

第 1 1 9 回 国有財産東海地方審議会

諮 問 事 項 説 明 資 料

令 和 6 年 6 月
財 務 省 東 海 財 務 局

諮問事項

名古屋市緑区に所在する国有財産の二段階一般競争入札の実施及び審査委員の選任について

所在地	区分	数量	処理区分
愛知県名古屋市緑区篠の風三丁目253番	土地 建物	34,526.05m ² 6,761.92m ² 18,547.80m ²	時価売払

1. 物件の概要

- ・ 所在地 名古屋市緑区篠の風三丁目253番
- ・ 財産の沿革 税務大学校より引受（令和4年3月31日）
旧税務大学校名古屋研修所
- ・ 面積 34,526.05㎡
- ・ 建物（建／延） 6,761.92㎡ / 18,547.80㎡
- ・ 用途地域 第一種低層住居専用地域
第二種住居地域（一部）
- ・ 地区計画 滝ノ水地区計画
 - ・ 住戸の床面積が29㎡未満のものを有する共同住宅不可
 - ・ 建築物の最低敷地面積：130㎡など
- ・ 建蔽率／容積率 40％ / 80％
60％ / 200％（一部）
- ・ 交通機関 名古屋市営地下鉄桜通線 神沢駅の南西方 約1.2km

