

国有財産レポート

令和6年6月

財務省理財局

目次

はじめに	P 1
序編 国有財産・国有財産行政について	P 2
第1章 最近の国有財産トピックス	P12
01 能登半島地震などの自然災害における国有財産の活用	P13
02 行政財産の使用許可	P13
03 行政財産の有効活用の取組状況	P14
04 相続土地国庫帰属制度	P14
05 相続人不存在による国庫帰属制度	P15
06 国庫帰属財産の処理事例	P15
07 相続人不存在による国庫帰属と相続土地国庫帰属制度の 手続の違い	P16
08 重要施設周辺等に所在する国有財産の取扱いについて	P16
第2章 国有地の管理処分	P17
01 国有地の売却・貸付けに係る手続	P18
02 国有地の管理処分に係る対価の考え方	P18
03 法律上の優遇措置と是正後の措置	P19
04 国有財産の入札手続	P19
05 未利用国有地のストックの推移	P20
06 国有地の管理処分の基本方針 ～個々の財産の特性に応じた管理処分～	P20
07 留保財産の選定について	P21
08 留保財産の利用方針の策定	P21
09 留保財産の事例	P22
10 定期借地権を活用した貸付けの概要	P22
11 定期借地権を活用した貸付けの制度の変遷	P23
12 定期借地権を活用した貸付けの取組	P23
13 地区計画活用型・二段階一般競争入札	P24
14 地区計画活用型一般競争入札について	P24
15 二段階一般競争入札の事例	P25
16 国有財産の交換制度及び信託制度を活用した事例 ～再開発で取得した権利の処分～	P25
17 管理コスト削減の取組① 積極的な情報発信について	P26
18 管理コスト削減の取組② 売却等を行うまでの活用	P26
19 管理コスト削減の取組③ 国有地の管理委託	P27
20 管理コスト削減の取組④ 更なる国有財産の最適利用のための処分等手法の多様化	P27
21 国有財産を通じた地域連携事例	P28

第3章	庁舎・宿舎行政	P29
01	国の庁舎等の概要	P30
02	庁舎の取得・有効活用に関する財務省の役割	P30
03	国有財産の効率的整備・有効活用～庁舎等取得等調整計画～	P31
04	国有財産の効率的使用・有効活用～庁舎等使用調整計画～	P31
05	庁舎等使用調整計画の事例	P32
06	国有財産の効率的整備・有効活用～特定国有財産整備計画～	P32
07	特定国有財産整備計画により整備された庁舎等の事例	P33
08	権利床の活用	P33
09	権利床の活用事例	P34
10	地域における国公有財産の最適利用	P34
11	地域における国公有財産の最適利用 (想定される連携イメージ)	P35
12	地域における国公有財産の最適利用 (関係機関と最適利用プラン策定の流れ)	P35
13	国公有財産の最適利用の事例	P36
14	国家公務員宿舎について	P36
15	宿舎設置における財務省の役割	P37
16	宿舎使用料の現状	P37
17	国家公務員宿舎の需要と供給の状況	P38
18	国家公務員宿舎の経年別戸数	P38
19	令和元年6月14日財政制度等審議会 国有財産分科会答申について	P39
20	国家公務員宿舎の需給調整及び老朽化対策等の概要	P39
21	新規宿舎の建設について	P40
22	B C P対応に向けた今後の取組	P40
23	老朽化対応に向けた今後の取組	P41
第4章	国有財産の監査	P42
01	国有財産の監査	P43
02	国有財産の監査の充実・強化	P43
03	令和5年度監査指摘事例	P44
04	監査指摘事案に係る是正事例	P44
第5章	政府出資等	P45
01	政府出資	P46
02	政府保有株式	P46
03	政府保有株式の処分(市場売却の場合)	P47
04	主幹事証券会社の選定(東京地下鉄株式会社株式の売却)	P48
05	物納等有価証券の管理及び処分	P48
06	独立行政法人への出資	P49

参考資料集	P50
01 国有財産関係組織の概要	P51
02 全国の財務（支）局・財務事務所等のネットワーク	P51
03 国有財産行政の関係機関	P52
04 国有財産関係審議会	P52
05 国有財産に関する法体系	P53
06 国有財産法	P53
07 国有財産法等の主な改正経緯	P54
08 国有財産に関する過去の主な答申	P55
09 多様な管理処分制度	P56
10 国有地の整形事例 ～売却を容易にするための交換制度の活用～	P56
11 国有地を活用した遊水地・貯留施設の整備加速	P57
12 社会福祉分野における定期借地権を活用した貸付けスキーム	P57
13 旧法定外公共物等の処理について	P58
14 国有地売却件数	P58
15 国有財産売払収入・貸付収入の推移（一般会計）	P59
16 国家公務員宿舎の戸数（省庁別・規格別）	P59
17 国家公務員宿舎の戸数（都道府県別）	P60
18 国家公務員宿舎の規格別宿舎戸数及び平均貸与年数	P60
19 国家公務員宿舎の設置戸数の推移	P61
20 津波避難ビルとしての国家公務員宿舎の活用	P61
21 政府保有株式に係る株主議決権行使等の方針	P62
22 政府保有株式等の売却状況	P63
23 復興財源への貢献	P64
24 国有財産の会計別現在額	P64
25 国有財産台帳作成から情報提供までの流れ	P65
26 国有財産台帳の価格	P65
27 国の財務書類上の資産と国有財産台帳上の 「国有財産」の関係	P66
28 国の財務書類上の資産と国有財産台帳の「土地」の関係	P66
29 国有財産総合情報管理システムの概要	P67
30 財務省HPで公表している国有財産の情報	P67
31 財務省HPと国有財産情報公開システム	P68
32 国民の利便性の向上・情報提供の充実	P69

用語集	P70
------------	------------

はじめに

国民共有の貴重な資産である国有財産は地域・社会のニーズや個々の財産の特性を踏まえ、最適な形で管理処分を行っています。

国有財産レポートは、こうした国有財産行政に関する情報開示・透明性の確保を目的として、平成23年度から毎年刊行されています。

令和6年度版における主な追加点、変更点は以下のとおりです。

<目次・序編>

- 目次をより詳細に作成し、検索性を高めました。
- 国有財産行政の全体像が把握できるように、序編「国有財産・国有財産行政について」を新たに追加しました。（P2～P10）

<第1章 国有財産のトピックス>

- 令和6年能登半島地震を受けた対応について記載しました。（P13）
- 使用許可の推進に向けた取組に関する資料を追加しました。（P13）
- 相続土地国庫帰属制度に関する資料を更新したほか、相続人不存在による国庫帰属制度との違いが分かる資料を追加しました。（P14～16）
- 重要土地等調査法及び同法を踏まえた国有地の管理処分について資料を追加しました。（P16）

<第3章 庁舎・宿舎行政>

- 宿舎の建設等を行う際の財務省の役割に関する資料を追加しました。（P37）

また、各財務局において、各地域の国有財産について紹介したパンフレット「地域に貢献する国有財産行政」を作成し、ホームページで公開しておりますので、そちらもぜひご覧ください。

「地域に貢献する国有財産行政」は以下二次元コード、又はリンクからご覧いただけます。



https://www.mof.go.jp/policy/national_property/publication/panf/index.html



皇居
(内閣府所管財産)

(出典：宮内庁HP)

序編 国有財産・国有財産行政について

序編では、国有財産・国有財産行政とはどのようなものかについて紹介します。



国営ひたち海浜公園
(国土交通省所管財産)

(国営ひたち海浜公園提供)

1. 国有財産・国有財産行政

(1) 国有財産行政の対象となる国有財産の範囲

国は、不動産（土地、建物など）、動産（現金、船舶、航空機など）、債権（貸付金など）、知的財産権や有価証券など様々な財産を所有しています（「**広義の国有財産**」）。

これに対して、国有財産行政の対象となる財産は、国有財産法が定義する国有財産（「**狭義の国有財産**」）であり、現金・預金、物品（机や椅子など）、債権などは含まれません。本レポートでは特に断りがない限り、狭義の意味で「国有財産」という言葉を使っています。

図1 国有財産の範囲



BOX①：国有財産法の対象とならない財産は、それぞれの財産の性質に応じた法律に沿って管理されています。

- 現金、預金・・・会計法
- 債権・・・国の債権の管理等に関する法律
- 物品・・・物品管理法

(2) 国有財産の分類

国有財産法において、国有財産は以下の図のように分類されています。

図2 国有財産の法律上の分類



行政財産

行政財産は国が自らの行政上の目的のために所有している財産であり、各財産を所管している各省各庁（衆議院、参議院、最高裁判所などを含む）が維持管理等を行っています。行政財産を売却することは、国有財産法において禁止されています。

なお、行政上の目的に用いられなくなった行政財産は、普通財産となり、財務大臣に引き継がれます。

普通財産

普通財産は行政財産を除いた一切の国有財産のことで、具体的には、庁舎の跡地などの未利用国有地、独立行政法人への出資財産などがあります。普通財産は財務大臣が一括して維持管理や売却などを行うこととされています。

国や地方公共団体等が利用しない財産は原則として売却していますが、有用性が高く希少な土地について、売却せずに国が所有権を留保したうえでの活用を図っています（留保財産。第2章07参照）。

なお、庁舎の建設用地となるなど行政上の目的に利用する必要が生じた場合には、行政財産となり、各省各庁の所管に移管されることとなります。

BOX② 行政財産の種類

行政財産は、性質に応じて以下の4つの類型に分けられます。

i 公用財産

国の事務や事業に用いたり、国の職員が居住するための財産をいいます。具体的には、庁舎や宿舍、刑務所などが挙げられます。基本的には所管省庁が管理していますが、合同庁舎は財務大臣が管理者として指定した省庁（財務省又は入居官庁のうち使用面積が最も大きい官庁など）が管理し、合同宿舍は財務省が管理しています。

ii 公共用財産

直接一般の方々の利用に供することとしている財産をいいます。具体的には、国道、河川、海岸、国営公園などがあります。

例えば、日本最大の湖として名高い琵琶湖は、法律上は河川として扱われており、国土交通省の所管する行政財産の一つです。

iii 皇室用財産

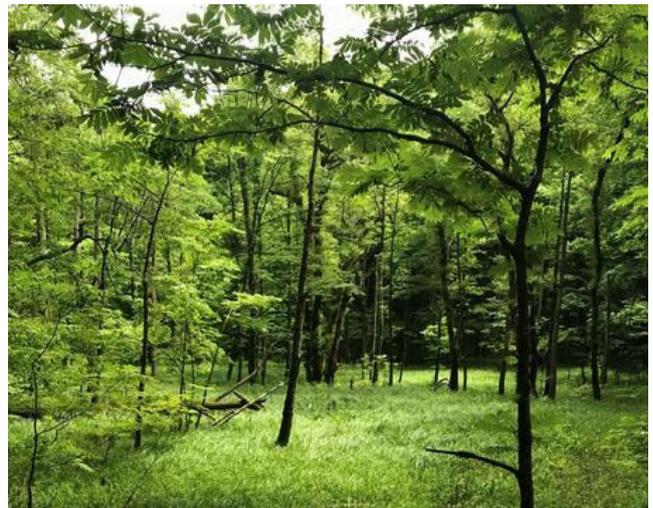
皇室の公用に用いられる財産をいいます。具体的には、皇居、御用邸、陵墓等が挙げられます。

iv 森林経営用財産

国が森林経営のために用いる財産をいいます。国有林は自然環境の維持などの働きをするとともに、木材などの林産物を産出しており、国産材供給の15%を占めています（注）。森林経営用財産の一例として、世界自然遺産に登録されている白神山地を挙げるすることができます。



琵琶湖（国土交通省所管財産）



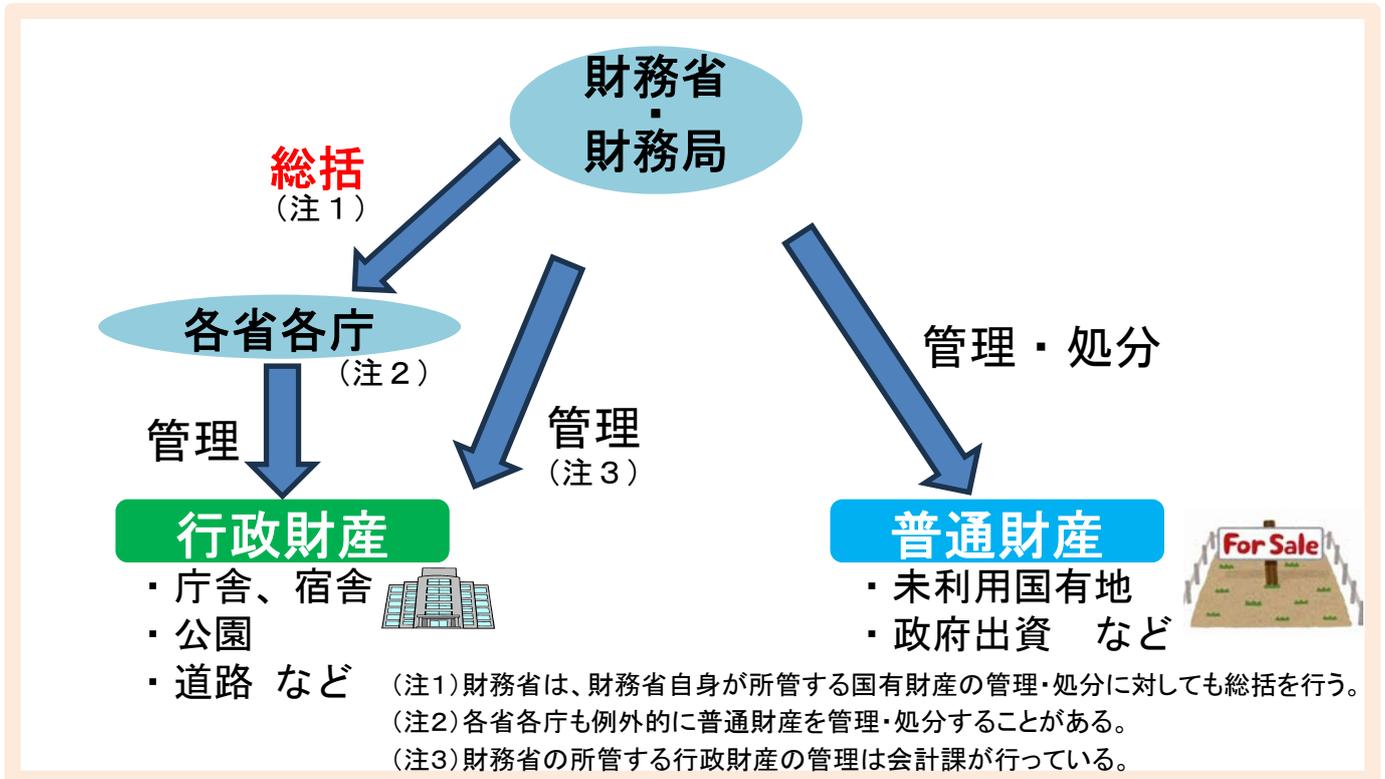
白神山地（林野庁所管財産）

（注）出典：林野庁HP「令和4年度国有林野の管理経営に関する基本計画の実施状況」（令和3年度の数値）。

(3) 国有財産の管理・処分・総括

国が国有財産に対して行う行為は管理と処分に分けることができます。財務省・財務局では、各省各庁が行う管理・処分の総括をしています。全体像を示すと以下のとおりです。

図3 管理・処分・総括の全体像



① 管理と処分

管理とは、国が財産に対する所有権を有した状態で行う行為、具体的には取得、維持・保存及び運用（貸付けなど）を指しています。

処分とは、売払い、交換、譲与、信託など国が財産に対する所有権を手放す行為のことを指しています。普通財産のみ処分を行うことができます。

② 総括

国有財産は国民共有の貴重な資産であり、適正かつ効率的に管理処分がなされていなければなりません。そのためには、国有財産の全体像を把握して、制度設計をしたり個別の財産の使用に係る調整等を行うことが不可欠です。これを「**国有財産の総括**」と呼び、財務省・財務局が行うことになっています。

具体的には、以下のようなことを行っています。

1. 国有財産制度の整備

国有財産法をはじめとする、国有財産全体に関連する法令の企画・立案

2. 財産状況の明確化

国有財産が各年度末にどれくらいあるか（ストック）、各年度でどれくらい増減したか（フロー）の数値などを取りまとめ、国会へ報告

3. 管理及び処分の調整

庁舎等の取得や使用に関する計画の策定、監査の実施、財産の所管の変更等の協議への対応

BOX③：国有財産の現在額

国有財産の現在額は毎年度国会に報告しており、令和4年度末現在額は**131.8兆円**で、このうち独立行政法人等の出資財産は**98.2兆円**です。分類別に見ると、普通財産が**105.2兆円**、行政財産が**26.5兆円**です。

図4 国有財産の現在額

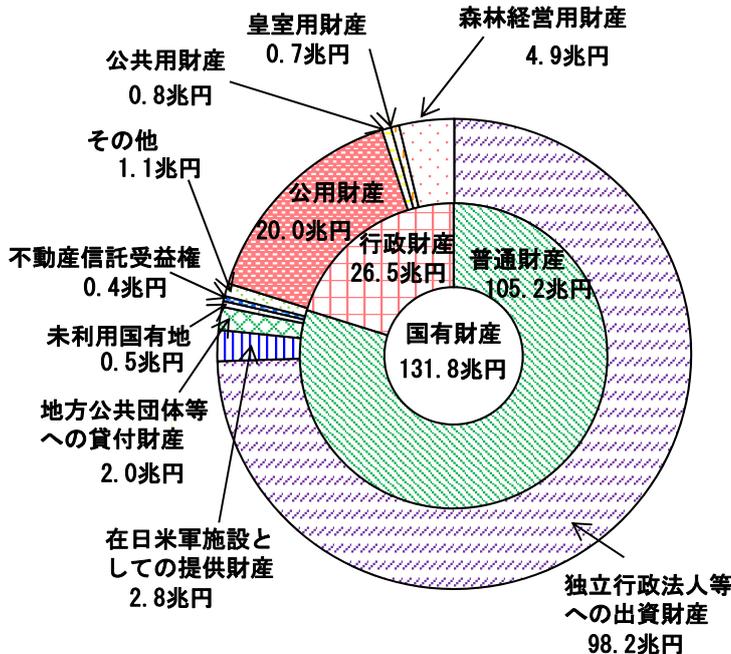


図5 独立行政法人等への出資財産 (上位10社)

会社名等	政府保有額 (兆円)
(株) 日本政策金融公庫	15.2
(独) 日本高速道路保有・債務返済機構	10.7
(独) 国際協力機構	10.2
国際通貨基金	5.7
全国健康保険協会	4.9
日本電信電話(株)	4.6
(株) 日本政策投資銀行	3.8
国際開発協会	3.8
(株) 国際協力銀行	2.9
日本たばこ産業(株)	1.8

(注1) 公共用財産のうち、国有財産台帳以外の台帳（道路台帳、河川現況台帳等）で管理されている財産（道路、河川等）は、含まれておりません。

(注2) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

(参考) 地方公共団体等への貸付財産

国有財産の管理処分にあたっては、公用・公共用の利用を優先する考え方を基本としています。この原則に則り、普通財産の売却等の際は地方公共団体等から国有財産の取得等要望を受け付けており（第2章01）、貸付の要望があった普通財産は地方公共団体等に貸し付けられたうえで、社会福祉分野の施設（第2章12）や、緑地、公園、ため池などの公的な用途で利用されています。

BOX④：国有地の現在額・面積

国有財産のうち土地について、金額ベースで見ると、令和4年度末の総額は**19.9兆円**であり、このうち行政財産は**14.8兆円**、普通財産は**5.1兆円**あります。

【国有地の現在額の内訳（令和4年度末）】

行政財産		
種類	内訳	価格 (兆円)
公用	防衛施設	4.2
	空港施設 (東京国際空港等)	1.0
	国会施設	1.1
	矯正施設(刑務所等)	0.4
	裁判所施設	0.4
	その他	5.0
小計		12.3
公共用	新宿御苑、国営昭和記念公園等	0.6
皇室用	皇居等	0.7
森林 経営用	国有林野事業	1.0
計①		14.8

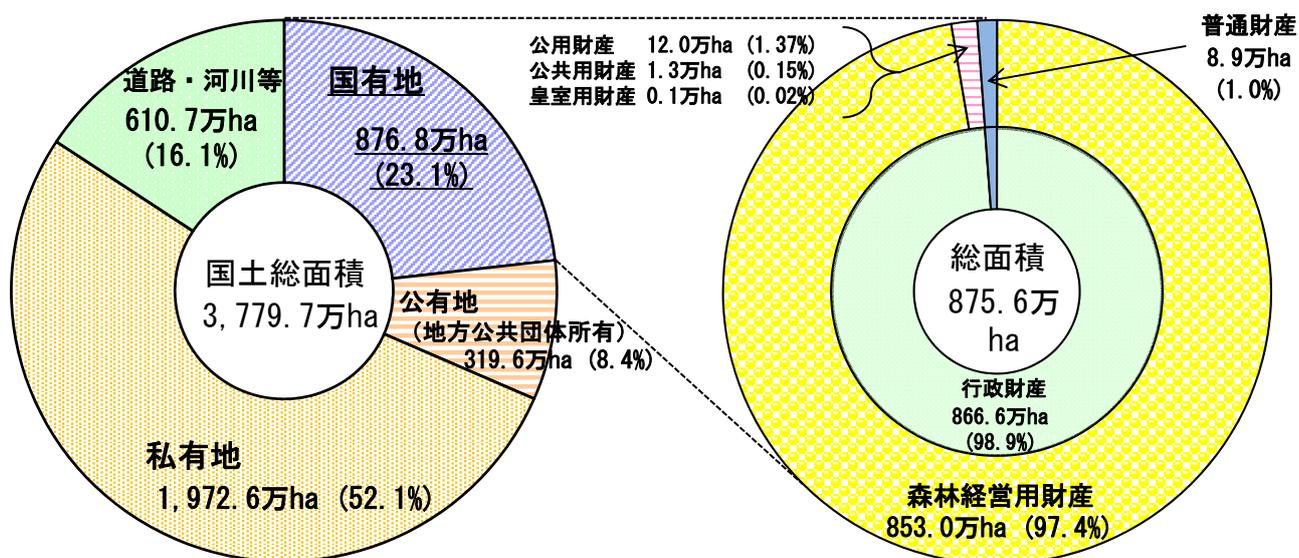
普通財産	
内訳	価格 (兆円)
在日米軍施設としての提供財産 (横田飛行場、横須賀海軍施設、 岩国飛行場等)	2.0
地方公共団体等への貸付財産 (代々木公園、大阪城公園等)	2.0
未利用国有地	0.5
その他 (山林原野等)	0.4
計②	5.1

総計(①+②)	19.9
---------	------

面積ベースで見ると、令和4年度末の国有地の面積は**875.6万ha**であり、国土の約4分の1を占めます。この大部分は国有林（森林経営用財産）です。

【国土に占める国有地の面積の割合（令和2年）】

【国有地の面積の内訳(令和4年度末)】



(注1) 左図は国土交通省提供資料より作成。国土総面積は令和2年の数値、国有地の面積は令和2年度末時点の面積。
 (注2) 公共用財産のうち、国有財産台帳以外の台帳で管理されている財産（道路、河川等）は、含まれておりません。
 (注3) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

2. 国有財産行政の方向性

(1) 総論

国有財産行政には、国民共有の貴重な資産である国有財産を、その特性を踏まえつつ、将来世代に裨益する形で活用していくことで、行政の円滑な運営、社会課題の解決や地域経済の活性化、財政への貢献という価値を実現していくことが求められています。

時代の要請に応じつつこの役割を全うしていくために、国有財産行政は、様々な分野における有識者の方々のご意見を踏まえた方針に沿って行われています。こうした国有財産行政の方針等については、まず大きな方向性について財政制度等審議会国有財産分科会において審議が行われ、財務省では、審議会の答申を踏まえて、国有財産の管理処分についての基本的な方針の策定のほか、必要な制度改正を行っています。

各地に所在する財務局では、こうした方針や制度に基づいて国有地の管理処分方針を策定しており、大規模な国有財産の管理処分を行う場合などには、国有財産地方審議会における調査審議の結果を踏まえて、実施することとしています。

(2) 最近の国有財産行政の方向性と最適利用答申

人口減少と少子高齢化に伴い、地域・社会のニーズが多様化する一方、未利用国有地のストックの減少や地域ごとの宿舎需要の変化など、国有財産を巡る状況も大きく変化してきました。

こうした社会経済情勢や国有財産を巡る状況の変化を踏まえ、令和元年に財政制度等審議会国有財産分科会により、**最適利用答申**が取りまとめられました。本答申では、以下のとおり国有財産行政の今後の方向性が定められました。

国有財産行政の今後の方向性

- 1 将来世代にも裨益する管理処分の多様化**
～Diversification～
多様化する地域・社会のニーズに対応して、売却に限らず、管理処分方法の多様化を図る。
 - 2 将来に続く行政インフラの強靭化**
～Resilience～
行政目的で保有する国有財産については、災害対応等も踏まえ、その必要性を見極め、的確に整備・維持管理を行う。
 - 3 将来を見据えた管理の効率化**
～Efficiency～
売却できず国が保有し続けることとなる財産も含め、国が保有する財産の管理コストの低減を図りつつ効率的に管理を行う。
- ➡ **このような多面的な視点から、国有財産の「最適利用」(Optimal Utilization) を追求**

こうした方向性に沿って、具体的には以下のような取組を行っています。

留保財産制度

有用性が高く希少な国有地については将来世代における行政需要に備え、国が所有権を留保しつつ、定期借地権による貸付により活用を図っています。→第2章07

権利床の庁舎としての活用

中央官衙地区などの庁舎が不足する地域において、一定規模の権利床の取得が見込まれる場合には、庁舎需要や経済合理性等を勘案の上、庁舎として活用を図っています。→第3章08

地域ごとの宿舎需給のミスマッチ、老朽化への対応

宿舎については、全体的に老朽化が進んでいることから、計画的かつ効率的な改修を進めるとともに、宿舎が不足する地域においては、借受又は建設による宿舎の確保を検討しています。→第3章20

(3) 最適利用答申以降の新たな課題

国有財産行政を巡っては、最適利用答申以降も、安全保障の要請の高まり（第1章08）など、時代の変化に伴い新たに対応すべき課題が生じています。こうした新たな課題に対しても、地域・社会のニーズや個々の財産の特性を踏まえ最適に国有財産を活用していくことにより、国有財産行政は常に時代の要請に応じていくことが求められています。

BOX⑤：平成以降の国有財産行政の方針の変遷

国有財産行政の方針は、これまでも社会経済情勢の変化の中で転換点を迎えてきました。平成以降の国有財産行政の大きな方向性の変化を見ていくと、以下のとおりです（参考資料08も参照）。

(1) 平成初期とバブル崩壊

バブル期には、地価が高騰する中、平成2年の答申で、国有地を公共の用途に優先的に使う考え方を徹底する方針が打ち出されました。バブルが崩壊して以降は、増加した物納財産の早期売却の促進に取り組みました。

(2) 平成18年以降

「小さくて効率的な政府」への志向等を背景に、平成18年に効率性を一層重視した国有財産行政に転換するための答申が取りまとめられました。本答申のもと、市場性に劣る財産も含めた国有財産の売却や、行政財産の有効活用が推進されました。

なお、本文記載のとおり、現在は最適利用答申のもと、国有財産をその特性に応じ、将来世代にも裨益する形で最適に活用するべく、取組を進めています。

第1章 最近の国有財産トピックス

本章では国有財産に関わる最近のトピックスを紹介します。

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

令和6年能登半島地震や、脱炭素化などの現下の政策課題の解決に、国有財産がどのように貢献しているかについて解説します。

②所有者不明土地対策

所有者不明土地の発生を防止するための取組として、相続土地国庫帰属制度と、相続人不存在による国庫帰属制度について解説します。

③重要土地等調査法を踏まえた管理処分

重要土地等調査法の制定を受け、指定区域内の国有財産の管理処分をどのように行うこととしているかについて解説します。

資料ガイド

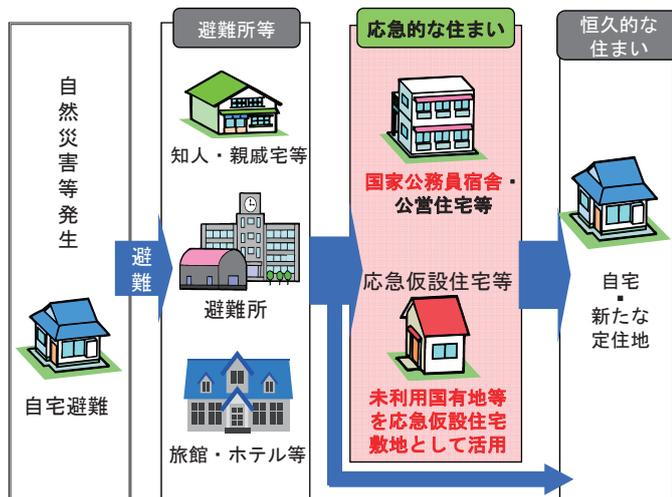
- ①現下の政策課題に対応した国有財産の活用 資料01～03
- ②所有者不明土地対策 資料04～07
- ③重要土地等調査法を踏まえた管理処分 資料08

01 能登半島地震などの自然災害における国有財産の活用

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

- 自然災害等の発生後、財務省（財務局）においては、地方公共団体からの要請に応じて、被災者の方々の応急的な住まいやがれき置き場等として、国家公務員宿舎や未利用国有地等を地方公共団体に無償で提供する取組を行っています。なお、気象庁から警報が発せられた場合等においては、発生前から無償提供を行っています。

◆ 応急的な住まいとしての国有財産の活用イメージ



◆ 国有財産の活用事例

・ 令和6年能登半島地震（令和6年3月末時点）

石川県からの要請に応じて、石川県内105戸の空き国家公務員宿舎について使用許可を実施。また、輪島市及び能登町からの要請に応じて、未利用国有地等をそれぞれ応急仮設住宅敷地及び廃棄物仮置場として無償で提供。

・ 令和3年8月の軽石漂着被害

令和3年8月の小笠原諸島沖の海底火山噴火により、軽石漂着被害を受けた喜界町からの要請に応じて、未利用国有地を軽石の仮置き場として無償で提供。



【軽石の仮置き場として無償貸付した未利用国有地（鹿児島県大島郡喜界町）】

02 行政財産の使用許可

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

- 国の庁舎等の行政財産は、国有財産の効率的利用等の観点から、行政財産の用途又は目的を妨げない場合において、その行政財産を管理する官庁が民間事業者等に対して、使用又は収益を行うことを許可（使用許可）することができます。

