

第121回国有財産中国地方審議会の開催結果

1. 審議会の概要

- (1) 名称 第121回 国有財産中国地方審議会 (会長：池田 晃治)
(2) 開催日時 令和4年2月4日(金)～3月7日(月)
(3) 開催方法 書面審議による開催



中国財務局マスコットキャラクター
「さいちゅう」

2. 答申内容

以下の諮問事項について、審議の結果、適当と認めるとの答申がありました。

(注) 国有財産中国地方審議会は、中国財務局長の諮問に応じて国有財産の管理及び処分について調査審議し、中国財務局長に意見を述べるができる機関であり、学識経験のある12名の委員で構成されております。(別紙「委員名簿」のとおり。)

【諮問事項】

○諮問事項1

- ・ 広島市中区東白島町及び上幟町に所在する留保財産の利用方針の策定等について

○諮問事項2

- ・ 広島市中区基町に所在する留保財産の利用方針の策定等について

○諮問事項3

- ・ 岡山市中区浜に所在する留保財産の利用方針の策定について

(注) 留保財産とは、国が所有権を留保しつつ、有効活用・最適利用(定期借地等)を図る財産です。

(参考)

中国財務局からの報告事項

- ・ 岡山県倉敷市所在国有財産の時価売払いについて
- ・ 国公有財産の一体利用により施設整備を行う「最適利用プラン」の策定について



【連絡・問合せ先】 中国財務局

電話 082-221-9221(代表)

082-228-9774(直通)

〈審議会について〉

管財総括第一課長 波田(内線3511)

〈諮問事項1及び2について〉

特別国有財産官管理官 鶴永(内線3594)

〈諮問事項3について〉

審理課長 斎藤(内線3531)

国有財産中国地方審議会委員名簿

(敬称略)

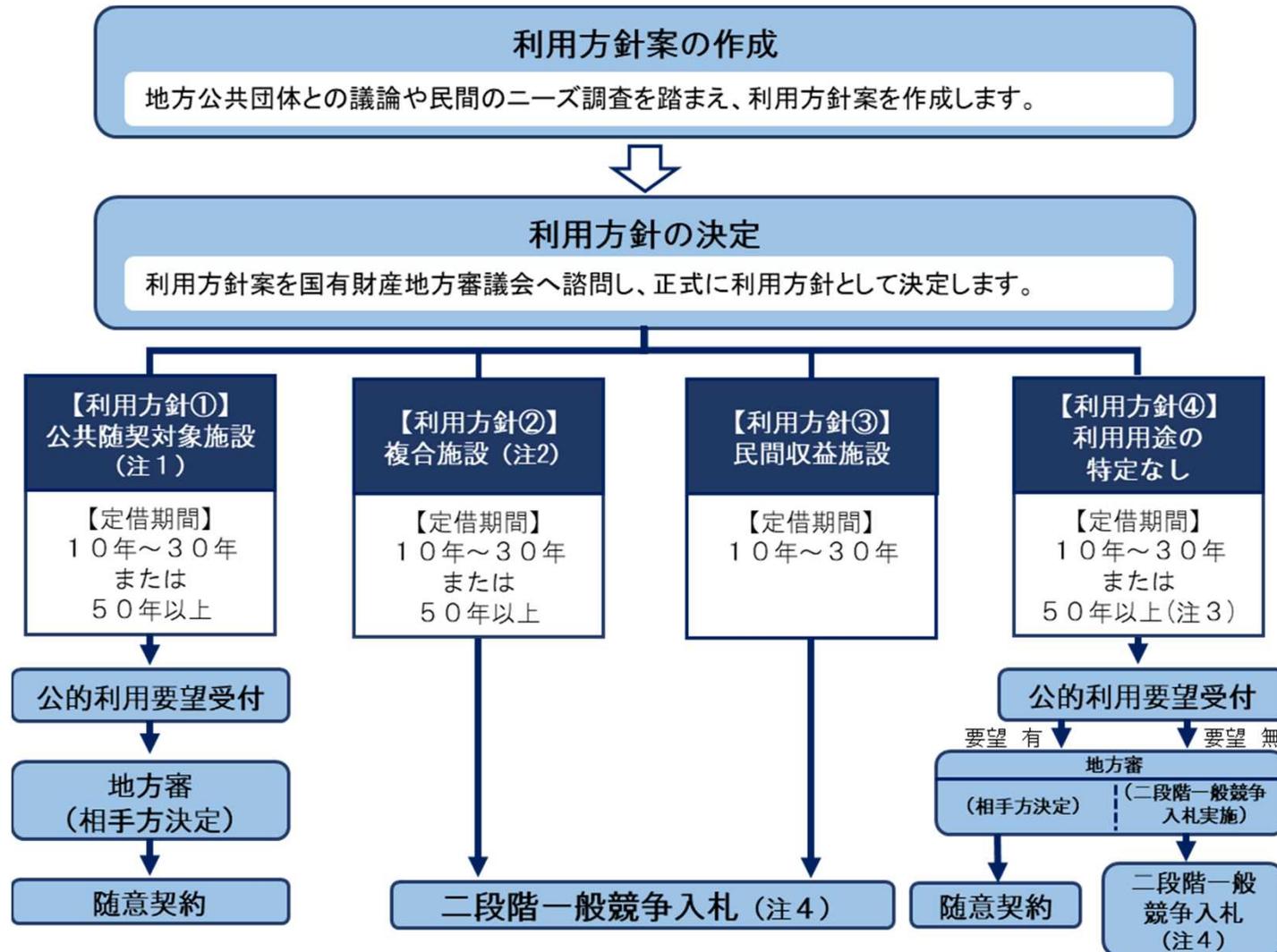
	氏 名	職 名
	あ べ ひろふみ 阿 部 宏 史	環太平洋大学副学長
◎	い け だ こうじ 池 田 晃 治	(株)広島銀行代表取締役会長
	い の う え しゅうこ 井 上 周 子	弁護士 (胡田・井上・村上法律事務所)
	い の う え ひろかず 井 上 浩 一	(株)中国新聞社専務取締役統括・経営本部長
	こ ば や し ふみか 小 林 文 香	広島女学院大学人間生活学部生活デザイン学科教授
○	さ さ き しげき 佐 々 木 茂 喜	オタフクホールディングス(株)代表取締役社長
	し の は ら あつこ 篠 原 敦 子	G0&D0篠原税理士法人代表税理士
	に お う ず たけし 仁 王 頭 毅	(一財)日本不動産研究所中四国支社長
	の む ら た え こ 野 村 妙 子	(社福)燈心会理事
	ふ くだ ゆ み こ 福 田 由 美 子	広島工業大学工学部建築工学科教授
	ふ じ た としひこ 藤 田 敏 彦	富士商グループホールディングス(株)代表取締役社長
	や ま さ き とおる 山 崎 徹	(株)山陰合同銀行代表取締役頭取

◎ : 会長

○ : 会長代理

(五十音順)

留保財産の処理に関する事務フロー



注1 介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設

注2 公共随契対象施設と民間収益施設の複合施設

注3 二段階一般競争入札の場合は、定借期間は、10年～30年に限られる。

注4 土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行う入札方式。実施にあたっては、国有財産地方審議会へ諮問（利用方針案と併せ諮問することも可）。

【利用方針（案）の概要】

諮問事項 1

対象財産：旧広島共済会館（広島市中区東白島町） 数量：3,209.72㎡
：旧広島高検上幟町宿舎（広島市中区上幟町） 数量：2,240.61㎡

利用用途：民間収益施設【利用方針③】

処理方針：二段階一般競争入札

定期借地期間：30年（事業用定期借地）

諮問事項 2

対象財産：旧広島県営基町住宅（広島市中区基町）

数量：21,027.14㎡のうち北側約7,600㎡

利用用途：公共随契対象施設【利用方針①】（市営基町第17アパート建替用地）

処理方針：随意契約（公的利用要望受付）

定期借地期間：50年以上（一般定期借地）

諮問事項 3

対象財産：旧岡山地裁浜宿舎及び旧岡山地検浜住宅（岡山市中区浜）

数量：2,482.13㎡

利用用途：利用用途の特定なし【利用方針④】
（公的利用要望の受付（募集）を行う）

その結果

公的利用要望あり

- ・公的利用要望審査
- ・審議会諮問、貸付相手方決定、定期借地契約

公的利用要望なし

- ・民間収益施設を念頭に二段階一般競争入札（審議会へ諮問・実施）

第 121 回 国有財産中国地方審議会

説 明 資 料

< 諮問事項 >

○留保財産の概要及び事務フローについて

○諮問事項 1

広島市中区東白島町及び上幟町に所在する留保財産の利用方針の策定等について

○諮問事項 2

広島市中区基町に所在する留保財産の利用方針の策定等について

○諮問事項 3

岡山市中区浜に所在する留保財産の利用方針の策定について

< 報告事項 >

○報告事項 1

岡山県倉敷市所在国有財産の時価売払いについて

○報告事項 2

国公有財産の一体利用により施設整備を行う「最適利用プラン」の策定について

第121回 国有財産中国地方審議会

諮問事項説明資料

「留保財産の概要及び事務フローについて」

令和4年2月
財務省 中国財務局



留保財産について

「留保財産」とは、有用性が高く希少な国有地について、将来世代における行政需要や地域ニーズに対応していく観点から、所有権を国に留保し、定期借地権による貸付けを行うことで財政収入を確保しつつ、有効活用・最適利用を図ることとした財産。

中国財務局 留保財産の選定基準

1. 地域・規模に関する要件

地 域		規 模
都道府県	市町村	土地面積
広島県	広島市	2,000㎡以上
岡山県	岡山市	2,000㎡以上

※ 留保財産の対象地域は、上記市町村の行政区域のうち、統計法（平成19年法律第53号）第5条第2項の規定に係る最新の国勢調査に基づく人口集中地区（D I D）とする。

2. 留保財産の適否の判断基準

- ・ 上記1の要件に該当する又は該当しない財産であって、個別的要因（立地状況等）も踏まえ、留保財産とすべきもの。
- ・ 上記1の要件に該当する財産であって、個別的要因（接道状況等）から、留保財産から除外すべきもの。

