

第 122 回

国有財産東海地方審議会

開催日：令和 8 年 5 月 21 日（木）

場 所：東海財務局 2 階大会議室

第 122 回国有財産東海地方審議会議事録 目次

1. 開会	・・・・・・・・・・ P1
2. 委員紹介	・・・・・・・・・・ P2
3. 東海財務局長挨拶	・・・・・・・・・・ P4
4. 報告事項	・・・・・・・・・・ P5
(1) 相続土地国庫帰属制度への対応	
(2) 国公有財産の最適利用（エリマネぷらす）について	
(3) 留保財産の処理状況報告について	
(4) 留保財産の3年を超える貸付けについて	
5. 閉会	・・・・・・・・・・ P27

第 122 回国有財産東海地方審議会

日時：令和 8 年 5 月 21 日（木）

14 時 00 分～15 時 20 分

場所：東海財務局 2 階大会議室

【開会】

加藤管財総括第一課長：

本日は、お忙しい中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。

ただいまから、第 122 回国有財産東海地方審議会を開催いたします。

議事に入るまでの間、司会を務めさせていただきます、東海財務局 管財部 管財総括第一課長の加藤でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

はじめに、委員の皆様へご案内いたします。

本日の会議資料はお手元のタブレットに格納しております。画面上部のタブ、左側より順に、01 議事次第等、02 配席表、03 報告事項説明資料の 3 つの資料を格納しておりますので、事案のご説明の際には、お手数ではございますが各自でタブレットを操作のうえ、該当資料をご覧くださいようお願いいたします。

また、会場内に設置しておりますモニターにも資料を投影いたしますので、必要に応じてご参照ください。

オンラインでご参加の委員におかれましては、事前にメールにて資料をお送りしておりますので、お手元でご確認くださいようお願いいたします。

本日は対面とオンラインの併用開催となりますので、お手元のマイクを通して、オンライン参加の委員へ音声をお届けする形となります。対面でご出席の委員の皆様におかれましては、ご発言の際には、お手元のマイクのスイッチをオンにいただき、赤色のランプが点灯いたしましたら、ご発言をお願いいたします。

また、ご発言後は、ボタンを押してマイクをお切りください。

オンラインでご出席の委員におかれましては、カメラを常時オンにいただき、マイクはご発言の時以外はオフをお願いいたします。

ご発言の際は、挙手いただく、若しくは、挙手マークをクリックしていただくなど、ご発言の意思表示をお願いいたします。

オンラインでご出席の委員の方もいらっしゃいますので、映像や音声がお届けしやすいよう、本日は、議事を含め、着席にて進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いたします。

それでは、開会にあたりまして、審議会成立のご報告をさせていただきます。

本審議会の委員総数は12名でございますが、本日は、対面で7名、オンラインで1名、合わせまして8名のご出席をいただいております。

従いまして、委員総数の半数以上の要件を満たしておりますので、国有財産法施行令第6条の8の規定によりまして、本審議会は有効に成立していることをご報告申し上げます。

【委員紹介】

加藤管財総括第一課長：

続きまして、議事次第2の委員紹介に移ります。

本日ご出席の委員の皆様方をご紹介させていただきます。

大変恐縮ですが、会場にお越しの方から、ご紹介申し上げますので、よろしくお願いたします。

増田信之会長でございます。

増田会長：

増田です。よろしくお願いたします。

加藤管財総括第一課長：

樋沢武司会長代理でございます。

樋沢委員：

樋沢です。よろしくお願いたします。

加藤管財総括第一課長：

伊藤公智委員でございます。

伊藤委員：

伊藤です。よろしくお願いたします。

加藤管財総括第一課長：

神田桂委員でございます。

神田委員：

神田です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

清水綾子委員でございます。

清水委員：

清水です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

田畑豊委員でございます。

田畑委員：

田畑です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

原敏城委員でございます。

原委員：

原です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

次に、オンラインでご参加の方をご紹介申し上げます。

大藪千穂委員でございます。

大藪委員：

大藪です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

ただいま 8 名の委員の皆様をご紹介申し上げましたが、東崇徳委員、有海隆之委員、中山恵子委員、保正友子委員におかれましては、本日所要のため欠席されておりますことをご報告申し上げます。

続きまして、当局側の出席者をご紹介いたします。

東海財務局長の吉田でございます。

吉田東海財務局長：

吉田です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

管財部長の三ツ本でございます。

三ツ本管財部長：

三ツ本です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

管財部次長の平岡でございます。

平岡管財部次長：

平岡です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

管財部次長の塩垣でございます。

塩垣管財部次長：

塩垣です。よろしくお願いいたします。

加藤管財総括第一課長：

恐れ入りますが、この後は増田会長に議事進行をお願いしたいと存じます。

増田会長、よろしくお願いいたします。

増田会長：

増田でございます。よろしくお願いいたします。本審議会につきましては、議事規則にありますとおり、公開を前提としておりますので、会議終了後、議事録については、事前に委員の皆様方にご確認をいただいたのち、東海財務局ホームページにて公表を予定しておりますので、あらかじめご了承願います。

【東海財務局長挨拶】

増田会長：

それでは、審議に入る前に、東海財務局長からご挨拶をいただきたいと思います。

吉田局長、よろしくお願いいたします。

吉田東海財務局長：

東海財務局長の吉田でございます。

第122回国有財産東海地方審議会の開催にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

委員の皆様方におかれましては、平素より国有財産行政をはじめ、財務行政全般にわ

たり、格別のご理解とご支援を賜りまして、厚く御礼を申し上げます。

また、本日はご多用のところ、本審議会へのご出席、誠にありがとうございます。

本審議会は、国有財産の管理及び処分にあたり、地域の実情や専門的知見を十分に踏まえ、適切に行うことを目的として開催しているものでございます。

委員の皆様からのご助言は、今後の国有財産行政を的確に遂行していく上で、極めて重要かつ貴重なものと考えております。

東海地域は、都市部から山間部、臨海部まで多様な地域特性を有しており、国有財産行政に求められる役割も地域ごとに異なっております。

また、目まぐるしいスピードで進展する技術革新や人口減少・過疎化の進行といった経済社会の変化も国有財産行政に影響を与えております。

将来世代を見据えた土地利用や、防災・減災への対応の観点からも、地域の持続的な発展に資する取り組みがより一層重要となってきております。

本日は、諮問事項はございませんが、相続土地国庫帰属制度への対応や国公有財産の最適利用といった項目につきまして、直近の状況をご報告申し上げ、国有財産行政の現状をご理解いただく一助としていただくほか、ご意見やご質問を承りたいと考えております。

