

第110回国有財産東北地方審議会

日 時 令和6年11月20日（水）
午後1時30分から午後2時40分

場 所 東北財務局第一会議室

第 1 1 0 回国有財産東北地方審議会 議 事 録

〔審議会日程〕

開催日時 令和 6 年 1 1 月 2 0 日（水）
午後 1 時 3 0 分～午後 2 時 4 0 分
開催場所 東北財務局第一会議室

〔 1 . 開 会 〕

○関管財総括第一課長

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

本日の審議会は、委員総数 1 2 名のうち、オンライン出席 2 名を含む 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」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 〕

○関管財総括第一課長

それでは、初めに東北財務局長の太田原より御挨拶申し上げます。

○太田原東北財務局長

東北財務局長の、太田原でございます。当審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶申し上げます。

本日は、委員の皆様方には、大変お忙しい中、御出席賜りまして、また、ウェブで御参加いただきまして、誠にありがとうございます。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、格別の御理解と御協力を賜っておりますことに対しまして、この場をお借りして深く御礼を申し上げます。

さて、当審議会は約 2 年ぶりの開催であり、また、昨年 1 2 月の改選で新しい委員の方々に加わって頂いて以降、初めての開催でもございます。特に遠方から御出席頂いている委員の方々、ウェブで御参加いただいている委員の方々も含め、皆様方の御理解・御協力のもと、本日このような形で開催できますこと、事務局一同、大変感謝しております。私の方も、本年 7 月に仙台に着任し、本日初めて当審議会に出席させて頂く次第です。どうぞ今後とも、よろしく御願い申し上げます。

最近の国有財産を巡る大きな流れにつきまして、改めて、ごく簡単に振り返らせて頂きますと、全国的に人口減少と少子高齢化が進む中、地域・社会のニーズが多様化してきており、例えば、重要な介護・保育ニーズだけではなく、地域の再生や活性化など、

それぞれの地域の実情に応じてニーズが多様化しております。こうした社会経済情勢を踏まえ、国有財産の管理や活用方法も変化が求められており、令和元年に、財政制度等審議会国有財産分科会において「今後の国有財産の管理処分のあり方について」の答申がなされたことに基づき、管理処分方法の多様化など、必要な制度整備が行われてきております。本日の諮問事項となっております、いわゆる留保財産につきましても、こうした一環で制度整備が進められたものであり、地域にとって有用性が高く、希少な国有財産を将来世代につないでいくという考え方の下、売却せずに国が保有し続けながら、これまで以上に多様な形で最適利用を図っていくこととされております。

また、昨今増加している災害対応として、平時より利用可能な国有地のリストを地方公共団体へ提供しており、本年元日に発生した能登半島地震においては、当局所管のものではありませんが、国家公務員宿舎の空室部分を被災者の方々の一時的な避難場所として御活用いただいているところです。

このほか、昨今社会問題化している所有者不明土地の発生を予防するための取組みとして、令和5年4月から一定の条件を満たす土地を国庫に帰属させる制度が施行されるなど、国有財産の管理や処分の方法が見直され、効率的かつ効果的な運用が求められているところです。

以上、大変雑駁ではございますが、最近の主な動きを振り返らせて頂きました。当審議会は国有財産法に基づき設置され、東北地方に所在する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り、御審議をいただく場でございます。本日の審議会におきましても、ぜひ忌憚のない御意見をお願いいたしますとともに、諮問事項の御審議のほど、何卒よろしくお願い申し上げます。簡単ではございますが、私からの御挨拶とさせていただきます。

〔3. 委員及び事務局職員紹介〕

○関管財総括第一課長

それでは、議事に入ります前に、今回は令和5年12月の委員改選後、初めての審議会でございますので、会場にお越しの委員の皆様、オンラインで御出席の委員の皆様を五十音順に御紹介いたします。

