

第79回 国有財産四国地方審議会

諮 問 事 項 説 明 資 料

諮問事項1

「留保財産にかかる選定基準について」

令和元年6月14日財政制度等審議会答申(結果)

令和元年9月27日(金)
財 務 省 四 国 財 務 局



国有財産の更なる有効活用について

- 未利用国有地については、国として保有する必要のないものは、原則として速やかに売却し、財政収入の確保を図っているが、これまで売却を推進してきた結果、未利用国有地の全体ストックが減少してきている。
また、地域や社会のニーズに対応した有効活用を図るため、未利用国有地について定期借地権による貸付を実施しているが、貸付対象は介護・保育等の単独利用に限られている。
- このため、有用性が高く希少な国有地については、将来世代における地域・社会のニーズにも対応する観点から、国が所有権を留保しつつ、有効活用・最適利用を図ることが必要であり、併せて、定期借地権による貸付についても、多様なニーズに対応できるよう、利用用途を拡大することが必要と考えられる。
- 上記を具体的に実現するため、
 - ① 国が所有権を留保しつつ、活用を図るべき財産の選定の考え方
 - ② 定期借地権による貸付の対象拡大を図る範囲の検討に加え、具体的な手順として、
 - ③ 留保すべき財産の利用方針の策定の方法
 - ④ 利用方針策定後の管理処分のプロセスといった点の検討を行うとともに、その他各論として、
 - ⑤ 定期借地権による貸付における事業が適正に運営されるための方策
 - ⑥ 地域の利用計画を踏まえて処分を行っている返還財産の取扱いについても検討を行う必要がある。

1. 留保財産の選定の考え方について

課題

- 介護・保育等で国有地を有効活用するなど、国有地は政策推進のための有用なツールとなっており、将来世代における地域・社会のニーズにも対応する観点から、有用性が高く希少な土地については、民間からの再取得が困難であることも踏まえ、国が所有権を留保しつつ、有効活用・最適利用を図っていくことが必要ではないか。また、その他にも国として売却をせずに保有した方がよいと考えられるものがあるか。
- 有用性が高く希少な土地として国有地を留保する場合、どのような基準によるべきか。

見直し内容

- 有用性が高く希少な土地については、定期借地権による貸付けを行うことで、売却せずに所有権を国に留保して、財政収入を確保しつつ、最適利用を図っていくべきである。
このほか、森林・水源地、国境離島など、国の基本政策の観点から重要性があると考えられる国有地については、政府における保全の方針等にも鑑み、売却せずに引き続き保有し、適切に管理を行うことが重要である。

(1) 留保財産の選定基準の考え方：地域

- 留保財産の選定基準のうち「地域」については、各地方の経済・行政の中心となる地域として、以下に基づき、地方ブロック毎に対象範囲を選定することが考えられる。

【地方ブロック】

- 国土形成計画法に基づく「広域地方計画区域」(8区域)
首都圏、近畿圏、中部圏、東北圏、北陸圏、中国圏、四国圏、九州圏
 - 北海道開発法に基づく北海道総合開発計画の計画区域 北海道
 - 沖縄振興特別措置法に基づく沖縄振興計画の計画区域 沖縄
- 計10区域

【対象範囲】

- ①首都圏は、首都圏整備法による「既成市街地」、近畿圏は、近畿圏整備法による「既成都市区域」として指定の都市、その他の政令指定都市を基本。

○首都圏整備法の指定区域
既成市街地【特別区及び5市】
東京都 特別区、武蔵野市、三鷹市
埼玉県 川口市
神奈川県 横浜市、川崎市

○近畿圏整備法の指定区域
既成都市区域【9市】
京都府 京都市
大阪府 大阪市、堺市、守口市、東大阪市
兵庫県 神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市

- ②その他の各地方ブロックにおいては、当該ブロックにおける経済・行政の中心都市を基本。

- ③その上で、これらの都市の行政区域内で、国勢調査における「人口集中地区」(DID)を選定基準の地域とすることが適当と考えられる。

※「人口集中地区」(DID: Densely Inhabited District)とは、原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域。

(1) 留保財産の選定基準の考え方：規模

見直し内容

- 留保すべき財産の規模については、
 - ・ 保育所や介護施設としての国有地の活用実績を踏まえると、単独施設では1,000㎡～2,000㎡程度の規模、複合施設ではそれ以上が必要である。
 - ・ また、大都市やその周辺地域であるほど民間需要も旺盛となり、需要のあるまとまった土地の入手が困難と見込まれるほか、所有権の留保による将来便益も大きいと考えられる。
- これらを踏まえ、
 - (1) 東京23区等の人口集中地区については、1,000㎡以上
 - (2) 政令指定都市等の各地方の経済・行政の中心となる地域における人口集中地区について
は、2,000㎡以上の土地を留保財産として選定すべきである。

具体的なイメージとしては次のとおり。

(1) 留保財産の選定基準の考え方：地域・規模の目安

ブロック	エリア		最低面積
	都道府県	市区町村	
首都圏	東京	23区内・武蔵野市・三鷹市	1,000m ²
	神奈川	横浜市・川崎市・相模原市	
	埼玉	さいたま市・川口市	
	千葉	千葉市	
近畿圏	大阪	大阪市・堺市・守口市・東大阪市	2,000m ²
	京都	京都市	
	兵庫	神戸市・芦屋市・西宮市・尼崎市	
北海道	北海道	札幌市	2,000m ²
東北	宮城	仙台市	2,000m ²
	新潟	新潟市	
北陸	石川	金沢市	2,000m ²
東海	愛知	名古屋市	2,000m ²
	静岡	静岡市・浜松市	
中国	広島	広島市	2,000m ²
	岡山	岡山市	
四国	香川	高松市	2,000m ²
	愛媛	松山市	
九州	福岡	福岡市・北九州市	2,000m ²
	熊本	熊本市	
沖縄	沖縄	那覇市	2,000m ²

※ 留保財産の対象地域は、上記市区町村の行政区域のうち、統計法(平成19年法律第53号)第5条第2項の規定に係る最新の国勢調査に基づく人口集中地区(DID)とする。

(1) 留保財産の選定基準の考え方：その他個別的な要因

見直し内容

○ 留保すべき土地については、地域や規模の一定の目安を設けたとしても、各地域や個々の土地の実情及び特性といった個別的な要因も踏まえて具体的に判断する必要があるが、例えば、以下のような点も踏まえて判断することが考えられる。

(1) 地域や規模の留保基準を満たさないものの、個別的な要因から留保することもあると考えられる例

- ・人口増加や再開発エリア、コンパクトシティ実現のための立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置するなど、今後、地域・社会のニーズが見込まれる土地
- ・土砂災害や洪水浸水等が想定されるエリア外に位置するなど地域の貴重な土地であり、避難場所や応急施設、緊急時の備蓄倉庫といった災害時の対応にも資する活用が望ましい土地
- ・2000㎡未満の土地であるが、公共交通機関のターミナル駅至近など立地条件が非常に優れ、基準容積率が高く、高度利用が可能など、希少性や有用性が高い土地

(2) 地域や規模の留保基準を満たすものの、個別的な要因から留保しないこともあると考えられる例

- ・土地の規模が極めて大きい場合や複数の国有地が近接して存在する場合で、将来の地域における活用可能性を考えても、その全てを留保する必要はないと考えられる場合
- ・土地の形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建築に係る条例を満たしていないなど、開発制限が大きく、かつ、当該制限を緩和する可能性も見込まれない場合
- ・地域における活用が特に考えられず、地価も低く、万が一、将来に取得の必要性が生じても、代替性のある土地も含めて再取得に特に支障がないと考えられる土地

(2) 留保財産の選定プロセス

見直し内容

- 留保財産については、地域・規模を目安としつつ、それら以外の地域も含め、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断し、決定すべきと考えられる。
- 留保財産の決定は、国民共有の財産の取扱いに係る重要なものであることから、留保すべきか否かの判断は、地域の実情に通じている国有財産地方審議会で審議の上、個々の財産ごとに決定すべきである。
- なお、留保財産については、国が保有しながら定期借地権による貸付を通じて活用することになるが、未利用国有地のストックの状況や地域の長期的な需給動向の変化により、留保の必要がなくなる可能性も考えられることから、このような場合にも、国有財産地方審議会で審議の上、当該財産の留保を見直す必要がある。

(1) 四国財務局 留保財産の選定基準（案）：地域・規模、適否の判断

留保財産の選定基準(案)

令和元年9月20日付財理第3206号「最適利用に向けた未利用国有地等の管理処分方針について」通達 記第4-2に基づき、留保財産の選定基準を次のとおり定める。

1. 地域・規模に関する要件

地域		規模
都道府県	市町村	土地面積
香川県	高松市	2,000㎡以上
愛媛県	松山市	2,000㎡以上

※ 留保財産の対象地域は、上記市町村の行政区域のうち、統計法（平成19年法律第53号）第5条第2項の規定に係る最新の国勢調査に基づく人口集中地区（DID）とする。

2. 留保財産の適否の判断基準

- ・上記1の要件に該当する又は該当しない財産であって、個別的要因（立地状況等）も踏まえ、留保財産とすべきもの。
- ・上記1の要件に該当する財産であって、個別的要因（接道状況等）から、留保財産から除外すべきもの。

(2) 四国財務局 留保財産の選定基準(案) : その他個別的な要因



留保財産の選定基準(案)

○個別的な要因(留保対象追加)

種 別	項 目	内 容
物件特性	土地面積	「留保財産の選定基準案」に概ね相当する程度の規模(有効面積)を有している。
	敷地状況	形状は路地状敷地等ではなく、敷地内や接道部分等の高低差が無いなど、開発制限が無い。
	地盤状況	地耐力が高く、建築整備に適した強い地盤
	道路幅員・接道	道路幅員や接道の長さは、大規模建築物等の建築に係る条例基準等を満たしている。
	隣接地の状況	隣接地の状況から、公有地等との一体活用の可能性がある。
	土壌汚染等	地歴等から、土壌汚染や地下埋設物等による影響はない。
	利用可能性	国又は地方公共団体等における将来的な利用可能性
地域特性	人口等	人口の増加、将来推計、地価変動、立地適正化計画(コンパクトシティ)の都市機能誘導区域内、国公有財産のエリマネ協議状況などを踏まえ、中長期的な観点から相対的なニーズ・活用が見込まれる。
	交通等	ターミナル駅至近、主要幹線・緊急輸送道路沿い、地位の高い地域など、立地条件・希少性が特に優れているもの。
	周辺状況(開発)	再開発等都市計画事業予定エリア・都市再生緊急整備地域・国家戦略特別区域内など。
	周辺状況(防災等)	土砂災害や洪水浸水等の災害対応のため、避難場所や応急施設、災害備蓄倉庫など活用可能性の高い立地や地盤高などに優れている。
法的規制	都市計画	用途地域、建ぺい率、容積率等、高さ制限、地区計画等、高度利用等が可能。
	建築規制	条例・指導要綱等、開発制限が大きくない。
対象地価		相対的に地価単価が高い。

