

3. 国有財産に関する取組

地方公共団体と連携して、地域の様々な課題解決のため、国有財産を通じたまちづくり支援や最適利用に取り組んでいます。

国有財産を活用した中学校での出前授業

北海道財務局は、地域の将来を担う若い世代向けに、国有財産の活用を考える授業を実施。まちづくりを身近なこととして理解してもらうための一助に。

概要

- 北海道財務局は、札幌市内の中学校から「就業体験やアクティブラーニングの要素を取り入れた授業を実施してほしい」との依頼を受け、内容を検討。
- これまで授業として実施したことがない国有財産業務を題材とし、地域にある留保財産の利活用方法を生徒たちに検討・発表してもらうことで、学校側の要望に応えた。



国有財産業務について説明

留保財産とは？

将来ニーズに備え、国が所有権を持ったまま、定期借地権による貸付の手法で有効活用を図る国有地。



題材として扱った
札幌市中央区の留保財産

取組の成果

- 講師は、周辺環境、用途制限、周辺施設との連携や競合といった条件やヒントを提示。
- 生徒たちは、対象財産を最大限に有効活用しようと考えた場合、どのような施設（用途）を建築することが望ましいか検討。



活用方法を検討する生徒

生徒から提案された活用案

- オフィス街には癒しの空間が必要であり、動物カフェやトレーニングジムを作ってはどうか！
- 高齢者施設の上にマンションを建て、入所者と家族がいつでも会えるようにしたら良い！

○こうした出前授業を通じ、国有財産の活用による生徒たちのまちづくりへの興味・関心が高まることに期待。
○身近な国有財産や管財業務の紹介・情報を発信する良い機会となる。

空き地・空き家を有効活用したまちづくりの支援

山形財務事務所は、上山市、NPO法人かみのやまランドバンクと「空家等・空き地対策に関する連携協定」を締結。まちづくりを進めていくうえでの課題解決に取り組んでいる。

概要

- 少子高齢化や人口減少を背景に、地方を中心に土地需要が減少。所有者不明土地や空き家問題を含めた引き取り手のない不動産に関する問題が、新たな課題として顕在化している。
- 山形県上山市とかみのやまランドバンクは、ランドバンク事業として、放置された空き地や空き家を適切に管理し、再利用に結び付ける取組を展開するなか、金融機関との連携不足や、国の支援策について関係機関と情報交換を行う機会の不足等を課題に感じていた。
- 山形財務事務所は、地域でのネットワークを活用し、これらの課題解決に協力することが可能であると判断。令和2年10月に、**上山市、かみのやまランドバンク、山形財務事務所の3者で連携協定を締結した。**



締結式の様子（山形新聞提供）

取組の成果

まちづくりの課題を特定

- 連携機関3者は意見交換を通じ、当面の課題を**空き家を活用した起業創業支援体制の強化**と特定。
- 上記課題への取組に、金融機関等も賛同。令和3年3月、連携先機関を対象に、上山市に拠点を持つ金融機関等から資金調達方法等について学ぶ**創業支援研修会**を実施。



創業支援研修会の様子

今後の展開

- ランドバンク事業を通じた地域活性化は、空き地・空き家の有効活用により、地域の魅力向上につながり、将来的に所有者不明土地として国が引き受ける**国庫帰属財産の管理コスト低減**にも資することとなる。
- 山形財務事務所は、定期的な研修会等を通して、連携機関とともに、県の制度資金や保証制度など各種制度資金の概要等、創業支援に関する知識や見識を深めていく。

地域ニーズを踏まえた国有財産の有効活用

目黒区内に所在する広大な国有地(合同宿舍「駒場住宅」跡地)を留保財産に選定し、同区と緊密に連携しながら、同区の活用コンセプトや地域の声を反映した利用方針を策定。

概要

財務局

国有財産行政の動き («売却»から«定期借地»へ)

「将来世代における地域・社会のニーズに対応する観点から、国が所有権を留保し、活用を図る」(留保財産)

連携

目黒区

同区から活用の検討に向けた要望書の提出

「様々な地域課題に対応できる可能性を持ち、地域住民の関心が非常に高い財産」

- 同区と東京財務事務所の間で「国公有財産の情報連絡会」及びその下に「駒場住宅跡地利活用検討部会」を設置。
- 当連絡会等において、定期借地権による貸付けを前提とした有効活用や地域課題の解決を目指し、継続して検討・協議。

