

II 国有財産

1 国有財産中央審議会の主要答申

10-54 国有財産中央審議会の審議事項（平成元～12年度）

国有財産中央審議会の審議事項

審議会開催年月日	区分			主な付議事項
	中央審議会	特別財産 小委員会	株式売却問 題小委員会	
平成2年3月29日 (第二特別会議室)	第48回			1. 今後の国有地の管理処分のあり方について（諮問） 2. 報告事項 (1) 政府保有株式の処分について ① 日本電信電話株式会社 ② 沖縄電力株式会社 (2) 大口返還財産の留保地の処分条件について (3) 大口返還財産の利用計画一部変更処理基準による処理実績及び筑波移転地のうち利用計画の大綱の一部変更処理実績について (4) 国の行政機関等の移転について
平成2年6月20日 (共用第一特別会議室)	第49回			大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分のあり方について
平成3年4月15日 (第二特別会議室)	第50回			1. 会長互選 2. 報告 (1) 国有財産行政の展開について (2) 大都市地域の国有地の使用状況の点検について (3) NTT株式の売却方針等について
平成4年4月15日 (第一特別会議室)	第51回			1. 諮問事項 日本たばこ産業株式会社の株式の処分について 2. 報告事項 (1) 公共事業代替地としての国有地情報の提供について (2) 財団法人国有財産管理調査センターについて (3) 筑波移転地のうち利用計画の大綱の一部変更処理実績について

審議会開催年月日	区分			主な付議事項
	中央審議会	特別財産 小委員会	株式売却問 題小委員会	
平成4年4月21日 (第一特別会議室)			第16回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成4年5月7日 (第一特別会議室)			第17回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成4年5月25日 (第一特別会議室)			第18回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成4年6月4日 (国際会議室)			第19回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成4年6月11日 (第一特別会議室)			第20回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成4年6月17日 (国際会議室)			第21回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成5年3月1日 (特別会議室)	第52回			1. 会長互選等 2. 報告 (1) 国有財産をめぐる最近の動きについて (2) 政府保有株式の売却について (3) 大口返還財産の利用計画一部変更処理基準による処理実績について
平成5年5月19日 (第一特別会議室)			第22回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成5年5月26日 (国際会議室)		第7回		1. 返還財産の現状等について 2. 筑波研究学園都市移転跡地の現状等について 3. 国の行政機関等移転跡地の現状等について
平成5年6月1日 (国際会議室)			第23回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成5年6月8日 (第一特別会議室)			第24回	日本たばこ産業株式会社の株式の処分について
平成5年6月16日 (特別会議室)	第53回			1. 小委員会委員の選任について 2. 日本たばこ産業株式会社の株式の処分について 3. 報告 大口返還財産の利用計画一部変更処理基準による処理実績について
平成6年3月9日 (第三特別会議室)		第8回		関東村住宅地区返還国有地の利用計画大綱(案)について

審議会開催年月日	区分			主な付議事項
	中央審議会	特別財産 小委員会	株式売却問 題小委員会	
平成6年5月13日		第9回		関東村住宅地区返還国有地の処理について
平成6年6月3日 (第三特別会議室)			第25回	日本たばこ産業株式会社株式の処分について
平成6年6月21日 (共用第二特別会議室)	第54回			1. 関東村住宅地区返還国有地の処理について 2. 日本たばこ産業株式会社株式の処分に関し留意すべき点について 3. 報告 (1) 物納事務の状況と収納不動産の円滑な処理方策について (2) 大口返還財産及び筑波移転跡地の利用計画の一部変更について
平成6年8月30日 (共用第二特別会議室)			第26回	日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について
平成6年8月31日 (特別会議室)	第55回			1. 日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について 2. 報告 新たな随意契約方式による小規模な物納不動産の売却の実施状況について
平成7年4月4日 (共用第一特別会議室)	第56回			1. 会長互選等 2. 報告事項 (1) 政府保有株式の売却の実施状況等について (2) 阪神・淡路大震災に伴う国有財産関連の措置状況等について (3) 小規模な物納不動産等の売却の実施状況等について (4) 大口返還財産の利用計画の一部変更について
平成7年11月20日 (共用第二特別会議室)			第27回	上場後の政府保有株式の処分について
平成7年11月27日 (第二特別会議室)			第28回	平成7年度以降における上場後の政府保有株式の処分について

審議会開催年月日	区分			主な付議事項
	中央審議会	特別財産 小委員会	株式売却問 題小委員会	
平成7年11月28日 (共用第一特別会議室)	第57回			1. 答申 (1) 平成7年度以降における日本電信 電話株式会社株式の処分について (2) 平成7年度以降における日本たば こ産業株式会社株式の処分について 2. 報告事項 物納不動産の売却の実施状況等につ いて 3. その他 審議会の公開などについて
平成8年10月14日 (第二特別会議室)	第58回			1. 諮問 国の行政機関移転跡地の利用に関する 基本方針について 2. 報告事項 (1) 政府保有株式の売却の実施状況等 について (2) 物納不動産の売却の実施状況等 について (3) 筑波移転跡地の利用計画の変更 について
平成8年10月29日 (国際会議室)		第10回		国の行政機関移転跡地の利用に関する基 本方針について
平成8年11月18日 (第一特別会議室)		第11回		国の行政機関移転跡地の利用に関する基 本方針について
平成8年12月2日 (国際会議室)		第12回		国の行政機関移転跡地の利用に関する基 本方針について
平成8年12月9日 (共用第一特別会議室)	第59回			答申 国の行政機関移転跡地の利用に関する基 本方針について
平成9年4月11日 (第二特別会議室)	第60回			1. 会長互選等 2. 報告事項 (1) 国有財産行政の現状について (2) 物納不動産の売却の実施状況等 について (3) 政府保有株式の売却の実施状況 等について (4) 国の行政機関移転跡地の処理に ついて (金属材料技術研究所跡地)

審議会開催年月日	区分					主な付議事項
	中央審議会	国有財産の 売却等に関 する小委員会	特別財産 小委員会	株式売却問 題小委員会	主幹事選定 基準等検討会	
平成10年 5月25日 (第一特別会議室)	第61回					報告事項 (1) 国有財産行政の現状について (2) 物納不動産の売却の実施状況 等について (3) 政府保有株式の現状について (4) 法定外公共物について
平成10年 8月24日 (持回り方式)				第29回		「主幹事選定基準等検討会」の設置 及び同検討会委員の推薦について
平成10年 8月26日 (持回り方式)	第62回					「主幹事選定基準等検討会」の設置 及び同検討会委員の選任について
平成10年 8月27日 (特別応接室)					第1回	日本電信電話株式会社株式の売却に かかる主幹事証券会社の選定基準等 について
平成10年 9月 7日 (国際会議室)					第2回	平成10年度以降における日本電信電 話株式会社株式の処分にあつたの 主幹事証券会社の選定について
平成10年 9月 8日 (国際会議室)				第30回		平成10年度以降における日本電信電 話株式会社株式の処分にあつたの 主幹事証券会社の選定について
平成10年 9月 8日 (第三特別会議室)	第63回					1. 答申 平成10年度以降における日本電信 電話株式会社株式の処分にあつた の主幹事証券会社の選定につい て 2. 今後の国有地の管理処分のあり 方について (国有財産の売却等に関する小委 員会の設置)
平成10年 9月18日 (国際会議室)		第1回				行政財産のより効率的な管理のあり 方について
平成10年10月 2日 (第四特別会議室)				第31回		日本電信電話株式会社株式の処分 にかかる主幹事証券会社の選定結果 について
平成10年10月 6日 (国際会議室)		第2回				国有財産に関する情報公開のあり方 について
平成10年10月20日 (共用第三特別会議室)		第3回				国有財産の売却等に関する諸問題に ついて 各委員からの意見発表

審議会開催年月日	区分					主な付議事項
	中央審議会	国有財産の 売却等に関 する小委員会	特別財産 小委員会	株式売却問 題小委員会	主幹事選定 基準等検討会	
平成10年11月5日 (共用第二特別会議室)		第4回				今後の国有地の管理処分のある方について 各委員からの意見発表 有識者からの意見聴取
平成10年11月17日 (第四特別会議室)		第5回				今後の国有地の管理処分のある方について 各委員からの意見発表 米国の国有財産制度に関する調査報告
平成10年12月4日 (国際会議室)		第6回				今後の国有地の管理処分のある方について 中間報告の討議・とりまとめ
平成10年12月15日 (第四特別会議室)	第64回					1. 国有財産の売却等に関する小委員会からの中間報告 今後の国有地の管理処分のある方について 2. 報告事項 (1) 日本電信電話株式会社株式の売却状況について (2) 筑波移転跡地の利用計画の変更について
平成11年2月19日 (国際会議室)		第7回				中間報告を受けての取組状況について
平成11年3月17日 (国際会議室)		第8回				不動産を巡る新しい事業手法について
平成11年4月12日 (国際会議室)		第9回				1. 中間報告を受けての取組状況について 2. 国有地の売却等に関する基本的考え方について 各委員からの意見発表
平成11年5月18日 (国際会議室)		第10回				今後の国有地の管理処分のある方について 最終報告の討議
平成11年6月7日 (第四特別会議室)		第11回				今後の国有地の管理処分のある方について 最終報告の討議・とりまとめ
平成11年6月7日 (第四特別会議室)				第32回		日本電信電話株式会社株式の買入消却に応じることによる処分について

審議会開催年月日	区分					主な付議事項
	中央審議会	国有財産の売却等に関する小委員会	特別財産小委員会	株式売却問題小委員会	主幹事選定基準等検討会	
平成11年 6月17日 (第四特別会議室)				第33回		日本電信電話株式会社株式の買入消却に応じることによる処分について
平成11年 6月18日 (共用第一特別会議室)	第65回					<ol style="list-style-type: none"> 1. 大蔵大臣に対する報告 今後の国有地の管理処分のあり方について 2. 答申 日本電信電話株式会社株式の買入消却に応じることによる処分について 3. 報告事項 <ol style="list-style-type: none"> (1) 法定外公物について (2) 審議会の整理・合理化について
平成11年 8月27日 (第一特別会議室)				第34回		日本電信電話株式会社株式の処分にかかる主幹事証券会社の選定結果について
平成11年 9月13日 (国際会議室)		第12回				「今後の国有地の管理処分のあり方について」報告を受けての取組状況について
平成12年 4月14日 (国際会議室)				第35回		日本電信電話株式会社株式の処分に当たっての主幹事証券会社の選定方法の見直しについて
平成12年 4月27日 (第四特別会議室)	第66回					<ol style="list-style-type: none"> 1. 「今後の国有地の管理処分のあり方について」報告を受けての取組状況について 2. 日本電信電話株式会社株式の売却状況等について
平成12年 8月11日 (第二特別会議室)				第36回		日本電信電話株式会社株式の処分にかかる主幹事証券会社の選定結果について
平成12年 9月29日 (国際会議室)		第13回				「今後の国有地の管理処分のあり方について」報告を受けての取組状況について
平成12年12月11日 (第一特別会議室)	第67回					<ol style="list-style-type: none"> 1. 「今後の国有地の管理処分のあり方について」報告を受けての取組状況について 2. 日本電信電話株式会社株式の売却状況について

審議会開催年月日	財政制度等審議会		主な付議事項
	総会	国有財産分科会	
平成13年1月19日	第1回		1. 会長の互選 2. 議事規則について 3. 運営方針について
平成13年1月23日		第1回	1. 分科会長の互選 2. 審議会議事規則の報告等 3. 部会の設置 4. 審議会から分科会への付託等の報告 5. 分科会から部会への付託等 6. 議事の公開

(注) 国有財産中央審議会は、中央省庁改革と審議会等の整理統合により廃止され、平成13年1月、財政制度等審議会に国有財産分科会が設置された。

(出所) 大蔵省『財政金融統計月報』(国有財産特集 各年)等により作成。

10-55 大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分の方針について(答申書)

平成2年6月20日

大蔵大臣 橋本 龍太郎 殿

国有財産中央審議会
会長 大村 筆雄

答申書

平成2年3月29日開催された第48回国有財産中央審議会において諮問を受けた今後の国有地の管理処分の方針について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別 紙

大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分の方針について

1 国有地の有効活用の要請

土地問題の解決は、政府の最重要課題の一つとなっている。昨年12月に成立した土地基本法においては、土地についての基本理念として、公共の福祉優先、適正な利用及び計画に従った利用等が挙げられ、国もこれらの理念に則ることとされている。

なかでも、都市及び都市周辺において、土地の有効な活用に対する社会的な要請が高まっている。特に、国有地は、国民共有の貴重な資産であり、このような要請に応じて有効な活用を図っていくことが従来にもまして必要である。

2 国有地の効率的使用の一層の推進

(1) 現在、土地基本法の成立を受けた「今後の土地対策の重点実施方針」(平成元年12月21日土地対策関係閣僚会議申合せ)に即し、大都市地域の国有地について、平成2年度末を目的に、使用状況等の点検が実施されている。この点検の結果、非効率と認められる国有地については積極的な集約立体化等効率化のための措置がとられる必要があり、これにより生ずる未利用国有地を都市施設、都市再開発及び公共的住宅プロジェクトの用地

として有効に活用するなど、様々な社会的要請に応じていくことが期待されている。

このように、国有地の使用の効率化はその有効活用の基礎となるものであり、最優先の課題として取り組んでいかなければならない。

- (2) 行政財産として国が使用している国有地については、これまでも数次にわたりその使用状況の調査が行われ、その結果を踏まえ集約立体化等の措置がとられてきている。国有地の使用の効率化のためには、まず、その使用状況を的確に把握することが必要であり、今後とも、この種の調査を引き続き実施していかなければならない。特に、大都市地域に所在する国有地については、当該土地の使用状況のみならず、周囲の土地利用の状況等からみて、その用途がふさわしいといえるか等に一層重点をおいて調査を行うことが必要である。

また、調査の結果非効率と認められるものの処理促進を図るため、関係省庁との協議体制の一層の強化等フォローアップ体制の充実を図ることが重要である。

- (3) さらに、非効率な使用となっている行政財産の効率的な使用を推進するため、特定国有財産整備特別会計のより一層の弾力的運用方策を検討し、集約立体化等を実施する機会を拡大する必要がある。

その際、移転整備に必要な適地が少なくなっていることに鑑み、用地の確保にも積極的に取り組んでいく必要がある。

3 未利用国有地の有効活用

- (1) 未利用国有地の役割と今後の課題

イ 国有地に対する社会的要請に対しては、主として行政目的を終了して未利用となった国有地の処分により応じてきた。

終戦後、未利用となった旧軍用財産のうち約5万haが、学校、病院、引揚者住宅、工場等の用地として活用され、戦後の我が国の発展の基盤造りに貢献した。また、都市の過密化や公害の深刻化などの問題解決のため、米軍返還財産や筑波移転跡地のうち約3300haが、公園等のオープンスペースや都市の再開発等に活用された。

- ロ 未利用国有地のストックは、このような活用を通じ、終戦直後をピークに漸次減少を続けた。

特に、都市部の未利用国有地は、最近の積極的な処分の結果、著しく減少した。例えば東京都区内に現存する未利用国有地は、約16haと非常に少なくなっている。また、国の行政機関移転の跡地として見込まれている土地も約36haに過ぎない。

- ハ 社会・経済活動の密度の高い都市においては、国際化、情報化等の進展に伴い予想される都市構造の変化を円滑に進めていく上で、国有地は極めて重要であり、百年の計を考えて、その有効な活用を図っていくべきである。

また、土地基本法においても、国は、土地利用の適正な転換、土地の高度利用等を図っていくため、公共用地の確保に努めることが求められている。

- (2) 未利用国有地の管理処分の基本方針
昭和58年1月、本審議会は、「当面の国有地の管理処分のあり方について」（以下、「当面答申」という。）を答申した。これにおいては、未利用国有地の処分について、公用、公共用優先の原則を維持しつつ、当時の国の財政事情等を踏まえ、国の利用予定のもの等を除き、原則として全ての未利用国有地について、地方公

共同体等に対し一定期間内に買受け等することを勧奨した上で、その利用要望がない場合及び一定期間内に買受け等が実行されない場合には、民間に処分することとした。

しかしながら、未利用国有地が残り少なくなっていることを考えると、大量の未利用国有地の存在を前提として処分の促進を図った「当面答申」の基本方針を今後とも続けていくことは適当でない。今後、長期的視点に立って、様々な国家的・社会的要請に応えていくために、公用、公共用優先の原則を更に徹底させ、次のような考え方を基本として、未利用国有地の実情に即した適切な管理処分を行うことが適当である。

イ 重点的活用

- ① 未利用国有地の様々な需要に対し、その全てに応えていくことは不可能である。国有地が国民共有の資産であることを考えると、狭い地域の需要より、その効果ができるだけ広い範囲で、多数の人々に及ぶものに活用すべきである。特に、残り少なく貴重な都市部の未利用国有地については、土地の利用の改善につながる波及効果を都市全般にもたらすものに、長期的視点に立って、重点的な活用を図っていく必要がある。
- ② したがって、未利用国有地については、国の政策遂行に必要な施設の整備や道路、上下水道等の都市基盤施設の整備、防災及び都市環境の改善に資する都市再開発等広域的な波及効果をもたらすものへの活用を優先する。このため、広く周辺一帯の土地利用状況やその地域の将来計画等を把握し、計画的な活用に努めることとする。

- ③ 現在、首都圏において勤労者のための良質な住宅を大量に供給することが求められている。住宅供給に活用する場合、老朽化した公営住宅・公団住宅等公的な住宅の建替えや高密度市街地の再開発等の際に受け皿となる一時居住用住宅等を優先して、受益が広範に及ぶようにすべきである。

また、都心部の小規模な未利用国有地は、直接住宅用地として利用しても量的な効果が余り期待できないことから、これを種地として良好な住環境を備えた公共的住宅プロジェクトのためのまとまった用地の取得に充てる仕組みを検討する。

ロ 適正な管理

国有地が、これまで道路、公園等の用地として活用され、都市基盤の整備、都市環境の改善等の事業の実施に当たって、大きな役割を果たしてきたこと、地価の高騰により用地の取得が一層困難になっていることを考えると、将来公用、公共用への利用に充てることが適当と認められる未利用国有地は、適切な利用計画が具体化するまで処分を留保し、その間適正な管理を図る。このため管理体制を充実し、一時貸付又は管理委託により駐車場等暫定的な利用に努める。この場合、財産の管理運用を専門的な組織体に委ねる仕組みを検討する必要もあると考えられる。

4 管理処分方式の多様化

現在、一般競争入札の実施が適当でない地価高騰地域に所在する公用、公共用の利用が見込まれない未利用国有地について、事実上活用が困難となっている。限られた国有地を地価対策に配慮しつつ有効に利用していくためには、その国有地の位置、形

状、周囲の状況あるいは将来の見通し等から最もふさわしい活用ができるよう、管理処分の相手方や方法に関して、できるだけ豊富な選択肢が存在する必要がある。

また、公共用地の確保や行政財産の効率的使用を実現する上からも、管理処分方式の弾力的運用が必要である。

(1) 国有地を国以外の者の利用に供する場合に、地価を顕在化させずに土地の効率的な利用を実現させるには、売払いに代えて、土地信託等の土地の利用に主眼をおいた活用方式が有効であると考えられる。また、この方式は、単に地価対策上の要請に合致するというばかりでなく、①部分的に行政需要がある国有地の官民複合による有効・高度利用、②周辺の民有地との一体開発が望ましい国有地の有効利用等を図ることができるという利点も存在する。

また、用途指定付きの競争契約や提案競技による契約等地価に配慮しつつ、適切な土地利用を図る競争的契約の導入を検討すべきである。

(2) 国有地の交換は、国が必要としない土地の交換価値を効果的に活用して、必要な公用・公共用地の確保を図ることができるほか、土地利用の効率化と地価に配慮した弾力的な処分が図れるという意義を有しており、交換制度の弾力的運用により積極的な活用を図るべきである。

(3) 行政財産の高度利用は、他の行政需要に対応できる土地の創出等につながるほか、余剰部分の国以外の者への提供を通じて土地の有効・高度利用が達成できるという効果も期待できる。このため、行政財産である土地を貸し付けてその相手方と一棟の建物を建設する合築制度については、相手方の建物の用途の拡大や借地権利金の徴収の弾力化等、その制度の

見直しを検討する必要があると考える。

(出所)「第49回国有財産中央審議会答申書」
(平成2年6月20日)。

10-56 今後の国有地の管理処分のあり方について（最終報告）

平成11年6月18日

国有財産中央審議会会長 殿

国有財産の売却等に関する小委員会
委員長 木原 啓吉

今後の国有地の管理処分のあり方について

平成10年9月8日に開催された第63回国有財産中央審議会において、大蔵大臣から審議の要請を受けた今後の国有地の管理処分のあり方について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに報告する。

I はじめに

1 平成10年7月31日に、内閣総理大臣から閣議において、「現下の厳しい状況にかんがみ、国有財産は、各省庁の公館公舎等を含めて各種施設は、徹底した情報公開をし、資産の売却及び転用について、早急に検討を行う。」との指示がなされた（注1）。

（注1）この指示を受けて、内閣に国有財産情報公開・売却等促進連絡会議が設置され、各省庁が所管する個別の国有財産についての徹底した見直しと情報公開の推進についての検討が進められた。平成10年12月17日には同会議としてのとりまとめが行われた。

2 平成10年9月8日に開催された第63回国有財産中央審議会において、内閣総理大臣の指示も踏まえ、今後の国有地の管

理処分のあり方について、大蔵大臣から審議の要請があった。審議を行うに当たり、専門的知識を有する委員の参加を得て審議を効率的に進める見地から、同審議会の下に「国有財産の売却等に関する小委員会」が設けられた。

3 近年、国有地等の国有財産を巡る情勢には次のような大きな変化が生じている。我が国財政は多額の公債残高を抱え極めて厳しい状況にあり、国の事業を民営化すること等により小さな政府を実現することや、情報公開の一層の推進が要請されている。また、地価の下落が続き不動産市況も好転したとは言えない状況であること、物納財産が急増していること等、大きな変化が生じている。

4 こうした認識の下に、本小委員会においては、平成10年9月18日に第1回小委員会を開催して以来、今後の国有地の管理処分のあり方について関連のある問題も含め幅広く議論を行った。

国有財産の管理等の一層の効率化を図るための方策について検討し、非効率な利用や未利用となっている国有地については売却を検討する際の基本的考え方を整理し、売却を促進するため売却手法の多様化について検討した。さらに、国民共有の財産である国有財産の効率的な利用を図るためには国民に対する情報公開が重要であるとの観点から、国有財産の利用状況に関する情報や売却物件情報などの公開の充実について検討を行った。

5 本小委員会として、平成10年12月15日に、それまでの議論を国有財産中央審議会に中間報告し、その後も引き続き検討してきたところであるが、ここに、これまでの議論を同審議会に最終報告することとする。

II 行政財産のより効率的な管理のあり方

1 行政財産管理の現状

(1) 国有財産は、国が行政上の目的のために所有する行政財産とそれ以外の普通財産に分類されるが、行政財産には、国の庁舎、国有林野のように国が事務・事業に直接使用するものや、公園、道路のように国民が使用するものなどが含まれる。行政財産については、これを使用する各省庁の長が管理を行うこととされており、他方、行政財産の効率的な使用等の観点から、各施設の立地、規模等に関し、国有財産総括大臣が必要な調整を行うこととされている。

