

第 1 1 6 回

国有財産東海地方審議会

開催日：令和4年5月13日（金）

場 所：東海財務局2階大会議室

第 116 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 2
3. 東海財務局長挨拶	・・・・・・・・・・ P 4
4. 諮問事項の審議	・・・・・・・・・・ P 5
愛知県豊橋市向山町に所在する留保財産を愛知県企業庁に対し、 庁舎敷地として、定期借地権を活用して貸付することについて	
5. 報告事項	・・・・・・・・・・ P 13
(1) 第 112 回審議会答申事案の処理状況報告	
(2) 第 113 回審議会答申事案の処理状況報告	
(3) 第 115 回審議会答申事案の経過報告	
(4) 庁舎等の使用調整の実施状況について（3 事案）	
6. 閉会	・・・・・・・・・・ P 18

第 116 回 国有財産東海地方審議会

日時：令和 4 年 5 月 13 日（金）

14 時 00 分～14 時 50 分

場所：東海財務局 2 階大会議室

【開会】

岡管財総括第一課長：

本日はお忙しい中、また、お足元の悪い中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

開会に先立ちまして、委員の皆様へご案内いたします。

今回は新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえまして、対面とオンラインの併用開催となっております。対面でのご出席の委員の皆様におかれましては、ご発言の際にはお手元のマイクのスイッチをオンにいただき、赤色のランプが点灯しましたらご発言をお願いいたします。お手元のマイクを通して、オンライン参加の皆様へ音声をお届けする形となっております。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。また、席上にタブレット端末がございますが、これは説明資料を映し出すモニターとなっておりますので、特段の操作は不要でございます。

オンラインでご出席の委員の皆様におかれましては、カメラは常時オンにいただき、マイクはご発言のとき以外はオフにさせていただきますようお願いいたします。ご発言の際は実際に挙手いただくか、もしくはシステムの挙手マークなどを利用していただき、ご発言の意思表示をしていただきますようお願いいたします。オンラインでのご出席の委員の方もいらっしゃると思いますので、音声や映像がお届けしやすいよう、大変恐縮ではございますけれども、本日は議事を含めて着座にて進めさせていただきたいと思えます。

それでは、ただいまから、第 116 回国有財産東海地方審議会を開催いたします。東海財務局管財部管財総括第一課長の岡でございます。よろしくお願いいたします。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。先般の委員改選後、第 115 回国有財産東海地方審議会を開催いたしましたけれども、新型コロナウイルス感染症の状況を踏ま

え、書面による持ち回り開催とさせていただきました。今回は先般の委員改選後、一堂に会する初めての審議会でございますので、途中、委員の皆様のご紹介までの間、私が司会を務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10名のご出席をいただいております。これは、国有財産法施行令第6条の8に規定されております、委員の半数以上の出席で会議を開き、議決すると要件を満たしておりますので、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】

岡管財総括第一課長：

続きまして、議事次第2の委員紹介に移りたいと思います。委員の皆様方をご紹介させていただきますと思います。大変恐縮ではございますが、会場にお越しの方からご紹介申し上げますので、よろしくお願いいたします。

水野明久会長でございます。

眞下弘会長代理でございます。

滝澤多佳子委員でございます。

滝澤委員：

よろしくお願いいたします。

岡管財総括第一課長：

山口高広委員でございます。

山口委員：

本日はよろしくお願いいたします。

岡管財総括第一課長：

渡辺享委員でございます。

渡辺委員：

よろしくお願いいたします。

岡管財総括第一課長：

次に、オンラインでご参加の方をご紹介します。

石井英司委員でございます。

近健太委員でございます。

田中淳子委員でございます。

中山恵子委員でございます。

林正子委員でございます。

ただいま 10 名の委員の皆様をご紹介しますでしたが、森美穂委員と山口みほ委員におかれましては、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、当局側の出席者をご紹介します。

