

『第74回国有財産北陸地方審議会』

平成28年3月28日

北 陸 財 務 局

## 国有財産北陸地方審議会委員名簿（敬称略）

安宅 建樹	(株)北國銀行 代表取締役頭取
稲山 幹夫	稲山織物(株) 代表取締役社長
尾畑 納子	富山国際大学 学務部長
加中 英喜	社会福祉法人眉丈会 理事長
神田 勝廉	(一財)日本不動産研究所 北陸支社次長兼金沢支所長
久和 進	北陸電力(株) 代表取締役会長
中島 秀雄	(株)中島商店 代表取締役社長
蜂谷 俊雄	金沢工業大学 環境・建築学部教授
羽場 千尋	一級建築士 (有)アーキズム建築設計事務所 取締役)
松田 光代	弁護士・弁理士
水上 誠子	ダートコーヒー(株) 代表取締役会長
横山 朱門	(株)北國新聞社 論説主幹（取締役）

（五十音順）

# 『第74回国有財産北陸地方審議会』会議次第

開催日時 平成28年3月28日（月）15：00～16：30

開催場所 金沢新神田合同庁舎8階 特別会議室

	ページ
1. 開 会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	1
2. 北陸財務局長挨拶・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	3
3. 会長選出等	
① 会長選出・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
② 会長挨拶・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	4
③ 会長代理指名・・・・・・・・・・・・・・・・	5
4. 報告事項	
① 国家公務員宿舎の削減計画に係る進捗状況等・・・・・・・・	7
② 国有財産の有効活用等の状況	
① 国有財産実地監査の状況・・・・・・・・	8
② 庁舎等使用調整の進捗状況・・・・・・・・	9
③ 国有財産の公的用途での処分・活用等状況・・・・・・・・	10
④ 国公有財産の最適利用を通じたまちづくりへの支援 （エリアマネジメント）の取組状況等・・・・・・・・	12
5. 閉 会・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	22

## 1. 開会

【千崎管財総括第一課長】 大変お待たせをいたしました。只今から、『第74回国有財産北陸地方審議会』を開催いたします。

本日は、昨年9月の委員改選後、初めての審議会でございますので、現時点におきましては、会長が選出されておられません。このため、会長選出までの間、私、管財総括第一課長の千崎が議事進行を務めさせていただきますので、どうぞよろしく願いをいたします。

なお、当審議会の内容につきましては、議事録として取りまとめまして公開することとしておりますので、あらかじめ御了解願います。

それでは、当審議会の定足数につきまして御報告申し上げます。

当審議会は、12名の委員で構成されておりますが、本日は委員の皆様方全員の方の御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の規定によります「委員の半数以上の出席で、会議を開き」という条件を満たしておりますので、当審議会は有効に成立しておりますことを御報告申し上げます。

それでは、僭越ではございますが、私の方から、委員の皆様方と当局の出席者を紹介させていただきます。

甚だ勝手ながら、五十音順で御紹介させていただきますので、よろしく願いをいたします。

廊下側の席、手前側の方から、株式会社北國銀行 代表取締役頭取の安宅様でございます。

【安宅委員】 安宅でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 稲山織物株式会社 代表取締役社長の稲山様でございます。

【稲山委員】 稲山でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 富山国際大学 学務部長の尾畑様でございます。

【尾畑委員】 尾畑でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 社会福祉法人眉丈会 理事長の加中様でございます。

【加中委員】 加中でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 一般財団法人日本不動産研究所北陸支社 次長の神田様でございます。神田様は今回新任でございます。

【神田委員】 神田でございます。今回から初めてでございますが、よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 北陸電力株式会社 代表取締役会長の久和様でございます。

【久和委員】 久和でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 窓側の席、奥側の方から株式会社中島商店 代表取締役社長の中島様でございます。

【中島委員】 中島でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 金沢工業大学 環境・建築学部教授の蜂谷様でございます。

【蜂谷委員】 蜂谷でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 有限会社アーキズム建築設計事務所 取締役 一級建築士の羽場様でございます。

【羽場委員】 羽場でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 弁護士・弁理士の松田様でございます。松田様は今回新任でございます。

【松田委員】 松田でございます。今回から初めてでございますが、よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 ダートコーヒー株式会社 代表取締役会長の水上様でございます。

【水上委員】 水上でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 株式会社北國新聞社 取締役 論説主幹の横山様でございます。

【横山委員】 横山でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 続きまして、当局の出席者を紹介させていただきます。北陸財務局長の吉岡でございます。

【吉岡北陸財務局長】 吉岡でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 管財部長の中山でございます。

【中山管財部長】 中山でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 富山財務事務所長の野口でございます。

【野口富山財務事務所長】 野口でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 福井財務事務所長の乙津でございます。

【乙津福井財務事務所長】 乙津でございます。よろしくお願いいたします。

【千崎管財総括第一課長】 以上、どうぞよろしくお願いいたします。それでは、初めに、

北陸財務局長から、御挨拶をさせていただきます。

## 2. 北陸財務局長挨拶

**【吉岡北陸財務局長】** 北陸財務局長の吉岡でございます。

委員の皆様方におかれましては、大変お忙しい中、当審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

また、皆様方には日頃から、国有財産行政はもとより、財務行政並びに金融行政全般に亘りまして、格別の御理解と御協力を賜っておりますことを、この場をお借りして、厚く御礼申し上げます。

この『国有財産北陸地方審議会』におきましては、「一定規模以上の未利用国有地について、公的な用途で、地方公共団体等へ直接売却等する場合」など、社会的関心が高い事案などにつきまして、御審議いただくこととなっております。

