

留保財産の現状と課題について

令和 7 年 3 月 3 日
財 務 省 理 財 局

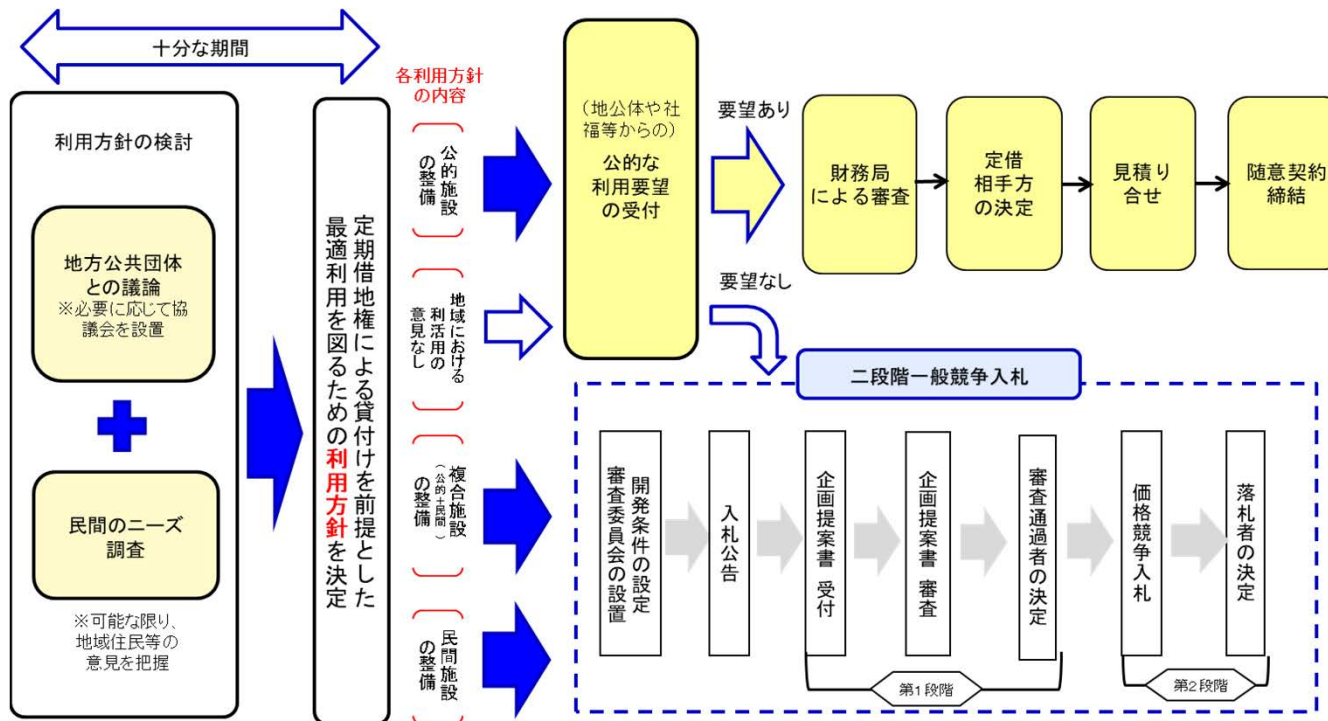
令和元年答申の考え方

- 未利用国有地のうち国として保有する必要のないものについては、これまで、原則として速やかに売却し、財政収入の確保を図ってきているが、相続税物納の減少や宿舎削減計画に伴う宿舎跡地の処分の進展などから、未利用国有地全体のストックが減少。
- 今ある国有財産を現在世代のみのために費消し尽くすのではなく、将来の地域・社会のニーズに備えるため、地域に一定程度の国有財産を確保しておくことが必要。
- 将来世代に残しておくべき、有用性が高く希少な国有地（留保財産）は、将来において行政需要が生じる可能性があるかとの観点から、人口の多い地域に所在し、一度手放すとその再取得が困難となる財産。
 - ※ 留保財産については、一定の地域・規模を目安としつつ、それぞれの地域や個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮して、総合的に判断し、決定すべきと考えられる。
- 留保財産については、将来世代における行政需要に備えつつ地域のニーズに対応するため、国が所有権を留保し、売却せずに定期借地権による貸付を行い、最適利用。