東海財務局長の齋藤でございます。

齋藤東海財務局長：

齋藤でございます。よろしくお願い申し上げます。

岡管財総括第一課長：

管財部長の山崎でございます。

山崎管財部長：

管財部長の山崎です。本日はよろしくお願いいたします。

岡管財総括第一課長：

管財部次長の舟木でございます。

舟木管財部次長：

舟木でございます。よろしくお願いいたします。

岡管財総括第一課長：

管財部次長の門田でございます。

門田管財部次長：

門田でございます。よろしくお願い致します。

岡管財総括第一課長：

それでは恐れ入りますが、この後は水野会長に議事進行をお願いしたいと思います。
水野会長、よろしくお願い致します。

水野会長：

はい、水野でございます。よろしく願いをいたします。それでは、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、記者発表をするとともに、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、東海財務局のホームページにて公表することとしておりますので、あらかじめご了解をお願いをいたします。

【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ます。齋藤局長、よろしく願いをいたします。

齋藤東海財務局長：

はい、水野会長ありがとうございます。改めまして、東海財務局長の齋藤でございます。本日はどうぞ、よろしく願いいたします。審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。カメラの関係もございましたので、着席をしたままで失礼させていただきます。

新型コロナの感染拡大以降、本審議会は書面での持ち回り開催が続いておりましたが、今回ようやく、このような形で開催をすることができました。委員の皆様方におかれましては、ご多用の中、ご出席をいただき誠にありがとうございます。

また、先般の委員改選の際には、快くお引き受けいただきましたことを、改めて御礼を申し上げる次第でございます。

本国有財産東海地方審議会は、国有財産法の規定に基づき設置され、東海財務局管内の国有財産の管理処分の適正を期するため、委員の皆様方からご意見を賜り、ご審議をいただく場でございます。近年、私どもの国有財産に係る行政も転換期を迎えております。令和元年6月の財政制度等審議会の答申によりまして、希少性の高い国有地については所有権を留保し、定期借地により有効活用を図っていくこととされるなど、従来の売却一本槍と言ってもよいような方針が見直されてきているところでございます。

また、なかなか売却が進まない国有地も残っておりますので、売却前提であっても地

域や社会の課題、ニーズに応じた活用法の検討というものが不可欠となっている状況でございます。このような状況の中、有識者の委員の皆様から国有財産の適切かつ有効な管理処分について、アドバイスをいただく本審議会の役割は、従来以上に高まっているものというふうに考えております。

本日、限られた時間ではございますが、委員の皆様方から忌憚のないご意見を頂戴できればと存じますので、何卒よろしくお願いを申し上げます。

【諮問事項の審議】

水野会長：

はい、ありがとうございます。それでは、議事に入ります。

本日は、諮問事項1件、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について行います。それでは、事務局から諮問事項について説明をお願いいたします。

山崎管財部長：

はい、管財部長の山崎です。どうぞよろしくお願いたします。それでは、お手元の諮問事項説明資料、もしくはタブレットをご覧いただければというふうに思います。

まず、1ページでございます。今回のご審議いただく諮問事項は、「愛知県豊橋市向山町に所在する留保財産を愛知県企業庁に対し、庁舎敷地として定期借地権を活用して貸付することについて」であります。

2ページをご覧ください。まず、「物件の概要」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いたものを用途廃止し、平成30年6月に引き受けした財産になります。本財産の面積は、2,141.42平方メートルで、都市計画法上、第一種住居地域・近隣商業地域の2つの用途地域にまたがっております。

3ページをご覧ください。対象事案を示す位置図になります。本財産は、赤丸で表示しております。JR東海道本線豊橋駅の南東方約2.3kmに位置しております。本財産の周辺につきましては、商業施設、公園、学校が立地し、住環境に恵まれた地域です。東側に県立豊橋東高校、東側及び西側に向山緑地、北側に県立豊橋商業高校があります。

4ページをご覧ください。こちらは、現地写真になります。本財産の北東側から撮影

したものであり、建物解体が終了し、現在は更地となっております。

5 ページをご覧ください。令和元年 11 月に答申をいただいた際の留保財産とした選定理由であります。本財産は、面積が 2,000 平方メートル以上であることから、規模基準等に該当し、また、定性的基準においても中長期的な観点から活用が見込まれる財産であることから、留保財産として選定したものであります。