最近の国有財産行政のスタンスでございますが、大きく2つあると思っております。1つは、国有財産の処分を通じまして、国の財政収入に貢献するという立場でございます。もう一つは、単に財産を処分することだけではなく、国有財産の個々の特性に応じまして、地域や社会のニーズに対応し、例えば社会福祉の分野、あるいは防災の分野、まちづくりの分野など、そういった様々な分野で国有財産を活用していただくほか、定期借地で借りたいというようなニーズにも対応しながら、国有財産を有効活用していただくというスタンスでございます。そういった2つのスタンス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、当審議会へ付議させていただく事案はございませんが、国有財産行政の取組みにつきまして、御報告をさせていただくこととしております。

さて、北陸地域におきましては、北陸新幹線が開業して1年が経過し、また、今後福井方面への延伸も計画されており、北陸地域の更なる発展が期待されているところでございます。

北陸財務局としましては、委員の皆様方から多様な御意見を賜り、より一層官民連携した取組みも意識しながら、財務局が持つ各機能をフル活用して、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げられております「公的資産を活かした地域活性化への取組み」などにもつなげてまいりたいと考えております。

本日は、よろしく願い申し上げます。

### 3. 会長選出等

#### ① 会長選出

【千崎管財総括第一課長】 それでは、これより会長選出に入らせていただきます。

まず、最初に、会長の選任につきまして、御説明をさせていただきたいと思います。

会長につきましては、国有財産法施行令第6条の5の規定に基づき、委員の方々の中から互選により、選任することとされております。

それでは、会長の選任に入らせていただきますが、どなたか御推薦がございましたら賜りたいと思います。

【中島委員】 はい。

【千崎管財総括第一課長】 よろしくお願いたします。

【中島委員】 中島でございます。只今の会長選任の件につきましては、大変僭越ではございますが、久和委員を推薦させていただきたいと思います。

今程の北陸財務局長の御挨拶にもありましたように、北陸地域におきましては、北陸新幹線の金沢開業、更に敦賀・関西への延伸ということがあって、地域的にも一層の活性化が期待されているところでございますが、皆様御存知のように、久和委員は、北陸経済連合会の会長も務めておられまして、この地域全般について、地域の状況、また、経済情勢など、大変御詳しい方でございますので、この審議会の運営には最も適任ではないかと思っております。如何でございましょうか。

【千崎管財総括第一課長】 只今、中島委員から、久和委員に会長をお願いしてはどうかという御推薦がございました。委員の皆様方、如何でございましょうか。

[「異議なし」の声]

【千崎管財総括第一課長】 御異議がないようでございますので、委員の皆様の互選によりまして、久和委員に、国有財産北陸地方審議会会長をお願いしたいと存じます。

久和会長には、誠に恐れ入りますが、会長席の方へお願いいたします。

[久和委員、会長席へ移動]

#### ② 会長挨拶

【千崎管財総括第一課長】 それでは、久和会長に御挨拶をお願いしたいと思います。

久和会長、よろしくお願いたします。

**【久和会長】** 只今、会長に選任をいただきました久和でございます。一言御挨拶を申し上げます。

この審議会は、国有財産法第9条の2及び第9条の3の規定に基づいて、国民共有の貴重な資産であります、国有財産の管理及び処分について、北陸財務局長の諮問により調査・審議する会議でございます。

さて、国有財産の活用及び管理につきましては、少子・高齢社会を迎え、大変厳しい財政事情や、また、資産ストックの老朽化等の現状などを踏まえますと、これまで以上に重要になってくると思っております。

更に、政府の「まち・ひと・しごと創生本部」による総合戦略におきましても、まちづくりに対する支援や、また、移住・定住の促進を初めとした地域の課題解決に向けて、国有財産を含む公的資産を適切に管理・処分し、最適に活用することが強く要請されているところでございます。

この審議会におきまして、委員の皆様方の専門的・実務的な視点からの幅広い御意見をいただきまして、公的資産を活かした地域活性化につなげていければと考えております。

本日は、法律上の諮問事項はございませんが、事務局からの報告事項を予定しておりますので、国公有財産の最適利用を通じたまちづくりへの支援などについて、各専門分野からの視点を含め、活発な御質問・御意見をいただければと思っておりますので、皆様方の御協力をよろしくお願い申し上げます。

簡単でございますけれども、御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。

**【千崎管財総括第一課長】** どうもありがとうございました。

### ③ 会長代理指名

**【千崎管財総括第一課長】** 続きまして、会長代理でございますが、国有財産法施行令第6条の5の規定におきまして、審議会には会長代理を置くこととされており、会長に指名していただくこととなっておりますので、久和会長から、御指名をお願いいたします。

**【久和会長】** それでは、会長代理につきましては、中島委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

**【中島委員】** はい。よろしくお願いいたします。

**【千崎管財総括第一課長】** それでは、その後の議事につきましては、久和会長に進行を



お願いしたいと存じます。久和会長、よろしくお願いいたします。

#### 4. 報告事項

**【久和会長】** それでは、議事次第に従いまして、進めたいと思います。

議事次第にありますように、報告事項でございますけれども、大きくは2件ございますので、初めに一括して事務局の方から御説明いただいて、その後、御質問や御意見を伺いたいと思いますので、よろしくお願いいたします。それでは、事務局からお願いします。

**【中山管財部長】** 管財部長の中山でございます。では、御説明をさせていただきたいと思っております。

はじめに、**【補足資料】**を御覧ください。まず、未利用国有地の売却等の手続きについて、御説明申し上げたいと思っております。

未利用国有地の売却等につきましては、公用・公共用の公的な利用を優先する考え方を基本として、速やか、かつ、透明・公正に行うため、原則とする統一的なルールが定められております。

