

# 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137回国有財産近畿地方審議会
- (2) 会長 池田 博之（東洋テック株）代表取締役社長）
- (3) 開催日時 令和8年5月19日（火）午後2時00分～2時50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
- ・留保財産からの除外について
  - ・国公有財産の最適利用（エリアマネジメント）について
  - ・庁舎の使用調整について

# 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 いけだ ひろゆき 池田 博之	東洋テック(株) 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
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	(株)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	(株)Brighten Japan 代表取締役
会長代理 しまだ やすお 嶋田 泰夫	阪急電鉄(株) 代表取締役社長
ふかまち かつえ 深町 加津枝	京都大学大学院 地球環境学堂 准教授
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(株) 代表取締役）
やまばやし よしひろ 山林 佳弘	(株)ニュージェック 代表取締役社長
	11名

# 說明資料

**第137回**

**国有財産近畿地方審議会**

**令和8年5月19日**

**近畿財務局**

# 留保財産からの除外について

(滋賀県大津市御幸町1 1 1番3外6筆)

第137回国有財産近畿地方審議会

# 1. 留保財産制度の概要等

## 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。

## 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。

# 近畿財務局管内の留保財産

## 広域図



## 2. 留保財産からの除外について



# 案内図

## 【対象財産の概要等】

所在地：滋賀県大津市御幸町111番3外6筆  
 敷地面積：4,192.59㎡  
 沿革：旧総務省滋賀行政評価事務所跡地  
 旧農林水産省近畿農政局大津統計情報センター跡地  
 旧厚生労働省滋賀労働局跡地  
 交通機関：JR「大津駅」駅 北西約0.4km  
 京阪電鉄「上栄町」駅 東方約0.3km  
 用途地域：商業地域  
 建ぺい率：80% 容積率：400%

