

第74回 国有財産九州地方審議会

議 事 録

日 時 令和元年11月8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

令和元年11月8日

氏 名	職 名
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
いけべ かずひろ 池 辺 和 弘	九州電力(株) 代表取締役社長執行役員
おおがいのともこ 大 貝 知 子	(株)大貝環境計画研究所 代表取締役所長
おおがみともこ 大 神 朋 子	國武綜合法律事務所 弁護士
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)西日本新聞トップクリエ 代表取締役社長
にし むら まりこ 西 村 まりこ	(株)辰グループ 専務取締役
ます むら まちこ 益 村 真知子	九州産業大学経済学部 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74回国有財産九州地方審議会

令和元年11月8日（金）

【宮崎管財総括第一課長】

大変お待たせいたしました。定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日は、大変お忙しい中、また、遠方からご足労いただきまして大変ありがとうございます。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宮崎でございます。どうぞよろしくお願いたします。

今回の審議会は、本年5月28日の委員改選後、初めての審議会でございますので、ご出席いただいております委員の方々を順にご紹介させていただきます。最初に、株式会社九州不動産鑑定所代表取締役社長青木充信様でございます。

【青木委員】

青木でございます。どうぞよろしくお願いたします。

【宮崎管財総括第一課長】

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たします。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、國武綜合法律事務所弁護士大神朋子様でございます。

【大神委員】

どうぞよろしくお願いたします。

【宮崎管財総括第一課長】

なお、大神様には、新たにご就任いただいております。続きまして、一般財団法人日本不動産研究所参与岡田英吾様でございます。

【岡田委員】

よろしくお願いたします。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、株式会社肥後銀行代表取締役会長甲斐隆博様でございます。

【甲斐委員】

よろしくお願いたします。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、株式会社福岡銀行代表取締役会長兼頭取柴戸隆成様でございます。

【柴戸委員】

よろしく申し上げます。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、金剛株式会社代表取締役社長田中稔彦様でございます。

【田中委員】

よろしく申し上げます。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、株式会社熊本日日新聞社論説・編集顧問田端洋昭様でございます。

【田端委員】

田端です。よろしく申し上げます。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、かねくら株式会社代表取締役社長反後人美様でございます。

【反後委員】

反後でございます。よろしくお願いいいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、株式会社西日本新聞トップクリエ代表取締役社長遠矢浩司様でございます。

【遠矢委員】

遠矢です。よろしく申し上げます。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、株式会社辰グループ専務取締役西村まりこ様でございます。

【西村委員】

西村まりこでございます。よろしくお願いいいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

続きまして、社会福祉法人紘徳会常務理事吉元みどり様でございます。

【吉元委員】

吉元でございます。よろしくお願いいいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

九州産業大学経済学部教授益村眞知子様でございます。

【益村委員】

九州産業大学益村でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【宮崎管財総括第一課長】

このほか、九州電力株式会社代表取締役社長執行役員の池辺和弘様に、新た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14名の方々が、ご就任いただきました委員の皆様でございます。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。

九州財務局長の天津でございます。

【天津九州財務局長】

天津でございます。よろしくお願い致します。

【宮崎管財総括第一課長】

九州財務局管財部長の立川でございます。

【立川管財部長】

立川でございます。よろしくお願いいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

福岡財務支局長の小林でございます。

【小林福岡財務支局長】

小林です。よろしくお願いいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

福岡財務支局管財部長の初岡でございます。

【初岡管財部長】

初岡でございます。よろしくお願いいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

それでは次に、会長の選任に移らせていただきます。先ほど申し上げましたとおり、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、会長を選任・選出していただくことになります。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の規定におきまして、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、委員の皆様の中から選出していただくこととなりますが、ご提案等がございましたら、頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

(青木委員挙手)

お願いいたします。

【青木委員】

僭越ではございますが、甲斐委員に引き続きお願いできましたらどうかと思います。ご案内のとおり甲斐委員は経済界をはじめ各方面でご活躍でございます。本審議会の会長となつていただくことにつきまして、皆様いかがでしょうか。

(「異議なし」という声あり)

【宮崎管財総括第一課長】

ただいま青木委員から甲斐委員を会長に推薦との提案がございましたけども、甲斐委員よろしいでしょうか。

【甲斐委員】

よろしくお願いいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

ありがとうございます。皆様のご賛同と甲斐委員のご承諾によりまして、甲斐委員に当国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、甲斐委員には、会長席の方に移っていただきます。よろしくお願いいたします。

(甲斐会長着席)

次に、会長代理でございますけれども、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存じます。

【甲斐会長】

はい。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。柴戸委員どうぞよろしくお願いいたします。

【宮崎管財総括第一課長】

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。会長、よろしくお願いいたします。

【甲斐会長】

はい。ただいま会長に選任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ます。

もう皆様ご承知だと思いますが、この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、ということ審議する大変重要な会でございます。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ますので、委員の皆様におかれましては、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから第74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ます。

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。

【宮崎管財総括第一課長】

それでは、ご報告いたします。本審議会の委員の定数は14名でございますが、本日は13名の委員の方々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の規定に定める「委員の半数以上の出席で会議を開き議決する」との会議成立要件を満たしておりまして、本審議会が有効に成立していることをご報告いたします。

【甲斐会長】

はい。ありがとうございました。

それでは次に、審議に先立ちまして、九州財務局長から挨拶をお願いいたします。

【大津九州財務局長】

はい。それではご挨拶申し上げます。九州財務局長の大津でございます。

まず、ご挨拶に入ります前に、本年8月26日から29日にかけての北部九州におけます「前線による大雨」のほか、その後数度にわたる台風などによりましての大雨、暴風等により犠牲になられた方々にお悔やみ申し上げますとともに、被災された方々に対しまして、心からお見舞いを申し上げます次第でございます。

それでは、第74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、委員の皆様方におかれましては、先般の委員改選におきまして、快く委員をお引き受けいただきまして、また、本日は、大変お忙しい中、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、この場をお借りしまして厚くお礼申し上げます次第でございます。

さて、本日の諮問事項でございますが、これまでのような、一つの国有地を地方公共団体に「売払う」とか、或いは「貸付ける」といったような個別の案件に係るものではございません。今般、未利用国有地のストックが減少している状況を踏まえまして、将来世代における地域や社会ニーズにも対応する観点から、国が所有権を留保しつつ、有効活用や最適利用を図ることが必要ではないかとの認識に立ちまして、本年6月開催の財政制度等審議会におきまして、「有用性が高く希少な土地については、定期借地権による貸付けを行うことで、売却をせずに所有権を国に留保して、財政収入を確保しつつ、最適利用を図っていくべきである。」との答申を受けたところでございます。

この答申を受けまして、国が所有権を留保する財産の具体的な地域や面積など、九州ブロックにおけます「選定基準」につきましてお諮りするということでございます。併せまして、この基準に基づく個別の財産の選定についてもお諮りするものでございます。

私どもといたしましては、本日の審議会のご答申、及びご意見等を踏まえつつ、適正かつ公正な行政手続きを経まして、国民共有の貴重な財産である国有財産が、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、本日は、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、審議会開催にあ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】

