

第85回 国有財産四国地方審議会

報告事項説明資料

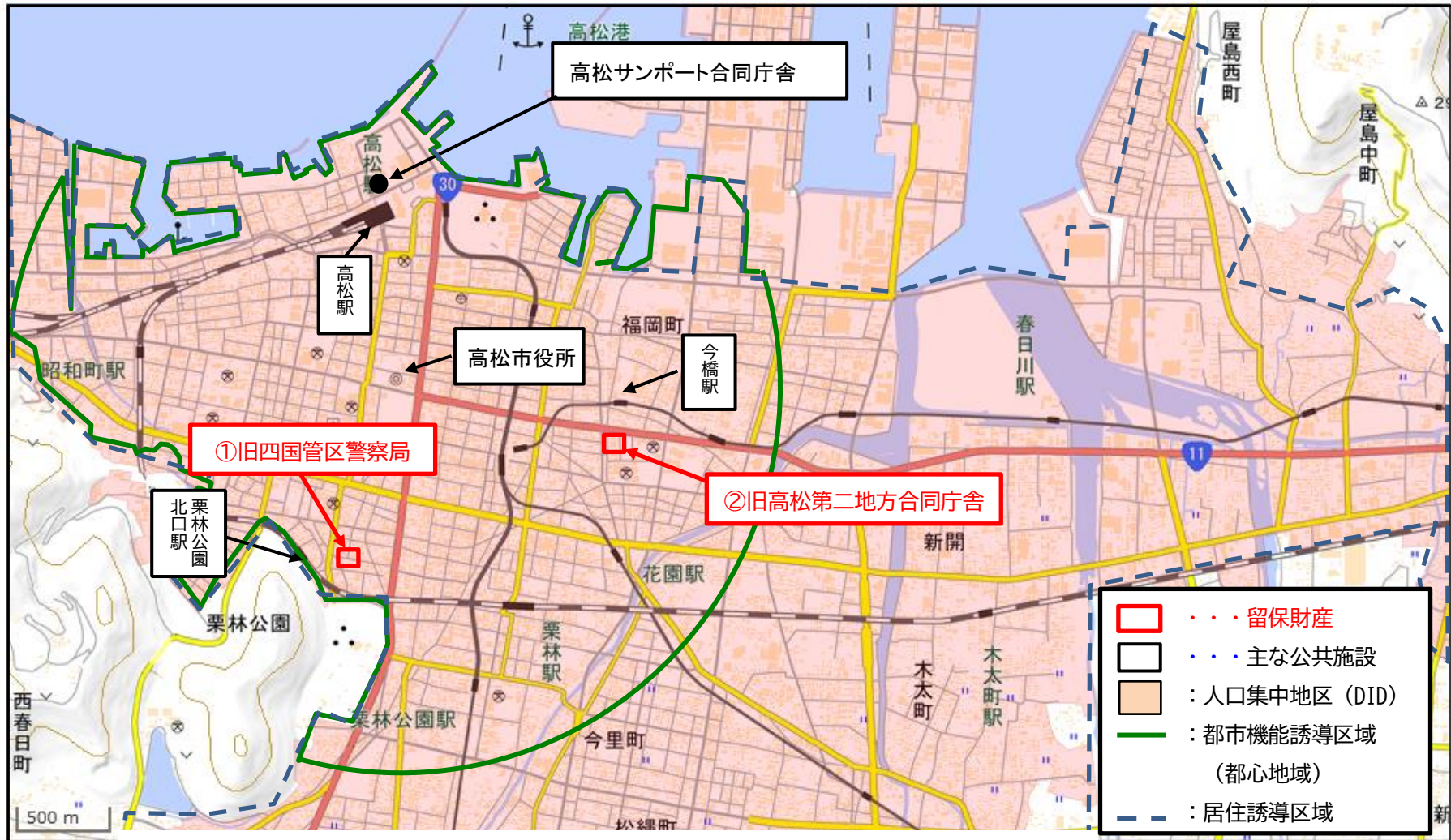
報告事項

留保財産の状況について(2事案)

令和7年4月9日(水)
財務省 四国財務局



四国財務局管内の留保財産



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

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 : 土地 3,317.02m²
用途地域等 : 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)
「栗林公園北部地区地区計画」 「栗林公園周辺景観形成重点地区」
建ぺい率・容積率 : 80%・300%
最寄りの交通機関等 : JR栗林公園北口駅 (駅より東へ200m)

