

第 1 2 1 回 国有財産東海地方審議会

諮 問 事 項 説 明 資 料

令 和 7 年 1 1 月
財 務 省 東 海 財 務 局

第 1 諮問

愛知県名古屋市昭和区に所在する国有財産を愛知県に対し、愛知県昭和警察署敷地として、時価売払いすることについて

所在地	区 分	数 量	相手方	利用計画	処理区分	用途指定 期間
愛知県名古屋市 昭和区安田通 四丁目 8 番 外 3 筆	土 地 建 物	5,476.59m ² <u>1,360.68m²</u> 4,087.59m ²	愛知県	愛 知 県 昭 和 警 察 署 敷 地	時価売払	—

1. 財産の概要

項 目	内 容	
	①	②
所 在 地	愛知県名古屋市昭和区安田通 四丁目8番 外2筆	愛知県名古屋市昭和区安田通 四丁目8番5
財 産 の 沿 革	現 東海農政局安田庁舎 (一般会計) ※名古屋第4地方合同庁舎等へ 移転後に引受予定	現 安田交番敷地 (食料安定供給特別会計) ※東海農政局から愛知県に対して 無償貸付中
区 分 ・ 数 量	土 地 ・ 5,277.77㎡ 建 物 ・ 1,360.68㎡ ／ 4,087.59㎡	土 地 ・ 198.82㎡
用 途 地 域	第一種住居地域 ・ 近隣商業地域	
建蔽率 / 容積率	60% / 200% ・ 80% / 300%	
交 通 機 関	地下鉄鶴舞線 川名駅の北西方 約0.7km	

