

第75回 国有財産九州地方審議会

議 事 録

日 時 令和2年11月24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2年11月24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)西日本新聞社 監査役
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 眞知子	九州産業大学 名誉教授
よし もと みどり 吉 元 みどり	社会福祉法人州鵬会 理事長

(敬称略、50音順)

第75回国有財産九州地方審議会

令和2年11月24日（火）

【豊永管財総括第一課長】

お待たせいたしました。定刻になりましたので、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九州財務局管財総括第一課長の豊永でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

本審議会は、福岡市と熊本市とで基本的には交互に開催させていただいております。出席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、誠にありがとうございます。

なお、本日ご出席の委員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ますと存じます。ご確認をお願いいたします。

会の開催に先立ちまして、委員の皆様方にお詫びとお断りがございます。新型コロナウイルス感染症の拡大が続いており、今回は会場を広いスペースでご用意させていただいております。しかしながら、当会場は1人1台の固定マイクに対応できる設備が整っておりませんことを先ずもってお詫び申し上げます。

感染症対策としまして、質疑等で使用されるマイクには、カバーを掛けており、使用の都度カバーの交換を行わせていただきます。また、換気のため会の途中で窓の開閉を行わせていただきます。お断りを申し上げますとともに、ご理解を賜りたく存じます。

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。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いたします。

それでは、ただいまから第75回国有財産九州地方審議会を開催いたします。
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。

【豊永管財総括第一課長】

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13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、九州財務局大津局長から挨拶をお願いいたします。

【大津九州財務局長】

九州財務局の局長の大津でございます。本日は皆さまご出席くださりまして、ありがとうございます。

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、大変お忙しい中、また、新型コロナウイルス感染症の拡大が治まらない中に、本審議会へのご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

また、平素より国有財産行政をはじめ、財務局の業務に格別のご理解、ご協力を賜っておりますことに、あらためまして厚く御礼申し上げる次第でございます。

本日は、感染症対策として、検温、手の消毒、マスクの着用をお願いいたしておりますけれども、従来よりも広い会議室の使用、マイクカバーの交換といった対策をとらせておりますことをお知らせ申し上げます。

さて、今年5月に開催を予定しておりました本審議会は、感染症の拡大に伴いまして延期をいたし、約1年ぶりの開催となります。

その1年前の審議会では、「留保財産の選定基準、及び留保財産の選定」をお

諮りし、諮問どおりの答申をいただきました。答申を受けた後、内部手続きを経て留保財産として決定しております。

現在は、その後のステップであります「利用方針の策定」に向けて、徐々にではありますけれども、準備を進めているところでございます。

本日は、3件の諮問をご審議いただくこととしております。適正かつ公正な行政手続きを経て、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に努めて参りたい所存でございますので、ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

以上、簡単ではございますけれども、審議会開催にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。どうもありがとうございました。本日はよろしく申し上げます。

【甲斐会長】

ありがとうございました。

それでは、これから報告事項の説明に入ります。最初の報告事項ですが、2件でございます。

九州財務局及び福岡財務支局から続けて説明いただき、その後一括して質問をお受けしたいと思っております。それでは、説明をお願いします。

【内之倉管財部長】

九州財務局管財部長の内之倉でございます。前回の当審議会におきまして、報告を求められました「地域・規模の要件を満たすものの、留保財産としない場合の考え方」について、ご説明させていただきます。

恐縮ですが、着席させていただきます。

報告事項説明資料の報告事項①-1、1ページをご覧ください。

まずは、留保財産の選定の考え方について改めてご説明いたします。上の枠でございますけれども、昨年6月14日の財政制度等審議会の答申において、有用性が高く希少な国有地は、現在世代のみで費消し尽くすのではなく、将来世代に

も裨益する観点から、留保財産として国が所有権を留保し、定期借地権による活用を図るべきとされております。

また、留保財産となる対象財産につきましては、黄色い囲みの中段以下のアンダーラインの部分でございますが、将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な土地としては、将来において多くの行政需要が生じる可能性があるかとの観点から、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となるような土地が考えられるとされておりました、具体的には、ポツのところですが、政令指定都市等の各地方の経済・行政の中心となる地域における人口集中地区において2,000㎡以上の土地を留保財産とすべきとされております。

これらの地域・規模を目安としつつ、また、基準に該当しない地域も含め、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的要因も考慮して、留保財産を総合的に判断し決定すべきとされております。

資料2ページをご覧ください。九州財務局及び福岡財務支局の留保財産の選定基準でございます。

前回の当審議会でもご説明いたしました、地域・規模に関する要件を、九州財務局管内では熊本市、福岡財務支局管内では福岡市及び北九州市の人口集中地区に所在する2,000㎡以上の土地としております。

また、地域・規模に関する要件に該当しない財産であっても、個別的要因を踏まえ、留保財産に追加することができる場合や、地域・規模に関する要件に該当するものの、個別的要因を踏まえて、留保財産から除外できる場合がある、としております。

加えて、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ご審議の上、個々の財産ごとに決定することとされております。

資料3ページをご覧ください。3ページと4ページは、前回ご審議いただきました九州財務局と福岡財務支局の留保財産につきまして、選定に当たってどういうプロセスを経て財産の絞り込みを行ったかを表したものになります。

基本的な考え方としまして、「国において利用する予定の財産」は留保財産の対象外となりますのでこちらの表から除いております。また、地域・規模要件を満たすものの「答申前から処分等に向けた協議等を進めている財産」は、検討の俎上から除外しておりますので、後ほど説明させていただきます。

