

第 1 1 7 回

国有財産近畿地方審議会

日 時 平成 2 3 年 3 月 3 日

場 所 近畿財務局 大会議室

国有財産近畿地方審議会委員名簿

氏 名	現 職
池 田 昭	(株)毎日新聞社大阪本社論説委員
今 井 範 子	奈良女子大学生生活環境学部教授
上 村 多 恵 子	京南倉庫(株)代表取締役
小 川 泰 彦	日本公認会計士協会近畿会会長
奥 田 務	J. フロントリテイニング(株)代表取締役会長 兼CEO
音 田 昌 子	(財)関西消費者協会副理事長
角 野 幸 博	関西学院大学総合政策学部教授
金 子 武 嗣	大阪弁護士会会長
辰 野 克 彦	辰野(株) 取締役社長
津 村 智 恵 子	甲南女子大学看護リハビリテーション学部教授兼学部長
細 見 三 英 子	ジャーナリスト
槇 村 久 子	京都女子大学現代社会学部教授
村 上 仁 志	住友信託銀行(株)特別顧問
森 下 俊 三	西日本電信電話(株)取締役相談役
吉 村 彰 彦	(財)日本不動産研究所顧問
	15 名

※五十音順(敬称略)

第117回国有財産近畿地方審議会の開催結果

近畿財務局長（山崎穰一）の諮問機関である「国有財産近畿地方審議会」（奥田 務 会長）の第117回会議が平成23年3月3日に近畿財務局（大阪合同庁舎4号館）において開催されました。

本審議会では、近畿財務局長から諮問のあった下記の事項について審議された結果、諮問事項について原案どおり処理して差し支えない旨、答申がありました。

記

諮問事項

- ・ 宇治市に所在する普通財産の売払いについて

報告事項

- ・ 普通財産の処分状況について
- ・ 庁舎の使用調整状況について

第117回 国有財産近畿地方審議会（議事録）

日時：平成23年3月3日（木）

13:30～15:20

場所：近畿財務局大会議室

1. 開会

【中野管財部次長】 それでは、定刻となりました。

近畿財務局管財部次長の中野でございます。委員の皆様方には、ご多用のところをご出席賜りまして、誠にありがとうございます。恐縮でございますが、会議に先立ちまして、席上配付資料のご確認をしたいと存じます。左手上の方でございますけれども、まず議事次第でございます。出席名簿、諮問事項、関係法令の抜粋、報告事項、意見交換、保育ママニュースリリース資料、以上でございます。ご確認いただけましたでしょうか。

それでは、ただいまから第117回国有財産近畿地方審議会を開催いたしたいと存じます。

まず、ご審議に入らせていただく前に、前回の審議会以降、2名の委員の方の改選がありました。新たにご就任いただきました方々をご紹介します。

まず、日本公認会計士協会近畿会会長の小川泰彦委員でございます。

【小川委員】 小川でございます。よろしくお願いします。

【中野管財部次長】 また、本日はご都合により欠席でございますが、大阪弁護士会会長の金子武嗣委員にご就任いただいております。

このほか、日本生命保険相互会社前代表取締役副会長の石橋三洋委員につきましては、昨年7月7日付をもちましてご退任されております。この結果、本審議会は15名で構成されております。

次に、事務局のメンバーにも人事異動により変更がありますので、ご紹介させていただきます。

【山崎局長】 近畿財務局長の山崎でございます。よろしくお願いいたします。

【中野管財部次長】 それでは、この後の議事進行につきましては、奥田会長にお願いしたいと存じます。

【奥田会長】 それでは、会議成立の報告をいたします。本審議会の委員は15名いらっしゃいますが、本日、10名の方々にご出席をいただいております。国有財産法施行令第6条の8の規定でございます委員の半数以上の出席で会議を開き、議決すると、そういう条項がございますので、この条件を満たしておるということで進めさせていただきますので、どうかよろしくお願い申し上げます。

なお、本審議会は議事録の公開を前提としておりまして、近畿財務局のホームページに公開するということになっておりますので、あらかじめご了承をお願い申し上げます。

それでは、審議に先立ちまして、山崎局長からごあいさつがございます。よろしくお願いいたします。

【山崎局長】 財務局長の山崎でございます。本日は大変ご多忙のところ、お集まりいただきましてありがとうございます。

この審議会は法律に基づく審議会でありまして、審議事項といたしまして、宇治市への国有財産の売払いについてご審議いただくということでございます。その他にせっかくの機会でございますので、私どもから新成長戦略に伴いまして国有財産の新しい考え方等をご説明申し上げまして、それについて、忌憚のないご意見をいただきたいと思います。また、それ以外でも、財務

局の行政につきまして何かお考えのことがあれば言っていただいたらよろしいかと思います。どうか、忌憚のないご意見を述べていただきますとともに、ご審議の程、よろしくお願いいたします。

2. 諮問事項の審議

【奥田会長】 どうもありがとうございました。

それでは、審議に入りますが、本日は2月8日付で近畿財務局長から1件の諮問を受けております。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

それでは、事務局から諮問事項についてご説明願います。

【込田管財部次長】 管財部次長の込田でございます。

本日、諮問させていただきます事項は、宇治市に対する普通財産の売払いについてでございます。前方のスクリーン画面で概要をご説明いたします。

対象財産は、京都府宇治市五ヶ庄梅林72番8ほか3筆の土地4,211.88平方メートルで、この土地を宇治市に対して社会福祉施設敷地として時価売払いしようとするものです。

この土地の沿革ですが、戦前旧東京第二陸軍造兵廠の宿舍敷地として使用されていたもので、昭和20年12月に旧陸軍省から当時の大蔵省へ引き継がれ、その後も公務員宿舍敷地として利用してまいりました。平成19年11月、老朽化に伴い宿舍を廃止し、一時、一部を月極め駐車場として暫定活用しましたが、現在はすべて未利用の更地になっています。

対象財産の位置と現況です。スクリーン画面中央の赤色で囲まれた地点ですが、宇治市の北西部に位置しております。

本地は、京阪電鉄宇治線黄檗駅からは北西約400メートル、JR奈良線黄檗駅からは北西約500メートルの位置にあります。

続きまして、現況図をご覧ください。赤色で囲まれた部分が対象財産です。

北側は幅員約10メートルの宇治市道五ヶ庄63号線に接しています。国有地全体は、間口約80メートル、奥行約65メートルのやや不整形な5,739平方メートルの土地ですが、宇治市へはその一部4,211平方メートルを売却いたします。青色で囲まれた残地1,527平方メートルにつきましては、宇治市も京都府も公用、公共用としての利用要望がないため、別途一般競争入札により民間法人等に売却する予定です。

対象財産の周辺を上空から撮影した空中写真です。中央の赤色で囲まれた部分が対象財産ですが、周辺は戸建て、団地、マンションなどが混在いたします住宅地域で、南側一帯は陸上自衛隊宇治駐屯地で、同駐屯地は関西地区における自衛隊施設の調達品の補給処となっています。

都市計画法上の用途地域は、第1種住居地域と準工業地域に指定されています。また、両地域とも建ぺい率は60%、容積率は200%となっておりまして、ともに準防火地域にも指定されています。

次に、宇治市における事業展開を簡単に説明いたします。まず、宇治市は、国有地を国から取得後、造成などの用地整備を行い、法人選定委員会を設置し、施設を整備、運営する社会福祉法人を募集、選定いたします。選定された社会福祉法人は、宇治市からこの土地を無償で借り受け、建物を建築、整備して、事業を運営することとしています。

宇治市の利用計画では、対象財産上に3つの社会福祉施設を整備することとしています。

1つ目は、敷地の東側の約2,300平方メートルを保育所とするもので、定員は120名を予定しています。2つ目は、南側の約1,400平方メートルを障害者生活介護施設とするもので、定員は50名を予定しています。3つ目は北側の約500平方メートルに障害者共同生活介護施設