具体的には、廃止した宿舍・庁舎などの未利用国有地につきまして、3か月間、地方公共団体等からの公的な取得要望の受付を行い、当該受付期間中に公的な取得要望等があった場合には、事業の必要性・緊急性・実現性、利用計画の妥当性等について審査を行った上で、相手方を決定することとしております。

また、一定規模以上の財産、市街地におきましては、5,000㎡以上の宅地でございますが、このような場合には、相手方の決定前に、この審議会に付議をさせていただくことになっております。

なお、地方公共団体等とは、地方公共団体のほかに、法令によりまして随意契約ができる法人ということで、社会福祉法人や学校法人というものも含まれているということでございます。

それで、相手方と決定したときには、契約締結期限が2年以内と定められておりまして、その間に契約を行うこととなります。

社会福祉分野で活用される場合におきましては、定期借地も可能となっております、詳細につきましては、後程、御説明をさせていただきます。

また、当該受付期間中に、地方公共団体等からの公的な取得等要望がない場合には、一般競争入札により売却をすることになっております。

なお、公的な利用で相手方を決定した場合でも、2年以内の契約が履行されない場合、又は、財務局による審査や審議会に付議をした結果、相手方の決定に至らない場合は、同様に、一般競争入札により売却をすることになっております。

次に、【御参考】という資料を御覧ください。「売却等を予定している主な物件」でございます。

これは、今、売却等を行っているもの、売却等を予定しているもの等々の物件の一覧でございます。

まず上に、先着順応募受付物件というのがございます。これは、今年の3月9日に一般競争入札の開札をして、そのときに落札に至らなかった物件が5件ございます。

次に、28年度以降の売却等を予定している物件が下でございます。これにつきましては、これから「国有財産の処分を通じて国の財政収入に貢献する」、又は、「国有財産の個々の特性に応じて地域や社会のニーズに対応し、社会福祉分野、あるいは、防災の分野、まちづくりの分野など、いろいろと有効活用していく」というスタンスのバランスをとりながら、売却等を進めていくものでございます。

#### ① 国家公務員宿舎の削減計画に係る進捗状況等

【中山管財部長】 それでは、A4横の審議会資料を御覧ください。【資料1】が初めてございます。

国家公務員宿舎の削減計画につきましては、上の囲みでございますけれども、28年度末までを目途に、戸数ベースで約5.6万戸、住宅数ベースで5,046住宅を全国で廃止・削減をするものでございます。また、廃止した宿舎の跡地につきましては、できる限り速やかに売却等し、国の財政に貢献しようとするものでございます。

なお、住宅数の考え方につきましては、基本的には1棟・2棟という棟ベースで考えてございますが、1団地に何棟もある場合は団地ベースで考えるということにしております。

次に、下の囲みの部分でございます。

27年9月現在の進捗状況でございますけれども、戸数ベースで約5.2万戸、住宅数ベースで4,848住宅の廃止・削減となっております。各々、予定の概ね9割の進捗となっております。

なお、北陸地域の状況につきましては、戸数ベース・住宅数ベースとも、9割程度の進捗となっております。大体、全国と同じくらいの状況ということで御理解をいただければ

ばと思います。

次に、跡地の売却についてでございますが、借りているアパートの居室などを返すという借受宿舎の解消というのもございますので、それを除きますと、廃止宿舎につきましてはその跡地をできる限り速やかに売却をするということになっておりまして、27年9月時点では、全国で約1,794億円の売却収入となっております。実際に、5年間で約1,700億円の財源を予定しておりましたので、それ以上になっているということでございます。また、北陸では、売却総額が約18億円となっております。

それでは、次、2ページ目の「北陸地域における主な宿舎跡地売却事例」を御覧ください。これが、最近の売却事例でございます。大体、順調にお売りしていると。7割方は合同宿舎でございます、それ以外は各省庁の省庁別宿舎でございます。

今後とも廃止した宿舎につきましては、できる限り速やかに売却をするということで、しっかり対応してまいりたいと思っております。

## ②-① 国有財産実地監査の状況

【中山管財部長】 それでは、次に、国有財産の有効活用等の状況について、御説明をさせていただきます。

【資料2】の1ページ目を御覧ください。

国有財産監査につきましては、23年度以降、実態確認に重点を置いて進めているところでございますが、時々行政需要等に応じた国有財産の有効活用の促進、適切な管理を図るため、定期的に、国有財産の管理状況・使用状況等を確認し、不適切又は非効率な管理・使用がないかを調査しております。

また、実地監査の結果につきましては、各省各庁に対し改善を求め、未利用地の創出や、民間ビル等の借受解消などを図り、財政貢献をしているということでございます。

その実地監査の着眼点でございますが、2番目の囲みでございますけれども、庁舎・宿舎等の公用財産、道路・河川等の公共用財産につきましては、現地において、「有効に活用されているか」、また、「管理・使用が法令に基づいて適正かつ統一的に行われているか」などの実態を重点的に確認しております。

なお、実地監査に当たりましては、財産の特性なども踏まえ、地域の実情に応じた監査計画を策定し、監査を実施しており、また、指摘事案につきましては、毎年度、各省各庁より是正等の報告を受け、進捗状況を確認するなどのフォローアップを実施しております。

次に、2ページ目の「指摘一覧」を御覧ください。23年度以降の監査指摘の一覧で、これは、庁舎等の公用財産でございます。

青色の網掛けが売却収入につながるもので、赤色の網掛けが民間等からの借受賃料等の解消につながるものとなっております。売却収入や、賃料解消は右の方でございますけれども、この中の実数は実績でございます。また、括弧書きは、今後の予定（概算）でございます。

