

地域に貢献する国有財産行政



近畿財務局マスコットキャラクター
KinkiCATs (きんききゃっつ)

令和6年6月

目次

1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 管内の国有財産について
4. 地域に密着した国有財産の活用事例



国有財産とは



- 国は、不動産、動産（現金、船舶、航空機など）、債権などさまざまな財産を所有していますが、国有財産行政の対象となる財産は、国有財産法上の国有財産、例えば、土地や建物などの不動産、船舶、航空機などの一部の動産、株式などの有価証券などをいいます。
- 国有財産は「**行政財産**」と「**普通財産**」の2つに分けられます。

国有財産

行政財産

普通財産

公用財産

庁舎、宿舍、
刑務所など



国会議事堂

公共用財産

国道、河川、港湾、
国営公園など



国営ひたち海浜公園

国営ひたち海浜公園提供

皇室用財産

皇居、御所、
御用邸など



正殿

出典：宮内庁HP
(<https://www.kunaicho.go.jp/about/shisetsu/kokyo/kokyo.html>)

森林経営用財産

国有林野事業のため
の国有林野



屋久島

出典：環境省HP
(https://www.env.go.jp/park/yakushima/photo/a02/cat/post_95.html)

行政財産以外の財産（庁舎
などの跡地、物納された土地、
政府保有株式など）



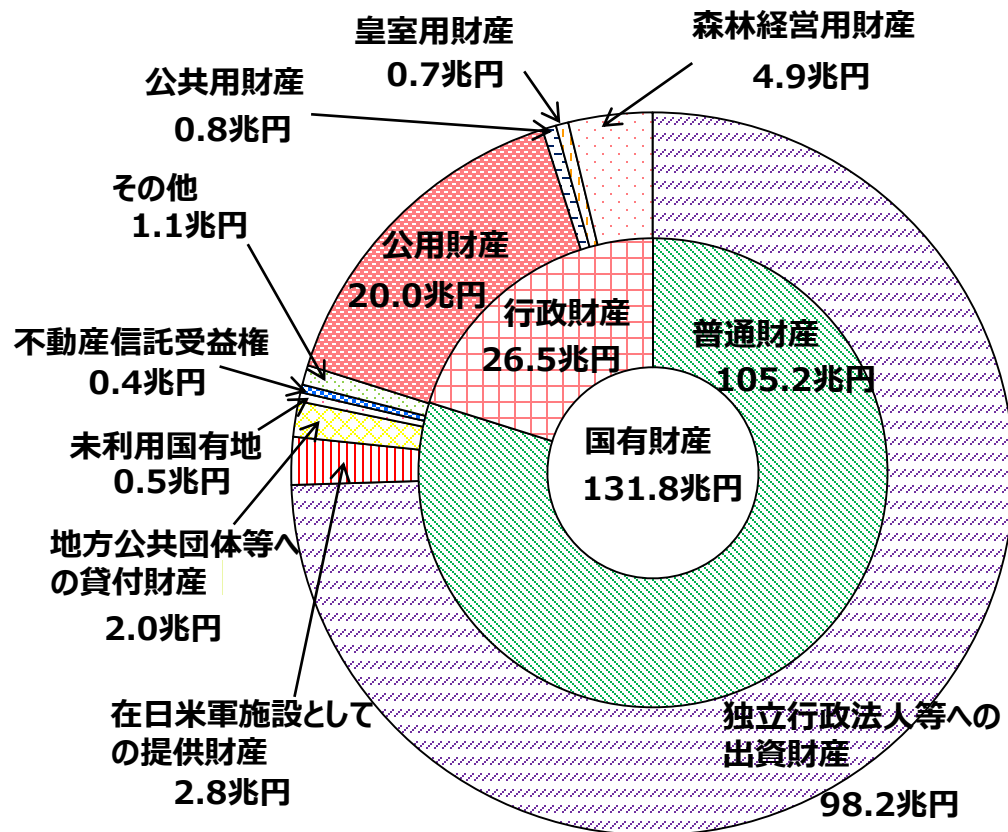
普通財産

（注）国有財産法の対象とされていない財産の例としては、現金（会計法において規定）、債権（国の債権の管理等に関する法律において規定）、物品（物品管理法において規定）などがあり、別の法体系の下におかれています。

国有財産の現在額



- 国有財産の価格・数量などは国有財産台帳により管理しており、令和4年度末時点の価格は**131.8兆円**となっています。このうち、独立行政法人等への出資財産は98.2兆円です。
- 国有財産の分類別にみると、普通財産は105.2兆円、行政財産は26.5兆円です。



独立行政法人等への出資財産（上位10社）

会社名等	政府保有額 (兆円)
(株) 日本政策金融公庫	15.2
(独) 日本高速道路保有・ 債務返済機構	10.7
(独) 国際協力機構	10.2
国際通貨基金	5.7
全国健康保険協会	4.9
日本電信電話 (株)	4.6
(株) 日本政策投資銀行	3.8
国際開発協会	3.8
(株) 国際協力銀行	2.9
日本たばこ産業 (株)	1.8