対象財産

約0.3km



京阪 上栄町駅

約0.4km



JR大津駅

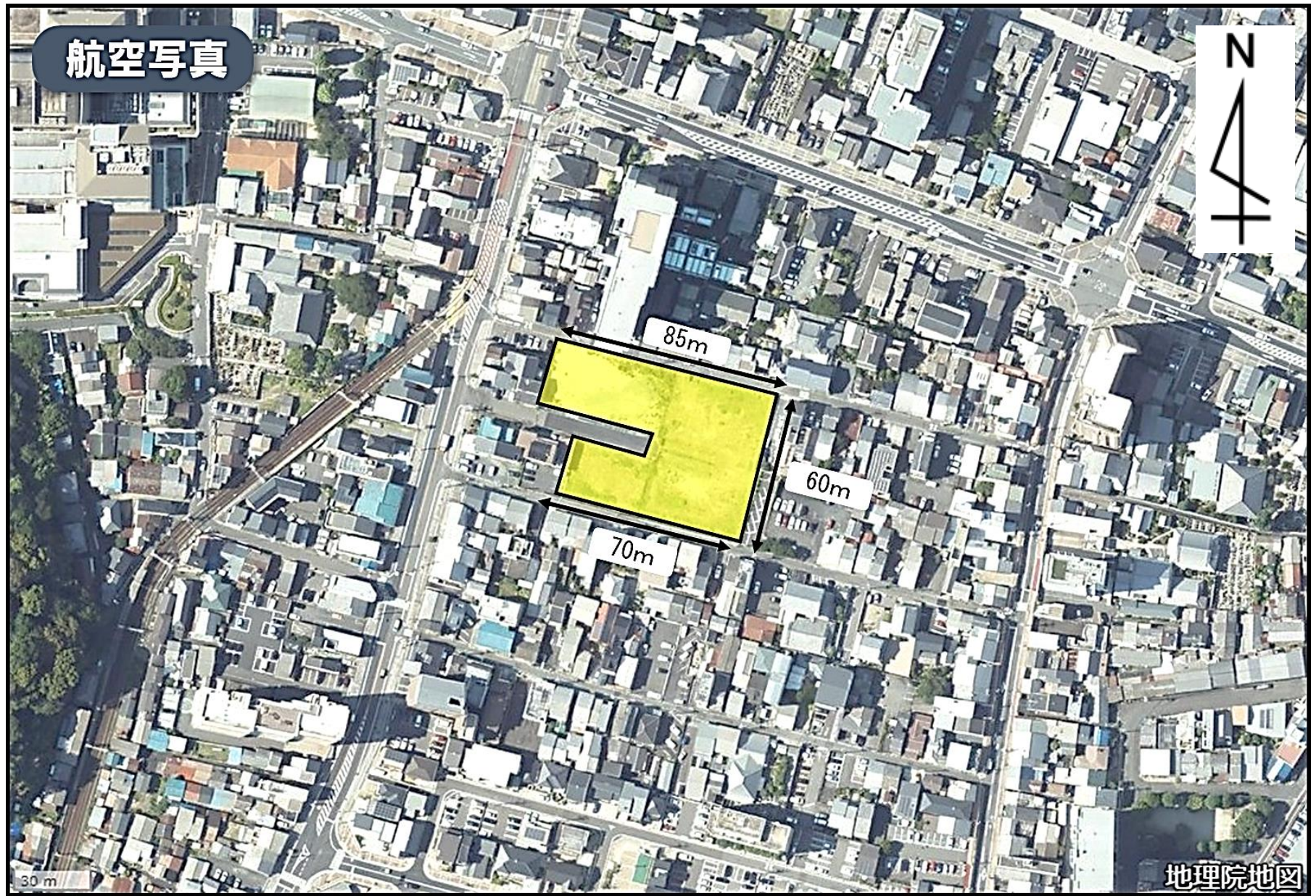
大津地方裁判所

滋賀県庁

大津びわ湖合同庁舎

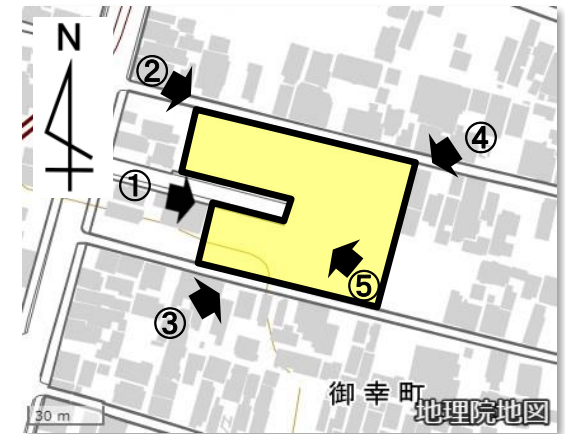
地理院地図





# 現況写真

①西側から 敷地全景



④北東側から



②北西側から



③南西側から



⑤東側から



## ○留保財産の決定及び除外の経緯

- 本財産は、令和3年4月22日開催の「第132回国有財産近畿地方審議会」に諮問した結果、大津市街地の中心部に位置し、国の合同庁舎や県庁舎に近接していることから、将来的な行政需要が見込まれるなど、有用性が高い希少な国有地であると評価され、**留保財産として決定**。
- 令和7年8月に大津市が公表した「大津市庁舎整備基本計画」において、皇子山総合運動公園（国有地）の一部を活用した市庁舎の建替整備、及び同等規模の代替公園の整備用地として**別所合同宿舎を取得する方針**が示された。
- 上記方針を受け、別所合同宿舎を廃止のうえ、**本財産（留保財産）を活用し、その代替宿舎を整備する計画を決定**（財務大臣決定）するとともに、**留保財産から除外**。

# 全体イメージ図

## 大津市庁舎整備基本計画

## 合同宿舎整備計画

全体整備前

市役所庁舎  
(市有地)

皇子山総合運動公園  
(国有地)

別所合同宿舎  
(国有地)

留保財産  
(国有地(御幸町))



全体整備後



(市有地)

新庁舎  
(市有地)

(国有地)

代替公園  
(市有地)

新合同宿舎  
(RC造6階建、74戸)

# 大津市庁舎整備基本計画（位置関係図）



## 全体スケジュール

### 【大津市庁舎整備基本計画】

	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14	R 15	R 16
大津市 庁舎整備 予定地			地方 審議会	売買 契約	工事		供用 開始		
代替公園 予定地 (別所合 同宿舎)						地方 審議会	売買 契約	工事	供用 開始

