

○ 国有財産特別措置法第 2 条第 2 項の規定により普通財産を無償貸付けする
場合の取扱いについて

昭和 48 年 7 月 27 日
蔵理第 3549 号

改正 昭和 48年12月26日蔵理第5723号
平成 元年 4月 1日同 第1668号
同 8年 3月14日同 第 873号
同 10年 3月24日同 第1176号
同 12年 3月31日同 第1133号
同 12年12月26日同 第4612号
同 13年 3月30日財理第1318号
同 16年 6月30日同 第2508号
同 20年 9月 8日同 第3725号
同 22年 6月30日同 第2795号
同 27年 4月 1日同 第1638号
同 28年 4月 1日同 第1190号
令和 元年 6月28日同 第2319号
同 3年 4月12日同 第1238号
同 4年 6月15日同 第2129号
同 5年12月22日同 第3436号

大蔵省理財局長から各財務局長宛

国有財産特別措置法(昭和 27 年法律第 219 号。以下「法」という。)第 2 条第 2 項の規定により普通財産を地方公共団体等に無償貸付けする場合の取扱いについては、下記によることとしたから、通知する。

また、国有財産特別措置法施行令(昭和 27 年政令第 264 号。以下「政令」という。)第 1 条第 1 項の「財務大臣が定める数量に関する基準」については、下記第 2 によることとされたので、命により通知する。

記

第 1 定義

- 1 法第 2 条第 2 項第 1 号に規定する「都道府県知事若しくは市町村長の委託を受けて行う当該委託に係る保護の用に主として供する施設」とは、生活保護法(昭和 25 年法律第 144 号)第 30 条第 1 項、第 33 条第 2 項、第 34 条第 2 項又は第 36 条第 2 項の規定に基づき都道府県知事若しくは市町村長(以下「知事等」という。)の委託を受けてその委託に係る者をして入所させ又は当該委託に係る者をして利用させ、生活扶助、住宅扶助、医療扶助又は生業扶助を行う施設であって、知事等の委託を受けて入所及び利用をした者の延人員数が、当該施設の取扱人員総延数に対して占める割合がおおむね 8 割以上となるものをいう。
- 2 法第 2 条第 2 項第 2 号に規定する「次に掲げるいずれかの用に主として供する施設

とは、児童福祉法(昭和22年法律第164号)第21条の5の3第1項に規定する指定障害児通所支援事業者等の施設又は同法第22条第1項、第23条第1項、第24条第1項、同条第2項(就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律(平成18年法律第77号)第2条第6項に規定する認定こども園のうち児童福祉法第35条第4項の認可を得た保育所に限る。)、第27条第1項又は第33条の6第1項に規定する施設であって、当該施設に通所又は入所する者のうち、

- ① 同法第46条の2の規定に基づき知事等から措置又は助産、母子保護若しくは保育の実施(以下「措置等」という。)のための委託を受けて措置等をした者
- ② 同法第33条の6第1項の規定に基づく都道府県からの委託により、共同生活を営むべき住居において相談その他の日常生活上の援助及び生活指導並びに就業の支援を受ける者
- ③ 同法第21条の5の3第1項の規定に基づく障害児通所給付費又は同法第24条の2第1項の規定に基づく障害児入所給付費の支給に係る者
- ④ 子ども・子育て支援法(平成24年法律第65号)第27条第1項の規定に基づく施設型給付費若しくは同法第28条第1項の規定に基づく特例施設型給付費の支給又は同法附則第6条第1項の規定に基づく委託費の支払いに係る者の延人員の総数が、当該施設の取扱人員総延数に対して占める割合がおおむね8割以上となるものをいう。

3 法第2条第2項第3号に規定する「次に掲げる用のうち一若しくは二以上の用に主として供する施設」とは、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第1項に規定する障害福祉サービスを行う施設(身体障害者福祉法(昭和24年法律第283号)又は知的障害者福祉法(昭和35年法律第37号)の規定に基づく市町村の措置の用に供するものに限る。)であって、当該施設に通所又は入所する者のうち、

