

第 5 8 回
国 有 財 産 九 州 地 方 審 議 会
議 事 録

日 時 平成 2 0 年 1 1 月 1 1 日
場 所 福岡第 1 合同庁舎本館

国 有 財 産 九 州 地 方 審 議 会 委 員 名 簿

平成20年11月11日

氏 名	職 名	備 考
い ず えい いち 伊 豆 英 一	(株)熊本日日新聞社 代表取締役社長	
お ぐり ひろ お 小 栗 宏 夫	(株)肥後銀行 代表取締役頭取	
こうの え けい こ 鴻 江 圭 子	特別養護老人ホーム 白寿園 施設長	
さい じょう たか し 西 浄 隆 志	ロンツ(株) 代表取締役会長	
すえ よし き み こ 末 吉 希 巳 子	(株)マインド 専務取締役	
た なかまる よし やす 田中丸 善 保	(株)佐世保玉屋 代表取締役社長	
ちしゃ き たけし 樗 木 武	国立大学法人 九州大学名誉教授 (財)福岡アジア都市研究所 理事長	
とり かい か よ こ 鳥 飼 香 代 子	国立大学法人 熊本大学教育学部 教授	
ば ば のぶ ふさ 馬 場 宣 房	(株)長崎新聞社 報道本部長	
ひら やま かず のり 平 山 和 典	(財)日本不動産研究所九州支社 支社長	
ふか がわ かず た 深 川 一 太	深川製磁(株) 代表取締役社長	
ふく しま あいこ 福 島 あい 子	弁護士	
ふる しょう よし ひる 古 荘 善 啓	(株)古荘本店 代表取締役社長	
ほし こ くに こ 星 子 邦 子	NPO法人 ワークショップ「いふ」 理事長	
ほん だ まさ ひろ 本 田 正 寛	(株)西日本シティ銀行 代表取締役会長	
まつ お しん ご 松 尾 新 吾	九州電力(株) 代表取締役会長	
やすこうち けい こ 安河内 恵 子	国立大学法人 九州工業大学 情報工学部 准教授	
わた なべ ち か え 渡 邊 千 賀 恵	東海大学 産業工学研究科 社会開発工学専攻 教授	

(敬称略、五十音順)

「第58回 国有財産九州地方審議会」

(午後2時02分 開会)

石井 福岡財務支局管財総括課長

お待たせいたしました。私、本日の進行役を務めさせていただきます福岡財務支局管財総括課長の石井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

予定の時間となりましたが、会議開催に先立ちまして委員の皆様にお願いがございます。

本日の審議会につきまして報道機関からの取材申し入れがなされております。ただいまからご審議をいただく前までの時間、撮影等を認めたいと存じますので、よろしくお願いいたします。

{ 報道機関入室 }

石井 福岡財務支局管財総括課長

ただいまから「第58回国有財産九州地方審議会」を開催させていただきます。

それではまず、委員の皆様の出席状況をご報告いたします。

本審議会の委員数は18名でございますが、本日は現在のところ15名の委員にご出席をいただいておりますので、国有財産法施行令第6条の8の規定に定める「委員の半数以上の出席で会議を開き議決する」との要件を満たしており、本審議会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

それでは、審議に先立ちまして九州財務局長からご挨拶を申し上げます。

{ 局長挨拶 }

豊岡 九州財務局長

九州財務局長の豊岡でございます。

2点、申し上げます。

ちょうど5年前に財務省の国有財産の業務課長をやっておりまして、ちょうどそのころ経済財政諮問会議で「国の資産・債務改革」というのが取り上げられ、その財務省側の事務局の仕事に携わっておりました。そのころに経団連で講演することがありまして、こういうふうに私申し上げたのを覚えてます。

国の貸借対照表を7年前ぐらいにつくりまして、その後諮問会議において、小泉総理・竹中・本間先生路線で資産・債務改革をやろうということになりました。当時も国と地方を合わせまして総額で1,000兆円ぐらい借金があって、ただそれは負債の部であって、

資産の部にも1,000兆、資産がある。その1,000兆の資産を10年がかりで半分の500兆にすれば、借金は半分の500兆になる。次の10年で残った500兆をゼロにすれば、20年かかるが借金はチャラになるという発想ですね。

その資産改革で、じゃあ何をするかというので、「郵政の民営化」「官から民へ」「独立行政法人」「規制緩和」「公務員改革」等で資産を縮減することによって借金を減らそうとなりました。

国有財産というのは高く売ればいいというものでもなくて、これは国民共有の財産で、物納財産であったり、昔から軍が使ってたのが転々流通して国の資産になったり、あるいは独立行政法人からの国への現物納付とかがあって。それは別に財務省の固有の資産じゃなくて、お預かりしてる国民の皆さん方の財産なので、どうすれば1ヘクタール、1平方メートルを輝かせることができるのかという視点ですね。そのためにはまず公共利用です。公共利用が優先で、次により高値で売る。より高値で売るためには、むしろその価格を公表した方がいいんじゃないかということで、特に物納財産については価格公示しまして、意外と公示した方がたくさん入ってきて競争が起こって、5割増しとか倍とかで売れたんですね。そういうことをやってみました。それが1つ目。

2つ目は、当時、大手町に、元国税局とか財務局跡の土地が1.3ヘクタール、1万3,000平米ありまして、これが大宮に首都機能移転で移転すると、それをどこに売るかということで、関東財務局長が売ることになり、関東の地方審議会、こういう場がありまして、そこで国家プロジェクトだったものですから私が行って説明しました。その議事録がちょうど5年前に国会で話題になりまして、そのとき国会で野党の先生方から配られた資料が関東地方審議会の議事録ということになります。何か事あれば、きょうの議事は国会で配られるかもしれないという情報公開の対象になっておりますので、ぜひとも、先ほど申し上げました国民の皆さん方からお預かりしている1平米・1ヘクタールをどうすれば輝かせることができるのか。一に「公共利用で」、二に「より高値で」という観点から、それで結果的には売れば国の借金の返済につながりますので、ぜひそういった目でご審議いただければと思います。よろしくお願ひします。