まず、九州財務局管内の未利用国有地は、平成31年3月末時点で78件ございました。このうち、地域・規模要件を満たすものは2件。「答申前から処分等に向けた協議等を進めている財産」はございませんでしたので、この2件を留保財産として、個別的要因を踏まえ、いずれも留保が適当と判断したものでございます。一方、地域・規模要件を満たさないものの、個別的要因を踏まえて留保財産としたものは、3件でございます。

続きまして福岡財務支局管内の未利用国有地の状況について福岡財務支局から説明をお願いいたします。

【初岡管財部長】

福岡財務支局管財部長の初岡でございます。それでは、福岡財務支局管内の未利用国有地の状況についてご説明いたします。

資料4ページをご覧ください。福岡財務支局管内の未利用国有地は、引受予定財産の2件を含めまして、平成31年3月末時点で193件ございました。地域・規模要件を満たすのは10件でございます。このうち「答申前から処分等に向けた協議等を進めている財産」3件を除いた7件について、個別的要因を踏まえて、留保の適否を検討した結果、留保が適当でない判断したものが2件ございました。一方、地域・規模要件を満たさないものの、個別的要因を踏まえて留保財産としたものは、1件でございます。

資料5ページをご覧ください。それでは、地域・規模要件を満たすものの、留保財産としなかった財産の状況について、九州財務局管内では該当ありませんので、福岡財務支局管内の状況についてご説明いたします。

表の①から③の財産は、答申前から地方公共団体と処分等に向けた協議を進めている財産でございます。これらの財産については、既に売却に向けた協議等

を進めていることから、振り出しに戻すことはせずに処理を進めることとしております。

①は二段階一般競争入札による売払いに向けた協議等を行っているものです。なお、二段階一般競争入札とは、企画提案による審査を行ったうえで、審査を通過したものにより一般競争入札を行うものです。協議が整いましたら二段階一般競争入札を実施することについて、審議会へ諮問させていただくこととなります。

②は昨年5月に開催されました当審議会において、福岡市に対して舞鶴小中学校の運動場として売払うことについてご審議いただき、諮問のとおり処理することを適当と認める答申をいただいたものでございます。

③は北九州市から公的取得要望書を受付け、売払いに向けた協議等を行っていた財産でございます。北九州市に対して売払うことについて、この後、当審議会でご審議いただくこととしております。

次に個別的要因を踏まえ留保財産から除外した財産でございます。

④は市街化調整区域に所在し、周辺は田畑等の農地が多く、かつ、無道路地で建物の建築や開発を行うことが困難な土地でございます。

⑤は前回の当審議会でご参考として説明させていただきましたが、周辺は山林や戸建て住宅が連坦し、過去の一般競争入札でも応札がなかった財産でございます。

この2件につきましては、財産の位置・環境等の個別的要因を踏まえ、留保財産に選定することが適当でない判断しております。

以上が福岡財務支局の留保財産としなかった財産の状況になります。

【内之倉管財部長】

最後になりますが、基本的に、地域・規模要件を満たすものは、敷地の形状や接道状況などが著しく劣っていない限り、留保財産として選定することになると考えております。

また、繰り返しになりますが、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ご審議の上、個々の財産ごとに決定することになります。したがって、今後、新たに留保財産を選定する場合は当審議会に諮問したうえで、決定していくこととなります。

一方、地域・規模要件を満たすものの、留保財産から除外した財産につきましては、これまでと同様の管理処分手続きを行うこととなりますが、今後も、このようなケースがございましたら、当審議会に報告させていただきたいと考えております。それでは資料をもう一枚めくっていただけますか。

続きまして、報告事項①-2「諮問事案の処理状況について」ご説明いたします。

前回の当審議会におきまして「留保財産の選定について」答申をいただき留保財産となりました旧栄町住宅でございます。

資料1ページをご覧ください。熊本市東区栄町に所在する旧栄町住宅ですが、昨年、留保財産とするため諮問しました時点では特別会計に所属しておりましたので、最終的に留保財産となるためには一般会計への振り替え手続きが必要である旨、補足説明をさせていただいているところでございます。

こちらの財産につきましては、今年の5月29日付けで一般会計への振り替え手続きが完了しましたことをご報告いたします。

物件の概要等につきましては、前回の審議会でお示ししておりますが、あらためて資料2ページでご確認ください。

以上、報告事項でございます。

【甲斐会長】

以上の報告事項につきまして、ご質問ご意見はございませんでしょうか。

よろしゅうございますか。

ご意見もないようでございますので、次に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件ござい

ます。

それでは、福岡財務支局から第1 諮問事項について、説明をお願いします。

【初岡管財部長】

諮問事項1 「留保財産の選定について」を、ご説明させていただきます。

資料1 ページをご覧ください。まず、留保財産の選定基準により選定した「暫定」の留保財産の所在地ですが、対象財産は、赤マルで表示したところです。西鉄福岡・天神駅の南西方1 キロメートル、福岡市営地下鉄赤坂駅の南西方3 0 0メートルほどの、中央区赤坂1 丁目に位置しています。

資料2 ページをご覧ください。こちらは、福岡市における人口集中地区の地図です。本財産は、留保財産の選定基準における地域要件である人口集中地区に所在しております。

資料3 ページをご覧ください。本財産は、昭和2 1 年から福岡県警の職員住宅敷地として福岡県に貸付を行っておりましたが、令和2 年6 月2 6 日に福岡県から返還を受けました。建物はすでに解体済で、現在は更地になっています。物件の概要は、写真の下に記載しているとおり、面積は4, 055. 60 m²の整形な土地であり、北側、西側、南側の三方が市道に接しています。都市計画法上の用途地域は商業地域で、建蔽率8 0 %、容積率4 0 0 %です。周辺には舞鶴公園、福岡県や福岡市の官公庁施設、民間オフィスビル等が集積し、天神地区、赤坂駅からも近い、利便性に優れた財産です。