皆様、お忙しい中、貴重なお時間をいただいておりますので、どうぞ積極的なご発言をお願いできればと思っております。

簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。

本日は、どうぞよろしく願いいたします。

【報告事項】

増田会長：

吉田局長ありがとうございました。それでは、議事に入ります。

本日は、報告事項4件が予定されております。

それでは、1つ目の「相続土地国庫帰属制度への対応」につきまして、事務局から説明をお願いします。

なお、質疑応答については、事案ごとに行ないます。

三ツ本管財部長：

管財部長の三ツ本でございます。最初の報告事項について、私の方からご説明させていただきます。

「相続土地国庫帰属制度への対応」についてご説明いたします。

まず、本制度は令和 5 年度に創設された制度でございます。土地を相続したものの手放したいと考える方が増加し、相続を契機として望まず土地を取得した所有者の負担感が増していること、また管理不全が生じているという背景から、所有者不明土地の発生を予防する仕組みの 1 つとして、相続等により取得した土地所有権を国に帰属させる制度となっております。

運用開始から 3 年が経過しておりますが、様々な課題が出てきていることへの対応として、本年 2 月、財務本省にて開催された財政制度等審議会第 67 回国有財産分科会において、今後の対応方針が示されておりますので、その内容をご説明いたします。

2 ページをご覧ください。「相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属する土地の状況」についてです。財務局等において管理処分を担当しているのは農地・森林以外の宅地・雑種地であり、制度開始以降、令和 7 年 12 月末時点で約 1,400 件を引き受けております。しかしながら、国庫帰属された土地は、市場性に乏しいものが多く、令和 8 年 3 月末時点で売却に至ったものはございません。

資料左下にグラフが出ておりますが、財務局等における引受件数は、月に平均すると約 50 件ずつ増えている状況になります。右側に円グラフがありますが、農地・森林も含めた帰属件数の総数 2,327 件のうち、約 6 割が、財務局等において引き受けている状況となっております。

3 ページをご覧ください。参考として「都道府県別件数」を示しております。令和 7 年 9 月末時点ですが、件数が最も多いのは北海道となっております。次いで、静岡県、三重県、新潟県、茨城県、長崎県という状況です。制度の実績は全国的に確認される一方、件数には地域差があり、加えて、同じ地域内でも県によって件数の濃淡がみられます。

4 ページをご覧ください。「帰属した土地に係るデータ」として、左側の円グラフをご覧ください。相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した財務省所管の土地の面積の分布を示しております。青が 100 平方メートル未満、オレンジが 100 平方メートル以上 300 平方メートル未満の土地であり、財務局等が引き受けた土地の 7 割以上が 300 平方メー

トル未満の土地になります。

相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した財務省所管の土地の台帳価格については、黄色が 500 万円以上の土地であり、財務局等が引き受けた土地の 9 割以上が 500 万円未満の土地になります。

本制度により国庫に帰属した土地については、これまで財務局が管理処分してきた未利用国有地に比べると、比較的規模が小さく、価格も低廉なものが多くなっておりま

す。5 ページをご覧ください。こちらは東海財務局が管理する相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地についてのデータです。左側の面積の円グラフでは、300 平方メートル未満の土地が 8 割弱を占め、東海財務局においても小規模のものが多い傾向です。右側の台帳価格の円グラフについても、全国の傾向と大きな違いはなく、8 割強が低廉な財産となっています。敢えて申し上げますと、東海財務局においては、黄色の 500 万円以上の割合がやや高い傾向がみられます。

6 ページをご覧ください。帰属財産の管理処分の実態と現場の意見を踏まえた具体的な課題を、管理処分の段階ごとに記載しております。

まず、1 番上の「取得」の段階においてです。1 つ目の矢羽根ですが、国庫帰属にあたっては、法令上の承認要件、例えば「過大な費用を要しないこと」といった要件を満たす必要がございます。この要件該当性について、審査庁である法務局と、管理庁である財務局とで意見が相違するにもかかわらず、国庫帰属されるケースが相当数みられるところでございます。

7 ページをご覧ください。法務局と財務局で不承認要件の該当性の判断が分かれた事例の具体例の 1 つになります。左側の写真は、申請土地上の擁壁に亀裂が入っていたため、右側の写真のとおり承認前に申請者において補修工事を行ったものの、擁壁の傾き等が解消されたわけではないため、財務局としては不承認の意見表明をしたのですが、承認された事例になります。こうした例がみられますところ、まずは、該当性判断基準の一層の具体化・明確化を図ること、これが 1 つ目の課題と考えてございます。

6 ページにお戻りください。「取得」の 2 つ目の矢羽根です。境界の問題でございます。法令上「境界が明らかでない土地」は国庫帰属の申請ができないことになっており、審査庁が境界に争いが無いことの確認を行うことになっております。

具体的には、隣地所有者の「登記簿上の住所」に境界に関する確認通知を送付してい

るのですが、不到達の場合でさえ、「境界に争いなし」としているところがございます。しかし、国庫帰属後、管理上の支障から、管理庁の方で境界確定を行った事例もございます。境界確認をより適切にできないか、この点も課題と考えております。

「取得」の3つ目の矢羽根です。土地の有効活用や財政負担に鑑みれば、国庫帰属の承認前に、より広く民間での流通を促すべきと考えております。

続きまして、「管理」の段階に係る課題でございます。崖や擁壁、ブロック塀等につきまして、安全性の確保や将来的な費用負担に対する懸念が課題となっております。

8ページをご覧ください。崖等の安全性や将来的な費用負担が懸念される事例になります。事例1は崖地でございます。事例2も崖地で一部擁壁が作られている土地であります。事例3はブロック塀が割れてしまっている事例となります。

6ページに戻ります。「管理」に係る2つ目、3つ目の課題について説明します。国庫帰属された土地が増加し、管理コストが累増する中、いわゆる粗放的管理を含めた柔軟な管理が、管理コスト低減の観点から必要となるほか、固定資産税評価額の把握など台帳整理に係る事務や、管理機関の異なる土地が隣接する場合の対応など、様々な事項について、効率化・省力化を図る必要があると認識しております。

9ページをご覧ください。管理機関の異なる土地が隣接する事例になります。国全体で考えた場合の管理の効率性のほか、処分に当たっても、いずれか一方がまとめて行う方が適切であると考えられるケースになります。

事例1は農地への通路であるにもかかわらず、通路部分の土地は農地ではないということで財務局が引き受け、隣接土地と管理庁が異なり、非効率な状況となっております。

10ページをご覧ください。事例2ですが、宅地部分が農用地に囲まれておりまして、無道路地のようにとなっております。一緒に管理あるいは処分する方が効率的な土地の例となります。

6ページに戻ります。一番下の「活用」に係る課題についてです。資料4、5ページでございましたとおり、相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地は価格が安く、かつ市場性が低い財産が多いわけですので、測量や境界確定協議、地下埋設物調査といった手続きが処分コストを押し上げている点が大きな課題となっております。また、買受要望があった場合、その機会を逸することなく処分等することが求められます。加えて、帰属した土地の地域における活用を促進するための需要発掘の取り組みや、市場