局長どうも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2件でございます。それでは、事務局から説明をお願いいたします。

【立川管財部長】

はい。九州財務局管財部長の立川でございます。本日はよろしくお願いいたします。恐縮でございますが着席して、説明させていただきます。

まず諮問事項の1及び2の説明に先立ちまして、今回の諮問に至った経緯について説明をさせていただきます。平成29年12月でございますけれども、財務大臣から財政制度等審議会に対しまして、「最近の国有財産行政を巡る状況を踏まえた、今後の国有財産の管理処分のあり方について」という諮問がなされました。財政制度等審議会の国有財産分科会におきまして、「国有財産の更なる有効活用」の観点から、数度にわたる検討が行われ、

本年6月でございますが、「今後の国有財産の管理処分のあり方について」という、副題が国有財産の最適利用に向けてというものが付いておりますけれども、答申が取りまとめられたものでございます。

この答申の中におきまして、「未利用国有地のストックが減少する中で、地域によって濃淡はあるものの国有財産の希少性が高まっている状況にある。このため、今ある国有財産を現在世代のみのために費消し尽くすのではなく、将来の地域・社会のニーズに備えるため、地域に一定程度の国有財産を確保しておくことが必要。」とされております。さらには「有用性が高く希少な国有地につきましては、一度売却してしまえば、将来、新たな行政需要が生じて、これに用いるために再度取得することが困難である。このような国有地は、将来世代における行政需要に備えつつ地域のニーズに対応するため、国が所有権を留保し、売却せずに定期借地による貸付を行うことで、最適利用を図っていくべきである。」との考え方が示されたところでございます。

この答申を受けまして、具体的な取扱いにつきまして財務本省から9月でございますけれども「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」という通達が出されたところでございます。今回の諮問はこの通達の規定に基づき行うものでございます。中身について若干触れさせていただきますと、国が所有権を留保しつつ活用を図るべき財産、これらを留保財産と呼ぶこととしておりますけれども、まずこの留保財産の選定基準を設ける必要がございます。これが、今回の第1諮問となっております。

次に、この選定基準に基づき事務局の方で、暫定的に選定しております物件につきまして、説明をさせていただき、留保財産についてご審議いただくということが第2諮問となっております。

諮問につきまして、適当である旨の答申をいただきました暁には、当該留保財産につきまして、それぞれ地方公共団体等と議論を行うとともに市場調査などを踏まえた利用方針案を作成し、改めてその内容等につきまして、当審議会でご審議いただいたのち、所有権は国に留保したまま利用方針に沿った用途について定期借地権による貸付けで対応をしていく、という流れになってございます。

前置きが長くなりましたが、それでは諮問事項1の説明に入らせていただきます。

資料の1ページでございます。1つ目の丸でございますが、未利用国有地につきましては、国として保有の必要のないものは、売却を積極的に推進してきました結果、全体のストックが減少しているところでございます。また、留保財産の多様な利活用のツールとな

るべき定期借地権については、現状、介護や保育等の用途に限定して運用されているところでございます。このため、2つ目の丸ですが、有用性が高く希少な土地につきましては、将来世代における地域や社会のニーズにも対応する観点から、国が所有権を留保しつつ、有効活用・最適利用を図ることが必要という認識、併せまして、定期借地権による貸付けについても多様なニーズに対応できるよう、対象となる用途を拡大することが必要と考えられる、とされたところでございます。さらに3つ目の丸でございますが、これらの課題を具体的に実現するため、国が所有権を留保しつつ、活用を図るべき財産の選定の考え方などについて検討を行う必要がある、とされたところでございます。

2ページでございます。留保財産の選定の考え方についてでございます。下の「見直し内容」の丸にありますように、有用性が高く希少な国有地につきましては、定期借地権による貸付けを行うことで、売却をせずに所有権を国に留保しつつ財政収入を確保し、最適利用を図っていくべきである、とされたところでございます。

引き続き、資料3ページでございます。留保財産の選定基準でございますが、財産の所在する「地域」、財産の「規模」のほか、「その他個別的な要因」も踏まえて決定するという考え方が示されているところであります。まず、「地域」でございますけれども、上の丸にございますように、有用性が高く希少な土地については、基本的に、1つ目のポツでございますけれども、人口が集中し、将来における行政需要や地域や社会のニーズへの対応がより多くの人々の利益に資する地域に所在し、かつ、2つ目のポツでございますけれども、民間需要も旺盛で、一度手放すとその後再取得が困難となるというようなものであると考えられます。そして、2つ目の丸でございますが、このような土地は全国一律には存在するものではなく、具体的には、主に首都圏・近畿圏をはじめとして、各地方の経済・行政の中心となる地域に存在すると考えられることから、基本的には、当該地域における一定規模以上の国有地を留保財産として選定すべきである、とされたところであります。

資料4ページでございます。上の丸にございますように、各地方の行政・経済の中心となる地域といたしまして、全国の10区域の地方ブロック毎に対象範囲を選定するというところで、具体的には首都圏は「既成市街地」、近畿圏は「既成都市区域」として指定の都市、その他の政令指定都市を基本としているところでございます。その他の各地方ブロック、例えば、九州圏におきましては、経済や行政の中心都市を基本とする、また、経済・行政の中心都市でございまして、人口が少ない地区もあることから、人口集中の概念として設けられております、国勢調査におけます「人口集中地区」、D I Dと呼称しておりますけ

ども、それも併せて留保財産の選定基準とするというところでございます。

資料5ページをご覧ください。留保財産の選定基準のうち「規模」の考え方についてでございます。上の丸、1つ目のポツでございますけれども、これまでの保育所や介護施設としての国有地の利用実績を踏まえまして、そういった保育所や介護施設の単独施設ということでございますれば1,000～2,000㎡程度の規模、複合施設ではそれ以上が必要であり、2つ目のポツでございますが、大都市やその周辺地域であるほど民間需要も旺盛となり、需要のあるまとまった土地の入手が困難と見込まれるほか、所有権を留保することによる将来便益も大きいと考えられることを踏まえ、下の丸でございますが、東京23区等の人口集中地区については1,000㎡以上を、政令指定都市や各地方の経済・行政の中心となる地域における人口集中地区においては2,000㎡以上の土地を留保財産として選定すべきという考え方が示されたところでございます。

資料6ページでございます。留保財産の選定基準の地域と規模の目安でございます。下から2つ目の九州ブロックでございますけれども、福岡県福岡市、北九州市、熊本県熊本市のうち、「人口集中地区」の2,000㎡以上の土地を基準にすることとされているところでございます。

続きまして資料の7ページでございます。留保財産の選定基準のうち「その他個別的要因」の考え方についてでございます。留保すべき土地につきましては、上の丸でございますけれども、地域や規模の一定の目安を設けたとしても、各地域や個々の土地の実情及び特性といった個別的要因も踏まえて具体的に判断する必要がございます。例えば、

