

# 地域に貢献する国有財産行政 (北海道財務局)

# 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



# 国有財産の分類

- 国は、不動産、動産（現金、船舶、航空機など）、債権（貸付金等）などさまざまな財産を所有していますが、国有財産法に規定する国有財産には、例えば、土地や建物などの不動産、船舶や航空機などの一部の動産、株式などの有価証券などがあります。
- 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](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

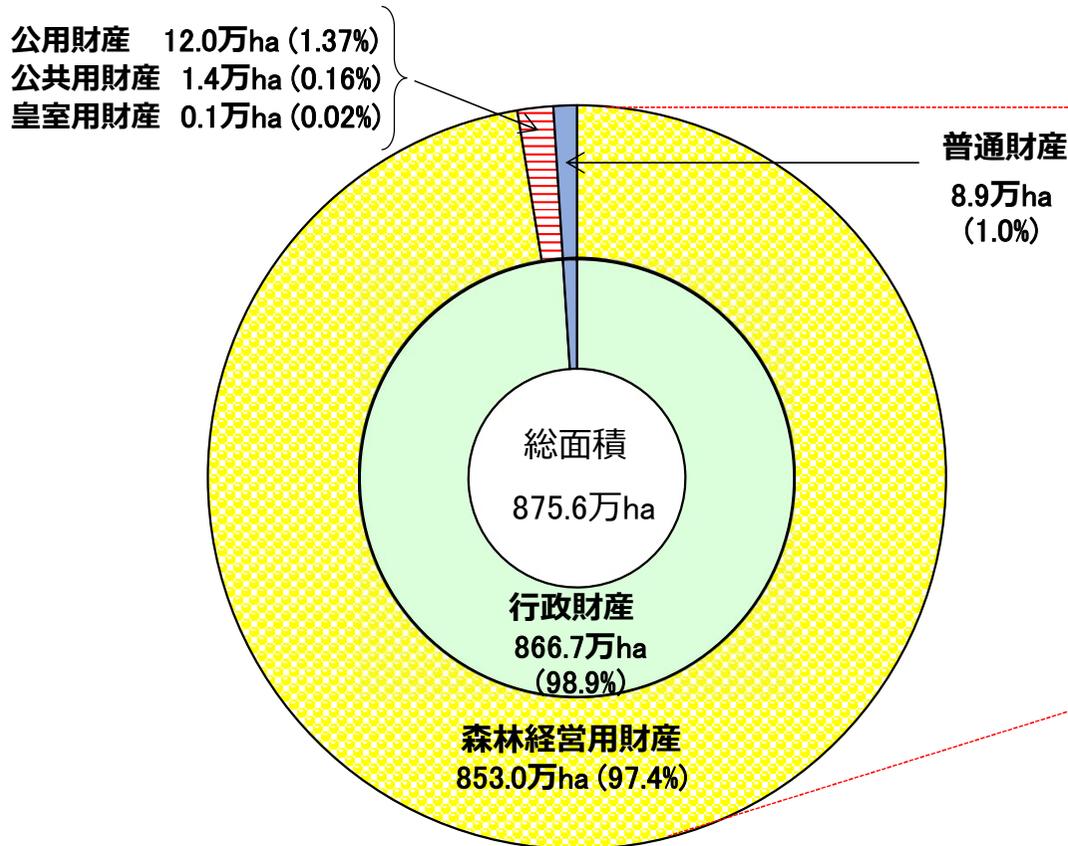
(注) 国有財産法の対象とされていない財産の例としては、現金（会計法において規定）、債権（国の債権の管理等に関する法律において規定）、物品（物品管理法において規定）などがあり、別の法体系の下におかれています。

# 国有地の面積

- 令和5年度末時点の国有地（※）の面積は**875.6万ha**であり、**国土の約4分の1**を占めています。  
（※）国有財産法に規定する国有財産のうち、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）を除く。
- その大部分（約97%）は森林経営用財産で、国有林野事業に用いられています。これらは国土の保全や自然環境の保護という観点から重要な役割を担っており、屋久島、小笠原諸島、白神山地のように世界遺産に登録されているものもあります。

