

第 1 0 7 回
国有財産東海地方審議会

開催日：平成 2 6 年 1 1 月 2 6 日（水）

場 所：東海財務局 2 階大会議室

第 107 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 2
3. 諮問事項の審議	・・・・・・・・・・ P 3
第 1 諮問 愛知県名古屋市千種区に所在する財産を学校法人名古屋電気学園に対し 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いて	
第 2 諮問 岐阜県岐阜市に所在する土地を社会福祉法人岐阜老人ホームに対し 特別養護老人ホーム等敷地として時価売払いすることについて	
4. 報告事項等	・・・・・・・・・・ P 19
(1) 第 106 回審議会答申事案の処理状況報告	
(2) 国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について	
5. 閉会	・・・・・・・・・・ P 23

第107回 国有財産東海地方審議会

日時:平成26年11月26日(水)

14時04分～15時15分

場所:東海財務局2階大会議室

1. 開 会

○黒田管財総括第一課長 お待たせいたしました。定刻となりましたので、ただいまから第107回国有財産東海地方審議会を開催いたします。

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でございます。どうぞよろしくお願いたします。

開催に当たりまして、審議会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、本日はお足元の悪い中、お忙しい中10名のご出席をいただいております。

したがいまして、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。

続きまして、平成26年7月の人事異動に伴う新たな事務局メンバーをご紹介します。

東海財務局長の長谷川でございます。

○長谷川東海財務局長 長谷川でございます。よろしくお願いたします。

○黒田管財総括第一課長 管財部長の村木でございます。

○村木管財部長 村木でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○黒田管財総括第一課長 管財部次長の中尾でございます。

○中尾管財部次長 中尾でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○黒田管財総括第一課長 管財部次長の吉村でございます。

○吉村管財部次長 吉村でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○黒田管財総括第一課長 皆様どうぞよろしくお願申し上げます。

なお、本日の審議会の概要につきましては、会議終了後、記者発表するとともに、議事録につきましては、事前に委員の皆様方にご確認をいただきましてから、当局のホームページで公表することとしております。あらかじめご了承くださいますようお願い申し上げます。

ます。

恐れ入りますが、この後は種村会長に議事進行をお願いしたいと存じます。種村会長、よろしく願いいたします。

○種村会長 わかりました。

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 東海財務局長の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。

委員の皆様方におかれましては、ご多用のところ、また足元の悪い中、本審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。また、種村会長を初め、委員の皆様におかれましては、平素より国有財産行政につきましてご指導、ご助言を賜っておりますことを改めて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。

本日は2件の諮問事項についてご審議いただきたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

ご審議をいただきます前に、最近の国有財産をめぐる動きについて、若干お話を申し上げたいと思っております。

今年の6月24日に閣議決定されました、いわゆる「骨太の方針2014」というのがございますが、この中で地域における公的施設について、国と地方が連携し国公有財産の最適利用を図るといふ、いわゆるエリアマネジメントという考え方が示されました。

これを受けまして国有財産の総括機関である財務局と地方公共団体が連携して、公的施設の効率的な再編及び最適化を図り、地域経済の発展、まちづくりに貢献できるよう努めているところであります。

このエリアマネジメントにつきましては、本審議会においてもご説明させていただくとともに、地域社会においてさまざまな分野でご活躍されておられます委員の皆様方から、忌憚のないご意見を後ほど賜りたいと思っておりますので、よろしくお願い申し上げます。

それでは、本日のご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○種村会長 ありがとうございます。

3. 諮問事項の審議

○種村会長 それでは、平成26年10月28日付で東海財務局長より諮問のありました第1諮問について、事務局からご説明をお願いします。

○村木管財部長 管財部長の村木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、スクリーンをご覧くださいませでしょうか。第1諮問につきましてご説明いたします。

本件は、愛知県名古屋市千種区北千種二丁目に所在します8,159㎡の土地と建物、立木竹及び工作物を、学校法人名古屋電気学園に対し、高校及び中学校運動場用地として時価売払いしようとするものでございます。

まず初めに、財産の沿革についてご説明いたします。

本財産は、旧陸軍省が終戦まで兵器倉庫敷地として利用してきたものを、終戦後、旧大蔵省が引き受けした財産でございます。その後、昭和29年5月に名古屋国税局に所管換いたしまして、以降、国税局の省庁別宿舍として使用されてきました。昭和44年1月には鉄筋コンクリート造の萱場宿舍1、2号棟に、翌年2月には3、4号棟及び独身寮であります萱場寮に建替えられております。その後、築45年以上が経過し、老朽化したことから、平成26年3月に用途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名古屋駅の東約10km、地下鉄名城線砂田橋駅の南西約1kmに位置しております。

次に、財産の案内図でございます。対象財産を赤枠で表示しております。周囲は、大学などの文教施設、戸建住宅が混在する閑静な住宅地となっております。

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。北側は愛宕公園及び個人住宅、東側は名古屋市道、西側は名古屋市立大学、南側は国立大学法人名古屋工業大学のグラウンド及び本年5月に当審議会の答申をいただきました学校法人名古屋電気学園の体育館建設予定地となっております。

なお、体育館建設予定地につきましては、後ほど報告事項で述べさせていただきますが、本年10月に学校法人名古屋電気学園に対して売払契約が完了しております。

土地の形状は、東西が約123m、南北は、東側が約33m、西側が約79mの台形状の画地でございます。東側約33m、北側約10mが名古屋市道に接しております。

都市計画法上、敷地の大半が第一種中高層住居専用地域で、建ぺい率60%、容積率200%に、東側の名古屋市道沿い20mの範囲内が近隣商業地域で、建ぺい率80%、容積率200%に指定されております。

