

第77回

国有財産北陸地方審議会

諮問事項説明資料

「石川県金沢市平和町1丁目に所在する 国有地の処理について」

令和4年6月
財務省北陸財務局



位置図



案内図

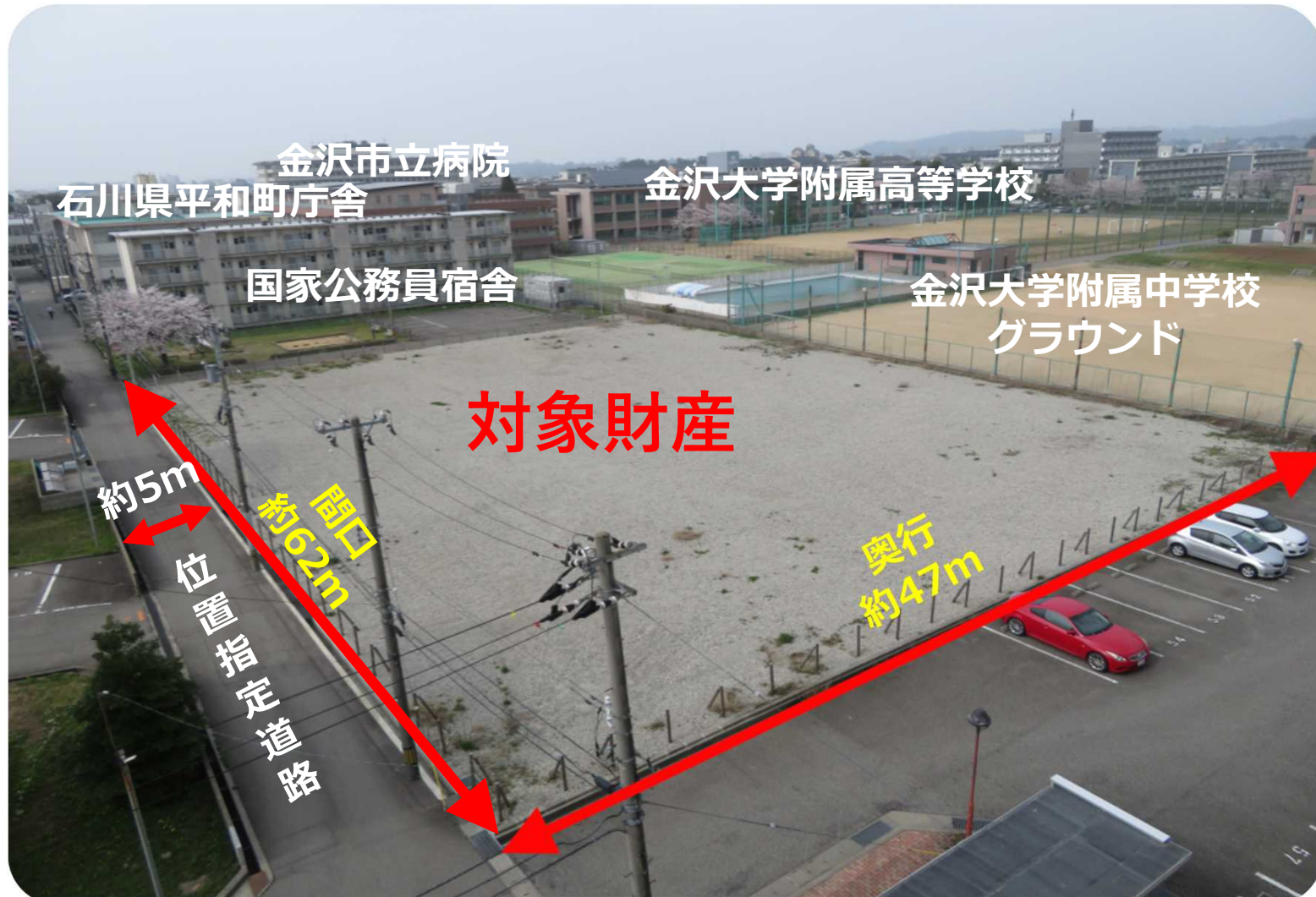


周辺の空中写真



「地図データ」(国土地理院<https://mapps.gsi.go.jp/maplibSearch.do#1>)をもとに北陸財務局作成

現地写真



財産の沿革等

- 平成23年12月
「国家公務員宿舎の削減計画」が決定
- 平成31年3月
財産の用途廃止・引受け
- 令和元年12月
国有財産北陸地方審議会で留保財産に選定

これまでの取組

- 令和元年12月～
令和2年12月 地域ニーズの把握に関する意見交換
- 令和3年6月 PPP/PFI地域プラットフォームでの財産紹介
- 令和3年7月 現地説明会
- 令和3年9月 サウンディング調査
- 令和3年11月 サウンディング調査結果公表
- 令和3年11月～
令和4年3月 地域との利活用に関する意見交換

