

留保財産の取組状況について

令和5年2月22日

財務省理財局

○留保財産の取組状況について

- 令和元年6月14日の財政制度等審議会国有財産分科会の答申を踏まえ、**有用性が高く希少な国有地は、**現在世代のみで費消し尽くすのではなく、将来世代にも裨益する観点から、**留保財産として国が所有権を留保し、地域・社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付けで活用を図ること**としている。
- 留保財産については、将来においてより多くの行政需要が生じる可能性があるか等との観点から、基本的には、首都圏・近畿圏をはじめとした各地方の経済・行政の中心となる地域に所在する一定規模（1,000～2,000㎡）以上の国有地を目安としつつ、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、その適否を決定しているところ。
- また、留保財産として決定した財産については、地域・社会での利用のタイミングを考慮しつつ、期間を十分にとり、民間へのヒアリングを通じて多様なニーズの事前調査を行うとともに、必要に応じて協議会を設け、地方公共団体と活用方針について議論を行った上で、その利用方針を策定しているところ。
- これらの取組の結果、**令和5年1月末現在で、計60件を留保財産として決定し、うち25件について利用方針を策定している。**

【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	1,000㎡
	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	2,000㎡
	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	2,000㎡
東北	宮城	仙台市	
	新潟	新潟市	
北陸	石川	金沢市	
東海	愛知	名古屋市	
	静岡	静岡市・浜松市	
中国	広島	広島市	
	岡山	岡山市	
四国	香川	高松市	
	愛媛	松山市	
九州	福岡	福岡市・北九州市	
	熊本	熊本市	
沖縄	沖縄	那覇市	

【留保財産の選定・利用方針の策定状況】

(単位：件)

局別	選定数	利用方針策定済				計
		①公的施設の整備	②複合施設の整備	③民間施設の整備	④利活用の意見なし	
北海道	6				4	4
東北	2		1			1
関東	18		1	1		2
北陸	2		2			2
東海	3	2				2
近畿	6				1	1
中国	7	1		2	1	4
四国	2				1	1
九州	6				2	2
福岡	8	5			1	6
沖縄	0					0
合計	60	8	4	3	10	25

※ 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）。

○留保財産の取組状況についてー利用方針の策定状況①ー

(令和5年1月末現在)

①「公的施設の整備」を目的として利用方針を策定した財産：8件

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
1	愛知県豊橋市向山町字 南中畑39番 外1筆 (名古屋国税局豊橋寮、豊 橋税務署集中管理簿書庫)	2,141m ²	第一種住居 近隣商業	愛知県企業庁東三河 水道事務所庁舎 (愛知県環境調査セ ンター東三河支所)	公共随意契約	令和5年度契 約予定
2	静岡県静岡市葵区安東 三丁目6番 (静岡地方検察庁安東宿舍)	745m ²	第一種中高 層住居	介護施設	公共随意契約	
3	広島県広島市中区基町1 番3、3番7 (広島県営基町住宅)	19,909m ² うち北側 約7,100m ²	第二種住居	市営基町第17アパー ト建替用地	公共随意契約	令和6年度契 約予定
4	福岡県福岡市博多区麦 野2丁目7番6 (福岡維持出張所)	3,118m ²	準工業	介護施設	公共随意契約	
5	福岡県福岡市博多区板 付6丁目1番82 (九州管区警察学校宿舍)	2,022m ²	第二種住居 第一種住居	介護施設	公共随意契約	令和5年度契 約予定

○留保財産の取組状況についてー利用方針の策定状況②ー

(令和5年1月末現在)

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
6	福岡県福岡市中央区舞鶴3丁目142番2 (福岡法務合同庁舎)	1,706㎡	商業	介護施設	公共随意契約	
7	福岡県福岡市南区野多目3丁目626番2 (野多目住宅)	2,167㎡	第二種住居	介護施設	公共随意契約	令和5年度契約予定
8	福岡県福岡市博多区東公園107番25 (福岡市民体育館敷地)	6,420㎡	第一種住居	福岡武道館用地	公共随意契約	令和5年度契約予定

