

第 1 3 4 回

国有財産近畿地方審議会

令和6年2月22日
近 畿 財 務 局

【諮 問 事 項】

宇治市に所在する
普通財産の減額売払について

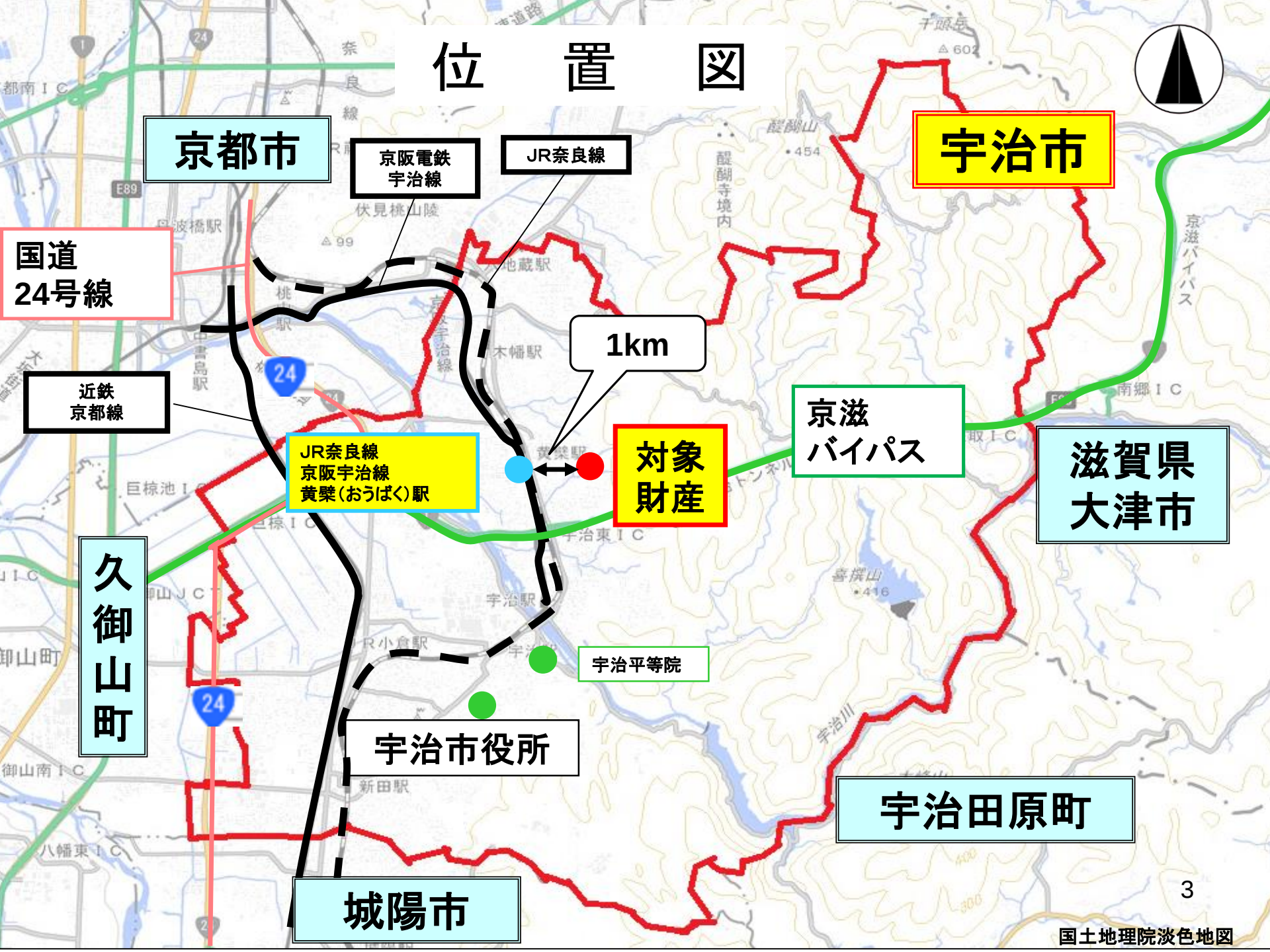
対 象 財 産

所 管：財務省
会計名：一般会計

所 在 地	区 分	数 量	処分 相手方	処理区分	利用計画
宇治市五ヶ庄 三番割 2 5 番 3 8	土 地 ※	7, 906. 63 m ²	宇治市	減額売払	学校給食 センター 敷地

※対象財産には、立木竹・工作物を含む

位置図



京都市

京阪電鉄
宇治線

JR奈良線

宇治市

国道
24号線

近鉄
京都線

1km

JR奈良線
京阪宇治線
黄檗(おうばく)駅

対象
財産

京滋
バイパス

滋賀県
大津市

久御山町

宇治平等院

宇治市役所

宇治田原町

城陽市

案内図



市街化調整区域
建ぺい率 60%
容積率 200%

黄檗公園

墓地

配水池

対象財産
7,906.63㎡

河川

宇治少年院跡地

京都大学
グラウンド

市道 黄檗山手線

空中写真(2020年(令和2年))