■ 国有財産法（昭和23年法律第73号）（抄）

（処分等の制限）

第18条 行政財産は、貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、信託し、若しくは出資の目的とし、又は私権を設定することができない。

6 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用又は収益を許可することができる。

■ 使用許可推進に向けた取組

財産を管理する官庁は、地方公共団体や民間事業者等からの具体的な要望を受け、使用許可の実施を検討します。なお、各財務局において調査を行った庁舎等の活用可能な空きスペース情報をウェブサイト上に公表し、活用要望を募集しています。

※各財務局では、活用要望を受け付けている物件の情報を順次公表しております。
詳しくは各財務局のウェブサイトをご確認の上、お問合せください。

（参考）使用許可の実績（令和4年度末）

〔件数〕約14,500件〔金額〕約39億円/年

（注）国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（昭和32年法律第115号）第3条に基づき、一般会計に所属する財産について、各省各庁の長が作成する「庁舎等使用現況及び見込報告書」により作成。

03 行政財産の有効活用の取組状況

①現下の政策課題に対応した国有財産の活用

○ 自動販売機や食堂・売店といった従来の用途に加え、以下のような用途による行政財産の有効活用に取り組み、様々な政策課題等に対応しています。

用途	件数実績 (令和6年3月末時点)
シェアサイクル	9件
カーシェアリング	15件
EV用充電器 (うち時間貸駐車場)	6件 (2件)
5G基地局	71件
BOX型サテライトオフィス	7件



※5G基地局は普通財産4件を含む。



シェアサイクル / 湯島地方合同庁舎
(写真提供元：関東財務局)



カーシェアリング / 西大久保第二住宅
(写真提供元：関東財務局)



時間貸駐車場 / 立川地方合同庁舎
(写真提供元：関東財務局)



EV用充電器 / 福岡地方合同庁舎
(写真提供元：タイムズ24株式会社)

04 相続土地国庫帰属制度

②所有者不明土地対策

- 所有者不明土地の発生を予防するための仕組みの一つとして、相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度が創設され、令和5年4月27日から開始されました。
- 国庫に帰属する土地のうち、農用地又は森林以外の土地は、財務省（財務局）が管理・処分を行います。

手続の流れ

相続等により土地を取得した者から承認申請
(取得原因が相続等の場合に限り土地所有者はいつでも申請可能)

法務大臣（法務局）による要件審査・承認

法務局から財務局へ協力依頼

財務局は、法務局の依頼を受け、土地実地調査に同行、土地種目の判断や要件審査に協力

申請者が負担金を納付

国庫帰属

土地の要件

通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地は国庫帰属不可

(例)

- ・ 建物がある土地
- ・ 土壌汚染がある土地
- ・ 危険な崖がある土地
- ・ 他人によって使用される土地 など

審査手数料

申請時、土地一筆につき14,000円の納付が必要

負担金

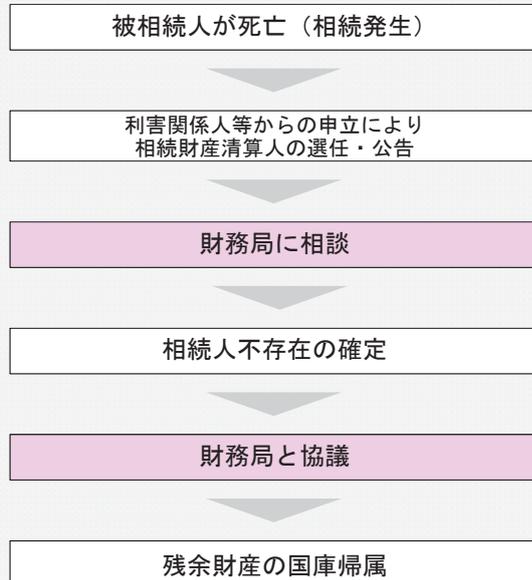
承認後、10年分の土地管理費相当額の負担金の納付が必要

05 相続人不存在による国庫帰属制度

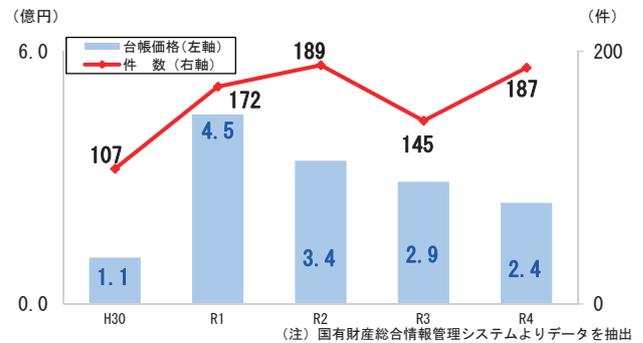
②所有者不明土地対策

- 相続人不存在の場合は、民法の所定の手続を経てもなお残余財産があれば、国庫に帰属することとされています。
- 手続の早期段階から、財務局が関係機関と連携することにより、国庫への引継ぎ（動産撤去、境界確定の依頼等を含む）等の円滑化を図っています。

手続の流れ



国庫帰属件数等（年度別）



【参考】 帰属した土地・建物のイメージ



06 国庫帰属財産の処理事例

②所有者不明土地対策

- かつて観光施設であった「世界平和大観音像」は、所有者（被相続人）が死亡後、相続人らが相続を放棄し、相続人不存在となったことにより、令和2年3月に国庫に帰属されました。
- 国庫に帰属された建物は劣化が進んでいたため、近隣住民等の不安を解消すべく、国が順次解体撤去工事を進め、令和5年5月に完了しました（解体費用は総額約9億円）。
- 今後は、地元自治体（兵庫県及び淡路市）等からの取得要望を一定期間受け付け、要望がない場合は一般競争入札による売却を行う予定です。

【国庫帰属時の財産概要】

所在地：兵庫県淡路市釜口字里2457番1ほか
 土地：19,071.04㎡
 建物：① 十重の塔（高さ約32m）
 ② 山門
 ③ 観音像（高さ約100m）

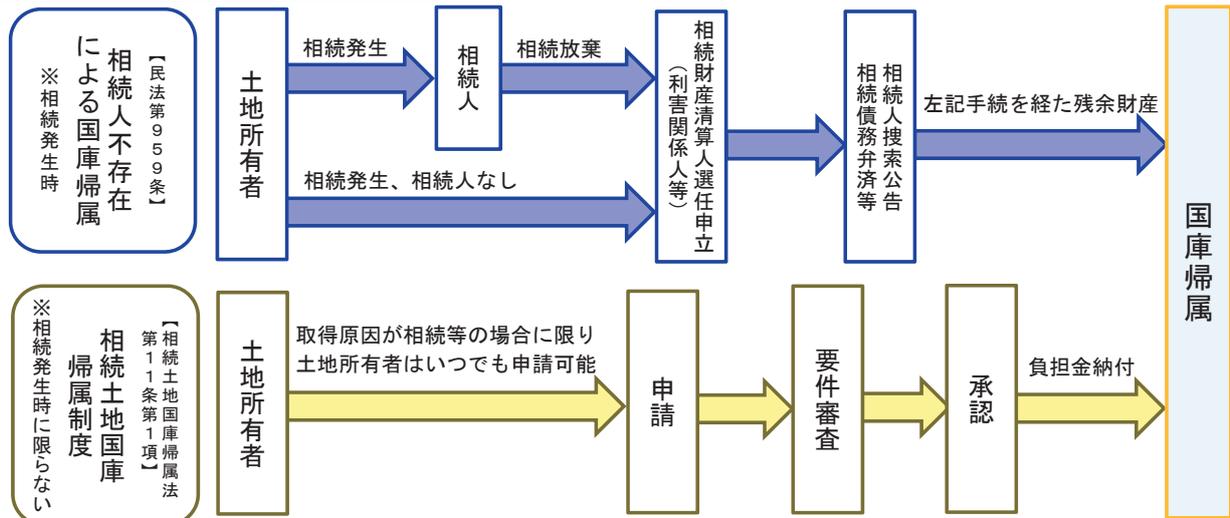
【国庫帰属後の管理状況】

令和2年3月	国庫帰属
令和2年11月	①十重の塔・②山門を解体撤去
令和5年5月	③観音像を解体撤去



07 相続人不存在による国庫帰属と相続土地国庫帰属制度の手続の違い

②所有者不明土地対策



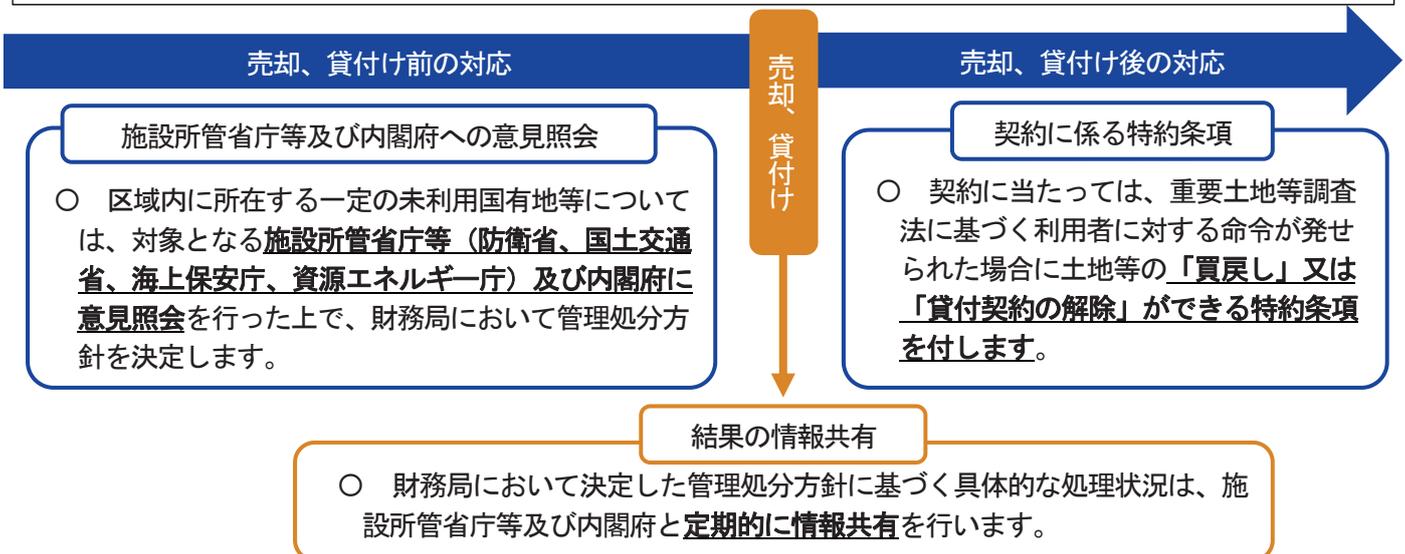
(参考)
 民法(明治29年法律第89号)(抜粋)
 第959条 前条(*)の規定により処分されなかった相続財産は、国庫に帰属する。
 * 相続人搜索の公告期間内に相続人としての権利を主張する者がなかった場合に、相当と認めるときは、家庭裁判所は特別縁故者の請求によって、これらの者に、清算後残存すべき相続財産の全部又は一部を与えることができる。
 相続土地国庫帰属法(令和3年法律第25号)(抜粋)
 第11条 承認申請者が負担金を納付したときは、その納付の時において、第5条第1項(**)の承認に係る土地の所有権は、国庫に帰属する。
 ** 法務大臣は、承認申請に係る土地が不承認要件に該当しないと認めるときは、その土地の所有権の国庫への帰属についての承認をしなければならない。

08 重要施設周辺等に所在する国有財産の取扱いについて

③重要土地等調査法を踏まえた管理処分

- 防衛関係施設周辺等における土地の所有・利用をめぐることは、かねてから、安全保障上の懸念が示されてきたこと等を踏まえ、令和3年に重要土地等調査法が制定され、令和4年に全面施行されました。
- 同法では、重要施設の周辺及び国境離島等において、注視区域及び特別注視区域を指定し、施設等の機能を阻害する行為が行われた場合に、土地等の利用者に対し、必要な措置をとるべき旨の勧告・命令を行うことができるとされています。
- 同法の趣旨を踏まえ、指定区域内の国有財産の売却等については、施設の機能への影響に配慮するとともに、まちづくりや地域の経済活動に与える影響を踏まえて行うこととしています。

(注) なお、同法制定以前より、国境離島等に所在する国有財産については、原則、売却せずに保有し、国が適切に保全・管理することとしています。



第2章 国有地の管理処分

本章では、廃止した庁舎・宿舎の跡地や相続税物納された土地等の国有地(普通財産)の管理処分について、その基本方針を中心に解説するとともに、最近の取組事例を紹介します。

①国有地の管理処分の手続等 では、国有地の管理処分に関する基本的な手続のほか、売却や貸付けの促進のための施策等について解説します。

②国有地の管理処分に係る最近の取組 では、国有地の管理処分に係る最近の取組について紹介いたします。

資料ガイド

- ① 国有地の管理処分の手続等 ……資料01～06
- ② 国有地の管理処分に係る最近の取組 ……資料07～21

《関東財務局目黒宿舎跡地》



写真：社会福祉法人HPより

関東財務局目黒宿舎跡地（東京都目黒区）は、社会福祉法人に対し特別養護老人ホーム等の施設敷地として定期借地権により貸付けした国有地です。

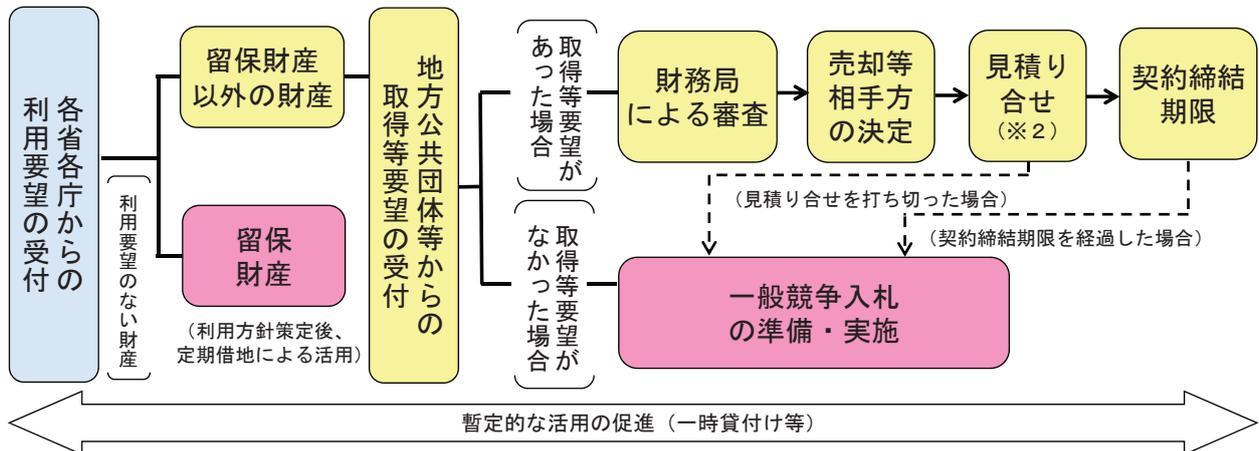
令和3年8月1日に開所されました。

※敷地面積：2,339.87㎡

01 国有地の売却・貸付けに係る手続

①国有地の管理処分の手続等

- 国有地の売却・貸付けについては、公用・公共用の利用を優先する考え方を基本としつつ、迅速かつ透明・公平に行うため、原則となる統一的なルールを定めています。
- 具体的には、各省各庁に対し、国利用要望の確認を行い、利用要望のない財産については、留保財産の選定基準に基づき、留保財産（※1）に選定するかどうかを判断します。
- 留保財産以外の財産については、地方公共団体等からの取得等要望の受付を行い、受付期間中に取得等要望がない場合には一般競争入札により売却することとしています。



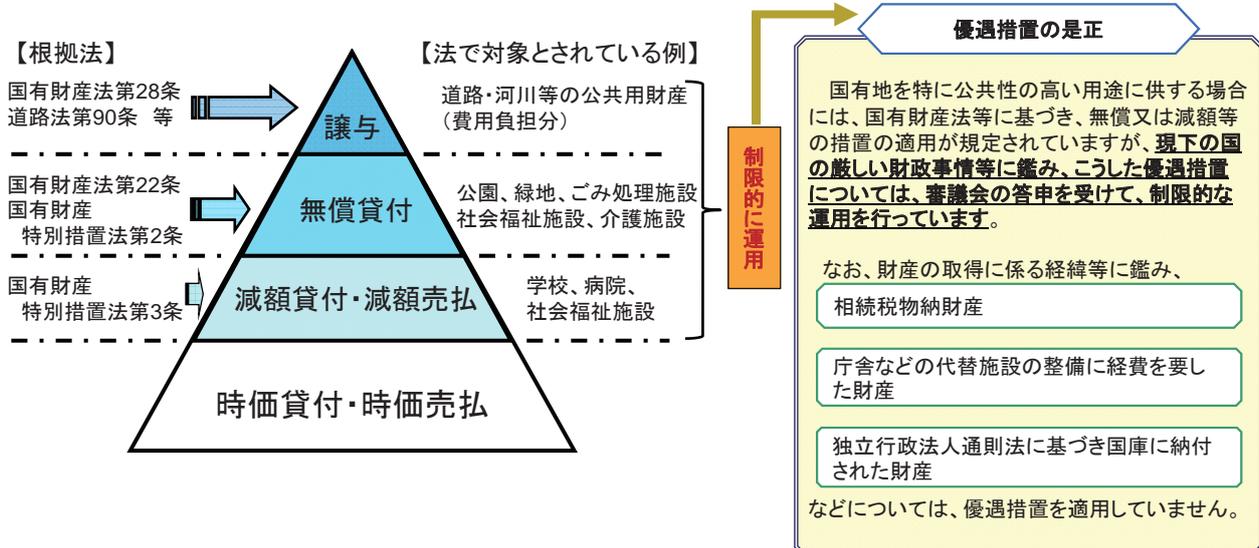
※1 留保財産とは、地域にとって有用性が高く希少な国有地について、将来世代におけるニーズへの対応のため、国が所有権を留保しつつ、定期借地権による貸付けによって、有効活用・最適利用を図ることとした財産をいう。

※2 見積り合せとは、売却等相手方の契約希望価格を書面により確認し、当該価格が国の予定価格の制限の範囲内であるか否かを確認する手続をいう。なお、見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ることとなる。

02 国有地の管理処分に係る対価の考え方

①国有地の管理処分の手続等

- 国有財産は、法律に基づく場合を除き、適正な対価なくしてこれを譲渡し若しくは貸し付けてはならないとされています（財政法第9条第1項）。
- ただし、財政法第9条第1項の「法律に基づく場合」として、国有財産法等により、特に公共性の高い用途に供する場合には、無償あるいは減額して売却又は貸付けすることができると規定されています（国有財産法第22条ほか）。
- しかしながら、現下の国の厳しい財政事情等に鑑み、無償あるいは減額して売却又は貸し付ける取扱いについては、審議会の答申を受けて、制限的な運用を行っています。



03 法律上の優遇措置と是正後の措置

①国有地の管理処分の手続等

用途	法律上の優遇措置	根拠法	優遇措置の是正	
			右記以外の財産	国が移転経費を要した財産 物納財産など
災害対応	無償貸付	国有財産法第22条	無償貸付	
ごみ処理施設など 道路	譲与又は無償貸付	国有財産法第22条外 道路法第90条	1/3 時価売払 2/3 譲与又は無償貸付	全面積時価売払
公園・緑地（都市部）	無償貸付	国有財産法第22条	2/3 時価売払 1/3 無償貸付	
公園・緑地（都市部以外） ため池、用排水路など			1/3 時価売払 2/3 無償貸付	
水道施設など		国有財産特別措置法第2条	1/3 時価売払 2/3 無償貸付	
国有財産特別措置法第3条に該当する施設 （介護施設、保育所、医療施設、学校施設、公営住宅 など）	5割減額売払又は貸付	国有財産特別措置法第3条	1/3 時価売払 2/3 5割減額売払又は貸付	
用途指定なし	-	-	全面積時価売払（是正なし） （一般競争入札など）	

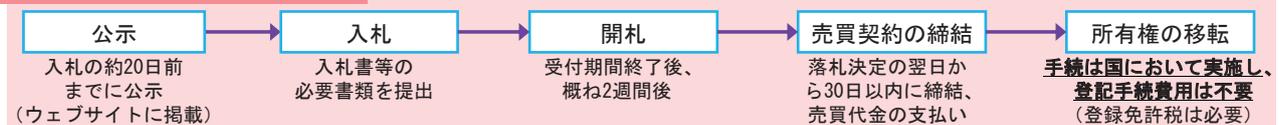
04 国有財産の入札手続

①国有地の管理処分の手続等

- 国及び地方公共団体等において利用予定がない国有地については、一般競争入札により売却することとしています。
- また、一般競争入札で売却に至らなかった物件については、一定期間に限り、原則先着順で購入可能です。

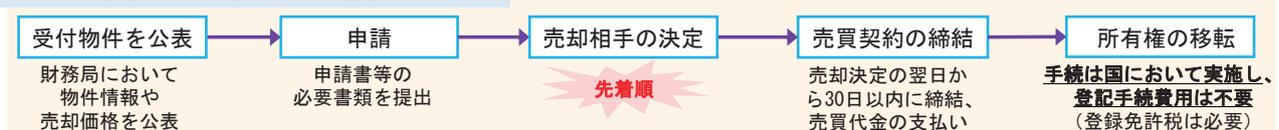
一般競争入札の基本的な流れ

最低売却価格以上で、最高の価格を提示した方が購入できます。



入札で売却に至らなかった物件は・・・

原則として、一定の期間に限り先着順で購入できます。



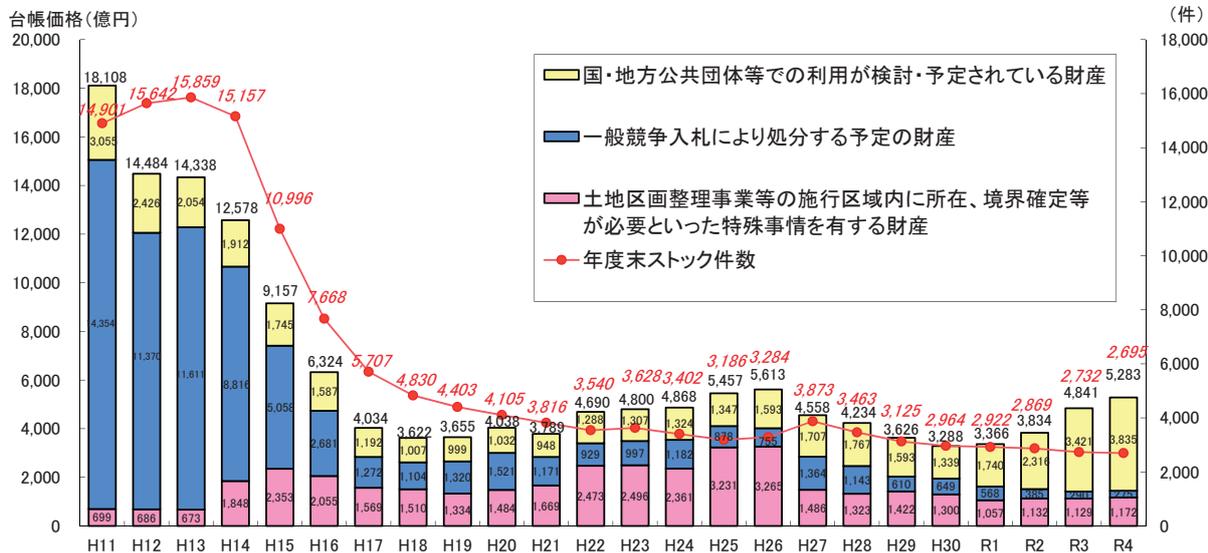
国有財産の購入に関する情報

- 各財務局のウェブサイトやメールマガジンで、国有財産の売却情報を発信しています。
 - ✓ 現在公示中の物件情報・先着順ですぐに購入できる物件情報
 - ✓ 今後入札を予定している物件の情報
 - ✓ 入札時・購入申請時の必要書類
- 一般競争入札に関する情報は、各財務局で配布している入札案内書や、新聞広告、折込チラシ、民間の不動産情報サイト「全国版空き家・空き地バンク」（LIFULL HOME'S及びアットホーム㈱）にも掲載しています。

05 未利用国有地のストックの推移

①国有地の管理処分の手続等

- 未利用国有地については、国として保有する必要のないものは売却し、財政収入の確保に努めつつ、地域・社会のニーズに対応した有効活用を推進しており、令和4年度末のストックは5,283億円となっています。
- このうち、地方公共団体等が公共施設等の用地として利用する予定の財産は3,835億円、一般競争入札により処分する予定の財産は275億円となっています。なお、このほか土地区画整理事業や再開発事業の施行区域に所在するもの、境界確定、地下埋設物調査等が必要といった特殊事情を有する財産が1,172億円ありますが、これまでの財産処分で培ったノウハウ・知見を活用し、要件が整った財産から売払等処理を進めています。



(注) 未利用国有地の大宗を占める、財務局等が管理する未利用国有地（一般会計）のストックについて推移を示したものです。
 (注) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

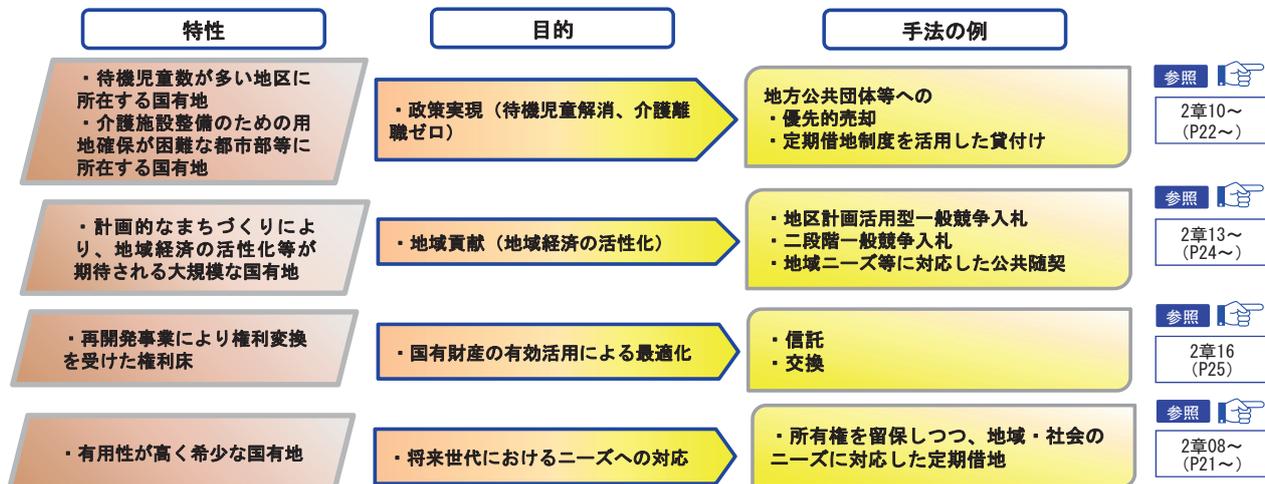
06 国有地の管理処分の基本方針

～個々の財産の特性に応じた管理処分～

①国有地の管理処分の手続等

- 国有地の処分に当たっては、国民共有の貴重な財産であることを踏まえた公用・公共用優先の原則に基づき、優先的に地方公共団体等からの利用要望を受け付け、一定期間内に利用要望がない場合には、一般競争入札により処分することとしています。
- 近年においては、個々の財産の特性に応じた手法を選択することにより、地域や社会のニーズに対応した有効活用を推進することとしています。また、処分に当たっては、地区計画活用型一般競争入札、二段階一般競争入札などの手法も活用しています。

《個々の財産の特性に応じた管理処分の手法》



07 留保財産の選定について

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 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。
- 留保財産の選定に当たっては、地域や規模を目安としつつ、個々の土地の実情等の個別の要因も考慮し、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、決定します。
- 令和5年度末時点で計63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	2,000㎡
	埼玉	さいたま市・川口市	
近畿圏	千葉	千葉市	2,000㎡
	大阪	大阪市・堺市・守口市・東大阪市	
	京都	京都市	
北海道	北海道	札幌市	2,000㎡
		仙台市	2,000㎡
東北	宮城	仙台市	2,000㎡
		新潟	
北陸	石川	金沢市	2,000㎡
		愛知	名古屋市
東海	静岡	静岡市・浜松市	2,000㎡
		広島	
中国	岡山	岡山市	2,000㎡
		香川	高松市
四国	愛媛	松山市	2,000㎡
		福岡	
九州	熊本	熊本市	2,000㎡
		沖縄	

※ 留保財産の対象地域は、上記市区町村の行政区域のうち、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、個別の要因から留保財産としない例

- ・ 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
Ex. 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土地
- ・ 地域における活用が特に考えられず、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

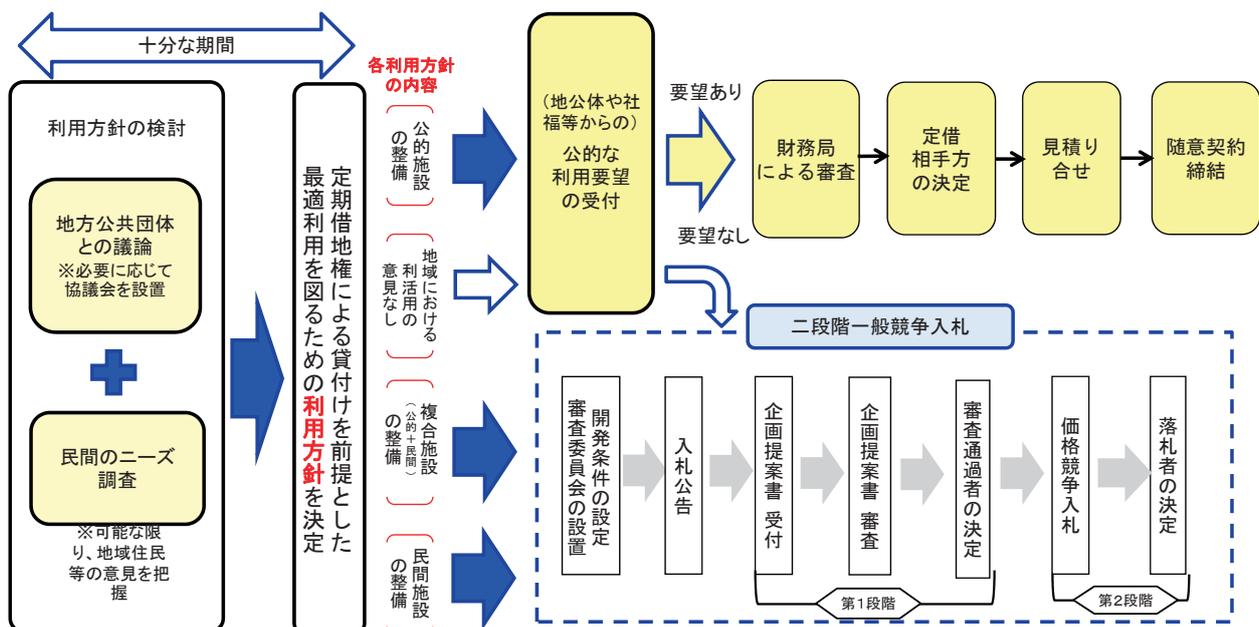
地域や規模の留保基準を満たさないものの、個別の要因から留保財産とする例

- ・ 今後、地域・社会のニーズが見込まれる土地
Ex. 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土地
- ・ 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
Ex. 公共交通機関のターミナル駅近隣の土地

