

2001年（平成13年）10月29日

財務省近畿財務局

局長 内村 広志 殿

大阪弁護士会

会長 水 野 武 夫

国有地の売払い要望書

謹啓 平素は当会の活動に格別のご理解とご支援を賜り、厚くお礼を申し上げます。

さて、当会では、現会館が昭和44年1月に建築されたものであり、既に建築後30年以上を経過しており、近時当会の法律相談事業等の様々な公益活動及び会員の利用のための需要に対して必要なスペースの確保が困難になっており、また今後弁護士人口の増加が見込まれる中、現在の会館のスペースでは早晩大幅な不足が予想されています。

そこで、このような状況のもとに去る10月23日に開催した臨時総会で懸案となっていました大阪地方・高等検察庁跡地（地番 大阪市北区西天満一丁目1番2 宅地 5,078.06㎡）を購入し、新会館を建設することを正式に決定いたしました。

つきましては、正式に大阪地方・高等検察庁跡地の当会への売払いにつき要望させていただきます。

謹白

試算表（案）

（１） 土地取得代金及び建物建設代金（総額６５億円）

- | | |
|--|-----------------|
| ① 土地取得代金 | ２０億円（路線価ベースで計算） |
| ② 建物建設代金 | ３３億円（１１，９５０㎡） |
| ③ その他（設計費用、監理報酬、什器備品費、
取得のための諸費用、消費税等公租公課及
び移転費用として） | １２億円 |

（２） 資金調達方法

- ① 会館引当預金 １１億円
- ② 本館及び分館売却代金 １０億円
- ③ 新会館特別会費（会員１人あたり月額５千円、１８年間）
- ④ 会館特別会費（会員１人あたり月額１千円、１０年間）
- ⑤ 分館特別会費（会員１人あたり月額２千円、２０年間）
- ⑥ 会館・分館負担金会費（４０万円×新入会員数）
- ⑦ 破産管財人報酬等からの会館負担金会費（毎年３億円程度）
- ⑧ その他

以上

財務大臣 殿



平成14年5月31日

大阪市北区西天満2丁目1-9

申請者 大阪弁護士会

会長 佐伯 昭 通

普通財産売却申請書

下記のとおり普通財産の売却を受けたく、関係書類を添えて申請します。

記

所在地	区分	種目	構造	数量		売却希望価格	使用目的	摘要
大阪市北区 西天満1丁目 1-2	土地	宅地		5,078.06	m ²	金1,550,000,000円	大阪弁護士 会館用地	
	建物	事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 陸屋根地下 2階付9階建	14,670.97	m ²			
		雑屋	鉄骨造車庫	34.00	m ²			
	工作物			1	式			

2002年(平成14年)5月31日

財務大臣 殿

大阪弁護士会

会長 佐伯 照 道

事業計画書

1. 新会館の取得理由

司法制度改革審議会の最終意見を受け、2001年12月に司法制度改革推進本部が内閣に設置され、司法の抜本的改革に向けて立法作業が進められている。この司法改革は「市民が参加する大きな司法」を目指すものであり、21世紀の司法はその容量の飛躍的な拡大と法曹人口、とりわけ弁護士人口の大幅な増加が見込まれる。大阪弁護士会としては、このような状況に対応できる機能と規模を有する新弁護士会館を建設する必要がある。

弁護士、弁護士会の果たすべき基本的人権の擁護と社会正義の実現という使命も益々重要となり、このような活動に加えて、社会のニーズに応じて多様な法的サービスの提供が求められることになる。近年市民の法律相談は飛躍的に増加しており、また民事法律扶助法の施行に伴い扶助予算の拡大によって扶助事件数も増大の一途を辿っており、これらに対応するため、弁護士会の総合法律センター的機能の重要性は益々高まることになる。

さらに、審議会の最終意見によると、司法試験合格者数を、2004年には1500人に、2010年頃には3000人とし、2018年には法曹人口を5万人規模にするとしている。このような法曹人口の増大を前提とすると、大阪弁護士会の会員は3月末現在の2638名から将来大幅に増加することが予想される。このような会員数の増加に伴って、弁護士会の業務が増大し、事務職員数が増大することになる。

また、後記のとおり、住宅紛争審査会、司法修習、ロールームのための建物スペースの確保や、市民と共に開催される「シンポジウム」消費者被害事件などにおける被害者説明会、債権者集会等に使用する大ホールも必要である。これらの機能を充たし必要な建物スペースを確保するための新弁護士会館が必要となる。そこで、当面20年程先の予測に基づいて、現在の本館及び分館の延べ床面積の約1.5倍に相当する新会館を建設する。

2. 大阪弁護士会の主な活動状況

大阪弁護士会は弁護士法第1条の趣旨に則り、基本的人権の擁護と社会正

義の実現のための活動を行うことになっており、そのために大阪弁護士会は人権擁護委員会、消費者保護委員会、公害対策・環境保全委員会、民事介入暴力及び非弁護士活動対策委員会、刑事弁護委員会、犯罪被害者支援委員会、高齢者・障害者総合支援センター運営委員会等の各種委員会を設け、これらを中心にさまざまな調査研究活動に取り組んでいる。

