

国有財産の有効活用に関する報告書のポイント

1．検討経過

- (1) 庁舎・宿舍について、売却・有効活用を進める観点から、徹底的に見直し。
- (2) 23区内 339件全ての庁舎について、民間有識者が、現地視察や省庁・民間ヒアリング含め、精力的に議論。
- (3) 23区外の宿舍についても、各財務局に民間有識者会議を設置し、検討。「有効活用の基本方針」を策定。

2．霞が関は売却せず、高層合同庁舎化

- (1) 内閣府（講堂等）を高層合同庁舎化（容積率 500%・高さ 65m程度）
- (2) 財務省を高層合同庁舎化
 - ・現行容積率（500%）の引上げ、歴史的建築物の取扱い等については、東京都・千代田区と協議。

3．大手町は処分（2.4万㎡）

- (1) 気象庁は虎ノ門へ移転（危機管理能力も向上）
- (2) 東京国税局は築地へ移転（納税者の利便は維持）
- (3) 処分の具体的手法は今後検討

4．各種庁舎、会議室、研修所、倉庫

- (1) 有効活用されていないものは廃止（35箇所）
 - 例：五反田共用会議所（内閣法制局）
 - 千鳥ヶ淵（三番町共用会議所等）は公園化
- (2) 省庁別を改め、集約化（31箇所）
 - 例：共同研修所（西ヶ原）、共同倉庫（大井）
 - 税務署と法務局出張所などの合築（王子）

5．23区外（札幌、仙台、関東、名古屋、大阪、広島、福岡等）の宿舍

- ・有効活用されていないもの、小規模なものは廃止。省庁別を改め集約化。
- ・1,014箇所（約6.1万戸） 377箇所（約4.8万戸）
- ・この結果、309ha（東京ドーム67個分）の跡地を捻出。

6．環境・まちづくり・景観に最大限配慮

- (1) 新庁舎は、最新鋭の環境対応型
- (2) 霞が関は、景観と調和し、品格を備えた中央官庁街に。
- (3) 23区外の宿舍は、地域の活性化にも貢献（＝地方公共団体とも連携）

7．売却収入

「基本方針2006」（庁舎0.5兆円、宿舍1.0兆円）を達成

- ・新庁舎建設は、一般会計負担によらず、土地の売却収入の一部を充てる（特々会計の活用）

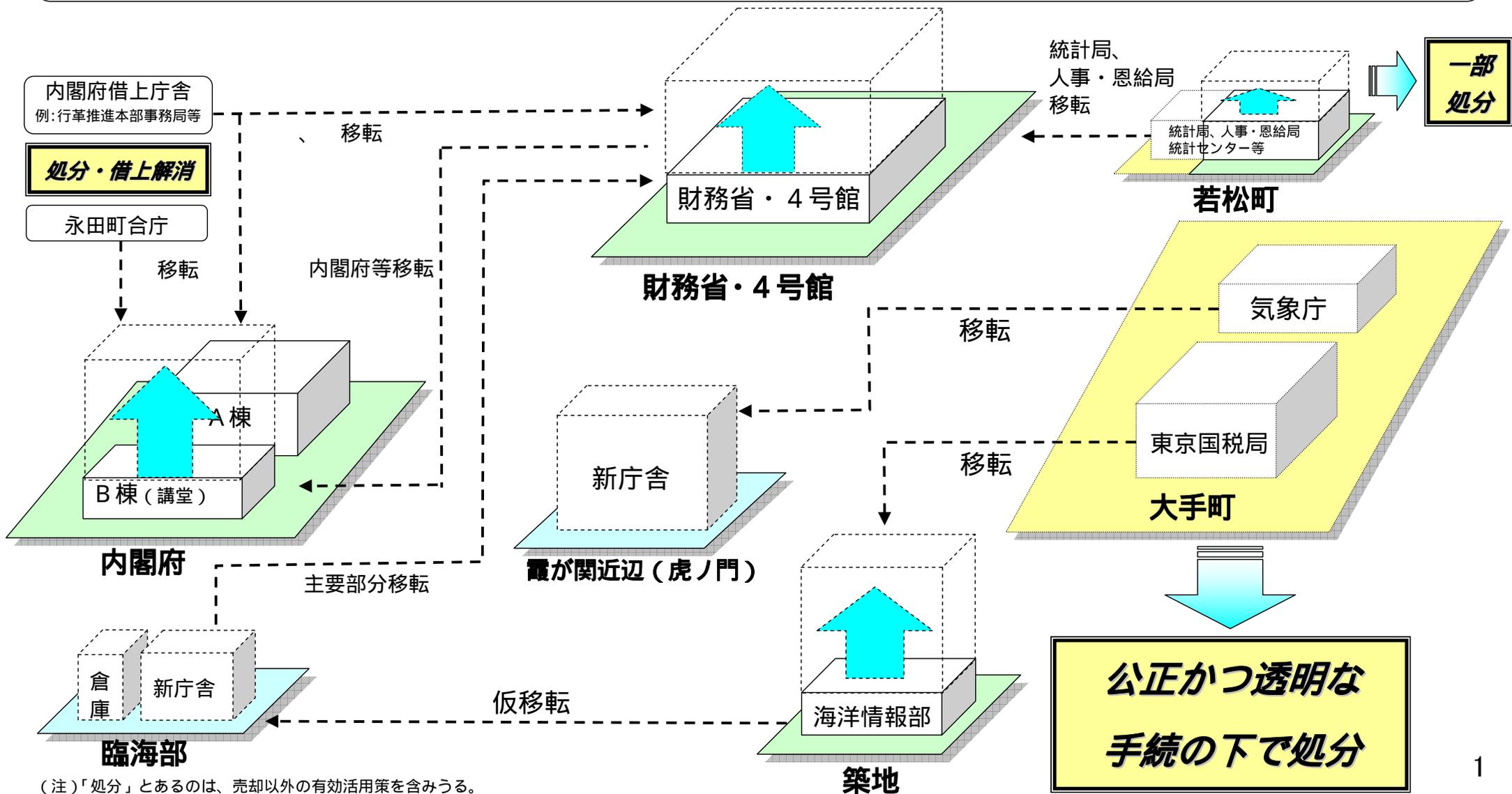
8．民間の知見を最大限活用。

9．公正・透明な手続で実施。

資料

主要庁舎の集約化のイメージ

- 第2期初 築地の海洋情報部を臨海部に仮移転。()
 - 第2期末 東京国税局を築地に移転。気象庁を霞が関近辺(虎ノ門)に移転。()
 - 内閣府新合同庁舎建設。()
 - 第3期初 大手町を処分。()
 - 第3期末 財務省を高層合同庁舎化。()
 - 若松町(一部)、永田町合庁を処分。内閣府借上庁舎解消。()
- 第2期 23~25年度目途、第3期 26年度以降目途

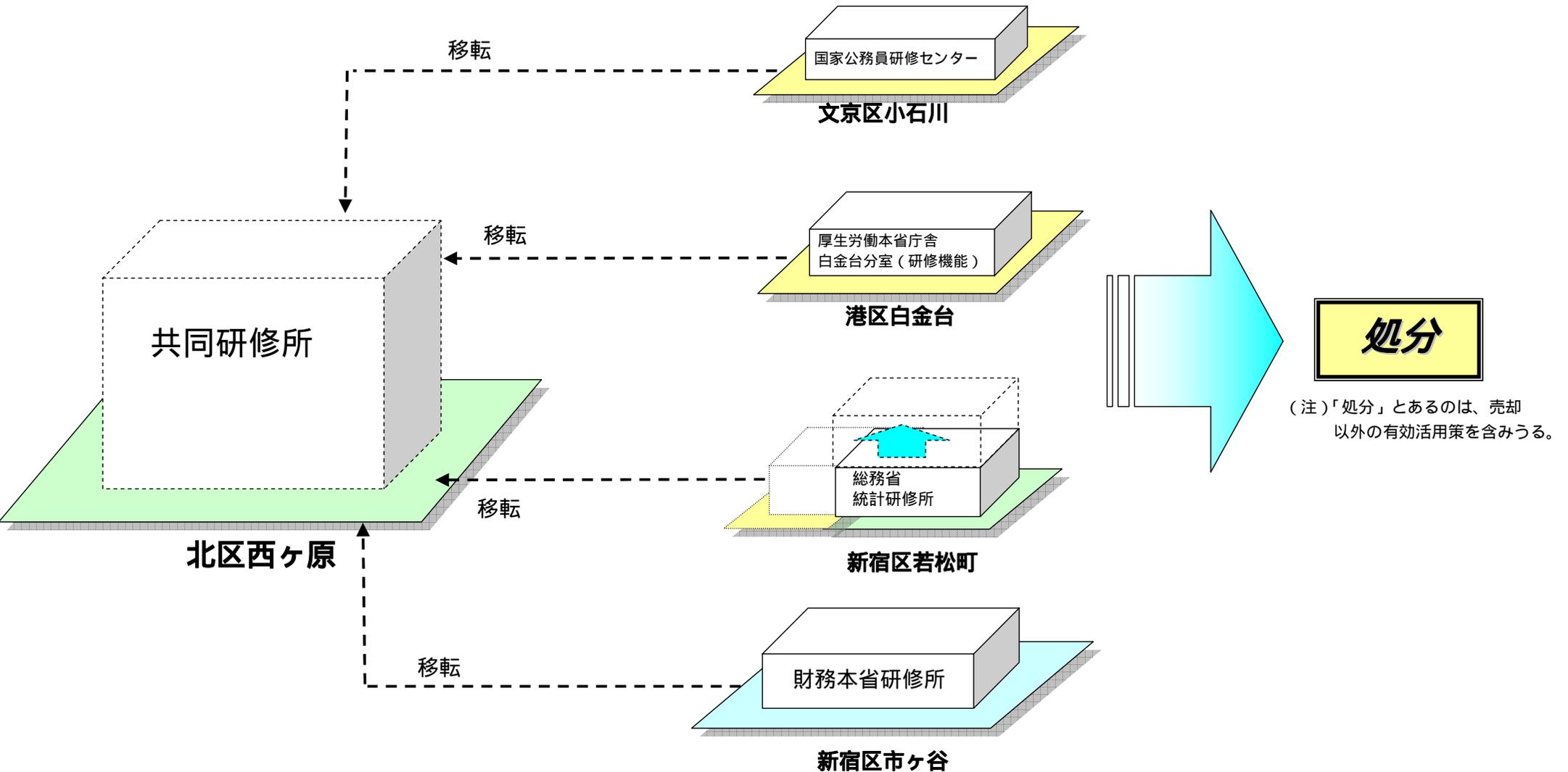


(注)「処分」とあるのは、売却以外の有効活用策を含みうる。

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

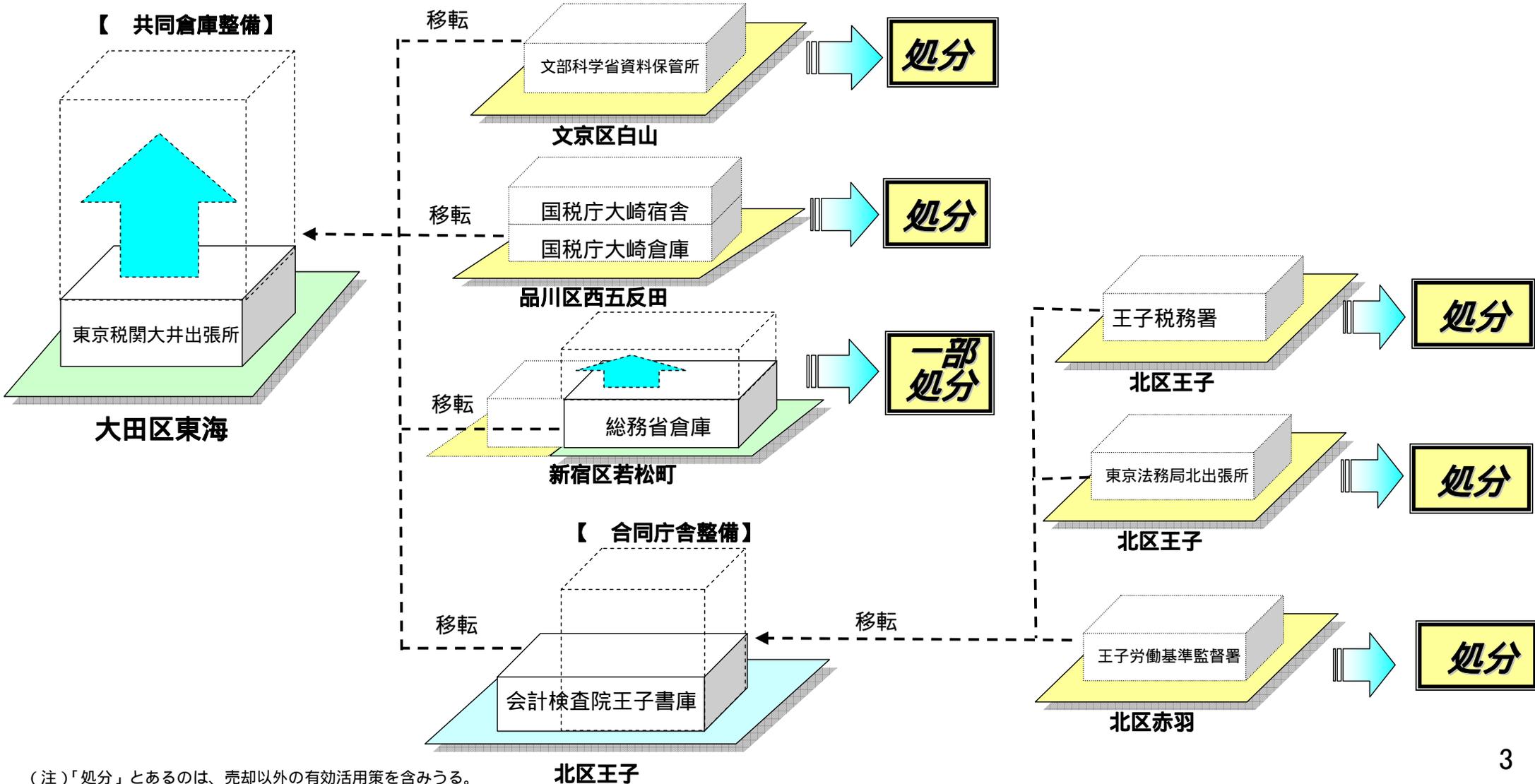


共同倉庫、王子税務署等の移転・再配置のイメージ

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。()

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。()

第2期 23～25年度目途、第3期 26年度以降目途

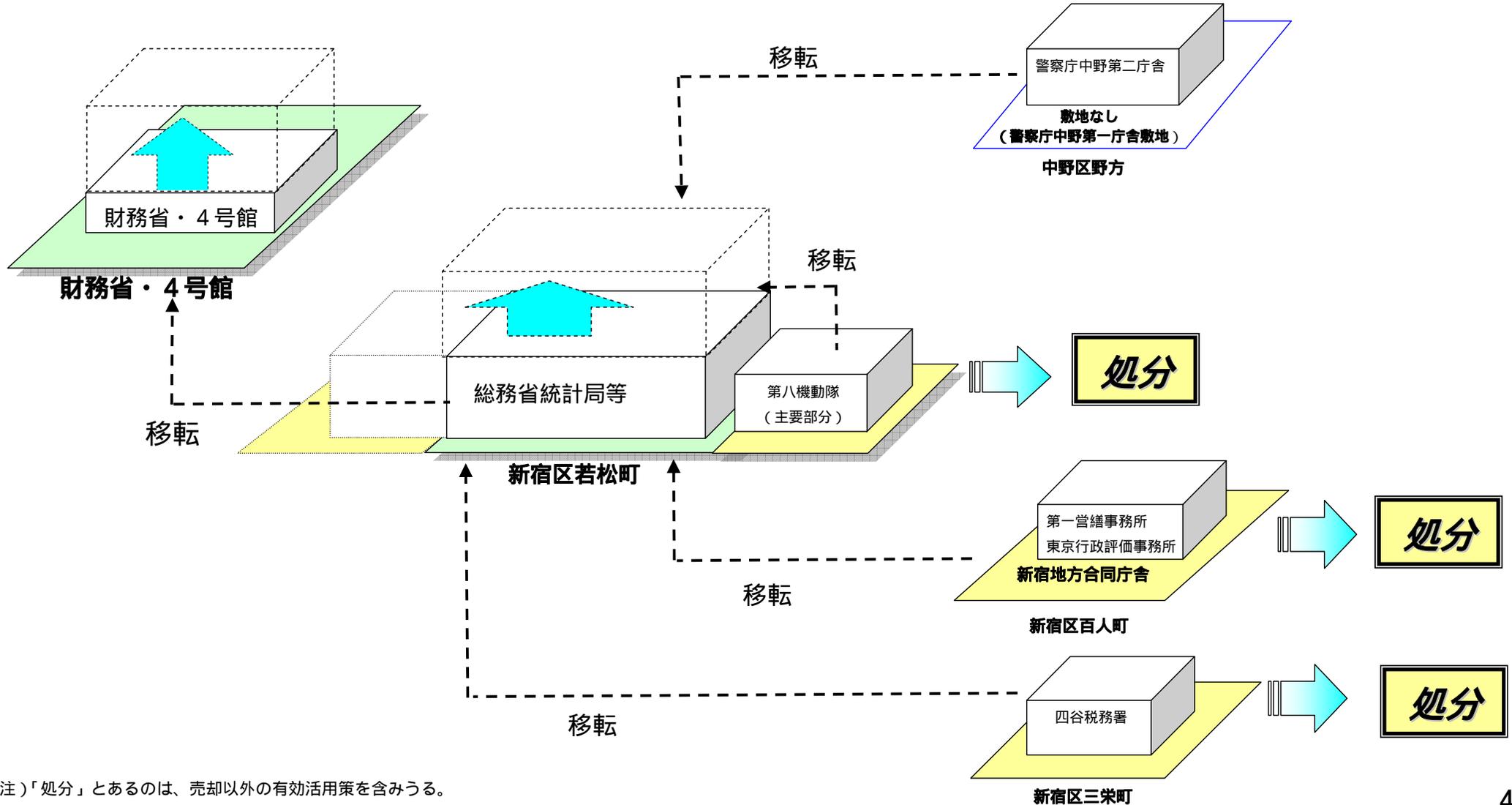


(注)「処分」とあるのは、売却以外の有効活用策を含みうる。

総務省統計局、第八機動隊等の移転・再配置のイメージ

- 第2期 総務省統計局等が中央合同庁舎第4号館に移転。()
 第3期 総務省統計局敷地に合同庁舎を整備し、第八機動隊等を集約化()

第2期 23～25年度目途、第3期 26年度以降目途

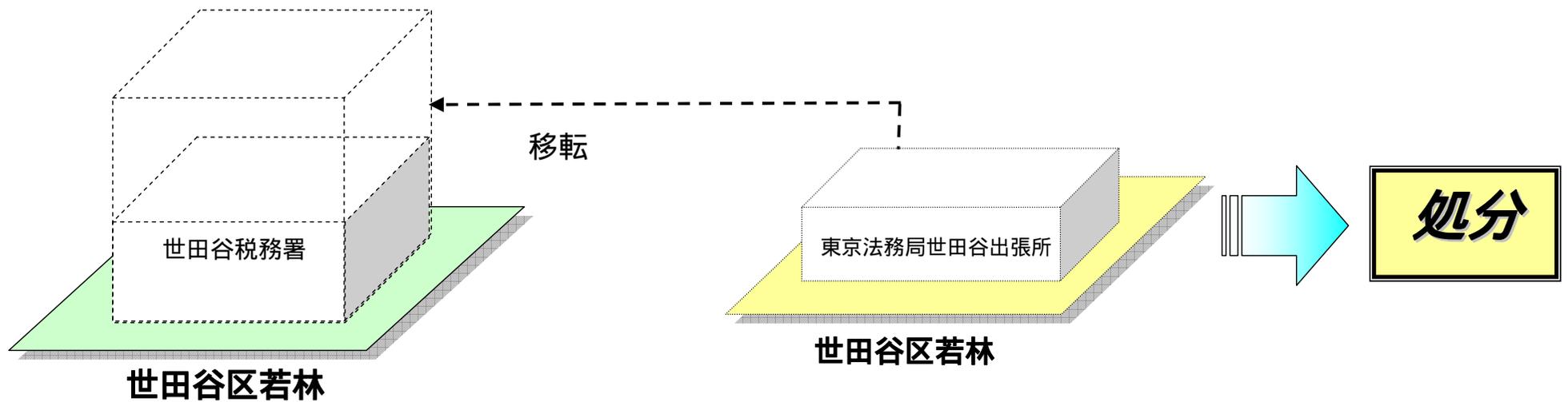


(注)「処分」とあるのは、売却以外の有効活用策を含みうる。

世田谷税務署、法務局の合築のイメージ

第2期 世田谷税務署と東京法務局世田谷出張所を合築。

第2期 23～25年度目途



(注)「処分」とあるのは、売却以外の有効活用策を含みうる。

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)*

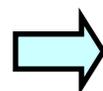
▶以下の庁舎は、移転・再配置し、跡地として捻出。(建替用地を除き31箇所)

- ・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。

東京23区外の廃止予定宿舎一覧 (637箇所、309ha)

