

第2章 行政財産を巡る管理処分

第1節 行政財産の管理及び処分の方針

1 行政財産の概要

行政財産は各省各庁が行政上の目的に利用する国有財産であり、「国有財産法」第3条第2項の規定により、公用財産、公共用財産、皇室用財産及び企業用財産に分けられる。公用財産とは各省各庁が直接所管する国有財産で、庁舎や宿舍のほか、艦船、航空機等の有形のものだけではなく、特許権、著作権等の無体財産権も含まれる。公共用財産とは一般国民の利用のために設置される国立公園等の財産である。皇室用財産とは皇室の用に供される皇居等の財産である。また、企業用財産とは国有林野事業特別会計、郵政事業特別会計などの企業特別会計において企業的に運用される国の企業や職員用住居等の財産である。

平成元年度末の行政財産の現在額は30兆6734億円となっている（表 3-2-1）。このうち、公用財産は20兆4253億円であり、所管省庁別の公用財産で金額の大きなものは、総理府所管の6兆8077億円であるが、その多くは自衛隊の基地、艦船、航空機等である。また、大蔵省の公用財産には各省各庁が使用する合同庁舎や合同宿舍などの土地及び建物が多数含まれている。文部省の公用財産の多くは国立学校特別会計における国立大学等の土地及び建物である。厚生省の公用財産の多くは国立病院の土地及び建物である。

次に企業用財産の総額をみると8兆9784億円であり、その内訳は農林水産省所管の国有林野事業特別会計、郵政省所管の郵便事業特別会計、大蔵省所管の造幣局特別会計、印刷局特別会計及び通商産業省所管のアルコール専売事業特別会計が所管する国有財産である（「国有財産法施行令」第2条）。

これらの行政財産は新規取得や用途廃止による増減が毎年度発生するほか、不動産価格の時価が変動するため、5年ごとに実施される国有財産台帳価格の改定により行政財産の現在額は増減する。例えば、バブル期には不動産価格が上昇したため、平成2年度の国有財産台帳価格の改定では8兆円ほど増加したが、その後のバブル経済の終焉により不動産価格が下落したため、平成7年度の国有財産台帳価格の改定では4兆円ほど減少した。特に不動産の占める比率の高い公共用財産や皇室用財産は4割以上下落した。このように、行政財産の現在額はその時の不動産価格の水準により左右されるため、変動は避けられない。ただし、行政財産の太宗を占める公用財産について、平成8年度以降の推移をみると、行政需要により新たな庁舎・宿舍の建設取得が進行したため、増加が続いた。また、行政財産総額をみても、公用財産と同じ動きをしており、平成8年度以降は毎年度増加が続き、平成11年度末で53兆1289億円となった。この内訳をみると、公用財産は36兆8714億円、公共用財産は7247億円、皇室用財産は6276億円、企業用財産は1兆9051億円となっており、新規取得の少ない公共用財産と皇室用財産はさほど変動しなかった。

2 行政財産等の使用状況実態調査

行政需要に沿って行政財産を使用する状況が長期にわたり続くという保証はなく、行政需要の変化や既存行政財産の劣化等で利用に適さないものが絶えず発生する。そのため、政府としても行政財産の使用状況を常に把握して、不用品なものについては行政財産の用途を廃止して売却処分を行うか、別の用途に振り向けることになる。こうした行政財産の使用状況の実態把握に関する調査は「行政財産等の使用状況実態調査」の名称で大蔵省理財局によって従来から行われており、昭和61年6月から10月までの期間には69市区が調査対象となった。この内訳をみると、東京23区、道府県庁所在都市等及び京都府舞鶴市における1口座の土地面積が500m²～1000m²未満の行政財産について、件数にして1392件、面積にして10.1万haが調査対象となった。舞鶴市が選ばれたのは、旧軍港市のため国有財産が多いことによる。この調査により、件数にして250件、面積にして17haが未使用、非効率、要転用の財産とされた。

更に、平成元年度における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ことから、平成元年4月から11月にかけて、309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）、1口座の土地面積が1000m²以上（東京23区は1000m²未満）、件数8242件、面積1.5万haの使用状況実態調査を行った。また、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に関する目標が設定されたため、平成2年度においては、481市区町村、大都市圏を対象とするとともに、平成元年度調査分についても再調査が行われた。対象財産は、首都・近畿・中部圏のうち政令指定都市に所在する全財産（そのほかは1口座1000m²以上の行政財産）及び平成元年度の調査対象財産であり、886件、面積1000haの調査を行った。

平成元年度及び平成2年度を合わせて、9128件、1.6万haが対象となった。このうち「未使用」が396件、327ha、「非効率」が1256件、381ha、「要転用」が54件、121haで、合計1706件、829haが指摘を受けた（表 3-2-2）。¹⁾ このうち、大都市地域における庁舎等用地の使用状況について、平成2年3月末時点での概況が取りまとめられた（表 3-2-3）。使用状況の点検の結果、(1)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、(2)土地の利用度が低いと認められるもの、(3)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等が指摘財産とされた。²⁾

その内容をみると、調査対象財産の総数は件数にして2260件、面積にして5058haで、「有効利用を図る必要がある」との指摘を受けた財産は、234件、192haあり、これを地域別に見ると、首都圏が143件、76ha、うち東京23区が91件、47ha、近畿圏が70件、99ha、中部圏が21件、17haであった。このうち「現に施設の集約・移転整備が進められているもの」は件数にして115件、面積にして76haであった。この調査で「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%であったが、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・移転整備が進行中の財産であるため、これを除いた施設の集約・移転整備が行われていない指摘財産の件数は5.3%、面積は2.3%であった。そして、今後の処理方針として、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し、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、できるだけ速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した。この結果、平成9年3月末には、総件数234件、総面積192haのうち、161件（68.8%）、143ha（74.5%）が処理済となった。このうち、首都圏における処理済の庁舎等用地は105件、44haであり、平成9年3月末までに処理を終えた規模の大きなものとしては、渋谷区神宮前の厚生省所管・日本社会事業大学用地2万4177m²が挙げられる。これは、平成8年3月に国が東京都に対し、防災関連施設等の敷地として売却処分したものである。また、目黒区中目黒の科学技術庁所管・金属材料技術研究所用地約4万m²は、平成9年3月に東京共済病院に対する病院用地、老朽宿舍の集約立体化用地、目黒区に公園及び道路拡幅用地として売却処分されたものである。平成9年度末時点の未処理財産のうち、平成10年度以降に処理することが確実なものが41件、処理見込みが計画されていない財産が23件であった。後者には、合同庁舎の建設時期が未定であるもの、当該地での建替計画が未策定で予算も未措置であるもの、別地への移転を計画しているが適地がないもの、具体的な利用計画等を検討中のもの等が含まれていた。

公務員宿舍用地についても、平成2年3月末時点での調査対象財産は総件数2556件、総面積955haで、うち省庁別宿舍2209件、556haについて、用途地域や周辺の土地利用状況からみて妥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えの時期にきているか等を総合的に判断した調査結果が公表された（表3-2-4）。³⁾ そのうち、「有効利用を図る必要があるもの」として指摘されたのが、件数にして750件、面積にして166ha、このうち省庁別宿舍は701件、121haと、ほとんどが省庁別宿舍であった。これらの「有効利用を図る必要がある」と認められた財産は、件数では全体の29.3%、面積では17.4%となっている。このうち、省庁別宿舍は、件数にして31.7%、面積にして21.8%となっており、有効利用されていない宿舍が比較的多く含まれていた。

こうした調査の結果を踏まえ、有効利用を図る必要があると指摘された公務員宿舍用地のうち約6割（97ha）は引き続き公務員宿舍用地として利用するが、他の用途への転用が可能な約4割（69ha）については、国における他の公用としての利用、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・公共用としての利用を中心に活用を図ることとした。その結果、未処理財産750件、166haのうち、平

成9年3月末までに341件、72haが処理された。そのうち、首都圏における処理済の公務員宿舎用地は214件、51haであった。平成9年3月末までに処理を終えた規模の大きなもののうち、豊島区西巢鴨の合同宿舎・西巢鴨住宅4451m²は平成8年3月に豊島区の特別養護老人ホーム等の敷地として処分され、また、豊島区東池袋の合同宿舎・巢鴨住宅2280m²は平成9年11月に一般競争入札により処分された。

その後、同様の行政財産の使用状況に関する大規模な実態調査は長らく実施されなかったが、平成10年度に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て処分を促進するため、行政財産等の使用状況実態調査を再度実施するとともに、未利用国有地等を総点検することとした。そして、平成10年度に東京23区と道府県庁所在都市、平成11年度に10万人以上の都市、平成12年度に10万人未満の都市について、行政財産等の使用状況実態調査を行った。⁴⁾ この調査は、行政財産等が有効利用されているかどうかの判定基準について、容積率、建ぺい率、建物財産価値との比較、建物の経過年数、都市計画に定める地域・地区・街区等との適合性や周辺環境との適合性を確認し、それらを点数化するというものであった。評定の結果、70点以下となった場合に、その行政財産等是有効利用化財産とされたが、判定に当たっては、評定の結果のみにこだわることなく、使用実態、施設の位置、環境等幅広い観点から総合的に判断することとされた。また、都市計画上からみた最有効使用を判断する際には、地方公共団体等が有する市街地開発事業等を把握し、将来、開発事業が実施された場合の周辺環境等にも留意することとされた。平成10年度には、口座数1万3770件、面積14.4万ha、平成11年度には1万8636件、37.3万ha、平成12年度には2万9981件、736.8万ha、合計6万2387件、788.6万haの財産を調査した。この調査は平成元年度及び平成2年度の調査よりも広範な行政財産が対象となっている。この調査では、「未使用」として5918件、2943ha、「非効率」として8093件、1732ha、「要転用」として115件、64ha、合計1万4126件、4740haの財産の有効利用が必要であると判定された。⁵⁾