内田・後藤法律事務所、弁護士の内田正之様。

○内田（正）委員

内田でございます。

○関管財総括第一課長

東北工業大学工学部、教授の内田美穂様。

○内田（美）委員

よろしく申し上げます。

○関管財総括第一課長

東北大学災害科学国際研究所、教授の姥浦道生様。

○姥浦委員

よろしく願いいたします。

○関管財総括第一課長

一般社団法人宮城県中小企業家同友会、代表理事の玄地学様。

○玄地委員

玄地でございます。よろしく願いします。

○関管財総括第一課長

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。よろしく願いします。

○関管財総括第一課長

佐々木不動産鑑定所、不動産鑑定士の佐々木真理様。

○佐々木委員

佐々木です。本日はよろしく願いいたします。

○関管財総括第一課長

たかむら農園株式会社、取締役の高村るり子様。

○高村委員

よろしく願いいたします。

○関管財総括第一課長

東北福祉大学総合福祉学部、准教授の村山くみ様。

○村山委員

村山でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○関管財総括第一課長

株式会社福島民報社、代表取締役社長の芳見弘一様。

○芳見委員

芳見です。皆様よろしくお願ひいたします。

○関管財総括第一課長

続きまして、オンライン参加のお二方を御紹介いたします。

秋田公立美術大学美術教育センター、准教授の菅原香織様。

○菅原委員

よろしくお願ひします。

○関管財総括第一課長

岩手県立大学社会福祉学部、准教授の日野原由未様。

○日野原委員

よろしくお願ひいたします。

○関管財総括第一課長

以上、11名の委員の皆様を御紹介させていただきました。

なお、東北電力株式会社、取締役会長の増子次郎様は、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。

管財部長の青木でございます。

○青木管財部長

青木です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○関管財総括第一課長

管財部次長の佐藤でございます。

○佐藤管財部次長

佐藤です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○関管財総括第一課長

私が、管財総括第一課長の関でございます。よろしくお願ひいたします。

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ひいたします。

[4. 会長選出]

○関管財総括第一課長

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となります。

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、いかがでしょうか。

○村山委員

村山でございます。

私から、小林委員を推薦させていただきたいと思っております。

小林委員は、皆様御承知のとおり、東北の金融界を代表するお一人として幅広く活躍をされておりますし、御見識にも大変優れた方でございます。ぜひ小林委員に会長をお願いしたいと思っております。

○関管財総括第一課長

ただいま、村山委員から小林委員を推薦されるとの御発言がありましたので、いかがでございますでしょうか。（「異議なし」の声あり）

ありがとうございます。御賛同いただきましたので、小林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、小林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。

〔小林委員 会長席に着席〕

〔5. 会長挨拶〕

○小林会長

ただいま選任いただきまして、会長を務めることとなりました小林でございます。どうぞよろしく願いいたします。

さて、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、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っておりますので、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、よろしく願いいたします。

なお、本審議会は、審議会規則により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いただいたうえで、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報道機関に公表する予定とすることですので、あらかじめ御了承願います。

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

〔 6 . 会長代理指名 〕

○ 関管財総括第一課長

続きまして、会長代理の指名を行いたいと存じます。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、小林会長に御指名いただきたく存じます。

○ 小林会長

それでは、芳見委員に会長代理をお願いしたいと存じます。芳見委員、どうぞよろしくお願いいたします。

○ 芳見委員

承りました。皆様よろしくお願いいたします。

○ 関管財総括第一課長

ありがとうございました。

それでは、太田原局長より小林会長へ諮問書をお渡しいたします。

〔 諮問書を手交 〕

○ 関管財総括第一課長

それでは、これより審議に入ります。

本日の諮問事項は「仙台市宮城野区に所在する留保財産の利用方針の変更について」でございます。

また報告事項は 3 件ございます。1 件目は「二段階一般競争入札における審査委員について」、2 件目は「庁舎等の使用調整の実施状況について」、3 件目は「仙台市青葉区に所在する普通財産を、仙台市に対し、公園用地として無償貸付することについて」のそれぞれの進捗状況の報告でございます。