周辺の状況



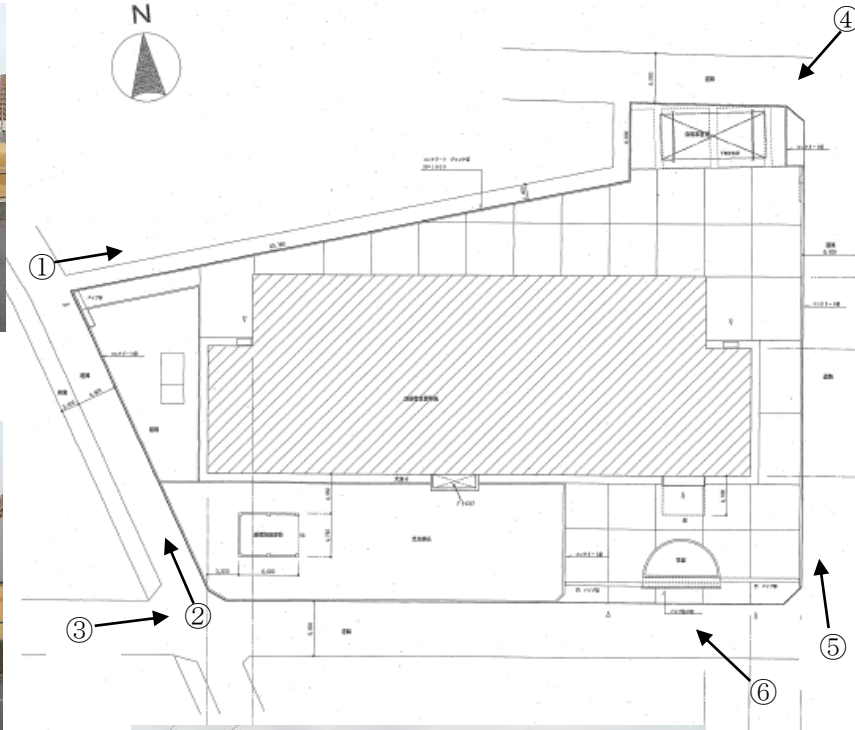
①北側路地



②西側道路路地



③南側道路



⑥正面出入口



④建物北東面



⑤東側道路



⑥参考(建物解体前)

財産の沿革(旧四国管区警察局)

- ・ 本財産は、昭和40年11月竣工以降、四国管区警察局庁舎として使用されていたもの。
- ・ 平成29年12月高松サポート合同庁舎（南館）へ四国管区警察局が移転したことに伴い、平成30年9月にその用途を廃止し、四国財務局へ引継。
- ・ 令和元年9月の第79回国有財産四国地方審議会において定められた選定基準に基づき、同審議会において「留保財産」に選定。
- ・ 令和3年9月の第81回国有財産四国地方審議会において、通達に基づき「その他」と利用方針を決定。
- ・ 令和4年12月の第82回国有財産四国地方審議会において、事業用定期借地権による二段階一般競争入札の実施及び審査委員を決定。
- ・ 令和5年6月の第83回国有財産四国地方審議会において、事業用定期借地権から一般定期借地権（50年以上）による二段階一般競争入札の実施への条件変更を決定。
- ・ 令和5年6月に一般定期借地権による二段階一般競争入札の公示を行うものの、令和5年10月31日までの企画提案書受付期限までに提出はなく、不調となる。

その後の進捗状況及び今後の予定

【旧四国管区警察局（高松市中野町）】

- ・ 一時貸付けの実績については、令和6年3月以降で3件（全て用途は臨時駐車場、貸付期間は合計5日間）。
- ・ 不動産事業者5者・社会福祉法人3社に利活用の可能性についてヒアリングを実施したが具体的な要望はなし。
- ・ 引き続き暫定活用（駐車場として一時貸付など）により管理費削減を図りつつ需要動向を確認。

②高松第二地方合同庁舎



所在地：高松市松島町一丁目17番13及び17番16

面積：土地3,743.36㎡、建物1,320.38㎡/6,953.69㎡（地上6階地下1階ほか）

用途地域：第一種住居地域（一部近隣商業地域を含む。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：高松琴平電気鉄道今橋駅（駅より南へ200m）

