

第 118 回

国有財産中国地方審議会

日時 平成 30 年 5 月 14 日(月) 14:00 ～ 16:00

場所 中国財務局第一会議室

	目 次	頁
1.	開 会	1
2.	委員紹介	1
3.	当局幹部職員紹介	2
4.	会長等選任	3
5.	局長開会挨拶	4
6.	議事録署名委員の指名	5
7.	議 事	
	諮問事項 1	5
	諮問事項 2	13
	報告事項 1 ～ 6	21
8.	局長閉会挨拶	27
9.	閉 会	28

中 国 財 務 局

第118回国有財産中国地方審議会

日 時 平成30年5月14日(月)
14:00～16:00
場 所 中国財務局 第一会議室

○山崎管財総括第一課長(司会) 定刻になりましたので、ただいまから、第118回国有財産中国地方審議会を開催いたします。

私は事務局であります中国財務局管財部管財総括第1課の山崎でございます。委員の皆様方には、お忙しい中、ご出席をいただきありがとうございます。本日の審議会は、昨年7月の委員改選後、初めて開催される審議会でございます。後ほど会長が選任されるまでの間、進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、11名の委員の方々にご出席いただいております。なお、所用により、中国新聞社 常務取締役総務局長 井上委員が欠席されております。

昨年7月の委員改選時に任期満了などに伴い、3名の委員の方がご退任されましたのでお知らせします。中国新聞社専務取締役 栗林寛二様、日本土地評価システム参事 田邊季彦様、山陰合同銀行特別顧問 古瀬誠様でございます。あらためまして、長年にわたり当審議会の運営にご協力いただきましたことに対し、感謝申し上げます。

続きまして、委員にご就任いただいた皆様をご紹介します。最初に新たにご就任いただきました3名の方をご紹介します。一般財団法人 日本不動産研究所 中四国支社長 仁王頭毅委員でございます。

○仁王頭委員 仁王頭です。よろしくお願いいたします。

○山崎管財総括第一課長(司会) 続きまして、株式会社 山陰合同銀行代表取締役専務執行役員 山崎徹委員でございます。

○山崎委員 山崎でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○山崎管財総括第一課長(司会) 続きまして、中国新聞社常務取締役総務局長 井上浩一委員でございます。井上委員におかれましては、本日、所用により欠席されております。

次に、引き続きご就任いただきました委員の皆様をご紹介します。なお、紹介は、五十音順にさせていただきます。

株式会社広島銀行代表取締役頭取 池田晃治委員でございます。

○池田委員 池田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 弁護士の井上周子委員でございます。

○井上委員 井上です。どうぞよろしく申し上げます。

○山崎管財総括第一課長（司会） 日本公認会計士協会中国会顧問 佐上芳春委員でございます。

○佐上委員 佐上でございます。よろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 佐上委員におかれましては、所用により15 時40 分頃にはご退席されます。

続きまして、株式会社熊平製作所取締役副会長 諏訪正照委員でございます。

○諏訪委員 諏訪です。どうぞよろしく申し上げます。

○山崎管財総括第一課長（司会） 株式会社ライフアンドマネークリニック代表取締役社長 高橋佳良子委員でございます。

○高橋委員 高橋です。よろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 西川ゴム工業株式会社代表取締役会長 西川正洋委員でございます。

○西川委員 西川でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 広島工業大学工学部建築工学科教授 福田由美子委員でございます。

○福田委員 福田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 公益社団法人広島市老人福祉施設連盟会長 藤井紀子委員でございます。

○藤井委員 藤井でございます。よろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） アトリエトライアウト代表取締役 細見恵委員でございます。

○細見委員 細見でございます。よろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 続きまして、本日出席しております当局職員を紹介させていただきます。中国財務局長 辻庄市でございます。

○辻局長 辻でございます。よろしくお願ひ申し上げます。

○山崎管財総括第一課長（司会） 管財部長 輿石正美でございます。

○輿石管財部長 輿石でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 管財部次長 鈴木尚己でございます。

○鈴木管財部次長 鈴木です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○山崎管財総括第一課長（司会） 続きまして、今回は、委員改選後初めての審議会でございますので、ここで会長を選出していただきたいと存じます。会長の選出につきましては、国有財産法施行令第6条の5の規定によりまして、委員の皆様の互選によるということになっております。会長が決まりましたら、その後、会長から会長代理を指名していただくという手続きになっております。どなたかご発言はございませんでしょうか。

細見委員どうぞ。

○細見委員 大変僭越ではございますが、私から推薦申し上げさせていただきたいと思ひます。西川ゴム工業株式会社 代表取締役会長の西川委員を会長にご推薦申し上げます。西川委員は、前回まで本審議会の会長を務めておられ、この会の運営にご精通されておりますので、適任と思ひます。皆様いかがでございましょうか。

○山崎管財総括第一課長（司会） ただいま細見委員から、西川委員に会長を、とのご発言がございましたが、皆様、いかがでございましょうか。

○諏訪委員 異議なし。

○山崎管財総括第一課長（司会） 異議なしとのご発言がありました。皆様、よろしいでしょうか。

《各委員から拍手》

○山崎管財総括第一課長（司会） ありがとうございます。それでは、皆様方のご賛同が得られましたので、西川委員に会長をお願いしたいと存じます。恐れ入りますが、西川会長には、こちらの会長席の方へお越し願ひます。それでは、西川会長、議事進行方よろしくお願ひします。

○西川会長 皆さん、こんにちは。ただいまご推挙いただきました西川でございます。皆様のご推挙でございますので、会長を務めさせていただきたいと思ひております。

就任に当たりまして一言ご挨拶させていただきます。この国有財産中国地方審議会は、中国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の有効活用について審議をする会議でございます。今回で118回目を数えておりますが、委員の先生方の幅広い立場からしっかりとした審議をして、国有財産の有効活用を図ってまいりたいと思ひておりますので、どうぞご協力の程、よろしくお願ひ申し上げたいと思ひております。

まず、本日の議事に入ります前に、本審議会の会長代理を決定させていただきたいと思ひます。会長代理は、会長があらかじめ指名すると規定されておりますので私の方から

指名させていただきたいと思います。会長代理には、株式会社広島銀行代表取締役頭取の池田委員をお願いしたいと思います。池田委員さん、よろしく願いいたします。

それでは、皆様の忌憚のない厳しいご意見をいただければと思いますので、よろしく願いします。

まず初めに、開会にあたりまして、中国財務局長からご挨拶をお願いいたします。

○辻局長 中国財務局長の辻でございます。本日は、ご多用のところ、当審議会にご出席をいただきましてありがとうございます。また、委員の皆さまにおかれましては、昨年7月の委員の改選にあたり、就任を快くお引き受け頂きましたことにつきまして、改めて御礼申し上げます。

これまで審議会におきまして、委員の皆様方から貴重なご意見を賜り、国有財産行政に多大なるご貢献をいただいております。引続き、ご指導賜りますようよろしくお願い申し上げます。

折角の機会ですので、最近の国有財産行政の動きにつきまして、少しでもお話しさせていただきたいと存じます。政府が掲げております一億総活躍社会の実現に向けまして、当局といたしましても、国有地を活用した介護施設の整備促進、あるいは、保育の受け皿拡大に向けまして、地方公共団体あるいは社会福祉法人に対して国有地の情報提供など、積極的に取り組んでおるところでございます。

また、後ほどご報告させていただきますが、国や地方の庁舎を合築するなどの国公有財産の最適利用の取り組みにつきましては、関係機関の合意を得て、当局として初めて最適利用プランを作成いたしました。この他、管内におきまして、複数の自治体との間で連絡会を設置いたしまして情報の共有化を図っておりまして、今後とも最適利用の具体化に向けて取り組んでいきたいと考えております。

