

北陸財務局所管の留保財産に関するサウンディング型市場調査

実施要領

令和3年7月27日
財務省北陸財務局管財部
管財総括第一課

1. 調査の目的

財務省北陸財務局では、北陸財務局管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を利用した貸付け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るため、地域の実状・ニーズを踏まえつつ、公益法人等を含む民間事業者から広く意見を聞き、そのアイデアやノウハウを最大限に活かしていきたいと考えています。

そこで、今般、定期借地を前提とした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、民間事業者等との個別対話を通じた、サウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という。）を実施するものです。

※ 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. 対象地の概要（詳細別添）

No.	所在地（住居表示）	土地数量（㎡）	備考
1	石川県金沢市平和町1丁目12番7 （石川県金沢市平和町1丁目4番街区）	2,958.73 ㎡	
2	福井県福井市田原下町9字44番3 （福井県福井市文京3丁目1番街区）	2,099.19 ㎡	

3. スケジュール

実施要領の公表	令和3年7月27日（火）
現地説明会	令和3年7月30日（金）
対話参加申込み受付期間	令和3年8月2日（月）～ 8月31日（火）
対話の実施期間	令和3年9月6日（月）～ 9月15日（水）
実施結果概要の公表	令和3年10月頃

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

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。ただし、次のいずれの条件も満たす者をサウンディングの対象とします。

イ) 予算決算及び会計令第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って、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。

ロ) 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。

ハ) 参加申込み時点で、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。

ニ) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく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）に基づく再生手続開始の申立てがなされ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。

ホ) 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。

(2) 対話の内容

定期借地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（想定される建築物の用途、規模など）
- 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、財務局に期待する公募事項等（貸与条件の設定等）について

※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・転貸を行うことは原則認めないこととしております（借地上の建物を第三者に賃貸することを妨げるものではありません）。

※定期借地による貸付の期間設定の目安は以下のとおりです。

- ☆ 公共的な用途を含む場合（一般定期借地権）：50年以上
- ☆ 上記以外（事業用定期借地権）：10年～30年

5. サウンディングによる個別対話の手続き

(1) 現地説明会の開催

個別対話に先立ち、当該財産の概要等に関して、現地において説明会を開催します。
参加に当たっての申込みは、不要となりますので、お気軽に御参加ください。

○開催日時等

No.	月 日	時間	場 所 (住居表示)
1	令和3年 7月30日(金)	10時～11時	石川県金沢市平和町1丁目12番7 (石川県金沢市平和町1丁目4番街区)
2		15時～16時	福井県福井市田原下町9字44番3 (福井県福井市文京3丁目1番街区)

※参加される方は、それぞれの物件の開始時刻までに現地にお集まりください(開始時刻の30分前に当局職員が待機しています)。

※車で来られる方は、敷地内に駐車スペースを用意しています。

※現地説明会に参加しなくても、サウンディングへの参加は可能です。

(2) サウンディングの参加申込み

対話の参加を希望する場合は、別紙1「エントリーシート」、別紙2「調査シート」を記入し、件名を【留保財産サウンディング参加申込み】として、提出先に電子メール、郵送、持参のいずれかにより御提出ください。

- ① 受付期間 令和3年8月2日(月)～8月31日(火)17時15分まで
(持参の場合は、8時30分～17時15分の間といたします。)
- ② 提出先 北陸財務局管財部管財総括第一課
(下記「8. 問い合わせ先」のとおり)

(3) サウンディングの実施

- ① 実施期間 令和3年9月6日(月)～9月15日(水)
- ② 所要時間 30分～1時間程度
※10時～16時の間で実施します。
※ 実施日時等は、申込み後に調整し、連絡します。
- ③ 場所 【石川県金沢市所在の財産】
北陸財務局(石川県金沢市新神田4-3-10 金沢新神田合同庁舎)
【福井県福井市所在の財産】
福井財務事務所(福井県福井市春山1-1-54 福井春山合同庁舎)
- ④ その他
 - ・ 参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、サウンディングは事業者ごとに個別に行います。

- ・ 個別対話において、補足説明に必要な資料等を別途提出することができます。その場合は、資料を、対話実施の前日までに電子メールにより提出いただくか、対話実施日当日に財務局が指定する部数をご持参願います。

(注) 補足説明資料の提出は、必須ではありません。

- ・ 新型コロナウイルス感染症の状況により、調査シートを受け取った後、電話等による確認等、面談によらない手段に代えさせていただく場合があります。

(4) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。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配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

(1) 別紙1 エントリーシート

(2) 別紙2 調査シート

(3) 別紙3 案内図等

8. 提出・問い合わせ先等

エントリーシート・調査シートの提出、お問い合わせ等は以下までお願いします。

財務省 北陸財務局 管財部 管財総括第一課 担当 船木、東

住 所：〒921-8508 石川県金沢市新神田4-3-10 金沢新神田合同庁舎

電話番号：076-292-7870（直通）

電子メール：kanzaimadoguchi@hr.lfb-mof.go.jp

【別添】 財産の概要

(1) 石川県金沢市所在の財産

所在地	石川県金沢市平和町1丁目12番7 (住居表示：石川県金沢市平和町1丁目4番街区)	
土地数量等	2,958.73 m ² (更地)	
都市計画による制限等	都市計画区域	市街化区域
	金沢市集約都市形成計画	居住誘導区域内
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率/容積率	60/200
	防火指定	準防火地域
	その他	15m高度地区
接道状況	南西側 舗装私道(位置指定道路)幅員約4.9m ※隣接する国家公務員宿舎の構内通路	
公共交通機関	JR西日本北陸本線 金沢駅の南東方約5.3km 北鉄金沢バス 平和町停留所 徒歩8分	
供給処理施設	電気：接面道路配線 有、水道：接面道路配管 有 下水道：接面道路配管 有、都市ガス：接面道路配管 無	

(2) 福井県福井市所在の財産

所在地	福井県福井市田原下町9字44番3 (住居表示：福井県福井市文京3丁目1番街区)	
土地数量等	2,099.19 m ² (更地)	
都市計画による制限等	都市計画区域	市街化区域
	立地適正化計画	都市機能誘導区域内
	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率/容積率	60/200
	防火指定	準防火地域
	その他	—
接道状況	北側 舗装市道 幅員約5.8m 西側 舗装市道 幅員約5.5m	
公共交通機関	えちぜん鉄道三国芦原線 田原町駅の西方約0.3km 福井市コミュニティバス 田原町駅停留所 徒歩4分	
供給処理施設	電気：接面道路配線 有、水道：接面道路配管 有 下水道：接面道路配管 有、都市ガス：接面道路配管 有	