

# 地域に貢献する国有財産行政 (九州財務局)



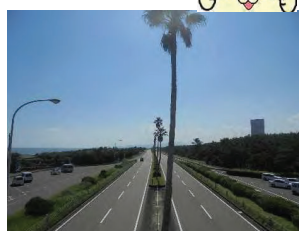
大分県：別府公園（無償貸付）



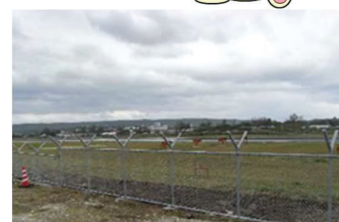
鹿児島県：祇園之洲公園（無償貸付）



熊本県：熊本市民病院（公共随契）



宮崎県：一ツ葉有料道路（無償貸付）



鹿児島県大島郡：喜界空港（無償貸付）

令和5年6月

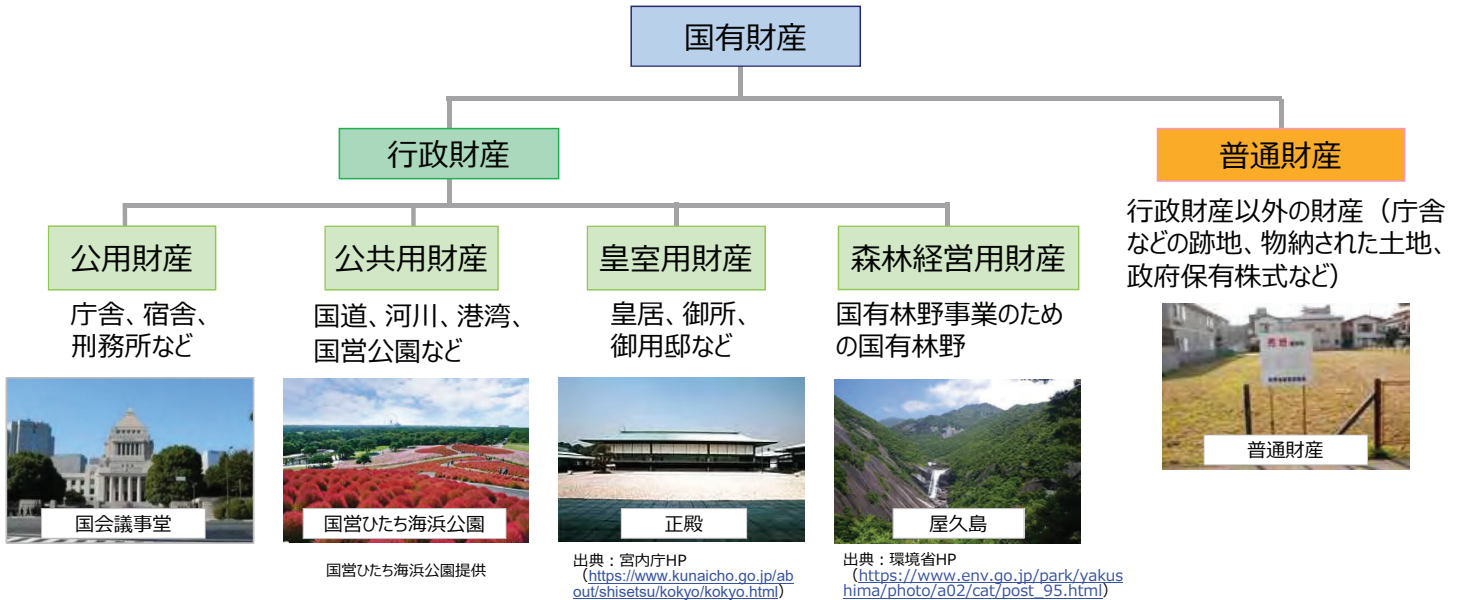
## 目次

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。

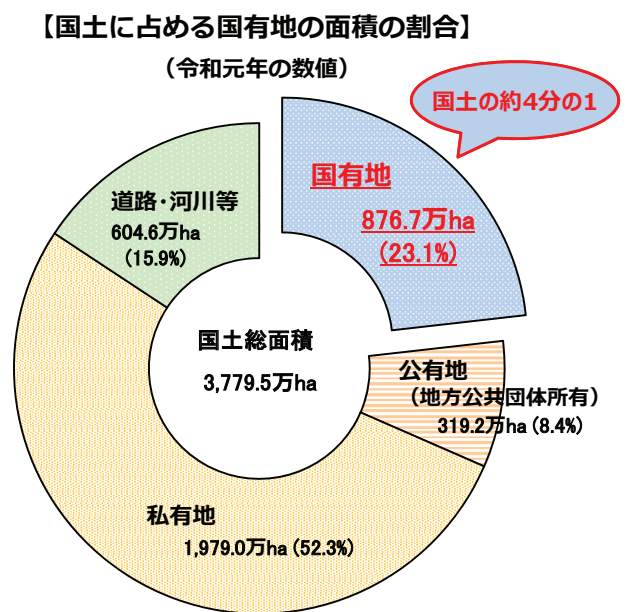
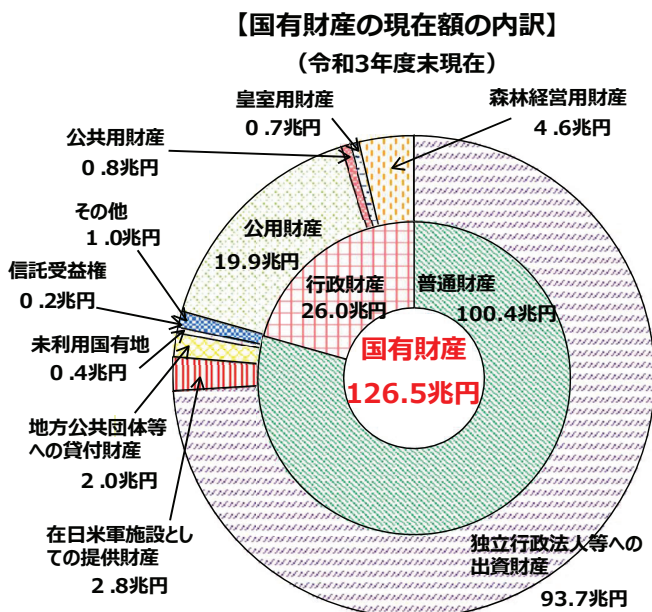


（注）国有財産法の対象とされていない財産の例としては、現金（会計法において規定）、債権（国の債権の管理等に関する法律において規定）、物品（物品管理法において規定）などがあり、別の法体系の下におかれています。

2

## 国有財産の現在額・面積

- 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3年度末時点の価格は、**126.5兆円**となっています。そのうち国有地は、19.8兆円です。  
（注）国有財産の現在額には、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）は含まれていません。
- 令和元年度末時点の国有地の面積は**876.7万ha**であり、**国土の約4分の1**を占めています。



