

地域に貢献する国有財産行政



内閣府

沖縄総合事務局（財務部）

令和5年6月

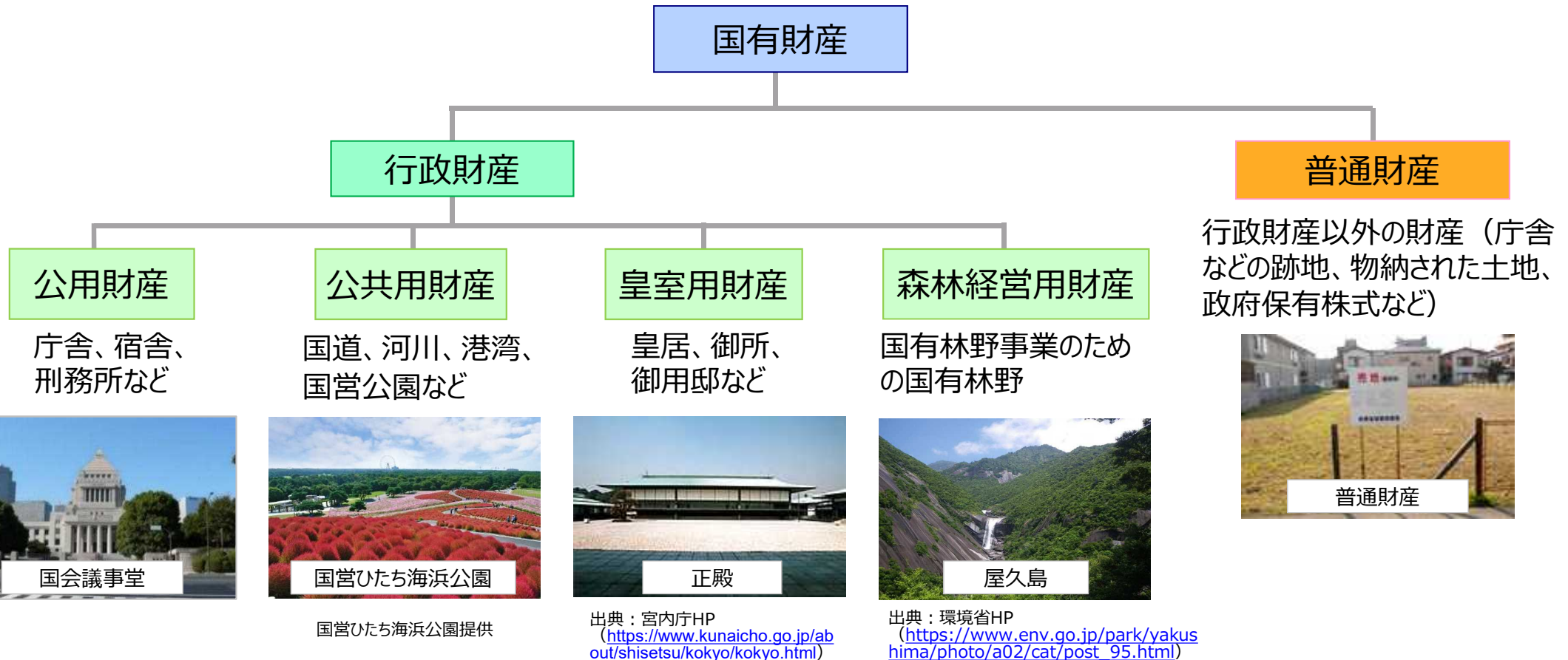
目次

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。



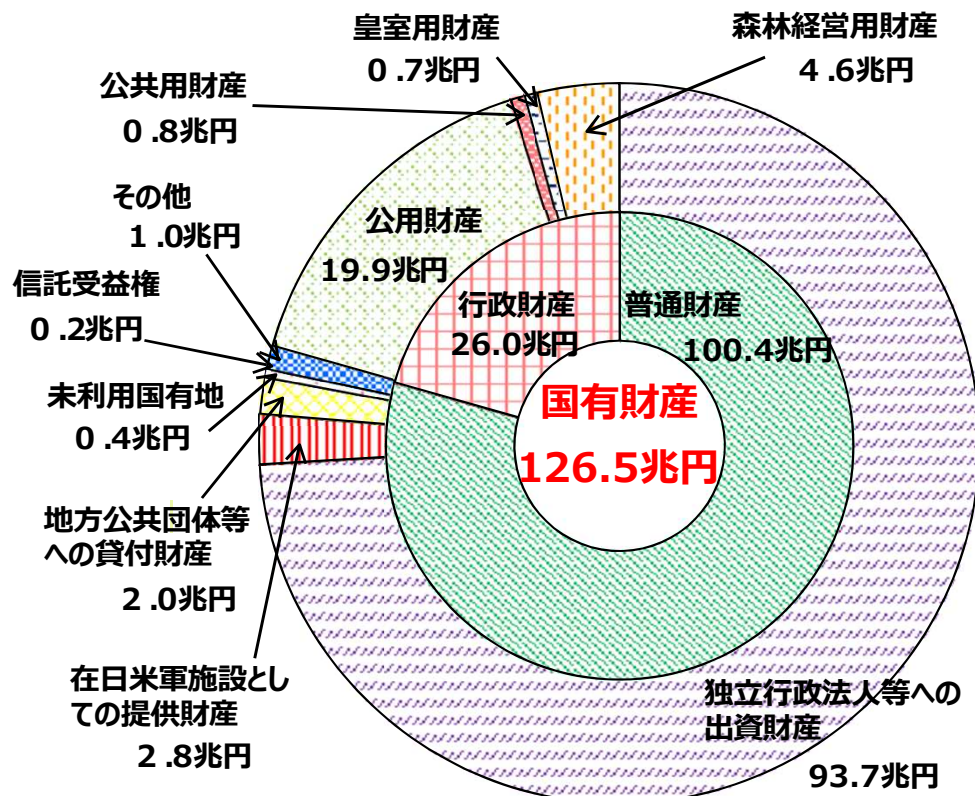
（注）国有財産法の対象とされていない財産の例としては、現金（会計法において規定）、債権（国の債権の管理等に関する法律において規定）、物品（物品管理法において規定）などがあり、別の法体系の下におかれています。

