

第68回 国有財産九州地方審議会

議 事 録

日 時 平成27年11月5日

場 所 熊本地方合同庁舎

国有財産九州地方審議会委員名簿

平成27年11月 5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	
いのうえ ひろゆき 井 上 裕 之	(株)西日本新聞社 論説委員長	
うりう みちあき 瓜 生 道 明	九州電力(株) 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	(一財)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	
しば と たか しげ 柴 戸 隆 成	(株)福岡銀行 代表取締役頭取	
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 まりこ 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	
ふる や よし え 古 屋 令 枝	古屋法律事務所 弁護士	
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	
みぞかみ しょうし 溝 上 章 志	熊本大学工学部 教授	
よしもと みどり 吉 元 みどり	社会福祉法人絺徳会 常務理事	

(敬称略、50音順)

第68回国有財産九州地方審議会

平成27年11月5日(木)

【福家管財総括第一課長】 お時間になりましたので始め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九州財務局管財総括第一課長の福家でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本審議会は、熊本市と福岡市とで交互に開催させていただいております。今回は当地での開催ということでございまして、特に遠方からおいで頂きました委員の皆様方におかれましては、ご足労を頂きましたこと、感謝申し上げます。

本日の審議会でございますが、去る5月28日の委員の改選後、最初の審議会でございます。ここでまず、委員の方々を五十音順にご紹介させていただきます。

まず、株式会社九州不動産鑑定所代表取締役社長の青木充信様でございます。

【青木委員】 青木でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 続きまして、株式会社大貝環境計画研究所代表取締役所長の
大貝知子様でございます。

【大貝委員】 大貝でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 一般財団法人日本不動産研究所九州支社長の岡田英吾様
でございます。

【岡田委員】 岡田でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 株式会社肥後銀行代表取締役頭取の甲斐隆博様
でございます。

【甲斐委員】 甲斐でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 株式会社福岡銀行代表取締役頭取の柴戸隆成様
でございます。

【柴戸委員】 柴戸でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 なお、柴戸様には、今期新たにご就任をいただきました。

続きまして、かねくら株式会社代表取締役社長の反後人美様でございます。

【反後委員】 反後でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 株式会社エフエム熊本代表取締役社長の中西雄一様
でございます。

【中西委員】 中西でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 熊本商工会議所女性会会長、株式会社辰グループ専務取
締役の西村まり子様でございます。

【西村委員】 西村でございます。

【福家管財総括第一課長】 古屋法律事務所弁護士の古屋令枝様でございます。

【古屋委員】 古屋でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 九州産業大学経済学部教授の益村真知子様でございます。

【益村委員】 益村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 株式会社西日本流体技研代表取締役社長の松井志郎様でございます。

【松井委員】 松井でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 社会福祉法人紘徳会常務理事の吉元みどり様でございます。

【吉元委員】 吉元でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 なお、吉元様には、今期新たにご就任をいただきました。

なお、このほか、株式会社西日本新聞社論説委員長の井上裕之様、九州電力株式会社代表取締役社長の瓜生道明様、熊本大同青果株式会社代表取締役社長の月田求仁敬様、熊本大学工学部教授の溝上章志様、にご就任いただいておりますが、本日はご都合により欠席でございます。

以上、16名の方々が、今期ご就任いただいた委員の皆様です。どうぞよろしくお願いいたします。

次に、財務局側の幹部職員をご紹介します。

まず、九州財務局長の辻でございます。

【九州財務局長】 辻でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 九州財務局管財部長の志賀でございます。

【九州財務局管財部長】 志賀でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 福岡財務支局長心得の小柳でございます。

【福岡財務支局長心得】 小柳でございます。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 福岡財務支局管財部長の岡部でございます。

【福岡財務支局管財部長】 岡部でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 それでは次に、会長の選任に移らせていただきたいと思います。

今回は、任期満了に伴います委員改選後、初めての審議会でございますので、まずは会長を選出していただくということになります。

会長の選任につきましては、国有財産法施行令第6条の5の規定によりまして、委員の互選により選出することとなっております。

したがって、16名の委員の皆様の中から選出していただくということとなりますが、ご提案がございましたら、お申し出いただきたいと思います。

【中西委員】 私の方から、肥後銀行頭取の甲斐隆博委員をご推薦いたします。よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 ただいま、中西委員から、甲斐委員を会長に推薦する旨の

発言がございましたが、皆様、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【福家管財総括第一課長】 特にご異議がないようでございますので、甲斐委員に当国
有財産九州地方審議会会長にご就任いただくことが決定いたしました。

それでは、甲斐会長には、会長席の方にお移りいただきたく存じます。よろしくお願
いいたします。

【福家管財総括第一課長】 次に、会長代理でございますが、国有財産法施行令第6条
の5によりまして、「会長があらかじめ指名する」と規定されておりますので、甲斐会長に
ご指名をお願いしたいと思います。

