

第70回 国有財産九州地方審議会

議 事 録

日 時 平成28年10月31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28年10月31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 ひろゆきの 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 真 知 子	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 真 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 顧問	
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	社会福祉法人紘徳会 常務理事	

(敬称略、50音順)

第70回国有財産九州地方審議会

平成28年10月31日（月）

【井手管財総括第一課長】 お待たせいたしました。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井手と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

本審議会は、福岡市と熊本市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、遠方からお出でいただきました委員の皆様方におかれましては、ご足労いただきましたことを感謝申し上げます。

なお、本日お集まりいただいております皆様方のご紹介につきましては、お手元に配付させていただいております委員名簿及び配席図にて替えさせていただきたいと存じますが、大変恐縮ですが、訂正がございます。ただいま申し上げました、委員名簿と配席図でございますが、熊本大同青果株式会社社長、月田委員におかれましては、急遽出席がかなわなくなりました。また、大貝委員につきましては、所用により遅れて参加ということですので、よろしくお願いいたします。

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、よろしくお願いいたします。

【甲斐会長】 会長の甲斐でございます。よろしくお願いいたします。

委員の皆様方には、大変お忙しい中、ご出席いただきまして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。

それでは、ただいまから第70回国有財産九州地方審議会を開会いたします。

本会議の成立について事務局から報告をお願いします。

【井手管財総括第一課長】 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13名の委員にご出席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。

【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、九州財務局の辻局長から挨拶をお願いいたします。

【辻九州財務局長】 九州財務局長の辻でございます。第70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は、平素から財務局の業務全般にわたりまして、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼を申し上げます。また、本日は、大変ご多用の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。

さて、本日の諮問事項は、熊本市、合志市及び福岡市にそれぞれ所在する国有財産の処分に係るものでございます。このうち熊本市の事案は、熊本地震からの復旧復興に資するものでございます。また、合志市の事案は、人口増加地区における教育環境の改善に係るもの、福岡市の事案は介護離職ゼロの実現に向けた介護施設整備に係るもので、いずれも地域のニーズに応じ、国有財産を有効に活用すべく審議をお願いするものでございます。

私どもといたしましては、審議会のご答申並びにご意見等を踏まえつつ、適正かつ公正な国有財産行政に努めるとともに、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ので、何とぞ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。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、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。

【村中管財部長】 九州財務局管財部長の村中でございます。よろしくをお願いいたします。おそれ入りますが、着席して説明させていただきます。

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ください。

本日の第1諮問は、「熊本市東区に所在する一般会計所属国有財産を、熊本市に対し、熊本市民病院用地として売払い及び道路拡幅用地として貸付けすることについて」でございます。

まず、本事案諮問の経緯等につきましてご説明申し上げます。

国として保有する必要のない未利用国有地等につきましては、公用・公共用優先を原則

として処分を行っておりまして、処分に際しましては、地域のニーズ等に応じ有効活用を図る観点から、地方公共団体等に対し情報提供を行い、公的な取得等要望の有無を確認しているところでございます。確認の結果、取得等の要望がない場合には、一般競争入札により処分することとしています。

本件対象財産につきましては、平成23年12月に国により策定されました国家公務員宿舎削減計画に基づきまして、来年3月末をもって宿舎としての用途を廃止することが決定しております。当局としましては、その後の利用方法等を検討していた財産ということでございますが、本年5月、熊本市から当局に対しまして、4月の熊本地震により被災しました熊本市市民病院の移転用地として取得したいという要望書が提出されております。当該要望を受けまして、当局におきましては、利用計画等を審査しました結果、適当と認められますことから、今回諮問をさせていただいているものでございます。

それでは、事案の内容につきましてご説明いたします。

まず、対象財産の位置でございますが、対象財産は赤丸で表示した場所に所在しておりますが、JR熊本駅の東約7.5キロメートル、熊本市役所の南東約6キロメートル、現熊本市市民病院の北東約2キロメートルに位置しております。九州自動車道益城熊本インターチェンジまでは2.5キロメートル、熊本空港までは11.5キロメートルという位置でございます。

次に、対象財産周辺の状況についてご説明いたします。赤色で表示しております部分が対象財産でございますが、周辺は戸建てや集合住宅が建ち並ぶ住宅地でございますが、北側には県道第2空港線を挟んで、陸上自衛隊西部方面総監部及び健軍駐屯地がございます。また、南東側には、熊本市東区役所のほか、税務大学校熊本研修所や県立高校等がございます。

なお、都市計画法上の用途地域指定につきましては、対象財産の北側、県道沿いの幅30メートル部分については近隣商業地域でございます。建ぺい率が80%、容積率300%となっております。それ以外の部分については第二種中高層住居専用地域で、建ぺい率が60%、容積率が200%となっております。