(注1) 公共用財産のうち、国有財産台帳以外の台帳で管理されている財産（道路、河川など）は、含まれておりません。

(注2) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

国有地の現在額・面積



- 国有財産のうち、土地は総額で19.9兆円です。このうち行政財産は14.8兆円、普通財産は5.1兆円です。
- 令和2年度末時点の国有地の面積は**876.8万ha**であり、**国土の約4分の1**を占めています。

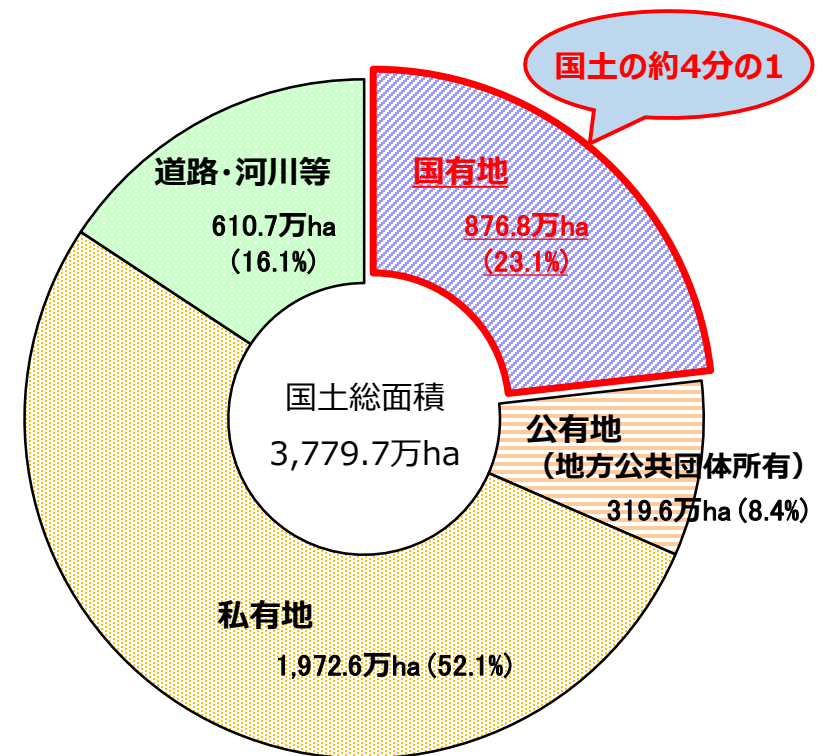
【国有地（現在額）の内訳】（令和4年度末現在）

行政財産		
種類	内訳	価格 (兆円)
公用	防衛施設	4.2
	空港施設 (東京国際空港等)	1.0
	国会施設	1.1
	矯正施設（刑務所等）	0.4
	裁判所施設	0.4
	その他	5.0
小計		12.3
公共用	新宿御苑、国営昭和記念公園等	0.6
皇室用	皇居等	0.7
森林 経営用	国有林野事業	1.0
計①		14.8

普通財産	
内訳	価格 (兆円)
在日米軍施設としての提供財産 (横田飛行場、横須賀海軍施設、岩国飛行場等)	2.0
地方公共団体等への貸付財産 (代々木公園、大阪城公園等)	2.0
未利用国有地	0.5
その他 (山林原野等)	0.4
計②	5.1
総計(①+②)	19.9

