



## 報道発表

令和8年3月3日  
財務省中国財務局

# 第124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124回国有財産中国地方審議会  
(2) 開催日時 令和8年3月3日(火) 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. 開催内容

### 【諮問事項】

なし

### 【報告事項】

#### ○報告事項1

- 市有地を国有地との交換により取得し、市内に点在する国の官署を集約して合同庁舎整備を行う「最適利用プラン」の策定について

#### ○報告事項2

- 広島市南区出汐2丁目に所在する旧広島陸軍被服支廠の安全対策工事等の対応について

#### ○報告事項3

- 留保財産の現状等について  
(報告事項3-1) 岡山市中区浜一丁目所在財産  
(報告事項3-2) 岡山市中区高屋所在財産  
(報告事項3-3) 広島市中区東白鳥町、広島市中区上幟町所在財産  
(報告事項3-4) 広島市中区基町所在財産

(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。

(※) 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。)



### 【連絡・問合せ先】

中国財務局 電話 082-221-9221(代表)

- |                    |           |            |
|--------------------|-----------|------------|
| ・審議会について           | 管財総括第一課長  | 佐藤(内線3511) |
| ・報告事項1について         | 管財総括第二課長  | 金井(内線3521) |
| ・報告事項2、3-3、3-4について | 特別国有財産管理官 | 石橋(内線3594) |
| ・報告事項3-1、3-2について   | 審理課長      | 矢延(内線3531) |

## 国有財産中国地方審議会委員名簿

(敬称略、五十音順)

氏 名	職 名
いのうえ ひろかず 井 上 浩 一	(株)中国新聞社 取締役副社長
うじはら たけひと 氏 原 岳 人	岡山大学学術研究院環境生命自然科学学域 准教授
こばやし ふみか 小 林 文 香	広島女学院大学 副学長
ささき しげき 佐 々 木 茂 喜	オタフクホールディングス(株) 会長
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 理事・中四国支社長
のむら たえこ 野 村 妙 子	(社福)燈心会 理事長
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
へや としお 部 谷 俊 雄	(株)ひろぎんホールディングス 代表取締役社長
まえ だ ゆき 前 田 有 紀	弁護士(前田法律事務所)
や の い ず み 矢 の 野 泉	広島修道大学 学長
やま さき とおる 山 さ 崎 と お 徹	(株)山陰合同銀行 代表取締役会長

# 第124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

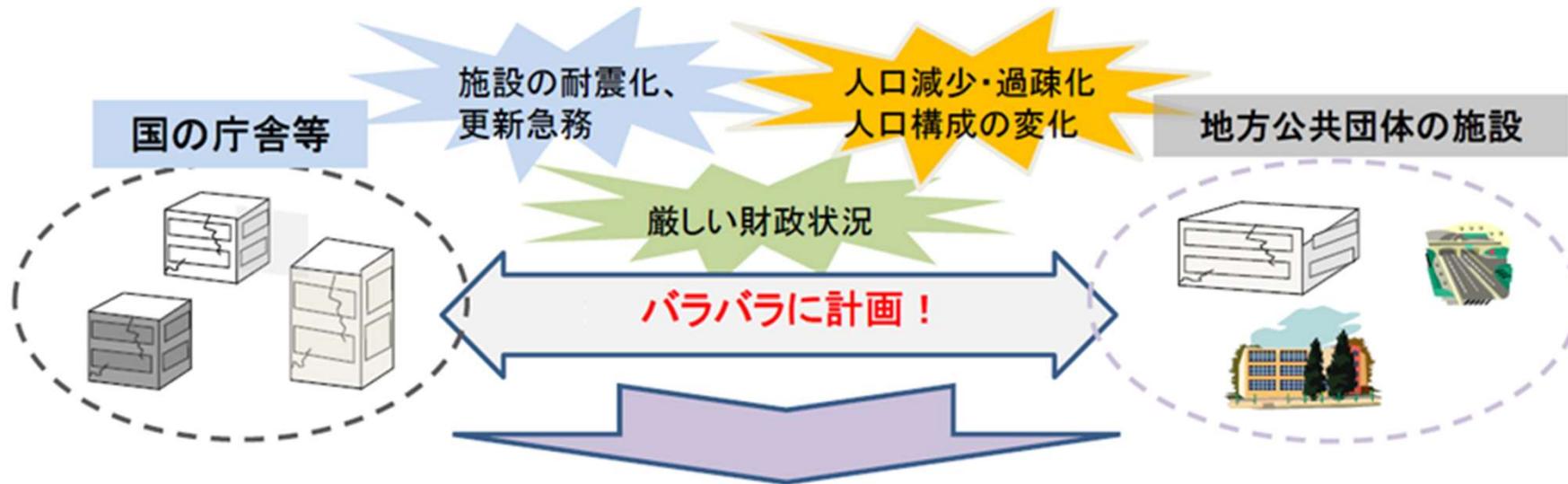
市有地を国有地との交換により取得し、市内に点在する国の官署を集約して合同庁舎整備を行う「最適利用プラン」の策定について

## 〔対象財産〕

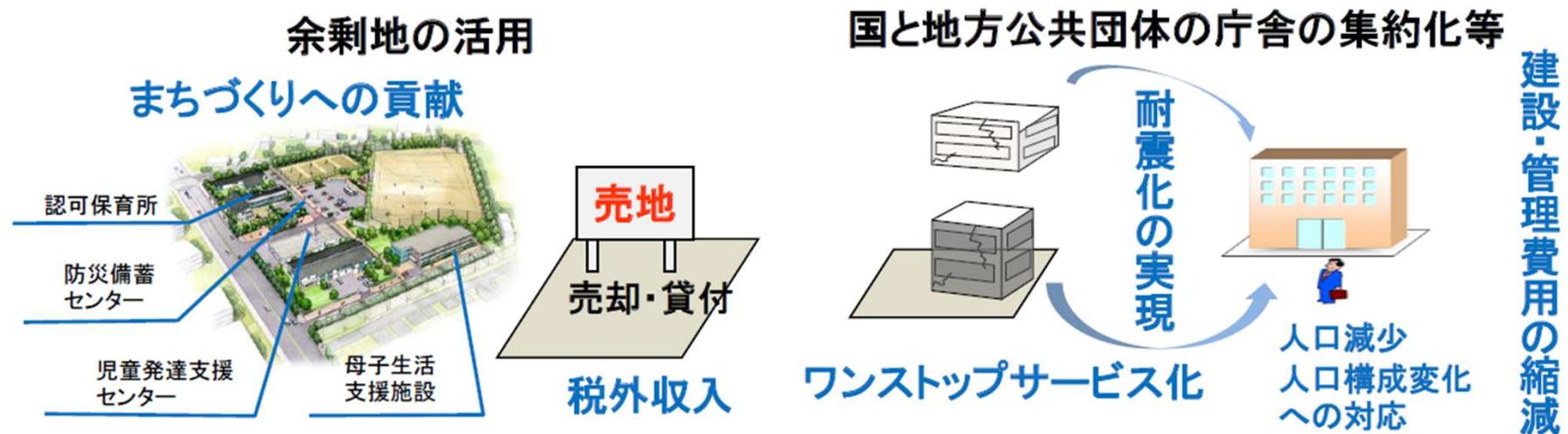
所在地	区分	数量 (㎡)	相手方	利用計画	処理区分
山口県周南市 岐山通 1 丁目 4	土地	約2,450	周南市	合同庁舎 の建設	土地交換

※「最適利用プラン」とは、国と地方公共団体が連携して策定する「国公有財産の最適利用」に向けた具体的な計画

# 地域における国公有財産の最適利用



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）





# 案内図



## 徳山税務署

土地：3,019㎡  
建物：S47年築

## 徳山公共職業安定所

土地：1,459㎡  
建物：S50年築

## 対象財産 (合庁建設予定地)

## 周南市役所

## 山口地方法務局周南支局

土地：2,000㎡ (敷地借受)  
建物：H12年築

## 自衛隊周南地域事務所

(建物借受42㎡)