資料4 ページをご覧ください。本財産を留保財産として選定する理由についてご説明いたします。留保財産の選定につきましては、「地域・規模に関する要件」とともに、個別的要因も踏まえ判断することとなっております。

まず、本財産は、福岡市の中心部の人口集中地区に所在し、面積も4, 055. 60 m²と規模要件の2, 000 m²以上であることから、留保財産の「地域・規模に関する要件」を満たしております。

続いて、個別的要因としては、先ほどの物件概要でご説明したとおり、本財産は、敷地、接道、周辺の状況、交通等に問題がなく、また、用途地域が商業地域ですので、さまざまな施設の建設が可能な財産です。

このように、本財産は、「地域・規模に関する要件」を満たし、個別的要因も踏まえると、有用性が高く希少な財産と考えられますので、留保財産として選定することが適切と考えております。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

【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、ご発言をお願いいたします。

【遠矢委員】

質問ですが、対象の土地は福岡市の中心部でも非常に利便性が高くまとまった土地ですので、留保財産にするというのは納得できる場所ですが、この土地をまたずっと未利用のままというのも、もったいないなという気がしています。福岡県とか福岡市とか公共団体から何らかの利用の打診みたいなものがあるのでしょうか。

【甲斐会長】

ただいまのご質問について、事務局からお答えをお願いします。

【初岡管財部長】

本財産につきましては、福岡県や福岡市にすでに情報の提供を行っております。ただ具体的に福岡県、福岡市から、どういったものに使いたいというような要望はまだ出ておりません。委員のおっしゃるとおり、利用方針が固まるまでの暫定的活用につきましても、他の留保財産も含めてさらに積極的に検討していきたいと考えております。

【甲斐会長】

よろしいですか。他にございますか。

はい、どうぞ。

【益村委員】

留保財産にすることについて異論はないのですが、この土地は交通や買い物の便も良く、近くには公共施設や舞鶴公園があり、本当に利便性も高く、環境面も素晴らしいところにありますので、それが更地のまま放置されているのはとてももったいないなと思っておりました。

そこで一点確認させていただきたいのですが、これはおそらく都市構造再編集中支援事業の対象になるのかなと思うのですが、この後の取組としては、いったん留保財産として認められた後、先ほどの報告事項の5ページの①とか②にあるような形で留保されない、例えば県とか市などが用地として使いたいというような立地適正化計画があった場合には、そちらに振り分けられることもあるのでしょうか。もし、立地適正化計画がなかった場合はどうなるのか、そのあたりを教えていただきたいと思います。

【甲斐会長】

それでは事務局お願いします。

【初岡管財部長】

留保財産とした場合は、まず利用方針案を地方公共団体と少し時間をかけて協議します。委員のおっしゃるように福岡県や福岡市からこの土地周辺の再編の計画であるとか、何かゾーンの的に有効な活用をしたいというような話があった場合には、当局の方でもそれを検討し、利用方針案を作ります。また、民間の事業者からの声も聴くサウンディングという形で何らかの声を拾って、利用方針を策定いたします。利用方針策定後、その案を審議会に諮問させていただく形になります。

【益村委員】

いったんこの審議会でも留保財産として認められても、この後、報告事項の5ページにあるように地域・規模要件を満たすものの、留保財産としなかった財産となることも可能性としてはあると理解してよろしいのでしょうか。

【初岡管財部長】

この土地は、審議をいただき適当と認めていただければ、留保財産ということになります。

先ほどご報告を申し上げました報告事項の5ページの①から③は、留保財産という制度が始まる前から処分に向けた協議をしていたので、その方針のまま処理することから留保財産とはしない財産になります。また、④、⑤に関しては個別的要因により留保財産から除外したものです。

【益村委員】

この審議会で、この土地が留保財産として了承された後、福岡県や福岡市などと協議して公共の用に供するというようなことが認められると売り払うことも可能性としては残っているのでしょうか。あくまで賃貸の形になるのでしょうか、そこを教えてください。

【初岡管財部長】

留保財産としたときの、その後の処分、利用の方向性ですけれども、これは全て定期借地という形で活用することになります。といいますのは、所有権を留保しながら活用するというのがこの制度の一つの方向性でございますので、売り払うといったことではなく、定期借地をもってその利用方針に沿った有効な活用をしていくということでございます。

【甲斐会長】

二人の委員からは、更地にしておくのはもったいない、それくらいいい土地だから、ぜひ活用をお願いしますという主旨のご質問だったと思いますので、よろしく願いいたします。他にございますか。

それでは他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。

(「はい」の声あり)

【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 諮問事項につきまして、福岡財務支局から説明をお願いします。

【初岡管財部長】

それでは、諮問事項2「北九州市小倉北区に所在する普通財産を、北九州市に対し公共用に供する用地として売払いすることについて」を、ご説明させていただきます。

資料1 ページをご覧ください。初めに、対象財産の概要をご説明します。まず、位置図でご覧いただけますように、対象財産は赤丸で表示したところで、JR小倉駅の南西約1.1 km、JR西小倉駅の南方約0.7 kmに位置しております。

資料2 ページをご覧ください。対象財産の周辺の状況です。対象財産は赤色で表示した部分です。土地の面積は9,635.07 m²、建物として、旧小倉合同庁舎が残存しており、その延べ面積が4,743.23 m²、用途地域は商業地域で、建蔽率80%、容積率400%です。財産の北側には新小倉合同庁舎があり、それ以外は市道に接する三方路線の土地となっています。周辺には、小倉城、北九州市役所、勝山公園などの公共施設や文化施設が建っております。

