



地域に貢献する国有財産行政 (福岡財務支局)

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、宿舎、
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/ab/out/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/yakus_hima/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）

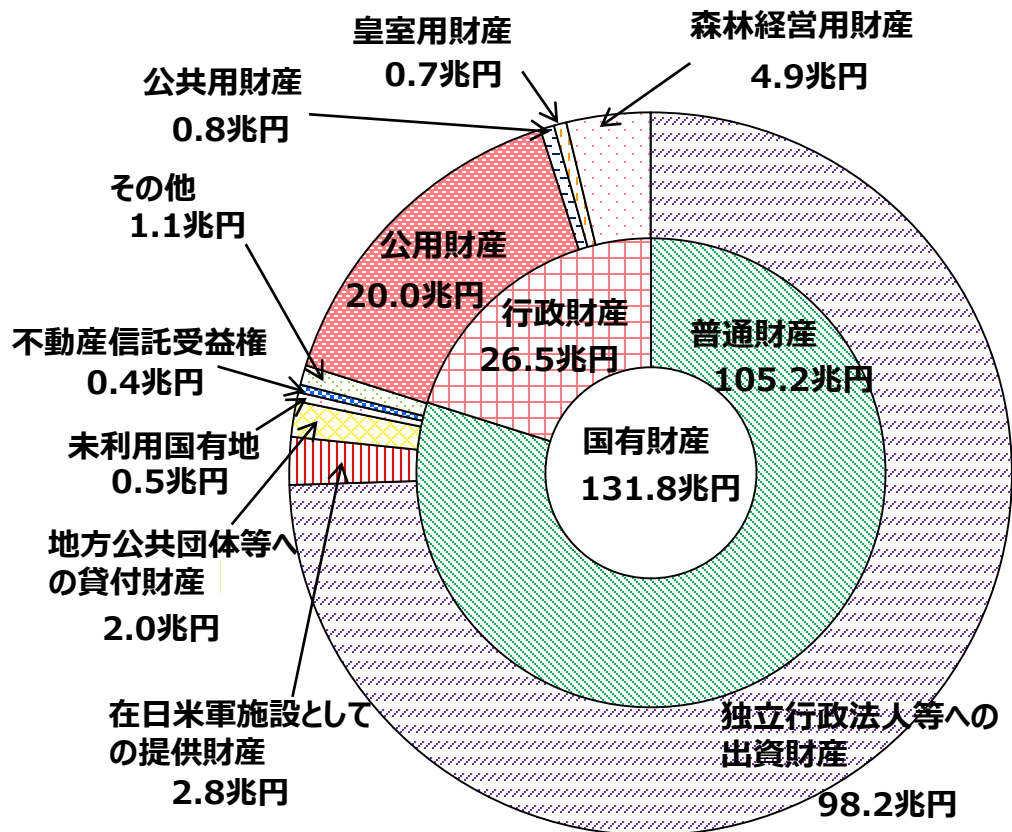


普通財産

(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。

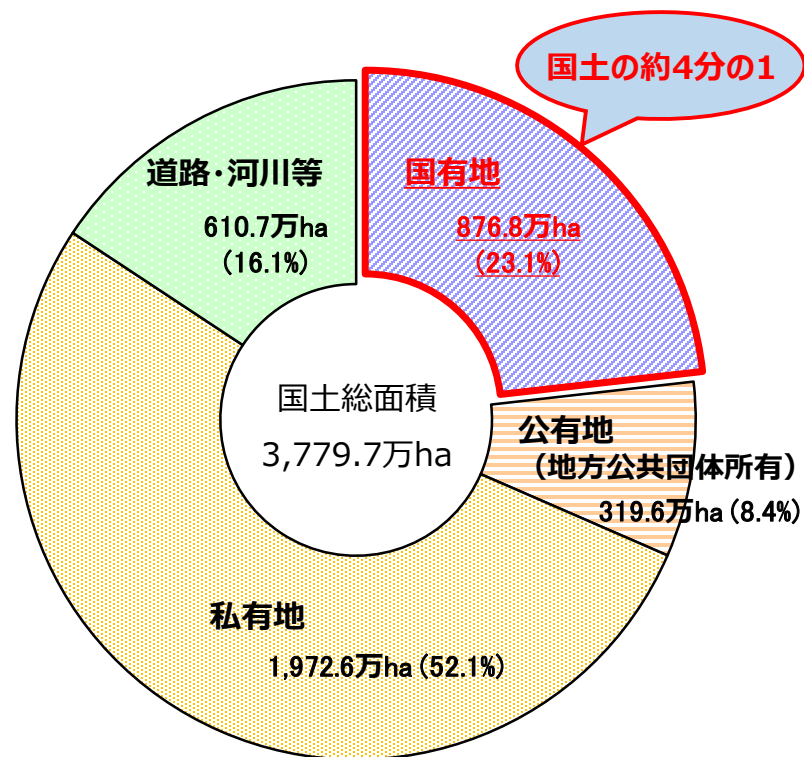
【国有地（現在額）の内訳】 (令和4年度末現在)