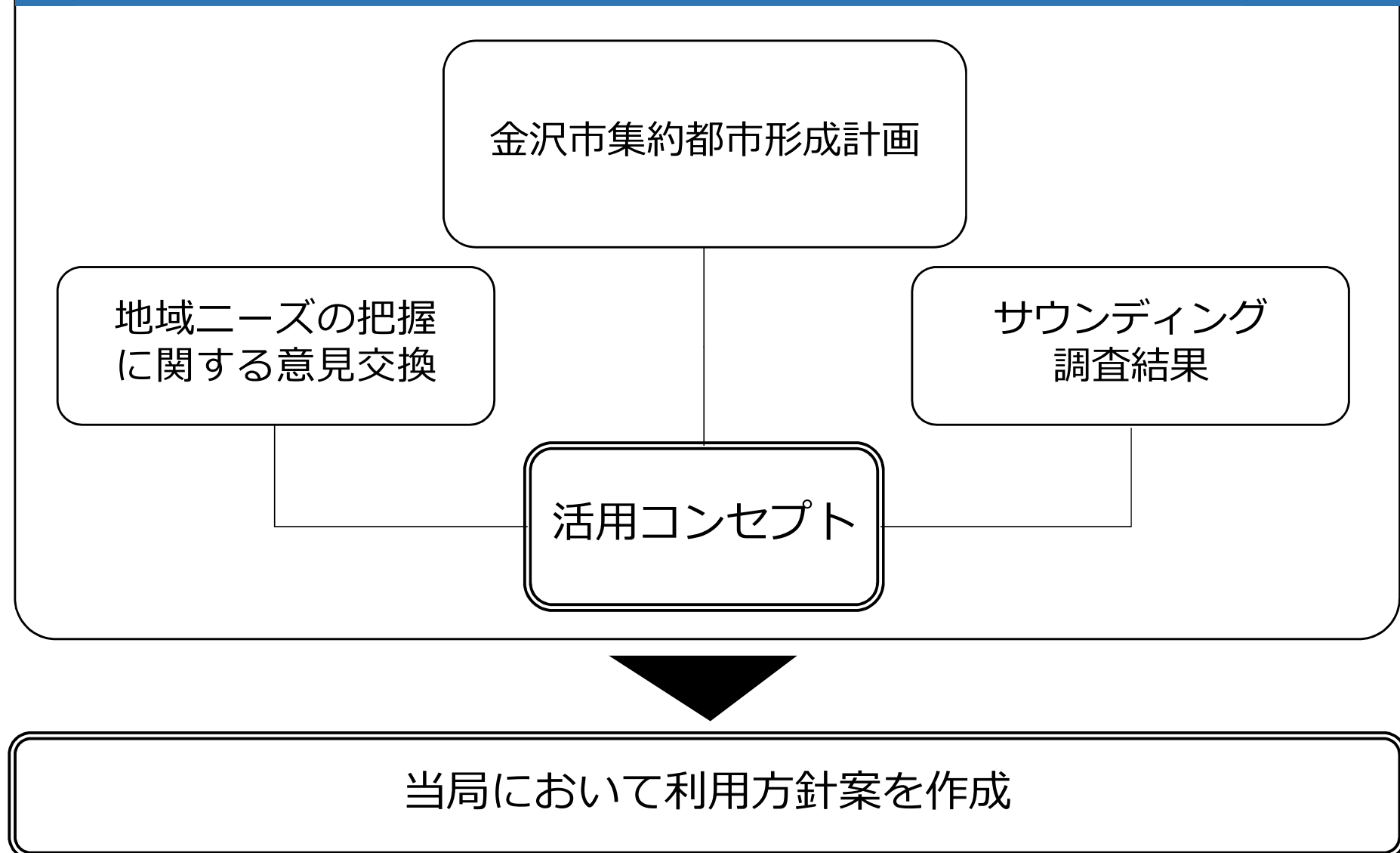


- 令和4年5月 利用方針案作成
- 令和4年6月 国有財産北陸地方審議会諮問 ⇒ **利用方針策定**

利用方針の策定について

利用方針の策定について①（利用方針案作成までの流れ）

利用方針案作成までの流れ



利用方針の策定について②（金沢市集約都市形成計画①）

金沢市集約都市形成計画の概要

〔今後の人口減少・超高齢社会への対応〕

- 区域に応じた人口密度の適正化
- 公共交通を基軸とした各種都市機能の適切な配置



～ 持続的に成長する成熟都市の実現を目指す ～

○ 基本方針

- ① 中心市街地への都市機能の集積
- ② 都心軸の機能強化
- ③ **公共交通重要路線沿線への居住誘導**
- ④ 地域の賑わいと交流を支える拠点の創造
- ⑤ **地域コミュニティや暮らしの維持・充実**