(2) 四国財務局 留保財産の選定基準（案）：その他個別的な要因

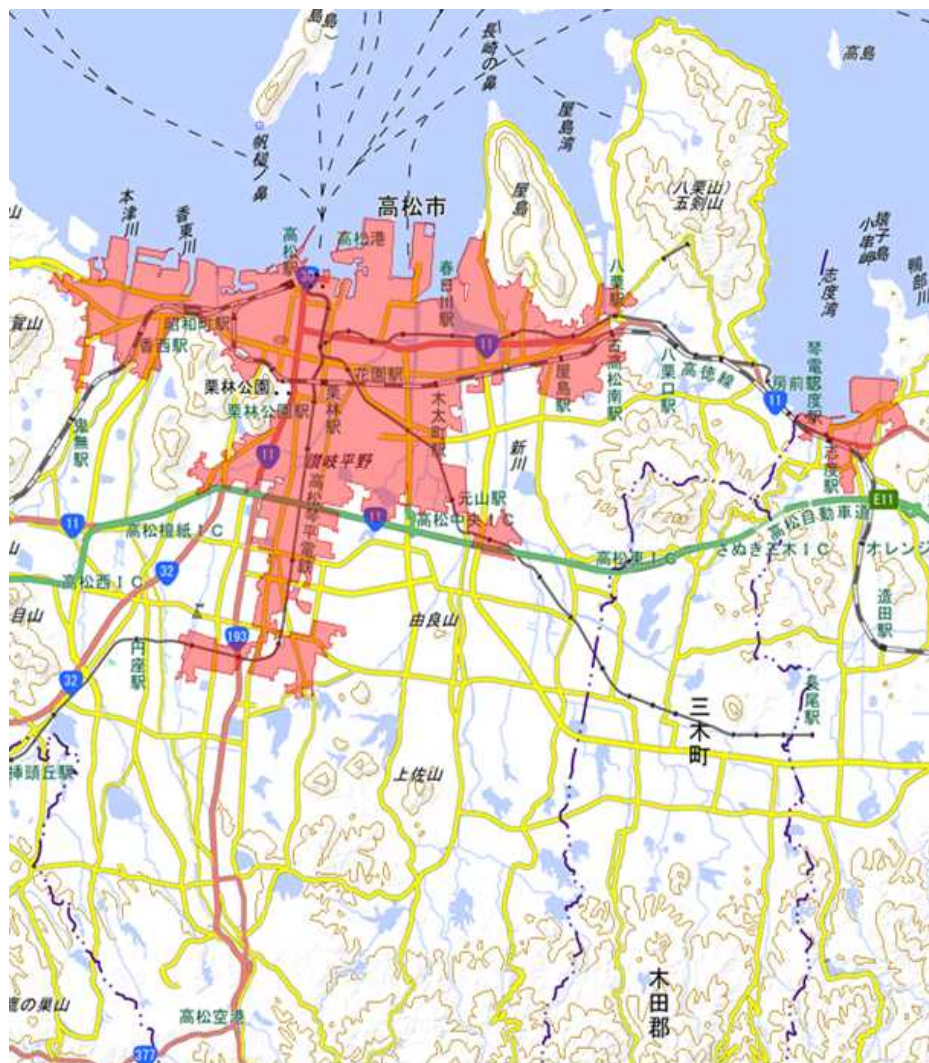


留保財産の選定基準(案)

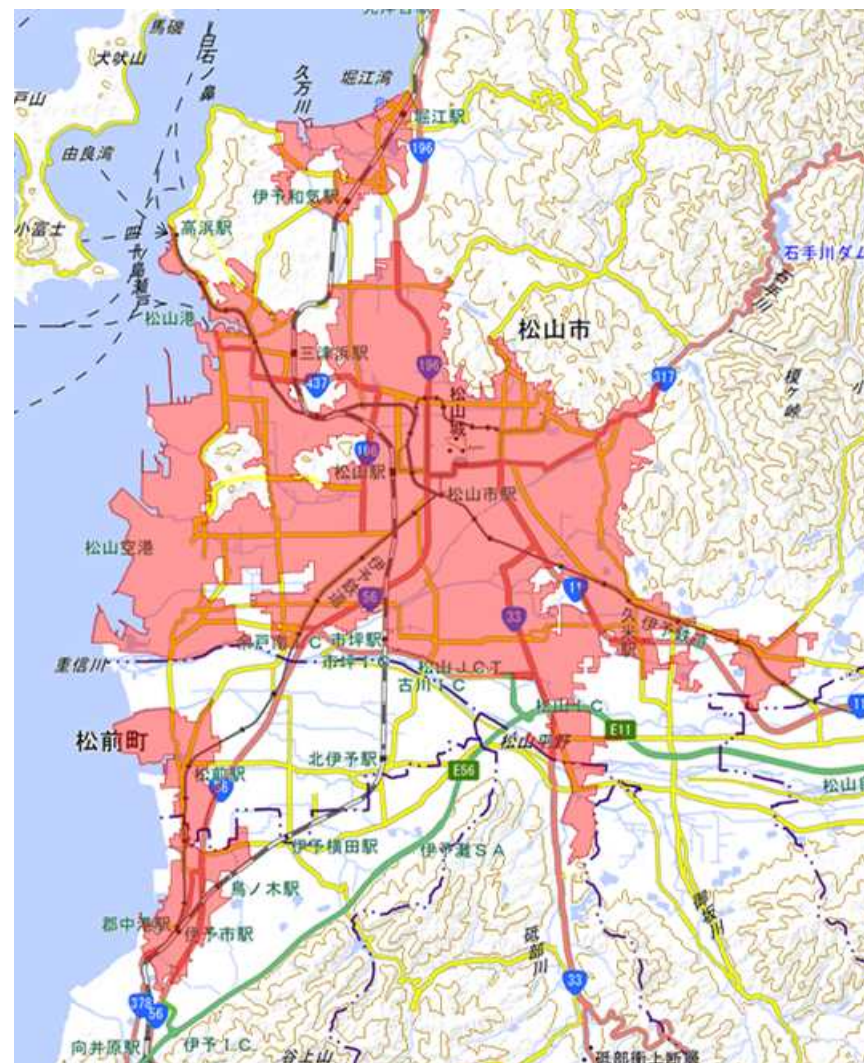
○個別的要因(留保対象除外)

種 別	項 目	内 容
地域・規模の留保基準を満たすものの、前葉に示す個別的な要因に関し、明らかに留保する必要がないと考えられるもの。		
(その他)	土地面積	土地の規模が極めて大きい場合や、複数の国有地が近接して存在し、その全てを留保する必要はないと考えられる土地。
	敷地状況	敷地の形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建築に係る条例を満たしていないなど、開発制限が大きくかつ、当該制限を緩和する可能性も見込まれない場合。
	有用性・希少性	地域における活用が特に考えられず、地価も低く、万が一、将来に取得の必要性が生じても、代替性のある土地も含めて、再取得に特に支障がないと考えられる土地。 立地適正化計画(コンパクトシティ)の都市機能誘導区域(高松市は「都心地域」、松山市は「都心地区」に限定)外に所在する土地。

高松市における人口集中地区(DID) ※赤色のエリア

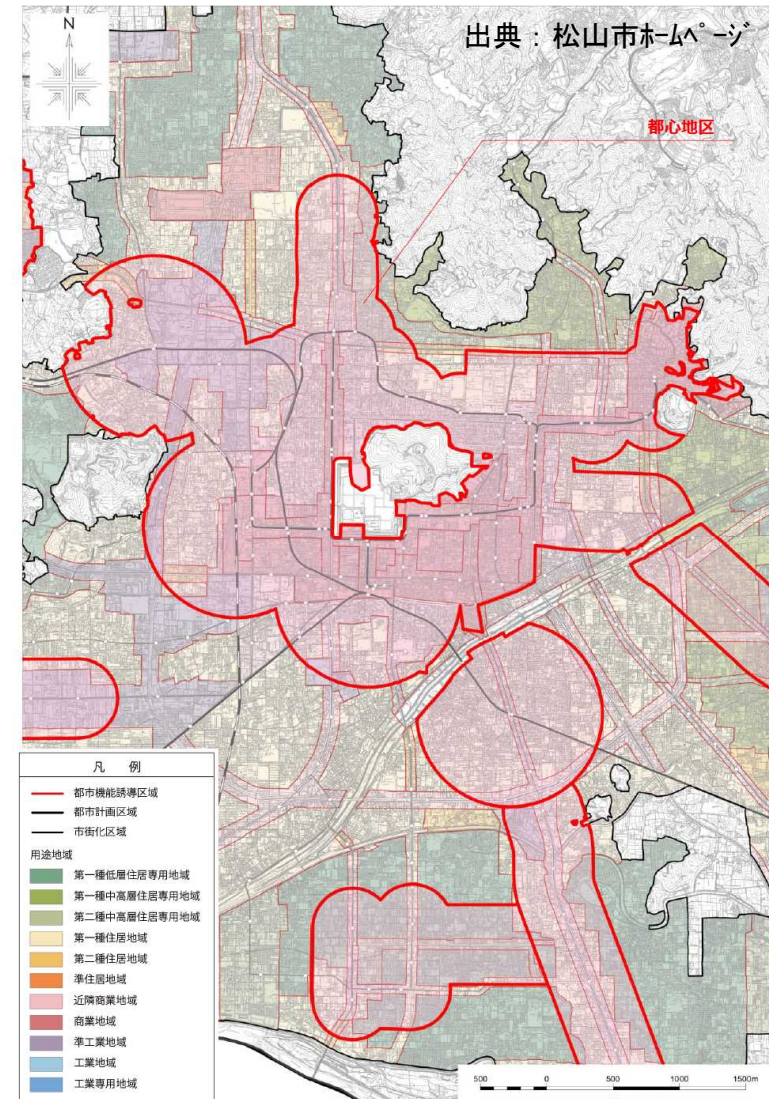
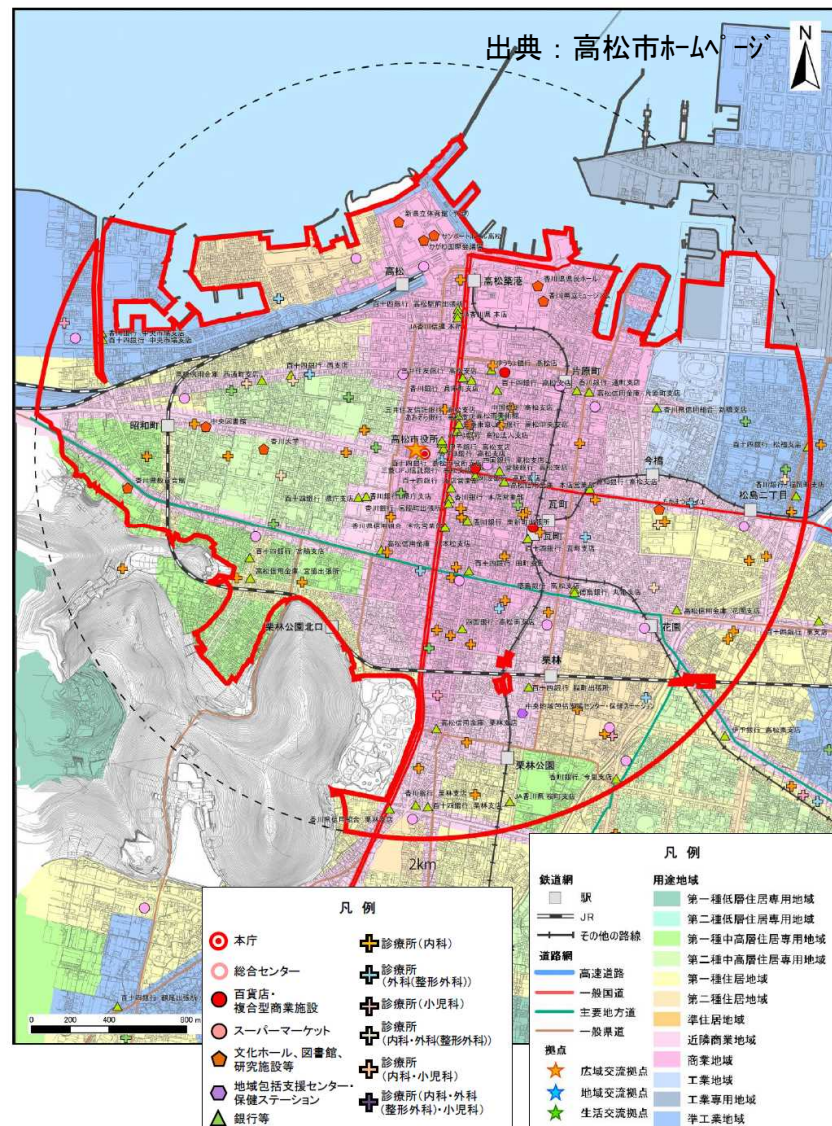


