

第285回

国有財産関東地方審議会

諮問事項

東京都調布市西町に所在する土地を調布市に対し、都市公園敷地として無償貸付け及び時価売払いすることについて

位置図



案内図

対象財産

所在地：東京都調布市西町

666番1

区分：土地

数量：60,075.07㎡

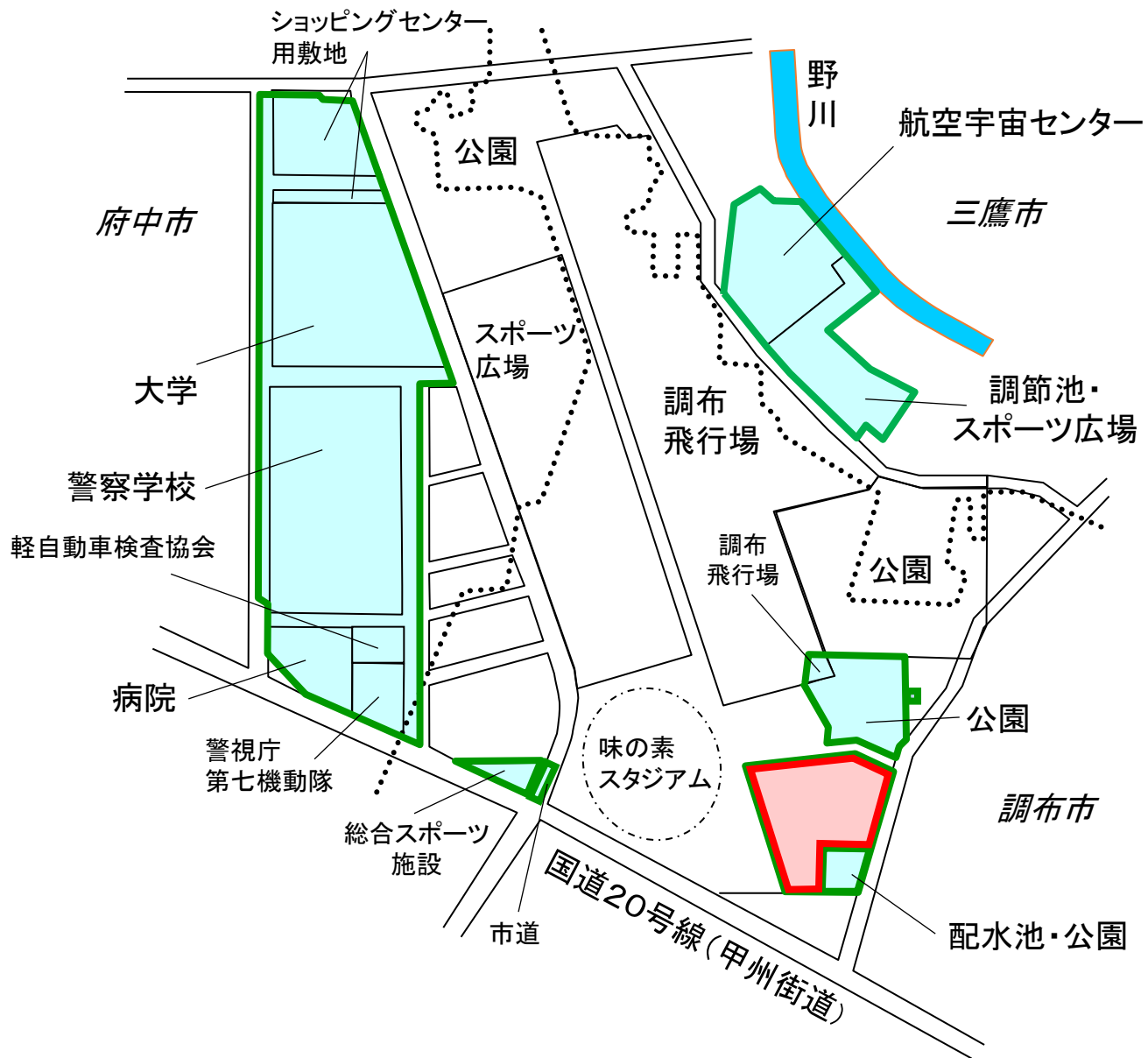
用途地域	第一種低層住居 専用地域