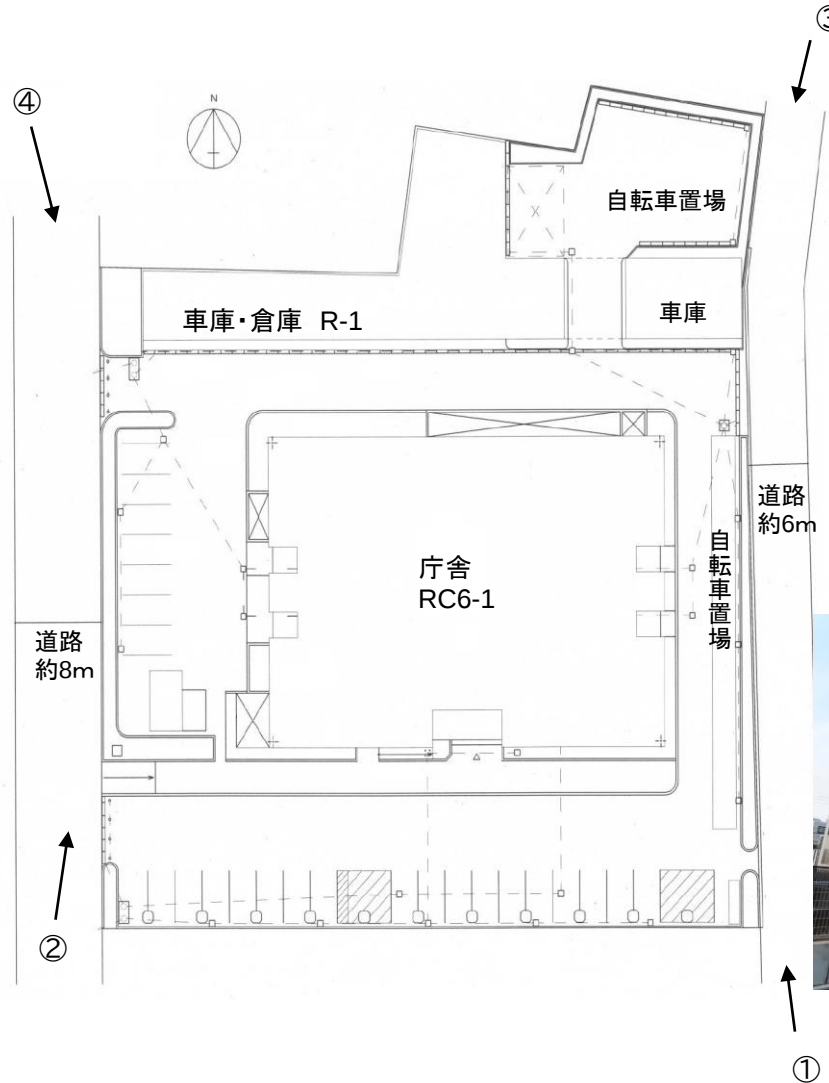
周辺の状況



④建物北西面



②建物南西面



③建物北東面



①建物南東面

庁舎等建物は、令和7年度中に解体予定。

財産の沿革(旧高松第二地方合同庁舎)

