



第103回 国有財産北海道地方審議会

説明資料

令和8年5月18日
北海道財務局



諮問前説明

留保財産の概要等について

留保財産とは（令和元年答申の考え方）

令和7年3月3日

第63回国有財産分科会資料

- 未利用国有地のうち国として保有する必要のないものについては、これまで、原則として速やかに売却し、財政収入の確保を図ってきたが、相続税物納の減少や宿舍削減計画に伴う宿舍跡地の処分の進展などから、未利用国有地全体のストックが減少。
- 今ある国有財産を現在世代のみのために費消し尽くすのではなく、将来の地域・社会のニーズに備えるため、地域に一定程度の国有財産を確保しておくことが必要。
- 将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な国有地（留保財産）は、将来において行政需要が生じる可能性があるかとの観点から、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となる財産。
 - ※ 留保財産については、一定の地域・規模を目安としつつ、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断し、決定すべきと考えられる。
- 留保財産については、将来世代における行政需要に備えつつ地域のニーズに対応するため、国が所有権を留保し、売却せずに定期借地権による貸付を行い、最適利用。

留保財産とは（北海道財務局の選定基準について）

地域・規模に関する選定基準（定量的基準）

令和元年9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達記第4-2に基づき、留保財産の選定基準を次のとおり定める。

地域基準		規模基準
北海道	札幌市	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（DID）とする。

【留保財産の適否の判断基準】

- ・上記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。

北海道財務局の留保財産

物件 番号	所在地	土地数量(m ²)	備考
1	札幌市中央区北1条西6丁目6番	1,332.79	留保財産選定日:R1.11.22 札幌市へ一時貸付中
2	札幌市中央区南9条西23丁目1番	6,252.42	留保財産選定日:R1.11.22 一部国利用予定
3	札幌市東区北45条東14丁目7番、8番	4,220.13	留保財産選定日:R1.11.22 定期借地契約:R6.6.27
4	札幌市豊平区美園9条8丁目2番1	4,213.50	留保財産選定日:R1.11.22 R5.10二段階一般競争入札不調
5	札幌市南区川沿10条1丁目477番62	11,968.12	留保財産選定日:R1.11.22 R4.12二段階一般競争入札不調
6	札幌市南区真駒内本町2丁目17番82	13,772.87	留保財産選定日:R2.11.27

通達改正（選定時に考慮すべき視点）

令和7年6月17日
第66回国有財産分科会資料

現行制度上の課題

- 令和元年答申においては、地域・規模を目安としつつ、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断し、留保財産を選定することとされたところ、こうした現行の取扱いに基づき留保財産として選定した財産のうち、用途地域（低層住居系）や敷地形状等の理由により有用性・希少性が乏しい財産が確認されている。
- こうした状況が生じているのは、将来世代における行政需要として想定する内容を明確にしていなかったため、庁舎・宿舎等の施設の整備を前提としない臨時的な行政需要に備えることを念頭に留保財産として選定することも許容する取扱いとしていたことが原因と考えられる。



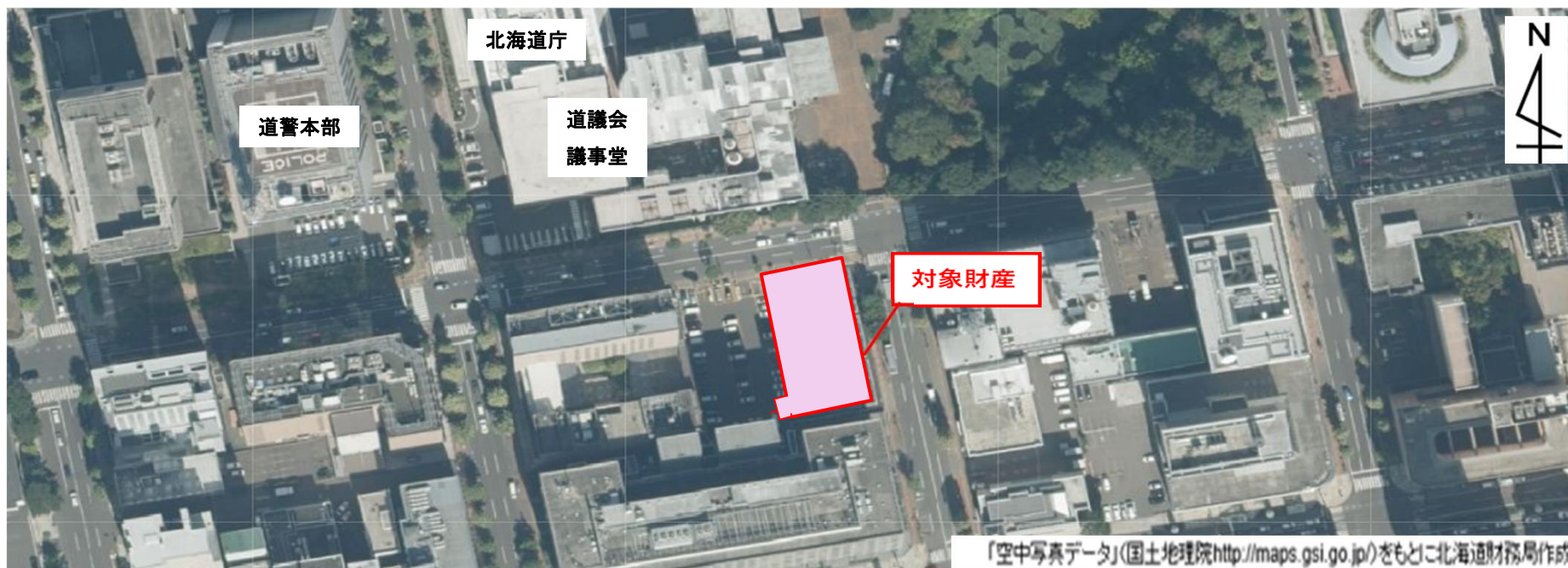
今後の対応

- 課題を踏まえ、今後、留保財産を選定する場合には以下のような取扱いとしてはどうか。
 - ・ 将来世代における行政需要として想定するのは、庁舎・宿舎等の施設を原則とし、そうした需要に確実に対応するため、庁舎・宿舎等の施設の整備に支障となる要因がない財産を原則に選定するものとする。
 - ・ そのために、留保財産選定時に特に考慮すべき要因を、①都市計画等の法的規制、②災害リスク、③敷地形状や接道状況等の物件特性、④財産の立地条件とする。
 - ・ 留保財産として選定した財産については、上記①～④のような要因等に事情変更が生じ、有用性・希少性が喪失した場合には留保財産から除外することとする。
- なお、留保財産制度創設時から現在までに選定された留保財産については、上記①～④のような要因等を考慮した上で、有用性・希少性を再精査することとし、その結果、有用性・希少性が喪失していると認められる場合には、留保財産から除外することとする。