08 留保財産の利用方針の策定

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 留保財産については、地方公共団体と議論を行うとともに、民間のニーズ調査を実施するなど、期間を十分にとり、地域のニーズを広く掘り起こしながら、定期借地権による貸付けを前提とした最適利用を図るための利用方針を策定します。令和5年度末時点で30件の利用方針を策定しています。



【貸付期間】

- ① 公的施設・複合施設(公的+民間)の場合 ⇒ 事業用定借(10~30年)と一般定借(50年以上)のどちらも可能
- ② 民間施設の場合 ⇒ 事業用定借(10~30年)が原則。ただし、地方公共団体の同意など一定の要件を満たす場合には一般定借(50年以上)も可能

09 留保財産の事例

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 本地は昭和53年から福岡市民体育館敷地として活用(同市に貸付け)されていましたが、令和3年に施設が一部廃止されたことに伴い、その後の利活用方法を検討することとなりました。
- 福岡県、福岡市との議論を重ねた結果、同県から福岡武道館の移転用地としての利活用要望があり、令和4年に同県に対して貸付け(定期借地)を行う利用方針を決定しました。
- 今後、スポーツ振興の拠点となる新たな福岡武道館敷地として活用される予定です。

【外観イメージ】



所在		福岡県福岡市博多区東公園
土地	面積	6,420.84㎡
	貸付期間	70年(一般定借)
	賃借人	福岡県
建物	延床面積	13,608.92㎡ (地上4階、地下1階)
	用途	武道館 (柔道場、剣道場、弓道場、相撲場、サブアリーナ)

(注1) 令和7年度完成予定

(注2) 外観イメージは、福岡県HP公表「令和5年2月13日 警察本部総務部施設課『新福岡武道館のデザインが決定!』」より引用

10 定期借地権を活用した貸付けの概要

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 定期借地制度は、地主と借主との間で一定の契約期間を定め、契約期間終了時に更地にして返還することを条件に土地を賃貸借する制度です。事業用の建物の所有を目的とする事業用定期借地契約や、目的を限定しない一般定期借地契約があります。
- 土地を購入する必要がないため、初期投資の費用が少ないほか、貸付期間が保証されているため、事業計画が立てやすいといったメリットがあります。
- 制度の導入以降、保育・介護の分野を中心に活用されています。

国有財産における定期借地権を設定した貸付けができる主な場合

- 留保財産として利活用を行う場合。
- 留保財産以外の場合、
 - ・ 地方公共団体・社会福祉法人・学校法人において、福祉施設・認定こども園の用に供するとき。
 - ・ 地方公共団体・事業者において、福祉施設・認定こども園を含む複合施設の用に供するとき。
 - ・ 地方公共団体において、医療施設の用に供するとき。
 - ・ 一般競争入札等の手続により売却に至らなかった財産等について、事業用定期借地権を設定した貸付けを行うとき。

定期借地契約の賃料及び保証金の内容

- 賃料 ⇒ 不動産鑑定士による鑑定評価に基づき、見積合わせ等を実施した上で決定
※賃料については、賃料総額の2分の1まで前払いすることが可能(前納賃料の2分の1が都道府県等の補助対象となる場合があるため)
- 保証金 ⇒ 地方公共団体・社会福祉法人・学校法人において、福祉施設・認定こども園の用に供するときは不要

11 定期借地権を活用した貸付けの制度の変遷

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 平成22年度以降、介護・保育分野に関して、保育所や介護施設の整備に寄与すべく、定期借地権による貸付けを通じた取組を進めています。
- 平成28年度より、介護施設については、広い用地を確保する必要があるほか、初期投資負担が大きいことから、必要な期間、地域、対象施設を限って、賃料減額措置を講じています。
- 令和元年の審議会の答申を受け、留保財産は用途を限らず定期借地権による貸付けを可能としたほか、留保財産以外の財産についても、介護・保育等の施設を一定程度含む複合施設について、定期借地権による貸付けができることとしています。

実施時期	これまでの制度改正（概要）
平成22年	8月 定期借地制度を利用した貸付けの導入 介護・保育施設などの社会福祉施設の整備を目的とした地方公共団体への貸付け（地方公共団体からの転賃を含む）が可能になった。
	12月 医療施設の整備を目的とする場合にも貸付けを可能とする制度改正
平成23年	3月 社会福祉法人への直接貸付制度を導入
平成24年	1月 認定こども園の整備を目的とする場合にも貸付けを可能とする制度改正 貸付料の前払い（前納）制度の導入
平成28年	1月 介護施設整備に係る減額貸付け 初期投資の負担軽減を図り、介護施設整備を促進するため、政策的に必要な地域（※）に限り、貸付始期から10年間、貸付料を5割減額することとした。
令和元年	9月 令和元年6月の審議会答申を踏まえ、留保財産につき、貸付用途の拡大 介護・保育等の施設を含む複合施設も貸付けの対象とした
令和2年	6月 介護施設整備に係る減額措置を5年間延長 令和8年3月31日までに貸付相手方を決定したものを延長対象とした。

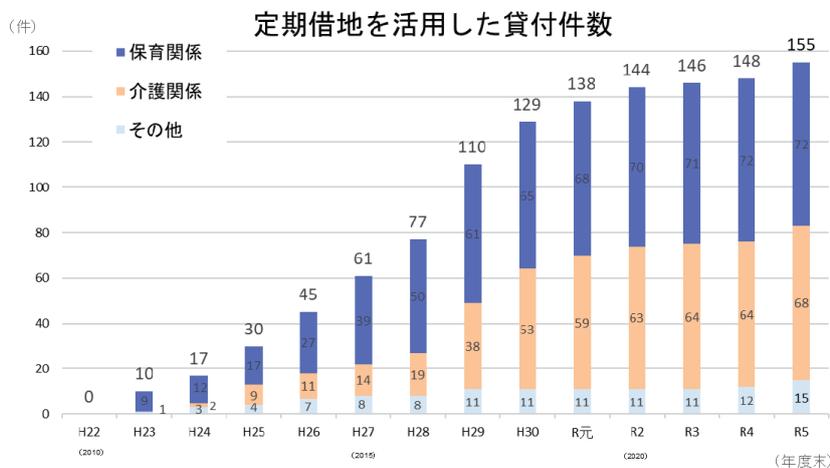
※ 東京・神奈川・埼玉・千葉・愛知・大阪・兵庫・福岡の8都府県。

12 定期借地権を活用した貸付けの取組

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 令和5年度末時点で、保育関係については169件（定期借地72件、売却97件）、介護関係については122件（定期借地68件、売却54件）が契約締結済となっており、それぞれ17,075人（保育）、10,976人（介護）の受け皿確保に貢献しています。

※国有地の有効活用による受け皿確保件数：契約締結事案における施設収容人数（一部予定人数含む）にて算出。



（注）物納等で、国が定期借地契約の貸主の地位を継承したものを除く。

<定期借地貸付を活用した事例>

目黒区内の保育所（令和3（2021）年度開設）



横浜市内の特別養護老人ホーム（令和3（2021）年度開設）

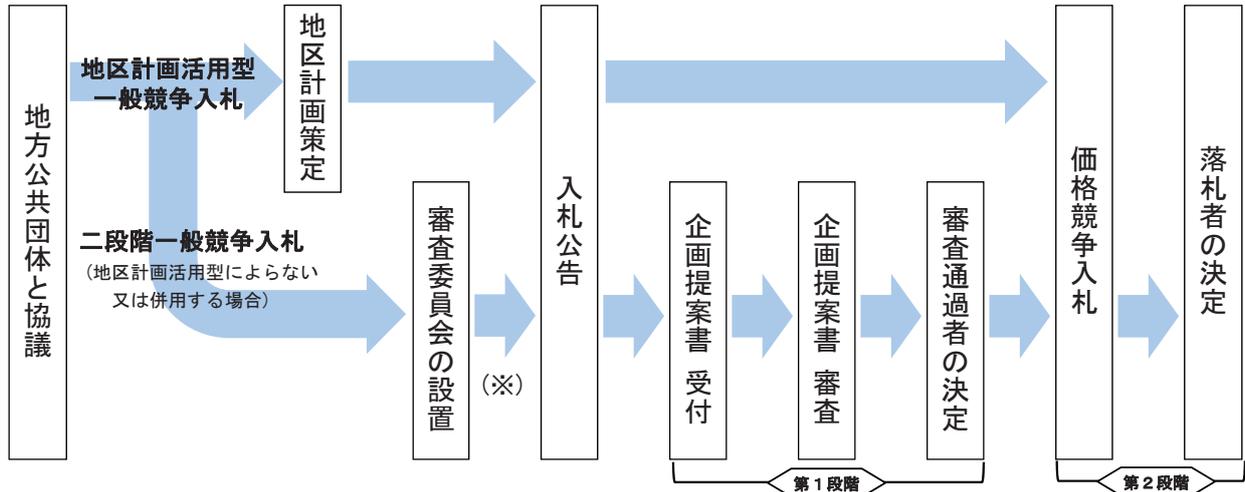


13 地区計画活用型・二段階一般競争入札

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 未利用国有地の売却等に当たっては、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させる入札手法を採用するケースもあります。
 - ・ 地区計画活用型一般競争入札：国有地を含む一定の区域を対象に地区計画を定めた上で価格競争入札を行う方法
 - ・ 二段階一般競争入札：土地利用等に関する企画提案を求めた上で、これを審査し、審査を通過した者を対象に価格競争入札を行う方法

＜都市計画法に基づき地方公共団体が地区住民の意向を反映しながら策定する地区計画活用型の適用を優先的に検討＞



(※) 土地の有効利用を促すための開発条件を地方公共団体及び審査委員会の意見を聴取しながら設定。

14 地区計画活用型一般競争入札について

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 地区計画活用型一般競争入札は、まちづくりに配慮した土地利用を行うことにより、地域経済を活性化すること等を目的とし、国有地を含む一定の区域に地区計画の都市計画決定を行うものであり、全国的に幅広く活用されています。

本郷台駅周辺地区地区計画(神奈川県横浜市栄区)



- ①地区計画の概要
駅前広場と公園の一体性及びいたち川への連続性を確保し、にぎわい創出や地域交流を促したうえで、良好で快適な魅力ある環境形成を目的としている。国有地部分は、高さ制限を大幅に緩和したうえで公益施設等を導入するとともに中高層住宅の立地を図ることとされた。
- ②整備計画
・ 広場、緑地、歩行者通路、遊歩道の設置
・ 建物の1階部分に公益施設等を設置
・ 高さ制限を20mから45mに緩和 等
- ③契約時期 平成29年2月
- ④土地面積 約22,000㎡
- ⑤契約金額 約120億円

北緑丘1丁目地区地区計画(大阪府豊中市)



- ①地区計画の概要
陸上自衛隊豊中分屯地の廃止に伴い生じた大規模国有地について、地区計画を策定することにより、周辺地域と調和のとれたまちなみを形成することを目的としている。
- ②整備計画
【A地区】・高さ制限37m(一部16m) 緑化率25%以上(一部建物に限る) 等
【B地区】・用途は住宅又は社会福祉施設 等
・高さ制限10m 等
- ③契約時期 平成30年2月
- ④土地面積 約44,000㎡
- ⑤契約金額 約57億円

15 二段階一般競争入札の事例

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 二段階一般競争入札はまちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させ、地域経済の活性化等の効果を実現することを目的としており、都市部だけではなく、地方都市においても幅広く活用されています。

【売却】旧福岡家庭裁判所跡地（福岡県福岡市中央区）



- ①地元の要望を踏まえた開発条件
- ・市の施策である「観光・MICEの振興」の更なる推進のため、国際会議等に伴うVIPの宿泊先として、ふさわしい高い国際的評価を有するホテルブランドを提案すること。
 - ・市民や観光客が眺望を楽しめる空間や地域特性を活かした賑わい施設を設置すること。
 - ・多様な人材や企業を引きつける快適なビジネス環境を導入するオフィスを設置すること。
- ②土地面積 約5,100㎡
- ③契約金額 約133億円
- ④建物規模 地下1階、地上23階(延:約48,000㎡)
- ⑤設置施設 ホテル、オフィス、レジデンス 等(令和12年開業予定)
- ※画像は、事業者が作成したパース図のため、今後の協議等により変更になることがあります。

【定期借地】旧九段会館跡地（東京都千代田区）



- ①地元の要望を踏まえた開発条件
- ・九段会館の歴史的価値や景観形成上の価値に鑑み、九段会館の保存・活用を実現しながら高度利用を図る。
 - ・お堀の親水性向上のための歩行者ネットワークの創出や眺望確保のためにオープンスペースを設置すること。
- ②土地面積 約8,800㎡
- ③貸付期間 70年(一般定借)
- ④契約金額 約67億円(貸付料3年分)
- ⑤建物規模 地下3階、地上17階(延:約68,000㎡)
- ⑥設置施設 オフィス、カンファレンスセンター、商業施設 等(令和4年10月開業)

16 国有財産の交換制度及び信託制度を活用した事例 ～再開発で取得した権利の処分～

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 国が市街地再開発事業に参画して取得したビル(大手町プレイス)の権利床を交換制度及び信託制度の2つの手法を活用して処分した事例です(国はウエストタワーの一部とイーストタワーの事務所部分等を取得)。
- ウェストタワーの一部は、日本郵政(株)との交換契約(H30)により処分し、同社から交換により取得した旧日本郵政ビルは、改修工事を行い、中央省庁の庁舎として活用予定です。
- イーストタワーの事務所部分等は、信託制度を活用し信託銀行がリーシング(テナントの誘致・貸付け)を進めた上で、入札により売買契約(R4)を締結しました。

再開発ビル(大手町プレイス)

平成30年8月竣工



17 管理コスト削減の取組① 積極的な情報発信について

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 答申を踏まえ、不動産情報サイトとの連携や宅地建物取引業者の媒介契約等を活用した積極的な情報発信による買い手の探索の取組を進めているところです。

令和元年10月より、

- 民間の不動産情報サイト「全国版 空き家・空き地バンク」(LIFULLHOME 'S及びアットホーム株)に国有財産の売払い情報を掲載。
(令和5年度掲載件数：832件)
- 宅地建物取引業者による媒介を活用した売却制度を導入。
(令和5年度末時点成約件数：10件)



そのほか、令和4年6月より、地方整備局が主催する「土地政策推進連携協議会」に参画し、地域の課題やニーズの情報収集をするとともに、同協議会の構成員や関係市区町村等に対し国有財産の売却情報等に係る情報提供を実施。

18 管理コスト削減の取組② 売却等を行うまでの活用

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 国有地の管理コスト削減や有効活用の観点から、財産の売却等を行うまでの間、暫定的な貸付けを行っています。

具体的な事例



- ・用途 駐輪場
- ・所在地 札幌市中央区
- ・面積 1,332.79㎡
- ・相手方 札幌市
- ・貸付日数 731日間
- ・貸付料 9,689万円



- ・用途 駐車場
- ・所在地 島根県松江市
- ・面積 636.62㎡
- ・相手方 島根県
- ・貸付日数 365日間
- ・貸付料 176万円



- ・用途 ヘリポート
- ・所在地 沖縄県石垣市
- ・面積 2,176.36㎡
- ・相手方 沖縄県
- ・貸付日数 335日間
- ・貸付料 316万円



- ・用途 工事関係
- ・所在地 静岡県焼津市
- ・面積 7,353.16㎡
- ・相手方 民間事業者
- ・貸付日数 1,096日間
- ・貸付料 532万円

※契約状況はいずれも令和6年3月末時点。

主な用途

- ・駐車場（駐輪場含む）
- ・公的利用（仮校舎、ヘリポート等）
- ・工事関係（資材置場、仮設事務所等）
- ・イベント関係（モデルルーム、海水浴場等）

令和4（2022）年度実績

契約件数	契約金額
約220件	約9億円

19 管理コスト削減の取組③ 国有地の管理委託

②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 暫定貸付けによることができない場合でも、国有地の管理コスト削減の観点から財産の管理を委託しています。

具体的な事例



- ・目的 史跡保存用地
- ・所在 岡山県総社市
- ・面積 389.00㎡
- ・相手方 総社市



- ・目的 児童の遊び場及び緊急避難場所
- ・所在地 愛知県瀬戸市
- ・面積 197.65㎡
- ・相手方 瀬戸市



- ・目的 契約締結までの維持管理
 - ・所在地 東京都渋谷区
 - ・面積 1,451.25㎡
 - ・相手方 社会福祉法人
- ※ 留保財産を契約予定相手方に管理委託

主な用途等

- ・ 史跡保存用地等
- ・ オープンスペース（多目的広場、児童の遊び場、緊急時の避難場所等）
- ・ 財産の維持管理

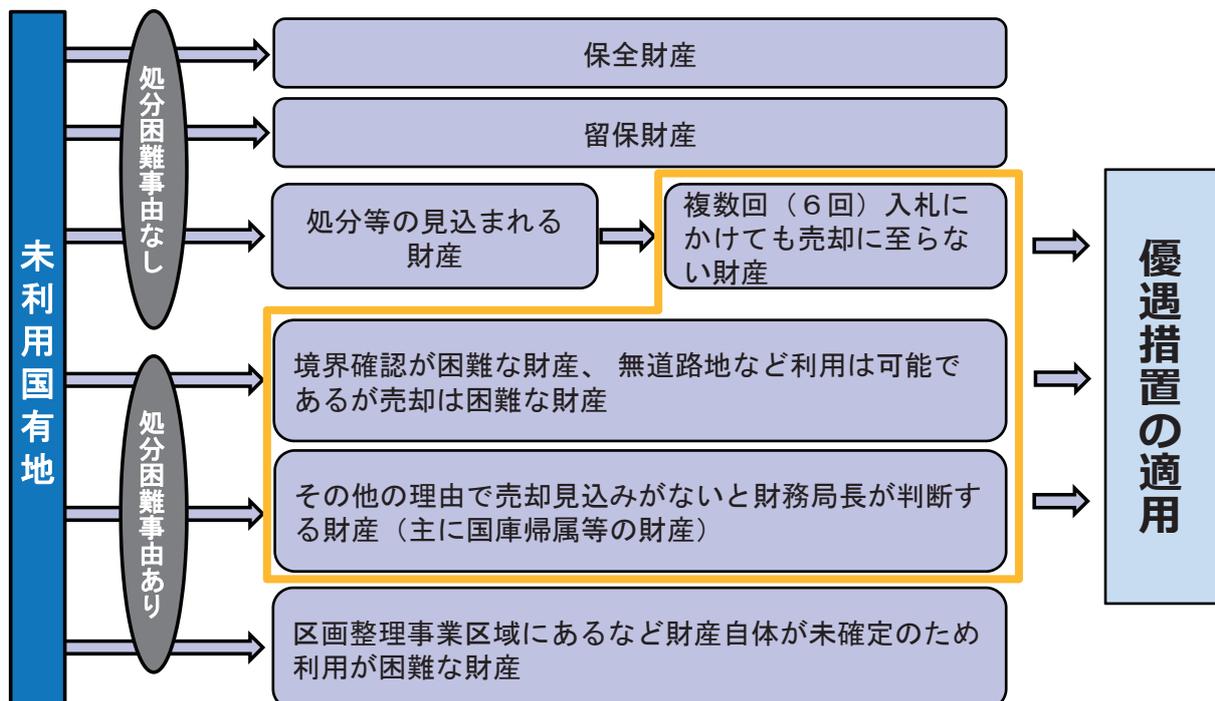
令和4（2022）年度末時点ストック

契約件数	契約数量
約531件	約2,600万㎡

20 管理コスト削減の取組④ 更なる国有財産の最適利用のための処分等手法の多様化

②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 売却に至らなかった財産等については、現在、是正している国有財産法等における優遇措置を是正することなく、全て適用できるようにすることにより、地方公共団体等の公的利用を促し、地域貢献に寄与することが可能となります。



第3章 庁舎・宿舎行政

本章では、行政財産のうち庁舎及び国家公務員宿舎に関する行政について解説します。

① **庁舎の概要** では、庁舎の建物数や延面積等、庁舎の現状に関する基本的な事項を説明します。

② **庁舎行政の総合調整** では、国有財産の総括機関である財務省が、どのようにして庁舎行政の総合調整を行っているかを解説します。代表的なものとして使用調整計画・取得等調整計画を紹介します。

③ **国公有財産の最適利用** では、財務省(局)が、国有財産の総括権を活用して行う「国公有財産の最適利用」の取組について、事例とともに紹介します。

④ **宿舎の概要** では、宿舎にかかる制度、戸数等、宿舎の現状に関する基本的な事項を説明します。

⑤ **宿舎行政の総合調整** では、財務省が宿舎行政の総合調整として実施した国家公務員宿舎の使用料の引き上げや、最適利用答申等を踏まえた宿舎行政の見直しについて説明します。

資料ガイド

- | | |
|--------------|-----------|
| ① 庁舎の概要 | ……資料01 |
| ② 庁舎行政の総合調整 | ……資料02～09 |
| ③ 国公有財産の最適利用 | ……資料10～13 |
| ④ 宿舎の概要 | ……資料14～18 |
| ⑤ 宿舎行政の総合調整 | ……資料19～23 |

《京都迎賓館》



(写真:内閣府HPより)

○ 京都迎賓館は、日本の歴史・文化を象徴する都市・京都で、海外からの賓客を心をこめてお迎えし、日本への理解と友好を深めていただく施設として平成17年に建設されました。

歴史的景観や周辺の自然環境との調和を図るため、日本の伝統的な住居である入母屋(いりもや)屋根と数寄屋(すきや)造りの外観とし、品格のある和風の佇まいを創出しています。

- 内閣府所管 行政財産(公用財産)
- 建物数量(延): 約16,000㎡

01 国の庁舎等の概要

①庁舎の概要

- 国の庁舎等とは、一般事務庁舎のほか、刑務所、飛行場、自衛隊の施設などの用に供されている財産のことをいいます。
- 国の庁舎等の建物数は合計57,088棟、延面積は合計37,242千㎡となっています（令和5年3月31日現在）。

国の庁舎等の建物数、延面積

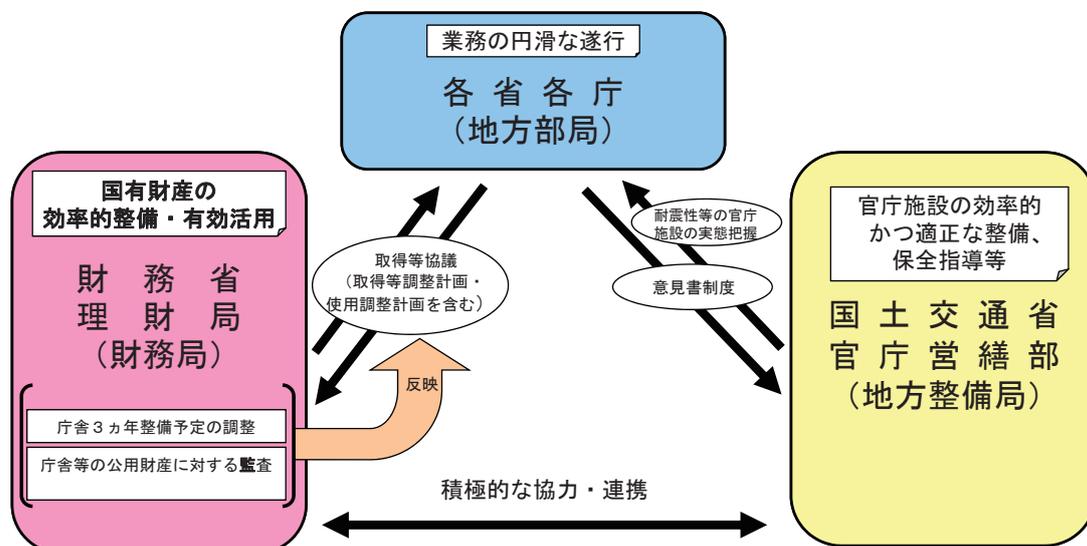
区分	建物数			延面積(㎡)		
	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末	令和2年度末	令和3年度末	令和4年度末
合同庁舎	1,672	1,640	1,581	4,400,267	4,406,060	4,519,418
単独庁舎	30,146	29,653	29,226	15,658,214	15,605,707	15,647,242
刑務所その他の収容施設	3,973	3,905	3,819	2,898,322	2,860,565	2,880,991
自衛隊関係施設	22,471	22,514	22,462	14,040,220	14,152,279	14,194,587
計	58,262	57,712	57,088	36,997,024	37,024,611	37,242,238

02 庁舎の取得・有効活用に関する財務省の役割

②庁舎行政の総合調整

- 財務省は、各省各庁の庁舎整備にあたり、庁舎整備を実施する国土交通省との連携の下、効率的な取得、使用に向けて、各省各庁と調整、協議を行っています。

庁舎の取得・使用調整に関する関係省庁間の連携

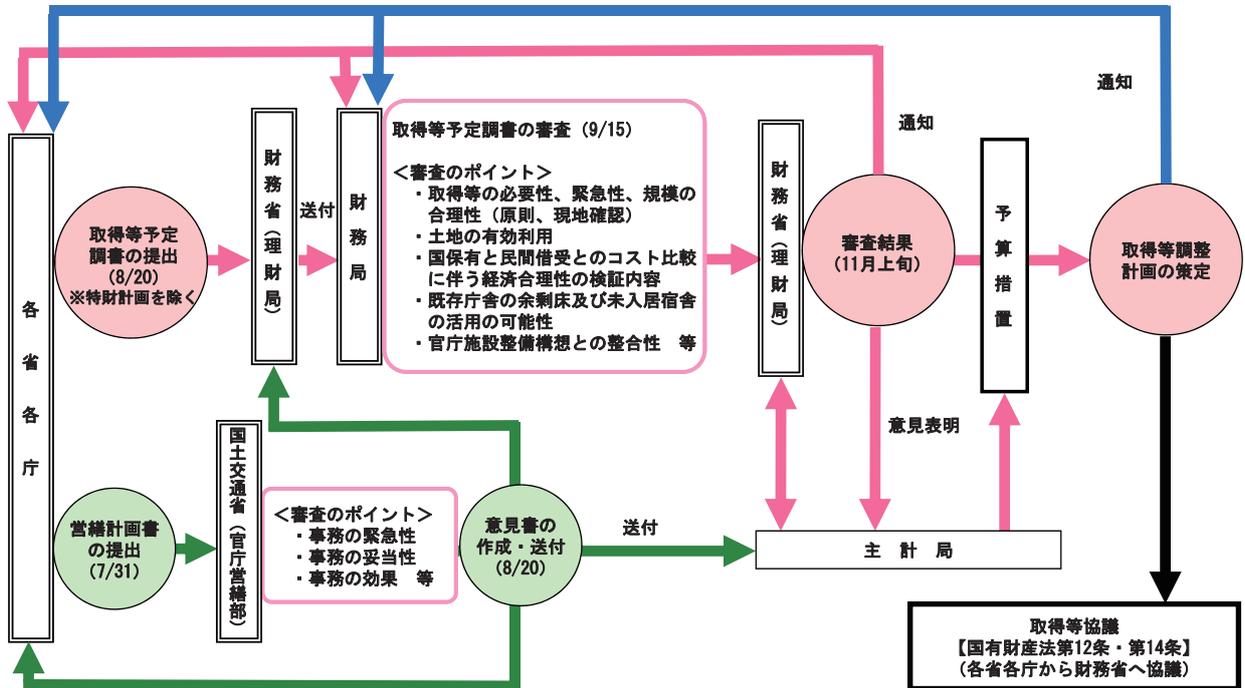


03 国有財産の効率的整備・有効活用 ～庁舎等取得等調整計画～

②庁舎行政の総合調整

○ 財務省は、将来の庁舎需要等に的確に対処するとともに、国有財産の有効な利用を促進するため、毎年度の予算編成過程において、各省各庁が翌年度に予定している庁舎等の取得等について、その必要性等を審査・調整の上、取得等調整計画を策定しています。

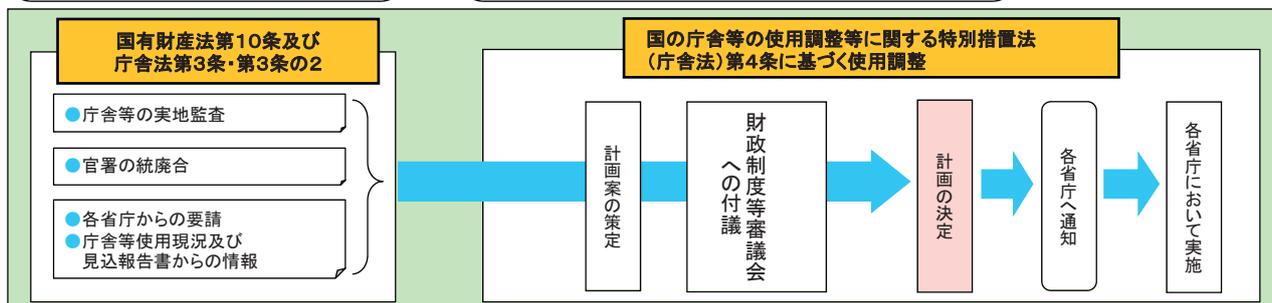
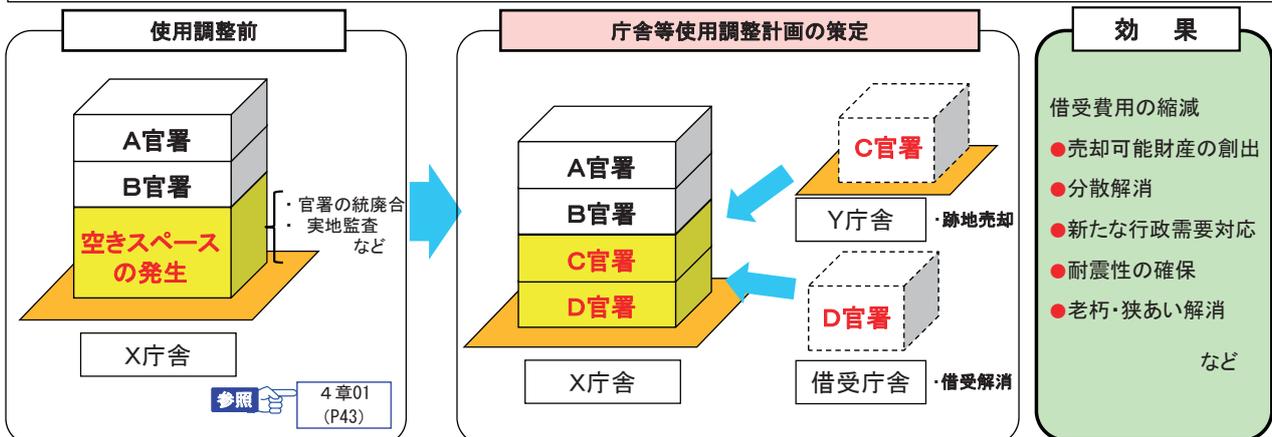
取得等調整計画制度の概要