(1)でございますけれども「地域や規模の留保基準を満たさないものの、個別的要因から留保することもあると考えられる例」といたしまして、3つ目のポツでございますように、2,000㎡未満の土地ではあるものの、公共交通機関のターミナル駅至近に所在するなど立地条件等が非常に優れ、基準容積率も高く、高度利用が可能など、希少性や有用性が高い土地、あるいは、(2)でございますけれども、「地域や規模の留保基準を満たすものの、個別的要因から留保しないこともあると考えられる例」といたしまして、2つ目のポツでございますが、土地の形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建設に係る条例を満たしていないなど、開発制限が大きい物件などにつきましては、選定されないこともあり得るという例を示しているものでございます。

資料の8ページをご覧ください。具体的な留保財産の選定プロセスについてでございます。1つ目の丸でございますように、留保財産については、地域・規模を目安としつつ、

それら以外の地域も含め、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮いたしまして、総合的に判断し決定すべきと考えられました。また、2つ目の丸にございますが、留保財産の決定は、国民共有の財産の取扱いに係る重要なものであることから、留保すべきか否かの判断は、地域の実情に通じている国有財産地方審議会で審議の上、個々の財産ごとに決定すべきと考えられました。一方、3つ目の丸でございますが、留保財産につきましては、未利用国有地のストックの状況や地域の長期的な需給動向の変化によりまして、留保の必要がなくなる可能性も考えられることから、このような場合、つまり、留保財産から除外しようとするときにも、地方審議会で審議をいただいた上で、当該財産の留保を見直す必要があると考えられたところでございます。

9ページでございます。この答申の考え方を踏まえ、財務本省から「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」という通達が発遣されました。財務局長等は、留保財産の選定基準案とその基準により選定された「暫定」の留保財産につきまして、国有財産地方審議会の答申結果を踏まえた上で決定するものと規定されているところでございます。

それでは、九州財務局と福岡財務支局の留保財産の選定基準（案）を説明させていただきます。九州財務局及び福岡財務支局におきましては、留保財産の選定基準（案）のうち、地域と規模につきましては、国有財産分科会での検討内容や、前述の通達の地域・規模に関する原則的要件を踏まえた案としてございます。

1. の表の左をご覧ください。地域につきましては、各地方ブロックにおける経済・行政の中心となる都市として、政令指定都市がある場合には、全ての政令指定都市を対象とする考え方が示されているところでございます。九州局管内では熊本市、福岡支局管内では福岡市及び北九州市となっておりまして、表の下のコメ印でございますが、これらの市の「人口集中地区」を対象地域としているところでございます。規模につきましては、表の右でございますけれども、土地面積2,000㎡以上ということとなっております。

また、下の方の2. でございますけれども、留保財産の適否の判断基準では、地域・規模に関する要件に該当しない場合であっても、個別的な要件を踏まえ、留保財産に追加することができるものとされているところでありまして、逆に条件に該当しますが、個別的な要件を踏まえ、外すことができるものも規定するものでございます。

続きまして10ページでございます。

10ページから14ページは、参考資料でございます。本表は、土地の立地条件や希少

性など個別事情を勘案する中で、有効活用できるような土地につきましては、地域や規模要件といった定量的な要件を満たしていなくても留保対象財産に選択する、といった個別的要因の目安について、国有財産分科会での考え方をまとめているものでございます。

11ページでございます。本表は反対に、地域・規模要件を満たすような財産であっても、接道が悪いとか有効活用がなかなか難しい財産については、外すことができるといった国有財産分科会での考え方を同じくまとめたものでございます。

12ページでございます。こちらは、先ほどの9ページの選定基準（案）などご説明させていただきました地域・規模要件の1つである「人口集中地区」につきまして、12ページは熊本市、13ページは福岡市、14ページは北九州市の状況を示したものでございます。これはあくまでもご参考でございます。

以上、諮問事項1の「留保財産の選定基準について」の説明とさせていただきます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

【甲斐会長】

ただ今、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。

【大貝委員】

よろしいでしょうか。

【甲斐会長】

どうぞ。

【大貝委員】

7ページの(2)ですが、土地の規模が極めて大きいという表現を使っているんですが、これは多分、その都市のその土地が置かれているところの状況にもよっても少し変わるでしょうけど、大体どれくらいでしょうか。福岡だったら、例えば九大の跡地の東のところは、5～6ヘクタールとかそれくらいですけども、それでもかなり大規模すぎるくらいある。だから、大体1ヘクタールとかその近辺を目安に考えた方がいいのかなとか、そういう気がするんですけども、それをちょっと教えてください。

【立川管財部長】

目安というか、明確なものは無いので、非常に抽象的な表現になっているところでございます。規模の大小も要因としてはあるんでしょうけれども、関心が高いというようなものも選べるというような建て付けとなっております。ヘクタール単位の財産であるという

ものも当然、含まれると思いますし、今回お示しさせていただいた都心部においては1,000㎡だとか、地方ブロックの中心都市においては2,000㎡以上であるとかというのものも、その一つのラインと考えているところでございます。ですから、何平米以上あると絶対選ぶとか、そういったものではないというところをご理解いただければと思います。

【大貝委員】

ありがとうございました。

【甲斐会長】

ほかにございますか。はい、どうぞ遠矢委員。

【遠矢委員】

この選定基準は、分科会の答申を受けた財務省本省の通達ということで、それぞれの地方審議会へ諮問されるとのことなんでしょうけど、九州に特化したような選定基準は何かあるんですか。

【立川管財部長】

九州ブロックにおいて独自の選定基準というものはないわけでございますけれども、何故かと言いますと全国統一のルールということで機械的な選定というわけではございませんが、スタートとしては、こういった統一の基準で、まずやろうと。個別要因は、統一基準の中ではなくて、まさに個別の要因として、ピックアップできるように、先ほどの2ポツとかそういうところの個別要因で、選ばせていただく、あるいは除外していくという仕組みを設けたところでございます。

【遠矢委員】

分かりました。

【甲斐会長】

他にございますか。では、田中委員どうぞ。

【田中委員】

1ページに戻りまして、「国有財産の更なる有効活用について」という最初の部分から入りますけれども、私ども地方審議会としては、選定基準、選定を私どもに託されているという理解をしております。そして下の方に、「上記を具体的に実現するため」ということで、さらにその下の方に⑤で「定期借地権による貸付における事業が適正に運営されるための方策」であるとか、こういったことがどういうふうに審議されることになるのかとか、検討されることになるのかと思うんですけれども、ここは審議会としてやることではないと

理解していてよろしいのでしょうか。

【立川管財部長】

これは、左肩に書いてあるんですけれども、6月に答申をいただいたとき、当日の配付資料をそのまま活用させていただいている、その時点の資料という整理なんですけれども、今回の審議会で直接ご審議いただくのは、留保財産の選定基準と、具体的にこれを留保します、これから第2諮問としてご説明させていただくこの2点でございます。

