

第 1 0 8 回  
国有財産東海地方審議会

開催日：平成 2 7 年 5 月 2 0 日（水）

場 所：東海財務局 2 階大会議室

# 第 108 回国有財産東海地方審議会議事録 目 次

1. 開会	・・・・・・・・・・ P 1
2. 局長挨拶	・・・・・・・・・・ P 1
3. 諮問事項の審議	・・・・・・・・・・ P 2
諮問事項 愛知県名古屋市熱田区に所在する財産を学校法人名古屋学院大学に対し、 大学校舎等敷地として時価売払いすることについて	
4. 報告事項	・・・・・・・・・・ P 12
(1) 第 107 回審議会答申事案の処理状況報告	
(2) 国家公務員宿舎削減計画のフォローアップについて	
5. 閉会	・・・・・・・・・・ P 17

## 第 108 回 国有財産東海地方審議会

### 1. 開会

黒田管財総括第一課長：

お待たせいたしました。定刻になりましたので、ただ今から、第 108 回国有財産東海地方審議会を開催させていただきます。

審議に入るまでの間、司会を務めさせていただきます、管財総括第一課長の黒田と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

開会にあたりまして、審議会の成立のご報告をさせていただきます。

本審議会の委員総数は 12 名ですが、本日はお忙しい中、10 名のご出席をいただいております。したがって、委員総数の半数以上を満たしておりますので、国有財産法施行令第 6 条の 8 の規定によりまして、本審議会は有効に成立しておりますことをご報告申し上げます。

なお、本日の審議会の概要につきましては、会議終了後、記者会見をさせていただくと共に、議事録につきましては、事前に委員の皆さまのご了解をいただいてから、当局のホームページで公表することとなっておりますので、あらかじめご了解願います。

それでは恐れいますが、この後は、種村会長に議事進行をお願いしたいと思います。種村会長、よろしくお願いいたします。

### 2. 局長挨拶

種村会長：

それでは審議に先立ちまして、長谷川東海財務局長からご挨拶をお願いいたします。

長谷川東海財務局長：

長谷川でございます。ご審議の前に一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様におかれましては、お忙しいところご出席をいただきまして誠にありがとうございます。また種村会長はじめ、委員の皆様方におかれましては、日頃より国有財産行政について、ご指導・ご助言を賜り厚く御礼申し上げます。

本審議会は、国有財産に係る管理処分について、広く民間の有識者の方々の意見を反映させるべく、国有財産法の規定に基づき設置されたものでございます。

本日ご審議いただく事案は、名古屋市内に所在する財産を、学校法人に大学校舎等敷地として売却するものであります。かなりの大型物件ということになります。

これにより、地域社会のニーズに対応した国有財産の有効活用が図られるとともに、財政貢献にも資するものと考えております。地域社会において様々な分野でご活躍されておられる委員の皆様方から、忌憚のないご意見を賜りたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

簡単でございますが、ご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願いいたします。

種村会長：

ありがとうございました。

### 3. 諮問事項の審議

種村会長：

それでは平成 27 年 4 月 14 日付で、東海財務局長より諮問のありました事項について、事務局から説明をお願いいたします。

村木管財部長：

管財部長の村木でございます、どうぞよろしくをお願いいたします。座って説明をさせていただきます。

それでは、スクリーンの方をご覧くださいませでしょうか。諮問事項につきまして、ご説明を申し上げます。

本件は、愛知県名古屋市熱田区大宝二丁目に所在します、9505 平方メートルの土地と建物、立木竹及び工作物を、学校法人名古屋学院大学に対し、大学の校舎等敷地として時価売払いをしようとするものでございます。

まずはじめに、財産の沿革についてご説明いたします。

本財産は、昭和 19 年に旧海軍省が民有地を買収し所管していたものを、終戦後の昭和 20 年 11 月に旧大蔵省が引き受けしたものでございます。その後、昭和 27 年から 29 年にかけて木造宿舎を建設し、以降、国の各省庁の職員が入居する「合同宿舎白鳥住宅」として使用してきたものでございます。

途中、昭和 42 年から 44 年にかけて、鉄筋コンクリート造の宿舎 6 棟に順次建て替えを行っておりますが、これも築 40 年以上が経過し、建物が老朽化したことから、平成 26 年 8 月に国家公務員宿舎としての用途を廃止したものでございます。

次に、財産の位置図でございます。対象財産を赤丸で表示しております。

JR 名古屋駅の南方約 4.5 キロメートル、地下鉄名港線日比野駅の南東約 500 メートルに位置しております。

次に財産の案内図でございます。対象財産を赤色で表示しております。

堀川の右岸に位置し、近隣には名古屋国際会議場や白鳥公園のほか、青色で示しました処分相手方である、名古屋学院大学の白鳥学舎・日比野学舎が所在しております。この二つの学舎を併せて名古屋キャンパスと称しております。