また、地震や台風などの災害発生に備えまして、定期的に各自治体に対しまして提供できる未利用国有地等の情報提供を行っているところでございます。国有財産は国民共有の財産であると同時に、地域にとりましても大切な財産でございます。私どもといたしましては、今後とも地域や社会のニーズを的確に把握いたしまして、国有財産の有効活用を進めるとともに、地域との連携を強化して地方の活性化に貢献するよう取り組んでまいりたいと考えております。

本日は、諮問事項として2件のご審議をお願いいたしまして、その他報告事項として6

件を予定しておりますけれども、是非、忌憚のないご意見を賜り、今後の国有財産行政に活かしてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

以上をもちまして、私からの開会の挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

○西川会長 ありがとうございます。議事に入ります前に、本日の審議会議事録の署名委員を指名したいと思います。審議会の議事録には、各委員を代表して2名の方に署名をしていただくことになっております。本日の議事録には、井上委員と藤井委員のお二人に、後日、ご署名をお願いしたいと思います。井上委員、藤井委員、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります。本日は、諮問事項2件と報告事項6件が予定されております。

最初に、諮問事項の審議を行いますので、事務局から説明をお願いします。なお、質問は説明の後にお受けしたいと思います。では、諮問事項1の説明をお願いします。

○輿石管財部長 管財部長の輿石でございます。本日はよろしくお願いいたします。

それでは、諮問事項1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。本件は、広島市佐伯区楽々園に所在する国有財産を、社会福祉法人三篠会に対しまして、老人福祉施設の移転整備用地として、時価売払いしようとするものでございます。

次に、位置図をご覧ください。赤色で表示した箇所が対象財産でございます。JR山陽本線五日市駅から南西約1.7キロメートル、広電楽々園駅から南約0.6キロメートルに位置しております。また、青丸で表示した、現在本法人が運営しています養護老人ホーム「喜生園」からは、南東約1.2キロメートルに位置しております。

続きまして、配置図をご覧ください。赤枠で囲んだ箇所が対象財産でございます。南西側と南側が市道に面し、間口が約113メートル、奥行きが最長約101メートルの台形の画地をした、敷地面積7,298平方メートルの更地でございます。都市計画法上の用途地域は、第一種中高層住居専用地域で、建蔽率は60%、容積率は200%となっております。

次に、航空写真をご覧ください。赤色の箇所が対象財産で、旧税務大学校広島研修所の移転に伴いまして、用途廃止された財産の一部でございます。対象財産は、昭和42年4

月以降、税務大学校広島研修所として利用してまいりましたが、施設の耐震性が確保されていなかったため、平成27年3月に広島市南区へ移転したことから、用途を廃止し、平成27年6月に当局へ引き継がれたものでございます。隣接する黄色の部分は、旧税務大学校広島研修所の一部と旧合同宿舎五日市住宅であります。平成28年度に一般競争入札により既に売却を行っております。

次に、処分相手方の概要につきまして、ご説明いたします。社会福祉法人三篠会は、昭和43年に設立された社会福祉法人でございます。本法人は、昭和44年に広島市安佐北区におきまして、「養護老人ホーム三篠園」を開設以降、広島県内や関東地区などにおきまして養護老人ホームや特別養護老人ホーム等社会福祉全般の施設を開設運営しております。今般移転を計画しています現有施設の「養護老人ホーム喜生園」は平成16年に広島市佐伯区におきまして開設しているものでございます。

次に、移転する現有施設の状況につきまして、ご説明いたします。水色の枠で囲ったところは本法人が運営している施設用地でございます。赤枠の箇所が経済上の理由などにより居宅で養護を受けることが困難な高齢者が入所します定員100名の養護老人ホーム「喜生園」でございます。青枠の箇所は障害があり日常生活を営むことが困難な方の生活扶助を行います定員60名の救護施設「救護院」でございます。緑色の枠の箇所は「喜生園」と「救護院」の共有の付属施設でございます。これらの施設は、元々、広島市によって、昭和26年と昭和32年に開設運営されたものですが、広島市におきましては、高齢化が急速に進み、介護支援の必要性が高まってきているなかで、今後は介護が必要な入所者に十分なサービスが行えるように、民間の創意工夫による効率的な運営手法を活用したいとしまして、平成16年4月に本法人に対しまして土地及び建物を貸与のうえ、経営を移管しております。このうち赤枠の養護老人ホーム「喜生園」につきましては、建物が昭和56年に建替えられ36年が経過し、老朽化が著しいことから、新たに建替えを計画しているものでございます。しかしながら、現在地は高低差がある地形であり、また、平成23年に、施設の一部が土砂災害警戒区域に指定されていますので、現在地では安全面を踏まえての建替えスペースの確保が困難なことから、別地への移転整備を計画しているものでございます。なお、養護老人ホームが移転した後は、本土地及び建物は広島市に返還することになります。また、青枠の救護施設「救護院」につきましては、平成5年に建替えられ、比較的新しく、耐震性も確保されていますので、引き続き広島市から土地及び建物を借り受けて、当面現在地におきまして運営したいとしております。

続きまして、広島市高齢者施策推進プランにつきましてご説明いたします。広島市におきましては、高齢者が増加する中で、高齢者が安心して暮らしていくための環境づくりや施策の充実を図るため、平成30年度から3年間の「広島市高齢者施策推進プラン」を策定しております。同プランでは、市内にあります養護老人ホームや重度の要介護者が入所する特別養護老人ホームの老朽化が著しいことから補助金を交付して建替えを推進しています。また、特別養護老人ホームにつきましては、市内の入所待機者が3,500名を超えている状況にありますので、定員380名分の追加整備をするほか、要介護者が短期間入所するショートステイや日帰りで介護を受けるデイサービスの充実など、介護サービス施設の確保や質の向上を図ることとしております。

次に、利用計画につきまして、ご説明いたします。本法人は、養護老人ホームの移転整備に併せまして、特別養護老人ホームとショートステイやデイサービスについても新たに整備することとしております。新設する老人福祉施設は、鉄筋コンクリート造6階建、延床面積8,924平方メートルとなっております。本施設の1階には定員35名のデイサービスのほか医務室や事務室、2階と3階には定員100名の養護老人ホーム、4階から6階には定員100名の特別養護老人ホームと定員10名のショートステイを整備する計画となっております。養護老人ホームにつきましては、現有施設と同じ定員100名の施設を整備いたしますが、広島市の高齢者施策推進プランに基づきまして、全室個室にして入所者の環境改善を図ります。また、新設する特別養護老人ホームにつきましては、定員100名の個室及び多床室を整備する計画としています。この特別養護老人ホームの規模や施設内容につきましては、広島市が平成30年4月に公表しました特別養護老人ホームの追加整備に係る施設要件に合致したものとなっております。敷地内には、入所者の運動や地域住民との交流行事等に利用する約495平方メートルのグラウンドや施設利用者等の駐車場を整備する計画となっております。これらの施設を一体整備することによりまして、高齢者や要介護者の状況に応じた質の高い介護サービスの提供が可能となり、効率的、効果的な施設運営が図られるなど、広島市が策定した高齢者施策推進プランに沿った事業となっておりますので、必要性は十分認められます。

次に、事業等スケジュールにつきましてご説明いたします。本法人は、ご答申をいただいた以降、平成30年度に広島市の高齢者施策推進プランにおける特別養護老人ホーム運営事業者の選定に応募し、年内に広島市の事業者選定を受ける予定としております。これは事業者選定の応募段階で整備用地の取得予定が確実となっていることが条件となります