多様な移動手段
を選択できる
タウンライフへの
転換



《公共交通重要路線沿線への居住誘導》

居住誘導区域

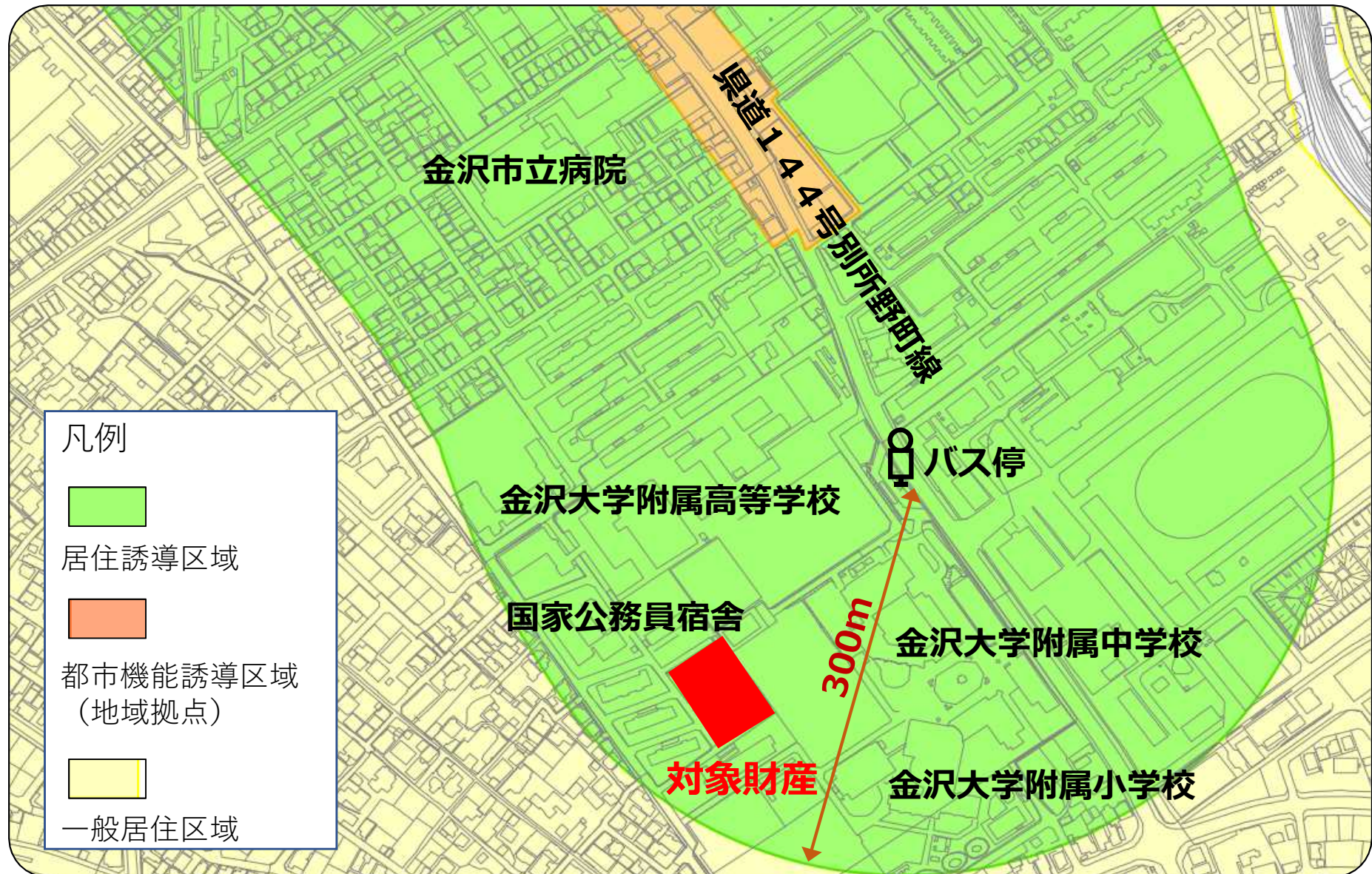
日常生活に必要なサービス機能や一定水準の公共交通サービスを確保し、将来にわたり金沢市の居住の柱として、人口密度を維持する区域