性のない土地については、無償貸付等のインセンティブの創設の検討が必要であると考えております。

11 ページをご覧ください。地形狭長・極小規模、法面の土地などの事例になります。一般的な利用には制約がある一方、ニッチな活用アイデアにつながり得ることを期待したい事例になります。需要の発掘、無償貸付等のインセンティブが必要と考えています。

12 ページをご覧ください。今申し上げました課題への対応を検討するため、地方公共団体や、いわゆる「負動産を扱う業者」、NPO 法人を含む民間業者など、日本全国、計 124 者にヒアリングを行いました。このうち東海財務局からは、5 つの地方公共団体と 5 つの民間業者にヒアリングを行っています。

地方公共団体に対しては、市町村における未利用の公有地の管理・処分の実態、公有地に関する取組状況のほか、地域コミュニティに係る情報等についてヒアリングをしています。民間業者に対しては、成約に至らない物件の売却促進策のほか、測量・境界確定協議が未済の土地の売却方法、売主による地下埋設物調査の実態や調査せずに売却する場合の方法等、市場性の乏しい土地や瑕疵のある土地の民間取引の実態についてヒアリングをしています。

地方公共団体へのヒアリング結果について、14 ページに記載してございます。地方公共団体ですが、(1) および (2) にありますとおり、マンパワー不足等を背景に、公有地の管理にも苦慮しているということがございます。よって、相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地については、「行政目的がない限り、たとえ無償でも利用・取得することはない」ということがございます。

他方、(4) にございますが、地域コミュニティ、具体的には町内会や NPO 法人などがございますが、この地域コミュニティにおいては、花壇、農園や多目的コンテナなど、様々な用途で土地の活用可能性がある、ということが判明したところでございます。しかし、現状、地域コミュニティは、そもそも活用可能な国有地がどこにあるのかさえ把握できていないということございました。(3) にありますとおり、地方公共団体では、公有地情報をホームページのみならず、市政だよりや SNS で発信するほか、「負動産」を扱う民間の不動産マッチングサイトを活用するなどして、情報発信に努めているということがございます。

15 ページをご覧ください。民間業者へのヒアリング結果を記載してございます。(2)

にございますが、民間業者では、「負動産」については、測量や境界確定など行わず、いわゆる現状有姿での売買が一般的ということでございます。そして、(5)に記載しておりますが、ニーズの低い物件は、隣接者へのアプローチが必須であり、また、購入したい人が購入したいタイミングですぐ購入できることが重要ということでございます。情報発信についてですが、(5)にありますとおり、市場性が低い財産は、いわゆる通常の物件の購入者とは層が異なるということでございます。こうしたニッチなニーズを持つ方々が集まるサイト等で、積極的に情報発信することが肝要とのことございました。

なお、いわゆる「負動産」でも、ソロキャンプや里山活動、レスキュー訓練場として売却した例があるとのことございます。また、自動販売機やトランクルーム等での活用が考えられるとのことございました。

16 ページをご覧ください。6 ページで整理してございます課題の解決に向けて、今ご説明しましたヒアリング結果も踏まえ、第 67 回国有財産分科会で今後の対応方針を整理し報告されたものがこちらです。

まず、「活用」に係る対応でございます。資料の(1)①になります。1つ目、機会を逸することなく処分等できるよう、新たに、隣接土地所有者を相手方とする随意契約を活用するとともに、これまで活用してこなかった、100万円以下の売却が対象となる「少額随契」も活用していきたいと考えております。

2つ目、相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地については、その性質を踏まえ、測量等を実施せず、「現状有姿」、つまり直さず・片付けずに引き渡す、という約束で売ることにするというものです。

3つ目、相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地の財産評価については、不動産鑑定士による評価でなく、財務局職員による評価を適用できるようにするというものです。

4つ目ですが、国有地の処分等の際は、公用・公共用優先の下、国と地方公共団体等に対し、それぞれ3か月、計6か月の要望受付期間を設けております。他方、相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地は、国庫帰属承認前に、地元の国の機関や地方公共団体に取得の意向伺いを行っております。こうしたことも踏まえ、国と地方公共団体及び一般の方からの要望受付を一度に行い、迅速に処分等できるようにいたします。

5つ目です。現在、法令上「できる」とされている無償・減額といった優遇措置につい

て、相続土地国庫帰属制度により国庫に帰属した土地については、法令上最大限活用し、少しでも活用促進に努めたいと考えております。

続いて、②の「管理」に係る対応でございます。今般、管理コスト低減等の観点から、いわゆる粗放的管理など、地域の環境に応じ、メリハリをつけた管理を行う旨を明文化することにいたしました。

また、他者に国有地管理を委ねる管理委託について、現状、1年間ホームページで買受・借受要望を募った後にしか実施しておりませんが、1年間の買受・借受要望を実施せず、即座に管理委託を行えるようにいたします。

17 ページをご覧ください。先程ご説明したヒアリング等を通じ、国庫帰属した土地の地域での活用を促進するためには、地方公共団体に加え、地域コミュニティ、民間団体等、地域の多様な主体との連携強化が必要であることがわかりました。また、所有者不明土地に関連する各施策や関係省庁等との連携も重要です。

このため、国土交通省と連携し、土地政策推進連携協議会を活用しながら、地方公共団体や地域コミュニティとの連携体制の構築を図るとともに、民間業者との連携促進にも取り組んでいきたいと考えております。

具体的には、①に記載しておりますとおり、協議会の活動を通じて、国庫に帰属した土地を可視化し、その活用手段や手続を関係者に周知することで、地域における多様な利用ニーズの発掘を図るとともに、新たな活用主体となり得る地域主体の参画促進を進めていきたいと考えております。協議会の開催については、これまで精力的に活動されている近畿地区において3月12日に先行的に実施したところであり、今後はその結果を踏まえ、我々の地区も含めて、他の地区への展開を検討していきたいと考えております。

あわせて、②に記載しておりますとおり、地方公共団体との情報連携を強化するとともに、市場性のない土地を活用したいというニッチなニーズを持つ方々に的確に情報が届くよう、例えば、民間の「負動産」や遊休地の情報サイトに掲載する等、情報発信の拡充に取り組む方針となっております。

18 ページをご覧ください。「相続土地国庫帰属制度の円滑な運用に資する取組」についてです。①の「承認前に処分を促す仕組みの検討」についてですが、民間で取引可能な土地は、国庫に帰属される前に民間で取引されることが、土地の有効活用・財政負担軽減の観点から、望ましいと考えております。

現在、国庫帰属の申請時点で、財産が所在する地方公共団体等に対して取得の意向確認を行っておりますが、本年 1 月より隣接者に対しても意向確認を始めたところです。今後は、さらに宅地建物取引業者とも連携を図るなど、国庫帰属前に、国や地方公共団体のみならず、民間も含め、取引を促す仕組みを、法務省や国土交通省等の関係省庁と検討を進めていく方針です。

