

第 1 1 2 回
国有財産東海地方審議会

開催日：令和元年 1 1 月 2 2 日（金）

場 所：東海財務局 2 階大会議室

第 112 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 4
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
第 1 諮問	
国が所有権を留保し、将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な 財産(留保財産)の選定基準及び留保すべき財産の選定について	
第 2 諮問	
三重県四日市市に所在する土地を三重県企業庁に対し、工業用水道管用地 として時価売払いすることについて	
7. 報告事項	・・・・・・・・・・ P 27
(1) 第 111 回審議会答申事案の処理状況報告	
(2) 庁舎等の使用調整の実施状況について	
8. 閉会	・・・・・・・・・・ P 32

第 112 回 国有財産東海地方審議会

日時：令和元年 11 月 22 日(金)

13 時 30 分～15 時 00 分

場所：東海財務局 2 階大会議室

【開会】

塩崎管財総括第一課長：

それでは定刻となりましたので、ただいまから、第 112 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、本年 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した。

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られませんので、会長選任までの間、私、管財総括第一課長の塩崎が、議事進行を務めさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。恐縮ではございますが、着席をして進めさせていただきます。

まず最初に、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 8 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。

【委員紹介】

塩崎管財総括第一課長：

次に、委員の皆様方をご紹介させていただきたいと思います。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いいたします。

田中淳子様でございます。

田中委員：

田中と申します。愛知学院から参りました。専門は民法と、土地法制です。わからないことがありますので、よろしくご教示いただきたいと思います。

塩崎管財総括第一課長：

団野誠様でございます。

団野委員：

団野と申します。栄にあります、中日ビルディングのビルの建て替えの担当をしております。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

中山恵子様でございます。

中山委員：

中京大学の中山でございます。よろしくお願い申し上げます。

塩崎管財総括第一課長：

林正子様でございます。

林委員：

岐阜大学に勤めております林正子と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

眞下弘様でございます。

眞下委員：

眞下でございます。不動産鑑定士を勤めさせていただいております。

塩崎管財総括第一課長：

水野明久様でございます。

水野委員：

中部電力の水野でございます。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

森美穂様でございます。

森委員：

弁護士をしております森美穂と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

山口高広様でございます。

山口委員：

こんにちは、株式会社アトラスジャパンの山口と申します。私どもの仕事は、飲食店に

出てくる貸おしぼり業をやっております。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

ありがとうございました。

ただいま8名の委員の皆様をご紹介申し上げましたが、近健太様、滝澤多佳子様、八木稔様、山口みほ様におかれましては、本日所用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。

東海財務局長の藤本でございます。

藤本東海財務局長：

藤本です。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

管財部長の丸山でございます。

丸山管財部長：

丸山です。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

管財部次長の山田でございます。

山田管財部次長：

山田です。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

管財部次長の小栗でございます。

小栗管財部次長：

小栗でございます。よろしくお願いいたします。

塩崎管財総括第一課長：

それでは、会長選任に入ります前に、お手元のマイクの利用方法について、ご説明をいたします。ご発言の際には、お手元にボタンがございますので、押しただきまして、赤ランプが点灯したことを確認した後に、ご発言をお願いいたします。また、ご発言後は、ボタンを押して、マイクをお切りいただければと思います。よろしくお願いいたします。

【会長選任】

塩崎管財総括第一課長：

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、皆様にお諮りしたいと思っておりますが、どなたかご意見がございましたら賜りたいと存じます。

林委員をお願いします。

林委員：

林でございます。水野明久委員様に、引き続き会長をお願いできればと存じます。水野委員様は、中部経済連合会の副会長もお務めですし、各界、そして様々な分野でご活躍ということで、引き続き会長をお願いできればと存じますが、いかがでございましょうか。よろしくご検討ください。

塩崎管財総括第一課長：

ご異議がないようでございしますので、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、会長席のほうへお移りいただきたく存じます。

【会長挨拶】

塩崎管財総括第一課長：

恐れ入りますが、この後は、水野会長にご挨拶と、議事進行をお願いしたいと存じます。水野会長、よろしくお願ひいたします。

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。どうか、よろしくお願ひいたします。一言、ご挨拶を申し上げます。

国有財産は、国民共有の財産でございまして、その利用にあたりましては、有効かつ効率的な活用を図るとともに、また、適正かつ公正な管理及び処分が求められているところでございます。

当審議会は、財務局長の諮問に応じまして、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、大変重要なものであると認識をしております。

私、この会の会長といたしまして、委員の皆様の率直な意見交換、それから審議を通じ
まして、審議会に与えられた役割を十分に果たせるように、会の運営に努めて参りたいと
考えておりますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

それでは、まず初めに、会長代理の指名を行いたいと思います。会長代理につきまして
は、国有財産法施行令第6条の5の規定に基づきまして、会長があらかじめ指名すること
とされておりますので、私から指名させていただきたいと思います。

会長代理につきましては、眞下委員にお願いしたいと存じますが、眞下委員いかがでし
ょうか。

眞下委員：

お受けいたします。よろしくお願ひします。

水野会長：

ありがとうございます。では、よろしくお願ひいたします。

本審議会につきましては、議事規則にありますとおり、公開を前提としておりますので、
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、事前に委員の皆様にご
確認をいただきましてから、東海財務局のホームページで公表することとしておりますの
で、あらかじめ了解をお願ひいたします。

【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。
藤本局長、よろしくお願ひいたします。

藤本東海財務局長：

東海財務局長の藤本でございます。審議会の開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げ
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いただきまして、誠にありがと
うございます。また、今般の委員改選にあたりまして、快くお引き受けいただきましたこ

とに関しまして、重ねて御礼申し上げます。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き設置され、昭和32年7月に第1回が開催されて以来、今回で112回目を数えることとなりました。

本日は2件の諮問事項について、ご審議いただくこととしております。第1諮問の「留保財産の選定基準等」につきましては、本年6月の財政制度等審議会の答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について」を踏まえた、具体的な取り組みの1つであり、国有財産の最適利用に向けて、対応しようとするものであります。

また、第2諮問は、三重県四日市市に所在する土地を、三重県企業庁に工業用水道管用地として売却するものでございます。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、歳入の確保にも資するものと考えております。

本日は限られた時間でございますが、様々な分野でご活躍されている委員の皆様から、忌憚のない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。

簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。

【諮問事項の審議】

水野会長：

ありがとうございました。それでは、議事に入らせていただきます。

本日は、諮問事項2件、報告事項2件が予定されておりますが、まず最初に、諮問事項の審議を行います。

それでは、第1諮問について、お諮りしたいと存じますけれども、本件は審議いただく内容が2つございますので、まずは、1つ目の「留保財産にかかる選定基準」について、事務局から説明をお願いいたします。