ので、事業者選定前に処分相手方の決定が必要となっているものでございます。このため、ご答申後、当局から交付する処分相手方決定通知書には、広島市による特別養護老人ホーム運営事業者選定が受けられなかった場合は、処分相手方の決定を取り消す旨の条件を付すこととしております。事業者として選定された場合には、本年度内に国有地を取得、平成31年度に新施設の建設工事に着手いたしまして、平成33年3月の開園を目指したいとしています。

最後に、処理方針につきましてご説明いたします。相手方は社会福祉法人三篠会であり、処理区分は時価売却でございます。本件は、社会福祉事業の用に供するために必要な財産を競争契約によらずに、直接社会福祉法人三篠会に対しまして売却するものでありますので、契約方法及び適用法令は、会計法第29条の3第5項、並びに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を予定しております。契約にあたりましては、本法人が広島市の特別養護老人ホーム運営事業者を選定されたことを確認のうえ、国有財産法第29条の規定によりまして、老人福祉施設用地を指定用途として、売買契約の日から10年間の用途指定を付すこととしており、代金の納付方法は即納でございます。なお、本件処理についてご答申をいただきましたら、その処分状況につきましては、また本審議会でご報告をさせていただきます。

以上で諮問事項1の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願い致します。

○西川会長 ただいま説明のありました諮問事項1につきまして、御意見、御質問をいただきたいと思っております。どなたか。では、池田委員どうぞ。

○池田委員 必要性は十分認められると思うのですが、もう少し相手方の具体的かつ詳細な資料が添付されていればよいなと思いました。と申しますのが、申請者は社会福祉法人であります。私は事前に当法人のホームページを確認して、理事長は誰なのか、どういった方々が理事に就任されているのか、また現在どういう事業をされているのかということ把握するとともに、素晴らしい事業をされているなということも認識できたのでございます。当局におかれましては理事長、理事、また当然のことではありますが、反社会的勢力でないということのチェックもされていると思うのですが、そういったものについても、この資料の中に添付されるなり、ご説明いただくと、この事業の妥当性また必要性、随意契約で問題ないというようなところも含めまして、委員の皆様方が非常に分かり

やすいのではないかと思った次第でございます。そういった資料を今後整備していただけたらという意見でございます。よろしく願い申し上げます。

○西川会長 財務局からただ今のご意見に対しまして、何かコメントはございますか。

○興石管財部長 ご意見ありがとうございます。確かに相手方の詳しいところまでご説明が足りなかったかなと思いますので、今後ご指摘いただいた内容についても資料を添付できるか検討しまして、分かりやすい説明をさせていただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○西川会長 よろしく願いいたします。諏訪委員どうぞ。

○諏訪委員 今回の案件については、池田委員と同じく、売り払い後の使用目的あるいは売却条件について問題はないという認識ですが、ただ、相手先が民間であること、それと一般競争入札ではなくて随意契約であることを考えますと、時価売払いの計算方法、これが公平公正に行われているかどうか、このことについての検証がやはり必要なのだらうと思います。特に第三者が評価を実施したかについて、時価の計算方法も含めて、もう少し詳しい説明をしていただきたいと思います。以上です。

○西川会長 ただいまのご意見及びご質問について回答をお願いします。

○興石部長 まさしく国有財産は国民共有の貴重な財産でございますので、適正な処理を行うこと、透明性を確保することが大前提だと思っております。これから評価をするわけですが、評価にあたりましては、客観性を確保するため第三者である民間の不動産鑑定士に依頼します。そこで算定された価格をもって予定価格を決定し、相手方と見積り合せをした結果、予定価格と同額以上の価格であれば、その価格を売却価格として契約することにしておりまして、適正な評価に努めているところでございます。

○西川会長 よろしいですか。

○諏訪委員 はい。

○西川会長 私から追加質問があるのですが、よろしいですか。適切な業者を選ばれると言われましたが、いつも同じ方を選ばれておられるのか、その都度違う方を選ばれておられるのか、いかがでしょうか。

○興石部長 オープンカウンター方式という、いつも同じ業者ではなく、その都度違う業者を選ぶ方法で募集しております。

○西川会長 是非透明性を確保するようよろしくお願いいたします。ほかにどなたか。佐上委員どうぞ。

○佐上委員 契約方法については、随意契約か一般競争入札になろうかと思えます。一般的に考えれば、一般競争入札は透明性が高いということになろうかと思えますが、今回の場合は一般競争入札ではなく随意契約で行ったといういきさつを理解しておきたいと思えます。

○興石部長 まず、国有財産は国民共有の財産ということで、公用公共用を優先するという原則があります。従いまして、今回につきましても、まずは入札によらずに地公体に対して取得要望がないか確認した後、ホームページに三か月間公告しましたが、本法人しか取得要望がありませんでしたので、審査により適正かどうか判断をして随意契約により売却をしようということでございます。取得要望がなければ、一般競争入札によって処分するという手続きになります。

○西川会長 今のお答えでよろしいですか。

○佐上委員 はい。

○西川会長 細見委員どうぞ。

○細見委員 当法人は、今回の審議事案の近くで救護施設や養護老人ホームを運営されており、今回の新築に伴い養護老人ホームについては広島市に返して、その他の施設はこのまま残るということですが、これから当法人はどういうふうはこの敷地を利用して経営しようと考えているのかお答えいただけたらと思えます。今回、既存施設の少し離れたところでショートステイやデイサービスなどが充実した新しい老人福祉施設を設置するにあたり、現有施設である救護施設や共有付属施設との兼ね合いがどうなるのか。それから、これから人数が増えていくにつれて、施設が変化していくことが考えられるのかどうかについて、どういうふうに捉えてらっしゃるのかなと思いましたので、質問させていただきました。

○興石部長 まず現有施設の養護老人ホーム喜生園につきましても、別地へ移転すれば、この残りの赤い部分は、広島市へお返しすることになります。残った青い部分と道路部分、あと緑部分もありますけども、それについては、救護施設で利用していくことになります。そして、そもそも救護施設と養護老人ホームは別々に運営していますので、救護施設だけがここに残ったとしても、運営上は特に問題ないと聞いております。

○細見委員 相手方の問題だとは思いますが、老人福祉施設についての今後の利用計画は、6階建てでもう目いっぱいということになるのでしょうか。

○興石部長 今後のことは分かりませんが、今の時点では、養護老人ホームは現施設と同

じ100名規模の定員で考えているということでございます。

○西川会長 よろしいですか。追加で何かご質問がありますか。藤井委員どうぞ。

○藤井委員 今のお話ですが、空いているスペースでもっと定員を増やして何かをしようする場合は、全て行政の認可が必要でございまして、少し広めにとって、ここで新たに何かしようということは無断でできないことになっています。先程出ました推進プランに沿って、特別養護老人ホームも養護老人ホームも定員が決まっていますので、その枠の中で広島市の認可を受けながら行うことになっています。

○細見委員 現有施設も新施設も許可を得なければそのままということですね。

○藤井委員 はい、無断で増改築はできないことになっております。

○輿石部長 藤井委員、ありがとうございます。

○西川会長 他の方。福田委員どうぞ。

○福田委員 今回の敷地は税務大学校の一部ですが、周辺の旧合同宿舎の跡地など広い土地については、既に売り払われて住宅地の開発が進んでいます。そのような状況の中、特別養護老人ホームなど住宅とは異なる用途で開発することになりますが、地域住民にどのような説明をされているのかということと、地域住民からはどのような意見が出ているのかをお伺いします。

○輿石部長 今回赤い部分を社会福祉法人に売り払うわけですが、これから相手方を決定しますので、まだ地域住民に説明をしているものではございません。処分相手方の決定後に相手方から説明を行う予定です。