松山市における人口集中地区(DID) ※赤色のエリア



この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図(タイル)を複製したものである。(承認番号 令元四複、第27号)
許可なく複製を禁ずる。

松山市における都市機能誘導区域 都心地区
※赤線内のエリア



第79回 国有財産四国地方審議会

諮 問 事 項 説 明 資 料

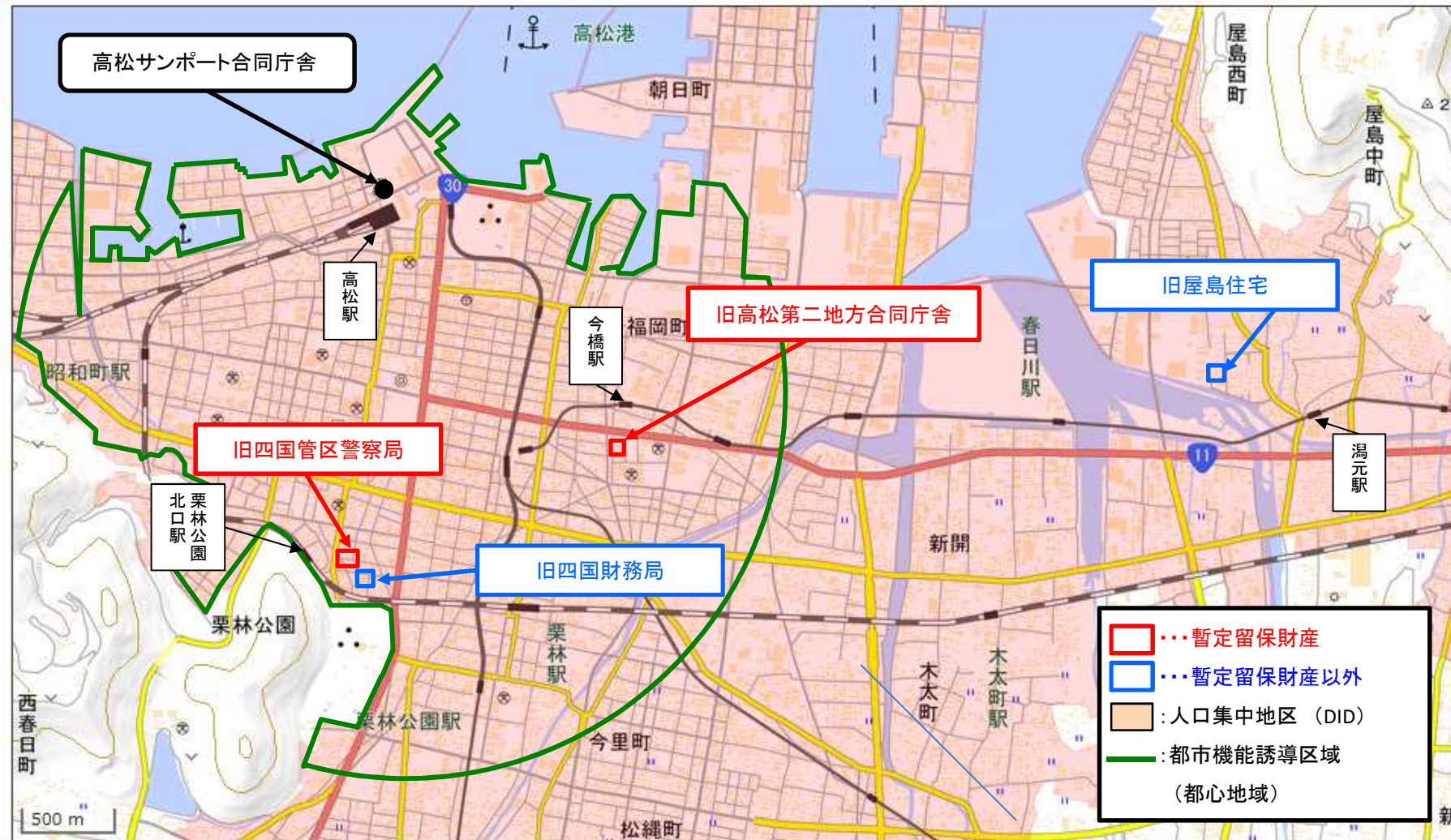
諮問事項2

「留保財産の選定について」

令和元年9月27日（金）
財 務 省 四 国 財 務 局



1. 留保財産の選定基準における地域・規模の要件を満たす財産の所在地図



この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図(タイル)を複製したものである。(承認番号 令元四複、第27号)
許可なく複製を禁ずる。

2-① 暫定留保財産の概要(旧四国管区警察局)



出典: 国土地理院ホームページ(<http://maps.gsi.go.jp/>)
コンテンツを編集・加工して作成

物件の概要

- | | | |
|-----------|-------------------------------------|---------------|
| ①旧四国管区警察局 | 所在地: 高松市中野町 1 9 番 1 3 | 面積: 3,317.02㎡ |
| ②旧四国財務局 | 所在地: 高松市中野町 2 6 番 2 | 面積: 2,417.92㎡ |
| ③用途地域 | 近隣商業地域(保育所、老人ホーム等のほか、店舗、事務所等の建築が可能) | |
| ④建ぺい率・容積率 | 80%・300% | |
| 最寄りの交通機関等 | 西方約0.2kmにJR高徳線 栗林公園北口駅 | |

※③用途地域、④建ぺい率・容積率、最寄りの交通機関等については、①②共通事項

2-② 暫定留保財産の選定理由(旧四国管区警察局)

1. 旧四国管区警察局と旧四国財務局の両財産のうち、一方を暫定留保財産とした理由

両財産ともに地域・規模の要件を満たし、立地適正化計画における都市機能誘導区域(都心地域)内に所在しているものの、互いに近接しており、現況において住宅地を中心とした閑静なまち並みであることに加え地区計画の目標からも庁舎等の公共施設を整備する優先度が低いと考えられることから、個別的な要因(留保対象除外)である「複数の国有地が近接して存在し、その全てを留保する必要はないと考えられる土地」に該当するため。

2. 旧四国管区警察局を暫定留保財産とした理由

- ① 旧四国管区警察局の方が、敷地面積が約900㎡広く、将来における行政需要や地域・社会のニーズに対応できる汎用性をもっていると考えられるため。
- ② 旧四国管区警察局の方が、南側道路の対面が公園となっていることから日当たりが良く、実質的な財産的価値が高いと考えられるため。

3-① 暫定留保財産の概要(旧高松第二地方合同庁舎)