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3年度末時点の価格は、**126.5兆円**となっています。そのうち国有地は、19.8兆円です。
(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。

【国有財産の現在額の内訳】

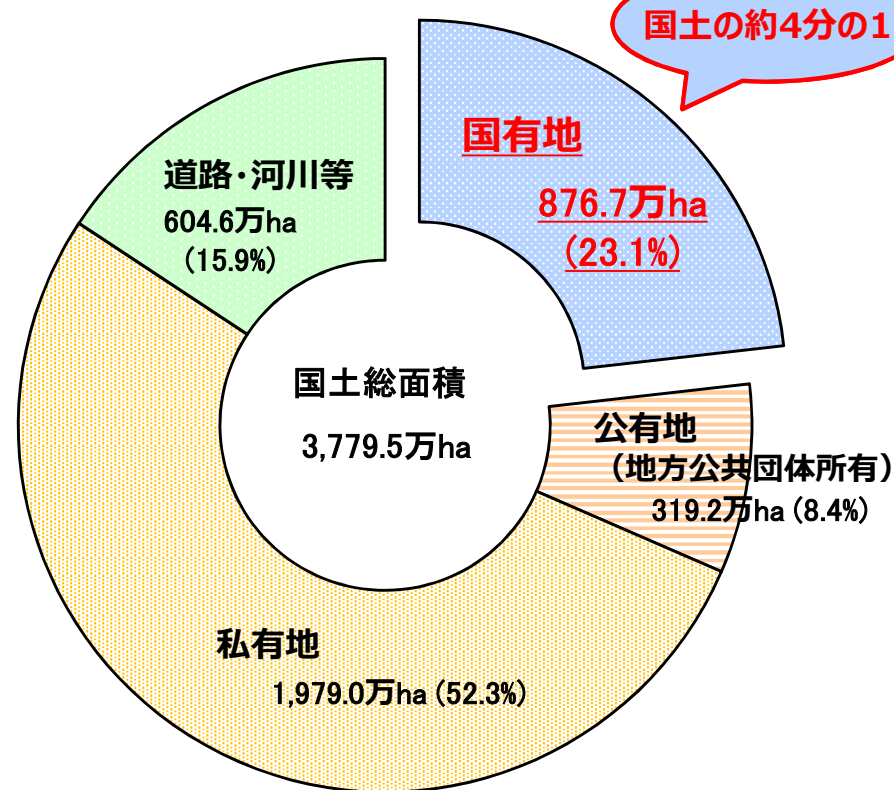
(令和3年度末現在)



(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。

【国土に占める国有地の面積の割合】

(令和元年の数値)



