

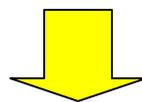
# 地方有識者会議の開催について

## 2つの課題

### 1. 各地域における庁舎等使用調整計画の策定

- 18年1月 財政制度等審議会が「今後の国有財産の制度及び管理処分のあり方について」を答申
- 同答申においては、国が庁舎等使用調整計画を策定する場合には、行政手続の透明性の確保とその実効性の向上の観点から、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法に基づき、財政制度等審議会の意見をきいて計画を策定することを提言

- 財務省における庁舎等使用調整計画案の策定に資するためには、まず、各財務局においてそれぞれの地域の実情を踏まえた具体案を検討することが必要
- その際には、各地域の実情に応じた民間有識者の知見の活用が重要

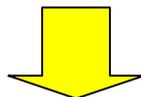


地方有識者会議を開催

## 2. 財務省有識者会議における検討への地域の実情の反映

- 骨太の方針2006(18年7月閣議決定)では、今後10年間の国有財産の売却収入の目安は12兆円とされ、このうち庁舎は0.5兆円、宿舎は1兆円
- 「国家公務員宿舎の移転・跡地利用に関する有識者会議(伊藤滋座長)」が、18年6月、23区内の宿舎の移転・再配置計画を策定
- 同会議を改組した「国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議(伊藤滋座長)」では、庁舎、23区以外の宿舎の売却・有効活用について検討。19年3月に中間とりまとめの予定

- 各財務局においては、上記の23区内の宿舎に関する報告書の考え方を基本としつつ、地域の実情を踏まえ、政令指定都市を中心に、宿舎の移転・再配置計画案を策定し、上記有識者会議に報告
- その際には、各地域における地元の民間有識者の知見を活用することが重要



地方有識者会議を開催

# 資産・債務改革の動き

## 経済財政運営と構造改革に関する基本方針 2006

〔平成 18 年 7 月 7 日 閣議決定〕

### 【国の資産の圧縮】

- 「行政改革推進法」に基づき、平成 27 年度末に国の資産規模対 GDP 比の半減を目指し、国の資産を約 140 兆円規模で圧縮する。

### 【一般庁舎・宿舎の売却・有効活用等】

- 国有財産については、一般庁舎・宿舎、未利用国有地等の売却・有効活用、民営化法人に対する出資等の売却に努め、今後 10 年間の売却収入の目安として約 12 兆円を見込む。さらに、情報提供を徹底し、PFI を積極的に活用するなど、民間の知見を活用した有効活用（フル・オープン化を含む）を推進する。

### （参考）国の資産の圧縮額

- 国の資産の圧縮額である約 140 兆円の内訳は、財政融資資金貸付金の圧縮で 130 兆円超と国有財産の売却収入の目安である 12 兆円からなる。
- 国有財産の売却収入の 12 兆円は、日本郵政株等の民営化法人の株式の売却で約 8.4 兆円、未利用国有地等の売却で 2.1 兆円、庁舎等で **0.5 兆円**、宿舎で **1.0 兆円** となっている。
- なお、東京 23 区内の宿舎の売却額は 0.5 兆円であり、23 区外の宿舎及び 23 区内外の庁舎については、伊藤滋座長の有識者会議において、現在、検討中である。

## 23区内の宿舎の移転・再配置計画の考え方

(18年6月13日 国家公務員宿舎の移転・跡地利用に関する有識者会議報告)

### 宿舎の移転・再配置計画

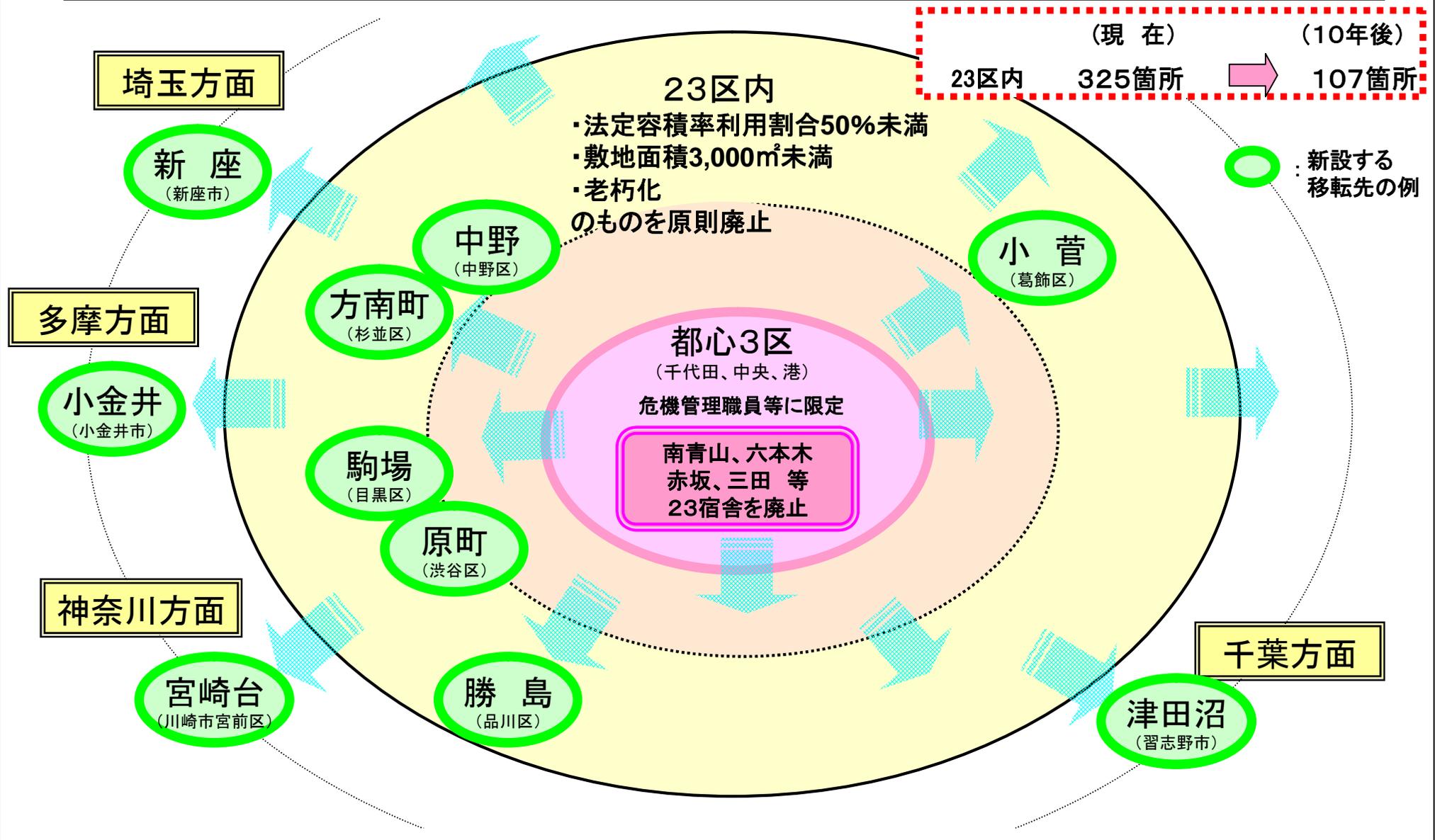
- 宿舎を類型区分(危機管理用宿舎等、緊急参集が必要な者のための宿舎、転勤頻度が高い者等のための宿舎)し、宿舎設置の必要性を厳格に吟味。
- 現在、東京23区内に約22,000戸所在する宿舎について、10年後の戸数を約18,000戸と見込む。
- 本省庁を中心に概ね同心円的に宿舎を移転・再配置する計画を提案
- 以下の宿舎廃止基準を設定。基準に該当する宿舎は原則廃止(例外は明示)
  - ・ 都心3区(千代田区、港区、中央区)に存在する宿舎
  - ・ 法定容積率等に対する利用率が5割未満の宿舎
  - ・ 3,000㎡未満の敷地に所在する宿舎
  - ・ 今後10年間に40年の耐用年数を迎える宿舎
- 今後3年間で134箇所(6,170戸)、10年間で233箇所(10,840戸)を廃止
- 約7,000戸を移転・建替(うち東京23区外に約3,000戸を移転。結果として東京23区内は約15,000戸)。
- 移転・建替候補地として、東京23区内で15箇所(約4,000戸分)を選定。
- 東京23区内の団地数は現在の325箇所から107箇所(3分の1以下)に減少