その次に、そういった物件を選定させていただいて、さらに具体的な利用計画の検討等、市や県、あるいは民間事業者などと一緒に検討した上で、具体的にこういうふうに使おうという段になりましたら、また地方審議会に付議を行いましてご審議いただくと。ここに書いてあるところ、ほとんど全てといいますか、いろんなその運営方策でございますとか、実務的に必要なものは、理財局長通達などで細かく定めている部分もありますけども、そのプロセスは別として、その結果につきましては、審議会でご審議いただいて全て決めていくという仕組みになっているという形でございますので、もしかしたら審議会の回数が増えたりするかもしれませんが、そこはお願いしていくという仕組みでやっているということでございます。ちょっと回答になっていなければすみません。

【田中委員】

恐れ入ります。ちょっと気になったのは、売却の時もここは同じことかとは思っています。

つまり、どういうことに使われるかということを引きちと理解していないと売却にふさわしいかどうかということも判断が難しかったかなと思うんです。それが今回のような形で、定期借地ということにすれば、よりハードルが低くなったと言いますか、皆さんにとって使いやすくなった分、それがどのような使われ方をするのかっていうのは非常に意味が大きいと思ったものですから、敢えて質問させていただきました。ありがとうございました。

【立川管財部長】

ありがとうございます。定期借地でいつか返ってくるんだということを前提にハードルを低くなってしまおうというのはたぶん本意ではなく、今委員からご指摘の通りだと思うんです。50年とか30年とかですね、そういった我々の考え方からすれば長期の貸付けでございますので、やはり売却するときと同じような、入口できちんと見ておく必要があるんじゃないか、ということでご審議いただいているというところでございます。

【田中委員】

ありがとうございました。

【甲斐会長】

どうぞ、西村委員。

【西村委員】

先ほど、遠矢委員が九州で特に留意されている点をお尋ねになって、それは無いということだったんですが、こうやって政令指定都市とかの図が出てくると、その都市部の方に目が行きがちでございますが、九州の場合は、非常に防衛的にも大事な島嶼と申しますか、色々島々がございます。そういうところに国有財産がどの程度あるのかちょっと分からないんですけど、そういうところの案件につきましては、個別的な要因というようなことで、随時判断していかれるのでしょうか。

【立川管財部長】

資料2ページでございますけれども、下の見直し内容の丸の3行目でございます。これは今回の留保財産とはまた別の切り口でございますけれども、森林や水源地、あるいは国境離島など、いわゆるその国の基本政策の国土保全でございますとか、そういった観点から重要性があると考えられる国有地というものが多々あるんでございますけれども、そういったものにつきましても、売却せずに引き続き保有して適切に管理を行う。それで、どうしても売却しなければいけないことがあれば、審議会に付議ということは多分ないんだと思うんですけども、個別に検討して、処理を図っていくという考え方で整理させていただいているところでございます。留保財産の考え方とはちょっと違う扱いでございます。

【西村委員】

どうもありがとうございました。

【甲斐会長】

他にございますか。はい、どうぞ

【吉元委員】

1ページの「貸付対象は介護・保育等の単独利用に限られている」と書いてありますけれども、ほかに考えられている貸付対象というのは何かございますでしょうか。

【立川管財部長】

これは、今から検討と申しますか、まさに東京の方でも検討がなされているところでございまして、留保財産につきましては、国が留保したまま放ったらかしておくということできませんので、広く定期借地という仕組みを使ってお使いいただきたいと思っております。

まして、今は、介護と保育に限った運用としているんですけども、そこは色んなニーズがあるので、拡大させていただきますが、まだ、これというものは決まっていないというものでございます。それで、単独利用というのは、文字通り介護施設であるとか保育施設の単独用途で使っているものでございまして、これ以外にも複合利用というものがあるんじゃないかと考えております。民間収益施設などを併設するみたいな形で、そういった使い方もさせて欲しいというような話も当然出てくるだろうということで、そこもカバーできるような用途の拡大というものを今考えているところでございます。

【吉元委員】

できれば民間の方と介護・保育を一緒にやればもっと栄えていくんじゃないのかと思っています。

【立川管財部長】

その方向で、検討が進んでいるというふうにご了承下さい。

【甲斐会長】

他にございますか。はい、どうぞ

【益村委員】

1点確認させていただきたいんですが、高く売れるような物件の場合には、高く売っていく、というようなことがこれまではあったように思うんですけども、この考え方をこれからはもうやめようというように、考え方そのものが変わったと理解していいのでしょうか。

【立川管財部長】

かなり長く国有財産行政に携わっていた者としては、大きく考え方が変わったな、というふうに実感しております。それで、やはり基本的には、今の世代で今持っている国有地を全部使い切る、処分し尽くしてしまうと、将来世代のために何も残ってないというような反省といたしますか、予想といたしますか、そういったものがございます。その売却という手法も残っては当然いくんですけども、将来、もし、ここで何か使いたいといった時に、あそこの土地を持ってきて、これを使いますかみたいなことができなくなる、政令指定都市はそういうエリアになるんじゃないかというように予想して、そういったところに所在しているものについては、売却ではなくて、国が所有権を持ったまま、実際のニーズについては定借で対応させていただく。土地が返ってきたときには、また地域のニーズを改めて発掘いたしまして、定借で運用していく、というようなことを企図しているような状況

です。

売払を全然だめだというような、全く無しにしていくということではございません。ただ、非常に希少な財産であるとか、有用性が高い財産については、処分するのではなくて、所有権を持ったまま運用していこうというような考え方でやっているところがございます。将来世代のために残すということが一番、キーコンセプトといたしますか、そういうことでございます。

【益村委員】

基本的な考え方は理解できるんですけども、地価が高いうちに高く売れるものは高く売って、財政赤字を補てんするということもまだ考えられるんじゃないかなと思ったので、確認させていただいた次第でございます。

【立川管財部長】

まさに租税外収入の代表的な事例として国有財産売却収入があったんですけども、あまり最近売り上げが良くなく、しかもそのストックが少なくなってきていますので、そういったストックを沢山売って、租税外収入を確保しようというところ、実態としてはどんどん売却収入が減ってきているわけでございます。それは、ストックがないというのと、売れ筋の土地というものもだんだん地方都市においては減ってきているというのもございますし、例えば、東京圏、関東圏であれば、そういった足元の数字を見てですね、今の状況でしたらもう何年か待てばもっと地価が上がるんじゃないかみたいな判断もあるでしょうし、下がり局面においてはどんどん売り捌いてリスクを軽減するというのが基本的な対応なんだろうと思いますけれども、そういった売り急いでやるような時期でもないような感じもいたします。

そこは大きな国の方針ということで、その道を捨てたわけではないんですけども、まずは留保しておこうというものを特に選ぼうというふうの方針変更をしたということでございます。

【益村委員】

基本的な考え方は理解できているつもりなんですけれども、福岡市の中にはまだいい物件が残っているようなので、考えてみた次第でございます。

【甲斐会長】

この議論は、そんなに重要ではないと判断いたします。ですからここでほかにご質問があれば、よろしいですか。

ちょっと遮ってしまいましたけれども、ほかにご質問が無いようでございますので、本諮問事項について、原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

