

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
KinzaiCATs (きんざいきやつつ)

令和7年6月

目次

1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 近畿財務局管内の国有財産
4. 近畿財務局管内における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

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）

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)



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。

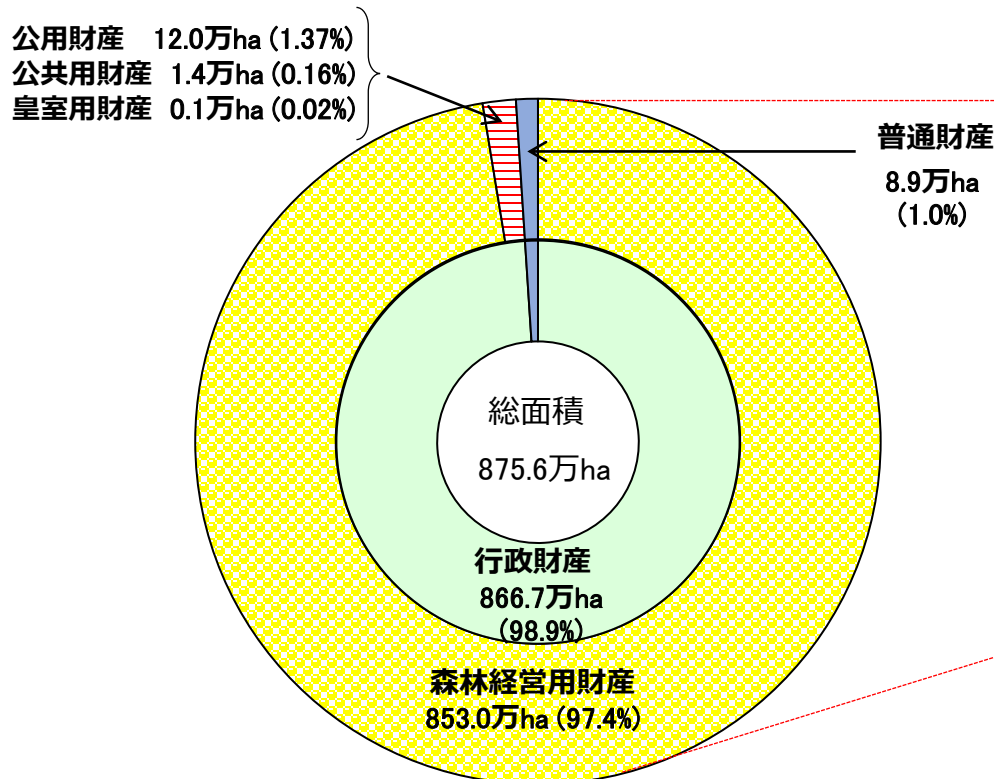
国有地の面積



- 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。

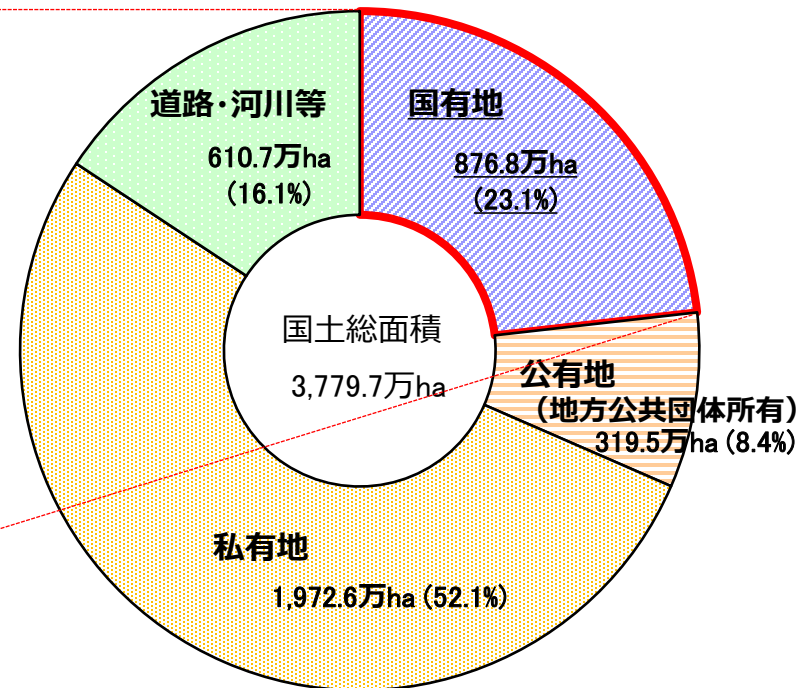
【国有地の内訳（面積）】

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。

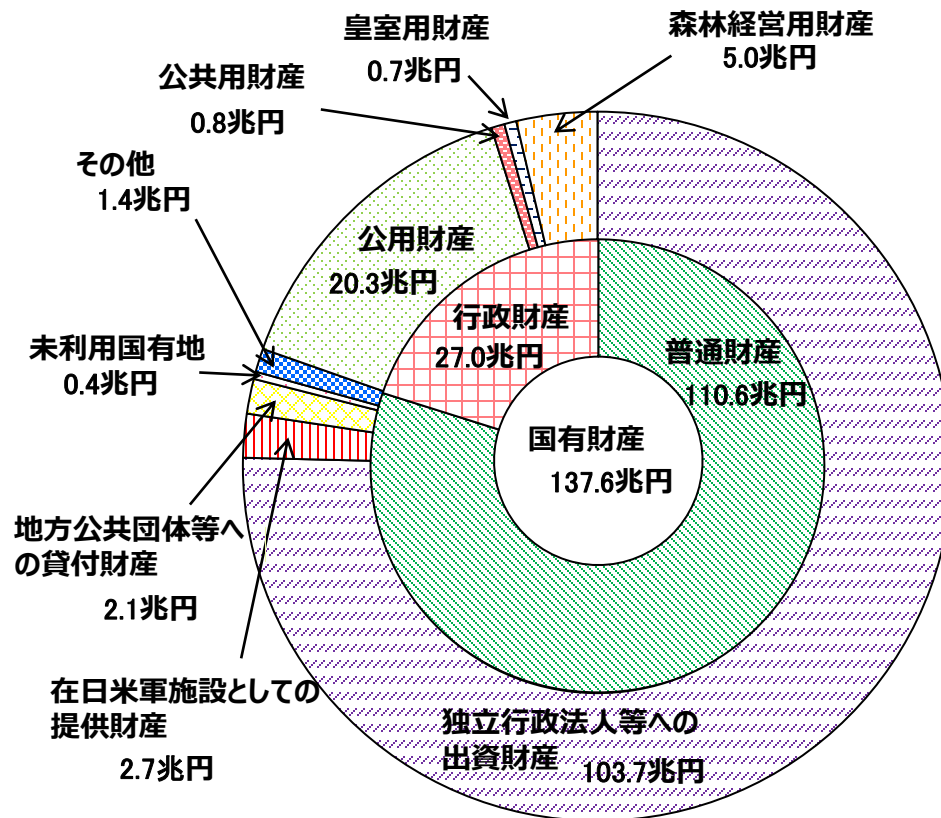
（注1）国土交通省提供資料により作成しており、左記グラフとは時点が異なります。国土総面積は令和2年の数値、国有地の面積は令和2年度末時点の面積です。