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。小林会長、よろしくお願いいたします。

〔 7 . 諮問事項審議 〕

諮問事項

「仙台市宮城野区に所在する留保財産の利用方針の変更について」

○ 小林会長

それでは、審議に入ります。

事務局から諮問事項の説明をお願いします。

○青木管財部長

管財部長の青木でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日、御審議をいただきます諮問事項は「仙台市宮城野区に所在する留保財産の利用方針の変更について」となります。資料につきましてはパソコン上で御覧いただけますが、会場にいらっしゃいます委員の皆様は、前面モニターでも御覧いただけます。

それでは資料1ページを御覧ください。

諮問案件について御説明する前に、本日の諮問事項に関連する令和元年12月の第107回国有財産東北地方審議会について、御説明いたします。

まず、留保財産とは何かということですが、有用性が高く希少な国有財産について、将来世代における行政需要等に対応していく観点から、定期借地権による貸付けを行い、有効活用・最適利用を図ることとした財産をいいます。東北財務局における留保財産につきましては、仙台市において、原則として、規模2,000平方メートル以上の土地を留保すべき財産の選定基準としており、次の2つの物件につきましては、留保財産とすることが適当と判断されたものになります。

資料2ページを御覧ください。

1つ目の財産は、仙台市宮城野区東仙台に所在いたします旧国家公務員共済組合連合会東北公済病院宮城野分院の土地28,732平方メートルでございます。土地面積が広大で、現在は更地となっている状況であり、将来世代における地域や社会のニーズにも対応するなど、様々な施設での利活用が見込まれる、有用性が高く希少な土地と考えております。本日の諮問事項は、本件財産に関するものとなります。

資料3ページを御覧ください。

2つ目の財産は、仙台市太白区郡山に所在する旧東北地方整備局仙台河川国道事務所の土地4,361平方メートルでございます。本件財産は、JR東北本線仙台駅の南方にあり、都市計画法上、市街化区域内の準工業地域に所在しております。本件財産の北側でございます国道4号線沿いの敷地につきましては、現在、東北地方整備局仙台河川国道事務所が使用しておりますが、今後、用途が廃止される見込みとなっております。この財産と合わせまして、一体で利活用を図りたいと考えており、財産の状況を確認しながら、現在仙台市などと利活用について検討している財産となっております。

資料4ページを御覧ください。

留保財産につきましては、定期借地権による貸付けまでの事務フローを御説明いたします。

まず、当局が地方公共団体との議論や民間のニーズ調査を踏まえ、地域の利活用の意見を集約した利用方針案を作成いたします。

次に、赤枠で囲っております利用方針案を当審議会へ諮問し、答申を経て利用方針を決定いたします。その後、①から④の利用方針に応じて、貸付相手方の選定手続きを進めることとなります。

具体的には、利用方針が①の介護・保育などの公共性の高い公共随契対象施設の場合には、公的利用要望を受け付け、当審議会に諮問し、随意契約により貸付相手方を決定い

たします。

なお、国有財産の処分は、原則として一般競争入札を行っているところですが、地公体等が公共性の高い施設を整備するために国有財産を利活用したいとの要望があった場合には、整備施設や事業内容を審査の上、地公体等との随意契約による契約とする限定的な運用を行っております。利用方針が②複合施設や、③民間収益施設の場合は、二段階一般競争入札により貸付相手方を決定いたします。利用方針が④利用用途の特定なしの場合は、まず、公的利用要望を受け付け、要望があれば、当審議会に諮問し、随意契約により貸付相手方を決定いたします。他方、要望がなければ、当審議会に二段階一般競争入札の実施について諮問し、その実施により貸付相手方を決定いたします。