【甲斐会長】 それでは、会長代理には、柴戸委員をお願いしたいと思います。柴戸委
員よろしくお願いいたします。

【柴戸委員】 よろしくお願いいたします。

【福家管財総括第一課長】 それでは、これより甲斐会長に議事の進行をお願いしたいと存
じます。甲斐会長、どうぞよろしくお願いいたします。

【甲斐会長】 ただいま、会長にご推挙をいただきました甲斐でございます。どうぞよ
ろしくお願いいたします。

開催に先立ちまして、一言ご挨拶を申し上げたいと思います。

当国有財産九州地方審議会は、九州財務局長の諮問を受けまして、国民共有の財産であ
ります国有財産を、国土の健全な発展のために、いかに有効に活用していくか、というこ
とを審議する、大変重要な機関でございます。

会長として、本審議会の使命を果たすため、円滑な運営に努めて参りたいと思いたすの
で、委員各位の皆様におかれましては、ご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

それでは、ただいまから、第68回国有財産九州地方審議会を開催いたします。

本日の審議会につきましては、お手元の会議次第により進めて参りたいと思いたす。

それでは、本審議会の成立について、財務局から報告をお願いします。

【福家管財総括第一課長】 それでは、ご報告いたします。

本審議会の委員数は、16名でございますが、本日は、12名の委員の方々にご出席い
ただいております。国有財産法施行令第6条の8の規定に定めております「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申し上げます。

【甲斐会長】 ありがとうございます。

次に、審議に先立ちまして、九州財務局辻局長から挨拶をお願いします。

【九州財務局長】 九州財務局長の辻でございます。

第68回国有財産九州地方審議会の開催に当たりまして、一言ご挨拶を申し上げます。
甲斐会長をはじめ当審議会委員の皆様方におかれましては、平素から国有財産行政をはじ

め、財務局の業務全般にわたりまして格別のご理解、ご指導を賜っており、この場をお借りしまして厚く御礼を申し上げます。

本日の諮問事項は、熊本市、福岡市及び佐賀市にそれぞれ所在する国有財産の処分についてでございます。

私共といたしましては、審議会のご答申及び審議会におけるご意見を踏まえつつ、適正かつ公正な国有財産行政に努め、国民共有の貴重な財産であります国有財産が、有効かつ適切に利用されるよう、努めてまいりたいと考えております。

何卒、よろしくご審議のほど、お願い申し上げます。

以上、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ご挨拶とさせていただきます。

【甲斐会長】 ありがとうございました。

それでは、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、お手元の諮問書にございます諮問事項3件でございます。

それでは、九州財務局から第1諮問についてご説明をお願いいたします。

【志賀管財部長】 九州財務局管財部長の志賀でございます。よろしくをお願いいたします。

それでは、第1諮問につきまして、ご説明させていただきます。前方のスクリーンをご覧いただけますでしょうか。

大変恐れ入りますが、着席して説明させていただきます。

本日の第1諮問は、「熊本市東区に所在する財政投融资特別会計所属普通財産を、熊本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の概要につきましてご説明いたします。

まず、財産の位置でございます。対象財産は、画面に赤色で表示している部分でございます。JR熊本駅の東方約8.5キロメートル、熊本市役所の東方約7キロメートルに位置してございます。

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。赤色で表示しております部分が本財産でございます。熊本市東区役所の北方約0.7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住宅が建ち並ぶ住宅地でございます。西側に熊本市立東町小学校、道路を隔てた南側には県営東町団地がございます。

なお、都市計画法上は、第二種中高層住居専用地域に指定されておりました。建ぺい率が60%、容積率が200%となっております。

こちらが現況図でございます。赤色で表示した部分が本財産でございますが、本地には、

鉄筋コンクリート造5階建の公務員宿舎が2棟建ててございます。

本財産の南側は幅員約8メートルの熊本市道に面し、北側は熊本市東部土木センター、東側は民有地、西側は熊本市立東町小学校に接しております。

次に、本財産の沿革でございます。

本財産は、九州総合通信局東町宿舎として、昭和46年3月に建築されたものでございますが、平成19年度策定の特定国有財産整備計画により、全国の国家公務員宿舎を建設するための処分財産となりましたことから、本年7月末日総務省において宿舎の廃止決定がなされまして、先月、財務省の財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定所属普通財産として、当局が土地・建物の所管換を受けたものでございます。

国有地の処分にあたりましては、公用・公共用優先の観点から、公的な取得要望の有無を確認することとしておりまして、本財産につきましても、本年4月から7月までの3か月間、熊本県及び熊本市に対して文書により取得等の要望の照会を行いますとともに、当局ホームページにおいて広く公的要望を募ったところでございます。

その結果、当該社会福祉法人から、特別養護老人ホーム用地として取得したいとの要望書が提出されまして、審査を行いましたところ、利用計画等は適当であると認められたことから、今回ご審議いただくこととしたものでございます。