（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。

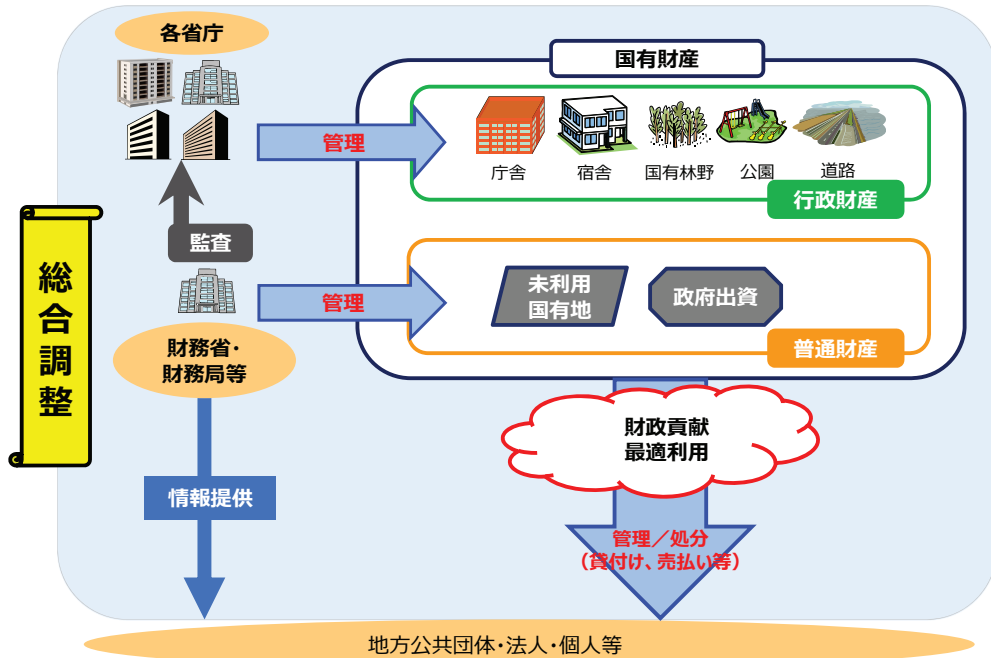
（注）国土交通省提供資料により作成しており、左記グラフと作成時点が異なります。

3

# 国有財産行政とは

- 財務省・財務局等は、個々の国有財産の状況を踏まえて、最適な形で**管理処分**を行えるよう省庁間の**総合調整**を行っています。

※国有財産の「**管理**」…取得、維持、保存及び貸付け等の運用を行うこと。  
 国有財産の「**処分**」…売払い、交換、譲与、信託等を行うこと。

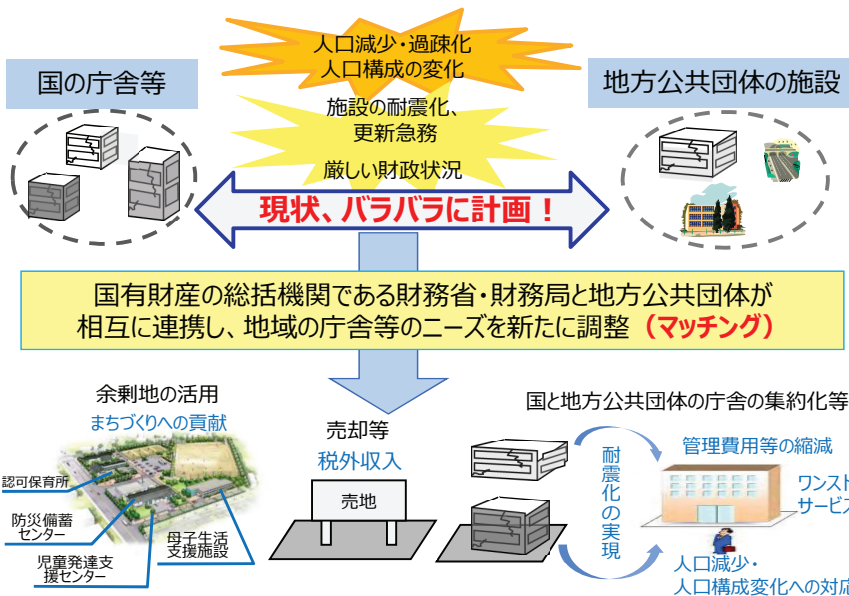


## 国有財産行政における主な取組み

### 行政財産

#### 庁舎

- 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。



#### 宿舍

- 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。



津波避難ビルに指定されている国家公務員宿舍 (和歌山市・近畿財務局)

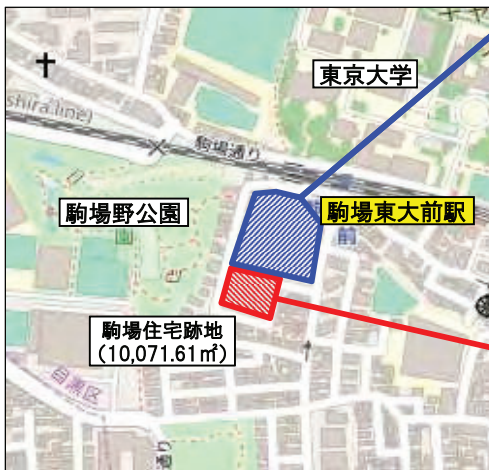


国家公務員宿舍を活用した避難訓練の様子

# 国有財産行政における主な取組み

## 普通財産

- 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**所有権を留保し有効活用**を図る一方、国の厳しい財政状況等を踏まえ、国として保有する必要のない土地については、売却等を通じて、国の財政に貢献しています。
- 土地の管理及び処分や庁舎・宿舍の整備に当たっては、**まちづくりの観点から地域のニーズに配慮**しています。定期借地制度を利用した貸付け（後述）によって、介護施設等の整備にも国有財産を活用しています。



事業者の計画概要 (北側敷地 約7,000㎡)	
導入すべき施設	○スーパーマーケット ○歩行空間・広場 ○防災備蓄倉庫 ○コミュニティ拠点
導入が望ましい施設	○地域交流施設 ○居住環境向上施設
事業者提案施設	○学生寮 ○老人ホーム ○学童クラブ
南側敷地 約3,000㎡	
特別養護老人ホーム (定員90名以上)	

