

第3部 国 有 財 産

第1章 国有財産関係の主要法制・ 国有財産関係の審議会

第1節 「国有財産法」と「国有財産特別措置法」

1 「国有財産法」の改正

国有財産行政に関する基本的な法律として「国有財産法」（昭和23年法律第73号）がある。同法が国有財産を定義し、行政財産とそれ以外の普通財産に区分するとともに、前者を公用財産、公共用財産、皇室用財産及び企業用財産に区分し、それぞれの管理処分 の 在り方を規定している。同法の昭和期における最後の改正は、昭和61年の「国有財産法の一部を改正する法律」（昭和61年法律第78号）であり、国有財産の有効活用 の 手段としての信託制度の導入を図るものであった。

平成元年度以降、平成12年末までに「国有財産法」の改正が7回行われている。小規模なものとしては、「信用金庫法の一部を改正する法律」（平成元年法律第48号）、「借地借家法」（平成3年法律第90号）、「原子力災害対策特別措置法」（平成11年法律第156号）による改正が挙げられる。

そのほか、「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」（平成11年法律第87号）により、「国有財産法」第9条第3項の「国は、国有財産に関する事務を、政令の定めるところにより、地方公共団体又はその吏員に取り扱わせることができる。」との規定を「国有財産に関する事務の一部は、政令で定めるところにより、都道府県又は市町村が行うこととすることができる。」と改め、また、第4項に「前項の規定により都道府県又は市町村が行うこととされる事務は、「地方自治法」（昭和22年法律第67号）第2条第9項第1号に規定する第1号法定受託事務とする。」を追加し、従来の機関委任事務が

法定受託事務とされた。なお、この法律は平成12年4月1日に施行されている。

また、中央省庁の試験研究機関や現業機関等が独立行政法人化することに伴い、「独立行政法人通則法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律」（平成11年法律第104号）により、「国有財産法」第3条第2項第1号が改正された。これは、国家公務員宿舎について独立行政法人の職員の貸与を可能とするため、「職員」の定義を明確にしたものである。この改正は平成13年1月6日に施行された。

更に、省庁再編と審議会等の整理統合の中で、「中央省庁等改革関係法施行法」（平成11年法律第160号）第365条により「国有財産法」が改正され（平成13年1月6日施行）、主管大臣が大蔵大臣から財務大臣に切り替えられた（第5条の2、第6条、第7条等）。これに併せて、国有財産中央審議会に関する条項が削除された。他方、国有財産地方審議会に関する規定は削除されず、第9条の2で「財務局ごとに、国有財産地方審議会を置く。」、第9条の3で「地方審議会は、財務局長の諮問に応じて国有財産の管理及び処分について調査審議し、並びにこれに関し財務局長に意見を述べることができる。」とそれぞれ改正され（「中央省庁等改革のための国の行政組織関係法律の整備等に関する法律」（平成11年法律第102号）第55条）、国有財産地方審議会は各財務局等に残された。

2 「国有財産特別措置法」の改正

「国有財産法」以外の国有財産行政に関する主要な法令として、「国有財産特別措置法」（昭和27年法律第219号）があり、国有財産の管理処分における貸付・売却・無償譲与等の相手方への条件の緩和を規定している。なお、「国有財産特別措置法」は平成元年以降、平成12年末までに以下の法律改正に併せて所要の改正がなされた。

すなわち、「老人福祉法等の一部を改正する法律」（平成2年法律第58号）、「職業能力開発促進法の一部を改正する法律」（平成4年法律第67号）、「更生緊急保護法の一部を改正する法律」（平成6年法律第58号）、「地域保健対策強化のための関係法律の整備に関する法律」（平成6年法律第84号）、「農業改良助長法の一部を改正する法律」（平成6年法律第87号）、「更生保護事業法の施行及びこれに伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成7年法律第87号）、「職業能力開発促

進法及び雇用促進事業団法の一部を改正する法律」(平成9年法律第45号)、「児童福祉法等の一部を改正する法律」(平成9年法律第74号)、「介護保険法施行法」(平成9年法律第124号)、「学校教育法等の一部を改正する法律」(平成10年法律第101号)、「精神薄弱の用語の整理のための関係法律の一部を改正する法律」(平成10年法律第110号)、「社会福祉の増進のための社会福祉事業法等の一部を改正する法律」(平成12年法律第111号)がこれに該当する。これらの法律により、国有財産の譲渡・貸付等における減額などが行われている。

そのほか、国有財産行政上、重要な法律としては、「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」が挙げられる。同法による「国有財産特別措置法」の改正内容は、第5条の普通財産の譲与を規定した条文に、第5号として市町村に法定外公共物を譲与できるように追加したものであり、平成12年4月1日に施行された(第3章参照)。「国有財産法」と同様、「中央省庁等改革関係法施行法」により、「国有財産特別措置法」も改正され、省庁名の変更に伴い、建設大臣から国土交通大臣に切り替えられる等の改正が加えられた(「中央省庁等改革関係法施行法」第403条)。

第2節 国有財産関係の審議会

1 国有財産中央審議会

国有財産中央審議会は「国有財産法」第9条の2に基づき、昭和32年5月17日に設置され、平成元年度から平成12年度末までの間に、平成2年3月の第48回から平成12年12月の第67回まで、計20回開催されている。

国有財産中央審議会は、大蔵大臣から国有財産の管理処分の基本方針その他国有財産に関する重要事項についての諮問を受けて、調査審議を行い、大蔵大臣に対して答中を行う。委員は、関係行政機関の職員、地方公共団体の職員、学識経験者より構成され、審議する案件によっては、専門的な知識を持つ学識経験者から臨時委員を選任し、調査審議を委嘱することができる。第66回国有財産中央審議会（平成12年4月27日）以降、関係行政機関の職員からは委員を選出せず、臨時委員を多数選任して、幅広い意見を集約する体制に変更された。

会長は委員の互選で選出される。平成元年度から平成12年度までの会長は、昭和62年6月より大村筆雄（元会計検査院長）、平成5年3月1日の第52回審議会より吉瀬維哉（財団法人トラスト60会長）、平成9年4月11日の第60回審議会より志立託爾（三菱信託銀行株式会社会長）、平成12年4月27日の第66回審議会より安西邦夫（東京ガス株式会社会長：選任は平成11年6月18日）であった。会長が不在の際には、あらかじめ選出された会長代理が代行を務めることとなっている。また、「国有財産法施行令」によれば、中央審議会に部会を置くことができ（第6条の4第1項）、部会の委員を中央審議会会長が指名し（同条第2項）、中央審議会会長が委員の中から部会長を指名する（同条第3項）、とされていた。

平成元年から平成12年末までに国有財産中央審議会に置かれていた小委員会は、特別財産小委員会、株式売却問題小委員会、国有財産の売却等に関する小委員会の3つである。特別財産小委員会は、昭和57年11月に既存の返還財産処理小委員会と筑波移転跡地小委員会を統合して設置された。この小委員会は、提供財産と筑波移転跡地財産等を調査審議するために設置されたが、更に第7

回委員会（平成5年5月26日）以降、国の行政機関の移転跡地処理の検討も所掌業務となった。次に、株式売却問題小委員会は、政府保有株式の売却を調査審議するために設置され、平成元年度から平成12年度の間、日本電信電話株式会社及び日本たばこ産業株式会社の株式売却について調査審議を行った。最後に、国有財産の売却等に関する小委員会は、第63回国有財産中央審議会（平成10年9月8日）において設置された。¹⁾ そのほか、特に政府が売却する株式の引受団の主幹事証券会社を選定する作業のため、株式売却問題小委員会の下に、主幹事選定基準等検討会が平成10年8月に設置され、²⁾ 主幹事証券会社の選定基準を検討した。主幹事証券会社を公平・公正に選定する必要があるため、その選定基準を明らかにしたのである。

次に、国有財産中央審議会の運営については、以下のとおりであった。まず、国有財産中央審議会が諮問を受ける。諮問に対しては、小委員会が詳細な検討を行い、検討結果を取りまとめ、それを国有財産中央審議会に報告する。その後、国有財産中央審議会がその報告を妥当なもの認めれば、大蔵大臣への答申として採用する。そのほか、諮問に基づかずに、小委員会に検討を諮る場合もあった。

なお、議事録等の公開については、第57回国有財産中央審議会（平成7年11月28日）において、運営の透明性を図るため、原則として議事要旨の公開を行うことを決定した。³⁾ その後、政府の保有する情報の公開を推進する観点から、「審議会等の整理合理化に関する基本的計画」（平成11年4月27日閣議決定）に基づき、審議会の議事録を速やかに公開することを原則とし、議事内容の透明化を図ることとなった。⁴⁾ これを受け、国有財産中央審議会の議事録は小委員会等も含め原則として公開されることとなり、第34回株式売却問題小委員会（平成11年8月27日）より公開されている。

中央省庁改革と審議会等の整理統合の中で、「中央省庁改革関係法施行法」（平成11年法律第160号）第365条により、「国有財産法」が改正され、国有財産中央審議会の条項が削除されるとともに、同審議会は廃止された。併せて「財務省設置法」（平成11年法律第95号）第6条により、財政制度等審議会を置く旨を定め、同審議会の所掌事務に「国有財産の管理及び処分に関する基本方針その他国有財産に関する重要事項」を調査審議し、財務大臣に意見を述べる事が盛り込まれた（第7条第1項第1号ホ、第2号）。また、同時に「国有財産法」

及び「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」により、審議会の権限に属する事項を処理すること（同条同項第4号）と規定された。更には、「財政制度等審議会令」が制定され（平成12年政令第275号）、財政制度等審議会に国有財産分科会を設置し、国有財産の管理及び処分に関する基本方針その他国有財産に関する重要事項を調査審議するものとされた。

〔注〕

- 1) 第63回国有財産中央審議会議事要旨（平成10年9月8日）。
- 2) 第62回国有財産中央審議会議事要旨（平成10年8月26日）。
- 3) 第65回国有財産中央審議会資料「国有財産中央審議会の会議及び議事録を非公開とする理由（平成7年11月28日）」（平成11年6月18日）。
- 4) 第65回国有財産中央審議会資料「審議会等の整理合理化に関する基本的計画（平成11年4月27日閣議決定）」（平成11年6月18日）。

2 国有財産地方審議会

「国有財産法」第9条の2の規定により、財務局（沖縄総合事務局を含む。）ごとに国有財産地方審議会が設置されている。¹⁾ 国有財産地方審議会は財務局長等の諮問に応じ、国有財産の管理及び処分について調査審議し、並びにこれに関して財務局長等に意見を述べることができる（第9条の3第3項）。国有財産地方審議会における委員の構成は、国有財産中央審議会と同様に学識経験者等である。また、国有財産地方審議会は、第9条の5の規定により境界査定部門会を設置し、そのほかに必要に応じて部会を設置することができる。なお、平成元年度以降では、国有財産九州地方審議会に返還財産処理部会が設置されている。²⁾

ここで、平成元年度から平成12年度までの審議件数をみてみよう（表 3-1-1）。平成元年度には49件の付議が行われており、中でも関東が18件で最も多く、以下、中国7件、九州6件、近畿5件となっている。平成2年度以降も関東の件数は多い。この理由としては、提供財産返還跡地処理、筑波移転跡地処理、及び国の行政機関等の機能移転など、大規模国有財産の移転、再配置、売却処分等の案件が東京を含む関東地域に多いことが挙げられる。

〔注〕

- 1) 沖縄総合事務局については、「沖縄開発庁設置法」第8条第1項の規定により、総合事務局を財務局とみなして、財務局が所掌する事務の処理に関する規定を適用するとされている。
- 2) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）454ページ。

表 3-1-1 国有財産地方審議会の財務局別付議件数

(単位：件)

	関東	近畿	北海道	東北	東海	北陸	中国	四国	九州	沖縄	合計
平成元年度	18	5	2	3	4	1	7	3	6	0	49
平成2年度	11	7	2	2	6	2	3	2	7	0	42
平成3年度	7	1	2	2	4	1	2	0	3	1	23
平成4年度	10	5	3	3	3	3	5	1	7	1	41
平成5年度	8	3	3	3	2	1	8	1	2	0	31
平成6年度	10	1	5	4	3	2	5	1	8	1	40
平成7年度	10	4	2	4	1	1	4	3	6	0	35
平成8年度	15	1	2	4	3	0	1	1	4	0	31
平成9年度	9	4	1	1	4	1	2	2	4	0	28
平成10年度	12	3	1	0	1	0	2	0	2	1	22
平成11年度	9	1	0	1	4	0	1	0	3	0	19
平成12年度	11	2	2	0	1	0	1	0	6	0	23
平成13年度	7	1	2	0	0	0	2	1	5	0	18

(出所) 大蔵省（財務省）『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

第3節 国有財産審議会の主要答申等

1 国有地の管理及び処分の方針

国有財産の管理及び処分の基本的な方針としては、第19回国有財産中央審議会（昭和47年3月10日）で大蔵大臣に答申された「都市及び都市周辺における国有地の有効利用について」がある。この答申は、国有地の民間に対する売却等の処分を基本的に停止し、その有効利用を主な目的として都市部に残る国有地を地方公共団体等に対して処分することとしており、通称「有効利用答申」と呼ばれるものである。¹⁾ また、もう一つの基本的な方針としては、第34回国有財産中央審議会（昭和58年1月24日）で答申された「当面の国有地の管理処分のあり方について」があり、通称「当面答申」と呼ばれている。この「当面答申」では、未利用国有地の処分について、公用及び公共用優先の原則を維持しつつ、当時の国の財政事情等を踏まえ、国が利用する予定のもの等を除き、原則としてすべての未利用国有地について、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。その上で、利用の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、民間に売却することとした。²⁾ この二つの答申が、以後の国有財産行政における国有地の管理処分の基本方針となり、大蔵省（当時）理財局による各種通達等を通して個別に国有地の管理処分が図られることとなった。

しかしながら、昭和60年前後からのいわゆるバブル経済において、不動産価格の高騰が続き、土地問題が大きく取り上げられるようになると、国有地の管理処分についても関心が寄せられるようになった。昭和63年には「国の行政機関等の移転について」（昭和63年7月19日閣議決定）により、「東京都区部の過密解消、首都機能の分散、地方の振興・活性化、行政サービスの新たな展開、老朽等の理由による整備等の移転の効果及びこれに要する負担等について十分な検討を行い、移転の推進を図ることとする。」ことが方針として示されるとともに、平成元年の「土地基本法」（平成元年法律第84号）により、公共福祉を優先とする土地活用が打ち出された。こうした動きに沿って、土地対策関係閣僚

会議においても「今後の土地対策の重点実施方針」（平成元年12月21日）が決定され、「大都市地域の国有地について、その使用状況等を平成2年度末を目途に点検し、公共用地の確保に努めつつ、都市施設、都市再開発及び公共的住宅プロジェクトの用地としての活用等その有効利用を図る。また、公有地について同旨を地方公共団体に要請する。」ものとされた。

大蔵省としても、バブル経済により不動産価格が高騰した状況下、従来の「有効利用答申」及び「当面答申」のみでは、国有地の管理処分を行う際に十分な対応ができないことを考慮し、新たな国有財産の基本方針の取りまとめを求めた。そして、第48回国有財産中央審議会（平成2年3月29日）において、大蔵大臣は「今後の国有地の管理処分のあり方について」を諮問した。国有財産中央審議会は、この諮問に対する検討を行い、第49回国有財産中央審議会（平成2年6月20日）において、「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」を答申した。その概要は以下のとおりである。

「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」
（平成2年6月20日 第49回国有財産中央審議会・答申・概要）

1. 国有地の有効活用の要請

土地問題の解決は、政府の最重要課題の一つとなっている。昨年（平成元年）12月に成立した「土地基本法」においては、土地についての基本理念として、公共の福祉優先、適正な利用及び計画に従った利用等が挙げられ、国もこれらの理念に則ることとされている。

なかでも都市及び都市周辺において、土地の有効な活用に対する社会的な要請が高まっている。特に、国有地は、国民共有の貴重な資産であり、このような要請に応えて有効な活用を図っていくことが従来にもまして必要である。

2. 国有地の効率的使用の一層の推進

(1) 非効率と認められる国有地については積極的な集約立体化等効率化のための措置がとられる必要があり、これにより生ずる未利用国有地を都市施設、都市再開発及び公共的住宅プロジェクトの用地として有効に活用するなど、様々な社会的要請に応えていくことが期待されている。

国有地の使用の効率化はその有効活用の基礎となるものであり、最優先の課題として取り組んでいかなければならない。

- (2) 国有地の使用の効率化のためには、まず、その使用状況を的確に把握することが必要であり、今後とも、その使用状況の調査を引き続き実施していかなければならない。特に、大都市地域に所在する国有地については、当該土地の使用状況のみならず、周囲の土地利用の状況等からみて、その用途がふさわしいといえるか等に一層重点をおいて調査を行うことが必要である。
- (3) さらに、非効率な使用となっている行政財産の効率的な使用を推進するため、特定国有財産整備特別会計のより一層の弾力的運用方策を検討し、集約立体化等を実施する機会を拡大する必要がある。その際、移転整備に必要な適地が少なくなっていることに鑑み、用地の確保にも積極的に取り組んでいく必要がある。

3. 未利用国有地の有効活用

(1) 未利用国有地の役割と今後の課題

- ① 国有地に対する社会的要請に対しては、主として行政目的を終了して未利用となった国有地の処分により応じてきた。
- ② 未利用国有地のストックは、このような活用を通じ、終戦直後をピークに漸次減少を続けた。特に、都市部の未利用国有地は、最近の積極的な処分の結果、著しく減少した。
- ③ 社会・経済活動の密度の高い都市においては、国際化、情報化等の進展に伴い予想される都市構造の変化を円滑に進めていく上で、国有地は極めて重要であり、百年の計を考えて、その有効な活用を図っていくべきである。

(2) 未利用国有地の管理処分の基本方針

未利用国有地が残りに少なくなっていることを考えると、大量の未利用国有地の存在を前提として処分の促進を図った「当面答申」の基本方針を今後とも続けていくことは適当でない。今後、長期的視点に立って、様々な国家的・社会的要請に答えていくために、公用、公共用優先の原則を更に徹底させ、次のような考え方を基本として、未利用国有地の実情に即した適切な管理処分を行うことが適当である。

① 重点的活用

- (i) 未利用国有地の様々な需要に対し、その全てに答えていくことは不

可能である。国有地が国民共有の資産であることを考えると、狭い地域の需要より、その効果ができるだけ広い範囲で、多数の人々に及ぶものに活用すべきである。特に、残り少なく貴重な都市部の未利用国有地については、土地の利用の改善につながる波及効果を都市全般にもたらすものに、長期的視点に立って、重点的な活用を図っていく必要がある。

- (ii) 未利用国有地については、国の政策遂行に必要な施設の整備や道路、上下水道等の都市基盤施設の整備、防災及び都市環境の改善に資する都市再開発等広域的な波及効果をもたらすものへの活用を優先する。このため、広く周辺一帯の土地利用状況やその地域の将来計画等を把握し、計画的な活用を努めることとする。
- (iii) 現在、首都圏において勤労者のための良質な住宅を大量に供給することが求められている。住宅供給に活用する場合、老朽化した公営住宅・公団住宅等公的な住宅の建替えや高密度市街地の再開発等の際に受け皿となる一時居住用住宅等を優先して、受益が広範に及ぶようにすべきである。

② 適正な管理

国有地が、これまで道路、公園等の用地として活用され、都市基盤の整備、都市環境の改善等の事業の実施に当たって、大きな役割を果たしてきたこと、地価の高騰により用地の取得が一層困難になっていることを考えると、将来公用、公共用への利用に充てることが適当と認められる未利用国有地は、適切な利用計画が具体化するまで処分を留保し、その間適正な管理を図る。このため管理体制を充実し、一時貸付又は管理委託により駐車場等暫定的な利用に努める。この場合、財産の管理運用を専門的な組織体に委ねる仕組みを検討する必要もあると考えられる。

4. 管理処分方式の多様化

限られた国有地を地価対策に配慮しつつ有効に利用していくためには、その国有地の位置、形状、周囲の状況あるいは将来の見通し等から最もふさわしい活用ができるよう、管理処分の相手方や方法に関して、できるだけ豊富な選択肢が存在する必要がある。

また、公共用地の確保や行政財産の効率的使用を実現する上からも、管理処分方式の弾力的運用が必要である。

- (1) 国有地を国以外の者の利用に供する場合に、地価を顕在化させずに土地

の効率的な利用を実現させるには、売払いに代えて、土地信託等の土地の利用に主眼をおいた活用方式が有効であると考えられる。

- (2) 国有地の交換は、国が必要としない土地の交換価値を効果的に活用して、必要な公用・公共用地の確保を図ることができるほか、土地利用の効率化と地価に配慮した弾力的な処分が図れるという意義を有しており、交換制度の弾力的運用により積極的な活用を図るべきである。
- (3) 行政財産である土地を貸し付けてその相手方と一棟の建物を建設する合築制度については、相手方の建物の用途の拡大や借地権利金の徴収の弾力化等、その制度の見直しを検討する必要があると考える。

上記の「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」を受け、理財局は「国有地の有効活用について」（平成3年2月14日蔵理第1号）を各財務局等に通達した。すなわち、今後の基本方針として、未利用等国有地の管理処分については、公用、公共用優先の原則を更に徹底し、特に都市部においては、重点的活用、計画的活用、及び適正な管理により対処することとしたのである。当該通達に伴い、「有効利用答申」に沿った通達「国有地の有効活用について」（昭和47年5月1日蔵理第2021号）、及び「当面答申」に沿った通達「当面の国有地の管理処分について」（昭和58年3月31日蔵理第1000号）は廃止された。

〔注〕

- 1) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）471、489ページ。
- 2) 同上 442ページ。

2 管理処分方式の多様化の検討

バブル期には地価が高騰していたため、一般競争入札の実施が適当でない地域に所在する公用、公共用の利用が見込まれない未利用国有地については、事実上活用が困難となっていた。限られた国有地を地価対策に配慮しつつ、有効に利用するためには、その国有地の位置、形状、周囲の状況あるいは将来の見通し等を勘案し、最もふさわしい活用ができるよう、管理処分の相手方や方法

に関して、できるだけ豊富な選択肢を用意する必要があった。また、公共用地の確保や行政財産の効率的使用を実現するためにも、管理処分方式の弾力的運用が求められた。

こうした管理処分の多様化の必要性を背景に、第63回国有財産中央審議会（平成10年9月8日）において、「今後の国有地の管理処分のあり方」を検討するため、志立託爾会長より「国有財産の売却等に関する小委員会」の設置が提案され、承認された。¹⁾ 同小委員会は平成10年9月18日に第1回会合を開催し、以降検討を続け、第65回国有財産中央審議会（平成11年6月18日）に報告書（「今後の国有地の管理処分のあり方について」）を提出した。その報告書の概要は以下のとおりであり、順次実施された。²⁾

「今後の国有地の管理処分のあり方について」

（平成11年6月18日 国有財産の売却等に関する小委員会・報告・概要）

1. 行政財産のより効率的な管理のあり方

- (1) 行政財産の効率的な管理のあり方として、コスト・ベネフィット分析の考え方による考察が有益なケースもあるため、取り入れることも必要である。
- (2) 行政財産の調達・管理のあり方については、民間との共同利用やPFI方式の活用など民間企業的で柔軟な考え方を導入し、国有地の効率的な利用を図るべきである。
- (3) 国の特殊法人等に対する「出資による権利」については、国有財産台帳価格が実情を反映していないため、実情に即したものに近づける作業を検討する必要がある。
- (4) 行政財産の管理が適正及び効率的に行われるため、行政財産に対する実態調査・監査の一層の充実に努めるべきである。

2. 国有地の売却等を巡る諸問題

- (1) 当面、公共部門による具体的な利用が見込まれない国有地については、様々な事情を整理・分析した上で、将来の利用に備えて国が保有すべきか、民間に売却すべきかを判断することが必要で、その際の判断基準の考え方を整理する必要がある。その基準として、当該未利用地について、国が保有することにより生ずることが期待される価値と、国が保有することに伴

う機会費用とを比較衡量し、前者が後者を上回るような場合には、基本的に保有し、逆であれば売却することが考えられる。

- (2) 当面公共部門による具体的な利用が見込まれない国有地の売却に関して、例えば国有地は可能な限り売却するべきであるというように一般的に断ずるのではなく、個別具体的な事案ごとに諸事情を整理・分析して判断すべきである。その際、当該国有地に関する諸事情につき、実際にすべてを数量化するには難しい問題も多く、実務的には帰属賃料等数量化が比較的容易なものとの公共的利益を始めとして数量化が困難なものとの総合的に勘案するといった手法にとどまらざるを得ないとしても、国の保有に伴う価値と機会費用を比較衡量して、結論を求める事は有効である。また、比較衡量の結果、当面保有する未利用国有地については、より効率的、収益的な管理を図るため、管理方策の一つとして定期借地権等の導入や一時貸付の積極的な活用について個別事例に則して具体的に検討すべきである。
- (3) 売却手法として、① 物納財産の売却価格の機動的な設定、② 売買仲介の拡大の検討、③ 複数物件を一括して入札に付す方法の導入、④ 大都市に所在する大規模物件に係る売却手法の検討、⑤ 郵送による期間入札方式の導入、⑥ 権利付財産の売却の促進、に取り組んでいく必要がある。

〔注〕

- 1) 第63回国有財産中央審議会議事要旨（平成10年9月8日）。
国有財産の売却等に関する小委員会は、木原啓吉（江戸川大学教授）を委員長とし、委員は伊集院礼子（NHK放送文化研究所主任研究員）、岩田規久男（学習院大学教授）、黒川和美（法政大学教授）、小澤紀美子（東京学芸大学教授）、小早川光郎（東京大学教授）、定森一（社団法人日本不動産鑑定協会副会長）、佐藤和男（社団法人不動産協会政策委員会委員長）、志立託爾（三菱信託銀行株式会社相談役）、高橋勇次（元日本弁護士連合会副会長）、長谷川徳之輔（明海大学教授）、吉野源太郎（日本経済新聞社論説委員）であった。
- 2) 第65回国有財産中央審議会資料「今後の国有地の管理処分のある方について（平成11年6月18日 国有財産の売却等に関する小委員会・報告）」。

3 国の行政機関移転跡地の処理方針

東京への一極集中を是正し、多極分散型国土の実現と大都市問題の解決に資する施策の一つとして、国の行政機関の移転とその跡地処理が実施されることとなった。首都圏における大規模国有地の再開発としては、返還跡地処理、筑

波研究学園都市への移転に伴う跡地処理に続くものである。

大蔵省は、国の行政機関移転跡地の処理方針について、第58回国有財産中央審議会（平成8年10月14日）に以下のとおり諮問した。¹⁾

「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」

（平成8年10月14日 第58回国有財産中央審議会・諮問・概要）

1. 諮問の趣旨

東京は、我が国の政治、経済、文化、行政の中心として永らく我が国の発展を支え、更に近年は国際化、情報化の中で国際的中心都市としての使命を果たしてきたが、この発展の過程で人口、産業の過度の集中により種々の問題に直面してきた。

このため政府は、東京一極集中を是正し、多極分散型国土の実現と大都市問題の解決に資する施策の一つとして、昭和63年7月には東京都区部に所在する国の行政機関等の移転について閣議決定を行い、国の行政機関としては49機関11部隊等を移転対象としたところである。

これに基づく移転事業は順次計画的に進められているところであるが、中には既に移転を完了し、跡地が発生しているものもある。

現時点において、国の行政機関の移転対象のうち、28機関（26跡地、約35ha）について跡地が発生することが見込まれているが、このほか、合同庁舎に入居している機関においても、その移転後の使用調整等により、利用可能な跡地が発生することが予想される。

国有地は国民共有の貴重な資産であり、有効な活用を図っていくことが必要であるとの観点から、平成2年6月20日に当審議会より、「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」の答申を頂いたところであるが、特に国の行政機関の移転跡地（以下、「機関移転跡地」という。）については、東京都区部に残された貴重な資産であり、その利用・処分に対する社会的関心が一段と高いものとなっていること等から、全体としてどのような方向で処理することが適切であるかについて、種々の観点から検討を行うことが必要である。

政府としては、上記閣議決定において示された方針（「移転機関の跡地については財源としての活用を図りつつ、移転の趣旨を踏まえ極力公共・公益的利用を図る等適切な利用・処分を行うものとする。」）に沿った処理に努める

所存であるが、本問題の重要性に鑑み、その利用についての基本的な方針について、当審議会から答申を頂き、これに基づき適切に処理したいと考えている。

2. 機関移転跡地の概要

現時点において発生することが見込まれている機関移転跡地の概要は表 3-1-2のとおりである。

3. 検討項目

機関移転跡地については、以下の観点について御検討をお願いしたい。

- (1) 跡地利用の基本的考え方
- (2) 跡地利用に当たっての具体的用途
- (3) 財政面からのアプローチ
- (4) その他

上記諮問は、特別財産小委員会において検討され、第59回国有財産中央審議会（平成8年12月9日）に「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」として報告された後、報告のとおり大蔵大臣に答申された。その内容は以下のとおりである。²⁾

「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」
（平成8年12月9日 第59回国有財産中央審議会・答申・全文）

国の行政機関等の移転については、東京都区部における過度の集中の是正に資するため、「多極分散型国土形成促進法」第4条第1項及び第2項の規定に基づき、昭和63年7月、その基本方針が閣議決定され、国の行政機関としては49機関11部隊等が移転の対象とされた。

上記閣議決定において、「跡地については、財源としての活用を図りつつ、移転の趣旨を踏まえ極力公共・公益的利用を図る等適切な利用・処分を行うものとする」との方針が示されている。

また、平成2年6月には、本審議会において、国有地の有効活用についての答申（「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」）を行ったところである。

国の行政機関移転跡地については、東京都区部に残された貴重な資産であり、その利用・処分に対する社会的関心が一段と高いものとなっていること等にかんがみ、種々の観点から検討を行った結果、跡地の利用に関しては、次のような考え方により対処すべきであると考えます。

1. 国の行政機関移転跡地については、公用、公共用優先の原則の下に、東京一極集中是正の趣旨を踏まえ、都区部の都市環境及び生活環境の改善に資するよう利用することを基本とする。
2. 具体的には、以下のような用途に充てるよう配慮する。

その際、跡地の効率的な利用を図る観点から、重層・複合的な利用方法について積極的に検討する。また、跡地に隣接する公的施設の用地等をできるだけ取り込み、一体的に利用することの可能性についても検討する。