②でございますが、相続土地国庫帰属制度の 5 年後の見直しも念頭に、法務省等関係省庁と協議していく主な事項を整理してございます。審査庁と管理庁で、国庫帰属承認要件該当性の見解が相違する場面が多くみられますところ、国民負担の下で管理するという実質的公平性やモラルハザードの観点を中心に踏まえつつ、まずは審査庁と管理庁の目線の統一、ここから協議していきたいと考えております。

また、今後も国庫帰属件数の累増が見込まれます。管理庁が異なる隣接土地の管理、固定資産税評価額の把握など、事務の効率化・省力化の方策について、協議してまいります。さらに、より広く無償貸付を可能とするなど、地域での活用をより一層進めるインセンティブの創設について、協議を進めてまいります。

以上、相続土地国庫帰属制度に係る今後の対応方針について、ご説明させていただきました。これで 1 つ目の報告を終わります。

増田会長：

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、本件に関して、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言をお願いします。

樋沢委員、お願いいたします。

樋沢委員：

制度開始から 3 年で 1 件も売却できていない点はすごくショックでした。制度として今後も維持していくということを考えると、かなり深刻な状況です。画期的な制度で、私自身も非常にいい制度だと思っているのですが、制度維持のために、より幅広く意見を募った方がいい気がいたします。

増田会長：

樋沢委員ありがとうございました。ただいまのご意見について、事務局から何かありますか。

三ツ本管財部長：

ご意見ありがとうございます。熱い視線を送り続けていただければと思います。今回、国においても検討を進めていくこととしており、本制度はそもそもなくてはならないものと考えております。その趣旨を支えるためにも、より活用が円滑になされるよう、また国の関係機関がそれぞれ動きやすくなるよう、見直しに着手したところでございます。今後、制度開始から 5 年後の見直しに向けて、さらにしっかりと検討を進めてまいりたいと考えております。また、東海財務局としても必要な意見を出していきたいと考えております。

増田会長：

ありがとうございました。その他ご質問、ご意見等、ご発言はございませんでしょうか。田畑委員、お願いいたします。

田畑委員：

私もこういった制度があるということを全然知らなくて、今回こういった話を聞いたときに、良いと思いました。先ほどご意見もありましたけれども、制度は存続してほしいと思っています。なぜかといいますと、私の親が今、一人暮らしをしております、いずれは相続しなければいけなくなると思っています。家と土地に加えて、田んぼや畑もあるのですが、どう考えても相続しても有効活用できないのではないかと感じています。過疎化がこれだけ進む中で、私と同じような立場の人は非常に多いと思いますので、そうした中でこのような制度があることは大変ありがたいと感じております。

一方で、売却ゼロという状況については、この制度の持続可能性という点で少し気になっているところです。そこで一点、参考までにお伺いしたいのですが、約 1,400 件が国庫に帰属されたとのことですが、全体としてどの程度の申請があり、そのうちどのくらいが承認されたのか、いわゆる割合（パーセンテージ）について、もし分かれば教えていただければと思います。

増田会長：

田畑委員ありがとうございました。ただいまのご質問について、事務局から何かありますか。

三ツ本管財部長：

申請については法務局で受け付けております。手元に具体的な数字がございませんので、現時点で即答はできませんが、制度としては比較的広く受け入れていこうとする姿

勢で運用されていると聞いております。

田畑委員：

そうすると、申請したものの多くが却下されるというよりは、申請があれば、できるだけ受け入れていこうというスタンスなのでしょうか。

三ツ本管財部長：

基本的にはそのようなスタンスです。ただし、要件はしっかり定められておりますので、先ほどお示した例に限らず、要件に適合せず不承認となるケースも一定数存在します。一方で、極端に多数が不承認となっている、例えば申請件数の倍以上がはじかれているといった状況ではないと認識しております。

増田会長：

約1,400件とのことで、また月に50件程度ずつ増えていくというお話がありましたので、さまざまな対策は必要だと思いますが、それらがきちんとルール化されるまでの間にも、件数は今後さらに増えていくのではないかと感じています。そのため、現在まさに増加している分をどのように対応していくのかについても、あわせて検討しておく必要があるのではないかと思います。

その他いかがでしょうか。伊藤委員、お願いいたします。

伊藤委員：

16ページの今後の対応方針のうち、①の2つ目で、境界確定協議を行わないといった点が記載されておりますが、これについて少し気になっております。

私は建築の仕事をしておりますが、密集地の場合では測量されており、法務局の公図や登記簿も現状と大きな差はないケースが多いと認識しております。一方、帰属される土地については、山間部など人があまり利用しない地域が多いのではないかと思います。そのような土地について、境界を確定しないまま、例えば登記簿上の面積だけで引受けを行うことが、果たして合理的なのかという点に疑問を感じております。専門ではないのですが、例えば大きな土地を分割していく過程で、最終的に残った土地については、登記簿上の面積からの差し引きの結果、実際の現況と大きく異なる面積になっているケースを見たことがあります。この点について疑問に感じております。

増田会長：

事務局から何かありますか。

塩垣管財部次長：

現状についてですが、我々が引き受けている財産には、物納等で引き受けたしっかりした土地もありますが、いわゆる脱落地といった、公図上に地番の表示がない、面積も明確でない土地も含まれております。こうした土地についても、従来、売却する際には基本的に測量を実施し、周囲の境界を明確にした上で処分しておりました。しかしながら、1件あたりの測量費用は、小規模な土地であっても100万円から200万円程度の経費がかかる場合が多くございます。一方で、対象となる土地の評価額自体が100万円未満、あるいは数十万円程度のものが非常に多い状況です。このため、数十万円の財産を売却するために、国が100万円以上の測量費用をかけるのか。さらに、地下埋設物の調査等についても相当な費用が発生します。現在はこれらの対応を行っておりますが、そういった経費が無駄ではないかというところで、手続きを簡略化し、登記簿上の数量と実態が異なる可能性や、地下埋設物の存在リスクがあることを前提に、それを承知した上で購入していただく形での制度の導入を検討しているところでございます。

増田会長：

原委員、お願いいたします。

原委員：

100万円以下の売却については随意契約が活用できるとのことですが、100万円を超える場合は対象外ということでしょうか。今回の制度開始以降、売却が1件もできていないという状況を見ると、結論としては魅力が乏しい土地が多いと言わざるを得ない。その中で、少しでも魅力が感じられる土地については、例えば地元の方に対して随意契約で売却できるような仕組みがあればよいのではないかと思います。