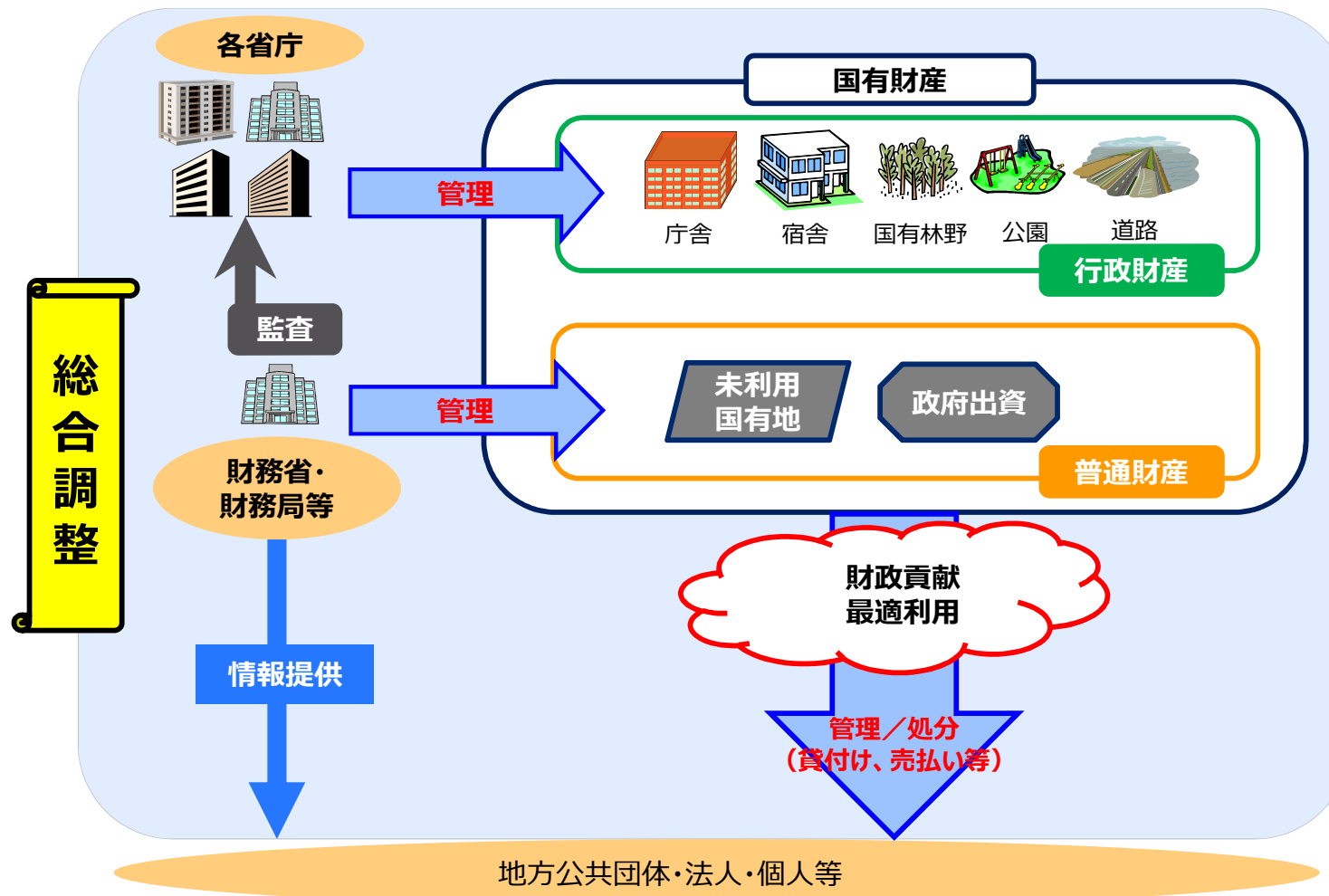
(注) 国土交通省提供資料により作成しており、左記グラフと作成時点が異なります。

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。

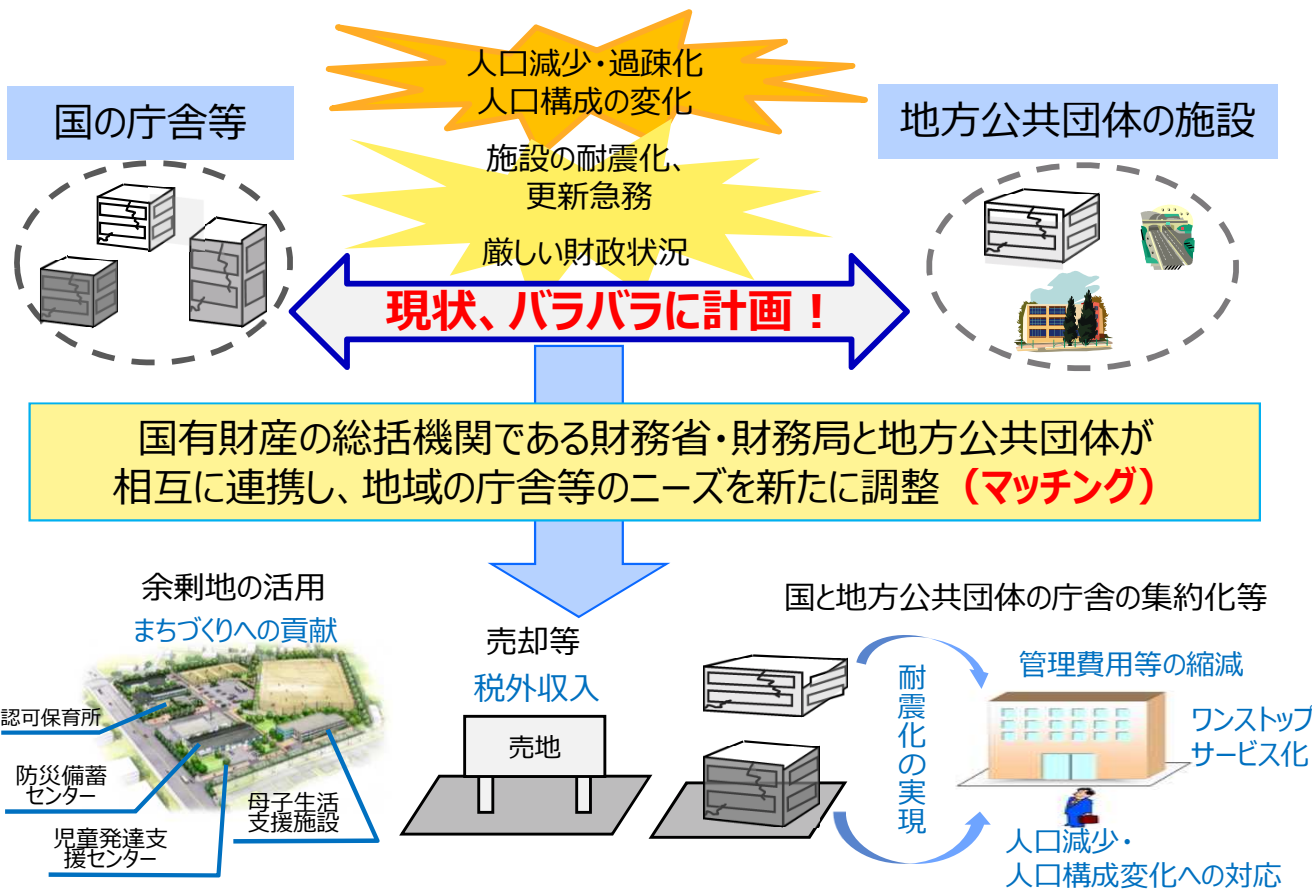


国有財産行政における主な取り組み

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、国公有財産の最適利用**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)

