

令和6年度 道有財産等有識者会議（第1回） 議事録

日 時：令和6年(2024年)4月19日(金) 13時10分～13時40分

場 所：道庁別館9階 第2研修室

出席者：構成員 北海道大学 公共政策大学院 教授 宇野 二郎
(一財)日本不動産研究所北海道支社 次長 太田 祐介
北海学園大学 工学部 教授 岡本 浩一
北海学園大学 経済学部 教授 西村 宣彦
事務局 北海道総務部イノベーション推進局
財産担当局長 渡辺 厚義
財産課長 奈良 華織
財産課管理運用担当課長 白幡 博久

- 議 事 1 「北海道庁日本庁舎条例（仮称）」（素案）について
報 告 1 北海道庁日本庁舎（赤れんが庁舎）改修事業について
2 道有未利用地のグループ化に係る検討状況等について

議 事

（宇野座長）

座長の宇野です。どうぞよろしくお願いいたします。早速議事に入りたいと思います。

それでは次第に沿いまして、議事の「北海道庁日本庁舎条例（仮称）」について、事務局より説明をお願いいたします。

（事務局）

資料1に基づき説明。

（宇野座長）

ただいま説明がありました事項につきまして、ご意見、ご質問等ありますでしょうか。太田委員お願いします。

（太田委員）

太田でございます。ご説明ありがとうございます。資料1の別紙で日本庁舎条例（仮称）素案がついておりますけれども、それについて1点ご質問させていただきたいと思います。指定管理者をどういう形で選定するのか、例えば公募で選定しますとか、選定した指定管理者が全部の事業を自分でやるということはないのでしょうかけれども、事業の採択に関するルールや指定管理者をモニタリングするにあたって財務諸表を提出していただきなどの条項を記載しなくて良いのか確認させてください。

(事務局)

指定管理者を実際に公募する際には、公募要項を定めまして、その中に記載させていただく予定です。

(宇野座長)

ありがとうございます。その他いかがでしょうか。岡本委員お願いします。

(岡本委員)

岡本です。条例の素案についてですが、前庭の利活用の文言が明確に書かれていないと思うのですが、指定管理事業者が実際にハンドリングできる範囲というのは、読み取れる形になっているという理解でよろしいのでしょうか。

(事務局)

前庭の範囲につきましては明記してはいないのですが、今考えているのは、一般の利用者の通行に支障のない範囲で利用していただくことを前提としておりまして、使用する際には利用者が指定管理者に届出をして利用するという形を考えております。

(岡本委員)

特に範囲の明記はせずに前庭という書き方で目的に書かれている範囲で適宜使用していくという理解でよろしいですね。

(事務局)

前庭につきましては条例に記載している「施設及び設備」に前庭も含まれるものと考えておりまして、詳しい前庭の範囲等は公募要項の中で指定管理者が提案できるようにお示しさせていただく予定でございます。

(宇野座長)

その他いかがでしょうか。西村委員、お願いします。

(西村委員)

私もこの条例（素案）について大きな異論はないのですが、こちらの資料 1 を見ますと「赤れんが庁舎」というのは括弧書きで説明をしていますが、日本庁舎条例が正式な名称であるかと思えますけれども、条例の中で、赤れんが庁舎というのは一般に広く使われている名称のように思いますが、位置付けないのかというのが一つ。

開館時間や休館日について定めていますが、観光施設的な位置付けということなので、場合によっては、年末年始も開館することもあり得るかと思うのですが、それはその他の規程で、特段大きな支障なく使用できるという理解で良いかが 2 点目になります。

もう一つですが、利用料金について、利用料金の額は条例の定める額の範囲内とありますが、案ではまだその上限の金額が示されておりませんが、これは今後、具体的な数字として記述されることになるのか確認できればと思います。

(事務局)

