



# 第76回 国有財産九州地方審議会

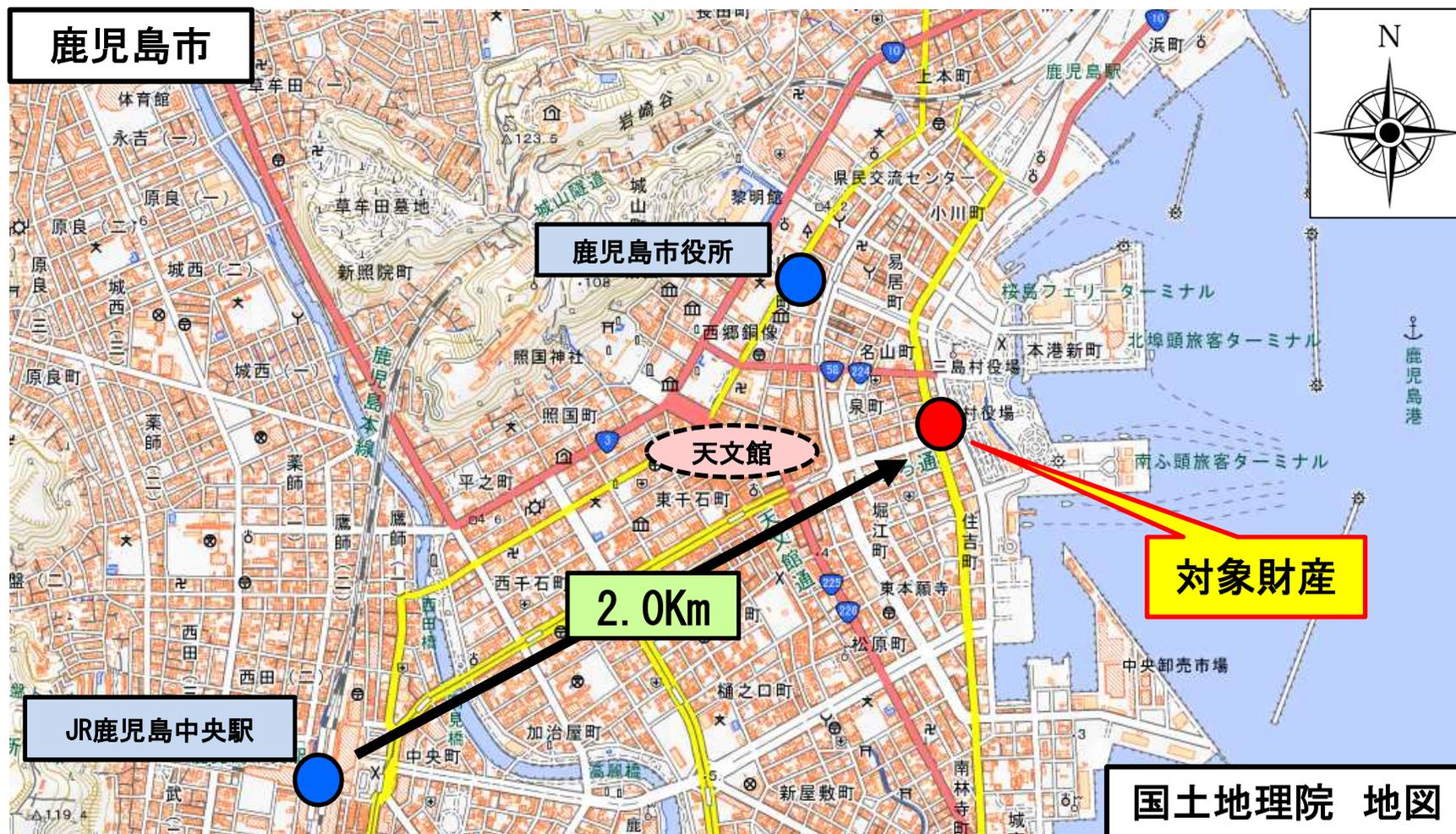
---

## 諮問事項説明資料

諮問事項

「留保財産の選定について」

# 1. 留保財産の選定基準により選定した「暫定」の留保財産の所在地図(九州財務局)



## 暫定の留保財産の概要(旧鹿児島港湾合同庁舎)



### 物件の概要

所在地: 鹿児島県鹿児島市泉町18番1

面積: 1,836.23m<sup>2</sup>

用途地域: 商業地域

建蔽率・容積率: 80%・300%

最寄りの交通機関等: 南西約2kmにJR鹿児島本線「鹿児島中央駅」

## 現況写真



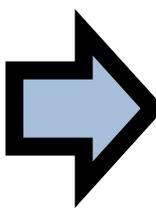
## 留保財産として選定する理由

### 1. 地域・規模に関する要件

- ・留保財産の選定基準である「地域・規模に関する要件」(熊本市内の人口集中地区、2,000㎡以上)に該当しない。

