



報道発表

令和5年2月10日
財務省中国財務局

第122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122回 国有財産中国地方審議会
(2) 開催日時 令和5年2月10日(金) 14時00分～
(3) 開催場所 広島合同庁舎4号館 11階 中国財務局第一会議室
広島市中区上八丁堀6-30



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

- ・ 広島市中区基町に所在する留保財産を広島市に対し、市営住宅敷地として定期借地権を設定して貸付けすることについて

○諮問事項2

- ・ 岡山市中区浜に所在する留保財産を学校法人就実学園に対し、学校施設敷地として定期借地権を設定して貸付けすることについて



【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について〉

特別国有財産管理官 佐藤(内線3594)

〈諮問事項2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
会長	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)ひろぎんホールディングス代表取締役会長
	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
会長代理	こ ば や し ふみか 小 林 文 香	広島女学院大学副学長 (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	GO&DO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

(五十音順)

第122回 国有財産中国地方審議会

令和5年2月10日(金)
財務省 中国財務局

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 決定日	利用方針 決定日	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	3,209.72	令和3年1月15日	令和4年3月30日	
	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	2,240.61	令和2年6月4日	令和4年3月30日	
	③	広島市中区基町1番3、 3番7	旧広島県営基町住宅	21,027.14 (うち北側 約7,600)	令和2年6月4日	令和4年3月30日	諮問事項1
				(うち南側 約13,400)	〃	—	
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	8,097.97	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	2,482.13	令和2年6月4日	令和4年3月30日	諮問事項2
	⑥	岡山市北区厚生町 三丁目55番	旧中国四国農政局 厚生町庁舎	1,451.26	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	9,180.05	令和3年1月15日	—	

(参考) 留保財産の選定については、②～⑤は令和元年12月10日地方審付議、①、⑥、⑦は令和2年12月9日地方審付議。

留保財産の処理に関する事務フロー

前回審議会
諮問・答申

利用方針案の作成

地方公共団体との議論や民間のニーズ調査を踏まえ、利用方針案を作成します。

利用方針の決定

利用方針案を国有財産地方審議会へ諮問し、正式に利用方針として決定します。

【利用方針①】
公共随契対象施設
(注1)

【定借期間】
10年～30年
または
50年以上

公的利用要望受付

地方審議会
(相手方決定)

随意契約締結

【利用方針②】
複合施設
(注2)

【定借期間】
10年～30年
または
50年以上

二段階一般競争入札 (注4)

諮問事項1

【利用方針③】
民間収益施設

【定借期間】
10年～30年

諮問事項2

【利用方針④】
利用用途の
特定なし

【定借期間】
10年～30年
または
50年以上(注3)

公的利用要望受付

要望あり

地方審議会
(相手方決定)

随意契約締結

要望なし

地方審議会
(二段階一般競争入札実施)

二段階一般競争入札(注4)

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122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