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)



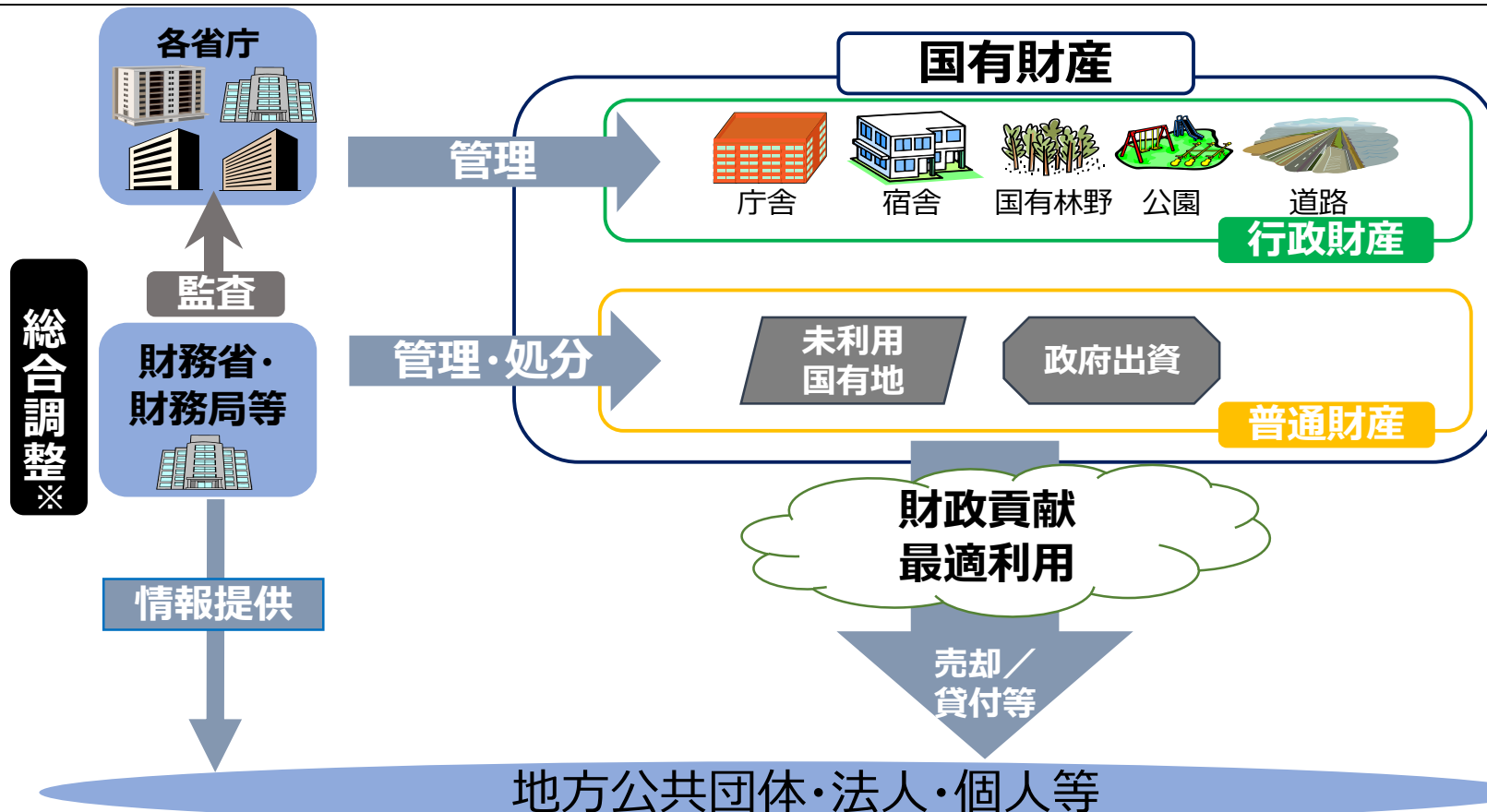
(注1) 国土交通省提供資料により作成しており、国土総面積は令和2年の数値、国有地の面積は令和2年度末時点の面積です。