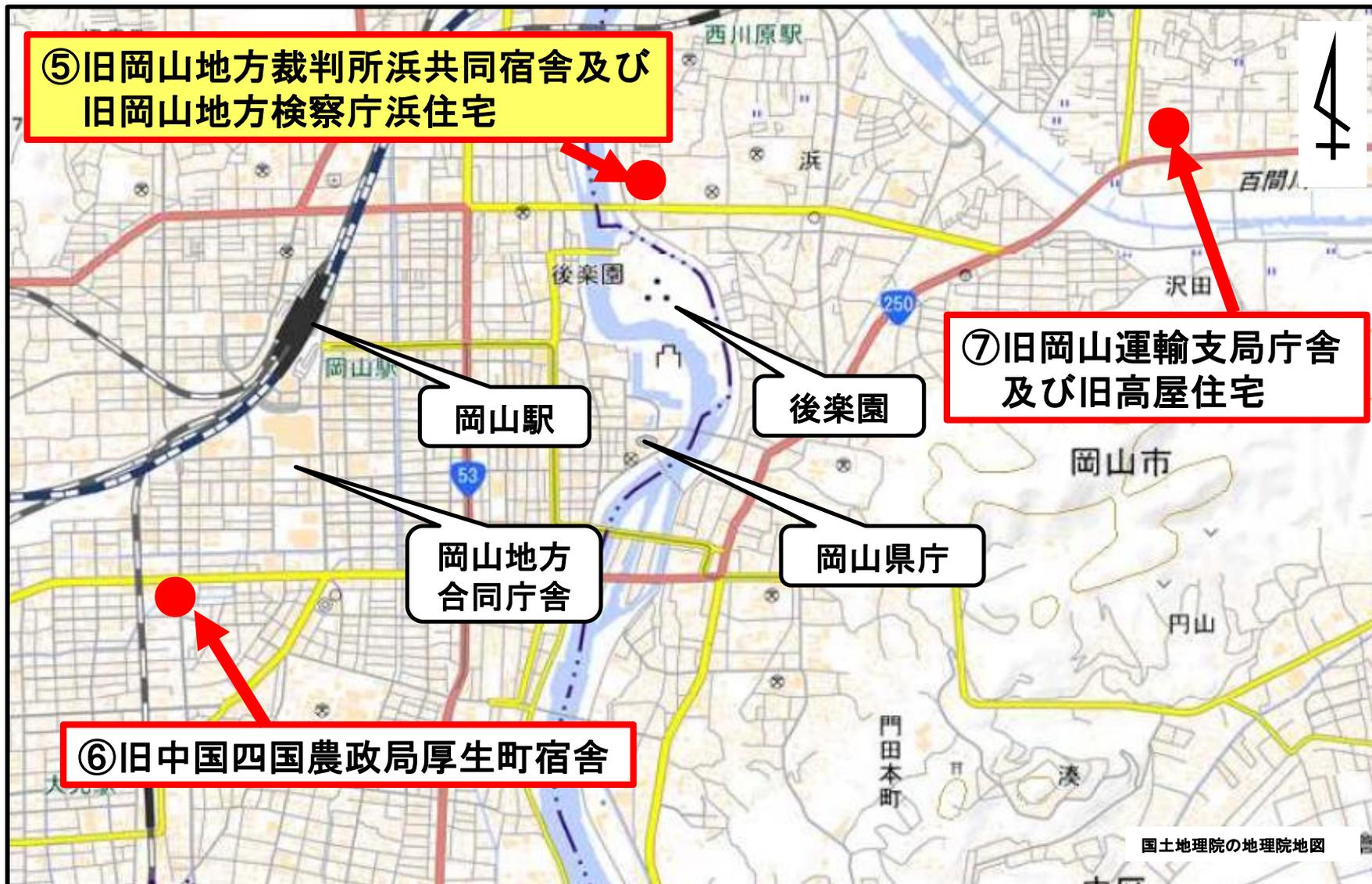
中国財務局の留保財産の概要

地区	番号	所在地	口座名等	土地数量	留保財産 決定年月日	備考
広島市	①	広島市中区東白島町 19番74	旧広島共済会館	3,209.72m ²	令和3年1月15日	諮問事項1
	②	広島市中区上幟町 3番8	旧広島高等検察庁上幟町宿舎	2,240.61m ²	令和2年6月4日	
	③	広島市中区基町1番3、 3番7	旧広島県営基町住宅	19,909.73m ²	令和2年6月4日	諮問事項2
	④	広島市中区上八丁堀 2番5	旧広島高等裁判所 上八丁堀宿舎	8,097.97m ²	令和2年6月4日	
岡山市	⑤	岡山市中区浜一丁目 50番55外2筆	旧岡山地方裁判所浜共同宿舎 及び旧岡山地方検察庁浜住宅	2,482.13m ²	令和2年6月4日	諮問事項3
	⑥	岡山市北区厚生町 三丁目55番	旧中国四国農政局厚生町宿舎	1,451.26m ²	令和3年1月15日	
	⑦	岡山市中区高屋字 四反地28番1外1筆	旧岡山運輸支局庁舎 及び旧高屋住宅	9,180.05m ²	令和3年1月15日	

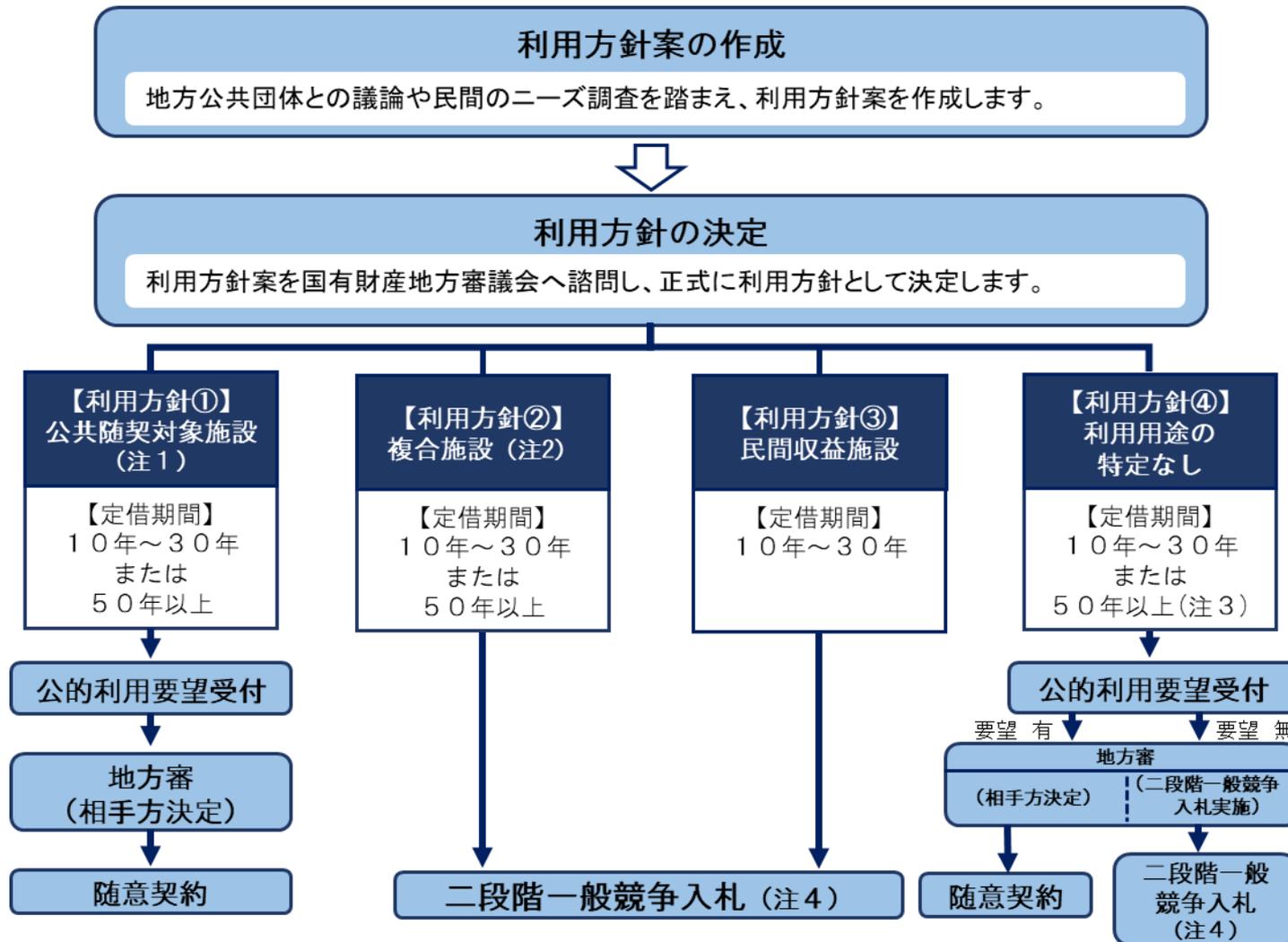
広島市内の留保財産（位置図）



岡山市内の留保財産（位置図）



留保財産の処理に関する事務フロー



注1 介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設

注2 公共随契対象施設と民間収益施設の複合施設

注3 二段階一般競争入札の場合は、定借期間は、10年～30年に限られる。

注4 土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行う入札方式。実施にあたっては、国有財産地方審議会へ諮問（利用方針案と併せ諮問することも可）。

第121回 国有財産中国地方審議会

諮問事項説明資料

(諮問事項 1)