建ぺい率	30%
容積率	50%






沿 革

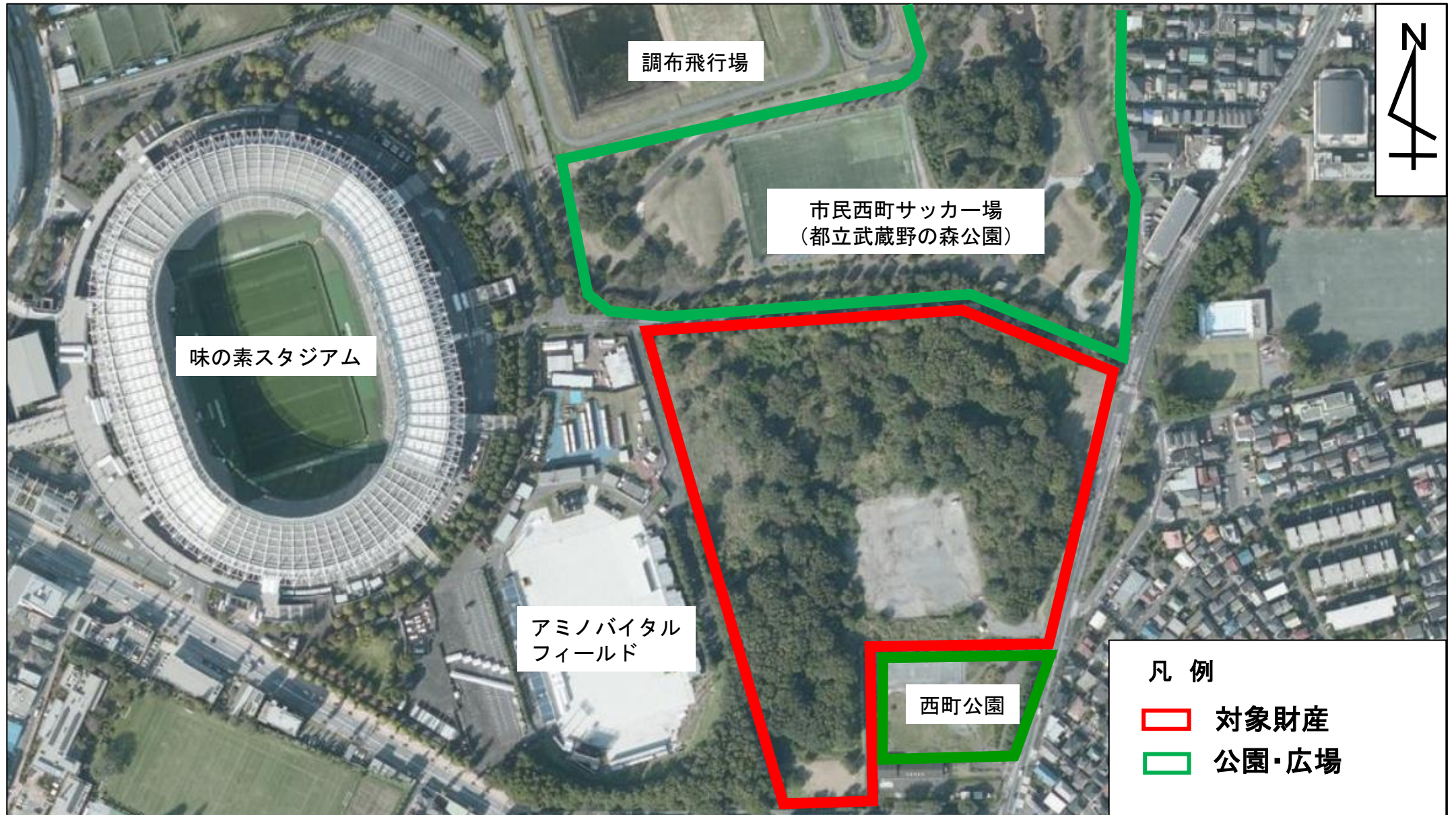
昭和20年9月	連合軍により接收 関東村住宅地区として使用
昭和49年12月	米軍から返還
平成6年6月	国有財産中央審議会答申『処理大綱』
平成15年6月	財政制度等審議会答申『原則利用』
平成20年3月	調布市が利用計画を策定
～現在	調布市が整備基本計画を策定、取得等要望