続きまして、対象財産の周辺図をもって、処分相手方について簡単に説明させていただきます。

処分相手方である学校法人名古屋電気学園は、工科系総合学園として、本件国有地に隣接する愛知工業大学名電高等学校及び愛知工業大学附属中学校のほか、豊田市などにあります愛知工業大学及び情報電子専門学校を運営している学校法人でございます。

以降、愛知工業大学名電高等学校を「名電高校」、愛知工業大学附属中学校を「中学校」と略称で説明させていただきます。

周辺図は、対象財産を赤色で、名電高校及び中学校の敷地を青色でそれぞれ表示しており、学校施設が南北に細長く配置されている状況がおわかりになるかと思っております。

ここで学校敷地を拡張してきた経緯を簡単にご説明いたします。

学校法人名古屋電気学園は、戦前、南校舎及び淳和記念館のある敷地のみで運営していましたが、順次、近隣の国有地や民有地を購入のうえ、北側に敷地を拡張し、教育環境の充実に努めてきていると相手方からは聞いております。

創立100年以上の歴史のある学校でございます。現状、名電高校は約1,800名の生徒が在籍し、中学校の約360名と併せますと、本地に60クラス、約2,200名が在籍しております。クラブ活動が活発で、全国的にも有名な硬式野球部や卓球部を初めとして、文科系を含め36のクラブがあると聞いております。

周辺図には、建物を破線で表示しておりますが、武道場や体育館などの施設を充実させている状況がおわかりになるかと思っております。

地図でご覧いただけますように、現在当地には屋外運動場がなく、このため約12km離れた春日井市に所在します同学園所有の総合運動場を使用しております。

こうしたことから本地には次のような屋外運動場を整備することとしております。

利用計画図でご覧いただけますように、本地には、200mトラック、100m走路に加え、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。

整備に当たっては、近隣に住宅地が近接していることから、運動場の表面の土は、優れた防塵効果があるドライクレイで整備し、夜間照明については、光が拡散しない指向性の高いものを設置するなど、近隣に配慮した整備を行うこととしております。

また、本地を名電高校及び中学校の体育の授業やクラブ活動のために利用することとしておりますが、地域のお祭りや運動会などの催しにも開放することを予定しております。

先ほど申し上げましたとおり、名電高校及び中学校は春日井市にある総合運動場を利用しておりますが、送迎バスで往復約1時間が必要なことから、体育の授業は移動時間を含め2時限連続での対応が必要となるなど、時間割編成の硬直化が問題となっております。また、交通渋滞による授業時間の損失や送迎時の交通事故のリスクなども抱えております。

隣接する本件国有地を取得のうえ、運動場として整備することにより、現状1週間当たり20クラス、約740名の送迎を行っているところを、約5割の送迎バスの本数削減が見込まれ、バス運行経費の縮減とともに、より安全・効率的な学校運営が図られることが見込まれます。

具体的な整備スケジュールといたしましては、本年度中に国有地を取得、平成27年4月から8月にかけて建物の取り壊し、平成27年9月から運動場の整備を行い、平成28年4月から供用開始する予定でございます。

このように今回の利用計画は、学校教育法第1条に定める学校施設を設置のうえ、教育環境の改善を図るものであり、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電気学園であり、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、売払いに当たりましては、国有財産法第29条の規定により、高校及び中学校運動場用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。

以上で第1諮問の説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

○種村会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から説明がありましたが、本件についてご意見、ご質問がございましたらご発言をお願いしたいと存じます。

○浦山委員 二つ質問がございます。

質問というか確認ですが、トラックの絵が描いてある利用計画図です。多分その200mトラックは走行トラックの一番内側が描いてあると思うんですけども、右上が、正確にはよくわかりませんが、あの100m走路が6トラックぐらいたとすると、これ

がうまく入っているかなという気がするんですけど。有効活用してほしいという立場から、うまく入っているかどうか確認を一つさせていただきたいと思います。

それからもう一点は、この南側、前回ここで議題になりました用地の件ですけれども、私の意見としては、この土地と前回の土地両方を取得できたので、合理的に配置等を見直したほうが良いと思うんですけども、この審議会あるいは財務局の立場からいうと、予定建築物の配置等が変わる場合の確認をどのように行っているのか。要するに、手続をどのようにされているのかというのが質問です。

意見としては、合理的にあるいは柔軟に対応できたほうが良いとは思いますが、前回この場で議論した予定建築物と配置が変わったりすると、もし確認しないまま配置が変わったりすると、余り妥当ではないなとは思いますが、そういう意味で財務局がどのように確認されているのかという2点を質問あるいは確認させていただきたいと思います。

○種村会長 ただいまのご質問に対して事務局からご回答いただけますか。

○村木管財部長 それでは、今のご質問に対しまして説明させていただきます。

まず1点目の200mトラック等の配置でございますが、私どもが学園から聞いておりますのは、走り幅跳びのコースは2レーンづくり、100m走路と200mトラックにつきましては5レーンを配置するというので、そうした形であれば、この土地にうまくおさまると説明を受けております。

本来でしたらもう少し大きいトラックをつくりたかったという話もありましたが、この画地等を考慮いたしますと、今申し上げたように200mトラック、100m走路ともに5レーンが限界であるということで、そうした形で配置する計画と聞いております。

それと、2点目でございますが、相手方の利用計画につきまして、先に売却しました部分についての利用計画が少し変わっておりますので、その点について後ほど報告事項でご報告させていただきます。学園側から両方の土地を併せた形での有効活用というところも確認しておりますが、予定どおり先に売却いたしました土地につきましては体育館として利用し、今回ご審議いただく土地につきましては、運動場として利用するのが最適ということでございますので、一部先に売りしましたところの計画変更はございますが、前回と今回を併せた利用計画が最適であるということを確認させていただいております。