【国土に占める国有地の面積の割合】

令和2年の数値（注1）



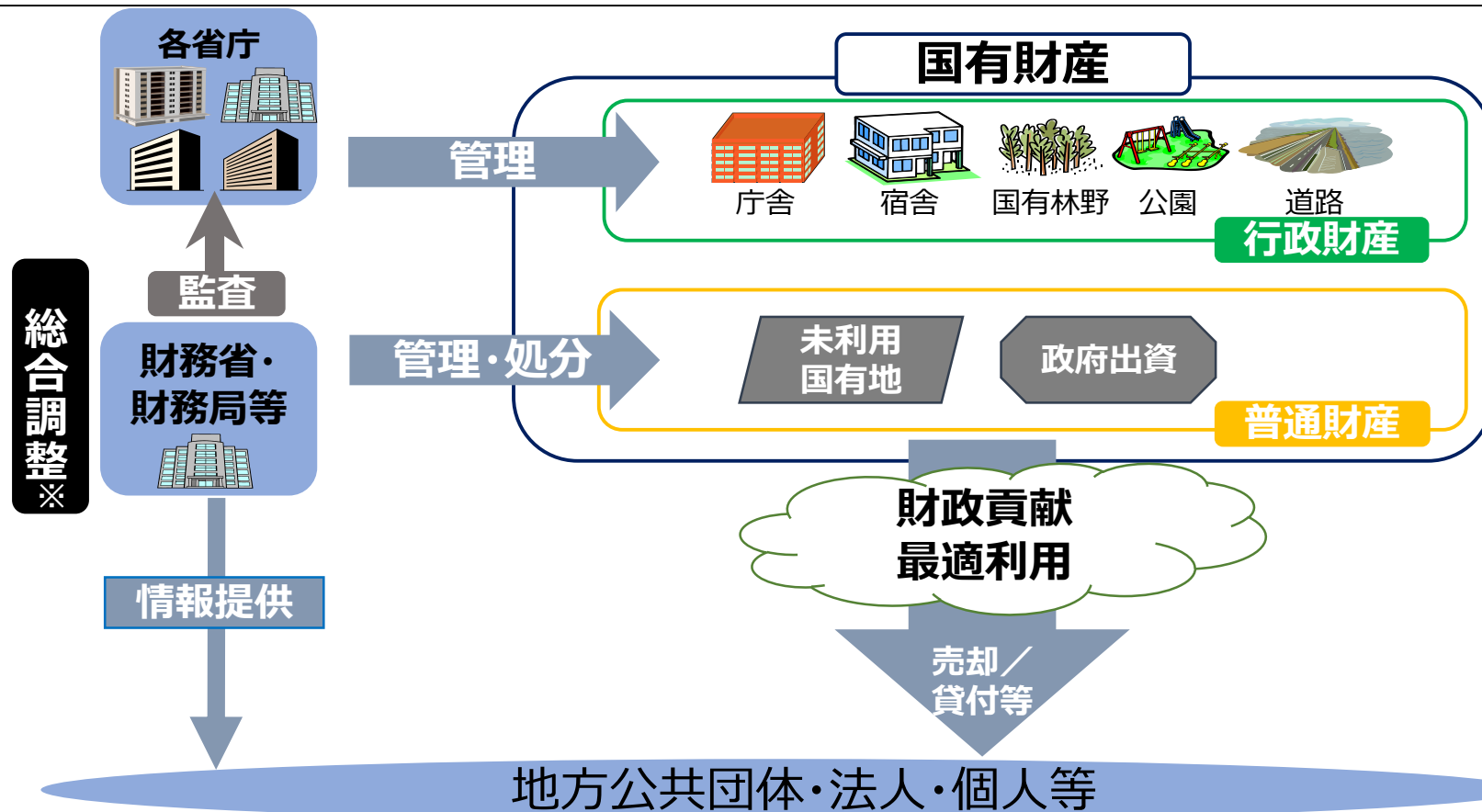
- (注1) 国土交通省提供資料により作成しており、国土総面積は令和2年の数値、国有地の面積は令和2年度末時点の面積です。
- (注2) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

(注) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

国有財産の管理処分及びその総合調整



- 国有財産の「管理」とは、取得、維持、保存及び運用を行うことをいい、「処分」とは、売払い、交換、譲与、信託等を行うことをいいます。
- 行政財産は「管理」のみで「処分」が行えないのに対し、普通財産は「管理」のほか「処分」を行うことができます。
- 行政財産の管理事務はそれぞれの財産を所管している省庁が行っているのに対し、普通財産の管理処分事務は財務省（特別会計所属の普通財産など一部については各省各庁）が行っています。
- また、国有財産の総合調整事務を財務省が行っています。



※具体的には、国有財産制度の整備、管理処分事務の統一（各省各庁からの協議対応等）、財産状況の明確化、管理処分の調整（使用調整、取得調整、実地監査等）があげられる。

普通財産

- 国として保有する必要のない土地については、国の厳しい財政状況等を踏まえ、原則として売却を行い、国の財政に貢献しています。（詳細は後述:P20～21）
- 一方で、将来世代におけるニーズに対応するため、有用性が高く希少な土地は**留保財産として国が所有権を留保**し、定期借地制度による有効活用を図っています。
- 有効活用にあたっては、**まちづくり等の地域のニーズに配慮**しており、介護施設等の整備（後述:P9）にも国有財産を活用しています。

「地域のニーズに配慮した留保財産の活用事例（福岡武道館）」

【外観イメージ】



※外観イメージは、福岡県HP公表「令和5年2月13日 警察本部総務部施設課『新福岡武道館のデザインが決定！』」より引用

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

※令和7年度完成予定

国有財産行政における主な取組み（行政財産）



行政財産

- 庁舎の空きスペース等について省庁横断的な入替調整を行い、庁舎等の効率的な使用を推進しています。また、**地方公共団体等とも連携**して、**国公有財産の最適利用**を推進しています。
- 宿舎は、国家公務員等の職務の能率的な遂行の確保等を目的として設置されています。また、防災分野、被災者支援や社会福祉分野にも活用されています。

庁舎



宿舎



津波避難ビルに指定されている国家公務員宿舎
(和歌山市・近畿財務局)



