

# 第 1 2 6 回

## 国有財産近畿地方審議会

日時 平成 2 8 年 6 月 1 6 日

場所 近畿財務局 8 階大会議室

国 有 財 産 近 畿 地 方 審 議 会 委 員 名 簿

平成28年6月16日

ふりがな 氏 名	現 職
いまい 範りこ子	奈良女子大学 名誉教授
うえむら たえこ子	京南倉庫(株) 代表取締役社長
かど の 野 ゆきひろ 博	関西学院大学 総合政策学部教授
かね づか たく や 兼 塚 卓 也	中央復建コンサルタンツ(株) 代表取締役社長
くまさわ いちろう 熊 澤 一 郎	不動産鑑定士 (株)財産プランニング研究所 代表取締役)
さ せ 瀬 み え こ 子	桃山学院大学 社会学部非常勤講師
すみ 角 か ず お 夫	阪急電鉄(株) 代表取締役会長
なか の 野 けんじろう 中 野 健 二 郎	京阪神ビルディング(株) 代表取締役社長 (元三井住友銀行副会長)
ひらい 井 みちこ子	(株)読売新聞大阪本社総務経理局 人事部長
まきむら ひさこ子	京都女子大学 宗教・文化研究所客員教授
やぶ の 野 つねあき 藪 野 恒 明	弁護士 (藪野・藤田法律事務所)
※50音順 (敬称略)	11名

## 第126回 国有財産近畿地方審議会 議事録

日 時：平成28年6月16日（木）

14：00～15：00

場 所：近畿財務局4号館8階大会議室

【中野会長】今日は、皆さん、お忙しいところありがとうございます。

ただいまから、第126回国有財産近畿地方審議会を開会いたします。

武内局長は、人事異動の関係で欠席されることとなりましたので、今日は近畿財務局の総務部長からご挨拶をいただきたいと思います。

【郷総務部長】近畿財務局総務部長の郷でございます。武内が明日17日付の人事異動に伴う急な用務により本日出席できないということで、私が代わって出席させていただきました。武内に代わり、ご挨拶させていただきます。

本日は、中野会長をはじめとして委員の皆様方におかれましては、大変ご多用の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。

皆様ご承知のように、本審議会は国有財産法第9条の3の規定に基づきまして、財務局長の諮問に応じて、国有財産の管理及び処分の適正を図るとともに、国有財産の処理に当たって広く有識者の皆様方からご意見を賜るという目的で設置されている審議会でございます。

国有財産行政の円滑な実施に向けて、ご意見、ご指導をいただければと考えております。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、兵庫県加西市に所在いたします普通財産の処理事案について審議いただくこととしております。

また、報告事項として2件ございまして、そのうち1件が「介護施設に係る国有地の有効活用」でございます。これにつきましては後程詳しく報告させていただきますが、政府の重要課題である「介護離職ゼロ」に向けた緊急対策として国有地の活用を図るということでございます。

国有財産の処理においては、処分ということを通じまして、国の財政収入に貢献するという役割がございますが、一方で、単に処分一辺倒ではなく、個々の国有財産の特性に応じて地域や社会のニーズに対応し、社会福祉の分野、あるいは防災の分野、まちづくり分

野といった様々な分野で国有財産を活用していただくことも重要だと考えております。これら様々な分野で国有地の活用を図りたいという方の中には、買いたいという方もおられますし、また定期借地で借りたいと、こういうニーズもございます。こういうことを踏まえて、国有地の処分と有効活用のバランスをとりながら国有財産行政を進めているところでございます。

本日は、限られた時間ではございますが、委員の皆様には忌憚のないご意見を頂戴し、十分にご審議いただければと存じます。

甚だ簡単ではございますが、開催に当たりましてのご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

【中野会長】続きまして、事務局から会議成立の報告をお願いいたします。

【中野管財総括第1課長】事務局の中野でございます。

委員の皆様方には、ご多用のところご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

会議成立のご報告をさせていただきます。

審議会は、国有財産法施行令第6条の8第1項において、会議を開き、議決をするためには委員の半数以上の出席が必要と規定されております。本審議会は現在11名で構成されており、本日は9名の委員にご出席をいただいておりますので、委員の半数以上のご出席となり、本会議は有効に成立していることをご報告いたします。