### 【合同宿舎整備計画】

	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14	R 15	R 16
新合同 宿舎	設計		工事		入居 開始				

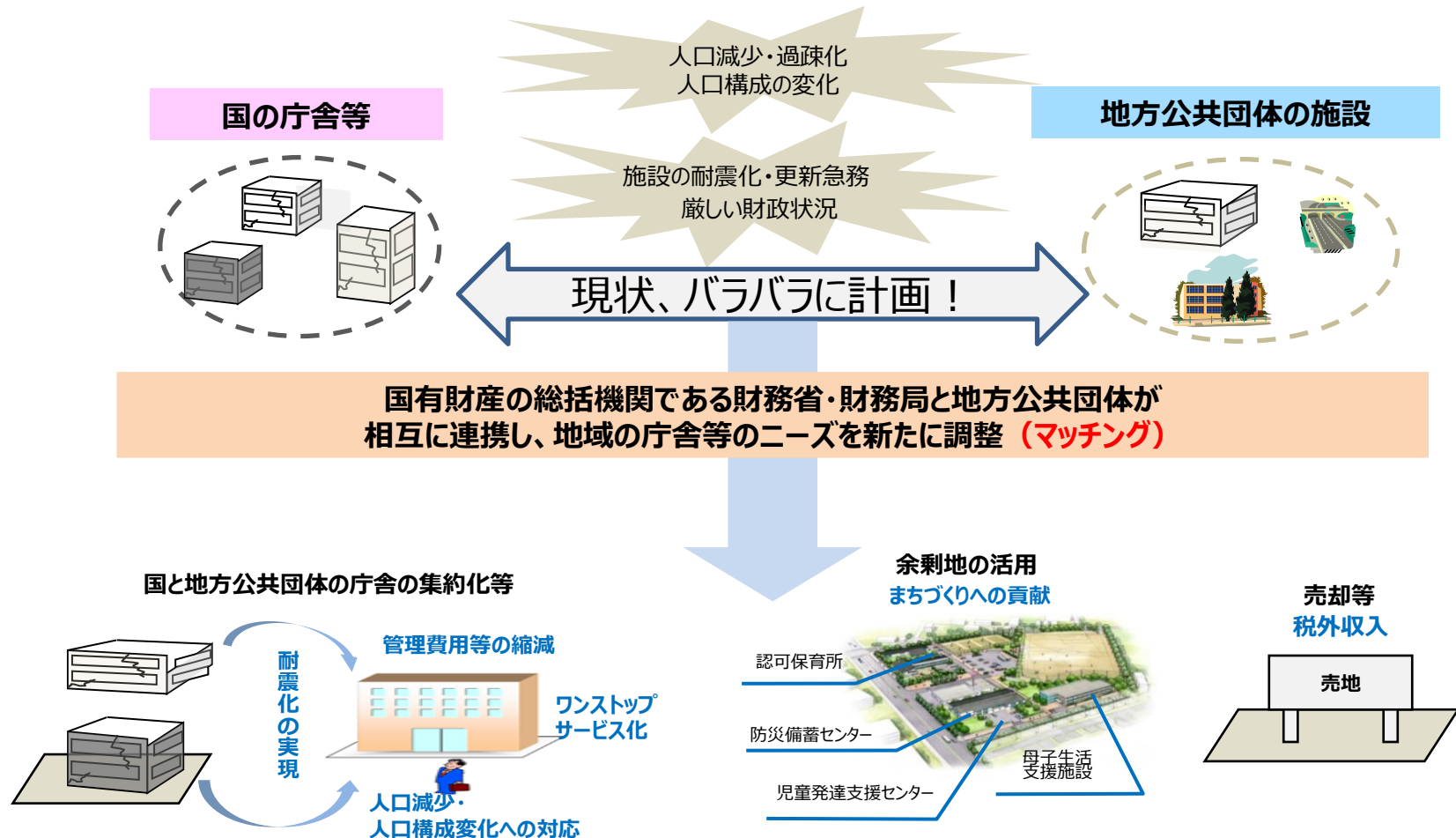
注：各スケジュールは今後変更があり得る。

# 国公有財産の最適利用(エリアマネジメント)について

第137回国有財産近畿地方審議会

# 地域における国公有財産の最適利用

- 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の策定（和歌山県湯浅町）

## 最適利用の基本方針

国は和歌山地方法務局湯浅出張所の廃止に伴って生じた跡地の有効活用について湯浅町と協議を進めていたところ。

湯浅町においては、既存の防災倉庫（災害時の備蓄品格納）の老朽化が著しく、また当該庁舎跡地の前面道路の幅員が交通量に比べて狭小であること等が課題となっていた。

これらの課題を解決するために、国は旧庁舎を防災倉庫として、また敷地の一部を道路拡幅用地の用途等で湯浅町に売却することとしたものである。

