

売却

入札公告
先着順受付を含む

不調

※入札等不調の都度判断

財務成入
局約の
局長の
が可
判能
断性
をよ
る

可能性有

再度公告入札

可能性無

1年間要望無

買受要望の受付（財務局HP） 「買受参考価格」も公表

再度公告入札

要望があった場合のほか、競争契約による成約が見込まれる場合には入札へ移行

再度公告入札

一時貸付等の
暫定活用

情報提供

情報提供

情報提供

1年間要望無

暫定活用の要望の受付（財務局HP）

入札

随意契約

要望があった場合には、随時入札又は随契を実施

入札

随意契約

地域連携等による需要の深掘り

連携協議会

※全国10地区に設置

●構成員

→ 地方整備局（事務局）、法務局、都道府県、政令市、関係士業団体、都道府県宅建協会、全日本不動産協会 等

●活動内容

→ 空き地活用の事例紹介など、広く低未利用土地の利活用の推進を図るための情報提供 等

参画

地域の課題やニーズを情報収集

財務局

情報提供

関係市町村

不動産業者

地域ニーズとのマッチング検証

買受ニーズ

借受ニーズ

要望有

買受等要望者に対し、財務局等が実施する入札等の手続を案内

売却・貸付による利活用が困難

管理委託先の探索

STEP 1

→地公体又は地縁団体への管理委託の可能性を検討

可能性無

STEP 2

→隣接土地所有者等への管理委託の可能性を検討

〔隣接土地所有者等に対しては、管理委託の前に買受又は借受を勧奨する〕

要望有

管理委託契約の締結

〔契約期間中であっても買受等の要望があれば管理委託契約を解除〕

地域に貢献する国有財産行政 (北海道財務局)