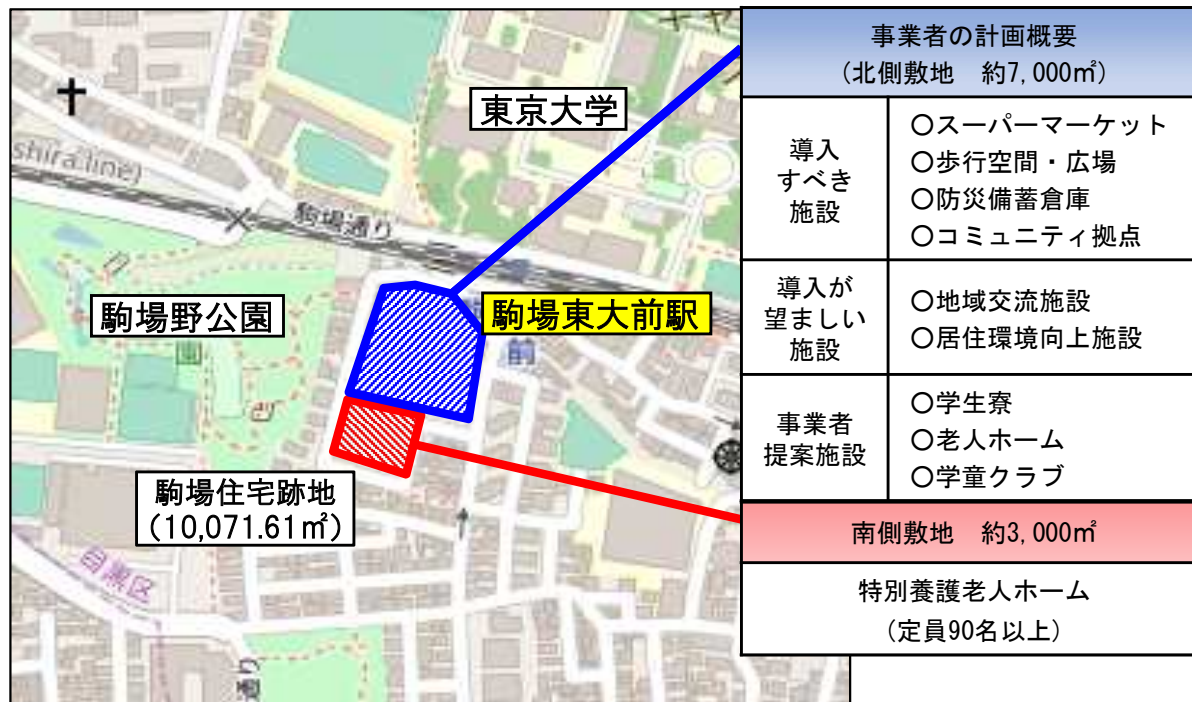


国家公務員宿舍を活用した避難訓練の様子

国有財産行政における主な取り組み

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（後述）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。