(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。

国有財産行政における主な取組み（普通財産）

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:P23～24）
- 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】



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）

※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

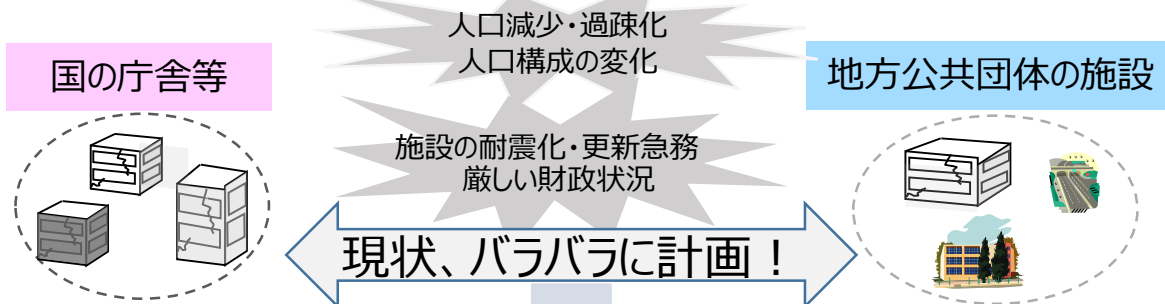
※令和7年度完成予定

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



国有財産の総括機関である財務省・財務局と地方公共団体が相互に連携し、地域の庁舎等のニーズを新たに調整（マッチング）



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

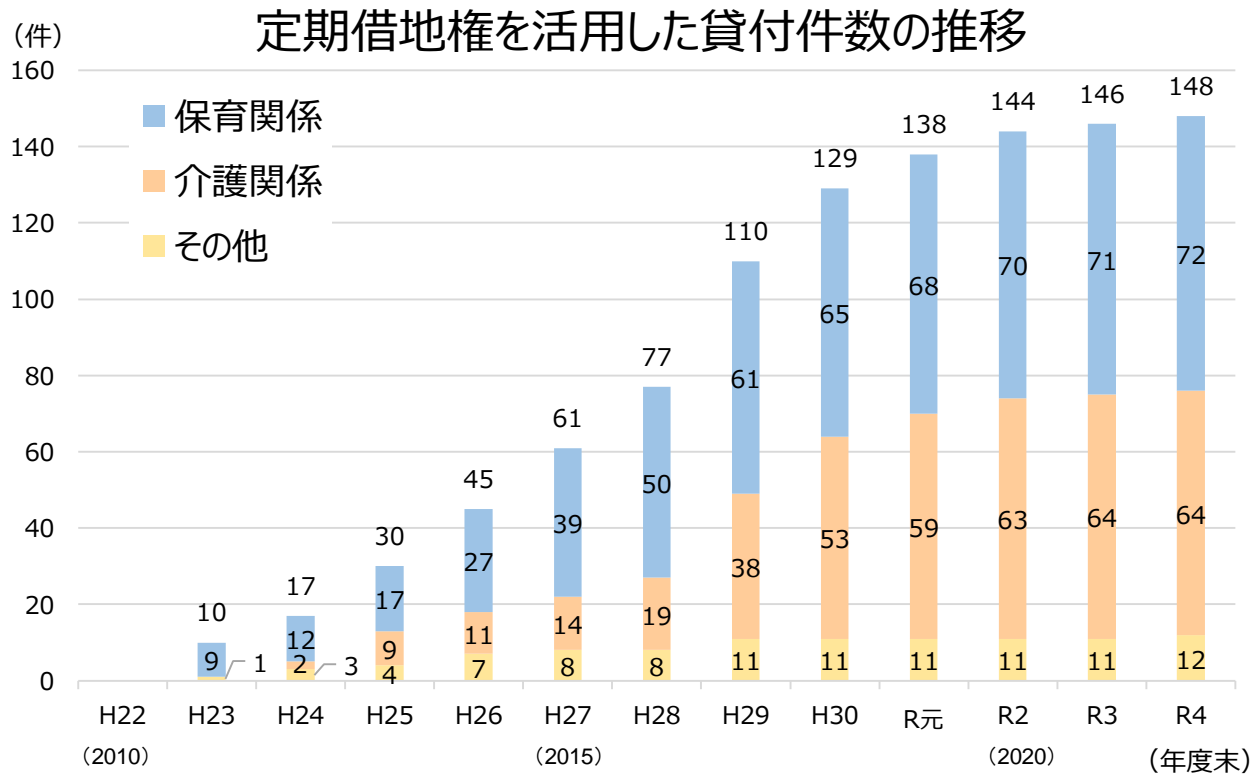
目次

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の取組状況

○ 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
EV用充電器 (うち時間貸駐車場)	6件 (2件)
5G基地局	71件
BOX型サテライトオフィス	7件

※ 5G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)