6 ページをご覧ください。本財産は留保財産として選定後、民間のニーズ調査と地方公共団体との議論・調整のプロセスを経て、本審議会にて、利用方針案と処分等方針案を併せて諮問させていただきます。

7 ページをご覧ください。こちらは、民間ニーズ調査の結果をまとめたものであります。サウンディング型市場調査につきましては、民間事業者の土地活用ニーズなどを把握することを目的として、令和 2 年 12 月から約 1 か月間、提案を受け付けましたが、民間事業者の参加はございませんでした。また、土地の取引等の状況やニーズを把握するため、地域の状況に精通する地元金融機関等にヒアリングを実施いたしました。ヒアリングの結果、この地域は住環境に恵まれ、居住需要が高く、相対的に地価が高い地域であり、また、事業用地として検討する際には、一定程度の駐車場の確保が必須であるほか、客単価の高い事業でないと難しい地域であるとの意見をいただきました。

8 ページをご覧ください。地方公共団体との議論・調整の結果であります。まず、豊橋市に対しましては、留保財産に関する制度の概要を説明し、利活用に向けた議論をさせていただきました。豊橋市では庁内で利活用について意向を募っていただき、福祉などの分野でご検討いただきましたが、結果として市での利活用の意向は無い旨の報告をいただきました。続いて、愛知県に対して、本財産の利活用を照会しましたところ、愛知県企業庁より、老朽化した東三河水道事務所庁舎の移転用地として利活用したいとの要望をいただきました。この要望を受け、当局から愛知県に対し、他の県有施設との効率利用を働き掛けましたところ、県の環境調査センター東三河支所との集約合築化での合意が得られたところであります。

9 ページをご覧ください。以上のことを踏まえまして、利用方針案といたしまして、導入すべき施設を愛知県企業庁東三河水道事務所庁舎及び愛知県環境調査センター東三河支所の合築による施設整備といたしました。

10 ページをご覧ください。それでは、今回、合築しようとする組織の概要等を説明い

たします。まず、愛知県企業庁であります。愛知県企業庁は、県内の水道用水供給事業・工業用水道事業と、企業誘致のための用地造成事業を事業内容とし、その中で東三河水道事務所は、東三河地域における水道・工業用水道施設の維持管理、設計・施工等の事業を行っております。今回、移転しようとする東三河水道事務所は、豊橋浄水場内にあります管理本館に入居しておりますが、この管理本館は昭和42年に建築され、築54年経過した建物であります。次に、本財産に移転しようとする理由であります。この管理本館があります豊橋浄水場施設は老朽化し、耐震基準を満たしていない構造物を多く抱えており、現地での浄水場施設の更新が必要であるところではありますが、敷地が狭隘であることから、敷地内にあります管理本館に入居する東三河事務所の水道事務所の事務所機能部分のみを本財産に移転したいとしております。また、災害時には、広域的に東三河地域の水道復旧の拠点となる予定であり、豊橋市や東三河総合庁舎と連携して活動することとなるため、近隣住民の給水拠点や臨時の避難場所としても機能することになります。また、立地条件や施設規模からも災害リスクが低く、安定的に日常の管理業務を行えるほか、非常時の復旧、支援拠点として適しているとしております。

11 ページをご覧ください。こちらが航空写真であります。東三河水道事務所は、本財産の北東方約3.9kmに位置しております。

次に12 ページをご覧ください。右側の写真は、豊橋浄水場を上空から撮影した写真であり、全体の敷地を赤枠で囲っております。左側の写真は、東三河水道事務所が入居しております豊橋浄水場の管理本館となります。

13 ページをご覧ください。こちらは、豊橋浄水場全体の平面図になります。赤枠の実線で囲った約2万5,000平方メートルがその敷地でありまして、浄水場施設はこの敷地内で順次更新を行っていくため、管理本館の中にあります東三河水道事務所の事務所機能部分を本財産へ移転したいとしております。