続きまして、対象財産の沿革並びに現況についてご説明いたします。赤色で表示した部分が対象財産でございますが、もともとは旧軍財産でございます。昭和40年以降、国家公務員合同宿舎東町北住宅の敷地として利用してきました約3万5,000平方メートルのうち、西側部分を除いた約2万4,000平方メートルとなっております。西側部分には、

平成23年2月に熊本市内の国家公務員宿舎を移転集約しました1号棟を建設しております。引き続き国において利用することとしております。

対象財産内には、現在鉄筋コンクリート造の3～5階建の宿舎が10棟、それと管理人事務所1棟が建っております。また、本地の北側については、幅員約22メートルの県道第2空港線、東側は幅員約34メートルの市道、南側は幅員約5メートルの市道に面しております。以上が対象財産に関する説明でございます。

次に、本事案の必要性、緊急性についてご説明いたします。

熊本市民病院は昭和21年に開設されて、昭和59年に新生児医療センター、平成5年には小児心臓外科を設置しまして、平成16年には、出産時のリスクが高い妊婦や新生児、未熟児に高度な医療を提供する総合周産期母子医療センターの指定を受けている34診療科、病床数556床を有する総合病院でございます。地域医療の中核を担っております。特に、周産期母子医療におきましては、県内はもとより、全国21都府県から高度な医療措置が必要な妊婦や新生児等を年間約600人受入れるなど、母子の命を守る拠点として重要な機能を果たしております。

こうした中、熊本地震によりまして、病院の建物等が被災し、入院患者全員が転院や退院を余儀なくされたほか、総合周産期母子医療センターの機能停止によりまして、周産期母子医療に大きな影響を及ぼす事態となっておりますことから、熊本市は、早期再建を目指しているところでございます。

熊本市では、現地建替えの場合、開院までに約7年を要するものの、移転新築の場合は3年程度で開院できること、それから、本財産は現病院に近く、現病院利用者の新病院への移行が円滑に行えることや、近隣医療機関との連携、あるいは緊急搬送体制等の継続が可能なこと、自衛隊や警察、消防署に近接し、高速道路のインターチェンジも近いということで、災害時の連携対応力が向上すること等から、本財産を熊本市民病院の移転用地に選定し、取得要望がなされたものでございます。

また、新病院の整備に伴いまして、周辺の交通渋滞の緩和や車両、歩行者等の安全確保を図るとともに、バス乗入れ等へ対応するため、本地に接する道路の拡幅を行うものでございます。

以上のことから、本地における熊本市民病院移転再建及び道路拡幅の必要性、緊急性は認められるものと考えております。

それでは、熊本市における熊本市民病院移転再建計画の概要につきましてご説明いたし

ます。

熊本市が9月に策定した熊本市民病院再建基本計画（案）における計画概要では、赤色で表示した部分が熊本市民病院用地でございまして、面積は約2万1,000平方メートルでございます。新病院については、28診療科、病床数392床で、鉄筋コンクリート造6階建、延べ面積約3万5,000平方メートルの病院棟及び380台程度の駐車場を整備する予定となっております。

また、黄色で表示した部分が道路拡幅用地でございまして、面積は約3,000平方メートルでございます。本地に隣接します南側道路を現況の5メートルから12メートルに拡幅するほか、本地北側に県道からの進入レーンを設置する予定でございまして、新病院開院までに道路拡幅工事は完了し、供用開始される予定となっておりますことから、利用計画につきましても適当なものと考えております。

次に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

本審議会でご了承が得られましたら、当局から熊本市に対しまして、その旨の通知を行うことにしております。通知を受けて熊本市では、本年12月の議会で承認を得て、設計施工一括発注方式により事業者を決定の上、早期に建物解体及び病院建設工事に着手し、平成30年度中の開院を目指すこととしておりますことから、対象財産のうち病院用地については、平成29年3月に売買契約を締結することとしております。また、道路拡幅用地については、道路拡幅に係る所要の手続きが完了した時点で、貸付契約を締結する予定です。

最後に、契約の方法等につきましてご説明いたします。

相手方は熊本市、契約の方法については、地方公共団体に対する病院用地としての売払い及び道路用地としての貸付けでありますことから、随意契約といたします。

処理方法は、減額売払い及び時価売払い、並びに無償貸付けといたします。

地方公共団体に対して、国有財産を病院用地として売り払う場合には減額売払いという優遇措置が適用できることとなっておりますので、対象財産のうち、病院用地については、所定の基準に基づき算定しました減額対象面積部分については、時価から5割以内を減額して売払いを行います。それ以外の部分については時価で売払いを行うことを予定しております。なお、時価については、今後、不動産鑑定評価を依頼し、鑑定評価額を基に決定することとしております。

