

令和 6 年度

京都府包括外部監査報告書

令和 7 年 3 月

京都府包括外部監査人

公認会計士 白井 太郎

令和6年度京都府包括外部監査

監査テーマ

「府有財産（不動産）の最適配置と有効活用について」

目次

第 1 包括外部監査の概要	- 1 -
1 外部監査の種類	- 1 -
2 外部監査のテーマ	- 1 -
2.1 選定したテーマ	- 1 -
2.2 テーマの選定理由	- 1 -
2.3 監査の対象期間	- 2 -
3 外部監査の実施期間	- 2 -
4 外部監査の方法	- 2 -
4.1 監査の要点（着眼点）	- 2 -
4.2 監査対象施設	- 2 -
4.3 主な監査手続	- 4 -
4.4 ヒアリングの実施状況	- 5 -
4.5 指摘事項及び意見	- 7 -
5 監査の視点	- 8 -
5.1 合规性	- 8 -
5.2 経済性、効率性、有効性（3E）	- 9 -
6 包括外部監査人及び補助者の氏名・資格	- 12 -
6.1 包括外部監査人	- 12 -
6.2 外部監査補助者	- 12 -
7 利害関係	- 12 -
8 本報告書を読むに当たっての留意点	- 12 -
第 2 公共施設等総合管理計画の概要	- 13 -
1 国（総務省）の指針	- 13 -
2 京都府の公共施設等管理方針	- 16 -
2.1 策定の目的、対象施設等	- 16 -
2.2 公共施設等の現状	- 19 -
2.3 公共施設等の管理に関する基本的な取組方針	- 22 -

2.4	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	- 24 -
2.5	これまでの取組	- 32 -
2.6	維持管理・更新コストの見通し	- 43 -
第3	京都府の行財政改革の取組	- 45 -
1	府民満足最大化プラン（平成21年度～平成25年度）	- 45 -
2	府民満足最大化・京都力結集プラン（平成26年度～平成30年度）	- 46 -
3	行財政改革プラン（令和元年度～令和5年度）	- 47 -
4	京都府行財政運営方針（令和6年度～令和10年度）	- 48 -
第4	京都府が保有する公有財産の概要	- 51 -
1	京都府の公有財産	- 52 -
1.1	貸付資産	- 61 -
1.2	借受資産	- 66 -
1.3	有効活用を検討している施設	- 71 -
2	京都府土地基金	- 78 -
2.1	保有目的	- 78 -
2.2	土地基金運用状況	- 78 -
2.3	外部監査人の所感	- 79 -
3	京都府土地開発公社	- 80 -
3.1	貸借対照表	- 80 -
3.2	外部監査人の所感	- 80 -
4	京都府住宅供給公社	- 80 -
4.1	貸借対照表	- 80 -
4.2	外部監査人の所感	- 81 -
5	京都府道路公社	- 82 -
5.1	貸借対照表	- 82 -
5.2	外部監査人の所感	- 82 -
第5	公共施設等管理（個別施設各論）	- 83 -
1	京都府職員研修・研究支援センター	- 86 -

1.1	施設の概要	- 86 -
1.2	施設の外観・間取り等	- 87 -
1.3	施設の沿革・利用目的等	- 88 -
1.4	耐震劣化度評価	- 91 -
1.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 91 -
1.6	修繕費用	- 92 -
1.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 92 -
1.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 93 -
1.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 93 -
1.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI） ..	- 95 -
1.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 96 -
1.12	施設の管理状況	- 96 -
1.13	指定管理者の状況	- 97 -
1.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 97 -
1.15	指摘事項・意見	- 98 -
2	京都府京都土木事務所	- 99 -
2.1	施設の概要	- 99 -
2.2	施設の外観・間取り等	- 101 -
2.3	施設の沿革・利用目的等	- 103 -
2.4	耐震劣化度評価	- 107 -
2.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 107 -
2.6	修繕費用	- 107 -
2.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 108 -
2.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 108 -
2.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 109 -
2.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI） ..	- 110 -
2.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 111 -
2.12	施設の管理状況	- 111 -

2.13	指定管理者の状況	112
2.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	112
2.15	指摘事項・意見	113
3	京都府動物愛護センター支所	114
3.1	施設の概要	114
3.2	施設の外観・間取り等	116
3.3	施設の沿革・利用目的等	117
3.4	耐震劣化度評価	117
3.5	令和5年自主点検結果シート	117
3.6	修繕費用	118
3.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	118
3.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	119
3.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	119
3.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）	119
3.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	120
3.12	施設の管理状況	121
3.13	指定管理者の状況	122
3.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	122
3.15	指摘事項・意見	122
4	京都府産業支援センター	123
4.1	施設の概要	123
4.2	施設の外観・間取り等	125
4.3	施設の沿革・利用目的等	126
4.4	耐震劣化度評価	127
4.5	令和5年自主点検結果シート	127
4.6	修繕費用	128
4.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	128
4.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	129

4.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 130 -
4.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 131 -
4.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 133 -
4.12	施設の管理状況	- 135 -
4.13	指定管理者の状況	- 136 -
4.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 136 -
4.15	指摘事項・意見	- 138 -
5	京都府計量検定所	- 139 -
5.1	施設の概要	- 139 -
5.2	施設の外観・間取り等	- 140 -
5.3	施設の沿革・利用目的等	- 142 -
5.4	耐震劣化度評価	- 142 -
5.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 142 -
5.6	修繕費用	- 143 -
5.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 143 -
5.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 144 -
5.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 144 -
5.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 150 -
5.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 151 -
5.12	施設の管理状況	- 152 -
5.13	指定管理者の状況	- 153 -
5.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 153 -
5.15	指摘事項・意見	- 153 -
6	京都府京都乙訓農業改良普及センター	- 154 -
6.1	施設の概要	- 154 -
6.2	施設の外観・間取り等	- 156 -
6.3	施設の沿革・利用目的等	- 158 -
6.4	耐震劣化度評価	- 158 -

6.5	令和5年自主点検結果シート	- 158 -
6.6	修繕費用	- 159 -
6.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	- 159 -
6.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	- 159 -
6.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 159 -
6.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）	- 160 -
6.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 160 -
6.12	施設の管理状況	- 161 -
6.13	指定管理者の状況	- 161 -
6.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 162 -
6.15	指摘事項・意見	- 162 -
7	元看護専門学校生宿舎建物（さつき寮）	- 163 -
7.1	施設の概要	- 163 -
7.2	施設の外観・間取り等	- 164 -
7.3	施設の沿革・利用目的等	- 165 -
7.4	耐震劣化度評価	- 166 -
7.5	令和5年自主点検結果シート	- 166 -
7.6	修繕費用	- 166 -
7.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	- 166 -
7.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	- 167 -
7.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 167 -
7.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）	- 168 -
7.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 169 -
7.12	施設の管理状況	- 170 -
7.13	指定管理者の状況	- 171 -
7.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 171 -
7.15	指摘事項・意見	- 173 -
8	医科大学看護師宿舎（みずき寮）	- 174 -

8.1	施設の概要	- 174 -
8.2	施設の外観・間取り等	- 175 -
8.3	施設の沿革・利用目的等	- 176 -
8.4	耐震劣化度評価	- 176 -
8.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 177 -
8.6	修繕費用	- 177 -
8.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 177 -
8.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 177 -
8.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 178 -
8.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 178 -
8.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 180 -
8.12	施設の管理状況	- 180 -
8.13	指定管理者の状況	- 181 -
8.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 182 -
8.15	指摘事項・意見	- 184 -
9	旧平安会館職員宿舍用地	- 185 -
9.1	施設の概要	- 185 -
9.2	施設の外観・間取り等	- 187 -
9.3	施設の沿革・利用目的等	- 188 -
9.4	耐震劣化度評価	- 188 -
9.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 188 -
9.6	修繕費用	- 188 -
9.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 189 -
9.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 189 -
9.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 189 -
9.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 189 -
9.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 189 -
9.12	施設の管理状況	- 189 -

9.13	指定管理者の状況	190
9.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	190
9.15	指摘事項・意見	194
10	京都府地球温暖化防止府民プラザ	195
10.1	施設の概要	195
10.2	施設の外観・間取り等	196
10.3	施設の沿革・利用目的等	197
10.4	耐震劣化度評価	197
10.5	令和5年自主点検結果シート	198
10.6	修繕費用	198
10.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	198
10.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	198
10.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	199
10.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）	200
10.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	200
10.12	施設の管理状況	200
10.13	指定管理者の状況	201
10.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	201
10.15	指摘事項・意見	202
11	京都府警察自動車運転免許試験場本館、別館	202
11.1	施設の概要	202
11.2	施設の外観・間取り等	204
11.3	施設の沿革・利用目的等	206
11.4	耐震劣化度評価	207
11.5	令和5年自主点検結果シート	207
11.6	修繕費用	208
11.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	208
11.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	209

11.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 210 -
11.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 213 -
11.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 217 -
11.12	施設の管理状況	- 218 -
11.13	指定管理者の状況	- 219 -
11.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 220 -
11.15	指摘事項・意見	- 221 -
12	京都府山城家畜保健衛生所	- 223 -
12.1	施設の概要	- 223 -
12.2	施設の外観・間取り等	- 224 -
12.3	施設の沿革・利用目的等	- 225 -
12.4	耐震劣化度評価	- 226 -
12.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 226 -
12.6	修繕費用	- 227 -
12.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 227 -
12.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 227 -
12.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 228 -
12.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 228 -
12.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 228 -
12.12	施設の管理状況	- 229 -
12.13	指定管理者の状況	- 230 -
12.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 230 -
12.15	指摘事項・意見	- 230 -
13	京都府立消防学校	- 231 -
13.1	施設の概要	- 231 -
13.2	施設の外観・間取り等	- 233 -
13.3	施設の沿革・利用目的等	- 236 -
13.4	耐震劣化度評価	- 236 -

13.5	令和5年自主点検結果シート	- 238 -
13.6	修繕費用	- 242 -
13.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	- 242 -
13.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	- 242 -
13.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 242 -
13.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）	- 245 -
13.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 245 -
13.12	施設の管理状況	- 246 -
13.13	指定管理者の状況	- 247 -
13.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 247 -
13.15	指摘事項・意見	- 248 -
14	京都府総合教育センター	- 249 -
14.1	施設の概要	- 249 -
14.2	施設の外観・間取り等	- 251 -
14.3	施設の沿革・利用目的等	- 256 -
14.4	耐震劣化度評価	- 258 -
14.5	令和5年自主点検結果シート	- 258 -
14.6	修繕費用	- 265 -
14.7	主な修繕履歴（費用500千円以上）	- 265 -
14.8	修繕の予定（令和6年度～令和14年度）	- 265 -
14.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 266 -
14.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）	- 268 -
14.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 269 -
14.12	施設の管理状況	- 270 -
14.13	指定管理者の状況	- 271 -
14.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 271 -
14.15	指摘事項・意見	- 271 -
15	京都府精神保健福祉総合センター	- 273 -

15.1	施設の概要	- 273 -
15.2	施設の外観・間取り等	- 274 -
15.3	施設の沿革・利用目的等	- 275 -
15.4	耐震劣化度評価	- 277 -
15.5	令和 5 年自主点検結果シート	- 277 -
15.6	修繕費用	- 278 -
15.7	主な修繕履歴（費用 500 千円以上）	- 278 -
15.8	修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）	- 278 -
15.9	施設利用者の組織、沿革、概要等	- 279 -
15.10	施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）	- 280 -
15.11	保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）	- 281 -
15.12	施設の管理状況	- 282 -
15.13	指定管理者の状況	- 283 -
15.14	施設の今後の方向性の検討・問題点等	- 283 -
15.15	指摘事項・意見	- 283 -
16	公益財団法人国際高等研究所施設用地	- 284 -
16.1	平成 19 年当時の問題点等	- 284 -
16.2	現在の状況	- 285 -
16.3	指摘事項・意見	- 286 -
17	公益財団法人地球環境産業技術研究機構施設用地	- 286 -
17.1	平成 19 年当時の問題点等	- 286 -
17.2	現在の状況	- 287 -
17.3	指摘事項・意見	- 287 -
18	元府立医大伏見診療所	- 288 -
18.1	平成 19 年当時の問題点等	- 288 -
18.2	現在の状況	- 289 -
18.3	指摘事項・意見	- 289 -
19	元近衛寮	- 289 -

19.1	平成 19 年当時の問題点等	- 289 -
19.2	現在の状況	- 290 -
19.3	指摘事項・意見	- 293 -
20	元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅	- 293 -
20.1	平成 19 年当時の問題点等	- 293 -
20.2	現在の状況	- 294 -
20.3	指摘事項・意見	- 296 -
21	伊勢田若草職員住宅	- 297 -
21.1	平成 19 年当時の問題点等	- 297 -
21.2	現在の状況	- 298 -
21.3	指摘事項・意見	- 299 -
22	元城陽寺田東団地跡地	- 299 -
22.1	平成 19 年当時の問題点等	- 299 -
22.2	現在の状況	- 300 -
22.3	指摘事項・意見	- 300 -
23	堀川職員住宅	- 301 -
23.1	平成 19 年当時の問題点等	- 301 -
23.2	現在の状況	- 302 -
23.3	指摘事項・意見	- 302 -
24	下鴨北芝町公舎	- 302 -
24.1	平成 19 年当時の問題点等	- 302 -
24.2	現在の状況	- 303 -
24.3	指摘事項・意見	- 304 -
25	元農業総合研究所花き部	- 304 -
25.1	平成 19 年当時の問題点等	- 304 -
25.2	現在の状況	- 305 -
25.3	指摘事項・意見	- 305 -
26	京都府旅券事務所	- 305 -