続きまして、14 ページをご覧ください。愛知県環境調査センター東三河支所の概要であります。愛知県環境調査センターは、各種の環境測定を通じた環境データの収集および解析、汚染物質の監視・調査等を行うための試験研究機関として、センターの本所は名古屋市北区にありますけれども、東三河地区における検査などを担う機関として、昭和47年に豊橋市富本町に東三河支所が設置されております。現在の建物は、築49年が経過しており、老朽化が著しいこと、また、同じ建物に入居しておりました公益財団法人

人が平成 31 年に退去したことで、施設の非効率使用が認められることから、今般、東三河水道事務所との合築による移転を行おうとするものであります。

15 ページをご覧ください。こちらは航空写真です。愛知県環境調査センター東三河支所は、本財産の南西方約 2.6km に位置しております。

16 ページをご覧ください。こちらの写真は、愛知県環境調査センター東三河支所の建物になります。

17 ページをご覧ください。今回の利用方針案では、導入すべき施設を県の公共施設とするため、「愛知県公共施設等総合管理計画」との整合性を考察いたしました。同計画におきましては、総合的かつ計画的に県有施設の最適化を推進することを目的としておりまして、県有施設の老朽化が進む中、県民生活や経済活動を継続的に支えていくためには、必要な施設を適切かつ効率的に維持し、施設の安全・安心を確保することが重要な課題であり、また、施設の廃止や集約化などによる施設総量の適正化や、施設の安全・安心の確保を計画的に推進していく必要があるとしております。本件利用方針案といたしまして、耐震基準を満たしていない構造物を多く抱えている浄水場施設を更新するため、同一敷地内にある東三河水道事務所の事務所機能部分を別地となる本地に移転させることは、施設の安全・安心の確保を最優先とする同計画の方針に合致するものであります。また、庁舎の老朽化が著しく、施設の非効率使用が認められる愛知県環境調査センター東三河支所を本財産に移転・集約することは、施設総量の適正化に資するものであり、かつ庁舎敷地の有効活用にも繋がるものであります。

18 ページをご覧ください。本財産が所在する豊橋市の施策・まちづくりの観点からの考察であります。豊橋市では、「第 6 次総合計画」において、「取り組みの基本方針」の中で、安全・安心な水道水の安定供給、災害時における供給体制の確立を掲げており、今般の東三河水道事務所の庁舎移転は、この基本方針に沿うものと考えております。

19 ページをご覧ください。以上のことを整理したものが、このページになります。導入すべき施設に対する 3 つの観点からのアプローチをしております。繰り返しとなりますが 1 点目といたしまして、まず、愛知県企業庁における課題及び県有施設の利活用からの考察であります。東三河水道事務所が位置する豊橋浄水場の耐震化が喫緊の課題であり、浄水場の現地での更新のためには、東三河水道事務所の事務所機能を移転する必要があり、移転先として立地・規模等の面から、本財産が最適地であるとしておりま

す。あわせて愛知県環境調査センター東三河支所の移転、集約整備につきましても、本財産及び県有施設の有効活用に資するものであります。2点目といたしまして、豊橋市の施策・まちづくりの観点からの考察です。「第6次豊橋市総合計画」における取り組みの基本方針にある、安全・安心な水道水の安定供給に対しまして、東三河水道事務所は広域的に東三河地域の水道復旧の拠点となる予定であり、また、近隣住民の給水拠点などとして、防災対策上有用な施設となり得ます。3点目として、国有地の最適利用推進の観点からの考察であります。市民生活に直結した暮らしの基盤に繋がる施設を整備することは、公益性及び地域との共生に資するものであり、国有地の最適利用の考え方に資するものであります。また、国有財産管理処分の原則である、公用・公共用利用優先の考え方にも合致するものとなっております。以上をもって、今回の利用方針案としております。

では、20ページをご覧ください。以上の利用方針案を踏まえ、当該留保財産の処分等方針案につきましては、借受要望がありました愛知県企業庁を相手方とし、随意契約による定期借地権を活用した55年の時価貸付とし、貸付期間中は庁舎敷地の用途指定を付すものであります。