なお、現在、熊本市が特別養護老人ホームの事業者選定の審査を非公表にて行っておりますため、市の審査への影響を考慮いたしまして、本審議会での法人名の公表は差し控えさせていただきたいと存じます。

なお、熊本市では、来年1月頃に事業者の決定を行いまして、決定後には、法人名をホームページに公表するとしております。

それでは、次に、熊本市における特別養護老人ホームの整備計画について、ご説明いたします。

まず、熊本市の高齢者人口等でございますが、熊本市が平成27年3月に公表しました高齢者福祉等の計画「第6期くまもとはつらつプラン」によりますと、熊本市の人口は平成26年10月1日現在、73万4千人で、そのうち65歳以上の高齢者人口は約17万人、高齢化率は23.2%でございますが、10年後の平成37年度には高齢者人口は約20万3千人へ増加し、高齢化率も28.3%へ上昇すると見込まれております。

また、要介護者数のうち特別養護老人ホームへの入居対象である要介護3以上の人口も、平成26年9月末現在の約1万1千人から平成37年度には約1万6千人へと大きく増加することが予測されております。

なお、平成26年3月末における特別養護老人ホームへの入居を待つ要介護3以上の高齢者、いわゆる待機者は、約300名となっております。

このような状況を踏まえまして、熊本市では、特別養護老人ホームの整備計画といたしまして、平成27年度から29年度までの3か年におきまして、入居者数29名以下の施

設を6施設、約180名分、入居者数60名の施設を2施設、120名分、合計約300名分の施設整備を行うことを計画しておりまして、これによりまして、待機者の解消を図っていくこととしております。

この60名の施設2施設でございますが、1施設につきましては平成27年度事業として既に事業者が決定され、整備が進められているところでございます。

残り1施設の整備につきまして、本年7月から9月までの間で「平成28年度特別養護老人ホームの施設整備事業者の募集」が行われまして、当該社会福祉法人が応募を行ったところでございます。

次に、熊本市の特別養護老人ホームの整備にあたりましての方針でございますけれども、地域に密着した介護給付等サービスを提供するために日常生活圏域を定めておりまして、この圏域ごとに整備を進めたいとしております。ちなみに、この地図上、赤く表示した部分は、特別養護老人ホームが整備されていないエリアでございます。

本財産は、熊本市の東部、東区の東1エリアに位置しておりまして、現状では、エリア内には特別養護老人ホームは整備されておりませんで、また、近隣にも施設が不足しておりますので、本地での整備は熊本市の方針に沿うものであるというふうに考えております。

なお、当該社会福祉法人が、周辺住民へ説明会を開催した結果、異論は出なかったというところでございます。

次に、当該社会福祉法人の利用計画につきましてご説明申し上げます。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ございます。鉄筋コンクリート造、地上3階建、建面積約1,400平方メートル、延面積約4,300平方メートルとなっております。

1階に事務室や地域交流スペースを配置し、2階3階に1ユニット10名の6ユニット計60名分の入居施設を設置する計画としております。

併せまして、ショートステイ30名分、デイサービス30名分の施設を併設する計画としております。

本施設の整備スケジュールにつきましては、平成28年9月に着工いたしまして、平成29年7月に開設する計画となっております。

以上の計画につきましては、熊本市の募集要項に適ったものとなっております。

次に、熊本市の特別養護老人ホーム施設整備と当局の売却に向けたスケジュールにつきましてご説明いたします。

熊本市の特別養護老人ホーム事業認可の申請にあたりましては、整備予定地の確実な購入が見込まれることが必要となっております。

当局におきましては、当該社会福祉法人から公的取得等要望書を受理いたしまして、利用計画等につきまして審査を行いました結果、妥当であると認められましたので、当該法

人に対しまして、国有財産九州地方審議会での答申が得られること及び熊本市から事業認可を得られることを条件に売払うとする、条件付きの相手方決定通知書を交付しております。

本日、本件のご答申が得られましたならば、審議会の答申を得た旨の文書通知を行うこととしてございます。

現在、熊本市におきましては、事務局による書類審査、現地調査、ヒアリング等を行っておられまして、今後、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審査会に諮りまして、来年1月頃に採択事業者を決定するとしておられます。

結果といたしまして、当該社会福祉法人が熊本市から実施事業者に選定された場合には、平成28年8月を目途に売買契約を締結したいというふうに考えてございます。

なお、当該社会福祉法人が選定されなかった場合におきましては、本財産につきまして是一般競争入札に付す等の処分方策を検討することとしております。

最後に、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。

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。

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条に規定します社会福祉事業の用に供する施設でありますことから、予算決算及び会計令第99条第21号の規定によりまして随意契約といたします。

