

加速する資産・債務改革の動き ～国有財産関係～

資産債務改革の実行等に関する専門調査会
実物資産に関するワーキンググループ提出資料

平成19年5月30日
財務省理財局

I. 資産債務改革の進展

国有財産分野における資産債務改革の進展

基本方針 2006

国有財産については、一般庁舎・宿舍、未利用国有地等の売却・有効活用、民営化法人に対する出資等の売却に努め、今後 10 年間の売却収入の目安として約 12 兆円※を見込む。さらに、情報提供を徹底し、PFI を積極的に活用するなど、民間の知見を活用した有効活用（フル・オープン化を含む）を推進する。

※ 売却収入の目安 12 兆円の内訳は、民営化法人の株式で 8.4 兆円、未利用国有地等で 2.1 兆円、宿舍・庁舎等で 1.5 兆円

有識者会議

- 伊藤滋座長（早大特命教授）
- 不動産の専門家に加え、弁護士、会計士、ファイナンス等の専門家や学識経験者を結集

地方有識者会議

- 全国 11 財務局等に設置
- 地域の専門家・実務家等の民間有識者が参加

徹底した情報開示

- 対象資産のすべてについて、詳細な情報開示
- 詳細な審議資料・審議状況をすべて公表

広範な民間知見の活用

- 有識者会議・地方有識者会議で、計 54 回・135 時間の審議
- 有識者会議・地方有識者会議で、広範なバックグラウンドの計 43 者からのヒアリング

現場に根ざした議論

- 現地視察、入居する省庁からのヒアリング、都市設計模型での検討（計 9 日・43 時間）

18 年 6 月 報告書

- <23 区内の宿舍>
- 325 団地から 107 団地へ約 6,600 戸削減
- 55ha の余剰地を捻出、売却収入は約 0.5 兆円

19 年 3 月 中間とりまとめ

- <23 区内の庁舎、23 区外の宿舍>
- 霞が関・大手町のまちづくりのビジョン、有効活用の方向性
- 基本的視点、類型毎の処分方針
- 売却収入は約 1.0 兆円

19 年 6 月 とりまとめ

- <23 区内の庁舎、23 区外の宿舍>
- 精緻でダイナミックな移転・再配置計画の策定

以上により、基本方針の売却収入の目安約 1.5 兆円を達成

羅針盤としての尾身財務大臣の工程表（平成 19 年 3 月 27 日：経済財政諮問会議提出）

— 行政改革推進法（平成 18 年 6 月成立）に基づく方針 —

行政改革推進法に基づき、今後の資産債務改革の道筋を明らかにする観点から、財務大臣が、作成・公表するもの。国有財産の売却・有効活用についても、具体的内容、手順及び実施時期を明示。

〔尾身財務大臣の発言のポイント〕

- ・ 「行政改革推進法」においては、財務大臣が今年度中に、国の資産・債務管理の見直しについて、具体的な内容、手順及び実施時期を定め、公表するよう求められており、今般、お手元の資料のとおり、「工程表」をとりまとめた。
- ・ 財務省としては、平成 27 年度末までに、国の資産の大宗を占める財政融資資金貸付金について 130 兆円超の圧縮、国有財産については約 12 兆円の売却収入を実現することを目指し、既に 19 年度予算編成において着実に第一歩を踏み出したところである。
- ・ 資産・債務改革は、「簡素で効率的な政府」を実現する観点から極めて重要な課題であると認識しており、今後とも、経済財政諮問会議等とも緊密に連携し、民間の知見も十分に活用しながら、財務大臣として責任を持ってしっかりと取り組んでいく。

平成 18 年 6 月 有識者会議報告書：23 区内に所在する宿舎

議論の流れ

- 平成 18 年 1 月、国家公務員宿舎の移転・跡地利用に関する有識者会議（伊藤滋座長）を設置。民間有識者を結集し、地方公共団体、民間の不動産ファンド関係者からのヒアリング等も交えながら、徹底した審議・検討。昨年 6 月に、325 団地を 107 団地に削減するという画期的な内容の移転・再配置計画を策定・公表。

売却収入の目安 約 5,000 億円

宿舎廃止基準

- ① 地価の高い都心（千代田区、港区、中央区）に存在する宿舎
- ② 法定容積率等に対する利用率が 5 割未満の宿舎
- ③ 小規模宿舎（敷地面積が 3,000 m²未満）
- ④ 老朽化した宿舎（今後 10 年間に 40 年の耐用年数を迎える宿舎）
- ⑤ その他都市再生等への活用が考えられる宿舎

移転・再配置計画の結果

- ◇ 23 区内に所在する国家公務員宿舎を 325 団地から 107 団地に整理し、霞ヶ関を中心に同心円的に配置（概ね通勤 1 時間以内）。
- ◇ 都内で 55ha の土地を捻出。全て売却した場合、約 4,860 億円の売却収入。

平成 19 年 3 月 中間とりまとめ：23 区内に所在する庁舎

議論の流れ

- 平成 18 年 8 月に、国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議を設置、民間有識者を結集し、徹底した審議・検討。
- 現状把握のため、平成 18 年 11 月に現地視察（21 か所）、12 月には省庁ヒアリング（1 府 12 省庁、会計検査院、最高裁判所）を行い、平成 19 年 1 月には民間企業等（6 団体）からの実務を踏まえた提案のヒアリングを実施。
- 中間とりまとめでは、財政健全化への貢献や民間的手法の活用といった基本的視点（5つの原則）を踏まえつつ、庁舎の類型毎に有効活用の指針を設定。これを踏まえ、19 年 6 月に移転・再配置計画を策定予定。
- 国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議（伊藤滋座長）において、平成 18 年 9 月から計 16 回（約 45 時間）にわたる精力的に審議・検討し、平成 19 年 3 月に中間とりまとめ。

基本的方針

売却収入の目安 約 5,000 億円



作業方針 利用者利便と業務の能率性の向上

庁舎は政策の企画・立案や行政サービスの提供の場。利用者利便と業務の能率性の向上に配慮。

危機管理能力の強化

庁舎は、危機対応の拠点。地震災害時における災害緊急対策等の危機管理に万全を期す。

環境・景観・まちづくりへの貢献

地方公共団体や地域住民が進めるまちづくりに貢献するとともに、都市の景観・環境にも配慮。

〔参考1〕 基本的視点（「5つの原則」）

1. 財政健全化への貢献

「基本方針 2006」において今後 10 年間の国有財産の売却収入の目安として約 12 兆円が見込まれており、このうち、庁舎については約 5,000 億円を予定している。東京 23 区内は、他の地域と比べ、地価が高く国有地も多い。このため、土地の経済的な有効活用の観点から、未利用の容積を活用して庁舎を高層化し、他の庁舎の入居官署も入居させて、余剰地を捻出することとし、公正かつ透明な手続の下で、できる限りの売却収入をあげることを目指す。

また、売却するための土地を捻出するためには、まず移転先となる庁舎を建設する必要があるが、財政健全化への貢献という観点からは、移転先の庁舎の建設費に税財源を投入することは適当ではない。このため、当面は、庁舎跡地の売却収入の一部を充て収益を確保できる現行の特定国有財産整備特別会計の枠組みを採用するとともに、民間の資金・手法をより一層活用できる新たな枠組みについても検討する必要がある。その際、移転先の選定や事業手法の工夫などにより、コストの節減にできる限り努めることは言うまでもない。

2. 利用者利便と業務の能率性の向上

庁舎は政策の企画・立案や行政サービスの提供の場である。庁舎の移転・再配置先の選定に当たっては、それぞれの庁舎における来庁者の性質や業務の特性等を踏まえ、利用者利便と業務の能率性の向上に配慮することが重要である。また、こうした観点からは、合同庁舎化を進めるとともに、業務の特性に応じた集約化を図ることも必要となろう。

3. 危機管理能力の強化

庁舎は危機への対応に当たりその拠点となる場である。耐震化を促進することにより、危機への対応のための基盤を整備することがまず重要である。その上で、危機管理のネットワークを構築することにより、地震災害時における災害緊急対策等の危機管理に万全を期すことが重要である。また、地震等の危機に際して自由に使用できる土地を保留地として確保しておくことも重要である。