石井 福岡財務支局管財総括課長

報道機関の皆様、まことに恐縮ですが、これから審議に入りますので、ご退席の方、よろしくお願ひします。

{ 報道機関退室 }

石井 福岡財務支局管財総括課長

それでは、小栗会長に議事の進行をお願いしたいと存じます。

小栗会長、よろしく願いいたします。

小栗会長

本日は、委員の皆様方には大変お忙しい中、ご出席をいただきまして、ありがとうございます。本日の会議につきましては、お手元の会議次第により進めてまいりたいと思っております。ご協力のほどをよろしくお願い申し上げます。

早速、諮問事項の審議に入りたいと思います。

本日、ご審議いただきます事案は、お手元の諮問書にございます2件でございます。

それでは最初に、第1諮問につきまして事務局から説明をお願いいたします。

〔諮問事項説明〕

初岡 九州財務局管財部長

九州財務局管財部長の初岡でございます。よろしくお願い致します。

座って説明させていただきます。

配付資料は、位置図と基礎資料のみとなっておりますので、パワーポイントの資料で説明したいと思います。

それでは、前方のスクリーンをごらんください。

第1諮問

【大分県別府市に所在する一般会計所属行政財産で用途廃止が予定されている財産を、別府市に対し保健センター用地として売払いすることについて】

初岡 九州財務局管財部長

本件諮問事項は、「大分県別府市に所在する一般会計所属行政財産で用途廃止が予定されている財産を、別府市に対し保健センター用地として売払いすることについて」でございます。

続きまして、対象財産の位置を説明します。

〔位置図〕

これは別府市及び隣接の大分市近郊の区域図でございます。

今回、ご審議いただきます財産は、図面左上に赤く表示している部分でございます、別府市役所の南東約200メートル、大分市に所在する大分県庁の北西約12キロメートルの地点に位置しております。

それでは次に、対象財産及び周囲の状況をご説明します。

[現地の状況 (航空写真)]

これは現地の航空写真でございます、赤色の線で囲んでいるのが対象財産で、面積は5,213平米となっております。青色で囲んでいるのが市役所。緑色で囲んでいるのが別府公園でございます。

[現地の状況 (ビデオ)]

次に、現地の状況をビデオでご説明いたしますが、使用しておりますビデオは対象財産の北側から撮影しております。

それでは、現地の状況をご説明いたします。

まず、対象財産より西側の状況でございます。通りの右手、北側部分は中層の商業ビル、集合住宅として利用されております。右手奥にかすかに屋根が写っているところが市役所になります。

通りの左側の緑の多い場所が別府公園でございます。対象財産が赤く表示されております。敷地のほぼ中央部に、東西に長い建物が建っております。この建物は国有ではございませんので、今回の処分財産には含まれておりません。

対象財産から東に移動しております。遠くに見えます山が高崎山、その左手が別府湾でございます。別府市街地は、全体的に別府湾に向かって傾斜しております。

対象財産の近辺は、ご覧のように戸建住宅、集合住宅、店舗ビル等、混在する地域でございます。

これは、対象財産の航空写真を拡大したものでございます。敷地のほぼ中央部に、東西に長く建物が建っております。ほかは、駐車場・緑地となっております。

[財産の沿革]

本財産の沿革でございますが、本財産は、戦後、米軍キャンプ地として接收され、昭和32年に日本国に返還されて以降は、防衛省共済組合が防衛省から土地の使用許可を受け、陸上自衛隊別府駐屯地の隊員のための保養施設を建設し、運営を行ってまいりました。

なお、当該施設が福利厚生を目的としていることから土地の使用は無償でございます、その根拠は国家公務員共済組合法によるところでございます。

また、現建物は、防衛省共済組合が平成11年に建て替えし、運営を行ってまいりましたが、平成19年3月末に閉鎖されております。

[本財産を取得する必要性]

次に、別府市が対象地を必要とする理由でございます。

別府市では、市内各組織と連携を図り、各種の保健事業を展開しておりますが、別府市には健康診査等保健事業を行うための核となる保健センターがありません。保健センターが設置されていないのは、大分県内では別府市を含め2団体のみであり、施設の整備は喫緊の課題となっております。

本地は市の中心部に位置しており、交通の便がよく、高齢者等利用者の利便が図れること、市役所に近いことから健康・福祉・医療関係の行政機関との連携がとりやすいというメリットのほか、財政が厳しい中、既存の建物を利用し、少ない経費で早期に施設の設置ができることから、本地を必要としているものでございます。

[利用計画]

次に、財産の利用計画をご説明いたします。

赤色の線で囲んでいる区域が対象財産です。青色の線で囲んでるのが既存の建物です。先ほど申し上げたとおり、この建物は国有ではありません。

既存の建物を改修し、診察室・保健指導室等を設置し、保健センターとして利用する計画です。

なお、屋外には施設利用者の駐車場66台分を設置する計画です。

[処分の方法]

今回の処分の方法ですが、別府市としては建物を転用して活用したい。一方、建物を所有する防衛省共済組合としても建物解体撤去費を節約したいという意向がございまして、その双方の意向に沿った処理としまして、財務局から別府市に対する売払いが可である場合には、建物存置のまま土地の売払いを行いたいと考えております。

建物につきましては国有ではございませんので、土地の売買契約締結後に防衛省共済組合から別府市に譲渡することとしております。

[売り払いを可とする理由]

それでは、売払いを可とする理由でございます。

別府市が設置する保健センターは、住民に対し健康相談、保健指導及び健康診査、その他地域保健に関し必要な事業を行うことを目的として地域保健法第18条に基づき設置さ

れるものであります。

今まで市が実施してきた事業をさらに推進するもので、市の施策に合致した公共的事業であり、対象財産はその施設の敷地として利用されるものです。したがって、本件売払いは国有地の有効利用の観点からも適当と考えられるところでございます。

その際に、利用目的が、公園等国有財産法第22条に該当する場合は無償貸付けが、社会福祉施設等国有財産特別措置法第3条に該当する場合は減額譲渡することができますが、本件は利用目的が無償や減額の対象とならないことから、公共用ではありますが、時価売払いとなります。

[契約方法]

一方、契約の方法につきましては、今回設置する施設が公共用として利用されるものであることから、予算決算及び会計令第99条21号により随意契約による売払いとなります。