26.1	平成 19 年当時の問題点等	- 305 -
26.2	現在の状況	- 306 -
26.3	指摘事項・意見	- 307 -
27	総合見本市会館（パルスプラザ）	- 307 -
27.1	平成 19 年当時の問題点等	- 307 -
27.2	現在の状況	- 308 -
27.3	指摘事項・意見	- 309 -
第 6	総括と提言	- 311 -
第 7	指摘事項及び意見一覧	- 315 -

第1 包括外部監査の概要

1 外部監査の種類

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 252 条の 37 第 1 項及び京都府外部監査契約に基づく監査に関する条例（平成 11 年京都府条例第 1 号）の規定に基づく包括外部監査

2 外部監査のテーマ

2.1 選定したテーマ

府有財産（不動産）の最適配置と有効活用について

2.2 テーマの選定理由

京都府では様々な行政需要に対応するため、多くの府有財産（不動産）を保有しているが、その多くが高度経済成長期に整備されたものであり、今後、建替えや大規模改修等の時期を迎え、多額の財政需要が見込まれる中、将来にわたって行政サービスの維持向上を図るためには、人口減少、少子高齢化の進行等による公共施設等の利用需要の変化も踏まえ、府有施設等を有効に活用することが今後ますます重要となる。

国においても、平成 26 年度に総務省が発出した通知（「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」）の中で、「早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要である」との認識が示されている。

上記総務省通知を受け、京都府では、平成 28 年度に「京都府公共施設等管理方針」を策定し、平成 29 年度から令和 8 年度までを第 1 次取組期間として、府有施設等の計画的な修繕や事業の評価等、適切な運用を行っているところである。また、令和 6 年 3 月に策定された「京都府行財政運営方針」において、公共目的や暫定利用の可能性がない未利用資産の売却も含め、戦略的・効果的な利活用を進めることとしている。

過去、平成 19 年度の包括外部監査において「府有財産（不動産）の有効活用」をテーマとし監査が実施されたところではあるが、平成 19 年度当時から大きく社会情勢が変化している点や、府有施設等の利活用等の取組が進められている点を踏まえ、改めて府有施設等の状況を精査することは、今後、府有施設等のあり方の検討を進めるに当たって有意義であると考え、今年度の包括外部監査のテーマとして選定した。

2.3 監査の対象期間

「京都府公共施設等管理方針」（平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府）に掲載されている取組期間（平成 29 年度から令和 6 年度）を監査の主な対象期間とした。ただし、「京都府公共施設等管理方針」の取組期間は、平成 29 年度から令和 8 年度となっている。

3 外部監査の実施期間

令和 6 年 6 月から令和 7 年 3 月まで

4 外部監査の方法

4.1 監査の要点（着眼点）

府有地・施設等（貸付財産及び借受財産を含む）は、経済性、効率性及び有効性の観点から、合理的に管理・運用がされているかという点に留意して監査を実施した。

4.2 監査対象施設

京都府は大分類として公共建築物（庁舎系施設、府民・文化施設、教育施設、警察施設及び職員住宅）とインフラ（道路、港湾、河川、砂防、府営住宅、公園、漁港、電気、水道、工業用水道、流域下水道及び交通安全施設）を所有している。令和 6 年度には「府有資産利活用検討プロジェクトチーム」（以下「PT」という。）が設置されたところであり、暫定利用資産及び遊休

資産をなくし、公共建築物である府有財産について最適な利活用（処分・貸付を含む）の方針を決定することを最終目標とし、取組が進められている。

本報告書においては、府有地・施設等が、経済性、効率性及び有効性の観点から合理的に管理・運営されているかという視点を踏まえ、公共建築物のうち庁舎系施設（本庁舎及び総合庁舎を除く）、府民・文化施設、教育施設（学校を除く）及び警察施設（警察署及び交番を除く）を中心に、老朽化が懸念される築 30 年以上の施設で、事業規模や機能の見直しを含めた施設の省スペース化、近隣施設との集約化・複合化や立地条件等から民間活用・府市連携並びに有効活用が期待される以下の施設を抽出した。なお、対象施設の所管部局については、偏りのないように努めている。

また、平成 19 年度の京都府包括外部監査報告書において、当時、「問題点」や「個別意見」を付した京都市以南の施設について現状を確認した。さらに、未利用資産、貸付資産及び借受資産についても適宜報告書の本文で記述している。

- (1) 京都府職員研修・研究支援センター
- (2) 京都府京都土木事務所
- (3) 京都府動物愛護センター支所
- (4) 京都府産業支援センター
- (5) 京都府計量検定所
- (6) 京都府京都乙訓農業改良普及センター
- (7) 元看護専門学校生宿舍建物（さつき寮）
- (8) 医科大学看護師宿舍（みずき寮）
- (9) 旧平安会館職員宿舍用地
- (10) 京都府地球温暖化防止府民プラザ
- (11) 京都府警察自動車運転免許試験場本館、別館
- (12) 京都府山城家畜保健衛生所
- (13) 京都府立消防学校
- (14) 京都府総合教育センター
- (15) 京都府精神保健福祉総合センター

以下、平成 19 年度の京都府包括外部監査報告書に記載の施設

- (16) 公益財団法人国際高等研究所施設用地
- (17) 公益財団法人地球環境産業技術研究機構施設用地
- (18) 元府立医大伏見診療所
- (19) 元近衛寮
- (20) 元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅
- (21) 伊勢田若草職員住宅
- (22) 元城陽寺田東団地跡地
- (23) 堀川職員住宅
- (24) 下鴨北芝町公舎
- (25) 元農業総合研究所花き部
- (26) 京都府旅券事務所
- (27) 総合見本市会館（パルスプラザ）

4.3 主な監査手続

(1) ホームページ閲覧

京都府のホームページを閲覧し、「京都府公共施設等管理方針」や「京都府行財政運営方針」をはじめ、当該関係資料を入手するとともに、総務省のホームページから他の都道府県の状況を収集し、京都府の課題の検出に努めた。

(2) 関係書類の閲覧

京都府の所管部署より府有財産、貸付資産及び借受資産の一覧データや固定資産台帳等を入手し、各施設の関係書類や資料の提供を受けるとともに、これらの通査・閲覧を通して各施設の概要を把握することで施設の理解を深め、施設利用の問題点や課題の検出に努めた。

(3) 関係者への質問

関係書類の閲覧等を通じた理解のみでは不十分な点については、各施設の所管部署の担当者に直接質問を行い、回答を得るという形で監査を進め、各施設の課題の検出等に努めた。

(4) 現場視察

必要に応じて各施設に赴き、地理的位置づけ、各施設の沿革・経緯及び利用状況や老朽化の状況を視察し、各施設の所管部署や PT 等に対する質問により、京都府の取組に対する問題点や課題の検出等に努めた。

(5) 上記手続を通じて検出された問題点についての改善策等の検討

監査の主目的が問題点の検出にあることは言うまでもないが、それに留まらず検出された問題点をどのように改善するべきかについて提案・提言等を行うことも監査の重要な役割である。こうした監査の役割に留意しつつ、可能な限り改善策についての検討を加え、積極的に提案・提言に繋げられるように努め、課題解決に注力した。

(6) 過年度（平成 19 年度）京都府包括外部監査報告書のフォロー

平成 19 年度に実施された京都府包括外部監査報告書の「府有財産（不動産）の有効活用について」を通査し、京都府保有の財産（不動産）のうち京都市以南を中心に当時の「問題点」や「個別意見」を踏まえ、現在に至るまで京都府の対応と現状についてのフォローを実施した。

4.4 ヒアリングの実施状況

外部監査の実施に当たっては総務調整課、財政課及び府有資産活用課を中心とした PT と各施設の所管部署へのヒアリングを実施したほか、所管部署からの資料提供により、各施設の現状の把握を行った。ヒアリング及び視察における確認の状況は以下のとおりである。

ヒアリング日・ヒアリング先一覧（リモート参加を含む。）

ヒアリング日	ヒアリング先	監査人・補助者
令和 6 年 6 月 18 日	総務部	監査人・補助者 4 人
令和 6 年 7 月 10 日	危機管理部	監査人・補助者 2 人
令和 6 年 7 月 11 日	職員長 G	監査人・補助者 2 人
令和 6 年 7 月 18 日	教育委員会	監査人・補助者 2 人
令和 6 年 7 月 23 日	文化生活部	補助者 1 人
令和 6 年 7 月 25 日	商工労働観光部	補助者 1 人
令和 6 年 7 月 25 日	農林水産部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 26 日	教育委員会	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 29 日	商工労働観光部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 29 日	農林水産部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 2 日	知事室長 G	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 6 日	総合政策環境部 農林水産部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 7 日	警察本部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 8 日	建設交通部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 8 日	健康福祉部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 28 日	危機管理部	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 9 月 6 日	総務部	監査人・補助者 5 人

視察日・視察先一覧

視察日	視察先	視察監査人・補助者
令和 6 年 7 月 10 日	京都府立消防学校	監査人・補助者 2 人
令和 6 年 7 月 11 日	旧平安会館職員宿舎用地	監査人・補助者 2 人
令和 6 年 7 月 18 日	京都府総合教育センター	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 23 日	京都府動物愛護センター支所	補助者 1 人

令和 6 年 7 月 25 日	京都府計量検定所	補助者 1 人
令和 6 年 7 月 25 日	京都府京都乙訓農業改良普及センター	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 26 日	京都府職員研修・研究支援センター	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 29 日	京都府産業支援センター	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 7 月 29 日	京都府山城家畜保健衛生所	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 2 日	元看護専門学校生宿舎建物 (さつき寮)	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 2 日	医科大学看護師宿舎 (みずき寮)	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 6 日	京都府地球温暖化防止府民プラザ	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 7 日	京都府警察自動車運転免許試験場本館・別館	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 8 日	京都府京都土木事務所	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 8 日	京都府精神保健福祉総合センター	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 8 月 28 日	元近衛寮	監査人・補助者 1 人
令和 6 年 9 月 12 日	元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅	補助者 1 人

4.5 指摘事項及び意見

指摘事項及び意見は、「第 2 公共施設等総合管理計画の概要」以降に、各該当事項において、「指摘事項」又は「意見」として記載している。

4.5.1 指摘事項

指摘事項とは、主に法規性に関する事項（法令、条例、規則、規定又は要綱等に抵触する事項）、又は経済性、効率性及び有効性に関する事項のうち著しく重要性が高いと判断する事項であり、府において措置が必要と考えられるものである。

4.5.2 意見

意見とは、指摘事項には該当しないが、経済性、効率性及び有効性の観点から事務の執行の合理化のために改善を要望する事項であり、府がこの意見を受け入れて何らかの対応を強く期待するものである。

5 監査の視点

包括外部監査とは、監査委員による監査を補完し、包括外部監査対象団体の財務に関する事務の執行及び包括外部監査対象団体の経営に係る事業の管理のうち、地方自治体の事務処理をするに当たり、住民の福祉の増進のために最小の経費で最大の効果を挙げ（地方自治法第2条第14項）、組織及び運営の合理化と他の地方公共団体との協力により規模の適正化を図る（地方自治法第2条第15項）ことを達成するために、外部監査人が必要と認める特定の事業に対し実施する監査である。従って、地方自治体が作成する決算書等の数値の正確性を全体として保証するものではないが、今回のテーマに関して、下記の観点を中心に検証・検討することで、事務事業の改善・見直しに活用することのみならず、地方公共団体における昨今の厳しい財政状況が続く中で、国の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日）の方針を踏まえて、京都府の「京都府行財政運営方針」（令和6年3月策定）及び「京都府公共施設等管理方針」（平成29年3月策定《令和4年3月改定》）による公共施設の最適化の推進が円滑に進められているかという点に着目し監査を実施した。

京都府が保有する公共施設について、人口動向の変化や各施設の老朽化などに対応しながら、限られた予算の中で、最適な整備・再配置・維持保全などを実施するための一助になることを期待する。

5.1 合规性

合规性の観点から、地方自治体の事務・事業が法令や条例等に従って、適正に処理されているかどうかに着目して監査を行う。また、「京都府公共施

設等管理方針」のもと、京都府の施設の管理等に関する条例等に従って、府の公共施設が管理されているかに着目する。

5.2 経済性、効率性、有効性（3E）

「京都府行財政運営方針」を踏まえ、以下の視点で監査を実施する。

（1）経済性

経済性とは、事務・事業の遂行及び予算の執行がより少ない費用で実施できているかという判断基準となり、公共施設の維持管理費等の経費削減の余地はないかという視点で監査を行った。

（2）効率性

効率性とは、同じ費用でより大きな成果が得られないか、あるいは費用との対比で最大限の成果を得られているかという判断基準となり、施設の効率的な利用という視点で監査を行った。