（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

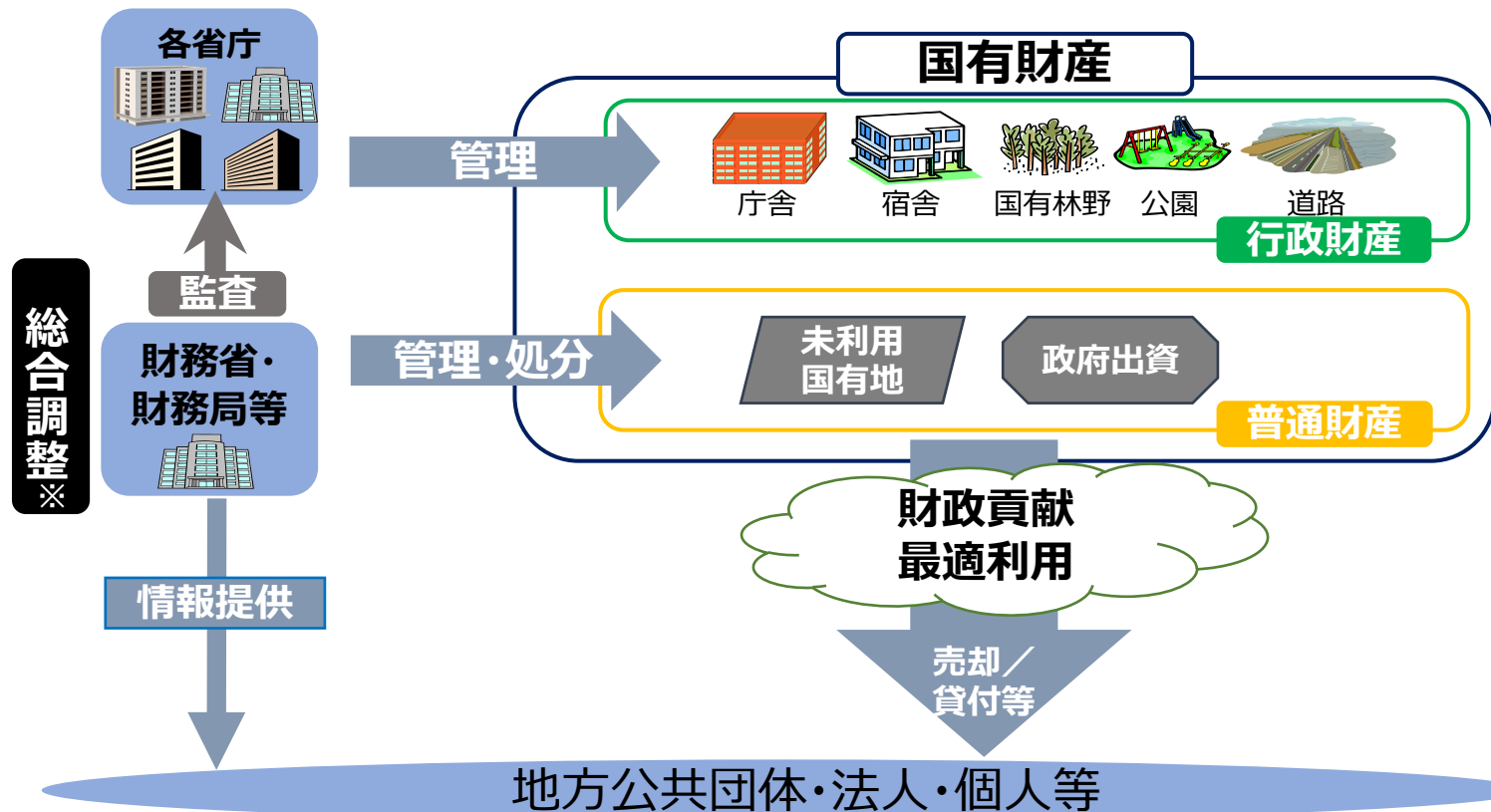
(注1) 公共用財産のうち、国有財産台帳以外の台帳で管理されている財産（道路、河川など）は、含まれておりません。

(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: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:P 9）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）」