 - (1) 都市基盤施設や都市防災施設の用地、あるいは都市再開発事業用地など、防災性や快適性を高めるまちづくりに寄与すると見込まれる用途に利用すること。
 - (2) 医療・社会福祉施設や教育文化施設の用地など、地域住民の福祉や生活の質の向上に資すると考えられる用途に利用すること。
 - (3) 都区部における居住人口の減少等に対処し、居住の回復や職住の近接した勤労者向け住宅等の供給を図るため、生活機能面にも留意しつつ、良質な住宅の用地として利用すること。
 - (4) その他、跡地の規模、立地条件や周辺環境等からみて、その土地にふさわしいと認められる用途に利用すること。
3. 地方公共団体等において、将来のまちづくりのための構想等を反映した公用、公共用への利用要望がある場合には、跡地に対する先行取得について積極的に対応する。
4. 以上の考え方に基づき検討を行っても、なお公用、公共用への利用が困難な場合には、跡地の移転整備財源としての性格にもかんがみ、一般競争入札による処分を検討する。

以上の答申で国の行政機関の移転跡地の処理方針が固まり、この方針に沿っ

た移転跡地の処分が行われることとなった。

〔注〕

- 1) 第58回国有財産中央審議会諮問「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」(平成8年10月14日)。
- 2) 第59回国有財産中央審議会答申「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」(平成8年12月9日)。

表 3-1-2 移転対象となる国の行政機関一覧 (庁舎別)

1. 単独庁舎等に入居

移転 (予定) 時期	機関名	所在地	整備 (予定) 会計	跡地面積 (単位：千㎡)	移転先地 (移転候補地を含む)	備考
平成4年7月	印刷局研究所	北区王子	印刷局	9.5	小田原市	移転済
平成5年8月	中央水産研究所 (前東海区水産研究所)	中央区勝どき	特々	14.5	横浜市	移転済
平成6年3月	社会保険大学校	世田谷区上北沢	厚生保険	7.5	印旛郡	移転済
平成6年3月	外務省研修所	文京区大塚	特々	5.1	相模原市	移転済
平成7年7月	金属材料技術 研究所	目黒区中目黒	特々	39.9	筑波研究学園都市 (つくば市)	移転済
平成7年7月	醸造試験所	北区滝野川	特々	9.1	東広島市	移転済
平成8年度	運輸研修所	豊島区目白	特々	1.6	柏市	
平成10年度	国立公衆衛生院	港区白金台	特々	13.4	和光市	
	税務大学校 若松町校舎	新宿区若松町	特々	23.1	和光市	
	科学警察研究所	千代田区三番町	特々	5.1	柏市	
平成11年度	国立衛生試験所	世田谷区上用賀	(特々)	30.6	府中市	
	日本学術会議	港区六本木	(特々)	3.0	横浜市	
	警察大学校	中野区中野	特々	46.9	府中市	
	東京農林水産 消費技術センター (前東京農林規格検査所)	港区港南	特々	2.2	大宮・与野 ・浦和地区	
	関東信越地方 医務局	目黒区中目黒	特々	1.7	大宮・与野 ・浦和地区	
平成11年度	東京貯金事務 センター	台東区蔵前	郵政	10.0	大宮・与野 ・浦和地区	土地は大蔵 省一般会計
平成8年1月	東日本貯金事務 計算センター				印旛郡	移転済

平成11年度)	東京外国語大学 同大学附置アジア・ア フリカ言語文化研究所	北区西ケ原	国立学校	45.1	府中市	
平成13年度	自治大学校	港区南麻布	(特々)	7.2	立川市	
平成12年度	電気通信研修所	目黒区駒場	(特々)	9.4	国分寺市	
平成12年度)	国文学研究資料館	品川区豊町	国立学校	14.7	立川市	
平成14年度	国立国語研究所	北区西ケ丘	(特々)	10.0	立川市	
	国立極地研究所	板橋区加賀	国立学校	5.9	立川市	
	統計数理研究所	港区南麻布	国立学校	5.0	立川市	
	大学入試センター	目黒区駒場	国立学校	16.3	未定	
未定	製品評価技術センター (前通商産業検査所)	渋谷区西原	(特々)	12.6	未定	
	食糧管理講習所	江東区塩浜	食糧管理	2.9	未定	

[以上、28機関：26跡地] [小計352.3㎡]

(注) 平成7年7月に立川市に移転済みの「国立王子病院(北区赤羽台)」跡地は、他の医療機関が使用見込みのため、上表から除外した。

2. 合同庁舎等に入居

移転 (予定) 時期	機関名	所在地	整備 (予定) 会計	跡地面積 (単位：千㎡)	移転先地 (移転候補地を含む)	備考
平成5年7月	関東運輸局	千代田区大手町 (大手町合庁1号館)	特々	移転後に他 の入居官署 等との使用 調整後にお いて跡地発 生の有無確 定	横浜市	移転済
平成11年度	関東地方建設局	千代田区大手町 (大手町合庁3号館)	特々	〃	大宮・与野 ・浦和地区	
	関東管区行政監察局		特々			
	関東財務局		特々			
	関東農政局		特々			
	東京肥飼料検査所		特々			
	関東通商産業局		特々			
	関東信越国税局	千代田区九段南 (関東信越総合庁舎)	特々		大宮・与野 ・浦和地区	
	関東信越国税不服審判所		特々			
平成5年7月	航海訓練所	千代田区霞が関 (中央合庁3号館)	特々	—	横浜市	移転済 (他の入居機関 が継続使用)
平成11年度	関東地方更正保護委員会	千代田区霞が関 (中央合庁6号館)	特々	—	大宮・与野 ・浦和地区	他の入居機関 が継続使用
平成元年4月	税関研修所	新宿区市ケ谷 (財金研)	一般	—	柏市	移転済 (他の入居機関 が継続使用)
平成4年6月	産業安全研究所	港区芝 (産研庁舎)	労働保険	—	清瀬市	移転済 (他の入居機関 が継続使用)

平成11年度	関東管区警察局	千代田区霞が関 (警察合庁)	特々	—	大宮・与野 ・浦和地区	他の入居機関 が継続使用
	東京防衛施設局	港区赤坂 (防衛庁榎町庁舎)	特々	—	大宮・与野 ・浦和地区	防衛庁の移転再 配置計画の中で 処理
平成元年7月	宇宙科学研究所	目黒区駒場 (東大キャンパス内)	国立学校	—	相模原市	移転済 (他の入居機関 が継続使用)
平成11年度	東京矯正管区	中野区新井 (矯正庁舎)	特々	—	大宮・与野 ・浦和地区	他の入居機関 が継続使用
平成9年度	法務総合研究所	千代田区霞が関 (法務庁舎)	一般	—	浦安市	他の入居機関 が継続使用
平成11年度	関東郵政監察局	港区麻布台 (郵政分館)	郵政	—	大宮・与野 ・浦和地区	他の入居機関 が継続使用
	関東郵政局	千代田区大手町 (関郵庁舎)	郵政	—	大宮・与野 ・浦和地区	他の入居機関 が継続使用

[以上、20機関]

3. 防衛庁の部隊等

移転 (予定) 時期	機関名	所在地	整備 (予定) 会計	跡地面積 (単位：千㎡)	移転先地 (移転候補地を含む)	備考
平成6年7月 ～ 平成6年11月	陸自東部方面 音楽隊等9部隊	新宿区市ケ谷、 港区港南外	特々	—	朝霞・和光 ・新座市	移転済
平成11年度	陸自第32普通 科連隊	新宿区市ケ谷	特々	—	大宮市	防衛庁の移 転再配置計 画の中で処理
平成7年度 ～ 平成9年度	陸自武器補給 処十条支処	北区十条台	特々	—	土浦市外	

[以上、11部隊等]

[機関移転対象計 49機関11部隊等]

なお、機関移転予定時期、跡地面積等は、国の機関等移転推進連絡会議（平成7年6月15日）等の取りまとめを基に、その後の進捗状況を加味して作成したものであり、今後変更されることがあり得る。

(注)「特々」とは、「特定国有財産整備特別会計」の略称である。

(出所) 第58回国有財産中央審議会資料「移転対象となる国の行政機関一覧」(平成8年10月14日)。

4 日本たばこ産業株式会社株式の売却方針

「日本たばこ産業株式会社法」（昭和59年法律第69号）により、日本専売公社が株式会社化され、昭和60年4月1日に日本たばこ産業株式会社が設立された。同法上、発行済株式総数200万株（設立当初）の2分の1以上に当たる株式に政府保有義務がかかっており、売却が可能な株式は100万株となる。当該株式については、日本電信電話株式会社の株式と同様に、市場で売却し、売却代金を国債償還財源に充当する方針であったため、国債整理基金特別会計において保有することとなった。

日本たばこ産業株式会社の株式売却を実施するため、大蔵省は第51回国有財産中央審議会（平成4年4月15日）に「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」を諮問した。¹⁾ その内容は以下のとおりである。

「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」

（平成4年4月15日 第51回国有財産中央審議会・諮問・全文）

1. 基本的考え方

政府保有のJT株式の売却に当たっては、国有財産の処分であること、その売却規模等からみて国民の関心が高いと見込まれること等に鑑みれば、基本的には以下の各点に配慮して行うことが適当であると考えがどうか。

- (1) 公正な価格形成
- (2) 広く国民に購入機会を提供する公正な売却方法
- (3) 証券・金融市場の動向
- (4) 売却後の早期上場

2. 御審議をお願いする事項

上記基本的考え方を踏まえつつ、NTT株式の第1次売却（61年度）、沖縄電力株式の売却（63年度）の際に採られた、まず一部の株式について一般競争入札を実施し、その結果を参考として売出しを行うという「入札・売出しの組合せ方式」をベースに御検討を進めていただきたいと考えているが、具体的な売却方法等に関し、以下のような問題点が考えられるので、御検討をお願いしたい。

(1) 入札方法

公正な価格形成等の観点から、具体的な入札方法をどう考えるか。

なお、入札においては入札予定価格を設定する必要があるが、株式の評価についてはどのような評価方法を適当と考えるか。

(2) 売却方法

証券・金融市場の動向に配慮しつつ円滑な消化を図るとともに購入希望者に対し公正な売出しを実施する観点から、具体的な売出方法をどう考えるか。

(3) 適正なディスクロージャーその他株式売却に当たって留意すべき事項

上記諮問について、株式売却問題小委員会において検討を重ねた後、同小委員会は第53回国有財産中央審議会（平成5年6月16日）に「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」を報告し、この報告のとおり答申が取りまとめられた。²⁾ なお、答申の概要は以下のとおりである。

「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」

（平成5年6月16日 第53回国有財産中央審議会・答申・概要）

1. 基本的考え方

- (1) JT株式が国民共通の貴重な財産であること等にかんがみ、その売却は、公正な価格及び方法により行うことが必要である。
- (2) また、政府の売却する株式が特定の個人・法人に集中せず、広く一般投資家に購入機会を提供し得る公正な売却方法によることが必要である。
特に、購入希望者が多数となると予想される場合には、売却株式の割当方法については公平性に十分配慮することが必要である。なお、投資家保護及び円滑な消化を図る観点から、売却に要する日程を極力短縮するよう、可能な限り事務処理の効率化に努めることが必要である。
- (3) 売却の実施に当たっては、政府において証券・金融市場の動向等に十分配慮して、売却時期等については慎重に判断することが必要である。
- (4) JTにおいては、投資家保護等の観点から、上場企業にふさわしい一層の効率的経営に努めるとともに、事業内容等について、法令に基づく事項のほか、必要な情報の適切な開示を行うことが必要である。
- (5) 更に、JT株式を売却した後は、投資家保護及び株式の公正かつ円滑な流

通の場を確保するという観点から、可能な限り早期に当該株式の上場を実施することが必要である。

2. 売却方法についての基本方針

JT株式の売却方法としては、可能な限り多くの株式について入札を行い、その結果を参考として売出価格を決定した上で、残余の株式について売出しを実施するという「入札・売出しの組合せ方式」を採用することが適当である。

3. 売却実施に当たり留意すべき事項

(1) 入札の実施に際しての留意点

① 入札により売却する株式数

入札により売却する株式数については、売却予定株式総数のおおむね3分の1程度が一応の目安となると考えられるが、今後入札実施時までに証券・金融市場の状況等を総合的に勘案して、市場の需給関係が適切に反映され適正な価格形成がなされるために必要な数量を決定することが望ましい。

② 申込株式数の最低単位

申込株式数の最低単位については、50株程度が一つの目安となると考えられるが、さらにこれを引き下げるかどうかについては、円滑な事務処理の確保に配慮しつつ検討を進め、今後入札実施時までに投資家の株式投資動向等を勘案して決定することが適当である。

③ 申込株式数の最高数量の制限

申込株式数の最高数量の制限を具体的にどの程度とすべきかについては、入札により売却する株式数の1割程度が一つの目安となると考えられるが、過去の政府保有株式の売却事例を踏まえつつ、今後入札実施時までに入札により売却する株式数、機関投資家等入札参加希望者の購入需要等を総合的に勘案して決定することが適当である。

④ 入札予定価格についての考え方

JT株式の入札予定価格の算定に際しては株式の評価が必要となる。一般に用いられている株式の評価方法としては、類似会社比準方式、純資産価額方式等がある。

JT株式の評価は、上記のいずれかの方法をそのまま適用するのではなく、各評価方法の特色に留意しつつこれらの評価方法を総合勘案して適切に実施する必要があると考える。

なお、具体的な評価方法等については、公正な入札実施という観点から入札予定価格について投資家に予断を与えることのないよう、一般の入札の場合と同様非公開とすることが適当である。

⑤ 適切な情報開示

必要な投資情報を提供することによって、入札参加者がJT株式の評価を行うに当たって適切な投資判断の下に入札価格を決定できるよう配慮することが、投資家保護及び自己責任原則の見地から必要である。

このため、入札の実施前に、事業内容等JT株式に対する入札参加者の評価を左右する事柄について情報の適切な開示を行うことが肝要である。

(2) 売出しの実施に際しての留意点

① 売出しの方法

JT株式の売出方法としては、いわゆる「売出しの取扱い」により各証券会社は投資家から購入申込みを受け付け、その申込みを公正な第三者機関が集計して、申込株式数が売出予定株式数を超過した場合には抽選による割当てを行い購入者を決定するという方式により配分の公平性を確保することが適当である。

② 売出価格

売出価格の決定に当たっては、入札が適正かつ妥当な価格形成に資するために行われるものであることに鑑みると、JT株式に対する入札者の評価をできる限り適切に反映させることが必要である。

上記の観点からは、一般的には、落札価格を加重平均した価格あるいは最も多くの株式が落札された価格を売出価格とすることが考えられるが、落札結果がどのようなものとなるかは事前には予測し難いため、入札実施後、落札結果を十分勘案し国有財産中央審議会に諮った上、一般投資家に対する売出価格として適切な価格を設定することが適当と考える。

③ 適切な投資勧誘

証券会社は、投資勧誘活動に際して以下の点に十分留意することによって、投資家が自己責任原則に基づいてJT株式の購入申込みを行うよう配慮することが必要であると考ええる。

- (i) 一般に株式は価格変動リスクを伴う商品であり、JT株式の場合においても、上場後の市場における取引を通じて価格が変動していくものである以上、購入者に損失をもたらす場合もありうることを十分説明すること。

- (ii) 各投資家の株式投資に対する意向、投資経験、資力等を十分考慮し、各投資家に対して適切な投資勧誘を行うこと。

4. 株主構成等

(1) 安定株主対策についての考え方

JT株式の売却に当たり、会社の経営基盤の安定に資する見地からいわゆる安定株主形成のために特定の法人等（従業員持株会を除く。）に対し優先的な割当てを行うことについては、

- ① 証券取引所の規則では、民間企業の上場前の公募等において新規上場申請会社が指定する者への割当て（いわゆる「親引け」）が禁止されていること。
- ② 売却実施後も法律の規定により政府が株式の大部分を保有していること。

等を勘案すれば、適当ではないと考える。

(2) 従業員持株会に対する割当て

JTの従業員持株会が購入を希望する株式の割当てについては、職員の士気高揚や安定株主対策の一環として行われるものと認められるところであり、一般投資家の購入機会を阻害しないよう十分配慮したものであれば、差し支えないと考える。

5. 適切なディスクロージャー及び株式の早期上場

(1) 適切なディスクロージャー

JT株式の売却、上場に当たっては、一般投資家が自己責任原則に基づき確かな判断が可能となるように、JTが適切なディスクロージャーを行うことが肝要である。

このため、投資家保護の観点及び幅広くJT株式投資への積極的な参加を求める観点から、上場企業にふさわしい一層の効率的経営に努めるとともに、事業内容等につき法令に基づく事項のほか、必要な情報を有価証券届出書等において適切に開示することが不可欠であると考えられる。

(2) 株式売却後の早期上場

JT株式を売却した後は、投資家保護及び株式の公正かつ円滑な流通の場を確保するため、可能な限り早期に当該株式の上場を実施することが必要である。

6. 市場動向への配慮等

(1) 証券・金融市場の動向に対する配慮

JT株式の売却については、政府が保有している株式の民間保有を進めることにより会社の経営の一層の活性化を図るという見地からも可能な限り早期に実施されることが望ましいが、売却時期の決定に当たっては、今後の証券・金融市場の動向等に十分配慮することが必要である。

また、売却規模については、円滑な消化を図るため、株式市場の状況等を十分見極めつつ政府において適切に判断すべきであるが、売却予定株式数（約66万6千株）の量からみて、基本的には一括して売却することが望ましい。

なお、売却時期の決定後入札あるいは売出しの実施までの間に、株式市場の混乱等不測の事態が生じた場合には、入札あるいは売出しの実施時期を変更する等弾力的に対応することが必要である。

(2) 入札及び売出しのスケジュール

株式は市況商品であり、価格変動リスクを伴うものである以上、上場前の株式の売却といえども、投資家保護及び円滑な消化を図る観点から、入札及び売出しのスケジュールについては、公正性に十分配慮しつつ可能な限り事務処理の効率化に努めることが必要であると考ええる。

また、売出しについては、入札結果に基づき価格を定めて行われるものであり、売出価格が市場の実勢を反映したものであるためにも入札実施後可能な限り早期に実施する必要があると考える。

上記答申に沿って、日本たばこ産業株式会社の株式は上場及び売却された（第3章参照）。

〔注〕

- 1) 第51回国有財産中央審議会諮問「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」（平成4年4月15日）。
- 2) 第53回国有財産中央審議会答申「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」（平成5年6月16日）。

5 日本電信電話株式会社株式の売却方針

政府が保有する日本電信電話株式会社の株式は、第41回・第42回・第44回国有財産中央審議会（昭和61年7月17日・昭和61年10月29日・昭和62年6月12日）答申に沿って、昭和61年度、昭和62年度及び昭和63年度に売却された。その後、バブル経済下では株高をおおる懸念があり、また、バブル経済が崩壊した平成3年以降は低迷する株価に更に悪影響を与えるとして、同社株式の売却は見送られていた。

昭和62年に売却の基本方針が答申された時期と比べ、株式市場の状況が大きく変化したことから、大蔵省は国有財産中央審議会に今後の売却方針を諮問した。国有財産中央審議会は株式売却問題小委員会にて検討を重ね、同小委員会は第57回国有財産中央審議会（平成7年11月28日）に「平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について」を報告した。これは、同時に報告された「平成7年度以降における日本たばこ産業株式会社株式の処分について」とともに、報告のとおり答申として取りまとめられた。¹⁾

「平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について」
（平成7年11月28日 第57回国有財産中央審議会・答申・全文）

1. 基本方針

平成7年度以降における政府保有の日本電信電話株式会社株式（以下「NTT株式」という。）の処分は、大規模な株式売却となることにかんがみ、基本的には以下のような考え方で行うことが適当である。

- (1) 既に市場価格が形成され多数の株主が存在していることから、売却はできる限り市場価格に悪影響を与えないような方法で行うとともに、その規模を考慮すれば、できる限り広い範囲の投資家を対象として可能な限り円滑に消化できる方法により行う必要がある。
- (2) NTT株式が貴重な国有財産であることにかんがみ、市場価格に準拠した適正な価格により売却する必要がある。
- (3) 株式市場全般に対してもできる限り悪影響を与えないよう、売却実施に当たっては、証券・金融市場の動向に十分配慮して、時期・規模の決定を行う必要がある。

2. 売却に当たり留意すべき事項

上記のような基本的考え方を踏まえると、売却方法等の決定に際しては、以下の点に留意する必要がある。

(1) 売却方法

NTT株式の売却は、基本的には、市場価格に準拠し、均一の条件で広範な投資家層を対象として勧誘・売却を行うことができる証券会社による売出しにより行うことが適当である。

売出しの方法としては、基本的には一般企業の時価発行増資等において採用されている引受け方式が適当であると考えられる。引受けを行うに当たっては、投資需要の調査を行う等市場実勢を尊重して適正な発行条件を決定することに努め、引受団を適正に編成する等円滑な消化に努める必要がある。

また、売出しにおいては、一般投資家からある程度大口の購入需要を有する海外を含む機関投資家まで広範な投資家が参加しNTT株式の円滑な消化が図られるようにすることが肝要である。

(2) 売却価格

売出期間中の価格変動に伴い生じる投資家のリスクや証券会社の引受リスクを軽減させ株式の円滑な消化を図るため、過去の政府保有株式売却や一般企業の時価発行増資の場合と同様に、市場価格を基準価格としそれを若干割り引いた価格を売却価格とすることは差し支えないと考える。

この場合の割引率については、市場の実勢、投資需要の動向等を十分に勘案し、決定することが必要である。

(3) 売却時期

市場価格及び株式市場全般に対する悪影響をできる限り回避しつつ株式の円滑な消化を図るため、売却時期の決定に際しては証券・金融市場の動向に十分配慮するとともに、売却開始までの間に株式市場の混乱等不測の事態が生じた場合には、時期を変更する等の弾力的対応が必要である。

(4) 売却規模

売却株式数については、証券・金融市場の動向、NTT株式に対する投資家の評価等を見極めつつ、市場価格及び株式市場全般に大きな混乱を与えずに円滑な消化が可能と見込まれる規模とする必要がある。

〔注〕

- 1) 第57回国有財産中央審議会答申「平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について」（平成7年11月28日）。

第2章 行政財産を巡る管理処分

第1節 行政財産の管理及び処分の方針

1 行政財産の概要

行政財産は各省各庁が行政上の目的に利用する国有財産であり、「国有財産法」第3条第2項の規定により、公用財産、公共用財産、皇室用財産及び企業用財産に分けられる。公用財産とは各省各庁が直接所管する国有財産で、庁舎や宿舍のほか、艦船、航空機等の有形のものだけではなく、特許権、著作権等の無体財産権も含まれる。公共用財産とは一般国民の利用のために設置される国立公園等の財産である。皇室用財産とは皇室の用に供される皇居等の財産である。また、企業用財産とは国有林野事業特別会計、郵政事業特別会計などの企業特別会計において企業的に運用される国の企業や職員用住居等の財産である。

平成元年度末の行政財産の現在額は30兆6734億円となっている（表 3-2-1）。このうち、公用財産は20兆4253億円であり、所管省庁別の公用財産で金額の大きなものは、総理府所管の6兆8077億円であるが、その多くは自衛隊の基地、艦船、航空機等である。また、大蔵省の公用財産には各省各庁が使用する合同庁舎や合同宿舍などの土地及び建物が多数含まれている。文部省の公用財産の多くは国立学校特別会計における国立大学等の土地及び建物である。厚生省の公用財産の多くは国立病院の土地及び建物である。

次に企業用財産の総額をみると8兆9784億円であり、その内訳は農林水産省所管の国有林野事業特別会計、郵政省所管の郵便事業特別会計、大蔵省所管の造幣局特別会計、印刷局特別会計及び通商産業省所管のアルコール専売事業特別会計が所管する国有財産である（「国有財産法施行令」第2条）。

これらの行政財産は新規取得や用途廃止による増減が毎年度発生するほか、不動産価格の時価が変動するため、5年ごとに実施される国有財産台帳価格の改定により行政財産の現在額は増減する。例えば、バブル期には不動産価格が上昇したため、平成2年度の国有財産台帳価格の改定では8兆円ほど増加したが、その後のバブル経済の終焉により不動産価格が下落したため、平成7年度の国有財産台帳価格の改定では4兆円ほど減少した。特に不動産の占める比率の高い公共用財産や皇室用財産は4割以上下落した。このように、行政財産の現在額はその時の不動産価格の水準により左右されるため、変動は避けられない。ただし、行政財産の太宗を占める公用財産について、平成8年度以降の推移をみると、行政需要により新たな庁舎・宿舍の建設取得が進行したため、増加が続いた。また、行政財産総額をみても、公用財産と同じ動きをしており、平成8年度以降は毎年度増加が続き、平成11年度末で53兆1289億円となった。この内訳をみると、公用財産は36兆8714億円、公共用財産は7247億円、皇室用財産は6276億円、企業用財産は1兆9051億円となっており、新規取得の少ない公共用財産と皇室用財産はさほど変動しなかった。

2 行政財産等の使用状況実態調査

行政需要に沿って行政財産を使用する状況が長期にわたり続くという保証はなく、行政需要の変化や既存行政財産の劣化等で利用に適さないものが絶えず発生する。そのため、政府としても行政財産の使用状況を常に把握して、不用品なものについては行政財産の用途を廃止して売却処分を行うか、別の用途に振り向けることになる。こうした行政財産の使用状況の実態把握に関する調査は「行政財産等の使用状況実態調査」の名称で大蔵省理財局によって従来から行われており、昭和61年6月から10月までの期間には69市区が調査対象となった。この内訳をみると、東京23区、道府県庁所在都市等及び京都府舞鶴市における1口座の土地面積が500m²～1000m²未満の行政財産について、件数にして1392件、面積にして10.1万haが調査対象となった。舞鶴市が選ばれたのは、旧軍港市のため国有財産が多いことによる。この調査により、件数にして250件、面積にして17haが未使用、非効率、要転用の財産とされた。

更に、平成元年度における総合土地対策要綱において、国有地のより一層の

有効・高度利用の推進が要請されたことから、平成元年4月から11月にかけて、309市区町村（東京23区、道府県庁所在都市、20万人以上の都市等）、1口座の土地面積が1000m²以上（東京23区は1000m²未満）、件数8242件、面積1.5万haの使用状況実態調査を行った。また、日米構造問題協議最終報告において、国有地の有効利用化に関する目標が設定されたため、平成2年度においては、481市区町村、大都市圏を対象とするとともに、平成元年度調査分についても再調査が行われた。対象財産は、首都・近畿・中部圏のうち政令指定都市に所在する全財産（そのほかは1口座1000m²以上の行政財産）及び平成元年度の調査対象財産であり、886件、面積1000haの調査を行った。

平成元年度及び平成2年度を合わせて、9128件、1.6万haが対象となった。このうち「未使用」が396件、327ha、「非効率」が1256件、381ha、「要転用」が54件、121haで、合計1706件、829haが指摘を受けた（表3-2-2）。¹⁾このうち、大都市地域における庁舎等用地の使用状況について、平成2年3月末時点での概況が取りまとめられた（表3-2-3）。使用状況の点検の結果、(1)用途地域又は周辺の土地利用状況と適合していないと認められるもの、(2)土地の利用度が低いと認められるもの、(3)現に未使用又は施設の使用頻度が著しく低いと認められるもの等が指摘財産とされた。²⁾

その内容をみると、調査対象財産の総数は件数にして2260件、面積にして5058haで、「有効利用を図る必要がある」との指摘を受けた財産は、234件、192haあり、これを地域別に見ると、首都圏が143件、76ha、うち東京23区が91件、47ha、近畿圏が70件、99ha、中部圏が21件、17haであった。このうち「現に施設の集約・移転整備が進められているもの」は件数にして115件、面積にして76haであった。この調査で「有効利用を図る必要がある」と認められたものは、件数にして調査対象財産の10.4%、面積にして3.8%であったが、このうち件数にして49%、面積にして40%のものは、現に施設の集約・移転整備が進行中の財産であるため、これを除いた施設の集約・移転整備が行われていない指摘財産の件数は5.3%、面積は2.3%であった。そして、今後の処理方針として、庁舎等用地のうち、現に集約・移転整備が進められているものについては、すみやかにその整備を進めるものとし、これら以外の有効利用を図る必要があると認められたものについては、できるだけ速やかに利用計画の具体化を進め、施設整備の見直し、移転先地の確保等の諸問題を順次処理しながら有

効利用を図っていくこととした。この結果、平成9年3月末には、総件数234件、総面積192haのうち、161件（68.8%）、143ha（74.5%）が処理済となった。このうち、首都圏における処理済の庁舎等用地は105件、44haであり、平成9年3月末までに処理を終えた規模の大きなものとしては、渋谷区神宮前の厚生省所管・日本社会事業大学用地2万4177m²が挙げられる。これは、平成8年3月に国が東京都に対し、防災関連施設等の敷地として売却処分したものである。また、目黒区中目黒の科学技術庁所管・金属材料技術研究所用地約4万m²は、平成9年3月に東京共済病院に対する病院用地、老朽宿舍の集約立体化用地、目黒区に公園及び道路拡幅用地として売却処分されたものである。平成9年度末時点の未処理財産のうち、平成10年度以降に処理することが確実なものが41件、処理見込みが計画されていない財産が23件であった。後者には、合同庁舎の建設時期が未定であるもの、当該地での建替計画が未策定で予算も未措置であるもの、別地への移転を計画しているが適地がないもの、具体的な利用計画等を検討中のもの等が含まれていた。

公務員宿舍用地についても、平成2年3月末時点での調査対象財産は総件数2556件、総面積955haで、うち省庁別宿舍2209件、556haについて、用途地域や周辺の土地利用状況からみて妥当な利用となっているか、実使用の容積率が適当か、建物の老朽度からみて建替えの時期にきているか等を総合的に判断した調査結果が公表された（表3-2-4）。³⁾ そのうち、「有効利用を図る必要があるもの」として指摘されたのが、件数にして750件、面積にして166ha、このうち省庁別宿舍は701件、121haと、ほとんどが省庁別宿舍であった。これらの「有効利用を図る必要がある」と認められた財産は、件数では全体の29.3%、面積では17.4%となっている。このうち、省庁別宿舍は、件数にして31.7%、面積にして21.8%となっており、有効利用されていない宿舍が比較的多く含まれていた。

こうした調査の結果を踏まえ、有効利用を図る必要があると指摘された公務員宿舍用地のうち約6割（97ha）は引き続き公務員宿舍用地として利用するが、他の用途への転用が可能な約4割（69ha）については、国における他の公用としての利用、地方公共団体等における公園・緑地、都市計画事業用地、公共住宅、移転代替地等としての利用要望を踏まえ、公用・公共用としての利用を中心に活用を図ることとした。その結果、未処理財産750件、166haのうち、平

成9年3月末までに341件、72haが処理された。そのうち、首都圏における処理済の公務員宿舎用地は214件、51haであった。平成9年3月末までに処理を終えた規模の大きなもののうち、豊島区西巢鴨の合同宿舎・西巢鴨住宅4451m²は平成8年3月に豊島区の特別養護老人ホーム等の敷地として処分され、また、豊島区東池袋の合同宿舎・巢鴨住宅2280m²は平成9年11月に一般競争入札により処分された。