## 徳山労働基準監督署

土地：989㎡  
建物：S41年築

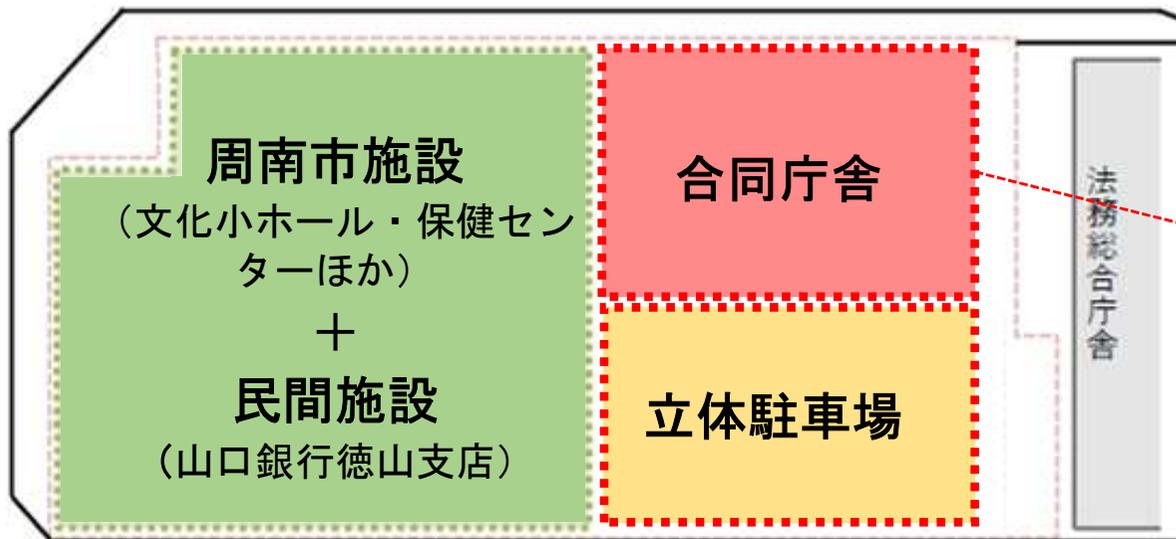
# 事業概要

- 約1万㎡の敷地に、合同庁舎、立体駐車場、周南市施設（文化小ホール、保健センターほか）及び民間施設（山口銀行徳山支店）が整備される予定
- 市有地である合同庁舎敷地を交換により取得するため、周南市に所在する国有地（現徳山税務署敷地ほか）を周南市に拠出する

配置計画図（イメージ）

周南市役所

市道（幅員約36m）



市道（幅員約12m）

## 〔合同庁舎の概要〕

敷地：周南市岐山通1丁目4  
約2,450㎡

建物：鉄筋コンクリート造  
一部木造 6階建

事業期間：令和8年度～13年度

## 報告事項 2

広島市南区出汐2丁目に所在する旧広島陸軍被服支廠の安全対策工事等の対応について

### 〔対象財産〕

所在地	口座名等	区分	数量	備考
広島市南区出汐 2丁目827番13	旧広島陸軍被服支廠	土地 建物 工作物	4,715.62m <sup>2</sup> 建2,684.29m <sup>2</sup> <u>延4,985.12m<sup>2</sup></u> 一式	未利用

# 案内図

J R 広島駅

矢賀駅



合同庁舎

県庁

原爆ドーム

平和大通り

比治山公園

山陽本線

山陽本線

天神川駅

2.6km

比治山公園

東雲

皆実町二丁目電停

国道2号線

南区役所

0.7km

対象財産





国土地理院撮影の空中写真

《物件の概要》

所在地：広島市南区出汐2丁目827番13  
面積：4,715.62㎡  
用途地域：第二種住居地域  
建蔽率・容積率：60%・200%  
沿革：昭和20年11月 旧陸軍省より引受



《建物の概要》

構造等：鉄筋コンクリート造・煉瓦造混合造 3階建

面積：建2,684.29㎡/延4,985.12㎡

用途地域：第二種住居地域

建蔽率・容積率：60%・200%

沿革：昭和20年11月 旧陸軍省より引受

# 安全対策工事の概要

## 安全対策工事は以下の点を踏まえて実施

- 建物損壊時に近隣住民に被害を及ぼさないための耐震性の確保
- 内部見学等の最小限の利活用の実現
- 建築物の価値を損なわない

### 耐震補強工事

- ・ 基礎の補強・鉄骨ブレースの設置
- ・ 3階吹抜部分の補強
- ・ 3階柱・妻壁の補強

### 非構造部分の工事

#### ○屋根

- ・ 屋根瓦は取り外し、屋根下地を設置のうえ、瓦を葺き替える（健全な瓦は再利用）
- ・ 天窓はアルミ製の窓に取り換え

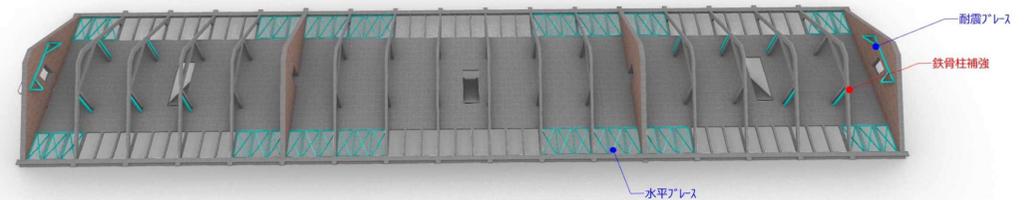
#### ○外壁等

- ・ ポリマーセメントモルタル注入工法等により補修

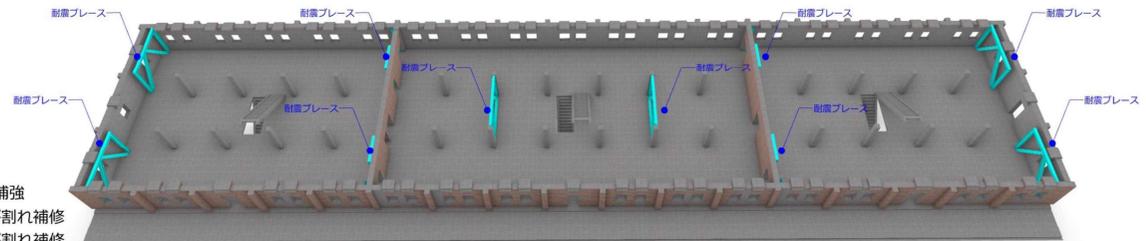
#### ○建具

- ・ 鉄扉は損傷度合いより存置又は取外し保管
- ・ 木製建具は撤去し、簡易窓を設置

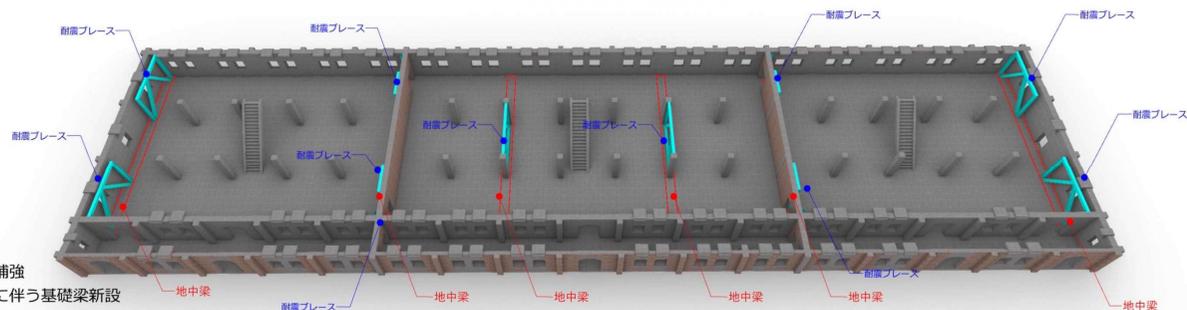
3階  
・ 床面水平ブレース補強  
・ 妻壁面外補強  
・ RC柱の断面欠損補修  
・ RC柱の鉄骨柱補強  
・ 煉瓦壁ひび割れ補修