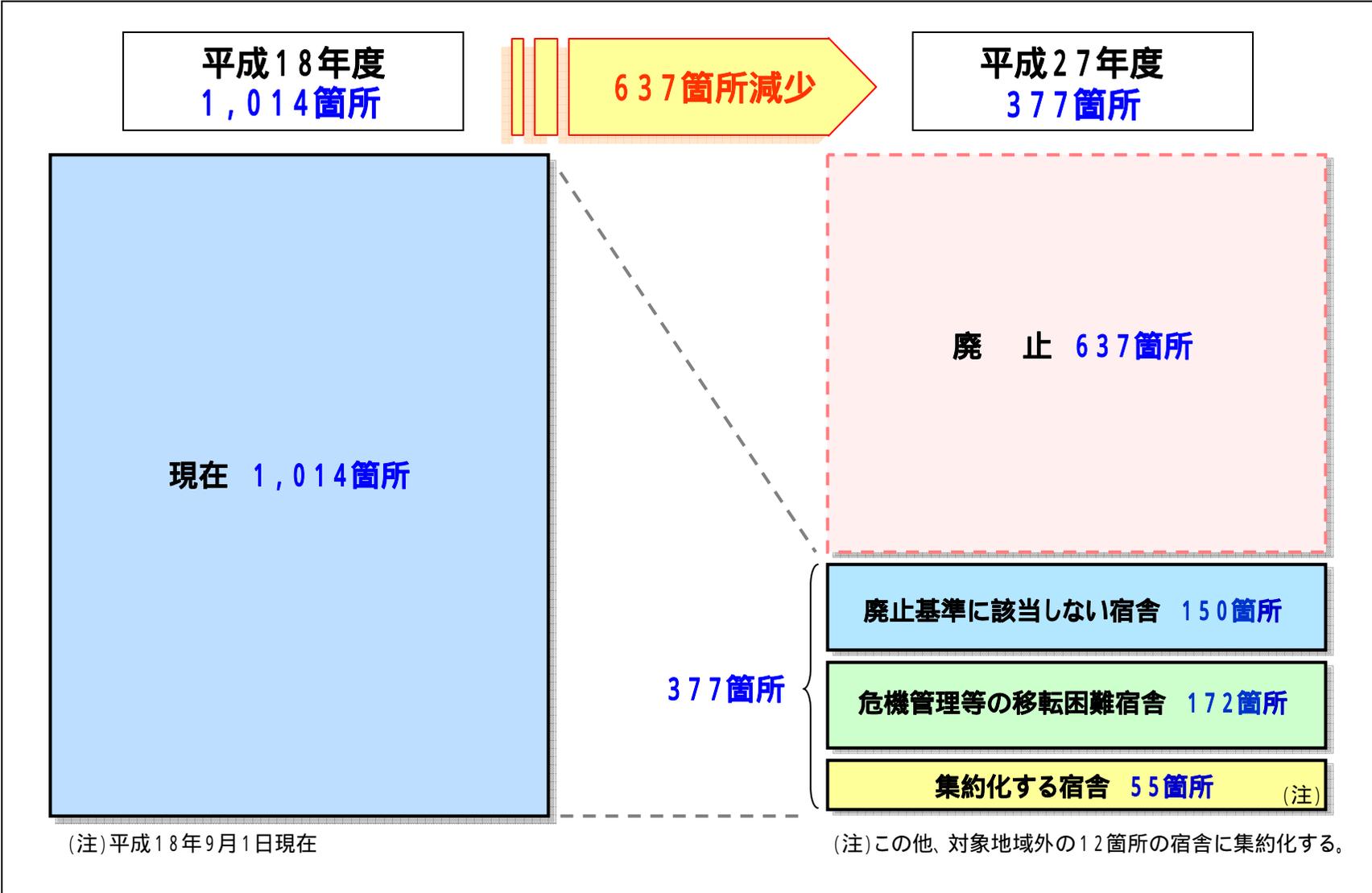
以下の基準に該当する宿舎は原則廃止。
 土地の有効活用が図られていない(容積率利用率50%未満)宿舎
 小規模(1,000㎡未満)宿舎
 老朽化した宿舎

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

東京23区外の宿舎の移転・再配置計画



売却収入の目安

「基本方針2006」(庁舎0.5兆円、宿舍1.0兆円)を達成

- ・ 東京23区内の庁舎 約 5,400億円
- ・ 宿舍 約1兆1,000億円
- ・ 合計 約1兆6,400億円

(注) 今回の売却収入の目安は平成18年を基準としている。

検 討 経 過

□ 東京 2 3 区内の庁舎

- 339件全ての庁舎について詳細な情報の開示を受け、現地視察（21か所）や省庁ヒアリング（内閣、1府10省、会計検査院、最高裁判所）を実施。
- また、幅広い業種の企業・関連団体（6団体）から民間実務を踏まえた提案をヒアリング。
- 更に、霞が関については、模型を使った検討を実施。

□ 東京 2 3 区外の宿舎

- 地域の実情を踏まえた検討を行うため、地方有識者会議を設置（全国で28回54時間にわたる審議）。
- その結果を、本有識者会議が報告を受け、更に精査。

「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」の開催状況

- 第1回 18年8月28日(月)
 ・事務局説明
 (これまでの議論の経緯、国有財産に関する基礎情報など)
 ・検討の着眼点についての議論
- 第2回 9月7日(木)
 ・事務局説明
 [庁舎・宿舍の耐震性の状況、平成16年度国の財務書類のポイントなど]
 ・検討の着眼点についての議論
- 第3回 10月26日(木)
 ・事務局説明
 ・今後のスケジュール(案)、
 ・東京23区内の庁舎の現状、東京23区以外の地域の宿舍についての作業方針についてなど
- 第4回 11月10日(金)
 ・現地視察(東京23区内の庁舎)
- 第5回 11月22日(水)
 ・現地視察(東京23区内の庁舎)
- 第6回 11月29日(水)
 ・現地視察(東京23区内の庁舎)
- 第7回 12月6日(水)
 ・省庁ヒアリング(東京23区内の庁舎)
- 第8回 12月7日(木)
 ・省庁ヒアリング(東京23区内の庁舎)
- 第9回 平成19年1月29日(月)
 ・民間ヒアリング(東京23区内の庁舎)
 (三井不動産株式会社、
 JPモルガン証券株式会社、
 住友信託銀行株式会社、
 三菱地所株式会社、
 日興シティグループ証券株式会社、
 社団法人全国宅地建物取引業協会連合会)

- 第10回 平成19年1月30日(火)
 ・事務局説明
 (東京23区以外の地域の宿舍の移転・再配置計画について、
 平成19年度における東京23区内に所在する宿舍の移転・再配置計画
 について、
 未利用国有地の効果的な売却方策について)
 ・東京23区内に所在する庁舎の検討の視点についての議論
- 第11回 2月6日(火)
 ・自由討議
- 第12回 2月20日(火)
 ・省庁ヒアリング
 ・庁舎の類型別毎の有効活用の指針についての議論
- 第13回 2月28日(水)
 ・事務局説明
 (東京23区以外の地域の宿舍の移転・再配置計画について)
 ・中間とりまとめに向けた討議
- 第14回 3月8日(木)
 ・中間とりまとめに向けた討議
- 第15回 3月13日(火)
 ・中間とりまとめに向けた討議
- 第16回 3月23日(金)
 ・中間とりまとめ
- 第17回 5月7日(月)
 ・霞が関についての議論
 ・模型視察
- 第18回 5月25日(金)
 ・とりまとめに向けた討議
- 第19回 6月1日(金)
 ・とりまとめに向けた討議
- 第20回 6月15日(金)
 ・報告書とりまとめ

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メンバー

(敬称略、座長を除き五十音順)

氏 名	所 属
伊藤 滋 (座長)	早稲田大学特命教授
赤羽 貴	弁護士 (アンダーソン・毛利・友常法律事務所パートナー)
浅見 泰司	東京大学空間情報科学研究センター副センター長、教授
大垣 尚司	立命館大学大学院法学研究科教授、金融・法・税務研究センター長
岡本 圭司	(社) 日本ビルヂング協会連合会 顧問
緒方 瑞穂	不動産鑑定士 (社) 日本不動産鑑定協会 副会長
加藤 久子	公認会計士 (新日本アーンスト アンド ヤング税理士法人 代表社員)
日端 康雄	慶應義塾大学大学院教授

国有財産の有効活用に関する地方有識者会議メンバー

(敬称略、座長を除き五十音順)

財務局名	所属	氏名
北海道財務局	北海道大学大学院工学研究科教授	小林 英嗣(座長)
	(財)日本不動産研究所札幌支所長	市川 喜通
	札幌市市民まちづくり局都市計画部長	猿田 昭治
	北海道建設部まちづくり局長	畑 秀叔
	公認会計士旗本道男事務所所長(公認会計士)	旗本 道男
東北財務局	宮城大学事業構想学部教授	山田 晴義(座長)
	(社)宮城県不動産鑑定士協会会長	小関 富雄
	東北大学大学院経済学研究科教授	増田 聡
	(社)東北経済連合会 総務企画部長	丸山 稔
	仙台市都市整備局次長	山田 文雄
関東財務局	星総合法律事務所(弁護士)	星 德行(座長)
	駒澤大学法学部政治学科助教授	内海 麻利
	関東地方知事会会長(茨城県知事)	橋本 昌
	(社)不動産協会副理事長兼専務理事	林 桂一
	(財)日本不動産研究所理事東京支所長	宮ヶ原 光正
北陸財務局	金沢工業大学環境・建築学部教授	谷 明彦(座長)
	(財)北陸経済研究所主任研究員	倉嶋 英二
	(財)日本不動産研究所金沢支所長	小室 直人
	石川県土木部長	小間井 孝吉
	福井大学工学部教授	野嶋 慎二
	富山県土木部長	埴生 雅章
	金沢大学教育学部教授	山岸 雅子
東海財務局	中京大学総合政策学部長	奥野 信宏(座長)
	名古屋文化短期大学教授	志水 暎子
	名古屋市住宅都市局都市計画部長	田宮 正道
	愛知県不動産鑑定士協会会長	前川 桂子
	日本公認会計士協会東海会会長	前川 三喜男
近畿財務局	大阪大学大学院経済学研究科兼国際公共政策研究科教授	齊藤 慎(座長)
	関西学院大学総合政策学部教授	角野 幸博
	中木公認会計士事務所所長(公認会計士)	中木 福義
	大阪市計画調整局理事兼開発企画部長	中村 陽一
	(財)日本不動産研究所理事大阪支所長(不動産鑑定士)	吉村 彰彦

財務局名	所属	氏名
中国財務局	広島工業大学学長補佐・大学院環境学研究科教授	森保 洋之(座長)
	(社)中国地方総合研究センター常務理事	齋宮 正憲
	広島市緑化推進審議会委員(㈱アステック代表取締役社長)	岩重 律子
	広島大学大学院法務研究科教授	岡本 友子
	広島市企画総務局計画担当局長	湯浅 敏郎
	(財)日本不動産研究所広島支所長	脇坂 重之
	四国財務局	日本公認会計士協会四国会会長
香川県土木部長		久保 市郎
四国不動産鑑定士協会連合会副会長		熊井 幸秀
香川大学工学部教授		土井 健司
香川県不動産鑑定士協会地価調査委員長		名淵 薫
九州財務局	九州東海大学工学部教授	渡邊 千賀恵(座長)
	(財)地域流通経済研究所主任研究員	秋野 裕子
	熊本大学工学部教授	石原 修
	(社)九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会副会長(不動産鑑定士)	西浄 隆志
	熊本県土木部都市計画課長	山本 幸
	熊本商工会議所専務理事	永田 昭三
福岡財務支局	(財)福岡アジア都市研究所理事	樺木 武(座長)
	福岡大学工学部教授	井上 信昭
	(株)大貝環境計画研究所代表取締役所長	大貝 知子
	(財)日本不動産研究所福岡支所長	平山 和典
	福岡市都市整備局都市計画部長	松本 法雄
沖縄総合事務局	(社)日本不動産鑑定協会理事	玉那覇 兼雄(座長)
	那覇市都市計画部長	上間 豊春
	沖縄県土木建築部建築都市統括監	臼井 栄
	沖縄大学法経学部助教授	小野 啓子
	沖縄県土地家屋調査士会会長	金城 榮秀
	北中城村参与	高嶺 晃
	浦添市都市計画部長	松川 洋明

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

省庁ヒアリング先一覧

省庁名			
会計検査院	総務省	文部科学省	国土交通省
内閣（人事院）	法務省	厚生労働省	防衛省
内閣（内閣）	外務省	農林水産省	(参考意見)最高裁判所
内閣府	財務省	経済産業省	

(注) 各庁舎の維持管理省庁よりヒアリングを実施。

民間ヒアリング先一覧

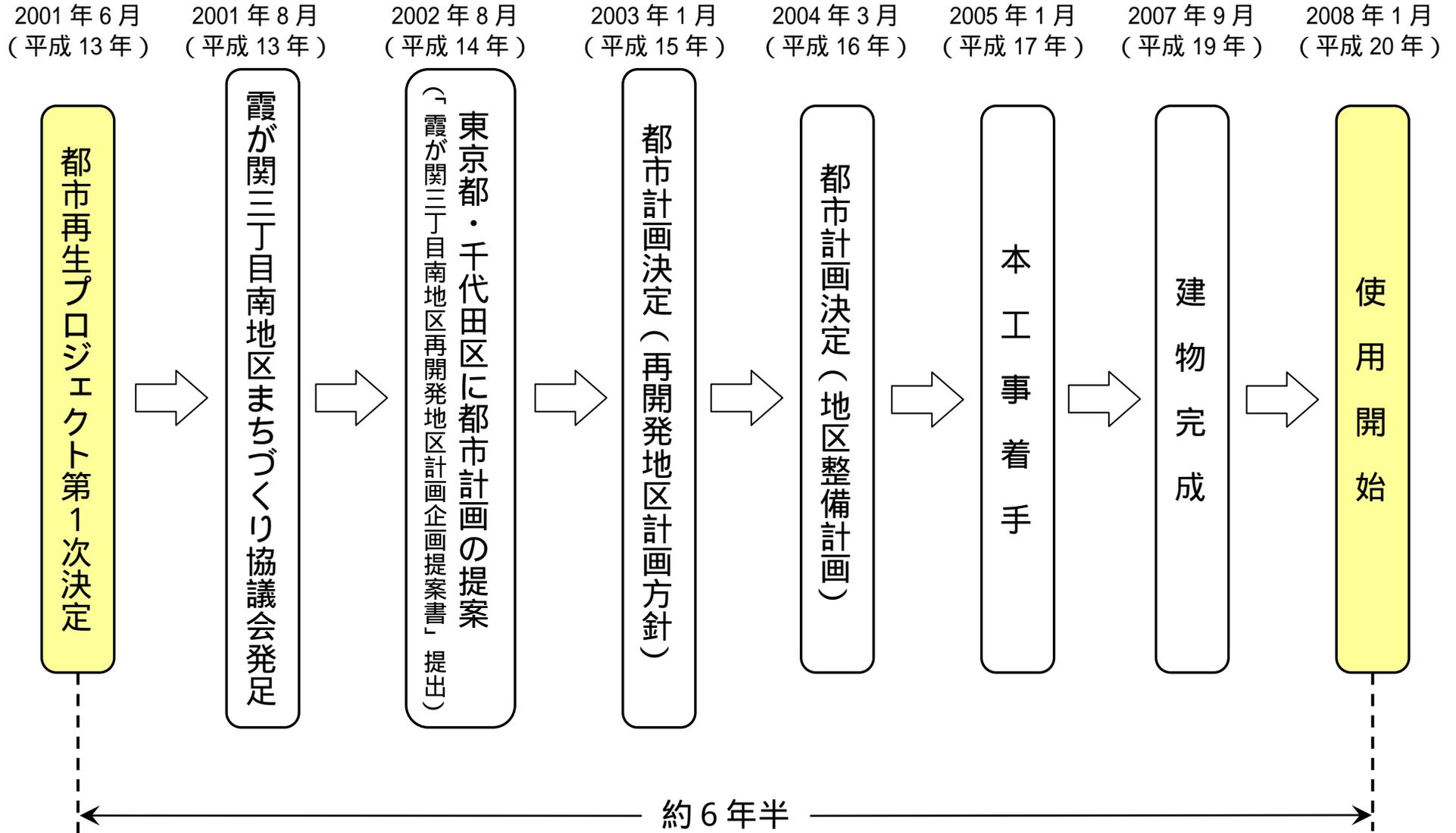
業種	会社名
不動産会社	三井不動産（株）
不動産会社	三菱地所（株）
証券会社	J P モルガン証券（株）
証券会社	日興シティグループ証券（株）
信託銀行	住友信託銀行（株）
宅地建物取引業	(社) 全国宅地建物取引業協会連合会

国有財産の有効活用に関する地方有識者会議 ヒアリング先一覧

財務局	業種	会社名
北海道	不動産会社	札幌三井不動産販売(株)
	建設会社	伊藤組土建(株)
	銀行	(株)北洋銀行
東北	不動産会社	(株)セプロ
	政策金融機関	日本政策投資銀行東北支店
	不動産(独法)	独立行政法人都市再生機構仙台都市整備事務所
関東	不動産会社	三井不動産レジデンシャル(株)
	不動産会社	三菱地所(株)
	不動産会社	東京建物(株)
	信託銀行	みずほ信託銀行(株)
北陸	不動産会社	アパ(株)
	宅地建物取引業	(社)石川県宅地建物取引業協会
	商工会議所	金沢商工会議所
東海	不動産会社	三交不動産(株)
	不動産会社	トヨタホーム(株)
	不動産(独法)	独立行政法人都市再生機構中部支社
近畿	不動産会社	光亜興産(株)
	建設会社	大和ハウス工業(株)
	信託銀行	住友信託銀行(株)
	鉄道会社	阪急電鉄(株)
	不動産(独法)	独立行政法人都市再生機構西日本支社

財務局	業種	会社名
中国	不動産会社	東亜地所(株)
	建設会社	(社)広島県建設工業協会
	銀行	(株)広島銀行
	宅地建物取引業	(社)広島県宅地建物取引業協会
	商工会議所	広島商工会議所
四国	不動産会社	マキノ不動産開発(株)
	建設会社	(株)合田工務店
	銀行	(株)百十四銀行
	政策金融機関	日本政策投資銀行 四国支店
九州	建設会社	(株)岩永組
	地方公共団体	熊本市役所(都市計画課)
	不動産研究・鑑定	(財)日本不動産研究所熊本支所
福岡	不動産会社	(株)三好不動産
	銀行	(株)西日本シティ銀行
	鉄道会社	九州旅客鉄道(株)
	不動産(独法)	独立行政法人都市再生機構九州支社

(参考) 中央合同庁舎第7号館の整備について



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—

平成19年6月15日

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

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 名簿

(会議メンバー)

赤羽 貴	弁護士 (アンダーソン・毛利・友常法律事務所パートナー)
浅見 泰司	東京大学空間情報科学研究センター副センター長、 教授
伊藤 滋 (座長)	早稲田大学特命教授
大垣 尚司	立命館大学大学院法学研究科教授、金融・法・ 税務研究センター長
岡本 圭司	社団法人 日本ビルディング協会連合会 顧問
緒方 瑞穂	不動産鑑定士 社団法人 日本不動産鑑定協会 副会長
加藤 久子	公認会計士 (新日本アーンスト アンド ヤング税理士法人 代表社員)
日端 康雄	慶應義塾大学大学院教授

以上 8 名 (敬称略、五十音順)

目 次

はじめに	1
I 東京 23 区内の庁舎について	2
1. 有効活用の基本方針	2
2. 霞が関の有効活用策について	4
(1) まちづくりのビジョンと基本戦略	4
(2) 具体的方針	7
(3) 今後の課題	8
3. 霞が関以外にある 23 区内の庁舎の有効活用策について	9
(1) 主要庁舎（大手町、築地、若松町及び湯島に所在する庁舎） の移転候補地	9
(2) 主要庁舎以外の庁舎	10
4. 移転・再配置の実現に向けて	14
(1) 移転・再配置計画	14
(2) プロジェクトの早期かつ円滑な実行に向けて	14
(3) 庁舎の一層の効率的な使用に向けて	15
II 宿舎について	16
1. 東京 23 区外の宿舎の移転・再配置計画	16
(1) 宿舎廃止基準の設定	16
(2) 移転が困難な宿舎の特定	16
(3) 移転集約用の候補地	17
(4) 廃止宿舎の優先順位	17
(5) 年度別移転・再配置計画	18
2. 東京 23 区内の宿舎の移転・再配置計画	18
III 売却等の考え方	20
1. 売却収入の目安	20
2. 跡地利用の考え方	21
(1) 新たに有効活用できる土地	21
(2) 跡地の有効活用策	21
(3) 民間の知見の活用	21
(4) 公正かつ透明な手続	22
おわりに	23

資料

資料 1	霞が関の中央官庁（行政府ブロック）の土地の利用状況	1
資料 2	都市計画霞が関一団地の官公庁施設の対象地域	2
資料 3	大手町、築地、若松町及び湯島に所在する 庁舎の土地の利用状況	3
資料 4	主要庁舎の集約化のイメージ	4
資料 5	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	5
資料 6	東京 23 区外の宿舎の移転・再配置計画検討対象地域一覧	6
資料 7	東京 23 区外の宿舎の移転・再配置計画	7
資料 8	東京 23 区外で移転が困難であると考えられる宿舎	7
資料 9	東京 23 区内の宿舎の移転・再配置計画	8
資料 10	宿舎の移転・再配置計画による宿舎数の推移、 東京 23 区外の宿舎の移転・再配置計画（財務局別内訳）	9
資料 11	海外における PPP の事例：米国における基地住宅の民営化 ...	10

附表

附表 1	東京 23 区内の庁舎の年度別移転・再配置計画（試案）	1
附表 2	東京 23 区外の宿舎の年度別移転・再配置計画（試案）	2
附表 3	東京 23 区内の宿舎の年度別移転・再配置計画（試案）	7

