第132回

国有財産近畿地方審議会

令和３年４月22日

近 畿 財 務 局

留保財産の選定について

No.	所　在　地	面　積
①	大阪市中央区谷町二丁目３１番ほか	4,727.26㎡
②	大津市御幸町１１１番３ほか	4,192.59㎡
③	和歌山市二番丁２番ほか	2,907.32㎡

第132回国有財産近畿地方審議会

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**に当たっては、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

近畿財務局における留保財産の選定基準

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。

広域図

位置図
①大阪市中央区谷町二丁目３１番ほか
天満橋駅
対象財産
合同庁舎3号館
合同庁舎1号館
日赤大阪府支部
府立大手前高校
大阪城
大阪府庁
府庁別館
大阪国際がんセンター
合同庁舎6号館(建)
府庁新別館
大阪府警察本部
大阪家庭裁判所
合同庁舎4号館
合同庁舎2号館
谷町四丁目駅
地理院地図

周辺図

①大阪市中央区谷町二丁目３１番ほか
面　　積：４，７２７．２６㎡
用途地域：商業地域
建ぺい率：８０％　　容 積 率：８００％
合同庁1号館、3号館
天満橋駅出入口
谷町筋
40m
110m
15m
65m
府立大手前高校
大阪府庁
石町一丁目
島町一丁目
谷町一丁目
市立中央高等学校
釣鐘町一丁目
船越町一丁目
内平野町一丁目
内淡路町一丁目
大手通一丁目
谷町二丁目
大阪府庁内郵便局
大手前大学大阪大手前キャンパス
日本赤十字社
府立大手前高等学校
大手前二丁目
地理院地図

