

第67回 国有財産九州地方審議会

議 事 録

日 時 平成26年11月4日

場 所 福岡第一合同庁舎

国有財産九州地方審議会委員名簿

平成26年11月4日

氏 名	職 名	備 考
あお き たか のぶ 青 木 充 信	(株)九州不動産鑑定所 代表取締役社長	
おお がい とも こ 大 貝 知 子	(株)大貝環境計画研究所 代表取締役所長	
おか だ えい ご 岡 田 英 吾	(財)日本不動産研究所 九州支社長	
か い たか ひろ 甲 斐 隆 博	(株)肥後銀行 代表取締役頭取	
こうの え けい こ 鴻 江 圭 子	特別養護老人ホーム 白寿園 施設長	
たん ご ひと み 反 後 人 美	かねくら(株) 代表取締役社長	
つき だ く に たか 月 田 求 仁 敬	熊本大同青果(株) 代表取締役社長	
なか にし ゆう いち 中 西 雄 一	(株)エフエム熊本 代表取締役社長	
にし むら 西 村 まりこ	熊本商工会議所 女性会会長 (株)辰グループ専務取締役)	
ば ば のぶ ふさ 馬 場 宣 房	(株)長崎新聞社 論説委員長	
ふる や よし え 古 屋 令 枝	古屋法律事務所 (弁護士)	
ほん だ まさ ひろ 本 田 正 寛	(株)西日本シティ銀行 特別顧問	
ます むら まち こ 益 村 眞知子	九州産業大学経済学部経済学科 教授	
まつ い し ろう 松 井 志 郎	(株)西日本流体技研 代表取締役社長	
まな べ とし お 眞 部 利 應	九州通信ネットワーク(株) 取締役会長	
みぞ かみ しょう し 溝 上 章 志	熊本大学工学部 教授	

(称略、五十音順)

第67回国有財産九州地方審議会

平成26年11月4日（火）

【金子管財総括第一課長】 それでは、お時間になりましたので始めさせていただきます。あとお一方、古屋委員が5分ほど遅れますということでご連絡をいただきましたけれども、先に始めておいてくださいということですので、進めさせていただきます。

それでは、ただ今から第67回国有財産九州地方審議会を開催させていただきます。

私は本日の進行役を務めさせていただきます福岡財務支局管財総括第一課長の金子でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それではまず、委員の皆様の出席状況をご報告させていただきます。

本審議会の委員数は16名でございますが、本日は、ただ今の時点で11名でございます。もう暫くしましたら12名ということで、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」との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させていただきます。

それでは、審議に先立ちまして、九州財務局長からご挨拶を申し上げます。

【小原九州財務局長】 九州財務局長の小原でございます。第67回の国有財産九州地方審議会の開催に当たりまして、ご挨拶を申し上げます。

本日は、委員の皆様方には大変お忙しいところ、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、日頃から国有財産行政をはじめとして、財務局の業務全般にわたりまして格別のご理解、多大なご協力を賜っておりますことを、この場をお借りいたしまして厚く御礼申し上げます。

折角の機会でございますので、最近の国有財産行政に関しまして、若干のご紹介を申し上げます。

ご存知のように、国も地方公共団体も非常に厳しい財政事情の下にございます。その中で、公的施設の老朽化対策、あるいは耐震対策等が必要となってきております。同時に、人口減少に応じた公的施設の集約、再編、活用ということが求められております。そういう中で、本年6月、骨太の方針2014におきまして、地域における公的施設について、国と地方公共団体が連携し国公有財産の最適利用を図るという閣議決定がなされたところ

であります。

これを受けまして、財務局、それから関係機関、地方公共団体が連携して、公的施設の効率的な再編を行うために、国公有財産の最適化、私どもの言葉でエリアマネジメントと申しておりますが、それを進めていくこととしておりまして、このために、国及び地方公共団体の双方に意見交換を行うための窓口を設けるということ、今、しているところでございます。

変わりました、本日の諮問事項でございますが、2件でございます。内容につきましてはこの後ご説明申し上げますが、どうか十分ご審議をいただきまして、貴重なご意見あるいはご質問を賜ればと思っております。

私どもといたしましては、本審議会における皆様方の貴重なご意見を踏まえながら、より適切な国有財産行政に努めてまいりたいと思っております。それを通じて、国民の皆様方の信頼と評価をいただくということを願っておりますので、委員の皆様方には引き続きご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げまして、簡単ではございますが、審議会開催に当たりましての私の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくようお願い申し上げます。