(2) 行政財産については、現下の諸情勢の下、より一層の効率化の推進が求められているところであり、本小委員会においては、改めて行政財産の効率的な管理のあり方について検討を行った。

行政の用に供する施設の調達方法については、法令上定めがあるものではないが、従来より、賃借による手当ては例外とされ、国自らが所有・管理することが基本とされてきた。これは、行政事務遂行の安定性の確保を重視する考え方に立つものであるが、他方でこうした扱いは、行政上必要とされる施設の需要に即応してきめ細かく効率的な管理を行う上では難があるとの指摘もあり、行政財産のより一層の効率化を推進する観点から調達・管理形態の弾力化が検討課題となっている。

また、行政財産については、原則として各省庁別に縦割りに管理する仕組みとされている。これは、口座数（土地・建物）が全国で約4万件という膨大な数に上り、用途も様々であること等によるものであるが、他方で行政財産の効率化を図るに当たって、管理主体毎の個別的な対応にとどまり、行政

全体としての効率化が十分には進まなかったケースもあったのではないかと指摘もある。

2 行政財産の効率性の判断に関する基本的考え方

- (1) 従来より国有財産中央審議会の答申において、行政財産の効率化について言及がなされているところであるが、行政財産の効率的管理の方策を検討するに当たっては、その前提として、行政財産の効率性を判断する上での基本的な考え方を整理する必要がある。
- (2) 行政財産の効率性の判断については、従来から、土地の有効利用の観点に着目し、所定の容積率に照らして有効に使われているか、施設規模等が適正かどうか等の点について、主として数量的な面から判断が行われてきた。今後は、これに加え、当該行政財産の機能・立地等の個別具体の諸事情を勘案するとともに、事後的な判断に当たっては利用の実態も考慮していくことが重要である。
- (3) また、効率性の判断基準として、コスト・ベネフィット分析の手法を適用してはどうかとの意見があった。一般的には、ある財産について、将来にわたって得られる利益が、当該財産を他の用途に用いたときに得られる利益を上回る場合、効率的な利用がなされていると言うことができよう。しかしながら、行政財産については、一般に行政サービスによる収入は考えにくい一方、公共の利益が大きいという事情があり、期待される収益の算定が困難であると考えられる。また、公平性その他の政策的必要性など効率性以外の要素が重視されるケースも多く、行政財

産について、コスト・ベネフィット分析の手法をそのまま適用することは困難である。しかし、行政財産の立地の適否等を判断する場合などでは、数量化は困難としても、コスト・ベネフィット分析の考え方で考察することが有益であるケースもあるので、このような考え方を極力取り入れていくことも必要ではないかと考えられる。

- (4) さらに、行政財産の調達・管理の多様化の検討とあわせて、調達・管理の各種方法の効率性を判断する基本的な考え方を整理していく必要があり、例えば、財産を所有する場合と賃借する場合の比較に当たって、どのような観点から効率性を判断するのか等を検討していく必要があるとの意見があった。この点については、今後、調達・管理手法を巡る検討を具体化していく中で、効率性を判断するに当たって考慮すべき要素を分析、整理していくことが重要であると考えられる。

3 行政財産の調達・管理のあり方の多様化

- (1) 行政財産の調達方法についての検討
 - ① 国が事務・事業を行う庁舎や職員の居住の用に供する宿舍等の財産をどのような形で調達すべきかについては、前述のように法令上特段の規定はない。防衛施設等その所在・構造が機密に属するものなどは、財産の性質上、当然に国が自ら所有すべきであると考えられるが、従来、こうした財産以外のものについても、業務の安定的遂行を重視する観点から、国が所有することが基本とされ、国有財産として手当てできない場合に例外的に民間等から賃借することとされてきた。こうした国所有を原

則とする慣例は、地価の上昇が長期的に見込まれた時期においては、経済的にも合理的な選択であったと言えることができる。しかし、他方で、賃借による庁舎等の機動的な調達が行われにくかったため、各省庁は、自ら所有する庁舎等の業務上の必要性が希薄になった場合であっても、将来の行政需要に備えて用途廃止せずに保有を続ける傾向があったのではないかとの指摘もある。

- ② 地価の下落、民間のオフィスビル等の質・量の充実、また、新たな行政需要の増加や情報化の進展に対する柔軟な対応への要請など、最近の行政財産を取り巻く情勢は大きく変化してきている。今後の行政の用に供する財産の調達については、国所有を原則としてきた従来の慣例にとられることなく、当該財産を用いる業務の性質、業務の安定的な遂行、経済的効率性等を総合勘案の上、所有するか、賃借するかを判断していくべきものと考えられる。
- ③ その際、所有と賃借の経済的効率性の面からの比較としては、例えば以下のような得失が考えられる。
- イ) 将来にわたって支払うべきコストについては、地価が上昇していく過程では国が所有する方が有利であるが、逆に地価が下落していく過程では賃借が有利である。
- ロ) 行政需要の増加や情報化の進展等の社会情勢の変化に対し、賃借の場合は、増床や移転等について柔軟に対応しやすい。他方、財産を耐用年数程度の長期間にわたって使用する場合、国が所有する方が低コストであるケースが多

いと考えられる。

- ④ また、行政の用に供する財産の調達を考える際には、あわせて建物の管理について、国が所有・管理する場合と、民間から賃借して民間が管理する場合のコストや管理の内容を比較する必要があるとの指摘があった。これについては、例えば、周辺ビルと一括して管理できるケース等では民間による管理の方が効率的である場合も考えられようが、その場合でも、所有は国で管理は民間に委託という選択肢も考えられるところであり、個別の事案毎に現実的な選択肢の中で総合的に判断していく必要がある。なお、行政の用に供する財産と民間企業の保有地、施設を、何らかの機関を活用すること等により一体化して開発・処分を行い、21世紀にふさわしい都市づくりを推進すべきではないかとの意見もあった。
- (2) 行政財産の管理形態についての検討
- ① 都心部に位置する行政財産の中には、必ずしも土地を効率的に利用していない例が見受けられる場合もある。非効率な利用となっている行政財産については、従来は用途変更や、用途廃止の上普通財産として売却すること等によって効率化を図ってきたところである。
- 今後は、これに加えて民間との共同利用やPFI方式の活用など民間企業的な柔軟な考え方を導入し、国有地の効率的な利用を図るべきである。
- PFI (Private Finance Initiative) 方式とは、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提

供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るものであり、国有財産の効率的な利用を図る観点からも、同方式を活用することは有益であると考えられる。現在、同方式を導入するため、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律案」が議員提案により国会に提出されている。

今後、例えば、各省庁が国有地上に公共施設等を整備するに当たっては、公共施設等の性格、国が自ら公共施設等を整備する場合とPFI方式を活用する場合の財政負担の比較、公共施設等を賃借することによる行政目的への影響などを総合的に勘案し、PFI方式を活用することにつきメリットが多いと認められる場合にはPFI方式による公共施設等の整備を検討すべきである。なお、PFI事業を行う民間事業者の選定に当たっては、公開の競争による等できる限り透明性を確保する仕組みとすべきである。

- ② また、例えば、庁舎等の施設において、国の利用部分が長期的に減少していくような場合、その全体を一旦民間に売却し、必要な面積のみ賃借する方が経済的ではないかとの指摘があった。

このような方法については、当該庁舎等の性格、その活用が効率的かどうか、売却収入と将来にわたる賃借料支出との比較、賃借に切り替える場合の行政目的への影響などを総合的に勘案し、行政財産として所有し続けることを上回るメリットがあるかどうか慎重に検討すべきである。

- ③ 行政財産について、資産としてより効率的な活用を図る一つの方法として、国有財産法上の総括権に基づき、当該財産を利用して行われている国の事業自体の民営化や経営権の民間委譲を検討すべきではないかとの指摘がなされた。例えば、国立大学や国立病院等国有財産である土地、施設等を用いる国の事業について、非効率的な使用が認められる場合には、当該財産のより有効な活用方法として民営化が選択肢として考えられるといった提言を国有財産行政の観点から行うことも検討してみてもどうかとの意見があった。

さらに、これに関連して、国の事業の民営化の課題は、我が国の構造改革全体を推進し、小さな政府を実現する契機として考えていくべき問題であるとの意見もあった。

しかし、この意見に対しては、民営化の是非については事業のあり方自体の検討が不可欠であり、国有財産の管理の立場のみでは論じられないとの指摘が出された。

また、行政財産ではないが、国有財産の中には国の特殊法人等に対する「出資による権利」がある。「出資による権利」の国有財産台帳価格は、現行制度上、当該法人に対する出資金の累計額となっているが、この台帳価格が必ずしも実情を反映した価格となっているとは言い難い面があり、今後、「出資による権利」の現在額及び現状を実情に即したものに近づける作業を行うことを検討する必要がある。さらに、特殊法人等が所有する財産の効率的な利用を図るため、出資者の立場から当該法人に対し、その方策について検討させる必要があると考えられる。

4 行政財産の管理の一層の効率化

今後の行政財産管理の仕組みについての方向性として、現在各省庁がそれぞれ個別に管理している行政財産について、将来的にはより一元的な形で管理を行うべきという意見が出されたが、これに対しては、行政財産の口座数が多数に上ることからすれば、一元的に管理することが果たして実効的かとの指摘があった。いずれにせよ、当面現行の制度を前提としつつ、行政財産全体について、以下のような一層横断的な視点をもった管理を行うことにより、効率化を進める必要がある。

- (1) 各省庁による行政財産の管理が、適正及び効率的に行われることを確保するため、行政財産に対する実態調査、監査については、その機能の一層の充実に努める必要があり、各省庁による行政財産の管理に当たって、調査・監査の結果がより一層反映されるよう努めるべきである。
- (2) 各省庁が管理する行政財産、特に区分経理されている特別会計所属の行政財産、例えば庁舎等の利用状況等については、従来必ずしも一元的な形で十分把握されていなかった面があったが、今後は、一元的な把握に一層努めるとともに、行政財産全体の効率化に資する見地から、各省庁の行政財産の現状、使用実態等のデータベース化についても検討する必要がある。

また、把握した情報を整理した上で国民に提供することを含め、非効率な使用となっている財産について、行政内外からチェック機能が働くような環境整備に努めていくべきである。

- (3) 行政の効率化を推進する観点から、

行政の用に供する財産の調達・管理形態の多様化を図る必要があるが、様々な調達・管理態様の財産を、全体としてより効率的に活用していくためには、横断的な視点が一層強く要請されることである。これに関し、国が所有する庁舎に関する情報に加え、賃借する建物等に関する情報を一元的に把握することについて検討する必要がある。

- (4) 共用会議所、合同庁舎など各省庁が共同して使用する行政財産について、一層効率的な利用がなされるような管理システムを検討すべきである。また、各省庁が個別に管理する行政財産についても、例えば相互融通や機動的な転用を進める等、行政財産全体の横断的効率化の推進方法について検討すべきである。

III 国有地の売却等を巡る諸問題

1 売却等に関する基本的考え方

- (1) 未利用国有地の処分に関しては、従来から、国又は地方公共団体等による利用予定があるものについては、これらの公用、公共用利用を優先するとの考え方がある。この考え方を基本とし、特に都市部の未利用国有地については、都市再開発等広域的な波及効果をもたらすものへの重点的、計画的活用を努め、当面の利用予定がない場合であっても、将来の公用、公共用利用が見込まれるものについては、基本的に民間への処分を控え、その間適正な管理を図ることとしてきた。

未利用国有地の管理・処分に関する従来の国有財産中央審議会答申においては、このような公用、公共用優先の原則を維持しつつ、時々の未利用国有地の保有状況、財政事情等の情勢を総合的に勘案して、具体的方向性が示さ

れてきた。例えば、昭和58年の答申では、当時の米軍からの大規模な返還財産等の未利用国有地の存在や財政収入確保の要請を背景に、国の利用予定のもの等を除き、地方公共団体等に一定期間内の買受勧奨等を行った上で民間へ売却するという考え方が示され、また、平成2年の答申では、未利用国有地が残り少なくなっていることを背景に、長期的視点に立って公用、公共用優先の原則を更に徹底させるという考え方が示された。

- (2) 近年の国有地を取り巻く情勢には、地価の下落、小規模なものを含む物納財産の急増、財政事情の一層の悪化等、従来必ずしも想定されていなかった様々な事情の変化が生じてきている。こうした情勢の変化を踏まえ、今般、非効率な使用となっている行政財産の用途廃止後の売却等も視野に入れた未利用国有地の売却等に関する基本的考え方について改めて検討した。議論の概要をまとめると次のとおりである。

公共部門による国有地活用をどのように捉えるかという観点を巡っては、明治時代以降の国有地の利用が街の形成・都市づくりに大きな影響を与えてきた事実をみれば、国有地の利用は世代を超えた長期的な視点で考えるべきであり、また、都市環境の改善のための公用・公共用地の取得は引き続き困難であろうということを考え併せるならば、国有地の処分は将来の公用、公共用利用や都市再開発に備えて慎重に行う必要があるという意見が出される一方、小さな政府を実現して民間活力を促進するため、当面明確な公的利用要望がない国有地は積極的に売却していくべきであり、将来の公用、公共用の需要についてはその時々において対

応すれば足りるという意見が出された。

また、現下の経済、財政事情をどのように勘案していくかという観点を巡っては、現下の不動産市場の状況では、国有地の積極的な売却は、国民共有の貴重な財産を売り急ぐことになるので適当でなく、また、不良債権に係る担保不動産問題等を抱える我が国不動産市場に悪影響を与えるおそれがあり、当面売却を抑制的に行うべきであるという意見、さらには、広義の経済対策としてむしろ国有地の拡大を図っていくべきではないかとの意見が出される一方、現下の異例の財政赤字が将来へ大きな負担を残すことを考えれば少しでも公債残高を抑制すべきとの考え方から、当面利用予定のない国有地は可能な限り売却すべきであるという意見が出された。なお、後者の意見に関しては、売却可能な国有地の存在が明らかにされていれば、市場においては公債残高のネット減要因と織り込まれるので、実際にどの時点で売却して公債残高を減ずるかはさほど重要ではないとの意見もあった。

なお、国有地の管理・処分に際しては、地方分権推進の要請を踏まえ、これまで以上に国と地方の一層緊密な意思疎通の確保を図るとともに、個々の土地の利用面だけでなく、周辺の土地を含めたグランド・デザインを踏まえる必要があるという意見もあった。

- (3) 上記のように様々な意見が出されたところではあるが、当面公共部門による具体的な利用が見込まれない国有地については、様々な事情を整理・分析した上で、将来の利用に備えて国が保有すべきか、民間に売却すべきかを判断することが必要であり、その際の判断基準の考え方を整理する必要がある

という点で意見の一致を見た。

- (4) 判断基準の考え方としては、例えば、当該未利用地について、国が保有することにより生ずることが期待される価値と、国が保有することに伴う機会費用とを比較衡量し、前者が後者を上回るような場合には基本的に保有し、逆であれば売却することが考えられる。

- ① 国が保有することにより生ずることが期待される価値としては、例えば、以下のようなものが考えられる。

まず、駐車場等として暫定活用を行ったような場合の収入や将来、地方公共団体が当該未利用地を住宅として利用する際の入居者からの賃料収入等の帰属賃料が挙げられる。

また、広場として暫定活用を行ったような場合、あるいは将来、公園として利用したような場合には災害時の避難場所として利用することにより防災効果が得られることや、文化財等には建物自体に歴史的価値があることなど、公用、公共用に利用されることに伴ういわば公共的利益が挙げられる。

さらに、将来の公的利用の可能性如何にもよるが、保有せずに売却し、将来当該土地ないし類似の土地を公共用地として再調達する必要が生じた場合の種々のコストを回避できるメリット等が考えられる。あわせて、言わば負の価値として、保有管理コスト等を考慮する必要もある。

- ② 他方、国が保有することに伴う機会費用としては、例えば当該土地で民間の経済活動が行われないことによる逸失利益等が考えられる。

- ③ また、将来利用されない可能性もあることを考えれば、国が資産を土地という形態で保有することに伴う地価の変動リスク等についても考慮する必要がある。

上記の考え方によれば、将来の公共的な利用に備えて国有地は極力保有しておくべきとの意見は、将来の公共的な利用に伴う公共的利益を重視する見解であり、小さな政府を実現する観点から国有地は極力売却すべきとの意見は、民間の経済活動が行われないことによる逸失利益を重視する見解と整理できる。また、現下の不動産市場への悪影響を考慮し、当面売却を抑制すべきであるとの立場は、売却を行わなかった場合の不動産市場の安定を公共的利益として捉えたものと考えられよう。

- (5) 上記の考え方が、前述のような諸議論を踏まえた基本論としては妥当なものである点について異論がなかった。しかし、上記の考え方による判断については、当然のことではあるが、価値と機会費用の諸要素の評価とウェイト付け如何で結論が変わり得るものであり、ある時点において具体的な個々の国有地を売却すべきかどうかの判断が、上記の考え方から必ずしも直ちに明確に導かれるという性格のものではない。また、実際の判断に際して、公共的利益等の具体的試算は一定の前提の下でしか確定した数値が得られないが、いろいろな事案に適用できるような汎用性を有する前提を設けることが現実にはなかなか容易でないこと等も念頭に置く必要がある。さらには、土地という半永久的に利用可能な資産について、どの程度の期間を前提に判断すること

が適当かという問題や、一般に土地の売却を判断する際には、今後の地価動向についての予測という要素が大きく関係してくるが、国有地の売却に関してこれをどう位置づけるべきかといった問題もある。また、これらの問題については、将来を見通す期間が長いほど予測の不確実性が高まることや、地価の予測は困難であるといったことも考えると、直ちに解決することが難しい面もある。

いずれにせよ、当面公共部門による具体的な利用が見込まれない国有地の売却に関して、例えば国有地は可能な限り売却すべきであるというように一般的に断ずるのではなく、前述のように個別具体的な事案毎に諸事情を整理・分析して判断すべきであると考ええる。その際、上記の考え方に沿って、当該国有地に関する諸事情につき、実際に全てを数量化するには難しい問題も多く、実務的には帰属賃料等数量化が比較的容易なものと公共的利益を始めとして数量化が困難なものとを総合的に勘案するといった手法にとどまらざるを得ないとしても、国の保有に伴う価値と機会費用とを比較衡量して結論を求めることは有効であろう。また、比較衡量の結果当面保有する未利用国有地については、より効率的、収益的な管理を図るため、管理方策の一つとして定期借地権等の導入や一時貸付の積極的な活用について個別事例に即して具体的に検討すべきである。

2 売却手法についての検討

平成5年度以降急増している物納財産の処理については、物納財産が本来金銭で納付されるべきものが土地等の財産で納付されたものであること、また、小規模な物件が多いことから、公用、公共用

の利用が見込まれない物件に関して、平成6年6月に価格公示売却（注2）制度を創設する等早期売却のための取組みが行われているところである。しかしながら、昨今の土地需要の全般的な冷え込み、地価下落の動きの中で、物納財産を含めた未利用国有地の売買契約の成約率は低下している。

こうした情勢の下、売却すべき国有地について、民間での早期の活用等の観点から、速やかな売却に向けて、以下の方策に取り組んでいく必要がある。

（注2）価格公示売却

相続税物納で引き受けた財産のうち、300m²以下の土地及び延べ面積200m²以下の建物について、あらかじめ売却価格を示して購入希望者を募り、抽選による当選者等に対して売却する契約方式。

(1) 物納財産の売却価格設定

物納財産については、本来金銭に代えて国に納付されたものであることに鑑みれば、公用、公共用に活用できると見込まれるものを除き、原則として極力速やかに売却されることが望ましい。このような見地から、予定価格については、市場の取引価格を十分に踏まえつつ、機動的な設定を行うよう努めるべきである。

(2) 売買仲介の拡大の検討

現在、価格公示売却及び一般競争入札で売買契約に至らなかった物件については、レイズ（注3）登録を実施し、仲介業者を活用しているが、今後、より多くの需要者を呼び込み売買契約の成約率の向上を図る観点から、一般競争入札等の実施に際しても、仲介業者を積極的に活用する方法を検討すべきである。

(注3) レインズ (REINS)

建設省の進める不動産情報流通システム (Real Estate Information Network System) であり、不動産物件の情報をオンラインネットワークで結び、迅速に情報交換を行い不動産取引をスムーズに進めることを目的としている。

(3) 複数物件を一括して入札に付す方法の導入

公用、公共用の利用が見込まれない財産について、早期かつ効率的に売却するため、個々の土地の需要を十分見極めた上で、近隣に所在する複数の物件を一括して競争入札に付すこととし、平成11年2月、一括入札方式が導入されたところであり、今後、本方式を活用して一括売却の促進に努めるべきである。

(4) 大都市に所在する大規模物件に係る売却手法の検討

大都市に所在する大規模国有地については、都市基盤施設の整備、防災及び都市環境の改善の要請に応え、土地の有効利用を図る必要がある。このため、例えば、再開発地区計画等の都市計画決定を経た上で入札等を行う方式について検討すべきである。(注4)

この方式のように国が予め地方公共団体との協議等により策定する地区計画等に従い整備を行う国有地取得者を資金面から支援するため、平成11年度に日本開発銀行の融資制度が創設されたところである。

また、都市計画事業施行者との随意契約による売却方式についても、今後、具体的な提案が当該施行者よりなされた場合には、周辺一体の土地利用状況や地域の将来計画等に配慮しつつ、国

としても積極的に取り組むべきである。

(注4) 平成11年度末頃に移転予定である防衛庁本庁檜町庁舎 (東京都港区所在) の跡地については、国有財産関東地方審議会に部会を設置して利用用途及び処分方法等の審議を行った結果、平成11年6月9日に同審議会より再開発地区計画などの都市計画決定を経た上で処分する方向で検討することが適当との答申が行われたところである。

(5) 郵送による期間入札方式の導入

従来的一般競争入札は、期日入札方式により物件毎に応札者が特定の期日に保証金を持参して立ち会いの下で入札事務を行っていることから、事務的、時間的制約が多く、大量物件の入札実施には機動性に欠ける面があると言われている。

このため、応札者の利便性の向上と事務の効率化の見地から、平成11年1月、郵送による期間入札方式が導入されたところであり、今後、本方式を積極的に活用し、入札実施件数の増加を図るべきである。

(6) 権利付財産の売却の促進

近年における物納財産の増加に伴い、借地権や借家権が付着した権利付財産が累増し、貸付料改定事務等の管理業務が増大してきている。

このため、権利付財産については、借地権者等の買受意向を十分把握し、仲立委託 (注5) 制度を活用して貸付料改定時等において売却価格を提示する等積極的な買受勧奨を行い、売却の促進を図るべきである。

(注5) 仲立委託

財務局長が、普通財産の売払い

又は貸付け等に関する契約の仲立及びこれに伴う業務を、宅地建物取引業者に委託すること。

(出所)「第65回国有財産中央審議会」(平成11年6月18日)資料。

2 行政財産・普通財産の管理処分

10-57 大都市地域の国有地の使用状況の点検について

「今後の土地対策の重点実施方針」(元.12.21土地対策関係閣僚会議申合せ)において、大都市地域の国有地について平成2年度末を用途にその使用状況等の点検を行うこととされている。今般、その点検結果をとりまとめたところであるが、その内容は次のとおりである。

1. 行政財産の使用状況の点検

(1) 庁舎等用地

イ. 使用状況の点検の結果、用途地域又は周辺の土地利用状況と適合していないと認められるもの、土地の利用度が低いと認められるもの、現に未使用又は施設の使用頻度が著しく低いと認められるものなど、今後、有効利用を図る必要があると認められた庁舎等用地の概況は次のとおりである。

