

第131回

国有財産近畿地方審議会

令和2年2月10日

財務省近畿財務局

【第1 諮問】

留保財産の選定基準について

財政制度等審議会の審議状況

平成29年12月11日

人口減少・少子高齢化などの社会経済環境の変化や国有財産のストックの減少など、国有財産行政を巡る状況の変化を受け、財務大臣から財政制度等審議会に対し、「最近の国有財産行政を巡る状況を踏まえた、今後の国有財産の管理処分のある方について」の諮問

令和元年6月14日

財政制度等審議会から財務大臣に対し、「今後の国有財産の管理処分のあり方について ー国有財産の最適利用に向けてー」の答申

国有財産の管理処分にかかる見直し ～国有財産の更なる有効活用～

現状と課題

- 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、原則として速やかに売却。これまで売却を推進してきた結果、未利用国有地全体のストックが減少。
(注) 未利用国有地のストック(全国): [ピーク時] 平成13年度末 15,859件、[直近] 平成29年度末 3,125件
- 国有財産の希少性が高まっており、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必要。



主な見直し内容

将来世代に残すべき財産の選定

- 有用性が高く希少な国有地については、国が所有権を留保し（留保財産）、売却せずに定期借地権による貸付を行うことで、有効活用（最適利用）を図っていく。
- 留保財産の活用にあたっては、用途を限定せず、民間へのヒアリング等を通じてニーズの事前調査を行うとともに、地方公共団体からも意見を聞き、利用方針を策定。

留保財産の活用の手順

(審議会諮問) ①留保財産の選定基準の策定



(審議会諮問) ②留保財産の選定



③利用方針の検討



(審議会諮問) ④利用方針の決定

答申の抜粋

① 引き続き国が保有する留保財産の選定の考え方

国が所有権を留保し、将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な土地（以下、「留保財産」という。）としては、将来においてより多くの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ような土地**が考えられる。

介護や保育などの分野における国有地の活用実績や再取得の可能性などを踏まえれば、首都圏・近畿圏をはじめとした各地方の経済・行政の中心となる地域に所在する一定規模(1,000㎡～2,000㎡)以上の国有地が、これに該当すると考えられ、基本的には、以下のような条件にあてはまる土地を留保財産として選定すべきである。

(中略)

・ 政令指定都市等の各地方の経済・行政の中心となる地域における人口集中地区において2,000㎡以上

留保財産については、上記の地域・規模を目安としつつ、上記以外の地域も含め、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。

留保財産の選定基準の考え方

○ 地域・規模に関する原則的要件は、以下のとおり(財務省通達による)。

ブロック	エリア		最低面積
	都道府県	市区町村	
首都圏	東京	23区内・武蔵野市・三鷹市	1,000m ²
	神奈川	横浜市・川崎市・相模原市	2,000m ²
	埼玉	さいたま市・川口市	
	千葉	千葉市	
✓ 近畿圏	大阪	大阪市・堺市・守口市・東大阪市	2,000m ²
	京都	京都市	
	兵庫	神戸市・芦屋市・西宮市・尼崎市	
北海道	北海道	札幌市	2,000m ²
東北	宮城	仙台市	2,000m ²
	新潟	新潟市	
北陸	石川	金沢市	2,000m ²
東海	愛知	名古屋市	2,000m ²
	静岡	静岡市・浜松市	
中国	広島	広島市	2,000m ²
	岡山	岡山市	
四国	香川	高松市	2,000m ²
	愛媛	松山市	
九州	福岡	福岡市・北九州市	2,000m ²
	熊本	熊本市	
沖縄	沖縄	那覇市	2,000m ²

※ 留保財産の対象地域は、上記市区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。

近畿財務局における留保財産の選定基準（案）

1. 次に掲げる「地域・規模に関する要件」に該当する未利用国有地等であって、立地条件、財産価値、人口・交通の状況等の財産の特性や地域の実情（以下「個別的要因」という。）も踏まえ、所有権を留保することが適当と認められるものについては、留保財産として取り扱うものとする。

地域		規模
府県名	市区町村	土地面積
大阪府	大阪市、堺市、守口市、東大阪市	2,000㎡以上
京都府	京都市	
兵庫県	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市	

※ 留保財産の対象地域は、上記市区町村の行政区域のうち、最新の国勢調査に基づく人口集中地区(DID)とする。

2. 上記1の「地域・規模に関する要件」に該当しない財産であっても、個別的要因を踏まえ、所有権を留保することが適当と認められるものについては、留保財産とすることができるものとする。

(参考)