【金子管財総括第一課長】 それでは、以後の議事の進行を本田会長にお願いしたいと存じます。本田会長、どうぞよろしく願いいたします。

【本田会長】 会長の本田でございます。委員の皆様方には、大変お忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の会議につきましては、お手元の会議次第により進めてまいりたいと思います。ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

早速、諮問事項の審議に入りたいと思います。

本日ご審議いただきます事案は、お手元の諮問書でございます2件でございます。

それでは最初に、第1諮問につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

【井管財部長】 福岡財務支局管財部長の井でございます。よろしくお願いいたします。座ってご説明申し上げたいと思います。

それでは、第1諮問につきましてご説明をさせていただきます。

お手元にパワーポイントの資料をお配りしておりますけれども、前方のスクリーンに沿ってご説明させていただきたいと思いますので、スクリーンをご覧いただければ幸いです。

本日の第1諮問は、「福岡市早良区に所在する財政投融资特別会計所属普通財産を、福岡

市の事業認可が得られた場合に、社会福祉法人に対し特別養護老人ホーム用地として売却することについて」でございます。

それではまず、財産の位置からご説明をさせていただきます。

ご審議いただきます財産は、画面の左側に赤色で表示している部分でございます。黄色で表示しておりますJR博多駅の南西約6.4キロメートル、西鉄福岡天神駅の南西約4.6キロメートルに位置しております。

次に、対象財産及び周辺の状況につきましてご説明いたします。

赤色で表示している部分が本財産でございます。福岡市早良区役所及び福岡市営地下鉄藤崎駅の南東約0.8キロメートルに所在しております。周辺は集合住宅や戸建て住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地で、北側に福岡市立高取小学校、東側に高取幼稚園、高取市民運動広場がございます。

本財産の面積は3,402.17平方メートルで、都市計画法上は第1種住居地域に指定されておまして、建ぺい率60%、容積率200%となっております。

こちらが現況図でございます。

赤色で囲った部分が本財産でございます。本地には鉄筋コンクリート造り4階建ての公務員宿舎が2棟建っております。本財産の南側と西側は幅員約6メートルの福岡市道に面し、北側と東側は民有地に接しておりますが、東側の一部が建築基準法第42条第2項道路、いわゆるみなし道路の指定を受けております。

なお、本財産は、西側の市道より約3メートル高くなっております。南側の市道とは、西側の端では約3メートル、東側の端では約1メートル高くなっております。

次に、本財産の沿革でございます。

本財産は、合同宿舎昭代町住宅として、1号棟は昭和42年12月に、2号棟は昭和45年3月に建築されたものですが、平成24年11月の国家公務員宿舎の削減計画により廃止決定され、平成26年6月に財政投融资特別会計所属普通財産として、建物を含めて所属替を受けたものでございます。

国有地の処分には当たりましては、公用・公共用優先の観点から、本財産引き受け前の本年2月から5月までの3カ月間、福岡県及び福岡市に対して、文書により取得等の要望の照会を行うとともに、当局ホームページにおいて広く公的要望を募っていたところでございます。その結果、社会福祉法人から、特別養護老人ホーム用地として本財産を取得したいとの要望が出され、当局におきまして審査を行ったところでございます。

それでは、事業の必要性についてご説明いたします。

福岡市の人口は平成25年に150万人を超え、そのうち65歳以上の高齢者人口は約28万人で、高齢化率は18.8%であり、6年後の平成32年には23.4%となると見込まれております。また、要介護者数、高齢者単身世帯数、認知症高齢者数も増加し、これまでに経験のない超高齢社会の到来が予測されております。

このような中、福岡市の特別養護老人ホームの状況につきましては、平成23年度末の定員は、入所可能者数ですが、4,396名でありましたが、24年度から26年度までの3カ年で定員945名分の整備を進めており、平成27年4月には定員5,341名分の施設が整備される予定でございます。

しかしながら、福岡市の平成25年10月時点の特別養護老人ホームへの入所を待つ高齢者、いわゆる待機者ですが、約4,000人であり、かなり不足している状況であることから、福岡市においては、平成27年以降においても整備を推進していくこととしております。

