

国有財産近畿地方審議会の開催結果

1. 審議会の概要

- (1) 名称 第136回国有財産近畿地方審議会
- (2) 会長 本荘 武宏（大阪ガス株 取締役会長）
- (3) 開催日時 令和7年5月22日（木）午前10時00分～10時55分
- (4) 開催場所 大阪府中央区大手前4丁目1番76号
近畿財務局大会議室（大阪合同庁舎第4号館8階）

※ 議事録等は当局ホームページに後日掲載します。

2. 審議会の議事内容

- (1) 会長互選等 委員の互選により会長が選任されました。また、会長の職務を代理する会長代理が指名されました。（別紙参照）
- (2) 審議事案 なし。
- (3) 報告事案
- ・宇治市に所在する普通財産の減額売払について
 - ・庁舎の使用調整について
 - ・国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について

国有財産近畿地方審議会委員名簿

※50音順（敬称略）

ふりがな 氏名	現職
会長代理 いけだ ひろゆき 池田 博之	東洋テック㈱ 代表取締役社長
おか えりこ 岡 絵理子	関西大学 環境都市工学部建築学科 教授
かねづか たくや 兼塚 卓也	中央復建コンサルタンツ㈱ 代表取締役会長 ((一社)建設コンサルタンツ協会近畿支部 副支部長)
こたに ひろこ 小谷 寛子	弁護士（小谷法律事務所）
さとう ゆうこ 佐藤 祐子	㈱国華荘 代表取締役社長
さわき まさのり 澤木 昌典	大阪大学 名誉教授
さわだ とおる 沢田 渉	㈱Brighten Japan 代表取締役
はなだ まりこ 花田 真理子	大阪府立環境農林水産総合研究所 客員研究員
会長 ほんじょう たけひろ 本庄 武宏	大阪ガス㈱ 取締役会長
みずがみ つぶる 水 上 然	神戸学院大学 総合リハビリテーション学部 社会リハビリテーション学科 准教授
みつおか まさし 光岡 正史	不動産鑑定士（本町不動産鑑定㈱ 代表取締役）
	11名