これにより、国は庁舎跡地の有効活用、町は地域課題の解決につなげることができ、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

### ○旧和歌山地方法務局湯浅出張所

所在地 和歌山県有田郡湯浅町大字湯浅字東兀山2430-93  
敷地 1,209.56㎡  
建物 昭和62年築鉄筋コンクリート造  
地上1階  
建438㎡/延438㎡

## 対象（計画）期間

令和7年度 和歌山地方法務局湯浅出張所跡地を湯浅町へ売却  
令和8年度 防災倉庫、駐車場として活用  
道路拡幅に係る測量業務  
令和9年度以降 道路拡幅工事実施予定

## 庁舎等利用計画図



# 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137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）

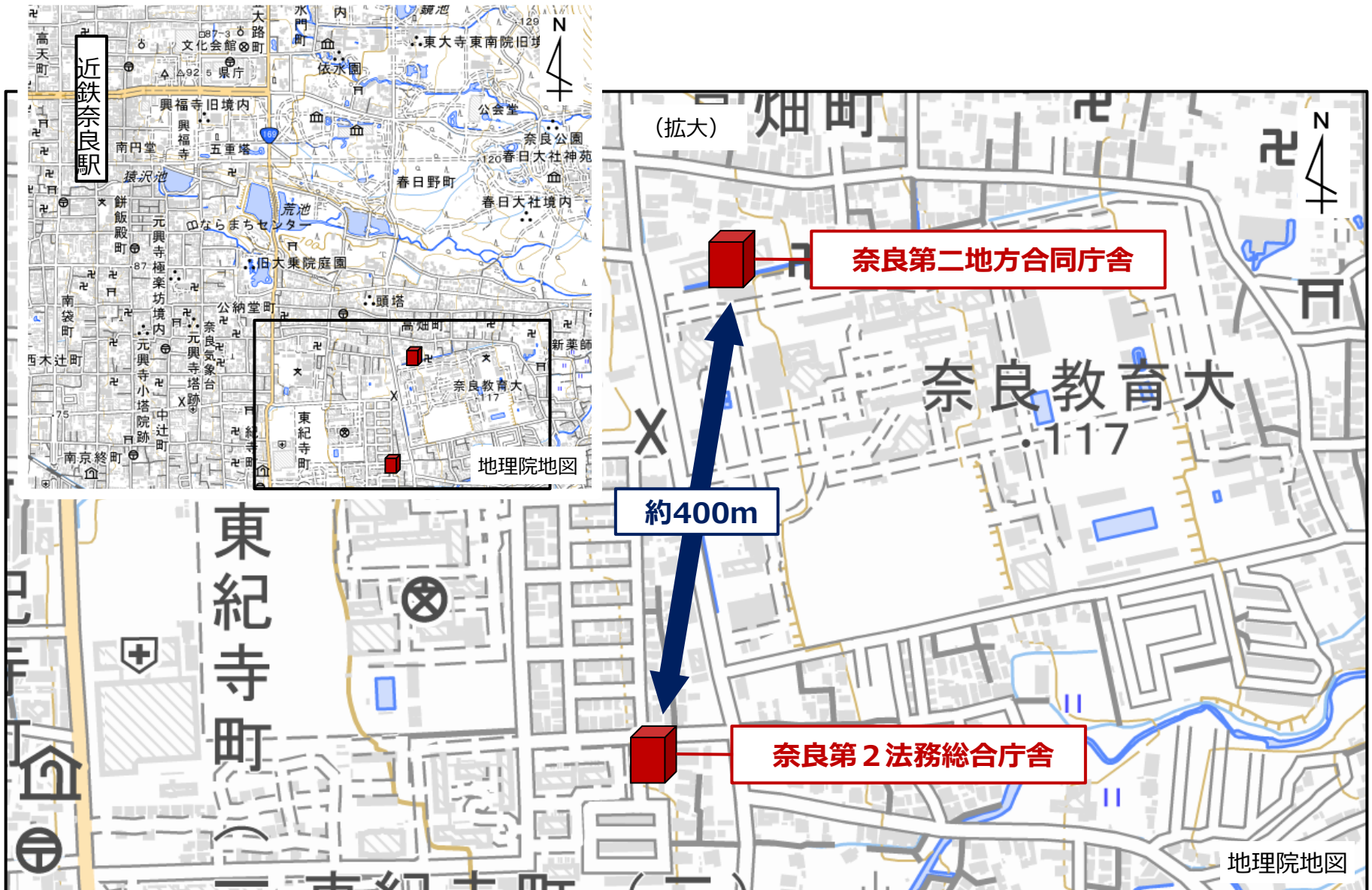
※庁舎法・・・国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法