4. まちづくりと景観の視点

庁舎は人の集まる場である。まちづくりと整合性をもった庁舎の移転・再配置を進めることにより、地方公共団体や地域住民が進めるまちづくりに貢献することが重要である。また、都市の景観に調和したまちづくりという観点から国有財産を有効活用することも重要な課題である。更には、地方公共団体に対して有効活用のための協力をお願いし、地方公共団体とともにまちづくりを担っていくという視点も重要であろう。

こうした観点からは、例えば、地域の実情に応じ、霞が関の中央官衙地区のまちづくりのビジョンの検討に際し景観を重視することや、地方公共団体や地域住民のまちづくりに対する考え方も踏まえ、現在地にある必要のない庁舎を移転し跡地をまちづくりに役立てること、更には、庁舎と民間施設の整備を一体で行うことにより魅力と賑わいのあるまちづくりを行うことなども考えられる。

5. 民間的手法の活用

民間の創意と工夫を活かした有効活用を図ることで新たな活力が生まれることが期待される。このため、PFI や信託・証券化などの民間的手法の活用、民間との合築や民間への貸付も進めることが重要である。また、民間的手法を活用するため、現行制度の見直しにも積極的に取り組むべきである。

〔参考2〕 庁舎の類型毎の売却・有効活用の方針

類型1：霞が関の中央官庁

- ◇危機管理能力の強化、土地の経済的な有効活用、環境・景観・まちづくりといった観点が重要。
- ◇優先的な検討対象としては、耐震性の低い庁舎や未利用の容積がある庁舎。
- ◇具体案の検討に当たっては、東京都や千代田区の都市政策との関係に配慮。
- ◇賃貸など民間活力の活用も重要な論点。

類型2：霞が関以外にある中央官庁及び東京都又は複数の都県を管轄する出先機関

<大手町（気象庁、東京国税局等）>

- ◇民間の需要が高く、地価水準も高いことから、公正かつ透明な手続の下で、できる限りの余剰地を捻出・売却。
- ◇その際、信託・証券化、提案（コンペ）方式等の活用を検討。

<築地（海上保安庁海洋情報部）・若松町（総務省統計局、人事・恩給局）>

- ◇庁舎を高層化し、霞が関近辺や23区内で交通利便の良い場所に存在する必要のある庁舎を集約化して、跡地の捻出・売却を検討。

類型3：東京都の一部のみを管轄する出先機関（法務局出張所、税務署等）

- ◇利用者利便の向上のため、合同庁舎化や地方公共団体との合築。
- ◇上記の対応が困難な場合には、宿舍との合築等。

類型4：分室・会議室・研修所・倉庫・書庫等

<分室・会議室>

- ◇小規模会議室（延面積が3,000㎡未満）は廃止し、共用会議室を活用して対応。
- ◇重要な国際会議や式典に使用されている会議室は存置。

<研修所>

- ◇すべて法定容積率が5割未満であるため、研修に支障の生じない範囲で、できる限り機会費用が小さくなる場所に集約共同化。

<倉庫・書庫>

- ◇保存文書の確認等に時間がかかりすぎない範囲で、できる限り機会費用が小さくなる場所に集約共同化。

平成 19 年 3 月 中間とりまとめ：23 区外の地域に所在する宿舎

- 平成 18 年 8 月から、国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議（伊藤滋座長）において、各財務局における検討対象地域についての考え方や廃止基準の考え方等について審議するとともに、地域の実情を踏まえた検討を行うため、平成 19 年 1 月から、財務局ごとに国有財産の有効活用に関する地方有識者会議を設置。更に民間事業者の視点も活かすため、各地域の民間事業者等からヒアリングを実施。
- 有識者会議において、検討対象地域及び宿舎廃止基準について中間とりまとめ（平成 19 年 3 月）。
- 地方有識者会議において、基準に基づき、具体的な移転・再配置計画の原案を作成し、これを取りまとめて、有識者会議として平成 19 年 6 月に移転・再配置計画を策定する予定。

売却収入の目安 約 5,000 億円



宿舎廃止基準

- ① 定容積率等に対する利用率が 5 割未満の宿舎
- ② 小規模宿舎（敷地面積が 1,000 m²未満）
- ③ 老朽化した宿舎（今後 10 年間に 40 年の耐用年数を迎える宿舎）
- ④ その他都市再生等への活用が考えられる宿舎

平成 19 年 3 月 中間とりまとめ：徹底した民間活力の導入

有識者会議における審議・検討

- ◇ P F I の一層の利用
- ◇ 信託・証券化の一層の活用
- ◇ 用途指定入札、建築条件等入札、地区計画・都市計画の活用
- ◇ 提案（コンペ）方式の導入
- ◇ P P P（Public Private Partnership）の活用

P P P（Public Private Partnership）とは・・・

官と民がパートナーを組んで事業を行う手法を広く指す用語。P F I（Private Finance Initiative：民間資金を活用した社会資本整備）が、いわゆるP F I法に基づいて、国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法を指すのに対し、P P Pは、そうした枠組みにとらわれず、事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せるさまざまな手法を含む。

〔参考〕 民間活力導入の着実な歩み

S P C法に基づく証券化条件付入札の導入：12年度から実施。

分譲型土地信託の導入：14年度から実施。信託件数1,168件（面積：約165.48ha）。このうち売却実績〔18年9月末現在〕は804件（735億円）。

直轄工事のP F I化：16年度竣工分から、大規模な宿舎の整備は、原則P F I化。既に10団地（4,209戸）実施。

建替えと民間借受けとのコスト比較：19年度取得等調整から実施。新たな庁舎・宿舎の整備の際、建替えと民間借受けのいずれが、コストが少ないかを比較検討。

平成 19 年度予算（平成 19 年 3 月 26 日成立）：国有財産情報システムの抜本的更新

徹底した情報提供

国有財産情報システムを通じて、国有財産一件ごとに所在地、台帳価格、敷地面積、延床面積、建ぺい率及び容積率等の詳細な情報提供を実施。

＜国有財産情報公開システム（<http://www.kokuyuzaisan.go.jp/>）の概要＞

国有財産制度一般に関する情報だけではなく、原則として全ての国有財産についての情報（行政財産・普通財産の物件別情報、売却物件に関する情報等）をインターネット上で公表。行政財産・普通財産の物件別情報等については、年 1 回更新、売却物件に関する情報等は随時更新。

◇ 行政財産（除く公共用財産）：各物件の詳細な情報を所管省庁ごとにまとめて一覧表にして掲載

＜掲載されている情報（43 項目）＞

省庁名、会計名、分類種類名、部局名、口座名、所在地、住居表示、口座合計価格、土地用途、土地合計数量、土地合計価格、土地取得年月日、土地取得事由、都市計画区域、用途地域、建ぺい率、容積率、法定容積率に対する利用容積率、建物用途、棟数、建物合計数量（建）、建物合計数量（延）、建物合計価格、宿舍戸数、主要建物用途、構造、階数、主要建物数量（建）、主要建物数量（延）、主要建物価格、主要建物取得年月日、主要建物取得事由、立木竹価格、工作物価格、船舶数量、船舶価格、航空機数量、航空機価格、地上権等数量、地上権等価格、特許権等数量、特許権等価格、備考

◇ 普通財産：物件の詳細な情報を使用状況ごとにまとめて一覧表にして掲載

＜掲載されている情報（21 項目）＞

省庁名、部局名、部局所名、会計名、分類種類名、使用現況、根拠法令名、用途施設名称、住居表示、口座別合計価格、土地数量、土地価格、建物数量（建）、建物数量（延）、建物価格、工作物価格、立木竹価格、不動産の信託の受益権価格、地上権等数量、地上権等価格、政府出資等価格

