

## 第2章 国有地の管理処分

本章では、廃止した庁舎・宿舎の跡地や相続税物納された土地等の国有地（普通財産）の管理処分について、その基本方針を中心に解説するとともに、最近の取組事例を紹介します。

**①国有地の管理処分の手続等** では、国有地の管理処分に関する基本的な手続のほか、売却や貸付けの促進のための施策等について解説します。

**②国有地の管理処分に係る最近の取組** では、国有地の管理処分に係る最近の取組について紹介いたします。

### 資料ガイド

- ① 国有地の管理処分の手続等 ……資料01～07
- ② 国有地の管理処分に係る最近の取組 ……資料08～22

《関東財務局目黒宿舎跡地》



写真：社会福祉法人HPより

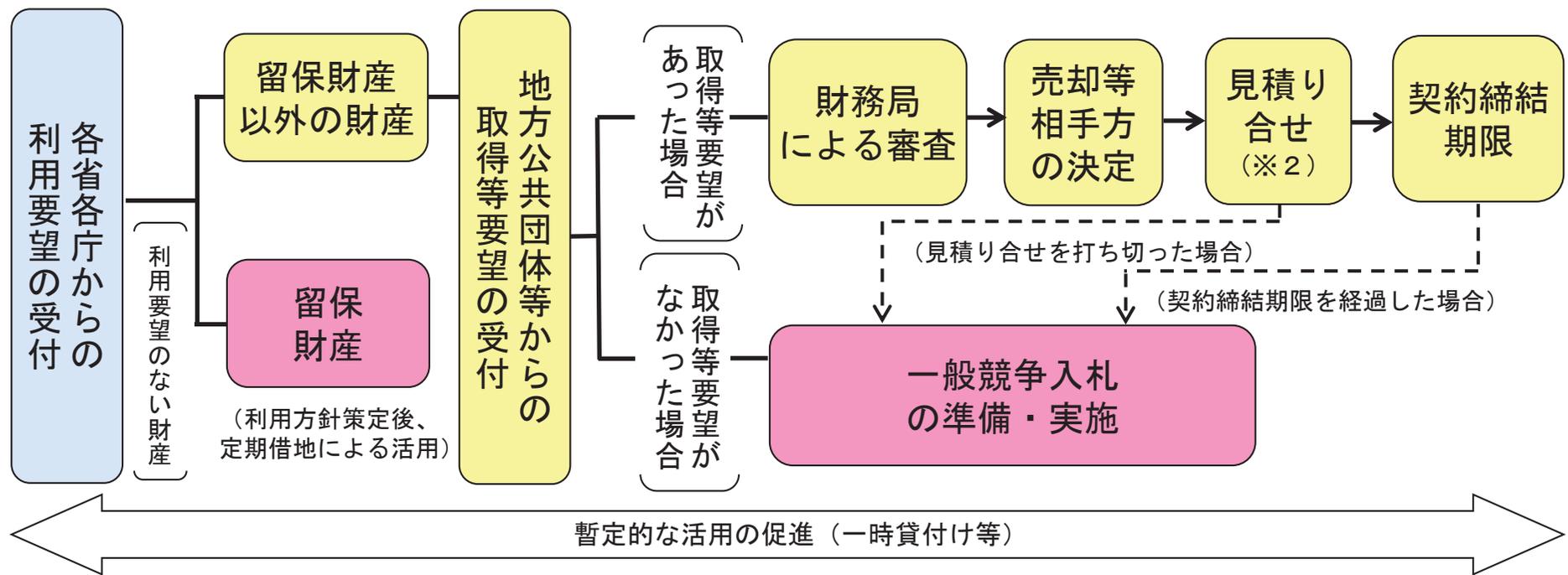
関東財務局目黒宿舎跡地（東京都目黒区）は、社会福祉法人に対し特別養護老人ホーム等の施設敷地として定期借地権により貸付けした国有地です。

令和3年8月1日に開所されました。

※敷地面積：2,339.87㎡

# 01 国有地の売却・貸付けに係る手続

- 国有地の売却・貸付けについては、公用・公共用の利用を優先する考え方を基本としつつ、迅速かつ透明・公平に行うため、原則となる統一的なルールを定めています。
- 具体的には、各省各庁に対し、国利用要望の確認を行い、利用要望のない財産については、留保財産の選定基準に基づき、留保財産（※1）に選定するかどうかを判断します。
- 留保財産以外の財産については、地方公共団体等からの取得等要望の受付を行い、受付期間中に取得等要望がない場合には一般競争入札により売却することとしています。



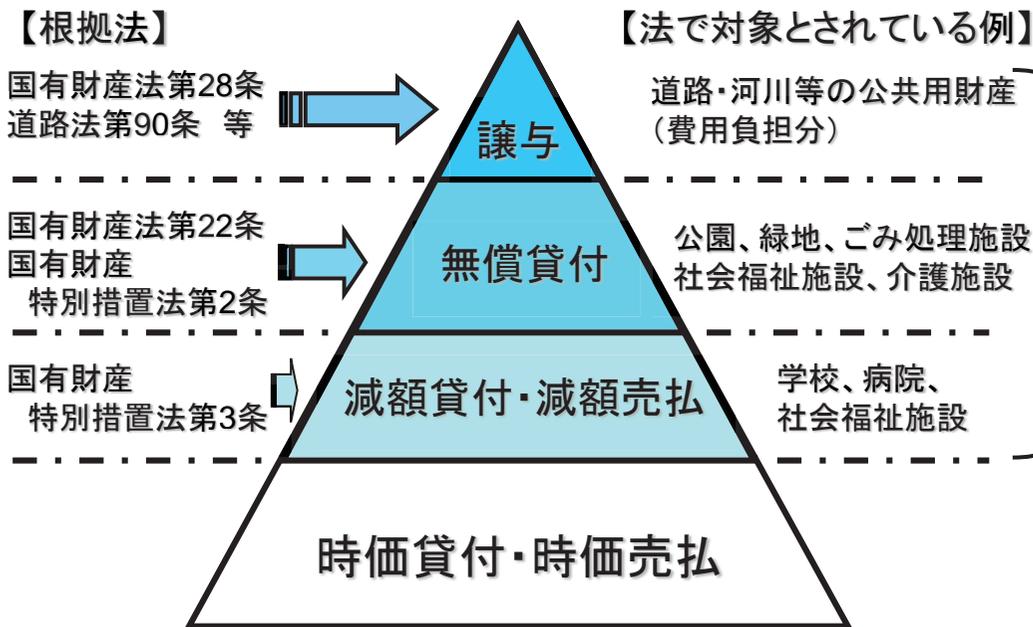
※1 留保財産とは、地域にとって有用性が高く希少な国有地について、将来世代におけるニーズへの対応のため、国が所有権を留保しつつ、定期借地権による貸付けによって、有効活用・最適利用を図ることとした財産をいう。

