

官業民営化等WG 2次ヒアリング調査票

〔所管省庁名： 財務省〕

名 称	宿舎、庁舎の管理
質問事項 に対する 回答	<p>【庁舎、宿舎については、平成11年6月の国有財産中央審議会報告を踏まえ、所有せずに賃借とすることについて、短期的な行政需要を満たすもの等に限らず、今後広く検討を進めていくべきであると考えerが見解を伺いたい。】</p> <p>(答)</p> <p>1. 庁舎、宿舎の調達のあるり方については、平成11年6月の国有財産中央審議会報告を踏まえ、業務の性質、業務の安定的な遂行、経済的効率性等を総合勘案のうえ、所有するか賃借するかを個別具体事例に則して判断していく必要があるものと考えている。</p> <p>個別具体事例としては、庁舎の建替えに伴う仮庁舎等短期的な行政需要のほかにも、中央官衙地区周辺で民間オフィスビルを賃借しているケースもあり、また、宿舎についても経済性の観点から民間賃貸住宅を借上げているものがある。</p> <p>2. 建替、賃借等の手法別のコスト分析を行うこと等によって、庁舎、宿舎の調達のあるり方について検討していく必要はあるものと考えerが、いずれにせよ、一般論としては、長期的な行政需要に対応する場合において、セール・アンド・リースバックを含め民間施設を賃借することは、全体としてコスト増となるものと見込まれ、経済合理性を損なうという問題がある。</p> <p>【その際、庁舎、宿舎については、国有財産法上の行政財産であり、同法第18条（処分等の制限）において、行政財産はこれを売り払うことができないと規定しており、既存の庁舎、宿舎等を売却し、賃借とする場合についての障害となることから、今後法的な面の検討を要するerと考えerが見解を伺いたい。】</p> <p>(答)</p> <p>1. 庁舎又は宿舎のセール・アンド・リースバックについては、国において当該財産を直接保有する必要がなくなり、国において供しているという行政財産の定義から外れることから、普通財産として民間に売却した上で、売却した当該財産を民間から借り上げることとなるが、このような処理を行うことは現行制度上においても可能である。</p>

2. なお、国の事務・事業の民間委託・民営化・民間移管に当たり、当該対象施設が行政財産であることから、売却や貸付けを行うことができず、支障が生ずるおそれがあるのではないかという議論については、

国の事務・事業を民間委託する場合、受託者に当該事務・事業の遂行上必要な施設を行政財産のまま利用させることは現行制度上可能であり、既に幅広く行われている。

国の事務・事業を民営化・民間移管する場合、そもそも民営化等により国の行政事務でなくなるため、当該対象施設については、国において直接使用する必要性がないことから、そのままの形で普通財産として売却や貸付けを行うことは可能である。

したがって、国有財産法第18条の規定が、国の事務・事業の民間委託等に支障となるおそれはないと考える。

【庁舎、宿舍の集約立体化等に当たっては、PFI方式のより一層の活用を推進するべきであると考えが見解を伺いたい。】

(答)

庁舎、宿舍の集約立体化に当たっては、平成11年の審議会報告のご趣旨を踏まえ、PFI方式を活用し国有地の効率的な利用に努めることとしており、国が自ら公共施設等を整備する場合とPFI方式を活用する場合の財政負担の比較(VFM)や行政目的への影響などを総合的に勘案して適切に対処しているところである。

(注) PFI事業については、ある程度規模が大きい方が民間事業者の創意工夫を活用しやすいと考えられることから、事業選定に当たっては、一定規模以上のものを対象に、事業費の後年度負担も考慮のうえ対応しているところである。

【国の施設の維持管理についても指定管理者制度の導入について検討すべきであると考えが見解を伺いたい。】

(答)

1. 国有財産は、その所管する各省庁において管理することが基本とされているが、国が自ら管理するよりは国以外の者に管理を委ねた方が効率的である場合には、法律に基づいて、管理を委託している。

2. 地方自治法の指定管理者制度の対象となる公の施設に該当すると

思われる国の施設としては、国立横浜国際会議場等があるが、これらの施設は普通財産であり、国有財産特別措置法等において、国有財産の有効利用を図るため、地方公共団体や公益法人、株式会社等で適当と認める者へ管理委託をすることができることに加え、管理受託者において財産管理に支障のない範囲でその使用収益をすることが認められている。