＜事業者作成パース図(北側敷地)＞



＜事業者作成鳥瞰図(北側敷地)＞



※ いずれの図面も提案時の図面であり、今後の協議等により変更になることがあります。

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



行政財産の有効活用に係る新たな取組み

- 行政財産の効率的な活用の一環として、以下のような地域貢献等に繋がる有効活用に取り組んでいます。

5 G 基地局



港南台住宅（神奈川県）
写真提供元：関東財務局

BOX 型サテライトオフィス



広島合同庁舎
写真提供元：中国財務局

キッチンカー販売



岐阜合同庁舎
写真提供元：東海財務局

電気自動車用充電器



福岡合同庁舎
写真提供元：タイムズ24株式会社

カーシェアリング



枚方合同宿舎（大阪府）
写真提供元：近畿財務局

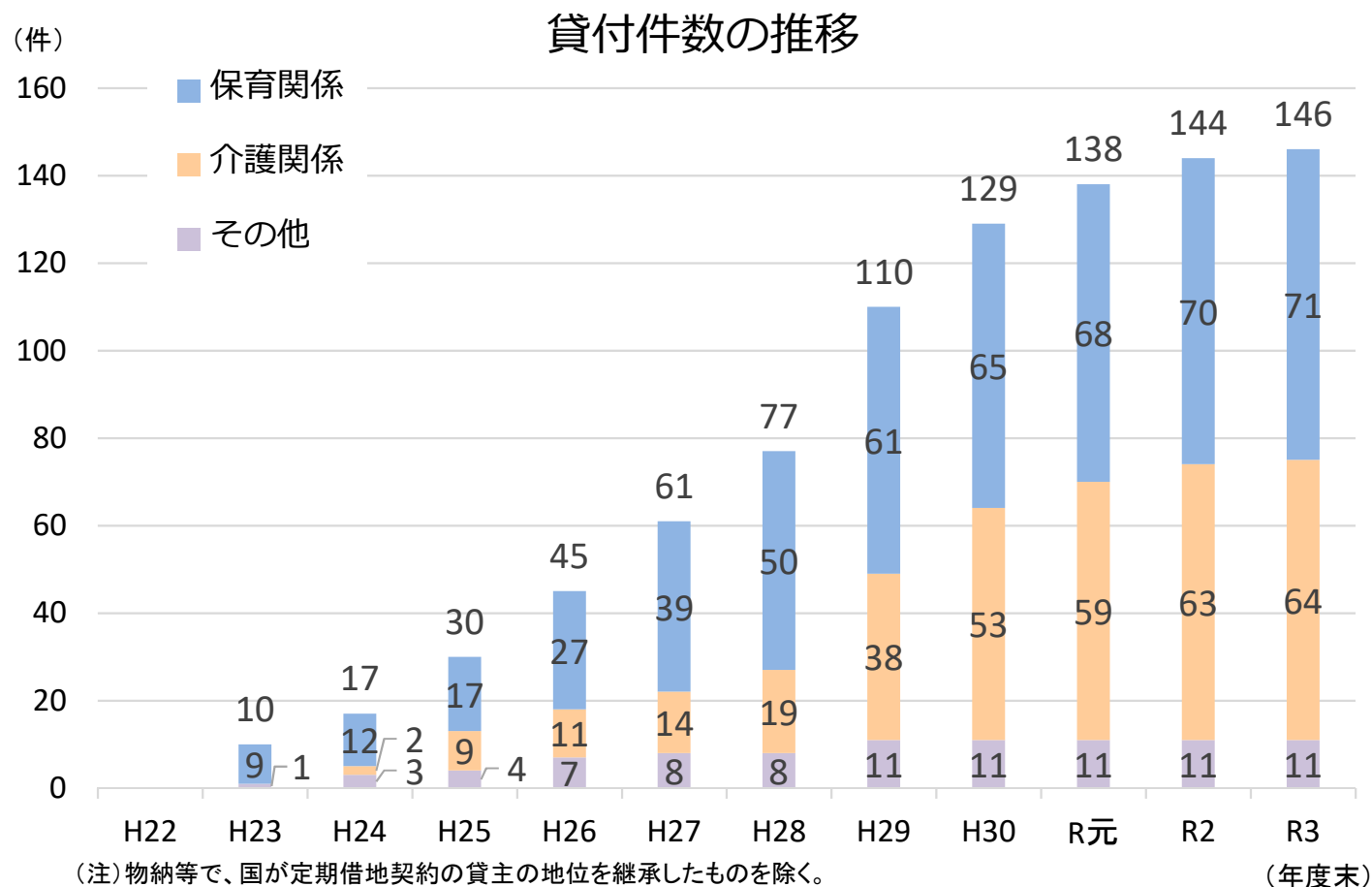
シェアサイクル



熊本地方合同庁舎
写真提供元：九州財務局

定期借地権を利用した貸付制度に係る取組み

- 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、**定期借地権を利用した貸付制度**に係る取組みを行っています。
- 令和3年度末では、定期借地権を利用した貸付件数は**146件**となっています。



<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)



横浜市内の特別養護老人ホーム(令和3年度開設)



引き取り手のない財産への取組み（相続土地国庫帰属制度）

- 所有者不明土地の発生を抑制するため、**相続等により取得した土地所有権を国庫に帰属させることができる制度が創設**されました。
- 本制度において、財務局は、**法務局の調査に協力**するとともに、国庫に帰属した土地のうち、**農用地又は森林以外の土地の管理・処分**を行います。

〈制度の概要〉

- 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、**一定の要件を設定**し、法務大臣が要件について審査を実施

（１）土地の要件 **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土地**は不可

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 危険な崖がある土地、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

（２）負担金等 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**の納付が必要

※一部の市街地の宅地、一部の市街地及び農用地区域等の農用地、森林の負担金は面積に応じ算定。それ以外の土地は面積にかかわらず20万円。

※その他申請時に、承認申請に係る土地の一筆ごとに14,000円の審査手数料の納付も必要。

- 国庫に帰属した土地は、**普通財産として、国が管理・処分**
 - ・ 主に農用地として利用されている土地、主に森林として利用されている土地 → **農林水産大臣**が管理・処分
 - ・ それ以外の土地 → **財務大臣**が管理・処分

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

○沖縄県内の国有財産

沖縄総合事務局財務部では、県内に所在する国有財産を適正に管理・処分するための業務を行っています。

【 国有財産（土地）の面積 】

沖縄県内の国有財産（土地）の面積は391.9 km²であり、沖縄県の面積（約2,281 km²）の約 17%を占めています。その大部分は、森林経営用財産（国有林野）です。

公用財産

庁舎、公務員宿舎、
刑務所など



那覇第一地方合同庁舎

公共用財産

国営沖縄記念公園
海洋博・首里城公園等



海洋博公園
(公園事務所HPより)