【中野会長】それでは、報告のとおり、今日の審議会、会議成立ということでございますので、早速審議に入ります。

本日の審議会は、諮問事項1件と、先程お話のあった報告事項がございます。

また、本審議会の開催につきましては、その公開を前提としておりますので、後日近畿財務局のホームページにおいて議事録を公開することにいたします。

それでは、事務局から諮問事項の説明をお願いします。

【小堀管財部長】管財部長の小堀でございます。

それでは、諮問事項でございます。「加西市に所在する普通財産を条例公園及び市道用地として加西市に売却することについて」ご説明させていただきます。

前方のスクリーンあるいはお手元のA4判横長の資料、こちらを適宜ご覧ください。

対象財産は、財務省が所管しております一般会計所属の普通財産で、加西市鶉野町字西中沢2054番29外5筆に所在する土地約5万4,000㎡を加西市に対し、条例公園及び市道用地として売却しようとするものでございます。

なお、これとは別に、現に加西市の市道の用に供されております約1,300㎡につきましては、道路法第90条第2項に基づき加西市に譲与する予定としております。

それでは、対象財産の位置等についてご説明いたします。

今回ご審議いただきます財産は、兵庫県の南部にございます加西市に所在する財産でございます。ご覧のスクリーン中央の赤丸で表示された位置にございます。加西市役所の南東約4.5km、北条鉄道「法華口」駅の北東約2.5kmの位置に所在しております。

本財産は、陸上自衛隊の訓練場として使用されてきましたが、用途を廃止され、平成28年2月1日をもって財務省に引き継がれたものです。

続きまして、売払い及び譲与の区分ごとの位置関係をご説明いたします。

緑色で着色している部分が公園用地として売払う部分でございます。青色で着色している部分は新設予定の市道用地として売払う部分、黄色で着色している部分は現に加西市道の敷地となっている部分で、道路法により譲与する部分でございます。

本財産は幅が約50m、延長約1,200mの非常に細長い形をしており、今回譲与する予定としております加西市道を挟んで画地が南北に分かれております。

続きまして、これは対象財産周辺の航空写真でございます。

赤線で囲まれた部分が対象財産でございます。対象財産の周辺、東側には一部工場等もございますが、総じて田畑の広がる市街化調整区域に指定されています。

本財産は、陸上自衛隊の訓練場となる以前は、前の大戦中に海軍のパイロットを養成していた「姫路海軍航空隊鶴野飛行場」の滑走路でございました。現在でもコンクリート製の滑走路が当時の姿のまま残っています。

水色で囲まれた部分が航空隊基地等として使用されていたところであり、対象財産の南側は基地施設のほか、戦闘機の組立工場があったところで大小多数の防空壕などが今でも残っております。

加西市は、こうしたものを保存して公園として整備し、周辺の防空壕跡等と一体で歴史遺産として後世に引き継ぐとともに、地域活性化のための観光資源として活用したいと考えているところでございます。

加西市では、こうした整備をするに当たって、法華口駅周辺の「法華口駅拠点ゾーン」、それから、防空壕跡などが多数現存している地域を「歴史遺産群集積ゾーン」、それから、対象財産が所在する地域を「鶴野飛行場跡地ゾーン」として、3つにゾーニングし、これらを一体として整備する「歴史と平和を継承するまち鶴野地区都市再生整備計画」を策定

しております。

続きまして、加西市の事業概要についてご説明いたします。

全体計画として、「法華口駅拠点ゾーン」には駅前広場の整備や観光案内板等の設置を行います。「歴史遺産群集積ゾーン」には歴史遺産の解説板等を設置し、「鶉野飛行場跡地ゾーン」には整備する公園までの散策道路整備を行うこととしております。

このスクリーンは、「法華口駅拠点ゾーン」の整備イメージでございます。歩行者の動線を北側に変更し、散策道路へのアクセスを容易にいたします。また、レンタサイクルステーションの設置あるいは植栽を施し、鶉野地区観光の玄関口として整備することとしています。

続きまして、こちらは「歴史遺産群集積ゾーン」の整備イメージです。防空壕などがこういう形で今残っているわけですが、公開する防空壕や弾薬庫を修復・整備するほか、案内板を設置いたしまして、滑走路へ誘導することとしています。

続きまして、対象財産の利用計画についてご説明いたします。

ご覧のように非常に細長い形をしております。既存の市道よりも南側を「レクリエーションゾーン」、北側の区域を「防災ゾーン」として位置付けています。また、対象財産の西側に沿って、幹線道路となる市道、幅員約11.5mを整備する計画としております。

南側の「レクリエーションゾーン」は、埋設灯やジョギングコースの整備及び植樹を行い、南端には飛行場跡を一望できる展望デッキを備えた芝生広場を整備する計画としております。