現況写真
①大阪市中央区谷町二丁目３１番ほか

航空写真
①大阪市中央区谷町二丁目３１番ほか
©大阪市

①大阪市中央区谷町二丁目の選定理由

・　本財産は、大阪市の人口集中地区に所在する4，727㎡の国有地。大阪市の中心部に所在し、重要路線「谷町筋」に面する。

・　周辺には、国の合同庁舎や大阪府庁等の官庁施設が多数集積。

・　現庁舎は、大阪合同庁舎第6号館への移転により廃止されるが、本地については、将来における行政需要が見込まれる。

・　今後、地方公共団体に導入すべき機能等に関する意見を聞き、必要に応じて民間へのヒアリング等も行って地域のニーズを把握し、利用方針案を検討。

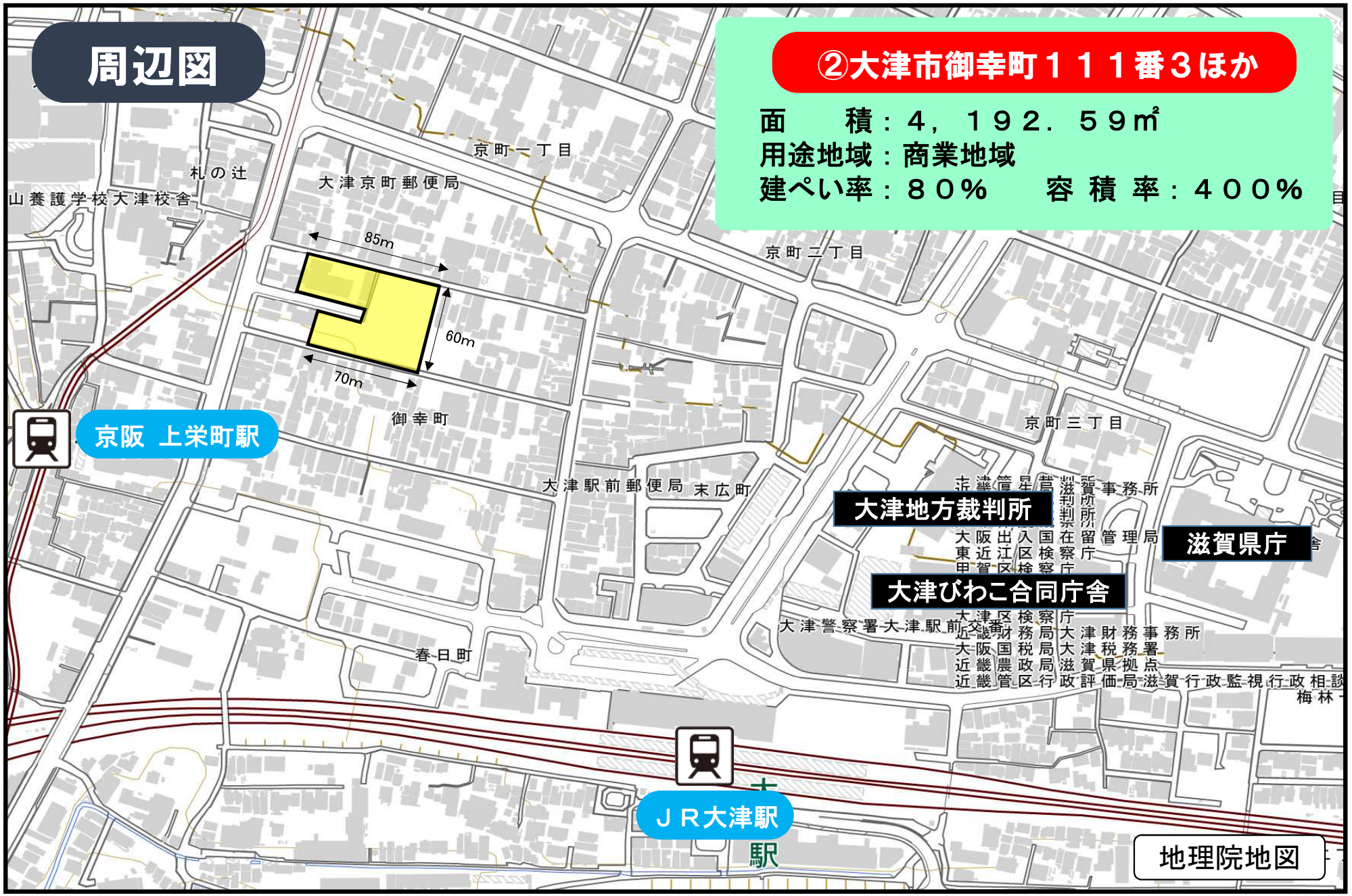
位置図

②大津市御幸町１１１番３ほか
大津市役所
対象財産
京阪 上栄町駅
ＪＲ大津駅
大津びわこ合同庁舎
大津地方裁判所
滋賀県庁
地理院地図

周辺図

②大津市御幸町１１１番３ほか

面　　積：４，１９２．５９㎡
用途地域：商業地域
建ぺい率：８０％　　容 積 率：４００％



現況写真
②大津市御幸町１１１番３ほか

航空写真
②大津市御幸町１１１番３ほか
地理院地図

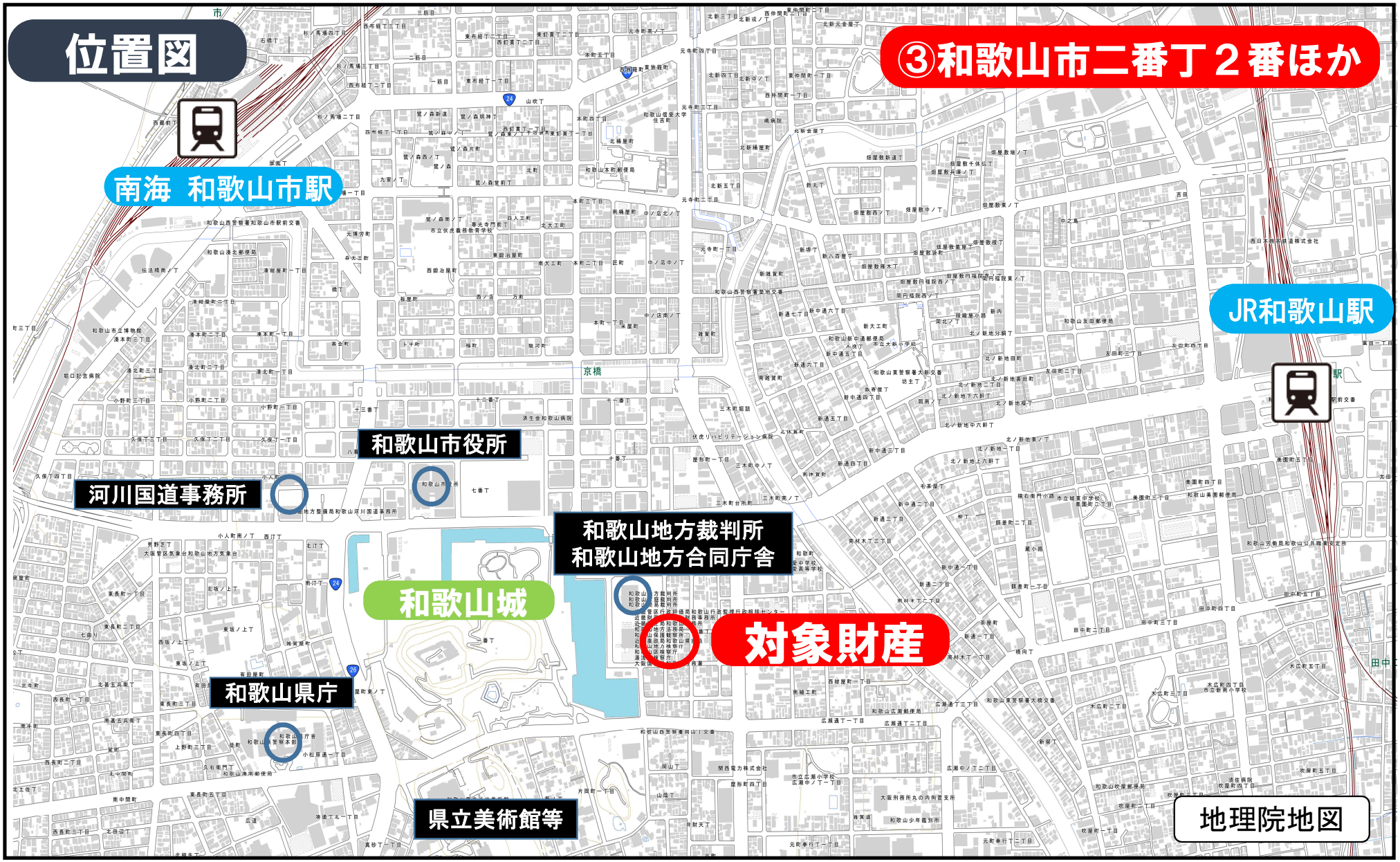
②大津市御幸町の選定理由

・本財産は、大津市の人口集中地区に所在する4，192㎡の国有地。
大津駅から徒歩5分の市の中心地に所在。

・国の合同庁舎や県庁にも近く、将来的な行政需要が見込まれる。

・大津市は本地を含む中心市街地の活性化事業に取り組んでおり、事業の進展に伴う地域ニーズも見込まれる。

・今後、地方公共団体に導入すべき機能等に関する意見を聞き、必要に応じて民間へのヒアリング等も行って地域のニーズを把握し、利用方針案を検討。


位置図
③和歌山市二番丁２番ほか
南海 和歌山市駅
JR和歌山駅
和歌山市役所
河川国道事務所
和歌山地方裁判所
和歌山地方合同庁舎
和歌山城
対象財産
和歌山県庁
県立美術館等
地理院地図

周辺図
③和歌山市二番丁２番ほか
面　　積：２，９０７．３２㎡
用途地域：商業地域
建ぺい率：８０％ 容 積 率：４００％
六番丁
和歌山中央郵便局
西日本電信電話株式会社
五番丁
私立和歌山信愛中
私立和歌山信愛高
和歌山地方裁判所
27m
104m
和歌山地方合同庁舎
和歌山城
監視行政相談センター
四番丁
三番丁
屋形町三丁目
和歌山西警察署岡山丁交番
地理院地図

現況写真

③和歌山市二番丁２番ほか

航空写真