国家公務員宿舎を活用した避難訓練の様子

目次

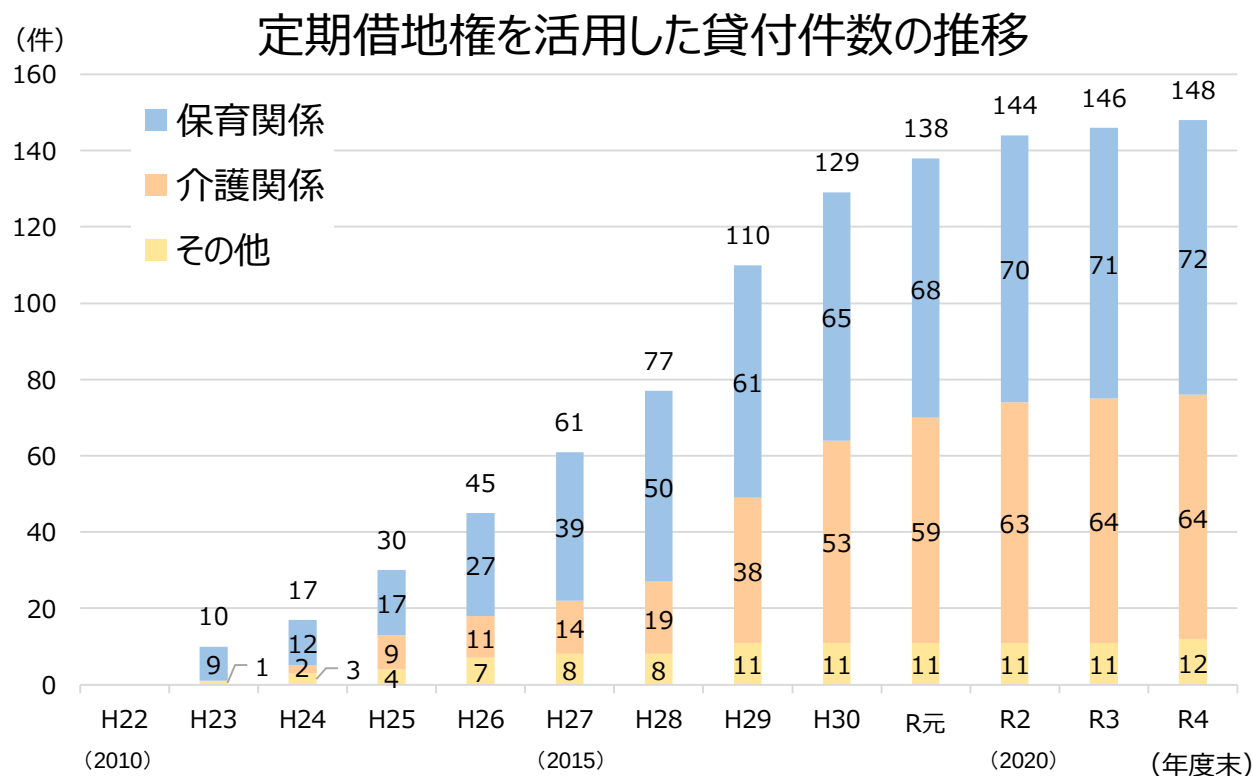
1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 管内の国有財産について
4. 地域に密着した国有財産の活用事例



普通財産の有効活用事例①（定期借地）



- 保育・介護・医療など人々の安心につながる分野での国有地の積極的活用を図るため、**定期借地権を活用した貸付制度**に係る取組みを行っています。
- 令和4年度末時点で保育関係については72件、介護関係については64件、定期借地権を利用した貸付を行っています。



(注) 物納等で、国が定期借地契約の貸主の地位を継承したものを除く。

＜定期借地貸付を活用した事例＞

目黒区内の保育所
(令和3年度開設)



横浜市内の特別養護老人ホーム
(令和3年度開設)



普通財産の有効活用事例②（売却等を行うまでの活用）



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

具体的な事例



- ・用途 駐輪場
- ・所在地 札幌市中央区
- ・面積 1,332.79㎡
- ・相手方 札幌市
- ・貸付日数 731日間
- ・貸付料 9,689万円



- ・用途 駐車場
- ・所在地 島根県松江市
- ・面積 636.62㎡
- ・相手方 島根県
- ・貸付日数 365日間
- ・貸付料 176万円



- ・用途 ヘリポート
- ・所在地 沖縄県石垣市
- ・面積 2,176.36㎡
- ・相手方 沖縄県
- ・貸付日数 335日間
- ・貸付料 316万円



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

※契約状況はいずれも令和6年2月末時点。

主な用途

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

令和4（2022）年度実績

契約件数	契約金額
約220件	約9億円

引き取り手のない財産への取組み（相続土地国庫帰属制度）



- 所有者不明土地の発生を予防するための仕組みの一つとして、相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させる制度が創設され、令和5年4月27日から開始されました。