※2 見積り合せとは、売却等相手方の契約希望価格を書面により確認し、当該価格が国の予定価格の制限の範囲内であるか否かを確認する手続をいう。なお、見積り合せの実施回数は累計で5回を限度とし、5回の見積り合せによっても国の予定価格の制限に達しない場合には、直ちに見積り合せを打ち切ることとなる。

## 02 国有地の管理処分に係る対価の考え方

① 国有地の管理処分の手続等

- 国有財産は、法律に基づく場合を除き、適正な対価なくしてこれを譲渡し若しくは貸し付けてはならないとされています（財政法第9条第1項）。
- ただし、財政法第9条第1項の「法律に基づく場合」として、国有財産法等により、特に公共性の高い用途に供する場合には、無償あるいは減額して売却又は貸付けすることができると規定されています（国有財産法第22条ほか）。
- しかしながら、現下の国の厳しい財政事情等に鑑み、無償あるいは減額して売却又は貸し付ける取扱いについては、審議会の答申を受けて、制限的な運用を行っています。



制限的に運用

### 優遇措置の是正

国有地を特に公共性の高い用途に供する場合には、国有財産法等に基づき、無償又は減額等の措置の適用が規定されていますが、現下の国の厳しい財政事情等に鑑み、こうした優遇措置については、審議会の答申を受けて、制限的な運用を行っています。

なお、財産の取得に係る経緯等に鑑み、

相続税物納財産

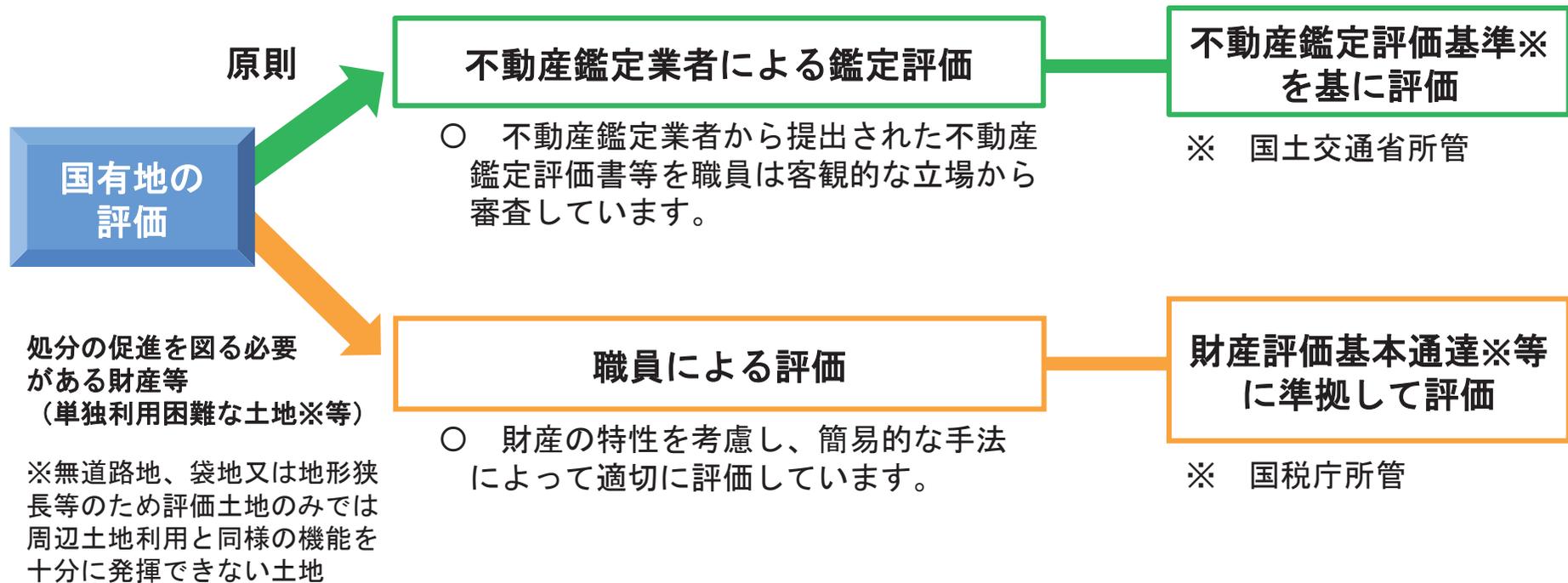
庁舎などの代替施設の整備に経費を要した財産

独立行政法人通則法に基づき国庫に納付された財産

などについては、優遇措置を適用していません。

# 03 国有地の処分に係る対価の求め方

- 国有地の処分に当たっては、その適正な対価を求めるために原則として鑑定評価を実施しています。
- 国有地の評価は、財政法等の趣旨を踏まえ統一的なルールを定めており、原則として、企画競争または価格競争のいずれかの方式によって選定した不動産鑑定業者へ依頼しています。
- 一方で、無道路地等の市場性が劣る国有地については、処分の促進や経済性の観点から国の職員による評価を行っています。



(注) 適切に時価を反映させるため、価格の有効期間は、基本的に4か月としており、有効期間を超える場合には、変動率を価格に乘じ、評価替を行うこととしています。

## 04 法律上の優遇措置と是正後の措置

① 国有地の管理処分の手続等

用途	法律上の優遇措置	根拠法	優遇措置の是正	
			右記以外の財産	国が移転経費を要した財産 物納財産など
災害対応	無償貸付	国有財産法第22条	無償貸付	
ごみ処理施設など	譲与又は無償貸付	国有財産法第22条外	1/3 時価売払	全面積時価売払
道路		道路法第90条	2/3 譲与又は無償貸付	
公園・緑地（都市部）	無償貸付	国有財産法第22条	2/3 時価売払	
公園・緑地（都市部以外） ため池、用排水路など			1/3 時価売払	
水道施設など		国有財産特別措置法第2条	2/3 無償貸付	
国有財産特別措置法第3条に該当する施設 （介護施設、保育所、医療施設、学校施設、公営住宅 など）	5割減額売払又は貸付	国有財産特別措置法第3条	1/3 時価売払 2/3 5割減額売払又は貸付	
用途指定なし	-	-	全面積時価売払（是正なし） （一般競争入札など）	

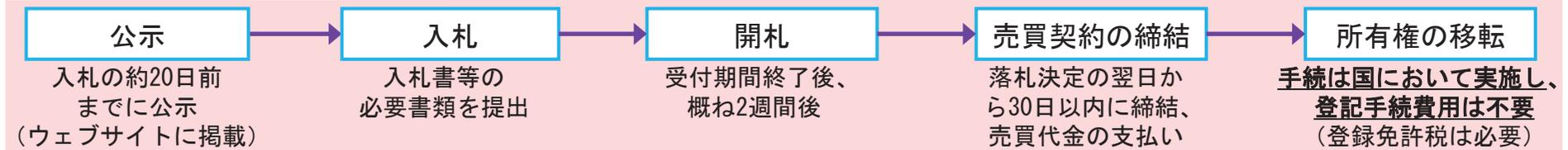
## 05 国有財産の入札手続

①国有地の管理処分の手続等

- 国及び地方公共団体等において利用予定がない国有地については、一般競争入札により売却することとしています。
- また、一般競争入札で売却に至らなかった物件については、一定期間に限り、原則先着順で購入可能です。