（3）有効性

有効性とは、事務・事業の遂行及び予算の執行の結果が、当初の目的を達成しているか、また、効果をあげているかという判断基準となり、行政サービスが最大の効果を生んでいるか否かという視点で監査を行った。

また、本外部監査で、限りある公共施設を有効に活用し、経済性・効率性・有効性(3E)の観点から事業が実施・遂行されているか、公共施設の配置や現状の利用状況を網羅的に把握されているか、有効活用するための推進体制が整備・運用されているかといった視点をはじめ、3Eの観点から指標・目標が設定されているか否か、客観的で比較可能な定量的な指標・目標のみならず、主観的・定性的な指標・目標が設定されているかという点からも広く検討することに努めた。

具体的には、「京都府公共施設等管理方針」及び「京都府行財政運営方針」

における事務事業の執行状況及び方針・目標に向けての推進状況の検証に努め、下記の視点で監査を実施した。

(1) 施設の集約化・共用化等の推進

将来的な行政ニーズを踏まえた施設のあり方について、適宜検討を行い、廃止や統合・複合化、規模の見直し等の方針を定めたうえで、公共施設等の最適化が図られているか。その際、府有施設のみではなく、国や市町村の所有する施設や民間施設とも連携しながら、施設の有効活用や施設の集約化・共用化等を推進しているか。

(2) 民間活力等の活用

「産・学・金・公」で連携・協力体制を構築したうえで、施設・用地の財産的価値や今後の利活用の可能性を分析し、未利用資産の戦略的な売却や民間のノウハウ・知恵を活用した PPP¹の推進等に取り組んでいるか。

(3) 公共施設の安全性等の確保

公共施設について、府民の安心・安全や快適さを確保するために、耐震化及び環境改善を図り、施設に求められる社会的要請を備えた防災、環境負荷低減及びバリアフリーに対応しているか。

(4) 多角的な財源の獲得

府有財産は重要な経営資源であり、また、府民共有の財産であることから、全庁的にあり方を検討したうえで、定期借地権方式や暫定的な貸付け、ネーミングライツ等の広告事業の実施等、民間の創意工夫を活かした様々な手法のほか、公共目的や暫定利用の可能性がない未利用資産の売却も含め、財源の獲得が多角的に進められているか。また、従来の整備手法にとらわれず、

¹ PPP とは、公共施設の建設、維持管理、運営などを行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図ること。

PFI²等の民間事業者のノウハウや資金を活用した施設整備の手法が進められているか。

(5) メンテナンス経費の軽減・平準化

公共施設について、府全体の保有状況や利用状況等の把握を含め、部局横断的な検討を行ったうえで、令和4年3月に改定した「京都府公共施設等管理方針」に基づき、資産の最適な維持管理を実施し、メンテナンス経費の軽減・平準化を進め、長寿命化及び高性能化を図っているか。

(6) 管理運営の効率化等

公共施設を管理・運営するにあたり、指定管理者制度等を活用し、公共施設のサービス提供維持のために受益者負担の適正化や管理運営の効率化を図っているか。

さらに、資産の最適な維持管理、メンテナンス経費の軽減・平準化を進め、長寿命化及び高機能化が図られているかといった行政側の有効性・経済性を中心とした視点だけでなく、「まち」の環境に適合しているか、「まち」の変化に対応しているか、「まち」の価値を高めているかといった府民目線からの視点にも配慮した。

² PFI とは、公共事業において民間の資金や経営能力、技術力を活用して公共施設の建設、維持管理、運営などを行う手法。

6 包括外部監査人及び補助者の氏名・資格

6.1 包括外部監査人

公認会計士・税理士 白井太郎

6.2 外部監査補助者

公認会計士 浅野良治

公認会計士・税理士 津田穂積

公認会計士・税理士 中川正茂

公認会計士・税理士 西村拓哉

公認会計士・税理士 八田泰孝 (五十音順)

7 利害関係

京都府と包括外部監査人及び補助者との間には、地方自治法第 252 条の 29 の規定により記載すべき利害関係はない。

8 本報告書を読むに当たっての留意点

図表等の数値については、原則として単位未満の端数を切り捨てて表示しているため、四捨五入の関係で一致しない場合がある。

第2 公共施設等総合管理計画の概要

1 国（総務省）の指針

総務省は、平成 26 年 4 月 22 日に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を下記のとおり記載している。

我が国において公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっておりま
す。地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減
少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されること
を踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもっ
て、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を
軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必
要となっています。

～（略）「日本再興戦略―JAPAN is BACK―」（平成 25 年 6 月 14 日閣
議決定）においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命
化計画（行動計画）を策定する」とされたところです。

～（略）地方公共団体においても、インフラ長寿命化計画（行動計画）・
個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定すること及びこれら
の計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが期待さ
れています。

（出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」平成 26 年 4 月 22 日《令和
5 年 10 月 10 日改訂》総務省 一部抜粋）

そこで、下記の項目について検討・留意を必要としている。

（1）公共施設の現況及び将来の見通し

公共施設等及び当該団体を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客
観的に把握・分析し、普通会計と公営事業会計の建築物について、維持管理・
修繕、改修及び更新等（以下「維持管理・更新等」という。）の経費区分ごと
に少なくとも 10 年程度の期間について検討する。（施設を耐用年数経過時に
単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策

の効果額)

(2) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

公共施設等の管理に関する情報を総合的かつ計画的に管理することができるよう、全庁的に取り組み、情報の洗い出しから、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、施設類型（庁舎系、学校等）ごとの個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署を定め、全庁的な体制を構築する。また、公共施設等の管理に関して当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題を踏まえて、以下の考え方を共有する必要がある。

①点検・診断等の実施方針

点検・診断等の履歴を集積・蓄積する。

②維持管理・更新等の実施方針

予防保全型維持管理の考え方を取り入れる、トータルコストの縮減・平準化を目指す、必要な施設のみ更新するなどを検討する。

③安全確保の実施方針

高度の危険性の認められた公共施設等や、老朽化等により供用廃止され今後利用見込みのない公共施設等への対処方針等を検討する。

④耐震化の実施方針

災害時の拠点施設としての機能確保から、必要な公共施設等に係る耐震化を検討する。

⑤長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化を検討する。

⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

ユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進方針を検討する。

⑦脱炭素化の推進方針

地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月 22 日閣議決定）に即して策定し、公

共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進方針を検討する。

⑧統合や廃止の推進方針

公共施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、供用の廃止、規模の縮小、更新不要の場合等の公共施設等の統合の推進方針を検討する。

⑨数値目標

公共施設の数・延べ床面積等に関する目標、トータルコストの縮減・平準化に関する目標等についての数値目標を検討する。

⑩地方公会計（固定資産台帳等）の活用

固定資産台帳を活用する。

⑪保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

売却可能資産等の活用や処分に関する基本方針を検討する。

⑫広域連携

複数団体による広域連携の取組について、団体の状況に応じて検討する。

⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 1 項に規定する都市計画、過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法（令和 3 年法律第 19 号）第 8 条第 1 項に規定する過疎地域持続的発展市町村計画、公営企業における経営戦略等の各種計画との整合性や、国が管理する施設との連携の考え方について、団体の状況に応じて検討する。

⑭総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

適正管理に必要な体制について、整備検討する。

（3）総合管理計画策定・改定に当たっての留意事項

①行政サービス水準等の検討

個別の公共施設等において提供しているサービスの必要性について、公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか（民間代替可能性）など、十分に留意する。

②公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実

公共施設等の状態（建設年度、利用状況、耐震化の状況、点検・診断の結果等）を整理し、継続的に見直す。

③議会や住民との情報共有等

当該団体における公共施設等の最適な配置を、まちづくりの在り方の観点から議会や住民への十分な情報提供等を行い進めていく。

④PPP/PFI の活用について

民間の技術・ノウハウ、資金等を活用するために、公共施設等に関する情報を積極的に公開する。

⑤市区町村域を超えた広域的な検討等について

自団体のみならず、隣接する市区町村を含む広域的視野をもって計画を検討する。

⑥合併団体等の取組について

公共施設等を建設した当時と比較して人口減少や少子高齢化といった環境変化が激しい場合も多いため、計画に基づく公共施設等の適正管理の取組を進めていく必要がある。

2 京都府の公共施設等管理方針

京都府は国（総務省）の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成 26 年 4 月 22 日）を受けて、以下のとおり、「京都府公共施設等管理方針」（平成 29 年 3 月策定《令和 4 年 3 月改定》）を作成している。以下、視察や関係者への質問を通じて、京都府が「京都府公共施設等管理方針」に沿った取組を推進しているか検討する。

2.1 策定の目的、対象施設等

京都府の施設は高度経済成長期に建設された施設が多く、それらの施設の老朽化に伴う改修等を実施するためには、財政負担が見込まれる。今後、人口減少、少子高齢化の進行に伴う行政サービスのニーズの変化に対応していくために、様々な府の施策について常に点検・改善を図るとともに、府有施

設の長寿命化やアセットマネジメントを推進することにより、「京都府総合計画（京都夢実現プラン）」に掲げる概ね 20 年後（令和 22 年度）の京都府の将来像の実現につなげていく必要がある。平成 29 年度から令和 8 年度までを第 1 次取組期間として位置づけ、京都府及び京都府立大学法人が保有するすべての施設を対象とし、府所有の庁舎、学校、警察及び府民利用施設等の「公共建築物」と、道路、河川、水道及び下水道等の「インフラ」とに区分し整理している。

ただし、以下本報告書は「公共建築物」に限定し、「インフラ」については省略する。「公共建築物」の状況は以下のとおりである。

(図表 1) (公共建築物) (令和 3 年 3 月末現在)

施設	種類	施設例	施設数	延床面積 (㎡)
庁舎系	本庁舎	京都府庁、職員福利厚生センター	2	63,056
	総合庁舎	各総合庁舎	11	60,476
	試験・研究施設	保健環境研究所、水産事務所・海洋センター、畜産センター等	12	66,369
	その他	職員研修・研究支援センター、消防学校、観測局、中継所等	231	91,107
府民・文化	文化会館	府民ホール・京都府公館、文化芸術会館等	5	19,471
	福祉会館	総合社会福祉会館、勤労者福祉会館	6	18,270
	博物館等	京都学・歴彩館、文化博物館、植物園等	4	54,645

府民・文化	スポーツ施設	向日町競輪場、京都スタジアム、体育館等	5	70,379
	研修施設	ゼミナールハウス、青少年海洋センター、マスターズビレッジ等	9	18,762
	福祉施設	心身障害者福祉センター、洛南寮、家庭支援総合センター、桃山学園等	14	44,415
	高等技術専門学校・大学校等	看護学校、高等技術専門学校、農業大学校等	7	38,917
	交流施設等	丹後王国「食のみやこ」、総合見本市会館、けいはんなプラザ、京都テルサ等	9	137,158
	病院	洛南病院	1	11,009
	大学法人	府立大学、府立医科大学	7	227,242
	その他	国立公園、国定公園、近畿自然歩道施設、園地等	67	72,877
教育	高等学校	各高等学校	57	729,454
	特別支援学校	支援学校、ろう学校、盲学校	16	125,841
	その他	総合教育センター、図書館、るり溪少年自然の家、郷土資料館、埋蔵文化財事務所等	10	30,449
警察	警察本部	警察本部庁舎、京都府警察航空隊、自動車安全運転学校、自動車整備工場等	26	74,161
	警察署等	各警察署	28	82,862

	交番・駐在所等	交番、駐在所、警備派出所	286	26,242
	待機宿舎等	待機宿舎	59	58,686
職員住宅	職員住宅	公舎、職員住宅、共済住宅	31	22,981
合計			903	2,144,829