物件の概要

所在地：高松市松島町一丁目17番13、17番16

面積：3,743.36㎡

用途地域：第一種住居地域（保育所、老人ホーム等のほか、床面積の合計が3,000㎡以下の店舗及び事務所等の建築が可能）

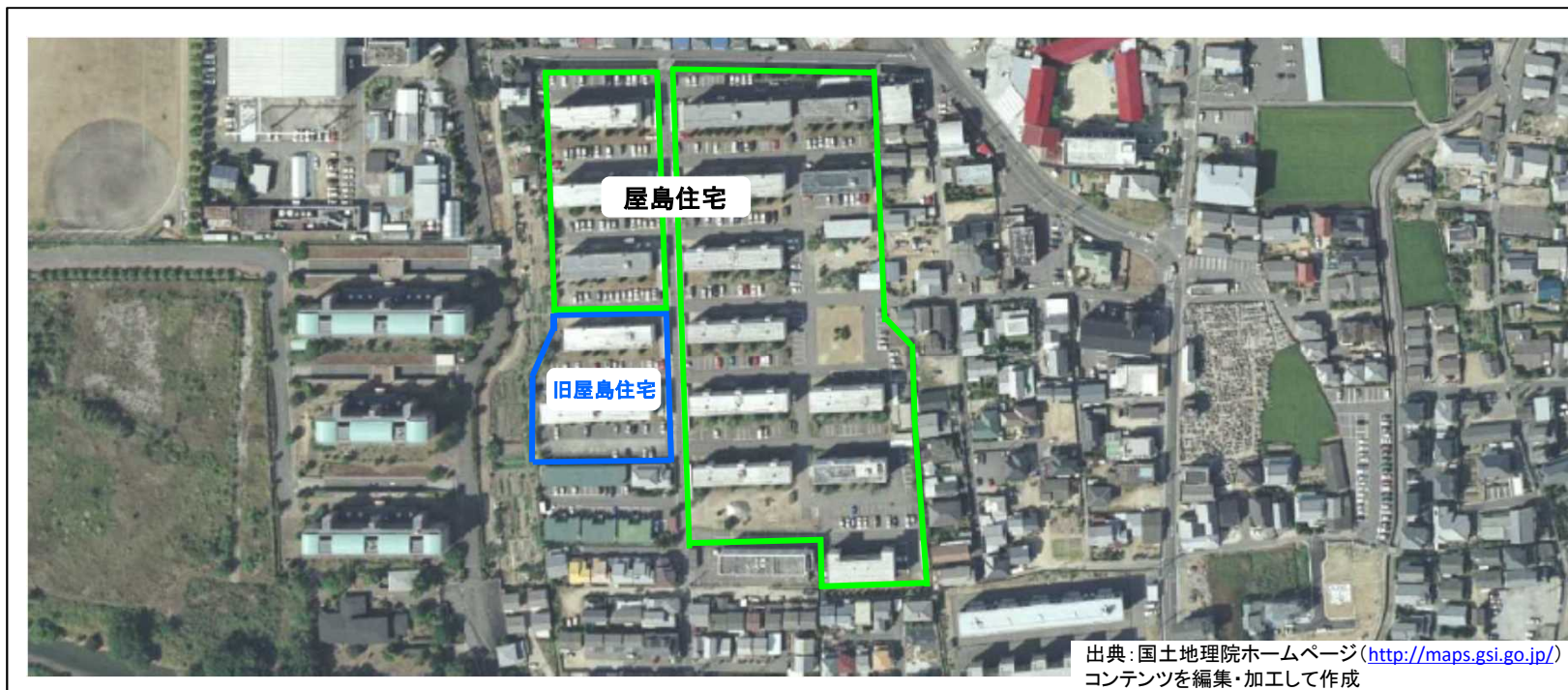
建ぺい率・容積率：60%・200%

最寄りの交通機関等：北方約0.2kmに高松琴平電気鉄道今橋駅

3－② 暫定留保財産の選定理由(旧高松第二地方合同庁舎)

- ① 地域・規模の要件を満たしているため。
- ② 立地適正化計画における都市機能誘導区域(都心地域)内に所在するため。
- ③ 隣接地には香川県高松合同庁舎、高松市こども未来館、県立高松商業高校等の官庁・公共施設や幹線道路(国道11号線)、鉄道駅(高松琴平電気鉄道今橋駅)に近接するなど、今後見込まれる行政需要や地域・社会のニーズに、広範に対応することができる可能性が高いと考えられるため。

4－① 参考(旧屋島住宅概要)



物件の概要

所在地：高松市屋島西町字古浜 2 0 7 6 番 8

面積：3,691.63m²

用途地域：第一種中高層住居専用地域（保育所、老人ホーム等のほか、床面積の合計が500m²以下の店舗等の建築が可能）

建ぺい率・容積率：60%・200%

最寄りの交通機関等：南東方約0.5kmに高松琴平電気鉄道湊元駅

4－② 参考(旧屋島住宅の不選定理由)

- ① 地域・規模の要件を満たすものの、個別的な要因(留保対象除外)である「都市機能誘導区域(都心地域)外に所在する土地」に該当するため。
- ② 第一種中高層住居専用地域(中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護)にあり、一部公共施設(保育所、老人ホーム、福祉ホーム等)等は建築できるものの、庁舎等の事務所の建築ができないほか、店舗についても床面積の合計が500㎡以下の一部店舗(日用品販売店舗等)に制限されるなど規制が厳しく、今後見込まれる行政需要や地域・社会のニーズに、広範に対応することが難しいと考えられるため。

第79回 国有財産四国地方審議会

諮 問 事 項 説 明 資 料

諮問事項3

「香川県丸亀市に所在する国有財産の売払いについて」

令和元年9月27日(金)
財 務 省 四 国 財 務 局



諮問事項(国有財産の売払い)の概要

所在地	香川県丸亀市大手町三丁目1番33
区分・数量	土地:(宅地)2,050.60m ² 工作物:(囲障)一式
用途地域等	用途地域:商業地域 建ぺい率80%、容積率400% 「事務所地区」「高さ制限25m」「駐車場整備地区」「準防火地区」
処分等相手方	愛媛県今治市南大門町二丁目2番地の4 四国ガス株式会社 代表取締役 片山 泰志
利用計画	四国ガス株式会社 丸亀支店敷地
処理区分	時価売払
契約方式	随意契約
用途指定	有:10年(ガス事業法第2条第11項に規定するガス事業の施設敷地)

A map of Marugame City, Japan. The JR Yamanote Line is shown as a black dashed line running diagonally from the bottom left towards the top right. Marugame Station (丸亀駅) is located at the intersection of the line and the city center. A red circle marks a specific location near the station, labeled "諮詢財産" (Consultation Property). Other landmarks include Marugame Port (丸亀港), Marugame City Hall (丸亀市役所), and various districts like Marugame East (丸亀東) and Marugame West (丸亀西). A scale bar indicates 500m.

この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図(タイル)を複製したものである。(承認番号 令元四複、第27号)
許可なく複製を禁ずる。