また、道路拡幅用地については、拡幅工事完了までの間は無償貸付けを行いますけれど

も、市道として供用開始された時点で、無償譲与を行うことといたします。

契約に当たりましては、国有財産を特定の用途に利用することを要件として、一部減額売払いを行いますことから、用途指定を付すことといたします。指定用途は熊本市民病院用地、用途指定の期間は契約締結日から10年間といたします。

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お願いたします。

【甲斐会長】 ただいま説明がございました第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。

どうぞ、中西委員。

【中西委員】 パワーポイントの一番最後の上のほうの熊本市特別委員会から了承というのは、移転について熊本市の特別委員会が決定をしたということですよ。

【村中管財部長】 そういうことです。8月末に特別委員会で決定をしております。

【中西委員】 その下の熊本市議会から承認というのは、国有財産を購入することについて熊本市議会が議会で決定をするという意味ですよ。

【村中管財部長】 そういうことでございます。審議会に了承を得られないと議会で正式に諮れないということでございますので、おっしゃるとおりでございます。

【中西委員】 何でお聞きするかというと、財産の処分については、私は適当だと思っておりますけれども、これまでの経緯の中で、現在地での改築という反対意見もありました。例えば、交通の便については相対的によくなるんでしょうけれども、あそこは市電の電停がないので、それが不便な方もいらっしゃる。あるいは診療科目が減る、それが一部復活をしたりという経緯もありましたよね。そういうことで、賛否、反対は少数だとは思いますが、そういう中で、本件の審議と直接の関係はないにしても、そういうのが周辺状況としてあって、その辺がちょっと悩ましいところもあるなという印象を持っておりましたので、今ちょっとお尋ねをいたしました。

【村中管財部長】 補足してご説明いたしますと、熊本市におきましては、病院の移転及び再建に当たりましては、有識者を交えた「熊本市民病院の再建に向けた懇談会」を設置しております。その議事内容につきまして、市議会に設置しました公共施設マネジメント調査特別委員会で審議が行われました。それが8月末に終わっておりまして、移転について再建の方向で了承されております。

熊本市におきましては、熊本市震災復興計画を策定しておりますが、その中で熊本市民

病院の移転再建は復興重点プロジェクトということで位置付けられておりまして、パブリックコメントの募集も行われております。その結果、反対意見は特に寄せられていないと聞いております。

【中西委員】 ありがとうございます。

【甲斐会長】 ほかにございますか。

(「なし」という声あり)

【甲斐会長】 ほかに意見もないようでございます。本諮問については、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)

【甲斐会長】 ありがとうございます。それでは、第1諮問は、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、九州財務局から説明をお願いします。

【村中管財部長】 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。前方のスクリーンをご覧ください。

第2諮問は、「熊本県合志市に所在する一般会計所属普通財産を、合志市に対し小中学校用地として売却することについて」でございます。

まず、本事案諮問の経緯等につきまして、ご説明いたします。

先ほどご説明いたしました、未利用国有地等処分には、公的な取得等要望の有無を確認しているところでございます。本財産につきましても、平成27年9月から11月までの3カ月間、熊本県及び合志市に対して、文書により取得等要望の確認を行うとともに、当局ホームページにおいて広く公的利用の要望を募ったところでございます。その結果、平成27年10月に合志市から小中学校用地として取得したいとの要望書が提出され、当局におきまして利用計画等について審査しました結果、適当と認められますことから、今回諮問させていただいているものでございます。

それでは、事案の内容につきましてご説明いたします。

まず、対象財産の位置でございますが、対象財産は画面に赤丸で表示した場所に所在しておりまして、JR熊本駅の北東約10キロメートル、合志市役所の南西約3キロメートルの合志市南部地区に位置し、私鉄の熊本電鉄再春荘前駅から約1キロメートルという位置でございます。

次に、対象財産の周辺の状況についてご説明いたします。

赤色で表示しております部分が対象財産でございますが、周辺は農地と住宅からなります農住混在地域でございますが、近年、宅地開発が進みまして、住宅が増加している地域でございます。本地の北側には、市道を挟みまして国立療養所菊池恵楓園、西側には、国立病院機構熊本再春荘病院、それと国立高等専門学校機構の熊本高専などがございます。本財産周辺の小中学校としましては、南東側約1.5キロメートルに合志南小学校、南西側約2キロメートルに西合志南中学校がでございます。

なお、本財産の範囲は、都市計画法上、市街化調整区域に指定されており、建ぺい率70%、容積率200%となっております。

次に、対象財産の沿革並びに現況についてご説明いたします。

画面の赤枠及び青枠で囲った部分が、未利用国有地でございます。本財産については、戦前からハンセン病患者の療養施設でございます厚生省所管の国立らい療養所菊池恵楓園の一部として使用されていたものでございます。昭和28年に、らい予防法が制定されまして、本地南側、画面の緑色部分でございますが、こちらに法務省所管の熊本刑務所菊池医療刑務支所が設置されました。その後、この庁舎の老朽化に伴いまして、昭和61年に本地東側、画面の黄色部分でございますが、こちらのほうに移転建替えが行われましたことから、当局では、法務省から画面緑色部分の旧庁舎及びその敷地の約2万9,000平方メートルの所管換を受けております。なお、旧庁舎については周囲の塀のみを残して解体済みでございます。

