

第 1 1 1 回
国有財産東海地方審議会

開催日：平成30年12月4日（火）

場 所：東海財務局2階大会議室

第 111 回国有財産東海地方審議会議事録 目 次

1. 開会	・・・・・・・・・・ P 1
2. 委員紹介	・・・・・・・・・・ P 1
3. 会長選任	・・・・・・・・・・ P 3
4. 会長挨拶	・・・・・・・・・・ P 4
5. 東海財務局長挨拶	・・・・・・・・・・ P 5
6. 諮問事項の審議	・・・・・・・・・・ P 6

諮問事項：愛知県名古屋市北区に所在する財産を学校法人同朋学園に対し、

大学敷地として時価売払いすることについて

7. 報告事項	・・・・・・・・・・ P 11
(1) 第 110 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	
(3) 庁舎等の使用調整の実施状況について	
(4) 国有財産行政の現状と課題について	
8. 閉会	・・・・・・・・・・ P 21

第 111 回 国有財産東海地方審議会

日時：平成 30 年 12 月 4 日(火)

13 時 30 分～14 時 45 分

場所：東海財務局 2 階大会議室

1. 開会

八木管財総括第一課長：

それでは、定刻となりましたので、ただいまから第 111 回国有財産東海地方審議会を開会いたします。

委員の皆様方には昨年 10 月の改選にあたり、今期の委員就任をお願い申し上げたところ、快くお引き受けいただきありがとうございます。

本日は、委員改選後初めての審議会でございます。現時点では会長が選任されておりませんので、会長選任までの間、私、管財総括第一課長の八木が議事進行を進めさせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。着席をして進めさせていただきます。

それでは、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 9 名のご出席をいただいております。従いまして、委員総数の過半数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、議事録につい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ので、あらかじめご了解願ひします。

2. 委員紹介

八木管財総括第一課長：

次に、委員の皆様方をご紹介させていただきたいと思ひます。

大変恐縮ですが、五十音順にご紹介申し上げますのでよろしくお願ひいたします。

白柳正義様でございます。

白柳委員：

白柳です。よろしくお願ひします。

八木管財総括第一課長：

滝澤多佳子様でございます。

滝澤委員：

滝澤でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

八木管財総括第一課長：

団野誠様でございます。

団野委員：

団野と申します。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

永富史子様でございます。

永富委員：

弁護士の永富です。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

中山恵子様でございます。

中山委員：

中山でございます。よろしくお願い申し上げます。

八木管財総括第一課長：

長谷川正己様でございます。

長谷川委員：

長谷川です。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

眞下弘様でございます。

眞下委員：

眞下です。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

水野明久様でございます。

水野委員：

水野です。どうぞよろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

山口みほ様でございます。

山口委員：

山口です。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

ありがとうございました。

ただいま、9名の委員の皆様をご紹介申し上げましたが、田中淳子様、林正子様、八木稔様におかれましては、本日所要のため欠席されておりますことをご報告申し上げます。

続きまして、当局側の出席者を紹介いたします。

東海財務局長の亀水でございます。

亀水局長：

亀水でございます。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

管財部長の丸山でございます。

丸山管財部長：

丸山でございます。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

管財部次長の神戸でございます。

神戸管財部次長：

神戸でございます。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

管財部次長の中畠でございます。

中畠管財部次長：

中畠でございます。よろしくお願いいたします。

3. 会長選任

八木管財総括第一課長：

それでは、本審議会を代表する会長の選任をお願いしたいと存じます。

会長につきましては国有財産法施行令第6条の5の規定に基づきまして、委員の方々の中から互選により選任することとされております。

この件につきましてお諮りしたいと思いますが、どなたかご意見がございましたら賜りたいと存じます。

眞下委員お願いいたします。

眞下委員：

委員の眞下です。中部経済連合会の副会長を務められていることなど、各界で幅広くご活躍されている中部電力の水野委員に会長をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

八木管財総括第一課長：

よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

八木管財総括第一課長：

ご異議がないようでございますので、委員の皆様の互選によりまして、水野委員に国有財産東海地方審議会会長をお願いしたいと存じます。

それでは、どうぞ会長席へお移り願います。

4. 会長挨拶

八木管財総括第一課長：

恐れ入りますが、水野会長にご挨拶を頂戴したいと存じます。よろしくお願いいたします
ます。

水野会長：

ただいま委員の皆様から会長にご推挙賜りました水野でございます。一言ご挨拶を申
上げます。

国有財産というのは国民共有の財産でございます。その利用にあたっては有効かつ
効率的な活用を図り、また国として保有する必要のない財産については、適正かつ公正
な処分が求められているところでございます。

国有財産東海地方審議会は、財務局長の諮問に応じて国有財産の管理及び処分につい
て調査、審議いたしまして、財務局長に意見を述べるものであり、国有財産行政におけ
る、本審議会は大変に重要なものであると認識しております。

私、審議会の会長としまして、委員の皆様の率直な意見交換、審議を通じまして、審
議会に与えられた役割を十分果たして参りたいと存じます。どうかよろしくお願いいたします
を申し上げます。

簡単ではございますが、私のご挨拶とさせていただきます。

八木管財総括第一課長：

ありがとうございました。続きまして、会長代理につきましても、国有財産法施行令
第6条の5の規定に基づきまして、会長からあらかじめ指名することとされております
ので、水野会長にご指名をいただきたいと思います。