次に、3ページ目を御覧ください。これは、道路・河川等の公共用財産でございます。特に、23年度の「1」につきましては、昨年の審議会でも御紹介させていただきました事案でございます。防災支援施設ということで購入されていたのですが、職員駐車場で使われていたため、用途廃止を求めて、売却したという事案でございます。

このように、売却可能財産の創出に向けた指摘を多くしており、一定の売却収入が見込まれているということでございます。

今後も、財政貢献と最適利用に向けて、監査を有効に活用していきたいと考えております。

## ②-④ 庁舎等使用調整の進捗状況

【中山管財部長】 次に、【資料3】を御覧ください。

庁舎等の使用調整につきましては、上の囲みでございますけれども、国の庁舎の空きスペース等について、省庁横断的な入替調整を実施するというもので、借受解消による費用の削減や、集約化などを図っているものでございます。

主に、調整対象面積が600㎡以上の事案につきましては「使用調整」という言葉を使っており、600㎡未満の事案につきましては「10条調整」という言葉を使っております。これは法律の根拠が違うということでございます。

それで、600㎡以上の事案につきましては、使用調整計画を策定して、「国有財産の有効活用に関する北陸地方有識者会議」で御審議いただいた上で、財務本省で開催される財政制度等審議会に諮問し、了承を得て、計画を実行するという形になっております。

この1ページの一番の下の方の表と2ページの上の方の表を合わせて、6つの使用調整計画がございますが、1ページ目の使用調整計画は実行中のものでございます。また、2ページ目の使用調整計画は5件ございますけれども、既に完了したものとなっております。

次に、「10条調整済事案」でございますが、これにつきましては、調整対象面積が600

m<sup>2</sup>未満のもので、昨年の審議会以降、10条調整を図った一覧となっております。3件ございますけれども、このうち、敦賀駅前合同庁舎と大野公共職業安定所につきましては、各々、自衛隊の地域事務所が入る予定で、計画を進めております。なお、この地域事務所につきましては、2件とも、民間のビルを借り受けて入居しているものですので、国の庁舎に入居することによって、借受解消による費用縮減や、分散解消による行政効率化を図るものでございます。

3件目の輪島地方合同庁舎の余剰スペースにつきましては、28年4月から、輪島国道出張所という新設官署が入るということで、集約を図っているものでございます。

次に、3ページ目を御覧ください。

これは、過去の監査で余剰スペースを把握しているものや、官署の統廃合により余剰が生じたもので、調整等に係る費用や、調整等により生じる歳入などの財政効果も考慮の上、順次、調整等を行っているものでございます。

## ②-① 国有財産の公的用途での処分・活用等状況

【中山管財部長】 次に、【資料4】を御覧ください。

まずは、まちづくり・地域活性化での処分・活用等状況についてでございます。

国家公務員宿舎の削減計画に基づき廃止した輪島合同宿舎1号棟でございますが、これを移住・定住促進等住宅として、お売りしたという事案でございます。

これにつきましては、活用内容や、ファイナンス面につきまして、輪島市さんと粘り強く提案型の協議を重ねさせていただき、輪島市さんが、移住・定住促進等住宅として活用されるということで、売却したものでございます。

冒頭、多くの宿舎を売却してきたと申し上げましたが、ほとんどが建物付きでお売りしておりますけれども、大体が建物を壊して宅地分譲というのが一般的となっております。この輪島合同宿舎1号棟につきましては、輪島市さんが建物を改修して使用されるということで、4月1日から供用開始される予定になっております。

このように、本財産の売却が地域の課題解決の支援になり、移住者等の「ひと」の受入れにつながることを期待しております。引き続き、まちづくりや地域活性化での、国有財産の有効活用にしっかり努めていきたいと思っております。

次に、2ページを御覧ください。

国有財産につきましては、地域や社会ニーズに対応した有効活用を図る観点から、保育・

介護・医療など、人々の安心につながる分野で積極的に活用することとしております。

具体的には、社会福祉分野に対して、「用地取得費や、借地権利金が不要であるなど、施設整備に当たっての初期投資が大幅に軽減される」とのメリットを有する定期借地制度を導入して、国有財産を活用した施設整備を積極的に支援してきているところでございます。

この表の「これまでの制度改正」という部分を見ていただきたいのですが、22年度に「定期借地制度を活用した貸付けの導入」というものがございます。初めは、「社会福祉施設の整備を目的とした地方公共団体への貸付け」に限定されていたのですが、12月に「医療施設」が追加となりました。次に、23年3月には「社会福祉法人への直接貸付」を導入し、24年1月には「認定こども園」が追加、「貸付料の前払い制度」の導入がなされました。

地方公共団体にお貸しすることもできますし、地方公共団体にお貸しをして社会福祉法人等に転貸するということもできますし、また、社会福祉法人等に直接お貸しをすることもできます。

なお、「貸付料の前払い制度」でございますが、多くの貸付料を前払いいただくと、地方公共団体等で補助するという制度があったものですから、そういうものを利用されれば、トータルとして、貸付料の負担が減るということで、こういう制度を導入しているものでございます。

次に、3ページを御覧ください。

平和町が3件、富山市の愛宕町が1件、富山市の千石町が1件ございますが、いずれも高齢者・障害者福祉施設や、子育て支援施設等々にお使いをいただいております。特に、平和町の1件につきましては、定期借地をさせていただいた事例でございます。

この定期借地につきましては、建物もありましたので、建物を売却して、土地を定期借地でお貸しをしているということでございます。

次に、右下の「国有地を活用した介護施設整備の促進」を御覧ください。

昨年の11月の財政制度等審議会の国有財産分科会におきまして、2020年代初頭までの「介護離職ゼロ」の実現に向け、特に都市部における介護施設整備の加速化に資するよう、政策的に必要な期間、地域、対象施設において、定期借地権による減額貸付を実施することとされました。