（注）上記は「特定国有財産特別会計の所属財産」に関する一覧表の掲載項目であり、掲載されている情報は一覧表ごとに異なる。

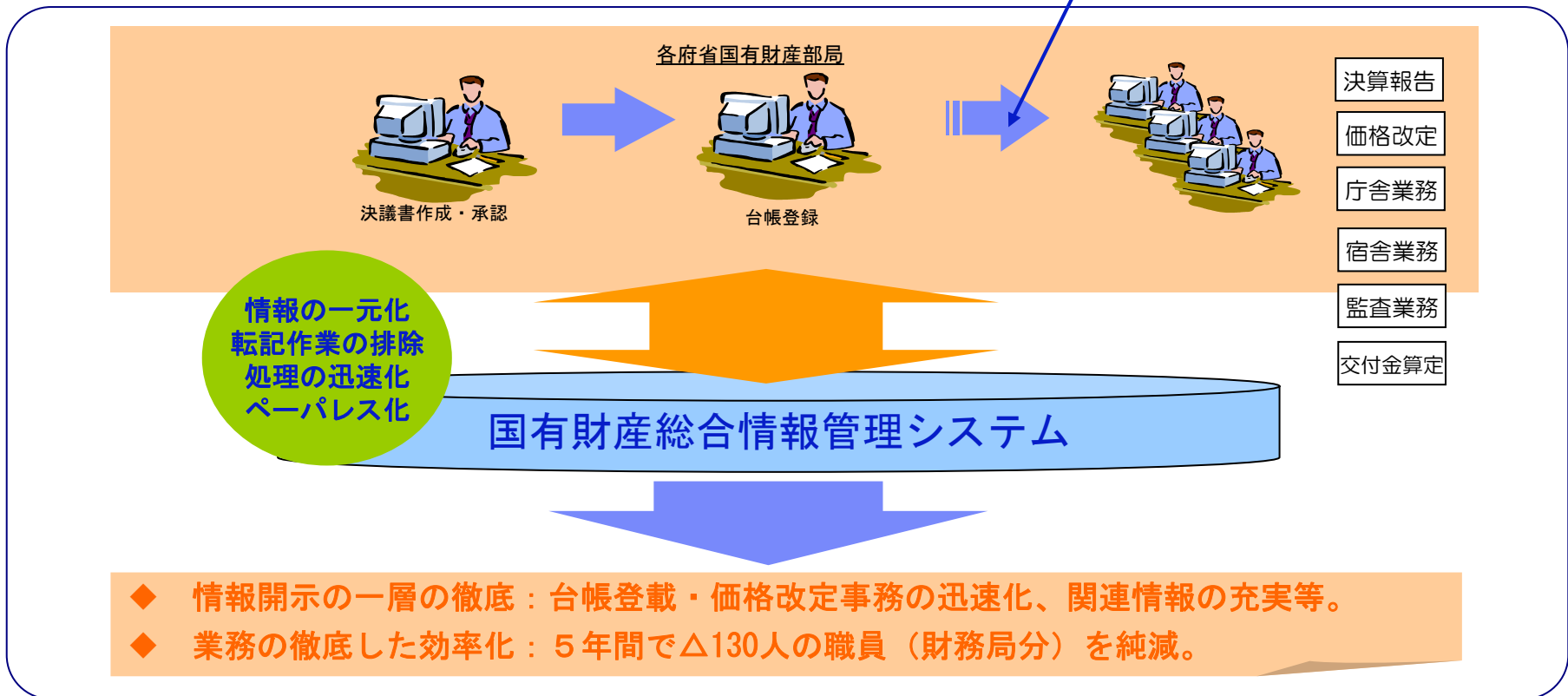
更に、国有財産関係業務の業務・システム最適化計画を新たに決定。システムを抜本的に更新（平成 19 年度予算：7 億円）。

今回、有識者会議の審議に当たり、23 区及び政令指定都市等の宿舍と 23 区内の庁舎について、更に詳細情報（庁舎敷地の時価〔路線価〕、宿舍の通勤時間等）を網羅的に盛り込んだ一件別リストを作成し、全てをインターネットに公開。

国有財産総合情報管理システム【システム化イメージ】



システム開発後



平成19年6月 とりまとめ～更なる改革の実施に向けて

－ 6月中旬の公表に向け、最終調整段階。精緻でダイナミックな改革案を提示－

- 平成19年3月の中間とりまとめに示した基本的視点（「5つの原則」）、庁舎の類型ごとの作業方針に沿って、東京23区内の庁舎、東京23区外の宿舎について検討。また、庁舎、及び宿舎の移転・再配置により捻出された跡地について、売却や有効活用に関する考え方を整理。

個々の売却等の考え方

売却収入の目安 (庁舎) 約5,000億円 (23区外の宿舎) 約5,000億円



23区内の庁舎

○霞が関

財政健全化への貢献を第一にしつつ、危機に強く安全なまちづくり、環境にやさしいまちづくり、美しく魅力のあるまちづくりの考え方に沿った霞が関の都市再生を進めるため、まちづくりのビジョンと再開発の基本戦略を策定。

○23区内の庁舎（大手町、築地、若松町及び湯島に所在の庁舎、出先機関、研修所、倉庫、警察・防衛・行刑施設）

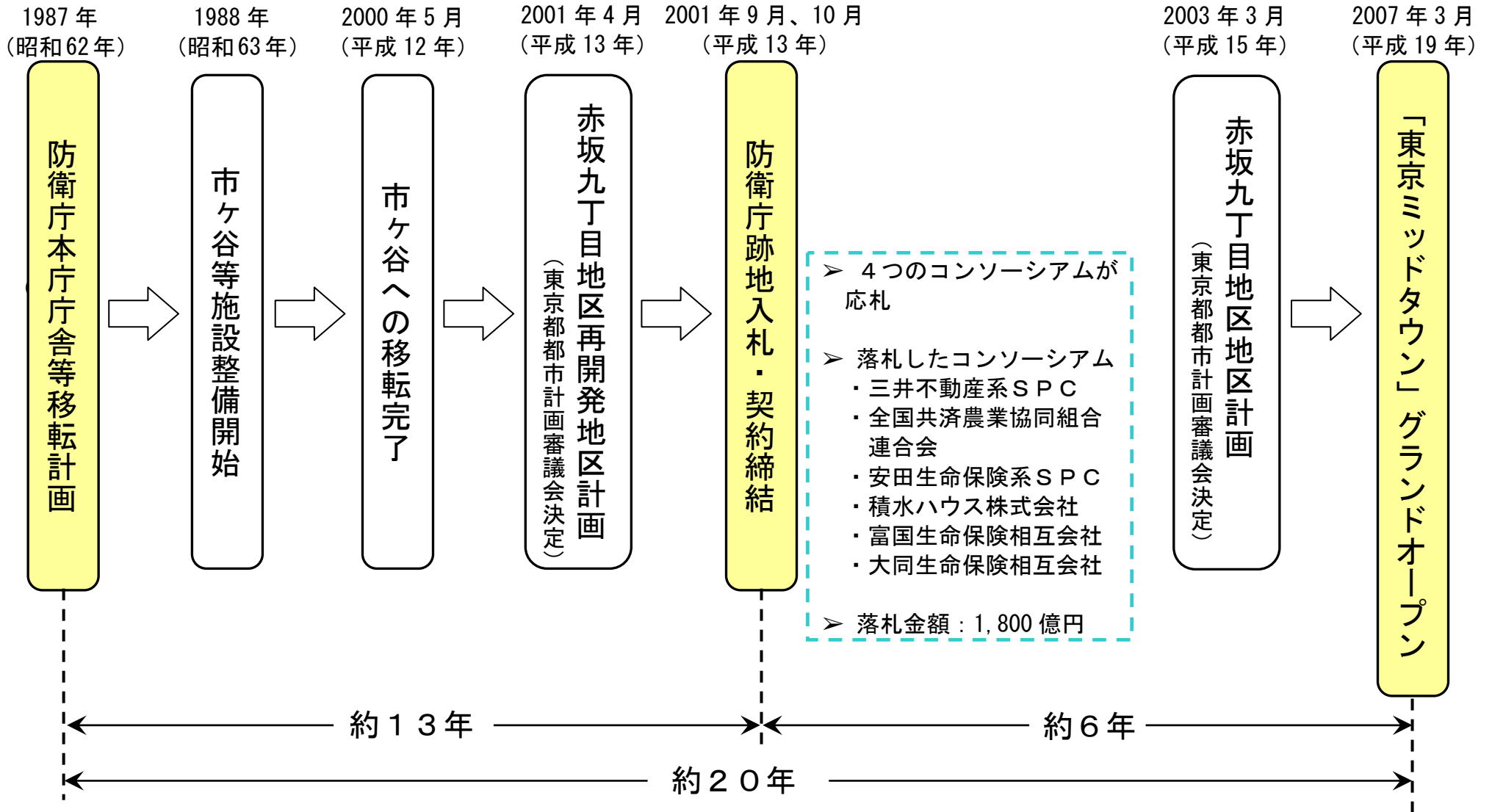
中間とりまとめで提示した有効活用の指針を踏まえ、関係地方公共団体とも協議しながら、各庁舎の移転候補地等についてとりまとめ。