黄檗公園

墓地

配水池

河川

宇治少年院跡地

対象財産
7,906.63㎡

京都大学
グラウンド

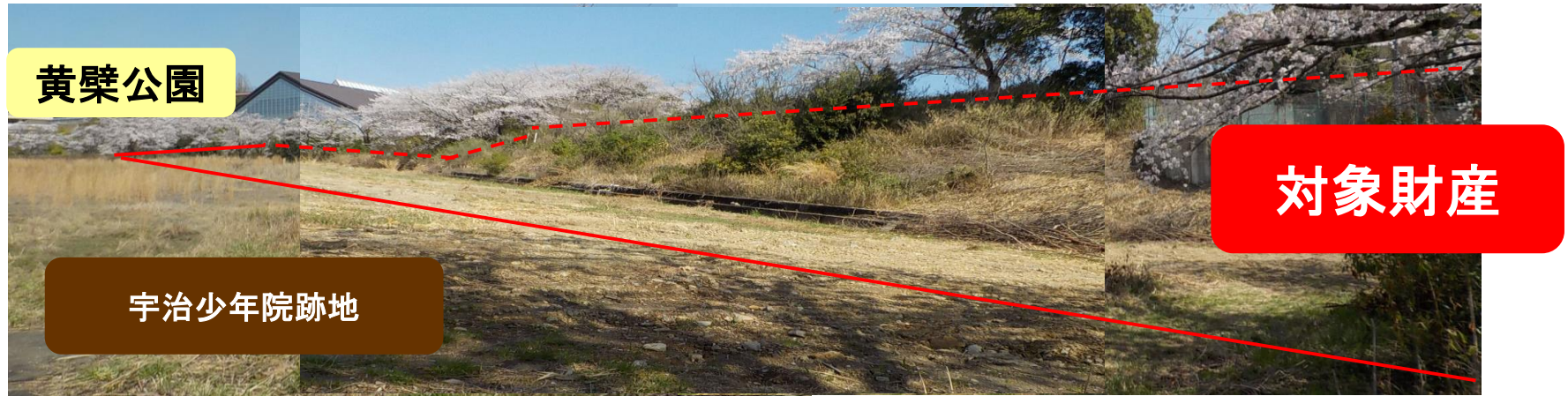
少年院建物
グラウンド
(現在更地)

農場

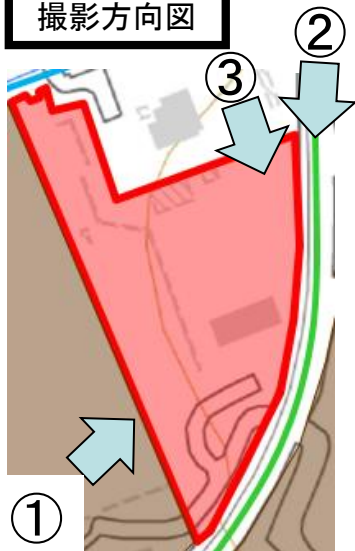
市道 黄檗山手線

現況写真

写真①



撮影方向図



写真②



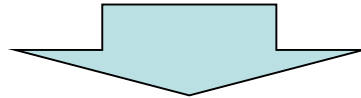
写真③



事業の必要性

食生活の乱れ
(朝食抜き、偏食)

「食育」の必要性



【平成20年】

学校給食法（昭和29年法律第160号）改正

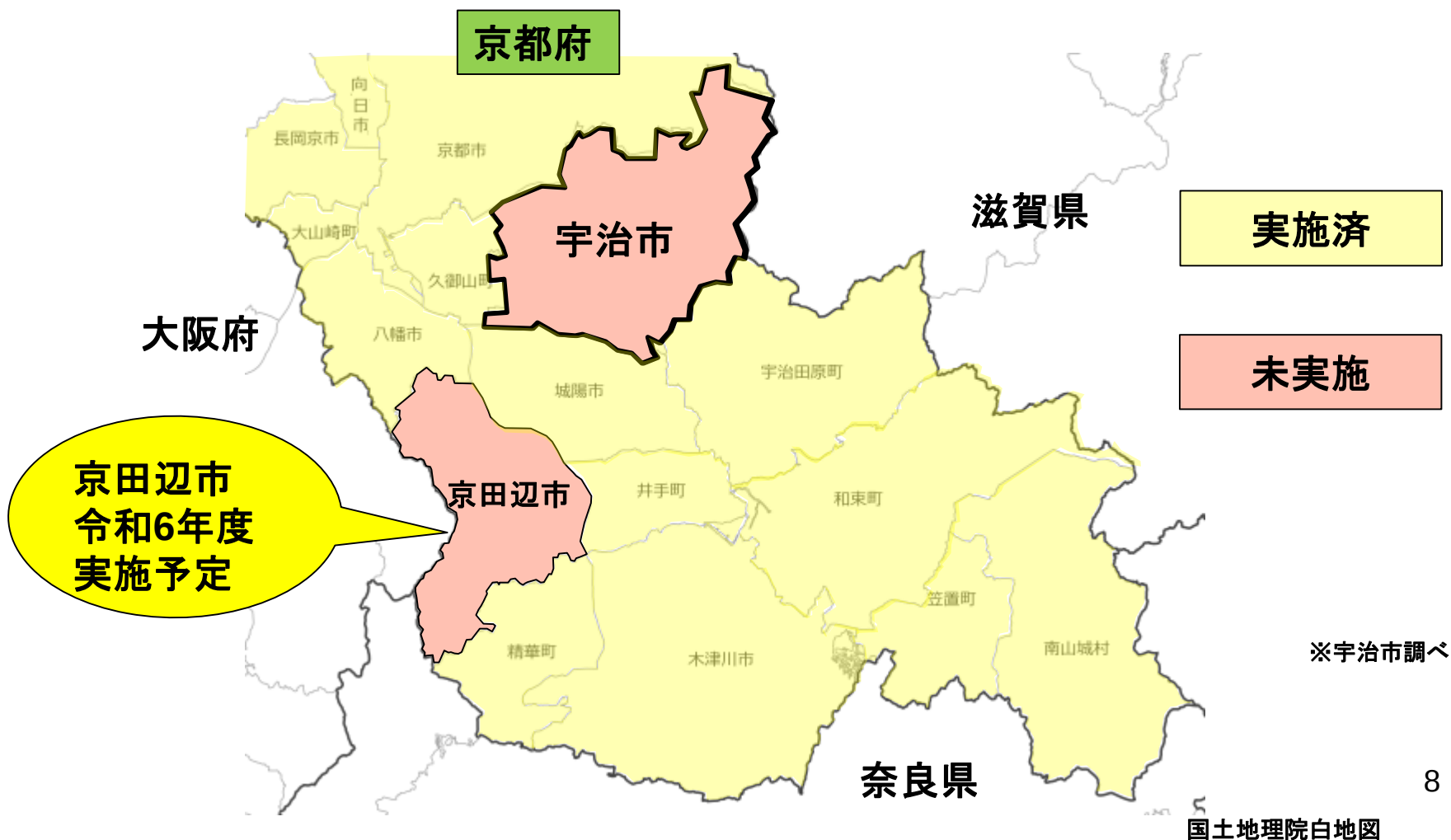
第1条(この法律の目的)