21ページをご覧ください。今後のスケジュールになります。今回の審議会において、妥当である旨の答申が得られた場合は、鑑定評価手続きを経て、令和5年6月を目途に貸付契約を締結する予定としております。契約締結後、愛知県企業庁は、本財産にて施設整備を行い、令和7年4月ごろ、庁舎の供用開始を予定しております。

22ページをご覧ください。この図面は、現時点における庁舎としての利用計画予定の平面図になります。

最後に23ページをご覧ください。こちらは、立面図になります。平面図・立面図、いずれも現時点での計画図であるため、今後、基本設計等により、変更の可能性がります。

以上、留保財産における利用方針案及び処分等方針案について、ご説明させていただきました。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

水野会長：

はい。ありがとうございました。

ただ今、事務局から説明がありました本件につきまして、ご質問・ご意見ございませ

たら、ご発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

はい、眞下委員お願いします。

眞下委員：

ご説明ありがとうございました。貸付に関する話としては、もともと留保財産ということは、もう審議が終わっておりますので、それを前提になのですが、55年という定期借地の期間をご提示いただきました。

多分、法律上は50年以上という話かなとは、ちょっと思っているのですが、55年で切られたという、内訳というか根拠があれば教えていただきたいと思います。

水野会長：

はい、事務局お願いします。

山崎管財部長：

眞下委員、ありがとうございます。国有財産の定期借地におきましては、一般定期借地を活用いたしまして、50年以上という形になっております。そのなかで、建物の存続期間を50年、準備期間を2年、それと建物解体を3年、合計55年という形で貸付を行う予定としております。

眞下委員：

ありがとうございます。

水野会長：

その他よろしいですか。

では、山口委員、よろしく申し上げます。

山口委員：

説明、ありがとうございました。アトラスジャパンの山口です。資料の7ページに、「サウンディング型市場調査の実施」とありますが、この「サウンディング型市場調査」というのは、どういう調査でしょうか。

水野会長：

お願いします。

山崎管財部長：

山口委員、ありがとうございます。実際に行ったことから申し上げますと、ここの財産を対象といたしまして、この地域の特性とか課題は何でしょうかと。あと、求められ

る建物の用途とか機能は何でしょうかと。そうしたものが、もしできるのであれば、期待される効果、例えば価値の向上とか、まちづくりに寄与とか、そういったものはないでしょうかということで募集をしました。民間から、そういった意見を聞く形でサウンディング調査をしましたけれども、残念ながら、参加が無かったという形になります。そこで我々としても、やはり地域の実情をよくご存じの金融機関等へ、ヒアリングをさせていただいて、その中で、いろいろ検討させていただいたというところでございます。

山口委員：

はい、どうもありがとうございました。

水野会長：

はい、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。いらっしゃいますか。

林委員：

はい、恐れ入ります。林です。

水野会長：

お願いします。

林委員：

本当に丁寧なご説明いただきまして、どうもありがとうございました。特に19ページの「利用方針案」、非常に説得力があると思います。それから具体的には10ページのところで、近隣住民の方々の給水拠点とか、臨時の避難所としての機能を有する、非常時の復旧支援拠点と挙げていただいているご説明に、移転する理由として説得力があると思います。

1点だけ教えていただきたいのが、先ほど、山口委員もお尋ねになりました、7ページの「サウンディング型市場調査の実施」についてです。その「サウンディング型市場調査」の内容は今、教えていただいたところなのですが、この期間が1か月間というふうに、先ほど口頭でご説明いただきました。民間事業者の参加を促すというか、尋ねる場合に、この1か月間という期間については適正なのでしょうか。確認のためにお伺いいたします。よろしく申し上げます。

水野会長：

事務局、お願いいたします。

山崎管財部長：

林委員、ありがとうございます。「サウンディング型調査」につきましては、実は、我々が実施したのが、今回、これが初めての事案でございました。そうした中で、1か月間、ホームページで募集をしたという形になっておりますので、実は、まだまだ改善点があるというふうには思っております。例えば、調査というか、ヒアリングする事項をもっと提案しやすくするとか、期間を長くするとか、1回だめでも、また、もう1度何らかの形で、今度、それをブラッシュアップしてやるとか、いろんな方法があると思っておりますので、これから、そのあたりも工夫しながら進めていきたいというふうに考えております。ありがとうございます。