広島市中区基町に所在する留保財産を広島市に対し、市営住宅敷地として定期借地権を設定して貸付けすることについて

〔対象財産〕

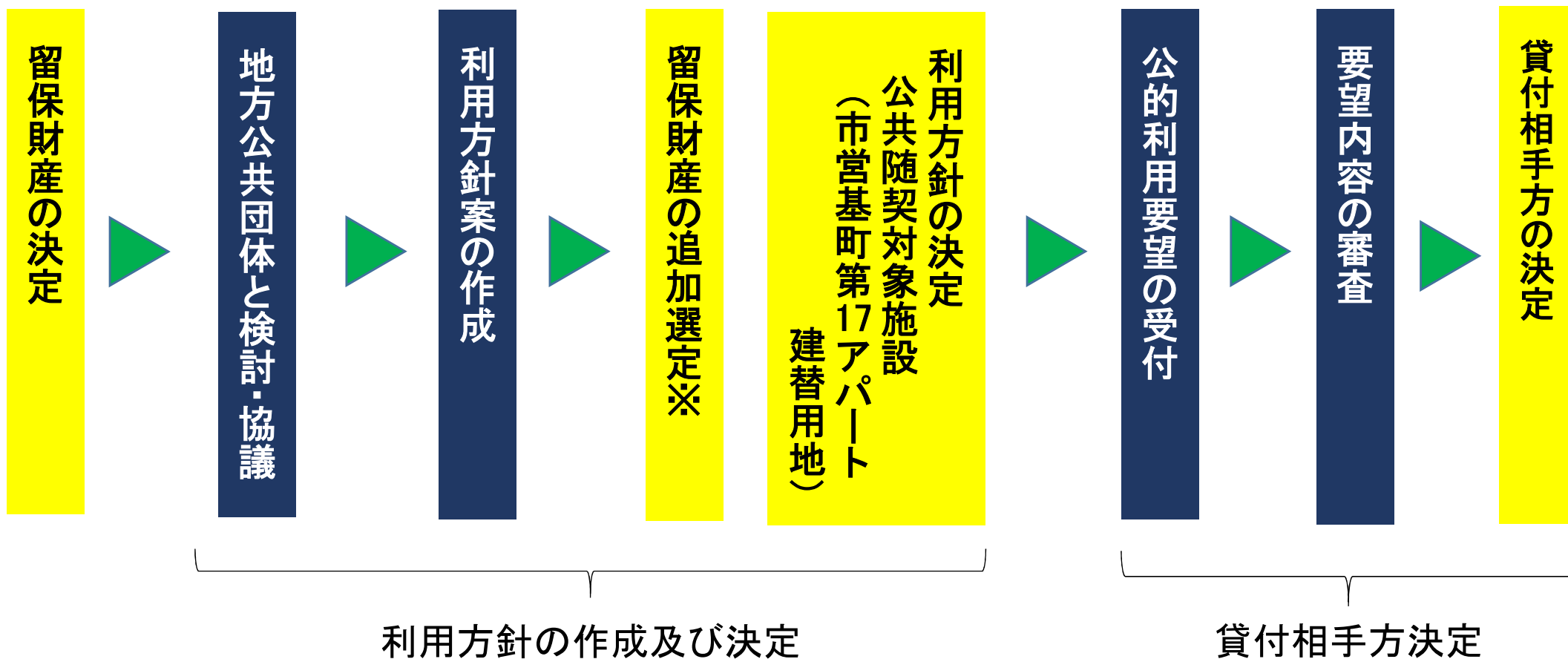
所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
広島市中区 基町1番3外 1筆	土地	21,027.14㎡ のうち 約7,600㎡	広島市	市営住宅 敷地	時価貸付 (73年) (一般定期借地)	73年間