- 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）

# 奈良第二地方合同庁舎・奈良第2法務総合庁舎（位置図）



# 奈良第二地方合同庁舎・奈良第2法務総合庁舎の10条調整

3官署の課題を同時に解消するため、両庁舎間で入居官署の入替を行うもの

## 【奈良第二地方合同庁舎】



所在地 奈良市高畑町552  
敷地 5,735.38㎡  
建物 建2,390.85㎡/延5,242.75㎡  
建築 昭和52年7月（築48年）

現入居官署
奈良地方法務局
①奈良労働基準監督署 498㎡
自衛隊 奈良地方協力本部

## 書庫不足・執務室余剰等の解消

入居予定官署	調整床面積	調整内容
②奈良地方法務局	約259㎡	集約 R10年度予定
—	—	—
自衛隊 奈良地方協力本部	—	—
③大阪出入国在留 管理局奈良出張所	約189㎡	移転・縮小 R10年度予定

## 【奈良第2法務総合庁舎】



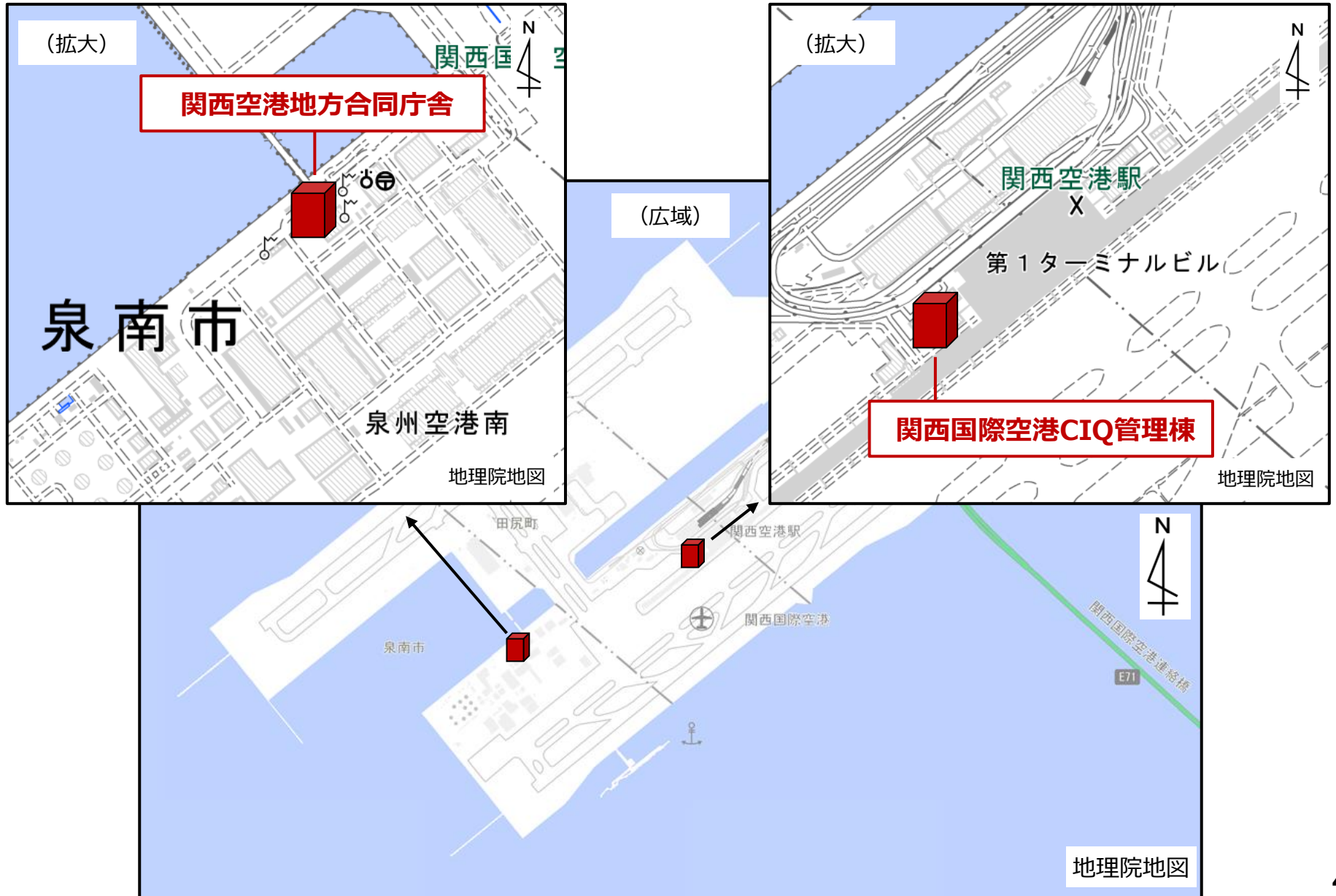
所在地 奈良市東紀寺町3丁目709-2  
敷地 625.45㎡  
建物 建406.97㎡/延1,245.55㎡  
建築 平成7年1月（築31年）

現入居官署
②奈良地方法務局 約271㎡
③大阪出入国在留管理局 奈良出張所 約221㎡

## 執務室狭あいの解消

入居予定官署	調整床面積	調整内容
—	—	—
—	—	—