また、市民への法的サービスの充実と提供を行うため、総合法律相談センターその他の機関を設け、法律扶助協会とも協力して各種法律相談、被害者救済、弁護士紹介業務等を行っている。また、市民に開かれた司法をめざし、会員の弁護士業務に対する市民の要望や苦情等について、適切かつ迅速な処理を行うための市民窓口を設置している。

さらに、住宅紛争審査会及び民事紛争処理センター等の ADR（裁判外紛争処理機関）を設置し、市民の紛争を適正・迅速に解決している（詳しくは、別添の会務報告書を参照されたい）。

（３）新会館の建設コンセプト

新会館は「市民が参加する大きな司法」を実現するための機能と規模を有するものでなければならないと考えており、具体的な建設コンセプトは以下のとおりである。

- ① 市民に開かれた弁護士会館とするため、開放性に富んだ建物とする。
- ② 会員と市民が共同して利用できるように、各スペースの適正な配置及び配分を行う。
- ③ 中之島の水と緑に調和し、周辺の建物及び都市景観に配慮した建物とする。
- ④ 今後 20 年以降の将来の拡張を見込んだ設計に心掛け、拡張部分の建物との調和にも配慮する。

（４）新会館の利用計画

上記の建設コンセプトに基づく具体的な新会館の利用計画は以下のとおりである。

① 総合法律相談センター（４階平面図参照）

市民向けの法律相談業務、弁護士紹介業務を総合的に取り扱うセンターであり、1985年4月1日設立された。

その取り扱い件数は年々増加し、2000年度では、相談件数72,902件、事件の直接受任件数4,821件、弁護士紹介件数5,513件となっている。2001年度の法律相談センター来会者数は、延べ22,366人にも上っている。

現在のセンターの床面積は235㎡であるが、今後この3倍程度の1フロアの床面積が必要となる。

また、現在、高齢者・障害者総合支援センターも設置されているが、今後同センターの機能の拡充は必須であり、スペースの拡張が必要である。

② 住宅紛争審査会及び民事紛争処理センター等のADR（5階平面図参照）

住宅紛争審査会は、国の指定を受けて性能保証住宅についての紛争を審査するADR（裁判外紛争処理機関）である。現在、既に同審査会及び民事紛争処理センターが設置されているが、今後、さらに色々な種類のADRが設置されることが予測される。

③ 法律扶助協会（5階平面図参照）

経済的理由から裁判を行うことが困難な市民に対して援助を行う目的で、財団法人法律扶助協会が設立され活動を継続してきたが、2000年4月に民事法律扶助法が制定されて同協会が国から指定法人に指定された。

同協会大阪支部は1958年8月に設置され、2000年度は、民事事件1,944件、刑事事件544件、少年事件218件を取り扱った。

今後取り扱い件数が飛躍的に増大することが予測される。

④ 司法修習、ロールーム（7階平面図参照）

2004年4月から、法科大学院（以下、「ロースクール」という）が開設され、司法試験の改革が行われ、司法試験の合格者が大幅に増員される。現在、大阪弁護士会における司法修習生は132名であるが、司法試験合格者数の増大に伴い、将来は3倍位に増加することが予想される。仮に400名の修習生が大阪に配属になれば、裁判所・検察庁・弁護士会に分散しても、常に100名の修習生が弁護士会で修習を受けることになり、大会議室の使用が見込まれる。

また、大阪弁護士会においても、ロールーム（大学が設置するロースクールに在籍する学生に対して、実務家教育を行う機関）を設置する予定である。また、一般市民向けにも、法学教育を行う予定である。このような教育に必要な建物スペースも確保する必要がある。これらに要する建物スペースとしても、大会議室もしくは中会議室の使用が見込まれる。

⑤ 大ホール（2階、3階平面図参照）

弁護士会の総会その他会務に使用するほか、弁護士会が主催する各種シンポジウム、各種団体・一般市民と共催するシンポジウムや市民集会、大量消費者被害事件などにおける被害者説明会、大規模倒産事件の債権者集会などに使用する。

2001年度は、現会館6階ホールにおいて、弁護士会及び市民が開催

するシンポジウム等は約40回、市民集会は約10回、被害者説明会及び債権者集会は各数回開かれている。なお、被害者説明会及び債権者集会は、現会館の6階ホールでは手狭であり、やむなく他の施設を借りて開催しているのが実状である。

裁判所及び弁護士会の近辺で、機動的にかつ廉価で大人数の集会を開催することができる施設は限られていることから、弁護士会の会務以外の利用の要請は極めて高い。

現会館の6階ホールは435㎡で350人前後の収容力しかないが、新弁護士会館では720㎡で600人を収容できるものとする。

⑥ 図書室（6階平面図参照）

社会の高度化の進展により、資料の整備された図書室は、弁護士業務の適切な遂行のためには必要不可欠である。

また、弁護士のみならず司法修習生、裁判官、検察官、裁判所・検察庁の職員も図書室の利用は可能であり、また学者、学生及びマスコミ関係者等も許可を受けた場合、利用は可能である。