関東村住宅地区跡地の活用状況



	返還財産（関東村住宅地区跡地）	約61.4ha
	対象財産	約6.0ha
	処理済	約55.4ha

現況写真



調布市利用計画の概要

平成20年3月策定 調布基地跡地留保地利用計画

○土地利用の方向性

防災・スポーツレクリエーション機能を有する公園としての活用を目指す。

○5つの基本的な考え方

- 立地の法的な位置付け、制限等を踏まえた活用
- 既存の樹木の有効活用及び緑の保全に配慮したゾーニング
- 調布市地域防災計画に基づく防災機能の設置と、災害発生時の活用に留意したゾーニング
- 市全体のスポーツ施設配置の再検討を踏まえたスポーツ施設の整備
- 隣接する西町公園・都立武蔵野の森公園との連携

令和7年8月締結 F C東京との包括連携に関する協定

○連携事項

- ・ 調布基地跡地留保地の活用に関すること 外

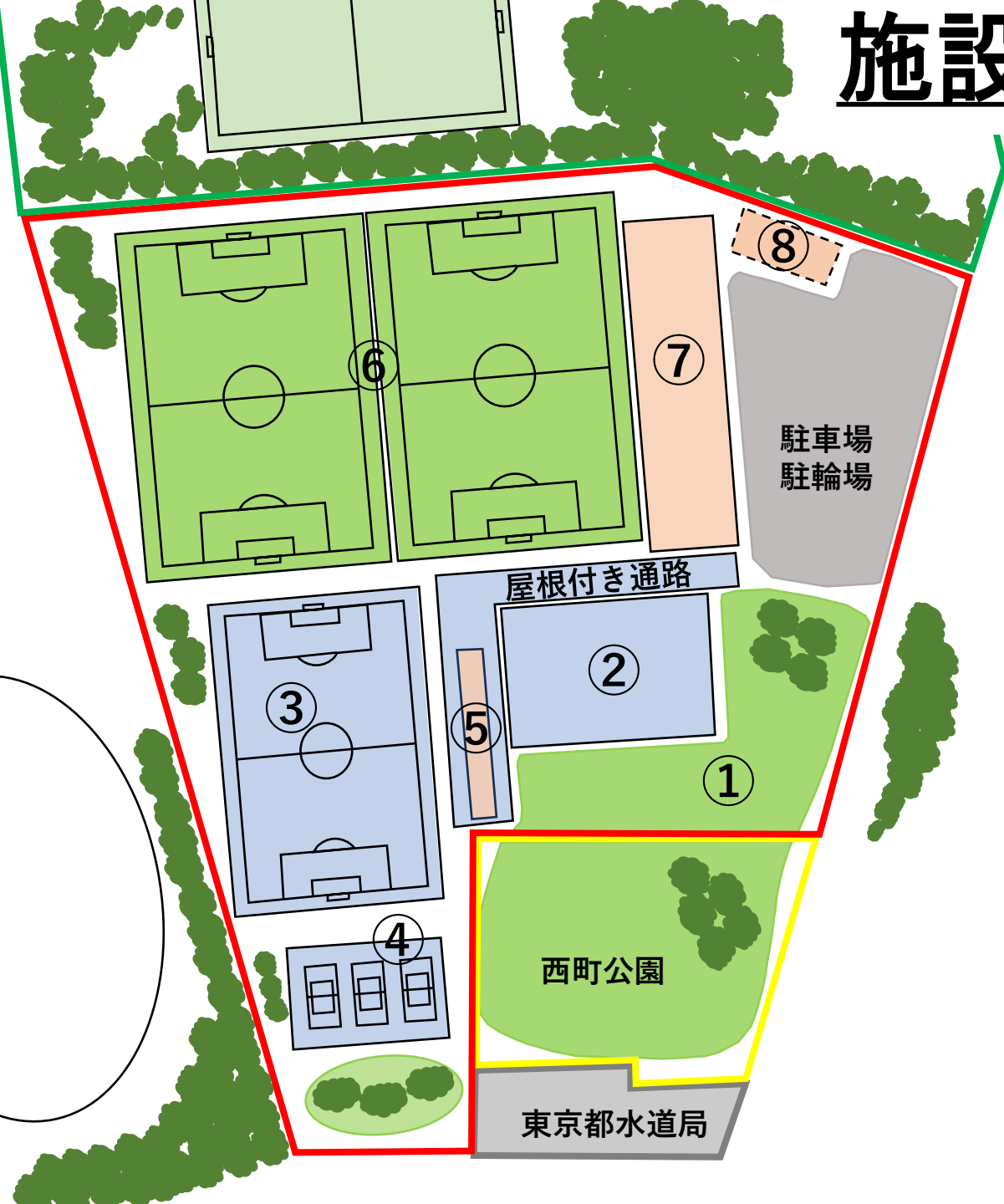
▶ 停滞していた利用計画に基づく活用が、民間活力の活用により進展

令和7年12月策定 調布基地跡地留保地施設整備基本計画

○施設整備に関する基本的な考え方

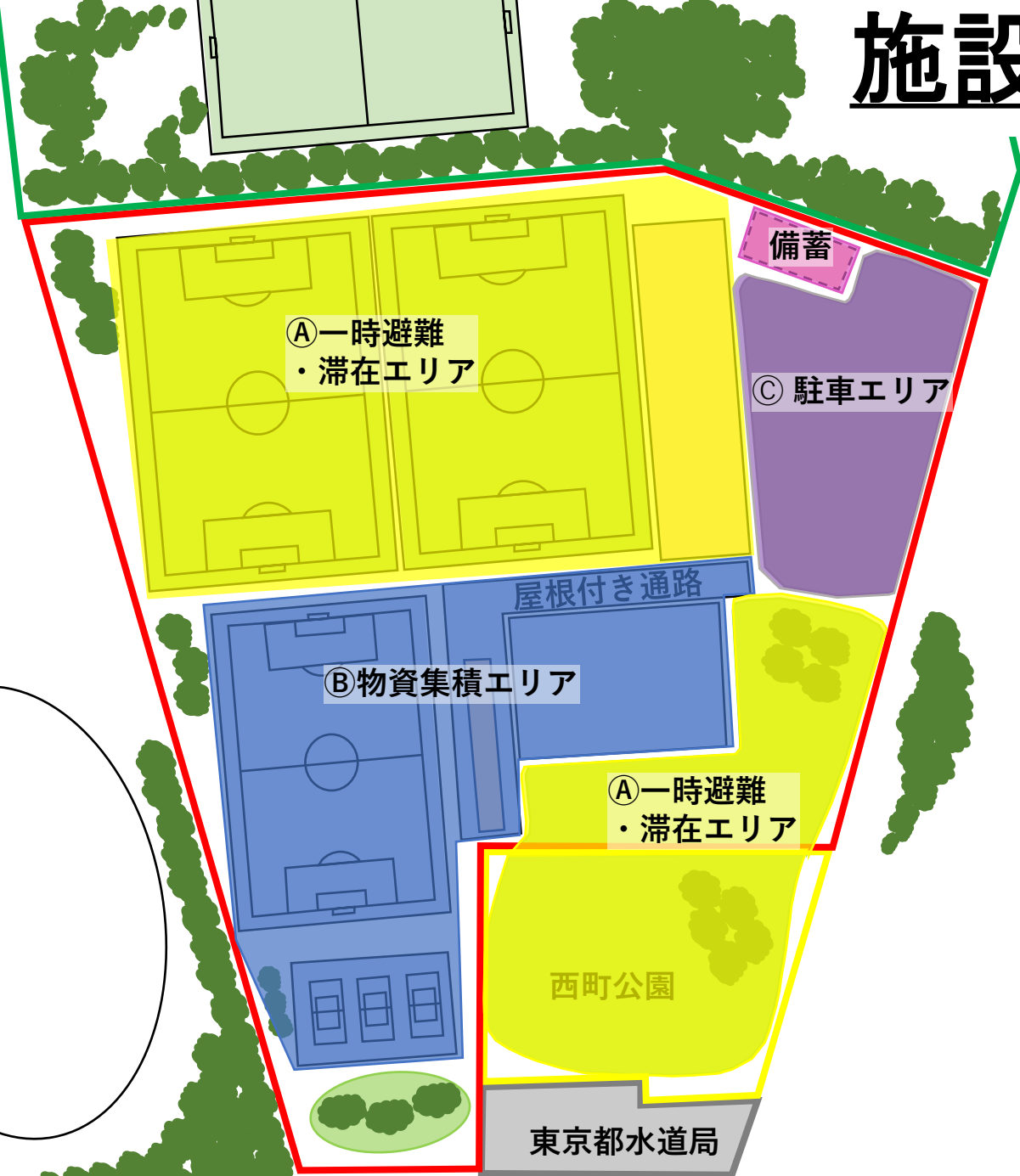
- 調布基地跡地留保地利用計画を基本とした取組を推進
- 民間活力の活用等、市の基本方針に沿った対応
- 多角的な視点から、市民利用機会を確保
- 都市公園の多面的な機能の推進
- にぎわいの創出・交流の促進につなげる取組の推進
- 調布市地域防災計画を踏まえた防災機能の整備