(略) 学校給食を活用した食に関する指導の実施に関し必要な事項を定め、もつて学校給食の普及充実及び学校における食育の推進を図ることを目的とする

全国における公立中学校給食の実施率 96.1%

(文部科学省「令和3年度学校給食実施状況等調査」)

近隣市町村における公立中学校給食の実施状況

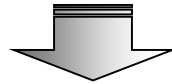


宇治市における検討状況

【平成29年】

宇治市教育委員会会議

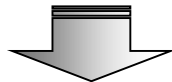
中学校給食実施の方向性確認



【令和元年】

宇治市中学校給食検討委員会

実施方式は、センター方式が望ましい



【令和2年】

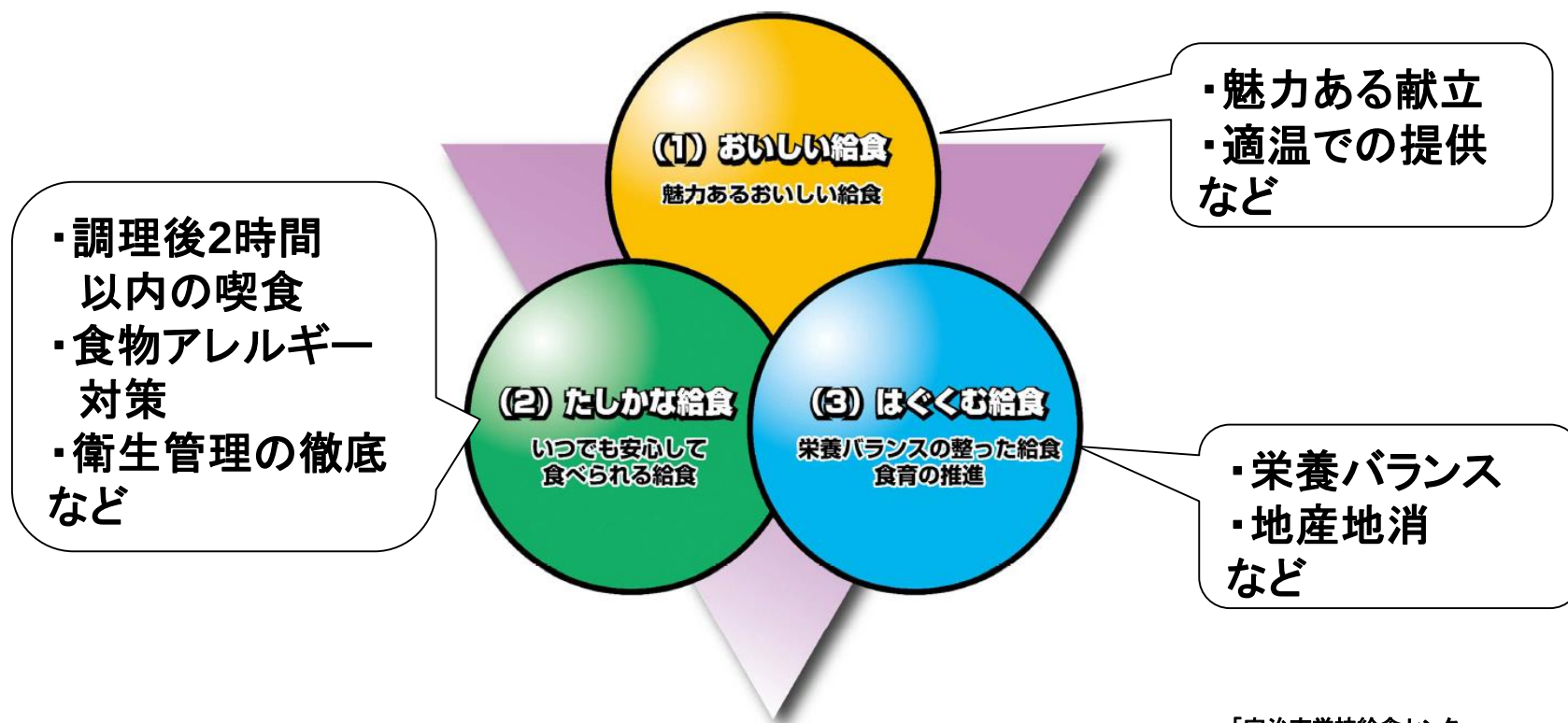