說明資料

第136回

国有財産近畿地方審議会

令和7年5月22日

近畿財務局

【審議会付議事案の処理結果】

宇治市に所在する 普通財産の減額売払について

第136回国有財産近畿地方審議会

位置図



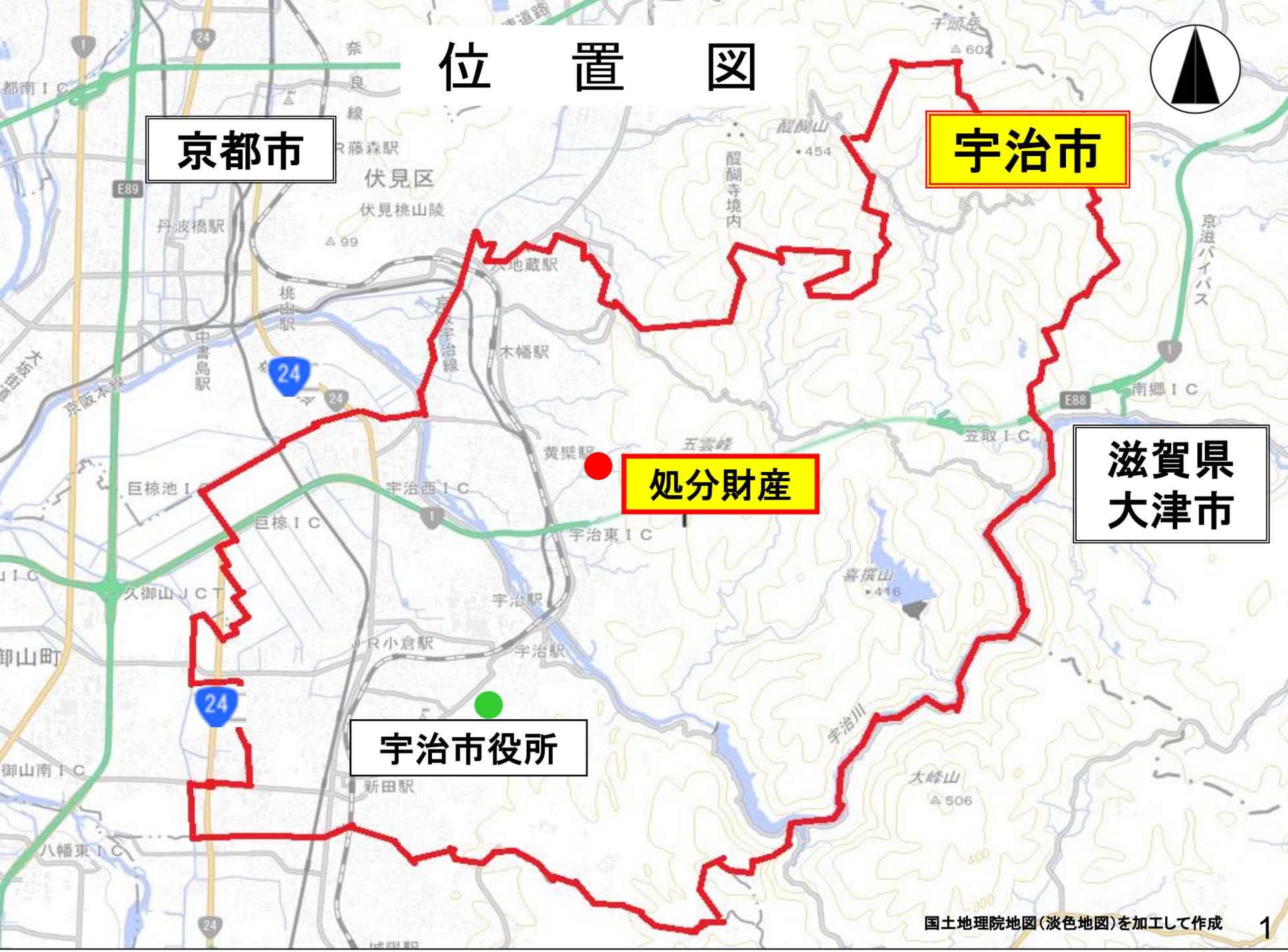
京都市

宇治市

滋賀県
大津市

処分財産

宇治市役所



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

整備予定地の選定



宇治市(略図)

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。

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

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

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。

○処理結果

【処理区分】減額売払

所在地	数量	処分相手方	利用計画	売払価格	契約日
宇治市 ヨカシヨウ サンバンワリ 五ヶ庄三番割 25番38	土地 7,906.63㎡ (対象財産には、 立木竹・工作物を含む)	宇治市	学校給食 センター 敷地	※ 163,557,000円	R6.6.25

※ 国有財産特別措置法第3条に基づく減額率を適用した後の契約額。

(参考)減額売払における法律上の優遇措置と是正後の措置

用途	法律上の優遇措置	根拠法	優遇措置の是正	
			右記以外の財産	国が移転経費を要した財産 物納財産など
介護施設、保育所、 医療施設、学校施設、 公営住宅 など	5割減額 売払	国有財産特別措置法 第3条	1/3 時価売払 2/3 5割減額売払	全面積時価売払

○国有財産特別措置法（昭和27年法律第219号）（抜粋）

（減額譲渡又は貸付）

第3条 普通財産は、次の各号に掲げる場合においては、当該各号の地方公共団体又は法人に対し、時価からその五割以内を減額した対価で譲渡し、又は貸し付けることができる。

一 地方公共団体において次に掲げる施設の用に供するとき。

イ、ロ（略）

ハ 学校教育法第一条に規定する学校の施設（学校給食の実施に必要な施設を含む。以下「学校施設」という。）

ニ～ワ（略）

○完成イメージ図



※宇治市提供

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136回国有財産近畿地方審議会

使用調整について

使用調整とは

庁舎等を適正かつ効率的に使用するため、所管換、所属替、用途の変更その他の方法により、その使用につき必要な調整をすること（庁舎法第2条第3項）

※庁舎法・・・国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法

- 官署の移転等の報告や実地監査により庁舎の空きスペース等が認められた場合には、庁舎等の効率的な使用を推進するために、庁舎法第4条に基づき、財務大臣が省庁横断的な入替調整（庁舎等使用調整計画）を行う。