下の写真はイメージ図です。

北側の「防災ゾーン」におきましては、展望デッキを兼ねた備蓄倉庫や耐震性貯水槽、ヘリポート、非常用マンホールトイレ等を整備し、災害時における支援拠点として活用する計画としております。

なお、国有地内ではありませんが、戦闘機等の実物大模型などを展示する歴史資料展示施設を整備するほか、近隣に道の駅を整備する計画としております。

本件、鶉野飛行場跡地周辺の一連の整備は、加西市の地域創生戦略において重点施策として掲げられており、市は、この公園を会場とする各種イベントを開催し、観光客の誘致あるいは住民の交流・憩いの場として活用する予定です。

次に、事業スケジュールをご説明いたします。

加西市においては、平成27年度から平成31年度までの5箇年計画で取り組んでおり、

平成27年度には、本財産を含む周辺整備に係る設計業務委託を行っています。

こういった一連の整備でございますが、国土交通省の社会資本整備総合交付金の対象事業ということで、平成28年度においては本財産を取得した上で、公園整備に係る実施設計や周辺道路等の整備工事に着手する予定でございます。

公園整備の工事には平成29年度から着手し、平成31年度末の整備完了を予定しております。

以上が利用計画の概要でございます。

ご説明申し上げましたように、加西市の利用計画は、地域の歴史遺産を保存するとともに地域の活性化を図ろうとするものであり、当局といたしましても国有財産の有効活用に資するものと考えているところでございます。

最後に、本件事案の処理方針についてご説明いたします。

処理の相手方は加西市でございます。

また、利用計画は「条例公園及び市道用地」でございます。

処理方法は「時価売払い」でございます。

契約方式は、「会計法第29条の3第5項」、「予算決算及び会計令第99条第21号」の規定に基づく随意契約でございます。

以上をもちまして、諮問事項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ひ申し上げます。

【中野会長】ありがとうございました。

10ページのところに滑走路の現況図が出ています。昔の海軍の飛行場跡地ということで非常に細長い土地で、国から加西市に売却という事案でございます。

加西市の計画については「防災ゾーン」や「レクリエーションゾーン」等ということでございますが、本件事案について何かご質問等はございませんでしょうか。

榎村さん、どうぞ。

【榎村委員】ありがとうございます。

大変特徴的な事案で、整備していくことは非常に有意義な事案だと思います。

2つほど教えていただきたいのですが、公園というのはいろんな種類の公園がございますけれども、これは条例公園という特殊な何か条例をつくられて設置される公園かと思いますが、その条例公園の位置付けというか中身を教えていただきたいと思います。

それともう1つ、例えば4ページでございますが、グリーンが公園、それから水色のと

ころが市道で売払われるところで、黄色のところ譲与される場所ですね。道関係ですが、他の道路と上手く接続できるようになっていますが、この水色のところを売払われるということですが、四角部分で交差するところ、図面を見ますと斜め上から下に道が通っておりますね、地図を見る限りはちょうど直角に交差しているところ、水色の今度売払われる続きの道路と、斜めに既に道路があるところは何か途切れてしまうのですか。ちょっと道路と公園との関係が切れているような気がするので、そこが現実的にどういうふうになっているのか教えていただければと思います。

**【小堀管財部長】** 1つ目の、条例公園の位置付けについてですが、条例公園と申しますのは、加西市が自ら設置する条例を設け、加西市が公園として管理していくというものです。一方、都市公園というのがございまして、これは都市公園法に基づいて設置されるものですが、都市計画審議会等と広く意見を聴取することとなるなど、少し時間がかかる。そういうこともございまして、加西市としては本計画を早く整備したいことと、管理者としては加西市が行いますので、実態上あまり変わらないということで、条例に基づく設置公園として整備されます。よろしいでしょうか。

**【榎村委員】** はい。

**【小堀管財部長】** それから、2つ目ですが、おっしゃるとおり斜めに道があります。どのように接続するのかということですが、1つ斜めに入ってくる道路があり、他の道路とクロスいたしまして、巻くような形で下の方に抜けていく道路がございまして。

これは私どもも現地に行ってみましたが、普通の道路で車の通りも支障なく接続されています。

それから、譲与する部分、青い部分ですが、こちらから先はどうなっているのかという質問ですが、先程少しご説明で触れましたが、加西市において約11.5mの市道を整備すると。かなり広い2車線道路ぐらいにはなるかと思いますが、今、破線で出ている部分ですね、こういうふうに整備する予定になっております。この図面で見ますと下の方ですけども、この先は県道にアクセスしまして、こちらから入ってこられる計画でございまして。