施設配置図①



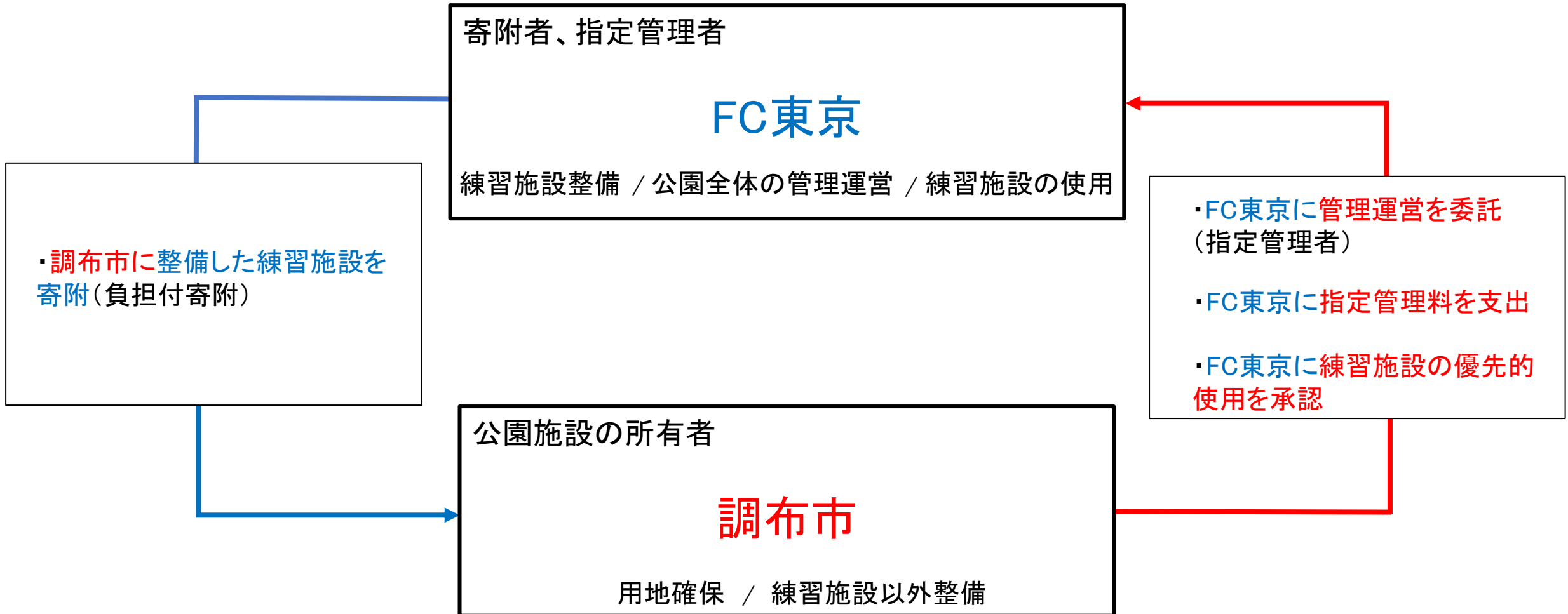
施設	内容
① 自由広場	既存の植栽を活用しながら豊かな自然の景観を醸し出し、南に隣接する西町公園との連続性、一体性にも考慮した機能的な配置
② 多目的コート	ニュースポーツ（ドッチビーやモルック等）、フットサルなどの様々なスポーツや、ボール遊びやイベント等の実施など、多くの市民における多様な利用方法を想定
③ 人工芝グラウンド	サッカー以外にも、ラクロスやグラウンド・ゴルフなどの様々なスポーツや、市民の健康増進活動、保育園・幼稚園での利用を想定
④ テニスコート	市民からのニーズや、市内のテニスコートの稼働率が高いことから、複数のコートを設置
⑤ 管理棟	公園施設利用の受付、更衣室、トイレなどの機能を配置
⑥ 天然芝フィールド	グラウンドを活用した市民向け事業及びトップスポーツの観覧やアスリートの応援等、市民がスポーツに親しめる環境を整備。F C東京が練習に使用。
⑦ (仮称)運動施設棟	市民の運動機会や公園施設全体の管理・運営機能を担う施設として整備。F C東京が練習に使用。
⑧ 防災備蓄倉庫	調布市地域防災計画において位置付けられている、緊急物資等の地域内輸送拠点として、大型拠点倉庫を整備