水野会長：

会長代理につきましても、前期に引き続き、長谷川委員にお願いをしたいと存じま
す。よろしくお願いいたしますを申し上げます。

長谷川委員：

ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

八木管財総括第一課長：

ただいま水野会長から会長代理として長谷川委員が指名されましたので、長谷川委
員、どうぞよろしくお願いいたします。

ここで報道関係者の入室を認めますので、ご承知おきいただきたいと思います。

(報道関係者 入室)

八木管財総括第一課長：

この後の議事につきましても、水野会長に進行をお願いしたいと存じます。よろしく
お願いいたします。

5. 東海財務局長挨拶

水野会長：

それでは審議に入ります前に、東海財務局長からご挨拶をいただきたいと存じます。
亀水局長よろしくお願いたします。

亀水局長：

東海財務局長の亀水でございます。審議会の開会にあたりまして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、昨年10月の委員の改選にあたりましては、快くお引き受けをいただきましたことに対しまして、改めてお礼を申し上げます。今後とも、国有財産行政をはじめ財務行政全般にわたりまして、ご指導、ご鞭撻をよろしくお願い申し上げます。

さて、国有財産東海地方審議会は国有財産にかかる管理処分 of 適正を期するため、また広く民間の有識者の方々からご意見を賜って処理すべきとの観点から、国有財産法の規定に基づいて昭和32年7月に第1回が開催されて以来、今回で111回目を数えることとなりました。本日も審議をいただきます事案は、名古屋市内に所在する財産を学校法人に大学敷地として売却するものでございます。これによりまして、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ますとともに、財政貢献にも資するものと考えております。

また、あわせて当局における直近の取り組みや中央での取り組み、具体的には国有財産行政の現状と課題についてもご説明をさせていただくこととしております。

国有財産につきましては、これまでも売却などを通じて国の財政に貢献するとともに、地域や社会のニーズ及び個々の財産の特性に応じた有効活用に努め、社会福祉や防災分野及び街づくりにも貢献をしているところでございます。

限られた時間でございますけれども、様々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賜りたいと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

簡単でございますが開会の挨拶とさせていただきますと存じます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

水野会長：

ありがとうございました。

報道機関の方はこれでご退席願います。

(報道関係者 退室)

6. 諮問事項の審議

水野会長：

それでは、議事に入らせていただきます。本日は、諮問事項1件と報告事項4件が予定されております。

最初に諮問事項の審議を行いますので、事務局から説明をお願いします。

丸山管財部長：

管財部長の丸山でございます。よろしくお願いをいたします。

それでは、諮問事項につきましてご説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

本件は、愛知県名古屋市北区名城二丁目に所在します土地 20,136.26 平方メートルと建物、立木竹及び工作物を学校法人同朋学園に対し、名古屋造形大学の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。

まず初めに、財産の沿革についてご説明いたします。

本財産は、戦後、昭和 20 年 12 月に陸軍省より引き受け、昭和 27 年 3 月に国家公務員宿舎用地として所管換された後、合同宿舎城北住宅として利用してきたものでございますが、老朽化に伴い、他の宿舎とあわせて集約化されたことから用途が廃止され、平成 28 年 4 月に東海財務局より所属替を受けたものでございます。

それでは、位置図をご覧ください。

対象財産は赤枠で表示してございます。JR名古屋駅の北東方約 3.1 キロメートル、市営地下鉄名城線名城公園駅の直上に位置しており、交通利便の高い立地となっております。名古屋市役所から北に約 1 キロメートルにあり、西側には市道を挟んで名城公園がございました。

次に、対象財産の状況につきまして、航空写真によりご説明いたします。

対象財産は赤枠で表示してございます。土地の形状は、南北約 135 メートル、東西約 150 メートルのほぼ整形な土地となっております。周囲は、東側に市営住宅、北側に国家公務員宿舎、南側に社会福祉法人が経営する特別養護老人ホームなどが所在する地域であります。都市計画法上、第一種住居地域と第二種住居地域に指定されており、建ぺい率は 60 パーセント、容積率は 200 パーセントとなっております。

次に、現況平面図をご覧ください。

本地の中央部に市営地下鉄名城線名城公園駅があり、本地の 1 割強にあたる約 2,900 平方メートル部分に、名古屋市の区分地上権が設定されております。本地における区分地上権は、地下鉄存続中を期間とし、本地に建物等を設置する場合は、あらかじめ、設計及び工法等について名古屋市と協議する必要があるほか、建築に対する荷重制限もしくは建築不可の制限が課せられております。

次に、名古屋造形大学が本地に移転する緊急性及び必要性をご説明いたします。

名古屋造形大学は、昭和 60 年に名古屋市中村区から小牧市大草に移転しました。場

所としましては、小牧ジャンクションの北東 2.4 キロメートルに位置しております。現校舎は建築後 33 年が経過し、天井等非構造部材の耐震対策を行う必要があるほか、近年の教育環境の変化に伴う情報通信技術設備の最適化、授業内容に応じて教室の形態を変えられる施設の柔軟性及びバリアフリー化も必要とされているところではありますが、施設全体の大規模改修が必要な状況にあります。しかしながら、現校舎は丘陵地に建設されており、各建物の 1 階部分の高さが異なることから、現キャンパスの大規模改修が困難な状況となっております。