### 売却等の考え方

- 売却収入額の目安は、最近の入札等による売却実績を勘案して、約4,860億円(プロジェクト収支は約3,740億円)
- 国有財産は、売却できるものは売却することが基本。しかし、国有財産は国民共通の貴重な資産である。売却以外の有効活用も重要である。

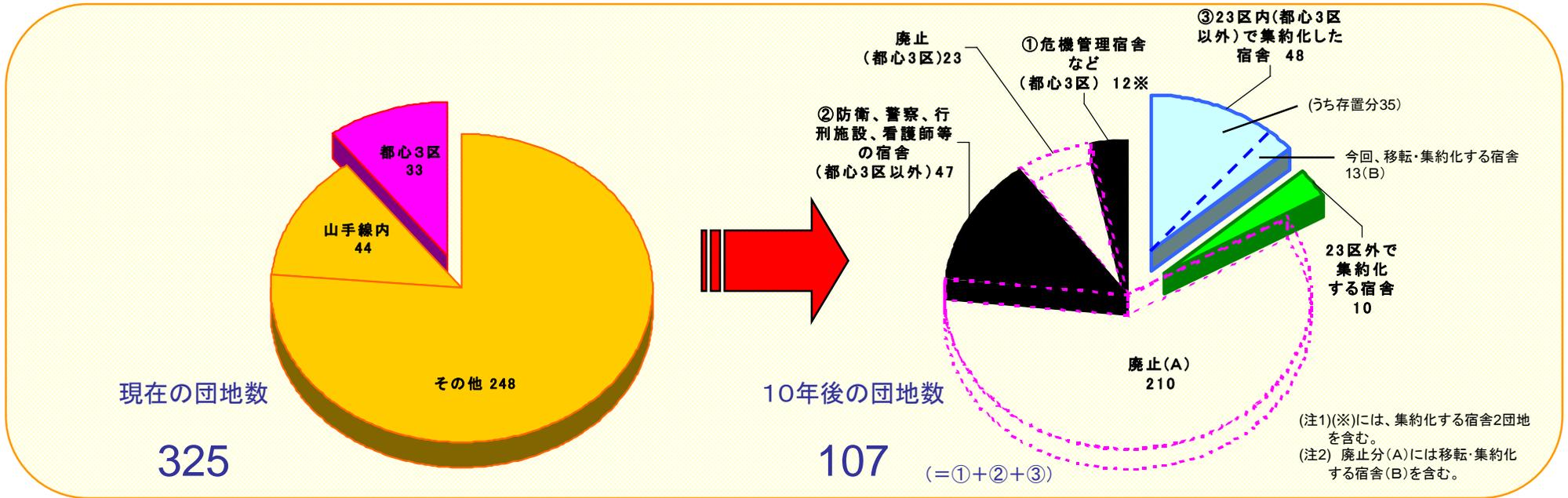
# 国家公務員宿舎の移転・再配置のイメージ(10年後)

- ・ 233箇所の宿舎を廃止
- ・ 既存宿舎(92箇所)及び新設宿舎(23区内:15箇所、23区外:10箇所)を同心円的に配置

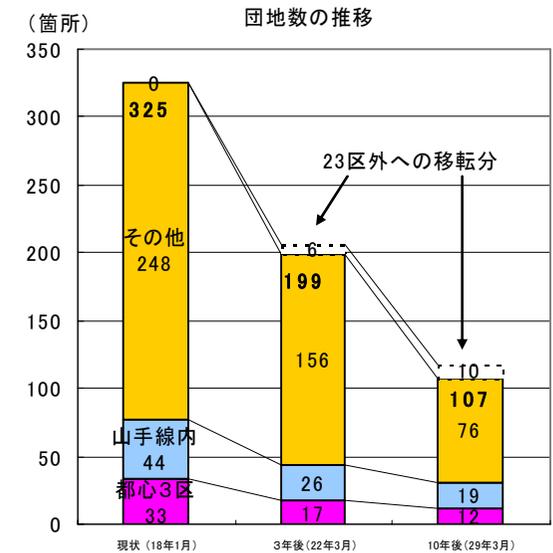
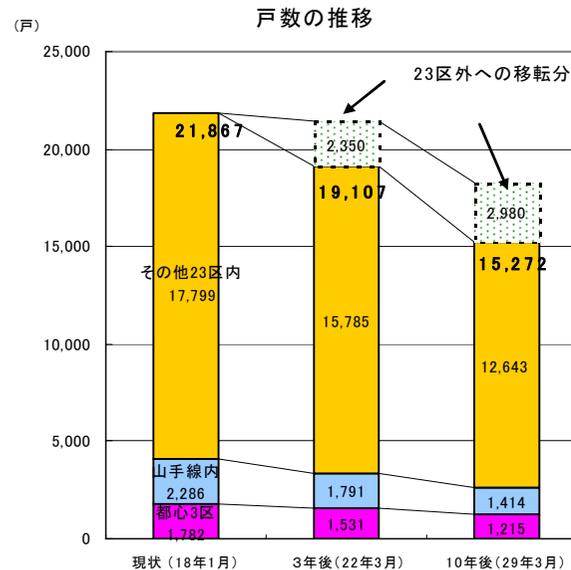


# 東京23区内の国家公務員宿舎移転・再配置計画

(参考2)



上段: 団地数 下段: 戸数	現在 (18年1月)	3年後 (22年3月)	10年後 (29年3月)
都心3区 (千代田区、港区、中央区)	33 (1,782)	17 (1,531)	12 (1,215) ※
山手線内 (都心3区を除く)	44 (2,286)	26 (1,791)	19 (1,414)
その他	248 (17,799)	156 (15,785)	76 (12,643)
計	325 (21,867)	199 (19,107)	107 (15,272)



(※)危機管理職員477戸、皇宮警察等414戸、看護職員324戸

## 報道発表

平成18年8月11日

財 務 省

### 「国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議」の開催について

#### 1. 趣旨

国有財産の一層の有効活用を図るため、「国家公務員宿舎の移転・跡地利用に関する有識者会議」(理財局長主催)を「国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議」(財務大臣主催)に改組する。