相続土地国庫帰属制度（R5.4.27施行）

相続等により土地を取得した者から承認申請

法務大臣（法務局）による要件審査・承認

法務局から財務局へ協力依頼

財務局は、法務局の協力依頼を受け、土地実地調査に同行、土地種目の判断や要件審査について意見表明

申請者が負担金を納付

国庫帰属

国庫帰属した土地の管理・処分

国庫に帰属した土地は、**普通財産**として、**国が管理・処分**

宅地や雑種地等 → **財務大臣が管理・処分**

農用地又は森林 → **農林水産大臣が管理・処分**

制度の詳細

法務省において、「**相続土地国庫帰属制度のご案内**」（申請の手引き）を公表しています。詳細はこちらをご参照ください。



制度のご案内（申請の手引き）



行政財産の有効活用 of 取組状況



- 自動販売機や食堂・売店といった従来の用途に加え、以下のような用途による行政財産の有効活用に取り組み、様々な政策課題等に対応しています。

用途	件数実績 (令和6年3月末時点)
シェアサイクル	9件
カーシェアリング	15件
E V用充電器 (うち時間貸駐車場)	6件 (2件)
5 G基地局	71件
B O X型サテライトオフィス	7件

※ 5 G基地局は普通財産 4 件を含む。



シェアサイクル / 湯島地方合同庁舎
(写真提供元：関東財務局)



カーシェアリング / 西大久保第二住宅
(写真提供元：関東財務局)



時間貸駐車場 / 立川地方合同庁舎
(写真提供元：関東財務局)



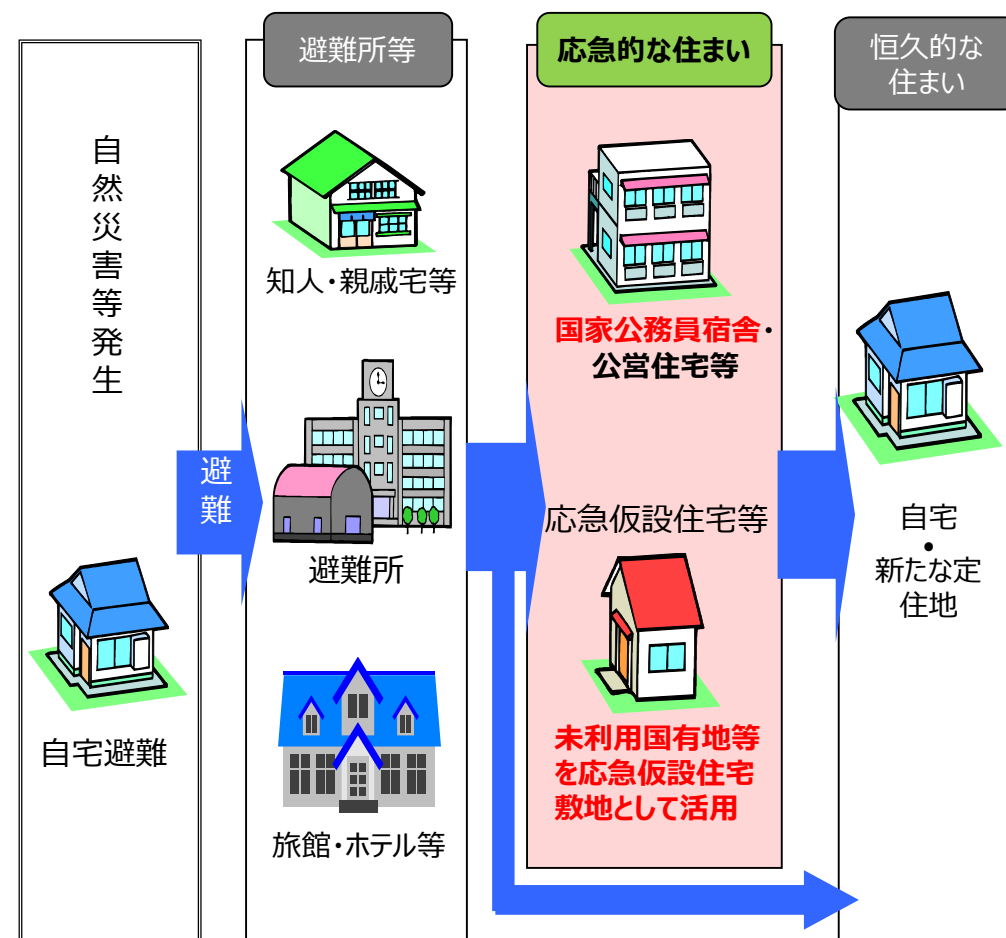
E V用充電器 / 福岡地方合同庁舎
(写真提供元：タイムズ24株式会社)

自然災害発生時の対応（国有財産関係）



- 地震や台風などによる自然災害等の発生後、財務省においては、被災者の方々の避難先やがれき置き場等として、国家公務員宿舎や未利用国有地等を地方公共団体に無償で提供する取組みを行っています。なお、気象庁から警報が発せられた場合等においては、発生前から無償提供を行っています。

◆ 応急的な住まいとしての国家公務員宿舎等の活用イメージ



◆ 令和6年能登半島地震の対応 (令和6年3月末時点)

石川県のニーズに基づき、石川県内105戸の空き国家公務員宿舎について使用許可を実施。未利用国有地等については、能登町へ廃棄物仮置場、輪島市へ小学校仮設校舎・応急仮設住宅として無償で提供。