また、宅地建物取引業者の活用についても触れられていましたが、宅地建物取引業者は多くの情報を有しており、そのネットワークを活用することが有効ではないかと考えます。

まずは実績を積み上げていくことが重要ではないかと感じております。以上です。

増田会長：

ご意見ありがとうございます。その他よろしいですか。清水委員、お願いいたします。

清水委員：

私、仕事柄、相続に伴う不動産の処理に関わることがあるのですが、一般的には不動

産業者に相談して処分するケースが多く、よほど処分が困難な土地でなければ、費用をかけてまで国に管理してもらおうという選択にはならないのではないかと思います。私人の方が柔軟な対応が可能であり、それを超えて国が引き受けた土地を再度売却するというのは、私自身、少し理解が及ばないところがあります。むしろ売却を前提とするよりも、公的に何らかの形で有効活用できる方法を検討する方が、より常識的ではないかという気もしておりますが、そのような方向での検討はなされないのでしょうか。

塩垣管財部次長：

公的利用についてですが、先ほども説明いたしましたとおり、国の機関や地方公共団体等にも情報提供は行っております。ただ、土地の規模が小さいことや、魅力的ではないものが多く、公的機関では活用しづらい土地が大半を占めているのが実情です。そのため、資料にも記載しておりますが、地元の NPO 法人等に、例えば家庭菜園などの用途で活用していただくといったことも考えられます。ただし、現行制度では、そのような主体への貸付については制度上のハードルが非常に高い状況にあります。また、原委員からのご指摘がありましたが、100 万円という基準は、随意契約に関する法令・通達に基づく上限額であり、これを超える財産について随意契約を行うことは認められておりません。我々としても法令を逸脱することはできませんので、この点については制度自体を見直していく必要があると考えております。こうした見直しを通じて、より柔軟に活用していただける制度とする方向で、5 年後の見直しも見据えながら検討を進めていきたいというのが、現時点での我々の考えでございます。

増田会長：

ありがとうございます。その他よろしいですか。

少し基本的なことをお伺いしてもよろしいでしょうか。相続土地国庫帰属制度についてですが、そもそもこの法律を作った趣旨としては、相続の際に有効に使われなくなった土地を国が引き取って、それを有効活用しようという目的なのか、それとも、先ほど清水委員がおっしゃったように、誰も引き取り手がなくなってしまった、使い道がなくなった土地について、最後のセーフティネットとして国が引き取るという趣旨で始まった制度なのか、その点について教えていただけますでしょうか。

三ツ本管財部長：

制度の趣旨としては、もともと所有者不明土地の発生をなくすという点にあったと理

解しております。例えば東日本大震災の際でも、復旧・復興工事を進めるにあたり、土地の所有者を特定することが非常に困難で、結果として大規模な工事を行うのに何年も時間がかかってしまうという状況がありました。そうした事態をなくせないかという課題意識がもともとあり、その流れの中で制度が創設されたものと理解しております。

塩垣管財部次長：

いわゆる所有者不明土地の発生を抑止するという点が、本制度の 1 つの目的でございます。清水委員からもご指摘がありましたとおり、所有者不明土地となった場合、民法上の国庫帰属により最終的には国が引き継ぐこととなりますが、その過程においては、通常、弁護士等が財産管理をされますが、処理に非常に多くの時間と手間を要することとなります。そうした手続きを経て最終的に国庫に帰属するのではなく、現時点で所有関係が明確な段階で、あらかじめ国が引き取ることにより、将来的に不要な事務負担を軽減しようという考え方がございます。あわせて、相続に伴う名義変更、いわゆる土地の相続登記を確実にを行うことを法律上促すという趣旨も含めた制度であると認識しております。

増田会長：

分かりました。所有者不明土地になってしまうと、非常に大きな手間がかかるということですね。したがって、その一歩手前の段階で、できるだけ早く国が引き取るという趣旨だとすると、いわば傷口をできるだけ小さくしようという考え方の制度のようにも受け取れます。そうであれば、引き取り側として、ある程度は対応しなければならない部分もあるのではないかという印象を受けました。

三ツ本管財部長：

ご指摘のとおりでございます。その上で付け加えますと、制度としてはモラルハザードの問題を考慮する必要があると考えております。制度を利用する際には、一定額以上の負担金をいただく仕組みとなっておりますが、それでもなお、モラルハザードをどのように防ぐかという点は重要な課題です。我々管理する立場からしますと、管理にはコストがかかり、その原資は税金でございますので、税金をいかに有効に使うかという観点も併せて考えていかなければならないと考えております。

増田会長：

はい、わかりました。その他、よろしいですか。原委員、お願いいたします。

原委員：

土地について、固定資産税は地方公共団体に入るものだと思いますが、本件の物件についてはどのような扱いになっているのでしょうか。今後もその点がはっきりしないままになるのか、そのあたりをどのように整理されているのか教えていただければと思います。

塩垣管財部次長：

固定資産税についてですが、国が所有している土地については、原則として固定資産税は課されておられません。一方で、国有地の中には民間等に貸し付けている財産もあり、その場合には、固定資産税の仕組みに類似した「交付金制度」により、固定資産税相当額を国から地方公共団体へ支払っております。これは地方交付税とは別の制度でございます。したがって、国が自ら使用している場合や、収益を生んでいない場合には、地方公共団体に固定資産税は入りませんが、民間等に貸し付けて賃料収入が国に入る場合には、それに見合った固定資産税相当額を交付金として地方公共団体に支払う仕組みとなっているのが、現在の制度でございます。

増田会長：

よろしいでしょうか。それでは、ご質問等も出ないようでございますので、1つ目の報告事項はこれで終了させていただきたいと思えます。

それでは、2つ目の報告事項に入らせていただきます。2つ目は、「国公有財産の最適利用（エリマネぶらす）について」でございます。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

平岡管財部次長：

管財部次長の平岡でございます。私の方から「国公有財産の最適利用（エリマネぶらす）」についてご説明させていただきます。

20ページをご覧ください。こちらの資料は、地域における庁舎等を取り巻く課題と、それに対するこれまでの取組を整理したものでございます。資料の左側でございますとおり、国と地方公共団体においては、人口減少の進行や、庁舎・国有建物の老朽化・耐震化などへの対応が必要であるところ、国・地方ともに財政事情は極めて厳しい状況でございます。

これまでは、国は国、地方は地方と、それぞれが個別に公的施設の整備を行ってきた

ところですが、近年では、国有財産の総括機関である財務局が地方公共団体と相互に連携し、公的施設の効率的な再編・最適化を図っていく取組として、エリアマネジメントの推進に努めてまいりました。

また、資料の右側にごございますとおり、国の庁舎における余剰スペースについて、地域社会のニーズに応じた活用が図られるよう、民間事業者等に対する制度の周知や、空きスペース情報の公表などを行ってきたところでございます。

21 ページをご覧ください。財務省におきましては、こうしたエリアマネジメントや使用許可に関するこれまでの取組を、地方創生 2.0 を支える政策として一層発展させ、まちづくり政策とも連携しつつ、まちの魅力と防災力を高める、「エリア価値向上に向けた国公有財産の戦略的マネジメント」、いわゆる「エリマネぷらす」の取組を推進していく方針としております。