その後、同様の行政財産の使用状況に関する大規模な実態調査は長らく実施されなかったが、平成10年度に財政構造改革を進めるに当たり、国有財産の効率的な使用を更に徹底して処分を促進するため、行政財産等の使用状況実態調査を再度実施するとともに、未利用国有地等を総点検することとした。そして、平成10年度に東京23区と道府県庁所在都市、平成11年度に10万人以上の都市、平成12年度に10万人未満の都市について、行政財産等の使用状況実態調査を行った。⁴⁾ この調査は、行政財産等が有効利用されているかどうかの判定基準について、容積率、建ぺい率、建物財産価値との比較、建物の経過年数、都市計画に定める地域・地区・街区等との適合性や周辺環境との適合性を確認し、それらを点数化するというものであった。評定の結果、70点以下となった場合に、その行政財産等が有効利用化財産とされたが、判定に当たっては、評定の結果のみにこだわることなく、使用実態、施設の位置、環境等幅広い観点から総合的に判断することとされた。また、都市計画上からみた最有効使用を判断する際には、地方公共団体等が有する市街地開発事業等を把握し、将来、開発事業が実施された場合の周辺環境等にも留意することとされた。平成10年度には、口座数1万3770件、面積14.4万ha、平成11年度には1万8636件、37.3万ha、平成12年度には2万9981件、736.8万ha、合計6万2387件、788.6万haの財産を調査した。この調査は平成元年度及び平成2年度の調査よりも広範な行政財産が対象となっている。この調査では、「未使用」として5918件、2943ha、「非効率」として8093件、1732ha、「要転用」として115件、64ha、合計1万4126件、4740haの財産の有効利用が必要であると判定された。⁵⁾

この調査結果を受け、今後の処理計画として、(1) 国の利用が適当と認められる財産については、各省庁における庁舎等の集約立体化や移転再配置等を促し、効率的な使用を更に徹底する、(2) 国以外の利用が適当と認められる財産については、売却等により国以外の経済主体による活用を図る、(3) 毎年各

省庁から処理の進捗状況等について報告を受け、処理未済となっている財産については早期処理を要請していく、こととした。⁶⁾

また、未利用国有地等の総点検を行った結果、「公用、公共用に利用する財産」については、地方公共団体等に対し早期に利用計画の実現を図るよう積極的に働きかけ、「それ以外の財産」のうち「処分対象財産」については、一般競争入札や価格公示売却等により処分の促進を図ることとされた。なお、「処分困難財産」についても、所要の処理を行った上で順次処分するという方針が立てられた。⁷⁾

平成10年度から平成12年度にかけて行われた行政財産等使用状況実態の調査結果をみると、効率的な利用を図るための処理計画として、国の利用に供するもの3702件、面積1762.2万m²、台帳価格1兆1150億円であった。このうち、現在地建替が2381件、1230.1万m²、9453億円、国以外の利用に供するものが1万914件、2977.9万m²、1兆1436億円であり、このうち売却対象となったものが、8867件、2735.8万m²、1兆1203億円であった(表 3-2-5)。⁸⁾ それ以降も未利用国有地等の効率的な利用を図るため、理財局でフォローアップ作業を続けた。

〔注〕

- 1) 理財局資料「行政財産等の使用状況実態調査の推移」。
- 2) 理財局新聞発表「大都市地域の国有地の使用状況の点検について」(平成3年4月8日)。
- 3) 同上。
- 4) 理財局資料「行政財産等の使用状況実態調査の推移」。
- 5) 同上。
- 6) 理財局新聞発表「国有財産の使用状況実態調査等の調査結果について」(平成11年9月13日)。
- 7) 同上。
- 8) 理財局新聞発表「国有財産の使用状況実態調査等の調査結果について」(平成13年10月9日)、同「国有財産の使用状況実態調査等のフォローアップ結果について」(平成14年10月15日)。

表 3-2-1 行政財産所管別現在額

(単位：百万円)

	平成元年度末	2年度末	3年度末	4年度末	5年度末	6年度末	7年度末
衆議院	208,506	359,974	375,015	374,260	378,607	381,742	340,935
参議院	105,110	197,538	181,550	184,983	187,095	185,236	162,452
最高裁判所	474,986	736,067	741,758	769,432	789,199	770,776	747,924
会計検査院	9,455	16,616	16,524	19,305	19,458	19,619	18,001
内閣	16,599	26,513	26,189	26,375	26,116	27,228	26,527
総理府	7,936,958	9,047,866	9,600,006	10,451,525	11,192,660	11,886,118	11,227,314
公用財産	6,807,734	6,978,661	7,528,807	8,373,262	9,108,771	9,797,198	10,268,704
公共用財産	423,114	766,220	767,178	768,378	772,278	775,582	337,228
皇室用財産	706,109	1,302,984	1,304,021	1,309,884	1,311,610	1,313,337	621,381
法務省	767,741	1,157,943	1,188,846	1,231,596	1,295,140	1,352,278	1,298,043
外務省	100,714	123,181	128,633	133,096	140,636	150,493	158,052
大蔵省	1,638,057	2,399,591	2,751,888	2,825,383	2,970,764	3,086,341	2,689,094
公用財産	1,459,081	2,215,243	2,281,540	2,352,151	2,491,464	2,602,520	2,198,434
企業用財産	178,975	184,347	470,347	473,232	479,300	483,820	490,660
文部省	5,112,514	7,198,865	7,310,207	7,436,914	7,681,699	7,989,719	7,112,343
厚生省	2,016,912	2,659,068	2,778,690	2,959,820	3,142,280	3,321,813	3,005,321
農林水産省	7,204,764	7,497,001	7,706,197	7,904,609	8,144,557	8,404,725	8,471,007
公用財産	626,768	724,838	738,781	750,121	788,024	830,698	711,452
企業用財産	6,577,995	6,772,162	6,967,416	7,154,487	7,356,533	7,574,026	7,759,554
通商産業省	291,477	362,000	364,764	365,331	383,463	399,977	513,687
公用財産	290,403	360,928	362,422	362,976	381,098	397,597	511,298
企業用財産	1,073	1,072	2,341	2,354	2,365	2,380	2,389
運輸省	1,628,508	2,269,233	2,361,178	2,423,422	3,065,967	3,213,226	2,655,268
郵政省	2,292,752	2,578,467	4,729,556	4,912,896	5,186,728	5,469,532	5,546,885
公用財産	72,442	129,124	129,758	131,294	133,917	134,915	93,321
企業用財産	2,220,309	2,449,343	4,599,797	4,781,602	5,052,811	5,334,617	5,453,564
労働省	191,505	262,922	276,905	294,147	314,011	331,001	268,334
建設省	665,382	936,224	957,977	992,243	1,048,866	1,093,870	870,534
公用財産	524,913	664,900	676,433	699,517	744,304	773,596	648,094
公共用財産	140,469	271,323	281,543	292,726	304,561	320,274	222,440
自治省	11,416	17,633	20,526	20,544	20,568	20,635	16,598
合計	30,673,364	37,846,710	41,516,416	43,325,889	45,987,825	48,104,336	45,128,330
公用財産	20,425,316	26,099,255	27,123,769	28,543,223	30,708,364	32,300,297	30,241,110
公共用財産	563,583	1,037,543	1,048,721	1,061,104	1,076,840	1,095,856	559,669
皇室用財産	706,109	1,302,984	1,304,021	1,309,884	1,311,610	1,313,337	621,381
企業用財産	8,978,354	9,406,926	12,039,903	12,411,677	12,891,010	13,394,845	13,706,169

(注) 財産内訳のないものは公用財産のみ。

(出所) 大蔵省(財務省)『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

表 3-2-1 (つづき)

					(単位：百万円)		
	8年度末	9年度末	10年度末	11年度末	12年度末	13年度末	
衆議院	344,502	350,018	357,320	363,844	衆議院	607,246	614,286
参議院	163,022	169,150	169,324	171,496	参議院	264,599	267,394
最高裁判所	753,337	798,653	810,493	817,812	最高裁判所	797,142	822,621
会計検査院	18,356	18,390	18,842	18,563	会計検査院	26,207	26,215
内閣	27,447	27,915	28,812	28,782	内閣	12,256	43,548
総理府	11,988,720	12,840,315	13,574,377	14,357,568	内閣府	13,151,820	13,979,979
公用財産	11,024,790	11,871,327	12,602,012	13,368,994	公用財産	12,680,219	13,505,419
公共用財産	340,561	344,461	346,474	361,007	皇室用財産	471,600	474,560
皇室用財産	623,369	624,526	625,891	627,566	総務省	6,482,445	5,077,164
法務省	1,330,282	1,356,917	1,379,994	1,395,962	公用財産	326,045	248,202
外務省	174,101	181,409	194,550	200,019	企業用財産	6,156,399	4,828,961
大蔵省	2,765,990	2,851,023	2,937,139	3,084,950	法務省	1,622,975	1,668,670
公用財産	2,274,065	2,350,567	2,430,206	2,578,787	外務省	293,848	300,429
企業用財産	491,924	500,455	506,932	506,162	財務省	2,836,343	2,879,773
文部省	7,362,831	7,577,777	7,748,599	8,097,889	公用財産	2,328,539	2,365,699
厚生省	3,154,401	3,299,844	3,543,015	3,637,235	企業用財産	507,804	514,074
農林水産省	8,711,209	8,889,354	9,047,786	9,154,135	文部科学省	9,503,848	9,280,819
公用財産	769,727	780,424	797,779	818,730	厚生労働省	3,792,570	3,949,288
企業用財産	7,941,482	8,108,930	8,250,007	8,335,405	農林水産省	9,333,541	8,864,372
通商産業省	527,244	543,503	546,710	557,565	公用財産	923,815	400,962
公用財産	524,856	541,109	544,313	555,181	企業用財産	8,409,725	8,463,410
企業用財産	2,388	2,393	2,396	2,384	経済産業省	495,425	198,622
運輸省	2,966,521	3,140,134	3,284,939	3,421,880	公用財産	491,085	198,622
郵政省	5,731,183	5,863,994	5,980,028	6,164,085	企業用財産	4,339	—
公用財産	96,548	99,621	100,981	102,900	国土交通省	4,171,007	4,139,800
企業用財産	5,634,635	5,764,372	5,879,046	6,061,185	公用財産	3,824,717	3,774,739
労働省	298,245	326,443	351,299	386,182	公共用財産	346,290	365,060
建設省	924,627	1,035,692	1,099,411	1,251,298	環境省	322,474	294,291
公用財産	691,427	741,506	765,945	887,575	公用財産	46,213	14,407
公共用財産	233,200	294,185	333,466	363,722	公共用財産	276,260	279,883
自治省	17,350	19,172	19,295	19,592	合計	53,713,752	52,407,279
合計	47,259,379	49,289,712	51,091,941	53,128,866	公用財産	37,541,332	37,481,328
公用財産	31,991,818	33,650,386	35,147,725	36,871,432	公共用財産	622,550	644,944
公共用財産	573,761	638,646	679,940	724,730	皇室用財産	471,600	474,560
皇室用財産	623,369	624,526	625,891	627,566	企業用財産	15,078,268	13,806,446
企業用財産	14,070,431	14,376,151	14,638,383	14,905,137			

表 3-2-2 行政財産等の使用状況実態調査

区分	昭和61年度調査	平成元年度及び2年度調査	10年度～12年度調査
調査期間	61.6～61.10	①元.4～11 ②2.8～11	10.7～13.6
対象都市	69市区（東京23区、道府県庁所在都市等、舞鶴市）	①309市区町村（東京23区、道府県庁所在都市、20万人以上の都市等） ②481市区町村、大都市圏及び元年度調査の見直し	①10年度（東京23区、道府県庁所在都市） ②11年度（10万人以上の都市） ③12年度（10万人未満の都市）
対象財産	対象物	1口座の土地面積が500～1,000㎡未満 ①1口座の土地面積が1,000㎡以上（23区は1,000㎡未満） ②首都・近畿・中部圏のうち政令指定都市に所在する全財産（その他は1口座1,000㎡以上の財産）及び元年度調査の対象財産	全国に所在する行政財産等
	口座数	1,392件、10.1万 ha	①8,242件、1.5万 ha ②886件、1000ha 計9,128件、1.6万 ha
指摘財産	未使用	127件、8ha	396件、327ha
	非効率	114件、8ha	1,256件、381ha
	要転用	9件、0.5ha	54件、121ha
	合計	250件、17ha	1,706件、829ha
背景	臨時行政改革推進会議から「定期的な国有地の総点検」が答申された。	①総合土地対策要綱において、国有地の一層の有効・高度利用の推進が要請された。 ②日米構造問題協議最終報告において、国有地の有効利用化の目標が設定され、元年度調査分も再度調査した。	財政構造改革を進めるに当たり、国有財産の効率的な使用を更に徹底し、処分を促進するため、行政財産等の使用状況実態調査を実施するとともに未利用国有地等について総点検することにした。

（出所）理財局資料「行政財産等の使用状況実態調査の推移」により作成。

表 3-2-3 大都市地域の庁舎等用地の使用状況（平成2年3月末現在）

項目	調査対象財産		有効利用を図る必要があるもの		うち、現に施設の集約・移転整備が進められているもの	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
総数	2,260	5,057.6	234	191.8	115	76.2
首都圏	1,296	2,908.5	143	76.3	82	38.2
うち東京23区	575	1,164.2	91	47.1	43	24.8
近畿圏	689	1,815.7	70	99.1	21	22.9
中部圏	275	333.4	21	16.5	12	15.2

(注) 調査対象は、平成元年度末現在大都市地域に所在する皇室用、公共用財産を除く財産。政令指定都市以外の市町村に所在するものは1000m²以上。

(出所) 理財局新聞発表「大都市地域の国有地の使用状況の点検について」（平成3年4月8日）により作成。

表 3-2-4 大都市地域の公務員宿舍用地の使用状況（平成2年3月末現在）

項目	調査対象財産			
			うち、省庁別宿舍	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
総数	2,556	954.6	2,209	555.9
首都圏	1,669	673.7	1,435	403.0
うち東京23区	908	228.5	802	149.4
近畿圏	608	205.2	527	111.5
中部圏	279	75.7	247	41.4

項目	有効利用を図る必要があるもの			
			うち、省庁別宿舍	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
総数	750	165.8	701	121.2
首都圏	423	115.4	390	80.6
うち東京23区	240	42.5	221	23.1
近畿圏	223	26.3	213	23.3
中部圏	104	24.1	98	17.3

(注) 調査対象は、平成元年度末現在大都市地域の所在する皇室用、公共用財産を除く財産。政令指定都市以外の市町村に所在するものは1000m²以上。

(出所) 理財局新聞発表「大都市地域の国有地の使用状況の点検について」（平成3年4月8日）により作成。

表 3-2-5 行政財産等使用状況実態調査結果（平成10年度～平成12年度調査）の
フォローアップ結果（単位：件、千m²、億円）

区 分	件 数				
	当初調査	12年度末計	平成13年度フォローアップ		
			変更等増減	処理済	13年度末
国の利用	3,702	3,291	△ 6	300	2,985
うち現在地建替	2,381	2,242	△ 86	117	2,039
国以外の利用	10,914	10,071	197	1,168	9,100
うち売払	8,867	8,241	163	822	7,582
合計	14,616	13,362	191	1,468	12,085

区 分	面 積				
	当初調査	12年度末計	13年度フォローアップ		
			変更等増減	処理済	13年度末
国の利用	17,622	15,646	21	2,381	13,286
うち現在地建替	12,301	11,377	△ 445	394	10,537
国以外の利用	29,779	28,120	△ 312	3,113	24,695
うち売払	27,358	25,882	△ 339	2,353	23,189
合計	47,401	43,767	△ 290	5,494	37,981

区 分	台 帳 価 格				
	当初調査	12年度末計	13年度フォローアップ		
			変更等増減	処理済	13年度末
国の利用	11,150	11,025	181	390	10,816
うち現在地建替	9,453	9,547	83	202	9,428
国以外の利用	11,436	10,905	△ 50	1,003	9,851
うち売払	11,203	10,544	△ 43	790	9,710
合計	22,587	21,930	130	1,393	20,667

（出所）理財局新聞発表「国有財産の使用状況実態調査等のフォローアップ結果について」（平成14年10月15日）により作成。

3 国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ

平成10年8月に小渕恵三内閣総理大臣の指示により、国有財産情報公開・売却等促進連絡会議が設置され、各省庁等の所管する国有財産について徹底した見直しを行うとともに、情報公開の推進について検討が進められた。その後、平成10年12月17日に「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ」が公表された。その内容は以下のとおりである。

「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ」(平成10年12月17日・全文)

1. 平成14年度末までに用途廃止・売却可能と見込まれる財産として、別添一覧表の通りとりまとめを行った。総計は、件数：3,209件、面積：1,082万²、台帳価格 6,531億円である。

これらの財産については、今後、所管する各省庁等において、速やかに用途廃止の上、売却に努める。また、その他の国有財産についても不断の見直しを行い、国有財産のより一層の効率化に努める。

(注) 上記のほか、一般会計所属の未利用国有地等売却可能な財産が約1兆6000億円(台帳価格)あり、これについても公的な利用が見込まれるものを除き、売却の促進に努める。

2. 公邸、東京都23区内の主として会議等の用に供されている施設、都市部の幹部用戸建宿舍及び東京都23区内の公務員宿舍については、今後以下の方針に沿って取り扱うこととする。

- (1) 国内の行政政府の公邸について、総理、官房長官の公邸を除くその他の公邸は、必要に応じ宿舍等を手当ての上、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとする。

- (2) 東京都23区内の主として会議等の用に供されている施設のうち、飯倉共用会議所、高輪共用会議所、中央官庁渋谷会議所、大蔵省高円寺分室、大蔵省柳町寮、厚生省社会保険事務所麹町分室、建設省品川会館及び建設省千鳥町会議所については、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとし、三番町共用会議所、三田共用会議所、外務省飯倉別館、外務省麻布台別館、郵政省緑ヶ岡分室及び建設省狸穴分室については、全省庁共用の施設として効率的に活用することとする。

- (3) 都市部(東京都23区、政令指定都市及び道府県庁所在都市)の幹部用戸建宿舍については、組織・機関の長であって警備上の必要性等からやむを得ない場合を除き、今後新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図るものとする。上記のやむを得ない場合についても、国有財産効率化の要請を踏まえ、適時、集約化、他の施設との合築化及び立地・規模の見直し等を行う。

- (4) 国家公務員用の集合住宅の内、東京都心部(山手線内)の省庁別宿舍については、警察、防衛関係等を除き、新規建築、建替え及び改築は行わな

いこととし、合同化を進める。

また、合同宿舎を含む東京都23区内の宿舎については、業務上の必要性等からやむを得ない場合を除き、敷地面積が原則として3000平方メートル以上となるよう集約化を進める。

更に、都心三区（千代田区、中央区及び港区）内においては、今後、災害時等の危機管理対応に必要な職員用のものに限って合同宿舎の整備を行うものとする。

3. 今後、以下の方針に沿って、国有財産に関する情報提供を推進するものとする。

- (1) 国有財産現在額口座別調書等、国有財産に関する情報について、電子情報化を図り、国民の利用の利便性向上に努める。
- (2) 国有財産の効率的利用を一層推進する見地から、国有財産の使用状況等に関する情報の提供に努める。
- (3) 売却予定地の早期売却を進める見地から、売却物件情報提供の充実に努める。

以上の方針に沿って、国有財産の管理及び処分を行うこととされた。

4 特定国有財産整備特別会計の運用の弾力化

特定国有財産整備特別会計は、「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5条に規定す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明確にするために設置された特別会計である。

特定国有財産整備計画とは、既存の庁舎・宿舎等（旧施設）を処分し、これに代わる新たな庁舎・宿舎等（新施設）を取得するための当該国有財産の取得及び処分に関する計画である。

庁舎・宿舎等の整備に当たり、既存の庁舎・宿舎等を財源として、これに代わる新たな庁舎・宿舎等を取得する制度であるこの特定国有財産整備特別会計を活用し、庁舎・宿舎等の整備を進めてきた。

昭和59年度以降、旧施設と新施設の機能代替性の解釈の弾力化、各省庁単位

での財源のプール計算方法の導入、処分すべき財産の処分見込額に対する現実の処分用途等に合わせた有償率の導入等の措置を講じ、特定国有財産整備特別会計の弾力的な活用を図ってきたところである。

平成3年度以降、一般会計予算が依然厳しい状況下にあること、及び国有地のより一層の有効活用を図るとの強い要請があること等から、庁舎等の整備の促進と国有地のより一層の有効活用を図るため、平成3年度以降の特定国有財産整備特別会計事案の採択に当たっては、機能代替制の解釈の一層の弾力化、取得経費に対する跡地処分収入の割合（財源率）及び財源のプール計算の一層の弾力化等の措置を講じ、特定国有財産整備特別会計のより弾力的な活用を行うこととなった。

また、特定国有財産整備特別会計に所属する国有地の売却については、一般競争入札を復活させることとなった。

「国土利用計画法」(昭和49年法律第92号)に規定する監視区域に所在する国有地の一般競争入札による売払いについては、「地価高騰地域内における国有地売却の見合せについて」(昭和62年10月21日蔵理第4249号)により見合わせていたが、特定国有財産整備特別会計に所属する国有地については、土地対策関係閣僚会議申合せ「国鉄清算事業団用地等の一般競争入札による処分について」(平成元年2月10日)に従い、監視区域において、具体的事例に即して関係機関との連絡・情報交換を行い、周辺地域の地価の動向等に照らし、地価に悪影響を与えないと判断されるものについて一般競争入札を実施することができるものとした。

これは、国鉄清算事業団の承継債務をできるだけ軽減させるため、監視区域内における国鉄清算事業団保有地の一般競争入札による売却を認めたことに従い、特定国有財産整備特別会計に所属する国有地についても、新たな事業の財源として用地処分の促進を図ることが会計の運営上必要であったため、「監視区域に所在する大蔵省及び建設省所管特定国有財産整備特別会計所属国有地の一般競争入札の取扱いについて」(平成4年4月30日蔵理第1752号)により、特定国有財産整備特別会計所属国有地の一般競争入札を可能としたものである。その取扱いは以下のとおりである。

「監視区域に所在する大蔵省及び建設省所管特定国有財産整備特別会計所属国有地の一般競争入札の取扱いについて」

(平成4年4月30日 理財局通達・蔵理第1752号・概要)

1. 対象地域及び対象財産

監視区域に所在する特定国有財産整備特別会計所属の未利用等国有地であって、公用、公共用に利用することが見込まれないものについては、周辺地域の地価の動向等に照らし、地価に悪影響を与えないと判断される場合には、一般競争入札を実施することができるものとする。

なお、一般競争入札の実施に当たっては、当該財産の所在する地域を管轄する都道府県又は政令指定都市（土地対策担当部局）と連絡・情報交換を行うものとする。

2. 入札条件

一般競争の実施に当たっては、次の条件を付すものとする。

- (1) 「落札者は、契約締結の日から10年間、国の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件に権利の設定をしてはならない。」
- (2) 「落札者は、上記(1)に定める期間、売買物件を「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第4項に規定する風俗関連営業その他これらに類する業の用に供してはならない。」
- (3) 「落札者は、契約締結の日からおおむね2年を超えない範囲内で、財務局長等が定める期日までに、当該土地における自らの建築物等の建設工事に着手しなければならない。」
- (4) 「落札者は、契約締結の日からおおむね5年を超えない範囲内で、財務局長等が定める期日までに、当該土地における自らの建築物等の建設工事を完了しなければならない。」
- (5) 「国は、落札者が契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、国の承認を得ないで(1)に定める条件に違反して所有権を移転し又は権利の設定をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。」
- (6) 「落札者が(1)の義務に違反して所有権の移転若しくは権利の設定をしたとき又は(2)の義務に違反して禁止用途に供したときは売払代金の3割、(3)の義務に違反して建設工事の着手時期までに建設工事に着手しなかったときは売払代金の1割 ((1)に定める期間内に建設工事に着手しなかったときは

更に売払代金の2割)、及び(4)の義務に違反して建設工事の完了時期までに建設工事を完了しなかったときは売払代金の1割に相当する金額を違約金として国に支払わなければならない。」

- (7) 「国は、(5)に基づき買戻権を行使できる場合には、国の選択により買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。」
- (8) 「特別違約金は、国が算定した売買物件の違約時の時価額又は落札者が売買物件について所有権の移転若しくは権利の設定をした対価のうち、いずれか大きい方の金額から売払代金を控除した額とする。」

第2節 庁舎行政

1 庁舎行政の概要

国の事務・事業等の用に供されている庁舎等は、国の行政活動を支える物的基礎であり、当該財産を所管する各省各庁の長がその行政目的を遂行するために管理を行っている。

庁舎の整備に当たっては、その必要性等を事前に審査・調整し、計画的かつ効率的に推進することとしている。

各省各庁の長が庁舎を取得しようとするときは、「国有財産法」第12条及び第14条に基づき、財務大臣は各省各庁の長から協議を受けることとされている。当該協議の実効性を確保するため、法に基づく協議に先立ち、予算編成時期に個々の事案ごとに予定調書の提出を求め、その適否を判定し、「庁舎等及び省庁別宿舍の取得等調整計画」を策定し、その結果を毎年度の庁舎等整備予算に反映させている。

特定国有財産整備計画において庁舎等を整備する場合は、特定国有財産整備特別会計において経理することとされている。

単年度で設置することが困難な場合には、国庫債務負担行為により複数年度にわたりその財源を負担することになる。

行政財産の取得については、そのほかに建築交換によるものがある。建築交換とは、相手方に建築物等を建設させて国有財産と交換するものである。そのうちの1件取得額が2000万円を超えるものについては、歳入歳出予算に計上し、特別枠予算方式として売払い及び購入契約により処理することとなっているが、平成元年度から平成12年度までは1件も実施していない。

庁舎整備の新築改築の件数は、平成元年度の計画で新規822件、39.9万 m^2 、継続102件、73.7万 m^2 という規模であるが、平成3年度以降、新規件数が減少しており、継続件数も平成3年度の138件をピークに減少した。ただし、面積で見ると、平成7年度には新規で128.6万 m^2 、継続で845.5万 m^2 と一時的に増加

した。平成8年度でも新規600.3万m²の建築を行った。平成9年度には一服したが、平成10年度以降も増勢が続いた。すなわち、都心所在の行政庁舎の郊外移転計画に伴い、平成10年度で1651件、平成11年度で1760件、平成12年度1670件と高水準を続けた。これに伴う新規の予算規模は、平成10年度は1753.5億円、平成11年度は1831.6億円、平成12年度は1944.6億円となった（表 3-2-6）。

2 特定国有財産整備計画による庁舎整備

特定国有財産整備計画は、庁舎等の集約立体化・移転再配置に当たり必要な庁舎を整備する場合に、「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」に基づき、スクラップ・アンド・ビルドの考え方に立って、財務大臣が定める国有財産の取得及び処分に関する計画である。

具体的には、当初は整備費を借入金等で賄い、完成後の施設を一般会計に無償で引き渡し、新施設完成後、不要となった旧施設を処分することによって借入金を償還しようとするものである。ここでは、そのうちの庁舎整備について、大規模事案を紹介しよう（表 3-2-7）。

（1）防衛庁本庁舎等

防衛庁本庁舎が入居していた檜町庁舎は、昭和35年に霞ヶ関から移転したものであるが、本庁舎が所在する港区赤坂9丁目周辺は商業地化が著しく発展し、約7.7haというまとまった規模の敷地でもあったため、国有地の有効利用の観点から、本地の位置、環境等に適した他の用途に供することが適当と認められた。このため、檜町庁舎施設を処分し、内部部局、統合幕僚会議等の防衛庁の中枢を市ヶ谷駐屯地に移転させるとともに、調達実施本部東京支部を十条駐屯地に移転させた。これに伴い、市ヶ谷及び十条駐屯地に所在する東部方面総監部、第32普通科連隊、各自衛隊幹部学校、武器補給処十条支処等を朝霞、大宮、目黒、霞ヶ浦地区へ移転再配置するほか、芝浦駐屯地の東部方面音楽隊、三宿駐屯地の技術研究本部等を移転整備させた。なお、朝霞、大宮、霞ヶ浦地区へ移転する陸上自衛隊東部方面隊等11部隊等は、国の行政機関等の移転対象機関とされた。この大規模な移転計画は、昭和63年度から平成13年度までの計画で再配置が行われた。平成3年5月31日付で特定国有財産整備特別会計に所管換

えされた檜町庁舎跡地をはじめ、土地22万6000m²、台帳価格453億8447万円のほか、建物工作物を含む合計台帳価格543億4893万円の国有財産を5047億2648万円で処分することが見込まれた。取得については、市ヶ谷の敷地に建物を整備するほか、その他地域の防衛庁施設も含め4524億5535万円が見込まれた。防衛庁本庁、防衛施設庁が市ヶ谷の庁舎に移り、そのほか陸上自衛隊朝霞駐屯地、同大宮駐屯地、同十条駐屯地、航空自衛隊十条基地、海上自衛隊十条基地、陸上自衛隊霞ヶ浦駐屯地の各駐屯地、これ以外にも目黒区に技術研究本部第1研究所、各自衛隊幹部学校が設置された。他方、檜町庁舎のほか、陸上自衛隊十条駐屯地赤羽地区、同芝浦分屯地等の東京所在の自衛隊施設ほか、東京以外の各地域の統合集約により不用となる駐屯地等の国有地が処分された。

(2) 中央合同庁舎第6号館

霞が関所在の法務本省、検察庁（最高、高等、地方）及び公安調査庁ほか2官署は、いずれも老朽、狭隘かつ分散した状況にあり、早急な建替えが必要となっていたことから、中央官衙区域4ブロックに合同庁舎（A棟）を整備した。

また、簡易裁判所整理統合計画により統合される都内の簡易裁判所及びこれに伴って統合される区検察庁等のために、これらが入居する合同庁舎（B棟及びC棟）を整備し、併せて、旧法務本省庁舎（D棟）等の建替整備を図るものとした。この特定国有財産整備計画は、昭和62年度から平成13年度までの整備を計画し、取得見込額997億1050万円で中央合同庁舎第6号館を新設、庁舎内に法務本省、最高検察庁、東京高等検察庁、東京地方検察庁、公安調査庁、関東地方更生保護委員会、東京保護観察所、東京区検察庁、東京家庭裁判所等が入居した。処分対象となる東京地方検察庁第2庁舎、公安調査庁第1号分室、都区内の区検察庁、都区内の簡易裁判所等の土地、合計4万5000m²、台帳価格82億1832万円と建物等の台帳価格34億3099万円の合計116億4932万円は868億7450万円で処分することが見込まれた。

(3) さいたま広域合同庁舎

国の行政機関等の移転により都心に不用地が発生することに伴い、都心の土地の有効活用を図るとの方針が打ち出された。このため、旧日本国有鉄道の保有地であった大宮・浦和・与野地区の土地が国鉄清算事業団の保有に移り、