宇治市中学校給食基本構想策定

給食センター設置方針決定

適地が見つからず、
予定地も含めさらに検討。

宇治市学校給食センター基本計画 (令和5年3月策定)

学校給食の基本的な考え方



整備予定地の選定

①調理後喫食まで
2時間以内に提供可能な
場所であること。

②工業系の用途地域
又は
周辺環境への影響がない
地域であること

宇治市(略図)

整備候補地
(対象財産)

● 中学校の場所

市街地

↔ 主な幹線道路

工業系の用途地域

市街化調整地域

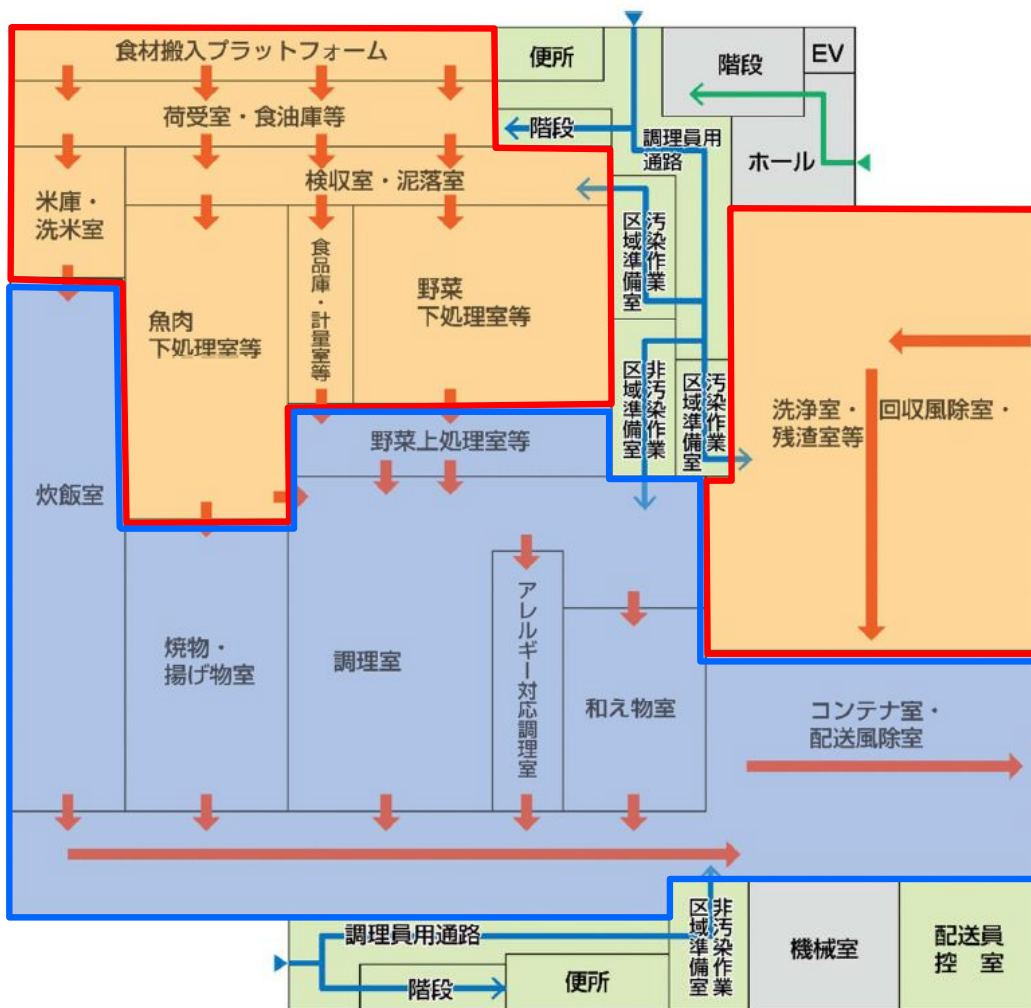
◎市役所

③調理等工程を
平面的に行う都合上、
作業動線が十分に確保できる
広さであること。

施設の概要(イメージ)

1階

(約 2,400 m²)