◆ 令和3年8月の軽石漂着被害時の対応

令和3年8月の小笠原諸島沖の海底火山噴火により、軽石漂着被害を受けた地方公共団体から国有財産提供の相談を受け、活用可能な国有財産リストを情報提供。地方公共団体から要請のあった財産を軽石の仮置き場として無償で提供し、地域の喫緊のニーズに迅速に対応。



【軽石の仮置き場として無償貸付した未利用国有地（鹿児島県大島郡喜界町）】

目次

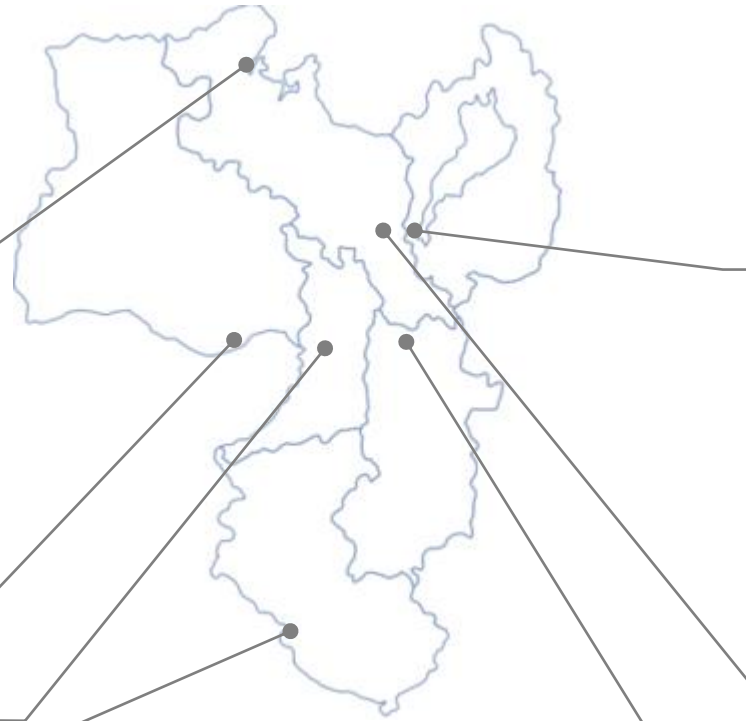
1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 管内の国有財産について
4. 地域に密着した国有財産の活用事例



管内の国有財産について



【近畿 2 府 4 県の主な国有財産】



目次

1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 管内の国有財産について
4. 地域に密着した国有財産の活用事例



事例① 災害時における取組



災害発生に備えた取組

- ✓ 災害発生に備え、国家公務員宿舎を「防災拠点」として活用
- ✓ 災害時に利用可能な国有地及び宿舎について、地方公共団体へ定期的に情報提供

国家公務員宿舎を「防災拠点」として活用

- 近畿財務局では地方公共団体と連携し、国家公務員宿舎を「津波避難ビル」※として活用しています。

※津波避難ビルとは？

・・・津波浸水予想地域内において、地域住民等が一時もしくは緊急避難・退避する施設で、地方公共団体が指定するもの。

- 海南合同宿舎では地域の避難所及び防災備蓄用品倉庫としても活用しています。
- 和歌山合同宿舎では、保育園など地域の方々の避難訓練も実施しています。



【津波避難ビルに指定された宿舎】

大阪府	貝塚合同宿舎
	りんくう合同宿舎
兵庫県	鳴尾合同宿舎
和歌山県	和歌山合同宿舎
	海南合同宿舎
	美浜合同宿舎
	新宮合同宿舎



合同宿舎を活用した避難訓練の様様



合同宿舎居室内の防災備蓄品

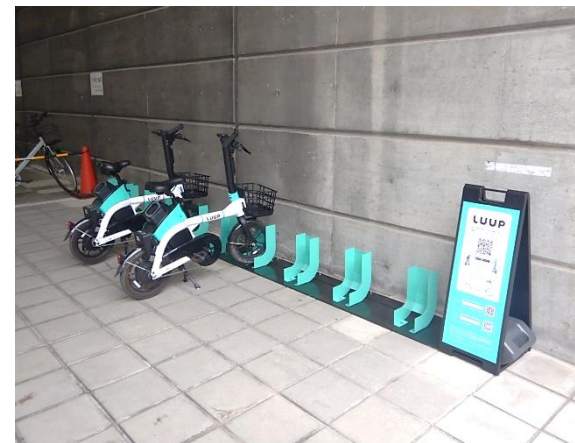
災害発生時の対応

- ✓ 国家公務員宿舎を、被災者用として地方公共団体へ無償提供
- ✓ 未利用国有地を、地方公共団体等へ無償提供

事例② 行政財産の有効活用による地域社会への貢献



- 近畿財務局では、庁舎や宿舍といった行政財産の有効活用の一つとして、**カーシェア・シェアサイクル**ポート敷地の使用許可を行っています。
- 敷地の有効活用に資するだけでなく、**脱炭素社会の実現**及び**地域社会に貢献**する観点から取り組んでいるものです。
- 今後も事業者ヒアリングを実施し、地域におけるニーズを把握するなど、更なる有効活用を推進していきます。