資料3 ページをご覧ください。こちらは対象財産の現況写真になります。北九州市役所側から撮影したもので、スライドの右側が北の方角です。対象財産は赤線で囲んだ部分で、地番で申し上げますと、①の46番3の土地が約5,000 m²で、ここには建物が残存しております。また、②の46番11外1筆及び③の46番20の土地が合わせて約4,600 m²あり、こちらは更地となっております。

資料4 ページをご覧ください。こちらは対象財産の沿革になります。対象財産は、戦時中に小倉陸軍造兵廠として使用され、終戦後は米軍に接收された後、昭和34年1月に連合軍より返還されました。その後の沿革はご覧のように3つに分かれ、①は小倉合同庁舎敷地、②は福岡県警察第二機動隊小倉分遣隊敷地、③は小倉北警察署・北九州市警察部敷地として利用されていましたが、それぞれ用途廃止等になり、現在は未利用地として国が管理しています。

資料5 ページをご覧ください。次に、売却先となる北九州市の土地利用計画の

概要をご説明いたします。北九州市では、対象財産約 9,600 m²のうち、約 8,000 m²を小倉都心にさらなるにぎわいを創出する「大規模なイベント広場」に、また、約 1,600 m²を小倉城周辺観光の始点となる「観光バス等駐車場」として、利用することとしています。また、観光バス等駐車場は、大規模イベント時の関係者駐車場として利用することも想定されます。

資料 6 ページをご覧ください。また、大規模なイベント等を開催していない時には、イベント広場の約 8,000 m²を、周辺の土地状況や定住人口の増加等を勘案して、子育て世帯をはじめとした市民が憩い、交流するスペースとして利用します。このように、フレキシブルな利用を図ることで、都心の貴重な国有財産を有効に活用し、インバウンドをはじめ、市内外から多くの人を呼び込み、新たな人の流れをつくる「交流拠点」とすることを計画しています。

資料 7 ページをご覧ください。地方公共団体から未利用国有地の取得要望があった場合には通達に基づき、事業の必要性や緊急性等を審査するものとされており、これ以降は主要な審査項目に沿ってご説明いたします。まず、事業の必要性です。北九州市は、条例に基づく基本構想・基本計画として、「元気発進！北九州」プランを策定しており、これに基づく分野別計画として、都市計画マスタープラン、まち・ひと・しごと創生総合戦略、観光振興プランがあり、また実施計画として、「城内大手町地区」の地区計画、「小倉都心地区」の都市再生整備計画、小倉城周辺魅力向上事業基本計画があります。これらのプランによれば、「小倉都心は、都市を代表するにぎわいと交流の場であり、多彩なイベントを通じたにぎわいの創出を促進する」こととしており、地方創生、観光分野の取組とも合わせ、対象財産の活用による大規模なイベント広場及び観光バス駐車場等の整備は、北九州市の各種政策の要請から必要性が認められるものと考えられます。

資料 8 ページをご覧ください。次に、事業の緊急性です。北九州市全体では、昭和 55 年をピークに人口が減少しており、この傾向は今後も続く見込みとなっています。国の「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえた北九州市の「ま

ち・ひと・しごと創生総合戦略」においても、少子高齢化・人口減少を重大な課題と位置付けています。このような課題に対応するため、インバウンドをはじめ、市内外から多くの人を呼び込み、新たな人の流れをつくる「交流拠点」の形成を急ぐ必要があり、本事業は、北九州市が抱える喫緊の課題の解決に資するものと認められます。

資料 9 ページをご覧ください。次に、事業の実現性です。北九州市は、対象財産を大規模なイベント広場として整備することについて、都市再生整備計画に基づく事業として位置づける予定です。都市再生整備計画に位置付けられた事業に対しては、国から一部補助金が交付され、残りを市費により措置することとしています。また、市は、本財産の取得要望を国に提出するにあたり、市議会に対して、土地活用の方向性等についても説明しており、事業計画や資金計画の面において、具体的であり実現性があると認められます。

資料 10 ページをご覧ください。次に、利用計画の妥当性です。現状、小倉都心では大規模なイベントを開催できる適地がないことから、やむを得ず勝山公園の芝生広場を利用しています。イベント開催時には、前後の期間も含め、勝山公園が本来持つ、都市公園としての目的が制限されるほか、芝生の復旧にも時間と費用がかかるといった問題があります。このため、勝山公園のイベント利用は、市の各種施策へ寄与するなど、市民に理解が得られる場合に限って許可しており、こういった制約の多さから誘致を断念した大規模イベントもあるとのこと。市は、本財産を大規模イベント広場として整備することで、今後、さらに多彩な大規模イベントを積極的に誘致したいという意向です。

資料 11 ページをご覧ください。次に、観光バス駐車場の状況です。図の中央にありますように、現在、小倉城内には、約 1,500 m²の「小倉城観光バス駐車場」が設置されています。ただし、これは、他に適地がなかったことから、暫定的に、急増するインバウンドの受入れ等に対応するため、小倉城に近い歩行エリアの一部を整備したものということです。また、現在の駐車場は、歩行者とバスの動線が重複しており、危険な状況であることや、バスの駐車により、小倉城や