- ① 身体障害者福祉法第18条の規定に基づく市町村の措置に係る者
- ② 知的障害者福祉法第16条第1項第2号の規定に基づく市町村の措置に係る者
- ③ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第6条の規定に基づく介護給付費、特例介護給付費、訓練等給付費又は特例訓練等給付費(同法第5条第7項に規定する生活介護、同条第12項に規定する自立訓練、同条13項に規定する就労移行支援又は同条14項に規定する就労継続支援に係るものに限る。)の支給を受ける者

の延人員数の総数が、当該施設の取扱人員総延数に対して占める割合がおおむね8割以上となるものをいう。

4 法第2条第2項第4号に規定する「次に掲げる用のうち一若しくは二以上の用に主として供する施設」とは、老人福祉法(昭和38年法律第133号)第5条の3に規定する老人福祉施設であって、当該施設に通所又は入所する者のうち、

- ① 同法第10条の4第1項第2号若しくは第3号又は第11条第1項第1号若しくは第2号の規定に基づく市町村の措置に係る者
- ② 介護保険法(平成9年法律第123号)第41条第1項、第42条第1項、第42条の2第1項、第42条の3第1項、第48条第1項、第49条第1項、第53条第1項、第54条第1項、第54条の2第1項又は第54条の3第1項の規定に基づく介護保険の給付(次表B欄のサービスによるA欄の給付サービス費に係るものに限る。)を受ける者

(A) 給付の種類	(B) サービスの種類
居宅介護サービス費 (法第 41 条第 1 項)	通所介護
	短期入所生活介護
特例居宅介護サービス費 (法第 42 条第 1 項)	通所介護
	短期入所生活介護
地域密着型介護サービス費 (法第 42 条の 2 第 1 項)	認知症対応型通所介護
	地域密着型介護老人福祉施設 入所者生活介護
特例地域密着型介護サービス費 (法第 42 条の 3 第 1 項)	認知症対応型通所介護
	地域密着型通所介護
施設介護サービス費 (法第 48 条第 1 項)	介護福祉施設サービス
特例施設介護サービス費 (法第 49 条第 1 項)	介護福祉施設サービス
介護予防サービス費 (法第 53 条第 1 項)	介護予防短期入所生活介護
特例介護予防サービス費 (法第 54 条第 1 項)	介護予防短期入所生活介護
地域密着型介護予防サービス費 (法第 54 条の 2 第 1 項)	介護予防認知症対応型通所介護
特例地域密着型介護予防サービス費 (法第 54 条の 3 第 1 項)	介護予防認知症対応型通所介護

- ③ 介護保険法第 115 条の 45 第 1 項第 1 号ロに規定する第 1 号通所事業であって老人福祉法第 20 条の 2 の 2 に規定する厚生労働省令で定めるものに係る同法第 115 条の 45 の 3 第 1 項の規定に基づく第 1 号事業支給費の給付を受ける者
- ④ 生活保護法第 15 条の 2 の規定に基づく介護扶助(通所介護、短期入所生活介護、地域密着型通所介護、認知症対応型通所介護、介護予防短期入所生活介護、介護予防認知症対応型通所介護、介護保険法第 115 条の 45 第 1 項第 1 号ロに規定する第 1 号通所事業であって老人福祉法第 20 条の 2 の 2 に規定する厚生労働省令で定めるものによる支援に相当する支援、地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護又は介護福祉施設サービスに係るものに限る。)に係る者の延人員数の総数が、当該施設の取扱人員総延数に対して占める割合がおおむね 8 割以上となるものをいう。
- 5 法第 2 条第 2 項第 6 号に規定する「保護観察所の長の委託を受けて行う保護の用に主として供する施設」とは、更生保護事業法(平成 7 年法律第 86 号)第 49 条の規定に基づき保護観察所の長の委託を受けてその委託に係る者を收容し、その更生に必要な保護を行う施設であって、保護観察所の長の委託を受けて收容した者の延人員数が、当該施設の取扱人員総延数に対して占める割合がおおむね 8 割以上となるものをいう。
- 6 法第 2 条第 2 項第 3 号に規定する無償貸付けは、入所等の措置の用に供する施設を対象とする趣旨であるから、地方公共団体の設置する施設であっても、例えば身体障