「広島市中区東白島町及び上幟町に所在する
留保財産の利用方針の策定等について」

令和4年2月
財務省 中国財務局



(1) 利用方針の策定について

1. 留保財産の概要（旧広島共済会館）

（1）基本情報



《物件の概要》

所在地：広島市中区東白島町19番74

面積：3,209.72m²

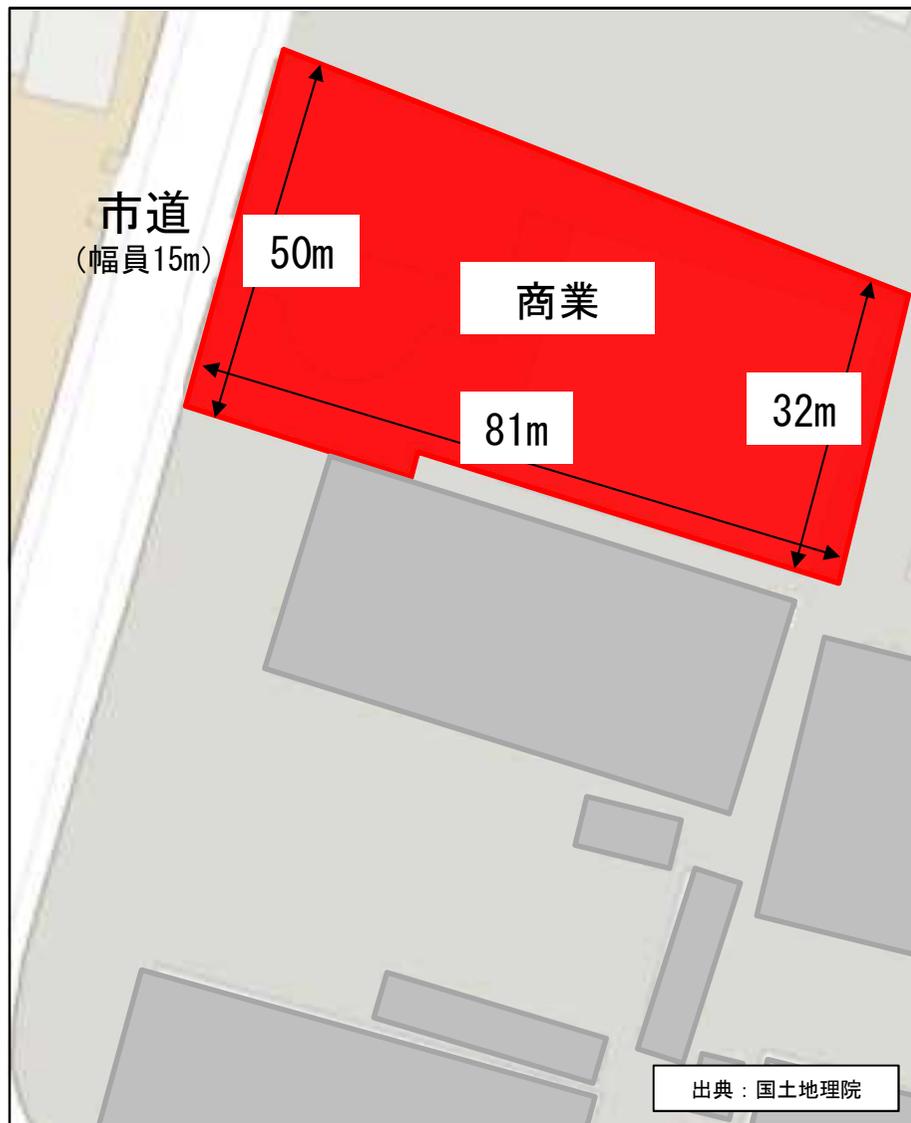
用途地域：商業地域

建蔽率・容積率：80%・400%

最寄りの交通機関等：西約0.4kmに広島高速交通(株)アストラムライン城北駅

沿革：令和2年6月 国家公務員共済組合連合会より返還

(2) 現況図及び現況写真 (用途地域・接道状況)



2. 留保財産の概要（旧広島高検上幟町宿舎）

（1）基本情報



《物件の概要》

所在地：広島市中区上幟町3番8

面積：2,240.61㎡

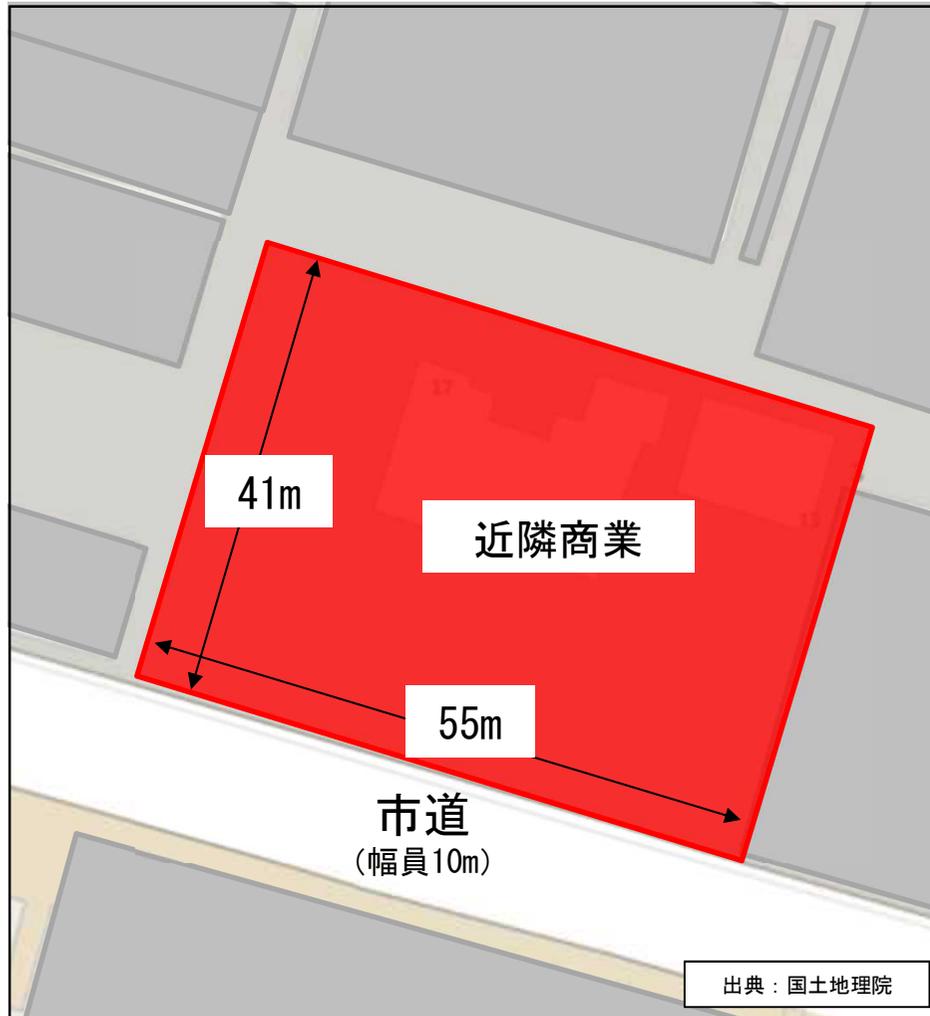
用途地域：近隣商業地域

建蔽率・容積率：80%・400%

最寄りの交通機関等：北西約0.1kmに広島電鉄白島線縮景園前電停

沿革：平成26年3月 法務省（広島高等検察庁）より所管換

(2) 現況図及び現況写真 (用途地域・接道状況)



3. 地方公共団体との協議・民間ニーズ調査

(1) 全体像

		令和2年度			令和3年度			
		2 / 四	3 / 四	4 / 四	1 / 四	2 / 四	3 / 四	4 / 四
地方公共団体	広島県・広島市							
		<p>○周辺状況や都市計画規制等について情報共有 ○利活用に関する協議</p>						
		8月	11月	2月			11月	1月
民間								
				3月				

(注) 令和2年6月、当局・広島県・広島市により設置。

(2) 広島県との協議等

	旧広島共済会館	旧広島高検上幟町宿舎
公的利用	利用要望なし	
利活用に関する意見	<p>○白島地区は、「ひろしま都心活性化プラン」(注)において、高い生活利便性を享受できる「都心居住ゾーン」に位置付けられている。</p> <p>○このため、多様なニーズ・ライフスタイルに応じた都心居住に資する複合的な機能を有する施設の誘導を要望する。</p>	<p>○縮景園や県立美術館が所在する幟町地区は、「ひろしま都心活性化プラン」(注)において、「歴史・文化・スポーツ交流ゾーン」に位置付けられている。</p> <p>○このため、周辺環境と調和した緑があふれ、人々が憩える施設整備を要望する。</p>

(注) 平成29年3月に広島県及び広島市が、広島市の都心の将来像や目指す姿、その具体化に向けた施策等を示すものとして策定。

(3) 広島市との協議等

	旧広島共済会館	旧広島高検上幟町宿舎
公的利用	利用要望なし	
利活用に関する意見	<p>○「広島市立地適正化計画」(注)における医療・商業等の都市機能を誘導し、効率的なサービス提供を図る「高次都市機能誘導区域(都心型)」に位置している。</p> <p>○このため、同計画に定める誘導施設の導入への配慮について要望。</p> <p>(参考) 高次都市機能誘導区域(都心型)に定める誘導施設の例</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模オフィス ・大規模商業施設 ・コンベンション施設 ・シティホテル ・大学 ・専門学校 ・商業施設(食品スーパー) ・地域医療支援病院 ・在宅療養支援病院 ・地域密着型サービス事業 ・地域子育て支援拠点 </div>	

(注) 平成31年1月に広島市が、居住機能や医療等の都市機能の立地等に関する包括的なマスタープランとして作成。

(4) マーケットサウンディング調査結果

対象財産	旧広島共済会館、旧広島高検上幟町宿舎
実施期間	令和3年3月8日～3月19日
参加者	8者（建築業、不動産業等）
提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ○商業施設 〔・スーパーマーケット ・ドラッグストア ・飲食店〕 ○医療施設 〔・クリニック ・医療モール〕 ○業務施設 〔・オフィス ・会議室〕 ○健康関連施設 〔・フィットネスジム〕 ○宿泊施設 〔・ホテル〕 ○教育施設 〔・サテライトキャンパス〕 ○子育て支援施設 〔・保育園〕 ○高齢者介護施設 〔・老人ホーム ・サービス付き高齢者向け住宅〕 ○居住施設 〔・賃貸住宅（マンション） ・分譲マンション〕 ○生活関連サービス施設 〔・結婚式場【上幟町のみ】〕
利用面積	全面積を一体的に利用
事業期間	20～30年（商業用途）、50年以上（居住用途）
地域貢献に関する意見	<ul style="list-style-type: none"> ○コミュニティ拠点の導入について検討可能 ○地域防災のための機能について検討可能

