

留保財産の利活用に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和3年2月

財務省中国財務局

管財部特別国有財産管理官

1. 調査の目的

財務省中国財務局では、広島市内に所在する一定面積を超える未利用国有財産について、留保財産（※）として所有権を留保したうえで定期借地権を利用した貸付により有効活用を図ることとしました。

この留保財産の最適な有効活用を図っていくためには、地域の状況やニーズなどを踏まえつつ、民間事業者等のご意見をお聞きし、そのアイデアやノウハウを最大限に活かして事業化に結び付けていく検討が必要となります。

このため、この度、下記2の留保財産について、定期借地権を利用した貸付を前提とした実効性のある利用方針の策定に向け、取組内容や事業方式などについて、サウンディング調査（以下、「本調査」という。）を実施することとしたものです。

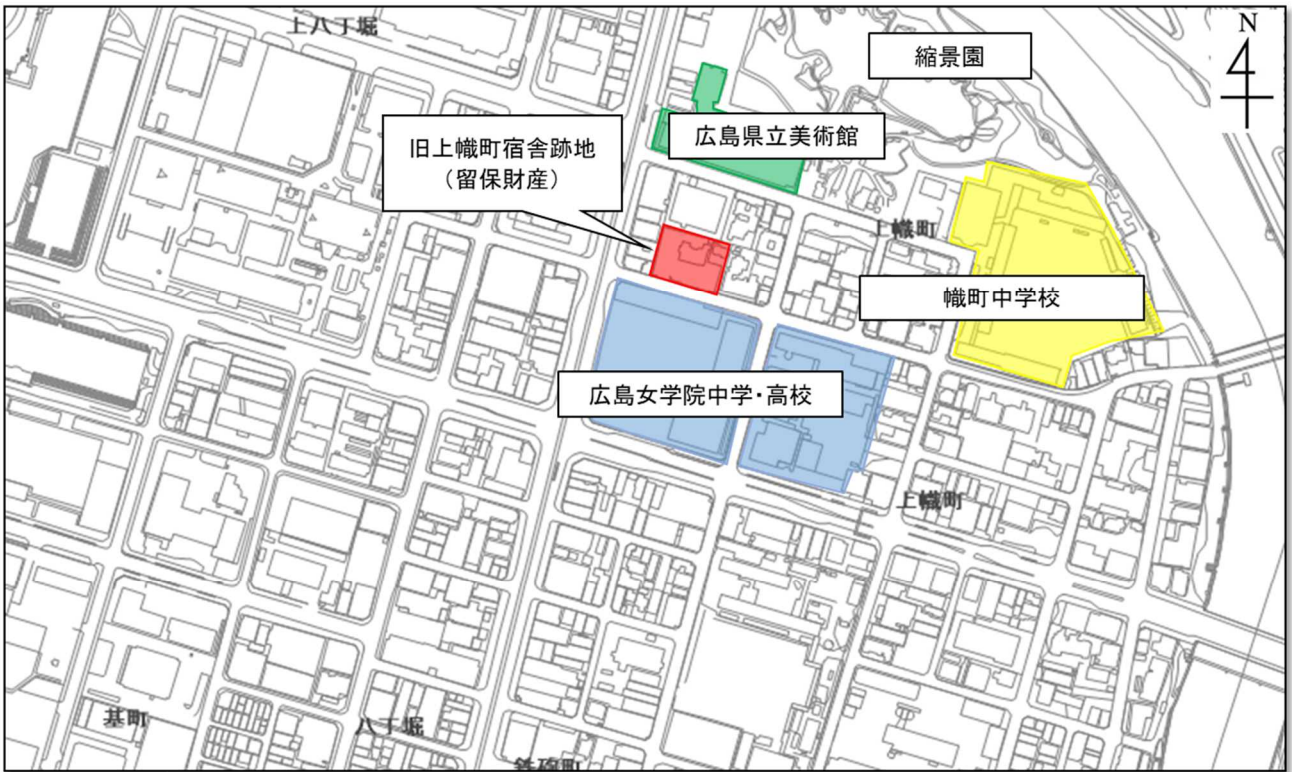
※ 留保財産とは、有用性が高く希少な国有地を売却せずに国が地域のニーズに対応した用途で、定期借地権による貸付を行うことで、有効活用・最適利用を図ることとした財産です。