その後の平成8年4月にらい予防法が廃止となっております、翌年4月に菊池医療刑務支所は閉鎖されましたことから、平成12年3月に法務省から、画面黄色の部分の庁舎等及びその敷地約7,000平方メートルの引継ぎを受けております。さらに、平成16年9月に本地北側、画面の青色部分にありました菊池恵楓園東宿舍が廃止となっております。平成18年7月に厚生労働省から当該宿舍の跡地約2万2,000平方メートルの引継ぎを受けております。こうした経緯がございまして、全体では、5万7,707.34平方メートルの未利用国有地を当局が現在管理しています。

次に現況写真をご覧ください。

赤枠で表示しました部分が今回の対象財産約5万6,000平方メートルでございますが、本地には、東側に旧菊池医療刑務支所の職員宿舍が2棟、また南側部分に建替え前の医療刑務支所の塀が残っております。ちょうど下側のこんもり茂ったところに旧刑務支所の塀が残っております。本財産の北側及び東側は市道、それから南側、西側は民有地に接

しております。

なお、青枠で表示しました部分については、今回諮問の対象外としておりますので、その理由につきましてご説明を申し上げます。

この部分については、先ほどご説明いたしました建替え後の旧菊池医療刑務支所の庁舎がまだ残っております。旧菊池医療刑務支所というのは、全国で唯一、ハンセン病に罹患した受刑者のみを収容した施設でございまして、建替え前の庁舎におきましては、ハンセン病の被告を対象としました法廷外裁判が26回開かれたという歴史がございます。

ハンセン病問題に関しましては、平成10年7月にらい予防法違憲国家賠償請求訴訟が熊本地裁に提訴されまして、その後、平成13年5月に原告全面勝訴の判決が確定しております。現在は、その後、問題解決の促進に向けた取組みが進められてきているという状況でございます。こうした中、ハンセン病の患者団体等からは、厚生労働省に対しまして、患者の名誉回復を図るための歴史的建造物を保存するよう要望があつているところでございます。

菊池恵楓園の入所者自治会等からは、現存する旧菊池医療刑務支所の庁舎、これを歴史的建造物の一つとして保存してもらいたいという要望がなされておまして、現在、厚生労働省におきまして検討が行われている状況でございますので、今回、諮問対象外としているものでございます。

以上が対象財産に関する説明でございます。

次に、本事案の必要性、緊急性についてご説明いたします。

合志市は、平成18年2月に旧合志町及び旧西合志町が合併して発足しておりますが、合併以降、周辺市町村、特に熊本市からの転入者が増え、人口、世帯数ともに増加しております。合併時、約5万3,000人だった人口については、この10年間で約8,000人増加し、現在約6万1,000人となっております。平成27年10月に合志市が策定しました人口ビジョンによりますと、当市の人口は、2035年までは緩やかな増加が続く予測となっております。0～14歳の年少人口については、2015年の1万1,000人から、2035年には1万6,000人へ増加すると予測されております。

合志市には、現在、小学校7校、中学校3校がございすけれども、本財産が所在します南部地区は特に人口増加が顕著であり、同地区を校区とします小学校5校及び中学校2校におきましては児童・生徒数が毎年増加しております。文部科学省が定めます標準学級数に対して、小学校は約2.1倍、中学校は1.8倍の学級数となっております。中でも、

西合志東小学校は、標準の3.3倍の40学級という状況でございます。

こうした中、合志市におきましては、校舎増改築等により児童・生徒数の増加に急務に対応しておりますけれども、敷地の関係からこうした対応が難しくなっておりまして、市議会からも抜本的な対応を求められておりますことから、市南部地区の既存校区を一部分離の上、小中学校を新設することを決定しています。

合志市からは、本財産については、新設予定校区内の閑静な場所に位置しており、地形も平坦で、小中学校用地としては最適であるということで取得要望がなされたものでございます。なお、取得要望に当たりまして、合志市では、菊池恵楓園入所者自治会と協議を重ね、現存する旧菊池医療刑務支所の庁舎部分を除外することを条件として本件に同意を得ております。