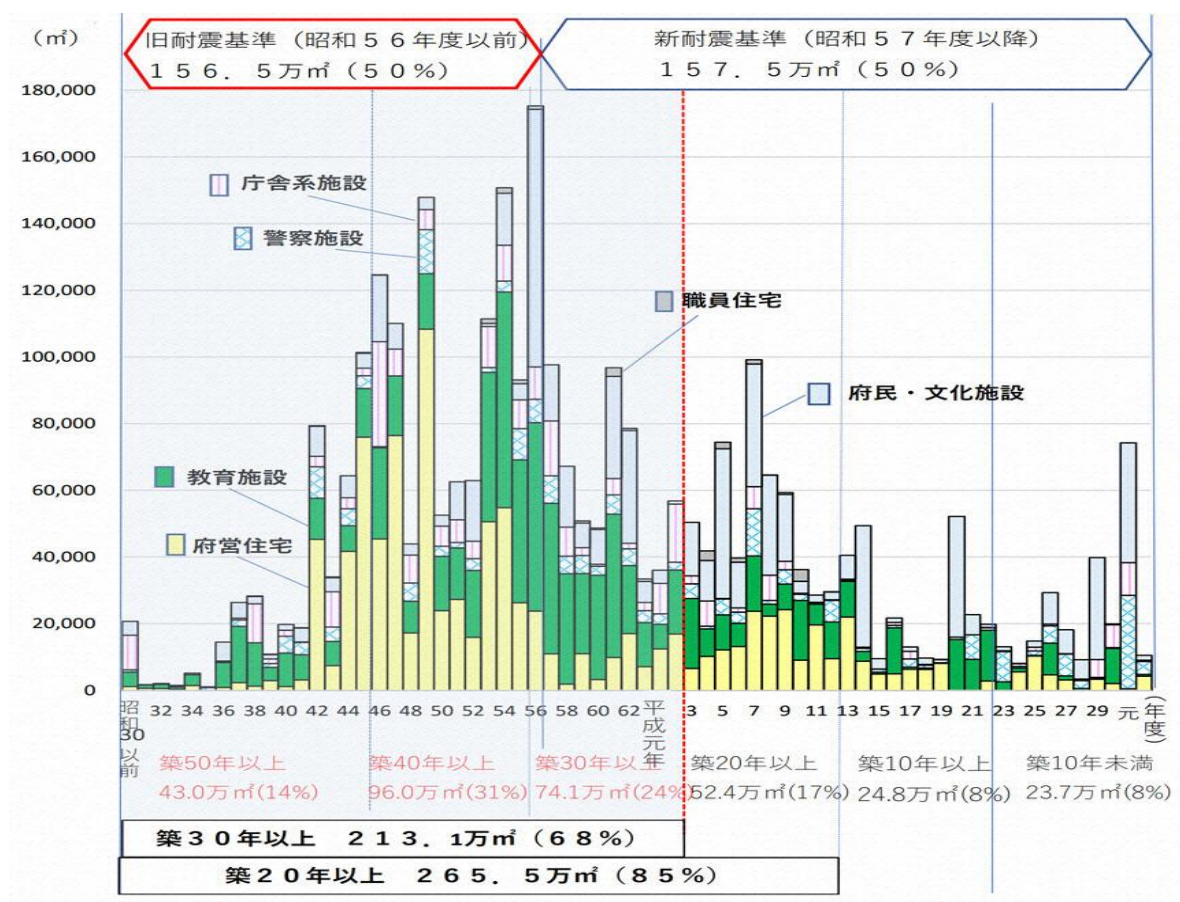
(出典：「京都府公共施設等管理方針」平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府)

2.2 公共施設等の現状

2.2.1 公共施設等の状況

京都府及び大学法人が保有する建築物を築年別にみると、昭和 40 年代に府営住宅、昭和 50 年代に教育施設（府立学校等）の整備が集中しており、老朽化が懸念される築 30 年以上の建築物は、以下のとおりとなっている。

(図表 2) (築年別整備状況)



(出典：「京都府公共施設等管理方針」平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府)

なお、京都府が保有する施設延床面積と有形固定資産減価償却率の関係は以下のとおりであり、建物の税務上の法定耐用年数 40 年～50 年に対して、80%弱、つまり、30 年～40 年は経過していると考えられる。

(図表 3) (施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移)

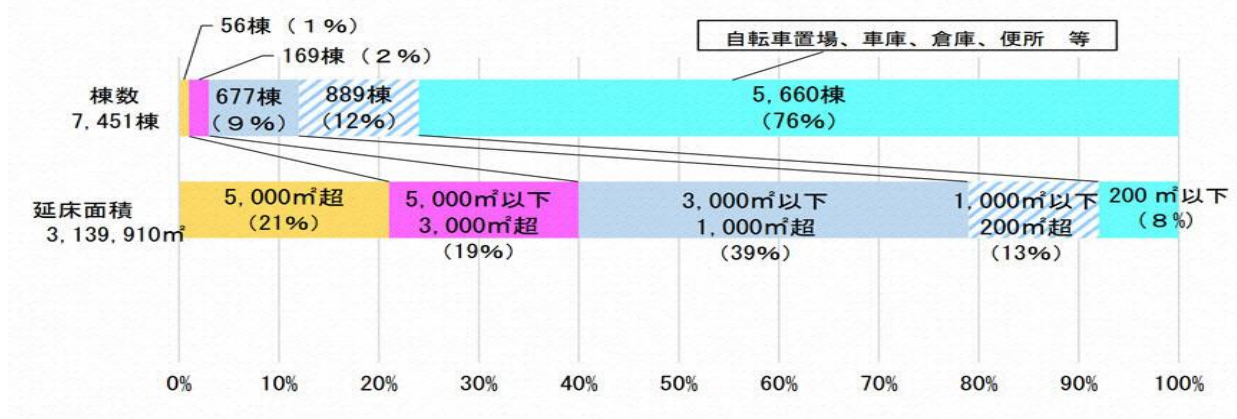
	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
延床面積 (㎡)	2,852,914	2,847,377	2,905,054	2,909,715
有形固定資産減価償却率 (%)	72.6	74.4	75.3	—

(出典：「京都府公共施設等管理方針」平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府)

規模別にみると、1,000 ㎡超の大型施設は 902 棟（構成比 12.1%）で延床面積 2,490,165 ㎡（構成比 79.3%）を占めており、200 ㎡以下の狭小施設は 5,660 棟（構成比 76.0%）と多数となり、延床面積 236,366 ㎡（構成比 7.5%）と少数となっており、多くが自転車置場、車庫及び倉庫等の簡易な構造物と考えられる。

(図表 4) (規模別保有状況)

規模 (延床面積)	5,000㎡超	5,000㎡以下 3,000㎡超	3,000㎡以下 1,000㎡超	1,000㎡以下 500㎡超	500㎡以下 200㎡超	200㎡以下 100㎡超	100㎡以下	総計
棟数 合計	56	169	677	312	577	620	5,040	7,451
構成比	1%	2%	9%	4%	8%	8%	68%	100%
延床面積 合計 (㎡)	669,307	611,304	1,209,554	230,447	182,932	88,766	147,600	3,139,910
構成比	21%	19%	39%	7%	6%	3%	5%	100%



(出典：「京都府公共施設等管理方針」平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府)

2.2.2 公共施設等の取り巻く状況

京都府の総人口は、平成 16 年の 265 万人をピークに減少傾向となっており、既に本格的な人口減少局面となっている。国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、総人口は令和 32 年には約 207 万人となる見込みで、その後も減少に歯止めがかからない状況である。

また、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）は既に減少を続けている一方で、老年人口（65 歳以上）は増加を続けており、今後もこのような傾向が続けば全体人口の減少だけではなく、構成比率自体が大きく変化することも想定される。

（図表 5） (実数) (単位：千人)

年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	令和 22 年	令和 27 年	令和 32 年
総人口	2,578	2,518	2,445	2,361	2,267	2,170	2,075
指数（※）	100%	97.6%	94.8%	91.5%	87.9%	84.1%	80.4%

（※）指数は、令和 2 年度を 100 としたときの割合である。

（図表 6） (比率) (単位：千人)

年	令和 2 年	令和 7 年	令和 12 年	令和 17 年	令和 22 年	令和 27 年	令和 32 年
0～14 歳	294	265	240	227	220	210	195
構成比	11.4%	10.5%	9.8%	9.6	9.7%	9.7%	9.4%
15～64 歳	1,527	1,495	1,440	1,354	1,232	1,144	1,080
構成比	59.2%	59.4%	58.9%	57.4%	54.4%	52.7%	52.0%
65 歳以上	757	758	765	780	815	816	800
構成比	29.4%	30.1%	31.3%	33.0%	35.9%	37.6%	38.6%
総人口	2,578	2,518	2,445	2,361	2,267	2,170	2,075

（出典：「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）」令和 5 年 12 月 22 日国立社会保障・人口問題研究所 監査人編集）

2.3 公共施設等の管理に関する基本的な取組方針

京都府は、公共施設等の管理に関する基本的な取組方針を以下のとおりとしている。

2.3.1 耐震化等の安心・安全の確保

府民が安心して施設を利用できるよう、人的な被害が生じる恐れがあるなど特に危険性が高い箇所の修繕等を速やかに行うとともに、防災拠点となる公共施設等の避難・救援で重要な役割を果たす施設等について、十分に機能するよう引き続き計画的に耐震化等を実施し、安全性の確保を図る。

2.3.2 点検・診断等の実施

施設の長寿命化を図るため、法令に基づく点検の実施とともに、施設管理者による自主点検を実施し、施設の劣化状況等の把握を適切に行う。

また、施設管理者が劣化状況を把握しやすくするため、研修の実施や建築・設備系の技術者による現地調査等を実施し、的確な劣化状況の評価に基づいた修繕・改修を推進する。

2.3.3 修繕・改修等の計画的な推進

点検・診断等により把握した施設の劣化状況や重要度のほか、施設の利用状況等も考慮したうえで、予防保全型の維持管理を計画的に実施することとし、限られた財源の中で、財政負担が一時期に集中することのないよう軽減・平準化を図る。また、それらの点検・診断結果の状況等の施設情報を一元化し、共有化を図ることにより、各施設の維持管理や計画的な保全の適切な実施を推進する。

そこで、京都府は、適切なメンテナンスサイクルにより施設の長寿命化を図るため、各施設所管課において「自主点検」実施と点検結果等のデータを蓄積する「施設カルテ」を作成している。日常の維持管理業務を担当する者（本庁所管課又は地方機関所属）が、原則目視や指触により「自主点検入力

シート」を用いて屋根、外壁、建物内部、電気、空調、給排水衛生及び昇降機の区分に応じた、点検項目及び点検方法に従い、不具合の有無、予算要求の有無及び不具合の発生場所・状況を記述することとなっている。その結果に基づき、「耐震」、「法定点検」、「自主点検」及び「最大」の劣化度を評価し、総合劣化度を判定している。

2.3.4 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

既存施設の計画的な修繕の実施と併せて、将来にわたって活用することが見込まれる施設について計画的に修繕等を実施し、施設のライフサイクルコストを縮減するとともに、建築物の改築及び新設に当たっては中長期の維持管理計画を策定することにより、建築物の長寿命化を図る。

2.3.5 施設の集約化・共用化等の推進

公共施設等の最適化を図るため、府有施設のみでなく、国や市町村の所有する施設や民間施設とも連携しながら、施設の有効活用や施設の集約化・共用化等を推進する。

施設の集約化や共用化等を推進するに当たっては、施設の属性様々な観点から抽出し、見える化することが重要である。例えば、①庁舎系施設・府民利用施設等の別、②事務所、住宅、会議室、研修室、教室、試験場、訓練場及び倉庫等利用用途の別、③土地及び敷地・建物の広さ等、④類似民間施設の有無等を分類することにより、集約化・共用化の推進の一助になると考えられる。

2.3.6 民間活力等の活用

「産・学・金・公」で連携・協力体制を構築したうえで、施設・用地の財産的価値や今後の利活用の可能性を分析し、未利用資産の戦略的な売却や民間のノウハウ・知恵を活用した PPP の推進等に取り組む。

2.3.7 全庁横断組織による推進体制

京都府は、「府有財産戦略活用推進本部設置要綱」（平成 17 年 5 月策定《令和 5 年 10 月改定》）に基づき、部局横断による全庁的な体制である「府有財産戦略活用推進本部」を中心に、各部局・広域振興局等に「府有財産戦略活用総括推進員」等を配置し、アセットマネジメントの取組を推進する。府有施設の計画的な修繕、事業の評価・チェックなどを行うマネジメントシステムを構築し、PDCA サイクルによる適切な運用を継続して行う。その一環として、PT が設置されている。

【意見 1】施設の利活用・統廃合等に対する早急な対応

京都府では、平成 17 年度に「府有財産戦略活用推進本部」を設置するとともに、平成 29 年 3 月に「京都府公共施設等管理方針」を策定（令和 4 年 3 月改定）し、府有資産の戦略的な活用に向け取組が進められている。

しかしながら、府有資産の活用、維持、管理及び処分等について各所管部局に任されている面が多分にあったことから、各施設が最適な利活用をされているか検証を進め、更なる利活用に向け取組を推進するため、令和 6 年 4 月に「府有資産利活用検討プロジェクトチーム」（以下「PT」という。）が設置され、部局横断的な視点で検討が進められている。

ついでには、個別施設ごとの耐用年数を考慮した施設の統合、建替え及び処分等施設のあり方の検討を更に急ぐとともに、京都府全体として部局横断的に推進するために、各部局における施設の集約化・複合化・統廃合などの検討に当たっては、PT との連携により推進していただきたい。

2.4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

京都府は、「京都府公共施設等管理方針」（平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》）において、施設類型ごとの管理に関する基本方針を定めている。具体的には以下の庁舎系施設、府民・文化施設、教育施設、警察施設（一般施設）及び職員住宅と本報告書には含まれない警察施設（交通安全施設）、府

営住宅、道路施設、河川施設、砂防施設、港湾施設、公園施設、漁港、電気、水道、工業用水道、流域下水道に区分している。

2.4.1 庁舎系施設

対象施設	京都府庁、総合庁舎、試験・研究施設、その他事務所・倉庫・普通財産など 80 施設（200 m ² 未満の建物除く）
現状と課題	・（京都府公共施設等管理方針策定時において）対象施設の約 73%が築後 30 年を経過し、10 年後には約 89%に達するため、長寿命化対策の優先順位が必要。 ・対象施設の屋根・外壁・設備等の劣化が築 30 年経過で進み、軽微な段階で予防保全型維持管理が必要。 ・今後の行政需要等を踏まえた施設のあり方の検討が必要。
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	（1）耐震化の実施方針 防災対策上緊急性の高い施設、不特定多数の府民が訪れる施設を優先的に進め、倉庫等として暫定利用中の未利用施設は、活用方法が決定してから実施する。 （2）安全確保の実施方針 自主点検等により施設の老朽化を把握し、人命にかかわる安全対策を優先し、危険性の高い箇所の除却、応急措置等を進める。 （3）点検・診断等の実施方針 法令に基づく「法定点検」とは別に、毎年度、施設所管課の「自主点検入力シート」を活用した「自主点検」により、建物部位別の劣化状況を把握し、点検結果及び修繕履歴等を施設ごとにカルテとして一元管理をする。 （4）修繕・更新等の実施方針 法定点検、自主点検等により施設の劣化状況を把握し、優