丸山管財部長：

管財部長の丸山でございます。よろしくお願いいたします。

第1諮問でございます。留保財産にかかる選定基準等について、ご説明させていただきます。

ます。ただいま会長のお話にありましたとおり、第1 諮問につきましては、選定基準と選定基準に基づく個別財産の選定という2つの事項をご審議いただくこととしております。そのため、まずは選定基準について、ご審議をいただきまして、その後、個別財産の選定につきまして、ご審議をいただきたいと思っております。

まず、留保財産の選定基準を策定することとなった背景を、ご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。これから申し上げる留保財産の関係につきましては、先ほど局長の挨拶にもございましたが、本年6月に取りまとめられました財政制度等審議会の答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について」を踏まえた制度改革の1つでございますので、初めに答申の概要について、ご説明いたします。

上のハコに「現状と課題」とありますが、未利用国有地のうち、国として保有する必要のないものについては、地方公共団体や民間に売却し、財政収入の確保を図っております。これまで売却を推進してきた結果、全国の未利用国有地のストックが減少し、ピーク時の約16,000件に比べ、約2割の3,100件となっており、地域によっては、国有財産の希少性が高まっている状況にあります。このため、今ある国有財産を、現在世代のみのために使い尽くすのではなく、将来の地域や社会のニーズに備えるために、一定程度の国有財産を確保しておく必要があるという問題意識がございます。そのうえで、提言されている主な見直し内容といたしましては、まず地域にとって有用性が高く、希少な国有地については、国が所有権を持ち続ける、つまり留保財産とし、売却せずに定期借地権による貸し付けを行い、有効活用を図っていく。そして、この留保財産の活用にあたっては、これまでのように、介護・保育といった用途を限定せずに、民間へのヒアリングなどを通じて多様なニーズの事前調査を行うとともに、地方公共団体と活用方針について議論を行ったうえで、国として利用方針を策定していくということでございます。

このようにして、留保財産として管理処分を進めていくわけですが、まず留保財産の選定基準、どのような財産を持ち続けていくのか、そして、その選定基準に基づいた、留保する財産の選定、具体的にどの財産を残していくのか、最後に、個々の留保財産の利用方針の策定、どういう用途で活用していくのかについては、国民共有の財産の取り扱いにかかることであるため、各財務局に設けられております国有財産地方審議会で審議のうえ、決定すべきとされております。なお、この他、事情の変更などにより、留保財産の選定基準を変更する場合や、留保財産を新規に追加、あるいは一度留保財産としたものを除外す

る場合にも、あらためて地方審議会で審議のうえ、見直しを行うとされております。

続きまして、留保財産の選定基準、選定の考え方について、説明をさせていただきます。財政審答申では、留保財産について、国が所有権を留保し、将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な土地として、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となるような土地が考えられるとしております。また、選定にあたっては、各地方の経済・行政の中心となる地域に所在する、一定規模以上の国有地を目安としつつ、個々の土地の特性などの個別的要因も考慮し、総合的に判断して決定すべきとしております。このように、地域規模の要件と、個別的要因の2つのハードルがあるわけですが、その目安として、次のような要件が挙げられております。

まず、「地域」の考え方につきましては、政令指定都市など、各地方の経済・行政の中心となる都市を基本とし、当局管内では政令指定都市である、名古屋市、静岡市、浜松市が指定されております。そのうえで、これらの政令指定都市の中には、市町村編入等により、人口が少ない地区もありますので、人口が集中している地区という考え方も入れまして、国勢調査に基づき設定されます人口集中地区に所在することも、地域の考え方として採用することとしております。

次に、「規模」につきましては、介護や保育等の分野における、これまでの国有地活用実績が、単独施設では1,000から2,000平方メートル程度の規模であること、大都市やその周辺地域であるほど、将来まとまった土地の入手が困難と見込まれ、所有権を留保することによる便益も大きいと考えられることを踏まえ、2,000平方メートル以上の土地を選定すべきとされております。以上、留保財産の選定基準を策定することとなった背景等をご説明させていただきました。なお、財政審答申の概要につきましては、席上に答申書を配付させていただいておりますので、後ほど、ご覧いただければと存じます。

それでは、東海財務局の留保財産の選定基準案について、ご説明をさせていただきます。留保財産選定基準案については、定量的基準と定性的基準に分かれておりますが、まずは地域・規模に関する基準、いわゆる定量的基準について、ご説明させていただきます。

定量的基準は、財政審での議論を踏まえ、当局管内における地域を、名古屋市、静岡市、浜松市としております。名古屋市は人口約230万人、静岡市は約70万人、浜松市は約80万人の政令指定都市で、中部地方整備局や静岡労働局など、国の管区機関が集積し

ており、答申の考え方でもあります、各地方の経済・行政の中心となる地域と判断できません。また、土地面積2,000平方メートル以上や人口集中地区についても、答申の考え方と合致させております。

下のハコにあります留保財産の適否の判断基準は、定量的基準に合致するかしらないかという画一的、機械的な運用ではなく、個々の土地の特性も見て判断をするということで、「地域・規模に関する基準に該当しないものの、財産の個別的要因を踏まえ、留保財産に追加することができるもの」や「地域・規模に関する基準に該当するものの、個別的要因を踏まえ、留保財産から除外できるもの」があると規定しようとするものです。

続きまして、定性的基準である、その他の個別的要因に関する基準について説明させていただきます。先ほどご覧いただきました個々の土地の特性を踏まえ、留保すべきか否かを判断する際の基準として、項目を列挙したものでございます。この基準も、財政審での議論を踏まえたものとしておりますが、当局の基準としては、一部内容を変更しております。具体的には、赤枠で囲みました「地域特性」、「人口等」をご覧ください。財政審の議論では、「人口増加や再開発エリア、コンパクトシティ実現のための立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置するなど、今後、地域・社会のニーズが見込まれる土地」としておりますが、当局の基準では、「都市機能誘導区域内」を削除し、「立地適正化計画の区域内等」としております。変更の趣旨といたしましては、立地適正化計画の都市機能誘導区域内に捉われることなく、都市再生特別措置法における居住誘導区域内や、自治体が独自に設定している様々な誘導区域等を含め、幅広く選定の可否を検討するために変更しているものでございます。以上、当局の留保財産にかかる選定基準についての説明とさせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

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ありましたが、本件に関しまして、ご意見、ご質問を賜りたいと思います。どなたか、ご発言ございますでしょうか。

