「国有財産の有効活用に関する報告書」について

理財局国有財産調整課
課長補佐　吉田　武司

簡素で効率的な政府を実現する観点から、資産・債務改革は重要な課題であり、庁舎や公務員宿舎（以下「宿舎」という。）といった国有財産の有効活用はその一つの柱となるものである。

こうした中、６月15日に、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（座長：伊藤滋早稲田大学特命教授）が「国有財産の有効活用に関する報告書－庁舎・宿舎の有効活用のための基本戦略と具体的方策」をとりまとめ、尾身財務大臣に報告した。

伊藤滋座長から尾身財務大臣へ
報告書を手交（平成19年６月15日）

今回の報告書では、東京23区内の庁舎と全国の宿舎を集約化するため、個々の庁舎や宿舎の廃止・移転や建替え等についての計画が、移転・再配置計画として策定されている。

この計画により、東京23区内で73ha、全国では382ha に及ぶ土地が、新たに有効活用できる土地として捻出される予定であり、その売却収入の目安は約１兆6,400億円と見込まれている。

本稿では、この報告書の概要について紹介することとしたい。なお、文中意見にわたる部分は、筆者の個人的見解であり、有識者会議又は財務省の見解とは関係がないことをご了解願いたい。

１．東京23区内の庁舎

⑴　移転・再配置計画の概要

東京23区内の庁舎については、昨年８月より、339件全ての庁舎について詳細な情報を開示した上で、現地視察や省庁・民間ヒアリングを行うなど、精力的な検討が進められてきた。

その上で、財政健全化への貢献を第一としつつ、有効活用の一環として、危機管理能力の強化や、環境・まちづくり・景観への配慮等を行うことにより、社会全体の活力や安全性の向上を図ることを基本として、移転・再配置計画が

策定されている。

今回の計画では、霞が関の有効活用、大手町等に所在する庁舎の移転、省庁別に保有する会議室・研修所・倉庫等の廃止・集約化が大きな柱となっている。

⑵　霞が関：財務省と内閣府の庁舎を高層の合同庁舎に【⇒資料１参照】

霞が関については、まず、霞が関のまちづくりのビジョンと基本戦略として、①財政健全化への貢献と②霞が関の都市再生が設定されている。

まちづくりのビジョンと基本戦略

①　財政健全化への貢献

霞が関は、未利用の容積を活用して庁舎を高層合同庁舎化し、霞が関以外にある中央省庁等の庁舎の集約地として有効活用し、一連の庁舎の移転・再配置のプロセスの中で生じる大手町等の土地を処分することで財政健全化に貢献する。

②　霞が関の都市再生

財政健全化への貢献を第一としつつ、環境に配慮したまちづくり、危機に強く安全なまちづくり、美しく魅力のあるまちづくりを基本として、霞が関の都市再生を進める。

具体的には、霞が関において新たに整備する庁舎については最新鋭の環境対応型の庁舎にすることや、危機管理の拠点として必要な耐震性や非常用電源等の基礎資源を備えた庁舎にすることが提言されているほか、霞が関のまち全体について、皇居やお濠、国会議事堂をはじめとする周辺の景観と調和し、品格のある中央官庁街にすべきことが提言されている。

具体的方針

このまちづくりビジョンと基本戦略を実現するため、現行の未利用の容積を最大限に活用することを基本とし、行政府ブロックの容積率の取扱いについて、現行容積率（500％）設定時[1]からの状況変化等を踏まえ、早期の見直しに向けて、東京都や千代田区等と協議することとされている。

また、当面の再開発の対象としては、危機管理能力の強化や土地の経済的な有効活用を進めるといった観点から、耐震性の低い庁舎や未利用の容積のある街区に存在する庁舎が適当とされており、具体的には、内閣府（講堂等）と財務省について、以下の考え方の下、高層合同庁舎化することが提言されている。

〔内閣府（講堂等）〕

✧　内閣府の付属棟（講堂等）の建替えに早期に着手。

✧　景観に配慮して、高さを国会議事堂の高さ[2]に抑え、現行容積率（500％）の範囲内で高層合同庁舎化。

✧　新庁舎は、内閣府の集約化を基本とし、内閣府の分散解消を図る。

〔財務省〕

✧　容積率の取扱いについての協議の結果を踏

[1] 現行容積率が設定された昭和39年１月時点で霞が関を通過していたのは銀座線及び丸の内線であり、その後、日比谷線、千代田線及び有楽町線が通過するようになった。また、IT 化の進展に伴い、OA 機器の普及等により一人当たりの執務スペースが増加しており、例えば、都心３区の一人当たり事務所床面積は、21.5㎡/人（1990年）から28.5㎡/人（1995年）と約３割増となっている（「東京都市白書」〔平成12年４月東京都〕）