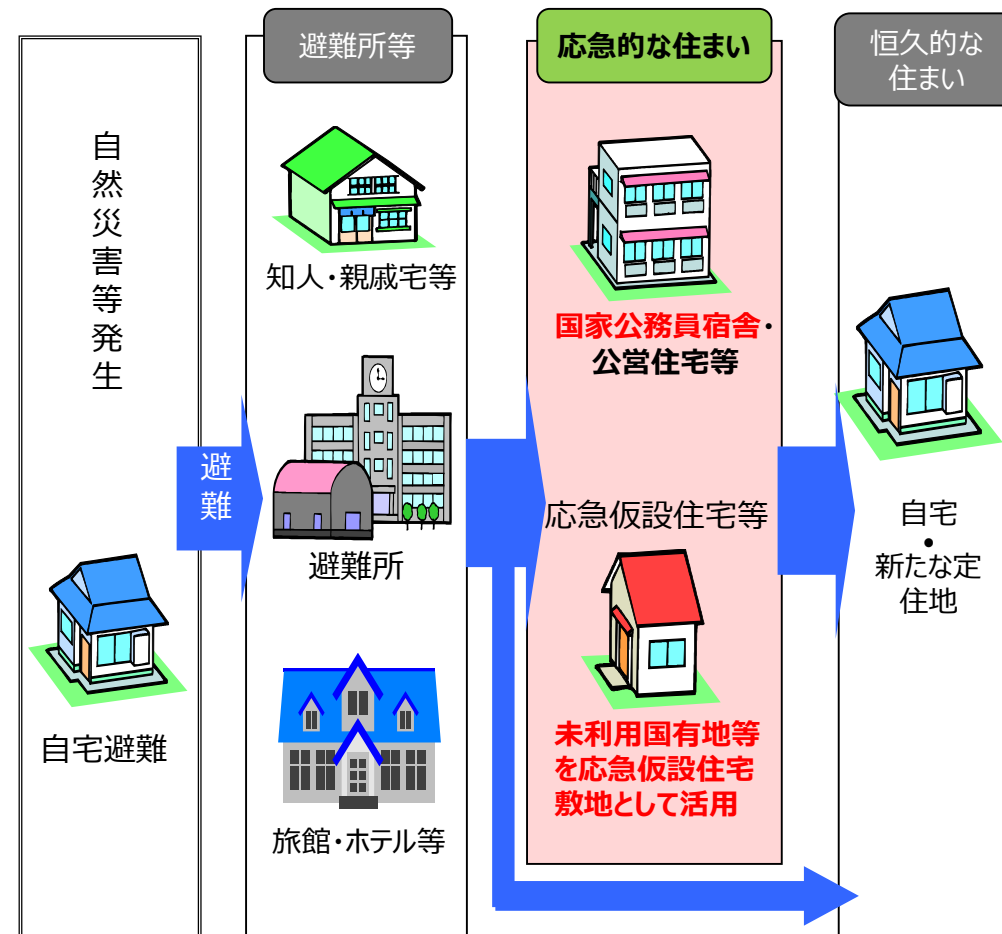


EV用充電器 / 福岡地方合同庁舎
(写真提供元：タイムズ24株式会社)

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

公用財産

【北九州市】小倉合同庁舎



公共用財産

【福岡市】海の中道海浜公園



写真提供：福岡市

森林経営用財産

【唐津市】虹の松原



写真提供：九州森林管理局

有償貸付

【古賀市】特別養護老人ホーム



無償貸付

【福岡市】大濠公園、舞鶴公園



写真提供：福岡市

米軍使用

【佐世保市】佐世保海軍施設



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



国有財産の地域社会への貢献事例① ～離島地域の課題解決～

五島市及び長崎県との意見交換会において、五島市内の国家公務員宿舎の空室を、人口減少対策の一環として五島市が誘致した「五島日本語学校」(令和2年4月開校)の教職員住宅として使用できないかとの要望があり、地域の課題解決に資するものとして、五島市へ使用許可を行いました。また、5年3月からは、学生用住宅としても追加で使用許可を行っています。



国有財産の地域社会への貢献事例② ～介護離職ゼロの実現に向けて～

○平成27年11月、一億総活躍国民会議で緊急対策が策定され、このうち都市部の介護施設整備を推進するため、初期投資の負担軽減策として国有地の賃料を減額することが決定されました。

○これを受け、当局は、福岡県内の地方公共団体に対し、介護施設整備の用地に活用が可能と思われる国有地（公務員宿舎跡地）の情報を提供するとともに、定期借地権による貸付を行うことにより地方公共団体の介護施設整備を推進しました。