04 国有財産の効率的使用・有効活用 ～庁舎等使用調整計画～

②庁舎行政の総合調整

○ 財務省は、庁舎の空きスペース等に係る省庁横断的な入替調整（庁舎等使用調整計画の策定）を行い、庁舎等の効率的な使用を推進しています。



05 庁舎等使用調整計画の事例

②庁舎行政の総合調整

○ 中部経済産業局等が名古屋第4地方合同庁舎等へ移転することに伴い、中部経済産業局庁舎に空きスペースが生じることから、以下の庁舎等使用調整計画を策定しました。

- ① 分散している東海農政局各事務所を中部経済産業局庁舎へ移転することで、耐震性能の適合、分散解消及び売却可能財産の創出を図る。
- ② 東海北陸厚生局麻薬取締部の会議室等を移転し、狭あい解消を図る。

【中部経済産業局庁舎】

＜使用官署の名称及びその使用の現況＞



【所在地】

愛知県名古屋市中区三の丸2-5-2

【建物概要】

昭和35年築 外
地上4階、地下1階 外
建 2,716㎡／延 10,033㎡

【使用官署及び使用現況】

中部経済産業局	約4,400㎡
中部近畿産業保安監督部	約680㎡
中部地方環境事務所	約660㎡
愛知労働局	約80㎡
共用部分	約3,550㎡

【国以外の利用状況】

(独)製品評価技術基盤機構 約660㎡

(注) 下線の官署が使用調整対象

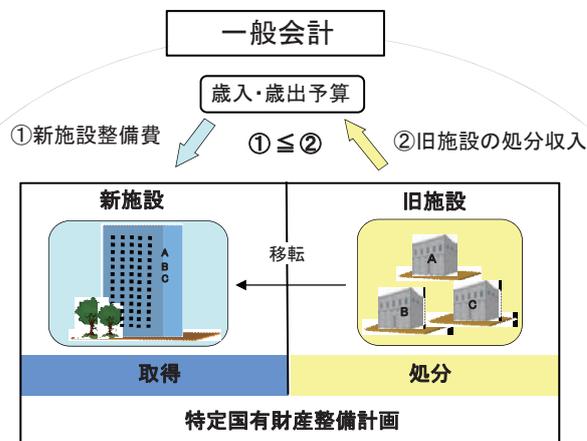
＜使用調整の内容＞

入居予定官署	調整床面積	効果	時期
東海農政局 土地改良技術事務所	約 990㎡	耐震性能の適合・分散解消 ・売却可能財産の創出	令和8年度以降
東海農政局 愛知県拠点（地方参事官室）	約 280㎡		
東海農政局 木曾川水系土地改良調査管理事務所	約 660㎡		
東海北陸厚生局 麻薬取締部（会議室等）	約 180㎡	狭あい解消	

06 国有財産の効率的整備・有効活用 ～特定国有財産整備計画～

②庁舎行政の総合調整

○ 特定国有財産整備計画とは、庁舎等の集約立体化などを行う場合に、新施設整備費（①）を、新施設整備後、これに伴い不用となった旧施設跡地等の処分収入（②）で賄う、いわゆるスクラップ・アンド・ビルドの考え方にに基づき、財務大臣が財産の取得と処分を定める計画（国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法第5条）のことをいいます。



一般会計で実施する計画の収支 (単位：億円)

	収入額	支出額	差引
平成22年度～平成28年度	17	39	▲22
平成29年度	0	12	▲12
平成30年度	3	18	▲15
令和元年度	68	11	57
令和2年度	48	18	30
令和3年度	0	38	▲38
令和4年度	0	28	▲28
令和5年度	93	60	33
令和6年度	22	92	▲69
令和7年度以降	728	421	307
合計	979	737	242

(注) 単位未満を四捨五入。

※ 一般会計で実施する計画の他、特定国有財産整備特別会計が廃止された平成21年度末までに計画策定されていた事業で未完了のものについては、当該事業が完了するまでの間、経過的に設置された財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定において経理を行っている。

07 特定国有財産整備計画により整備された庁舎等の事例

②庁舎行政の総合調整

- よこはま新港合同庁舎は、横浜市中区及びその周辺地域において、耐震性能不足や老朽化・狭あい化している庁舎及び分散している15官署を集約・立体化する整備を行ったものです。
- 赤レンガ倉庫等が隣接する新港地区に所在するため、地域の景観と調和したレンガ調の外観となっています。また、災害時には一時避難場所としての機能を備えていることから、地域の方が親しみやすく安心して利用できる施設となっています。



【よこはま新港合同庁舎】

〔所在地〕

神奈川県横浜市中区新港 1-15

〔建物概要〕

令和5年3月築
地上7階
建 10,861㎡、延 48,514㎡

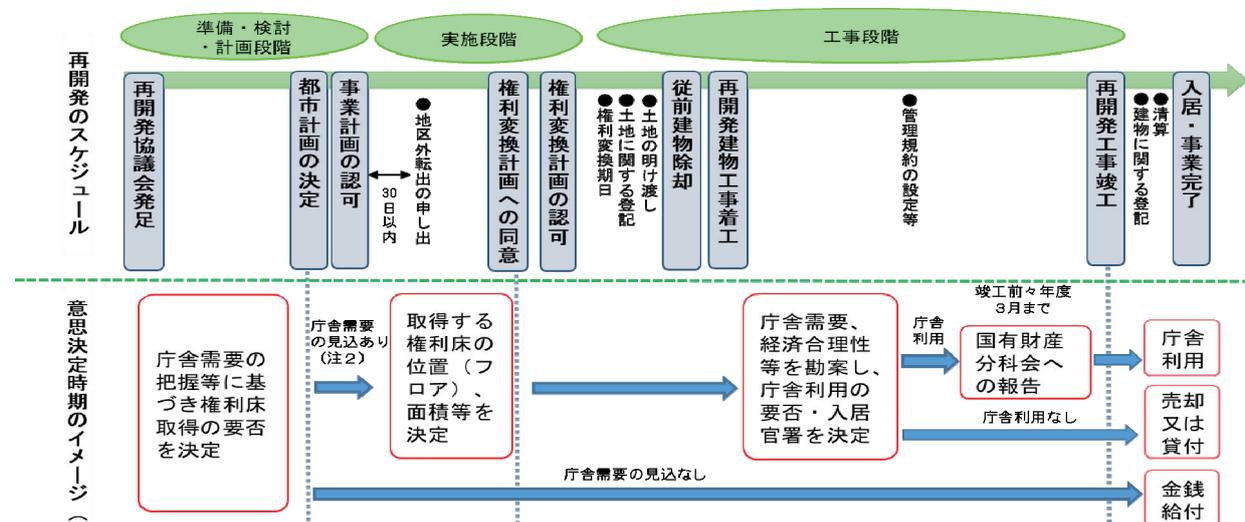
〔入居官署〕

横浜税関
横浜検疫所
横浜中税務署
横浜国道事務所
横浜公共職業安定所
京浜港湾事務所
横浜保護観察所 外8官署

08 権利床の活用

②庁舎行政の総合調整

- 中央官衙地区及びその周辺をはじめとして庁舎が不足している地域において、一定規模の再開発建物の一部（権利床）の取得が見込まれる場合には、庁舎需要や経済合理性を勘案した上で、新たに取得する権利床を庁舎として活用します。
- 市街地再開発事業は、様々な手続を経る必要があり、事業完了までに長期間を要することから、権利床を庁舎として活用する場合には、事業スケジュールの各タイミングにあわせて、段階的に意思決定を行います。



〔注1〕 個々の市街地再開発事業の状況に応じて意思決定のタイミングは変わります。

〔注2〕 庁舎需要の見込みがない場合でも、金銭給付を受けるよりも権利床取得が有利と判断した場合には、権利床を取得。

09 権利床の活用事例

②庁舎行政の総合調整

- 虎ノ門二丁目地区第一種市街地再開発事業により国が取得する権利床について、中央省庁の狭あい解消及び民間借受の解消を図るため、庁舎として活用することとし、公正取引委員会（中央合同庁舎6号館）、人事院（中央合同庁舎5号館別館）、個人情報保護委員会（民間借受）、食品安全委員会（民間借受）が入居する予定です。



※UR都市機構作成
イメージベースについては、計画段階のものであり、変更が生じる可能性がある。

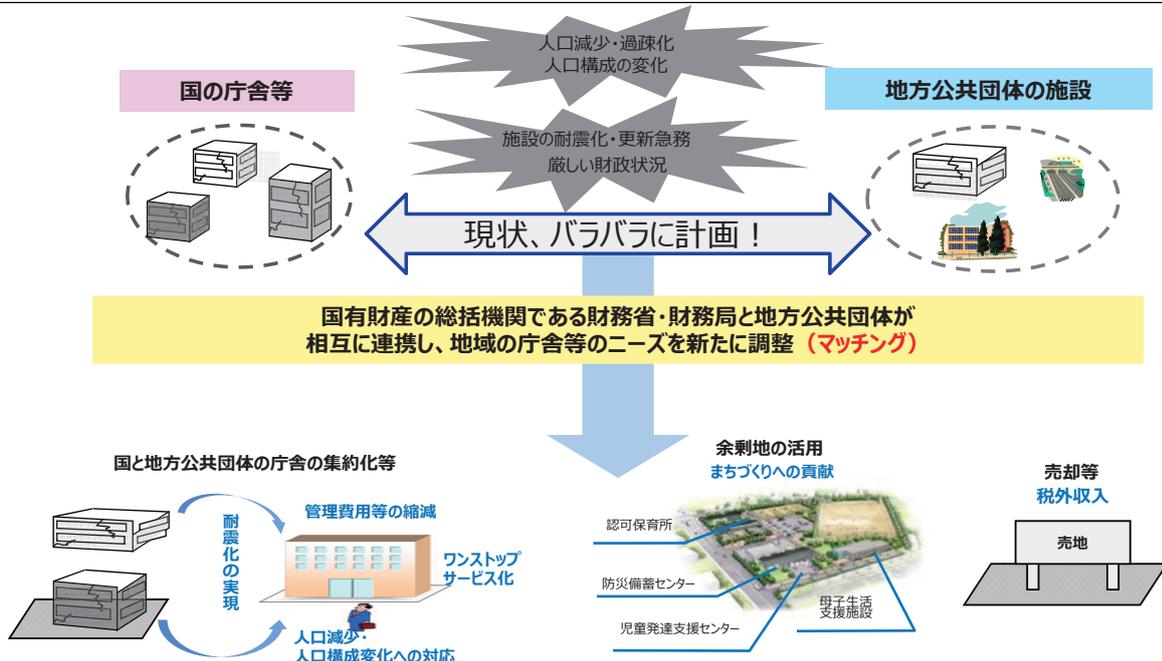
【建築敷地面積】
約22,500㎡
【延床面積】
約266,200㎡
【建築物の階数・高さ】
業務棟：約180m 地上38階 地下2階
病院棟：約99m 地上19階 地下3階
【業務棟竣工予定】
令和7年2月
【国が取得する権利床】
業務棟のうち、9F～15F（約23,200㎡）

入居予定官署	調整床面積	方法	時期	備考
公正取引委員会	約 10,000㎡	移転	令和6年度以降	【移転による中央省庁の狭あい解消】 公正取引委員会と人事院が虎ノ門再開発建物へ移転することに伴って生じる空きスペースを活用して中央省庁の狭あい解消を図るもの。 【借受解消】 民間倉庫の借受解消により借受料年額約3百万円が縮減されるもの。 【借受解消】 民間ビルの借受解消により借受料年額約5億円が縮減されるもの。 【会議室の確保】
人事院	約 8,300㎡			
個人情報保護委員会	約 2,200㎡			
食品安全委員会	約 1,700㎡			
共用会議室	約 1,000㎡	新設		
合計	約 23,200㎡			

10 地域における国公有財産の最適利用

③国公有財産の最適利用

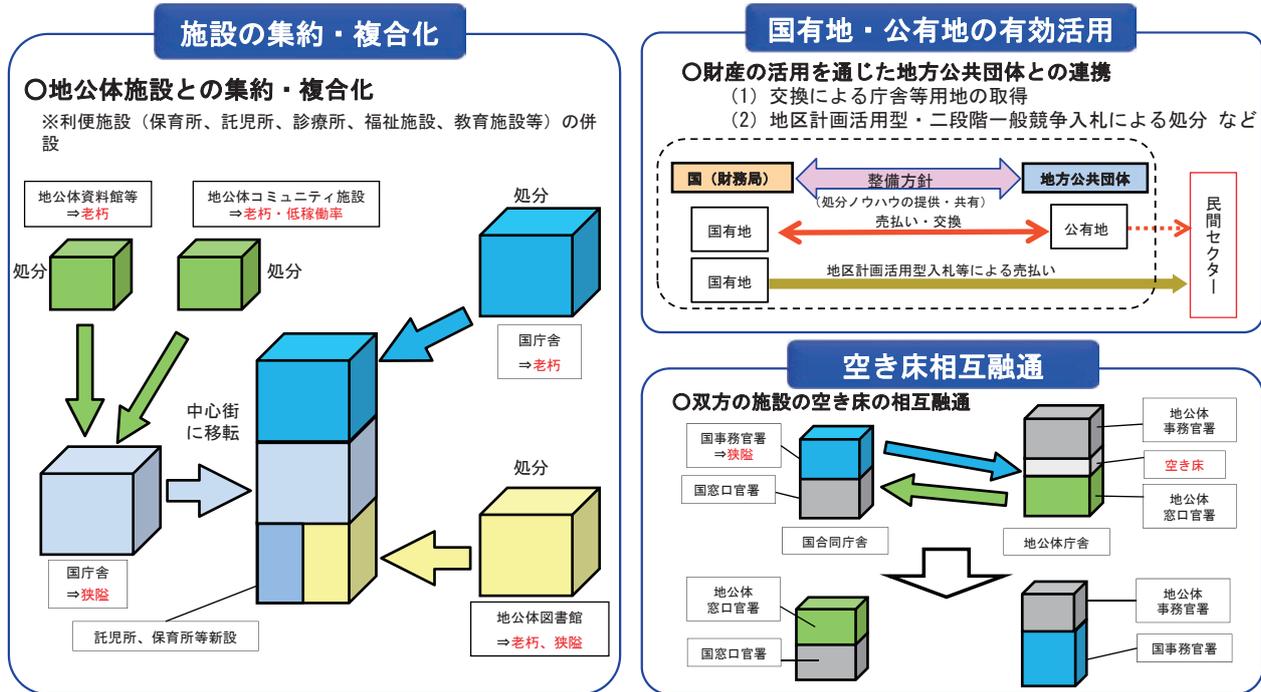
- 国も地方も、公的施設の耐震化への対応や、施設の老朽化への対応が求められています。
○ また、地域における人口減少に応じた、公共施設等の集約・再編・活性化が必要な状況です。
○ 国・地方ともに財政事情は極めて厳しい状況の中で、国有財産の総括機関である財務局と地方公共団体が連携しながら、公的施設の効率的な再編及び最適化を図っていきます。



11 地域における国公有財産の最適利用 (想定される連携イメージ)

③ 国公有財産の最適利用

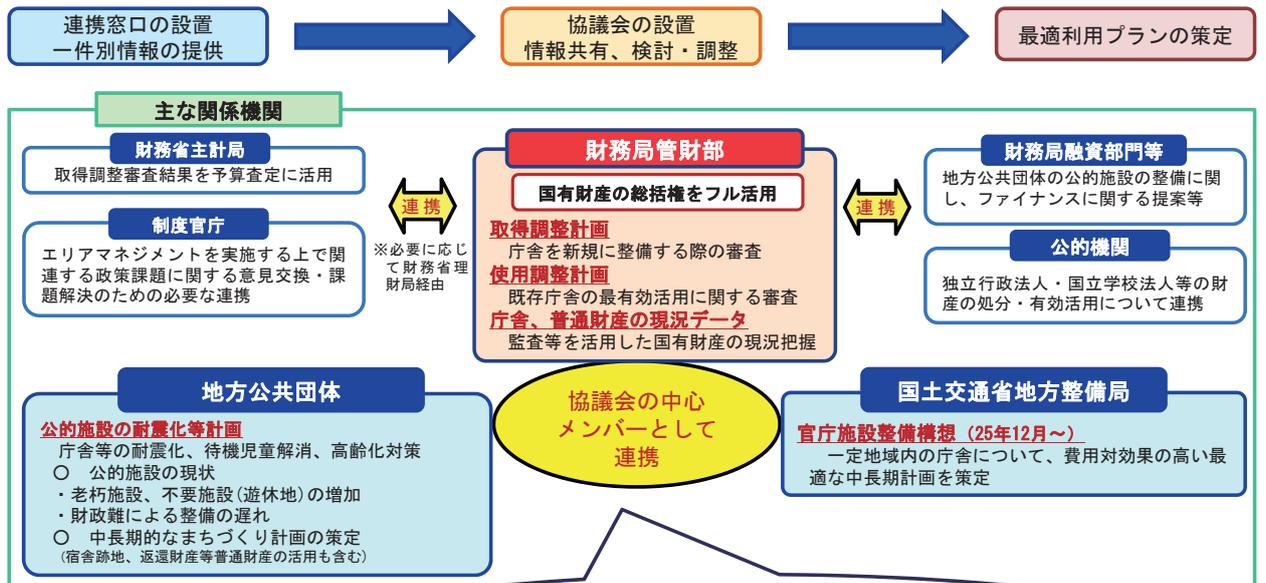
○ 地域のまちづくり計画や地域における課題の解決に向けて、国と地方公共団体が様々な形で連携を図ることが重要です。



12 地域における国公有財産の最適利用 (関係機関と最適利用プラン策定の流れ)

③ 国公有財産の最適利用

○ 国有財産の総括機関である財務局は、地域の様々な課題の解決に向けて、地方公共団体や省庁、その他の関係機関と連携し、中長期的な観点から、庁舎をはじめとする国公有財産の最適利用に向けて調整を行っています。



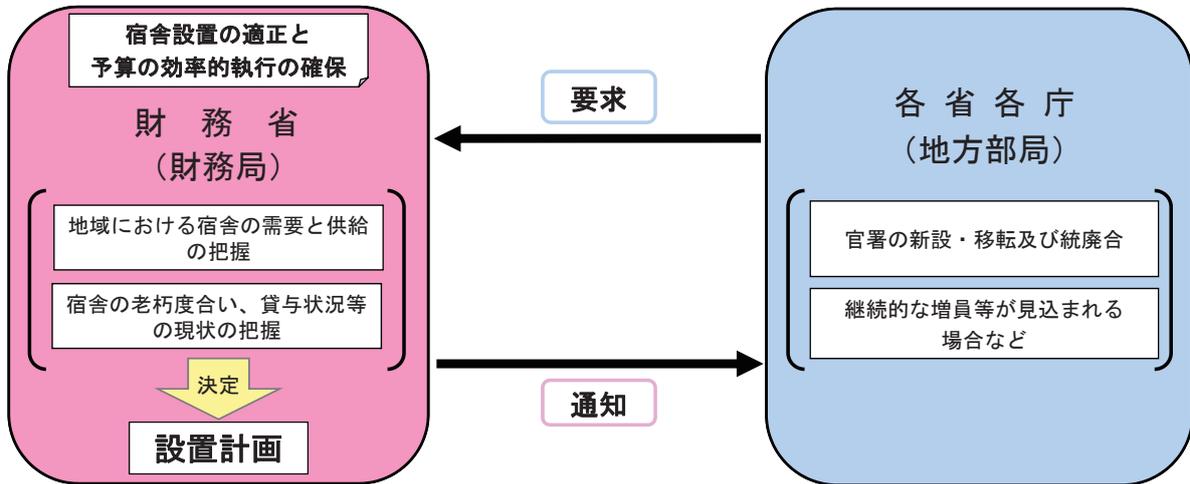
協議会等において各メンバー間で相互の財産の情報共有や地域の課題の把握などを行い、地域における国公有財産の最適利用の実現可能性等について検討・調整
⇒ 地域における国公有財産の最適利用に向けた「最適利用プラン」を策定

15 宿舎設置における財務省の役割

④宿舎の概要

- 宿舎の設置は、宿舎の設置に関する年度計画（設置計画）に基づいて行わなければならないとされています（国家公務員宿舎法第8条）。
- 財務省は、各省各庁からの宿舎の設置に関する要求を調整し、合同宿舎及び省庁別宿舎の別に設置計画を定め、各省各庁へ通知しています（国家公務員宿舎法第8条の2）。

国家公務員宿舎の設置に関する各省各庁との調整



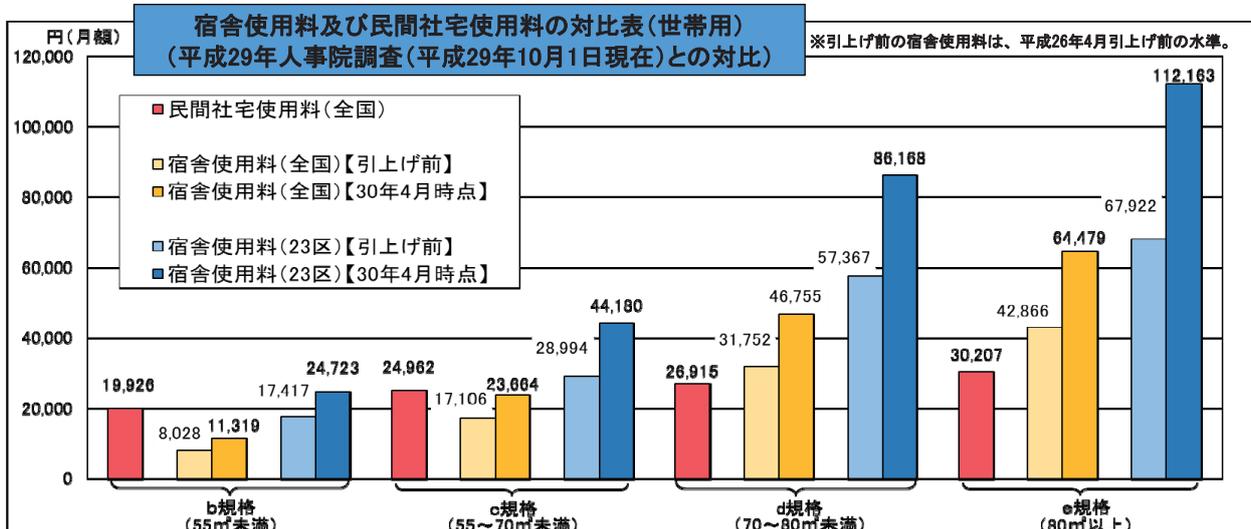
16 宿舎使用料の現状

④宿舎の概要

- 宿舎使用料は、国家公務員宿舎法で定められた建設費用、修繕費などにに基づき算定されています。
- 国家公務員宿舎は、営利目的ではなく、借家権もない民間の社宅と類似する施設であり、宿舎使用料については、既に概ね社宅賃料と同水準となっていました。が、「国家公務員宿舎使用料の見直しについて」（平成25年12月公表）に基づき、平成26年4月から段階的な引上げを開始し、平成28年4月に2回目、平成30年4月に3回目の引上げを実施しています。

宿舎使用料の算定方法【国家公務員宿舎法第15条第1項】

有料宿舎の使用料は、月額によるものとし、その標準的な建設費用の償却額、修繕費、地代及び火災保険に相当する金額を基礎とし、かつ、法第18条第1項に規定する居住の条件(※)その他の事情を考慮して政令で定める算定方法により、各宿舎につきその維持管理機関が決定する。
 (※) 職員でなくなったとき、転任・配置換等により当該宿舎に居住する資格を失ったとき等の場合、退去義務が発生。



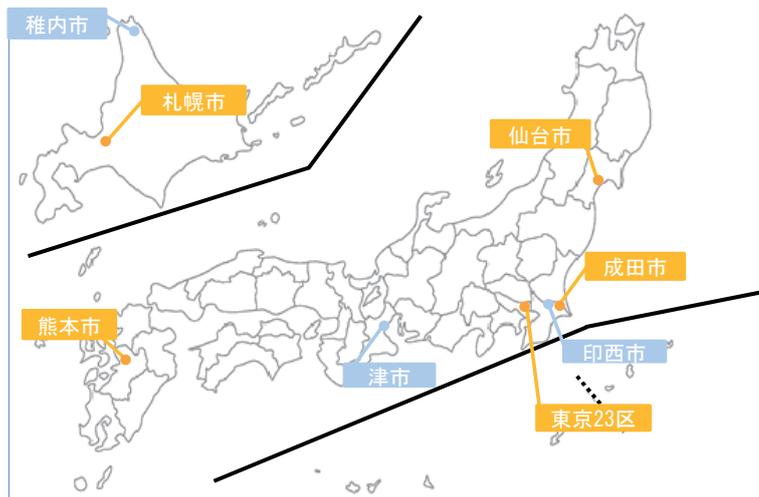
17 国家公務員宿舎の需要と供給の状況

財政制度等審議会
第58回国有財産分科会
(R5.6.13開催)資料
※一部更新

④宿舎の概要

- 市町村単位で宿舎の設置戸数と各省各庁の必要戸数を調査し、宿舎の需要と供給の状況を精緻に把握しています。
- 各省各庁の必要戸数は約15.9万戸となっています。
- 宿舎が設置等されている全国1,019市町村のミスマッチの状況は以下のとおりです。

	供給不足地域	供給過多地域	需給均衡地域	合計
市町村数	88 (9%)	51 (5%)	880 (86%)	1,019 (100%)



(令和5年度財務省調べ)

主な供給不足地域	
東京23区	3,880戸
仙台市	396戸
札幌市	359戸
熊本市	318戸
成田市	228戸

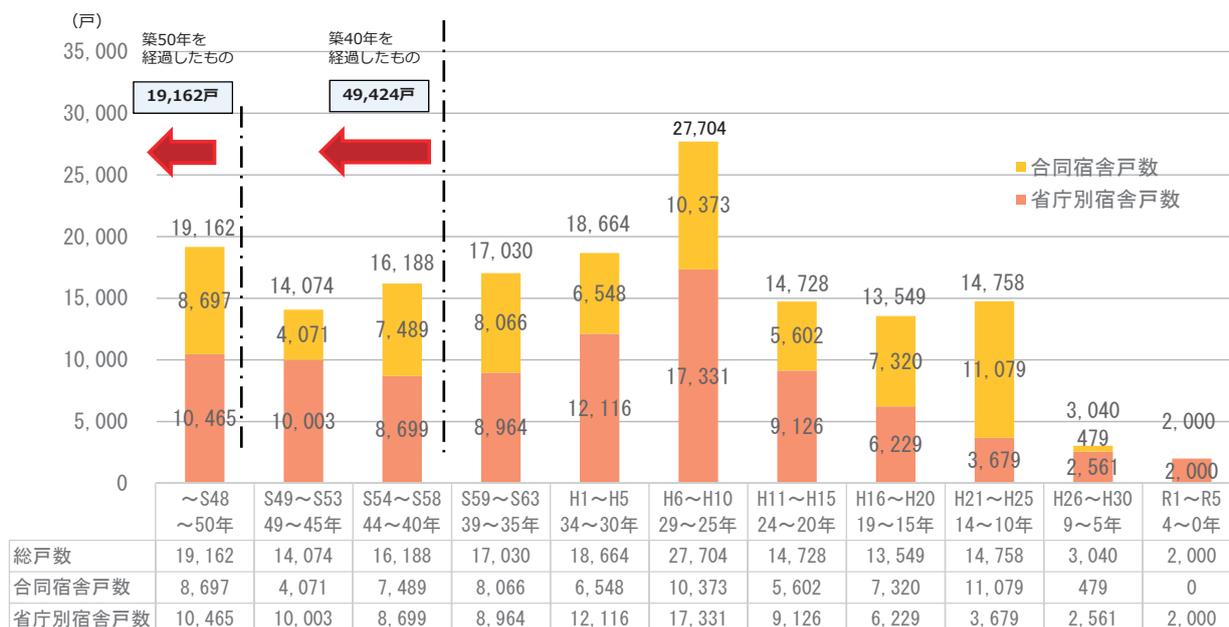
主な供給過多地域	
印西市	52戸
津市	49戸
稚内市	48戸

※ 市町村単位でミスマッチが生じている場合でも、隣接する市町村等と一体で見た場合に需要と供給が概ね一致すれば、さらに必要戸数の調整を実施。上記は各省各庁との調整が整ったものを反映。

18 国家公務員宿舎の経年別戸数

④宿舎の概要

- 国家公務員宿舎160,897戸のうち、築50年を経過し老朽化が著しい宿舎が約19,200戸存在しています。
- さらに10年後は、これら老朽化宿舎が約49,400戸に増加する見込みです。



(注) 令和5年9月1日時点

○ 「今後の国有財産の管理処分のあり方について」（令和元年6月14日財政制度等審議会国有財産分科会答申）において、国家公務員宿舎に関する今後の対応として提言された内容は、以下のとおりです。

地域ごとの需給のミスマッチ解消

○ 地域ごとにみると、人事異動に伴う入退去等の摩擦的要因を超えて、宿舎の需要と供給にミスマッチが生じていると見込まれており、今後も行政需要の変動がありうることを踏まえれば、こうした**ミスマッチの解消を図るための方策が必要**と考えられる。

住戸規格のミスマッチ解消

○ 宿舎を住戸の規格別に見ると、世帯の職員数の減少や単身赴任及び独身の職員数の増加などにより、独身用や単身用宿舎が不足する一方で、世帯用宿舎には余剰が生じている傾向が見られることから、**住戸規格面でのミスマッチの解消を図るための方策も必要**と考えられる。