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	先順位を付けながら修繕等を進め、民間等と協働した施設の管理・運営を進める。 (5) 長寿命化の実施方針 建物の構造躯体の耐用年数まで使用できるようメンテナンスサイクルを確立し、点検・診断等に基づく施設の長寿命化を推進する。 (6) 今後の管理の方向性検討等について 施設に係る事務・事業の必要性和今後のあり方・方向性を検討し、国・他の地方自治体の施設との連携等も視野に入れながら、施設の移転や建替等について検討し、大地震発生時等にも行政機能等を維持できるよう補強工事・建替等の対策を講じる。
---------------------	--

2.4.2 府民・文化施設

対象施設	文化会館、福祉会館、博物館、スポーツ施設、研修施設、福祉施設など 65 施設（200 m ² 未満の建物除く）
現状と課題	・（京都府公共施設等管理方針策定時において）対象施設の約 45%が築後 30 年を経過し、10 年後には約 73%に達するため、長寿命化対策の優先順位が必要。 ・対象施設の屋根・外壁・設備等の劣化が築 20 年経過で進み、軽微な段階で予防保全型維持管理が必要。 ・今後の行政需要等を踏まえた施設のあり方の検討が必要。
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	(1) 耐震化の実施方針 不特定多数の府民が利用する貸館・展示場等が多いことから、防災対策上緊急性の高い施設を優先的に改修・補強工事等を実施する。 (2) 安全確保の実施方針

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	自主点検等により施設の老朽化を把握し、法令違反に該当、施設利用者の安心・安全を脅かす可能性が高い施設は早急に修繕等を実施する。 (3) 点検・診断等の実施方針 法令に基づく「法定点検」とは別に、毎年度、施設所管課の「自主点検入力シート」を活用した「自主点検」により、建物部位別の劣化状況を把握し、点検結果及び修繕履歴等を施設ごとにカルテとして一元管理をする。 (4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 法定点検、自主点検等により施設の劣化状況を把握し、府施策を展開する上で重要な建物については、長期的な利活用方針を決定した上で、中長期修繕計画を策定する。 (5) 長寿命化の実施方針 建物の構造躯体の耐用年数まで使用できるようメンテナンスサイクルを確立し、点検・診断等に基づく施設の長寿命化を推進する。 (6) 今後の管理の方向性検討等について 府民ニーズ等を踏まえ、施設の廃止を含めた今後のあり方・方向性を検討し、民間事業者等の多様な手法・工夫を積極的に取り入れながら、整備・運営等の必要な対策を図る。
---------------------	---

2.4.3 教育施設

対象施設	府立学校、京都府総合教育センター、府立図書館、府立少年自然の家、府立郷土資料館、その他の施設 85 施設（200 ㎡未満の建物除く）
現状と課題	・（京都府公共施設等管理方針策定時において）対象施設の約 51%が築後 40 年を経過し、10 年後には約 83%に達するた

現状と課題	め、多額の維持管理費用が必要となる。 ・施設の老朽化による不具合の発生による授業への影響や特別教室の空調機器新設やトイレの洋式化・地球環境への配慮・ユニバーサルデザイン等時代の流れに即した施設整備を進めることが必要。 ・府立高校や特別支援学校の児童生徒数の推移等を考慮した施設の配置や規模を適正なものに見直すことが必要。
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	(1) 施設の長寿命化の推進等 健全なメンテナンスサイクルを構築し、平成 30 年 10 月に策定した「京都府教育施設個別施設計画」に基づき、損傷が軽微な段階で修繕等を実施し、中長期的なトータルコストの縮減や施設の長寿命化を推進する。一方、特別支援学校の児童生徒の急増等の課題に対応するため、山城地域での令和 4 年度学校開設と乙訓地域での向日が丘支援学校の改築を行う。 (2) 教育環境の質的向上と地域コミュニティの拠点形成 ①近年の多様な教育活動の対応、②空調設備やトイレ等の衛生環境の向上、③ICT 教育の進展に対応可能な施設づくり、④省エネ型機器の導入等による地球環境への配慮、ユニバーサルデザイン等総合的な観点から、快適で環境に優しい府立学校施設の整備を進める。また、防災拠点を担う施設でもあることから、バリアフリー化等の施設整備を進める。 (3) 安心・安全の確保 安全性の高い学校施設維持のため、施設の長寿命化、定期点検による建物・設備の修繕・補修を実施する。

2.4.4 警察施設（一般施設）

対象施設	警察本部、警察署、交番・駐在所等、待機宿舎等 365 施設（交番以外の施設は 200 m ² 未満の建物除く）
現状と課題	・（京都府公共施設等管理方針策定時において）警察本部及び警察署の各施設については、耐震基準（最小 I_s 値 0.6）を満たしていないものが 8 棟（約 11%）あり、早期建替等の対策が喫緊の課題となっている。また、建築後 30 年を経過しているものが 47 棟（約 64%）あり、これらに多額の維持管理費用を要している。 ・交番・駐在所等について、順次建替を実施しているが、建築後 30 年を経過しているものが、112 棟（約 39%）あることから、計画的な建替と点検、修繕に取り組む必要がある。 ・待機宿舎等については、建築後 30 年経過しているものが 45 棟（約 80%）ある。特に待機宿舎については、緊急時に招集する警察官を一定程度入居させる必要があるため、老朽化著しい建物の廃止等の検討を進めつつ、必要なものについては、計画的な修繕を行い、適切に維持管理していく必要がある。 ・「警察署等の再編整備実施計画」に基づき、引き続き、左京区内の警察署（川端・下鴨警察署）の再編や伏見区東部地域への大型交番の設置などを検討する。
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	（1）耐震化の実施方法 警察施設のうち特に警察署は、地震災害発生時に人命救助などの災害応急対策や治安維持活動の拠点となる重要な施設であることから、耐震性が不足する警察署について、必要な対策を実施する。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	(2) 長寿命化の実施方針 法定点検はもとより、日常的な点検・診断により施設の状況を把握し、必要な修繕を早期に実施するほか、施設を構成する各部位の耐用年数を考慮した「予防保全型」の更新整備を計画的に実施することにより、財政負担となる大規模な修繕等を可能な限り回避するとともに、施設の長寿命化を図る。 (3) 再編整備と施設の必要性の検証及び検討 「警察署等の再編整備実施計画」の残された課題について、引き続き積極的に取り組む。また、人口の推移や地域情勢、犯罪発生状況の変化を考慮の上、施設の必要性を検証・検討し、整備等の対策を講じていく。
---------------------	---

警察施設のうち京都市内の待機宿舍の入居率を確認すると以下のとおりとなっている。

(図表 7) (京都市内の待機宿舍入居率 (令和 5 年 12 月末現在)) (単位 : %)

待機宿舍	入居率	備考
伏見	53.2	
太秦	68.9	
西陣	78.1	
北栗栖	33.3	改修工事实施予定のため入居制限
下竹殿	41.7	耐震性能不明のため新規入居停止。今後の運用等を検討中。
花屋町 C 棟	56.3	
上賀茂	57.1	耐震性能不明のため新規入居停止。今後の運用等を検討中。
西蔦町	41.7	

泉川	67.5	
石田町	16.7	耐震性能不明のため新規入居停止。今後の運用等を検討中。
桂	50.0	耐震性能不明のため新規入居停止。今後の運用等を検討中。
京都市内	57.7	

※花屋町 A、B 棟、羽束師古川町は、耐震性能を満たしておらず、運用停止。

羽束師古川町の待機宿舍は、京都府警察自動車運転免許試験場のガレージ横に隣接しており、未利用施設として有しているが、解体して京都府警察自動車運転免許試験場と一体利用されることが自然な現状である。

2.4.5 職員住宅

対象施設	職員住宅、公舎、教職員共済住宅など 17 施設（200 m ² 未満の建物除く）
現状と課題	・職員住宅は、平成 19 年に職員住宅新活用計画を策定し、廃止の方針が打ち出された職員住宅については、平成 26 年 5 月までに全て用途廃止を終え、府有資産利活用推進プランに基づき、利活用の検討や売却に向けて取組を進めている。 ・（京都府公共施設等管理方針策定時において）築 30 年以上の施設は約 40%、10 年後には全ての施設が築後 30 年以上となる。 ・職員住宅の役割を人事異動支援や災害等緊急時対応住宅に位置づけた結果、単身・独身用住宅の入居率が北部で 9 割近く、南部で 8 割となり、府全域の入居率は 69.1%となっている。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	(1) 耐震化の実施方針 耐震基準前に建築された耐震化が済んでいない建物の補強工事等は計画的に対応する。 (2) 安全確保の実施方針 屋根瓦の劣化等の人命に関わるものから優先順位付けして実施する。 (3) 点検・診断等の実施方針 法令に基づく「法定点検」と施設管理課の「自主点検入力シート」による「自主点検」を実施し、点検結果及び修繕履歴等は施設ごとにカルテとして一元的に管理する。 (4) 修繕・更新等の実施方針 住宅ごとに経過年数や改善履歴などを評価し、「維持管理」「建替」、「用途廃止」の住宅を判定し、さらに「維持管理」の住宅については、躯体の安全性、居住性などを評価し、修繕と改善の内容を位置づける。 (5) 長寿命化の実施方針 建物の構造に応じた目標使用年数を定め、耐用年数を考慮した計画的な保全により、劣化状況と大規模修繕の建替え等長寿命化のコストを比較した上で、長寿命化建物の優先度を判断して適切に改修実施する。 (6) 今後の管理の方向性検討等について 適正な施設総量を職員の年齢構成比率やライフサイクルによる利用需要の変化などを勘案し、民間借上げの方策も含め検討する。
----------------------------	---

2.5 これまでの取組

京都府は、公共施設等の管理に関する基本的取組方針に沿って、以下の取組を実施している。

2.5.1 耐震化の取組

地震被害の軽減・防止を図るため、地震に対する減災目標及びこれを達成するための具体的な数値目標を明らかにし、戦略的に地震防災対策を推進することを目的にした「京都府戦略的地震防災対策指針」を定め、その実施計画である「京都府戦略的地震防災対策推進プラン」を策定し、地震防災対策に取り組んでいる。

府民が利用する施設、避難所、救護施設及び災害対応を行う施設のような防災対策上緊急性の高い建築物等を優先して計画的に建替・改修を実施しており、学校については、平成 28 年度末に全ての棟の耐震化が完了している。

2.5.2 長寿命化の取組

(1) 自主点検等各種点検の実施

職員や専門業者による点検により、施設の劣化状況や危険個所の把握に努めている。公共建築物については、各部局各課・室や地域機関に「府有財産戦略活用推進員」を配置し、最適な維持保全や効率的な利活用を進めており、その一環として、施設管理者による自主点検を実施し、劣化の拡大に伴う事故や緊急の大規模修繕を未然に防止する取組を実施している。

(2) 中期保全計画等の策定等

各施設で長寿命化計画や維持管理計画を策定し、アセットマネジメントによる計画的な点検・補修を進め、施設の長寿命化による中長期的なメンテナンスコストの縮減や既存ストックの有効活用についての取組を進めている。

また、平成 28 年 4 月に、土木・建築施設の総合的なアセットマネジメント組織として「一般財団法人京都技術サポートセンター」を府内市町村と共同設立し、アセットマネジメントの取組を推進している。

【意見 2】点検・診断等の推進

施設の長寿命化等を図るため、法令に基づく点検の実施に加えて施設管

理者による自主点検を実施し、施設の劣化状況等の把握を適切に行うとともに、施設管理者が劣化状況を把握しやすくするため、研修の実施や建築・設備系の技術者による現地調査等を実施し、的確な劣化状況の評価に基づいた修繕・改修を推進していただきたい。

2.5.3 財政負担軽減の取組

(1) 施設の売却等

京都府や市町村等での積極的な利活用の見込みがなく、処分が適当と判断した資産については、「府有資産利活用推進プラン」に基づき、一般競争入札等により売却を行い、財源確保に努めている。

なお、京都府の未利用資産の利活用検討スキームは以下のとおりである。

①概要

- ・「府庁内」及び「市町村」への幅広い利活用ニーズを照会する。
- ・府有資産全般に係る全庁横断的な組織「府有財産戦略活用推進本部」を主体として、必要に応じて外部有識者の意見を聴取し、利活用の方向性を検討・決定する。