○これまでに3市7件の定期借地契約が決定。国有地を活用して介護施設を整備することで、介護と仕事を両立できる「安心につながる社会保障」の一助となっています。



福岡市城南区茶山所在の公務員宿舎跡地

所在地	面積 (㎡)	契約期間	減額貸付の有無
福岡県北九州市門司区風師4丁目23番1外3筆	3,773.09	平成29年6月1日～令和51年5月31日	○
福岡県福岡市南区野間3丁目160番1	1,215.52	平成29年7月1日～令和50年6月30日	○
福岡県福岡市東区千早1丁目2752番206	1,706.43	平成29年8月1日～令和49年7月31日	○
福岡県福岡市城南区茶山3丁目34番2	9,344.67	平成29年12月1日～令和49年11月30日	○
福岡県古賀市千鳥1丁目1612番471	3,496.30	平成30年4月1日～令和50年3月31日	○
福岡県福岡市博多区板付6丁目1番82	2,022.15	令和5年6月30日～令和57年6月29日	○
福岡県福岡市南区野多目3丁目626番2	2,167.34	令和5年10月1日～令和57年9月30日	○

国有財産の地域社会への貢献事例③ ～待機児童解消の取組み～

「待機児童解消加速化プラン（平成25年4月）」、「ニッポン一億総活躍プラン（平成28年6月）」、「子育て安心プラン（平成29年6月）」に基づき、未利用国有地の定期借地制度の活用、国家公務員宿舎の空きスペースの貸付等を行い待機児童解消に向け取り組んでいます。

定期借地制度を活用した保育施設整備

古賀市に所在する国家公務員宿舎の敷地の一部を用途廃止し、隣接する保育園の拡張用地として、保育園を運営する事業者に対して、定期借地制度を利用して貸付け（有料）しています。