次に 2 点目ですが、現在の小牧キャンパスの周辺は、昭和 60 年に移転した当時、黄色い丸で表示してございますが、工場等各施設がまばらに点在している状況でした。その後、本学の周辺に赤い丸で表示してございますが、物流施設、産廃施設などの各種企業や、青く表示してございますが 4 つの工業団地が進出するなど、環境が大きく変化してきております。そのため、物流関連の大型トラック、産廃の運搬にかかるダンプトラックなどの大型車両の通行が増加し、学生の通学時における交通事故のリスクの増加、スクールバスの遅延の原因となっており、教育施設の環境としては好ましいとは言えない状況となっております。

3 点目でございますが、当時小牧市に移転した背景には、新交通システム桃花台線の整備計画があったことによるもので、キャンパス近傍に駅が設けられるものと期待しておりました。しかしながら桃花台線は、平成 18 年に全線開通することなく廃線となりました。そのため、大学では、学生の通学手段確保のためスクールバスを外部委託し、JR 春日井駅、高蔵寺駅及び名鉄犬山駅までの間をそれぞれ運行しておりますが、その経費は年間約 1 億円を要し、本来必要とされる教育研究環境充実のための経費を圧迫している状況となっております。また、学生においても時間的、経済的な負担をかけている状況となり、大学運営上の課題となっております。

以上、申し上げた課題を解消するため、学校法人同朋学園は名古屋造形大学を本地に移転させようとするものであり、移転の必要性及び緊急性は認められると考えております。

それでは、学校法人同朋学園の利用計画につきましてご説明いたします。

本地には、地上 4 階、地下 1 階建ての延べ床面積約 20,000 平方メートル、建築面積約 12,000 平方メートルの施設を整備したいとしております。このほかに相手方は、地域貢献を重大な使命と考えており、本財産を取得した際には、名城公園周辺が芸術・文化の拠点となるような環境づくりを目指すとしており、地域の公共施設のような大学づくりを考えていると聞いております。具体的には、生涯学習の場として、子どもを対象とした絵画教室、高齢者を対象とした日本画、彫刻などの実技講座、社会人を対象とした技術習得スキルアップ講座を開講するほか、食堂、図書館などの施設開放や、誰もがアート作品や創作活動に触れることができるツールとして、アートストリートを設置することなどを計画しております。

次に、事業計画でございますが、相手方の整備スケジュールによりますと、来年 5 月

中に本地を取得し、実施設計を経て再来年の2020年4月から建築に着工し、2022年4月に開学を目指す計画としております。また、事業資金としては、用地取得費を含む総事業費を全て自己資金で確保するとしており、資金収支状況も安定しております。従いまして、移転の必要性、緊急性及び事業の実現性も十分認められることから、当審議会にお諮りしたものでございます。

最後になりますが、処分方法についてご説明いたします。

相手方は学校法人同朋学園であり、処理区分は時価売払いでございます。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、売払いにあたりましては、国有財産法第29条の規定により、大学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。

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、よろしく願いいたします。

水野会長：

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がございましたが、本件に関してご質問・ご意見ございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。

眞下委員お願いします。

眞下委員：

説明ありがとうございました。

1つ、最近よく話題になっている質問なのですが、土の中の話、いわゆる埋設物とか、あるいは埋蔵文化財とか土壌汚染とか、そういうものがよく社会的に問題になっていると思いますが、その辺の関係はどうなっているかご説明をお願いします。

水野会長：

事務局から、説明をお願いします。

丸山管財部長：

(現況平面図を見て)現状、このような形でまだ建物が残っておりますので、建物の下の部分につきましては調査は行っておりませんが、建物の間の部分につきましては、いわゆる筋堀りという方法で地下の埋設物の有無について確認をしております。その結果につきましては、鑑定評価上、民間精通者の方に撤去費用等を見積もっていただいて、鑑定評価の中で考慮してもらうこととしております。

水野会長：

いかがでしょうか。よろしかったでしょうか。

そのほかご質問・ご意見ございますでしょうか。

団野委員お願いします。

団野委員：

私、今回審議会はじめてなものですから、委員の皆さん、すでにご承知のこともあるかも知れませんが、確認の意味を込めて質問します。

まず1つ、時価で随意契約手続きですから、価格の正当性をどのように担保されるかという点。

もう1つは、昨今ございました、大阪の森友学園の件を受けて、財務省で手続きを今回見直したと聞いたのですが、今回、それがどういうふうに活かされているのか。その2点お願いします。

水野会長：

事務局から、回答をお願いします。

丸山管財部長：

ただいまのご質問でございますが、1点目の価格につきましては、本審議会より答申をいただきました後に、不動産鑑定士に鑑定評価を依頼することとしております。また、本件財産は規模が大きく金額的にも高額になることが予想されますので、鑑定士2者から鑑定評価をとることを予定しております。

今後の手続きでございますが、鑑定評価を得ました後、当該価格が国の予定価格ということになりまして、相手方、学校法人同朋学園との間で見積り合わせという作業を行いまして、国の予定価格を上回る価格を相手方が提示した場合には売払い契約の締結に至るという流れになります。

先ほど、団野委員おっしゃいました手続きの見直しの関係ですね、まさにその大阪の案件を踏まえてというのは、この見積り合わせを確実にやることになったと。これまでは、見積り合わせをやっているケースと、やっていないケースが混在しておりましたので、今後契約するものについては、すべからく見積り合わせを行うということになりましたので、その部分につきましては、大阪の件を受けて改正された点でございます。