〈事業者作成パース図(北側敷地)〉



〈事業者作成鳥瞰図(北側敷地)〉



※ いずれの図面も提案時の図面であり、今後の協議等により変更になることがあります。

「留保財産の利用方針策定事例（社会福祉施設と商業施設等の複合施設を検討）（目黒区）」

6

## 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



# 行政財産の有効活用に係る新たな取組み

- 行政財産の効率的な活用の一環として、以下のような**地域貢献等に繋がる有効活用**に取り組んでいます。

5G基地局



港南台住宅（神奈川県）  
写真提供元：関東財務局

BOX型サテライトオフィス



広島合同庁舎  
写真提供元：中国財務局

キッチンカー販売



岐阜合同庁舎  
写真提供元：東海財務局

電気自動車用充電器



福岡合同庁舎  
写真提供元：タイムズ24株式会社

カーシェアリング



枚方合同宿舍（大阪府）  
写真提供元：近畿財務局

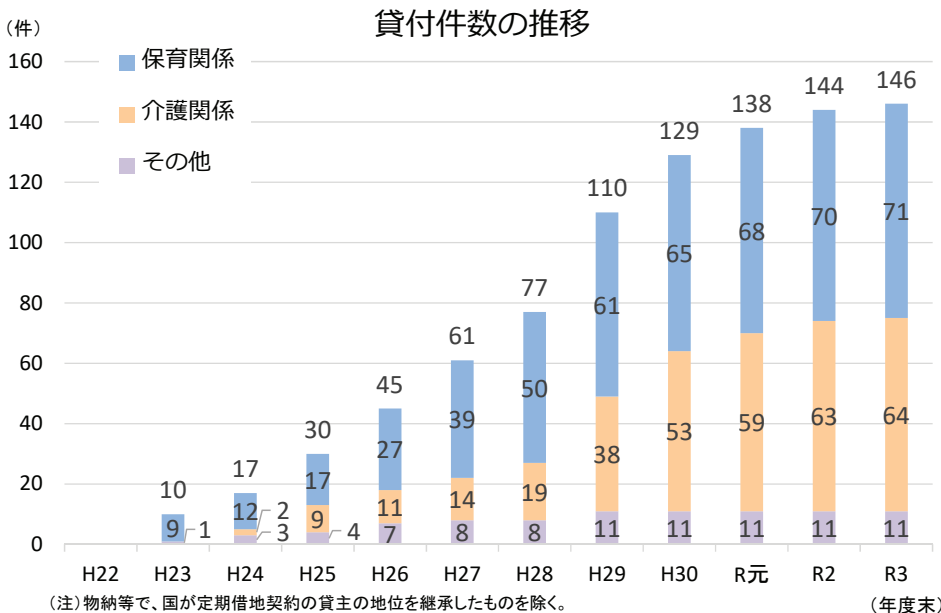
シェアサイクル



熊本地方合同庁舎  
写真提供元：九州財務局

# 定期借地権を利用した貸付制度に係る取組み

- 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、**定期借地権を利用した貸付制度**に係る取組みを行っています。
- 令和3年度末では、定期借地権を利用した貸付件数は**146件**となっています。



<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）



# 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抑制するため、**相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させることができる制度が創設**されました。
- 本制度において、財務局は、**法務局の調査に協力**するとともに、国庫に帰属した土地のうち、**農用地又は森林以外の土地の管理・処分**を行います。

## 〈制度の概要〉

- 管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施

### （1）土地の要件 **通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する土地**は不可

ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 危険な崖がある土地、エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

### （2）負担金等 土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の**負担金**の納付が必要

※一部の市街地の宅地、一部の市街地及び農用地区域等の農用地、森林の負担金は面積に応じ算定。それ以外の土地は面積にかかわらず20万円。

※その他申請時に、承認申請に係る土地の一筆ごとに14,000円の審査手数料の納付も必要。

- 国庫に帰属した土地は、**普通財産として、国が管理・処分**

- ・ 主に農用地として利用されている土地、主に森林として利用されている土地 → **農林水産大臣**が管理・処分
- ・ それ以外の土地 → **財務大臣**が管理・処分

