。

○海輪会長

よろしいでしょうか。

そのほか、いかがでございましょうか。

御意見等ほかにないようでございますので、原案どおりで決定したいと思います、よろしいでしょうか。（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。

それでは、本件は諮問のとおり決定いたします。

後ほど財務局長に対し、答申書をお渡しすることといたします。

また、審議会結果に係る報道発表につきましては、事務局に一任することで御了承いただきたいと思います。

〔 8 . 報告事項〕

報告事項 1 （第 1 0 3 回審議会答申事項の処理状況報告）

「青森県東津軽郡平内町に所在する普通財産を、平内町に対し、消防庁舎等防災施設整備事業用地として時価売却したことについて」

○海輪会長

続いて、報告事項 1 について事務局から説明をお願いいたします。

○小網管財部次長

管財部次長の小網でございます。よろしくお願いします。

座って説明をさせていただきます。

報告事項 1 の青森県東津軽郡平内町に所在する普通財産を、平内町に対し、消防庁舎等防災施設整備事業用地として時価売却した事案につきまして、これまでの経過と今後の予定について御報告いたします。

本件は、平成 2 8 年 2 月開催の第 1 0 3 回東北地方審議会にお諮りし、答申をいただいた事案でございます。

資料 2 ページをご覧ください。

対象財産は、青森県東津軽郡平内町に所在する、面積約 8 万 5 , 0 0 0 平方メートルの土地でございます。もともとは法務省が所管する青森少年院の庁舎及び宿舎敷地でしたが、青森少年院が閉庁されたことにより、平成 2 7 年 1 月に引継ぎを受けたものでございまして、庁舎敷地については平成 2 8 年 5 月、財政投融资特別会計に組み入れられております。

対象財産の処分の状況でございますが、平成 3 0 年 1 月 1 0 日に売買契約を締結しております。

売買代金は 9 , 5 0 0 万円でございます。

資料 3 ページをご覧ください。

対象財産の位置ですが、青い森鉄道小湊駅から東に約1.6キロメートル、平内町役場及び消防署からもほぼ同距離の国道4号線沿いに所在します。

資料4ページをご覧ください。

対象財産は、赤で表示した部分でございます。周辺は、戸建住宅及び共同住宅を中心とした住宅地域でございます。西側は青森県立青森東高校平内校舎に隣接し、南側は国道4号線を挟んで青森県産業技術センター林業研究所が所在しております。

資料5ページをご覧ください。

平内町における整備事業全体のスケジュールは、事業完了時期が平成37年と長期にわたるため、現在更地となっておりますが、測量及び地質調査業務については完了していると考えております。

資料6ページをご覧ください。

赤線で表示しておりますとおり、対象財産を大きく2つに分けての利用計画となっております。まず、北側につきましては、平時においては多目的広場、冬季は雪捨て場として活用するとともに、災害発生時における緊急避難場所及び仮設住宅用地として確保し、迅速な対応を行うことを目的としております。そして、国道4号線に面した南側につきましては、消防庁舎及びヘリポートを整備するもので、平内町では簡易公募型プロポーザル方式によって基本設計及び実施設計に係る受注業者を決定したと聞いております。

平内町においては、近隣住民に対する住民説明及び意見聴取を実施し、整備計画についておおむね理解を得られたことから、平成31年度から用地造成等の工事に着手し、消防庁舎については平成33年度の供用開始を予定しているところであります。

以上で報告事項1の説明を終わらせていただきます。

○海輪会長

ただいまの説明につきまして、御質問、御意見ありましたらお願いをいたします。はい、洞内委員。

○洞内委員

これは私の意見ということです。元の少年院の広大な土地が、今度は地域防災の拠点になるということで、地元の期待も大きいところございまして、本当にこれは跡地の有効活用の大変いい例になるんじゃないかと、私はそんな期待を持っております。順調に今後この事業が進んでくれればいいなというふうに思っております。以上です。

○海輪会長

ありがとうございました。

そのほか、いかがでしょうか。はい、増田委員、お願いします。

○増田委員

6ページの利用計画図の南側のところに消防庁舎と書かれているんですけども、こ

れは街中からこちらのほうに移ってくるというふうに考えればいいのでしょうか。3ページのところは、町役場と消防署というのがこのところに二重丸であるんですが、ここから消防署はこちらに移転するということでしょうか。