凡 例

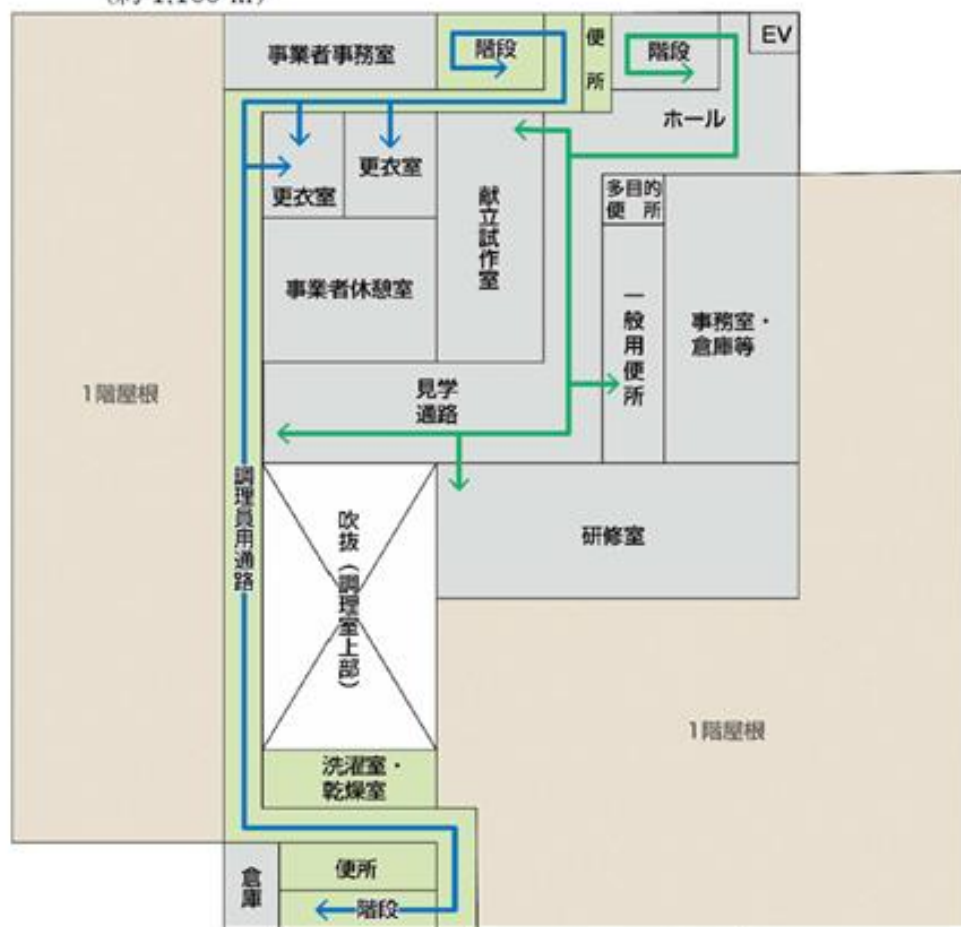
- ①汚染作業区域
- ②非汚染作業区域
- ③一般区域・前室
- ④その他、事務室等
- ➡ : 食材動線
- ➡ : 調理員動線
- ➡ : 見学者動線

中学校等(10校)向け
5,300食/日
最大能力
6,500食/日

施設の概要(イメージ)

2階

(約 1,100 m²)



凡 例

- ①汚染作業区域
- ②非汚染作業区域
- ③一般区域・前室
- ④その他、事務室等
- ➡ : 食材動線
- ➡ : 調理員動線
- ➡ : 見学者動線

配送計画(イメージ)

給食センター		→ 移動 → 【約5～35分】	学 校	
調理完了	積込 【約15分】		積下ろし→配膳 【約30～45分】	喫食

2時間以内

配送車



宇治市(略図)