このような状況の下、福岡市が公募した平成26年度特別養護老人ホーム整備に、当該社会福祉法人が応募したものであり、事業の必要性は認められると考えております。

次に、事業の緊急性についてご説明いたします。

福岡市では、特別養護老人ホームの整備に当たりまして、地域に密着した介護給付等サービスを提供するための日常生活圏を定め、この圏域ごとに整備を進めております。福岡市早良区では、区内を第1から第6までの圏域に分割しており、本財産が所在しますのが早良第1圏域でございます。

こちらが、福岡市早良区の圏域ごとの特別養護老人ホームの施設状況でございます。

早良第1圏域では、現在特別養護老人ホームは定員50名の1施設しかございませんので、早良区内で最も少ない定員数となっており、事業の緊急性は認められると考えております。

次に、事業の実現性についてご説明いたします。

福岡市は、平成26年3月に特別養護老人ホームの開設事業者の募集を行っており、当該社会福祉法人では、事業計画及び事業規模について、理事会の議決を経た上で当該募集に応募し、受理されております。

その後、福岡市では、事務局審査を経まして、現在、学識経験者等の外部委員で構成されました社会福祉施設整備費等補助対象施設選定委員会において審査を行っているところ

であり、本年12月に事業者が決定されることとなっております。

本件につきましては、福岡市の審査において当該社会福祉法人が事業者として決定されることにより、最終的に事業の実現性が担保されることになると考えております。そこで、本審議会では、当該社会福祉法人に対して福岡市の事業認可が得られることを条件としてご審議いただくこととしたものでございます。

こちらが利用計画図でございます。

利用計画は、既存の公務員宿舎2棟を取り壊しまして、新たにユニット型の特別養護老人ホームを建築する計画で、鉄筋コンクリート造り地下1階、地上5階建て、建て面積1,687平方メートル、延べ面積5,851平方メートルでございます。

1階は事務室や地域交流スペース等、2階から4階は入居専用で、1ユニット10名の11ユニットを配置しまして、定員は、特別養護老人ホーム100名、ショートステイ10名の計110名となっております。また、5階は会議室となっております。

本施設の整備スケジュールにつきましては、平成27年9月に着工しまして、平成28年10月に開設の予定となっております。

次に、契約の方法等についてご説明いたします。

処理区分は、時価売払といたします。契約方法でございますが、今回整備する施設が社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であることから、予算決算及び会計令第99条第21号により、随意契約といたします。

契約に当たりまして、随意契約でありますので用途指定を付すことといたします。指定用途は特別養護老人ホーム用地、指定期間は契約日から10年間といたします。

今後のスケジュールにつきましては、福岡市は本年12月に事業者を決定いたします。その結果、当該社会福祉法人が実施事業者に選定された場合には、社会福祉法人から売払申請書を受理し、平成27年6月を目途に売買契約を締結する予定としております。

なお、処分価格につきましては、民間の不動産鑑定士による鑑定評価を基にした評価額となります。

簡単ではございますが、以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくご願いたします。

【本田会長】 どうもありがとうございました。

ただいま説明がございました第1諮問につきまして、委員の皆様のほうからご質問、ご意見がございましたら、どうぞご発言をお願いいたします。

大貝委員、お願いします。

【大貝委員】 7ページの高齢者人口の人数のことなんですが、教えていただきたいんですが、高齢者は前期、後期分かれておりますが、両方とも数的にはわかっておりますでしょうか。もしわかっていれば教えてください。

【本田会長】 では、事務局お願いします。

【井管財部長】 今手元に資料がございませんので、確認の上、説明させていただきたいと思います。

【本田会長】 よろしいですか。

【大貝委員】 はい。

【本田会長】 ほかにいかがでしょうか。

益村委員、お願いします。

【益村委員】 確認させていただきたいんですけども、今回諮問対象になっている地域の近隣の写真がないのでよくわからないんですが、この13ページにあるような計画である場合に、日照状況はどうなのか。

つまり、近隣の建物が高ければ、施設ができて日当たりが悪いところ、特に高齢者の方でその辺りを気にされると思うので、それがどうなのかというのが1点と、同じ13ページの利用計画図②のところで地下ピットとあるんですが、これはどういうことなのかという、この2点を教えていただければと思います。

【本田会長】 では、事務局からお願いします。

【井管財部長】 まず、1点目のご質問に関してでございますが、今回お示ししております利用計画図は、あくまでも基本計画ということでご提出をいただいているものでございます。当然、建築基準法等の関係法令に基づいた規制の対象となりますので、そういった規制をクリアする形で実施計画というものを策定されていくということにはなろうかと思っております。