留保財産における個別的要因(例示)

種 別	内 容
財産特性	規模基準に概ね相当する程度の規模(有効面積)を有しているか
	形状、高低差、地盤等
	道路幅員、接道状況
	隣接地の状況から、公有地等との一体活用の可能性
地域特性	主要な駅至近、主要幹線・緊急輸送道路沿いなど、立地条件・希少性
法的規制	用途地域、建ぺい率、容積率、高さ制限、地区計画など、高度利用の可能性
	条例・指導要綱等による開発制限の有無
対象地価格	相対的な地価単価

【第2諮問】

留保財産の選定について

- ①大阪市西区川口
- ②神戸市垂水区上高丸

広域図

②神戸市垂水区上高丸

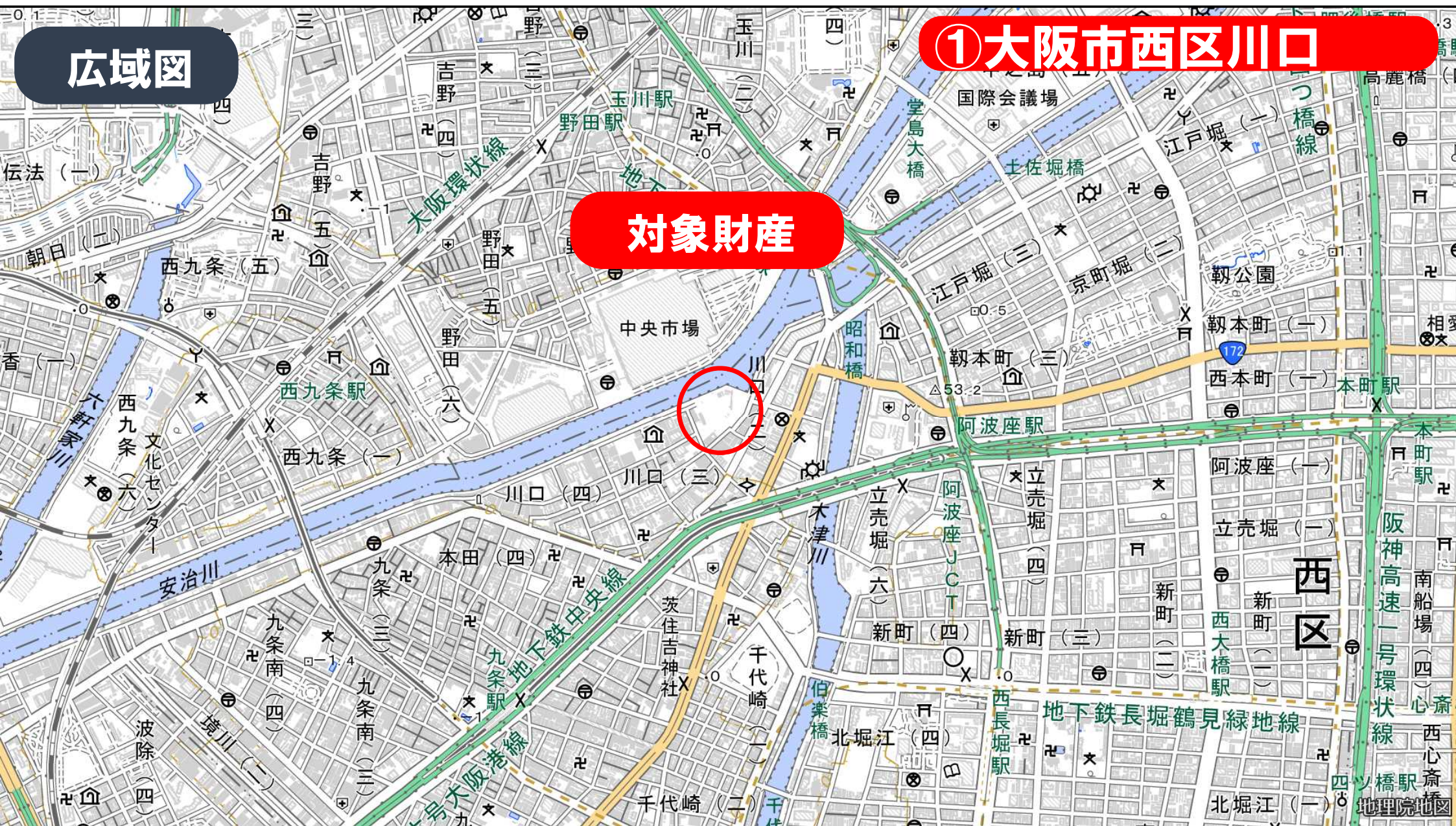
①大阪市西区川口

地理院地図

広域図

①大阪市西区川口

対象財産



周辺図

野田一丁目

大阪中央卸売市場

市場内郵便局

安治川

川口二丁目

川口一丁目

西警察署

市立本田小学校

大阪国税局西税務署

川口三丁目

大阪市西区川口2丁目5, 54-1

都市計画

- ・用途地域：準工業地域
- ・建ぺい率：60% 容積率：200%

①旧大阪税関富島出張所ほか：
5,310.63㎡

(参考)
②大阪府管理の河川管理区域：
約7,900㎡

阿波座駅

江之子島二丁目

大阪西郵便局



大阪メトロ・阿波座駅

西警察署立売堀交番

阿波座

地理院地図

①大阪市西区川口の留保財産選定理由

- ・本財産は、大阪市の人口集中地区に所在する5,310m²の国有地。阿波座駅にも近く、周辺には西税務署や西警察署が所在。
- ・大阪府管理の河川管理区域(7,900m²)にも隣接し、一体活用の可能性。
- ・大阪府では、本地周辺地域を中之島ゲートエリアと位置づけ、水都大阪のシンボル地区として活性化を図って行くこととしており、現在、本地の一部を水辺魅力のシンボル空間として暫定的に活用中。
- ・令和2年度中を目途に、現地における具体的な利用計画を策定する方針としており、今後、大阪府等からの意見も聴きながら、利用方針を検討。

イベントの様様



2015水都村



フードラバーズマーケット



中之島漁港

広域図

②神戸市垂水区上高丸

第二神明道路

神戸市垂水区上高丸

JR垂水駅 / 山陽垂水駅



周辺図

神戸市垂水区上高丸3丁目2252-1863外

面積：2,432.29㎡

用途地域：第1種及び第2種中高層住居専用地域