諮問事項 1

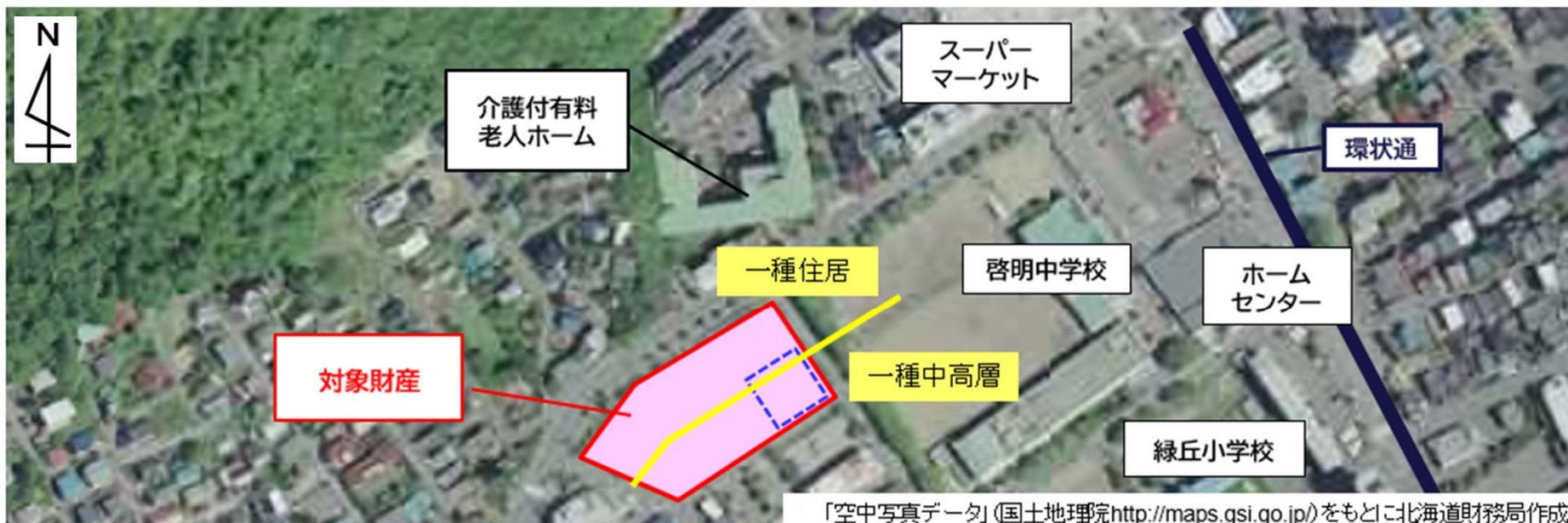
留保財産からの除外について

再精査【物件番号1】札幌市中央区北1条西6丁目6番



個別的要因(前提条件)							
法的規制		災害リスク	物件特性		立地条件		
都市計画	建築規制		敷地形状	接道状況	立地適正化計画	都市マス	交通利便性
商業地域	防火地域	浸水深 0.5m以上 ~3.0m未満	整形地	2方接道 (北側20.0m) (東側20.0m)	都市機能 誘導区域 (都心)	都心	JR「札幌」駅約 800m (徒歩約10分) 地下鉄「大通」駅 約600m (徒歩約8分)

再精査【物件番号2】 札幌市中央区南9条西23丁目1番



個別的要因(前提条件)							
法的規制		災害リスク	物件特性		立地条件		
都市計画	建築規制		敷地形状	接道状況	立地適正化計画	都市マス	交通利便性
①第一種住居地域【過半】 ②第一種中高層住居専用地域	高さ制限 (①27m、 ②24m)	浸水深 0.5m以上 ~3.0m未満	整形地	4方接道 (北西側18.0m) (北東側11.0m) (南東側8.0m) (南西側8.0m)	指定なし	一般住宅地	市電「西線9条旭山公園通」駅 約1.3Km (徒歩約17分) 地下鉄「円山公園」駅 約1.7Km (徒歩約25分)



- ・ 令和2年度の市場調査「高度利用や商業利用が難しい」
- ・ 令和8年度に本財産南側一角(約1,000㎡)を所管換予定

再精査【物件番号4】 札幌市豊平区美園9条8丁目2番1



個別的要因(前提条件)							
法的規制		災害リスク	物件特性		立地条件		
都市計画	建築規制		敷地形状	接道状況	立地適正化計画	都市マス	交通利便性
準住居地域	高さ制限 (45m) 準防火地域	浸水深 0.5m未満	整形地	4方接道 (北側20.0m) (西側15.0m) (南側8.0m) (東側8.0m)	集合型居住誘 導区域	複合型高度 利用市街地	地下鉄 「美園」駅 約350m (徒歩約5分)



- ・ 令和5年度、二段階一般競争入札不調。
- ・ 令和8年2月、同区内の約3万㎡の土地を引受。

再精査【物件番号5】札幌市南区川沿10条1丁目477番62

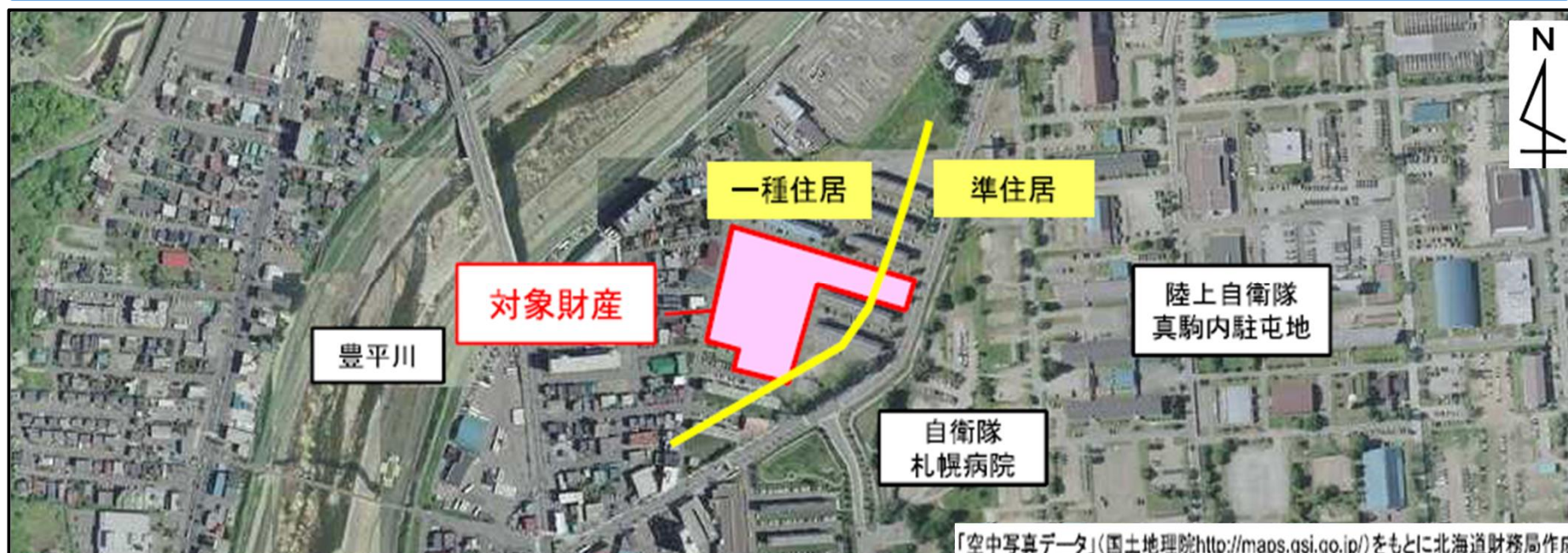


法的規制		災害リスク	物件特性		立地条件		
都市計画	建築規制		敷地形状	接道状況	立地適正化計画	都市マス	交通利便性
①第一種住居地域【過半】 ②近隣商業地域	高さ制限 (①18m、 ②33m) 準防火地域 (②)	指定なし	不整形地	出入りに 支障あり	持続可能な居住 環境形成エリア	一般住宅地	地下鉄 「真駒内」駅 約3.7km (徒歩圏外)

