

## 第3章 普通財産に関する行政

### 第1節 普通財産の概要

普通財産とは、行政財産以外の一切の国有財産をいい、原則として特定の行政目的に供されることのないものである。普通財産はその取得の経緯からみると、旧陸海軍省所管の行政財産が不用となり大蔵省に引き継がれて普通財産となったもの、「財産税法」（昭和21年法律第52号）又は「相続税法」（昭和25年法律第73号）等の規定により租税物納として国庫に納付されて普通財産となったもの、及び明治初期の地租改正時に官有地とされた土地等が大部分を占めるが、このほか、行政財産として利用されていたものが不用となり、本来の行政目的に供されなくなったため、用途廃止によって普通財産に切り換えられたもの等がある。これらが普通財産に分類される不動産の多くを占める。

「国有財産法」第18条で規定するように、行政財産には一般的に私権を設定することはできないが、同条ただし書きにより、地方公共団体等がその経営する鉄道等の施設の用に供する際、行政財産に地上権を設定するような場合に限り認められている。これに対し、普通財産には私権を設定することが可能である。また、行政財産の用途を廃止した場合、各省各庁の長は普通財産として大蔵大臣に引き継がなければならないが（「国有財産法」第8条第1項）、交換に供するために用途廃止するもの等の引継不適当の財産や国立学校特別会計等の特別会計に属する財産は、大蔵大臣に引き継がずに用途廃止後もそのまま所管の各省各庁の長が管理処分するものとされている（同条同項ただし書、同条第2項、「国有財産法施行令」第4条、第5条）。

普通財産も行政財産と同じく、国有財産台帳に記載され管理されているが（「国有財産法」第32条）、一部台帳等に関して法の規定の適用除外とされているものがある。すなわち、一般会計所属の普通財産のうち、都道府県道又は市町

村道の用に供するために貸し付けているものについては、道路、河川等の公共用財産を除外しているのと同様に台帳等に関する法の規定の適用が除外されている（同法第38条、「国有財産法施行令」第22条の2）。

台帳価格については、国の企業に属するものや、株券、社債券、出資に係る権利等を除き、その後の物価変動に伴う修正を行うため、原則として5年ごとに3月31日現在の現況において評価替えを行っている（同施行令第23条）。そのため、台帳価格の改定が行われる年次には前年度に比べ不動産価格等の変動が反映される。

平成元年度から平成12年度までの普通財産の台帳価格残高を概観する（表 3-3-1）。昭和63年度末の普通財産は総額23.6兆円であり、そのうち大蔵省所管は19.5兆円と約82%以上を占めている。土地の台帳価格でみれば大蔵省所管が大半を占めるが、土地面積でみれば大蔵省所管普通財産が8億3098万 $\text{m}^2$ であるのに対し、農林水産省所管普通財産は2億8565万 $\text{m}^2$ である。ただし、後者は、国有林野特別会計の財産が主なもので、「森林」が中心となることから、台帳価格でみるとかなり少額となっている。また、建物では大蔵省所管普通財産が451万 $\text{m}^2$ で最も多く、次いで総理府所管普通財産が155万 $\text{m}^2$ となっているが、これは防衛庁所属財産である。<sup>1)</sup> 大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省、郵政省、労働省、建設省のその他財産のほとんどは政府出資等であり、そのほかの普通財産としては、総理府所管では工作物、文部省所管では船舶が含まれる。一般会計と大蔵省所管特別会計所属の政府出資は大蔵大臣が管理し、その他の特別会計所属の政府出資は各省大臣が管理している。この普通財産の台帳価格は、政府出資の増大とバブル期における不動産価格の上昇により増加した。平成2年度末で台帳価格の改定がなされたため、普通財産の土地の台帳価格は3.0兆円から5.3兆円に増加し、普通財産総額も25.3兆円から30.0兆円となった。

次に、最も多額でかつ内容の確認できる大蔵省所管一般会計所属普通財産の概要を紹介する（表 3-3-2）。土地面積は、平成元年度の8.2億 $\text{m}^2$ から平成12年度末には8.8億 $\text{m}^2$ へと0.6億 $\text{m}^2$ の増加にとどまったが、金額ベースでは国有財産台帳の改定が2回行われたため、2.7兆円から7.3兆円へと大幅に増加している。また、建物の延べ面積も若干増大し、台帳価格は平成元年度の2019億円から平成12年度には2517億円となった。これは、この間の物納財産や各省庁の用途廃

止財産の引受けによる増加を反映しているものである。このほか、台帳価格で最も高いウエイトを占める政府出資も増加の一途をたどった。この金額は取得簿価を単純合計した数値であり、例えば日本電信電話株式会社等の上場株式の年度末時価評価は反映されていない。政府出資等の残高は、平成元年度の12.2兆円から平成12年度の26.4兆円へと倍増したが、これは政府出資法人の新設・増資に応じた結果であり、一般会計及び産業投資特別会計から出資がなされた。この政府出資法人には国際機関も含んでおり、行政機関の独立法人化が行われる平成13年度には政府出資が更に増大することとなった。このように、大蔵省所管普通財産についても金額ベースでは普通財産の政府出資等が最も多く、次いで土地、建物、工作物の順となった。

〔注〕

1) 大蔵省『財政金融統計月報』第454号「国有財産特集」74-75ページ。

表 3-3-1 普通財産の所管省庁別年度末残高

(単位：百万円)

所管省庁	昭和63年度	平成元年度	平成2年度	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度	平成7年度
総理府	347,936	404,514	396,571	473,606	543,397	611,716	674,101	569,595
法務省	2,030	2,015	3,406	3,406	3,406	3,406	3,406	3,406
外務省	243	243	243	243	243	243	243	243
大蔵省	19,495,480	20,835,612	25,254,286	26,370,846	28,524,255	30,521,725	32,469,330	35,442,343
土地	2,924,197	2,934,590	5,172,484	5,275,627	5,450,897	5,967,165	6,801,824	8,139,341
建物	207,461	214,960	213,172	222,638	231,711	257,451	277,407	269,288
その他	16,363,822	17,686,062	19,868,630	20,872,581	22,841,647	24,297,109	25,390,099	27,033,714
文部省	43,939	50,224	89,790	85,823	96,548	107,535	99,683	151,779
厚生省	1,001,221	1,007,070	1,021,523	1,026,576	1,032,787	1,058,799	1,069,778	1,062,687
農林水産省	58,663	57,803	57,313	56,662	59,997	59,149	58,796	59,163
通商産業省	19,179	19,137	19,155	19,254	19,234	19,214	19,117	19,125
運輸省	139,421	178,136	244,887	318,322	527,347	584,412	604,478	548,934
郵政省	160,721	171,826	183,208	212,369	262,711	332,160	362,256	403,731
労働省	1,481,223	1,592,145	1,695,293	1,784,580	1,923,647	2,152,552	2,286,820	2,424,937
建設省	850,674	935,448	1,035,644	1,110,083	1,212,009	1,362,665	1,449,344	1,605,073
合計	23,600,746	25,254,192	30,001,339	31,461,789	34,205,600	36,813,596	39,097,373	42,291,036
土地	2,997,268	3,022,410	5,332,351	5,436,361	5,735,306	6,280,410	7,111,216	8,429,511
建物	382,259	414,392	425,131	474,101	530,757	587,370	638,940	601,094
その他	20,221,219	21,817,390	24,243,857	25,551,327	27,939,537	29,945,816	31,347,217	33,260,431

(注) 昭和63年度から平成8年度まで参議院に10百万円あり、合計に含む。

(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 3-3-1 (つづき)

(単位：百万円)

所管省庁	平成8年度	平成9年度	平成10年度	平成11年度	所管省庁	平成12年度	平成13年度
総理府	634,494	672,781	721,751	722,252	内閣府	545,141	586,552
法務省	3,434	1,930	1,930	1,930	総務省	500,315	487,330
外務省	243	243	242	242	法務省	5,591	5,591
大蔵省	37,101,447	38,686,458	41,230,126	43,990,115	外務省	242	1,027
土地	8,539,040	8,643,365	8,795,607	8,789,343	財務省	44,407,962	47,145,914
建物	279,208	299,576	321,983	348,071	土地	7,775,389	7,743,362
その他	28,283,199	29,743,517	32,112,536	34,852,701	建物	267,253	255,318
文部省	162,595	152,964	146,992	146,264	その他	36,365,319	39,147,234
厚生省	1,064,932	1,072,849	1,082,310	1,091,585	文部科学省	134,936	123,787
農林水産省	61,233	62,359	63,843	63,389	厚生労働省	3,969,750	3,977,918
通商産業省	19,124	19,079	19,064	19,030	農林水産省	78,266	67,379
運輸省	556,768	566,717	611,060	657,295	経済産業省	19,007	105,480
郵政省	419,290	427,204	457,090	483,862	国土交通省	3,719,448	4,186,223
労働省	2,546,717	2,648,209	2,740,128	2,803,751	合計	53,380,666	56,687,210
建設省	1,775,747	2,019,791	2,458,221	2,727,857	土地	8,068,964	8,011,052
合計	44,346,044	46,330,595	49,532,766	52,707,581	建物	585,475	585,940
土地	8,834,631	8,928,643	9,092,155	9,088,750	その他	44,726,227	48,090,218
建物	641,705	673,503	719,365	746,303			
その他	34,869,708	36,728,449	39,721,246	42,872,528			

表 3-3-2 大蔵省（財務省）が所管する一般会計所属普通財産

(単位：百万円)

区分	土地		立木竹			建物	
			樹木	立木	竹		
年度末	千㎡	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格	延べ千㎡	台帳価格
平成元年度	824,988	2,745,171	1,282	2,258	3	4,055	201,912
平成2年度	828,008	4,838,607	1,224	1,847	3	4,074	199,614
平成3年度	831,864	4,831,529	1,242	1,856	3	4,075	202,832
平成4年度	836,055	4,955,127	1,291	1,867	3	4,070	212,592
平成5年度	842,936	5,434,880	1,313	1,849	3	4,091	236,535
平成6年度	848,000	6,136,482	1,331	1,850	3	4,138	253,877
平成7年度	855,569	7,653,535	1,374	1,968	2	4,255	248,436
平成8年度	858,762	8,059,154	1,416	1,969	2	4,269	258,921
平成9年度	861,751	8,210,327	1,445	1,969	2	4,358	282,711
平成10年度	863,978	8,348,088	1,661	1,969	2	4,412	303,117
平成11年度	872,217	8,391,208	1,705	2,021	3	4,495	330,628
平成12年度	882,490	7,344,214	1,664	1,757	2	4,525	251,699

  

区分	工作物	機械器具	船舶	地上権等	政府出資等	合計
	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格	台帳価格
平成元年度	192,417	803	28	148	12,175,913	15,320,298
平成2年度	160,363	786	28	131	14,039,856	19,242,677
平成3年度	171,298	781	28	131	14,951,004	20,160,708
平成4年度	184,819	781	28	131	16,042,591	21,399,234
平成5年度	205,455	781	28	131	17,391,962	23,272,941
平成6年度	216,266	761	28	131	18,413,625	25,024,358
平成7年度	175,270	761	19	123	20,032,598	28,114,089
平成8年度	181,491	761	19	123	20,958,673	29,462,534
平成9年度	202,509	761	19	123	22,062,740	30,762,610
平成10年度	224,043	596	19	123	22,895,142	31,774,765
平成11年度	253,039	520	19	123	24,687,114	33,666,384
平成12年度	191,207	520	9	115	26,396,631	34,187,823