同会議においては、民間の視点から、東京23区内に所在する国家公務員宿舎の移転・再配置等についてモニタリングするとともに、庁舎を含めた国有財産全般の売却・有効活用について検討する。

#### 2. 日程

第1回の会議は、8月28日(月)

#### 3. メンバー

赤羽 貴	弁護士 (アンダーソン・毛利・友常法律事務所パートナー)
浅見 泰司	東京大学空間情報科学研究センター副センター長、教授
(座長) 伊藤 滋	早稲田大学特命教授
大垣 尚司	立命館大学大学院法学研究科教授、金融・法・税務研究センター長
岡本 圭司	(社)全国市街地再開発協会 専務理事
緒方 瑞穂	不動産鑑定士 (社)日本不動産鑑定協会 副会長
加藤 久子	公認会計士(新日本アーンスト アンド ヤング税理士法人 代表社員)
日端 康雄	慶應義塾大学大学院教授

以上8名(敬称略、五十音順)

# 国有財産行政の改革

(平成18年4月28日国有財産法等を改正)

## 庁舎等の有効活用・民間開放

庁舎が無駄なく使用されているか、従来以上に強力にチェックする (平成18年4月以降実施)

無駄な使用があれば、積極的に入替えを行い、無駄を解消する

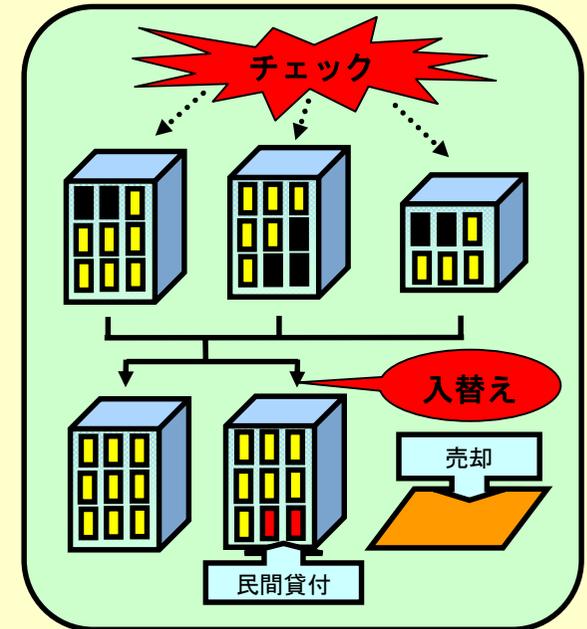
借受庁舎も、上記のチェック・入替えの対象とする【法改正】 (改正法公布の日から1年以内に実施)

このようなチェック・入替えにより、  
○一棟全体が不用となった庁舎は売却する  
○一部に空きスペースが生じた庁舎については、それを民間に貸し付ける【法改正】 (改正法公布の日から1年以内に実施)

民間が行政財産である土地に堅固な工作物（空港ビル等）を設置する場合、その土地を民間に貸し付ける【法改正】  
(改正法公布の日から1年以内に実施)

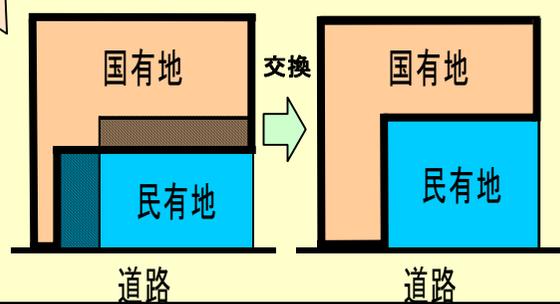
## 国有財産の売却促進 (改正法公布の日から実施)

売りにくい不整形地なども、隣接地と交換することにより、売りをやすくする【法改正】



【国民にとってのメリット!】  
・庁舎の空きスペースが利用可能に  
・ビジネス・チャンス

財政収入に貢献



## 庁舎法第4条に基づく使用調整の実施

今後の国有財産の制度及び管理処分のある方について（抜粋）

（平成18年1月18日 財政制度等審議会答申）

### 第3 改革の具体的方策

#### 1. 効率性の向上を図るための具体策

##### （1）既存庁舎等の効率的な使用の推進

##### ① 使用調整の徹底

今後、行政組織の見直し等によって生ずる既存庁舎等の過不足の解消が重要な課題となることを見込まれることから、これまで以上に既存庁舎等の効率的な使用を推進していく必要がある。

（中略）

また、使用調整の実施に当たり、今後は、行政手続の透明性の確保とその実効性の向上の観点から、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（以下「庁舎法」という。）第4条に基づき、財政制度等審議会に付議した上で、庁舎等使用調整計画を策定することが適当である。

（後略）

（参考1）国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（抜粋）

#### 第四条 （略）

3 財務大臣は、前二項の規定により庁舎等使用調整計画を定め、又は変更しようとするときは、あらかじめ、財政制度等審議会にはかり、その意見をきかなければならない。

（参考2）国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法施行令（抜粋）

第三条 財務大臣は、庁舎等使用調整計画を定める場合には、使用調整をする必要があると認められる庁舎等について、次に掲げる事項を明らかにした庁舎等使用調整計画書を作成しなければならない。

- 一 当該庁舎等の台帳記載事項
- 二 当該庁舎等を現に使用している官署の名称及びその使用の現況
- 三 使用調整を必要とする理由
- 四 使用調整の内容、方法及び時期
- 五 その他参考となるべき事項

# 宿舎移転・再配置の検討対象地域

# 東京23区外の地域の宿舎についての作業方針

(18年10月26日 第3回有識者会議資料【抜粋】)

## 1. 対象地域

18年度以降今後10年の売却収入額を目安を念頭に、地価水準、採算性を考慮しながら、政令指定都市を中心に廃止対象宿舎を検討

## 2. 廃止基準

23区内の宿舎に関する報告書の考え方を踏まえ、各地域の実情を勘案し、原則として以下の基準により廃止対象宿舎を選定

- 法定容積率に対する利用率が5割未満の宿舎  
※都市計画上の建築制限、利用が制限される敷地の部分等を考慮
- 小規模敷地(1,000㎡未満)に所在する宿舎
- 老朽化した宿舎  
※RC造 経年が30年以上のもの
- その他都市再生等への活用が考えられる土地に存在する宿舎  
※耐震診断の結果、早急に建替えが必要なものを含む。

政令指定都市における地価公示価格(住宅地)  
(18年1月1日)

都市名	地点数	最高単価	最低単価	平均単価	東京23区内 を100とし た場合の指数
札幌市	353	175,000	13,700	62,875	14
仙台市	261	185,000	18,000	69,232	15
さいたま市	187	326,000	79,100	180,874	40
千葉市	195	260,000	44,000	118,419	26
横浜市	675	428,000	129,000	207,064	46
川崎市	235	359,000	141,000	228,272	50
静岡市	103	224,000	60,000	120,705	27
名古屋市	391	320,000	56,500	142,603	31

都市名	地点数	最高単価	最低単価	平均単価	東京23区内 を100とし た場合の指数
京都市	250	360,000	91,300	200,361	44
大阪市	252	533,000	145,000	246,321	54
堺市	155	235,000	76,000	130,985	29
神戸市	338	376,000	37,400	141,218	31
広島市	227	263,000	11,800	112,036	25
北九州市	163	123,000	27,900	68,348	15
福岡市	217	420,000	40,300	116,070	26
東京23区	977	2,500,000	153,000	454,850	100