対象財産西側の幹線道路沿いは、商業施設や事業所が立ち並び、幹線道路から東側に入りますと、戸建住宅や賃貸マンションなどが混在する地域となっております。

次に財産の航空写真でございます。対象財産を赤枠で表示しております。

土地の形状は東西が約 110 メートル、南北が約 85 メートルの整形地でございます。南側が商業施設と UR の賃貸住宅に接しているほか、西側は幅員 30 メートルの幹線道路に面し、また、北側および東側も市道に面しております。

なお都市計画法上、幹線道路から 30 メートルの範囲内が商業地域で、建ぺい率 80 パーセント、容積率 400 パーセントに指定されておりますが、敷地の大半は準工業地域で、建ぺい率 60 パーセント、容積率 200 パーセントとなっております。

続きまして、財産の周辺図でございます。対象財産を赤色で示し、名古屋学院大学の白鳥学舎を青色でそれぞれ表示しております。

ここで簡単に処分相手方について説明させていただきます。

処分相手方でございます学校法人名古屋学院大学は、現在 8 学部、定員約 5500 名を抱える名古屋学院大学を運営する法人でございます。キリスト教主義の大学でございます。昭和 39 年に名古屋市東区で大学を開設し、4 年後の昭和 43 年には、瀬戸市へキャンパスを移転させております。その後学生の利便性の向上や、通学範囲の拡大などを目的として、平成 19 年 4 月に愛知県内における初の「大学の都心回帰」として、一部の学部を瀬戸キャンパスに残し、経済学部・商学部・外国語学部及び法人本部をこの地に移転させ、名古屋キャンパスとしております。

さらに相手方は逐次、教育環境の充実、改善を図ってきており、具体的には名古屋キャンパスに、平成 25 年に法学部を新設したほか、この 4 月には経済学部および外国語学部を改組分割し、新たに現代社会学部と国際文化学部を創設しております。これらの取り組みによりまして、現在の名古屋キャンパスは 6 学部、定員は約 4500 名となっております。

こうした中、キャンパス近傍の国有地が売却予定となったことを受けまして、本地を取得の上、さらなる教育環境の改善・充実を図ろうとするものでございます。

利用計画図をご覧ください。

対象財産西側半分には、4 階建ての校舎を建設する計画となっております。具体的には 3 階までを外国語学部、および、国際文化学部にて特化した教室や研究室などを配置し、4 階部分には、不足しております留学生寄宿舎とする計画となっております。

この校舎部分は、大学内における国際ゾーンとして利活用するものでございます。近隣に名古屋国際会議場が所在していることもあって、これまでも ESD ユネスコ国際会議や COP10 などのイベントに際し、人的支援或いは施設提供などにおいて、連携した取り組みが行われており、本施設の完成により更なる利便性の向上が図られ、地域との連携や貢献の強化も期待できるものとなっております。

一方、対象財産東側半分には、屋外運動場を整備する計画となっております。白鳥学舎は現状敷地が非常に狭隘であり、屋外運動施設がテニスコートのみであるため、体育の授業やサークル活動などは、屋内施設で実施されることが多く、限られた種目しかできない状況となっております。

また授業の合間などにおいて、リフレッシュできる屋外スペースも少ないことから、これらの機能を兼ね備えた、屋外運動場を整備する計画となっております。

これら校舎および屋外運動場の整備スケジュールといたしましては、今年中に対象財産を取得し、以降、プロポーザル方式により設計を決定し、平成 29 年 3 月から建物等の整備

を行い、平成 30 年 10 月から供用開始する予定でございます。

このように相手方の利用計画は、学校教育法第 1 条に定める学校施設を設置の上、教育環境の改善・充実を図るものであり、更なる地域との連携や貢献が期待できるもので、もって国有地の有効活用にも資するものと考えております。

最後になりますが、処分方法についてご説明いたします。

相手方は学校法人名古屋学院大学であり、処理区分は時価売払でございます。契約方法及び適用法令は、会計法第 29 条の 3 第 5 項、並びに予算決算及び会計令第 99 条第 21 号の規定に基づく随意契約を予定しております。

また売払いにあたりましては、国有財産法第 29 条の規定により、大学校舎等敷地として、売買契約の日から 10 年間の用途指定を付すこととしており、代金の納付方法は即納でございます。

なお、本財産の売却収入については、東日本大震災復興特別会計に繰り入れ、復興財源に充てることとなっております。

以上で諮問事項の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願い申し上げます。

種村会長：

ありがとうございました。

ただ今事務局からご説明がありましたが、本件に関しましてご意見やご質問がございましたら、ご発言をお願いいたします。

はい、眞下委員どうぞ。

眞下委員：

眞下でございます。

用途指定のご説明の中に、売買契約日から 10 年間、要するに 10 年間この利用計画に基づく 4 階建の校舎と屋外運動場という縛りがあるというふうにご説明を受けました。