2階  
・ 鉄骨ブレース補強  
・ 煉瓦壁ひび割れ補修  
・ 床スラブひび割れ補修



1階  
・ 鉄骨ブレース補強  
・ ブレース設置に伴う基礎梁新設





# 今後の利活用について

## 活用の可能性【種】

### 集う・交流

①県民が日常的に集う

②県民と来訪者が交流する

### 学ぶ・体験

③広島歴史・平和等について学び、体験する

④多世代がつながる

### 創造・発信

⑤創作・表現・発表する

⑥世界とつながる

#### 〈活用の方向性〉

**県民・来訪者の交流促進を目指した文化や芸術、生涯学習等の拠点**

- ・ 県民や来訪者が広島への学びを深め、体験や交流ができる場を提供
- ・ 産業や文化活動、学習、イベント等様々な活動の場を提供

#### 〈活用アイデアの例〉

- ・ 図書館、子供図書館
- ・ アトリエ、工房、アート作品の展示施設
- ・ 文化ホール、劇場
- ・ スモールオフィス、サテライトオフィス
- ・ マルシェ、フリーマーケットなどの開催
- ・ 敷地を活用した県民が憩う公園や広場
- ・ 子育て支援施設
- ・ eスポーツ・アーバンスポーツ施設

#### 〈活用の方向性〉

**広島自然や歴史・文化、平和等を学べる拠点**

- ・ 被服支廠の辿った歴史・建築の文化的価値等を踏まえ、広島自然や歴史、平和に関する展示施設
- ・ 併せて、県民や国内外の人々が広島自然や歴史、平和に関する学びの場とした施設整備とソフト整備

#### 〈活用アイデアの例〉

- ・ 自然史、歴史博物館
- ・ 平和資料館
- ・ 文学館
- ・ 学習施設、研究施設
- ・ 教育活動、ボランティア活動の拠点

#### 〈活用の方向性〉

**国内外の人々が訪れ、県民と繋がり、広島を体感するための拠点**

- ・ 国内外の人々が被服支廠の建物を通じて、広島歴史や文化、平和に関するストーリーを感じることでできる宿泊施設等
- ・ 被服支廠の持つ歴史を活かした国際平和等をテーマとする会議やイベント、コンベンション施設

#### 〈活用アイデアの例〉

- ・ ホテル、合宿所、ユースホステル
- ・ イベント会場、コンベンション施設
- ・ 観光センター
- ・ ピースツーリズムの拠点
- ・ 服飾デザイン博物館

# 報告事項 3

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6年3月11日	報告事項3-3
	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6年3月11日	報告事項3-3
	③	広島市中区基町1番3 外2筆	旧広島県営基町住宅	21,030.19 (うち北側 7,598.02)	令和2年6月4日	令和4年3月30日	報告事項3-4
				(うち南側 13,432.17)	—	—	報告事項3-4
④	広島市中区上八丁掘 2番5	旧広島高等裁判所 上八丁掘宿舎	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	報告事項3-1
	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	令和6年3月11日	報告事項3-2

# 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

【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

前々回審議会 諮問・答申

報告事項3-4

【利用方針②】  
複合施設

【定借期間】  
10年～30年  
または  
50年以上

二段階一般競争入札

【利用方針③】  
民間収益施設

【定借期間】  
10年～30年  
または  
50年以上

報告事項3-2、3-3

前回審議会 報告  
報告事項3-1

【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

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

# 報告事項 3-1

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  
とした事案について（指定期日の延期）

【第122回（令和5年2月10日）審議会諮問事項】

【第123回（令和6年2月29日）審議会報告事項】

〔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
岡山県岡山市 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 (一般定期借地)	50年間

# 案内図



JR西川原駅

0.9km

対象財産

就実中学校  
就実高等学校

後楽園

1.7km

JR岡山駅

# 竣工写真



就実学園より提供

# 事業等スケジュール



## 報告事項 3-2

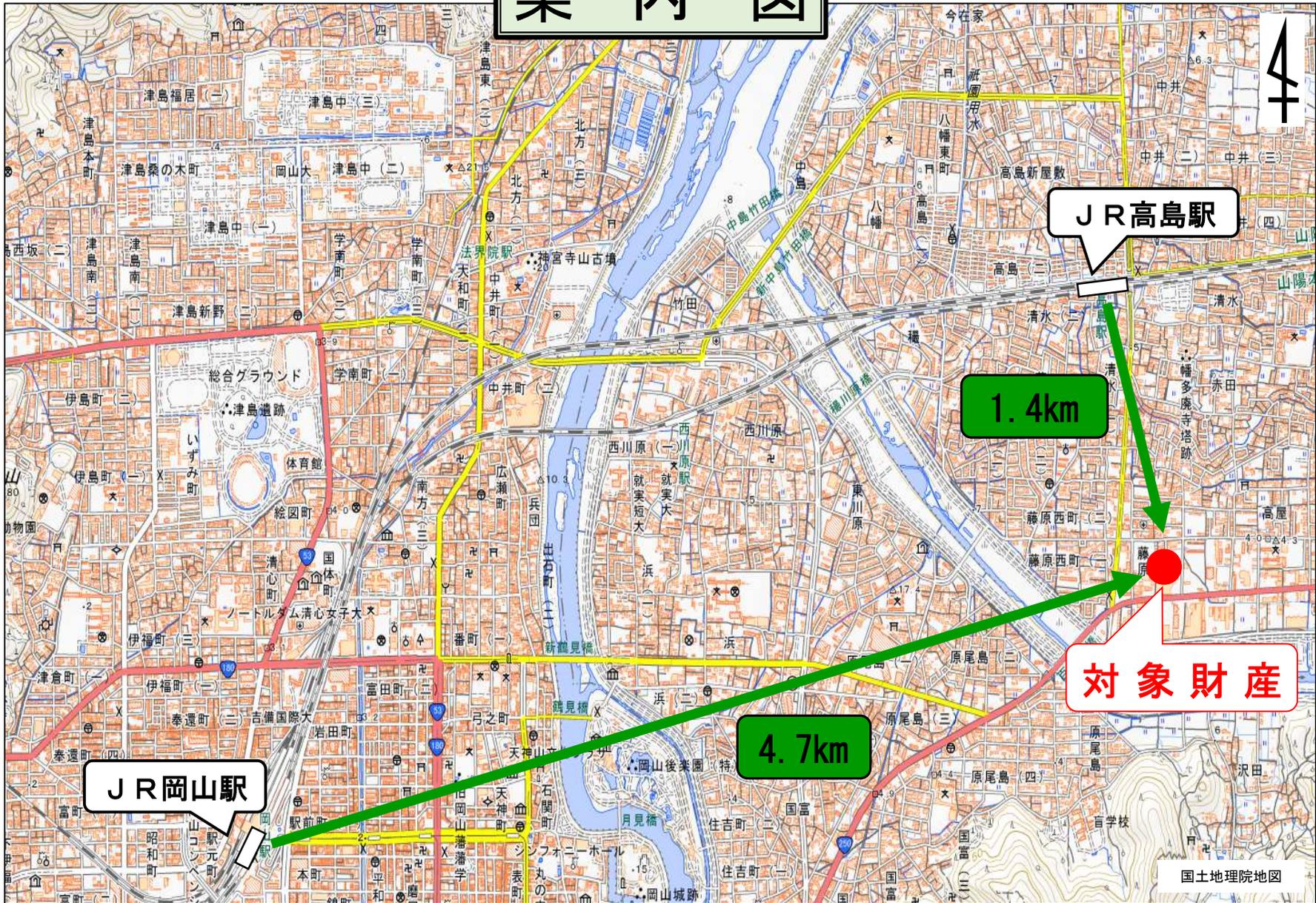
岡山市中区高屋に所在する留保財産を、二段階一般競争入札により、民間収益施設敷地として定期借地権を設定し貸し付けるとした事案について