**四国管内県庁所在都市における地価公示価格(商業地・住宅地)**  
(18年1月1日)

	地点数	最高単価	最低単価	平均単価	東京23区内(住宅地)を100とした場合の指数
高松市の商業地	21	540,000	57,000	206,252	45
〃 住宅地	64	242,000	14,400	79,370	17

	地点数	最高単価	最低単価	平均単価	東京23区内(住宅地)を100とした場合の指数
松山市の商業地	36	800,000	63,000	194,347	43
〃 住宅地	52	178,000	52,800	102,504	23

宿舎移転・再配置 検討対象地域	8	242,000	131,000	169,500	37
--------------------	---	---------	---------	---------	----

	地点数	最高単価	最低単価	平均単価	東京23区内(住宅地)を100とした場合の指数
徳島市の商業地	18	645,000	132,000	240,056	53
〃 住宅地	40	201,000	74,500	114,978	25

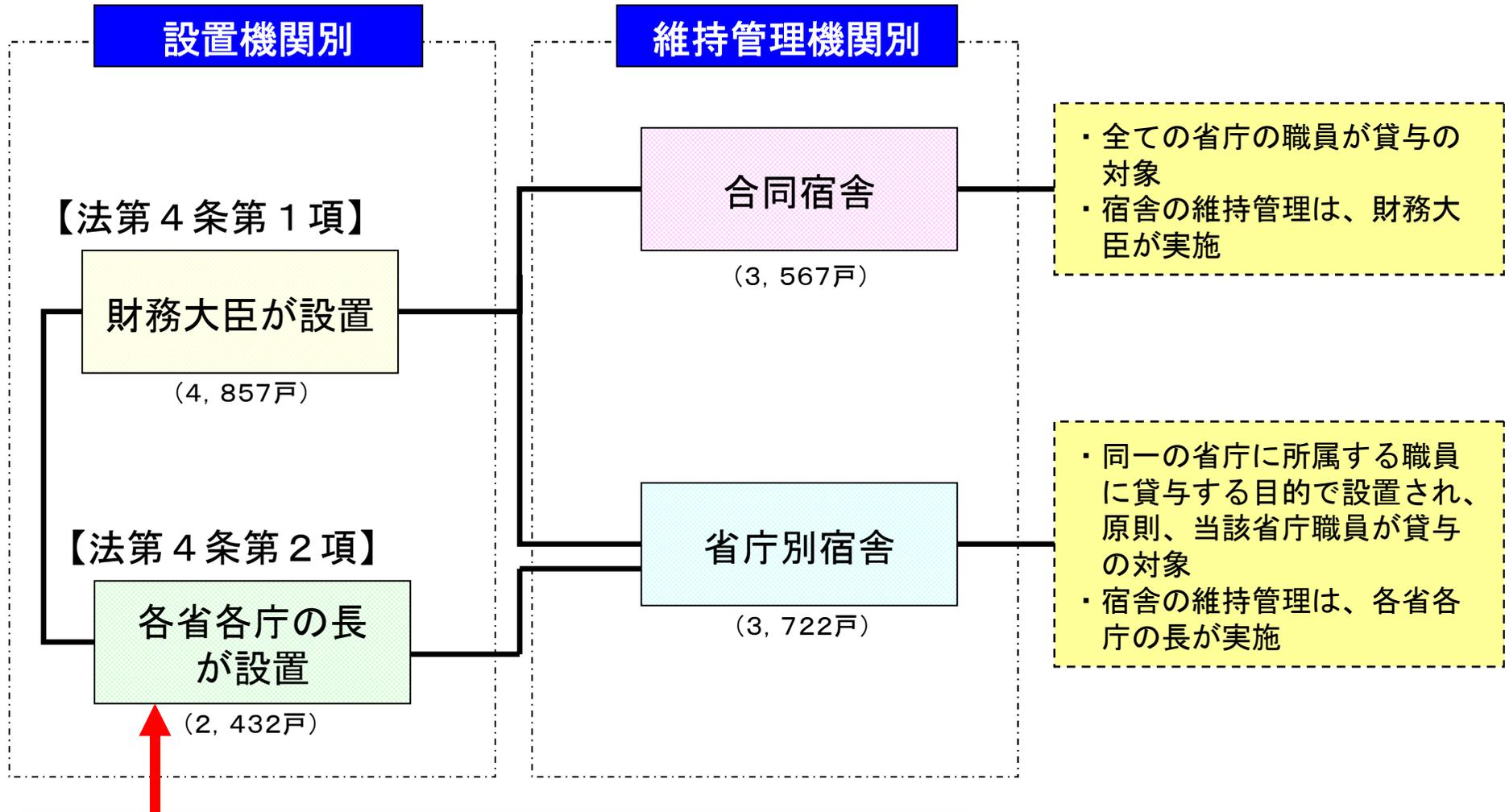
	地点数	最高単価	最低単価	平均単価	東京23区内(住宅地)を100とした場合の指数
高知市の商業地	17	450,000	218,000	285,412	63
〃 住宅地	52	220,000	44,500	127,452	28

東京23区 (住宅地)	977	2,500,000	153,000	454,850	100
----------------	-----	-----------	---------	---------	-----

注1. 「平均単価」とは、標準地ごとの1㎡当たりの価格の合計を標準地数で除したものである。  
 注2. 18年1月1日現在の地価公示を基に、その後の市町村合併により編入されたものを加算している。

# 国家公務員宿舎の概要

四国財務局管内



※ 次の場合には、例外的に各省各庁の長が設置することとしている。  
① 特定の官署に勤務する職員のために一時に多数の宿舎を設置する必要がある場合  
その他特別の事情がある場合で財務大臣が指定する場合。(防衛庁(自衛隊)等)  
② 事業特別会計の負担により宿舎を設置する場合。(⇒ 国有林野事業特別会計)