(注) 特許権等と不動産信託受益権を除外した。後者は平成元年度358百万円と平成2年度213百万円がある。

(出所) 財務省『財政金融統計月報』第598号「国有財産特集」106-107ページにより作成。

## 第2節 返還財産の処理・筑波移転跡地の財産の処理

### 1 返還財産の処理の計画・留保地処分条件の変更

在日米軍の使用する基地については、「日本国とアメリカ合衆国との間の相互協力及び安全保障条約第6条に基づく施設及び区域並びに日本国における合衆国軍隊の地位に関する協定の実施に伴う国有の財産の管理に関する法律」（昭和27年法律第110号）により、日本政府が用地を提供することとなっており、多数の在日米軍基地用地が大蔵省所管一般会計所属の土地として土地所有者から購入することで確保され、基地用地として提供されていた。その後、昭和48年1月26日の日米合同委員会で、「関東平野における合衆国軍施設の整理統合計画」（いわゆる「関東プラン」）が合意されたため、この計画に基づき、関東に所在する米軍への提供財産については、陸軍は座間に、海軍は横須賀に、空軍は横田・厚木へと統合が進められた。<sup>1)</sup> それに伴い、首都圏の米軍に対する提供財産の大部分が解除され、返還されることとなった。

「関東プラン」に沿って返還された財産の処理については、既に国有財産中央審議会で方針が決定されていたため、その方針に沿って処理計画が進んでいた。<sup>2)</sup> しかしながら、その後の経済状況の変化等によって、返還財産利用計画が一部変更されることになった。処分計画の変更は、既に「大口返還財産の利用計画一部変更処理基準」（昭和60年10月第38回国有財産中央審議会了承）において、(1) 用途の変更が同一の「用途区分」の範囲内であること、(2) 用途の変更が答申後の社会情勢の変化に照らし、真にやむを得ないと認められるもの、(3) 利用計画の一部変更を行った場合には、その結果を国有財産中央審議会に報告すること、という条件を付して認められることになっていたが、国有財産中央審議会は、大口返還財産の留保地の処分条件についても決定した。すなわち、第44回国有財産中央審議会（昭和62年6月12日）答申「大口返還財産の留保地の取扱いについて」では、処分条件として「留保地の利用を認めるに当たっては、昭和58年に返還財産以外の国有地の処分条件が変更されたことなど現行の返還財産の処分条件設定時から諸事情が変化していること、及び、返還

財産が所在する地方公共団体とそれ以外の地方公共団体とのバランス等を考慮して、その処分条件のあり方を検討する必要がある。」とされた。<sup>3)</sup>

この答申を受け、「返還財産の留保地の処分条件について」（平成元年1月31日蔵理第311号）が発せられ、返還財産の留保地を地方公共団体等に処分する際に、当該処分についての優遇措置を定めている法令を適用する時の取扱いを次のように定めた。

「返還財産の留保地の処分条件について」

（平成元年1月31日 理財局通達・蔵理第311号・概要）

1. 地方公共団体向けの処分条件と、地方公共団体以外を相手とした場合の処分条件を設定する。
2. 処分条件の対象となる面積は、理財局通達「国有財産特別措置法の規定により普通財産を減額譲渡又は貸付けする場合の取扱いについて」（昭和48年12月26日蔵理第5722号）に定める適正規模及び準適正規模（適正規模の5割に相当する面積とする。）の範囲内に限るものとし、当該範囲を超える面積については時価によるものとする。
3. 特例として、特別の事情があるため、本通達に定めるところと異なる処理をすることが適当であると認められる場合には、理財局長の承認を得た上、当該処理をすることができるものとする。

こうして留保地の処分条件も定められ、返還財産の処分方針の変更と併せて処理することが可能となった。

〔注〕

- 1) 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）491-494ページ。
- 2) 同上 491-494ページ。
- 3) 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8巻「資料(1)」（平成16年、東洋経済新報社）807-808ページ。

## 2 関東村住宅地区返還財産の処理

「関東プラン」に沿った返還財産の処理は、平成に入ってから進められることになる。返還跡地の処理方針が未確定である返還財産7地区については、平成2年3月時点で17機関が移転を希望していた（表 3-3-3）。この中で面積が大きなものとしては、東京都立川市に所在する立川飛行場があり、本跡地には、文部省所管国立文学研究資料館、国立極地研究所、統計数理研究所、国立国語研究所、厚生省所管国立王子病院、及び自治省所管自治大学校の移転が計画されていた。このうち、国立王子病院の移転は、昭和54年11月19日の国有財産中央審議会で設置すると答申された広域防災基地の施設として位置付けられるものである。また、神奈川県相模原市のキャンプ淵野辺には文部省所管宇宙科学研究所の移転が計画されており、これについては昭和56年11月24日の国有財産中央審議会で移転を認めるとの答申済みであった。<sup>1)</sup> 更に、千葉県柏市の柏通信所跡地には、大蔵省所管税関研修所及び運輸省所管運輸研修所の移転が計画されており、このうち税関研修所については、昭和57年11月24日の国有財産中央審議会で移転を認めるとの答申済みであった。このように、平成2年3月時点で処理方針が固まっているものの、返還後の跡地処理が完了していない財産もかなり残っていた。このような中で、平成元年以降に処理方針が決定されることになる最大規模の返還財産として、東京都府中市の関東村住宅地区が挙げられる。この跡地には、警察庁所管警察大学校、科学警察研究所、文部省所管東京外国語大学及び同大学附置アジア・アフリカ言語文化研究所の移転が計画されていた（表 3-3-3）。その後も、後述のように返還跡地の処理が進められ、平成4年12月時点の「関東プラン」に基づく返還財産に関する跡地利用の進捗状況を見ると、合計11件、約2706haの大口返還財産のうち、約2019haが処理済みであり、残る約688haのうち利用計画策定済は約131haであった。<sup>2)</sup>

平成4年以降の返還財産処理計画が決定された関東村住宅地区の返還国有地（補助飛行場返還国有地を含む。以下、「本跡地」という。）は、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61.7haにも上っており、また、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いた。本跡地は、昭和16年に開設された軍・民間共用の飛行場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、東京オリンピック開催に伴う渋谷区代々木の米軍宿舎の移設により、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回にわたりそのすべてが返還され、大蔵省所管の普通財産となった。国有財産関東地方審議会の答申を経て、本跡地は、府中市域の国有地のうち約0.9haが府中市に道路用地として無償貸付けされている。また、三鷹市域の国有地のうち約4.1haは、米軍に提供していた当時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、引き続きその使用を承認していた。このほか、調布市域の国有地の約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た。<sup>3)</sup>

この返還財産に対しては、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提出されていた。また、首都圏整備計画（平成3年11月30日総理府告示第23号）では、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」ものとされていた。<sup>4)</sup>

このため、国有財産中央審議会特別財産小委員会は、関東村住宅跡地処理について検討し、平成6年3月に「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）」を取りまとめ、関係地方自治体に意見を求めた。この概要は次のとおりである。

「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）」

（平成6年3月9日 第8回特別財産小委員会・資料・概要）

本跡地が首都圏に僅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。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) 府中市域

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機関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になる公園(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、配水地については、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) 三鷹市域

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の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。

東京都は、都及び地元3市（調布市・府中市・三鷹市）で構成する調布基地跡地利用計画連絡協議会を設置し、関係者間の合意を整え、平成6年2月18日に東京都案を大蔵大臣宛に提出した。その後、特別財産小委員会が提示した「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）」に対し、東京都は、平成6年4月11日に、『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱（案）』について」という文書の形で、特別財産小委員会案が都案に沿ったものであり、特に意見・要望はない旨を回答した。同様に、関係3市とも特別財産小委員会案を承認するとの文書での回答を東京都に寄せた。<sup>5)</sup> 同地区の跡地処理について、平成6年5月13日に特別財産小委員会は国有財産中央審議会に対し、「関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について」を報告した。これを受け、平成6年6月21日、国有財産中央審議会において「関東村住宅地区返還国有地の処理について」が答申され、<sup>6)</sup> 跡地利用の基本方針が決定した。

〔注〕

- 1) 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）511-512ページ。
- 2) 第7回特別財産小委員会資料「大口返還財産（11跡地）の利用区分別処理状況」（平成5年5月26日）。
- 3) 第54回国有財産中央審議会答申「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21日）。
- 4) 同上。
- 5) 第54回国有財産中央審議会資料（平成6年6月21日）、東京都「調布基地跡地利用計画案について」（平成6年2月18日）、東京都『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱（案）』について（回答）（平成6年4月11日）、府中市『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）』の送付に係る意見について（平成6年4月1日）、調布市『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱（案）』について（回答）（平成6年3月29日）、三鷹市『関東村住宅地区返還国有地の処理の大綱について（案）』について（平成6年3月31日）。
- 6) 第54回国有財産中央審議会答申「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21日）。

表 3-3-3 返還財産を移転先地又は移転候補地としている機関

移転先地又は移転候補地	移転機関名	備 考
東京都立川市（立川飛行場）	文部省（国文学研究資料館、国立極地研究所、統計数理研究所、国立国語研究所）、厚生省（国立王子病院）、自治省（自治大学校）	国立王子病院は国有財産中央審議会答申済み
東京都府中市（府中空軍施設）	厚生省（国立衛生試験所）	—
埼玉県和光市（キャンプ朝霞）	大蔵省（税務大学校若松町校舎）、厚生省（国立公衆衛生院）	—
神奈川県相模原市（米陸軍医療センター）	外務省（外務研修所）	—
神奈川県相模原市（キャンプ淵野辺）	文部省（宇宙科学研究所）	国有財産中央審議会答申済み
千葉県柏市（柏通信所）	大蔵省（税関研修所）、運輸省（運輸研修所）	税関研修所は国有財産中央審議会答申済み
東京都府中市（関東村住宅地区）	警察庁（警察大学校、科学警察研究所）、文部省（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）	—

（出所）第48回国有財産中央審議会資料「返還財産を移転先地又は移転候補地としている機関」（平成2年3月29日）。

### 3 返還財産利用計画の一部変更

返還財産処理の計画変更の具体例として、ここでは柏通信所跡地と北富士演習場跡地を紹介する。

柏通信所跡地処理については、昭和57年11月24日の第33回国有財産中央審議会答申「柏通信所返還国有地の処理の大綱について」において、千葉県に土地約4haを高等学校用地として、また警察庁に土地約9.2haを送信施設として処分することとしていた。<sup>1)</sup>しかし、その後、経済・社会の状況が変化し、出生率の低下によって高等学校の生徒数が減少に転じ、高等学校建設の必要性が乏しくなる一方、余暇の増大及び高齢化の進展に伴う生涯学習に対する環境及び施設整備が求められることとなった。このため、千葉県へ高等学校用地として処分することとしていた約4haについては、平成5年6月13日の国有財産関東地方審議会の答申を得て、千葉県に対して3.65haを生涯学習推進センター等

複合施設として、柏市に対しては0.35haを小学校の運動場等の拡張用地として処分することとした。<sup>2)</sup> また、警察庁送信施設予定地は、本地に隣接する柏ゴルフクラブ内に常磐新線の新駅が開設されることとなったため、地元柏市は新駅に近い本地を含む周辺一体の高度利用を計画し、土地利用効率の低い送信施設の設置計画の再考を求めてきた。このため、国有地を有効利用する観点から、土地利用効率の低い送信施設に代えて、科学警察研究所等警察関係施設、関税中央分析所等税関関係施設及び公務員宿舍の整備を行うなどの変更を行った。

警察庁の送信施設として処理することとしていた約9.2haについては、平成5年12月8日の国有財産関東地方審議会答申を得て、3.94haを警察庁の科学警察研究所用地、2.03haを千葉県警察第三機動隊用地、1.31haを関税中央分析所、0.31haを税関研修所女子寮用地、0.78haを国家公務員合同宿舍用地、0.81haを柏市市道として利用することとした。<sup>3)</sup>