この調査結果を受け、今後の処理計画として、(1) 国の利用が適当と認められる財産については、各省庁における庁舎等の集約立体化や移転再配置等を促し、効率的な使用を更に徹底する、(2) 国以外の利用が適当と認められる財産については、売却等により国以外の経済主体による活用を図る、(3) 毎年各

省庁から処理の進捗状況等について報告を受け、処理未済となっている財産については早期処理を要請していく、こととした。⁶⁾

また、未利用国有地等の総点検を行った結果、「公用、公共用に利用する財産」については、地方公共団体等に対し早期に利用計画の実現を図るよう積極的に働きかけ、「それ以外の財産」のうち「処分対象財産」については、一般競争入札や価格公示売却等により処分の促進を図ることとされた。なお、「処分困難財産」についても、所要の処理を行った上で順次処分するという方針が立てられた。⁷⁾

平成10年度から平成12年度にかけて行われた行政財産等使用状況実態の調査結果をみると、効率的な利用を図るための処理計画として、国の利用に供するもの3702件、面積1762.2万m²、台帳価格1兆1150億円であった。このうち、現在地建替が2381件、1230.1万m²、9453億円、国以外の利用に供するものが1万914件、2977.9万m²、1兆1436億円であり、このうち売却対象となったものが、8867件、2735.8万m²、1兆1203億円であった(表 3-2-5)。⁸⁾ それ以降も未利用国有地等の効率的な利用を図るため、理財局でフォローアップ作業を続けた。

〔注〕

- 1) 理財局資料「行政財産等の使用状況実態調査の推移」。
- 2) 理財局新聞発表「大都市地域の国有地の使用状況の点検について」(平成3年4月8日)。
- 3) 同上。
- 4) 理財局資料「行政財産等の使用状況実態調査の推移」。
- 5) 同上。
- 6) 理財局新聞発表「国有財産の使用状況実態調査等の調査結果について」(平成11年9月13日)。
- 7) 同上。
- 8) 理財局新聞発表「国有財産の使用状況実態調査等の調査結果について」(平成13年10月9日)、同「国有財産の使用状況実態調査等のフォローアップ結果について」(平成14年10月15日)。

表 3-2-1 行政財産所管別現在額

(単位：百万円)

	平成元年度末	2年度末	3年度末	4年度末	5年度末	6年度末	7年度末
衆議院	208,506	359,974	375,015	374,260	378,607	381,742	340,935
参議院	105,110	197,538	181,550	184,983	187,095	185,236	162,452
最高裁判所	474,986	736,067	741,758	769,432	789,199	770,776	747,924
会計検査院	9,455	16,616	16,524	19,305	19,458	19,619	18,001
内閣	16,599	26,513	26,189	26,375	26,116	27,228	26,527
総理府	7,936,958	9,047,866	9,600,006	10,451,525	11,192,660	11,886,118	11,227,314
公用財産	6,807,734	6,978,661	7,528,807	8,373,262	9,108,771	9,797,198	10,268,704
公共用財産	423,114	766,220	767,178	768,378	772,278	775,582	337,228
皇室用財産	706,109	1,302,984	1,304,021	1,309,884	1,311,610	1,313,337	621,381
法務省	767,741	1,157,943	1,188,846	1,231,596	1,295,140	1,352,278	1,298,043
外務省	100,714	123,181	128,633	133,096	140,636	150,493	158,052
大蔵省	1,638,057	2,399,591	2,751,888	2,825,383	2,970,764	3,086,341	2,689,094
公用財産	1,459,081	2,215,243	2,281,540	2,352,151	2,491,464	2,602,520	2,198,434
企業用財産	178,975	184,347	470,347	473,232	479,300	483,820	490,660
文部省	5,112,514	7,198,865	7,310,207	7,436,914	7,681,699	7,989,719	7,112,343
厚生省	2,016,912	2,659,068	2,778,690	2,959,820	3,142,280	3,321,813	3,005,321
農林水産省	7,204,764	7,497,001	7,706,197	7,904,609	8,144,557	8,404,725	8,471,007
公用財産	626,768	724,838	738,781	750,121	788,024	830,698	711,452
企業用財産	6,577,995	6,772,162	6,967,416	7,154,487	7,356,533	7,574,026	7,759,554
通商産業省	291,477	362,000	364,764	365,331	383,463	399,977	513,687
公用財産	290,403	360,928	362,422	362,976	381,098	397,597	511,298
企業用財産	1,073	1,072	2,341	2,354	2,365	2,380	2,389
運輸省	1,628,508	2,269,233	2,361,178	2,423,422	3,065,967	3,213,226	2,655,268
郵政省	2,292,752	2,578,467	4,729,556	4,912,896	5,186,728	5,469,532	5,546,885
公用財産	72,442	129,124	129,758	131,294	133,917	134,915	93,321
企業用財産	2,220,309	2,449,343	4,599,797	4,781,602	5,052,811	5,334,617	5,453,564
労働省	191,505	262,922	276,905	294,147	314,011	331,001	268,334
建設省	665,382	936,224	957,977	992,243	1,048,866	1,093,870	870,534
公用財産	524,913	664,900	676,433	699,517	744,304	773,596	648,094
公共用財産	140,469	271,323	281,543	292,726	304,561	320,274	222,440
自治省	11,416	17,633	20,526	20,544	20,568	20,635	16,598
合計	30,673,364	37,846,710	41,516,416	43,325,889	45,987,825	48,104,336	45,128,330
公用財産	20,425,316	26,099,255	27,123,769	28,543,223	30,708,364	32,300,297	30,241,110
公共用財産	563,583	1,037,543	1,048,721	1,061,104	1,076,840	1,095,856	559,669
皇室用財産	706,109	1,302,984	1,304,021	1,309,884	1,311,610	1,313,337	621,381
企業用財産	8,978,354	9,406,926	12,039,903	12,411,677	12,891,010	13,394,845	13,706,169

(注) 財産内訳のないものは公用財産のみ。

(出所) 大蔵省(財務省)『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

表 3-2-1 (つづき)

	8年度末	9年度末	10年度末	11年度末		12年度末	13年度末
衆議院	344,502	350,018	357,320	363,844	衆議院	607,246	614,286
参議院	163,022	169,150	169,324	171,496	参議院	264,599	267,394
最高裁判所	753,337	798,653	810,493	817,812	最高裁判所	797,142	822,621
会計検査院	18,356	18,390	18,842	18,563	会計検査院	26,207	26,215
内閣	27,447	27,915	28,812	28,782	内閣	12,256	43,548
総理府	11,988,720	12,840,315	13,574,377	14,357,568	内閣府	13,151,820	13,979,979
公用財産	11,024,790	11,871,327	12,602,012	13,368,994	公用財産	12,680,219	13,505,419
公共用財産	340,561	344,461	346,474	361,007	皇室用財産	471,600	474,560
皇室用財産	623,369	624,526	625,891	627,566	総務省	6,482,445	5,077,164
法務省	1,330,282	1,356,917	1,379,994	1,395,962	公用財産	326,045	248,202
外務省	174,101	181,409	194,550	200,019	企業用財産	6,156,399	4,828,961
大蔵省	2,765,990	2,851,023	2,937,139	3,084,950	法務省	1,622,975	1,668,670
公用財産	2,274,065	2,350,567	2,430,206	2,578,787	外務省	293,848	300,429
企業用財産	491,924	500,455	506,932	506,162	財務省	2,836,343	2,879,773
文部省	7,362,831	7,577,777	7,748,599	8,097,889	公用財産	2,328,539	2,365,699
厚生省	3,154,401	3,299,844	3,543,015	3,637,235	企業用財産	507,804	514,074
農林水産省	8,711,209	8,889,354	9,047,786	9,154,135	文部科学省	9,503,848	9,280,819
公用財産	769,727	780,424	797,779	818,730	厚生労働省	3,792,570	3,949,288
企業用財産	7,941,482	8,108,930	8,250,007	8,335,405	農林水産省	9,333,541	8,864,372
通商産業省	527,244	543,503	546,710	557,565	公用財産	923,815	400,962
公用財産	524,856	541,109	544,313	555,181	企業用財産	8,409,725	8,463,410
企業用財産	2,388	2,393	2,396	2,384	経済産業省	495,425	198,622
運輸省	2,966,521	3,140,134	3,284,939	3,421,880	公用財産	491,085	198,622
郵政省	5,731,183	5,863,994	5,980,028	6,164,085	企業用財産	4,339	—
公用財産	96,548	99,621	100,981	102,900	国土交通省	4,171,007	4,139,800
企業用財産	5,634,635	5,764,372	5,879,046	6,061,185	公用財産	3,824,717	3,774,739
労働省	298,245	326,443	351,299	386,182	公共用財産	346,290	365,060
建設省	924,627	1,035,692	1,099,411	1,251,298	環境省	322,474	294,291
公用財産	691,427	741,506	765,945	887,575	公用財産	46,213	14,407
公共用財産	233,200	294,185	333,466	363,722	公共用財産	276,260	279,883
自治省	17,350	19,172	19,295	19,592	合計	53,713,752	52,407,279
合計	47,259,379	49,289,712	51,091,941	53,128,866	公用財産	37,541,332	37,481,328
公用財産	31,991,818	33,650,386	35,147,725	36,871,432	公共用財産	622,550	644,944
公共用財産	573,761	638,646	679,940	724,730	皇室用財産	471,600	474,560
皇室用財産	623,369	624,526	625,891	627,566	企業用財産	15,078,268	13,806,446
企業用財産	14,070,431	14,376,151	14,638,383	14,905,137			