設を整備する計画で、定員は20名を予定しております。

保育所は、児童福祉法第24条に規定されておきまして、保護者が働いているなどの理由によって乳幼児などの保育ができない場合におきまして、それらの乳幼児などを保育するための児童福祉施設でございます。

障害者生活介護施設は、障害者自立支援法第5条第6項に定める生活介護施設でございます。具体的には、障害者の方に施設へ通っていただき、主として日中に入浴ですとか、食事の介護をするほか、ちぎり絵や陶芸などの創作的活動を行ったり、草花の栽培やアクセサリーを製作するなど、生産活動の機会を提供する福祉サービス施設でございます。18歳以上の常時介護を必要とする障害者の方が利用いたします。これらの施設はデイサービスセンターとも呼ばれています。

障害者共同生活介護施設も、障害者自立支援法第5条第10項に定める共同生活介護施設でございます。先ほどの障害者生活介護施設が、主として日中における福祉サービスを提供するのに対して、本施設は、常時介護を必要とする18歳以上の障害者の方が共同生活を営む住居として福祉サービスを提供する施設となっています。これらの施設はケアホーム、グループホームとも呼ばれています。

宇治市は、今回の障害者生活介護施設と障害者共同生活介護施設について、いずれも知的障害者の方を対象としております。

続きまして、宇治市におけるこれらの施設の整備状況とその必要性をご説明いたします。

宇治市には、公立保育所が8カ所、民間保育所が14カ所、保育所の分園が4カ所の計26カ所の保育所施設がございます。

宇治市は保育需要に対応するため、民間保育所への支援に努めること、保育所運営の効率化を図るため、保育所の民営化などを推進するとの方針のもと、保育所施設の新設や既存施設の増床で定員の増加を進めております。スクリーン画面の点滅している6カ所の保育所は、現在、既に社会福祉法人に市有地を無償で提供している保育所でありまして、法人が施設を整備して運営を行っています。なお、宇治市内の平成22年12月1日現在の待機児童数は150人で、対象財産が所在する五ヶ庄地域は保育所の空白地域となっております。

次に、障害者生活介護施設ですが、現在、宇治市内には7カ所設置されております。

この障害者福祉施設につきましても、現在利用者数が定員を超過している状況にあり、加えて今後、障害者の方が18歳まで教育を受けている養護学校を卒業して、その卒業生を受け入れるための施設整備が喫緊の課題となっています。既に、市内には7施設、定員245人に対し、利用者数は328人に上っている状況で、今後、養護学校の卒業生による利用予定者が向こう3年間で80名程度増える見込みでございまして、施設の不足傾向はさらに顕著になるものと予想されております。

なお、当該施設についても民間による整備を推進しているところございまして、7カ所の施設のうち、スクリーン画面の点滅している5カ所の施設は、保育所と同様に市有地を無償で借り受け、社会福祉法人が整備、運営しております。

3つ目の障害者共同生活介護施設については、現在、宇治市内には10カ所設置されております。

施設の利用状況は総定員75人で、満室となっています。今後の入居希望者数は、計数的には把握できていませんが、これまで障害者の方を介護されてきたご家族の高齢化が年々進みますことから、施設の必要性が大幅に増えることが想定され、潜在的な需要を勘案しますと、早期の施設整備が望まれているところです。

なお、対象財産が所在する五ヶ庄地域は、ただいまご説明しました障害者生活介護施設及び障害者共同生活介護施設の空白地域となっています。

これらの3施設は、共に社会福祉の基本法となる社会福祉法第2条第3項に規定する第二種社会福祉事業の施設で、宇治市は保育所と障害者介護関係施設を分けて事業コンペを行いまして、2者を選定することとしています。

最後に、本件事案の処理方法ですが、売払相手方は宇治市で、宇治市は社会福祉法第2条第3項に規定する3形態の社会福祉施設用地として利用します。処理区分は時価売払で、契約方式は会計法第29条の3第5項に基づく予算決算及び会計令第99条第21号の規定により随意契約とします。

なお、宇治市は25年3月までに3施設を整備したいとの意向を持たれているため、本年4月に宇治市との間で売買契約を締結したいと考えております。

以上、諮問事項の説明を終わらせていただきます。ご審議の程、よろしくお願いします。

【奥田会長】 どうもありがとうございました。ただいまの案件につきまして、ご質問、ご意見を承りたいと思うのですが、どうぞよろしくお願い申し上げます。いかがですか。

【角野委員】 2点、確認をいたします。

1つは、東側に隣接する一般競争入札で売却する予定の国有地ですが、これはどういう方針で土地利用を想定されて売却されるのかということです。

それから、もう1つは、利用計画図を拝見していて気になったのですが、3つの施設の配置についての確認で売払いについてではないのですが、利用計画図には敷地内通路らしきものが通っています。3つの施設の敷地の形状ですが、青枠が障害者生活介護施設、赤枠は保育所の施設ですよね。敷地内通路が青枠と赤枠で区画割りされています。初めは保育施設の建物と園庭が通路で分断されてまずいのではないかと思っていたのですが、こういう形で区画割りされるということは、全く別の施設敷地として、要するに、青枠の敷地内の通路はこの青枠の中だけで閉じられてしまう、切られてしまうというように理解していいのでしょうか。

細かい話ですが、非常に不整形な区画割りなので、なぜそのようなになっているのか気になったものですから、確認したいと思いました。

【奥田会長】 それでは、事務局から説明をお願いします。

【和田管財部長】 まず、分割の話でございますが、5,000平方メートルというまとまった土地でございますので、当局としましては全体を買っていただければ一番良いのですが、宇治市としましても、整備される規模と財政状況もございまして、ご説明しましたように今後見込まれる利用者数等を踏まえ施設の敷地規模を考えられたということで、4,200平方メートルという数量がまずございまして、私どももそれにお応えすることとしましたので今回の売却数量になったということでございました。

一方、残余の国有地につきまして、国として特に残さないといけないというものではございません。結果として残ってしまったということなのですが、国有地の処分に当たりましては、前もって宇治市ですとか京都府、またその他の公益法人等の公的な需要を確認させていただく、公用・公共優先という考え方でございますが、現時点ではそのような需要がございません。

その場合には一般競争入札で処分するということになるわけですが、入札処分では事前の利用用途が決まっているということではありませんで、落札された方が先ほどご説明しました都市計画画法上の制限のもとにご利用いただくということになります。

本地の南側は自衛隊の駐屯地ですが、それ以外は大体戸建ての住宅地域になっておりますから、買われた方はそういう地域であることなどいろいろな配慮も必要になることがあろうかと思いま

すが、都市計画法上の制限等の範囲で利活用いただければということを考えておりまして、特段の条件は考えずに処分させてもらおうかなと思っております。

それから、この利用計画についてですが、先ほどご説明しましたように規模等も含めまして宇治市からご提案をいただいておりますので、私どももその計画に基づいてお使いいただければと思っております。

この生活道路のところは公道ではありません。道路を挟んで両方とも戸建ての公務員宿舎のための生活道路として使われていたものです。敷地の真ん中を走っていますので、保育所とその保育所のグラウンドを跨ぐことになりますからこういった形でセキュリティーを考えられるか。

また、南側の敷地奥に計画している障害者生活介護施設への車両のための通路が必要ということと考えますと全く閉じてしまうということはないのかなと思いますので、3つの施設をうまく活用するための道路という形でお使いになるのかなと思っております。

この道路を公道から完璧に閉じてしまうかどうか、閉鎖型にするかどうかというところまでは私も承知しておりませんが、障害者生活介護施設への取付け道路のこともありますので、必ずしも全部が閉鎖型ということはお考えになっていないのではないかなと思っております。