その意味では、現時点では、利用計画図とはいえ、当然そういった諸規制との関係を念頭に置かれたプランを考えておられるかと思っておりますけれども、いずれにしましても建築許可を受けるためにはそういった関連法令の基準をクリアしていかなければいけませんので、そういったところは事業者の方できちんとこれから、仮に事業選定なされることになれば、実施計画の中できちんとした対応をされるということになろうかと思っております。

それから、2点目の地下ピットについてでございますが、手元に内容を記載した資料がございませんので、改めて確認させていただいたうえで、ご説明させていただきたいと思っております。

【本田会長】 鴻江委員、どうぞ。

【鴻江委員】 よく我々は、こういった施設ができるときに適正配置というのをすごく問題にするんですけれども、案外、早良区を見まして、この1、2のところがえらく少なくなっていて、今まで推移していますよね。これについては何かそういう問題があったんですかね。

非常に疑問に感じる部分で、他の地区については案外と多くいらっしゃるんですけれども、こういった部分、1、2に関しては非常に少ないと。偏った施設配置がなされていたのかなとちょっと考えてしまったんですけど、その辺はいかがでございますでしょうか。

【本田会長】 事務局お願いいたします。

【井管財部長】 一つ考えられる要素といたしましては、このエリアは非常に地価水準が高いということもございますものですから、やはり施設整備、事業を行うに際しては、当然用地を取得しなければいけないという問題がございます。そういった意味で、こういった地価水準が高いということが、施設整備をする上で影響を与えてきた可能性はあるかと考えられます。

【鴻江委員】 この1、2ともに地価の問題が結構…。そうなんですネ。

【井管財部長】 なかなか端的にこの地価だけの要因と言い切れるかというところはございますけれども、エリア的には近いところがございますので、水準としてはやはり影響を及ぼしている可能性はあるのかなと考えております。

【大貝委員】 ちょっといいですか。

補足させていただくと、私はこの近辺をよく知っているんですが、少なくとも昔からの市街地なので、市街地というかかなり繁華なので、まず土地が出てこない。

最近かなりこの近辺で動いているのはURの団地だとか、そういうふうなところを要するに建て替えのときに切り離したりとかですね。

そういうふうな県営関係とかの公的住宅のところ結構動いているぐらいなので、あとはあまりないんですよ。

他のところはですね、みんな地価も安いし、かなり田畑が広がっていたりとかしていたので、持っていくやすかったという経過だと思います。

【鴻江委員】 ありがとうございます。

【本田会長】 鴻江委員、よろしいですか。

【鴻江委員】 はい、よろしいです。

【本田会長】 ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」という声あり)

【本田会長】 ほかにご意見もないようでございますので、本諮問事項は原案どおり可決させていただきますよろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

【本田会長】 どうもありがとうございます。それでは、第1諮問事項は原案どおり可決いたしました。

続きまして、第2諮問につきまして、これも事務局から説明をお願いいたします。

【井管財部長】 引き続き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。

本日の第2諮問事項は、「長崎市に所在する一般会計所属普通財産等を、長崎県に対し公共事業代替地として、また、長崎市に対し市道用地として、売払うることについて」でございます。

それでは、ご審議いただきます財産につきまして、ご説明させていただきます。

まず、財産の位置からご説明申し上げます。

ご審議いただきます財産は、画面に赤色で表示している部分でございます。JR長崎駅の北北西約6.5キロメートルに位置しております。

次に、本財産周辺の状況を航空写真でご説明いたします。

画面中央の赤色部分が対象財産でございます。周辺には県や市の公営団地が多く所在するとともに、戸建て住宅が建ち並ぶ長崎市内有数の住宅街を形成している地域でございます。本財産は、これら住宅街の交通の要所となる県道長崎畝刈線と市道滑石横尾線が交差する大神宮交差点に接する角地の土地でございます。

次に、近隣の状況につきましてご説明いたします。

本財産の南側の県道長崎畝刈線及び東側の市道滑石横尾線の道路沿いには、スーパーマーケット、小売店舗、テナントビルなどの商業施設や、市役所の支所、消防署といった公共施設、銀行や郵便局が混在しております。道路沿いから少し入りましたところは、住宅地となっております。