契約にあたりましては随意契約でありますことから、用途指定を付すことといたします。

指定する用途は特別養護老人ホーム用地、指定する期間は、契約日から10年間といたします。

以上、簡単ではございますが、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。

【甲斐会長】 ただ今、説明のありました第1諮問につきまして、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。

よろしゅうございますか。

意見もないようでございますので、本件は、諮問のとおり答申することで決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、第1諮問事項は、諮問のとおり答申することと決定いたします。

続きまして、第2諮問につきまして、福岡財務支局から説明をお願いいたします。

【岡部管財部長】 福岡財務支局管財部長の岡部でございます。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、座らせていただいて説明させていただきます。

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。スクリーンをご覧ください。

本日の第2 諮問は、「福岡市博多区に所在する食料安定供給特別会計所属普通財産を福岡市に対し、福岡市埋蔵文化財センター収蔵庫及びその用地として売払いすることについて」でございます。

それでは、まず、財産の位置からご説明いたします。ご審議いただきます財産は、画面やや右側部分でございます。JR博多駅の東方約4. 1キロメートル、福岡市営地下鉄福岡空港駅の南方約2. 7キロメートルに位置しております。

次に、対象財産及びその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対象財産でございます。周辺は、福岡空港、公園等の公的施設、農地や山林等が所在する地域でございます。

本財産の西側は主要地方道である県道福岡空港線に、南側になりますけれども福岡市道下月隈2号線に接し、北側は福岡県警察機動隊総合訓練場に、東側は山林に、それぞれ接しております。

なお、都市計画法上は、市街化調整区域に指定されておまして、建ぺい率40%、容積率が50%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、管理棟、西倉庫、東倉庫が建っております。

敷地面積は24, 974. 68平方メートル、建物は建面積が8, 347. 93平方メートル、延面積が8, 639. 47平方メートルとなっております。

こちらが施設外観の写真でございます。手前が管理棟でして、奥が倉庫でございます。

次に、本財産の沿革でございます。

平成4年3月に食糧庁が政府倉庫用地を有償所管換により取得しまして、その後平成6年3月に政府倉庫が完成しました。以後、政府備蓄米を保管しておりましたが、平成22年10月から政府所有米穀の保管業務を包括的に民間業者に委託したことに伴いまして、全国の政府倉庫はその業務を終了することとなりました。その結果、本財産は用途廃止されたものでございます。

本財産につきましては、国において利用する計画がないことから、平成25年5月になりますけれども、九州農政局から当局に対しまして、本財産の処分に係る事務委任がなされたものであります。

本財産につきましては、平成25年7月に地元の福岡県及び福岡市に対し、取得要望の有無を照会しましたところ、平成26年10月に福岡市から埋蔵文化財センター収蔵庫及びその用地として取得したいとの要望がなされました。

それでは、福岡市埋蔵文化財センターの概要についてご説明いたします。

現在の福岡市埋蔵文化財センターは、博物館法第2条に規定する博物館として、昭和57年に設置されました。施設規模でございますが、敷地面積7,481平方メートル、延床面積10,713平方メートルとなっております。

現在の福岡市埋蔵文化財センターの位置でございますが、本財産の南方約2.4キロメートルの福岡市博多区井相田に所在しております。

センターの業務内容でございます。出土品等の考古学的資料の収集、整理・保存から展示・公開、閲覧・貸出、調査研究でございます。広く公開・活用することをもちまして、市民文化の向上に資することを目的としております。

次に本事業の必要性についてご説明いたします。

現在の収蔵庫の現状と課題ですけれども、こちらが埋蔵文化財センターの収蔵庫内部の写真でございます。収蔵能力は遺物収蔵箱で17万箱の能力を有しておりますが、平成26年度末の収蔵数が15万2千箱でございます。残りの収蔵可能数は1万8千箱となっております。

年間の平均収蔵数が約6千5百箱でございます。平成29年度には満杯となる見込みとなっております。このため、収蔵庫整備が喫緊の課題となっております。

福岡市では、収蔵庫整備の検討にあたりまして、現在の埋蔵文化財センター敷地内での増築・建替、他の市有地の活用、国有財産の取得等、複数の案につきまして事業費ですとか利便性等の比較検討を行いましたところ、その結果として、国有財産を取得する案が採用されたものでございます。

国有財産を取得するメリットとしましては、現在の埋蔵文化財センターとの距離が先ほど申し上げましたとおり2.4キロメートルと近接しており、現在の施設と一体とした管理・運用が容易であること、現在の建物が活用可能であり、整備期間が短くてすむこと、建物の容量が大きく、約25万箱分の収蔵スペースを確保することができ、平成80年度までの収蔵量を確保できること、収蔵可能年数で比較したところ、1年間当たりの整備費用が一番安く、費用対効果が見込めること、以上を勘案しまして、福岡市では、政府倉庫を取得する案が最も有効であるという結論に至ったものでございます。