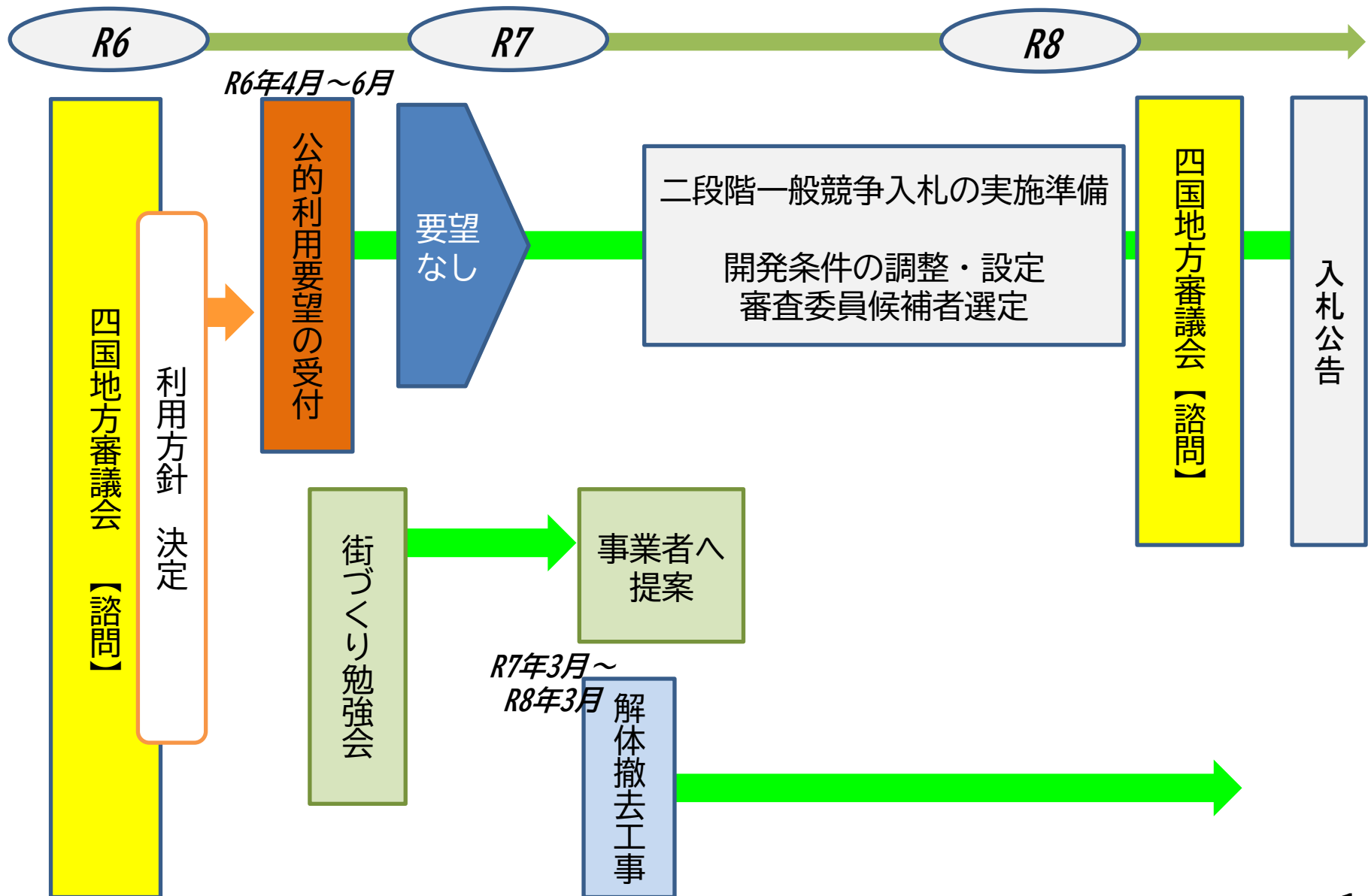
- ・ 本財産は、昭和48年3月竣工以降、高松第二地方合同庁舎として使用されていたもの。
- ・ 平成29年12月高松サンポート合同庁舎(南館)へ入居官署が移転したことに伴い、平成31年3月にその用途を廃止し、四国財務局へ引継。
- ・ 令和元年9月の第79回国有財産四国地方審議会において定められた選定基準に基づき、同審議会において「留保財産」に選定。
- ・ 令和2年8月から令和5年6月まで、臨時駐車場として高松市へ無償貸付を実施。
- ・ 令和6年2月の第84回国有財産四国地方審議会において、通達に基づき「その他」と利用方針を決定。

その後の進捗状況及び今後の予定

【旧高松第二地方合同庁舎（高松市松島町）】

- ・ 令和6年4月～6月末までの間、公的利用要望を受け付けたが、要望はなし。
- ・ 令和6年5月から、香川大学の学生と四国財務局の若手職員で、地域の特性を生かした留保財産の有効活用を考える「未来をつむぐ街づくり勉強会」を開催。
3つのグループで活動を行い、令和6年10月に発表会を実施。
- ・ 令和7年2月に、「未来をつむぐ街づくり勉強会」の成果を基に、不動産事業者5者及び社会福祉法人3社に対し活用案を提案するとともに、活用方法のヒアリングを実施。
- ・ 令和7年3月～令和8年3月までの工期で建物解体撤去工事を発注。
- ・ 建物解体撤去工事完了後、二段階一般競争入札を実施予定。