事情変更

- ・ 令和2年度、国勢調査「人口集中地区外」となる。
- ・ 令和4年度、二段階一般競争入札不調。

再精査【物件番号6】札幌市南区真駒内本町2丁目17番82



個別的要因(前提条件)							
法的規制		災害リスク	物件特性		立地条件		
都市計画	建築規制		敷地形状	接道状況	立地適正化計画	都市マス	交通利便性
①第一種住居地域【過半】 ②準住居地域	高さ制限 (①、②33m)	浸水深 0.5m未満	不整形地	2方接道 (東側20.0m) ※高低差あり (西側8.0m)	指定なし	一般住宅地	地下鉄「澄川」駅 約2km (徒歩圏外)

事情変更

・令和2年度の市場調査「具体的な利活用の想定が困難」

サウンディング調査（令和7年10月8日 概要公表）

【目的】

留保財産の選定に当たって考慮すべき視点が財務省通達に明記されたことから、改めて各財産の【定期借地契約の可否】や【市場性の有無】等について、民間事業者からヒアリングし、その土地の「有用性」を再確認すること。

【対象財産】

物件番号	所在地	土地数量 (㎡)	備考
1	札幌市中央区北1条西6丁目6番	1,332.79	札幌市へ 一時貸付中
2	札幌市中央区南9条西23丁目1番	6,252.42	一部国利用予定
4	札幌市豊平区美園9条8丁目2番1	4,213.50	二段階一般競争 入札不調(R5.10)
5	札幌市南区川沿10条1丁目477番62	11,968.12	二段階一般競争 入札不調(R4.12)
6	札幌市南区真駒内本町2丁目17番82	13,772.87	
暫定留保	札幌市中央区北4条西17丁目19番6, 同番22	1,886.95	暫定留保財産選定 (R6.6)
R7引継	札幌市豊平区月寒東2条8丁目580番111,同番120	28,186.40	

サウンディング調査（令和7年10月8日 概要公表）

【実施スケジュール】

内容	日程
実施要領の公表	令和7年10月8日(水)
参加申込受付期間	令和7年10月9日(木)～令和7年11月7日(金)
サウンディングの実施	令和7年10月21日(火)～令和7年11月21日(金)
結果概要の公表	令和7年12月22日(月)

【調査項目】

- ✓ **市場性の有無**（事業用定期借地契約、一般定期借地契約、売買契約の場合）
- ✓（定期借地契約を前提とした場合）貸付期間の希望、想定される建築物の用途
- ✓（売買契約を前提とした場合）想定される建築物の用途
- ✓活用面積
- ✓その他（留保財産制度に係る意見、当局に求める公募事項や必要な期間等）

サウンディング調査（令和7年12月22日 結果公表）

【参加グループ数】

9グループ（不動産業、小売業、学校法人、その他の業種）

【意見概要】

物件番号1（北1）：売買及び定期借地の市場性『有』 ⇒ 有用性が高い

都心にある希少な土地。様々な事業展開が可能。

物件番号2（南9）：売買の市場性は『有』、定期借地の市場性は『▲』

住居系がやや優勢。商業系は業種による。

物件番号4（美園）：売買の市場性は『有』、定期借地の市場性は『▲』

住居系が優位。商業系は業種による。

物件番号5（川沿）：売買及び定期借地の市場性『種々意見が異なる』。

学校教育法第1条に定める施設、住居系、病院、薬局等

物件番号6（真駒内）：エントリーなし ⇒ 有用性が低い

留保財産からの除外について（まとめ）

	個別的要因	事情変更	定期借地に係る有用性 (令和7年10月市場調査)
物件番号1 (中央区北1西6)	支障なし	特になし	有用性【有】
物件番号2 (中央区南9西23)	法的規制【×】 立地条件【×】	令和2年度 市場調査 令和8年度 一部所管換	有用性【▲】
物件番号3 (東区北45東14)	令和6年度 定期借地契約締結済		
物件番号4 (豊平区美園9条)	支障なし	令和5年度 二段階一般競争入札不調 令和7年度 同区内の広大地引受	有用性【▲】
物件番号5 (南区川沿10条)	法的規制【×】 物件特性【×】 立地条件【×】	令和2年度 人口集中地区外 令和4年度 二段階一般競争入札不調	有用性【▲】
物件番号6 (南区真駒内本町2)	法的規制【×】 物件特性【×】 立地条件【×】	令和2年度 市場調査	有用性【×】

留保財産からの除外について（まとめ）

再精査（まとめ）

- ・ 個別的的要因 ⇒ 物件番号 2, 5, 6 は不適合有
- ・ 事情変更 ⇒ 物件番号 2, 4, 5, 6 は変更有
- ・ 有用性 ⇒ 物件番号 6 は無、2, 4, 5 は▲

結論

物件番号 2（南9）、4（美園）、5（川沿）、6（真駒内）を留保財産から除外することが適當。

諮問事項 2

留保財産の選定について

留保財産の候補（概要）

項目	内容
所在地	札幌市豊平区月寒東2条8丁目580番111、同番120
財産の沿革	令和8年2月 国土交通省北海道開発局より引受（旧北海道開発局月寒庁舎）
区分・数量	土地・28,186.40㎡
用途地域	①第二種住居地域 ②準住居地域
建蔽率/容積率	①60%/200% ②60%/300%
交通機関	市営地下鉄東豊線「月寒中央駅」の東方約600m