4. 利用方針（導入施設）に関する検討

マーケットサウンディング調査結果

- 地域住民の利便性に資する民間収益施設について多くの提案あり
- 地域コミュニティや地域防災への貢献機能についても検討可能

有効活用連絡会の意見

- ・ 広島県・広島市の公的利用要望の確認結果
- ・ マーケットサウンディング調査結果

を踏まえ

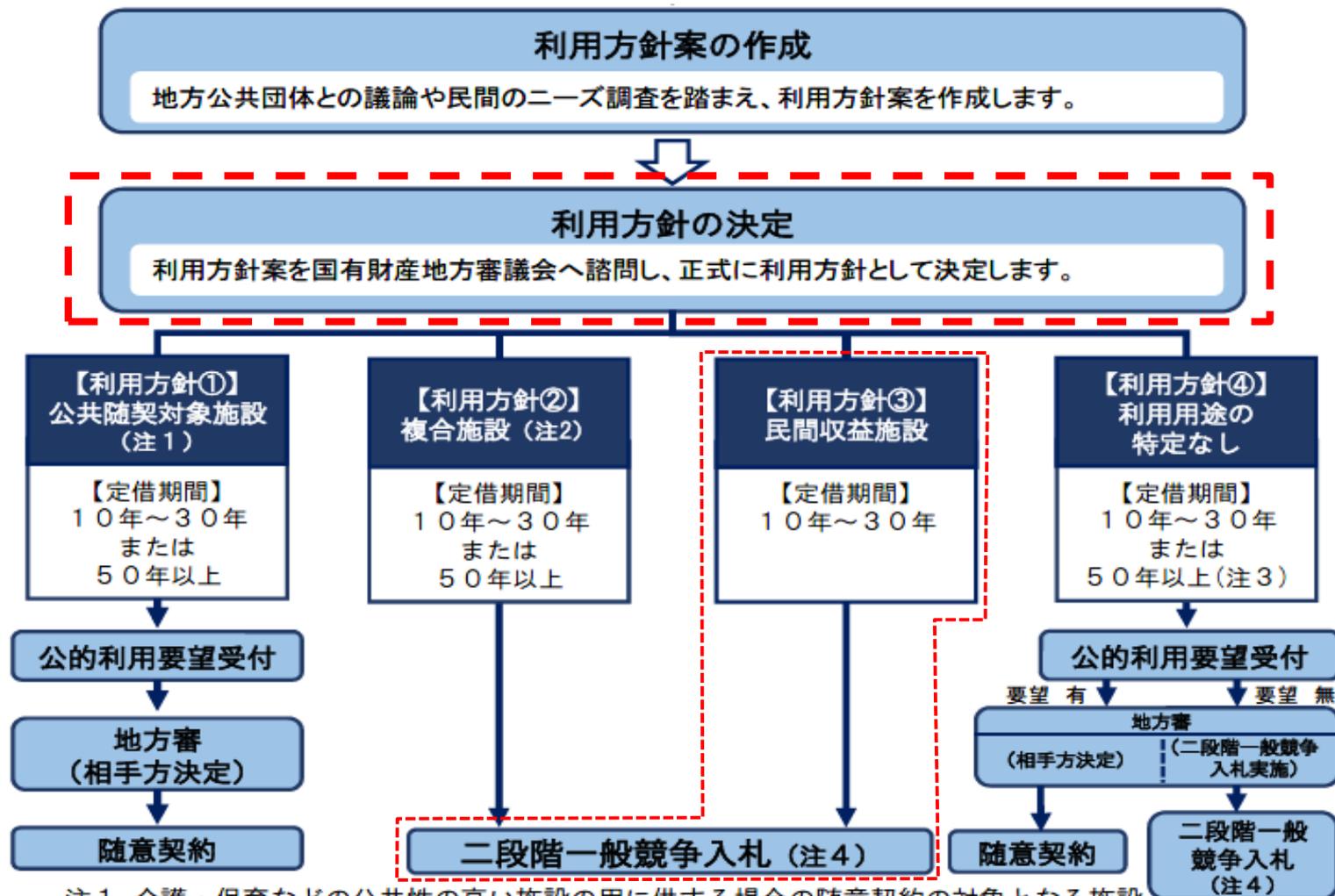
- 地域住民の利便性に資する民間収益施設を中心に利用方針を策定することが望ましい

<地域・社会のニーズに対応>

検討結果

- 利用方針（導入施設）は「民間収益施設」
⇒ 定期借地期間10年～30年（事業用定期借地権）による貸付け
- 地域コミュニティや地域防災への貢献機能の誘導も検討

(参考) 留保財産の処理手続き



注1 介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設

注2 公共随契対象施設と民間収益施設の複合施設

注3 二段階一般競争入札の場合は、定借期間は、10年～30年に限られる。

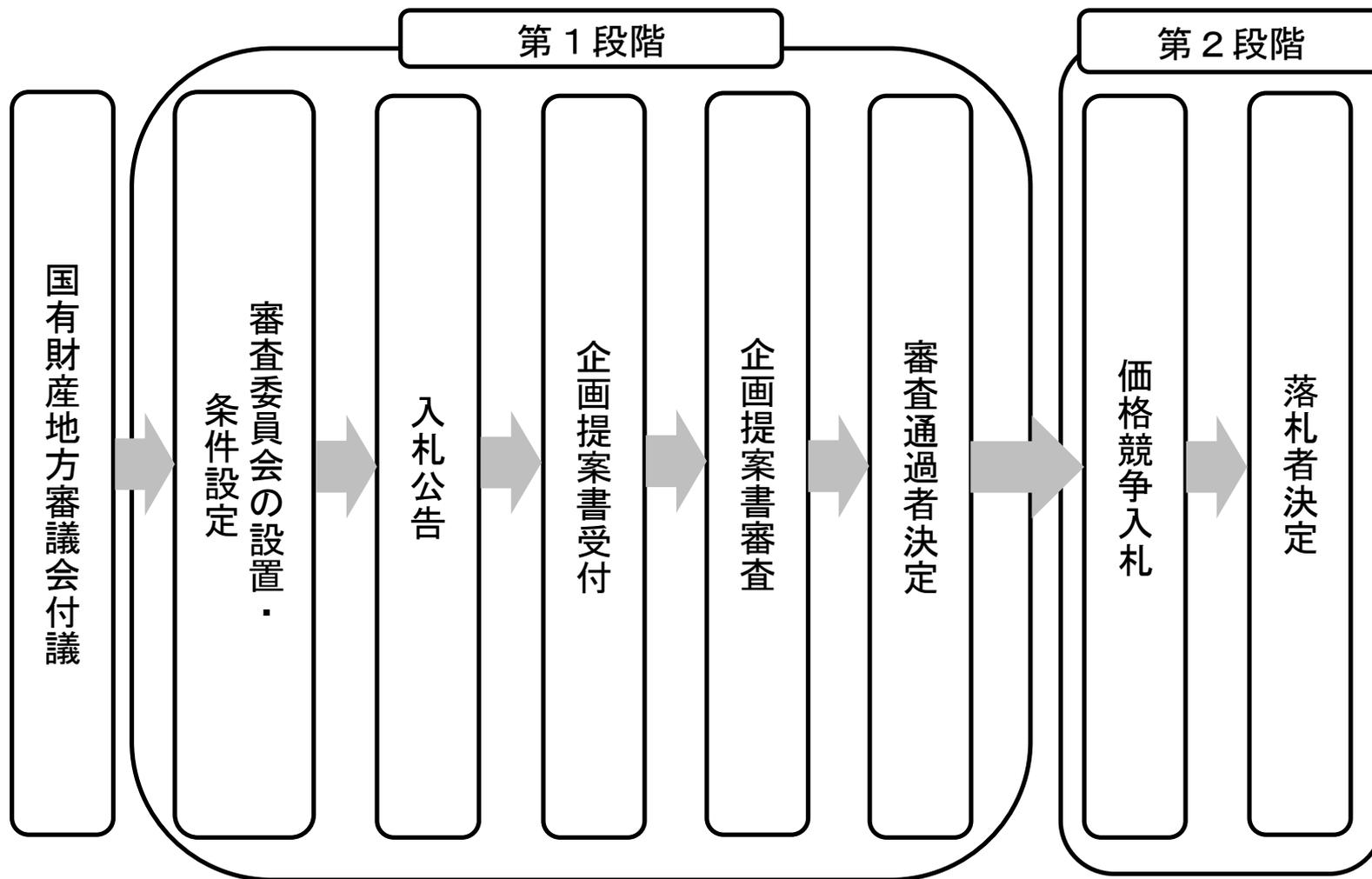
注4 土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行う入札方式。実施にあたっては、国有財産地方審議会へ諮問（利用方針案と併せ諮問することも可）。

5. 利用方針（案）

対 象 財 産	旧広島共済会館、旧広島高検上幟町宿舍
利 用 用 途	民間収益施設【利用方針③】
処 理 方 針	二段階一般競争入札
定 期 借 地 期 間	30年（事業用定期借地） ※ 専ら事業の用に供する建物の所有を目的とし、借地権を設定するもの
導 入 す べ き 施 設	<ul style="list-style-type: none"> ○商業施設 〔・スーパーマーケット〕 〔・ドラッグストア〕 〔・飲食店〕 ○医療施設 〔・クリニック〕 〔・医療モール〕 ○業務施設 〔・オフィス〕 〔・会議室〕 ○健康関連施設 〔・フィットネスジム〕 ○宿泊施設 〔・ホテル〕 ○教育施設 〔・サテライトキャンパス〕 ○子育て支援施設 〔・保育園〕 ○生活関連サービス施設 〔・結婚式場【上幟町のみ】〕 <p>（注）借地借家法上、事業用定期借地権による貸付けについては、居住の用に供する施設（マンション、老人ホーム等）は対象外。</p>
導 入 が 望 ま し い 機 能	<ul style="list-style-type: none"> ・地域のコミュニティへの貢献機能（オープンスペースの整備など） ・地域防災への貢献機能（大規模災害時の帰宅困難者の受入れなど）

(2) 二段階一般競争入札の実施について
(審査委員の選任を含む)

6. 二段階一般競争入札の流れ



(注) 二段階一般競争入札の実施にあたっては、地方審へ諮問

7. 審査委員会について

審査委員会の業務

- ① 入札案内書（案）（開発条件、企画提案審査要領等）確認
- ② 企画提案書の審査
- ③ 財務局長への審査結果報告

審査委員会の構成

- ① 経営、経済、不動産等の専門的知見を有する者
- ② 都市計画、建築等の専門的知見を有する者
- ③ 当該土地が所在する地方公共団体の都市計画部局の長等
- ④ 国有財産地方審議会委員

から審査委員を選任(注)し、人数はおおむね5名

(注) 審査委員の選任は、二段階一般競争入札の実施と併せて地方審へ諮問

8. 今後のスケジュール（予定）

旧広島共済会館

令和4年度

二段階一般競争入札・実施

令和5年度

定期借地契約締結

旧広島高検上幟町宿舎

令和5年度

二段階一般競争入札・実施

令和6年度

定期借地契約締結

第121回 国有財産中国地方審議会

諮問事項説明資料

(諮問事項 2)