進捗状況及び今後の予定



未来をつむぐ街づくり勉強会(留保財産の有効活用を考える勉強会)について

●きっかけ：国有財産四国地方審議会での助言等

令和6年2月に開催した「国有財産四国地方審議会」において、高松市中野町の留保財産の処理状況と高松市松島町の留保財産の利用方針案の説明を行った。

その際、審議会委員から、「高松市中野町の留保財産を対象として実施した二段階一般競争入札で参加者がいなかったということは、もっと国からプッシュ型で活用方法を提案することも必要ではないか？」といった意見や、「地域にとって何が望ましいかといったワークショップをしている地域もある」といった助言があり、四国財務局としてできることを考えた。

●実践：未来をつむぐ街づくり勉強会を開始

令和6年5月から、香川大学の学生7名と四国財務局の若手職員10名の計17名で3つのグループを作り、活動を開始。

月1回程度で集合形式の勉強会を開催し、最終回の10月には、各グループで考えた「街づくり」についてプレゼンテーションを行うこととした。

●効果

当局若手職員にとって、地域に何が必要かといった視点や学生からの意見等も踏まえて活用方法を検討することは、普段の業務内ではあまり経験できないものであり、若手職員の発想力やアプローチ力の向上に資するものとなった。また、今回の取り組みは、折に触れて新聞・テレビ等で取り上げられ、留保財産に関する制度を地域の方々に知ってもらう貴重な機会となった。

なお、本勉強会の成果を基に、不動産事業者5者・社会福祉法人3社にヒアリングを行った結果、提案した活用方法に興味を示した事業者がいたほか、定期借地ではないものの、暫定活用に係る相談に繋がるなど、一定の効果を得ることができた。

●実践（アイデア）：各グループの活動内容

★地域の高校生へのグループインタビュー

留保財産の周辺にある2つの高等学校の高校生約120名にアンケートに協力してもらい、アンケート結果をもとに高校生へのグループインタビューを行うことで、地域の声を聴くことができた。

★いろいろな専門知識の収集

介護分野の団体やイベント企画（マルシェ開催）の団体などを訪問ヒアリングし、活用策の実現に必要な知識の収集を行ったほか、防災関連の活用案を検討するために、被災され災害対応の経験がある地方公共団体の担当者と意見交換を行うことで、実際の体験から見えてくる課題や必要な施設などについて確認した。

●提案：留保財産の有効活用案の発表

各グループの活用案のコンセプトは、

① 学校（職場）でも、家でもない、もう一つの新しい居場所を地域のすべての人に！

② 『防災機能』を兼ね備えた地元住民密着型施設

③ 全世代の居場所 ～世代を超えたつながりの拠点～

であり、どの活用案もいろいろな機能が集められた複合施設を提案するものとなった。

(参考) 留保財産について

「留保財産」とは有用性が高く希少な国有地について、将来世代における行政需要や地域ニーズに対応していく観点から、所有権を国に留保し、定期借地権による貸付けを行うことで財政収入を確保しつつ、有効活用・最適利用を図ることとした財産。

四国財務局管内における留保財産の選定基準は以下のとおり。

1. 地域・規模に関する要件

「香川県 高松市」「愛媛県 松山市」に所在する 2,000m²以上の土地※

※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(立地条件等)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。

(参考)用途別の契約方式等

No.	施設用途等※1	契約方法	定期借地の類型 (貸付期間)	
			一般 (50年以上)	事業用 (10～30年)
1	公共随意契約対象施設※2	随意契約	○	○
2	複合施設※3	二段階一般競争入札※4	○	○
3	民間収益施設	二段階一般競争入札	× ※6	○
4	その他	随意契約※5	○	○
		二段階一般競争入札	× ※6	○

※1 マンション分譲等、不特定又は多数の者に対して定期借地権を分割して譲渡・転貸を行うことは原則不可

※2 地方公共団体が直接事務・事業の用に供する場合や、介護・保育などの公共性の高い施設の用に供する場合の随意契約の対象となる施設

※3 公共随意契約対象施設と民間収益施設の複合施設

※4 土地利用等に関する企画提案を審査し、審査を通過した者を対象に価格競争を行う入札方式

※5 当局ホームページで定期借地権を前提とした公的利用要望を受け付け、公共随意契約の適格要件を有する相手方・用途での要望があった場合に限る

※6 一定の要件に該当する場合は適用可能