なお、都市計画法上は準住居地域に指定されており、建ぺい率60%、容積率200%

となっております。

続きまして、現況につきましてご説明いたします。

対象となる財産は、財務省の普通財産と、省庁別宿舎でございます。

まず、財務省の普通財産ですが、面積は4,179.45平方メートルでございます、現在未利用地として管理しております。次に省庁別宿舎ですが、現在も鉄筋コンクリート造りの建物が1棟建っており、面積は1,276.08平方メートルでございます。合計しました面積は、5,455.53平方メートルとなっております。

それぞれの沿革につきましてご説明いたします。

まず、財務省の普通財産ですが、昭和43年1月から合同宿舎滑石住宅1号棟、2号棟、3号棟敷地として使用されてきました。その後、平成24年3月に建物を解体し、宿舎建設予定地として管理しておりましたが、平成24年11月に策定されました国家公務員宿舎の削減計画において廃止決定宿舎となったことから、平成25年5月に普通財産として引き継ぎを受けたものでございます。

次に、省庁別宿舎についてご説明いたします。昭和43年3月から滑石町住宅として使用されてきましたが、本宿舎につきましても国家公務員宿舎の削減計画により廃止が決定しておりまして、平成27年度末までに普通財産として引き継ぎを受ける予定でございます。

両財産につきまして、平成25年6月に、長崎県及び長崎市に対し取得要望の有無を照会したところ、同年9月に、長崎県からは公共事業の代替用地として、長崎市からは市道の拡幅用地として取得したいとの要望がなされました。

これ以降の利用要望等に係る説明におきましては、財務省の普通財産と、省庁別宿舎を一体として本財産と表現をさせていただきます。

それでは、長崎県と長崎市における事業概要をご説明いたします。

長崎市内の幹線道路は、市の中心部に路線が集中する1点集中型の道路網となっており、市内北部から中心部への移動は、国道206号線に大きく依存しております。

こうしたことから、長崎県は、都市計画事業として、平成31年度までに県道長崎畝刈線と国道206号線が交わる横道交差点を起点としまして、滑石3丁目交差点までの1,800メートルの区間について、現行2車線を4車線とする拡幅整備を行うこととしており、本財産が所在する大神宮工区も同様に、平成31年度までに整備を完了することとしております。

一方、長崎市は、県道長崎畝刈線と市道滑石横尾線が交差する大神宮交差点においては、十分な右折帯が確保できないことから慢性的な渋滞が発生しており、これを解消すべく、平成28年度までに右折専用車線を設けるなどの道路改良工事を実施することとしております。

こうした長崎県、長崎市の事業計画を踏まえ、本財産の利用計画をご説明いたします。

まず、長崎市の利用計画についてご説明いたします。長崎市は、本財産の東側329.08平方メートルについて、大神宮交差点から横尾方面に向かい、延長60メートル、幅約5メートルの道路拡幅を行い、右折専用車線とバス停車帯を整備することとしております。

次に、長崎県の利用計画をご説明いたします。長崎県は、長崎市が道路整備を行う箇所を除いた5,126.45平方メートルについて、県道長崎畝刈線の道路拡幅工事に伴う代替用地として利用する計画としております。長崎県は、先ほどご説明いたしましたとおり、県道を挟んだ向かい側で道路拡幅を実施することとしておりまして、道路拡幅予定地には、市役所の支所や消防署などの公共施設及び銀行や郵便局などが建っております。これらの施設は移転先が限定されており、本財産周辺には移転先となる適地がないことから、本財産を移転用地として利用するものでございます。

以上が、長崎県及び長崎市から提出された利用計画でございます。

国有財産の処分につきましては、公用・公共用の用に供することを優先するとの考えを原則としております。当局といたしましては、長崎県及び長崎市からの要望内容を審査しましたところ、事業の必要性、緊急性、実現性とも認められ、利用計画にも妥当性が認められたことから、それぞれに対し売払いすることを適当と判断しているところでございます。

次に、契約の方法等につきましてご説明いたします。

まず処理区分でございますが、長崎県、長崎市のいずれも時価売払といたします。契約方法でございますが、長崎県につきましては、予算決算及び会計令臨時特例第5条第1項第11号で規定しております公用・公共用の用に供する土地を取得するため、地方公共団体が当該土地の所有者に対し当該土地に代わるべき土地を提供する必要があると認められる場合であって、当該代わるべき土地を地方公共団体に直接売り払うときに該当することから、随意契約といたします。長崎市につきましては、予算決算及び会計令第99条第21号で規定しております、公用・公共用の用に供するため必要な物件を地方公共団体に