○海輪会長

いかがでしょうか。お願いします。

○小網管財部次長

そういうことになります。

○増田委員

わかりました。

○海輪会長

この案件は、一昨年、この審議会でお諮りしたんですね。

そのほか、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、報告事項1については以上とさせていただきます。ありがとうございました。

報告事項2（第104回審議会答申事項の処理状況報告）

「山形県東根市に所在する普通財産を、東根市に対し、小学校用地等として時価売払等したことについて」

○海輪会長

続いて、報告事項2について事務局から説明をお願いいたします。

○小網管財部次長

報告事項2の山形県東根市に所在する普通財産を、東根市に対し、小学校用地等として時価売払等した事案につきまして、これまでの経過と今後の予定について御報告いたします。

本件は、平成29年12月開催の第104回東北地方審議会にお諮りし、答申をいただいた事案でございます。

資料2ページをご覧ください。

対象財産は、山形県東根市に所在いたします一般会計の普通財産で、土地面積は約1万3,600平方メートルでございます。

もともとは防衛省が所管する陸上自衛隊神町駐屯地の敷地の一部でしたが、東根市から小学校移転用地としての割愛要望を受け、防衛省は当該部分の用途を廃止、それに伴い当局が引継ぎを受けたものでございます。

対象財産の処分の状況でございますが、平成30年3月13日に一部を道路用地として無償貸付契約を締結したほか、売買契約を締結いたしております。

売買代金は、約1億600万円でございます。

資料3ページをご覧ください。

対象財産の位置でございますが、JR奥羽本線神町駅から約1.1キロメートル南東側に、現在の神町小学校からは約0.5キロメートル南側に位置しております。

資料4ページをご覧ください。

対象財産は、赤で表示した部分でございます。東側に陸上自衛隊神町駐屯地があるほか、周辺は幹線道路沿いに店舗、公務員宿舎等が建ち並ぶ地域でございます。

資料5ページをご覧ください。

小学校用地等は、現在更地になっております。東根市における整備スケジュールにつきましては、平成31年3月までに実施設計や土地の造成を完了し、校舎等移転改築工事は平成31年度以降において施設整備を行い、平成32年12月に開校予定となっております。

資料6ページをご覧ください。

敷地の利用計画でございますが、林野庁森林経営用財産や民有地を含めて一体利用地として施設整備を行う計画となっております。

なお、東根市において実施設計を行っている最中ですが、当初の利用計画から変更がございました。当初利用計画では、北側に校舎や屋内運動場等を整備し、学童保育所を南側に配置する計画となっておりますが、変更後は北側に学童保育所を整備し、南側に屋内運動場や校舎等を配置する利用計画となっております。

以上で報告事項2の説明を終わらせていただきます。

○海輪会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまの説明につきまして、御質問、御意見ありましたらお願いいたします。はい、大友さん、お願いします。

○大友委員

この審議会のときにもお話ししたんですが、東根市は山形県で唯一人口が増えている市でして、特に若手の人口が増えていて、ほかの地域では小学校の統廃合が進む中、ここは児童が増加していまして、本当に必要な小学校の建て替えだと思いますので、大変重要なことだと思いました。

○海輪会長

ありがとうございました。そういう御意見ということでございます。

そのほか、いかがでございましょうか。

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、報告事項２については以上で終了します。

報告事項３

「庁舎等の使用に関する調整の実施状況について」

○海輪会長

続いて、報告事項３につきまして事務局から説明をお願いいたします。

○小網管財部次長

報告事項３でございます。庁舎等の使用に関する調整の実施状況についてを御説明いたします。

初めに、庁舎等の使用に関する調整につきまして、その制度の概要を御説明いたします。

資料２ページをご覧ください。

この絵にありますように、財務省では既存庁舎の有効活用を図るとともに、集約化に伴う売却可能財産の創出や、借受庁舎の解消を実現するため、官署の入替調整を行っております。これが庁舎等使用調整でございます。