さらに、他の図書館と連携をとり、図書の貸し出しを行っている。現在、1日当たり150人前後が利用しているが、今後益々利用人数は増えることが見込まれる。

⑦ レストラン（8階平面図参照）

弁護士会に来会する市民や弁護士にとってレストランは不可欠であり、また、会議室・ホールで開催される各種の会合にも食事・飲料の提供は不可欠である。その規模として、現在の食堂は170㎡であるが、新弁護士会館にはこの倍以上のスペースが必要である。

⑧ 会議室、相談室（7階、8階平面図参照）

消費者被害事件の被害者、債権者集会の債権者、各種市民集会における市民との打ち合わせ等や弁護士会の綱紀、懲戒（15名の委員中、7名は弁護士以外の市民委員である。）、資格審査、入会及び退会等の司法事務等の会務に使用する他、人権擁護委員会、司法修習委員会等の各種委員会の会合に使用される。この他、NPO等市民の活動にも幅広く利用される。

⑨ 事務室（1階平面図参照）

弁護士会の公益的活動及び会務を支える事務職員の執務に必要なスペースも、会員数の増加及び弁護士会の役割の増大に伴って、相当量の増大が見込まれる。

⑩ 役員室（6階平面図参照）

大阪弁護士会の役員（会長及び副会長）の執務室である。役員は、弁護士法35条によって公務に従事する準公務員とされている。

⑪ 協同組合（８階平面図参照）

大阪弁護士会の会員によって構成される協同組合である。会員の加入率は、９５％である。

⑫ 駐車場（地下１階平面図、１階平面図）

法律上の付置義務は３４台であるが、６００名を収用する大ホールを設けることにより、市民集会等による会館利用が増えることが見込まれる。従って、屋内駐車場だけでは不足するため、屋外にも駐車場を設ける必要がある。

（５）建築概要

①各階の利用計画について

別紙のとおり。

②建設スケジュールについて

土地取得後直ちに設計会社を選択し、平成１５年７月まで約１年間をかけて設計作業を行い、平成１５年８月頃に建設会社を選択して平成１５年９月頃に「設計及び建築請負契約の締結、建築の資金計画」について臨時総会を開催して承認を得て、平成１５年１０月から平成１６年９月までの間に旧検察庁建物を解体撤去する。解体撤去後直ちに新会館の建築工事に着手し、平成１８年９月に竣工する予定である。

なお、現会館の売却は平成１８年１２月頃を予定にしている。

（６）検察庁跡地（国有地）を取得しなければならない理由

前記の新会館の取得理由で述べているとおり、司法の容量の飛躍的な拡大と弁護士人口の大幅な増加に対応でき、かつ市民に開かれた弁護士会館を建設するには、現在の規模を相当上回る土地の取得が必要である。しかも弁護士の活動拠点としての弁護士会館は、裁判所及び現在の弁護士会館に近い場所であることが望ましい。また、市民の利用という観点からも交通の便の良い場所でないといけない。

このような条件と規模を充たす土地は、現時点では検察庁跡地しかなく、このような理由から検察庁跡地の取得を求める次第である。

（７）新会館建設に伴う予算措置

検察庁跡地を取得し、新会館を建設するための費用としては、土地取得等代金２０億円（土地代金１５億５千万円及び旧検察庁建物解体費用等を含む）、建物建築代金３３億円、その他諸費用１２億円の合計６５億円を見込んでいる。これらの資金調達は、土地購入時に５億円、新会館着工時に

20億円、新会館竣工時に25億円の各借入及び手持自己資金15億円によって賄う。

上記借入については、原則として15年間の元利均等払いによる返済を行う。借入金50億円の返済原資は、現在所有する本館及び分館の売却代金約10億円、平成14年4月1日から徴収している会員1人あたり月額5000円の新会館特別会費の18年分約35億円、毎年3億円程度の収入が見込まれる会館負担金会費（破産管財人報酬や法律相談料等から徴収される。）15年分45億円、さらには現在徴収している会館特別会費（入会時より10年間、毎月1000円を徴収しており、15年分1億5千万円）、分館特別会費（入会時より20年間、毎月2000円を徴収しており、15年分1億8千万円）及び会館・分館負担金会費（入会時に各20万円ずつ合計40万円を徴収しており、15年分1億6千万円）等合計約28億円によって十分賄うことが可能である。加えて現在、会員のみならず地方公共団体や市民から幅広く寄付金を募ることも検討している。