令和4年6月

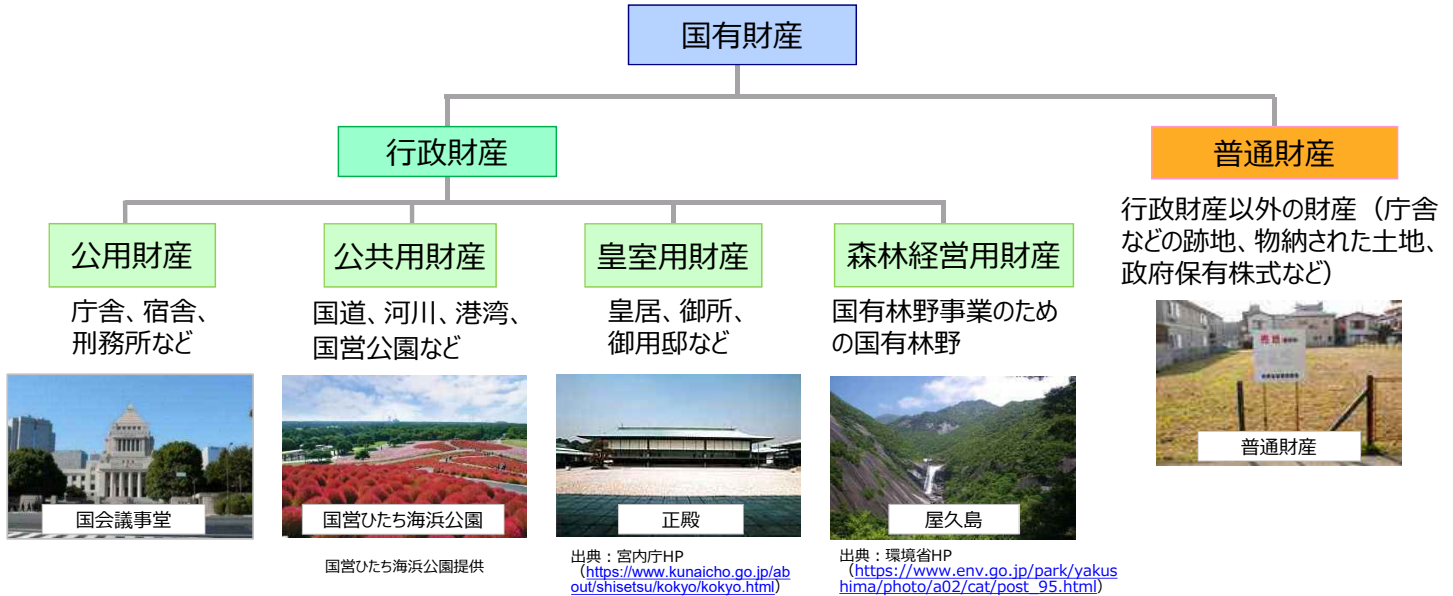
目次

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

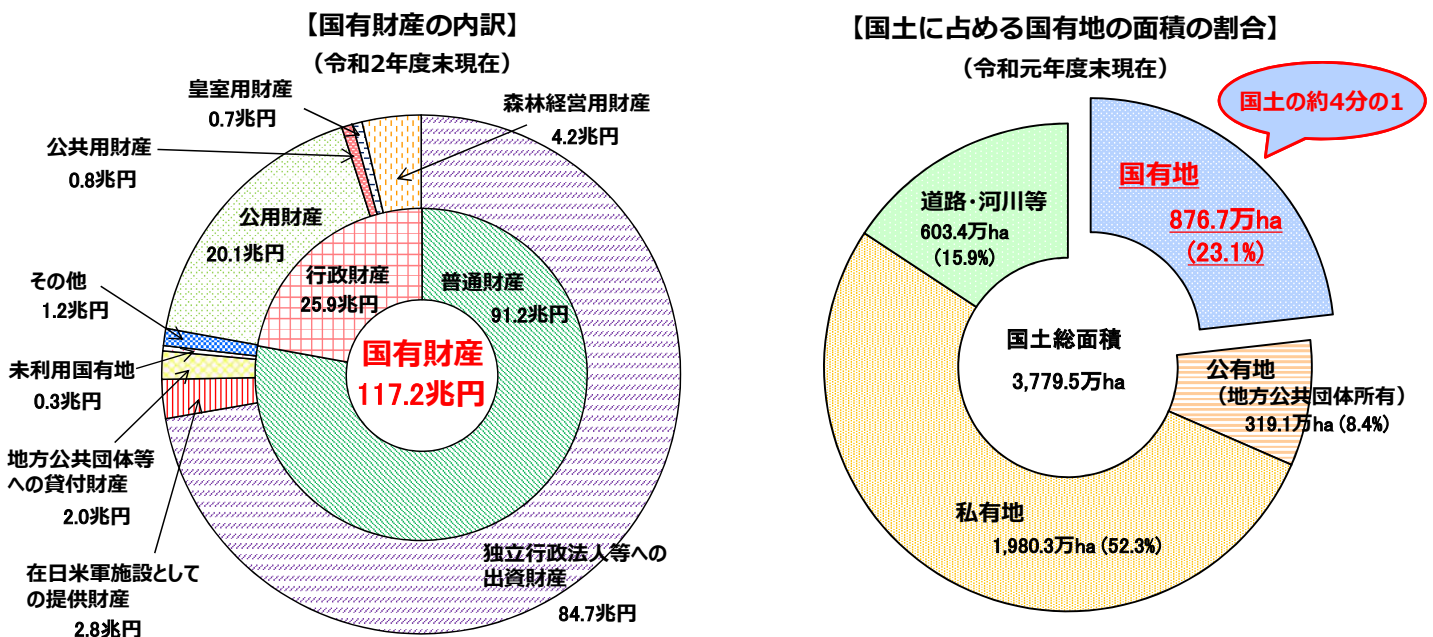
- 国は、不動産、動産（現金、船舶、航空機など）、債権などさまざまな財産を所有していますが、国有財産行政の対象となる財産は、国有財産法上の国有財産、例えば、土地や建物などの不動産、船舶、航空機などの一部の動産、株式などの有価証券などをいいます。
- 国有財産は「**行政財産**」と「**普通財産**」の2つに分けられます。



(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・面積

- 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2年度末時点の価格は、**117.2兆円**となっています。そのうち国有地は、19.9兆円です。
(注) 国有財産の現在額には、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）は含まれていません。
- 令和元年度末時点の国有地の面積は**876.7万ha**であり、**国土の約4分の1**を占めています。