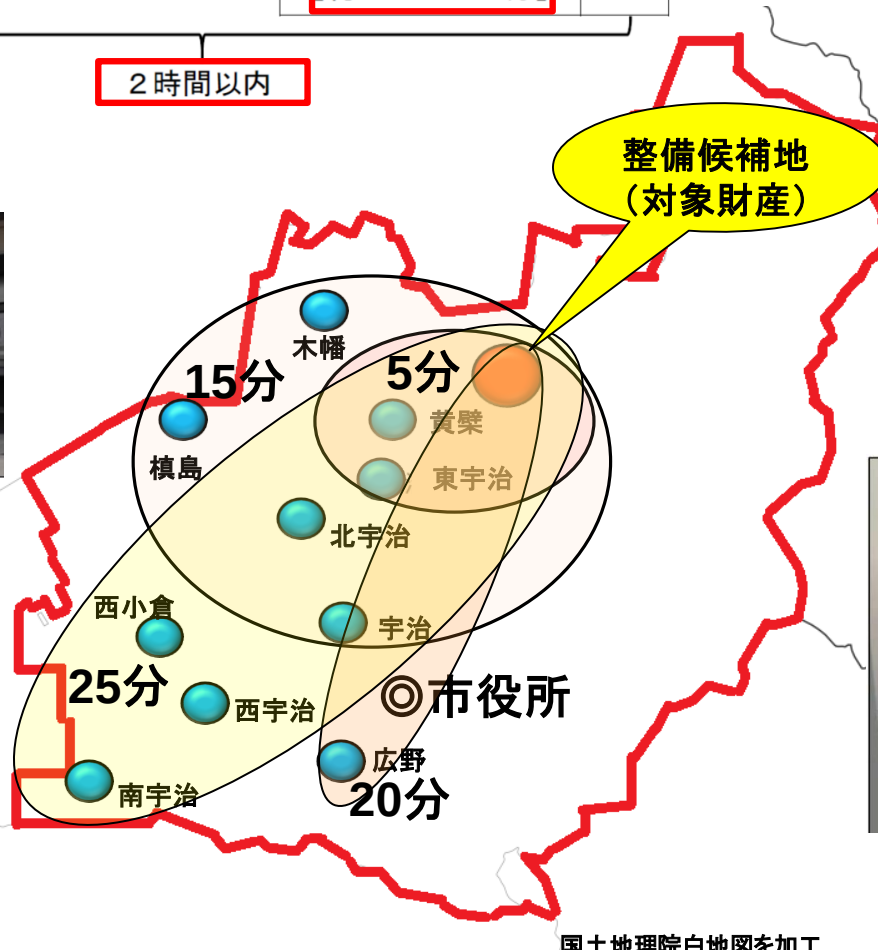


● 中学校

配送用コンテナ

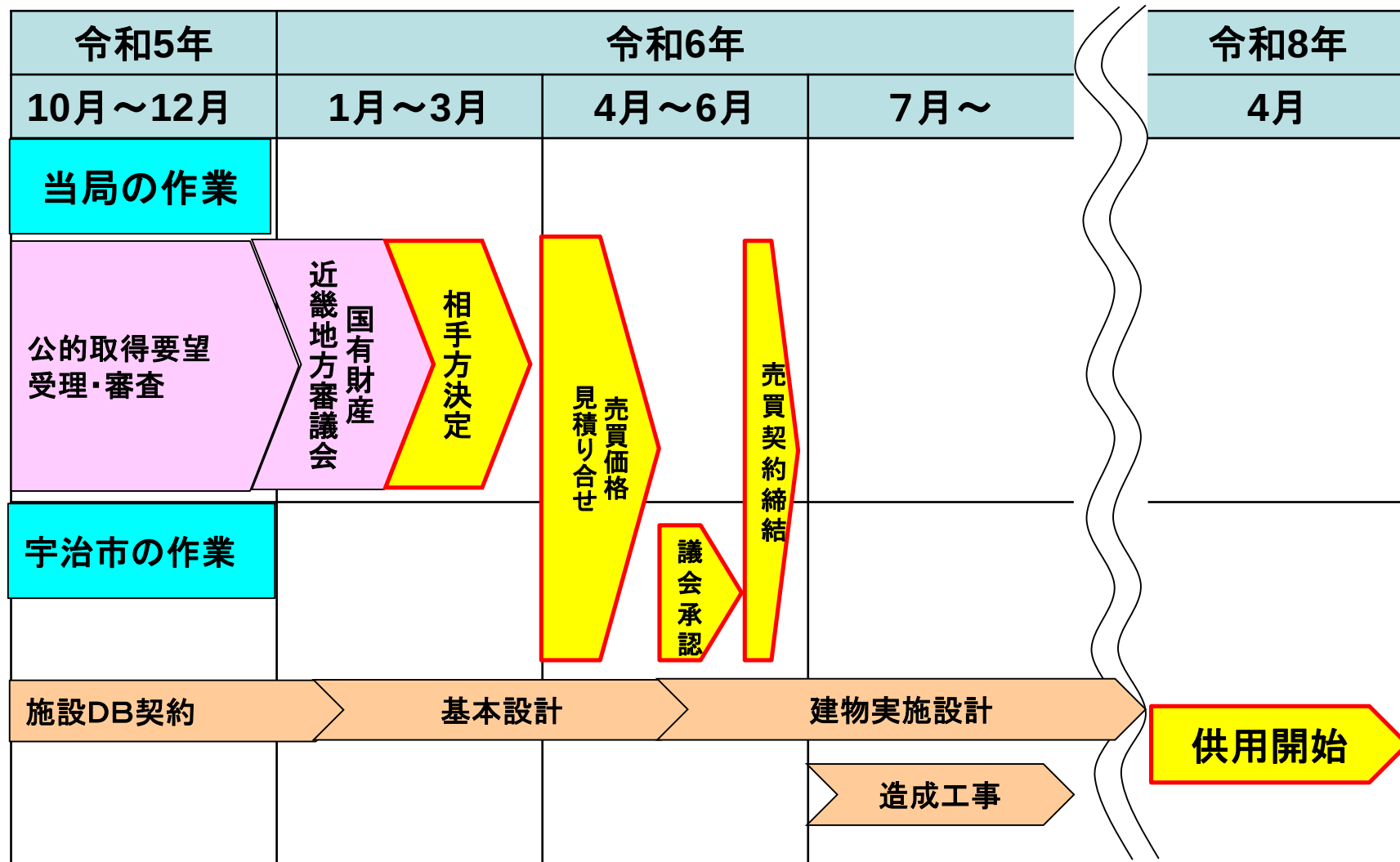


「宇治市学校給食センター基本計画」より抜粋



国土地理院白地図を加工

事業等スケジュール



審 査 結 果

○事業の必要性・緊急性

- ・ 学校給食法の改正、食育の推進。
- ・ 近隣の市町村においては実施済又は近々実施予定。

○事業の実現性

- ・ 宇治市は基本計画を策定済。
- ・ 国有地の取得を条件とする設計施工契約を締結済。

○利用計画の妥当性

- ・ 宇治市は、これまで有識者も交えて慎重に検討。
- ・ 本事業は国庫補助（学校施設環境改善交付金）対象事業。

処 理 方 針

売払 相手方	契約方式	処理区分	指定用途	用途指定期間
宇治市	随意契約 (売払価格は 見積り合せて決定)	減額売払	学校給食 センター敷地	売買契約締結日 から 10年