はじめに

昨年7月の「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」（以下「基本方針2006」という。）において、国有財産について、一般庁舎・宿舍、未利用国有地等の売却・有効活用、民営化法人に対する出資等の売却に努め、今後10年間の売却収入の目安として約12兆円を見込むとされた。このうち、庁舎について約0.5兆円、宿舍について約1.0兆円の売却収入の目安が見込まれているところである。

この「基本方針2006」を受け、有識者会議では、昨年8月以降、主として東京23区内の庁舎と東京23区外の宿舍¹の有効活用のための具体案の策定に向け、これまで合計20回、52時間にわたる会合を開催し、鋭意検討を進めてきた。

こうした検討においては、東京23区内の庁舎について、339件全ての庁舎について詳細な情報の開示を受けるとともに、その現状を的確に把握するため、現地視察（3日間合計21箇所）や各庁舎の維持管理省庁からのヒアリング（内閣、1府10省、会計検査院、最高裁判所）を実施した。また、幅広い業種の企業・関連団体（6団体）から民間実務を踏まえた提案のヒアリングを行ったほか、メンバーが論点メモを提出して非公式の会合も行い、議論を重ねた。一方、東京23区外の宿舍については、地域の実情を踏まえた検討を行うため、地方有識者会議を設置し、全国で延べ28回54時間にわたり審議してもらい、その結果を、本有識者会議が報告を受け、更に精査した。

こうした中、本年3月には、中間とりまとめを行い、論点と今後の検討課題を整理した。その後、この中間とりまとめを踏まえ、霞が関の模型を使っでの検討を含め具体案について詰めの作業を行ってきたが、このたび成案を得たので、今回の報告を行うこととした。

¹ 東京23区内の宿舍については、既に、昨年6月、約4,860億円の売却収入の目安が見込める移転・再配置計画を策定済みである。

I 東京 23 区内の庁舎について

1. 有効活用の基本方針

先般の中間とりまとめ（平成 19 年 3 月 23 日）においては、有効活用を考えるに当たって原則とすべき事項を基本的視点として提示した。今回の報告書においては、有効活用の全体像をわかりやすく示すため、庁舎の有効活用を基本的視点に沿って実現していく際の基本方針を提示することとする。その際には、公正かつ透明な手続の下で、財政健全化に貢献し、簡素で効率的な政府を実現することを第一としつつ、有効活用の一環として、危機管理能力の強化、環境・まちづくり・景観への配慮、民間の知見・手法の活用を行うことにより、国や社会全体の活力や安全性の向上を図ることとする。

①財政健全化への貢献

国有財産の有効活用は、財政健全化への貢献を第一として進めていく必要がある。このため、「基本方針 2006」において見込まれている売却収入の目安を実現するための移転・再配置計画を策定する。今後は、この移転・再配置計画に沿って、有効活用を図っていくべきである。

また、移転先の庁舎の建設については、税負担によらず、当面は、庁舎跡地の売却収入の一部を充て収益を確保できる現行の特定国有財産整備特別会計²の枠組みを採用するとともに、民間の資金・手法をより一層活用できる新たな枠組みについても検討する必要がある。その際、事業手法の工夫などによりコストの節減にできる限り努めるべきことは言うまでもない。

②危機管理能力の強化

簡素で効率的な政府を実現する中においても、政府の基本的な責務である安全と安心の確保のため、地震やテロに備えた危機管理能力の一層の強化を図っていくことは重要な課題である。このため、今回の移転・再配置においては、霞が関をはじめ危機対応の拠点となる庁舎の耐震性の強化を進めるとともに、中央省庁を霞が関及びその近辺に集約することにより、官邸を中心とする危機管理のネットワークの強化を図っていくべきである。

③環境・まちづくり・景観への配慮

地球温暖化等の環境問題の解決が地球規模での課題となっている中、国民各層一体となって温暖化対策を加速していく必要がある。こうした中、「21 世紀環

² 特定国有財産整備特別会計については、特別会計に関する法律において、所要の経過措置を講じた上で、平成 21 年度末に廃止することとされている。

境立国戦略」(平成19年6月1日閣議決定)が策定され、世界全体の温室効果ガス排出量を現状に比して2050年までに半減するとの長期目標が示されたほか、国の庁舎についても、政府自ら率先して温室効果ガス削減に向けた取組を行い、国民のモデルになるとの観点から、京都議定書の約束期間が終わる2012年度までの今後6年間で、庁舎のグリーン化を集中的に進めるとの方針³が打ち出されているところである。今回の移転・再配置においても、こうした方針に沿って、環境に配慮して庁舎整備を進めることが必要である。

また、庁舎はまちの重要な一要素であり、まちづくりと整合性をもった庁舎整備や、都市の景観に調和した庁舎整備を進めていくべきである。加えて、緑あふれるまちづくりに貢献することも重要である。

④利用者利便や業務の能率性の向上

庁舎は政策の企画・立案や行政サービスの提供の場であり、移転・再配置の中で、容積率を最大限活用した庁舎⁴を建設し、他の庁舎も入居させることにより、合同庁舎化や分散の解消を図ることが重要な課題となっている。今回の移転・再配置においては、税務署や法務局等地域に密着した行政サービスを提供する庁舎を合築し、合同庁舎とすることにより、ワンストップサービスによる利用者利便の向上を図っていくとともに、内閣府のように本庁舎が狭隘なため分散を余儀なくされている庁舎を集約化することにより業務の能率性の向上を図っていくべきである。

⑤民間の知見・手法の活用

民間の創意と工夫を活かした有効活用を図ることにより、新たな活力が生まれることが期待されている。今後は、移転・再配置を着実に実施し、上記に述べた有効活用による効果を発現させていくことが重要な課題となるが、その際には、PFI等⁵により、多様な資金調達手法や先端的な技術などの民間の知見・手法を活用した有効活用の一層の推進を図るべきである。また、こうした民間の知見・手法を活用するため、必要に応じ、現行制度の見直しにも積極的に取り組むべきである。

⑥公正かつ透明な手続

国有財産の処分については、国民の関心も高く、法令に則り公正かつ透明な

³ 「国の庁舎における太陽光発電・建物緑化等のグリーン化について」(平成19年5月30日地球温暖化対策推進本部幹事会申合せ)。

⁴ 容積率を最大限活用する方策としては、庁舎と宿舍の合築という方策もある。

⁵ 更には、宿舍整備について提案がされたPPP(18ページ参照)を庁舎にも適用することができないかといった検討も必要となろう。

手続の下で進められなければならないことは言うまでもない。

2. 霞が関の有効活用策について

有識者会議は、中間とりまとめを踏まえ、霞が関のまちづくりのビジョンについて専門的な検討を行った。

中間とりまとめにおいては、霞が関のまちづくりを考える際の観点として、危機管理能力の強化、土地の経済的な有効活用、景観と調和したまちづくりをあげたところである。また、言うまでもなく、持続可能な社会を実現するため、環境に配慮したまちづくりを進めるといった観点も重要になる。

有識者会議は、これらを踏まえ、霞が関のまちづくりのビジョンと基本戦略を整理することとした。その上で、これらを実現するための具体的方針を策定した。

(1) 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

財政の現状は、将来世代へ負担を先送りする構造となっており、財政健全化が不可欠となっている。このため、霞が関のまちづくりも、財政健全化に貢献する形で進められなければならない。

一方で、霞が関は、国がまとまって保有している数少ない土地であり、霞が関を売却した場合には、将来的に土地が必要⁶となったとしても、現在のようなまとまった形で再取得することは困難であるほか、セキュリティや景観の維持・保全の観点から必要な制約を課すことができないことにもなりかねない。

また、霞が関については、未利用の容積が大きく、土地の経済的な有効活用が可能な状況にある。更には、霞が関の現行容積率（500%）について、現行容積率設定時⁷からの状況変化等に対応した水準となっていないとの指摘もある。

以上を踏まえると、霞が関については、土地の売却ではなく、未利用の容積の活用等により庁舎を高層化し、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することとし、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形で財政健全化に貢献することが適当である⁸。

また、こうした取組を通じて、分散の解消や合同庁舎化が推進され、業務の能率性が向上し、効率的な政府の実現に資することが期待される。

⁶ 経済社会の変化に対応して新たな国家機関を設置する必要性が生じた場合等が考えられる。

⁷ 現行容積率が設定されたのは昭和 39 年 1 月である。

⁸ 霞が関以外の大規模な集約候補地としては築地と若松町が考えられるが、築地は、敷地面積が狭く集約できる庁舎に限界があるとともに、若松町は、霞が関や築地と比べ、交通面や立地条件の面で、中央省庁等の集約地としての優先順位は低いといった問題がある。

②霞が関の都市再生

霞が関の有効活用に当たっては、財政健全化への貢献を第一にしつつ、霞が関の都市としての機能を向上させることにより、安全性や経済社会の活力を高めることにつなげていくことも重要である。このため、以下の3つの考え方に沿って、霞が関の都市再生を進めていくことが必要である。

ア) 環境に配慮したまちづくり

地球温暖化等の環境問題の解決が地球規模での課題となっている中、地球温暖化に関する二酸化炭素排出量の約3分の1を占めると言われる建築関連においても国民各層が一体となって対策を加速する必要がある。このため、政府自らが国民の目に見える分かりやすい形で、率先した取組を行うことが重要であり、特に、国民の注目の高い霞が関について、環境に配慮したまちづくりを進めていく必要がある。

このため、新たに整備する庁舎については、PFI等により民間の最新の技術を活用した最新鋭の環境対応型の庁舎とし、地球温暖化対策における建築分野での先駆的事例とすべきである。具体的には、高性能の太陽光発電⁹の一層の活用や建物の緑化をはじめとする庁舎のグリーン化を積極的に進めるとともに、庁舎のライフサイクルを通じた二酸化炭素排出量の更なる削減等を目指し、再生水¹⁰の利用等様々な方策について積極的な検討を進める必要がある。

イ) 危機に強く安全なまちづくり

政府の基本的な責務である国民の安全と安心の確保のため、災害対策やテロ対策等の危機管理能力の一層の強化が課題となっている。霞が関は、これらの対策の拠点となる場所であることから、危機に強く安全なまちづくりを進めていく必要がある。

また、霞が関の中央省庁は、危機管理の拠点として、地震等の危機発生後には、直ちに災害対策応急業務等を開始するとともに、被災状況等に応じて速やかな実施が必要となる他の緊急業務に着手することが必要となるほか、一定範囲の通常業務についてもその継続が強く求められている。こうした観点から、業務継続計画の策定が課題となっている¹¹が、霞が関のまちづくりもこうした取

⁹ 太陽の光エネルギーを利用して太陽電池で発電するもの。

¹⁰ 下水を高度処理した水資源であり、水洗トイレ用水として活用されているほか、ヒートアイランド対策の散水用水などとして利用されている。

¹¹ 首都直下地震対策大綱（平成17年9月中央防災会議決定）においては、「首都中枢機関は、発生時の機能継続性を確保するための計画として事業継続計画（Business Continuity Plan 以下、「BCP」という。）を策定するとともに、BCPに基づき定められた活動が災害時に的確に実行できるよう、定期的な訓練を行う。また、万が一、電気や上水道の供給が停止された場合にも必要な機能が継続できるよう、最低3日間の非常用電源及び機器冷却水を確保するほか、緊急災害対策活動に要する備蓄（食料、飲料水、生活必需品、医薬品、

組と整合性をもって行われることが必要である。

以上を踏まえ、高度の耐震性を備えた庁舎の建替えと耐震改修を組み合わせ、地震等の危機管理の拠点となる霞が関の庁舎の耐震性強化を完了させることが必要である。あわせて、地震等の危機発生時においても、迅速かつ的確な業務継続が可能となるよう、非常用電源や通信等の基礎資源を確保すべきである。また、中央省庁を霞が関及びその近辺に集約化することにより、官邸を中心とする危機管理のネットワークを強化することが重要である。

ウ) 美しく魅力のあるまちづくり

霞が関は、東京という都市が風格のある街並みを形成する上で重要な役割を果たしている。グローバル化が進み都市間の競争が激しくなる中では、官庁街としての街並みを維持・保全し、質の高い景観を形成することにより、都市としての国際競争力を高めていくことがますます重要となっている。このため、霞が関について美しく魅力のあるまちづくりを進めていく必要がある。

その際には江戸期から続く大名屋敷跡地の大きな敷地割りが維持されるとともに、皇居やお濠などの都心にうるおいを与える緑と水で形成される美しい景観に密接しているといった霞が関の地区の特性を踏まえながら、以下の方針の下、美しく魅力あるまちづくりを進めていくべきである。

a. 景観と調和した高層化

建物の高さについて、皇居に隣接する地区については、現在の庁舎の高さを前提とし、そこから、建物の高さが緩やかに高くなっていくようなスカイライン¹²を描くことを基本とする。また、国会議事堂に隣接する地区については、国会議事堂の高さに抑える。

b. ゆとりある都市空間の創出

セキュリティに配慮しつつ、公開空地を設け、歩道と一体的なオープンスペースを作り、ゆとりある都市空間¹³を創出する。

c. 緑や水を生かしたうるおいある都市空間の創出

オープンスペースに新たに樹木を植栽し、地区内の緑の量を増加させること等により、皇居やお濠、日比谷公園、国会前庭の景観との調和を図り、緑や水を生かしたうるおいある都市空間を創出する。

資機材) を行い、災害対策要員の活動環境を整備する。」とされている。

¹² 空を背景にして連続する建築物群が描き出すシルエットをいう。

¹³ PFI 事業における収益施設として、霞が関を訪れた人が休息できるような賑わい施設を導入すること等も考えられる。

(2) 具体的方針

霞が関の行政府ブロックにおいては、外務省の所在する街区、財務省・中央合同庁舎第4号館の所在する街区及び内閣府庁舎の所在する街区に未利用の容積が存在する¹⁴。このため、財政健全化に貢献する観点から、まずは、こうした現行の未利用の容積を最大限活用し、庁舎の高層集約化を進めていくことが適当である。また、現行容積率はすべての街区で一律に500%となっているが、建替えを効率的に行っていくためには、高度利用が可能な敷地においては、良好な景観形成との調和を図りながら、容積率の取扱いも含め庁舎の高層集約化に向けた対応を進めていくことが重要である。

こうした観点を踏まえ、まちづくりのビジョンと基本戦略を実現するための具体的方針として以下を提示する。

- ① 現行の未利用の容積を最大限活用することを基本とする。
- ② その上で、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%)設定時からの状況変化¹⁵等も踏まえ、早期の見直しに向け、関係機関と協議する。
- ③ その際、景観面等から見て利用が適切でない未利用の容積を高度利用が可能な敷地に移転することも検討する。このため、必要に応じ、地区計画を策定すること等により、容積率を適正に再配分する。
- ④ 当面の再開発の対象は、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¹⁶や未利用の容積のある街区に存在する庁舎¹⁷とすることが適当であり、具体的には以下の2つとする。

¹⁴ 未利用の容積は、外務省の所在する街区(D・E街区)6.9万㎡、財務省・中央合同庁舎第4号館の所在する街区(F街区)5.9万㎡、内閣府庁舎の所在する街区(H街区)4.8万㎡となっている。

¹⁵ 現行容積率(500%)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(昭和39年)、千代田線(昭和46年)及び有楽町線(昭和49年)が霞が関を通過するようになった。また、IT化の進展に伴い、パソコンなど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、1990年に21.5㎡/人であったが、1995年には28.5㎡/人(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))。

¹⁶ 「官公庁施設の耐震診断結果の公表について」(平成18年8月国土交通省)において、震度6強から震度7程度の大規模地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性があるとされた庁舎(評価値<1)は、内閣府本府庁舎(事務棟)(0.37)、財務省本省庁舎(0.79)、経済産業省庁舎(0.32)、中央合同庁舎第1号館(本館)(0.31)、別館(0.48)及び北別館(0.26)及び中央合同庁舎第4号館(0.83)。このうち、経済産業省庁舎及び中央合同庁舎第1号館(本館)については現在改修中であるほか、内閣府本府庁舎(事務棟)及び中央合同庁舎第1号館(別館及び北別館)は今後改修予定とされている。このため、耐震性の低い庁舎のうち、耐震改修中又は耐震改修予定でない庁舎は、財務本省庁舎及び中央合同庁舎第4号館のみとなっている。

¹⁷ 外務省庁舎は平成17年に仮移転を伴う大規模な耐震改修工事を終了しており、当面、建

ア) 内閣府

- ・ 内閣府の付属棟（講堂等）の建替えに早期に着手する¹⁸。
- ・ 景観に配慮し、建物の高さを国会議事堂の高さ¹⁹に抑えることとし、付属棟を取り壊し、現行容積率（500%）の範囲内で新庁舎を建設する。
- ・ 新庁舎については、内閣府の集約化を基本とし、内閣府の分散解消を図るとともに、合同庁舎としての使用を行う。

イ) 財務省・中央合同庁舎第4号館

- ・ 容積率の取扱いについての協議の結果を踏まえ、高層化を図り、合同庁舎とする。
- ・ 新合同庁舎については、現在の入居官署に加え、海上保安庁海洋情報部、総務省統計局等を集約化する。

- ⑤ 霞が関については以上のとおりとするが、今後、経済社会情勢の変化を踏まえつつ、まちづくりのビジョンに即した庁舎の機能更新に向け、中長期的な観点から検討することが必要である。

(3) 今後の課題

今後は、関係機関がその叡智を絞ってまちづくりのビジョンを実現するための具体案を検討する必要がある。その際には、関係する地方公共団体に対して有効活用のための協力をお願いし、地方公共団体とともにまちづくりを担っていくという視点も重要となる²⁰。

なお、基本戦略として示されたこと以外にも、財務省の歴史的建築物としての取扱い²¹や霞が関の民間利用等霞が関のまちづくりにおいて重要な論点が存在するが、これらについては、関係機関との協議の中で結論を得ることが適当である。

また、霞が関全体の調和のとれた景観の創造という観点から、建築デザインの適切性や官庁街としての品格（Dignity）といった視点も重要であり、個々の

替えは適切ではない。

¹⁸ 新庁舎に現在中央合同庁舎第4号館に入居している内閣府を移転させ、新たに4号館に生じる空スペースを活用することにより、財務省建替え時に必要となる仮庁舎の床面積を減少させることが可能となり、プロジェクトの円滑な進行にも資することになる。

¹⁹ 国会議事堂の高さは65m。

²⁰ 東京23区内の宿舍の移転・再配置を通じた都市再生の推進が都市再生プロジェクトとして決定されており（平成18年7月4日）、国や地方公共団体等が必要な協議・調整を行うために、平成18年8月に「国家公務員宿舍の移転・再配置を通じた都市再生の推進に関する連絡調整会議」が設置されていることが一つの参考になろう。

²¹ 「千代田区美観地区ガイドプラン」（平成14年7月千代田区）においては、「国会議事堂、首相官邸、法務省旧本館、文部科学省、財務省などの、日本の近代建築史において重要な位置を占める歴史的建築物を保全・活用するとともに、周辺建築物はこれらに調和するよう、意匠や色彩などに配慮する。」とされている。

街区の更新に当たってこれらを吟味する仕組みづくりも検討する必要がある。

3. 震が関以外にある東京 23 区内の庁舎の有効活用策について

震が関以外にある東京 23 区内の庁舎については、先般の中間とりまとめにおいて示した有効活用の指針を踏まえ、関係地方公共団体等とも協議しながら、移転・再配置先等についての検討を進めてきた。庁舎整備の完了までには、具体的な建築計画等について更なる協議が必要であるが、有識者会議においては、庁舎整備に向けた取組を開始する契機とするため、各庁舎の移転候補地等についてとりまとめることとした。

(1) 主要庁舎（大手町、築地、若松町及び湯島に所在する庁舎）の移転候補地

これらの庁舎については、中間とりまとめにおいて提示した各庁舎の入居官署の位置についての考え方を踏まえ、以下の移転候補地を提示する²²。

官署名【所在地】	移転候補地
気象庁【大手町】	主要部分：震が関近辺（虎ノ門） 情報処理システム等：清瀬市等 ²³
東京国税局【大手町】	築地（海上保安庁海洋情報部庁舎敷地）
東京農政事務所【大手町】 東京農政事務所統計部【湯島】	東雲
海上保安庁海洋情報部【築地】	主要部分：震が関 その他：臨海部
総務省統計局 同政策統括官（統計基準担当） 同人事・恩給局【若松町】	震が関

²² 総務省統計局、政策統括官（統計基準担当）及び人事・恩給局並びに東京財務事務所及び東京通商事務所の移転については、財務省・中央合同庁舎第 4 号館の敷地に整備される新庁舎に余剰スペースが生じることが前提であり、仮にこうしたスペースが生じない場合には若松町に移転（総務省統計局、政策統括官（統計基準担当）及び人事・恩給局は現所在地建替え）するものとする。また、総務省第二庁舎に入居している独立行政法人統計センターについては、同庁舎の移転にあわせて別地に移転することが必要となる。

²³ 情報処理システムについては、本庁に設置される必要のある地震関連のシステムを除き、民間における大規模システムの移転方法を参考にし、順次、清瀬市に所在する気象衛星センターの敷地に移転する。これにより、システム移転に伴う必要経費の増加を最小限に抑える。また、震が関近辺に存在する必要のない風洞をつくば市に所在する高層気象台の敷地に移転する等の措置を講ずる。なお、露場については、今後、移転先の確保のため関係機関が努力することが必要である。

総務省倉庫（統計局、人事・恩給局） 【若松町】	大井（共同倉庫）
総務省統計研修所【若松町】	西ヶ原（共同研修所）
東京財務事務所【湯島】	九段
東京通商事務所【湯島】	九段