○福田委員 例えば黄色い部分が住宅地になる際には、地域の町内会等々に説明をされたのでしょうか。

○輿石部長 当局が入札を実施する際には特に説明会はありません。

○福田委員 地域の町内会等々から何か意見や要望が出るということもないのでしょうか。お伺いしたかったのは、ここで新しく老人福祉施設ができるということについて、地域住民の方はご存知なのかどうかということなのですが。

○輿石部長 老人福祉施設については、これから説明を行う予定です。

○福田委員 分かりました。

○藤井委員 広島市に特別養護老人ホーム等の設置について申請する時に提出する書類の中に、地域住民への説明会はどのようなふうにかいてどういう反応だったかということも添付して提出するようになっておりますので、申請前に説明会は済ませると思います。

○興石部長 相手方を決定した後、相手方が広島市に申請をする前に地域住民に対し説明します。

○福田委員 住宅地開発が先に進んでいるので、本財産についても住宅地になると思っている地域住民が戸惑われるのではないかと思ったものですから、今後の予定について地域住民に対して説明があるのかなというところをお伺いしたかった次第です。

○西川会長 他に。佐上委員どうぞ。

○佐上委員 先程の質問に関係するのですが、随意契約と一般競争入札で何が違うのか確認です。例えば、ホームページなどで公示したところ1者しか手が上がらなかった場合は随意契約ですと言われましたので、一般競争入札したけど1者しか手が上がらなかった場合と何が違うのか疑問に感じています。私がなぜそういうことをお聞きするかというと、一般競争入札は非常に透明性があると思うのです。だからそれを一般競争入札ではなく随意契約とする理由をお聞かせください。

○興石部長 国が処分する場合においては、一般競争入札が基本ですが、国有財産は先程申し上げたように国民共有の財産ですので、まずは一般競争入札ではなく、公用公共用への利用を優先して処分を行っております。本事案におきましては、最初に地公体に対して公的取得要望の確認をした後、ホームページに公示して要望を募りまして、本法人1者しか取得要望がなかったため本法人に対し競争契約によらず随意契約で売り払いすることとしたものでございます。従いまして、取得要望が全くなければ、一般競争入札に付して多くの方々に入札に参加してもらおうということになります。

○佐上委員 地方公共団体に公募したけども取得要望がなかったと、それは分かるのですが、その次に地方公共団体以外に確認して公的利用での取得要望と認められた時は、一般競争入札とは言わないのですね。

○興石部長 はい。公的取得要望であれば随意契約となります。

○佐上委員 一般競争入札については、我々がここで審議する事案としては、基本的にはないということですか。

○興石部長 一般競争入札については、基本的に審議会でお諮りすることはありません。審議会でお諮りするのは、未利用国有地のうち一定規模以上のものについて、それを処分等する場合に委員の皆さんにご審議いただき決定することにしております。

○西川会長 貴重なご質問だと思います。私もそのところがよく分からなかったのですが、整理できました。他に皆さん、ご質問等ございますでしょうか。

ご発言ご意見がないようでございますので、諮問事項1につきましては、各委員から出たご意見を今後の参考にしてもらうことを前提に、原案のとおり処理することを適当と認めることに決定してよろしいでしょうか。反対の方いらっしゃいませんか。それでは、諮問事項1につきましては適当と認めさせていただきたいと思います。

それでは、諮問事項2につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

○興石部長 それでは諮問事項2につきまして、引き続き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。

本件は、広島県呉市幸町に所在する国有財産を、呉市に対しまして、観光・集客施設として時価売払いしようとするものでございます。

次に、位置図をご覧ください。赤丸で表示したものが対象財産でございます。

財産が所在する呉市は、広島市の南東に位置し、瀬戸内海に面した臨海都市でございます。

次に、案内図をご覧ください。赤色で表示した箇所が対象財産でございます。呉駅の南東約0.8キロメートルに位置しております。

続きまして、配置図をご覧ください。赤枠で囲んだ箇所が対象財産でございます。北西側が国道、南西側が市道に面し、間口が約84メートル、奥行きが最長約108メートルのやや不整形な画地になっており、敷地面積は8,507平方メートルでございます。対象財産は、旧海軍から引受けた財産で、これまで海上自衛隊の庁舎敷地として利用されておりました。敷地内には、延べ床面積10,927平方メートルの呉集会所と、延べ床面積1,963平方メートルの音楽隊庁舎の2棟の建物が建っております。都市計画法上の用途地域は第一種住居地域で、建蔽率は60パーセント、容積率は200パーセントとなっております。対象財産の東側には、旧呉鎮守府の司令長官官舎であります入船山記念館や、呉市立美術館など、観光・文化施設が所在しております。

次に、現況写真をご覧ください。2棟の建物の経緯等について、ご説明いたします。呉集会所は、通称、青山クラブと呼ばれ、元々は、明治36年に、旧海軍の下士官や水兵の宿泊、休養、娯楽施設として建設された「下士官兵集会所」でございますが、海軍と市民をつなぐ交流の場、また、家族が下士官・水兵を見送った場所でもありました。軍港の発展とともに組織も拡大し施設も狭隘となったことから、昭和11年に、鉄筋コンクリート造、地上3階・地下1階に建替えられた、アーチ型のエントランスが特徴的な建物でございます。

戦後、進駐軍に接收されましたが、昭和31年に接收解除となり、昭和33年に防衛庁共

済組合が運営する宿泊などの厚生施設に改修され、それ以降、宿泊のほか結婚式場やボウリング場など広く一般市民に利用されておりました。その後、平成16年に厚生施設が廃止され、建物の一部につきまして、自衛隊が地域事務所などの庁舎として利用していたものでございます。

次に音楽隊庁舎でございますが、通称、桜松館と呼ばれております。元々は、明治38年に、旧海軍が日露戦争で活躍した巡洋艦の功績を讃えて建設した記念館ですが、昭和4年に鉄筋コンクリート造、地上2階・地下1階に建替えられたものでございます。戦前は旧海軍に、戦後の接收解除の後には海上自衛隊に柔剣道場や演劇場として利用され、昭和55年以降は、海上自衛隊呉音楽隊の庁舎として利用されておりました。しかしながら、2棟の建物は、いずれも老朽化が著しく耐震性にも問題がありましたので、防衛省におきまして、自衛隊の地域事務所や呉音楽隊などを対象財産の南西約300メートルに所在します未利用となっていました国の庁舎建物へ移転をしたことから、平成29年8月に対象財産及び建物につきまして用途を廃止し当局に引き継がれたものでございます。

続きまして、呉市長期総合計画につきまして、ご説明いたします。呉市では、まちづくりの指針としまして、第4次呉市長期総合計画を、平成23年に策定しております。この計画に基づき、将来都市像「絆と活力を創造する都市・くれ」の実現に向け、市民主体のまちづくりの展開、地域の魅力の更なる創出、都市機能の強化・充実の、3つの重点戦略を中心としまして、まちづくりを進めておりますが、このうちの都市機能の強化・充実を実現するために、呉市中心部におきます回遊性向上機能の整備に取り組んでいるところでございます。

次に、呉市中心部の現状につきまして、ご説明いたします。平成17年に開館しました大和ミュージアムは、年間約100万人の来館者を迎えておりますが、幸町エリアに所在しております観光施設の入船山記念館や市立美術館の入館者は、年間数万人にとどまっております。また、市内中心部の中央地区商店街も観光客があまり訪れていない状況となっております。このため、呉市では、対象財産につきまして、旧海軍の歴史や文化を伝える観光・集客施設として活用することで、観光客の回遊性を向上させて、市内中心部の活性化を図ろうとするものでございます。