【具体的な取扱い（霞が関に所在する庁舎除く）】 通達・・・庁舎等使用調整計画の策定等について（平成19年1月11日財理第1号）

	使用調整	10条調整
根拠	庁舎法第4条に基づく調整	国有財産法第10条に基づく調整
調整対象 面積 (通達)	① <u>2,000㎡以上</u> ② <u>600㎡以上2,000㎡未満</u> で、 延床面積に対して調整対象面積が <u>50%以上</u>	① <u>150㎡以上600㎡未満</u> ② <u>600㎡以上2,000㎡未満</u> で 延床面積に対して調整対象面積が <u>50%未満</u>
手続等	➤ 財務大臣が決定 ➤ <u>あらかじめ、財政制度等審議会に諮り、その意見を聞かなければならない。</u> （庁舎法第4条）	➤ 財務局長が決定 ➤ <u>事後に開催される国有財産地方審議会に報告</u> するものとする（通達）

彦根地方合同庁舎の10条調整

移転に伴い合同庁舎に生じた空きスペース（805㎡）の有効活用

【彦根地方合同庁舎】



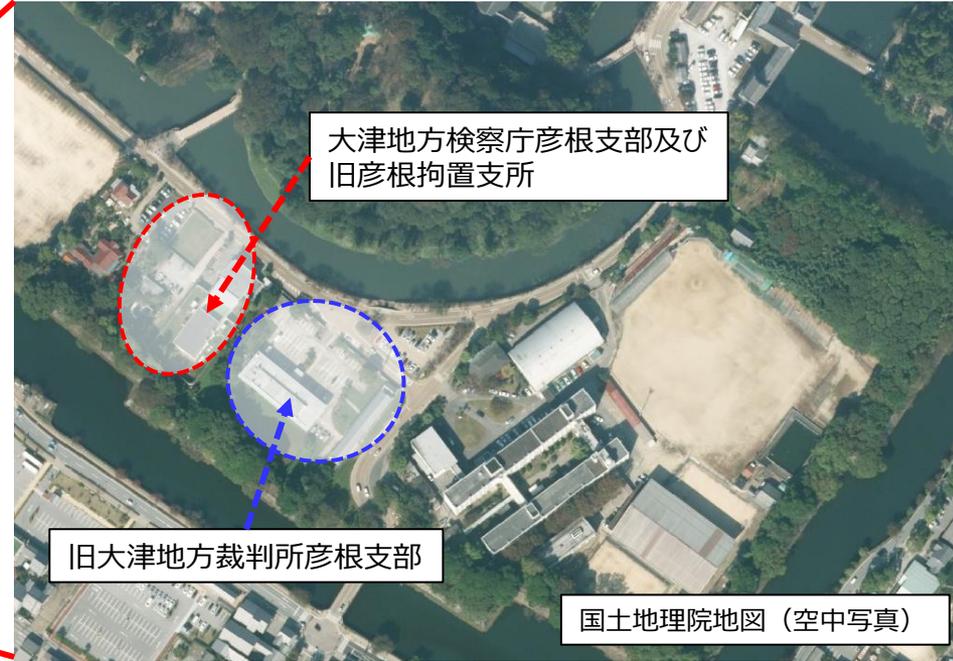
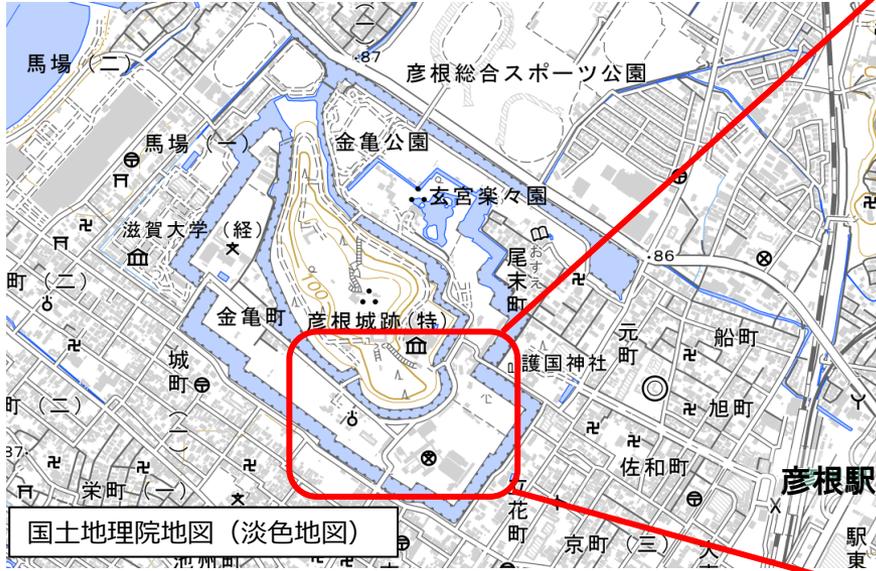
入居等予定官署	調整床面積	調整内容
彦根公共職業安定所	約210㎡	拡充 令和11年度予定
彦根労働基準監督署	約61㎡	拡充 令和11年度予定
滋賀労働局	約263㎡	入居（借受解消） 令和11年度予定
自衛隊滋賀地方協力本部 彦根地域事務所	約131㎡	入居（借受解消） 令和11年度予定
共用部分	約140㎡	拡充（会議室等） 令和11年度予定