施設配置図②



エリア	内容
①一時避難・滞在エリア	災害時における近隣住民等の一時的な避難場所や帰宅困難者の一時的な滞在場所として活用
②物資集積エリア	災害時における「市内各避難所等への物資輸送拠点」や「応援物資等の保管等ができる大規模な備蓄場所」として活用
③駐車エリア	大規模災害時における物資輸送車両や関係車両の駐車・待機場所等として活用するとともに、水害発生時（水害の発生が予測される場合も含む）における浸水想定区域内の車両等の避難場所としての活用を検討

事業スキーム



必要性・緊急性

スポーツレクリエーション機能

- 「調布市基本計画」において「市民スポーツの振興」を掲げ広く市民がスポーツに親しみ、楽しめる環境を整備する「**スポーツ施設の整備**」を行っている。
- 「調布市スポーツ推進計画」において「スポーツ環境の充実」を掲げ、スポーツ施設利用者数を令和12年度までに130万人とする目標の達成を目指しており、目標達成のため、**令和8年度には用地を確保する必要がある**。

防災機能

- 令和元年東日本台風で甚大な被害を被った経験から、**早急に必要な備えを行う必要がある**。
 - ・「調布市基本計画」において地域の防災力を高めるための事業を重点プロジェクト事業と位置付けている
 - ・「調布市地域防災計画」において緊急物資等の輸送拠点として大型拠点倉庫の整備が求められている。
- ↓
- 対象財産に公園を整備することにより、一時避難場所、物資集積場所等の防災機能のほか、緊急物資等の地域内輸送機能が大きく強化され、**防災力の大幅な強化につながる**。

今後のスケジュール

～令和8年9月 用地取得等



令和8年度第3四半期～ 施設整備工事開始



～令和10年度第1四半期 施設整備工事完了



令和10年度第1四半期 供用開始

処分条件等

所在地	区分	数量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
東京都調布市西町 6 6 6 番 1	土地	60,075.07m ²	調布市	都市公園敷地	無償貸付 時価売払	貸付期間中 —