23区外の宿舎

○中間とりまとめにおける検討対象地域、宿舎廃止基準を踏まえ、具体的な移転・再配置計画を検討。

II. 具体的事例に即して

旧防衛庁檜町跡地の売却について



物件の概要

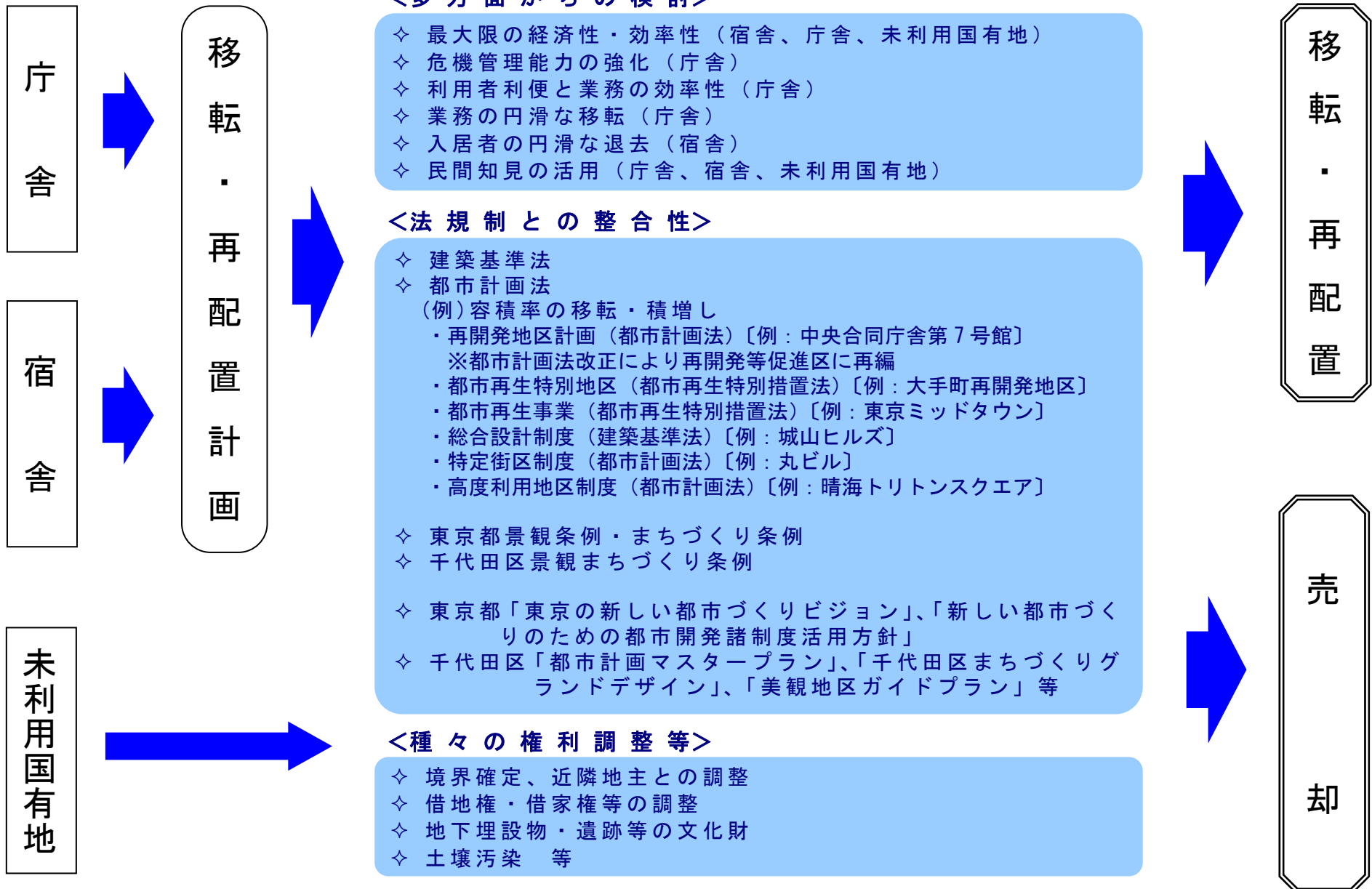
所在地：東京都港区赤坂9丁目142-1外1筆

面積：78,394㎡ (7.8ha)

※ 隣接する檜町公園を含めた地区計画区域は約10.1haとなる。

※ 防衛省、関係各社等のホームページより作成。

国有財産の売却・有効活用に関する諸手続



国有財産の処分に関する国会等での議論

平成 19 年 3 月 23 日 参議院・財政金融委員会

尾身財務大臣

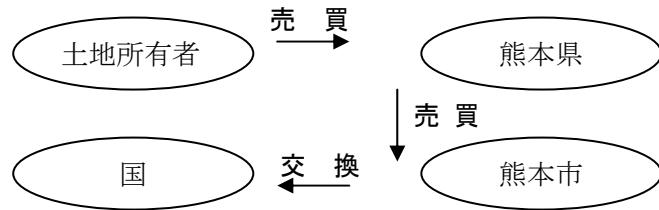
国有財産の処分につきましては、全体の財政再建をするという一環の中で適切に公平に客観的に結論を出していきたいというふうに考えております。

熊本駅周辺の再開発と新熊本合同庁舎の整備

◎新熊本合同庁舎敷地取得の経緯等

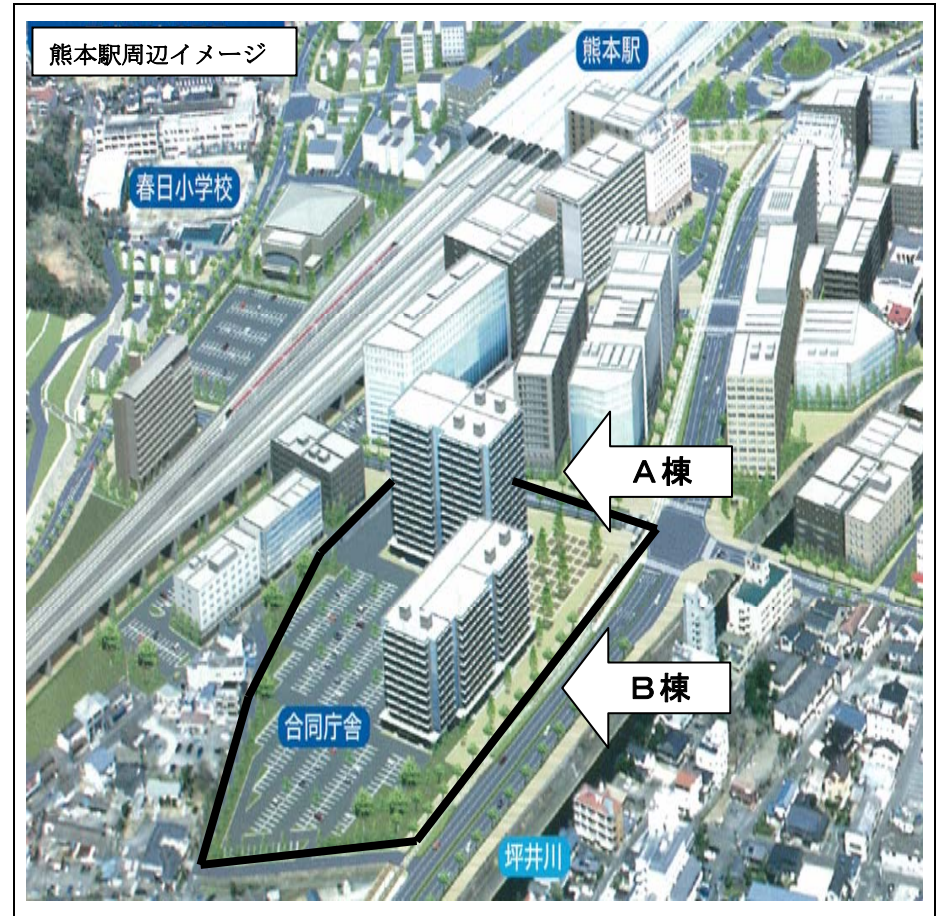
所在地 熊本県熊本市春日2丁目551番外
 敷地面積 約24,700㎡
 取得時期 平成15年8月 熊本市より交換により取得