利用計画についてご説明する前に、政府倉庫内部の写真をちょっとご覧ください。こちらが、政府倉庫の内部写真でございます。

それでは、利用計画についてご説明いたします。管理棟は、出土品の整理事務所として活用いたします。西倉庫は、未整理の出土品を一時的に保管しましたり、遺構のレプリカの保管ですとか、文化財関係書類の倉庫、また福岡城櫓部材の保管庫として活用するということでございます。それから東倉庫は、整理作業を終えました文化財の収蔵庫として活用いたすということでございます。

なお、政府倉庫の未使用期間がちょっと長くなっているため、福岡市では、平成28年度に国から政府倉庫を取得した後、施設の機能回復のための現況調査を実施し、29年度

早々に改修工事を行いまして、29年度中には運用を開始する予定としております。

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。福岡財務支局としましては、福岡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ております。利用計画においても妥当性が認められたことから、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いてご説明いたします。

まず、処理区分でございしますが、時価売払といたします。

契約方法でございしますが、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」に該当しますことから、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」とされておまして、地方公共団体に対して時価売払をする場合は、原則として用途指定を要さないこととなっております。

処分時期でございしますが、本日の審議会において答申をいただきました場合には、平成28年度中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、民間不動産鑑定士による鑑定評価額を基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、よろしく願います。

【甲斐会長】 ただ今、説明のありました第2諮問につきまして、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。

意見もないようでございますので、本件は、諮問のとおり答申することで決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、第2諮問事項は、諮問のとおり答申することと決定いたします。

続きまして、第3諮問につきまして、福岡財務支局からご説明をお願いいたします。

【岡部管財部長】 それでは、引続き、ご説明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3諮問は、「佐賀市に所在する一般会計所属普通財産を佐賀県に対し、総合運動場用地として売払うことについて」でございます。

それでは、まず、財産の位置からご説明いたします。

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して、JR長崎本線佐賀駅の北方約1.7キロメートル、徒歩で約20分程度のところに位置しており、市内中心部にも近いところでございます。また、本財産が接する国道263号線、佐賀市内を縦断する国道でございしますが、本国道を利用しますと、長崎自動車道佐賀大和インタ

一チェンジから車で約10分程度と、利便性の高いところ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。

画面中央のやや左の赤色部分が対象財産でございます。南北を走る国道263号線に沿いまして、南側には、佐賀県の総合運動場や総合体育館、佐賀市の文化会館といった文化体育施設がございます。北側は、国道沿いを含めまして戸建住宅や集合住宅が建ち並ぶ閑静な住宅地となっております。

本財産の隣接の状況でございますが、西側は総合運動場のテニス場に接しております。東側は飲食店に、南側及び北側は戸建住宅に接しております。

続きまして、現況についてご説明いたします。

本財産の形状でございますけれども、一辺が約90メートルのほぼ正方形な土地となっており、幅約5メートル、長さ約23メートルの進入路が国道に接している状況でございます。

対象となる財産は、現在も鉄筋コンクリート造りの建物が5棟建っております。その敷地面積は、8,493.97平方メートルでございます。

都市計画法上の用途地域は、国道から西側約30メートル部分、本財産におきましてほぼ進入路部分にあたりますが、近隣商業地域であります。建ぺい率が80パーセント、容積率が200パーセントに、またそれ以外の部分は第一種中高層住居専用地域で、建ぺい率が60パーセント、容積率が200パーセントでございます。

次に財産の沿革につきまして、ご説明いたします。

対象財産ですが、昭和43年10月から国家公務員合同宿舎若楠住宅として5棟88戸の宿舎の用に供されてきましたが、平成24年11月に策定しました国家公務員宿舎の削減計画で、宿舎を廃止することに決定いたしました。平成25年1月、宿舎入居者に対しまして、本年7月末までに退去するよう要請してきましたところ、計画どおりに入居者が退去しまして、本年10月に普通財産として引継ぎを受けたものでございます。

本財産につきましては、本年2月に地元の佐賀県及び佐賀市に対しまして、取得要望の有無を照会しましたところ、5月に、佐賀県から総合運動場用地として取得したいとの要望がなされたものでございます。

それでは、佐賀県における、事業概要についてご説明いたします。

佐賀県は、平成26年度に佐賀県スポーツ推進計画を策定しております。中身ですけれども平成35年度までに週1日以上運動を行う成人の割合を50パーセント以上にするとともに、スポーツのキャンプ地や合宿地としての誘致を進めるなど、スポーツで地域を元気にすることを目標としております。

こうした中、佐賀県は、平成35年の国民体育大会及び全国障がい者スポーツ大会、このあとの説明は国体等と省略させていただきますが、いわゆる国体等の開催地として内定を受けております。

