

第 1 1 1 回国有財産東北地方審議会

日 時 令和 8 年 3 月 1 0 日 (火)
午後 1 時 3 0 分から午後 2 時 1 0 分

場 所 東北財務局第一会議室

第 1 1 1 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 8 年 3 月 1 0 日（火）
午後 1 時 3 0 分～午後 2 時 1 0 分
開催場所 東北財務局第一会議室

〔 1 . 開 会 〕

○高橋管財総括第一課長

それでは、お揃いとなりましたので、ただいまから、第 1 1 1 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 1 名を含む 1 2 名全員の御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 〕

○高橋管財総括第一課長

それでは初めに、東北財務局長の神谷より御挨拶を申し上げます。

○神谷東北財務局長

東北財務局長の神谷でございます。審議会の開催にあたりまして、一言御挨拶申し上げます。

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厚く御礼を申し上げます。

当審議会は 1 年 4 か月ぶりの開催であり、また、昨年 1 2 月の改選以降、初めての開催でもございます。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。私も、昨年 7 月に仙台に赴任いたしまして、本日初めて当審議会に出席させて頂く次第です。どうぞ、よろしく願い申し上げます。

さて、国有財産を巡る状況といたしましては、人口減少・少子高齢化など社会経済情勢が変化する中、介護・保育、地域活性化など、多様化する地域・社会のニーズに対応して、売却に限らない管理処分方法など、多面的な視点から、最適利用を追求することが重要となっております。

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は、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、地域・規模等を考慮して選定してきたところでございます。

一方、選定した財産の中には、有用性・希少性に乏しい財産が確認されており、令和7年の財政制度等審議会において、その有用性・希少性について、再精査することとされたことから、その結果を踏まえて本日諮問させていただくものでございます。

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。

以上、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〕

○高橋管財総括第一課長

続きまして、会場にお越しいただいた委員の皆様、オンラインで御出席の委員の方をそれぞれ五十音順に御紹介いたします。まず、会場で御出席の委員から御紹介いたします。

東北電力株式会社、代表取締役社長 社長執行役員の石山一弘様。

○石山委員

石山でございます。今回から出席させていただくことになりました。

いつも大変お世話になっております、東北財務局の審議会委員を務めさせていただくということで、大変光栄でございます。委員として、しっかりと役割を果たせるよう頑張りたいと思います。ぜひよろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

続きまして、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。引き続きよろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

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

姥浦でございます。前期から引き続きでございます。よろしくお願いいたします。

- 高橋管財総括第一課長
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。どうぞよろしく申し上げます。

- 高橋管財総括第一課長
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。引き続きどうぞよろしく申し上げます。

- 高橋管財総括第一課長
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。どうぞよろしくお願ひいたします。

- 高橋管財総括第一課長
たかむら農園株式会社、取締役の高村るり子様。

- 高村委員
高村です。よろしくお願ひいたします。

- 高橋管財総括第一課長
有限会社玉谷製麺所、専務取締役の玉谷貴子様。

- 玉谷委員
今回から参加させていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。

- 高橋管財総括第一課長
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
日野原です。引き続きどうぞよろしくお願ひいたします。

- 高橋管財総括第一課長
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

村山です。よろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

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。引き続きよろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

続きまして、オンライン参加の東北工業大学工学部、教授の内田美穂様。

○内田（美）委員

オンラインから失礼いたします。東北工業大学の内田と申します。引き続きよろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

以上、12名の委員の皆様を御紹介させていただきました。

続きまして、事務局の職員を紹介させていただきます。

管財部長の和田でございます。

○和田管財部長

和田です。どうぞよろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

管財部次長の小山田でございます。

○小山田管財部次長

小山田です。どうぞよろしくお願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

私が、管財総括第一課長の高橋でございます。よろしくお願いいたします。

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いいたします。

[4. 会長選出]

○高橋管財総括第一課長

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、新たに会長を御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、いかがでしょうか。

○玄地委員

玄地でございます。

私から、小林委員を推薦したいと思います。

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います。

○高橋管財総括第一課長

ただいま、玄地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、いかがでございましょうか。（「異議なし」の声あり）

ありがとうございました。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、小林会長には会長席まで御移動をお願いいたします。

〔小林会長 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記者発表する予定とのことです。あらかじめ御了解願います。

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〕

○高橋管財総括第一課長

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、小林会長に御指名いただきたいと存じます。

○小林会長

芳見委員に会長代理をお願いしたいと存じます。どうぞよろしく願いいたします。

○芳見委員

承りました。しっかり務めたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

○高橋管財総括第一課長

ありがとうございました。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「仙台市太白区に所在する財産を留保財産から除外することについて」でございます。