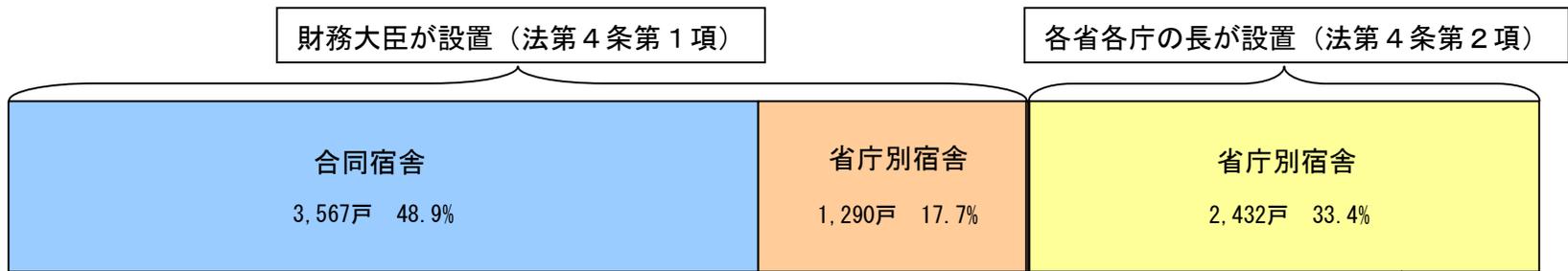
(注) 平成17年9月1日現在

# 宿 舎 戸 数 の 概 要

四国財務局管内

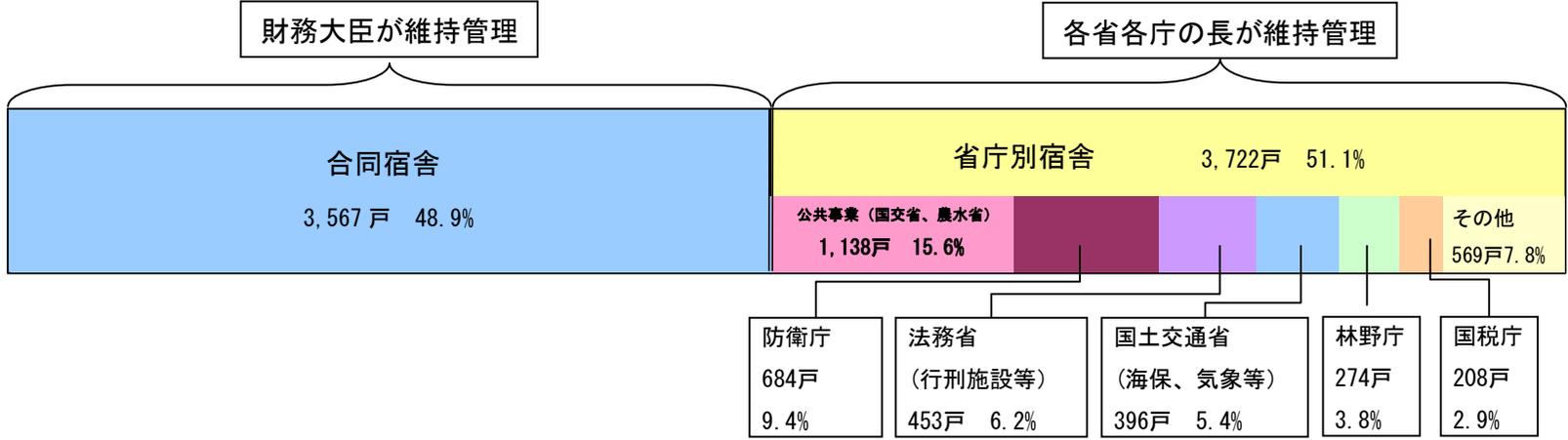
総戸数: 7,289戸 (平成17年9月1日現在)

## 設置機関別戸数



※ 次の場合には、例外的に各省各庁の長が設置することとしている。  
 ① 特定の官署に勤務する職員のために一時に多数の宿舎を設置する必要がある場合その他特別の事情がある場合で財務大臣が指定するもの。  
 (⇒ 防衛庁(自衛隊)、公共事業等)  
 ② 事業特別会計の負担により宿舎を設置する場合。(⇒ 国有林野事業特別会計)

## 維持管理機関別戸数

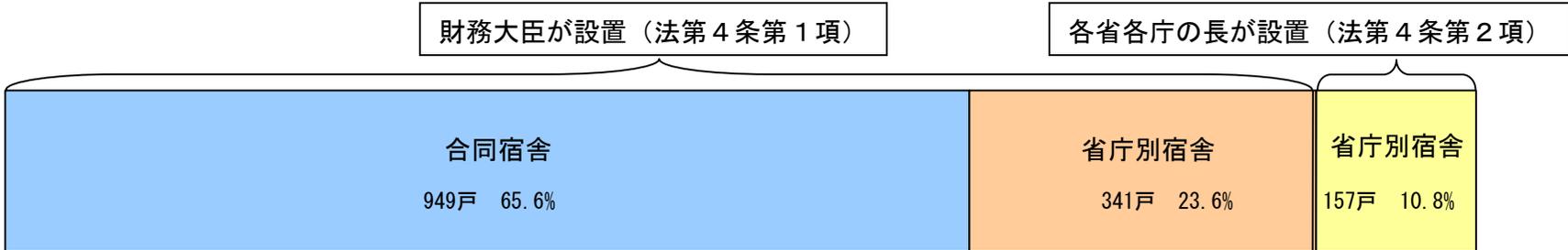


# 宿 舎 戸 数 の 概 要

高松市内

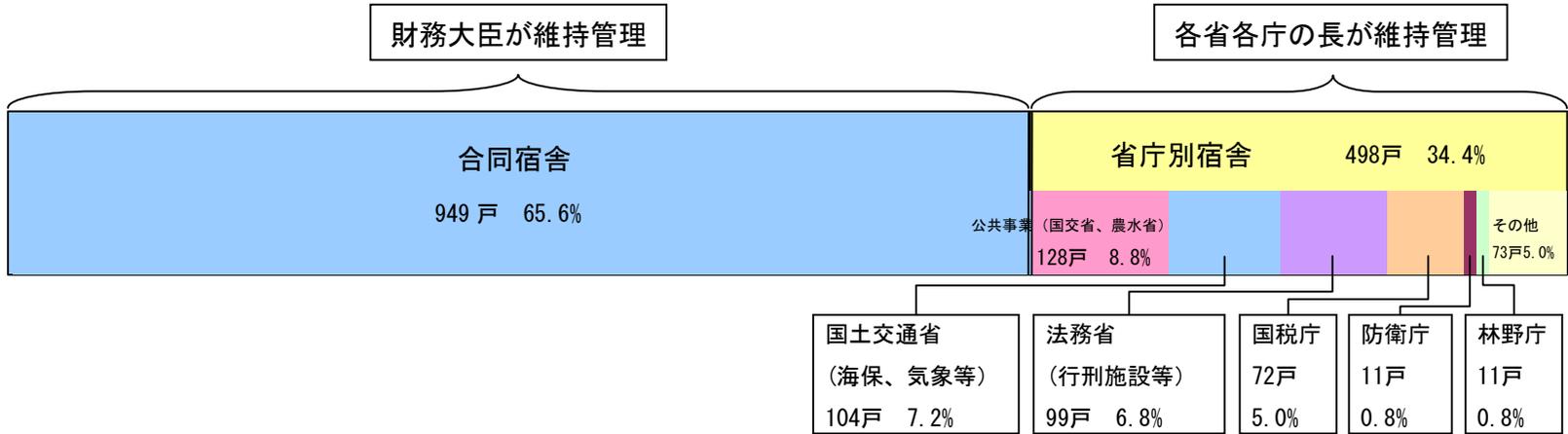
総戸数: 1,447戸 (平成17年9月1日現在)