交換スキーム



◎新熊本合同庁舎計画の概要

- ・構造・規模 庁舎（A棟）12階建 約28,000㎡（予定）
 庁舎（B棟） — 約24,000㎡（予定）
- ・入居官署 A棟に7官署 B棟に7官署 計14官署
- ・整備計画 A棟は19年度～21年度で整備
 ※改正庁舎法第5条第1項第3号事案として採択
 B棟はPFI手法による整備を予定
- ・現在の熊本合同庁舎は築後47年経過し、耐震性も極めて不足



◎庁舎整備に対する地元意見

- ・立ち寄りたくなるような合同庁舎を作ってもらいたい。土曜・日曜にも賑わいのある場所として活用。（地元自治会会長）
- ・合同庁舎の整備は人が集まる施設が出来ることから、歓迎モード。（地元金融機関支店長）
- ・福岡を商業の街、熊本を行政の街（駅前集中）とするなど、九州を一体的に浮揚させるような絵を描く必要。（地元企業幹部）
- ・PFI方式は、熊本駅周辺に合同庁舎と併せて賑わいある施設も導入可能と思うので、地元としても協力したい。（商工会議所幹部）

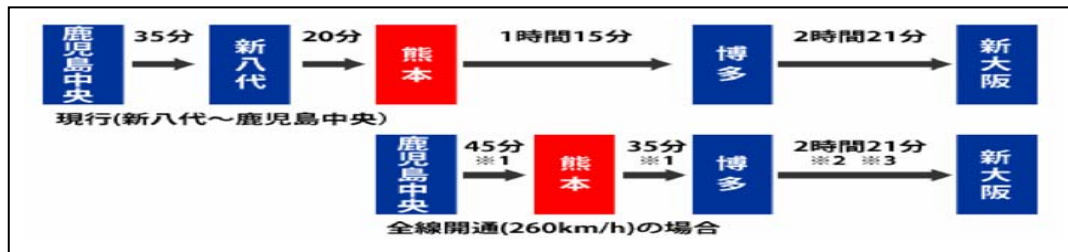
九州新幹線全線開通に伴う熊本駅周辺再開発の取組み

◎熊本駅周辺地域の将来ビジョンと再開発の取組み

- 熊本の玄関口にふさわしい魅力ある熊本駅周辺のまちづくり
 - 「出会いとふれ合いの副都心」をイメージ
 - ・新しい都市生活を創造する場：森の都熊本の玄関口機能
 - ・九州・熊本の情報発信の場：九州中央の拠点としての機能
 - ・多種多様な人々が交流し情報発信する拠点：駅前広場
- 「熊本駅周辺地域まちづくり推進協議会」等で計画に対する意見を集約
 - 駅とその周辺は寂れていて日本一つまらない。再開発賛成（駅前住民）
- 新幹線くまもと創りプロジェクト推進本部の設立：県内各界からの参画
 - 未来に続く県土づくりのために取組むべき戦略及びプロジェクトの策定
- 駅周辺整備に関するトップ会議開催（県、熊本市、JR九州、地元経済界）
- 中心市街地活性化基本計画の対象区域として本年5月28日認定（内閣府）

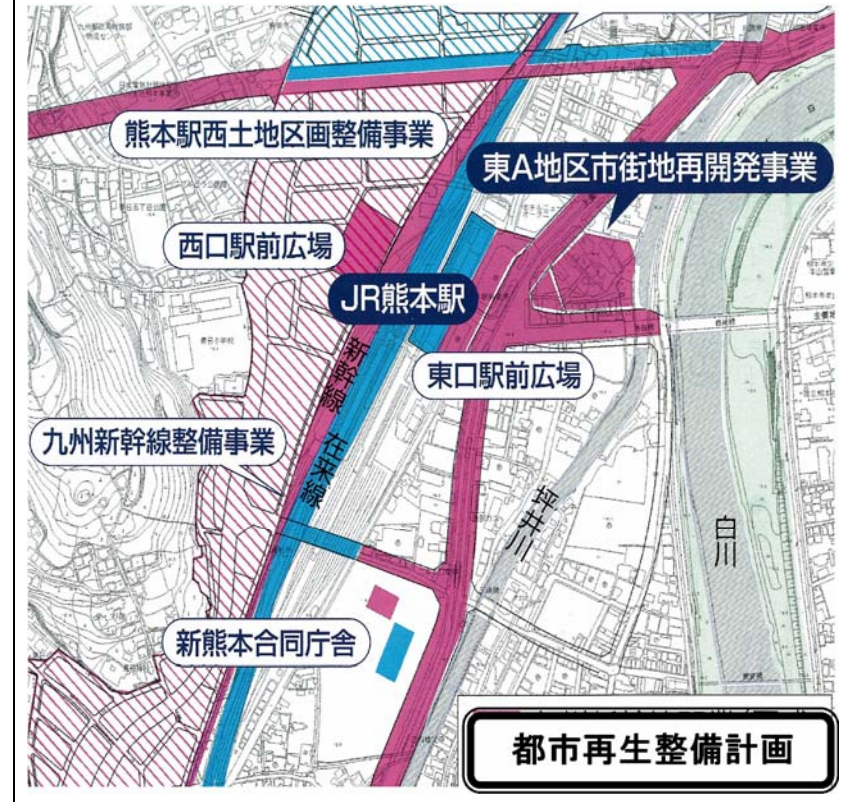
◎九州新幹線の概要

- ・博多～新八代間 平成22年度末完成（総事業費 8,134億円）
- ・新八代～鹿児島間 平成16年3月開業



◎熊本駅周辺地域整備基本計画策定：熊本県・熊本市

- ・県・市の投資額 約2,000億円
- ・主な整備計画（対象地域面積 63.2ha）



◎新幹線開通に関する駅周辺の動き

- ・熊本駅前東A地区の再開発ビルの提案に県内一の高層建物「33階建て、総事業費：約140億円（代表・森ビル都市企画）」
- ・熊本駅周辺整備事業が本格的に動き出し、土地取引は水面下では活発化している。（地元金融機関支店長）
- ・新幹線全線開通によるニーズを期待し、ビジネスホテルの建設が相次ぐ状況。駅前にも27階建て：337客室が建設中。

全国の都市開発と国有地の有効活用

➤ 札幌：都市再生特別地区（ニッセイ札幌ビル〔平成18年完成〕）（都市再生緊急整備地域第二次指定）
⇒ 旧札幌第一合同庁舎跡地の活用

➤ 名古屋：名城・柳原地区都市再生プロジェクト（都市再生プロジェクト第五次決定）
⇒ 国家公務員宿舎（名城住宅等）の活用

➤ 大阪：中之島西部地区再開発
⇒ 大阪大学病院跡地の活用

（参考）近畿財務局での第2回地方有識者会議においても、国有地（未利用地・旧里道水路等）の再開発事業への活用等が、民間事業者より提案されたところ。

➤ 広島：都市再生特別地区（若草町地区等）（都市再生緊急整備地域第三次指定）
⇒ 未利用国有地等の活用

➤ 福岡：認定再開発事業（福岡市天神地区）
⇒ 旧九州漁業調整事務所跡地の活用

物納財産の処分の進展

(1) 国有財産の現在額〔平成17年度〕

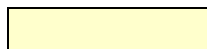
行政財産				普通財産				
種類	内 訳	国有財産台帳価格	土 地	備考	内 訳	国有財産台帳価格	土 地	備考
公用財産	防衛施設	9兆7,716億円	4兆9,811億円	航空機、船舶を含む。	独立行政法人等への出資財産	45兆8,417億円	—	
	空港施設	1兆5,262億円	8,468億円	東京国際空港等	在日米軍施設としての提供財産	3兆3,174億円	2兆3,633億円	横田飛行場、横須賀海軍施設、三沢基地等
	刑務所、拘留所、少年院等の矯正施設	8,444億円	5,359億円		公園用地など地方公共団体等への貸付財産	2兆 557億円	2兆 461億円	代々木公園、大阪城公園等
	石油備蓄施設	7,971億円	742億円		特別会計所属財産（借入金償還財源等）	3,508億円	3,193億円	警察大学校等整備財源等
	社会保険事務所、厚生年金病院・会館	6,269億円	2,413億円		暫定的に行政目的に使用している財産（仮庁舎）	1,811億円	1,799億円	
	裁判所施設	6,227億円	4,129億円		未利用国有地	4,034億円	4,034億円	
	一般庁舎等	8兆6,489億円	5兆5,276億円		その他国有地（山林原野等）	2,041億円	2,041億円	
	小 計	22兆8,382億円	12兆6,202億円		その他	2,263億円	—	
公共用財産	国営昭和記念公園、新宿御苑等	6,698億円	4,974億円		計 ②	52兆5,809億円	5兆5,164億円	
皇室用財産	皇居等	4,785億円	4,391億円					
企業用財産	国有林野事業	8兆6,338億円	3,094億円	（立木竹 6兆6,075億円）				
	計 ①	32兆6,205億円	13兆8,662億円		総 計 (①+②)	85兆2,014億円	19兆3,826億円	