狭あい及び民間借受の解消

所在地 滋賀県彦根市西今町58-3外2
敷地 4,114.03㎡
建物 建1,245.65㎡/延2,770.12㎡
入居 彦根公共職業安定所ほか

【彦根城周辺】



【彦根市全体図】



西脇地方合同庁舎の10条調整

空きスペースの有効活用

【西脇地方合同庁舎】



入居等予定官署	調整床面積	調整内容
西脇公共職業安定所	約150㎡	拡充 令和7年度
西脇労働基準監督署	約48㎡	拡充 令和7年度



所在地 兵庫県西脇市西脇885-30
敷地 2,487.91㎡
建物 建646.12㎡/延2,370.99㎡
入居 西脇公共職業安定所ほか

狭あい解消及び
新たな行政需要への対応

国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について

第136回国有財産近畿地方審議会

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】

3. 主要分野毎の改革の取組

[2] 社会資本整備等

(1) 持続可能な都市構造への転換と公共施設のストックの適正化

(略)

国公有地の未利用資産等の有効活用を推進する。未利用資産等や売却可能な資産に関する情報の「見える化」を進め、これらについて、国と地方公共団体が連携し、民間からの提案も活用しつつ、最適利用の促進を図る。

【経済・財政再生アクション・プログラム 参考資料】

4) 地域における国公有財産の最適利用に向けたプランの策定と定期的な点検

- a) 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、情報共有等による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。
- b) 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。なお、有効活用に当たっては、立地適正化計画が策定されている区域については同計画を踏まえて行う。