③和歌山市二番丁２番ほか
©和歌山市

③和歌山市二番丁の選定理由

・本財産は、和歌山市の人口集中地区に所在する2，907㎡の国有地。

・周辺は、県の行政・経済の中心地であり、市の立地適正化計画における都市機能誘導区域、居住誘導区域に指定。

・合同庁舎・裁判所敷地と合わせて約18，000㎡の一街区を形成。
将来的な行政需要にも応えるため、一団の土地として保有したうえでの最適利用を検討。

・今後、地方公共団体に導入すべき機能等に関する意見を聞き、必要に応じて民間へのヒアリング等も行って地域のニーズを把握し、利用方針案を検討。

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132回国有財産近畿地方審議会

庁舎の使用調整事案（国有財産法第10条に基づく調整事案）

No.	庁舎〔管理官署〕	調　整　内　容	効 果 等
1	大阪合同庁舎第3号館 〔大阪国税局〕	大阪国税局の事務室を拡張	狭あい解消
2	京丹後区検察庁 〔京都地方検察庁〕	新設される福知山河川国道事務所の監督官詰所を入居	新たな行政需要への対応
3	桜ノ宮合同庁舎 〔近畿中国森林管理局〕	近畿地方環境事務所・近畿中国森林管理局の事務室を拡張 共用倉庫への転用	狭あい解消 共用倉庫の新設
4	今津法務総合庁舎 〔大津地方法務局〕	≪一部変更事案≫ 滋賀森林管理署高島森林事務所の移転・入居場所を一部変更	移転費用の削減

1. 大阪合同庁舎第3号館の10条調整

大阪第6地方合同庁舎（仮称）整備等に伴う移転退去による空きスペースの活用

入居予定官署名	調　整 床面積	調整内容
大阪国税局	1，731㎡	事務室の拡張 令和4年度以降

所 在 地　大阪府大阪市中央区大手前1
敷　　地　5，990㎡
建　　物　昭和49年築　地上15階
　　鉄骨鉄筋コンクリート造
　　建1，849㎡/延36，952㎡
入居官署　大阪国税局、東税務署
　　大阪国税局不服審判所　⇒ 1号館へ移転
　　近畿地方整備局　　⇒ 新庁舎へ移転
　　近畿総合通信局

狭あい解消

2. 京丹後区検察庁の10条調整

国有財産実地監査で認められた余剰スペースの活用

入居予定官署名	調　整 床面積	調整内容
近畿地方整備局 福知山河川国道事務所 （監督官詰所）	176㎡	新設 令和3年度以降

所 在 地　京都府京丹後市峰山町杉谷タアガ288-7
敷　　地　884㎡
建　　物　昭和52年築 地上2階
　　鉄筋コンクリート造
　　建159㎡/延310㎡
入居官署　京丹後区検察庁