水野会長：

団野委員どうぞ。

団野委員：

今の見積り合わせという言葉は、なんとなく随意に、お互いに価格を見せ合って、勝手に決めるようなイメージが言葉にはあるのですが、もう少し具体的にお願いできますか。

丸山管財部長：

失礼いたしました。見積り合わせの行為自体は、相手方から見積書という形で書面での提出を受けます。国の予定価格というのは相手方に対して公開をしないことになっておりますので、相手方が出してきた見積書の金額が国の予定価格を上回ってるかどうかを確認することとなります。ただ、それをやっておりますと相手方が刻みで金額を上乗せしてくるケースもございますので、見積り合わせの回数も5回までということで制限をかけておりますので、5回の間に予定価格を超えない場合には売買契約不成立という形になりまして、また改めて本財産の処理について検討することとなります。

団野委員：

ありがとうございました。

水野会長：

たしかに見積り合わせという言葉は、あまり聞かないですね。5回というのは、何か時間が決まっているのでしょうか。

丸山管財部長：

見積り合わせにつきましては、見積り合わせを行う日時と、5回までということを手方に伝えたくて臨んでもらいますので、基本的には1日で終わることとなります。

水野会長：

それに関連して、予定価格より高い価格を最初に見積りを出した場合は、どの価格で決まるのですか。

丸山管財部長：

予定価格を上回っていれば、相手方が最初に出した見積り価格になります。

水野会長：

わかりました。どうもありがとうございました。

そのほかいかがでしょうか。

滝澤委員をお願いします。

滝澤委員：

確認なのですが、不動産鑑定士2者ということですが、その2者の選定方法と、それから、差があると思うのですが、そのときは高いほうを予定価格とするのかということが1点。

もう1つは、直接は関係はないのですが、大学が地域から移転するということは非常に地域に対しての影響が大きいと思うのですが、それに関して地元の市とか、その者の意見がうまく対応がとられているかどうかということもあわせてお聞きしたいと思えます。

水野会長：

事務局をお願いします。

丸山管財部長：

まず1点目の鑑定評価の関係でございますが、鑑定士2者の選定方法は企画競争という方式で行いまして、単純に請け負い価格がいくらという金額面だけではなくて、その能力があるかどうかというのを過去の鑑定の実績等を提出していただきまして、その鑑定評価の能力と、実際の請け負い価格を合わせた総合評価で選定をすることとしております。また、鑑定士2者の評価額に差がある場合ですが、基本的には2者の平均をとることとなっております。

次に、移転に伴う地元市の関係でございますが、本件につきましては、地方公共団体以外からの利用ということで、こういう計画が出てまいりましたということ、愛知県及び名古屋市に確認をしてございます。名古屋市からは、この利用計画についてその地域の地区計画というものがございまして、それにも沿ったものであり、好ましいというご意見をいただいております。愛知県からは、特段ご意見はございませんでした。一

方、移転する小牧市でございますが、小牧市も大学が移転することについては大学側の判断であるので、市としては反対をしないということで述べられているというふうに聞いてございます。

水野会長：

滝澤委員、どうぞ。

滝澤委員：

その跡地の利用については、特にご確認いただいていないということなのですね。

丸山管財部長：

現在、検討中ということでございます。

水野会長：

そのほかはいかがでしょうか。

それでは、もしございませんようでしたら、本件につきましては諮問どおり答申ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

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。

本件につきましては、後ほど東海財務局長に対しまして、答申書をお渡しするということにいたしたいと思えます。

7. 報告事項

(1) 第110回審議会答申事案の処理状況報告

水野会長：

続きまして、報告事項4件につきまして事務局から説明をお願いします。

それでは、1件目の報告をお願いします。

神戸管財部次長：

管財部次長の神戸でございます。

私からは、平成28年11月に開催されました審議会でご答申いただいた5件につきまして、事案の処理状況についてご報告申し上げます。

1件目は、愛知県名古屋市北区に所在いたします、先ほどご審議をいただきました財産の南側に位置します公務員宿舍跡地を学校法人愛知学院に対し、大学敷地として時価売却することについて、ご答申をいただいた事案でございます。

本事案につきましては、平成29年6月1日に21億円で売買契約を締結し、所有権を移転しております。隣接する愛知学院名城公園キャンパスは規模の規制上、商学部・経営学部・経済学部の3学部の1年生は日進キャンパスに通学していることから、1年次

からの体系的カリキュラムに基づく計画的な学習が困難となっておりました。対象財産を取得し、3学部法学部を加えた4学部からなるキャンパス拡大により、教育環境の改善及び充実を図るものであります。すでに校舎建設工事を開始しており、平成32年4月からの供用開始を予定しております。

2件目は、愛知県名古屋市中区に所在する公務員宿舎跡地を独立行政法人国立病院機構に対し、名古屋医療センター敷地として時価売払いすることについて、ご答申をいただいた事案でございます。

本事案につきましては、平成29年3月6日に4億2,500万円で売買契約を締結し、所有権を移転しております。対象財産に隣接する名古屋医療センターは、老朽・狭隘が著しいことから対象財産を取得し、全面建て替えを計画しております。平成29年度から平成31年度にかけて基本設計及び実施設計を行った後、病院業務を維持しつつ解体工事と建設工事を順次行う計画であります。工事期間は平成32年度から37年度となり、新病院の全面供用開始は平成38年度を予定しております。また新病棟の着工までの間、駐車場不足の問題に対応するため、対象財産は現在、暫定駐車場として利用されております。

3件目は、愛知県名古屋市瑞穂区に所在する国の庁舎跡地を社会福祉法人紫水会に対し、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、ご答申をいただいた事案でございます。

