

第268回国有財産関東地方審議会の開催結果について

「国有財産関東地方審議会（上條正仁 会長）」は、関東財務局長から諮問を受けた下記事項について、新型コロナウイルス感染拡大防止のため書面により審議を行い（令和3年2月12日～3月12日）、諮問のとおり処理することを適当と認める旨の答申が本日付でなされました。

記

諮問事項

東京都目黒区駒場2丁目に所在する国有地の処理について

（1）利用方針の策定について

所在地	区分	数量	利用方針 ※	処理方針
東京都目黒区 駒場2丁目846 番1	土地	10,071 m ²	【導入すべき施設等】 ① 防災備蓄倉庫 ② コミュニティ拠点 ③ スーパーマーケット ④ 特別養護老人ホーム ⑤ 歩行空間・広場 【導入が望ましい施設等】 ① 地域交流施設 ② 居住環境向上施設	特別養護老人ホーム等敷地とそれ以外の敷地を分割し、特別養護老人ホーム等敷地は公共随契、それ以外の敷地は二段階一般競争入札で処理

※ 民間事業者による定期借地制度を利用した施設等の整備・管理運営を推進

（2）本財産の一部（北側約7,000 m²）を二段階一般競争入札に付すことについて

所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
東京都目黒区 駒場2丁目846 番1のうち	土地	約7,000 m ²	—	—	時価貸付（50年） （一般定期借地）	—

(3) 本財産の一部（南側約 3,000 m²）を目黒区が公募によって選定する事業者に対して特別養護老人ホーム等敷地として定期借地権により貸付けを行うことについて

所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
東京都目黒区 駒場2丁目846 番1のうち	土地	約 3,000 m ²	—	特別養護 老人ホーム等敷地	減額貸付(当初10年) 時価貸付(40年) (一般定期借地)	貸付 期間中

(参考)

本財産は、平成30年3月に引き受けた宿舎跡地であり、令和元年12月の第264回国有財産関東地方審議会において留保財産(※1)に選定されました。

留保財産につきましては、地域・社会のニーズを踏まえ、利用方針を策定し、定期借地権による貸付けを行うこととなります。

本財産については、令和2年11月に目黒区から提出された「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」や、民間サウンディング調査(ニーズ調査)結果等を踏まえ、利用方針が策定され、特別養護老人ホーム等敷地とそれ以外の敷地に分割のうえ、特別養護老人ホーム等敷地は令和4～5年度に目黒区が公募により選定した事業者と定期借地契約の締結を予定しております。

また、それ以外の敷地は民間提案をいかす仕組みである二段階一般競争入札(※2)により、令和3年度末に落札者と定期借地契約の締結を予定しております。

(※1) 「留保財産」とは、地域にとって有用性が高く希少な国有地について、将来世代におけるニーズへの対応のため、国が所有権を留保しつつ地域・社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付けで活用を図る財産

(※2) 「二段階一般競争入札」とは、開発条件等を予め設定し、入札参加者から土地利用に関する企画提案書の提出を受けて、国が設置する審査委員会において開発条件等との適合性等を審査した後、審査通過者による価格競争で落札者を決定する方法

【本件に関するお問合せ先】

財務省関東財務局

管財第1部管財総括第1課 浅井

TEL 048-600-1168(ダイヤル)

(参 考)

国有財産地方審議会は、財務局長等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、これに関し財務局長等に意見を述べるができることとされており、財務局長等の諮問機関として設置されております。
(国有財産法第九条の二、三、四)

国有財産関東地方審議会委員名簿

(敬称略、五十音順)

氏 名	職 名
井 岡 智 子	(一財)消費科学センター 企画運営委員
伊 藤 宏	神奈川都市交通(株) 代表取締役社長
上 條 正 仁	(株)埼玉りそな銀行 シニアアドバイザー
小 林 治 彦	東京商工会議所 理事・事務局長
金 野 美奈子	東京女子大学現代教養学部 教授
斉 木 正 人	不動産鑑定士
澤 野 正 明	弁護士
竹 内 康	東京農業大学地域環境科学部地域創成科学科 教授
西 尾 京 介	(株)日建設計総合研究所 上席研究員
長谷川 秀 行	(株)産経新聞社 論説副委員長
平 田 京 子	日本女子大学家政学部住居学科 教授
藤 倉 まなみ	桜美林大学リベラルアーツ学群 教授
松 田 京 子	(福)東京都社会福祉協議会 福祉部長
松 本 暢 子	大妻女子大学社会情報学部 教授

※ 国有財産法(抜粋)
(昭和二十三年六月三十日法律第七十三号)

(国有財産地方審議会)
第九条の二 財務局ごとに、国有財産地方審議会(以下「地方審議会」という。)を置く。

第九条の三 地方審議会は、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、並びにこれに関し財務局長に意見を述べるができる。
2 地方審議会は、前項に規定するもののほか、第二十八条の二第二項、第二十八条の四及び第三十一条の四第三項の規定により諮問される事項を調査審議する。