新たな庁舎需要への対応

3. 桜ノ宮合同庁舎の10条調整

国有財産実地監査で認められた余剰スペースの活用

入居予定官署名	調　整 床面積	調整内容
近畿中国森林管理局	21㎡	事務室の拡張 令和2年度
近畿地方環境事務所	56㎡	事務室の拡張 令和2年度
共用倉庫	76㎡	共用倉庫の新設 令和2年度

所 在 地　大阪府大阪市北区天満橋1-1-2
敷　　地　2,844㎡
建　　物　平成6年築 地上4階、地下1階
　　鉄筋コンクリート造
　　建1,444㎡/延6,301㎡
入居官署　近畿中国森林管理局
　　近畿地方環境事務所

狭あい解消
共用倉庫の新設

4. 今津法務総合庁舎の10条調整（変更）

国有財産実地監査で認められた余剰スペースの活用

入居予定官署名	調　整 床面積	調整内容
滋賀森林管理署 高島森林事務所	72㎡→38㎡ ※	移転 令和6年度予定
自衛隊滋賀地方協力本部 高島地域事務所	36㎡	移転 平成29年度 （済）

※滋賀森林管理署の調整床について、移転入居場所を変更

所 在 地　滋賀県高島市今津町住吉1-3-1
敷　　地　1,832㎡
建　　物　平成5年築　地上2階
　　鉄筋コンクリート造
　　建817㎡/延1,247㎡
入居官署　大津地方法務局高島出張所
　　高島区検察庁
　　自衛隊滋賀地方協力本部
　　高島地域事務所