次に、利用計画につきまして、ご説明いたします。呉市では、対象財産が旧海軍や市民ゆかりの施設であること、また、市民からも建物の保存活用に関する提案書や請願署名が提出されていることを踏まえまして、2棟の建物は保存したうえで、呉集会所を情報発

信、市民活動の拠点として、また、音楽隊庁舎を観光客の休憩、市民交流の拠点として、駐車場と併せまして一体を観光・集客施設として整備することとしております。

具体的にはスクリーンをご覧ください。まず、呉集会所の情報発信拠点としましては、戦艦「大和」をはじめ呉の歴史や文化品の展示・販売施設や呉の魅力を発信する映像施設、また、現存している宿泊室などを活かしまして、海軍当時の生活が体感できる宿泊施設を整備し軍港都市の特性や歩みを紹介したいとしております。また、市民活動拠点としましては、市民主体で地域の活動やボランティア活動、その報告・展示のほか、観光客との交流イベントなどを行いたいとしております。

次に、音楽隊庁舎でございますが、この建物は、1階のホール部分が2階に吹き抜けになっており、ステージも整備されておりますので、その特性を活かし、観光客の休憩・市民交流拠点としまして、市民らによる生演奏やパフォーマンスの鑑賞、また、観光客に呉の魅力を感じてもらうため、地元特産品を提供するレストランやカフェを整備したいとしております。

なお、いずれの建物も老朽化しておりますが、音楽隊庁舎につきましては、海上自衛隊が耐震診断調査を実施しておりますので、その結果に基づき、呉市は補強により使用が可能と判断しております。一方、呉集会所につきましては、耐震診断調査がされておられませんので、呉市におきまして購入後に耐震診断調査を実施し、その結果を踏まえまして、建物の保存方法や、各施設の規模、配置、整備内容等を最終的に決定することとしております。いずれにいたしましても、本財産を観光・集客施設として整備する利用計画に変わりはないということでございます。

このように、対象財産が新たな観光施設として整備されることによりまして、大和ミュージアムからの人の流れを誘導でき、更に、呉市では観光客のために街歩きの地図や案内板の整備に取り組むこととしておりますので、中央地区商店街への誘導も可能となり、市内中心部の回遊性向上の効果は期待できるところでございます。また、地域の活性化も図られ、呉市長期総合計画に基づく都市機能の強化・充実などに資するものと考えられますので、本事業の必要性は十分認められ利用計画も適当と考えております。

次に、事業等スケジュールにつきまして、ご説明いたします。呉市は、ご答申をいただいた以降、本年6月に対象財産を取得し、呉集会所建物につきましては、耐震診断や老朽度調査を行い、平成31年度に耐震診断結果等を踏まえまして具体的な活用方法を決定したいとしております。また、平成32年度には両建物の耐震・改修設計を行い、平成33年度

に耐震・改修工事に着手しまして、平成35年度に供用開始したいとしております。

最後に、処理方針につきまして、ご説明いたします。相手方は地方公共団体の呉市であり、処理区分は時価売払でございます。本件は、呉市が公共の用に供するために必要な財産を、競争契約によらずに、直接、呉市に対し売払うものでございますので、契約方法及び適用法令は、会計法第29条の3第5項、並びに、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を予定しております。

以上で諮問事項2の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○西川会長 ただいまご説明のありました諮問事項2につきまして、ご意見ご質問をいただきたいと思っております。諏訪委員どうぞ。

○諏訪委員 呉市の目的は、観光施設や集客施設を整備することで、この中心部の活性化を図ることだと思っておりますが、本財産は、土地が2,600坪、建物が延べ4,000坪もありますので、呉市の運営方法によっては、十分活用しきれないリスクがあると思っております。ものすごく広い土地と建物ですが、売り払いを行う財務局として、呉市の運営方法について、相手方からよく聞いたうえで売り払いすると判断されたのでしょうか。

○興石部長 基本的に呉市は、建物については、呉の海軍の歴史を伝えるために大変貴重なものだという認識を持たれておりますので、今回の取得要望についても保存を前提とされておまして、それについては、当方としても問題ないと考えております。本財産が有効に活用できれば、呉市のためにもなりますし、活性化にもつながるのではないかと考えておりますので、土地や建物について、大きすぎるとは考えておりません。適正だと思っております。

○諏訪委員 本当に活性化させようと思うと、交通や駐車場などのインフラを含めて色々なことを今からやる必要があると思っております。建物を保存することについて全くやぶさかではありませんが、今の呉市の状況からすれば、活性化につなげていくにあたり、土地や建物が広すぎるのではないかと感じていますが、財務局としては、大和ミュージアム、中央地区商店街を含めた3拠点で活性化していくという判断ですよね。

○興石部長 呉市の構想としては、建物の保存がまず前提にあります。今回の取得後に耐震性の調査をした結果、最終的には全部保存ではなく一部保存になるかもしれません。その場合には、駐車場のスペースも少ないということもございますので、そういう点を踏

まえると、今の施設自体が広すぎるとは思っておりません。ご指摘のとおり、これだけで活性化できるかどうかということはありませんけれども、本財産を一つの拠点として、他の拠点も併せて今後色々な整備をして点から線に結びつけていけるように、市民を交えて活用方法を検討していくということですので、それを見守る必要があると思っています。

○西川会長 活性化するかどうか私が言うのもおかしいですが、財務局はとにかく公共の用に役立つように土地を売却することなのでしょうから、用途指定をしないということは呉市がある程度は常識の範囲で使えば、財務局としては特に問題ないと判断されているのですね。

○輿石部長 地方公共団体に対しての時価売払いということで、基本的に用途指定は付けておりませんが、公的施設として利用する前提で随意契約をしておりますので、地方公共団体が全く別の用途に供することはない、確実に履行されるだろうということが前提でございます。用途指定は付けてございませんけれども、当然、計画のとおり適切に利用するように指導をしていくことには変わりはありません。

○西川会長 皆さん他にございますでしょうか。井上委員どうぞ。

○井上委員 今回2つの建物があるということで、音楽隊庁舎については耐震調査済で、呉集会所については耐震調査はされておらず購入後実施予定ということですが、耐震調査をした結果、例えば建物の現状や経費の点でやはり耐震工事ができないので取り壊そうという状況になることもあるのかという点と、耐震工事に係る費用については、売買契約の価格に影響しうる問題ではないかと思いますが、耐震調査前に契約をするということは、建物の整備費用に係るお金についてはどういうふうに見ておられるのかという、その2点お願いいたします。

○輿石部長 呉市としては、建物の調査をしまして、基本的には全部保存して活用していきたいという思いがありますけれども、実際に調査をしてみないと、どれだけ使えるかわかりませんので、調査結果によっては、一部保存になることもございます。全て解体するということは、今のところは考えてないと聞いておりますが、それは調査結果によっては、多少変わるかわかりませんということでございます。建物の整備費用については、特に国が負担をすることはございませんが、土地建物の評価にあたっては、不動産鑑定士に依頼しますので、その際に建物の状況も情報提供しまして、それを踏まえて不動産鑑定士が土地の最有効使用や建物の価値を合理的に判断して評価をされた結果、経年による修正や改修が必要でしたらそういったものを土地の価格から引くことになると思います。また、全

く価値がないと判断されれば、解体撤去費用を土地から引いて、それが評価格になるということはありますけれども、呉市が支出する整備費や改修費について国が負担するということはございません。