中でも、本総合運動場は、その大会の開会式・閉会式を行う主会場として位置付けられております。

国体等は、県内の各市町で競技が行われるなど、佐賀県と各市町が一体となって開催することになります。開催にあたっては相当な準備期間が不可欠となりますので、佐賀県は、現在、開催に向けての準備段階に入ったところでございます。

次に、国有地の必要性等について、ご説明いたします。

現在、平成35年の国体等に加えまして、平成32年開催予定の東京オリンピックの事前キャンプ地として各国の選手団の誘致を目指しているところでもございます。

総合運動場は、昭和51年に佐賀県で開催されました、前回の若楠国体の主会場として使用されました。その後も大きな大会の会場として利用されてきておりますが、佐賀県は国体等に向けて、総合運動場内の現有施設の大規模改修や新しい施設の整備について検討を進めておりまして、平成29年度から既存施設の大規模改修ですとか新施設の整備といった、施設整備が必要となるとのことでございます。

本国有地は総合運動場に近接しておりまして、佐賀県は、本国有地を取得し、総合運動場内の現有施設の大規模改修や既存駐車場での新施設の整備によって今後不足が見込まれる駐車場として整備することによりまして、総合運動場の円滑な整備ですとか施設利用者の利便性の確保を図ろうとしているところでございます。

次に、佐賀県の利用計画をご説明いたします。

佐賀県は、今後、総合運動場の施設整備を進めるに先駆けて、本国有地を平成28年度に購入し、建物を解体したうえで、駐車場350台程度を整備することとしております。

また、総合運動場が所在する佐賀市の総合計画におきましても、誰もが親しめる市民スポーツの充実を目指し、スポーツ施設の有効活用と環境整備を図っているところであり、佐賀市からも県に対し、施設整備の要請がなされているところであります。

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いるところでございます。福岡財務支局としましては、佐賀県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まして、利用計画にも妥当性が認められたことから、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、時価売払といたします。

契約方法でございますが、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」に該当しますことから、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号によりまして「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いする場合におきましては、原則として用途指定は要しないこととなっております。

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、平成28年度中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基にした評価額となります。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

【甲斐会長】 ただ今、説明のありました第3諮問につきまして、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。はいどうぞ、反後委員。

【反後委員】 接道が5メートルということで、駐車場としての利用の場合は、離合等が難しいのではないかというふうに考えるのですが、そのあたりいかがでしょうか。

【甲斐会長】 いかがでございますか。離合に関してです。

【岡部管財部長】 お答えさせていただきます。進入路のところがちょっと狭いのではないかということでございますね。

【反後委員】 はい。

【岡部管財部長】 佐賀県の方では、大型車等が出入りするにはちょっと狭いかなという話をしまして、民有地も含めて考えていきたいというふうに言っておりました。これからの計画になろうかと思えます。

【甲斐会長】 よろしいですか。他にございますか。

他に意見もないようでございますので、本件は、諮問のとおり答申することで決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。それでは、第3諮問事項は、諮問のとおり答申することと決定いたします。

本日の諮問事項につきましては、いずれも諮問のとおり答申することが適当である旨決定されましたので、九州財務局長に対して答申書をお渡しすることといたします。

本日の審議結果の公表につきましては、私から財務局に指示したうえで、財務局において対応することをご了解いただきたいと思います。

次に報告事項について、財務局からご説明をお願いいたします。

【志賀管財部長】 九州財務局の報告事項についてご説明申し上げます。

今回報告いたしますのは、1点目が庁舎の使用調整等の実績、2点目が以前に本審議会においてご答申をいただいた事案の処理状況についてでございます。

それでは、庁舎の使用調整等の実績からご説明申し上げます。

席上に配布しております報告事項説明資料の1ページをご覧ください。

スクリーンに表示しているものと同じでございますけれども、前回の第67回国有財産九州地方審議会以降に、当局が実施致しました国有財産法第10条に基づく使用調整の実績が3件ございました。

事案の説明に入ります前に使用調整等とはどういったものか、についてご説明申し上げたいと存じます。

資料を1枚おめくりください。

端的に申し上げますと、国有財産の有効活用を図るため、庁舎内の使用官署を入れ替える、空きスペースを他の官署から移転させるというものでございます。

例えば、一定地域の中で空きスペースを有する庁舎がある場合、その周辺にある単独庁舎や民間の施設を借受けている庁舎の官署を移転させることを検討することとなります。

使用調整等は、調整対象面積の規模により、600平方メートル以上につきましては国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第4条に基づく使用調整、600平方メートル未満につきましては国有財産法第10条に基づく10条調整に区分しております。

本日はご報告します3件につきましては、こちらの10条による調整でございます。

これら使用調整等を実施する目的でございますけれども、庁舎の集約により売却資産を創出して税外収入を確保する、あるいは、借受庁舎を解消することによりまして借受費用を縮減する、あるいは、既存庁舎の老朽、狭隘の解消や耐震性の確保、あるいは、新規庁舎需要への対応、といったところでございます。