移転・再配置に当たっては、大手町に捻出する跡地を最大限の資産価値をもったものとするため、気象庁及び大手町合同庁舎第 3 号館の敷地全部を一体の余剰地として捻出することを目指す。

このため、まず、東京国税局の移転候補地である築地に所在する海上保安庁海洋情報部を可能な限り早期に臨海部に仮移転し、築地を建替え用地として確保することが必要となる。その上で、同地に大手町合同庁舎第 3 号館に入居する東京国税局を移転する。

同時に、気象庁の情報処理システム等を、順次、清瀬市等に移転するとともに、霞が関近辺（虎ノ門）に所在する公有地を取得²⁴し、気象庁（主要部分）を移転することが必要となる。

（2）主要庁舎以外の庁舎

東京都又はその一部のみを管轄する出先機関（法務局出張所、税務署、労働基準監督署等）、研修所、倉庫及び警察・防衛・矯正施設については、中間とりまとめを踏まえ、以下の庁舎について、移転候補地を提示する。

官署名【所在地】	移転候補地
国家公務員研修センター【文京区】 総務省統計研修所【若松町】（再掲） 総務省統計研修所生徒宿舎 ²⁵ 【世田谷区】 財務本省研修所【新宿区】 厚生労働本省庁舎白金台分室（研修機能部分）【港区】	西ヶ原（共同研修所。農林水産省西ヶ原分室等敷地）
特科車両隊【新宿区】 第五機動隊【新宿区】 東京倉庫 001 ²⁶ 【新宿区】	市ヶ谷（財務本省研修所及び特科車両隊敷地）

²⁴ 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。

²⁵ 総務省統計研修所生徒宿舎は、宿舎敷地の上に存在する。

²⁶ 警察無線装置等警察活動に必要な物品を保管する倉庫である。

東京農政事務所【大手町】（再掲） 東京農政事務所統計部【湯島】（再掲） 一番町庁舎【千代田区】 警察庁中野第一庁舎【中野区】 東京第二営繕事務所【墨田区】	東雲
東京税関大井出張所【大田区】 大崎倉庫【品川区】 王子書庫【北区】 文部科学省資料保管所【文京区】 総務省倉庫【若松町】（再掲）	大井（共同倉庫。東京税関大井出張所敷地）
王子税務署【北区】 東京法務局北出張所【北区】 王子労働基準監督署【北区】	王子（王子書庫敷地）
荻窪税務署【杉並区】 宿舎	荻窪（荻窪天沼第二宿舎敷地）
杉並税務署【杉並区】 宿舎	高円寺（合同高円寺宿舎敷地）
在外職員子弟育英寮【新宿区】	葛飾（外務省立石寮を転用）
豊島税務署【豊島区】 池袋労働基準監督署【豊島区】 東京法務局豊島出張所【豊島区】	池袋（豊島地方合同庁舎敷地）
小石川税務署【文京区】 宿舎	後樂園（東京労働局敷地）
第八機動隊（主要部分） ²⁷ 【若松町】 警察庁中野第二庁舎【中野区】 東京第一営繕事務所【新宿区】 東京行政評価事務所【新宿区】 四谷税務署【新宿区】	若松町（総務省統計局敷地）
食料消費技術研修館庁舎【江東区】	八王子（農林水産研修所敷地）
世田谷税務署【世田谷区】 東京法務局世田谷出張所【世田谷区】	世田谷（世田谷税務署敷地）

²⁷ 都心部での災害に備え、第七機動隊（調布市）を災害活動拠点として整備することが課題となっており、第八機動隊の災害活動車両及び備蓄倉庫等については、第七機動隊の整備にあわせて第七機動隊に機能統合することが望ましい。このため、第七機動隊及び第八機動隊の災害活動車両及び備蓄倉庫等について、東京 23 区外で都心部への交通の良い場所への移転を検討する。

上記のほか、大井種苗検査場庁舎【大田区】、大田労働基準監督署庁舎【大田区】及び足立公共職業安定所庁舎【足立区】は廃止する²⁸。

また、西ヶ原に整備する研修所については共同研修所とし、各省が共用することにより、施設の効率的な運用を図る。

加えて、利用者利便の向上の観点から、国の庁舎と地方公共団体の庁舎の合築の実現を目指し、庁舎と宿舍の合築事案において宿舍としての使用を予定している床を地方公共団体の庁舎床とすることや、国の庁舎の建替地に隣接して地方公共団体の庁舎がある場合に国と地方公共団体が一体的な建替えを行うことについて、関係地方公共団体と協議する。

更に、現時点で移転の候補としていない庁舎についても、中間とりまとめを踏まえた検討・協議を引き続き行う。

なお、現在研修所として利用されている東京矯正管区及び研修所恵比寿寮については、共同研修所の移転候補地である西ヶ原への集約は困難であるため、早急に移転候補地を検討することが必要である。

分室・会議室・研修所・倉庫・書庫等のうち、以下の庁舎については廃止する^{29 30 31}。

庁舎名【所在地】	省庁名
青山分室【渋谷区】	人事院
五反田共用会議所【品川区】	内閣法制局
宮内庁分室（一部）【千代田区】	宮内庁
警察庁分室【千代田区】	警察庁
緑ヶ岡分室【渋谷区】	総務省
三田分室【港区】	法務省
最高検察庁元麻布分室【港区】	法務省
国際救援センター【品川区】	外務省

²⁸ 大田労働基準監督署庁舎及び足立公共職業安定所庁舎については、民間ビルに移転の上、廃止。

²⁹ 厚生労働省中目黒分室は他の宿舍敷地の上に、国際救援センターは借上敷地の上にそれぞれ所在する。

³⁰ 警察庁分室、国際救援センター、厚生労働省本省庁舎中目黒分室、旧品川労働基準監督署、旧江戸川労働基準監督署及び旧亀戸公共職業安定所については平成18年度中に廃止済。

³¹ 社会保険桜上水研修所及び東京社会保険事務局神田分室の廃止後の活用方法については、社会保険庁改革の動向を踏まえて検討する必要がある。また、農林水産省西ヶ原分室は共同研修所の移転候補地とするほか、狸穴分室の廃止後の活用方法については、日本経緯度原点における測量に支障が生じないように配慮する必要がある。

青山宿泊所【港区】	財務省
関東財務局分室【豊島区】	財務省
東京税関分室【新宿区】	財務省
椎名町書庫【豊島区】	財務省
西早稲田車庫【新宿区】	財務省
本塩町第1車庫【新宿区】	財務省
太子堂車庫【世田谷区】	財務省
国税庁鉢山分庁舎【渋谷区】	国税庁
厚生労働省本省庁舎白金台分室【港区】	厚生労働省
厚生労働省本省庁舎中目黒分室【目黒区】	厚生労働省
旧品川労働基準監督署【品川区】	厚生労働省
旧江戸川労働基準監督署【江戸川区】	厚生労働省
旧亀戸公共職業安定所【江東区】	厚生労働省
東京社会保険事務局神田分室【千代田区】	社会保険庁
社会保険庁分室【渋谷区】	社会保険庁
社会保険桜上水研修所【世田谷区】	社会保険庁
旧品川社会保険事務所【品川区】	社会保険庁
社会保険庁東京倉庫【墨田区】	社会保険庁
旧港社会保険事務所【港区】	社会保険庁
旧池袋社会保険事務所【豊島区】	社会保険庁
旧足立社会保険事務所【足立区】	社会保険庁
三番町共用会議所【千代田区】	農林水産省 ³²
農林水産省分庁舎【千代田区】	農林水産省
農林水産省青山分室【港区】	農林水産省
農林水産省西ヶ原分室【北区】	農林水産省
狸穴分室【港区】	国土交通省
麴町職員研修所【千代田区】	国土交通省
防衛施設庁分室【渋谷区】	防衛省

また、関東信越厚生局麻薬取締部庁舎【目黒区】、国立教育政策研究所庁舎【目黒区】、国立保健医療科学院庁舎（白金庁舎）【港区】、国立医薬品食品衛生研究所庁舎【世田谷区】、農林水産政策研究所庁舎【北区】及び金杉橋出張所庁舎【港区】については、それぞれ、九段第三合同庁舎、中央合同庁舎第7号館、和光市、府中市、中央合同庁舎第4号館及び品川区への移転により廃止する。

³² 国有財産台帳上の維持管理省庁は財務省であるが、使用承認により農林水産省が維持管理を行っている。

4. 移転・再配置の実現に向けて

(1) 移転・再配置計画

上記の有効活用策を踏まえ、廃止、建替え等に関する計画を試案として策定したものが附表1「東京23区内の庁舎の年度別移転・再配置計画（試案）」である。

庁舎については、宿舎と異なり、各入居官署に合わせたオーダーメイドの設計・建設が必要となり、移転先の決定から新庁舎の建設と移転終了までおおむね6年から7年を要する³³。このため、資産債務改革の対象期間の初めの5年（平成18年度から平成22年度。第1期）については年度ごとに具体的な庁舎名を特定するとともに、その後は、現時点から建設のための手続を開始した場合に庁舎が完成すると見込まれる平成23年度から平成25年度の期間（第2期）とそれ以降の期間（第3期）³⁴とに分けて、整備予定の庁舎と庁舎の完成に伴って廃止される具体的な庁舎名を特定し、今後、状況を踏まえつつ、具体的な廃止年度を決定することにする。

(2) プロジェクトの早期かつ円滑な実行に向けて

プロジェクトの早期実行は重要な課題であり、単純廃止する庁舎については、できる限り早期に廃止するとともに、できる限り多くのプロジェクトを現時点から始動させ第2期までに終了させることが必要である。

このため、単純廃止する庁舎については、原則として³⁵平成22年度までの第1期中に廃止することが適当である。

また、できる限り多くのプロジェクトを現時点から始動させ第2期までに終了させるためには、移転用地を早急に確保することが必要であり、既存の庁舎跡地や宿舎跡地を有効活用することに加え、地方公共団体等が保有する土地を交換や購入により取得することも必要である。

更に、移転に際しては、建設費に加え、一時的な仮庁舎の確保や移転のための費用³⁶も必要となるが、プロジェクトの円滑な実行に向けて、こうした費用についても適切な対応に努めることが重要な課題となる。

³³ 例えば、中央合同庁舎第7号館（文部科学省等が入居予定）の場合、都市再生プロジェクト決定から新庁舎への移転までに約6年半を要することになっている。なお、こうした期間は民間の再開発事例と比較してもそれほど大差ないものとなっており、例えば、東京ミッドタウンの再開発においては、東京都が「赤坂9丁目地区再開発地区計画」の都市計画決定を行ってから東京ミッドタウンがオープンするまでには、約6年を要している。

³⁴ 第3期に掲げられる主な庁舎は、第2期に完成した庁舎への移転により生ずる庁舎跡地を活用して整備する庁舎と、その庁舎の完成に伴って廃止される庁舎である。

³⁵ 宿舎が併設されているものや研修機能等必要な機能の代替庁舎が必要なものを除く。

³⁶ 移転のための費用としては、引越しやシステム移転にかかる費用等が考えられる。

(3) 庁舎の一層の効率的な使用に向けて

有効活用においては、庁舎の中のスペースの有効活用も重要な課題である。新営庁舎も含め存置される庁舎については、その使用実態をチェック・モニタリングし、共用会議室化の推進など庁舎の一層の効率的な使用に向けた取組を進めていくべきである。

Ⅱ 宿舎について

宿舎については、東京 23 区外の宿舎について、中間とりまとめにおける検討対象地域、宿舎廃止基準等を踏まえ、具体的な移転・再配置計画について検討を行った。あわせて、東京 23 区内の宿舎について、庁舎敷地の上に存在する宿舎など庁舎の廃止に伴い廃止が可能となった宿舎や司法府が維持管理する宿舎を昨年 6 月にとりまとめた移転・再配置計画（試案）に追加することとした。

1. 東京 23 区外の宿舎の移転・再配置計画

(1) 宿舎廃止基準の設定

東京 23 区外の宿舎の移転・再配置計画案を策定するに当たり、その前提として、東京 23 区内の宿舎の移転・再配置計画を検討する際の考え方を踏まえ、各地域の実情を勘案し、中間とりまとめで述べたとおり、原則として以下の基準（以下「宿舎廃止基準」という。）により廃止対象宿舎を選定した。

ア) 土地の有効利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廃止³⁷する。

イ) 小規模宿舎（1,000 m²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 m²未満）に所在する宿舎は原則廃止する。

ウ) 老朽化した宿舎

本プロジェクト期間中に耐用年数を迎える宿舎（RC造で 40 年）は、順次廃止する。

エ) 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切と考えられる場所にある宿舎は、上記基準に係わらず廃止する。

この宿舎廃止基準により、今回検討対象地域として選定した政令指定都市等を中心とした地域に所在する宿舎 1,014 箇所（60,909 戸）について、今後 3 年間で 221 箇所（14,154 戸）、平成 27 年度までの間に 685 箇所（35,950 戸）の宿舎を廃止³⁸することとなる。

(2) 移転が困難な宿舎の特定

宿舎を個別具体的に検討すると、特殊な事情により移転することができない宿舎、仮に移転してもその跡地を民間が有効活用することは期待できない場所

³⁷ 都市計画上の建築制限、利用が制限される敷地の部分等を考慮する。

³⁸ 移転・集約化の対象地となっている宿舎 49 箇所（9,085 戸）を含む。

にある宿舎などが存在する³⁹。

これらの宿舎については、その理由を個別具体的に検討して172箇所（8,769戸）を存置することとし、今後も国が宿舎として活用することとした。

（3）移転集約用の候補地

東京23区外の宿舎戸数については、東京23区内の宿舎の措置率の引き下げ⁴⁰に準じた引き下げを行うとともに、「国の行政機関の定員の純減について」（平成18年6月30日閣議決定）等による定員の減少も考慮し、できる限りの縮減を図った。この結果、廃止される宿舎の移転先となる宿舎を整備するためには、平成27年度までに約26,000戸を移転し、建て替えることが必要となる。

その際、移転・集約候補地選定の考え方としては、

- ア）存置する宿舎の場所を念頭に置いた上で、緊急参集の必要性なども勘案して全体として地域的な偏りがなく宿舎が配置されること
- イ）多くの宿舎跡地を捻出するという観点から、移転後の場所は集約化を図ることが可能な場所であること
- ウ）土地の価格が相対的に低いなど、国による利用が合理的であり、機会費用が可能な限り小さくなる場所であること

などが重要である。

こうした考え方の下、当面の移転・集約候補地として必要な宿舎戸数を確保するため、検討対象地域の通勤圏内にある既存宿舎の未入居部分を活用するとともに、それでも不足する戸数について、検討対象地域内において55箇所（約24,000戸）程度を確保する⁴¹。ただし、今後、現時点での見通しよりも必要戸数の減少が見込まれることとなった場合には、今回、候補地とした場所についても建替えを行わないこととするのは言うまでもない。

（4）廃止宿舎の優先順位

東京23区内の廃止宿舎の優先順位についての考え方を踏まえ、原則として、機会費用を早期に縮減するために、法定容積率等の利用率が低いものを優先して廃止する。また、老朽度が高いものについても当然ながら、優先して廃止する。あわせて、移転・集約候補地に所在する宿舎についても優先して廃止する。

³⁹ 中間とりまとめにおいては、移転・再配置になじまない宿舎として、①危機管理時の緊急対応用宿舎、②皇室用財産上に所在する宿舎、③国の施設の近傍に必要な宿舎（無料宿舎）、④公園区域等に所在する宿舎、⑤庁舎と合築されている宿舎等敷地と一体不可分であり、分割が不可能な宿舎をあげている。

⁴⁰ 東京23区内の宿舎については、宿舎措置率を現在の約40%から33%とするとの方針を示している。

⁴¹ このほか、検討対象地域外に12箇所（約2,000戸）を移転用に建設することとなる。

(5) 年度別移転・再配置計画

上記の考え方を踏まえ、廃止、建替え等に関する計画を試案として策定したものが附表2「東京23区外の宿舎の年度別移転・再配置計画（試案）」である。東京23区内の宿舎同様、当初3年については年度ごとに具体的な宿舎名も特定するとともに、その後については、状況を踏まえつつ、具体的な宿舎廃止の年度を決定する。

この計画により、東京23区外の検討対象地域内の宿舎は、1,014箇所（60,909戸）（平成18年9月現在）が、平成27年度までには377箇所（48,362戸）に減少することになる。

なお、整備に当たって民間の知見を取り入れるため、PFI手法を積極的に活用するとともに、民間の知見やノウハウをより一層活用するために、海外の諸事例を参考に、現行のPFI方式だけでなく、PPP⁴²的な枠組みを活用することについても積極的な検討を行うべきである。（海外の事例については、資料11参照）

こうした整備手法等についての取組を通じて、コスト面にできる限り配慮することも重要である⁴³。

また、移転・再配置計画の実施により有効活用が可能となる土地を早期に民間部門に提供し、かつ財政負担を抑制しつつ効率的な整備を行うため、他の宿舎や庁舎と同様に、当面は現行の特定国有財産整備特別会計の枠組みを採用するとともに、民間の知見をより一層活用できる新たな枠組みについても検討する必要がある。

2. 東京23区内の宿舎の移転・再配置計画

昨年6月の移転・再配置計画において庁舎との合築や庁舎敷地の上に所在することを理由に移転困難としたものなど8箇所⁴⁴の宿舎について、東京23区内の庁舎の検討の中で関係する庁舎が廃止されることになったことなどから、これらの宿舎もあわせて廃止することとする。また、庁舎と宿舎の合築事案⁴⁵2箇所等を新たに整備する宿舎に追加するとともに、司法府が維持管理する宿舎の

⁴² PPP（Public Private Partnership）官と民とがパートナーを組んで事業を行う手法を広く示す用語。PFIの枠組みにとられず、事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せるさまざまな手法を含む。

⁴³ 政府自ら率先して温室効果ガス削減に向けた取組を行うとの観点から、後述する東京23区内の宿舎を含め、宿舎の移転・再配置に当たってPFI等を活用する際には、可能な限り、高性能の太陽光発電の導入や敷地内の緑化を進めることが適当である。

⁴⁴ 移転・再配置計画の対象外とされていた旧公邸（2箇所）を含む。

⁴⁵ 中間とりまとめにおいて、庁舎同士の合築が困難な場合には、宿舎との合築等を行うことにより、可能な限り土地の経済的な有効活用を図るべきであるとされている。

追加⁴⁶を反映させるため、昨年6月の年度別移転・再配置計画（試案）に所要の改訂を行った（附表3）。これにより、東京23区内の宿舎360箇所（22,183戸）（平成18年1月現在）が、平成27年度までには112箇所（15,552戸）に減少することになる⁴⁷。

⁴⁶ 東京23区外を含めた検事宿舎についても、その状況に応じ、セキュリティに配慮しつつ集約化を進めることとしている。

⁴⁷ 昨年6月時点の移転・再配置計画では、東京23区内宿舎325箇所（21,867戸）が、10年後には107箇所（15,272戸）に削減されることとされていた。今回の改訂により増加する戸数は、新たに追加する廃止対象宿舎の移転先となるものであり、合築事案として整備する宿舎及び綾瀬川住宅等の建設戸数を見直すことにより捻出することとしている。

Ⅲ売却等の考え方

1. 売却収入の目安

「基本方針 2006」において示された国有財産の売却収入の目安約 12 兆円のうち、庁舎について約 0.5 兆円、宿舎について約 1.0 兆円が見込まれていることを踏まえ、庁舎、宿舎それぞれについて、売却収入の目安を提示する。

今後売却の対象となりうる国有地は、庁舎や宿舎の用途を廃止するものから、移転・集約用地とする場所を除いたものである。このため、最近の入札等による売却実績において、東京 23 区内においては相続税評価額の約 1.9 倍で、東京 23 区外においては約 1.7 倍で売却されていること等を勘案し、売却収入の目安を設定することとする⁴⁸。

これにより、今回のプロジェクトによる売却収入の目安として、東京 23 区内の庁舎について約 5,400 億円、全国の宿舎について約 1 兆 1,000 億円⁴⁹、合計で約 1 兆 6,400 億円を見込むものとする。これに加え、東京 23 区内の庁舎については、借上解消により、年額約 11 億円の財政効果が見込まれる。

ただし、この額はあくまでも全てを売却すると仮定した場合の現時点での目安であり、今後の地価動向によっては変化することや宿舎や庁舎の廃止が全て売却収入に結びつくとは限らないこと等には留意が必要である。

なお、土地が民間部門に売却されることによって、民間の経済活動による法人税や、その不動産から生じる固定資産税等が納付されることから、地方公共団体も含めた国全体としての歳入は、更に増加するという効果もある。

また、本プロジェクトは、跡地売却とともに、新たな庁舎や宿舎の建設も含むものである。こうしたコスト⁵⁰については、東京 23 区内の庁舎について約 1,800 億円⁵¹、全国の宿舎について約 4,200 億円⁵²と試算でき、売却収入の目安か

⁴⁸ 売却収入の目安が示された「基本方針 2006」が平成 18 年 6 月に閣議決定されていることを踏まえ、今回の売却収入の目安は平成 18 年を基準としている。

⁴⁹ 東京 23 区内の宿舎で約 5,000 億円、東京 23 区外の宿舎で約 6,000 億円。

⁵⁰ 建設費及び用地取得費とする。なお、これらのほか、引越しやシステム移転にかかる費用等が見込まれるが、個別の事情に即して費用を計算する必要があるため、現段階でそのすべてを見込むことは困難である。また、これらのうち、引越しにかかる費用については、最近の実績において一回の引越しにかかるコストが㎡当たり約 5,000 円となっていること等を勘案すると、約 30 億円の費用がかかるものと見込まれるが、実際のコストについては、人件費等種々の要因によって変化することに留意が必要である。