以上

大阪弁護士会新会館利用計画

階									分 類			
	床面積	共用面積	ユーザブル床面積	用 途	部屋数	面積㎡	計㎡	収用人員等	主に公益活動	公益性も兼備	弁護士会利用	その他
P1F	300.0	300.0	0									
8F	1117.8	250.0	867.8	小会議室	5	36.0	180.0	12名		180.0		
				協同組合	1		130.0				130.0	
				レストラン	1		260.0					260.0
				厨房	1		130.0					130.0
				専用通路			167.8					167.8
7F	1117.8	250.0	867.8	大会議室	1		160.0	60名		160.0		
				中会議室	7	60～80	440.0	20名		440.0		
				小会議室	3	36～54	126.0	12名		126.0		
				専用通路			141.8					141.8
6F	1117.8	250.0	867.8	図書室	1		430.0			430.0		
				役員室	1		175.0				175.0	
				ロビー	1		100.0		100.0			
				応接室	4	18	72.0			72.0		
				専用通路			90.8					90.8
5F	1117.8	250.0	867.8	法律扶助協会	1		170.0		170.0			
				住宅紛争審査会	1		145.0		145.0			
				倉庫	1		60.0				60.0	
				審査室兼相談室	18	18	324.0		324.0			
				専用通路			168.8					168.8
4F	1117.8	250.0	867.8	事務室(相談課)	1		225.0		225.0			
				相談室	33	9～18	468.0		468.0			
				専用通路			174.8					174.8
3F	400.0	400.0	0	吹き抜け								
2F	1550.0	300.0	1250.0	大ホール	1		720.0	600名		720.0		
				(又は中ホール3室)		(240×3)	(200名×3)					
				小会議室	2	18	36.0	12名		36.0		
				倉庫	2	100	200.0				200.0	
				専用通路・ロビー			294.0					294.0
1F	1461.0	500.0	961.0	事務局	1		490.0				490.0	
				売店	1		60.0					60.0
				専用通路・エントランスホール			411.0					411.0
B1F	2650.0	540.0	2110.0	駐車場	1		1950.0	41台				1950.0
				倉庫	1		160.0				160.0	
計	11950.0	3290.0	8660.0				8660.0		1432.0	2164.0	1215.0	3849.0