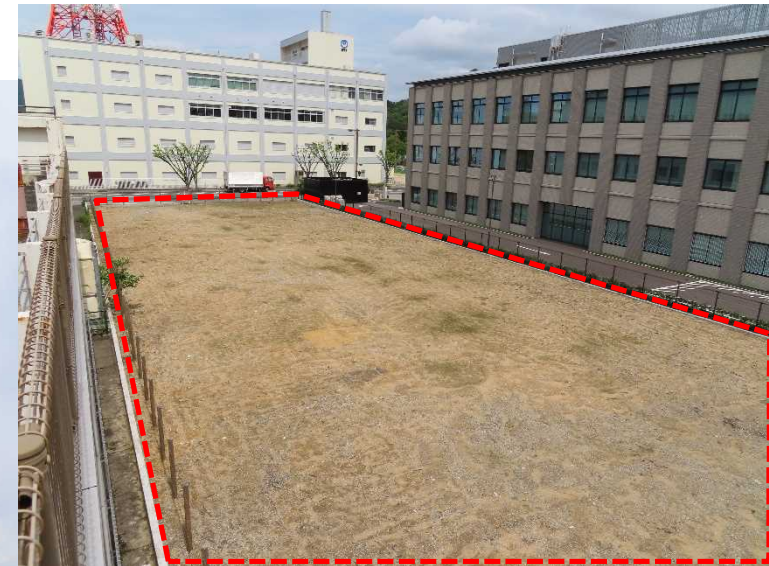
案内図



諮問財産写真



東側道路より撮影

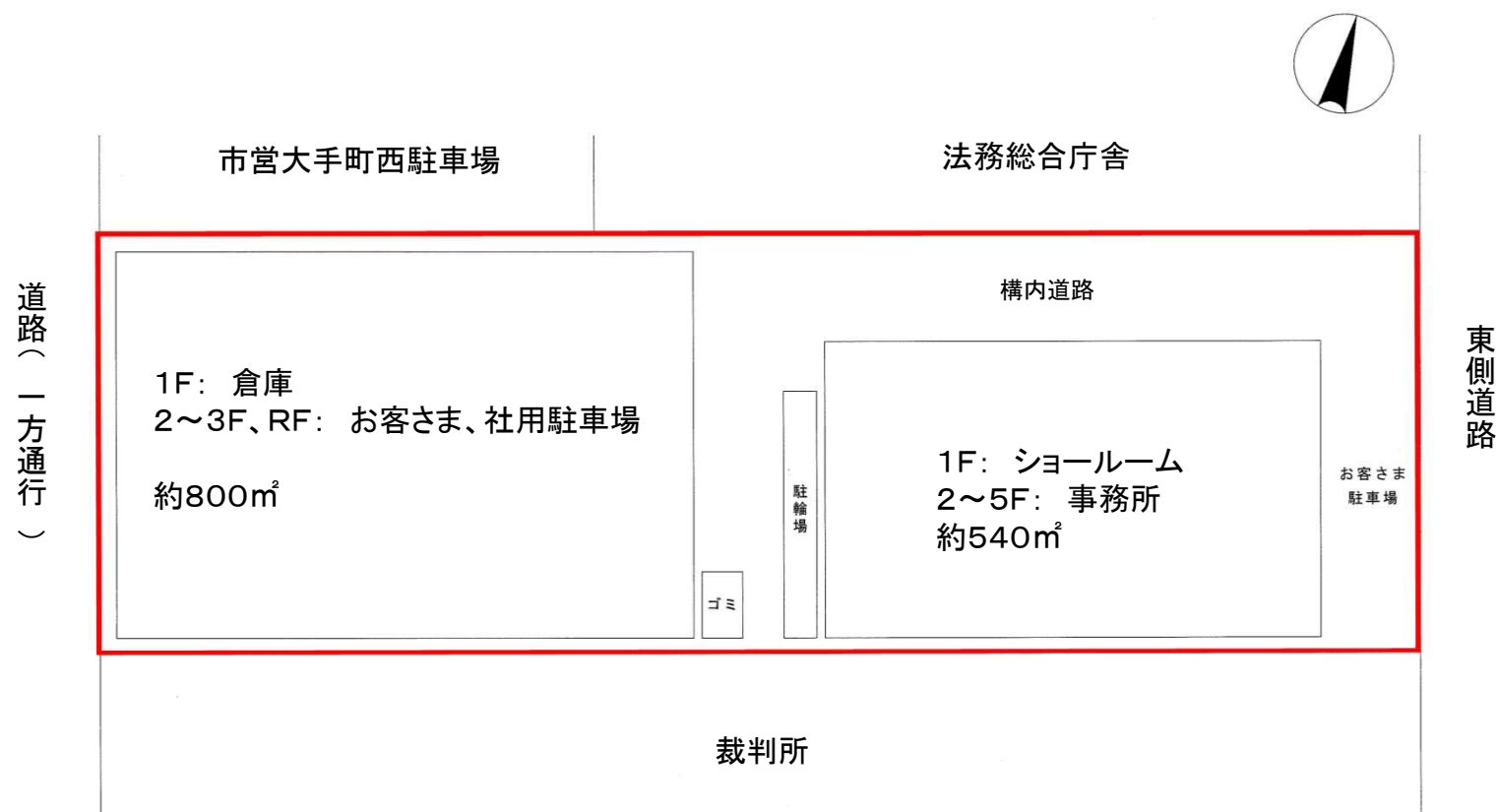


西側より撮影

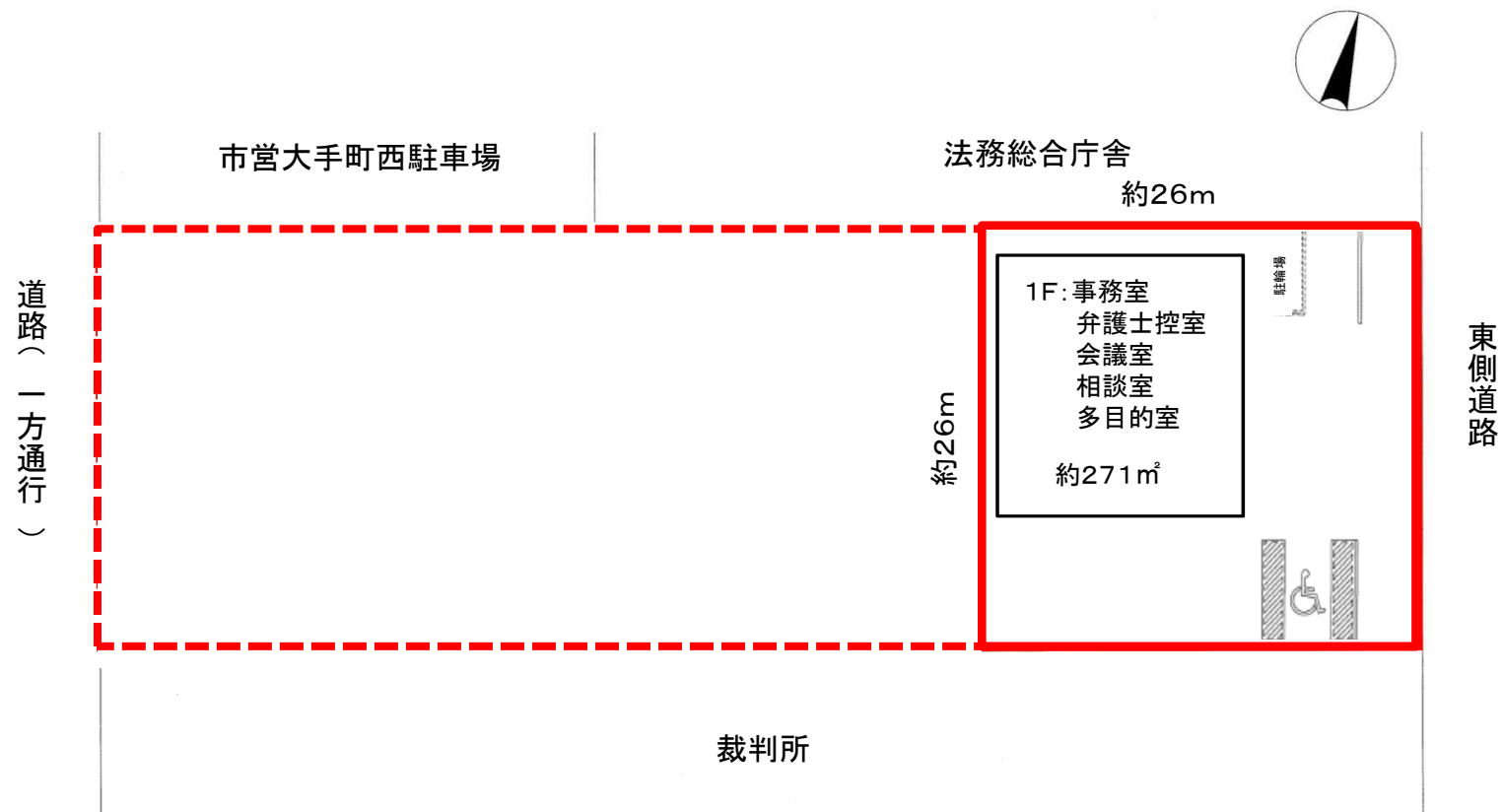
国有地の利用計画（事業概要）

取得等 要望者	四国ガス株式会社	香川県弁護士会	社会福祉法人 鵜足津福祉会
用途	丸亀支店敷地	弁護士会館敷地	認可保育所 または認定こども園敷地
申請 内容 (概要)	当社の丸亀支店は、中讃地域の3市3町（坂出市・丸亀市ほか4市町）を供給エリアとし、<u>地域住民のライフラインを支える公共性の高いガス事業を行っている。</u> 現在、丸亀市北部の沿岸部に所在しているが、旧坂出支店との統合及び供給エリア拡大に伴い、大変手狭な状態となっている。 また、災害発生等の緊急時において、迅速な復旧活動を実施する際の拠点となる場所を確保する必要に加え、行政機関やライフライン企業と連携して災害対応することが求められているが、<u>現所在地は、丸亀市公表の防災マップにおいて、南海トラフ巨大地震の際に1～2mの津波による浸水が予想されている。</u> <u>このため、津波による浸水がなく、また、災害時に緊密な連携が必要である行政機関等と近接している本財産を取得し、丸亀支店を移転しようとするものである。</u>	現在、当会の西讃地区（丸亀事務室）においては、<u>丸亀市内にある雑居ビルの1室を賃借して活動を行っているが、面積狭隘により法律相談会やシンポジウム等が実施できない状況にある。</u> また、会員数の増加、法律相談等の増加に伴い、依頼者と打ち合わせを行うスペースも不足しており、<u>司法ニーズに十分に応えることが難しい。</u> 当会は、西讃地区の県民に対する無料法律相談及びシンポジウム等の公益的活動をこれまで以上に充実させるため、裁判所や検察庁に隣接する本財産を取得し、<u>西讃地区における司法サービスを提供する拠点となる弁護士会館を建設しようとするものである。</u> なお、取得等要望箇所は、本財産2,050.60㎡のうち東側の約660㎡である。（奥行は東側より26m程度の利用を予定している。）	当福祉会は、香川県内において特別養護老人ホーム、障害者支援施設等を運営する社会福祉法人である。 現在、香川県では「待機児童」が社会福祉分野の喫緊の課題となっており、<u>丸亀市においても平成30年10月時点で前年同月0人から28人の新たな待機児童が生じ、幼児教育無償化を控え保育サービスに対するニーズが高まる中、その対策が急務となっている。</u> <u>このため、本財産を取得し、保育施設（認可保育所もしくは認定こども園）を建設しようとするものである。</u> また、保育施設の設置基準を上回る建物容積が得られた場合は、介護職員及び保育職員不足解消のため併せて社会福祉系職員養成研修施設を附置することとしている。

四国ガス株式会社利用計画図



香川県弁護士会利用計画図



四国ガス株式会社を処分等相手方と決定することが適当とした理由(表形式)

取 得 等 要 望 者	四国ガス株式会社	香 川 県 弁 護 士 会	社 会 福 祉 法 人 鵜 足 津 福 祉 会	3 者 の 比 較 結 果 (優位性が認められる者)
事 業 の 必 要 性	○	○	△	四国ガス株式会社
事 業 の 緊 急 性	○	○	△	四国ガス株式会社
事 業 の 実 現 性	○	○	△	四国ガス株式会社 香 川 県 弁 護 士 会
事 業 の 妥 当 性	○	○	△	四国ガス株式会社
地 域 に お け る 整 備 計 画 と の 整 合 性	○	△	△	四国ガス株式会社
審 査 結 果	ライフラインを支えるガス事業者の南海トラフ巨大地震に備えた移転であることや敷地の効率的使用の観点から、最も当該財産を有効活用できる利用計画であると認められること、また、防災に関する体制整備については国の政策にも合致するものであることから、四国ガス株式会社を処分等相手方として決定したい。			

四国ガス株式会社を処分等相手方と決定することが適当とした理由(文書形式)

1. 処分等相手方としての適否について

提出された利用計画に基づき処分等相手方としての適否を審査した結果、四国ガス株式会社については、必要性・緊急性等の要件を満たしており、処分等相手方として適当な者であると認められる。また、香川県弁護士会については、土地の利用効率について低率であるものの、必要性・緊急性等の要件を満たしており、処分等相手方として適当な者であると認められる。なお、社会福祉法人鶴足津福祉会については、現状において具体的な利用計画・事業計画を有していないことから判断できない。

2. 取得等要望者3者の比較について

(1) 事業の必要性についての比較

3者を比較した場合、香川県弁護士会に一定の必要性は認められるものの、四国ガス株式会社丸亀支店については、ライフラインを支えるガス事業の災害復旧等を行う必要があるにも関わらず、丸亀市公表の防災マップにおいて津波浸水想定区域内に所在しているため、本財産を取得し同支店を移転させるとしていることから、四国ガス株式会社に優位性が認められる。

(2) 事業の緊急性についての比較

3者を比較した場合、香川県弁護士会に一定の緊急性は認められるものの、四国ガス株式会社については、今後30年の間に70～80%の確率で発生するとされている南海トラフ巨大地震が起こった場合を想定し、津波浸水想定区域内に所在している丸亀支店を早期に移転させる必要があることから、四国ガス株式会社に優位性が認められる。

(3) 事業の実現性についての比較

具体的な事業計画及び資金計画を策定している四国ガス株式会社及び香川県弁護士会に優位性が認められる。

(4) 利用計画の妥当性についての比較

四国ガス株式会社及び香川県弁護士会それぞれに妥当性が認められるものの、敷地利用効率の面において、四国ガス株式会社に優位性が認められる。

(5) 地域における整備計画との整合性（香川県及び丸亀市の意見）の比較

丸亀市の回答書に記載されている参考事項に、今回要望している3者について当該国有財産以外に候補地はない旨、また、四国ガス株式会社丸亀支店については、現在の所在地は適当とは言えないという記載があることから、3者を比較した場合には、四国ガス株式会社に優位性が認められる。

3. 審査結果について

上記のとおり、処分等相手方としての適否については、四国ガス株式会社及び香川県弁護士会については、適当な者であると認められる。

また、取得等要望者3者の比較においては、全項目において四国ガス株式会社に優位性が認められる。

以上のことにより、ライフラインを支えるガス事業者の南海トラフ巨大地震に備えた移転であることや敷地の効率的使用の観点から、最も当該財産を有効活用できる利用計画であると認められること、また、防災に関する体制整備については国の政策にも合致するものであることから、四国ガス株式会社を処分等相手方として決定したい。

<参考条文 抄>

会計法（昭和22年3月31日法律第35号）<抜粋>

第二十九条の三

5 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、第一項及び第三項の規定にかかわらず、政令の定めるところにより、指名競争に付し又は随意契約によることができる。

