

今後の国有財産の管理処分のあり方について

〔概要〕

－国有財産の最適利用に向けて－

国有財産行政を巡る状況の変化

① 社会経済情勢の変化

人口減少・少子高齢化

- 介護・保育のニーズへの対応
- 引き取り手のない不動産への対応

国民の価値観の多様化、
働き方・家族のあり方等の変化

- 地域活性化など地域・社会の
ニーズも多様化

自然災害の発生
震災、豪雨、台風etc

- 災害リスクに対する備え

② 国有財産の状況の変化

物納財産の減少、庁舎宿舎跡地の処分の進展による
未利用国有地のストックの減少

財政状況が厳しい中における
庁舎の老朽化・宿舎需要の変化

国有財産行政の今後の方向性

1 将来世代にも裨益する管理処分の多様化 ～Diversification～

多様化する地域・社会のニーズに対応して、売却に限らず、管理処分方法の多様化を図る。

2 将来に続く行政インフラの強靱化 ～Resilience～

行政目的で保有する国有財産については、災害対応等も踏まえ、その必要性を見極め、的確に整備・維持管理を行う。

3 将来を見据えた管理の効率化 ～Efficiency～

売却できず国が保有し続けることとなる財産も含め、国が保有する財産の管理コストの低減を図りつつ効率的に管理を行う。

➡ このような多面的な視点から、国有財産の「最適利用」(Optimal Utilization) を追求

普通財産の管理処分に係る見直し

(1) 国有財産の更なる有効活用

1. 課題

- 地域によっては、未利用国有地のストックが減少し、国有財産の希少性が高まっており、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必要がある。
- 定期借地権による貸付の対象は、現在、介護・保育等に限定されているが、地域・社会のニーズの変化・多様化に対応していく必要がある。

2. 主な見直し内容

○ 留保財産の選定

- 地域にとって有用性が高く希少な土地は、国が所有権を留保し(留保財産)、地域・社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付で活用を図る。
- 留保財産の活用にあたっては、用途を限定せず、民間へのヒアリング等を通じてニーズの事前調査を行うとともに、地方公共団体からも意見を聞き、利用方針を策定する。

○ 定期借地権による貸付の手続き等

- 留保財産以外の財産については、介護・保育等の施設整備を一層促進するよう、複合施設も貸付を可能とする。
- 公共随契の対象施設以外を含む施設整備に係る貸付の相手方は、二段階一般競争入札で選定する。

※ 定期借地権による貸付については、国が契約終了までの長期間のリスクを負うことを踏まえ、貸付相手方における事業の適正な運営を一層確保していく必要がある。

(2) 引き取り手のない不動産の発生の抑制に向けた対応

1. 課題

- 所有者不明土地問題に関する検討が政府全体で進められる中、国有財産行政としては、当面は寄附などでの対応が考えられる。
なお、こうした問題への対応については、国民負担やモラルハザードの観点から検討を行う必要がある。
- 引き取り手のない不動産を国が幅広く引き受けることとした場合、財産的価値が乏しい不動産のストックが増加し、管理に多額の費用を要する財産や売却が困難な財産の増加が見込まれる。

2. 主な見直し内容

○ 不動産の寄附

- 引き取り手のない不動産に関する問題への当面の対応として、一定の資産価値があり、売却が容易であるとともに、適切な管理が行われている土地について、寄附を可能とする。

○ 相続人不存在の場合における清算後の残余財産の国庫帰属

- 相続人不存在の不動産が所有者不明の土地となることを回避し、国庫帰属し得る財産の把握を可能とするため、相続人がいないと見込まれる者から、一定の要件の下で、死因贈与契約等により不動産を受ける仕組みを設ける。

○ 管理コスト削減の方策

- 国として保有する必要のない財産については、積極的に情報発信・買い手探索を行うなど、売却促進に取り組むとともに、売却できず保有している財産については、貸付や管理委託を行い、管理コスト低減に取り組む。

行政財産の維持管理に係る見直し

(1) 行政財産の有効活用

1. 課題

- 行政財産の使用許可について、短期的なものが多く、利用は限定的であり、積極的に行政財産の活用を進める必要がある。

2. 主な見直し内容

○ 使用許可期間の設定等

- 使用許可制度や活用可能な財産の情報を積極的に発信し、地域社会による活用を促すとともに、使用許可期間を、個々の利用内容やニーズに応じて、柔軟に設定できるよう見直しを行う。
(現状:原則1年以内、最長5年 ⇒ 原則5年以内、最長10年)

(2) 庁舎

1. 課題

- 地方では、組織の統廃合等により、庁舎の余剰スペースが生じている。一方、地方公共団体では、様々なまちづくり計画が進められており、国公有財産の最適利用の観点から、こうした取組みと連携する必要がある。
- 中央官衙地区及びその周辺において、庁舎が不足しており、多数の官署が民間施設を借り受けている。

2. 主な見直し内容

○ 地方都市における既存庁舎の徹底した活用

- 庁舎の余剰スペースについては、的確に入替調整を行うとともに、地方公共団体とも情報共有を図り、既存庁舎の徹底した活用を進める。

○ 権利床の活用

- 中央官衙地区及びその周辺など、庁舎が不足している地域において、庁舎需要や経済合理性等を勘案した上で、権利床を庁舎として活用する。

(3) 国家公務員宿舎

1. 課題

削減計画に基づき、平成28年度までに約5.6万戸(25.5%)を削減(住宅数は約半減)し、跡地の売却により約2,939億円の財源を捻出(計画上は約1,700億円)することにより、計画を達成。

- 宿舎の必要戸数について、全体として、削減計画後の宿舎戸数16.3万戸程度の需要があるが、地域ごとで見ると宿舎の需要と供給にミスマッチが生じているほか、災害等の際の業務継続体制の確保の観点からも、適切に宿舎を確保する必要がある。
- 独身用や単身用宿舎が不足する一方で、世帯用宿舎は余剰が生じており、宿舎の住戸規格にミスマッチが生じている。
- 宿舎の老朽化が進む中、現状の改修方法のままでは、将来的に使用可能戸数が減少すると見込まれる。

2. 主な見直し内容

今後、宿舎需要の変化等を見極めつつ、以下の方向性で検討。

○ 地域ごとの需給のミスマッチ解消等

- 趨勢的に宿舎が不足している地域については、借受又は建設により必要な宿舎を確保するとともに、趨勢的に宿舎が供給過多となっている地域においては、老朽度等を勘案して残すべき宿舎を見極め、余剰となる宿舎については廃止を進める。
- 災害発生時等の初動体制を確保するため、緊急参集要員用の宿舎(BCP用宿舎)の確保に向けた具体的な検討を進める。

○ 住戸規格のミスマッチ解消

- 不足する独身用・単身用宿舎については、既存宿舎の模様替などにより対応を行うとともに、若年層の負担を軽減しつつ、既存の世帯用宿舎の活用を図る。

○ 老朽化への対応

- 建築年次だけでなく、個々の宿舎の状況に応じて予算配分を行い、計画的かつ効率的に改修を進める。