	調査対象財産		有効利用を図る必要があるもの		うち現に施設の集約・移転整備が進められているもの	
			件数	面積	件数	面積
総数	2,260件	5,057.6ha	234件	191.8ha	115件	76.2ha
首都圏	1,296件	2,908.5ha	143件	76.3ha	82件	38.2ha
うち東京23区	575件	1,164.2ha	91件	47.1ha	43件	24.8ha
近畿圏	689件	1,815.7ha	70件	99.1ha	21件	22.9ha
中部圏	275件	333.4ha	21件	16.5ha	12件	15.2ha

(注) 調査対象財産は、平成2年3月31日現在大都市地域に所在する皇室用、公共用財産を除く財産(ただし、政令指定都市以外の市町村に所在するものについては、1,000㎡以上)。

ロ. 有効利用を図る必要があると認められたものは、件数にして、調査対象財産の10.4%、面積にして3.8%となっている。このうち件数にして49%、面積にして40%のものは、現に施設の集

約・移転整備が進められているので、これを除くと件数は5.3%、面積は2.3%となる。

(2) 公務員宿舎用地

イ. 使用状況の点検に当たって、用途地域や周辺の土地利用状況からみて適当な利用となっているか、実使用の容積率が適当か、建物の老朽度からみて建替の時期にきているか等を総合的に勘案のうえ、有効利用を図る必要があると認められた公務員宿舎用地の概況は次のとおりである。

	調査対象財産		有効利用を図る必要があるもの	
	件数	面積	件数	面積
総数	2,556件	954.6ha	750件	165.8ha
首都圏	1,669件	673.7ha	423件	115.4ha
うち東京23区	908件	228.5ha	240件	42.5ha
近畿圏	608件	205.2ha	223件	26.3ha
中部圏	279件	75.7ha	104件	24.1ha

(注) 調査対象財産は、庁舎等用地の場合と同様である。

ロ. 有効利用を図る必要があると認められたものは、件数にして、調査対象財産の29.3%、面積にして17.4%となっている。

このうち省庁別宿舎は、件数にして、省庁別宿舎の調査対象財産の31.7%、面積にして21.8%となっている。

2. 今後の処理の方針

(1) 庁舎等用地のうち、現に集約・移転整備が進められているものについては、す

みやかにその整備を進めるものとする。これら以外の有効利用を図る必要があると認められたものについては、できるだけすみやかに利用計画の具体化を進め、施設整備の見通し、移転先地の確保等の諸問題を順次処理しながら、有効利用を図っていくこととする。

- (2) 公務員宿舎用地については、計画的な集約高層化を積極的に進めることにより、公務員宿舎用地の利用の効率化を図る。

有効利用を図る必要があると認められた公務員宿舎用地（165.8ha）のうち約6割（97ha）は引き続き公務員宿舎用地として利用するが、他の用途への転用が可能となる約4割（69ha）については、国における他の公用の利用、地方公共団体等における公園・緑地、都市計画事業用地、公共住宅、移転代替地等としての利用要望を踏まえ、公用・公共用を中心に有効利用を図っていくこととする。

- (3) 有効利用を図る必要があると認められた合同宿舎の建替を最重点事項として大都市地域の合同宿舎の整備を計画的に進める。建替に当たっては可能な限り集約高層化を図ることによって、宿舎用地の使用効率を向上させることとする。

・期間 10年（平成3年度～平成12年度）
 ・建設戸数 10,600戸
 ・高層化割合 現状 整備後
 大都市地域 10% → 30%
 うち東京23区 30% → 70%

（出所）「第50回国有財産中央審議会」（平成3年4月15日）資料。

10-58 普通財産（未利用国有地）の現況について

- (1) 大都市地域に所在する1000m²以上の未利用国有地の現況は以下のとおりである。

（平成2年3月31日現在）

	件数	面積
総数	284件	719.7ha
首都圏	219件	683.9ha
うち東京23区	25件	15.3ha
近畿圏	41件	17.8ha
中部圏	24件	17.9ha

（注）本表の未利用国有地は、宅地及び宅地となる可能性の高い土地である。

- (2) 上記の未利用国有地については、既に、その面積の約30%について、国が利用するほか都市施設等の用地として地方公共団体等へ活用することが決定されており、また、約55%について、国、地方公共団体等から利用要望が出されている。なお、残りの約15%のなかには、大口の返還財産の一部で将来の利用に備えているもの、区画整理事業が予定されていることから当面活用が困難な状況にあるものなどが含まれている。

- (3) 未利用国有地については、従来から国において有効な活用に努めるとともに、公用、公共用優先の原則の下、地方公共団体等への優先的処分に配慮してきたところであり、今後ともその方針に沿って計画的に有効活用を図っていくこととする。

（出所）「第50回国有財産中央審議会」（平成3年4月15日）資料。

10-59 「国有地の有効活用」通達の発出について

- 1 前回の本審議会答申「大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分のあり方について」の趣旨を踏まえ、本年2月、未利用国有地の管理処分にかかる基本方針等を「国有地の有効活用について」とりまとめ、各財務局に通達するとともに、各省庁に対しても通知した。

なお、昭和47年の「有効利用通達」、昭和58年の「当面通達」は廃止した。

2 通達の概要

(1) 未利用国有地の管理処分の基本方針

今後の未利用国有地の管理処分に当たっては、公用、公共用の用途に優先的に充てるという原則を更に徹底し、特に都市部にあっては、次のような考え方を基本方針として、未利用国有地の重点的・計画的な活用を図るとともに、適正な管理に努めることとする。

イ 重点的活用

国の政策遂行施設の整備に充てるほか、都市基盤施設の整備、都市再開発等土地利用の改善の効果を都市全般にもたらすものに重点的に活用

ロ 計画的活用

長期的視点に立って、利用方針を策定し、計画的に活用

将来の公用、公共用のために処分を留保

ハ 適正な管理

処分等をするまでの間の適正な管理
(2) 管理処分の具体的運用

イ 利用方針の策定

(イ) 未利用国有地の現況等を把握し、利用方針（利用用途、利用方法、利用時期等）を策定

(ロ) 策定した財産は「早期に処分するもの」と「留保するもの」に区分

(ハ) 策定における配慮・検討事項を明記

(ニ) 各用途に充てる場合の考え方を整理

(ホ) 土地利用に関する研究会等の活用

ロ 適正な管理を図るため、留保財産等の管理計画の策定、暫定的活用を検討
ハ 一般競争入札等は地価動向に十分留意し、規制・監視区域その他地価高騰地域は見合せ

ニ 信託等土地利用に主眼をおいた管理処分方式の活用

(3) 処分条件は原則として従前どおり
優遇措置（無償貸付、減額譲渡等）の一部縮小は引き続き実施

通達対比表

	従前の通達（有効利用通達、当面通達）	今回の通達（有効活用通達）
基本方針	<p>有効活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公用、公共用優先の原則 ・ オープンスペースの確保（有効利用通達） ・ 財政収入の積極的確保（当面通達） 	<p>有効活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公用、公共用優先の原則を更に徹底 ・ 重点的活用…国の政策遂行施設 都市基盤施設、都市再開発等土地利用の改善の効果を都市全般にもたらずもの ・ 計画的活用…長期的視点に立って、利用方針を検討 将来の公用、公共用のために処分を留保 ・ 適正な管理…処分等をするまでの間の管理（計画的管理、暫定的な有効利用）
具体的方針	<p>（利用計画関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地方公共団体等の利用要望を優先的に特定…買受け等勸奨後、要望内容を審査・検討 買受け予定期間は原則として3年以内 ・ 各用途に充てる場合の考え方 <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公用、公共用に供さない国有地は一般競争入札等による民間への処分等を積極的に推進 	<p>（利用方針・処理計画関係）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 財務局が主体的に利用方針（利用用途、利用方法、利用時期等）を策定 ・ 策定した財産は「早期に処分するもの」と「留保するもの」に区分 ・ 方針策定の配慮事項等を列挙 ・ 各用途に充てる場合の考え方 ・ 「早期に処分するもの」の処理計画の決定（用途、相手方、処分条件等） <hr/> <ul style="list-style-type: none"> ・ 一般競争入札等は地価動向に十分配慮し、規則・監視区域その他地価高騰地域は見合せ ・ 信託等土地利用に主眼をおいた管理処分方式の活用
処分条件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法令上の優遇措置（無償貸付、減額譲渡、譲与）にかかわらず、次のものを除き、一定割合を時価処分（1/3の面積は時価売払、2/3は優遇措置） <p>[小規模財産の全面積時価売払] 都道府県、政令指定都市…1,000m²以下 市区町村……………300m²以下</p> <p>[移転経費を要した財産] 2/3の面積は時価売払、1/3は優遇措置</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 継続 ・ 継続 ・ 継続
適正な管理	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理計画（管理方法、管理者、管理期間等）の策定 ・ 暫定的な有効活用…特に留保財産は一時貸付、管理委託等

（出所）「第50回国有財産中央審議会」（平成3年4月15日）資料。

10-60 行政財産等の使用状況実態調査の推移

区分	昭和59年度調査		昭和61年度調査		元年及び2年度調査		10年度～12年度調査		
調査期間	59.4～59.9		61.6～61.10		①元.4～11②2.8～11		10.7～13.6		
対象都市	68市区 東京23区 道府県庁所在都市		69市区 東京23区 道府県庁所在都市等 舞鶴市		①309市区町村 東京23区 道府県庁所在都市 20万人以上の都市等 ②481市区町村 大都市圏及び元年度調査の見直し		①10年度 東京23区 道府県庁所在都市 ②11年度 10万人以上の都市 ③12年度 10万人未満の都市		
対象財産	対象物	○1口座の土地面積が1,000m ² 以上		○1口座の土地面積が500～1,000m ² 未満		①1口座の土地面積が1,000m ² 以上(23区は1,000m ² 未満) ②首都・近畿・中部圏のうち政令指定都市に所在する全財産(その他は1口座1,000m ² 以上の財産)及び元年度調査の対象財産		全国に所在する行政財産等	
	口座数	4,429件	14千ha	1,392件	101千ha	①8,242件	15千ha	①13,770件	144千ha
					②886件	1千ha	②18,636件	373千ha	
					計9,128件	16千ha	③29,981件	7,368千ha	
							計62,387件	7,886千ha	
指摘財産	未使用	133件	99ha	127件	8ha	396件	327ha	5,918件	2,943ha
	非効率	225件	86ha	114件	8ha	1,256件	381ha	8,093件	1,732ha
	要転用	41件	64ha	9件	0.5ha	54件	121ha	115件	64ha
	計	399件	249ha	250件	17ha	1,706件	829ha	14,126件	4,740ha
時代的背景及び その他参考	国有地等有効利用推進本部から行政財産の総点検の要請がなされた。		臨時行政改革推進会議から「定期的な国有地の総点検」が答申された。		①総合土地対策要綱において、国有地のより一層の有効・高度利用の推進が要請された。 ②日米構造問題協議最終報告において、国有地の有効利用化の目標が設定され、元年度調査分も再度調査。		財政構造改革を進めるに当たり、国有財産の効率的な使用を更に徹底し、処分を促進するため、行政財産等の使用状況実態調査を実施するとともに未利用国有地等について総点検することにした。		

(出所) 大蔵省理財局作成資料。

10-61 国有財産行政の現状

1. 未利用国有地等の売却促進

(1) 未利用国有地等の売却状況（一般会計）

現在未利用となっている国有地（未利用国有地）は、行政目的の遂行のため供することが見込まれるものを除き、速や

かな売却が必要。特に近年増加してきている相続税の物納申請による未利用国有地は、金銭の代わりに納付されたものであり、可及的速やかな売却が必要なことから、価格公示売却や一般競争入札による積極的な売却を推進中。

(単位：件、億円)

年度	価格公示売却			一般競争入札			計		
	実施件数	契約件数	契約金額	実施件数	契約件数	契約金額	実施件数	契約件数	契約金額
10	(1,583)	(1,003)	(374)	(668)	(331)	(464)	(2,251)	(1,334)	(838)
	1,583	1,003	374	905	520	519	2,488	1,523	893
11	(1,182)	(860)	(262)	(1,391)	(765)	(1,076)	(2,573)	(1,625)	(1,338)
	1,182	860	262	1,689	977	1,164	2,871	1,837	1,426

(注) 1. () 内書は物納財産である。

2. 各年度に売却を実施したものの契約状況である。従って、翌年度に契約したものも含まれる。

3. 単位未満四捨五入のため、内訳と計とは必ずしも一致しない。

4. 区分所有（マンション一室もの）も含む。

(2) 売却手法の多様化への取組み

① 期間入札（郵送による入札）の導入
【平成11年1月】

一定期間内に入札書を財務局宛てに郵送することによって入札に参加する制度を導入。平成11年度に656件（一般会計）を売却。

② 証券化を条件とした入札方法の導入
【平成12年6月】

未利用国有地及び貸付中のマンション等の売却を促進するため、特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律（SPC法）に基づいて証券化を行うことを条件として、複数の物件を一括して入札する方法を導入。

第1号案件は、平成12年6月に公示され、9月11日に入札に付され落札、10月2日に契約済。

(3) 未利用国有地等の総点検【平成10年度】
売却促進等を図るため、平成10年度に未利用国有地等の総点検を実施（約14千

件）。

この総点検のフォローアップを平成11年度に実施（約17千件）。

総点検は平成11年9月に、フォローアップは平成12年9月に、それぞれその結果を一件別にインターネット等により公表。

2. 効率的業務運営（アウト・ソーシングの推進）

(1) 未利用国有地の売却事務等について可能な限り民間委託を推進【平成11年度～】
平成11年7月に、これまで民間委託の対象としていなかった継続貸付事務について新たに民間委託の対象に追加。

また、平成12年度において、会計法令により国の職員が自ら行わなければならないとされている事務（入札の執行等）を除き、その全てを外注することを目指す旨の方針化。

(2) 民間委託の推進状況を公表【平成11年

12月】

平成11年12月に、未利用国有地の売却等の事務に関して、平成11年4月の閣議決定（「国の行政組織等の減量、効率化等に関する基本計画」）に基づき民間委託の推進状況及び今後の方針を公表。

3. 行政財産の一層の有効活用

(1) 行政財産等の使用状況実態調査【平成10年度～12年度】

各省庁が所管している行政財産等について、平成10年度から3か年計画で、地域や対象を限定して実施した従来のものとは異なる悉皆的な調査を実施。

平成11年度においては第2年次目として約19千件の調査を実施。

調査対象財産の使用状況を調査し、「有効に利用する必要が認められた財産」については、効率的な利用を図るための処理計画を策定。処理計画を策定した財産については、フォローアップを実施し、個々の処理計画について関係省庁から処理の進捗状況等の報告を求め、処理未済となっている財産の早期処理を要請。

情報公開の推進に資するため、第1年次調査結果については平成11年9月に、また、第2年次調査結果については第1年次調査のフォローアップ結果と併せ平成12年9月にそれぞれ一件別にインターネット等により公表。

(2) PFI方式の活用

平成12年11月より、PFI方式による国家公務員宿舍整備の可能性について委託調査を実施中。

委託調査結果に基づき、事業実施の可能性があれば、早期に事業化を検討。

4. 国有財産に関する情報公開の推進等

(1) 「国有財産情報公開システム」の構築、運用開始【平成12年4月】

国有財産の情報公開については、従来

からの各種の報告や印刷物等を今後ともその充実を図るとともに、より一層国民の利便に資するよう、本年4月にインターネット等を通じて情報提供を行う「国有財産情報公開システム」を構築、運用を開始。

今後は、同システムの「入札・公示売却等情報」について地図情報を加えるとともにその内容を充実させる等、一層拡充予定。

(2) 「国有財産総合情報システム」の整備【平成12年度～】

上記(1)の「国有財産情報公開システム」のほか、各省庁が所管する国有財産に関する情報を総合的に管理（全省庁のネットワーク化）し、報告事務等のペーパーレス化を図るため「国有財産総合情報システム」の整備を推進。

（出所）「第67回国有財産中央審議会」（平成12年12月11日）資料。

10-62 法定外公共物について

1 法定外公共物の概要

(1) 定義

法定外公共物とは、里道、水路等の道路法、河川法等の公物管理法の適用又は準用を受けない小規模な公共物をいう。

(2) 国有財産法上の取扱い

① 行政財産のうち、公共用財産に該当（国有財産法第3条第2項第2号）。

② 道路法上の道路、河川法上の河川等とともに建設省の所管。

③ 建設省は管理事務を都道府県知事に機関委任（一部は市町村長に再委任）。事務の内容は、境界確定、用途廃止手続き等、財産としての管理。

(3) 現状

① 道路、河川等の公共物として機能を

有するもの

里道の補修、水路の浚渫等の機能管理は、地方公共団体が行っている場合もあるが、地域によっては住民等が事実上行っている場合も多いと言われている。

- ② 機能を喪失し、宅地等に転用されているもの

建設省が公共物としての用途を廃止し、普通財産として大蔵省に引き継ぎ（国有財産法第8条第1項）、大蔵省が管理処分（国有財産法第6条）する。

(4) 推定面積

約43万ha（昭和42年建設省推計、山梨県の面積に匹敵）。

2 機関委任事務の廃止と今後の管理のあり方

(1) 地方分権推進委員会勧告

- ① 地方分権推進法（平成7年法律第96号）により、政府は「地方分権推進計画」を策定することとされ、その計画策定にあたっての具体的な指針を「地方分権推進委員会」が取りまとめ、平成8年12月の第1次勧告以降、4次に渡る勧告が行われている。

- ② 機関委任事務に関する主な勧告内容
第1次勧告（平成8年12月20日）

- ・国の機関委任事務の廃止
- ・廃止後の事務は、①自治事務、②法定受託事務、③国の直接執行事務に区分。

第4次勧告（平成9年10月9日）

- ・法定外公共物については、上記事務区分のいずれにするか関係省間で検討のうえ、成案を得たうえで、地方分権推進計画の策定までの間に、地方分権推進委員会に報告するものとする。

(2) 地方分権推進委員会への報告

上記勧告を受け、関係省（大蔵省、建設省、自治省）で法定外公共物の管理のあり方に関する連絡協議会を設置し、鋭意協議を進めた結果、関係省間での合意が得られたため、平成10年4月28日、地方分権推進委員会に対して報告書を提出した。

[報告要旨]

- ・法定外公共物のうち、里道、水路として現に公共の用に供しているものについては、地盤国有の財産を市町村に譲与し、機能管理、財産管理とも自治事務とする。
- ・機能を喪失しているものは、国において直接管理を行う。

なお、この内容については、今後、政府が作成する地方分権推進計画に盛り込まれる予定である。

今後の予定

譲与のための法令整備及び具体的な事務手続きの方法等について、引き続き関係省間で協議する。

（出所）「第61回国有財産中央審議会」（平成10年5月25日）資料。

10-63 法定外公共物のうち里道・水路の管理のあり方に関する検討結果について（報告）

平成10年4月28日

地方分権推進委員会御中

大蔵省
建設省

法定外公共物のうち里道・水路の管理のあり方に関する検討結果について（報告）

貴委員会の平成9年10月9日付け第4次勧告において、機関委任事務制度の廃止に伴う従前の機関委任の取扱いに関し、いわゆる法定外公共物については、大蔵省及び建設省に対し、その管理のあり方について「関係省間で検討の上、成案を得た上で、地方分権推進計画の策定までの間に、地方分権推進委員会に報告するものとする。」との勧告があったところである。

当該勧告を受け、大蔵省及び建設省は自治省の協力を得て、3省の関係課長等で構成する「法定外公共物の管理のあり方に関する連絡協議会」を設置、現在まで精力的に協議・検討を行った結果、法定外公共物のうち、いわゆる里道・水路については、別添のとおり結論を得たので、報告する。

なお、法定外公共物のうち海岸等については、関係省庁において、別途検討していることを申し添える。

法定外公共物のうち里道・水路の管理のあり方に関する整理方針

10.4.28

1. 基本的な整理方針について

いわゆる法定外公共物のうち、里道、水路（溜池、湖沼を含む。）として、現に公共の用に供しているものの道路法、河川法等の公物管理法の適用若しくは準用のない公共物で、その地盤が国有財産となっているものについては、その財産を市町村（都の特別区の区域内にあっては、当該特別区とする。以下同じ。）に譲与し、機能管理、財産管理とも自治事務とする。

なお、機能を喪失しているものについては、国において直接管理を行うこととする。

2. 具体的措置について

(1) 譲与の対象とする財産の考え方（条件）について

譲与の期日に、公共の用に供しているもので、譲与の時期以降、市町村におい

て公共の用に供するもの。

(2) 譲与財産の特定の主体及び特定方法について

市町村が公共物としての機能を有している公共物を特定する。

なお、特定の方法是、事務負担の軽減と時間の短縮を図る観点から、極力簡便化するものとする。

(3) 譲与の期限について

一定の期限を設け、当該期限までに特定したうえ、譲与する。

なお、一定期限までに特定しきれない場合のため、一定期限経過後においても譲与できる途を残しておくこととする。

(4) 機関委任事務制度の廃止の時から譲与の期限までの間の財産管理事務の位置付け（経過措置）について

機関委任事務制度の廃止後の財産管理について、機関委任事務制度の廃止に伴う関係法令の改正法令の施行期日、市町村が特定に要する期間等を考慮しつつ、法定受託事務として経過措置を設ける必要性の有無などについて、さらに適切な対処方策のあり方について検討を行う。

(出所)「第61回国有財産中央審議会」(平成10年5月25日)資料。

10-64 国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について

蔵理第3763号
平成8年10月14日

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉 殿

大蔵大臣 久保 亘

貴審議会に下記事項を諮問する。

記

国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について

国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について（諮問事項説明資料）

1. 諮問の趣旨

東京は、我が国の政治、経済、文化、行政の中心として永らく我が国の発展を支え、更に近年は国際化、情報化の中で国際的中心都市としての使命を果たしてきたが、この発展の過程で人口、産業の過度の集中により種々の問題に直面してきた。

このため政府は、東京一極集中を是正し、多極分散型国土の実現と大都市問題の解決に資する施策の一つとして、昭和63年7月には東京都区部に所在する国の行政機関等の移転について閣議決定を行い、国の行政機関としては49機関11部隊等を移転対象としたところである。

これに基づく移転事業は順次計画的に進められているところであるが、中には既に移転を完了し、跡地が発生しているものもある。

現時点において、国の行政機関の移転対象のうち、28機関（26跡地、約35ha）について跡地が発生することが見込まれているが、このほか、合同庁舎に入居している機関においても、その移転後の使用調整等により、利用可能な跡地が発生することが予想される。

国有地は国民共有の貴重な資産であり、有効な活用を図っていくことが必要である

との観点から、平成2年6月20日に当審議会より、「大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分のあり方について」の答申を頂いたところであるが、特に国の行政機関の移転跡地（以下「機関移転跡地」という。）については、東京都区部に残された貴重な資産であり、その利用・処分に対する社会的関心が一段と高いものとなっていること等から、全体としてどのような方向で処理することが適切であるかについて、種々の観点から検討を行うことが必要である。

政府としては、上記閣議決定において示された方針（「移転機関の跡地については財源としての活用を図りつつ、移転の趣旨を踏まえ極力公共・公益的利用を図る等適切な利用・処分を行うものとする。」）に沿った処理に努める所存であるが、本問題の重要性に鑑み、その利用についての基本的な方針について、当審議会から答申を頂き、これに基づき適切に処理したいと考えている。