○種村会長 ちょっと私から補足の質問ですが、これは売買契約、申し出があったときにその利用計画というのを事務局できちっと検討されて、妥当かどうか審議される。実際に

売買が終わってから、後でちょっとこういうふうに変更したいんだと当初の計画と違った修正計画をお持ちになった場合、それについて当局はどういうふうに関与されているのか、されていないのか。そのあたり一般論としてどうなのかということをご説明いただけませんか。

○村木管財部長 わかりました。

説明の中でも申し上げましたが、今回の売却につきましても10年間の用途指定を付すこととなっております。ですから、途中で利用計画の変更がある場合、全体の利用がそもそもその目的を大きく外れなければ、基本的には用途の変更は認めることとなります。全く違う用途になりますと用途指定に違反することになりますので、それは認められないということになります。大きな変更内容でなければ、用途変更の申請をしていただいて、審査して認めることになるかと思えます。

○種村会長 そうしますと、用途は基本的には変わらないんですけれども、中身が少し変わると。その場合は、売買契約の後に若干でも修正や少し中身が変わるという場合には届出なり承認を求めているんでしょうか。

○村木管財部長 そうです。変更の承認申請をいただいて、審査したうえで回答をさせていただきますことになると思います。

○種村会長 なるほど。用途指定というものは、そういう内容を含んだものだと理解すればよろしいですね。

○村木管財部長 はい。そのように理解していただければと思います。

○種村会長 浦山委員、そういうことでよろしゅうございますか。何かほかにご意見がございましたらどうぞ。

○浦山委員 今、会長さんから補足していただいて正確になったと思いますけれども、どの程度が軽微な変更で、どの程度が大幅な変更なのかよくわからないんです。大枠で用途指定が同じならいいということなんでしょうけれども、建物が、ちょっと記憶が定かじゃないんですが、あそこは体育館と本部の事務局のようなものが入ることだったと思うんですけれども、例えばの話、面積バランスで6対4ぐらいで体育館が大きかったものが、今回多分事務局が入っていた建物がなくなったと思うんですけれども、そうすると建築屋の立場からすると随分大幅な変更ではないかと思うんです。

そういう意味で軽微な変更として財務局に承認いただけるものと、そうでないものとの境がどのあたりかなというのがよくわからなかったので質問させていただきました。

○村木管財部長 その境というのは、なかなかきっちりとした基準があるわけではないものですから、なかなか難しいところですが、基本的には学校教育法の規定で定めておりますいわゆる学校施設ということであれば、変更は認めているのが実情でございます。

○浦山委員 柔軟に認めていただいたほうが結構だとは思いますがね。

○種村会長 どうもありがとうございました。

ほかに。志水委員、お願いします。

○志水委員 先ほどグラウンドが地域のお祭りなんかにも開放するというお話があったんですが、ここに至るまで周りの地域の方たちとどのようなお話し合いがあったのか、無かったのか。それについてお尋ねをしたいと思います。

○村木管財部長 私ども聞いている限りでは、特に今回の整備に当たって地元とお話しされたということは聞いてはおりません。ただ、地元学区に対しては、お祭りや運動会等の催し会場として利用してもらえることをお知らせすると聞いております。

もともと歴史のある学校でございますし、今回初めてここに進出するわけではございませんので、今までも地域とのつながりは持たれていたと思います。今回改めて新しく何かをされたということは私ども聞いておりません。

○志水委員 そうしましたら、大体安心したんですけども、この売却に当たって、私ども委員からそういう要望があったということをお伝えいただく機会があったら、伝えていただけるといいかなと思います。

やっぱりどんな施設であれ、地域とともに生きていかなくちゃならないものですから、これを契機に今まで以上に。というのは、特にグラウンドなんかは音がやかましいとか、周りの人たちからそれなりのクレームも出るんじゃないかと思うものですからね。その辺をうまくやりながら地域と連携してやってくださいと、改めてお願いしていただけるとありがたいと思います。

○村木管財部長 わかりました。間違いなくお伝えするようにいたします。ありがとうございます。

○種村会長 志水委員、そういうことでよろしゅうございますか。

○志水委員 はい。

○種村会長 ほかにご意見。金森委員、お願いします。

○金森委員 二、三お聞きしますけれども、前回のときは競合者といいますか、買いたいというところが別にあったように記憶しておりましたけれども、今回そういうものがなか

ったかどうかということが一つ。

もう一つ、ここにも売買額が前回の場合5億円弱だったと記載してありますけれども、支払能力には問題がないでしょうね。

三つ目は、正直言って、前回あの隣接地を処分するという事で、またすぐに、1年もたたないうちに隣接地を処理するという事になったんですけれども、何だか随分細切れで、五月雨式だなという感じがしました。どうせならもう少し中期的にこの辺一帯の国有地をどうするかということを経間の方にわかるようにして、もう少し長い目で皆さんにこういうものをお諮りするのがいいのではないかなという気がします。

今回タイミングの問題があったのかどうかわかりませんが、こういうことを続けていますと、次の審議会のときには、西側にも国有地があるようですけれども、あれをまた今度売るんかいなと思っちゃいますので。

いずれにせよ、もう少しちょっと長い見方であそこをどうするのかという説明が欲しいなという感じがしました。

以上です。

○種村会長 ただいまのご質問、ご意見についてお答えをお願いします。

○村木管財部長 まず最初のご質問の競合に関しては、確かに前回は社会福祉法人からの要望もございまして、いわゆる競合という形になりましたが、今回はこの名古屋電気学園以外からは要望はございませんでした。