・道路、河川等は含まれていない。
 ・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る。

- ・5年ごとに年度末の評価額を算出し、台帳価格を改定（直近、平成18年3月31日）。
- ・土地については、取得価格で登録。5年に1度の台帳価格改定の際に、原則として、前年の相続税路線価により評価替〔相続税評価方式〕。
 ※平成18年3月31日の台帳価格改定については、平成17年1月1日時点の相続税路線価等に基づく。
- ・独立行政法人等への出資財産のうち政府出資については、出資金額で登録。平成18年度末以降は、毎年度末に、原則として純資産額により評価替（予定）。



有識者会議の中心的な検討対象

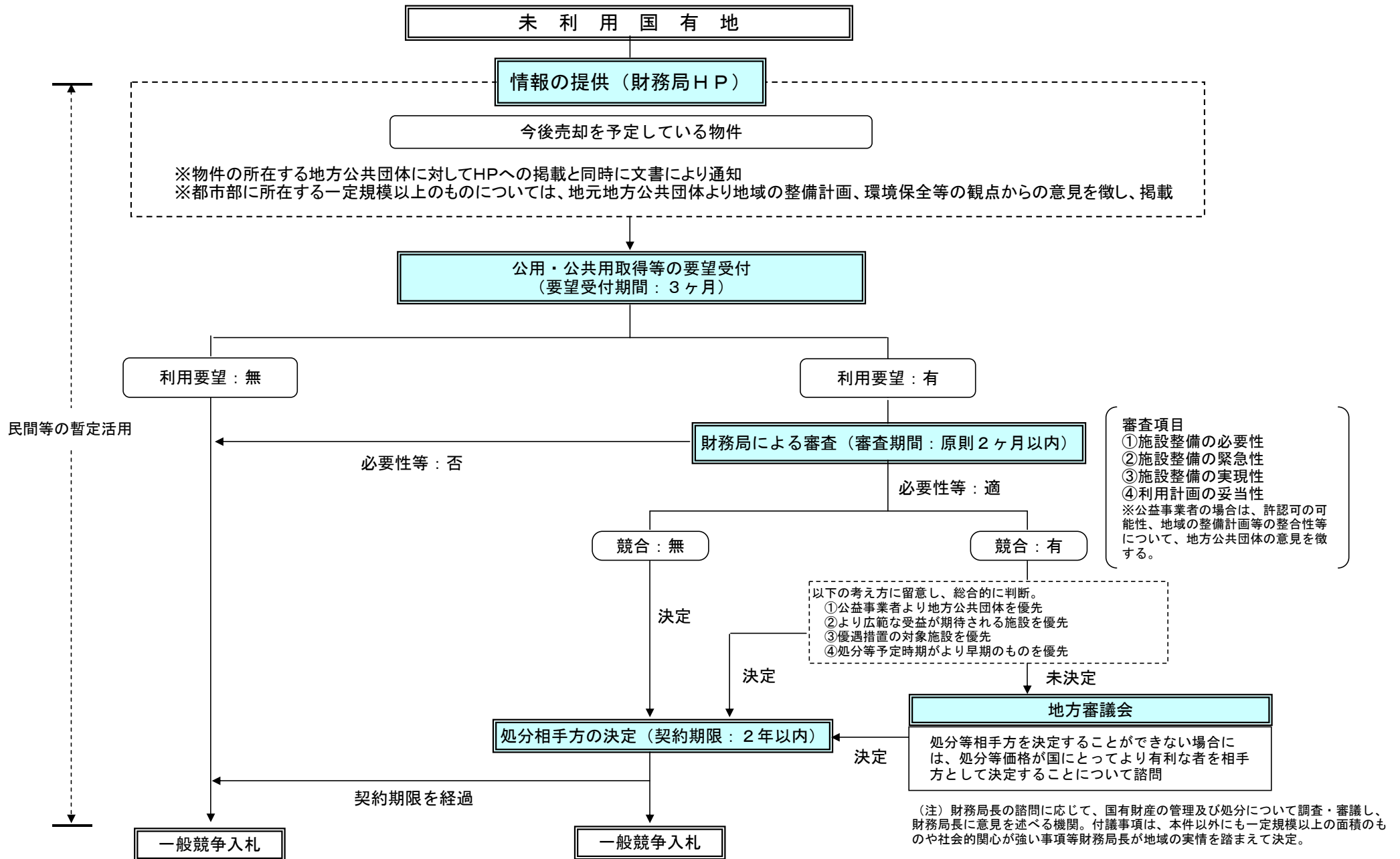


有識者会議の検討対象



未利用国有地

(2) 未利用国有地の売却手続きの基本的な流れ（平成18年4月1日） ～公正性、透明性、公共性～



（注）国有地の規模、立地状況により、都市計画等の見直しが必要な場合には、国有地の有効活用や地域整備への協力の観点から、地方公共団体等との調整期間に配慮する。

[参考1] 公用・公共用への配慮

法律上の 優遇措置	用 途	国が移転経費を要しない財産		国が移転経費を要した財産 及び物納財産		
			時価率		時価率	
無償貸付	○公園、緑地	時価売払	1 / 3	3 3	全面積時価売払	
	○ため池、水道施設、臨港施設					
	○社会福祉施設（児童福祉施設（保育所等）、 老人福祉施設（養護老人ホーム等）等）	無償貸付	2 / 3			%
譲与又は 無償貸付	○火葬場、ごみ処理施設	時価売払	1 / 3	3 3		1 0 0
	○道路	譲与又は 無償貸付	2 / 3			
5 割減額 売払・貸付	○社会福祉施設（老人福祉センター等）	時価売払	1 / 3	6 6		
	○病院、保健所、体育館、運動場					
	○公営住宅					
	○公民館、公立図書館、公立博物館	5 割減額売払	2 / 3			
	○学校施設（小・中・高等・中等教育・高等 門・盲・聾・養護学校、大学、幼稚園）					

(注1) 時価率は、処分する国有地全面積の時価額に対する取得者が国に支払う金額の比率。

(注2) 公園、緑地のうち、都市部に所在する国が移転経費を要しない財産を充てる場合は、2 / 3時価売払、1 / 3無償貸付(時価率6 6%)。

(注3) 小規模な土地（処分等相手方が都道府県又は政令指定都市：1,000㎡以下、その他の市町村：300㎡以下）については、本表条件にかかわらず、全て全面積時価売払い。