以上をもちまして、第1諮問の説明を終わらせていただきます。

ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

小栗会長

ただいま説明がございました第1諮問につきまして、ご質問・ご意見がございましたら、どうぞご発言をお願いいたします。

はい、どうぞ。

渡邊委員

渡邊でございます。一つだけ確認させてください。

趣旨とか考え方に、特に異論ございません。いい処分の仕方を考えてあります。最後に、時価で処分なさるということでございます。この「時価」というのは、具体的にはどのくらいになるのかな。金額をここでご紹介いただくのはちょっと時期早いかないという気がしますので、考え方だけちょっと教えてほしいんです。

時価というのは、例えば、この土地の近くの販売実績を指すのか、あるいは公共団体に売るときのいわば相場を指すのかで、かなり金額が違うと思われまして。考え方だけ教えていただきたいと思います。以上です。

小栗会長

それでは、ただいまのご質問につきまして、事務局からお答えをお願いします。

初岡 九州財務局管財部長

お答えいたします。

時価というのは市場の価格です。今後、民間精通者、具体的には不動産鑑定士の方に鑑定価格を依頼いたします。それによって価格を決定いたします。

公共団体であるがゆえの価格というのは特になくて、いわゆる市場価格が算定されるものと考えております。以上です。

渡邊委員

ありがとうございます。

小栗会長

ほかに何かございませんか。

よろしいですか。

〔挙手なし〕

それでは、ほかにご意見もないようでございますので、本諮問事項は原案どおり可決してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声〕

小栗会長

それでは、諮問事項は原案どおり可決いたしました。

続きまして、第2諮問につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

第2諮問

【北九州市小倉南区に所在する北九州空港移転跡地の一部を、北九州市に対し道路用地及び下水道用地として並びに三島光産株式会社に対し工場建設等用地として、売払いすることについて】

柳井 福岡財務支局管財部長

福岡財務支局管財部長の柳井でございます。よろしくお願いたします。

諮問事項についてご説明させていただきますので、スクリーンをご覧ください。

本日の第2諮問事項につきましては、「北九州市小倉南区に所在する北九州空港移転跡地の一部を、北九州市に対し道路用地及び下水道用地として並びに三島光産株式会社に対し工場建設等用地として、売払いすることについて」でございます。

本件は、国土交通省大阪航空局長から福岡財務支局長に対しまして、平成20年4月1

8日・4月30日及び8月27日付をもって、それぞれ処分依頼がなされたものでございます。

まず、空港跡地の処分事務の流れと、これまでに行われた処分の経緯の概要についてご説明をさせていただきます。

[これまでの経緯]

ご承知のとおり、北九州空港は平成18年3月に沖合の新空港に移転したところでございますが、新空港の建設財源となります空港跡地の処分に関しましては、新空港へ移転前の平成16年2月に開催された第52回国有財産九州地方審議会において、空港跡地利用の基本方針について専門的に調査・審議するための「北九州空港移転跡地処理部会」を同審議会のもとに設置することを決定いたしました。

部会が設置された平成16年4月以降、6回にわたり部会を開催し、調査・審議検討を重ねていただきまして、平成17年5月に開催された第53回審議会において、その検討結果をご報告いただき、跡地の利用に関する基本方針が決定された次第でございます。

[基本方針]

基本方針において、具体的な処分につきましては、「処分の都度、審議会に付議すること」とされましたことから、平成18年10月に開催された第55回審議会におきましては、「労働者健康福祉機構」に対し、九州労災病院移転用地として売払いすることについて、昨年5月に開催された第56回審議会においては、北九州市などに対し、市道用地・水道施設用地・都市公園用地として売払いすることについて、また昨年10月に開催された第57回審議会においては、北九州市に対し、産業団地整備用地として売払いすることについてそれぞれ諮問させていただきましたところ、いずれも適当と認める旨、答申をいただき、これまでに空港跡地面積の約8割に当たる約48万平方メートルを処分してきたところでございます。本日お諮りいたします本財産も、この北九州空港移転跡地の一部でございます。

それでは、ご審議いただきます財産につきましてご説明させていただきます。

[位置図]

まず、財産の位置からご説明いたします。

これは北九州市の区域図でございます。ご審議いただきます財産は、画面中央に赤く表示している部分でございます。黄色で表示しておりますJR小倉駅の南東約8キロメートル、JR日豊本線下曾根駅の北東約400メートルに位置しております。

また、日豊本線を利用すれば、JR小倉駅から30分程度の距離に位置しております。

[航空写真]

次に、北九州空港移転跡地の周辺の状況及び買受要望地につきまして、この航空写真でご説明申し上げます。

青色で囲った部分が北九州空港移転跡地の全体でございます。東側が周防灘、南側が住宅地及び農地、西側が竹馬川を挟んで住宅地、北側が工場地となっております。

都市計画法上では市街化調整区域に指定されておりますが、北九州市は空港跡地約61ヘクタールと、これに隣接します北九州市有地約10ヘクタールとを合わせた約71ヘクタールの地区につきまして、平成19年12月、同地区を対象に「曽根地区地区計画」を都市計画法上に基づき決定いたしました。

空港跡地のうち黄色で示しました約48ヘクタールの部分が、先ほどご説明いたしましたとおり、これまでに売却を行いました箇所でございます。そして今回、北九州市が買受を要望している財産が赤色で囲った部分でございます。

また、三島光産株式会社が買受を要望している場所は、緑色で囲った部分でございます。

[地区計画]

次に、先ほど「曽根地区地区計画」とご説明させていただきましたが、この地区計画についてご説明させていただきます。

地区計画と申しますのは、都市計画法第12条の5に定められておまして、建築物の建築形態、公共施設やその他の施設の配置等から見て、それらが一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するための計画でございます。

昨年12月に決定されました「曽根地区地区計画」につきましては、交通利便性の高い立地条件と豊かな自然環境を活かしつつ、健康で充実した生活を営む「暮らし」の場としての「医療生活地区」、先端技術産業に代表される「新産業拠点」の形成などを目指した「新産業地区」、さらには「環境」との共生を実現する場としての「環境保全地区」としての土地利用を進めるものであります。