以上でございまして。よろしいでしょうか。

**【榎村委員】** ありがとうございます。

今は産業遺産だとか、友ヶ島なんかは以前の古い時代のそうした軍の施設の遺産が残されていて観光地にもなっているところがございますので、新しい形で利用されるというのは大変意義のあることかと思っております。



【中野会長】ほかには。どうぞ、上村さん。

【上村委員】今ご意見がありましたように、条例公園ということで、歴史的な公園ということで、なかなか興味深い例だと思います。

私がお聞きしたいのは、売却ということなので、これは時価売却ということですが、その基準や方法ですとか、いつの時点の固定資産税が基準になるとか、どのような時価売却の方法なのか、それと、おおよその見当が出ているようでしたら、金額がわかると全体が見えてくるような気がします。

【小堀管財部長】1つ目が土地の価格の算定の仕方ということでよろしいでしょうか。その考え方ということですね。2つ目が、できれば大体どれぐらいの価格というご質問ですが、これは私どもが鑑定評価するわけではございません。不動産鑑定士の先生にご依頼して評価していただくわけでございます。その際に私どもから申し上げることとして考えておりますのは、幾つかの状況がございまして、ここは市街化調整区域であること、したがって、土地の利用には制約があるということが1つ。それから、売却相手方である加西市は、土地の上、全面に張ってあるコンクリートですけれども、滑走路として現状のまま利用したいと考えておりますので、そのコンクリートを撤去するような費用を見込まないということで鑑定はお願いしたいと思っております。

それから、実際にここから先、売買事例とかそういった話になりますと、そこは不動産鑑定士の先生に依頼しますので、私どもとしては、鑑定の際に考慮された事項を審査させていただくということになります。

以上です。

【中野会長】基本的には市街化調整区域であり、いろんな意味でこれはほかの人が買ってもしようもない、こんな細長い土地を買う人はいないと思いますが、ある意味では加西市がそれを条例公園にするということなので、あとの価格については鑑定士の方々の意見の中でということになると思いますけど。

はい熊澤さん。

【熊澤委員】熊澤でございます。

今のご質問・ご説明でありましたように、固定資産税評価額は公定価格がついていますが、このような売却の場合はそれだけじゃなくて、基本的には不動産鑑定士に依頼をされて評価手続を進められると、そういうのが国有財産の売却の場合は一般的と思っておりますが、今ご説明がございましたように、不動産鑑定士が評価する場合の1つの評価条件と

しまして、現存のコンクリート、これはあるものとしてなんですか、これはないものとして評価、どちらのご説明だったんですか。

【小堀管財部長】私どもが申し上げた趣旨は、例えばコンクリートを撤去する費用を見込んで価格はつけないということでございます。

【熊澤委員】確認をいたしますが、コンクリートはないものとして評価するという形でいいわけですね。

あと、画地条件につきましては、こういう細長いものなので、これはどの鑑定士がされるか、これからだと思えますけども、当然、依頼者側として更地評価という形をした上で、鑑定士が最有効使用等を判断して、あるいは地域的な特性も判断して、幾つかの画地に分けるか、細長いのみで見るか、それは専門的な判断が出てきます。それによって求められた価格につきまして、今回相手が加西市ということでございますので、一定の減額的なものをお考えなのかどうか、いわゆる正常価格でそのままになってしまうのか、そういう公園であるとか道路であるとか用途が決まっていますので、その辺のことが含みとしてあるかどうか、それをお聞かせいただきたい。

【小堀管財部長】現在は正常価格ということで考えております。ただ、先生がおっしゃられたのは非常に私どもに示唆に富んだご意見だと思っております。私ども、審査の際にはそういった趣旨と申しましょうか、観点も踏まえて審査してまいりたいと思っております。

【熊澤委員】正常価格で評価されて売却ということを確認させていただきました。結構でございます。

【中野会長】要するに、現状有姿で売られるということでしょうから、それに対する評価と。

国有地から市有地ということになりますので、民間売却とはちょっと意味が違うと思いますが、非常に特殊な国有地を加西市で有効利用するということは形としては悪くないんじゃないかなという感じがいたします。現状の写真を見ていると何に使っているんでしょうねという感じがしますが、それを加西市として利用したいということであれば、国有地から市有地になるということでございますので、ほかにご意見がなければ。