資料３ページをご覧ください。

調整対象面積の合計が６００平方メートル以上の場合、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法、通称庁舎法の第４条に基づく使用調整が必要となり、財務本省に設置されております財政制度等審議会の国有財産分科会にお諮りした上で、財務本省が庁舎等使用調整計画を策定いたします。

一方、調整対象面積の合計が１５０平方メートル以上６００平方メートル未満の場合は、国有財産法第１０条に基づく調整となりまして、地方財務局において調整することとなります。

これらの使用調整の結果につきましては、当審議会に御報告することとなっております。

４ページ目をご覧ください。

今回御報告いたしますのは、前回平成２９年１２月開催の第１０４回審議会以降に調整しました秋田県秋田市に所在します東北森林管理局庁舎の１事案でございます。

実地監査の結果、約８５９平方メートルの空きスペースが認定されたことから、この空きスペースに仙台国税局の集中書庫及び自衛隊秋田募集案内所を入居させる調整を行い、あわせて約２５０平方メートルの空きスペースの解消が図られることとなったものでございます。

この使用調整の結果、仙台国税局の集中書庫につきましては売却可能財産の創出が図られ、また自衛隊秋田募集案内所につきましては年額約３８０万円の借受料の削減が図られるものであります。

次に、国公有財産の最適利用、いわゆるエリアマネジメントにかかる最適利用プランの策定について御説明をいたします。

5 ページ目をご覧ください。

国も地方も公的施設の耐震強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、人口が減少しているということで、公共施設の集約・再編・活性化等々も必要な状況にあります。また、国・地方ともに極めて厳しい財政状況にある中で、これまでは国も地方公共団体もそれぞれがバラバラに計画、整備などを行っていたのが実情でございます。これからは、できるだけ相互に連携をして、情報を共有し、公的施設の効率的、中長期的な観点から、再編・最適化を図っていこうという取り組みでございます。

平成27年12月の経済財政諮問会議で決定されました「経済・財政再生アクションプログラム」におきまして、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、またフォローアップし公表することとされております。

資料6 ページをご覧ください。

こうした政府方針を踏まえまして、私ども東北財務局といたしまして、山形県鶴岡市との間で国公有財産の最適利用プランを平成30年10月26日に策定いたしました。

今後、ホームページにおいて公表していくわけですが、それに先立ちまして当審議会に御報告をさせていただく、こういった趣旨でございます。

内容が細かくスクリーンで御説明できませんので、お手元に配付いたしました資料で御確認をお願いいたします。

なお、事案の概要につきましては、庁舎等移転図を一部加工・拡大した地図で御説明いたします。

資料7 ページ目をご覧ください。

市内に国の官署が分散しております。上から見ますと、鶴岡公共職業安定所、鶴岡税務署、山形地方検察庁鶴岡支部の3官署ですが、これらを集約するほか、鶴岡市から合築要望がありました防災資機材庫をこれにあわせまして、鶴岡第二地方合同庁舎ということで、青色のところに整備を図るものでございます。

合同庁舎の建設予定地は、平成14年に鶴岡市が策定した鶴岡文化学術交流シビックコア地区整備計画で定められております。

シビックコア地区整備制度とは、国土交通省が創設した地域の特色や創意工夫を活かしたまちづくりを支援する制度です。

鶴岡市の計画では、緑の線で囲んだ地区をシビックコア地区としておりまして、そのうち黄色表示の旧鶴岡市立荘内病院跡地を中心とした赤い点線で囲まれた地区をアクションエリアと定め、合同庁舎の整備を契機として、シビックコア地区の中でも特に都市基盤整備事業等を重点的に事業化するエリアとしております。

同計画では、旧荘内病院跡地の一部が国の合同庁舎予定地となっておりまして、こちらにシビックコア地区の外から職安、地区の中から移転となりますが検察庁及び税務署を合同庁舎に移転集約するものでございます。

土地は鶴岡市の所有地ですので、官署跡地との交換について鶴岡市と協議を行っているところでございます。

事案のポイントといたしましては、鶴岡市は国の合同庁舎が建設されることにより、中心市街地におけるシビックコア事業が完成することになります。

また、鶴岡市の中心市街地に国の官署と鶴岡市防災資機材庫を合築整備することによりまして、国の行政サービスのワンストップ化による利便性の向上、市の防災機能のさらなる充実を図るものでございます。