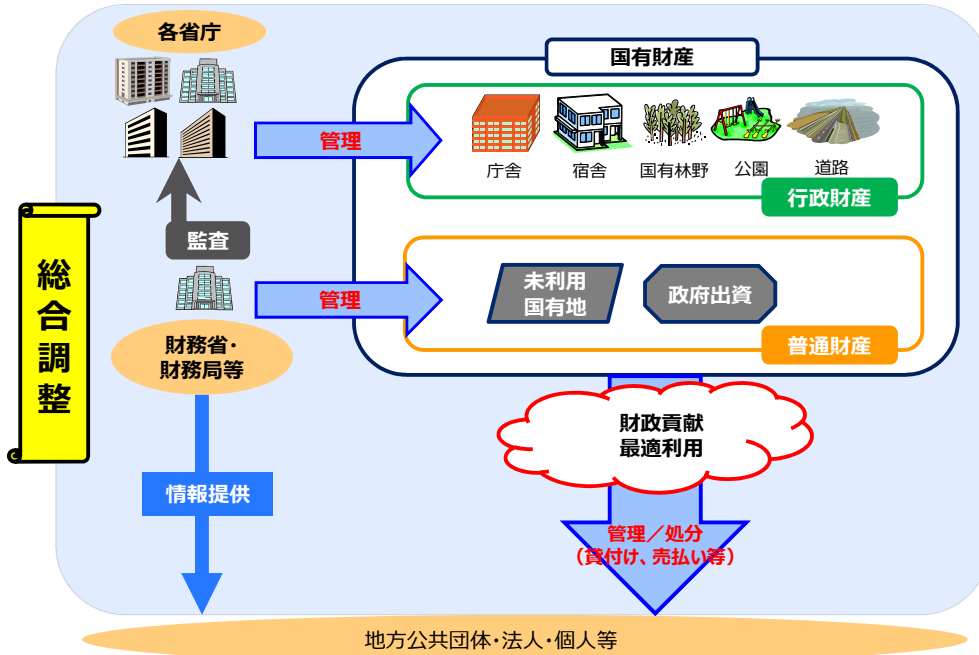
(注) 単位未満を切り捨てているため、計において一致しない場合があります。

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

国有財産行政とは

- 財務省・財務局等は、個々の国有財産の状況を踏まえて、最適な形で**管理処分**を行えるよう省庁間の**総合調整**を行っています。

※国有財産の「**管理**」…取得、維持、保存及び貸付け等の運用を行うこと。
 国有財産の「**処分**」…売払い、交換、譲与、信託等を行うこと。

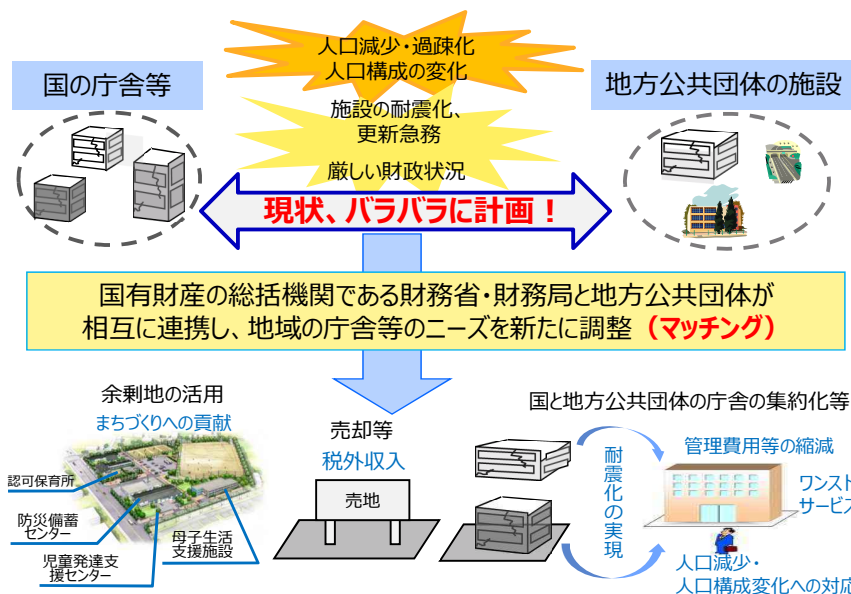


国有財産行政における主な取組み

行政財産

庁舎

- 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、国有財産の最適利用**を推進しています。



宿舍

- 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。



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

国有財産行政における具体的な取組み

普通財産

- 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**所有権を留保し有効活用**を図る一方、国の厳しい財政状況等を踏まえ、国として保有する必要のない土地については、売却等を通じて、国の財政に貢献しています。
- 土地の管理及び処分や庁舎・宿舍の整備に当たっては、**まちづくりの観点から地域のニーズに配慮**しています。定期借地制度を利用した貸付けによって、介護施設等の整備にも国有財産を活用しています。