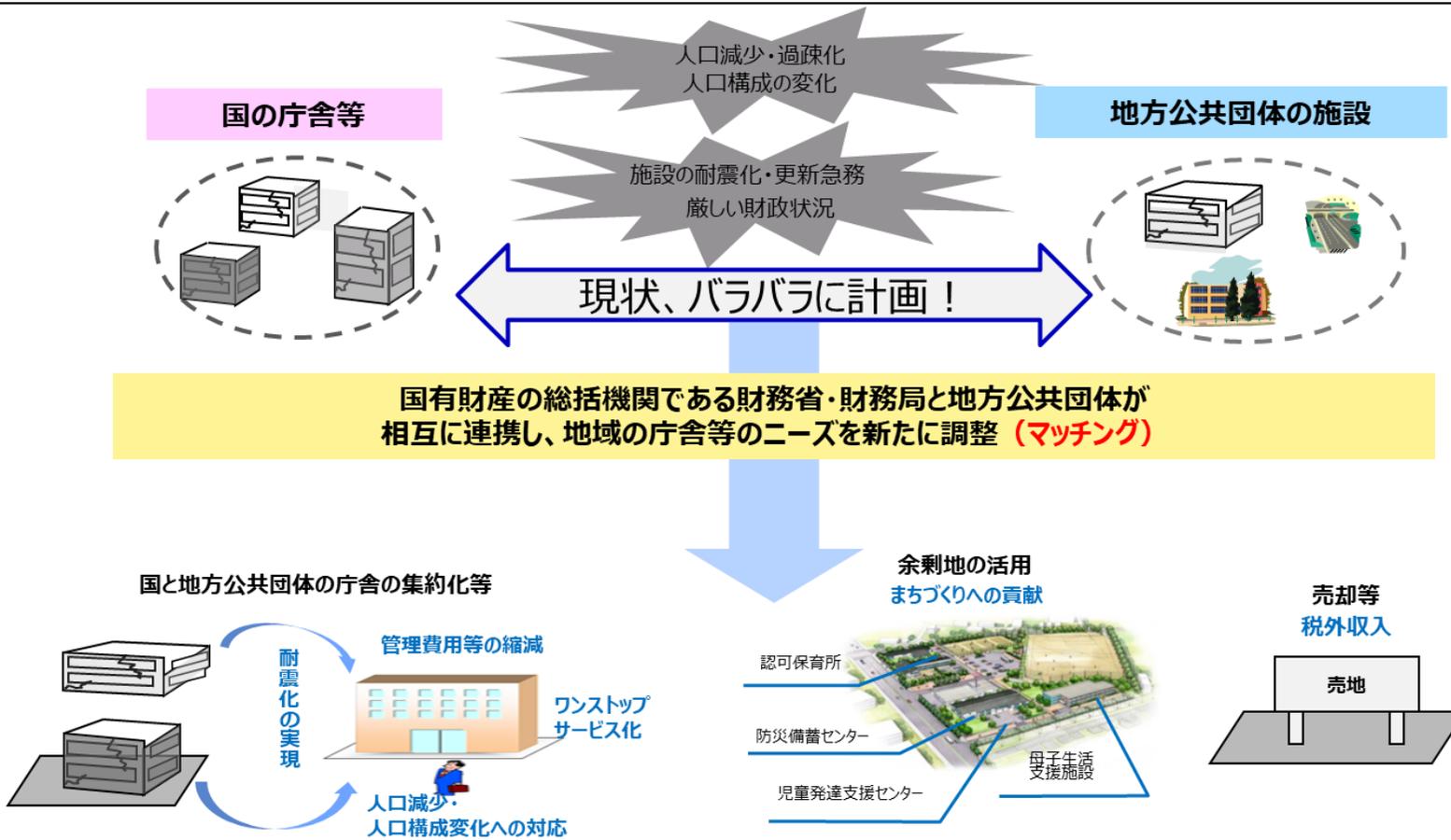
国公有財産の最適利用とは

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ます。
- 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です。
- 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きます。



国公有財産の最適利用プラン (滋賀県甲賀市)

最適利用の基本方針

滋賀労働局甲賀公共職業安定所は、老朽化が著しく、また、行政需要の増加や新規事業の開始による利用者や窓口の増加により、非常に狭あいとなっており、建替えを検討していた。

甲賀市は、市役所周辺の土地を一団地の官公庁施設として指定（昭和52年計画決定）しており、就労支援事業や雇用・人材確保事業において、協力体制の強化を図ることができることから、滋賀労働局と協力して、当該地への移転を調整しており、今般、市役所の駐車場の一部を滋賀労働局が取得し、公共職業安定所を移転することとなったものである。

これにより、国は庁舎の老朽・狭あいを解消し、市は公共職業安定所が市役所に隣接することで就労支援及び雇用・人材確保の観点から地域住民や地域事業所への一層のサービス向上ができることから、国公有財産の最適利用を図るものである。

対象財産の概要

- 旧甲賀公共職業安定所
所在地 滋賀県甲賀市水口町本町3-1-16
敷地 2,149.87㎡
建物 昭和50年築鉄筋コンクリート造
地上2階
建339㎡/延590㎡