2. 機関移転跡地の概要

現時点において発生することが見込まれている機関移転跡地の概要は別紙1（「移転対象となる国の行政機関一覧」）及び別紙2（「跡地発生の見込まれる国の移転機関位置図」）のとおりである。

3. 検討項目

機関移転跡地については、以下のような観点について御検討をお願いしたい。

- (1) 跡地利用の基本的考え方
- (2) 跡地利用に当たっての具体的用途
- (3) 財政面からのアプローチ
- (4) その他

移転対象となる国の行政機関一覧

1. 単独行舎等に入居

移転(予定)時期	機 関 名	所 在 地	整備(予定)会計	跡地面積(単位:千m ²)	移 転 先 地(移転候補地を含む)	備 考
H4.7	印刷局研究所	北区王子	印刷局	9.5	小田原市	移 転 済
H5.8	中央水産研究所(前東海区水産研究所)	中央区勝どき	特々	14.5	横浜市	移 転 済
H6.3	社会保険大学校	世田谷区上北沢	厚生保険	7.5	伊旛郡	移 転 済
H6.3	外務省研修所	文京区大塚	特々	5.1	相模原市	移 転 済
H7.7	金属材料技術研究所	目黒区中目黒	特々	39.9	筑波研究学園都市(つくば市)	移 転 済
H7.7	醸造試験所	北区滝野川	特々	9.1	東広島市	移 転 済
平成8年度	運輸研修所	豊島区目白	特々	1.6	柏市	
平成10年度	国立公衆衛生院	港区白金台	特々	13.4	和光市	
	税務大学校 若松町校舎	新宿区若松町	特々	23.1	和光市	
	科学警察研究所	千代田区三番町	特々	5.1	柏市	
平成11年度	国立衛生試験所	世田谷区上用賀	(特々)	30.6	府中市	
	日本学術会議	港区六本木	(特々)	3.0	横浜市	
	警察大学校	中野区中野	特々	46.9	府中市	
	東京農林水産消費技術センター(前東京農林規格検査所)	港区港南	特々	2.2	大宮・与野・浦和地区	
	関東信越地方医務局	目黒区中目黒	特々	1.7	大宮・与野・浦和地区	
平成11年度	東京貯金事務センター	台東区蔵前	郵政	10.0	大宮・与野・浦和地区	土地は大蔵省一般会計 移転済
H8.1	東日本貯金事務計算センター				伊旛郡	
平成11年度 ～ 平成13年度	東京外国語大学 同大学附置アジア・アフリカ言語文化研究所	北区西ヶ原	国立学校	45.1	府中市	
平成12年度	自治大学校	港区南麻布	(特々)	7.2	立川市	
	電気通信研修所	目黒区駒場	(特々)	9.4	国分寺市	
平成12年度 ～ 平成14年度	国文学研究資料館	品川区豊町	国立学校	14.7	立川市	
	国立国語研究所	北区西ヶ丘	(特々)	10.0	立川市	
	国立極地研究所	板橋区加賀	国立学校	5.9	立川市	
未 定	統計数理研究所	港区南麻布	国立学校	5.0	立川市	
	大学入試センター	目黒区駒場	国立学校	16.3	未定	
	製品評価技術センター(前通商産業検査所)	渋谷区西原	(特々)	12.6	未定	
	食糧管理講習所	江東区塩浜	食糧管理	2.9	未定	

[以上、28機関・26跡地] [小計352.3千m²]

(注：H7.7立川市に移転済みの「国立王子病院(北区赤羽台)」跡地は、他の医療機関が使用見込みのため、上表から除外した。)

2. 合同庁舎に入居

移転(予定)時期	機 関 名	所 在 地	整備(予定)会 計	跡地面積(単位:千m ²)	移 転 先 地(移転候補地を含む)	備 考
H5.7	関東運輸局	千代田区大手町(大手町合庁1号館)	特々	移転後に他の入居官署等との使用調整後において跡地発生の有無確定	大宮・与野・浦和地区	移 転 済
平成11年度	関東地方建設局	千代田区大手町(大手町合庁3号館)	特々			
	関東管区行政監察局		特々			
	関東財務局		特々			
	関東農政局		特々			
	東京肥飼料検査所		特々			
	関東通商産業局		特々			
	関東信越国税局		千代田区九段南(関東信越総合庁舎)			
関東信越国税不服審判所	特々	〃	大宮・与野・浦和地区			
H5.7	航海訓練所	千代田区霞が関(中央合庁3号館)	特々	—	横浜市	移転済 他の入居機関が継続使用
平成11年度	関東地方更生保護委員会	千代田区霞が関(中央合庁6号館)	特々	—	大宮・与野・浦和地区	他の入居機関が継続使用
H元.4	税関研修所	新宿区市ヶ谷(財金研)	一般	—	柏市	移転済 他の入居機関が継続使用
H4.6	産業安全研究所	港区芝(産研庁舎)	労働保険	—	清瀬市	移転済 他の入居機関が継続使用
平成11年度	関東管区警察局	千代田区霞が関(警察合庁)	特々	—	大宮・与野・浦和地区	他の入居機関が継続使用
	東京防衛施設局	港区赤坂(防衛庁楡町庁舎)	特々	—	大宮・与野・浦和地区	防衛庁の移転再配置計画の中で処理
H元.7	宇宙科学研究所	目黒区駒場(東大キャンパス内)	国立学校	—	相模原市	移転済 他の機関が継続使用
平成11年度	東京矯正管区	中野区新井(矯正庁舎)	特々	—	大宮・与野・浦和地区	他の入居機関が継続使用
平成9年度	法務総合研究所	千代田区霞が関(法務省庁舎)	一般	—	浦安市	他の入居機関が継続使用
平成11年度	関東郵政監察局	港区麻布台(郵政分館)	郵政	—	大宮・与野・浦和地区	他の入居機関が継続使用
	関東郵政局	千代田区大手町(関郵庁舎)	郵政	—	大宮・与野・浦和地区	他の入居機関が継続使用

[以上、20機関]

3. 防衛庁の部隊等

移転(予定)時期	機 関 名	所 在 地	整備(予定)会 計	跡地面積(単位:千m ²)	移 転 先 地(移転候補地を含む)	備 考
H6.7~6.11	陸自東部方面音楽隊等9部隊	新宿区市ヶ谷、港区港南外	特々	—	朝霞・和光・新座市	移転済
H11年度	陸自第32普通科連隊	新宿区市ヶ谷	特々	—	大宮市	防衛庁の移転再配置計画の中で処理
平成7~9年度	陸自武器補給処十条支処	北区十条台	特々	—	土浦市外	

[以上、11部隊]

[機関移転対象計 49機関11部隊等]

なお、機関移転予定時期、跡地面積等は、国の機関等移転推進連絡会議（H7.6.15）等の取りまとめを基に、その後の進捗状況を加味して作成したものであり、今後変更されることがあり得る。（出所）「第58回国有財産中央審議会」（平成8年10月14日）資料。

10-65 国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について（主要論点）

1. 跡地利用の基本的考え方

- (1) 「移転機関の跡地については、財源としての活用を図りつつ、移転の趣旨を踏まえ極力公共・公益的利用を図る等適切な利用・処分を行うものとする。」との閣議決定を基本的な考え方とすることでよいか。
- (2) また、「有効活用答申」の以下のような基本的な考え方に沿って利用することよいか。
 - ① 公用・公共優先の原則を更に徹底させ、未利用国有地の実情に即した適切な管理処分を行うこと。
 - ② 土地の利用の改善につながる波及効果を都市全般にもたらすものに重点的な活用を図っていくこと。
 - ③ 広く周辺一帯の土地利用状況やその地域の将来計画等を把握し、計画的な活用に努めること。
- (3) 上記のほか、以下のような点についてどう考えるか。
 - ① 都市のゆとりや潤いを重視した利用とすべきではないか。
 - ② 都市環境の質を高めるように利用することが必要ではないか。
 - ③ 一極集中により生じた弊害を解消する上で、居住環境の整備に注力すべきではないか。
 - ④ 東京都区部の過密解消、防災上の視点等から、バランスのとれた都市の再開発に資するように配慮すべきではないか。
 - ⑤ 地元公共団体の都市計画や街づくり構想にマッチした利用に努めるべきではないか。

2. 跡地利用に当たっての具体的用途

跡地の規模、立地条件や周辺環境等によって、ふさわしい利用の仕方も異なると考えられるが、以下のような利用についてどのように考えるか。

- ① 都市基盤施設用地（道路、上下水道、公園、緑地等）
- ② 都市防災施設用地（消防・水防関連施設、備蓄倉庫等）
- ③ 医療・社会福祉施設用地（病院、保育所、老人福祉センター等）
- ④ 教育文化施設用地（学校、図書館、郷土資料館、市民体育館等）
- ⑤ 都市再開発事業用地及び関連用地
- ⑥ 住宅用地（公営住宅、公団住宅等）
- ⑦ 庁舎等用地（区役所出張所、郵便局等）
- ⑧ 業務施設用地（商業施設、ホテル、事務所等）

3. 財政面からのアプローチ

- (1) 閣議決定では、「極力公共・公益的な利用を図る」こと、及び移転財源は原則として「跡地処分により賄う」こととされているが、特定国有財産整備特別会計の収支の健全性確保の観点から、両者をどのように調和させるべきか。
- (2) 地元等から公共・公益的な利用要望がない場合、また当面具体的な利用計画が見込まれない場合には、どのようにすべきと考えるか。
- (3) 上記(2)への対応として、合理的な期間内に具体的な利用計画が見込まれない場合には、一般競争入札により民間への処分を検討することはどうか。

4. その他

- (1) 跡地の効率的な活用を図る観点から、できるだけ重層・複合的な利用方法について考慮すべきではないか。

- (2) 跡地周辺に所在する公的施設の用地等については、できるだけ一体的に利用することが必要ではないか。
(出所)「第11回特別財産小委員会」(平成8年11月18日)資料。

10-66 国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について(答申書)

平成8年12月9日

大蔵大臣 三塚 博 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

平成8年10月14日開催された第58回国有財産中央審議会において諮問を受けた国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

国の行政機関移転跡地の利用に関する基本方針について

国の行政機関等の移転については、東京都区部における過度の集中の是正に資するため、多極分散型国土形成促進法第4条第1項及び第2項の規定に基づき、昭和63年7月、その基本方針が閣議決定され、国の行政機関としては49機関11部隊等が移転の対象とされた。

上記閣議決定において、「跡地については、財源としての活用を図りつつ、移転の趣旨を踏まえ極力公共・公益的利用を図る等適切な利用・処分を行うものとする」との方針が示されている。

また、平成2年6月には、本審議会におい

て、国有地の有効活用についての答申(「大都市地域を中心とした今後の国有地の管理処分のあり方について」)を行ったところである。

国の行政機関移転跡地については、東京都区部に残された貴重な資産であり、その利用・処分に対する社会的関心が一段と高いものとなっていること等にかんがみ、種々の観点から検討を行った結果、跡地の利用に関しては、次のような考え方により対処すべきであると考えられる。

1. 国の行政機関移転跡地については、公用、公公用優先の原則の下に、東京一極集中是正の趣旨を踏まえ、都区部の都市環境及び生活環境の改善に資するよう利用することを基本とする。

2. 具体的には、以下のような用途に充てるよう配慮する。

その際、跡地の効率的な利用を図る観点から、重層・複合的な利用方法について積極的に検討する。また、跡地に隣接する公的施設の用地等をできるだけ取り込み、一体的に利用することの可能性についても検討する。

(1) 都市基盤施設や都市防災施設の用地、あるいは都市再開発事業用地など、防災性や快適性を高めるまちづくりに寄与すると見込まれる用途に利用すること。

(2) 医療・社会福祉施設や教育文化施設の用地など、地域住民の福祉や生活の質の向上に資すると考えられる用途に利用すること。

(3) 都区部における居住人口の減少等に対処し、居住の回復や職住の近接した勤労者向け住宅等の供給を図るため、生活機能面にも留意しつつ、良質な住宅の用地

として利用すること。

記

(4) その他、跡地の規模、立地条件や周辺環境等からみて、その土地にふさわしいと認められる用途に利用すること。

3. 地方公共団体等において、将来のまちづくりのための構想等を反映した公用、公共用への利用要望がある場合には、跡地に対する先行取得について積極的に対応する。

4. 以上の考え方にに基づき検討を行っても、なお公用、公共用への利用が困難な場合には、跡地の移転整備財源としての性格にもかんがみ、一般競争入札による処分を検討する。

(出所)「第59回国有財産中央審議会答申書」
(平成8年12月9日)。

10-67 国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ

平成10年12月17日
国有財産情報公開・
売却等促進連絡会議

1. 本連絡会議は、本年8月に設置され、各省庁等の所管する国有財産について徹底した見直しを行うとともに、情報公開の推進について鋭意検討を進めてきたところであり、今般、下記の通りとりまとめを行った。
2. 今後、このとりまとめに沿って、各省庁等が責任をもって対応していくこととなるが、必要に応じ連絡会議を開催し、フォローアップ等を行っていくこととする。
3. なお、本連絡会議にオブザーバーとして参加している衆議院、参議院、最高裁判所、会計検査院に対し、以下の方針を踏まえて対応されるよう要請を行うものとする。

1. 平成14年度末までに用途廃止・売却可能と見込まれる財産として、別添一覧表の通りとりまとめを行った。総計は、件数：3209件、面積：1082万 m^2 、台帳価格6531億円である。

これらの財産については、今後、所管する各省庁等において、速やかに用途廃止の上、売却に努める。また、その他の国有財産についても不断の見直しを行い、国有財産のより一層の効率化に努める。

(注) 上記のほか、一般会計所属の未利用国有地等売却可能な財産が約1兆6千億円(台帳価格)あり、これについても公的な利用が見込まれるものを除き、売却の促進に努める。

2. 公邸、東京都23区内の主として会議等の用に供されている施設、都市部の幹部用戸建宿舍及び東京都23区内の公務員宿舍については、今後以下の方針に沿って取り扱うこととする。

- (1) 国内の行政の公邸について、総理、官房長官の公邸を除くその他の公邸は、必要に応じ宿舍等を手当ての上、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとする。
- (2) 東京都23区内の主として会議等の用に供されている施設のうち、飯倉共用会議所、高輪共用会議所、中央官庁渋谷会議所、大蔵省高円寺分室、大蔵省柳町寮、厚生省社会保険事務所麹町分室、建設省品川会館及び建設省千鳥町会議所については、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとし、三番町共用会議所、三田共用会議所、外務省飯倉別館、外務省麻布台別館、郵政省緑ヶ岡分室及び建設省狸穴分室については、全省庁共

用の施設として効率的に活用することとする。

(3) 都市部（東京都23区、政令指定都市及び道府県庁所在都市）の幹部用戸建宿舍については、組織・機関の長であって警備上の必要性等からやむを得ない場合を除き、今後新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図るものとする。上記のやむを得ない場合についても、国有財産効率化の要請を踏まえ、適時、集約化、他の施設との合築化及び立地・規模の見直し等を行う。

(4) 国家公務員用の集合住宅の内、東京都心部（山手線内）の省庁別宿舍については、警察、防衛関係等を除き、新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、合同化を進める。

また、合同宿舍を含む東京都23区内の宿舍については、業務上の必要性等からやむを得ない場合を除き、敷地面積が原則として3000m²以上となるよう集約化を進める。

更に、都心三区（千代田区、中央区及び港区）内においては、今後、災害時等の危機管理対応に必要な職員用のものに限って合同宿舍の整備を行うものとする。

3. 今後、以下の方針に沿って、国有財産に関する情報提供を推進するものとする。

(1) 国有財産現在額口座別調書等、国有財産に関する情報について、電子情報化を図り、国民の利用の利便性向上に努める。

(2) 国有財産の効率的利用を一層推進する見地から、国有財産の使用状況等に関する情報の提供に努める。

(3) 売却予定地の早期売却を進める見地から、売却物件情報提供の充実に努める。
(出所)「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議」（平成10年12月17日）資料。

10-68 国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめに係る平成11年度処理状況について

平成12年5月22日
国有財産第一課

1. 平成10年12月17日に開催された「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議」（内閣内政審議室主催）において、14年度末までに用途廃止・売却可能と見込まれる財産（以下「売却可能財産」という。）として、3209件（台帳価格6531億円）の国有財産がとりまとめられ、一件別に公表されている。

また、公邸、会議施設、都市部の幹部用戸建宿舍、23区内の公務員宿舍及び国有財産に関する情報提供についても、それぞれについて方針がとりまとめられている。

売却可能財産等の処理状況については、「今後、このとりまとめに沿って、各省庁等が責任をもって対応していくこととなるが、必要に応じ連絡会議を開催し、フォローアップ等を行っていくこととする。」とされており、内政審議室は、各省庁等から毎年度処理の実績について報告を求めていることとしている。

2. 第1回目のフォローアップ（売却可能財産の10年度処理実績等）については、内政室において、昨年5月11日に連絡会議幹事会（各省庁会計課長クラス）を開催してとりまとめた後、インターネット（首相官邸）により公表されている。

同幹事会を受けて、各省庁等は理財局（国有一課）を経由して、内政室へ報告するよう指示を受けていることから（11年6

月、内政室指示)、今般、11年度における
売却の処理実績等について、各省庁等から

報告を受け、その結果をとりまとめたので、
別紙により内政室へ報告することとしたい。

(参考) 売却可能財産の処理実績表

区 分		10年度	11年度	10+11年度 (A)	対象財産 (B)	処理率 (A)／(B)
土地	件 数	799件	551件	1,350件	3,209件	42.1%
	面 積	185万m ²	92万m ²	277万m ²	1,082万m ²	25.6%
	台帳価格	1,230億円	633億円	1,864億円	6,531億円	28.5%
建物	延 面 積	27万m ²	23万m ²	51万m ²	131万m ²	38.9%

(別紙)

内政審議室への報告内容

(国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめに係る平成11年度処理状況について)

連絡会議とりまとめ内容 (平10.12.17)	11年度処理状況																				
<p>1. 平成14年度末までに用途廃止・売却可能と見込まれる財産の総計は、 件数：3,209件、面積：1,082万 m²、台帳価格 6,531億円である。 これらの財産については、今後、所管する各省庁等において、速やかに用途廃止の上、売却に努める。また、その他の国有財産についても不断の見直しを行い、国有財産の一層の効率化に努める。</p> <p>(注) 上記のほか、一般会計所属の未利用国有地等売却可能な財産は約1兆6千億円(台帳価格)あり、これについても公的な利用が見込まれるものを除き、売却の促進に努める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 11年度末までに用途廃止・売却等の処理完了財産 <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>件数</td><td>1,350件</td></tr> <tr><td>土地面積</td><td>2,776,641 m²</td></tr> <tr><td>台帳価格</td><td>1,864億円</td></tr> <tr><td>建物延面積</td><td>511,241 m²</td></tr> <tr><td>台帳価格</td><td>310億円</td></tr> </table> ・ 上記のうち11年度に売買契約に至った財産 <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr><td>件数</td><td>423件</td></tr> <tr><td>土地面積</td><td>564,093 m²</td></tr> <tr><td>売買価格</td><td>963億円</td></tr> <tr><td>建物延面積</td><td>55,744 m²</td></tr> <tr><td>売買価格</td><td>5億円</td></tr> </table> 	件数	1,350件	土地面積	2,776,641 m ²	台帳価格	1,864億円	建物延面積	511,241 m ²	台帳価格	310億円	件数	423件	土地面積	564,093 m ²	売買価格	963億円	建物延面積	55,744 m ²	売買価格	5億円
件数	1,350件																				
土地面積	2,776,641 m ²																				
台帳価格	1,864億円																				
建物延面積	511,241 m ²																				
台帳価格	310億円																				
件数	423件																				
土地面積	564,093 m ²																				
売買価格	963億円																				
建物延面積	55,744 m ²																				
売買価格	5億円																				
<p>2. 公邸、東京都23区内の主として会議等の用に供されている施設、都市部の幹部用戸建宿舍及び東京都23区内の公務員宿舍については、今後以下の方針に沿って取り扱うこととする。</p>																					
<p>(1) 国内の行政府の公邸については、総理、官房長官の公邸を除くその他の公邸は、必要に応じ宿舍等を手当ての上、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最高裁判事14公邸のうち、2公邸を転用(有料化) 																				
<p>(2) 東京都23区内の主として会議等の用に供されている施設のうち、飯倉共用会議所、高輪共用会議所、中央官庁渋谷会議所、大蔵省高円寺分室、大蔵省柳町寮、厚生省社会保険事務所麹町分室、建設省品川会館及び建設省千鳥町会議所については、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図ることとし、</p> <p>三番町共用会議所、三田共用会議所、外務省飯倉別館、外務省麻布台別館、郵政省緑ヶ岡分室及び建設省狸穴分室については、全省庁共用の施設として効率的に活用することとする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 8会議所のうち、大蔵省高円寺分室を売却済(平12.1一般競争入札) ・ 6共用会議所の全てを全省庁共用化(平11.4 三田、飯倉、麻布台、狸穴、平11.6 三番町、平11.7 緑ヶ岡) 																				

連絡会議とりまとめ内容（平10.12.17）	11年度処理状況								
<p>(3) 都市部（東京都23区、政令指定都市及び道府県庁所在都市）の幹部用戸建宿舍については、組織・機関の長であって警備上の必要性等からやむを得ない場合を除き、今後新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、なるべく早期に用途廃止し、売却又は転用を図るものとする。</p> <p>上記のやむを得ない場合についても、国有財産効率化の要請を踏まえ、適時、集約化、他の施設との合築化及び立地・規模の見直し等を行う。</p>	<p>・ とりまとめに沿って検討中</p> <table border="1" data-bbox="594 252 922 336"> <tr> <td>対象</td> <td>620戸</td> </tr> <tr> <td>戸建宿舍の用途廃止戸数</td> <td>34戸</td> </tr> <tr> <td>うち11年度分</td> <td>14戸</td> </tr> </table>	対象	620戸	戸建宿舍の用途廃止戸数	34戸	うち11年度分	14戸		
対象	620戸								
戸建宿舍の用途廃止戸数	34戸								
うち11年度分	14戸								
<p>(4) 国家公務員用の集合住宅の内、東京都心部（山手線内）の省庁別宿舍については、警察、防衛関係等を除き、新規建築、建替え及び改築は行わないこととし、合同化を進める。</p> <p>また、合同宿舍を含む東京都23区内の宿舍については、業務上の必要性等からやむを得ない場合を除き、敷地面積が原則として3,000m²以上となるよう集約化を進める。</p> <p>更に、都心三区（千代田区、中央区及び港区）内においては、今後、災害時等の危機管理対応に必要な職員用のものに限って合同宿舍の整備を行うものとする。</p>	<p>・ 集約化、合同化を推進中</p> <table border="1" data-bbox="594 659 986 767"> <tr> <td>3,000m²以上の土地への集約</td> <td>7住宅</td> </tr> <tr> <td>合同宿舍</td> <td>11年度完成 3住宅</td> </tr> <tr> <td>〃</td> <td>工事中 2住宅</td> </tr> <tr> <td>省庁別宿舍</td> <td>工事中 2住宅</td> </tr> </table> <p>・ 危機管理職員用宿舍の整備は、既存宿舍（麹町住宅及び六本木住宅）の危機管理職員用宿舍への転用を図り、平12.4から順次供用を開始</p> <p>また、千代田区紀尾井町に危機管理職員用宿舍を新設することを決定（平14.4供用開始予定）</p>	3,000m ² 以上の土地への集約	7住宅	合同宿舍	11年度完成 3住宅	〃	工事中 2住宅	省庁別宿舍	工事中 2住宅
3,000m ² 以上の土地への集約	7住宅								
合同宿舍	11年度完成 3住宅								
〃	工事中 2住宅								
省庁別宿舍	工事中 2住宅								
<p>3. 今後、以下の方針に沿って、国有財産に関する情報提供を推進するものとする。</p> <p>(1) 国有財産現在額口座別調書等、国有財産に関する情報について、電子情報化を図り、国民の利用の利便性向上に努める。</p> <p>(2) 国有財産の効率的利用を一層推進する見地から、国有財産の使用状況等に関する情報の提供に努める。</p> <p>(3) 売却予定地の早期売却を進める見地から、売却物件情報提供の充実に努める。</p>	<p>・ 国有財産の一件別情報（行政財産の所在地、用途、数量、台帳価格、用途地域、地図等）をインターネット上で公開（平12.4）</p> <p>・ 行政財産等使用状況実態調査の結果を一件別にインターネット上で公表（平11.9）</p> <p>・ 未利用国有地等の総点検結果を一件別にインターネット上で公表（平11.9）</p>								