移転費用の削減

報告事項

国公有財産の最適利用（ｴﾘｱﾏﾈｼﾞﾒﾝﾄ）について

第132回国有財産近畿地方審議会

国公有財産の最適利用とは

地域の様々な課題の解決に向けて、地域における国有財産の総括機関である財務局が、国有財産を管理する各省各庁を取りまとめ、

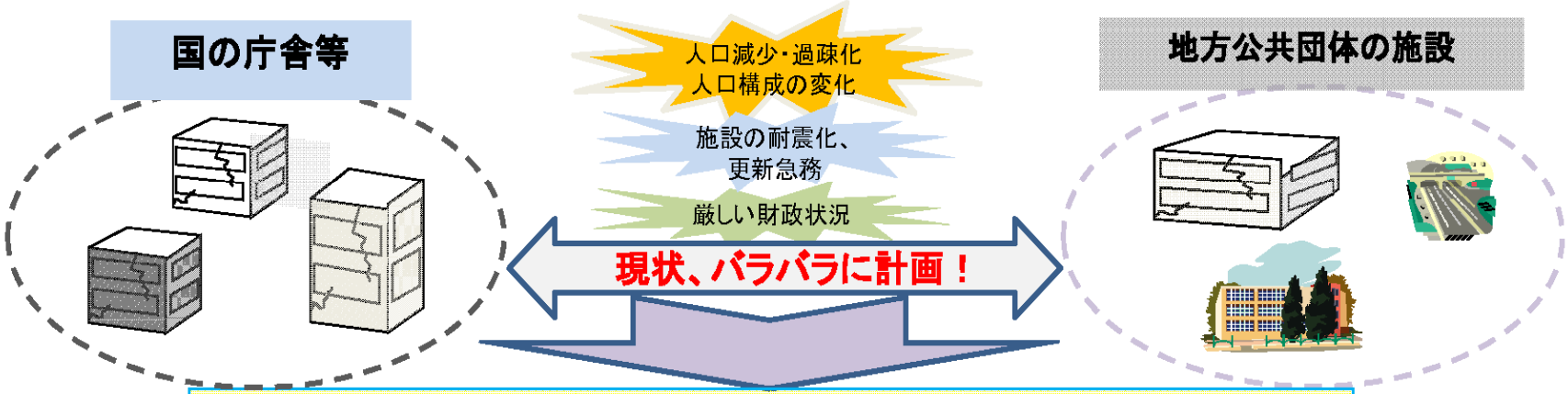
①国、地方公共団体、その他の機関と相互に連携し、

②一定の地域（エリア）に所在する国公有財産等の情報を面的に共有し、

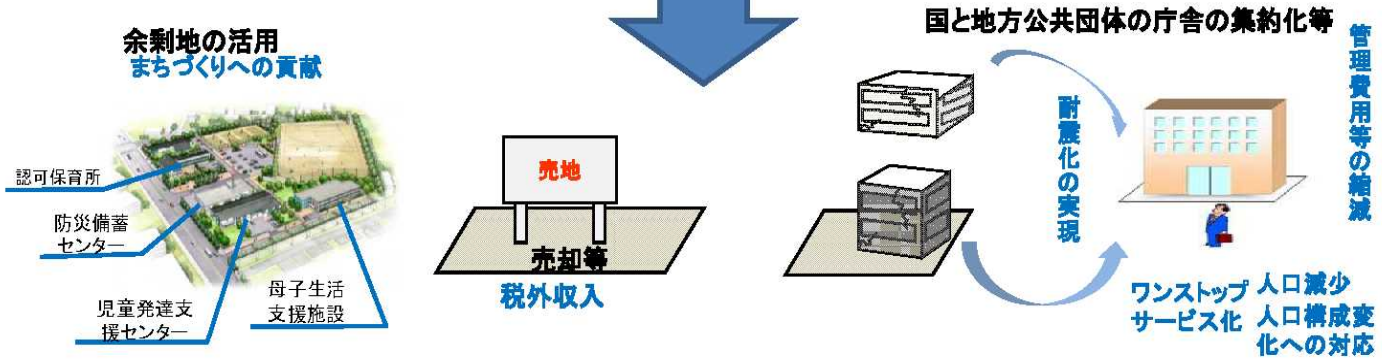
③中長期的な観点から、地方公共団体の意向を尊重しつつ、庁舎をはじめとする公用財産等の最適利用について調整すること。

地域における国公有財産の最適利用イメージ

○ 国も地方も、公的施設の耐震化への対応や、施設の老朽化への対応が求められている。
○ また、地域における人口減少に応じた、公共施設等の集約・再編・活性化が必要な状況。
○ 国・地方ともに財政事情は極めて厳しい状況の中で、国有財産の総括機関である財務局と地方公共団体が連携しながら、公的施設の効率的な再編及び最適化を図っていく。



国有財産の総括機関である**財務省・財務局と地方公共団体**が
相互に連携し、地域の庁舎等のニーズを**新たに**調整（マッチング）



政府方針における国公有財産の最適利用

経済・財政再生アクション・プログラム
（平成27年12月24日経済財政諮問会議決定）【抜粋】

「地域における国公有財産の最適利用に向けたプラン策定と定期的な点検」として、「全市町村等と財務省財務局・財務事務所で互いに連携窓口を設置、一件別情報の提供、**協議会の設置**、情報共有等により**最適利用について実現可能性を検討し、最適利用プランの策定を行う**」

「各地域の国公有財産最適利用の進捗状況をフォローアップし公表する。」

近畿管内における協議会設置状況

令和3年3月末時点

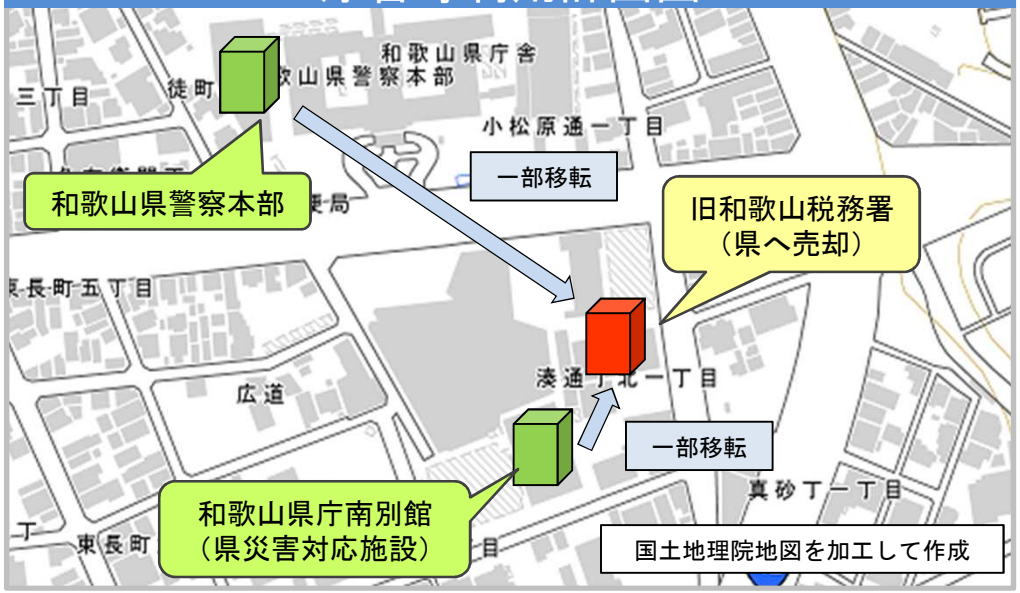
府県（団体数）	地方公共団体名（設置年度）
大　阪　府　(2)	大阪市(H31)　枚方市(H26)
京　都　府　(3)	京都市(H31)　舞鶴市(H31)　宇治市(R2)
兵　庫　県　(3)	姫路市(H31)　西宮市(H31)　洲本市(R2)
奈　良　県　(0)	奈良市(R3設置予定)
和歌山県　(3)	和歌山県(H29)　海南市(H31)　湯浅町(R2)
滋　賀　県　(1)	大津市(R2)　東近江市(R3設置予定)