なんといっても、建物を建てる場合は、しっかりした建物を建てれば簡単に壊すことはないのですが、運動場ですと、例えば 10 年間の間にちょっと手狭になったから建物でも建てるかとか、他の用途に使うかというようなことも。まあ契約はそうになっていたとしても、実際に 10 年間それをチェックする機関というか、チェックする機会というのが、きちっとあるのかどうか、ちょっとお伺いしたいです。

種村会長：

はい。それでは事務局、ご説明をお願いします。

村木管財部長：

はい、ありがとうございます。

用途指定どおり使われているかどうかの確認につきましては、これは契約書の中に条項として盛り込んでいるわけですが、毎年一回年度末に利用状況の報告をいただくことになっております。

登記簿謄本や現況利用図といった書類を添付していただきまして、利用状況の確認を行っております。それで、書類で確認させていただくほか、場合によっては現地を確認させていただくこともございます。また、国有財産の監査制度の中で、用途指定監査というような形での、現地確認等をさせていただくことがあります。そうした形で、利用の担保をさせていただいております。

種村会長：

眞下委員、そういうことでよろしいですか。

眞下委員：

はい。

種村委員：

ほかにどなたか、どうぞ。

金森委員、お願いします。

金森委員：

2、3点お尋ねしますけれども。

一つは、もともとは海軍省の土地だったということでしたけれども、どういう利用方法だったのか、というのをちょっとお聞きしたいというところです。

それからもう一つ、今回対象地はあそこの一角ですけれども、もし海軍省がずっとあの辺の土地を全部持っていたとすると、同じような形で、あの隣接地にも国有財産として残っている土地があるのかないのか。もしあるとしたら、今後また売り出される予定があるのかどうか。

もう一点、今回の財産については名古屋学院大学以外には、希望する法人というのか、希望するところはなかったのかどうか。その辺りをちょっとお聞かせ願いたい。

種村委員：

では事務局から説明をお願いします。

村木管理部長：

はい、ありがとうございます。まず最初のご質問でございます。

海軍省時代の利用状況でございますが、これは今スライドにも出ておりますが、昭和19年4月に海軍省が民有地を買収ということで、具体的にはトヨタさんがお持ちになっておられた土地を買収しているようでございますが、その後、昭和20年11月に、大蔵省が引き受けたということで、海軍省が所有していた期間は1年半ぐらいと、非常に短い期間でございました。

もう少し具体的に申し上げますと、横須賀海軍施設部の名古屋事務所という口座名になっております。ただ、こういった形で利用されていたのかということにつきまして、資料が現存しておりませんので、具体的な利用状況というのは分かっておりません。

ただ、非常に短い期間でございまして、またちょうど終戦の混乱の時期でございましたので、ひょっとしたら買収はしたのだけれども、何も使わずに終戦を迎えてしまったとい

う可能性もございますし、口座の名称のとおり、事務所で使っていたかもしれないということで、恐縮でございますが、ちょっとそのへんは詳しく利用状況は分かっておりません。

それともう一つ、付近にまだ国有財産が残っているのかというご質問でございますが、現時点で私どもが付近に保有している国有財産はございません。

三点目につきまして、今回の名古屋学院大学以外に取得要望があったかということでございますが、昨年の9月から3カ月間公的な取得要望ということで、愛知県及び名古屋市、さらに加えて、私どもホームページに掲載いたしまして取得要望を募りましたが、名古屋学院大学以外には取得要望は出されておられません。以上でございます。

種村会長：

金森委員そういうことでよろしゅうございますか。

金森委員：

ええ、まあ海軍省が持っていた時期は短かったもので、おそらくそう重要な使われ方はしなかっただろうということですが、懸念したのは例えば海軍工廠とか銃器生産現場だとすると汚染の心配があるのかないのか、ちょっとその辺だけ確認したかったのです。

村木部長：

分かりました。

金森委員：

それと、もう1点これも確認したかったのは、前回の名電校の土地のように、またあの辺に色々他にたくさん土地があって、次はまた隣を売るよとかいって五月雨式にやられると、その度にまた審議しなきゃいかんという話で、それを心配していましたので、まあそういうことはない。

村木部長：

はい、ございません。

金森委員：

分かりました。

村木部長：

今の土壤汚染の関係でございますが、ちょっと先ほど申し上げましたように利用状況がよく分かりませんので、土壤汚染があるかどうかはつきりは分からないのですが、昭和20年以降は旧大蔵省が引継ぎまして70年間、宿舍財産という位置付けになっておりますので、いわゆる土壤汚染の蓋然性につきましてはかなり低いのではないかと見ております。ただ、土壤汚染の調査につきましては蓋然性が低いということで実施しておりませんので、100パーセントないとは言いきれませんが、そんな状況でございます。