2. 位置図



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



5. 現況写真①

東海農政局安田庁舎



5. 現況写真②

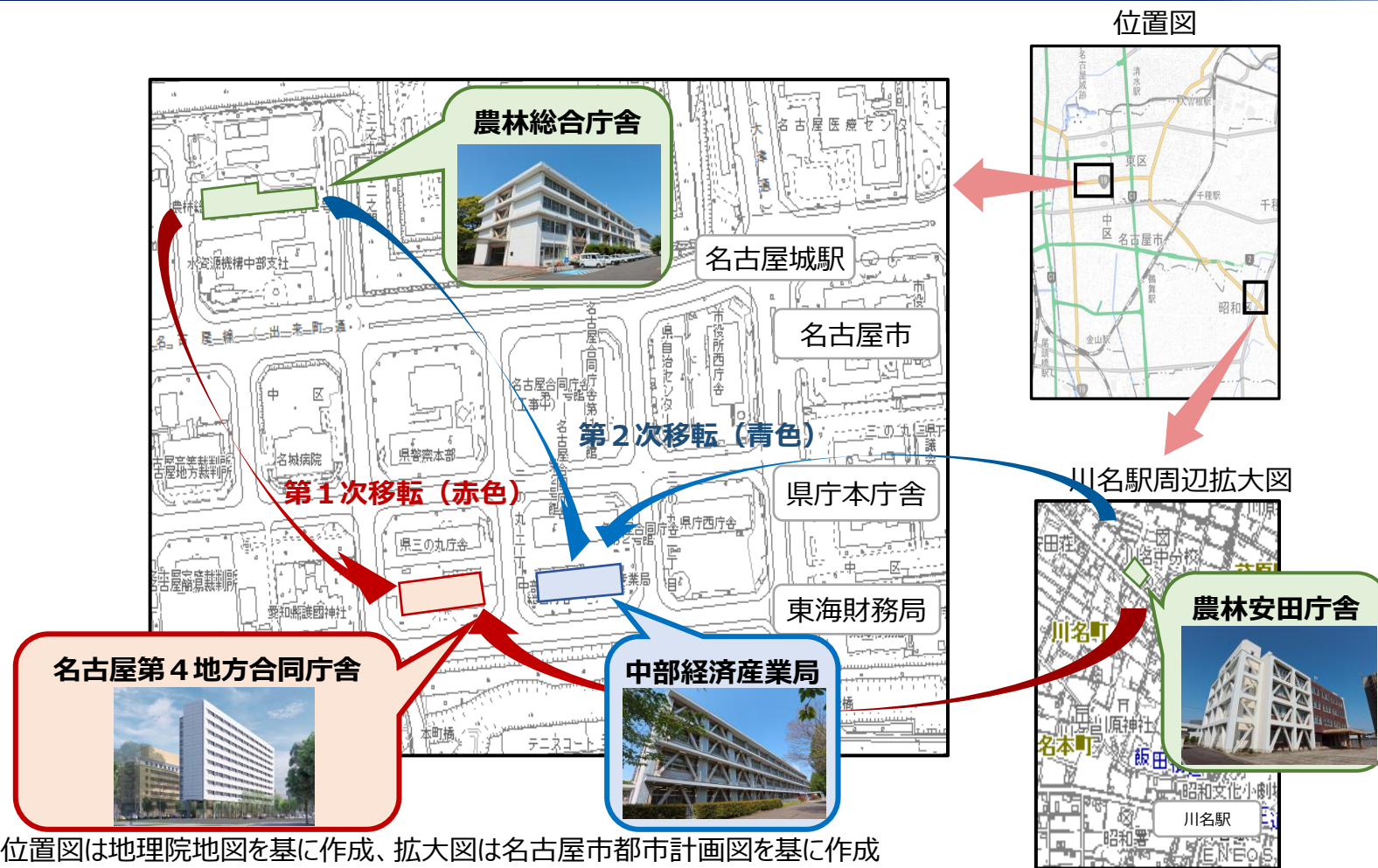
安田交番敷地（交番建物は愛知県の所有）



6. 現況図



7. 名古屋第4地方合同庁舎等への移転に係る概要



※位置図は地理院地図を基に作成、拡大図は名古屋市都市計画図を基に作成

※名古屋第4地方合同庁舎完成予想図（出典：中部地方整備局ウェブサイト）

- 国・愛知県・名古屋市の庁舎が集積する名古屋三の丸地区において、令和8年3月に名古屋第4地方合同庁舎が竣工予定であり、整備に伴い各官署の移転等の調整を進めているところ。
- 東海農政局安田庁舎の売却収入は、名古屋第4地方合同庁舎整備のための財源となっている。

9. 現在の愛知県昭和警察署の概要



出所：愛知県より提供

土 地	敷 地 面 積	2,917.02㎡
	来 客 用 駐車スペース	8台
	公 用 駐車スペース (保有車両台数)	34台 (33台)
建 物	建 築 面 積	1,130.42㎡
	延 床 面 積	3,046.99㎡
	構 造	R C 造
	築 年 数	築58年 (昭和42年2月建築)

10. 昭和警察署の位置関係



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

1 1. 愛知県警察署の老朽化の状況

- 愛知県内には現在 4 5 の警察署が存在。
- そのうち、2 5 署において築年数が 4 0 年以上を経過。
- 愛知県においては、1 年に 1 署以上の建替整備を進める方針としている。
- 昭和警察署は築 5 8 年と県内で 2 番目に古い警察署（単独庁舎）であり、建替の緊急性が特に高い。