平井委員、どうぞ。

【平井委員】平井です。

先ほど冒頭の説明の中で、この公園の整備にかかる費用については国交省の補助金があるというお話ですが、この補助金はいわゆる上物だとか植栽だとかそういうものにもつ

ら使われるのであって、土地取得の資金は加西市が自前で用立てしないとイケないのでは  
よいか。

【小堀管財部長】おっしゃるとおりでございます。交付金の対象ではございませんので、  
自前という言葉が先程ございましたが、自らの資金で購入するというところでございます。

【平井委員】土地代金はこれから審査されるということですが、計画では非常にユニーク  
な施設ですけれども、場所的にもこの公園ができた後どれくらい集客が見込めるかという  
ことも考え合わせたら、加西市の財政の負担というのをちょっと憂慮するところもあり、  
質問をさせていただきました。以上です。

【中野会長】確かにおっしゃるとおり、最初話を聞いたときに、防空壕とかこういう中で  
人を呼べるのかなというのがありますけれども、加西市として、1つは防災というのがあり  
ますよね。採算性についてはちょっと疑問がありますけど、これは加西市に任せるしかな  
いと思います。

よろしゅうございますか。

【角委員】公園整備の事業費に国の負担はありますか。

【小堀管財部長】事業費の約4割は国負担となります。

【中野会長】よろしゅうございますか。

基本的には国有財産からいわゆる加西市の市有財産に変わる案件でございますので、手  
続をきちっと踏んでいただいてご処理いただいたらと思います。

皆さんご了解いただいたということで、本議案についてはご承認ということでよろしゅ  
うございますか。

(「異議なし」の声あり)

【中野会長】それでは、原案どおり決定することにいたします。

続きまして、事務局から報告事項1の説明をお願いいたします。

【中尾管財部次長】管財部次長の中尾でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

私からは、報告事項の1といたしまして、本年の2月10日に財務省において開催され  
ました財政制度等審議会に付議し、原案どおり答申をいただきました「近畿中国森林管理  
局庁舎に係る使用調整計画」について、また、前回の地方審議会以降、当局において国有  
財産法第10条に基づき調整を決定いたしました「大阪合同庁舎第2号館」ほか3件につ  
いてご報告いたします。

それでは、「近畿中国森林管理局庁舎に係る庁舎等使用調整計画」についてご説明いたします。

なお、資料につきましては前方のスクリーンにも投映いたしておりますので、ご確認いただければと思います。

現在、当庁舎には近畿中国森林管理局が単独で入居しておりますが、平成25年に当局が庁舎の使用効率に係る実地監査を行いましたところ、職員数が当初から減少していることや会議室の利用率が低いということを確認いたしました。

この結果を踏まえまして、今回の使用調整計画では、現在民間ビルを借りて執務を行っております近畿地方環境事務所を移転させることといたしまして、その必要面積である約607㎡をもって入居させることといたしました。また、利用率が低かった会議室につきましても、近畿地方環境事務所が入居することで共用会議室となりますので、稼働率が向上するという事となるものでございます。

こうした調整の効果といたしましては、近畿地方環境事務所の借受けが解消されることによって、年額約3,000万円の費用の削減を見込んでいるところでございます。

続きまして、前回の地方審議会以降、当局において計画を決定いたしました「大阪合同庁舎2号館」ほか3件に係る調整結果についてご報告いたします。

まず、表の上2件でございますが、大阪矯正管区の西日本就労支援情報センター及び近畿農政局の南近畿土地改良調査管理事務所南紀用水支所につきましては、組織の新設がなされましたが、新たに庁舎棟を建設することなく、既存の庁舎の余剰スペースや廃止予定の庁舎を有効活用したものでございます。

また、表の3段目は、柏原法務総合庁舎の余剰スペースを活用いたしまして、自衛隊兵庫地方協力本部柏原地域事務所を移転・入居させることによって、年額約167万円の費用を削減したものでございます。

最後は、京都労働局で不足しております文書保存スペースを近隣にあります京都第2地方合同庁舎で確保するという事で、京都労働局の狭隘を解消したものでございます。

以上の4件が10条調整で計画を行ったものでございます。

当局といたしましては、今後とも総括権を積極的に行使していくことによりまして、国有財産の有効利活用を推進していくこととしております。

私からの報告事項のご説明は以上でございます。

【中野会長】ありがとうございました。

本件について何かご質問等はございますでしょうか。

よろしゅうございますか。

なければ、続いて報告事項2のご説明をお願いいたします。

【稲見管財部次長】管財部次長の稲見でございます。

私からは、報告事項2ということで、介護施設整備等に係る国有地の有効活用について、それと合わせまして、最近私どもで取り組んでいる地方創生、地方貢献に関するご説明、ご紹介をさせていただきたいと思っております。

