



皇居
(内閣府所管財産)

(出典：宮内庁HP)

序編 国有財産・国有財産行政について

序編では、国有財産・国有財産行政とはどのようなものかについて紹介します。



国営ひたち海浜公園
(国土交通省所管財産)

(国営ひたち海浜公園提供)

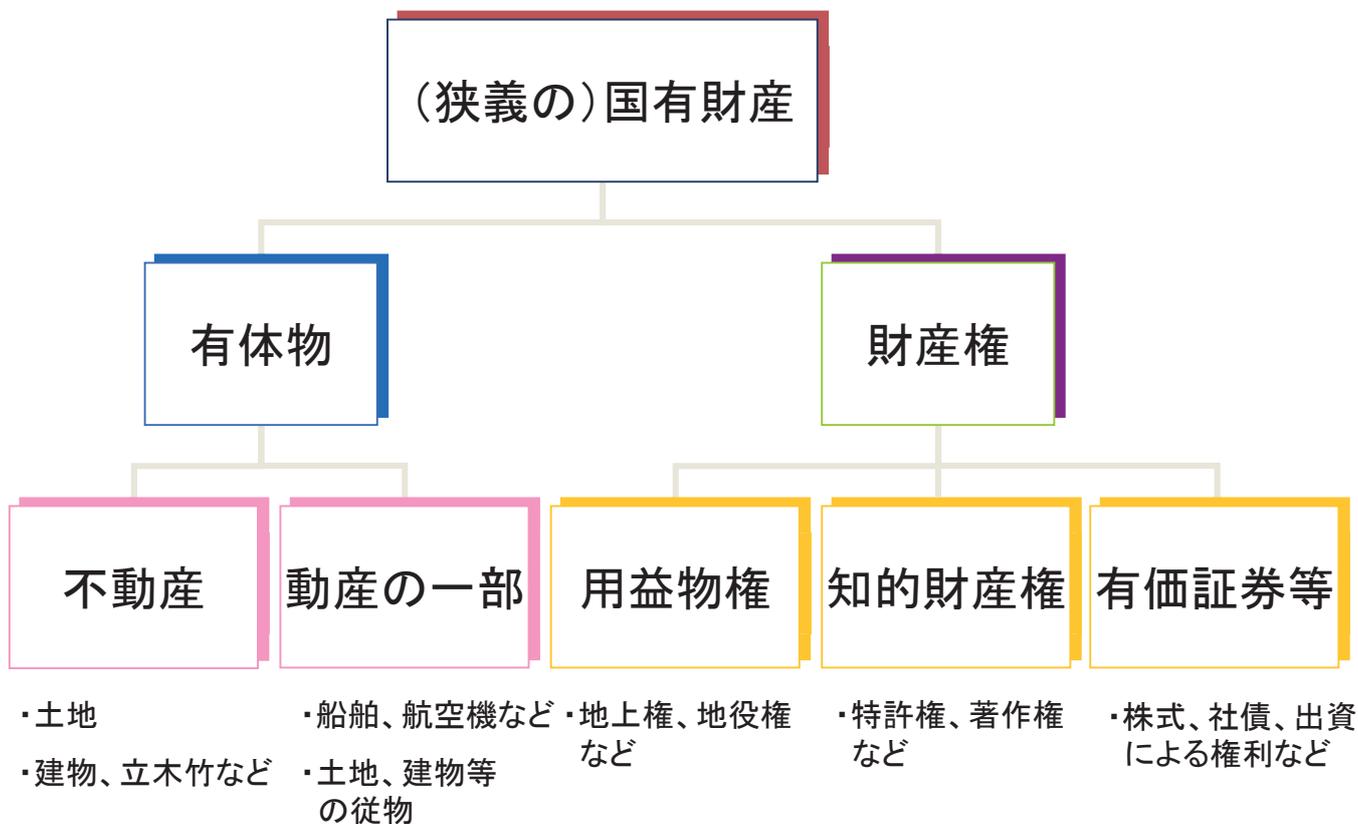
1. 国有財産・国有財産行政

(1) 国有財産行政の対象となる国有財産の範囲

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

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

図1 国有財産の範囲



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

現金、預金・・・会計法

債権・・・国の債権の管理等に関する法律

物品・・・物品管理法

(2) 国有財産の分類

国有財産法において、国有財産は以下の図のように分類されています。

図2 国有財産の法律上の分類



行政財産

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