(出所) 大蔵省理財局作成資料。

10-69 「独立行政法人関連整備法」に基づく 国家公務員宿舎法等の改正について

平成11年4月20日
国有財産総括課
国有財産第一課

「独立行政法人関連整備法」に基づく 国家公務員宿舎法等の改正について

独立行政法人の職員に対し宿舎を貸与するための国家公務員宿舎法等の改正（「独立行政法人関連整備法」に基づく改正）については、以下の内容で、4月27日に閣議決定の予定。

1. 「国家公務員宿舎法」の改正

- (1) 国家公務員宿舎法の目的について、国家公務員等の職務の能率的な遂行を確保し、もって国等の事務及び事業の円滑な運営に資することとしたこと。（宿舎法第1条）
- (2) 国及び独立行政法人を「国等」と定義すること。（宿舎法第2条）
- (3) 独立行政法人（国家公務員の身分を有しない者を含む。以下同じ）の職員を国家公務員宿舎法上の職員に含むこととして、宿舎の貸与を可能とすること。（宿舎法第2条、第13条、第14条）
- (4) 独立行政法人を所管する各省各庁の長は、独立行政法人の職員のため4条2項宿舎の設置を可能とすること。（宿舎法第4条）
- (5) 大蔵大臣が行う住宅事情調査について、独立行政法人の職員についても、その対象とすること。（宿舎法第6条）

- (6) 大蔵大臣は、設置計画の策定、変更の際には、独立行政法人の職員の職務の性質、宿舎の不足数等を考慮すること。（宿舎法第8条の2）
- (7) 宿舎に入居している独立行政法人の職員に明渡し事由が発生した場合には、独立行政法人の長は、独立行政法人を所管する各省各庁の長に対しその旨報告しなければならないこと。（宿舎法第18条）

2. 「国有財産法」の改正

独立行政法人の職員が入居している宿舎について、国有財産（公用財産）と位置づけるための所要の改正。（国有財産法第3条）

3. 「国家公務員法等の一部を改正する法律」の改正

独立行政法人の職員に宿舎を貸与することとしたことに伴い、高齢者再任用制度導入に伴う短時間勤務職員への宿舎貸与のための宿舎法改正規定を定めた、「国家公務員法等の一部を改正する法律」の改正を行う。

独立行政法人制度導入に伴う 国家公務員宿舎法等の改正について

1. 独立行政法人制度の導入に伴い、独立行政法人の職員に対し国家公務員宿舎を貸与できるようにするため国家公務員宿舎法及び国有財産法の改正を行う。（「独立行政法人関連整備法」により改正）

2. 今後の予定

- 平成11年4月27日閣議決定
 - 平成13年1月1日施行
- （出所）大蔵省理財局作成資料。

10-70 阪神・淡路大震災に伴う国有財産関連の措置について（平成7年2月22日現在）

1. 応急仮設住宅建設用地等

(1) 近畿及び周辺地域所在の利用可能な未利用国有地等を関係地方公共団体に対して提示。

また、かねて地方公共団体に無償貸付していた公園についても応急仮設住宅等の用に転用。

現在までに、応急仮設住宅建設用地及び資材置場等として土地約213千 m^2 について利用要望があり提供済。なお、地方公共団体では当該国有地上に建設する仮設住宅1311戸を発注済。

(2) また、横浜市所在の未利用国有地約19千 m^2 について、神戸港の代替港湾施設（臨時公共荷さばき地）として利用要望があり提供済。

2. 応急住宅

大蔵省所管公務員宿舎のうち、264戸を関係地方公共団体に対して提示。

〔参考〕その他法人関係

(1) 日本万国博覧会記念協会

日本万国博覧会記念協会所有地のうち約91千 m^2 について、大阪ガス等の緊急車両の車両基地、ヘリコプター発着基地として提供済。

このほか、応急仮設住宅建設用地として、約16千 m^2 を提示。

(2) 国家公務員等共済組合連合会

国家公務員等共済組合連合会の宿泊施設のうち、応急住宅として1施設を提供済。

このほか、応急仮設住宅建設用地として、所有地約1千 m^2 を提示。

（出所）大蔵省「阪神・淡路大震災について」（平成7年2月22日）国有財産関係（理財局）。

10-71 阪神淡路大震災における近畿財務局の対応について

神戸財務事務所
平成12年1月27日

1. 国有財産の被災状況調査

震災直後の平成7年1月27日から2月24日までの間に本省及び各財務事務所の応援を得て、延べ250名を投じ、1,004件（神戸市、尼崎市、伊丹市、宝塚市、川西市、西宮市、芦屋市、三田市、明石市、加古川市）の現地調査を行った。その結果540件に何らかの被害があることが判明した。

（被災状況調査結果）

区 分	調査 件数	調 査 結 果				
		全壊	半壊	一部 損傷	要補修	被災無
借 家	50	16	13	17		4
借 地	463	111	64	193		95
未利用	土地	276			55	221
	建物	13	2	7		4
港 湾	202		12	50		140
合 計	1004	129	89	267	55	464

2. 被災国有財産の工事

上記の調査結果等に基づき、二次災害の防止に努める等のため、

- ① 損傷した屋根の葺替え、外壁補修等の国有建物の修繕工事、
- ② 倒壊及び倒壊の危険性のある国有建物の解体撤去工事、
- ③ 擁壁の補修、塀の補修・撤去・再設置等、国有土地にかかる保全工事、
- ④ 被災建物応急危険度判定調査、地盤・擁壁被災度区分判定調査及び設計等の業務委託等

以上、建物修繕22件、建物解体31件、土地補修28件、業務委託32件、計113件、契約金額にして1億9千万円の工事等を局指導課が主体となって行った。

3. 危険国有建物の解体折衝

危険家屋と判定した国有建物の借家人34名に対し、二次災害防止の観点から局管財部と神戸事務所の職員で専担班を設け解体折衝を行った。これらは事実上の立退き要求であり、冬の雨中に被災建物の前で立ち話が4時間に及ぶことや、独居老人に泣かれ懇願される等、その折衝には相当神経を使い苦労したところである。

結果としては、再調査の上、修繕に振替えた5件を除き、無事建物の解体を終えた。

4. 未利用地の情報提供及び利活用

神戸管内320件21万m²の未利用地のうち、被災地に所在する245件約18万m²を兵庫県及び神戸市等に対し情報提供を行い、仮設住宅用地等として利活用が図れるよう申し入れを行った。

活用結果は次のとおりである。(詳細および現状は別紙のとおり)

- ① 仮設住宅 13箇所 土地38,908m²
500戸分(兵庫県全体で48,300戸を設置)
兵庫県(382戸分)・西宮市(98戸分)・
尼崎市(20戸分)へ無償貸付を行なっ
た。
貸付期間は1年間とし、必要な期間
については更新を行なう。(要、本省承
認)
* これ以外に無償貸付財産(公園)
で8件1,139戸が転活用されている。
- ② 被災住宅復興相談所(復興住宅メッ
セ) 1箇所 土地1,865m²(神戸市中央
区)
神戸市へ無償貸付
- ③ 仮庁舎 3箇所 土地2,863m²・建物
2,137m² 使用承認

近畿地方建設局(国道復旧前線基地)
土地1,336m²・建物2,137m²(神戸市中央
区)

兵庫県職業安定課(職業安定所) 土
地1,318m²(神戸市中央区)

神戸地方法務局(臨時法律扶助業務庁
舎) 土地209m²(西宮市)

- ④ 資材置場 2箇所 1,141m² 使用承認
海上自衛隊阪神基地隊 土地 474m²
(神戸市東灘区)

近畿財務局神戸財務事務所 土地
666m²(神戸市中央区)

- ⑤ 被災者職員宿舎 2箇所 建物108m²
(2戸分) 無償貸付

国家公務員等共済組合連合会(六甲病
院)(神戸市中央区・灘区)

* ①~⑤の合計 土地 19件
44,777m² 建物 3件 2,245m²

- ⑥ 立入承諾 21件 延土地6,957m²

今回の地震が未曾有の被害をもたらしたことから、各方面において災害への迅速かつ緊急な対応が求められ、当局としても災害復旧工事等のために、国有財産(未利用地)を使用したい旨の要望があった場合には、立入承諾という方法で即時に対応した。

5. 貸付料の減免措置

貸付事務処理通達によれば、風水害その他借受人の責めに帰することができない事由により被害を受けた普通財産の貸付料は、減免措置を講ずることができることから、被災地域内の貸付財産513件(港湾を除く)を調査し、使用が困難等と認められた387件について貸付料計算期間の不算入又は貸付料減額の措置を講じた。

- ① 貸付期間不算入措置について(借地契約、借家契約による貸付相手方)

貸付事務処理通達によれば、災害等のため財産利用不可能な期間は、貸付料の計算上貸付期間に算入しないことができることとなっている。阪神淡路大震災に

おける取扱いは、ライフラインの使用が出来なかった期間、並びに地上建物が地震により滅失し、かつ使用していない期間を、利用不可能な期間として取扱うこととなった。なお、不算入期間は地震発生の日（平成7年1月17日）から最長2年間であり、利用の有無に関わらず平成9年1月16日をもって不算入措置は終了した。

なお、本件以外に、神戸市に港湾関連業者への転貸を目的として貸付している港湾地域所在財産182千m²については、機能停止状態に陥ったことから、平成8年12月末まで不算入措置を継続した。

(港湾貸付料の減免額)

単位：千円

	契約貸付料	減免後貸付料	減 免 額
6年度	1,122,265	926,972	195,293
7年度	1,131,586	17,876	1,113,710
8年度	1,095,128	254,940	840,188
合 計	3,348,979	1,199,788	2,149,191

② 損害率による貸付料の減額措置について（借家契約による貸付相手方）

貸付事務処理通達によれば、国有建物が被害により滅失又毀損した財産の被害時以降（不算入期間がある場合は、当該期間経過後）の貸付料については、当該滅失又は毀損した割合（損害率）に応じて減額できることとなっている。阪神淡路大震災における取扱いは、損害率算定が現実には困難が多いため最大損害率を見込み、全壊に当たらなければ一律90%を適用することとした。また、期間は国有建物の修繕が完了した日の前日までの取扱いとなった。

減額措置を講じたものは、11件 1千m²（建物）、5百万円である。

6. 罹災都市借地借家臨時処理法等に基づく

処理

地震により滅失した建物の借地人又は借家人の権利を保護するため、平成7年2月6日に罹災都市借地借家臨時処理法を適用する地区を定める法律が施行された。

同法の要点は5点あり、

- ① 借地権は、建物が滅失すると対抗力がなくなるが、5年間は対抗力を与えられる。(10条)
- ② 借地権の残存期間がわずかでも、10年に延長される。(11条)
- ③ 滅失した建物の借家人が、被災建物敷地への借地権の設定を申し出て優先的に借地権を取得できる途を認めた。(2条)
- ④ 同じく滅失した建物の借家人が、すでに借地権がある場合には、その借地権の譲渡を申し出て優先的に取得することができる途を認めた。(3条・4条)
- ⑤ 滅失した建物の借家人が、その土地に再築された建物に借家権の設定を申し出て借家権を取得できる途を認めた。(14条)

上記の①、②は、既存の借地権の保護の規定、③、④、⑤は、借家権の保護の規定となっている。

この中で、当局として特に処理を要するものが、③の敷地優先賃借権及び④の借地権優先譲受権の取扱いである。

(1) 処理法第2条処理（敷地優先賃借権）

申出期間は、法施行後（H7.2.6）2年以内となっており、最終的に19者が2条申出を行なった。

申出者は当初21者であったが、内1者は売却、2者が財産の返還を行ない、17者と借地契約への変更が終了しているが、残る1者については買い受け要望が出ているが、物件特定が難航し未だ交渉中である。

2条申出に対して、借地権利金の支払が承諾の条件となるが、この場合、借地契約への移行に伴い国が徴求する借地権

利金については、地震の影響により地価水準の把握が困難であること及び、借地権利金の授受にかかる民間慣行が不明確であること等から、仮りに、国が何らかの決定を行えば、民間慣行のリーディング・ケース、又は民間慣行と著しくかけ離れたものとなる可能性があるとの判断から、平成7年4月21日付蔵理第1662号通達により、「2年以内に民間慣行を参酌して借地権利金を請求する」という特約条項を付して契約を行うこととなった。

その後、民間慣行等の調査を行ったが、借地権利金の取扱いに関する民間慣行が確認出来ない状況にあるため、民間精通者からの意見を基にして借地権利金を算定すると共に、資力不足等により借地権利金の支払が困難と認められる者については、条件つきで請求を保留する措置を採った。

上記17者のうち、権利金を支払った者は1者のみであり、他の16者については、権利金の支払を保留したままとなってい

る（内1者については保留手続未済）。今後売払い、もしくは名義変更時に権利金の支払が前提となるため、他の貸付事案と区別して管理する必要がある。

(2) 処理法第3条・4条処理（借地権優先譲受権）

申出期間は、上記と同様、法施行後2年以内となっているが、申し出（3条申出）の相手方は借家人から借地人に対して行われるため、地主である当局へは、借地権譲渡の事後通知（4条通知）となる。従って、2年経過後も4条通知が当局へ行われることから、暫くは事務が継続することとなる。

これまで88件が4条通知による名義変更契約済である。

7. その他

復興がすすむにつれ、貸付財産等にかかる隣接地主からの境界立会の依頼等がなされている。

（出所）神戸財務事務所作成資料による。

3 返還財産・筑波移転跡地財産処理・物納財産の処理

10-72 関東村住宅地区返還国有地の処理について（答申書）

平成6年6月21日

大蔵大臣 藤井 裕久 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

昭和48年4月26日に開催された第22回国有財産中央審議会において、主要な米軍提供財産の返還後の利用について諮問を受けたが、下記事項について慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

記

関東村住宅地区返還国有地の処理について

別 紙

関東村住宅地区返還国有地の
処理の大綱について

1 本地の現状、沿革等

(1) 現状

関東村住宅地区返還国有地（補助飛行場返還国有地を含む。以下「本跡地」という。）は、東京都心から西方約20kmの府中市、調布市及び三鷹市の3市にわたって所在し、その面積は約61.7haである。

本跡地は、国有地とともに米軍から返還された都有地（面積約142.9ha）の周囲3か所に分かれて所在しており、それぞれの現状は、次のとおりである。

① 府中市域の国有地は、西武鉄道多摩川線多摩墓地前駅の東方約0.2kmの地点から京王帝都電鉄京王線飛田給駅の北西約1kmの地点にかけて南北に延びる不整形な平坦地で、その面積は約28.4haである。

② 調布市域の国有地は、飛田給駅の北東約0.5kmの地点にあって、南側を国道20号線（甲州街道）に接するL字型の平坦地で、その面積は約24.3haである。

③ 三鷹市域の国有地は、飛田給駅の北東約1.5kmの地点にあって、北東側を一級河川野川に接するやや不整形な平坦地で、その面積は約9.0haである。

なお、本跡地の都市計画上の用途地域は、府中市域が住居地域、調布市域が第一種住居専用地域、三鷹市域が第二種住居専用地域に指定されている。

(2) 沿革

本跡地は、昭和16年に開設された軍・民間共用の飛行場の用地として都有地と一体で利用されてきたものであり、終戦後米軍に接収され、「調布水耕農園及び補助飛行場」として使用されてきた。その後、本跡地は、東京オリンピック開催に伴う渋谷区代々木の米軍宿舍移設により、昭和38年以降、「関東村住宅地区及び補助飛行場」として使用されてきたが、昭和47年3月31日から昭和49年12月10日にかけて3回にわたりその全面積が返還され、現在、国の普通財産となっている。

(3) 現在の使用状況

本跡地の使用状況については、府中市域の国有地のうち約0.9haが、国有財産関東地方審議会の答申を経て、府中市に道路用地として無償貸付されている。

また、三鷹市域の国有地のうち約4.1haは、米軍に提供中から航空宇宙技術研究所用地として一時使用されており、現在、引き続き使用承認されている。

このほか、調布市域の国有地のうち約6.5ha及び三鷹市域の国有地のうち約4.9haが市民スポーツ広場等として暫定使用されている。

2 利用要望等

- (1) 本跡地については、各省庁から、警察大学校・警視庁警察学校（警察庁）、東京外国語大学（文部省）、航空宇宙技術研究所（科学技術庁）の用地としての利用要望があるほか、地元地方公共団体から、公園、水道施設（配水池）、河川管理施設（調節池）、病院、その他の都市施設等の用地としての利用要望がある。
- (2) 首都圏整備計画（平成3年11月30日総理府告示第23号）においては、本跡地は、他のいくつかの大規模返還跡地の留保地とともに、「都市環境の改善、都市の防災性の向上等に配慮しつつ必要に応じた利用計画を検討する。」ものとされている。

3 処理の大綱

本跡地の利用については、本跡地が首都圏にわずかに残された大規模土地であること、多摩川や野川などの水辺と緑の連担する地域に所在する貴重な空間であること、多摩地域のうちでも都心に近接し、周辺は市街地が形成されていること等を考慮して、公園、水道施設（配水池）、その他都市環境の改善に資する諸施設を配するとともに、多極分散型国土形成促進法（昭和63年法律

第83号）に基づく国の行政機関等の東京都区部からの移転用地等、国の必要とする施設の用地を確保することを基本とする。

このような観点から、本跡地の具体的な処理の大綱は次のとおりとする（別紙見取図参照）。

この場合において、本跡地のうち府中市域の国有地については、都有地と不整形に入り組んでおり、この状況の下では、国有地、都有地ともに有効かつ適切な利用を図ることができないため、府中市域の都有地と調布市域の国有地との一部交換を通じてそれぞれ集約し、整形することにより、利用効率の増進を図るものとし、処理の大綱は、交換後の国有地約60.2ha（府中市域約40.2ha、調布市域約11.0ha、三鷹市域約9.0ha）について定めるものとする。

(1) 府中地域

この地域の交通の中心の一つとなる西武鉄道多摩川線多摩墓地前駅周辺等の開発の必要性に鑑み、同駅に近接する区域（約4.0ha）を公的機関の設置による公共住宅を核とする都市整備用地とするほか、東京都区部からの移転対象期間等のうち警察大学校・警視庁警察学校（約16.0ha）及び東京外国語大学（約13.0ha）の用地、並びに、地域の医療体制整備のための大学附属総合病院（約4.6ha）の用地を配置する。

(2) 調布市域

都有地と一体利用されることとなる公園（約3.7ha）及び飛行場（約0.3ha）の用地のほか、隣接する浄水場の拡充整備のための配水池（地下式、約1.0ha）の用地を配置し、配水池については、地上部分を市民スポーツ広場として重層利用する。

その他の区域（約6.0ha）については、当分の間、用途の決定を留保するものとする。

(3) 三鷹地域

現に使用承認されている航空宇宙技術研究所の施設拡充の必要性を考慮し、北側の区域（約5.0ha）を同研究所の用地とするほか、隣接する一級河川野川の治水対策として、降雨時の流量調整のための調節池（約4.0ha）の用地を配置する。

この場合において、調節池については、

平常時には市民スポーツ広場として利用することができるよう検討する。

なお、このほか、本跡地の利用増進を図るため必要とされる道路（約2.6ha）を設けるものとする。

（出所）「第54回国有財産中央審議会答申書」（平成6年6月21日）。

10-73 返還財産・筑波移転跡地財産処理状況表

特別財産課
平成9.3.31現在
(単位：千m²、%)

〔返還財産〕

区 分	全体面積 A		留保地及び利用計画 未確定 B		要処理面積 (A-B) C		地方審答申 D			未処理面積 (A-E) F		処 理 率 (%)		備 考	
	施設 数	面積	施設 数	面積	施設 数	面積	施設 数	面積	施設 数	面積	施設 数	面積	D/C		E/A
大口返還財産	11	27,321.1	10	6,669.9	24.4	20,651.2	11	20,768.8	76.0	11	20,915.5	10	6,405.6	—	76.5
その他の返還財産	21	9,097.5	1	41.1	0.5	9,056.4	18	9,028.2	99.2	21	8,843.9	12	253.6	99.7	97.2
小計	32	36,418.6	11	6,711.0	18.4	29,707.6	29	29,797.0	81.8	32	29,759.4	22	6,659.2	—	81.7

〔筑波移転跡地〕

主要跡地	29	3,064.2	5	336.1	11.0	2,728.1	27	2,543.7	83.0	29	2,697.4	5	366.8	93.2	98.9	88.0
非主要跡地	35	5,227	1	1.9	0.4	5,208	21	4,638	88.7	33	5,158	3	6.9	89.1	99.0	98.7
小計	64	3,586.9	6	338.0	9.4	3,248.9	48	3,007.5	83.8	62	3,213.2	8	373.7	92.6	98.9	89.6
合計	96	40,005.5	17	7,049.0	17.6	32,956.5	77	32,804.5	82.0	94	32,972.6	34	7,032.9	—	—	82.4

(出所) 大蔵省理財局「平成8年度大口返還財産の処理状況」(平成9年3月31日)

10-74 物納等不動産事務処理要領について

蔵理第2351号
平成4年6月16日

各財務(支)局長
沖縄総合事務局長 殿

大蔵省理財局長 寺村 信行

物納等不動産事務処理要領について

相続税法等の規定により国庫に納付された不動産(以下「物納不動産」という。)及び相続人の不存在等のため国庫帰属となった不動産(以下「国庫帰属不動産」という。)に関する取扱いについては、別紙「物納等不動産事務処理要領」によることとしたから通知する。

なお、この通達の趣旨は、今般の土地の相続税評価の適正化等税制の改正に伴って、物納不動産に係る事務処理の一層の効率化及び明確化が求められている状況にあることから、物納不動産に係る事務処理について所要の改正を行うことにより適切な処理を図ろうとするものである。

おって、次の通達は廃止する。

- 1 昭和47年6月30日付蔵理第2840号
「物納不動産及び国庫帰属財産の処理について」
- 2 昭和30年2月25日付蔵理第547号
「相続税法による物納財産の引継引受事務について」