以上のことから、本地における小中学校整備の必要性、緊急性は、認められるものと考えております。

それでは、合志市における小中学校の整備計画につきましてご説明いたします。

整備計画はまだ案の段階でございますけれども、分離新設の小中学校については、小中一貫校として整備する予定となっております。校舎、体育館、プールについては、小中学校一体で建設し、校舎については、1～3階を小学校、4階を中学校とし、体育館、プールは小中学校で共同利用する計画となっております。また、運動場については、小学校用、中学校用をそれぞれ設置するほか、敷地内に学童保育棟などを配置する計画となっております。利用計画につきましても適当なものと考えております。

次に、今後のスケジュールについてご説明いたします。

本審議会でご了承が得られましたら、当局から合志市に対しまして、その旨の通知を行うこととしております。通知を受けて合志市では本年12月から来年3月までの間に基本設計を行い、来年4月から実施設計を行った上で、平成30年4月から用地造成及び校舎等建設工事に着工し、平成33年4月の開校を目指すこととしております。当局としましては、平成30年2月を目途に本財産の売買契約を締結する予定としております。

最後に、契約の方法等につきましてご説明いたします。

相手方は合志市、契約方法は地方公共団体に対する学校用地としての売払いでありますことから、随意契約といたします。

処理方法は、減額売払い及び時価売払いといたします。地方公共団体に対して国有財産を学校用地として売り払う場合には、減額売払いという優遇措置が適用できることとなっ

ておりますので、対象財産については、所定の基準により算定した減額対象面積部分については、時価から5割以内を減額して売払いを行い、それ以外の部分については、時価で売払いを行うこととしております。

なお、時価については、今後、不動産鑑定士に鑑定評価を依頼し、鑑定評価額を基に決定することとしております。

契約に当たりましては、先ほどの諮問事項と同じでございますが、国有財産を特定の用途に利用することを要件として一部減額売払いを行いますことから、用途指定を付すことといたします。指定用途は小中学校用地、用途指定の期間は契約締結日から10年間といたします。

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、よろしくお願いいたします。

【甲斐会長】 ただいま説明がございました第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。

どうぞ、溝上委員。

【溝上委員】 その手の専門家として呼ばれているんだと思うんですけども、わからないことが一つありまして。用途なんですけど、都市計画法上、市街化調整区域に指定されているにもかかわらず、建ぺい率と容積率が指定されているというのは、どういう解釈ですか。今まで勉強した中で聞いたことがないんですが。この資料の諮問事項の表になっているものです。

【甲斐会長】 どうぞ、事務局お願いします。

【村中管財部長】 一応、ここは都市計画で確認しております。

【溝上委員】 市街化調整区域はそういうのは通常はないはずですけども。ありますか。

【岡田委員】 あります。地域によってはもっと低くしたりしているところもあります。

【村中管財部長】 確認はした上で作っております。市街化調整区域でございますけれども、土地計画法上の手続を経て県知事の許可を得れば、学校を設置することができるということになっております。

【溝上委員】 それはよくわかっておりますけれども、これで容積などが決められているのは初めて知りました。

【甲斐会長】 ご確認いただくということでもよろしいですか。ありがとうございました。

ほかにございますか。

(「なし」という声あり)

【甲斐会長】 それでは、ご質問がないようでございますので、この第2 諮問についてご承認いただけますでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

【甲斐会長】 それでは、第2 諮問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説明をお願いします。

【村上管財部長】 福岡財務支局管財部長の村上でございます。よろしくお願いいいたします。私からは、第3 諮問事項につきましてご説明させていただきます。

恐縮ですが、着席して説明をさせていただきます。

スクリーンをご覧ください。諮問事項は、「福岡市城南区に所在する一般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等用地として売払い又は貸付けすることについて」でございます。

まず、本事案の背景といたしまして、介護施設整備に係る国有地活用策について、改めまして簡単に触れさせていただきます。

現在、政府におきましては、介護離職ゼロの実現に向けて、都市部等での介護施設の整備を加速することとしております。そのため国有地も積極的に活用することとし、新たな施策として、首都圏を中心に福岡県を含む8 都府県において、今年の1 月から定期借地権による貸付けに賃料減額の制度を導入しております。これを受けて、当局から福岡県内の地方公共団体に対して国有地の情報提供を行いましたところ、福岡市が実施する28 年度の特別養護老人ホーム開設事業者の募集におきまして、利用可能な国有地のリストを示して事業者の公募が行われております。

本日の審議会では、その中で具体的な利用要望が寄せられている国有地のうち、面積が広く、諮問基準に該当する1 件について諮問をさせていただいております。本財産については10 者から要望が寄せられており、そのうち9 者が定期借地、1 者が売払いの要望となっております。

それでは、事案の説明に入らせていただきます。

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、資料に赤く表示されている部分でございます。JR博多駅の南西約7.5 キロメートル、市営地下鉄七隈線金山駅の北東約0.4 キロメートルに位置しております。