北海道財務局管内の主な留保財産

所在：札幌市中央区北1条西6丁目6番（斗南病院跡地）
数量：1,332,79㎡
用途地域：商業地域



当財産については、暫定的な活用として、現在、札幌市に対し、駐輪場敷地として一時貸付中です。これにより、税外収入の確保に寄与するとともに、地域の行政ニーズにも貢献しています。

所在：札幌市南区川沿10条1丁目477番62
数量：11,968.12㎡
用途地域：第一種住居地域、近隣商業地域



札幌市南区川沿に所在する留保財産の利活用の考え方(R32策定)

1. 増加する高齢者が暮らしやすい街づくりに加え、若い世代の定住を促すことも地域の課題となっていることを踏まえ、高齢者のやすらぎや幅広い世代間の交流に資する活用がされること
2. 日照・騒音・防犯など、周辺の住環境に照して十分に配慮が図られ、住民に納得する活用がされること
3. 交通量の多い国道や市道に面していることを踏まえ、周辺の交通環境に配慮した活用がされること
4. 災害時の避難確保機能など、防災性の高い安全・安心な活用がされること
5. 公園公園に隣接する立地を踏まえ、景観形成に資するとともに、緑地資源が創出され、地域住民の憩いの場となるよう活用がされること
6. 地域における経済活動と連携、協力を活用がされること。

当財産については、地域住民との意見交換会を経て策定した「利活用の考え方」を二段階一般競争入札の開発条件として反映する予定です。

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



経済対策における国有財産の活用①（新型コロナ対策）

新型コロナウイルス感染症の拡大防止

地方公共団体等に対する庁舎等の無償提供

- 今後の新たな変異株の発生などあらゆる事態に対応できる体制整備が必要。
 - ・ 都道府県及び市町村と緊密に連携を図りながら、**接種体制の整備**を行う。
 - ・ 誰もが簡易かつ迅速に利用できる**検査の環境整備**を行う。
 - ・ 都道府県に設置する**臨時の医療施設の整備**を推進する。

➡ 庁舎等の国有財産を新型コロナウイルス感染症のワクチン接種等のための施設として、**地方公共団体等に対して無償提供**。



ワクチン接種会場として使用された
大手町合同庁舎3号館



酸素ステーションとして
使用された税関研修所

これまでの提供実績：62件（令和4年3月末時点）

国が行うワクチン接種会場	10件
地方公共団体が行うワクチン接種会場等	39件
P C R 検査場及び駐車場	4件
地方公共団体による新型コロナウイルス感染者の療養所等	4件
医療従事者の宿泊所等	5件