【第123回（令和6年2月29日）審議会諮問事項】

### 〔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 高屋字四反地 28番1外1筆	土地	9,180.05㎡	株式会社 フジ	商業施設 等敷地	時価貸付 (R7.12.24) (事業用定期借地)	30年間

# 案内図



JR高島駅

1.4km

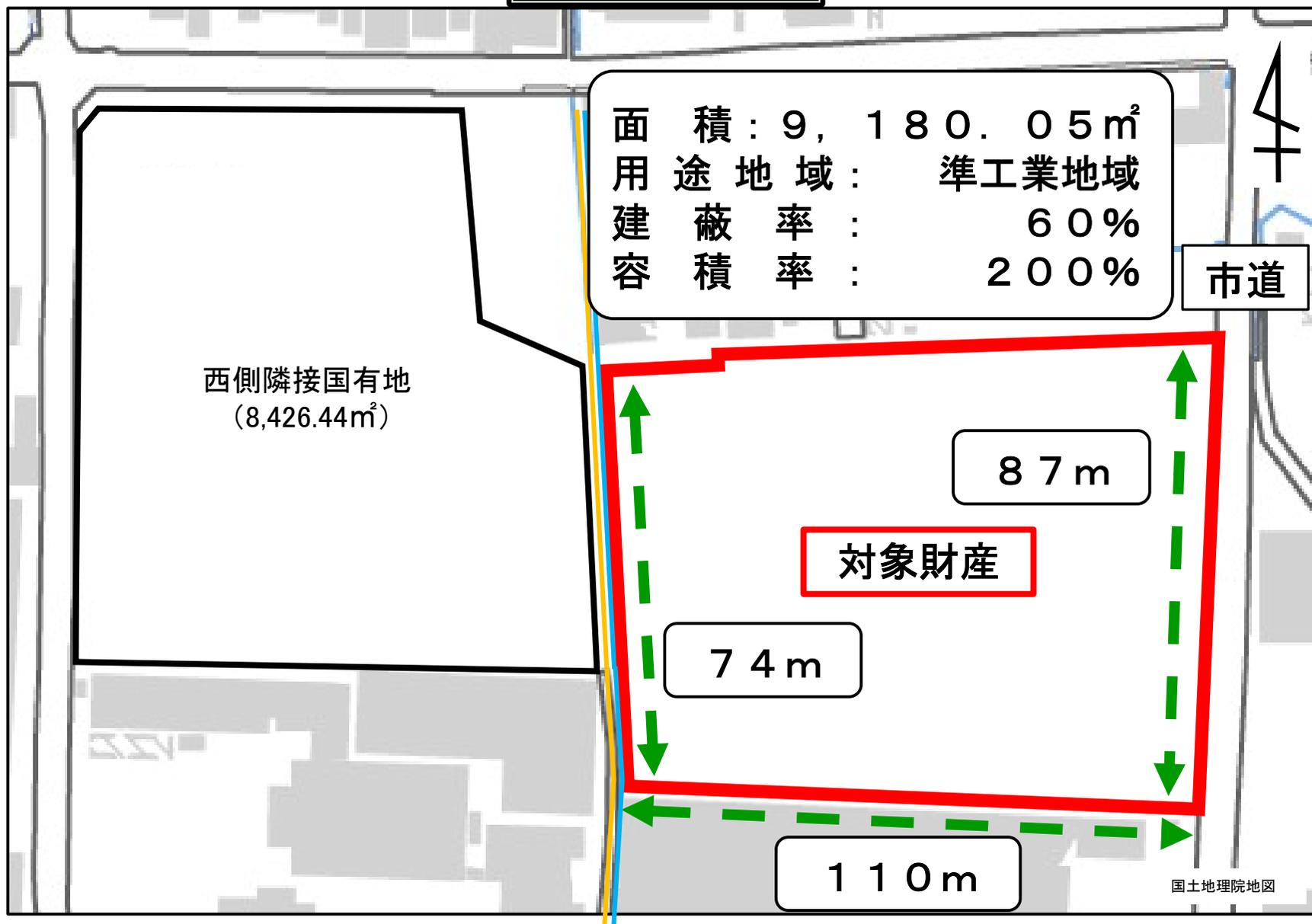
対象財産

JR岡山駅

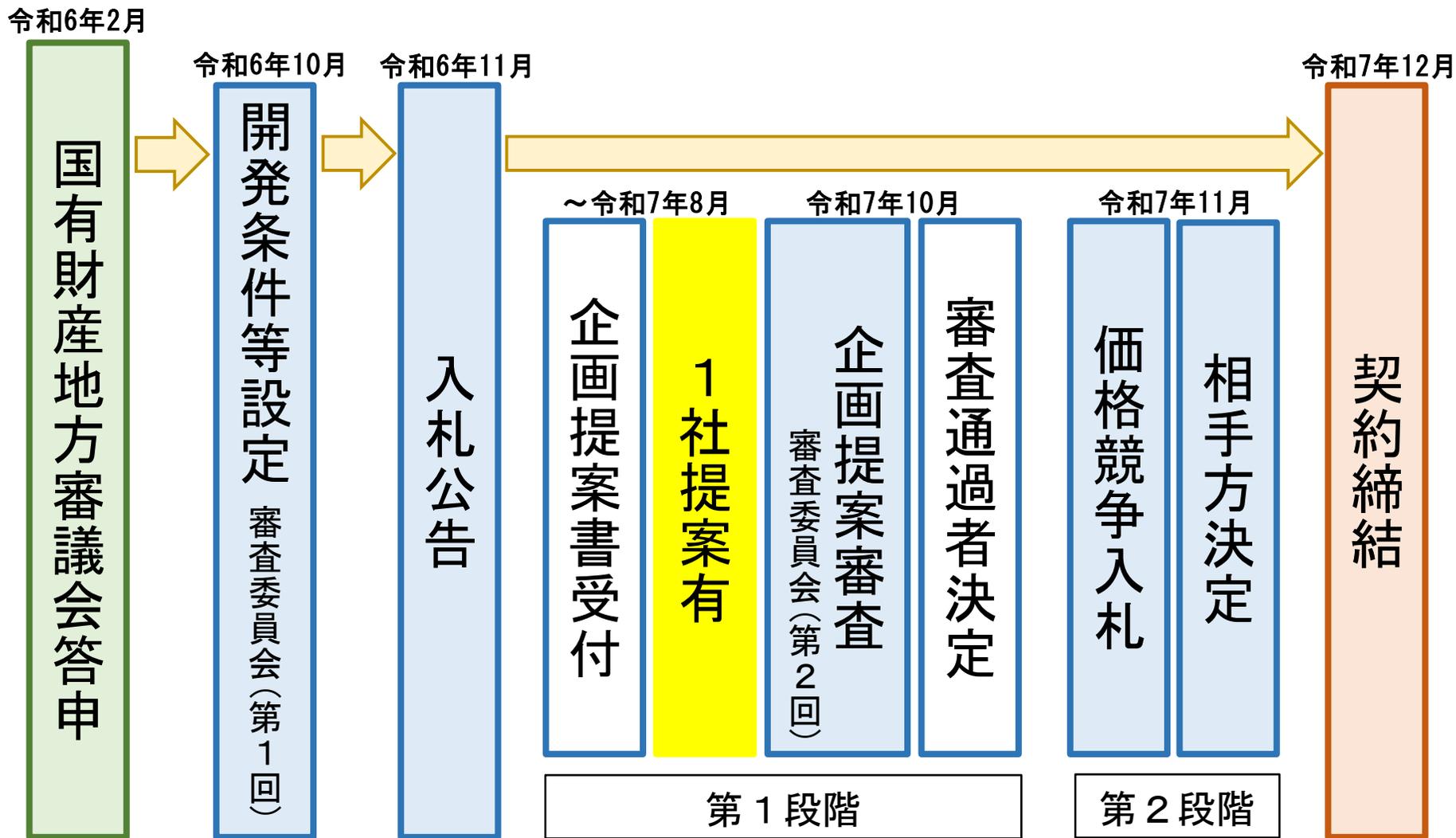
4.7km

国土地理院地図

# 配置図



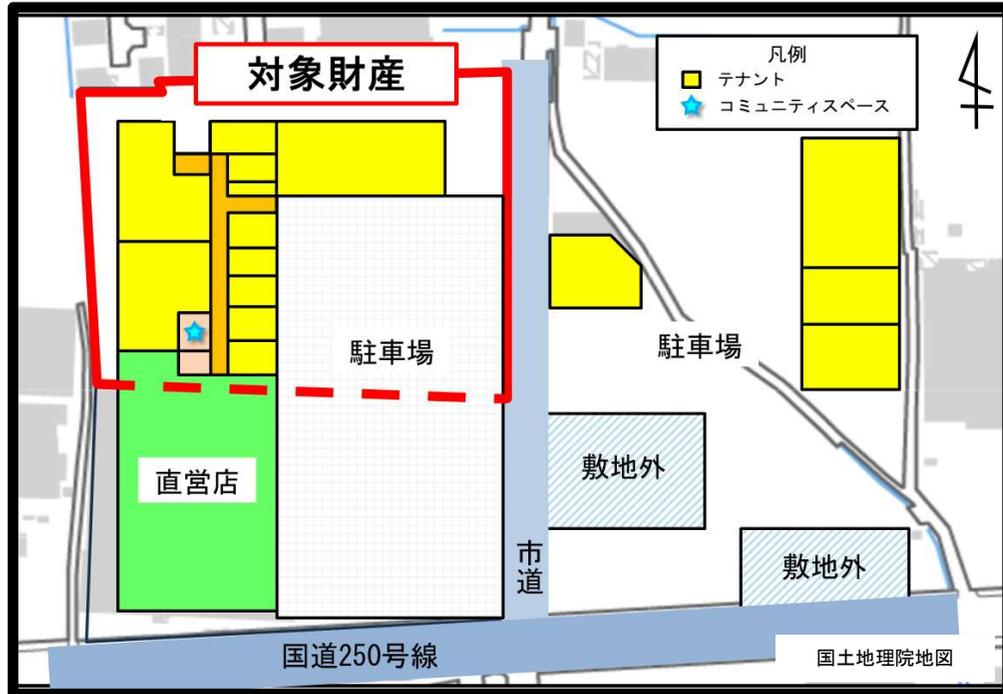
# 二段階一般競争入札 実施状況



## 貸付相手方の概要等

- 名 称 株式会社フジ
- 役 員 代表取締役社長 山口 普
- 本店所在地 愛媛県松山市宮西 1 - 2 - 1  
(本 社 広島県広島市南区段原南 1 - 3 - 5 2)
- 沿 革 昭和25年設立
- 事業内容 総合スーパー、不動産賃貸など