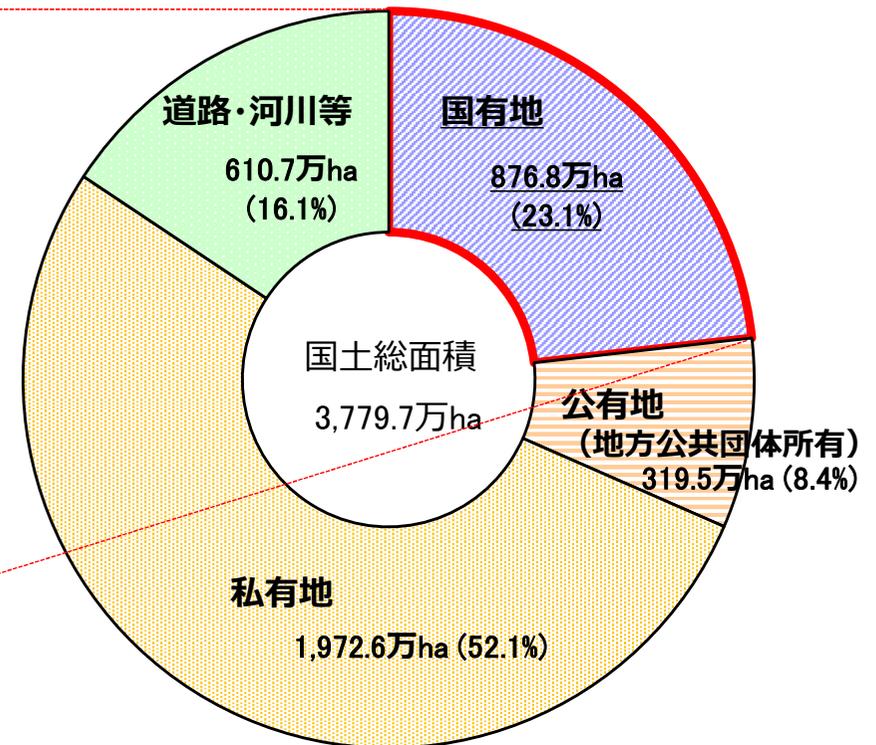
## 【国有地の内訳(面積)】

令和5年度末現在



## 【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）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。

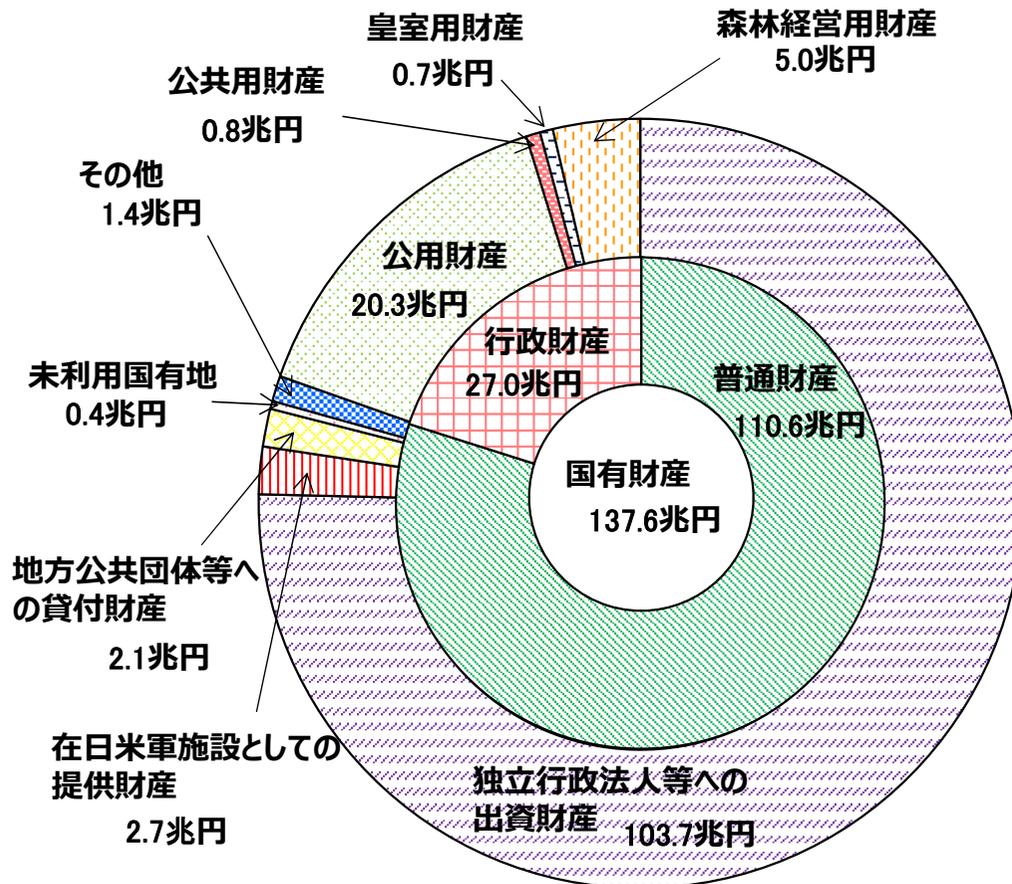
（注2）単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

（注1）国土交通省提供資料により作成しており、左記グラフとは時点が異なります。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。

# 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5年度末時点の価格は**137.6兆円**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103.7兆円です。
- 国有財産の分類別にみると、普通財産は110.6兆円、行政財産は27.0兆円です。



独立行政法人等への出資財産 (上位10社)