10

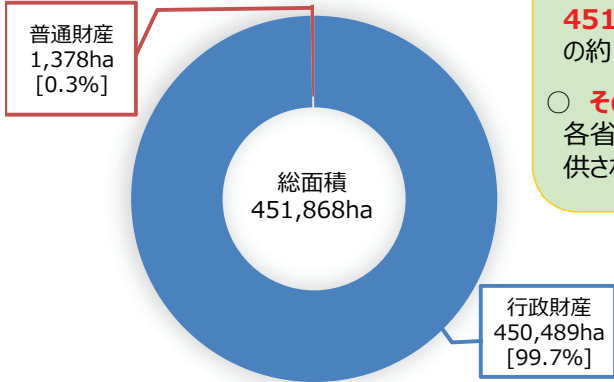
## 目次

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

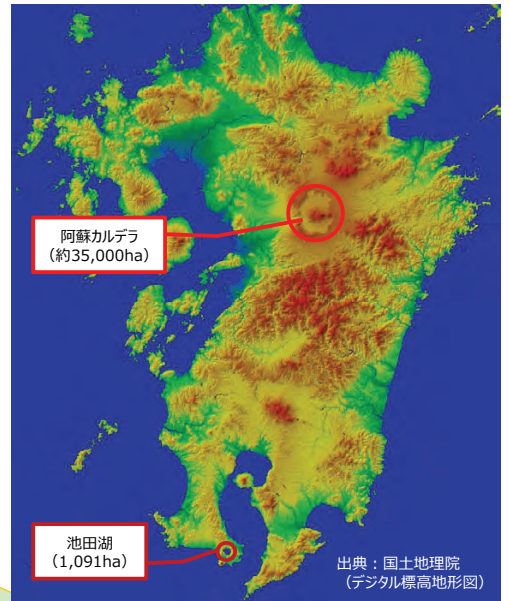


# 管内の国有財産について①

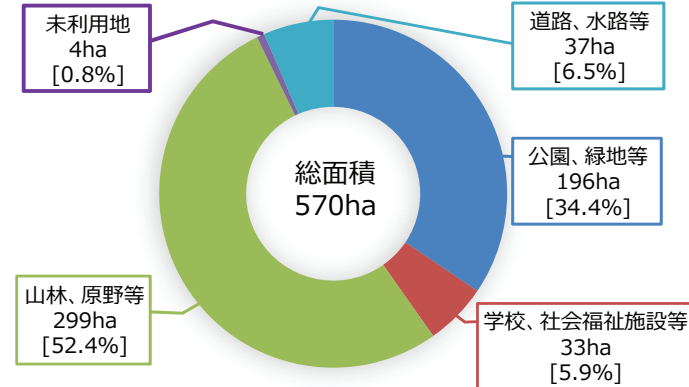
## (1) 国有地の内訳 (令和4年3月31日現在)



- 九州財務局管内の国有地は**451,868ha**で、阿蘇カルデラの約13倍の広さです。
- そのうち**99.7%**が行政財産で、各省庁が管理し公用・公共用に供されています。



## (2) 財務局所管普通財産の内訳 (令和4年3月31日現在)



- 九州財務局管内の普通財産 (1,378ha) のうち、財務局所管は約4割 (570ha) で、池田湖 (鹿児島県) の約半分の広さです。
- 国有地は、国民共有の貴重な財産であることを踏まえ、公的利用優先の原則の下、地域や社会ニーズに対応した有効活用を図るとともに、貸付や売却を通じて国の財政に貢献しています。

# 管内の国有財産について②

## <無償貸付中の財務省所管普通財産 (代表例) >



# 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 自然災害発生時の国有財産提供 ～被災者・被災団体のために～

### (1) 平成28年熊本地震における対応

#### ◆庁舎、公務員宿舎の提供

- 熊本地方合同庁舎、税務大学校熊本研修所及び熊本刑務所を**当面の避難所**として開放し、**避難者を受入れ**。
- 被災した**市庁舎等の応急代替施設**として、国の**旧庁舎を無償貸付**（旧熊本国税局分室、旧九州農政局八王子分室）。
- **被災者用の仮住宅**として、**公務員宿舎を無償提供**。



【熊本地方合同庁舎：ボランティアによる炊き出し】



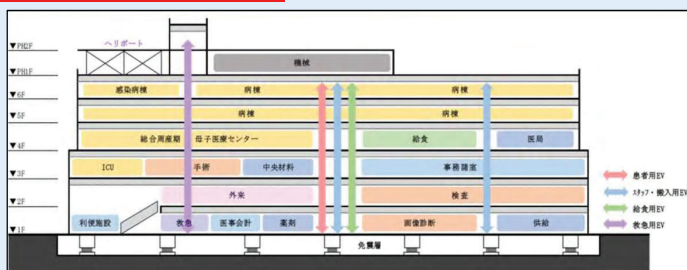
【旧熊本国税局分室：熊本市に無償貸付】

#### ◆熊本市民病院の再建

- **熊本地震により被災した熊本市民病院の建替用地**として、**国有地を速やかに売却**。
- 同病院が総合周産期母子医療の重点拠点であることも踏まえ、熊本市と協議を重ね速やかに処分の手続きを整え、**迅速な財産処分により病院の早期再建をサポート**し、市民と地域社会の健康・医療に寄与。

#### 【国有財産の概要】

- 所在地：熊本県熊本市東区東町4丁目4番79
- 数量：土地・21,309.34㎡、建物・延12,359.20㎡



熊本市 H P (熊本市民病院際再建基本計画 断面図) より



旧国家公務員宿舎跡地に移転再建した熊本市民病院  
(7階建、31診療科・388床)



## (2) 令和2年7月豪雨、令和3年輕石漂着時における対応

### 【令和2年7月豪雨における対応】

- 地方公共団体に対し、利用可能な**国有財産の情報**を提供。
- 被災者用の仮住宅として、**公務員宿舎を無償提供**。

### 【令和3年輕石漂着時における対応】

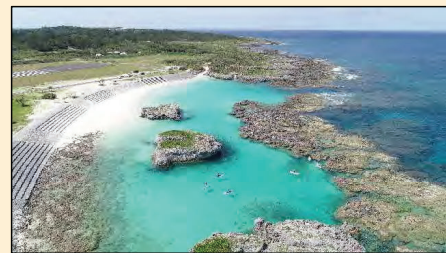
- 令和3年8月に発生した海底火山「福德岡ノ場」の噴火の影響で、奄美群島の港やビーチに**大量の軽石が漂着**。
- 喜界町からの相談を受け、速やかに国有地の無償提供を決定。
- 令和3年11月、喜界町に対し口頭で**国有地の無償貸付**（注）。地元の喫緊のニーズ（軽石の仮置き場）に迅速に対応。