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、事務局から説明をお願いします。

【立川管財部長】

それでは、続きまして、諮問事項の2ということで、留保財産の選定につきましてご説明させていただきたいと思っております。九州財務局管内及び福岡財務支局管内の未利用国有地につきまして、諮問事項1の留保財産の選定基準に基づきまして、暫定的に留保財産を選定しているものでございます。留保財産の選定基準につきましては、諮問事項の先ほどの1の資料9ページのほか、参考として10ページと11ページも併せてご覧いただきながら、ご審議いただければと思っております。

まず、当方から、九州財務局における留保財産の選定について、ご説明させていただきます。

1ページでございます。留保財産の選定基準によりまして、事務局のほうで暫定的に選定した熊本市内の留保財産の所在地図でございます。熊本市内では全部で4件ございまして、次ページ以降、空中写真の赤枠で囲んだ部分が対象財産となっております。③の旧九州農業試験場植木庁舎以外につきましては人口集中地区内に所在する財産でございます。以下、財産毎に説明させていただきたいと思っております。

2ページでございます。はじめに、当局の九州財務局分室について、ご説明させていただきます。本財産は、主に研修施設等として使用されておりました。この熊本地方合同庁舎A棟、この建物でございますけれどもこの整備に伴いまして、九州財務局は移転いたしました。研修機能もこちらのほうに移しましたことから、平成24年でございますが、用途を廃止いたしまして普通財産として当局が管理しているものでございます。物件の概要は記載のとおりでございます。法令上、保育所でございますとか、老人ホーム等のほか、店舗、事務所、住宅などの建築が可能となっている地区でございます。

選定理由でございますけれども、本財産は、規模要件でございます2,000㎡は満たしておりませんが、熊本城に近接する市内中心部の希少な土地でございますし、熊本市が策定した立地適正化計画におきまして、都市機能を誘導する区域に所在していること、あるいは人口減少・超高齢化社会の進展が見込まれる中でも、現在の暮らしやすさや都市の

活力を将来にわたって維持することが求められる地区に位置していること、これらの個別的要因を踏まえまして、地域・社会のニーズに幅広く対応できる可能性を有していることから、暫定的に留保財産に選定しているところでございます。

資料3ページでございます。続きまして、今の九州財務局分室に近接しておりますが熊本国税局の熊本分室でございます。本財産は、主に納税コールセンター等として使用されてまいりました。これも同じく熊本地方合同庁舎のB棟の整備に伴って、機能をB棟の方に移しましたことから、これは平成27年でございますが、普通財産として当局が引き継いで管理しているものでございます。物件概要は記載のとおりでございます。建築可能なものでございますとかそういった条件は、先ほどの九州財務局分室の説明と同じような形になっております。

選定の理由でございますが、本財産は、留保財産の選定基準の地域・規模要件を満たしているところに加え、財務局分室と同様の個別的要件も兼ね備えているところでございます。これらを踏まえまして、地域・社会のニーズに幅広く対応できる可能性を有していることから、暫定的に留保財産に選定いたしましたところでございます。

4ページでございます。③旧九州農業試験場植木庁舎でございます。本財産は、蚕糸試験場九州支場といたしまして、昭和40年に業務開始がされておりますけれども、その後組織改編を経て、九州農業試験場植木庁舎として使用されてまいりました。しかし本地における研究が終了いたしましたことから、平成11年でございますけれども、農水省より当局が引き受けた普通財産でございます。その後、平成12年から平成26年にかけて、本審議会でもご審議いただいたところでございますけれども、順次、旧植木町あるいは現熊本市等へ売却を進めてきた残地となっております。物件の概要は記載のとおりでございます。法令上、第二種中高層住居専用地域の部分、赤枠の左下のほうでございますけれども、ここには保育所や老人ホーム等のほか、床面積1,500㎡以下かつ2階以下の店舗や事務所、住宅などが建てられるといった用途になってございます。また、赤枠の右上の部分でございますが、これは市街化調整区域の指定区域部分になっておりまして、延床面積500㎡以下のコンビニでございますとか、スーパーの建築が可能となっております。

選定理由でございますけれども、本財産は、選定基準の地域・規模要件は満たしておりませんが、人口集中地区及び熊本市が策定した立地適正化計画における都市機能誘導区域に近接しており、また、周辺には戸建て住宅のほか、区役所、市立病院及び市立体育館など公共施設が多数所在しているところでございます。このため、画地の形状が不整

形ではあるものの、コンビニや小規模なスーパーとしての需要が見込まれるところでございます。これらの個別的要因を踏まえ、暫定的に留保財産に選定したところでございます。

引き続きまして資料の5ページでございます。旧合同宿舎栄町住宅でございます。本財産は、ご承知のとおり国家公務員宿舎の削減計画に基づきまして、平成24年に廃止することが決定いたしまして、具体的には平成28年以降、用途廃止の上、普通財産として当局が管理しているものでございます。物件の概要は記載のとおりでございます。法令上、保育所、老人ホーム等のほか、店舗、事務所、住宅などの建築が可能でございます。

留保財産とした理由でございますけれども、本財産は地域・規模要件を満たしていることに加え、周辺には戸建て住宅や事務所・商店のほか、文化ホールや高層の公営住宅など公共施設が所在している。あるいは熊本市が策定した立地適正化計画における都市機能誘導区域内に所在し、人口減少・超高齢社会の進展が見込まれる中でも、現在の暮らしやすさや都市の活力を、将来にわたって維持することが求められる地域に位置していること等々を踏まえまして、地域・社会のニーズに幅広く対応できる可能性を有していることから、暫定的に留保財産に選定しているところでございます。

なお、本財産は、現時点では特別会計に所属しているところでございまして、留保財産とするためには、手続きとして国の内部の会計整理を行った上で、一般会計に振り替えるといった手続きが必要であることを申し添えさせていただきます。

6ページでございます。これは鹿児島市内の物件でございます。所在地図でございます。鹿児島市内で今回選定いたしましたのは、旧第十管区海上保安本部南港宿舎の1件でございます。

7ページをお願いします。十管の南港宿舎でございますけれども、ご説明させていただきます。本財産は、やはり国家公務員宿舎の削減計画に基づき、具体的には平成28年8月以降、普通財産として当局が管理しているものでございます。

物件の概要は記載のとおりでございます。これも同じく保育所や老人ホーム等のほか、店舗、事務所、住宅などの建築が可能となっております。

留保財産に選定した理由でございますが、本財産は、地域・規模要件は満たしておりませんが、人口集中地区に所在してございます。また、周辺には、自動車ディーラーや住宅のショールームなどが所在しているところでございます。鹿児島市が策定した立地適正化計画における都市機能誘導区域に隣接しており、本地周辺にはいわゆるロードサイド店舗の進出が著しいことから、店舗等の事業用定期借地の需要が見込まれることや、ま

た、本地は約900㎡ではございますけれども、この図面上黄色いところで囲ってあるところが宿舍敷地ではございまして、赤い部分だけが今廃止されているんですけれども、将来的には黄色い部分全体で一体活用の可能性が考えられているところでございまして、そういったことを踏まえまして、留保財産に選定させていただいたところでございます。