それでは、それぞれの事案につきましてご説明申し上げます。

1件目は、熊本県玉名市に所在する玉名合同庁舎の事案でございます。

資料を1枚おめくりください。

本件は、平成19年度に九州農政局の出先機関が退去した玉名合同庁舎の空きスペースの有効活用を図るため、近隣の民間ビルを借り受けている自衛隊熊本地方協力本部玉名地域事務所を移転入居させる調整を行ったものでございまして、本件調整により年間の借受費用約156万円の縮減が図られることとなります。

2件目は、資料を1枚おめくりいただきまして、熊本県熊本市に所在する熊本第二合同庁舎の事案でございます。

本件は、熊本地方合同庁舎A棟、B棟の完成に伴い、熊本営繕事務所及び八代税関支署熊本出張所が移転退去したスペースに、民間ビルを借り受けていました自衛隊熊本地方協力本部熊本募集案内所及び九州厚生局熊本事務所を移転入居させる調整を行ったものでございまして、本件調整により年間借受費用約1,180万円の縮減が図られることとなります。

1枚資料をおめくりいただきまして、3件目でございます。

宮崎県宮崎市に所在する宮崎合同庁舎の事案でございます。

本件は、平成23年度に九州農政局の出先機関が退去したことに伴いまして、庁舎内に余剰スペースが生じておりましたので、民間ビルを借り受けて使用していた自衛隊宮崎地方協力本部宮崎募集案内所を移転入居させる調整を行ったものでございまして、この調整により年間の借受費用約310万円の縮減が図られることとなります。

また、宮崎労働局において、書類等の保管スペースが不足している状況があったことから、同局に対し追加配分を行ったものでございます。

次に、以前に本審議会においてご答申をいただいた事案の処理状況についてご報告を申し上げます。

資料の6ページをご覧ください。

前々回、平成26年5月開催の第66回国有財産九州地方審議会に諮問し、適当と認めるとのご答申を頂きました「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却することについて」の処理状況でございます。

1枚おめくりいただきまして7ページの利用計画図をご覧ください。

対象財産は、旧九州農業試験場植木庁舎跡地でございます。

地元の熊本市から、図面にございますとおり都市計画公園用地及び道路用地として取得したいとの要望がございまして、処理についてご答申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、その後の処理状況について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とおり、熊本市との間で、都市計画公園用地につきましては本年1月26日に約2億3,400万円で、道路用地につきましては平成26年11月21日に約1,900万円で、それぞれ売買契約を締結したところでございます。

当局からのご報告は、以上でございます。

【岡部管財部長】 続きまして、福岡財務支局の報告事項について、まず、庁舎の使用調整等の実績から説明させていただきます。

スクリーンにお手元資料8ページと同じものが表示されておりますのでご覧いただければと思います。

前回、第67回の本審議会での報告以降に、当局が実施しました国有財産法第10条第1項に基づく調整事案の実績は、4件でございます。

1件目は、福岡県直方市に所在する福岡法務局直方支局の事案でございます。

資料の9ページをご覧ください。

本件は、平成26年度に実施した庁舎等の使用実態監査において、福岡法務局直方支局に対して約29平方メートルの余剰を指摘するとともに、福岡地方検察庁直方支部・直方区検察庁に対しては、非常駐であることから使用効率の低下を指摘したところであります。

同法務局の余剰面積の有効活用策として、非常駐である同区検の移転入居を図ることで約10平方メートルを使用することとし、残る約19平方メートルについては、法務局における登記申請書類等行政文書の保存期限延長に伴う保管場所不足の解消を図ることとしたものでございます。

本件調整により、庁舎の集約化及び効率的使用に加えて、同区検跡地が売却可能な財産として創出されることとなります。

2件目は、福岡市に所在する福岡合同庁舎の事案でございます。

資料は10ページをご覧くださいませでしょうか。

本件は、福岡合同庁舎に入居していました中央労働委員会事務局九州地方事務所が組織再編に伴い、本年3月末をもって退去しました。その結果、約156平方メートルの空きが発生したことから、同庁舎入居官署で狭隘率が高い福岡国税局に対して、使用面積の増床を行ったものでございます。

本件調整により、庁舎の効率的使用及び狭隘軽減が図られることになりました。

3件目は、長崎県大村市に所在する大村法務総合庁舎の事案でございます。

お手元の資料は11ページをご覧くださいませと思います。

本件は、平成19年度の使用効率等実態監査で指摘した余剰面積の有効活用を図るため、平成20年度に10条調整を行い、その一部の解消を図りましたが、今回は、入居官署である長崎地方検察庁大村支部において、不起訴記録等行政文書の大幅な保存期限延長に伴い保管場所の不足が生じることから、同支部に対して使用面積の増床約170平方メートルを行ったものでございます。本件調整により、庁舎の効率的使用が図られることとなります。