留保財産の選定基準

地域基準：札幌市の最新国勢調査に基づく人口集中地区（DID）

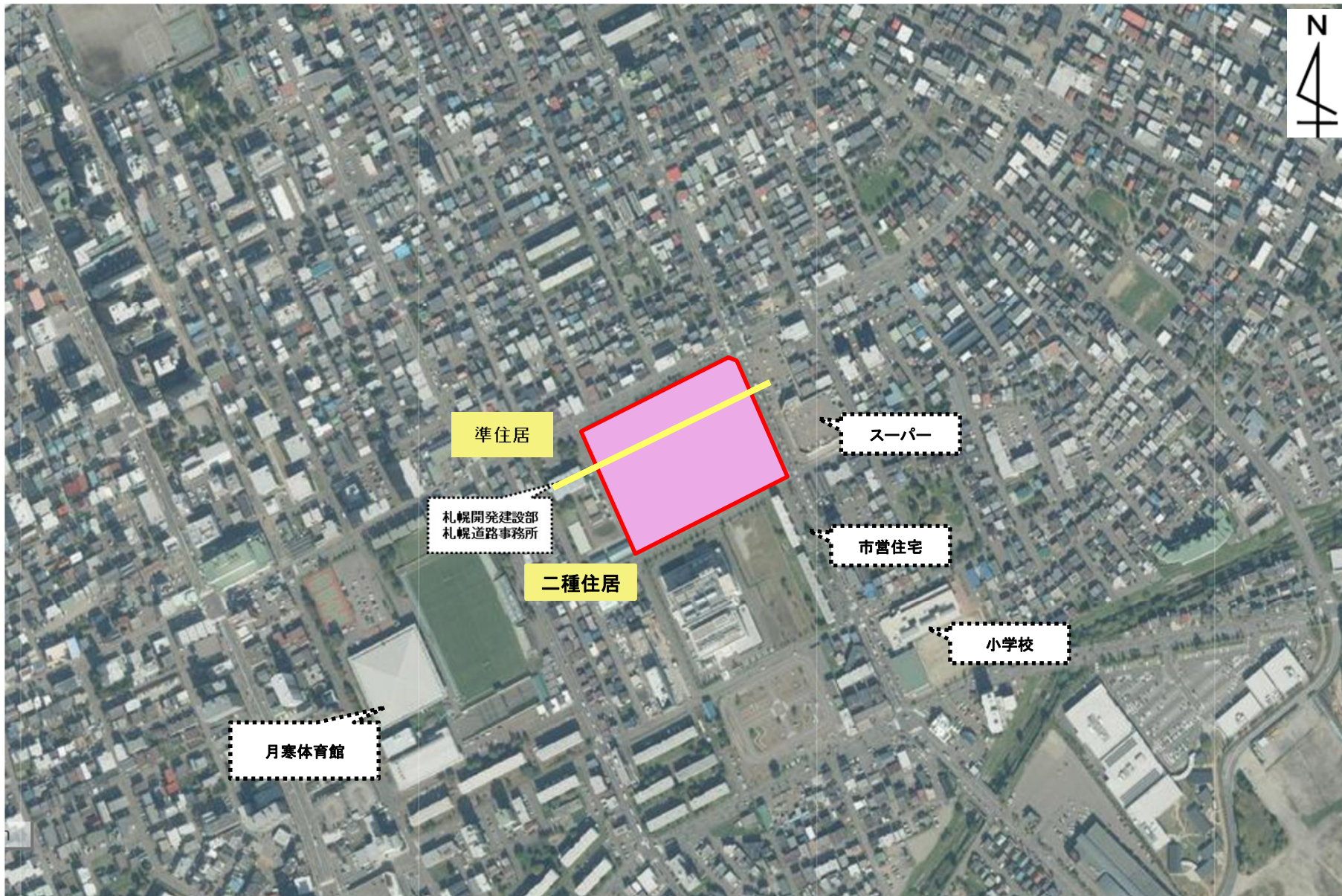
規模基準：札幌市内の2,000㎡以上の土地である。

留保財産の候補（位置図）



「地図データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成

留保財産の候補（案内図）

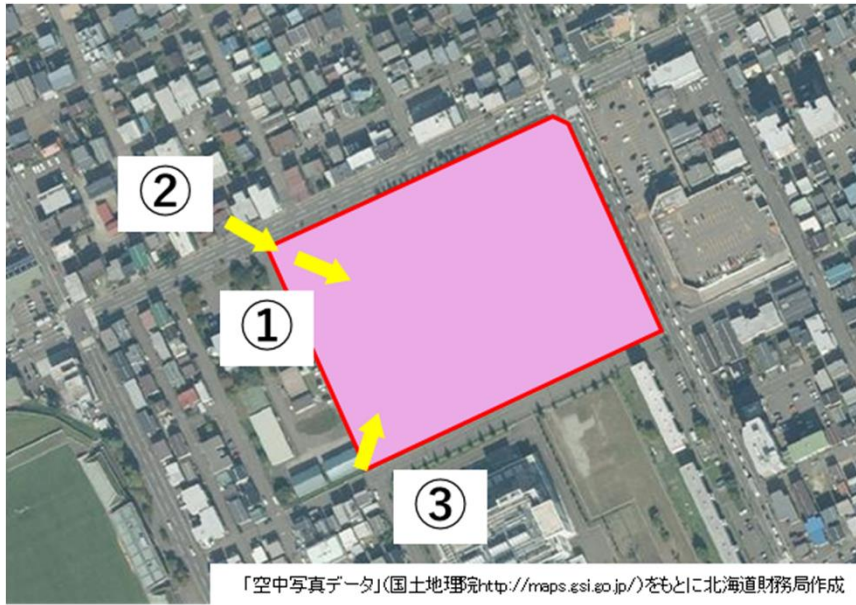


留保財産の候補（接道条件等）



「空中写真データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成

留保財産の候補（現況写真）



サウンディング調査（令和7年12月22日 結果公表・抜粋）

市場性の有無

- 売買及び定期借地の市場性は『有』。地下鉄からのアクセスが良く、事業用地・住居用地どちらにしてもメリットが多い土地。
- 売買及び（一般）定期借地の市場性は『有』。学校教育法第1条に定める施設用途として活用ができる。
- 売買及び（事業用）定期借地の市場性は『有』。面積規模が魅力。

事業方式

- 地域活性化に寄与できる商業施設として活用。ショッピングセンターのような複合施設や、複数店集まったモール展開も可能。
- 様々な事業展開が可能。住宅用地としても活用可能。
- 複数のテナントを誘致した商業施設のほか、サービス付高齢者向け住宅等を新築するなど、ハイブリット展開が可能。

留保財産の選定について（まとめ）

候補地（まとめ）

- 選定基準を満たしている。
- 個別的要因において障壁となるものはない。
- 市場調査の結果、有用性・希少性が認められ、地域社会のニーズを踏まえた利活用も見込まれる。