種村会長：

はい、では後藤委員お願いします。

後藤（正）委員：

はい、後藤でございます。ご参考までにお尋ねいたしたいのですけれども、用途指定と



利用計画との関連ですよね。用途指定、大学校舎と敷地、利用計画も含めて審議の対象になるのですか。要は用途指定を10年間にしたのですよね。

そのときにあの半分が先ほど指摘がありましたように、屋外運動場であるという利用計画ですよね。

利用計画と用途指定とはどういう関連なのでしょうか。

村木部長：

はい、いわゆる用途指定に付す用途でございますが、これはいわゆる大学の校舎等敷地ということでの、そういった形での用途指定をかけさせていただこうと思います。ですから、利用計画につきましては左側半分に校舎、右側半分が運動場ということになっておりますが、実際にはプロポーザルで設計等をこれから実際に学校さんがやっつけていかれますので、多少形は変わる可能性がございます。ただ、私どもは繰り返しになりますが、校舎等敷地ということで用途指定をかけさせていただきますので、それから外れることがなければ一応用途指定違反にはならないという取り扱いをしています。

種村会長：

後藤委員、そういうことでいいですか。

後藤（正）委員：

要は高度利用だとかを考えた場合、あれだけの土地に4階建というのはいかにも、ということですから、そういう利用計画も踏まえた上での用途指定といいますか、そういったものがあるのかという質問をしたかったということです。

種村会長：

はい、では志水委員お願いします。

志水委員：

はい、志水です。この名古屋学院大学様の方で、たとえば地域貢献として、どういうご計画があるのか、このお話し合いを進めている中で何かあったのか、なかったのか。もしあったとしたら教えていただきたいです。

なぜならば、先程のご説明の中で周りには結構住宅が建っていると、住民が住んでいるということをおられたので、そういう方たちに何か学校として貢献するようなことがないか。または国際会議場もあったりして、それは当然今までもやっつけていらっやっただけでしょうけれど、これもさらにそこへこういう新しい学部が入ることによって、さらにどういう風に大きく展望が開けていくのかというような話はありましたでしょうか。あったら教えてください。

村木部長：

今、大学の地域貢献につきましては、地方創生の中に大学の活性化という、そういう一つの大きな方針が定められておまして、各大学さんはいろいろそういう地域貢献につきましては取り組みをされていまして、これからもそういった取り組みをされていかれるかと思うのですが、この名古屋学院大学さんについてみますと、幾つかあるのですが、た

たとえば学校の中に地域連携センターといった組織を作りまして、近隣の方の生涯学習のための講座（シティーカレッジ授業）を開催したり、近くの企業さんとの連携の事業とか、付近住民の方との交流事業といったものをいろいろ企画されて、要は地域住民との交流をこれまでもかなり推進されてきているとお聞きしております。

それと、もう一つは、文部科学省が行っている地域貢献に関連する事業で、COC 事業というのがございます。平成 25 年度から始まっておりまして、初年度の平成 25 年に名古屋学院大学さんがそれに申請されまして、それで採択されたということでもあります。どんなことをやっておられるかという、名古屋市と協定を結びまして、商店街の振興とか、この付近は熱田神宮とかもありますので、観光の推進とか、あといろいろ街づくり等に関する情報交換とか人的交流とか、あとは地域の活性に取り組んでいるということで、具体的にいうと熱田区商店街の活性化とか、この堀川や熱田区の歴史的魅力を生かした地域の活性化をテーマに、いわゆる地域の活性化に大学として取り組んでいると聞いております。

あと、先ほども少し出ましたが、国際会議場が近くにありますので、これまで大きなイベントということでユネスコ世界会議とか COP10 が開催されておるのですが、そのときに学生が公式ガイドブックのマップを作ったりとか、あるいは会議の本番のときに学校の施設をサブ施設として提供したりとか、そんなこともやっておられるようでございます。

あと、近くに日比野の商店街がございしますが、その一角にこの日比野学舎というのがありますが、その 1 階に学生が運営する喫茶店を作りまして、そこで地元の方と一緒にいろんな催しをやったり、あるいはフェアトレード商品っていう、いわゆる地元の方が作るような商品の開発とか販売促進とか、そういったものにもいろいろ協力をされているということで、これまでもかなりいろいろ取り組みをやってこられておられますので、それをさらに深化させていきたいというふうに聞いております。

種村会長：

よろしゅうございますか。ほかにどなたか、では林委員お願いします。

林委員：

お願いいたします。金森委員と後藤委員のご発言と関連する意見を述べさせていただきます。用途指定と利用計画ということで、先ほどもちろん十分ご説明いただいて異論があるわけではございませんが、今後、大学が対象となる場合、都心回帰のストーリーは村木部長からご説明いただきましたし、少子化で大学生人口というのがさらに減っていきますので、その流れの中でマッチングの問題がありますから、大学が競合して入札ということはないにせよ、これからはある一定の基準のようなものが必要になってくるのではないのでしょうか。用途指定で、このような校舎と屋外の運動場だから承認ということは、内容的に不満があるわけではございませんで、今回の事案も理に適っているとは思いますが。しかしながら、その使い方につきましては、4 階が留学生寄宿舎となっていて、現実的にその 4 階フロアすべてを留学生寄宿舎として使用するのか、突っ込んでゆくとこちらに見えてこないような課題があるのではないのでしょうか。そのような流れの中で今後、多くの国有