また報告事項は2件ございます。1件目は「仙台市宮城野区に所在する留保財産にかかる二段階一般競争入札の実施状況について」、2件目は「庁舎等の使用調整の実施状況について」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、よろしく願いいたします。

〔7. 諮問事項審議〕

諮問事項

「仙台市太白区に所在する財産を留保財産から除外することについて」

○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。

○和田管財部長

管財部長の和田でございます。本日は、どうぞよろしく願いいたします。それでは御説明させていただきます。

今回、御審議をお願いする諮問事項は、「仙台市太白区に所在する財産を留保財産から除外することについて」でございます。資料につきましては、タブレット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。

資料1ページを御覧ください。

それでは、諮問事項について、御説明いたします。対象財産は、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。

資料 2 ページを御覧ください。

本件財産は、J R 東北本線の仙台駅の南方にあり、都市計画上、市街化区域内の準工業地域に所在しております。

資料 3 ページを御覧ください。

J R 東北本線の太子堂駅から東方約 1. 1 キロメートルに位置しており、周辺には中学校、保育所が所在するほか、戸建て住宅も多く、国道 4 号線の幹線道路に面しております。

資料 4 ページを御覧ください。

財産周辺の航空写真でございます。本件財産は、現在、更地となっており、財産の形状は不整形な土地となっております。接道状況は、東側国道 4 号線への間口は約 50 メートルございますが、接道する間口に歩道橋があるため、進入路として実際に利用可能な間口は約 20 メートル程度であり、また、南側の間口は約 1. 9 メートルで、車両の進入は不可となっております。

北側に隣接して緑色に表示しております国有地がありますが、仙台市からの要望を受けて、平成 30 年に社会福祉法人に対し保育所敷地として 30 年の事業用定期借地契約を締結しております。

同じく北側、青色で表示しております土地については、東北地方整備局仙台河川国道事務所で管理していた土地でございますが、今年 2 月に用途が廃止され当局に引き継がれ、現在は未利用地として当局において管理しております。

今後、この青色の財産と合わせて、一体で利活用を図りたいと考え、これまで、仙台市などと利活用について検討して参りましたが、有効な利活用の要望が得られず、利用方針が策定されないまま、現在に至っております。

資料 5 ページを御覧ください。

続きまして、対象財産の概要・現況写真でございます。本件財産東側の国道 4 号線の歩道橋の上から撮影しております。正面中央に見えますのが隣接する保育園、そのほか住宅、右端には店舗がございます。

写真中央のやや右側の白い砂利敷の敷地が、先ほど御説明した、東北地方整備局から 2 月に引き継いだ土地となっておりますが、一体で利活用を図ったとしても、不整形な形状は解消されない状況となっております。

資料 6 ページを御覧ください。

続きまして、令和 7 年 6 月に開催されました財政制度等審議会国有財産分科会の資料になります。

上の枠、留保財産にかかる現行制度上の課題として、将来世代における行政需要に備えて、地域・規模を目安としつつ、個別的な要因も考慮して総合的に判断し、留保財産として選定したところですが、用途地域や敷地形状等の理由により有用性や希少性に乏しい財産が確認されております。

こうした状況が生じておりますのは、将来世代における行政需要として想定する内容を明確にしていなかったため、庁舎や宿舍などの国の施設の整備を前提としない臨時的な行政需要に備えることを念頭に、留保財産として選定することも許容する取扱いとしていたためであります。

下の枠になりますが、こうした課題を踏まえ、今後の留保財産を選定する場合の対応として、曖昧であった将来の行政需要について、将来世代における行政需要として想定するのは、庁舎や宿舍等の施設を原則とし、そうした需要に確実に対応するため、施設の整備に支障となる要因がない財産を原則として、選定することとなりました。

そのため、今後の留保財産の選定時に、特に考慮すべき要因として、①用途地域とか地区計画といった都市計画等の法的規制、②災害区域の指定といった災害リスク、③敷地形状や高低差、前面道路の幅員といった接道状況等の物件特性、④立地適正化計画や都市計画マスタープランといった財産の立地条件の4つの要因が定められました。

更に、留保財産に選定された後に、これら4つの要因等による事情変更が生じ、有用性、希少性が喪失した場合には、留保財産から除外することとされました。

また、一番下のなお書きにありますように、留保財産制度創設時から現在までに選定された留保財産についても、4つの要因等を考慮した目線で、有用性・希少性を再精査し、その結果、有用性・希少性が喪失していると認められる場合には、留保財産から除外することとされました。