3. 他方、行政財産では、昭和記念公園などの国営公園や新宿御苑などの国民公園のように、施設の維持管理・運營業務を国以外の者に委託している事例もある。また、福岡空港などの第二種空港、障害者職業能力開発校、国家備蓄石油貯蔵施設、港湾施設、漁港施設、土地改良財産については、それぞれの法律において地方公共団体等への管理委託が制度化されている。このように、行政財産については、財産の機能や状況等に即して所管の各省各庁において管理のあり方を判断している。

【本年6月の通達改正（「国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の取扱の基準について」）に関しては、あくまでも使用又は収益を許可する期間は1年以内にすぎず暫定的なものであり、また、行政財産の貸付け等を行えばその用途又は目的を妨げることとなるというこれまでの基本認識を変えておらず、あくまでも「例外」の範囲を拡大しているにすぎないものと考えられる。このため、行政財産であっても貸し付けその他の私権の設定が認められることを一般原則化し、庁舎等の利活用（余剰空間の民間への貸付け、売却や信託による資金調達等）を行うべきと考えるが見解を伺いたい。】

（答）

1. 今般の通達改正は、従来の使用許可の範囲を限定列举としていたものを、民間等の利用を幅広く認めるために例示列举に改正し、用途又は目的を妨げない目的外使用の範囲の拡大を図ったものである。
2. 行政財産は国の行政目的を遂行するための物的手段であり、その本来の用途又は目的を妨げるおそれがあるような利用は行われるべきではなく、貸付けその他の私権の設定を認めることを一般原則化することは、用途又は目的を妨げる場合でも貸付け等が制度的には可能となることを意味し、そのような制度改正は困難と考える。
3. 一方、近年、PFI法によりPFI事業者が附帯民間収益施設を所有するための行政財産である土地の貸付けや、構造改革特区制度

により行政財産である港湾・漁港施設の民間事業者への港湾・漁港機能の高度化・効率化を目的とした貸付けが認められるなど、行政財産の貸付けを認める範囲が拡大され、規制緩和が図られてきているところである。これらについては、行政財産の用途又は目的を妨げない範囲であるか、あるいは用途又は目的の達成により資するものであるかといった点を個別に判断した上で緩和されてきたものである。したがって、今後とも個々の行政財産の状況等に応じた対応を行ってまいりたい。

なお、国の事務・事業を民間委託する場合、受託者に当該事務・事業の遂行上必要な施設を行政財産のまま利用させることは現行制度上可能であり、既に幅広く行われている。

4．また、容積率の有効利用については、昭和48年の法律改正で土地の有効・高度利用を図る観点から、国が地方公共団体や公共法人など一棟の建物を区分して所有する場合（いわゆる合築）に、その敷地を共同建築の相手方に貸し付けることができる措置が講じられた。現在、都市再生プロジェクトとして整備が進められている九段第3合同庁舎はこの措置に基づき、千代田区と合築をするものである。

同じく昭和48年の法律改正で一定の事業者が鉄道、道路、上下水道管、電気通信線路などの施設の用に供する場合において、地上権を設定することができる措置も講じられた。

5．なお、余剰空間というのが、いわゆる空中権の活用問題であるとすれば、容積率の割増を受けることが可能となる建築基準法の特定街区制度を利用し、会計検査院敷地を街区に取り込むことで高層の霞ヶ関ビルを建築した事例があるように、必ずしも行政財産の貸付けや私権設定の措置を講じなければ空中権の活用ができないというものではないと考えている。

6．いずれにせよ、使用調整を行った後の行政財産の余剰空間については、売却を中心として民間への利用を図っており、貸付け、信託は二次的な手段と考える。

国立病院等の再編成の例

昭和61年に行政改革の一環として、政府において国立病院・国立療養所計画が策定され、その再編成の円滑な実施を図るため、資産の譲渡に関し、無償・減額譲渡等を内容とする特例措置「国立病院等の再編成に伴う特別措置に関する法律（昭和62年法律第106号）」が講じられた。

この特例措置に基づき、国立病院、国立療養所の経営移譲（売却）が進められたものであるが、その際の国有財産上の手続きは次のとおり。



行政財産 普通財産（用途廃止）

所属替

〔経営移譲協定・譲渡契約〕

【実例】

国立療養所名寄病院

平成15年11月30日用途廃止

平成15年12月1日

北海道厚生局へ所属替

平成15年11月14日

譲渡契約の締結

（土地47千㎡無償、12千㎡時価）

平成15年12月1日

名寄東病院の開設

〔上川北部医師会に
経営委託〕