林委員：

ありがとうございました。

水野会長：

はい、滝澤委員お願いします。

滝澤委員：

すみません。地域の防災拠点として災害に対しても有効利用できるということなのですが、特に近隣住民からご意見をいただいて、何か反対意見、あるいは非常に好ましいとか、そのような意見聴取等は聞かれましたでしょうか。そのあたりをお伺いしたいと思います。

山崎管財部長：

はい、ありがとうございます。近隣住民への説明等は、ここは、建物4階建てになりますので、「建築指導要綱」に基づいて、計画が固まった段階というか、建物の案がしっかり固まった段階で、地域への説明をする形になっておりますので、近隣住民の説明は、実はまだ行っておりません。ただ、基本的に浄水場の耐震性が非常に今、問題になっているところの中で、それを更新するために本地にその事務所機能部分を移転すると。合わせて、そこが災害拠点にもなるということでもありますので、市の防災とか基盤整備にかかるものでありますので、そのあたりは、理解なり、納得が得られるものだというふうに考えております。

水野会長：

よろしいでしょうか。はい、ありがとうございました。そのほか、よろしいでしょうか。それでは、皆様から、おおよそ、ご意見、ご質問もいただきましたので、これにつきましては、もし、そのほかございませんでしたら、諮問事項につきましては、この諮問どおり答申をしたいというふうに思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

はい、ありがとうございました。諮問どおり決定いたしますので、東海財務局長に対しまして、後日、答申書をお渡しすることといたします。

【報告事項】

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。4件ございますので、ご質問・ご意見等は、事務局からの報告事項4件の説明の後、お願いをいたします。それでは事務局、よろしくをお願いします。

門田管財部次長：

管財部次長の門田でございます。よろしくお願ひいたします。それでは、私のほうからは、報告事項1から3についてご説明いたします。お手元の「報告事項説明資料」、もしくはタブレットのほうをご覧ください。

まず報告事項1、「第112回審議会答申事案の処理状況報告」についてご説明いたします。

2ページをご覧ください。本件は、令和元年11月に、三重県四日市市塩浜町に所在します、土地10,289平方メートル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きまして、答申をいただきました。本財産につきましては、令和2年6月5日に、約1億6,000万円で売買契約を締結し、所有権移転登記を完了しております。

3ページをご覧ください。本財産の位置でございますが、近鉄塩浜駅の東方約1.1km

に位置しておりまして、赤色の太線で示しておりますように、幅員が約6m、全長約2kmに渡る、細長い土地でありまして、従前は民間企業に軌道敷地として貸し付けていたものでございます。

4ページをご覧ください。令和元年に、ご審議いただいた際の利用計画図でございます。三重県企業庁は、四日市市道の地中に敷設されている、老朽化した工業用水道管に替わる、新設の工業用水道管用地として本財産を取得いたしました。

5ページをご覧ください。こちらは断面図となります。図側の左側が市道となっております。既設の工業用水道管が敷設されております。今回、売却しました対象財産は、図面の右側となっております。新たな工業用水道管を敷設する計画となっております。整備スケジュールとしましては、下に記載しておりますとおり、昨年度までに、調査及び測量設計を完了しまして、今年度から7年度にかけて、水道管の敷設工事を行う予定としております。以上、第112回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。

続きまして、報告事項2の「第113回審議会答申事案の処理状況報告」についてご説明いたします。

7ページをご覧ください。本件は、令和2年3月に愛知県瀬戸市上水野町に所在します土地43万7,814平方メートルを公益財団法人瀬戸市開発公社、枠外の下に書いておりますとおり、公社は令和2年4月から、一般社団法人に変更されております。それに対しまして、鉱山事業用地として時価売払いすることにつきまして、答申をいただきました。本財産につきましては、令和3年6月3日に約3億5,000万円で売買契約を締結し、所有権移転登記を完了しております。なお、本件の契約に際しましては、鉱山事業用地とする、10年間の用途指定を付しております。