別紙

物納等不動産事務処理要領

目次

- 第1 基本方針
- 第2 物納申請不動産の調査事務
 - 1 物納申請不動産の区分

- 2 物納申請不動産の調査方法
- 3 管理又は処分をするのに不適当な財産の基準
- 第3 物納不動産の引受事務
- 第4 物納不動産の撤回に関する事務
- 第5 物納不動産の管理及び処分事務
 - 1 権利者に対する貸付け
 - 2 権利の目的となっている不動産の処理
 - 3 民有地上の物納建物の取扱い
 - 4 契約変更等の未了のもの取扱い
- 第6 税務署等との連絡調整
- 第7 報告
- 第8 国庫帰属不動産の取扱い

第1 基本方針

- 1 国税の納付は金銭によることが原則であるが、相続税法等の規定により、金銭による納付を困難とする事由がある場合に限り税務署等(税務署のほか税務署から国税局又は沖縄国税事務所へ事務を引き継ぐものについては、国税局又は沖縄国税事務所をいう。以下同じ。)の許可を得て物納することが認められており、物納された不動産については財務局等(財務(支)局、沖縄総合事務局、財務事務所、財務(支)局出張所、沖縄総合事務局財務出張所及び財務事務所出張所をいう。以下同じ。)が引継ぎを受け一元的に管理及び処分を行っている。

物納不動産は、その取得経緯から所在、数量、形態等が多様であり、その多くには権原に基づいて使用収益する者(以下「権利者」という。)が存在している。

- 2 以上にかんがみ、物納不動産の管理処分に当たっては、次のような考え方を基本として、適切な管理処分に努めるものとする。

(1) 事務処理の適正・円滑化

物納申請があった不動産(以下「物納申請不動産」という。)の調査及び

物納不動産の引受けに関する事務は、納税者及び権利者の利害に深く関連するものであるため、税務署等と十分に連絡を行い、適正かつ円滑な事務処理に努めるものとする。

(2) 適正な管理

処分するまでの間は、権利者への貸付けの継続や暫定的な利用を行う等適正な管理に努めるものとする。

(3) 有効活用の促進

権利の目的となっていない土地については、平成3年2月14日付蔵理第1号「国有地の有効活用について」通達に沿って、有効活用を促進するものとする。また、未利用建物・工作物（これらの敷地及びこれらに付着した権利を含む）については、多角的な処分を検討し、早期処理を図るものとする。

(4) 権利の目的となっている不動産の早期処理

物納不動産のうち、権利の目的となっているものについては、売払いの促進を図る等早期処理に努めるものとする。その際、権利者が買受けを要望する場合には、その意向に十分配慮するものとする。

第2 物納申請不動産の調査事務

1 物納申請不動産の区分

物納申請不動産は、次の3類型に区分するものとする。

I 類型…税務署等限りで収納適当と判断可能なもの（管理又は処分をするのに不適当な基準に該当しない更地及び貸宅地で、必要事項が整備される見込みのもの）

II 類型…税務署等が収納の適否を判断するに当たり、管理又は処分に関し財務局等の意見を必要とするもの

III 類型…税務署等限りで収納不適当と判断可能なもの（管理又は処分をするのに不適当な基準に該当するものあるいは必要事項が整備される見込みのないもの）

(注) 税務署等は、物納申請不動産について書面審査及び現況調査を行い、上記3類型に区分し、その区分に従って処理を行うこととなっている。

2 物納申請不動産の調査方法

(1) I 類型の物納申請不動産

I 類型に区分された物納申請不動産について税務署等から物納を許可する旨の事前通知（注1）を受理したときには、直ちに書類の審査を行う等所要の準備を行うものとする。

なお、書類審査の過程で万一問題があると認められた場合には、事前通知を受けた日から10日（休・祭日その他の閉庁日を除く）以内に税務署等に対しその旨の通知を行うものとする（注2）。

(注1) 税務署等はI 類型の物納申請不動産について、必要事項を整備の上、物納許可の事前通知書に別表1に定める必要書類を添えて、財務局等に対し物納を許可する旨の事前通知を行うこととなっている。

(注2) 事前通知を受けた日から10日（休・祭日その他の閉庁日を除く）以内に何らかの通知を行わない場合には、税務署等は自動的に物納を許可して財務局等へ引き継ぐことになる。

(2) II 類型の物納申請不動産

イ 税務署等からの調査依頼による調査

II 類型に区分された物納申請不動産について税務署等からの調査依頼（注1）を受理したときには、3週間以内に別添第1号様式「物納申請不動産調査表」に基づき所要の調査（注2）を行うものとする。

また、調査の結果、措置すべき事項又は整備すべき書類（以下「補完事項」という。）がある場合には、税務署等を通じ納税者に対し補完を求めるとするが、現地調査時にも可能な限り具体的にその旨を説明するものとする。

（注1）税務署等はII 類型の物納申請不動産について、物納申請後3週間以内に別表1に定める必要書類を添えて、財務局等に対し調査依頼を行うこととなっている。

（注2）事務処理に当たっては、現地調査事務を優先して行うよう配慮するものとする。

ロ 税務署等への回答

税務署等に対する調査結果の回答は、原則として現地調査終了後3週間以内に次の方法により行うものとする。

(イ) 補完を求める必要がない場合
…別添第2号様式「物納申請不動産に係る調査の回答について」によって回答する。

（注）管理又は処分をするのに不相当と回答する場合には、その理由を具体的に記入するものとする。

(ロ) 補完を求める必要がある場合
…別添第3号様式「物納申請不動産に係る補完事項連絡票」によって回答する。

（注）補完内容及びその理由を具体的に記入し、連絡

後補完事項の追加を行うことのないよう留意する。

なお、補完事項は、納税者が当該財産を第三者に処分するとすれば必要となる最低限の事項を定めたものであるから、納税者及び税務署等に対しては、この点を十分に説明し理解を得るよう努めるものとする。

ハ 補完事項の整備

ロの(ロ)において補完を求めた場合の納税者の補完期間は原則として3月以内とされており、納税者が正当な理由がなく期限内に補完を行わない場合には税務署等において申請を却下する等の手段を講じることとなっているので、税務署等との連絡を密にしておくものとする。

なお、税務署等や納税者から照会があった場合には、迅速かつ適切に対応するものとする。

ニ 確認調査

税務署等から補完事項が整備された旨の通知(注)があった場合、財務局等は当該補完事項について確認の調査を行い、原則として補完事項整備済みの通知受領後2週間（現地調査を行う場合は、原則として現地調査後2週間）以内に別添第2号様式「物納申請不動産に係る調査の回答について」により、税務署等に調査の結果を回答するものとする。

なお、現地調査は、税務署等から補完事項整備済みの通知時に送付される通知書（税務署等の所見を含む）あるいは写真を活用することにより、可能な限り省略するものとする。

（注）税務署等は納税者により補完

事項が整備された場合には、補完内容を確認の上財務局等へ補完事項整備済みの通知を行うこととなっている。

なお、税務署等からの補完事項整備済みの通知においては、次のものが送付されることとなっている。

- (イ) 補完事項整備済みの通知書（税務署等の所見を含む）
- (ロ) 申請財産の写真（補完部分が見えるもの）
- (ハ) 必要書類（別表1参照）

(3) 必要書類

物納申請不動産に係る調査に必要な書類は別表1に掲げるものに限定する。

3 管理又は処分をするのに不適当な財産の基準

管理又は処分をするのに不適当な財産の基準は、別表2に定めるとおりとする。

第3 物納不動産の引受事務

- 1 税務署等は、物納を許可した場合は、速やかにその旨を財務局等に通知するとともに収納（登記）の上、直ちに物納財産引継書をもって財務局等に引き継ぐこととなっているので、この引継書を受けた場合は、直ちに収納の日を明らかにして国有財産台帳に登録するとともに、別添第4号様式による「物納不動産の引受けについて」をもって引継ぎを受けた旨を税務署等に通知するものとする。

なお、これらの処理手続は、原則として通知を受けた物納許可の日から、1月以内に完了するよう努めるものとする。

- 2 税務署等から送付される物納財産引継書には、「物納財産明細書」及び「不動産登記簿謄本及び登記済証（登記済みの証のある所有権移転登記嘱託書副本）」

が添付されることとなっているので、処理に当たっては、その内容を確認の上これを行うものとする。

第4 物納の撤回に関する事務

- 1 物納の許可の通知を受けたもののうち、撤回の対象になるものについては、権利者に対して別添第5号様式による「お知らせ」を送付し、物納の撤回制度の趣旨の周知方に努めるものとする。

(注) 納税者への撤回制度の「お知らせ」は物納許可時に税務署等において送付することとなっている。

- 2 税務署等は、物納撤回申請書を受理したときは、撤回承認の適否について財務局等に照会することとなっているので、この照会を受けた場合は、速やかに所要の調査を行った上、別添第6号様式による「撤回申請不動産に対する調査の結果について」をもって回答するものとする。

- 3 税務署等から撤回承認があった場合において、当該不動産に係る国への所有権移転登記が完了しているときは、当該撤回の承認を受けた者に対し、別添第7号様式による「物納撤回承認に伴う手続等について」をもって通知するものとする。

この場合、国において管理中に有益費(注)を投じている場合は、あわせてその納付を請求する。

この場合における債権の種類及び歳入科目は、それぞれ「金銭引渡請求権債権」及び「雑収」とするものとする。

(注) 相続税法施行令第19条の4第6項に規定する「有益費」は、不動産の価値が増加するような改良又は利用のために投じられた費用の額により算定することとされている。

- 4 撤回の承認を受けた者から、別添第8

号様式による「所有権抹消登記嘱託請求書」及び関係書類の提出があった場合は、遅滞なく別添第9号様式による「登記嘱託書」をもって、その所有権の抹消登記を嘱託するものとする。

- 5 上記4の所有権の抹消登記が完了した場合は、速やかに当該登記済書を撤回の承認を受けた者に交付するとともに、税務署等に対して別添第10号様式による「物納撤回不動産の処理結果について」をもってその結果を通知するものとする。
- 6 撤回承認があった場合における当該不動産の国有財産台帳上の取扱いは、税務署等からの通知に基づき、「撤回承認に伴い一時に納付すべき相続税額の納付があった日」をもって「租税物納の取消・撤回」として「減」の整理を行うものとする。

第5 物納不動産の管理及び処分事務

1 権利者に対する貸付け

- (1) 物納不動産で、物納前から権利者がある場合には、国は前所有者の貸主としての地位を承継し、契約の条件は、契約の変更を行わない限り前主の条件と同一となるので、前主と権利者との契約の始期、期間、賃料、特約条項等の契約条件を確認の上、引受後直ちに権利者に対し、下記の区分に従い、次の措置を執るものとする。

イ 消費税の課税の対象とならない物納不動産又は消費税の課税の対象となるが前主の定めた貸付料に消費税相当額が含まれているもの

別添第11号様式の1により国が前主の地位を継承した旨通知するものとする。

ロ 消費税の課税の対象となる物納不動産で、前主の定めた貸付料に消費

税相当額が含まれていないもの

別添第11号様式の2により国が前主の地位を承継した旨通知するとともに、前主との契約条項のうち、貸付料について、前主の定めた貸付料に消費税相当額を加えた額をもって新たな貸付料とする旨の一部変更契約を行う。

- (2) 上記(1)のイに該当するもの

引受後の貸付料は、物納前に前主の定めた貸付料の額によるものとし、また、引受後国の定める貸付条件により契約の変更を行う場合における貸付料は、次により算定するものとする。

イ 土地（農地を除く。）及び建物の貸付料は、昭和61年6月10日付蔵理第2283号「普通財産貸付事務処理要領について」通達の別紙「普通財産貸付事務処理要領」の別添1「普通財産（土地及び建物）貸付料算定基準」（以下「貸付料算定基準」という。）の第1節の第1の1「貸付料(A)」及び5「調整措置」の規定を準用して求めた貸付料年額とし、消費税の課税の対象となる場合には、消費税相当額を加えた額によるものとする。この場合において貸付料算定基準の第1節の第1の5「調整措置」中「従前の貸付料年額」とあるのは、「契約の変更を行う前の貸付料」と読み替えるものとする。

ロ 農地の貸付料は、貸付料算定基準の第2節の規定を準用して求めた貸付料年額によるものとする。

ハ 収納前に前主との間に、一定期間賃貸料を据え置く旨の特約がなされている場合は、上記イ及びロの規定にかかわらず、当該期間中は前主の定めた賃貸料の額をもって、貸付料の額とすることができる。

ただし、当該期間が相当長期間に

わたる場合は、この限りでない。

(3) 上記(1)のロに該当するもの

イ 前主の定めた貸付料に消費税相当額を加えた額をもって貸付料の一部変更契約を行った後、国の定める貸付条件により契約の変更を行う場合の貸付料については、(2)のイを準用する。

ロ 収納前に前主との間に、一定期間賃貸料を据え置き旨の特約がなされている場合は、上記イの規定にかかわらず、当該期間中は前主の定めた賃貸料に消費税相当額を加えた額をもって、貸付料の額とすることができ。

ただし、当該期間が相当長期間にわたる場合は、この限りでない。

(4) 上記(2)(3)により、国の定める貸付条件により契約を変更する場合の貸付料の納付期限は、前主の定める支払期を勘案の上、原則として第1回分は引き受けたときの属する月の翌月の20日、その後の納付期限はそれぞれの分割納付期間の属する月の初月の20日とする。

(5) 国の定める貸付条件により行う契約変更の申入れは、引受後6月以内に行うものとする。ただし、撤回申請が可能な不動産については、撤回申請可能な期間経過後1月以内に行うものとする。

なお、当該契約変更の際に定める貸付期間は、当該契約の変更を行う日を始期とし、その終期は、前主の契約日(契約の日が判明しない場合には、建物の保存登記をした日又は収納(登記)の日等のうち、契約の始期として推定できる日)から、昭和61年6月10日付蔵理第2283号「普通財産貸付事務処理要領について」通達の別紙「普通財産貸付事務処理要領」の第2に規定する貸付期間を経過した日を終期とし、

契約書にその旨を付記するものとする。

(6) 契約変更の申入れに応じない者に対する貸付料が、民間の賃貸実例等からみて不相当と認められる場合には、別添第12号様式による「国有財産貸付料増額請求」により、貸付料の増額請求を行うものとする。

なお、この請求に対し権利者から異議の申立てがあった場合には、速やかに法務局と協議の上、適切な措置を執るものとする。

(7) 物納不動産が、相続人の居住又は事業の用に供されている土地(底地)である場合については、上記(1)から(6)にかかわらず、引受後直ちに国の定める貸付条件により権利者との間において契約を締結するものとする。

なお、この場合の貸付料の算定は、「貸付料算定基準」の第1節の第1の1「貸付料(A)」の規定を準用して求めた貸付料年額とし、消費税の課税の対象となる場合は、消費税相当額を加えた額によるものとする。

2 権利の目的となっている不動産の処理
物納不動産のうち、権利の目的となっているものについては、売払いの促進を図る等早期処理に努めるものとする。その際、権利者が買受けを要望する場合には、その意向に十分配慮するものとする。

権利者への売払いに当たっては、昭和46年11月8日付蔵理第4713号「集団的に使用されている普通財産の集中処理について」通達、昭和60年6月28日付蔵理第2289号「普通財産の売払代金又は交換差金の延納に関する取扱いについて」通達等を積極的に活用して、処理の促進に努めるものとする。ただし、買受けを希望する不動産が撤回の対象となっている場合は、納税者が撤回申請しない意向を文書により明らかにしている場合を除き、

売払いを留保し、なるべく撤回による処理を勧めるものとする。

3 民有地上の物納建物の取扱い

- (1) 物納される建物が民有地上にある場合は、国は借地権者としての地位を承継することとなるから、あらかじめ納税者から当該土地の賃借に伴う契約の状況（契約の始期、期間、賃借料の額、支払い条件その他の特約条項）を聴取する等により、その事実関係を明確にしておくものとする。
- (2) 民有地上の建物については、権利者（借家権者）のほか、地主に対しても上記2の規定を準用して、積極的に買受けの勧奨を行い、早期処理に努めるものとする。

4 契約変更等の措置未了のもの取扱い

物納不動産のうち、財産税によるもの等戦後の混乱期に収納され、契約変更等の措置が未了のまま現在まで残っているものについては、早急な整理を図るため、昭和41年10月20日付蔵国有第2674号「不法占拠等処理を要する普通財産の処理について」通達の別紙「要処理財産取扱要領」の4「契約未済財産の取扱い」に準じて処理することができるものとする。

第6 税務署等との連絡調整

財務局（財務（支）局及び沖縄総合事務局をいう。以下同じ。）と国税局（国税局及び沖縄国税事務所をいう。以下同じ。）との間において、「物納事務連絡会」を定期的に開催するなど連絡調整態勢の確立に努めるものとする。

第7 報告

財務局長は、権利者のある物納財産の処理状況について、別添第13号様式による「契約変更未了の物納不動産処理実績報告

書」を毎年度末現在において作成し、5月末日までに理財局長に提出するものとする。

なお、平成元年6月22日付蔵理第2635号「普通財産電子計算システムの実施について」通達の別紙第2に定める出力表（No.50）をもって上記報告書に代えることができる。

第8 国庫帰属不動産の取扱い

- (1) 国庫帰属不動産の引受後の管理及び処分については、物納不動産に準じた取扱いをするものとする。
- (2) 国庫帰属前から権利者がある不動産の取扱いについては、前記物納不動産の取扱いに関する「第5の1権利者に対する貸付け」、「第5の2権利者に対する売払い」及び「第5の3民有地上の物納建物の取扱い」の規定を準用して処理するものとする。

（出所）大蔵省理財局作成資料による。

10-75 一般競争入札の実施に際し宅地建物取引業者に仲介を依頼することについて

平成12年3月30日
大蔵省

未利用国有地の円滑な売却を進める観点から、これまで個人等が参加しやすい価格公示売却方式の導入（平成6年6月）、レイズへの物件情報登録の開始（平成7年5月）、入札参加者の利便の向上を図るための郵送入札方式の導入（平成11年1月）等により、積極的な売却を図ってきたところである。

今般、上記に加え、より一層の需要を喚起する観点から、一般競争入札の実施の際に宅地建物取引業者に仲介を依頼することにより、入札参加者の拡大を図ることとする。

（注1）価格公示売却方式とは、300m²以

下の物納土地等をあらかじめ公示した価格で売り払う方式をいう。

(注2) レインズとは、建設大臣から指定を受けた「不動産流通機構」(公益法人)が運営する不動産情報流通システム(Real Estate Information Network System)をいい、コンピューターのオンライン上で不動産物件の情報を流通させ、不動産取引の円滑化を図るためのものである。

1. 仲介を依頼する入札

当面、一般競争入札を実施したが成約に至らなかったものを、再度公告入札により売却しようとする場合を対象とする。

2. 実施要領

- (1) 入札の公示書において、宅地建物取引業者に対し仲介を依頼する旨をあらかじめ公示する。
- (2) 落札後、国は、落札者を仲介した業者と媒介契約を締結し、媒介手数料を支払う。

3. 実施時期

平成12年4月以降、一般競争入札を公示するものから適用する。

(出所)「第66回国有財産中央審議会」(平成12年4月27日)資料。

10-76 国有財産売却における証券化手法の導入について

平成12年4月17日
大蔵省

平成11年2月の経済戦略会議の答申を踏まえ、国有財産の売却手法の多様化等の観点から、一般競争入札に証券化手法を導入することとする。

1. 意義・目的

- (1) 国有財産の売払に証券化を導入し、幅広い投資家から資金を調達することができれば、高額物件の売払への入札参加者の拡大が期待でき、ひいては、国有財産の売却促進に資する。
- (2) 多額の資金調達が可能な証券化は複数物件の一括売却にも適しており、売却の迅速化、コスト削減等が図られる。
- (3) パイロットプロジェクトとして民間における証券化促進の呼び水となり、不動産担保証券市場の育成に資することが期待できる。
- (4) 不動産市場への資金流入促進により、同市場が活性化されれば、通常的方式による国有財産売却の促進も期待できる。

2. スキーム概要

国有財産を、コスト等の観点から商業的に証券化が成り立つ規模(金額)に複数まとめて、一般競争入札に付す。その際、入札条件として落札者(契約相手方)に「特定目的会社による特定資産の流動化に関する法律」(平成10年6月法律第105号)に基づく証券化を義務づけて売却するものとする。

3. 入札実施概要(予定)

- (1) 対象財産(別紙のとおり)
 - ①未利用地……………6物件
 - ②小規模ビル・マンション…8物件程度
 - (2) 入札公示時期 5月下旬～6月中旬
 - (3) 入・応札時期 8月下旬～9月中旬
- (出所)「第66回国有財産中央審議会」(平成12年4月27日)資料。

10-77 国有財産の売払結果の公表について

平成11年12月21日
大蔵省

国有財産の売払結果については、平成12年

1月実施分から、下記のとおり公表することとした。

記

1 売払結果を公表する財産

以下の財産について、売払相手方の同意を得た上で、売払結果を公表する。

- (1) 一般競争入札により売払した財産
- (2) 価格公示売却（注1）により売払した財産
- (3) 公共随契（注2）により売払した財産
（注1）「価格公示売却」とは、300m²以下の物納土地等をあらかじめ公示した価格で売払うことをいう。
（注2）「公共随契」とは、公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な土地等を地方公共団体等に売払うことをいう。

2 公表内容等

- (1) 公表時期
契約締結後できるだけ速やかに公表する。
- (2) 公表方法
公表の方法はインターネット等とする。
- (3) 公表内容
 - ① 当該財産の所在地、区分・数量
 - ② 売払の契約年月日
 - ③ 売払の契約金額
 - ④ 売払相手方の個人・法人の別。地方公共団体については当該団体名
 - ⑤ 上記の他、公共随契にあっては、減額又は借地権の有無など

3 売払相手方に対する周知方法

- (1) 一般競争入札及び価格公示売却については、入札公示書等において、契約内容を公表する旨をあらかじめ公示するとともに、更に一般競争入札については契約時に公表に同意する旨の文書を徴する。

- (2) 公共随契については、売払相手方が地方公共団体以外の者の場合は契約時に公表に同意する旨の文書を徴する。

（出所）「第66回国有財産中央審議会」（平成12年4月27日）資料。

10-78 普通財産取扱規則の一部改正について

（説明）

1. 概要

財務省所管の普通財産の管理及び処分に関し、財務局長の事務処理権限等を規定した普通財産取扱規則について、今回組織の再編を踏まえ、財務局長の処理権限を見直すとともに所要の改正を行うものである。

2. 改正の内容

- (1) 承認（所管換前提の使用承認）及び進達（一定面積以上の所管換）に係る面積及び価額基準の廃止（5条及び6条関係）

- (2) 本省の承認事項を追加（5条関係）

- ① 所管換しようとする場合で、無償で整理するとき又は有償で整理するものうち分割で行うものであるとき（公園又は広場以外の公共の用に供しようとする場合を除く。）

- ② 使用承認をしようとする場合で、次に掲げるとき
イ 無償所管換が前提となり、又は想定されるとき（公園又は広場以外の公共の用に供しようとする場合を除く。）

- ロ 時期が確定していない有償所管換が前提となり又は想定されるとき

- ハ イ及びロの他、その期間が長期にわたるとき（ただし、提供財産として使用させるときを除く。）

(3) 物納等有価証券の東京財務事務所一局集中（67条関係）

市場等において、売買されている有価証券については、処分に係る委託手数料の軽減を図る等のため、証券会社が集中する東京財務事務所を集めることとする。

(4) 様式の削除（11条、12条、14条及び30条等関係）

承認申請に係る調書等の様式を規定しているが、通達により別の様式を定めて

いるものがある。

今後、様式の迅速かつ弾力的な見直しが可能となるよう、各訓令においては、調書及び報告書等の基本的事項を規定するにとどめ、様式については全て削除し、通達により定めることとする。