【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

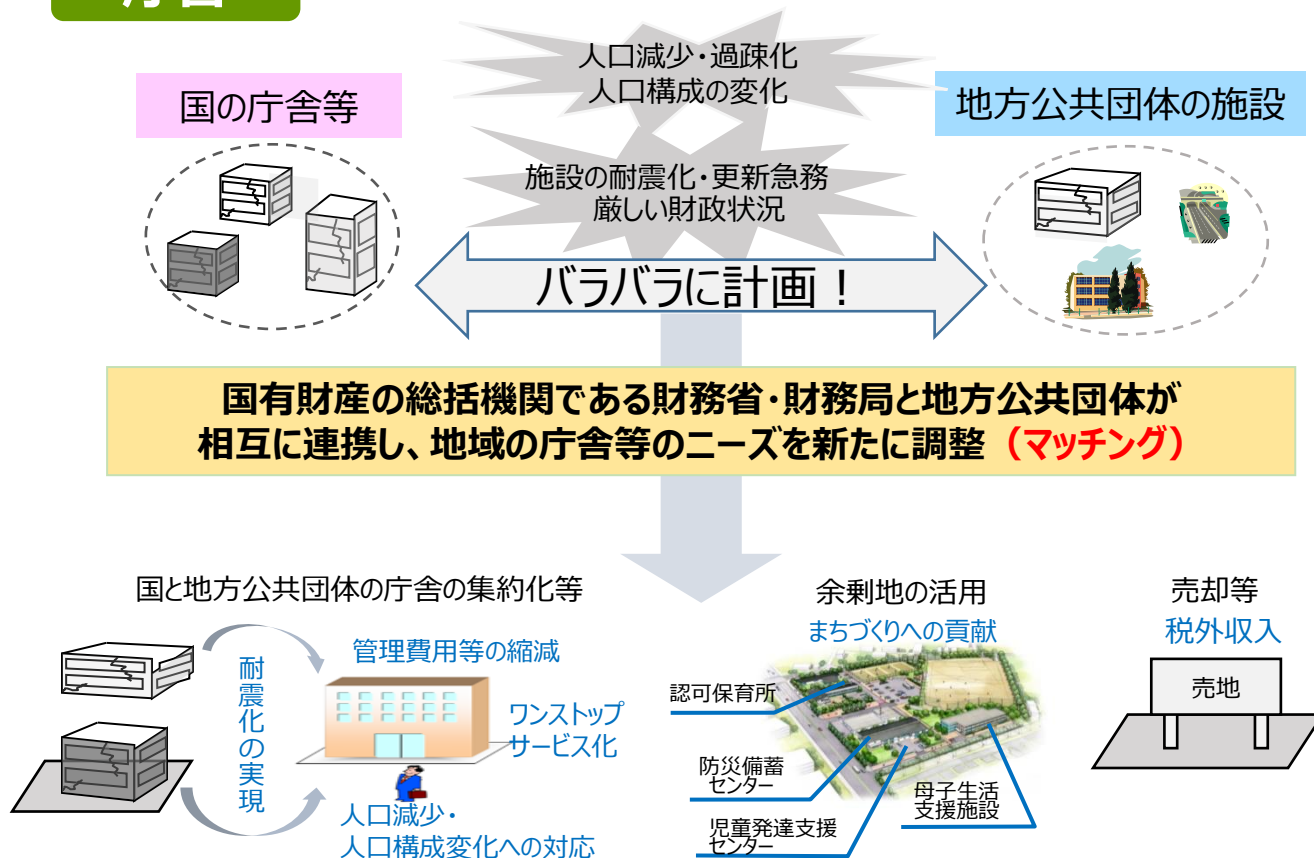
※令和7年度完成予定

国有財産行政における主な取組（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。
- 宿舍は、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



宿舍



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

目次

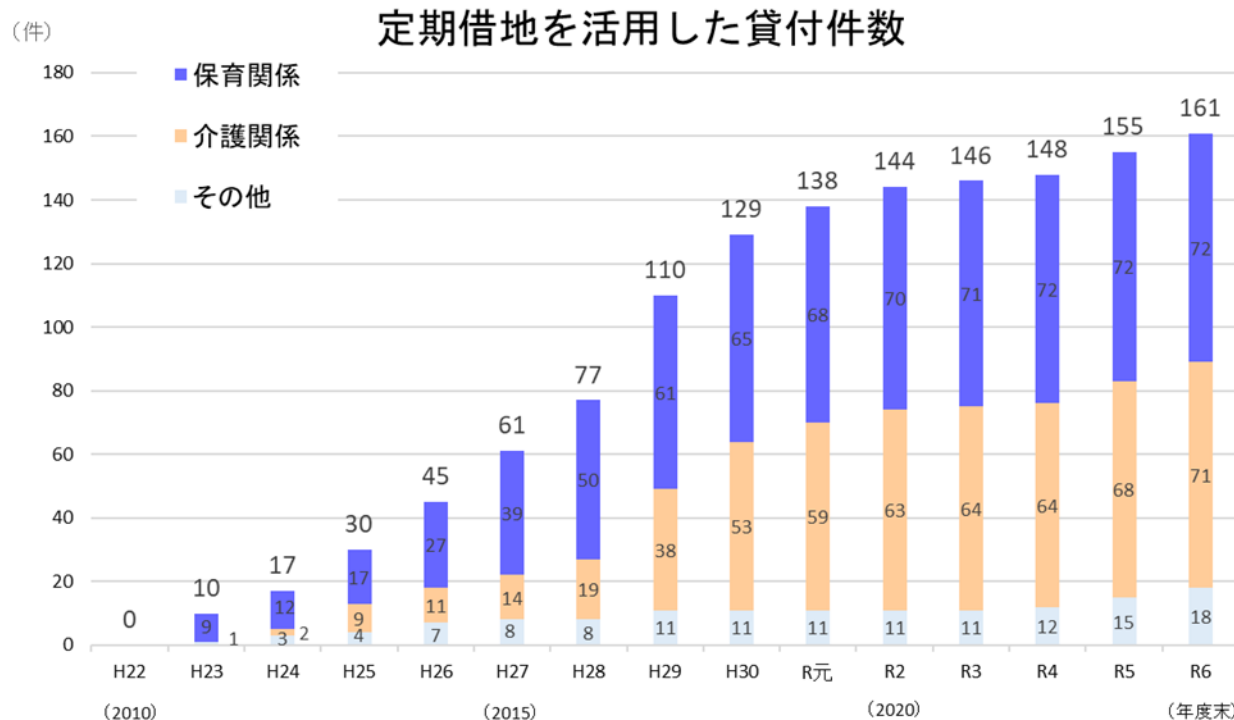
1. 国有財産とは
2. 最近の施策
3. 近畿財務局管内の国有財産
4. 近畿財務局管内における国有財産の活用事例