出所：愛知県より提供

昭和警察署本館壁のクラック



出所：愛知県より提供

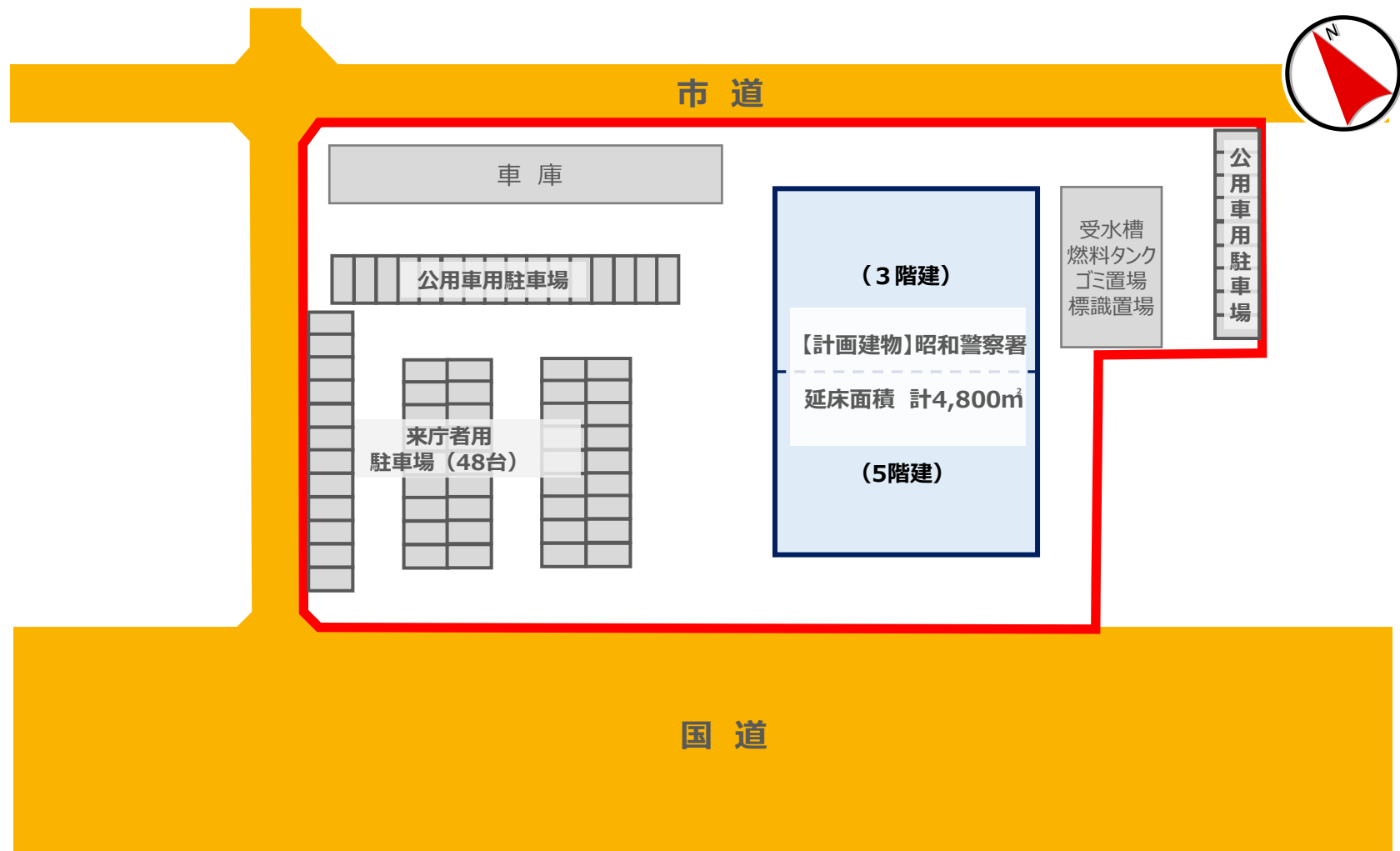
昭和警察署受水槽の劣化

12. 駐車場台数の不足

- 警察は重大事件等が発生した際、捜査上必要な多数の車両が駐車することから、有事の際に備え、余裕をもった駐車スペースを確保する必要がある。
- 名古屋市内の警察署の平均来庁者用駐車スペースは約20台分であるのに対して、昭和警察署の駐車場は約8台分と不十分な状況にある。
(愛知県警察において、近年建替えを行った(築年数5年以内)警察署の平均来庁者用駐車スペースは約42台分)
- 現状、平時においても、駐車待ちの車両が道路にまで並び、周辺道路に影響を及ぼしている。