次に、本財産及び周辺の状況につきましてご説明いたします。青枠で囲った部分が国有地でございますが、このうち赤色の部分が、今回介護施設整備用地として活用予定の財産でございます。残りの黄色の部分の国有地については、29年度に一般競争入札で処分する予定としております。周辺の状況でございますが、閑静な住宅地域となっており、国有地は、公園、市道、戸建住宅に囲まれております。

この国有地の範囲は、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、建ぺい率60%、容積率100%となっております。国有地全体の面積は3万7,790.01平方メートルで、昭和43年から国家公務員宿舎として使用されておりましたが、宿舎削減計画に基づき用途廃止の上、平成27年9月に一般会計所属普通財産として当局に引き継がれたものでございます。

次に、現況写真をご覧ください。赤枠で囲った部分が、今回諮問させていただく財産です。今は3棟の建物が建っておりますが、今年度中に解体撤去することとしております。

先ほどご説明しましたとおり、10者から利用要望がございましたが、要望面積もそれぞれ異なることから、現時点では介護施設整備用地として提供する面積は確定しておりません。約9,800平方メートルといえますのは、介護施設整備用地として提供する最大面積を示しておりますが、福岡市における採択の結果を受けまして、当該事業者が必要とする部分を決めて提供する予定としております。

利用計画については、要望を出しております10者が、それぞれ福岡市の募集要項に沿った形で策定をしておりますので、ここで、市の募集要項の概要についてご説明をいたします。

福岡市では、高齢者ができるだけ住み慣れた地域で生活を続けられるよう、身近な地域で多様なサービスが提供される体制づくり、地域包括ケアシステムの構築を進めております。平成27年度からの3カ年計画である第6期介護保険事業計画のもとで、入所、居住系のニーズに応じた特別養護老人ホーム等の施設整備を進めつつ、地域密着型の小規模施設や在宅向けサービスの拡充にも力を入れていくこととしております。

そこで、28年度の福岡市の募集要項においては、国有地を活用する事業者に対しては、地域の介護拠点となるような特色のある計画を求める観点から、特別養護老人ホームの設置に加えまして、小規模多機能型居宅介護など、ご覧のような施設についても併設することが要件とされております。このような募集要項の要件に沿って、各事業者が計画を策定しているところでございます。

次に、本事案の必要性、緊急性についてご説明いたします。

福岡市の高齢者人口等の状況でございます。本年2016年3月末時点での65歳以上の人口は30万8,000人ですけれども、今後、高齢者の数の大幅な増加が見込まれておりまして、福岡市の将来推計によりますと、2025年には39万6,000人まで増加し、そのうち75歳以上が22万8,000人と、半数以上を占めることになると見込まれております。

また、要介護認定者につきましても、福岡市によれば、2014年の約5万7,000人から2025年には約10万人と、およそ1.8倍になると見込まれております。また、特別養護老人ホームの入居対象であります要介護3以上の人数も同じ期間で、約1万8,000人から約3万3,000人まで増加すると見込まれております。

なお、本財産のある城南区について見ますと、今年3月末時点でも高齢化率が22.8%と、市全体の数字の20.5%より高めでございます。また、本財産の周辺地域は、まだ特別養護老人ホームのない未整備圏域となっております。

以上のことから、当地における特別養護老人ホーム等の整備の必要性、緊急性は認められるものと考えております。

次に、スケジュールについてご説明いたします。

福岡市では、募集要項に基づき、本年4月から7月にかけて事業者の募集を行い、現在審査をしております。本審議会でご了承を得られましたら、当局から市に対してその旨の通知を行うこととしております。市における事業者採択は本年12月、ホームの開設は平成29年度から30年度中を予定されております。そこで、本財産の売払い又は貸付けの契約締結については、事業者による工事着工前の平成29年4月頃を予定しております。

最後に、契約の方法等につきましてご説明いたします。

契約の相手方は福岡市が採択する社会福祉法人とし、随意契約といたします。また、処理方法は、定期借地と売払いの要望がされておりますので、いずれかとなります。

定期借地の場合は、一般定期借地権を活用し、50年以上の貸付けとし、貸付料は貸付け当初から10年間は最大5割減額、残りの期間については時価貸付けとします。貸付期間中、用途指定を付すことといたします。

売払いの場合は時価売払いとし、契約締結日から10年間、用途指定を付すことといたします。

なお、福岡市の審査において、仮に本件国有地を活用する事業者が選定されなかった場

合には、一般競争入札に付す等の処分方法を検討することとしております。

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お願ひいたします。

【甲斐会長】 ただいま説明がございました第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。

【大貝委員】 先ほど、9,800平方メートルの必要な分だけ切り取るとおっしゃいました。それが例えば7,000で、あと残ったときには、これは隣の、平成29年度の一般競争入札と合わせて競争入札にかけるという理解でよろしいでしょうか。