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）



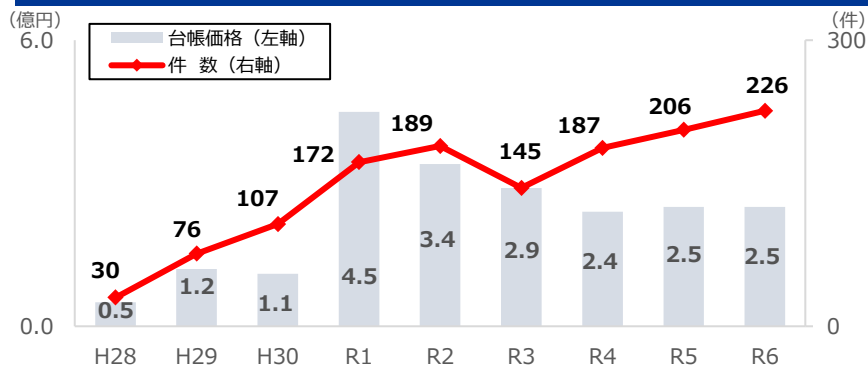
（社会福祉法人HPより）

引き取り手のない財産への取組



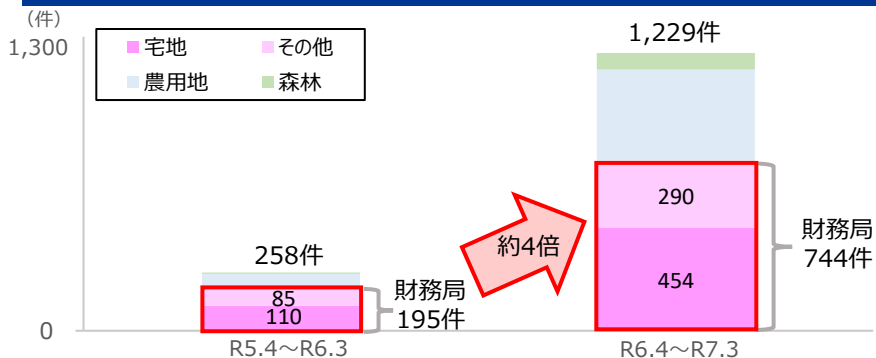
- 相続人不存在の場合は、民法の所定の手続を経てもなお残余財産があれば、国庫に帰属することとされています。（**相続人不存在による国庫帰属制度**）
- 加えて令和5年に、所有者不明土地の発生を予防するため、相続等により取得した土地所有権の国庫帰属を可能とする制度が開始されました。（**相続土地国庫帰属制度**）
- 国庫帰属した土地のうち多くは、財務局において、管理・処分を行うこととされています。