「広島市中区基町に所在する留保財産の利用方針
の策定等について」

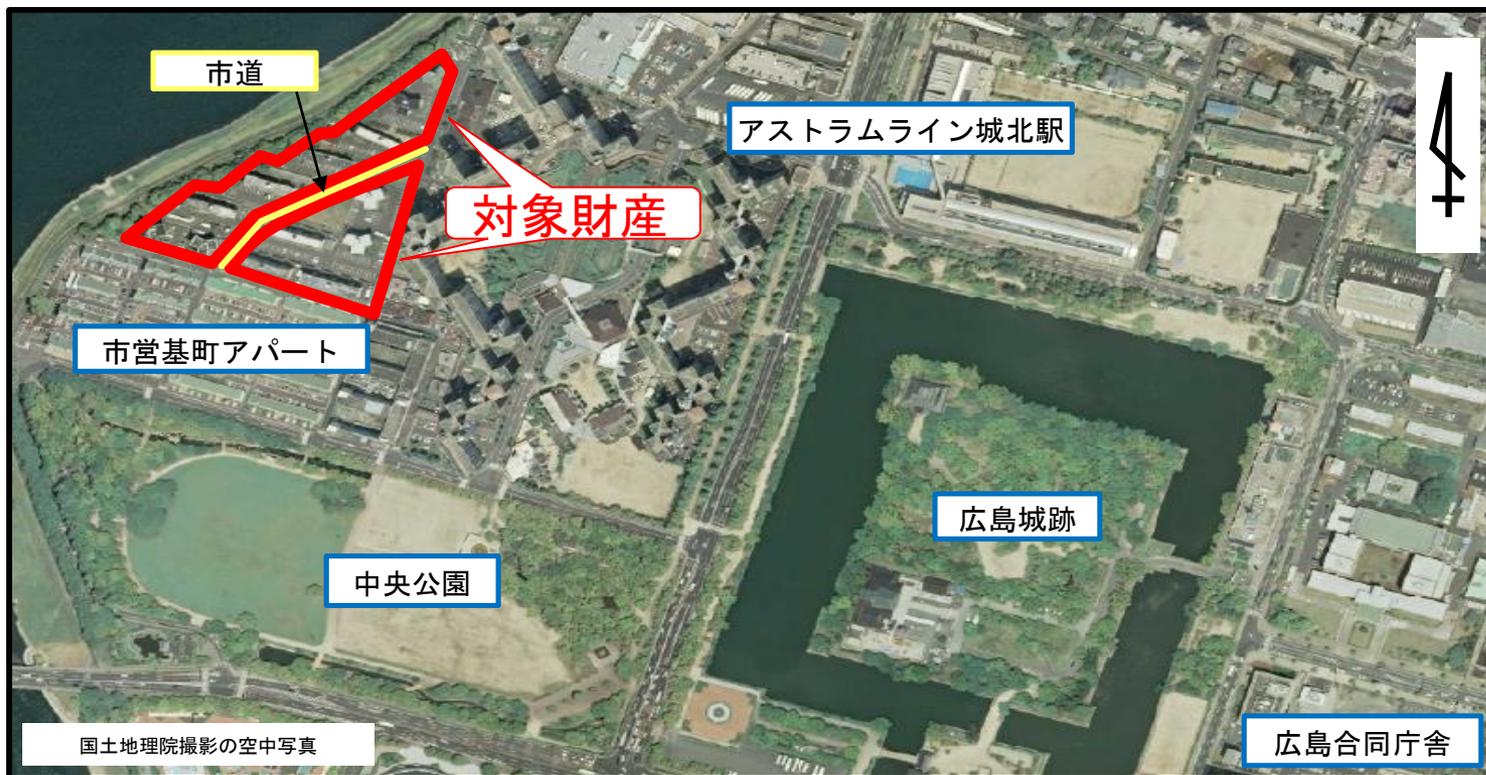
令和4年2月
財務省 中国財務局



- (1) 利用方針の策定について
- (2) 留保財産の追加について

1. 留保財産の概要（旧広島県営基町住宅）

（1）基本情報



物件の概要

所在地：広島市中区基町1番3、3番7

面積：19,909.73m²

用途地域：第二種住居地域

建蔽率・容積率：60%・300%

最寄りの交通機関等：北東約0.4kmに広島高速交通(株)アストラムライン城北駅

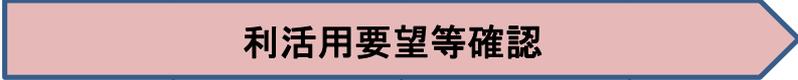
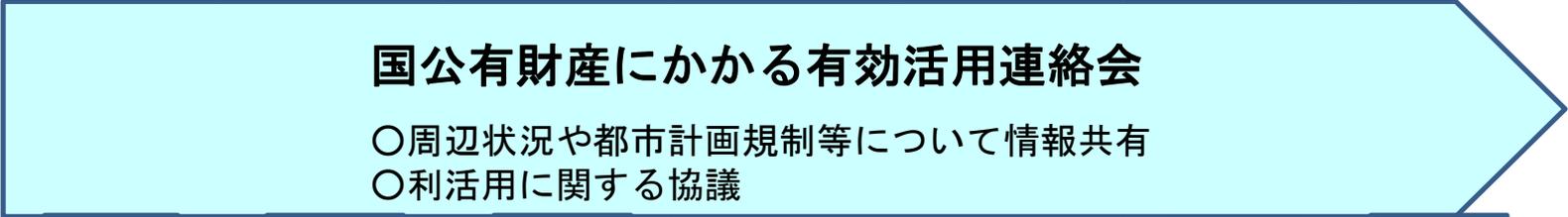
沿革：平成30年3月 広島県より返還

(2) 現況図及び現況写真 (用途地域・接道状況)



※令和元年6月以降、広島市に対しオープンスペースとして管理委託

2. 地方公共団体との協議

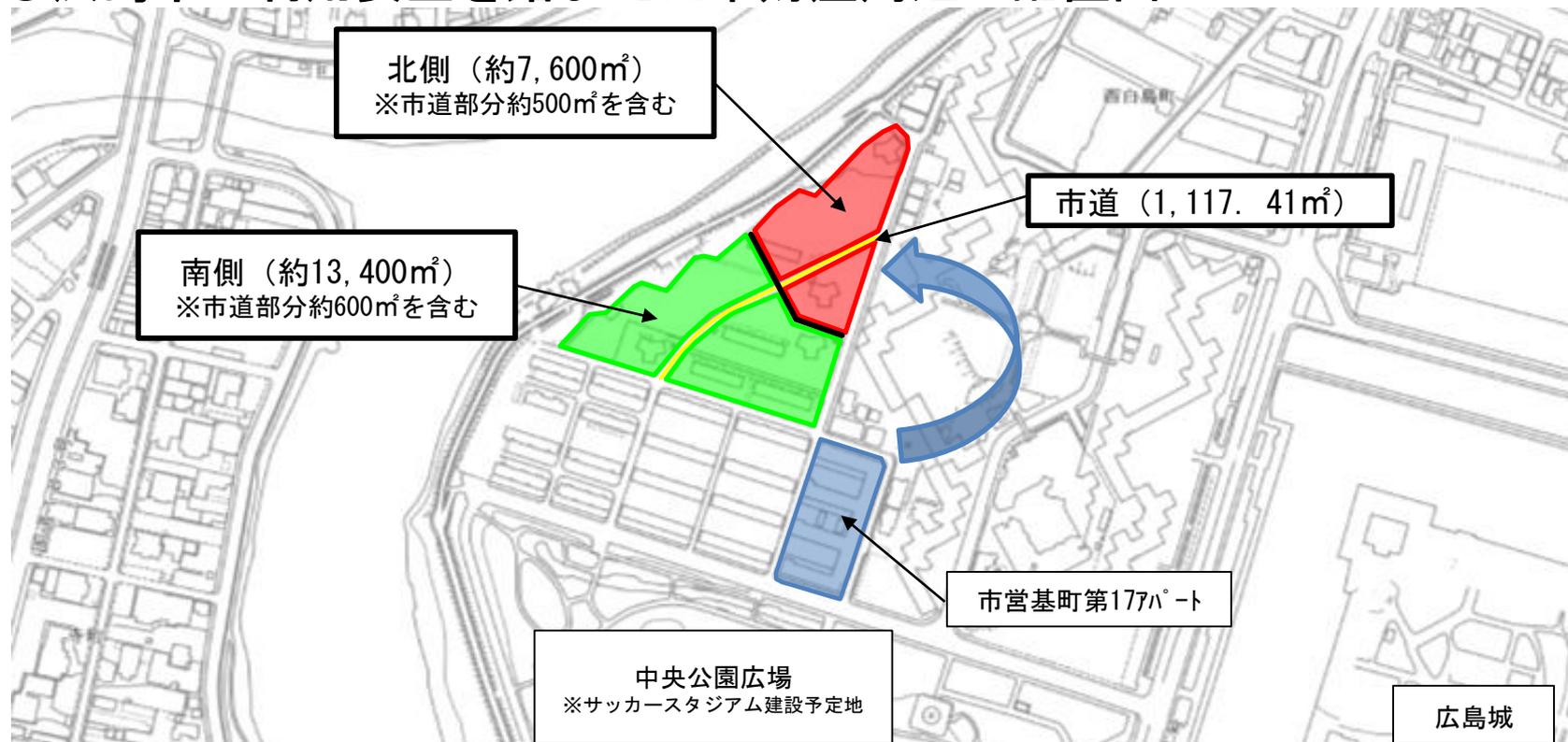
		令和2年度			令和3年度			
		2 / 四	3 / 四	4 / 四	1 / 四	2 / 四	3 / 四	4 / 四
地方公共団体	広島県・広島市							利用要望書 (広島市)
								
		8月	11月	2月			11月	1月

3. 広島市の利用要望（その1）

(1) 要望概要

- 借受要望財産：旧広島県営基町住宅北側部分（約7,600㎡）
- 利用用途：市営基町第17アパート建替用地
 - ・現有施設（177戸）と同規模での建替えを計画
 - ・現第17アパート敷地は、今後、国へ返還予定

○広島市の利用要望を踏まえた本財産周辺の配置図



3. 広島市の利用要望（その2）

（2）第17アパートの建替えを必要とする理由

- ・「市営住宅マネジメント計画」（平成28年12月策定）に基づく対応
⇒現行の耐震基準に適合しておらず、「建替え」と位置付け
- ・「基町地区活性化計画」（令和2年5月策定）に基づく対応
⇒老朽化等による安全性への不安・居住環境の悪化を踏まえ、建替えを重点項目に位置付け、令和6年までの着工を目標

（3）本財産での建替え及び北側を要望する理由

- ・「基町地区活性化計画」の実現のため、本財産の一部活用が必要
- ・基町地区の地域コミュニティの維持を図ることが必要
- ・サッカースタジアムの開業に伴う住環境への影響に配慮が必要
- ・本財産の今後の利活用への配慮が必要。なお、効率的な土地利用のため、可能な限り高層化を図る。