2. 位置図



出典：国土地理院
ホームページ
コンテンツを編集・
加工して作成

3. 案内図



出典：国土地理院
ホームページ
コンテンツを編集・
加工して作成

4. 航空写真



出典：国土地理院ホームページ
コンテンツを編集・加工して作成

5. 現況図

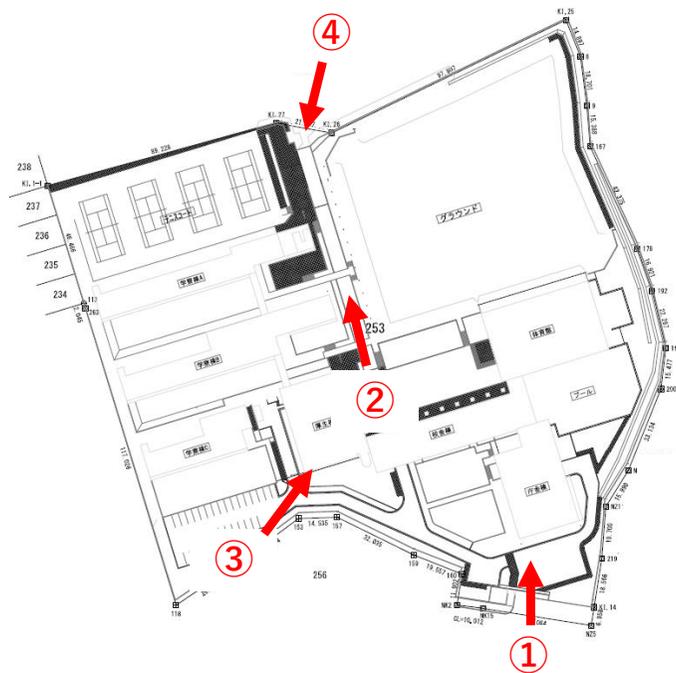


6. 現況写真

① 正面玄関



② 敷地中央部アンダーパス



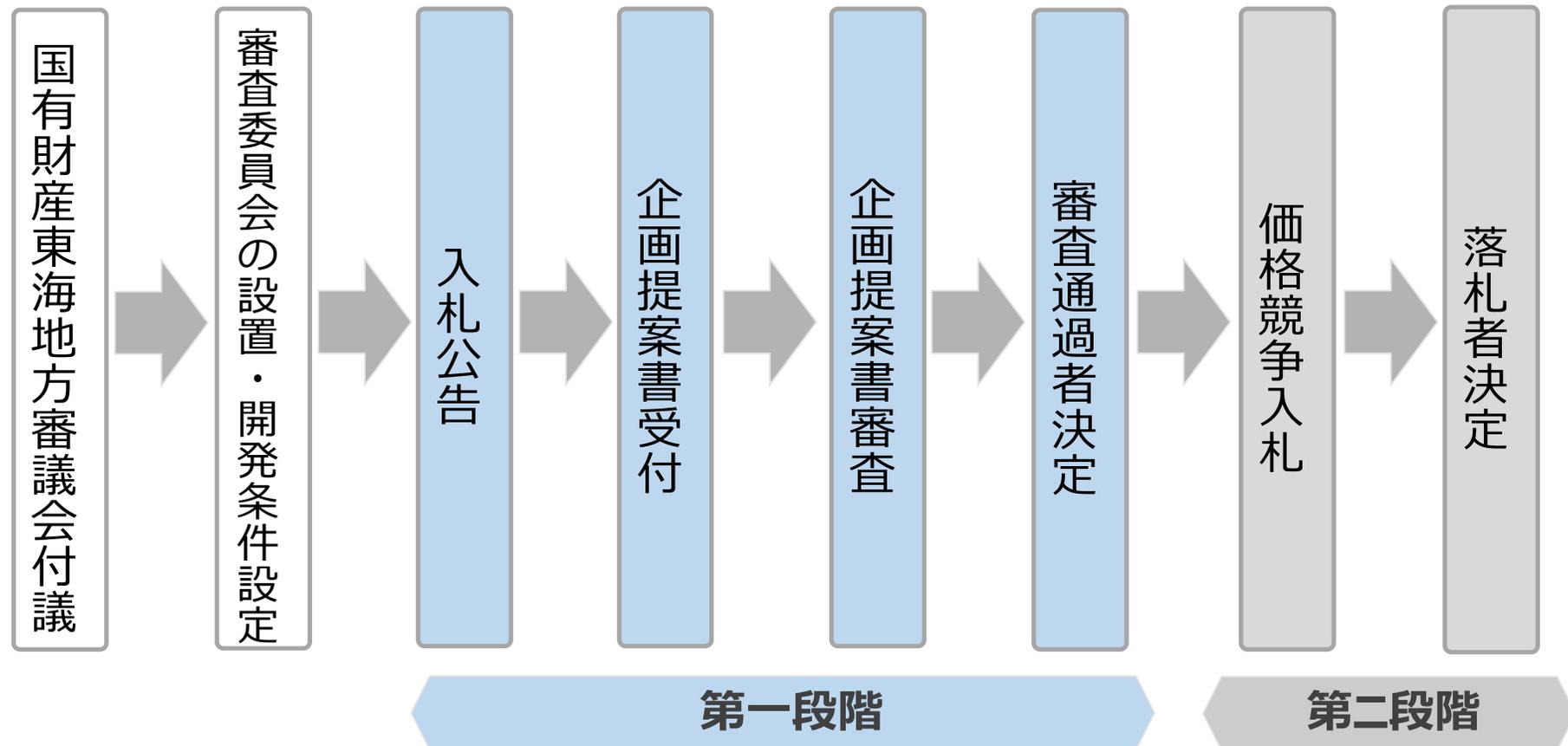
③ 厚生棟前



④ 北側入口

7. 二段階一般競争入札とは

あらかじめ開発条件を設定し、買受希望者から開発条件を踏まえた土地利用に関する企画提案を求めた上で、外部の有識者で構成される審査委員会において当該提案を審査し、審査通過者により一般競争入札を行う売却手法。



8. 二段階一般競争入札における対象財産

面積上の基準

- ・ 概ね **10,000m²**以上の土地
- ・ **政令指定都市**の場合、概ね **5,000m²**以上の土地

立地等の基準

以下のいずれかに該当する立地条件及び特性を備えた土地

- ・ 大都市（三大都市圏及び政令指定都市）の中心部において、需要が高く、民間事業者による様々な企画提案が期待される土地
- ・ 土地の高度利用等の有効活用を図るような企画提案が期待される土地
- ・ 周辺の土地利用状況や環境と調和した計画的なまちづくりを行うことにより、資産価値の向上や地域経済の活性化等の効果が期待される土地

9. これまでの経緯

令和4年 3月

税務大学校より引受

令和4年11月～

名古屋市へ利活用要望の確認

令和5年 3月～ 6月

サウンディング型市場調査

令和6年 2月

名古屋市より二段階一般競争入札等の実施にかかる協議依頼

令和6年 6月

二段階一般競争入札の実施にかかる
国有財産東海地方審議会への諮問

10. 二段階一般競争入札により処分する理由

本財産の特徴

名古屋市内の**希少**かつ**広大な住宅敷地**

⇒ **まちづくりに最大限配慮した処分が必要**

本財産の処分に対する名古屋市の意見

「**低炭素都市なごや戦略 第2次実行計画**」に掲げる、低炭素で快適な都市の実現に向けた**一定の開発条件**を定め、**計画的なまちづくりを推進**していくことが望ましい

処分の方向性

名古屋市が目指す**まちづくりを具現化**するため、**民間事業者の企画力・知見**を活用した仕組みである「二段階一般競争入札」により処分

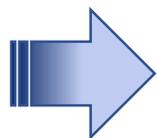
11. 開発条件の設定

名古屋市の施策

「低炭素都市なごや戦略 第2次実行計画」を策定し、低炭素で快適な都市の実現を目指した取組を実施

対象財産の利活用方針

脱炭素住宅等の先進的な取り組みを導入した住宅地を形成することにより、地域課題の解決に寄与したまちづくりの実現



開発条件の設定は、**審査委員会**において決定

12. 二段階一般競争入札の審査委員会

審査委員会の業務

- ・ 入札案内書（開発条件や企画提案書の審査項目等）の確認
- ・ 企画提案書の審査 等

審査委員会の構成

1. **経営、経済、不動産**等の専門的知見を有する者
2. **都市計画、建築**等の専門的知見を有する者
3. 当該土地が所在する地方公共団体の**都市計画部局の長**等
4. **国有財産東海地方審議会委員**

