

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	5,057.6ha	234	191.8ha	115	76.2ha
首都圏	1,296	2,908.5ha	143	76.3ha	82	38.2ha
うち東京23区	575	1,164.2ha	91	47.1ha	43	24.8ha
近畿圏	689	1,815.7ha	70	99.1ha	21	22.9ha
中部圏	275	333.4ha	21	16.5ha	12	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	954.6ha	750	165.8ha
首都圏	1,669	673.7ha	423	115.4ha
うち東京23区	908	228.5ha	240	42.5ha
近畿圏	608	205.2ha	223	26.3ha
中部圏	279	75.7ha	104	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・公共用を中心の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

(2) 管理処分の具体的な運用

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
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舎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、地方公共団体がを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	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)	特々			
	関東信越国税不服審判所		特々			
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	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る。

1. 国の行政機関移転跡地については、公用、公共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) 国内の行政府の公邸について、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 style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <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 style="margin-left: 20px; border-collapse: collapse;"> <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="594 252 924 336"> <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m²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m²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〕 其他法人関係

(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m²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m²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m²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、すでに借地人がある場合には、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。