表 3-2-2 行政財産等の使用状況実態調査

区分	昭和61年度調査	平成元年度及び2年度調査	10年度～12年度調査
調査期間	61.6～61.10	①元.4～11 ②2.8～11	10.7～13.6
対象都市	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500～1,000㎡未満 ①1口座の土地面積が1,000㎡以上（23区は1,000㎡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1,000㎡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	1,392件、10.1万 ha	①8,242件、1.5万 ha ②886件、1000ha 計9,128件、1.6万 ha
指摘財産	未使用	127件、8ha	396件、327ha
	非効率	114件、8ha	1,256件、381ha
	要転用	9件、0.5ha	54件、121ha
	合計	250件、17ha	1,706件、829ha
背景	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した。	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）理財局資料「行政財産等の使用状況実態調査の推移」により作成。

表 3-2-3 大都市地域の庁舎等用地の使用状況（平成2年3月末現在）

項目	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 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
総数	2,260	5,057.6	234	191.8	115	76.2
首都圏	1,296	2,908.5	143	76.3	82	38.2
うち東京23区	575	1,164.2	91	47.1	43	24.8
近畿圏	689	1,815.7	70	99.1	21	22.9
中部圏	275	333.4	21	16.5	12	15.2

(注) 調査対象は、平成元年度末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。政令指定都市以外の市町村に所在するものは1000m²以上。

(出所) 理財局新聞発表「大都市地域の国有地の使用状況の点検について」（平成3年4月8日）により作成。

表 3-2-4 大都市地域の公務員宿舍用地の使用状況（平成2年3月末現在）

項目	調査対象財産			
			うち、省庁別宿舍	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
総数	2,556	954.6	2,209	555.9
首都圏	1,669	673.7	1,435	403.0
うち東京23区	908	228.5	802	149.4
近畿圏	608	205.2	527	111.5
中部圏	279	75.7	247	41.4

項目	有効利用を図る必要があるもの			
			うち、省庁別宿舍	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
総数	750	165.8	701	121.2
首都圏	423	115.4	390	80.6
うち東京23区	240	42.5	221	23.1
近畿圏	223	26.3	213	23.3
中部圏	104	24.1	98	17.3

(注) 調査対象は、平成元年度末現在大都市地域の所在する皇室用、公共用財産を除く財産。政令指定都市以外の市町村に所在するものは1000m²以上。

(出所) 理財局新聞発表「大都市地域の国有地の使用状況の点検について」（平成3年4月8日）により作成。

表 3-2-5 行政財産等使用状況実態調査結果（平成10年度～平成12年度調査）の
フォローアップ結果（単位：件、千m²、億円）

区 分	件 数				
	当初調査	12年度末計	平成13年度フォローアップ		
			変更等増減	処理済	13年度末
国の利用	3,702	3,291	△ 6	300	2,985
うち現在地建替	2,381	2,242	△ 86	117	2,039
国以外の利用	10,914	10,071	197	1,168	9,100
うち売払	8,867	8,241	163	822	7,582
合計	14,616	13,362	191	1,468	12,085

区 分	面 積				
	当初調査	12年度末計	13年度フォローアップ		
			変更等増減	処理済	13年度末
国の利用	17,622	15,646	21	2,381	13,286
うち現在地建替	12,301	11,377	△ 445	394	10,537
国以外の利用	29,779	28,120	△ 312	3,113	24,695
うち売払	27,358	25,882	△ 339	2,353	23,189
合計	47,401	43,767	△ 290	5,494	37,981

区 分	台 帳 価 格				
	当初調査	12年度末計	13年度フォローアップ		
			変更等増減	処理済	13年度末
国の利用	11,150	11,025	181	390	10,816
うち現在地建替	9,453	9,547	83	202	9,428
国以外の利用	11,436	10,905	△ 50	1,003	9,851
うち売払	11,203	10,544	△ 43	790	9,710
合計	22,587	21,930	130	1,393	20,667

（出所）理財局新聞発表「国有財産の使用状況実態調査等のフォローアップ結果について」（平成14年10月15日）により作成。

3 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8月に小渕恵三内閣総理大臣の指示により、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検討が進められた。その後、平成10年12月17日に「国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ」が公表された。その内容は以下のとおりである。

「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・全文)

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：3,209件、面積：1,082万㎡、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1兆6000億円(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、合同宿舎を含む東京都23区内の宿舎については、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3000平方メートル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舎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。

以上の方針に沿って、国有財産の管理及び処分を行うこととされた。

4 特定国有財産整備特別会計の運用の弾力化

特定国有財産整備特別会計は、「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」(昭和32年法律第115号)第5条に規定する特定国有財産整備計画の実施による特定の国有財産の取得及び処分に関する経理を明確にするために設置された特別会計である。

特定国有財産整備計画とは、既存の庁舎・宿舎等（旧施設）を処分し、これに代わる新たな庁舎・宿舎等（新施設）を取得するための当該国有財産の取得及び処分に関する計画である。

庁舎・宿舎等の整備に当たり、既存の庁舎・宿舎等を財源として、これに代わる新たな庁舎・宿舎等を取得する制度であるこの特定国有財産整備特別会計を活用し、庁舎・宿舎等の整備を進めてきた。

昭和59年度以降、旧施設と新施設の機能代替性の解釈の弾力化、各省庁単位

での財源のプール計算方法の導入、処分すべき財産の処分見込額に対する現実の処分用途等に合わせた有償率の導入等の措置を講じ、特定国有財産整備特別会計の弾力的な活用を図ってきたところである。

平成3年度以降、一般会計予算が依然厳しい状況下にあること、及び国有地のより一層の有効活用を図るとの強い要請があること等から、庁舎等の整備の促進と国有地のより一層の有効活用を図るため、平成3年度以降の特定国有財産整備特別会計事案の採択に当たっては、機能代替制の解釈の一層の弾力化、取得経費に対する跡地処分収入の割合（財源率）及び財源のプール計算の一層の弾力化等の措置を講じ、特定国有財産整備特別会計のより弾力的な活用を行うこととなった。

また、特定国有財産整備特別会計に所属する国有地の売却については、一般競争入札を復活させることとなった。

「国土利用計画法」(昭和49年法律第92号)に規定する監視区域に所在する国有地の一般競争入札による売払いについては、「地価高騰地域内における国有地売却の見合せについて」(昭和62年10月21日蔵理第4249号)により見合わせていたが、特定国有財産整備特別会計に所属する国有地については、土地対策関係閣僚会議申合せ「国鉄清算事業団用地等の一般競争入札による処分について」(平成元年2月10日)に従い、監視区域において、具体的事例に即して関係機関との連絡・情報交換を行い、周辺地域の地価の動向等に照らし、地価に悪影響を与えないと判断されるものについて一般競争入札を実施することができるものとした。

これは、国鉄清算事業団の承継債務をできるだけ軽減させるため、監視区域内における国鉄清算事業団保有地の一般競争入札による売却を認めたことに従い、特定国有財産整備特別会計に所属する国有地についても、新たな事業の財源として用地処分の促進を図ることが会計の運営上必要であったため、「監視区域に所在する大蔵省及び建設省所管特定国有財産整備特別会計所属国有地の一般競争入札の取扱いについて」(平成4年4月30日蔵理第1752号)により、特定国有財産整備特別会計所属国有地の一般競争入札を可能としたものである。その取扱いは以下のとおりである。

「監視区域に所在する大蔵省及び建設省所管特定国有財産整備特別会計所属国有地の一般競争入札の取扱いについて」

(平成4年4月30日 理財局通達・蔵理第1752号・概要)

1. 対象地域及び対象財産

監視区域に所在する特定国有財産整備特別会計所属の未利用等国有地であって、公用、公共用に利用することが見込まれないものについては、周辺地域の地価の動向等に照らし、地価に悪影響を与えないと判断される場合には、一般競争入札を実施することができるものとする。

なお、一般競争入札の実施に当たっては、当該財産の所在する地域を管轄する都道府県又は政令指定都市（土地対策担当部局）と連絡・情報交換を行うものとする。

2. 入札条件

一般競争の実施に当たっては、次の条件を付すものとする。

- (1) 「落札者は、契約締結の日から10年間、国の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件に権利の設定をしてはならない。」
- (2) 「落札者は、上記(1)に定める期間、売買物件を「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第4項に規定する風俗関連営業その他これらに類する業の用に供してはならない。」
- (3) 「落札者は、契約締結の日からおおむね2年を超えない範囲内で、財務局長等が定める期日までに、当該土地における自らの建築物等の建設工事に着手しなければならない。」
- (4) 「落札者は、契約締結の日からおおむね5年を超えない範囲内で、財務局長等が定める期日までに、当該土地における自らの建築物等の建設工事を完了しなければならない。」
- (5) 「国は、落札者が契約締結の日から買戻期間満了の日までにおいて、国の承認を得ないで(1)に定める条件に違反して所有権を移転し又は権利の設定をした場合には、売買物件の買戻しをすることができる。」
- (6) 「落札者が(1)の義務に違反して所有権の移転若しくは権利の設定をしたとき又は(2)の義務に違反して禁止用途に供したときは売払代金の3割、(3)の義務に違反して建設工事の着手時期までに建設工事に着手しなかったときは売払代金の1割 ((1)に定める期間内に建設工事に着手しなかったときは