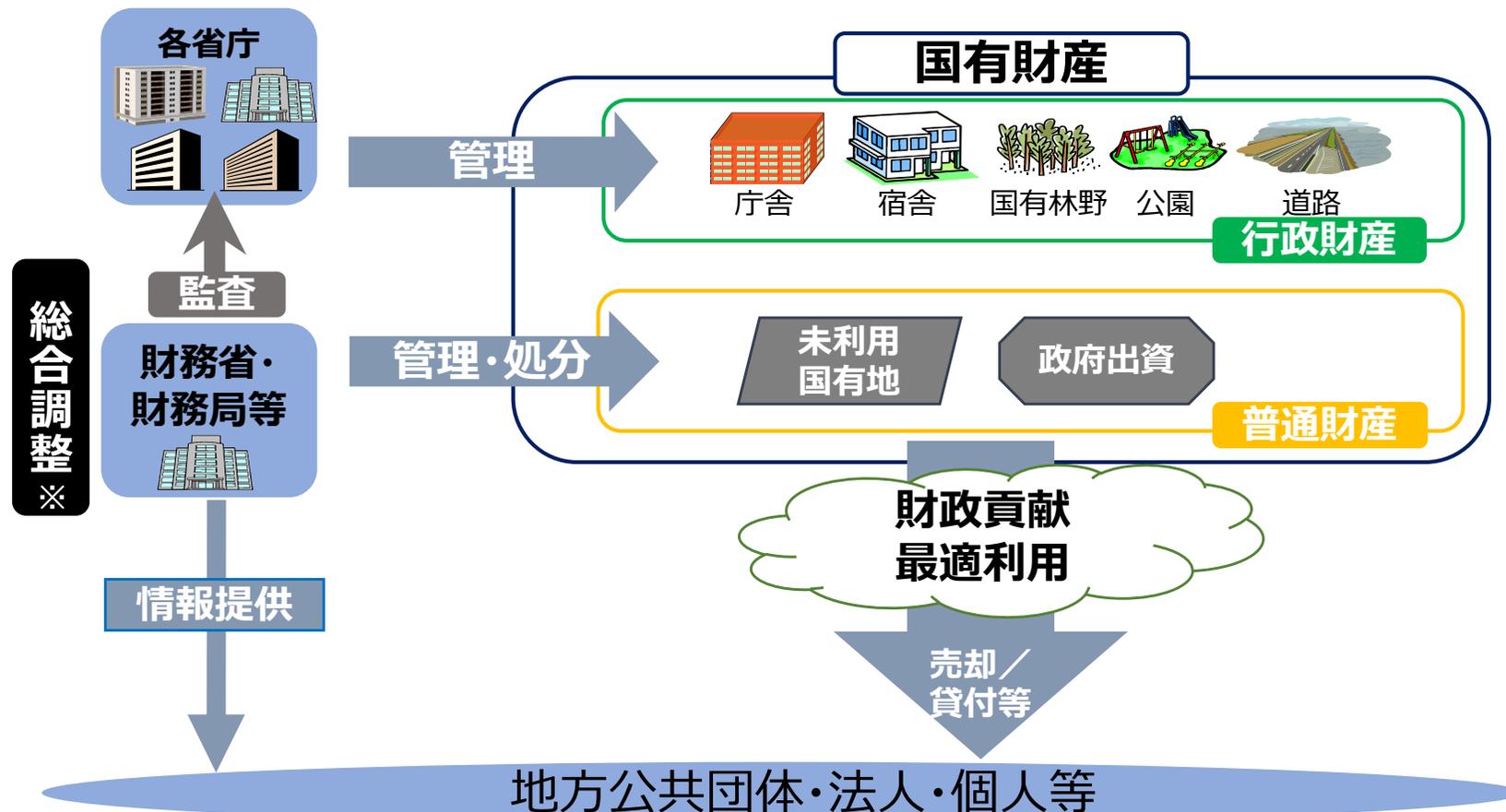
会社名等	政府保有額 (兆円)
(株) 日本政策金融公庫	15.3
(独) 日本高速道路保有・債務返済機構	11.1
(独) 国際協力機構	10.3
国際通貨基金	5.9
日本電信電話 (株)	5.2
全国健康保険協会	5.1
国際開発協会	4.1
(株) 日本政策投資銀行	4.0
(株) 国際協力銀行	2.9
日本たばこ産業 (株)	2.7

(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。

# 国有財産の管理処分及びその総合調整

- 財務省理財局や各財務局等においては、国有財産全体の総合調整業務とともに、普通財産の管理処分を行っています。一方、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ます。
- 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言います。処分を行うことにより、国有財産は国有財産ではなくなります。
- 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。



※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（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、売却等を行い、国の財政に貢献しています。（詳細は後述:P19、20）
- 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。
- **引き取り手のない財産への取組**として国庫帰属した財産についても、適切に管理・処分を行っています。