⁵¹ 近年の実績について、建替えコストが㎡当たり約 35 万円となっていること等を勘案して設定したものであり、実際のコストについては人件費や材料費等種々の要因によって変化することに留意が必要である。

⁵² 近年の実績について、建替えコストが 1 戸当たり約 1,200 万円となっていることを勘案して設定したものであり、実際のコストについては人件費や材料費等種々の要因によって変化することに留意が必要である。

ら建替えコスト⁵³を除いた差額は、東京 23 区内の庁舎で約 3,600 億円、全国の
宿舎で約 6,800 億円、合計で約 1 兆 400 億円となる。

2. 跡地利用の考え方

(1) 新たに有効活用できる土地

本プロジェクトでは、全国で 954 箇所、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ことになる。このうち、東京 23 区外の宿舎で、637
箇所、309ha の土地が捻出される。また、東京 23 区内については、庁舎敷地 66
箇所、20ha を含め 317 箇所、73ha の土地が捻出される。

(2) 跡地の有効活用策

財政健全化への貢献という観点からは、これらの土地をできるだけ高い価格
で売却することが重要であるとともに、これらの土地が国民共通の貴重な財産
である国有地であることも踏まえると、国民の社会厚生の上昇に寄与する観点
からの効果的な活用方策⁵⁴を検討することも重要な課題である。

特に、東京 23 区外の宿舎跡地については、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。

こうした状況を踏まえ、今後、周辺の土地利用状況や環境等を勘案し、メリ
ハリのある有効活用策を検討していく必要がある。例えば、民間の需要が高く、
地価が高い大手町については、公正かつ透明な手続の下で処分し、財政健全化
に貢献する形で有効活用することが重要となる。他方、緑あふれるまちづくりに
役立てるという観点から、皇居の緑に隣接する千鳥ヶ淵の国有地（三番町共
用会議所等）を活用するほか、旧岩崎邸庭園に隣接する湯島地方合同庁舎につ
いて、財政健全化への貢献という趣旨も踏まえつつ、このような観点からの対
応が可能かどうか検討する必要がある。

(3) 民間の知見の活用

跡地の売却・有効活用に当たっては、民間の知見を活用した有効活用を推進
していくことが重要である。このため、信託・証券化等の民間的手法の積極的
活用、跡地の用途等について民間提案を生かす仕組み⁵⁵の具体化等について、現
行制度の見直しも含め積極的な検討を進めていくべきである。

⁵³ 建替えコストについては、今後、事業手法の工夫などにより、一層のコスト節減を図るべきものである。

⁵⁴ こうした観点からは、売却手続における公用・公共優先の原則は引き続き維持されるべきである。

⁵⁵ 例えば、都道府県の大規模公有地の売却先の選定に当たっては、企画段階と売却段階の二段階に分けた絞り込みを行う事例が見られる。

(4) 公正かつ透明な手続

跡地利用については、国民の関心も高く、こうした民間の知見を活用した有効活用は透明なプロセスの下で進められることが必要である。とりわけ、国有財産の処分に当たっては、法令に則り公正かつ透明な手続の下で進められるべきことは言うまでもない。

おわりに

本報告書において示した国有財産の有効活用策により、財政健全化への貢献が可能になるとともに、国や社会全体の活力や安全性の向上が期待される場所である。政府においては、今回の報告書を踏まえ、国有財産の有効活用が適切に進められることを期待する。

なお、計画の実行段階では、現時点では予測できない事情や経済社会情勢の変化により、その時点での移転・再配置計画を当初計画と異なるものにする必要が生じる可能性もある。こうした状況においても、透明性を確保しつつ、計画の変更などにより弾力的に対応できるようにしておくことが必要である。

また、上記に述べたとおり、今後は、跡地利用のあり方が最重要課題となるが、このほかに、東京 23 区外の庁舎の有効活用についても検討を進める必要がある。東京 23 区外の地価水準は、東京 23 区内に比べ低いものとなっており、財政健全化への貢献という観点からは寄与度は少なくなることが想定されるが、一方で、国有地を活用して地域の活力を高めていくことも重要であり、国有財産の有効活用により地域の活性化につながることも期待される場所である。このため、東京 23 区外の庁舎については、地域の活性化という視点も重視しつつ、東京 23 区外の宿舎の検討手法⁵⁶を参考に地域の実情を踏まえた検討を進めていくことが重要である。

なお、引き続き、立法府、司法府、独立行政法人、国立大学法人、地方公共団体等の財産については、有効活用に向けた各機関での主体的な検討を改めてお願いしたい。

⁵⁶ 東京 23 区外の宿舎の検討においては、各財務局に設置された地方有識者会議の下で、地域の実情を踏まえた検討が行われ、その検討結果について財務省の有識者会議が報告を受け、議論・整理する手法が採られたところである。

資料

霞が関の中央官庁(行政府ブロック)の土地の利用状況

(18年11月現在)

ブロック	主な庁舎	主な入居官署	敷地面積 (万㎡)	延面積 (万㎡)	経年	利用容積率 〔法定容積率に 対する利用率〕	未利用の容積 (万㎡)
A	中央合同庁舎第6号館 東京高等地方裁判所合同庁舎	法務省 高裁・地裁	7.2	36.1	111、16、 12 23、12	498% 〔100%〕	0.1
B	中央合同庁舎第1号館 (本館0.31〔改修中〕、別館0.48〔改修予 定〕、北別館0.26〔改修予定〕) 中央合同庁舎第5号館	農林水産省 厚生労働省 環境省	3.8	18.9	51、42 40、23、 20	499% 〔100%〕	0.1
C	経済産業省庁舎(別館0.32〔改修中〕) 郵政公社	経済産業省 郵政公社	3.1	15.4	38、22	495% 〔99%〕	0.2
D・E	警察総合庁舎(1.04) 中央合同庁舎第2号館 中央合同庁舎第3号館 外務省庁舎	警察庁 総務省 国土交通省 外務省	8.6	35.7	37 6、2 40、1 46	415% 〔83%〕	6.9
F	中央合同庁舎第4号館(0.83) 財務省庁舎(0.79)	内閣府 財務省	3.6	11.9	35 63	334% 〔67%〕	5.9
G	中央合同庁舎第7号館(建設中)	文部科学省 会計検査院 金融庁	2.4	23.0	—	950% 〔100%〕	0
H	内閣府本府庁舎(0.37〔改修予定〕)	内閣府	1.4	2.0	44	148% 〔30%〕	4.8
計			30.0	143.0			18.0

(注1) A～F及びHの法定容積率は500%、Gは950%。Gは中央合同庁舎第7号館新築として算定。Hは衆議院所属の国有地等を除外して算定。

(注2) 「主な庁舎」欄の()書きは、「官庁施設の耐震診断結果の公表について」(平成18年8月:国土交通省公表)による評価値。

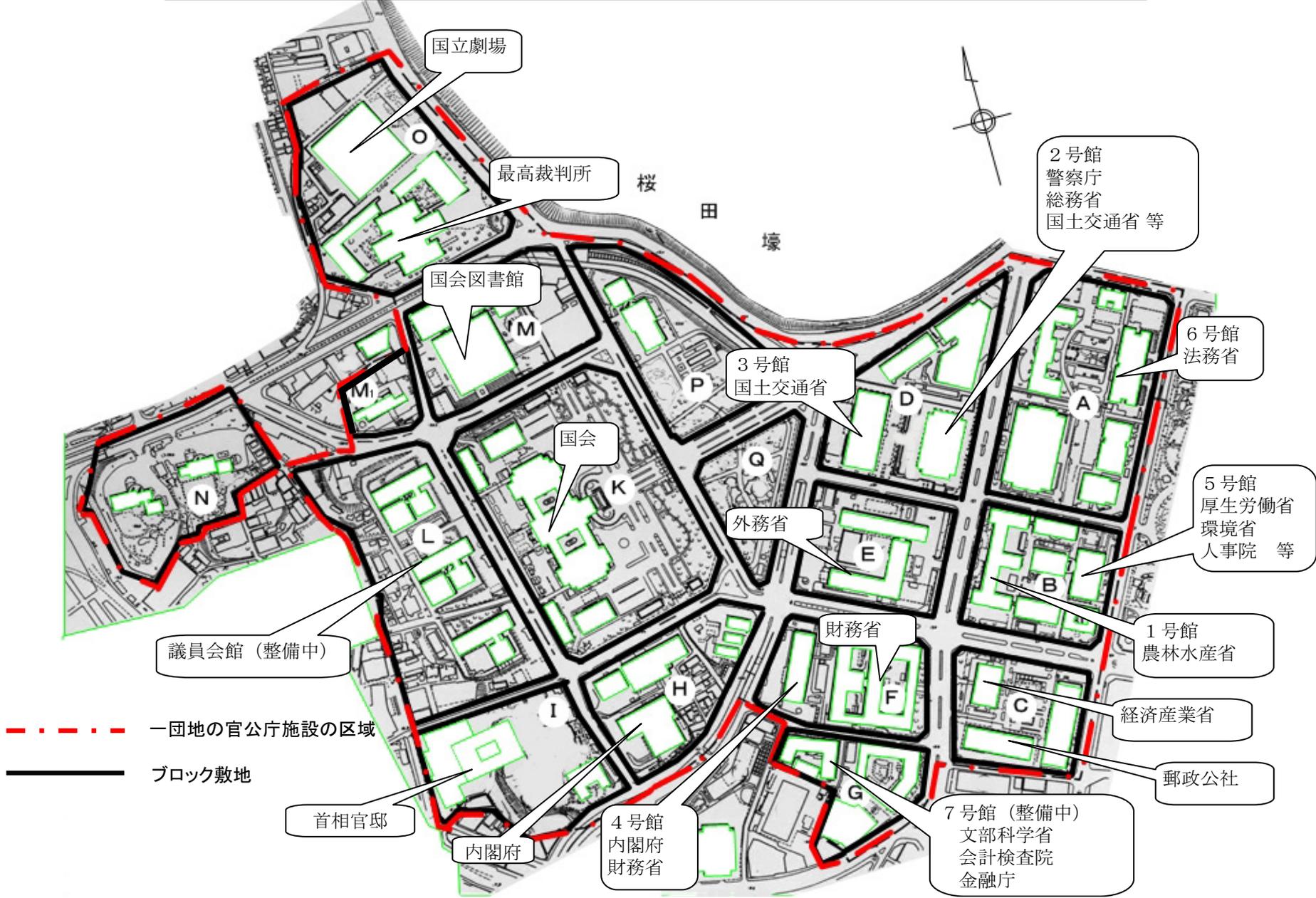
評価値<0.5 : 地震(震度6強～震度7程度の大規模地震のことをいう。以下同じ。)の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。

0.5≤評価値<1.0 : 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

※既に耐震改修が完了しているもの及び建築基準法施行令の改正(昭和56年)以降に建設されているものについては、評価値は公表されていない。

(注3) 利用容積率及び未利用の容積は、建築基準法上の延面積を基に算定。

都市計画霞が関一団地の官公庁施設の対象地域



大手町、築地、若松町及び湯島に所在する庁舎の土地の利用状況

資料3

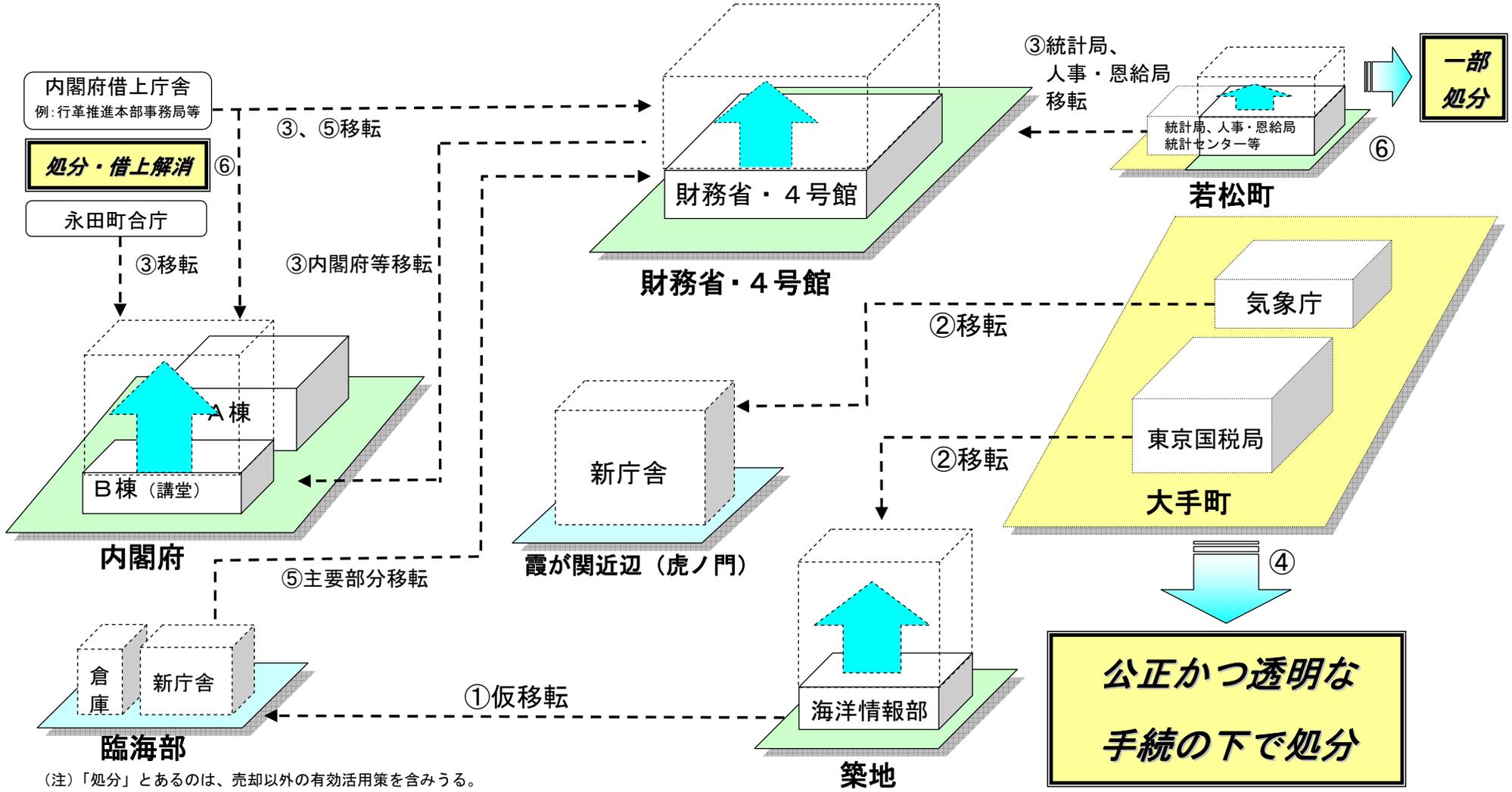
	主な庁舎	敷地面積 (万㎡)	延面積 (万㎡)	経年	法定 容積率 (%)	利用 容積率 (%)	法定容積率 に対する 利用率	未利用 の容積 (万㎡)
大手町	合同庁舎3号館 (東京国税局等)	1.3	6.0	35	1470	449	30%	10.5
大手町	気象庁大手町	1.5	3.6	42	1470	240	16%	14.9
築地	海上保安庁 海洋情報部	0.9	2.2	34	600	239	40%	3.4
若松町	総務省第二庁舎 (統計局、人事・恩給局、 統計研修所、 (独)統計センター)	2.4	4.0	38、 28	309	166	54%	3.5
湯島	湯島地方合同庁舎 (東京財務事務所等)	1.2	0.9	35	318	73	23%	3.1

- (注1)霞が関以外にある中央官庁、東京都又は複数の都県を管轄する機関のうち、未利用の容積が3万㎡以上のものを挙げた。
なお、未利用の容積の算定にあたっては、駐車場等を含めた延面積を使用していることから、建築基準法上の未利用の容積とは若干の誤差が生じる。
- (注2)大手町については、容積率引上げの一方で、再開発の一環として、遊歩道整備のために敷地が減少することとなっており、未利用の容積については減少後の敷地面積(東京国税局1.1万㎡、気象庁1.3万㎡)を基に算定。
- (注3)統計局については、隣接する第八機動隊の敷地(1.1万㎡)と一体的に活用した場合には、未利用の容積は5.9万㎡となる。

主要庁舎の集約化のイメージ

資料 4

- 第 2 期初 築地の海洋情報部を臨海部に仮移転。(①)
- 第 2 期末 東京国税局を築地に移転。気象庁を霞が関近辺 (虎ノ門) に移転。(②)
- 内閣府新合同庁舎建設。(③)
- 第 3 期初 大手町を処分。(④)
- 第 3 期末 財務省を高層合同庁舎化。(⑤)
- 若松町 (一部)、永田町合庁を処分。内閣府借上庁舎解消。(⑥) ※第 2 期 23~25 年度目途、第 3 期 26 年度以降目途



新たに有効活用できる土地として検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)
- ・麴町職員研修所(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、跡地として検出。(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。

東京23区外の宿舎の移転・再配置計画検討対象地域一覧

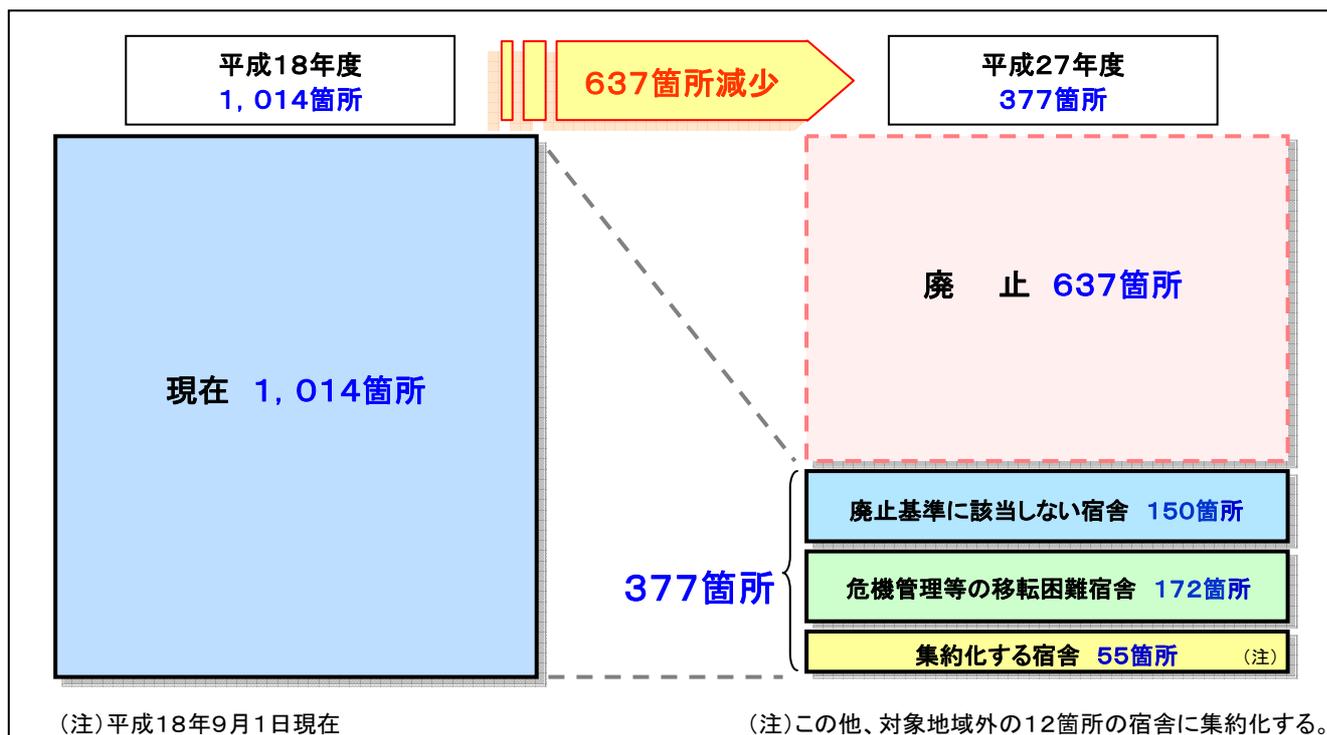
財務局		対象地域
北海道		札幌市（札幌駅から半径4km圏内又は地価が概ね9万円以上の地域）
東北		仙台市（中心部から半径2km圏内又は地価が概ね10万円以上の地域）
関東	横浜地区	横浜市 川崎市（地価が概ね12万円以上の地域）
	千葉地区	千葉市 市川市 船橋市 習志野市 浦安市 松戸市 柏市 我孫子市 （地価が概ね12万円以上の地域）
	さいたま地区	さいたま市 川越市 川口市 所沢市 春日部市 鴻巣市 上尾市 草加市 越谷市 蕨市 戸田市 鳩ヶ谷市 朝霞市 志木市 和光市 新座市 桶川市 久喜市 北本市 蓮田市 伊奈町 白岡町 （地価が概ね12万円以上の地域）
	多摩地区	八王子市 立川市 武蔵野市 三鷹市 青梅市 府中市 昭島市 調布市 小金井市 小平市 日野市 東村山市 国分寺市 国立市 福生市 狛江市 東大和市 清瀬市 東久留米市 武蔵村山市 多摩市 稲城市 羽村市 あきる野市 西東京市 瑞穂町（地価が概ね12万円以上の地域）
北陸		金沢市 野々市町 内灘町（地価が概ね10万円以上の地域）
東海		名古屋市
近畿	大阪地区	大阪市 堺市 豊中市 池田市 吹田市 高槻市 枚方市 八尾市 寝屋川市
	京都地区	京都市 向日市
	神戸地区	神戸市 尼崎市 西宮市 芦屋市 伊丹市
中国		広島市 廿日市市 府中町 海田町 坂町
四国		高松市（地価が概ね13万円以上の地域）
九州		熊本市（中心部から半径2km圏内の地域）
福岡	北九州市（小倉北区）	
	福岡市（地価が概ね11万円以上の地域）	