次に、北富士演習場跡地も計画を変更した例であるが、その概要は以下のとおりである。昭和52年6月2日の国有財産中央審議会において、山梨県に対し、土地214haを林業整備事業用地として売払いするという答申が出され、昭和52年9月5日に同県に売却した。売却に当たっては、この土地に用途指定が付されていたが、その後同県は、同地を老朽・狭隘の著しい富士吉田市立総合病院の移転・新築用地として利用したいと要望した。当局は、病院用地としての必要性等を慎重に検討し、平成6年12月8日の国有財産関東地方審議会の答申を得て、8.7haについては富士吉田市立総合病院の移転新築用地として利用するため、用途指定の一部を解除した。なお、本件は平成7年4月4日の国有財産中央審議会で報告された。<sup>4)</sup>

〔注〕

- 1) 財務省財務総合政策研究所財政史室編『昭和財政史一昭和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）512-514ページ。
- 2) 第7回特別財産小委員会資料「大口返還財産の利用計画一部変更処理基準による処理予定事案について」（平成5年5月26日）。
- 3) 第54回国有財産中央審議会資料「大口返還財産の利用計画の一部変更について」（平成6年6月21日）。
- 4) 第56回国有財産中央審議会資料「大口返還財産の利用計画の一部変更について」（平成7年4月4日）。

#### 4 筑波移転跡地の財産の処理

昭和42年9月5日の閣議決定「研究・学園都市の建設について」により、筑波研究学園都市の建設とそれに伴う都心の移転機関が決定され、移転に関する工事が昭和43年度より開始された。当初は昭和50年度末で概成する目標を立てていたが、移転計画が進捗しなかったため、昭和50年3月14日の閣議決定により、昭和54年を概成時期として計画期間を延長した。また、移転機関の跡地利用が、国有地の有効活用の視点から着目されたため、昭和48年1月10日の第20回国有財産中央審議会に「筑波研究学園都市移転跡地の利用について」として諮問がなされ、特にその個別具体案を検討するため、筑波移転跡地小委員会が設置されることとなった。同小委員会は昭和55年4月22日に「筑波移転跡地の処理について」を国有財産中央審議会に報告した。これを受け、同年5月19日の第30回国有財産中央審議会は、「筑波研究学園都市移転跡地利用の基本方針及び主要跡地（22か所）の利用計画の大綱について」を答申した。併せて、国有財産中央審議会の報告として、「筑波移転跡地の地方公共団体に対する処分条件について」がまとめられた。<sup>1)</sup> こうして、22か所の筑波移転跡地処理の方針が固まり、移転と跡地処理が開始されたが、地元地方公共団体の中には利用方針の変更により、跡地の処理方針を一部修正したものもあった。<sup>2)</sup> その後、跡地処理は進展していったが、平成元年になっても筑波移転跡地利用計画は完了していなかった。平成元年3月時点では、主要跡地の利用計画面積306haのうち223ha、73%の進捗であった。残る83haのうち留保地は27haで、未処理は56haであった。そのうち、下水処理場・清掃工場等は100%完了していたが、学校74%、道路その他61%という状況であり、跡地処理計画の計画内容により進捗状況は異なっていた（表 3-3-4）。

ここで、平成元年度以降に処理方針が決定された事例を紹介する。東京都新宿区所在の建築研究所2万800m<sup>2</sup>は、昭和55年3月に建設省から所管換えを受け、翌月筑波研究学園都市に全面移転した。翌年6月に国有財産中央審議会で「利用計画の大綱」が答申され、本地が避難場所の指定を受けているため、防災拠点としての機能を高めるとともに、周辺再開発のための事業用地として利用するものとした。昭和58年8月より新宿区及び地元住民代表による地区整備構想の検討に着手し、公営住宅総合建替モデル事業制度により計画を検討した。

昭和62年8月に東京都は関東財務局に基本計画を示し、本地全体の具体的な土地利用構想がないまま、木造密集住宅用地及び都営住宅建替えの受け皿住宅用地としての払下げ等を要望した。これに対し、関東財務局は木造密集住宅の不燃化再開発を図ることが主眼であるとして、木造密集住宅地区の具体的事業計画を早急に検討するように要望した。昭和63年11月に東京都及び新宿区は関東財務局に対し、都営住宅の建替事業並びに木造密集住宅の不燃化再開発事業の事業用地及び防災公園用地として国有地を取得したいとして払下げを要望してきた。これを受け、関東財務局は東京都に対して、減額貸付けしている都営住宅の建替えにより余剰地を生み出し、それを国に返還できないか等について検討を要請した。これに対し、平成元年6月に新宿区から関東財務局に対し、「都市居住更新事業計画」を策定し、平成元年度予算に用地購入費等として約149億円を計上したので、跡地処分について、12月までに国有財産関東地方審議会に付議して欲しい旨の要望があったことから、平成元年10月の関東地方審議会に同跡地処分について付議された。そして、東京都に5800m<sup>2</sup>を公営住宅敷地として売払い（平成2年4月4日処理）、また、新宿区に対し700m<sup>2</sup>を区立住宅敷地として売払い（同年3月14日処理）、3200m<sup>2</sup>を代替地として売払い（同年3月31日処理）、6500m<sup>2</sup>を都市公園敷地として無償貸付け（同年3月14日処理）及び売払い（同年3月19日処理）、及び4600m<sup>2</sup>を道路用地として無償貸付けし（同年8月15日処理）、これら合計2万800m<sup>2</sup>を平成2年3月から8月にかけて処理した。<sup>3)</sup> このようにして、新宿区に公営住宅の不燃化と防災公園の敷設がなされた。

筑波移転跡地の処理は、平成4年12月までにかなり進捗し、全64跡地で利用計画策定済328.8haのうち、計画に沿った処理済面積は307.8ha、未処理は20.9haとなっていた。また、主要29跡地では、利用計画策定済278.8haのうち、処理済面積263.1ha、未処理15.6haとなっていた。処理済面積の内訳は、全64跡地で公園・緑地143.1ha、道路・上下水道施設等社会基盤施設37.4ha、学校33.3ha、病院・社会福祉施設28.1ha、住宅17.5ha等となっていた（表3-3-5）。

上述以外の筑波移転跡地についても、移転計画策定後の社会情勢の変化等から、当初計画の変更を行った事例がある。昭和55年5月19日に国有財産中央審議会にて答申された4件の具体例について紹介する。

まず最初の事例であるが、当初、旧東京教育大学体育学部跡地4万3000m<sup>2</sup>

の大部分を、渋谷区のスポーツ施設及び文部省の総合体育研究研修センターの用地として、また、その一部を社団法人ガール・スカウト日本連盟のガール・スカウト会館用地とする計画であった。しかし、文部省はロサンゼルス・オリンピック等での成績不振を契機として、国際競技力向上の観点から、総合体育研究研修センター構想の見直しを行い、北区西が丘に国立スポーツ科学センターを設置することを決定したため、平成2年4月、本地に対する利用要望を取り下げた。その後、改めて地方公共団体等に利用要望を募り、検討した結果、平成6年3月8日、国有財産関東地方審議会答申で次のように変更した。すなわち、文部省の総合体育研究研修センターとしての利用を、渋谷区の高齢者等住宅、総合保健福祉センター及び生涯学習施設の複合施設並びに公園等としての利用に変更するというものであった。この内訳は、高齢者等住宅、総合保健福祉センター、生涯学習施設に1万3906m<sup>2</sup>、都市公園に1674m<sup>2</sup>、道路に112m<sup>2</sup>を利用するというものであり、<sup>4)</sup> この変更計画に沿って跡地処理が行われた。

二つ目の事例としては、国土地理院跡地を国の機関の庁舎として利用することの方針を決定したことが挙げられる。答申当時は、東京営林局が入居を予定していたが、財政上の理由により既所有地での移転を決定したため、昭和61年4月に本地に対する要望を取り下げた。その後、改めて地方公共団体等に跡地利用の要望を募り、検討した結果、地元目黒区から要望が提出された。目黒区の要望に沿い、特別養護老人ホームと児童館、公園としての利用へと方針を変更し、平成8年2月20日に国有財産関東地方審議会答申を得た。その後、平成8年10月14日の第58回国有財産中央審議会でも変更が承認された。<sup>5)</sup>

三つ目の事例として、東京教育大学坂戸農場について、一部分は地元地方公共団体の公共施設等として跡地利用を認めることとし、埼玉県公園建設事務所、坂戸市の老人福祉センター・公民館・児童センター・市営住宅、鶴ヶ島町の児童館・青少年センター・学習等供用施設・町営住宅等とする跡地利用計画が挙げられる。答申後、埼玉県公園建設事務所及び留保地の一部を処理したが、残地については財政事情の悪化を理由に鶴ヶ島市は平成4年8月、坂戸市は平成5年2月に利用要望を取り下げた。その後、鶴ヶ島市所在財産3万4515m<sup>2</sup>の利用について関係者（市、文部省、住宅・都市整備公団）間で調整が行われ、跡地は住宅・都市整備公団が筑波大学敷地として文部省に貸付け中の土地との交換により取得するものとした。この方針の変更について、大蔵省と協議が整

い、鶴ヶ島市の予定した跡地を住宅・都市整備公団の住宅等開発事業用地に変更することに決定し、平成8年3月25日に国有財産中央審議会は交換協議を承認した。<sup>6)</sup>

最後の事例であるが、千葉市所在の畜産試験場68万1000m<sup>2</sup>のうち未処分地2万9000m<sup>2</sup>について、過密市街地の外周部に位置するため、大部分は自然を生かした形の公園として利用し、一部分は小学校校庭の拡張用地及び周辺都市整備に関する事業用地等として利用するという計画があった。この周辺都市整備に関し、答申当時、千葉県のモノレール建設に係る千葉大学の代替地として利用を予定していたが、平成7年4月、千葉県はモノレールのルート変更により要望を取り下げた。その後、改めて地方公共団体の利用要望を検討した結果、周辺都市整備に関する事業用地等としての利用を周辺都市整備に関する事業用地、病院敷地、看護婦養成施設敷地及びモノレール軌道敷地としての利用へと変更した。内訳は、千葉県にモノレール軌道敷地1572m<sup>2</sup>、千葉市に病院敷地1万3405m<sup>2</sup>、看護婦養成施設敷地1万4295m<sup>2</sup>、道路用地92m<sup>2</sup>というものであり、この変更が平成10年12月15日の第64回国有財産中央審議会で報告され、<sup>7)</sup> この方針で処理された。

〔注〕

- 1) 大蔵省財政史室編『昭和財政史—昭和27～48年度』第5巻「特別会計・政府関係機関・国有財産」(平成7年、東洋経済新報社)459-462ページ。
- 2) 22か所の移転跡地とその後の跡地処理方針については、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)522-532ページ。
- 3) 第9回国有財産の売却等に関する小委員会資料「地方公共団体に売却した国有地」(平成11年4月12日)。
- 4) 第54回国有財産中央審議会資料「筑波移転跡地の利用計画の一部変更について」(平成6年6月21日)。
- 5) 第58回国有財産中央審議会資料「筑波移転跡地の利用計画の変更」(平成8年10月14日)。
- 6) 同上。
- 7) 第64回国有財産中央審議会資料「筑波移転跡地の利用計画の変更」(平成10年12月15日)。

表 3-3-4 筑波移転主要跡地の利用計画の内訳（平成元年3月末現在）

(単位：ha、%)

利用用途	区分	利用計画の面積		処理状況		
		面積	割合	処理済	未処理	処理割合
利用計画策定済	公園	133.2	43.5	106.2	27.0	79.7
	学校	30.8	10.0	22.7	8.1	73.7
	下水処理場、清掃工場等	19.8	6.5	19.8	—	100.0
	体育館、児童館、病院等	39.8	13.0	35.1	4.7	88.2
	再開発その他の都市整備用地	23.3	7.6	20.1	3.2	86.3
	道路、その他	32.0	10.5	19.5	12.5	60.9
	小計	278.9	91.1	223.4	55.5	80.1
留保地		27.3	8.9	—	27.3	—
合計		306.2	100.0	223.4	82.8	73.0