[2] 国会議事堂の高さは65m。

まえ、高層合同庁舎化。

✧　新合同庁舎には、現在の入居官署に加え、海上保安庁海洋情報部や総務省統計局等を集約化。

⑶　大手町：庁舎を移転し、跡地を捻出【⇒資料１参照】

大手町については、跡地の資産価値を最大にするため、東京国税局などが入居する大手町合同庁舎第３号館と気象庁の敷地をまとめて余剰地として捻出することを目指すとされている。

このため、東京国税局は、現在海上保安庁海洋情報部が所在する築地の敷地に移転するとともに、気象庁については、情報処理システム等を、順次、清瀬市等に移転した上で、それ以外の主要部分を虎ノ門の公有地[3]に移転することとされている。

なお、移転によって捻出される庁舎跡地（約2.4万㎡）の具体的な処分方法については、今後の検討課題とされている。

⑷　各種庁舎・会議室・研修所・書庫・倉庫等：廃止もしくは集約化【⇒資料２、３参照】

東京23区内にある分室や会議室といった庁舎の中には、年間稼動実績が低く、有効活用されていないものもある。今回、こうした庁舎については徹底的に洗い出しを行い、廃止することとされた。この結果、35箇所の庁舎が廃止することとされている。

また、研修所や書庫・倉庫は、各省庁がばらばらに保有しているのが現在の実状であるが、こうした施設については、効率的な運用を図るため、共同の施設に集約することとされている。

例えば、人事院、総務省、財務省、厚生労働省が個々に所有する研修所は西ヶ原に新設する共同研修所に集約することとされている。また、国税庁、文部科学省、総務省が個々に保有する書庫・倉庫等は大井に新設する共同倉庫に集約することとされている。

更には、税務署や法務局出張所等、地域に密着したサービスを提供する庁舎については、合築を行い、ワンストップサービスによる利用者利便の向上を図ることとされている。

こうした集約化の結果、31箇所の跡地を捻出することとされている。

２．全国の宿舎

【資料５、６参照】

⑴　概要

宿舎については、東京23区内の宿舎について、既に昨年６月に、約0.5兆円の売却収入の目安が見込める移転・再配置計画が策定済みである。従って、今回の有識者会議においては、東京23区外の宿舎を中心として有効活用に向けた検討が行われた。その際には、各財務局に地方有識者会議を設置し、地域の実情を踏まえた検討が行われたところである。こうした検討を受け、今回の報告書においては、東京23区外の宿舎について、新たに移転・再配置計画が策定された。また、東京23区内の宿舎についても所要の改訂が行われたところである。

⑵　東京23区外の宿舎

東京23区外の宿舎については、政令指定都市や財務局所在都市等全国11の地域（90市町）に所在する宿舎1,014箇所を対象として、移転・再配置計画の検討が行われた。

その上で、検討対象の宿舎について、以下の

[3] その際には、地方公共団体の施設との一体開発により、地域のまちづくりに貢献することも考えられる。

基準により廃止対象宿舎を選定し、移転・再配置計画が策定された。

〔宿舎廃止基準〕

① 土地の有効活用が図られていない宿舎
法定容積率に対する利用率が５割未満の宿舎は原則として廃止。

② 小規模宿舎（1,000㎡未満）
合同化、集約化を図ることに適さない小規模敷地（1,000㎡未満）に所在する宿舎は原則として廃止。

③ 老朽化した宿舎
平成27年度末までに耐用年数を迎える宿舎（RC造で40年）は、順次廃止。

④ その他都市再生等への活用が考えられる土地に所在する宿舎
都市再生等の観点から、特に別の用途に供することが適当な場所にある宿舎は、上記の基準に関わらず廃止。

本計画により、検討対象地域内の宿舎1,014箇所（平成18年９月現在）が、平成27年度末までに、377箇所に削減されることとされており、309haの土地が新たに有効活用できる土地として捻出されることになる。こうした土地については、まちづくりに活用され、地域の活性化につながることも期待されるところである。

⑶ 東京23区内の宿舎

東京23区内の宿舎については、昨年６月に策定された移転・再配置計画において移転困難とされていた宿舎のうち、今回の庁舎の検討の中で廃止されることとなった庁舎と合築している宿舎等が、新たに廃止宿舎として追加されている。