○契約方式 随意契約

○契約の根拠 無償貸付 会計法第29条の3第4項

時価売払 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

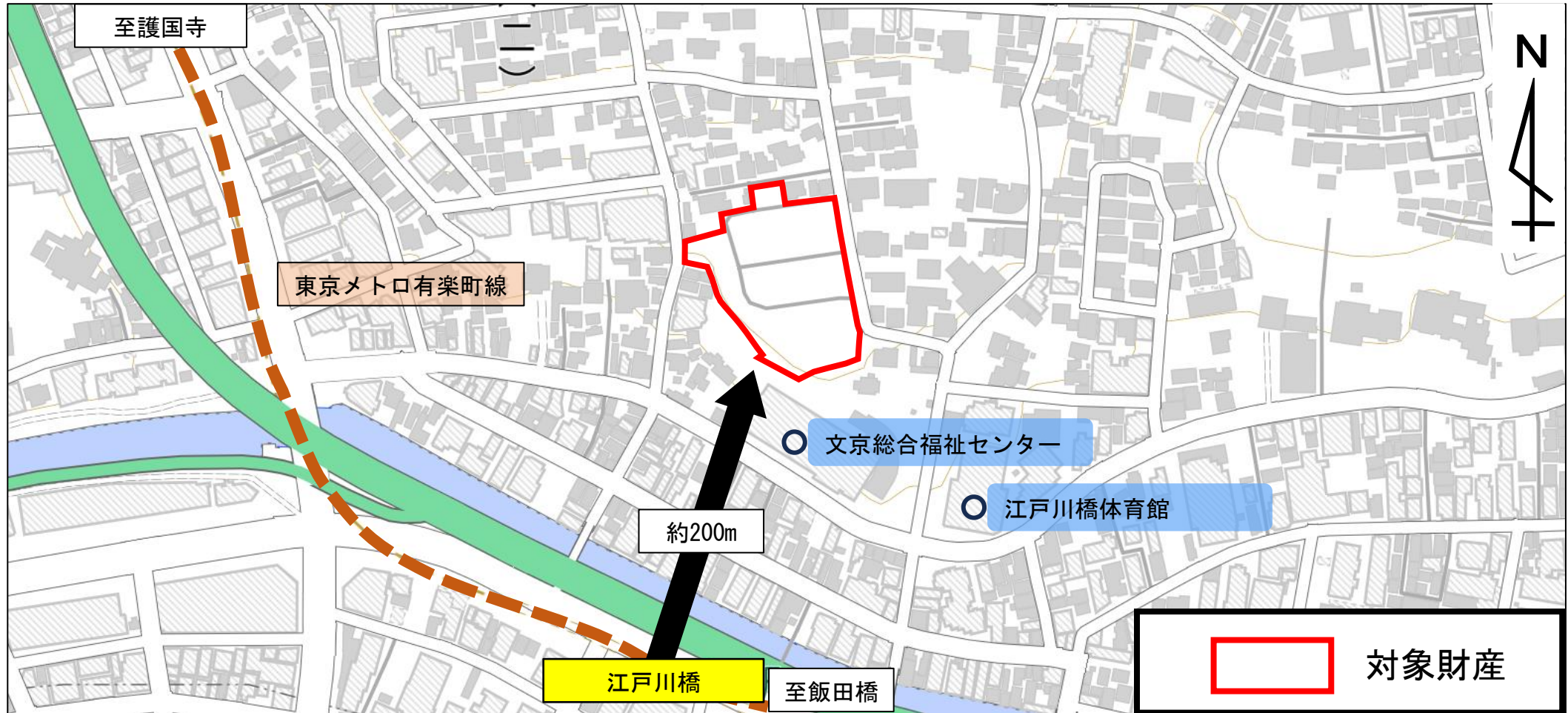
報告事項 1

留保財産にかかる貸付契約締結について
(東京都文京区小日向 2 丁目)

案内図

対象財産

所在地 東京都文京区小日向2丁目187番3外2筆
区分 土地
数量 7,182.73㎡



利用方針等

審議会 開催日	利用方針	相手方	利用計画	処理区分	用途指定期間
R5. 6. 8 (275回)	特別養護老人 ホーム等	文京区が公募により 選定する事業者	①特別養護老人ホーム ②ショートステイ ③認知症高齢者グループホーム または 看護小規模多機能型居宅介護事業所 ④育成室	一般定期借地 50年 減額貸付 (当初10年) 時価貸付 (40年)	貸付期間中

○契約方式 随意契約

○契約の根拠 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

契約の概要

契約概要

契約相手方	契約年月日	契約期間	年額貸付料（減額）	用途指定期間
社会福祉法人春和会	R8. 1. 14	R8. 1. 19～R61. 1. 18 減額貸付（当初10年）	88,770,000円	貸付期間中

<利用計画>

- ◆建築構造：地上3階鉄筋コンクリート造
- ◆用途：

施設名	延床面積	定員
特別養護老人ホーム	5,379.84㎡	117名
ショートステイ		13名
認知症高齢者グループホーム	736.66㎡	18名
育成室（放課後児童クラブ）	284.38㎡	80名
合計延床面積（共用部分を含む）	6,400.88㎡	—