更に売払代金の2割)、及び(4)の義務に違反して建設工事の完了時期までに建設工事を完了しなかったときは売払代金の1割に相当する金額を違約金として国に支払わなければならない。」

- (7) 「国は、(5)に基づき買戻権を行使できる場合には、国の選択により買戻権の行使に代えて特別違約金を請求することができる。」
- (8) 「特別違約金は、国が算定した売買物件の違約時の時価額又は落札者が売買物件について所有権の移転若しくは権利の設定をした対価のうち、いずれか大きい方の金額から売払代金を控除した額とする。」

第2節 庁舎行政

1 庁舎行政の概要

国の事務・事業等の用に供されている庁舎等は、国の行政活動を支える物的基礎であり、当該財産を所管する各省各庁の長がその行政目的を遂行するために管理を行っている。

庁舎の整備に当たっては、その必要性等を事前に審査・調整し、計画的かつ効率的に推進することとしている。

各省各庁の長が庁舎を取得しようとするときは、「国有財産法」第12条及び第14条に基づき、財務大臣は各省各庁の長から協議を受けることとされている。当該協議の実効性を確保するため、法に基づく協議に先立ち、予算編成時期に個々の事案ごとに予定調書の提出を求め、その適否を判定し、「庁舎等及び省庁別宿舍の取得等調整計画」を策定し、その結果を毎年度の庁舎等整備予算に反映させている。

特定国有財産整備計画において庁舎等を整備する場合は、特定国有財産整備特別会計において経理することとされている。

単年度で設置することが困難な場合には、国庫債務負担行為により複数年度にわたりその財源を負担することになる。

行政財産の取得については、そのほかに建築交換によるものがある。建築交換とは、相手方に建築物等を建設させて国有財産と交換するものである。そのうちの1件取得額が2000万円を超えるものについては、歳入歳出予算に計上し、特別枠予算方式として売払い及び購入契約により処理することとなっているが、平成元年度から平成12年度までは1件も実施していない。

庁舎整備の新築改築の件数は、平成元年度の計画で新規822件、39.9万 m^2 、継続102件、73.7万 m^2 という規模であるが、平成3年度以降、新規件数が減少しており、継続件数も平成3年度の138件をピークに減少した。ただし、面積で見ると、平成7年度には新規で128.6万 m^2 、継続で845.5万 m^2 と一時的に増加

した。平成8年度でも新規600.3万m²の建築を行った。平成9年度には一服したが、平成10年度以降も増勢が続いた。すなわち、都心所在の行政庁舎の郊外移転計画に伴い、平成10年度で1651件、平成11年度で1760件、平成12年度1670件と高水準を続けた。これに伴う新規の予算規模は、平成10年度は1753.5億円、平成11年度は1831.6億円、平成12年度は1944.6億円となった（表 3-2-6）。

2 特定国有財産整備計画による庁舎整備

特定国有財産整備計画は、庁舎等の集約立体化・移転再配置に当たり必要な庁舎を整備する場合に、「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」に基づき、スクラップ・アンド・ビルドの考え方に立って、財務大臣が定める国有財産の取得及び処分に関する計画である。

具体的には、当初は整備費を借入金等で賄い、完成後の施設を一般会計に無償で引き渡し、新施設完成後、不要となった旧施設を処分することによって借入金を償還しようとするものである。ここでは、そのうちの庁舎整備について、大規模事案を紹介しよう（表 3-2-7）。

（1）防衛庁本庁舎等

防衛庁本庁舎が入居していた檜町庁舎は、昭和35年に霞ヶ関から移転したものであるが、本庁舎が所在する港区赤坂9丁目周辺は商業地化が著しく発展し、約7.7haというまとまった規模の敷地でもあったため、国有地の有効利用の観点から、本地の位置、環境等に適した他の用途に供することが適当と認められた。このため、檜町庁舎施設を処分し、内部部局、統合幕僚会議等の防衛庁の中枢を市ヶ谷駐屯地に移転させるとともに、調達実施本部東京支部を十条駐屯地に移転させた。これに伴い、市ヶ谷及び十条駐屯地に所在する東部方面総監部、第32普通科連隊、各自衛隊幹部学校、武器補給処十条支処等を朝霞、大宮、目黒、霞ヶ浦地区へ移転再配置するほか、芝浦駐屯地の東部方面音楽隊、三宿駐屯地の技術研究本部等を移転整備させた。なお、朝霞、大宮、霞ヶ浦地区へ移転する陸上自衛隊東部方面隊等11部隊等は、国の行政機関等の移転対象機関とされた。この大規模な移転計画は、昭和63年度から平成13年度までの計画で再配置が行われた。平成3年5月31日付で特定国有財産整備特別会計に所管換

えされた檜町庁舎跡地をはじめ、土地22万6000m²、台帳価格453億8447万円のほか、建物工作物を含む合計台帳価格543億4893万円の国有財産を5047億2648万円で処分することが見込まれた。取得については、市ヶ谷の敷地に建物を整備するほか、その他地域の防衛庁施設も含め4524億5535万円が見込まれた。防衛庁本庁、防衛施設庁が市ヶ谷の庁舎に移り、そのほか陸上自衛隊朝霞駐屯地、同大宮駐屯地、同十条駐屯地、航空自衛隊十条基地、海上自衛隊十条基地、陸上自衛隊霞ヶ浦駐屯地の各駐屯地、これ以外にも目黒区に技術研究本部第1研究所、各自衛隊幹部学校が設置された。他方、檜町庁舎のほか、陸上自衛隊十条駐屯地赤羽地区、同芝浦分屯地等の東京所在の自衛隊施設ほか、東京以外の各地域の統合集約により不用となる駐屯地等の国有地が処分された。

(2) 中央合同庁舎第6号館

霞が関所在の法務本省、検察庁（最高、高等、地方）及び公安調査庁ほか2官署は、いずれも老朽、狭隘かつ分散した状況にあり、早急な建替えが必要となっていたことから、中央官衙区域4ブロックに合同庁舎（A棟）を整備した。

また、簡易裁判所整理統合計画により統合される都内の簡易裁判所及びこれに伴って統合される区検察庁等のために、これらが入居する合同庁舎（B棟及びC棟）を整備し、併せて、旧法務本省庁舎（D棟）等の建替整備を図るものとした。この特定国有財産整備計画は、昭和62年度から平成13年度までの整備を計画し、取得見込額997億1050万円で中央合同庁舎第6号館を新設、庁舎内に法務本省、最高検察庁、東京高等検察庁、東京地方検察庁、公安調査庁、関東地方更生保護委員会、東京保護観察所、東京区検察庁、東京家庭裁判所等が入居した。処分対象となる東京地方検察庁第2庁舎、公安調査庁第1号分室、都区内の区検察庁、都区内の簡易裁判所等の土地、合計4万5000m²、台帳価格82億1832万円と建物等の台帳価格34億3099万円の合計116億4932万円は868億7450万円で処分することが見込まれた。

(3) さいたま広域合同庁舎

国の行政機関等の移転により都心に不用地が発生することに伴い、都心の土地の有効活用を図るとの方針が打ち出された。このため、旧日本国有鉄道の保有地であった大宮・浦和・与野地区の土地が国鉄清算事業団の保有に移り、

処分されることとなったが、その地域をさいたま新都心として、この地域に多数の国の行政機関等が移転することとなった。

国の行政機関等の移転対象機関である関東管区警察局、関東管区行政監察局、東京防衛施設局、東京矯正管区、関東地方更生保護委員会、関東財務局、関東信越国税局、関東信越国税不服審判所、関東農政局、関東通商産業局等15官署は、埼玉県大宮・与野・浦和地区に集団的に移転することとなり、これに必要な合同庁舎用地、建物が取得され、平成4年度から平成12年度までの整備が計画され、さいたま新都心のさいたま広域合同庁舎に中央省庁の一部が移転された。さいたま広域合同庁舎用として、敷地4万4000m²、建物25万9000m²の取得を2174億8942万円で見込み移転したのであり、処分対象となる大手町合同庁舎1、2、3号館、関東財務局目黒庁舎、関東信越地方医務局庁舎、関東通商産業局代田橋分析室、関東農政局板橋分室等の庁舎等の土地、合計3.7万m²の台帳価格218億851万円と建物等の合計337億929万円は2643億6231万円で処分することが見込まれた。

(4) 警察大学校、警視庁警察学校

中野区中野には警察庁警察大学校と警視庁警察学校が隣接している。警察大学校は昭和34年に建設されたものであるが、老朽・狭隘化が進み、昭和63年に閣議決定された国の行政機関等の移転対象機関となった。警視庁警察学校は昭和34年から昭和39年にかけて建設されたものであるが、これも老朽化が進み、また、警察学校建設当時より1万5000名ほど増員したことにより、教室はもとより寮室の狭隘化が著しく、建替えも不可能な状況となっていた。一方、本敷地を含む中野駅北口周辺では、東京都及び中野区を事業主体とした再開発事業が計画され、移転要望が強く出されていたこともあり、現有施設を処分し、府中市の関東村住宅地区に移転して整備することとされた。