2. 本調査対象留保財産の概要

(1)旧広島高等検察庁上幟町宿舎跡地

| | |
|-------------------------|--|
| 所在地 | 広島市中区上幟町3番8 |
| 敷地面積 | 2,240.61㎡ |
| 広島市立地適正化計画 (平成31年1月) | 高次都市機能誘導区域（都心型） 居住誘導区域 |
| 地区計画 | 都心コア住居地区 地区計画（B地区） |
| 用途地域 | 近隣商業地域 |
| 建ぺい率 | 80% |
| 容積率 | 400% |
| 防火地域等 | 準防火地域 |
| その他制限 | 駐車場整備地区、駐輪場附置義務対象区域、景観計画重点地区 |
| 主たる接続道路 | 南側・・・舗装市道（幅員10m） |
| 供給施設の状況 | 電気・・・・・・・・・・接面道路配線 有 公共上水道・・・・接面道路配管 有 公共下水道・・・・接面道路配管 有 都市ガス・・・・・・・・接面道路配管 有 |
| 交通機関 | JR山陽本線広島駅まで0.9km 徒歩12分 広電縮景園前駅まで0.1km 徒歩2分 |
| 公共機関 | 市立幟町中学校 私立広島女学院中学・高等学校 |

【位置図・案内図等】



「都市計画情報」(ひろしま地図ナビ : <https://www2.wagmap.jp/hiroshimacity/Portal>)をもとに中国財務局作成

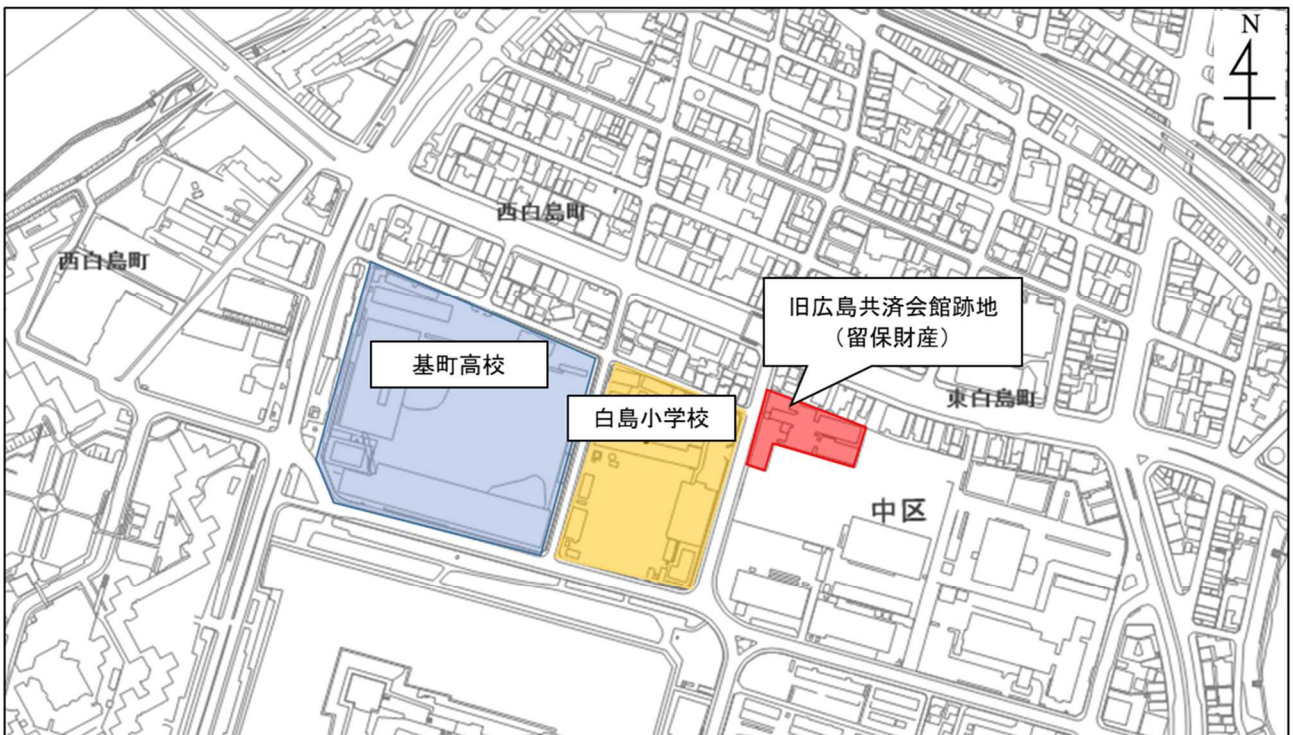


「空中写真データ」(国土地理院HP : <http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに中国財務局作成