また、地区計画では、さらに細部計画といたしまして「地区整備計画」を定めることとしており、土地利用の方針に沿った建築物の用途制限、容積率や建ぺい率の制限などを行うことにより、地区にふさわしいまちづくりを実現することとなります。

この地区計画における3地区のうち「新産業地区」につきましては昨年12月の都市計

画決定の際に定めておりますが、「医療生活地区」及び「環境保全地区」につきましては現在のところ定められておりません。

空港跡地の未処分地はすべて「医療生活地区」に所在しておりますので、今後、「医療生活地区」にかかる地区整備計画を定める必要がございます。この「医療生活地区」にかかる地区整備計画（案）につきましては、平成21年度に当審議会において「適当である」との答申を得ることができましたら、北九州市都市計画審議会に付議し、決定をしていただきたいと考えております。

[北九州市の取得する目的・必要性]

次に、北九州市が本財産を道路用地及び下水道用地として取得する目的についてご説明申し上げます。

市道曾根222号線の隅切り部分につきましては、警察との道路整備の協議の中で、安全確保の観点から道路線形の変更を生じたため、道路北側の隅切り部分の用地取得が必要となったものでございます。

地区道路2号線用地につきましては、「新産業地区」にかかる部分につきましては、産業団地整備用地として取得済みでございまして、今回、「医療地区」にかかる部分を取得するものでございます。

また、下水道用地につきましては、北九州空港跡地を中心に進展する都市化に伴いまして、増加する雨水排水量を適切に処理するための空港南雨水幹線の整備を行うものでございます。

[三島光産株式会社の目的・必要性]

また、三島光産株式会社が買受を要望している財産につきましては、昭和47年3月に国が旧北九州空港の進入灯用地とするため、当該三島光産株式会社から取得したものであります。

航空写真のとおり、現在、三島光産株式会社の所有地が本財産により分断されていることから、当社では本財産を取得することにより社有地との一体利用を図り、工場建設等用地とするため取得要望がなされたものでございます。

[契約の方法等]

最後に、契約の方法についてご説明いたします。

処理区分は、北九州市及び三島光産株式会社ともに時価売払といたします。

契約方法でございますが、北九州市への売払いにつきましては、法律の規定により、財

産の譲与または無償貸し付けをすることができる者にその財産を売払うものであることから、予算決算及び会計令第99条第12号に規定する「随意契約によることができる場合」に該当すること、また三島光産株式会社への売払いにつきましては、土地・建物又は林野若しくはその産物を特別の縁故がある者に売払うものであり、同じく予算決算及び会計令第99条第22号に該当することから随意契約といたします。

[用途指定]

また、用途指定でございますが、北九州市への売払いにつきましては、地方公共団体に対し時価売り払いをする場合に該当することから、国有財産法施行令第16条の7第6号に、また三島光産株式会社への売り払いにつきましては、単独利用困難な土地を隣接する土地の所有者に売り払う場合に該当することから、国有財産法施行令第16条の7第5号に規定する「用途指定を要しない場合」に該当することから不要となります。

[処分時期]

以上、本財産を北九州市及び三島光産株式会社に対して売払うことにつきまして、本日の審議会において「適当と認める」との答申をいただきましたら、平成21年2月までに本財産の売買契約を締結したいと考えているところでございます。

簡単ではございますが、以上で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。

小栗会長

それでは、ただいま説明がございました第2諮問につきましてご質問・ご意見がございましたら、どうぞご発言をお願いいたします。

はい、どうぞ。

渡邊委員

渡邊でございます。せっかく熊本から来ましたので、発言して帰りたいと思っております。

北九州市への売却につきましては、非常によくわかりました。三島光産への売却について一つお尋ねです。

もともと三島光産がお持ちの土地であった。それを飛行場をつくるに当たり一たん譲っていただいたものを今回、再び戻すということですので、三島光産にお戻しするというのは常識的に見て納得できることではありますが、もともとの所有者であるとはいえ、一旦所有じゃなくなったわけですから、今回、広く公募しておかないと後々まずいのかなあとい

う、ちょっと心配を感じまして。公募をかけたのか、かけなかったのか。もし、かけなかったのであれば、これは法的にはどういう判断になるのかという、この2点を確認したいんですね。

随意契約、今回、随意契約にすること自体は、ごもっともなことだと思いますが、一応念のため今の2点、お聞きいたします。以上です。

小栗会長

それでは、ただいまのご質問につきまして、事務局からお答えを願います。

柳井 福岡財務支局管財部長

それでは、お答えさせていただきます。

この用地の形態を申し上げますと、幅員が8メートル、奥行きが200メートルといった狭小な土地でございます。

なお、先ほど申し上げましたように、旧北九州空港の進入灯用地として買い受けたわけですが、こういった幅員が8メートル、200メートルといった狭隘な場所でございます。国有地単独でいわゆる土地の利用が困難という判断のもとから、隣接地の所有者である三島光産へ売却するものでございます。

なお、随意契約につきましては先ほど申しましたとおり、こういった随意契約の、いわゆる根拠とします単独での利用が困難といったところから随意契約としたものでございます。以上でございます。

小栗会長

どうぞ。

渡邊委員

どうもありがとうございます。よくわかります。今のご説明、非常によくわかります。常識的に考えてごもっともだと思います。

ちょっと確認したかったのは、昨今、一般競争入札にしるという傾向の中で、今回、株式会社に対して随意契約で売却するという案を出しておられるわけですね。内容的にはごもっともだと思いますが、その法的根拠をちょっと確認しておきたいなということなんです。

つまり、今回の随意契約にする件の、いわば決定機関はこの審議会だろうというふうに思いますので、先ほど局長がおっしゃったように議事録が国会で披露されるかもしれないとのお言葉がありましたので、議事録に残しておきたいという気がしておりまして、あえ

てお尋ねさせていただいています。

用途指定をしない根拠としては先ほどご説明がありましたが、競争入札にしない、公募しない根拠は何か法的にあるのだろうか。もし、なければこの審議会で決定したということにすればいいのかなと思いますので、そこを確認したいんです。法的な該当条項があれば、それに基づいて決めればいいと思います。なければ、この審議会で決めたということになるのかなと思いますので、そこをはっきりさせていただきたい。以上です。