石垣等の眺望を阻害するなどの課題があることから、対象財産に移転・整備することとしています。

資料 1 2 ページをご覧ください。このように、対象財産の利用計画を見ますと、本財産以外に、これらの用途に適う用地は見当たらないことや、その規模において、これまでの大規模イベントの実績や観光バス駐車場に見合うものであること、市として進める施策の方向性にも合致し今後も多彩なイベントを通じた賑わいの創出が見込まれることから、北九州市の利用計画は、国有地の有効活用の観点から妥当であると認められます。

資料 1 3 ページをご覧ください。次に、随意契約の適格性です。本件は、対象財産を、大規模なイベント広場等敷地として、直接北九州市へ売り払うものであり、会計法及び予算決算及び会計令の規定により、随意契約により売り払うことができます。

資料 1 4 ページをご覧ください。対象財産の契約方法等についてご説明いたします。契約相手方は北九州市、契約方法は、先ほどご説明したとおり随意契約です。処分の方法は、本件の利用目的が、無償や減額処分の対象とならないことから、時価売払となります。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、用途指定を付さないこととされています。なお、今後、国は不動産鑑定士による鑑定評価書を基にした予定価格を決定したうえで、北九州市から見積書を提出してもらいます。そしてその見積価格が国の予定価格以上であった場合には、それを契約価格として決定することとなります。

資料 1 5 ページをご覧ください。最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。本審議会でご答申をいただきましたら、当局において、令和 2 年度から 3 年度にかけて地下埋設物調査及び不動産鑑定評価を行い、令和 4 年度中に売買契約を締結する予定としております。北九州市では、売買契約締結後に建物解体及び施設整備工事を行い、令和 6 年度の供用開始を目指すこととしております。

説明は以上でございます。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、ご発言をお願いいたします。

【吉元委員】

今の土地利用計画について、人口減少下における素晴らしい計画だとは思いますが。その計画に対して意見ではございませんが、私見としまして、今、このようなコロナ禍の中で、医療が逼迫した状態ですので、できれば、災害があったときの避難場所であったりとか、簡易な検査施設なども、もう少し計画の中に盛り込んではいかがかなという、そういう感想を持ちました。

【甲斐会長】

事務局からお答え願えますか。

【初岡管財部長】

おっしゃるとおりと存じます。今回処分に関しては北九州市へ用途指定もしませんので、基本的にはイベント広場として市が整備していくこととは思いますが、そういったご意見があったということは市にお伝えをし、市の方でそういった用途も検討されるのではないかと考えております。

【甲斐会長】

他にございますか。

【大貝委員】

これに対して反対をしているわけではないんですが、イベント広場としての利用が一番の名目としてはいいんですが、これは例えば市役所の建て替えであるとかいろんな形の、種地みたいな形にも使われる可能性としてはあるというふうに認識しておいた方がよろしいんですね。

別に反対しているわけではありません。ただ、かなり市庁舎も古くなってきますし、建て替えの仮施設などのことを考えると非常にいいところなので、若干頭に入れておいてもいいのかなという気が私はしているものですから、お聞きしています。

【甲斐会長】

事務局、いかがでしょうか。

【初岡管財部長】

はい、おっしゃるところは、そのとおりと思われま。今回売払いをするに際しての市の利用目的は、広場ということです。何年間その目的で継続するかということは法的には制約がないので、まずはそのような用途で利用していただきますが、未来永劫この目的に縛られることはないと考えております。

また、これは国の補助金が出る事業でございますので、そちらの方の縛りもあるかと思ひます。補助金制度の方でそういった制約がなくなったということであれば、他にも考える余地が出てくるのだらうと思ひますが、まずは売払いの目的であるイベント広場で利用ということになると思ひます。

【甲斐会長】

他にございますか。

ないようでございますので、第2 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」の声あり)

【甲斐会長】

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 諮問事項につきまして、福岡財務支局から説明をお願いします。

【初岡管財部長】

それでは、諮問事項3「国有財産九州地方審議会（返還財産処理部会）において議決された利用計画を変更することについて」を、ご説明させていただきます。

資料1 ページをご覧ください。まず、財産の位置についてご説明します。赤丸で表示しておりますところが対象財産です。「JR博多駅」から南東へ約8 km、「JR大野城駅」のすぐそばに位置しております。

資料 2 ページをご覧ください。こちらは、対象財産と、その周辺図になります。黒で囲んでおります範囲が、平成 19 年に開催された国有財産九州地方審議会（返還財産処理部会）において「大野城市売払い又は一般競争入札による売払い」という利用計画を議決いただいた財産で、そのうち赤で表示しております範囲の利用計画を、今回、国利用、すなわち、福岡国税局の管内税務署事務センター用地に変更しようとするものです。なお、対象財産の概要ですが、面積は全体 8,288.34 m²のうち約 3,500 m²です。この約 3,500 m²の土地には、大野城市と春日市の市境があり、南側が大野城市、北側が春日市となっています。また、対象財産の周辺には、九州大学の筑紫キャンパス、福岡県立春日高等学校、大野城市立大和中学校、国家公務員宿舎大野城住宅などがあります。なお、この周辺図の写真は、国家公務員宿舎大野城住宅がまだ建設されていない時期のもので、現状はこの敷地に、9 階建、11 階建、14 階建の 3 棟の宿舎が建っております。

資料 3 ページをご覧ください。こちらは、都市計画の状況です。黄色と青で表示している範囲が第一種中高層住居専用地域に指定されており、黄色の部分の建蔽率は 60%、容積率は 150%、青色の部分の建蔽率は 50%、容積率は 150%、ピンクの部分は第一種住居地域に指定され、建蔽率 60%、容積率 200%です。なお、多くが住居専用地域でございますが、税務署等公益上必要な施設の建設は可能となっています。