【奥田会長】 よろしいですか。

【角野委員】 利用計画までこの場で議論する話ではないとは思いますが、ただ、生活道路の一部を含めて宇治市に売られるわけですね。当然、隣接の一般競争入札で処分する国有地にもこの道路が含まれることになるとすると、宇治市の利用計画次第では通路としての役割が担保できなくなり、行き止りになってしまわないのか、袋小路になりますけどいいのですかということを確認したかったということです。

【和田管財部長】 これまで、隣地の東側の戸建て住宅のための生活道路として使われてきた経緯がありますので、今後とも生活道路として担保はされるものと考えております。

【奥田会長】 よろしいですか。ほかにご意見、ご質問ございますか。

【津村委員】 私も少し気になる点ですけれど、障害者共同生活介護施設20名で、これは入所施設ですね。24時間ここで生活をするということになります。しかも知的障害者が入所するということですが、多分これは閉鎖型施設ではなくて自由に出入りができる。最近はできるだけ開放して、この近辺をあちこちお出かけになると思うのです。

それに際しては、こちら側は自衛隊ですからよろしいですけど、反対側は住宅が建っている。

この近辺の方々の了解を社会福祉法人と宇治市とがあわせて必ずとらないといけませんよね。両方共が生活をしやすいという地域にしないといけませんので、対立関係にならないようお願いをしたい。

それから保育施設には、120人が入所しますよね。120人の子供たちが保育所で動き回ると多少静かなときもありますけど、そのすぐ隣に20名の知的障害者の方々が入所して24時間生活する施設がある。この入所施設と障害者生活介護施設を入替えしたら少しは両方の生活環境としていい環境になるのかなと。隣に保育所があることは知的障害者にとっては非常に望ましいことではあると思いますが、逆に保育所の騒音については苦痛だろうなと。通所施設に昼間来られる方は50名とちょっと多いのですけれど、通所施設の方が我慢できるのではないかなと思いますので、入所施設と通所施設を逆にするのがいいのかなと思ったりもいたします。

【和田管財部長】 どうもありがとうございます。

宇治市では、この3月の市議会において本地の買収について議論いただいております、予算案が認められ次第、地域の方々へ説明する予定とお聞きしております。

それから、委員からお話がありましたような点などについて、今後の利用計画の地域への説明

過程で地域の方々からもご意見等が出されるのではないかと思います、そういった点について宇治市にきちっと対応をしていただくという必要があるかと思いますが、今の委員のご意見については市にお伝えしたいと思います。

【奥田会長】 よろしいですか。

ほかにございませんか。

では、ご意見もないようですので、採決に移らせていただきたいと思います。諮問事項に関して、原案通り決定するということで進めさせていただきます。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【奥田会長】 ありがとうございます。

特にご異議がないようでございますので、原案通りに決定して答申といたします。

本日の諮問事項は1件でございます。続きまして事務局から報告事項がございます。質疑は説明の後をお願いしたいと思います。

それでは、よろしくお願いいたします。

【中野管財部次長】 私の報告の前に、小原総務部長が着席しましたので改めてご紹介させていただきます。

【小原総務部長】 総務部長の小原でございます。よろしくお願いいたします。

3. 報告事項

【中野管財部次長】 それでは、まず前回の第116回審議会付議事案の処理状況についてご報告をいたします。

昨年2月の審議会でご答申をいただきました3件の処分報告でございます。

1件目は、豊中市へ災害時における避難場所としての機能を有する、いわゆる防災公園用地として時価売払いした事案でございます。審議会直後の3月10日に売買契約を締結いたしました。契約金額は14億2,386万3,000円でございます。

豊中市の公園整備につきましては、平成23年度までに完了する計画でございましたが、昨年4月に土壤汚染対策法が改正されまして、豊中市では改めて土壤汚染等の調査を行いましたところわずかではございますが基準を超える鉛が検出されました。このため、整備の完了は平成24年度にずれ込む見込みとのことでございます。

2件目は、川西市に所在する普通財産で、社会福祉法人友朋会に対し、特別養護老人ホームなどの社会福祉事業施設敷地として時価売払いした事案でございます。平成22年5月27日に売買契約を締結いたしました。契約金額は5億1,100万円でございます。

本施設につきましては、予定通り平成24年4月に開所する予定とのことでございます。

3件目は、枚方市に所在する普通財産で、学校法人関西外国語大学に対しまして、英語教育センター等の大学施設用地として時価売払いした事案でございます。平成22年3月17日に売買契約を締結いたしました。

なお、お手元の資料の契約金額欄は「－」表示となっておりますが、これは大学から口頭説明についてご了解をいただいておりますことから、報告書ではこのように不開示表示とさせていただきます。本施設につきましても、予定通り24年4月の開所を予定しているとのことでございます。

次に、当局における国有財産の売却状況についての報告でございます。

まず、財務省が所管いたします一般会計所属財産の国有地の売払いですが、全国ベースでの推移を見ますと、処分を推し進めた結果としてストックが減少するとともに、処分が難しい財産が

多くなったことと不動産市場の低迷による落札率の低下から、平成21年度は約900億円台となりました。ピークは平成15年度の3,669億円ですが、ピーク時のほぼ4分の1となっております。1,000億円を割り込んだのは、平成6年度以来15年ぶりです。

次に、未利用国有地のストック、国有財産台帳の金額ベースの推移でございます。

スクリーン画面の左側が全国分でございますが、一般会計の未利用国有地のストックは年々減少しております。平成13年度の1兆4,338億円から平成21年度末で約3,789億円となっております。平成17年度以降はほぼ横ばいとなっておりますが、これは地下埋設物の存在や隣地との境界に問題があるといった瑕疵などのある、いわゆる売却困難財産の比率が高まっていることが要因でございます。

売却困難財産につきましては、スクリーン画面では青色表示の部分でございますが、この売却困難財産の未利用国有地に占める割合は、平成13年度末には4.7%であったものが、平成21年度末には44%に達しております。

次に、画面右側が当局分ですが同様でございます。平成13年度末2,007億円から21年度末225億円まで減少いたしました。売却困難財産の割合も、13年度末8%から21年度末40.9%と増加しております。

次に、当局における国有地の売却状況を説明いたします。

土地の売払収入は平成20年度89億円、平成21年度99億円、本年度2月末時点では55億円となっております。本年度に実施いたしました一般競争入札の落札率は40%を超える見込みですが、複数回入札に出しても落ちない、いわゆる底だまり財産の管理処分が課題となっております。これらの財産につきましては、管理経費の軽減などを考える必要があり、暫定的な一時貸付けや管理委託に積極的に取り組んでいく予定でございます。

続きまして、庁舎の使用調整状況についてご報告をいたします。報告資料の3ページをご覧ください。

これは、国の庁舎を効率的に使用するために調整した事案の報告でございます。

調整対象面積とは、当局が実施した監査によって確認されたいわゆる余剰面積でございます。組織の統廃合や定員の減少などによって生じたものでございます。当局は、国有財産の総括大臣の立場から、この余剰面積を有効に使用するための調整を行っております。今回の報告時案は、調整対象面積が600平方メートルに満たない比較的小規模のもので、財務局限りで処理した12件でございます。

分布図は12事案の庁舎がある位置でございます。

主な事例を紹介させていただきます。

No.4でございますが、大阪法務局天王寺庁舎の調整対象面積は約1,370平方メートルでございます。この事案は、市内にある東住吉出張所を廃止してこの1,370平方メートルの一部560平方メートルに東住吉出張所を移転させたという事案でございます。

なお、今後、この残りの面積とこの庁舎に入居していました大阪法務局バックアップセンターの廃止によって、新たに1,500平方メートルの空きスペースが生じておりますことから、この事案につきましては別途使用調整計画を策定いたしまして、財政制度等審議会にお諮りする予定といたしております。