資料 5 ページを御覧ください。

それでは、諮問事項でございます、「仙台市宮城野区に所在する留保財産の利用方針の変更について」、御説明いたします。

本件は、先ほど、御説明いたしました 1 つ目の留保財産であり、令和 4 年 1 2 月の前回の審議会で答申をいただき、利用方針を決定いたしました。その後実施いたしました二段階一般競争入札が不落となりました。このため、前回決定いただいた利用方針を変更することといたしまして、この変更について御審議いただくものです。資料の下段に対象財産及び前回の利用方針概要を青色で記載しております。また、今回の変更案概要を矢印及び赤色で記載いたしました。今回は、利用方針を複合施設から民間収益施設に、定期借地期間を 10 年から 30 年の事業用定期借地、または、50 年以上の一般定期借地から 10 年から 30 年の事業用定期借地に変更したいと考えております。

資料 6 ページを御覧ください。

先ほど資料 2 で御覧いただいたものと同じものですが、本件財産は、JR 東北本線の仙台駅から北東方向となり、都市計画法上、市街化区域内の第一種住居地域に所在しております。

資料 7 ページを御覧ください。

具体的な位置ですが、JR 東北本線の東仙台駅から西に約 0.7 キロメートルに位置しており、周辺は小学校、病院、ショッピングモールのほか戸建て住宅も多く、住宅地域の中に所在しております。

資料 8 ページを御覧ください。

現地周辺の航空写真でございます。このように、周辺の状況から見て、本件財産は様々な用途での利活用が見込まれる、有用性が高く希少な土地であることから留保財産としております。

資料 9 ページを御覧ください。

続きまして、現地写真でございます。本件財産や周辺施設の高低差も含めてご確認いただけることと思います。なお、この写真で、右側に工事車両が見られますが、写真撮影当時、本件財産の一部を資材置き場などで使用したいとの需要があり、一時的に貸し付けしていたものです。

資料 10 ページを御覧ください。

冒頭に申し上げました令和元年 1 2 月の審議会における留保財産の選定以降、当局が

取り組んでまいりました内容になります。前回、令和4年12月の当審議会への諮問以降、令和5年2月に二段階一般競争入札を公示いたしまして、8月までに企画提案書を受け付けたところ、1者から企画提案書の提出がございましたが、9月に実施した提案書の審査が非通過となりました。このため、その後の対応方針を検討し、改めて民間のニーズ調査を行ったうえで、再度、仙台市を中心に地域や地公体との利活用に関する意見交換を行ってまいりました。

資料11ページを御覧ください。

こちらは、令和4年12月に当審議会を開催した際に諮問し、答申いただきました利用方針になります。利用用途を複合施設、定期借地期間を10年から30年の事業用定期借地権、または50年以上の一般定期借地権、導入すべき施設を公共随契の対象となる社会福祉施設と民間収益施設を兼ね備えた複合施設としておりました。

なお、導入すべき施設と申しますのは、本件財産の有効活用を図るためには、導入しなければならない必須の施設ということです。

資料12ページを御覧ください。

令和5年2月に公示いたしました二段階一般競争入札が不落となったこと、企画提案書の提出事業者が1者だけと低調だったことから、マーケットサウンディング調査に御参加いただいた方などに、当局が設定した入札条件の感想をお伺いいたしました。その結果、二段階一般競争入札時の条件となっていた事業期間54年間というのが希望に沿わなかったとの御意見、また、社会福祉施設が導入すべき施設となっていたことから入札参加を見送った等の御意見が聞かれました。このため、今後、どのように進めていくかについて検討を行った結果、改めてマーケットサウンディング調査を行うことといたしました。本年4月から6月にかけて調査を実施しております。調査には5者に御参加いただき、本件財産において整備可能な施設等について、御提案や御意見を頂戴いたしました。提案施設につきましては、医療施設、小売店舗、各種学校、社会福祉施設、集会所など幅広いものとなっております。利用面積につきましては、提案施設を複合的に整備することで、全面積を一体的に活用が可能との御意見でした。事業期間につきましては、30年程度が望ましいという御意見と50年以上が望ましいという御意見があり、30年程度が望ましいとした理由は、50年以上の場合、長期間の管理が難しい、また、50年以上が望ましいとした理由は、30年以内だと投資回収期間が短くなってしまうため、とのことでした。