* 別途、屋外駐車場に26台スペースあり。

新会館

天満署

大ホール

駐車場出入口

エントランス

駐車場

堂島川



□新会館計画

■建築概要

計画地 大阪市北区西天満1丁目1-2

地域・地区 商業地域 防火地区 駐車場整備地区
指定容積率：400%
建蔽率：100% （商業地域ないの耐火建築物、角地適用）

敷地面積 5,078.06㎡ （1,536.31坪）

建築面積 1,817.50㎡ （549.79坪） 建蔽率 35.80%

延面積 11,950㎡ （3,614.87坪）

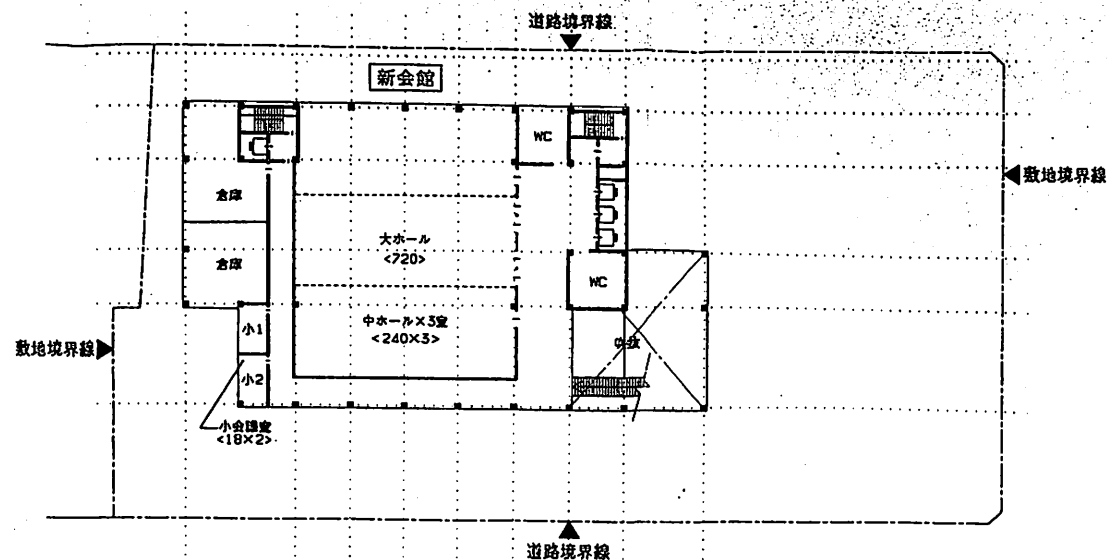
容積対象床面積 10,000㎡ （3,025.00坪） 容積率 196.93%

駐車台数 67台 （屋外26台地下屋内41台）

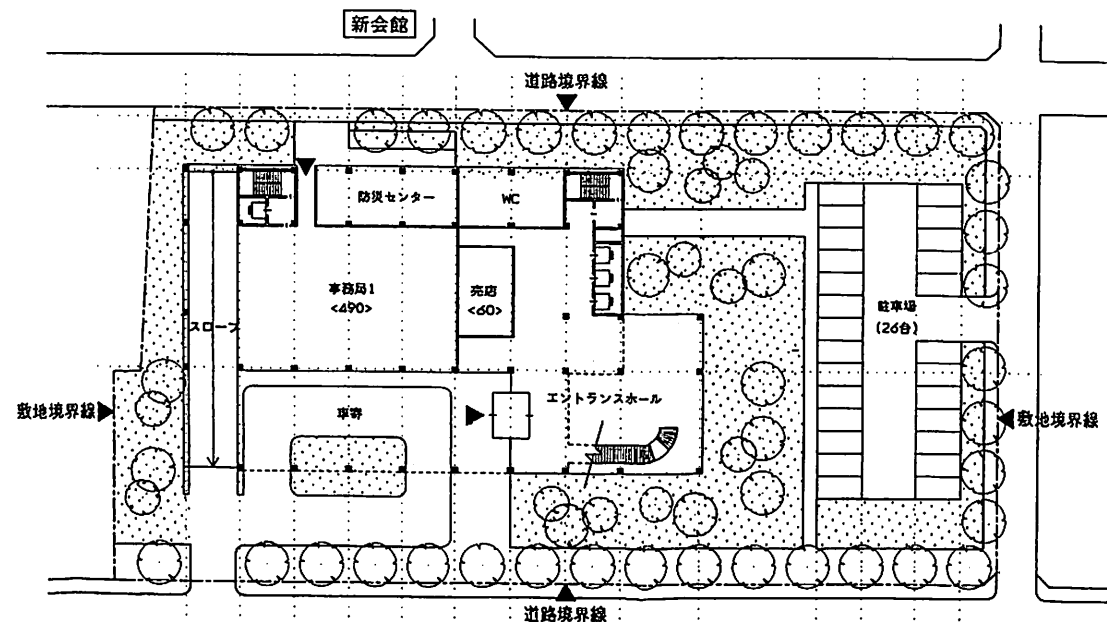
緑地面積 約1,300㎡ （緑地率25.6% > 3%）

■面積表

階	新会館			
	容積対象床面積		駐車場面積	延面積
	ユーザブル床面積	共用面積		
P1F	0	300	0	300
8F	867.8	250	0	1,117.8
7F	867.8	250	0	1,117.8
6F	867.8	250	0	1,117.8
5F	867.8	250	0	1,117.8
4F	867.8	250	0	1,117.8
3F	0	400	0	400
2F	1,250	300	0	1,550.0
1F	961	500	0	1,461
B1F	160	540	1950	2,650
小計	6,710	3,290		
合計	10000		1950	11950