（4）本財産に介在する市道（1,117.41㎡：注）の取扱い

- ・本財産に介在する市道の一部（約500㎡）を含めた利用を要望
- ・このため、今後、市道全体（1,117.41㎡）の供用を廃止し、国へ返還

（注）国から市に無償貸付中

4. 広島市による利用要望の検討（その1）

（1）必要性・緊急性について

- ・ 住民の安全確保や居住環境の改善のためには早急な建替えが必要
- ・ 「市営住宅マネジメント計画」及び「基町地区活性化計画」に基づく要望

（2）位置・規模の妥当性について

- ・ 「基町地区活性化計画」の実現や基町地区のコミュニティの維持など、地域の課題解消に資する
- ・ 本財産北側を利用することにより、サッカースタジアム開業後の住環境への配慮や本財産南側の今後の利活用への配慮が可能
- ・ 高層化により、効率的な土地利用を図る



必要性・緊急性及び位置・規模の妥当性が認められる

4. 広島市による利用要望の検討（その2）

（3）市道の取扱いについて

- ・ 市営基町第17アパートの移転建替えにあたっては、市道の一部を含めた利用計画が効率的
- ・ 市道が供用廃止され、当局へ返還されれば、本財産の一体利用が可能



市道部分を含め留保財産とすることが適当



市道部分は、市から返還後に留保財産「旧広島県営基町住宅」に追加

※ 留保財産の追加は、国有財産地方審議会に諮問

5. 本財産北側の利用方針を先行して策定することについて

- 市の利用要望部分を除く本財産の面積及び形状は、1.3万㎡の整形に近い土地であり、地域・社会のニーズに対応した有効活用・最適利用が可能
- 国への返還が見込まれる現市営基町第17アパート敷地を含めた利用方針の検討が可能
- サッカースタジアム開業（令和6年予定）や今後の「市営住宅マネジメント計画」の改定の動向等、周辺環境の変化を踏まえた対応が可能



有効活用連絡会

広島市からの利用要望に基づき利用方針を策定することについて了承

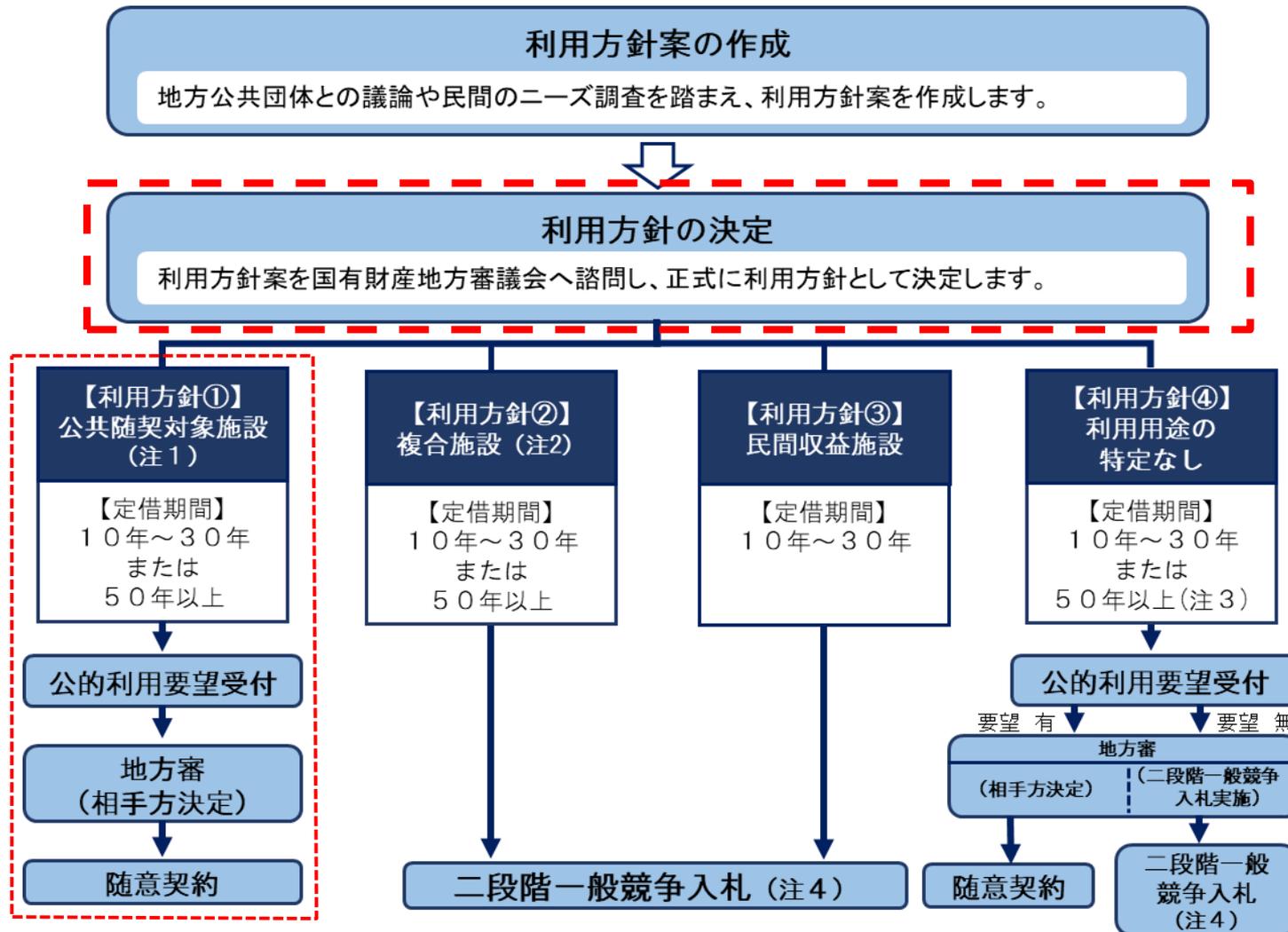


＜地域・社会のニーズに対応＞

本財産北側の利用方針を先行して策定することの問題は認められない

〔本財産南側の利用方針は、今後、周辺の開発状況や各方面の意見等を踏まえつつ慎重に検討〕

(参考) 留保財産の処理手続き



注1 介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設

注2 公共随契対象施設と民間収益施設の複合施設

注3 二段階一般競争入札の場合は、定借期間は、10年～30年に限られる。

注4 土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行う入札方式。実施にあたっては、国有財産地方審議会へ諮問（利用方針案と併せ諮問することも可）。

6. 利用方針（案）

策定対象範囲	21,027.14㎡のうち北側約7,600㎡ 〔 現留保財産部分：19,909.73㎡のうち北側約7,100㎡ 市道部分：1,117.41㎡のうち北側約500㎡ 〕 (注) 1 利用方針は市道部分を含めた一体利用を前提として策定 2 市道部分は、今後広島市から返還を受け、留保財産に追加
利 用 用 途	公共随契対象施設【利用方針①】 (市営基町第17アパート建替用地)
処 理 方 針	随意契約（公的利用要望受付）
定期借地期間	50年以上（一般定期借地権）

7. 今後のスケジュール（予定）

○国有地の処理

令和4年度	}	公的利用要望受付
		公的利用要望審査
		審議会へ諮問、貸付相手方決定
令和5～6年		定期借地契約締結

○市営基町第17アパート移転建替

令和4～5年度	基本・実施設計実施
令和6年～	建築工事着工

第121回 国有財産中国地方審議会

諮問事項説明資料

(諮問事項3)

「岡山市中区浜に所在する留保財産の利用方針
の策定について」

令和4年2月
財務省 中国財務局



1. 留保財産の概要（旧岡山地裁浜宿舎及び旧岡山地検浜住宅）

(1) 基本情報



《物件の概要》

所在地：岡山市中区浜一丁目50番55外2筆

面積：2,482.13m²

用途地域：近隣商業地域、第二種中高層住居専用地域

建蔽率・容積率：80%、60%・200%

最寄りの交通機関等：北東約0.9kmにJR山陽本線西川原駅

（JR岡山駅の北東約1.7kmに位置）

沿革：平成30年7月 最高裁判所（岡山地方裁判所）より引受
平成30年8月 法務省（岡山地方検察庁）より引受

(2) 現況図及び現況写真



2. 地方公共団体との協議・民間ニーズ調査

(1) 全体像

		令和2年度			令和3年度			
		2/四	3/四	4/四	1/四	2/四	3/四	4/四
地方公共団体	岡山県・岡山市	利活用要望等確認						
		留保財産にかかると連絡会（注） ○周辺状況や都市計画規制等について情報共有 ○利活用に関する協議						
		8月	12月		5月		12月	
民間					マーケットサウンディング調査			
					5月			

（注）令和2年8月、当局・岡山県・岡山市により設置。

(2) 岡山県・岡山市との協議等

○公的利用

岡山県 岡山市	<u>利用要望なし</u>
------------	---------------

○利活用

岡山県	<u>意見なし</u>
岡山市	<p><u>意見なし</u></p> <p>なお、『岡山市立地適正化計画』（注）に定める都市機能誘導区域（都市拠点）内に設置することが望ましい施設以外の公共施設や民間収益施設を設置することは問題ない。</p> <p>（注）1. 令和3年3月に岡山市が、「コンパクトでネットワーク化された都市づくり」を実現するための実行戦略として策定（都市計画マスタープランの一部）。本財産は、「都市機能誘導区域」の都市拠点に位置付けられている。</p> <p>2. 都市機能誘導区域（都市拠点）内に設置することが望ましい施設</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"><ul style="list-style-type: none">・ 地域医療支援病院・ 一般病院・ ふれあいセンター・ 大規模商業施設（店舗面積10,000㎡以上）・ 商業施設（生鮮食品の取り扱いがある店舗面積1,000㎡以上）・ 大学・専修学校・ 図書館・ 区役所、支所、地域センター</div>

(3) マーケットサウンディング調査結果

実施期間	令和3年5月17日～5月28日
参加者	4者（不動産業、その他の業種）
求められる建築物の用途（施設）	<ul style="list-style-type: none">○学校施設（体育館、合宿施設、学生寮、インターナショナルスクール）○居住施設（大学生・単身者用のワンルームマンション）○商業施設（ドラッグストア、スーパーマーケット）○子育て支援施設（保育所）○高齢者介護施設（デイサービス施設、有料老人ホーム、サービス付高齢者住宅、リハビリ施設）○文化的施設（アンテナショップ・コミュニティサイクルポートなどの複合施設）○その他（災害時の避難場所としての機能を有した施設） ※上記用途の複合も可との意見あり
その他の意見	<ul style="list-style-type: none">○地域住民の避難場所としても利用できるような施設であれば、資産価値の向上、地域の活性化等につながる。○定期借地権の期間については、ワンルームマンションであれば30～50年、デイサービスや認可保育所であれば20～30年。体育館であれば50年を希望。