小栗会長

ただいまの質問につき、事務局からお答えをお願いします。

柳井 福岡財務支局管財部長

お答えします。

法的には別にはないんですが、ではどういった形でやるのかといった場合に、まず先ほど申しました幅員が8メートルであること、単独利用が困難であること、また無道路地であることなどを総合的に勘案しますと、いわゆる一般競争入札することについては適切ではないんだろうかなということから、今申し上げましたような隣接者への処分を、お願いしてるところでございます。

渡邊委員

ありがとうございました。了解いたしました。

小栗会長

よろしいですか。

渡邊委員

はい。

小栗会長

よろしゅうございますか。

はい、どうぞ。

安河内委員

今回のこの売払いと直接、もしかしたら直接関係ないのかもしれませんが、先ほど地区計画が医療生活地区のところで、それから環境保全の利用だけまだできていないというようなお話だったかと思うんですけども。それで、その医療生活地区については今後設置、この審議会に出されるという計画があるという話してはしたけども、この環境保全についてはどういうふうになっているのかお伺いしたいというのが第1点と、それからこの三島光

産に今回売却する土地というのは、もしその環境保全地区に関する地区計画がもしできるとすれば、それに該当する場所だろうというふうに思うんですけども。

この前の部会のときに私、部会の委員でしたけども、住民の方の環境保全に対する要求ってかなり強かったように思いますので、そうであるとする、もしまだできてなくても今回この土地を、もちろん以前から大半はお持ちなんですけども、環境保全について何かこの土地を売るときに留意していただきたいとか、あるいは環境保全地区にそのうちなりますのでよろしくお願ひしますとか何か、そういうふうなことを注文をつけるというか、そういうふうなことはあるのかどうかという2点についてお伺ひしたいんですけども。よろしくお願ひします。

小栗会長

それでは、ただいまのご質問につきまして、事務局からお答えをいただきます。

柳井 福岡財務支局管財部長

まず第1点目の環境保全地区の地区計画であります、これにつきましては市の方で、今後その環境整備に向けて地区住民等々を交えながら、計画していると聞いております。

それから第2点のお話でございますが、この市有地につきましては市としては、新産業区域との緩衝地帯、あるいは緑地などの整備を計画しているというふうな形でのお話しを聞いてございます。

具体的には、例えば緑地帯を設けて、あるいは緑化にさらに努めるとか、野鳥環境施設などを考えるといったことなどございますが、いずれにしましても市民の意見を踏まえて具体化していきたいといったことを考えているというふうに聞いてございます。以上でございます。

安河内委員

では、三島光産の方は特別に何も無いということですか。

柳井 福岡財務支局管財部長

三島光産株式会社の土地は、この環境保全地区の外でございますので、直接的には対象とはなっておりません。今申し上げましたような市との関係があるのは、その境目となるところの地域は、いわゆる環境保全地区との境目になるところにつきましては、市がこの株式会社に対しまして何らかの願ひがあるのではなからうかといったことは聞いてございます。

安河内委員

わかりました。ありがとうございます。

小栗会長

よろしいですか。

ほかに何かございませんか。

平山委員

せっかくですから聞きましょうか。

小栗会長

はい。

平山委員

この土地は、先ほど部長の方からご説明がありましたけども、単独では大変利用困難な狭隘、带状地ということで、ただ、随意契約で隣接・周囲者に払い下げるということですので、単独利用を前提とした価格じゃなくして一体利用を前提とした価格ということで理解してもいいんですかね。

小栗会長

それでは、よろしくお願いします。

柳井 福岡財務支局管財部長

単独利用困難という理由ではありますけども、時価売払という形で売払を行うということでございます。

平山委員

それは、評価そのものは、もうこの土地に限定した評価ということになりますか。それとも、三島光産の土地と一体利用を前提とした評価ということになりますか。

柳井 福岡財務支局管財部長

近隣の土地も踏まえてですね総合的に鑑定士にお願いし、価格を決定するものでございます。

平山委員

はい。わかりました。

小栗会長

ほかにございませんか。

よろしいですか。

〔挙手なし〕

それでは、ほかにご意見もないようでございますので、本諮問事項は原案どおり可決してよろしいでしょうか。

〔「異議なし」の声〕

小栗会長

それでは、諮問事項は原案どおり可決いたしました。

なお、本件は原案どおり可決いたしましたが、審議の過程で各委員から出されました意見につきまして、事務局として今後の処理に当たりまして参考としていただくよう、よろしく願い申し上げます。

次に、報告事項について事務局から説明をお願いいたします。

〔報告事項〕

初岡 九州財務局管財部長

それでは、報告事項を説明させていただきます。報告事項として2点ございます。

パワーポイントは準備しておりません。お手元の資料をごらんいただければと思います。お手元の「第58回国有財産九州地方審議会報告事項説明資料」という横長の資料があると思うんですが、それを見ていただければと思います。

報告事項としては2点ございます。1つが「諮問事案の処理状況」、2つ目が「庁舎・宿舍の移転再配置計画等」でございます。ここ最近、継続的に宿舍・庁舎の移転再配置に取り組んでおりますので、その状況についてご説明したいと思います。

この庁舎・宿舍の移転再配置計画は、先ほど九州財務局長の挨拶の中にありました、国の資産の側の見直し、本当に必要なものだけを残して、そうでないものは無くしていくという動きの一環でございます。

〔1. 諮問事案の処理状況〕

それではページを開いていただきまして、1ページ目、「諮問事案の処理状況 第56回（平成19年5月10日）」。最初の第1諮問が、「北九州市小倉南区に所在する北九州空港移転跡地の一部を北九州市などに対し、市道用地、水道施設用地及び都市公園用地として売払いすることについて」ということで、これを右側に見ていただきますと、「19年12月11日 市道用地 北九州市へ売払い」「平成19年11月12日 水道施設用地 北九州市水道事業管理者へ売払い」「平成19年11月12日 都市公園用地 北九州市へ売払い」ということで、処理を終了しております。