処分されることとなったが、その地域をさいたま新都心として、この地域に多数の国の行政機関等が移転することとなった。

国の行政機関等の移転対象機関である関東管区警察局、関東管区行政監察局、東京防衛施設局、東京矯正管区、関東地方更生保護委員会、関東財務局、関東信越国税局、関東信越国税不服審判所、関東農政局、関東通商産業局等15官署は、埼玉県大宮・与野・浦和地区に集団的に移転することとなり、これに必要な合同庁舎用地、建物が取得され、平成4年度から平成12年度までの整備が計画され、さいたま新都心のさいたま広域合同庁舎に中央省庁の一部が移転された。さいたま広域合同庁舎用として、敷地4万4000m²、建物25万9000m²の取得を2174億8942万円で見込み移転したのであり、処分対象となる大手町合同庁舎1、2、3号館、関東財務局目黒庁舎、関東信越地方医務局庁舎、関東通商産業局代田橋分析室、関東農政局板橋分室等の庁舎等の土地、合計3.7万m²の台帳価格218億851万円と建物等の合計337億929万円は2643億6231万円で処分することが見込まれた。

(4) 警察大学校、警視庁警察学校

中野区中野には警察庁警察大学校と警視庁警察学校が隣接している。警察大学校は昭和34年に建設されたものであるが、老朽・狭隘化が進み、昭和63年に閣議決定された国の行政機関等の移転対象機関となった。警視庁警察学校は昭和34年から昭和39年にかけて建設されたものであるが、これも老朽化が進み、また、警察学校建設当時より1万5000名ほど増員したことにより、教室はもとより寮室の狭隘化が著しく、建替えも不可能な状況となっていた。一方、本敷地を含む中野駅北口周辺では、東京都及び中野区を事業主体とした再開発事業が計画され、移転要望が強く出されていたこともあり、現有施設を処分し、府中市の関東村住宅地区に移転して整備することとされた。

(5) 家畜改良センター

牛肉の輸入自由化等の畜産業の置かれている厳しい情勢、また、行政監察による改善勧告等に対応するため、種畜牧場の業務及び組織を全面的に見直し、畜産新技術を活用した効率的な家畜等の改良増殖を推進することを目的として、平成2年度に家畜改良センターが設立された。これにより、それまで相互に独

立していた各種畜牧場を同センターの内部組織と位置づけて体制強化を図り、従来の14牧場3支場を1センター本部11牧場に再編整備するものとした。

このため、平成2年度の整備計画では、鶏関係等を除く11牧場3支場のうち3牧場1支場を処分し、1センター（本所）9牧場に再編成した上、牧場施設を移転再配置することとした。また、平成4年度の整備計画では、鶏関係を2牧場に再編するとともに、研修関係等の施設も併せて整備するなど、各施設を移転再配置することとした。平成6年度には、本部、奥羽牧場等の一部を追加処分財源として、移転再配置事業の追加事業（抗病性育種事業施設の整備等）を行うこととした。

上記の家畜改良センターの整備計画が進行している中で、行政改革の一環として、種畜牧場の業務及び組織の再編成に伴い、非効率施設の全部又は一部が処分され、敷地内あるいは別地（民有地）に移転再配置が行われた。同センターは岩手県から「農業研修センター」（仮称）の草地確保のため、岩手牧場の一部について割愛要望があったことから、家畜改良センターの特定国有財産整備計画の第2次計画として、これを処分財源として同牧場の必要な施設の整備を図ったものである。

表 3-2-6 庁舎等新改築計画件数及び面積

（単位：件、千㎡、百万円）

	新規		継続		合計	
	件数	面積・金額	件数	面積・金額	件数	面積・金額
平成元年度	822	399	102	737	924	1,136
平成2年度	976	412	108	685	1,084	1,097
平成3年度	541	505	138	843	679	1,349
平成4年度	223	841	122	1,039	345	1,880
平成5年度	163	783	112	1,006	275	1,789
平成6年度	142	538	99	1,015	241	1,553
平成7年度	139	1,286	83	8,455	222	9,741
平成8年度	923	6,003	85	1,492	1,008	7,495
平成9年度	213	827	90	1,527	303	2,354
平成10年度	1,651	175,346	148	177,217	1,799	352,563
平成11年度	1,760	183,158	99	162,243	1,859	345,401
平成12年度	1,670	194,464	81	192,897	1,751	387,361

（注）平成元年度から平成9年度までは面積、平成10年度以降は金額である。

（出所）大蔵省（財務省）『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

取得国有財産	警視庁警察学校	取得額・処分額 所管換	取得額・処分額	取得額・処分額	取得額・処分額	取得額・処分額	
取得土地面積	91,900㎡	804,386㎡	2,192,492千円	—	418㎡	524,300千円	
新設建物面積	91,339㎡	85,109㎡	18,620,669千円	4,625㎡	2,350㎡	1,975,700千円	
取得見込価値	—	—	20,813,161千円	—	—	2,500,000千円	
取得時期	平成7～13年度	平成2～9年度	平成2～9年度	平成8～9年度	—	平成10年度	
入居官署	警視庁警察学校	家畜改良センター、同新冠牧場、同十勝牧場、同奥羽牧場、同岩手牧場、同茨城牧場、同長野牧場、同岡崎牧場、同兵庫牧場、同鳥取牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場	家畜改良センター、同新冠牧場、同十勝牧場、同奥羽牧場、同岩手牧場、同茨城牧場、同長野牧場、同岡崎牧場、同兵庫牧場、同鳥取牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場	家畜改良センター、同岩手牧場	—	国際連合日本政府代表部大使公邸	
処分	警視庁警察学校	家畜改良センター日高牧場、同中国牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場鹿見島支場、同南湖地区、同岩手牧場、同宿舎、同奥羽牧場	家畜改良センター日高牧場、同中国牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場鹿見島支場、同南湖地区、同岩手牧場、同宿舎、同奥羽牧場	家畜改良センター岩手牧場	—	国際連合日本政府代表部大使公邸、在クアタマラ大使館職員宿舎1号、在タイ大使館職員宿舎、在セネガル大使館職員宿舎、在ドイツ大使館公邸、在ナリ大使館公邸、在バグアイ大使館職員宿舎1号、同2号、同3号、在ドイツ大使館職員宿舎1号、在クアタマラ大使館職員宿舎2号、在ポートランド総領事館職員宿舎2号、在ブリスベン総領事館公邸	
国有財産 台帳の 面積・ 価格等	土地面積 78,105㎡ 建物面積 40,430㎡ その他 — 合計 —	20,451,317千円 2,024,283千円 460,379千円 22,935,989千円 59,764,389千円	1,138,967千円 1,729,972千円 1,645,514千円 4,514,453千円 24,155,887千円	257,618㎡ — 立木一式 — —	120,163千円 — 3,091千円 123,254千円 920,000千円	46,705㎡ 7,855㎡ — — —	609,903千円 411,968千円 205,553千円 1,227,423千円 3,086,699千円

(注) 防衛庁庁舎は平成3年5月31日特定国有財産整備特別会計所管換。
(出所) 理財局資料「特定国有財産整備計画書」により作成。

3 行政財産使用料

国の庁舎等の使用許可を行う場合、「国有財産法」第18条第3項で規定する使用料については、「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」（昭和33年1月7日蔵管第1号）により、原則として、国有財産台帳価格（以下、「台帳価格」という。）に使用料率（土地100分の4、建物100分の8）を乗じて算定することとされていた。

また、台帳価格は「国有財産法施行令」第23条により5年ごとに改定されるため、使用料は5年間据え置かれることになる。平成以降では、国有財産台帳は平成3年3月31日と平成8年3月31日に改定されている。このため、不動産時価の上昇が著しい時期には、適正な使用料の徴収を図るとともに、価格改定期での大幅な使用料の上昇を緩和するため、上記通達において、台帳価格改定後1年を経過した日から次回改定までの各年度の使用料の算定に当たっては、上記の使用料率に「毎年度大蔵省理財局長が別に定める率」（以下、「定める率」という。）を乗じて調整を図ることとされている。

昭和61年3月31日に改定された台帳価格は、平成2年度には改定後4年を経過することとなるため、平成2年度に使用許可を与える際に適用する「定める率」を決定し、『「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」通達に定める率について』（平成2年3月23日蔵理第1176号）として、理財局は各省各庁総括部局長及び各財務（支）局長等あて通知した。使用料率の推移は表 3-2-8のとおりである。平成元年3月28日にも同様の通達（『「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」通達に定める率について』（平成元年3月28日蔵理第1401号））が発せられ、乗ずる率が設定されたが、その後の不動産価格の上昇により、平成元年の通達「蔵理第1401号」は廃止され、平成2年の通達「蔵理第1176号」によることとされた。¹⁾ このように、バブル経済で高騰した不動産価格に対応して、国有地・国有建物の使用料率が調整されていた。

上述のとおり、国の庁舎等の使用許可に伴う使用料の算定は台帳価格を基準にして行われており、この基準に沿って使用料が設定されていた。しかしながら、国立公園の集団施設地区における土地使用料の算定に当たっては、国立・国定公園区域での乱開発を防止することを目的に、主に旅館、ホテル等の宿泊

施設を一定地域に集団的に整備するために指定される地区における土地使用料とは別扱いとされていた。つまり、台帳価格が山林原野として評価されているため、一般の台帳価格と比べて著しく低額に設定されていることから、「国立公園集団施設地区等並びに国民公園及び千鳥ヶ淵戦没者墓苑内土地等使用料算定基準について」（昭和48年2月13日蔵理第557号）において、上記蔵管第1号通達と異なる使用料率を理財局としても認めていた。ところが、平成5年3月19日に蔵管第1号通達が改正されたことに伴い、環境庁自然保護局長から上記の特例を定めた通達の取扱いのうち、国民公園及び千鳥ヶ淵戦没者墓苑内の土地等使用料について、今後は蔵管第1号通達に準拠して取り扱うこととしたとの通知があり、平成5年4月19日にそれについて異存がないとの通達を理財局が各財務（支）局等に発した。²⁾

そのほか、蔵管第1号通達が改正され、国有財産使用料の算定が従来在台帳価格から相続税課税標準価格に切り替えられたことに伴い、国立公園集団施設内の土地使用料についても基本的に改正後の蔵管第1号通達に準拠するように、特例を定めた通達を改正したい旨、環境庁自然保護局から平成6年11月1日に協議を要請された。これを受けて理財局としても同月7日に異存がない旨を回答した。こうして、国立公園集団施設内の土地使用料については、特例として使用又は収益の許可を付与する土地の前年分の相続税課税標準価格に100分の2.3を乗じて得た金額とされた。³⁾

〔注〕

- 1) 理財局通達「『国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について』通達に定める率について」（平成2年3月23日蔵理第1176号）。
- 2) 理財局通達「国民公園及び千鳥ヶ淵戦没者墓苑内土地等使用料算定基準について」（平成5年4月19日蔵理第1564号）。
- 3) 理財局から環境庁自然保護局に対する回答「国立公園集団施設地区等内土地等使用料算定基準について」（平成6年11月7日蔵理第4341号）。

表 3-2-8 「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」
通達に定める率の推移

取得等年度 地域区分	昭和60年度 以 前	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	平成元年度 以 降
六 大 都 市					
住 宅 地	2.0	1.5	1.3	1.1	1.0
商 業 地	2.7	1.9	1.4	1.1	1.0
そ の 他	2.0	1.6	1.4	1.2	1.0
六 大 都 市 以 外					
住 宅 地	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0
商 業 地	1.4	1.3	1.1	1.0	1.0
そ の 他	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0

(注) 1 「六大都市」とは、東京都（特別区）、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市及び神戸市をいう。

2 「住宅地」とは、都市計画区域内における第一種住居専用地域、第二種住居専用地域及び住居地域をいう。

3 「商業地」とは、都市計画区域内における近隣商業地域及び商業地域をいう。

4 「その他」とは、上記2、3以外の地域をいう。

5 「取得等年度」とは、取得又は有償所管換若しくは有償所屬替の年度をいう。なお、昭和61年度以降に無償所管換又は無償所屬替を受けたものについては、当該所管換又は所屬替前の所管部局における取得等年度によるものとする。

(出所) 理財局通達「『国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について』通達に定める率について」（平成2年3月23日蔵理第1176号）。

第3節 宿舎行政

1 宿舎の整備

国家公務員の宿舎は「国家公務員宿舎法」(昭和24年法律第117号)により、政府が設置するものとされ、大蔵大臣が設置する合同宿舎と各省各庁の長が設置する省庁別宿舎に分けられる。そのほか、宿舎が不足する場合には、国家公務員共済組合連合会等から借上げることもある。¹⁾

宿舎設置予算は大蔵省所管によるものと各省庁予算によるものとに分かれている。既存の老朽宿舎を建て替えている場合も多く、設置戸数の増大がそのまま宿舎戸数の増大となる訳ではない。平成元年度(9月1日現在)の宿舎戸数は、合同宿舎・省庁別宿舎合計で32万2582戸、平成12年度(9月1日現在)の戸数は34万3154戸であり、この間2万572戸増加した(表 3-2-9)。

省庁別宿舎は建替えが中心で、各省各庁設置の総戸数は平成元年度の15万575戸から平成10年度には15万9555戸へと9000戸にも届かない伸びであり、また、大蔵省の省庁別宿舎は平成8年度より減少をたどった。他方、大蔵省が設置する合同宿舎の戸数は増加し、平成元年度の8万8539戸から平成12年度には10万2773戸となった。

先述のように、平成10年8月に内閣に設置された国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ結果が同年12月17日公表され、宿舎関係については以下の方針が示された。

- (1) 国内の行政府の公邸について、総理、官房長官の公邸を除くその他の公邸は、必要に応じ宿舎等を手当の上、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとする。
- (2) 都市部(東京都23区、政令指定都市及び道府県庁所在都市)の幹部用戸建宿舎については、組織・機関の長であって警備上の必要性等からやむを得ない場合を除き、今後新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図るものとする。上記のやむを得ない

場合についても、国有財産効率化の要請を踏まえ、適時、集約化、他の施設との合築化及び立地・規模の見直し等を行う。

- (3) 国家公務員用の集合住宅の内、東京都心部（山手線内）の省庁別宿舎については、警察、防衛関係等を除き、新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、合同化を進める。また、合同宿舎を含む東京都23区内の宿舎については、業務上の必要性等からやむを得ない場合を除き、敷地面積が原則として3000m²以上となるように集約化を進める。更に、都心三区（千代田区、中央区及び港区）内においては、今後、災害時等の危機管理対応に必要な職員用のものに限って合同宿舎の整備を行うものとする。

今後の宿舎の整備に当たっては、この方針に沿って進めることになり、同方針ができるだけ速やかに実現できるよう各省庁との調整を図りつつ、国有財産の更なる有効活用に留意し、老朽・狭隘宿舎の集約・立体化を進めていくこととなった。

公邸を含む宿舎の整備については、特定国有財産整備計画に計上され整備される事案もある。公邸に関し、同計画に計上して整備された在ニューヨーク国際連合日本政府代表部大使公邸事案について紹介しよう（表 3-2-7）。

国際連合日本政府代表部大使公邸については、大正11年に築造された18階建て集合住宅の4・5階部分を昭和37年に購入し使用してきたが、狭隘となっており、また、築75年を経過し老朽化が進んでいたため、現公邸及び他国の非効率使用財産等を財源に別地へ新たな公邸を取得したものである。

〔注〕

- 1) 借上宿舎については、財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）480ページ。

表 3-2-9 国家公務員宿舎の設置数

(単位：戸、百万円)

	大蔵省設置					
	省庁別宿舎			合同宿舎		
	設置	施設費	現在戸数	設置	施設費	現在戸数
平成元年度	319	3,746	83,468	918	8,495	88,539
平成2年度	493	3,773	83,318	672	8,624	89,502
平成3年度	530	10,334	82,803	1,853	44,191	90,442
平成4年度	501	7,400	83,077	2,707	59,360	91,485
平成5年度	2,624	32,753	83,297	4,353	88,582	92,484
平成6年度	735	13,222	84,063	1,151	31,643	94,659
平成7年度	988	13,792	84,478	2,856	55,387	96,378
平成8年度	297	3,926	83,954	1,400	23,637	98,687
平成9年度	430	3,560	83,143	1,618	29,566	100,044
平成10年度	161	2,446	81,995	1,139	15,232	101,189
平成11年度	257	4,239	※1	679	9,300	102,779
平成12年度	224	3,512	※2	719	9,761	102,773
	各省各庁設置			合計		
	省庁別宿舎					
	設置	施設費	現在戸数	設置	施設費	現在戸数
平成元年度	2,277	21,991	150,575	3,514	34,232	322,582
平成2年度	2,734	29,719	150,543	3,899	42,116	323,363
平成3年度	3,459	37,087	150,746	5,842	91,612	323,991
平成4年度	6,336	58,165	151,548	9,544	124,925	326,110
平成5年度	8,581	90,326	152,608	15,558	211,661	328,389
平成6年度	5,600	74,526	155,082	7,486	119,392	333,804
平成7年度	6,278	71,273	155,537	10,122	140,452	336,393
平成8年度	5,429	58,491	157,744	7,126	86,054	340,385
平成9年度	4,934	50,350	159,917	6,982	83,475	343,104
平成10年度	3,772	36,691	159,555	5,072	54,369	342,739
平成11年度	3,689	26,661	※1	4,625	40,200	343,188
平成12年度	3,948	23,464	※2	4,891	36,737	343,154

(注) 1 現在戸数は各年9月1日現在。

2 平成11年度と12年度において省庁別宿舎の現在戸数は個々に集計を取っていないため、合計値となる。※1は合計で240,409戸、※2は合計で240,381戸である。

(出所) 大蔵省(財務省)『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

2 宿舎の維持管理

公務員宿舎のうち有料宿舎の使用料は、「国家公務員宿舎法」第15条によれ

ば、建設費用の償却額、修繕費、地代等を基礎とし、かつ、居住の条件を考慮して政令に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こととされている。「国家公務員宿舎法施行令」（昭和33年政令第341号）第13条第1項に規定する1㎡当たりの基準使用料の額は、平成4年に引上げの検討が行われた。この間、使用料の算定の基礎である建築費用が約16%上昇しているほか、国有財産台帳価格の見直しによる宿舎敷地価格が約66%上昇していること等の理由から、1㎡当たりの基準使用料の額を見直し、昭和62年の額に比べ平均18.5%引き上げることとした。この宿舎の使用料引上げは平成4年6月1日から行われた。

宿舎に管理人を常駐させている場合、その管理人に対する宿舎の貸与基準は、管理人が「国家公務員宿舎法施行規則」第27条第1項に規定する併任管理人であれば、「国家公務員宿舎法施行規則第27条第1項の管理人に対する公務員宿舎の貸与基準について」（昭和41年1月26日蔵国有第129号）により定められていたが、同条第2項に規定する専任管理人については、明確に規定されていなかった。そこで、「国家公務員宿舎法施行規則第27条に規定する管理人に対する公務員宿舎の貸与基準について」（平成4年5月15日蔵理第1965号）により、「国家公務員宿舎法施行規則第27条第1項の管理人に対する公務員宿舎の貸与基準について」を廃止し、「国家公務員宿舎法施行規則」第27条第1項に規定する管理人となる者に対しては、同規則第11条の表に定める規格より一段上位の規格の宿舎を貸与すること、並びに同条第2項に規定する管理人となる者に対しては、原則としてC型規格までの宿舎を貸与するもの、とする宿舎貸与基準を定めた。¹⁾

合同宿舎の維持管理業務は、専任管理人又は入居している職員の中から選定した職員管理人を配置して行われているほか、一部委託を行っているが、今後維持管理業務が必要となる合同宿舎については、業務を委託することにした。そして、理財局は「合同宿舎の維持管理に関する業務委託について」（平成11年10月8日蔵理第3899号）を各財務（支）局長等宛に通達した。²⁾ それによると、(1) 新設の合同宿舎、(2) 専任管理人が退職となる合同宿舎、(3) 専任管理人を配置替えすることにより維持管理業務が必要となる合同宿舎、(4) 職員管理人による管理の合同宿舎、(5) 既に委託を行っている合同宿舎で委託が終了となるもの、については、合同宿舎の維持管理を業務委託することとされた。また、

委託相手方の選定については、原則、一般競争入札で行うこととし、委託相手方に住宅の1戸を管理事務室として提供することで対処させる等の方針が示された。この通達に基づき、合同宿舍の維持管理を専業委託業者に任せる体制に移行した。

〔注〕

- 1) 理財局通達「国家公務員宿舍法施行規則第27条に規定する管理人に対する公務員宿舍の貸与基準について」（平成4年5月15日蔵理第1965号）。
- 2) 理財局通達「合同宿舍の維持管理に関する業務委託について」（平成11年10月8日蔵理第3899号）。

3 独立行政法人職員による国家公務員宿舍の利用

平成10年9月29日に決定された中央省庁等改革推進本部による「中央省庁等改革に係る立案方針」で、政府は試験研究機関や現業機関等を独立行政法人化する方針を打ち出した。独立行政法人化することにより、当該法人は国とは別の組織となるため、その職員は国の職員とはいえなくなる。その結果、「国家公務員宿舍法」上、当該独立行政法人職員に国家公務員宿舍を貸与することはできないことから、居住していた国家公務員宿舍の利用資格を失うこととなる。そのため、独立行政法人化後も引き続き独立行政法人職員が国家公務員宿舍を利用することができるような対応が求められた。

こうした状況を受け、理財局は独立行政法人における宿舍の使用について検討し、国家公務員宿舍を独立行政法人職員にも使用可能となるよう必要な措置を検討する方向で調整した。法制局とも協議を重ねた結果、「国家公務員宿舍法」改正により、国家公務員宿舍の貸与を行うこととなった。そして、中央省庁等改革推進本部決定「中央省庁等改革に係る大綱」（平成11年1月26日）の「独立行政法人制度に関する大綱」の中で、独立行政法人の職員による国家公務員宿舍の使用について、「国家公務員の身分を与える独立行政法人、国家公務員の身分を与えない独立行政法人ともにその職員については国家公務員宿舍制度を適用するものとする。」とされ、「独立行政法人通則法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律」（平成11年法律第104号）により国家公務員宿舍の貸与を可能とする「国家公務員宿舍法」の改正が行われた。改正の骨子は以下の

とおりである。

- (1) 「国家公務員宿舎法」の目的について、「国家公務員等」の職務の能率的な遂行を確保し、もって「国等」の事務及び事業の円滑な運営に資することとしたこと（第1条）。
- (2) 国及び独立行政法人を「国等」と定義すること（第2条）。
- (3) 独立行政法人の職員を「国家公務員宿舎法」上の職員に含むこととして、宿舎の貸与を可能とすること（第2条、第13条、第14条）。
- (4) 独立行政法人を所管する各省各庁の長は、独立行政法人の職員のため省庁別宿舎の設置を可能とすること（第4条）。
- (5) 大蔵大臣が行う住宅事情調査について、独立行政法人の職員についても、その対象とすること（第6条）。
- (6) 大蔵大臣は、宿舎の設置計画の策定、変更の際には、独立行政法人職員の職務の性質、宿舎の不足数等を考慮すること（第8条の2）。
- (7) 宿舎に入居している独立行政法人の職員に明渡し事由が発生した場合には、独立行政法人の長は、独立行政法人を所管する各省各庁の長に対しその旨報告しなければならないこと（第18条）。

こうして、平成13年1月6日より国家公務員の身分を与える独立行政法人の職員、国家公務員の身分を与えない独立行政法人の職員は、いずれも国家公務員宿舎を利用できるとされた。

第4節 その他の行政財産管理処分

1 法定外公共物

法定外公共物とは、里道、水路等の「道路法」（昭和27年法律第180号）、「河川法」（昭和39年法律第167号）等の公物管理法の適用又は準用を受けない公共物をいう。法定外公共物は全国に散在しており、しかも件数が多く、その管理処分の所管権限については、大蔵省、建設省及び地方公共団体の意見が異なる状況が続いていた。

法定外公共物の「国有財産法」上の取扱いは、(1) 行政財産のうちの公共用財産に該当（「国有財産法」第3条第2項第2号）、(2) 「道路法」上の道路、「河川法」上の河川等とともに建設省が所管、(3) 管理事務に関しては、建設省が都道府県知事に機関委任（一部は市町村長に再委任）、とされていた。なお、管理事務の内容は、境界確定、用途廃止手続き等、財産としての管理を行うものである。

法定外公共物の現状は、道路、河川等の公共物としての機能を有するが、里道の補修、水路の浚渫等の機能管理は、地方公共団体が行っている場合や、地域によっては住民等が事実上行っている場合も多いと言われている。また、機能を喪失し、宅地等に転用されているものもある。これらについては、建設省が公共物としての用途を廃止し、普通財産として大蔵省に引継ぎ（「国有財産法」第8条第1項）、大蔵省が管理処分（「国有財産法」第6条）することとされている。法定外公共物の推計面積は約43万ha（昭和42年の建設省による推計）と推測されている。¹⁾

「地方分権推進法」（平成7年法律第96号）により、政府は地方分権推進計画を策定することとされ、その計画策定に当たり具体的な指針を地方分権推進委員会が取りまとめ、平成8年12月20日の第1次勧告以降、4次にわたり勧告が行われた。第1次勧告（平成8年12月20日）では、機関委任事務を主な勧告内容としており、国の機関委任事務を廃止し、廃止後の事務は、(1) 自治事務、(2) 法定受託事務、(3) 国の直接執行事務に区分するものとされた。また、第4

次勧告（平成9年10月9日）では、法定外公共物を上記事務区分のいずれに該当するかについて関係省間で検討し、成案を得た上で、地方分権推進計画の策定までに地方分権推進委員会に報告するものとされた。上記勧告を受け、関係省（大蔵省、建設省、自治省）で「法定外公共物の管理のあり方に関する連絡協議会」を設置し、鋭意協議を進めた結果、関係省間での合意が得られたため、平成10年4月28日、地方分権推進委員会に対して報告書を提出した。²⁾

当該報告書では、法定外公共物である里道・水路の管理の在り方についての基本的な整理方針として、以下のとおり示された。すなわち、里道、水路（溜池、湖沼を含む。）として現に公共の用に供しているものであって、「道路法」、「河川法」等の公物管理法の適用若しくは準用のない公共物で、その地盤が国有財産となっているものについては、その財産を当該市町村（都の特別区の区域内にあっては、当該特別区とする。）に譲与し、機能管理、財産管理とも自治事務とし、機能を喪失しているものについては、国において直接管理を行うこととした。なお、法定外公共物のうち海岸等については、関係省庁において、別途検討するものとされた。³⁾

具体的措置として、譲与の対象とする財産は、譲与の期日に公共の用に供しているもので、譲与の時期以降、市町村において公共の用に供するものと定義された。その際、譲与財産の特定主体は、市町村が公共物としての機能を有している公共物を特定することとし、また、特定の方法は、事務負担の軽減と特定に係る時間の短縮を図る観点から、極力簡便化するものとされた。譲与の期限については、一定の期限を設け、当該期限までに特定した上、譲与することとされ、一定期限までに特定しきれない場合のため、一定期限経過後においても譲与できる途を残しておくこととされた。なお、機関委任事務制度の廃止の時から譲与の期限までの間の財産管理事務の位置づけ（経過措置）は、機関委任事務制度廃止後の財産管理に関しては、機関委任事務制度の廃止に伴う関係法令の改正法令の施行期日、市町村が特定に要する期間等を考慮しつつ、法定受託事務として経過措置を設ける必要性の有無などについて、更に適切な対処方策の在り方についても検討を行うものとされた。⁴⁾

地方分権推進計画（平成10年5月29日）に基づき、法定外公共物に係る国有財産を地方公共団体に譲与するためには「国有財産特別措置法」の改正が必要であったため、「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

案」の一部として国会へ提出された。当該法律案の第113条に盛り込まれた改正内容は、「国有財産特別措置法」第5条第1項に次の号を加えるものであった。

五 河川等（河川、湖沼その他の水流又は水面をいい、「河川法」（昭和39年法律第167号）が適用又は準用される河川及び「下水道法」（昭和33年法律第79号）が適用される下水道を除く。以下この号において同じ。）又は道路（「道路法」（昭和27年法律第180号）が適用される道路を除く。以下この号において同じ。）の用に供されている建設大臣の所管に属する土地（その土地の定着物を含む。）について、国が当該用途を廃止した場合において市町村が河川等又は道路の用に供するとき。

「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」（平成11年法律第87号）が成立し、「国有財産特別措置法」が改正された。同法改正により、国が用途廃止をした場合には法定外公共物を市町村に譲与するための根拠規定が設けられることとなった。これは法定外公共物の取扱いに関する改正であったため、理財局は「法定外公共物に係る国有財産の取扱いについて」（平成11年7月16日蔵理第2592号）を各財務（支）局長等へ通達している。⁵⁾

「国有財産特別措置法」の改正規定は平成12年4月1日から施行され、市町村より申請のあった機能を有している法定外公共物は速やかに譲与することとされた。ただし、この規定により譲与の対象となるのは、建設省所管の公共用財産である里道・水路に限定された。また、市町村に譲与するための手続きは、「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」の施行の日から5年以内に完了することとされ、平成17年3月31日までに市町村に譲与されなかった法定外公共物は、同日をもって一括して用途廃止し、同年4月1日以降は、国が直接管理する方針とした。そのほか、国の庁舎敷地、宿舍敷地（借上げ地を含む。）等として、国の行政目的の用に供されている土地の区域内にある里道、水路については、「国有財産特別措置法」の規定に基づく譲与対象財産から除外する必要がある。そのため、「国の庁舎敷地等の区域内にある法定外公共物の処理について」（平成12年3月28日蔵理第1177号）が各省各庁国有財産統括部局長に通知され、そこでは譲与対象財産から除外される財産の範囲

等について規定された。その内容は以下のとおりである。⁶⁾

「国の庁舎敷地等の区域内にある法定外公共物の処理について」

(平成12年3月28日 理財局長から各省各庁国有財産総括部局長への通知・蔵理第1177号・概要)

- (1) 「国有財産特別措置法」による譲与の対象となるものは、① 建設省所管の公共用財産である里道、水路であること、② 現に公共の用に供されている法定外公共物であること、の譲与要件を満たしている必要があることから、建設省の所管の法定外公共物以外の里道、水路や、建設省所管であっても、現に公共の用に供されていない（機能を喪失している）里道、水路については譲与の対象とはならない。
- (2) 上記(1)以外の財産で、「国有財産特別措置法」による譲与要件を満たしているが、国の庁舎敷地、宿舍敷地（借上げ地を含む。）等として、国の行政目的の用に供されている土地（以下、「庁舎敷地等」という。）の区域内にある里道、水路については、今後とも国が庁舎等敷地と一体的に管理すべきものであるので、原則として譲与対象から除外するものとする。
- (3) また、他省庁に対し所管換を前提として使用承認を行っている特別会計所属普通財産の区域内にある里道、水路で、行政財産に準じて取り扱うことが適当であるものについても、原則として譲与対象から除外するものとする。ただし、各省各庁において、里道、水路を譲与したとしても適切な庁舎敷地等の管理が行い得るとの判断がある場合においては、譲与対象とすることを妨げるものではない。