- 契約年月日 令和 7 年12月24日
- 契約期間 令和 8 年 1 月 1 日～令和37年12月31日  
(30年間)
- 年額貸付料 93, 307, 200円

# 利用計画図



**〔事業内容〕 複合商業施設**  
 対象財産の南側隣接地で約30年間営業してきた既存店舗（マルナカ高屋店）を閉店・解体し、対象財産と自社所有地等を一体敷地として開発する計画。

**〔施設概要〕** （自社所有地等を含む）  
 鉄骨造 1階建  
 建築面積 9,502.58㎡  
 延床面積 9,095.32㎡

主な施設名	面積 (㎡)	備考
食品スーパー（直営）	3,337.60	
均一ショップ（テナント）	982.90	
ドラッグストア（テナント）	935.75	
衣料品店（テナント）	893.48	
コミュニティスペース	80.50	地域住民の交流の場としての活用 ※導入が望ましい機能

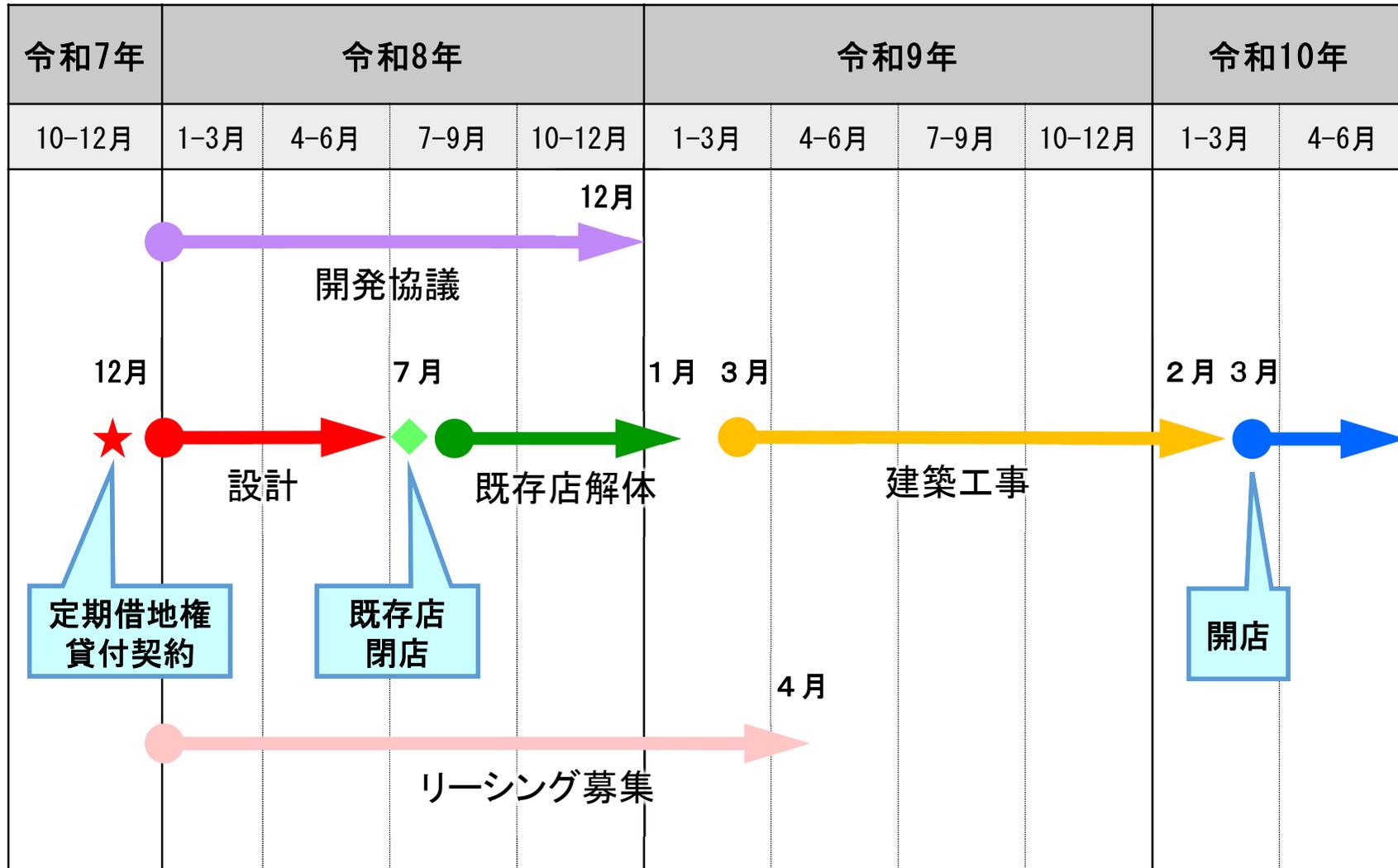
# パース図

マルナカ高屋ショッピングセンター(仮称)

外観イメージパース(鳥瞰)