(5) 家畜改良センター

牛肉の輸入自由化等の畜産業の置かれている厳しい情勢、また、行政監察による改善勧告等に対応するため、種畜牧場の業務及び組織を全面的に見直し、畜産新技術を活用した効率的な家畜等の改良増殖を推進することを目的として、平成2年度に家畜改良センターが設立された。これにより、それまで相互に独

立していた各種畜牧場を同センターの内部組織と位置づけて体制強化を図り、従来の14牧場3支場を1センター本部11牧場に再編整備するものとした。

このため、平成2年度の整備計画では、鶏関係等を除く11牧場3支場のうち3牧場1支場を処分し、1センター（本所）9牧場に再編成した上、牧場施設を移転再配置することとした。また、平成4年度の整備計画では、鶏関係を2牧場に再編するとともに、研修関係等の施設も併せて整備するなど、各施設を移転再配置することとした。平成6年度には、本部、奥羽牧場等の一部を追加処分財源として、移転再配置事業の追加事業（抗病性育種事業施設の整備等）を行うこととした。

上記の家畜改良センターの整備計画が進行している中で、行政改革の一環として、種畜牧場の業務及び組織の再編成に伴い、非効率施設の全部又は一部が処分され、敷地内あるいは別地（民有地）に移転再配置が行われた。同センターは岩手県から「農業研修センター」（仮称）の草地確保のため、岩手牧場の一部について割愛要望があったことから、家畜改良センターの特定国有財産整備計画の第2次計画として、これを処分財源として同牧場の必要な施設の整備を図ったものである。

表 3-2-6 庁舎等新改築計画件数及び面積

（単位：件、千m²、百万円）

	新規		継続		合計	
	件数	面積・金額	件数	面積・金額	件数	面積・金額
平成元年度	822	399	102	737	924	1,136
平成2年度	976	412	108	685	1,084	1,097
平成3年度	541	505	138	843	679	1,349
平成4年度	223	841	122	1,039	345	1,880
平成5年度	163	783	112	1,006	275	1,789
平成6年度	142	538	99	1,015	241	1,553
平成7年度	139	1,286	83	8,455	222	9,741
平成8年度	923	6,003	85	1,492	1,008	7,495
平成9年度	213	827	90	1,527	303	2,354
平成10年度	1,651	175,346	148	177,217	1,799	352,563
平成11年度	1,760	183,158	99	162,243	1,859	345,401
平成12年度	1,670	194,464	81	192,897	1,751	387,361

（注）平成元年度から平成9年度までは面積、平成10年度以降は金額である。

（出所）大蔵省（財務省）『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

取得国有財産	警視庁警察学校	取得額・処分額	取得額・処分額	取得額・処分額	取得額・処分額	取得額・処分額	取得額・処分額
取得土地面積	91,900㎡	所管費	804,386㎡	2,192,492千円	—	418㎡	524,300千円
新設建物面積	91,339㎡	43,355,370千円	85,109㎡	18,620,669千円	4,625㎡	2,350㎡	1,975,700千円
取得見込価値	—	43,355,370千円	—	20,813,161千円	—	—	2,500,000千円
取得時期	平成7～13年度	平成2～9年度	—	—	—	—	平成10年度
入居官署	警視庁警察学校	家畜改良センター、同新冠牧場、同十勝牧場、同奥羽牧場、同岩手牧場、同茨城牧場、同長野牧場、同岡崎牧場、同兵庫牧場、同鳥取牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場	家畜改良センター、同奥羽牧場、同中国牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場、鹿見島支場、同南湖地区、同岩手牧場、同宿舎、同奥羽牧場	家畜改良センター、同岩手牧場	—	—	国際連合日本政府代表部大使公邸
処分	警視庁警察学校	家畜改良センター日高牧場、同中国牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場、鹿見島支場、同南湖地区、同岩手牧場、同宿舎、同奥羽牧場	家畜改良センター高牧場、同中国牧場、同熊本牧場、同宮崎牧場、鹿見島支場、同南湖地区、同岩手牧場、同宿舎、同奥羽牧場	家畜改良センター岩手牧場	—	—	国際連合日本政府代表部大使公邸、在クアタマラ大使館職員宿舎1号、在タイ大使館職員宿舎、在セネガル大使館職員宿舎、在ドイツ大使館公邸、在ナリ大使館公邸、在バグアイ大使館職員宿舎、在ドミニカ大使館職員宿舎1号、同2号、同3号、在ドイツ大使館職員宿舎1号、在クアタマラ大使館職員宿舎2号、在ボートランド総領事館職員宿舎2号、在ブリスベン総領事館公邸
国有財産	土地面積	78,105㎡	18,671,802㎡	1,138,967千円	257,618㎡	46,705㎡	609,903千円
台帳の建物面積	40,430㎡	63,202㎡	63,202㎡	1,729,972千円	—	7,855㎡	411,968千円
その他	建物ほか一式	460,379千円	—	1,645,514千円	立木一式	—	205,553千円
価格等	—	—	—	451,453千円	—	—	1,227,423千円
合計	—	—	—	24,155,887千円	—	—	3,086,699千円
処分見込額	—	59,764,389千円	—	—	—	—	—

(注) 防衛庁庁舎は平成3年5月31日特定国有財産整備特別会計所管換。
(出所) 理財局資料「特定国有財産整備計画書」により作成。

3 行政財産使用料

国の庁舎等の使用許可を行う場合、「国有財産法」第18条第3項で規定する使用料については、「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」（昭和33年1月7日蔵管第1号）により、原則として、国有財産台帳価格（以下、「台帳価格」という。）に使用料率（土地100分の4、建物100分の8）を乗じて算定することとされていた。

また、台帳価格は「国有財産法施行令」第23条により5年ごとに改定されるため、使用料は5年間据え置かれることになる。平成以降では、国有財産台帳は平成3年3月31日と平成8年3月31日に改定されている。このため、不動産時価の上昇が著しい時期には、適正な使用料の徴収を図るとともに、価格改定期での大幅な使用料の上昇を緩和するため、上記通達において、台帳価格改定後1年を経過した日から次回改定までの各年度の使用料の算定に当たっては、上記の使用料率に「毎年度大蔵省理財局長が別に定める率」（以下、「定める率」という。）を乗じて調整を図ることとされている。

昭和61年3月31日に改定された台帳価格は、平成2年度には改定後4年を経過することとなるため、平成2年度に使用許可を与える際に適用する「定める率」を決定し、『「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」通達に定める率について』（平成2年3月23日蔵理第1176号）として、理財局は各省各庁総括部局長及び各財務（支）局長等あて通知した。使用料率の推移は表 3-2-8のとおりである。平成元年3月28日にも同様の通達（『「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」通達に定める率について』（平成元年3月28日蔵理第1401号））が発せられ、乗ずる率が設定されたが、その後の不動産価格の上昇により、平成元年の通達「蔵理第1401号」は廃止され、平成2年の通達「蔵理第1176号」によることとされた。¹⁾ このように、バブル経済で高騰した不動産価格に対応して、国有地・国有建物の使用料率が調整されていた。

上述のとおり、国の庁舎等の使用許可に伴う使用料の算定は台帳価格を基準にして行われており、この基準に沿って使用料が設定されていた。しかしながら、国立公園の集団施設地区における土地使用料の算定に当たっては、国立・国定公園区域での乱開発を防止することを目的に、主に旅館、ホテル等の宿泊

施設を一定地域に集団的に整備するために指定される地区における土地使用料とは別扱いとされていた。つまり、台帳価格が山林原野として評価されているため、一般の台帳価格と比べて著しく低額に設定されていることから、「国立公園集団施設地区等並びに国民公園及び千鳥ヶ淵戦没者墓苑内土地等使用料算定基準について」（昭和48年2月13日蔵理第557号）において、上記蔵管第1号通達と異なる使用料率を理財局としても認めていた。ところが、平成5年3月19日に蔵管第1号通達が改正されたことに伴い、環境庁自然保護局長から上記の特例を定めた通達の取扱いのうち、国民公園及び千鳥ヶ淵戦没者墓苑内の土地等使用料について、今後は蔵管第1号通達に準拠して取り扱うこととしたとの通知があり、平成5年4月19日にそれについて異存がないとの通達を理財局が各財務（支）局等に発した。²⁾

そのほか、蔵管第1号通達が改正され、国有財産使用料の算定が従来在台帳価格から相続税課税標準価格に切り替えられたことに伴い、国立公園集団施設内の土地使用料についても基本的に改正後の蔵管第1号通達に準拠するように、特例を定めた通達を改正したい旨、環境庁自然保護局から平成6年11月1日に協議を要請された。これを受けて理財局としても同月7日に異存がない旨を回答した。こうして、国立公園集団施設内の土地使用料については、特例として使用又は収益の許可を付与する土地の前年分の相続税課税標準価格に100分の2.3を乗じて得た金額とされた。³⁾

〔注〕

- 1) 理財局通達「『国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について』通達に定める率について」（平成2年3月23日蔵理第1176号）。
- 2) 理財局通達「国民公園及び千鳥ヶ淵戦没者墓苑内土地等使用料算定基準について」（平成5年4月19日蔵理第1564号）。
- 3) 理財局から環境庁自然保護局に対する回答「国立公園集団施設地区等内土地等使用料算定基準について」（平成6年11月7日蔵理第4341号）。

表 3-2-8 「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」
通達に定める率の推移

取得等年度 地域区分	昭和60年度 以 前	昭和61年度	昭和62年度	昭和63年度	平成元年度 以 降
六 大 都 市					
住 宅 地	2.0	1.5	1.3	1.1	1.0
商 業 地	2.7	1.9	1.4	1.1	1.0
そ の 他	2.0	1.6	1.4	1.2	1.0
六 大 都 市 以 外					
住 宅 地	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0
商 業 地	1.4	1.3	1.1	1.0	1.0
そ の 他	1.2	1.1	1.1	1.0	1.0