結 論

当該財産を留保財産に選定することが適當。

《参考》今後のスケジュール

➤ 令和7年6月 「最適利用通達※」改正

※「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」

➤ 令和7年8月 財務局から再精査の結果を本省へ報告

➤ 令和7年10～11月 サウンディング調査の実施

➤ 令和8年5月 地方審議会に付議（除外・選定等の決定）

➤ 令和8年5月 除外財産について本省へ報告

➤ 令和8年6月 財政制度等審議会国有財産分科会へ報告

➤ 留保除外財産

地方整備計画照会⇒取得要望照会⇒一般競争入札等

➤ 留保選定財産

利用方針策定⇒公共随意契約、二段階一般競争入札等

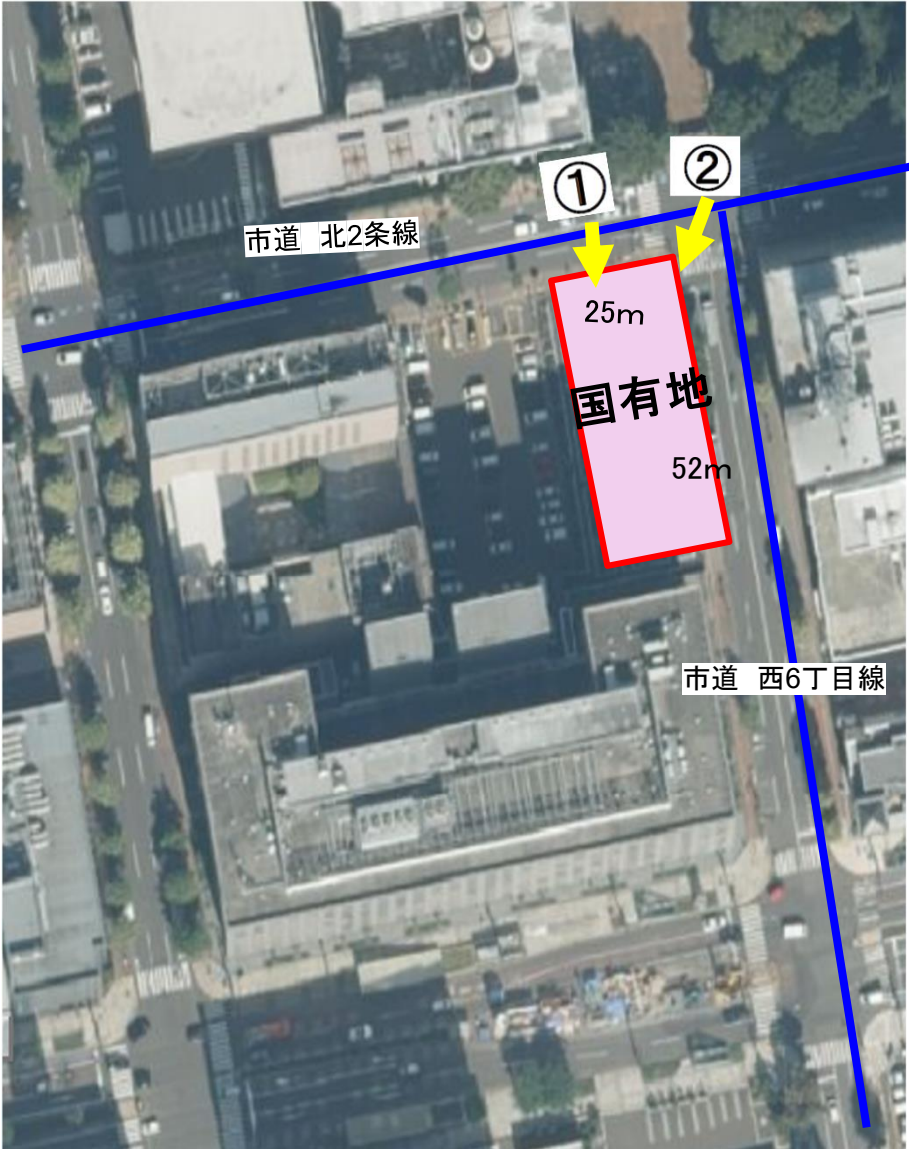
諮問事項 3

留保財産の利用方針策定について

国有財産の概要（基本情報）

項目	内容
所在地	札幌市中央区北1条西6丁目6番
財産の沿革	昭和34年5月 総理府（北海道開発局）より引受 平成30年2月 財産返還 令和元年11月 留保財産に選定
区分・数量	土地・1,332.79㎡
用途地域	商業地域
建蔽率/容積率	80%/600%
交通機関	JR「札幌駅」の南南西方約800m 市営地下鉄南北線「大通駅」の北西方約600m
上位計画	都市計画マスタープラン「都心」 （札幌市を象徴する最も中心的な拠点。北海道・札幌市の魅力と活力をけん引し、国際競争力を備えた高次の都市機能が集積する地域）

国有地の概要（接道状況・現況）



「空中写真データ」（国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>）をもとに北海道財務局作成

留保財産の利用方針決定プロセス

利用方針案の作成

A. 利用方針の検討

- 整備可能な施設規模
- 導入すべき機能
- 公共施設要否
- 利用期間等

⇒ 地方公共団体等へ確認
(札幌市との検討会)

B. マーケットサウンディング

⇒ 民間事業者等へのヒアリング
(R2.3、R4.2、R7.10)



国有財産地方審議会



利用方針の決定
(定期借地権による貸付を前提)

利用方針の検討（利用方針の類型）

1) 公共随意契約対象施設のみの整備

- 地方公共団体が直接事務・事業の用に供する場合（随意契約対象）
- 介護・保育などの公共性の高い施設に供する場合（随意契約対象）

2) 公共随意契約対象施設と民間収益施設(複合施設)の整備

- 民間収益施設に加え、公共随意契約対象施設の整備を必須とする場合

3) 民間収益施設のみの整備

- 公共施設が一切入らないことが確定している場合

4) その他(利用用途を特定しない)

- 上記に該当しない場合

利用方針の検討（利用方針毎の契約方式）

利用方針	契約方式 ※いずれも定期借地契約	定期借地の類型（貸付期間）	
		一般 （50年以上）	事業用 （10～30年）
1) 公共随意契約対象施設のための整備	公共随意契約	○	○
2) 公共随意契約対象施設と 民間収益施設（複合施設）の整備	二段階一般競争入札	○	○
3) 民間収益施設のための整備	二段階一般競争入札	△ ※1	○
4) その他	公共随意契約	○	○
	二段階一般競争入札※2	△ ※1	○

※1 原則、事業用定期借地に限られるが、一定の要件に該当する場合には、一般定期借地も適用可能。

※2 地域の利活用の意見がないため、二段階一般競争入札の際は、条件設定や審査は地域計画との整合性や
資力審査など必要最小限になる。

これまでの取り組み（A. 利用方針の検討）

（１）札幌市

- 「札幌市に所在する未利用国有地の最適利用を図る検討会」を設置（R2.2.14）し、留保財産の利活用方法等について継続的に議論。
- 直近では、R7.5、R7.10、R7.12、R8.2に実施。
- 本地は、暫定的に市営駐輪場として利用され、稼働率も高く、札幌市の放置自転車対策にも寄与しているため、公共駐輪場を併設した施設の利活用要望を受けている。
- 高齢者施設や子育て施設などの社会福祉施設については、本財産を含め特定のエリアへの誘導は行っていない。

（２）北海道

- R2.7に往訪し、留保財産の制度概要を説明するとともに、利活用に関する意見・要望を照会。
- 北海道において、本財産の利活用要望や、利活用に関する意見はない。

これまでの取り組み（B. マーケットサウンディング）

サウンディング市場調査の実施

- 過去3度実施（R2.3、R4.2、R7.10）
- 直近結果（令和7年12月22日結果公表）は以下のとおり。

調査事項	主な意見（北1西6を抜粋・要約）
市場性の有無	<ul style="list-style-type: none">・赤レンガ庁舎や歴史的建造物に近接するほか、オフィス街の中心でもある<u>希少な立地</u>。・都市にある<u>希少な土地</u>。高度利用可能で、様々な事業展開が想定できる。・札幌市の”都心部”に位置するほか、観光資源である赤レンガ庁舎に近接する立地条件が魅力。
事業方針	<p>i) ホテル事業</p> <ul style="list-style-type: none">・<u>ホテル事業の展開が見込める</u>。ただし、駐輪場設置が絶対条件となれば、手を上げにくい。・<u>インバウンドの増加に対応した外国人向けホテル（多人数対応部屋を配置）</u>。・<u>高価格帯の都市型ホテル（客室単価重視で収益確保）</u>。・<u>7~8階建のアpartメントホテル</u>。駐車場の過半は、近隣の大型パーキングを賃借することを想定。 <p>ii) 複合用途</p> <ul style="list-style-type: none">・ホテルに加え、オフィスやレジデンスの展開も可能。・赤レンガ庁舎南門に対する「受けの空間」を意識した公開空地やイベントスペース、飲食店舗、交流ラウンジ等
駐輪場設置条件の隘路	<ul style="list-style-type: none">・国有地の面積が小さいため、公共駐輪場設置は採算性を悪化させる。・札幌市の費用負担や補助金の内容が不明な限り、事業判断が困難。・札幌市から相応の事業費負担やテナント料（又は補助金）がなければ事業参入は困難。