次に、No.6の羽曳野法務総合庁舎でございます。

この事案の調整対象面積、約510平方メートルの一部約390平方メートルにつきまして、この庁舎に入居している羽曳野区検察庁に交通事件のための三者即日処理関係諸室を新たに配置するための調整を行っております。

次に、No. 7の神戸検疫所（事務庁舎）でございます。この事案の調整対象面積は約320平方メートルでございますが、隣接する検査センターの拡充に伴い、建物を約2,400平方メートル増築するという計画がございましたが、この320平方メートルを活用することによりまして増築規模を縮減したという事案でございます。

次に、No. 9の大阪港湾合同庁舎でございます。

この事案の調整対象面積は約560平方メートルでございましたが、民間ビルを借り上げていた大阪海上保安監部の管制施設を移転させて、民間ビルの借受解消を図ったという事案でございます。

最後ですが、No. 12の和歌山港湾合同庁舎でございます。

この事案の調整対象面積、約250平方メートルに、近隣にあった和歌山海上保安部の事務機能に移転させ、災害発生時の防災拠点としての機能の確保を図った事案でございます。

以上でございます。

【奥田会長】 ありがとうございます。

ただいまの報告事項につきまして、ご質問なりご意見がございましたらどうぞ。

【今井委員】 スクリーン画面で売却困難財産というのが水色で表示されていたと思うのですが、どういうものを処分困難な財産というように定義されているのか教えてください。

【込田管財部次長】 売却困難財産の定義にはいくつか区分がありまして、境界が未確定のもの、それと土壤汚染があるもの、地下埋設物があるもの、土地区画整理などで使用収益が停止中のようなものなどがございます。

【今井委員】 わかりました。それは処分困難財産として、今後もそういうことで管理していくという理解でよろしいのでしょうか。

【和田管財部長】 いわゆるバブル崩壊以降、相続税法上の物納が増えてまいりまして、その中に土壤が汚染されたものとか産業廃棄物などが埋設された元民有地などが物納されたことが背景にございます。

私ども財務局は、これまで国有地を処分してきた組織なのですが、その多くは明治以降ずっと国が使っていた庁舎や宿舍敷地で、国もそれなりにきちっと使ってきたのですが、物納制度によってさまざまに利用された地歴の民有地が国に物納されまして、そういう難しい財産を処分するといった経験を平成になりましてから初めて取り組まないといけないといったことになりました。

しかしそのまま放置しておくのかというわけにはいきませんので、事前調査などの経費をかけてできる限りの処分を進めてきました。

現在はこのような瑕疵のある財産につきましても、瑕疵を明示して売却する方法も採用しながら、処分を進めている状況でございます。

しかし、境界の確定など処分に当たって、最低限の条件を整える必要があります。これはこれでなかなか時間もかかりますし、管理が長期化すればその間の草刈経費などの管理コストがかかりますので、頑張らせていただいております。

【奥田会長】 ほかにご質問ございませんか。

【小川委員】 小川でございます。

今の物納で民間から国有地になったという件ですが、確かに土壤汚染等については物納段階でなかなかわからないと思うのですが、少なくとも境界がはっきりしないものについては、物納不適格財産に該当しますよね。したがって、境界がはっきりしてないものについては、もともとからあるという理解で、今の話でよろしいでしょうか。

【和田管財部長】 失礼しました。私のご説明では全てが物納財産ということのようになって

しまいました。おっしゃる通り物納財産は処分できることを前提ですから、境界の話は必ずしも物納財産のことではございません。

現在の物納引受けでは地歴調査を物納者においてきちっとやっていただいておりますが、物納財産が増加し始めた平成7、8年頃にはまだそのような実態の物納財産があるといったことはよくわからなかったということがございました。

過去には物納財産について明日入札受付しようかという時に、町内にいる長老の方から地下に地下壕があったといった情報が入り急遽中止したといったケースなど、平成14、15年頃までは隠れた瑕疵の財産が出てまいりました。私どももそうした経験を積んできまして、物納ルールの改正などを行い、現在に至っているということでございます。

【奥田会長】 よろしいですか。ほかにご質問、ご意見はございますか。この後にもご質問の時間はございますので、これに関連したものがあっても結構でございます。報告事項につきましてはこれで終わらせていただきます。

4. 意見交換

【奥田会長】 続きまして、意見交換に移らせていただきますが、これからの意見交換につきましては、国有財産行政全般について、幅広い視点からご議論をいただくということでございます。ご質問、ご意見、あるいはご提言、そういったものはいい機会でございますので、どうぞ自由にご発言をお願いいたします。

それでは、まず事務局から現在財務局が取り組んでおられます行政につきまして、説明をお願いいたします。

【和田管財部長】 管財部長の和田でございます。

私からは、当局が現在取り組んでおります、あるいは今後取り組もうとする新しい国有財産行政の概略を説明させていただきます。

その後、奥田会長からのご発言がございましたが、国有財産行政全般についてご自由にご意見をいただければと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

昨年6月に政府は新成長戦略を閣議決定いたしまして、同日、財務省におきましても「新成長戦略における国有財産の有効活用について」を公表いたしました。新成長戦略では7つの戦略分野が示されまして、それぞれの実行計画、工程表が作成されました。

工程表の中で、国有財産行政については、「健康大国戦略」におきまして、「医療・介護サービスの基盤強化、高齢者の安心な暮らしの実現」のために介護施設等への未利用国有地の貸付け等が、それから「観光・地域活性化戦略」では、「社会資本の戦略的な新設・維持管理」のために地域や社会のニーズに対応した国有財産や独立行政法人の保有しております資産の有効活用などが、それから「雇用・人材戦略」では、「育児サービスへの集中投資による環境整備」のために子育て支援施設への未利用国有地の貸付けですとか、庁舎・宿舍の空きスペースの貸付けなどが挙げられております。

新成長戦略における国有財産の有効活用についても、未利用国有地の具体的な活用方針が示されまして、具体的には、公務員宿舍の空きスペースを活用した保育ママ事業に使っていただく、管理処分の多様化といたしまして交換の運用拡大を図る、いわゆる処分型交換というもの。さらに定期借地権の活用による新規貸付けと、この3つの施策について現在取り組んでいるところでございます。

具体的にご説明をいたしますと、保育ママ事業につきましては待機児童の解消を図ることを目的といたしまして、保育士が自宅などで3歳未満の児童を預かるというもので、昨年の4月に国

の制度として位置付けられました。この保育ママ施設として、公務員宿舍の空き宿舍を活用いただくというものです。昨年6月以降、管内の自治体を回りまして、この取扱いを説明いたしました。

管内でこの保育ママ事業に取り組んでいる市町村は意外と少なく、大阪市、堺市、宇治市、西宮市、大津市及び草津市の6市でございました。

少ない点について市町村からは、この保育ママ事業が保育所の補完事業ということもございまして、既設保育所との連携が必要になるのですが、なかなか協力が得られないといったことなどが背景にあるということでした。

現在、この6市のうち大津市、西宮市、宇治市から公務員宿舍の活用についての要望の話がまわっております。このうち大津市は、この4月から市内にあります別所合同宿舍の1戸を使用したいという要望がございました。お手元にニュースリリースを置かせていただきましたけれども、管内では初めてのケースで、全国でも東京都文京区に次いで2例目ということになっております。

次に、管理処分が多様化について説明いたします。

交換の運用拡大を図ったということなのですが、国有地とそれ以外の財産を交換するケースとしては国と地方自治体との間で行う場合が多いのですが、交換という制度自体が財政法の特例措置のため、これまでの交換では、国と地方自治体双方に公用、公共用の利用予定がある場合でないといけないという運用ルールになっておりました。