財産が時価売払いのケースで出てくるわけではないにせよ、また、大学側も名古屋の大学が競合して一つの案件に集中するとは考えにくいのですが、それでも財務局さんとして、今後の大学とのやりとりにおいては、ある一定の方針というのでしょうか、ランドデザインの的に基準を用意しておかれる方がよいのではないかと。ガチガチなものではなく、それを考えていく必要があるように思ったものですから、発言させていただきました。

種村会長：

では事務局お願いいたします。

村木部長：

はい、ただ今お話がありましたように、最近私ども名城公園の隣の国有地を愛知学院大学さんに売却した前例がございまして、また今回こういった形で大学さんにとということですが、やはり今後も宿舎跡地を売却していくに当たって、当然新たな大学さんからの取得要望が出されるという可能性は十分にあると考えております。実際に名城住宅の更に北側にある城北住宅というのがございまして、すでに全員入居者が退去いたしまして、今、未利用の状態になっておりますので、今の予定でいきますと平成 29 年度あたりに売却に移すということで、そのときにはいろいろ大学さんの方で手を挙げられる可能性も十分にあると考えております。そういった中で今のところランドデザインというような具体的なものはまだ予定しておりませんが、おっしゃられるように競合というようなことになれば、その辺は当然その競合の中で何が一番国有地の利用として最適かということを慎重に審査と言いますか、判断をさせていただくことになるかと思っておりますので、今の時点ではそういったときの基準というものが作られておりませんので、その点は早く準備をしていかないといけないというようなことも考えております。

種村会長：

林委員よろしゅうございますか。

林委員：

ありがとうございます。

種村会長：

はい、それでは眞下委員お願いします。

眞下委員：

眞下でございます。今、委員の皆さんの質問を聞いておまして、たぶん委員の皆さんはこういうことを言いたいのではないかと思っ確認させていただきたいのですが、幹線道路から 30 メートルまでが商業地域の建ぺい率 80 パーセント、容積率 400 パーセント、その背後が準工業地域の建ぺい率 60 パーセント、容積率 200 パーセントという説明の中で、一般的にこの土地が学校用途以外として売りに出されたら、多分マンション業者がとんでもない金額で買うであろうと。それを学校がくることによって 4 階建で片方は遊ばせるような土地利用になって、最終的に 10 年経ったら用途規制が外れて売ったら丸儲けと、そういうことになるのではないかという懸念が当然出てくる。腹の中にある質問の意図として

そういう部分もあったのではないかと察しました。

それで、私の考えを申し上げますと、ここにある時価売払いという言葉は学校用地を前提とした金額で売却するのではなく、この土地を一般的に売却したら一番最高に使える、例えばマンション業者がくるとしたら、マンション業者は10階建ぐらいのビルを建ててだろうと。それで初めて採算が合う金額があくまでもここでいう時価。この価格で売却して、そこをきちっと管理監視していただければ、学校側がこれは冒頭にありますような社会性とか公共性に応じて学校に売却するわけですが、国有財産として何等支障のない金額で売却することになりますし、最終的には10年の規制が外れて、仮にそれが何か他のものに使われたとしても、そもそも売却する金額がグラウンドに使うという経済価値ではなくて、商業性経済性に合致した価値で売っていれば、国有財産としての売却、国としての損失はないという理解を私は持っています。したがって、もしそれが正しいとするならば、その売却する時価というところを決めるとき。ここの諮問の話ではないのですが、そこをきちっと管理して監視していただければいいのかなと思っていますが、いかがでしょうか。

種村会長：

では事務局ご説明願います。

村木部長：

先ほど後藤委員からもお話がありましたように、準工業地域のところが容積率が200パーセントで、商業地域は400パーセントということで、もうちょっと高度利用ができるのではないかと、確かにそうだと思います。4階建ではなくて、もう少し高い建物が建って、いわゆる経済性を優先して考えれば、そうした利用というのが一番最有効使用かもしれません。今回公用公共用優先ということで取得要望を募集したところ、大学のほうから手が上がったということで、たぶん大学さんもこれまで市の方とも相談されたと思いますし、当然この近隣の環境と言いますか、そういったものにマッチさせるというような観点も含めていろいろご検討されて、今のところこのような利用計画になっておるかと思えます。最近の大学はもう閉鎖的ではなくて非常にオープンで、付近の方も自由に通り抜けできるような、また中へも入れるような形の大学になってきておりますので、たとえば東京の都心の大学とはちょっと違った、この付近の状況をみるとそんな利用形態を前提にこの利用計画を立てられているのではないかなと、そのように理解しております。