本事案につきましては、平成28年12月14日に4億1,300万円で売買契約を締結し、所有権を移転しております。対象地には、計画どおり特別養護老人ホーム100床、ショートステイ20床を併設したオーネスト神穂が、平成30年4月1日に開設されております。一億総活躍社会の実現に向けた政策の1つである介護離職ゼロに寄与すべく、国有財産が有効活用されたものであります。

4件目は、愛知県名古屋市守山区に所在する公務員宿舎跡地を名古屋市に対し、守山養護学校敷地として時価売払いすることについて、ご答申をいただいた事案でございます。

本事案につきましては、平成29年3月9日に2億3,000万円で売買契約を締結し、所有権を移転しております。対象財産に隣接する名古屋市立守山養護学校は、生徒数の増加に対応した教室確保が求められております。現状の学校敷地では、これ以上の増築が困難であることから、隣接する国有地を取得し校舎を増築することで教室不足の解消並びに学習環境の改善を図るものであります。すでに、利用計画にあります増築校舎建設に向け工事を開始しており、平成33年度からの供用開始を予定しております。

5件目は、愛知県岡崎市に所在する公務員宿舎跡地を岡崎市に対し、市営住宅敷地として時価売払いすることについて、ご答申をいただいた事案でございます。

本事案につきましては、平成29年3月13日に4億1,000万円で売買契約を締結し、所有権を移転しております。岡崎市は、老朽化が進んでいる4団地150戸を対象地に集約し、エレベーターやバリアフリー化等、高齢者生活支援を踏まえた鉄筋コンクリート

6階建て4棟の建設を計画しております。このほか、子育て世帯や高齢者支援の一環として集会場や児童公園を整備し、地域開放やイベント開催の利用など、地域住民の交流の場としての活用も計画しております。平成31年度から32年度において解体工事・建設工事を順次行い、平成33年度完成後に居住者の随時移転を計画しております。

私からの報告は以上でございます。

水野会長：

ありがとうございました。ただいまの報告につきまして、ご質問・ご意見ございますでしょうか。

いかがでしょうか。

では、後ほど、またありましたらお願いをいたします。

(2) 国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について

水野会長：

引き続き、2件目の報告を事務局からお願いします。

中尾管財部次長：

管財部次長の中尾でございます。

それでは、報告事項2の「国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）」につきまして、私からご報告申し上げます。

まず、これからご報告いたします国公有財産の最適利用とは、一体何なのかということでございます。

ここに定義がございます。国有財産の総括機関でございます私ども財務局が各省各庁を取りまとめまして、1番目として国や地方公共団体、その他の機関と相互に連携をする。2番目は一定の地域に所在する国公有財産の情報を面的に共有する。3番目は中長期的な観点から、国公有財産の最適利用について調整をするということでございます。

やや抽象的な説明でわかりにくいと思いますので、イメージ図でご説明をさせていただきます。

今日では、国及び地方公共団体ともに、公的施設の耐震性能不足や老朽化への対応が求められており、また、人口減少に応じた公共施設等の集約・再編・活性化が必要な状況となっております。他方で、国・地方ともに財政状況は極めて厳しい状況にあり、それぞれが単独で施設整備等を行っていくことは、効率性の観点からも望ましくありません。こうしたことから、今後は国及び地方が相互に連携しながら、公的施設の効率的な再編及び最適化を図っていくという取り組みでございます。

政府の方針における国公有財産の最適利用についてご説明いたします。

資料には「骨太の方針」や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」等の抜粋を記載しており、それぞれにおいて国公有財産の最適利用の必要性が示されております。また、上から4つ目、平成27年12月に閣議決定されました「経済・財政再生アクション・プログラム」において、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とと

もに、進捗状況をフォローアップし公表することが明記されております。こうした政府の方針を踏まえまして、本年10月2日に私どもと岐阜県高山市及び中部地方整備局との間で、国公有財産の最適利用プランを策定したところでございます。

それでは、具体的な事案の概要についてご説明いたします。

本事案は、国有地と市有地とを交換し、国は取得する市有地に合同庁舎を整備し、高山市は取得する国有地を防災空地として利用するといった事案でございます。

この交換により、国においては、市内に点在する耐震性能不足等の庁舎を集約新営することにより、安全性の確保とワンストップ化による利用者の利便性向上を図ります。あわせて、自衛隊出張所の民間ビルの借り受けの解消により、年間約220万円の経費が削減されることとなります。

他方、高山市においては、国の合同庁舎が市役所庁舎に近接して建設されることで、国、県、市関連の既存の官庁街と連携した行政サービスの拠点が形成され、市民の利便性向上が図られます。加えて、交換により取得する土地を多目的に活用できる防災空地として整備することで、災害発生時には災害対策支援者の参集基地等のスペースとして迅速な救急救援活動が可能となり、平時には地域コミュニティ活動の場として活用することで、地域の活性化にも寄与することが期待されるものであります。

以上で、「国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）」の説明を終わらせていただきます。

水野会長：

はい、ありがとうございました。本件につきまして、ご質問・ご意見ございますでしょうか。

団野委員お願いします。

団野委員：

先ほどの案件とも関係するのですが、エリアマネジメントということと、今回、同朋学園さんが手を上げていらっしゃる土地と、先ほど紹介があった愛知学院さんとさらに南側、同朋学園さんが希望として文化学術のゾーンにされたいというお話しがあったり、名古屋市さんに打診されると好ましいということだったので、それは基本的にはエリアマネジメントといたしますか、この名城公園の東側を、国としても大学のキャンパスが連なるということで、そういう性格をもったエリアにしたいという明確な意思があたりだったのかどうか、実際には、1者しか手を挙げていない、1学園しかなかったということで、ピックアップしてどこかにもっていこうと意図があったとは私は承知はしてないのですが、エリアマネジメントというのであれば、名古屋のど真ん中を国はたくさん土地をお持ちなので、一定の意思を持ってマネジメントの力を発揮していただければなどということで、希望と質問を兼ねて発言いたしました。