資料 4 ページをご覧ください。次に、この財産の沿革についてご説明いたします。本財産は、「板付航空基地通信施設・宿舎敷地」として在日米軍に提供されておりましたが、昭和 47 年に返還を受けたものでございます。これら返還財産の処理については、昭和 52 年 6 月に開催された第 62 回国有財産北九州地方審議会において、国利用と地元利用、それに今後の予測できない需要に備え、当分の間、処分を留保する留保地に 3 分割して処理することが定められました。本財産は、この処分留保地の一部として長く残っておりましたが、平成 19 年 12 月に開催されました第 14 回返還財産処理部会において、留保地の指定を解除して活用することが決定され、さらに、利用計画については、「大野城市売払い

又は一般競争入札による売払い」をするということを議決いただいたものです。なお、この利用計画において、「大野城市売払い」という内容が入っている理由としましては、その当時、この周辺で公務員住宅の建設を含む住宅開発で人口流入が見込まれたため、大野城市が本財産の活用を含めたまちづくり計画を検討したいとし、その検討期間として平成21年3月までの処分の猶予を要望したことによるものです。

資料5ページをご覧ください。しかしながら、平成21年3月を過ぎた時点で、大野城市からの取得等要望は提出されませんでした。そこで、当局としては、一般競争入札による売払いも準備しておりましたが、その後、筑紫野警察署分割に伴う新警察署建設候補地とされたり、社会福祉法人から介護や保育施設としての利用要望があったり、隣接する九州大学から構内道路に接道するよう、国有地内に道路整備の要望があったりと、現在に至るまで何度か、利用要望や計画といった話が出ては、いずれも成案には至らず、今日まで、財務省所管の普通財産として管理してきたものです。そして、今回、令和2年1月に福岡国税局から「管内税務署事務センター用地」として利用要望が出されました。

資料6ページをご覧ください。ここで、今回の地方審議会と返還財産処理部会の関係等について補足いたします。国有財産九州地方審議会では、地方審議会規則第3条第1項及び同第5項に基づき、在日米軍から返還され又は返還が予定される大口財産について、その適切な転活用方針の策定のため必要な各種の調査審議を行うものとして、返還財産処理部会を置くこととしています。また、会長は、返還財産処理部会に付託することを適当と認めた議案について、同部会に付託するほか、国有財産法施行令に基づき、地方審議会は、部会の議決をもって地方審議会の議決とすることができます。

資料7ページをご覧ください。先程ご説明しましたとおり、米軍からの返還財産につきましては、昭和52年6月の3分割利用計画答申を得て以降、数次にわたり、返還財産処理部会において留保地の一部解除と利用計画についてのご審議をいただきまして、転活用を進めてきました。そして、最後に残った留保地と

して、平成19年10月に開催された第57回国有財産九州地方審議会において、「福岡県大野城市・春日市に所在する返還財産の留保地の解除について」という諮問を返還財産処理部会へ付託し、その議決を審議会議決とすることを、あらかじめ決定いたしました。これを受けた平成19年12月開催の第14回返還財産処理部会では、留保地の解除と、解除後の利用計画を決定し、これは地方審議会の議決ともなったものです。今回は、当該議決の内容を変更することになりますので、前回同様に返還財産処理部会に議案を付託することも考えられますが、事案が当案件のみで、部会を開催するまでもないことから、直接、地方審議会への諮問とさせていただきました。なお、今回の利用計画の変更により、財務省所管の普通財産を、福岡国税局へ所管換を行うことにもなります。地方審議会付議基準では、土地の所管換の場合、その面積が10万㎡以上あるものを付議の対象としており、本件対象財産の土地は、全体でも約8,000㎡、うち所管換部分は約3,500㎡であることから、この付議基準では対象にはならないものです。しかしながら、今回は、返還財産処理部会で議決された利用計画の一部変更として、地方審議会に諮問させていただくものです。

資料8ページをご覧ください。それでは、今回の利用計画の変更後の、土地利用計画につきましてご説明します。本財産につきましては、福岡国税局より、「管内税務署事務センター」の建設用地として利用要望を受けております。なお、福岡国税局は、福岡、佐賀、長崎の3県を管轄エリアとし、管内には31の税務署があります。常勤の職員は国税局本局で約600名、各税務署合計で約2,000名、合計で約2,600名となっております。センターの設置目的は、内部事務の集約処理であり、具体的には、現在、各税務署で実施している、税務申告書等の郵送受け付け、入力処理や入力データのチェック、納税者に対する電話問い合わせなどの事務について集約、一本化し、効率化を図るものとしています。建設については、工期の短縮やコスト削減のほか、およそ20年後に予想される福岡市内の税務署の建替えに併せ、新しい庁舎内にセンターを移転することも想定されるため、プレハブ工法の3階建てを予定しています。

資料 9 ページをご覧ください。センターの設置計画に至る背景につきまして、若干付け加えます。税務署においては、センターに集約する内部事務のほか、税務調査・徴収事務といった外部事務を担っていますが、申告件数の増加のほか、近年における経済取引の国際化・ICT化の進展による調査・徴収事務の複雑・困難化などにより、右のグラフのとおり、個人及び法人への実地調査の割合が低調に推移する状況となっております。この状況が継続しますと、結果として、納税者に対する牽制効果が薄れ、内国税の適正・公平な賦課・徴収に支障をきたすおそれがあります。そこで、国税庁では全国的に、各税務署で実施してきた内部事務を可能な限り集約・効率化することで、内部事務量を削減し、調査・徴収事務にかかる外部事務要員を確保するといった方針を打ち出しています。福岡国税局においては、管内を対象とするセンターを設置し、内部事務の多くをセンターへ集約することにより、現在、各税務署で内部事務に携わる常勤職員約 500 名の事務量を 400 名分にまで効率化し、約 100 名の内部事務要員を外部事務要員へ転換することで外部事務要員の確保につなげたいと考えています。