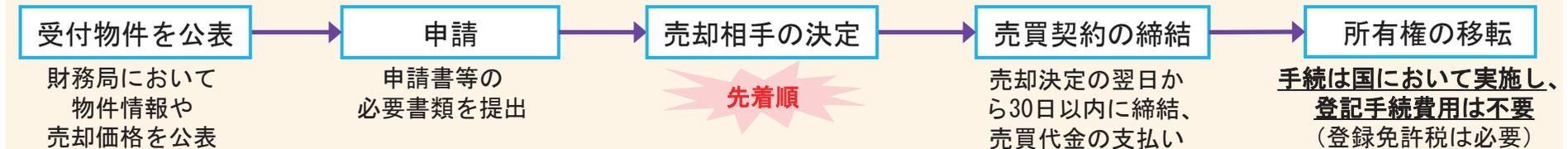
### 一般競争入札の基本的な流れ

最低売却価格以上で、最高の価格を提示した方が購入できます。



### 入札で売却に至らなかった物件は・・・

原則として、一定の期間に限り先着順で購入できます。

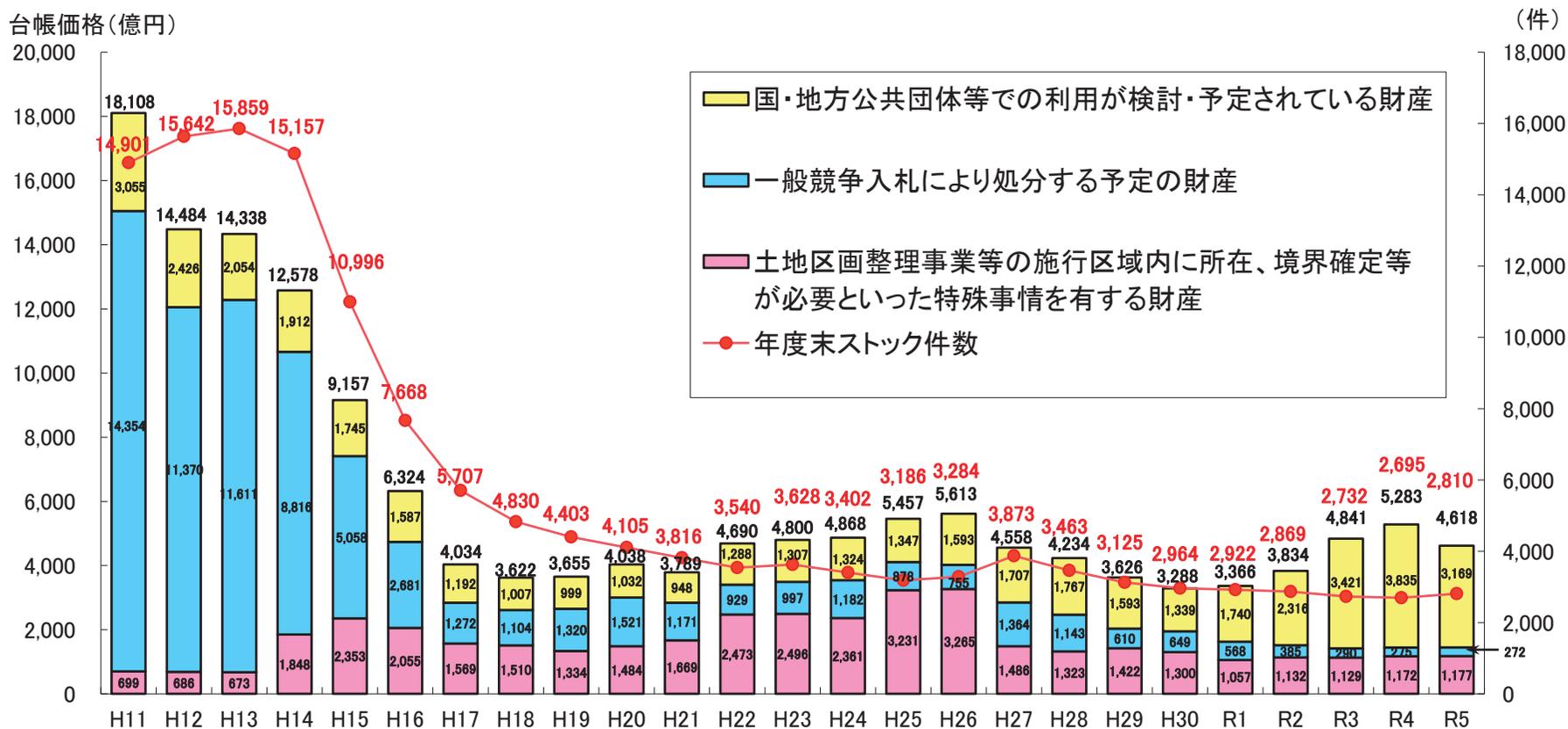


### 国有財産の購入に関する情報

- 各財務局のウェブサイトやメールマガジンで、国有財産の売却情報を発信しています。
  - ✓ 現在公示中の物件情報・先着順ですぐに購入できる物件情報
  - ✓ 今後入札を予定している物件の情報
  - ✓ 入札時・購入申請時の必要書類
- 一般競争入札に関する情報は、各財務局で配布している入札案内書や、新聞広告、折込チラシ、民間の不動産情報サイト「全国版空き家・空き地バンク」(LIFULL HOME'S及びアットホーム株)にも掲載しています。

# 06 未利用国有地のストックの推移

- 未利用国有地については、国として保有する必要のないものは売却し、財政収入の確保に努めつつ、地域・社会のニーズに対応した有効活用を推進しており、令和5年度末のストックは4,618億円となっています。
- このうち、地方公共団体等が公共施設等の用地として利用する予定の財産は3,169億円、一般競争入札により処分する予定の財産は272億円となっています。なお、このほか土地区画整理事業や再開発事業の施行区域に所在するもの、境界確定、地下埋設物調査等が必要といった特殊事情を有する財産が1,177億円ありますが、これまでの財産処分で培ったノウハウ・知見を活用し、要件が整った財産から売払等処理を進めていきます。



(注) 未利用国有地の大宗を占める、財務局等が管理する未利用国有地（一般会計）のストックについて推移を示したもの。  
 (注) 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。

# 07 国有地の管理処分の基本方針 ～個々の財産の特性に応じた管理処分～

- 国有地の処分に当たっては、国民共有の貴重な財産であることを踏まえた公用・公共用優先の原則に基づき、優先的に地方公共団体等からの利用要望を受け付け、一定期間内に利用要望がない場合には、一般競争入札により処分することとしています。
- 近年においては、個々の財産の特性に応じた手法を選択することにより、地域や社会のニーズに対応した有効活用を推進することとしています。また、処分に当たっては、地区計画活用型一般競争入札、二段階一般競争入札などの手法も活用しています。