2点目の支払能力ということでございますが、こちらは名古屋電気学園から財務諸表等をいただきまして、その辺の内容はチェックさせていただいております。特段心配するような状況ではないと考えております。

3点目の一体処分の話でございます。前回の体育館用地と今回の屋外運動場用地を一体処分をしなかった理由でございますが、まず体育館用地は平成25年3月に、用途を廃止して私どもが引き継いでおります。今回の屋外運動場用地につきましては、平成26年度中に引き受けるということで事務を進めてきておりました。

ですから、年度でいいますと2カ年度の差がございまして、特に前回の体育館用地につきましては東日本大震災の復興財源ということで位置づけられておまして、極力早期に処分して財源とするという一つの大きな目標がございました。

今回の諮問事案について、学校から追加の取得要望がある可能性も全く想定していなかったわけではございませんが、そういった事情がございましたことから、先に処分すると

いう手続をさせていただいております。

今回の諮問事案が平成26年度中の引受けを予定していたところ、26年3月引受けとかなり早く処理が進みまして、通常引き受けから処分まで少し時間がかかるんですけども、今回は26年度中に処分までできるという見通しで、少し後の事案が早くなったということで、結果的に諮問時期が近くなってしまったと、そういう形になっております。

やはり長い目で見まして、こういう土地を計画的に処分していくことについてはご指摘のとおりだと思っております。この地域で今後処分する予定の土地はございませんが、今後、同様な事案が発生する場合は、ご指摘のありましたお話に沿いまして、中期的な視点に立って計画的に処分していきたいと思っております。

○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 わかりました。

○種村会長 ほかにご質問。永富委員、お願いします。

○永富委員 先ほどの利用目的のところとダブってしまうかもしれないので申しわけないんですけども、運動場用地という形で利用計画を立てると、普通はここに上物を建てる場合には重大な変更にあたるということになるのでしょうか。

○村木管財部長 この計画から変わってという話ですか。

○永富委員 そうですね。先ほどの話で再申請とか、また許可が要るとかいう形になるんですか。普通ですと、運動場用地といえば上物は建てられないことになると思うんですけど。

そういうご質問をさせていただいたのは、例えば今回、前回の払い下げの土地と一緒に一体化してどういう計画をするか、というのもある程度学校の側でも、今後どういう変化があるかわからないし、例えば10年間の間にここにまた別の建物を建てたいとかいうことも十分あり得ると思うんですね。だから、この用途を、今考えておられるのは運動場用地だというのはわかるんですが、例えば運動場用地という形で限定する必要があるのか。あるいは学校の施設という形での限定で足りるのであれば、仮に将来建物を建てる場合でも枠の中におさまって、払い下げを受けるほうとしてはそのほうがいいのかないかという気もするんですが、この用途指定の仕方というのは、何か一定の決まりみたいなのがあるんですか。

○村木管財部長 基本的には相手方の利用計画等に基づき用途指定を付しますが、先ほど申し上げたように、いわゆる学校施設として使っていただければ、場合によってはその建

物敷地としての変更もあり得るかとは思いますが。

○永富委員 それはあくまでも変更にあたるから、先ほどの話で申請はしなきゃいけない。だけど、認可される見込みは高いということですか。

○村木管財部長 そうです。運動場用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、それ以外の用途に使われるのであれば、当然私どもに用途指定の変更申請をさせていただいて、審査することとなりますが、学校教育施設であれば、承認することとなると思います。

○永富委員 その再審査の認可というのは、例えばの話ですけれども、今のお話だと、春日井に運動場があって、生徒さんが非常にいろいろナリスクもあるとか、あるいは効率が悪いとか、余分な費用がかかるからということで公益性を判断してやっているわけですが、今度建物が建つとなると、そういう判断要素がなくなっちゃうので、そのときにそれでもなおかつ公益性があるかどうか判断をなさるとのことですか。

○村木管財部長 そうです。そうなると思います。

○永富委員 わかりました。

○種村会長 よろしゅうございますか。

ほかに。眞下委員、お願いします。

○眞下委員 先程来の話と少しダブる部分がありますが、まず支払能力、いわゆる財務の関係は名古屋電気学園がしっかりしているよというご説明をいただきました。その中で中長期的にも大丈夫、あるいは大丈夫なのかという話もありまして、私はその関連を含めまして伺います。

今まで私が審議会に参加した案件の中では、建物用地、建物用途に使うものが多かったんですが、今回は運動場というか、トラックという話になるわけですね。これは用途指定が10年間と書いてありますが、売却とかそういう話についても、それ以上の制限はないと理解していいのか。もしそうだとすると、建物が用途限定されたもので建てている分には、堅固建物で建てれば30年とか50年とか、当然そこに投下資本もあるわけですから、使うのが一般的なものですから逆に安心できるんですが、今回の場合はトラックですので、簡単に申し上げますと、10年たったら売却してマンション業者に売っちゃうことも、最悪の場合を考えればあり得るのかなど。

そうすると、投下資本が、トラックって正式なオリンピック種目のようなものであれば相当細かいところまできちっとやらないとあれでしょうけれども、この程度の運動場であ

れば、そんなに大きな資本をかけなくてもいいとなると、逆に用途変更もしくは売却処分とか、いろいろなことが10年たつと簡単にできちゃう可能性があるものですから。

何が申し上げたいかという、そういうルールでいいのかどうかという話と、もう一つは、その10年というのは、財務局のルールで決まっている話なのか。それともこういうものにおいては20年にすることもできるよという話なのか。その辺も含めてご質問申し上げます。

○種村会長 事務局、ご説明願います。

○村木管財部長 用途指定については10年ということで決まっております。

今のお話にありましたように10年過ぎたら何をしてもいいのかというところでございますが、余りにも長期にわたって用途を指定して縛るというのもやはり限界がございます。はっきり言いますと、用途指定は10年でございますので、それを過ぎますれば、もう私どもがどうこうという話ではなくなるということになります。