資料 10 ページをご覧ください。利用方針の変更及び所管換にあたっては、法令に基づき、その必要性や規模の妥当性を審査することとなっております。その主要な項目を申し上げますと、まず、事業の必要性ですが、紙ベースの処理からデータ処理への移行を進めながら、現在 31 ある税務署の内部事務を集約化し、それぞれを専担化させることで処理速度を向上する等により、効率化を図るものとしています。また、当初の案では、福岡、鳥栖、小倉の 3 つの税務署にそれぞれセンターを設置する予定でしたが、当局からの提案で本財産を活用し、センターを 1 箇所に集約することで、増改築と比べ約 4.6 億円の建築コスト削減と約 7% 減の人員効率化を達成することもできるということです。また、国の税務署事務センターといった施設が本財産に建設されることに対しては、地元の大野城市、春日市ともに歓迎するとしています。

資料 11 ページをご覧ください。次に、規模の妥当性についてです。現在のところセンターに勤務する予定の職員数は、常勤職員が約 270 名、非常勤職員が

約150名、合計で約420名と想定しています。まず、建物については、国税庁が定める「庁舎別固有業務室 面積算定基準」に基づき、センターで勤務予定の職員数に応じて算出した結果、必要な建物延床面積は5,400㎡となり、3階建を予定しておりますので、建物建築面積は約1,800㎡となります。

続いて、敷地については、本財産の都市計画の状況などを踏まえると、必要な土地の面積は、約3,500㎡となり、敷地面積の規模の妥当性は、適当と判断しております。また、コスト面を見た場合、本財産にセンターを建築する場合のコストは約29億円と試算されておりますが、これらの施設を民間で借り上げた場合の賃料等は約75億円と試算されています。なお、国の行政機関については、定員合理化を進めている中、定員を増加させることは困難ではありますが、そもそもセンターを設置せず、不足する外部事務要員100名を新たに雇用すると仮定した場合、人件費だけで約87億円と試算され、コスト比較においても本財産の活用が有効と考えられます。以上、施設設置の必要性、規模の妥当性等を総合的に勘案し、対象財産を福岡国税局が利用することは適当と考えております。

資料12ページをご覧ください。次に、変更後の利用計画についてご説明いたします。平成19年12月の第14回返還財産処理部会において議決された全体の利用計画は、「大野城市売払い又は一般競争入札による売払い」となっておりますが、今回、対象財産約3,500㎡を福岡国税局の「管内税務署事務センター」の建設用地として国利用に変更することとなります。なお、残地約4,800㎡の利用計画については、今回変更しませんが、今後、通達に則り、改めて、公的取得等要望をとるなど、処分に向けた手続きを行う予定です。その過程において、利用方針の変更が必要となった際には、また審議会へ諮問させていただきたいと考えております。

資料13ページをご覧ください。最後に、今後のスケジュールについてご説明いたします。本審議会でご答申をいただきましたら、今年度中に敷地の測量を行い、令和3年度に福岡国税局に対して所管換を行います。その後、大野城市による埋蔵文化財調査と並行して、福岡国税局において整地及び建物建築工事の設

計を行い、令和4年度に整地工事を実施する予定でございます。建物につきましては、令和5年度に建築工事を開始し、令和6年度竣工後に執務を開始する予定です。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

【甲斐会長】

ただ今、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、ご発言をお願いします。

【益村委員】

一点、質問させてください。5ページの平成25年、27年、30年とそれぞれ社会福祉法人や九州大学等から取得要望があったようですけれども、取り下げられた、成案にならなかった理由を教えてください。

【甲斐会長】

お願いします。

【初岡管財部長】

取り下げとなったものは、例えば地方公共団体から事業認可が下りなかったとか、あるいは資金が調達できなかったなど個々の事情によるものでございます。

【益村委員】

ありがとうございました。

【甲斐会長】

ほかにございますか。

【反後委員】

一点、質問させてください。この管内税務署事務センター、内部センターの集約による利用計画ということは素晴らしいことだと思いますし、今現在、こちらに書いてあるような内部事務が入力、債権管理ということなので、内部事務量を削減して外部事務要員を確保するというのはわかるのですが、日本が喫緊の課題としているデジタル化とかIT化のことを鑑みて考えると、民間の立場から

言わせていただくと、非常に規模がまだ大きいのではないかと思います。もう少しスピードアップして、そもそも内部事務そのものがもっと削減されるとこれが3階建てではなくてもできるかもしれないというように思われますが、いかがでしょうか。

【甲斐会長】

いかがですか。

【初岡管財部長】

税務署の内部事務、外部事務の状況に関しては、私どもの立場としましては深く携わってはおりませんけれども、おっしゃるところはそのとおりでございます。税務署にヒアリングをしているなかでは、デジタル化であるとか、あるいは税務署内の業務効率化というようなことはできるだけ進めているところであると聞いております。もちろんスピード感はおっしゃるように色々ご批判はあるかもしれませんが、こちらのセンターに関して申し上げれば、31の税務署の内部事務を集約化するものですから、それによる効率化、専担化による効率面のアップというものは非常に大きいものと税務署でも見込んでおります。税務署それぞれの事務の効率化と併せてこういったハード面を加えた内部事務の効率化を進め、さらに不足する外部事務要員の増員にもつなげたい、ということでございます。