今般、その運用を拡大いたしまして、地方自治体だけに公用等の利用予定があれば交換ができるようにいたしました。

例えば、地方自治体へ貸付けしている国有地ですとか、地方自治体の管理する公有地に囲まれた国有地などの場合に、地方自治体としてはその国有地を買って、公有地と一体利用することができればいいわけですが、財政事情などがございまして地方自治体もなかなか買収できないというケースがございました。こうしたケースにおいて国としましてもいつまでも処分ができないということでは困りますから、今般、この状況を打開するため交換運用の拡大を図ったということでございます。

このように地方自治体の所有する公有地と国有地を交換することで、地方自治体は財政支出を伴わずに国有地を取得して利用することができますし、国も交換受けした公有地を売却できるようになりました。未利用国有地を管理するにしましても管理コストがかかりますから、交換の運用を拡大したことで双方にメリットがあるということでございます。

次は、定期借地権を活用した新規貸付けについてでございます。

これまで私どもは売却を中心に国有財産行政を進めてまいりました。その結果、先ほどもご説明いたしましたようにストック財産もかなり少なくなってきたわけですが、今般の新成長戦略における国有財産の有効活用の方針として、単に売却というだけではなくて新規の貸付けもできるように、管理処分の運用の幅を広げようということでございます。この新規貸付けでは、貸付相手方は地方公共団体ですが、その借地を社会福祉事業者ですとか、医療事業者へも転貸できることとしています。

この貸付けについても管内の地方自治体に説明に回りました。その際、いろんなご意見をいただきましたので幾つかご紹介をさせていただきます。

国有地の借受けについての要望がどれぐらいあるかということになるのですが、地方自治体では先ほどの諮問事項でもありましたように、現在公設の保育所の民営化を進めている状況にございまして、新たに国有地を借りてまで新設するという状況にはないということでもございました。

貸付料についても、国は時価貸付けを考えているわけですが、地方自治体は宇治市の例でもあ

りますように、やはり社会福祉事業経営の脆弱性というものにいろいろ配慮いたしまして、無償、あるいは廉価でお貸しして民営化を進めているという実態もございまして、国有地の貸付けに当たっては減額等の優遇措置の検討をお願いしたいというご意見をいただいたところでございます。

また、貸付相手方についても地方自治体に限定しているものですから、社会福祉事業者などに直接貸していただきたいというご意見がございました。このご意見については、現在本省で見直しを検討していただいております。

それから、定期借地権を活用した貸付けですが、定期借地権につきましては、基本的にその保育所では10年から30年までとか、特養老人ホームでは50年以上という形で時間を区切ってお貸しするということになるのですが、制度上更新ができないということになっておりますから、この点につきましても地方自治体は設置した保育所とか老人ホームを、随分先のことになりますから私もわかりませんけれども、廃止することはなかなか考えられないということで、定期借地よりも更新ができる普通借地がいいといったご意見も承っております。

現在、いただきましたこれらのご意見、ご要望につきましては、本省に上申いたしまして検討してもらっているという状況でございます。

定期借地権を活用した新規貸付けにつきましては、東京近郊をはじめ、幾つかの地方自治体で相談事例があると聞いておりますが、当局ではまだ事例はございません。

先ほどご審議いただいた諮問事案につきましては、宇治市に新規貸付けについて検討をしていただきました。宇治市は、貸付けについて初期投資が軽減されるという点は理解しつつ、将来的なこともかんがみまして長期保有というお考えで買受けを選択されたという経緯がございました。

続きまして、「国有財産行政におけるPRE戦略」についてご説明いたします。

一昨年の11月に行政刷新会議の事業仕分けが行われましたことはご承知のとおりでございますが、その中で公務員宿舎については、そのあり方を検討するとの評価をいただきました。

その評価結果などを踏まえまして、財務省では庁舎、宿舎についてのPRE(Public Real Estate)戦略、いわゆる不動産の最適化戦略について検討を行ってまいりまして、昨年の12月、国有財産行政におけるPRE戦略としてまとめ、公表させていただきました。

PRE戦略といいますのは国有財産の管理処分最適化を図っていこうというものでございまして、庁舎、宿舎における管理コストを的確に把握してコスト低減のための長寿命化と予防保全を推進すると、そして、利用者利便の向上を重視した活用を図っていこうというような考え方でございます。

長寿命化とは、これまで庁舎、宿舎は建築後おおむね30年から40年を目安に建替えを行ってまいりましたけれども、これを65年程度まで延長しようということでございます。

また、公務員宿舎のあり方については、現在、公務員宿舎は全国に約21万戸ございます。この宿舎の必要戸数を再検証し、建替えも長寿命化を図って新規建設を抑制する、新規建設に当たっての具体的な取扱い方針を策定する、それから、宿舎料の引上げについて具体策を決めるということでございます。

必要戸数の再検証では、全国にある約21万戸のうち当局には1割程度の2万戸の宿舎がございましたが、その必要戸数を検証しておおむね5年間を目途に約3万7千戸程度削減、率にして15%強、将来的には勤務実態ですとか入居状況などを踏まえながら、全体として7万4千戸程度、3割強の削減を目指すということにしております。

宿舎使用料の引上げについては、現在の宿舎使用料は民間の社宅並みの水準というようになっておりますが、厳しい財政状況を踏まえて宿舎の維持管理コストに見合う歳入を使用料収入で賄うということを念頭に引上げを考えたいということで、本年6月を目途に具体的な案を作成した

いということになっております。

以上が、当局が現在取り組んでおります、また今後取り組もうとする国有財産行政の概要ということでございます。

【奥田会長】 どうもありがとうございました。

ご提案に限らず、国有財産行政全般についても結構でございますので、皆さん、それなりのご意見をお持ちだと思いますので、どうかよろしくお願い申し上げます。ご質問、ご意見、何でも結構でございます。時間は十分ございます。

【吉村委員】 吉村です。

意見交換の資料1ページ、国有地の現況の管内普通財産の利用状況の中に山林原野が496ヘクタール、3割近くある。

新成長戦略の中には、グリーンイノベーションと題して、環境エネルギー面について、森林・林業再生プランが書いてあったと思います。

財務省が管理している普通財産については専らお金をかけずに、これは多分物納されたものが中心で、利活用するというより売却をするという方向だと思いますが、国有財産という括りの中では普通財産、行政財産に変わりないと思いますので、環境に即した、森林の効用が改めて見直されるという時代背景も踏まえることを考えていきますと、財務省が管理している森林原野の有効活用とか、あるいは他の省庁の分野になるかも知れませんが、現にある国有林の利活用に向けての取組がどのように位置付けられているのかご説明をいただければと思います。

【和田管財部長】 山林を物納で引き受けるに当たりましては、それが処分できるものかどうかを含めていろいろな経緯があり、結果的にこのようなストックになっております。

結論から申し上げますと、当局が管理している山林を新成長戦略における国有財産の有効活用においてどのように活用していくことになっているか、どう位置付けられているかということだと思いますが、その点について明確なものは出されておられません。

【吉村委員】 林地の評価をする場合は、今ある立ち木の伐期の到来したものを処分して、かかった費用を控除してという、そういうような算式が成り立つのですけれども、大概の山が赤字で、とても経営が成り立っていないという実態があるのですけれども、それではだめだと。従来型の評価のやり方ではなく、CO₂の排出にからめての山林。もちろん全部が対象になるわけではないのですけれども、ある程度整備された山とか、あるいは50年間何も手をつけていないものを除くなどの条件があるにせよ、そういうような形での導き方もあるし、水源涵養とか、あるいはその他の環境面での貢献度が非常に大きいというようなことですので、貨幣価値に換算できない分野での評価というようなものが言われておって久しいのですが、財務省でもその辺で、もしご検討いただけたところがありましたらお願いしたいなと思っております。