なお、普通財産を譲与する場合は、用途指定を付す必要があるが（「国有財産法」第29条）、「国有財産特別措置法第5条第1項第5号の規定により普通財産を譲与する場合の手続について」（平成12年1月24日蔵理第246号）により、本譲与については、市町村が従前から道路、水路として機能管理してきた財産を、譲与後も引き続き同一用途で管理していくため譲与するものであり、譲与の条件を担保するため用途指定を付す実益に乏しいことから、用途指定を付さないものとされた。⁷⁾

これにより用途廃止と譲与の手続きがより迅速に進むこととなった。

里道、水路等として公共の用に供している法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについては、「法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについて」（平成12年1月18日蔵理第170号）で対処方針が示された。その内容は以下のとおりである。⁸⁾

「法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについて」

（平成12年1月18日 理財局通達・蔵理第170号・概要）

(1) 普通財産内に介在する機能を有している里道、水路の取扱い

① 提供財産及び使用承認財産

在日米軍へ提供中及び各省各庁の長へ使用承認中の財産（以下、「提供財産等」という。）内に介在する機能を有している里道、水路については、今後も国が一体的に管理する必要がある。

したがって、提供財産等を所轄する大蔵省が関係省庁と調整の上、一体で管理することが適当であると判断した里道、水路は譲与の対象から除外し、その旨を財務局長等から市町村長へ通知することとする。

② 上記①以外の普通財産

未利用地、管理委託中及び貸付中等の財産（以下、「未利用地等」という。）内に介在する里道、水路については、原則として譲与対象とする。

ただし、国の行政目的に供するものとして、具体的な利用計画を策定する未利用地等については、譲与の対象から除外することができることとし、市町村へ通知することとする。なお、「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」の施行を考慮し、除外の対象となる財産は平成12年3月31日現在の未利用地等とする。

(2) 機能を有している里道、水路と同様の用に供されている国有財産台帳に登録済の普通財産の取扱い

現状が機能を有している里道、水路と同様の用に供されている普通財産については、公共の用に供しているものとして、建設省へ所管換のうえ譲与対象とし、市町村へ通知することとする。

また、国有財産法第22条第1項第1号の規定に基づき市町村に無償貸付している用排水路、ため池のうち、公共物より編入及び新規登載により取得した財産で、かつ、取得時において既に用排水路、ため池として公共の用に供されているものについては、無償貸付契約を終了のうえ、同様の取扱いとす

ることとする。

- (3) 機能を有している里道、水路と同様の用に供されている国有財産台帳に未登録の普通財産の取扱い

国有財産台帳に登録されていない国有畦畔及び脱落地のうち、現状が機能を有している里道、水路と同様の用に供されている財産については、建設省所管の公共用財産であることから、里道、水路と同様に譲与対象である。

以上の方針により、法定外公共物の「国有財産特別措置法」の規定における譲与の線引きが明確に定められた。

〔注〕

- 1) 第61回国有財産中央審議会資料「法定外公共物について」（平成10年5月25日）。
- 2) 同上。
- 3) 第61回国有財産中央審議会資料「法定外公共物のうち里道・水路の管理のあり方に関する検討結果について（平成10年4月28日）」（平成10年5月25日）。
- 4) 第65回国有財産中央審議会資料「地方分権推進計画（平成10年5月29日閣議決定）」（平成11年6月18日）。
- 5) 理財局通達「法定外公共物に係る国有財産の取扱いについて」（平成11年7月16日蔵理第2592号）。
- 6) 理財局長から各省各庁国有財産総括部局長への通知「国の庁舎敷地等の区域内にある法定外公共物の処理について」（平成12年3月28日蔵理第1177号）。
- 7) 理財局通達「国有財産特別措置法第5条第1項第5号の規定により普通財産を譲与する場合の手続について」（平成12年1月24日蔵理第246号）。
- 8) 理財局通達「法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについて」（平成12年1月18日蔵理第170号）。

2 阪神・淡路大震災への対処

平成7年1月17日未明に、神戸市を中心とした地域で大震災（阪神・淡路大震災）が発生し、当時としては戦後最大の地震被害となった。この甚大な被害に対し、政府一丸となって各種の対策が講じられた。大蔵省としても財政・金融等の各種の対策を打ち出したが、国有財産行政に関しては、公用財産の庁舎・宿舍・土地のみならず、それ以外の行政財産、大蔵省所管の普通財産の運用などでの対応が図られた。この阪神・淡路大震災に対する国有財産行政を普

通財産の管理処分も併せてその内容をまとめておこう。

震災の復旧過程で行われた国有財産行政は、庁舎・宿舍の行政財産や普通財産である未利用地、公園として無償貸付中の財産が震災被災者の仮設住宅用地等として多数提供されたこともあり、行政財産・普通財産の区分をせずに、この項でまとめて説明する。

(1) 国有財産の被災状況

震災直後の平成7年1月27日から2月24日までの間に、近畿財務局神戸財務事務所は本省及び各財務事務所の応援を得て、延べ250名を投じ、1004件（神戸市、尼崎市、伊丹市、宝塚市、川西市、西宮市、芦屋市、三田市、明石市、加古川市）の国有財産について、被害状況を調査した（表3-2-10）。調査の結果、540件に何らかの被害があることが判明した。この内訳をみると、借地463件のうち368件、未利用（土地）276件のうち55件、未利用（建物）13件のうち9件、港湾202件のうち62件、借家50件のうち46件に、全壊・半壊・一部損壊・要補修のいずれかの被害が発生していた。

この調査結果に基づき、二次災害防止のため、① 損傷した屋根の葺替え、外壁補修等の国有建物の修繕工事、② 倒壊及び倒壊の危険性のある国有建物の解体撤去工事、③ 擁壁の補修、塀の補修・撤去・再設置等、国有土地に係る保全工事、④ 被災建物応急危険度判定調査、地盤・擁壁被災度区分判定調査及び設計等の業務委託等、建物修繕22件、建物解体31件、土地補修28件、業務委託32件、計113件、金額にして1億9000万円の工事等が行われた。危険家屋と判定された被災国有建物の借家人34名に対する解体折衝が行われ、再調査の上、修繕に振り替えた5件を除き、建物の解体が行われた。¹⁾

(2) 未利用地等の情報提供及び利活用

近畿財務局神戸財務事務所管内にある320件、21万 m^2 の未利用地のうち、被災地に所在する245件、約18万 m^2 について、兵庫県及び神戸市等に対し、仮設住宅用地等として利活用できる旨の情報提供を行った。この結果、仮設住宅13か所、土地3万8908 m^2 、500戸分の未利用地が兵庫県、西宮市、尼崎市へ無償貸付けされた。当該土地の貸付期間は1年間とし、必要な期間については更新を行うこととした。これ以外に無償貸付財産（公園）8件が1139戸の仮設住宅

用地として転活用された。また、被災住宅復興相談所1か所、土地1865m²が神戸市に無償貸付けされた。仮庁舎として、①近畿地方建設局（国道復旧前線基地）に土地・建物を、②兵庫県職業安定課（職業安定所）に土地を、③神戸地方法務局（臨時法律扶助業務庁舎）に土地を、合計で土地2863m²、建物2137m²について、それぞれ使用承認した。資材置場として、海上自衛隊阪神基地隊と近畿財務局神戸財務事務所に合計1141m²の使用承認をした。また、被災者職員宿舎を2か所、2戸分の建物108m²を国家公務員等共済組合連合会（六甲病院）に無償貸付けした。以上の合計は、土地19件、4万4777m²、建物3件、2245m²となっている。そのほか、各方面で災害への迅速かつ緊急な対応が求められ、大蔵省としても災害復旧工事等のために国有財産（未利用地）を使用したい旨の要請があった場合には、立入承諾という方法で即時に対応した。それにより、21件、延土地6957m²を利用させた。²⁾

そのほか、横浜市に所在する未利用国有地約1万9000m²を神戸港の代替港湾施設（臨時公共荷さばき地）として利用要望があったため、提供した。応急住宅として、大蔵省所管公務員宿舎のうち、264戸を関係地方公共団体に対して提供した。

（3）貸付料の減免措置

貸付事務処理通達によると、風水害その他借受人の責に帰することができない事由により被害を受けた普通財産の貸付料は、減免措置を講ずることができることから、被災地域内の貸付財産513件（港湾を除く。）を調査し、使用が困難等と認められた387件について、貸付料計算期間の不算入又は貸付料減額の措置を講じた。その概要は以下のとおりである。³⁾

① 貸付期間不算入措置について（借地契約、借家契約による貸付相手方）

貸付事務処理通達によれば、災害等のため財産利用が不可能な期間は、貸付料の計算上貸付期間に算入しないこととなっている。阪神・淡路大震災における取扱いは、ライフラインの使用が出来なかった期間、並びに地上建物が地震により滅失し、かつ使用していない期間を利用不可能期間として取り扱うこととなった。不算入期間は地震発生日（平成7年1月17日）から最長2年間であり、平成9年1月16日をもって不算入措置を終了した。

なお、本件以外に、神戸市に港湾関連業者への転貸を目的として貸し付けている港湾地域所在財産18万2000m²については、機能停止状態に陥ったことから、平成8年12月末まで不算入措置が継続された。

② 損害率による貸付料の減額措置について（借家契約による貸付相手方）

貸付事務処理通達によれば、国有建物が被害により滅失又は毀損した財産の被害時以降（不算入期間がある場合は、当該期間経過後）の貸付料については、当該滅失又は毀損した割合（損害率）に応じて減額できる。阪神・淡路大震災における取扱いは、損害率算定が現実には困難が多いため最大損害率を見込み、全壊に当たらなければ一律90%を適用することとした。また、期間は国有建物の修繕が完了した日の前日までとした。

減額措置を講じたものは11件、1350m²、569万円である。

また、震災被害地における国有地貸付案件が多数みられたが、これらの被災地域にある国有地の借主に対しても、借主への貸付条件緩和措置が直ちに採用された。理財局としては、震災地域の賃料動向に対する影響が十分見通せない状況にあることから、「阪神・淡路大震災に関連する貸付事務について」（平成7年3月31日蔵理第1416号）により、「罹災都市借地借家臨時処理法第25条の2の災害及び同条の規定を適用する地区を定める政令」（平成7年政令第16号）に定められた地区において、平成7年度に貸付料改定期の到来する財産の貸付料年額を改定する場合には、従前の貸付料年額をもって第1年次から第3年次まで据え置くことができるものとされた。⁴⁾

（4）「罹災都市借地借家臨時処理法」等に基づく処理

地震等の災害により「罹災都市借地借家臨時処理法」が適用された場合には、「普通財産貸付事務処理要領について」（昭和61年6月10日蔵理第2283号）により難しい場合があるため、「罹災都市借地借家臨時処理法の適用に伴う特例処理について」（平成7年4月21日蔵理第1662号）が定められ、対応がなされた。その概要は以下のとおりである。⁵⁾

「罹災都市借地借家法臨時処理法の適用に伴う特例処理について」

（平成7年4月21日 理財局通達・蔵理第1662号・概要）

1. 特例部分以外は、「普通財産貸付事務処理要領について」通達により処理すること（原則を明記）。
2. 「罹災都市借地借家臨時処理法」第2条、第3条に基づく取扱いの明確化。
具体的には、以下のとおり。
 - (1) 「罹災都市借地借家臨時処理法」に基づき、貸付契約の締結あるいは借地権譲渡を認める。
 - (2) 借地権利金については、罹災前における借地権利金の授受の慣行の有無により決定する。
 - (3) 処理法に基づき貸付期間は10年とする。借地権譲渡の場合の借地権の残存期間が10年未満の場合は10年とする。
 - (4) 「罹災都市借地借家臨時処理法」第2条に基づく貸付けの場合、1年を経過しても建物所有の目的で使用を開始しなかった場合は、契約解除できる旨の条項を契約に盛り込む。

〔注〕

- 1) 近畿財務局神戸財務事務所資料「阪神淡路大震災における近畿財務局の対応について」（平成12年1月27日）。
- 2) 同上。
- 3) 同上。
- 4) 理財局通達「阪神・淡路大震災に関連する貸付事務について」（平成7年3月31日蔵理第1416号）。
- 5) 理財局通達「罹災都市借地借家法臨時処理法の適用に伴う特例処理について」（平成7年4月21日蔵理第1662号）。

表 3-2-10 阪神・淡路大震災における国有財産被災状況

(単位：件)

区分	調査件数	調査結果				
		全壊	半壊	一部損壊	要補修	被災無し
借家	50	16	13	17	—	4
借地	463	111	64	193	—	95
未利用（土地）	276	—	—	—	55	221
未利用（建物）	13	2	—	7	—	4
港湾	202	—	12	50	—	140
合計	1,004	129	89	267	55	464

(出所) 近畿財務局神戸財務事務所資料「阪神淡路大震災における近畿財務局の対応について」（平成12年1月27日）。

第3章 普通財産に関する行政

第1節 普通財産の概要

普通財産とは、行政財産以外の一切の国有財産をいい、原則として特定の行政目的に供されることのないものである。普通財産はその取得の経緯からみると、旧陸海軍省所管の行政財産が不用となり大蔵省に引き継がれて普通財産となったもの、「財産税法」（昭和21年法律第52号）又は「相続税法」（昭和25年法律第73号）等の規定により租税物納として国庫に納付されて普通財産となったもの、及び明治初期の地租改正時に官有地とされた土地等が大部分を占めるが、このほか、行政財産として利用されていたものが不用となり、本来の行政目的に供されなくなったため、用途廃止によって普通財産に切り換えられたもの等がある。これらが普通財産に分類される不動産の多くを占める。

「国有財産法」第18条で規定するように、行政財産には一般的に私権を設定することはできないが、同条ただし書きにより、地方公共団体等がその経営する鉄道等の施設の用に供する際、行政財産に地上権を設定するような場合に限り認められている。これに対し、普通財産には私権を設定することが可能である。また、行政財産の用途を廃止した場合、各省各庁の長は普通財産として大蔵大臣に引き継がなければならないが（「国有財産法」第8条第1項）、交換に供するために用途廃止するもの等の引継不適当の財産や国立学校特別会計等の特別会計に属する財産は、大蔵大臣に引き継がずに用途廃止後もそのまま所管の各省各庁の長が管理処分するものとされている（同条同項ただし書、同条第2項、「国有財産法施行令」第4条、第5条）。

普通財産も行政財産と同じく、国有財産台帳に記載され管理されているが（「国有財産法」第32条）、一部台帳等に関して法の規定の適用除外とされているものがある。すなわち、一般会計所属の普通財産のうち、都道府県道又は市町

村道の用に供するために貸し付けているものについては、道路、河川等の公共用財産を除外しているのと同様に台帳等に関する法の規定の適用が除外されている（同法第38条、「国有財産法施行令」第22条の2）。

台帳価格については、国の企業に属するものや、株券、社債券、出資に係る権利等を除き、その後の物価変動に伴う修正を行うため、原則として5年ごとに3月31日現在の現況において評価替えを行っている（同施行令第23条）。そのため、台帳価格の改定が行われる年次には前年度に比べ不動産価格等の変動が反映される。

平成元年度から平成12年度までの普通財産の台帳価格残高を概観する（表 3-3-1）。昭和63年度末の普通財産は総額23.6兆円であり、そのうち大蔵省所管は19.5兆円と約82%以上を占めている。土地の台帳価格でみれば大蔵省所管が大半を占めるが、土地面積でみれば大蔵省所管普通財産が8億3098万 m^2 であるのに対し、農林水産省所管普通財産は2億8565万 m^2 である。ただし、後者は、国有林野特別会計の財産が主なもので、「森林」が中心となることから、台帳価格でみるとかなり少額となっている。また、建物では大蔵省所管普通財産が451万 m^2 で最も多く、次いで総理府所管普通財産が155万 m^2 となっているが、これは防衛庁所属財産である。¹⁾ 大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省、郵政省、労働省、建設省のその他財産のほとんどは政府出資等であり、そのほかの普通財産としては、総理府所管では工作物、文部省所管では船舶が含まれる。一般会計と大蔵省所管特別会計所属の政府出資は大蔵大臣が管理し、その他の特別会計所属の政府出資は各省大臣が管理している。この普通財産の台帳価格は、政府出資の増大とバブル期における不動産価格の上昇により増加した。平成2年度末で台帳価格の改定がなされたため、普通財産の土地の台帳価格は3.0兆円から5.3兆円に増加し、普通財産総額も25.3兆円から30.0兆円となった。

次に、最も多額でかつ内容の確認できる大蔵省所管一般会計所属普通財産の概要を紹介する（表 3-3-2）。土地面積は、平成元年度の8.2億 m^2 から平成12年度末には8.8億 m^2 へと0.6億 m^2 の増加にとどまったが、金額ベースでは国有財産台帳の改定が2回行われたため、2.7兆円から7.3兆円へと大幅に増加している。また、建物の延べ面積も若干増大し、台帳価格は平成元年度の2019億円から平成12年度には2517億円となった。これは、この間の物納財産や各省庁の用途廃

止財産の引受けによる増加を反映しているものである。このほか、台帳価格で最も高いウエイトを占める政府出資も増加の一途をたどった。この金額は取得簿価を単純合計した数値であり、例えば日本電信電話株式会社等の上場株式の年度末時価評価は反映されていない。政府出資等の残高は、平成元年度の12.2兆円から平成12年度の26.4兆円へと倍増したが、これは政府出資法人の新設・増資に応じた結果であり、一般会計及び産業投資特別会計から出資がなされた。この政府出資法人には国際機関も含んでおり、行政機関の独立法人化が行われる平成13年度には政府出資が更に増大することとなった。このように、大蔵省所管普通財産についても金額ベースでは普通財産の政府出資等が最も多く、次いで土地、建物、工作物の順となった。

〔注〕

1) 大蔵省『財政金融統計月報』第454号「国有財産特集」74-75ページ。

表 3-3-1 普通財産の所管省庁別年度末残高

(単位：百万円)

所管省庁	昭和63年度	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度
総理府	347,936	404,514	396,571	473,606	543,397	611,716	674,101	569,595
法務省	2,030	2,015	3,406	3,406	3,406	3,406	3,406	3,406
外務省	243	243	243	243	243	243	243	243
大蔵省	19,495,480	20,835,612	25,254,286	26,370,846	28,524,255	30,521,725	32,469,330	35,442,343
土地	2,924,197	2,934,590	5,172,484	5,275,627	5,450,897	5,967,165	6,801,824	8,139,341
建物	207,461	214,960	213,172	222,638	231,711	257,451	277,407	269,288
その他	16,363,822	17,686,062	19,868,630	20,872,581	22,841,647	24,297,109	25,390,099	27,033,714
文部省	43,939	50,224	89,790	85,823	96,548	107,535	99,683	151,779
厚生省	1,001,221	1,007,070	1,021,523	1,026,576	1,032,787	1,058,799	1,069,778	1,062,687
農林水産省	58,663	57,803	57,313	56,662	59,997	59,149	58,796	59,163
通商産業省	19,179	19,137	19,155	19,254	19,234	19,214	19,117	19,125
運輸省	139,421	178,136	244,887	318,322	527,347	584,412	604,478	548,934
郵政省	160,721	171,826	183,208	212,369	262,711	332,160	362,256	403,731
労働省	1,481,223	1,592,145	1,695,293	1,784,580	1,923,647	2,152,552	2,286,820	2,424,937
建設省	850,674	935,448	1,035,644	1,110,083	1,212,009	1,362,665	1,449,344	1,605,073
合計	23,600,746	25,254,192	30,001,339	31,461,789	34,205,600	36,813,596	39,097,373	42,291,036
土地	2,997,268	3,022,410	5,332,351	5,436,361	5,735,306	6,280,410	7,111,216	8,429,511
建物	382,259	414,392	425,131	474,101	530,757	587,370	638,940	601,094
その他	20,221,219	21,817,390	24,243,857	25,551,327	27,939,537	29,945,816	31,347,217	33,260,431

(注) 昭和63年度から平成8年度まで参議院に10百万円あり、合計に含む。

(出所) 大蔵省(財務省)『財政金融統計月報』「国有財産特集」各号により作成。

表 3-3-1 (つづき)

					(単位：百万円)		
所管省庁	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	所管省庁	平成12年度	平成13年度
総理府	634,494	672,781	721,751	722,252	内閣府	545,141	586,552
法務省	3,434	1,930	1,930	1,930	総務省	500,315	487,330
外務省	243	243	242	242	法務省	5,591	5,591
大蔵省	37,101,447	38,686,458	41,230,126	43,990,115	外務省	242	1,027
土地	8,539,040	8,643,365	8,795,607	8,789,343	財務省	44,407,962	47,145,914
建物	279,208	299,576	321,983	348,071	土地	7,775,389	7,743,362
その他	28,283,199	29,743,517	32,112,536	34,852,701	建物	267,253	255,318
文部省	162,595	152,964	146,992	146,264	その他	36,365,319	39,147,234
厚生省	1,064,932	1,072,849	1,082,310	1,091,585	文部科学省	134,936	123,787
農林水産省	61,233	62,359	63,843	63,389	厚生労働省	3,969,750	3,977,918
通商産業省	19,124	19,079	19,064	19,030	農林水産省	78,266	67,379
運輸省	556,768	566,717	611,060	657,295	経済産業省	19,007	105,480
郵政省	419,290	427,204	457,090	483,862	国土交通省	3,719,448	4,186,223
労働省	2,546,717	2,648,209	2,740,128	2,803,751	合計	53,380,666	56,687,210
建設省	1,775,747	2,019,791	2,458,221	2,727,857	土地	8,068,964	8,011,052
合計	44,346,044	46,330,595	49,532,766	52,707,581	建物	585,475	585,940
土地	8,834,631	8,928,643	9,092,155	9,088,750	その他	44,726,227	48,090,218
建物	641,705	673,503	719,365	746,303			
その他	34,869,708	36,728,449	39,721,246	42,872,528			

表 3-3-2 大蔵省（財務省）が所管する一般会計所属普通財産

(単位：百万円)

区分	土 地		立木竹			建物	
			樹木	立木	竹		
年度末	千㎡	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格	延べ千㎡	台帳価格
平成元年度	824,988	2,745,171	1,282	2,258	3	4,055	201,912
平成2年度	828,008	4,838,607	1,224	1,847	3	4,074	199,614
平成3年度	831,864	4,831,529	1,242	1,856	3	4,075	202,832
平成4年度	836,055	4,955,127	1,291	1,867	3	4,070	212,592
平成5年度	842,936	5,434,880	1,313	1,849	3	4,091	236,535
平成6年度	848,000	6,136,482	1,331	1,850	3	4,138	253,877
平成7年度	855,569	7,653,535	1,374	1,968	2	4,255	248,436
平成8年度	858,762	8,059,154	1,416	1,969	2	4,269	258,921
平成9年度	861,751	8,210,327	1,445	1,969	2	4,358	282,711
平成10年度	863,978	8,348,088	1,661	1,969	2	4,412	303,117
平成11年度	872,217	8,391,208	1,705	2,021	3	4,495	330,628
平成12年度	882,490	7,344,214	1,664	1,757	2	4,525	251,699

区分	工作物	機械器具	船舶	地上権等	政府出資等	合計
	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格
平成元年度	192,417	803	28	148	12,175,913	15,320,298
平成2年度	160,363	786	28	131	14,039,856	19,242,677
平成3年度	171,298	781	28	131	14,951,004	20,160,708
平成4年度	184,819	781	28	131	16,042,591	21,399,234
平成5年度	205,455	781	28	131	17,391,962	23,272,941
平成6年度	216,266	761	28	131	18,413,625	25,024,358
平成7年度	175,270	761	19	123	20,032,598	28,114,089
平成8年度	181,491	761	19	123	20,958,673	29,462,534
平成9年度	202,509	761	19	123	22,062,740	30,762,610
平成10年度	224,043	596	19	123	22,895,142	31,774,765
平成11年度	253,039	520	19	123	24,687,114	33,666,384
平成12年度	191,207	520	9	115	26,396,631	34,187,823

(注) 特許権等と不動産信託受益権を除外した。後者は平成元年度358百万円と平成2年度213百万円がある。

(出所) 財務省『財政金融統計月報』第598号「国有財産特集」106-107ページにより作成。

第2節 返還財産の処理・筑波移転跡地の財産の処理

1 返還財産の処理の計画・留保地処分条件の変更

在日米軍の使用する基地については、「日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う国有の財産の管理に関する法律」（昭和27年法律第110号）により、日本政府が用地を提供することとなっており、多数の在日米軍基地用地が大蔵省所管一般会計所属の土地として土地所有者から購入することで確保され、基地用地として提供されていた。その後、昭和48年1月26日の日米合同委員会で、「関東平野における合衆国軍施設の整理統合計画」（いわゆる「関東プラン」）が合意されたため、この計画に基づき、関東に所在する米軍への提供財産については、陸軍は座間に、海軍は横須賀に、空軍は横田・厚木へと統合が進められた。¹⁾ それに伴い、首都圏の米軍に対する提供財産の大部分が解除され、返還されることとなった。

「関東プラン」に沿って返還された財産の処理については、既に国有財産中央審議会で方針が決定されていたため、その方針に沿って処理計画が進んでいた。²⁾ しかしながら、その後の経済状況の変化等によって、返還財産利用計画が一部変更されることになった。処分計画の変更は、既に「大口返還財産の利用計画一部変更処理基準」（昭和60年10月第38回国有財産中央審議会了承）において、(1) 用途の変更が同一の「用途区分」の範囲内であること、(2) 用途の変更が答申後の社会情勢の変化に照らし、真にやむを得ないと認められるもの、(3) 利用計画の一部変更を行った場合には、その結果を国有財産中央審議会に報告すること、という条件を付して認められることになっていたが、国有財産中央審議会は、大口返還財産の留保地の処分条件についても決定した。すなわち、第44回国有財産中央審議会（昭和62年6月12日）答申「大口返還財産の留保地の取扱いについて」では、処分条件として「留保地の利用を認めるに当たっては、昭和58年に返還財産以外の国有地の処分条件が変更されたことなど現行の返還財産の処分条件設定時から諸事情が変化していること、及び、返還

財産が所在する地方公共団体とそれ以外の地方公共団体とのバランス等を考慮して、その処分条件のあり方を検討する必要がある。」とされた。³⁾

この答申を受け、「返還財産の留保地の処分条件について」（平成元年1月31日蔵理第311号）が発せられ、返還財産の留保地を地方公共団体等に処分する際に、当該処分についての優遇措置を定めている法令を適用する時の取扱いを次のように定めた。

「返還財産の留保地の処分条件について」

（平成元年1月31日 理財局通達・蔵理第311号・概要）

1. 地方公共団体向けの処分条件と、地方公共団体以外を相手とした場合の処分条件を設定する。
2. 処分条件の対象となる面積は、理財局通達「国有財産特別措置法の規定により普通財産を減額譲渡又は貸付けする場合の取扱いについて」（昭和48年12月26日蔵理第5722号）に定める適正規模及び準適正規模（適正規模の5割に相当する面積とする。）の範囲内に限るものとし、当該範囲を超える面積については時価によるものとする。
3. 特例として、特別の事情があるため、本通達に定めるところと異なる処理をすることが適当であると認められる場合には、理財局長の承認を得た上、当該処理をすることができるものとする。

こうして留保地の処分条件も定められ、返還財産の処分方針の変更と併せて処理することが可能となった。

〔注〕

- 1) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）491-494ページ。
- 2) 同上 491-494ページ。
- 3) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第8巻「資料(1)」（平成16年、東洋経済新報社）807-808ページ。

2 関東村住宅地区返還財産の処理

「関東プラン」に沿った返還財産の処理は、平成に入ってから進められることになる。返還跡地の処理方針が未確定である返還財産7地区については、平成2年3月時点で17機関が移転を希望していた（表 3-3-3）。この中で面積が大きなものとしては、東京都立川市に所在する立川飛行場があり、本跡地には、文部省所管国立文学研究資料館、国立極地研究所、統計数理研究所、国立国語研究所、厚生省所管国立王子病院、及び自治省所管自治大学校の移転が計画されていた。このうち、国立王子病院の移転は、昭和54年11月19日の国有財産中央審議会で設置すると答申された広域防災基地の施設として位置付けられるものである。また、神奈川県相模原市のキャンプ淵野辺には文部省所管宇宙科学研究所の移転が計画されており、これについては昭和56年11月24日の国有財産中央審議会で移転を認めるとの答申済みであった。¹⁾ 更に、千葉県柏市の柏通信所跡地には、大蔵省所管税関研修所及び運輸省所管運輸研修所の移転が計画されており、このうち税関研修所については、昭和57年11月24日の国有財産中央審議会で移転を認めるとの答申済みであった。このように、平成2年3月時点で処理方針が固まっているものの、返還後の跡地処理が完了していない財産もかなり残っていた。このような中で、平成元年以降に処理方針が決定されることになる最大規模の返還財産として、東京都府中市の関東村住宅地区が挙げられる。この跡地には、警察庁所管警察大学校、科学警察研究所、文部省所管東京外国語大学及び同大学附置アジア・アフリカ言語文化研究所の移転が計画されていた（表 3-3-3）。その後も、後述のように返還跡地の処理が進められ、平成4年12月時点の「関東プラン」に基づく返還財産に関する跡地利用の進捗状況を見ると、合計11件、約2706haの大口返還財産のうち、約2019haが処理済みであり、残る約688haのうち利用計画策定済は約131haであった。²⁾

平成4年以降の返還財産処理計画が決定された関東村住宅地区の返還国有地（補助飛行場返還国有地を含む。以下、「本跡地」という。）は、都心から西方約20kmの府中市、調布市及び三鷹市の3市にわたって所在し、その面積は61.7haにも上っており、また、国有地とともに米軍から返還された都有地（面積約142.9ha）の周囲3か所に分かれて所在していた。本跡地は、昭和16年に開設された軍・民間共用の飛行場用地として都有地と一体で利用されてきたもの

であり、終戦後米軍に接収され、「調布水耕農園及び補助飛行場」として使用されてきた。その後、東京オリンピック開催に伴う渋谷区代々木の米軍宿舎の移設により、昭和38年以降、「関東村住宅地区及び補助飛行場」として使用されてきたが、昭和47年3月31日から昭和49年12月10日にかけて3回にわたりそのすべてが返還され、大蔵省所管の普通財産となった。国有財産関東地方審議会の答申を経て、本跡地は、府中市域の国有地のうち約0.9haが府中市に道路用地として無償貸付けされている。また、三鷹市域の国有地のうち約4.1haは、米軍に提供していた当時から航空宇宙技術研究所用地として一時使用されており、引き続きその使用を承認していた。このほか、調布市域の国有地の約6.5ha及び三鷹市域の国有地のうち約4.9haが市民スポーツ広場等として暫定使用されていた。³⁾