【甲斐会長】

よろしいですか。

【反後委員】

おっしゃる意味はよくわかります。ただ全体のコストを建築費用も含めて考えたときに、やはりもう少し国費としても簡素化できる部分というのはあるのではないかなと、今の概算だけ聞いていると、民間の立場からすると、そういう感想を持ちました。

【甲斐会長】

ありがとうございました。他にありますか。

それでは他にご意見もないようでございますので第3 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」の声あり)

【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まして答申書をお渡しすることといたします。

(答申書にご署名)

【甲斐会長】

では続きまして、報告事項について九州財務局及び福岡財務支局から続けて説明をお願いいたします。

【内之倉管財部長】

それでは、報告事項②の国の庁舎の使用調整について、ご説明いたします。はじめに「使用調整」についてご説明させていただきます。

資料1 ページをご覧ください。国の庁舎について、官署の移転や統廃合による退去により空きスペースが生じることがございます。また、財務局の監査部門が実施しております国有財産の監査により、庁舎に余剰が把握される場合がございます。使用調整とは、こうした庁舎等の余剰部分について、効率的な使用を推進するため、省庁横断的な官署の入替調整を行うこととございます。効果としましては、借受けの解消による借受け費用の縮減、集約化による売却可能財産の創出、庁舎等の分散解消などが上げられるところでございます。調整対象面積が2,000 m²以上の事案につきましては、財政制度等審議会の国有財産分科会へ付議したうえ、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第4条の規定に基づきまして、財務大臣が庁舎等使用調整計画を策定することになっておりまして、これを使用調整と言っております。一方、この使用調整の対象とならない2,000 m²

未満の事案につきましては、国有財産法第10条の規定に基づきまして財務局長が入居調整等必要な措置を求めることになりまして、これを10条調整とっております。この使用調整の結果については、当国有財産地方審議会にご報告することとなっております。

それでは、九州財務局管内の庁舎の使用調整等事案について、ご説明します。

資料2ページをご覧ください。

本日のこのご報告は、令和元年11月開催の第74回審議会以降に行いました事案、6件でございます。3ページ以降に表の順番に説明図を添付しておりますので、こちらで個別に説明させていただきます。

資料3ページをご覧ください。水俣港湾合同庁舎の事案は、合同庁舎の余剰部分に、水俣市内の民間ビルに入居しておりました「自衛隊熊本地方協力本部水俣地域事務所」を移転入居させる調整を行い、年間の借受け費用約87万円の削減を図ったものでございます。

資料4ページをご覧ください。種子島合同庁舎の事案は、同じく合同庁舎の余剰部分に、新規に開設予定でありました「九州防衛局種子島連絡所」を令和2年3月に、「鹿児島港湾・空港整備事務所西之表港執務室」を6月に、入居させる調整を行ったものでございます。

資料5ページをご覧ください。鹿児島国道事務所庁舎の事案は、庁舎の余剰部分に、鹿児島市内の民間ビルに入居しておりました「自衛隊鹿児島地方協力本部鹿児島募集案内所」を移転入居させる調整を行い、年間の借受け費用約788万円の削減を図ったものでございます。

資料6ページをご覧ください。鹿児島地方法務局霧島支局庁舎の事案は、霧島市内の民間建物を借受けしておりました「自衛隊鹿児島地方協力本部国分地域事務所」を移転入居させる調整を行い、年間の借受け費用約152万円の削減を図ったものでございます。

資料7ページをご覧ください。三角港湾合同庁舎の事案は、同じく合同庁舎の余剰部分に、職員が非常駐となっております「宇城区検察庁」を令和2年9月

に、入居させる調整を行ったものでございます。

【初岡管財部長】

続いて資料 8 ページをご覧ください。福岡財務支局管内の庁舎の使用調整等事案について、ご説明いたします。

当局の事案は、福岡法務局西新出張所の 1 件でございます。

資料 9 ページをご覧ください。本事案は、福岡法務局西新出張所の庁舎の余剰部分に、組織改編に伴う増員により狭隘となっていた「福岡出入国在留管理局の一部」を移転入居させる調整を行ったものでございます。

ご報告は、以上でございます。

【甲斐会長】

ただいまの報告事項について、ご質問、ご意見等ございませんでしょうか。

【西村委員】

一般論としての質問でございますが、余剰スペースができるので移転等で調整されていると思うんですが、そもそも余剰スペースが発生するのはどのような理由がございますでしょうか。

【甲斐会長】

いかがでしょうか。

【内之倉管財部長】

先ほども申し上げましたけれども、官署の移転だとか、統廃合による退去だったり、我々財務局のなかで監査部門というのがございますけれども、行政財産の監査をした時に実際の人員と比べて広いスペースを使っているということで指摘させていただくこともございます。そういったもので余剰が出てくるということでございます。

【西村委員】

ありがとうございました。

【甲斐会長】

他にございますか。

他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こで終わらせていただきます。

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。最後に、福岡財務支局小原局長から挨拶をお願いいたします。

【小原福岡財務支局長】

福岡財務支局の小原でございます。委員の皆様方には、大変お忙しい中ご出席いただき、また、熱心にご審議をいただきまして、誠に有難うございます。

只今ご承認をいただきました諮問事項につきましては、ご審議の中でいただきましたご意見等を念頭に置きつつ、適切に処理を進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、どうも有難うございました。

【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。

なお、本日の審議結果につきましては、従来どおり、議事録等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、対応することでご了解いただきたいと思います。

それでは、事務局にお返しいたします。

【豊永管財総括第一課長】

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。

先ほど、甲斐会長から公表する旨の説明がございました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いた後、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、ご了承をお願い

いたします。

以上でございます。本日は誠にありがとうございました。

— 了 —