(注) 1 「六大都市」とは、東京都（特別区）、横浜市、名古屋市、京都市、大阪市及び神戸市をいう。

2 「住宅地」とは、都市計画区域内における第一種住居専用地域、第二種住居専用地域及び住居地域をいう。

3 「商業地」とは、都市計画区域内における近隣商業地域及び商業地域をいう。

4 「その他」とは、上記2、3以外の地域をいう。

5 「取得等年度」とは、取得又は有償所管換若しくは有償所屬替の年度をいう。なお、昭和61年度以降に無償所管換又は無償所屬替を受けたものについては、当該所管換又は所屬替前の所管部局における取得等年度によるものとする。

(出所) 理財局通達「『国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について』通達に定める率について」（平成2年3月23日蔵理第1176号）。

第3節 宿舎行政

1 宿舎の整備

国家公務員の宿舎は「国家公務員宿舎法」(昭和24年法律第117号)により、政府が設置するものとされ、大蔵大臣が設置する合同宿舎と各省各庁の長が設置する省庁別宿舎に分けられる。そのほか、宿舎が不足する場合には、国家公務員共済組合連合会等から借上げることもある。¹⁾

宿舎設置予算は大蔵省所管によるものと各省庁予算によるものとに分かれている。既存の老朽宿舎を建て替えている場合も多く、設置戸数の増大がそのまま宿舎戸数の増大となる訳ではない。平成元年度(9月1日現在)の宿舎戸数は、合同宿舎・省庁別宿舎合計で32万2582戸、平成12年度(9月1日現在)の戸数は34万3154戸であり、この間2万572戸増加した(表 3-2-9)。

省庁別宿舎は建替えが中心で、各省各庁設置の総戸数は平成元年度の15万575戸から平成10年度には15万9555戸へと9000戸にも届かない伸びであり、また、大蔵省の省庁別宿舎は平成8年度より減少をたどった。他方、大蔵省が設置する合同宿舎の戸数は増加し、平成元年度の8万8539戸から平成12年度には10万2773戸となった。

先述のように、平成10年8月に内閣に設置された国有財産情報公開・売却等促進連絡会議のとりまとめ結果が同年12月17日公表され、宿舎関係については以下の方針が示された。

- (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、必要に応じ宿舎等を手当の上、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) 都市部(東京都23区、政令指定都市及び道府県庁所在都市)の幹部用戸建宿舎については、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。

- (3) 国家公務員用の集合住宅の内、東京都心部（山手線内）の省庁別宿舎については、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、合同宿舎を含む東京都23区内の宿舎については、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以上となるように集約化を進める。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舎の整備を行うものとする。

今後の宿舎の整備に当たっては、この方針に沿って進めることになり、同方針ができるだけ速やかに実現できるよう各省庁との調整を図りつつ、国有財産の更なる有効活用に留意し、老朽・狭隘宿舎の集約・立体化を進めていくこととなった。

公邸を含む宿舎の整備については、特定国有財産整備計画に計上され整備される事案もある。公邸に関し、同計画に計上して整備された在ニューヨーク国際連合日本政府代表部大使公邸事案について紹介しよう（表 3-2-7）。

国際連合日本政府代表部大使公邸については、大正11年に築造された18階建て集合住宅の4・5階部分を昭和37年に購入し使用してきたが、狭隘となっており、また、築75年を経過し老朽化が進んでいたため、現公邸及び他国の非効率使用財産等を財源に別地へ新たな公邸を取得したものである。

〔注〕

- 1) 借上宿舎については、財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史—昭和49～63年度』第3巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」（平成14年、東洋経済新報社）480ページ。

表 3-2-9 国家公務員宿舎の設置数

(単位：戸、百万円)

	大蔵省設置					
	省庁別宿舎			合同宿舎		
	設置	施設費	現在戸数	設置	施設費	現在戸数
平成元年度	319	3,746	83,468	918	8,495	88,539
平成2年度	493	3,773	83,318	672	8,624	89,502
平成3年度	530	10,334	82,803	1,853	44,191	90,442
平成4年度	501	7,400	83,077	2,707	59,360	91,485
平成5年度	2,624	32,753	83,297	4,353	88,582	92,484
平成6年度	735	13,222	84,063	1,151	31,643	94,659
平成7年度	988	13,792	84,478	2,856	55,387	96,378
平成8年度	297	3,926	83,954	1,400	23,637	98,687
平成9年度	430	3,560	83,143	1,618	29,566	100,044
平成10年度	161	2,446	81,995	1,139	15,232	101,189
平成11年度	257	4,239	※1	679	9,300	102,779
平成12年度	224	3,512	※2	719	9,761	102,773
	各省各庁設置			合計		
	省庁別宿舎					
	設置	施設費	現在戸数	設置	施設費	現在戸数
平成元年度	2,277	21,991	150,575	3,514	34,232	322,582
平成2年度	2,734	29,719	150,543	3,899	42,116	323,363
平成3年度	3,459	37,087	150,746	5,842	91,612	323,991
平成4年度	6,336	58,165	151,548	9,544	124,925	326,110
平成5年度	8,581	90,326	152,608	15,558	211,661	328,389
平成6年度	5,600	74,526	155,082	7,486	119,392	333,804
平成7年度	6,278	71,273	155,537	10,122	140,452	336,393
平成8年度	5,429	58,491	157,744	7,126	86,054	340,385
平成9年度	4,934	50,350	159,917	6,982	83,475	343,104
平成10年度	3,772	36,691	159,555	5,072	54,369	342,739
平成11年度	3,689	26,661	※1	4,625	40,200	343,188
平成12年度	3,948	23,464	※2	4,891	36,737	343,154

(注) 1 現在戸数は各年9月1日現在。

2 平成11年度と12年度において省庁別宿舎の現在戸数は個々に集計を取っていないため、合計値となる。※1は合計で240,409戸、※2は合計で240,381戸である。

(出所) 大蔵省(財務省)『財政金融統計月報』『国有財産特集』各号により作成。

2 宿舎の維持管理

公務員宿舎のうち有料宿舎の使用料は、「国家公務員宿舎法」第15条によれ

ば、建設費用の償却額、修繕費、地代等を基礎とし、かつ、居住の条件を考慮して政令に定める算定方法により、各宿舎につき、その維持管理機関が決定することとされている。「国家公務員宿舎法施行令」（昭和33年政令第341号）第13条第1項に規定する1㎡当たりの基準使用料の額は、平成4年に引上げの検討が行われた。この間、使用料の算定の基礎である建築費用が約16%上昇しているほか、国有財産台帳価格の見直しによる宿舎敷地価格が約66%上昇していること等の理由から、1㎡当たりの基準使用料の額を見直し、昭和62年の額に比べ平均18.5%引き上げることとした。この宿舎の使用料引上げは平成4年6月1日から行われた。

宿舎に管理人を常駐させている場合、その管理人に対する宿舎の貸与基準は、管理人が「国家公務員宿舎法施行規則」第27条第1項に規定する併任管理人であれば、「国家公務員宿舎法施行規則第27条第1項の管理人に対する公務員宿舎の貸与基準について」（昭和41年1月26日蔵国有第129号）により定められていたが、同条第2項に規定する専任管理人については、明確に規定されていなかった。そこで、「国家公務員宿舎法施行規則第27条に規定する管理人に対する公務員宿舎の貸与基準について」（平成4年5月15日蔵理第1965号）により、「国家公務員宿舎法施行規則第27条第1項の管理人に対する公務員宿舎の貸与基準について」を廃止し、「国家公務員宿舎法施行規則」第27条第1項に規定する管理人となる者に対しては、同規則第11条の表に定める規格より一段上位の規格の宿舎を貸与すること、並びに同条第2項に規定する管理人となる者に対しては、原則としてC型規格までの宿舎を貸与するもの、とする宿舎貸与基準を定めた。¹⁾

合同宿舎の維持管理業務は、専任管理人又は入居している職員の中から選定した職員管理人を配置して行われているほか、一部委託を行っているが、今後維持管理業務が必要となる合同宿舎については、業務を委託することにした。そして、理財局は「合同宿舎の維持管理に関する業務委託について」（平成11年10月8日蔵理第3899号）を各財務（支）局長等宛に通達した。²⁾ それによると、(1) 新設の合同宿舎、(2) 専任管理人が退職となる合同宿舎、(3) 専任管理人を配置替えすることにより維持管理業務が必要となる合同宿舎、(4) 職員管理人による管理の合同宿舎、(5) 既に委託を行っている合同宿舎で委託が終了となるもの、については、合同宿舎の維持管理を業務委託することとされた。また、

委託相手方の選定については、原則、一般競争入札で行うこととし、委託相手方に住宅の1戸を管理事務室として提供することで対処させる等の方針が示された。この通達に基づき、合同宿舍の維持管理を専業委託業者に任せる体制に移行した。

〔注〕

- 1) 理財局通達「国家公務員宿舍法施行規則第27条に規定する管理人に対する公務員宿舍の貸与基準について」（平成4年5月15日蔵理第1965号）。
- 2) 理財局通達「合同宿舍の維持管理に関する業務委託について」（平成11年10月8日蔵理第3899号）。