特に、都市部の整備促進に資するよう、その用地確保にとって有効なツールである定期借地権による貸付に当たって、初期投資の負担権限を図る観点から、貸付契約締結日か

ら10年間に限り、貸付料を時価から5割減額をするという特別な措置が講じられたものでございます。

特別養護老人ホームなどの介護施設につきましては、建設コストなどが多額になることから、一般的には、当初の10年間程度の償却負担や、金利負担というのが非常に大きいということもあり、こうした初期投資の負担軽減を図ることで、施設の整備促進につながるものと期待しているところでございます。

実施期間につきましては、介護保険事業の第7次計画期間の終期であります平成32年度末までとなっております。また、実施地域につきましては、厚労省の意見を踏まえ、都市部において介護施設の整備を促進する必要性が特に高い地域として、高齢者の伸び率が高い地域、又は、家族の介護・看護を理由とする離職者・転職者が多い地域で、地価水準が高い地域とされており、全国で8地域に限定されております。

残念ながら、北陸管内はこの実施地域に含まれておりませんが、地方公共団体と連携し、社会福祉分野での有効活用をこれまで以上に推進をしていきたいと考えているところでございます。

## ②-④ 国公有財産の最適利用を通じたまちづくりへの支援（エリアマネジメント）の取組状況等

【中山管財部長】 次に、【資料5】を御覧ください。

1ページにつきましては、昨年も御説明いたしました、エリアマネジメントの政策体系でございます。

次に、2ページを御覧ください。これは、主な成果のイメージ（概念図）でございます。例えば、国の庁舎の中に、県や市に入っただいて集約化を図る、又は、地方公共団体の庁舎の中に、国が入っただいて集約化を図る。そうすると、跡地が生じて財政貢献につながりますし、また、集約化ということで、行政サービスが1か所で受けられるワンストップサービス化にもつながるといったものでございます。

次に、3ページを御覧ください。これは、公的施設等の有効活用を通じた、地域活性化の取組みへの提案イメージというものでございます。

1つ目は、先程、輪島市さんにお売りしたイメージです。廃止宿舍などを、定住・移住の受入れにお使いいただき、地方創生につなげていただく。

また、未利用地や未利用建物を、大学や教育関係機関と連携し、人材育成機関や、留学

生受入れ・国際交流にお使いいただく。例えば、このようなことも、提案していきたいと考えております。

更に、防災分野で、防災公園としての活用、宿舎・庁舎の津波避難ビルとしての活用、防災備蓄倉庫としての活用なども、提案していきたいと考えております。

次に、4ページを御覧ください。これは、関係機関の連携等のイメージでございます。国だけではなく、地方公共団体と連携し、また、UR、金融機関、日本政策投資銀行、民間事業者、大学などの関係機関とも連携し、地方創生等につなげていきたいと考えているところでございます。

現在、重点的に進めている事案でございますが、これは、昨年もお話をしたものと変わっておりませんが、富山市のコンパクトシティとの連携や、金沢市中心部におけるエリアマネジメントを進めております。金沢市中心部につきましては、10年・15年後の先を見据えたものを、県や市と連携しながら、これから考えていくものでございます。

また、小松市と協議会を立ち上げて、粟津駅周辺の整備につきまして、協議をさせていただいているものがございます。更に、福井県庁の近くに福井森林管理署がございしますが、そういうものを含めて、いろいろと再配置を考えていくということもございます。

次のページを御覧ください。「PPP／PFIの推進及び公的資産マネジメントの支援の取組み」でございます。

財務局では、「公的資産マネジメントを通じて、地域の課題解決、まちづくり・地域の活性化を図っていくためには、どのように展開していくべきか」、また、「地域においてPPP等を有効に活用していくためには何がポイントか」などにつきまして、地方公共団体や金融機関の皆様に対し、これまで以上に広く・深く考えていただく機会を確保するとともに、地域の公的資産マネジメントの機運の更なる盛上げや持続を図っていくため、『PPP／PFI・公的資産マネジメント・地方創生支援セミナー』を開催いたしました。また、日本政策投資銀行が開催している『PPP／PFI大学校』につきまして、分校を創りまして、地域金融機関とともに、分校を開催しているところでございます。

今後とも、関係機関との連携をより深めながら、公的施設や、まちづくりの最も有効な形の実現に向けて積極的に取り組んでいきたいと考えております。

以上でございます。

**【久和会長】** どうもありがとうございました。

それでは、今ほど一括して御説明をいただいた内容について、御質問あるいは御意見等、



御発言をお願いしたいと思います。

**【尾畑委員】** わかる範囲で結構ですが、【資料4】の御説明の中の「輪島合同宿舎」につきましては、改修されて、4月から入居という御説明だったかと思いますが、申込状況は、市の範囲だと思えますけれども、何か聞いておられますか。活用状況として。

**【中山管財部長】** 実は、私どもも関心があるのですけれども、まだお聞きをしていないのが実態でございます。輪島市さんとすれば、漆芸技術研修所の修了生が、輪島で仕事をしたいと思っても、空き家はあるのですけれども、人に貸さないとか、いろいろな地域の特性がありまして、私どもがお売りした宿舎をお使いになられたいとか。あとは、他の地域からの移住・定住の方々の体験で使うということを目的にされております。

また、今、シェア金沢さん（そこを運営している佛子園）が、輪島市で、タウン型の生涯活躍のまちづくり、CCRCの展開を進めております。JICAのOBの方々が10名程、移住・定住されると聞いておりますけれども。