まず、お手元に資料を配付させていただいておりますが、介護施設整備に係る国有地の有効活用についてご報告させていただきます。

まず、本件施策決定に至ります経緯を簡単にお話しさせていただきますと、昨年9月に安倍首相より「アベノミクス第2ステージへ」として「一億総活躍社会」の実現を目指すための新三本の矢が発表されております。皆さん既にご存じかと思いますが、第1の矢は「希望を生み出す強い経済」、第2の矢は「夢をつむぐ子育て支援」、第3の矢は「安心につながる社会保障」というものになっております。この第3の矢の中に、「介護離職ゼロ」が挙げられております。

この発表を受けまして「一億総活躍国民会議」が組織されまして、昨年11月26日に同会議が「一億総活躍社会の実現に向けて緊急に実施すべき対策」を取りまとめ・発表されたものでございます。その対策の中に「介護離職ゼロに直結する緊急対策」として、用地確保が困難な都市部等において、賃料減額といった国有地の更なる活用が特に緊急対応すべきものとして盛り込まれているところでございます。

緊急対策の抜粋は、お手元に配付してございます資料の7ページに掲載されておりますので後程ご確認をいただければと思います。

本件国有地活用策のポイントといたしましては、大きく2つございまして、1点目としましては、介護施設に利用可能な国有地の情報を地方公共団体へ優先的に提供すること。2点目といたしまして、介護施設整備における初期投資の負担軽減を図るため、定期借地を行う場合に当初10年間の貸付料を最大5割減額するというものでございます。

少し具体的な内容をご説明させていただきます。

項目の1としまして、対象期間は、本年1月から平成33年3月末までに新規契約したものとなっております。これは厚生労働省が策定いたしました第7期の介護保険事業計画期間の最終年次に合わせたものとなっております。

2の対象地域は、大阪府及び兵庫県を含めた全国の8都府県とされております。この対象地域は、高齢者人口の伸び率や地価水準等をもとに厚生労働省と財務省との間で決定されたものでございます。

3の対象施設につきましては後程ご説明させていただきます。

4の貸付条件等のイとして、本件の対象となる相手方は地方公共団体、あるいは地方公共団体が借受けをして社会福祉法人に転貸する場合も含まれます。それと社会福祉法人となっており、それ以外の医療法人や株式会社等の法人については、今回のスキームでは対象外となっております。

貸付料については、施設の規模や整備される施設の中身にもよりますが、当初10年間分について最大で時価から5割減額することとしております。また、従来は社会福祉法人と定期借地契約をする場合には、契約保証金として1年分の貸付料相当額を別途納付していただいておりますが、それについても免除するというようにさせていただいております。

対象施設の詳細でございますが、ご覧いただきました資料の左側の第1、こちらに定める施設が対象となります。右側の第2の施設、こちらは第1の施設に併設する場合は、それらを合わせて減額の対象とすることができることになっております。第2のみに掲げられている施設、例えば老人のデイサービスセンターのみを整備する場合は、今回の減額の対象とはならないということで、減額措置を受けるためには必ず第1に掲げている施設が含まれていることが必要となります。

続きまして、根拠となる法令条文の抜粋となりますが、今回の減額措置は国有財産特別措置法第3条に基づく最大5割の減額貸付を行うものでございます。国有財産の減額等措置については、法律上で規定はされておりますが、国の財政の悪化に伴い昭和58年の国有財産中央審議会答申により、運用上の一部凍結措置がとられているところでございますが、介護離職ゼロを実現するための介護施設整備を加速化するという目的のため、介護施設整備の用途に限定して一部地域の凍結措置を解除することとしたものでございます。

続きまして、当局と地公体との連携のイメージ図を示しておりますが、実際には各地公体によって対象となります国有地の数や施設整備事業者の公募手続等が多少異なっておりますので、個別に公募の時期や施設整備事業者の決定手順を確認させていただいた上で、最大限地公体の意向に配慮できるように調整を行っているところでございます。

現在時点での進捗状況でございますが、簡単にご説明させていただきますと、当局では

500㎡以上の未利用国有地を施設整備が可能なものとしてリストアップをいたしまして、大阪府下の地公体に対して29件、兵庫県下で43件、合計72件の情報提供を実施しております。その中で地公体から利用要望が出されたものについて、事業者の選定手続等の調整を実施し、1件が売却に向けて作業中、19件について今後順次地公体による施設整備事業者の公募が実施されることとなっており、これを待つて手続等が進んでいくという形になろうかと思えます。