3 独立行政法人職員による国家公務員宿舍の利用

平成10年9月29日に決定された中央省庁等改革推進本部による「中央省庁等改革に係る立案方針」で、政府は試験研究機関や現業機関等を独立行政法人化する方針を打ち出した。独立行政法人化することにより、当該法人は国とは別の組織となるため、その職員は国の職員とはいえなくなる。その結果、「国家公務員宿舍法」上、当該独立行政法人職員に国家公務員宿舍を貸与することはできないことから、居住していた国家公務員宿舍の利用資格を失うこととなる。そのため、独立行政法人化後も引き続き独立行政法人職員が国家公務員宿舍を利用することができるような対応が求められた。

こうした状況を受け、理財局は独立行政法人における宿舍の使用について検討し、国家公務員宿舍を独立行政法人職員にも使用可能となるよう必要な措置を検討する方向で調整した。法制局とも協議を重ねた結果、「国家公務員宿舍法」改正により、国家公務員宿舍の貸与を行うこととなった。そして、中央省庁等改革推進本部決定「中央省庁等改革に係る大綱」（平成11年1月26日）の「独立行政法人制度に関する大綱」の中で、独立行政法人の職員による国家公務員宿舍の使用について、「国家公務員の身分を与える独立行政法人、国家公務員の身分を与えない独立行政法人ともにその職員については国家公務員宿舍制度を適用するものとする。」とされ、「独立行政法人通則法の施行に伴う関係法律の整備に関する法律」（平成11年法律第104号）により国家公務員宿舍の貸与を可能とする「国家公務員宿舍法」の改正が行われた。改正の骨子は以下の

とおりである。

- (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（第1条）。
- (2) 国及び独立行政法人を「国等」と定義すること（第2条）。
- (3) 独立行政法人の職員を「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（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省庁別宿舎の設置を可能とすること（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（第6条）。
- (6) 大蔵大臣は、宿舎の設置計画の策定、変更の際には、独立行政法人職員の職務の性質、宿舎の不足数等を考慮すること（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（第18条）。

こうして、平成13年1月6日より国家公務員の身分を与える独立行政法人の職員、国家公務員の身分を与えない独立行政法人の職員は、いずれも国家公務員宿舎を利用できるとされた。

第4節 その他の行政財産管理処分

1 法定外公共物

法定外公共物とは、里道、水路等の「道路法」（昭和27年法律第180号）、「河川法」（昭和39年法律第167号）等の公物管理法の適用又は準用を受けない公共物をいう。法定外公共物は全国に散在しており、しかも件数が多く、その管理処分の所管権限については、大蔵省、建設省及び地方公共団体の意見が異なる状況が続いていた。

法定外公共物の「国有財産法」上の取扱いは、(1) 行政財産のうちの公共用財産に該当（「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が所管、(3) 管理事務に関しては、建設省が都道府県知事に機関委任（一部は市町村長に再委任）、とされていた。なお、管理事務の内容は、境界確定、用途廃止手続き等、財産としての管理を行うものである。

法定外公共物の現状は、道路、河川等の公共物としての機能を有するが、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や、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。また、機能を喪失し、宅地等に転用されているものもある。これらについては、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）することとされている。法定外公共物の推計面積は約43万ha（昭和42年の建設省による推計）と推測されている。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、その計画策定に当たり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20日の第1次勧告以降、4次にわたり勧告が行われた。第1次勧告（平成8年12月20日）では、機関委任事務を主な勧告内容としており、国の機関委任事務を廃止し、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するものとされた。また、第4

次勧告（平成9年10月9日）では、法定外公共物を上記事務区分のいずれに該当するかについて関係省間で検討し、成案を得た上で、地方分権推進計画の策定までに地方分権推進委員会に報告するものとされた。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。²⁾

当該報告書では、法定外公共物である里道・水路の管理の在り方についての基本的な整理方針として、以下のとおり示された。すなわち、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であって、「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、その財産を当該市町村（都の特別区の区域内にあっては、当該特別区とする。）に譲与し、機能管理、財産管理とも自治事務とし、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した。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、別途検討するものとされた。³⁾

具体的措置として、譲与の対象とする財産は、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と定義された。その際、譲与財産の特定主体は、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こととし、また、特定の方法は、事務負担の軽減と特定に係る時間の短縮を図る観点から、極力簡便化するものとされた。譲与の期限については、一定の期限を設け、当該期限までに特定した上、譲与することとされ、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された。なお、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づけ（経過措置）は、機関委任事務制度廃止後の財産管理に関しては、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、更に適切な対処方策の在り方についても検討を行うものとされた。⁴⁾

地方分権推進計画（平成10年5月29日）に基づき、法定外公共物に係る国有財産を地方公共団体に譲与するためには「国有財産特別措置法」の改正が必要であったため、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律

案」の一部として国会へ提出された。当該法律案の第113条に盛り込まれた改正内容は、「国有財産特別措置法」第5条第1項に次の号を加えるものであった。

五 河川等（河川、湖沼その他の水流又は水面をいい、「河川法」（昭和39年法律第167号）が適用又は準用される河川及び「下水道法」（昭和33年法律第79号）が適用される下水道を除く。以下この号において同じ。）又は道路（「道路法」（昭和27年法律第180号）が適用される道路を除く。以下この号において同じ。）の用に供されている建設大臣の所管に属する土地（その土地の定着物を含む。）について、国が当該用途を廃止した場合において市町村が河川等又は道路の用に供するとき。

「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」（平成11年法律第87号）が成立し、「国有財産特別措置法」が改正された。同法改正により、国が用途廃止をした場合には法定外公共物を市町村に譲与するための根拠規定が設けられることとなった。これは法定外公共物の取扱いに関する改正であったため、理財局は「法定外公共物に係る国有財産の取扱いについて」（平成11年7月16日蔵理第2592号）を各財務（支）局長等へ通達している。⁵⁾

「国有財産特別措置法」の改正規定は平成12年4月1日から施行され、市町村より申請のあった機能を有している法定外公共物は速やかに譲与することとされた。ただし、この規定により譲与の対象となるのは、建設省所管の公共用財産である里道・水路に限定された。また、市町村に譲与するための手続きは、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」の施行の日から5年以内に完了することとされ、平成17年3月31日までに市町村に譲与されなかった法定外公共物は、同日をもって一括して用途廃止し、同年4月1日以降は、国が直接管理する方針とした。そのほか、国の庁舎敷地、宿舍敷地（借上げ地を含む。）等として、国の行政目的の用に供されている土地の区域内にある里道、水路については、「国有財産特別措置法」の規定に基づく譲与対象財産から除外する必要がある。そのため、「国の庁舎敷地等の区域内にある法定外公共物の処理について」（平成12年3月28日蔵理第1177号）が各省各庁国有財産統括部局長に通知され、そこでは譲与対象財産から除外される財産の範囲

等について規定された。その内容は以下のとおりである。⁶⁾

「国の庁舎敷地等の区域内にある法定外公共物の処理について」

(平成12年3月28日 理財局長から各省各庁国有財産総括部局長への通知・蔵理第1177号・概要)

- (1) 「国有財産特別措置法」による譲与の対象となるものは、① 建設省所管の公共用財産である里道、水路であること、② 現に公共の用に供されている法定外公共物であること、の譲与要件を満たしている必要があることから、建設省の所管の法定外公共物以外の里道、水路や、建設省所管であっても、現に公共の用に供されていない（機能を喪失している）里道、水路については譲与の対象とはならない。
- (2) 上記(1)以外の財産で、「国有財産特別措置法」による譲与要件を満たしているが、国の庁舎敷地、宿舍敷地（借上げ地を含む。）等として、国の行政目的の用に供されている土地（以下、「庁舎敷地等」という。）の区域内にある里道、水路については、今後とも国が庁舎等敷地と一体的に管理すべきものであるので、原則として譲与対象から除外するものとする。
- (3) また、他省庁に対し所管換を前提として使用承認を行っている特別会計所属普通財産の区域内にある里道、水路で、行政財産に準じて取り扱うことが適当であるものについても、原則として譲与対象から除外するものとする。ただし、各省各庁において、里道、水路を譲与したとしても適切な庁舎敷地等の管理が行い得るとの判断がある場合においては、譲与対象とすることを妨げるものではない。

なお、普通財産を譲与する場合は、用途指定を付す必要があるが（「国有財産法」第29条）、「国有財産特別措置法第5条第1項第5号の規定により普通財産を譲与する場合の手続について」（平成12年1月24日蔵理第246号）により、本譲与については、市町村が従前から道路、水路として機能管理してきた財産を、譲与後も引き続き同一用途で管理していくため譲与するものであり、譲与の条件を担保するため用途指定を付す実益に乏しいことから、用途指定を付さないものとされた。⁷⁾

これにより用途廃止と譲与の手続きがより迅速に進むこととなった。

里道、水路等として公共の用に供している法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについては、「法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについて」（平成12年1月18日蔵理第170号）で対処方針が示された。その内容は以下のとおりである。⁸⁾

「法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについて」

（平成12年1月18日 理財局通達・蔵理第170号・概要）

(1) 普通財産内に介在する機能を有している里道、水路の取扱い

① 提供財産及び使用承認財産

在日米軍へ提供中及び各省各庁の長へ使用承認中の財産（以下、「提供財産等」という。）内に介在する機能を有している里道、水路については、今後も国が一体的に管理する必要がある。

したがって、提供財産等を所轄する大蔵省が関係省庁と調整の上、一体で管理することが適当であると判断した里道、水路は譲与の対象から除外し、その旨を財務局長等から市町村長へ通知することとする。