水野会長：

はい、事務局お願いします。

丸山管財部長：

まず、先ほどのような、いわゆる普通財産と私ども呼んでおりますが、宿舎の跡地のような財産を売却する際の基本的な考え方は、まず、公用・公共用の利用を優先するということとなっております。

1番いいのは、地方公共団体が自ら取得をして、自らの手で街づくりの観点から利用していただくというのが1番いいやり方だと思います。他方で、地方公共団体も財政状況等が厳しい面がありますので、自ら取得できない場合には、地方公共団体として、その地域をどのような街にしていきたいかというのを、都市総合整備計画、いわゆるマスタープランみたいなものを作っておりますので、それに応じた街づくりを進めるようにしているところです。

それに対する当局の対応ですが、まずは公的な利用を優先していただくということとなります。しかしながら、公的な利用がなくて民間での利用をしていただく場合に、1つのやり方として、そういった街づくりに配慮したような条件を付ける。例えば、それは都市計画上の指定であったり、開発条件としてこういった用途とか規制をつけてください、といった条件が示されることもございますので、そうしたところで地方公共団体の街づくりに対して協力をしていく、といったことを従来から行っているところです。

今回のエリアマネジメントというのは、そうした従来からの地域との連携の取り組みをさらに発展させたものでして、今までは、財産処分を通じた地域への貢献や連携として取り組んでいたものですが、今後はそれだけではなくて、いわゆる事務庁舎のように、国自ら使うものについても、一例を挙げますと税金の関係ですね、国の税務署と地方での税事務所ですね。それが1つになれば住民利便も高まるだろうというような観点からの地域との連携といったことも進めていこうということで、現状取り組んでいるものでございます。

水野会長：

そのほか、中山委員ございませんか。

中山委員：

結構でございます。今の、お互いに無駄をなくすという理解でよろしいかと思うのですが、もちろん市ではプランがおありになるので、それにあわせて計画に寄与できればいいと思うのですが、同じ大学人としたしましては、ここに大学を集めるぞとかいうことが出てしまうと、非常に問題が起きるのではないかと。また、その場合にはあまねく広く募集していただかないと、近年少子化で皆さん学生集めに苦労しておりますので。

もちろんこういうふうにも無駄をなくすということも最大の美德ではないかと思うので、こういうこともやっていただきたいなと思っております。

水野会長：

どうぞ、眞下委員。

眞下委員：

先ほど審議させていただいた売払いの物件については、用途指定期間が10年間ありますね。これは存じておりますが、先ほど説明のあった高山市さんとの、この交換の財産とかそういうものにも用途指定みたいなものはあるのでしょうか。

丸山管財部長：

国有財産法の取り扱いでは、地方公共団体であっても売払い等をする場合には用途指定を付す、ということが原則になっているのですが、財務省内部の取り扱いによりまして、地方公共団体であれば、いわゆる取得した後に転売をするようなこととか、別の用途に使うようなことはないだろうということで、信義則違反はないだろうという前提で、地方公共団体に対するいわゆる時価売払い、今回は交換ですが、国が財産を取得するのと国が財産を売払うのと同じ形になりますので、用途指定は付さないという取り扱いになっております。

水野会長：

ほか、いかがですか。

では、よろしいでしょうか。

(3) 庁舎等の使用調整の実施状況について

水野会長：

次に進ませていただきます。

はい、3件目ですが、よろしく申し上げます。

中嶋管財部次長：

それでは引き続きまして、報告事項3の「庁舎等の使用調整の実施状況」につきまして、ご報告申し上げます。

まず、これからご報告いたします庁舎等の使用調整とは、一体何なのかということでございます。

ここに使用調整のイメージがあります。各官署が使用している国の庁舎におきまして、官署の統廃合による退去により空きスペースが生じる場合や、当局が実施しております国有財産の实地監査により、余剰が把握される場合がございます。こうした空きスペースに官署が単独で使っている庁舎があればその官署を入居させ、単独庁舎の跡地を売却して税外収入の確保を図ったり、周辺で民間ビル等を借りている官署があれば、その官署を入居させることによりまして、借り受け解消を図ることもできます。このように、既存の庁舎を有効に活用させるのが使用調整でございます。

それでは、使用調整の手続きについてご説明させていただきます。右側をご覧ください。

使用調整につきましては、空きスペース等の床面積によりまして、2つに分けております。空きスペースが600平方メートル以上の事案については国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法、資料には庁舎法と記載しておりますが、この庁舎法第4条に基づ

く調整がございます。一方、空きスペースが 600 平方メートル未満の事案については、国有財産法第 10 条に基づく調整でございます。

この 2 つがどう違うのかということでございますが、600 平方メートル以上の比較的大きな事案につきましては、まず財務局におきまして国有財産の有効活用に関する地方有識者会議でご意見を頂戴しまして、財務本省に報告いたします。財務本省は財政制度等審議会国有財産分科会へ付議し、了承を得たうえで財務大臣が使用調整計画を策定することとなっております。他方、600 平方メートル未満の事案につきましては、財務局長が使用調整計画を策定することとなっております。今回のご報告は、庁舎法第 4 条の事案が 1 件、国有財産法第 10 条の事案が 10 件でございます。