(出所) 第48回国有財産中央審議会資料「筑波移転主要跡地の利用計画の内訳」(平成2年3月29日)。

表 3-3-5 筑波移転跡地の利用用途別処理状況表（平成4年12月末現在）

(単位：ha、%)

利用用途	区分	跡地全体(64跡地)				
		対象面積		処理済面積		未処理面積
		面積	構成比	面積	処理率	
利用計画策定済	道路、上下水道施設等社会基盤施設	37.6	11.4	37.4	99.4	0.1
	学校	38.0	11.5	33.3	87.6	4.7
	病院・社会福祉施設	28.4	8.6	28.1	98.9	0.2
	住宅	22.7	6.9	17.5	77.0	5.1
	公園・緑地	143.1	43.5	143.1	100.0	—
	体育館、図書館、美術館等文化施設	19.4	5.9	18.0	92.7	1.3
	都市再開発その他の都市整備用地	1.5	0.4	—	—	1.5
	国の庁舎等	12.6	3.8	5.3	42.0	7.2
	地方公共団体の庁舎等	9.0	2.7	8.5	94.4	0.5
	工業用地等産業振興	14.6	4.4	14.6	100.0	—
	その他	1.5	0.4	1.5	100.0	—
計		328.8	100.0	307.8	93.6	20.9
留保地		27.3	—	—	—	27.3
利用計画未策定		2.2	—	—	—	2.2
合計(64跡地)		358.4	—	307.8	—	50.6

利用用途		区分		主要跡地（29跡地）		
		対象面積		処理済面積		未処理面積
			構成比		処理率	
利用計画策定済	道路、上下水道施設等社会基盤施設	35.5	12.7	35.4	99.7	0.1
	学校	27.4	9.8	22.6	82.4	4.7
	病院・社会福祉施設	28.3	10.1	28.0	98.9	0.2
	住宅	19.9	7.1	17.3	86.9	2.6
	公園・緑地	137.8	49.4	137.8	100.0	0.0
	体育館、図書館、美術館等文化施設	10.9	3.9	9.6	88.0	1.3
	都市再開発その他の都市整備用地	1.5	0.5	—	—	1.5
	国の庁舎等	9.1	3.2	4.6	50.5	4.5
	地方公共団体の庁舎等	2.8	1.0	2.3	82.1	0.5
	工業用地等産業振興	3.6	1.3	3.6	100.0	—
	その他	1.5	0.5	1.5	100.0	—
	計	278.8	100.0	263.1	94.3	15.6
留保地	27.3	—	—	—	27.3	
利用計画未策定	—	—	—	—	—	
合計（64跡地）	306.2	—	263.1	—	43.0	

(注) 1 主要跡地（29跡地）とは、東京23区内に所在する3ha以上の跡地等であり、跡地の利用計画について、国有財産中央審議会から答申を受けた跡地である。

2 機械技術研究所本所（不燃ごみ中継基地0.9haのうち0.3ha）及び公害資源研究所浮間分室（下水処理施設11.2haのうち6ha）の答申に基づく重層利用は、公園緑地欄には含まれていない。

3 単位未満切捨てのため、合計が合致しないことがある。

(出所) 第7回特別財産小委員会資料「筑波移転跡地の利用用途別処理状況表」（平成5年5月26日）。

## 第3節 国の行政機関移転跡地の財産の処理

### 1 国の行政機関移転の方針

昭和63年1月22日の閣議決定「国の機関等の移転について」で、都心所在の行政機関の移転が以下のような方針として打ち出された。<sup>1)</sup>

「国の機関等の移転について」  
(昭和63年1月22日 閣議決定・概要)

東京一極集中を是正し、国土の均衡ある発展を図ることを基本とする第四次全国総合開発計画（昭和62年6月30日閣議決定）の着実な推進を通じ、都市・産業機能の地方分散により、東京への過剰な依存から脱却する必要がある。その一環として、国の機関等の移転についても早急に検討し、その実施を図る。

上記にかんがみ、原則として、(1) 東京都のみを管轄区域とするもの又は業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く地方支分部局、(2) 業務上東京都区部外に立地することが適当な試験研究機関、研修機関等の施設等機関及び特別の機関、(3) 教育・研究環境の整備が必要である等で東京都区部外に立地することが適当な国立の学校及びその附属機関、(4) 専ら東京都以外の特定の地域を業務の対象とする等で東京都区部外に立地することが適当な特殊法人について移転を推進する観点から、行政改革の趣旨に反しないことを前提として、東京都区部の過密解消、首都機能の分散、地方の振興・活性化、行政サービスの新たな展開、老朽等の理由による整備等の移転の効果及びこれに要する負担等について十分な検討を行い、移転の推進を図ることとする。このため、当面、各省庁は移転を具体的に検討する候補機関を選定し、所要の調整を図った上、その移転の推進を図ることとする。

これらの考え方にに基づき、国の機関等の移転の円滑な推進を図るため、内閣に国の機関等移転推進連絡会議を設けることとする。

この閣議決定により、「国の機関等移転推進連絡会議」が設置された。同会議は国の機関等の移転に関係する省庁の事務次官等をもって構成され、内閣官

房副長官（事務）を議長とした。また、連絡会議に副議長を置き、総務事務次官、国土事務次官、大蔵事務次官を充て、庶務は関係省庁の協力を得て内閣官房内閣内政審議室及び国土庁大都市整備局において処理するものとされた。

更に、昭和63年7月19日の閣議決定「国の行政機関等の移転について」で、具体的な移転方針を決定した。これは、「多極分散型国土形成促進法」（昭和63年法律第83号）第4条第1項及び第2項の規定に基づくもので、その概要は以下のとおりであった。<sup>2)</sup>

「国の行政機関等の移転について」

（昭和63年7月19日 閣議決定・概要）

1. 国の行政機関の官署及び特殊法人の主たる事務所のうち移転に努めるべきものの範囲に関する事項
  - (1) 業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く地方支分部局
  - (2) 業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く施設等機関及び特別の機関
  - (3) 教育・研究環境の整備が必要である等で東京都区部外に立地することが適当な国立の学校及びその附属機関
  - (4) 業務上東京都区部内に立地することが適当なものを除く特殊法人
2. 行政機関等の移転に際し配慮すべき事項
  - (1) 行政機関等の移転先については、行政機関等の業務内容等を考慮し適地に移転する。この場合、地方支分局については、業務の効率化等の観点から集団的な移転が行われるよう、国の研究機関については、筑波研究学園都市、関西文化学術研究都市等を含む適地への移転が行われるよう配慮するものとする。
  - (2) 移転のための財源については、跡地処分により賄うことを原則としつつ、特定国有財産整備特別会計の積極的活用を行う等移転を円滑に進めるための方策を講ずるものとする。
  - (3) 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。

以上の政府の決定に沿って、移転候補機関の選択と移転先地の検討が進み、平成元年2月9日「国の行政機関等の移転先地について」の第1次取りまとめが国の機関等移転推進連絡会議より公表され、6機関、2法人、11部隊について、移転方針が固まった。更に、平成元年8月24日に国の機関等移転推進連絡会議は「国の行政機関等の移転先地等について」を公表し、90機関等のうち87機関等について、移転先地及び候補地の取りまとめを行った。<sup>3)</sup>

残り3機関については、新築、移転後間もないため、適時進めることとした。その際に、行政機関の移転に配慮すべき事項として、(1) 逐次速やかな移転の具体化、(2) 勤務及び居住環境等の確保等、(3) 移転財源（特定国有財産整備特別会計の活用）、(4) 移転跡地の利用（公共・公益的利用を図る）、(5) 組織改革（行財政改革の趣旨に反しないもの）、(6) 移転の円滑な実施（適切な方策を講じる）、(7) 移転の推進状況、等の報告を掲げた。

その後、バブル期における不動産価格の上昇に対処するため、平成元年12月14日に「土地基本法」が成立し、同月22日に施行され、土地対策が打ち出された。そして、平成元年12月21日の土地対策関係閣僚会議申し合わせ「今後の土地対策の重点実施方針」により、土地対策が実施されることとなった。また、平成2年10月29日の土地政策審議会は答申「土地基本法を踏まえた今後の土地対策のあり方について」をまとめており、「総合土地政策推進要綱」（平成3年1月25日閣議決定）では、行政機能等の分散について、「国の機関等の移転について」及び「国の行政機関の移転等について」に沿って、着実に実施することとされた。「国際化対応・国民生活重視の行政改革に関する第1次答申」（平成3年7月4日臨時行政改革推進審議会答申）でも、移転後の跡地については、一極集中是正の目的に反しないよう、公共的・公益的利用方法を早急に検討する旨が明記された。<sup>4)</sup>

平成3年10月24日に国の機関等移転推進連絡会議は、「国の行政機関等の移転促進について」を公表した。<sup>5)</sup> その内容は以下のとおりである。

「国の行政機関等の移転促進について」

（平成3年10月24日 国の機関等移転推進連絡会議・公表）

76機関11部隊等の移転については、下記のとおり推進する。

1. 用地取得等に着手している機関については、工事等の速やかな進捗をはかり、原則として平成7年度までに移転する。
2. 調査、検討中の国の機関については、原則として平成4年度までに具体的な移転計画の策定を行い、可能な限り速やかに移転する。  
特殊法人については、各法人毎の個別の事情を踏まえつつ、上記に準じて移転計画の策定をするよう要請する。
3. 大宮等地区を移転先地とするものについては、官庁施設整備基本構想を策定するとともに平成4年度にこれを具体化するための計画を策定する等移転の一層の推進を図る。

その後も、国の機関等移転推進連絡会議で、移転促進の方針を打ち出していた。

これらの検討の結果、国の行政機関等の移転候補機関が選定され、その移転事業が開始された。国の機関等移転推進連絡会議で移転候補機関が追加されたが、平成元年8月24日に公表された国の機関等移転推進連絡会議がまとめた国の行政機関等の移転対象一覧表によれば（表 3-3-6）、国の行政機関等81機関が移転するとされた。この中には、先述の返還財産を移転先としている警察大学校、科学警察研究所、外務省研修所、税関研修所、東京外国語大学、国立極地研究所、運輸研修所、自治大学校等が含まれており、返還財産処理と連動した計画となっていた。

また、大宮・与野・浦和地区への移転機関が多数含まれており、旧日本国有鉄道の民営化に伴う余剰資産処理として、国鉄清算事業団が大宮駅に接した広大な地域を政府に売却し、そこを移転跡地として、関東ブロック機関等を大宮地区に集中するという方針が採られたため、旧日本国有鉄道の資産処理とも連動していた。金属材料技術研究所は筑波研究学園都市に移転したため、筑波移転跡地と同様の位置づけとなった。

〔注〕

- 1) 第58回国有財産中央審議会資料「国の機関等の移転について（昭和63年1月22日閣議決定）」（平成8年10月14日）。

- 2) 第58回国有財産中央審議会資料「国の行政機関等の移転について（昭和63年7月19日閣議決定）」（平成8年10月14日）。
- 3) 第58回国有財産中央審議会資料「国の行政機関等移転の経緯について」（平成8年10月14日）。
- 4) 同上。
- 5) 同上。