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

普通財産

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

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

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

BOX② 行政財産の種類

行政財産は、性質に応じて以下の4つの類型に分けられます。

i 公用財産

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

ii 公共用財産

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

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

iii 皇室用財産

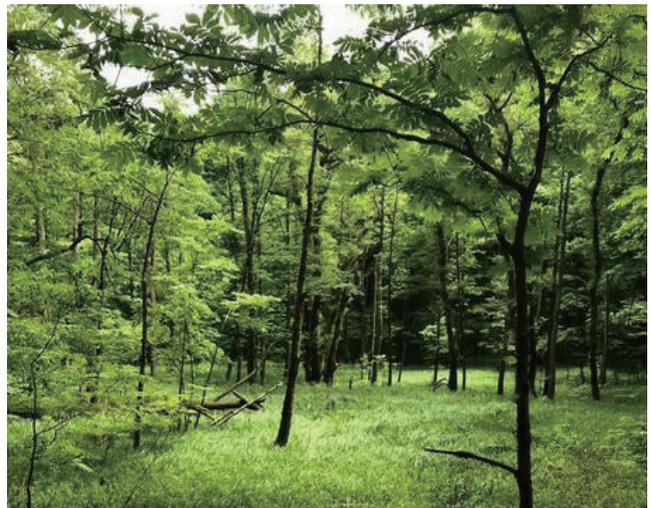
皇室の公用に用いられる財産をいいます。具体的には、皇居、御用邸、陵墓等が挙げられます。