10年経過後は学校施設でございますので、監督官庁である文科省からの制約があるかもしれませんが、少なくとも私どもから指定させていただくのは10年間ということになります。

○種村会長 眞下委員、そういうことでよろしゅうございますか。

ほかにございませんか。

○後藤（澄）委員 1点だけ今の話の中で確認させていただきたいんですけども、売却するときの価格が、公益性の高い低いとか、あるいは用途によって売却価格が変わるのか。それとも公益性の高低とか用途目的によって売却の価格は影響されないのか。その点だけ確認させていただいてよろしいでしょうか。

○村木管財部長 売却価格につきましては、不動産鑑定士に評価をお願いいたしまして、いわゆる最有効使用という観点からの価格をつけていただいております。よって、用途によってその価格が変わることは基本的にはございません。

ただ、今回の場合、隣接地が、私どもが売払った物件でございますが、相手方所有地になりますので、そちらの土地と併合した場合に効用増があれば、その部分を加算した評価額、いわゆる限定価格といった形のお値段にはなります。

○種村会長 よろしゅうございますか。

○後藤（澄）委員 はい。

○種村会長 いろいろご質問、ご意見を頂戴しましたが、ほかに特になければ、ここで採

決に入りたいと思いますが、本件についてご異議ないということでもよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声)

○種村会長 ありがとうございます。それでは、全員ご異議がないということでございますので、本件は諮問どおり決定いたします。

次に、第2諮問についてお諮りをしたいと存じます。事務局から説明をお願いいたします。

○村木管財部長 それでは、第2諮問につきましてご説明させていただきます。

本件は、岐阜県岐阜市日野東五丁目に所在する27,242㎡の土地を、社会福祉法人岐阜老人ホームに対し、特別養護老人ホーム等敷地として時価売払いしようとするものでございます。

以後の説明では、今回諮問いたします売払相手方の名称を「岐阜老人ホーム」、そして特別養護老人ホームを「特養」と省略させていただきます。

それでは最初に、財産の沿革についてご説明いたします。

本財産は、昭和22年4月に医療の普及などを目的として設立されました日本医療団から厚生省へ病院施設が移管され、「国立療養所日野荘」として使用開始、その後、昭和45年に「国立療養所岐阜病院」に改称し、病院敷地として長年使用されてきたものでございます。その後、平成16年の独立行政法人化を経て、平成17年3月、組織再編によりまして国立病院機構長良医療センターに統合され、廃止となったものでございます。

廃止に伴いまして、本財産は、平成24年5月に独立行政法人国立病院機構から国庫納付され、同年6月26日に厚生労働省より当局が引き受けたものでございます。

次に、位置図をご覧ください。対象財産は赤丸で表示しており、JR岐阜駅の北東約6.2kmに位置しております。

本地は、北側に面する舟伏山の山裾に位置しており、周囲は戸建住宅を中心とした住宅地で、近隣には岐阜市立の障害者支援施設などもございます。

なお、処分予定の相手方であります岐阜老人ホームは、現在、本地の南西約2.8km離れた場所において特養、養護老人ホーム等を運営しておりまして、青丸で表示したところでございます。

ちなみに岐阜老人ホームは、明治41年に仏教同志社として設立され、改称を重ねまして、昭和44年から現在の名称となったものと聞いております。

次に、対象財産の状況につきまして、航空写真により説明させていただきます。対象財産は赤枠で表示した部分でございます。都市計画法上、本地の大部分は第一種住居地域で、建ぺい率60%、容積率200%に指定されておりますが、本地北側及び東側の一部は市街化調整区域かつ風致地区に指定されております。

土地の形状は、東西が約110mから220m、南北が約150mの台形状の土地で、赤い矢印の示すとおり、北から南へ向かって下る高低差のある地勢となっており、形状は、青色の破線で示しております法地により、概ね3段に分かれた階段状の土地となっております。

この土地に建物を建築するに当たっては、法地の高低差が2mを超えているため、岐阜県建築条例によりまして、法地周辺での建築が制限されることとなっております。のり地の高さは、南側から見て1段目と2段目の間が約4～5m、2段目と3段目の間が約5～8mあり、使い勝手の悪い土地となっております。

また、先ほど申し上げました市街化調整区域、風致地区に指定されている部分についても、建築の制限を受けることとなります。

以上のように、本地は全面積約2万7千㎡の土地ではありますが、約3分の1の面積は、建築に当たって制限を受けるものとなっております。

岐阜老人ホームの現有施設をご覧ください。赤い線で囲われているところが現有建物の敷地でございます。建物が敷地ほぼいっぱい建っている状況となっております。

ご覧いただきますとおり、岐阜老人ホームは特養、短期入所施設、養護老人ホーム、デイサービスを運営しておりますが、このうち特養及び短期入所施設は昭和53年9月の建築、デイサービスセンターは昭和56年12月の建築の建物であり、いずれも建築後30年以上が経過し、施設の老朽化が進んでおります。

また、現行基準では個室が望ましいとされておりますが、既存の養護老人ホーム、特養、短期入所施設、いずれも4名1室の相部屋の状況となっております。

そのため、建物の更新や居室の個室化を図るため、施設を別地へ移転するという手法により計画を実現しようとするものであります。

また、別地移転にあわせ、ふれあい農場等を新たに整備することとしております。

ご覧いただいておりますのは利用計画図でございます。

今回移転予定の特養については、短期入所施設と併せ、本地の2段目に建物を整備することとしております。また、デイサービスセンターにつきましては、最上段の3段目に整

備することとしております。

なお、ふれあい農場を初めとした屋外施設を計画するに際しては、厚生省令及び市の条例で定める「設備及び運営に関する基準」におきまして、入所者の外出の機会の確保や地域との交流を図ることが求められていることから、地元からの要望を踏まえ、多目的広場及びグランドゴルフ場などを整備することとしております。