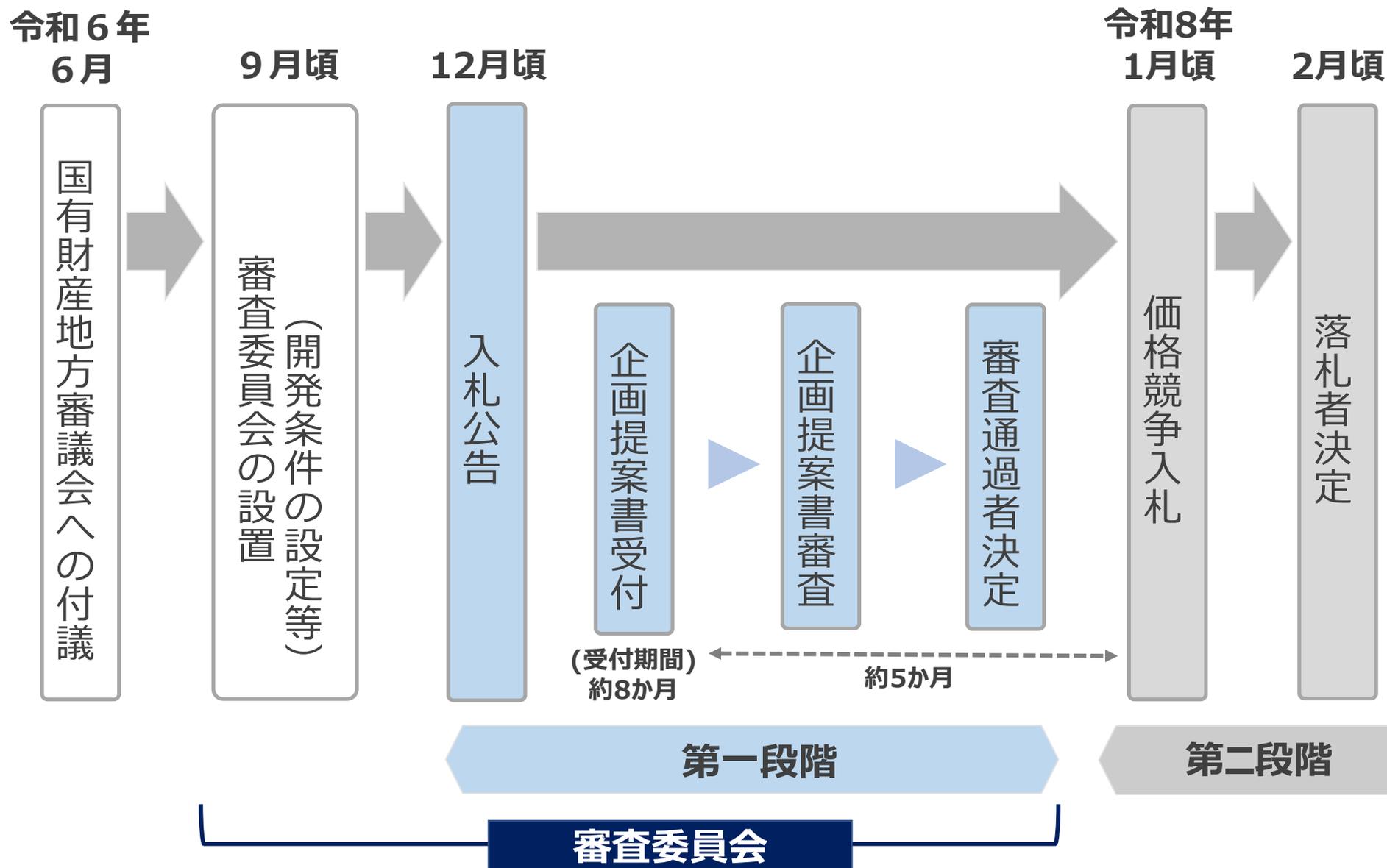
上記から選任し、人数は概ね5名

⇒ 本事案では、上記の専門的知見を有し、財産の地域特性に精通した者を各分野から選任

13. 企画提案書の審査項目

番号	審査項目	審査の視点
①	資力	開発するための資力を有しているか
②	開発実績	実行できる経験等を有しているか
③	開発コンセプト	開発条件を反映しているか 地域経済の活性化が見込まれるか
④	開発手法	開発手法の実現性はあるか
⑤	開発スケジュール	着工までの手順に不備がないか 開発規模からみて工期は適切か
⑥	事業収支見込み	収入及び支出の見込みが適切に設定されているか
⑦	開発計画	開発条件の反映、法令等の適合性、公序良俗に反しないか

14. 今後のスケジュール



15. 処分条件

項目	内容
所在地	名古屋市緑区篠の風三丁目253番
区分・数量	土地：34,526.05㎡ 建物：6,716.92㎡ / 18,547.80㎡
相手方	企画審査通過者による価格競争入札により決定
処理区分	二段階一般競争入札による時価売払
利用計画	企画提案に基づく開発
適用法令	会計法第29条の3第1項
主な特約条項等	<ul style="list-style-type: none">・企画提案書に基づき建築物を竣工させること・建築物の竣工までの間、所有権の移転等を制限・建物解体の実施
代金納付方法	即納