(参考:今後確定)

沖縄	那覇市
----	-----

(注)地価は地価公示価格等を基準としている。

東京23区外の宿舎の移転・再配置計画

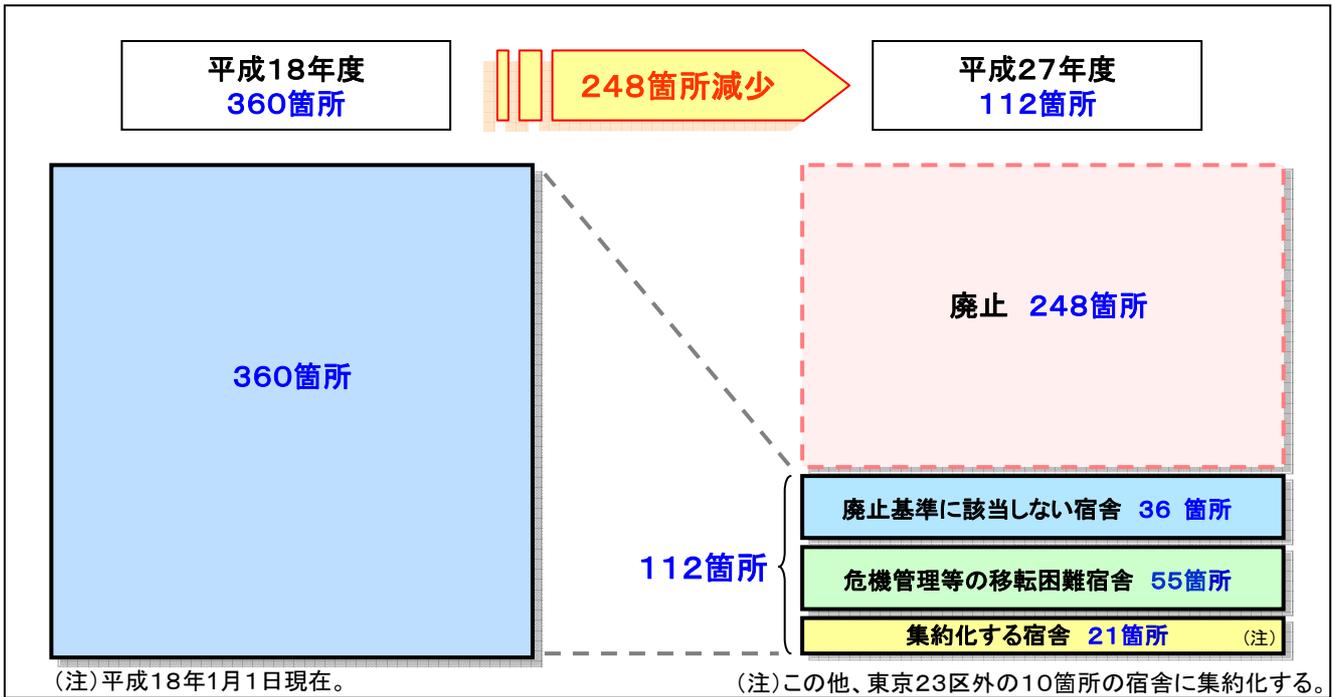


東京23区外で移転が困難であると考えられる宿舎

区 分	箇所数	戸 数
危機管理時の緊急対応用宿舎	64	2,845
皇室用財産上に所在する宿舎	6	13
国の施設の近傍に必要な宿舎(無料宿舎)	60	3,093
公園区域内等に所在する宿舎	0	0
庁舎と合築されている宿舎等庁舎敷地と一体不可分であり、分割が不可能な宿舎	42	2,818
計	172	8,769

(注)社会保険庁宿舎(51箇所、759戸)、国立高度専門医療センター宿舎(10箇所、577戸)、企業会計(国有林野事業特別会計)宿舎(18箇所、352戸)については、今回の計画の対象から除外することと整理している。

東京23区内の宿舎の移転・再配置計画



宿舎の移転・再配置計画による宿舎数の推移

区 分			現 在			3年後（平成21年度）			平成27年度			
			箇所数	戸 数	面積(千㎡)	箇所数	戸 数	面積(千㎡)	箇所数	戸 数	面積(千㎡)	
東京23区内	18年6月 報告書	合同	87	10,752	683	72	12,092	627	48	10,643	485	
		省庁別	238	11,115	571	127	7,015	409	59	4,629	279	
		計	325	21,867	1,254	199	19,107	1,036	107	15,272	764	
	改定後	合同	87	10,752	683	75	12,144	627	51	10,981	485	
		省庁別	273	11,431	607	148	7,053	430	61	4,571	286	
		計	360	22,183	1,290	223	19,197	1,057	112	15,552	771	
東京23区外			合同	261	36,315	3,852	236	36,900	3,226	144	37,241	2,335
			省庁別	753	24,594	2,274	590	19,001	1,700	233	11,121	1,081
			計	1,014	60,909	6,126	826	55,901	4,926	377	48,362	3,416
合計			合同	348	47,067	4,535	311	49,044	3,852	195	48,222	2,820
			省庁別	1,026	36,025	2,881	738	26,054	2,130	294	15,692	1,367
			計	1,374	83,092	7,416	1,049	75,098	5,983	489	63,914	4,187

(注)「現在」の箇所数、戸数は、東京23区内は平成18年1月1日現在、東京23区外は同年9月1日現在。

東京23区外の宿舎の移転・再配置計画（財務局別内訳）

財務局	区分	現 在			3年後（平成21年度）			平成27年度		
		箇所数	戸 数	土地数量(千㎡)	箇所数	戸 数	土地数量(千㎡)	箇所数	戸 数	土地数量(千㎡)
北海道	合同	8	2,022	236	6	1,275	212	2	1,534	76
	省庁別	59	1,365	201	49	1,003	130	6	320	73
	計	67	3,387	437	55	2,278	342	8	1,854	149
東北	合同	5	221	26	5	221	26	0	0	0
	省庁別	19	302	32	13	247	26	2	30	2
	計	24	523	59	18	468	52	2	30	2
関東	合同	140	20,049	2,254	131	21,312	1,898	95	21,473	1,498
	省庁別	317	13,264	1,108	234	9,612	791	126	6,695	622
	計	457	33,313	3,362	365	30,924	2,688	221	28,168	2,120
北陸	合同	5	757	72	5	734	61	5	759	60
	省庁別	13	136	14	10	130	10	5	46	4
	計	18	893	86	15	864	71	10	805	64
東海	合同	20	2,965	235	15	2,977	167	10	3,374	148
	省庁別	64	2,045	209	50	1,909	148	17	991	86
	計	84	5,010	444	65	4,886	315	27	4,365	234
近畿	合同	42	6,057	634	40	5,829	507	21	6,435	359
	省庁別	161	4,833	450	141	4,022	390	54	2,045	204
	計	203	10,890	1,085	181	9,851	898	75	8,480	563
中国	合同	16	2,401	205	12	2,889	182	6	2,775	125
	省庁別	63	1,656	149	42	1,132	106	12	666	62
	計	79	4,057	354	54	4,021	288	18	3,441	187
四国	合同	4	56	7	4	56	7	0	0	0
	省庁別	13	82	8	7	35	6	1	1	1
	計	17	138	15	11	91	13	1	1	1
九州	合同	2	240	17	1	130	10	1	40	2
	省庁別	5	63	9	5	63	8	2	17	3
	計	7	303	26	6	193	18	3	57	6
福岡	合同	19	1,547	166	17	1,477	156	4	851	68
	省庁別	39	848	92	39	848	85	8	310	23
	計	58	2,395	258	56	2,325	241	12	1,161	91
23区外 計	合同	261	36,315	3,852	236	36,900	3,226	144	37,241	2,335
	省庁別	753	24,594	2,274	590	19,001	1,700	233	11,121	1,081
	計	1,014	60,909	6,126	826	55,901	4,926	377	48,362	3,416

海外における PPP の事例：米国における基地住宅の民営化

(米国政府公表資料 (2006.9 MHPI 101) より)

1996 年に National Defense Authorization Act により、軍住宅に関する民営化導入制度 (Military Housing Privatization Initiative、MHPI) が導入され、これまでに 50 カ所以上の基地住宅が民営化されている。

- 同制度により国防省は民間事業体に次のような便宜提供を実施
 - ・ 土地を廉価で超長期リース (e.g. 50 年間 1 ドル)。見返りに軍用部分については低廉な賃料を実現。
 - ・ 建築について、軍の標準ではなく、各地方公共団体の一般的な住宅の基準に従うことを認める。これにより、基地の廃止、縮減、その他理由による一時的空室・空き家が生じた場合に、一般向け賃貸住宅として運用が可能になる。
 - ・ 軍仕様にする等の理由で開発コストにギャップが生じた場合には、民間調達を補完するために一定の限度で政府融資や融資保証が可能。
 - ・ 民間事業体に対して、資金支援に加えて、監督や運営上の発言権を確保するために、出資が認められている。
 - ・ 以前は賃料補完が認められていたが、最近は制限的。
 - ・ 以前は、基地の移転・縮小・派兵等の要因で空室が生じた場合には賃料保証を行っていた (Base Closure Guarantee) が、今後は廃止される見込み。
 - ・ 入居者に防衛省が支払う賃料補助 (Basic Allowance for Housing) は、入居者の許諾を得て、賃貸人に直接支払う制度はあるが、入居者不払いの場合の保証はない。
- 国は、上述のような一定の関与を行うだけであり、プロジェクトについての資金リスクや事業リスクをほとんど負担しない。
- 民間事業体にとっては、国は主要顧客にすぎず、コスト対効果を厳格に自己の問題としてとらえた上で、最新の金融技術を駆使した資金調達を行う必要。

(大垣尚司氏作成資料)

附表

東京23区内の庁舎の年度別移転・再配置計画（試案）

区分	第1期										第2期		第3期	
	平成18年度		平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23～25年度		平成26年度以降	
	庁舎名	所在地	庁舎名	所在地	庁舎名	所在地	庁舎名	所在地	庁舎名	所在地	庁舎名	所在地	庁舎名	所在地
建設	(合) 九段第3合同庁舎	千代田区	(合) 中央合同庁舎第7号館	千代田区			農林水産省 食料消費技術研修館庁舎	八王子市 (農林水産省 研修所敷地)			(合) 合同庁舎	千代田区 (内閣府(付属棟)敷地)	(合) 合同庁舎	千代田区 (財務省敷地)
							国土交通省 金杉橋出張所	品川区			気象庁 気象庁新庁舎	港区 (霞が関近辺(虎ノ門))	(合) 合同庁舎	新宿区 (財務省統計局敷地)
廃止・移転(当該地での建替えを含む)	警察庁 警察庁分室	千代田区	国土交通省 麹町職員研修所	千代田区	厚生労働省 東京労働局	文京区	厚生労働省 東京社会保険事務局神田分室	千代田区	内閣府 内閣府庁舎(付属棟)	千代田区	財務省 財務省本庁舎	千代田区	警察庁 一番町庁舎	千代田区
	厚生労働省 旧亀戸公共職業安定所	江東区	厚生労働省 国立保健医療科学院(白金庁舎)	港区	農林水産省 農林水産省西ヶ原分室	北区	国土交通省 金杉橋出張所	港区	財務省 税関大井出張所	大田区	海上保安庁 海洋情報部庁舎	中央区	内閣府 永田町合同庁舎	千代田区
廃止・移転(当該地での建替えを含む)	外務省 国際救援センター※	品川区	財務省 本塩町第1車庫	新宿区	農林水産省 農林水産政策研究所	北区	国土交通省 狸穴分室	港区	国税庁 世田谷税務署	世田谷区	総務省 総務省統計局	新宿区	法務省 最高検察庁元麻布分室	港区
	厚生労働省 旧品川労働基準監督署	品川区	文部科学省 国立教育政策研究所庁舎	目黒区	財務省 青山宿泊所	港区	財務省 東京税関分室	新宿区	内閣府 宮内庁分室(一部)	千代田区	財務省 財務省本研修所	新宿区	法務省 三田分室	港区
廃止・移転(当該地での建替えを含む)	厚生労働省 厚生労働本省庁舎中目黒分室※	目黒区	厚生労働省 社会保険庁分室	渋谷区	厚生労働省 旧港社会保険事務所	港区	農林水産省 食料消費技術研修館庁舎	江東区	農林水産省 三番町共用会議所	千代田区	警察庁 特科車両隊	新宿区	農林水産省 農林水産省青山分室	港区
	厚生労働省 大田労働基準監督署	大田区	財務省 椎名町書庫	豊島区	厚生労働省 社会保険庁東京倉庫	墨田区	厚生労働省 旧品川社会保険事務所	品川区	農林水産省 農林水産省分庁舎	千代田区	警察庁 東京倉庫001	新宿区	警察庁 第五機動隊	新宿区
廃止・移転(当該地での建替えを含む)	厚生労働省 旧江戸川労働基準監督署	江戸川区			内閣法制局 五反田共用会議所	品川区	厚生労働省 社会保険校上水研修所	世田谷区	人事院 青山分室	渋谷区	厚生労働省 豊島地方合同庁舎	豊島区	警察庁 第八機動隊	新宿区
	財務省 関東財務局分室	豊島区			農林水産省 大井種苗検査場	大田区	防衛省 防衛施設庁分室	渋谷区			会計検査院 王子書庫	北区	警察庁 西早稲田車庫	新宿区
廃止・移転(当該地での建替えを含む)	厚生労働省 足立公共職業安定所	足立区			総務省 緑ヶ岡分室	渋谷区					国税庁 大手町合同庁舎第3号館	千代田区	財務省 西早稲田車庫	新宿区
					国税庁 国税庁鉢山分庁舎	渋谷区					気象庁 気象庁大手町	千代田区	国土交通省 新宿地方合同庁舎	新宿区
廃止・移転(当該地での建替えを含む)					厚生労働省 旧池袋社会保険事務所	豊島区					厚生労働省 厚生労働本省庁舎白金台分室	港区	財務省 湯島地方合同庁舎	文京区
					厚生労働省 旧足立社会保険事務所	足立区					外務省 在外職員子弟育英寮	新宿区	警察庁 警察庁中野第一庁舎	中野区
廃止・移転(当該地での建替えを含む)										人事院 国家公務員研修センター	文京区	警察庁 警察庁中野第二庁舎※	中野区	
										国税庁 小石川税務署	文京区	国税庁 杉並税務署	杉並区	
廃止・移転(当該地での建替えを含む)										文部科学省 文部科学省資料保管所	文京区	法務省 東京法務局北出張所	北区	
										国土交通省 東京第二営繕事務所	墨田区	国税庁 王子税務署	北区	
廃止・移転(当該地での建替えを含む)										国税庁 大崎倉庫	品川区	厚生労働省 王子労働基準監督署	北区	
										厚生労働省 関東信越厚生局麻薬取締部	目黒区			
廃止・移転(当該地での建替えを含む)										総務省 総務省統計研修所生徒宿舎※	世田谷区			
										法務省 東京法務局世田谷出張所	世田谷区			
廃止・移転(当該地での建替えを含む)										財務省 太子堂車庫	世田谷区			
										厚生労働省 国立医薬品食品衛生研究所	世田谷区			
廃止・移転(当該地での建替えを含む)										国税庁 荻窪税務署	杉並区			
										国税庁 豊島税務署	豊島区			

1. 建設の年度は、庁舎の完成が見込まれる年度。
2. 廃止・移転の欄に掲げられている庁舎は、当該庁舎の廃止・移転等によりその敷地が跡地（建替用地を含む。）として捻出される庁舎である。
3. 廃止・移転の年度は廃止・移転等を行う年度である。なお、廃止又は移転後、取り壊し等の手続が必要であることから、新たに有効活用できる土地として捻出されるには1～2年程度を要することもある。
4. は建替用地。
5. ※は、敷地が借地等となっていることから、新たに有効活用できる土地が捻出されないもの。
6. 建設及び廃止・移転の年度については、多少の変動が生じることもありうる。

東京23区外の宿舎の年度別移転・再配置計画（試案）

財務局	区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度以降			
		宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地
北海道	建設			月寒東 (合)	札幌市豊平区					琴似 (合)	札幌市西区		
	廃止 (当該地での建替えを含む)			琴似 (合)	札幌市西区					南16条 (合)	札幌市中央区	新生寮 (省)	札幌市白石区
東北	建設			亀岡 (合)	仙台市青葉区					川内 (合)	仙台市青葉区		
	廃止 (当該地での建替えを含む)			角五郎 (省)	仙台市青葉区					東丁 (合)	仙台市青葉区	宿舎 (省)	仙台市青葉区
関東	建設	小金井(1) (合)	小金井市	大川 (合)	横浜市金沢区	新山下 (合)	横浜市中区	東が丘 (合)	横浜市西区	でいき(2) (合)	横浜市金沢区	津田沼第1 (合)	習志野市
	廃止 (当該地での建替えを含む)	相模台 (合)	松戸市	東ヶ丘 (合)	横浜市西区	大多良 (合)	横浜市港南区	でいき(2) (合)	横浜市金沢区	でいき(3) (合)	横浜市金沢区	東船橋 (省)	船橋市