森委員どうぞ。

森委員：

森でございます。本当に初歩的な質問かと思いますが、お許してください。立地適正化計画というものが、どういうものなのか、ご説明いただけますでしょうか。

水野会長：

事務局から説明をお願いします。

丸山管財部長：

立地適正化計画と申しますのは、持続可能な都市構造への再構築、都市としての機能を続けていくための計画ということでございまして、今までのまちづくり、まちの配置とかを、持続可能なものにするために、人口減少社会に応じたコンパクトなまちづくりを実現するためのマスタープランです。具体的に言いますと、例えば、居住を優先する区域であるとか、商業などの機能を集積するような区域に区分けをいたしまして、全体として、まちづくりの絵姿を、そういう方向で進めていきたいと思います。要は人口減少になりますと、どうしても都市自体が一部空洞化してまいりますので、その空洞化を防ぐために、極力コンパクトな市街化区域を形成して、必要な機能を集積していきましょうという目的で作られるものが、立地適正化計画というものでございます。

森委員：

ありがとうございます。そうしますと、参考資料で付けていただいている「(参考) 立地適正化区域」7 ページですが、市街化区域が赤い枠の中にありまして、立地適正化区域は、どのように、この図の中で表されているのか教えてください。

丸山管財部長：

今、森委員からお話しのありました7ページの資料でございしますが、青枠で囲ってありますのが都市機能誘導区域ということで、都市機能を誘導しようとする区域として設定されております。それから、ピンクで塗られている部分が居住誘導区域ということで、人が住みやすい環境を作ることを誘導するための区域として設定されております。全体の一定の区域の中で、各々の機能を誘導する区域を設定しまして、それに応じた様々な都市計画を実行していくための計画が立地適正化計画ということでございます。

森委員：

ありがとうございます。そうしますと、この立地適正化計画がもう策定をされているのですか。

丸山管財部長：

はい。

森委員：

この区域内にあるかどうかということも勘案して、定性的基準においては選定をするという理解でよろしいですか。

丸山管財部長：

はい、そうでございます。

森委員：

どうもありがとうございました。

水野会長：

ありがとうございました。

はい、田中委員お願いします。

田中委員：

教えていただけますでしょうか。今の議論というのは、この選定基準の2つの要件の当否だけではなくて、手続き的な質問でも構いませんかでしょうか。

水野会長：

はい、何でも結構でございます。

田中委員：

ありがとうございます。定性的基準は、市町や県で作っている都市計画に拘束されるというニュアンスなのですが、都市計画というのは、40年、50年先を見ていて、長期にわたって見直さないと個人の財産を侵害する可能性があるのです。最近では定期的に、5年ごとに見直していくのですけれども、この定性的基準もそういった事情変更によって変える可能性もあるし、その際には委員を集めて判断するとおっしゃっていましたが、最低限5年に1回見直しをすとか、3年ごとに著しく地価が下がっていたら見直しをするために審議をすとか、この先のことについて、少し見通しを教えてください。

丸山管財部長：

まず、定量的基準につきましては、現在、東海財務局管内で指定されておりますのが、政令指定都市だけでございますので、おそらく政令指定都市が今後、将来とも外れることは、よほどの事情がない限り、ないと思います。逆のケースといたしまして、現在、定量的基準に入っていない市区町村で著しい事情変更、例えば、人口増加とか、国の機関が集積するといったような事態が生じた場合には、定量的基準である市町村を追加するといったケースが出てくるかと思えます。

定性的基準のほうは、あくまでも個々の財産の特性を踏まえて判断するための基準でございますので、今あります立地適正化計画みたいに新たな制度が創設されるなど、大きな事情変更がない限り、基本的には定性的基準の見直しというのは生じないと思っております。

田中委員：

ありがとうございます。

水野会長：

はい、林委員お願いします。

林委員：

お願いします。ただいまご説明いただきました基準の、定量的のほうはあまり問題ないと思うのですが、定性的基準のほうで「隣接地の状況」という項目がございまして、隣接地の状況から公有地等との一体活用の可能性があるというあたりは、隣接地や公有地等の状況に関して、何か指針のようなものが必要か、あるいは全くもって個別に判断していくのか、運用について、教えていただけたらと思います。

丸山管財部長：

基本的には、ここで公有地等と書いてございますように、地方公共団体が持っている土地と一体利用ができるものであれば、まずそれを考えようと思っております。

しかしながら、地方公共団体が持っている施設が非常に新しいような場合には、さすがにそこの一体利用ということには、かなり制限を受けますので、例えば、ある程度の築年数が経っている施設が横にある場合とか、ちょうど建て替え時期がきているようなものであれば、積極的に一体利用を考えていくというようなことで、運用していこうと考えております。

林委員：

ありがとうございました。

水野会長：

はい、眞下委員お願いします。

眞下委員：

確認したいことがあります。この留保財産の選定基準の、定量的基準、定性的基準という話の中で、定量的基準は、東海財務局の特徴を掴んだうえという感じはしております。

一方、定性的基準は、東海財務局の審議会の中で決めていくわけなのですが、全国の各財務局の審議会でも、同じような文章が付いているのではないかなと思います。

特に東海財務局としての特徴が反映されているものがあるのか、ないのか。もしあれば、教えていただきたいと思います。

丸山管財部長：

今、眞下委員がおっしゃいましたように、この定性的基準につきましては、おそらく、全国同じ文章が並んでいるのではないかなと思います。

東海財務局独自のものとなりますと、先ほどご説明をさせていただきましたが、立地適正化計画の区域内等の部分を、本省が示した文章と変えております。本省の文章は、ここを都市機能誘導区域内に限定をしております。しかしながら、私どもの基準では、都市機能誘導区域内に限定することなく、居住誘導区域内であっても留保すべきものがあれば留保するというので、変更をさせていただいております。

水野会長：

はい、ありがとうございます。東海財務局の場合は、対象区域を拡げているということですね。

丸山管財部長：

はい、おっしゃるとおりです。

眞下委員：

よく理解できました。

水野会長：

他に、よろしいですか。

もしございませんようでしたら、ただいまの「留保財産にかかる選定基準」につきましては、事務局の説明どおり決定いたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

はい、異議がないようですので、これは承認されたとさせていただきます。

それでは、第1 諮問の2 目、具体的な話であります「留保財産の選定」について、事務局から説明をお願いいたします。

丸山管財部長：

それでは、ただいま決定いただきました選定基準に基づき留保しようとする財産について、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。

1 件目の財産は、愛知県豊橋市向山町南中畑に所在します土地 2,141 平方メートルの財産でございます。

財産の沿革について、ご説明いたします。本財産は、名古屋国税局旧豊橋寮及び旧豊橋税務署集中管理簿書庫として利用してきたものでございます。旧豊橋寮は、国家公務員宿舍の削減計画に基づき、また、旧豊橋税務署集中管理簿書庫は、豊橋地方合同庁舎内への機能移転に伴い、それぞれ用途が廃止され、平成 28 年 3 月及び平成 30 年 6 月に引き受けたものでございます。