8ページをご覧ください。本財産の位置でございますが、名鉄瀬戸線の瀬戸市役所前駅の北東方約1.5kmに位置しております。

9ページをご覧ください。ご覧いただいておりますのは、令和2年3月にご審議いただいた際の航空写真でございます。昨年度末の公社からの契約に基づく利用状況の報告によりますと、鉱山事業用地として埋め戻しを行っているとのことであり、適切に利用されていることを確認しております。また、ご審議いただいた際に、瀬戸市内に所在

する広大な土地であることから、埋め戻しが完了した後の利活用について、財務局としても可能な範囲で確認していく必要があるとのご意見や、用途指定を付すことで、売却後、10年間は埋め戻しの進捗状況等を把握できるが、期間満了までに埋め戻しが完了していなくても、引き続き状況を確認すべきであるといったご意見をいただいております。いただいたご意見については、相手方に伝えておりまして、今後とも連絡を密にして、引き続き状況を確認してまいりたいと思います。以上をもちまして、「第113回審議会答申事案の処理状況報告」のご報告とさせていただきます。

続きまして、報告事項3でございます。「第115回審議会答申事案の経過報告」について、ご説明いたします。

11ページをご覧ください。静岡県静岡市葵区安東に所在する留保財産を、社会福祉法人静和会に対し、地域密着型介護老人福祉施設及び小規模多機能型居宅介護事業所敷地として、一般定期借地権を活用し、50年間時価貸付することについて、令和3年11月に開催しました、「第115回国有財産東海地方審議会」において、答申をいただきました。

12ページをご覧ください。処分等の方針の決定後のスケジュールにつきまして、静和会との契約予定時期については、本年5月とご説明いたしましたが、静和会より、当初予定していた契約を延期したいという旨の申し出がありましたので、経過報告をさせていただきます。

13ページをご覧ください。契約を延期する理由として、静和会は本財産におきまして、地域密着型介護老人福祉施設及び小規模多機能型居宅介護事業所を設置する予定としていましたが、地域における訪問介護サービスの需要が多いことを踏まえると、小規模多機能型居宅介護事業所を別の地域に設置しまして、より多くの利用者にサービスの提供が可能な訪問介護サービスの事業を本財産にて実施することで、地域の介護サービス事業に応えるとともに、より安定的な経営が確保できるのではないかとの問題意識によるものです。

当局としては、本財産が地域にとって最適な利活用になることを目指していることから、当初予定していた本年5月の契約を延期して、静和会による事業計画の変更にかかる検討結果を待ちたいと考えております。

なお、静和会から、正式に取得要望の変更にかかる申し出があった場合には、改めて変更の内容について審査の上、本審議会に諮問させていただき予定でございます。以上をもちまして、「第115回審議会答申事案の経過報告」とさせていただきます。私からは、以上でございます。

舟木管財部次長：

はい、管財部次長の舟木でございます。よろしくお願いたします。私からは、報告事項4の「庁舎等の使用調整の実施状況」3事案につきまして、ご報告させていただきます。まず、「庁舎等の使用調整」とはいったいどのようなものかを、ご説明いたします。

15ページをご覧ください。左側の使用調整前のイメージをご覧くださいと、各官署が入居しております国の合同庁舎におきまして、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実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ついて、右側の図にありますとおり、新たな行政需要への対応や、入居している官署の狭隘解消を図るものでございます。また、周辺の単独庁舎から移転可能な庁舎があれば、その官署を入居させて、庁舎跡地を売却して、税外収入の確保を図ったり、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、借受解消によって経費の削減を図ることもございます。そのように、既存の庁舎を有効に活用させることが「使用調整」でございます。

次に、使用調整の手続きについて、ご説明させていただきます。

16ページをご覧ください。使用調整の手続きにつきましては、空きスペースである、調整対象床面積の大きさにより、2つに分かれております。空きスペースが2,000平方メートル以上、あるいは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、空きスペースの割合が50%以上となる、いわゆる規模が大きい調整の場合は、財務局長が使用調整案を作成し、財務本省に報告をいたします。財務本省は、財政制度等審議会国有財産分科会へ付議して、了承を得た上で財務大臣が使用調整計画を作成することとなっております。一方、空きスペースが150平方メートル以上600平方メートル未満、あるいは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まして、空きスペースの割合が50%未満となる調整の場合