この返還財産に対しては、警察大学校・警視庁警察学校（警察庁）、東京外国語大学（文部省）、航空宇宙技術研究所（科学技術庁）の用地としての利用要望があるほか、地元地方公共団体から、公園、水道施設（配水池）、河川管理施設（調節池）、病院、その他の都市施設等の用地としての利用要望が提出されていた。また、首都圏整備計画（平成3年11月30日総理府告示第23号）では、本跡地は他のいくつかの大規模返還跡地の留保地とともに、「都市環境の改善、都市の防災性の向上等に配慮しつつ必要に応じた利用計画を検討する」ものとされていた。⁴⁾

このため、国有財産中央審議会特別財産小委員会は、関東村住宅跡地処理について検討し、平成6年3月に「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）」を取りまとめ、関係地方自治体に意見を求めた。この概要は次のとおりである。

「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）」

（平成6年3月9日 第8回特別財産小委員会・資料・概要）

本跡地が首都圏に僅かに残された大規模土地であること、多摩川や野川などの水辺と緑の連担する地域に所在する貴重な空間であること、多摩地域のうちでも都心に近接し、周辺は市街地が形成されていること等を考慮して、公園、水道施設（配水池）、その他都市環境の改善に資する諸施設を配するとともに、

「多極分散型国土形成促進法」(昭和63年法律第83号)に基づく国の行政機関等の東京都区部からの移転用地等、国の必要とする施設の用地を確保することを基本とする。

このような観点から、本跡地の具体的な処理の大綱は次のとおりとする。本跡地のうち府中市域の国有地については、都有地と不整形に入り組んでおり、この状況の下では、国有地、都有地ともに有効かつ適切な利用を図ることができないため、府中市域の都有地と調布市域の国有地との一部交換を通じてそれぞれ集約し、整形することにより、利用効率の増進を図るものとし、処理の大綱は、交換後の国有地約60.2ha(府中市域約40.2ha、調布市域約11.0ha、三鷹市域約9.0ha)について定めるものとする。

(1) 府中市域

この地域の交通の中心の一つとなる西武鉄道多摩川線多摩墓地前駅周辺等の開発の必要性に鑑み、同駅に近接する区域(約4.0ha)を公的機関の設置による公共住宅を核とする都市整備用地とするほか、東京都区部からの移転対象機関等のうち警察大学校・警視庁警察学校(約16.0ha)及び東京外国語大学(約13.0ha)の用地、並びに、地域の医療体制整備のための大学附属総合病院(約4.6ha)の用地を配置する。

(2) 調布市域

都有地と一体利用されることになる公園(約3.7ha)及び飛行場(約0.3ha)の用地のほか、隣接する浄水場の拡充整備のための配水池(地下式、約1.0ha)の用地を配置し、配水池については、地上部分を市民スポーツ広場として重層利用する。

その他の区域(約6.0ha)については、当分の間、用途の決定を留保するものとする。

(3) 三鷹市域

現に使用承認されている航空宇宙技術研究所の施設拡充の必要性を考慮し、北側の区域(約5.0ha)を同研究所の用地とするほか、隣接する一級河川野川の治水対策として、降雨時の流量調整のための調節池(約4.0ha)の用地を配置する。

この場合において、調節池については、平常時には市民スポーツ広場として利用することができるよう検討する。

なお、このほか本跡地の利用の増進を図るため必要とされる道路(約2.6ha)

を設けるものとする。

東京都は、都及び地元3市（調布市・府中市・三鷹市）で構成する調布基地跡地利用計画連絡協議会を設置し、関係者間の合意を整え、平成6年2月18日に東京都案を大蔵大臣宛に提出した。その後、特別財産小委員会が提示した「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）」に対し、東京都は、平成6年4月11日に、『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱（案）』について」という文書の形で、特別財産小委員会案が都案に沿ったものであり、特に意見・要望はない旨を回答した。同様に、関係3市とも特別財産小委員会案を承認するとの文書での回答を東京都に寄せた。⁵⁾ 同地区の跡地処理について、平成6年5月13日に特別財産小委員会は国有財産中央審議会に対し、「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について」を報告した。これを受け、平成6年6月21日、国有財産中央審議会において「関東村住宅地区返還国有地の処理について」が答申され、⁶⁾ 跡地利用の基本方針が決定した。

〔注〕

- 1) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）511-512ページ。
- 2) 第7回特別財産小委員会資料「大口返還財産（11跡地）の利用区分別処理状況」（平成5年5月26日）。
- 3) 第54回国有財産中央審議会答申「関東村住宅地区返還国有地の処理について」（平成6年6月21日）。
- 4) 同上。
- 5) 第54回国有財産中央審議会資料（平成6年6月21日）、東京都「調布基地跡地利用計画案について」（平成6年2月18日）、東京都『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱（案）』について（回答）（平成6年4月11日）、府中市『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）』の送付に係る意見について（平成6年4月1日）、調布市『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱（案）』について（回答）（平成6年3月29日）、三鷹市『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）』について（平成6年3月31日）。
- 6) 第54回国有財産中央審議会答申「関東村住宅地区返還国有地の処理について」（平成6年6月21日）。

表 3-3-3 返還財産を移転先地又は移転候補地としている機関

移転先地又は移転候補地	移転機関名	備 考
東京都立川市（立川飛行場）	文部省（国文学研究資料館、国立極地研究所、統計数理研究所、国立国語研究所）、厚生省（国立王子病院）、自治省（自治大学校）	国立王子病院は国有財産中央審議会答申済み
東京都府中市（府中空軍施設）	厚生省（国立衛生試験所）	—
埼玉県和光市（キャンプ朝霞）	大蔵省（税務大学校若松町校舎）、厚生省（国立公衆衛生院）	—
神奈川県相模原市（米陸軍医療センター）	外務省（外務研修所）	—
神奈川県相模原市（キャンプ淵野辺）	文部省（宇宙科学研究所）	国有財産中央審議会答申済み
千葉県柏市（柏通信所）	大蔵省（税関研修所）、運輸省（運輸研修所）	税関研修所は国有財産中央審議会答申済み
東京都府中市（関東村住宅地区）	警察庁（警察大学校、科学警察研究所）、文部省（東京外国語大学、同大学附置アジア・アフリカ言語文化研究所）	—

（出所）第48回国有財産中央審議会資料「返還財産を移転先地又は移転候補地としている機関」（平成2年3月29日）。

3 返還財産利用計画の一部変更

返還財産処理の計画変更の具体例として、ここでは柏通信所跡地と北富士演習場跡地を紹介する。

柏通信所跡地処理については、昭和57年11月24日の第33回国有財産中央審議会答申「柏通信所返還国有地の処理の大綱について」において、千葉県に土地約4haを高等学校用地として、また警察庁に土地約9.2haを送信施設として処分することとしていた。¹⁾しかし、その後、経済・社会の状況が変化し、出生率の低下によって高等学校の生徒数が減少に転じ、高等学校建設の必要性が乏しくなる一方、余暇の増大及び高齢化の進展に伴う生涯学習に対する環境及び施設整備が求められることとなった。このため、千葉県へ高等学校用地として処分することとしていた約4haについては、平成5年6月13日の国有財産関東地方審議会の答申を得て、千葉県に対して3.65haを生涯学習推進センター等

複合施設として、柏市に対しては0.35haを小学校の運動場等の拡張用地として処分することとした。²⁾ また、警察庁送信施設予定地は、本地に隣接する柏ゴルフクラブ内に常磐新線の新駅が開設されることとなったため、地元柏市は新駅に近い本地を含む周辺一体の高度利用を計画し、土地利用効率の低い送信施設の設置計画の再考を求めてきた。このため、国有地を有効利用する観点から、土地利用効率の低い送信施設に代えて、科学警察研究所等警察関係施設、関税中央分析所等税関関係施設及び公務員宿舍の整備を行うなどの変更を行った。

警察庁の送信施設として処理することとしていた約9.2haについては、平成5年12月8日の国有財産関東地方審議会答申を得て、3.94haを警察庁の科学警察研究所用地、2.03haを千葉県警察第三機動隊用地、1.31haを関税中央分析所、0.31haを税関研修所女子寮用地、0.78haを国家公務員合同宿舍用地、0.81haを柏市市道として利用することとした。³⁾

次に、北富士演習場跡地も計画を変更した例であるが、その概要は以下のとおりである。昭和52年6月2日の国有財産中央審議会において、山梨県に対し、土地214haを林業整備事業用地として売払いするという答申が出され、昭和52年9月5日に同県に売却した。売却に当たっては、この土地に用途指定が付されていたが、その後同県は、同地を老朽・狭隘の著しい富士吉田市立総合病院の移転・新築用地として利用したいと要望した。当局は、病院用地としての必要性等を慎重に検討し、平成6年12月8日の国有財産関東地方審議会の答申を得て、8.7haについては富士吉田市立総合病院の移転新築用地として利用するため、用途指定の一部を解除した。なお、本件は平成7年4月4日の国有財産中央審議会で報告された。⁴⁾

〔注〕

- 1) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史一昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）512-514ページ。
- 2) 第7回特別財産小委員会資料「大口返還財産の利用計画一部変更処理基準による処理予定事案について」（平成5年5月26日）。
- 3) 第54回国有財産中央審議会資料「大口返還財産の利用計画の一部変更について」（平成6年6月21日）。
- 4) 第56回国有財産中央審議会資料「大口返還財産の利用計画の一部変更について」（平成7年4月4日）。

4 筑波移転跡地の財産の処理

昭和42年9月5日の閣議決定「研究・学園都市の建設について」により、筑波研究学園都市の建設とそれに伴う都心の移転機関が決定され、移転に関する工事が昭和43年度より開始された。当初は昭和50年度末で概成する目標を立てていたが、移転計画が進捗しなかったため、昭和50年3月14日の閣議決定により、昭和54年を概成時期として計画期間を延長した。また、移転機関の跡地利用が、国有地の有効活用の視点から着目されたため、昭和48年1月10日の第20回国有財産中央審議会に「筑波研究学園都市移転跡地の利用について」として諮問がなされ、特にその個別具体案を検討するため、筑波移転跡地小委員会が設置されることとなった。同小委員会は昭和55年4月22日に「筑波移転跡地の処理について」を国有財産中央審議会に報告した。これを受け、同年5月19日の第30回国有財産中央審議会は、「筑波研究学園都市移転跡地利用の基本方針及び主要跡地（22か所）の利用計画の大綱について」を答申した。併せて、国有財産中央審議会の報告として、「筑波移転跡地の地方公共団体に対する処分条件について」がまとめられた。¹⁾ こうして、22か所の筑波移転跡地処理の方針が固まり、移転と跡地処理が開始されたが、地元地方公共団体の中には利用方針の変更により、跡地の処理方針を一部修正したものもあった。²⁾ その後、跡地処理は進展していったが、平成元年になっても筑波移転跡地利用計画は完了していなかった。平成元年3月時点では、主要跡地の利用計画面積306haのうち223ha、73%の進捗であった。残る83haのうち留保地は27haで、未処理は56haであった。そのうち、下水処理場・清掃工場等は100%完了していたが、学校74%、道路その他61%という状況であり、跡地処理計画の計画内容により進捗状況は異なっていた（表 3-3-4）。

ここで、平成元年度以降に処理方針が決定された事例を紹介する。東京都新宿区所在の建築研究所2万800m²は、昭和55年3月に建設省から所管換えを受け、翌月筑波研究学園都市に全面移転した。翌年6月に国有財産中央審議会で「利用計画の大綱」が答申され、本地が避難場所の指定を受けているため、防災拠点としての機能を高めるとともに、周辺再開発のための事業用地として利用するものとした。昭和58年8月より新宿区及び地元住民代表による地区整備構想の検討に着手し、公営住宅総合建替モデル事業制度により計画を検討した。

昭和62年8月に東京都は関東財務局に基本計画を示し、本地全体の具体的な土地利用構想がないまま、木造密集住宅用地及び都営住宅建替えの受け皿住宅用地としての払下げ等を要望した。これに対し、関東財務局は木造密集住宅の不燃化再開発を図ることが主眼であるとして、木造密集住宅地区の具体的事業計画を早急に検討するように要望した。昭和63年11月に東京都及び新宿区は関東財務局に対し、都営住宅の建替事業並びに木造密集住宅の不燃化再開発事業の事業用地及び防災公園用地として国有地を取得したいとして払下げを要望してきた。これを受け、関東財務局は東京都に対して、減額貸付けしている都営住宅の建替えにより余剰地を生み出し、それを国に返還できないか等について検討を要請した。これに対し、平成元年6月に新宿区から関東財務局に対し、「都市居住更新事業計画」を策定し、平成元年度予算に用地購入費等として約149億円を計上したので、跡地処分について、12月までに国有財産関東地方審議会に付議して欲しい旨の要望があったことから、平成元年10月の関東地方審議会に同跡地処分について付議された。そして、東京都に5800m²を公営住宅敷地として売払い（平成2年4月4日処理）、また、新宿区に対し700m²を区立住宅敷地として売払い（同年3月14日処理）、3200m²を代替地として売払い（同年3月31日処理）、6500m²を都市公園敷地として無償貸付け（同年3月14日処理）及び売払い（同年3月19日処理）、及び4600m²を道路用地として無償貸付けし（同年8月15日処理）、これら合計2万800m²を平成2年3月から8月にかけて処理した。³⁾ このようにして、新宿区に公営住宅の不燃化と防災公園の敷設がなされた。

筑波移転跡地の処理は、平成4年12月までにかかなり進捗し、全64跡地で利用計画策定済328.8haのうち、計画に沿った処理済面積は307.8ha、未処理は20.9haとなっていた。また、主要29跡地では、利用計画策定済278.8haのうち、処理済面積263.1ha、未処理15.6haとなっていた。処理済面積の内訳は、全64跡地で公園・緑地143.1ha、道路・上下水道施設等社会基盤施設37.4ha、学校33.3ha、病院・社会福祉施設28.1ha、住宅17.5ha等となっていた（表3-3-5）。

上述以外の筑波移転跡地についても、移転計画策定後の社会情勢の変化等から、当初計画の変更を行った事例がある。昭和55年5月19日に国有財産中央審議会で答申された4件の具体例について紹介する。

まず最初の事例であるが、当初、旧東京教育大学体育学部跡地4万3000m²

の大部分を、渋谷区のスポーツ施設及び文部省の総合体育研究研修センターの用地として、また、その一部を社団法人ガール・スカウト日本連盟のガール・スカウト会館用地とする計画であった。しかし、文部省はロサンゼルス・オリンピック等での成績不振を契機として、国際競技力向上の観点から、総合体育研究研修センター構想の見直しを行い、北区西が丘に国立スポーツ科学センターを設置することを決定したため、平成2年4月、本地に対する利用要望を取り下げた。その後、改めて地方公共団体等に利用要望を募り、検討した結果、平成6年3月8日、国有財産関東地方審議会答申で次のように変更した。すなわち、文部省の総合体育研究研修センターとしての利用を、渋谷区の高齢者等住宅、総合保健福祉センター及び生涯学習施設の複合施設並びに公園等としての利用に変更するというものであった。この内訳は、高齢者等住宅、総合保健福祉センター、生涯学習施設に1万3906m²、都市公園に1674m²、道路に112m²を利用するというものであり、⁴⁾ この変更計画に沿って跡地処理が行われた。

二つ目の事例としては、国土地理院跡地を国の機関の庁舎として利用することの方針を決定したことが挙げられる。答申当時は、東京営林局が入居を予定していたが、財政上の理由により既所有地での移転を決定したため、昭和61年4月に本地に対する要望を取り下げた。その後、改めて地方公共団体等に跡地利用の要望を募り、検討した結果、地元目黒区から要望が提出された。目黒区の要望に沿い、特別養護老人ホームと児童館、公園としての利用へと方針を変更し、平成8年2月20日に国有財産関東地方審議会答申を得た。その後、平成8年10月14日の第58回国有財産中央審議会でも変更が承認された。⁵⁾

三つ目の事例として、東京教育大学坂戸農場について、一部分は地元地方公共団体の公共施設等として跡地利用を認めることとし、埼玉県公園建設事務所、坂戸市の老人福祉センター・公民館・児童センター・市営住宅、鶴ヶ島町の児童館・青少年センター・学習等供用施設・町営住宅等とする跡地利用計画が挙げられる。答申後、埼玉県公園建設事務所及び留保地の一部を処理したが、残地については財政事情の悪化を理由に鶴ヶ島市は平成4年8月、坂戸市は平成5年2月に利用要望を取り下げた。その後、鶴ヶ島市所在財産3万4515m²の利用について関係者（市、文部省、住宅・都市整備公団）間で調整が行われ、跡地は住宅・都市整備公団が筑波大学敷地として文部省に貸付け中の土地との交換により取得するものとした。この方針の変更について、大蔵省と協議が整

い、鶴ヶ島市の予定した跡地を住宅・都市整備公団の住宅等開発事業用地に変更することに決定し、平成8年3月25日に国有財産中央審議会は交換協議を承認した。⁶⁾

最後の事例であるが、千葉市所在の畜産試験場68万1000m²のうち未処分地2万9000m²について、過密市街地の外周部に位置するため、大部分は自然を生かした形の公園として利用し、一部分は小学校校庭の拡張用地及び周辺都市整備に関する事業用地等として利用するという計画があった。この周辺都市整備に関し、答申当時、千葉県のモノレール建設に係る千葉大学の代替地として利用を予定していたが、平成7年4月、千葉県はモノレールのルート変更により要望を取り下げた。その後、改めて地方公共団体の利用要望を検討した結果、周辺都市整備に関する事業用地等としての利用を周辺都市整備に関する事業用地、病院敷地、看護婦養成施設敷地及びモノレール軌道敷地としての利用へと変更した。内訳は、千葉県にモノレール軌道敷地1572m²、千葉市に病院敷地1万3405m²、看護婦養成施設敷地1万4295m²、道路用地92m²というものであり、この変更が平成10年12月15日の第64回国有財産中央審議会で報告され、⁷⁾ この方針で処理された。

〔注〕

- 1) 大蔵省財政史室編『昭和財政史—昭和27～48年度』第5巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」(平成7年、東洋経済新報社)459-462ページ。
- 2) 22か所の移転跡地とその後の跡地処理方針については、財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」(平成14年、東洋経済新報社)522-532ページ。
- 3) 第9回国有財産の売却等に関する小委員会資料「地方公共団体に売却した国有地」(平成11年4月12日)。
- 4) 第54回国有財産中央審議会資料「筑波移転跡地の利用計画の一部変更について」(平成6年6月21日)。
- 5) 第58回国有財産中央審議会資料「筑波移転跡地の利用計画の変更」(平成8年10月14日)。
- 6) 同上。
- 7) 第64回国有財産中央審議会資料「筑波移転跡地の利用計画の変更」(平成10年12月15日)。

表 3-3-4 筑波移転主要跡地の利用計画の内訳（平成元年3月末現在）

(単位：ha、%)

利用用途	区分	利用計画の面積		処理状況		
		面積	割合	処理済	未処理	処理割合
利用計画策定済	公園	133.2	43.5	106.2	27.0	79.7
	学校	30.8	10.0	22.7	8.1	73.7
	下水処理場、清掃工場等	19.8	6.5	19.8	—	100.0
	体育館、児童館、病院等	39.8	13.0	35.1	4.7	88.2
	再開発その他の都市整備用地	23.3	7.6	20.1	3.2	86.3
	道路、その他	32.0	10.5	19.5	12.5	60.9
	小計	278.9	91.1	223.4	55.5	80.1
留保地		27.3	8.9	—	27.3	—
合計		306.2	100.0	223.4	82.8	73.0

(出所) 第48回国有財産中央審議会資料「筑波移転主要跡地の利用計画の内訳」(平成2年3月29日)。

表 3-3-5 筑波移転跡地の利用用途別処理状況表（平成4年12月末現在）

(単位：ha、%)

利用用途	区分	跡地全体(64跡地)				
		対象面積		処理済面積		未処理面積
		面積	構成比	面積	処理率	
利用計画策定済	道路、上下水道施設等社会基盤施設	37.6	11.4	37.4	99.4	0.1
	学校	38.0	11.5	33.3	87.6	4.7
	病院・社会福祉施設	28.4	8.6	28.1	98.9	0.2
	住宅	22.7	6.9	17.5	77.0	5.1
	公園・緑地	143.1	43.5	143.1	100.0	—
	体育館、図書館、美術館等文化施設	19.4	5.9	18.0	92.7	1.3
	都市再開発その他の都市整備用地	1.5	0.4	—	—	1.5
	国の庁舎等	12.6	3.8	5.3	42.0	7.2
	地方公共団体の庁舎等	9.0	2.7	8.5	94.4	0.5
	工業用地等産業振興	14.6	4.4	14.6	100.0	—
	その他	1.5	0.4	1.5	100.0	—
計		328.8	100.0	307.8	93.6	20.9
留保地		27.3	—	—	—	27.3
利用計画未策定		2.2	—	—	—	2.2
合計(64跡地)		358.4	—	307.8	—	50.6

利用用途		区分		主要跡地（29跡地）		
		対象面積		処理済面積		未処理面積
			構成比		処理率	
利用計画策定済	道路、上下水道施設等社会基盤施設	35.5	12.7	35.4	99.7	0.1
	学校	27.4	9.8	22.6	82.4	4.7
	病院・社会福祉施設	28.3	10.1	28.0	98.9	0.2
	住宅	19.9	7.1	17.3	86.9	2.6
	公園・緑地	137.8	49.4	137.8	100.0	0.0
	体育館、図書館、美術館等文化施設	10.9	3.9	9.6	88.0	1.3
	都市再開発その他の都市整備用地	1.5	0.5	—	—	1.5
	国の庁舎等	9.1	3.2	4.6	50.5	4.5
	地方公共団体の庁舎等	2.8	1.0	2.3	82.1	0.5
	工業用地等産業振興	3.6	1.3	3.6	100.0	—
	その他	1.5	0.5	1.5	100.0	—
	計	278.8	100.0	263.1	94.3	15.6
留保地	27.3	—	—	—	27.3	
利用計画未策定	—	—	—	—	—	
合計（64跡地）	306.2	—	263.1	—	43.0	

(注) 1 主要跡地（29跡地）とは、東京23区内に所在する3ha以上の跡地等であり、跡地の利用計画について、国有財産中央審議会から答申を受けた跡地である。

2 機械技術研究所本所（不燃ごみ中継基地0.9haのうち0.3ha）及び公害資源研究所浮間分室（下水処理施設11.2haのうち6ha）の答申に基づく重層利用は、公園緑地欄には含まれていない。

3 単位未満切捨てのため、合計が合致しないことがある。

(出所) 第7回特別財産小委員会資料「筑波移転跡地の利用用途別処理状況表」（平成5年5月26日）。

第3節 国の行政機関移転跡地の財産の処理

1 国の行政機関移転の方針

昭和63年1月22日の閣議決定「国の機関等の移転について」で、都心所在の行政機関の移転が以下のような方針として打ち出された。¹⁾

「国の機関等の移転について」
(昭和63年1月22日 閣議決定・概要)

東京一極集中を是正し、国土の均衡ある発展を図ることを基本とする第四次全国総合開発計画（昭和62年6月30日閣議決定）の着実な推進を通じ、都市・産業機能の地方分散により、東京への過剰な依存から脱却する必要がある。その一環として、国の機関等の移転についても早急に検討し、その実施を図る。

上記にかんがみ、原則として、(1) 東京都のみを管轄区域とするもの又は業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く地方支分部局、(2) 業務上東京都区部外に立地することが適当な試験研究機関、研修機関等の施設等機関及び特別の機関、(3) 教育・研究環境の整備が必要である等で東京都区部外に立地することが適当な国立の学校及びその附属機関、(4) 専ら東京都以外の特定の地域を業務の対象とする等で東京都区部外に立地することが適当な特殊法人について移転を推進する観点から、行政改革の趣旨に反しないことを前提として、東京都区部の過密解消、首都機能の分散、地方の振興・活性化、行政サービスの新たな展開、老朽等の理由による整備等の移転の効果及びこれに要する負担等について十分な検討を行い、移転の推進を図ることとする。このため、当面、各省庁は移転を具体的に検討する候補機関を選定し、所要の調整を図った上、その移転の推進を図ることとする。

これらの考え方にに基づき、国の機関等の移転の円滑な推進を図るため、内閣に国の機関等移転推進連絡会議を設けることとする。

この閣議決定により、「国の機関等移転推進連絡会議」が設置された。同会議は国の機関等の移転に関係する省庁の事務次官等をもって構成され、内閣官

房副長官（事務）を議長とした。また、連絡会議に副議長を置き、総務事務次官、国土事務次官、大蔵事務次官を充て、庶務は関係省庁の協力を得て内閣官房内閣内政審議室及び国土庁大都市整備局において処理するものとされた。

更に、昭和63年7月19日の閣議決定「国の行政機関等の移転について」で、具体的な移転方針を決定した。これは、「多極分散型国土形成促進法」（昭和63年法律第83号）第4条第1項及び第2項の規定に基づくもので、その概要は以下のとおりであった。²⁾

「国の行政機関等の移転について」

（昭和63年7月19日 閣議決定・概要）

1. 国の行政機関の官署及び特殊法人の主たる事務所のうち移転に努めるべきものの範囲に関する事項
 - (1) 業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く地方支分部局
 - (2) 業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く施設等機関及び特別の機関
 - (3) 教育・研究環境の整備が必要である等で東京都区部外に立地することが適当な国立の学校及びその附属機関
 - (4) 業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く特殊法人
2. 行政機関等の移転に際し配慮すべき事項
 - (1) 行政機関等の移転先については、行政機関等の業務内容等を考慮し適地に移転する。この場合、地方支分局については、業務の効率化等の観点から集団的な移転が行われるよう、国の研究機関については、筑波研究学園都市、関西文化学術研究都市等を含む適地への移転が行われるよう配慮するものとする。
 - (2) 移転のための財源については、跡地処分により賄うことを原則としつつ、特定国有財産整備特別会計の積極的活用を行う等移転を円滑に進めるための方策を講ずるものとする。
 - (3) 移転機関の跡地については、財源としての活用を図りつつ、移転の趣旨を踏まえ極力公共・公益的利用を図る等適切な利用・処分を行うものとする。

以上の政府の決定に沿って、移転候補機関の選択と移転先地の検討が進み、平成元年2月9日「国の行政機関等の移転先地について」の第1次取りまとめが国の機関等移転推進連絡会議より公表され、6機関、2法人、11部隊について、移転方針が固まった。更に、平成元年8月24日に国の機関等移転推進連絡会議は「国の行政機関等の移転先地等について」を公表し、90機関等のうち87機関等について、移転先地及び候補地の取りまとめを行った。³⁾

残り3機関については、新築、移転後間もないため、適時進めることとした。その際に、行政機関の移転に配慮すべき事項として、(1) 逐次速やかな移転の具体化、(2) 勤務及び居住環境等の確保等、(3) 移転財源（特定国有財産整備特別会計の活用）、(4) 移転跡地の利用（公共・公益的利用を図る）、(5) 組織改革（行財政改革の趣旨に反しないもの）、(6) 移転の円滑な実施（適切な方策を講じる）、(7) 移転の推進状況、等の報告を掲げた。

その後、バブル期における不動産価格の上昇に対処するため、平成元年12月14日に「土地基本法」が成立し、同月22日に施行され、土地対策が打ち出された。そして、平成元年12月21日の土地対策関係閣僚会議申し合わせ「今後の土地対策の重点実施方針」により、土地対策が実施されることとなった。また、平成2年10月29日の土地政策審議会は答申「土地基本法を踏まえた今後の土地対策のあり方について」をまとめており、「総合土地政策推進要綱」（平成3年1月25日閣議決定）では、行政機能等の分散について、「国の機関等の移転について」及び「国の行政機関の移転等について」に沿って、着実に実施することとされた。「国際化対応・国民生活重視の行政改革に関する第1次答申」（平成3年7月4日臨時行政改革推進審議会答申）でも、移転後の跡地については、一極集中是正の目的に反しないよう、公共的・公益的利用方法を早急に検討する旨が明記された。⁴⁾

平成3年10月24日に国の機関等移転推進連絡会議は、「国の行政機関等の移転促進について」を公表した。⁵⁾ その内容は以下のとおりである。

「国の行政機関等の移転促進について」

（平成3年10月24日 国の機関等移転推進連絡会議・公表）

76機関11部隊等の移転については、下記のとおり推進する。

1. 用地取得等に着手している機関については、工事等の速やかな進捗をはかり、原則として平成7年度までに移転する。
2. 調査、検討中の国の機関については、原則として平成4年度までに具体的な移転計画の策定を行い、可能な限り速やかに移転する。
特殊法人については、各法人毎の個別の事情を踏まえつつ、上記に準じて移転計画の策定をするよう要請する。
3. 大宮等地区を移転先地とするものについては、官庁施設整備基本構想を策定するとともに平成4年度にこれを具体化するための計画を策定する等移転の一層の推進を図る。

その後も、国の機関等移転推進連絡会議で、移転促進の方針を打ち出していた。

これらの検討の結果、国の行政機関等の移転候補機関が選定され、その移転事業が開始された。国の機関等移転推進連絡会議で移転候補機関が追加されたが、平成元年8月24日に公表された国の機関等移転推進連絡会議がまとめた国の行政機関等の移転対象一覧表によれば（表 3-3-6）、国の行政機関等81機関が移転するとされた。この中には、先述の返還財産を移転先としている警察大学校、科学警察研究所、外務省研修所、税関研修所、東京外国語大学、国立極地研究所、運輸研修所、自治大学校等が含まれており、返還財産処理と連動した計画となっていた。

また、大宮・与野・浦和地区への移転機関が多数含まれており、旧日本国有鉄道の民営化に伴う余剰資産処理として、国鉄清算事業団が大宮駅に接した広大な地域を政府に売却し、そこを移転跡地として、関東ブロック機関等を大宮地区に集中するという方針が採られたため、旧日本国有鉄道の資産処理とも連動していた。金属材料技術研究所は筑波研究学園都市に移転したため、筑波移転跡地と同様の位置づけとなった。

〔注〕

- 1) 第58回国有財産中央審議会資料「国の機関等の移転について（昭和63年1月22日閣議決定）」（平成8年10月14日）。

530 第3章 普通財産に関する行政

- 2) 第58回国有財産中央審議会資料「国の行政機関等の移転について（昭和63年7月19日閣議決定）」（平成8年10月14日）。
- 3) 第58回国有財産中央審議会資料「国の行政機関等移転の経緯について」（平成8年10月14日）。
- 4) 同上。
- 5) 同上。