○佐上委員 今回の皆さんの意見とも重なる部分があるのですが、用途指定は付さないということですが、例えば、地方公共団体については、用途指定は付さないケースと付すケースがあるのでしょうか。それとも地方公共団体は、ルールというか規定として最初から用途指定は付さないということなののでしょうか。

○興石部長 先程もお話ししましたが、基本的には地方公共団体に対して時価売払いする場合は、用途指定は付さないというルールがございます。

○佐上委員 追加質問させていただいてよろしいですか。これもやはり皆さんの質問と重なるのですが、不動産の専門の方がいらっしゃるからよくご存知かと思えますけども、土地の上に建物が建っている場合、その建物については、やがて取り壊して何かを建てるということであれば、これは不動産評価に大きく影響すると思うんですね。だから建物を取り壊すのか、そのまま使うのかといった時に、不動産鑑定士も建物は取り壊すとしたら土地から解体費用を引いたものを適当な時価と言うだろうし、建物をこのまま使うということになれば土地は土地で評価して、建物は上乘せということになるかと思うのですけれども、だからそれはかなり大きな要因で、不動産鑑定士もそこが悩ましいのかなということと、諮問事項の1と同じですが、これも皆さんに公募したら呉市しか手を上げられなかったということでもよろしいんですね。

○興石部長 そうでございます。

○佐上委員 建物をプラスにするのかマイナスにするのかということは大きなポイントになると思うので、耐震診断前に売り払うことが果たしてよいのか疑問ではあります。

○西川会長 私も同じ質問をしようと思っていたのですが、呉市との契約が平成30年の予定になっていますよね。その後に耐震診断と耐震改修設計も行われるということですが、少なくとも耐震診断が終わらないと呉集会所については、価値が決まらないと思うのですが、その前に契約をされるのですか。

○興石部長 はい、そうでございます。

○西川会長 そこが私も含め皆さん疑問に思われていると思うんですね。それでいいのですかということだろうと思うのですが。

○池田委員 経済的価値がいくらかという問題がありますね。簿価的なもので言いますと、

償却は全部終わっておりますから、ほとんど簿価はないと思うんですよ。経済的価値を計る場合と、それからもう一つは骨董的価値があると思うんですよね。類まれなものである、誰々が住んでいたとか、使用用途によって価値が違うんですよね。我々も今仮店舗に移っているのですが、通常であれば、あくまでも経済的価値、すなわち我々は仮店舗を数年間使うために相当な投資をしましたが、それは考えずに簿価的に向こうがいくらでみているのか、備忘価格なのか、それに我々が今後使うための価値、そういうもので決まってくるので、価値の算定というのは、この段階ではなかなか非常に難しいと思うのです。骨董的価値とか、そういう歴史的なものなんだからどうかという。あくまで本財産について、現在の経済的価値を基に売買をなさるといふことと私は思うのですが、そういうことでございますか。

○興石部長 先程もお話ししましたとおり、評価については、不動産鑑定士にお任せするわけですが、その場合でも、全く何も情報がなければ不動産鑑定士は評価できませんので、今の建物の情報や我々が知りうる情報は全て提供しまして、それを踏まえて、本財産が一番有効に使われるのはどういう用途なのか、この建物自体を残しておく方がよいのか、そもそも利用できるような価値がないのか、改修しなければならない場合は改修費用が現在の価値より更に大きくなるというのであれば解体ということになるのかなど、本財産の価値を判断してもらうということでございます。

○仁王頭委員 私も予習で音楽隊庁舎を見に行ったのですが、ちょうどゴールデンウィークでしたので、大和ミュージアムや鉄のくじら館は大変な賑わいを見せておりました。その足で入船山の方に行ってみましたが、行くとやはり歩かれている方がすごく少ないのですが、そこから呉市の構想とは違って南下すると海上自衛隊の道路端から潜水艦が見えるんです。そこまでは非常に観光客が多いので、そういう点から北よりも南の方に賑わいを定着させるには非常に良い建物だなと感じました。そう感じたのですが、諮問のスケジュールの中で、やはり他の委員さんをご質問されているように、財務局から建物についてもできるだけ情報を提供して鑑定評価を依頼するということですが、その提供段階によっては、不動産鑑定士の判断を左右しかねないというか非常に影響が強いのではないのかなと思いました。

○西川会長 他に意見があればお願いします。

○高橋委員 呉市と売買契約を締結した後、支払いはどのようになるのでしょうか。

○興石部長 契約後、納入告知書により一括納付されます。

○高橋委員 支払った後に、もしかしたら損をするかもということはありませんか。

○輿石部長 損をするということはありません。

○池田委員 民間の場合は通常これぐらいの面積があると必ずボーリング調査をします。登記簿謄本で地歴を調べまして、以前はガソリンの貯槽があったとか、もしくは、自動車の修理工場があったということが判明しますと、将来掘り返して土を入れ替えないといけないことありますが、本財産の場合には、そういうボーリング調査は一切していないようですので、自動車の修理工場やガソリンとか油類の貯蔵があったために将来において価格が下げられるということはないのでしょうか、というのが私の最後の質問です。

○輿石部長 本財産につきましては、地歴を確認したところ、当初は記念館として建物が建った後、青山クラブでは厚生施設として使っておりまして、過去に工場や軍の施設、鉄工所などに使用した形跡はありませんでしたので、土壌汚染の蓋然性は認められないと判断しまして調査はしておりません。

○西川会長 土地についての時価は問題なく出ると思うのですが、建物については耐震性が分からないまま果たして時価が出せるものなのか。この点について非常に私は疑問に思っています。耐震のあり方によって建物の価値が変わるのかということですが、変わるのであればこのスケジュールで売買契約した場合、本当に建物の売り払いの値段が透明性があり説明責任が十分に果たせる値段になるのかどうかという。説明責任が果たせませんと言われれば我々もそれ以上言うことはないのですが。そこに集約されていると思うのですが。

○鈴木次長 現時点での、経済的価値があるのかどうかだろうと思います。基本的に建物を使うか使わないのかというのは、売却相手方の利用計画によりますので、国としては現在の経済的価値を不動産鑑定士に依頼して、主要な要件の中で、本件で言えば、だいぶ経年があるので全部解体して新たに使うことの方が土地の価格が一番高いという判断がされれば、解体費を控除した評価額になるのではないのかなと思いますし、建物が使えるということであれば、当然補修費は考慮しなければいけないので、土地の価格プラス建物の価格から修繕費等を引いた価格が、この財産の価値ということになるのではないかと思います。

○西川会長 皆さんにお諮りしたいのが、この契約の中で特に建物の売却価格について、後々十分説明ができる、透明性があるということをお約束願って、その条件でこの契約を認めるということではいかがでございましょうか。

○山崎委員 地方銀行に勤めておりますが、私どもも色んな銀行が合併して今の銀行になっている経過で、それぞれの地域で銀行の本店だったシンボリックな建物というのがあり

ます。先般からM銀行の本店だった現在のF支店を町に売るという話をしておりまして、築後80年の建物ですが、町にとっては価値があるとおっしゃるのですが、私どもにとっては価値がないということで売りたいという時に、我々が経済的負担をして耐震の調査をすとか何か調査をするというのは、およそ考えにくいものですから、現状で売り渡すと。これが民間であれば、先程お話しがあったように取り壊し費用を引いて売ってくださいと言ってこられるのですが、事前に町とのお話では、建物を観光拠点として利用したいということでしたので、我々にとっての価値はゼロでしたが、その部分は引かないで売るということでした。私の少ない経験で言うと売る国にとっては無価値なものが市にとっては価値があると認めているものに対して、国がお金を出して何かをするというのは、民間ベースの発想で言うと、なかなか難しいのかなと思います。もちろんそれが、その調査をすることによって明らかに価値が上がるということが予め分かっていたら、そうすべきだと思うのですが、本件のように耐震上どうかということは、やってみないと分からないことだと思いますので、私はお話を聞いていて、このスケジュールで進めることに問題がないとか矛盾がないような気がしております。それは私の経験ですけども。以上です。