## 《個々の財産の特性に応じた管理処分の手法》

特性	目的	手法の例	参照 
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 待機児童数が多い地区に所在する国有地</li> <li>・ 介護施設整備のための用地確保が困難な都市部等に所在する国有地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 政策実現（待機児童解消、介護離職ゼロ）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方公共団体等への</li> <li>・ 優先的売却</li> <li>・ 定期借地制度を活用した貸付け</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2章11～(P18～)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画的なまちづくりにより、地域経済の活性化等が期待される大規模な国有地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域貢献（地域経済の活性化）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区計画活用型一般競争入札</li> <li>・ 二段階一般競争入札</li> <li>・ 地域ニーズ等に対応した公共随契</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>参照 </li> <li>2章14～(P19～)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 再開発事業により権利変換を受けた権利床</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国有財産の有効活用による最適化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 信託</li> <li>・ 交換</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>参照 </li> <li>2章17(P21)</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 有用性が高く希少な国有地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来世代におけるニーズへの対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 所有権を留保しつつ、地域・社会のニーズに対応した定期借地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>参照 </li> <li>2章09～(P17～)</li> </ul>

# 08 留保財産の選定について

- 有用性が高く希少な国有地は、現在世代のみで費消し尽くすのではなく、将来世代にも裨益する観点から、留保財産として国が所有権を留保し、地域・社会のニーズを踏まえ、定期借地権による貸付けで活用を図ります。
- 留保財産の選定に当たっては、地域や規模を目安としつつ、個々の土地の実情等の個別的な要因も考慮し、地域の実情に通じている国有財産地方審議会で審議の上、決定します。
- 令和6年度末時点で計63の財産を留保財産として選定しております。

## 地域・規模の目安

ブロック	エリア		最低面積
	都道府県	市区町村	
首都圏	東京	23区内・武蔵野市・三鷹市	1,000㎡
	神奈川	横浜市・川崎市・相模原市	2,000㎡
	埼玉	さいたま市・川口市	
	千葉	千葉市	
近畿圏	大阪	大阪市・堺市・守口市・東大阪市	2,000㎡
	京都	京都市	
	兵庫	神戸市・芦屋市・西宮市・尼崎市	
北海道	北海道	札幌市	2,000㎡
東北	宮城	仙台市	2,000㎡
	新潟	新潟市	
北陸	石川	金沢市	2,000㎡
東海	愛知	名古屋市	2,000㎡
	静岡	静岡市・浜松市	
中国	広島	広島市	2,000㎡
	岡山	岡山市	
四国	香川	高松市	2,000㎡
	愛媛	松山市	
九州	福岡	福岡市・北九州市	2,000㎡
	熊本	熊本市	
沖縄	沖縄	那覇市	2,000㎡

※ 留保財産の対象地域は、上記市区町村の行政区画のうち、統計法(平成19年法律第53号)第5条第2項の規定に係る最新の国勢調査に基づく人口集中地区(DID)とする。

### 地域や規模の留保基準を満たすものの、個別的な要因から留保財産としない例

- ・ 開発制限が大きく、かつ、当該制限を緩和する可能性も見込まれない土地  
Ex. 形状が路地状である、あるいは道路幅員や接道の長さが大規模建築物等の建築に係る条例を満たしていない土地
- ・ 地域における活用が特に考えられず、万が一、将来に取得の必要性が生じても、代替地の取得に特に支障がないと考えられる土地

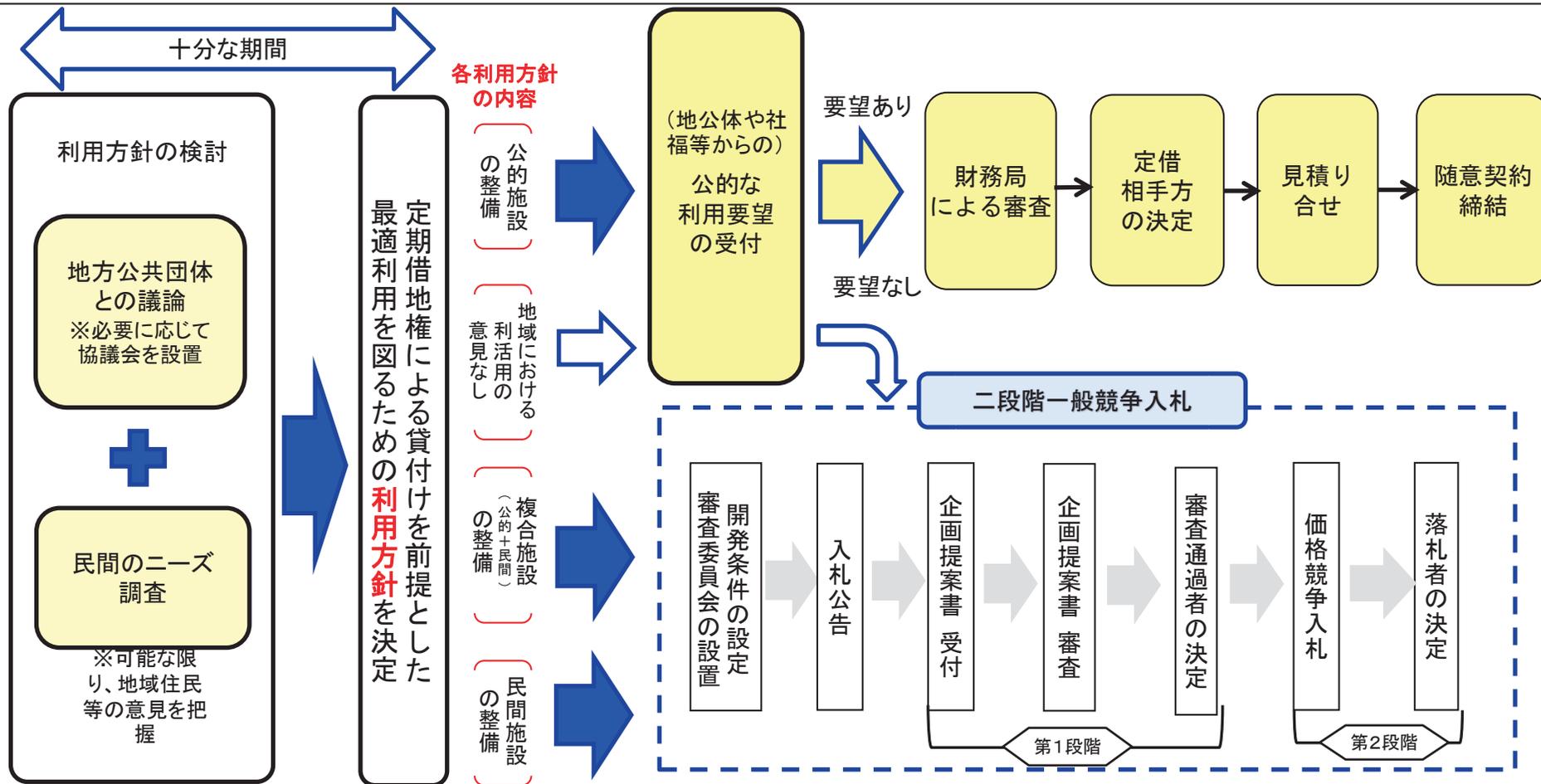
### 地域や規模の留保基準を満たさないものの、個別的な要因から留保財産とする例