8

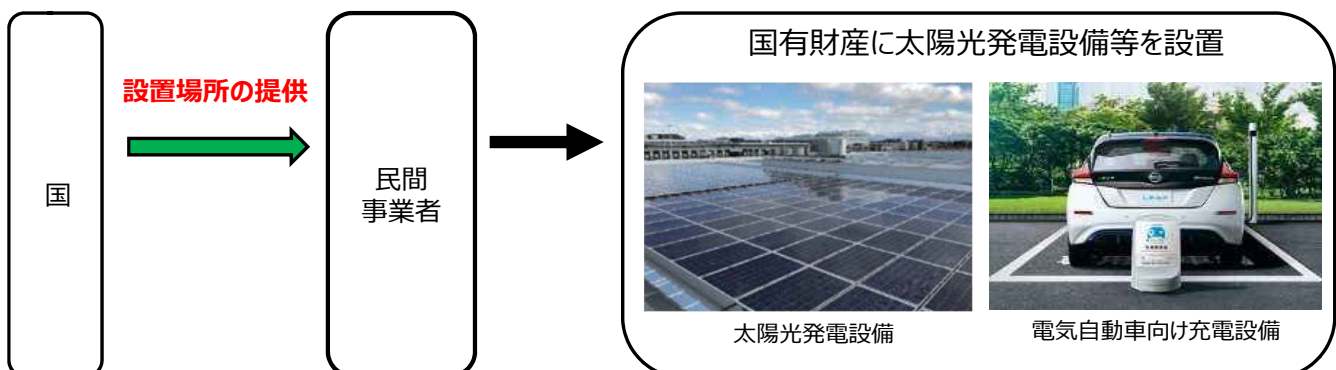
経済対策における国有財産の活用②（グリーン）

未来社会を切り拓く「新しい資本主義の起動」

グリーン社会の実現に向けた太陽光発電設備等の設置場所の提供

- 2050年カーボンニュートラルの実現に向け、あらゆる政策を総動員する。
 - ・ **太陽光発電の導入拡大に向けた設備の整備を支援**する。
 - ・ **充電インフラの整備**により、クリーン・エネルギー自動車の集中的な導入を図る。

➡ 庁舎等の国有財産を民間事業者による太陽光発電設備や電気自動車向け充電設備等の設置場所として、**民間事業者に対して提供（使用許可等）**。



9

引き取り手のない財産への取組み

- 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に帰属させる制度が創設**されました。（相続等により取得した土地所有権の国庫への帰属に関する法律）
- 本制度により国庫に帰属する土地のうち、**農用地又は森林以外の土地は、財務省（財務局）が管理・処分**を行います。（施行日は、令和5年4月27日）

【財務省資料】

所有者不明土地の発生を予防する方策

相続土地国庫帰属法

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の創設

背景

- ① 土地利用ニーズの低下等により、土地を相続したものの、土地を手放したいと考える者が増加している。
- ② 相続を契機として、土地を望まず取得した所有者の負担感が増しており、管理の不全化を招いている。

- 相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る。）により取得した土地を手放して、国庫に帰属させることを可能とする制度を創設する。
- ただし、管理コストの国への転嫁や土地の管理をおろそかにするモラルハザードが発生するおそれを考慮して、一定の要件（詳細は政省令で規定）を設定し、法務大臣が要件を審査する。
⇒ 将来的に土地が所有者不明化し、管理不全化することを予防することが可能になる。

要件

通常の管理又は処分をするに当たり過分の費用又は労力を要する以下のような土地に該当しないこと

- ア 建物や通常の管理又は処分を阻害する工作物等がある土地、イ 土壌汚染や埋設物がある土地、ウ 崖がある土地
- エ 権利関係に争いがある土地、オ 担保権等が設定されている土地、カ 通路など他人によって使用される土地 など

- 審査手数料のほか、土地の性質に応じた標準的な管理費用を考慮して算出した10年分の土地管理費相当額の負担金を徴収する（地目、面積、周辺環境等の実情に応じて対応すべく、詳細は政令で規定）。

（参考）現状の国有地の標準的な管理費用（10年分）は、租放的な管理で足りる原野約20万円、市街地の宅地(200m)約80万円

手続イメージ

1 承認申請

【申請権者】
相続又は遺贈（相続人に対する遺贈に限る）により土地を取得した者
※共有地の場合は共有者全員で申請する必要あり

2 法務大臣（財務局）による要件審査・承認

- ・ 実地調査権限あり
- ・ 国有財産の管理担当部局等に調査への協力を求めることができる
- ・ 運用において、国や地方公共団体に対して、承認申請があった旨を情報提供し、土地の寄附受けや地域での有効活用の機会を確保