老朽化への対応

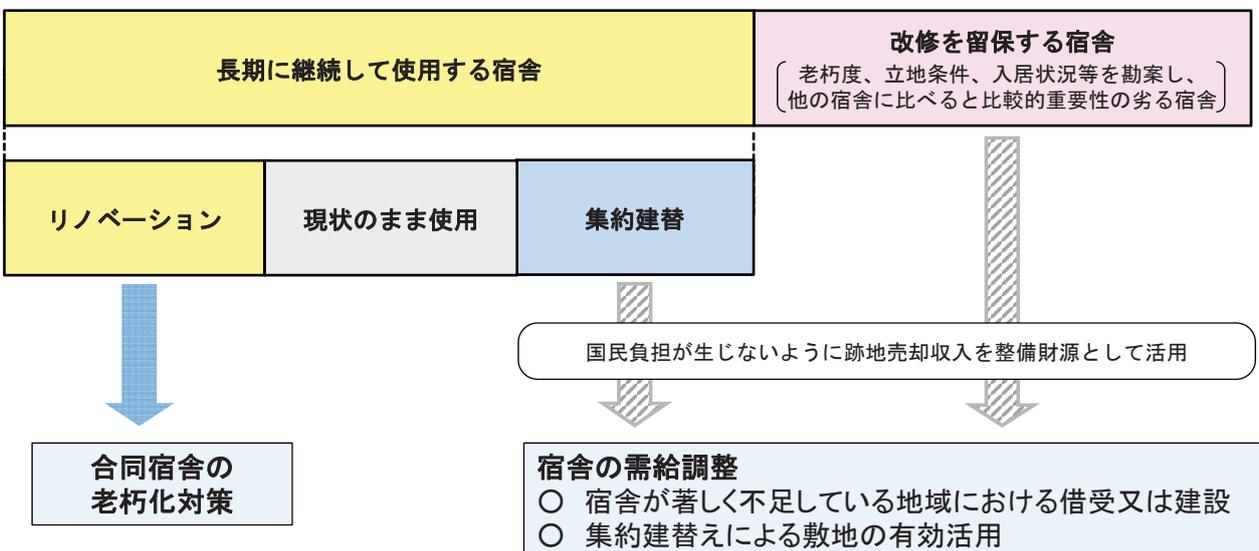
○ 宿舎の維持管理に関しては、政府の方針を踏まえ長寿命化に取り組むこととしているが、厳しい財政事情の下、必要最小限の修繕に留まっている。
 他方で、宿舎削減計画に沿って、老朽化した宿舎を中心に廃止が進められた結果、現在、築50年を経過するような老朽化が著しい宿舎は約2,000戸となっているが、10年後には、約12,000戸に増加する見込みとなっている。こうした点を踏まえれば、現状の改修・修繕方法のままでは将来的に使用可能戸数が減少すると見込まれるため、**個々の宿舎の状況に応じたメリハリのある予算配分を行うなど、計画的かつ効率的な改修などを進めていく必要がある。**

緊急参集体制の確保

○ 災害等への対応の重要性を踏まえると、宿舎の配置を検討するに当たっては、**危機管理体制及び業務継続体制を確保するため、とりわけ災害等の際に緊急参集する必要がある職員に必要な宿舎を確保することが重要**である。特に、中央省庁については、…首都直下地震も念頭に、**業務継続体制の確保の観点から需要把握を十分に行った上で、適切に宿舎確保を進める**ことが必要である。

20 国家公務員宿舎の需給調整及び
 老朽化対策等の概要

- 宿舎が著しく不足する地域においては、借受又は建設による設置を検討します。敷地が低利用となっており余剰容積率の活用が可能な宿舎については集約化による建替えを検討します。
- 老朽化が著しい合同宿舎については、可能な限り費用対効果の高い方法で計画的にリノベーション工事を実施し、居住性の向上に努めます。
- 財源は、老朽度、立地条件、入居状況等を勘案し、廃止する宿舎の売却収入を活用することで、新たな国民負担が生じないようにします。



課題

- 既存宿舎の老朽化が著しく進んでいる。
- 地域ごとの宿舎需給のミスマッチが生じており、特に東京23区内の国家公務員宿舎が不足している。
- 独身者・単身者用宿舎が不足している。
- 地方において、広大な敷地の中に多数の低層宿舎が立ち並び、敷地が低利用となっている宿舎がある。

令和元年国有財産分科会答申等を踏まえた対応の方向性

- 個々の宿舎の状況に応じて長寿命化を図り、計画的かつ効率的な改修などを推進
- 宿舎が不足する地域においては、コスト比較を実施の上、借受又は建設による設置を検討
 - ⇒ 建設に当たっては、若手職員を中心とする独身・単身者向け宿舎の整備を優先
 - ⇒ 非効率な土地の利用になっている宿舎は集約化し、建替えを検討
- 整備財源については、老朽度や立地条件を勘案して今後廃止する宿舎の売却収入を充てることで、新たな国民負担が生じないように対応



上記を踏まえ、令和6年度予算政府案において、新規宿舎建設（3件）のための必要経費（※）を計上

①東京都北区、②岡山県岡山市、③静岡県静岡市

（※）PFI事業者選定アドバイザー業務等の経費として約5.1億円（2箇年国庫債務負担行為）を計上。
なお、令和5年度予算においては、東京都葛飾区における新規宿舎建設のためのPFI事業者選定アドバイザー業務等の経費として約9億円（2箇年国庫債務負担行為）を計上。

22 BCP対応に向けた今後の取組

- 各省庁の業務継続計画（BCP）に基づき3時間以内に参集が求められる緊急参集要員（BCP職員）の初動体制の確保に向け、令和2年6月30日に通達を制定し、中央省庁（霞が関）又は防衛省（新宿区市谷）から6km圏内の宿舎をBCP用宿舎として指定したところ。現在、3,686戸をBCP用宿舎として指定しています（令和4年9月1日現在）。

目標

- 以下の取組により、入居を希望するBCP職員がBCP用宿舎に入居できるよう5,200戸程度のBCP用宿舎の確保を目指します。

（注）BCP体制の拡充は喫緊の課題であり、対応可能な施策から早急に実施し、可能な限り早期の体制拡充を目指す。

目標に向けた取組

- 現在の宿舎の設置状況を見ると、中央省庁から6km近傍にも合同宿舎が複数存在することから、こうした宿舎をBCP用宿舎とする。
- 防衛省から6km圏内の既存のBCP用宿舎（合同宿舎）における防衛省職員の入居者数を増加させ、当該増加分を防衛省のBCP用住戸とする。
- BCP用宿舎に居住する非BCP職員については、首都圏（中央省庁から6km圏外）の宿舎を受け皿として、BCP職員との入替えを促進し、BCP用宿舎に入居するBCP職員を増加させる。

上記取組のほか、BCP用宿舎としての機能を最大限発揮できるような未利用国有地の利用が可能な場合があれば、新たな宿舎の整備を検討する。



国土院標準地図を加工して作成

※ BCP用宿舎を確保するだけでなく、BCP職員のあり方（役職だけでなく居住地も考慮したBCP職員の指定方法等）について、関連部局と積極的に協議する。

第4章 国有財産の監査

財務省が国有財産の管理状況や使用状況にムダや非効率がないかを調査し、改善を求めるのが「国有財産の監査」です。

この「国有財産の監査」は、財務大臣の能動的な活動として、「国有財産の総合調整事務」において重要な役割を果たします。

監査により把握したムダ・非効率の改善に向けての取組については、継続的にフォローアップを行い、未利用地の創出や民間ビル等の借受の解消をすることにより財政貢献を果たしていきます。また、こうした一連の活動によって、「国民共有の財産」である国有財産が適正かつ効率的に管理されることを確保していきます。

① 監査の概要 では、監査事務がどのような流れで行われるのかを解説し、さらに、令和5年度に行われた監査結果を解説します。

② 監査の事例 では、具体的な事例を用いて、監査の視点や効果について解説します。

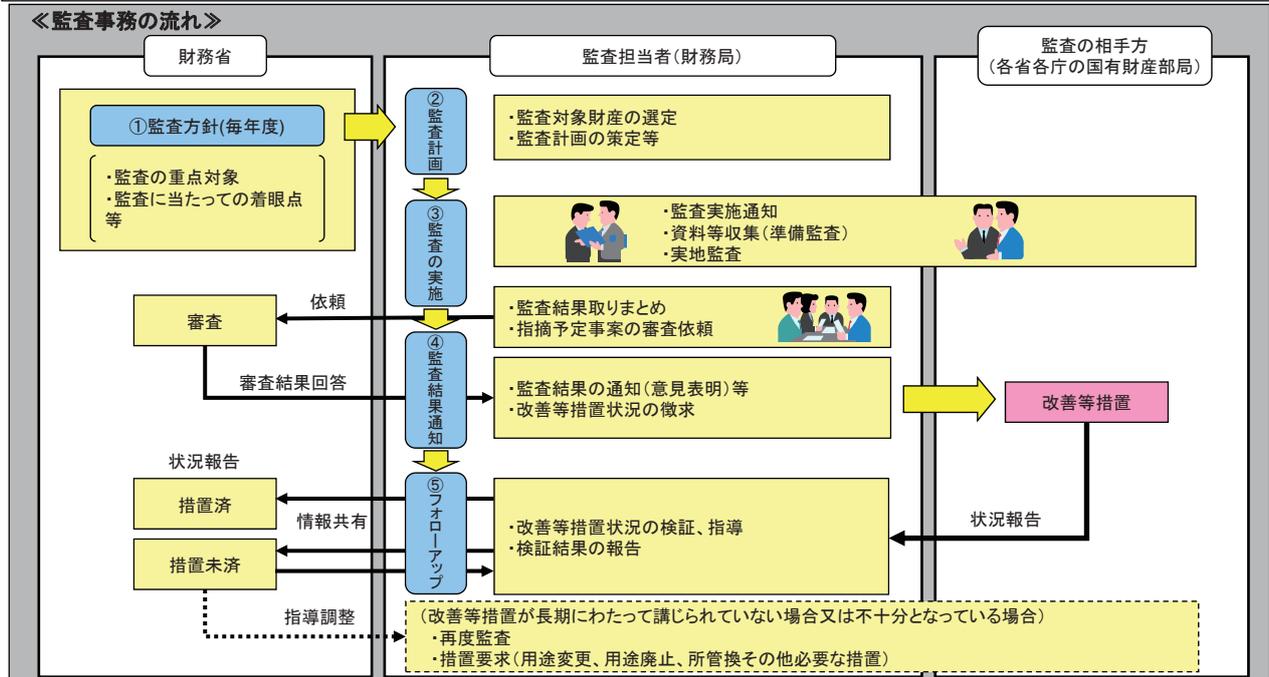
資料ガイド

- ①監査の概要資料01～02
- ②監査の事例資料03～04

01 国有財産の監査

①監査の概要

- 財務省は、国有財産を総括する立場から、国有財産の適正な管理及び有効活用の促進を図るため、各省各庁に対し、国有財産の管理状況や使用状況等の監査を実施しています。
- 監査の実施に当たっては、財務省において、毎年度、統一的な監査方針を定め、これを受けて、財務局において、管轄区域内の財産の状況等に応じた監査計画を策定の上、監査を実施しています。



02 国有財産の監査の充実・強化

①監査の概要

- 国有財産の監査については、平成23年度以降、国有財産の監査の充実・強化を図ることとし、従来の書面を中心とした監査から現地における深度ある監査へと運用を改めました。

令和5年度における監査結果

財務省において、毎年度、重点的に監査対象とすべき財産を定めており、令和5年度においては、①未利用地の洗出しや余剰スペースの創出の観点から、「一定の地域の庁舎」又は「特定の官署の庁舎」の使用実態、②未利用地等の有効活用を促進する観点から、「各省各庁所管の普通財産」の実地監査を重点的に実施しました。

「監査結果の概要」

全国11の財務局において、428件の監査を実施し、75件(17.5%)について問題点を指摘しました。

「重点対象に係る監査結果」

- 庁舎等の使用実態について、有効活用等を求めたもの。

→実施件数 361件に対し、指摘件数 67件

- 各省各庁所管の普通財産について、処理の促進を図ったもの等。

→実施件数 10件に対し、指摘件数 3件

《高潮等による浸水時に庁舎機能を発揮するための対策を求めた事例》

指摘対象財産



高潮による
想定浸水は
最大3.0m

- ①宇部地方合同庁舎（海上保安署等が入居）
土地：5,436㎡
建物：延面積4,666㎡、H8築RC地上5階地下1階



河川氾濫による
想定浸水は
最大3.0m

- ②鳥取第1地方合同庁舎（財務事務所等が入居）
土地：5,169㎡
建物：延面積7,883㎡、H6築SRC地上6階地下1階

両庁舎とも地下に電気設備を設置

→ 浸水が発生した場合、災害対策に必要な庁舎機能が発揮できないおそれ

監査の概要

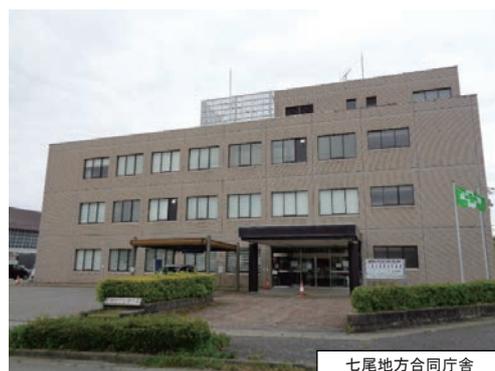
- 電気設備の移転先の確保について、管理官庁及び中国地方整備局と協議
→ 利用率の低い会議室等の一部を活用する方向で調整
- 上階（①は5階、②は4階）に移設先となるスペースを捻出
- 今後、電気設備の上階移設に向け、関係官署と必要な調整を行うよう指摘

04 監査指摘事案に係る是正事例

《合同庁舎の余剰スペースを能登復興事務所の移転先として活用した事例》

令和3年度監査指摘の概要

- 指摘対象財産①：七尾地方合同庁舎
（石川県七尾市、建物：延1,927㎡、余剰面積：約200㎡）
 - 指摘対象財産②：七尾西湊合同庁舎
（石川県七尾市、建物：延4,377㎡、余剰面積：約150㎡）
- 庁舎内に余剰面積が認められるが、周辺に調整対象官署がないため、新たな行政需要への対応など、非効率使用の改善に向けた取組を行う必要がある。



七尾地方合同庁舎

是正状況

- 令和6年1月 能登半島地震が発生
 - 令和6年2月 北陸地方整備局が能登国道維持出張所内に能登復興事務所を開設（令和6年3月末まで）
 - 令和6年4月 七尾地方合同庁舎に能登復興事務所（本所）が移転入居
- ※ 同時に復興事務所（分室）を民間ビル2カ所（小島町分室及び御祓町分室）及び国庁舎内に1カ所（金沢分室）設置
- 令和7年4月まで 七尾西湊合同庁舎に能登復興事務所（御祓町分室）が移転入居（予定）



七尾西湊合同庁舎

第5章 政府出資等

本章では、普通財産のうち政府出資等について解説します。

政府出資とは何か、政府出資のうち、政府保有株式についてどのように管理・処分しているのか等について説明しています。

① 政府出資の概要 では、政府出資の現在額や政府が出資している法人数、法人分類別の内訳等を解説します。

② 政府保有株式の管理・処分 では、政府が保有する特殊会社の株式の総額や内訳、株式売却の流れ、これまでの売却実績等を解説します。また、物納等有価証券の管理・処分についても紹介します。

③ 独立行政法人への出資 では、政府保有株式以外の政府出資のうち、独立行政法人への出資について解説します。

資料ガイド

- | | |
|----------------|--------------|
| ① 政府出資の概要 |資料01 |
| ② 政府保有株式の管理・処分 |資料02～05 |
| ③ 独立行政法人への出資 |資料06 |

01 政府出資

①政府出資の概要

- 政府出資とは、法人が公共上の見地から事業を行っていること等を踏まえ、法人の業務の的確な実施や経営の安定性の確保等の観点から、国が政策的に出資することによって取得した株式や出資による権利等のことをいいます。
- 政府出資の現在額は98.2兆円（国有財産総額（131.8兆円）の約7割）、政府が出資している法人数は225法人であり、内訳は以下のとおりとなっています。

政府出資の現在額及び法人数（法人分類別の内訳）

（令和4年度末現在）

特殊会社 【33.7兆円】	独立行政法人 【37.0兆円】	国際機関 【12.6兆円】	国立大学法人 【8.2兆円】	金融機関・ 事業団等 【6.5兆円】
日本郵政、 日本電信電話、 日本たばこ産業、 日本政策金融公庫、 日本政策投資銀行 等(30法人)	日本高速道路保有・債務 返済機構、 国際協力機構、 住宅金融支援機構、 中小企業基盤整備機構、 エネルギー・金属鉱物 資源機構 等(83法人)	国際通貨基金、 国際開発協会 等(11法人)	東京大学、 大阪大学、 京都大学、 筑波大学 等(86法人)	全国健康保険 協会、 日本中央競馬会 等(15法人)

（注1）単位未満を切り捨てているため、合計において一致しない場合があります。

（注2）上表の「特殊会社」には、特殊法人のうち政府が出資している株式会社のほか、認可法人のうち政府が出資している株式会社、主務大臣の指定を受けている者であって政府が出資している株式会社を含んでいます。

（注3）上表の「国立大学法人」には、大学共同利用機関法人を含んでいます。

（注4）上表のうち、特殊会社以外の独立行政法人等に対する出資による権利については、原則として、株式と異なり配当の制度がないなど、市場で売買するために必要な財産的権利と言えるものではありません。

02 政府保有株式（1/2）

②政府保有株式の管理・処分

- 政府が法令や主務省の政策判断により保有する特殊会社の株式の総額は33.7兆円、そのほか旧石油公団からの承継や相続税物納等により保有する株式の総額は0.6兆円、合計34.4兆円（令和4年度末現在）。

（令和4年度末現在）

会社名等	主務省	所属会計名	政府保有額 （億円）	政府保有義務に 係る保有規定
日本郵政(株) 【上場】 (注2)法人番号5010001112697	総務省	一般会計、 国債整理基金特会	13,520	1/3超
日本電信電話(株) 【上場】 法人番号7010001065142	総務省	財投特会	46,249	1/3以上
日本たばこ産業(株) 【上場】 (注2)法人番号4010401023000	財務省	財投特会	18,653	1/3超
(株)民間資金等活用事業推進機構 法人番号8010001156312	内閣府	財投特会	112	1/2以上
(株)海外通信・放送・郵便事業支援機構 法人番号9010001171970	総務省	財投特会	819	1/2以上
(株)日本政策金融公庫 法人番号8010001120391	財務省、厚生労働省、 農林水産省、経済産業省	一般会計、 復興特会、財投特会	152,864	総数
輸出入・港湾関連情報処理センター(株) 法人番号3020001081423	財務省	一般会計	38	1/2超
(株)国際協力銀行 法人番号6010001145977	財務省	財投特会、一般会計	29,377	総数
(株)日本政策投資銀行 法人番号2010001120389	財務省	財投特会	38,865	1/3超、 1/2以上 (注3)
(株)農林漁業成長産業化支援機構 法人番号9010001151312	農林水産省	財投特会	159	1/2以上
(株)商工組合中央金庫 法人番号9010001120408	経済産業省、 財務省、内閣府	財投特会	2,169	(注4)
(株)日本貿易保険 法人番号5010001182633	経済産業省	一般会計	7,948	総数
日本アルコール産業(株) 法人番号2010001122204	経済産業省	一般会計	116	—
(株)産業革新投資機構 法人番号7010001126472	経済産業省	財投特会	4,885	2/3以上
(株)海外需要開拓支援機構 法人番号101040108794	経済産業省	財投特会	854	1/2以上
中日本高速道路(株) 法人番号4180001056169	国土交通省	一般会計	2,233	1/3以上
西日本高速道路(株) 法人番号3120001112341	国土交通省	一般会計	1,944	1/3以上

02 政府保有株式（2/2）

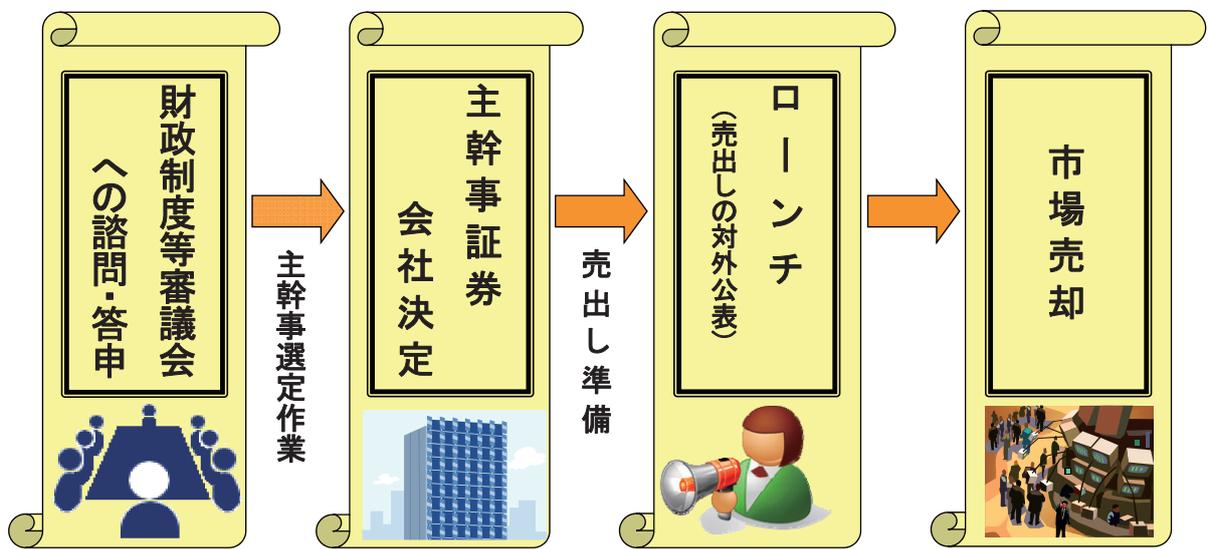
会社名等	主務省	所属会計名	政府保有額 (億円)	政府保有義務に 係る保有規定
東日本高速道路(株)	国土交通省	一般会計	1,953	1/3以上
首都高速道路(株)	国土交通省	一般会計	249	政府及び地公体で 1/3以上
阪神高速道路(株)	国土交通省	一般会計	208	政府及び地公体で 1/3以上
本州四国連絡高速道路(株)	国土交通省	一般会計	136	政府及び地公体で 1/3以上
阪神国際港湾(株)	国土交通省	一般会計	25	—
横浜川崎国際港湾(株)	国土交通省	一般会計	25	—
東京地下鉄(株)	国土交通省	国債整理基金特会	3,197	—
㈱海外交通・都市開発事業支援機構	国土交通省	財投特会	2,093	1/2以上
新関西国際空港(株)	国土交通省	自動車安全特会、 財投特会	5,824	総数
成田国際空港(株)	国土交通省	自動車安全特会、 一般会計	1,907	—
中部国際空港(株)	国土交通省	自動車安全特会	295	—
中間貯蔵・環境安全事業(株)	環境省	一般会計、復興特会	1,064	総数
㈱脱炭素化支援機構	環境省	財投特会	100	1/2以上
旧石油公団から承継した株式	(経済産業省) (注5)	エネルギー特会	6,433	—
相続税物納等による株式 (注6)	—	一般会計	38	—
合計			34.4兆円	

(注1) 単位未満を切り捨てているため、合計において一致しない場合があります。
 (注2) 日本郵政(株)、日本たばこ産業(株)及び東京地下鉄(株)の株式については、復興財源確保法において、令和9年度までの売却収入を復興財源に充てることとされています。
 (注3) (株)日本政策投資銀行の株式については、当分の間、危機対応業務の適確な実施を確保する観点から、発行済株式の1/3超の株式を保有。
 また、特定投資業務を完了するまでの間(令和12年度末)、同業務の適確な実施を確保する観点から、発行済株式の1/2以上の株式を保有することとされています。
 (注4) (株)商工組合中央金庫の株式については、当面の間、危機対応業務の適確な実施のために必要な株式を保有することとされていますが、令和5年6月の株式会社商工組合中央金庫法の改正により、政府保有義務はなくなりました。
 (注5) 旧石油公団から承継した株式については、経済産業省において管理・処分がなされています。
 (注6) 主に相続税物納として金銭に代えて納付されたものであることから、市場の状況等を考慮しつつ売却しています。なお、令和4年度の売却実績は31億円になります。
 (注7) 特殊会社に係る政府保有額には、法令上の政府保有義務に基づき保有しているもの(30.4兆円)と、これとは別に主務省の政策判断に基づき保有しているもの(日本郵政(株):394億円※、(株)海外通信・放送・郵便事業支援機構:398億円、(株)日本政策投資銀行:19,432億円、(株)農林漁業成長産業化支援機構:74億円、日本アルコール産業(株):116億円、(株)産業革新投資機構:1,494億円、(株)海外需要開拓支援機構:307億円、中日本高速道路(株):1,468億円、西日本高速道路(株):1,286億円、東日本高速道路(株):1,302億円、首都高速道路(株):83億円、阪神高速道路(株):69億円、本州四国連絡高速道路(株):66億円、阪神国際港湾(株):25億円、横浜川崎国際港湾(株):25億円、東京地下鉄(株):3,197億円、(株)海外交通・都市開発事業支援機構:1,018億円、成田国際空港(株):1,907億円、中部国際空港(株):295億円)があります。
 ※令和5年8月に日本郵政株による自己株式取得に応じ売却しています。

03 政府保有株式の処分（市場売却の場合）

②政府保有株式の管理・処分

- 政府保有株式の売却に際しては、公正・公平な処分を確保する観点から、売却方針や主幹事証券会社選定基準について、財政制度等審議会国有財産分科会において審議いただき、答申をいただいています。
- この答申を踏まえて、主幹事証券会社を選定し、売出し準備を進めた上で、株式売却を行っています。

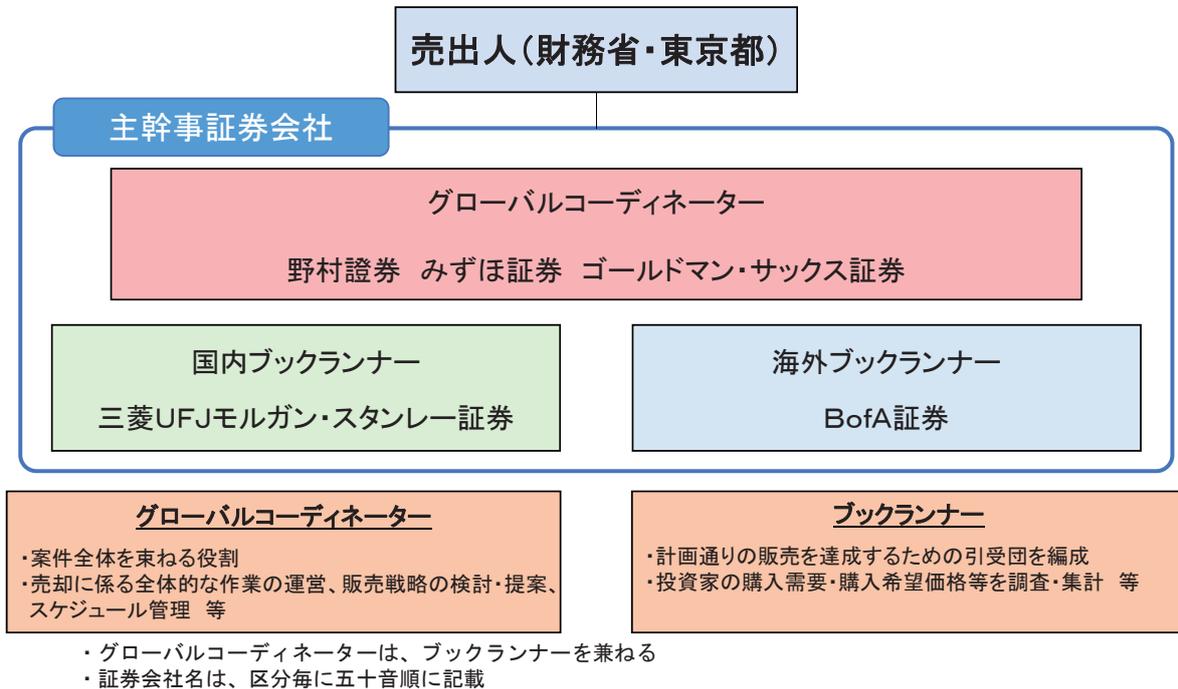


参照 参考資料集22 (P63)

04 主幹事証券会社の選定（東京地下鉄株式会社株式の売出し）

②政府保有株式の
管理・処分

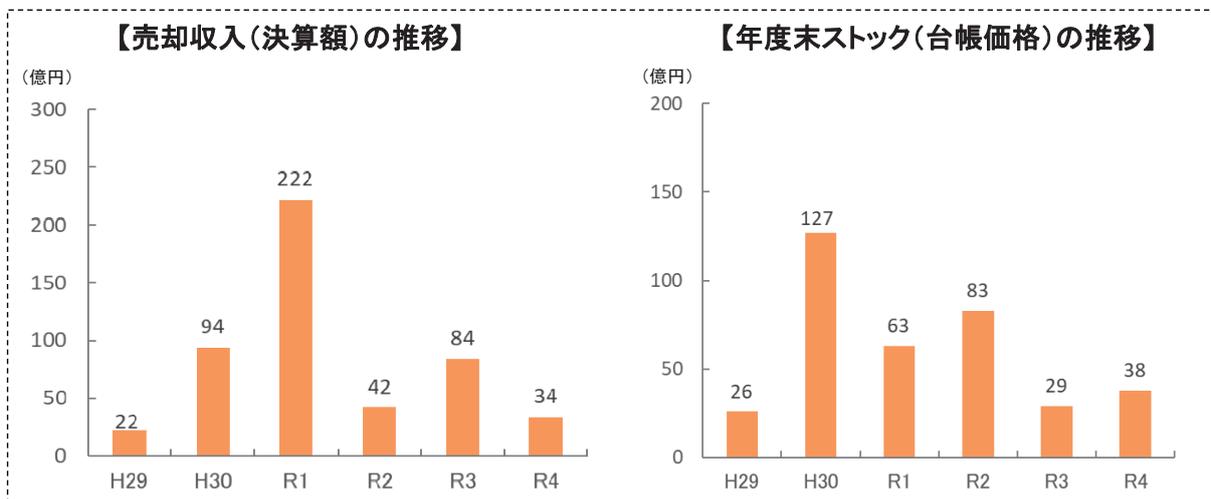
- 令和4年5月25日、東京地下鉄株式の売出しに係る主幹事証券会社選定手続を実施した結果、国内外の証券会社5社を主幹事証券会社として選定し、売出しに向けた事務的準備を主幹事証券会社等と進めています。