- ・ 今後、地域・社会のニーズが見込まれる土地  
Ex. 再開発エリア、コンパクトシティ実現のための立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置する土地
- ・ 立地条件が非常に優れ、基準容積率が高く、高度利用が可能など、希少性や有用性が高い土地  
Ex. 公共交通機関のターミナル駅至近の土地

# 09 留保財産の利用方針の策定

②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 留保財産については、地方公共団体と議論を行うとともに、民間のニーズ調査を実施するなど、期間を十分にとって、地域のニーズを広く掘り起こしながら、定期借地権による貸付を前提とした最適利用を図るための利用方針を策定します。令和6年度末時点で31件の利用方針を策定しています。



**【貸付期間】**

- ①公的施設・複合施設(公的+民間)の場合 ⇒ 事業用定借(10~30年)と一般定借(50年以上)のどちらも可能
- ②民間施設の場合 ⇒ 事業用定借(10~30年)が原則。ただし、地方公共団体の同意など一定の要件を満たす場合には一般定借(50年以上)も可能

# 10 留保財産の事例

## ②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 令和7年3月末時点で、11件の契約を締結しており、利用方針に沿った有効活用が図られています。



写真：福岡県HPから引用

所在	福岡県福岡市博多区東公園	
土地	面積	6,420.84㎡
	貸付期間	70年（一般定借）
	賃借人	福岡県
建物	延床面積	13,608.92㎡ （地上4階、地下1階）
	用途	武道館 （柔道場、剣道場、弓道場、 相撲場、サブアリーナ）



写真：契約相手方からの提供

所在	東京都渋谷区神宮前	
土地	面積	1,451.25㎡
	貸付期間	50年（一般定借）
	賃借人	社会福祉法人
建物	延床面積	3,283.03㎡ （地上3階、地下1階）
	用途	特別養護老人ホーム等



写真：契約相手方からの提供

所在	広島県広島市中区上幟町	
土地	面積	2,240.61㎡
	貸付期間	54年（一般定借）
	賃借人	不動産業者
建物	延床面積	6,913.09㎡ （地上9階）
	用途	有料老人ホーム・店舗・オー プンスペース・地域交流ス ペース・防災施設

※ 上記完成予想パース図は今後の協議等により変更が生じることがあり、実際のものとは異なる場合があります。

# 11 定期借地権を活用した貸付けの概要

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 定期借地制度は、地主と借主との間で一定の契約期間を定め、契約期間終了時に更地にして返還することを条件に土地を賃貸借する制度です。事業用の建物の所有を目的とする事業用定期借地契約や、目的を限定しない一般定期借地契約があります。
- 土地を購入する必要がないため、初期投資の費用が少ないほか、貸付期間が保証されているため、事業計画が立てやすいといったメリットがあります。
- 制度の導入以降、保育・介護の分野を中心に活用されています。

## 国有財産における定期借地権を設定した貸付けができる主な場合

- 留保財産として利活用を行う場合。
- 留保財産以外の場合、
  - ・ 地方公共団体・社会福祉法人・学校法人において、福祉施設・認定こども園の用に供するとき。
  - ・ 地方公共団体・事業者において、福祉施設・認定こども園を含む複合施設の用に供するとき。
  - ・ 地方公共団体において、医療施設の用に供するとき。
  - ・ 一般競争入札等の手続により売却に至らなかった財産等について、事業用定期借地権を設定した貸付けを行うとき。

## 定期借地契約の賃料及び保証金の内容

- 賃料 ⇒ 不動産鑑定士による鑑定評価に基づき、見積合わせ等を実施した上で決定  
※賃料については、賃料総額の2分の1まで前払いすることが可能（前納賃料の2分の1が都道府県等の補助対象となる場合があるため）
- 保証金 ⇒ 地方公共団体・社会福祉法人・学校法人において、福祉施設・認定こども園の用に供するときは不要

## 12 定期借地権を活用した貸付けの制度の変遷

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 平成22年度以降、介護・保育分野に関して、保育所や介護施設の整備に寄与すべく、定期借地権による貸付けを通じた取組を進めています。
- 平成28年度より、介護施設については、広い用地を確保する必要があるほか、初期投資負担が大きいことから、必要な期間、地域、対象施設を限って、賃料減額措置を講じています。
- 令和元年の審議会の答申を受け、留保財産は用途を限らず定期借地権による貸付けを可能としたほか、留保財産以外の財産についても、介護・保育等の施設を一定程度含む複合施設について、定期借地権による貸付けができることとしています。

実施時期		これまでの制度改正（概要）
平成22年	8月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>定期借地制度を利用した貸付けの導入</b> 介護・保育施設などの社会福祉施設の整備を目的とした地方公共団体への貸付け（地方公共団体からの転貸を含む）が可能になった。</li> </ul>
	12月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 医療施設の整備を目的とする場合にも貸付けを可能とする制度改正</li> </ul>
平成23年	3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 社会福祉法人への直接貸付制度を導入</li> </ul>
平成24年	1月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 認定こども園の整備を目的とする場合にも貸付けを可能とする制度改正</li> <li>・ 貸付料の前払い（前納）制度の導入</li> </ul>
平成28年	1月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>介護施設整備に係る減額貸付け</b> 初期投資の負担軽減を図り、介護施設整備を促進するため、政策的に必要な地域（※）に限り、貸付始期から10年間、貸付料を5割減額することとした。</li> </ul>
令和元年	9月	<ul style="list-style-type: none"> <li>令和元年6月の審議会答申を踏まえ、</li> <li>・ <b>留保財産につき、貸付用途の拡大</b></li> <li>・ <b>介護・保育等の施設を含む複合施設も貸付けの対象とした</b></li> </ul>
令和2年	6月	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 介護施設整備に係る減額措置を5年間延長 令和8年3月31日までに貸付相手方を決定したものを延長対象とした。</li> </ul>