また、司法府が維持管理する宿舎についても、新たに移転・再配置計画の対象に追加されることとなった。

これらにより、東京23区内の宿舎360箇所（平成18年１月現在）が、平成27年度までに112箇所に削減されることとなる。

３．今後の課題

今回の報告書により、昨年から取り組んできた庁舎や宿舎の国有財産の見直しは、検討段階から実行段階へと移行していく。

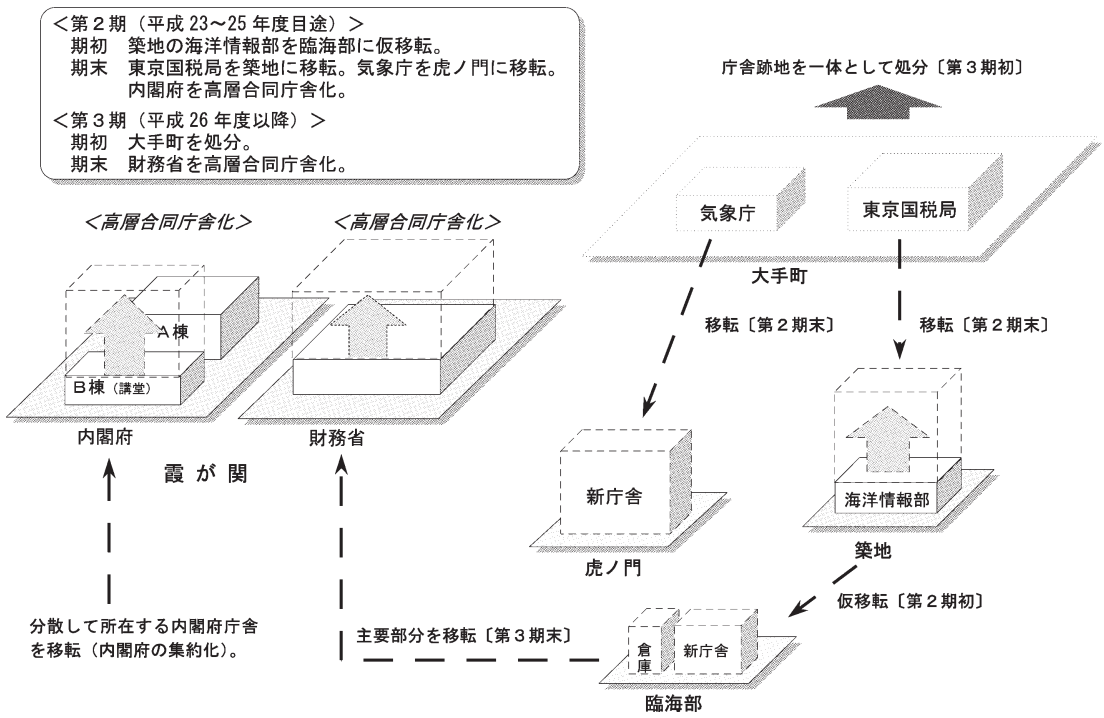
今後は、計画の着実な実施に向けた取組を更に強化していくこととしている。

また、今回の移転・再配置により大量に捻出される跡地の有効活用策も重要な検討課題となる。その際には、まず、法令に則り公正かつ透明な手続の下で実施されることが重要となろう。

その上で、財政健全化への貢献の観点から、これらの土地をできるだけ高い価格で売却するとともに、これらの土地が国民共通の貴重な財産であることを踏まえると、国民の社会厚生の向上に寄与する観点から、環境・景観に配慮し、まちづくりに活用するなど効果的な活用方策を検討することが重要な課題となろう。