【村上管財部長】 そのとおりでございます。

【大貝委員】 ありがとうございます。

【甲斐会長】 ほかにございませんか。どうぞ、益村委員。

【益村委員】 福岡市の特養開設事業者募集要項の中で、併設施設（エ）に施設内保育施設というのがありますけれども、これは、どうして保育施設が盛り込まれているのかが、わかれば教えていただきたいと思います。

【村上管財部長】 併設施設として施設内保育施設が設けられている理由ですけれども、福岡市の担当者にお聞きしたところによりますと、まず、優遇措置によって用地取得のコストが軽減されるという面を勘案しまして、保育施設整備の充実を図ろうとする点と、もう一つは、利用者利便を図るとともに、介護職員を確保しやすい環境をつくる、そういった点も勘案しまして、施設内保育施設の設置を要件として定めたと聞いております。

【益村委員】 なるほど。

【甲斐会長】 よろしいですか。ほかにございますか。どうぞ、溝上委員。

【溝上委員】 予定地の9,800でしたっけ、何平方メートル以上とかいう制約はないんですか。変な形で切り取られたりとか、残りの面積が妙な形になるとか、そういうことは心配なくていいのでしょうか。

【村上管財部長】 これがより小さくなったときに、どういうふうに切るかということでしょうか。

【溝上委員】 はい。

【村上管財部長】 そちらについては、応募事業者のほうから利用計画が提出をされておりますので、そちらをこちらのほうにも提出していただいて、見せていただいております。その部分で、具体的なところは、市の採択が決まりましたら、改めまして細かいと

ころを協議して、詰めていきたいと考えております。

【溝上委員】 ここでは、これの一部分を切り取って、何ていいますか、これ全体ではなくて必要なところを売却するというところだけを決めるんですね。どんな形になるか、その後が不都合な形で残ったりしても、ここではやむを得ないということですよ。それでいいんですかと聞いているんですけど。

【村上管財部長】 10者から計画が出されておりますけれども、当方にも国有地の利用要望ということでそれぞれの事業者から書類を提出していただいております。その利用計画を見まして、当方でも、残地の処分については、支障はないと判断しております。今回はそういったことで、最大面積9,800平方メートルを処分させていただくという諮問をさせていただいています。

【甲斐会長】 よろしいでしょうか。

【溝上委員】 はい。

【甲斐会長】 ほかにございますか。どうぞ、反後委員。

【反後委員】 先ほど益村委員がご質問された施設内保育施設のことなんですけれども、さらにわかれば、ぜひお答えいただければと思います。利用者の利便性というより、雇用の確保といいますか、そういったことがしやすいという目的のほうが大きいのでしょうか。

【村上管財部長】 どちらが大きいかという詳細までは確認しておりませんが、市の担当者のお話によれば、介護職員の方の確保という点も非常に重きを置いて判断をされたというふうに聞いております。

【反後委員】 最初の国の目的の中にもそれが入っていたかなと思いましたが、そういったものが反映されているのかなということで、ご質問させていただきました。

【村上管財部長】 ありがとうございます。そういった形でご理解いただいて結構かと思えます。

【甲斐会長】 ありがとうございます。ほかにございますか。

(「なし」という声あり)

【甲斐会長】 活発なご質問が出ましたけれども、ほかにご意見もないようでございますので、本諮問について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)

【甲斐会長】 ありがとうございます。

それでは、第3諮問は、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い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いては、私から財務局に指示した上で、財務局において対応することをご了承いただきたいと思っております。

それでは、次に報告事項について財務局から説明をお願いいたします。

【村中管財部長】 それでは、九州財務局の報告事項についてご説明いたします。

今回ご報告いたしますのは、国有財産法第10条に基づく国の庁舎の使用調整等の実績についてでございます。

事案の説明に入ります前に、庁舎の使用調整等につきまして、改めてご説明いたします。お手元の報告事項説明資料の1ページ目をご覧ください。カラー刷りの資料でございます。

使用調整と申しますのは、国の庁舎等の効率的な使用を推進していく観点から、庁舎の空きスペース等につきまして、省庁横断的な入替え調整を行うということございまして、一定地域の中で空きスペースを有する庁舎がある場合に、その周辺にある単独庁舎、これは、単独で入居している庁舎という意味でございます。あるいは民間から建物を借受けて、庁舎として使用しているといった借受け庁舎に入居している官署を空きスペースがある庁舎等に移転させるなどの調整を行います。こうした調整を行いますことで、移転により不要となりました庁舎を売却可能財産としまして、売却して、税外収入を確保する、あるいは、借受け庁舎の解消によりまして、借受け費用の縮減を図っております。