②スキーム

【府庁内】利活用ニーズの照会（京都府の直接利用を含む施策上の利活用ニーズを把握）



【府庁内】照会結果の取りまとめ



所属替により庁内利用



【市町村】利活用ニーズの照会（所在市町村の直接利用を含む施策上の利活用ニーズを把握）



府有財産戦略活用推進本部において利活用の方向性を検討・決定

以下のカテゴリーに分類

- i) 処分予定：順次、境界確定を実施の上処分（売却・貸付）する物件
- ii) 暫定利用：暫定利用解消と併せて利活用を検討する物件
- iii) 更に方向性を検討：利活用にあたり個別課題や検討事項を有する物件



＜意見聴取＞外部有識者（金融・建設・各種コンサルタント等）から意見等を聴取

- ・ 京都府民連携プラットフォーム
- ・ サウンディング型市場調査³
- ・ PPP 協定パートナー（国交省と協定締結した民間事業者）、PPP サポーター（国交省が任命した PFI 等のノウハウを有する実務者）の活用等

（出典：京都府 HP）

上記の手続きを経て、庁内や所在市町村からの利活用ニーズがなかった場合、「処分対象」として売却処分が進められるとしている。しかし、後述する「第 4 1 (1) ②庁舎系施設一覧」に記述したとおり、倉庫等として利用するとしている元職員住宅及び公舎等（N076～91）や、未利用に区分される元職員住宅及び公舎等（N099～112）が多数存在する。また、「第 4 1 (4) 警察施設」に記述したとおり、待機宿舎として未利用及び今後未利用となり得る施設が複数存在する。

なお、本報告書作成時点で、「府庁内利活用ニーズ照会中」、「市町村利活用ニーズ照会中」及び「外部有識者意見聴取中」の府有財産はなかった。また、「処分予定」、「暫定利用」及び「更に方向性を検討」するとしている府有財産は、後述する「第 4 1 1.3 有効活用を検討している施設」に記載し

³ サウンディング型市場調査とは、市有地などの活用方法について、民間事業者から広く意見や提案を求め、事業への有用な意見やアイデアを収集することを目的とした調査である。

ている。

【意見 3】 立地条件の良い府有財産の利活用における検討の加速化

京都府所有の敷地や施設は、人口減少、少子高齢化の進行に悩む過疎地域にも点在するが、有利に活用が図られる地域にも多数立地する。未利用の敷地や施設を長期間保有することによる維持費は、民間が保有するより低額（例：固定資産税がかからない等）であることから機会損失の意識が高くなりづらいが、未利用資産の抽出と早急な利活用スキームに沿った手続き、特に、サウンディング型市場調査に至るまでに時間がかかるため、外部有識者からの意見等の聴取による検討を同時並行で進めるなど、スピード感をもって検討を進めていただきたい。

③未利用資産の売却実績（令和 6 年 6 月現在）

京都府は、財源確保と未利用資産の処分を平成 17 年度から令和 5 年度に金額 7,796,381 千円で 108 物件を一般競争入札や随意契約により売却している。売却物件のほとんどが、1,000 ㎡以下の敷地であり、大型の敷地件数は十数件にとどまっている。また、令和元年度以降の未利用資産の売却実績は以下のとおりである。

（図表 8） （未利用資産の売却実績）

年 度	区分	収入先	物件名	所在地	面積 (㎡)	金額 (千円)	売却先
	一般競争入 札(8)	府有資産 活用課	元勸進橋交番	伏見区	39.11	14,788	法人
		府有資産 活用課	元伊勢田職員 住宅	宇治市	2,397.29	129,100	法人
		府有資産 活用課	茶業研究所の 敷地一部	宇治市	3,972.74	15,100	法人

令和元年度		府有資産活用課	元 福知山職員住宅・福知山第2住宅	福知山市	915.77	11,010	個人
		府有資産活用課	元綾部公舎 1号・2号	綾部市	345.27	11,774	法人
		府有資産活用課	元宮津警察署長公舎	宮津市	230.50	12,000	個人
		府有資産活用課	元京丹後警察署署員公舎	京丹後市	322.00	6,000	法人
		府有資産活用課	元久美浜高等学校校長公舎	京丹後市	376.85	360	個人
	条件付き入札(1)	産業労働総務課	元中小企業会館	右京区	3,208.48	1,130,000	法人
	令和元年度 実績			9 件		1,330,132	
令和2年度	一般競争入札(5)	府有資産活用課	元太秦安井交番	右京区	39.25	8,170	個人
		府有資産活用課	元長岡職員住宅	長岡京市	1,170.01	135,100	法人
		府有資産活用課	元丹後地域所屬長宮津公舎 1号	宮津市	185.76	3,500	個人
		府有資産活用課	元教職員峰山共済住宅	京丹後市	762.08	101	個人
		府有資産活用課	元教職員加悦谷共済住宅	与謝野町	425.32	65	個人
	令和2年度 実績			5 件		146,936	
	一般競争入	府有資産	元吉田母子寮	左京区	561.79	132,345	法人

令和3年度	札(3)	活用課					
		府有資産活用課	府立乙訓高等学校元校長公舎	長岡京市	320.28	57,010	法人
		府有資産活用課	元中丹地域所属長福知山公舎2号	福知山市	166.96	7,880	法人
	令和3年度 実績			3件		197,235	
令和4年度	随契(4)	府有資産活用課	元教職員田辺共済住宅	京田辺市	690.60	44,140	法人
		府有資産活用課	元教職員岩滝共済住宅	与謝野町	187.50	2,160	法人
		府有資産活用課	元教職員久美浜共済住宅	京丹後市	383.14	10	法人
		府有資産活用課	元教職員東舞鶴共済住宅	舞鶴市	325.00	7,710	法人
	一般競争入札(5)	府有資産活用課	元木津高等学校用地	木津川市	42.00	220	個人
		府有資産活用課	田辺高等学校隣接地	京田辺市	1,070.20	130,550	法人
		府有資産活用課	元教職員美山共済住宅	南丹市	279.56	1,010	法人
		府有資産活用課	元峰山職員住宅	京丹後市	247.24	70	法人
		府有資産活用課	元教職員宮津共済住宅	宮津市	1,031.69	2,100	法人
	令和4年度 実績			9件		187,970	

令和5年度	随契(1)	農村振興課	東山用水府有水路敷地	山科区	16.55	470	法人
	一般競争入札(3)	府有資産活用課	元埋蔵文化財収蔵庫	右京区	922.89	112,200	法人
		府有資産活用課	元教職員乙訓共済住宅	長岡京市	570.85	116,555	法人
		府有資産活用課	元教職員福知山共済住宅	福知山市	738.64	11,000	法人
	令和5年度実績			4件		240,225	

(出典：京都府 HP、監査人編集)

(2) ネーミングライツパートナーシップ制度の導入

平成25年8月からネーミングライツパートナーシップ制度を導入し、京都府立体育館、京都府立府民の森ひよし及び京都府立京都スタジアムの3施設について、施設等の愛称決定の権利を以下のとおり事業者へ提供している。

(図表9)

(令和6年4月現在)

施設名	京都府立体育館	京都府立京都スタジアム	京都府立府民の森ひよし
パートナー	(株)島津製作所	京セラ(株)	(株)ローソン
愛称	島津アリーナ京都	サンガスタジアム by KYOCERA	ハピロー！の森京都
命名権料	2,000万円/年	10,000万円/年	70万円/年
契約期間	令和4年4月1日～ 令和9年3月31日	令和2年1月11日～ 令和22年1月10日	令和6年4月1日～ 令和11年3月31日

(出典：京都府提供資料)

【意見4】 ネーミングライツパートナーシップ制度の推進

京都府の施設名にパートナーの愛称を付し、命名権料を得ることは、財

源確保の一部として一定の成果が認められる。京都府には多くの府民・文化施設等があることから、ネーミングライツパートナーシップ制度の活用を推進していただきたい。

(3) PPP/PFI 等の活用

事業費 10 億円以上の全ての施設整備事業について、PFI 事業の適否を検討しており、「京都駅前運転免許更新センター及び京都駅前地域防犯ステーション」における定期借地権の活用、定期借家権を活用して遊休施設の改修・運営を民間に委託している「きょうと留学生オリエンテーションセンター」（後述の「第 5 章 7 元看護専門学校生宿舎建物（さつき寮）」及び「第 5 章 8 医科大学看護師宿舎（みずき寮）」参照）や、京都府立医科大学付属病院内のコンビニエンスストア及び郵便局の併設など、民間事業者等の知恵やノウハウの活用を図っている。

2.5.4 その他の取組

(1) 集約化・複合化

「行財政改革プラン」（平成 31 年 3 月策定）や「京都府行財政運営方針」（令和 6 年 3 月策定）に基づき、府民利用施設について、「公共性」、「有効性」、「効率性」及び「代替性」の観点から施設のあり方の検証を進めている。

また、京都市と「京都動物愛護センター」（後述の「第 5 章 3 京都府動物愛護センター支所」）の共同設置や「京都府保健環境研究所（京都市衛生環境研究所）」の共同整備など、他の自治体との協調による効率的・効果的な施設整備・運営を進めている。

【意見 5】集約化・複合化・高度利用化の促進

京都府と京都市の共同整備など他の自治体との協調による効率的・効果的な施設の整備・運営が一定程度進められている。

しかし、施設視察の結果、職員を研修する京都府職員研修・研究支援センターと、教職員を研修する京都府総合教育センターのどちらにも様々な研修室が見受けられたほか、各施設ごとに会議室、倉庫等の類似用途のロケーションが設置されている状況が見受けられた。また、各種相談窓口が京都府総合教育センターや京都府精神保健福祉総合センターなどにそれぞれ備えられているほか、京都府警察自動車運転免許試験場の本館・別館・安全運転学校に一般運転者・高齢運転者・免許取消者等ごとにそれぞれ同じような教室を多数有している。さらには、京都府警察自動車運転免許試験場と、その隣接地で一般財団法人京都府交通安全協会が運営する自動車運転練習場には同じような運転練習場が設置されている。

これら同じ機能を有する施設については、部局ごとに別々に保有したり、対象者別にスペースを確保したりするのではなく、部局横断的に、親和性があり共有できる他の施設との集約化・複合化・高度利用化を促進していただきたい。

(2) 指定管理者制度の導入

平成 18 年度より指定管理者制度を導入し、令和 6 年 4 月 1 日時点で指定管理者を指定した施設は 150 施設（公募 141 施設、非公募 9 施設）となっている。指定管理者及び管理委託施設は増加傾向にあるが、施設管理の委託の検討に当たっては、京都府による直接管理と指定管理者への委託管理を比較衡量のうえ進められることに期待する。

(3) 温室効果ガスの排出削減

京都府は、総合庁舎や警察施設への ESCO 事業による照明の LED 化（11 総合庁舎と警察 2 施設）、太陽光発電（学校、府営住宅及び観測所等）の導入等、温室効果ガスの排出削減に取り組んでいる。また、府有施設への屋根、土地貸し型の太陽光発電事業の導入（4 施設）等を実施している。なお、太陽光発電事業の導入施設は以下のとおりである。

(図表 10) (太陽光発電事業による使用料徴収施設)

施設名	使用許可日	使用許可終了日	面積 (㎡)	年間使用料 (円)
京都府立こども発達支援センター (44kW)	平成 26 年 5 月 1 日	令和 16 年 3 月 31 日	334	50,100
京都府立るり溪少年自然の家 (130kW)	平成 26 年 4 月 25 日	令和 16 年 3 月 31 日	975	146,250
京都府立桃山学園 (45kW)	平成 26 年 8 月 22 日	令和 16 年 8 月 31 日	330	49,500
京都府立府民の森ひよし (200kW)	平成 27 年 3 月 9 日	令和 17 年 3 月 15 日	1,396	209,400
合計				455,250

(出典：京都府提供資料)

年間使用料については、国の固定価格買取制度において、太陽光で発電した電気の買取価格を算定するにあたり、設置場所の賃借料 150 円/㎡と想定し、資源エネルギー庁の平成 25 年度調達価格検討用基礎資料（平成 25 年 1 月 21 日）土地使用料 150 円/㎡を参考に、実施事業者の企画提案時の事業採算可能な使用料を採用している。

継続的な事業としての位置づけではないと推察するが、府有施設への導入は平成 26 年度に導入の 4 施設に留まっており、過疎地域の広大な未利用土地の貸付けや府の施設において行政が利用するための自家発電施設としての位置づけとして更なる活用があると考ええる。

また、省電力効果がある LED 化については、蛍光灯が 2027 年度末に生産が終了するという報道からも、全面的に進めるべき事業の一つと考える。

2.6 維持管理・更新コストの見通し

京都府は、公共建築物（庁舎等施設、教育施設及び警察施設）について平成 28 年度に総務省推奨の「公共施設等更新費用試算ソフト」等により試算を実施した。対象施設は、知事部局、教育庁及び警察本部並びに大学法人が所有する建築物のうち、個別施設計画の対象となる延床面積 200 ㎡以上のもの（府営住宅及び公営企業を除く）である。その後、京都府が実施した令和 3 年度の中長期的な維持管理・更新コストの試算方法は、総務省推奨ソフトウェアの考え方を継続し、更新単価等の数値を補正することにより現時点で見込まれるコストを試算した。前提条件として、施設の建替えとなる更新時期は、公共建築物の税法上の法定耐用年数を標準として長寿命化対策により 20 年間延長すると仮定し、更新単価 43 万円/㎡（庁舎系、府民文科系、社会教育系、産業系及び医療系等）、単価 39 万円/㎡（スポーツ系、レクリエーション系及び保健・福祉系等）、単価 35 万円/㎡（学校教育系《高校、支援学校及び府立大学等》等）とされている。