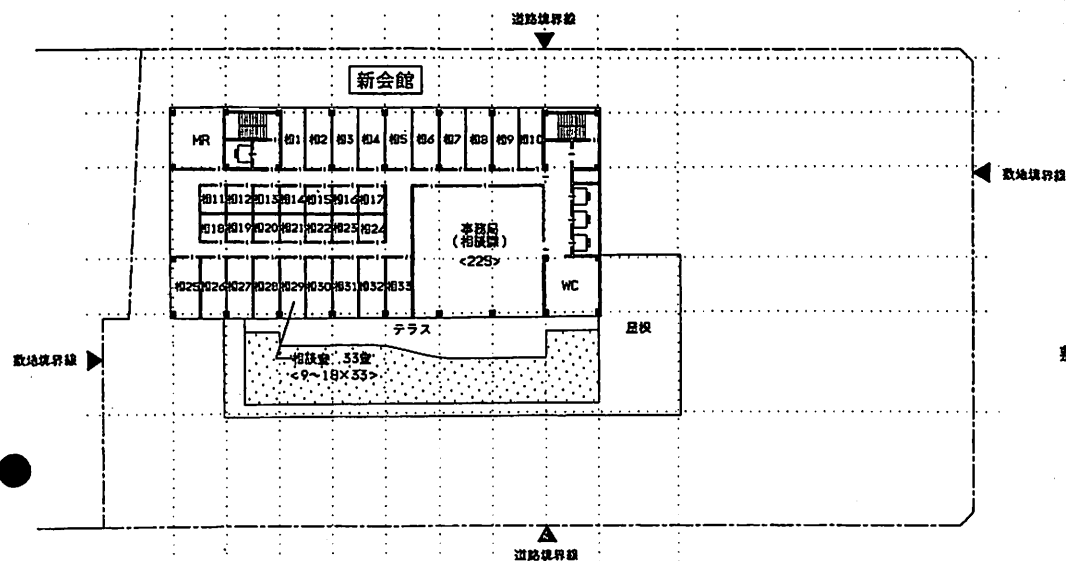


2階平面図 S=1/600

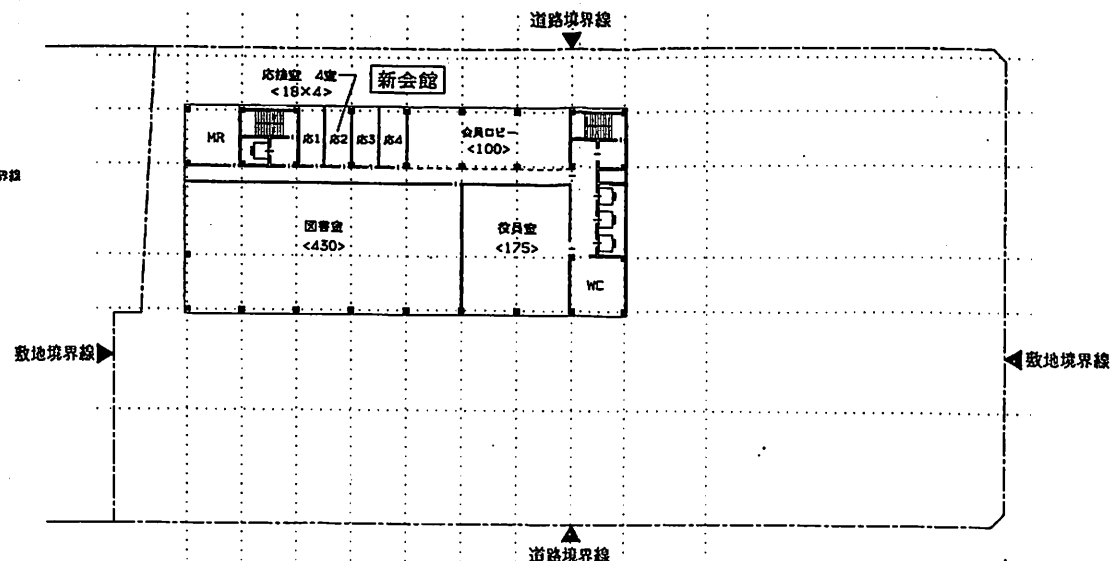


配置図・1階平面図 S=1/600

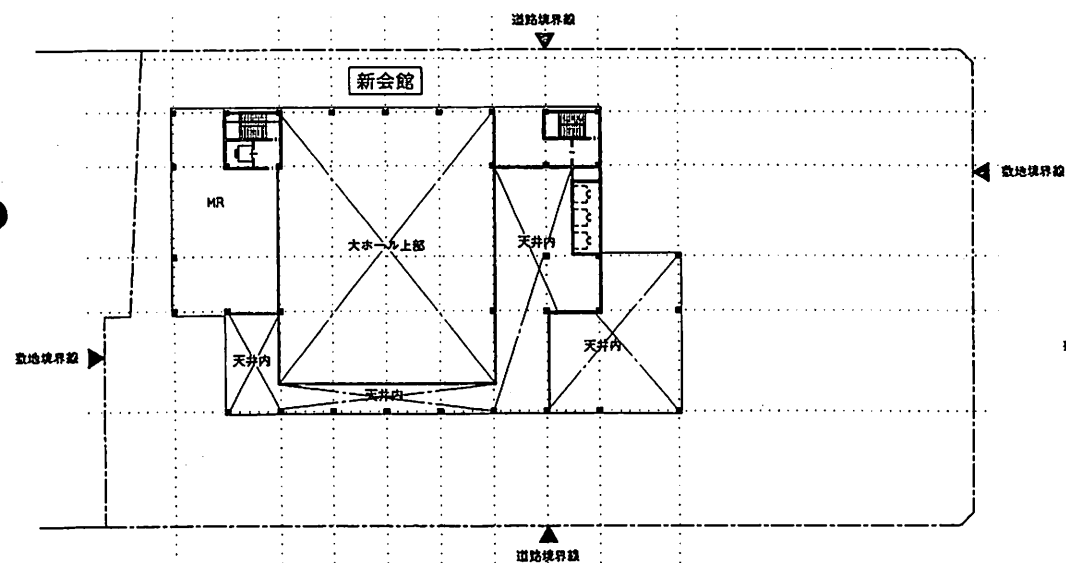
A4に縮小



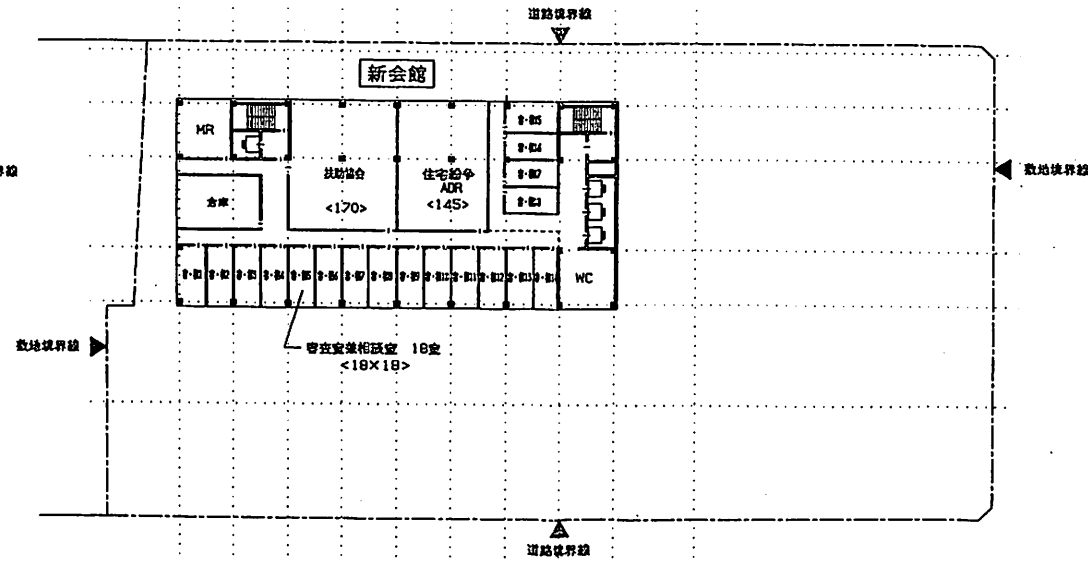
4階平面図 S=1/600



6階平面図 S=1/600

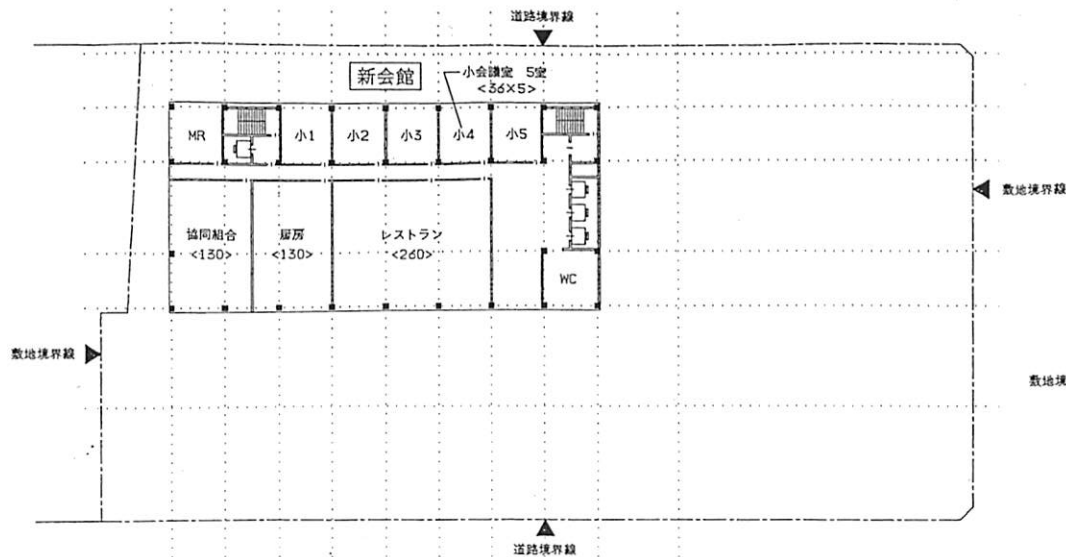


3階平面図 S=1/600

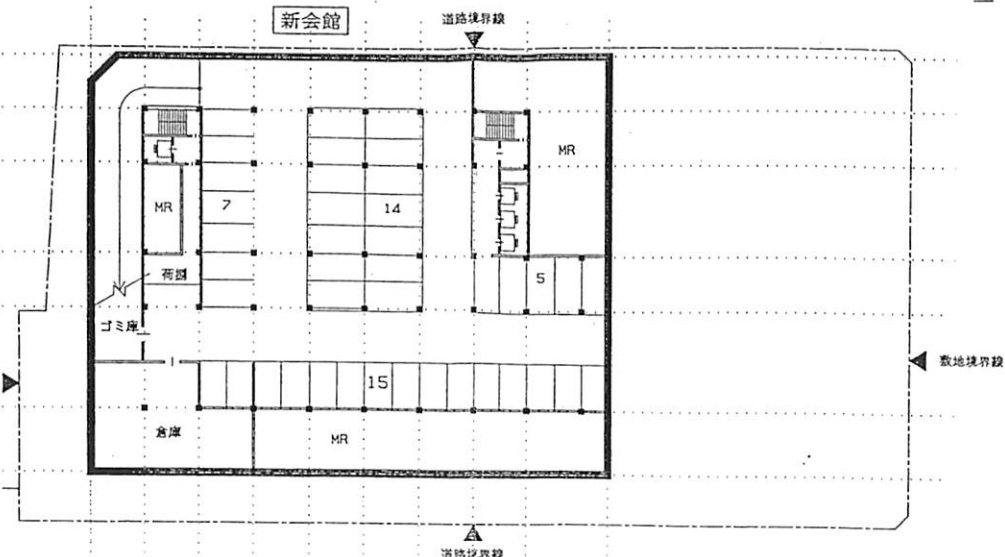


5階平面図 S=1/600

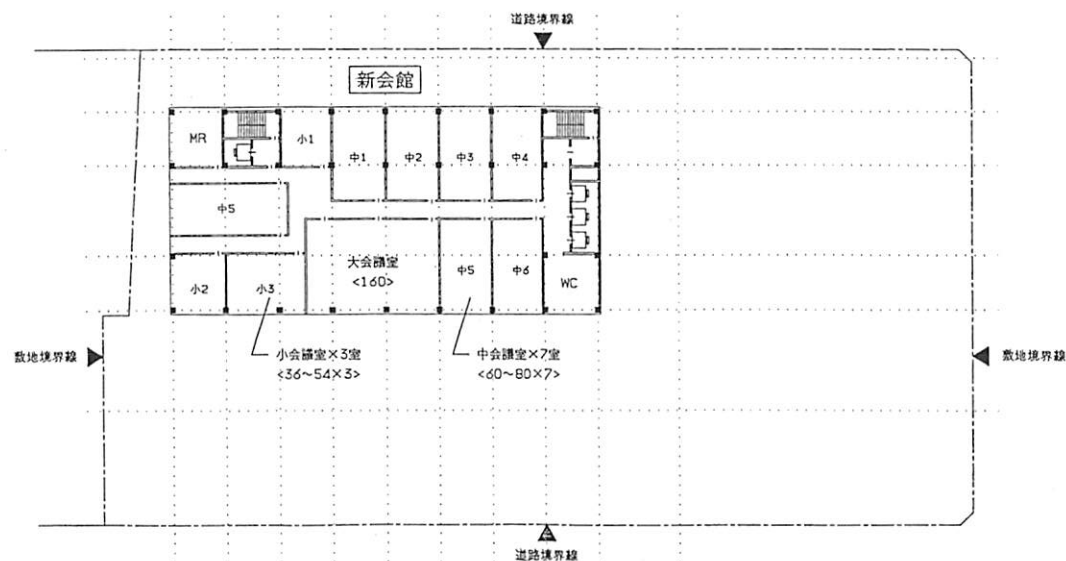
A 4 に縮小



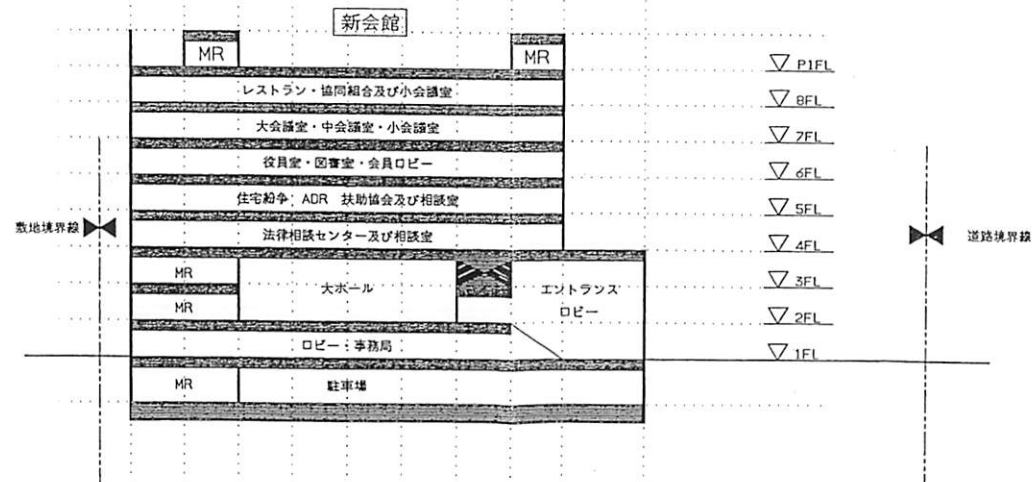
8階平面図 S=1/600



地下1階平面図 S=1/600



7階平面図 S=1/600



断面図 S=1/600

A 4 に縮小

現在事項全部証明書