それで、眞下先生からご心配をいただいております10年後になったら様子が変わってくるのではないかと、という話でございますが、私ども用途指定の期間が10年というのは全国統一の規定で決まっておりますので、これを20年30年に延ばすのが適当かどうかという話もまたございますが、私ども最低限10年はこの用途で使っていただく。それでまた先ほど申し上げたようにいろいろ報告をいただいて、きちっとその目的に沿ったかたちで利用されていることを確認させていただくということで、10年間のいわゆる国有地の有効活用を確保していきたいと、そのように考えているところでございます。

価格の関係でございますが、これも眞下先生のおっしゃるとおりで、私どもの価格の設

定の仕方はいわゆる大学として使うから幾らということではございません。いわゆる最有効使用は何かといった観点で鑑定士の先生に鑑定評価をお願いすることになります。たぶんここは付近の状況を考えてみますと、マンション利用適地ということになるかと思いますので、マンションを建てた場合の採算を考えた土地の価格ということになります。ですので私ども国として特段大学へ売るからその分安くなっているとか、そういったことではないという取り扱いになっております。

種村会長：

眞下委員よろしゅうございますか。

眞下委員：

はい。

種村会長：

ほかに何かご発言ございませんか。はい、加藤委員お願いします。

加藤委員：

今一度お尋ねします。10年経ってこの用途制限が取れたときには、名古屋学院大学さんがどのように利用されてもノータッチということになるのですか。

村木部長：

はい、端的に申しますと、そのとおりでございます。

種村会長：

ほかに、はい、永富委員お願いします。

永富委員：

なんていうのでしょうか公告の方法というのか、私はこの審議会に入ってまだ浅いのですが、事実として売り先がみんな社会福祉法人与学校法人ばかりなのですね。

で、先ほどホームページに3カ月掲載をしたけどどこからも声がかからなかったということなのですが、財務局のホームページをどうという人が見るのか分かりませんが、それ以外にもう少し広くこの売却を周知させる方法とか、何かそれ以外の方法はとってらっしゃらないのですか。たとえば現地に看板を立てるとか。

村木部長：

一応、売払いに至るまでの手順を少しご説明させていただきますと、今回の土地のように宿舎財産、いわゆる行政財産から普通財産になった時点で、私どもはまず公用公共用が優先でございますので、先ほど申し上げたように公的取得要望ということで、県や市といった地方公共団体につきましては、直接私どもより文書で取得要望はありませんかという問い合わせをします。

それと並行いたしまして、もう一つは地公体以外の、いわゆる公用公共用目的で使うという相手方もいろいろありますので、これは私どもの方法としてはホームページに掲載しまして、それで公的要望を募るといったような方法をとっております。

特にまだその時点で、現地ではそういった公的要望の関係の看板は出していない状況で

ございます。

おっしゃるように、どれほど私どものホームページが見られているかというのは分かりませんので、すべての公用公共用の対象となる相手方が見ておられるということは、まずありえないと理解しております。

永富委員：

学校法人が悪いとは言いませんけれども、やはりこれだけの土地だとすると、もう少しやはり民間の活力だとか、そういうことを考えれば、もちろん公共性もあって、しかももう少し面白い活用の仕方ができるようなところが手を上げてくれる方法を考えるのも一つではないかなという気がしたので、ちょっとお尋ねしたところです。

村木部長：

はい、分かりました、ありがとうございます。

種村会長：

それでは永富委員、そういうことでよろしゅうございますか。

ほかに何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。それではほかにございませんようですので、本件につきましては諮問どおりに決定したいと存じますが、よろしゅうございますか。

委員一同：

異議なし。

種村会長：

はい、ありがとうございます。それでは諮問どおり決定といたします。

本諮問事項につきましては、後ほど東海財務局長に対しまして、答申書をお渡しすることといたします。また、審議会結果の記者発表につきましては、事務局から行うことといたします。

#### 4. 報告事項

種村会長：

次に、報告事項が事務局から2点ございますので、事務局から順次説明をお願いいたします。

中尾次長：

管財部次長の中尾でございます、よろしくお願いたします。

私のほうからは報告事項の(1)のご説明を申し上げます。本件は、昨年11月の第107回の審議会でご答申をいただいた事案の処理状況報告でございます。

愛知県名古屋市千種区に所在いたします「名古屋国税局萱場宿舎及び萱場寮」跡地を、学校法人名古屋電気学園に対しまして「高校及び中学校運動場用地」として時価売払いすることにつき、ご答申をいただきました。

本事案につきましては、3月19日に売買契約を締結をいたしまして、9億4千万円の代

金を収納いたしまして、所有権移転登記を完了させております。

ご覧いただいておりますのは、昨年ご審議いただきました時の利用計画図でございます。

本地には、200メートルトラック、100メートル走路のほか、走り幅跳びができる屋外運動場を整備する計画となっております。基本的には、高校及び中学校の授業や、クラブ活動に利用することとしております。

具体的な整備スケジュールといたしましては、今月末から解体工事に着手をいたしまして、運動場を整備する予定としておりまして、先行して売却しました本土地の南側に建設される高校の体育館と併せまして、平成28年4月の供用開始を見込んでいるところでございます。