## «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）»



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）

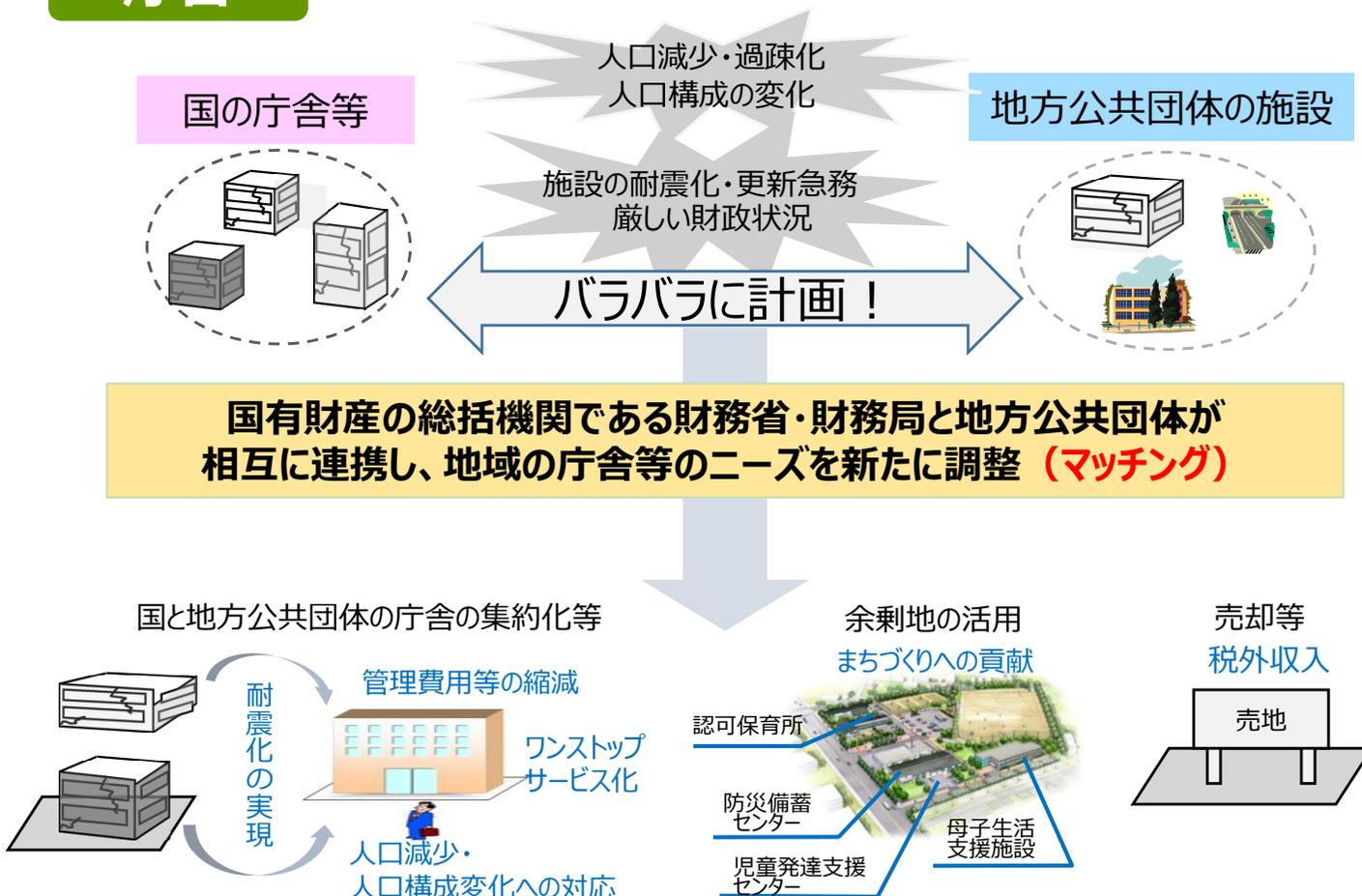
※外観イメージは、福岡県HP公表「令和5年2月13日 警察本部総務部施設課『新福岡武道館のデザインが決定！』」より引用

※令和7年度完成予定

# 国有財産行政における主な取組（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、普通財産も含めた**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