- 区域設定の考え方
 - 公共交通重要路線の徒歩圏（バス路線から300m）内の区域
- 主な施策
 - 公共交通重要路線等沿線における居住の推進
 - 健康・福祉・子育て拠点の整備・充実
 - サービス付き高齢者向け住宅の立地誘導

【公共交通重要路線】

バス路線の中でも運行頻度や利用者が多く、まちなかと各地域を結ぶ主要な路線 など

利用方針の策定について④（金沢市集約都市形成計画③）



「金沢市ホームページ」を基に当局が一部加工

利用方針の策定について⑤（地域ニーズの把握に関する意見交換）

地方公共団体

- 地方公共団体としての利用要望はない。
- 地域において社会福祉関係のニーズが見込まれるため、当該分野での利活用の可能性はある。
- 本地域では、地方公共団体の計画において社会福祉施設の新たな整備予定はない。
- 本財産の立地状況、居住誘導区域に所在していることを踏まえると、居住用での活用が望ましいのではないかな。

事業者等

《学校関係》

- 事業主体としての利活用要望はない。
- 本財産の利活用策に関する意見・要望はない。

《社会福祉関係》

- 事業主体としての施設整備の意向はない。
- 地域において社会福祉関係のニーズが見込まれるため、施設の一部について利活用の可能性はある。

利用方針の策定について⑥（サウンディング調査結果）

事業コンセプト

- 地域の既存施設と連携を図り、地域の高齢者を含めた多世代の健康・福祉・子育ての充実
- 地域に適した賃貸住宅と社会貢献施設の供給

事業内容

- 商業系より住居系の用途
- 高齢者向けの賃貸住宅を主体に社会福祉施設を併設した複合施設
- 地域に適した賃貸住宅と社会福祉施設との複合施設
- 近隣の病院、介護施設などと連携を図ったサービスの提供
- 公的な用途は、地方公共団体のニーズに応じて対応

利用方針の策定について⑦（活用コンセプト）

将来にわたる多様な住まいの実現と 地域に適した福祉サービス等の充実

「金沢市集約都市形成計画」における居住誘導区域の計画実現イメージ

- 公共交通の利便性の向上を図るとともに、住宅や日常生活に必要な施設などの誘導や地域コミュニティの維持・活性化により、自動車での移動に頼ることなく、安全・快適に暮らすことができる環境をつくります。



利用方針の策定について⑧（利用方針案の作成）

《利用方針案》

導入すべき施設

① 賃貸住宅

多様な住まいの実現に向けた住宅等の供給を促進する観点から、賃貸住宅を整備する。

なお、環境にやさしい住まい・暮らしの普及を促進する観点から、省エネルギー設備等を導入することが望ましい。

② 社会福祉施設

地域の福祉サービスの充実を図る観点から、社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業の用に供する施設を整備する。