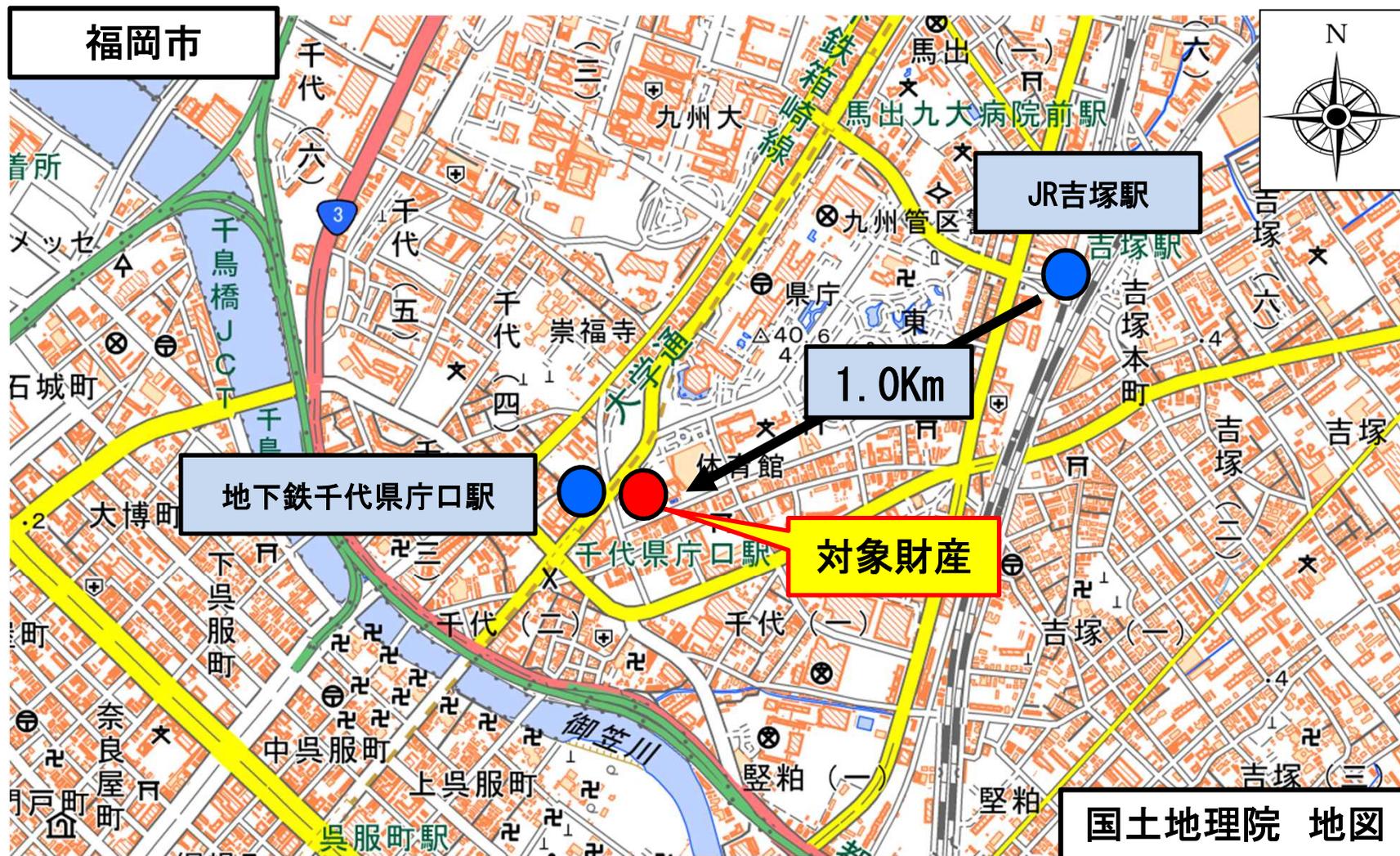
### 2. 個別的要因

- ・敷地状況:敷地内や接道部分等の高低差がなく、ほぼ整形な土地である。
- ・接道状況:東側、西側、南側が道路に接している。
- ・周辺の状況:繁華街に近接し、周辺には鹿児島市役所、民間オフィスビル等が集積。また、錦江湾や桜島の風光明媚な景色が眼前に一望できる。
- ・交通等:JR鹿児島中央駅、離島航路線発着港に近く、また、路面電車観光路線導入(新設ルート)の検討も進められており、利便性に優れている。
- ・都市計画:商業地域であることから、さまざまな施設の建設が可能である。



本財産は、留保財産の選定基準における「地域・規模に関する要件」の基準に該当しないものの、個別的要因(立地状況等)を踏まえると、有用性の高い希少な土地であることから、留保財産として選定することが適当