表 3-3-6 国の行政機関等の移転対象機関リスト（省庁別）

平成元年8月24日公表、国の機関等移転推進連絡会議

省庁名	機関名	移転先地又は移転候補地	備考
総理府	日本学術会議	神奈川県横浜市（みなとみらい21地区）	
警察庁	関東管区警察局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	警察大学校	東京都府中市	
	科学警察研究所	東京都府中市	
総務庁	関東管区行政監察局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
北海道開発庁	北海道東北開発公庫	北海道函館市	国土庁、大蔵省と共管
防衛庁	防衛施設庁東京防衛施設局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	陸上自衛隊東部方面隊等の一部	朝霞地区（埼玉県朝霞市、和光市及び新座市）、大宮地区（埼玉県大宮市）	第32普通科連隊等6部隊、会計監査隊東部方面分遣隊等2部隊、東部方面音楽隊、第103高射直接支援隊
	陸上自衛隊武器補給処十条支処（一部）	霞ヶ浦地区（茨城県土浦市及び稲敷郡阿見町）	
経済企画庁	国民生活センター	神奈川県横浜市	
科学技術庁	金属材料研究所	筑波研究学園都市（茨城県つくば市）	
	新技術開発事業団	埼玉県川口市（本町4丁目再開発地区）	
	動力炉・核燃料開発事業団	神奈川県横浜市（みなとみらい21地区）	
	日本原子力研究所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	運輸省と共管
	宇宙開発事業団	神奈川県川崎市（川崎駅西口地区）	運輸省、郵政省と共管
環境庁	公害防止事業団	神奈川県川崎市	通商産業省、建設省と共管
	公害健康被害補償予防協会	神奈川県川崎市	通商産業省と共管

表 3-3-6 (つづき)

省庁名	機関名	移転先地又は移転候補地	備考
国土庁	水資源開発公団	神奈川県横浜市	厚生省、農林水産省、通商産業省、建設省と共管
	地域振興整備公団	神奈川県川崎市	通商産業省、建設省と共管
法務省	東京矯正管区	東京都府中市	
	関東地方更生保護委員会	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
外務省	法務総合研究所	東京都府中市	
	外務省研修所	神奈川県相模原市	
大蔵省	国際協力事業団関東支部	埼玉県浦和市	農林水産省、通商産業省と共管
	関東財務局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	税関研修所	千葉県柏市	
	関東信越国税局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	醸造試験所	広島県東広島市	
	印刷局研究所	神奈川県小田原市	
文部省	税務大学校若松町校舎	埼玉県和光市	
	関東信越国税不服審判所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	東京外国語大学	東京都府中市	
	東京外国語大学附置 アジア・アフリカ言語文化研究所	東京都府中市	
	国文学研究資料館	東京都立川市	
	国立極地研究所	東京都立川市	
	宇宙科学研究所	神奈川県相模原市	
	統計数理研究所	東京都立川市	
厚生省	大学入試センター	(注1)	
	国立国語研究所	東京都立川市	
	日本育英会	東京都三鷹市	
	国立公衆衛生院	埼玉県和光市	
	国立衛生試験所	東京都府中市	
	社会保険大学校	千葉県印旛郡	
	関東信越地方医務局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	国立王子病院	東京都立川市	
農林水産省	年金福祉事業団	神奈川県横浜市	
	社会保障研究所	神奈川県川崎市	
	関東農政局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	東京肥飼料検査所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	東京農林規格検査所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	食糧管理講習所	(注1)	
	中央水産研究所	神奈川県横浜市	
森林開発公団	神奈川県横浜市		
	農用地整備公団	埼玉県大宮市	

表 3-3-6 (つづき)

省庁名	機関名	移転先地又は移転候補地	備考
通商産業省	関東通商産業局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	通商産業検査所	(注1)	
	金属鉱業事業団	千葉県千葉市	
	新エネルギー・産業技術総合開発機構	神奈川県川崎市	
	アジア経済研究所	千葉県千葉市	
運輸省	石炭鉱害事業団	福岡県福岡市	
	関東運輸局	神奈川県横浜市	
	航海訓練所	神奈川県横浜市	
	運輸研修所	千葉県柏市	
	船舶整備公団	神奈川県横浜市	
	日本鉄道建設公団	神奈川県横浜市	
郵政省	新東京国際空港公団	新東京国際空港内(千葉県成田市)	
	新幹線鉄道保有機構	神奈川県横浜市	
	関東郵政監察局	神奈川県横浜市	
	関東郵政局	神奈川県横浜市	
	電気通信研修所	東京都国分寺市	
	東京貯金事務センター	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
労働省	東日本貯金事務計算センター	神奈川県横浜市	
	簡易保険郵便年金福祉事業団	神奈川県横浜市	
	産業安全研究所	東京都清瀬市	
建設省	労働福祉事業団	神奈川県川崎市	
	雇用促進事業団	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	関東地方建設局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	日本道路公団	神奈川県横浜市	
	本州四国連絡橋公団	兵庫県神戸市	運輸省と共管
自治省	住宅・都市整備公団	神奈川県横浜市	運輸省と共管
	自治大学校	東京都立川市	

(注) 1 新築・移転間もない次の3機関については、昭和63年7月19日の閣議決定を踏まえ、引き続き移転先地の選定を進めるものとする。その選定状況は、適時、国の機関等移転推進連絡会議に報告を求めるものとし、確実な移転の推進を図る。

(1) 大学入試センター、(2) 食糧管理講習所、(3) 通商産業検査所

2 移転先地又は移転候補地(複数ある場合にはその中の一を記載)は、今後の調整の結果、変更がありうるものである。

3 特殊法人に係る移転候補地にあつては、政府提案によるものを含む。

(出所) 第7回特別財産小委員会資料「国の行政機関等の移転対象機関リスト」(平成5年5月26日)。

2 国の行政機関移転跡地の処理方針

国の行政機関の移転事業が進むと、移転後の跡地処理が行政上の大きな課題となった。平成5年5月26日の第7回特別財産小委員会で、「国の行政機関等移転跡地の現状等について」として処理方針の検討を行っている。この特別財産小委員会（委員長・亙理彰日本不動産研究所理事長）は、昭和57年11月に既存の返還財産処理小委員会と筑波移転跡地小委員会を統合して設立されており、

1) 国の行政機関等移転跡地についても検討することとなった。

本格的な跡地処理の方針を決定するため、大蔵省は平成8年10月14日に「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」を第58回国有財産中央審議会に諮問した。その概要は以下のとおりである。2)

「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」

(平成8年10月14日 第58回国有財産中央審議会・諮問・概要)

1. 昭和63年7月には東京都区部に所在する国の行政機関等の移転について閣議決定を行い、国の行政機関としては49機関11部隊等を移転対象とした。
2. 現時点において、国の行政機関の移転対象のうち、28機関（26跡地、約35ha）について跡地が発生することが見込まれているが、このほか、合同庁舎に入居している機関においても、その移転後の使用調整等により、利用可能な跡地が発生することが予想される。
3. 国有地は国民共有の貴重な資産であり、有効な活用を図っていくことが必要であるとの観点から、平成2年6月20日に国有財産中央審議会より、「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」の答申を得たが、特に国の行政機関の移転跡地については、東京都区部に残された貴重な資産であり、その利用・処分に対する社会的関心が一段と高いものとなっていること等から、全体としてどのような方向で処理することが適切であるかについて、種々の観点から検討を行うことが必要である。
4. 政府としては、上記閣議決定において示された方針に沿った処理に努める

が、本問題の重要性にかんがみ、その利用についての基本的な方針について、国有財産中央審議会から答申を得て、これに基づき適切に処理する。

5. 検討課題として、跡地利用の基本的考え方、跡地利用に当たっての具体的な用途、財政面からのアプローチ等がある。

これに対して、特別財産小委員会で基本方針を検討し、平成8年12月9日に同小委員会より「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」が第59回国有財産中央審議会に報告され、同日「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」として大蔵大臣に答申された。この答申では、国の行政機関移転跡地の利用に関して、以下のような方針が掲げられた。³⁾

「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」

(平成8年12月9日 第59回国有財産中央審議会・答申・概要)

1. 国の行政機関移転跡地については、公用、公共用優先の原則の下に、東京一極集中是正の趣旨を踏まえ、都区部の都市環境及び生活環境の改善に資するよう利用することを基本とする。
2. 具体的には、以下のような用途に充てるよう配慮する。
その際、跡地の効率的な利用を図る観点から、重層・複合的な利用方法について積極的に検討する。また、跡地に隣接する公的施設の用地等をできるだけ取り込み、一体的に利用することの可能性についても検討する。
 - (1) 都市基盤施設や都市防災施設の用地、あるいは都市再開発事業用地など、防災性や快適性を高めるまちづくりに寄与すると見込まれる用途に利用すること。
 - (2) 医療・社会福祉施設や教育文化施設の用地など、地域住民の福祉や生活の質の向上に資すると考えられる用途に利用すること。
 - (3) 都区部における居住人口の減少等に対処し、居住の回復や職住の近接した勤労者向け住宅等の供給を図るため、生活機能面にも留意しつつ、良質な住宅の用地として利用すること。
 - (4) その他、跡地の規模、立地条件や周辺環境等からみて、その土地にふさわしいと認められる用途に利用すること。

3. 地方公共団体等において、将来のまちづくりのための構想等を反映した公用、公共用への利用要望がある場合には、跡地に対する先行取得について積極的に対応する。
4. 以上の考え方にに基づき検討を行っても、なお公用、公共用への利用が困難な場合には、跡地の移転整備財源としての性格にもかんがみ、一般競争入札による処分を検討する。

〔注〕

- 1) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）440ページ。
- 2) 第58回国有財産中央審議会諮問「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」（平成8年10月14日）。
- 3) 第59回国有財産中央審議会答申「国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について」（平成8年12月9日）。

3 主な国の行政機関移転跡地の処理

国の行政機関等の多くが首都圏から移転したが、ここでは国有財産中央審議会に付議された案件を紹介する。規模の大きな移転跡地として、金属材料技術研究所跡地がある。同跡地は東京都目黒区に所在する約4万m²の土地である。この跡地利用計画として、公園敷地2万3000m²、道路敷地3000m²、病院敷地4000m²、宿舎敷地1万m²の利用方針が固まった。このうち、病院敷地については、平成9年2月18日の国有財産関東地方審議会で、無償貸付時価売払いとして答申され、同年3月31日に契約済となった。また、宿舎敷地についても、同年2月18日の国有財産関東地方審議会で所管換えとして答申された。この金属材料技術研究所跡地利用計画の全体については、同年4月11日の国有財産中央審議会で報告された。¹⁾

そのほか、都心最大の跡地処理として関心を集めた防衛庁庁舎跡地がある。その処理については、特定国有財産整備特別会計による庁舎整備予算と連動した取扱いがなされたことを既に第2章で解説したが、その防衛庁旧庁舎移転跡地利用の方針について、改めて国有財産中央審議会の議事案件を点検することで紹介する。²⁾ 東京都港区赤坂9丁目所在の防衛庁本庁檜町庁舎跡地について

は、平成11年6月、国有財産関東地方審議会から「防衛庁本庁檜町庁舎跡地の処分について」との答申が出され、同年度には大蔵省・東京都・港区の三者協議会が設立されて、その跡地利用方針が検討された。再開発地区計画の目標として、(1) 都心部の交通結節点に相応しい都市基盤の整備を図りつつ、合理的かつ健全な土地の高度利用を図ること、(2) 地区の一体的な開発により、定住人口の確保を図る居住機能と業務・商業・文化機能等が複合した魅力ある市街地を形成すること、(3) 21世紀の望ましい都市の在り方を踏まえた魅力あるオープンスペースを整備すること、が示された。その後、再開発地区計画の方針等についての都市計画決定、土地の処分・土地購入者の決定、具体的な開発計画の検討、再開発地区計画の整備計画の策定がなされ事業化に至っており、東京ミッドタウンと呼ばれる商業地域に変貌した。

〔注〕

- 1) 第60回国有財産中央審議会資料「国の行政機関移転跡地の処理について」（平成9年4月11日）。
- 2) 第66回国有財産中央審議会資料「防衛庁本庁檜町庁舎跡地の利用方針について（平成12年4月）」（平成12年4月27日）。

第4節 物納財産の処分

1 物納財産の急増と処分の方針

相続税の算定に当たり、物納可能な不動産及び株式といった資産は、税額の納付時の価格ではなく、相続時の価格によって評価される。このため、資産価格の下落が続いているとすれば、価格は納付時よりも高額に評価されることとなる。バブル経済の崩壊に伴い、不動産価格及び株式価格が急落して以降、相続税の納付に当たり金銭納付に代えて、これらの資産を物納する件数が急増した。特に平成6年度の税制改正で、昭和64年1月1日から平成3年12月31日までの間に土地を相続した相続税の延納適用者に対し、金銭納付から物納への変更を認めたことから、¹⁾ 更に不動産の物納申請が増加することとなった。

物納不動産の受入れ状況を確認しよう（表 3-3-7）。平成元年度の申請は515件、引受は102件であったが、平成2年度には申請1238件、引受197件に増加した。バブル経済が崩壊すると更に急増し、平成3年度には申請3871件、引受158件、平成4年度になると申請1万2778件、引受738件となった。平成6年度には、申請が1万6066件とピークを記録し、引受も6053件へと大幅に増加した。平成7年度には、申請が8488件へと減少したが、申請を行ってから引受が行われるまでにはタイムラグが発生するため、引受は7032件とピークを記録した。平成8年度には申請6841件、引受5223件とそれぞれ減少したが、その後も高水準で推移した。台帳価格でみると、平成元年度の23億円から平成4年度に913億円、平成6年度には8224億円、平成7年度においては8238億円へと増大した。平成8年度には5603億円で減少し、以後多少減少したものの、なお高水準のまま推移した。

物納によって国有財産となった不動産は、相続税の金銭に代えて納付されたものであるため、できるだけ早い処分が必要となる。このため、物納財産を早期に売却処分することになるが、この物納財産には手続きが煩雑な権利付き不動産（例えば、賃借権が設定されている土地・建物）が多く含まれていた。権利付き不動産の規模は平成5年度に1529件、平成7年度で3235件であり、物納さ

れた不動産に占める割合は、件数ベースで4割程度、金額ベースで2割程度となっていた。²⁾

こうした物納不動産の円滑な売却促進の方策は、「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」として第54回国有財産中央審議会（平成6年6月21日）に報告されている。その内容は、以下のとおりである。³⁾

「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」
（平成6年6月21日 第54回国有財産中央審議会・資料・全文）

1. 小規模な物納不動産を売却しようとする場合の新たな随意契約の整備

相続税物納不動産のうち、300m²以下の土地又は200m²以下の建物について、あらかじめ公示した価格で随意契約により売り払うことができることとする。

なお、申込みが複数となった場合には、随意契約の相手方の選定の公正性、公平性を期す見地から、抽選により契約の相手方を選定する。

2. 権利付物納不動産の売却促進措置

昭和48年以前に相続税法等の法令の規定により国有となった財産で、国有となった日以前から引き続き賃借権等の権利の目的となっているもので政令で定めるものについては、

(1) 提示した売却価格の1年間の据置き

(2) 20年間の代金の延納

という売却を促進するための措置が講じられている。

最近の権利付物納不動産の増加にかんがみ、昭和48年以降に相続税法等の法令の規定により国有となった財産についても同様の措置が講じられるようにする。

なお、上記の施策を実施するためには、随意契約の範囲を定めた「予算決算及び会計令臨時特例」（昭和21年勅令第558号）第5条第1項第3号の改正が必要であった。「予算決算及び会計令臨時特例」第5条第1項第3号には、随意契約ができる場合として、旧陸軍省、海軍省及び軍需省に属していた財産で用途廃止により普通財産となったもの、普通財産で連合国軍又は駐留軍からの返還又は取得に係るもの並びに「財産税法」（昭和21年法律第52号）及び「戦時補

償特別措置法」(昭和21年法律第38号)により収納した不動産であって、予定価格が200万円を超えないものの売払いをなすとき、との規定が盛り込まれていた。⁴⁾ この条項に係る財産の処理は既に終わっており、この条項は不要となった。そのため、「予算決算及び会計令臨時特例」の条項を改め、新たに「相続税法」(昭和25年法律第73号)第41条第1項又は「租税特別措置法」(昭和32年法律第26号)第70条の10第1項の規定による物納に係る不動産のうち、その面積が300m²を超えない土地又はその延べ面積が200m²を超えない建物をあらかじめ公示した価格により売り払うとき(「予算決算及び会計令臨時特例及び国有財産特別措置法施行令の一部を改正する政令」(平成6年政令第183号))と規定し、この条項により小口の物納不動産の随意契約による処理が行われることとなった。

なお、「租税特別措置法」の改正による特例物納については、同法第70条の10により、相続により取得した土地での物納を認める特例措置がとられており、その内容は次のとおりである。⁵⁾

「租税特別措置法の一部改正により創設された特例物納の概要」
(平成6年6月21日 第54回国有財産中央審議会・資料・全文)

延納相続税額の納付方法について、次により、相続により取得した土地での物納を認める特例措置が講じられている。(租税特別措置法第70条の10関係)

1. 特例適用対象者

昭和64年1月1日から平成3年12月31日までの間に相続により土地を取得した延納適用者のうち、延納相続税額を金銭で納付することが困難となっている者

2. 特例の対象とする財産

その者がその相続により取得した土地

3. 特例の対象とする税額

分納期限未到来の延納相続税額

4. 収納価額

相続税の課税価格の計算の基礎となったその土地の価額

5. 申請期間

平成6年4月1日から平成6年9月30日までの6か月間とし、一回に限り申請ができることとする。

(参考)

昭和64年1月1日～平成3年12月31日に開始した相続にかかる延納許可件数
残高(平成5年3月末現在) 約73,000件

また、物納不動産の円滑な売却を促進するために、「国有財産特別措置法施行令」(昭和27年政令第264号)の改正も行われた。この改正は、物納不動産のうち居住用とされている土地・建物などの権利付不動産で、法令により国有財産となった特定普通財産の売却を促進するためのものである。特定普通財産については、昭和48年7月26日以前に「相続税法」等の法令の規定により国有となった財産で、国有となった日以前から引き続き賃借権等の権利の目的となっているもののうち政令で定めるものについては、(1)提示した売却価格の1年間の据置き、(2)20年間の代金の延納、という売却を促進するための措置が「国有財産特別措置法施行令」第13条の2第1号ほかで講じられていた。このように、国有となった財産と期限が区切られた趣旨は、(1)戦後の財産税物納等により収納した財産のうち、長期間処分が滞っているものの処理促進を図ること、(2)制度導入以降は、極力、権利付財産を引き受けないようにすること、等にあった。そこで、権利付物納不動産を引き受けやすくするため、「国有財産特別措置法施行令」の改正により、昭和48年7月27日以降に法令の規定により国有となった財産についても特定普通財産に含める旨の規定の整備がなされ、物納不動産の引受け及び売却促進が図られた。⁶⁾

〔注〕

- 1) 『改正税法のすべて』(平成6年)298-302ページ。
- 2) 財務省『財政金融統計月報』634号「国有財産特集」26ページ。
- 3) 第54回国有財産中央審議会資料「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」(平成6年6月21日)。
- 4) 「財産税法」と「戦時補償特別税法」については、大蔵省財政史室編『昭和財政史—終戦から講和まで』第7巻「租税(1)」(昭和52年、東洋経済新報社)131-185ページ。
- 5) 第54回国有財産中央審議会資料「租税特別措置法の一部改正により創設された特例

物納の概要」(平成6年6月21日)。

- 6) 第54回国有財産中央審議会資料「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」(平成6年6月21日)。

表 3-3-7 物納申請件数及び引受不動産(土地)の引受状況の推移

(単位:件、千㎡、億円)

	物納 申請 件数	引受								
		未利用地			権利付財産			合計		
		件数	数量	台帳 価格	件数	数量	台帳 価格	件数	数量	台帳 価格
平成元年度	515	14	34	3	88	19	20	102	53	23
平成2年度	1,238	6	22	6	191	31	33	197	53	39
平成3年度	3,871	10	28	30	148	20	27	158	48	57
平成4年度	12,778	259	230	712	479	87	201	738	317	913
平成5年度	10,446	2,375	1,547	4,618	1,529	334	758	3,904	1,881	5,376
平成6年度	16,066	3,467	2,399	6,819	2,586	602	1,405	6,053	3,001	8,224
平成7年度	8,488	3,797	4,276	6,497	3,235	1,356	1,741	7,032	5,632	8,238
平成8年度	6,841	2,772	2,231	4,361	2,451	563	1,242	5,223	2,794	5,603
平成9年度	6,258	2,061	1,857	3,117	2,318	496	928	4,379	2,353	4,045
平成10年度	7,076	1,854	1,827	2,325	2,011	442	801	3,865	2,269	3,126
平成11年度	7,075	2,257	2,966	2,577	1,674	384	668	3,931	3,350	3,245
平成12年度	6,100	2,253	3,877	2,367	1,570	382	544	3,823	4,259	2,911
平成13年度	5,753	2,479	2,564	2,384	1,596	371	518	4,075	2,935	2,902

(注) 物納申請件数は国税局への申請件数。

(出所) 財務省『財政金融統計月報』「国有財産特集」第634号 26ページにより作成。

2 物納不動産の売却

「予算決算及び会計令臨時特例及び国有財産特別措置法施行令の一部を改正する政令」が施行された後、平成6年6月以降に行われた小口の国有不動産の売却に当たっては、事前の価格公示による随意契約(いわゆる価格公示売却)が行われるようになった。平成7年3月末現在で、この方法により179件が処理された。応募状況をみると、関東財務局では競争率が平均15倍(平成6年8月2日抽選実施)、東北財務局では同17.5倍(平成7年3月1日抽選実施)であった。¹⁾

また、権利付き不動産については、居住者に対し特定普通財産の売却スキームを採用したことでその処理が促進された。加えて、売却予定の不動産物件の

情報提供の場として、平成7年5月より建設大臣から指定を受けた財団法人不動産流通機構が不動産情報流通システムのオンライン・ネットワークへの不動産物件情報登録を開始し、売却を促進した。更に、平成11年1月より郵送による期間入札方式を導入し、入札参加者の利便の向上を図った。上記に加え、より一層の需要を喚起する観点から、一般競争入札の実施に際し、宅地建物取引業者に仲介を依頼することにより、入札参加者の拡大を図った。その内容は、以下のとおりであった。²⁾

「一般競争入札の実施に際し宅地建物取引業者に仲介を依頼することについて
(平成12年3月30日)」

(平成12年4月27日 第66回国有財産中央審議会・資料・概要)

1. 宅地建物取引業者に仲介を依頼する入札

当面、一般競争入札を実施したが成約に至らなかったものを、再度公告入札により売却しようとする場合を対象とする。

2. 実施要領

- (1) 入札の公示書において、宅地建物取引業者に対し仲介を依頼する旨をあらかじめ公示する。
- (2) 落札後、国は、落札者を仲介した業者と媒介契約を締結し、媒介手数料を支払う。

3. 実施時期

平成12年4月以降、一般競争入札を公示するものから適用する。

このほか、平成11年2月の経済戦略会議の答申を踏まえ、国有財産の売却手法の多様化等の観点から、一般競争入札に証券化手法を導入した。その内容は以下のとおりである。³⁾

「国有財産売却における証券化手法の導入について (平成12年4月17日)」

(平成12年4月27日 第66回国有財産中央審議会・資料・概要)

1. 意義・目的

- (1) 国有財産の売払いに証券化を導入し、幅広い投資家から資金を調達することができれば、高額物件の売払いへの入札参加者の拡大が期待でき、ひいては、国有財産の売却促進に資する。
- (2) 多額の資金調達が可能な証券化は複数物件の一括売却にも適しており、売却の迅速化、コスト削減等が図られる。
- (3) パイロットプロジェクトとして民間における証券化促進の呼び水となり、不動産担保証券市場の育成に資することが期待できる。
- (4) 不動産市場への資金流入促進により、同市場が活性化されれば、通常的方式による国有財産売却の促進も期待できる。

2. スキーム概要

- (1) 国有財産を、コスト等の観点から商業的に証券化が成り立つ規模（金額）に複数まとめて、一般競争入札に付す。
- (2) その際、入札条件として落札者（契約相手方）に「特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律」（平成10年6月15日法律第105号）に基づく証券化を義務づけて売却するものとする。

3. 入札実施概要（予定）

- (1) 対象財産
未利用地 6 物件、小規模ビル・マンション 8 物件程度（未利用地に宿舍 2 件と物納地 4 件を含み、小規模ビル・マンションについては都内及び近郊に所在するものから選定）。
- (2) 入札公示時期
平成11年 5 月下旬～6 月中旬
- (3) 入・応札時期
平成11年 8 月下旬～9 月中旬

こうして、不動産投資信託に代表される不動産の証券化・流動化の手法を政府が自ら導入し、保有不動産の売却を行うこととした。

以上のような物納不動産の売却促進策の導入により、平成6年度以降、物納不動産の売却は増加した（表 3-3-8）。平成6年度には、売却を実施した360件のうち契約件数は246件、売却収入は151億円であった。平成7年度には急増し

て、2000件を超える売却を実施し、契約件数は1000件を上回った。契約金額についても、平成7年度以降は、平成10年度を除き、1000億円を上回って推移した。平成10年度までは価格公示制度による売却件数が多かったが、国有不動産の競争入札に対する国民の認知度が上昇したこと等から、平成11年度以降は一般競争入札による売却件数が増加した。

相続税の物納については、不動産のほか有価証券による物納も行われている。物納有価証券の売却収入は、物納不動産に比べて少額である。物納有価証券の保有状況は、株式が中心となっており、統計のある平成9年度以降、台帳価格は平成9年度が698億円、平成10年度が859億円、平成11年度が526億円、平成12年度が394億円であった（表3-3-9）。物納有価証券の価格を相続時点と物納時点で比べると、バブル崩壊以降株価の長期的な低迷を受けて、後者の価格が低くなる場合が多く、物納後に市場で売却すると、相続時点の価格を下回るものが少なくなかった。

〔注〕

- 1) 第56回国有財産中央審議会資料「価格公示売却の実施状況（平成7年3月末現在）」（平成7年4月4日）。
- 2) 第66回国有財産中央審議会資料「一般競争入札の実施に際し宅地建物取引業者に仲介を依頼することについて（平成12年3月30日）」（平成12年4月27日）。
- 3) 第66回国有財産中央審議会資料「国有財産売却における証券化手法の導入について（平成12年4月17日）」（平成12年4月27日）。

表 3-3-8 未利用国有地の売却状況

(単位：件、億円)

実施 年度	価格公示売却			一般競争入札			合計		
	実施件数	契約件数	契約金額	実施件数	契約件数	契約金額	実施件数	契約件数	契約金額
平成	179	130	72	181	116	79	360	246	151
6年度	179	130	72	76	38	48	255	168	120
平成	1,563	1,228	634	559	414	597	2,122	1,642	1,231
7年度	1,563	1,228	634	407	291	551	1,970	1,519	1,185
平成	1,882	1,533	738	659	551	1,023	2,541	2,084	1,761
8年度	1,882	1,533	738	514	428	960	2,396	1,961	1,699
平成	1,783	1,362	597	731	559	947	2,514	1,921	1,545
9年度	1,783	1,362	597	537	396	854	2,320	1,758	1,451
平成	1,583	1,003	374	905	520	519	2,488	1,523	893
10年度	1,583	1,003	374	668	331	464	2,251	1,334	838

平成11年度	1,182	860	262	1,689	977	1,164	2,871	1,837	1,426
平成12年度	864	607	175	2,221	982	1,072	3,085	1,589	1,247
平成13年度	654	430	117	2,294	1,767	1,473	2,948	2,197	1,590
	1,182	860	262	1,391	765	1,076	2,573	1,625	1,338
	654	430	117	1,807	1,408	1,261	2,461	1,838	1,379

(注) 1 翌年度に契約したのもも売却実施年度に集計している。

2 上段は各年度に売却を実施したものの契約状況を示し、下段はこのうち物納財産に係るものである。

3 単位未満を四捨五入しているため、内訳と合計とは必ずしも一致しない。

(出所) 財務省『財政金融統計月報』第622号「国有財産特集」27ページ。

表 3-3-9 物納等有価証券年度末現在額

(単位：銘柄、千株〔株式〕、千口〔その他証券〕、億円)

	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
株式				
銘柄数	1,055	1,268	750	455
数量	51,070	57,716	35,453	16,306
台帳価格	678	842	507	373
株式のうち上場等				
銘柄数	997	1,201	695	385
数量	47,553	51,308	32,192	11,568
台帳価格	590	556	291	129
その他証券				
銘柄数	335	334	257	243
数量	483,883	354,212	746,629	898,763
台帳価格	20	17	19	20
合計				
銘柄数	1,390	1,602	1,007	698
数量	534,953	411,941	782,082	915,069
台帳価格	698	859	526	394

(注) 1 上場等とは、上場及び気配相場のあるものである。

2 その他証券とは、社債・受益証券・地方債等である。

(出所) 大蔵省(財務省)『財政金融統計月報』「国有財産特集」各号により作成。

第5節 日本電信電話株式会社株式の処分

1 日本電信電話株式会社株式の売却方針

日本電信電話株式会社の株式は、「日本電信電話株式会社法」（昭和59年法律第85号）上、発行済株式総数1560万株（設立当初）の3分の1以上に当たる520万株（産業投資特別会計が保有）については政府に保有義務があるが、残りの1040万株（国債整理基金特別会計が保有）については市場において売却することが可能であった。これまで政府は、第1次売却（昭和61年度）で195万株、第2次売却（昭和62年度）で同じく195万株、第3次売却（昭和63年度）で150万株の合計540万株を売却してきた。この結果、累計10兆1971億円（手数料を控除すれば10兆827億円）の売却収入を得た。

残る500万株も売却する方針であったが、平成元年度に予定していた195万株についてはバブル経済を煽るとの判断から同年9月に見送ることが決定した。平成2年度に予定していた195万株の売却も同年9月に見送ることが決められた。更に、バブル経済崩壊後の平成3年度及び平成4年度は、それぞれ50万株の売却を見込んでいたが、株式市場に悪影響を与えとの懸念から株式の売却が見送られ、平成4年8月28日の総合経済対策に平成4年度及び平成5年度の2年間については売却の凍結を行うことが盛り込まれた。併せて、日本たばこ産業株式会社、東日本鉄道株式会社の株式の平成4年度における売却も見送られた。¹⁾平成6年度においても、50万株を上限として年度内に日本電信電話株式会社の株式を売却するとの方針の下、株式市場の動向を注視したが、やはり市場に悪影響を与えると判断し、平成7年3月3日に売却は見送りとなった。²⁾

株式市場の状況は昭和62年に基本方針が答申された時期と大きく変化しており、日本電信電話株式会社株式の売却が困難であることから、大蔵省は国有財産中央審議会に今後の売却方針を諮問した。国有財産中央審議会では、株式売却問題小委員会において検討を重ね、同小委員会は第57回国有財産中央審議会（平成7年11月28日）に「平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の

処分について」を報告した。これは、同時に報告された「平成7年度以降における日本たばこ産業株式会社株式の処分について」とともに、報告のとおり答申として取りまとめられた（第1章第3節参照）。³⁾ この方針に沿って平成7年度以降に株式売却の時期・規模を探ることとなったが、株価の低迷が続いたことから、平成10年度まで売却は見送られた。