ご質問ありがとうございます。ご指摘のとおり条例の名称についてですが、赤れんがという名称につきましては、古くから道民の皆様にも大変親しまれている名称でございます。本条例の正式名称としましては、あくまでも法律的な名称を記載する必要がございますが、条例制定後は、赤れんが庁舎というものを併記して、条例の名前も含めて、PR を図っていきたいと思っております。

開館時間についてですが、現在、条例には他の道立施設と同様の開館時間を書いておまして、12月29日から1月3日までを閉館日としておりますが、実際、イベントをやる例えばカウントダウンなども想定されますので、その他の規程を読んでいただいて、必要があるときには、開館できる旨を定めておりますので、弾力的な運用を図っていきたいと思っております。

三つ目のご質問の料金についてですが、料金につきましては、ただいま検討中でございます。第2回定例道議会の提出議案には、上限の料金も含めた提案をさせていただく予定でございます。

(西村委員)

ありがとうございます。現時点ではまだどういった金額で検討しているというのは、出せない状況なのですね。

(事務局)

はい。現時点では類似施設を参考に検討している最中ございまして、具体的な金額については、まだ申し上げられる状況にはありません。

(西村委員)

あくまで上限を定めるということですね。わかりました。

あと一点追加ですけれども、例えば前庭を活用する場合に、その前庭に仮設の構築物を設置するような可能性もありうると思うのですが、この条例の中で想定されているのかということも確認させていただければと思います。

(事務局)

もちろん前庭の活用に関しまして通行に支障のない範囲で例えば出店ですとか、そういうものはもちろん、設置することは想定されると思います。

(西村委員)

そういったことは管理の範囲内で問題ないということですね。

(事務局)

はい。そのとおりでございます。

(西村委員)

はい。ありがとうございます。

(宇野座長)

私から一点お伺いしたいのが、特別利用についてですが、どの程度の資料をお持ちなのかわからないところあるのですが、こうした資料の特別利用の承認を指定管理者が行うことになってはいますが、こちらについては利用料金とはまた別の世界のように思いますが、どのような場合は承認できないなど、何かお考えがあるのかお伺いしたいと思います。自由に使える方が良いのではないかと思います。学術的なもの持っていたりするのであればと思うのですが、いかがでしょうか。

(事務局)

その点につきましては、検討させていただきたいと思っております。

(宇野座長)

その他よろしいですか。それでは続きまして、報告事項に入りたいと思っております。

まず、「北海道庁日本庁（赤れんが庁舎）改修事業」について、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

資料2に基づき説明。

(宇野座長)

ただいまご説明ありました事項につきましてご意見ご質問等ありますでしょうか。西村委員お願いします。

(西村委員)

昨今、人手不足や資材高騰が報じられておりますが、工事は予定通り順調に進捗しているということですが、当初の見通しからかなり変わるといった状況は承知していませんでしょうか。

(事務局)

工事費につきましては、資材費の高騰などに合わせ、契約変更などを今後行う予定でございます。また、当初予定しておりませんでした追加工事などもございましたので、当初よりも工事費は増加しております。

(西村委員)

工事費の当社の見積もりより上がっていると。もしわかりましたら、当初どれくらいの見通しだったものが、現状においてはどの程度になっているのかということをお教えいただけますでしょうか。

(事務局)

後ほどお示ししたいと思います。

(西村委員)

ありがとうございます。

(宇野座長)

その他いかがですか。太田委員お願いします。

(太田委員)

令和4年10月に火災が発生したということで、先ほどからの説明では指定管理者が施設全体を管理するということですが、今後、同じような事故が起きたときの責任の所在は、どういう考え方になるのかということを確認したいと思います。

(事務局)

この建物に関しましては、指定管理者において維持管理してもらう予定と考えておりますので、責任の所在につきましては、一義的には指定管理者になると考えております。

(太田委員)

わかりました。

(宇野座長)

その他いかがですか。なければ、続きまして「道有未利用地のグループ化に関する係る検討状況等」について、事務局より説明をお願いいたします。

(事務局)