今後は、引き続き、こうした観点から、跡地の有効活用に向けた具体策の検討を行っていく予定である。

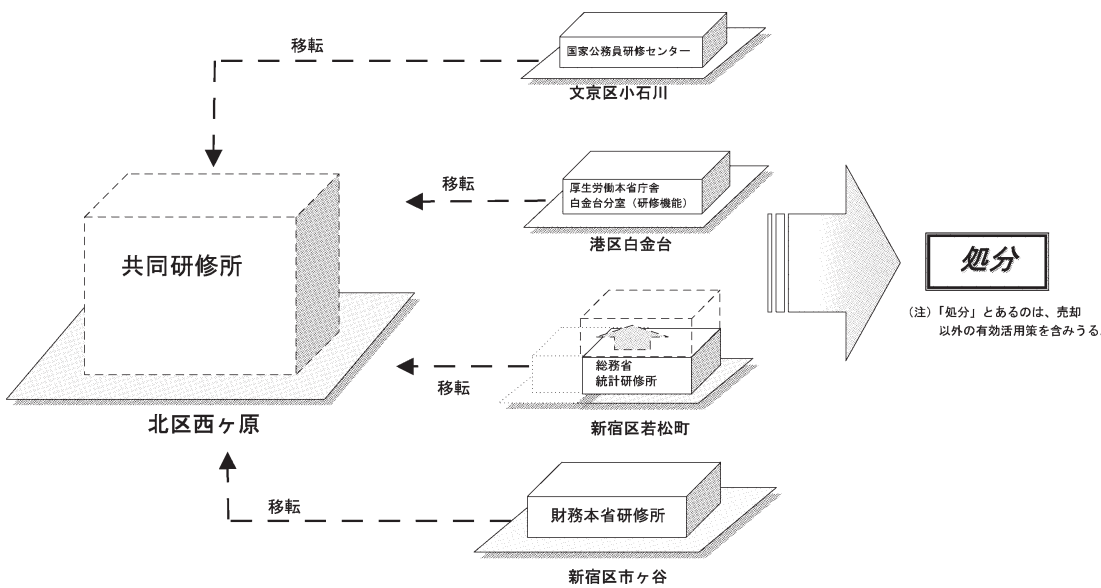
資料１：主要庁舎（霞が関・大手町等）の移転・再配置のイメージ



資料２：研修所の移転・再配置のイメージ

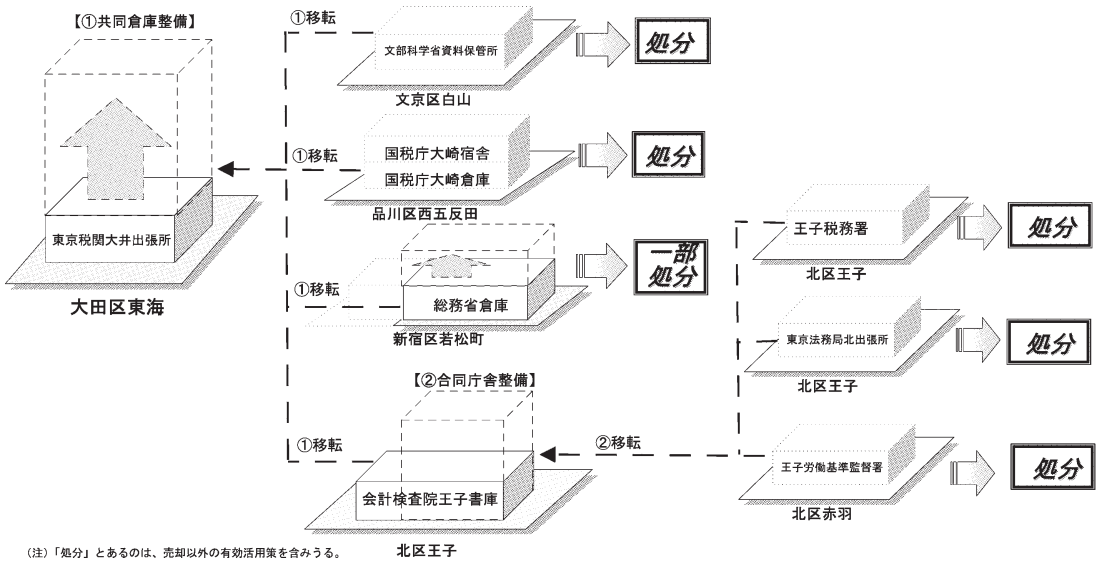
第２期　北区西ヶ原（農林水産省西ヶ原分室等敷地）に共同研修所を整備し、下記の研修所を集約化。

※第２期　23～25 年度目途



資料３：共同倉庫、王子税務署等の移転・再配置のイメージ

第２期　東京税関大井出張所と共同倉庫を一体整備し、下記の倉庫を集約化。（①）
第３期　会計検査院王子書庫跡地に合同庁舎を整備し、王子税務署等を集約化。（②）
※第２期　23～25年度目途、第３期26年度以降目途