資料13ページを御覧ください。

10ページで御説明いたしましたこれまでの取組みに、利用方針が決定されるまでの決定プロセスを加えてイメージ化したものです。利用方針を検討するにあたりましては、当局が地公体との議論や民間のニーズ調査を踏まえ、地域からの利活用への御意見を集約した利用方針案を作成いたします。その後、当審議会へ諮問の上、利用方針を決定・変更する運びとなります。

資料14ページを御覧ください。

まずは、地方公共団体等との議論について御説明いたします。なお、事前に委員の皆様へ諮問事項につきまして御説明させていただいたところですが、その後に仙台市から

利活用に関する意見が提出されました。このため、内容を一部変更しておりますので、この点も併せて御説明させていただきます。地方公共団体との議論につきましては、これまで本件の財産所在市であります仙台市との議論を幾度も積み重ねております。仙台市では、直接事務・事業の用に供する施設での公的利用による利活用要望はないとの御意見でしたが、利活用に関する御意見として、仙台市内の外国人居住者の増加が見込まれることから、増加に対応した生活しやすい環境の整備と受入体制の強化が図られる企画提案等については、一定配慮することが望ましいとのことで、本件財産でも推進してほしいとの御意見がございました。

なお、宮城県からも直接事務・事業の用に供する施設での利活用要望はないとの御意見です。

また、地域のために活用してほしい、南北へ通り抜けできるようにしてほしいなどの声を周辺の町内会長様からお伺いいたしましたので、併せて御紹介させていただきます。

資料15ページを御覧ください。

改めて整理させていただきますと、地方公共団体においては、直接の利活用の御要望はございませんが、利活用に関する御意見がございました。また、民間のニーズ調査では様々な施設整備が可能という御提案がございました。

以上を踏まえ、当局といたしましては、面積が大きい本件財産について、実効性のある整備可能な施設を総合的に検討いたしまして、導入すべき施設と導入が望ましい施設を策定いたしました。

なお、導入が望ましい施設とは、導入することにより、周辺住民を含め、利便性が高まるものの、必須の施設とまでは求めないというものとなります。

後ほど、内容につきまして、御説明させていただきます。

資料16ページを御覧ください。

4ページの留保財産の処理に関するフロー図を再掲したのですが、今回お諮りする利用方針は、赤枠で囲っている③民間収益施設に該当いたします。

資料17ページを御覧ください。

これらを踏まえ、利用方針の変更案を取りまとめました。利用用途は、民間収益施設といたします。定期借地期間は、10年から30年の事業用定期借地権による貸付けといたします。今回、定期借地期間を10年から30年に限定した理由といたしましては、不落となった前回の二段階一般競争入札において、期間を54年間としたことが、入札参加者が低調となった要因の1つだったこと、また、今回実施したマーケットサウンディング調査の結果では、30年程度という御意見と50年以上という御意見がございましたが、30年程度で良いとする御意見が多かったためです。

次に導入すべき施設は、特に整備を促したい個別の施設がないため、民間収益施設といたしました。提案事業者が地域・社会のニーズを踏まえた施設整備を企画することにより、有効活用が図られると判断いたしました。導入が望ましい施設は、地公体からの御意見やマーケットサウンディング調査での御提案を踏まえ、地域の福祉向上に寄与する施設、地域住民の共生交流に寄与する施設、地域住環境の向上、安全性確保に寄与できる歩行空間・広場、グローバル化に対応する施設といたしました。事業者を決定する

手続きにつきましては、二段階一般競争入札を行うこととなります。

資料18ページを御覧ください。

二段階一般競争入札とは、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させ、資産価値の向上や地域経済の活性化等の効果を実現することを目的に、公正かつ透明な手続きの下で進めるものでありまして、会計法第29条の3第1項に基づき実施する手続きとなります。