(2)旧広島共済会館跡地

| | |
|-------------------------|--|
| 所在地 | 広島市中区東白島町19番74 |
| 敷地面積 | 3,209.72㎡ |
| 広島市立地適正化計画 (平成31年1月) | 高次都市機能誘導区域(都心型) 居住誘導区域 |
| 用途地域 | 商業地域 |
| 建ぺい率 | 80% |
| 容積率 | 400% |
| 防火地域等 | 防火地域 |
| その他制限 | 駐車場整備地区、駐輪場附置義務対象区域、景観計画 重点地区 |
| 主たる接続道路 | 東側・・・舗装市道(幅員15m) |
| 供給施設の状況 | 電気・・・・・・・・・・接面道路配線 有 公共上水道・・・・接面道路配管 有 公共下水道・・・・接面道路配管 有 都市ガス・・・・・・・・接面道路配管 有 |
| 交通機関 | JR山陽本線広島駅まで1.3km 徒歩17分 広電白島駅まで0.3km 徒歩4分 アストラムライン城北駅まで0.4km 徒歩5分 |
| 公共機関 | 市立白島小学校 市立基町高等学校 |

【位置図・案内図等】



「都市計画情報」(ひろしま地図ナビ : <https://www2.wagmap.jp/hiroshimacity/Portal>) をもとに中国財務局作成



「空中写真データ」(国土地理院HP : <http://maps.gsi.go.jp/>) をもとに中国財務局作成

4. スケジュール

| 内 容 | 日 程 |
|------------|----------------------|
| 実施要領の公表 | 令和3年2月5日（金） |
| 申込期間 | 令和3年2月8日（月）～2月26日（金） |
| 対話の実施 | 令和3年3月8日（月）～3月19日（金） |
| 実施結果の概要の公表 | 令和3年6月頃（予定） |

5. 対話概要

(1)対話の名称

留保財産の利活用に関するサウンディング型市場調査

(2)対話対象者

対象財産の利活用による事業の実施主体となる意向を有する事業者又は事業者のグループ。但し、次のいずれの条件も満たす者を、対話の対象者とします。

- ① 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。
- ② 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- ③ 各省各庁から指名停止等を受けていない者（支出負担行為担当官が特に認める者を含む。）であること。
- ④ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続開始の申立てを含む。）をしていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしていない者であること。なお、会社更生法に基づき更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てをした者にあつては、手続開始の決定がなされた後において当局の競争参加資格の再認定を受けている者（再認定後の競争参加資格による。）であること。
- ⑤ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団に該当しない者であること。

(3)主な対話のテーマ

定期借地権を利用した貸付を前提とし、主に以下の項目について、ご意見をお聞かせください。その他、事業性の確保に当たり必要な取組みなど、今後の検討において参考となる事項についても、幅広くご意見をお聞かせください。

- ① 当該土地の立地の特性を活かした活用方策
- ② 事業化にあたっての課題・条件（事業フレーム（収支計画等）、費用負担（賃料、工事費等）、事業開始までの準備期間、全面積の利用の可否）について
- ③ その他、公募を行うに当たり、当局に期待する公募事項等（貸与条件の設定等）について

(4)方法

アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施します。

(5)開催日時

令和3年3月8日（月）～3月19日（金）のうち、1時間程度

※日時・場所は、申し込み後に調整ご連絡します。

(6)申込方法

本調査への参加を希望される場合は、別紙1の「エントリーシート」に必要事項をご記入の上、電子メールにより下記までお申込みください。

<申込期間>令和3年2月8日（月）～2月26日（金）17時00分まで

6. 留意事項

(1)調査シートについて

対話日の2日前までに別紙2の「調査シート」を、電子メールによりご提出ください。

なお、説明にあたっての補足資料を別途提出することができます。その場合は、資料を、対話日当日までに電子メールにより提出いただくか、対話日当日に当局が指定する部数をご持参願います。

（注）補足資料の提出は、必須ではありません。

(2)対話に参加した事業者の取扱い

対話への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(3)費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4)追加対話への協力

対話終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む）やアンケート等を実施させていただくことがありますので、その際にご協力をお願いします。

(5)本調査結果の公表

本調査結果について、概要の公表を予定しております。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに考慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容確認を行います。さらに、参加事業者が少数であるなどにより、参加事業者の秘密が漏れるおそれがある場合は、公表をしないことがあります。

7. 問合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

中国財務局管財部特別国有財産管理官（担当：深水、新見）

住所：広島市中区上八丁堀6番30号 広島合同庁舎4号館10階

電話：082-221-9221（内線3517）

FAX：082-223-4391

E-mail：TGZTOKUKANRIKANOP@tg.lfb-mof.go.jp