実際の申込状況はどうなっているのか、今、承知しておりません。

**【尾畑委員】** わかりました。ありがとうございました。

まだこれからだと思いますけど、非常にユニークなので、売却しっ放しではなく、是非この成行きも追っていただいて、また、報告いただければいいと思っています。よろしくをお願いします。

**【久和会長】** ありがとうございました。今の件ですけれども、これは、市が建物を管理しているのですか。管理運営というか、誰に貸すとか、そういう話は、市がやっておられるのですか。

**【中山管財部長】** 私ども、土地と建物を一括でお売りをしたものですから、中の入居者の選定や募集につきましては、全て輪島市さんがされるということになっております。

**【尾畑委員】** 是非、関心を持っていただきたいと思います。

**【中山管財部長】** そうですね。私ども、実は、今いろいろとどうなったかをお聞きしているのですけど、先方も募集などに一生懸命で、まだ、こちらのほうに連絡・情報がない。ですけれども、私どもも、実は、物すごく関心は持っております。

全国でも初めてではないかという取組みでございまして、財務省も物すごく関心を持っているのですけど、なかなか、うまく情報が行き来きしていないのが実態でございます。

**【久和会長】** ありがとうございました。他どなたでも。如何ですか。

**【蜂谷委員】** かなりの宿舎が、平和町地区に残っていると。どんどん少なくしようとい

う中で、これは、自衛隊の方々が緊急時に、夜中でもすぐに駆け付けられるための宿舎というふうに考えればよろしいのでしょうか。

**【中山管財部長】** そういうものもあるのですが、自衛隊さんは自衛隊さんで、宿舎をお持ちでございます。たくさん持っておられます。そういうところが、一義的には、緊急参集要員の方々がお入りになっておられる宿舎でございます。

合同宿舎につきましては、どちらかといいますと、転勤者用とか、あとは、やはり他の省庁でも緊急参集要員の方、事業継続計画（BCP）があるのですが、そういうものに対応している職員が入る宿舎になっているということでございます。

金沢市内の別の地域には、小さいものしかございませんので、ほぼ、平和町に集約をさせていただいているというのが実態でございます。

**【蜂谷委員】** 定期的に人事異動で来られる方々の入替用宿舎をここに集中して残されるということが主でしょうか。

**【中山管財部長】** はい、そういうことでございます。

**【蜂谷委員】** わかりました。

**【久和会長】** ありがとうございます。他に如何でしょうか。

**【水上委員】** 重点的に進めている事案の栗津駅周辺の整備。これは、国有財産が栗津駅周辺にあるということで、これを小松市に売却して何かするというのでしょうか。それとも、国が何かなさるのでしょうか。

**【中山管財部長】** 基本的には、国有財産を売却等処分させていただいて、小松市さんがお使いになられるということを考えております。

栗津駅は、これから新幹線等々もあり、いろんな計画がございまして、そういうことも含めて、その駅舎の整備と周辺整備を一体的に考えていくというような中で、国有財産を何とか利用させていただいて、それで地域の活性化とか、そういうことに使っていただければということでの提案や、いろいろな形での協議を重ねているということでございます。

**【水上委員】** では、新幹線絡みで利用するのでしょうか。

**【中山管財部長】** いいえ。栗津駅には、新幹線が通りませんので、在来線ですけれども、今後、周辺整備をしていくというものでございます。

**【水上委員】** 小松市が整備の中心となるのでしょうか。

**【中山管財部長】** はい。ただ、小松市さんも、すべては大変なものですから、URなど関係機関のお知恵も借りながら、協議を進めております。

**【水上委員】** ありがとうございます。

**【久和会長】** 今回の件に絡んでですけれども、財務局から提案しているとかいう御説明があるのですが、本来、その地域の都市計画というのは、その地域の自治体が主体的にやるのではないかと思うのですけれども。そのあたり、市等の自治体と、財務局との役割分担というか、関係がどうなっているのか、御説明いただけませんか。

**【中山管財部長】** 以前は、国有地を何かに使ってくださいということで、自治体さんの方に話を持っていったのですが、市さんや県さんからは、最適利用について提案してほしいという御要望も結構ありました。

そういうこともありましたので、私どもとして、ある程度こんなことにお使いになってみてはどうですかということも申し上げていきますし、また、エリアマネジメントの中では、県や市の庁舎に国が入っていくのか、国の庁舎に県や市に入ってもらえるのかなど、いろいろな調整もありますので、今、地域の中で、何が最適かということ協議させていただくなど、いろいろな話し合いを進めていくのがよいのではないかと考えています。

どうしてもこういうふうに使ってほしいということではありませんけれども、私どもも考えて、提案させていただくのがよいのではないかと考えています。

**【久和会長】** なかなか、国として提案していくというのは難しいというか、地域の実情を把握して、地域にマッチした提案をしていかなければならないので、なかなか難しいと思いますね。

**【中山管財部長】** そうですね。ですので、例えば、URさんとか、DBJさんとか、いろいろと実績・知見も持っておられますので、その地域で何が大切か、いろいろとお聞きをして、地域に合った提案ができればと考えております。

**【久和会長】** 私から1点。定期借地で活用というお話もありましたけれども、定期借地というのは、私の理解では、単なる借地にすると借りた人の権利がどうも強くなり過ぎて、期限を切って、その契約期限が来ると必ず返してもらうということを契約上はしっかり盛り込むという理解でいるのですけれども。国として、そこを使う可能性が余りないので、売却なり借地なりということになるのだと思うのですけれども、定期借地にするもののメリットと、売却と定期借地との優先順位をどうつけておられるのかについて御説明いただけますか。