それでは、庁舎の使用調整事案につきましてご説明いたします。

資料の2ページをご覧ください。

前回は持ち回り審議でございましたので、前々回の第68回国有財産九州地方審議会以降に当局が実施いたしました使用調整等事案については、お手元の表にございます大分県臼杵市、それから宇佐市、宮崎県日南市、小林市の事案、4件でございます。

大分県臼杵市及び宮崎県日南市の事案については、臼杵市の分は臼杵区検察庁、日南市については自衛隊の地域事務所、この事務所、官署につきまして、近隣の余剰スペースが生じていました庁舎へ移転入居させた事案でございまして、これに伴い売却可能財産の創出を図りました。

それから、大分県宇佐市及び宮崎県小林市の事案については、民間ビルを借受けていた自衛隊の地域事務所につきまして同様の調整を行いまして、年間の借受け費用約29

0万円の削減を図ったという事案でございます。

各事案の概要については、次ページ以降に図を付けておりますので、その説明図で後ほど改めてご確認いただければと思います。

私からの説明は以上でございます。

【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。

(「なし」という声あり)

【甲斐会長】 ないようでございますので、財務支局のほうからお願いします。

【村上管財部長】 それでは、福岡財務支局の報告事項につきましてご説明をいたします。

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、本審議会においてご答申をいただいた事案の処理状況でございます。

まず、1点目の使用調整については、7ページにA4横の一覧表を付けておりますので、こちらをご覧くださいいただければと思いますけれども、こちらに記載をいたしております6件でございます。

このうち1番目の長崎県大村市の事案、それから2番目の佐賀県伊万里市の事案については、庁舎内に余剰スペースが生じていたことから、そこに大村森林事務所、伊万里区検察庁をそれぞれ移転入居させる調整を行いまして、売却可能財産の創出を図ったものでございます。

それから、その下の四つの事案については、いずれも自衛隊の関連ですけれども、民間ビル等を借受けている自衛隊の地域事務所などを近隣の庁舎に移転入居させる調整を行ったものです。これらの調整により、年間の借受け費用約970万円の縮減が図られることとなります。各事案の概要については、次のページ以降に説明図を付けておりますので、ご覧いただければと思います。

続きまして、2点目の報告事項は、以前ご答申いただきました事案の処理状況についてということで、4件ご報告をさせていただきます。資料は、ちょっと飛びまして恐縮なんですけれども、14ページに一覧表を付けておりますので、ご覧いただければと存じます。

まず、1件目と2件目でございますけれども、平成27年11月開催の第68回審議会でご答申をいただきました福岡市と佐賀市に所在する2件の処理状況でございます。

1件目につきましては、本年2月24日に福岡市と、2件目については、本年9月8日

に佐賀県とそれぞれ売払いの契約を締結したところでございます。

次の3件目は、平成26年11月開催の第67回審議会におきましてご答申をいただきました、長崎市に所在する事案のうち残っていた土地、残地の処理ですけれども、こちらにつきましても、長崎県及び長崎市と契約を締結し、処理を終えたところでございます。

最後に、一番下に書いてございます平成22年11月開催の第62回審議会でご答申をいただきました、北九州市の城野分屯地の跡地処理の事案につきましても、27年度に最後の入札をいたしまして、今年の3月までに全ての契約を締結したところでございます。

こちらにつきましても、各事案の概要については次のページ以降に資料をお付けしておりますので、ご覧いただければと存じます。

福岡財務支局からのご報告は以上でございます。

【甲斐会長】 ただいまのご報告について、何かご質問等はございますか。

(「なし」という声あり)

【甲斐会長】 ないようでございますので、財務局並びに財務支局からの報告についてはこれで終わらせていただきます。

それでは、これを持ちまして本日の審議及び報告は終了させていただきます。

それでは最後に、福岡財務支局長から挨拶をお願いします。

【森山福岡財務支局長】 福岡財務支局長の森山でございます。本日は、委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中ご出席いただきまして、また、ご熱心な議論をいただきまして、誠にありがとうございます。

本日ご承認いただきました諮問事項については、今後適切に処理させていただきたいと存じます。また、本日いただきましたご意見等については、これを踏まえまして、今後の円滑な国有財産行政に努めてまいりたいと思います。委員の皆様方におかれましては、国有財産行政はもとより財務行政一般につきまして、今後ともご意見、ご指導を賜ればと存じます。

以上、簡単ではございますが、お礼の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。

【甲斐会長】 ありがとうございます。

それでは、これを持ちまして、本日の審議会を閉会させていただきます。委員の皆様には長時間にわたりご審議などをいただきまして、ありがとうございました。

事務局にお返しします。

【井手管財総括第一課長】 甲斐会長及び委員の皆様、どうもありがとうございました。

それでは、最後に財務局より連絡がございます。

本日の議事録については、委員の皆様方に事前にご確認を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予定でございますので、ご了承願います。

本日はありがとうございました。

— 了 —