(注4) 返還財産、旧軍港都市転換事業の用に供する財産等は、本表条件とは別に優遇措置が定められている。

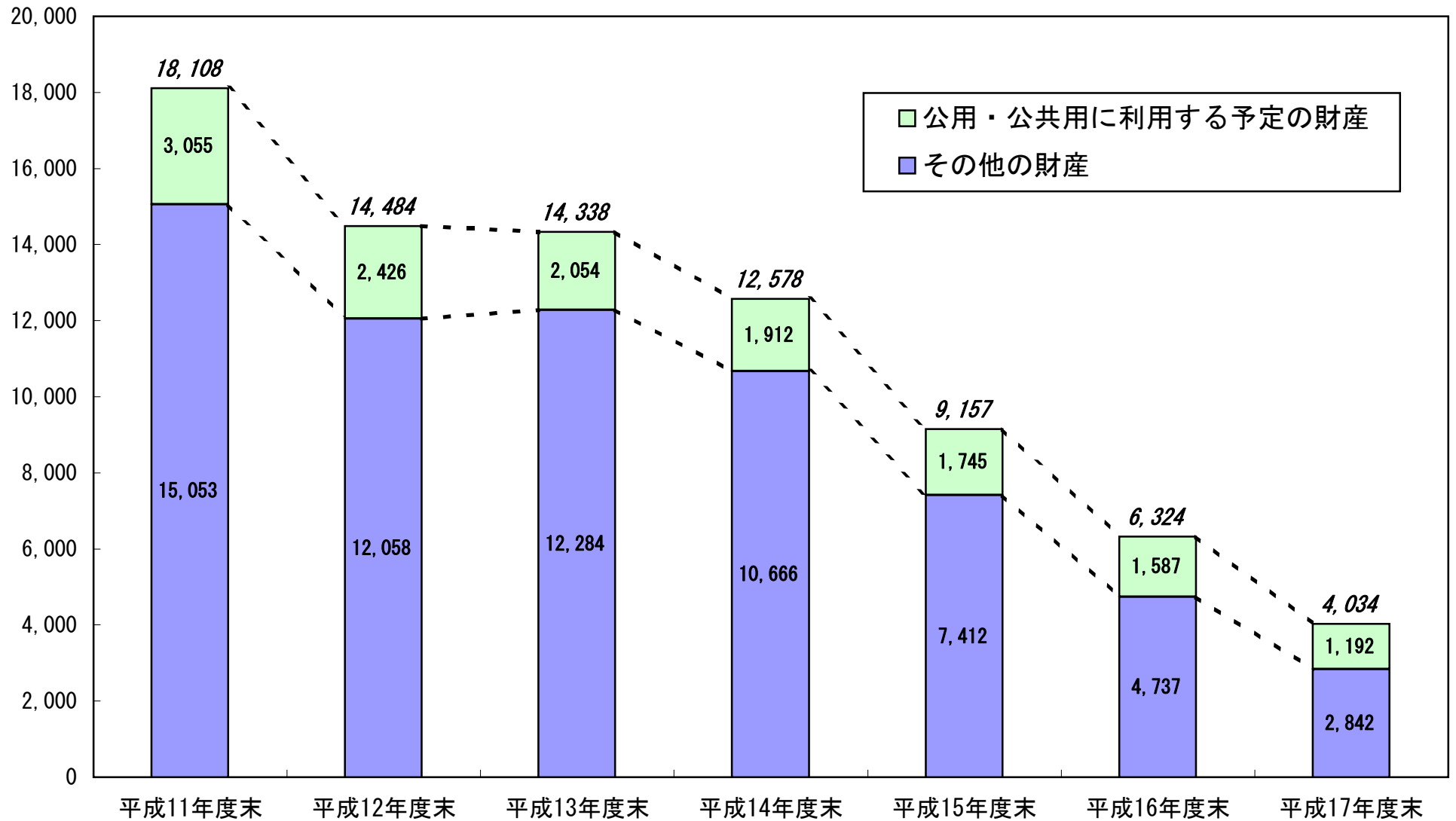
[参考2] 過去3年間の公用・公共用の実績（契約ベース）

	平成 15 年度末	平成 16 年度末	平成 17 年度末
国有地売払代	3,620 億円	3,479 億円	2,675 億円
公用・公共用に売却された財産	199 億円	202 億円	226 億円

（注）各年度末の決算における契約ベースの計数

(3) 未利用国有地のストックの推移〔金額〕

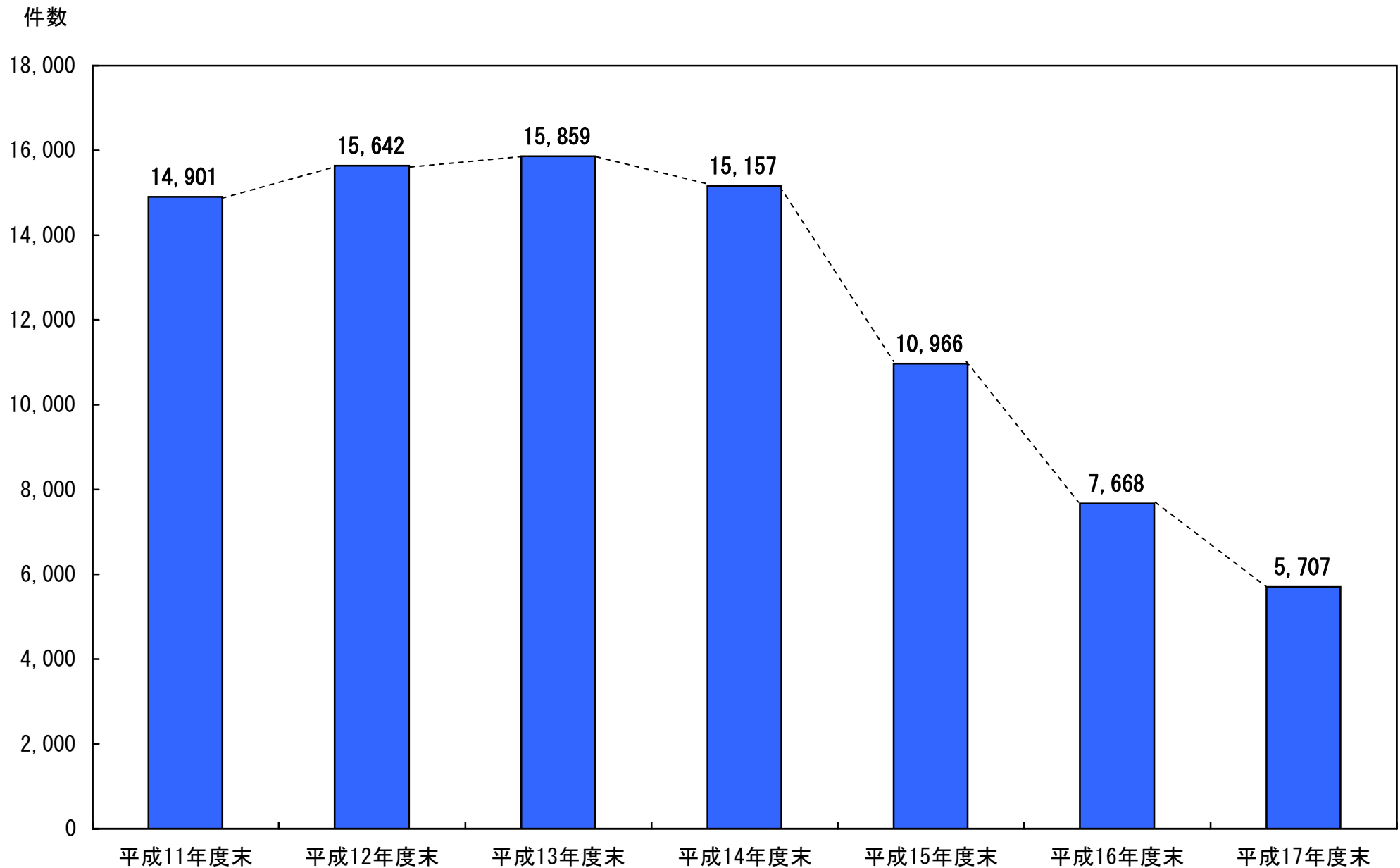
台帳価格
(億円)