○西川会長 他にご意見ございますでしょうか。色々なご意見が出ましたが、先程私が申し上げましたとおり、この契約は、土地の値段ではなく特に建物の値段が非常に問題になると思いますので、建物の値段について後々説明がきちっとできるように意識して、資料も色々揃えて透明性のあるようにしておいていただきたいということを前提に、この契約を認めるということではいかがでございましょうか。では、今の私が申し上げた内容で、諮問を承認させていただきたいと思っております。

○興石部長 ありがとうございます。

○西川会長 それでは、続きまして報告事項に入ってよろしゅうございますか。6件を一括して事務局から説明をお願いし、それに対しての質疑ご意見がございましたら説明の後にまとめてお受けしたいと思っておりますので説明よろしくお願ひいたします。

○鈴木次長 それでは、私の方から6件の報告事項について、順次、説明させていただきます。

先ず、報告事項1について、ご説明いたします。本件は、平成28年11月に開催された第117回の審議会において、周南市周陽三丁目に所在いたします国有財産を、山口合同ガス株式会社にガス事業施設敷地として、また、周南市に市道交差点改良敷地として時価売

払いすることについて、適当と認めるご答申をいただいた事案でございます。本事案につきましては、平成29年1月30日に周南市と246万7,166円で売買契約を締結。また、平成29年3月2日に山口合同ガス株式会社と1億5,500万円で売買契約を締結いたしました。

次に、利用計画図をご覧ください。山口合同ガス株式会社は、対象財産の北方約100mに位置しております徳山支店を本地に移転するため、現在、既存建物の解体工事を終え、鉄骨造3階建て、延床面積3,491平方メートルの新施設の建築工事を進めており、本年10月の営業開始を見込んでいます。

また、周南市の利用計画でございますが、平成24年度に策定しました周南緑地基本計画に基づき、交差点改良工事により歩道を拡張整備しまして、本年6月末の供用開始を見込んでいます。

続きまして、報告事項2についてご説明いたします。本件は、平成28年11月に開催された第117回の審議会において、江田島市江田島町に所在いたします国有財産を、江田島市に認定こども園、子育て支援センター、学童・市民農園敷地として時価売払いすることについて、適当と認めるご答申をいただいた事案でございます。本事案につきましては、平成29年3月10日に1億9,100万円で売買契約を締結いたしました。

次に、利用計画図をご覧ください。認定こども園えたじまは、鉄筋コンクリート造2階建て、延床面積2,267平方メートルの施設整備を完了し本年4月に開園しております。

子育て支援センターにつきましては、本年6月に、木造平屋建て、延床面積630平方メートルの新築工事に着手し、平成31年4月に開所する予定でございます。また、学童・市民農園につきましては、子育て支援センターの完成後、平成31年度内に整備する予定となっております。

続きまして、報告事項3についてご説明いたします。本件は、平成28年11月に開催された第117回の審議会において、岡山市中区に所在いたします国有財産を、社会福祉法人恵風会に介護老人保健施設敷地として時価売払いすることについて、適当と認めるご答申をいただいた事案でございます。本事案につきましては、平成29年3月30日に2億8,570万円で売買契約を締結いたしました。

次に、利用計画図をご覧ください。本地には、定員180名の介護老人保健施設として、鉄骨造4階建て、延床面積9,185平方メートルの建物を整備するため、現在、建物解体工事を終え、新施設の建築工事に着手したところでございます。なお、平成31年2月の開園を目指しておりますが、解体建物のアスベスト対応などに時間を要しましたので、開園が

遅れることになりましたら改めてご報告させていただきます。

続きまして、報告事項4についてご説明いたします。本件は、平成24年4月に開催された第112回の審議会において、鳥取市国府町に所在いたします国有財産を、学校法人鶏鳴学園に中高一貫教育校の施設敷地として時価売払いすることについて、適当と認めるご答申をいただいた事案でございます。本事案につきましては、契約相手方の資金事情により、建物は平成24年6月29日に84万円で売買契約を締結し、土地は3年の貸付期間内に売却予定でしたが、平成26年4月開校後の在校生の事情により買い受けが困難でありましたので、貸付期間を平成30年6月末まで3年間延長しておりましたところ、昨年9月27日に2億7,500万円で売買契約を締結しました。

次に、利用計画図をご覧ください。平成26年4月より、本地において青翔開智中学校及び同高等学校が開校しており、平成26年4月開校時の在校生は、中学校の定員120名に対し50名、高等学校の定員180名に対し15名でしたが、本年4月の在校生は、中学校123名、高等学校101名となり、今後も安定した学校運営がなされるものと思われま

す。続きまして、報告事項5についてご説明いたします。本件は、平成25年9月に開催された第114回の審議会において、広島市東区に所在いたします国有財産を社会福祉法人広島光明学園に、また、平成26年9月に開催された第115回の審議会において、広島市佐伯区に所在いたします国有財産を社会福祉法人かきつばた福祉会に、それぞれ特別養護老人ホーム等の用地として時価売払いすることについて、適当と認めるご答申をいただいた事案でございます。本件につきましては、平成28年3月に開催された第116回の審議会及び平成28年11月に開催された第117回の審議会において、それぞれ売買契約を締結したことを報告させていただいておりますが、今般、諸般の事情により一部の施設の開園が当初の予定から遅れることとなりましたので、現在の状況についてご説明させていただきます。

それでは、事業スケジュールをご覧ください。まず、社会福祉法人広島光明学園について、ご説明させていただきます。本法人の利用計画は、総合福祉施設として特別養護老人ホーム、ショートステイ、高齢者グループホーム、障害児施設及び学童保育施設を平成30年4月に開園する予定としておりました。しかしながら、建築コスト上昇等の要因により請負業者の決定が4か月遅延したため、施設完成が2か月遅れた平成30年3月となりました。このため、特別養護老人ホーム、ショートステイの開園にあたり必要となる広島市に対する介護保険法に基づく、事業者指定の申請事務が施設完成後の本年4月となりましたので、用途指定の指定期日を平成30年4月1日から本年6月1日に変更いたしましたとこ

ろ、広島市の事務処理が円滑に進められましたので、本年5月1日に開園することができました。なお、広島市に届出ることにより開園できる高齢者グループホーム、障害児施設、学童保育及び訪問介護については、当初予定どおり平成30年4月に開園をしております。

次に、社会福祉法人かきつばた福祉会について、ご説明させていただきます。本法人の利用計画は、特別養護老人ホーム、ショートステイ、デイサービス及び訪問介護を平成30年4月1日に開園する予定としておりました。しかしながら、近年の介護職員の人材不足の影響により、職員確保ができた特別養護老人ホームは予定どおり開園いたしましたが、ショートステイ、デイサービス及び訪問介護の開園に必要な職員の確保が困難となったため、用途指定の指定期日を平成30年4月1日から1年延長し、平成31年4月1日に変更いたしました。既に施設は完成しておりますので、本法人は募集活動の拡充や福利厚生の実施を図り、ショートステイ、デイサービス及び訪問介護職員の早期確保に取り組んでいるところでございます。