資料19ページを御覧ください。

二段階一般競争入札の流れは、第1段階として、有識者の方々に構成する審査委員会を開催し、開発条件を設定することとなります。その後、入札公告を行って、事業者から提出された企画提案書の受付・審査を行い、審査通過者を決定いたします。第2段階におきましては、審査通過者による価格競争入札を実施した上で、落札者を決定することとなります。

続きまして、二段階一般競争入札の今後のスケジュールを御説明いたします。資料19ページの下段に赤色で示した内容となりますが、現時点での予定であることを申し添えます。

まず、当審議会の答申が得られましたら、第1段階である企画提案書の入札準備を進め、令和6年度第3四半期から第4四半期を目途に入札公告を行いたいと考えております。

その後、企画提案書の受付を行いますが、審査通過者の決定過程にあたりましては、事業者が企画提案書の作成に要する十分な期間を確保する予定です。現時点では、令和7年度第1四半期から第3四半期を予定しておりますが、この期間につきましては、より多くの事業者の参入を促すためにも、審査委員会の中で御検討いただくこととなります。

そして、審査通過者が決定いたしましたら、第2段階である、審査通過者による価格競争入札を実施した上で、令和7年度第4四半期に落札者を決定する予定としております。

資料20ページを御覧ください。

第1段階の業務に携わる審査委員会につきましては、詳細を御説明いたします。

二段階一般競争入札を実施するにあたりましては、財務局長は審査委員を選任し、審査委員会を設置の上、開発条件の設定や企画提案書の審査を依頼することとしております。審査委員会の業務は、入札案内書案の確認や企画提案書の審査を行い、財務局長へ審査結果を御報告いただくことです。審査委員は、経営、不動産、都市計画などの専門的知見を有する者等①から⑤の中から、おおむね5名を選任することとしております。

なお、本件財産の審査等に携わっていただく審査委員につきましては、令和4年12月の審議会に諮問し、答申をいただいていることから、今回の審査委員会においても継続していただくこととなりますが、当初選任された方のうち、組織の人事異動により変更となった方がいらっしゃいますので、審査委員の変更につきましては、後ほど、報告事項の中で御説明いたします。

それでは、諮問事項「仙台市宮城野区に所在する留保財産の利用方針の変更について」、

御審議のほど、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○小林会長

ありがとうございました。

ただいまの説明につきまして、皆様の方から御意見、御質問がありましたら、お願ひしたいと思います。（意見等はなし）

特段御意見等なければ、原案通り決定とさせていただきますが、よろしゅうございませうでしょうか。（「異議なし」の声あり）

それでは、諮問のとおり決定いたします。

審議結果にかかる答申書と報道発表につきましては、事務局に一任することで、委員の皆様にご承知いただきたいと思ひます。

〔 8 . 報告事項 〕

報告事項 1

「二段階一般競争入札における審査委員について」

○小林会長

続いて、報告事項 1 について事務局から説明をお願いします。

○佐藤管財部次長

管財部次長の佐藤でございます。

私から、報告事項 1 「二段階一般競争入札における審査委員について」を説明させていただきます。

資料は 2 1 ページになります。

二段階一般競争入札を実施するための審査委員につきましては、2 年前の審議会で 5 名の方を選任しているところです。前回選任から人事異動により変更がありましたので、御報告させていただきます。

資料 2 2 ページを御覧ください。

変更となった審査委員につきましては、氏名の左肩に「変更」と表示しております。当該土地が所在する地方公共団体の都市計画部局の長として、当初、仙台市まちづくり政策局次長の柳津英敬様をお願いしておりましたが、人事異動により、御後任の高橋輝様に変更となりました。

参考までに、審査委員会は令和 5 年 2 月に行われ、審査委員長は、本会議に御出席いただいております東北大学災害科学国際研究所教授の姥浦様、委員長代理は、本会議に御出席いただいております東北福祉大学総合福祉学部准教授の村山様、委員は、一般財団法人日本不動産研究所東北支社長の伊藤様、伊藤由紀公認会計士・税理士事務所の伊藤様、以上 5 名が審査委員となります。