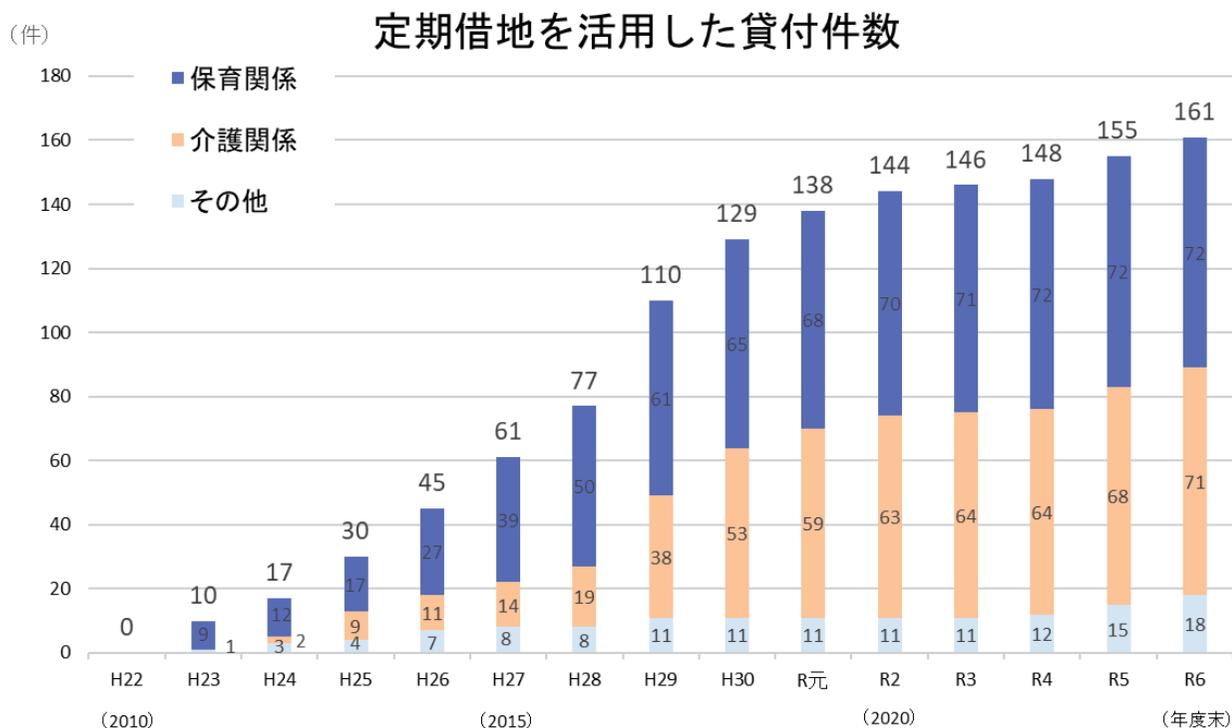
※ 東京・神奈川・埼玉・千葉・愛知・大阪・兵庫・福岡の8都府県。

# 13 定期借地権を活用した貸付けの取組

②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 令和6年度末時点で、保育関係については72件、介護関係については71件が契約締結済となっており、それぞれ7,672人（保育）、7,685人（介護）の受け皿確保に貢献しています。

※国有地の有効活用による受け皿確保件数：契約締結事案における施設収容人数（一部予定人数含む）にて算出。



(注)物納等で、国が定期借地契約の貸主の地位を継承したものを除く。

## <定期借地貸付を活用した事例>

目黒区内の保育所(令和3(2021)年度開設)



横浜市内の特別養護老人ホーム(令和3(2021)年度開設)

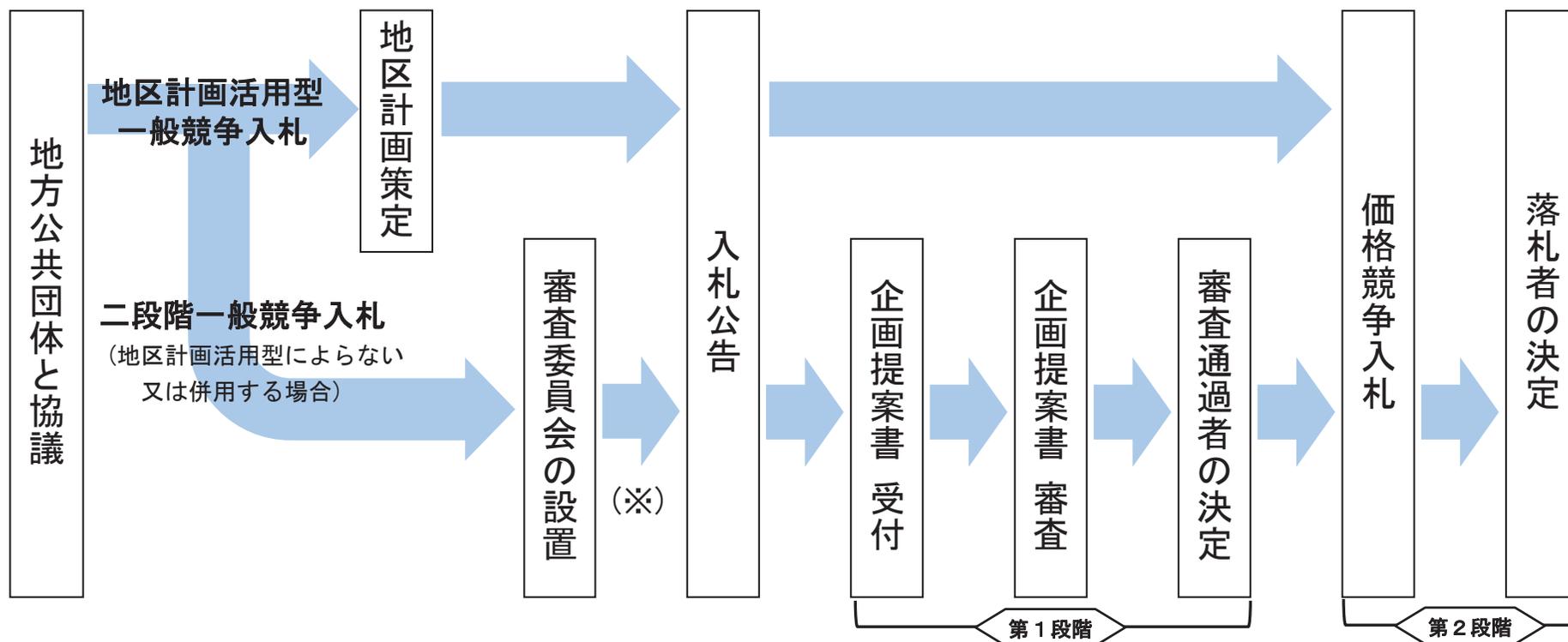


# 14 地区計画活用型・二段階一般競争入札

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 未利用国有地の売却等に当たっては、まちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させる入札手法を採用するケースもあります。
  - ・ 地区計画活用型一般競争入札：国有地を含む一定の区域を対象に地区計画を定めた上で価格競争入札を行う方法
  - ・ 二段階一般競争入札：土地利用等に関する企画提案を求めた上で、これを審査し、審査を通過した者を対象に価格競争入札を行う方法