05 物納等有価証券の管理及び処分

②政府保有株式の管理・処分

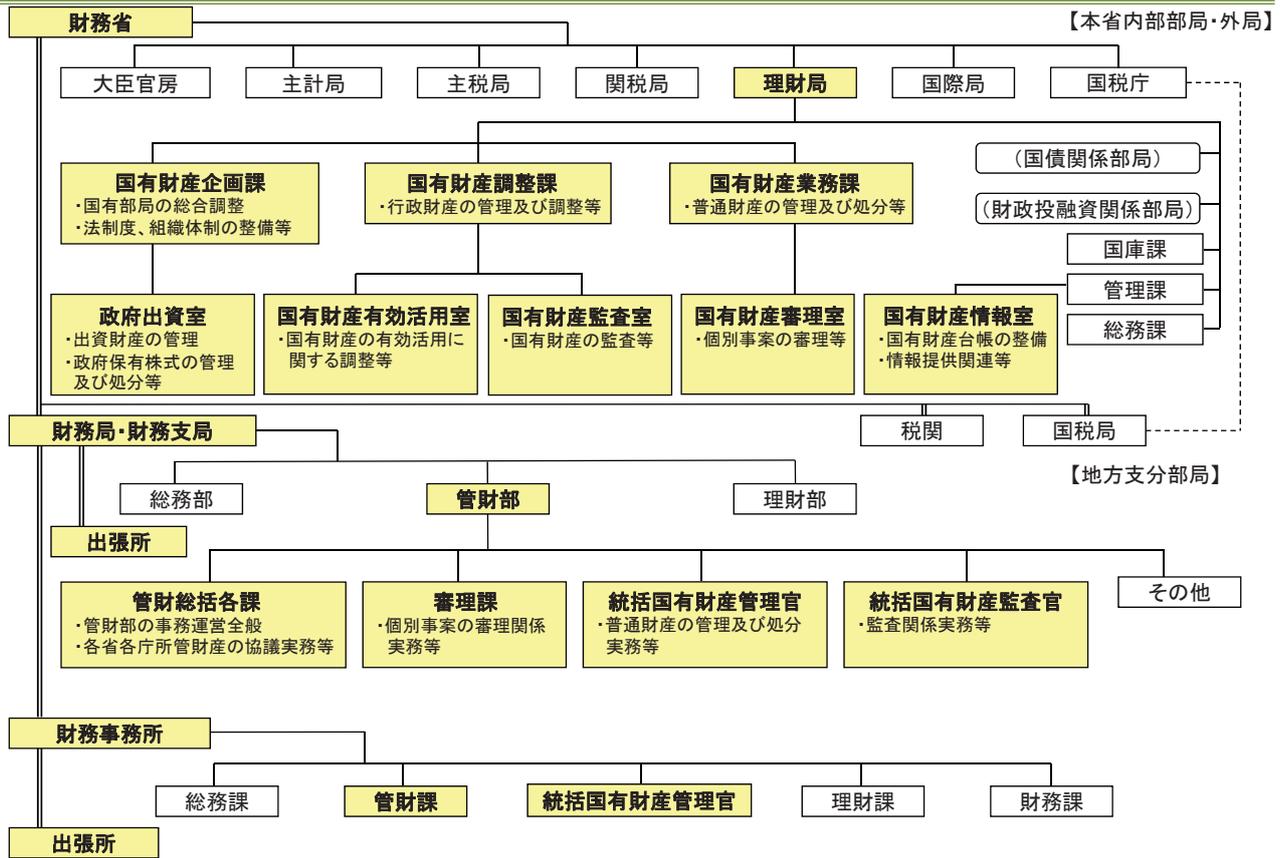
- 相続税物納等により取得した有価証券（株式、社債等）の管理及び処分を行っています。物納等有価証券は金銭に代わるものとして納付されたものであることから、市場の状況等を考慮しつつ、早期の処分に取り組んでいます。
- 市場で取引のある株式等に関しては、証券会社に委託し、市場を通じて処分することとしており、非上場の株式等に関しては、株式の発行会社等に対し、買受けの意向を確認の上、売却する等の対応を行っています。



参 考 资 料 集

01 国有財産関係組織の概要

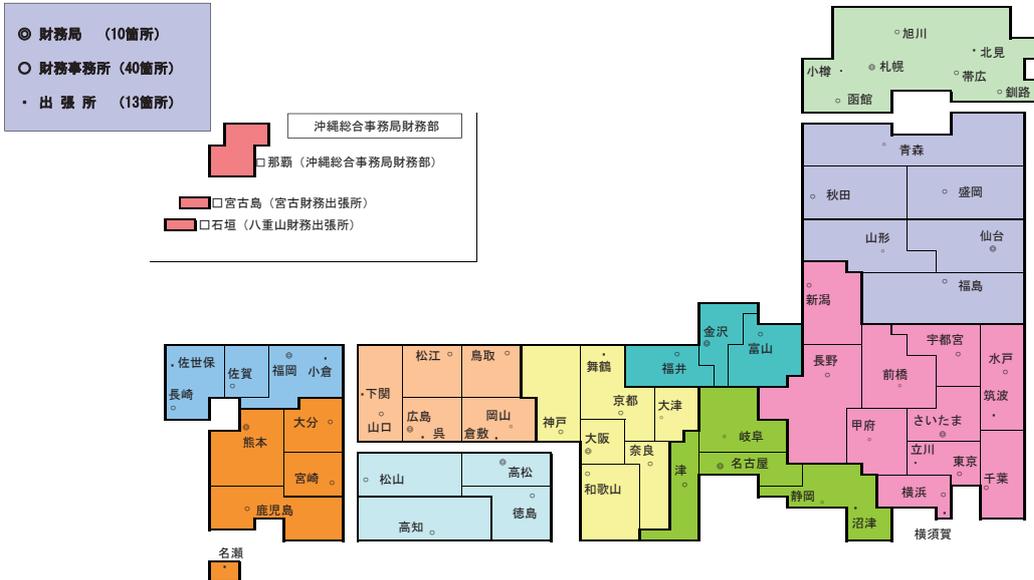
参考資料



02 全国の財務(支)局・財務事務所等のネットワーク

参考資料

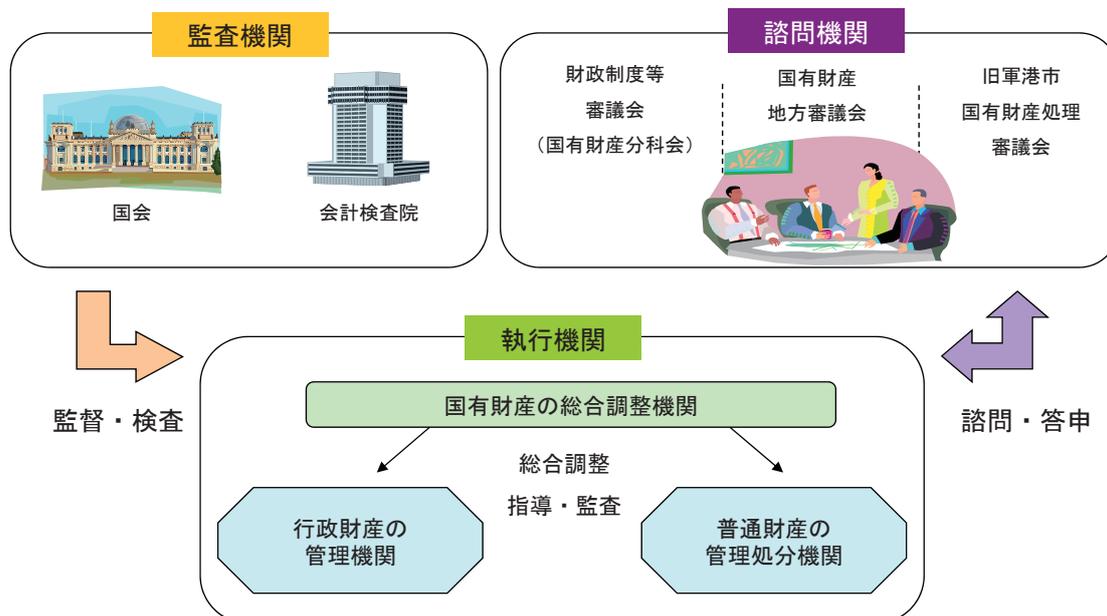
- 財務省関係の国有財産の管理処分事務は、全国の財務(支)局・財務事務所・出張所において行われています。
- 財務局は、財務省の地方支分部局としてブロック単位で設置されており、現在9財務局(北海道、東北、関東、北陸、東海、近畿、中国、四国、九州)及び1財務支局(福岡)があります。
- また、財務局・財務支局の下に、40の財務事務所が設置されており、これに加えて、管財業務等を実施している13の出張所が設置されています。
- なお、沖縄県では、内閣府沖縄総合事務局が財務局の業務を行っています。



03 国有財産行政の関係機関

参考資料

○ 国有財産には、管理処分事務・総合調整事務（総括事務）を行う執行機関のほか、監査機関、諮問機関が存在します。



04 国有財産関係審議会

参考資料

○ 国有財産に関する調査審議を行うため、財務本省に財政制度等審議会国有財産分科会が、各財務局及び沖縄総合事務局に国有財産地方審議会が設置されています。また、旧軍用財産に関する調査審議を行う旧軍港市国有財産処理審議会が関東財務局に設置されています。

財政制度等審議会国有財産分科会（財務本省）

- 委員は、民間の学識経験者で構成され、任期は2年。
- 国有財産地方審議会や旧軍港市国有財産処理審議会に諮る財産の管理・処分の調査審議以外で、国有財産の管理及び処分に関する基本方針や重要事項の調査審議などを行う。そのほか、国有財産法で定められた信託や、国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法に定められた庁舎等の使用調整に関する計画についても審議している。

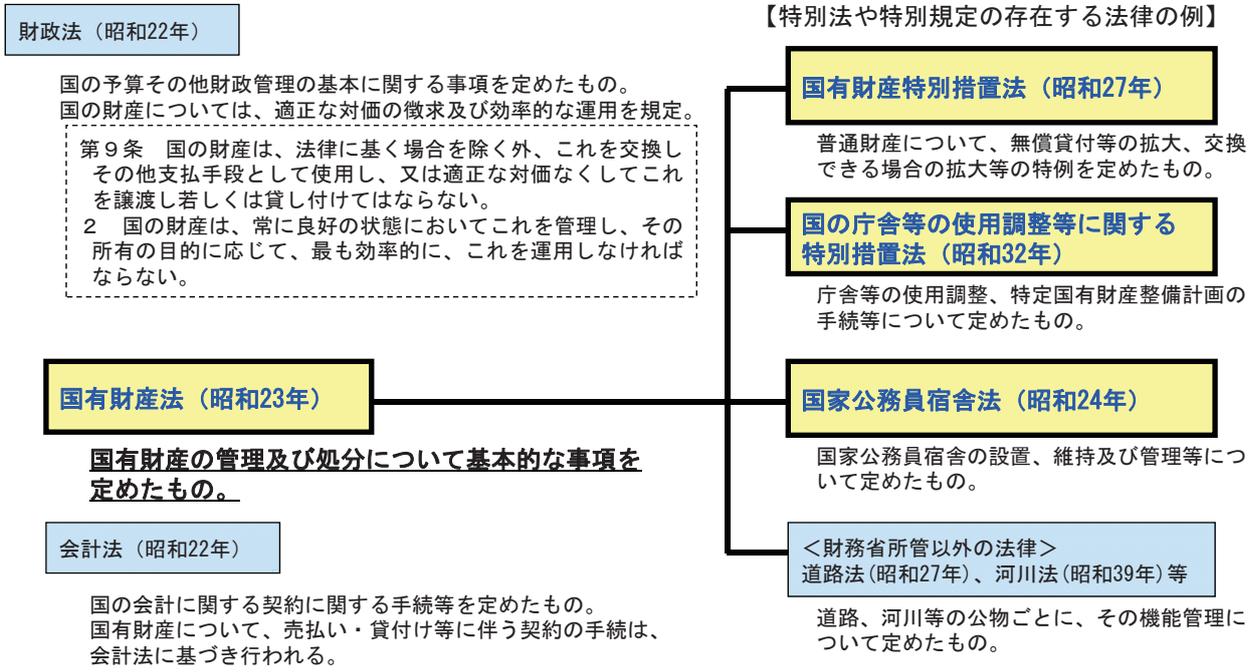
国有財産地方審議会（財務局）

- 委員は、民間の学識経験者で構成され、任期は2年。
- 各財務局においてなされている個々の国有地の管理・処分に際し、地域的な特殊性、特別性等を考へながら、地元の意見を十分反映させる観点から、各財務局に設置されている。
- 各財務局長の諮問に応じて、国有財産の管理・処分について、調査審議を行うほか、意見を述べる事ができる。

旧軍港市国有財産処理審議会（関東財務局）

- 委員は、旧軍港市の所在する府県知事や民間の学識経験者などで構成され、任期は3年。
- 旧軍港都市（横須賀市、呉市、佐世保市、舞鶴市）に所在する旧軍用財産の管理処分の調査審議などを行う。

- 国有財産法は、国有財産の管理及び処分に関する基本法であり、財政法の下において国の財政管理作用に関する法体系の一部を構成しています。
- また、財産の種類・性質や社会情勢の変化に応じて国有財産行政を円滑に運営するため、国有財産法には多数の特別法や特別規定が存在しています。



目的 国有財産の管理及び処分に関する基本的な事項を定めること

国有財産の範囲、分類及び種類、総括等の意義（第2条～第4条）

- 国有財産の範囲は、**土地、建物等の不動産、不動産従物、有価証券等**である（第2条）。
- 国有財産は、**行政財産と普通財産**に大別される（第3条）。
- 国有財産の**総括**とは、**国有財産の適正な方法による管理及び処分を行うため、①制度の整備、②管理及び処分事務の統一、③財産の増減、現在額及び現状の把握、④その他必要な調整を行うもの**である（第4条）。

管理、処分及び総括に関する機関（第5条～第9条の4）

- 行政財産は**各省各庁の長が管理**し、普通財産は**財務大臣が管理及び処分**を行う（第5条、第6条）。
- 普通財産のうち、**特別会計に所属する財産等**については、財産を所管する**各省各庁の長が管理及び処分**を行う（第8条）。
- 国有財産の**総括**は財務大臣が行う（第7条）。

管理及び処分に関する基本事項（第9条の5～第31条）

- 各省各庁が**行政財産として土地等を取得する場合や、行政財産を国以外の者に使用又は収益させる場合等**においては、総括大臣である**財務大臣へ協議が必要**とされている（第14条）。
- 行政財産については、**行政財産の用途又は目的を妨げない限度**であれば、**貸付け又は私権の設定を認めている**（第18条）。
- 普通財産については、**貸付け、管理委託、交換、売払い、譲与、信託又は私権の設定を認めている**（第20条）。
- 普通財産は、地方公共団体等が**緑地、公園等の用に供する場合や、災害発生時の応急措置の用に供する場合等**においては、**無償貸付をすることができる**（第22条）。

国有財産台帳、報告書及び計算書に関する手続（第32条～第38条）

- 国有財産法に規定する国有財産について、**各省各庁はその所在、価格、数量等を記録した台帳を整備**する（第32条）。
- 国有財産台帳上の**毎年度間の増減、年度末の現在額等**を、会計検査院の検査を経て、**国会に報告**する（第33条、第34条）。

昭和23年 現行国有財産法の制定

昭和23年 旧軍用財産の貸付け及び譲渡の特例等に関する法律の制定

- 戦後復興のための旧軍用財産の活用における無償貸付等の特例制度を創設

昭和27年 国有財産特別措置法（以下「特措法」という。）の制定

- 旧軍用財産の貸付及び譲渡の特例等に関する法律を廃止し、特措法の制定により、特例の対象を旧軍用財産から普通財産全般に拡大

昭和28年改正〔国有財産法及び特措法〕

- 公共福祉用財産に公共物（道路、河川等）を加え、公共用財産に名称変更
- 公共用財産、皇室用財産の取得、用途廃止等の国会議決に金額基準（300万円）を導入
- 国立大学の用途廃止施設と地方公共団体等の施設との交換規定を特措法に創設

昭和30年改正〔特措法〕

- 国有財産法第27条の特例として、異種財産（土地及び建物）の交換規定を創設

昭和32年改正〔国有財産法〕

- 国有財産中央審議会・地方審議会の設置
- 行政財産の使用収益においての大蔵大臣協議規定の整備

昭和32年 国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法（以下「庁舎法」という。）及び国有財産特殊整理資金特別会計法の制定

- 庁舎等使用調整計画及び特定庁舎等特殊整備計画の創設
- 特別会計（資金会計）の新設

昭和39年改正〔国有財産法〕

- 大蔵大臣の総括権に関する規定の整備（措置要求については閣議決定を不要とし、新たに閣議決定を経て必要な指示ができることとした）
- 公共用財産等の国会議決の金額基準の引上げ（300万円⇒3,000万円）
- 国以外の者による行政財産の使用収益については、使用許可によることを明確化
- 災害発生時の地方公共団体による応急措置用の使用について、無償貸付の導入

昭和44年改正〔庁舎法及び国有財産特殊整理資金特別会計法〕

- 特定国有財産整備特別会計法（以下「特々会計法」という。）の制定（国有財産特殊整理資金特別会計法の一部改正により、資金会計を事業会計に改組）
- 特定庁舎等特殊整備計画の対象範囲を拡大（宿舎、提供財産等も対象とする）し、計画名を特定国有財産整備計画に変更

昭和48年改正〔国有財産法及び特措法〕

- 地方公共団体等への行政財産の貸付（合築、地上権の設定）制度の導入
- 他法令に規定されていた社会福祉施設等への普通財産の優遇措置規定を特措法において整理
- 公用又は公共用に供する小規模施設の用に供する普通財産について、無償貸付の導入

昭和61年改正〔国有財産法〕

- 普通財産についての土地信託制度の導入

平成18年改正〔国有財産法、特措法、庁舎法及び特々会計法〕

- 行政財産の貸付対象の拡大等（庁舎等の余裕部分の貸付け、合築対象の拡大等）
- 定期借地権の導入（貸付期間：30年以内⇒50年以上）
- 普通財産の円滑な売払いのための交換対象の拡大（隣接地又はその上に存する借地権との交換）
- 借受庁舎等を財務大臣が行う使用調整及び実地監査等の対象に追加
- 特々計画の対象事業の拡大（地震防災機能を発揮するために必要な庁舎等を整備するため、使用調整又は実地監査等の結果不用となる庁舎等の処分収入を活用する新たな仕組みを導入）
- 特々会計法における一般会計からの繰入規定の廃止及び一般会計への繰入規定の創設
- 国有財産の管理及び処分について、効率的な運用を行う等の原則を明確化

（注1）特々会計法は、特別会計に関する法律（平成19年）の制定により廃止。

（特別会計に関する法律において、平成21年度まで暫定的に特定国有財産整備計画を設置）

（注2）平成21年度の末日における特定国有財産整備計画の未完了事業は、財政投融资特別会計（特定国有財産整備勘定）において実施。

○ 国有財産中央審議会（昭和32年5月～平成13年1月）

昭和47年3月 都市及び都市周辺における国有地の有効利用について

都市問題の深刻化と公共用地の取得難等に鑑み、国有地利用の一層の効率化を図るとともに、都市及び都市周辺における未利用国有地は、できるだけ都市の再開発に寄与するような形で処理するとの基本的な考え方の下に、従来よりも一層公用、公共用の用途に優先的に活用する方針を提言。

昭和51年6月 米軍提供財産の返還後の利用に関する基本方針について

大規模な返還財産は首都圏に所在するものが多く、このような広大な土地は、将来再び得られないと考えられるため、長期的視野に立って最も効率的な利用計画の策定に取組むべく、利用区分に関する統一的な処理基準及び留保地の考え方を提言。

昭和58年1月 当面の国有地の管理処分のあり方について

国の財政事情等を踏まえ、公用、公共用優先の原則を維持しつつも、極力適正な対価を得ることにより財政収入の確保を図るため、優遇措置の縮小を提言。また、地方公共団体等に対し一定期間内に買受け等することを勧奨した上で、その利用要望がない場合及び一定期間内に買受け等が実行されない場合には、民間に処分する考え方を提言。

昭和61年7月 日本電信電話株式会社の株式の処分について

日本電信電話株式会社の株式の処分について、売却方法等基本方針を提言。

昭和62年6月 大口返還財産の留保地の取扱いについて

留保地については、「引き続きできる限りこれを留保しておくことが望ましい」とされる一方、「利用要望がある場合は個別に検討し、留保地を利用することもやむを得ない」と例外的に利用を認める考え方を提言（「原則留保、例外公用・公共用」）。

平成2年6月 大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分のあり方について

地価高騰が社会問題となり、国有地の効率的使用の一層の促進とともに、未利用地については、公用、公共用優先の原則を更に徹底、特に都市部の財産については重点的活用、適正な管理を図るよう提言。

平成5年6月 日本たばこ産業株式会社の株式の処分について

日本たばこ産業株式会社の株式の処分について、売却方法等基本方針を提言。

○ 財政制度等審議会国有財産分科会（平成13年1月～）

平成15年6月 大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて

留保地の取り扱いを、これまでの「原則留保、例外公用・公共用利用」の基本的考え方を「原則利用、計画的有効活用」の基本方針に転換し、留保地の活用に向けた具体策を提言。

平成18年1月 今後の国有財産の制度及び管理処分のあり方について

財政構造改革を進めることが喫緊の課題となっていること等を踏まえ、効率性を一層重視した国有財産行政へと転換することが適当であるため具体策を提言。

① 効率性の向上を図るための具体策

「既存庁舎等の効率的な使用の推進」、「行政財産の民間利用の促進」、「耐震性能を確保した庁舎等の効率的な整備の推進」、「国家公務員宿舎の移転・集約立体化、跡地売却促進」など

② 効率性の向上を図るための手続等の面における透明性及び公平性の向上

「未利用国有地の売却手続の明確化」、「優遇措置の運用の見直し」、「コスト分析等の定量的分析手法の導入」など

③ 国有財産行政における効率性の視点の明確化

国有財産法上、「管理処分の原則」及び、「財務大臣の総轄権」について効率性の視点を明記

④ その他 「地役権の導入」、「貸付料等に係る口座振替の導入」など

平成26年6月 日本郵政株式会社の株式の処分について

日本郵政株式会社の株式の処分について、売却方法等基本方針を提言。

平成27年6月 千代田区大手町二丁目にある国有財産の管理処分について

大手町二丁目地区第一種市街地再開発事業の施工地区に所在する国有地について、処理方針等を提言。

令和元年6月 今後の国有財産の管理処分のあり方について

人口減少・少子高齢化が進む中、国民の価値観が一層多様化し、未利用国有地に求められる地域・社会のニーズが多様化しているほか、災害が多発する中、災害リスクへの備えが重要となっている。一方で、相続税物納の大幅な減少や宿舎等の跡地処分により、未利用国有地のストックが大きく減少している。

このような社会経済情勢や国有財産を巡る状況の変化を踏まえ、

① 将来世代にも裨益する管理処分の多様化

（売却 + 定期借地権による貸付）

② 将来に続く行政インフラの強靱化

③ 将来を見据えた管理の効率化

などの多面的な視点から、個々の国有財産の状況を踏まえ、国有財産の「最適利用」の追求を提言。

令和4年3月 東京地下鉄株式会社の株式の処分について

東京地下鉄株式会社の株式の処分について、売却方法等基本方針を提言。

令和5年9月 株式会社商工組合中央金庫の株式の処分について

株式会社商工組合中央金庫の株式の処分について、売却方法等基本方針を提言。

○ 国有地の売却促進による税外収入の確保、地域や社会のニーズに対応した国有地の有効活用を図るため、多様な管理処分の制度、手法を導入しています。

実施年度	取組内容
平成6年度	○価格公示売却制度の創設 【対象：小規模な物納財産（土地 300㎡、建物 200㎡以下）】
平成11年度	○郵送方式入札制度の導入
平成12年度	○SPC法に基づく証券化条件付入札の実施 【対象：未利用地6物件、権利付財産8物件】
平成13年度	○地区計画活用型一般競争入札を初めて実施
平成14年度	○処分型信託の導入
	○最低売却価格公表入札制度の導入【対象：1,000㎡以下の物納不動産】（注）導入により価格公示売却制度廃止
平成15年度	○最低売却価格公表入札制度に係る面積制限の撤廃
平成18年度	○売却を容易にするための交換制度の導入【対象：立地条件が劣る不整形地等及び借地権の対象となっている土地】
平成20年度	○二段階一般競争入札の導入
	○瑕疵等明示売却の導入
	○権利付財産の一般競争入札等の導入
平成21年度	○管理処分型信託の導入
平成22年度	○社会福祉施設等の整備を目的とした定期借地制度を利用した貸付制度の導入
	○交換の運用拡大【相手方が地方公共団体の場合は国に必要性がなくとも交換ができるようにするなど方針を転換】
平成23年度	○売残財産等についての事業用定期借地制度を利用した貸付けの導入
	○一時貸付制度の改正 【売残財産を対象として追加、貸付期間を18か月から3年に延長】
平成24年度	○最低売却価格公表入札制度の改正 物納不動産に限らず、原則すべての不動産について最低売却価格を公表
平成26年度	○「国有財産物件情報メールマガジン」配信サービスを開始 国有地の売却等に関する更新情報や国有地取得に関する架空話の注意喚起情報を配信
平成29年度	○公共随契を中心とする国有財産の管理処分手続等の見直し すべての公共随契による処分等における契約金額の公表・見積り合せの実施、売払い前提貸付制度の廃止 等
令和元年度	○留保財産の導入・定期借地制度を利用した貸付の用途拡大 有用性が高く希少な国有地は所有権を留保しつつ、社会福祉施設等の分野に限らず地域・社会のニーズに対応した定期借地を行う

10 国有地の整形事例

～売却を容易にするための交換制度の活用～

○ 不整形のために売却が困難になっている国有地について、交換制度を活用することにより、土地の利用価値が向上した結果、売却することができました。（制度を導入した平成18年度以降、令和5年度までの実績は、交換93件、売却代金9,506百万円）

○ なお、交換相手方の土地についても、交換により接道状況が改善されました。

○不整形地交換【未利用財産】

○借地権と底地の交換【権利付財産】

交換前

【国有地の概要】
所在地：北海道小樽市
土地面積：4,081㎡

↓

交換後

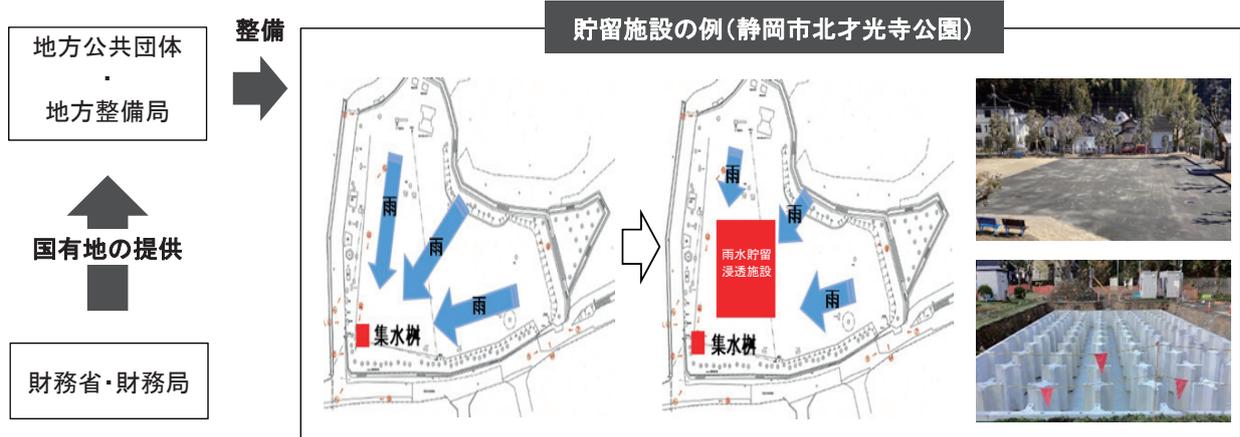
【交換後の国有地】
土地面積：4,676㎡

11 国有地を活用した遊水地・貯留施設の整備加速

参考資料

- 激甚化する水災害への対応を強化するため、全国50箇所を中長期的な目標として、国有地を活用した遊水地・貯留施設の整備を促進しています。
- 令和3年には特定都市河川浸水被害対策法が改正され、特定都市河川の流域において地方公共団体が貯留施設の整備を行う場合、国有地を無償貸付または譲与することが可能となりました。
- このほか、財務局において流域水害対策協議会等で活用可能な国有地について情報提供を行っています。

国有地を活用した遊水地・貯留施設の整備加速

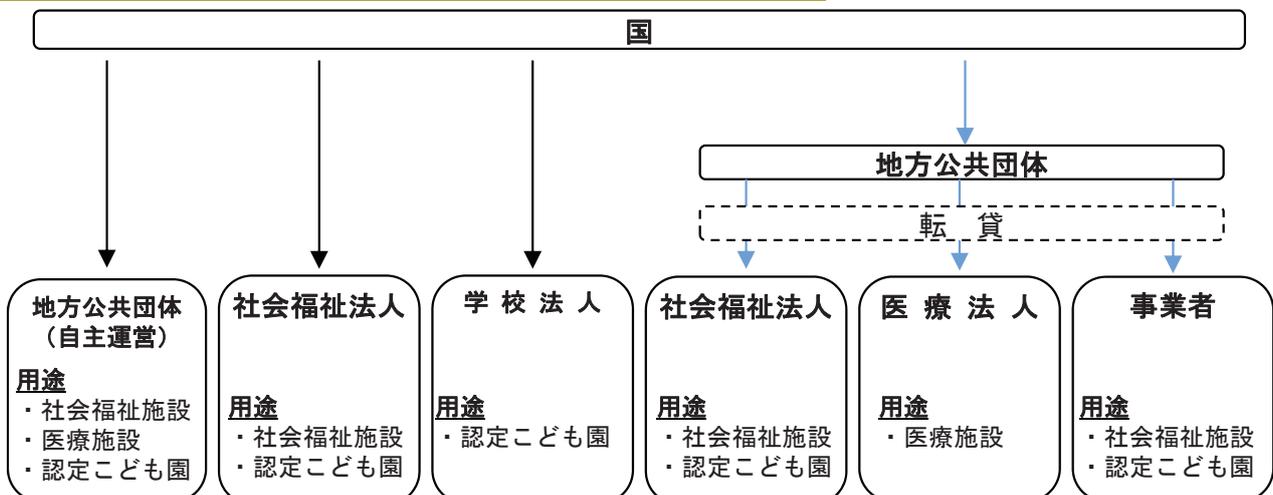


12 社会福祉分野における定期借地権を活用した貸付けスキーム

参考資料

- 国有地を社会福祉分野において活用する場合、定期借地権を活用して、国から地方公共団体や社会福祉法人に対して直接貸付けするほか、地方公共団体を通じて事業者に転貸することが可能です。直接貸付けと転貸、それぞれで貸し付けられる相手方と用途が決まっています。
- (注) 留保財産の場合には、最適利用を図るため、社会福祉分野に限らず、定期借地権による貸付けが可能です。