留保財産の決定から 貸付相手方決定までの流れ

令和2年6月

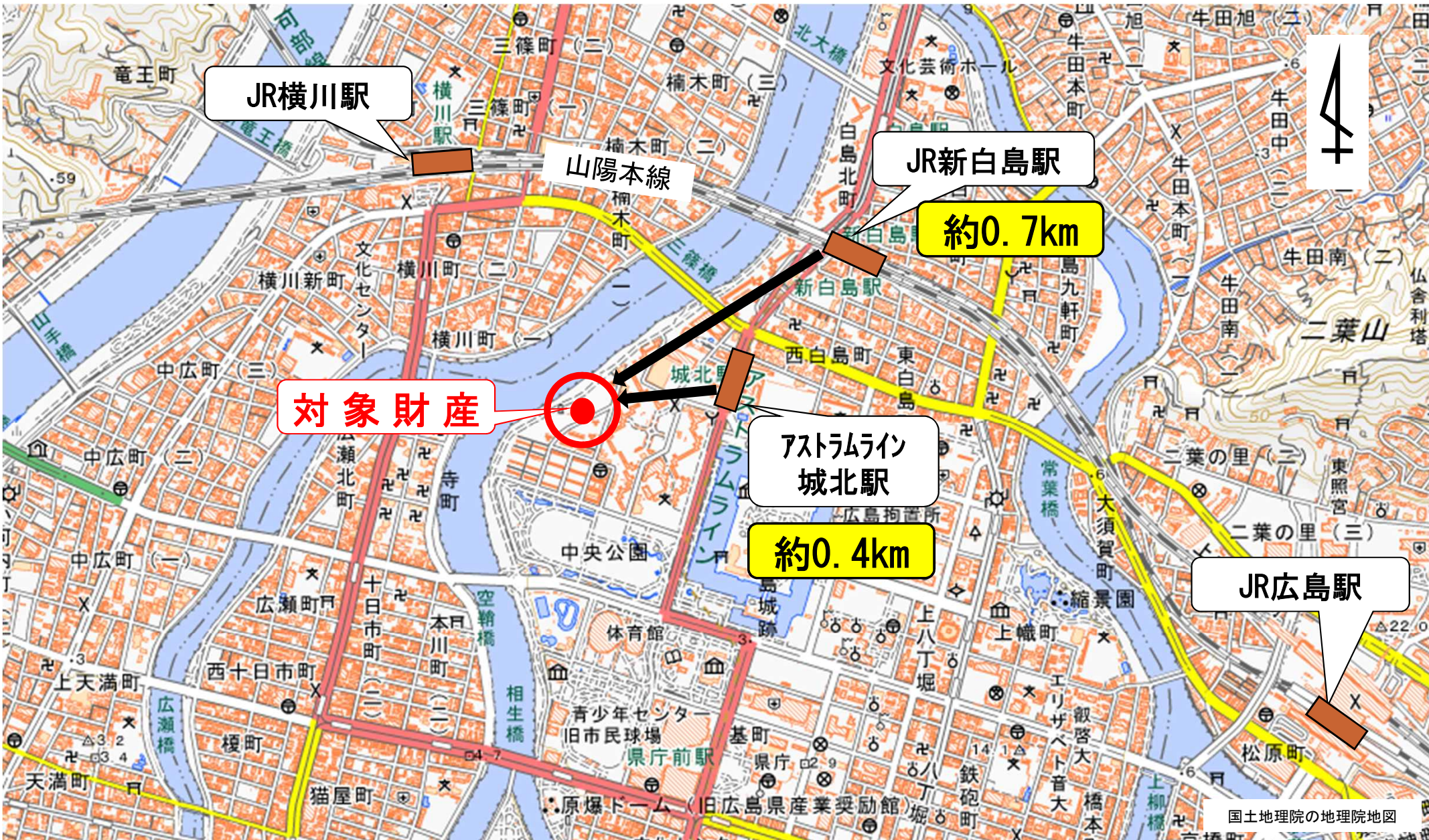
令和4年3月

令和4年11月



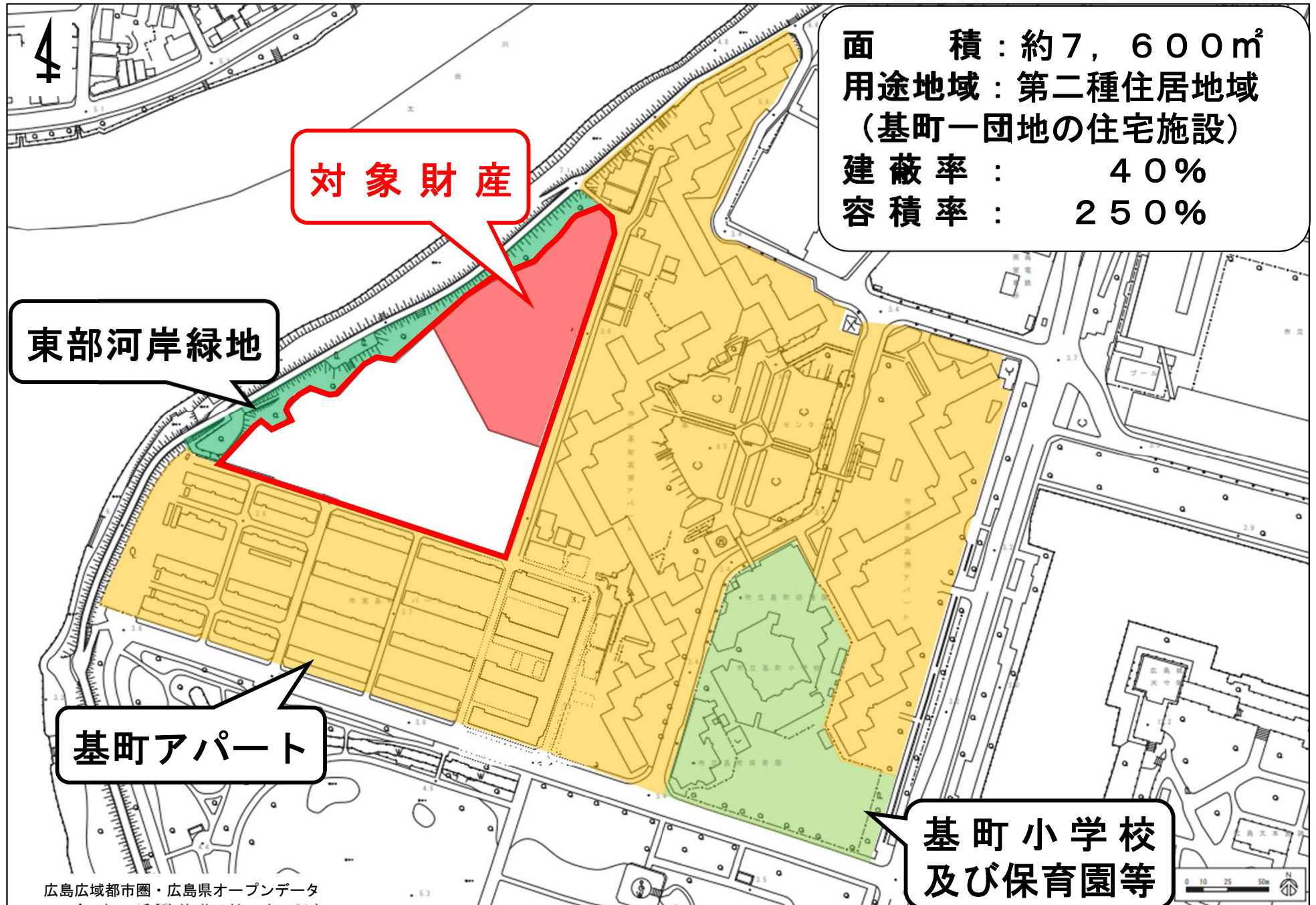
※敷地内の市道部分は、広島市から返還された後に留保財産に追加する予定