国公有財産の最適利用プラン策定事案

No.	対象 市町村	対象財産	基本方針等	効果等
1	和歌山県 和歌山市	旧和歌山税務署	まちづくりへの貢献 （売払）	・財政貢献 ・防災機能の強化
2	和歌山県 海南市	海南合同宿舎 （一部）	国施設の活用 （国施設の使用許可）	・国施設の有効活用 ・地域防災力の向上
3	大阪府 大阪市	大阪市水道局 境川営業所跡施設 （一部）	公有施設の活用 （公有施設の借受）	・行政サービスの向上 ・早期の事業効率化 ・公有施設の有効活用
4	兵庫県 西宮市	旧西宮市消防局庁舎 （一部）	公有施設の活用 （公有施設の借受）	・行政サービスの向上 ・駅前のにぎわい創出 ・公有施設の有効活用

1．まちづくりへの貢献（和歌山県和歌山市）

庁舎等利用計画図



対象財産の概要

旧和歌山税務署

所在地　和歌山県和歌山市湊通丁北1-4
敷　地　2,577㎡
建　物　昭和46年築　鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造地上3階ほか
　　建1,182㎡/延2,795㎡

課　題

南海トラフ巨大地震等の大規模災害に備え、防災関係機関の活動スペースの確保

最適利用プラン

旧税務署庁舎を転活用し、県災害対応施設を拡充

国　財政貢献

県　防災機能の強化

2. 国施設の活用（和歌山県海南市）

庁舎等利用計画図

対象財産の概要

海南合同宿舎

所在地　和歌山県海南市日方1274
敷　地　7,638㎡
建　物　平成24年築　鉄筋コンクリート造
　　地上6階1棟、地上7階1棟　延7,408㎡

課　題

南海トラフ巨大地震等の大規模災害に備え、中心市街地等の災害活動拠点づくり

最適利用プラン

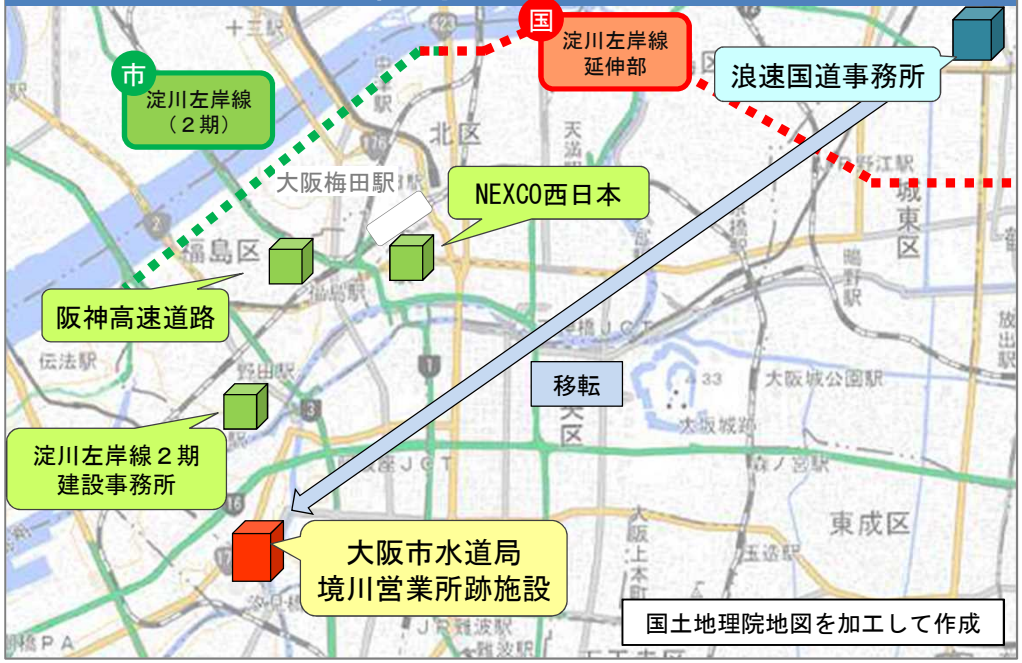