以下同文でございます。第56回の第2諮問「福岡市東区に所在する財産」。第57回、平成19年10月2日の審議会の諮問事案「熊本県植木町に所在する財産」「福岡県北九州市小倉南区に所在する財産」「佐賀県伊万里市に所在する財産」すべて売払い、あるいは無償貸付けということで処理を終了しております。

前回以前の諮問事案で未処理のものはございません。

[2 . 庁舎・宿舍の移転再配置計画等]

次に、2ページ目を開いていただけますでしょうか。「庁舎・宿舍の移転再配置計画等」ということで、一連の動きを会議という座標軸で整理したものがこの資料でございます。

左側を見ていただきまして、前回地方審議会（平成19年10月2日）、この以前に何が決まっていたかということを示す左の3つの枠で示しております。

「基本方針 2006 国有財産については、一般庁舎・宿舍、未利用国有地等の売却・有効活用、民営化法人に対する出資等の売却に努め……」ということで、ここで撃ち方始めというところ です。

その後、種々の検討・会議を重ねまして、それがまとまったものが2つ目の枠「財務省・有識者会議報告書（平成18年6月13日）」ということで、「財務省・有識者会議」、正確に言いますと「財務省が事務局を務める国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議」というので長いものですから、こういうふうに省略しております。

その内容で何が決まったかということ、東京23区内の宿舍の移転・再配置。これが325団地から107団地へ。

次の3つ目の枠ですけれども、それから1年後、有識者会議報告書において23区外の宿舍の移転・再配置、1,014団地から377団地へ。東京23区内の庁舎の移転・再配置、66庁舎を廃止・集約化するというので、前回審議会までに宿舍は全国版で移転・再配置計画が決まり、庁舎については東京23区内のものが終了してきたということで、残りは23区外の庁舎の移転・再配置ということで検討をすることになりました。

検討に際しては我々が原案をつくりますが、地域の実情を踏まえた検討が必要ということで、有識者会議、地方有識者会議でご議論をいただいております。この有識者会議には当審議会の西浄委員、渡邊委員、樗木委員、平山委員にメンバーにご就任いただき、渡邊委員には九州財務局の、樗木委員には福岡支局の座長をお願いしたところでございます。

その地方有識者会議で何をしたかということ、真ん中の左ですが、「九州第5回地方有識者会議（平成19年12月18日）」、23区外の庁舎についての作業方針を説明いたしまし

た。そのポイントは何かということ、採算性を考慮、つまり生み出した余剰地で、正確に言いますと「生み出した余剰地を売却した資金で新庁舎を建設する」、これができるかどうかということでございます。

それを右に見ていただきますと、「九州第6回地方有識者会議(平成20年4月3日) 移転等収支の試算結果について」。ポイントとしては、九州財務局管内では成立する事案はなかったということです。一方、庁舎の単純廃止、使用調整計画は該当事案がありましたということです。

次に福岡局を見てみますと、福岡第5回地方有識者会議(平成19年12月11日開催)ここでは九州局と同様に今後の作業方針を説明。次に、福岡第6回地方有識者会議(平成20年2月18日開催)については、庁舎の移転・再配置について、小倉の合同庁舎については成り立つ可能性があるという説明がされました。続いて福岡第7回地方有識者会議(平成20年4月7日～9日)小倉合同庁舎の移転・再配置について移転対象官署の具体的な説明をして、小倉については対象になるという計画をつくったということでございます。加えて、庁舎の単純廃止は該当事案があり、使用調整計画は該当事案がないということでした。

このような内容を財務本省に上げ、取りまとめられたものが右側の枠で囲っております「財務省・有識者会議とりまとめ(平成20年6月12日)」。その内容としては、「東京23区外の庁舎の移転・再配置について」横浜、大阪など7件を移転・集約化する。それと、有効活用されていない庁舎54カ所を廃止する。加えて、23区内庁舎・23区内外宿舍の事案でも追加するものがあれば追加していくということです。

この取りまとめについては、ほかに「庁舎・宿舍の環境対策について」、あるいは「霞ヶ関ワーキンググループ提言」が記載されております。

以上見ていただきましたとおり、ここまでで計画の策定はほぼ終了し、現在は本格的な実施段階にあるということでございます。

[具体的な事案]

1ページめくっていただいて、3ページをごらんいただきたいと思います。

これは先ほどと同じ内容ですが、先ほどは「会議」という座標軸で見えていたんですが、今度は「九州地方における具体的な事案」という座標軸で見たものがこの資料でございます。

左側を見ていただきますと、検討の内容としては5種類あります。まず左側の一番上の

枠ですけれども、「23区内外宿舍の移転・再配置」、その次に「23区内外庁舎の移転・再配置」ということで、この2つについては、庁舎あるいは宿舍という新しい建物を建てて移転するというものでございます。続いて「単純廃止」。余り利用されていないものは廃止をするということです。

以上の3種類のものが中央の有識者会議の守備範囲でございます。

引き続きまして、その下の「使用調整計画」「10条調整」というのは、新しい庁舎を建てるわけではなく、既存の庁舎の空きスペースをパズルのようにやりくりしてまとまった空きスペースにするということをやっております。

「使用調整計画」「10条調整」、いずれもやってる内容は同じですけれども、対象面積が「600平米以上」「600平米未満」ということで対象面積が違う。それと法律的な根拠が違う。法的根拠が違うので、手続も違うということになっております。

その右を見ていただきまして、具体的に前回審議会以降検討したもので、先ほど見ていただきましたとおり、福岡で小倉の合同庁舎で庁舎の移転再配置計画が策定できるというものになっております。これについては、5ページの資料1をごらんいただきたいと思っております。

“資料1 小倉地区移転・再配置のイメージ”

この資料1で真ん中あたりですが「小倉地方合同庁舎」、この横に新庁舎を建てて、小倉地方合同庁舎を移転させる。それに加えて、自衛隊地方協力本部小倉募集案内所を借り受け庁舎であるものを移転させる。それと九州農政局福岡農政事務所、これも移転して新庁舎に集めると。その後の小倉地方合同庁舎、あるいは九州農政局の跡地については処分をするということでございます。

[単純廃止]