以上で報告事項３の説明を終わらせていただきます。

○海輪会長

ありがとうございました。

それでは、報告事項３につきまして御質問、御意見等をお願いいたします。

では、私からで恐縮なんですけれども、東北地方は人口が減って、中心市街地が過疎化していく中で、こういう行政施設をどのように維持していくかというのはものすごく大きな課題になっていて、こういう取り組みをされるということは、私ども東北経済界の立場としても非常に良いことだなというふうに感じていますが、これは財務局のお話というよりは、どちらかというところのリーダーシップというのはまちづくりに関わるものなので、国交省あたりがリーダーシップをとって、それに皆さんが入って行って、それで財務局所管の施設を活用したらどうかと、そういうような進め方になっているんでしょうか。どういう進め方になるんですか。

○小網管財部次長

基本的に私どもの国有財産行政の一環として、財務省は国有財産の総括機関ということになっておりますので、国有財産を管理する各省各庁の取りまとめといったような機能を持っておりますから、それを中心に、また当然整備局、地域の公共団体、それと入居官署の皆さんと連携をしながら最適利用について調整しているという状況でございます。

○海輪会長

ある意味まちづくり協議会的なものがいろんなところでできていますけれども、そういうところに対してこういう提案もできると、財務局から。そういうことなんですかね。

○小網管財部次長

そういったお話も聞きながら、連携しながら、御意見をお聞きしながらやっているという状況でございます。

○海輪会長

わかりました。ありがとうございます。

はい、増田委員、お願いします。

○増田委員

５ページの集約した跡地をどう使うかというので、左下のところに、余剰地に新しい施設をつくるというのと、土地を売却するという２つの話が出ているんですけれども、

今回の7ページの職安も含めてこの黒い元の公共用地は、この後どういうふうに使おうとかというのはどういうふうな計画になっているのでしょうか。

○小網管財部次長

合同庁舎を建設する土地が現在荘内病院跡地ということで、鶴岡市が持っている土地でございます。そことの交換ということで、跡地を市にお渡しして、荘内病院の跡地を国のほうにいただくという、そういう交換の財源として活用していくというふうに考えております。

○増田委員

そうすると、どう使うかは市有地になった後に鶴岡市のほうが検討に入るという、そういうことですね。

○小網管財部次長

そういうことでございます。

○海輪会長

では、あと1点だけ。これは第二地方合同庁舎となっておりますけれども、もう既に合同庁舎は第一というのがあって、そこに他の国の行政機関はだいたい集約されていると理解してよろしいでしょうか。

○小網管財部次長

はい。

○海輪会長

集約されていない残っているところがここにあったということでしょうか。ほかにもまだバラバラになっているものもあるということですか。現状はいかがですか。これで集約化が終わるということでしょうか。

○小網管財部次長

おおむね集約化できるというふうに認識しております。

○海輪会長

そのほか、いかがでしょうか。

よろしいでしょうか。

ありがとうございます。

それでは、報告事項3につきましては以上とさせていただきます。

以上で本日予定されました議題は全て終了いたしました。

〔 9 . 財務局長御礼挨拶〕

○海輪会長

それでは、池田局長から御挨拶をお願いいたします。

○池田財務局長

本日は、大変お忙しい中、審議会に御出席いただき、また多数の貴重な御意見を賜りまして、誠にありがとうございました。

本日御審議いただきました事項につきましては、答申をもとに適切に今後処理を進めさせていただきたいと考えております。

委員の皆様方には、本日いただきましたもののほかに御意見、御質問などがございましたら、審議会などの場にこだわらず、いつでも承りたいというふうに思っておりますので、引き続きよろしくお願いいたします。

本日は誠にありがとうございました。

〔 1 0 . 閉 会〕

○海輪会長

それでは、以上をもちまして本日の審議会の議事は終了いたしました。

委員の皆様には、御審議をいただき、ありがとうございました。

それでは、進行を事務局のほうにお返しします。

○佐藤管財総括第一課長

海輪会長、本当にありがとうございました。

これをもちまして、第 1 0 5 回国有財産東北地方審議会を終了いたします。

本日はお忙しいところ、誠にありがとうございました。