なお、維持管理コストとは、対象施設の建物本体及び設備に関する「①機能維持のための修繕費」に加え、「②長寿命化を図るための大規模修繕改修」を含む費用であり、対象施設の実績額を集計している。また、更新コストとは、老朽化等に伴い機能低下した対象施設を除却して同一規模で再整備する費用であり、一律の更新年数（耐用年数+20 年）の設定において、計算式（更新費用＝更新単価（円/㎡）×延べ床面積（㎡））で試算している。令和 3 年度の試算結果は以下のとおりである。

（図表 11） 試算結果（期間 35 年間《令和 3 年度から令和 37 年度》）

	長寿命化対策 なし (A)	長寿命化対策 あり (B)	対 策 の 効 果 (A-B)	現在の維持管 理費
公共建築物	約 199 億円/年	約 133 億円/年	約 66 億円/年	約 34 億円/年

（出典：「京都府公共施設等管理方針」平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府）

長寿命化対策なし：長寿命化事業を実施せずに、耐用年数で建替えを実施

する想定

長寿命化対策あり：建替えを耐用年数+20 年を想定し、大規模修繕・施設更新までの期間を延ばし、費用の軽減・平準化を図る長寿命化事業を実施

第3 京都府の行財政改革の取組

京都府は、少子高齢化により社会保障関係経費の増加などの大変厳しい行財政状況の中で府民サービスの維持・向上を目指すとともに、将来に府民の負担を先送りしないよう、府民本位の府政改革を推進してきている。一方で、行政サービスを維持するために不可欠な建築物等やインフラにかかる財政負担は大きい。そこで、今回のテーマに関する府有財産（不動産）の最適配置と有効活用を見るうえで、京都府の行財政改革の取組経緯を概観する。

1 府民満足最大化プラン（平成 21 年度～平成 25 年度）

京都府は、府民満足最大化に向けた 5 つの取組のうち、持続的・安定的供給の視点で以下のとおり記載している。

5-3 府有資産の利活用

（1）未利用資産

①未利用資産の利活用促進

未利用資産を、より重点的に利活用ニーズを検討する物件（＝重要物件）と期限を切って利活用ニーズを検討し、なければ迅速な売却が適切な物件（＝その他の物件）に分け、府民ニーズを的確に把握する新たな利活用決定プロセスにより、NPO 等の活動支援への活用など、幅広い利活用を促進するとともに、売却に係る判断を迅速化します。

②府民満足の最大化実現のため、定期借地権方式等新たな利活用手法も導入します。

③未利用資産の利活用に当たり、施設の集約化による資産の効率的利用の推進と賃借施設の解消による賃借料節減の視点にも留意します。

（2）利用中の資産

①庁舎及び敷地等の有効活用

庁舎や敷地スペースを一層活用するため、NPO 等のまちづくりの担い手育成の観点も含めた民間等への貸付を一層推進するとともに、庁舎等の府民開放について情報提供を一元化します。

②府有財産を活用した広告

パンフレット、刊行物、共同購入物品等への広告掲載や、ネーミングライツ（施設命名権）等について、積極的に推進し、収入を確保します。

③長期的・効率的な施設の維持管理

的確で計画的な修繕等を実施することにより、維持修繕に要する経費を節減します。

（出典：「府民満足最大化プラン」（平成 21 年度～平成 25 年度）平成 21 年 3 月京都府 一部抜粋）

2 府民満足最大化・京都力結集プラン（平成 26 年度～平成 30 年度）

京都府は、施策の展開方向と取組例を以下のとおり記載している。

1 府民サービスのワンストップ化の推進

＜具体的な取組例＞

- ・施設の統合・一元化によるワンストップサービス化（京都動物愛護センター（仮称）、府保健環境研究所と京都市衛生環境研究所）

2 多様な主体との連携・協働の進化

（1）市町村との連携・協働

＜具体的な取組例＞

- ・空き家の有効活用のため、市町村と共同で空き家情報の発信や移住促進の取組を推進
- ・府・市町村が有する資産を有効に活用するため、それぞれの低・未利用施設・用地のデータベースを整備
- ・連携・協働をさらに効果的・効率的に進めるため、同一プロジェクトに携わる府・市町村職員が同じ場所で執務

（2）府民、企業、NPO、大学との連携・協働

＜具体的な取組例＞

- ・ネーミングライツパートナーシップ制度の適用を拡大

- ・府有施設等の屋根貸しにより民間の太陽光発電事業等を誘導
- ・定期借地権方式により民間活力を導入（七条署跡地）

(3) 施設の機能多様化による質の高い府民サービスの提供

～（略）

5 持続可能な財政構造の確立と人材の育成・強化

(1) 持続可能な財政構造の確立

＜具体的な取組例＞

- ・公共施設の更新・維持管理に係る潜在的な財政需要を把握し、計画的な維持管理・整備によるコスト縮減により、府債発行規模の適正化と新たな投資財源を確保
- ・防災対策や学校など必要な社会資本に投資し、地域経済を下支えすることで税収増を目指し、社会資本ストックを形成している府債残高と税収などの返済資金との適正なバランスを実現

【府債残高の水準目標】

府債残高（臨時財政対策債等、災害関連の起債を除く）－府債管理基金残高 $\leq$ （税収（消費税清算金含む）＋地方交付税＋臨時財政対策債） $\times$ 約2倍

（出典：「府民満足最大化・京都力結集プラン」（平成26年度～平成30年度）平成26年7月京都府 一部抜粋）

3 行財政改革プラン（令和元年度～令和5年度）

京都府は、行財政運営の視点と具体方策を以下のとおり記載している。

Ⅲ 行財政運営の視点と具体方策

1 持続可能な財政構造の確立

(1) ～ (2) （略）

(3)

①～② （略）

③府有財産は重要な経営資源であり、また、府民共有の財産であることから、定期借地権方式のさらなる導入や暫定利用としての駐車場の貸付け、広告収入の拡大など、様々な手法により効果的な利活用を進める。

④～⑤ （略）

（4）（略）

（5）府債残高の適正管理

～（略）交付税措置率の高い起債の活用を進めるとともに、実質的な府債残高の水準については、引き続き適正に管理する。

（6）公立大学法人・府民利用施設・外郭団体の運営改善

①～② （略）

③公共施設は、府全体の施設の保有状況や利用状況等の把握を含め、部局横断的な検討を行った上で、平成 29 年 3 月に策定した「京都府公共施設等管理方針」に基づき、資産の最適な維持管理を実施し、メンテナンス経費の軽減・平準化を進める。

（出典：「行財政改革プラン」（2019 年度～2023 年度）2019 年 3 月京都府 一部抜粋）

4 京都府行財政運営方針（令和 6 年度～令和 10 年度）

京都府は、コロナ禍による社会情勢の変化の中での行政運営、社会保障関係経費等の義務的経費の累増や、歳出増加による慢性的な収支不足、生産年齢人口の減少や職員の定年引上げ等を踏まえた持続可能な執行体制の確立といった課題を抱える中、「あたたかい京都づくり」を支える強固な行財政基盤の構築を目指し、行財政運営の視点と具体方策を以下のとおりとしている。

1 行政運営 ～次世代型の行政手続への転換～

（1）～（2）（略）

（3）多様で柔軟な働き方に合わせたオフィス改革

①働く場所等にとらわれない柔軟な働き方に合わせたフリーアドレスの

導入等、執務スペースの適正化や庁内スペースの有効活用による最適な執務環境の実現に取り組む。

2 財政規律 ～持続可能な財政構造の確立～

(1) (略)

(2) 投資的経費・府債残高の適正管理

① 投資的経費については、財源となる地方債発行に係る金利の上昇リスクも抱えていることから、いわゆる公共事業関係費に加え、府単独での施設整備や長寿命化対策も含めてトータルでの平準化を行うこととし、将来の地方債償還に大きな影響を与えないよう、毎年度予算調整を行う。

② (略)

(3) (略)

(4) 多角的な財源の獲得

①～② (略)

③府有資産は重要な経営資源であり、また、府民共有の財産であることから、全庁的にあり方を検討した上で、定期借地権方式や暫定的な貸付け、ネーミングライツ等の広告事業の実施等、民間の創意工夫を活かした様々な手法のほか、公共目的や暫定利用の可能性がない未利用資産の売却も含め、戦略的な利活用を進める。

④従来の整備手法にとらわれず、PFI等の民間事業者のノウハウや資金を活用した施設整備の手法について検討し、効果的・効率的な手法を実践する。

(5) 公立大学法人・府民利用施設・外郭団体の運営改善

① (略)

②府民利用施設については、府民サービスの向上や指定管理者制度の活用も含め、より効果的な施設の利活用を進める。また、施設の利用実態や近隣の競合施設の現状等を踏まえ、今日的な視点により定期的にあり方を検証する。

③公共施設については、府全体の施設の保有状況や利用状況等の把握を含

め、部局横断的な検討を行った上で、令和 4 年 3 月に改定した「京都府公共施設等管理方針」に基づき、資産の最適な維持管理を実施し、メンテナンス経費の軽減・平準化を進める。

④ （略）

（出典：「京都府行財政運営方針」（令和 6 年度～令和 10 年度）令和 6 年 3 月京都府 一部抜粋）

第4 京都府が保有する公有財産の概要

公有財産は、行政財産と普通財産に分類される（地方自治法第 238 条第 3 項）。行政財産とは、地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産をいう（地方自治法第 238 条第 4 項）。「公用に供する財産」とは、地方公共団体が事務又は事業を執行するため直接使用することをその本来の目的とする公有財産をいう。例えば、庁舎、議事堂及び研究所等である。また、「公共用に供する財産」とは、住民の一般的共同利用に供することを本来の所有目的とする公有財産をいい、公の施設等を指す。例えば、学校、公園、図書館及び病院等の財産をいう。一方、普通財産は、行政財産以外の一切の公有財産をいう。普通財産は、直接行政目的のために使用されるものではなく、一般私人と同等の立場でこれを保持し、その管理処分から生じた収益をもって地方公共団体の財源に充てることを主目的とする財産である。従って、普通財産は、これを貸付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。

京都府の行政財産及び普通財産の部局別保有状況は以下のとおりである。

(図表 12) (土地、建物の分類別、部局別数量) (単位：㎡)

区分	土地			建物		
	令和5年3月末	令和6年3月末	増減	令和5年3月末	令和6年3月末	増減
(行政財産)						
知事直轄組織	6,506	6,506	0	12,545	12,545	0
危機管理部	14,710	14,710	0	5,789	5,789	0
総務部	109,134	109,134	0	91,570	91,455	△ 114
(政策企画部)	119,148	0	△ 119,148	63,548	0	△ 63,548
(府民環境部)	1,802,314	0	△ 1,802,314	5,135	0	△ 5,135
(文化スポーツ部)	433,012	0	△ 433,012	98,809	0	△ 98,809
総合政策環境部	0	1,922,160	1,922,160	0	68,531	68,531
文化生活部	0	434,304	434,304	0	101,457	101,457
健康福祉部	193,105	191,116	△ 1,989	77,300	72,698	△ 4,602
商工労働観光部	83,877	83,842	△ 35	59,374	59,374	0
農林水産部	3,114,089	3,114,089	0	70,658	70,658	0
建設交通部	3,031,693	3,031,693	0	1,062,366	1,062,571	204
教育委員会	2,644,039	2,637,603	△ 6,436	904,276	908,967	4,690
公安委員会	229,632	229,805	173	229,301	225,114	△ 4,187
小計	11,781,265	11,774,966	△ 6,298	2,680,676	2,679,162	△ 1,513
(普通財産)						
知事直轄組織	28,364	31,629	3,265	20,459	20,459	0
危機管理部	984	984	0	902	902	0
総務部	69,773	66,508	△ 3,265	2,675	2,675	0
(政策企画部)	5,263	0	△ 5,263	1,201	0	△ 1,201
(府民環境部)	3,146	0	△ 3,146	1,555	0	△ 1,555
(文化スポーツ部)	2,091,466	0	△ 2,091,466	50,295	0	△ 50,295
総合政策環境部	0	2,034,815	2,034,815	0	10,467	10,467
文化生活部	0	78,195	78,195	0	42,191	42,191
健康福祉部	28,830	28,830	0	15,379	15,403	23
商工労働観光部	911,324	910,937	△ 387	123,885	107,649	△ 16,235
農林水産部	576,609	576,609	0	9,717	9,615	△ 101
建設交通部	111,313	110,829	△ 483	1,175	1,175	0
教育委員会	35,810	16,417	△ 19,394	9,524	7,077	△ 2,447
公安委員会	1,064	1,064	0	10,111	7,710	△ 2,401
小計	3,863,953	3,856,821	△ 7,131	246,882	225,328	△ 21,553
合 計	15,645,218	15,631,788	△ 13,429	2,927,559	2,904,491	△ 23,067

(出典：「財政状況」 令和 5 年 12 月及び令和 6 年 6 月 京都府)