位置図をご覧ください。対象財産は赤丸で表示しておりますが、J R 東海道本線豊橋駅の南東方約 2 キロメートルに位置しております。

次に対象財産の周辺状況につきまして、航空写真によりご説明いたします。対象財産の周囲は、東側に向山緑地や豊橋東高校、西側に向山公園、北側に商業施設や豊橋商業高校が所在する地域にあり、隣接地には市営住宅がございます。対象財産は青枠で囲んでおりますが、対象財産の用途地域は、都市計画法上、近隣商業地域と第一種住居地域の 2 つの用途地域にまたがっております。近隣商業地域の建蔽率は 80 パーセント、容積率は 200 パーセント、第一種住居地域の建蔽率は 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、留保すべき財産と選定した理由について、ご説明いたします。先ほどご説明いたしました、地域・規模に関する基準に照らした場合、豊橋市は地域基準に合致しないこととなります。しかしながら、対象財産が所在する地域は、人口集中地区に該当し、豊橋市の立地適正化計画においても、都市機能集積の効果を活かしながら、確実に生活サービスを提供するとともに、将来にわたり都市機能を維持できるように、公共交通と連携しながら、中長期的に居住の誘導を図る区域である居住誘導区域に設定されております。

さらに、市独自の施策として、市街化区域の中でも、特に便利な生活を送ることができる市街地について、「歩いて暮らせるまち区域」を設定し、定住促進事業補助金や子育て応援奨励金などの助成を行うことにより、様々な世代を誘導し、高密度な人口集積を図っており、対象財産が所在する地域は、当該区域にも含まれております。また、対象財産の周辺には、住宅地及び商業施設、教育施設、公園等が集積しているほか、土地の面積の約半分が近隣商業地域となっていることから、例えば、病院、公共施設、店舗等、住民の利便の増進を図る用途での利活用も可能と考えられます。加えて、市営住宅と隣接している

ことから、対象財産との一体利用についても、今後、豊橋市と協議し、検討を進めることも考えられます。

以上のとおり、対象財産は、個別的要因に関する基準における立地適正化計画の区域内に所在し、また、公有地との一体利用の可能性がある財産であり、中長期的な観点から、相対的なニーズ・活用が見込まれる財産であることから、留保すべき財産として選定をいたしました。

2 件目の財産は、静岡県静岡市葵区安東三丁目に所在します土地 745 平方メートルの財産でございます。

財産の沿革について、ご説明いたします。対象財産は、静岡地方検察庁の省庁別宿舍として利用してきましたが、老朽化に伴い用途が廃止され、平成 30 年 3 月に引き受けたものでございます。対象財産の用途地域は、都市計画法上、第一種中高層住居専用地域に指定されており、建蔽率は 60 パーセント、容積率は 200 パーセントとなっております。

位置図をご覧ください。対象財産は、赤丸で表示しておりますが、J R 東海道本線静岡駅の北方約 2.4 キロメートルに位置しております。

次に、対象財産の周辺状況につきまして、航空写真によりご説明いたします。対象財産の周囲は、主に住宅地で形成されており、東側に安東小学校、西側に静岡大学附属の特別支援学校や幼稚園、北側に安東中学校がございました。

次に、留保すべき財産と選定した理由についてご説明いたします。先ほどご説明いたしました、地域・規模に関する基準に照らした場合、対象財産は静岡市に所在し、人口集中地区にも該当しておりますが、規模については 2,000 平方メートル未満であるため、基準を満たしておりません。しかしながら、対象財産が所在する区域は、静岡市の立地適正化計画において、一定のエリア内の人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るために居住を誘導する区域である居住誘導区域に設定されています。

さらに、市独自の施策として、その区域内で定住人口を確保し、生活に必要なサービスの維持を図るための地域として、利便性の高い市街地形成区域を設定し、土地利用規制を見直すなどして、居住者の利便性向上に重点的に取り組むとしており、対象財産が所在する地域は、当該区域にも含まれております。

以上のとおり、対象財産は個別的要因に関する基準における立地適正化計画の居住誘導区域内に所在し、生活サービスやコミュニティの持続的な確保を図るための施設への活用

が見込まれる財産であることから、留保すべき財産として選定いたしました。

3 件目の財産は、静岡県静岡市清水区折戸一丁目に所在します土地 6,183 平方メートルの財産でございます。

財産の沿革について、ご説明いたします。対象財産は、合同宿舎三保第一住宅として利用してきたものでございますが、国家公務員宿舎の削減計画に基づき、一部が用途廃止され、平成 27 年 9 月に引き受けたものでございます。対象財産の用途地域は、都市計画法上、第一種中高層住居専用地域に指定されており、建蔽率は 60 パーセント、容積率は 150 パーセントとなっております。

位置図をご覧ください。対象財産は赤丸で表示しておりますが、J R 東海道本線清水駅の南方約 4.5 キロメートルに位置しております。

次に、対象財産の周辺状況につきまして、航空写真によりご説明いたします。対象財産の東側に清水南高校や折戸公園、隣接地には現在も使用している合同宿舎三保第一住宅がございます。

次に、留保すべき財産と選定した理由についてご説明いたします。先ほどご説明いたしました、地域・規模に関する基準に照らした場合、対象財産は静岡市に所在し、人口集中地区にも該当しております。また、規模についても、6,183 平方メートルと、2,000 平方メートル以上の財産であるため、規模基準も満たしております。対象財産が所在する地域は、静岡市の立地適正化計画において、定住人口を確保し、生活に必要なサービスの維持を図る区域、居住誘導区域に設定されております。

さらに対象財産の南側には、国道 150 号清水バイパスから、観光名所「三保の松原」手前までつながる都市計画道路を建設する計画があり、順次工事が進められております。こうしたことから、今後、交通利便性が高まるとともに、観光交流機能を強化する観点から、地域の活性化も見込まれております。

以上のとおり、本件財産は、地域・規模に関する基準に合致していることに加え、個別的要因に関する選定基準における立地適正化計画の居住誘導区域内に所在し、都市計画道路の延伸に伴う交通利便性の向上により地域の活性化が見込まれるなど、商業、サービス、観光の開発など、各機能と調和のとれた利活用が見込まれる財産であることから、留保すべき財産として選定いたしました。

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、よろしくお願い申

上げます。

水野会長：

ありがとうございました。

それでは、本件に関しましてご質問、ご意見ございましたら。

はい、団野委員お願いします。

団野委員：

先ほど、未利用国有地の直近のストックが、3,000件強あるというご説明でした。これだけのエリアで考えますと、3,000件少しあって、基準に照らして精査したら、今回3件というのは予想外に少ないように感じました。

個々の3件の良し悪しは別にして、選定率としては大体どれぐらいの水準を想定されていたのか。選定にあたっての落としどころ的なご説明があればと思って、お伺いいたします。

丸山管財部長：

特に、落としどころを見込んでということではないのですが、結論から申し上げますと、3,000件というのが全国規模の数字でございますが、今のところ、全国で3,000件のうち留保の対象になるのが50件程度と聞いてございます。