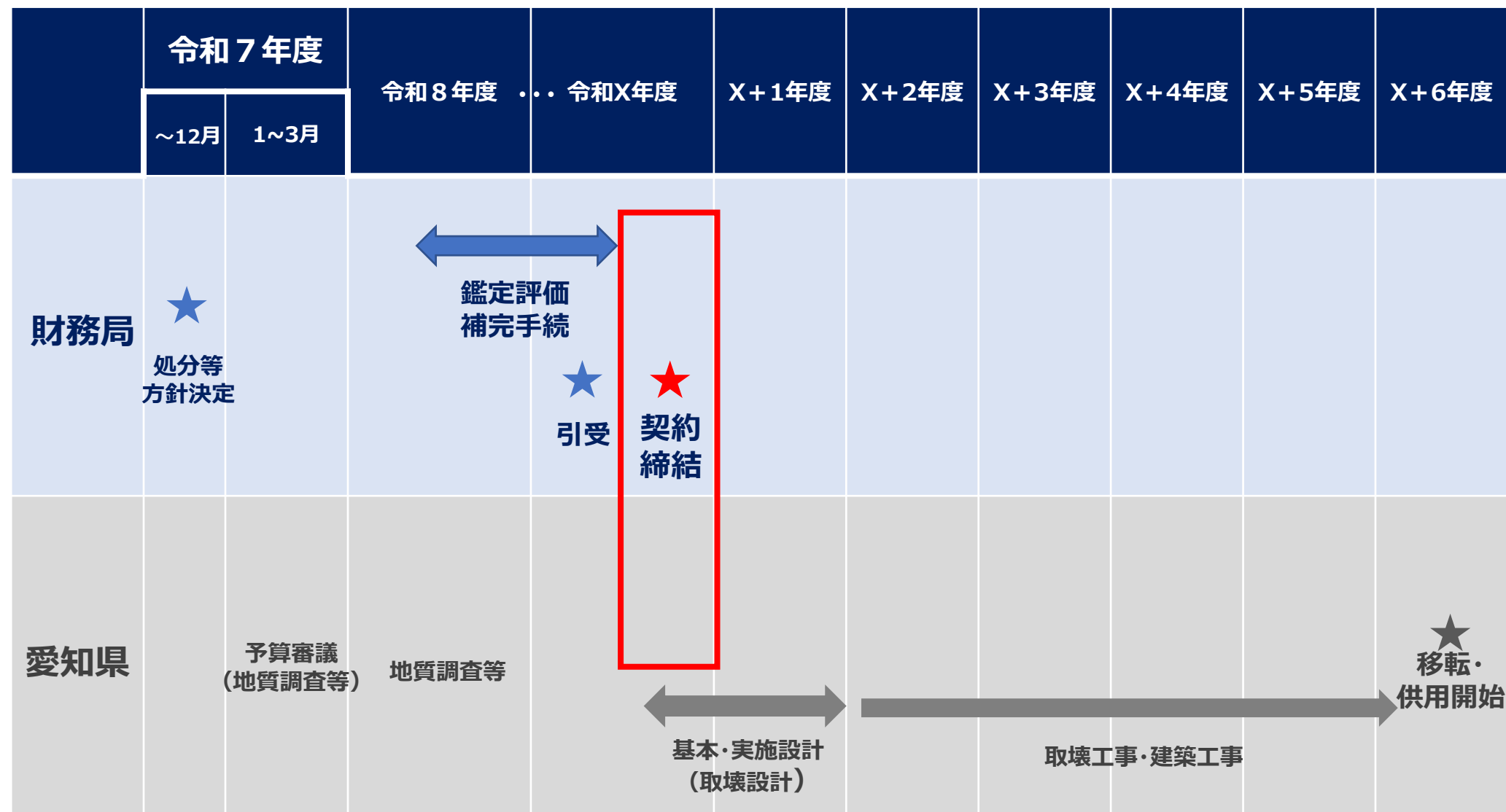
1 3. 愛知県の利用計画



14. 処分等方針

項 目		内 容
所 在 地		愛知県名古屋市昭和区安田通4丁目8番 外3筆
区 分 ・ 数 量		土地 ・ 5,476.59㎡ 建物 ・ 1,360.68㎡ / 4,087.59㎡
相 手 方		愛知県
処 理 区 分		時価売払
契約方法 及び 適用法令	契約の方法	随意契約
	適用法令	会計法第29条の3第5項 予算決算及び会計令第99条第21号
用途指定	指定用途	—
	指定期間	—