社会福祉分野における定期借地権を活用した貸付けスキーム



その他

福祉施設又は認定こども園との複合施設の敷地に供する国有地全体について、定期借地権を設定した貸付けが可能。

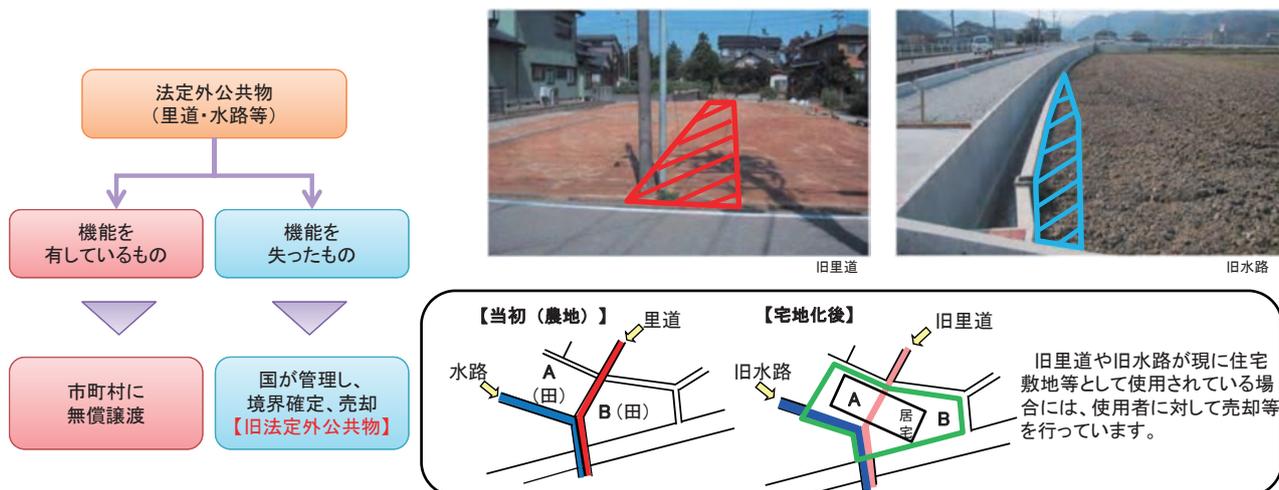
13 旧法定外公共物等の処理について

参考資料

- 法定外公共物とは、道路法、河川法等の適用又は準用を受けない公共物をいい、代表的なものとして「里道」「水路」があります。
- 平成12年に施行された「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」により、機能を有している法定外公共物※1は、既に市町村に無償で譲渡が行われています。
- また、機能を喪失したもの※2は、旧法定外公共物と呼ばれ、現在、国の管理下にあり、財務局において境界確定・売却等を行っています。

※1 「機能を有しているもの」とは、里道又は水路として、現に公共的な用途に使われているものをいいます。

※2 「機能を喪失したもの」とは、里道又は水路としての機能を失い、現に公共的な用途に使われていないものをいいます。



14 国有地売却件数

参考資料

○財務省所管一般会計所属普通財産（土地）契約方式別時価売払件数

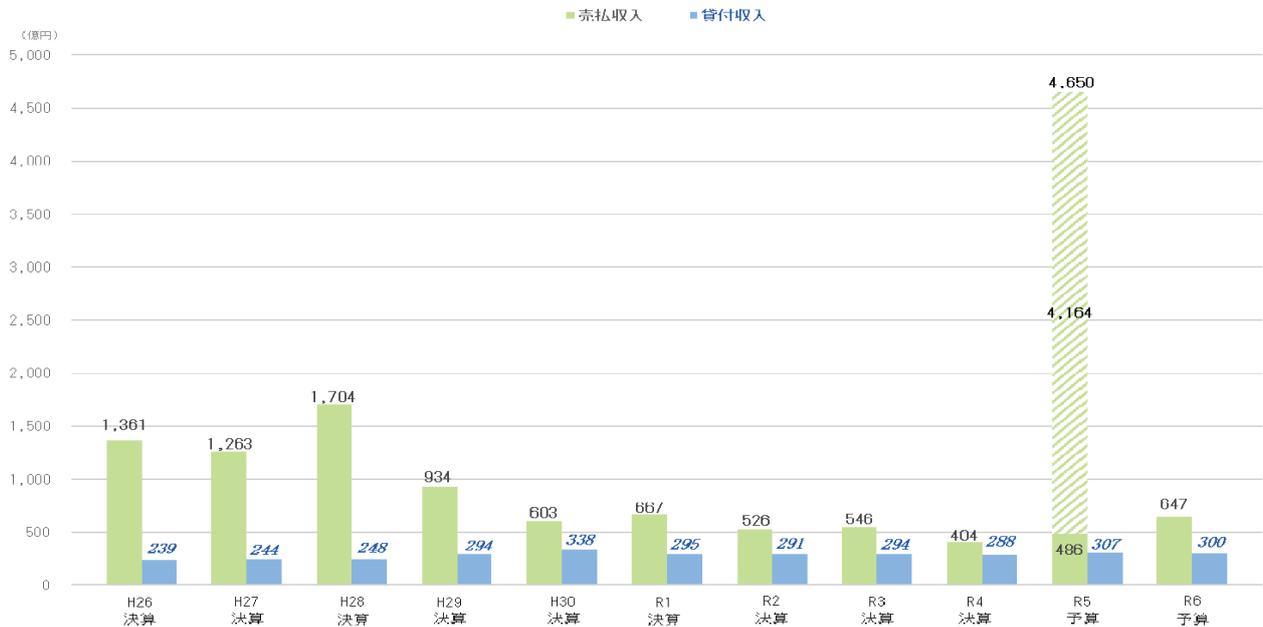
(単位：件)

	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
一般競争入札	383	257	232	317	205
随意契約	2,851	2,860	2,457	2,569	2,529
うち公共随契	125	110	107	83	88
合計	3,234	3,117	2,689	2,886	2,734

15 国有財産売払収入・貸付収入の推移（一般会計）

参考資料

○ 令和6年度予算額は、国有財産売払収入が647億円、国有財産貸付収入が300億円となっています。



(注1) 財務省資料より作成。

(注2) 貸付収入とは、各省各庁主管の「(款)国有財産利用収入－(項)国有財産貸付収入」のうち、「(目)土地及水面貸付料」「(目)建物及物件貸付料」「(目)機械貸付料」「(目)港湾施設貸付料」の合計。

(注3) 単位未満四捨五入。

(注4) 令和5年度予算額の4,164億円は「大手町プレイス」の政府保有分の売却収入。

16 国家公務員宿舎の戸数（省庁別・規格別）

参考資料

国家公務員宿舎の設置戸数（令和5年度）

(単位：戸、令和5年9月1日現在)

地域名	戸数	規格				
		a規格	b規格	c規格	d規格	e規格
北海道	4,642	322	1,082	3,063	160	15
東北	4,488	658	1,124	2,602	93	11
関東	30,200	4,368	5,429	17,990	2,179	234
北陸	1,650	325	418	810	84	13
東海	4,439	811	915	2,549	122	42
近畿	6,754	1,449	1,100	3,921	242	42
中国	5,664	772	1,115	3,507	264	6
四国	2,409	202	673	1,354	174	6
九州・沖縄	9,478	929	2,558	5,678	279	34
合同宿舎計	69,724	9,836	14,414	41,474	3,597	403

※宿舎規格

延べ面積		規格
25㎡未満		a規格
25㎡以上	55㎡未満	b規格
55㎡以上	70㎡未満	c規格
70㎡以上	80㎡未満	d規格
80㎡以上		e規格

(単位：戸、令和5年9月1日現在)

省庁名	戸数	規格				
		a規格	b規格	c規格	d規格	e規格
衆議院	183	93	25	58	5	2
参議院	60	33	5	20	0	2
最高裁判所	1,611	71	147	277	210	906
会計検査院	6	0	0	6	0	0
内閣	30	0	19	9	0	2
内閣府	1,621	348	546	632	48	47
総務省	172	86	6	80	0	0
法務省	12,717	1,180	4,460	6,211	764	102
外務省	560	168	11	2	14	365
財務省	4,169	2,212	587	1,364	6	0
文部科学省	241	41	57	138	2	3
厚生労働省	1,804	371	506	889	29	9
農林水産省	4,716	176	1,381	3,113	39	7
経済産業省	182	178	0	4	0	0
国土交通省	13,623	2,420	3,332	7,819	51	1
環境省	356	20	223	103	9	1
防衛省	49,116	3,009	14,916	29,450	1,630	111
デジタル庁	0	0	0	0	0	0
復興庁	6	0	4	2	0	0
省庁別宿舎計	91,173	10,406	26,225	50,177	2,807	1,558

(注) 宿舎戸数は、被災者の方々に提供している24戸（総戸数に含まれていない廃止決定済宿舎4戸と合わせ、全体で28戸を被災者の方々に提供）、その他地方公共団体等へ提供している99戸の合わせて123戸を除いています。

17 国家公務員宿舎の戸数（都道府県別）

参考資料

（単位：戸、令和5年9月1日現在）

都道府県	宿舎戸数	割合	都道府県	宿舎戸数	割合	都道府県	宿舎戸数	割合	都道府県	宿舎戸数	割合
北海道	15,745	9.8%	埼玉県	8,028	5.0%	岐阜県	1,269	0.8%	香川県	1,884	1.2%
宮城県	4,772	3.0%	茨城県	3,245	2.0%	大阪府	5,271	3.3%	愛媛県	1,154	0.7%
岩手県	1,492	0.9%	栃木県	1,338	0.8%	京都府	3,047	1.9%	徳島県	941	0.6%
福島県	2,140	1.3%	群馬県	1,198	0.7%	兵庫県	4,358	2.7%	高知県	1,077	0.7%
秋田県	1,273	0.8%	長野県	1,569	1.0%	奈良県	487	0.3%	熊本県	2,820	1.8%
青森県	3,115	1.9%	新潟県	2,056	1.3%	和歌山県	825	0.5%	大分県	1,567	1.0%
山形県	1,327	0.8%	石川県	1,561	1.0%	滋賀県	554	0.3%	鹿児島県	2,811	1.8%
東京都	25,025	15.6%	福井県	601	0.4%	広島県	5,119	3.2%	宮崎県	1,513	0.9%
（23区）	(18,382)	(11.5%)	富山県	603	0.4%	山口県	2,043	1.3%	福岡県	6,239	3.9%
神奈川県	9,095	5.6%	愛知県	5,505	3.4%	岡山県	1,676	1.0%	佐賀県	923	0.6%
千葉県	7,337	4.6%	静岡県	3,544	2.2%	鳥取県	1,150	0.7%	長崎県	3,822	2.4%
山梨県	629	0.4%	三重県	1,268	0.8%	島根県	1,221	0.8%	沖縄県	6,273	3.9%
									全体	160,510	100%

※以上の他、在外公館が387戸あり、その他被災者の方々に提供している24戸（総戸数に含まれていない廃止決定済宿舎4戸と合わせ、全体で28戸を被災者の方々に提供）、その他地方公共団体等へ提供している99戸の合わせて123戸を除いています。

18 国家公務員宿舎の規格別宿舎戸数及び平均貸与年数

参考資料

①規格別宿舎戸数

（単位：戸、令和5年9月1日現在）

規 格 （平均面積・間取り）	a型 25㎡未満 （ワンルーム）	b型 25㎡以上55㎡未満 （3K）	c型 55㎡以上70㎡未満 （3DK）	d型 70㎡以上80㎡未満 （3LDK）	e型 80㎡以上 （4LDK）	合 計
	主な貸与者 （本省庁の場合）	独 身	世 帯			
係長・係員			課長補佐・係長	課長・課長補佐	指定職	
戸 数	(12.6%) 20,242	(25.2%) 40,639	(57.0%) 91,651	(4.0%) 6,404	(1.2%) 1,961	(100.0%) 160,897

（注1）（ ）内は、総戸数に対する比率を示す。

（注2）宿舎戸数は、被災者の方々に提供している24戸（総戸数に含まれていない廃止決定済宿舎4戸と合わせ、全体で28戸を被災者の方々に提供）、その他地方公共団体等へ提供している99戸の合わせて123戸を除いています。

②平均貸与年数

（令和5年9月1日現在）

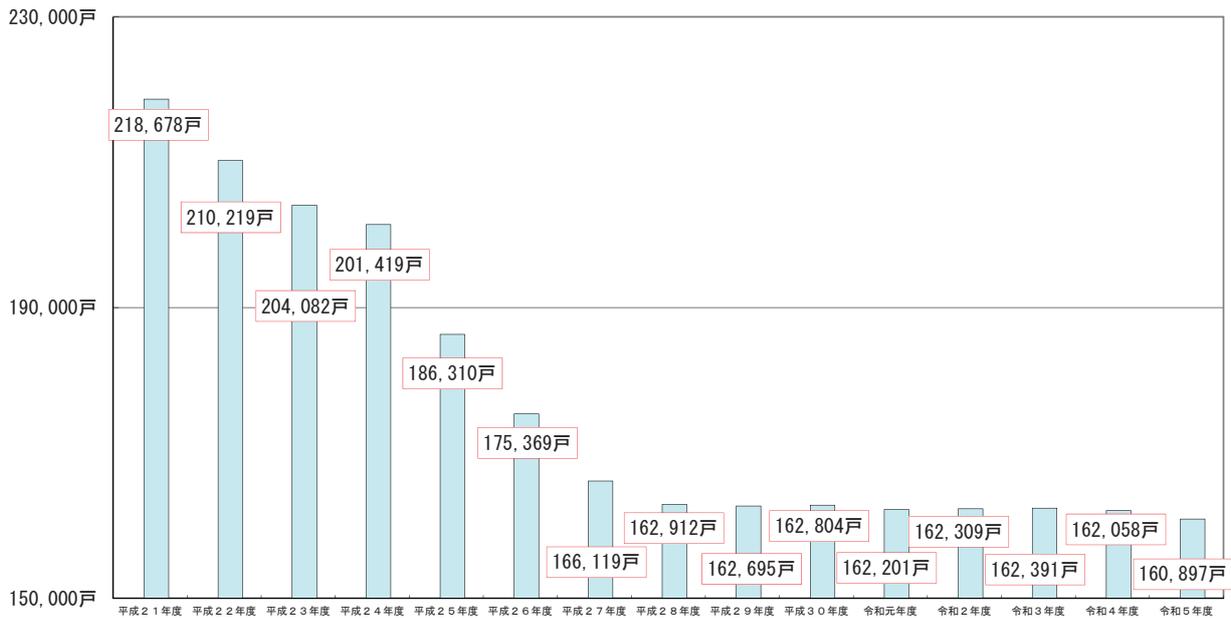
規 格	a型	b型	c型	d型	e型
年 数	4.28年	4.07年 (2.93年)	6.02年	5.15年	3.68年

（注1）平均貸与年数は、宿舎の居住者が同じ宿舎に居住する期間の平均。

（注2）b型の（ ）書きは、単身赴任者用宿舎の平均貸与年数。

19 国家公務員宿舎の設置戸数の推移

参考資料



- (注1) 調査時点は、各年9月1日現在。
 (注2) 平成23年度及び平成24年度の宿舎戸数は、被災者の方々に情報提供している戸数を除いています。
 (注3) 平成25年度～平成27年度の宿舎戸数は、被災者の方々に提供している戸数を除いています。
 (注4) 平成28年度～令和5年度の宿舎戸数は、被災者の方々に提供している戸数及び地方公共団体等へ提供している戸数を除いています。

20 津波避難ビルとしての国家公務員宿舎の活用

参考資料

- 東日本大震災を教訓に、大規模地震発生による想定外の津波から住民の命を守るため、国家公務員宿舎が一時的な緊急避難先として活用されるように、合同宿舎の津波避難ビル指定について、地元地方公共団体と連携しながら、取り組んでいます。
- また、津波避難ビルに指定された合同宿舎を活用した地域住民等による避難・防災訓練にも取り組んでいます。

【津波避難ビル】津波浸水予想地域内において、地域住民等が津波から一時的にまたは緊急に避難・退避するための施設

津波避難ビル指定の実績（令和6年3月末現在 39宿舎）

合同宿舎名(所在地)	
留萌末広町住宅(北海道留萌市)	鳴尾合同宿舎(兵庫県西宮市)
旭町・矢代町住宅(北海道苫小牧市)	美浜合同宿舎(和歌山県日高郡美浜町)
網走緑町住宅(北海道網走市)	草津・舟入住宅(広島県広島市)
稚内末広・稚内大黒住宅(北海道稚内市)	誠道・美保住宅(鳥取県境港市)
大楽毛西住宅(北海道釧路市)	宇野住宅(岡山県玉野市)
磯野・造道・小浜住宅(青森県青森市)	第二椿東住宅(山口県萩市)
鹿島知手住宅3号棟(茨城県神栖市)	秦住宅(高知県高知市)
輪島宿舎(石川県輪島市)	新蔵・新浜住宅(徳島県徳島市)
和歌山合同宿舎(和歌山県和歌山市)	屋島・深田住宅(香川県高松市)
海南合同宿舎(和歌山県海南市)	今津留・大洲・中島住宅(大分県大分市)
新宮合同宿舎(和歌山県新宮市)	緑ヶ丘住宅(宮崎県延岡市)
貝塚合同宿舎(大阪府貝塚市)	大塚・潮見・潮見西・昭和住宅(宮崎県宮崎市)
りんくう合同宿舎(大阪府泉南郡田尻町)	石垣住宅(沖縄県石垣市)

和歌山合同宿舎（和歌山市・近畿財務局）



和歌山合同宿舎を活用した避難訓練の様子



(平成28年5月17日公表、平成29年12月11日、令和5年2月22日一部変更 財務省理財局)

1. 政府が出資している株式会社の位置付け

政府が出資している株式会社（以下「特殊会社等」という。）は、従前の公社及び公団等の組織形態を見直すこと、新たな政策課題に対応すること等のため、特別の法律に設立根拠等を有する会社であり、会社法上の株式会社の形態を採っている。したがって、その運営は基本的に会社法に従い、株主から経営を付託されて、経営の自主性、創造性及び効率性を発揮すること等が期待されている。

一方で、特殊会社等は、政策上の目的の達成に必要な役割を担っているため、政府は、当該特殊会社等の業務の適確な実施、経営の安定性の確保等の観点から、当該特殊会社等の株式を保有するとともに、各々の設立根拠法等においては、当該特殊会社等の主務大臣は、取締役等の選任及び解任、合併及び会社分割、剰余金の配当、定款の変更等の決議等への認可権限を有するほか、所要の監督規定が措置されている。なお、主務大臣の決議に係る認可事項の多くは、株主総会の決議事項となっている。

（注）主務大臣の認可権限の範囲は、特殊会社等により異なる。

2. 株主議決権行使等の方針**（1）株主議決権行使等に当たっての基本的な考え方**

上記に掲げる特殊会社等の位置付けを踏まえ、特殊会社等の株式に係る株主議決権の行使等に当たっては、会社が政策上の目的の達成に必要な役割を担っていることから、主務官庁としての政策上の判断を踏まえて対応する必要がある。同時に、特殊会社等の株式が国民共有の貴重な国有財産であることから、企業価値及び株式価値の向上等の観点を考慮する必要がある。その上で、個別の具体的な議案等への対応については、当該特殊会社等の経営判断を基本的に尊重する。

なお、特殊会社等の適切な経営判断を担保する観点から、特殊会社等に対し、情報の開示及び説明責任を果たすことを求めていく。

（2）株主総会における個別の議案に係る方針

株主総会における個別の議案に係る株主議決権の行使に当たっては、（1）を踏まえ、①から⑤の通り、対応する。

① 取締役、監査役等の選任

取締役、監査役等の選任に関しては、職務への適性並びに人員数及び構成の妥当性等（社外取締役、監査役等の場合においては、会社からの独立性等を含む）を確認する。

② 役員報酬、退職慰労金

役員報酬、退職慰労金に関しては、支給基準のほか、会社の業績及び財務状況等を踏まえた支給水準の妥当性等（社外取締役、監査役に退職慰労金を支給する場合においては、支給の妥当性等を含む）を確認する。

③ 資本政策、組織再編

資本政策、組織再編に関しては、これらを実行する理由、事業及び財務戦略等のほか、企業価値及び株式価値への影響について、精査する。

④ 剰余金の配当

剰余金の配当に関しては、特殊会社等の業績及び財務状況、企業価値及び株式価値向上に向けた将来の事業計画、内部留保とのバランス等を精査の上、その合理性を判断する。

⑤ その他

①から④以外の議案に関しては、個別に対応する。

（3）株主としての継続的な取組

株主総会における株主議決権の適切な行使に向けて、株主として、年度を通じて、以下の通り継続的に取り組む。

① 特殊会社等の財務情報に加え、事業戦略や人的資本を含むサステナビリティ（ガバナンス、社会及び環境に関する事項を含む中長期的な持続可能性をいう。）に関する考え方及び取組など、非財務情報についても定期的に把握する。

② 特殊会社等が政策的役割を果たしつつ企業価値及び株式価値の向上等が促されるよう、これらに向けた取組等について、サステナビリティの観点も十分に踏まえ、特殊会社等と対話する。

③ 特殊会社等のみならず、当該特殊会社等を取り巻く関係者との意見交換を通じて、その事業環境等についての深度ある理解等に努める。

④ 特殊会社等は株主たる政府から経営を付託されていることを踏まえ、情報の開示及び説明責任を果たすよう促していく。

⑤ 財務省における株主議決権行使の方針、本方針の対象としている特殊会社等、及び株主議決権行使の結果等については、財務省ホームページ等で公表する。

⑥ 本方針及び本方針に基づく株主としての活動については、必要に応じ、見直しを図る。

政府保有株式に係る株主議決権行使等の方針の対象としている特殊会社等（令和4年10月31日一部変更）

日本電信電話株式会社、日本たばこ産業株式会社、日本郵政株式会社、中部国際空港株式会社、成田国際空港株式会社、東京地下鉄株式会社、中間貯蔵・環境安全事業株式会社、東日本高速道路株式会社、首都高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社、西日本高速道路株式会社、阪神高速道路株式会社、本州四国連絡高速道路株式会社、日本アルコール産業株式会社、株式会社日本政策金融公庫、株式会社日本政策投資銀行、輸出入・港湾関連情報処理センター株式会社、株式会社商工組合中央金庫、株式会社産業革新投資機構、株式会社国際協力銀行、新関西国際空港株式会社、株式会社農林漁業成長産業化支援機構、株式会社民間資金等活用事業推進機構、株式会社海外需要開拓支援機構、阪神国際港湾株式会社、株式会社海外交通・都市開発事業支援機構、株式会社海外通信・放送・郵便事業支援機構、横浜川崎国際港湾株式会社、株式会社日本貿易保険、株式会社脱炭素化支援機構

(令和6年5月末現在)

法人名	回	売却時期	売却株式数 (万株)	売却割合 (対発行済株式数)	売却総額 (億円)	売却方式	売出人
NTT 法人番号7010001065142	1	昭和62年2月	195.0	12.5%	23,746	入札・売出し組合せ方式	大蔵省
	2	昭和62年11月	195.0	12.5%	49,725	引受	大蔵省
	3	昭和63年10月	150.0	9.6%	28,500	引受	大蔵省
	4	平成10年12月	100.0※4	6.3%	8,550	ブックビルディング方式 ※3	大蔵省
	—	平成11年7月	4.8	0.3%	720	[NTTによる自己株式の取得]	大蔵省
	5	平成11年11月	95.2	6.0%	15,860	ブックビルディング方式	大蔵省
	6	平成12年11月	100.0	6.3%	9,490	ブックビルディング方式	大蔵省
	—	平成14年10月	9.2	0.6%	396	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成15年10月	8.5	0.5%	459	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成16年11月	80.0	5.0%	3,664	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成17年9月	112.3	7.1%	5,424	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成23年7月	5,751.4 ※4	4.0%	2,234	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成24年2月	4,182.1	3.2%	1,583	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成26年3月	2,601.0	2.3%	1,533	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成26年11月	3,508.9	3.1%	2,301	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
	—	平成26年11月	106.8	0.1%	68	[NTTによる自己株式の取得]	財務省
—	平成28年6月	5,900.0 ※4	2.8%	2,672	[NTTによる自己株式の取得]	財務省	
—	令和元年9月	4,866.7	2.5%	2,495	[NTTによる自己株式の取得]	財務省	
—	令和4年9月	9,292.5 ※4	2.6%	3,603	[NTTによる自己株式の取得]	財務省	
合計			37,259.3		163,022		
JT 法人番号4010401023000	1	平成6年10月	39.4	19.7%	5,670	入札・売出し組合せ方式	大蔵省
	2	平成8年6月	27.2	13.6%	2,220	ブックビルディング方式	大蔵省
	—	平成15年10月	4.4	2.2%	332	[JTによる自己株式の取得]	財務省
	3	平成16年6月	28.9	14.5%	2,439	ブックビルディング方式	財務省
	4	平成25年2月	8,007.1 ※5	4.0%	2,306	JTによる自己株式の取得・	財務省
—	平成25年3月	25,326.2	12.7%	7,469	ブックビルディング組合せ方式	財務省	
—	計	33,333.3	16.7%	9,775			
合計			33,433.3		20,436		
日本郵政 法人番号5010001112697	1	平成27年11月	49,500.0	11.0%	6,930	ブックビルディング方式	財務省
	—	平成27年12月	38,290.2	8.5%	7,302	[日本郵政による自己株式の取得]	財務省
	—	平成29年9月	7,247.5	1.6%	995	[日本郵政による自己株式の取得]	財務省
	2	平成29年9月	99,009.9	22.0%	13,089	ブックビルディング方式	財務省
	—	令和3年6月	27,609.1	6.1%	2,500	[日本郵政による自己株式の取得]	財務省
	3	令和3年10月	102,747.7	27.3%	8,431	ブックビルディング方式	財務省
—	令和5年8月	10,227.4	3.0%	1,057	[日本郵政による自己株式の取得]	財務省	
合計			334,631.7		40,305		
JR東日本 法人番号90110010029597	1	平成5年10月	250.0	62.5%	10,759	入札・売出し組合せ方式	日本国有鉄道清算事業団
	2	平成11年8月	100.0	25.0%	6,520	ブックビルディング方式	日本鉄道建設公団
	3	平成14年6月	50.0	12.5%	2,660	ブックビルディング方式	日本鉄道建設公団
合計			400.0		19,939		
JR西日本 法人番号1120001059675	1	平成8年10月	136.6	68.3%	4,878	入札・売出し組合せ方式	日本国有鉄道清算事業団
	2	平成16年3月	63.4	31.7%	2,607	ブックビルディング方式	鉄道建設・運輸施設 整備支援機構
合計			200.0		7,485		
JR東海 法人番号3180001031569	1	平成9年10月	135.4	60.4%	4,859	入札・売出し組合せ方式	日本国有鉄道清算事業団
	2	平成17年7月	60.0	26.8%	4,770	ブックビルディング方式	鉄道建設・運輸施設 整備支援機構
	—	平成18年4月	28.6	12.8%	3,290	[JR東海による自己株式の取得]	鉄道建設・運輸施設 整備支援機構
合計			224.0		12,919		
JR九州 法人番号6290001012621		平成28年10月	16,000.0	100.0%	4,160	ブックビルディング方式	鉄道建設・運輸施設 整備支援機構
	1	平成15年12月	903.0	15.8%	316	ブックビルディング方式	石油公団
石油資源開発 法人番号3010001108219	2	平成19年6月	911.1	15.9%	856	ブックビルディング方式	資源エネルギー庁
	合計			1,814.1		1,172	
電源開発 ※6 法人番号6010001050764		平成16年10月	4,708.3	33.9%	1,272	ブックビルディング方式	J-POWER民営化ファンド
国際石油開発(現・INPEX) 法人番号7010401078520		平成16年11月	34.4	17.9%	1,598	ブックビルディング方式	石油公団
出光スノーレ石油開発(非上場) (現・INPEXノルウェー) 法人番号2010401047125		平成17年7月 ※7	15.0	49.5%	324	入札方式	石油公団
日本アルコール産業 (非上場) 法人番号2010001122204		平成20年3月	4.0	66.7%	145	入札方式	財務省
日本ノースシー石油 (非上場)		平成20年7月	11.2	50.0%	220	入札方式	資源エネルギー庁
タイ沖石油開発(非上場) 法人番号3010401016351		平成20年7月	1.7	50.0%	90	入札方式	資源エネルギー庁
日本パプアニューギニア 石油(非上場) 法人番号4010001134115		平成23年5月	15.9	62.0%	190	入札方式	資源エネルギー庁
NACCSセンター(非上場) 法人番号3020001081423		平成28年3月	0.5	50.0%	28	入札方式	財務省
三井石油開発(非上場) 法人番号1010401028621		令和4年1月	1,327.6	20.0%	716	入札方式	資源エネルギー庁

※1 〇は政府による売却。

※2 単位未満四捨五入。

※3 投資家の需要積上げに基づき売出価格を決定し、証券会社の引受けにより売却する方法。

※4 平成7年11月、平成21年1月、平成27年7月及び令和2年1月 株式分割を実施(1:1.02、1:100、1:2及び1:2)。

※5 平成18年4月及び平成24年7月、株式分割を実施(1:5及び1:200)。

※6 平成15年度に、国は、電源開発株式会社をJ-POWER民営化ファンドへ全株(4,708.3万株)現物出資し、J-POWER民営化ファンド株式2,259,984株を取得しました。なお、J-POWER民営化ファンドは電源開発株式の増資分6,820.8万株を引き受けています。平成16年度に、J-POWER民営化ファンド株式及び9電力会社は、各社が保有する電源開発株式の株式(合計13,880.8万株)を1株当たり2,700円で市中売却を行いました。その後、J-POWER民営化ファンドは解散し、国は残余財産として1,272億円の分配を受けました。