（注）「処分」とあるのは、売却以外の有効活用策を含みうる。

資料４：新たに有効活用できる土地として捻出される庁舎敷地一覧（建替用地を除き66箇所、20ha）

➢以下の庁舎は廃止。（建替用地を除き35箇所）

・青山分室（人事院）
・五反田共用会議所（内閣法制局）
・警察庁分室（警察庁）
・緑ヶ岡分室（総務省）
・三田分室（法務省）
・最高検察庁元麻布分室（法務省）
・青山宿泊所（財務省）
・関東財務局分室（財務省）
・東京税関分室（財務省）
・椎名町書庫（財務省）
・西早稲田車庫（財務省）
・本塩町第1車庫（財務省）
・太子堂車庫（財務省）

・国税庁鉢山分庁舎（国税庁）
・大田労働基準監督署（厚生労働省）
・厚生労働本省庁舎白金台分室（厚生労働省）
・旧品川労働基準監督署（厚生労働省）
・旧江戸川労働基準監督署（厚生労働省）
・旧亀戸公共職業安定所（厚生労働省）
・東京社会保険事務局神田分室（社会保険庁）
・社会保険庁分室（社会保険庁）
・社会保険桜上水研修所（社会保険庁）
・旧品川社会保険事務所（社会保険庁）
・社会保険庁東京倉庫（社会保険庁）
・旧港社会保険事務所（社会保険庁）
・旧池袋社会保険事務所（社会保険庁）

・旧足立社会保険事務所（社会保険庁）
・大井種苗検査場（農林水産省）
・農林水産省青山分室（農林水産省）
・農林水産省西ヶ原分室（農林水産省）＊
・狸穴分室（国土交通省）
・麹町職員研修所（国土交通省）
・防衛施設庁分室（防衛省）

・宮内庁分室（宮内庁）（一部）＊
・三番町共用会議所（農林水産省）＊
・農林水産省分庁舎（農林水産省）＊

➢以下の庁舎は、移転・再配置し、跡地として捻出。（建替用地を除き31箇所）

・王子書庫（会計検査院）＊
・国家公務員研修センター（人事院）
・永田町合同庁舎（内閣府）
・一番町庁舎（警察庁）
・特科車両隊（警察庁）＊
・第五機動隊（警察庁）
・第八機動隊（警察庁）
・東京倉庫001（警察庁）＊
・警察庁中野第一庁舎（警察庁）
・総務省統計局（総務省）（一部）
・東京法務局世田谷出張所（法務省）
・東京法務局北出張所（法務省）
・在外職員子弟育英寮（外務省）
・湯島地方合同庁舎（財務省）

・東京税関大井出張所（財務省）＊
・財務本省研修所（財務省）＊
・大手町合同庁舎第3号館（国税庁）
・四谷税務署（国税庁）
・小石川税務署（国税庁）
・世田谷税務署（国税庁）＊
・荻窪税務署（国税庁）（一部）
・杉並税務署（国税庁）
・豊島税務署（国税庁）
・王子税務署（国税庁）
・大崎倉庫（国税庁）
・文部科学省資料保管所（文部科学省）
・国立教育政策研究所庁舎（文部科学省）
・関東信越厚生局麻薬取締部（厚生労働省）

・東京労働局（厚生労働省）＊
・豊島地方合同庁舎（厚生労働省）＊
・王子労働基準監督署（厚生労働省）
・足立公共職業安定所（厚生労働省）
・国立保健医療科学院（白金庁舎）
（厚生労働省）
・国立医薬品食品衛生研究所（厚生労働省）
・農林水産政策研究所（農林水産省）＊
・食料消費技術研修館庁舎（農林水産省）
・新宿地方合同庁舎（国土交通省）
・金杉橋出張所（国土交通省）
・東京第二営繕事務所（国土交通省）
・気象庁大手町（気象庁）
・海洋情報部庁舎（海上保安庁）＊