以上をもちまして、報告事項の説明を終わらせていただきます。

【中野会長】ありがとうございます。

介護離職ゼロの実現に向けて提供するというのは、もともと特養とかほかのホームが足りないということでありまして、国有地を提供してある程度廉価な形で貸し出すという趣旨だろうと思えます。

いわゆる介護施設等の整備に係る国有地の活用ということではありますが、本件について今ご説明がありましたけども、それについてのご意見等がございましたらお願いします。

どうぞ。

【今井委員】質問ですけれども、近畿財務局の関連で今このくらいの件数が進められているということですが、ほかの地方の財務局と比べてその進捗状況とか、相対的なことはどういう状況でしょうか。

【稲見管財部次長】お答え申し上げます。

具体的に手元に数字はございませんが、やはり一番件数の多いのは関東財務局が、東京がございますのでそちらのほう突出して件数が多いということで伺っておりまして、あと東海財務局とか福岡財務局の管轄となりますが、そちらのほうで聞いている状況では、私どもと遜色がそんなにないような数字だと伺っております。

【今井委員】ありがとうございました。

そこそこ、この近畿の中で起こってきているというふうな理解でよろしいですね。

【中野会長】今、43件と29件とおっしゃいましたよね。そのところは、何が29件で43件でしたか。

【稲見管財部次長】これは500㎡以上の国有地の情報をリストアップし、府下、県下に提供した件数でございます。

【中野会長】そういうことですか。

【稲見管財部次長】はい。

【小堀管財部長】若干補足させていただきますと、これは私ども、従来から介護施設向けに国有地を優先的に使っていたらこうという取り組みは行ってまいりました。今回の1つのポイントは、それをより加速化するという意味で、どうしてもそういう施設をつくる時にはイニシャルコストがかかるというところがございますので、少しイニシャルコストの低減に貢献して整備を促進していこうと、より早めていこうというところがございました。

したがって、実際関東、東京なんかですと前々からそういう話があった場合があるわけですね。そして、それが今度、減額措置とかこういうことが実施されるようになったのが、今年に入ってからなので、前から協議されていた事案がこういうふうに政策が変わるなかで、実を結んだというところがございます。そういう意味で、少し関東というか東京の動きが早いかなというところがございます。

【今井委員】需要も相当違うかとは思いますが、ありがとうございます。

【中野会長】しかし、今大阪、関西圏のこの財務局管内も特養あるいは養護老人ホーム、これは軽費老人ホームまでが対象になっています。これでも相当待機が多いんですよね。だから、そういう意味ではこういうもので少しでも減らしていこうということだろうと思えますけども、10年間の借地料が半額だけではなかなか難しいかなという感じがしますけども、これは10年たったら打ち切りですか。

【稲見管財部次長】基本的には10年で打ち切りということでございます。この10年としましたのが、特養施設を整備するには、ある程度の大きな土地と施設整備費など、初期投資が多額にかかるということがございますので、その部分が平準化するといいますか、ある程度経理を圧迫しない程度までの期間として10年間程度という考えがあるようで、10年という形になっております。

【中野会長】我々民間から見ると、介護離職ゼロには給与水準等の課題もあり、給与水準を上げることも必要だと思います、ただ、その前に、やっぱりいろいろと私も仕事柄、特養の場所あるいは等々なかなか難しいところを、国有地を少し利用していただくことによって、量を増やすことも大変意味のあることじゃないかなと説明を聞いたときに感じました。どうぞ。

【上村委員】質問ですけれども、よい立地条件のところはおそらく複数の福祉法人とか福祉事業施設の希望がある可能性もあると思いますが、そういったときの選定は何か基準がございませうか。



【稲見管財部次長】お答え申し上げます。

業者の選定の基準ということだと思いますけれども、一応この事業者というのは各地方公共団体でご自分のところの需要等に基づいて募集をされますので、私どもで選定することではなく、地方公共団体で認可された事業者さんに私どもから売却するなり定期借地でお貸しするという形になります。

【上村委員】ということは、地方公共団体で選定してくるという。

【稲見管財部次長】そういうことでございます。

【中野会長】今の説明ですと、10年後に売却もあるということですか。

【稲見管財部次長】いえ、そういうことではございません。

【小堀管財部長】一般論で申し上げますと、そういうふうに競合した場合、どちらがいいのか私どもではなかなか判断できないので、そこはそういった施設を整備する主体である地公体で選定していただくと。私どもは、その地公体のスクリーニングが終わった後で、売却なり定期借地をしていく形です。国有財産行政と、それから介護施設を整備していく政策との区分といいますか、そういうところがあるということでご理解いただきたいと思います。