予算決算及び会計令（昭和22年4月30日勅令第165号）<抜粋>

（随意契約によることができる場合）

第九十九条 会計法第二十九条の三第五項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。

二十一 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に売り払い、貸し付け又は信託するとき。

（指名競争に付し又は随意契約によろうとする場合の財務大臣への協議）

第百二条の四 各省各庁の長は、契約担当官等が指名競争に付し又は随意契約によろうとする場合においては、あらかじめ、財務大臣に協議しなければならない。

包括協議事項（平成13年10月29日付財理第3660号）<抜粋>

第1 予算決算及び会計令第99条第20号から第22号までの規定に係る協議事項

（二） 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に売り払い、貸し付け又は信託するとき」に該当するもののうち、

1 次の各号に掲げる施設又は事業の用に供するため、必要な物件を直接に当該施設の経営又は事業の実施に当たる公共団体、公益法人その他の事業者に売り払い、又は貸し付けるとき。

（24） 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業又はガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第11項に規定するガス事業の施設。

ガス事業法（昭和二十九年法律第五十一号）<抜粋>

第2条第11項 この法律において「ガス事業」とは、ガス小売事業、一般ガス導管事業、特定ガス導管事業及びガス製造事業をいう。

第79回 国有財産四国地方審議会

報 告 事 項 資 料

報告事項1

「最適利用プランの策定について」

令和元年9月27日(金)
財 務 省 四 国 財 務 局

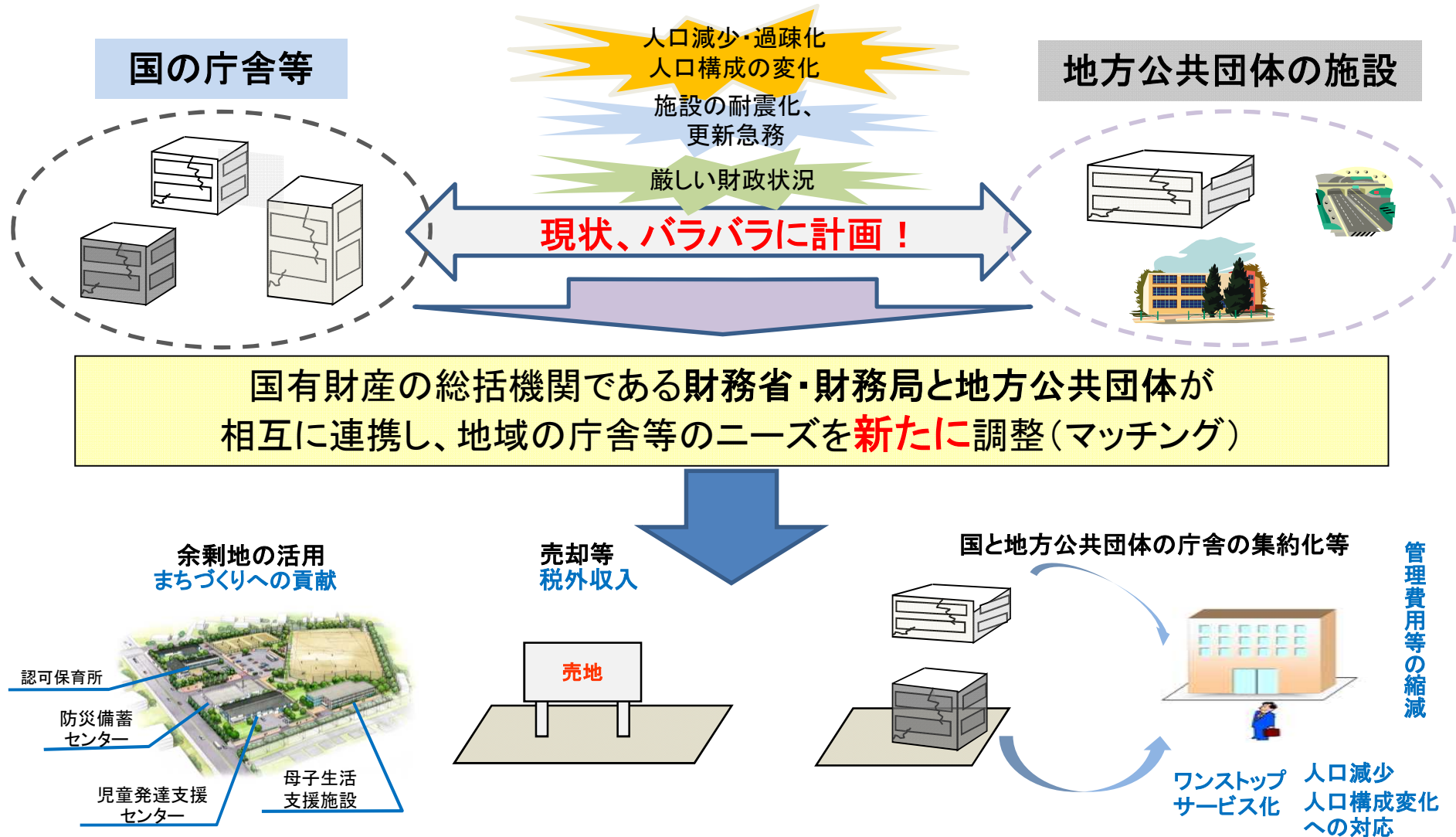


最適利用プランの策定について

地域における国公有財産の最適利用



財務省 四国財務局
SHIKOKU Local finance bureau Ministry of Finance



最適利用プランの策定について



財務省 四国財務局
SHIKOKU Local finance bureau Ministry of Finance

政府方針における国公有財産の最適利用

【経済財政運営と改革の基本方針2014(平成26年6月24日閣議決定)抜粋】

社会資本整備(賢く使う観点からの取組)

地域における公的施設について、国と地方公共団体が連携し、国公有財産の最適利用を図る。

【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」

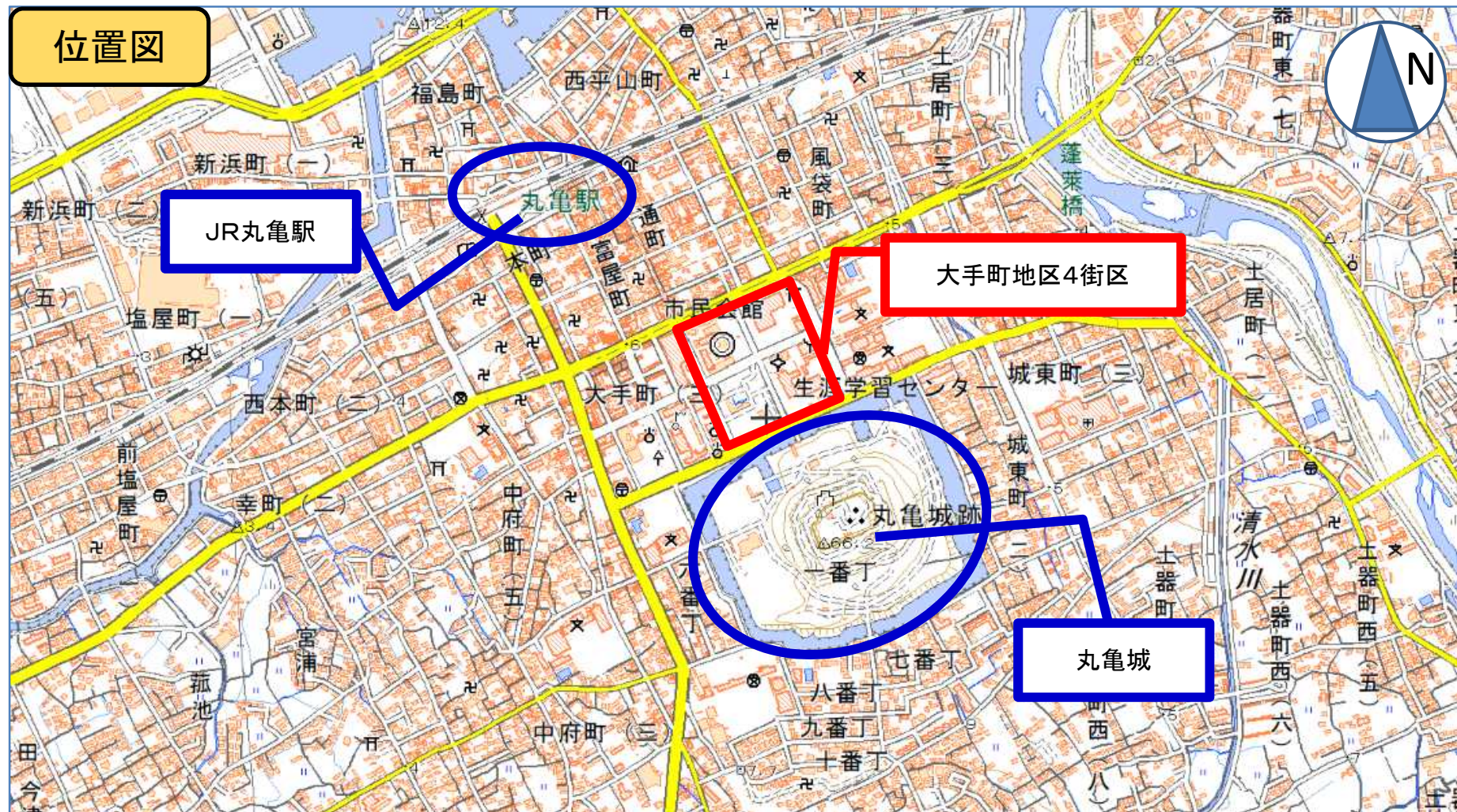
「各地域の国公有財産最適利用の進捗状況をフォローアップし公表する」

最適利用プランの策定について



財務省 四国財務局
SHIKOKU Local finance bureau Ministry of Finance

丸亀市の公共施設再編整備に対応した国公有財産の最適利用への取り組み



この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図(タイル)を複製したものである。(承認番号 令元四複、第27号)
許可なく複製を禁ずる。

最適利用プランの策定について



財務省 四国財務局
SHIKOKU Local finance bureau Ministry of Finance

丸亀市の公共施設再編整備に対応した国公有財産の最適利用への取組み

- ◆ 香川県丸亀市より、市庁舎周辺地の大手町地区4街区再編整備に伴い、近隣の丸亀税務署敷地を活用して新市民会館を建設したい旨の要請があり、丸亀市・高松国税局・四国財務局で協議を開始。
- ◆ 丸亀市の再編整備を実現するため、関係官署と協議を重ねた結果、丸亀税務署が移転し、丸亀税務署敷地に新市民会館が建設されることが決定。