（注）＊は庁舎の建替用地等として利用予定。

⇨ 23区内の会議室・研修所・倉庫等（借地等売却できないものは除く）は、全体の3／4を廃止・移転。

資料５：東京23区外の廃止予定宿舎一覧

東京23区外の廃止予定宿舎一覧（637箇所、309ha）

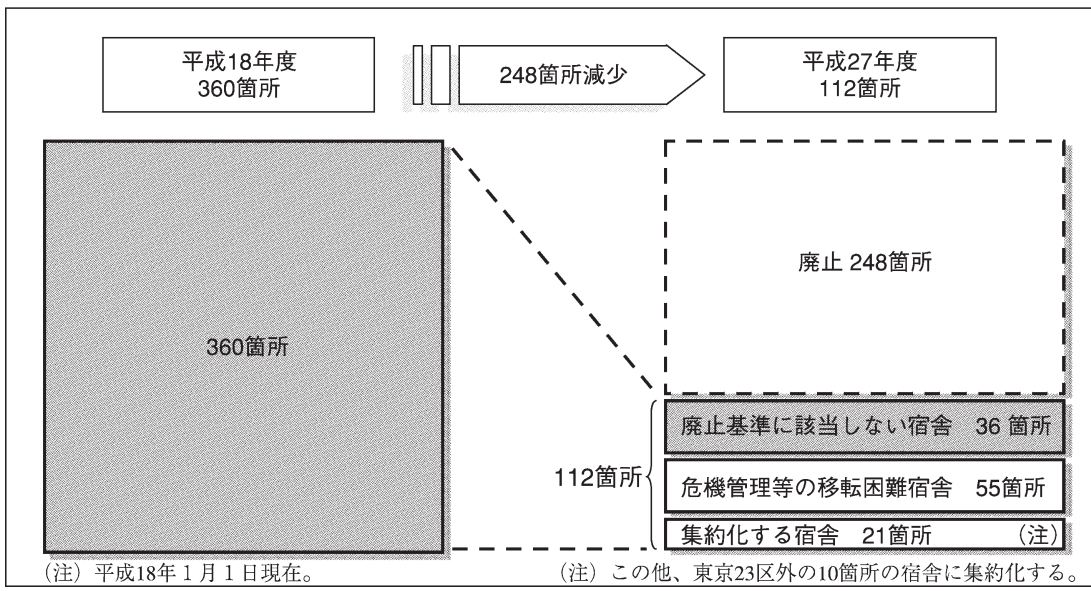
以下の基準に該当する宿舎は原則廃止。
①土地の有効活用が図られていない（容積率利用率50％未満）宿舎
②小規模（1,000㎡未満）宿舎
③老朽化した宿舎
④その他都市再生等への活用が考えられる土地に所在する宿舎