売り払うときに該当することから、随意契約といたします。

用途指定につきましては、国有財産法施行令第16条の7第6号により、財務大臣が定める場合には用途指定を要しないとされておりまして、地方公共団体に時価売払する場合は原則として用途指定は要しないこととなっております。長崎市につきましてはこれに該当することから、用途指定は付さないことといたします。

一方、長崎県につきましては、長崎県が直接、公用・公共用として利用するものではなく、公共事業の代替地を提供する利用計画となっておりますので、街路事業滑石町線街路改築工事の公共事業代替地としての用途指定を付すこととなります。また、指定期日は、長崎県の事業計画に基づき適切な期日を設けることとしております。

最後に処分時期でございますが、本日の審議会において答申をいただきました場合には、財務省普通財産の売買契約を平成26年度中に締結したいと考えているところであり、省庁別宿舎につきましては、所管する官署より引き受けた後、速やかに売買契約を締結する予定としております。

なお、処分価格につきましては、民間の不動産鑑定士による鑑定評価額をもとにした評価額となります。

以上で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お願いいたします。

【本田会長】 どうもありがとうございました。

ただいまご説明がございました第2諮問につきまして、委員の皆様からご質問、ご意見がございましたら、どうぞご発言をお願いいたします。

大貝委員、どうぞお願いします。

【大貝委員】 この用途としては、私はよくあったかと、非常にこれはいい形になるなと思っているんですが、ただ、長崎県が道路用地として取得する土地の面積と、移転先として提供する土地の面積とは釣り合うんですかね。

何か移転先の方が結構広そうで、それは県が買った後で何かお考えになるのかもしれないですけど、ちょっとこの面積、アンバランスのような気がするのでお尋ねいたします。

【本田会長】 では、事務局から説明をお願いします。

【井管財部長】 今回のように国有地を公共事業の代替用地として売払う場合の取り扱いに関しましては関連の通達がございまして、公共事業の代替用地としての売払う場合の基準の一つとして、事業者が提供する代替地は、事業用地として取得する土地の面積及び価格等を勘案して相当と認められる範囲内のものであるという規定がございまして。

今回長崎県が取得する土地、それから提供する土地とも、ほぼ同程度の面積となっているということでございまして、また、取得する土地については、提供する土地の県道を挟んだ向かい側に所在いたしますので、価格の水準もほぼ同等であるというふうに考えております。

【大貝委員】 わかりました。

【本田会長】 よろしいですか。

【大貝委員】 はい。

【本田会長】 ほか、いかがでしょうか。

(「なし」という声あり)

【本田会長】 ほかにご意見もないようでございますので、本諮問事項は原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

【本田会長】 どうもありがとうございました。それでは、第2諮問事項は原案どおり可決いたしました。

本日の諮問事項につきましては、2件とも諮問どおり処理することが適当である旨可決されましたので、後ほど九州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、審議結果の公表につきましては、事務局に一任することをご了承いただきたいと思っております。

次に、報告事項について、事務局から説明をお願いいたします。

【山田管財部長】 九州財務局管財部長の山田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、九州財務局の報告事項につきましてご説明いたします。席上配付資料の報告事項説明資料をご覧いただきたいと思っております。

1ページをお開けください。庁舎等の使用調整等の実績でございます。

前回、平成26年5月に実施されました第66回国有財産九州地方審議会で報告いたしました以降につきまして、九州財務局が実施いたしました国有財産法第10条第1項に基づく庁舎等の使用調整の実績についてご報告をいたします。

資料は1ページから3ページでございます。宮崎市内に所在する宮崎地方法務局分室庁舎の案件1件でございます。

3ページ、赤枠の点線部分をごらんください。

本件庁舎につきましては、法務局における登記簿等の電算移行作業及び電算センターとしまして、平成2年12月に建設されたものでございますが、平成22年度に電算センターが集約したことにより不要となったことから、1,136平方メートルの余剰が生じていたので、これを有効に活用するものでございます。

具体的には、近隣地域におきまして、右側の図でございますけれども、民間ビルを借り受けて庁舎として使用しております九州厚生局宮崎事務所の230平方メートルと、自衛隊宮崎防衛事務所134平方メートルでございますけれども、これを本件庁舎へ移転入居させることにより、当該借り受け費用につきまして、年間約1,160万円でございますけれども、この部分の縮減を図ることが一つでございます。