資料7ページを御覧ください。

こちらは、先ほど御説明しました令和7年6月の財政制度等審議会国有財産分科会において示された、特に考慮すべき4つの個別的要因の具体的な内容が記されております。

資料8ページを御覧ください。

本財産を留保財産から除外する理由につきまして説明させていただきます。先ほど御説明した留保財産選定時に考慮すべき視点による4つの要因を考慮した、留保財産としての有用性・希少性についての再精査を行いました。

その結果、用途地域や地区計画といった庁舎・宿舍等の施設の整備にあたっての都市計画等の法的規制はございませんでしたが、物件特性といたしまして、本財産は、交通量の多い片側3車線の国道に接してありますが、中央分離帯があり進入は一方向に限られるほか、面積4,361平方メートル、国道に接道する距離50メートルに対し、さきほど申し上げましたとおり、接道する間口に歩道橋がありますので、有効な間口が約20メートルと狭く利便性が劣っており、また、歩道橋があることで、進入路の視認性が悪く、安全性も低い状況となっております。

資料9ページを御覧ください。

歩道橋及び進入口の状況としては、こちらの写真となります。こちらは、本財産を国道の反対側から撮影した現地写真で、歩道橋と進入口の状況が御確認いただけるかと思っております。利便性や視認性などにつきましては、令和3年11月から12月にかけて実施しましたマーケットサウンディング調査でも、民間企業から同様の意見が出ているところでございます。

それでは、資料8ページへお戻りください。

財産の形状については、先ほど申し上げましたとおり不整形となっております。北側に隣接する引受部分を含めて、一体で利活用するとしても、不整形な形状や接道状況は解消されない状況となっております。

災害リスクについては、0.5メートルから3メートルの浸水想定区域に該当しております。

立地条件については、公共交通機関でのアクセスが悪く、庁舎・宿舍等として利用される可能性は低いものと考えられます。国道に接しておりますので、国道管理者にとっては良い立地と考えられますが、国道管理者である河川国道事務所が本地から別地に移転して、本地が用途廃止されていることから、庁舎や宿舍等の需要の可能性は低いものと考えられます。

以上のとおり、再精査の結果、本件財産については、物件特性や災害リスク、立地条件の面で将来世代における行政需要が低く、有用性や希少性が喪失していると考えられますので、留保財産から除外することが適当であるとの判断に至りました。以上で説明を終わらせていただきます。

それでは、留保財産からの除外について、御審議のほど、よろしく願いいたします。

○小林会長

ありがとうございました。

ただいまの説明について、御意見、御質問がありましたら、お願いいたします。

それでは、石山委員お願いします。

○石山委員

確認ですが、留保財産に隣接する国有地について、保育所敷地として30年間の定期借地契約を締結しているとの説明でしたが、貸付期間はいつまででしょうか。

また、定期借地契約終了後に隣接地が返還された場合、本件財産と合わせるとかなり広い土地となると思いますが、本件財産との関係において、それを考慮する必要があるか気になったので、どのようにお考えか確認させていただきたい。

○小林会長

事務局、お願いします。

○和田管財部長

貸付の終期は、令和30年8月末となります。本件財産と貸付財産の管理処分を一体で行うとしますと、返還までの間、本件財産も定期借地ないし暫定活用ということになりますが、なかなかその需要がない中で、管理コストのみが発生するということとなります。

また、貸付財産も十分に単独で使用できる用地が確保されていることから、本件財産とは切り離して、個別での管理処分を検討しております。

○石山委員

ありがとうございます。まだかなり先までの定期借地契約になっているということが分かりました。また、保育所についても、現状において運営に問題が生じるような状況ではないと捉えましたので、本件財産との関係性については、現時点で考える必要はないと理解しました。

○小林会長

ほかに御意見などはございますか。

ほかに御意見等なければ、原案どおり決定したいと思いますのですが、よろしいですか。（「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、委員の皆様にご了承いただきたいと思っております。

〔 8 . 報告事項 〕

報告事項 1

「仙台市宮城野区に所在する留保財産にかかる二段階一般競争入札の実施状況について」

○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。

○小山田管財部次長

管財部次長の小山田でございます。報告事項 1 「仙台市宮城野区に所在する留保財産にかかる二段階一般競争入札の実施状況について」報告いたします。

令和 4 年 1 2 月と令和 6 年 1 1 月に当審議会を開催し、仙台市宮城野区に所在する留保財産について、二段階一般競争入札に付すことを適当と認める旨の答申を得て手続きを進めていた事案となります。