それと、直接関係ないかも知れませんが、マスコミ等で取り上げられております、日本の国土を外国人が取得する場合について何がしかの制約を設けるべきじゃないかとかいろいろ言われているのですけれども、国防という観点からもそうした制約が必要な場所が場合によってはあるかも知れないと。一般競争入札による売却の場合に縛りといったものがあるのかなのか、その点はいかがでしょうか。

【和田管財部長】 まず、2つ目から申し上げますと、年明け早々に一般競争入札による売却を実施いたしました。その中に山林も含めたのですが、入札条件等については今のお話のところを背景とした条件は付してありません。

外国人の件については、本日ご欠席の上村委員からも事前のご説明の際に「テレビ番組で外国マネーが山林、実は水源が目当てなのだけでも買っているといったニュースを聞きますが、どう

なんでしょうね」と同じようなご質問をいただきました。

このことについては、国有地だけでなく、民有地も含めて、国土の保全という観点から皆さん非常に気に留めるところであろうということでお聞きしておきたいと思います。

それから、前半の話については山林を物納として引き受けるに当たって国有林野として管理できないか関係者とも意見交換をさせていただきましたが難しいということであり、財務局としてはただ処分をするという方針が先にありまして、国土としてどう管理するのかといった観点からの考えはなかったというのがその当時の状況でございましたし、現在もそういった観点からの管理にはなっていない状況でございます。本日のご質問を契機としまして考えさせていただければというように思います。

【池田委員】 池田でございます。

今、吉村委員がおっしゃったことと関連するのですが、なかなか山林というのは売ろうと思っても売れないし、大変なことなのでしょうが、吉村委員がおっしゃったように、じゃ、それをもっと積極的に活用する考え方というのは、山林に限らず、多分町中の国有地に関してもそうでしょうし、全体としてはどういう町をつくるのか、その国有地のあるところをどういう形にしていくなのかということが大前提になってくるとは思うのです。それが場所によっていろいろ形は違うはずで、画一化されるものじゃないんでしょうけども、先ほどから出ていますように財務省が管理されている国有地についてはある程度把握できるのしょうけども、各省庁が管理されているものは全体的にどのぐらいのものが、どのぐらいのストックがあるのかということは、実は国民の目にはあまり見えていないところがあります。

その辺を把握した上で、国とそれぞれの自治体、地域というものがどういう町にしていくなのかというのが大前提の話なのですが、なかなかストックが見えないということが場当たり的なその場その場の形になっていくのではないのかというのが1つありまして、もともと国有地に関しては売却するだけが決め手じゃないよというのは大分前から言われてきていて、ようやく期限付きのレンタルというんですか、定期借地権というのが両輪のような形で出て、これはいいことだと僕は思うのですよ。利用の仕方によってはどんどん活用していく。

ただ、そのときも、やはりある程度中長期的な、どういう形のものにこの町をしていくか、都市計画をするのかということが、それがまず自治体等との間で連携がなされなければ、つまり10年後、20年後になったときにこんなはずじゃなかったねというようなことになってしまう。先ほどの売却の土地に関しても、少し残っているところが変な形で売られてしまったら、これはちょっとおかしいのじゃないのという将来に禍根を残すようなことにならないような前提としての方針、考え方というのをやはり広くお知らせしていきなり、自治体との間でその前提のところをしっかりと詰めていただきたいなという感じがします。そのためにはどれぐらいのストックがあるのかという把握が大前提になるんでしょうけども、その辺りをしっかりやっていただきたいなと考えています。

【和田管財部長】 お手元の意見交換の資料②の国有財産行政におけるPRE戦略についての中で、右辺に「有効活用の更なる徹底等」という枠があります。

順番に監査の活用、未利用財産等の更なる有効活用、組織の連携と情報の一元化、情報公開の充実となっていますが、この最後の国有財産に関する情報の公開を推進のところが、池田委員がおっしゃられたストックというのはどうなっているのか、どういう国有地なのかということにつながるというように思います。

財務省理財局は、資産としての国有財産と現金、それから負債である国債というB/Sの両方を担当する部局ですが、国の資産と債務というものをきちっと把握しないといけないという議論

はこれまでにいろいろありまして、特に国有地のストックの資産価値、国有財産の台帳価格がこれまで5年ごとに改定するというルールだったこともありまして、その台帳価格が時価に比べ非常に低いのではないかという議論が従前からありました。このため今後、この台帳価格を毎年見直してより時価に近いものにしていく、そういう流れになっております。

それから、国有地を地方公共団体がどのように利活用するのかということですが、物納財産は比較的面積が小さいのが多いのですが、庁舎や宿舎の跡地は比較的規模が大きいことから地域にどのように役立てるかというのが大きな課題になるわけです。しかし、国有地については偏在性がありまして、国有地が多い地方公共団体もあれば、ほとんどないところもあるのですが、この中で比較的まとまった国有地がある地方公共団体との間では、国有財産の有効活用の連絡会議を設置させていただき、幅広く情報交換をさせていただいているところです。

具体的な事例を申し上げますと八尾市と大阪市を挟んで旧八尾空港の跡地がございます。これは国土交通省の大阪航空局が管理している財産なのですが、その処分事務は財務局が担当しておりますので、2市との間で国有財産の有効活用の連絡会議を設置させていただいております。

まちづくりは地方自治法に基づいて地方公共団体がお考えになって、それに国有地をどう役に立てるかという構図になるものですから、関係者間で連絡会議を立ち上げまして、まちづくりに私どもも参画させていただいて、国有地をどのように処分させていただければいいか、そのようなことをやらせていただいております。

池田委員のご提言はおっしゃるとおりだと思います。今後の情報公開のあり方を含めて考えていきたいご提言だと理解しています。

【奥田会長】 よろしいでしょうか。ほかにご意見でもご提言でも結構でございます。

【音田委員】 今の情報公開の充実ということで、私も注文というか意見を述べさせていただきたい。この審議会でも売却状況については定期的にご報告を受けているのですが、それでは後どれぐらい残っているんだという辺り、全体の面積とかは国有地の現況のグラフで分かりますけれども、すごく分かりにくいところがありますね。

それで、国有財産の売却をホームページで検索してみると、情報公開として各財務局の情報が出てくるのです。昨日検索して見たのですが、近畿財務局では87件が売却予定という一覧が出てきまして、よくわからなかったのは87件というのは全体のうちのどのぐらいなのか。その土地は市街化調整区域とか商業地域とか、わりに売りやすいような、売れやすいようなところを選んでいらっしゃるのかなと思ったのですが、他にたくさんある中から売出し中の87件をどうやって選んでいらっしゃるのか、また、申込期限が平成23年7月29日となっていたのですが、そういうように期限付きで出して売却できなかったら、次の物件に入れ替えて売り出しておられるのか。

それから、私も売却だけでなく貸付けという形で未利用国有地を活用されるのは良いことだと思いますが、定期借地権かどうかというのは多分一般の通常借地で貸した方が借りやすいだろうと思います。先ほどの保育ママ事業などに貸すことはすごくいいことですので、どんどん利用されたらいいと思うのですが、その場合、売った方がいいのか貸した方がいいのかとかいう、その辺の見極めは貸す側とするのか、それとも相手方が借りたいと言うならどっちでもいいですよということなのか。今日の諮問事項の宇治市との話でも、国の方から貸付けについて申出されているということだったのですが、例えば当初売却予定のものでも相手方が貸してくれと言えばそういう方法も採るのか、それともこれは貸した方がいいということで国の方で判断してやっていらっしゃるのかとか、その辺のところも併せてお伺いしたい。