以上が九州局からの説明でございます。

【初岡管財部長】

続きまして、福岡財務支局管財部長の初岡でございます。福岡財務支局における留保財産の選定についてご説明させていただきます。恐れ入りますが着席のままご説明させていただきます。

それでは、資料8ページをご覧ください。こちらは福岡市内の暫定の留保財産の所在地図でございます。福岡市内で暫定の留保財産としたものは全部で5件でございます。いずれの財産も人口集中地区内に所在し、⑤の旧福岡法務合同庁舎以外は規模基準も満たしております。次ページ以降の各物件写真では赤色の枠で囲んだ部分が対象財産になります。以下、財産毎にご説明させていただきます。

資料9ページをご覧ください。1つ目は旧福岡維持出張所です。本財産は九州地方整備局福岡国道事務所福岡維持出張所の敷地として使用しておりましたが、同出張所が別地に移転したことから、平成29年3月以降、普通財産として当局が管理しているものです。写真では建物が写っておりますが、すでに解体済みであり、現在は更地となっております。物件の概要は以下、写真の下に記載しているとおりでございます。

本財産は、最寄りの交通機関から約1.3kmの位置にあり、東側は県道、西側は市道に接しております。用途地域は準工業地域となっておりますので、法令上、一定の工場を除き、さまざまな施設の建設が可能となっております。また、現在、県道沿いにはロードサイド店舗、事務所、倉庫、マンション等が建ち並んでおります。これらを踏まえまして、暫定の留保財産に選定いたしました。

なお、本財産は平成29年10月開催の当審議会において、介護施設用地として社会福祉法人に売払いをすることを適当と認める旨の答申をいただきましたが、売払いの条件とした福岡市の事業者の採択がなされなかったことから、処分に至らなかった経緯がございます。

次に資料10ページをご覧ください。2つ目は旧九州管区警察学校宿舍です。本財産は九州管区警察学校宿舍の一部を、国家公務員宿舍の削減計画に基づき廃止し、平成30年

2月以降、普通財産として当局が管理しているものです。なお、黄色の枠で囲んだ部分は現在も宿舎として使用しております。

本財産は、最寄りの交通機関から約1.7kmの位置にございますが、北西側は国道202号線に接し、北東側は市道に接しているほか、国道の上には福岡都市高速道路が通り、板付料金所の近くに位置しております。用途地域は第一種住居地域と第二種住居地域となっておりますので、法令上、住宅、店舗、事務所のほか、保育所、老人ホーム、学校、病院等の施設の建設が可能です。現状、周辺にはディスカウントストア、事務所、倉庫等が建ち並んでおります。また、将来的には黄色の枠で囲んだ宿舎として使用中の部分との一体活用の可能性も考えられます。これらを踏まえ、暫定の留保財産に選定いたしました。

資料11ページをご覧ください。3つ目は旧合同宿舎野多目住宅です。本財産は、合同宿舎野多目住宅の敷地として使用していましたが、先ほどと同様、宿舎の削減計画に基づき用途を廃止し、平成28年3月以降、普通財産として当局が管理しているものです。

本財産は、最寄りの交通機関から約2.1kmの位置にございます。正面には西鉄バスの停留所があり、南側及び南東側は市道に接しているほか、国道202号線及び福岡都市高速道路の野多目料金所の近くにも位置しております。用途地域は第二種住居地域となっておりますので、法令上、住宅、店舗、事務所のほか、保育所、老人ホーム、学校、病院等の施設の建設が可能となっております。周辺には、独立行政法人国立病院機構の宿舎やコンビニエンスストア、高校等が所在しております。これらを踏まえ、暫定の留保財産に選定いたしました。

次に資料12ページをご覧ください。4つ目は旧合同宿舎茶山住宅です。写真の赤色の枠と黄色の枠で囲んだ部分が合同宿舎茶山住宅の敷地として使用していた所ですが、宿舎の削減計画に基づき用途を廃止し、平成27年9月以降、普通財産として当局が管理しているものです。また、写真の赤色の枠で囲んだ部分には建物が8棟写っておりますが、現在8棟全てについて建物解体工事を実施しているところでございます。

本財産は、地下鉄金山駅に近く利便性に優れています。用途地域は第一種中高層住居専用地域となっておりますので、法令上、床面積が500㎡以下の店舗等のほかは、住宅、保育所、老人ホーム、学校、病院等の施設の建設が可能となっております。また、周辺には、福岡県自動車学校やスーパー等の店舗、福岡大学や中村学園大学といった学校も所在しております。さらに、本財産は規模的にも大きく、まとまった土地であるため、一度売却してしまえば、将来において同規模の近隣土地を再取得することは困難である希少な土地と考

えられますので、暫定の留保財産に選定いたしました。

なお、黄色の枠で囲んだ部分は、平成28年10月に開催された当審議会において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て特別養護老人ホーム等用地として貸し付けることを適当と認める旨の答申をいただき、現在、特別養護老人ホーム用地として社会福祉法人に対し50年間の定期借地権による貸付けを行っております。

次に資料13ページをご覧ください。5つ目は旧福岡法務合同庁舎です。本財産は、旧福岡法務合同庁舎の敷地の一部であり、写真には建物が写っておりますが、すでに解体済で、現在は更地となっております。今年度中に普通財産として当局に引き継がれる予定です。なお、現在の福岡第1法務総合庁舎は黄色の枠で囲んだ部分に移転しております。

本財産は、面積が2,000㎡未満であることから、留保財産の選定基準における規模に関する要件を満たしておりません。しかしながら、福岡市内の中心部に所在しているほか、地下鉄赤坂駅に近く利便性に優れています。用途地域は商業地域となっておりますので、法令上、一定の工場・倉庫等を除き、さまざまな施設の建設が可能となっています。また、周辺には官公庁施設や民間オフィスビルが集積しております。このように、本財産は有用性が高く、一度売却してしまえば、将来において同規模の近隣土地を再取得することは困難である希少な土地と考えられますので、暫定の留保財産に選定いたしました。

次に資料14ページをご覧ください。こちらは北九州市内の暫定の留保財産の所在地図です。北九州市内においては、旧門司税務署の1件となります。

資料15ページをご覧ください。6つ目が旧門司税務署です。本財産は門司税務署の敷地として使用していた財産ですが、門司税務署が門司港湾合同庁舎内に移転したことから、平成30年9月以降普通財産として当局が管理しているものです。写真には建物が写っておりますが、すでに解体済であり、現在は更地となっております。

本財産は、JR門司港駅に近く国道3号線にも接し利便性に優れています。用途地域は商業地域となっておりますので、法令上、一定の工場・倉庫等を除き、さまざまな施設の建設が可能です。周辺には門司港湾合同庁舎や門司区役所といった官公庁施設、病院、民間オフィスビル等が所在しております。これらを踏まえ、暫定の留保財産に選定いたしました。