今回の整備に当たっての社会福祉法上の許認可等に関しましては、既存施設を移転整備するものであり、入所者数の変更等はないため、改めて許認可等の手続は必要ない旨、監督官庁であります岐阜市に確認しております。

なお、特養等が移転した後の既存施設につきましては、引き続き養護老人ホームとして個室化を図り、運営していくこととしております。

今後の施設の整備計画としましては、用地取得後、プロポーザル方式による業者選定を行いまして、平成28年度内に移転を完了する予定であると聞いております。

最後に処分方法について御説明いたします。

相手方は社会福祉法人岐阜老人ホームであり、処理区分は時価売払でございます。契約方法は、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、売払いに当たりましては、特別養護老人ホーム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いたします。なお、代金の納付方法は即納でございます。

以上で第2諮問の説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○種村会長 ありがとうございました。

ただいま事務局からご説明ありましたが、本件に関しましてご意見、ご質問ございましたらご発言をお願いいたします。

林委員、お願いします。

○林委員 2点ございまして、この事例のみではないんですが、今回の事例を通して伺いますと、相手方が岐阜老人ホーム。今の日本の高齢化社会においては、今後こういう用途で国の財産を有効利用という事例が大いに続くと思うんですけれども、全国での、もちろん津々浦々、地価や立地条件が違いますから一律に比較することはできないんですけれども、単にリスト、こういう形で相手方と交渉しましたという実績だけではなくて、広報活動というんでしょうか。こういう事例があつて、こういう有効な利用の仕方があつたとい

うことを財務局さんとしては行っていらっしゃるのかどうか、それが1点です。

2点目は、岐阜の人間としてある程度土地勘があるんですけども、地域とのつながりということで、第1 諮問でもそれが出ていたと思うんですが、ふれあい農場とか多目的広場ということで、地元住民にとってもありがたい用途にはなると思うんです。ただ、こういうケースの場合、その後の地域との交渉というのは、広報活動も含めて、こういう使い方ができるとか、あるいはこんなつながりが有効ですねということは、全く購入した先に任せてしまうのか。それとも、この事例のみではないんですけども、その後も財務局として何らかの形で、国の財産がこんなふうにも有効に使われておりますという形での広報は行っていらっしゃるのかどうか、そのあたりを教えていただけたらと思います。

○種村会長 それでは、ただいまの質問にご説明をお願いします。

○村木管財部長 こういった売却に関する広報活動といえますか、そういったところのご質問でございますが、私どもこういった売却を行いますと、とりあえず私どものホームページに売却の実績ということで掲載させていただいて、これでどれほど効果があるかというのは判りませんが、そうすることで公表等をさせていただきまして皆さんにお知らせをいたします。

本日もこの後予定しておりますが、記者発表等も行いまして、こういった利用についてなるべく広く多くの方に知っていただけるように広報を行うといった取組みを行っております。

あと、地域とのつながりという観点から、売却した後の広報への取組みというご指摘でございますが、今のところ売却した後にそういった取組みは行っておりません。ただ、御指摘のとおり非常に地域のためにもなりますし、国有財産の有効活用という観点からいろいろな方に知っていただくべき内容だと思いますので、そういったところも今後、いろいろな方法があるかと思っておりますので、その点も検討していきたいと思っております。

○種村会長 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 後藤委員、お願いします。

○後藤（正）委員 今のお話の中で国有財産の有効活用という視点でお尋ね申し上げたいんですけども、国立の病院が廃止されてから、ほぼ10年ぐらいですよ。10年の間にわたって活用されない国有財産と言うと語弊があるんでしょうか。この辺のところの経緯といいますか、いろいろあろうかと思っておりますけれども、少しコメントをいただければと

思います。

○村木管財部長 まずこの案件について申し上げますと、先ほど御説明の中で申し上げましたとおり、平成16年度に長良医療センターに統合されて廃止になっておりまして、今回処分ということで、ほぼ10年ぐらい空白の期間があったわけですが、これにはいろいろ事情がございました。

当初、用途を廃止した後、いわゆる独立行政法人において、自前で処分するといった形で事務が進められてきておりました。その間にも建物を解体したりとか、土壌汚染の調査をやったりとか、そういったことである程度年数が経過していたところ、平成22年度になりまして、独立行政法人通則法に独立行政法人の不要財産は国庫納付しなさいという規定が新たに設けられました。そこで流れが変わりまして、それまで自前で処分する予定であったものが、国庫に納付するという形に変わりました。

そうなりますと、私どもに引き継いで処分するということになりますので、またそのための作業でいろいろ現地調査を行ったりとか、測量をかけたりとか、そういったところでの手続が幾つかございまして、結果的に私どもが引き受けたのは平成24年6月ということで、今回の処分に至ったといった経緯がございます。

○種村会長 後藤委員、そういうことでよろしゅうございますか。

○後藤（正）委員 はい。

○種村会長 ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。眞下委員、お願いします。

○眞下委員 先ほどの説明を聞いている中で、敷地の中に段がついていて、法面が4～5m、5～8mぐらいあって、さらに背後には山が広がっているという写真があるんですが、この間も広島で斜面が崩れて大変な災害が起きました。技術的な議論をするつもりはないんですが、少なくとも土砂災害何とか危険区域とか、そういう規制が入っているのかどうかというところをお尋ねしたいなと思います。