# 事業等スケジュール



## 報告事項 3-3

広島市中区上幟町及び東白島町に所在する留保財産にかかる二段階競争入札の結果について

【第123回（令和6年2月29日）審議会諮問事項】

### 〔対象財産〕

所在地	口座名等	区分	数量	利用用途	処理方針	定期借地期間
広島市中区 上幟町3番8	旧広島高等検察庁 上幟町宿舎	土地	2,240.61㎡	民間 収益施設	二段階一般 競争入札	50年以上 (一般定期借地)
広島市中区 東白島町19番74	旧広島共済会館	土地	3,209.72㎡			

# 利 用 方 針

対 象 財 産 (口 座 名 等)	旧広島高等検察庁上幟町宿舍、旧広島共済会館	
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	50年以上（一般定期借地）	
導入すべき施設	商業施設	・食品スーパー ・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】
	居住施設	・有料老人ホーム ・サービス付き高齢者向け住宅 ・賃貸住宅
		※単独又は複合のいずれも可能 ※マンション分譲等、不特定又は多数の者に対して定期借地権を分割して譲渡・転貸を行うことは不可
導 入 が 望 ま し い 機 能	・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)	

旧広島高等検察庁上幟町宿舎  
(広島市中区上幟町)

# 案内図





国土地理院撮影の空中写真

《物件の概要》

所在地：広島市中区上幟町3番8

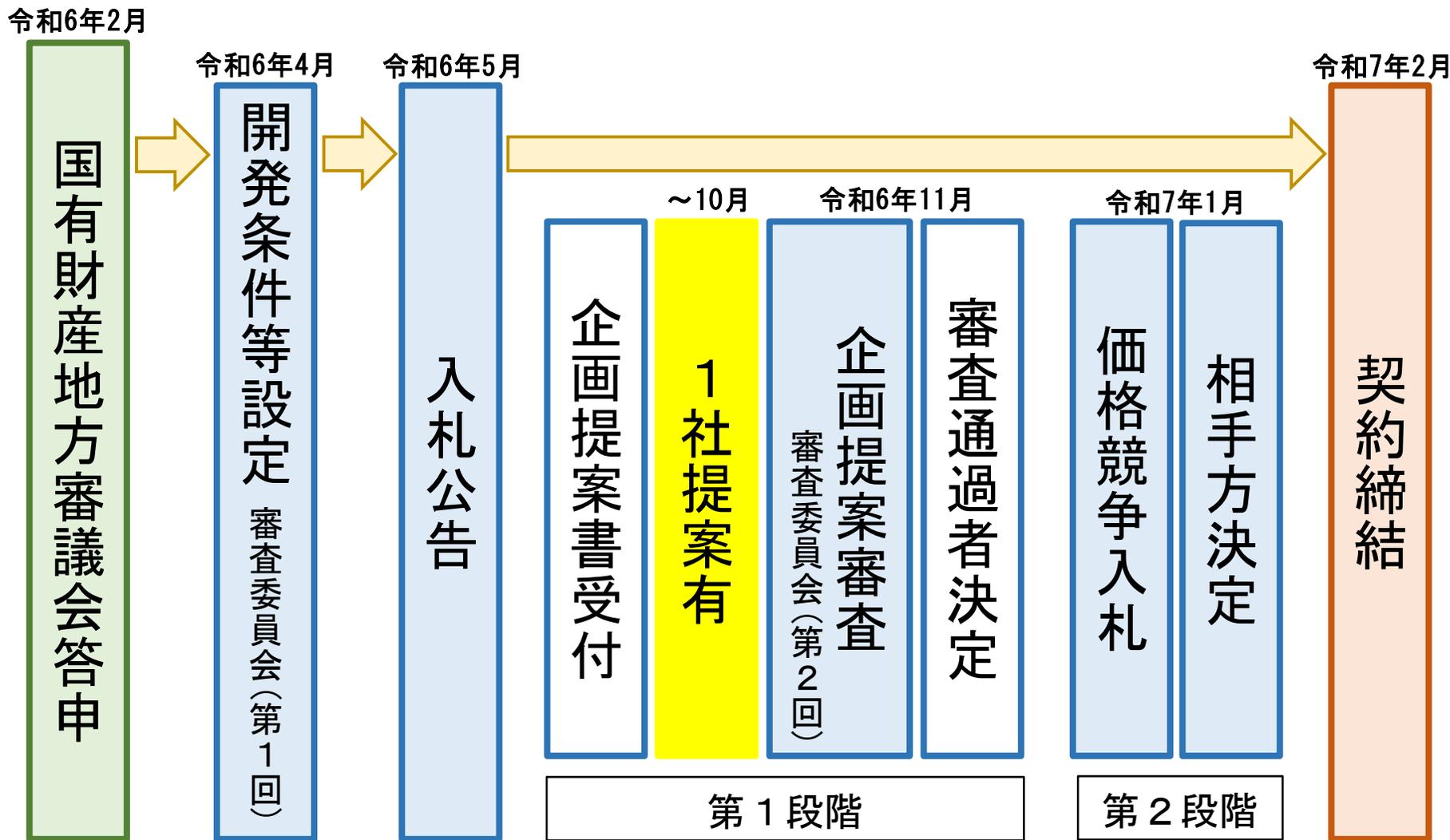
面積：2,240.61㎡

用途地域：近隣商業地域

建蔽率・容積率：80%・400%

沿革：平成26年3月 法務省（広島高等検察庁）より所管換

# 二段階一般競争入札 実施状況



## 貸付相手方の概要等

- 名 称 伊藤忠都市開発株式会社
- 役 員 代表取締役社長 松 典男
- 所 在 東京都港区赤坂 2-9-11
- 沿 革 平成9年設立（伊藤忠商事の住宅部門を分社化）
- 事業内容 マンション等の建設・分譲事業、住宅関連施設の  
経営・運営事業、オフィスビル等開発事業など
- 契約年月日 令和7年2月19日
- 契約期間 令和7年2月28日～令和61年2月27日（54年間）
- 年額貸付料 48,800,484円