丸亀税務署移転に係る連絡会

【設置日】

平成30年6月

【構成員】

丸亀市、高松国税局、四国財務局、その他関係者

【目的】

丸亀市大手町地区4街区の再編整備に伴い丸亀税務署の移転建替えを行うにあって必要な事項を円滑に実現するため、丸亀市、国等の関係者が情報共有、検討・調整を行うもの。

【丸亀市庁舎周辺地区再編整備のイメージ図】



最適利用プラン

プランNo.四国財務局ー1

当初作成日 平成31年3月28日

丸亀市、高松国税局、四国財務局

1. 対象市町村	香川県丸亀市
2. 対象区域の範囲	丸亀市大手町地区4街区(右図参照)
3. 区域設定の考え方	丸亀市は、「改訂版丸亀市都市計画マスタープラン(丸亀市立地適正化計画)」において、目指す将来像の実現に向け「中心市街地」の再生等に取り組むとし、その施策の一つとして、「大手町地区4街区の公共施設の再編整備」を挙げている。また、「中心市街地」の整備方針においては、「文化、福祉、教育施設、官公庁等が集積する大手町地区については、4街区の再編整備により、高次の都市機能集約と機能強化を図るとともに、丸亀らしさを感じられる整備を行い、市の中心拠点にふさわしい都市空間を創出する。」としている。 加えて、「大手町地区4街区再編整備構想」においては、4街区内で移転、再編を検討する施設(機能)として、市の市民会館等の施設のほか、丸亀税務署を挙げている。 以上のことから、国・市の公共施設(機能)の再編を図ろうとしている「大手町地区4街区」を対象区域として設定した。
4. 対象財産の概要	【国有財産】 ・丸亀税務署 (土地2,008㎡、建物延1,270㎡、RC-2外、昭和34年築外) 【市有財産】 ・丸亀市役所 (土地10,671㎡、建物延16,442㎡、RC-5外、昭和33年築外) ・丸亀市民会館 (土地6,990.73㎡、建物延7,052.30㎡、RC-3 昭和43年築) ・丸亀市消防本部 (土地1,396.72㎡、建物延5,072㎡、RC-6 平成21年築) ・消防訓練塔(土地1,094.15㎡、建物延1,937.06㎡、S-7外 昭和41年築) ・中央保育所 (土地2,137.20㎡、建物延1,868.01㎡、RC-3 昭和55年築) ・生涯学習センター (土地4,469.88㎡、建物延6,559㎡、RC-5 昭和49年築) ・保健福祉センター (土地4,593.05㎡、建物延5,295㎡、RC-5 平成11年築) ・丸亀警察署跡地(土地2,859.09㎡) ・香川農政事務所跡地(土地609.68㎡) ・上記財産間に介在する市道
5. 対象区域における既往の各種計画	・丸亀市市庁舎等整備基本構想(H28.3) ・丸亀市市庁舎等複合施設整備基本計画(H28.12) ・丸亀市都市計画マスタープラン(丸亀市立地適正化計画)(H30.3) ・大手町地区4街区再編整備構想(H30.11) ・(仮称)みんなの劇場整備 基本構想(H30.12)
6. 最適利用の基本方針	丸亀市が策定した「大手町地区4街区再編整備構想」における「大手町地区4街区の特性からみた再編の方向性」については、以下の通り。 ・「大手町地区4街区」は、公共公益施設が集積したシビックゾーン(シビックサービスゾーン)であるとともに、丸亀城に隣接していることで良好な景観や市民の憩いの場を創出する場(シビックパークゾーン)としても認識されているエリアである。 ・同地区の再編にあたっては、二つの役割が共存するというエリアの特性を最大限活用するとともに、今後の都市づくりの方針である都市機能の集約によるコンパクトなまちづくりを進めていく上では、効率的な行政運営につながる公共施設(機能)の再編も必要である。 ・このことから、エリア内の既存の国・市の公共施設(機能)の再編を図り、相互連携が可能なコンパクトな機能配置を進めることで、新たな公共空地を生み出し、その公共空地を活用し、「市民の舞台」となるような拠点(新市民会館))を創り、将来のまちの発展、新たなエリアの魅力の向上につなげていく。 《国・丸亀市との連携事項》 税務署庁舎の移転先については、国及び丸亀市で構成される協議会や連絡会等において協議を重ねた結果、市の新庁舎建設予定地の一画(旧消防庁舎跡地ほか)に移転することで基本合意に至った。これにより、新市民会館は税務署及び生涯学習センターがある区画に整備されることとなった。 《最適利用の効果》 ・まちづくりへ寄与 ・公共施設の機能連携の強化 ・公共施設集約化に伴う効率的な施設運営 ・市民サービスの充実化 ・公共施設(機能)の再編に伴い生み出した公共空地を活用した賑わいの創出 ・建替に伴う国の財政負担軽減
7. 対象(計画)期間	平成30年度～平成35年度
8. 整備予定がある場合の施設、利活用可能な施設の概要	【国施設】 ・丸亀税務署 【市施設】 ・丸亀市庁舎(市民交流活動センターを含む) ・新市民会館「(仮称)みんなの劇場」 ・緑化駐車場 ・市民ひろば(再整備)
9. 協議会の設置状況	○丸亀市における国有公有財産の最適利用推進協議会 【設置年月日】 平成30年6月6日 【構成員】 丸亀市、四国財務局、その他関係者 ・丸亀税務署の移転に係る連絡会 【設置年月日】 平成30年6月6日 【構成員】 丸亀市、四国財務局、高松国税局、その他関係者
10. その他参考情報	【丸亀税務署】 建設工事 平成31年10月～平成32年10月 【丸亀市役所】 建設工事 平成30年12月～平成32年10月 【丸亀市民会館】 建設工事 平成33年3月～平成35年11月(予定)

現況図

○大手町地区4街区再編整備構想の対象範囲図

○丸亀市大手町周辺平面図

利用計画図

○大手町地区4街区の全体構想イメージ

第79回 国有財産四国地方審議会

報 告 事 項 資 料

報告事項2

「庁舎等使用調整計画について」

報告事項3

「国有財産法第10条に基づく調整事項について」

令和元年9月27日(金)
財 務 省 四 国 財 務 局



庁舎等の使用調整

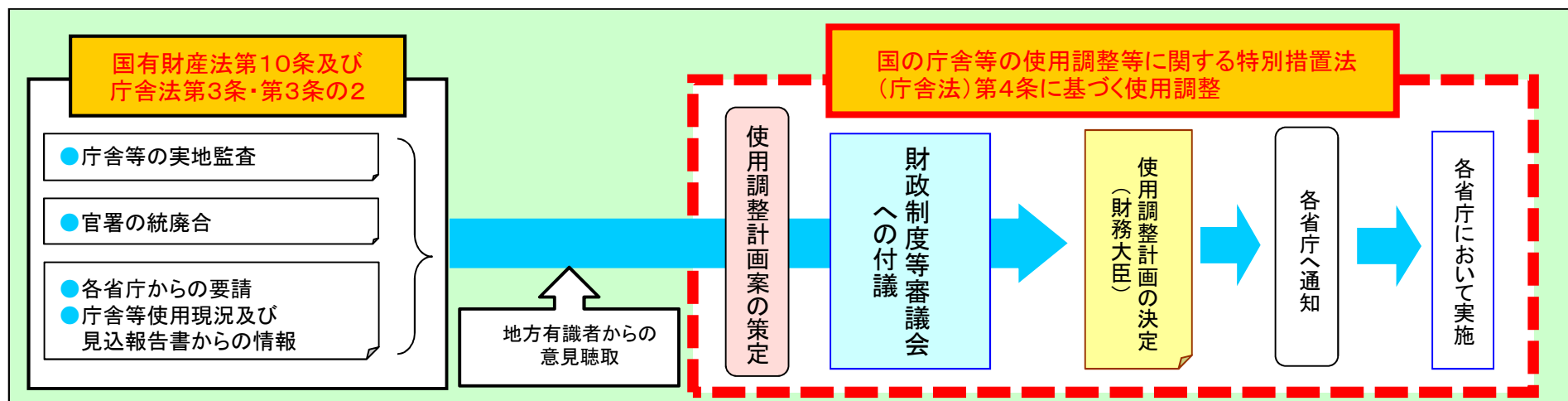
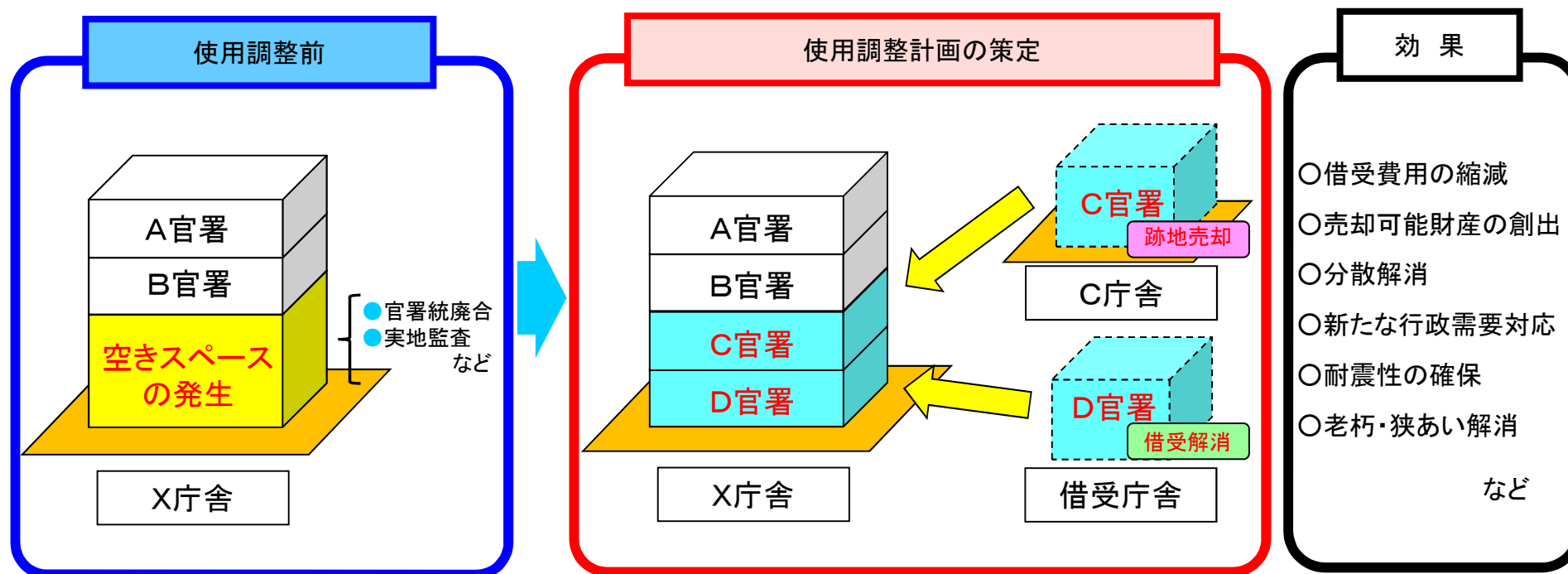
国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（抜粋） （昭和32年法律第115号）