## 設置機関別戸数



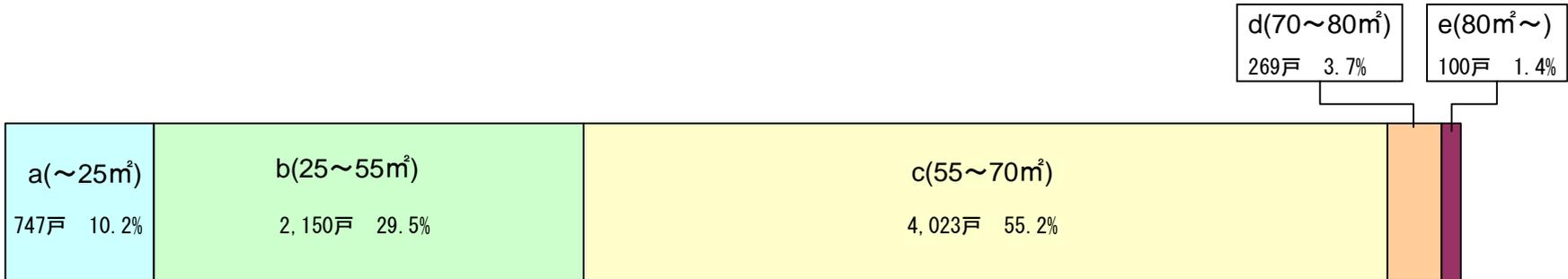
※ 次の場合には、例外的に各省各庁の長が設置することとしている。  
 ① 特定の官署に勤務する職員のために一時に多数の宿舎を設置する必要がある場合その他特別の事情がある場合で財務大臣が指定するもの。  
 (⇒ 防衛庁(自衛隊)、公共事業等)  
 ② 事業特別会計の負担により宿舎を設置する場合。(⇒ 国有林野事業特別会計)