※7 旧石油公団において一般競争入札による売却手続及び株式譲渡契約を締結しましたが、国承継(平成17年4月1日)後に株式を譲渡しました。

23 復興財源への貢献

参考資料

- 東日本大震災からの復旧・復興のため、復興財源確保法等に基づき、一部の政府保有株式の売却収入については、復興財源に充てることとされています。
- このほか、国家公務員宿舎の跡地や国会廃止済財産の売却収入も、復興財源に充てることとしています。
- これらについては、売却可能となったものから、できる限り早期に売却し、復興財源の確保に努めることとしています。

政府保有株式

○日本郵政株式

- ・平成27年11月、日本郵政株式会社は、子会社の株式会社ゆうちょ銀行及び株式会社かんぽ生命保険と同時に、東京証券取引所に上場し、同社の自己株式の取得に応じた売却による収入も含め、約1.4兆円を確保（1次売却）。また、平成29年9月に2次売却を行い、約1.4兆円を確保。
- ・令和3年6月に同社の自己株式の取得に応じ、約0.2兆円を確保。同年10月に3次売却を行い、約0.8兆円を確保。令和5年8月に同社の自己株式の取得に応じ、約0.1兆円を確保。これまでの売却で累計4兆円程度の売却収入となった。

○東京メトロ株式

- ・令和4年5月、株式の売出しの事務的準備行為として主幹事証券会社を選定。

○JT株式

- ・発行済株式総数の1/3超（政府保有義務分）を上回る部分については、平成25年2月から3月にかけて売却を実施し9,734億円を確保。

国有地等

○国家公務員宿舎の跡地

- ・平成23年12月に策定された「国家公務員宿舎の削減計画」等に基づき廃止された宿舎の跡地の売却を進め、令和5年度末までに約2,638億円の売却収入を確保。

○国会廃止済財産

- ・衆議院・参議院の財産のうち、復興財源に充てるため財務省に引き継がれたもの（例：旧高輪議員宿舎）を平成24・25・30年度に売却し、合計約170億円の売却収入を確保。

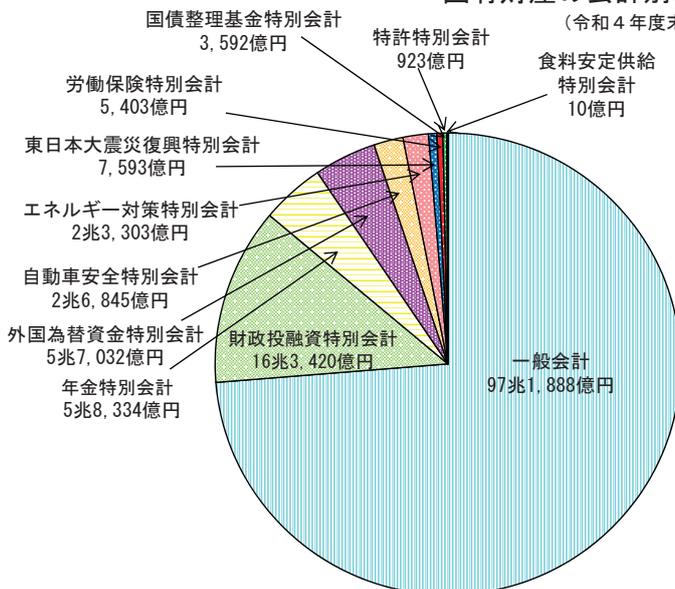
24 国有財産の会計別現在額

参考資料

- 国の会計のうち、国有財産を保有しているものは、令和4年度末において一般会計と10の特別会計があります。特別会計に所属する国有財産については、各会計を所管する省庁がそれぞれ管理しています。

国有財産の会計別現在額の内訳

(令和4年度末現在)



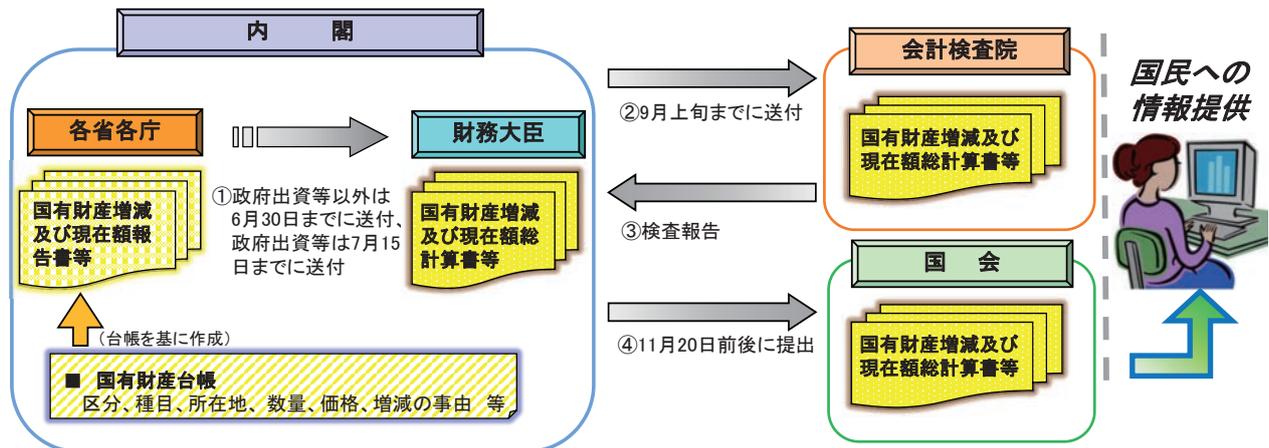
会計名	国有財産台帳価格	割合
一般会計	97兆1,888億円	73.7%
国債整理基金特別会計	3,592億円	0.3%
財政投融资特別会計	16兆3,420億円	12.4%
外国為替資金特別会計	5兆7,032億円	4.3%
エネルギー対策特別会計	2兆3,303億円	1.8%
労働保険特別会計	5,403億円	0.4%
年金特別会計	5兆8,334億円	4.4%
食料安定供給特別会計	10億円	0.0%
特許特別会計	923億円	0.1%
自動車安全特別会計	2兆6,845億円	2.0%
東日本大震災復興特別会計	7,593億円	0.6%
合計	131兆8,347億円	100.0%

(注1) 公共用財産のうち、国有財産台帳以外の台帳で管理されている財産（道路、河川等）は、含まれておりません。
 (注2) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

25 国有財産台帳作成から情報提供までの流れ

参考資料

- 各省各庁は、国有財産の分類及び種類に従い、その台帳を備えることとされています。
- 所管する国有財産において、取得、所管換、処分等による変動があった場合、直ちに台帳に記載・記録することとされています（国有財産法第32条）。
- 台帳には、国有財産の区分（土地、建物等）、種目（敷地、事務所建等）のほか、所在地、数量、価格、増減の事由等が記載されています。
- 国有財産増減及び現在額総計算書等の国会報告等については、国会からの「決算の早期提出」の要請を受けて、平成15年度決算から国有財産法の規定（第33条、34条、36条、37条）よりも二ヶ月程度早く行うこととしています。



26 国有財産台帳の価格

参考資料

国有財産台帳の価格（新規登録）

- 国有財産台帳に新たに財産を登録する際の価格については、購入によるものは購入価格、新築によるものは建築費など、取得価格によることを原則としています（国有財産法施行令第21条）。

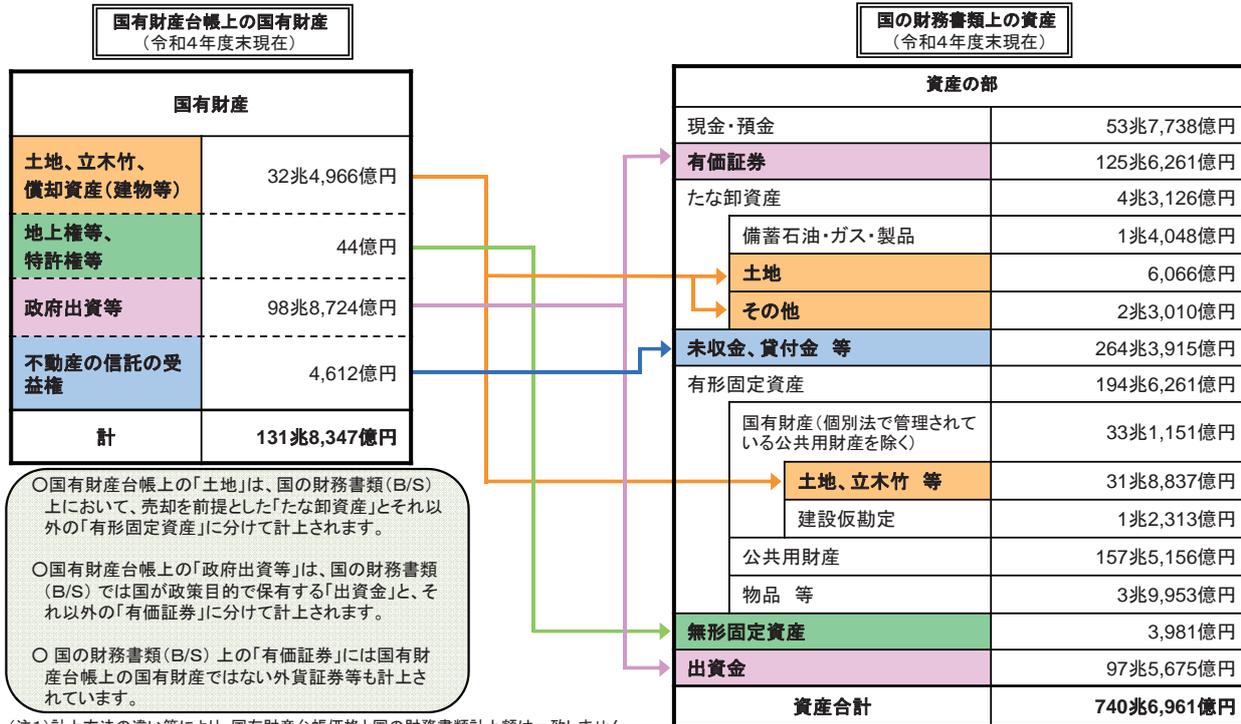
国有財産台帳の価格改定

- 各省各庁の長は、財務大臣が指定するものを除き、所管する国有財産について、毎会計年度末である3月31日の現況において評価し、その評価額により国有財産台帳の価格改定を行っています（国有財産法施行令第23条）。
- 原則、土地については、相続税評価方式により評価を行い、建物については、耐用年数等に応じて減価償却分を控除し評価を行うなど、国有財産の区分に従って評価をしています。

27 国の財務書類上の資産と国有財産台帳上の「国有財産」の関係

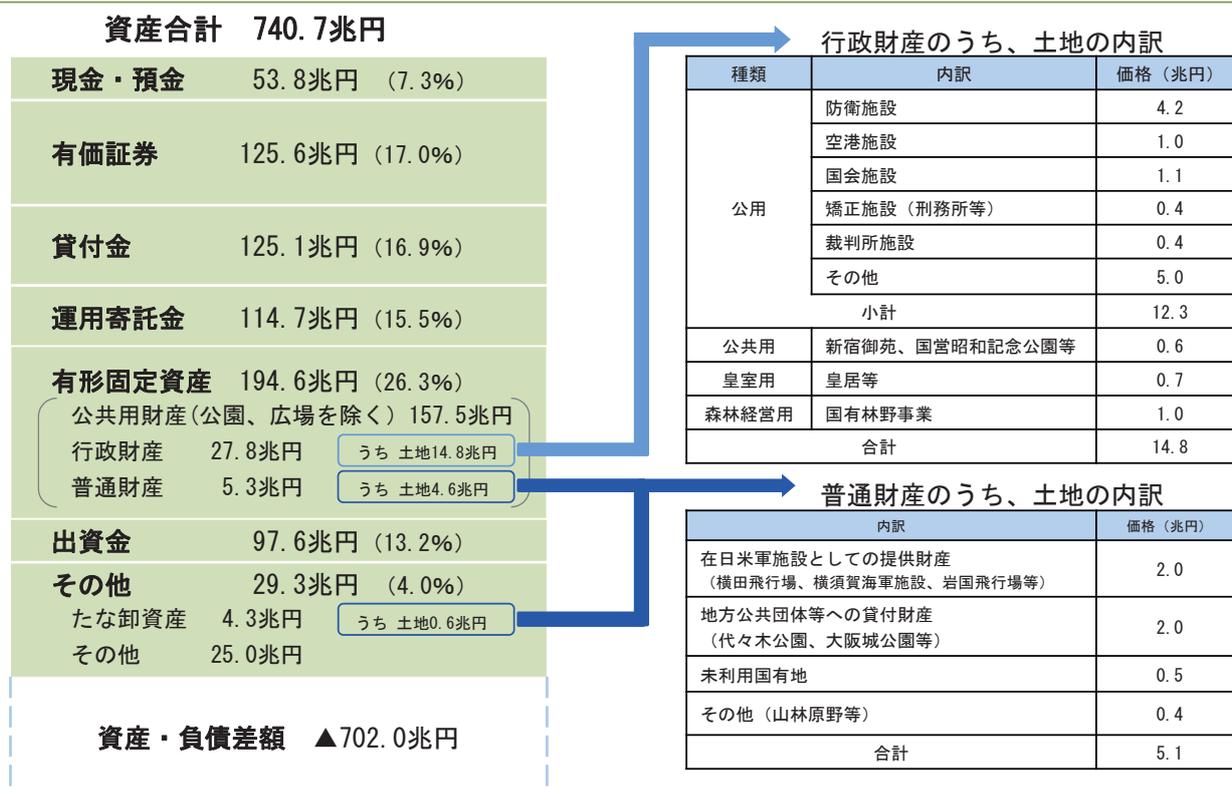
参考資料

- 国の財務書類（B/S）上の資産と国有財産台帳上の国有財産は範囲が異なります。
- 国有財産台帳上の「国有財産」には、国の財務書類（B/S）上の資産のうち、現金・預金、貸付金等の金融資産や、道路、河川等の国有財産法以外の個別法（道路法等）で管理されている公共用財産は含まれません。



28 国の財務書類上の資産と国有財産台帳の「土地」の関係

参考資料

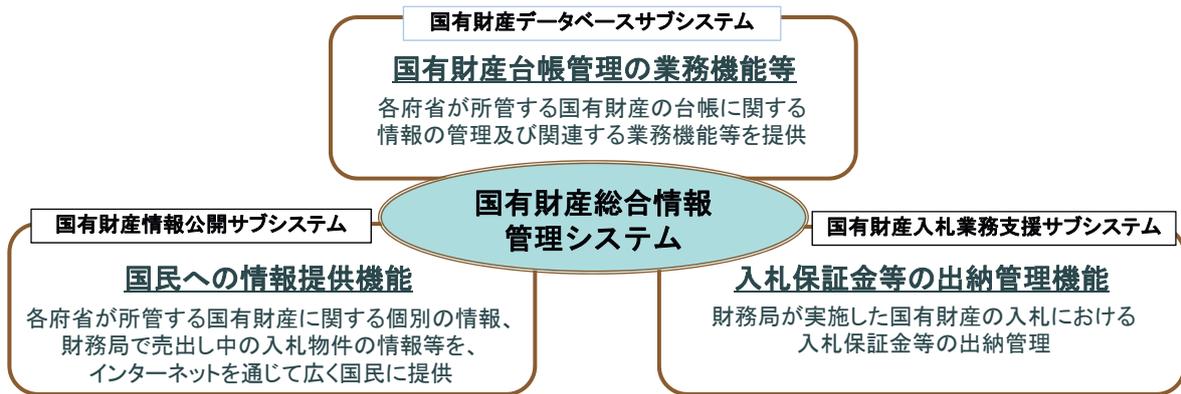


(注) 国の財務書類については単位未満を四捨五入し、土地の内訳については単位未満を切り捨てているため計数が一致しない場合があります。

- 国有財産関係業務については、国有財産総合情報管理システムが各府省共通のシステムとして導入されています。当該システムによって、台帳記録・決算等の国有財産関係業務を情報処理するほか、インターネットを通じて国有財産に関する情報を広く国民に提供しています。
- 国有財産総合情報管理システムの導入は、主に下記を目的としています。
 - ① 国有財産法に基づく国有財産台帳の記録や、国有財産増減及び現在額総計算書等の国会報告資料の作成業務等を効率的に行うこと
 - ② 国有財産に関する個別の情報や入札物件情報等を広く国民に提供すること

【 国有財産総合情報管理システムを構成する主なサブシステム 】

※サブシステム…大きなシステムの一部を構成する、より小さな単位のシステムのこと。



1. 国有財産に関する国会報告 (URL: https://www.mof.go.jp/policy/national_property/reference/houkoku/index.htm)
 国有財産法に基づき国会に報告しており、制度・手続に関する説明資料や以下の総計算書等を掲載。
 ・「国有財産増減及び現在額総計算書・国有財産無償貸付状況総計算書」及びその概要資料
 ・「国有財産の増減及び現在額に関する説明書・国有財産の無償貸付状況に関する説明書」

2. 国有財産に関するその他の情報
 国有地をはじめとする国有財産に関する情報について、利用者の利便に供する情報を掲載。

国有財産全般	
国有財産統計	・国有財産の現況に関する統計資料等を掲載 (URL: https://www.mof.go.jp/policy/national_property/reference/statistics/index.htm)
国有財産レポート	・国有財産に関する制度や国有財産行政の取組状況等を掲載 (URL: https://www.mof.go.jp/policy/national_property/publication/report/index.htm)
国有財産一件別情報	・国有財産の一件別の所在地、数量、価格、用途地域や容積率等の法令上の制限及び地図情報を掲載 (URL: https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/)
国有特許権等一件別情報	・国に帰属している知的財産権の情報を掲載 (URL: https://www.mof.go.jp/policy/national_property/list/patent/index.htm)
国有財産関係法令・通達	・国有財産に関する訓令・通達等を掲載 (URL: https://www.mof.go.jp/policy/national_property/tsuutatsu/index.htm)
国有財産売却情報	
国有財産の売却情報	・全国の財務局で行っている入札物件や即購入可能な物件、今後売却予定の物件情報を掲載 (財務局HPへ接続) (URL: https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/property-buy)
国有財産物件情報メールマガジン	参照 参考資料集32 (P69)
その他の売却情報	・都道府県、市区町村、各省庁などが所有している財産の売却情報を掲載 (財務局HPへ接続) (URL: https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/property-buy)
国有財産貸付情報	
貸付可能物件情報	・普通財産の事業用定期借地の設定による貸付、暫定活用 (一時貸付) に関する情報を掲載 (財務局HPへ接続) (URL: https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/property-borrow)



「国有財産情報公開システム」
 国有財産に関する一件別の情報についてご覧いただけます。また、売出し中の入札物件情報について、全国の財務局HPへ接続することができます。
 (URL : <https://www.kokuyuzaisan.mof.go.jp/info/>)

用語集

あ行

一般競争入札

一般競争入札による売却は、国があらかじめ決めた最低売却価格（予定価格）以上で、最も高い金額で有効な入札をした方が購入できる方法です。一般競争入札のうち期間入札では、不動産取引にあまり馴染みのない個人の方にも参加していただけるよう、最低売却価格（予定価格）を公表しています。（第2章04）

か行

旧軍港市国有財産処理審議会

参考資料04参照。

旧軍用財産

旧日本軍（陸軍や海軍）が所有していた土地や建物などで、戦後、大蔵省（現財務省）が旧日本軍から引継いで管理している国有財産です。（参考資料04）

行政財産

国が行政上の目的のために所有しているもので、庁舎や国有林野のように国がその事務や事業に直接使用するものと、国道や国営公園のように国民が使用するものなどがあります。行政財産はその性格から「公用財産」、「公共用財産」、「皇室用財産」、「森林経営用財産」の4種類に区分されません。（序編P4）

権利床

国有財産が市街地再開発事業に取り込まれたことにより、国が取得する再開発建物の床です。（第3章08）

公共随契

国有地を地方公共団体、社会福祉法人、学校法人などに対し公共性の高い用途に供するための随意契約です。

公共用財産

国において一般公衆の自由な使用の目的に供する財産で、公園、道路、河川、湖沼などがあります。（序編P5）

公用財産

国において国の事務、事業又はその職員の住居の用に供する財産で、行政事務のための庁舎や刑務所、国家公務員宿舎などがあります。（序編P5）

皇室用財産

国において皇室の用に供する財産で、皇居、御所、御用邸、陵墓などがあります。（序編P5）

国有財産信託契約

普通財産の有効活用又は処分の促進等を図るため、受託者に当該土地を信託し、受託者が建築物の建築等を行うとともに管理、賃貸、処分等を行うことを目的とした契約です。（第2章16）

国有財産台帳

参考資料 25 参照。

国有財産地方審議会

参考資料 04 参照。

さ行

財政制度等審議会国有財産分科会

参考資料 04 参照。

財政投融资特別会計特定国有財産整備勘定

財政投融资特別会計は、財政融資資金勘定、投資勘定及び特定国有財産整備勘定の 3 勘定に区分されています。これらのうち、特定国有財産整備勘定は、庁舎等その他の施設の用に供する特定の国有財産（公共用財産等及び他の特別会計に属するものを除く。）の使用の効率化と配置の適正化を図るために定められる特定国有財産整備計画の実施による特定の国有財産の取得及び処分に関する経理を行うために設けられた特定国有財産整備特別会計が平成 21 年度末で廃止されたことに伴い、同年度末までに策定されていた事業で完了していない事業の経理を行うため、平成 22 年度から当該事業が完了する年度までの間の経過措置として設けられています。なお、事業完了後の残余財産は一般会計に承継予定です。（第 3 章 06）

実地監査

財務大臣が、各省各庁から提出される資料や報告によっても国有財産の

状況を把握できないときなどに、実地に調査を行い、第三者的立場から国有財産の管理及び処分について検討し、客観性を持った意見を表明することです。（第 4 章 01）

主幹事証券会社選定基準

主幹事証券会社の選定についての基本方針及び留意すべき事項（選定手順、審査基準、評価方法等）のことを指します。

政府保有株式の公正・公平な処分を確保する観点から、株式の売出しにおいて中心的な役割を果たす主幹事証券会社の選定基準については、財政制度等審議会国有財産分科会において審議の上、答申をいただいています。（第 5 章 03）

取得調整

国有財産を取得する場合には、予算措置や取得の相手方との交渉が必要となるケースが多いことから、財務大臣への取得（所管換を含む）の協議に先立って、あらかじめ各省各庁における庁舎敷地の取得等の予定を把握し、国有財産の有効利用を図る見地からその内容を検討し、必要な調整を行うことです。（第 3 章 02）

取得等調整計画

第 3 章 03 参照。

使用収益の許可

行政財産の用途又は目的を妨げない限度において、その使用又は収益を許可することを指します。

使用調整

庁舎等を適切かつ効率的に使用するため、所管替、所属替、用途の変更その他方法により、その使用につき必要な調整をすることです。例えば、ある庁舎を現に使用している A 官署を他の庁舎に移転させ、又はその一部を明けさせて、そこに B 官署を入れることにより庁舎の使用効率を高めることなどがあります。（第 3 章 02）

使用調整計画

第 3 章 04 参照。

所管換

各省各庁の長の間において国有財産の所管を移すことです（国有財産の管理主体の変更）。

【例】財務省⇒農林水産省、国土交通省⇒防衛省など。

所属替

同一所管内に二以上の部局等がある場合に、一つの部局等の所属に属する国有財産を他の部局等の所管に移すことです。

【例】財務省（財務局⇒国税局）、法務省（法務局⇒検察庁）など。

森林経営用財産

国において森林経営の用に供する財産で、国の所有に属する森林原野などがあります。（序編 P 5）

た行

地区計画活用型一般競争入札

国有地を含む一定の区域を対象に地区計画を定めた上で行う一般競争入札です。（第 2 章 14）

貯留施設

雨水を一時的に貯留し、又は地下に浸透させる機能を有する施設であつて、浸水被害の防止を目的とするものです（特定都市河川浸水被害対策法第 2 条第 6 項）。（参考資料 11）

定期借地制度

第 2 章 10 参照。

特定国有財産整備計画

第 3 章 06 参照。

独法国庫納付財産

独立行政法人において、国費を財源として取得した財産が、独立行政法人の業務の見直し、社会経済情勢の変化等により、将来的に確実に業務に使用しないと認められた不要財産について、財産となり、国庫に帰属された財産を指します。

な行

二段階一般競争入札

定期借地権による土地の借受け又は買受けを希望する者から土地の利用等に関する企画提案を求めた上で、これを審査し、審査を通過した者により行う一般競争入札です。（第 2 章 15）

は行

BCP 用宿舎

災害発生時等における初動体制確保に資するようために設けられたBCP等に基づく緊急参集要員のための宿舎を指します。(第3章22)

普通財産

普通財産とは、行政財産以外は一切の国有財産をいいます。普通財産は特定の行政目的に直ちに用いられることのないもので、その多くは旧軍の財産であるとか、行政目的に使用しなくなった庁舎などの跡地や、金銭の代わりに相続税として物納された土地、建物などです。

財務省(財務局)では、私たちのくらしに役立つように地域の様々な要望を調整しながら、これらの財産を公園、学校、公営住宅、福祉施設など公用、公共用の施設の用地として都道府県や市町村に売却したり、貸付けしたりすることで、有効活用を図るとともに、国の財政に貢献しています。

また、公用、公共用の利用要望のないものについては、一般の方に売却したりしています。(序編P4)

ま行

マーケットサウンディング

留保財産の利用方針案の検討にあたり、地域の利活用の意見を集約するため、取組内容や事業方式などについて、事業に関心のある民間事業者等に対し市場調査を行うことです。

未利用国有地

宅地や宅地見込地で現に未利用となっている土地、または、現況が農地、山林等の財産で周辺の状況から判断して宅地開発が見込まれる土地です(単独利用困難な土地、特定国有財産整備計画に基づく処分すべき財産は除きます)。

ら行

留保財産

将来世代におけるニーズへの対応のため、有用性が高く希少な国有地について国が所有権を留保している土地です。地域・社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付で活用を図ります。(第2章07)

利用困難財産

崖地、のり地、湿地、砂地、原野及び森林等で、その性質上直ちに利用又は処分できない土地のほか、無道路地、袋地、地形狭長又は数量僅少等のため、単独で利用することが困難な土地のことをいいます。なお、国境離島(沖縄島及び沖縄島と架橋等により連結された島を除く)、森林・水源地その他保全の対象となる土地も含まれません。

遊水地

洪水を一時的に貯めて、洪水の最大流量(ピーク流量)を減少させるために設けた区域であり、河川整備計画において計画高水流量を低減するものとして定められたものです(河川法第6条第1項第3号、河川法施行令第1条第2項)。(参考資料11)

各財務局の所在地・連絡先

局名	所在地	電話番号
北海道財務局	〒060-8579 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第1合同庁舎	011-709-2311
東北財務局	〒980-8436 仙台市青葉区本町3-3-1 仙台合同庁舎B棟	022-263-1111
関東財務局	〒330-9716 さいたま市中央区新都心1番地1 さいたま新都心合同庁舎1号館	048-600-1111
北陸財務局	〒921-8508 金沢市新神田4丁目3番10号 金沢新神田合同庁舎	076-292-7860
東海財務局	〒460-8521 名古屋市中区三の丸三丁目3番1号	052-951-1772
近畿財務局	〒540-8550 大阪市中央区大手前4丁目1-76 大阪合同庁舎4号館	06-6949-6390
中国財務局	〒730-8520 広島市中区上八丁堀6番30号 広島合同庁舎4号館	082-221-9221
四国財務局	〒760-8550 高松市サンポート3番33号 高松サンポート合同庁舎南館	087-811-7780
九州財務局	〒860-8585 熊本市西区春日2丁目10番1号 熊本地方合同庁舎A棟	096-353-6351
福岡財務支局	〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2丁目11番1号 福岡合同庁舎本館	092-411-5095
沖縄総合事務局財務部	〒900-0006 那覇市おもろまち2丁目1番1号 那覇第2地方合同庁舎2号館	098-866-0091

ご存知ですか？ 国有財産の始まり



地租改正地引繪圖 (部分) 明治12年
地租改正地引き図面
(税務大学校 税務情報センター 租税史料室所蔵)

明治維新により成立した明治政府の下で、1873年（明治6年）の地租改正条例により地租（税金）を賦課するため、全国の土地について実地調査が行われました。

不動産における国有財産の始まりについては、明治維新当時までさかのぼることとなります。

そして民有地と確認されたものについては地券が交付され、翌1874年（明治7年）11月7日の太政官布告「改正地所名称区別」により官有地と民有地の区別の基準が明確になりました。

こうして地租賦課の対象となる民有地が確定した結果、官有地（国有地）の範囲も明らかになり、不動産における国有財産の概念が成立することとなりました。

財務省では、この太政官布告が発せられた11月7日を「国有財産の日」と位置付けています。



地租改正測量繪圖 (秋田県立博物館所蔵)

索引

一般競争入札	19,70	国家公務員宿舎	36
株主議決権行使	62	国家公務員宿舎法	53
行政財産	4,70	財政法	53
権利床	33,70	使用収益の許可	13
交換	25	信託	25
公共用財産	5,70	森林経営用財産	5,72
皇室用財産	5,70	政府出資	46
公用財産	5,70	政府保有株式	46
国公有財産の最適利用	34	一の処分	47
国有財産	3	相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律	14
一の会計別現在額	64	地区計画活用型一般競争入札	24,72
一の監査	43	庁舎等	30
一の管理処分	6,18	一取得等調整計画	31
一の現在額	7,64	一使用調整計画	31
一の情報	67~69	定期借地権	22
一の総合調整(総括)	6	答申(過去の主な答申)	55
一の範囲	3	答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について」	9
一の分類	4	特定国有財産整備計画	32
国有財産関係組織の概要	51	二段階一般競争入札	25,72
国有財産情報公開システム	68	日本郵政株式	46
国有財産増減及び現在額総計算書	65	BCP用宿舎	40,73
国有財産総合情報管理システム	67	普通財産	4,73
国有財産台帳	65	法定外公共物	58
国有財産特別措置法	53	未利用国有地	20,73
国有財産物件情報メールマガジン	69	優遇措置の是正	19
国有財産分科会	9,52	留保財産	21,73
国有財産法	3,53	利用困難財産	73
国有地	8		
一の整形	56		
一の多様な管理処分制度	56		
一の売却・貸付けに係る手続	18		
一の面積	8		

国有財産行政に関するご意見等がございましたら、以下のホームページにお寄せ下さい。

財務省ホームページ（財務行政へのご意見・ご要望の受付）

<https://www2.mof.go.jp/enquete/ja/index.php>

財務省 理財局

令和6年6月