位置図

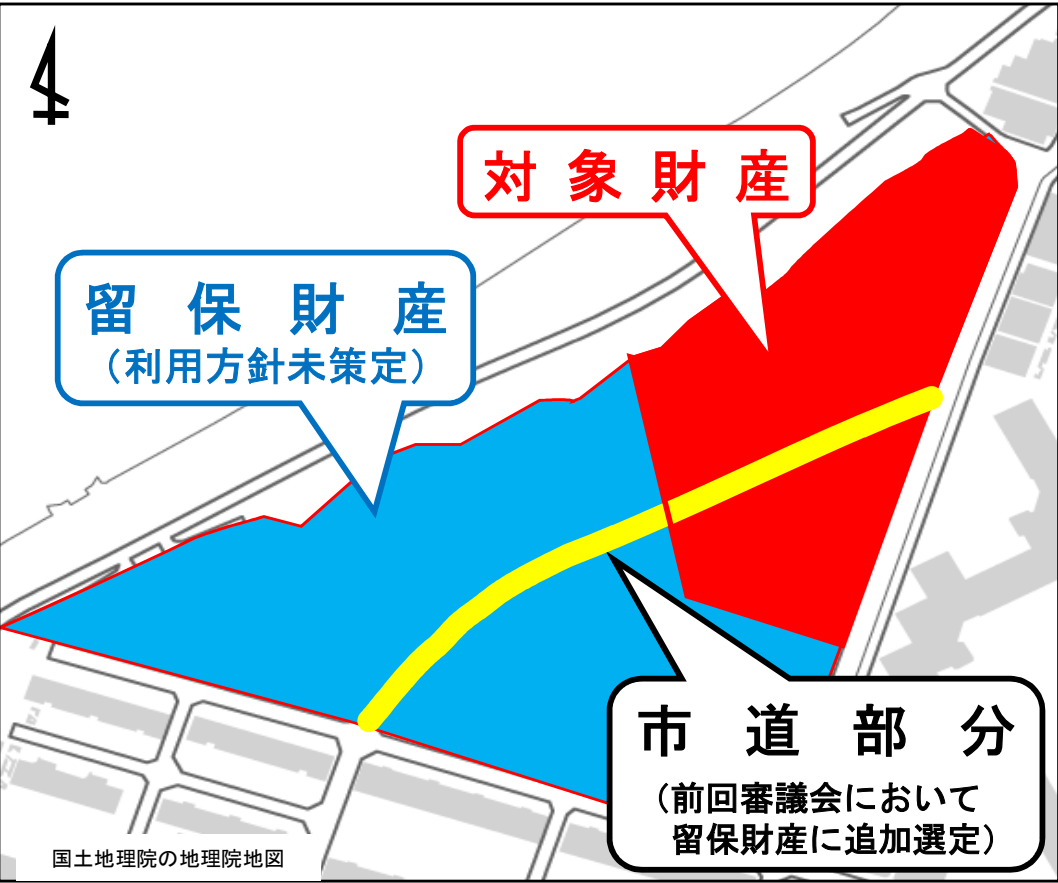


国土地理院の地理院地図

案内図

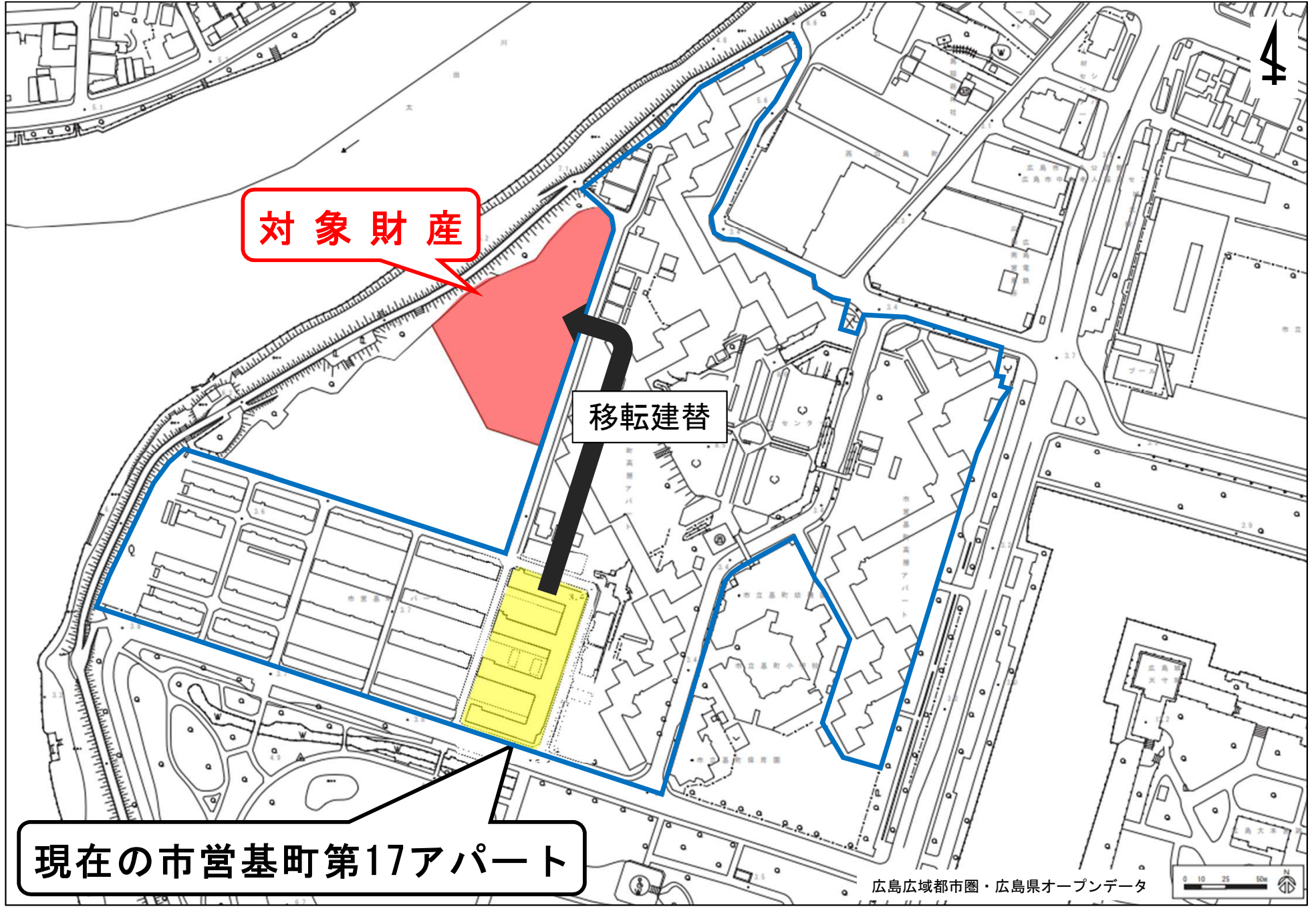


配置図及び現況写真

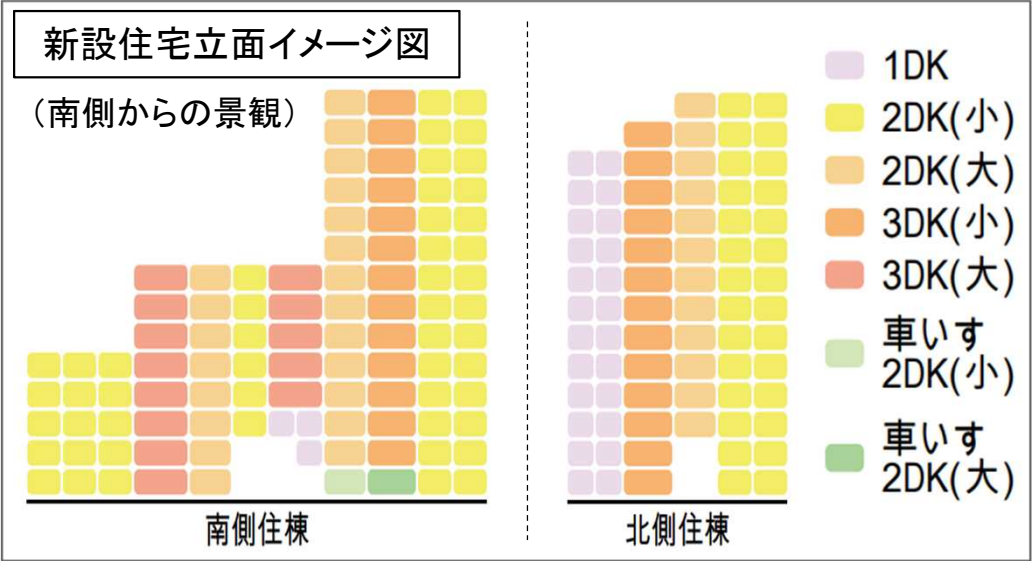


昭和20年11月	旧陸軍省より引受け
昭和31年～	順次、県営住宅13棟を建設（平成30年3月広島県より返還）
令和2年6月	留保財産に決定（市道部分を除く：19,909.73㎡）
令和4年3月	留保財産に追加選定（市道部分：1,117.41㎡）
令和6年2月	市道部分返還予定