対象（計画）期間

令和7年度 市役所駐車場敷地の一部を滋賀労働局へ処分
令和11年度 甲賀公共職業安定所竣工

庁舎等利用計画図



国土地理院地図を加工して作成

【甲賀公共職業安定所】



【写真①】



【写真②】



国公有財産の最適利用プラン (滋賀県彦根市)

最適利用の基本方針

彦根市は彦根城の世界遺産登録を目指し、彦根城内に所在する官署（検察）の移設に向けて、調整を進めているところ。

また、彦根市では、将来の人口減少等を踏まえ、市民に必要な都市機能等の維持・確保を目的に立地適正化計画を策定し、彦根駅を中心としたコンパクトな都市づくりを目指しており、公共施設について、周辺地域へ誘導を促していることから、法務省の庁舎整備（検察の移転）にあたり彦根市と連携することとなったもの。あわせて、法務局については、彦根市との連携業務も多く、市役所近辺に有ることが望ましいため、移転整備により連携を図るもの。

なお、法務局の移転に伴い生じるスペースは、滋賀労働局の狭隘解消や自衛隊滋賀地方協力本部彦根地域事務所の移転（民間借受の解消）等により、有効活用を図ることとしている。

上記プランにより、国は官署の集約等、彦根市は彦根城周辺の整備及び土地区画整理事業地内の未利用地の活用による都市の活性化や、法務局移転による行政サービスの向上など、地域ニーズも踏まえた国公有財産の最適利用を実現するもの。

対象財産の概要

- | | |
|---|--|
| ○彦根法務総合庁舎
所在地：彦根市駅東町(未定)
延床面積：2,554.00㎡
構造：RC-4造外
階数：4階 | ○彦根地方合同庁舎
所在地：彦根市西今町58-3外
延床面積：2,770.12㎡
構造：SRC-3外
階数：3階 |
|---|--|

対象（計画）期間

令和11年度 移転・供用開始
令和6年～：調査・新庁舎設計、令和9年～：新庁舎整備・新営

庁舎等利用計画図



国公有財産の最適利用プラン (大阪府貝塚市)

最適利用の基本方針

貝塚市では、「貝塚市地域防災計画（令和5年7月）」を策定し、南海トラフ巨大地震等の大規模災害時において、適切な災害応急活動が実施できるよう、活動拠点及び備蓄拠点を計画的に整備しているところであるが、各拠点施設に緊急参集し、初動活動を行う職員の居住施設の確保等が課題となっていた。

そのため、貝塚合同宿舍の空き室を、南海トラフ巨大地震等に備えるため、貝塚市の緊急参集職員の居住施設として、貝塚市へ使用許可を行うことで活用を推進し、地域社会のニーズである、災害時活動等の拠点づくりを支援し、行政財産の有効活用につながるよう最適利用を図るものである。