合同宿舎を活用し、中心市街地に防災対応職員の居住施設を確保

国　国施設の有効活用

市　地域防災力の向上

3. 公有施設の活用（大阪府大阪市）

庁舎等利用計画図



対象財産の概要

大阪市水道局境川営業所跡

所在地　大阪府大阪市西区九条南1-9-10外

建　物　平成13年築　鉄骨鉄筋コンクリート造
地上13階地下1階　延8,077㎡のうち
2,316㎡を公借

課　題

主要な道路事業エリアに応じた
拠点（浪速国道事務所）の確保

最適利用プラン

市が所有している空き施設を借受、
転活用し、道路事業を推進

国　行政サービスの向上
早期の事業効率化

市　公有施設の有効活用

4. 公有施設の活用（兵庫県西宮市）

庁舎等利用計画図

対象財産の概要

旧西宮市消防局庁舎

所在地　兵庫県西宮市池田町13-3

建　物　平成8年築　鉄筋コンクリート造
地上6階　延2,717㎡のうち
1,399㎡を公借

課　題

建物の老朽・狭あい・耐震性能不足により新たな庁舎整備が必要
（西宮公共職業安定所）

最適利用プラン

市が所有している空き施設を借受、転活用し、ハローワークの立地利便性を向上

国　行政サービスの向上

市　駅前のにぎわい創出
公有施設の有効活用

報告事項

審議会付議事案の処理結果

第132回国有財産近畿地方審議会

社会福祉法人に対する定期借地による貸付について

○処理結果

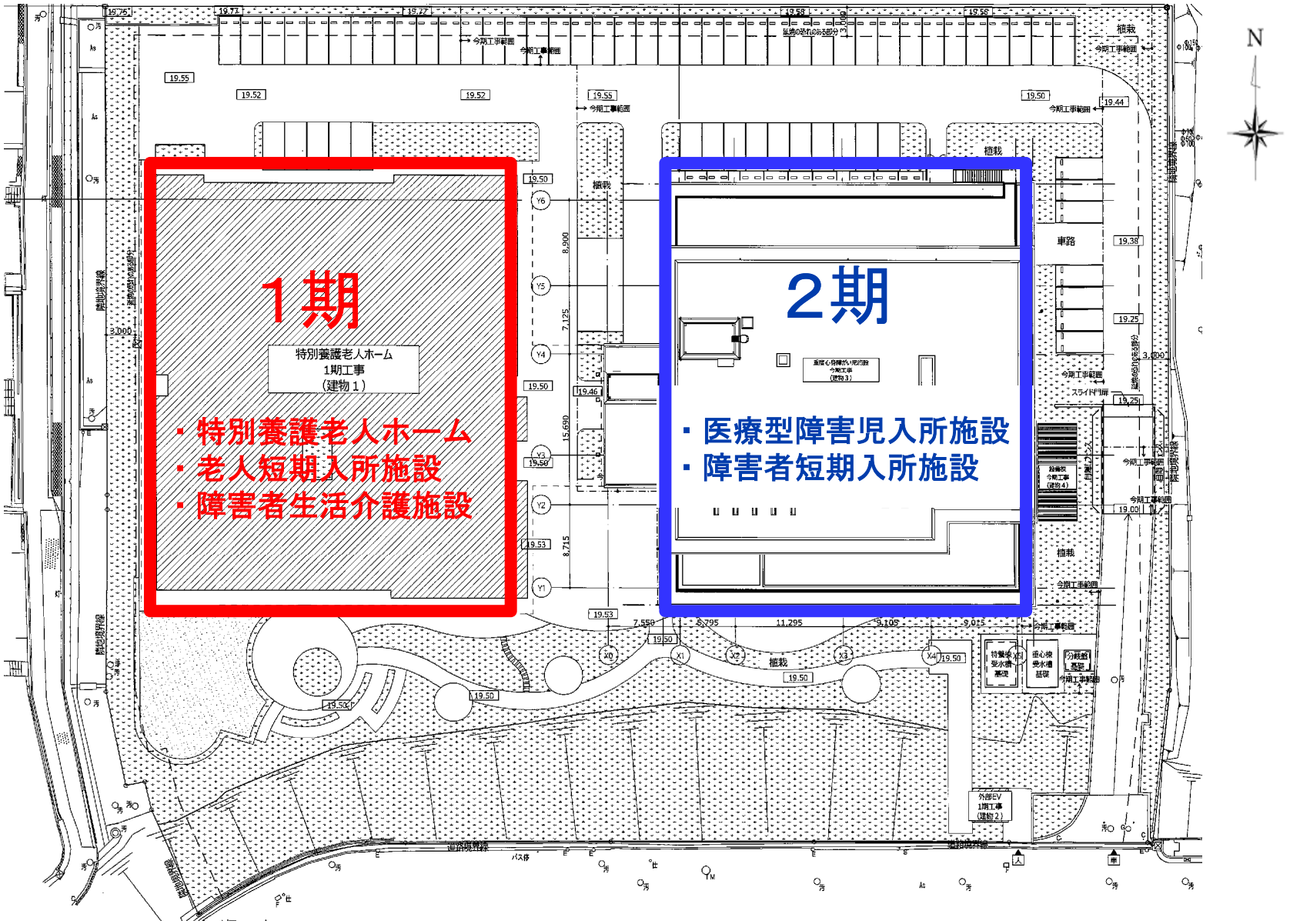
【処理区分】定期借地

所 在 地	土地数量	貸付相手方	貸付料年額	利用計画	契約日
神戸市東灘区 住吉山手7丁目 1872番198	9,711.90㎡	社会福祉法人 平成記念会	35,500,000円	・老人介護施設 ・障害者支援施設	H31.3.13
				・医療型障害児 入所施設	R2.9.7