利用計画図①



利用計画図②



〔施設概要(予定)〕

住棟	14階建	2棟
住戸数	現状の177戸と同程度 (間取りは1~3DK)	
附帯設備	駐車場、駐輪場	
共同施設	集会所等	

※両図及び施設概要(予定)は、広島市提供資料(基本設計業務の受託者がプロポーザル方式による受託者選定手続の際に提出した技術提案書等)を基に作成(記載内容は、基本設計(令和4年度末作成)において決定予定)。


貸付期間

《貸付期間》 73年
(令和6年度(2024)~79年度(2097))

《貸付期間の内訳》

建築期間	2年間
供用期間	70年間 (公営住宅法第44条第3項及び同法に基づく国土交通省告示において、公営住宅等の耐用年限を70年と規定)
解体期間	1年間

事業スケジュール

令和5年2月	審議会へ諮問
令和5年度	実施設計
令和6年度	貸付料の見積り合せ 定期借地契約締結
	
令和6年度	建築工事着工
令和8年度	市営住宅の供用開始

処 理 方 針

相 手 方	広島市
処 理 区 分	時価貸付（73年） （一般定期借地）
契 約 方 法	随意契約
適 用 法 令	会計法第29条の3第5項 予算決算及び会計令第99条第21号
指 定 用 途	市営住宅敷地
用途指定期間	73年間

諮 問 事 項 2

岡山市中区浜に所在する留保財産を学校法人就実学園に対し、学校施設敷地として定期借地権を設定して貸付けすることについて

〔対象財産〕

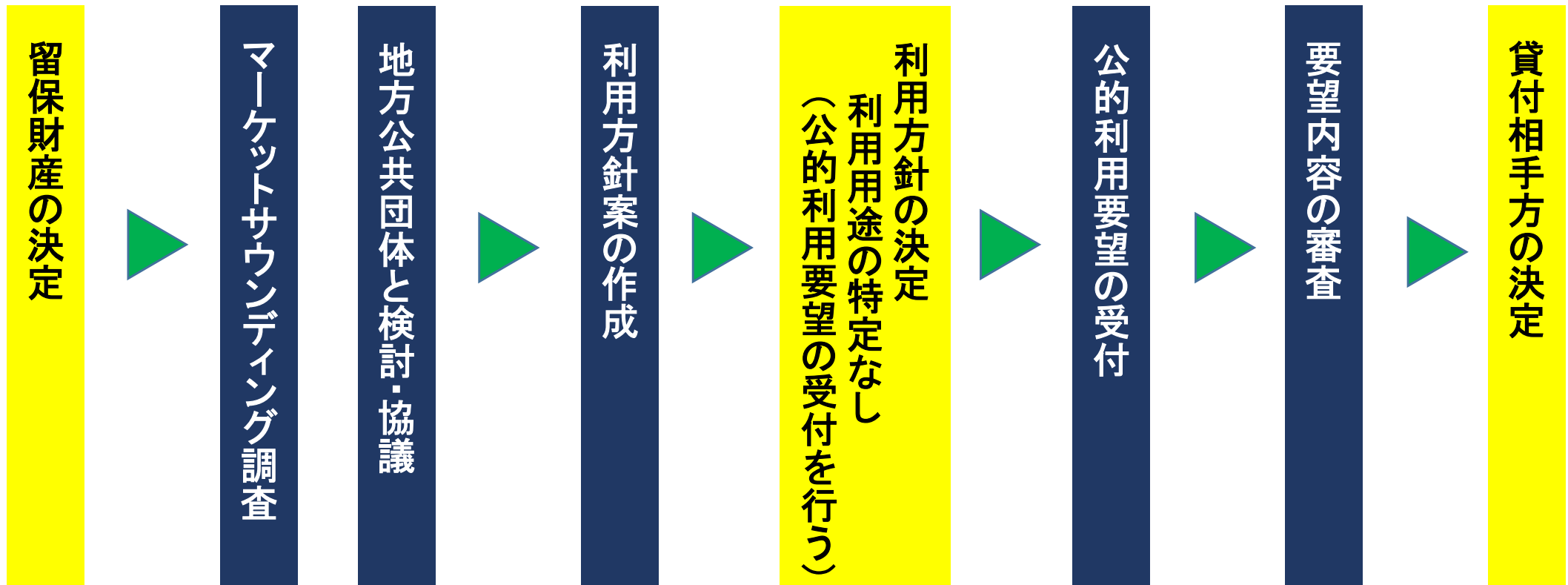
所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
岡山市中区 浜一丁目50 番55外2筆	土地	2,482.13㎡	学校法人 就実学園	学校施設 敷地	時価貸付 (50年) (一般定期 借地)	50年間