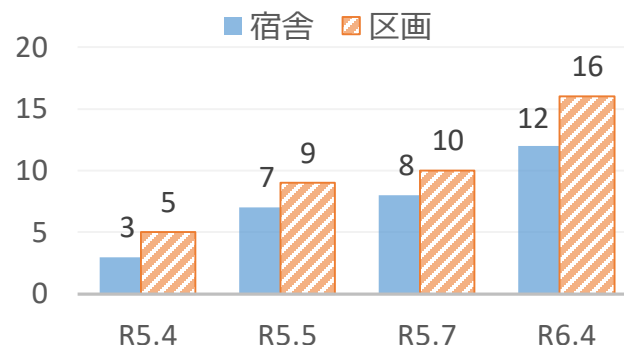


合同宿舍における取組み

- ✓ 近畿財務局が管理する合同宿舍においては、積極的な取組みの結果、使用許可件数が増加しています。
- ✓ 今後も新たな有効活用に向け、地域のニーズを把握していきます。

令和6年4月時点の使用許可件数… カーシェア : 11宿舍15区画
シェアサイクル : 1宿舍1区画

【使用許可件数の推移】



事例③ 社会福祉分野における国有財産の活用



活用事例

国有地を介護施設や保育施設へ活用

- 地域のニーズに配慮し、社会福祉施設の整備に国有財産を活用することで、「**介護離職ゼロ**」に向けた取組みを支援しています。
- また、「子ども・子育て応援プラン」に基づき、保育所の整備に国有財産を活用することで、「**待機児童の解消**」の取組みにも支援しています。
- これらの結果、以下のような施設が開設されました。今後も国有財産を活用し、「**介護離職ゼロ**」や「**待機児童の解消**」に取り組んでいきます。



特別養護老人ホーム



障がい者支援施設



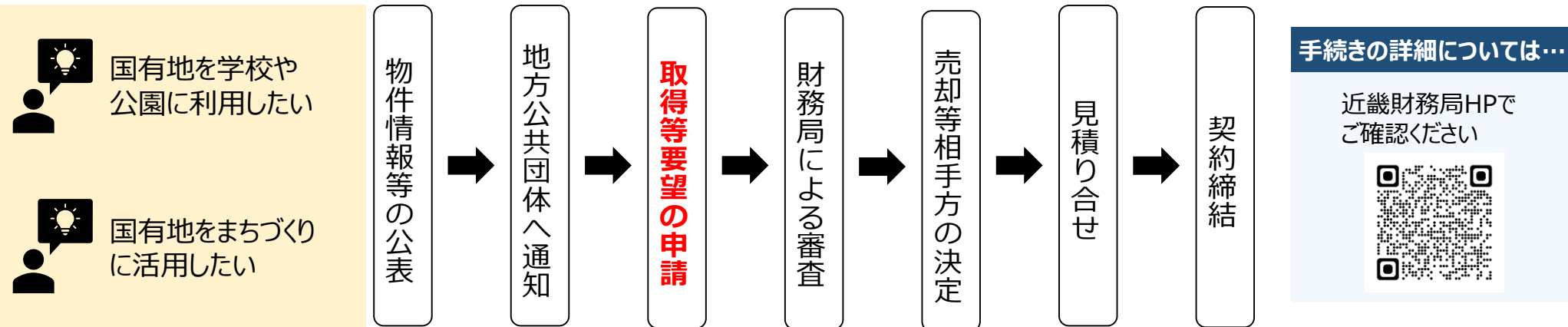
認可保育所

地方公共団体等が国有財産を取得・利用したい場合



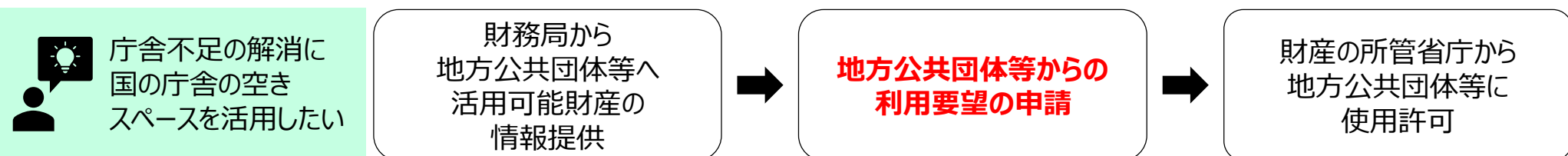
- 国として利用予定のない財産（普通財産）は、公用・公共用優先の原則に則り、まずは地方公共団体等から取得・利用の要望を受け付けることとしています（受付期間：物件情報を財務局のウェブサイトに掲載した日から3か月間）。
- 普通財産の取得・利用は、大別して、①売却、②貸付けの2種類があります。
- 行政財産の利用については、所管省庁から使用許可を行っています。

普通財産を取得・利用する場合



（注）地方公共団体等において、学校、病院等を設置する場合や緑地・公園を設置する場合など、公共性の高い用途に使用する場合には、法律に基づき時価より優遇した価格での売払いや貸付けが可能です。