表 3-3-6 国の行政機関等の移転対象機関リスト（省庁別）

平成元年8月24日公表、国の機関等移転推進連絡会議

省庁名	機関名	移転先地又は移転候補地	備考
総理府	日本学術会議	神奈川県横浜市（みなとみらい21地区）	
警察庁	関東管区警察局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	警察大学校	東京都府中市	
	科学警察研究所	東京都府中市	
総務庁	関東管区行政監察局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
北海道開発庁	北海道東北開発公庫	北海道函館市	国土庁、大蔵省と共管
防衛庁	防衛施設庁東京防衛施設局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	陸上自衛隊東部方面隊等の一部	朝霞地区（埼玉県朝霞市、和光市及び新座市）、大宮地区（埼玉県大宮市）	第32普通科連隊等6部隊、会計監査隊東部方面分遣隊等2部隊、東部方面音楽隊、第103高射直接支援隊
	陸上自衛隊武器補給処十条支処（一部）	霞ヶ浦地区（茨城県土浦市及び稲敷郡阿見町）	
経済企画庁	国民生活センター	神奈川県横浜市	
科学技術庁	金属材料研究所	筑波研究学園都市（茨城県つくば市）	
	新技術開発事業団	埼玉県川口市（本町4丁目再開発地区）	
	動力炉・核燃料開発事業団	神奈川県横浜市（みなとみらい21地区）	
	日本原子力研究所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	運輸省と共管
	宇宙開発事業団	神奈川県川崎市（川崎駅西口地区）	運輸省、郵政省と共管
環境庁	公害防止事業団	神奈川県川崎市	通商産業省、建設省と共管
	公害健康被害補償予防協会	神奈川県川崎市	通商産業省と共管

表 3-3-6 (つづき)

省庁名	機関名	移転先地又は移転候補地	備考
国土庁	水資源開発公団	神奈川県横浜市	厚生省、農林水産省、通商産業省、建設省と共管
	地域振興整備公団	神奈川県川崎市	通商産業省、建設省と共管
法務省	東京矯正管区	東京都府中市	
	関東地方更生保護委員会	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
外務省	法務総合研究所	東京都府中市	
	外務省研修所	神奈川県相模原市	
大蔵省	国際協力事業団関東支部	埼玉県浦和市	農林水産省、通商産業省と共管
	関東財務局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	税関研修所	千葉県柏市	
	関東信越国税局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	醸造試験所	広島県東広島市	
	印刷局研究所	神奈川県小田原市	
文部省	税務大学校若松町校舎	埼玉県和光市	
	関東信越国税不服審判所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	東京外国語大学	東京都府中市	
	東京外国語大学附置 アジア・アフリカ言 語文化研究所	東京都府中市	
	国文学研究資料館	東京都立川市	
	国立極地研究所	東京都立川市	
	宇宙科学研究所	神奈川県相模原市	
	統計数理研究所	東京都立川市	
厚生省	大学入試センター	(注1)	
	国立国語研究所	東京都立川市	
	日本育英会	東京都三鷹市	
	国立公衆衛生院	埼玉県和光市	
	国立衛生試験所	東京都府中市	
	社会保険大学校	千葉県印旛郡	
	関東信越地方医務局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	国立王子病院	東京都立川市	
農林水産省	年金福祉事業団	神奈川県横浜市	
	社会保障研究所	神奈川県川崎市	
	関東農政局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	東京肥飼料検査所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	東京農林規格検査所	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	食糧管理講習所	(注1)	
	中央水産研究所	神奈川県横浜市	
森林開発公団	神奈川県横浜市		
	農用地整備公団	埼玉県大宮市	

表 3-3-6 (つづき)

省庁名	機関名	移転先地又は移転候補地	備考
通商産業省	関東通商産業局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	通商産業検査所	(注1)	
	金属鉱業事業団	千葉県千葉市	
	新エネルギー・産業技術総合開発機構	神奈川県川崎市	
	アジア経済研究所	千葉県千葉市	
運輸省	石炭鉱害事業団	福岡県福岡市	
	関東運輸局	神奈川県横浜市	
	航海訓練所	神奈川県横浜市	
	運輸研修所	千葉県柏市	
	船舶整備公団	神奈川県横浜市	
	日本鉄道建設公団	神奈川県横浜市	
郵政省	新東京国際空港公団	新東京国際空港内(千葉県成田市)	
	新幹線鉄道保有機構	神奈川県横浜市	
	関東郵政監察局	神奈川県横浜市	
	関東郵政局	神奈川県横浜市	
	電気通信研修所	東京都国分寺市	
	東京貯金事務センター	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
労働省	東日本貯金事務計算センター	神奈川県横浜市	
	簡易保険郵便年金福祉事業団	神奈川県横浜市	
	産業安全研究所	東京都清瀬市	
建設省	労働福祉事業団	神奈川県川崎市	
	雇用促進事業団	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	関東地方建設局	埼玉県大宮・与野・浦和地区	
	日本道路公団	神奈川県横浜市	
	本州四国連絡橋公団	兵庫県神戸市	運輸省と共管
自治省	住宅・都市整備公団	神奈川県横浜市	運輸省と共管
	自治大学校	東京都立川市	

(注) 1 新築・移転間もない次の3機関については、昭和63年7月19日の閣議決定を踏まえ、引き続き移転先地の選定を進めるものとする。その選定状況は、適時、国の機関等移転推進連絡会議に報告を求めるものとし、確実な移転の推進を図る。

- (1) 大学入試センター、(2) 食糧管理講習所、(3) 通商産業検査所
- 2 移転先地又は移転候補地(複数ある場合にはその中の一を記載)は、今後の調整の結果、変更がありうるものである。
- 3 特殊法人に係る移転候補地にあつては、政府提案によるものを含む。

(出所) 第7回特別財産小委員会資料「国の行政機関等の移転対象機関リスト」(平成5年5月26日)。

## 2 国の行政機関移転跡地の処理方針

国の行政機関の移転事業が進むと、移転後の跡地処理が行政上の大きな課題となった。平成5年5月26日の第7回特別財産小委員会で、「国の行政機関等移転跡地の現状等について」として処理方針の検討を行っている。この特別財産小委員会（委員長・亘理彰日本不動産研究所理事長）は、昭和57年11月に既存の返還財産処理小委員会と筑波移転跡地小委員会を統合して設立されており、<sup>1)</sup> 国の行政機関等移転跡地についても検討することとなった。

本格的な跡地処理の方針を決定するため、大蔵省は平成8年10月14日に「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」を第58回国有財産中央審議会に諮問した。その概要は以下のとおりである。<sup>2)</sup>

「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10月14日 第58回国有財産中央審議会・諮問・概要）

1. 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。
2. 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。
3. 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日に国有財産中央審議会より、「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」の答申を得たが、特に国の行政機関の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。
4. 政府としては、上記閣議決定において示された方針に沿った処理に努める

が、本問題の重要性にかんがみ、その利用についての基本的な方針について、国有財産中央審議会から答申を得て、これに基づき適切に処理する。

5. 検討課題として、跡地利用の基本的考え方、跡地利用に当たっての具体的な用途、財政面からのアプローチ等がある。

これに対して、特別財産小委員会で基本方針を検討し、平成8年12月9日に同小委員会より「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」が第59回国有財産中央審議会に報告され、同日「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」として大蔵大臣に答申された。この答申では、国の行政機関移転跡地の利用に関して、以下のような方針が掲げられた。<sup>3)</sup>

「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 第59回国有財産中央審議会・答申・概要)

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。
  - (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。

## 〔注〕

- 1) 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）440ページ。
- 2) 第58回国有財産中央審議会諮問「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」（平成8年10月14日）。
- 3) 第59回国有財産中央審議会答申「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8年12月9日）。

### 3 主な国の行政機関移転跡地の処理

国の行政機関等の多くが首都圏から移転したが、ここでは国有財産中央審議会に付議された案件を紹介する。規模の大きな移転跡地として、金属材料技術研究所跡地がある。同跡地は東京都目黒区に所在する約4万m<sup>2</sup>の土地である。この跡地利用計画として、公園敷地2万3000m<sup>2</sup>、道路敷地3000m<sup>2</sup>、病院敷地4000m<sup>2</sup>、宿舎敷地1万m<sup>2</sup>の利用方針が固まった。このうち、病院敷地については、平成9年2月18日の国有財産関東地方審議会で、無償貸付時価売払いとして答申され、同年3月31日に契約済となった。また、宿舎敷地についても、同年2月18日の国有財産関東地方審議会で所管換えとして答申された。この金属材料技術研究所跡地利用計画の全体については、同年4月11日の国有財産中央審議会で報告された。<sup>1)</sup>

そのほか、都心最大の跡地処理として関心を集めた防衛庁庁舎跡地がある。その処理については、特定国有財産整備特別会計による庁舎整備予算と連動した取扱いがなされたことを既に第2章で解説したが、その防衛庁旧庁舎移転跡地利用の方針について、改めて国有財産中央審議会の議事案件を点検することで紹介する。<sup>2)</sup> 東京都港区赤坂9丁目所在の防衛庁本庁檜町庁舎跡地について

は、平成11年6月、国有財産関東地方審議会から「防衛庁本庁檜町庁舎跡地の処分について」との答申が出され、同年度には大蔵省・東京都・港区の三者協議会が設立されて、その跡地利用方針が検討された。再開発地区計画の目標として、(1) 都心部の交通結節点に相応しい都市基盤の整備を図りつつ、合理的かつ健全な土地の高度利用を図ること、(2) 地区の一体的な開発により、定住人口の確保を図る居住機能と業務・商業・文化機能等が複合した魅力ある市街地を形成すること、(3) 21世紀の望ましい都市の在り方を踏まえた魅力あるオープンスペースを整備すること、が示された。その後、再開発地区計画の方針等についての都市計画決定、土地の処分・土地購入者の決定、具体的な開発計画の検討、再開発地区計画の整備計画の策定がなされ事業化に至っており、東京ミッドタウンと呼ばれる商業地域に変貌した。

## 〔注〕

- 1) 第60回国有財産中央審議会資料「国の行政機関移転跡地の処理について」（平成9年4月11日）。
- 2) 第66回国有財産中央審議会資料「防衛庁本庁檜町庁舎跡地の利用方針について（平成12年4月）」（平成12年4月27日）。

## 第4節 物納財産の処分

### 1 物納財産の急増と処分の方針

相続税の算定に当たり、物納可能な不動産及び株式といった資産は、税額の納付時の価格ではなく、相続時の価格によって評価される。このため、資産価格の下落が続いているとすれば、価格は納付時よりも高額に評価されることとなる。バブル経済の崩壊に伴い、不動産価格及び株式価格が急落して以降、相続税の納付に当たり金銭納付に代えて、これらの資産を物納する件数が急増した。特に平成6年度の税制改正で、昭和64年1月1日から平成3年12月31日までの間に土地を相続した相続税の延納適用者に対し、金銭納付から物納への変更を認めたことから、<sup>1)</sup> 更に不動産の物納申請が増加することとなった。

物納不動産の受入れ状況を確認しよう（表 3-3-7）。平成元年度の申請は515件、引受は102件であったが、平成2年度には申請1238件、引受197件に増加した。バブル経済が崩壊すると更に急増し、平成3年度には申請3871件、引受158件、平成4年度になると申請1万2778件、引受738件となった。平成6年度には、申請が1万6066件とピークを記録し、引受も6053件へと大幅に増加した。平成7年度には、申請が8488件へと減少したが、申請を行ってから引受が行われるまでにはタイムラグが発生するため、引受は7032件とピークを記録した。平成8年度には申請6841件、引受5223件とそれぞれ減少したが、その後も高水準で推移した。台帳価格でみると、平成元年度の23億円から平成4年度に913億円、平成6年度には8224億円、平成7年度においては8238億円へと増大した。平成8年度には5603億円で減少し、以後多少減少したものの、なお高水準のまま推移した。

物納によって国有財産となった不動産は、相続税の金銭に代えて納付されたものであるため、できるだけ早い処分が必要となる。このため、物納財産を早期に売却処分することになるが、この物納財産には手続きが煩雑な権利付き不動産（例えば、賃借権が設定されている土地・建物）が多く含まれていた。権利付き不動産の規模は平成5年度に1529件、平成7年度で3235件であり、物納さ