大阪市北区西天満二丁目1番2号
大阪弁護士会
会社法人等番号 1299-05-004184

名 称	大阪弁護士会	
主たる事務所	大阪市北区西天満二丁目1番2号	
法人成立の年月日	昭和24年9月27日	
役員に関する事項	兵庫県西宮市建石町5番32号 会長 佐伯 照 道	平成14年 4月 1日就任
		平成14年 4月 1日登記
	大阪府堺市浜寺元町三丁365番地 副会長 中 川 克 己	平成14年 4月 1日就任
		平成14年 4月 1日登記
	兵庫県神戸市東灘区本山中町四丁目12番4号 副会長 南 川 博 茂	平成14年 4月 1日就任
		平成14年 4月 1日登記
	大阪府枚方市養父西町13番21号 副会長 松 葉 知 幸	平成14年 4月 1日就任
		平成14年 4月 1日登記
	京都府八幡市橋本新石12番地1 副会長 横 清 貴	平成14年 4月 1日就任
		平成14年 4月 1日登記
	大阪市天王寺区真法院町12番11-601号 副会長 播 磨 政 明	平成14年 4月 1日就任
		平成14年 4月 1日登記
設立の基準となる 地方裁判所の名称 及び管轄区域	大阪地方裁判所 大阪府	

これは登記簿に記録されている現に効力を有する事項の全部であることを証明