○村木管財部長 傾斜地に関しましては、いわゆる急傾斜の崩壊によって住民の生命に危害のおそれのある地域ということで指定されます、いわゆる「急傾斜地崩壊危険区域」といったものが一つございます。さらに加えて、土石流とか地すべり、そういった危険を含んで警戒避難体制の整備が行われる「土砂災害警戒区域」といったものがもう一つございます。

本地及び本地周辺につきましては、いずれの地域にも指定されていないことを確認しておりますので、土砂災害の危険性は高くないのではないかと考えております。

○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。金森委員、お願いします。

○金森委員 結核療養所の跡だと思うんですけども、管内にほかに似たようなところ、いろいろなところへ移管されたりとか、未使用になっているような土地がほかにあるのかわからないか、それだけ教えてください。

○村木管財部長 現在、東海財務局管内で国立病院機構の病院というのは、岐阜県ですと、先ほど統合したという長良医療センターが1カ所ございます。これはもちろん今も稼働しております。

あと、例えば愛知県ですと4カ所ほどございまして、名古屋医療センターですね、この近くにありますが。あと、東名古屋病院とか東尾張病院、豊橋医療センターというのがございます。

静岡ですと4カ所ございまして、静岡てんかん・神経医療センター、これは静岡市内でございまして。あと、静岡富士病院、これは富士宮市でございまして。あと、天竜病院というのが浜松市浜北区にございまして、静岡医療センターというのが駿東郡清水町にございまして。

三重県にはやはり4カ所ございまして、三重病院というのが津市内にございまして。鈴鹿病院は鈴鹿市、三重中央医療センターというのが津市にございまして。あと、榊原病院というのが津市にございまして。

ということで、現在稼働している国立病院機構の病院というのは、今申し上げたものが管内で全てでございまして。

ただ、廃止となって、例えば未利用の状態ですとどれだけあるかというのは、恐縮でございまして、私ども情報として把握しておりません。少なくとも先ほど申し上げたように独立行政法人化に伴いまして私どもへ引き継いで、私どもがこれから処分するという財産は今のところはございません。

○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。

ほかにご意見ございますでしょうか。ないようであれば、ここで採決をいただきたいと思いますが、本件については諮問どおり決定するというのでよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声)

○種村会長 ありがとうございます。それでは、本件は諮問どおり決定いたします。

各諮問事項については、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、事務局から2点報告事項がございますので、順次説明をお願いいたします。

○中尾管財部次長 管財部次長の中尾でございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、報告事項の(1)につきまして御説明をさせていただきます。恐縮ですが、座らせていただきます。

本件は、本年5月、第106回審議会でご答申をいただいた事案の処理状況報告であります。

先ほど第1諮問でご審議をいただいた財産の南側に隣接しておりました東海財務局の愛宕寮の跡地を、学校法人名古屋電気学園に対し高校体育館等敷地として、本年10月22日に4億8千万円で売買契約を締結し、代金を収納の上、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5月にご審議をいただいた時の利用計画図でございますが、この利用計画図から一部変更が発生しておりますので、該当部分についてご説明を申し上げます。

当初は、スクリーンにありますように、敷地西側に部活動室及び防災倉庫を備えた体育館を、市道沿い東側に事務室棟を建設する計画としておりました。

これを、変更後の利用計画図をご覧いただきますと、本地には部活動室及び防災倉庫を備えた体育館のみを建設する計画に変更されております。この変更理由といたしましては、敷地の東側が民有地に隣接しており、既存建物との距離が近いことから、地元との関係上、配慮する必要があるのではないかということに加えまして、画面右側でございます東側市道からの進入路の間口が約15mと狭く、駐輪場に出入りいたします生徒の安全確保に配慮したということが主な理由と聞いております。

なお、北側に運動場を確保することができれば、ご覧いただいております画面の水色矢印のように南側の体育センター等からの生徒の移動がより多くなり、このための通路も幅広く確保できることとなります。

また、前回ご審議いただいた際、緑に配慮した計画とすることが望ましい旨ご意見を頂戴いたしましたが、画面右側の民有地との境界部分に樹木をより多数植えることが可能となり、都市計画法上15%以上とされている緑化率は、おおむね24%程度になる計画となっております。

当初、当地で予定されておりました事務室棟につきましては、今回の体育館整備によって建替えが可能となる部活動室跡地などを建設候補地として、今後、既存の施設整備の中で検討されると聞いております。

本件の具体的な整備スケジュールといたしましては、平成27年度中に既存建物を解体後、体育館を建設の上、平成28年4月、北側運動場と同時期での供用開始を見込んでおります。

以上をもちまして、5月に開催いたしました第106回国有財産東海地方審議会の答申事案の処理状況報告とさせていただきます。

○吉村管財部次長 管財部次長の吉村でございます。

続きまして私からは、財務省・財務局の国有財産行政で新たに始めることとなった取組みについて、その概要をご説明させていただきます。座って説明させていただきます。

今から予想されます人口減少社会を見据え、地域の土地・建物をどのように有効に利用していけばよいか。特に国の所有しているものと、地方公共団体が所有しているものを相互に有効活用ができないものかという基本的な考えのもと、全国の地方公共団体に対して、国が持つ不動産関係情報を伝え、その地域にある土地や建物の将来の活用について一緒に考えていきませんかという働きかけを行っております。

現在は、図にもありますように、国・地方公共団体がそれぞれ自分のところの予算・事情でもって施設等を建設し、維持管理を行っております。しかしながら、厳しい財政事情はお互いさまですし、老朽した建物があることも事実でございます。

これをこれまでと同様のやり方で整備するよりも、お互いが協力して整備することにより、よりよい結果が残せるのではないかということで、例えば一緒の建物に入ることが可能ならば、建築費用が抑えられるのではないか。その結果、他の施策にお金を回せるのではないか。一定の地域内に公的な施設を集約することができれば、住民サービスの向上が図られるのではないか。

