

# 第73回 国有財産九州地方審議会

## 議 事 録

日 時 令和元年5月14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

令和元年5月14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	
うりう みちあき 瓜 生 道 明	九州電力(株) 代表取締役会長	
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 参与	
か い たかひろ 甲 斐 隆 博	(株)肥後銀行 代表取締役会長	
しば と たかしげ 柴 戸 隆 成	(株)福岡銀行 代表取締役会長兼頭取	
た なか としひこ 田 中 稔 彦	金剛(株) 代表取締役社長	
た ばた ひろあき 田 端 洋 昭	(株)熊本日日新聞社 論説・編集顧問	
たん ご ひとみ 反 後 人 美	かねくら(株) 代表取締役社長	
とお や こうじ 遠 矢 浩 司	(株)西日本新聞トックリエ 代表取締役社長	
にし むら まりこ 西 村 まり 子	(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	
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73回国有財産九州地方審議会

令和元年5月14日（火）

#### 【木場管財総括第一課長】

定刻より少々早いですが、皆様お揃いでございますので、はじ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福岡財務支局管財総括第一課長の木場でございます。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基本的には交互に開催しております。今回は福岡市での開催ということで、遠方からおいでいただきました委員の皆様方におかれましては、ご足労をいただきまして、ありがとうございます。

なお、本日お集りいただいております皆様方のご紹介につきましては、お手元の配席図にて代えさせていただきたいと存じますが、一点修正がございます。急遽、反後委員がご都合によりご欠席となっております。反後委員はご欠席ということでご確認をお願いいたします。

審議会の開催に先立ちまして、委員の皆様方へお願いがございます。本日の審議会につきまして、報道機関から取材の申し入れがなされております。審議会の開始から、ご審議をいただく前までの時間、撮影等を認めたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

それでは、ここで、審議開始までの間、報道機関につきましては、入室を認めたいと思っております。

#### 【木場管財総括第一課長】

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、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。どうぞ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っております。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73回国有財産九州地方審議会を開催いたします。

まず最初に、本会議の成立について、事務局から報告をお願いします。

#### 【木場管財総括第一課長】

ご報告いたします。本審議会の委員数は14名でございますが、本日は12名の委員に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いたします。

**【甲斐会長】**

ありがとうございました。

次に、審議に先立ちまして、九州財務局 川瀬局長から挨拶をお願いします。

**【川瀬九州財務局長】**

九州財務局長の川瀬でございます。

第73回国有財産九州地方審議会の開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

甲斐会長をはじめ、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賜りまして、誠にありがとうございます。さらに、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ますことに厚く御礼申し上げます。

さて、この場をお借りして、前回9月に本審議会を開催して以降の私共の国有財産行政の主な動きを私からザックリご紹介申し上げます。前回ご審議いただいた国立療養所菊池恵楓園の土地の一部を合志市の土地区画整理事業に供する事案につきましては、市の区画整理事業の手続きが着々と進んでおりまして、この9月頃には売却契約が締結できるものとみております。

また、その近辺の28年にご審議いただきました旧菊池医療刑務支所跡地を合志市の小中学校建設用地として売却する事案につきましては、おかげさまで、この3月に無事契約を締結することができましたので、これは後ほど報告事項ということで概略をご説明したいと思っております。

さらに、28年にご審議いただき翌年売買契約を締結いたしました熊本市民病院建設用地につきましては、順調に今、工事が進んでおりまして、ほぼほぼ外観・内装が出来上がり、10月のオープンに向けて最終工程に入っております。今、スクリーンに表示している写真のような現況になっております。当病院の再建は、熊本地震復興の象徴的な意味合いもございまして、先般、本省から岡本事務次官来熊の折には、大西市長からあらためて熱い感謝のお言葉を頂きまして、私共処置の現場にとっても嬉しい限りでありまして、なおケアを尽くしてまいりたいと思っております。

以上が管内の個別事案の動きでしたが、国有財産行政全体の動きといたしまして、財政

審国有財産分科会が昨年12月から有効活用の更なる推進の検討に入っております。これは、これまで未利用国有地について売却優先で処してきましたが、未利用地ストックが漸減している一方で、地域や社会の将来の様々なニーズに応えるためには、国が所有権を留保しながら定期借地の更なる活用等により、土地の有効利用、最適利用が図れないのかといった問題意識を持ちまして、今、新たな方針を審議会にてご検討いただいているところです。これまでも私共売却を主体に地域に資するオペレーションを数々行ってまいりましたが、今申し上げた定期借地制度適用範囲の拡大等がなされれば地域経済の活性化に向けてもう一歩大きく展開が広がるものと期待しております。