また、左側の図でございますけれども、宮崎法務総合庁舎に入居している宮崎地方法務局につきましては、平成20年の不動産登記規則の改正によりまして、登記関係書類の保存期限が10年から30年に延期となったことから、書庫が大幅に不足する状態になっておりましたので、宮崎地方法務局の書庫等623平方メートルとして活用することとしたものでございます。

それぞれの庁舎の位置関係につきましては、2ページをご覧ください。

また、残りの149平方メートルにつきましては、共用会議室とすることで全体の使用調整を行いまして、平成26年5月23日に各部局に対して通知を行ったところでございます。

これが1件目でございます。

次に2件目でございますけれども、4ページをご覧くださいまして、諮問事項の処理状況でございます。

前回、これも第66回国有財産九州地方審議会に諮問いたしまして、適当と認めるとの答申をいただきました案件で「熊本市北区に所在する一般会計所属普通財産を熊本市に対し、都市計画公園用地及び道路用地として売払うことについて」の事案に係る現在の処理状況についてご報告をさせていただきます。

現在、当局におきましては、10月24日に不動産鑑定士から鑑定評価書の提出を受け、その結果に基づいて予定価格を決定したところでございます。

また、右端の欄に処理年月日等とございますけれども、こちらにあるように、熊本市に売払いした後につきましても国有地が残っているということから土地の分割が必要でありますので、この作業につきましては10月4日に完了をしたところでございます。

次に、売払相手方でございます熊本市の状況でございます。

購入する土地の価格について、10月17日に開催された公共用地等評価委員会に付議をされたというのが1点でございます。また、10月27日開催の市有財産審議会に付議をいたしまして、いずれも承認をされております。

さらに、本件につきましては、熊本市の議会に付議する案件ということでございまして、基準といたしましては4,000万円以上かつ1,000平方メートル以上の財産を取得する場合に該当するということから、議会の承認も必要となっております。12月に予定をされている熊本市議会に付議される予定となっているところでございます。

以上の状況でございます。契約につきましては、この熊本市議会の議決を経た後の年明け1月を予定しているところでございます。

以上が九州財務局からの報告でございます。

【井管財部長】　続きまして、福岡財務支局事案についてご説明をさせていただきます。

今回、当局管内における庁舎の使用調整に関する報告事項はございませんけれども、以前、本審議会におきましてご承認をいただいた事案の処理状況に関しまして、3件ご報告をさせていただきます。

資料の6ページの表をご覧ください。

1件目は、少し遡りますけれども、平成22年11月の第62回審議会におきましてご承認いただきました諮問事項「北九州市小倉北区に所在する陸上自衛隊城野分屯地跡地を、土地区画整理事業を活用し基盤整備すること及び基盤整備前に一部を北九州市に対し管理委託することについて」に関してでございます。

本件に関しましては、右端の処理年月日等の欄に記載しておりますとおり、ご承認をいただいた後、事案の進捗状況を踏まえご報告させていただいておりますけれども、直近では、前々回、昨年11月の第65回審議会におきまして、本財産を含む一帯の土地区画整理事業が決定し、同事業に伴う基盤整備が進んでいること、及び北九州市への管理委託が平成25年3月末をもって終了したことをご報告させていただくとともに、本財産の処理に関しては、諮問事項欄の米印のところに記載させていただいておりますけれども、平成26年度及び27年度の2回に分けて、一般競争入札を実施する予定である旨ご報告をさせていただいたところでございます。

1枚おめくりいただきますと、本財産の処理に関する概要を記載した資料を添付させていただきます。

上段の囲みの一つ目と二つ目の丸に記載しておりますとおり、本財産の処理に当たりましては、本財産の所在するJR城野駅北地区を「城野ゼロ・カーボン先進街区」に位置付けたいとする地元北九州市の意向を踏まえまして、地域と連携したまちづくりの推進という観点から取り組んできたものでございますけれども、前々回以降の動きといたしましては、この夏に平成26年度分であります3物件につきまして、資料左下の囲みの中に示したスケジュールで一般競争入札を実施いたしまして、いずれも落札し、去る9月24日にそれぞれ落札者との間で売買契約を締結したところでございます。