これらの結果、不要となった土地・建物を他の用途に転用するなり、売却して収入を上げるなりして、新たな街づくりが可能とならないかなど、地域の実情に応じて、地方公共

団体及び地域住民が望む形での利活用ができないものか。

こういったことを国の財産の総括機関である財務省・財務局が旗振り役を担って行っていこうというものでございます。すぐに結果が出るものは少ないかと思いますが、中長期的な時間軸の中で、可能であれば、街づくりに貢献できる事例を少しでも多く実現していきたいと思っております。

このような取組みを現在進めておりますが、これらの取組みについては、資料の表題部に表現しておりますように、当方では地域の国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）と言っております。現在は各財務局・財務事務所・出張所と地方公共団体との間で情報交換を行っております。今後は地方公共団体と個別に折衝を重ねながら、国土交通省中部地方整備局など他の機関とも連携を図り、具体的なプランを作成していくこととしております。

以上でエリアマネジメントについての報告を終わります。

○種村会長 ありがとうございます。

ただいま事務局から2点の報告がございましたけれども、この報告について何かご意見、ご質問がございましたら御発言をお願いいたします。

林委員、お願いします。

○林委員 後半でご説明いただきましたエリアマネジメントの中の余剰地の活用ということで、第1諮問のときにも金森委員からご発言があったと思うんですけども、中長期的な余剰地の活用についてやはり計画性も必要なのではないかと。例えば認可保育園とかもちろんです、むしろ学童保育がうまく機能していない、あるいは利用できない、そういうことから女性の方々の活躍が妨げられている側面を考えましたときに、国有財産のスポットとして計画的に用途をある程度、立地条件とかも踏まえながら、今特に求められている課題と適合させながら、むしろ積極的にマッチングの可能性を示していくこともこれからは必要なのではないかとということで発言させていただきました。

○種村会長 ただいまのご意見に対して何か事務局からご説明ございますか。

○吉村管財部次長 学童保育等につきましては、全国的にはそういった利用も図られております。委員がおっしゃるとおり、用途、立地条件等を踏まえながら、そういった地域のまさに学童保育等についても活用できるような形の検討を考えていくこととしていきたいと思っております。

○種村会長 ほかにどなたかご意見、ご質問ございますでしょうか。志水委員、お願いし

ます。

○志水委員　こういうことをお尋ねするのはちょっと場違いかなと思うんですが、こういうような広報というか、例えば国から地域、地方の方たちに、定期的に懇談会みたいなのがあって、こういうことを話し合うような場はもともとあるんでしょうか。

○村木管財部長　今まではこういった形の構想等につきまして話し合う場は特に設けておりませんでした。ただ、こういったエリアマネジメントという考え方が示されまして、今まさにそのところを進めているんですが、私どもからいろいろな地公体さんへお邪魔いたしまして、今後、まず情報交換から始めまして、ある程度具体的に何か進められるものがあれば、協議体のようなものをつくるということになるかと思います。先ほど申し上げましたようにすぐにはなかなかできないと思いますので、ある程度時間をかけて、その協議体の中でいろいろな最良な方法を検討していこうということで、今まさにそういったことを取り組み始めたところでございます。

ですから、全ての地公体さんとなかなかできないと思いますので、ある程度可能性のある地公体さん、候補を選定させていただいて、そこを協議体のようなものをつくっていきこうという取り組みを始めたところでございます。

○種村会長　志水委員、そういうことでよろしゅうございますか。

○志水委員　はい。

○長谷川東海財務局長　先ほど金森委員、林委員からも少し中長期的に見て国有財産の取扱いを考えたほうがいいのではないかというお話がございました。それから、林委員、志水委員から広報の話がございました。それから、先ほど事務局から話をしましたように、今までは国が自分で独自に売ったり買ったり、買うことはないですけども、売っていたわけですね。それを地域のお役に立てるように、地域あるいは関係団体と相談しながら中長期的視点に立って処分しようというのがこのエリアマネジメントの考え方なんです。

したがって、この地域とつながりながらやっていくとか、今の広報をしながらやっていくとか、中長期的支援を見据えてやっていくとか、この辺がエリアマネジメントの課題になってくるんだと思います。

ただ、これは関係者がものすごく増えてまいりますので、今日、明日に結果が出ますよということではないんですが、今委員の皆様からご指摘があったようなポイントは全てこのエリアマネジメントの非常に重要な要素だと思っていますので、引き続き取り組んでいき、また、その状況についてこの場でもご報告していきたいと思っております。

○種村会長 大分時間も押してまいりましたので、特に皆さんからご意見、ご質問がなければ、これで審議会を終わらせていただきたいと思いますと思いますが、よろしゅうございますか。

どうもありがとうございました。

5. 閉 会

○種村会長 最後に、長谷川東海財務局長からご挨拶をいただきたいと思います。よろしくをお願いします。

○長谷川東海財務局長 本日は、ご多用中のところ、また足元の悪いところおいでいただき、真摯かつ熱心なご審議をいただき、誠にありがとうございました。

本日の案件は、比較的大きな売払案件2件でございました。また、最近の動きであるエリアマネジメントについても少し議論していただきました。いろいろありがとうございました。ご審議いただいた事案につきましては、答申に基づき、具体的な措置を含め、適切に処理してまいる所存でございます。

本日は本当にありがとうございました。また引き続きご指導、ご鞭撻のほどよろしくお願い申し上げます。ありがとうございました。

○種村会長 皆様、議事進行にご協力いただきまして、ありがとうございました。

それでは、これで審議会を終了いたします。どうもありがとうございました。