いずれ国有財産行政は森友問題におきます文書改ざん問題など痛切に反省しまして、改善・改革を図りつつ地域経済社会への貢献を一層図れるよう、日々努力を続けているところでございますので、委員の皆様におかれましては引き続きご理解、ご協力、ご指導のほどよろしく申し上げます、私の挨拶とさせていただきます。本日はよろしくお願い申し上げます。

**【甲斐会長】**

ありがとうございました。

それでは、これから審議に入りますが、事務局からどうぞ。

**【木場管財総括第一課長】**

報道機関の皆様には誠に恐縮ですが、ご退席をお願いします。

**【甲斐会長】**

よろしいでしょうか。

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1件でございます。

それでは、福岡財務支局から諮問について、ご説明をお願いいたします。

**【内川管財部長】**

福岡財務支局 管財部長の内川でございます。諮問事項につきましてご説明させていただきますが、座ったままで説明させていただきます。

それでは、スクリーンをご覧ください。

諮問事項は、福岡市中央区に所在する一般会計所属普通財産を、福岡市に対し舞鶴小・中学校用地・運動場として売却することについてでございます。財産の説明に入ります前に、本財産を含む福岡市中心部の主な国有財産の動向についてご説明いたします。

平成3年九州大学六本松キャンパスの移転が決定いたしました。その跡地の利用について、平成9年に福岡市が九州大学六本松キャンパス跡地まちづくり構想委員会を設置、

同委員会がとりまとめた基本構想を踏まえて、その後に設置された九州大学六本松キャンパス跡地利用計画策定委員会におきまして、平成19年に六本松キャンパス跡地利用計画を策定、その計画において、南側ゾーンに法曹機能の移転集約が示され、これを受け、裁判所、検察庁等の集約移転が進められてきたところでございます。

それでは、財産の位置をご説明いたします。ご審議いただきます財産は、赤丸で表示している部分でございます。JR博多駅の西約2.8キロメートル、福岡市地下鉄赤坂駅の北約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態につきましてご説明いたします。赤色の部分が、今回、舞鶴小・中学校用地・運動場として活用予定の財産でございます。この国有地の範囲は、都市計画法上、商業地域に指定されており、建蔽率は80%、容積率は400%及び一部500%となっております。国有地全体の敷地面積は4,870.64平方メートル、建物は、延べ面積が13,396.23平方メートルとなっております。新庁舎へ移転後の令和2年3月に一般会計所属普通財産として当局に引き継がれる予定でございます。

次に、現況写真をご覧ください。赤色の部分が今回、諮問させていただく財産でございます。周辺の状態でございますが、学校、事務所兼共同住宅、高層マンション等が立ち並び地域となっており、国有地は、北側に市道千鳥橋唐人町線、東側に市道舞鶴776号線、西側に少年科学文化会館跡地の舞鶴小・中学校暫定運動場、南側に福岡市健康づくりサポートセンターにそれぞれ接しております。

次に、本財産の沿革でございます。昭和53年4月に交換により庁舎敷地を取得し、昭和57年7月に現庁舎が完成、以後、福岡第二法務合同庁舎として使用中であります。

平成19年5月に福岡市において九州大学六本松キャンパス跡地利用計画が策定され、その中に法曹機能の移転集約が示されました。

その後、平成24年6月に現庁舎の六本松キャンパス跡地地区への早期移転について、福岡市から要請がなされたことを踏まえ、平成26年4月に国において庁舎整備の必要性、緊急性を検討のうえ、庁舎の移転整備計画を決定し、平成28年から新庁舎建設を行っているところでございます。

そして、平成30年6月に舞鶴小・中学校用地として取得したいとの取得等要望書が福岡市から提出されました。

今後の予定といたしましては、令和元年7月に新庁舎が完成し、同年9月に新庁舎へ移転した後、令和2年3月に当局へ本財産が引き継がれる予定となっております。

それでは、舞鶴中学校校区小中連携校の整備の経緯について、ご説明いたします。先ほ

どと同じ図面ですが、舞鶴小・中学校は、福岡市立小・中学校の学校規模適正化に関する実施方針に基づく施設一体型の小中連携教育の取り組みとして、大名小学校、簀子小学校、舞鶴小学校、舞鶴中学校を舞鶴小学校敷地に統合再編したものでございます。

少し具体的に説明いたしますと、平成22年4月に福岡市教育委員会において舞鶴中ブロック小中連携校整備の基本的な考え方が策定されております。それによりますと、少子化の進行を反映して、児童・生徒数が減少傾向となり、全市的に小規模校が増加、特に天神地区や博多駅地区など都心部では、その傾向が著しいとされています。