これまでの取り組み（まとめ）

➤ 都市計画マスタープラン「都心」

➤ 立地適正化計画「集合型居住誘導区域・都市機能誘導区域」

⇒北海道・札幌市の魅力と活力をけん引する地域への寄与が必要。

➤ 北海道は、利活用要望はなし。札幌市は公共駐輪場（100～200台程度）としての利活用要望あり。

⇒札幌市は一部を公的利用したいという要望をもっている。

➤ サウンディング調査の結果、「都心」であることや、周辺の観光資源を活かした、ホテル事業や複合施設としての利活用が可能との意見が多く出された。

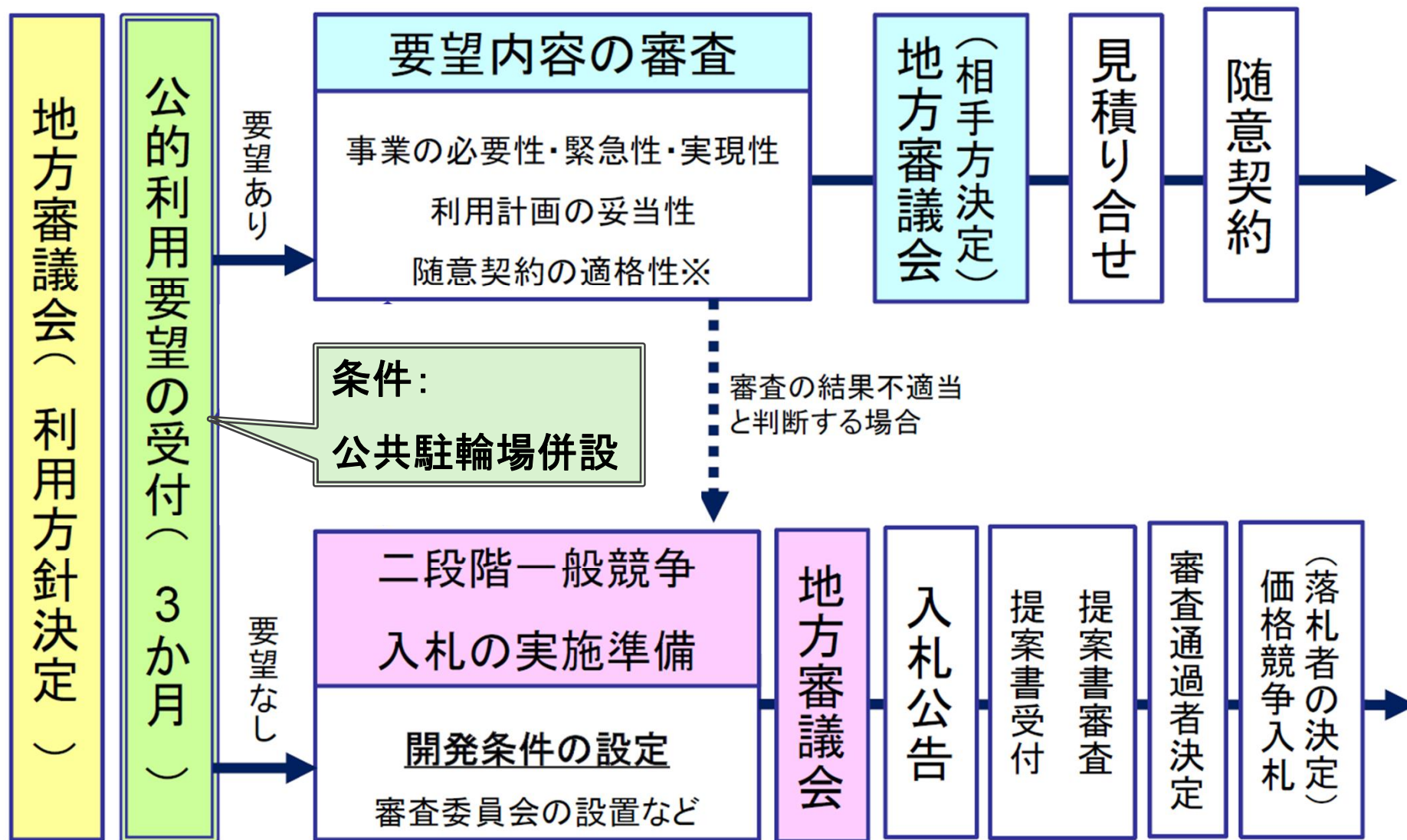
➤ 一方で、駐輪場設置を条件とした場合の隘路（課題）も出された。

⇒民間収益施設としての活用は可能。駐輪場設置は課題解消が必須。

留保財産の利用方針策定について（まとめ）

利用方針	検討内容（理由）	検討結果
1) 公共随意契約対象施設 のみの整備	<p>✓北海道は、自ら利活用したいという要望はないものの、札幌市は公共駐輪場としての利活用を要望している。</p> <p>✓しかしながら、公共駐輪場の併設には、様々な隘路があり、課題解消への見通しが不明な中で、公共駐輪場の併設を前提とした利用方針案を策定するのは不適當。</p>	×
2) 公共随意契約対象施設と 民間収益施設（複合施設）の整備	<p>✓従って、現状において、公共随意契約対象施設の整備を前提とした利用方針案とすることは適當ではない。</p>	×
3) 民間収益施設のみの整備	<p>✓公共駐輪場併設といった公共随意契約の対象施設の整備可能性がある中で、民間収益施設に絞った利用方針案を策定するのは不適當。</p>	×
4) その他	<p>✓上記のとおり、本財産はいずれの類型にも該当しないこと、また、札幌市から要望取下げの意向が示される可能性があることを考慮すると、「その他」が適當。</p> <p>✓公的取得要望の照会は公共駐輪場併設を条件とする。</p>	○

《参考》今後のスケジュール



*国有地全地について、公共随意契約の適格性を有する必要がある。

諮問事項 4

社会福祉法人に対し定期借地権
を設定して貸付けした留保財産
の指定期日の延長について

国有財産の概要（基本情報）



「地図データ」、「空中写真データ」（国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>）をもとに北海道財務局作成

国有財産の概要（基本情報）

第100回国有財産北海道地方審議会（令和5年5月17日）答申内容

事案名	札幌市東区に所在する留保財産を社会福祉法人に対し、札幌市から事業者選定されることを条件に、特別養護老人ホーム等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
1. 財産の概要	
(1) 所在地	札幌市東区北45条東14丁目7番、8番
(2) 区分・数量	土地・4, 220.13 m ²
(3) 沿革	平成30年2月 北海道防衛局より引受（旧国家公務員宿舎）
2. 処理方法	一般定期借地権による時価貸付（貸付期間50年） ※札幌市から事業者選定されることが条件（令和5年12月26日選定済）
3. 契約	
(1) 相手方	社会福祉法人 珀寿会（静岡県沼津市）
(2) 契約日	令和6年6月27日
(3) 貸付期間	令和6年7月1日～令和56年6月30日
(4) 指定用途	特別養護老人ホーム等敷地
(5) 指定期日	令和7年10月1日

計画変更について（整備スケジュール）

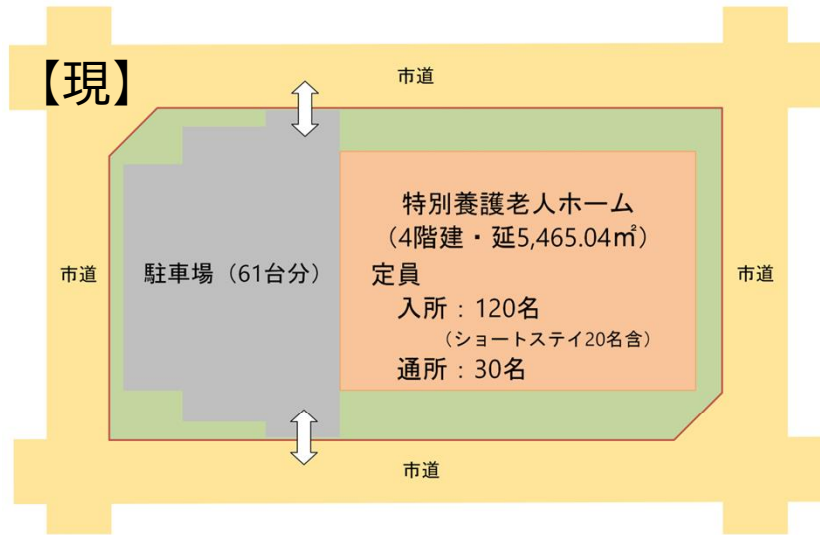
	R6	R7	R8	R9
当初計画	R6.8 着工 ○	R7.10 開所 ○ ○ R7.9 竣工		
変更後計画		R7.11 工事契約 ○	R8.3 着工 ○	R9.3 竣工 ○ ○ R9.5 開所