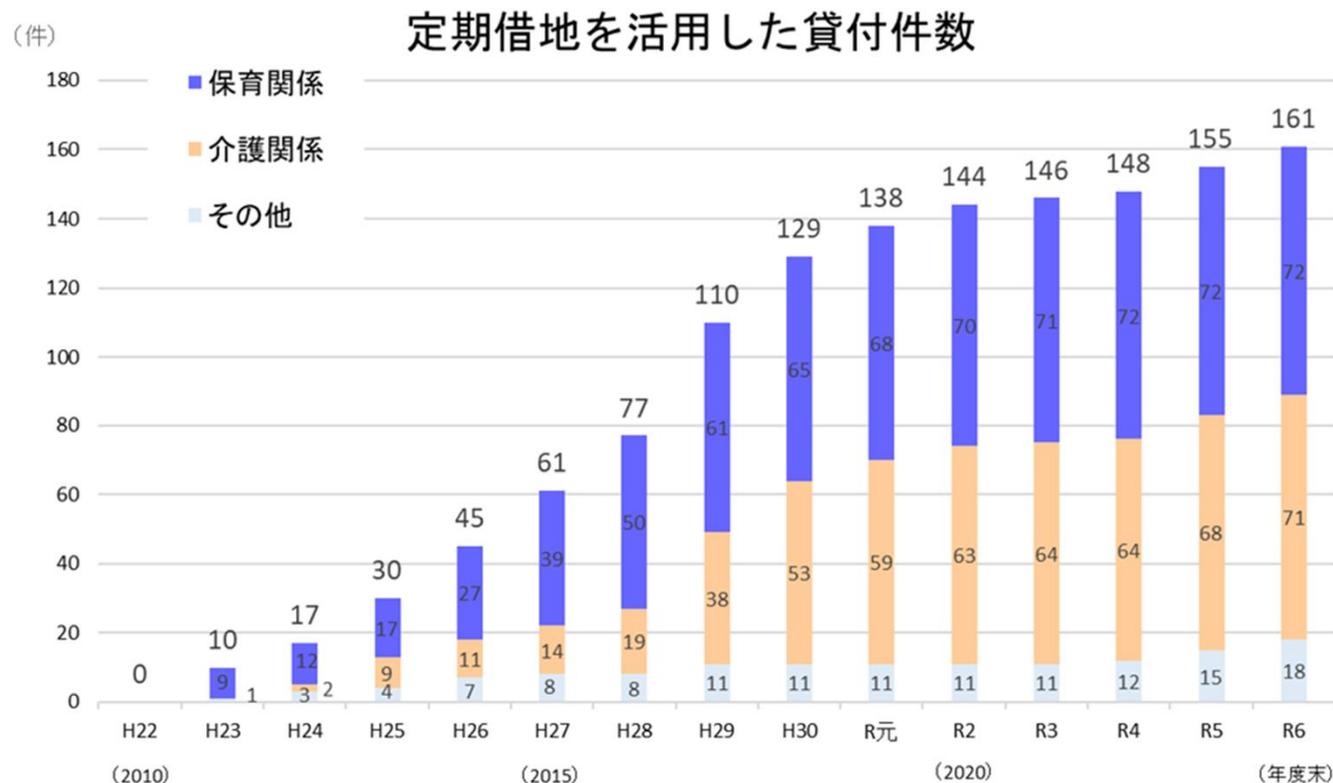
# 目次

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（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6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71件、定期借地権を利用した貸付けを行っています。



(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)



(社会福祉法人HPより)

横浜市内の特別養護老人ホーム  
(令和3年度開設)



(社会福祉法人HPより)

# 引き取り手のない財産への取組

- 相続人不存在の場合は、民法の所定の手続を経てもなお残余財産があれば、国庫に帰属することとされています。**(相続人不存在による国庫帰属制度)**
- 加えて令和5年に、所有者不明土地の発生を予防するため、相続等により取得した土地所有権の国庫帰属を可能とする制度が開始されました。**(相続土地国庫帰属制度)**
- 国庫帰属した土地のうち多くは、財務局において、管理・処分を行うこととされています。

## 相続人不存在による国庫帰属制度（国庫帰属件数等）



(注) 国有財産総合情報管理システムより集計。R6は計数整理の結果、異同が生ずることがある。

## 相続土地国庫帰属制度（国庫帰属件数）



(注) 相続土地国庫帰属制度において国庫に帰属する土地のうち、宅地又はその他については財務省、農用地又は森林については農林水産省において管理・処分される。

## 帰属された土地・建物のイメージ（写真は実際に帰属された財産）

倒壊の恐れがある擁壁が存在する土地



老朽化した建物及び残置された動産



老朽化した擁壁が存在する土地



公図（黄色枠）でみると、隣接地上の建物（赤色箇所）が越境している可能性が高い土地



(出典) 空中写真：国土地理院ホームページ

# 行政財産の有効活用の取組状況

- 国の行政財産（庁舎や宿舍等）の空きスペースを地域に開放し、地域貢献や脱炭素社会の実現など多様な政策課題等に対応し、地域の活動拠点や新たな人流を生む“まちの魅力づくり”を図っています。

## 交通利便性と二次交通の充実

### —— シェアサイクル

- 福井市は、北陸新幹線福井駅開業に合わせ、シェアサイクル（ふくチャリ）の整備による二次交通拡大を推進
- ポート設置場所として、駅や繁華街に近い庁舎の敷地をご提案し、まちのにぎわい創出に寄与



福井春山合同庁舎（北陸財務局）

## 地域と共にエコな暮らし

### —— 廃食用油回収拠点

- 熊本県は、県内CO<sub>2</sub>排出実質ゼロ実現に向け、高純度バイオディーゼル燃料の原料となる廃食用油回収や利用促進に取り組む
- 県の取組を後押しすることで、地域社会に貢献するべく、九州地方環境事務所等と連携し、庁舎内に廃食用油回収拠点を設置
- 製造された高純度バイオディーゼル燃料（60ℓ相当量）は、石川県珠洲市の災害支援で活用



熊本地方合同庁舎（九州財務局）

## 地域の防災対応力強化へ

### —— 時間貸駐車場

- 庁舎駐車場を使用許可し、民間事業者による運営とすることで、閉庁日含めて地域利用を可能とした
- 事業者が災害時支援型ベンチを設置し、簡易トイレやプライベートテントを整備
- 発災時における災害対応力を強化