＜都市計画法に基づき地方公共団体が地区住民の意向を反映しながら策定する地区計画活用型の適用を優先的に検討＞



(※) 土地の有効利用を促すための開発条件を地方公共団体及び審査委員会の意見を聴取しながら設定。

# 15 地区計画活用型一般競争入札について

②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 地区計画活用型一般競争入札は、まちづくりに配慮した土地利用を行うことにより、地域経済を活性化すること等を目的とし、国有地を含む一定の区域に地区計画の都市計画決定を行うものであり、全国的に幅広く活用されています。

## 本郷台駅周辺地区地区計画(神奈川県横浜市栄区)



### ①地区計画の概要

駅前広場と公園の一体性及びいたち川への連続性を確保し、にぎわい創出や地域交流を促したうえで、良好で快適な魅力ある環境形成を目的としている。国有地部分は、高さ制限を大幅に緩和したうえで公益施設等を導入するとともに中高層住宅の立地を図ることとされた。

### ②整備計画

- ・ 広場、緑地、歩行者通路、遊歩道の設置
- ・ 建物の1階部分に公益施設等を設置
- ・ 高さ制限を20mから45mに緩和 等

③契約時期 平成29年2月

④土地面積 約22,000㎡

⑤契約金額 約120億円

## 北緑丘1丁目地区地区計画(大阪府豊中市)



### ①地区計画の概要

陸上自衛隊豊中分屯地の廃止に伴い生じた大規模国有地について、地区計画を策定することにより、周辺地域と調和のとれたまちなみを形成することを目的としている。

### ②整備計画

- 【A地区】
- ・ 高さ制限37m(一部16m)
  - ・ 緑化率25%以上(一部建物に限る) 等

- 【B地区】
- ・ 用途は住宅又は社会福祉施設 等
  - ・ 高さ制限10m 等

③契約時期 平成30年2月

④土地面積 約44,000㎡

⑤契約金額 約57億円

## 16 二段階一般競争入札の事例

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 二段階一般競争入札はまちづくりに配慮した土地利用を行いつつ、民間の企画力・知見を具体的な土地利用に反映させ、地域経済の活性化等の効果を実現することを目的としており、都市部だけではなく、地方都市においても幅広く活用されています。

### 【売却】旧福岡家庭裁判所跡地（福岡県福岡市中央区）



- ①地元の要望を踏まえた開発条件
- ・市の施策である「観光・MICEの振興」の更なる推進のため、国際会議等に伴うVIPの宿泊先として、ふさわしい高い国際的評価を有するホテルブランドを提案すること。
  - ・市民や観光客が眺望を楽しめる空間や地域特性を活かした賑わい施設を設置すること。
  - ・多様な人材や企業を引きつける快適なビジネス環境を導入するオフィスを設置すること。
- ②土地面積 約5,100㎡
- ③契約金額 約133億円
- ④建物規模 地下1階、地上23階(延:約48,000㎡)
- ⑤設置施設 ホテル、オフィス、レジデンス 等(令和12年開業予定)
- ※画像は、事業者が作成したパース図のため、今後の協議等により変更になることがあります。

### 【定期借地】旧九段会館跡地（東京都千代田区）



- ①地元の要望を踏まえた開発条件
- ・九段会館の歴史的価値や景観形成上の価値に鑑み、九段会館の保存・活用を実現しながら高度利用を図る。
  - ・お堀の親水性向上のための歩行者ネットワークの創出や眺望確保のためにオープンスペースを設置すること。
- ②土地面積 約8,800㎡
- ③貸付期間 70年(一般定借)
- ④契約金額 約67億円(貸付料3年分)
- ⑤建物規模 地下3階、地上17階(延:約68,000㎡)
- ⑥設置施設 オフィス、カンファレンスセンター、商業施設 等(令和4年10月開業)

# 17 国有財産の交換制度及び信託制度を活用した事例 ～再開発で取得した権利の処分～

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 国が市街地再開発事業に参画して取得したビル(大手町プレイス)の権利床を交換制度及び信託制度の2つの手法を活用して処分した事例です(国はウエストタワーの一部とイーストタワーの事務所部分等を取得)。
- ウェストタワーの一部は、日本郵政(株)との交換契約(H30)により処分し、同社から交換により取得した旧日本郵政ビルは、改修工事を行い、中央省庁の庁舎として活用予定です。
- イーストタワーの事務所部分等は、信託制度を活用し信託銀行がリーシング(テナントの誘致・貸付け)を進めた上で、入札により売買契約(R4)を締結しました。

再開発ビル(大手町プレイス)  
平成30年8月竣工

### 交換

ウエストタワー(3フロア強)

日本郵政(株)と交換により旧日本郵政ビルを取得し、中央省庁の庁舎として活用予定。



旧日本郵政ビル(当時)



### 信託により売却

イーストタワー(27フロア)

みずほ信託銀行(株)と信託契約を締結し、同行がリーシングを推進。  
国内事業法人が組成するSPCに売却。

売買代金	約4,364億円
買受人	さくら橋特定目的会社

## 18 管理コスト削減の取組① 積極的な情報発信について

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 答申を踏まえ、不動産情報サイトとの連携や宅地建物取引業者の媒介契約等を活用した積極的な情報発信による買い手の探索の取組を進めているところです。

令和元年10月より、

- 民間の不動産情報サイト「全国版 空き家・空き地バンク」(LIFULLHOME 'S及びアットホーム株)に国有財産の売払い情報を掲載。  
(令和6年度掲載件数：853件)
- 宅地建物取引業者による媒介を活用した売却制度を導入。  
(令和6年度末時点成約件数：11件)



そのほか、令和4年6月より、地方整備局が主催する「土地政策推進連携協議会」に参画し、地域の課題やニーズの情報収集をするとともに、同協議会の構成員や関係市区町村等に対し国有財産の売却情報等に係る情報提供を実施。

# 19 管理コスト削減の取組② 売却等を行うまでの活用

②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 国有地の管理コスト削減や有効活用の観点から、財産の売却等を行うまでの間、暫定的な貸付けを行っています。

## 具体的な事例



- ・用途 駐輪場
- ・所在地 札幌市中央区
- ・面積 1,332.79㎡
- ・相手方 札幌市
- ・貸付日数 1,096日間
- ・貸付料 16,956万円



- ・用途 駐車場・カーシェアリング
- ・所在地 広島県広島市
- ・面積 526.06㎡
- ・相手方 民間事業者
- ・貸付日数 752日間
- ・貸付料 1,500万円



- ・用途 ヘリポート
- ・所在地 沖縄県石垣市
- ・面積 2,176.36㎡
- ・相手方 沖縄県
- ・貸付日数 365日間
- ・貸付料 361万円



- ・用途 工事関係
- ・所在地 静岡県焼津市
- ・面積 7,353.16㎡
- ・相手方 民間事業者
- ・貸付日数 1,096日間
- ・貸付料 532万円