あと注文ですけれど、各自治体で行っている事業とPRE戦略との整合性というのもこれから

大切になってくるので、先ほど説明された自治体との連絡会議をより充実させていただいて、ぜひ進めていただきたいと思います。

それから、保育ママ事業をたったこれだけの市しかやっていないというのが意外だったのですが、こういう制度があるのだったら、うちでもやりますよというようなところが今後もっともっと出てきてくれば、働いているお母さんにとっても大変有り難いことじゃないかと思います。

【和田管財部長】 国有財産のストックの話は、委員のおっしゃるとおりです。ホームページを見るとやっぱり片手落ちで、財務局のホームページを見ますと売却情報しか出ていない。この点につきましてはやはり議論がございまして、国有財産のストック、資産というのは一体どうなっているかということで、国有財産についての情報をもう少し幅広く出すべしという話もお聞きしております。ご意見を十分踏まえて対応させていただきたいと思います。

それから、処分財産のストックが本当に少なくなっておりまして、これまで私どもも土地売却のノウハウを蓄積しながらやってきておりまして、その土地が売れ筋かどうかについては地元の宅建業者ですとか建売業者等からいろいろマーケットリサーチさせていただきながら、ストックの中から売却が見込まれる土地をピックアップしてやっております。それでも売出し中の土地の半分以上はこれまで既に複数回売り出しているものでして、売却価格についても十分検討しながら評価してやっている状況でございます。

それから売却と貸付けとの併用についてですが、これから行おうとする新規貸付けは時価貸付を考えておりますから、経済合理性の観点からは売却価格と貸付料は基本的にはイコールということとして、貸付けが売却に比べて優遇されているということではありませんで、その点が運用と現場との乖離といいたいでしょうか、借りようとする自治体との関係では、ご説明しましたように自治体が行っている貸付けの実態と私どもが行おうとする貸付けのスタンスが少し離れているということです。本省にもその実態を報告しているところです。

委員ご質問の売却と貸付けの選択については、国が決めるのではなく自治体の方で借りたいということであればお貸しするということでございます。

最後の自治体との間の連絡会議については、今後とも情報交換等をしっかりやらせていただこうと考えております。

【山崎局長】 自治体との関係についてですが、現在、財務局の幹部が各市町村長にお会いするというシリーズをやっております。経済状況だとか財政状況だとかをお聞きするということをやっているのですが、その際には必ずその市町村に所在する国有地のリストも持っていくようにしております。

これは当管内ではないのですが他の財務局管内の例として、例えば物納された小さな土地を種地にして周辺土地と併せてその町のまちづくりに役立ったというようなところもありますので、まずは我々の国有地の活用について地元の市町村に考えていただくということで、そういう試みを今してございます。引き続き努力していきたいと思っております。

【槇村委員】 先ほどのご質問と重なってしまうかもしれませんが、この意見交換資料の1ページの国有地の現況で山林原野等のお話が出まして、これは物納されたもので、林野庁の関係とかいろいろと分かったのですが、その他に公園緑地等というのがございますね。この公園緑地等ですが、一般的に公園緑地というのは国交省関係の土地かなと思ったのですが、この割合が多いので、これはどういう土地であって、新成長戦略にどのように関わると考えてここに載っているのか、これを使って何かできるのかどうかということをお聞きしたいというのが1点です。

それから、報告事項の参考の、最近の国有財産の売却状況の説明の中で暫定的な利用を考えているとおっしゃったのですが、例えば、貸付けのような形を暫定的と考えていらっしゃるのか、

もう少し緩やかな形での暫定的利用をお考えなのか。非常に売れにくい土地、先ほど八尾の話が出ましたが非常に広大な土地で、まちづくりとかに使っていただけたらいいのですが、なかなかはっきりとした利用計画が決まらない場合、そのまま放置しておくということもありますが、緑地やオープンスペースのような暫定的利用として考えられる可能性があるのかどうか教えていただきたいということの2点でございます。

【和田管財部長】 公園についてお話ししますと、大阪城公園も国有地でございますが、明治以前に藩庭だった栗林公園とか兼六園公園などもそうですが、地元の市町村へ無償貸付けして公園として活用いただいているケースが全国に非常に多うございます。そうした既に公園となっているものについては、今回の新成長戦略による活用ということは考えておりません。

それから、暫定利用のイメージとしては、定期借地権による貸付けを暫定利用と考えているものではありませんで、売却したいが売れない土地を、売れるまでの間どう管理するかという場合の一時的な利用方法を考えております。例えば、駅前にある国有地があるような場合、駐輪場や駐車場が少ないということで、自治体が購入してそういう利用をしてもらおうというわけですが、自治体の財政も厳しい状況でなかなか購入できないと、また、街中にある未利用国有地については年二、三回草刈りをしないとイケなくて、何もしなくても管理費用がかかるという問題があります。そうした管理コストをどうするかということが命題になるわけですが、それならば収益は生まないけれどもグリーンベルト地帯とか、家庭菜園とかというような形で利用いただくこと。また、一時的な駐車場に利用する。例えば、大阪城公園の一面に旧軍用建物があって、文化庁が史跡に指定するかどうかといったことなどできちんとした管理処分ができないままの財産があるのですが、現在、敷地の一部を道路対面にある民間企業に暫定駐車場として一時貸付けしているケースがあります。

その他に有料でなくても、無償による管理委託といった方法でゲートボール場とかそういうような施設に利用いただいて、草刈などの管理コストを削減できればということで、もう少し幅広く暫定的な利用方法を考えていかなければいけないかなということでございます。

【槇村委員】 例えばある程度の土地の広さがあれば、少年サッカー場とか野球場とか、そういった施設として暫定利用してもらって、ついでに草刈りもしていただく。何でも放置しておくよりは地域にご活用いただくということもあるのかなと。構築物を造るというわけじゃなくて、返していただくとしたらすぐ返していただいてというようなことが考えられるではないかと思ったものですから。

【和田管財部長】 おっしゃるとおりです。いわゆる借地権が付与されない、権利が付着しない、そういう形での暫定利用を考えております。

【細見委員】 提案ですが、10条調整が庁舎の使用調整計画事業ということは法律をよく読めば分かるのですが、何をおやりになっているかということと非常に分かりにくい。庁舎の使用を調整して、官署を入れ替えて狭隘解消を図ります、効果として敷地が余りましたのでこれを売りますということはわかるのですが、これは一般国民にとっては国の内部の話なわけですが、それは当然なわけで、やっていらっしゃることが国にとってこれだけ身を削ることだという表記になっていないので、なかなか理解できにくいということを感じました。

【和田管財部長】 おっしゃるとおり使用調整とは国内部の話で、庁舎が無駄に使われていないか、空き室がないかと。国土交通省が庁舎を建てた段階では、各官署の必要に応じた規模だったのですが、現在、小さな政府へ移行する過程にあって、定員が減っていく、その結果事務室が不要になると。その不要となった床面積をより効率よく使っていこうということです。

財務局は国有財産の総括大臣という立場で各省庁を指導しながら庁舎の使用調整をさせてい

ただいているものですから、その一端を知っていただくということで今回の報告をさせていただきました。

情報公開という点では分かり易い表記も含めて考えていかないといけないかなと思いました。ありがとうございました。

【奥田会長】 よろしゅうございますか。今日ご出席いただいた皆さんに一応ご意見をいただいたのですが、ほかに重ねてもしもあれば。いかがでございましょう。

【小川委員】 3点あります。

1点目は定期借地権の話ですが、先ほど宇治市の話ですが、宇治市は賃料が社会福祉法人等から取れないということで、とりあえず買い、それを無償で貸しますということですね。

宇治市は土地を長期的、あるいは、半永久的に借りて使用したいということで、取得するという選択だったと思うのですが、この説明は非常に論理的ではありません。

本来はこういう形で利用するということであれば、期間はこれだけ必要ということではなければならないと思うのです。したがって、宇治市は、宇治市民に対して、買えばこうだけでも借りればこうですという説明があってしかるべきだと思うのですね。ある一定期間であればイーブンになるかもわからないけれども、期間によっては買った方が有利な場合もあるし、借りた方が有利な場合もあります。国もそういう説明をなされるべきだと思います。そうすれば、もっと定期借地権等の活用というのは広がるのではないかなと思います。