は、財務局長が使用調整を行うこととなっております。

17 ページをご覧ください。こちらの一覧表は、財務局長が行う調整事案でございます。令和元年 11 月 22 日開催の第 112 回国有財産東海地方審議会でご報告した以降、岐阜県にございます恵那合同庁舎、静岡県にあります沼津合同庁舎、愛知県にあります名古屋合同庁舎第 1 号館の 3 件につきまして、新たな行政需要への対応や、狭隘解消のため、書庫や事務室として使用できるように使用調整を行って、庁舎の有効活用に取り組んだものでございます。

以上、簡単ではございますが、以上で庁舎等の使用調整の実施状況につきまして報告とさせていただきます。

水野会長：

はい、ありがとうございます。報告事項 4 件につきまして、説明をいただきました。それではご質問、ご意見等ございましたら、お願いをいたします。いかがでしょうか。林委員、ご質問、ございますでしょうか。

林委員：

はい、よろしく申し上げます。

第 113 回の事案についてです。瀬戸市開発公社が相手方になっている、鉱山事業用地ということで、9 ページの航空写真を拝見しますと、いわゆる豪雨とか、水害があった場合に、結構近いところに、住宅が密集しているように見えるものですから。例えば熱海の盛土の問題とかありましたように、この辺りの対応につきましては、万全のご対応をお願いするようになっていただけていますでしょうか。かなり迫力のあるお写真なものですから、確認のため、お伺いさせていただきます。よろしく申し上げます。

水野会長：

事務局、お願いできますか。

門田管財部次長：

はい。林委員の心配は、いわゆる豪雨とか、そういった災害のための対応ということではありますが、こちらについては、今、埋め戻しをしているところでは、その土地を他の土地と同じようなレベルにしているということなのですが、そういった意味では、こちらの瀬戸市開発公社に対しては、災害等起こらないように、そういった対策は、当然、事業者としてやっただいていてというふうに、財務局としては認識をし

ております。以上でございます。

林委員：

ありがとうございました。

水野会長：

はい、ありがとうございました。今の件については、瀬戸市開発公社に懸念点というわけではございませんけれども、意見をお伝えしておくことも大事かと思いますので、お伝えをお願いしたいと思います。そのほか、いかがでしょうか。

はい、ありがとうございました。ご意見ないようですので、では、この報告事項については、これで終わらせていただきますが、特に議題にとらわれずに、ご意見、また、ご要望がございましたら、どなたかご発言をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。よろしいですか。

ご発言もないようですので、それでは、審議会はこれにて閉会したいというふうに思いますが、よろしいでしょうか。

【閉会】

水野会長：

はい、ありがとうございました。それでは閉会にあたりまして、齊藤局長からご挨拶をいただきます。お願いいたします。

齊藤東海財務局長：

はい、皆様、本日はご審議賜りまして、誠にありがとうございました。

また、久しぶりに、こういう形で実際に顔を合わせての開催ということで、いろいろご質問、ご意見いただいたことを感謝申し上げる次第でございます。冒頭も申し上げましたように、売却処分から有効活用へということで、国有財産の管理の方針というものが変わってきております中、この審議会で、皆様から様々なご意見をいただくことの必要性、有効性というのは、高まっているというふうに考えている次第でございます。今後とも、私ども財務局として、国有財産行政への円滑な執行に努めてまいりますけれども、委員の皆様方におかれましては、必ずしもこの審議会の場だけでなく、様々な形で、ご指導、ご助言を賜ればというふうに考えております。そのことを、最後にお願

いを申し上げまして、私からの締めくくり、お礼のご挨拶とさせていただきます。本日は、誠に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。これにて、第116回国有財産東海地方審議会を閉会させていただきます。皆様、どうもありがとうございました。

— 了 —