**【中山管財部長】** 今ほどの御質問ですけれども、社会福祉施設等で国有財産を使っただけの場合は、売却と定期借地の2通りがございます。これは、使われる方が、購入か、

定期借地かを選ばれるということでございます。ですので、例えば、社会福祉施設にお使いになるのですが、定期借地ではなくて、購入を希望される方もいらっしゃいますので、そこは、まちまちだと思っています。まさしく御利用される側の意向次第と思っております。

また、定期借地は、初期投資費用というのが非常に少なくて済むということが非常に大きなメリットと思っています。社会福祉施設の場合は、特に。その初期投資が非常に大きいものですので、なるべく初期投資を少なくできないかということで、こういう制度を設けたというのが実態でございます。

**【久和会長】** 国としては売却を優先するという考え方が基本的にあると思うのですけれども。

**【中山管財部長】** 先程、定期借地の経緯を御説明しましたが、介護施設や保育施設を緊急的に早期に充実させたいということがあって、定期借地制度を国有財産にも取り入れたということがございます。中央の審議会で、こういう制度を入れることでよろしいですかという御審議をいただいて、御了承を得て、させていただいているものでございます。

確かに、会長が仰るように、財政貢献から考えると売却した方がいいのではないかとこの考えもでございます。ただ、政策の中での早期整備ということと、もう一つは、50年後にまた、国有財産として残っておりますので、そのときに売却して財政貢献できるということもあるかと思っております。

**【久和会長】** 他に如何でしょうか。

**【羽場委員】** 私、福井なので、金沢市の平和町をあまり知らないのですが、多分、平和町というと、附属学校などもあって、金沢のいい住宅街だと思うのですが、存置宿舍があったり、処分してしまった分譲宅地があったり、ばらばらになっているような、何かそういうイメージを受けてしまうのですが、こういういいエリアの将来的なまちづくり、「このエリアは福祉のエリア」、「ここは住まいのエリア」、「ここは大学に近いところで、若い人たちがいろいろ学んだりとか、地域の人と若い人がネットワークを組んでできる」とかという、何かそういう将来的なビジョンを見据えて、売却なり定期借地をしていくとか、長い目でこのまちづくりを踏まえて提案をしていくという、そういう活用の仕方ができないのかなど。

多分、ここに建物の耐震とか、それから利用状況とか、いろいろなしがらみはあると思うのですが、疑問に思ったので質問させていただきました。

**【中山管財部長】** 実は、一括して全部お売りをしているものではなく、人が住んでいる

のでまず出てもらってということを計画的にしながら、それで1棟ずつ人がいなくなって廃止をしていくというようなことをこの数年間続けているわけですが、そういう中で廃止をしたものから、順にお売りをしていっているという形です。

確かに、全部をまとめてということもあるのですが、その間、持っているのも大変でございまして、そういうこともあって、切り売りみたい形にもなっていますが、お売りをしているという実態もございます。

また、福祉や保育などの施設につきましては、金沢市さんに、例えば、私どものホームページにリンクを貼っていただいて、今後こういう財産をお売りしますよという、そういう情報を早目に出させていただいて、介護などで使っていただきたいということで、連携をさせていただいています。そういうことで、3カ所ぐらい、福祉施設として活用いただいている部分がございます。

**【羽場委員】** 住んでいらっしゃるの難しいですね。わかりました。

**【久和会長】** 他の委員の方、如何でしょうか。

**【神田委員】** 私、不動産鑑定士として、不動産の経済合理性という観点からの意見になるのですが、この存置宿舎、廃止決定宿舎というものを売却する・しないというところ、これ、選択という言葉に置きかえていいと思うのですが、第三者の方から意見を募って、例えば、経済合理性、何が一番最有効なのかというようなところをあわせて聞くということがこれまであったのか、あるいはそのような考えがあるのか。

先程、羽場先生が仰った、まちづくりとは異なるところではあるのですが、国の財産は、非常に大きな大切な財産ですから、売却するとき最も効率的な売り方ができないのかなというところを思うところでございます。

**【中山管財部長】** ありがとうございます。確かにそういう売り方もしたいと思うのですが、早期売却も一つの大きな命題でございます。

平和町のA地区に少し大きなものがございますが、ここは真ん中に、公務員宿舎の管理事務所というのがあるのですが、これを除いてお売りするのも非効率なので、これも含めて、全部を固めて用途廃止をしてお売りをするという調整をしているところでございます。また、ここは、国家公務員宿舎の団地の真ん中となっておりますので、構内通路（位置指定道路）のみに面しておりますので、そういうことも含めて、今、調整をしているところでございます。

**【久和会長】** 他に如何でしょうか。

**【稲山委員】** やはり北陸地域といっても3県あって、その地域の実情というのは、先程、会長が仰ったように、本当のローカルな部分は、なかなか国ではわかりにくい部分があるのかなと思うのですね。

それで、一つの例ですが、**【資料2】**の2ページの26年度の「大野公共職業安定所」、  
「自衛隊大野地域事務所」ですが、これ、ローカルもローカル、福井県の大野市ですが、私は大野市なので、少し、お話しをさせていただければと思います。

**【資料3】**の2ページにも、同じことが書いてあるのですね。これは、法務局の大野支局が、行政改革で福井市に集中され、空いて、そこへハローワークが入ったのですが、他方で、ハローワークの跡はどうなっているのか、それから厚生労働省管轄のハローワークと労働基準監督署が一緒に入ってもらえばワンストップでいろんなことができるのではないかと、そういうことも是非考えてほしいと。今、労働基準監督署は、全く別のところ（越前大野駅の真横）にあるのですが。