した書面である。

平成14年 5月28日

大阪法務局
登記官

山 本 茂 夫



代表者事項証明書

会社法人等番号 1299-05-004184

名 称 大阪弁護士会

主たる事務所 大阪市北区西天満二丁目1番2号

代表者の資格、氏名及び住所

兵庫県西宮市建石町5番32号
会長 佐伯 照 道

以 下 余 白

これは上記の者の代表権に関して登記簿に記録されている現に効力を有する事項の全部であることを証明した書面である。

平成14年 5月28日

大阪法務局
登記官

山 本 茂

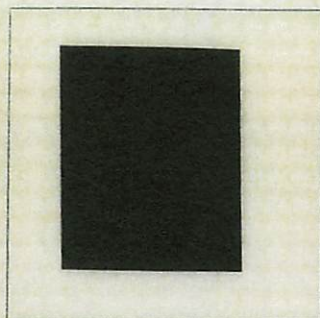


整理番号 ト327222

印鑑証明書



会社法第1等番号 1299-05-004184



名 称 大阪弁護士会
主たる事務所 大阪市北区西天満二丁目1番2号
会長 佐 伯 照 道
昭和17年12月28日生

これは提出されている印鑑の写しに相違ないことを証明する。

平成14年 5月23日

大阪法務局
登記官

山 本 茂 夫



整理番号 9327187

この証明書には、すかしが入っており、コピーすると複製の文字が写ります