留保財産の決定から 貸付相手方決定までの流れ

令和2年6月

令和4年3月

令和4年8月



利用方針の作成及び決定

貸付相手方決定

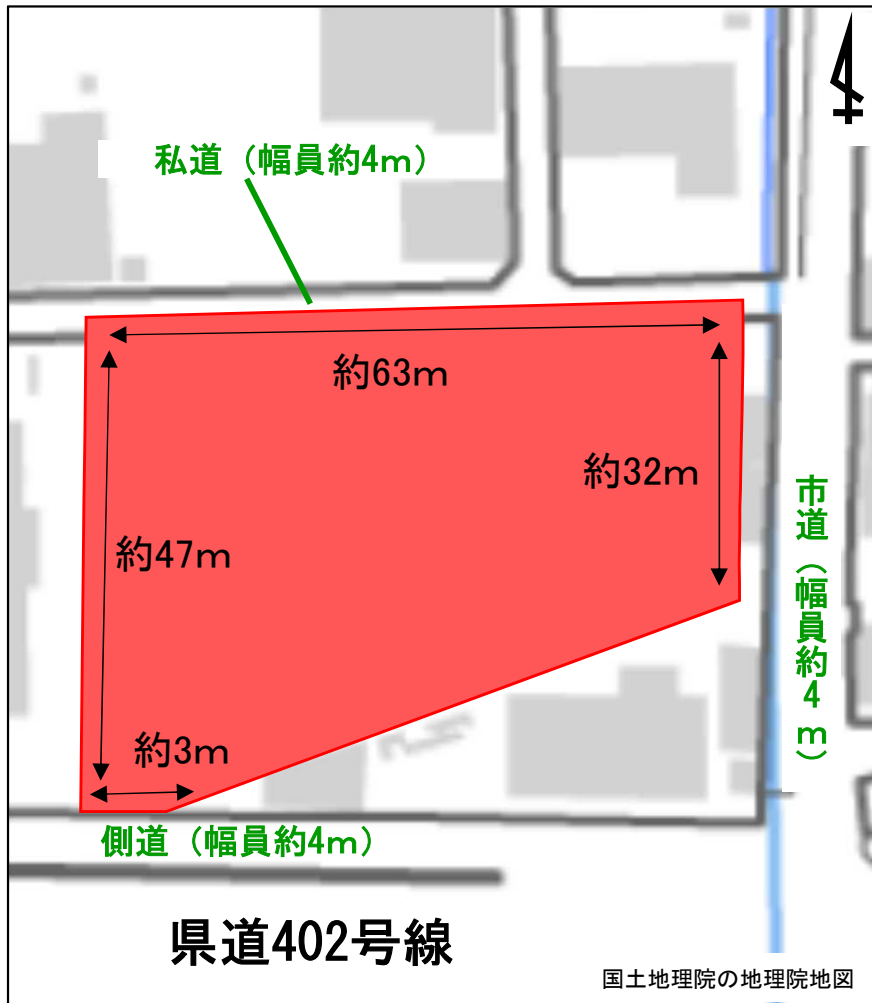
位置図



案内図



配置図及び現況写真



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

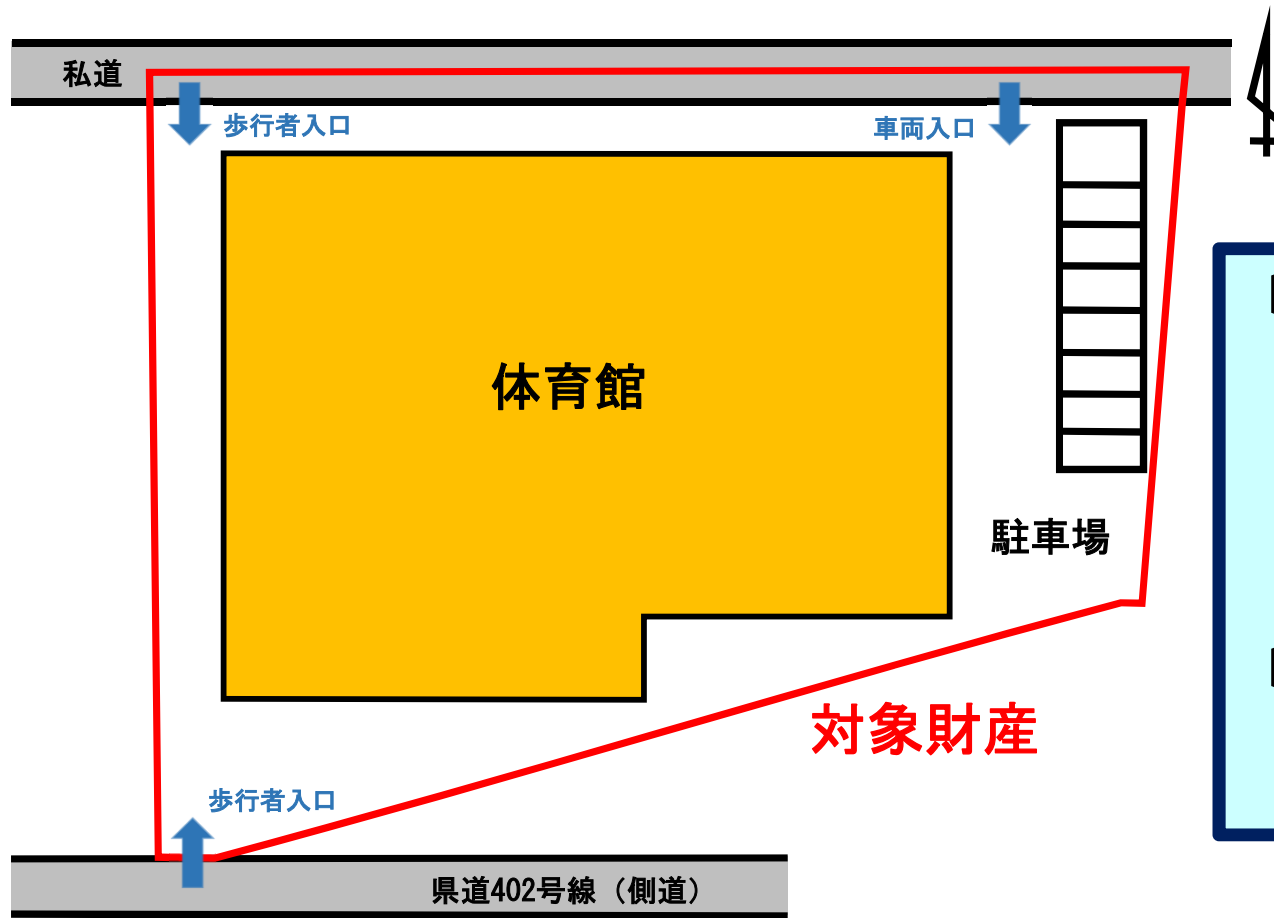
貸付相手方の概要

- 名称 学校法人就実学園(就実中学校・高等学校)
- 沿革 明治37年 岡山実科女学校を設立
昭和56年 就実中学校・就実高等学校と改称
- 概要
 - ・岡山市内に、こども園、小学校、中学校、高等学校、短期大学、大学、大学院を保有
 - ・令和4年度の中学校・高等学校の生徒数
中学校：344名
高等学校：1,713名(岡山県内最多)

就実学園の学校施設



利用計画図



〔施設概要(予定)〕
 鉄骨造 2階建
 延床面積：1, 898㎡
 1階床面積：1, 384㎡
 2階床面積：514㎡
 駐車場8台
 〔貸付期間〕
 50年間