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。

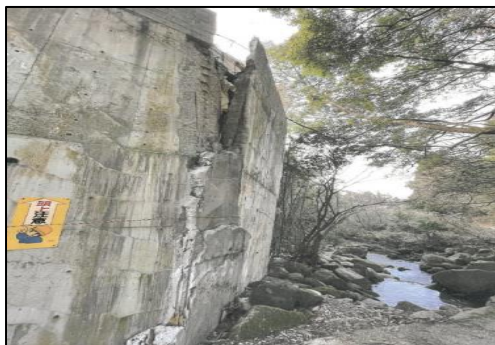
相続土地国庫帰属制度（国庫帰属件数）



(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 of 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 TENT 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）

地域と共にエコな暮らし

—— 廃食油回収拠点

- 熊本県は、県内CO₂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



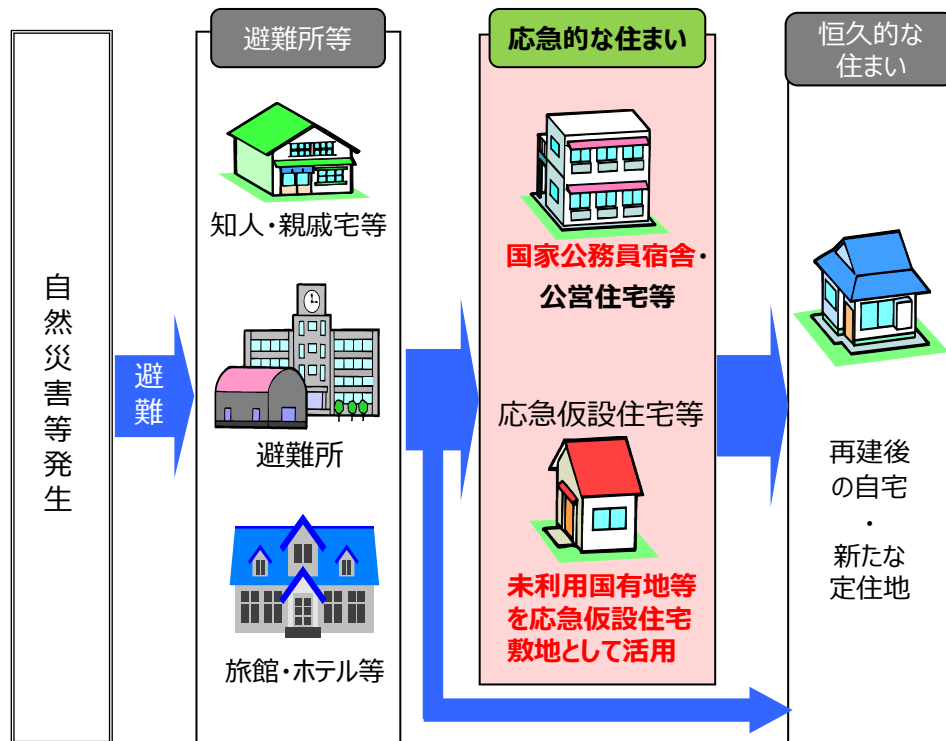
広島合同庁舎（中国財務局）

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。



【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）】

（写真提供元：珠洲市）

目次

1. 国有財産とは
2. 最近の施策
- 3. 近畿財務局管内の国有財産**
4. 近畿財務局管内における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. 近畿財務局管内の国有財産
4. 近畿財務局管内における国有財産の活用事例





活用事例

国有地を保育施設や介護施設等用地として活用

- 保育・介護・医療など人々の安心につながる分野において、定期借地による貸付けや売却により国有地の積極的活用を図っています。
- 近畿財務局管内においても、地域のニーズに応じ、特別養護老人ホームや障がい者支援施設、認可保育所等の施設用地として国有地が活用されています。

国有地を学校給食センター用地として売却

- 宇治市では、若い世代の定住を促すための子育て環境整備が重要課題と考え、中学校給食実施のための給食センター整備による学校教育環境の改善を計画していました。
- 給食センターの整備には大規模な用地が必要なことから、建設に適した用地の確保が難航していました。
- このような中、整備に適した当局所管の国有地を宇治市の要望に応じて早急に売却することで、地域課題の解決に貢献しました。



特別養護老人ホーム



障がい者支援施設



認可保育所



学校給食センター
(建設イメージ 提供：宇治市)