②「複合施設（公的施設＋民間施設）の整備」を目的として利用方針を策定した財産：4件

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
1	宮城県仙台市宮城野区 東仙台4丁目106番8 (東北公済病院宮城野分 院)	28,732㎡	第一種住居	【導入すべき施設】 ①社会福祉施設 ②民間収益施設 【導入が望ましい施設】 ①共生交流施設 ②緊急避難場所	二段階一般競争入札	令和5年2月 入札公示予定
2	東京都目黒区駒場2- 846-1 外1筆 (駒場住宅)	10,071㎡	第一種中高 層住居 近隣商業	【導入すべき施設】 ①防災備蓄倉庫 ②コミュニティ拠点 ③スーパーマーケット ④特別養護老人ホーム ⑤歩行空間・広場 【導入が望ましい施設】 ①地域交流施設 ②居住環境向上施設	【北側敷地 約7,000㎡】 二段階一般競争入札 【南側敷地 約3,000㎡】 公共随意契約	【北側敷地】 令和4年6月 契約締結済 【南側敷地】 令和5年度契 約予定
3	石川県金沢市平和町1丁 目12番7 (平和宿舎A10号棟ほか)	2,958㎡	第一種中高 層住居	【導入すべき施設】 ①賃貸住宅 ②社会福祉施設 【導入が望ましい施設】 地域交流拠点機能	二段階一般競争入札	令和4年10 月入札公示

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
4	福井県福井市田原下町9 字44番3 (田原宿舎)	2,099㎡	第一種住居	【導入すべき施設】 ①賃貸住宅 ②社会福祉施設 【導入が望ましい施設】 地域交流拠点機能	二段階一般競争入札	

③「民間施設の整備」を目的として利用方針を策定した財産：3件

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
1	東京都昭島市もくせいの杜1-5-1 外1筆 (立川陸軍飛行場)	22,170㎡	近隣商業	【導入すべき施設】 地域に資する商業施設等 【導入が望ましい施設】 ①にぎわいの創出やオープンスペースの確保 ②「あきしまの水」ブランドの普及に資する店舗	二段階一般競争入札	
2	広島県広島市中区東白島町19番74 (広島共済会館)	3,209㎡	商業	【導入すべき施設】 ①商業施設 ②医療施設 ③業務施設 ④健康関連施設 ⑤宿泊施設 ⑥教育施設 ⑦子育て支援施設 【導入が望ましい施設】 ①地域のコミュニティへの貢献機能 ②地域防災への貢献機能	二段階一般競争入札	令和4年9月入札公示

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
3	広島県広島市中区上幟 町3番8 (広島高等検察庁上幟町宿舍)	2,240㎡	近隣商業	【導入すべき施設】 ①商業施設 ②医療施設 ③業務施設 ④健康関連施設 ⑤宿泊施設 ⑥教育施設 ⑦子育て支援施設 ⑧生活関連サービス施設 【導入が望ましい施設】 ①地域のコミュニティへの 貢献機能 ②地域防災への貢献機能	二段階一般競争入札	

④「その他（地域の意見なし）」として利用方針を策定した財産：10件

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
1	北海道札幌市中央区南9条西23丁目1番 (石狩森林管理署庁舎・宿舎)	6,252㎡	第一種住居 第一種中高層住居	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	②要望なし →二段階一般競争入札
2	北海道札幌市東区北45条東14丁目7番、8番 (陸上自衛隊栄町第2宿舎)	4,220㎡	第一種住居	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	①要望あり →公共随意契約 (介護施設)
3	北海道札幌市豊平区美園9条8丁目2番1 (札幌地検美園宿舎)	4,213㎡	準住居	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	②要望なし →二段階一般競争入札

○留保財産の取組状況について—利用方針の策定状況⑧—

(令和5年1月末現在)

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
4	北海道札幌市南区川沿 10条1丁目477番62 (陸上自衛隊川沿宿舎)	11,968㎡	第一種住居 近隣商業	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争 入札	②要望なし →二段階一般競争 入札
5	兵庫県神戸市垂水区上 高丸3丁目2252-1863 外3筆 (垂水白雲寮、大阪国税局 垂水寮)	2,432㎡	第一種中高 層住居 第二種中高 層住居	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争 入札	
6	岡山県岡山市中区浜一 丁目50番55 外2筆 (岡山地方裁判所共同宿舎、 岡山地方検察庁浜住宅)	2,482㎡	近隣商業 第二種中高 層住居	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争 入札	①要望あり →公共随意契約 (学校施設)