それでは、具体的な事案の概要についてご説明いたします。

本事案は、庁舎法第 4 条に基づく清水合同庁舎の調整事案でございます。本事案につきましては、平成 28 年 10 月 25 日から同年 11 月 7 日にかけて、持ち回りにより地方有識者会議の先生方に事案の内容をご説明させていただき、特段のご異論等はなかったところでございます。また、平成 29 年 2 月 17 日に開催されました財政制度等審議会国有財産分科会に諮り、ご了承をいただいているところでございます。

清水合同庁舎につきましては、静岡市清水区に所在しておりまして、静岡地方法務局清水出張所など 3 官署が入居しておりましたが、静岡地方法務局の登記関係データのバックアップセンター等が退去したことに伴い、約 1,460 平方メートルの空きスペースが発生したものでございます。この空きスペースに同区内に所在する単独庁舎の清水税務署と、民間ビルを借り受けて自衛官の募集等の業務を行っている自衛隊静岡地方協力本部清水募集案内所を入居させ、庁舎の有効活用を図るものでございます。

この使用調整により税務署跡地の売却可能財産、土地約 1,820 平方メートル、約 2 億円が創出されるほか、民間ビルの借り受け解消により年間約 250 万円の経費が節約されることとなります。

こちらの一覧表は調整対象面積が 600 平方メートル未満の 10 条調整事案でございますが、前回ご報告以降 10 件の使用調整を行いました。これらにより売却可能財産約 2,000 万円の創出や、借り受け解消により年間賃料で約 5,000 万円が節約され、国の財政に一定程度寄与しているものでございます。次のページ以降にそれぞれの事案にかかる資料をお付けしてございますが、時間の関係からご説明は割愛させていただきます。

私からの報告は以上でございます。

水野会長：

ありがとうございました。

それでは、本件につきましてのご質問・ご意見がございましたらどうぞ。

眞下委員どうぞ。

眞下委員：

質問というよりは、合理的なことをやっていただいて大変感謝をしておりますが、いろいろなものが入ってきますと 1 箇所いろいろなものが集中してくるわけで、セキュ

リティの関係は今後の課題だとは思いますが、特に省庁が集中してくると狙われる可能性が大変多くありますので、是非お願いしたいなど。これは個人的な意見でございますが、よろしく申し上げます。

丸山管財部長：

ご意見として承らせていただきます。

水野会長：

そのほか、いかがですか。

では、私から質問させていただきます。各省庁で過不足があった場合、どこにこれだけ空いてますとか、これが欲しいとか、マッチングするのは財務局がやっているのですか。

そういうのをPRして、常に調整をするような機能ができているのでしょうか。

丸山管財部長：

国有財産法の第10条におきまして、財務省には国有財産の総括権という権限が付与されております。具体的には、各省庁の各官署が使っています庁舎等の使用の実態について、年に1回必ず報告をもらうことになっております。その報告書の中で、現在の定員状況などを記載するようになっておりますので、定員に比べて庁舎面積が大きいのではないか、逆に足りないのではないかと、ということ把握ができるということでございます。

もう1点は、各省庁が新たに庁舎を整備しようとする場合には、財務省主計局に対する予算要求も当然のことなのですが、先ほど申し上げた総括権に基づきまして、財務省理財局へ取得の予定を事前に申請をいたしまして、その是非について承認を受けるようなスキームになっております。

理財局及び財務局では、その面積が本当に必要なものであるのか、整備する必要性があるのかといったことの審査をいたしまして、必要性がないものについては認められないということを申し上げまして、さらにそうしたものについては予算も付けないということで主計局と調整をしておりますので、先ほど会長がおっしゃられたように、すべて財務局もしくは理財局で調整を行っているということでございます。

水野会長：

ありがとうございました。

こういうのは、前広にかなり前から情報が入ってきてやらないと、いざ早く移りたいといってすぐに出来るものじゃないので、早く情報を取って、迅速に動く必要があるのではないかと思います。

ほか、よろしいですか。

(4) 国有財産行政の現状と課題について

水野会長：

では、報告事項の4をお願いします。

丸山管財部長：

それでは引き続きまして、報告事項4の「国有財産行政の現状と課題」につきまして、ご報告をさせていただきます。

まず、これまでの取り組みとして、公共随契を中心とする管理処分手続きの見直しと国家公務員宿舎の削減計画の実施と表示しております。まず、公共随契を中心とする管理処分手続きの見直しからご説明をさせていただきます。

本件見直しにつきましては、大阪府豊中市に所在する学校法人への国有地売却を巡り、報道等で取り上げられたことを受けて行われたものであります。

財務本省では本件土地処分に対する会計検査院の報告や国会での議論を踏まえ、昨年の12月ですが財務大臣の諮問機関であります財政制度等審議会国有財産分科会に「最近の国有財産行政を巡る状況を踏まえた今後の国有財産の管理処分のあり方について」を諮問し、本年1月、まずは公共随契を中心とする管理処分手続きの見直しについて、意見の取りまとめをいただいたところです。そのポイントとしましては、管理処分手続きの明確化と価格の客観性の確保となっております。以降、その内容についてご説明させていただきます。

管理処分手続きの明確化につきましては8つの項目を掲げておりますが、主な項目につきましてご説明をさせていただきます。

まず、売払い等結果の情報開示でございます。これまでも一般競争入札や公共随契については、相手方の同意を前提に契約金額などを原則公表してきたところですが、今後は価格公表を契約締結の要件とし、契約金額を全て公表することとしました。また、その際、都市計画上の制限、建物の解体撤去費、地下埋設物の存在等、契約金額に影響を与える要因もあわせて公表することとしております。