〔注〕

- 1) 第57回国有財産中央審議会資料「民営化株式の売却の経緯」（平成7年11月28日）。
- 2) 第56回国有財産中央審議会資料「平成6年度におけるNTT株式の売却について（平成7年3月3日新聞発表）」（平成7年4月4日）。
- 3) 第57回国有財産中央審議会資料「平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について」（平成7年11月28日）。

2 日本電信電話株式会社株式の売却の再開

新たな方針である第57回国有財産中央審議会（平成7年11月28日）の答申「平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について」を受けて、平成10年度に売却を再開することとなった。そのためには主幹事証券会社の選定が必要であり、株式売却問題小委員会において選定方針の検討を行った。同小委員会は、第63回国有財産中央審議会（平成10年9月8日）に「平成10年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分に当たっての主幹事証券会社の選定について」を報告し、報告のとおり答申となった。答申の内容は以下のとおりである。

「平成10年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分に当たっての主幹事証券会社の選定について」

（平成10年9月8日 第63回国有財産中央審議会・答申・概要）

1. 基本方針

選定に当たっては、海外投資家を含むできる限り幅広い範囲の投資家を対象として可能な限り円滑に消化する必要があることを念頭に、外国証券会社を含む多くの証券会社を対象に、過去の実績等の定量的要素と、売出しに関する提案の内容等定性的な要素の両者を勘案することにより、証券会社の引

受け能力等を総合的に判断し、公平・公正に選定する必要がある。

2. 主幹事証券会社の選定に当たり留意すべき事項

(1) 選定手順

幅広い証券会社を審査の対象とするため、募集要領については、一定の要件を満たし参加希望を有するすべての証券会社に配付の上、書類審査及び口頭審査を行うことが適当である。

(2) その他の留意すべき事項

平成10年度に予定されている売出しについては、約10年振りに行う大規模の売出しとなること、政府保有株式の売出しとしては初めて米国において公募による売出しを行うこと等を考慮すれば、引受団については、国内、米国及び米国を除く海外の各地域についてそれぞれ編成することとし、主幹事証券会社についても、それぞれの市場に精通した証券会社の中から選定することが望ましい。また、審査過程を公表することは適当でないが、審査過程のより一層の透明性を確保するための方策を検討することが望ましい。

上記の選定方針に基づき、大蔵省は主幹事証券会社の選考を行い、平成10年10月2日に主幹事証券会社（グローバルコーディネーター）が決定された。国内主幹事証券会社は大和証券株式会社、アメリカ市場の主幹事証券会社はゴールドマン・サックス証券、その他海外市場の主幹事証券会社はウォーバーク・ディロン・リード証券であった。この各主幹事証券会社の下、国内引受シンジケート団に36社、更にその下の委託販売団に155社が参加し、米国引受シンジケート団に10社、米国を除く海外の引受シンジケート団にも10社が参加しており、国内だけでなく積極的に国外への展開を図っていた点が特色となっている。この時の株式の売却方法は需要積み上げ（ブックビルディング）方式を採用し、国内外で平成10年11月30日から12月11日の間にブックビルディングを開始した。売却株式数は100万株（うち国内71万株、米国10.5万株、その他海外18.5万株）とされた。

応募状況を見ると、全世界計で291万株の応募が行われ、12月14日に売出価格及び売出株数を決定し、引受契約が締結された。売出価格は、12月14日の東京証券取引所の終値から3%を割り引きした価格である1株につき85万5000円と

なった。12月15日から16日の売出期間に代金の払込みがなされ、12月18日に株券を交付して売却手続は終了した。売却収入は8550億円（手数料を控除すれば8359億円）となった。¹⁾ 平成10年度の日本電信電話株式会社株式売却の後、政府の保有株数は、産業投資特別会計530.4万株及び国債整理基金特別会計405.2万株の合計935.6万株となった。²⁾

平成10年10月22日に日本電信電話株式会社は子会社であるエヌ・ティ・ティ移動通信網株式会社（株式会社NTTドコモ）株式の公募・売出しを行い、東京証券取引所第一部に上市させた。同社はこの売却により多額の利益を得たため、それを株主に還元するとして、1株当たり5000円の記念配当と1200億円の自己株式の購入（買入消却）を平成11年6月29日の株主総会において決議した。

政府が保有する株式も買入消却の対象となることから、株式売却問題小委員会において、この対処方針を検討の上、第65回国有財産中央審議会（平成11年6月18日）に「日本電信電話株式会社株式の買入消却に応じることによる処分について」を報告し、報告のとおり答申された。その概要は以下のとおりである。

「日本電信電話株式会社株式の買入消却に応じることによる処分について」
（平成11年6月18日 第65回国有財産中央審議会・答申・概要）

1. はじめに

平成7年答申では、自己株式の買入消却が当時は一般的ではなかったこともあり、買入消却に応じる形での政府保有NTT株式の売却は念頭においていなかったが、その後、自己株式の買入消却は広く行われるようになってきており、平成10年秋には、NTTにより自己株式の買入消却を実施する方針が発表されたところである。

このような状況を踏まえ、自己株式の買入消却に応じることにより政府保有NTT株式を売却することがNTT株式の処分方法の一つとして適当かどうかについて、以下の観点から検討を行った。

2. 株式の円滑な消化等

(1) 買入消却に応じることにより株式を売却する場合、NTTにより一定規模の株式が買い付けられること、NTTが買い付けた株式は速やかに消却され

ること等から、基本的には、株式の円滑な消化が見込まれるものと考えられる。

- (2) ただし、NTTがいわゆる事前公表型以外の市場買付けの方法により株式を買い付ける場合には、取引所におけるNTT株式の通常の売買高を勘案して一回当たりの売却株式数を円滑な消化が可能な程度にとどめること、取引所における直前の約定値段等を下回る価格での売却を行わないようにすること等、売却規模及び売却方法について慎重に配慮する必要がある。

また、NTTがいわゆる事前公表型市場買付けの方法により株式を買い付ける場合には、NTTが公表した価格、数量に即して売却することとすれば、基本的には市場価格に悪影響を与えずに売却することが可能と考えられる。

- (3) なお、平成7年答申ではできる限り広い範囲の投資家を対象に売却することとしているが、これは、株式を円滑に消化するための手段として位置づけられたものであり、買入消却に応じることにより株式を処分する方法は、上記(1)でみたように、このような趣旨に反するものではないと考えられる。

加えて、当該処分方法は、NTTという特定の者に株式を売却するものではあるが、売却した株式は速やかに消却されることとなることから、特定の者に株式を保有させることを目的とするものではなく、処分の公平性の観点からも問題ないものと考えられる。

3. 売却価格

NTTが市場買付けの方法により株式を買い付ける場合には、国による株式の売却価格は市場価格と一致することから、国有財産の売却価格として問題ないものと考えられる。

4. 売却規模

- (1) 買入消却に応じて売却する株式の規模については、一般株主が買入消却に応じる機会を奪わないよう配慮する。
- (2) NTTが平成10年秋に発表した買入消却の実施の際には、国が買入消却に応じて売却する株式数としては、NTTが買い付ける株式総数に占める割合が政府保有比率程度（6割程度）となることを目処とする。

5. 結論

NTTが実施する自己株式の買入消却に応じることにより政府保有NTT株式を処分することについては、上記2. から4. までの述べた考え方に合致

したものであれば、処分方法として適当であると考ええる。

一定の条件の下で買入消却に応じることが適当であるとした上記答申の後、日本電信電話株式会社は平成11年7月13日に4万8898株の自己株式を取得し、買入消却を行った。同時に、国債整理基金特別会計保有の日本電信電話株式会社株式4万8000株を売却した。これに加えて、平成11年度中に95万2000株の売却を実施し、売却収入は合計約1兆6580億円（手数料控除後は約1兆6308億円）となった。更に、日本電信電話株式会社は平成12年2月4日から15日の間に、2万8512株を取得し、買入消却を行った。その消却後の発行済株式総数は、1583万4590株となった。うち国債整理基金特別会計保有の株式は310万株、産業投資特別会計保有の株式は530万4000株であり、政府保有は840万4000株（53.1%）となった。³⁾

なお、主幹事証券会社の選定に当たっては、平成10年度及び平成11年度の売却を踏まえ、株式売却問題小委員会における指摘も含め、定量的要素の重視とその結果としての各社の点数の開きや海外と国内で主幹事に要求される役割の違いといった問題点があると考えられたため、選定方針を見直し、以後の選定に反映させるものとした。⁴⁾

平成12年度には100万株の売却を実施し、売却収入は9490億円（手数料を控除後は9366億円）となった。

〔注〕

- 1) 第64回国有財産中央審議会資料「NTT 株式第4次売却について」（平成10年12月15日）。
- 2) 第66回国有財産中央審議会資料「NTT 株式の概況」（平成12年4月27日）。
- 3) 同上。
- 4) 第66回国有財産中央審議会資料「主幹事証券会社選定方法に係る課題」及び「主幹事証券会社選定方法の見直しの方向」（平成12年4月27日）。

第6節 日本たばこ産業株式会社株式の処分

1 日本たばこ産業株式会社株式の売却方針

「日本たばこ産業株式会社法」(昭和59年法律第69号)により、日本専売公社が廃止され、昭和60年4月1日に日本たばこ産業株式会社が設立された。発行済株式総数200万株(設立当初)の2分の1以上に当たる株式に政府の保有義務があり、残りの100万株(国債整理基金特別会計が保有)を市場において売却することが可能であった。¹⁾

日本たばこ産業株式会社株式の売却を実施するため、大蔵省は第51回国有財産中央審議会(平成4年4月15日)に「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」を諮問した。この諮問について、株式売却問題小委員会で検討を重ねた後、同小委員会は第53回国有財産中央審議会(平成5年6月16日)に「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」を報告し、この報告のとおり答申が取りまとめられた(第1章第3節参照)。

しかし、平成5年度の日本たばこ産業株式会社株式の売却は、株式市場の低迷を受けて見送られた。その後、株式売却問題小委員会は、平成5年答申以降の経済情勢等を踏まえ、慎重に審議した上で、第54回国有財産中央審議会(平成6年6月21日)に「日本たばこ産業株式会社株式の処分に関し留意すべき点について」を報告し、この報告のとおり答申された。答申の概要は以下のとおりである。

「日本たばこ産業株式会社株式の処分に関し留意すべき点について」
(平成6年6月21日 第54回国有財産中央審議会・答申・概要)

1. はじめに

日本たばこ産業株式会社株式(以下、「JT株式」という。)の処分については、昨年(平成5年)6月16日の当審議会において答申したところであり、基本的にこれに基づき実施されることが適当であるが、昨年の答申以降の情勢を踏まえれば、JT株式の処分に関し、更に明確にすべき点があると認めら

れる。このため、今般、上場に際しての値付け株の取扱い等についての考え方を取りまとめ、答申に追加することとしたものである。

2. 上場に際しての値付け株の取扱い

(1) 平成元年度の新規公開制度の見直しに伴い、入札実施銘柄については、証券取引所からの売委託同意株式（いわゆる値付け株、以下、「値付け株」という。）の要請は行われなくなり、値付け株自体は、現在、制度的には予定されていないものである。

また、JT 株式会社については、売却可能株数について法律上、全体の3分の1が限度とされ、予算上もこれが上限とされている。このため、JT 株式会社については、この限度を超えて上場時に市場の状況に応じて弾力的に株式の放出を行うことは不可能である。

更に、JT 株式の場合、これまでに実施された NTT 株式等に比べ、売却される株式数が少ないため、値付け株として売却される株式を相当数留保すれば、入札後の売出しにおいて広く一般投資家に購入機会を提供する観点から問題が生ずるほか、値付け株の放出により投資家に過剰な期待が生じ、上場時の価格形成がゆがめられる場合もあるのではないかな等の指摘もある。

(2) こうした点を勘案すれば、今回の JT 株式の上場に際しては、政府において値付け株を留保することは困難であり、値付け株がないことについて、投資家及び市場関係者に対し、あらかじめ周知を図っておくことが必要と考えられる。

3. 入札後の売出しにおいて払込みが行われなかった株式等の取扱い

(1) JT 株式の入札後の売出しを実施する際、NTT 株式等の場合と同様、抽選による割当てを受けても、実際には代金払込みが行われない株式が一部生ずることが予想される。また、売却日程短縮のため、申込番号方式による抽選方法を用いることから、抽選割当ての段階で割当て残株式等が生ずることも予想される。

(2) これらの株式については、できるだけ多くの希望者に購入の機会を提供する観点及び前述の値付け株の取扱いに関する考え方を踏まえれば、NTT 株式の売出しの際と同様、あらかじめ順位を定めて補欠割当ての通知を行っておき、実際に払込みが行われなかった株式等の数に相当する補欠番号まで割当てを行うこととするのが適当である。

4. 売却実施及び上場に関し配慮すべき点

- (1) JT 株式の上場に当たっては、上場時の円滑な価格形成に資する観点から、多数かつ多様な投資家による多様な投資行動が行われることが望ましい。このため、より多数かつ多様な投資家が上場前に JT 株式を取得することができるよう、入札に付する株式数等についても、特に配慮することが適当と考えられる。
- (2) このため、昨年（平成 5 年）6 月 16 日の当審議会答申において、政府において決定することとされている入札により売却する株式数、入札の申込株式数の最低単位及び申込株式数の最高数量の制限については、昨年の答申の考え方を基本としつつ、以下のような考え方により決定することが望ましい。
 - ① 入札により売却する株式数については、売却予定株式総数の 3 分の 1 程度とすることが適当と考えられる。
 - ② 申込株式数の最低単位については、50 株よりなるべく引き下げるよう努めることが望ましい。
 - ③ 申込株式数の最高数量の制限については、入札により売却する株式数の 1 割よりある程度引き下げることが適当と考えられる。
- (3) また、JT 株式の売出しを取り扱う証券会社においては、売出しにおける投資勧誘活動に際して、投資家が自己責任原則に基づいて JT 株式の購入申込みを行うよう一層配慮するとともに、上場時においても、投資家に対し、より適切な投資勧誘を行うことが望まれる。

〔注〕

- 1) 第54回国有財産中央審議会資料「JT 株式の概況」（平成 6 年 6 月 21 日）。

2 日本たばこ産業株式会社株式の売却

第54回国有財産中央審議会（平成 6 年 6 月 21 日）の答申「日本たばこ産業株式会社株式の処分に関し留意すべき点について」を受けて、日本たばこ産業株式会社の株式を売却する方針が固まった。

日本たばこ産業株式会社株式の売却について、平成 6 年度国債整理基金特別会計予算には売却収入約 2788 億円を計上した。¹⁾ 平成 6 年 8 月 15 日から 18 日までの間に申込みを受け付け、同月 29 日に落札決定を行ったことから、株式売却

問題小委員会において売出価格の検討を行った。同小委員会は、第55回国有財産中央審議会（平成6年8月31日）に「日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について」を報告し、報告のとおり答申された。その内容は以下のとおりである。

「日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について」
（平成6年8月31日 第55回国有財産中央審議会・答申・概要）

1. はじめに

日本たばこ産業株式会社株式（以下、「JT 株式」という。）を売出しの方法により処分する場合の処分価格（以下、「売出価格」という。）について、昨年（平成5年）6月16日の本審議会答申では、

「売出価格の決定に当たっては、入札が適正かつ妥当な価格形成に資するために行われるものであることにかんがみると、JT 株式に対する入札者の評価をできる限り適切に反映させることが必要である。」

「上記の観点からは、一般的には、落札価格を加重平均した価格あるいは最も多くの株式が落札された価格を売出価格とすることが考えられるが、落札結果がどのようなものとなるかは事前には予測し難いため、入札実施後、落札結果を十分勘案し国有財産中央審議会に諮った上、一般投資家に対する売出価格として適切な価格を設定することが適当と考える。」

との考えを示したところである。

2. 入札結果

本年（平成6年）8月15日から18日までの間に申込みを受け付け、同月29日に落札決定が行われた JT 株式の一般競争入札の結果は、

最高落札価格	2,110,000円
最低落札価格	1,362,000円
最多落札価格	1,400,000円
加重平均落札価格	1,437,991円

となっている。

また、落札も入札者全体の約4分の1に当たる4,229人に達する投資家の判断により行われており、その顔ぶれも金融機関（42社）、その他の法人（822社）、個人（3,365人）と広い範囲にわたっている。

3. 売出価格についての考え方

- (1) 上記のとおり、今回の入札は入札者の分布等に特に問題があるとは認められないので、昨年（平成5年6月16日）の答申で示したとおり、加重平均落札価格あるいは最多落札価格のいずれかにより売出価格を定めることが適当と考える。
- (2) 最多落札価格については、140万円という価格において9,320株が落札されているものの、入札に付した株式数の規模（23万株）を勘案すると、これが落札価格の水準を代表するものとは言い難いのみならず、141万円、138万円でもそれぞれ9,280株、8,880株が落札されていること等を考えれば、今回これを売出価格とすることは必ずしも適当とは言えない面がある。
- (3) 加重平均落札価格については、算定に恣意の入る余地がないことから社会的に理解の得やすい客観的な価格であり、今回の落札状況からは、その結果をより適切に反映する売出価格であると考えられる。
- (4) 以上のとおり、国有財産であるJT株式の適正な処分価格としては、今回の落札結果からは加重平均落札価格がより適切であると考えられ、JT株式の売出価格については、入札による処分価格の加重平均値を基準として設定することが適当と考える。

この答申を受け、大蔵省は平成6年10月24日に以下の新聞発表を行った。

「日本たばこ産業株式会社株式の売却結果について」
（平成6年10月24日 大蔵省・新聞発表）

日本たばこ産業株式会社株式の入札及び売出しによる売払いの状況は以下のとおり。

1. 入札

- (1) 株式数 229,920株
- (2) 売却収入 330,613,640千円

2. 売出し

- (1) 株式数 164,356株
 - (2) 売却収入 236,343,928千円
- (注) JT 持株会に対する売却 (7,000株) を含む。

3. 合計

- (1) 株式数 394,276株
- (2) 売却収入 566,957,568千円

なお、売却可能な666,666株のうち、残余の株式 (272,390株) については、平成7年度以降の売却が可能となるよう必要な措置を講じてまいりたい。

こうして、平成7年度以降も日本たばこ産業株式会社株式の売却を続けることとなったが、株式が上場された後の売却方針を決定する必要があった。このため、株式売却問題小委員会において売却方針の検討を行った。同小委員会は、第57回国有財産中央審議会 (平成7年11月28日) に「平成7年度以降における日本たばこ産業株式会社株式の処分について」を報告し、報告のとおり答申された。その内容は以下のとおりである。

「平成7年度以降における日本たばこ産業株式会社株式の処分について」
(平成7年11月28日 第57回国有財産中央審議会・答申・概要)

1. 基本方針

平成7年度以降における政府保有の日本たばこ産業株式会社株式 (以下、「JT 株式」という。) の処分は、上場後における大規模な株式売却となることにかんがみ、基本的には以下のような考え方で行うことが適当である。

- (1) 平成6年度の場合と異なり、既に市場価格が形成され多数の株主が存在していることから、売却はできる限り市場価格に悪影響を与えないような方法で行うとともに、その規模を考慮すれば、できる限り広い範囲の投資

家を対象として可能な限り円滑に消化できる方法により行う必要がある。

- (2) JT株式が貴重な国有財産であることにかんがみ、市場価格に準拠した適正な価格により売却する必要がある。
- (3) 株式市場全般に対してもできる限り悪影響を与えないよう、売却実施に当たっては、証券・金融市場の動向に十分配慮して、時期・規模の決定を行う必要がある。

2. 売却実施に当たり留意すべき事項

(1) 売却方法

上場後におけるJT株式の売却は、基本的には、市場価格に準拠し、均一の条件で広範な投資家層を対象として勧誘・売却を行うことができる証券会社による売出しにより行うことが適当である。

売出しの方法としては、基本的には一般企業の時価発行増資等において採用されている引受け方式が適当であると考えられる。引受けを行うに当たっては、投資需要の調査を行う等市場実勢を尊重して適正な発行条件を決定することに努め、引受団を適正に編成する等円滑な消化に努める必要がある。

また、売出しにおいては、一般投資家からある程度大口の購入需要を有する海外を含む機関投資家まで広範な投資家が参加し、JT株式の円滑な消化が図られるようにすることが肝要である。

(2) 売却価格

売出期間中の価格変動に伴い生じる投資家のリスクや証券会社の引受リスクを軽減させ株式の円滑な消化を図るため、過去の政府保有株式売却や一般企業の時価発行増資の場合と同様に、市場価格を基準価格としそれを若干割り引いた価格を売却価格とすることは差し支えないと考える。

この場合の割引率については、市場の実勢、投資需要の動向等を十分に勘案し、決定することが必要である。

(3) 売却時期

市場価格及び株式市場全般に対する悪影響をできる限り回避しつつ株式の円滑な消化を図るため、売却時期の決定に際しては証券・金融市場の動向に十分配慮するとともに、売却開始までの間に株式市場の混乱等不測の事態が生じた場合には、時期を変更する等の弾力的対応が必要である。

(4) 売却規模

売却株式数については、証券・金融市場の動向、JT株式に対する投資家の評価等を見極めつつ、市場価格及び株式市場全般に大きな混乱を与える

ことなく円滑な消化が可能と見込まれる規模とする必要がある。

上記答申を受けて、大蔵省は需要積み上げ（ブックビルディング）方式を採用し、海外売出しを含む売却を実施した。その結果は、売却価格1株につき81万5000円、売却株式数27万2390株（うち国内23万7390株、国外3万5000株）、売却収入は約2220億円（手数料控除後は約2152億円）となった。²⁾

〔注〕

- 1) 第54回国有財産中央審議会資料「JT株式の概況」（平成6年6月21日）。
- 2) 第58回国有財産中央審議会資料「JT株式第2次売却について」（平成8年10月14日）。

第7節 その他の普通財産管理処分

1 未利用国有地の管理委託及び普通財産の売払い等に関する業務委託

(1) 未利用国有地の管理委託

未利用国有地の管理及び処分については、第49回国有財産中央審議会（平成2年6月20日）の答申「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」において、「将来公用、公共用への利用に充てることが適当と認められる未利用国有地は、適切な利用計画が具体化するまで処分を留保し、その間適正な管理を図る。このため管理体制を充実し、一時貸付又は管理委託により駐車場等暫定的な利用に努める」と提言されていた。その趣旨にかんがみ、未利用国有地は、その暫定的な有効活用方法として、地域住民が利用する駐車場、広場等に供せられてきた。

また、平成3年6月6日には、国有財産の適切な管理とともに、未利用国有地等の有効活用に関する調査・研究を推進することを目的とする財団法人国有財産管理調査センターが設立された。同センターは平成3年度より大蔵省から未利用国有地の管理委託を受け、国有地の草刈り、柵の設置、不法投棄物の撤去等の業務を行うことで、適切な維持管理を行い、更にこれらの管理委託を受けている未利用国有地を積極的に活用した。すなわち、公共事業の資材置き場、地域住民の催し等の用地として有効活用を図るほか、首都圏においては、特に駐車場としても活用した。平成5年7月1日には大阪事務所を、平成6年7月1日には名古屋事務所を設置し、大阪、名古屋でも事業を手がけていった。

(2) 普通財産の売払い等に関する業務委託

民間委託を積極的に進めることを盛り込んだ「国の行政組織等の減量、効率化等に関する基本的計画」（平成11年4月27日閣議決定）、及び「中央省庁等改革基本法」（平成10年法律第103号）を受けて、会計法令等で国が自ら行わなければならないと規定している事務を除き、可能な限り民間への業務委託を進め、国の事務及び事業の減量と効率化を図ることとされた。

そのため、国有財産の管理及び処分における普通財産の売払い、譲与、交換又は貸付け等について、大蔵省理財局は「普通財産の売払い等又は貸付けに関する業務委託取扱要領について」（平成11年7月1日蔵理第2616号）により、普通財産の売払いや新規貸付けの契約業務、あるいは継続貸付財産の管理業務の外部委託等を行う旨を通達し、併せて「普通財産の売払い等又は貸付けに関する仲立委託取扱要領について」（昭和42年3月30日蔵国有第594号）を、平成12年3月31日で廃止した。

2 民間資金を活用した公共施設の整備における国有財産の取扱い

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号）、通称「PFI法」（Private Finance Initiative 法）が公布され、民間資金等の活用による公共施設等の整備を図ることとなった。それに伴い総理府は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業（以下、「PFI事業」という。）の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）を告示した。同告示では、「PFI法」第12条第1項の規定を踏まえ、無償又は時価より低い対価でPFIを活用した事業に国有財産を供する場合の具体的な取扱いを早急に求めており、大蔵省はそれに対処する必要があった。

こうした動きを受け、大蔵省理財局は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する国有財産の取扱いについて」（平成12年6月26日蔵理第2384号）を各財務（支）局等に通達した。その内容は以下のとおりであり、この通達に基づき普通財産をPFI事業者に原則として無償貸付けするものとした。

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する国有財産の取扱いについて」（平成12年6月26日 理財局通達・蔵理第2384号・抄）

「PFIに関する国有財産の取扱いについて」

1. 国有財産に関する規定

PFI法第12条第1項では、国は、必要があると認めるときは、PFI事業の用に供する間、国有財産を無償又は時価より低い対価でPFI事業者に使用さ

せることができるとされている。

2. 国有財産の分類

PFI事業の用に供する国有財産（国有地）は、原則として普通財産として整理される。道路、河川等の公共用財産の場合には、一般的に用途廃止をすることは想定されないので、行政財産の使用許可（占用許可）により対応することとなる。

3. 普通財産の処理方法

普通財産を国のPFI事業の用に供する場合は、次の処理方法となる。

- (1) 一般会計所属の行政財産（庁舎等）については、財務局からPFI業者に貸付けする。特別会計所属の普通財産については、当該会計を所管する各省庁からPFI業者に貸付けする。
- (2) 普通財産を貸付けする場合には、原則として無償貸付けとする。ただし、無償貸付けができる国有地の範囲は、次の考え方を基本とする。

「PFI事業により国が享受すると見込まれる利益（例えば、国有地を無償で貸し付けることによって軽減されることになると見込まれる国の施設借上料相当額）が、当該国有地を有償で貸し付けることにより国が通常享受すると見込まれる利益（例えば、貸付料相当額等）を上回る場合」

PFI法第12条第1項では、国は必要があると認めるときは、PFI事業の用に供する間、国有財産を無償又は時価より低い対価でPFI業者に使用させることができるとされている。

普通財産（国有地）を国のPFI事業の用に供する場合は、国有地を有償で貸し付けることにするとPFI事業者のコストが増加し、その分、国の財政支出が増加することになるので、PFI法第12条第1項の規定を適用し、原則として無償貸付けするものである。

しかし、PFI業者に過大な国有地を無償で貸付けすることは、国有財産の管理上適切ではないので、無償貸付けできる国有地の範囲についての考え方を示したものである。

- (3) 国有財産地方審議会への付議

国が国有地を利用してPFI事業により庁舎等を整備しようとする場合に

は、民間事業者に対する国有地の新規貸付けになるので、貸付けに関する国有財産地方審議会の付議基準に基づいて付議することになる。

3 独立行政法人への移行に伴う現物出資

平成11年以降、中央省庁再編の動きと平行して政府機関や既存の政府出資法人を独立行政法人に移行する作業が行われた。この作業についての政府方針である「中央省庁等改革に係る大綱」（平成11年1月26日中央省庁等改革推進本部決定）の「Ⅴ 独立行政法人制度に関する大綱 4. 財務・会計」では、独立行政法人の資本等を次のとおり規定している。すなわち、

- (1) 独立行政法人には、資本金を置くことができるものとする。
- (2) 独立行政法人は、その設立に当たり国からの出資を受け入れることができるものとする。別に法令に定めがある場合には、地方公共団体や民間からの出資を受け入れることができるものとする。
- (3) 独立行政法人に対する土地、建物等の現物出資も可能とする。現物出資される財産の価額は、時価を基準に評価することを原則とし、資産評価委員が評価することとする。
- (4) 独立行政法人は、必要があるときは、中期計画の定めるところにより、増資を行うことができるものとする。減資は、別に法令を定めて行うことができるものとする。
- (5) 国有財産等の無償使用も可能とする。

とされていた。

独立行政法人の設立は、「独立行政法人通則法」（平成11年法律第103号）、及び「独立行政法人通則法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律」（平成11年法律第104号）に基づき、平成13年4月1日から開始されることになった。なお、独立行政法人の資本金については、独立行政法人が出資を受ける場合には個別法令に資本金額に関する規定を置くものとし、政府より出資を受ける場合には、個別法令に政府出資額等の出資の内容に関する規定を置くものとした。また、個別法令の定めるところにより、独立行政法人は政府より土地・建物等の財産の現物出資を受けることができ、その際には資産評価委員会の設置など、出資財産の評価に関する規定を置き、現物出資された財産の評価は、原則とし

て出資時の時価を基準とするとされた（「独立行政法人通則法」第8条）。

平成13年4月1日をもって独立行政法人となる機関のうち、一般会計若しくは特別会計の所管する国営の事業を行ってきた機関及び国有財産を利用している機関に対して、政府の出資が必要となった。

独立行政法人に承継される土地、建物、工作物、船舶及び航空機等の国有財産については、移行機関の主管大臣が国有財産を総括する財務大臣と協議して指定することとされていた。財務大臣からの普通財産の現物出資の対象法人には50法人が該当し（設立時に政府出資を受けない法人には、無償使用許可のみの4法人、設立時には政府出資を受けない1法人、一般会計所属財産は引継不適当財産のみで主管大臣からの出資を受ける1法人及び特別会計所属財産のみで主管大臣から出資を受ける1法人があった）、各財務局等を通じて申請することとなった。

これらの出資財産への切替えについては、平成13年3月に当該各機関に財務局等を経由して申請させた。ただし、独立行政法人が業務を確実に実施するために必要な財産として出資申請のあった国有財産は、財務大臣協議が整った承継指定財産のうち、主管大臣から出資されることとなる特別会計所属の財産と一般会計所属財産で財務省に引き継ぐことを適当としない船舶、航空機、借地上の立木竹及び特別会計所属の土地に付着する工作物を除いた財産であった。平成13年3月28日には現物出資する財産の数量と見積評価額を記した上で、現物出資をすることにつき異存がない旨を財務大臣から各独立行政法人設立委員に対して伝達した。これらの総計は、土地面積1億5754万m²、8516億円、立木竹80億円、建物建230万m²、延376万m²、建物3613億円、工作物3129億円、地役権2.8万m²、200万円、合計1兆5336億円であった（金額は見積評価額）。平成13年4月1日付で財務大臣が各財務（支）局長等宛に各独立行政法人に財産を引き渡すよう通知し、この資産が独立行政法人の資本金としての政府出資財産に切り替わった。¹⁾

〔注〕

- 1) 財務大臣から各独立行政法人設立委員への通知「国有財産の現物出資について」（平成13年3月28日財理第1102号）。