行政財産を利用する場合



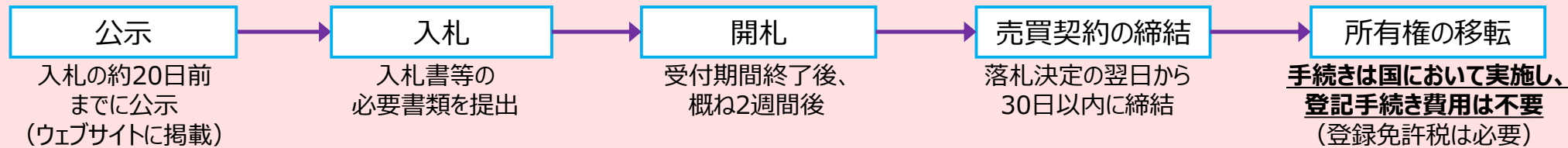
国有財産の購入を検討している方へ



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

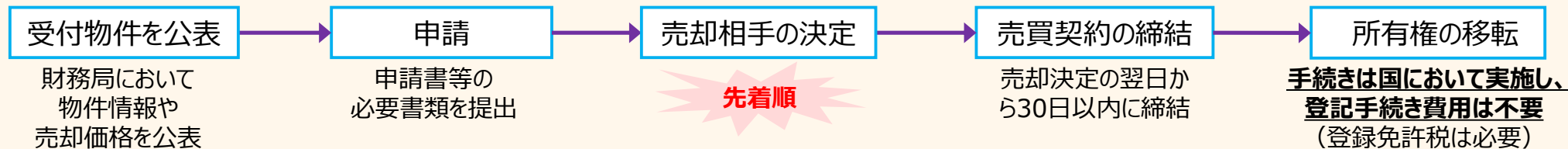
一般競争入札の基本的な流れ

最低売却価格以上で、最高の価格を提示した方が購入できます。



入札で売却に至らなかった物件は・・・

原則として、一定の期間に限り先着順で購入できます。



国有財産の購入に関する情報

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

詳細については・・・

近畿財務局ウェブサイトから
ご確認ください



国有財産の利用を検討している方へ



- 普通財産の利用については、大別して、①定期借地権による利用（長期間の利用）、②暫定貸付による利用（短期間の利用）の2形態があり、原則として一般競争入札により相手方を決定します。
- 行政財産の利用については、所管省庁から③使用許可を受けることで利用することが可能です（相手方は原則として公募により決定）。

①定期借地

- 予め一定の契約期間（例えば50年間）を定め、契約終了時に更地で返還することを条件に借地権を設定する制度です。

（利用例）



保育施設、商業施設等

②暫定貸付

- 売却等を行うまでの財産について暫定的な貸付けを実施しています。主に3年以内の短期間での使用向けです。

（留意点）

- ビル等の堅牢な建物の建築はできません。

（利用例）



資材置き場、臨時駐車場等

③使用許可

- 財産を所管する省庁から、庁舎等の未利用スペースのうち活用可能な財産の報告を受けて、財務局が利用要望の募集を行い、要望があった場合には所管省庁へ取り次ぎます。（P12、18、20も参照）

（利用例）



5G基地局、宅配ボックス、シェアサイクル等

国有財産の利用に関する情報

- 各財務局のウェブサイトにおいて、国有財産の利用に関する情報を発信しています。
（例）
 - ✓ 定期借地による貸付けに関する入札情報
 - ✓ 暫定貸付の対象物件
 - ✓ 使用許可の対象となる活用可能な庁舎・宿舍等の情報

詳細については…

近畿財務局ウェブサイトからご確認ください



問合せ先



近畿財務局

(大阪府 担当)

〒540-8550 大阪市中央区大手前4-1-76
大阪合同庁舎第4号館9階
管財総括第1課 ☎06-6949-6384



京都財務事務所

(京都府 担当) ※舞鶴出張所の管轄を除く

〒606-8395 京都市左京区丸太町川端東入ル東丸太町34-12
京都第2地方合同庁舎2階
管財課 ☎075-752-1420

舞鶴出張所

(福知山市、舞鶴市、綾部市、宮津市、京丹後市、与謝郡 担当)

〒625-0036 舞鶴市字浜3-1
管財課 ☎0773-62-3557



神戸財務事務所

(兵庫県 担当)

〒650-0024 神戸市中央区海岸通29
神戸地方合同庁舎7階
管財課 ☎078-391-6944



奈良財務事務所

(奈良県 担当)

〒630-8213 奈良市登大路町81
奈良合同庁舎5階
管財課 ☎0742-27-3164



和歌山財務事務所

(和歌山県 担当)

〒640-8143 和歌山市二番丁3
和歌山地方合同庁舎6階
管財課 ☎073-422-6144



大津財務事務所

(滋賀県 担当)

〒520-0044 大津市京町3-1-1
大津びわ湖合同庁舎7階
管財課 ☎077-522-3768