そういうことで、跡地の利用の仕方が、私ども地元の者としては、法務局の後だから、金庫がしっかりしているだろうと、それでは、「美術館を造ったらどうか」、それから、天空の城で有名になった越前大野城の麓にあるので、「役所が態々そこへ行かなくてもいいのではないか」など、いろいろとあるわけですね。ですので、こういう情報が、大野市に共有されているとは思いますが、例えば、私、大野商工会議所を見ているわけですが、商工会議所あたりには、「こういう国有財産が空くのだけど、何か利用方法はないか」というような情報や、「非公開で検討して」というようなことがあってもいいのではないかと。一連の説明を聞いて、そのように思いました。

それから、もう一つ質問をさせていただきますが、国有財産の中には裁判所は入らないのでしょうか。というのも、お城の麓に裁判所があるのですが、城下町のいろいろな整理ができてきたところで、あの裁判所が邪魔になると思っているのですが。下手なこと言って「裁判所をなくします」と言われると、これ、また困るのですが、お城の麓に、鉄筋3階建ての裁判所があることに非常に違和感を覚えていまして、これは、財務省管轄ではないのでしょうか。

**【中山管財部長】** まず初めの件ですけれども、今、エリアマネジメントの中でいろいろなことを進めておりますので、実際は、市さんとか、関係者の方々と、協議会を創らせていただいて、それで最適なまちづくりというのでしょうか、例えば、庁舎をどこに置くのかということも含めて、今は、協議をさせていただいているところです。

今、御指摘の大野のハローワークにつきましては、まだ、そういった協議という概念がない時代にさせていただいた事案でございます、そこは申し訳ないと思っております。

それと、裁判所の件ですけれども、今、私どもの方で使用調整というか、再配置を含めて、今、考えている最中でございます。

**【稲山委員】** わかりました。

**【加中委員】** よろしいですか。

**【久和会長】** はい、どうぞ。

**【加中委員】** 眉丈会の加中でございます。

先程から、いろいろ福祉施設という話もございましたが、我々にとってみると、やはり貸していただけるというのは非常にありがたい話で、国有財産の処分として、いいのかわかりませんが、借りることができるという選択肢を、是非これからも保っていただきたいと思えます。

それと、質問ですが、**【補足資料】**の中で、財務局による審査が原則2か月以内となっておりますが、実際に要望があった場合、これを財務局で審査をするときに、具体的にどのような観点から、あるいは、どういう経路でこれを審査されていくのか、御説明いただければと思います。

**【中山管財部長】** 例えば、「国有財産を公的な施設等として使います」といったときに、それが果たして、必要性があるのかとか、緊急性があるのか、そこになくてはならないものなのかということがあると思えます。

また、複数の公的要望があった場合に、どれを採用するかということもあります。例えば、県さんからあったら、市さんから受けないということではありませんので、一番いいのは、どれかということも含めて考えます。

**【加中委員】** 福祉というものは、そういうものではなくて、地域と一体になったものが福祉なのですね。つまり、地域において何が求められているかということをしっかり把握しないと、福祉はできません。財務局さんは、先程から、「地域にこういうことが求められている」ということをあたかも全て把握していらっしゃるような観点で審査をされているように仰いますが、果たして、それが地域性という観点からみて、妥当かどうかということをお願いしたいところです。

例えば、事業者が必要があると言ったときに、財務局さんは、その地域の方々の考えから見て、どこでその妥当性を判断するのかをお聞きしたいのです。

**【中山管財部長】** それにつきましては、例えば、社会福祉施設の公的要望があったときには、当然、市さんに、計画を含めてお聞きしますし、そういうことで、私ども単独で審査するというのではないと思っています。

**【加中委員】** 市と町は、いろいろな制度の中で計画を組んでいて、その枠の中に入っていれば、それでオーケーというケースがあります。

そのときに、枠に入っているけど、果たして、この地域・場所で妥当性があるかというのは地域ニーズなのですよ。

私が申し上げたいのは、地域の方々にいろいろなヒアリングをされるとか、あるいは、地域に出向いて行って「ここに本当にこういうものが必要なのか」ということを確認されるなど、地域ニーズをできるだけ判断していくような取組みをされないとよくないのではないかと申し上げているのです。地域との一体性というのをしっかりと把握され、その地域の方々からの声を聞いた上で、ある程度の審査を行う必要があるのではないかと申し上げたいのです。

**【中山管財部長】** ありがとうございます。

**【久和会長】** もう大分時間も経過しているのですけれども、他にございませんか。

[その他質疑なし]

**【久和会長】** 御意見も出尽くしたようでございますので、この辺で、質疑を終了させていただきます。最後に、事務局から何かございましたら、御説明をお願いします。

**【中山管財部長】** 今日は、いろいろな御意見をいただきまして、ありがとうございます。

特に、地域の方々の御意見をお聞きして、いろいろとその地域の発展や、まちづくりを支援してほしいということと受け止めましたので、今後、地域の方々等の御意向をきちんと把握させていただいて、国有財産の売却など、いろいろなことを進めていきたいと思っております。

今日は、本当にお忙しいところ、どうもありがとうございました。また、貴重な御意見をいただきまして、ありがとうございました。

**【久和会長】** 今日は、活発な御議論をいただきまして、ありがとうございました。

お聞きしていて、財務局さんにいろいろなことを全てやれというのはなかなか難しいところがあるかなという印象で、やはり地方公共団体さんと十分連携をとって、地域のニーズを十分酌み取って、エリアマネジメントも従来そこまで踏み込んだ形ではやられていな



かったようですけれども、今後、そういうものを十分活用して、地域のニーズにあった国有財産の活用を考えていただければと思います。

## 5. 閉会

**【久和会長】** 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。

委員の皆様は、長時間お疲れ様でございました。また、進行に御協力いただきまして、ありがとうございました。

なお、本日の模様につきましては、事務局から、報道機関へ説明等を行うことになっております。

どうもありがとうございました。