害者福祉工場（「昭和 47 年 7 月 22 日付社厚 128 号、各都道府県知事、指定都市市長宛、厚生省社会局長通知」通達の身体障害者福祉工場をいう。）は、無償貸付けの対象としないものとする。

第 2 財産の規模基準

無償貸付けする場合における政令第 1 条第 1 項の「財務大臣が定める数量に関する基準」は、昭和 48 年 12 月 26 日付蔵理第 5722 号「国有財産特別措置法の規定により普通財産の減額譲渡又は減額貸付けをする場合の取扱いについて」通達（以下「減額基準通達」という。）の記の第 1 に定めるところにより、普通財産を減額譲渡又は減額貸付けすることができる財産の規模に相当する規模とする。

第 3 具体的取扱い

1 無償貸付けの期間

- (1) 法第 2 条第 2 項第 1 号から第 6 号までに規定する施設として普通財産を無償貸付けする場合の期間については、3 年間とし、これを更新することができる。
- (2) 法 2 条第 2 項第 7 号に規定する施設として普通財産を無償貸付けする場合の期間については、政令第 1 条第 2 項に定める期間（注）の末日までとする。
（注）過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法施行令（令和 3 年政令第 137 号）附則第 11 条に規定する区域に所在する施設については、同条に定める期間の末日までとなることに留意すること。
- (3) 貸付契約の更新にあたっては、必ず現地調査（ドローン等のデジタル技術を活用した調査を含む。）を行い、その利用状況の把握に努めるものとする。

2 対象財産の特定

社会福祉事業施設及び更生保護施設の用に供するため貸付けの申請があった場合において、無償貸付けとなる部分と有償貸付けとなる部分が混在するときは、当該利用計画において無償貸付けとなる施設と有償貸付けとなる施設との配置を明確に区分し、当該土地の有効利用を図ることができるよう計画させ、それぞれ配置図により無償、有償の部分を明確に特定し、無償貸付契約と有償貸付契約とに分けて別個に契約するものとする。

（注）一棟の建物の中に無償貸付けとなる施設と有償貸付けとなる施設が混在し、当該土地について、無償貸付けとなる部分と有償貸付けとなる部分を区分することが不可能なとき等やむを得ない場合においては、無償、有償の混合契約により処理することとなるが、その場合下記第 4 により理財局長の承認を得るものとする。なお、無償、有償の混合契約においては、借地権が全体に及ぶ可能性があることに留意する。

3 入所状況等の報告

- (1) 法第 2 条第 2 項第 1 号から第 4 号までの規定により社会福祉法人に対し、又は法第 2 条第 2 項第 6 号の規定により地方公共団体又は更生保護法人に対して無償貸付けを行う場合においては、毎年度、毎月ごと、次の入所等状況を翌年度の 4 月 10 日までに報告させるものとする。
 - ① 法第 2 条第 2 項第 1 号から第 4 号までの規定又は第 6 号の規定により、収容又は入所等した者（以下「被保護者」という。）の延人員数
 - ② 当該施設の取扱人員総延数（以下「実員」という。）
 - ③ 上記②の実員に占める上記①の延人員数の割合（おおむね 8 割以上か否か）
- (2) 社会福祉法人等から上記(1)により入所等状況の報告があった場合において、実

員に対して被保護者の延人員数の占める割合(以下「被保護者の入所割合」という。)が、当該一年間における年間平均で8割を下回ったときは、その年度における各年間平均の被保護者の入所割合が8割を下回った月の月数に応じて、平成13年3月30日付財理第1308号「普通財産貸付事務処理要領」通達及び減額基準通達を適用して算定した使用料相当額を徴さなければならない。