青森合同庁舎（東北財務局）

## 地方での新しい働き方

### —— BOX型サテライトオフィス

- BOX型サテライトオフィス設置のために、庁舎ロビーの空きスペースを使用許可
- 来庁者や地域の方々が、地方における新たな働き方を選択できる環境を整備

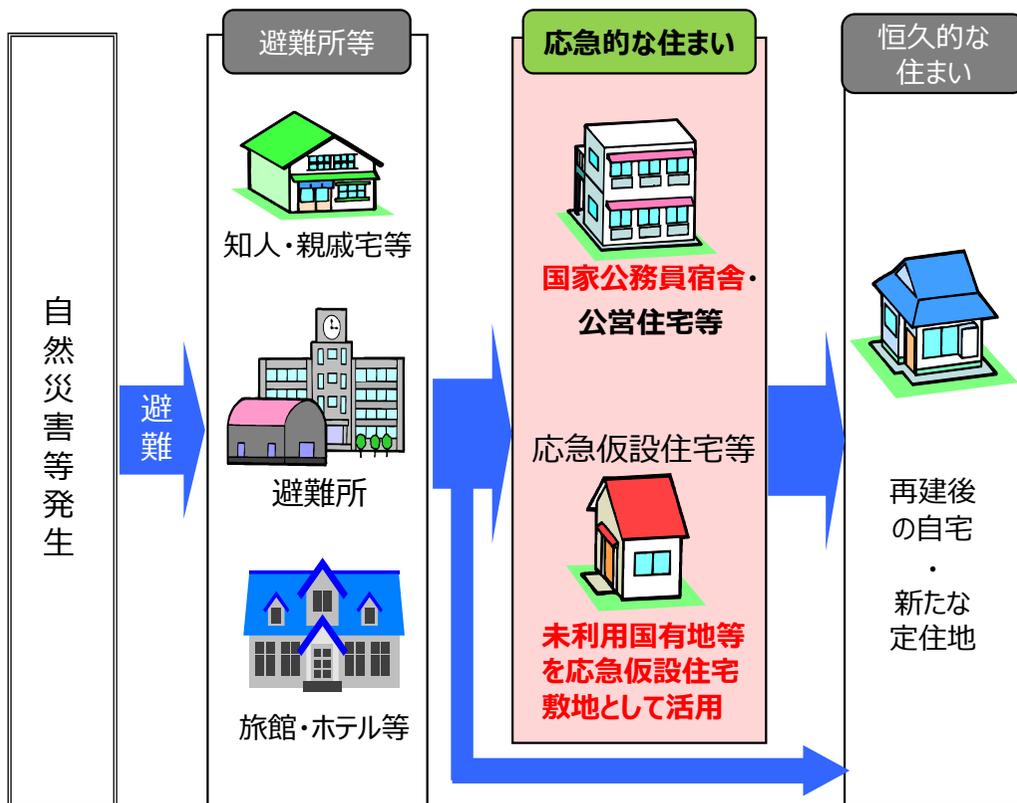


広島合同庁舎（中国財務局）

# 自然災害における国有財産の活用

- 未利用国有地等の無償提供を円滑に行うため、財務省（財務局）においては、平常時から定期的に、提供が可能な未利用国有地等のリストを整備し、地方公共団体に情報提供しています。
- 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有財産の活用イメージ



## ◆ 国有財産の活用事例

### ・令和6年能登半島地震

令和6年1月1日の令和6年能登半島地震発生により、石川県からの要請に応じて、これまで石川県で最大121戸の空き国家公務員宿舎について被災者の応急的な住まい等として無償で提供。また、珠洲市、輪島市及び能登町からの要請に応じて、未利用国有地等をそれぞれ応急仮設住宅敷地及び廃棄物仮置場として無償で提供。



(写真提供元：珠洲市)

【野々江総合公園として無償貸付中の国有地（国有地は公園の一部）を応急仮設住宅敷地として活用（石川県珠洲市）】

# 目次

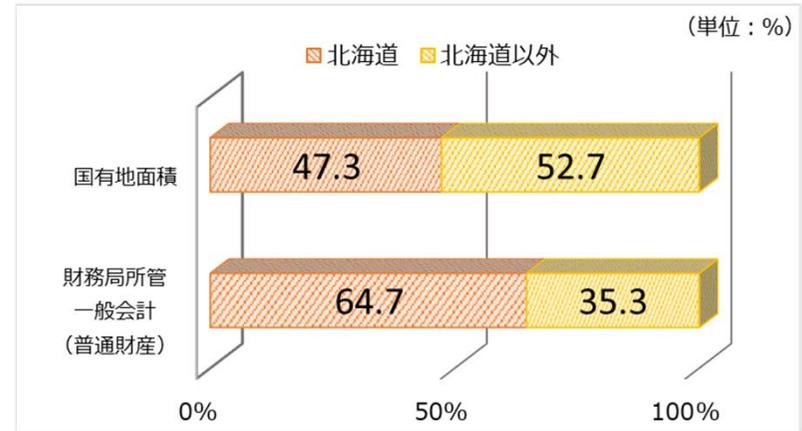
1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 管内の国有財産について
4. 地域に密着した国有財産の活用事例



# 管内の国有財産について

全国の国有地の約47%が北海道に所在しています。

また、財務省が所管する国有地(普通財産)の約65%は北海道に所在しています。



## 地方公共団体等へ国有地の貸付けを行い観光資源として有効活用



提供：「一般社団法人札幌観光協会」

「クラーク博士像」が立つ人気スポット「さっぽろ羊ヶ丘展望台」

- ・羊ヶ丘展望台は、大都市札幌にありながら北海道らしい牧歌的な風景を眺めることができる景勝地。有名なクラーク博士の立像をはじめ様々なモニュメントがあり、札幌を代表する観光名所として親しまれています。
- ・当局は、施設運営者である一般社団法人札幌観光協会に敷地の一部を時価貸付しています。



提供：「公益社団法人北海道観光振興機構」

世界屈指の夜景スポット「函館山」

- ・函館山は、世界屈指の夜景スポットと称される北海道を代表する観光名所です。また、約600種の植物が生育する自然の宝庫であることや、函館要塞の砲台跡などの戦争遺構もあり、市民の学びの場にもなっています。
- ・当局は、函館市に対し函館山を公園敷地として無償貸付しています。