# 利用計画図

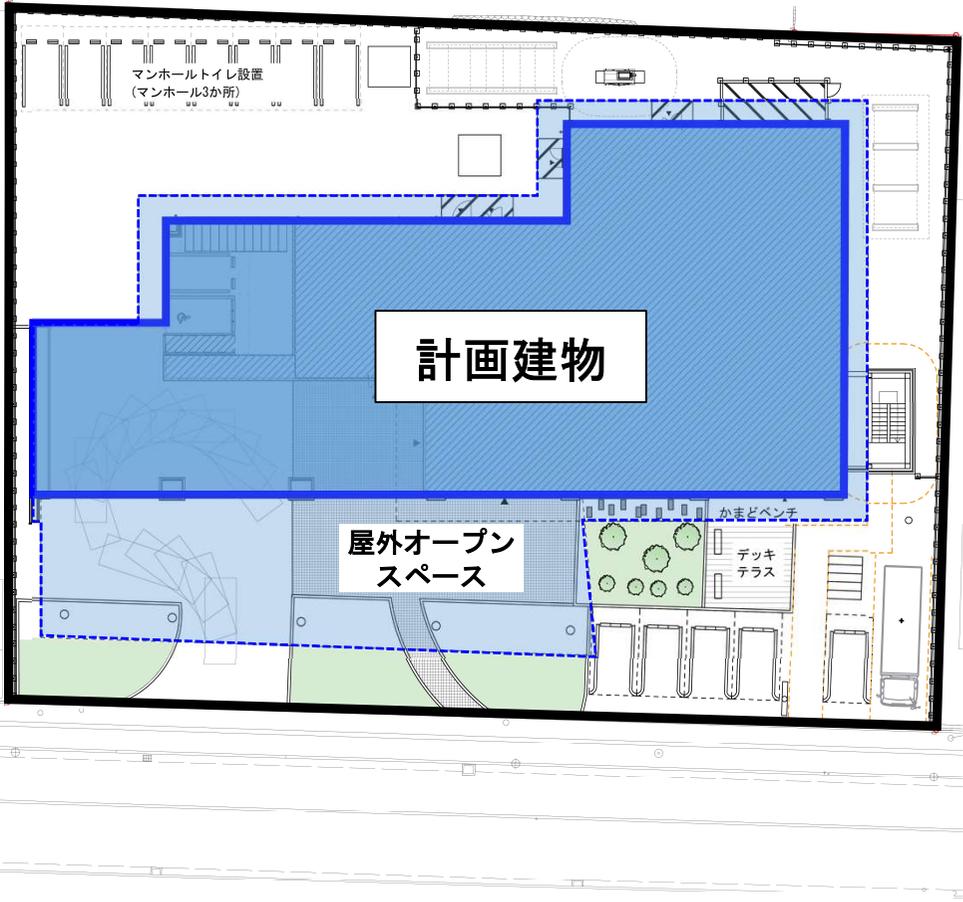
〔事業内容〕  
有料老人ホーム及び店舗の複合施設

〔施設概要〕  
鉄骨造 9階建  
建面積 1,115.16㎡ 延面積 6,635.71㎡

〔地域貢献機能等〕

- ・ 地域交流イベント等が実施できるオープンスペースの整備
- ・ 地域の防災機能として防災備蓄倉庫やかまどベンチ等の整備

階層	施設名	備考
1階	店舗・オープンスペース	地域住民等が気軽に立ち寄り、集い、憩える店舗、オープンスペースを整備
2階	交流スペース	地域住民との交流イベントを実施できる地域交流スペースを整備
1～9階	有料老人ホーム (居室数：80室)	介護等の幅広いニーズに対応し生活の質を向上させる居住施設を整備



…庇・バルコニー部分

# 事業等スケジュール



旧広島共済会館  
(広島市中区東白島町)