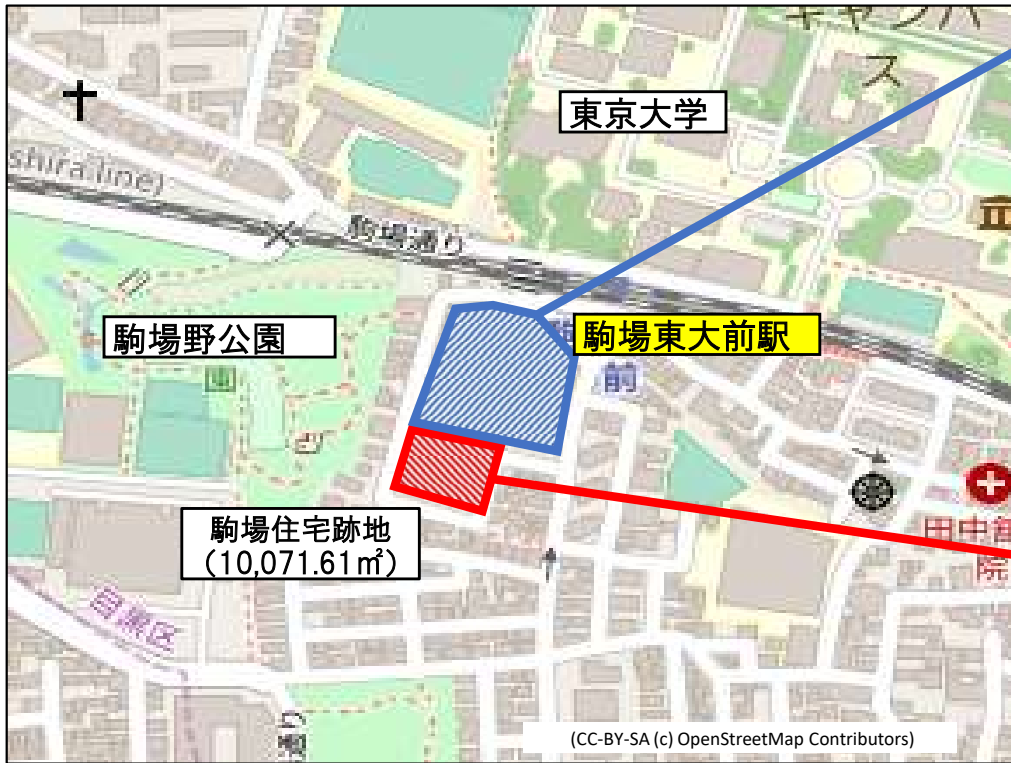
○留保財産の取組状況についてー利用方針の策定状況⑨ー

(令和5年1月末現在)

No.	所在地 (口座名)	土地 面積	用途地域	利用方針		備考
				施設用途等	契約方式	
7	香川県高松市中野町19番13 (四国管区警察局)	3,317m ²	近隣商業	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	②要望なし →二段階一般競争入札
8	熊本県熊本市北区植木町岩野字相田原285番1 (九州農業試験場植木庁舎)	2,071m ²	第二種中高層住居市街化調整区域	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	
9	熊本県熊本市東区栄町18番 (栄町住宅)	4,133m ²	第二種住居	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	
10	福岡県北九州市門司区清滝3丁目1番1 (門司税務署庁舎)	2,435m ²	商業	その他 (地域の意見なし)	公的な借受要望の受付を実施し、 ①要望あり→公共随意契約 ②要望なし→二段階一般競争入札	

〇留保財産の取組状況について—二段階一般競争入札により落札者と契約を締結した事例—

- 平成29年5月に目黒区からの活用要望を受け、目黒区と関東財務局の協議会（11回開催）において、民間サウンディング調査（23事業者が参加）の結果等を踏まえ、具体的活用策を検討してきたところ。
- その結果、①防災備蓄倉庫、②コミュニティ拠点、③スーパーマーケット、④特別養護老人ホーム、⑤歩行空間・広場などの施設等を導入・整備する利用方針を作成し、令和3年3月に国有財産関東地方審議会に諮問のうえ決定。
 また、当該利用方針においては、敷地を南北に分割し、南側敷地（約3千㎡）には公共随意契約により特別養護老人ホームを、北側敷地（約7千㎡）には二段階一般競争入札によりその他の施設を整備する方針としたところ（いずれも定期借地期間50年以上）。
- その後、北側敷地については、令和3年9月に二段階一般競争入札を公示し、令和4年6月に落札者（住友商事株）と契約を締結（南側敷地については令和5年度に社会福祉法人との間で契約締結予定）。



事業者の計画概要 (北側敷地 約7,000㎡)	
導入すべき施設	<ul style="list-style-type: none"> ○スーパーマーケット ○歩行空間・広場 ○防災備蓄倉庫 ○コミュニティ拠点
導入が望ましい施設	<ul style="list-style-type: none"> ○地域交流施設 ○居住環境向上施設
事業者提案施設	<ul style="list-style-type: none"> ○学生寮 ○老人ホーム ○学童クラブ
南側敷地 約3,000㎡	
特別養護老人ホーム (定員90名以上)	

〈事業者作成パース図(北側敷地)〉



〈事業者作成鳥瞰図(北側敷地)〉



(CC-BY-SA (c) OpenStreetMap Contributors)