第九条の四 前条に定めるもののほか、地方審議会の組織及び委員その他の職員その他地方審議会に関し必要な事項については、政令で定める。

案内図

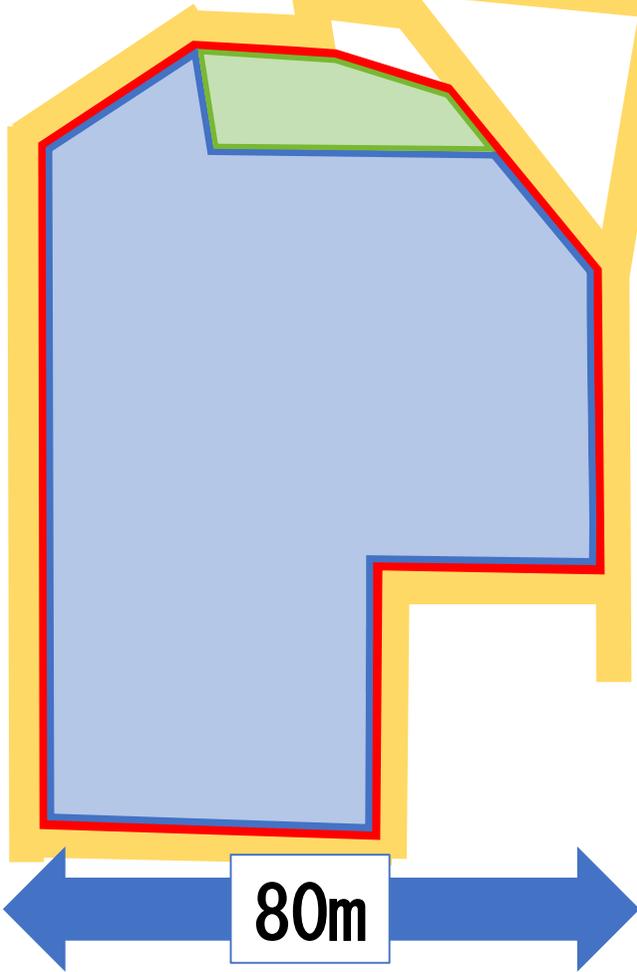


現況図

駒場東大前駅



130m



80m

	第一種中高層 住居専用地域	近隣商業地域
敷地面積	約9,500m ²	約500m ²
建蔽率	60%	80%
容積率	200%	300%

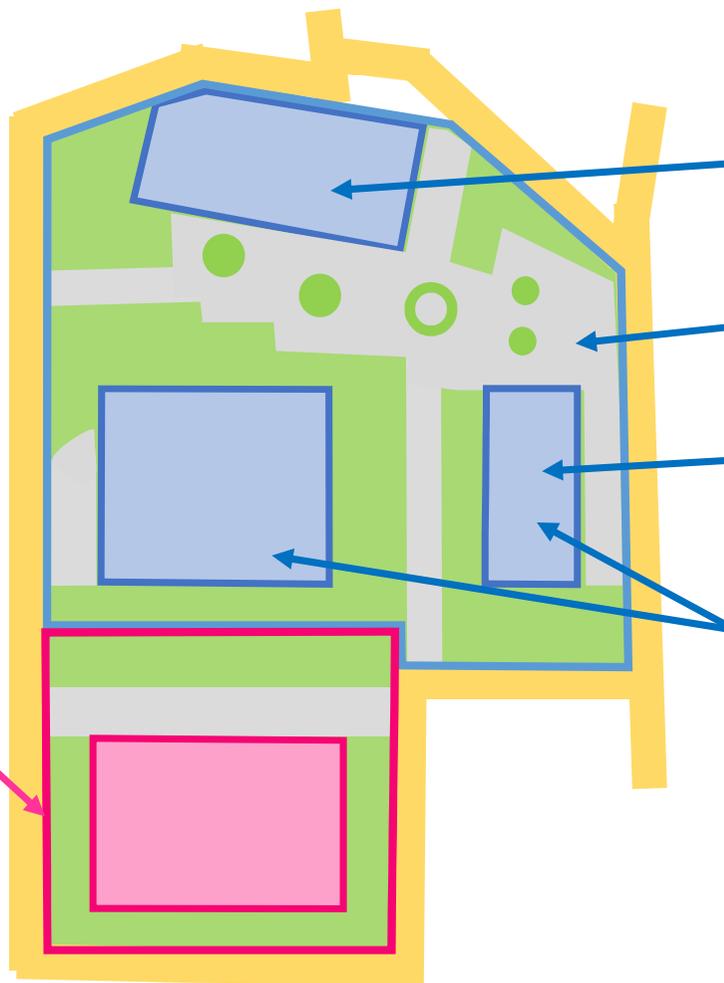


対象土地
10,071m²

(参考) 利用方針を踏まえたイメージ図



公共随契	
特別養護 老人ホーム	敷地面積 約3,000㎡ 定員90名以上



二段階一般競争入札	
スーパー マーケット	店舗面積500㎡超 ～1,000㎡以下
歩行空間・広場	敷地内通路、 くつろぎ・ にぎわい広場
防災備蓄倉庫	床面積200㎡程度
コミュニティ 拠点	床面積300～400㎡ 程度
事業者提案 施設(例)	住宅・カフェ等

	二段階一般競争入札
	公共随契

※当該イメージ図は、二段階競争入札時における企画提案書に制限を与えるものではありません