建ぺい率：60% 容積率：200%

公社・上高丸南団地

UR・上高丸団地

市立千鳥が丘小学校

垂水警察署上高丸交番
神戸上高丸郵便局

地理院地図

現況写真

神戸市垂水区上高丸3丁目2252-1863外



②神戸市垂水区上高丸の留保財産の選定理由

- 本財産は、神戸市の人口集中地区に所在する2,432㎡の国有地。垂水駅からバスで10分程度。
- 周辺にはURや公営住宅などが集積しており、神戸市などのベッドタウンとして発展した経緯があることから高齢化も進展。
一方で、子育て世代も多く、出生率も高い地域。
- 過去に介護施設の事業用地としての利用要望もあったことなどから、社会福祉や子育て施設としての活用の可能性。
- 今後、用途を限定せず、民間へのヒアリング等を通じてニーズの事前調査を行うとともに、地方公共団体からも意見を聞き、利用方針を検討。

【報告事項】

庁舎の使用調整について

～国有財産法第10条に基づく調整～

第131回国有財産近畿地方審議会

大阪税関南港分庁舎の使用調整

国有財産実地監査で認められた余剰スペース(1,004㎡)の活用

【大阪税関南港分庁舎】



入居予定官署名	調 整 床面積	調整内容
大阪国税局	923㎡	新設 令和2年度予定



所在地 大阪府大阪市住之江区
南港東4-1-116 外

敷 地 3,642㎡
建 物 平成12年築 地上4階
鉄骨コンクリート造
建1,079㎡/延3,737㎡
入 居 大阪税関

新たな庁舎需要への対応

神戸地方合同庁舎の使用調整

国有財産実地監査で認められた余剰スペース(1,039㎡)の活用

【神戸地方合同庁舎】



所在地 兵庫県神戸市中央区海岸通29
敷地 5,145㎡
建物 昭和47年築 地上9階地下1階
鉄骨鉄筋コンクリート造
建1,689㎡/延15,977㎡
入居 神戸財務事務所
近畿地方整備局港湾空港部
大阪出入国在留管理局神戸支局
近畿農政局ほか7官署

入居予定官署名	調整床面積	調整内容
兵庫労働局 ハローワーク助成金デスク	704㎡	移転 令和4年度予定
兵庫労働局 雇用保険電子申請センター	207㎡	移転 令和4年度予定



民間借受解消
約3,200万円/年額を縮減



※この資料に掲載している地図は、国土地理院長の承認を得て、複製したものです。

（測量法に基づく国土地理院長承認（複製） R 1 J H f 1179）

※この資料に掲載している地図を複製する場合には、国土地理院の長の承認が必要です。