東海財務局管内ですと、200件程度の未利用国有地がございます。しかしながら、そのうち半数強が500平方メートル未満の財産でございます。2,000平方メートルを超える財産は1割弱で、20件にも満たないような状況でございます。その半数は、だいたい過去に入札に付して売れ残っている財産であったり、区画整理中ですぐに使用できないものかとなっております。今回の定性的基準に当てはめた場合、留保をすべきという結論を見出せる財産がなかったということでございます。

余談ではございますが、2,000平方メートル以上の中には、名古屋市の財産は1件もございません。

団野委員：

処理を進められて、非常に有望な、民間から見てもここは良い土地だな、と思うような国有地がかなり減ってきているという解釈でよろしいでしょうか。

丸山管財部長：

おっしゃるとおりです。どうしても未利用国有地の処分というのは、その時々事情に

左右される部分がありますので、ここ数年の状況をみましても、例えば、宿舍の跡地を積極的に処分させていただいたのですけれども、こちらにつきましては、東日本大震災の復興財源に充てるという一定の目的がございましたし、また、それより前ということであれば、物納財産が非常に多うございましたけれども、物納自体が現金の代わりに物で収納されたもので、早期に現金化をして国庫に入れるべきという議論もございましたので、非常に有望な土地まで手放さざるを得なかったということでございます。

その結果、現在のような状況になりましたので、そうした反省も踏まえつつ、必要なものについては、積極的に留保していきましようということで、今回の答申が出たものと理解してございます。

水野会長：

はい、林委員お願いします。

林委員：

ご説明ありがとうございました。内容的によく分かったのですが、定性的な基準というところで、居住誘導区域が鍵になって出てきたと思います。あわせて、生活サービス、コミュニティの持続的な確保を図るための施設への活用とか、商業、サービス、観光開発というようなキーワード。それから先ほど出ました、隣接している市営住宅との一体利用。それぞれ異存は全くないのですけれども、あらためて、例えば、防災というような観点からの施策というか、考えというのが、やはり必要なのではないかと。ハザードマップの観点からの事項がなかったものですから、このあたりは、今後どのように捉えていったらよいのかも含めて、教えていただけたらと思います。

丸山管財部長：

その点に関しましては、折戸の財産が、非常に海に近いところにあるのですが、本財産につきましては、事前にハザードマップを確認しておりまして、津波予想では0から50センチメートルということで、津波の被害が少ないだろうと思われている場所でございます。あわせて、周辺に津波避難ビルとか、津波避難タワーも建てられておりますので、この財産の利活用にあたって、特に障害になることはないだろうと考えております。

一方で、今後この財産の活用を、どう考えるかという観点からは、近くに折戸公園もございますので、災害時の避難場所としての活用も考えられるでしょうし、先ほど申し上げましたとおり、バイパスが今後延伸されることになりますので、それに伴う観光機能だけ

でなく、物流系の施設のようなものも考えられるのではないかと考えております。

本件財産と別で一般論になりますが、ハザードマップ云々の話だけではなくて、例えば、市街地の中で木造住宅が密集しているような区域もあるかと思えます。そういった場所につきましては、いったん火事が起こってしまうと周辺一帯が燃えるようなこととなりますので、そうしたところに、仮に財産があった場合には、防災とか周辺の不燃化に役立つような利活用ができないかということも、今後検討していかないといけないと考えております。

林委員：

ありがとうございました。

水野会長：

その他いかがでしょうか。

はい、団野委員。

団野委員：

3件の選定には異論はないのですけれども、全体的な今後の流れですが、売却せずに、留保することを審議会で認めたとして、これからの実際の活用策は、どういう形でお決めになったり、進めていくという建て付けになっているのでしょうか。

丸山管財部長：

本日の審議会で、ご了承をいただきましたら、豊橋市と静岡市の財産でございますので、まずは豊橋市と静岡市との間で検討会を設けて、この財産の利活用にあたっての前提条件を整理するところから始めまして、どういった利活用が、将来的な観点からみて望ましいのかということ、検討することとしております。その期間でございますが、今の想定では2年程度かかるのではないかと考えています。と言いますのは、地元地方公共団体との協議を経た後、市場に出した時に、果たして市場での需要があるかどうかということも確認しなくてははいけませんので、そうした手続きをしていきますと、利用方針の策定までには2年程度は要するのではないかと考えております。

利用方針の策定ができましたら、まずはこの地方審議会に、こうした利用方針を考えておりますということをご審議いただきまして、ご了解を得た後に具体的な手続きに入っていくというようなことを想定してございます。

団野委員：

はい、ありがとうございました。

水野会長：

その他いかがですか。

では、私から1つ質問します。今、留保財産が3箇地点で、まだ他に190いくつかの土地があるということですね。それは、たぶん売れ残ったのか、なかなか処分しにくいところなのだと思うのですけれども、そういったものは、引き続き売っていくということで、積極的にPRしながらやっていくものなののでしょうか。それから、そういった処分は、もう大規模ではないので、これは審議会にかかるわけではなくて、管財部で方向を決めていく話なののでしょうか。

丸山管財部長：

残りの財産につきましては、今、会長がおっしゃいましたように、複数回入札に出しても売れない財産が多いものですから、そういった財産については、周辺事業者への情報発信等もやりながら、引き続き時期をみて、売却を進めていくなど、東海財務局のほうで責任をもって判断をして、処分をさせていただくこととなります。

ただし、2,000平方メートル以上のものについては、例えば、地方公共団体や社会福祉法人などから手が挙がり、随意契約により売り払うということとなれば、審議会に諮問をさせていただいてということとなります。

水野会長：

ありがとうございました。これはやはり、処分をしていくほうが良いとしていた時代に、良いものをかなり売ってきてしまったわけで、今から思うと、この方針が5年前であつたら、また全然違った結果になるということなのでしょう。流れがありますから、今から、これがひっくり返るわけではございませんけれど、結果として、この3箇地点については、残しておいて、活用した方が良いだろうという状況だということです。

眞下委員は、特に不動産を鑑定しておられるし、この審議会も長年みておられるので、どのようにご覧になっているのかなと思いますけれども。

眞下委員：

会長がおっしゃったことは、よく分かります。数年前から、この審議会委員をやらせていただきまして、かなり名古屋の一等地の売却について審議してきました。

当時は留保するという概念がありませんでしたし、国民あるいはマスコミ、社会全て

が、遊んでいるものはどんどん売却して、お金にしようという方針だったというのは、よく理解しております。今になって思うと、確かに2度と出てこない土地だったなということはあると思いますが、時代の流れで、それはやむを得ないかなと理解はしております。