## 主な用途

- ・駐車場・駐輪場
- ・公的利用（仮校舎、ヘリポート等）
- ・工事関係（資材置場、仮設事務所等）
- ・イベント関係（モデルルーム、海水浴場等）

## 令和5（2023）年度実績

契約件数	契約金額
227件	約6億円

## 20 管理コスト削減の取組③ 国有地の管理委託

### ②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 暫定貸付けによることができない場合でも、国有地の管理コスト削減の観点から財産の管理を委託しています。

#### 具体的な事例



- ・目的 史跡保存用地
- ・所在 岡山県総社市
- ・面積 389.00㎡
- ・相手方 総社市



- ・目的 児童の遊び場及び緊急避難場所
- ・所在地 愛知県瀬戸市
- ・面積 197.65㎡
- ・相手方 瀬戸市



- ・目的 市民農園
- ・所在地 長崎県長崎市
- ・面積 161.16㎡
- ・相手方 市民団体

#### 主な用途等

- ・ 史跡保存用地等
- ・ オープンスペース（多目的広場、児童の遊び場、緊急時の避難場所等）
- ・ 財産の維持管理

#### 令和5（2023）年度末時点ストック

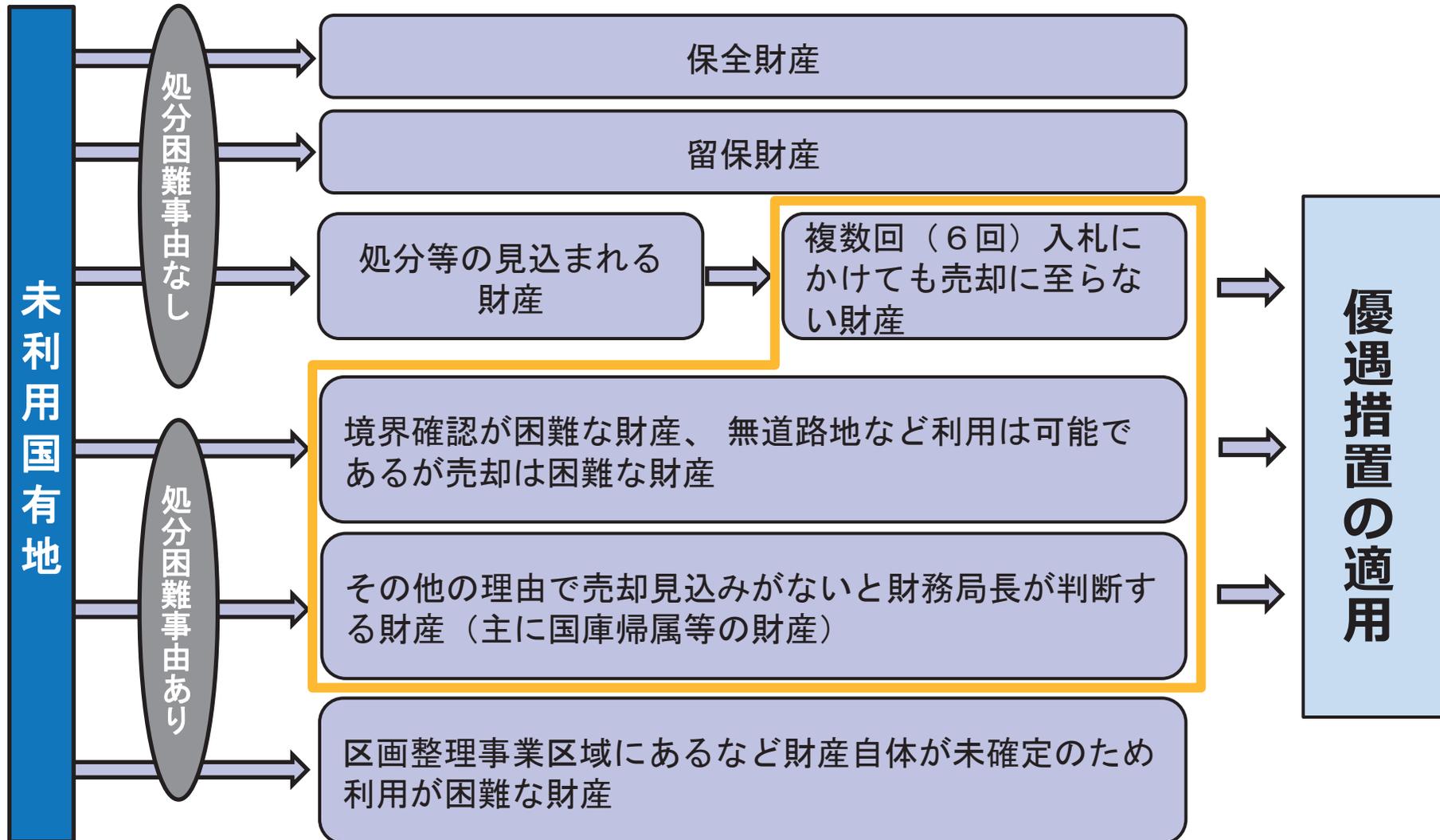
契約件数	契約数量
548件	約2,600万㎡

※契約件数、数量ともに「土地」について集計

## 21 管理コスト削減の取組④ 更なる国有財産の最適利用のための処分等手法の多様化

②国有地の管理処分に係る最近の取組

- 売却に至らなかった財産等については、現在、是正している国有財産法等における優遇措置を是正することなく、全て適用できるようにすることにより、地方公共団体等の公的利用を促し、地域貢献に寄与することが可能となります。



## 22 国有財産を通じた地域連携事例

### ②国有地の管理処分に係る最近の取組

○ 地方公共団体と連携して、地域の様々な課題解決のため、国有財産を通じたまちづくり支援や最適利用に取り組んでいます。

#### ○空き家対策に関する東大阪市との連携 (近畿財務局)



【国有地上の空き家】



【国有地売却後】

##### ①概要

近年、管理不全な空き家が社会問題化しており、借地契約中の国有地においても貸付相手方の高齢化や死亡等により相続関係が広がるなど、管理不全となった建物が残置。空き家対策に積極的な東大阪市と連携し、国有地上の空き家解消に向けた取組を令和4年から実施。

##### ②取組の成果

近畿財務局及び東大阪市双方から建物所有者に働きかけ等を行うことによって、複数の事案が国有地売却に至り、空き家が解消されるとともに、新たな土地の利活用が図られることで地域の生活環境の改善につながることを期待される。

今後も同市との連携を継続し、国有地上の空き家解消に向けて取り組んでいく。

#### ○斜面地に所在する国公有財産に関する意見交換会 (福岡財務支局)



【現地視察の様子】

##### ①概要

斜面地に所在する国公有財産の管理や利活用について、同じ悩みを抱える自治体(福岡県北九州市、長崎県長崎市及び佐世保市)と課題等を共有し、今後の処理等を検討するため、意見交換会を実施。

##### ②取組の成果

令和4年11月に第1回意見交換会を北九州市にて開催した。同市と福岡財務支局から国公有財産の現状と課題をテーマに発表を行い、現地視察を行った後、意見交換を実施した。

今後も意見交換会を継続していくことで関係性の強化を図り、斜面地の様々な課題の解決に自治体と連携して取り組んでいく。