財務局	箇所	面積(ha)	都道府県名	廃止予定宿舎														
北海道	59	29	北海道	北円山	南14条西19丁目	南16条	南９条	南８条	桑園	双子山	北12条	南20条職員	気象台構内	南14条	北７条	北７条西25丁目	南14条西16丁目	北12条
				南20条職員	南20条職員	南新川	幌北	札幌管制部独身寮	北28条	北27条寮	新生寮	新生寮	平岸１条５丁目	平岸３区職員	平岸(2)	平岸10丁目職員	中の島２条職員	中の島２条職員
				水車町職員	水車町職員	水車町	水車町	水車町寮	水車町寮	平岸１区職員	平岸１区職員	平岸１区職員	平岸１区職員	平岸(2)	平岸(2)	平岸(2)	24軒(3)	24軒(3)
				24軒(3)	24軒職員	琴似	24軒(1)	24軒(1)	24軒(1)	24軒(1)	24軒(4)	*琴似*						等
東北	22	9	宮城県	角五郎	角五郎独身	東丁	角五郎	中江	仙台錦町	宮町	連坊	長町第二	鍋田	八本松独身	広瀬	向山		等
関東	236	148	神奈川県	神奈川寮	子安台	新子安	南原	戸部	紅葉坂	西戸部	老松	西戸部	野毛山	千代崎	山手	根岸台	中村町	大岡
				三春台	稲荷山	でいき第２	富岡	平潟	室の木	室の木第二	金沢八景	六浦	室の木	菊名	吉田町	三王山	港南	藤ヶ沢(1)
				藤ヶ沢(2)	港南台(2)	港南台	港南台	港南台	港南台	港南台	三ツ境	南小菅ヶ谷	大船	戸塚寮第一・戸塚寮第二	青葉台	美しが丘	今井西町	矢上
				南加瀬	蟹ヶ谷	蟹ヶ谷	梶ヶ谷	中野島	*東ヶ丘*	*東ヶ丘*	*でいき(1)*	*でいき(2)*	*でいき(3)*	*大多良*	*港南台(1)*	*宮崎台*		等
			千葉県	弁天	長作	作草部	稲毛	園生	第３轟	轟	天台	轟	稲毛	幸町	行徳	宮本	東船橋第一	東船橋第二
				船橋合同	船橋	高根木戸	船橋行田	二和	薬園台	船橋職員	東船橋	船橋	東船橋	船橋第二合同	船橋合同	松戸職員	松戸	大金平
				馬橋第二	馬橋第一	松戸	胡録台	胡録台	清志町第二	大金平	西馬橋	北小金	習志野	習志野第２	東習志野１	東習志野２	津田沼２号	泉
				津田沼	柏	柏	柏中央	柏富里	旭町	*市川*	*市川*	*二俣*	*市川*	*相模台*	*松戸*	*北小金*	*津田沼*	*津田沼*
				津田沼第３														等
			埼玉県	大宮(1)	大宮(2)	大宮第２	大宮盆栽	大宮第２日進	北大宮	寿能	大宮	小深作	大和田	岸町第一	岸町第二	常盤第３	常盤	浦和下木崎
				浦和文蔵	浦和	浦和	浦和	浦和	岩槻	川越	川越	西川口	川口	東川口	所沢職員	新所沢	新所沢	新所沢
				草加	旭町	草加合同(みどり寮)	朝霞	春日部	上尾	戸田	笹目	*与野第２*	*与野*	*鎮家*	*北浦和第２*	*北浦和*	*川口独身*	*狭山ヶ丘(1)*
				狭山ヶ丘(2)	*草加*	*草加*												等
			東京都	八王子	農林水産研修所	八王子台	立川職員	西久保	吉祥寺南	武蔵境	武蔵境	吉祥寺	三鷹第２	牟礼	三鷹	府中第２	昭島職員	昭島
				昭島	昭島第２	調布	国分寺	小金井	小平	小川	萩山独身寮	村山第１	萩山	村山第２	むさしの	国立	国分寺	清瀬
				東久留米	久留米	東久留米第２(2)	田無独身	*西調布*	*小金井*	*東久留米第２(1)*								等
			茨城県	吾妻１丁目	吾妻３丁目	吾妻３丁目	吾妻３丁目	竹園２丁目	竹園３丁目	竹園３丁目	竹園３丁目	並木２丁目	並木３丁目	並木３丁目	並木３丁目	並木４丁目	並木４丁目	松代４丁目
				松代５丁目	松代５丁目	松代５丁目												
北陸	8	2	石川県	平和Ｂ(1)	平和Ｃ	山科町第二	本多町	富樫	城南	第二平和寮	泉本町第三・共同	*平和Ａ*	*平和Ｂ(2)*	*平和Ｂ(3)*				等
東海	57	19	愛知県	鹿子殿第２（１号棟）	若竹町	鹿子殿第２（２，３号棟）	向陽荘	愛宕寮	萱場	萱場寮	鹿子殿第２（４～６号棟）	千種西(6号棟)	橦木	徳川町	成願寺町	名城９号棟	城北 (9~16号棟)	八代
				岩塚寮	清水	清水	八雲町	天池寮	狭間町	萩山	佐渡町	打出	港陽	港明町	築地口	浜町	真砂町	第１港陽町
				第２港陽町	名古屋独身寮	駈上独身寮	小幡寮	小幡	守山	小幡寮	元浦	池上台	鳴子	大廻間	大廻間寮	西里第２	猪高	猪高寮
				上菅	名東	八事	黒石	*千種東*	*千種西*	*萱場*	*白鳥*	*猪子石*						等
近畿	128	61	大阪府	西寮	弁天	弁天	勝山	阿倍野	阿倍野第２	北畠	北畠	住吉	今川	鷹合	喜連	木ノ本	竜造寺	いずみ寮
				浅香寮	陵北寮	堺第２	堺第３	浜寺寮	陵北寮	津久野	つくの寮	泉ヶ丘	待兼山	空港第１	五月丘１丁目	五月丘３丁目	石橋寮	石橋寮
				空港	日吉台	高槻	大蔵司職員	中宮寮	楠葉	香里(12~17号棟)	北ヶ丘	くずは	香里（1号棟）	香里（1号棟）	香里ヶ丘独身寮	楠葉	禁野	中振職員
				星ヶ丘	御殿山(2)	星ヶ丘	香里ヶ丘	中宮職員	香里職員	八尾	志紀	志紀	寝屋川公務員	幸町	*千舟寮*	*大阪港湾*	*千舟*	*城東寮*
				城東寮	*津雲台*	*新千里山*	*枚方(23~43号棟)*											等
			京都府	衣笠	桃山第２	藤ノ森（３～８号棟）	深草寮	墨染	深草寮	藤ノ森（９～14号棟）	桃山	大亀谷	関西支所公務員	大亀谷	桂	向日寮	桃山東(1~10号棟)	桃山東(11～15号棟)
																		等
			兵庫県	本山	赤塚山	本山	魚崎	深江職員	北落合	須磨	舞子第２	霞ヶ丘	垂水寮	清水谷職員	垂水白雲寮	垂水	上王居殿職員	上王居殿
				神戸有野寮	五葉寮	下山手	山本通	山手寮	山手	伊川谷	伊川谷	尼崎	東園田職員	東園田その１	東園田その２	上甲東園職員	浜甲子園	南甲子園
				武庫川寮	甲子園職員	甲子園寮	鳴尾第２	松園町職員	鳴尾第一	打出浜職員	伊丹 (22~25号棟)	*舞子*	*仁川(1~4号棟)*	*仁川(5~8号棟)*	*伊丹*			等
中国	61	20	広島県	局長	白島	白島	吉島	吉島	太田川	天水	天水	二葉	天水	宮の下	神田山	牛田	牛田共同	第二牛田
				早稲田	第二天水	比治山第二	御幸	第二御幸・第三御幸	翠町	東雲南	東雲南 RC	皆実町	蟹屋	比治山第二	宇品東	己斐	長東	大芝
				大芝	大芝第２	大芝第２	大芝第五	大芝第四	小河内町	小河内町	南下安	南下安第二	別所	船越町	船越 RC	五日市	大野町	*牛田*
				第三牛田	*第四牛田*	*第五牛田*												等
四国	16	2	香川県	紫雲寮	昭和町	中央	宮脇	内間	番町	昭和町第二	幸町	花園第二						等
九州	4	3	熊本県	大江	白川	銀杏寮												等
福岡	46	16	福岡県	鋳物師	堺町寮	篠崎	中井	相生町	簀子	薬院	友泉	簀子	小笹	東薬院	平尾	唐人町	薬院	小笹台
				気象台	大手門	*茶山①*	*茶山②*											等