# 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教育行政に貢献する国有財産

- ▶ 北海道三笠高等学校は、公立では道内唯一の食物調理科の単科校。
- ▶ 生徒が自ら調理した料理やお菓子を提供することができる研修施設「三笠高校生レストラン」を無償貸付中の三笠市総合運動公園内にオープン。

## 三笠高校生レストラン



国有地を通じて、  
食のスペシャリストを目指し、  
腕を磨く高校生を応援。

提供：「三笠市教育委員会」

所 在：三笠市若草町396番1 外  
数 量：37,800.10㎡

# 事例②防災に役立つ国有財産

津波避難施設敷地として国有地を売却

『日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震』による津波で甚大な被害が発生するおそれがあるとして、避難対策の特別強化地域に指定※された北海道内の39市町のうち、次の2市町に対し、津波避難施設敷地として、国有地を売却。

※令和4年9月30日政府中央防災会議決定

釧路市津波避難施設（竣工イメージ）



所 在：釧路市大楽毛南4丁目5番9  
数 量：2,997.77㎡  
契約年月：令和6年2月  
竣工予定：令和8年度

白糠町津波避難タワー（竣工イメージ）



所 在：白糠郡白糠町西2条南3丁目1番10  
数 量：3,110.37㎡  
契約年月：令和6年3月  
竣工年月：令和7年3月

## 事例③街づくりに配慮した活用

札幌市豊平区の国有地（自衛隊札幌病院等跡地）を二段階一般競争入札により売却



- 令和2年2月に売却したあと、事業者によって商業施設、クリニック、分譲マンション等の施設が整備され、令和6年10月に計画全体が完了した。
- 二段階一般競争入札は、街づくりに配慮した売却手法で、地域経済の活性化や賑わいの創出に寄与しています。

所在：札幌市豊平区平岸1条11丁目5番1ほか  
数量：48,496.06㎡

観光駐車場敷地として国有地を小樽市へ売却



- 小樽市は、小樽運河や石造りの建物など歴史的建造物や史跡などが随所に残されている北海道を代表する観光地。
- ガラス製品やスイーツの販売店が建ち並ぶ観光スポットにある国有地を、令和5年2月に観光駐車場敷地として小樽市へ売却し、基幹産業である観光業の発展に寄与しています。