具体的には、駅周辺や中心市街地など、まちなかに立地する庁舎等の特性を生かし、地域の防災力向上などに資する拠点づくりを進めるとともに、地域ニーズを踏まえた庁舎等の地域開放を通じて、新たな人流の創出等を図っていくこととしております。

こうした取組のうち、国と地方が相互に連携して策定した計画が「国公有財産の最適利用プラン」であり、本日は、このプランについて本審議会にご報告するものでございます。

22 ページをご覧ください。こちらは、国・愛知県・名古屋市の庁舎が集積する名古屋城三の丸地区において、各庁舎の老朽化や今後のまちづくりに向けた課題に対応するため、名古屋第 4 地方合同庁舎を整備するとともに、それに伴い発生する庁舎跡地や庁舎の空きスペースを活用して、地域貢献を図る、という国公有財産の最適利用プランを策定した事案でございます。

①の名古屋第 4 地方合同庁舎の整備につきましては、東海農政局や中部経済産業局等において、老朽化が進んでいるほか、災害対応に必要な耐震性能を十分に確保できていないといった課題がございました。今般、第 4 地方合同庁舎を整備することにより、必要な耐震性能を確保するとともに、PFI 事業を活用して、喫食スペースやイベント広場等を整備し、それらを活用することで、地域の賑わいづくりを推進していくこととしております。なお、本庁舎につきましては、本年 3 月に完成しております。

また、財務局において、③の名古屋合同庁舎第 1 号館の管理官署との調整のもと、キ

キッチンカー業者やシェアサイクル業者との連携を進めており、本年 6 月から、キッチンカーの出店やシェアサイクルポートの設置を予定しております。

これら一連の取組は、名古屋市が本年 3 月に策定した「名古屋城三の丸地区まちづくり構想」におけるアクションプランの 1 つである、「名古屋第 4 地方合同庁舎敷地内の広場整備による賑わいの創出」や、「国有地の空きスペースを活用した賑わい創出」とも整合する内容となっております。

次に、庁舎跡地の活用についてでございます。今回の庁舎移転に伴い生じる庁舎跡地については、愛知県及び名古屋市において有効に活用される予定としております。具体的には、農林安田庁舎につきましては、前回の審議会でご審議いただいたとおり、愛知県への売却を予定しており、当該庁舎跡地については、愛知県において、昭和警察署の移転・建替用地として活用される予定でございます。また、農林総合庁舎につきましては、名古屋市において、金シャチ横丁第二期整備により、博物館ゾーンを整備する予定であり、その敷地として活用される予定でございます。

さらに、②の中部経済産業局庁舎につきましては、農政局の一部官署等が移転する予定ですが、移転後も空きスペースが生じる見込みでございます。この空きスペースについては、愛知県が実施する県庁舎の長寿命化改修工事に伴い、県の仮庁舎として活用される予定でございます。

今回の最適利用プランについては、以上となりますが、当該地区は、今後も庁舎の老朽化やまちづくりに向けた議論が進められていく地区でございますので、引き続き、各官署のほか、愛知県や名古屋市とも連携しながら、地区の発展に取り組んでまいりたいと考えております。

簡単ではございますが、国公有財産の最適利用プランについてのご報告とさせていただきます。

増田会長：

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、本件に関して、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言をお願いします。

国有財産の最適利用についてですが、土地の活用という点では、前回、プランニングについて説明を受けたところでございます。それ以外にも、空いたスペースをキッチンカーやレンタサイクル等に活用するなどの取組が行われているとのことであり、非常に

良い取組であると感じております。こうした取組を通じて、より使いやすく、利便性が向上していくことを期待しておりますので、引き続き積極的に進めていただければと思います。

その他、よろしいでしょうか。それでは、特にご意見等もないようでございますので、2つ目の報告事項はこれで終了させていただきます。

続きまして、3つ目にまいります。3つ目は、「留保財産の処理状況報告について」についてでございます。

それでは、事務局から説明をお願いいたします。

塩垣管財部次長：

管財部次長の塩垣でございます。よろしくをお願いいたします。私からは、報告事項2件の説明をさせていただきます。まずは、報告事項(3)「留保財産の処理状況報告」につきまして、ご説明いたします。

現在、東海財務局管内においては、3件の留保財産がございますが、このうち静岡県静岡市葵区に所在する財産について、答申どおり医療法人社団マイルストーンと貸付契約を締結いたしましたことから、ご報告させていただくものです。

24 ページをご覧ください。留保財産は、国が所有権を留保したまま、地域・社会のニーズを踏まえ、有効活用を図ることとしているものですが、改めてこのような管理処分の方角性に至った背景等を説明させていただきます。この資料は、令和元年6月に取りまとめられました財政制度等審議会の答申「今後の国有財産の管理処分のあり方について」の概要です。全国の未利用国有地のストックが減少し、地域によっては、国有財産の希少性が高まっている状況にあるため、今ある国有財産を現在世代のみのために使い尽くすのではなく、将来の地域や社会のニーズに備えるために、一定程度の国有財産を確保しておく必要があるという問題意識があります。そのうえで、まず地域にとって有用性が高く希少な国有地については、国が所有権を持ち続ける、つまり留保財産とし、売却せずに定期借地権による貸付を行い、有効活用を図っていくこととしており、留保財産の選定基準の策定、留保する財産の選定、利用方針の策定については、各財務局の国有財産地方審議会で審議の上、決定すべきとされております。

25 ページをご覧ください。留保財産としては、人口の多い地域に所在し、一度手放すと、その再取得が困難となるような土地が考えられるとされ、また、選定に当たっては、

各地方の経済・行政の中心となる地域に所在する、一定規模以上の国有地を目安としつつ、地域や個々の土地の実情などの個別的要因も考慮し、総合的に判断して、決定すべきとされました。

26 ページをご覧ください。対象財産は、静岡県静岡市葵区安東に所在する、土地面積745.56平方メートルの財産でございます。

27 ページをご覧ください。対象財産は、JR 東海道本線「静岡駅」の北方約2.4キロメートルに位置しております。

28 ページをご覧ください。対象財産の周囲は、主に住宅地で形成されております。

29 ページをご覧ください。対象財産を北西側から撮影し、赤枠で囲んでおり、現状は更地となっています。間口約18メートル、奥行き約41メートルの平坦な整形地であり、西側を幅員5.2メートルの一方通行の市道に接しております。

30 ページをご覧ください。留保財産の決定から、処分等方針の決定までの経緯について、ご説明いたします。本財産は、令和元年11月に開催した第112回審議会にて留保財産に決定しており、その後、導入すべき施設を「介護施設」とする利用方針を決定、令和3年11月の第115回審議会において、「社会福祉法人に対し、一般定期借地権の活用による50年間の時価貸付を行う処分等方針を決定」したところですが、建設資材の高騰による事業収支や建設工期への影響などもあって、最終的には契約辞退の申し出があり、令和5年4月に相手方決定を無効としました。