(随契根拠)

・ 会計法第29条の3第5項

契約に係る予定価格が少額である場合その他政令（※）で定める場合においては、
・・・随意契約によることができる。

※予算決算及び会計令第99条第21号

公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は
事業者売り払い、貸し付け又は信託するとき。

(減額根拠)

・ 国有財産特別措置法第3条

普通財産は、次の各号に掲げる場合においては、・・・減額した対価で譲渡し、
又は貸し付けることができる。

第1項第1号ハ 学校教育法第1条に規定する学校の施設

【審議会付議事案の処理結果】

神戸市に所在する普通財産の
神戸市への売払いについて

第134回国有財産近畿地方審議会

神戸市中央区新港町



○処理結果

【処理区分】 時価売払

所在地	土地数量	処分相手方	利用計画	売払価格	契約日
神戸市中央区 新港町124番 外12筆	35,569.56m ²	神戸市	都市開発事業用地	【B街区】 29,127.29m ² 3,637,017,900円	R3. 6. 24
				【C街区】 4,354.27m ² 666,000,000円	R4. 3. 17
				【A街区】 2,088.00m ² 1,021,000,000円	R5. 3. 17
				【合 計】 5,324,017,900円	

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134回国有財産近畿地方審議会

大阪港湾合同庁舎の10条調整

移転集約に伴い合同庁舎に生じる空き床の有効活用

【大阪港湾合同庁舎】



入居予定官署名	調 整 床面積	調整内容
大阪港湾・空港整備事務所	約55㎡	移転 令和7年度予定



所在地 大阪府大阪市港区築港4-10-3
敷 地 5,161㎡
建 物 昭和44年築 地上8階地下1階
鉄骨鉄筋コンクリート造
建1,869㎡/延15,529㎡
入 居 大阪税関、大阪検疫所
神戸植物防疫所大阪支所
動物検疫所神戸支所大阪出張所
近畿運輸局、大阪海上保安監部

民間借受解消

約200万円/年額を削減

大阪合同庁舎第1号館(本館)の10条調整

使用調整後の空き床の有効活用

【大阪合同庁舎第1号館(本館)】



入居予定官署等名	調整床面積	調整内容
共用倉庫	約210㎡	庁舎内の位置変更 令和5年度予定 (狭あいの解消)
近畿中部防衛局 (外部書庫)	約43㎡	移転 令和5年度予定 (民間借受の解消)

所在地 大阪府大阪市中央区
大手前1-5-44

敷地 12,661㎡

建物 建2,647㎡/延24,226㎡
本館(昭和34年築 地上8階、地下1階)

入居 近畿地方整備局、近畿経済産業局
近畿総合通信局、近畿農政局
中央労働委員会事務局西日本地方事務所、大阪国税局



狭あい及び民間借受の解消
約200万円/年額を削減

大阪国際空港庁舎の10条調整

空き床(約1,757㎡)の有効活用

【大阪国際空港庁舎】



入居予定官署名	調 整 床面積	調整内容
大阪航空局	約592㎡	拡充等 令和7年度予定
大阪労働局	約579㎡	移転 令和7年度予定
近畿管区警察局	約469㎡	移転 令和7年度予定
近畿厚生局	約117㎡	移転 令和7年度予定



所在地 大阪府豊中市蛍池西町3-371
敷 地 28,100㎡
建 物 建2,023㎡/延13,231㎡
入 居 大阪航空局ほか

新たな庁舎需要等への対応

尼崎地方合同庁舎の10条調整

移転に伴い合同庁舎に生じる空き床の有効活用

【尼崎地方合同庁舎】



入居予定官署名	調 整 床面積	調整内容
神戸税関尼崎税関支署	約281㎡	移転 令和9年度予定



所在地 兵庫県尼崎市東難波町4-427
敷 地 3,180.20㎡
建 物 建995.82㎡/延3,045.89㎡
入 居 神戸地方法務局尼崎支局、
神戸保護観察所尼崎駐在官事務所、
尼崎労働基準監督署