設計変更、入札不調・不落

● 変更が生じた主な要因

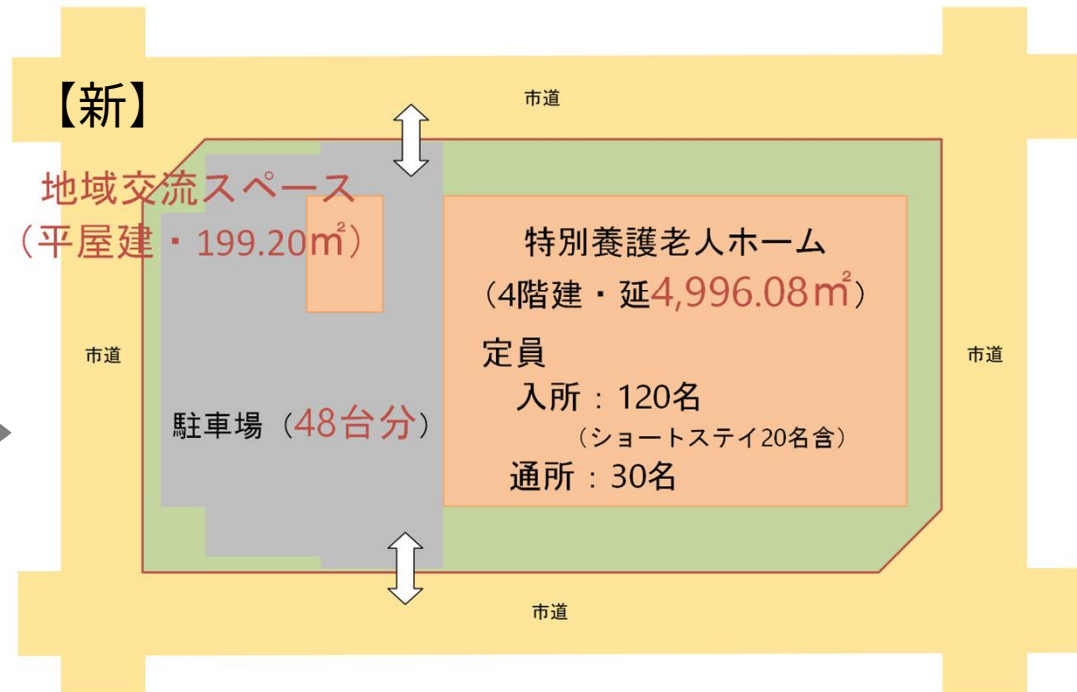
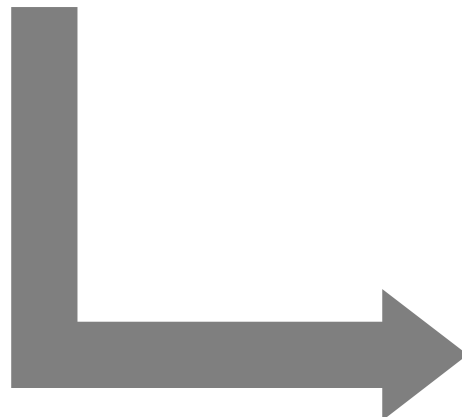
- ①建設物価高騰を踏まえた設計変更の発生
- ②工事入札の3度にわたる不調・不落の影響
- ③上記①及び②に関する札幌市（公募事業の実施主体）との所要の調整

計画変更について（施設配置計画）



● 主な変更点

- ✓ 延床面積の縮小 (5,465.04㎡→4,996.08㎡)
- ✓ 地域交流スペースを別棟に
- ✓ 駐車台数の縮小 (61台分→48台分)



指定期日の延長について

当初指定期日	現在の指定期日	新たな指定期日
令和7年10月1日	令和8年10月1日	令和9年5月1日

● 新たな指定期日を適当とする理由

①建設物価高騰を踏まえた設計変更の発生

②工事入札の3度にわたる不調・不落の影響

③開所時期の変更について札幌市（公募事業の実施主体）から承認済

事業者の責に帰さない要因

➤指定期日を令和8年10月1日に変更した経緯

工事入札不調・不落の影響により開所時期（指定期日）が不透明な状況が続く

→当面の措置として、指定期日を1年延長

報告事項 1

長万部町に対する減額売払い事案について

第96回国有財産北海道地方審議会（令和2年11月27日答申）

事案名	長万部町に所在する土地を、長万部町に対し公営住宅敷地として減額売払いすることについて	
1. 財産の概要		
(1) 所在地	①山越郡長万部町字長万部411番4ほか ②山越郡長万部町字長万部411番291ほか	
(2) 区分・数量	①土地 6,785.31 m ² ②土地 2,547.00 m ²	
2. 契約結果		
(1) 契約日	令和4年11月25日	
(2) 契約金額	①12,000,000円 ② 9,900,000円 ※減額率15.02%	

