

※財務省九州財務局
鹿児島財務事務所提供資料

留保財産の概要(旧鹿児島港湾合同庁舎)



物件の概要

所在地:鹿児島県鹿児島市泉町18番1

面積:1,836.23㎡

用途地域:商業地域

建蔽率・容積率:80%・300%

最寄りの交通機関等:南西約2kmにJR鹿児島本線「鹿児島中央駅」

現況写真



留保財産の選定について

- 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において示されたように、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ります。
- 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以上(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、総合的に判断し留保財産を決定します。
- 留保財産の決定は、国民共有の財産の取扱いに係る重要なものであることから、留保すべきか否かの判断は、地域の実情に通じている国有財産地方審議会で審議の上、個々の財産ごとに決定します。なお令和4年3月末現在、計60の財産を留保財産として選定しております。

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

※ 留保財産の対象地域は、上記市区町村の行政区画のうち、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)とする。

地域や規模の留保基準を満たすものの、個別的な要因から留保財産としない例

- ・ 土地の形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建築に係る条例を満たしていないなど、開発制限が大きく、かつ、当該制限を緩和する可能性も見込まれない土地
- ・ 地域における活用が特に考えられず、地価も低く、万が一、将来に取得の必要性が生じても、代替地の取得に特に支障がないと考えられる土地

地域や規模の留保基準を満たさないものの、個別的な要因から留保財産とする例

- ・ 人口増加や再開発エリア、コンパクトシティ実現のための立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置するなど、今後、地域・社会のニーズが見込まれる土地
- ・ 2,000㎡未満の土地であるが、公共交通機関のターミナル駅至近など立地条件が非常に優れ、基準容積率が高く、高度利用が可能など、希少性や有用性が高い土地

留保財産の利用方針の策定

- 留保財産については、地域のニーズを広く掘り起こしつつ、定期借地権による貸付けを前提とし、公的な利活用の要望等がない場合でも、用途を限定しない定期借地権による貸付けの入札を実施します。
- 仮に入札が不調に終わった場合でも、一時貸付けも含め貸付けによる活用を再度検討します。