4 特約事項等

普通財産を法第2条第2項の規定により無償貸付けする場合の契約書式については、平成13年3月30日付財理第1298号「普通財産の管理及び処分に係る標準契約書式及び同取扱要領について」通達の別紙の第2の第24号書式によるものとし、この場合において、次の事項について修正及び特約をするものとする。

- (1) 第5条第1項中「令和 年 月 日から令和 年 月 日まで5年間とする。」を「令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。」に改め、同条第2項及び第3項を削る。
- (2) 法第2条第2項第1号から第7号までの規定により無償貸付けする場合においては、第11条の2として次のように加える。

(現状変更の承認)

第11条の2 乙は、第2条に掲げる貸付物件及び当該貸付物件上に所在する乙所有の建物、その他工作物等について増改築若しくは建替等により現状を変更(軽微な変更を除く。)しようとするときは、甲の承認を受けなければならない。

2 乙は、前項の規定により甲の承認を受けて既存の施設の建替等を行った場合において、余剰地(財務大臣の定める基準によって算定した面積を超える面積に相当する土地で、甲が前項の規定により承認する際に指定するものをいう。以下同じ。)を生じたときは、当該余剰地を甲に返還しなければならない。

- (3) 法第2条第2項第1号、第2号(ただし、保育所の場合を除く。)、第3号又は第4号の規定により社会福祉法人に対し、同条第2項第6号の規定により地方公共団体又は更生保護法人に対して無償貸付けする場合においては、第11条の3として次のように加える。

(被保護者の入所義務等)

第11条の3 乙は、第2条に掲げる貸付物件及び当該貸付物件上に所在する乙所有の建物、その他工作物等に、入所等を行った者(以下「実員」という。)の総延人員数に対して、都道府県知事(市町村長又は保護観察所の長)の委託を受けて入所等を行った者(以下「被保護者」という。)の延人員数の占める割合は年間平均8割以上でなければならない。

2 乙は、前項に定める実員及び被保護者等の毎年度、毎月ごとの収容等状況を翌年度の4月10日までに甲に報告しなければならない。

3 乙は、第1項に定める実員の総延人員数に対して被保護者等の延人員数の占める割合が年間平均で8割を下回った場合においては、甲の定める使用料相当額を甲の発行する納入告知書により甲に支払わなければならない。

- (4) 法第2条第2項第2号の規定により保育所として社会福祉法人に対して無償貸付けする場合においては、第11条の3として次のように加える。

(被保育者の入所)

第 11 条の 3 乙は、第 2 条に掲げる貸付物件及び当該貸付物件上に所在する乙所有の建物、その他工作物等に、入所を行った者(以下「実員」という。)の総延人員数に対して、子ども・子育て支援法(平成 24 年法律第 65 号)第 27 条第 1 項の規定に基づく施設型給付費若しくは同法第 28 条第 1 項の規定に基づく特例施設型給付費の支給又は同法附則第 6 条第 1 項の規定に基づく委託費の支払いに係る者(以下「被保育者」という。)の延人員数の占める割合は年間平均 8 割以上でなければならない。

2 乙は、前項に定める実員及び被保育者の毎年度、毎月ごとの入所状況を翌年度の 4 月 10 日までに甲に報告しなければならない。

3 乙は、第 1 項に定める実員の総延人員数に対して被保育者の延人員数の占める割合が年間平均で 8 割を下回った場合においては、甲の定める使用料相当額を甲の発行する納入告知書により甲に支払わなければならない。

(5) 法第 2 条第 2 項第 1 号から第 7 号までの規定により無償貸付けする場合においては、第 12 条の 2 として、次のように加える。

(管理等不適當なものに対する措置)

第 12 条の 2 甲は、無償貸付けの目的に照らし、第 2 条に掲げる貸付物件及び当該貸付物件上に所在する乙所有の建物、その他工作物等管理が良好でないと認める場合又は、その使用方法が不適當であると認める場合においては、その必要な措置を求めることができる。

(6) 上記(2)、(3)及び(4)により第 11 条の 2、及び第 11 条の 3 の規定を加えた場合においては、第 12 条第 1 項に、次のように加える。

また、第 11 条の 2 の規定により増改築若しくは建替等により現状変更の承認申請があったとき及び第 11 条の 3 第 2 項に規定する入所等状況を報告しないときも同様とする。