借受解消
約360万円／年額を削減

国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について

第134回国有財産近畿地方審議会

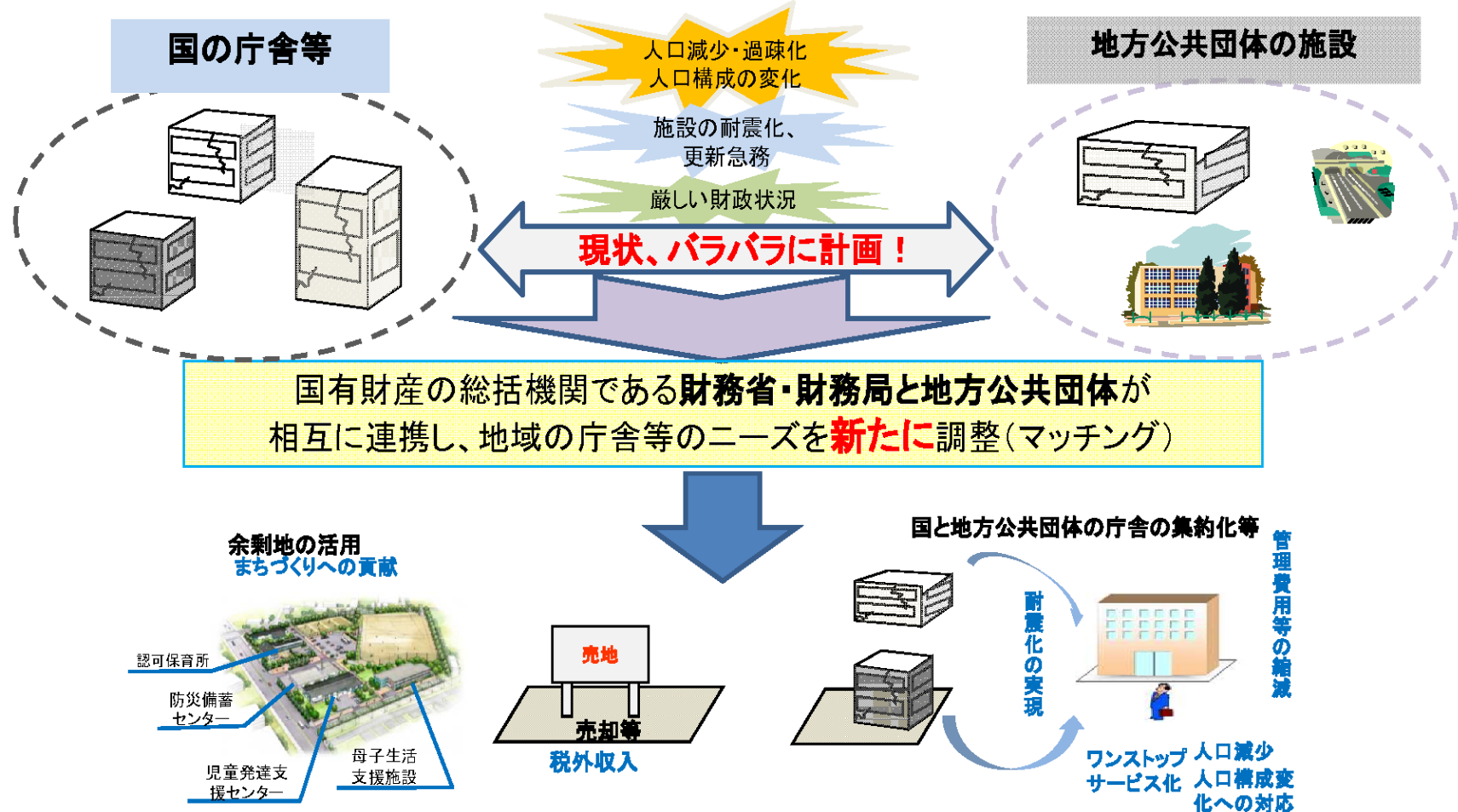
国公有財産の最適利用とは

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。



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。」

国公有財産の最適利用プランの策定(兵庫県神戸市)

最適利用の基本方針

①神戸地方検察庁所管の廃止予定であった楠町宿舎について、合同宿舎として引受し、リノベーションを行った上で、近畿地方整備局所管の山手宿舎及び山手寮の居住者の受け皿とすることで、神戸市都心部に有用性が高く、希少な国有地(山手宿舎及び山手寮の跡地)を創出予定。

今後、創出した国有地については、国や地方公共団体などの要望を踏まえ、有効活用を図るもの。

②神戸市は、待機児童解消を確実なものとするために、保育定員の拡大を図っており、当該地域での保育定員の確保が急務であった。

楠町宿舎内の当面入居が見込まれない木造平屋建て宿舎について、神戸市のニーズに応えるため、保育施設として活用することとし、定員25名の認可保育園として開業したもの。

上記の取組により、地域のニーズを踏まえた国公有財産の最適利用が実現できるものである。

対象財産の概要

【国有財産】

- ・山手寮(神戸市中央区山本通)
- ・山手宿舎(神戸市中央区山本通)
- ・楠町宿舎(神戸市中央区楠町)

対象(計画)期間

令和4年度
(認可保育園の整備)

庁舎等利用計画図



国土地理院地図を加工して作成

国公有財産の最適利用プランの策定(大阪府警察本部)

庁舎等利用計画図

最適利用の基本方針

大阪府警察本部は、池田市内の民間ビルを借受し、第三方面本部を設置していたところ、当該ビルの建替えに伴い立ち退きを求められており、移転先の確保を検討していた。

国は、豊中市内に所在する大阪国際空港庁舎について、令和7年度以降に空き床が生じる見通しとなったことから、国の行政機関や地方公共団体に対して、使用要望の確認を進めていたところ、大阪府警察本部より、当該空き床の使用要望があったため、有効活用を図るものである。

上記プランにより、国は庁舎の空き床の有効活用、大阪府警察本部は既存庁舎の移転先の確保が可能となり、地域ニーズを踏まえた国公有財産の最適利用が実現できるもの。

対象財産の概要

○大阪国際空港庁舎

所在地 大阪府豊中市蛍池西町3-371

建物のうち一部(約180㎡)を国から大阪府警察本部に使用許可

対象(計画)期間

令和7年度

(方面本部の移転予定時期)