①奈良労働基準監督署	約541㎡	移転・拡張 R10年度予定

# 関西国際空港CIQ管理棟・関西空港地方合同庁舎(位置図)



# 関西国際空港CIQ管理棟の10条調整

国有財産実地監査で認められた非効率使用庁舎の有効活用

【関西国際空港CIQ管理棟】



所在地 大阪府泉南郡田尻町泉州空港中1  
 建物 建2,258.76㎡/延15,260.01㎡  
 建築 平成6年6月（築31年）  
 入居 関西空港税関支署  
 大阪出入国在留管理局関西空港支局  
 関西空港検疫所  
 神戸植物防疫所関西空港支所  
 動物検疫所関西空港支所  
 デジタル庁戦略・組織グループ会計担当

入居予定官署名	調整床面積	調整内容
関西空港税関支署	約276㎡	拡張 令和8年度予定
関西国際空港危機管理官	約50㎡	移転 令和9年度予定



狭あい解消  
賃料負担の軽減

# 関西空港地方合同庁舎の10条調整

## 国有財産実地監査で認められた非効率使用庁舎の有効活用

### 【関西空港地方合同庁舎】



入居予定官署名	調整床面積	調整内容
関西空港税関支署	約403㎡	拡張 令和8年度予定



**業務量の増加  
に向けた拡張**

所在地 大阪府泉南市泉州空港南1  
 建物 建3,230.81㎡/延10,800.19㎡  
 建築 平成6年6月（築31年）  
 入居 関西空港税関支署  
 関西空港検疫所  
 神戸植物防疫所関西空港支所  
 動物検疫所関西空港支所  
 南大阪自然保護官事務所