（用語の定義）

第2条（略）

3 この法律において「使用調整」とは、庁舎等を適切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をいう。

庁舎等の使用調整



使用調整計画 調整対象面積	使用調整計画
	調整対象面積(効率的な使用を図ることが必要と認める床面積)が生じた場合に実施
	(使用調整が生じる理由) ①官署の移転・再配置等に伴う場合 ②実態監査に基づく場合 ほか
600㎡以上	庁舎法第4条に基づく調整【使用調整】 ⇒財政制度等審議会へ付議し、庁舎等使用調整計画を策定。
150㎡以上 600㎡未満	国有財産法第10条に基づく調整【10条調整】 ⇒財務局長が関係官署と調整を行い必要な措置を求める。 ※600㎡未満の事案であっても、地域の関心が高いと考えられるものや複数の官署の調整が必要と認められる事案については、調整の対象とする。

四国森林管理局庁舎の庁舎等使用調整計画の変更(位置図)



この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図(タイル)を複製したものである。(承認番号 令元四複、第27号) 許可なく複製を禁ずる。

庁舎等使用調整計画について

四国森林管理局庁舎の庁舎等使用調整計画の変更(概要)



財務省 四国財務局
SHIKOKU Local finance bureau Ministry of Finance



高知地方合同庁舎

- ①中国四国農政局
- ②四国行政評価局
- ③高知地方気象台
- ④四国厚生支局高知事務所(書庫)
- ⑤高知労働局労災補償課分室

【上記④及び⑤の移転後】

- ①中国四国農政局
- ②四国行政評価局
- ③高知地方気象台
- ④空きスペース(約500㎡)

【変更後(10条調整)】

- ①中国四国農政局
- ②四国行政評価局
- ③高知地方気象台
- ④高知労働局ハローワーク
ジョブセンターはりまや



四国森林管理局庁舎

- ①四国森林管理局
- ②空きスペース(約1,200㎡)

【使用調整計画(当初)】

- ①四国森林管理局
- ②四国厚生支局高知事務所
- ③高知労働局ハローワーク
ジョブセンターはりまや

【使用調整計画(変更)】

- ①四国森林管理局
- ②四国厚生支局高知事務所
- ③高知県へ貸付(約130㎡)

高知労働総合庁舎

- ①高知労働局
- ②高知労働基準監督署

民間ビル

四国厚生支局
高知事務所

計画(当初)

平成29年3月

高知県へ貸付
平成31年4月

高知県

民間ビル

高知労働局ハローワーク
ジョブセンターはりまや

計画(当初)

平成29年3月

計画(変更)

平成31年4月

国有財産法第10条に基づく調整事項

年度	No	庁舎名	現在入居している官署	調 整 面 積	新たに入居する官署	調整通知 年 月 日	備 考
30	1	宇和島港湾合同庁舎	宇和島海上保安部ほか	約117㎡	四国地方整備局 大洲河川国道事務所 津島監督官詰所	H31.1.7	新たな行政需要への対応
31	2	高知地方合同庁舎	中国四国農政局高知支局ほか	約350㎡	高知労働局 ジョブセンターはりまや	H31.4.8	庁舎の借受解消
	3	松山地方合同庁舎	松山地方法務局ほか	約127㎡	中国四国管区警察局 四国警察支局 愛媛県情報通信部	H31.4.25	庁舎の借受解消

第79回 国有財産四国地方審議会

報 告 事 項 資 料

報告事項4

「今後の国有財産の管理処分のあり方について」
令和元年6月14日財政制度等審議会答申(概要)

令和元年9月27日(金)
財 務 省 四 国 財 務 局



今後の国有財産の管理処分のあり方について

〔概要〕

－国有財産の最適利用に向けて－

国有財産行政を巡る状況の変化

① 社会経済情勢の変化

人口減少・少子高齢化

- 介護・保育のニーズへの対応
- 引き取り手のない不動産への対応

国民の価値観の多様化、
働き方・家族のあり方等の変化

- 地域活性化など地域・社会の
ニーズも多様化

自然災害の発生
震災、豪雨、台風etc

- 災害リスクに対する備え

② 国有財産の状況の変化

物納財産の減少、庁舎宿舎跡地の処分の進展による
未利用国有地のストックの減少

財政状況が厳しい中における
庁舎の老朽化・宿舎需要の変化

国有財産行政の今後の方向性

1 将来世代にも裨益する管理処分の多様化 ～Diversification～

多様化する地域・社会のニーズに対応して、売却に限らず、管理処分方法の多様化を図る。

2 将来に続く行政インフラの強靱化 ～Resilience～

行政目的で保有する国有財産については、災害対応等も踏まえ、その必要性を見極め、的確に整備・維持管理を行う。

3 将来を見据えた管理の効率化 ～Efficiency～

売却できず国が保有し続けることとなる財産も含め、国が保有する財産の管理コストの低減を図りつつ効率的に管理を行う。

➡ このような多面的な視点から、国有財産の「最適利用」(Optimal Utilization)を追求

普通財産の管理処分に係る見直し

(1) 国有財産の更なる有効活用

1. 課題

- 地域によっては、未利用国有地のストックが減少し、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がある。
- 定期借地権による貸付の対象は、現在、介護・保育等に限られているが、地域・社会のニーズの変化・多様化に対応していく必要がある。



2. 主な見直し内容

○ 留保財産の選定

- 地域にとって有用性が高く希少な土地は、国が所有権を留保し（留保財産）、地域・社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付で活用を図る。
- 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、利用方針を策定する。

○ 定期借地権による貸付の手続き等

- 留保財産以外の財産については、介護・保育等の施設整備を一層促進するよう、複合施設も貸付を可能とする。
- 公共随契の対象施設以外を含む施設整備に係る貸付の相手方は、二段階一般競争入札で選定する。

※ 定期借地権による貸付については、国が契約終了までの長期間のリスクを負うことを踏まえ、貸付相手方における事業の適正な運営を一層確保していく必要がある。

(2) 引き取り手のない不動産の発生の抑制に向けた対応

1. 課題

- 所有者不明土地問題に関する検討が政府全体で進められる中、国有財産行政としては、当面は寄附などでの対応が考えられる。
なお、こうした問題への対応については、国民負担やモラルハザードの観点から検討を行う必要がある。
- 引き取り手のない不動産を国が幅広く引き受けることとした場合、財産的価値が乏しい不動産のストックが増加し、管理に多額の費用を要する財産や売却が困難な財産の増加が見込まれる。



2. 主な見直し内容

○ 不動産の寄附

- 引き取り手のない不動産に関する問題への当面の対応として、一定の資産価値があり、売却が容易であるとともに、適切な管理が行われている土地について、寄附を可能とする。

○ 相続人不存在の場合における清算後の残余財産の国庫帰属

- 相続人不存在の不動産が所有者不明の土地となることを回避し、国庫帰属し得る財産の把握を可能とするため、相続人がいないと見込まれる者から、一定の要件の下で、死因贈与契約等により不動産を受ける仕組みを設ける。

○ 管理コスト削減の方策

- 国として保有する必要のない財産については、積極的に情報発信・買い手探索を行うなど、売却促進に取り組むとともに、売却できず保有している財産については、貸付や管理委託を行い、管理コスト低減に取り組む。

行政財産の維持管理に係る見直し

(1) 行政財産の有効活用

1. 課題

- 行政財産の使用許可について、短期的なものが多く、利用は限定的であり、積極的に行政財産の活用を進める必要がある。

2. 主な見直し内容

○ 使用許可期間の設定等

- 使用許可制度や活用可能な財産の情報を積極的に発信し、地域社会による活用を促すとともに、使用許可期間を、個々の利用内容やニーズに応じて、柔軟に設定できるよう見直しを行う。
(現状:原則1年以内、最長5年⇒原則5年以内、最長10年)

(2) 庁舎

1. 課題

- 地方では、組織の統廃合等により、庁舎の余剰スペースが生じている。一方、地方公共団体では、様々なまちづくり計画が進められており、国公有財産の最適利用の観点から、こうした取組みと連携する必要がある。
- 中央官衙地区及びその周辺において、庁舎が不足しており、多数の官署が民間施設を借り受けている。

2. 主な見直し内容

○ 地方都市における既存庁舎の徹底した活用

- 庁舎の余剰スペースについては、的確に入替調整を行うとともに、地方公共団体とも情報共有を図り、既存庁舎の徹底した活用を進める。

○ 権利床の活用

- 中央官衙地区及びその周辺など、庁舎が不足している地域において、庁舎需要や経済合理性等を勘案した上で、権利床を庁舎として活用する。

(3) 国家公務員宿舎

1. 課題

削減計画に基づき、平成28年度までに約5.6万戸(25.5%)を削減(住宅数は約半減)し、跡地の売却により約2,939億円の財源を捻出(計画上は約1,700億円)することにより、計画を達成。

- 宿舎の必要戸数について、全体として、削減計画後の宿舎戸数16.3万戸程度の需要があるが、地域ごとで見ると宿舎の需要と供給にミスマッチが生じているほか、災害等の際の業務継続体制の確保の観点からも、適切に宿舎を確保する必要がある。
- 独身用や単身用宿舎が不足する一方で、世帯用宿舎は余剰が生じており、宿舎の住戸規格にミスマッチが生じている。
- 宿舎の老朽化が進む中、現状の改修方法のままでは、将来的に使用可能戸数が減少すると見込まれる。

2. 主な見直し内容

今後、宿舎需要の変化等を見極めつつ、以下の方向性で検討。

○ 地域ごとの需給のミスマッチ解消等

- 趨勢的に宿舎が不足している地域については、借受又は建設により必要な宿舎を確保するとともに、趨勢的に宿舎が供給過多となっている地域においては、老朽度等を勘案して残すべき宿舎を見極め、余剰となる宿舎については廃止を進める。
- 災害発生時等の初動体制を確保するため、緊急参集要員用の宿舎(BCP用宿舎)の確保に向けた具体的な検討を進める。

○ 住戸規格のミスマッチ解消

- 不足する独身用・単身用宿舎については、既存宿舎の模様替などにより対応を行うとともに、若年層の負担を軽減しつつ、既存の世帯用宿舎の活用を図る。

○ 老朽化への対応

- 建築年次だけでなく、個々の宿舎の状況に応じて予算配分を行い、計画的かつ効率的に改修を進める。