【中野会長】要するに、3ページにあるように3つの形態の施設がベースになるわけですね、対象としてはですね。

ロケーション的には、今情報提供されるところは比較的利便性のいいところですか。

【稲見管財部次長】基本的に500㎡以上ということになりますので、宿舎の廃止計画で廃止した宿舎跡地というものがほとんどでございます。

【中野会長】では、比較的便利のいいところと考えていいわけですね。

【稲見管財部次長】はい。ある程度。

【中野会長】ほかにはご質問等ございますか。

こういう形で介護施設、介護離職ゼロもいいですし、介護施設そのものが足りないということもありますから、そういう方向に動かれるというのは非常にいいことじゃないかと思えます。

では、引き続き事例紹介について、どうぞ。

【稲見管財部次長】それでは、報告事項ということではありませんが、最近私どもで取り組んでおります事例の紹介を簡単にさせていただきたいと思えます。

最近、実施されております地方創生とか地方貢献に関する取組みということで、当局と

いたしまして取組んでおります事例を紹介させていただきます。

前方のスクリーンをご覧ください。

私ども財務省では、地方創生、地域貢献等に資する方法の1つといたしまして、地区計画活用型の一般競争入札というものに取り組んでおります。地区計画活用型一般競争入札とは、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させ、資産価値の向上や地域経済の活性化等の効果を実現することを目的とするというものでございます。地方公共団体等に直接国有地を処分するものではございませんが、地方公共団体が構想いたしますまちづくりを誘導する地区計画を策定した上で、一般競争入札を実施するというものでございまして、具体的には現在枚方市と滋賀県大津市の案件で取り組んでいるところでございます。

こちらは枚方市の事例でございしますが、枚方市の事例につきましては、市の市政運営の中で掲げられております「安心して楽しく子育てできる環境の充実」や「高齢者が健康でいきいきと暮らせるまちづくりの推進」の目標の達成に向けた事業の1つといたしまして、地方創生、まちづくりにつながる地区計画を策定した上で、一般競争入札を実施することを目指しまして協議を進めているというものでございます。こちらは廃止されました公務員宿舎の跡地でございまして、今、枚方市で地区計画の原案をお考えいただいております。今後私どもと協議を進めていくという形になるところでございます。

2つ目でございます。こちらは大津市の事例でございまして、滋賀県の古刹「三井寺」に近接致します財産であるため、古都である市内の町並み保存に取り組んでいる大津市や民間団体、商工会議所等の要望に応えるため、地区計画活用型一般競争入札によることとし、先般、地区計画案の合意に至ったというものでございます。こちらにつきましても、やはり財産は宿舎の廃止計画で廃止されました宿舎を使って地区計画を作っていたものでございます。

このほかにも、まちづくりに配慮いたしました一般競争入札の実施に向けまして、地域の自治体等と協議を行っている案件もございます。このように国有地を単純に売却するというのではなく、売却を通じて地域のまちづくりにも貢献していくということで取組みをさせていただいているものでございます。

以上、簡単ではございますけれども、事例をご紹介させていただきました。

【中野会長】ありがとうございました。

今の事例紹介を含めて、どなたかご質問等、ご意見がありましたらどうぞ。

よろしゅうございますか。

それでは、ご意見がございませんので、以上をもちまして予定いたしました議事は終了いたしました。

最後に、郷総務部長から一言お願いいたします。

【郷総務部長】本日は、中野会長をはじめ皆様方に、大変お忙しい中、熱心にご審議をいただきまして、また報告事項につきましても貴重なご意見を多々いただきまして、誠にありがとうございました。

本日もご審議いただきました事案につきましては、皆様方から頂戴したご意見を踏まえて適切に処理を進めていきたいと考えております。

委員の皆様方におかれましては、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、ご助言をいただきますようお願い申し上げます。

簡単ではございますが、私からのお礼の挨拶とさせていただきます。誠にありがとうございました。

【中野会長】後日、事務局から、毎回であります、議事録の確認依頼がございますので、よろしくご確認のほどお願いいたします。

それでは、以上をもちまして、第126回国有財産近畿地方審議会を閉会とさせていただきます。本日は本当にありがとうございました。

— 了 —