3ページに戻っていただいて、3ページの真ん中よりちょっと下あたりですが、「単純廃止」です。「九州・地方有識者会議(平成20年4月3日)」で、「法務省第二駐車場敷地」、正確な言い方はこれですが、「法務省が所管する熊本第二合同庁舎第二駐車場については廃止する」という案件のほか5件。福岡においても、「農水省動物検疫所門司支所博多出張所ほか2件を廃止する」ということで、これはリストとして資料2をおつけしておりますので、後ほどごらんいただければと思います。

引き続きまして、その下、「九州・地方有識者会議(平成20年4月3日)」の宮崎合同庁舎。使用調整計画で宮崎の合同庁舎の使用調整計画を策定しております。これについて

は7ページの資料3をご覧くださいと思います。

“資料3 宮崎合同庁舎に係る庁舎等使用調整”

左の方に写真が写って、現庁舎が写っております。その上の枠、囲みを見ていただくと、「使用効率等実態監査の結果、空きスペースを創出(約170平米) 宮崎農政事務所統計部の移転(約570平米)」合わせて740平米。ここに、ほかで民間のオフィスを借りている宮崎労働局を移転・入居させるという調整を行うというものでございます。

この調整のポイントは2つあります。1つ目は、先ほど申し上げた使用効率等実態監査。実際、今使っているものについて本当に効率的に使われているかどうかという監査を行いまして、空きスペースを170平米作り出した。それともう一つは、宮崎労働局は現在、871平米の民間のオフィスを借りておりますので、それが740平米で済むような調整をします。この2つの調整を行うことによって、この移転が可能になり、宮崎労働局が民間からオフィスを借りてる年間借り受け料4,200万円が縮減できるという調整になっております。

[10条調整]

3ページに戻っていただいて、真ん中の下の方、「10条調整」です。九州・地方有識者会議で宇土合同庁舎、福岡で壱岐合同庁舎ほか2件、それぞれ調整を行っております。リストは資料4としてお付けしておりますので、後ほどご覧くださいと思います。

[財務省・有識者会議]

右に移動しまして、以上の内容を財務本省に上げ、その結果として「財務省・有識者会議とりまとめ(平成20年6月12日)」。真ん中から右のあたりの枠ですが、小倉合同庁舎が全国ベースのものの一つとして決定された。

その次に括弧として、「税務大学校熊本研修所の一部売却」としてありますが、これは当局、九州局で取りまとめたわけではありませんが、全国ベースで移転・再配置を行ってる税務大学校の売却する財産が一部、熊本にあるということでございます。

その下、単純廃止として農水省動物検疫所門司支所博多出張所ほか9件がこの報告書に載せられております。

[財政制度等審議会]

その下、財政制度等審議会。これは使用調整計画で、先ほど申しましたように有識者会議の守備範囲ではありませんので、これについては有識者会議で取りまとめではなくて、財政制度等審議会に付議をし、その後、計画を決定するという流れとなっております。

次の10条調整については本省に、財務省に上げておりますが、財務局の権限で行えるものですので、その手続を進めているところでございます。

以上見ていただきましたとおり、計画策定をほぼ終了し、現段階、あるいは今後数年、本格実施段階へ進んでいるという状況にあります。

以上で、報告事項を終了します。

小栗会長

それでは、ただいまの報告事項につきまして何かご質問はございますでしょうか。

はい、どうぞ。

安河内委員

1番の処理状況の第57回の件でお伺いしたいんですが、第57回の熊本県植木町に対する売払いです。平成19年10月2日の審議会で決まったにもかかわらず、実際に売払いがされたのは平成20年の6月30日で、8カ月ぐらいですか、9カ月ぐらいですか、かかっているわけですが、もちろん今、地方自治体の財政状況が非常に厳しいので、ということだろうとは思いますが、こういう、どのぐらい待つんでしょうか、こういうのを「ずっと待ってくれ」と言われたら、ずっと待っているものなんじゃないかということをお伺いしたいんですけど。

小栗会長

ただいまの質問について、事務局からお答えをいただきたいと思っております。

初岡 九州財務局管財部長

お答えします。

この案件については20年度予算で手当てされてますので、いずれにしても20年4月1日以降の売り払いとなるという予定だったことと、6月30日になったのは、多目的広場として植木町が整備していくスケジュール上の問題だったということで、特段遅かったという認識はないんですが、以上でございます。

安河内委員

では、大体どのぐらいなら、お待ちになるというふうなことはあるんでしょうか。例えば、1年とか2年とかというのはあるんでしょうか。

小栗会長

どうでしょうか。

初岡 九州財務局管財部長

我々として余り納得できないのは、「希望だけあります」と言われて何も手続が進んでいないという状態は、我々として非常に耐えがたいものがあるんですが、具体的な手続を進めていく過程としてスケジュールに沿ってきちんとやっていく中で時間がたっていく、もともと計画としてたつものについては、ある程度長くても待つと思います。以上です。

安河内委員

わかりました。

小栗会長

よろしいですか。

安河内委員

はい。

小栗会長

ほかに何かございませんか。

はい、どうぞ。

古莊委員

2番目の庁舎・宿舍の移転再配置計画等についてなんですが。

それで、地方の意見を聞くために、福岡あるいは九州のこの有識者会議を開いて聞くということになってるということでご説明いただいたんですが。その中で、小さい案件といいますが、例えば住宅については、これについては有識者会議にかけないし、この辺の区分というか、かけるやつとかけないやつの差というのは何かをちょっと教えていただきたいんですけども。