3. 施行期日について

・平成13年4月1日とする。

（出所）財務省理財局決裁文書（平成13年3月15日）による。

4 政府保有株式の処分

10-79 平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について（答申書）

平成7年11月28日

大蔵大臣 武村 正義 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

昭和61年5月12日に開催された第40回国有財産中央審議会において諮問を受けた「日本電信電話株式会社の株式の処分」のうち、昭和62年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分については、昭和62年6月12日の当審議会において答申し、昭和62・63年度においては、同答申に基づき売却が実施されたところであるが、その後の情勢の変化を踏まえれば、日本電信電話株式会社株式の処分に関し、同答申の内容について変更すべき点があると認められることから、平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

平成7年度以降における
日本電信電話株式会社株式の処分について

1 基本方針

平成7年度以降における政府保有の日本

電信電話株式会社株式（以下「NTT 株式」という。）の処分は、大規模な株式売却となることにかんがみ、基本的には以下のような考え方で行うことが適当である。

- ① 既に市場価格が形成され多数の株主が存在していることから、売却はできる限り市場価格に悪影響を与えないような方法で行うとともに、その規模を考慮すれば、できる限り広い範囲の投資家を対象として可能な限り円滑に消滅できる方法により行う必要がある。
- ② NTT 株式が貴重な国有財産であることにかんがみ、市場価格に準拠した適正な価格により売却する必要がある。
- ③ 株式市場全般に対してもできる限り悪影響を与えないよう、売却実施に当たっては、証券・金融市場の動向に十分配慮して、時期・規模の決定を行う必要がある。

2 売却実施に当たり留意すべき事項

上記のような基本的考え方を踏まえると、売却方法等の決定に際しては、以下の点に留意する必要がある。

(1) 売却方法

NTT 株式の売却は、基本的には、市場価格に準拠し、均一の条件で広範な投資家層を対象として勧誘・売却を行うことができる証券会社による売出しにより行うことが適当である。

売出しの方法としては、基本的には一般企業の時価発行増資等において採用さ

れている引受け方式が適当であると考えられる。引受けを行うに当たっては、投資需要の調査を行う等市場実勢を尊重して適正な発行条件を決定することに努め、引受団を適正に編成する等円滑な消化に努める必要がある。

また、売出しにおいては、一般投資家からある程度大口の購入需要を有する海外を含む機関投資家まで広範な投資家が参加しNTT株式の円滑な消化が図られるようにすることが肝要である。

(2) 売却価格

売出期間中の価格変動に伴い生じる投資家のリスクや証券会社の引受リスクを軽減させ株式の円滑な消化を図るため、過去の政府保有株式売却や一般企業の時価発行増資の場合と同様に、市場価格を基準価格としそれを若干割り引いた価格を売却価格とすることは差し支えないと考える。

この場合の割引率については、市場の実勢、投資需要の動向等を十分に勘案し、決定することが必要である。

(3) 売却時期

市場価格及び株式市場全般に対する悪影響をできる限り回避しつつ株式の円滑な消化を図るため、売却時期の決定に際しては証券・金融市場の動向に十分配慮するとともに、売却開始までの間に株式市場の混乱等不測の事態が生じた場合には、時期を変更する等の弾力的対応が必要である。

(4) 売却規模

売却株式数については、証券・金融市場の動向、NTT株式に対する投資家の評価等を見極めつつ、市場価格及び株式市場全般に大きな混乱を与えることなく円滑な消化が可能と見込まれる規模とす

る必要がある。

(出所)「第57回国有財産中央審議会答申書」
(平成7年11月28日)。

10-80 平成10年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分に当たっての主幹事証券会社の選定について(答申書)

平成10年9月8日

大蔵大臣 宮澤 喜一 殿

国有財産中央審議会
会長 志立 託爾

答申書

昭和61年5月12日に開催された第40回国有財産中央審議会において諮問を受けた「日本電信電話株式会社の株式の処分」のうち、平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分については、平成7年11月28日の当審議会において答申したところであるが、このうち株式の引受団における主幹事証券会社の選定の在り方について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

平成10年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分に当たっての主幹事証券会社の選定について

1. 基本方針

政府保有の日本電信電話株式会社株式(以下「NTT株式」という。)の売却方法については、平成7年11月28日の答申において、基本的には証券会社による引受け方

式により売出しを行うこととし、引受けを行うに当たっては、投資需要の調査を行う等市場実勢を尊重して適正な発行条件を決定することに努め、引受団を適正に編成する等円滑な消化に努めること、また、売出しにおいては、一般投資家からある程度大口の購入需要を有する海外を含む機関投資家まで広範な投資家が参加しNTT株式の円滑な消化が図られるようにすることとしている。

このような売却方法による場合、引受団を主導する役割を担う、主幹事証券会社を適正に選定することが重要となる。選定に当たっては、海外の投資家を含む限り幅広い範囲の投資家を対象として可能な限り円滑に消化する必要があることを念頭に、外国証券会社を含む多くの証券会社を対象に、過去の実績等の定量的要素と、売出しに関する提案の内容等定性的な要素の両者を勘案することにより、証券会社の引受け能力等を総合的に判断し、公平・公正に選定する必要がある。

2. 主幹事証券会社の選定に当たり留意すべき事項

上記のような基本的考え方を踏まえると、主幹事証券会社の選定に際しては、以下の点に留意する必要がある。

(1) 選定手順

主幹事証券会社の選定手順としては、まず、証券会社からの提案書を募集することとなるが、幅広い証券会社を審査の対象とするため、募集要領については、一定の要件を満たし参加希望を有するすべての証券会社に配付すべきである。

また、提案に対する審査については、海外の民営化案件等において広く行われているように、提案書に記載される過去の実績等の定量的要素等について審査(書類審査)した後、証券会社との面接

により売出しに関する提案等を聴取・審査(口頭審査)する、との手順を踏むことが適当である。その際、書類審査の段階で、口頭審査を実施する対象とする証券会社の数を一定数に絞り込むこととしても差し支えない。

(2) 審査基準

書類審査及び口頭審査に当たっては、以下のような審査基準により審査を行うことが適当である。なお、売出しにおいて、国内証券会社たる主幹事と外国証券会社たる主幹事との果たすべき役割の相違に鑑み、国内証券会社と外国証券会社とで評価すべき項目に若干の差異を設けることは差し支えないと考えられる。

① 書類審査

書類審査においては、証券会社の経験、引受け能力等を過去の実績等の定量的基準等により判断することとなることに鑑み、以下の項目を基準とすることが適当である。

- (イ) 過去に主幹事等を務めた電気通信事業関係の民営化案件の実績(件数、金額)
- (ロ) 過去に主幹事等を務めた電気通信事業関係以外の民営化案件の実績(件数、金額)
- (ハ) 過去に主幹事等を務めた民営化案件以外の電気通信事業関係案件の実績(件数、金額)
- (ニ) 過去に主幹事等を務めた日本株式会社案件(海外において募集・売出しが行われたもの)の実績(件数、金額)
- (ホ) NTT株式への取組みについての実績
 - ・NTT株式の取扱い実績・保護降り株式数
- (ヘ) その他国内及び海外における販売力等を示す指標

- ・海外において募集・売出しが行われた日本株式案件における引受け・販売実績（総額及び海外における引受け・販売金額）
- ・日本株式の売買実績・保護預り株式数

② 口頭審査

口頭審査においては、証券会社の主幹事としての能力に加え、NTT 株式売出しに当たっての方針等を評価することとなることに鑑み、以下の項目を基準とすることが適当である。

(イ) NTT 株式に関する調査・分析の内容等

- ・NTT 株式について適切な分析を行っているか
- ・NTT 株式に関する調査・分析体制は適切か

(ロ) 引受団の編成等についての考え方

- ・国内における売出しに加えて米国公募を含む海外売出しを行うこととなることに鑑み、円滑・確実な消化が十分行い得るような適切な引受団の編成を提案しているか
- ・国内売出し分と海外売出し分の比率等についての考え方は適切か

(ハ) 売却日程についての考え方

- ・株式市場への影響、需要の極大化等の観点を踏まえて円滑な売却が見込めるような売却日程を提案しているか

(ニ) NTT 株式の販売戦略

- ・投資家の購入意欲を十分に喚起するような説得力のある NTT 株式についての説明を行うこととしているか
- ・投資家への説明会その他の勧誘活動について効果的な方策を提案しているか

(ホ) 投資需要の見込み方

- ・国内及び海外における投資需要の見込み方は適切か
- (ヘ) 需要積み上げの方法等
- ・需要積み上げの方法及び売却価格の決定方法についての考え方は適切か
 - ・引受団間、引受団内及び投資家に対する株式の配分方法についての考え方は適切か
- (ト) 手数料の水準等
- ・手数料の水準、配分方法についての考え方は適切か
- (フ) その他引受姿勢等
- ・法令に従い適正に販売を行い得る体制となっているか
 - ・担当チームは、主幹事としての事務を行っていく上で適切な組成となっているか
 - ・その他証券会社の引受姿勢

③ 欠格条項

書類審査又は口頭審査のいずれかの段階で、以下のいずれか一に該当することが明らかとなった社については、主幹事として適当でないことから、審査対象から除外すべきである。

- ・NTT 株式についてのアナリストレポートを作成していない
- ・需要見込みの裏付けとなっている国内・海外の投資家の調査を行っていない
- ・審査の段階で、公的機関（海外を含む）から、引受業務等の制限等主幹事としての事務を行う上で障害となるような処分を現に受けている
- ・NTT と係争中の訴訟案件がある
- ・NTT 株式の売出しとの間で利益相反の関係が生じる案件において主幹事等を務めている（又は務めることが予想される）

(3) 評価方法

書類審査に当たっては、過去の実績等について原則として数値データにより客観的に得点化を行い、その総合評点により評価を行うことが適当である。

口頭審査に当たっては、複数の評定者が、各々独立に各項目について極力公正・客観的に評価を行うようにすべきである。上記(2)②に挙げた各項目は、必ずしも数値化されたデータを活用し得るとい性格のものではないが、評価に当たっては、極力公正・客観的に各項目について各評定者が評点を付し、これを合算して各証券会社毎の口頭審査における総合評点とすることが適当である。

最終的な主幹事証券会社の選定に当たっては、書類審査における評点と口頭審査における評点の両者を総合的に勘案した上で、最もふさわしい社を選定することが適当である。

(4) その他留意すべき事項

① 選定する主幹事証券会社の数、引受団の編成等については、基本的には、各年度における市場環境、NTT株式売出しを巡る状況、その時点における市場慣行等を踏まえ適切に判断すべきであるが、平成10年度に予定されている売出しについては、約10年振りに行う大規模の売出しとなること、政府保有株式の売出しとしては初めて米国において公募による売出しを行うこと等を考慮すれば、引受団については、国内、米国及び米国を除く海外の各地域についてそれぞれ編成することとし、主幹事証券会社についても、それぞれの市場に精通した証券会社の中から選定することが望ましい。

② 審査においては、証券会社の企業秘密に係る部分はその対象に含まれることから、審査過程を公表することは適

当でないが、審査過程のより一層の透明性を確保するための方策を検討することが望ましい。

(別添2)

◎小委員会名簿（委員長以外は五十音順）

委員長

木原啓吉（江戸川大学教授）

伊集院礼子（NHK放送文化研究所主任研究員）

岩田規久男（学習院大学教授）※

黒川和美（法政大学教授）※

小津紀美子（東京学芸大学教授）

小早川光郎（東京大学教授）

定森一（社）日本不動産鑑定協会副会長）※

佐藤和男（社）不動産協会政策委員会委員長）※

志立託爾（三菱信託銀行(株)相談役、国有財産中央審議会会長）

高橋勇次（元日本弁護士連合会副会長）

長谷川徳之輔（明海大学教授）※

吉野源太郎（日本経済新聞社論説委員）※

(注) ※印のついた委員は臨時委員

(出所)「第63回国有財産中央審議会答申書」
(平成10年9月8日)。

10-81 日本電信電話株式会社株式の買入消却に応じることによる処分について (答申書)

平成11年6月18日

大蔵大臣 宮澤 喜一 殿

国有財産中央審議会
会長 志立 託爾

答申書

昭和61年5月12日に開催された第40回国有財産中央審議会において諮問を受けた「日本電信電話株式会社株式の処分」のうち、平成7年度以降における日本電信電話株式会社株式の処分については、平成7年11月28日の当審議会において答申したところであるが、その後の情勢の変化を踏まえれば、同答申の内容に追加すべき点があると認められることから、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

日本電信電話株式会社株式の買入消却に
応じることによる処分について

1. はじめに

(1) 平成7年度以降における政府保有の日本電信電話株式会社（以下「NTT」という）株式の処分について、平成7年11月28日の国有財産中央審議会答申（以下「平成7年答申」という）では、

- ① 既に市場価格が形成され多数の株主が存在していることから、売却はできる限り市場価格に悪影響を与えないような方法で行うとともに、その規模を考慮すれば、できる限り広い範囲の投資家を対象として可能な限り円滑に消化できる方法により行う必要がある
- ② NTT株式が貴重な国有財産であることにかんがみ、市場価格に準拠した適正な価格により売却する必要がある
- ③ 株式市場全般に対してもできる限り悪影響を与えないよう、売却実施に当たっては、証券・金融市場の動向に十分配慮して、時期・規模の決定を行う

必要がある

との基本的考え方を踏まえ、処分の方法としては、基本的には証券会社による引受け方式により売出しを行うことが適当であるとしたところである。

- (2) 平成7年答申では、自己株式の買入消却が当時は一般的ではなかったこともあり、買入消却に応じる形での政府保有NTT株式の売却は念頭に置いていなかったが、その後、自己株式の買入消却は広く行われるようになってきており、平成10年秋には、NTTにより自己株式の買入消却を実施する方針が発表されたところである。

このような状況を踏まえ、自己株式の買入消却に応じることにより政府保有NTT株式を売却することがNTT株式の処分方法の一つとして適当かどうかについて、以下の観点から検討を行った。

2. 株式の円滑な消化等

- (1) 買入消却に応じることにより株式を売却する場合、NTTにより一定規模の株式が買い付けられること、NTTが買い付けた株式はすみやかに消却されること等から、基本的には、株式の円滑な消化が見込まれるものと考えられる。
- (2) ただし、NTTがいわゆる事前公表型以外の市場買付けの方法により株式を買い付ける場合には、取引所におけるNTT株式の通常の売買高を勘案して一回当たりの売却株式数を円滑な消化が可能な程度にとどめること、取引所における直前の約定値段等を下回る価格での売却を行わないようにすること等、売却規模及び売却方法について慎重に配慮する必要がある。

また、NTTがいわゆる事前公表型市場買付けの方法により株式を買い付ける

場合には、NTTが公表した価格、数量に即して売却することとすれば、基本的には市場価格に悪影響を与えずに売却することが可能と考えられる。

- (3) なお、平成7年答申ではできる限り広い範囲の投資家を対象に売却することとしているが、これは、株式を円滑に消化するための手段として位置づけられたものであり、買入消却に応じることにより株式を処分する方法は、上記(1)でみたように、このような趣旨に反するものではないと考えられる。

加えて、当該処分方法は、NTTという特定の者に株式を売却するものではあるが、売却した株式はすみやかに消却されることとなることから、特定の者に株式を保有させることを目的とするものではなく、処分の公平性の観点からも問題ないものと考えられる。

3. 売却価格

- (1) NTTが市場買付けの方法により株式を買い付ける場合には、国による株式の売却価格は市場価格と一致することから、国有財産の売却価格として問題ないものと考えられる。

- (2) 他方、NTTが公開買付けの方法により株式を買い付ける場合には、NTTの設定する公開買付価格が国による株式の売却価格となることから、公開買付価格が市場価格に準拠した適正なものであるかどうかについての判断が必要となる。

具体的には、公開買付価格が公開買付期間の末日の市場価格を下回らないことが望ましいが、売出しの方法により処分する場合に通常必要となる手数料、市場価格からの割引等を勘案すれば、公開買付価格が公開買付期間の末日の市場価格を通常の手数料及び割引率程度下回るこ

ととなった場合であっても、差し支えないと考える。

4. 売却規模

- (1) 買入消却に応じて売却する株式の規模については、一般株主が買入消却に応じる機会を奪わないよう配慮すると観点にも留意することが必要である。
- (2) NTTが平成10年秋に発表した買入消却の実施の際には、国が買入消却に応じて売却する株式数としては、NTTが買入付ける株式総数に占める割合が政府保有比率程度（6割程度）となることを目処とすることが考えられる。

5. 結論

NTTが実施する自己株式の買入消却に応じることにより政府保有NTT株式を処分することについては、上記2. から4. までに述べた考え方に合致したものであれば、処分方法として適当であると考えられる。
(出所)「第65回国有財産中央審議会答申書」
(平成11年6月18日)。

10-82 日本たばこ産業株式会社の株式の処分について

蔵理第1506号
平成4年4月15日

国有財産中央審議会
会長 大村 筆雄 殿

大蔵大臣 羽田 孜

貴審議会に下記事項を諮問する。

記

日本たばこ産業株式会社の
株式の処分について

〔諮問事項参考資料〕

日本たばこ産業(株)の株式の処分について

1. 基本的考え方

政府保有のJT株式の売却に当たっては、国有財産の処分であること、その売却規模等からみて国民の関心が高いと見込まれること等に鑑みれば、基本的には以下の各点に配慮して行うことが適当であると考えられるか。

- ① 公正な価格形成
- ② 広く国民に購入機会を提供する公正な売却方法
- ③ 証券・金融市場の動向
- ④ 売却後の早期上場

2. 御審議をお願いする事項

上記基本的考え方を踏まえつつ、NTT株式の第1次売却(61年度)、沖縄電力株式の売却(63年度)の際に採られた、まず一部の株式について一般競争入札を実施し、その結果を参考として売出しを行うという「入札・売出しの組合せ方式」をベースに御検討を進めていただきたいと考えているが、具体的な売却方法等に関し、以下のような問題点が考えられるので、御検討をお願いしたい。

(1) 入札方法

公正な価格形成等の観点から、具体的な入札方法をどう考えるか。

なお、入札においては入札予定価格を設定する必要があるが、株式の評価についてはどのような評価方法を適当と考えるか。

(2) 売却方法

証券・金融市場の動向に配慮しつつ円滑な消化を図るとともに購入希望者に対し公正な売出しを実施する観点から、具体的な売却方法をどう考えるか。

- (3) 適正なディスカウントその他株式売却に当たって留意すべき事項
(出所)「第51回国有財産中央審議会」(平成4年4月15日)資料。

10-83 日本たばこ産業株式会社の株式の処分について (答申書)

平成5年6月16日

大蔵大臣 林 義郎 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

平成4年4月15日開催された第51回国有財産中央審議会において諮問を受けた日本たばこ産業株式会社の株式の処分について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

日本たばこ産業株式会社の
株式の処分について

1. 基本的考え方

日本たばこ産業株式会社(以下「JT」という。)の株式の処分は、基本的には以下のような考え方で行うことが適当である。

- (1) JT株式が国民共通の貴重な財産であること等にかんがみ、その売却は、公正

な価格及び方法により行うことが必要である。

- (2) また、政府の売却する株式が特定の個人・法人に集中せず、広く一般投資家に購入機会を提供し得る公正な売却方法によることが必要である。特に、購入希望者が多数となると予想される場合には、売却株式の割当方法については公平性に十分配慮することが必要である。なお、投資家保護及び円滑な消化を図る観点から、売却に要する日程を極力短縮するよう、可能な限り事務処理の効率化に努めることが必要である。
- (3) 売却の実施に当たっては、政府において証券・金融市場の動向等に十分配慮して、売却時期等については慎重に判断することが必要である。
- (4) JTにおいては、投資家保護等の観点から、上場企業にふさわしい一層の効率的経営に努めるとともに、事業内容等について、法令に基づく事項のほか、必要な情報の適切な開示を行うことが必要である。
- (5) 更に、JT株式を売却した後は、投資家保護及び株式の公正かつ円滑な流通の場を確保するという観点から、可能な限り早期に当該株式の上場を実施することが必要である。

2. 売却方法についての基本方針

- (1) 国有財産処分の原則的方法である一般競争入札（以下「入札」という。）は、価格形成が市場原理に基づき行われ、多数の入札参加者による多様な評価が反映されるため、公正な価格及び方法による国有財産の処分という観点からは優れた方法である。特に、株式の処分に当たっ

ては、適正な価格形成に資する見地からできるだけ入札によって株式需給を投合させることが望ましいといえる。また、入札方式は各投資家の独自の投資判断が処分価格に反映されるものであり、証券投資における自己責任原則の見地からも望ましい方法と考えられる。

- (2) 他方、入札方式は、株式の評価について必ずしも専門的な知識、経験を有しない一般投資家にとってなじみがなく、広く一般投資家に購入機会を提供する方法としてはやや難がある。また、広く一般投資家に対して購入機会を提供する観点からは、入札申込株式数について何の制限も設けず、入札の申込みを受け付ける必要があるが、その場合、売却規模からみて売却予定株式数の全量を入札に付すことは、入札件数が膨大となり、円滑な事務処理を図ることは極めて困難である。
- (3) したがって、以上の点を総合勘案すれば、JT株式の売却方法としては、可能な限り多くの株式について入札を行い、その結果を参考として売出価格を決定した上で、残余株式について売出しを実施するという「入札・売出しの組合せ方式」を採用することが適当である。

また、この方式における入札の実施に当たっては、具体的な入札方法について市場におけるJT株式の需給関係が適切に反映されるよう、十分配慮することが必要である。

3. 売却実施に当たり留意すべき事項

上記の「入札・売出しの組合せ方式」により売却を実施するに当たっては、前段階の入札、後段階の売出しについて、それぞれ以下の諸点に留意すべきである。

- (1) 入札の実施に際しての留意点

イ. 入札により売却する株式数

(イ) 上記の基本方針でも述べたとおり、入札は、多数の投資家による多様な評価に基づき、売却株式について適正な価格形成が行われることを期待するものである。

したがって、入札により売却する株式数が過小である場合には、その入札結果は、市場の評価が適正に反映されたものとはならないという事態も予想され、一般投資家が購入する際の売価を定める基礎として用いることが不適当となるおそれがある。

一方、入札により売却する株式数が過大である場合には、入札件数が膨大となり、入札事務の円滑な処理が困難となるという問題があるほか、入札後の売出しにおいて購入を希望する一般投資家が多数に上ると予想される場合には、その需要を満たせないこととなり、上場後の円滑な株価形成に悪影響を与えるおそれがある。

(ロ) ちなみに、日本電信電話株式会社（以下「NTT」という。）の株式の第1次売却（61年度）の際には、売却予定株式数（195万株）の約1割の20万株について入札を実施したところであるが、これに対し、約6倍の入札申込株式数があり、結果的にみて、入札により売却する株式数が過小ではなかったかとの指摘が市場関係者の間にある。

また、証券取引所の規則では、上場前の公募又は売出し（以下「上場前の公募等」という。）については、平成4年4月以降、原則として売却株式数の5割以上を入札に付すとされている。ただし、当該売却株式数が多大であると認められる場合