財務局	区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度以降				
		宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	
関東	廃止（当該地での建替えを含む）			紅葉坂 (省)	横浜市西区	宿舎 (省)	横浜市戸塚区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	宿舎 (省)	横浜市中央区	津田沼 (省)	習志野市	
				宿舎 (省)	横浜市金沢区	港南 (省)	横浜市港南区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	宿舎 (省)	横浜市中央区	宿舎 (省)	横浜市中央区	習志野市
				宿舎 (省)	川崎市中原区	南加瀬 (省)	川崎市幸区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	宿舎 (省)	横浜市中央区	宿舎 (省)	横浜市中央区	柏市
				蟹ヶ谷 (省)	川崎市高津区	宿舎 (省)	千葉市中央区	宿舎 (省)	さいたま市北区	宿舎 (省)	横浜市中央区	宿舎 (省)	横浜市中央区	柏市
				蟹ヶ谷 (省)	川崎市高津区	長作 (合)	千葉市花見川区	浦和 (省)	さいたま市南区	大岡 (合)	横浜市南区	旭町 (省)	横浜市南区	柏市
				作草部 (省)	千葉市稲毛区	園生 (合)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	三春台 (合)	横浜市南区	大宮(2) (合)	横浜市南区	さいたま市北区
				稲毛 (省)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	稲荷山 (省)	横浜市南区	大宮第2 (合)	横浜市南区	さいたま市北区
				宮本 (省)	船橋市	宿舎 (省)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	でいき第2 (合)	横浜市金沢区	大宮盆栽 (合)	横浜市金沢区	さいたま市北区
				東船橋第一 (省)	船橋市	宿舎 (省)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	富岡 (合)	横浜市金沢区	大宮第2日進 (省)	横浜市金沢区	さいたま市北区
				東船橋第二 (省)	船橋市	宿舎 (省)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	さいたま市浦和区	平湯 (合)	横浜市金沢区	北大宮 (合)	横浜市金沢区	さいたま市大宮区
				船橋合同 (省)	船橋市	宿舎 (省)	船橋市	浦和 (省)	さいたま市南区	室の木 (合)	横浜市金沢区	寿能 (省)	横浜市金沢区	さいたま市大宮区
				松戸 (省)	松戸市	柏 (省)	柏市	笹目 (省)	戸田市	室の木第二 (合)	横浜市金沢区	大宮 (省)	横浜市金沢区	さいたま市大宮区
				大金平 (省)	松戸市	柏 (省)	柏市	立川職員 (省)	立川市	金沢八景 (省)	横浜市金沢区	常盤第3 (合)	横浜市金沢区	さいたま市浦和区
				馬橋第二 (省)	松戸市	宿舎 (省)	八王子市	吉祥寺南 (省)	武蔵野市	六浦 (省)	横浜市金沢区	常盤 (合)	横浜市金沢区	さいたま市浦和区
				馬橋第一 (省)	松戸市	宿舎 (省)	八王子市	三鷹第2 (合)	三鷹市	室の木 (省)	横浜市金沢区	浦和下木崎 (省)	横浜市金沢区	さいたま市浦和区
				習志野 (省)	習志野市	宿舎 (省)	八王子市	牟礼 (合)	三鷹市	菊名 (省)	横浜市港北区	浦和 (省)	横浜市港北区	さいたま市浦和区
				小深作 (省)	さいたま市見沼区	宿舎 (省)	八王子市	三鷹 (省)	三鷹市	宿舎 (省)	横浜市港北区	浦和 (省)	横浜市港北区	さいたま市浦和区
				大和田 (省)	さいたま市見沼区	宿舎 (省)	八王子市	府中第2 (合)	府中市	三王山 (合)	横浜市戸塚区	宿舎 (省)	横浜市戸塚区	さいたま市緑区
				岸町第一 (省)	さいたま市浦和区	宿舎 (省)	府中市	昭島 (合)	昭島市	藤ヶ沢(1) (合)	横浜市港南区	川越 (省)	横浜市港南区	川越市
				岸町第二 (省)	さいたま市浦和区	宿舎 (省)	府中市	小金井 (省)	小金井市	藤ヶ沢(2) (合)	横浜市港南区	川口 (省)	横浜市港南区	川口市
				浦和文蔵 (省)	さいたま市南区	昭島第2 (合)	昭島市	村山第1 (合)	東村山市	港南台(2) (合)	横浜市港南区	東川口 (省)	横浜市港南区	川口市
				宿舎 (省)	さいたま市南区	小平 (省)	小平市	萩山 (省)	東村山市	港南台 (省)	横浜市港南区	新所沢 (省)	横浜市港南区	所沢市
				岩槻 (省)	さいたま市岩槻区	田無独身 (省)	西東京市	国立 (合)	国立市、国分寺市	港南台 (省)	横浜市港南区	新所沢 (省)	横浜市港南区	所沢市
				川越 (省)	川越市	竹園3丁目 (合)	つくば市	宿舎 (省)	東久留米市	港南台 (省)	横浜市港南区	新所沢 (省)	横浜市港南区	所沢市
				西川口 (合)	川口市	竹園2丁目 (合)	つくば市	吾妻3丁目 (合)	つくば市	港南台 (省)	横浜市港南区	草加 (省)	横浜市港南区	草加市
				宿舎 (省)	所沢市	吾妻3丁目 (合)	つくば市	並木3丁目 (合)	つくば市	港南台 (省)	横浜市港南区	旭町 (省)	横浜市港南区	草加市
				春日部 (省)	春日部市	並木4丁目 (合)	つくば市	並木3丁目 (合)	つくば市	三ツ境 (省)	横浜市瀬谷区	華加合同(みどり寮) (省)	横浜市瀬谷区	草加市
				上尾 (省)	上尾市			並木4丁目 (合)	つくば市	南小菅ヶ谷 (合)	横浜市栄区	朝霞 (合)	横浜市栄区	朝霞市
				戸田 (省)	戸田市					大船 (合)	横浜市栄区	八王子台 (省)	横浜市栄区	八王子市
				八王子 (省)	八王子市					戸塚寮第一・戸塚寮第二 (省)	横浜市栄区	宿舎 (省)	横浜市栄区	立川市
				農林水産研修所 (省)	八王子市					宿舎 (省)	横浜市栄区	宿舎 (省)	横浜市栄区	武蔵野市
				西久保 (省)	武蔵野市					青葉台 (合)	横浜市青葉区	武蔵境 (省)	横浜市青葉区	武蔵野市
				吉祥寺 (省)	三鷹市					美しが丘 (合)	横浜市青葉区	武蔵境 (省)	横浜市青葉区	武蔵野市
				昭島職員 (省)	昭島市					今井西町 (省)	川崎市中原区	宿舎 (省)	川崎市中原区	三鷹市
				宿舎 (省)	調布市					矢上 (省)	川崎市中原区	昭島 (省)	川崎市中原区	昭島市
				宿舎 (省)	小金井市					棍ヶ谷 (省)	川崎市高津区	調布 (省)	川崎市高津区	調布市
				国分寺 (省)	国分寺市					中野島 (省)	川崎市多摩区	宿舎 (省)	川崎市多摩区	小金井市
				清瀬 (省)	清瀬市					弁天 (合)	千葉市中央区	小川 (省)	千葉市中央区	小平市
				東久留米 (合)	東久留米市					第3轟 (合)	千葉市稲毛区	村山第2 (合)	千葉市稲毛区	東村山市
				久留米 (省)	東久留米市					轟 (合)	千葉市稲毛区	宿舎 (省)	千葉市稲毛区	国分寺市
				竹園3丁目 (合)	つくば市					天台 (省)	千葉市稲毛区	東久留米第2(2) (合)	千葉市稲毛区	東久留米市
				並木2丁目 (合)	つくば市					轟 (省)	千葉市稲毛区	松代5丁目 (合)	千葉市稲毛区	つくば市
				並木3丁目 (合)	つくば市					稲毛 (省)	千葉市稲毛区	松代4丁目 (合)	千葉市稲毛区	つくば市
										幸町 (省)	千葉市美浜区	吾妻1丁目 (合)	千葉市美浜区	つくば市
										行徳 (省)	市川市	吾妻3丁目 (合)	市川市	つくば市
										高根木戸 (合)	船橋市	竹園3丁目 (合)	船橋市	つくば市
										船橋行田 (合)	船橋市	松代5丁目 (合)	船橋市	つくば市
										二和 (合)	船橋市	松代5丁目 (合)	船橋市	つくば市
										薬園台 (省)	船橋市		船橋市	
										船橋職員 (省)	船橋市		船橋市	
										東船橋 (省)	船橋市		船橋市	
										船橋 (省)	船橋市		船橋市	
		北陸	建設 廃止（当該地での建替えを含む）			平和A (合)	金沢市					平和B (合)	金沢市	
						平和B(2) (合)	金沢市					平和A (合)	金沢市	
				平和B(1) (合)	金沢市					平和B(3) (合)	金沢市			
				富樫 (省)	金沢市					平和C (合)	金沢市			
				山科町第二 (省)	金沢市					宿舎 (省)	金沢市			
		本多町 (省)	金沢市					宿舎 (省)	金沢市					
								城南 (省)	金沢市					
								第二平和寮 (省)	金沢市					
								泉本町第三・共同 (省)	金沢市					

財務局	区分	平成19年度		平成20年度		平成21年度		平成22年度		平成23年度以降			
		宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地	宿舎名	所在地
東海	建設			千種東 (合) 若水 (合)	名古屋市千種区 名古屋市千種区			白鳥 (合) 猪子石 (合)	名古屋市熱田区 名古屋市名東区	千種西 (合) 萱場 (合)	名古屋市千種区 名古屋市千種区		
	廃止 (当該地での建替えを含む)			千種東 (合) 白鳥 (合) 猪子石 (合) 鹿子殿第2 (1号棟) (合) 若竹町 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 成願寺町 (省) 名城9号棟 (合) 八雲町 (省) 萩山 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 港陽 (省) 小幡寮 (省) 大廻間 (省) 大廻間寮 (省) 西里第2 (合) 猪高 (合) 黒石 (省)	名古屋市千種区 名古屋市熱田区 名古屋市名東区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市東区 名古屋市東区 名古屋市東区 名古屋市北区 名古屋市北区 名古屋市瑞穂区 名古屋市瑞穂区 名古屋市瑞穂区 名古屋市港区 名古屋市守山区 名古屋市名東区 名古屋市名東区 名古屋市名東区 名古屋市名東区 名古屋市天白区			千種西 (合) 萱場 (合) 鹿子殿第2 (2,3号棟) (合) 向陽荘 (省) 愛宕寮 (省) 萱場 (省) 萱場寮 (省) 宿舎 (省) 天池寮 (省) 打出 (省) 港明町 (省) 築地口 (合) 浜町 (合) 真砂町 (省) 第1港陽町 (省) 第2港陽町 (省) 駈上独身寮 (省) 小幡 (省)	名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市昭和区 名古屋市中川区 名古屋市港区 名古屋市港区 名古屋市港区 名古屋市港区 名古屋市港区 名古屋市港区 名古屋市南区 名古屋市守山区	鹿子殿第2 (4~6号棟) (合) 千種西 (6号棟) (合) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 榎木 (合) 宿舎 (省) 徳川町 (省) 城北 (9~16号棟) (合) 宿舎 (省) 八代 (省) 岩塚寮 (省) 清水 (合) 清水 (省) 狭間町 (省) 佐渡町 (省) 名古屋独身寮 (省) 守山 (省) 小幡寮 (省)	名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市千種区 名古屋市東区 名古屋市東区 名古屋市東区 名古屋市北区 名古屋市北区 名古屋市中村区 名古屋市中区 名古屋市中区 名古屋市昭和区 名古屋市瑞穂区 名古屋市港区 名古屋市守山区 名古屋市守山区	元補 (省) 池上台 (省) 鳴子 (省) 宿舎 (省) 猪高寮 (省) 上菅 (省) 名東 (省) 八事 (省)	名古屋市守山区 名古屋市緑区 名古屋市緑区 名古屋市緑区 名古屋市東区 名古屋市東区 名古屋市東区 名古屋市天白区
近畿	建設	津雲台 (1) (合) 伏見 (合)	吹田市 京都市伏見区	堺 (1) (合) 伊丹 (1) (合)	堺市北区 伊丹市	津雲台 (2) (合) 枚方 (1) (合) 荒田町 (1) (合)	吹田市 枚方市 神戸市兵庫区	桃山東 (1) (合) 学園前 (1) (合)	京都市伏見区 奈良市	大阪港湾 (1) (合) 大阪港湾 (2) (合) 城東 (合) 堺 (2) (合) 枚方 (2) (合) 桃山東 (2) (合)	大阪市港区 大阪市港区 大阪市城東区 堺市北区 枚方市 京都市伏見区	荒田町 (2) (合) 舞子 (合) 仁川 (合) 伊丹 (2) (合) 学園前 (2) (合)	神戸市兵庫区 神戸市垂水区 西宮市 伊丹市 奈良市
	廃止 (当該地での建替えを含む)	津雲台 (合) 新千里山 (省) 桃山東 (1~10号棟) (合) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 桃山第2 (省)	吹田市 吹田市 京都市伏見区 豊中市 豊中市 京都市伏見区	大阪港湾 (合) 千舟 (省) 城東寮 (省) 宿舎 (省) 舞子 (合) 仁川 (1~4号棟) (合) 伊丹 (合) 弁天 (省) いずみ寮 (省) 浅香寮 (省) 陵北寮 (省) 津久野 (合) つくの寮 (省) 空港第1 (省) 八尾 (合) 宿舎 (省) 本山 (省) 下山手 (省) 尼崎 (省) 上甲東園職員 (省)	大阪市港区 大阪市港区 大阪市城東区 神戸市兵庫区 神戸市垂水区 西宮市 伊丹市 大阪市港区 堺市堺区 堺市堺区 堺市堺区 堺市西区 堺市西区 池田市 八尾市 八尾市 神戸市東灘区 神戸市中央区 尼崎市 西宮市	城東寮 (省) 枚方 (23~43号棟) (合) 宿舎 (省) 仁川 (5~8号棟) (合) 宿舎 (省) 待兼山 (省) 宿舎 (省) 五月丘 1丁目 (省) 五月丘 3丁目 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 中宮寮 (省) 楠葉 (省) 宿舎 (省)	大阪市城東区 枚方市 神戸市兵庫区 西宮市 大阪市旭区 豊中市 池田市 池田市 枚方市 枚方市 枚方市 枚方市 枚方市 神戸市中央区	桃山東 (11~15号棟) (合) 藤ノ森 (3~8号棟) (合) 深草寮 (省) 墨染 (省) 深草寮 (省) 向日寮 (省)	京都市伏見区 京都市伏見区 京都市伏見区 京都市伏見区 向日市	千舟寮 (省) 西寮 (省) 弁天 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 勝山 (省) 阿倍野 (合) 阿倍野第2 (合) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 北畠 (省) 北畠 (省) 住吉 (省) 今川 (合) 鷹合 (省) 喜連 (合) 木ノ本 (合) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 竜造寺 (省) 堺第2 (合) 堺第3 (合) 宿舎 (省) 浜寺寮 (省) 陵北寮 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 泉ヶ丘 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省)	大阪市港区 大阪市西区 大阪市港区 大阪市港区 大阪市天王寺区 大阪市生野区 大阪市阿倍野区 大阪市阿倍野区 大阪市阿倍野区 大阪市阿倍野区 大阪市阿倍野区 大阪市住吉区 大阪市東住吉区 大阪市東住吉区 大阪市平野区 大阪市平野区 大阪市北区 大阪市北区 大阪市中央区 堺市堺区 堺市堺区 堺市堺区 堺市堺区 堺市中央区 堺市西区 堺市南区 豊中市 豊中市 池田市	志紀 (合) 志紀 (合) 寝屋川公務員 (省) 幸町 (省) 宿舎 (省) 衣笠 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 藤ノ森 (9~14号棟) (合) 桃山 (合) 大亀谷 (省) 関西支所公務員 (省) 大亀谷 (省) 桂 (省) 赤塚山 (合) 本山 (合) 魚崎 (省) 深江職員 (省) 須磨 (省) 須磨 (省) 舞子第2 (合) 霞ヶ丘 (合) 垂水寮 (省) 清水谷職員 (省) 垂水白雲寮 (省) 垂水 (省) 上王居殿職員 (省) 上王居殿 (省) 宿舎 (省) 宿舎 (省) 神戸有野寮 (省)	八尾市 八尾市 寝屋川市 寝屋川市 京都市北区 京都市北区 京都市上京区 京都市上京区 京都市左京区 京都市伏見区 京都市伏見区 京都市伏見区 京都市伏見区 京都市西京区 神戸市東灘区 神戸市東灘区 神戸市東灘区 神戸市須磨区 神戸市須磨区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市垂水区 神戸市北区

「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」の開催状況

- 第1回 18年8月28日（月）
事務局説明（これまでの議論の経緯、国有財産に関する基礎情報など）
検討の着眼点についての議論 ①
- 第2回 9月7日（木）
事務局説明
（庁舎・宿舍の耐震性の状況、平成16年度国の財務書類のポイントなど）
検討の着眼点についての議論 ②
- 第3回 10月26日（木）
事務局説明
（今後のスケジュール（案）、
東京23区内の庁舎の現状、東京23区以外の地域の宿舍についての作業方針についてなど）
- 第4回 11月10日（金）
現地視察（東京23区内の庁舎） ①
- 第5回 11月22日（水）
現地視察（東京23区内の庁舎） ②
- 第6回 11月29日（水）
現地視察（東京23区内の庁舎） ③
- 第7回 12月6日（水）
省庁ヒアリング（東京23区内の庁舎） ①
- 第8回 12月7日（木）
省庁ヒアリング（東京23区内の庁舎） ②
- 第9回 平成19年1月29日（月）
民間ヒアリング（東京23区内の庁舎）
（三井不動産株式会社、JPモルガン証券株式会社、住友信託銀行株式会社、
三菱地所株式会社、日興シティグループ証券株式会社、
社団法人全国宅地建物取引業協会連合会）

第10回 平成19年1月30日（火）

事務局説明

東京23区以外の地域の宿舎の移転・再配置計画について、
平成19年度における東京23区内に所在する宿舎の移転・再配置計画につ
いて、

未利用国有地の効果的な売却方策について

東京23区内に所在する庁舎の検討の視点についての議論

第11回 2月6日（火）

自由討議

第12回 2月20日（火）

省庁ヒアリング

庁舎の類型別毎の有効活用の指針についての議論

第13回 2月28日（水）

事務局説明

東京23区以外の地域の宿舎の移転・再配置計画について
中間とりまとめに向けた討議 ①

第14回 3月8日（木）

中間とりまとめに向けた討議 ②

第15回 3月13日（火）

中間とりまとめに向けた討議 ③

第16回 3月23日（金）

中間とりまとめ

第17回 5月7日（月）

霞が関についての議論

模型視察

第18回 5月25日（金）

とりまとめに向けた討議 ①

第19回 6月1日（金）

とりまとめに向けた討議 ②

第20回 6月15日（金）

報告書とりまとめ

平成27年5月吉日

ご近隣の皆様へ

建築主：鞆絵サイエンスパートナーズ株式会社
設計者：大成建設株式会社一級建築士事務所
施工者：未定

気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、この度私どもでは、東京都港区虎ノ門3-6-9（住居表示）におきまして気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター整備等事業を計画しております。

このたび、「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」および「港区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」に基づき本計画の説明会を開催いたしたくご案内申し上げます。

ご多忙のところ大変恐縮ですが、ご出席賜りますようお願い申し上げます。

（※施工者が正式に決まり次第、工事説明会を開催します。）

敬 具

記

日 時 平成27年5月28日（木曜日）19時00分～（受付開始18時30分から）

場 所 港区虎ノ門1-15-10 名和ビル 4階 スタンダード会議室

【説明会場案内図】



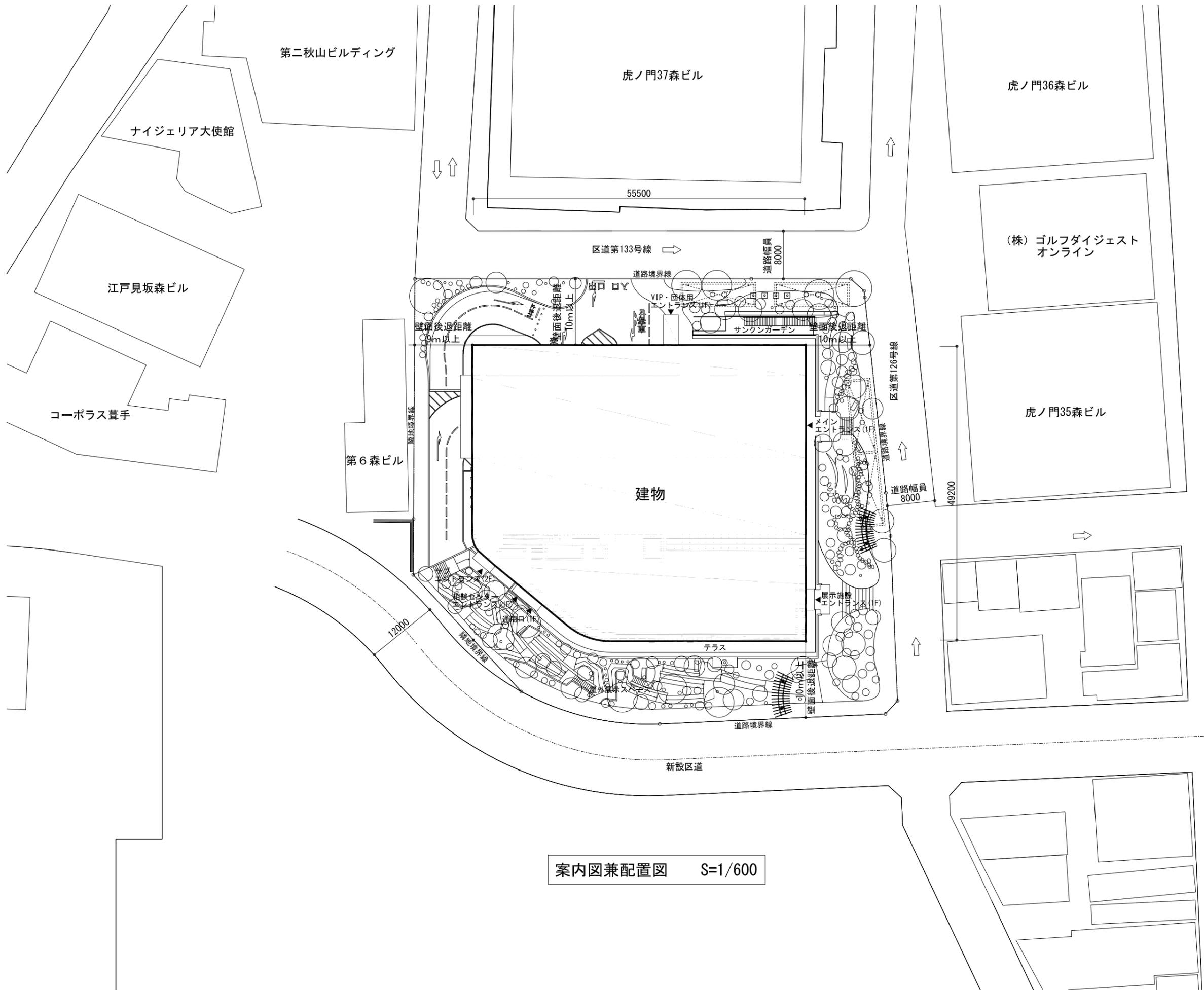
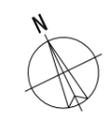
【計画建物の概要】

建築物の名称	気象庁虎ノ門庁舎（仮称）・港区立教育センター
建築敷地の地名地番	東京都港区虎ノ門三丁目33、34、35番
建築物の概要	
用途	庁舎、博物館、図書館、駐車場
敷地面積	5,515.76㎡
建築面積	2,650.00㎡
延べ面積	43,630.00㎡
構造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造（1階床下中間免震構造）
基礎工法	直接基礎
階数	地上15階 地下2階
高さ	87m（最高高さ 87m）
着工予定	平成28年10月1日
完了予定	平成32年2月29日
建築主	鞆絵サイエンスパートナーズ株式会社
設計者	大成建設株式会社 一級建築士事務所
施工者	未定