(7) 上記(2)、(3)及び(4)により第 11 条の 2 及び第 11 条の 3 の規定を加えた場合においては、第 13 条第 1 項(1)中「第 9 条第 2 項又は」を「第 9 条第 2 項、第 11 条の 2 第 1 項、第 11 条の 3 第 2 項又は」に改める。

(8) 第 14 条第 1 項中「乙が本契約に定める義務に違反した場合及び当該物件の管理が良好でないと認める場合においては、」を「乙が本契約に定める義務に違反した場合において、当該物件の管理が良好でないと認める場合及び当該物件の使用 방법이不適當であると認める場合においては、」に改める。

第 4 特例措置

特別の事由があるため、上記第 1 から第 3 までに定めるところにより処理することが適当でないと認められる場合においては、その特別の事由及び詳細な理由を付した処理案について、理財局長の承認を得て処理することができる。

第 5 経過措置

1 貸付中の財産の契約更改に係る経過措置

貸付中のもののうち、契約の更改を行う場合の具体的取扱いは、次によるものとする。

(1) 貸付中の財産のうち、無償貸付けとなる部分と有償貸付けとなる部分とが混在する場合において、当該施設の敷地を、有効利用ができるような形で明確に区分することが可能なものであるときは、上記第 3 の 2 に定めるところにより無償貸付契約と有償貸付契約とに分けて契約するものとする。

なお、明確に区分することが不可能なときは、従前の例により無償、有償の混

合契約によることができる。

- (2) 上記(1)のなお書の規定により無償、有償の混合契約によったものについては、地上建物等の建替申請があった際に、当該土地の有効利用を図ることができるよう無償貸付けとなる部分と有償貸付けとなる部分との配置を明確に区分できるような建替計画について承認し、その建替等が完了した時点で、余剰地は国に返還させ、上記第3の2に定めるところにより無償貸付け契約と有償貸付け契約とに分けて、契約の更改を行うものとする。
- (3) 契約の更改を行った場合において、当該契約更改の日以降の期間に係る貸付料を徴しているものについては、その過納額を相手方に対して還付するものとする。

2 第1の4に係る経過措置

平成27年4月1日以降、上記第1の4の法第2条第2項第4号に規定する施設として無償貸付けを行う場合における被保護者の入所割合が8割以上であるか否かの判断については、地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等及び経過措置に関する政令(平成27年政令第138号)の経過措置に係る規定に基づき、以下の被保護者についても、延人員数の総数に含めるものとする。

- ① 地域における医療及び介護の総合的な確保を推進するための関係法律の整備等に関する法律(平成26年法律第83号)(以下「医療介護総合確保推進法」という。)附則第11条及び第14条第2項の規定によりなおその効力を有するとされた旧介護保険法(医療介護総合確保推進法第5条の規定(同法附則第1条第3号に掲げる改正規定に限る。)による改正前の介護保険法をいう。)第53条第1項又は第54条第1項の規定に基づく介護保険の給付(次表B欄のサービスによるA欄の給付サービス費に係るものに限る。)を受ける者

(A) 給付の種類	(B) サービスの種類
介護予防サービス費 (旧法第53条第1項)	介護予防通所介護
特例介護予防サービス費 (旧法第54条第1項)	介護予防通所介護

- ② 医療介護総合確保推進法附則第30条の規定に基づく介護扶助(介護予防通所介護に係るものに限る。)に係る者

第6 新たに無償貸付けをする場合の取扱い

新たに無償貸付けをする場合の取扱いについては、上記、第2、第3の2及び3に定めるところによるほか、次に定めるところによるものとする。

- (1) 新たに貸付けする場合における被保護者の入所割合が8割以上であるか否かについては、相手方の事業計画において被保護者を8割以上入所する計画になっているか否かによって判断するものとする。
- (2) 当初の貸付期間は1年間とすることができる。