3 申請者が10年分の土地管理費相当額の負担金を納付

4 国庫帰属

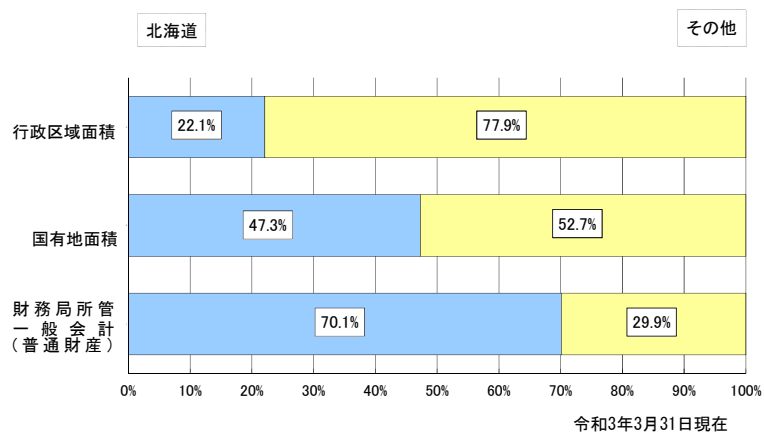
目次

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

- 北海道は、全国的にも国有地の面積の大きい地域です。
- 国有地のうち、財務局で管理している普通財産の全国比をみると7割が北海道に所在しています。
- 財務局では、地方公共団体へ公的施設敷地として売却や貸付を行ったり、利用要望のない財産を個人や企業へ売却するなどして、国の財政収入に貢献しています。



観光資源など身近で活用されている国有財産



国の土地を公園敷地として函館市に貸付している函館山



廃止後の灯台と敷地を観光資源として白老町へ売却したアヨロ鼻灯台

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災害時における対応

- 令和4年2月、札幌圏において、JRの全面運休を伴う記録的な大雪が発生しました。
- これにより、札幌市が確保している雪堆積場が飽和状態となり、道路の除排雪が進まないことで緊急車両が通行できないなど、市民生活に大きな影響が生じました。
- 当局では、市内に所在する未利用国有地の情報を札幌市に提供するとともに、当該大雪が、「豪雪による災害」と認められるため、雪堆積場として**無償使用が可能**である旨を伝達しました。
- この結果、南区真駒内に所在する国有財産について、札幌市から雪置き場としての利用要望が寄せられたため、令和4年3月に同市と無償貸付契約を締結しています。

所 在：札幌市南区真駒内本町2丁目17番82
 数 量：13,772.87㎡
 貸付期間：令和4年3月16日～6月30日

地方公共団体の担当者の皆さま

➤ 災害時には、国有財産の無償使用が可能です！

災害時の国有財産利用例

- ・国家公務員宿舎の無償使用許可
- 被災者の仮住まい
- 未利用等国有地の無償貸付
- 応急仮設住宅敷地
- 災害ごみ一時保管場所
- 公共下水道仮設沈殿池
- 応急仮設道路・迂回路
- ・無償貸付公園の利用目的変更承認
- 仮設住宅敷地・災害ごみ保管場所など

ご相談下さい

災害が発生した場合（発生するおそれがある場合を含む）に、北海道財務局・事務所・出張所が管理する国有財産は、地方公共団体に、災害発生に伴う応急措置のため、無償貸付等により、使用いただくことが可能です。

まずは下記連絡先へ、ご相談下さい！

財務省北海道財務局管財総括第一課
 〒060-8579 札幌市北区北8条西2丁目
 札幌第1合同庁舎10階
 電話：011-709-2311 内線4421・4426
 FAX：011-709-2180



14

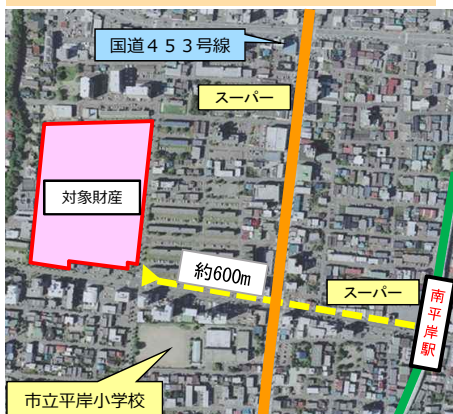
事例②街づくりに配慮した活用

○ 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（※）により売却しました。現在（R4年5月）、売払い相手方により、商業施設（R3年12月オープン）、病院、分譲マンション等からなる複合施設の整備が進められています。

※ 事前に開発条件を設定し、買受希望者から土地利用に関する企画提案を求めた上で、審査委員会（外部有識者）において当該提案を審査し、審査通過者を対象に価格競争入札を行う手法。

○ 開発条件の設定や企画提案の審査においては、地域経済の活性化の視点も取り入れ、当財産の活用を通じて周辺地域の賑わいや住環境の向上が図られるよう取り組んでいます。

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㎡



「空中写真データ」（国土地理院<http://maps.gsi.go.jp/>）をもとに北海道財務局作成

竣工イメージ図



契約相手方提供図面をもとに北海道財務局作成

15

問合せ先

北海道財務局（石狩、胆振、空知、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