15. 処分等方針決定後のスケジュール（現時点）



第2 諮問

留保財産の除外について

所在地	区 分	数 量
静岡県静岡市清水区折戸一丁目8 1 5 番 1 0	土 地	6,183.14m ²

令和元年答申の考え方

令和7年3月3日
第63回国有財産分科会資料

- 未利用国有地のうち国として保有する必要のないものについては、これまで、原則として速やかに売却し、財政収入の確保を図ってきているが、相続税物納の減少や宿舍削減計画に伴う宿舍跡地の処分の進展などから、未利用国有地全体のストックが減少。
- 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ため、地域に一定程度の国有財産を確保しておくことが必要。
- 将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な国有地（留保財産）は、将来において行政需要が生じる可能性があるかとの観点から、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となる財産。

※ 留保財産については、一定の地域・規模を目安としつつ、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。

- 留保財産については、将来世代における行政需要に備えつつ地域のニーズに対応するため、国が所有権を留保し、売却せずに定期借地権による貸付を行い、最適利用。

留保財産にかかる選定基準について

地域・規模に関する選定基準（定量的基準）

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。

地 域 基 準		規 模 基 準
愛知県	名古屋市	2,000㎡以上
静岡県	静岡市・浜松市	

※ 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（D I D）**とする。

【 留保財産の適否の判断基準 】

- ・ 上記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。

留保財産の選定時に考慮すべき視点について

令和7年6月17日
第66回国有財産分科会資料

現行制度上の課題

- 令和元年答申においては、地域・規模を目安としつつ、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、留保財産を選定することとされたところ、こうした現行の取扱いに基づき留保財産として選定した財産のうち、用途地域（低層住居系）や敷地形状等の理由により有用性・希少性が乏しい財産が確認されている。
- こうした状況が生じているのは、将来世代における行政需要として想定する内容を明確にしていなかったため、庁舎・宿舎等の施設の整備を前提としない臨時的な行政需要に備えることを念頭に留保財産として選定することも許容する取扱いとしていたことが原因と考えられる。



今後の対応

- 課題を踏まえ、今後、留保財産を選定する場合には以下のような取扱いとしてはどうか。
 - ・ 将来世代における行政需要として想定するのは、庁舎・宿舎等の施設を原則とし、そうした需要に確実に対応するため、庁舎・宿舎等の施設の整備に支障となる要因がない財産を原則に選定するものとする。
 - ・ そのために、留保財産選定時に特に考慮すべき要因を、①都市計画等の法的規制、②災害リスク、③敷地形状や接道状況等の物件特性、④財産の立地条件とする。
 - ・ 留保財産として選定した財産については、上記①～④のような要因等に事情変更が生じ、有用性・希少性が喪失した場合には留保財産から除外することとする。
- なお、留保財産制度創設時から現在までに選定された留保財産については、上記①～④のような要因等を考慮した上で、有用性・希少性を再精査することとし、その結果、有用性・希少性が喪失していると認められる場合には、留保財産から除外することとする。

1. 財産の概要

項 目	内 容
所 在 地	静岡県静岡市清水区折戸一丁目8 1 5 番 1 0
財 産 の 沿 革	財務省東海財務局より引受（平成27年9月7日） 旧合同宿舍三保第一住宅
区 分 ・ 数 量	土 地 ・ 6, 1 8 3. 1 4m ²
用 途 地 域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率 / 容積率	6 0 % / 1 5 0 %
交 通 機 関	J R 東海道本線 清水駅の南方 約 4. 5 km

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



4. 航空写真



5. 現況写真



6. 経緯

令和元年11月22日 第112回国有財産東海地方審議会において留保財産選定

選定理由

<定量的基準（地域・規模基準）>

- 静岡市に所在し、人口集中地区に該当
- 2,000m²以上

<定性的基準>

- 静岡市の立地適正化計画における居住誘導区域に所在
- 本財産南側の都市計画道路の延伸に伴う交通利便性の向上により地域の活性化が見込まれる
- 商業、サービス、観光開発など各機能と調和のとれた利活用が見込まれる