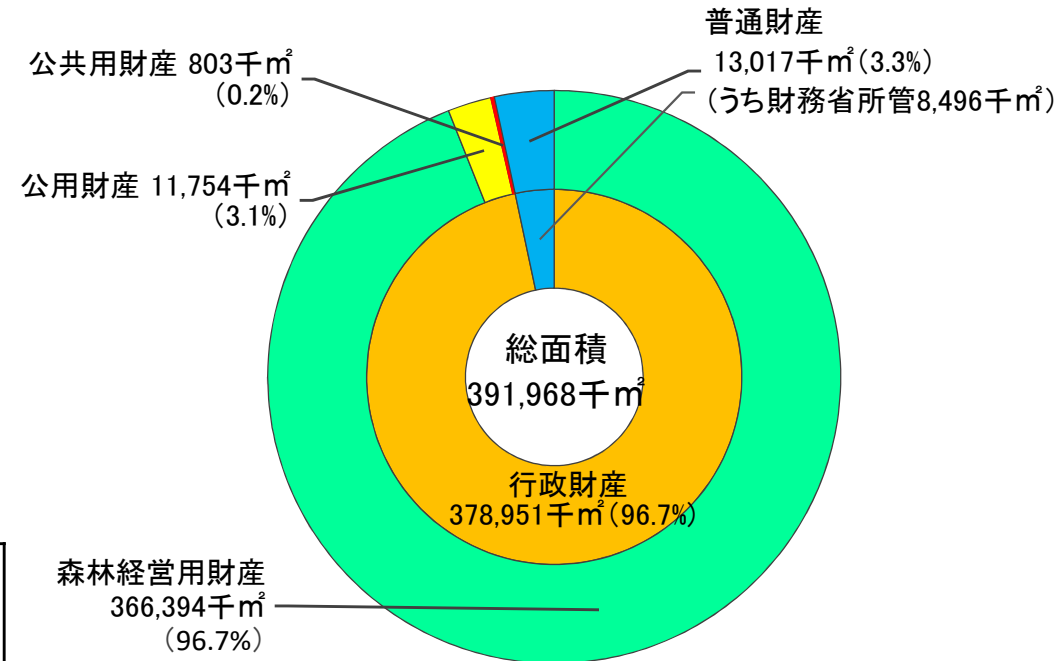
森林経営用財産

保安林など



やんばる森林生態系保護地域
(九州森林管理局広報資料より)

沖縄県内の国有財産（土地）の面積 (令和4年3月31日現在)



※1 行政財産には、庁舎などの「公用財産」、国営公園や道路・河川などの「公共用財産」、国有林野事業のための「森林経営用財産」、皇居や御所などの「皇室用財産」があります。なお、円グラフにおける公共用財産は、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、漁港など）は含まれていません。

※2 普通財産は、行政財産以外の財産で、原則として財務省が管理・処分しています。

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 : まちづくりへの貢献（定期借地及び売払）（沖縄県浦添市）

沖縄総合事務局と浦添市で協議会を設置し、①待機児童解消のための「保育の受け皿」の確保、及び、同市が推進する ②「災害に強いまちづくり」につながるよう協議。施設整備を通して、待機児童の解消及び災害に強いまちづくりへの貢献。

保育園

- 処分等方法
定期借地制度を活用した貸付（平成28年度）
- 相手方【市公募】
社会福祉法人
ひまわり福祉会

【保育園】



災害拠点病院

- 処分等方法
時価売払（平成31年4月）
- 相手方
医療法人仁愛会



○ 事案の経緯

・平成26年6月 「国家公務員宿舎「前田住宅」の跡地利用に関する連絡協議会」を設置、平成28年11月 最適利用プランを策定

【保育園】

平成27年 3月 「浦添市子ども・子育て支援事業計画」策定
平成27年11月 連絡協議会において処分等方針決定
平成28年 1月 第33回国有財産沖縄地方審議会において異存ない旨答申
平成29年 3月 定期借地契約締結（50年）
平成30年 4月 開園

【災害拠点病院】

平成25年11月 社会医療法人仁愛会が移転要望書を市長に提出
平成27年 6月 沖縄県から災害拠点病院指定
平成27年11月 連絡協議会において処分等方針決定
平成28年11月 第34回国有財産沖縄地方審議会において異存ない旨答申
平成31年 4月 売買契約締結

事例 2 : まちづくりへの貢献 (売払) (沖縄県宜野湾市)

返還された米軍提供財産について、国立大学法人琉球大学に対し、医学部及び病院敷地として売却。
宜野湾市の「沖縄健康医療拠点ゾーンを中心とした都市機能と、水・みどり・文化の調和した住宅環境がつながるまち」をコンセプトとしたまちづくりに貢献するだけでなく、琉球大学医学部の施設狭隘及び老朽化の解消に寄与。

○財産の概要

所在地：沖縄県宜野湾市字喜友名山川原
1066番 外22筆
土地：16,729㎡ (仮換地数量11,004.91㎡)