以上が福岡財務支局において選定しました暫定の留保財産のご説明となります。

次にご参考ということになりますが、地域・規模に関する要件は満たしているものの、留保財産に選定することが適当でないと判断した例をご報告させていただきたいと思いま

す。

資料17ページをご覧ください。こちらは旧北九州港湾・空港事務所鳴竹宿舎です。本財産は北九州市の人口集中地区に所在し、地域・規模に関する要件を満たしているものの、周辺は山林や戸建て住宅が連坦し、主要な道路とは高低差のある小高い地域に位置しているほか、過去に行った一般競争入札でも応札がない等、将来の行政需要や地域・社会ニーズへの対応の必要性には乏しいものと考えられることから、留保財産に選定することが適当でないと判断しております。

福岡財務支局からは以上となります。

【甲斐会長】

はい、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2諮問につきまして、ご質問、ご意見ございましたら、どうぞ発言をお願いいたします。

はい、どうぞ柴戸委員。

【柴戸委員】

選定基準に基づいて、留保財産とされたものについて、特に異論はありません。個別的要因で引き上げられたものについて、これもいいんですが、最後に地域・規模の要因で該当するけれども個別的な要因で外したものについて説明があったわけですが、それ以外に個別的な要因で外したものについて、この場で取り上げる必要がないのか、そういった協議をここではしなくていいのでしょうか。

【甲斐会長】

いかがですか、事務局。

【立川管財部長】

まず、九州財務局管内分については、そういった個別的な要因で外したものというものはございません。全て定量的な基準に合致しているものは選定しているところでございます。

【初岡管財部長】

福岡支局管内で地域・規模の定量要件に合致しているものの留保財産としなかった財産は、今説明させていただきました鳴竹宿舎の財産のほかに4件ございます。こちらでは資料としては出してございません。事務局として選定をしない財産として考えております。この場でご紹介いたしますと、その4物件のうち3件は現在地方公共団体と既に売払いの協議をしているところでございまして、そういった背景からここでは敢えて挙げさせていただいておりません。もう1件は、鳴竹宿舎と同様、状況として無道路地である未利用地

でございます、環境の関係から特に留保して利用する財産として考えることは困難であるというふうに判断したものです。

【柴戸委員】

わかりました。この審議会では、この留保基準に基づいて留保財産としますというのが妥当であるということ協議すればいいということですかね。聞いたかったのは、2,000㎡未満だけれども個別的要因で幾つか挙げられています、それはいいと思うんですけども。ほかにそういうものがあって、それを外して、個別的要因で引き上げなかったものについて、それはこの場で協議しなくていいという解釈でよいのか、これが質問なんですけれども。

【立川管財部長】

そういう考え方で今回付議させていただいているところでございますが、追加の選定でございますとか、あるいは冒頭申し上げましたように選定した財産を外すような時につきましても、こういった地方審の場で審議をいただいて決定するというところでございますので、追加の選定とかそういったものが出来れば、当然この場で資料を提出してお諮りさせていただくという形になると思います。

【柴戸委員】

留保財産とするということ挙げられたもののみ是非を言えば良くて、我々が承知していない分について、ここは留保財産とすべきじゃないかとかいうものは協議しなくていいという理解でいいんですか。

【立川管財部長】

そのとおりでございます。

【柴戸委員】

わかりました。

【甲斐会長】

よろしいですか。はい、では大貝さんどうぞ。

【大貝委員】

定借の活用方法についてお聞きしたいんですが、例えば4ページの植木庁舎の跡地、非常に形状の悪い土地ですが、例えば、市街化調整区域とかそういう地域はちょっと別にして、例えば2つに割って、片方をコンビニとか小規模スーパーで、片方を例えば保育所にするとかそういう貸し方もOKなんですか。

【立川管財部長】

おっしゃるとおりです。

【大貝委員】

ということは、茶山のようなかなり大きなところも、道路の形状とかそんな形にもよりますが、定借の期限さえ合えば、業者が3つとか入って、例えば保育所、それからマンション、それから戸建て、そういうような違う業者に貸すということも可能なんですか。

【立川管財部長】

複合施設はもちろんOKなんですけれども。

【大貝委員】

複合じゃなく、その条件に合っていれば、大きいので3つとかに分けて。

【立川管財部長】

別棟でやるということですね。

【大貝委員】

はい。それだったらOKなんですか。

【立川管財部長】

そういったことも利用可能というように考えております。

【大貝委員】

わかりました。ありがとうございます。

【甲斐会長】

ほかにございますか。はいどうぞ益村さん。

【益村委員】

今ご説明された13ページのところが、実は私が質問したかった点です。ここは売りに出せばすぐに、しかも比較的高い価格で売れることが見込まれる地域だと思います。趣旨は分かるんですけども、売ろうと思えば高く売れ、財政貢献できるようなものでも留保財産としておいたほうが良いと判断された要因を教えてくださいと思います。

【甲斐会長】

どうぞ。

【初岡管財部長】

こちらは規模要件には合致していないんですけども、プラス個別的要因として、非常に希少性のある土地であると考えたところです。もちろん売却をして財政貢献をしてはど

うかというそういった考え方もあると思うんですけども、今回の国有財産分科会の基本方針に則りまして、希少な土地であるものは所有権を留保して、活用するということを基本に考えております。そういった意味では、幾らの土地であるかという点におきましては、それを判断基準にはしていないというところでございます。

【甲斐会長】

よろしいですか。議論したいでしょうけれどね。

【益村委員】

この辺で止めておいたほうがいいかもしれませんね。国の政策としてどちらを優先したほうがいいのかという問題かなと思いました。

【甲斐会長】

これは価値判断の問題ですから、財産を管理する国側の判断を優先したらいかがでしょうか。ほかにもございますか。

どうぞ。はい。

【西村委員】

定借にされたら借地料は上がっていくわけで、財政貢献を全然しないということではないんですよ。

【立川管財部長】

おっしゃるとおりです。

【西村委員】

確認でございます。

【甲斐会長】

はい。どうぞ。

【益村委員】

今の件で1つだけ。保育所とか、老人福祉施設とかよりも商業的な観点で利活用されるということであれば、確かにおっしゃるとおりかもしれませんが、高く売れるときに売ったほうが財政貢献の観点から良かったんじゃないかということにもなりかねないと思ってご質問させていただいた次第でございます。

【甲斐会長】

わかりました。ありがとうございました。

それでは、田端委員どうぞ。

【田端委員】

熊本に居ますと例えば3ページの熊本城の区域に入るような非常に優良な物件、ここにはショッピングセンターとか、大規模マンションとかに利用されると、ちょっと困ったもんだ、と思ったりしますが、その選び方の問題で、複数応募があったりということはあり得るかと思えますけれども、ここに上がってくるまでの設定の仕方というのはどういうふうになるのでしょうか。

【立川管財部長】

市や県を中心とした協議会みたいなものを設けまして、多分メインは市だと思えますけれども、本物件については特にいっぱいお話をさせていただいて、利用方針を決めていくということを行います。その際にマンション云々という話を市とかそういった所が許容すれば、もちろんそれはいいんでしょうけれども、そこは常識的な線で収まるというふうに考えておりますけれども。