iv 森林経営用財産

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



琵琶湖（国土交通省所管財産）



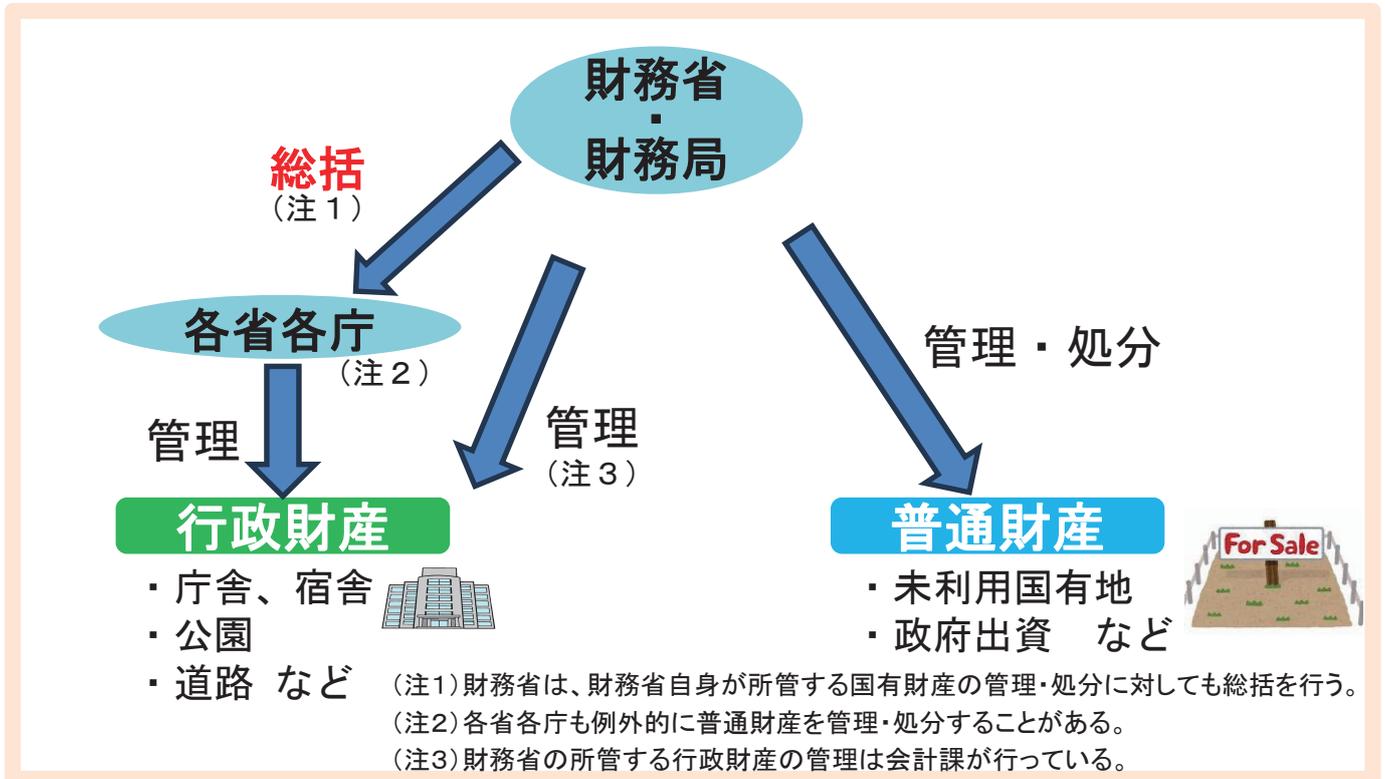
白神山地（林野庁所管財産）

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

(3) 国有財産の管理・処分・総括

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

図3 管理・処分・総括の全体像



① 管理と処分

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

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

② 総括

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

具体的には、以下のようなことを行っています。

1. 国有財産制度の整備

国有財産法をはじめとする、国有財産全体に関連する法令の企画・立案

2. 財産状況の明確化

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

3. 管理及び処分の調整

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

BOX③：国有財産の現在額

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

図4 国有財産の現在額

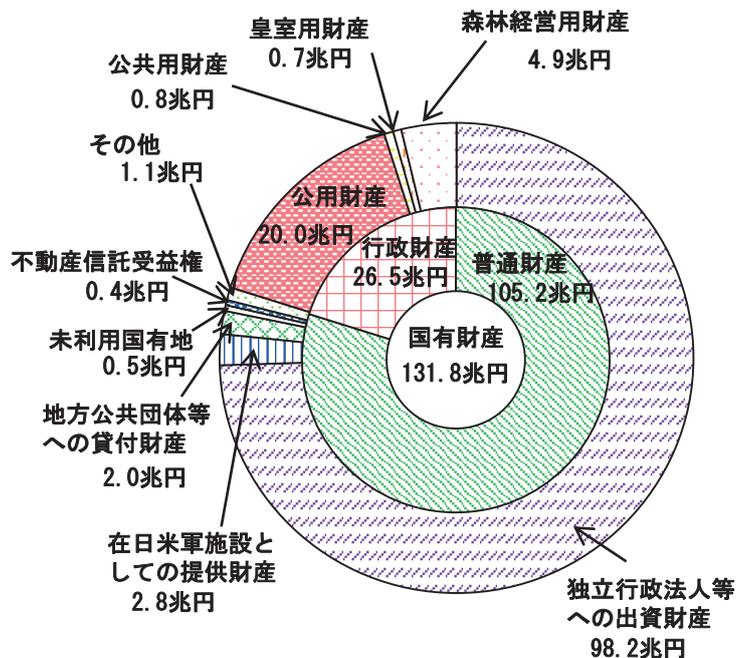


図5 独立行政法人等への出資財産 (上位10社)