対象財産の概要

○貝塚合同宿舍

所在地 大阪府貝塚市二色1丁目2

敷地 25,143.51㎡

建物 平成5年及び6年築

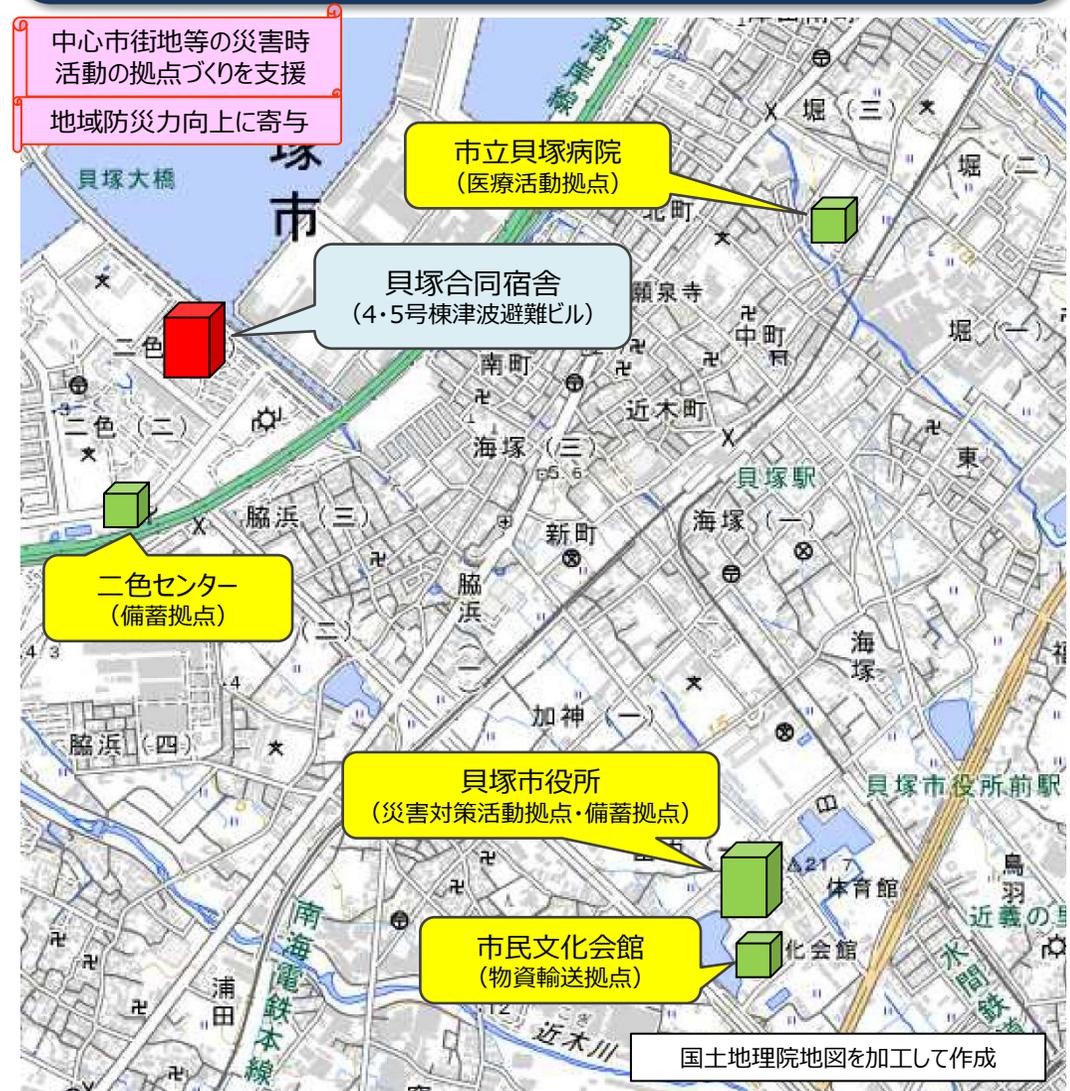
地上5階6棟、地上14階2棟

延33,248.55㎡

対象（計画）期間

令和6年2月～ 貝塚市緊急参集職員の入居開始

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 (京都府宇治市)

最適利用の基本方針

宇治市は、学校給食センターの早期整備を目指し、用地選定を進めていたが、整備計画における条件に見合った土地の確保が難航していた。

国では、宇治少年院敷地の跡地利用を検討する中で一部に余剰地が生じることとなったが、本財産は市街化調整区域内に所在しており、売却にあたり一般への需要が懸念されていた。

本財産が宇治市の条件を満たす適地であったことから、国と宇治市で開催した国有財産有効活用連絡会議において必要性や処理時期等を協議し、速やかに普通財産として引き受け、早期に売買契約を締結する運びとなった。

宇治市は、令和8年度には市内すべての市立中学校（10校）に給食を導入できる見込みであり、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

○宇治少年院跡地

所在地 宇治市五ヶ庄三番割25番38

区分 土地

数量 7,906.63㎡

対象（計画）期間

令和5年度	法務省より一般会計普通財産として引受
令和6年度～	売買契約、宇治市において施設設計・整備
令和8年度	給食センター供用開始予定

庁舎等利用計画図

国の余剰地を活用した、地域ニーズに対応した地方公共団体による施設整備