なお、委員の中には人事異動で替わられた方がいらっしゃいますので、今後、改めて

変更の手続きをさせていただきます。簡単ではございますが、報告事項1の説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○小林会長

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。

(意見等はなし)

御意見等がないようですので、よろしいでしょうか。(「はい」の声あり)

それでは、報告事項1については以上といたします。

報告事項2

「庁舎等の使用調整の実施状況について」

○小林会長

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。

○佐藤管財部次長

報告事項2「庁舎等の使用調整の実施状況について」を御説明いたします。

資料24ページを御覧ください。

初めに、使用調整の概要について御説明いたします。左側の調整前の図を御覧下さい。国の機関が入居している合同庁舎におきまして、組織の統廃合や業務の見直しなどにより、当初必要だったスペースに余剰が生じる場合があります。また、当局が行っている実地監査では、余剰部分がないか定期的にチェックしております。

こうした空きスペースについて、右側の入替調整の図のとおり、周辺の単独庁舎から移転可能な官署を入居させる、或いは、民間ビル等を借りている官署を入居させる、といったような調整を行っております。

このような調整が使用調整であり、既存の庁舎の余剰解消が図られるほか、庁舎跡地を売却して税外収入の確保、或いは、借受解消による経費の削減、といった効果もあります。

資料25ページを御覧ください。

次に、使用調整の手続きについて御説明いたします。

使用調整の手続きにつきましては、空きスペースの面積に応じて2つに分かれています。

一つは、空きスペースが2,000平方メートル以上、あるいは600平方メートル以上2,000平方メートル未満で、対象庁舎の全体床面積に対して空きスペースの割合が50パーセント以上となる場合は、財務大臣が財政制度等審議会国有財産分科会へ付議した上で使用調整計画を策定することとなっています。

もう一つは、空きスペースが600平方メートル以上2,000平方メートル未満で、対象庁舎の全体床面積に対して空きスペースの割合が50パーセント未満の場合、あるいは150平方メートル以上600平方メートル未満は、実状を把握している財務局が使用調整を行

うこととなっており、これらの実績を、地方審議会開催に合わせて、御報告しております。

資料26ページを御覧ください。

こちらの表は、財務局が使用調整を行った事案です。前回開催した第109回の地方審議会以降では、令和5年度に1件の使用調整を行いました。事案は、いわき地方合同庁舎で、入居していた官署の統廃合や退去があり、更に、当局の実施監査で発生した余剰面積に、民間で借り受けしていた官署を入居させたほか、入居官署の業務量増加により書庫等が狭隘となっていた官署に使用調整を行ったものです。面積は600平方メートル、割合では11.6パーセントの調整を令和5年6月30日に行いました。

以上が報告事項2に関する説明でございます。よろしく申し上げます。

○小林会長

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。

(意見等はなし)

御意見等がないようですので、よろしいでしょうか。(「はい」の声あり)

それでは、報告事項2については以上といたします。

○小林会長

続いて、報告事項3について事務局から説明をお願いいたします。

○佐藤管財部次長

報告事項3「仙台市青葉区に所在する普通財産を、仙台市に対し、公園用地として無償貸付することについて」を御説明いたします。

資料28ページを御覧ください。

対象財産は、仙台市青葉区川内追廻に所在する、財務省所管一般会計の普通財産で、面積79,334平方メートルの土地でございます。令和2年5月の第108回審議会では、仙台市に対して無償貸付することについての答申をいただいております。このうち79,265平方メートルの土地については、令和2年6月1日に仙台市と無償貸付契約を締結いたしまして、令和4年12月の第109回審議会において報告させていただきました。その際に国が居住者に対して明渡訴訟を行っていた69平方メートルの土地については、無償貸付契約から除いていましたが、令和4年12月に和解が成立し、令和5年3月に、仙台市との間で追加の無償貸付契約を締結しましたので、報告させていただくものです。