その他導入が望ましい機能

地域コミュニティの活性化等を図る観点から、賃貸住宅の入居者等が地域に溶け込み、多世代で協働するための地域交流拠点機能を有することが望ましい。

利用方針の策定について⑨（施設用途等に応じた処理方針）

利用方針

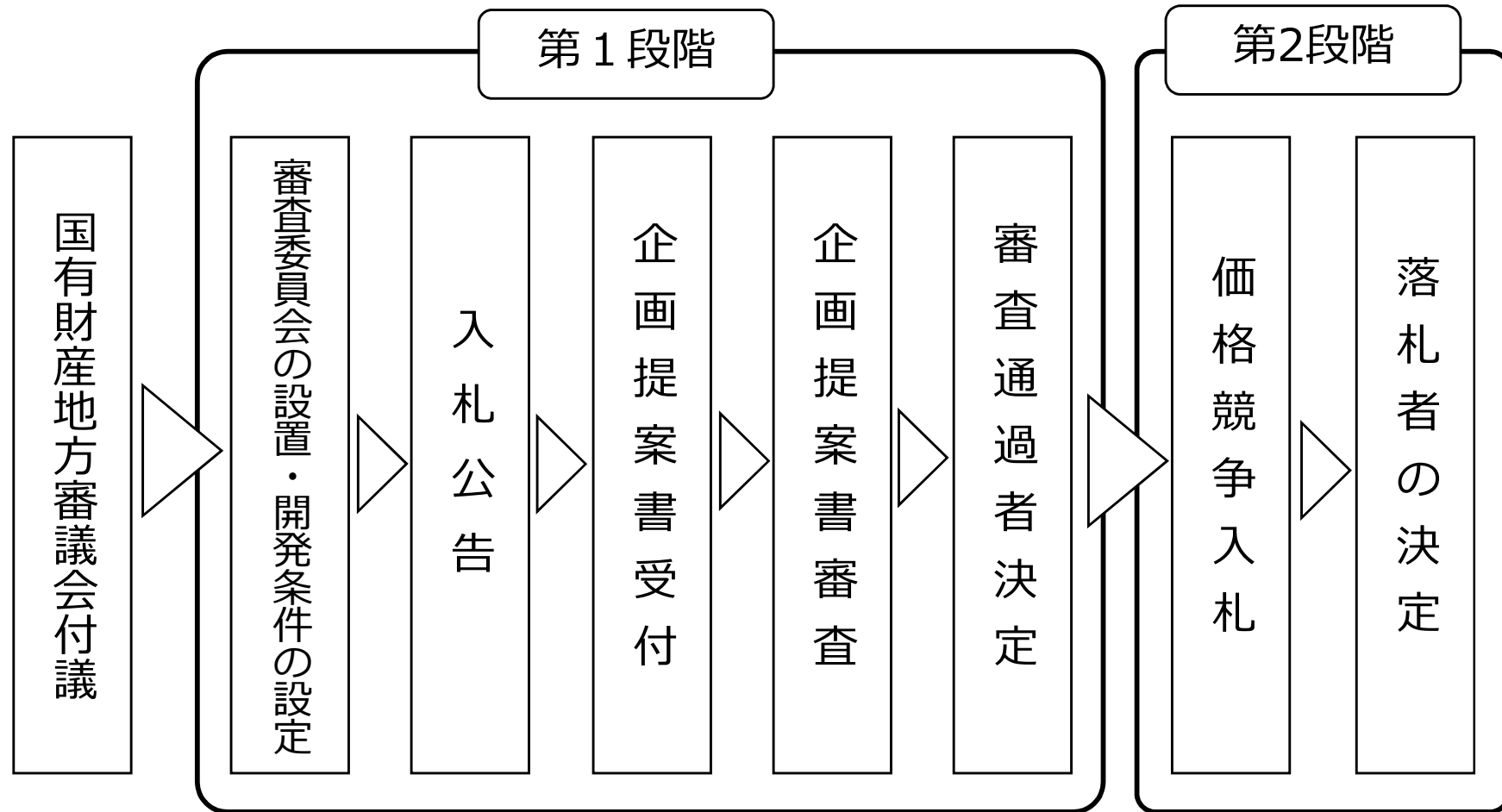
《導入すべき施設》

- ① 賃貸住宅（民間収益施設）
- ② 社会福祉施設（公共随意契約対象施設）

施設用途等	処理方針	定期借地期間
公共随意契約対象施設のみ	随意契約	一般（50年以上）
		事業用（10から30年）
公共随意契約対象施設と民間収益施設との複合施設	二段階一般競争入札	一般（50年以上）
		事業用（10から30年）
民間収益施設のみ	二段階一般競争入札	事業用（10から30年）
地域における利活用の意見なし	随意契約若しくは二段階一般競争入札	事業用（10から30年）

二段階一般競争入札について

二段階一般競争入札の流れ



今後のスケジュールについて

- 令和4年度
二段階一般競争入札の公告
- 令和5年度
一般定期借地契約を締結

審査委員の選任について

審査委員の選任について①（審査委員会の業務）

審査委員会の業務

- ① 入札案内書の案の確認等
- ② 企画提案書の審査
- ③ 企画提案書の変更の審査
- ④ 国有財産北陸地方審議会への報告
- ⑤ その他、北陸財務局長が必要と認める事項の確認又は審査

審査委員の選任について②（審査委員会の構成）

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 不動産投資、運用、ファイナンス等の専門的知見を有する者
- ③ 都市計画、建築等の専門的知見を有する者
- ④ 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
- ⑤ 国有財産地方審議会委員



この中から、おおむね 5 名を選任

審査委員の選任について③（審査委員会の流れ）

審査委員会の流れ

- ① 審査委員会の設置・任命等
- ② 第1回審査委員会開催（入札案内書の案の確認等）
- ③ 第2回審査委員会開催（企画提案書の審査）