3. 利用方針（導入施設）に関する検討

マーケットサウンディング 調査結果

- 公共的な用途（施設）から民間収益施設の導入まで幅広い提案や意見
- このうち、学校施設（体育館及び合宿施設）については、学校事業を営む者から利活用に関する提案
⇒公用・公共用での利活用の可能性

連絡会の意見

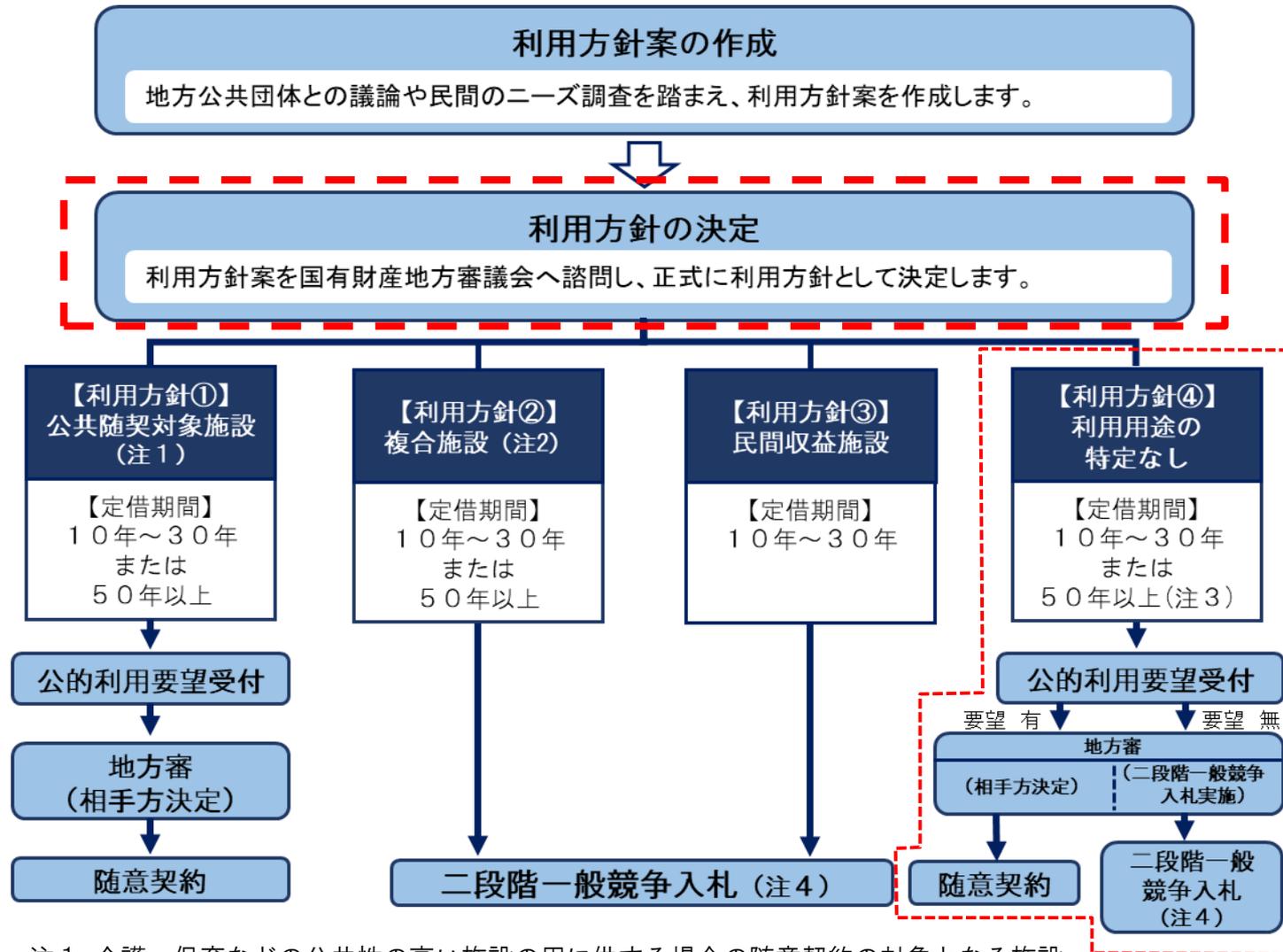
- 【岡山県】
利用要望・利活用の意見なし
- 【岡山市】
利用要望・利活用の意見なし
⇒『岡山市立地適正化計画』に定める「都市拠点」に誘導施設以外の施設を整備することは問題ない。

＜地域・社会のニーズに対応＞

検討結果

- 利用方針（導入施設）は、「利用用途の特定なし」
県・市の公的利用要望・意見はないものの、公用・公共用での利活用の可能性があるため、国有地の管理処分における「公用・公共用優先」の原則を踏まえ、公的利用要望を受付。

(参考) 留保財産の処理手続き



注1 介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設

注2 公共随契対象施設と民間収益施設の複合施設

注3 二段階一般競争入札の場合は、定借期間は、10年～30年に限られる。

注4 土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行う入札方式。実施にあたっては、国有財産地方審議会へ諮問（利用方針案と併せ諮問することも可）。

4. 利用方針（案）及び今後のスケジュール（予定）

利用方針（案）	今後のスケジュール
<p>利用用途の特定なし【利用方針④】 <u>公的利用要望の受付（募集）を行う。</u></p>	<p>令和4年度</p>



公的利用要望あり	公的利用要望なし	今後のスケジュール
<ul style="list-style-type: none"> ・公的利用要望審査 ・審議会へ諮問、貸付相手方決定 ・定期借地契約締結 	<p>民間収益施設を念頭に二段階一般競争入札（審議会へ諮問・実施）</p>	<p>令和4年度 ~ 令和5年度</p>

第121回 国有財産中国地方審議会

報告事項説明資料

(報告事項1)

「岡山県倉敷市所在国有財産の時価売払いについて」

令和4年2月
財務省 中国財務局



報告事項 1

岡山県倉敷市所在国有財産を倉敷市に対し、時価売払いする
事案について（第120回審議会（令和2年12月9日）諮問事案）

〔対象財産〕

所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分
岡山県倉敷市 児島味野4051 番2外7筆	土地 立木竹 建物 工作物	20,189.96㎡ 120本 <u>3,867.14㎡</u> 6,011.76㎡ 一式	倉敷市	学校給食共同 調理場敷地 及び 地域活動の 支援用敷地	時価売払

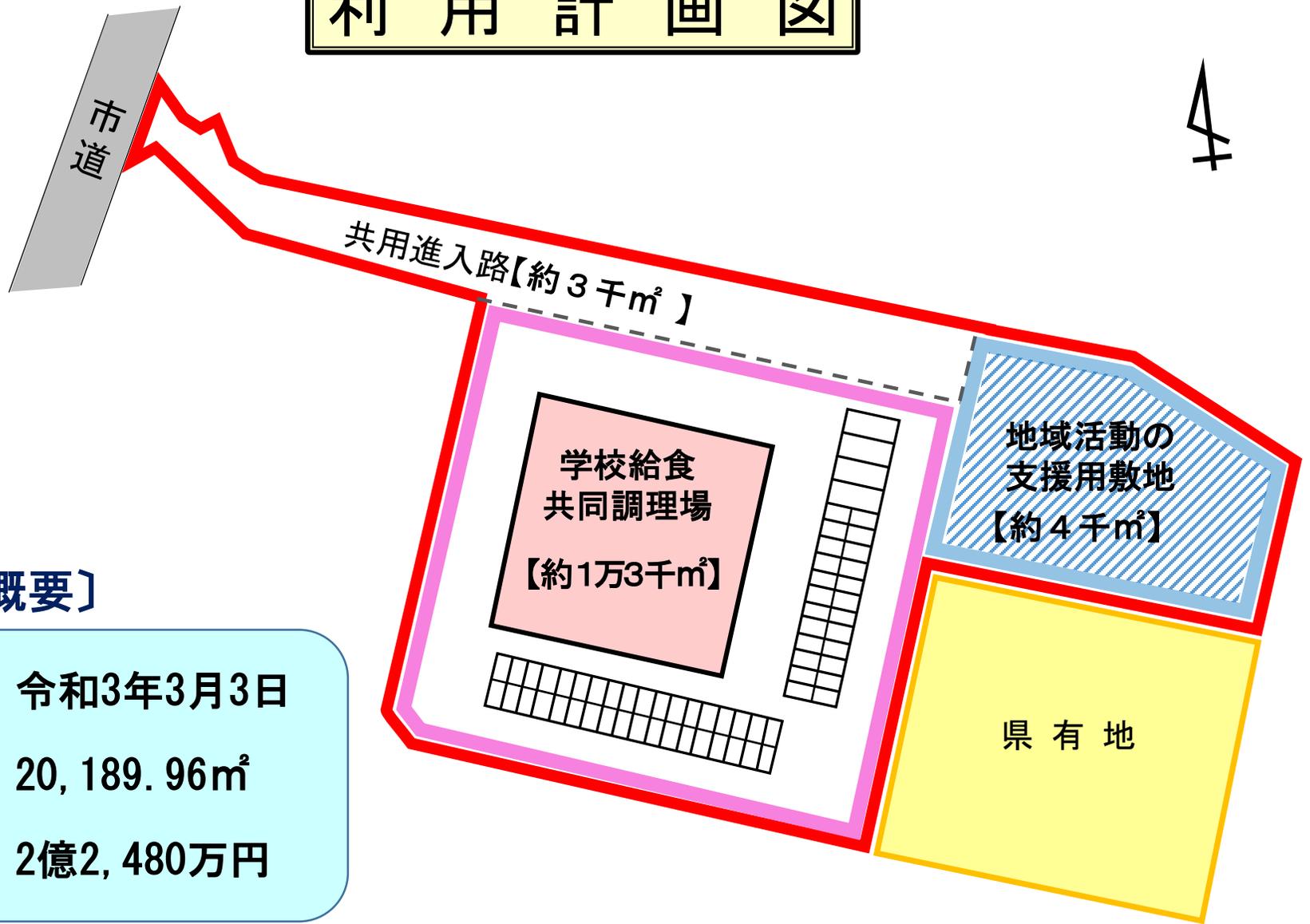
位置図



案内図



利用計画図



〔売買契約概要〕

契約日 令和3年3月3日

契約数量 20,189.96㎡

契約価格 2億2,480万円

事業スケジュール

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
用地取得						
学校給食 共同調理場						
地域活動の 支援用敷地						

第121回 国有財産中国地方審議会

報告事項説明資料

(報告事項2)