その後改めて、公的取得等要望の受付を実施し、介護等施設敷地として利用したいとの要望があり、令和7年5月に開催した第120回審議会にてご審議いただき、再度の処分等方針を決定したものでございます。

31 ページをご覧ください。本件は、「医療法人社団マイルストーン」に対し、利用用途を「介護等施設敷地」として、定期借地による時価貸付を行うことについて、ご答申いただきました。2月25日に契約を締結し、貸付期間は、令和8年3月1日から令和58年2月29日までの50年間で、年額貸付料は約325万円となっております。

32 ページをご覧ください。予定事業者は、本地に、2階建ての鉄骨造の建物を建築する計画でございます。建物は敷地の東寄りに配置し、西側の道路沿いに約10台の駐車場を整備する計画としております。

33 ページをご覧ください。最後に、今後のスケジュールについて、ご説明いたします。

事業者は、造成工事を実施した後、6月から建設工事を開始し、12月に竣工予定、令和9年4月に施設を開所する計画でございます。なお、施設開所までの間は、当局において、四半期毎に建設工事の進捗状況を確認し、開所後においても、年度毎に事業者の財務状況等をモニタリングすることが通達上定められており、貸付を行う事業の適正な運営の履行確保に努めてまいります。

以上で報告事項(3)の説明を終わらせていただきます。

増田会長：

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、本件に関して、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言をお願いします。それでは、特にご意見等もないようでございますので、3つ目の報告事項はこれで終了させていただきます。

それでは、最後になりますが、4つ目の、「留保財産の3年を超える貸付けについて」事務局から説明をお願いいたします。

塩垣管財部次長：

それでは、続きまして、報告事項(4)の「留保財産の3年を超える貸付けについて」をご説明させていただきます。

本財産は利用方針を策定する前の留保財産に該当しますが、最適利用通達におきまして、利用方針策定前の留保財産であっても、地方公共団体が一時的に建物を所有する目的で、公用・公共用の用途に供し、必要性及び緊急性が認められる場合においては、3年超10年未満の貸付けが可能となっております。また、同通達上、当該貸付けを行うに当たっては、事前に審議会へ付議することとなっているため、暫定活用の事案ではありませんが、今回、貸付けを実施する前にご報告をさせていただくものであります。

35ページをご覧ください。まず、本財産の概要についてご説明いたします。本財産は、愛知県名古屋市千種区若水に所在します1,825.51平方メートルの土地でございます。

財産の沿革についてご説明いたします。本財産は、裁判所職員総合研修所名古屋分室として利用してきたものですが、研修施設及び宿泊施設の稼働率が低調であったことから、施設を廃止し、令和3年8月に当局が引き受けたものでございます。その後、令和5年11月に開催された第118回の審議会にてご審議いただき、同年12月に留保財産として決定されております。都市計画法上の用途地域については、第一種中高層住居専用地域に該当し、建蔽率は60パーセント、容積率は200パーセントとなっております。

36 ページをご覧ください。対象財産は、赤色で着色しております。名古屋市営地下鉄東山線池下駅の北方約 1.3 キロメートルに位置しております。

37 ページをご覧ください。対象財産の隣接地は、合同宿舎若水住宅として利用されているほか、周辺には、市営住宅や千種公園、学校がある等、公用、公共用として利用されている財産が複数所在している地域です。

38 ページをご覧ください。本財産は、留保財産選定の定量基準においては、2,000 平方メートル以下と規模の面で非該当となっておりますが、個別的要因に関する基準においては、将来的に隣接地との一体活用や地方公共団体による利用の可能性が考えられることなどから、対象財産は、有用性が高く、希少な国有地と判断され、将来における地域・社会のニーズに対応するため、留保財産に選定・決定しております。

39 ページをご覧ください。続きまして、留保財産として決定された後のこれまでの経緯について、ご説明いたします。まず、利用方針の策定に向けた足掛かりとして、令和 6 年 4 月にサウンディング型市場調査を実施いたしました。不動産業者 2 社にご参加いただき、地域の特性等を整理していただいた上で、たとえば周辺地域では生活必需品の提供先に不足感があるとして、小規模スーパーマーケット、コンビニエンスストア及びドラッグストアなどの業態が本地にはなじむのではないかなどのご意見をいただきました。なお、実際に、令和 7 年 2 月にもスーパーマーケット事業者側から、本財産を小型のスーパーマーケット用地として活用してはどうかとのご提案をいただいたこともございます。戻りまして、サウンディング調査結果を踏まえ、本地の活用方法等について検討を進めていた矢先、令和 6 年 8 月に保育園等の改修工事の間、仮設園舎として利用できないかとの要望の頭出しがございました。要望の詳細な内容については、後ほどご説明させていただきます。その後、どのような貸付形態とするか、貸付期間はどの程度となるか、など実務的な調整作業を行ってまいりました。その一環として、令和 7 年 10 月には名古屋市による本地の地盤調査を実施しております。その際も、3 日間名古屋市に対して一時貸付けをしております。そして、名古屋市側で利用計画が具体的に固まったため、今年 3 月に要望書等の正式な提出がありました。当局での審査の結果、問題ないと認められたため、同月付けで、すでに貸付相手方決定をいたしております。

40 ページをご覧ください。続きまして、本件に係る名古屋市からの要望内容について、ご説明いたします。まず、本件の背景ですが、名古屋市では市が設置した建築物につい

て、公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設計画を策定しています。

その中で、築 40 年程度経過したものを対象に、これまで改築を行っていましたが、築 80 年まで建物を使うことを目標として、リニューアル改修工事等を計画的に実施することとしております。なお、市内の公立保育所は令和 7 年 4 月現在で 83 箇所ありますが、その約 8 割が 40 年以上となっており、老朽化対策等が急務となっております。

そのような背景から、今回、名古屋市から複数の保育園及び児童館について、老朽化対策工事を実施するため、その期間中の代替の仮設園舎を設置する敷地として、本財産の 6 年 5 か月にわたる一時的な貸付けの要望があったものであります。

41 ページをご覧ください。今回仮設園舎として使用する改修・改築予定の施設についてご説明します。対象となるのは、しんぼ保育園、千種児童館、内山保育園の 3 つの施設になります。なお、しんぼ保育園と千種児童館については合築施設、同じ建物となっております。

まず、しんぼ保育園ですが、千種区振甫町に所在しており、築 49 年の建物と老朽化が進行しています。定員 48 人、敷地は約 1, 595 平方メートルで、しんぼ保育園の延床面積が約 462 平方メートル、千種児童館の延床面積が約 573 平方メートルとなっております。園庭は約 274 平方メートルと狭隘であり、リニューアル改修工事期間中の仮施設を園外に設置する必要があります。なお、しんぼ保育園については元々、市営保育園でしたが、平成 28 年に社会福祉法人へ運営を移管した保育所になります。そのため、建物及び土地については市が所有しており、建物を市から有償でお貸ししています。そのため、現在、民営の保育園にはなるのですが、建物所有者として市が改修等の対応をするものであります。千種児童館については指定管理で社会福祉協議会が運営をしています。