留保財産制度の取組状況

- 現時点（令和7年2月時点）において、全国で63件を選定。
- 選定した留保財産は、地域・社会での利用のタイミングを考慮しつつ、民間へのヒアリング等を通じ、多様なニーズの事前調査等を行った上で利用方針を策定することとしており、現時点では全国で31件が利用方針策定済。
- 留保財産については、将来世代における行政需要に備えるとの観点から所有権を留保するものであることから、法定更新が適用されない定期借地権による貸付により活用を図ることとしており、現時点では全国で9件が定借契約済。

（参考）留保財産の処理フロー



【留保財産の活用事例（福岡県）】

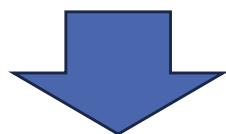


武道館用地として活用

（注1）令和7年度完成予定
（注2）外観イメージは、福岡県HP公表「令和5年2月13日 警察本部総務部施設課『新福岡武道館のデザインが決定！』」より引用

留保財産制度の運用において確認された課題

- 現行の取扱いに基づき留保財産として選定した財産のうち、用途地域（住居系）や敷地形状等の理由により有用性・希少性が乏しい財産が確認されたところ、そういった財産をはじめとして、有効活用が図られていないほか、留保し続けることによるコストが発生している状況。
- 留保財産の利活用については、更地での定借を前提としているため、国において既存建物の解体撤去等を行う必要があり、関連する手続き等を含めると相応の時間を要する中、事業者からは事業の早期実現化を図りたいというニーズが寄せられているところ。



- このような状況を踏まえ、留保財産の選定方法や有効活用に向けた具体的な方策を検討する必要がある。
 - ◆ 留保財産の選定に当たって、選定時に考慮すべき視点はないか。
 - ◆ 留保財産の活用策について、定期借地権による貸付のみとされているが見直すべき点はないか。
 - ◆ 留保財産の活用にあたって、事業の早期実現化のための方策はないか。

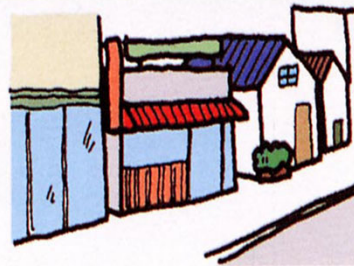
(参考) 有用性・希少性が乏しい財産の特徴

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

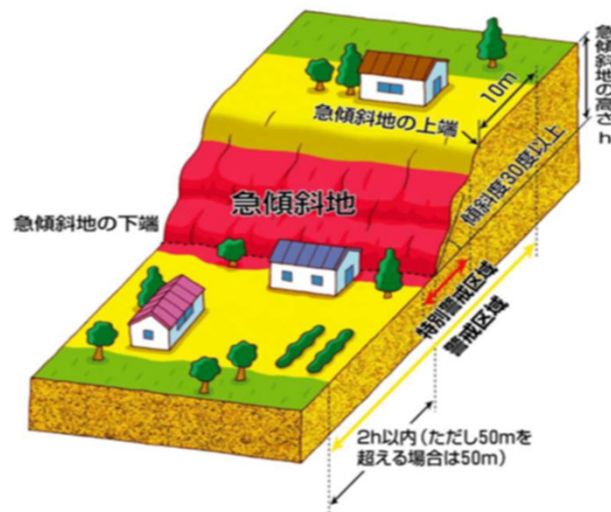
第二種低層住居専用地域



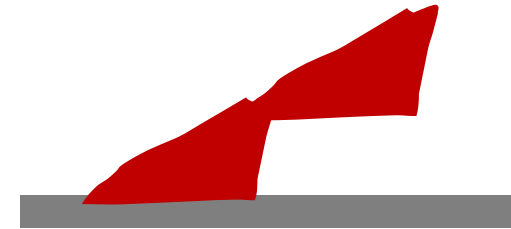
主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

(出典) 国土交通省公表資料から引用

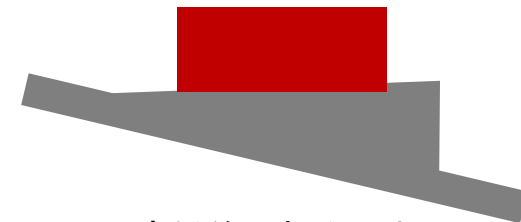
1. 法的規制



2. 災害リスク (出典) 国土交通省公表資料から引用



不整形地



高低差のある土地



間口狭小な土地

3. 物件特性