れた不動産に占める割合は、件数ベースで4割程度、金額ベースで2割程度となっていた。<sup>2)</sup>

こうした物納不動産の円滑な売却促進の方策は、「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」として第54回国有財産中央審議会（平成6年6月21日）に報告されている。その内容は、以下のとおりである。<sup>3)</sup>

「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」  
（平成6年6月21日 第54回国有財産中央審議会・資料・全文）

1. 小規模な物納不動産を売却しようとする場合の新たな随意契約の整備

相続税物納不動産のうち、300m<sup>2</sup>以下の土地又は200m<sup>2</sup>以下の建物について、あらかじめ公示した価格で随意契約により売り払うことができることとする。

なお、申込みが複数となった場合には、随意契約の相手方の選定の公正性、公平性を期す見地から、抽選により契約の相手方を選定する。

2. 権利付物納不動産の売却促進措置

昭和48年以前に相続税法等の法令の規定により国有となった財産で、国有となった日以前から引き続き賃借権等の権利の目的となっているもので政令で定めるものについては、

(1) 提示した売却価格の1年間の据置き

(2) 20年間の代金の延納

という売却を促進するための措置が講じられている。

最近の権利付物納不動産の増加にかんがみ、昭和48年以降に相続税法等の法令の規定により国有となった財産についても同様の措置が講じられるようにする。

なお、上記の施策を実施するためには、随意契約の範囲を定めた「予算決算及び会計令臨時特例」（昭和21年勅令第558号）第5条第1項第3号の改正が必要であった。「予算決算及び会計令臨時特例」第5条第1項第3号には、随意契約ができる場合として、旧陸軍省、海軍省及び軍需省に属していた財産で用途廃止により普通財産となったもの、普通財産で連合国軍又は駐留軍からの返還又は取得に係るもの並びに「財産税法」（昭和21年法律第52号）及び「戦時補

償特別措置法」(昭和21年法律第38号)により収納した不動産であって、予定価格が200万円を超えないものの売払いをなすとき、との規定が盛り込まれていた。<sup>4)</sup> この条項に係る財産の処理は既に終わっており、この条項は不要となった。そのため、「予算決算及び会計令臨時特例」の条項を改め、新たに「相続税法」(昭和25年法律第73号)第41条第1項又は「租税特別措置法」(昭和32年法律第26号)第70条の10第1項の規定による物納に係る不動産のうち、その面積が300m<sup>2</sup>を超えない土地又はその延べ面積が200m<sup>2</sup>を超えない建物をあらかじめ公示した価格により売り払うとき(「予算決算及び会計令臨時特例及び国有財産特別措置法施行令の一部を改正する政令」(平成6年政令第183号))と規定し、この条項により小口の物納不動産の随意契約による処理が行われることとなった。

なお、「租税特別措置法」の改正による特例物納については、同法第70条の10により、相続により取得した土地での物納を認める特例措置がとられており、その内容は次のとおりである。<sup>5)</sup>

「租税特別措置法の一部改正により創設された特例物納の概要」  
(平成6年6月21日 第54回国有財産中央審議会・資料・全文)

延納相続税額の納付方法について、次により、相続により取得した土地での物納を認める特例措置が講じられている。(租税特別措置法第70条の10関係)

1. 特例適用対象者

昭和64年1月1日から平成3年12月31日までの間に相続により土地を取得した延納適用者のうち、延納相続税額を金銭で納付することが困難となっている者

2. 特例の対象とする財産

その者がその相続により取得した土地

3. 特例の対象とする税額

分納期限未到来の延納相続税額

4. 収納価額

相続税の課税価格の計算の基礎となったその土地の価額

5. 申請期間

平成6年4月1日から平成6年9月30日までの6か月間とし、一回に限り申請ができることとする。

(参考)

昭和64年1月1日～平成3年12月31日に開始した相続にかかる延納許可件数  
残高（平成5年3月末現在） 約73,000件

また、物納不動産の円滑な売却を促進するために、「国有財産特別措置法施行令」（昭和27年政令第264号）の改正も行われた。この改正は、物納不動産のうち居住用とされている土地・建物などの権利付不動産で、法令により国有財産となった特定普通財産の売却を促進するためのものである。特定普通財産については、昭和48年7月26日以前に「相続税法」等の法令の規定により国有となった財産で、国有となった日以前から引き続き賃借権等の権利の目的となっているもののうち政令で定めるものについては、(1) 提示した売却価格の1年間の据置き、(2) 20年間の代金の延納、という売却を促進するための措置が「国有財産特別措置法施行令」第13条の2第1号ほかで講じられていた。このように、国有となった財産と期限が区切られた趣旨は、(1) 戦後の財産税物納等により収納した財産のうち、長期間処分が滞っているものの処理促進を図ること、(2) 制度導入以降は、極力、権利付財産を引き受けないようにすること、等にあった。そこで、権利付物納不動産を引き受けやすくするため、「国有財産特別措置法施行令」の改正により、昭和48年7月27日以降に法令の規定により国有となった財産についても特定普通財産に含める旨の規定の整備がなされ、物納不動産の引受け及び売却促進が図られた。<sup>6)</sup>

〔注〕

- 1) 『改正税法のすべて』（平成6年）298-302ページ。
- 2) 財務省『財政金融統計月報』634号「国有財産特集」26ページ。
- 3) 第54回国有財産中央審議会資料「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」（平成6年6月21日）。
- 4) 「財産税法」と「戦時補償特別税法」については、大蔵省財政史室編『昭和財政史—終戦から講和まで』第7巻「租税(1)」（昭和52年、東洋経済新報社）131-185ページ。
- 5) 第54回国有財産中央審議会資料「租税特別措置法の一部改正により創設された特例

物納の概要」(平成6年6月21日)。

- 6) 第54回国有財産中央審議会資料「物納不動産の円滑な売却促進のための政令改正について」(平成6年6月21日)。

表 3-3-7 物納申請件数及び引受不動産(土地)の引受状況の推移

(単位:件、千㎡、億円)

	物納 申請 件数	引受								
		未利用地			権利付財産			合計		
		件数	数量	台帳 価格	件数	数量	台帳 価格	件数	数量	台帳 価格
平成元年度	515	14	34	3	88	19	20	102	53	23
平成2年度	1,238	6	22	6	191	31	33	197	53	39
平成3年度	3,871	10	28	30	148	20	27	158	48	57
平成4年度	12,778	259	230	712	479	87	201	738	317	913
平成5年度	10,446	2,375	1,547	4,618	1,529	334	758	3,904	1,881	5,376
平成6年度	16,066	3,467	2,399	6,819	2,586	602	1,405	6,053	3,001	8,224
平成7年度	8,488	3,797	4,276	6,497	3,235	1,356	1,741	7,032	5,632	8,238
平成8年度	6,841	2,772	2,231	4,361	2,451	563	1,242	5,223	2,794	5,603
平成9年度	6,258	2,061	1,857	3,117	2,318	496	928	4,379	2,353	4,045
平成10年度	7,076	1,854	1,827	2,325	2,011	442	801	3,865	2,269	3,126
平成11年度	7,075	2,257	2,966	2,577	1,674	384	668	3,931	3,350	3,245
平成12年度	6,100	2,253	3,877	2,367	1,570	382	544	3,823	4,259	2,911
平成13年度	5,753	2,479	2,564	2,384	1,596	371	518	4,075	2,935	2,902

(注) 物納申請件数は国税局への申請件数。

(出所) 財務省『財政金融統計月報』「国有財産特集」第634号 26ページにより作成。

## 2 物納不動産の売却

「予算決算及び会計令臨時特例及び国有財産特別措置法施行令の一部を改正する政令」が施行された後、平成6年6月以降に行われた小口の国有不動産の売却に当たっては、事前の価格公示による随意契約(いわゆる価格公示売却)が行われるようになった。平成7年3月末現在で、この方法により179件が処理された。応募状況を見ると、関東財務局では競争率が平均15倍(平成6年8月2日抽選実施)、東北財務局では同17.5倍(平成7年3月1日抽選実施)であった。<sup>1)</sup>

また、権利付き不動産については、居住者に対し特定普通財産の売却スキームを採用したことでその処理が促進された。加えて、売却予定の不動産物件の

情報提供の場として、平成7年5月より建設大臣から指定を受けた財団法人不動産流通機構が不動産情報流通システムのオンライン・ネットワークへの不動産物件情報登録を開始し、売却を促進した。更に、平成11年1月より郵送による期間入札方式を導入し、入札参加者の利便の向上を図った。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に際し、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った。その内容は、以下のとおりであった。<sup>2)</sup>

「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)」

(平成12年4月27日 第66回国有財産中央審議会・資料・概要)

1. 宅地建物取引業者に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。

このほか、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した。その内容は以下のとおりである。<sup>3)</sup>

「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)」

(平成12年4月27日 第66回国有財産中央審議会・資料・概要)

### 1. 意義・目的

- (1) 国有財産の売払いに証券化を導入し、幅広い投資家から資金を調達することができれば、高額物件の売払い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

- (1) 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。
- (2) 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15日法律第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  
未利用地 6 物件、小規模ビル・マンション 8 物件程度（未利用地に宿舍 2 件と物納地 4 件を含み、小規模ビル・マンションについては都内及び近郊に所在するものから選定）。
- (2) 入札公示時期  
平成11年 5 月下旬～6 月中旬
- (3) 入・応札時期  
平成11年 8 月下旬～9 月中旬

こうして、不動産投資信託に代表される不動産の証券化・流動化の手法を政府が自ら導入し、保有不動産の売却を行うこととした。

以上のような物納不動産の売却促進策の導入により、平成6年度以降、物納不動産の売却は増加した（表 3-3-8）。平成6年度には、売却を実施した360件のうち契約件数は246件、売却収入は151億円であった。平成7年度には急増し

て、2000件を超える売却を実施し、契約件数は1000件を上回った。契約金額についても、平成7年度以降は、平成10年度を除き、1000億円を上回って推移した。平成10年度までは価格公示制度による売却件数が多かったが、国有不動産の競争入札に対する国民の認知度が上昇したこと等から、平成11年度以降は一般競争入札による売却件数が増加した。

相続税の物納については、不動産のほか有価証券による物納も行われている。物納有価証券の売却収入は、物納不動産に比べて少額である。物納有価証券の保有状況は、株式が中心となっており、統計のある平成9年度以降、台帳価格は平成9年度が698億円、平成10年度が859億円、平成11年度が526億円、平成12年度が394億円であった（表3-3-9）。物納有価証券の価格を相続時点と物納時点で比べると、バブル崩壊以降株価の長期的な低迷を受けて、後者の価格が低くなる場合が多く、物納後に市場で売却すると、相続時点の価格を下回るものが少なくなかった。

## 〔注〕

- 1) 第56回国有財産中央審議会資料「価格公示売却の実施状況（平成7年3月末現在）」（平成7年4月4日）。
- 2) 第66回国有財産中央審議会資料「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）」（平成12年4月27日）。
- 3) 第66回国有財産中央審議会資料「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）」（平成12年4月27日）。

表 3-3-8 未利用国有地の売却状況

(単位：件、億円)

実施 年度	価格公示売却			一般競争入札			合計		
	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
平成	179	130	72	181	116	79	360	246	151
6年度	179	130	72	76	38	48	255	168	120
平成	1,563	1,228	634	559	414	597	2,122	1,642	1,231
7年度	1,563	1,228	634	407	291	551	1,970	1,519	1,185
平成	1,882	1,533	738	659	551	1,023	2,541	2,084	1,761
8年度	1,882	1,533	738	514	428	960	2,396	1,961	1,699
平成	1,783	1,362	597	731	559	947	2,514	1,921	1,545
9年度	1,783	1,362	597	537	396	854	2,320	1,758	1,451
平成	1,583	1,003	374	905	520	519	2,488	1,523	893
10年度	1,583	1,003	374	668	331	464	2,251	1,334	838