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

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

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

(参考) 地方公共団体等への貸付財産

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

BOX④：国有地の現在額・面積

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

【国有地の現在額の内訳（令和4年度末）】

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

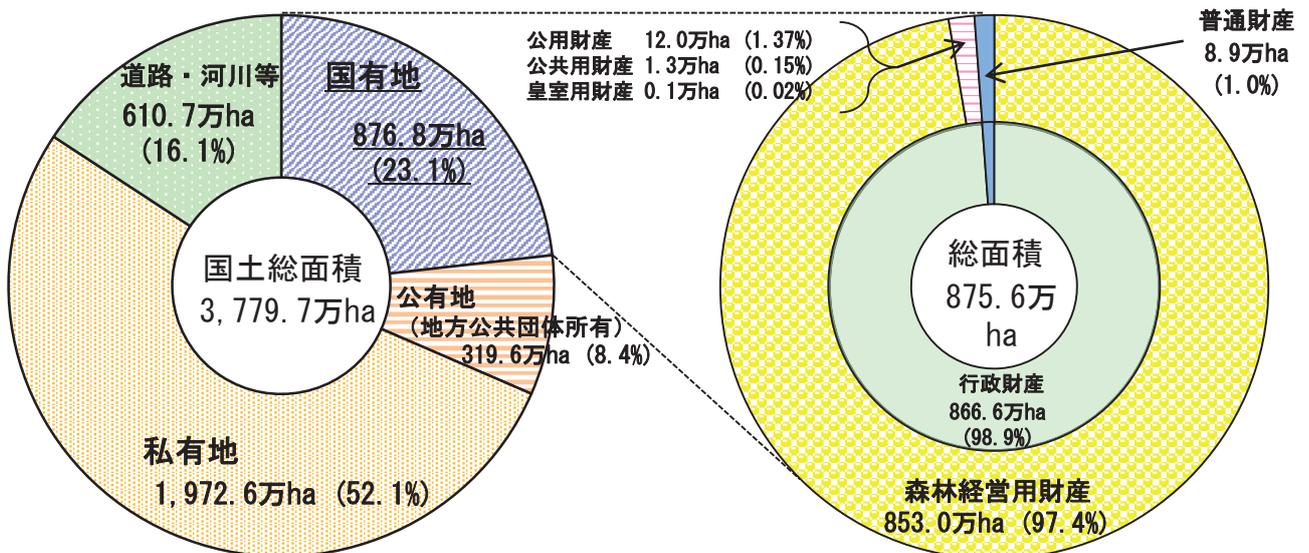
普通財産	
内訳	価格 (兆円)
在日米軍施設としての提供財産 (横田飛行場、横須賀海軍施設、 岩国飛行場等)	2.0
地方公共団体等への貸付財産 (代々木公園、大阪城公園等)	2.0
未利用国有地	0.5
その他 (山林原野等)	0.4
計②	5.1

総計(①+②)	19.9
---------	------

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

【国土に占める国有地の面積の割合（令和2年）】

【国有地の面積の内訳(令和4年度末)】



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

2. 国有財産行政の方向性

(1) 総論

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

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

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

(2) 最近の国有財産行政の方向性と最適利用答申

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

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

国有財産行政の今後の方向性

- 1 将来世代にも裨益する管理処分の多様化**
～Diversification～
多様化する地域・社会のニーズに対応して、売却に限らず、管理処分方法の多様化を図る。
- 2 将来に続く行政インフラの強靱化**
～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**

こうした方向性に沿って、具体的には以下のような取組を行っています。

留保財産制度

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

権利床の庁舎としての活用

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

地域ごとの宿舎需給のミスマッチ、老朽化への対応

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

(3) 最適利用答申以降の新たな課題

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

BOX⑤：平成以降の国有財産行政の方針の変遷

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

(1) 平成初期とバブル崩壊

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

(2) 平成18年以降

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

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