（注）災害発生時は、迅速に貸付けを行うため、口頭で許可した後書類上の手続きを行っている。



国有地に仮置きされた軽石の山

写真提供：喜界町



【被災前のスギラビーチ】



【被災後のスギラビーチ】

16

## 事例② 地域の防災活動における活用 ～地域の安心・安全のために～

- 熊本地方合同庁舎B棟は、内閣府において、「**南海トラフ地震発生時の九州地方における現地対策本部**」の設置候補地として公表（平成27年4月）されており、関係省庁等の担当者を対象とした「**災害現地対策本部運営訓練**」が毎年度実施されています。

- 熊本市と九州財務局の間で、熊本駅前エリア防災計画に基づき、「**災害時における帰宅困難者の受入れ等に関する協定**」が締結（令和3年3月）され、大規模地震等の発生時に、熊本地方合同庁舎の一部について、観光客などを対象とした**避難スペースの提供**等を行うこととしています。



熊本地方合同庁舎での対応訓練（令和4年11月）

- 宮崎市内に所在する合同宿舎のうち4住宅について、津波が発生、あるいは発生する恐れがある場合に、**地域住民が緊急避難施設**（いわゆる「**津波避難ビル**」）として使用できるよう、宮崎市と**協定を締結**しています。（平成24年10月～）

- また、上記4住宅の一つである合同宿舎昭和住宅では、近隣の就労支援施設事業所の**防災訓練**に協力するため**施設を提供**しました。（令和4年3月）



津波避難ビルに指定されている国家公務員宿舎（宮崎市・潮見住宅）

17

## 事例③ 小中学校用地としての活用 ～子どもたちの教育のために～

- 旧菊池医療刑務支所跡地等について、**小中学校用地として合志市へ売却し、地域の教育に活用**。
- 同施設は、全国唯一のハンセン病患者用の刑務所施設であったことから、関係者間での協議により、**ハンセン病の歴史を示す貴重な史料**として、施設の一部を菊池恵楓園内の施設に移設・展示したほか、新設される小中学校の正門に医療刑務所跡地であることを示すプレートを設置。



(写真提供：合志市)

### 「処理の経緯」

～平成18年 7月	法務省、厚生労働省からの引受け等により当財産を取得
平成20年 9月	一般競争入札公示、中止
平成27年10月	合志市から国有財産取得等要望書受理
平成28年10月	同市に対する売払等について国有財産九州地方審議会へ諮問・答申
平成30年10月	合志市から国有地全体取得要望書受理
平成31年 3月	合志市と売買契約締結
令和 3年 4月	開校

18

## 事例④ 保育施設整備における活用 ～待機児童解消のために～

- 重要政策の一つである待機児童解消に寄与するため、国家公務員合同宿舍大江住宅跡地について、**保育所施設用地として社会福祉法人に貸付**。
- **事業用定期借地権**を利用した貸付けを行うことで、事業者の初期費用の低減にも寄与。

### 社会福祉法人への貸付の概要

1. 面積：土地：1,761.78㎡  
(国家公務員合同宿舍大江住宅跡地の一部)
2. 利用計画等：幼保連携型認定こども園の敷地（園舎：鉄骨2階建）  
※平成26年4月開園
3. 処分方法等：随意契約による事業用定期借地権を利用した貸付（貸付期間30年）

### 公務員合同宿舍大江住宅跡地の概要

1. 所在地 熊本市中央区大江2丁目153番7外1筆  
(住居表示：熊本市中央区大江2丁目1番10号)
2. 面積 土地：6,946.07㎡  
建物：1,445.20㎡/6,721.36㎡ (4棟・110戸)
3. 沿革 平成23年5月：宿舍建替に伴い用途廃止