財産の位置



「地図データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成

利用計画図（対象財産①）

竣工イメージ



長万部町の資料をもとに北海道財務局作成

13棟29戸

・1LDK 22戸

・2LDK 4戸

・3LDK 3戸

児童遊園 236㎡



公営住宅完成写真（対象財産①）



令和7年11月撮影

13棟29戸

・1LDK 20戸

・2LDK 6戸

・3LDK 3戸

児童遊園 201㎡



撮影方向

利用計画図（対象財産②）

竣工イメージ



長万部町の資料をもとに北海道財務局作成

- 4棟9戸
- ・1LDK 4戸
- ・2LDK 3戸
- ・3LDK 2戸
- 児童遊園 282㎡

対象財産②

児童遊園

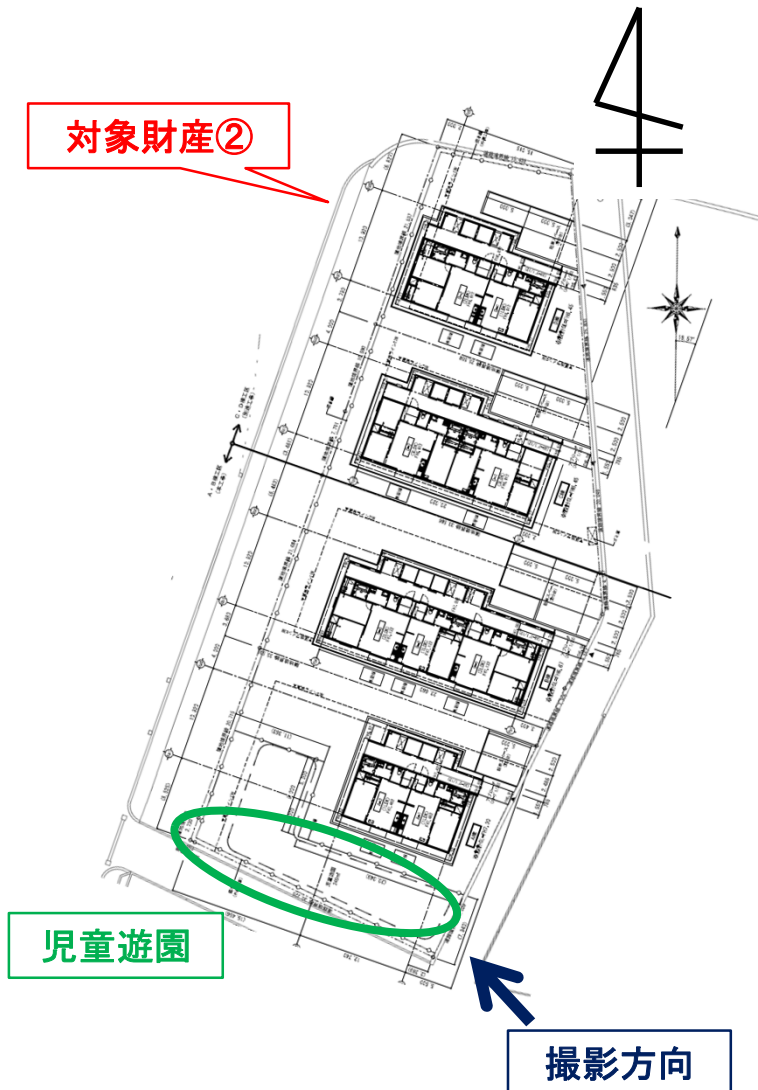


公営住宅完成写真（対象財産②）



令和7年11月撮影

- 4棟9戸
- ・1LDK 4戸
- ・2LDK 3戸
- ・3LDK 2戸
- 児童遊園 240m²



(参考) 町立病院の移転建て替えについて

4



「地図データ」(国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>)をもとに北海道財務局作成

報告事項2

庁舎等の使用調整について

庁舎等の使用調整について（制度の概要）

【使用調整の目的】

庁舎等の空きスペースについて、省庁横断的に官署の配置を見直し、庁舎等の効率的な使用の推進を図る

【使用調整の効果】

- 庁舎の狭隘解消（適正な事務スペース確保）
- 庁舎の分散解消（集約による業務効率向上）
- 国の財政への貢献（不要となる庁舎の売却、借受庁舎の解消） など

【使用調整の方法】

庁舎法*1第4条による調整
（財務省が財政制度等審議会の諮問を経て決定）

- ・ **2,000㎡以上** 又は
- ・ 600㎡以上2,000㎡未満であって調整対象庁舎の延床面積の50%以上

第四条 財務大臣は、…（中略）…必要があると認めるときは、政令で定めるところにより、庁舎等の使用調整に関する計画（以下「庁舎等使用調整計画」という。）を定め、遅滞なく、これに関係の各省各庁の長に通知しなければならない。

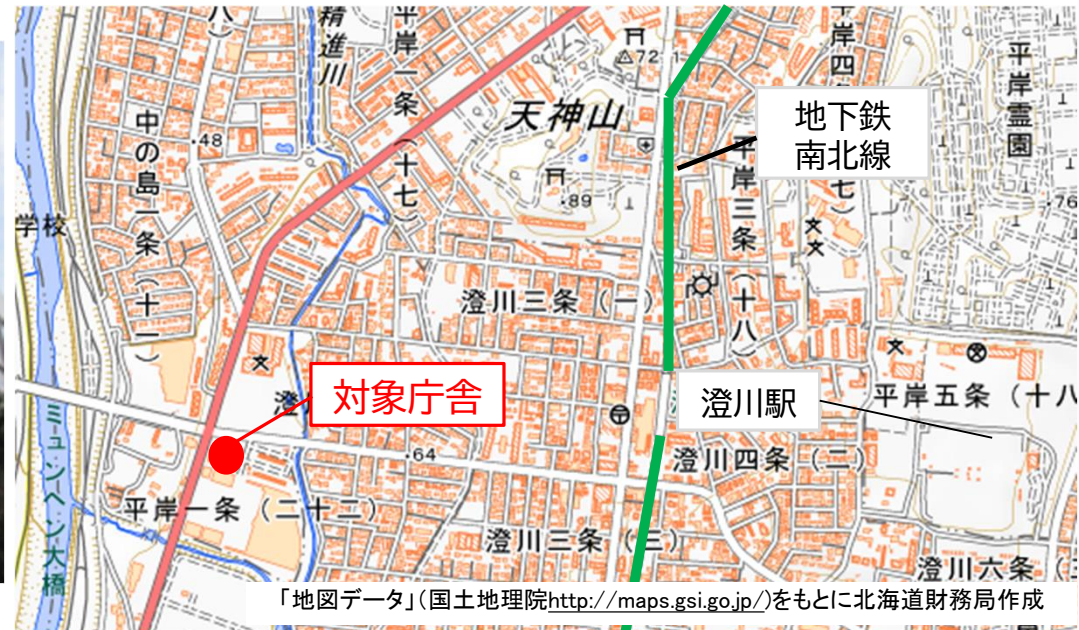
*1 国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法

国有財産法第10条による調整
（財務局が調整して決定）

- ・ **150㎡以上600㎡未満** 又は
- ・ 600㎡以上2,000㎡未満であって調整対象庁舎の延床面積の50%未満

第十条 財務大臣は、前条に規定する国有財産の適正な方法による管理及び処分を行うため必要があると認めるときは、各省各庁の長に対し、その所管に属する国有財産について、その状況に関する資料若しくは報告を求め、実地監査をし、又は用途の変更、用途の廃止、所管換その他必要な措置を求めることができる。

札幌法務局南出張所（調整対象庁舎）について



〔所在地〕 札幌市豊平区
平岸1条22丁目17番115

〔敷地面積〕 3,612㎡

〔建物概要〕 鉄筋コンクリート造
地上3階（平成3年6月築）
建1,297㎡／延3,792㎡

〔入居官署及び使用状況〕

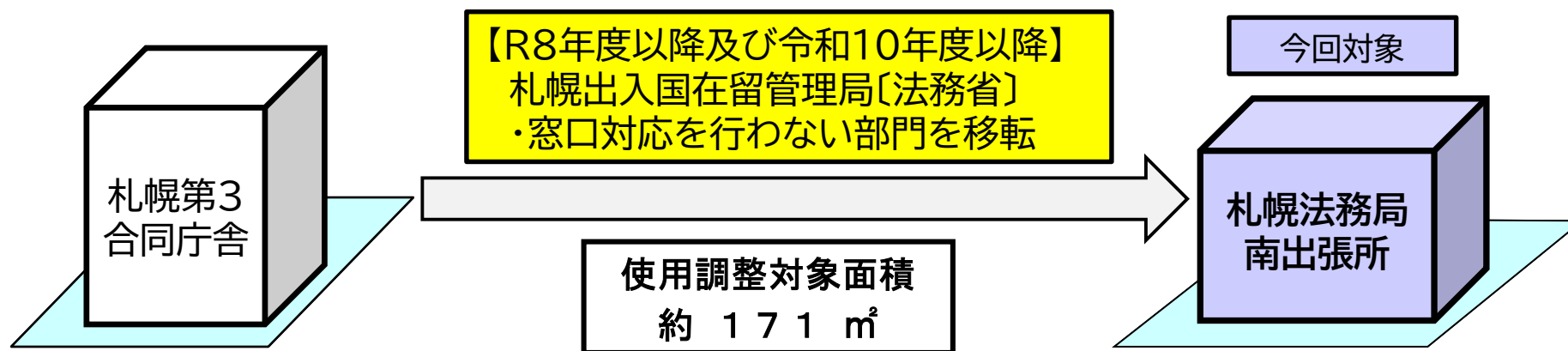
札幌法務局南出張所 約 2,150㎡

札幌出入国在留管理局
（澄川分室） 約 330㎡

共用部分 約 1,311㎡

国有財産法第10条に基づく使用調整の概要

- 札幌第3合同庁舎に入居する札幌出入国在留管理局の事務室が狭隘となる。
- 一部を札幌法務局南出張所に移転し、札幌第3合同庁舎の事務室狭隘解消を図りたい。
- 札幌法務局南出張所においては、国有財産の監査により、庁舎の余剰が確認されていたため、調整の整った約171㎡について、使用調整を実施。



【使用調整の効果】

◀札幌第3合同庁舎▶

- 事務室の狭隘が緩和され、申請者待合スペースの拡大や在留相談室・職員更衣室を新設することで、利用者利便の向上及び職員の勤務環境改善が期待される。

◀札幌法務局南出張所▶

- 庁舎余剰の有効活用を図ることができる。
- 札幌出入国在留管理局の窓口対応を行わない部門を集約することで業務効率化が期待される。