なお、前回ご審議をいただいた折りにご意見を頂戴いたしました、地域との共存や連携につきまして相手方のほうに伝えましたところ、相手方からは本施設の提供をはじめ地域のイベントに参加をするなど、これまで以上に地域との連携を図っていくということで、回答を頂戴しているものでございます。

以上、昨年11月に開催いたしました、第107回国有財産東海地方審議会の答申事案につきまして、売却が完了いたしまして順調に処理が進んでいるということを報告させていただきました。以上でございます。

吉村次長：

管財部次長の吉村でございます。続いて私からは、「国家公務員宿舎削減計画のフォローアップ」について、ご説明申し上げさせていただきます。

本件については、本年2月に財務省において開催されました「財政制度等審議会国有財産分科会」の場で報告された全国分の進捗状況をもとに、東海財務局の状況を取りまとめたものでございます。

それでは、正面のスクリーンをご覧ください。

はじめに、国家公務員宿舎削減計画につきましては、平成23年12月ならびに平成24年11月に決定、公表したものでありまして、策定段階における全国の設置戸数約21万8千戸を、28年度末を目途に約16万3千戸に、その差約5万6千戸、率にして約25パーセントを削減することを決定しました。

このうち東海財務局管内では、設置戸数約1万5千戸を約1万2千戸に、その差約3千戸、率にして20パーセントの削減を行うこととしたものでございます。

次に、平成26年9月時点における宿舎廃止の状況につきましては、全国で約4万3千戸、削減計画に対しまして約8割、廃止住宅数では2,853住宅の廃止と、計画に対しまして約6割の進捗状況となっております。

東海財務局管内でも、廃止戸数で約2千戸、削減計画に対して約7割、廃止住宅数では205住宅と、削減計画に対して約6割の進捗状況となっており、順調に推移しているものと考えております。

次に、宿舎跡地の売却状況ですが、全国では平成26年9月までに418住宅、売却総額で

約 1,139 億円となっております。東海財務局管内におきましては 33 住宅、約 63 億円となっております。

なお、全国における一般会計分の売却収入から、宿舎の解体や耐震改修等の費用を控除した約 580 億円が、復興財源に充当されています。

最後に、参考までに廃止予定宿舎の退去状況について、ご報告いたします。

削減計画を確実に実施するため、東海財務局管内においてはほとんどの廃止予定宿舎の退去期限を、本年 3 月までとして取り組んできたところです。

その結果、本年 3 月末時点で、合同宿舎についてはすべての廃止予定宿舎において退去が完了し、省庁別宿舎を含めた全体の退去率は約 95 パーセントとなっております。今後は、廃止宿舎の引受および売却に引き続き注力していくこととなります。

以上簡単ではございますが、国家公務員宿舎削減計画のフォローアップについて、ご説明を終わらせていただきます。

種村会長：

ありがとうございました。

ただ今、事務局から 2 点の報告事項がございましたが、これらの報告に関しましてご意見ご質問がございましたら、お願いいたします。

はい、後藤委員、お願いします。

後藤（澄）委員：

はい、ご報告ありがとうございました。

(2) の報告の削減計画なのですが、今のお話で削減計画の住宅と、更には宿舎を廃止した、または退去率のお話があったと思いますが、この間はまず最初に退去を求めて、退去した後宿舎の廃止を決定し、そしてその後売却するという流れだと思いましたが、その間のタイムラグみたいなものはどのぐらいあるのでしょうか、そういうふうに、退去されてから実際に売却が終わるまで、今までのところだと大体どのぐらいの期間がかかるのでしょうか。この間がちょっとタイムラグというか、数字の格差みたいなものをどういうふうに受け止めたらいいのかなと思って、お聞きしたまでです。

吉村次長：

住宅によってまちまちではあるのですがけれども、廃止宿舎が決定された時点において、引き継ぐに当たって、どういった補完、測量だとかそういったことをいろいろな時点で指示したりしていきまして、廃止した後にそういった事項を補完するとしておりますので、スムーズに境界確定がうまくいったりして、早く引き継げば当然それで処分も早くなっていくというものもありますし、ちょっと個別の事項があってなかなか時間がかかるものというのがありますけれども、半年から 1 年ぐらいの間だと。

後藤（澄）委員：

そのぐらいの期間ですか。

吉村次長：



そうですね、概ね 10 カ月から 1 年以内というような状況になっています。

後藤（澄）委員：

廃止から売却までもやはりその事例によって、現在、例えば東海ですと、205 住宅は廃止され、売却になったのは 33 住宅というところだと思うのですが、その間はどんなふうに、今後どういうふうに進むというようにこの数字を受け止めておいたらよろしいかと思ひまして。

吉村次長：

目標でいきますと、205 住宅というのが引受売却の対象ではなくて、実は民間借り上げの宿舎も含まれた数字が 205 住宅ですから、廃止宿舎すべてが引き継いで処分する国有のものではないものから、そういうのも入っています。