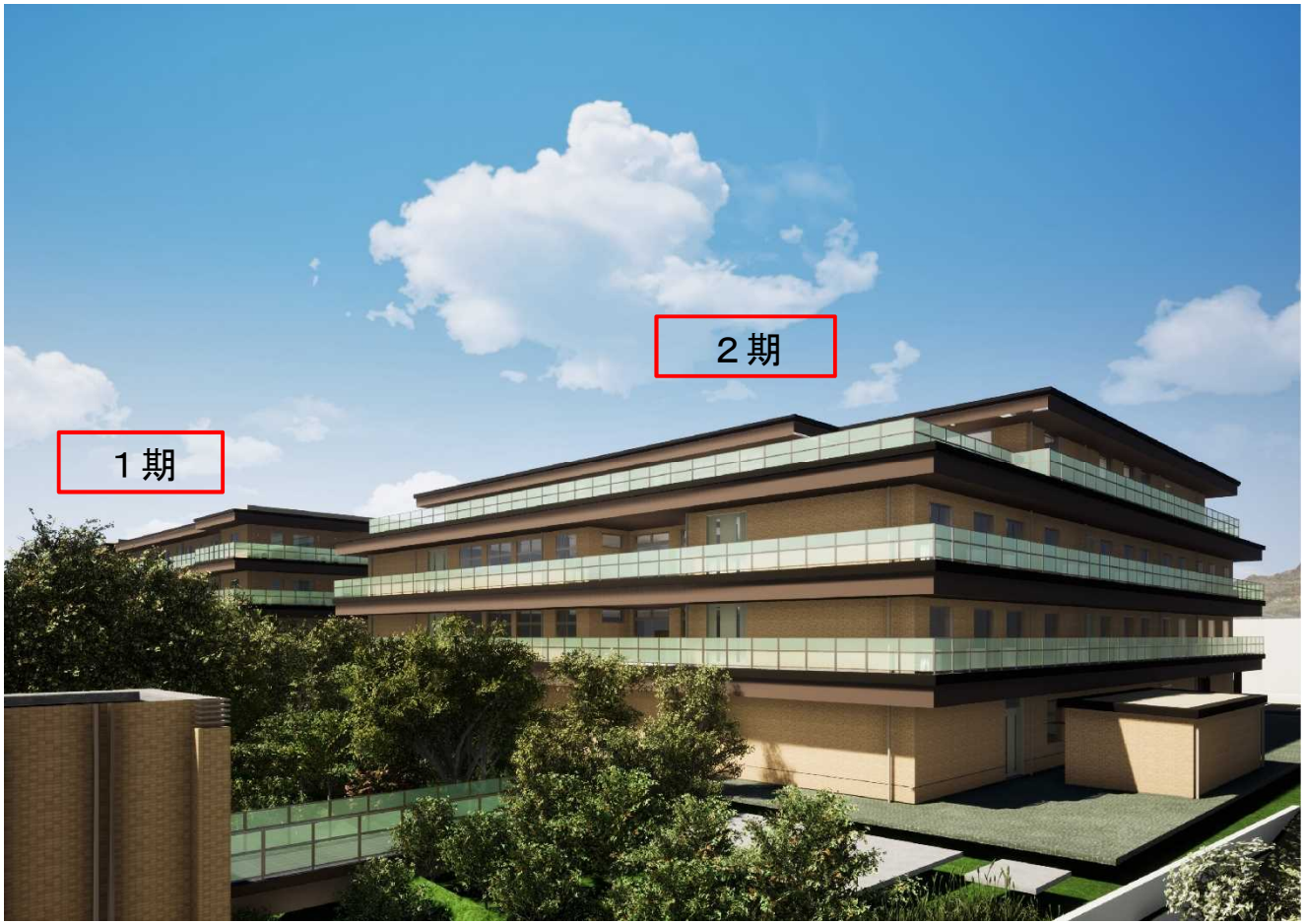
※　赤枠内が今回追加した用途

位 置 図
対象財産
阪急・御影
ＪＲ・三ノ宮
六甲アイランド
N
六甲山上駅
石楠花山
星の駅
摩那山
虹駅
摩耶ケーブル駅
ハーブ園山頂駅
六甲駅
六甲道駅
摩耶駅
灘駅
岩屋駅
新神戸
山陽新幹線
東海道本線
元町駅
ハーバーハイウェイ
東灘区
岡本駅
甲南山手駅
芦屋駅
摂津本山駅
住吉駅
芦屋市
南魚崎駅
阪神高速湾岸線
神戸市
アイランド北口駅
アイランドセンター駅
マリンパーク駅
大阪湾
地理院地図

利用計画


1期
特別養護老人ホーム
1期工事
（建物１）
・特別養護老人ホーム
・老人短期入所施設
・障害者生活介護施設
2期
・医療型障害児入所施設
・障害者短期入所施設
N
植栽
今期工事範囲
車路
スライド門扉
外部EV
1期工事
（建物２）

医療型障害児入所施設（仮称）サポートハウス・ココロネ住吉
完成予想図



※本図は、事業者が計画する完成予想図であり、実際の建築物とは異なる場合があります。