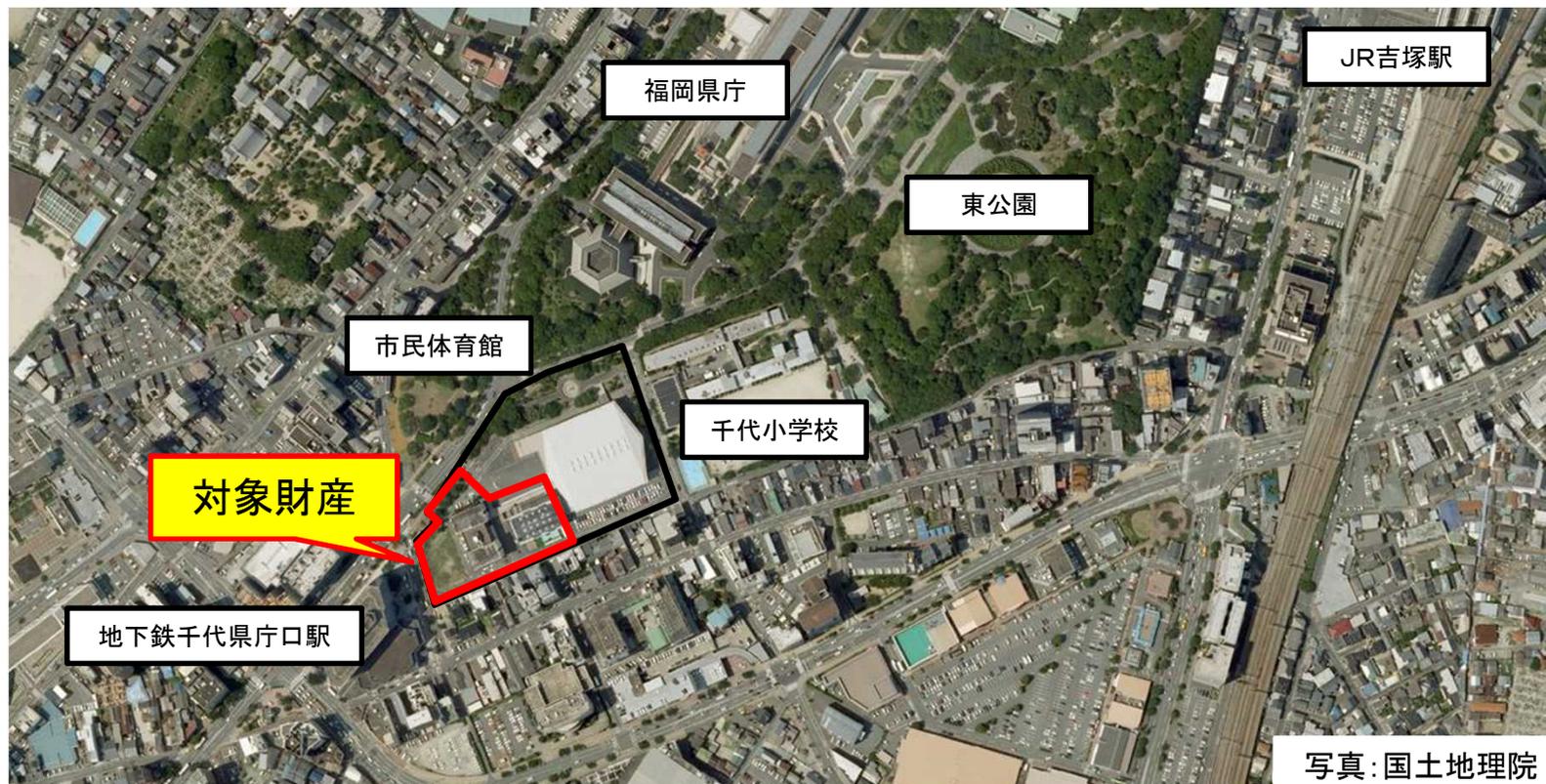
## 2. 留保財産の選定基準により選定した「暫定」の留保財産の所在地図(福岡財務支局)



福岡市における人口集中地区(DID) ※赤色のエリア



## 2. 暫定の留保財産の概要(福岡市民体育館の一部)



### 物件の概要

所在地: 福岡県福岡市博多区東公園107番12のうち

面積: 約6,420㎡

用途地域: 第1種住居地域

建蔽率・容積率: 60%・200%

最寄りの交通機関等: 間近に福岡市営地下鉄千代県庁口駅

平面図



出典：福岡市HP

## 留保財産として選定する理由

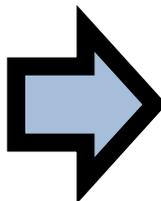
### 1. 地域・規模に関する要件

- ・福岡市内の中心部の人口集中地区に所在し、面積が約6,420㎡あることから、留保財産の選定基準である「地域・規模に関する要件」を満たしている。

※「地域・規模に関する要件」:福岡市内の人口集中地区、2,000㎡以上

### 2. 個別的要因

- ・敷地状況:敷地内や接道部分等の高低差がないやや不整形な土地である。
- ・接道状況:北側、西側、南側が市道に接している。
- ・周辺の状況:周辺には東公園があるほか、福岡県庁や小学校、民間オフィスビル等が集積している。
- ・交通等:JR吉塚駅や地下鉄千代県庁口駅に近く、利便性に優れている。
- ・都市計画:第1種住居地域であり、病院、学校等の公共施設のほか、一定規模以下の事務所、店舗等のさまざまな施設の建設が可能である。



対象財産は、留保財産の選定基準における「地域・規模に関する要件」を満たし、個別的要因(立地状況等)を踏まえると、有用性の高い希少な土地であることから、留保財産として選定することが適当