今回の留保財産の選定ですが、やはりここで決めておかないと、引き続きどんどん売却してはゼロになってしまいますし、時代の流れの中で、必要な制度を確立しながら審議していくということではないでしょうか。

あとは、売れないと言ったら言い過ぎかもしれませんが、処分できないというか、なかなか処分しにくい土地。たぶんそれは、私の個人的な意見でいけば、処分しにくいのではなくて、元々誰も要らないような安い土地だと思います。安いものは、安いなりに、安いのが事実であれば、どんどん安い値段で処分していただければ良いのではないかと思います。

私は、財産の管理のほうが、大変ではないかと思っています。財産を持つというのは、ただ財産を持っているだけではなく、当然、更地にすれば草も生えるし、近隣から苦情もきます。じゃあ、それを誰が管理するのだ、あるいは、どうやって費用をかけていくのだというような問題も出てくると思います。

従いまして、その辺のバランスをとっていただければと思います。そのために、この審議会があるかもしれませんが、委員の皆さんから積極的な意見をいただきながら、調整を図っていけば良いかなと、個人的には思っております。

水野会長：

ありがとうございます。他に、よろしいですか。

それでは、本件につきましても、ご異論はないということで、よろしいですね。

はい、それでは第1 諮問につきましても、諮問どおり決定をしたいと思います。よろしくお願いたします。

それでは、続きまして、第2 諮問について、お諮りしたいと思います。事務局から説明をお願いいたします。

山田管財部次長：

管財部次長の山田でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、第2 諮問につきましても、ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

本件は、三重県四日市市塩浜町に所在する 10,289 平方メートルの土地を、三重県企業

庁に対し、工業用水道管用地として時価売払いしようとするものでございます。

まずはじめに、財産の沿革についてご説明いたします。対象財産は、戦後、昭和 20 年 11 月に海軍省より引き受けたものでございます。民間企業に軌道敷地として貸し付けを行って参りましたが、貨物用鉄道の廃止により、平成 31 年 3 月に民間企業から返還され、現在、未利用となっているものでございます。なお、対象財産を含む周辺一帯は、戦前、航空燃料の製造等を行っていた第二海軍燃料廠として利用されていたものであり、戦後、海軍省より引き受け、そのほとんどを民間企業に売却しております。

次に位置図によりご説明いたします。対象財産は、位置図の下側に赤色の太線で表示している部分でございます。近鉄四日市駅の南東方約 4.5 キロメートル、近鉄線の塩浜駅の東方約 1 キロメートルに位置しております。

次に、案内図によりご説明いたします。対象財産の北側には大規模な工場地帯が広がっており、対象財産に並行している部分、黄土色の太線で表示している部分に四日市市道が走っております。対象財産の南側には一級河川である鈴鹿川が流れており、対象財産の中心部から東側は河口にかけて河川敷となっており、中心部から西側は住宅、小学校などが所在する地域となっております。また、中心部から鈴鹿川にかかる磯津橋を渡った地域には住宅などが所在しております。対象財産は、面積が約 1 万平方メートルとなっておりますが、赤色の太線で示しておりますように、その幅が約 6m である全長約 2 キロメートルにわたる細長い土地でございます。対象財産の用途地域は、都市計画法上、準工業地域と第二種住居地域の 2 つの用途地域にまたがっております。それぞれ建蔽率は 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、三重県企業庁が、対象財産を工業用水道管用地として取得する必要性及び緊急性についてご説明いたします。三重県企業庁は、三重県の産業活動にとって不可欠であるとして、また、地下水使用による地盤沈下防止にも重要な役割を担うとして、河川やダムなどから取水した水を工場に給水する工業用水道事業を行っております。工業用水道事業による給水は、昭和 31 年に開始され、現在、三重県内の 3 地域で事業が行われており、事業全体で 1 日当たり約 90 万立方メートルの給水を可能としております。そういった中、給水に使用する水道管の法定耐用年数は 40 年となっており、法定耐用年数を超えている水道管が増加していることから、老朽化に伴う漏水事故の発生が懸念される状況となっております。なお、工業用水道事業につきましては、工業用水道事業法において、事業者に

対して、施設の維持や給水義務などの義務付けがなされており、必要な対応を講じることが求められております。

このような状況の下、三重県企業庁では、平成 29 年 3 月に工業用水道施設改良計画を定め、老朽化対策等を実施しております。対象財産が所在する地区は、1 日当たり 10 万立方メートルを超える工業用水が供給される地区となっておりますが、既設水道管が全て老朽化しており、施設改良計画では、令和元年度から令和 4 年度にかけて水道管の更新を行うこととされております。現在使用されている水道管は、四日市市道の地中に布設されており、三重県企業庁は、既設水道管の現在地での更新を検討しましたが、次の理由により、現在地での更新はできないとして、隣接地の国有地に布設したいとしております。

まず 1 つ目の理由としましては、市道の下には、工業用水道管のほかに、市の上水道管、市の下水道管、N T T の電線管が布設されており、市道の下に布設されている、他の配管との調整が必要となるため、非常に難しく、時間も要することでございます。

2 つ目の理由としましては、布設の工事には市道の交通規制が必要となりますが、市道がこの地区の工場へアクセスできる公道であるため、大型トラックの通行が多いほか、鈴鹿川の対岸地区とのアクセスにも利用されているため、地域に大きな影響を与えることから、難しい状況でございます。以上のことから、三重県企業庁は、新設水道管の布設を行うために対象財産を取得しようとするものであり、必要性及び緊急性は認められると考えております。

最後に、処分方法についてご説明いたします。相手方は三重県企業庁であり、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 号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。用途指定は、地方公共団体に対して時価売払いをするものでありますので、財務省通達の規定に基づき、付さないこととしております。

以上で、第 2 諮問のご説明を、終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願います。

水野会長：

ありがとうございました。それでは本件に関しまして、ご質問、ご意見を賜りたいと思っておりますが、ご発言よろしく願います。

はい、森委員よろしく願います。

森委員：

この土地の位置と形状からしますと、他に利用を希望するような買主候補者というのは、なかなか出てこないような土地なのだろうと。他方、三重県企業庁さんがこの土地を必要としている。その必要性和緊急性があるということは理解できるのですが、時価売払いをするということで、価格については当事者間で話をされるということだと思っております。

この土地は、極めて特殊な土地だと思うのですが、時価はいくらであるのか。そして、それが適正であったのか。それが本当に売却と言えるような実態であったかということについては、どういった形でフォローというか、管理、監督していけるものなのか。「こちらには必要性がありますよね。そうですね。」と言って終わってしまうと、それだけのことになってしまうのは、ちょっと心配なところがあります。教えてください。