次に、処分等価格の決定手続きについてですが、公共随契により売払い等行う場合には、会計法令上、なるべく見積り合わせを行うこととされており、国の予定価格以上の価格であれば契約をするということとなっております。これまでも見積り合わせは行われておりましたが、会計法令上なるべくとあり必須ではなかったことから、今後の公共随契による売払い等においては、すべて見積り合わせを行うこととしたところです。

このほか、これまで相手方の資金事情等を考慮して行っていた売払いを前提とした貸し付けの廃止や、売払い代金を分割で納付する延納制度につきましても、地方公共団体への一定規模以上の売払いや、個人に貸し付け中の財産の売払いに限定する等の見直しを行っております。

次に、もう1つのポイントである価格の客観性の確保について、説明をさせていただきます。売払い価格の算定にあたりましては、先ほども申し述べましたが、不動産鑑定士に鑑定評価を依頼し、鑑定評価額に基づいて処分等価格を決定しております。その際、地下埋設物等がある場合には、その撤去費等についても不動産鑑定士に見積りを依頼し、不動産鑑定士が民間の精通者に依頼または自ら見積り、最終的な土地の売払い価格を算定しているところです。しかしながら、鑑定評価の後、契約締結までの間に地下

埋設物が発見されたようなケースでは、国の職員が自ら撤去費を算出し、鑑定評価額の修正を行うこともあったところです。

そのため、今後は撤去費用の客観性や妥当性を確保するよう、国自らが算出することはせず、すべて民間精通者により見積りを徴することとしたところです。なお、価格の減価が大きい場合には、外部有識者による第三者チェックもあわせて行うこととしております。また、売買契約締結後に地下埋設物が発見されるケースもございます。こうした場合には瑕疵担保責任により国が対応をしているところではありますが、この場合にも相手方の請求額について同様の確認作業を行うこととしております。

次に、行政財産の取り組みである国家公務員宿舎の削減計画についてご説明いたします。平成23年12月に国家公務員宿舎の削減計画が決定され、宿舎は真に公務のために必要なもの、5つの類型に限定し、平成28年度末までに全国で約16.3万戸とするところとされました。この結果、平成23年時点の宿舎戸数約21.8万戸から約5.6万戸程度の削減を行うこととなりました。ちなみに、東海財務局管内では約3,000戸程度の削減となっております。削減計画の実施状況につきまして、全国と東海財務局管内の状況を示しておりますが、目標年度であります平成28年度末までに目標値を達成するとともに、廃止により生じた跡地の売却も順調に進んでおります。以上、これまでの取り組みについて説明をさせていただきました。

引き続き、今後の課題について簡単に説明させていただきます。国有財産の現状につきましては未利用国有地のストックが減少し、庁舎や宿舎の老朽化が進展する等の状況となっております。他方、国有財産を巡る状況につきましても、人口減少、少子高齢化の進展、災害発生リスクなど社会経済等の環境変化が生じており、国有財産行政も新たな地域社会の課題に対して対応する必要が生じております。

このため、まず普通財産でございますが、普通財産の管理処分手続きについて、本年1月以降の国会等における議論を踏まえ、さらなる適正性の向上をさせる必要、未利用国有地のストック減少に伴い、例えば、将来需要に備えた定期借地権の活用など、これまで以上に有効活用を推進する必要、さらに、昨今話題となっております空き家問題や所有者不明土地といった課題についても、対応を検討する必要があります。また、行政財産についても、老朽化した宿舎の長寿命化の推進や耐震性能不足等の庁舎需要に対して、先ほどご説明をしました使用調整やエリアマネジメントを活用した再編集約化による対応といった課題が生じております。

これらの課題につきましては本年9月より、財務本省の国有財産分科会で具体的な方向性について議論が行われているところでございます。今後、国有財産分科会での議論がまとまり次第、改めましてその内容等についてご報告をさせていただきたいというふうに考えております。

以上、簡単ではございますが、「国有財産行政の現状と課題」につきましての説明を終わらせていただきます。

水野会長：

ただ今の報告案件につきまして、ご質問・ご意見ございますでしょうか。
いかがでしょうか。

それでは、ご質問もございませんようですので、ひととおり報告案件は終了させていただきます。

最後になりますが、特に議題によらずご意見・ご要望等ございましたら、是非ご発言を願いたいと思いますが、いかがでしょうか。

よろしいですか。

8. 閉会

水野会長：

それでは、ご発言もないようですので、審議会を閉会させていただきたいと存じます。

それでは最後に、亀水東海財務局長からご挨拶をいただきます。よろしくお願ひします。

亀水局長：

本日は、大変ご多忙の中、ご出席をいただきまして、どうもありがとうございます。また、長時間にわたりましてご審議を頂戴いたしまして、誠にありがとうございます。皆様からいただきましたご意見などを踏まえまして、今後とも円滑な国有財産行政の執行に努めて参る所存でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、今後とも国有財産行政はもとより財務行政全般にわたりまして、ご指導・ご助言を賜りますようお願い申し上げます。お礼の挨拶とさせていただきます。

どうもありがとうございました。

水野会長：

それでは、これをもちまして、第 111 回国有財産東海地方審議会を閉会させていただきます。

皆さん、どうもありがとうございました。

—— 了 ——