所在：小樽市港町161番2ほか  
数量：4,075.54㎡

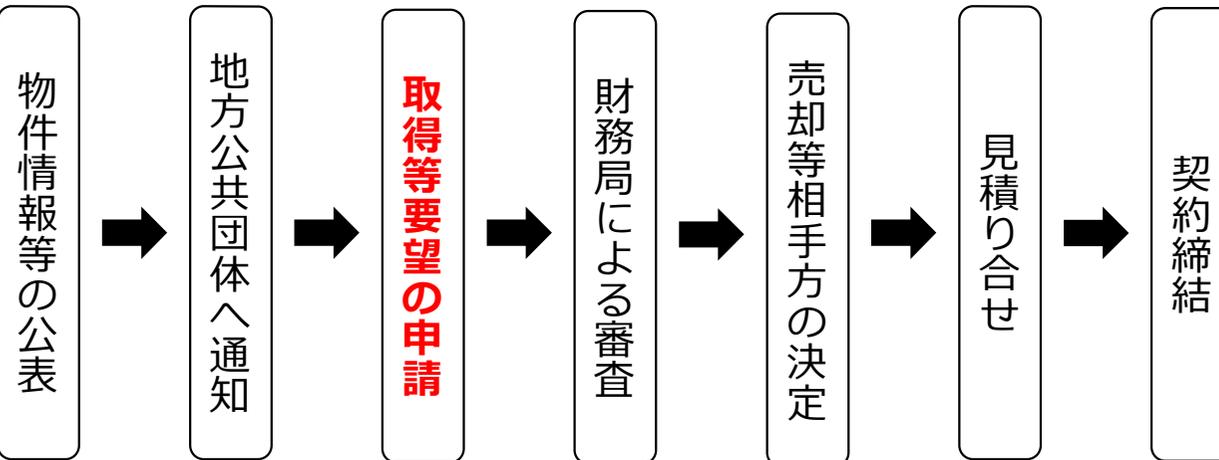
# 地方公共団体等が国有財産を取得・利用したい場合

- 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…

北海道財務局ウェブサイトからご確認ください



(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

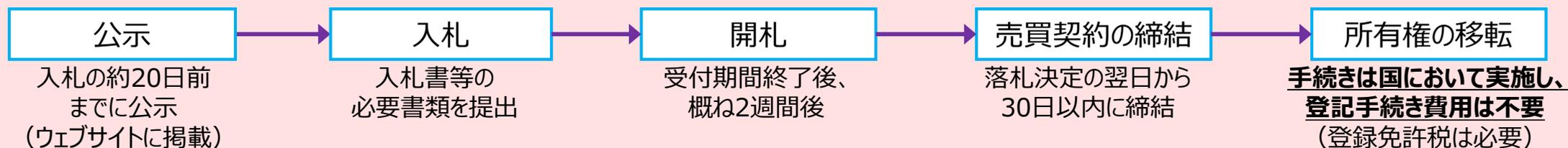
財産の所管省庁から地方公共団体等に使用許可

# 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。

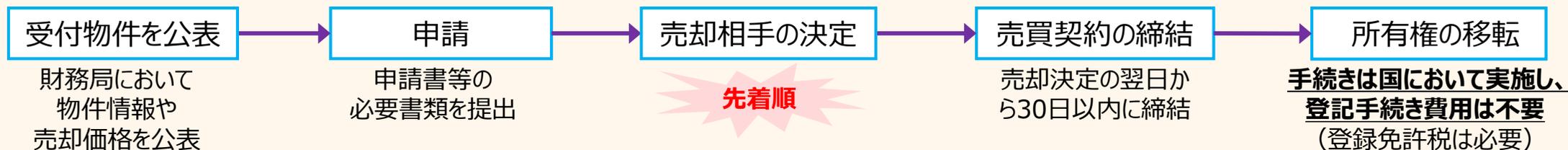
## 一般競争入札の基本的な流れ

**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...

北海道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。（P11、22も参照）

(利用例)



5G基地局、シェアサイクル、EV用充電器等

## 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…

北海道財務局ウェブサイトから  
ご確認ください



# 庁舎等のスペースの活用を検討している方へ

## 実はつかえる！国の施設



あなたのまちにある、国の庁舎や宿舍。  
その敷地や建物の空きスペースをつかって、まちの魅力づくりに取り組んでみませんか。  
地方公共団体や民間事業者の方々からのご提案を募集しております。

## 国の施設の活用でまちの魅力をつくる！

つかい方は様々、づくり方も様々。

### 交通利便性・回遊性の向上



**シェアサイクル(福井春山合同庁舎)**  
福井市は、北陸新幹線福井駅開業に向け、シェアサイクル(ふくチャリ)による二次交通の拡大を進めていました。  
ポート設置場所として、駅や繁華街に近い庁舎の敷地をご提案し、まちのにぎわい創出に寄与しています。  
[北陸財務局]

### 地域の方々とともにエコな生活



**廃食油回収BOX(熊本合同庁舎)**  
熊本県は、高純度バイオディーゼル燃料の原料となる廃食油の回収に取り組んでいました。  
県からの協力要請を受け、庁舎内のスペースにBOXを設置。回収された80ℓの廃食油から、60ℓの燃料が製造され、その相当量は石川県珠洲市の災害支援で活用されました。  
[九州財務局]

### 地球に優しいライフスタイルを後押し



**EV用充電器(福岡合同庁舎)**  
福岡市が目指す環境都市の考え方に資するものとして、庁舎駐車場にEV用充電器を設置しています。  
[福岡財務支局]

## つかう つくる まちの魅力



実際どうなの？  
国の施設の有効活用

詳しくはWebでご案内しております

国の施設の有効活用

- ？ 空きスペースの情報はどこで見られますか**  
具体的な空きスペースの情報は、各財務局のホームページにて公開しております。地域ごとに分かれておりますので、まずは上記のQRコード読み取り又はWebにて、財務省のホームページにアクセスください。
- ？ どのような手続きが必要ですか**  
まずは各財務局のホームページに記載されているお問い合わせ先にご連絡ください。  
具体的なスペースと活用の用途が形になってきた段階で、施設管理者との調整や現地のご案内などを実施させていただきます。  
活用にあたっては、公募や申請など行政財産の使用許可に関する手続きが必要となります。
- ？ 使用料はかかりますか、どの程度の金額ですか**  
施設管理者が、外部有識者の意見価格等を基に予定価格を算定の上、原則公募を経て使用料を決定させていただきます。予定価格の算定方法は、以下の通り規定されております。

使用許可期間 5年以内(原則)	使用許可期間 5年超
<b>【土地】</b> 対象財産の相続税評価額×期待利回り(*1)×調整率(0.7) <b>【建物】</b> 1㎡当たりの使用料年額(*1)×使用許可面積×調整率(0.7)	<b>【土地・建物】</b> 不動産鑑定士による鑑定評価額
<small>*使用料は年額を算定し、使用許可期間に応じて日割り計算を行う *1 近隣の賃貸取引事例や民間精通者の意見価格を基に算定</small>	

# 問合せ先

## 北海道財務局（石狩、空知、胆振、日高管内）

〒060-8579 札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎 10階  
管財総括第一課 ☎011-709-2311

### 函館財務事務所（渡島、檜山管内）

〒041-0806 函館市美原3丁目4番4号 函館第2地方合同庁舎 1階  
管財課 ☎0138-47-8445

### 旭川財務事務所（上川、留萌、宗谷管内）

〒078-8503 旭川市宮前1条3丁目3番15号 旭川地方合同庁舎 東館4階  
管財課 ☎0166-31-4151

### 釧路財務事務所（釧路、根室管内）

〒085-8649 釧路市幸町10丁目3番地 釧路地方合同庁舎 9階  
管財課 ☎0154-32-0701

### 帯広財務事務所（十勝管内）

〒080-0015 帯広市西5条南8丁目 帯広第2地方合同庁舎 5階  
管財課 ☎0155-25-6381

### 小樽出張所（後志管内）

〒047-0007 小樽市港町5番2号 小樽地方合同庁舎 3階  
管財課 ☎0134-23-4103

### 北見出張所（オホーツク管内）

〒090-0018 北見市青葉町6番8号 北見地方合同庁舎 3階  
管財課 ☎0157-24-4167