資料3に基づき説明。

(宇野座長)

説明ありました事項につきまして、ご意見ご質問等ありますでしょうか。岡本委員お願いします。

(岡本委員)

説明ありがとうございます。分類基準②のところの②で、今後、作業予定ということですが、未利用地のある自治体によっては、景観の計画や土地利用に係る様々な条件が関わってくるという内容がここに反映されていくという理解で良いのでしょうか。ちなみに、北海道としては、全道に景観計画をかけていると思うので、今後の土地利用、あるいは北海道の観光資源等々も考えたときに何でもかんでもできてしまうということは、あまり良くない。そういう関連の条件や条例等まで、購入等を検討しようとする人たちに一度で確認できるような形になると良いと思っているので考えをお聞かせいただきたいと思います。

(事務局)

貴重なご意見ありがとうございます。我々としてはそこまで想定してなかったところですが、今、委員がおっしゃったように、様々な規則条例も踏まえまして、できるだけ幅広くご購入いただく方、また見ていただいた方に情報発信したいと思っておりますので、引き続き検討させていただきたいと思います。

(岡本委員)

よろしくをお願いします。

(宇野座長)

その他いかがですか。太田委員お願いします。

(太田委員)

分類基準②についてですが、結構いろいろな切り口が考えられると私もこれを拝見して思いまして、例えば、駅や病院、役所に近いところにあるものとそうでないもので今は分けていますが、ただ、地方に行くと完全に車社会で、必ずしも駅に近いことが市場性と直結するかというところも限らないところもある。ですから、こういう質的な要素のほかにも、地理的な、エリアで分けてしまうというのも一つやり方としてあるかなと思います。

例えば今ですと千歳など。ラピダスの話題でかなり持ちきりになっていて、出物があればすぐに売れてしまうという活況な状況です。ですから、そういう市場性を切り口にするのであれば、時代の流れに応じた分類を常に見直していく必要があるのかなと思いました。

(事務局)

ご意見ありがとうございます。おっしゃるとおり、やはり一番旬な状態で売るというのが必要なことだと思いますので、そうしたことも臨機応変に対応できるような形で、もう一段階考えていきたいと思っております。

(宇野座長)

ありがとうございます。西村委員お願いします。

(西村委員)

私もこのような写真入りの表で公開されるようになったことで、従来と比べますとかなりイメージしやすくなって良かったかなと思います。今の太田委員のご意見ともかなり近いのですが、これをさらにブラッシュアップ、洗練させていくと考えますと、やはり市場性の高い低いという評価基準で一概に評価できるかということ、やはり見方によって、評価というのは変わってくると思いますので、まずは第一歩としてこれで良かったと思いますが、今後を考えたときにもう少し物件や土地の特徴というものをキーワードのような形でタグ付けして検索でき

るようにすると、いろんなニーズの方にあつた形で土地をマッチングできる。我々が市場性が低いと評価したのもニーズとマッチさせることもできるかなと思いました。そういったことも今後、検討されると良いと思いました。

あと、インターフェースの部分で、表の形で出すのと地図で全面表示をして、ピンが刺してある形で検索できるようにするとこのエリアで土地などが出ていないか探しているような方にも、直感的に探しやすいと思います。恐らく、そんなに難しくないかと思いますので、そういうことも検討できるかなと思いました。

(事務局)

貴重なご意見ありがとうございます。市場性につきましては、不動産業界等でも使用している「駅近」などを念頭に置いて、今回、整理させていただいておりましたが、さらに、不動産会社の方にもご協力をいただきながら検討し、より良いキーワード、先ほども出ましたけれどもそういったものを含めて考えていきたいと思います。

また、表に限らず地図というのは、やはり直観的な部分で一番有効かと思いますので、引き続き検討させていただきたいと思います。

(宇野座長)

ありがとうございます。その他いかがですか。

なければ、以上をもちまして本日の議事等を終了したいと思います。お疲れ様でした。