1枚おめくりいただきますと、城野分屯地跡地売却実績と計画ということで、街区ごとの情報を掲載させていただいておりますけれども、左の上のほうでございますが、ピンク色で表示した部分が平成26年度分として入札を実施いたしました三つの街区でございます。契約金額は三つの街区合計で23億8,100万円でございます。

なお、残りの5から10までの六つの街区、下段のほうに薄いブルーで表示した部分でございますが、これにつきましては、平成27年度に一般競争入札を実施する予定でございます。

以上でございます。

続いて2件目でございますが、資料の9ページをご覧ください。

前々回、平成25年11月の第65回審議会においてご承認いただきました諮問事項「福岡県筑後市に所在する一般会計所属普通財産を筑後市に対し、防災拠点整備事業用地として売却することについて」に関してでございます。

1枚おめくりいただきまして、10ページの利用計画図をご覧ください。

対象財産は、独立行政法人国立病院機構の旧筑後病院の跡地でございます。地元の筑後市から、図面にありますような防災拠点を整備するために取得したいとの要望がございまして、処理についてご承認をいただいた事案でございます。

1枚お戻りいただきまして、その後の処理状況でございますけれども、右端の処理年月日等の欄に記載しておりますように、本件につきましては、本年の6月25日に筑後市との間で、2億1,400万円で売買契約を締結いたしたところでございます。

以上でございます。

最後の3件目でございますが、資料の11ページをご覧ください。

こちらは、前回、本年5月の第66回審議会においてご承認いただきました諮問事項「北九州市門司区に所在する一般会計及び財政投融资特別会計所属普通財産を社会福祉法人光

の子会に対し、障害福祉サービス事業所用地として売払いすることについて」に関してでございます。

1枚おめくりいただきまして、12ページの現況図をご覧ください。

対象財産は、旧合同宿舎跡地、この現況図面上対象財産①と表示した部分でございますが、これと旧門司税関の分庁舎跡地、図面上は対象財産②と表示した部分でございますが、これらの財産でありまして、社会福祉法人から障害福祉サービス事業所用地として取得したいとの要望がなされ、処理についてご承認をいただいたものでございます。

具体的には、次の13ページをお開きいただきますと、こちらが合同宿舎跡地側になりますけれども、こちらに障害者が通いながら就労移行の支援や生活介護を受けられるような施設としてワーク棟を建設する。

その次の14ページでございますけれども、門司税関分庁舎側になりますけれども、こちらにつきましては、障害者が共同生活を行う上での援助を行ったり、短期入所者を受け入れたりする施設として、ホーム棟を整備するという計画でございました。

最初の11ページにお戻りいただきまして、その後の処理状況でございますけれども、右端の処理年月日等の欄に記載しておりますように、本年9月8日に社会福祉法人との間で、5,850万円で売買契約を契約いたしたところでございます。

以上、福岡財務支局からの報告でございます。

【本田会長】 どうもありがとうございました。

以上の報告事項につきまして、何かご質問、ご意見はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

(「なし」という声あり)

【本田会長】 特にご意見もないようでございますので、事務局からの報告につきましてはこれで終わらせていただきます。

それでは、これもちまして本日の議事を終了させていただきます。

委員の皆様方には長時間ご審議いただき、誠にありがとうございました。

【金子管財総括第一課長】 本田会長、ありがとうございました。

それでは最後に、福岡財務支局長からご挨拶申し上げます。

【長谷川福岡財務支局長】 福岡財務支局長の長谷川でございます。

本日は、委員の皆様方には大変お忙しい中ご出席いただきまして、また、熱心にご審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

いただきましたご質問の中で、十分お答えできなかったものもあろうかと思いますが、後日しかるべくお答えしたいというふうに考えております。また、ただいまご承認をいただきました諮問事項につきましては、今後適切に処理を進めてまいりたいと考えております。

なお、ご審議の中でいただきましたご意見などを踏まえつつ、今後とも円滑な国有財産行政の執行に努めてまいりたいと考えております。

委員の皆様方には、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。私から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。

【金子管財総括第一課長】 最後になりますが、事務局より、本日の議事録につきましてご説明させていただきます。

本日の議事録につきましては、事前に委員の皆様方にご確認いただきましてから、九州財務局並びに福岡財務支局のホームページにて公開することとなっておりますので、ご了承願いたいと思います。

それでは、以上をもちまして、第67回国有財産九州地方審議会を閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

— 了 —