令和5年4月20日 第117回国有財産東海地方審議会において報告

マーケットサウンディングの実施

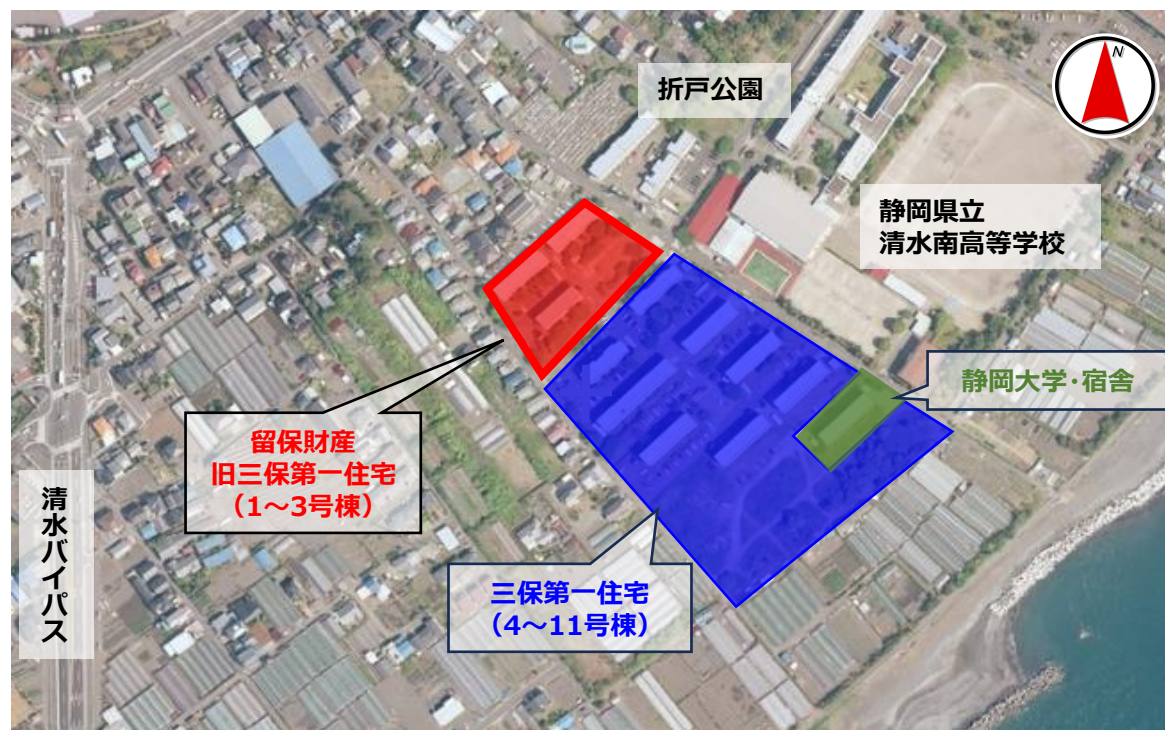
【結 果】 現時点で具体的な利用要望なし

【主な要因】 都市計画上の制限（第一種中高層住居専用地域）、周辺道路が狭い、最寄駅から遠い（JR東海道本線清水駅から南方4.5 k m）

7. 事情の変更①

行政需要の減退

静岡市内の国家公務員宿舎について、合同宿舎小鹿住宅への集約により、合同宿舎三保第一住宅の廃止が決定され、将来的にも対象財産の活用の見込みが低くなり、行政需要は減退。



合同宿舎小鹿住宅（整備計画）



所在地：静岡県静岡市駿河区小鹿三丁目

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

8. 事情の変更②

都市計画道路の一部廃止

当該区間について、世界文化遺産富士山の構成資産である三保松原の保全の観点から実現性が低いこと、また、将来の交通需要が少ないため、都市計画道路としての必要性は低いことから、一部廃止を決定。（令和4年4月15日付静市第251号告示）

本都市計画道路の一部廃止により、当初期待された交通利便性の向上による地域の活性化が見込めず、有用性が減退。



9. 留保財産の除外について

事情の変更（まとめ）

- ① 合同宿舎小鹿住宅への集約により、将来的にも対象財産の活用の見込みが低くなり、行政需要は減退。
- ② 都市計画道路の一部廃止により、当初期待された交通利便性の向上による地域の活性化が見込めず、有用性が減退。



結 論

留保財産選定後において、上記事情変更が生じたことから、留保財産から除外することが適当。