合同宿舍「駒場住宅」跡地とは・・・

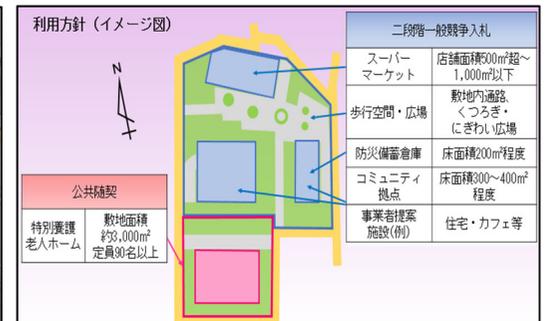
- 10,071.61㎡の大規模な財産。駒場東大前駅至近に位置。

取組の成果

- 民間サウンディング調査(ニーズ調査)や地域住民からの意見公募結果が反映された「国家公務員駒場住宅跡地活用方針」が目黒区より提出(令和2年11月)。

⇒ **令和3年3月、国有財産関東地方審議会において利用方針の策定(留保財産の利用方針策定第1号事案)。**

- 利用方針を踏まえ、二段階一般競争入札(事業者提案)の実施、社会福祉法人(同区選定)との随意契約締結に向け、引き続き同区と緊密に連携し準備・協議。



【利用方針を踏まえたイメージ図(※)】

左図：同区作成の当活用方針より抜粋。 右図：関東財務局作成。
※二段階一般競争入札時における企画提案書に制限を与えるものではない。

豪雨災害からの復旧・復興支援に国有財産を活用

中国財務局は、豪雨災害で被害を受けた地域のニーズを踏まえ、国有地の提供・売却を実施。災害発生から復旧・復興の各ステージで、地方公共団体の課題解決を支援。

概要

○広島県安芸郡坂町では、「平成30年7月豪雨」災害に伴い発生した膨大な災害土砂の最終処分場（広島港出島地区）への早期搬出や、被災施設の復旧等が課題となっていた。

○こうした状況を受け、中国財務局は、利用可能な国有財産の情報を坂町に提供。広島湾沿いにある未利用国有地（庁舎・宿舍跡地）の利用要請を受けたことから、災害土砂の仮置場として無償貸付を開始。

○また、同財産の立地を生かすため、中国地方整備局と協力し、隣接する第六管区海上保安本部広島浮標基地の岸壁から災害土砂を最終処分場まで船舶輸送する「海上搬出基地」の一つとして活用できるよう調整を図った。



坂町の位置図
(出所：国土地理院)



国有地の空中写真
(国土地理院撮影)

取組の成果

- 国有地の提供により、災害発生からわずか5か月で被災地から大量の災害土砂の搬出が完了。
- 同町のニーズに合わせ、最終処分場への土砂搬出後は被災した資源ごみ等リサイクル施設の臨時代替施設用地として、令和2年3月からは新たなリサイクル拠点施設建設用地として、同国有地を復旧・復興事業に活用。

【各ステージにおける国有地の活用状況】

- ①災害土砂の仮置場及び海上搬出基地(無償貸付:平成30年7月～11月)
- ②被災した資源ごみ等のリサイクル施設の臨時代替施設用地(無償貸付:平成30年12月～令和2年12月)
- ③新たなリサイクル拠点施設建設用地(売却:令和2年3月)



災害土砂の仮置場



稼働した新たなリサイクル拠点施設

国庫帰属財産の円滑な処理に向けて関係機関と連携

四国財務局は、家庭裁判所や弁護士会等の関係機関と「国庫帰属財産にかかる連絡会」を設置。相続財産管理人からの照会や財産引継ぎ後の管理処分を円滑に処理するため、体制の構築に取り組む。

概要

- 相続人不存在で、かつ民法の所定の手続を経てもなお残余財産があり、国に引き継がれる財産である「国庫帰属財産」は、家庭裁判所が選任した相続財産管理人を経て財務省（財務局）に引き継がれる。
- 四国財務局では、こうした財産の引継ぎ処理に関する相続財産管理人からの照会が増加。選任された相続財産管理人が不動産取引等の専門家ではなく、事務手続きに熟知している者が少ない状況にある。
- 財産整理から国庫帰属までに長期を要する事案も増加。



財務局の声掛けで関係機関との連絡会を設置。国庫帰属財産の事務手続きを共有する体制を構築。

国庫帰属財産にかかる連絡会



取組の成果

- 令和2年6月及び令和3年3月に連絡会を開催。四国財務局から「国庫に帰属する不動産等の取扱いについて」通達を周知したほか、事例紹介や意見交換等を通じて、関係者間で事務手続きを確認。
- 四国財務局が「相続財産管理人に建物の解体撤去等の補完依頼を行い、財産を引受した事例」を紹介したところ、参加者から「紹介事例のような物件であれば国庫帰属となる前に売却できる見込みがある」等、引き取り手のない不動産の発生抑制に関する意見も聞かれた。
- 関係機関の要望によりケーススタディを行い、事務手続きの理解を促進。国庫帰属財産の引継ぎまでの処理時間の短縮等に繋がることが見込まれる。
- 四国財務局は、今後も連絡会を定期開催し顔の見える関係を構築。多様な国庫帰属財産の処理ノウハウを紹介。

連絡会の模様



国有財産をワーケーション拠点施設に活用

沖縄総合事務局は、保有していた旧研修所の土地・建物を名護市に売却。既存施設を活用し、ワーケーション拠点施設の整備を通じた地方創生を支援。

概要

【国有財産の概要：旧研修所】

所在地:名護市字喜瀬部瀬名原
1980番11 外18筆

土地:16,876.71㎡

建物:建926.94㎡/延1,493.60㎡



旧研修所の外観

- 旧研修所について、沖縄総合事務局が名護市に地域の整備計画等での活用に関し意見照会をしたところ、令和元年10月に「名護湾沿岸基本構想において活用計画がある」旨の回答を受領。
- 沖縄総合事務局は、同市と打ち合わせを実施し具体的なニーズを把握。同市は、コロナ禍で落ち込んだ来訪者及び観光収入の拡大を目指すとともに、既存施設を活かし、補助金の活用を含め速やかに整備に着手できるよう、「ワーケーション拠点施設」の整備を計画。
- 令和2年11月に国有財産沖縄地方審議会に諮問・答申を得て、令和3年3月に同市と国有財産売買契約を締結した。

取組の成果

- 名護市からの利用要望を受け、沖縄総合事務局は、内閣府と情報を共有。また、内閣府と連携し、施設整備での補助金活用も含めきめ細やかな支援を実施。



国有財産売買契約調印式の様子

- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響で来訪者が減少している中、名護市が周辺リゾートホテル等と連携してワーケーションブランドを確立させ、新しい働き方としてのワーケーション需要を取り込むことで、来訪者及び観光収入の増加や、企業誘致につながることを期待。



コワーキングスペースのイメージ（名護市提供）と周辺環境