それから、2点目は情報公開についてですが、今聞いていますと、庁舎等の使用調整などは省庁間での情報公開というイメージです。省庁間での情報公開をとりあえずやっていただいているのですが、これは売却すればいくらですよということだけではなくて、これを持っていればこれだけのコストがかかりますよという視点での一般国民に対する情報公開が必要だと思います。そうすれば、国民はこれを保有するよりも民間に売った方がいいという選択もあるのではないかなと思います。

それから3点目は、先ほど山林のことがあったと思うのですが、これも非常に思いつきの話ですので申し訳ないのですが、近々環境等で企業等のCO₂排出量についての規制がかかってきます。したがって、排出量の規制がかかることで、企業間で排出量取引ということをするようになります。そのときに、例えば近隣の山林を大企業が借りますと、借りることによって排出量はその分だけ代替されます。つまり賃料が排出権料よりも若干安いということになれば、環境保全の誘因に働くのではないかなという気がしますので、そういったこともぜひともご検討いただきたいなと思っています。

【奥田会長】 何かご返答はありますか。

【和田管財部長】 排出量取引の関係については、環境問題も含めて、優偶的な措置がとれるかどうか、そこは1つの課題として考えていく新しい段階の問題かなと。今はその辺のことは全く考えておりませんから、今後勉強していく課題かなと思います。

それから、宇治市の話は委員おっしゃるとおりだと思いますが、取得か借受けかについて宇治市も非常に悩まれたと、保育所等の借受期間を設定することは難しく、また、定期借地によった場合の満期時の状況もよく分からないということで、最終的に取得する方が得策と判断されたと聞いています。

前回の諮問事案で、川西市が選定した社会福祉法人へ時価売払いさせていただいたという事例でございまして、今回の宇治市とは処分先が異なるわけですが、貸付けが有利なのか、売払いが有利なのかは買い手のいろいろな事情もあると思いますので、委員からそういう発言があったことを宇治市にはお伝えしておきたいと思います。

【奥田会長】 情報公開の点はよろしいですね。それは当然おやりになられると。

もう少し時間がございます。

【角野委員】 1つは、企業活動との関連で言いますと既に(株)国土緑化推進機構が提案する「企業の森」という事例がありますので、国有林なんかもどんどんそういう方向に持って行かれるということもあるのかなと。割とうまくいくんのではないかなと思います。

それともう1つは、未利用国有地の有効活用を進めていく上で情報公開というのが大前提であるというのは全くそのとおりなのですが、その上でどういう形で提案募集をするのか。自治体との間の情報交換のために連絡会議を設置しているとおっしゃっていましたが、それだけではなかなかいい提案が出てこないだろうという気がします。先ほどの暫定利用の話で借地権が発生しない形での緩やかな利用、例えば地元のNPOが何か活動をしたいがどうだろうかとか、まだまだいろいろな活用があると思うのです。

それをどういう形で提案を募集するのか。おそらく自治体とやるだけでは不十分だと思います。相手先が民間企業になるかもしれませんし、いろいろな市民団体とかNPOという可能性もあるわけで、ホームページだけでは弱いと思いますし、とにかくもう少し広く提案募集する、あるいは一緒になって考えていくというような仕組みをお考えになったらいいのではないかと。

国民の側からすると国有財産が何省の管轄かさっぱり分からない。これは財務局だけじゃなくて、国有地というのは一体何かということから、他の省庁と一緒に議論をしていくような仕掛け。土地利用とかまちづくりなんかで言うと、今まで国有地というのは動かないものということで、それはそれである役割をずっと持ってきたわけなのでしょうが、これからまさに日本の土地利用、国土をどう考えていくんだといったときに、国有地というものが軸になって考え方が再構築できるのではないかとというような提案をしていくすごいいいチャンスだと思いますので、ご検討されたらどうかと思います。

【奥田会長】 よろしゅうございますか。ほかに、もう少し時間がございます。

【今井委員】 先ほど公務員宿舎をおおむね15%減らし、将来的に30%程度減少させるということですが、この廃止宿舎の有効利用ということを考えますと、国土交通省が今回の国会の予算が通れば今後5年かけて介護保険の要介護1、2の方々の受皿となる施設や住宅が少ないため、その受皿としてのサービス付き住宅を造るという計画を持っていて、改修費の3分の1を補助する、上限が一戸当たり100万円ということを計画されております。

公務員宿舎は非常に家庭的な環境ですので一番適合性が高いと思われます。仕組との関係もあるかとは思いますが、有効利用の方法の一つとしてあり得るのかなと思われます。

【奥田会長】 ご提言です。

【和田管財部長】 保育ママ事業については管内で6市しか行っていませんが、大阪市をはじめ管内の市町村は保育ママ事業よりも、育児をしながら働いているお母さんを支援する事業に力を入れている。幼児虐待のニュースなどを聞きますが、若い母親が孤立するという問題があつて、そうした若い母親をいかにきちっとサポートしていくかというのが今課題だという話が随分ありまして、自治体からは保育ママ事業だけでなく、そういう支援事業にも公務員宿舎を使えるようにしてほしいといったお話をいただいております。

委員のお話も含めて、力強く後ろから押していただくような形になればというように思っております。

【奥田会長】 あと、津村さん、いかがですか。

【津村委員】 今井委員と一緒になんですが、公務員宿舎のストックを最終的に14万戸程度にするということですが、これを先ほどおっしゃっていた保育ママ事業を支援するという利用もある

りますし、ネット難民とか介護難民とか、将来目前に迫ってくるだろうというそういう人達が入れる施設に変えていくということも必要だと思います。

ただ、公務員宿舎は階段利用が多いので高齢者は1、2階までは行けても、それ以上は行けないですね、エレベーターはありませんし。上階はネット難民と言われているような若い人達が利用し、下階の高齢者の面倒も多少見られるという、そういう施設が少しずつ空き住宅が増えていってますから、公務員宿舎もそういう形で積極的に使っていただけるような、そういうPRの仕方、提案というのを広くやっていただけたら、空いている公務員宿舎の有効利用としては大変うれしいです。

【奥田会長】 私からも一つご提案があります。最近、各大学は少子化傾向による大学生の減少を踏まえ、外国人留学生を受け入れている状況です。この留学生用の寄宿舍や住居が不足しているという話がありますので、空いている公務員宿舎を利用することも一案かと思います。

【和田管財部長】 公務員宿舎についても国内部の話ですが、だんだん公務員の定員が減ってきている中で、公務員宿舎をどう効率よく使っていくかということでございます。

津村委員もおっしゃられたように単に建物を壊して敷地を売却するというだけではなくて、建物についてもどういう利用要望があるのか、角野委員のおっしゃられたような幅広い提案をどういただくかということについては、これまでなかなか踏み込んでやってこなかった部分でございまして、今後十分考えながらやっていきたいと思いました。ありがとうございました。

【奥田会長】 どうもほんとうにいろいろ貴重なご意見、ご提言、ありがとうございました。ちょうど時間も区切りがよろしいようなので、この辺りで意見交換を終わりたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、これで一応本日の予定をすべて終了いたしております。

この後、この審議会の審議経過につきましては事務局から記者発表するというところでございます。また、委員の皆様には後日事務局から議事録の確認がございまして、よろしくご協力のほどお願いを申し上げます。

それでは、以上をもちまして、第117回の国有財産近畿地方審議会を閉会させていただきたいと思っております。

委員の皆様、本当にお忙しいところ、どうもご協力ありがとうございました。

(以上)