資料29ページを御覧ください。

本件財産は、JR仙台駅の西方約2.5キロメートルに位置しております。

資料30ページを御覧ください。

本件財産は、仙台市営地下鉄東西線国際センター駅の南方約400メートルに位置しております。

資料31ページを御覧ください。

今回報告致します土地は、緑色の箇所になります。周辺には仙台国際センターや仙台市博物館があるほか、南西側の高台には仙台城跡があります。

資料 3 2 ページを御覧ください。

財産の沿革ですが、本件財産は昭和 2 0 年 1 1 月、旧陸軍省より当局が引き受けたものです。終戦直後、市民の住居確保が喫緊の課題となり、本件財産を住宅営団が当局から無償で借り受け、応急簡易住宅を建設し、入居者へ貸し付けました。

その後、住宅営団は、昭和 2 6 年に GHQ の命令により解散となり、建物は入居者に売却され、敷地については当局と建物所有者との間で有償貸付契約が締結されました。

この契約は、契約更新を経て、最終的に平成 1 8 年 9 月末まで継続されましたが、当局は住民に対し事前説明のうえ、有償貸付契約を終了しております。

この間、平成 8 年に仙台市は、青葉山公園整備基本計画を策定し、居住者との移転交渉と周辺を含む公園整備を積極展開することとしました。

このため当局は、同年の第 7 9 回審議会において、公園としての具体的な利用計画が策定された時点において、改めて審議会に諮問することを条件として、将来、都市公園とすることについて了解を得ております。

その後、具体的な利用計画が策定されたことから、令和 2 年 5 月の第 1 0 8 回審議会において諮問を行い、仙台市に対し、公園用地として無償貸付することの答申を得ました。

資料 3 3 ページを御覧ください。

令和 2 年 6 月に、その時点で土地の明け渡しがされていなかった 69 平方メートルを除いた、79,265 平方メートルについて、仙台市との間で、無償貸付契約を締結いたしました。令和 2 年 1 0 月には、残地の国有地の明け渡しを求めて提訴を行いましたが、令和 4 年 1 2 月に和解が成立いたしましたので、令和 5 年 3 月 3 1 日に仙台市と当該地を追加する一部変更契約を締結いたしました。

これにより、第 1 0 8 回審議会において答申をいただいた全面積について、無償貸付が行われたこととなります。

資料 3 4 ページを御覧ください。

青葉山公園の追廻地区に係る利用平面図になります。青葉山公園の玄関口として、公園の利用案内や情報発信などを行う、仙臺緑彩館のほか、もりの庭園や中央広場等が整備されております。

資料 3 5 ページを御覧ください。

公園は令和 5 年 4 月 1 日に供用を開始し、同月 2 6 日から開催された全国都市緑化仙台フェアのメイン会場として利用されました。

フェア終了後も、仙台七夕花火祭の無料観覧エリアや東北絆まつりの会場として使用されたほか、バーベキューや芋煮が楽しめる青葉山バーベキューパークとして使用されるなど、種々のイベントに活用されています。

以上が、報告事項 3 に関する説明でございます。よろしく申し上げます。

○小林会長

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。

(意見等はなし)

御意見等がないようですので、よろしいでしょうか。(「はい」の声あり)

それでは、報告事項3については以上といたします。

以上で本日予定された議題は全て終了いたしました。委員の皆様におかれましては、御審議いただきましてありがとうございます。

それでは、進行を事務局へお返しいたします。

[9 . 財務局長御礼挨拶]

○関管財総括第一課長

小林会長、誠にありがとうございました。

それでは、太田原局長から御礼を申し上げます。

○太田原東北財務局長

本日は大変お忙しい中、審議会に御出席をいただきまして、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、答申を基に適切に処理を進めてまいりたいと存じます。

委員の皆様方には、色々御意見や御質問等がございましたら、審議会など公式の場に限らず、いつでも承りたいと思いますので、引き続きよろしくお願い申し上げます。

本日は誠にありがとうございました。

[1 0 . 閉 会]

○関管財総括第一課長

これをもちまして、第110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。