 (令和5年度～55年度)

階	エリア	設備
1階	アリーナエリア	バスケットボールコート2面、ミーティング室、更衣室、器具庫、備蓄倉庫 など
2階	宿泊エリア	宿泊室、研修室、洗面洗濯室、シャワー室 など

体育館の整備の必要性等

現状の課題

- ① 2棟の体育館を保有しているが、生徒数が多いことから、稼働率が高く授業実施や部活動に支障
- ② 合宿の際は、宿泊施設がなく教室に宿泊



体育館の新設を計画

事業の必要性・緊急性

- 教育環境の改善
- 徒歩圏内に対象財産以外に建設可能な土地はない


利用計画の妥当性

- 運動施設の敷地規模として
適当
- 避難所として地域へ貢献



利用要望は適当

事業スケジュール

令和5年2月	審議会へ諮問
令和5年9月	貸付料の見積り合せ
令和5年10月	定期借地契約締結
	
令和5年12月	建築工事着工
令和6年11月	体育館の供用開始

処 理 方 針

相 手 方	学校法人就実学園
処 理 区 分	時価貸付（50年） （一般定期借地）
契 約 方 法	随意契約
適 用 法 令	会計法第29条の3第5項 予算決算及び会計令第99条第21号
指 定 用 途	学校施設敷地
用途指定期間	50年間