【出典：地理院地図(電子国土Web)を加工して作成】

19

# 事例⑤ 国有財産の有効活用 ～地域の活性化のために～

## 民間活力を活用した都市公園(国有地無償貸付)の整備

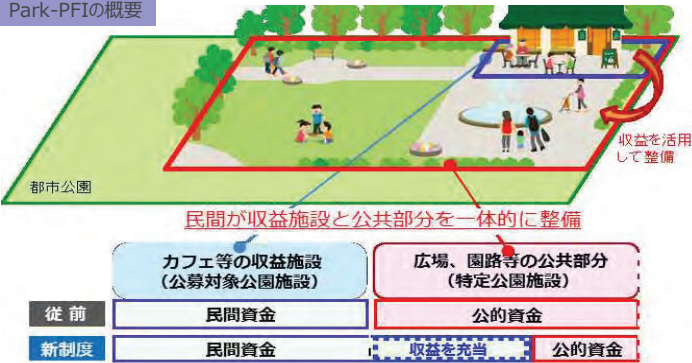
➤ 別府市に無償貸付を行っている別府公園について、地域活性化などを目的として、**Park-PFI制度**を活用した公園整備を同市に働きかけ。

- **Park-PFI制度とは**、平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた、公園利用者の利便の向上に資する収益施設（飲食店、売店等）の設置と、当該施設から生ずる収益を活用して周辺の園路、広場など一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する制度。
- 九州財務局では、管内地方公共団体に対して、**機会あるごとに同制度の活用を積極的に働きかけ**（その際には、**地元企業の参加、地域金融機関によるファイナンスなどの可能性も併せて提案**）。

➤ 同制度の活用（カフェ等の整備）後、公園東駐車場の利用実績(令和2年1月)は、前年に比べ、約5倍に増えるなど、地域の活性化につながっている。

➤ 同制度の活用に向けて具体的な検討を始めた地方公共団体もあり、今後の広がりが期待されている。

Park-PFIの概要



店内からの眺望

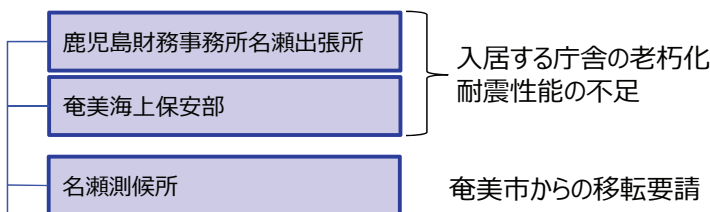


店舗の前には芝生広場を併設

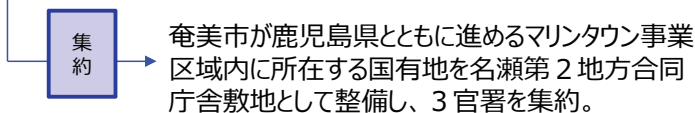
出典：国土交通省「都市公園の質の向上に向けたPark-PFI活用ガイドライン」

# 事例⑥ 地元自治体と連携した庁舎整備 ～地域のまちづくりのために～

## 防災官署の有する問題

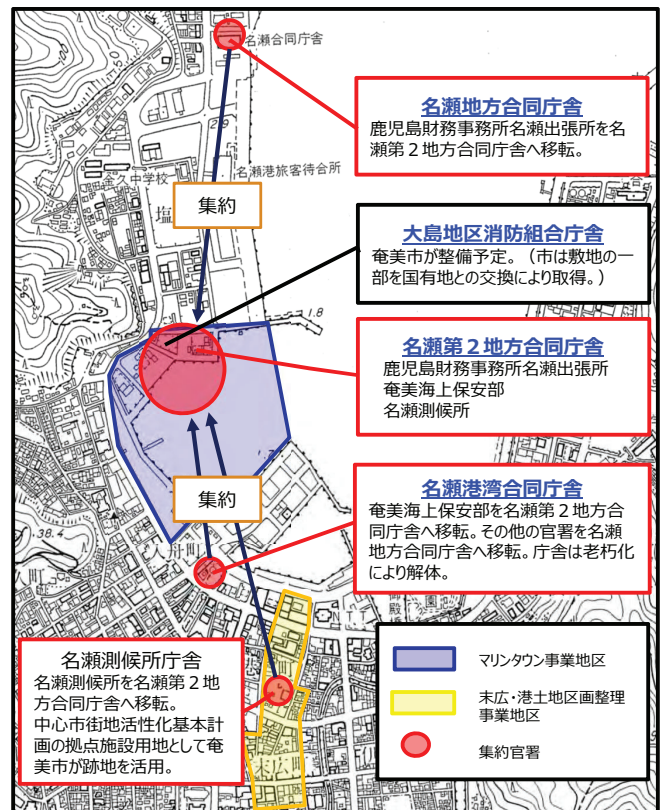


## 名瀬第2 地方合同庁舎の整備・官署の集約



## まちづくりへの貢献

- マリンタウン事業区域内に国の防災拠点となる名瀬第2 地方合同庁舎と大島地区消防組合庁舎が併設されることとなり、**地域の防災に貢献**。
- 中心市街地活性化基本計画の拠点施設用地として**名瀬測候所跡地**を奄美市へ処分することで、**まちづくりに貢献**。