小栗会長

それでは、ただいまの質問、事務局からお答えをいただきます。

初岡 九州財務局管財部長

余りそういう認識はなくて、この5種類であれば、みな有識者会議で見ていただくという認識でいます。

古莊委員

この一番上の宿舍の移転・再配置の欄は何も書いていないのですが、会議を通過していないものなんですかね。

初岡 九州財務局管財部長

これは、もうここで、前回地方審議会以前に決まっております、それ以上に追加する

案件がなかったということでございます。

古莊委員

ということは、有識者会議を通ってるということですかね、これは。

初岡 九州財務局管財部長

そうです、その前に。

古莊委員

ああ、そうですか。わかりました。

初岡 九州財務局管財部長

前回地方審議会以前に決めてますと。

古莊委員

一応、今後出てきたら、これは有識者会議には何というか、委託するというか。

初岡 九州財務局管財部長

はい。有識者会議にお願いすることになります。

ただ、検討をもう既にしまして、九州局・福岡局とも、この宿舍の移転再配置でこれ以上のものはないということですので、よほど何か事情変更がない限りはないと思います。

古莊委員

ああ、そうですか。わかりました。通ってたらいいんですが、地域の実情ということであれば。

私の個人的な思い込みかもしれませんが、せっかくあの合同庁舎を熊本駅のそばに配置していただいたんで、せっかくなら住宅地も駅のそばにというようなことを考えておりまして、県有地もあって、そこが使えないでいるというところがあるものですから、その辺でどうなんだろうかなという個人的な思いがあったものですから。

ただ、そのときにちょっと疑問に思ったのは、やはり東町に国有地があるので、国有地から国有地に移した方がいいということだったんだろうとは思いますが、例えばこういうことは考えられるんですか。県有地があって、そこに定期借地権を設定して、そこにいわゆる国家公務員のための宿舍をつくると。そういうことは、なかなか考えられないことなんですか。

要するに、余剰金というか、売却代金がかなり出ると。それで定期借地権を安い土地を借りて、そこにその余剰金で建物を建てると。そういう意味じゃ、民間ベースでいくと採算が合うと、こういうことなんだとは思いますが。

国有財産の場合、やはり毎年毎年、地代を払っていくというようなことはなかなか制度上無理なのか。あるいは、その辺は考えられることなのか。ちょっと質問してみたわけです。

初岡 九州財務局管財部長

アイデアとしては考えられるとは思いますが、今以上の宿舎は、そんなに要るのかなということで、新しい試みまでする状況じゃないのかなという感想です。

それと、駅前に公務員が宿舎を建ててというの、地域活性化という意味ではわからないことではないんですが、今の公務員バッシングの状況から言うんですね、駅前のいい土地に公務員が何で住んでるんだと、こう言われかねないというのが我々の懸念です。以上です。

古莊委員

ですからね、その辺の地方の実情ということからすれば、駅のすぐ真ん前じゃないんですが、一駅行ったようなところに、いわゆる農業試験場の跡地というのがありますよね。一応、商業地として半分ぐらい使うんです。半分は準工業地域ということで使えないということで、どうしたらいいかと。県も金がないので困ってるんです。新幹線もできることで、国家公務員の宿舎なんかいいんじゃないかなというアイデアが一つ。

もう一つは、いわゆる東町に建てられるのであれば、その土地は十分高く売れるから、そこを売られて、県有地を借りていくというようなことが考えられないか。こんな形のアイデアだったんですけどね。

もう終わったことなので。結構です。

豊岡 九州財務局長

今の非常に建設的な意見というのは次につながっていく、今おっしゃったような話を例えば財務局として、市から、その担当から担当に公文書の形で聞くとか、あるいは県から将来の州都も頭に置きながら、こういうことを熊本の駅前三つで抜かれないようにやりたいんだとか、市の政令都市についてもやりたいんだとか、その議論が自己目的化するんじゃなくて、非常にいい建設的な提案だと思いますので、議論が済みとか、済みじゃないとか言うんじゃなくて、例えば次の地方審議会に、県からこういう公文書で要望が上がってますとか、市からこういう要望が上がってますとか、それについてご審議いただいて、それを財務省の国有当局に伝えて、新たに有識者会議にかけるとか。

冒頭、私も話しましたがけれども、将来的に資産をもっと縮減しないと、とんでもない借

金を減らすことはできないわけですから、それはいつまで経っても打ちどめはなく、今の金融危機において毎日毎日、新しい施策やってるようなもので、何と申しますか、「済み」という引き出しに入れちゃいけないんだと思うんですね。

だから、今、古荘委員からお聞きしたような話は、私なり管財部長で、ちゃんと県とか市の担当者に組織対組織でもって本当にやりたいのであれば、本当に熊本のことを考えるのであれば公文書で出してこいと。それをちゃんと議会とか、あるいは県知事とか市長の名前でもって、そしたら当然それは国民共有の財産をより有効活用して、そこから出た、国全体としても「所有から利用へ」というのはそういうことで、資産を縮減していくというのは何も持たなくていいじゃないかと。その中で定期借地権とかPFIの話が出てくるわけですから、そこは古荘委員のお話は重く受けとめて、次回の地方審議会でフォローアップでご説明させていただきたいと思います。

古荘委員

ありがとうございました。

小栗会長

よろしいですか。

古荘委員

はい。

小栗会長

ほかに何か、ご意見等ございますでしょうか。

〔挙手なし〕

小栗会長

よろしいですか。

〔「はい」の声〕

小栗会長

それでは、ほかにご意見もないようでございますので、事務局からの報告につきましては、これで終わらせていただきます。

なお、福岡財務支局長から、お礼の言葉を申し述べたいとの申し出がございました。

福岡財務支局長、お願いいたします。

〔福岡財務支局長挨拶〕

八田 福岡財務支局長

八田でございます。本日は、お忙しいところをご出席いただきまして、また大変真摯かつ熱心なご審議をいただきまして、心からお礼を申し上げます。

きょうご承認いただきました諮問事項につきましては、私どもきちんと処理を進めてまいりますし、その際、先ほど小栗会長からご指摘がございましたように、きょうのご審議の中でいただいたご意見、あるいはご質問の趣旨を十分に参考にさせていただきながら処理をちゃんとやってまいる所存でございますので、よろしく申し上げます。

今後とも私どもの行政に関しまして、幅広くご意見をいただければと思っております。本当にきょうはありがとうございました。

小栗会長

本日の審議会の結果は、この後、記者発表いたしますが、その方法・内容につきましては私にご一任いただきたいと思います。

なお、本日の議事録につきましては、事前に委員の皆様にご確認いただきましてから、九州財務局並びに福岡財務支局のホームページで公開することとなっておりますので、ご了解いただきたいと思います。

それでは、これもちまして、第58回国有財産九州地方審議会を終了いたします。

委員の皆様方には長時間ご審議いただき、ありがとうございました。

(午後3時15分 閉会)