宿舎の空きスペースを活用した保育

福岡市東区に所在する国家公務員宿舎（2か所）の空き室（各1戸）を、平成23年8月1日から、家庭的保育事業（保育ママ）における保育室として、保育園を運営する社会福祉法人に対し使用許可（有料）を実施しています。



国有財産の地域社会への貢献事例④ ～災害発生時等の緊急対応～

地震や台風などによる災害発生後、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無償で提供する取組みを行っています。

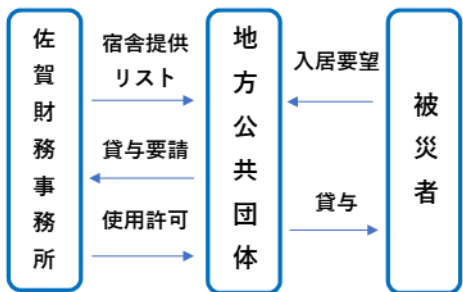
また、今回の新型コロナウイルス感染症対策では、地方公共団体が設置するワクチン集団接種会場等として、国の庁舎や未利用国有地を無償で提供する取組みを行いました。

被災者支援に公務員宿舎を提供

令和3年8月11日からの記録的な大雨により、佐賀県武雄市では六角川が氾濫し甚大な被害が発生。佐賀財務事務所では武雄市からの要請を受け、床上浸水などにより一時的に自宅居住が困難となられた被災者を支援するため、同市内に所在する公務員宿舎を無償で提供しました。

(※既に退去済み)

< 公務員宿舎提供の流れ >



< 提供した「永島住宅」 >



新型コロナ対策として国有地を提供

福岡財務支局では、福岡市による新型コロナワクチン集団接種会場の設置を支援するため、令和3年6月～5年1月まで、会場に隣接する国有地を関係者及びワクチン接種者用駐車場として無償で提供しました。