【甲斐会長】

よろしいですか。はいどうぞ。

【反後委員】

考え方としての確認なんですけれども、国有財産は売り払って財政を改善するという目的だけでなく、その土地の利用価値を考えて、定借による借地料でそれを保全して、なおかつ将来世代のためにその土地を担保しておくということで良かったんでしょうか。確認です。

【立川管財部長】

そのとおりでございます。

【反後委員】

だったら、もう一つよろしいでしょうか。定借の場合ですが、数十年先に戻ってきたときに、将来世代がどういう活用をするかということを何か想定はなさっていらっしゃいますでしょうか。例えば今ですと、自然災害とかも大変多くなっているような状況ですけれども、そういったことを何か想定して数十年先の定借をお考えなのか、そのあたりもちょっと伺って見たかったんですが、いかがでしょうか。

【立川管財部長】

ここで物件を選定、ご承認いただいて利用計画を定めまして、うまくマッチする定借があれば、50年なら50年使うということをもたご審議いただくわけですがけれども、その

先については、やはりもう1度同じことをやるんだと考えてます。それでまた50年後、40年後位にその頃の状況を踏まえて、今度はこういった使い方をしようじゃないかとか、引き続き同じ施設で使おうとか、そういったことを市や県とまた協議をしながら、また再度定借でやっていくと。その時にやはり50年後に新たな行政ニーズが多分あるんだと思います。そういったことをできるようにするための国の所有権の留保というふうに考えていただければと思います。

【反後委員】

はい、わかりました。

【甲斐会長】

はい、ほかにございますか。

【大貝委員】

すいません。

【甲斐会長】

はいどうぞ、大貝さん。

【大貝委員】

通常定借で言われているのは50年か30年なんですけれど、先ほど7ページの鹿児島のところ、事業用定借もあり得るとおっしゃいましたけど、それも非常に場所が良ければ、事業用定借も10年とか、15年とか短期で運用するってことも可なんですね。

【立川管財部長】

おっしゃるとおりです。

【大貝委員】

はい分かりました。ありがとうございます。

【甲斐会長】

ほかにございますか。よろしいですか。

ちょっと私の見解を述べさせていただきますと、最初に柴戸委員がご指摘された「選定基準を満たしながら非対象とした物件の考え方について」、それは要するにこのような審議会でオーソライズしなくていいんですかという疑問。これは私もそう感じます。ですから、それに関しては、価値判断も入っているわけですから、その国側の価値判断が我々民間から見ても妥当なのかどうかという、一応スクリーニングはしたほうがいいんじゃないかなという感想を持っております。感想です。ですからこれは、後日、いろいろ協議な

さいまして、またこの審議会でその結果を報告していただければありがたいなと思いますので。

【立川管財部長】

はい。承知いたしました。

【甲斐会長】

それでは、ほかにご質問・ご意見もないようでございますので、本諮問につきまして原案どおり可決してよろしいでしょうか。

(「はい」という声あり)

はい、ありがとうございます。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。

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。

(答申書に署名)

続きまして、報告事項について事務局から説明をお願いいたします。

【立川管財部長】

それでは、引き続きまして、報告事項につきまして説明をさせていただきます。

今回の報告事項、3点ございます。お手元の資料をご覧ください。

3つありますけれども、1点目は、熊本市民病院が新設されたことに伴う道路拡幅用地の処理でございます。平成28年開催の第70回審議会で答申をいただいた事案でございます。前方スクリーンをご覧くださいと思いますが、道路拡幅工事を行うために熊本市に平成30年2月に無償貸付契約を行っておりました。今年度熊本市の道路拡幅工事が完了し、4月から10月にかけて当該用地が道路として供用開始されているところがございます。それに伴いまして、道路法の規定に基づき10月16日付で熊本市に対しまして譲与契約を行っているところがございます。現在の利用状況は、このとおりでございます。

次に2点目でございます。

旧菊池医療刑務所跡地の小中学校周囲の歩道整備用地ということで、合志市に対して処分したものでございます。これは小中学校の敷地ということで、本体のほうにつきましては平成28年度の第70回審議会で答申をいただいた上で、昨年度第72回審議会でございますけれども、本件について追加説明した事項でございます。本件の場合、3分の2に

つきまして無償貸付を行いまして、そのほかにつきまして売却を9月20日に契約締結させていただいたところでございます。売却部分・貸付部分はこのような形になっているところでございます。先ほどの市民病院の件と同じく、無償貸付部分につきましては、道路の供用開始された以降、譲与契約をする運びとなっているところでございます。

それから3点目でございます。本財産は、菊池恵楓園用地の一部を合志市に御代志地区土地区画整理事業用地として処分する案件でございます。これも先般の地方審のほうで付議をさせていただいた案件でございますが、9月10日に売買契約を締結しているところでございます。事業全体につきましては、これから始まりますが、令和14年完了を予定しているところでございます。

報告事項につきましては以上でございます。

【甲斐会長】

はい。只今の報告事項について、何かご質問、ご意見はございませんでしょうか。

ご意見もないようでございますので、財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。

これをもちまして本日の諮問事項の審議及び報告はすべて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いたします。

【小林福岡財務支局長】

福岡財務支局の小林でございます。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、また、熱心にご審議いただきまして、誠にありがとうございました。只今ご承認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ます。

なお、ご審議の中でいただきましたご意見、特に留保財産の基準はクリアしながら審議会にかけずに留保財産から落としてしまう、それについては宿題とさせていただきまして、持ち帰りまして検討させていただきます。そのほか、非常に貴重なご意見をいただきましたので、そのようなご意見を踏まえつつ、今後とも円滑な国有財産行政の執行に努めて参りたいと存じます。

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した。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をいただき、ありがとうございました。

やはり、方針を大きく変更するという場にあたっての審議会として、これだけ連続していろいろご質問・ご意見が出たことは、正にスタンスの変更に相応しい審議会ではなかったかと思えます。本当にいろいろなご意見をいただきまして、誠にありがとうございました。そして、事務局のほうもお疲れ様でした。

本日の審議結果につきましては、従来どおり議事録を公表することとしております。詳細につきましては、私から事務局に指示した上で、対応することをご了解いただきたいと思います。それでは、事務局にお返しします。

【宮崎管財総括第一課長】

甲斐会長及び委員の皆様方、本当にありがとうございました。

今、甲斐会長から公表する旨ご発言いただきました本日の議事録ですけれども、事前に皆様方にご確認していただくこととしております。お忙しいところ大変恐縮ですけれども、ご協力のほうよろしく願いいたします。事前確認が終了次第、九州財務局及び福岡財務支局のホームページに掲載させていただきます。前回の例で言いますと、5月14日の開催で、6月20日に公表させていただいておりますので、今回も大体その程度かなというふうに考えております。どうぞご了解をお願いいたします。

これで、事務局のほうからのご連絡は終わりです。本当に今日はありがとうございました。

— 了 —