平成11年度	1,182	860	262	1,689	977	1,164	2,871	1,837	1,426
平成12年度	864	607	175	2,221	982	1,072	3,085	1,589	1,247
平成13年度	654	430	117	2,294	1,767	1,473	2,948	2,197	1,590
	654	430	117	1,807	1,408	1,261	2,461	1,838	1,379

- (注) 1 翌年度に契約したのもも売却実施年度に集計している。  
 2 上段は各年度に売却を実施したものの契約状況を示し、下段はこのうち物納財産に係るものである。  
 3 単位未満を四捨五入しているため、内訳と合計とは必ずしも一致しない。

(出所) 財務省『財政金融統計月報』第622号「国有財産特集」27ページ。

表 3-3-9 物納等有価証券年度末現在額

(単位：銘柄、千株〔株式〕、千口〔その他証券〕、億円)

	平成9年度	平成10年度	平成11年度	平成12年度
株式				
銘柄数	1,055	1,268	750	455
数量	51,070	57,716	35,453	16,306
台帳価格	678	842	507	373
株式のうち上場等				
銘柄数	997	1,201	695	385
数量	47,553	51,308	32,192	11,568
台帳価格	590	556	291	129
その他証券				
銘柄数	335	334	257	243
数量	483,883	354,212	746,629	898,763
台帳価格	20	17	19	20
合計				
銘柄数	1,390	1,602	1,007	698
数量	534,953	411,941	782,082	915,069
台帳価格	698	859	526	394

(注) 1 上場等とは、上場及び気配相場のあるものである。

2 その他証券とは、社債・受益証券・地方債等である。

(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。

## 第5節 日本電信電話株式会社株式の処分

### 1 日本電信電話株式会社株式の売却方針

日本電信電話株式会社の株式は、「日本電信電話株式会社法」（昭和59年法律第85号）上、発行済株式総数1560万株（設立当初）の3分の1以上に当たる520万株（産業投資特別会計が保有）については政府に保有義務があるが、残りの1040万株（国債整理基金特別会計が保有）については市場において売却することが可能であった。これまで政府は、第1次売却（昭和61年度）で195万株、第2次売却（昭和62年度）で同じく195万株、第3次売却（昭和63年度）で150万株の合計540万株を売却してきた。この結果、累計10兆1971億円（手数料を控除すれば10兆827億円）の売却収入を得た。

残る500万株も売却する方針であったが、平成元年度に予定していた195万株についてはバブル経済を煽るとの判断から同年9月に見送ることが決定した。平成2年度に予定していた195万株の売却も同年9月に見送ることが決められた。更に、バブル経済崩壊後の平成3年度及び平成4年度は、それぞれ50万株の売却を見込んでいたが、株式市場に悪影響を与えとの懸念から株式の売却が見送られ、平成4年8月28日の総合経済対策に平成4年度及び平成5年度の2年間については売却の凍結を行うことが盛り込まれた。併せて、日本たばこ産業株式会社、東日本鉄道株式会社の株式の平成4年度における売却も見送られた。<sup>1)</sup>平成6年度においても、50万株を上限として年度内に日本電信電話株式会社の株式を売却するとの方針の下、株式市場の動向を注視したが、やはり市場に悪影響を与えると判断し、平成7年3月3日に売却は見送りとなった。<sup>2)</sup>

株式市場の状況は昭和62年に基本方針が答申された時期と大きく変化しており、日本電信電話株式会社株式の売却が困難であることから、大蔵省は国有財産中央審議会に今後の売却方針を諮問した。国有財産中央審議会では、株式売却問題小委員会において検討を重ね、同小委員会は第57回国有財産中央審議会（平成7年11月28日）に「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」を報告した。これは、同時に報告された「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」とともに、報告のとおり答申として取りまとめられた（第1章第3節参照）。<sup>3)</sup> この方針に沿って平成7年度以降に株式売却の時期・規模を探ることとなったが、株価の低迷が続いたことから、平成10年度まで売却は見送られた。

〔注〕

- 1) 第57回国有財産中央審議会資料「民営化株式の売却の経緯」（平成7年11月28日）。
- 2) 第56回国有財産中央審議会資料「平成6年度におけるNTT株式の売却について（平成7年3月3日新聞発表）」（平成7年4月4日）。
- 3) 第57回国有財産中央審議会資料「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」（平成7年11月28日）。

## 2 日本電信電話株式会社株式の売却の再開

新たな方針である第57回国有財産中央審議会（平成7年11月28日）の答申「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」を受けて、平成10年度に売却を再開することとなった。そのためには主幹事証券会社の選定が必要であり、株式売却問題小委員会において選定方針の検討を行った。同小委員会は、第63回国有財産中央審議会（平成10年9月8日）に「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」を報告し、報告のとおり答申となった。答申の内容は以下のとおりである。

「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」

（平成10年9月8日 第63回国有財産中央審議会・答申・概要）

### 1. 基本方針

選定に当たっては、海外投資家を含むできる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

### (1) 選定手順

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の上、書類審査及び口頭審査を行うことが適当である。

### (2) その他の留意すべき事項

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。また、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。

上記の選定方針に基づき、大蔵省は主幹事証券会社の選考を行い、平成10年10月2日に主幹事証券会社（グローバルコーディネーター）が決定された。国内主幹事証券会社は大和証券株式会社、アメリカ市場の主幹事証券会社はゴールドマン・サックス証券、その他海外市場の主幹事証券会社はウォーバーク・ディロン・リード証券であった。この各主幹事証券会社の下、国内引受シンジケート団に36社、更にその下の委託販売団に155社が参加し、米国引受シンジケート団に10社、米国を除く海外の引受シンジケート団にも10社が参加しており、国内だけでなく積極的に国外への展開を図っていた点が特色となっている。この時の株式の売却方法は需要積み上げ（ブックビルディング）方式を採用し、国内外で平成10年11月30日から12月11日の間にブックビルディングを開始した。売却株式数は100万株（うち国内71万株、米国10.5万株、その他海外18.5万株）とされた。

応募状況を見ると、全世界計で291万株の応募が行われ、12月14日に売出価格及び売出株数を決定し、引受契約が締結された。売出価格は、12月14日の東京証券取引所の終値から3%を割り引きした価格である1株につき85万5000円と

なった。12月15日から16日の売出期間に代金の払込みがなされ、12月18日に株券を交付して売却手続は終了した。売却収入は8550億円（手数料を控除すれば8359億円）となった。<sup>1)</sup> 平成10年度の日本電信電話株式会社株式売却の後、政府の保有株数は、産業投資特別会計530.4万株及び国債整理基金特別会計405.2万株の合計935.6万株となった。<sup>2)</sup>

平成10年10月22日に日本電信電話株式会社は子会社であるエヌ・ティ・ティ移動通信網株式会社（株式会社NTTドコモ）株式の公募・売出しを行い、東京証券取引所第一部に上場させた。同社はこの売却により多額の利益を得たため、それを株主に還元するとして、1株当たり5000円の記念配当と1200億円の自己株式の購入（買入消却）を平成11年6月29日の株主総会において決議した。

政府が保有する株式も買入消却の対象となることから、株式売却問題小委員会において、この対処方針を検討の上、第65回国有財産中央審議会（平成11年6月18日）に「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」を報告し、報告のとおり答申された。その概要は以下のとおりである。

「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 第65回国有財産中央審議会・答申・概要）

## 1. はじめに

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おいていなかったが、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速やかに消却され

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、売却した株式は速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

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。

### 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。
- (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が買い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。

### 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. までは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る。

一定の条件の下で買入消却に応じることが適当であるとした上記答申の後、日本電信電話株式会社は平成11年7月13日に4万8898株の自己株式を取得し、買入消却を行った。同時に、国債整理基金特別会計保有の日本電信電話株式会社株式4万8000株を売却した。これに加えて、平成11年度中に95万2000株の売却を実施し、売却収入は合計約1兆6580億円（手数料控除後は約1兆6308億円）となった。更に、日本電信電話株式会社は平成12年2月4日から15日の間に、2万8512株を取得し、買入消却を行った。その消却後の発行済株式総数は、1583万4590株となった。うち国債整理基金特別会計保有の株式は310万株、産業投資特別会計保有の株式は530万4000株であり、政府保有は840万4000株（53.1%）となった。<sup>3)</sup>

なお、主幹事証券会社の選定に当たっては、平成10年度及び平成11年度の売却を踏まえ、株式売却問題小委員会における指摘も含め、定量的要素の重視とその結果としての各社の点数の開きや海外と国内で主幹事に要求される役割の違いといった問題点があると考えられたため、選定方針を見直し、以後の選定に反映させるものとした。<sup>4)</sup>

平成12年度には100万株の売却を実施し、売却収入は9490億円（手数料を控除後は9366億円）となった。

〔注〕

- 1) 第64回国有財産中央審議会資料「NTT 株式第4次売却について」（平成10年12月15日）。
- 2) 第66回国有財産中央審議会資料「NTT 株式の概況」（平成12年4月27日）。
- 3) 同上。
- 4) 第66回国有財産中央審議会資料「主幹事証券会社選定方法に係る課題」及び「主幹事証券会社選定方法の見直しの方向」（平成12年4月27日）。

## 第6節 日本たばこ産業株式会社株式の処分

### 1 日本たばこ産業株式会社株式の売却方針

「日本たばこ産業株式会社法」(昭和59年法律第69号)により、日本専売公社が廃止され、昭和60年4月1日に日本たばこ産業株式会社が設立された。発行済株式総数200万株(設立当初)の2分の1以上に当たる株式に政府の保有義務があり、残りの100万株(国債整理基金特別会計が保有)を市場において売却することが可能であった。<sup>1)</sup>

日本たばこ産業株式会社株式の売却を実施するため、大蔵省は第51回国有財産中央審議会(平成4年4月15日)に「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」を諮問した。この諮問について、株式売却問題小委員会で検討を重ねた後、同小委員会は第53回国有財産中央審議会(平成5年6月16日)に「日本たばこ産業株式会社の株式の処分について」を報告し、この報告のとおり答申が取りまとめられた(第1章第3節参照)。

しかし、平成5年度の日本たばこ産業株式会社株式の売却は、株式市場の低迷を受けて見送られた。その後、株式売却問題小委員会は、平成5年答申以降の経済情勢等を踏まえ、慎重に審議した上で、第54回国有財産中央審議会(平成6年6月21日)に「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」を報告し、この報告のとおり答申された。答申の概要は以下のとおりである。

「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」  
(平成6年6月21日 第54回国有財産中央審議会・答申・概要)

#### 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(平成5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、上場に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、答申に追加することとしたものである。

## 2. 上場に際しての値付け株の取扱い

(1) 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 株式会社については、売却可能株数について法律上、全体の3分の1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 株式会社については、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 NTT 株式等に比べ、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 株式の上場に際しては、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、あらかじ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、あらかじ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。

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（平成 5 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。
  - ① 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 3 分の 1 程度とすることが適当と考えられる。
  - ② 申込株式数の最低単位については、50 株よりなるべく引き下げるよう努めることが望ましい。
  - ③ 申込株式数の最高数量の制限については、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。
- (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。

〔注〕

- 1) 第 54 回国有財産中央審議会資料「JT 株式の概況」（平成 6 年 6 月 21 日）。

## 2 日本たばこ産業株式会社株式の売却

第 54 回国有財産中央審議会（平成 6 年 6 月 21 日）の答申「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」を受けて、日本たばこ産業株式会社の株式を売却する方針が固まった。