次に内山保育園です。内山保育園は名古屋市内で最も古い市営保育園であり、築 60 年経過しています。定員 145 人と規模の大きい保育園であり、敷地面積は約 2, 014 平方メートル、延床面積は約 793 平方メートルとなっております。なお、園庭は 405 平方メートルと狭隘な上、園舎の形状が敷地に対して片仮名のコの字型に配置されているため、改築工事期間中の仮施設について園外に設置する必要があります。なお、著しく老朽化が進行しているため、リニューアル改修工事ではなく、改築工事を予定しています。

42 ページをご覧ください。本財産と改修予定の施設の位置関係を示した図面になります。保育園等の仮設園舎を園外に設置する場合、通園者の負担を考え、改修予定の保育

園等から少なくとも 1 キロメートル圏内で設置することが望ましいと考えられます。本財産は、しんぼ保育園及び千種児童館からは北西方へ約 600 メートル、内山保育園からは北東方へ約 800 メートルと、それぞれの施設から 1 キロメートル以内の適地に立地しております。

43 ページをご覧ください。仮設園舎の利用計画図になります。敷地中央付近に建築面積約 337 平方メートル、延床面積約 674 平方メートルの仮設園舎を設置、敷地南側約 526 平方メートルを園庭とし、敷地北東側約 366 平方メートルを保護者用の駐車場として使用する計画となっております。

44 ページをご覧ください。本件暫定活用に係る処分等方針になります。当局において審査をしたところ、事業の必要性及び緊急性のいずれも認められることから、本財産の土地の全面積及び工作物一式について、名古屋市に対し、令和 8 年 11 月～令和 15 年 3 月までの約 6 年 5 か月間、保育園及び児童館の仮設園舎敷地の用途で、随意契約にて時価貸付を行いたいと考えております。時価貸付にあたっては、一時使用の建物所有目的となりますので、3 年超 10 年未満となります。

45 ページをご覧ください。今後のスケジュールをご説明いたします。現在、当局において貸付料の鑑定評価を発注・実施しています。終了次第、見積り合せを実施しまして、当局の予定価格を越えましたら、10 月までに契約を締結し、11 月から貸付けを開始する予定としています。

その後、現地で令和 9 年 5 月にかけて、名古屋市において仮設園舎の建設工事を行います。仮設園舎の完成後、まずはしんぼ保育園及び千種児童館が仮設園舎に入ります。しんぼ保育園及び千種児童館の改修工事は令和 10 年 7 月頃までに完成する予定です。その後、内山保育園が使用できるように、布団収納・ロッカーの設置などの仮設園舎の内装改修工事を令和 10 年 11 月頃まで行います。その後、内山保育園が仮設園舎に入り、旧園舎の解体工事中の約 1 年、新園舎の建築工事中の約 2 年間、計 3 年間仮設園舎を使用する予定です。その後、仮設園舎の解体工事・原状復旧を行い、返還という流れとなっております。

なお、本財産の利用方針の策定期間につきましては、返還が約 6 年後となっておりますので、返還を受けてから速やかに利用方針に従って動き出せるよう、返還の前年、令和 13 年度をメドに策定ができるよう検討を進めてまいりたいと考えております。

以上で報告事項（4）の説明を終わらせていただきます。

増田会長：

ありがとうございました。ただいま事務局から説明がありましたが、本件に関して、ご意見、ご質問等がございましたら、ご発言をお願いします。よろしいでしょうか。

最近、建築が遅れるといった事例が見受けられますが、この点について伺います。本件は3年以上の貸付けということで、期間としては6年半程度になるということですが、計画が遅延した場合には、その期間をさらに延長していくような取扱いとなるのでしょうか。

塩垣管財部次長：

計画の詳細については相手方の状況にもよりますが、基本的には一定の余裕を見込んで期間設定がなされているものと考えております。制度上は、原則延長は出来ませんが、真に延長が必要な場合は検討することとなっております。

増田会長：

はい。わかりました。その他よろしいでしょうか。それでは、特にご意見等もないようでございますので、4つ目の報告事項はこれで終了させていただきます。

以上をもちまして、4つの報告事項はすべて終了いたしました。

最後になりますが、特に議題に関わらず、ご意見やご要望等ございましたら、ご発言をお願いいたします。よろしいでしょうか。

【閉会】

増田会長：

それでは、ご発言がないようでございますので、本審議会はこれにて閉会とさせていただきます。

閉会にあたりまして、最後に吉田局長からご挨拶をお願いいたします。

吉田東海財務局長：

ありがとうございました。

特に1つ目の議題である相続土地国庫帰属制度につきましては、様々なご指摘やご意見をいただき、ありがとうございます。事務方としては、想定していなかったご意見も

あり、やや戸惑う場面もあったかもしれませんが、本制度の改正については、この場で具体的にお示しできる立場にはないものの、委員の皆様には今後とも制度に関するご提言も含め、遠慮なく本日のようにご意見をいただければ大変ありがたいと考えております。制度に関する議論ということでご遠慮されることなく、我々としても制度をより良く運用していきたいという思いで財務本省ともやり取りを行っておりますので、本日のようなご意見は、その検討を進める上でも大変有益なものとして認識しております。

1つ目の議題に関するご意見を拝聴し、制度自体は、所有者不明土地の発生抑制という適切な目的のもとで創設されたものではあります。約1,400件が帰属されながら、まだ売却に至っていないという現状は、当初の想定どおりとは言えない状況にあると認識しております。もっとも、社会情勢の中で想定どおりに進まないことは十分あり得ることから、その時々々の状況を踏まえ、どのように運用していくことが最適であるかを考えていくべきものと考えております。これは国有財産行政全般についても同様であると認識しております。

また、2つ目の議題である国公有財産の最適利用につきましては、三の丸地区の取組についてご説明いたしました。こうした取組は管財部門に限ったものではなく、東海財務局内で若手職員を中心としたプロジェクトチームを立ち上げ、実際に官署を利用している職員へのアンケート調査などを行い、必要とされる機能を検討した結果として進めているものでございますので、この場でご紹介させていただきます。こうした取組に携わった職員も、名古屋市との連携も含めて非常に意欲的に取り組んでおり、その成果が形になっていることを大変喜んでおります。今後もこうした取組を継続していきたいと考えております。

本日は大変熱心なご議論をいただきまして、ありがとうございました。

増田会長：

それでは、これをもちまして第122回国有財産東海地方審議会を閉会させていただきます。

皆様、ありがとうございました。

— 了 —