続きまして、報告事項6についてご説明いたします。本件は、国公有財産の最適利用を図るため、宇部税務署と宇部市役所を合築する事案であり、当局では初めての最適利用プランでございます。それでは、国公有財産の最適利用の定義や経緯について、ご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。まず、当局の役割についてご説明いたします。財務局は国有財産の総括機関でございますので、各省各庁を取りまとめ、国や地方公共団体等と相互に連携をする。また、一定の地域に所在する国公有財産の情報を相互に共有する。さらには、中長期的な観点から国公有財産の最適利用について調整を図り、地域の課題の解決に向けて取り組むというものでございます。

次に、イメージ図をご覧ください。現在、国も地方も公的施設の耐震強化や老朽化への対応、また人口の減少による公共施設の集約・再編等も必要な状況でございますが、国・地方ともに財政的には極めて厳しい状況です。このような中、これまでは国も地方公共団体もそれぞれがバラバラに計画、整備などを行っておりましたが、これからは、できるだけ相互に連携して公的施設の効率的な再編・最適化を図り、余剰地をまちづくりに有効活用するというものでございます。

次に、政府方針における国公有財産の最適利用について、ご説明いたします。青色部分は「骨太の方針」や「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の抜粋を記載しておりますが、それぞれにおいて、国公有財産の最適利用の必要性が示されております。また、黄色部分

は平成27年12月の「経済・財政再生アクション・プログラム」の抜粋でございますが、こちらは地域における国公有財産の最適利用に向けたプランを策定すること。また、フォローアップして公表することとされております。こうした政府方針を踏まえまして、私も中国財務局は、山口県宇部市と広島国税局の間で国公有財産の最適利用プランを策定したところでございます。今後、当局HPにおいて公表する予定でございますので、それに先立ちまして、当審議会にご報告させて頂くものでございます。

それでは、最適利用プランの概要についてご説明いたします。左の図が現在の状況でございます。本件は、赤枠で示した宇部市の市役所や駐車場の建替整備に併せて、緑枠で示した隣接の真締川公園、また青枠で示した宇部税務署と各施設内に介在する市道を一体で整備し、にぎわいを創出したまちづくりの拠点にしたいとして、宇部市は税務署の取得を要望したものでございます。この要望を受けまして、当局は広島国税局や宇部市と調整を図り、右の図のように、宇部市役所と宇部税務署の合築が実現されるものでございます。宇部市はこの一体整備により、市役所敷地内に市民広場が整備され、隣接する公園と併せて活用してにぎわいを創出するとともに、周辺の商業施設等の再整備を促したいとしております。また、本事業の効果としまして、行政サービスのワンストップ化による利便性の向上や庁舎内共用施設が有効利用されるほか、建設事業費の抑制が図られるものでございます。

最後に、公表する最適利用プランでございますが、内容が細かくスクリーンでご説明できませんので、お手元に配付いたしました資料でご確認をお願いいたします。

以上で報告事項の説明を終わらせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

○西川会長 ただいまの報告事項につきまして、何かご意見ご質問ございますでしょうか。先程池田委員が言われたように、我々も民間では必ず土壤汚染の調査をして、もし汚染があれば土を入れ替えたうえで売るか、その処置の費用を売る値段から差し引いて売るか、これはもう常識なわけですが、国有地を売る場合に土壤汚染の調査をするかしないか、という判断は必ず一度されるのが第1点。それと、それでも土壤汚染をしなくていいと判断した後に売却をして、後で相手側から土壤汚染が発覚しと言われた時に契約を見直されることがあるのか、これが第2点。この2つについて質問したいのですが。

※ 佐上委員退席

○鈴木次長 まず1点目の土壤汚染については、土地の履歴調査をした結果、汚染の蓋然

性が高いものについては、国としても調査をします。そして、その調査結果に基づいて、詳細調査も含めまして汚染が確認されれば、環境当局に対して申請をしてその後対応します。2点目の売却後に土壌汚染が発覚した場合については、契約書の中に、瑕疵担保という条項がございまして、隠れた瑕疵、要するに国として承知しなかった瑕疵が契約後に判明すれば2年間において、瑕疵担保の範囲内で国が補償しますという契約になっております。

○西川会長 分かりました。ご質問ご意見何かございますか。一般論でも結構でございます。諏訪委員どうぞ。

○諏訪委員 鶏鳴学園の件ですが、平成24年に見積りというか内々の契約金額があつて、最終的に平成29年に契約されているのですが、この間の契約金額の増減はあつたのでしょうか。それが1点。それから、鶏鳴学園については、経営の問題も含めて色々議論があつたように記憶しておりますが、その時、売買代金については支払いをされる予定だから問題ないという判断をされたという話があつたのですが、今は契約は済んでいるけど入金はまだですよ。

○鈴木次長 売買代金については、既に収納しております。

○諏訪委員 では、24年と29年の契約金額の増減についてはいかがでしょうか。

○鈴木次長 24年については、建物だけ売却しました。土地については昨年9月に売却をしております。当初は建物を処分し、現在は体育館として利用されており、昨年は土地を全部売ったということです。

○西川会長 それはいつの時価ですか。29年の時価か24年の時価か。

○鈴木次長 売却時の時価額でございます。24年の評価額ではなく、売却前に不動産鑑定士に評価依頼をしたその金額と見積り合わせをして売却をしたということでございます。

○西川会長 よろしゅうございますか。

○諏訪委員 はい。

○西川会長 他に何かございませんか。細見委員どうぞ。

○細見委員 報告事項6については、3つの施設が合体して1つになるということですが、敷地内にある現在の道路はどういう扱いになるのか教えていただけますでしょうか。

○鈴木次長 敷地内の道路については宇部市道ですが、用途廃止されて、庁舎敷地になります。

○細見委員 それは売却とかいうことではなく、敷地自体が市の敷地ということでしょう

か。

○鈴木次長 その通りです。道路部分は市の所有です。現況図の宇部税務署が国の土地と建物ですので、新庁舎の床面積と交換をして、新庁舎の区分所有の土地と床面積を国が取得するというところでございます。

○細見委員 そういうところは臨機応変に対応されるということですか。

○鈴木次長 このような最適利用プランについては、当局では初めてでございますが、お互いに事業費の抑制ができるというようなメリットもございますので、国として推進をしているというところでございます。

○西川会長 あまり時間もございませんが、もしご意見があれば最後のご意見。よろしゅうございましょうか。では、以上をもちまして、本日の議事は終了させていただきたいと思っております。本日の審議会の議事録につきましては、後日、中国財務局のホームページにおいて一般に公開することとなっております。ご出席の皆様には事務局で議事録を作成したのちに、内容をご確認いただき、最終的に議事録署名委員の方に署名捺印をお願いしたいと思います。また、本日の審議結果につきましては、後程、事務局から報道発表することとしておりますので、ご了承いただきたいと思います。それでは、閉会にあたりまして、財務局長からご挨拶をお願いいたします。

○辻局長 本日は、会長をはじめ、皆様方に変なご熱心にご審議いただきまして、また大変貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございました。

ご審議いただきました事項につきましては、ご意見を踏まえまして、適切に処理を進めてまいりたいと存じます。

また、国有財産行政でございますけれども、財政貢献もさることでございますが、地域のまちづくりをどのように考えていくかという側面もございまして、財務局におきましても、地域にいかに関与していくことができるか知恵を絞っておるところでございます。

また、行政を進めていくに当たりまして、幅広くご意見を賜ることを通じまして、双方向の形で行政を進めていくことも大事だと思っております。委員の皆様方には、本日のような会議の場を離れましても、引き続き、ご指導、ご助言を賜りますようお願い申し上げます。

以上をもちまして、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。

○西川会長 ありがとうございます。皆様におかれましても、大変ご多忙中のところ本日の審議会にご参加いただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、これをもちまして第118回 国有財産中国地方審議会を閉会させていただきます。ご苦勞様でございました。