日本たばこ産業株式会社株式の売却について、平成 6 年度国債整理基金特別会計予算には売却収入約 2788 億円を計上した。<sup>1)</sup> 平成 6 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 日に落札決定を行ったことから、株式売却

問題小委員会において売出価格の検討を行った。同小委員会は、第55回国有財産中央審議会（平成6年8月31日）に「日本たばこ産業株式会社株式の売出価格について」を報告し、報告のとおり答申された。その内容は以下のとおりである。

「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 第55回国有財産中央審議会・答申・概要）

## 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（平成5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。」

との考えを示したところである。

## 2. 入札結果

本年（平成6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。

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（平成5年6月16日）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言えない面がある。
- (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。

この答申を受け、大蔵省は平成6年10月24日に以下の新聞発表を行った。

「日本たばこ産業株式会社株式の売却結果について」

（平成6年10月24日 大蔵省・新聞発表）

日本たばこ産業株式会社株式の入札及び売出しによる売払いの状況は以下のとおり。

## 1. 入札

- (1) 株式数 229,920株
- (2) 売却収入 330,613,640千円

## 2. 売出し

- (1) 株式数 164,356株
- (2) 売却収入 236,343,928千円
- (注) JT持株会に対する売却(7,000株)を含む。

## 3. 合計

- (1) 株式数 394,276株
- (2) 売却収入 566,957,568千円

なお、売却可能な666,666株のうち、残余の株式(272,390株)については、平成7年度以降の売却が可能となるよう必要な措置を講じてまいりたい。

こうして、平成7年度以降も日本たばこ産業株式会社株式の売却を続けることとなったが、株式が上場された後の売却方針を決定する必要があった。このため、株式売却問題小委員会において売却方針の検討を行った。同小委員会は、第57回国有財産中央審議会(平成7年11月28日)に「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」を報告し、報告のとおり答申された。その内容は以下のとおりである。

「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」  
(平成7年11月28日 第57回国有財産中央審議会・答申・概要)

## 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

### (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、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。

上記答申を受けて、大蔵省は需要積み上げ（ブックビルディング）方式を採用し、海外売出しを含む売却を実施した。その結果は、売却価格1株につき81万5000円、売却株式数27万2390株（うち国内23万7390株、国外3万5000株）、売却収入は約2220億円（手数料控除後は約2152億円）となった。<sup>2)</sup>

〔注〕

- 1) 第54回国有財産中央審議会資料「JT株式の概況」（平成6年6月21日）。
- 2) 第58回国有財産中央審議会資料「JT株式第2次売却について」（平成8年10月14日）。

## 第7節 その他の普通財産管理処分

### 1 未利用国有地の管理委託及び普通財産の売払い等に関する業務委託

#### (1) 未利用国有地の管理委託

未利用国有地の管理及び処分については、第49回国有財産中央審議会（平成2年6月20日）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」において、「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」と提言されていた。その趣旨にかんがみ、未利用国有地は、その暫定的な有効活用方法として、地域住民が利用する駐車場、広場等に供せられてきた。

また、平成3年6月6日には、国有財産の適切な管理とともに、未利用国有地等の有効活用に関する調査・研究を推進することを目的とする財団法人国有財産管理調査センターが設立された。同センターは平成3年度より大蔵省から未利用国有地の管理委託を受け、国有地の草刈り、柵の設置、不法投棄物の撤去等の業務を行うことで、適切な維持管理を行い、更にこれらの管理委託を受けている未利用国有地を積極的に活用した。すなわち、公共事業の資材置き場、地域住民の催し等の用地として有効活用を図るほか、首都圏においては、特に駐車場としても活用した。平成5年7月1日には大阪事務所を、平成6年7月1日には名古屋事務所を設置し、大阪、名古屋でも事業を手がけていった。

#### (2) 普通財産の売払い等に関する業務委託

民間委託を積極的に進めることを盛り込んだ「国の行政組織等の減量、効率化等に関する基本的計画」（平成11年4月27日閣議決定）、及び「中央省庁等改革基本法」（平成10年法律第103号）を受けて、会計法令等で国が自ら行わなければならないと規定している事務を除き、可能な限り民間への業務委託を進め、国の事務及び事業の減量と効率化を図ることとされた。

そのため、国有財産の管理及び処分における普通財産の売払い、譲与、交換又は貸付け等について、大蔵省理財局は「普通財産の売払い等又は貸付けに関する業務委託取扱要領について」（平成11年7月1日蔵理第2616号）により、普通財産の売払いや新規貸付けの契約業務、あるいは継続貸付財産の管理業務の外部委託等を行う旨を通達し、併せて「普通財産の売払い等又は貸付けに関する仲立委託取扱要領について」（昭和42年3月30日蔵国有第594号）を、平成12年3月31日で廃止した。

## 2 民間資金を活用した公共施設の整備における国有財産の取扱い

「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」（平成11年法律第117号）、通称「PFI法」（Private Finance Initiative 法）が公布され、民間資金等の活用による公共施設等の整備を図ることとなった。それに伴い総理府は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業（以下、「PFI事業」という。）の実施に関する基本方針」（平成12年3月13日総理府告示第11号）を告示した。同告示では、「PFI法」第12条第1項の規定を踏まえ、無償又は時価より低い対価でPFIを活用した事業に国有財産を供する場合の具体的な取扱いを早急に求めており、大蔵省はそれに対処する必要があった。

こうした動きを受け、大蔵省理財局は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する国有財産の取扱いについて」（平成12年6月26日蔵理第2384号）を各財務（支）局等に通達した。その内容は以下のとおりであり、この通達に基づき普通財産をPFI事業者に原則として無償貸付けするものとした。

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する国有財産の取扱いについて」（平成12年6月26日 理財局通達・蔵理第2384号・抄）

「PFIに関する国有財産の取扱いについて」

### 1. 国有財産に関する規定

PFI法第12条第1項では、国は、必要があると認めるときは、PFI事業の用に供する間、国有財産を無償又は時価より低い対価でPFI事業者に使用さ

せることができるとされている。

## 2. 国有財産の分類

PFI事業の用に供する国有財産（国有地）は、原則として普通財産として整理される。道路、河川等の公共用財産の場合には、一般的に用途廃止をすることは想定されないので、行政財産の使用許可（占用許可）により対応することとなる。

## 3. 普通財産の処理方法

普通財産を国のPFI事業の用に供する場合は、次の処理方法となる。

- (1) 一般会計所属の行政財産（庁舎等）については、財務局からPFI業者に貸付けする。特別会計所属の普通財産については、当該会計を所管する各省庁からPFI業者に貸付けする。
- (2) 普通財産を貸付けする場合には、原則として無償貸付けとする。ただし、無償貸付けができる国有地の範囲は、次の考え方を基本とする。

「PFI事業により国が享受すると見込まれる利益（例えば、国有地を無償で貸し付けることによって軽減されることになると見込まれる国の施設借上料相当額）が、当該国有地を有償で貸し付けることにより国が通常享受すると見込まれる利益（例えば、貸付料相当額等）を上回る場合」

PFI法第12条第1項では、国は必要があると認めるときは、PFI事業の用に供する間、国有財産を無償又は時価より低い対価でPFI業者に使用させることができるとされている。

普通財産（国有地）を国のPFI事業の用に供する場合は、国有地を有償で貸し付けることにするとPFI事業者のコストが増加し、その分、国の財政支出が増加することになるので、PFI法第12条第1項の規定を適用し、原則として無償貸付けするものである。

しかし、PFI業者に過大な国有地を無償で貸付けすることは、国有財産の管理上適切ではないので、無償貸付けできる国有地の範囲についての考え方を示したものである。

- (3) 国有財産地方審議会への付議

国が国有地を利用してPFI事業により庁舎等を整備しようとする場合に

は、民間事業者に対する国有地の新規貸付けになるので、貸付けに関する国有財産地方審議会の付議基準に基づいて付議することになる。

### 3 独立行政法人への移行に伴う現物出資

平成11年以降、中央省庁再編の動きと平行して政府機関や既存の政府出資法人を独立行政法人に移行する作業が行われた。この作業についての政府方針である「中央省庁等改革に係る大綱」（平成11年1月26日中央省庁等改革推進本部決定）の「Ⅴ 独立行政法人制度に関する大綱 4. 財務・会計」では、独立行政法人の資本等を次のとおり規定している。すなわち、

- (1) 独立行政法人には、資本金を置くことができるものとする。
- (2) 独立行政法人は、その設立に当たり国からの出資を受け入れることができるものとする。別に法令に定めがある場合には、地方公共団体や民間からの出資を受け入れることができるものとする。
- (3) 独立行政法人に対する土地、建物等の現物出資も可能とする。現物出資される財産の価額は、時価を基準に評価することを原則とし、資産評価委員が評価することとする。
- (4) 独立行政法人は、必要があるときは、中期計画の定めるところにより、増資を行うことができるものとする。減資は、別に法令を定めて行うことができるものとする。
- (5) 国有財産等の無償使用も可能とする。

とされていた。

独立行政法人の設立は、「独立行政法人通則法」（平成11年法律第103号）、及び「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）に基づき、平成13年4月1日から開始されることになった。なお、独立行政法人の資本金については、独立行政法人が出資を受ける場合には個別法令に資本金額に関する規定を置くものとし、政府より出資を受ける場合には、個別法令に政府出資額等の出資の内容に関する規定を置くものとした。また、個別法令の定めるところにより、独立行政法人は政府より土地・建物等の財産の現物出資を受けることができ、その際には資産評価委員会の設置など、出資財産の評価に関する規定を置き、現物出資された財産の評価は、原則とし

て出資時の時価を基準とするとされた（「独立行政法人通則法」第8条）。

平成13年4月1日をもって独立行政法人となる機関のうち、一般会計若しくは特別会計の所管する国営の事業を行ってきた機関及び国有財産を利用している機関に対して、政府の出資が必要となった。

独立行政法人に承継される土地、建物、工作物、船舶及び航空機等の国有財産については、移行機関の主管大臣が国有財産を総括する財務大臣と協議して指定することとされていた。財務大臣からの普通財産の現物出資の対象法人には50法人が該当し（設立時に政府出資を受けない法人には、無償使用許可のみの4法人、設立時には政府出資を受けない1法人、一般会計所属財産は引継不適当財産のみで主管大臣からの出資を受ける1法人及び特別会計所属財産のみで主管大臣から出資を受ける1法人があった）、各財務局等を通じて申請することとなった。

これらの出資財産への切替えについては、平成13年3月に当該各機関に財務局等を経由して申請させた。ただし、独立行政法人が業務を確実に実施するために必要な財産として出資申請のあった国有財産は、財務大臣協議が整った承継指定財産のうち、主管大臣から出資されることとなる特別会計所属の財産と一般会計所属財産で財務省に引き継ぐことを適当としない船舶、航空機、借地上の立木竹及び特別会計所属の土地に付着する工作物を除いた財産であった。平成13年3月28日には現物出資する財産の数量と見積評価額を記した上で、現物出資をすることにつき異存がない旨を財務大臣から各独立行政法人設立委員に対して伝達した。これらの総計は、土地面積1億5754万 $\text{m}^2$ 、8516億円、立木竹80億円、建物建230万 $\text{m}^2$ 、延376万 $\text{m}^2$ 、建物3613億円、工作物3129億円、地役権2.8万 $\text{m}^2$ 、200万円、合計1兆5336億円であった（金額は見積評価額）。平成13年4月1日付で財務大臣が各財務（支）局長等宛に各独立行政法人に財産を引き渡すよう通知し、この資産が独立行政法人の資本金としての政府出資財産に切り替わった。<sup>1)</sup>

〔注〕

- 1) 財務大臣から各独立行政法人設立委員への通知「国有財産の現物出資について」（平成13年3月28日財理第1102号）。