具体的には、民間収益施設、事業期間を 3 0 年とするなどの利用方針を盛り込み、令和 7 年 2 月に二段階一般競争入札を公示いたしまして、9 月までに企画提案書を受け付けたところ、1 事業者から企画提案書の提出がございました。

第 1 段階は、1 1 月に審査委員会で企画提案書の審査により、1 事業者を審査通過者として決定しております。

第 2 段階は、令和 8 年 1 月に審査通過者による価格競争入札を行うこととしておりましたが、当該審査通過者が入札を辞退したため、不調となりました。なお、この結果は既に当局のホームページで公表しているところです。

本財産は、土地面積が 2 8 , 7 3 2 平方メートルと広大で、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

少な土地であると考えております。

現在、不調となった背景については、審査を通過した事業者や参入意欲のあった事業者にはヒアリングを行っており、しっかりと分析してまいりたいと考えております。そのうえで、会計法令に基づき二段階一般競争入札を再実施するなど、本財産の地域ニーズを踏まえた最適利用を検討してまいります。

報告事項1に関する説明は、以上となります。

○小林会長

ありがとうございました。二段階一般競争入札については、不調とのことで、残念な結果でございました。本日は、二段階一般競争入札のうち、第一段階の審査委員会の委員長を務められた、姥浦委員も御出席されております。せっかくの機会ですので、姥浦委員から審査の経過又は結果について一言、お願いします。

○姥浦委員

二段階一般競争入札の第1段階に関しまして審査委員会を開催し、私が委員長として携わりましたので、一言申し上げます。

企画提案書の詳細については申し上げることはできませんが、その後の第2段階の価格競争入札の結果については、先ほど事務局から説明されたとおりの連絡をいただきました。改めて、本財産の有効活用が図られることを期待しております。

○小林会長

ただいまの報告事項1の説明について、御意見、御質問がありましたら、お願いいたします。よろしいでしょうか。

(意見等はなし)

よろしければ、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。

○小山田管財部次長

続きまして、報告事項2「庁舎等の使用調整の実施状況について」報告いたします。

はじめに、使用調整の概要について御説明いたします。

国の機関が入居している合同庁舎におきまして、官署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、当局が行っている庁舎等の実地監査では、庁舎の維持活用状況に加え、余剰スペース等の有無についても確認しております。

こうした余剰スペースについて、周辺の単独庁舎から移転可能な官署を合同庁舎へ入居させる、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、合同庁舎の余剰解消が図られるほか、単独庁舎の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削減、といった効果を得られております。

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、余剰スペースの面積に応じて2つに分かれています。

一つは、余剰スペースが2,000平方メートル以上、或いは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余剰スペースの割合が50%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、余剰スペースが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余剰スペースの割合が50%未満の場合、或いは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長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。

令和6年11月に開催しました前回の第110回の地方審議会以降、令和7年度に3件の使用調整を行ったほか、令和3年度に行った使用調整1件について一部変更を行っております。

3件の調整事案につきましては、当局の实地監査や合同庁舎内の食堂等の廃止で生じたスペースを同一地域内の庁舎や官署の状況を把握した上で、事務室や書庫などとして活用できるよう入替調整等を実施し、既存庁舎の効率的使用に取り組んだものです。

次に変更事案について御説明いたします。当初、釜石港湾合同庁舎及び近隣で借受庁舎等に入居していた官署への实地監査に基づき、合同庁舎への余剰スペースに移転入居する使用調整を令和3年4月に行っておりました。一部を変更した理由といたしましては、令和4年3月に岩手県が公表した日本海溝・千島海溝型地震による津波浸水想定において、釜石港は最大津波水位が約12メートルと想定されたことに伴い、移転入居予定だった自衛隊釜石地域事務所は災害時に自治体や派遣部隊の連絡調整等を行うという業務の性質上、浸水想定となっている庁舎への移転入居は困難であるとの官署からの要請を総合的に判断し、自衛隊釜石地域事務所の移転入居の調整を取消したものとなっております。

報告事項2に関する説明は、以上となります。

○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。

それでは、報告事項２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、すべて終了しました。委員の皆様には、御審議いただき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〕

○高橋管財総括第一課長

小林会長、ありがとうございました。

それでは、局長の神谷から御礼を申し上げます。

○神谷東北財務局長

本日は大変お忙しい中、審議会に御出席をいただき、また御審議いただきまして、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〕

○高橋管財総括第一課長

これをもちまして、第 1 1 1 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。