4件目は、福岡市に所在する福岡空港税関支署庁舎の事案でございます。

お手元の資料は12ページをご覧くださいませと思います。

本件は、平成19年度の使用効率等実態監査で指摘した余剰面積の有効活用を図るため、平成21年度から23年度にかけて10条調整を行い、その一部の解消を図りましたが、今回は、現在進められております福岡空港の滑走路増設事業に伴い、移転が必要となった九州地方整備局の博多港湾・空港整備事務所福岡空港出張所約253平方メートルの移転入居を図ったものでございます。

同空港出張所は、当初は、別地に庁舎新築を計画していましたが、同庁舎へ移転したことにより、庁舎の効率的使用に加えて、庁舎整備費約2億円の削減に繋がることとなります。

続きまして、以前に本審議会においてご承認をいただいた事案の処理状況について、2件ご説明いたします。

スライドは一覧表が出ておりますが、資料は13ページになります。

1件目は、前回の、平成26年11月開催の第67回審議会に諮問し、適当と認めるとの答申をいただきました「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払いすることについて」の処理状況でございます。

本件につきましては、平成26年12月に福岡市が、社会福祉法人怡土福祉会を特別養護老人ホーム開設事業者として認可したことから、本年4月21日に同社会福祉法人との間で、時価売払いによる売買契約を、7億7千2百万円で締結したところでございます。

お手元の資料14ページをご覧くださいませと思います。

利用計画はご覧のとおりですが、現在、既存建物の解体工事が終わり、今後は、平成28年12月末までに施設を完成し、29年2月初旬に開設する予定と聞いております。

続いて2件目でございます。

スライドをご覧ください。お手元では15ページになります。

1件目と同じく、前回の審議会に諮問し、適当と認めるとの答申をいただきました「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いすることについて」の処理状況でございます。

資料、お手元の16ページをご覧くださいと思います。

国有地全体の面積は、5,455.53平方メートルでございます。図面左側の財務省の普通財産である未利用地が4,179.45平方メートル、その右側の長崎地方裁判所の省庁別宿舍が1,276.08平方メートルでございます。

このうちの財務省の未利用地につきましては、本年3月18日に長崎県との間で、時価売払いによる売買契約を4億7千38万8千120円で、本年3月12日に長崎市との間で、時価売払いによる売買契約を1千4百42万8千80円で締結したところでございます。

また、長崎地方裁判所の省庁別宿舍につきましては、本年7月31日付で引継ぎを受けておりまして、県及び市に対して今年度中に売払う予定でございます。

利用計画につきましては、お手元の17ページに県の利用計画、18ページに長崎市の利用計画をお付けしております。長崎県につきましては、県道拡幅事業に伴う移転代替地として、また、長崎市につきましては、道路拡幅用地としてそれぞれ利用する予定でございます。

以上、福岡財務支局からの報告でございます。ありがとうございました。

【甲斐会長】 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。西村委員、どうぞ。

【西村委員】 確認でございます。処理状況の中に契約金額が書いてございますが、例えば早良区の契約金額は7億7千2百万円とありますが、これは解体費用などはこの中から控除されているのでしょうか、どちらでしたでしょうか、確認でございます。

【岡部管財部長】 早良区の処理に当たってのご質問ということで、私のほうから答えさせていただきます。

鑑定評価をしたうえでの評価額になりますことは諮問の時にもご説明させていただいておりますが、鑑定評価は最有効使用での評価をしていただきまして、その結果、本件につきましては、解体費を控除した金額ということになっております。

【西村委員】 解体費は国で負担されたということですね。

【岡部管財部長】 解体そのものは相手方にしていただきませんが、売払価格の中に解体費をみているということでございます。

【甲斐会長】 よろしいでしょうか。

【西村委員】 はい、わかりました。どうもありがとうございます。

【甲斐会長】 他にありませんでしょうか。

他に意見もないようでございますので、財務局からの報告事項につきましてはこれで終わらせていただきます。

以上をもちまして、本日の審議及び報告は終了いたしました。

それでは最後に、福岡財務支局から挨拶をお願いいたします。

【小柳福岡財務支局長心得】 福岡財務支局の小柳でございます。

委員の皆様方におかれましては、本日、大変ご多忙のところご出席いただきまして、また、真摯なご審議をいただきまして、誠に有難うございます。

ご承認をいただきました諮問事項につきましては、適切に処理を進めて参りたいと存じております。また、今後とも、ご審議のなかで頂きましたご意見等を踏まえつつ、円滑な国有財産行政の執行に努めて参りたいと存じております。

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を申し上げます、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。

【甲斐会長】 ありがとうございます。

それでは、これもちまして、本日の審議会を閉会させていただきます。

委員の皆様方には、長時間にわたりご審議等をいただき、ありがとうございました。

— 了 —