# 案内図





国土地理院撮影の空中写真

《物件の概要》

所在地：広島市中区東白島町19番74

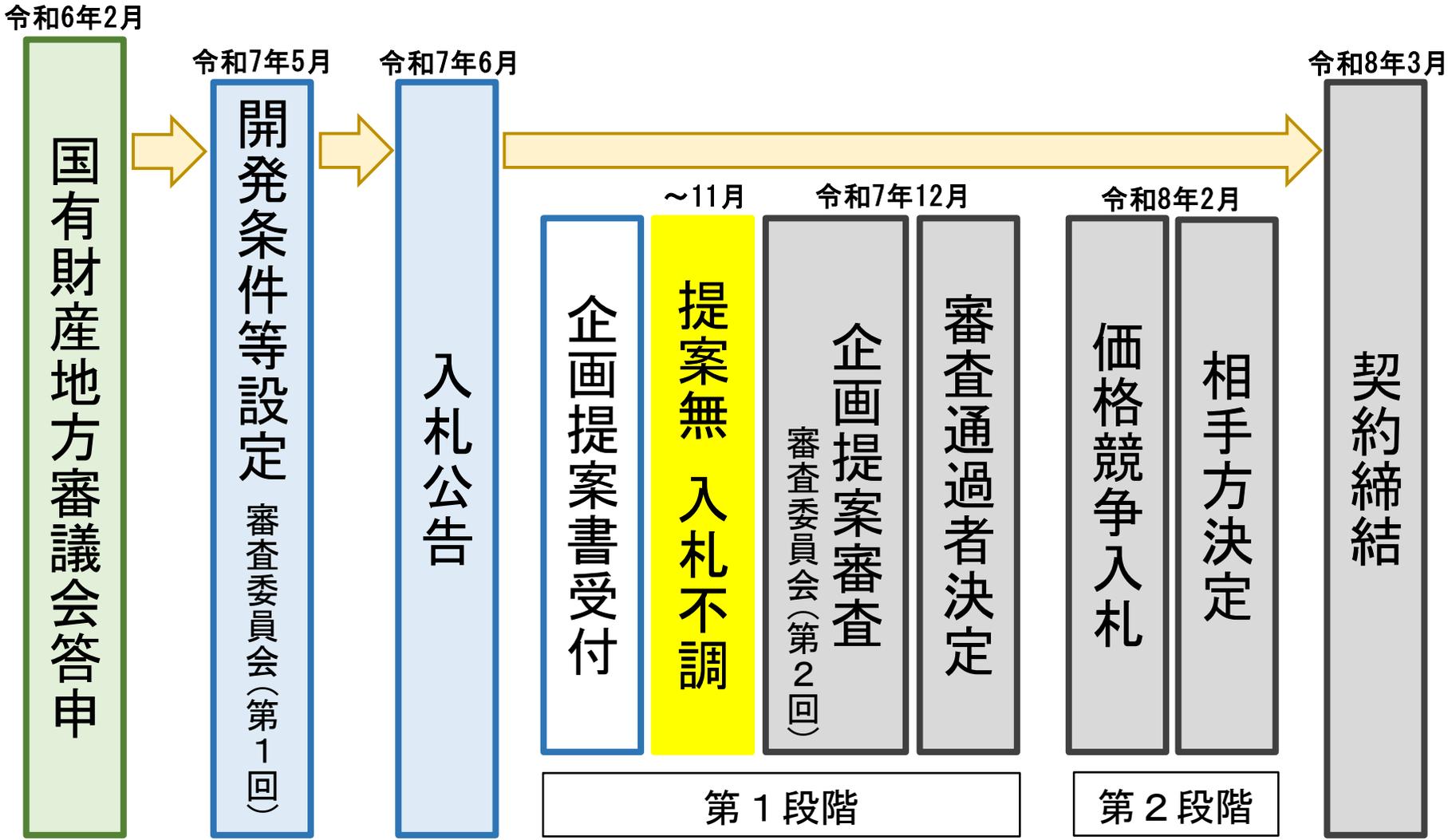
面積：3,209.72㎡

用途地域：商業地域

建蔽率・容積率：80%・400%

沿革：令和2年6月 国家公務員共済組合連合会より返還

# 二段階一般競争入札 実施の流れ



# 報告事項 3-4

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などについて

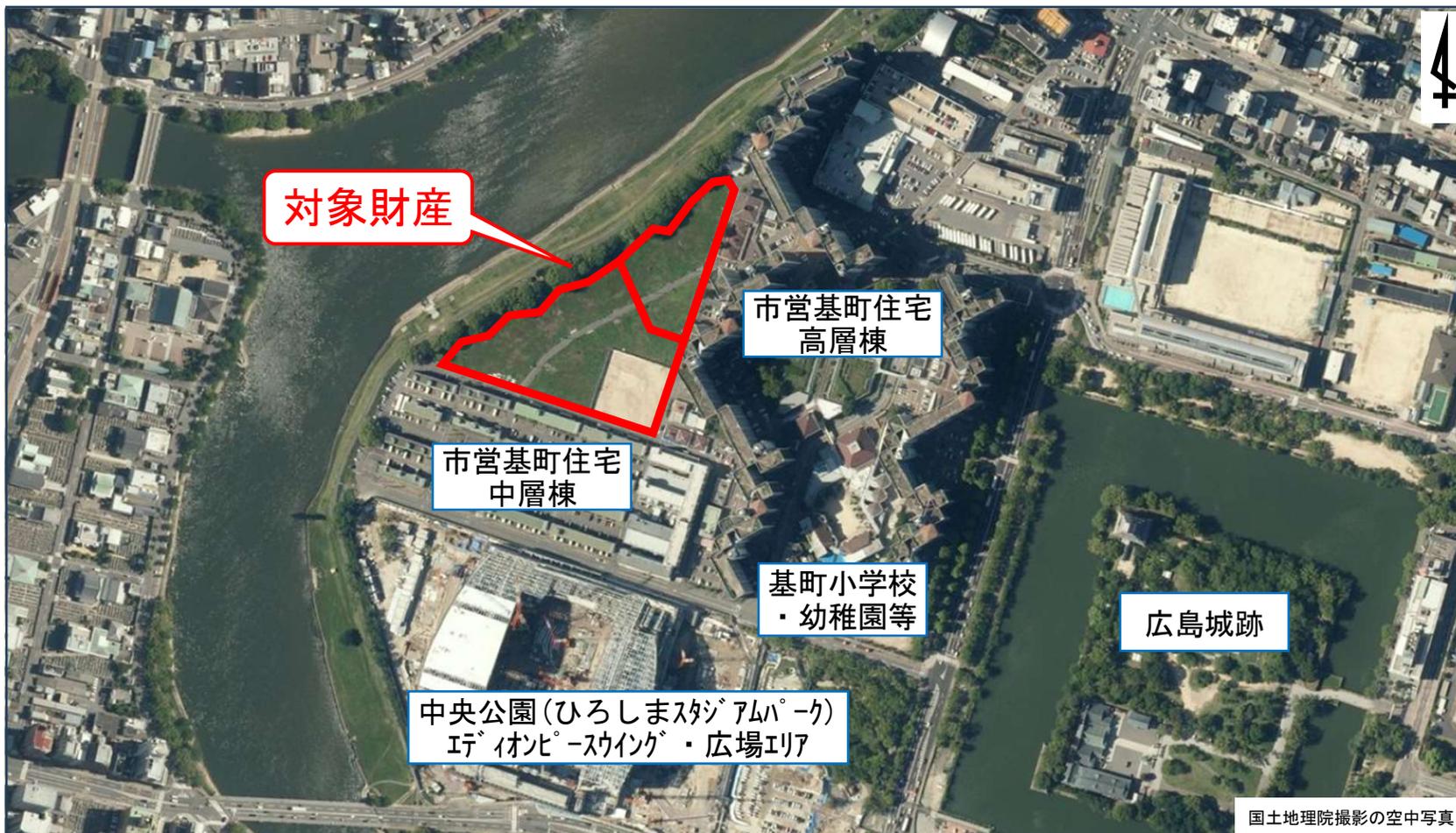
【第122回（令和5年2月10日）審議会諮問事項】

〔対象財産〕

所在地	口座名等	区分	数量	相手方	利用用途	処理方針	定期借地期間
広島市中区 基町1番3 外2筆	旧広島県営 基町住宅	土地	(北側) 7,598.02m <sup>2</sup>	広島市	市営住宅 建替用地	随意契約	73年間
			(南側) 13,432.17m <sup>2</sup>	利用方針策定中			
			計21,030.19m <sup>2</sup>				

# 案内図





国土地理院撮影の空中写真

### 《物件の概要》

所在地：広島市中区基町1番3外2筆  
面積：21,030.19㎡（北側：7,598.02㎡ 南側：13,432.17㎡）  
用途地域：第二種住居地域  
建蔽率・容積率：北側：40%・250%、南側：20%・100%  
沿革：平成30年3月 広島県より返還

旧広島県営基町住宅・北側  
(広島市中区基町)



《物件の概要》

所在地：広島市中区基町1番3外2筆  
 面積：21,030.19㎡（北側：7,598.02㎡ 南側：13,432.17㎡）  
 用途地域：第二種住居地域  
 建蔽率・容積率：北側：40%・250%、南側：20%・100%  
 沿革：平成30年3月 広島県より返還

## 貸付相手方・契約内容等

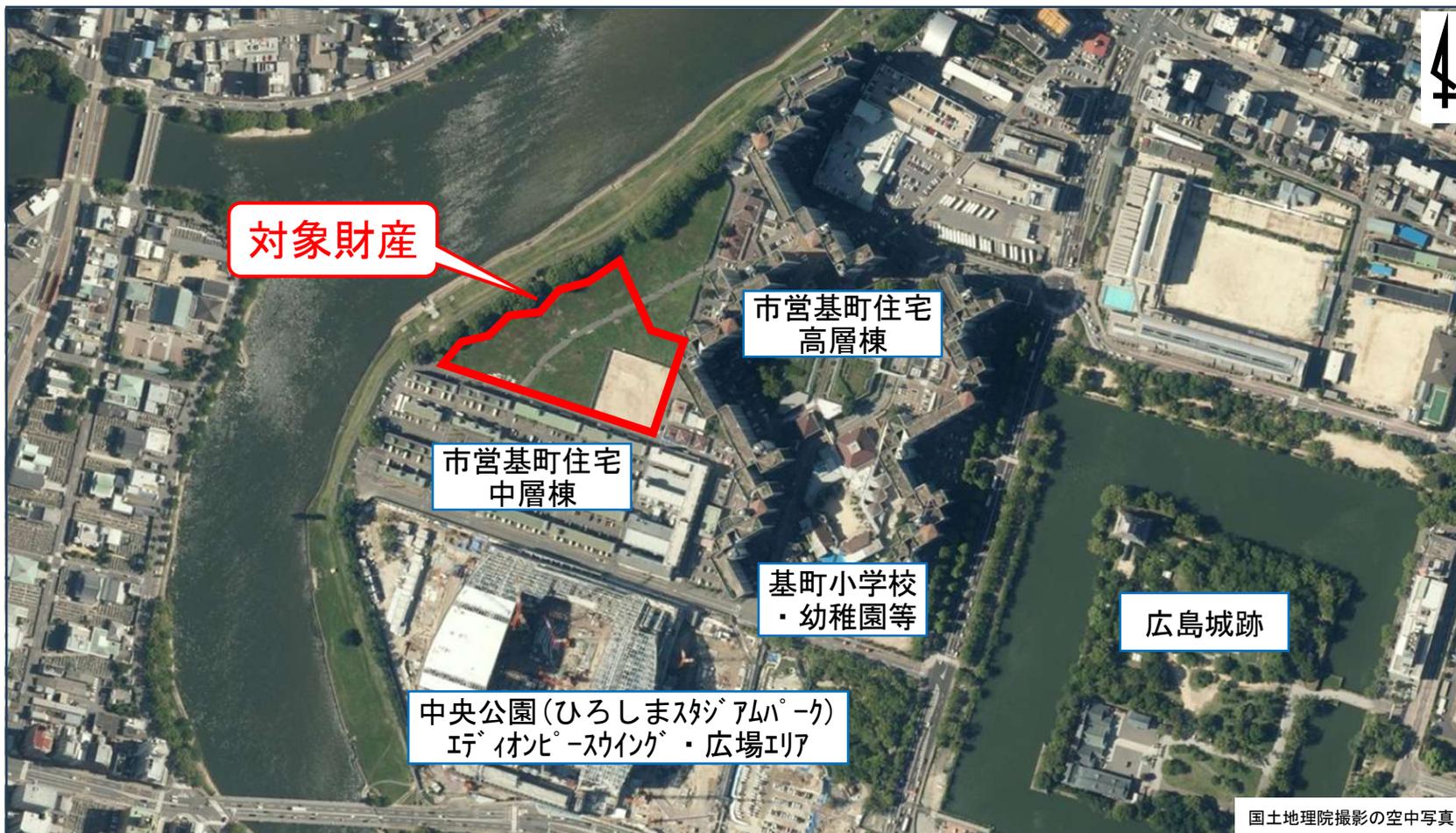
- 相手方 広島市
- 処理区分 時価貸付（一般定期借地）
- 契約方法 随意契約
- 適用法令 会計法第29条の3第5項  
予算決算及び会計令第99条第21号
- 指定用途 市営住宅敷地
- 用途指定期間 73年間
- 契約年月日 令和6年11月28日
- 契約期間 令和6年12月3日～令和79年12月2日
- 年額貸付料 55,677,000円



# 事業等スケジュール



旧広島県営基町住宅・南側  
(広島市中区基町)



国土地理院撮影の空中写真

《物件の概要》

所在地：広島市中区基町1番3外2筆  
 面積：21,030.19㎡（北側：7,598.02㎡ 南側：13,432.17㎡）  
 用途地域：第二種住居地域  
 建蔽率・容積率：北側：40%・250%、南側：20%・100%  
 沿革：平成30年3月 広島県より返還

# 財産周辺の状況