（注１）上記一覧のうち、*斜体字*の宿舎は全部又は一部が建替用地となるものである。
（注２）上記の廃止される宿舎に東京23区内で廃止される宿舎（250箇所、53ha）を加えると、廃止される宿舎は880箇所、360ha 程度となる。

資料６：東京23区内及び23区外の宿舎の移転・再配置計画

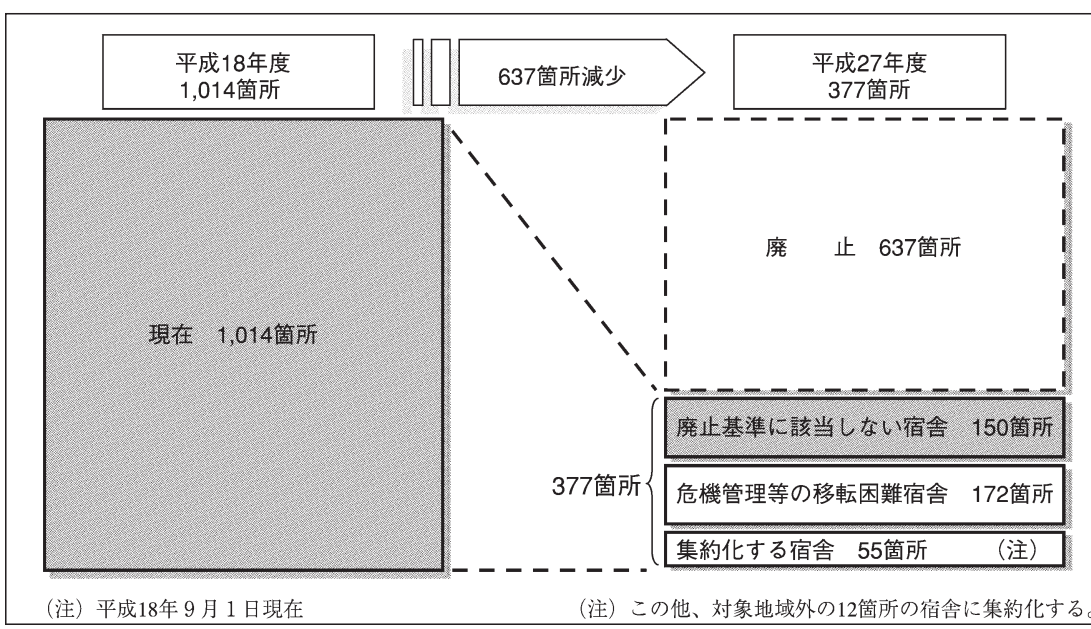
東京23区内の宿舎の移転・再配置計画



（注）平成18年１月１日現在。

（注）この他、東京23区外の10箇所の宿舎に集約化する。

東京23区外の宿舎の移転・再配置計画



（注）平成18年９月１日現在

（注）この他、対象地域外の12箇所の宿舎に集約化する。