< ワクチン集団接種会場 >
中央体育館



< 提供した駐車場用地 >

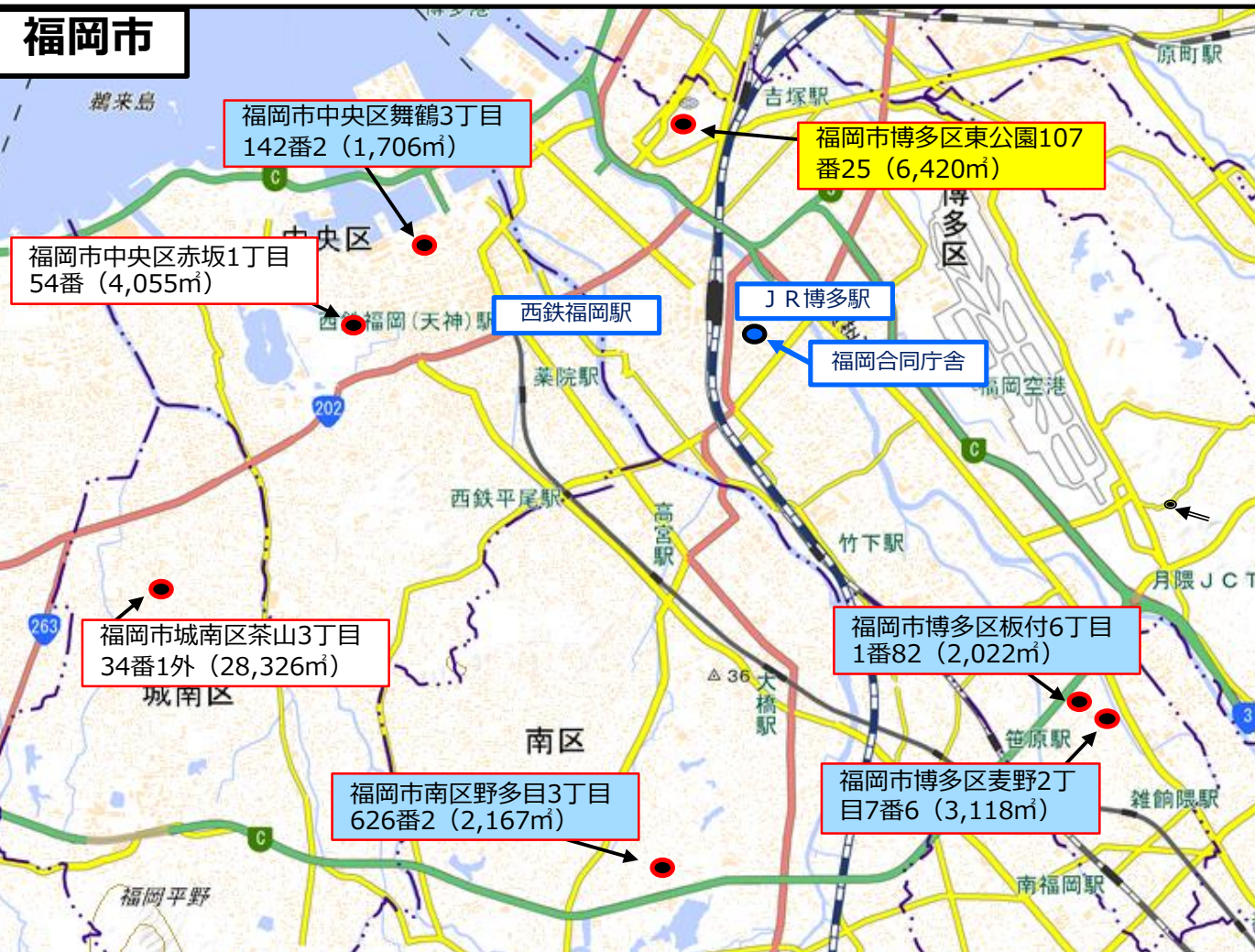


国有財産の地域社会への貢献事例⑤ ～留保財産の取組み～

令和6年6月現在、当局管内では8物件を留保財産(※)として選定しています。このうち5物件については、地方公共団体との協議を通じて、福岡武道館の移転用地、福岡市内で不足している介護施設用地として活用することとしております。

(※)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国有地は所有権を留保し有効活用を図ることとしています。

福岡市



北九州市



【利用方針】
 公共随契（介護施設）・・・水色
 公共随契（福岡武道館用地）・・・黄色

国有財産の地域社会への貢献事例⑥ ～地域ニーズを踏まえた活用～

○福岡市は、MICE関連施設などの都市機能の供給力不足という課題が生じていました。

○こうした中、市の中心街に位置し、大濠公園・舞鶴公園の正面に位置する国有地について、「国際ブランドの高級ホテルを誘致したい」との要望を受け、協議・検討を重ね、二段階一般競争入札を実施しました。

○令和6年2月に約133億円で、企業グループへ売却。
利用計画は、国際ブランドの高級ホテルを核とし、賑わい施設や眺望空間、オフィスなどを有する複合施設となっております。