- 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。
- 今後も地方公共団体や事業者にはアリングを実施し、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。



大阪合同庁舎第2号館



大阪合同庁舎第2号館



阿倍野第2合同宿舎



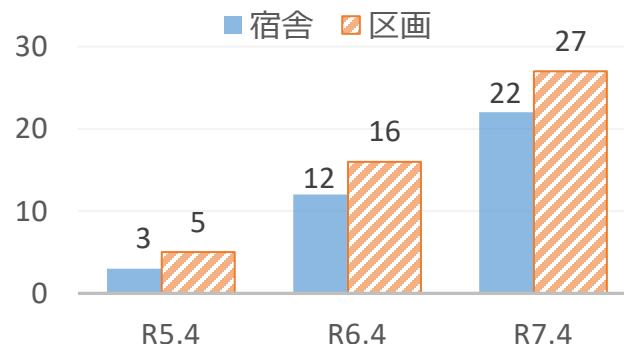
天満合同宿舎

合同宿舎における取組み

- ✓ 近畿財務局が管理する合同宿舎においては、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7年4月時点の使用許可件数… カーシェア : 16宿舎 21区画
 シェアサイクル : 6宿舎 6区画

【使用許可件数の推移】





- 近畿財務局は国有財産の総括機関として、地域の様々な課題の解決に向けて地方公共団体や省庁、その他の関係機関と連携し、中長期的な観点から庁舎をはじめとする国公有財産の最適利用に向けて調整を行っています。
- 地方公共団体との間で調整が図れたものについては、最適利用の方針を策定し、公表しています。

➡ 令和7年5月末現在の策定件数：11件

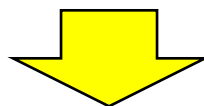
- 国の庁舎を県の災害活動拠点施設として整備した事例や、国の宿舍を保育施設として活用した事例、市のまちづくりと連携して国の庁舎を移設・再整備した事例などがあります。

<市のまちづくりと連携して国の庁舎を移設・再整備した事例（彦根市）>



【彦根市の課題】

- ✓ 彦根城の世界遺産登録に向けた彦根城周辺の整備
- ✓ 彦根駅を中心としたコンパクトな都市づくり



彦根城内に所在する大津地方検察庁彦根支部の移転に向け調整を実施

【最適利用の方針】

- ✓ 彦根市と連携し、彦根駅付近の市所有地への検察庁移転を実現（市との連携業務が多い法務局も移転し、法務総合庁舎として整備）。
- ✓ 法務局の退去に伴い生じる既存庁舎（彦根地方合同庁舎）の空きスペースは、同庁舎に入居している官署の狭あい解消や民間施設に入居している官署を移転（借受け解消）させるなどして、有効に活用。

**国と市が連携し、地域ニーズを踏まえた取組みを行うことで、
国公有財産の最適利用を実現**



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。
- 貝塚合同宿舎及び海南合同宿舎では、災害時における緊急参集要員用宿舎として、地方公共団体に対し一部の居室を使用許可しています。



【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

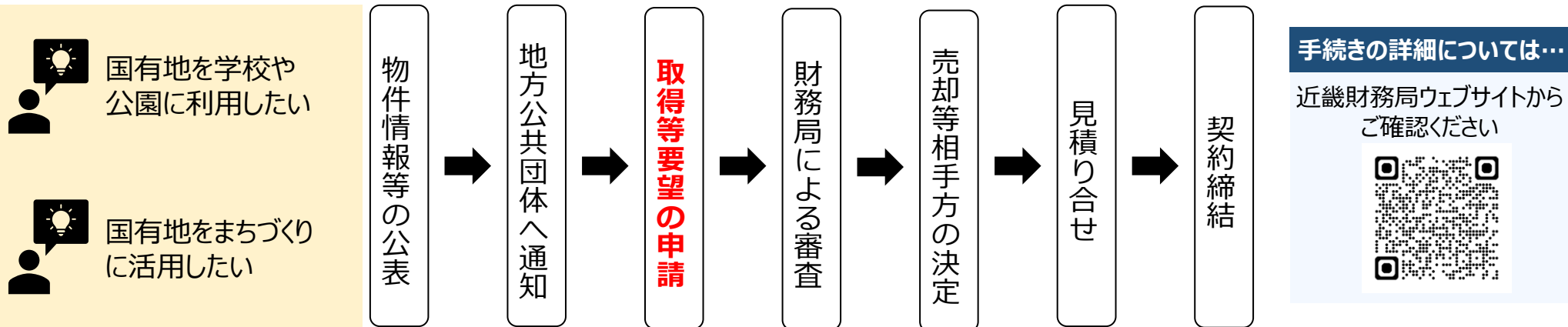
- ✓ 国家公務員宿舎を、被災者用として地方公共団体へ無償提供
- ✓ 未利用国有地を、地方公共団体等へ無償提供