なかでも舞鶴中学校校区である、大名小学校、簀子小学校、舞鶴小学校及び舞鶴中学校につきましても、市が統計上、把握しているデータによりますと、昭和36年度の児童・生徒数5,434人であったものが、平成21年度時点におきましても、659人と大幅に減少しており、小規模化による弊害が生じていたこと。

また、平成21年度時点でございますが、大名小学校が築81年、簀子小学校が築57年、舞鶴小学校が築60年、舞鶴中学校が築51年を経過しており、全ての学校で、老朽化が進み、建替え時期に来ていたこと。

併せて舞鶴中学校は、国史跡福岡城址内に設置されており福岡城址保存整備基本構想において、早期に移転すべき施設に指定されていること等の課題が掲げられておりました。

これらを踏まえ舞鶴中学校校区の小中学校統合再編計画が進められることとなり、当面、舞鶴小学校敷地のみにおいて、平成26年4月に舞鶴小・中学校を開校しております。

本件国有地の利用計画につきましては、現状の運動場面積では、福岡市小中学校施設整備指針に示された面積基準を満たしていないことから、隣接する少年科学文化会館跡地と併せて、舞鶴小・中学校の第2運動場を整備する計画となっております。

併せて、地震や大規模な災害発生時には、地域の防災拠点として活用し、児童生徒のみならず、地域住民の安全・安心につなげる計画となっております。

次に、本事案の必要性・緊急性についてご説明いたします。

現在の学校全体敷地は17,429平方メートルで、うち運動場敷地は12,391平方メートルでございます。福岡市小中学校施設整備指針では、運動場の基準を小学校で8,050平方メートル、中学校で10,350平方メートル、と定めており、小中学校合計で18,400平方メートルが基準となっております。現状は基準の約67%の整備で、基準を満たしていない状況であります。当該国有地4,870平方メートルを取得することにより、運動場面積17,261平方メートル、市整備指針の約94%の面積を確保しようとするものでございます。

また、文部科学省の小学校・中学校それぞれの設置基準では、校舎及び運動場は、同一の敷地内又は隣接する位置に設けるものとする。

とされておりまして、校舎から道路をまたいで高架の連絡通路を設けることなどによって当該国有地が設置基準を満たすこと、更に、福岡市によりますと当学校区内においては、減少していました児童・生徒数が、住宅・マンション供給が進んでいることに伴い、平成26年度の開校時の児童・生徒数672人から、平成30年度には、891人、約1.3倍と増加しており、更に、令和5年度には、児童・生徒数1,330人となり、開校時の平成26年度から約1.9倍に増加する予測となっています。このように、運動場敷地が不足していること、および、今後、児童・生徒数の増加が見込まれていることから、運動場整備は、喫緊の課題となっているところでございます。

また、地域の避難場所等の確保のため、福岡市の防災計画における災害発生時の地域防災拠点として指定することとなっています。

以上を勘案しまして、福岡市から、取得等要望がなされたものであり、福岡財務支局としましては、当地における舞鶴小・中学校の運動場整備の必要性・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。

本審議会でご了承が得られましたら、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。福岡市では、令和2年度から建物解体及び運動場整備を行い、令和5年4月の供用開始を目指すこととしております。また、当局への財産引継ぎが、令和2年3月を予定していることから、本財産の売払の契約締結につきましては、令和2年7月上旬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。

契約相手方は、福岡市、契約方法は、公用、公共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、会計法第29条の3第5項、および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。

処理方法は、時価売払といたします。地方公共団体に対して、国有地を学校用地として売払う場合には、減額売払という優遇措置が適用できることとなっておりますが、本財産につきましては、新たな施設が整備されたことに伴い用途廃止された施設跡地に該当し、新たな庁舎の整備財源とすることから、優遇措置を適用せず、全面積時価売払を行うことといたします。

用途指定につきましては、地方公共団体に対して時価売払をする場合は、用途指定を要



さないこととされています。

なお、売払い価格は、不動産鑑定士へ評価依頼を行い、それを基に価格を決定し、予定価格決定後に福岡市から見積書を提出させ、その価格が国の予定価格以上であった場合、その見積書の価格を契約価格として決定することとなります。

以上で諮問事案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いたします。

**【甲斐会長】**

はい、ただ今、説明がございました諮問につきまして、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。

**【甲斐会長】**

よろしいでしょうか。ご意見が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。

**【「はい、異議なし」の声】**

**【甲斐会長】**

ありがとうございます。

それでは、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、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。

**【甲斐会長】**

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説明をお願いいたします。

**【立川管財部長】**

九州財務局管財部長の立川でございます。

私の方からは、報告事項につきまして説明させていただきます。恐縮でございますが座って説明させていただきます。

今回の報告事項につきましては、2点ございまして、1点目がこれまでにご審議いただいた事案でございまして過去の諮問事案の処理状況について、2点目が国の庁舎の使用調整に関する報告でございます。