丸山管財部長：

まず、価格でございますけれども、本件のように審議会に諮問いたしまして、答申をいただきました案件につきましては、その後、相手方から、売払申請書を提出いただきまして、私どもは、不動産鑑定士に、この土地の鑑定評価をお願いする流れになってございます。基本的に、国の財産は財政法という法律の規定に基づいて、適正な対価なくして処分等してはならないという規定がございますので、この評価につきましては、基本的に専門家であります不動産鑑定士をお願いをして、価格を出していただいているということでございます。そして、国が算出した価格で買えということではなくて、国が算出した価格を予定価格としまして、相手方が提示する金額が、国の予定価格よりも高い場合に、初めて売買契約の締結ができるということになります。

事後の検証というお話につきましては、こういった公用・公共用での用途の場合には、売払い結果を、全て当局のホームページで公表することとしておりますし、審議会に付議した案件につきましては、後ほど報告事項でもご説明させていただきますが、何年何月にいくらで契約しましたということを、審議会にもご報告をさせていただきます。

また、国の事務処理でございますので、毎年度、会計検査院から事務検査を受けておりまして、その中で不適切な事例があれば、当然そこは指摘を受けて改善をするということになりますので、そうした形で事後フォローをさせていただいているところでございます。

森委員：

すみません、初めてだったものですから、ご丁寧にご説明ありがとうございました。

水野会長：

はい、田中委員お願いいたします。

田中委員：

すみません、教えてください。塩浜町1番18の外3筆とありますが、先ほども売れ残った国有財産が多いとおっしゃる中で、どこからどこまでが国有財産で、そのうちのどの部分売るのかと。

少し残りがあるのであれば、まとめて売ったほうが、売りやすいのではないかと思います。ですが、財産の対象がよく分からなかったものですから、国有財産のどの部分のどこまでを売るかを教えていただけますか。

丸山管財部長：

この財産については、貸し付け中の財産が一部返還されたものでございます。

(案内図を見て) 今、赤く塗られているところが、返還を受けたところですが、ここから上に上がると、まだ貨物用の軌道が残っております。

田中委員：

使われているのですね。

丸山管財部長：

はい。南北にずっと軌道が走っておりまして、途中で分かれて、こちらのほうに流れていく部分があり、こちらに流れていく部分については廃止されて、返還されました。南北の部分はまだ残っておりまして、そちらのほうは、引き続き、貸し付け中でございます。

今回処分をします外3筆というのは、この赤く塗った部分が全部でございますので、不要になって返還された部分が、今回、全部処分ということでございます。

田中委員：

残った、未利用部分はないわけですね。

丸山管財部長：

はい。

田中委員：

分かりました。ありがとうございます。

水野会長：

他、よろしいですか。

はい、団野委員。

団野委員：

先ほどのご説明で、市道に現在埋まっている、工業用配管を工事するのが大変なので、貸し付けしていた細長いところに埋めるのが一番得策だというご説明、よく分かりまして、異論はないです。

ただ、隣接との写真がございまして、市道が隣にあるとおっしゃっていたのに、民家があるように見えるのですが、これは。

丸山管財部長：

(案内図を見て) 位置で言いますと、右側ですね。写真で言うと、民家の反対側に緑の山のようになっていますが、これを越えたところが市道でございます。

団野委員：

この木の横ですか。

丸山管財部長：

そうです。そこが市道でございます。

団野委員：

なるほど、写真が駅のほうを向いているのですね。分かりました、民家が反対側にあるのですね、塩浜小学校のサイドに。

丸山管財部長：

はい。

団野委員：

なるほど。はい、分かりました。ありがとうございます。

水野会長：

ありがとうございました。

第2 諮問につきましても、諮問どおり答申したいと思いますが、よろしいですね。

それでは、諮問どおり決定いたしまして、各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。

【報告事項】

(1) 第 111 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 2 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、まずお願いします。

小栗管財部次長：

管財部次長の小栗でございます。よろしくお願いいたします。

私からは、昨年 12 月に開催しました第 111 回地方審議会でご答申をいただきました事案の処理状況につきまして、ご報告をさせていただきます。本件は、愛知県名古屋市北区名城二丁目に所在します合同宿舍城北住宅跡地、土地 20,136 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、名古屋造形大学敷地として時価売払いすることにつきまして、ご答申をいただきました。

本事案につきましては、本年 5 月 30 日に売買契約を締結しまして、39 億 3,000 万円の売買代金を収納し、所有権を移転しております。

まず、本財産の位置でございますが、赤枠で表示してございますとおり、名古屋市役所から北に約 1 キロメートルに位置してございまして、名城公園の東側にございます市営地下鉄名城線名城公園駅の直上に所在してございます。

次に、昨年ご審議いただいた時の利用計画図をご覧ください。学校法人同朋学園は、本地に、地上 4 階、地下 1 階建ての校舎を整備しまして、現在の小牧キャンパスを移転し、教育環境の改善及び充実を図ることとしております。本大学では、アートとデザイン文化を発信する拠点を目指しまして、高齢者を対象とした日本画などの実技講座や、社会人を対象としたスキルアップ講座などを開講するほか、敷地内の中央には、誰もがアート作品や創作活動に触れることができるアートストリートを設置するなど、地域へも開放することとしております。整備スケジュールでございますが、本年 9 月より既存建物の解体工事をしてございまして、来年 4 月から建築に着手し、令和 4 年 4 月の開学を目指すこととしております。

以上、昨年 12 月に開催しました第 111 回地方審議会の答申事案につきまして、売却が完了し、順調に処理が進んでいることをご報告させていただきます。よろしくお願いいたします。

します。

水野会長：

ありがとうございました。それでは、ただいまの報告につきまして、ご質問、ご意見ございますか。

はい、林委員お願いします。

林委員：

この案件、記憶しておりまして、売却後の活用の仕方について、アートとデザイン関係で、高齢者への講座とか、それから施設としても地域に開放された利用がなされるということで、しっかりとフォローしていただいているという印象を持ちました。また、使用スペースについても、こちらの趣旨を活かしていただいている利活用がなされていると思いました。ということで、質問ではなく、感想で失礼いたしました。

水野会長：

ありがとうございました。

はい、団野委員お願いいたします。

団野委員：

これは仮定ですけれども、留保の話が、あと2、3年早ければ、これは留保になった物件でしょうか。

丸山管財部長：

先ほどの留保の要件からみれば、間違いなく留保の対象になると思います。ただ一方で、この財産につきましては、名古屋市内にございます老朽化した宿舎を集約化するための財源として使うということが、決定されておりました。従いまして、留保の話が、あと2、3年前にあったとしても、財源としての活用を図らなければなりませんので、例えば、他の処分財産をもって、その建設費用が充当できた場合や全部を財源としなくてもよいということになれば、一部または全部を留保するという事も考えられた財産だと思っております。