後藤（澄）委員：

はい、了解しました。その間でちょっと数字の格差があったので、どういうふうに受け止めたらいいかと思ひました。どうもありがとうございます。

種村会長：

後藤委員、よろしゅうございますか。

後藤（澄）委員：

はい。

村木部長：

ちょっと補足させていただきますと、先ほど申し上げたように、宿舎によってスケジュールがだいぶ変わってきたりするものがあるのですが、これは全国的な話なのですが、この削減計画で廃止・売却という大きなスケジュール感で言いますと、大体今年度、平成 27 年度にすでに退去もほぼ終わっていますので、いわゆる廃止の手続を今年度 27 年度にやって、来年度 28 年度に概ねのものを売却に付すと、こんな感じになっております。

先ほど申し上げたように、大体廃止して引き継いでから 1 年ぐらいで売却が終わるといような形になっております。ですから、大体 28 年度中に、削減宿舎につきましては概ね方が付くのではないかと、このような予定になっております。

種村会長：

ほかによろしゅうございますか。

では、金森委員、どうぞ。

金森委員：

報告事項（1）のほうですけれども、ちょっと私、計算間違いをしているかもしれないのであやふやなのですけれども、値段は坪当たりになると、30 万とか 40 万とか、そういう値段になるのでしょうか。桁を間違えてなければそんなもんかなという感じがするのですが。

中尾次長：

面積的に申し上げますと、今回の売却の萱場寮の方は 8100 平方メートルぐらいございま

して、9億4千万円でございますので、大体坪当たりそれぐらいになろうかと思えます。

金森委員：

そうですね。

中尾次長：

はい。

金森委員：

素人考えでいうと、千種区のあの辺で坪30万はえらい安いなという感じがしないでもないので、この時価はどうやって決められたのかをちょっとお聞きしたいのですが。

中尾次長：

土地の価格について申し上げますと、前回もご説明させていただきましたけれども、ここに宿舍が6棟建てございまして、その解体費用を差し引いた形で予定価格を出して、そのうえでなおかつ相手方と見積合せをさせていただくということでございますので、8159平方メートルまるまる土地の価格から建物の解体分を控除しております。

金森委員：

つまり、解体費で相殺しているからこういう金額だと、そういうことですね。

中尾次長：

そういうことでございます、はい。

金森委員：

そこまで書いておいていただけると分かりやすいですね。

種村会長：

ほかによろしゅうございますか。

では、林委員、お願いします。

林委員：

報告事項(2)の方なのですけれども、こちらで宿舍跡地の売却状況、これは全国と東海ということですから、東海は愛知・三重・岐阜の理解でよろしいでしょうか。

吉村次長：

静岡も入ります。

林委員：

静岡も入れて4県ですね。

吉村次長：

はい。

林委員：

失礼しました。4県ですね。

単純計算しますと、全国に対して東海の事例が数字の上で割安になると思うのですが、単純計算でいきますと1件当たり8,100万ぐらい割安になるのではないのでしょうか。単純に1件で考えることはできない、いろいろな条件が関わっていると思うのですが、とは

いえ、数字だけ拝見すると、全国に対して東海が割安というのは、何か要因があるようでしたら教えていただきたいと思います。

吉村次長：

売却のメインが、東京都内がかなり大きいものですから、それがメインになっているのですね。だから、そういう差が出ています。

単価的に全然東京とは違いますので、そうやって並べるとそのような差が出てきます。

林委員：

全国ブロックで考えると、逆に東京ではなくて、東海よりももっと地価の安い、あるいは物件の安いところも入ってきているとは思いますが。

中尾次長：

物件が所在する地域でいきますと、やはり都心部の方が宿舎跡地が多ございますので、なおかつ、それも関東圏、特に都市部、首都圏のところが大変多いものですから、なかなか地方へ行きますとそういったものがそもそも少ないということもございまして、地価も安いということもございまして、そういったレベルで並べてしまいますと、こういった結果になるのかなと思っております。

林委員：

ありがとうございました。

種村会長：

はい、ありがとうございました。

だいぶ時間も押してまいりましたので、このへんでどうかと思いますが、特にご発言がないようでしたら、これで審議会を終了させていただきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

委員一同：

はい。

## 5. 閉会

種村会長：

それでは最後に、長谷川東海財務局長からご挨拶をお願いいたします。

長谷川局長：

本日は、ご多用中のところ、熱心にご審議をいただきましてありがとうございました。ご審議いただきました事案につきましては、答申に基づき、具体の措置を含め適切に処理してまいります。

本日はどうもありがとうございました。また引き続きよろしくをお願いいたします。

種村会長：

では、本日の審議会の議事進行にご協力いただきまして、本当にありがとうございました。

それでは、これをもちまして審議会を閉会させていただきます。どうもありがとうございました。  
いました。

(丁)