二段階一般競争入札とは・・・

あらかじめ開発条件を設定し、土地利用等に関する企画提案を求めた上で、これを審査し、審査を通過した者を対象に価格競争入札を行う方法

地域
貢献

財政
貢献





【完成イメージ図 左：建物全景、右：賑わい広場】

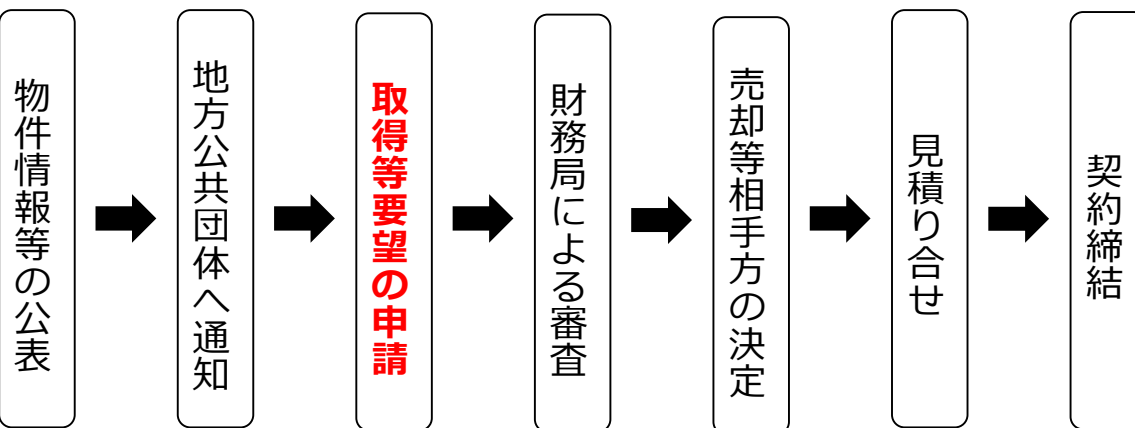
地方公共団体等が国有財産を取得・利用したい場合

- 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

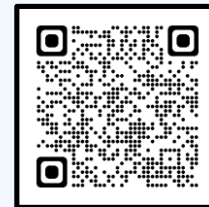
 国有地を学校や公園に利用したい

 国有地をまちづくりに活用したい




手続きの詳細については…

福岡財務支局ウェブサイトでご確認ください



（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

 庁舎不足の解消に国の庁舎の空きスペースを活用したい

財務局から地方公共団体等へ活用可能財産の情報提供

**地方公共団体等からの
利用要望の申請**

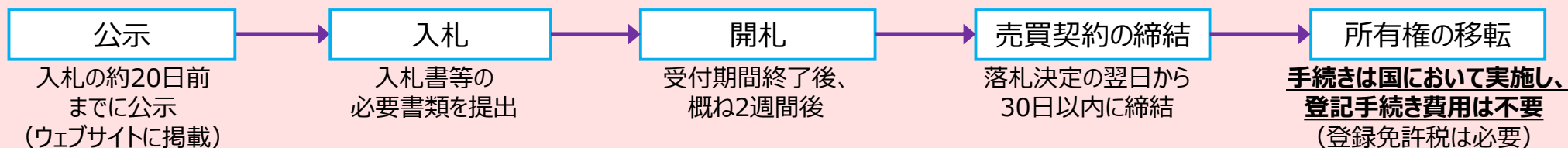
財産の所管省庁から地方公共団体等に使用許可

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。

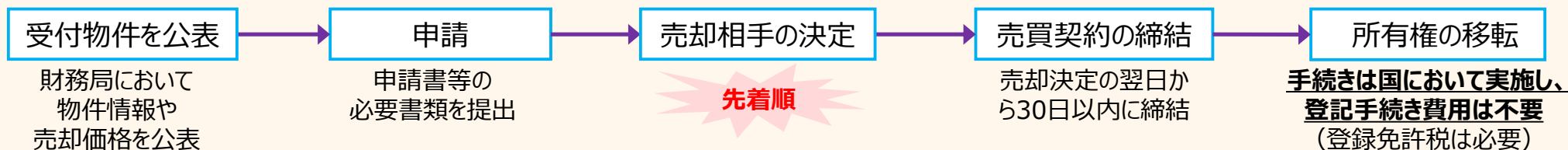
一般競争入札の基本的な流れ

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...

福岡財務支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、17、19、23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

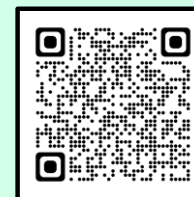
- 各財務局のウェブサイトにおいて、国有財産の利用に関する情報を発信しています。

(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…

福岡財務支局ウェブサイトから
ご確認ください



問合せ先

福岡財務支局

管財総括第一課 TEL : 092-411-5095
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-11-1
福岡合同庁舎本館

小倉出張所

管財課 TEL : 093-561-0481
〒803-0813 北九州市小倉北区城内5-1
小倉合同庁舎

佐賀財務事務所

管財課 TEL : 0952-32-7161
〒840-0801 佐賀市駅前中央3-3-20
佐賀第2合同庁舎

長崎財務事務所

管財課 TEL : 095-827-7095
〒850-0052 長崎市筑後町3-24

佐世保出張所

管財課 TEL : 0956-23-3185
〒857-0041 佐世保市木場田町2-19
佐世保合同庁舎