○事案の経緯

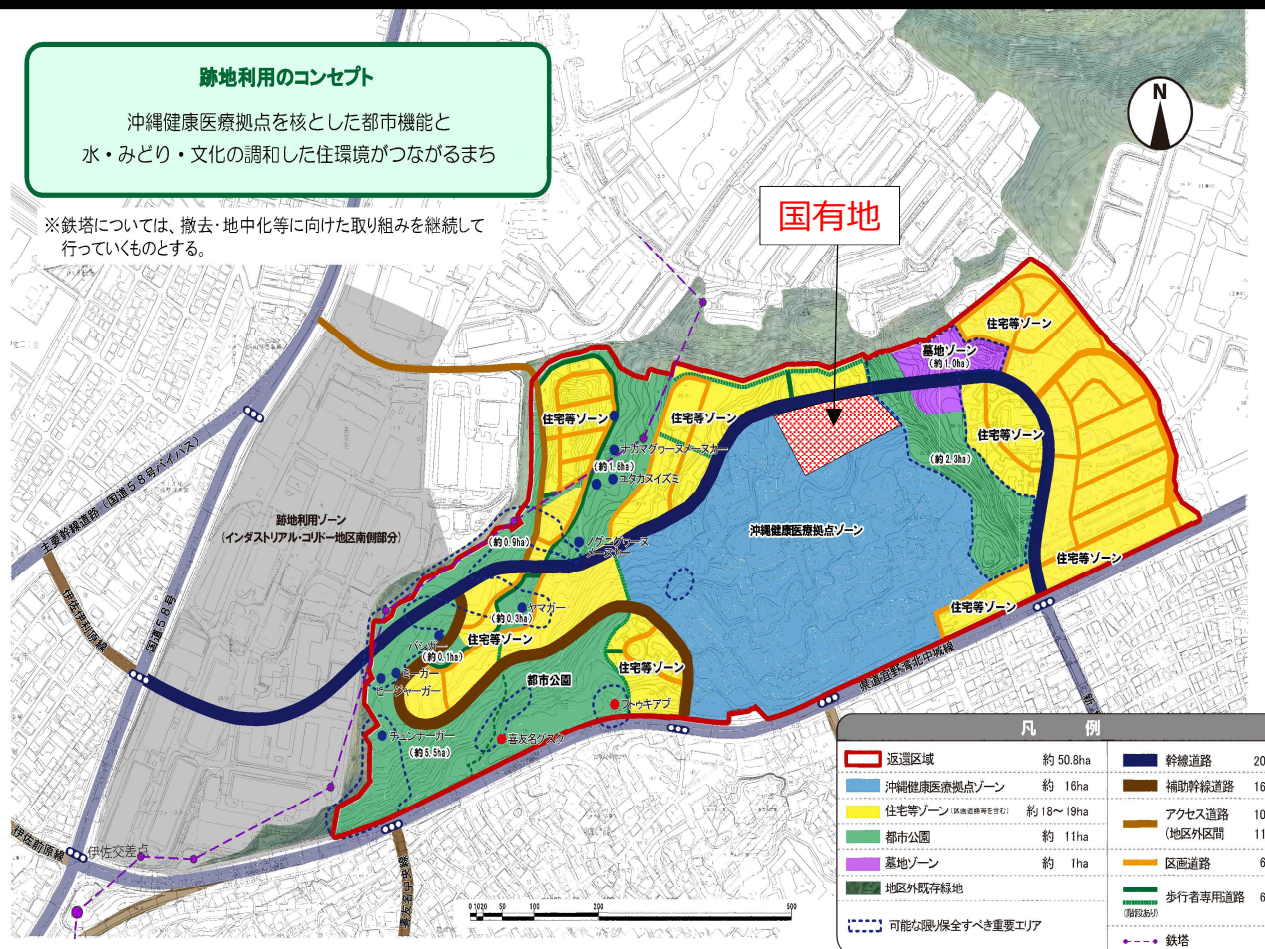
令和2年8月 国立大学法人琉球大学が返還地における「医学部と病院敷地」としての利用要望を提出。
令和2年11月 国有財産沖縄地方審議会に諮問し答申を得る。
令和3年3月 同大学と国有財産売買契約を締結。

完成イメージ図



提供：国立大学法人琉球大学

キャンプ瑞慶覧 (西普天間住宅地区) 跡地利用計画 平成30年4月



出典：宜野湾市HP 15

事例 3 : まちづくりへの貢献（売払）（沖縄県名護市）

名護市より「来訪者を惹きつける魅力づくり」の一環として、名護市喜瀬に所在する国有財産（旧沖縄総合事務局研修所、旧国道58号）をテレワーク・ワーケーション施設として活用したいとの要望を受け、打ち合わせを開始。同市の課題解決に向けた取り組みを支援。

沖縄総合事務局は、内閣府本府と情報共有、連携することにより、同市が施設整備を行うための補助金活用等きめ細やかな支援を実施。新型コロナウイルス感染症の影響を受け、同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、企業誘致へのつながり、北部地域の経済活性化に寄与することを期待。

○財産の概要

所在地：沖縄県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】

○事案の経緯

令和元年10月～ 当局からの意見照会に対し、名護市から「名護湾沿岸基本構想において活用計画がある」旨の回答を受け、打ち合わせを重ね具体的なニーズを把握。

令和2年3月 同市が「滞在型テレワーク・ワーケーション拠点施設」の利用要望を提出。

令和2年9月 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」に計画を見直す。

令和2年11月 国有財産沖縄地方審議会に諮問し答申を得る。

令和3年2月 「令和2年度沖縄振興特定事業推進費補助金」の交付決定。

令和3年3月 同市と国有財産売買契約を締結。

○基本方針等

- ・「名護湾沿岸基本構想」を踏まえ、多様な滞在の場の充実と来訪者の交流促進、企業誘致を促進するための施設を整備。
- ・基本的な設備に加え、周辺リゾートホテルにはない個室ミーティングルームや研修室、お試しさてライトオフィスなどを設置し、多様なワーケーションが可能となる施設を整備。



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

事例 4 : 地域の要望を契機とした国有財産の活用 (沖縄県石垣市)