には、5割未満とすることもできることとされている。

(ハ) こうした点を参考とすれば、入札により売却する株式数については、売却予定株式総数のおおむね3分の1程度が一応の目安となると考えられるが、今後入札実施時までに証券・金融市場の状況等を総合的に勘案して、市場の需給関係が適切に反映され適正な価格形成がなされるために必要な数量を決定することが望ましい。

ロ. 申込株式数の最低単位

(イ) 入札については、できるだけ多様な投資家が参加し、その落札結果がJT株式に対する市場の需給関係を適切に反映したものとなることが望ましい。

他方、その申込株式数に何の制限も設けず実施した場合には、応札者が極めて膨大な数に上ることが予想され、事務処理が円滑に行われなくなるおそれがあり、そうした事態を避けるため、入札の実施に際しては、申込株式数に最低単位を設定することが適当である。

ただし、申込株式数の最低単位をあまりに大きく設定した場合には、入札参加者が実質的に少数の機関投資家等に限定され適正な価格形成を阻害するおそれがあるため、最低単位の設定に当たっては、多様な投資家の評価が入札結果に反映されるよう、機関投資家等だけでなくある程度大口の個人投資家も入札に参加し得るように配慮する必要がある。

(ロ) ちなみに、NTT株式の第1次売却（61年度）の際には、申込株式数の最低単位を100株としたところであるが、個人投資家が入札に参加し

やすいよう、できるだけ100株より引き下げるべきであるとの指摘が市場関係者の間にある。

- (ハ) こうした点を勘案すれば、申込株式数の最低単位については、50株程度が一つの目安となると考えられるが、さらにこれを引き下げるかどうかについては、円滑な事務処理の確保に配慮しつつ検討を進め、今後入札実施時までに投資家の株式投資動向等を勘案して決定することが適当である。

ハ. 申込株式数の最高数量の制限

- (イ) また、入札の結果、少数の者が入札により売却する株式の大部分を落札し、特定者に株式が集中するという事態となることも考えられるが、そうなれば、その入札結果を一般投資家が購入する際の売出価格を定める基礎として用いることが不適当となるおそれがある。このような事態を避けるため、入札の実施に際しては、申込株式数に最高数量の制限を設定することが適当である。

ただし、国有財産を適正な対価により処分するという観点からみると、申込株式数の最高数量の制限をあまりに小さく設定した場合には、機関投資家等入札参加希望者の応札意欲を削ぐことにもなりかねず、自由な価格形成を阻害するおそれがある。

- (ロ) したがって、申込株式数の最高数量の制限を具体的にどの程度とすべきかについては、入札により売却する株式数の1割程度が一つの目安となると考えられるが、過去の政府保有株式の売却事例を踏まえつつ、今後入札実施時までに入札により売却する株式数、機関投資家等入札参加希望者の購入需要等を総合的に勘案

して決定することが適当である。

ニ. 入札予定価格についての考え方

- (イ) JT株式の入札予定価格の算定に際しては株式の評価が必要となる。一般に用いられている株式の評価方法としては、類似会社比準方式、純資産価額方式等がある。
- (ロ) 類似会社比準方式は、事業内容、業績、企業規模等を総合勘案の上、評価対象会社と類似する上場会社を選び、当該上場会社と評価対象会社の1株当たりの利益、純資産価額等を比較して評価を行う方法であり、上場株式の市場価格を評価の基礎としているため、他の評価方法に比べ継続企業としての価値の把握に適した方法である。また、この評価方法は、民間企業の上場前の公募等において入札を実施する際の下限価格の算定方法として用いられている。

しかしながら、JT株式の場合、JTが我が国においては唯一のたばこ製造企業であること等から、事業内容、業績、企業規模等全般にわたり類似する企業の選定が困難であり、類似会社比準方式のみでJT株式の適正な評価を行うことには限界がある。

- (ハ) 純資産価額方式は、帳簿上の1株当たりの純資産価額に資産評価益を加えた価格で評価するという方法であり、税務上小会社の株式の評価方法として用いられている。

この方法は、基本的には企業の清算価値に着目して評価を行うという性格が強く、継続企業としての価値の把握にふさわしい方法であるとは必ずしも言い難い面がある。

- (ニ) 配当還元方式、収益還元方式等の評価方法についても、配当金等のみ

に着目して評価を行う方法であり、上場を前提としているJT株式の場合、これらの方法のみによって株式の評価を適正に行うことには難点がある。

(ホ) したがって、JT株式の評価は、上記のいずれかの方法をそのまま適用するのではなく、各評価方法の特色に留意しつつこれらの評価方法を総合勘案して適切に実施する必要があると考える。

なお、具体的な評価方法等については、公正な入札実施という観点から入札予定価格について投資家に予断を与えることのないよう、一般の入札の場合と同様非公開とすることが適当である。

ホ. 適切な情報開示

必要な投資情報を提供することによって、入札参加者がJT株式の評価を行うに当たって適切な投資判断の下に入札価格を決定できるよう配慮することが、投資家保護及び自己責任原則の見地から必要である。

このため、入札の実施前に、事業内容等JT株式に対する入札参加者の評価を左右する事柄について情報の適切な開示を行うことが肝要である。

(2) 売出しの実施に際しての留意点

イ. 売出しの方法

(イ) 売出しについては、上記の基本的考え方で述べたとおり広く一般投資家に購入機会を提供する観点から、できるだけ多くの証券会社を通じて行うことが適当である。

(ロ) また、売出しの方法については、基本的には、以下の2点に留意することが必要である。

① 株式が市場で流通していない段

階での売出しであり、かつ、国有財産の適正な処分という観点から、売却株式の割当方法については公平な配分に十分配慮すること。

② 上場前の売却といえども、価格変動リスクが避けられない以上、投資家保護及び円滑な消化を図る観点からできるだけ売出しの日程については短縮することが望ましいこと。

(ハ) 上記の2点を踏まえて売出しの方法を考えた場合、民間企業の上場前の公募等において採用されている引受方式については、売出日程が短期間である点では優れているといえるが、他方、この方式によれば、株式の購入希望者に対する割当てについてある程度各証券会社の裁量に委ねられることとなる。

(ニ) このため、JT株式の売出方法としては、いわゆる「売出しの取扱い」により各証券会社は投資家から購入申込みを受け付け、その申込みを公正な第三者機関が集計して、申込株式数が売出予定株式数を超過した場合には抽選による割当てを行い購入者を決定するという方式により配分の公平性を確保することが適当である。

(ホ) また、抽選が必要となる場合には、売出日程の短縮を図る観点から円滑な事務処理の確保には配慮しつつできるだけ多くの購入希望者が公正に株式を取得できるような方法をとることが望ましい。

したがって、抽選割当てを行う場合における具体的な実施方法については、投資家が購入申込みを行う際申込番号を付した受付証を交付し、抽選結果についてその番号をもって発表するという申込番号方式を採用

するとともに、申込者数が売出予定株式数を上回った場合の割当方法については、申込株式数に比例して割当てを行うのではなく、NTT株式の第1次売出し時同様、申込株式数の多寡にかかわらず平等に割当てが行われるよう1株目の抽選割当てを行い、仮に申込者全員に1株ずつ割当てた後残株がある場合には2株目以降順次同様の割当てを行っていく方法をとることが適当である。

ロ. 売出価格

(イ) 売出価格の決定に当たっては、入札が適正かつ妥当な価格形成に資するために行われるものであることにかんがみると、JT株式に対する入札者の評価をできる限り適切に反映させることが必要である。

(ロ) 上記の観点からは、一般的には、落札価格を加重平均した価格あるいは最も多くの株式が落札された価格を売出価格とすることが考えられるが、落札結果がどのようなものとなるかは事前には予測し難いため、入札実施後、落札結果を十分勘案し国有財産中央審議会に諮った上、一般投資家に対する売出価格として適切な価格を設定することが適当と考える。

ハ. 適切な投資勧誘

(イ) JT株式の売出しに当たっては、上記で述べたとおり証券会社が投資家の購入申込みを受け付けることとなるが、それに先立って有価証券届出書提出後証券会社により投資勧誘活動が行われる。

(ロ) 証券会社は、この投資勧誘活動に際して以下の点に十分留意することによって、投資家が自己責任原則に

基づいてJT株式の購入申込みを行うよう配慮することが必要であると考える。

① 一般に株式は価格変動リスクを伴う商品であり、JT株式の場合においても、上場後の市場における取引を通じて価格が変動していくものである以上、購入者に損失をもたらす場合もありうることを十分説明すること。

② 各投資家の株式投資に対する意向、投資経験、資力等を十分考慮し、各投資家に対して適切な投資勧誘を行うこと。

4. 株主構成等

(1) 安定株主対策についての考え方

JT株式の売却に当たり、会社の経営基盤の安定に資する見地からいわゆる安定株主形成のために特定の法人等（従業員持株会を除く。）に対し優先的な割当てを行うことについては、

① 証券取引所の規則では、民間企業の上場前の公募等において新規上場申請会社が指定する者への割当て（いわゆる「親引け」）が禁止されていること

② 売却実施後も法律の規定により政府が株式の大部分を保有していること

等を勘案すれば、適当ではないと考える。

(2) 従業員持株会に対する割当て

上場前の公募等の実施に当たって、新規上場申請会社の従業員持株会に対して一定の範囲内で優先的な割当てを行うことについては、証券取引所の規則においても認められているところである。

したがって、JTの従業員持株会が購入を希望する株式の割当てについては、職員の士気高揚や安定株主対策の一環と

して行われるものと認められるところであり、一般投資家の購入機会を阻害しないよう十分配慮したものであれば、差し支えないと考える。

5. 適切なディスクロージャー及び株式の早期上場

(1) 適切なディスクロージャー

JT株式の売却、上場に当たっては、一般投資家が自己責任原則に基づき的確な判断が可能となるように、JTが適切なディスクロージャーを行うことが肝要である。

この場合において、JTは民営化され株式会社となってから8年以上経過する中で、経営の合理化を着実に進め、財務内容も充実しているが、「我が国たばこ産業の健全な発展を図り、もって財政収入の安定的確保及び国民経済の健全な発展に資する」という政策目的の一端を担っているため、国内における製造独占、葉たばこ買取制度、政府による公的関与及び政府の株式一定割合保有義務など、JT株式に対する投資家の判断を左右する事柄について、一般投資家にとってはわかりにくい部分があることにも留意する必要がある。このため、投資家保護の観点及び幅広くJT株式投資への積極的な参加を求める観点から、上場企業にふさわしい一層の効率的経営に努めるとともに、事業内容等につき法令に基づく事項のほか、必要な情報を有価証券届出書等において適切に開示することが不可欠であると考えられる。

(2) 株式売却後の早期上場

JT株式を売却した後は、投資家保護及び株式の公正かつ円滑な流通の場を確保するため、可能な限り早期に当該株式の上場を実施することが必要である。

6. 市場動向への配慮等

(1) 証券・金融市場の動向に対する配慮

JT株式の売却については、政府が保有している株式の民間保有を進めることにより会社の経営の一層の活性化を図るという見地からも可能な限り早期に実施されることが望ましいが、売却時期の決定に当たっては、今後の証券・金融市場の動向等に十分配慮することが必要である。

また、売却規模については、円滑な消化を図るため、株式市場の状況等を十分見極めつつ政府において適切に判断すべきであるが、売却予定株式数(約66万6千株)の量からみて、基本的には一括して売却することが望ましい。

なお、売却時期の決定後入札あるいは売出しの実施までの間に、株式市場の混乱等不測の事態が生じた場合には、入札あるいは売出しの実施時期を変更する等弾力的に対応することが必要である。

(2) 入札及び売出しのスケジュール

株式は市況商品であり、価格変動リスクを伴うものである以上、上場前の株式の売却といえども、投資家保護及び円滑な消化を図る観点から、入札及び売出しのスケジュールについては、公正性に十分配慮しつつ可能な限り事務処理の効率化に努めることが必要であると考ええる。

また、売出しについては、入札結果に基づき価格を定めて行われるものであり、売出価格が市場の実勢を反映したものであるためにも入札実施後可能な限り早期に実施する必要があると考ええる。

(出所)「第53回国有財産中央審議会答申書」
(平成5年6月16日)。

10-84 日本たばこ産業株式会社株式の処分
に関し留意すべき点について（答申書）

平成6年6月21日

大蔵大臣 藤井 裕久 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

平成4年4月15日開催された第51回国有財産中央審議会において諮問を受けた「日本たばこ産業株式会社株式の処分」に関し、昨年の答申以降の情勢を踏まえ、処分に当たり留意すべき点について慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

日本たばこ産業株式会社株式の処分に関し
留意すべき点について

1. はじめに

日本たばこ産業株式会社株式（以下「JT株式」という。）の処分については、昨年6月16日の当審議会において答申したところであり、基本的にこれに基づき実施されることが適当であるが、昨年の答申以降の情勢を踏まえれば、JT株式の処分に関し、更に明確にすべき点があると認められる。このため、今般、JT株式の処分に関し留意すべき点として、上場の際しての値付け株の取扱い等についての考え方を取りまとめ、上記答申に追加することとしたものである。

2. 上場の際しての値付け株の取扱い

(1) 民間企業の株式の新規公開においては、上場時に主要な株主から弾力的に保有株式が放出されることが多いが、平成元年度の新規公開制度の見直しに伴い、入札実施銘柄については、証券取引所からの売委託同意株式（いわゆる値付け株、以下「値付け株」という。）の要請は行われなくなり、値付け株自体は、現在、制度的には予定されていないものである。

また、JT株式については、売却可能株式数について法律上、全体の1/3が限度とされ、予算上もこれが上限とされている。このため、JT株式については、この限度を超えて上場時に市場の状況に応じて弾力的に株式の放出を行うことは不可能である。

更に、JT株式の場合、これまでに実施された日本電信電話株式会社株式（以下「NTT株式」という。）等に比べ売却される株式数が少ないため、値付け株として売却される株式を相当数留保すれば、入札後の売出しにおいて広く一般投資家に購入機会を提供する観点から問題が生ずるほか、値付け株の放出により投資家に過剰な期待が生じ、上場時の価格形成がゆがめられる場合もあるのではないかな等の指摘もある。

(2) こうした点を勘案すれば、今回のJT株式の上場の際しては、政府において値付け株を留保することは困難であり、値付け株がないことについて、投資家及び市場関係者に対し、予め周知を図っておくことが必要と考えられる。

3. 入札後の売出しにおいて払い込みが行われなかった株式等の取扱い

(1) JT株式の入札後の売出しを実施する際、NTT株式等の場合と同様、抽選による割当てを受けても、実際には代金払込み

が行われない株式が一部生ずることが予想される。また、売却日程短縮のため、申込番号方式による抽選方法を用いることから、抽選割当ての段階で割当て残株式等が生ずることも予想される。

- (2) これらの株式については、できるだけ多くの希望者に購入の機会を提供する観点及び前述の値付け株の取扱いに関する考え方を踏まえれば、NTT株式の売出しの際と同様、予め順位を定めて補欠割当ての通知を行っておき、実際に払込みが行われなかった株式等の数に相当する補欠番号まで割当てを行うこととするのが適当である。この場合、補欠割当てを行ったうえで、なお払込みが行われなかった株式については、政府において上場時に、市場に影響を与えないよう、当初から成行売委託を行って処分しても差し支えないと考える。なお、補欠割当ては、できるだけ効率的に実施し、売却日程が長期化しないよう努める必要がある。

4. 売却実施及び上場に関し配慮すべき点

- (1) JT株式の上場に当たっては、上場時の円滑な価格形成に資する観点から、多数かつ多様な投資家による多様な投資行動が行われることが望ましい。このため、より多数かつ多様な投資家が上場前にJT株式を取得することができるよう、入札に付する株式数等についても、特に配慮することが適当と考えられる。
- (2) このため、昨年6月16日の当審議会答申において、政府において決定することとされている入札により売却する株式数、入札の申込株式数の最低単位及び申込株式数の最高数量の制限については、昨年の答申の考え方を基本としつつ、以下のような考え方により決定することが望ましい。

イ. 入札により売却する株式数については、過去の政府保有株式等の処分の事例を踏まえ、その割合を更に若干引き上げること考えられるが、入札後の売出しにおいて購入を希望する一般投資家の需要についても配慮する必要があることから、売却予定株式総数の3分の1程度とすることが適当と考えられる。

ロ. 申込株式数の最低単位については、円滑な事務処理の確保が可能な範囲内において、50株よりなるべく引き下げよう努めることが望ましい。

ハ. 申込株式数の最高数量の制限については、過去の政府保有株式等の処分の事例も勘案した上で、入札により売却する株式数の1割よりある程度引き下げることが適当と考えられるが、機関投資家等入札参加希望者の応礼意欲を削ぎ、自由な価格形成を阻害することのないよう配慮する必要がある。

- (3) また、JT株式の売出しを取り扱う証券会社においては、売出しにおける投資勧誘活動に際して、投資家が自己責任原則に基づいてJT株式の購入申込みを行うよう一層配慮するとともに、上場時においても、投資家に対し、より適切な投資勧誘を行うことが望まれる。

なお、上場時の円滑な価格形成に関しては、様々な観点からの議論がなされているところであり、各関係者においても、より円滑な上場を図るための所要の検討が行われることが望まれる。

(出所)「第54回国有財産中央審議会答申書」
(平成6年6月21日)。

10-85 日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について（答申書）

平成6年8月31日

大蔵大臣 武村 正義 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

平成4年4月15日開催された第51回国有財産中央審議会において諮問を受けた「日本たばこ産業株式会社の株式の処分」のうち、日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について、慎重に審議した結果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

日本たばこ産業株式会社株式の
売出価格について

1. はじめに

日本たばこ産業株式会社株式（以下「JT株式」という。）を売出しの方法により処分する場合の処分価格（以下「売出価格」という。）について、昨年6月16日の本審議会答申では、

「売出価格の決定に当たっては、入札が適正かつ妥当な価格形成に資するために行われるものであることにかんがみると、JT株式に対する入札者の評価をできる限り適切に反映させることが必要である」

「上記の観点からは、一般的には、落札価格を加重平均した価格あるいは最も多くの株式が落札された価格を売出価格と

することが考えられるが、落札結果がどのようなものとなるかは事前には予測し難いため、入札実施後、落札結果を十分勘案し国有財産中央審議会に諮った上、一般投資家に対する売出価格として適切な価格を設定することが適当と考える」

との考え方を示したところである。

2. 入札結果

本年8月15日から18日までの間に申込みを受け付け、同月29日に落札決定が行われたJT株式の一般競争入札の結果は、

最高落札価格	2,110,000円
最低落札価格	1,362,000円
最多落札価格	1,400,000円
加重平均落札価格	1,437,991円

となっている。

今回の入札は多数の投資家の参加により、かつ、複数の価格による入札で行われたものであり、その価格・株式数の分布も全体としておおむね正常となっている。また、落札も入札者全体の約4分の1に当たる4,229人に達する投資家の判断により行われており、その顔ぶれも金融機関（42社）その他の法人（822社）、個人（3,365人）と広い範囲にわたっている。

3. 売出価格についての考え方

(1) 上記のとおり、今回の入札は入札者の分布等に特に問題があるとは認められないので、昨年の答申で示したとおり、加重平均落札価格あるいは最多落札価格のいずれかにより売出価格を定めることが適当と考える。

(2) 最多落札価格については、140万円という価格において9,320株が落札されているものの、入札に付した株式数の規模（23万株）を勘案すると、これが落札価格の水準を代表するものとは言い難いの

みならず、141万円、138万円でもそれぞれ、9,280株、8,880株が落札されていること等を考えれば、今回これを売出価格とすることは必ずしも適当とはいえない面がある。

(3) 加重平均落札価格については、算定に恣意の入る余地がないことから社会的に理解の得やすい客観的な価格であり、今回の落札状況からは、その結果をより適切に反映する売出価格であると考えられる。

(4) 以上のとおり、国有財産であるJT株式の適正な処分価格としては、今回の落札結果からは加重平均落札価格がより適切であると考えられ、JT株式の売出価格については、入札による処分価格の加重平均値を基準として設定することが適当と考える。

(出所)「第55回国有財産中央審議会答申書」
(平成6年8月31日)。

10-86 平成7年度以降における日本たばこ産業株式会社株式の処分について (答申書)

平成7年11月28日

大蔵大臣 武村 正義 殿

国有財産中央審議会
会長 吉瀬 維哉

答申書

平成4年4月15日に開催された第51回国有財産中央審議会において諮問を受けた「日本たばこ産業株式会社株式の処分」のうち、平成7年度以降における日本たばこ産業株式会社株式の処分について、慎重に審議した結

果、別紙のとおり結論を得たので、ここに答申する。

別紙

平成7年度以降における

日本たばこ産業株式会社株式の処分について

1 基本方針

平成7年度以降における政府保有の日本たばこ産業株式会社株式（以下「JT株式」という。）の処分は、上場後における大規模な株式売却となることにかんがみ、基本的には以下のような考え方で行うことが適当である。

① 平成6年度の場合とは異なり、既に市場価格が形成され多数の株主が存在していることから、売却はできる限り市場価格に悪影響を与えないような方法で行うとともに、その規模を考慮すれば、できる限り広い範囲の投資家を対象として可能な限り円滑に消化できる方法により行う必要がある。

② JT株式が貴重な国有財産であることにかんがみ、市場価格に準拠した適正な価格により売却する必要がある。

③ 株式市場全般に対してもできる限り悪影響を与えないよう、売却実施に当たっては、証券・金融市場の動向に十分配慮して、時期・規模の決定を行う必要がある。

2 売却実施に当たり留意すべき事項

上記のような基本的考え方を踏まえると、売却方法等の決定に際しては、以下の点に留意する必要がある。

(1) 売却方法

上場後におけるJT株式の売却は、基本的には、市場価格に準拠し、均一の条件で広範な投資家層を対象として勧誘・売却を行うことができる証券会社による

売出しにより行うことが適当である。

売出しの方法としては、基本的には一般企業の時価発行増資等において採用されている引受け方式が適当であると考ええる。引受けを行うに当たっては、投資需要の調査を行う等市場実勢を尊重して適正な発行条件を決定することに努め、引受団を適正に編成する等円滑な消化に努める必要がある。

また、売出しにおいては、一般投資家からある程度大口の購入需要を有する海外を含む機関投資家まで広範な投資家が参加しJT株式の円滑な消化が図られるようにすることが肝要である。

(2) 売却価格

売出期間中の価格変動に伴い生じる投資家のリスクや証券会社の引受リスクを軽減させ株式の円滑な消化を図るため、過去の政府保有株式売却や一般企業の時価発行増資の場合と同様に、市場価格を基準価格としそれを若干割り引いた価格を売却価格とすることは差し支えないと考える。

この場合の割引率については、市場の実勢、投資需要の動向等を十分に勘案し、決定することが必要である。

(3) 売却時期

市場価格及び株式市場全般に対する悪影響をできる限り回避しつつ株式の円滑な消化を図るため、売却時期の決定に際しては証券・金融市場の動向に十分配慮するとともに、売却開始までの間に株式市場の混乱等不測の事態が生じた場合には、時期を変更する等の弾力的対応が必要である。

(4) 売却規模

売却株式数については、証券・金融市場の動向、JT株式に対する投資家の評価等を見極めつつ、市場価格及び株式市場全般に大きな混乱を与えることなく円滑な消化が可能と見込まれる規模とする必要がある。

(出所)「第57回国有財産中央審議会答申書」
(平成7年11月28日)。