団野委員：

無理なお答えをさせてしまって、すみませんでした。

水野会長：

ありがとうございました。

(2) 庁舎等の使用調整の実施状況について

水野会長：

それでは引き続きまして、2 件目の報告を事務局から説明をお願いします。

小栗管財部次長：

それでは引き続きまして、報告事項 2 の庁舎等の使用調整の実施状況につきまして、ご報告をさせていただきます。スクリーンをご覧くださいと思います。

まず、これからご報告いたします庁舎等の使用調整とは、一体何かということでございます。画面の左側に、使用調整のイメージがございます。上の調整前とある部分でございますが、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。次に、下段の図でございますが、こうした空きスペースに、官署が単独で使っている庁舎の全部を移転可能であれば、その官署を入居させて単独庁舎の跡地を未利用財産として創出したり、周辺で民間ビル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というものでございます。

それでは、使用調整の手続きについて、ご説明を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、手続きを 2 つに分けております。空きスペースが 2,000 平方メートル以上となるものや、庁舎の半分以上が空きスペース等となっているもの、こうした比較的大きなスペースを調整する必要がある場合は、「使用調整計画に基づく調整」として処理しております。これ以外の場合には、「国有財産法第 10 条に基づく調整」として処理しております。この 2 つがどう違うのかということでございますが、前者は財務局案を作成しまして、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に付議し、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、後者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。

それでは、次をご覧ください。前回の審議会以降、大きな調整事案はございません。こちらの一覧は、調整対象面積が 600 平方メートル未満と、小さな事案でございまして、前回ご報告以降、6 件の使用調整を行っているところでございます。それぞれの事案にかか

る説明は割愛させていただきますが、これらによりまして、売却可能財産約1,900万円の創出や、借り受け解消によりまして、年間賃料で約300万円が節約され、国の財政に一定程度寄与しているものでございます。

以上で、庁舎等の使用調整の実施状況につきまして、説明を終わらせていただきます。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。それでは、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。

よろしいですか。

それでは最後になりますけれども、議題にとらわれずに、いろいろなご意見、ご要望がございましたら、ご発言願います。

はい、眞下委員お願いします。

眞下委員：

全体像の話としまして、この審議会に出ささせていただいている中で、学校法人に売却されたものが多いと、私は感じております。

利用制限の話で、細かいことは忘れましたが、少なくとも計画案を出していただく、そして、その必要性を検討する、それを理解したうえで、審議会として妥当だという判断をしてきたと思います。その中であって、例えば、ちょっと記憶が曖昧なのですが、校舎とか、何かに使うとか、そういう建物を建てるという話であれば、1年か2年も経てば、たぶんその実態が出てくる。そうすれば、我々が審議した内容どおりのものができたのであろう、それが必要だったのであろうというような、結果としてのものが見えてくる。それが例えば、運動場とか何かであったとしても、運動場が本当にできあがってくれば良いのですが、元々が、そういう必要性に応じて、我々は判断をしているわけで、一般の不動産業でいう金儲けだけの企業はきてほしくない貴重な土地だということで、この審議会があると思っております。

その追跡調査というのは、先ほど来、報告はいただいているのですが、例えば2年、3年経った段階で、多少の計画変更は別としまして、計画どおりできているのかというような一定のことぐらひは、例えば見に行くとかということでも結構ですが、やっていただいているのでしょうか、という質問でございます。よろしく願いいたします。

丸山管財部長：

私の古い記憶で申し訳ないのですが、この東海財務局ではないのですが、他の財務局においては、年に一度、委員の先生をお連れいたしまして、審議会に付議した案件の現地視察というような機会を設けていたこともあったと承知しております。ただ、昨今なかなかそういった大規模な機会はないのですけれども、眞下委員の言われましたように、ここ数年、名古屋市内で学校法人や社会福祉法人に売却した事例が非常に多うございますので、もし委員の先生のご都合がつくようであれば、近場の実態をご覧いただくような機会も考えたいと思います。

眞下委員：

そこまで大それたことを言ったわけではなくて、東海財務局さんのほうで、目を見て、それなりの計画に近いものが建っているという確認だけいただければ十分でございますので、よろしく願いいたします。

丸山管財部長：

その点に関しましては、学校法人や社会福祉法人への売却ということであれば、10年間の用途指定が付いておりますので、少なくとも売買契約締結の日から10年間は、毎年必ず1回、その状況がどうなっているかというのを見ることとなっておりますので、少なくとも10年間、きちんと施設が建ち上がって使われているかどうか、また、それが継続されているかどうかをフォローできる形になっております。

水野会長：

ありがとうございました。今回は昨年をフォローしてもらったんですね。もう少し、時間を空けた、例えば2年とか5年とかというところで1回、実際どうであったのかということをご報告いただければ、今、眞下委員がおっしゃったことは、我々なりに、審議したものが実際にどうなったっていうのはフォローできると思います。ちょっとお考えいただければと思います。

丸山管財部長：

はい、分かりました。検討させていただきます。

水野会長：

はい、中山委員どうぞ。

中山委員：

全くこの案件とは違うのですけれども、私ども、眞下委員とは異なって、時価と言われても、どれが適正価格かが分からないのですよね。それで、不動産鑑定士の方が入ってということをおっしゃっていたのですけれども、その時に、不動産鑑定士の方も固定的な方であると、やはり、そういうものもホームページを通じて、市民の方、国民の方、皆さん目をお通しになるので、もしも固定的なメンバーであるならば、変えていただけるようなシステムにさせていただけると、皆さんも納得しやすいのかなと思います。これは、願いです。

丸山管財部長：

不動産鑑定士の選定につきましては、基本的にはオープンカウンター方式ということで、公募でやっております。ただ、評価財産の質、例えば、先ほどの四日市のように幅が狭くて細長いような財産とか、昨年諮問しました城北住宅の跡地のように規模が大きくて金額の高いものについては、評価手数料だけで鑑定士を決めるわけにはいきませんので、鑑定士としての実績や能力を勘案するという方法で選定させていただいております。

眞下委員：

誤解があるといけませんので、申し上げておきますが、私、この審議会で出た案件で、鑑定評価の仕事をしたことは一度もありませんので、あらためて申し上げておきます。

【閉会】

水野会長：

ありがとうございました。ちょうど時間になったようです。

それでは、他にご発言もございませんので、審議会をこれにて閉会をいたしたいと存じます。

それでは最後に、藤本東海財務局長からご挨拶をいただきます。

藤本東海財務局長：

本日は、大変ご多忙の中ご出席いただきまして、また、長時間にわたりご審議いただきまして、誠にありがとうございます。

皆様からいただきました各種ご意見を踏まえまして、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ので、よろしく願いいたします。

委員の皆様方には、今後とも、ご指導、ご助言を賜りますようお願い申し上げまして、お礼の挨拶とさせていただきます。

本日はどうもありがとうございました。

水野会長：

これにて、第 112 回国有財産東海地方審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

—— 了 ——