- ◆竣工予定：R10.5
- ◆開設予定：R10.8

<施設イメージ>



※社会福祉法人春和会より提供
※施設イメージは実際のものとは異なる場合があります。

報告事項 2

国有財産法第 10 条に基づく調整について

庁舎等使用調整計画の策定等

既存庁舎の効率的な使用の推進

- ① 国有財産監査の実施 ⇒ 余剰床面積の把握
- ② 官署の移転統合等 ⇒ 空きスペースの発生

使用調整

〔 国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第4条 〕

- ① 調整面積 2,000㎡以上
- ② 調整面積が 600㎡以上 2,000㎡未満で延床面積の 50%以上

10条調整

〔 国有財産法第10条 〕

使用調整対象外かつ 150㎡以上

【策定方針】

- ① 借受庁舎等の解消による借受費用の縮減
- ② 集約化に伴う売却可能財産の創出
- ③ 既存庁舎等を有効活用することによる新営庁舎等の規模の縮減
- ④ 庁舎等の分散解消、狭あい解消
- ⑤ 庁舎等の耐震性能の確保

財務局

財務本省

財務局案報告

財政制度等審議会へ付議
(国有財産分科会)

了承

庁舎等使用調整計画の策定

10条調整の実施

国有財産関東地方審議会へ報告

国有財産法第10条に基づく調整事案

番号	調整日	庁舎名	延面積	調整面積	調整概要
1	R7.5.13	湯島地方合同庁舎	9,157.96㎡	212㎡	入居官署の退去により生じた空きスペースを共用会議室及び共用倉庫として活用し、庁舎の効率的な使用を図る。
2	R7.12.3	九段第2合同庁舎	29,988.61㎡	213㎡	国有財産監査の実施により余剰が把握されたスペースを東京航空局の事務室として活用し、狭あいを解消。

湯島地方合同庁舎の10条調整

【湯島地方合同庁舎】



〔所在地〕：東京都文京区湯島4-1-1外

〔建物概要〕：昭和46年3月築 外
地上5階 外(建2,940㎡/延9,157㎡)

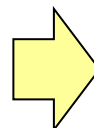
〔使用官署及びその使用の現状〕

関東財務局東京財務事務所	3,282㎡
文化庁国立近現代建築資料館	1,055㎡
国税庁法人番号管理室	681㎡
共用部分	3,926㎡
未使用部分	212㎡

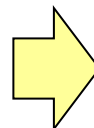
〈10条調整の内容〉



入居予定官署名等	調整床面積	方法・時期
共用会議室	132㎡	転用 令和7年度以降
共用倉庫	80㎡	転用 令和7年度以降
合計	212㎡	



会議室の不足を解消



倉庫の不足を解消

九段第2合同庁舎の10条調整

【九段第2合同庁舎】



〔所在地〕：東京都千代田区九段南1-13-6

〔建物概要〕：昭和62年3月築

地上14階 地下2階 (建2,156.65㎡／延29,988.61㎡)

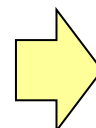
〔使用官署及びその使用の現状〕

東京法務局	7,426㎡
東京国税不服審判所	2,002㎡
麹町税務署	2,655㎡
関東地方測量部	1,297㎡
東京航空局	2,393㎡
共用部分	14,000㎡
非効率使用	213㎡

〈10条調整の内容〉



入居予定官署名等	調整床面積	方法・時期
東京航空局	213㎡	増床 令和7年度以降



事務室の狭あいを解消

報告事項 3

国有財産関東地方審議会答申案件の
処理状況等について

答申案件の処理状況等

1. 答申から5年経過した財産のうち、処理が完結していないもの

年度	審議会 開催日	付 議 内 容					進行状況
		所在地	区分	数量	相手方	利用計画	
		該 当 な し					

2. 令和3～令和7年度の処理方針策定に係る答申案件

(令和8年4月7日現在)

	答申 (※)	処理済のもの	処理が完結していないもの
令和3年度	2件	1件	1件
令和4年度	2件	2件	0件
令和5年度	7件	5件	2件
令和6年度	1件	1件	0件
令和7年度	4件	1件	3件
計	16件	10件	6件

※ 留保財産については、公共随契及び二段階一般競争入札実施の処理方針を策定した答申のみ計上している。

3. 留保財産の処理状況

(令和8年4月7日現在)

都県名	留保財産数	利用方針 策定済	契約済 (※)
東京都 (23区)	14件	8件	3件
東京都 (23区外)	1件	1件	0件
神奈川県	4件	0件	0件
新潟県	1件	0件	0件
計	20件	9件	3件

※ 1件の留保財産に対し、複数の契約件数が計上される場合がある。