

# 公的ストックの有効活用例（土地の使用権の設定：特定目的会社による公的不動産の活用）

## 宮崎駅西口拠点施設整備（宮崎県・宮崎市）

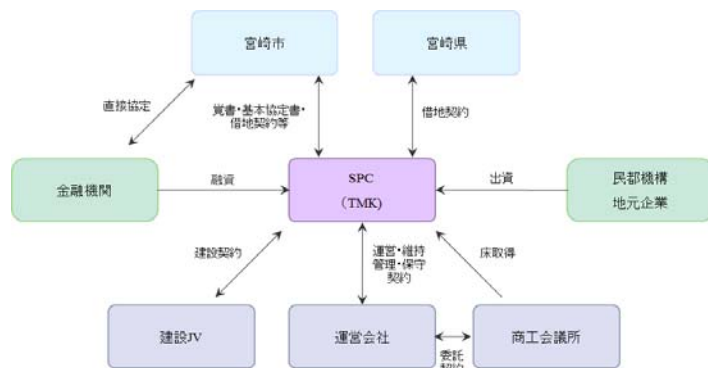
- 宮崎県及び宮崎市が所有する駅前未利用地を活用し、交通センターとともに新しい拠点的な施設を整備。特定目的会社を設立するとともに、事業用地定期借地権設定契約を締結。

- 事業者  
宮崎グリーンスフィア特定目的会社

- 計画概要

| 項目     | 概要                                                           |
|--------|--------------------------------------------------------------|
| 実施主体   | 宮崎県・宮崎市                                                      |
| 敷地面積   | 約10,570㎡（県有地 約6,200㎡、市有地 約4,370㎡）                            |
| 事業期間   | 宮崎県・宮崎市と事業者間で期間20年の事業用地定期借地権設定契約を締結（平成22年2月）                 |
| 事業実施手法 | 公共施設整備                                                       |
|        | 広場；民間事業者が整備。他：民間整備＋テナント入居                                    |
| 整備施設   | 民間活用用地                                                       |
|        | 事業用地定期借地権による貸付                                               |
| 整備施設   | 公共                                                           |
|        | バスターミナル（敷地面積1,570.27㎡）、バス待合所、観光案内施設、公営駐輪場（約117㎡）、広場（約3,011㎡） |
| 整備施設   | 民間                                                           |
|        | 宮崎グリーンスフィア売番館（延床面積19,136㎡）<br>立体駐車場、駐輪場                      |
| 事業規模   | 公共                                                           |
|        | 総事業費（バスターミナル）約1.3億円                                          |
|        | 民間                                                           |
|        | ■総事業費約47億円 ■土地賃料 県/約2,550万円・年 市/約1,379万円・年 ■保証金 土地賃料の年額相当額   |

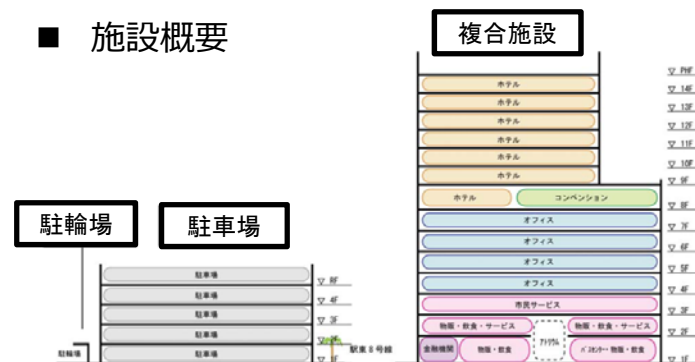
- 事業スキーム



- 外観



- 施設概要



- 主な特色

- 公共の未利用地を活用して民間が施設整備を行うことで、利便性の高い交通結節拠点が整備された（PRE）
- 民間事業者は資産流動化法に基づく特定目的会社（TMK）を設立し、TMKが宮崎県・宮崎市と事業用地定期借地権設定契約を締結している。
- TMK向けには民都機構のまち再生出資制度に基づく出資も行われており、民間資金の呼び水効果となっている。

【効果】民間事業者への土地賃貸による貸付料収入が県・市の財政負担軽減に繋がっている。

出典：国土交通省HP、KITEN HP

# 公的ストックの有効活用例（土地の譲渡／使用権の設定：国公有財産の最適利用）

## 大阪府枚方市における国公有財産の最適利用～市役所、府民センター、税務署等の一体整備～

- ◆ 大阪府枚方市は、枚方市駅を中心とした約40万㎡で展開する「枚方市駅周辺再整備ビジョン」の一つである同市役所庁舎の移転について、近隣の府民センターや税務署等との一体的整備を検討。
- ◆ 近畿財務局では、同市役所庁舎移転に係る一体整備に関して、平成26年12月に、同市、大阪府、当局による「枚方市における国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議」を設置。今後、同連絡会議において、国公有財産の最適利用の具体化について検討を予定。

### 1. 成果事例の概要等

- 枚方市は、平成25年3月に策定した「枚方市駅周辺再整備ビジョン」において、枚方市駅周辺（約40万㎡）を「広域駅前拠点」「文化芸術拠点」「まちなか交流拠点」「生活サポート拠点」の4つにゾーニングし、このうち「生活サポート拠点」については、同市役所などの行政機能を高めて市民生活の利便性を図っていくこととしている。
- 同市は、「生活サポート拠点」に、現在、簡易裁判所（1,997㎡）や区検察庁（1,422㎡）、税務署（2,606㎡）といった国の出先機関（計3機関：6,025㎡）のほか、府民センターが立地していることから、同市役所庁舎の移転と合わせた一体的な整備を検討。国公有財産の総括及び最適利用の推進を行っている近畿財務局に相談。
- その結果、当局と府民センターを管轄する大阪府及び同市によって協議することとなり、26年12月に、3者による「国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議」を設置。同連絡会議において、整備時期や手法など、今後、国公有財産の最適利用の具体化について検討。



### 2. これまでの取組みの成果等

- 当局は、同市役所庁舎移転に係る一体整備に関して、26年12月に、同市、大阪府、当局による「枚方市における国・府・市有財産の最適利用推進連絡会議」を設置。
- 本件とは別に、同市から「27年度の国勢調査について、狭隘のため作業スペースが確保できない市役所庁舎に替わり、近隣の大阪法務局枚方出張所への移転が決まった区検察庁の跡地（建物）を一時使用したい。」との要請があったことから、当局では、その可否や使用期間について地方検察庁と調整を行い、同市との更なる連携強化に努めた。

### 3. 今後の課題と近畿財務局の対応

#### 《今後の課題》

- 整備主体や手法が未定であるため、同連絡会議におけるこれらの調整。
- また、予算措置が不透明なまま計画が進捗しているため、その対応について検討。
- 国（当局）・大阪府・同市の3者が協調し、足並みを揃えて取り組むなど、環境整備が課題。

#### 《今後の近畿財務局の対応》

- 同連絡会議で提起される課題等について、財務本省や近畿地方整備局等と密接に連携しながら調整を行っていく。
- 受動的な国公有財産行政ではなく、当局も1プレーヤーとして積極的に参画して事案の実現に向けて取り組む必要があり、こうした姿勢が関係機関の信頼向上につながる。

（出典）財務省ホームページ「全国財務局の地域連携事例集」