* 行政との協議により内容に変更が生じる場合がございます。

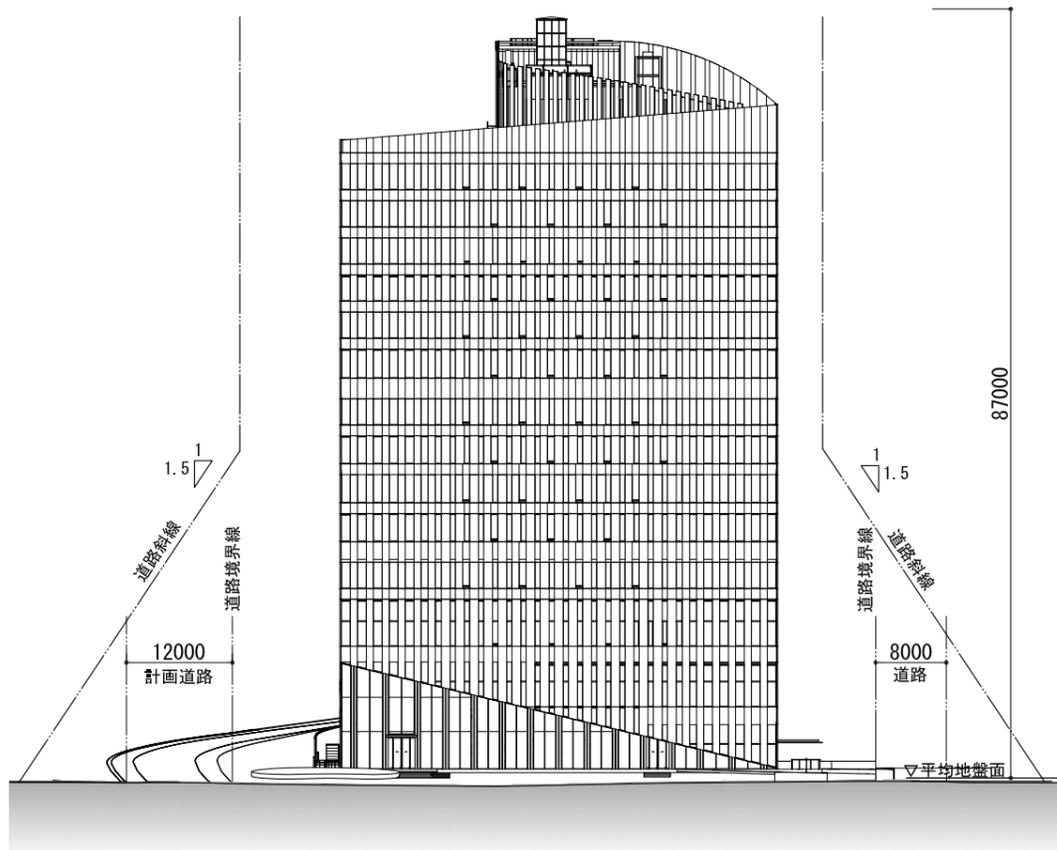
連絡受付窓口
ご質問等がございましたら土曜・日曜・祝日を除く、
8時30分から17時30分までの間、下記までご連絡ください。

大成建設(株) 東京支店 地域環境チーム
担当：佐々木
TEL 03-5381-5394 FAX 03-5325-4810

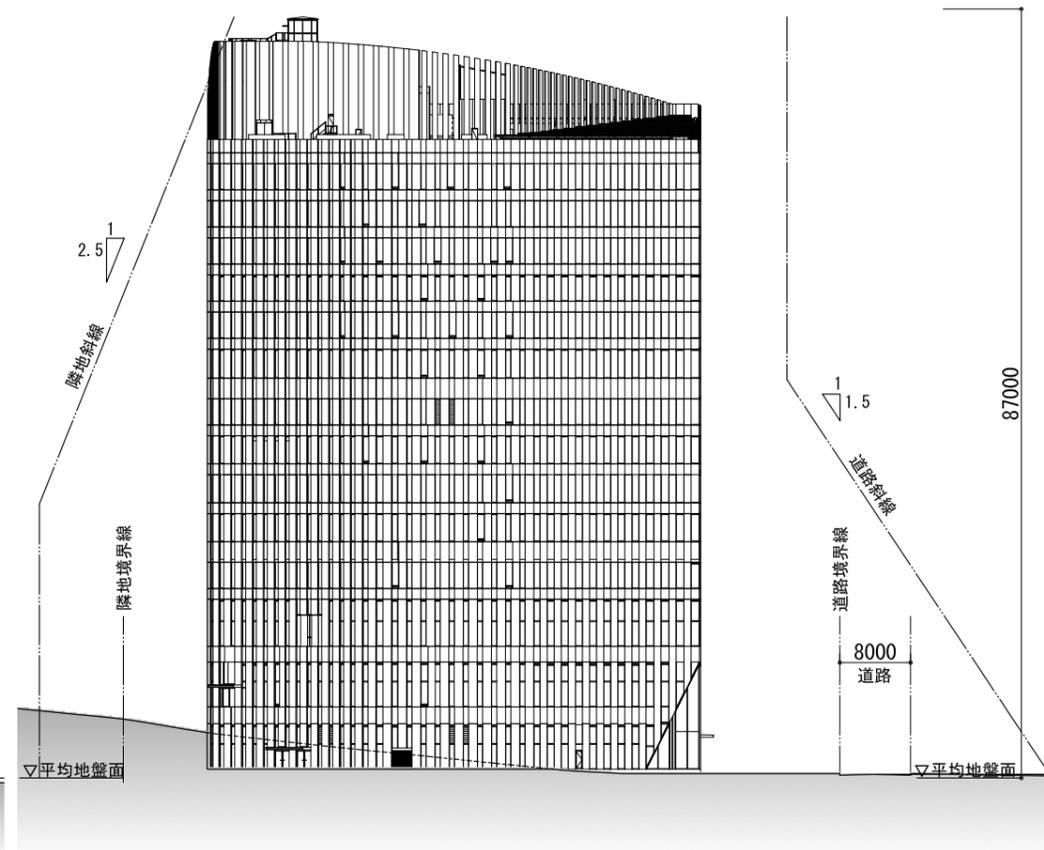


案内図兼配置図 S=1/600

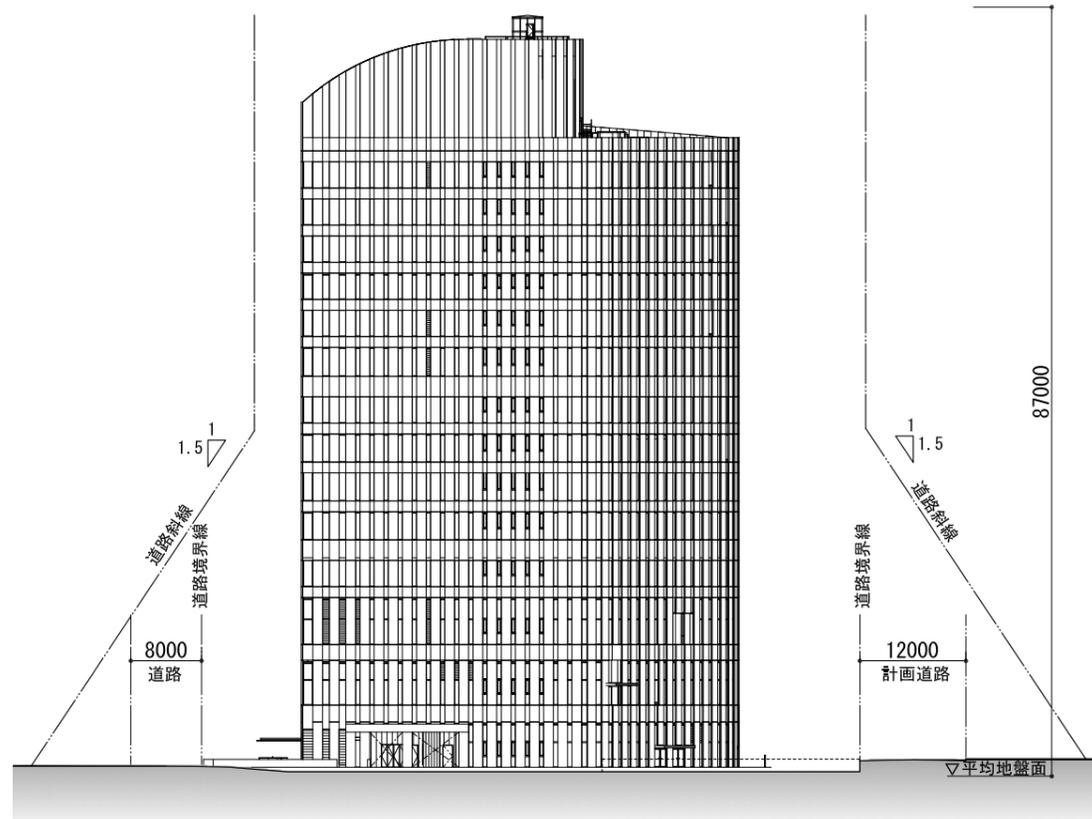
※行政との協議により内容に変更が生じる場合がございます。



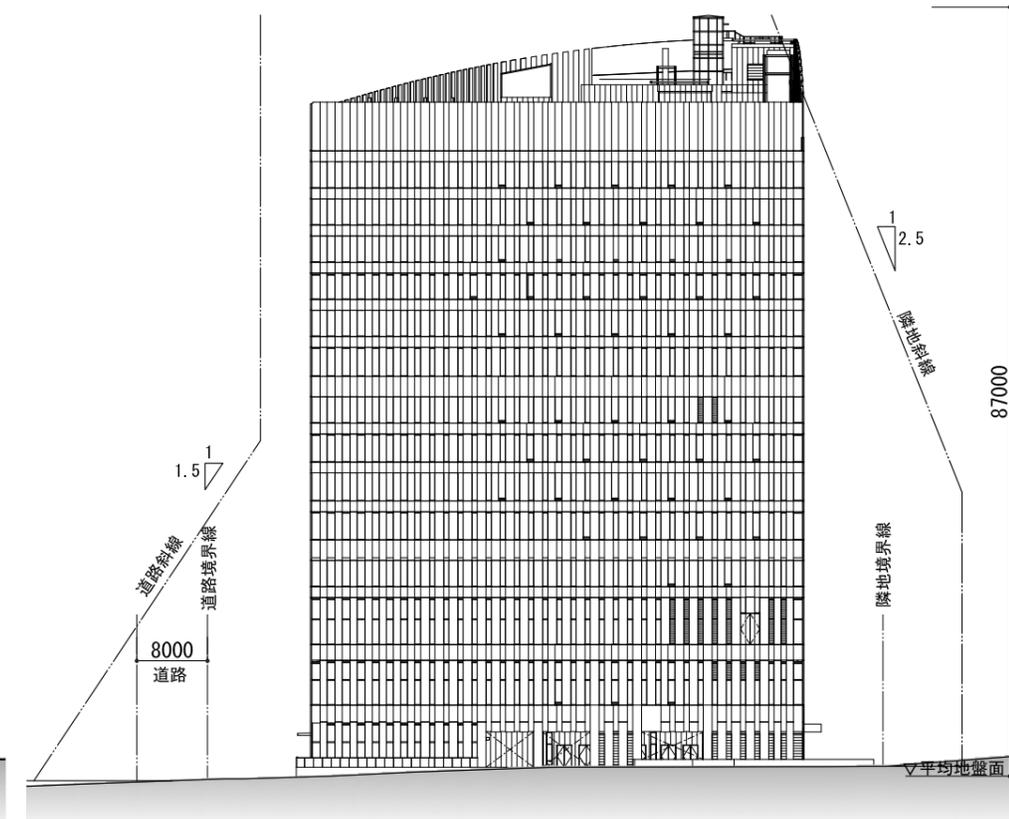
東側立面図 S=1/800



南側立面図 S=1/800

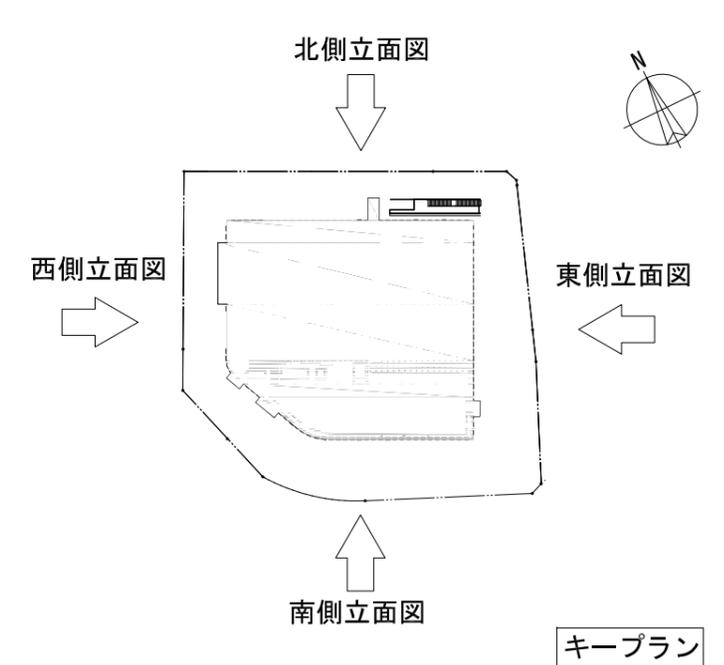


西側立面図 S=1/800

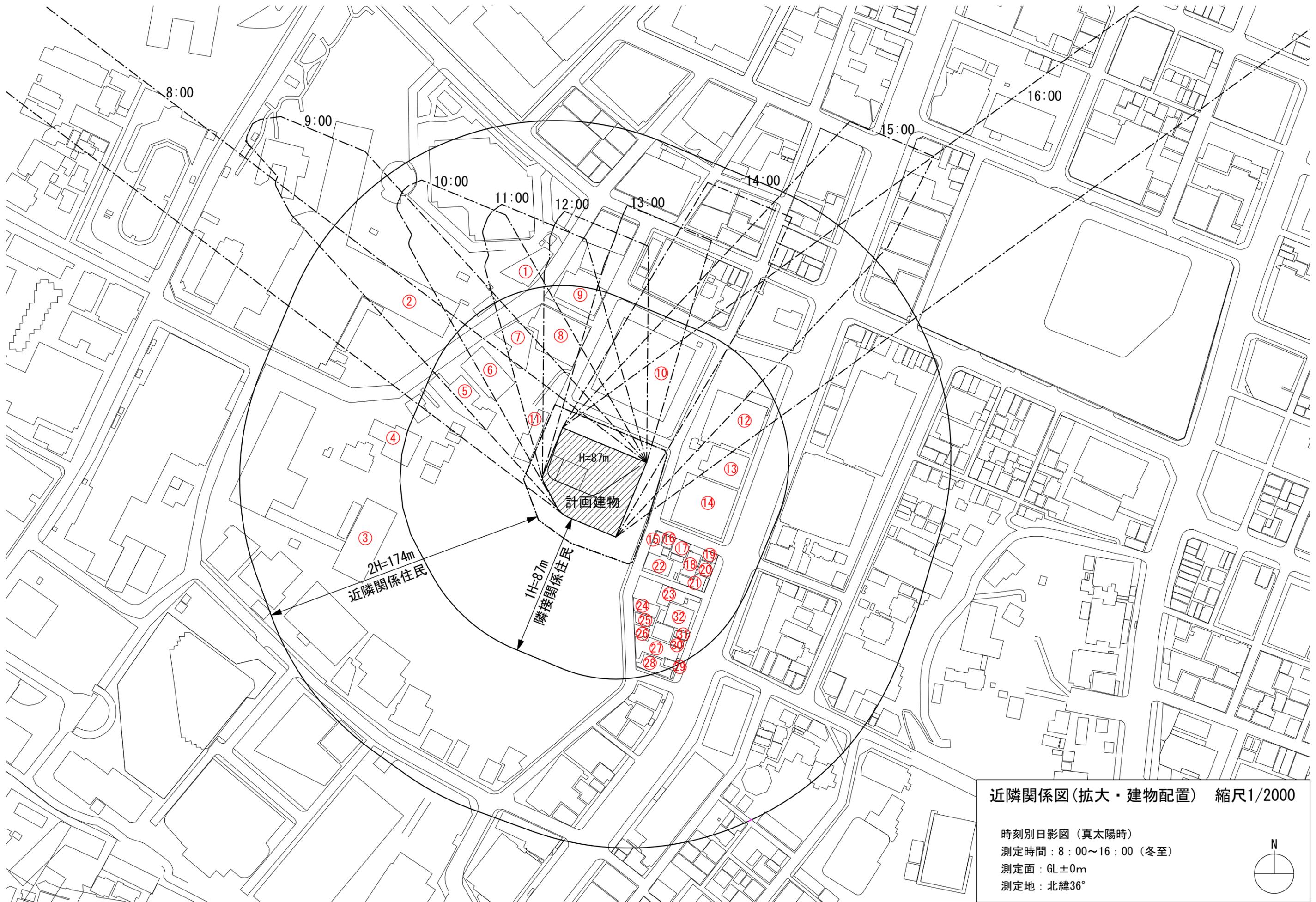


北側立面図 S=1/800

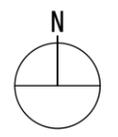
建築基準法第56条に定める道路斜線制限及び隣地斜線制限に適合した計画としています。
 ただし、隣地斜線制限については、同条に定める天空率の比較による緩和を適用しています。



※行政との協議により内容に変更が生じる場合がございます。



近隣関係図(拡大・建物配置) 縮尺1/2000
 時刻別日影図(真太陽時)
 測定時間: 8:00~16:00(冬至)
 測定面: GL±0m
 測定地: 北緯36°



※行政との協議により内容に変更が生じる場合がございます。

【 隣接範囲（1H）に敷地を有する建築物に関すること 】

建物番号	建物名称	用途	構造	階数	世帯数
1	ホテルオークラアネックス	事務所	RC	3	
2	ホテルオークラ本館	宿泊施設、飲食店	SRC・RC	11/2	
3	虎ノ門タワーズレジデンス	共同住宅	RC	41/2	267
4	西久保ビル	美術館・事務所	SRC・RC	7/2	
5	コーポラス葺手	寮	SRC	12	140
6	江戸見坂森ビル	事務所	SRC・S	8/1	
7	ナイジェリア大使館	大使館	RC	8	
8	第2秋山ビルディング	事務所	SRC	8/2	
9	第二虎ノ門電気ビルディング	事務所	SRC	8/1	
10	虎ノ門37ビル	事務所	SRC	13/1	
11	第6森ビル 【空ビル】	事務所	SRC	6	
12	虎ノ門36森ビル	事務所、飲食店	SRC	10/1	
13	株ゴルフダイジェストオンライン	事務所	SRC	4	
14	虎ノ門35森ビル	店舗・事務所	SRC	9	
15	専用住宅	住宅	S	4	2
16	専用住宅	住宅	W	2	2
17	ホテルオークラハイヤー	事務所	RC	4	
18	大橋ビルヂング	事務所	SRC	7/1	
19	骨董松留	店舗・住宅	W	3	1
20	木内ビル	事務所・住宅	SRC	9	1
21	虎ノ門ROOTS21ビル	事務所	S	9/1	
22	公益財団法人救急協会虎ノ門搬送センター	事務所	S	3	
23	虎ノ門交番	交番	RC	1	
24	星野ビル	店舗・事務所	SRC	7	
25	AMコーポ	共同住宅、事務所	RC	7	7
26	インドネパールレストランSAINO	店舗・住宅	S	4	1
27	ランディック第2虎ノ門ビル	店舗・事務所	SRC	9	
28	デュオスカラ虎ノ門	共同住宅、店舗	RC	12	32
29	キッチンダダ	飲食店	W	2	
30	【空ビル】	店舗	S	3	
31	小林ビル	店舗、住宅	RC	4	1
32	虎ノ門A3ビル	店舗・事務所	SRC	8	
				合計	454

[作業方法・危害防止策について]

1. 新築工事期間は 平成28年10月1日から平成32年2月29日の約41か月を予定しております。
2. 作業時間及び休日について
イ) 作業は、原則として午前8時より午後6時まで(準備・片づけを除く)とさせていただきます。
ロ) 日曜日は原則として休日といたします。
ただし、つぎのような場合は、作業時間の変更または休日作業を行う場合がございます。
① 安全確保の為に作業当日の予定を中断できない作業。
② 品質確保の為に中断できない連続作業(生コンクリート打込み・コンクリート押え作業等)
③ 室内作業等、外部に大きな騒音・振動を発生させない作業
④ 道路交通法により、時間的に車両規制を受ける機材の搬出入作業
⑤ 暴風雨、地震等、安全維持のために必要な緊急作業
⑥ 諸官庁の指導により作業日時を指定された作業
※作業内容につきましては、仮囲いに掲示する週間工事予定に記載致します。
3. 作業所周辺の危険防止
工事敷地周辺に安全鋼板等による仮囲いを設け、また足場面には養生シート、防護アミ・ネット等を設置し危険防止に万全を図ります。
4. 火災予防
火気を使用する作業を行なう場合、管理責任者を定め、消火設備の整備を行なうなど、防火管理体制に万全を図ります。
5. 工事用車両の安全対策について
車両出入り口の管理につきましては、誘導員を配置すると共に、事前に所轄警察署と協議の上、運転手等への指導・誘導を行ない、ご通行の皆様や一般車両への安全確保につとめます。
6. 土工事について
残土の搬出入は、道路を汚さないよう十分配慮するとともに周辺道路の清掃につとめます。
7. 基礎・地中の工事について
山留め壁・基礎杭工事は、周囲の地盤に対し掘削による影響を与えないように十分配慮し施工いたします。
8. 生コンクリート打設工事について
コンクリートの打設日には、生コン車の搬出入に伴う車両の誘導・交通整理・道路の清掃等周辺道路の安全確保につとめます。

9. 工事騒音、振動、塵埃飛散の抑制について
イ) 騒音・振動規制法等の趣旨に則り、工法の選択・使用機械の選定等を検討し騒音・振動の発生低減につとめます。
ロ) 作業中は適宜散水を行い、作業によって生ずる塵埃の飛散の防止につとめます。
ハ) 建築解体材の処理については、関係諸法令に則り、適正に処理いたします。

10. 現場管理について
作業員の風紀、安全、衛生の管理は、教育の実施により徹底を図ります。
現場に新規に入場する作業員については、専門工事業者であらかじめ教育を行い、現場乗込み当日に新規入場者教育を朝礼前に毎日実施いたします。
11. 電波障害について
当建築物及び本工事に起因してご近隣の皆様が使用しているテレビに電波受信障害が発生したときは、協議の上障害除去対策を講じます。
12. 隣接家屋等の保全
本工事に起因して万一ご近隣の皆様の家屋等に損傷等の被害が生じた場合は、協議の上必要な措置をいたします。
尚、必要に応じてお立合いをいただいで、写真撮影、文章等で現状確認をいたします。
13. その他
上記以外の問題やご近隣の皆様からの申し入れにつきましても、誠意をもって対処させていただきます。