「国公有財産の一体利用により施設整備を行う
『最適利用プラン』の策定について」

令和4年2月
財務省 中国財務局



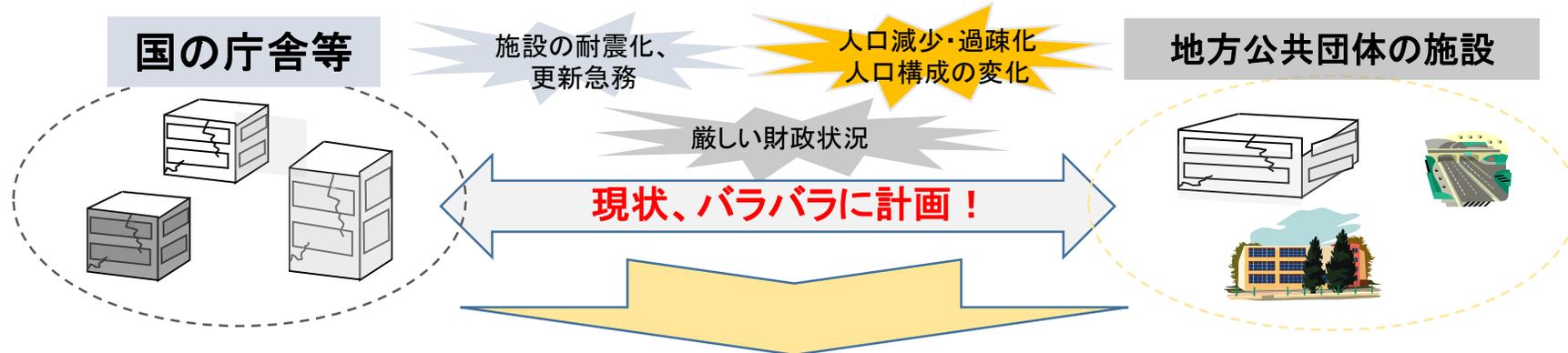
報告事項 2

国公有財産の一体利用により施設整備を行う「最適利用プラン」の策定について

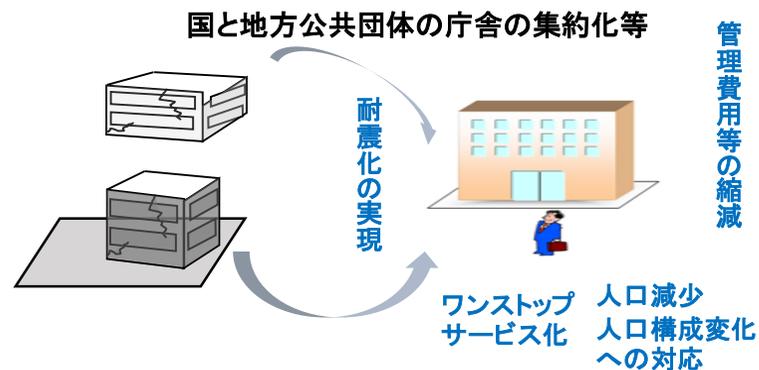
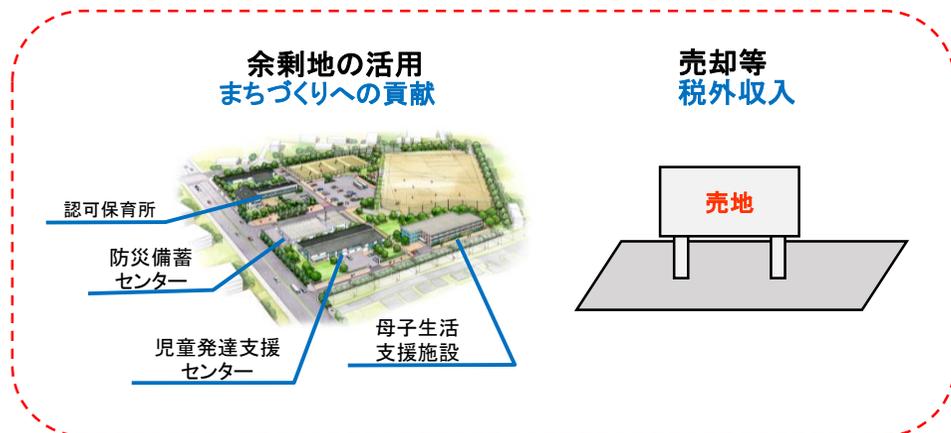
事案	所在地	区分	数量 (㎡)	所有者	利用計画	策定年月
1	広島県安芸郡海田町 西浜1710番12	土地	1,006.64	財務省	保育所又は幼保 連携型認定こども園及び放課後 児童クラブの複 合施設	令和3年2月
	広島県安芸郡海田町 西浜1711番2外	土地	435.11	海田町		
2	岡山県玉野市宇野 二丁目2061番4	土地	1,086.00	財務省	病院等施設	令和2年11月
	岡山県玉野市宇野 二丁目2061番1外	土地	約 6,900	玉野市		

地域における国公有財産の最適利用

- 国も地方も、公的施設の耐震化への対応や、施設の老朽化への対応が求められています。また、地域における人口減少に応じた、公共施設等の集約・再編・活性化が必要な状況です。
- 国・地方ともに財政事情は極めて厳しい状況の中で、国有財産の総括機関である財務局と地方公共団体が連携しながら、公的施設の効率的な再編及び最適化を図っていきます。
- 国においては、地域のまちづくり計画や地域の課題解決に向け、地方公共団体とともに公共施設再編等の計画である最適利用プランを策定し、国公有財産の最適利用を推進しています。



国有財産の総括機関である財務省・財務局と地方公共団体が相互に連携し、地域の庁舎等のニーズを**新たに**調整(マッチング)



事案1：広島県安芸郡海田町「国・町有地を活用した子育て支援施設整備」

○ 事案の検討が始まった契機

国からの働きかけ（国有地は接道部分が狭い旗竿地であり、単独では利用用途が限られるため、町有地と一体的に活用して最適利用を図ることを提案）

○ 事案のポイント

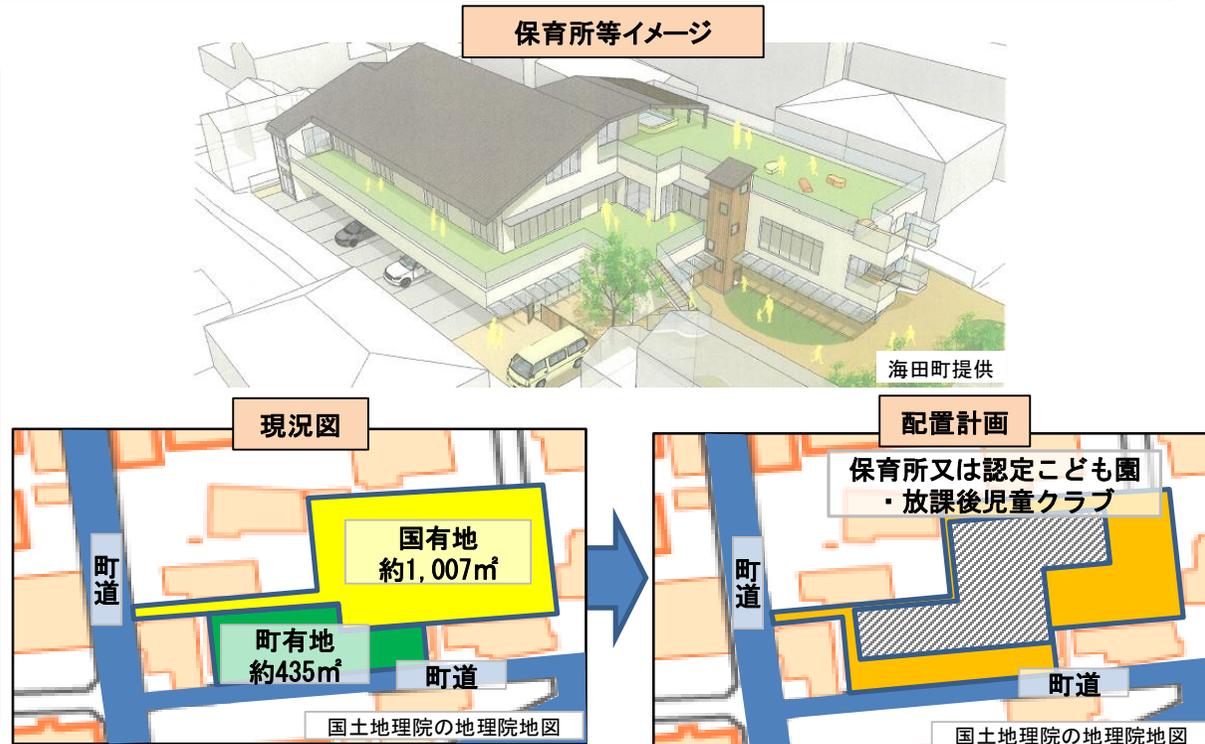
海田町では、高層マンションの建設等による子育て世帯の人口増加に伴い、保育・子育て支援ニーズの高まりに対応が追い付いていない状況にあるため、国・町有地を一体的に活用し、民間活力による保育所又は幼保連携型認定こども園及び放課後児童クラブの複合施設を整備することにより、地域が抱える課題の解決に貢献したものの。

○ 財産の概要

所在地：広島県安芸郡海田町西浜
区分・数量：国有地 土地・1,006.64㎡
町有地 土地・435.11㎡

○ 事案の経緯

令和元年 6月 国・海田町有財産の最適利用連絡会設置
令和 3年 2月 最適利用プラン策定
海田町が保育所等の運営事業者を公募
令和 3年 8月 海田町と国有地の定期借地契約締結
令和 4年 3月 保育所等建設工事着工（予定）
令和 4年12月 保育所等の開園（予定）



事案2：岡山県玉野市「国・市有地を活用した病院整備」

○ 事案の検討が始まった契機

国からの働きかけ（庁舎移転により生じた未利用国有地と隣接する市有地を一体的に活用して最適利用を図ることを提案）

○ 事案のポイント

玉野市では、地域医療の中核拠点である玉野市民病院の老朽化への対応のほか、安定的かつ継続的な医療体制の構築等の課題を抱えているため、国・市有地を一体的に活用して新病院を整備するとともに、市内に所在する民間の病院との経営統合により経営基盤の改善を図ったことなどにより、地域が抱える課題の解決に貢献したものの。

○ 財産の概要

所在地：岡山県玉野市宇野2丁目
区分・数量：国有地 土地・1,086.00㎡
市有地 土地・約6,900㎡

○ 事案の経緯

平成28年6月 国・公有地にかかる利活用連絡会設置

令和2年11月 最適利用プラン策定

令和3年3月 市に国有地を売却

令和4年度 新病院着工（予定）

令和6年度 新病院開院（予定）

※新病院は新設された地方独立行政法人玉野医療センターが運営