まず1点目の諮問事案の処理状況についてご説明させていただきます。お手元の資料の1ページでございます。川瀬局長から冒頭に言及しましたが、平成28年開催の第

70回審議会で答申を頂いた事案につきまして、その後の進捗状況等を報告させていただくものでございます。

本件は熊本県合志市に所在する事案で、対象財産は旧菊池医療刑務支所庁舎及び職員用宿舎でございます。

前方のスクリーンをご覧ください。地元の合志市から、新設する小中学校用地として取得したいとの要望がございまして、第70回審議会におきまして処理についてご答申を頂いた事案でございます。前回の審議会でご報告させていただいておりますとおり、青枠で囲っております旧菊池医療刑務支所庁舎部分を追加したうえで、歩道として利用する部分を除いた国有地を合志市との間で平成31年3月11日付で売買契約を締結したところでございます。

なお、売買に先立ちまして、測量を行いました結果、財産の数量が変更となっております。お手元の資料のとおり、土地の数量が22.24平方メートル増えたことから、57,729.58平方メートルとなり、小中学校用地として売払った数量が57,001.90平方メートル、今後、道路として処分予定の数量が727.68平方メートルとなっております。

道路部分につきましては、本年9月に処分予定でございまして、処分までの間、学校建設工事の工事車両の出入り等に必要との要望があったことから、引き続き本年9月30日まで管理委託期間を延長いたしました。

利用計画については、スクリーンのとおりとなっております。

次のスクリーンは売買契約を行った際の契約締結式の状況でございます。

続きまして、第2点目に国の庁舎の使用調整等の報告でございます。資料の4ページをご覧ください。前回の審議会でご報告いたしました以降に調整を行いました事案、1件についてご報告させていただきます。調整面積が600平方メートル未満でございまして、国有財産法第10条の規定に基づくいわゆる10条調整と呼ばれる事案でございます。本件は熊本県熊本市の事案でございます。

国税庁では、税務署の内部事務の集中化ということで、業務処理センターの設置を全国的に進めているところでございます。その一環として熊本市内の税務署内に新たに設置する必要が生じました。その設置スペースの確保のため、熊本東税務署内にごさいました熊本国税局税務相談室を九州森林管理局の余剰部分に入居させ、その後に業務処理センターの設置を行ったという事案でございます。

報告事項は以上であります。

【甲斐会長】

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。

はいどうぞ、遠矢さん。

【遠矢委員】

1件目の小中学校用地の売払いですが、いくらでお売りになりましたでしょうか。

【甲斐会長】

ただいまのご質問について、財務局からお答え願います。

【立川管財部長】

合志市に対する小中学校用地の売払いでよろしいでしょうか。

【遠矢委員】

はい、そのとおりです。

【立川管財部長】

約3億2千7百万円でございます。

【甲斐会長】

はい、よろしいでしょうか。ほかに質問等ないでしょうか。

【甲斐会長】

質問ないようでございますので、それでは、これをもちまして、本日の審議及び報告は終了させていただきます。

この国有財産にかかる本日の審議と報告事項は、街が変わっている、それも特徴的なのは都市部と中心部で変わっている。それと、郊外で変わっている。それぞれが人口増加地域である。そこに国有財産を提供する。そういう案件であります。また、人口が減っている地域、そこにある国有財産を如何に活用して活性化を図っていくかという問題もあると思いますので、これからも財務局の皆様方にはいろいろと知恵を出していただいて、その知恵も拝借しながら国有財産の有効活用について議論をさせていただければと思っておりますので、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、最後に、河村福岡財務支局長から挨拶をお願いいたします。

【河村福岡財務支局長】

はい、福岡財務支局の河村でございます。

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、付議事案に

ついてご承認いただきまして、誠にありがとうございます。先ほどの九州局からの報告事項も含めまして、本日頂きましたご意見等を踏まえつつ、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存じます。

ところで、G20福岡財務大臣・中央銀行総裁会議の開催が、いよいよ来月、6月8日、9日に迫ってまいりました。この会議は、1999年以降毎年開催されており、日本での開催は今回が初めてとなります。財務本省・福岡財務支局といたしましても、地元関係各機関等と連携を図りながら、シンポジウム開催のほか、市内の小・中学生向けの特別授業を企画するなど、開催機運の醸成と福岡・九州の魅力発信に尽力してまいりましたが、本会議の成功を契機として、福岡・九州への注目度の高まりや益々の発展を期待しているところでございます。

このような中、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して、甚だ簡単ではありますが、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した。

それでは、これをもちまして、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。

**【木場管財総括第一課長】**

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。

— 了 —