地方公共団体等が国有財産を取得・利用したい場合



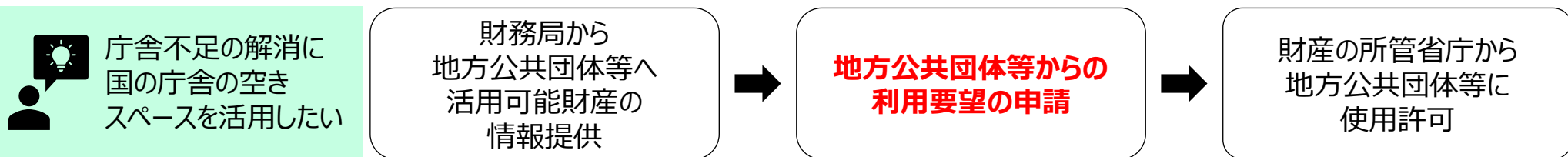
- 国として利用予定のない財産（普通財産）は、公用・公共用優先の原則に則り、まずは地方公共団体等から取得・利用の要望を受け付けることとしています（受付期間：物件情報を財務局のウェブサイトに掲載した日から3か月間）。
- 普通財産の取得・利用は、大別して、①売却、②貸付けの2種類があります。
- 行政財産の利用については、所管省庁から使用許可を行っています。

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



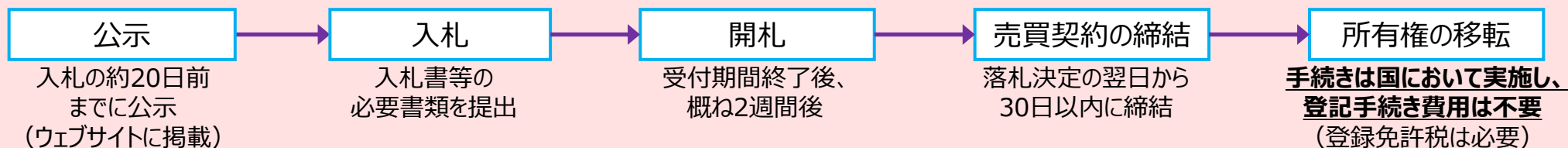
国有財産の購入を検討している方へ



- 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。

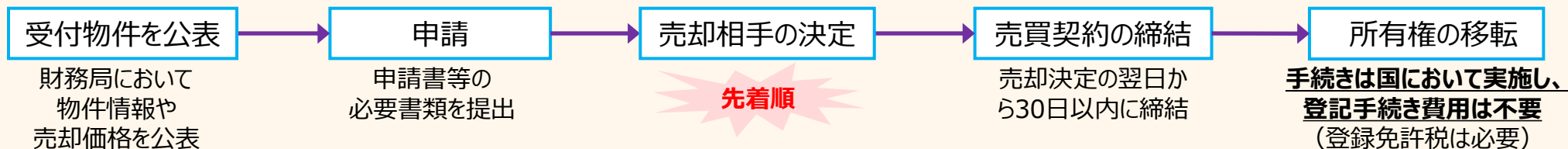
一般競争入札の基本的な流れ

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。（P11、17、23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…

近畿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



しらべる

まずはホームページで
空きスペースをチェック

Hop!



きいてみる

各財務局担当者へ
ご相談ください

Step!



つかう つくる

まちの魅力づくりが
始まります

Jump!



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明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)

【土地】
対象財産の相続税評価額×期待利回り(*1)×調整率(0.7)
【建物】
1㎡当たりの使用料年額(*1)×使用許可面積×調整率(0.7)

*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

使用許可期間 5年超

【土地・建物】
不動産鑑定士による鑑定評価額

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