# 問合せ先

## 九州財務局

TEL : (代)096-353-6351

〒860-8585 熊本市西区春日2-10-1

未利用地に関するお問い合わせ > 第一統括国有財産管理官

旧里道・水路等の管理処分に関するお問い合わせ > 第二統括国有財産管理官

庁舎・宿舎に関するお問い合わせ > 管財総括第二課

### 大分財務事務所

管財課 TEL : (代) 097-532-7107

〒870-0016 大分市新川町2-1-36

### 宮崎財務事務所

管財課 TEL : (代) 0985-22-7101

〒880-0805 宮崎市橘通東3-1-22

### 鹿児島財務事務所

管財課 TEL : (代) 099-226-6155

〒892-0816 鹿児島市山下町13-21

### 名瀬出張所

TEL : (代) 0997-52-0728

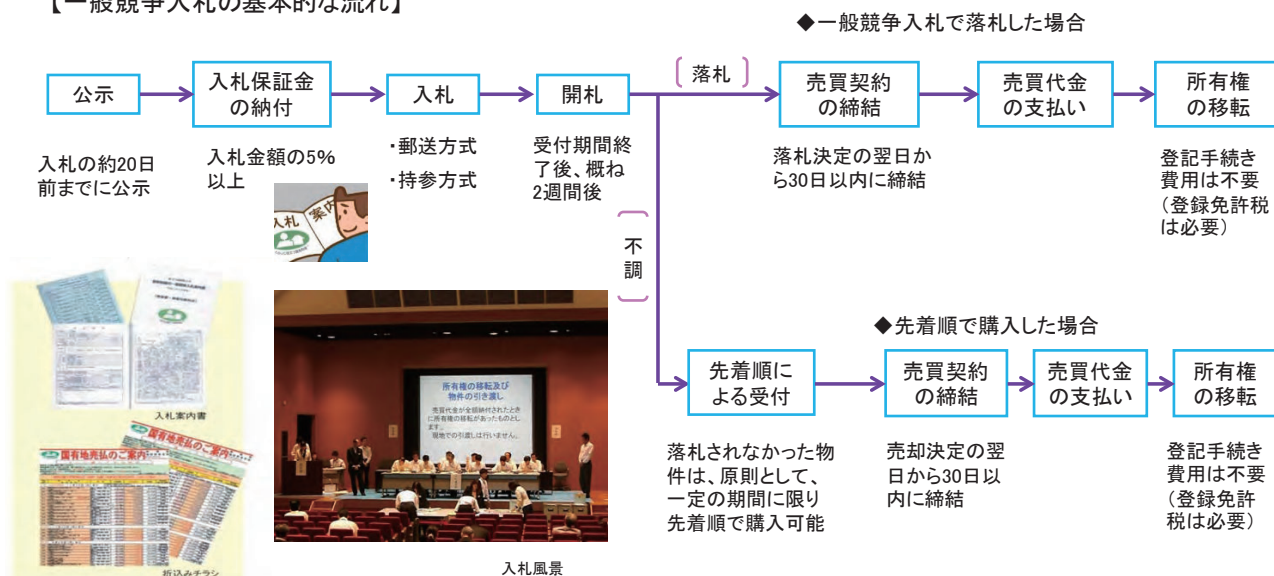
〒894-0036 奄美市名瀬長浜町1-1

## 03 一般競争入札の手続き

### ① 国有地の管理処分の手続き等

- 国有地の売却については、公用・公共用の利用を優先する考え方を基本とし、3か月間、地方公共団体等からの取得等要望の受付を行い、受付期間中に取得等要望がない場合には一般競争入札により売却することとしています。
- 各財務局等では、年2回程度の一般競争入札を実施しております。一般競争入札にかかる情報は、各財務局等で配布している入札案内書や、新聞広告、各財務局等のウェブサイトに掲載しています。
- 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、原則先着順で購入することができます。
- なお、所有権の移転登記は国が囑託で行うため、登記手続きにかかる費用は不要です(ただし、登録免許税は必要)。

### 【一般競争入札の基本的な流れ】



## 一般競争入札の実施スケジュール

### 期間入札

九州財務局(熊本、大分、鹿児島、宮崎)

公示日	入札受付期間	開札日	備考
令和5年8月29日	令和5年9月21日から令和5年10月6日まで	令和5年10月25日	なし

### すぐに購入できる物件

福岡財務支局(福岡、佐賀、長崎)

公示日	随契受付期間	備考
令和5年8月上旬	令和5年8月上旬から令和5年11月中旬まで	

### 国有財産の売払いに係る媒介業務

福岡財務支局(福岡、佐賀、長崎)

公示日	媒介申込受付期間	備考
令和5年8月上旬	令和5年8月上旬から令和5年11月上旬まで	