(注1) 「公用・公共用に利用する予定の財産」は、国において利用する財産と地方公共団体等に対し処分する財産の合計額。

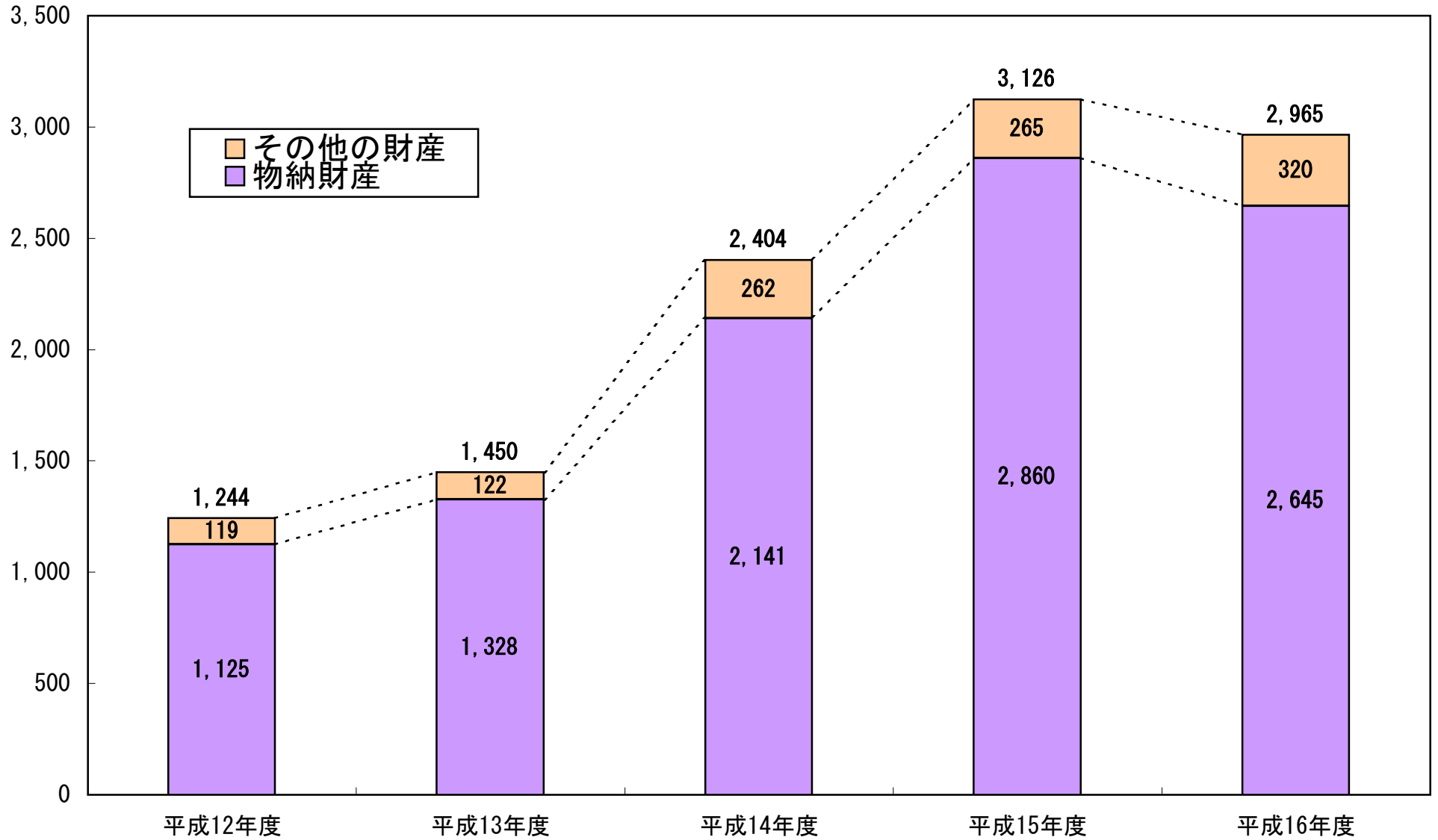
(注2) 「売却困難財産」は、区画整理事業中、境界未確定等の理由から売却することが困難な財産。

(4) 未利用国有地のストックの推移〔件数〕



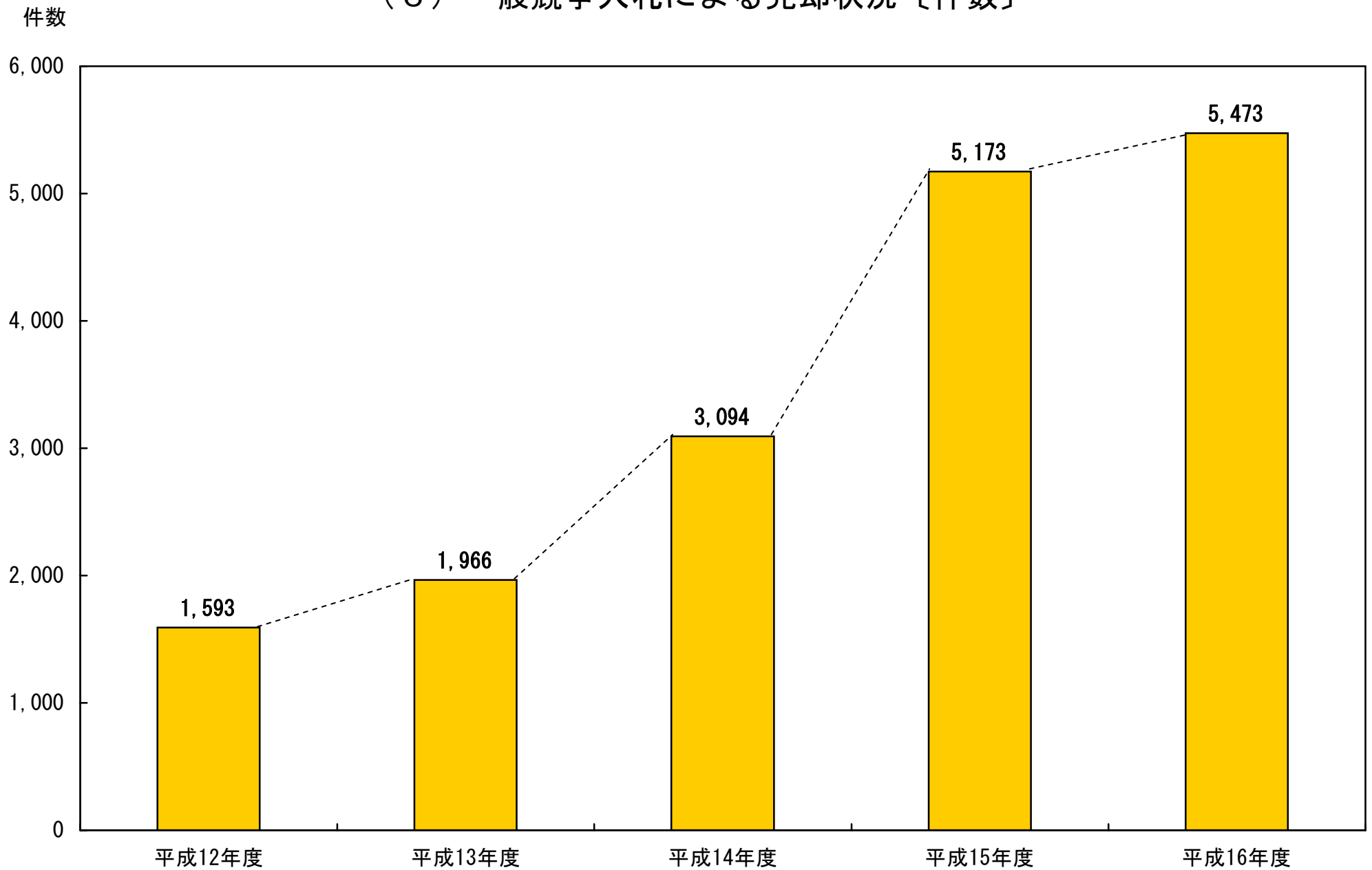
(5) 一般競争入札による売却状況〔金額〕

売払価格
(億円)



(注) 契約ベース

(6) 一般競争入札による売却状況〔件数〕



(7) 売却手法の多様化等の取組み

平成6年度	○価格公示売却制度の創設 … 対象：小規模な物納財産（土地 300 m ² 、建物 200 m ² 以下）
平成7年度	○レイズ登録による売却制度の導入 … 対象：一般競争入札で不落・不調物件等
平成11年度	○郵送による期間入札制度の導入
平成12年度	○SPC法に基づく証券化条件付入札 … 対象：未利用地6物件、権利付財産8物件
平成14年度	○分譲型土地信託の導入 現状のままでは売却が難しいと未利用国有地について、造成工事等により付加価値を高めて分譲を実現する信託
平成14年度	○最低売却価格公表入札制度の導入 … 対象：物納不動産 (注) この制度導入に伴い、価格公示売却制度は廃止
平成15年度	○最低売却価格公表入札制度に係る面積制限の撤廃 導入当初、対象財産を1,000 m ² 以下としていたが、平成15年5月以降の入札から、面積制限を撤廃
平成18年度	○売却を容易にするための交換制度の導入 対象：売却困難財産のうち立地条件が劣る不整形地等及び権利付財産のうち借地権の対象となっている土地 ○電子入札制度の導入 … 対象：期間入札