② 上記①以外の普通財産

未利用地、管理委託中及び貸付中等の財産（以下、「未利用地等」という。）内に介在する里道、水路については、原則として譲与対象とする。

ただし、国の行政目的に供するものとして、具体的な利用計画を策定する未利用地等については、譲与の対象から除外することができることとし、市町村へ通知することとする。なお、「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」の施行を考慮し、除外の対象となる財産は平成12年3月31日現在の未利用地等とする。

(2) 機能を有している里道、水路と同様の用に供されている国有財産台帳に登録済の普通財産の取扱い

現状が機能を有している里道、水路と同様の用に供されている普通財産については、公共の用に供しているものとして、建設省へ所管換のうえ譲与対象とし、市町村へ通知することとする。

また、国有財産法第22条第1項第1号の規定に基づき市町村に無償貸付している用排水路、ため池のうち、公共物より編入及び新規登載により取得した財産で、かつ、取得時において既に用排水路、ため池として公共の用に供されているものについては、無償貸付契約を終了のうえ、同様の取扱いとす

ることとする。

- (3) 機能を有している里道、水路と同様の用に供されている国有財産台帳に未登録の普通財産の取扱い

国有財産台帳に登録されていない国有畦畔及び脱落地のうち、現状が機能を有している里道、水路と同様の用に供されている財産については、建設省所管の公共用財産であることから、里道、水路と同様に譲与対象である。

以上の方針により、法定外公共物の「国有財産特別措置法」の規定における譲与の線引きが明確に定められた。

〔注〕

- 1) 第61回国有財産中央審議会資料「法定外公共物について」（平成10年5月25日）。
- 2) 同上。
- 3) 第61回国有財産中央審議会資料「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（平成10年4月28日）」（平成10年5月25日）。
- 4) 第65回国有財産中央審議会資料「地方分権推進計画（平成10年5月29日閣議決定）」（平成11年6月18日）。
- 5) 理財局通達「法定外公共物に係る国有財産の取扱いについて」（平成11年7月16日蔵理第2592号）。
- 6) 理財局長から各省各庁国有財産総括部局長への通知「国の庁舎敷地等の区域内にある法定外公共物の処理について」（平成12年3月28日蔵理第1177号）。
- 7) 理財局通達「国有財産特別措置法第5条第1項第5号の規定により普通財産を譲与する場合の手続について」（平成12年1月24日蔵理第246号）。
- 8) 理財局通達「法定外公共物の譲与に係る普通財産の取扱いについて」（平成12年1月18日蔵理第170号）。

2 阪神・淡路大震災への対処

平成7年1月17日未明に、神戸市を中心とした地域で大震災（阪神・淡路大震災）が発生し、当時としては戦後最大の地震被害となった。この甚大な被害に対し、政府一丸となって各種の対策が講じられた。大蔵省としても財政・金融等の各種の対策を打ち出したが、国有財産行政に関しては、公用財産の庁舎・宿舍・土地のみならず、それ以外の行政財産、大蔵省所管の普通財産の運用などでの対応が図られた。この阪神・淡路大震災に対する国有財産行政を普

通財産の管理処分も併せてその内容をまとめておこう。

震災の復旧過程で行われた国有財産行政は、庁舎・宿舍の行政財産や普通財産である未利用地、公園として無償貸付中の財産が震災被災者の仮設住宅用地等として多数提供されたこともあり、行政財産・普通財産の区分をせずに、この項でまとめて説明する。

(1) 国有財産の被災状況

震災直後の平成7年1月27日から2月24日までの間に、近畿財務局神戸財務事務所は本省及び各財務事務所の応援を得て、延べ250名を投じ、1004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）の国有財産について、被害状況を調査した（表3-2-10）。調査の結果、540件に何らかの被害があることが判明した。この内訳をみると、借地463件のうち368件、未利用（土地）276件のうち55件、未利用（建物）13件のうち9件、港湾202件のうち62件、借家50件のうち46件に、全壊・半壊・一部損壊・要補修のいずれかの被害が発生していた。

この調査結果に基づき、二次災害防止のため、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、国有土地に係る保全工事、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、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、金額にして1億9000万円の工事等が行われた。危険家屋と判定された被災国有建物の借家人34名に対する解体折衝が行われ、再調査の上、修繕に振り替えた5件を除き、建物の解体が行われた。¹⁾

(2) 未利用地等の情報提供及び利活用

近畿財務局神戸財務事務所管内にある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について、兵庫県及び神戸市等に対し、仮設住宅用地等として利活用できる旨の情報提供を行った。この結果、仮設住宅13か所、土地3万8908m²、500戸分の未利用地が兵庫県、西宮市、尼崎市へ無償貸付けされた。当該土地の貸付期間は1年間とし、必要な期間については更新を行うこととした。これ以外に無償貸付財産（公園）8件が1139戸の仮設住宅

用地として転活用された。また、被災住宅復興相談所1か所、土地1865m²が神戸市に無償貸付けされた。仮庁舎として、① 近畿地方建設局（国道復旧前線基地）に土地・建物を、② 兵庫県職業安定課（職業安定所）に土地を、③ 神戸地方法務局（臨時法律扶助業務庁舎）に土地を、合計で土地2863m²、建物2137m²について、それぞれ使用承認した。資材置場として、海上自衛隊阪神基地隊と近畿財務局神戸財務事務所に合計1141m²の使用承認をした。また、被災者職員宿舎を2か所、2戸分の建物108m²を国家公務員等共済組合連合会（六甲病院）に無償貸付けした。以上の合計は、土地19件、4万4777m²、建物3件、2245m²となっている。そのほか、各方面で災害への迅速かつ緊急な対応が求められ、大蔵省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請があった場合には、立入承諾という方法で即時に対応した。それにより、21件、延土地6957m²を利用させた。²⁾

そのほか、横浜市に所在する未利用国有地約1万9000m²を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ったため、提供した。応急住宅として、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供した。

（3）貸付料の減免措置

貸付事務処理通達によると、風水害その他借受人の責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。その概要は以下のとおりである。³⁾

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が不可能な期間は、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期間として取り扱うこととなった。不算入期間は地震発生日（平成7年1月17日）から最長2年間であり、平成9年1月16日をもって不算入措置を終了した。

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し付けている港湾地域所在財産18万2000m²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が継続された。

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は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。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とした。

減額措置を講じたものは11件、1350m²、569万円である。

また、震災被害地における国有地貸付案件が多数みられたが、これらの被災地域にある国有地の借主に対しても、借主への貸付条件緩和措置が直ちに採用された。理財局としては、震災地域の賃料動向に対する影響が十分見通せない状況にあることから、「阪神・淡路大震災に関連する貸付事務について」（平成7年3月31日蔵理第1416号）により、「罹災都市借地借家臨時処理法第25条の2の災害及び同条の規定を適用する地区を定める政令」（平成7年政令第16号）に定められた地区において、平成7年度に貸付料改定期の到来する財産の貸付料年額を改定する場合には、従前の貸付料年額をもって第1年次から第3年次まで据え置くことができるものとされた。⁴⁾

（4）「罹災都市借地借家臨時処理法」等に基づく処理

地震等の災害により「罹災都市借地借家臨時処理法」が適用された場合には、「普通財産貸付事務処理要領について」（昭和61年6月10日蔵理第2283号）により難しい場合があるため、「罹災都市借地借家臨時処理法の適用に伴う特例処理について」（平成7年4月21日蔵理第1662号）が定められ、対応がなされた。その概要は以下のとおりである。⁵⁾

「罹災都市借地借家法臨時処理法の適用に伴う特例処理について」

（平成7年4月21日 理財局通達・蔵理第1662号・概要）

1. 特例部分以外は、「普通財産貸付事務処理要領について」通達により処理すること（原則を明記）。
2. 「罹災都市借地借家臨時処理法」第2条、第3条に基づく取扱いの明確化。
具体的には、以下のとおり。
 - (1) 「罹災都市借地借家臨時処理法」に基づき、貸付契約の締結あるいは借地権譲渡を認める。
 - (2) 借地権利金については、罹災前における借地権利金の授受の慣行の有無により決定する。
 - (3) 処理法に基づき貸付期間は10年とする。借地権譲渡の場合の借地権の残存期間が10年未満の場合は10年とする。
 - (4) 「罹災都市借地借家臨時処理法」第2条に基づく貸付けの場合、1年を経過しても建物所有の目的で使用を開始しなかった場合は、契約解除できる旨の条項を契約に盛り込む。

〔注〕

- 1) 近畿財務局神戸財務事務所資料「阪神淡路大震災における近畿財務局の対応について」（平成12年1月27日）。
- 2) 同上。
- 3) 同上。
- 4) 理財局通達「阪神・淡路大震災に関連する貸付事務について」（平成7年3月31日蔵理第1416号）。
- 5) 理財局通達「罹災都市借地借家法臨時処理法の適用に伴う特例処理について」（平成7年4月21日蔵理第1662号）。

表 3-2-10 阪神・淡路大震災における国有財産被災状況

(単位：件)

区分	調査件数	調査結果				
		全壊	半壊	一部損壊	要補修	被災無し
借家	50	16	13	17	—	4
借地	463	111	64	193	—	95
未利用（土地）	276	—	—	—	55	221
未利用（建物）	13	2	—	7	—	4
港湾	202	—	12	50	—	140
合計	1,004	129	89	267	55	464

(出所) 近畿財務局神戸財務事務所資料「阪神淡路大震災における近畿財務局の対応について」（平成12年1月27日）。