## 維持管理機関別戸数

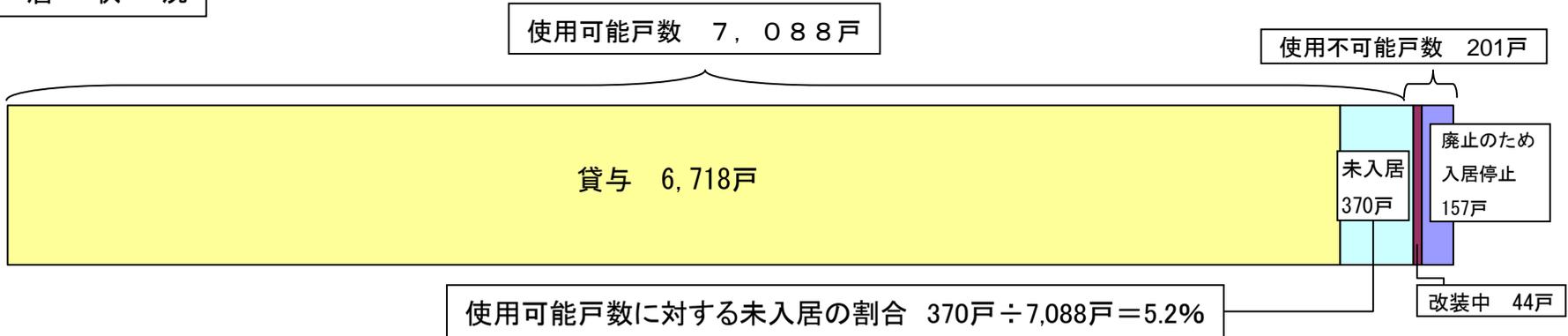


四国財務局管内

規格別戸数

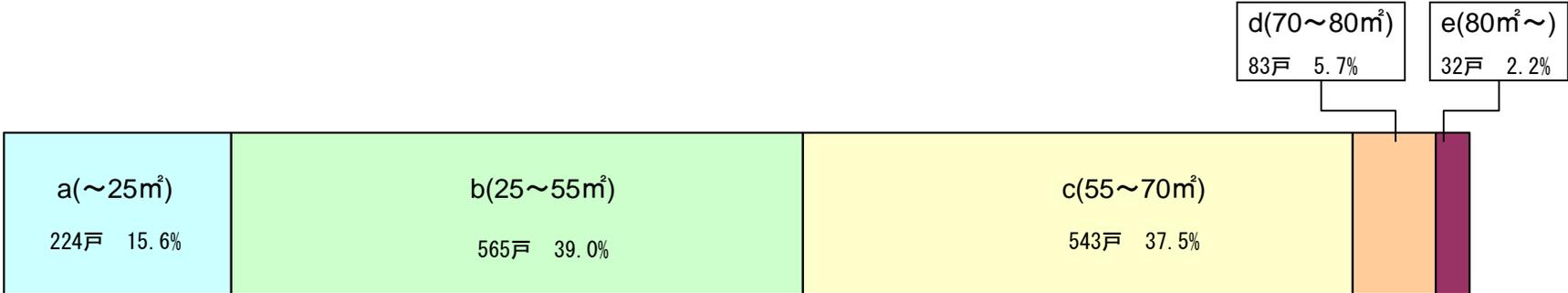


入居状況

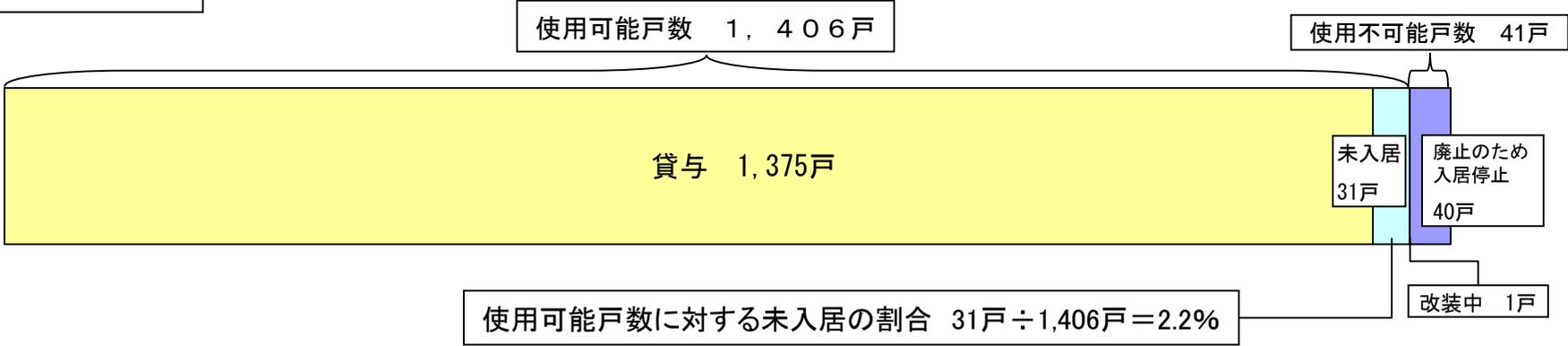


高松市内

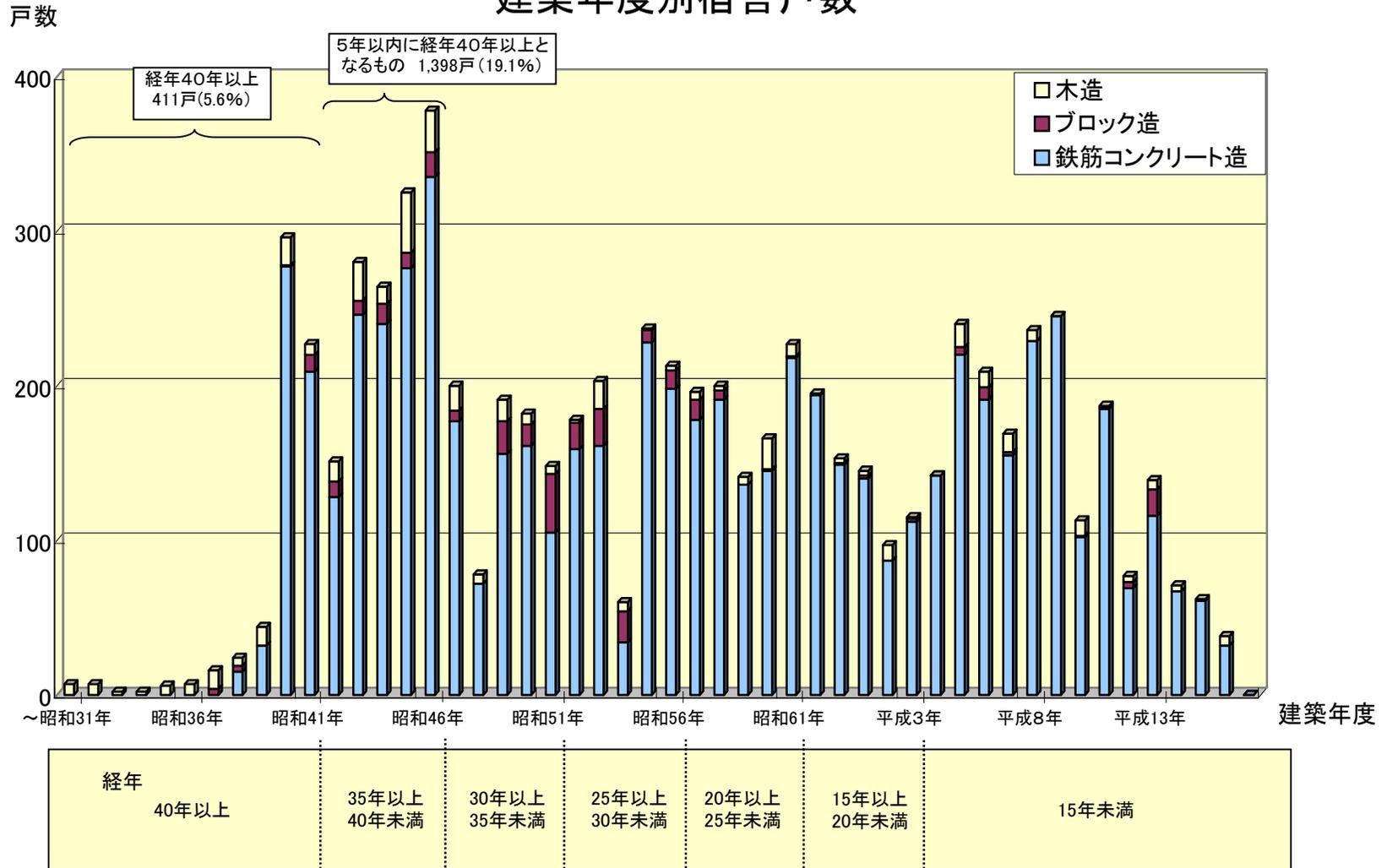
規格別戸数



入居状況

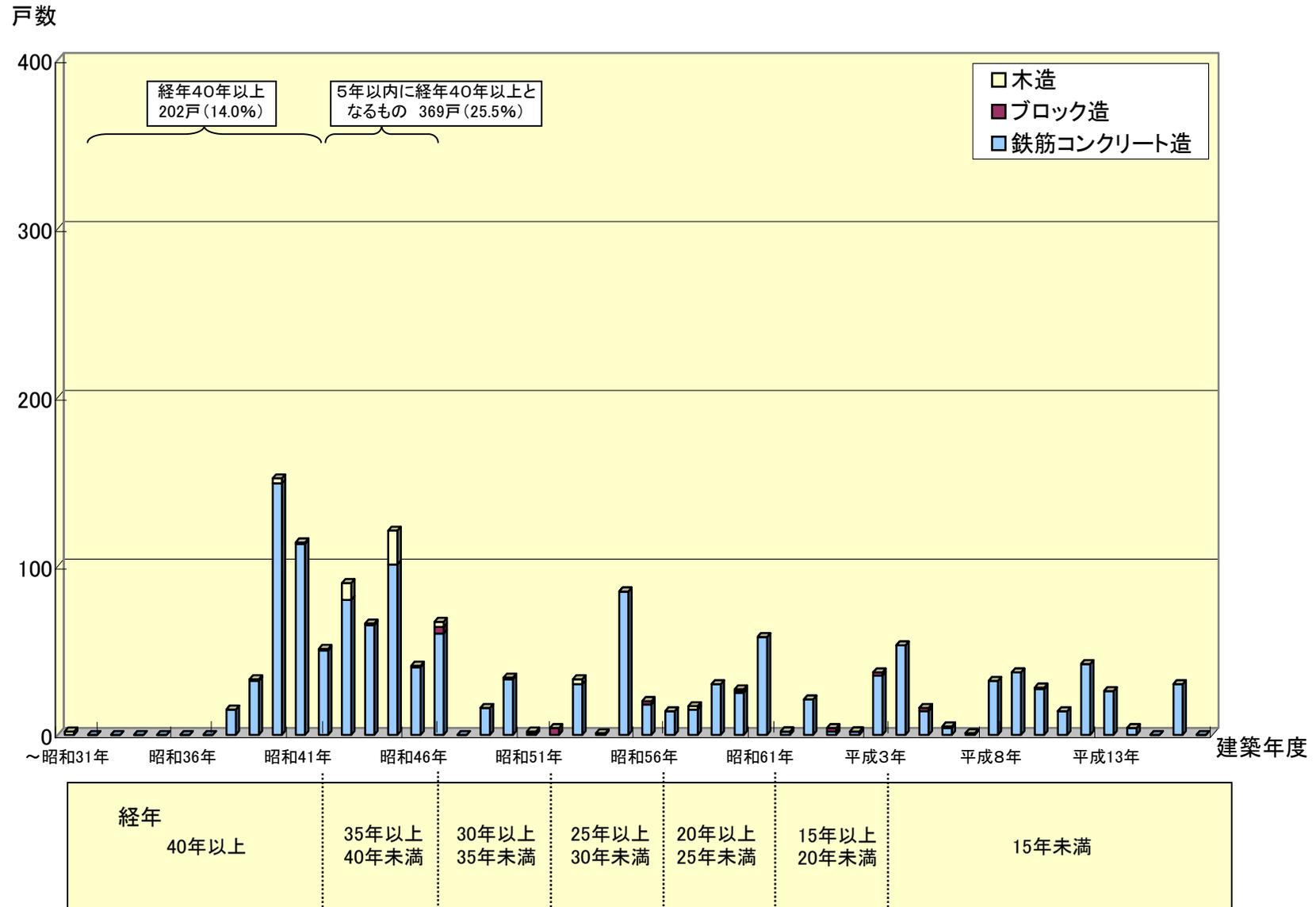


# 建築年度別宿舎戸数



(注)平成17年9月1日現在

# 建築年度別宿舎戸数



(注)平成17年9月1日現在

## 国家公務員宿舎戸数

	高松市内		うち移転・再配置検討対象地域	
	住宅数	戸数	住宅数	戸数
省庁別宿舎	39	599	8	56
防衛省	1	4		
財務省	2	66	1	36
農林水産省	1	11		
経済産業省	1	6	1	6
内閣府	2	31	1	1
法務省	13	99	1	8
厚生労働省	6	137	3	3
国土交通省	13	245	1	2
合同宿舎	18	1,158	4	56
計	57	1,757	12	112