旧石垣空港跡地に「急患搬送用暫定ヘリポート」用地として活用

沖縄総合事務局（八重山財務出張所）が管理する旧石垣空港跡地の未利用国有地（約19ha）は、現在、石垣市が土地区画整理事業による基盤整備を進めています。

こうした中、地域や社会のニーズに対応した有効活用を推進する観点から、石垣島周辺離島から石垣島への急患搬送におけるヘリコプターの着陸地点として、県立八重山病院に隣接する同国有地を暫定ヘリポート用地として、一時貸付契約を締結。

【一時貸付契約の概要】

利用期間：令和2年7月から3年間

利用面積（国有地部分）：約2,200㎡



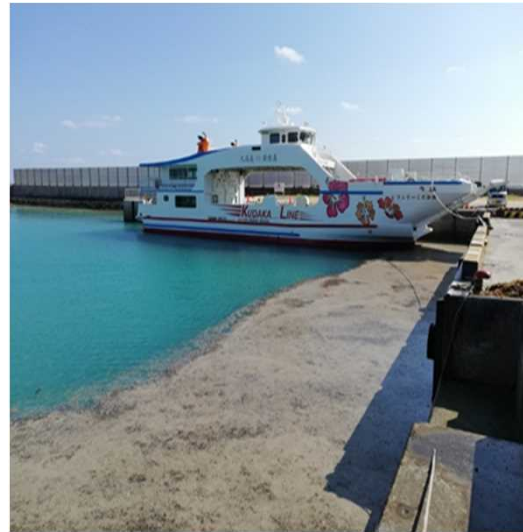
離島で患者を収容するヘリコプター
(写真提供: 第十一管区海上保安本部石垣航空基地)



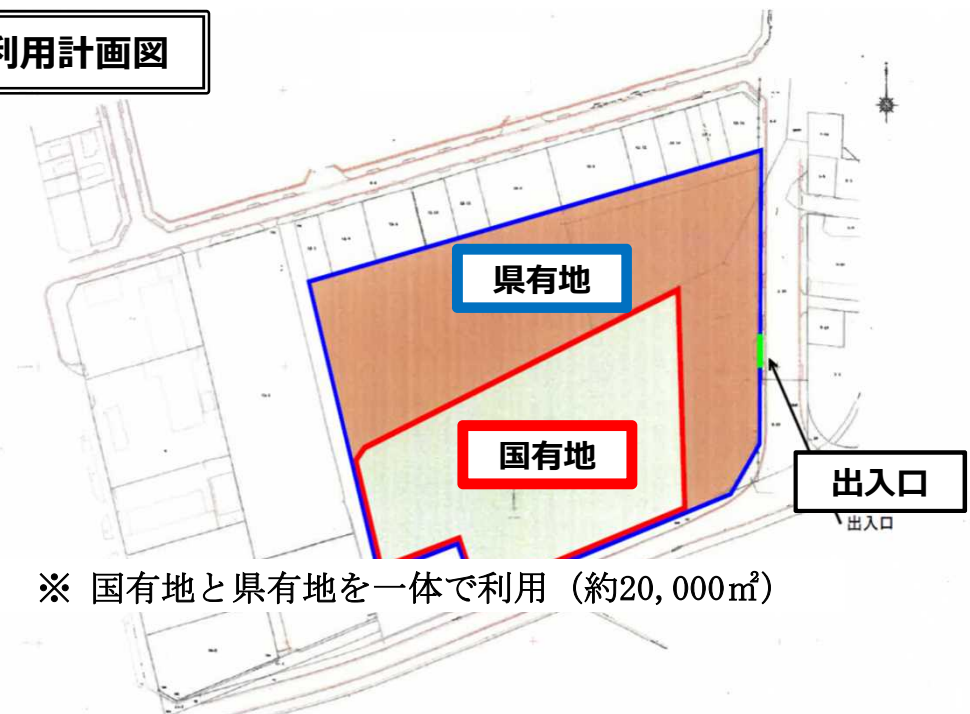
八重山病院
暫定ヘリポート

事例 5 : 災害対応のための国有財産の活用 (沖縄県糸満市)

福徳岡ノ場（小笠原諸島）の海底噴火により生じた軽石が、県内の海岸等に大量に漂着し、漁船が出航できないなどの被害が生じたため、沖縄県及び未利用国有地等が所在する市町村に対して使用可能な国有財産リストの提供を行ったところ、沖縄県より、**漂着した軽石の回収にかかる仮置場として利用**したい旨の連絡があったことから、令和4年1月4日から無償貸付を実施。



利用計画図



※ 国有地と県有地を一体で利用（約20,000㎡）

【財産の概要】

所在地：沖縄県糸満市西崎1丁目12-15

区分：土地

数量：9,078.34㎡

台帳価格：413,972,304円

使用期間：令和4年1月4日～令和5年3月31日

※本財産は、沖縄県の依頼を受け、隣接する県所有の財産と一体地で売却を検討している

問合せ先

沖縄総合事務局 財務部

〒900-0006 沖縄県那覇市おもろまち2丁目1番1号 那覇第2地方合同庁舎2号館

管財総括課 電話番号 098-866-0096

統括国有財産管理官 電話番号 098-866-0097

沖縄総合事務局 宮古財務出張所

〒906-0013 沖縄県宮古島市平良字下里1016（平良地方合同庁舎3階）

電話番号 0980-72-4774

沖縄総合事務局 八重山財務出張所

〒907-0004 沖縄県石垣市字登野城55-4（石垣地方合同庁舎3階）

電話番号 0980-82-4941