(注) 1. 借受宿舎（高松市内：住宅数1ヶ所、戸数10戸）を除く。

2. 宿舎戸数は18年9月1日現在の設置戸数。（旧牟礼町及び庵治町を含む）

## スケジュール

	宿舎の移転・再配置計画	庁舎等使用調整計画
<b>【平成 18 年】</b>		
10 月 26 日	有識者会議へ財務局における作業方針について報告	
<b>【平成 19 年】</b>		
1 月 26 日	第 1 回地方有識者会議	(財務局案の検討)
1 月末	有識者会議へ第一次報告	┆
2 月	第 2 回地方有識者会議	┆
3 月	有識者会議へ第二次報告	┆
(3 月末日途)	(中間とりまとめ)	┆
4 月	第 3 回地方有識者会議 (必要に応じて)	┆
6 月	宿舎の移転・再配置計画の決定	↓ 第 3 回地方有識者会議 ↓ 財政制度等審議会へ諮問

(注) 現時点での予定であり、今後変更があり得る。

# 宿舎移転・再配置検討対象地域内の宿舎一覧表

合同宿舎一覧表(地区別)  
 (高松市)【宿舎移転・再配置検討対象地域】

所在市名	省庁名	宿舎名	所在地	現況											法規制			台帳価格				通勤時間	最寄駅までの時間	バス利用	最寄駅	乗車時間	下車駅	備考		
				敷地面積(m <sup>2</sup> )	建面積	延面積	建築年次	階層	棟数	戸数	独・単身用	世帯用	未入居戸数 18.9.1現在	用途地域	建ぺい率	法定容積率	法定容積率に対する利用率	合計	土地	建物	工作物								立木竹	
高松市	財務省(合同宿舎)	幸町住宅	高松市扇町2-4-19	2,322	314	1,573	S50	5	1	20	0	20	1	第二種中高層住専	60	200	33.9%	228,211,048	178,487,366	40,341,768	8,998,167	383,747	12	2	○	幸町	10	高松		
高松市	財務省(合同宿舎)	昭和町第二住宅	高松市昭和町1-13-7	1,066	294	884	S56	3	1	12	0	12	0	第二種中高層住専	60	200	41.5%	114,439,480	82,476,000	28,097,139	3,817,446	48,895	17	5	○	昭和町	12	高松		
高松市	財務省(合同宿舎)	花園第二住宅	高松市花園町1-3-13	1,272	242	969	S59	4	1	12	0	12	0	近隣商業	80	300	25.4%	150,184,890	113,056,990	33,673,383	2,663,294	791,223	17	8	—	栗林	9	高松		
高松市	財務省(合同宿舎)	番町住宅	高松市番町4-15-18	2,107	401	1,038	H12	3	1	12	0	12	0	第二種中高層住専	60	200	24.6%	544,213,295	392,854,364	122,128,875	28,232,156	997,900	15	3	○	県庁前	12	高松		

省庁別宿舎一覧表(地区別)  
 (高松市)【宿舎移転・再配置検討対象地域】

所在市名	省庁名	宿舎名	所在地	現況										法規制			台帳価格					通勤時間	最寄駅までの時間	バス利用	最寄駅	乗車時間	下車駅	備考		
				敷地面積(m)	建面積	延面積	建築年次	階層	棟数	戸数	独・世帯	世帯用	未入居戸数 18.9.1現在	用途地域	建ぺい率	法定容積率	法定容積率に対する利用率	合計	土地	建物	工作物								立木竹	
高松市	財務省	高松国税局柴雲寮	高松市中央町6-4	559.00	334.00	1,036.00	S42	4	1	36	36	0	1	商業	80	400	46.33%	124,285,884	78,884,777	18,900,438	26,275,784	224,885	18	3	○	八本松(バス)	15	高松		
高松市	厚生労働省	中央町宿舎	高松市中央町20-6	201.00	61.00	61.00	S46	1	1	1	0	1	0	近隣商業地域	80	300	10.12%	29,542,414	22,639,500	6,035,309	867,605	0	20	5	○	中新町(バス)	15	高松		
高松市	厚生労働省	宮脇宿舎	高松市宮脇町1-18-5	154.00	52.00	52.00	S48	1	1	1	0	1	0	第一種中高層住専	60	200	16.88%	19,875,664	16,701,120	2,624,549	549,995	0	17	2	○	中央病院前(バス)	15	高松		
高松市	厚生労働省	内間宿舎	高松市宮脇町2-29-4	165.00	55.00	55.00	S55	1	1	1	0	1	0	第二種中高層住専	60	200	16.67%	16,732,840	15,618,960	828,284	285,596	0	30	5	○	八幡前(バス)	25	高松		
高松市	国土交通省	宿舎	高松市	309.09	72.45	144.90	S57	2	1	2	0	2	0	第一種中高層住専	60	200	23.44%	24,311,663	17,247,222	5,697,197	1,367,244	0							高松	
高松市	経済産業省	昭和町宿舎	高松市昭和町2-10-18	413.00	149.00	394.00	S59	3	1	6	0	6	0	第一種中高層住専	60	200	47.70%	99,795,715	39,030,390	44,613,764	16,151,561	0	13	3	○	水道橋(バス)	10	高松		
高松市	法務省	宿舎	高松市	1,969.00	441.00	800.00	H6	3	3	8	0	8	0	2種中高	60	200	20.31%	372,578,889	284,361,140	58,282,350	28,093,471	1,841,928							高松	
高松市	内閣府(警察庁)	宿舎	高松市	1,066.00	119.00	119.00	H8	1	1	1	0	1	0	商業	80	400	2.8%	180,848,708	167,155,072	12,700,535	993,101	0							高松	

## 国家公務員宿舎建替の用に供し得る国有地リスト

### 1. 20年度に建設が可能な用地（坂出第二住宅）

番号	所在地	敷地面積 (㎡)	都市計画			戸数	建設費 (億円)	通勤時間	終電時間	備 考
			用途地域	建蔽率	容積率					
	坂出市西大浜南	4,411	第一種住居	60	200	80	9.60	30分	23時54分	
合計	—————	4,411	—————	—————	—————	80	9.60	—————	—————	

### 2. 21年度に建設が可能な用地（花園住宅）

番号	所在地	敷地面積 (㎡)	都市計画			戸数	建設費 (億円)	通勤時間	終電時間	備 考
			用途地域	建蔽率	容積率					
	高松市花園町	350	第二種住居	60	200	6	0.72	9分	23時15分	
合計	—————	350	—————	—————	—————	6	0.72	—————	—————	

### 3. 建設に当たり入居調整を要する用地（省庁別宿舎）

番号	所在地	敷地面積 (㎡)	都市計画			戸数	建設費 (億円)	通勤時間	終電時間	備 考
			用途地域	建蔽率	容積率					
	高松市	2,265	第二種住居	60	200	40	4.80	15分	23時15分	
合計	—————	2,265	—————	—————	—————	40	4.80	—————	—————	

### 4. 建設に当たり地元調整等を要する用地

番号	所在地	敷地面積 (㎡)	都市計画			戸数	建設費 (億円)	通勤時間	終電時間	備 考
			用途地域	建蔽率	容積率					
	該 当 な し									
合計										