※「財政状況」 令和 5 年 3 月及び令和 6 年 3 月京都府の面積 m^2 は、小数点 2 位まで記載されているが、端数切捨てで表示している。

1 京都府の公有財産

京都府は、公用財産として本庁舎、警察施設及び船舶等を、公共用財産として学校、公園及び公営住宅等を、普通財産として公舎、宿舍施設及び山林等を保有している。

また、その他の普通財産として著作権、商標権、特許権、育成者権、株券、出えん金及び出資金等を保有している。

京都府は、公共施設等管理運営方針において、京都府及び京都府公立大学法人が保有する全ての施設について、庁舎系施設、府民・文化施設、学校施設、警察施設（一般施設）、警察施設（交通安全施設）、職員住宅、府営住宅、道路施設、河川施設、砂防施設、港湾施設、公園施設、漁港、電気、水道、工業用水道、流域下水道に分類している。

このうち、本報告書の対象とする施設の区分概要は、以下のとおりである。なお、下記の図表 13～22 に係る留意事項は以下のとおりである。

(注 1) 各施設の延床面積は、対象施設の有する延床面積 200 m^2 以上の建物を合計した数値である。

(注 2) 各施設名称は、延床面積 200 m^2 以上の建物のみを抽出している。

(注 3) 総合劣化度は、点検に基づく建物の部位ごとの劣化度と影響度から算出した施設全体の劣化度を表す指標であり、大きいほど劣化が激しい。(Ⅰ<Ⅱ<Ⅲ<Ⅳ)

(注 4) 下記の図表 13～22 中の(注 4)は、本報告書「第 5 公共施設等管理（個別施設各論）」に記載されている、令和 6 年度に視察を実施した施設である。

(注 5) 下記の図表 13～22 中の(注 5)は、本報告書「第 5 公共施設等管理（個別施設各論）」に記載されている、平成 19 年度包括外部監査報告

書で視察された施設である。

(1) 庁舎系施設（令和5年3月末時点）

①保有施設（延床面積 200 ㎡以上の建物を有する施設）

- ・ 本庁舎 : 2 施設 9 建物
- ・ 総合庁舎 : 11 施設 42 建物
- ・ 試験・研究施設 : 11 施設 60 建物
- ・ その他 : 50 施設 60 建物

②庁舎系施設一覽

京都府の庁舎系施設は、以下のとおりである。

(図表 13) (庁舎系施設)

分類	所管部局	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
本庁舎	知事直轄組織	1	職員福利厚生センター・本館	5,260.89	平成4年5月	31	鉄筋コンクリート・5階	Ⅱ
	総務部	2	京都府庁・第2号館	16,892.57	昭和46年10月	52	鉄筋コンクリート・6階	Ⅱ
		3	京都府庁・第1号館	14,612.20	平成2年6月	33	鉄骨鉄筋コンクリート・6階	Ⅱ
		4	京都府庁・第3号館	9,280.62	令和4年12月	0	鉄骨鉄筋コンクリート・6階	I
		5	京都府庁・議会棟	7,668.53	昭和44年3月	54	鉄筋コンクリート・3階	I
		6	京都府庁・西別館	6,627.96	平成8年1月	27	鉄筋コンクリート・4階	Ⅱ
		7	京都府庁・旧本館	5,548.22	明治37年12月	118	レンガ造り・2階	Ⅱ
		8	京都府庁・第4号館	4,391.61	昭和2年3月	96	鉄筋コンクリート・3階	I
		9	京都府庁・別館	1,421.04	昭和40年4月	58	鉄筋コンクリート・3階	I
総合庁舎	総合政策環境部	10	園部総合庁舎・本館	4,623.64	昭和57年6月	40	鉄筋コンクリート・4階	Ⅱ
		11	園部総合庁舎・車庫・水防倉庫	336.00	昭和57年6月	40	鉄骨造・2階	I
		12	園部総合庁舎・車庫・会議室	329.95	平成16年9月	18	鉄骨造・2階	I
		13	園部総合庁舎・実験室・書庫	299.60	昭和57年6月	40	鉄骨造・2階	I
		14	園部総合庁舎・厚生室・ガレージ	218.16	昭和57年6月	40	鉄骨造・2階	I
		15	園部総合庁舎・ガレージ	212.00	昭和57年6月	40	鉄骨造・1階	I
		16	乙訓総合庁舎・本館	4,400.13	昭和56年11月	41	鉄筋コンクリート・4階	Ⅱ
		17	乙訓総合庁舎・C棟（車庫・倉庫）	423.98	平成5年3月	30	鉄骨造・2階	I
		18	乙訓総合庁舎・A棟（車庫庫）	363.17	昭和56年11月	41	鉄骨造・2階	I
		19	田辺総合庁舎・本館	2,642.11	昭和52年2月	46	鉄筋コンクリート・2階	Ⅱ
		20	田辺総合庁舎・山城北保健所継喜分室本館	1,339.10	昭和58年5月	39	鉄筋コンクリート・2階	Ⅱ
		21	田辺総合庁舎・書倉庫	596.78	昭和52年2月	46	鉄骨造・2階	I
		22	田辺総合庁舎・別館（水防倉庫）	314.98	昭和52年2月	46	軽量鉄骨造2階	Ⅱ
		23	田辺総合庁舎・車庫	247.86	昭和52年2月	46	鉄骨造・1階	Ⅱ
		24	峰山総合庁舎・本館	2,563.90	昭和49年3月	49	鉄筋コンクリート・2階	Ⅱ
		25	峰山総合庁舎・保健所本館	1,123.94	昭和58年3月	40	鉄筋コンクリート・2階	Ⅱ

分類	所管部局	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
総合庁舎	総合政策環境部	26	峰山総合庁舎・書倉庫	598.10	昭和49年3月	49	軽量鉄骨造2階	I
		27	峰山総合庁舎・自動車倉庫	358.02	昭和49年3月	49	鉄骨造・1階	I
		28	峰山総合庁舎・水防倉庫	236.80	平成4年3月	31	軽量鉄骨造2階	I
		29	福知山総合庁舎・本館	2,591.68	昭和48年3月	50	鉄筋コンクリート・2階	II
		30	福知山総合庁舎・保健所本館	1,181.25	昭和53年3月	45	鉄筋コンクリート・2階	II
		31	福知山総合庁舎・実験室・書庫	586.26	昭和48年3月	50	軽量鉄骨造2階	I
		32	福知山総合庁舎・保健所検査室棟	380.90	平成17年11月	17	鉄骨造・2階	I
		33	宮津総合庁舎・本館	2,723.25	昭和46年8月	51	鉄筋コンクリート・2階	II
		34	宮津総合庁舎・旧保健所本館	1,204.29	昭和54年6月	43	鉄筋コンクリート・2階	II
		35	宮津総合庁舎・車庫	413.11	昭和46年8月	51	鉄骨造・2階	I
		36	舞鶴総合庁舎・本館	3,588.90	昭和58年7月	39	鉄筋コンクリート・3階	II
		37	舞鶴総合庁舎・付属棟	546.36	昭和58年7月	39	鉄骨造・2階	II
		38	舞鶴総合庁舎・車庫A	375.89	平成6年9月	28	鉄骨造・1階	I
		39	綾部総合庁舎・本館	2,331.75	昭和47年9月	50	鉄筋コンクリート・2階	II
		40	綾部総合庁舎・庁舎	1,065.07	昭和55年3月	43	鉄筋コンクリート・2階	II
		41	綾部総合庁舎・書庫実験室	614.24	昭和47年9月	50	軽量鉄骨造2階	II
		42	綾部総合庁舎・車庫	268.78	昭和47年9月	50	軽量鉄骨造1階	I
		43	綾部総合庁舎・水防倉庫	207.30	平成4年12月	30	軽量鉄骨造2階	I
		44	宇治総合庁舎・本館	3,006.56	昭和46年8月	51	鉄筋コンクリート・3階	III
		45	宇治総合庁舎・山城北保健所本館	1,155.59	昭和47年3月	51	鉄筋コンクリート・2階	III
		46	木津総合庁舎・本館	2,333.71	昭和50年9月	47	鉄筋コンクリート・2階	II
		47	木津総合庁舎・山城南保健所本館	1,231.15	昭和57年4月	40	鉄筋コンクリート・2階	I
		48	木津総合庁舎・書倉庫	549.70	昭和50年9月	47	軽量鉄骨造2階	II
		49	亀岡総合庁舎・本館	2,660.10	昭和55年6月	42	鉄筋コンクリート・3階	II
		50	亀岡総合庁舎・旧保健所本館	1,115.85	昭和55年3月	43	鉄筋コンクリート・2階	II
		51	亀岡総合庁舎・車庫	326.85	昭和55年6月	42	軽量鉄骨造2階	I
試験・研究施設	農林水産部	52	原種農場・原種乾燥調製貯蔵庫施設	396.17	昭和57年3月	41	鉄骨造・2階	I
			他9施設			3～57		I～II
その他（事務所等）	知事直轄組織	53	職員研修・研究支援センター・本館（注4）	1,861.45	昭和62年3月	36	鉄筋コンクリート・2階	I
	危機管理部	54	消防学校・本館（注4）	1,185.22	昭和55年3月	43	鉄筋コンクリート・3階	II
		55	消防学校・寮舎（注4）	1,095.00	平成25年10月	46	鉄筋コンクリート・2階	II
		56	消防学校・屋内訓練場（注4）	1,076.53	平成25年10月	9	鉄筋コンクリート・2階	I
		57	消防学校・訓練塔主塔（注4）	621.96	昭和61年5月	36	鉄骨鉄筋コンクリート・8階	I
		58	消防学校・車庫（注4）	245.67	平成24年3月	11	鉄骨造	I
		59	消防学校・訓練塔補助塔（注4）	308.56	昭和61年5月	36	鉄筋コンクリート・5階	I
	総務部	60	自動車税管理事務所・本館	776.79	昭和47年3月	51	鉄筋コンクリート・3階	II
	総合政策環境部	61	中丹東保健所・本館	1,572.25	平成29年11月	5	鉄筋コンクリート・2階	I
		62	元桂川中流域下水道工事事務所・庁舎	212.70	平成6年6月	28	鉄筋コンクリート・2階	I
	文化生活部	63	京都動物愛護センター支所・本館（注4）	416.82	昭和63年3月	35	鉄筋コンクリート・1階	II
	健康福祉部	64	京都府緊急時放射線検査施設	301.35	平成26年8月	8	鉄骨造・1階	I
	商工労働観光部	65	京都府産業支援センター・本館（注4）	7,077.97	平成1年8月	33	鉄筋コンクリート・5階	III
		66	京都経済センター	6,838.43	平成31年1月	4	鉄骨・7階	I
		67	北部産業創造センター	1,472.37	平成30年3月	5	鉄骨鉄筋コンクリート・2階	I
		68	計量検定所・本館（注4）	890.84	昭和49年8月	48	鉄筋コンクリート・3階	II

分類	所管部局	N0	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
その他（事務所等）	農林水産部	69	中丹家畜保健衛生所・本館	1,304.22	平成18年2月	17	鉄筋コンクリート・2階	I
		70	京都乙訓農業改良普及センター・本館（注4）	868.67	平成1年6月	33	鉄筋コンクリート・3階	I
		71	山城家畜保健衛生所・本館（注4）	780.09	昭和49年6月	48	鉄筋コンクリート・3階	II
		72	京都林務事務所・本館	506.40	昭和46年6月	51	鉄筋コンクリート・2階	II
		73	丹後家畜保健衛生所・本館	262.66	昭和44年6月	53	コンクリートブロック1階	I
		74	南丹家畜保健衛生所・本館事務室	255.63	昭和43年3月	55	コンクリートブロック1階	I
	建設交通部	75	京都土木事務所・本館（注4）	1,440.44	昭和56年2月	42	鉄筋コンクリート・3階	I
その他（倉庫等）	知事直轄組織	76	元綾部第2職員住宅・共同住宅	328.52	昭和42年6月	55	プレキャストコンクリート・2階	I
		77	元職員住宅綾部寮・共同住宅	299.08	昭和45年11月	52	鉄筋コンクリート・2階	I
		78	元綾部職員住宅・共同住宅	218.68	昭和39年12月	58	コンクリートブロック2階	I
	総務部	79	元京北庁舎・本館	3,026.75	昭和54年3月	44	鉄筋コンクリート・3階	-
		80	元京都児童相談所・本館	727.27	昭和46年8月	51	鉄筋コンクリート・3階	II
		81	元菊屋町公舎・倉庫	243.98	昭和37年10月	60	コンクリートブロック2階	I
	総合政策環境部	82	元職員住宅宮津寮	397.20	昭和45年9月	52	鉄筋コンクリート・2階	II
	文化生活部	83	西ノ京倉庫・本館	1,056.00	昭和56年1月	42	鉄筋コンクリート・3階	II
		84	京北倉庫・倉庫	406.62	昭和53年12月	44	鉄筋コンクリート・2階	II
	健康福祉部	85	元南丹保健所北桑田支所・本館	959.88	昭和56年6月	41	鉄筋コンクリート・2階	I
	危機管理部	86	元知的障害者更正相談所・本館	248.40	昭和57年5月	40	鉄筋コンクリート・2階	I
		87	元近衛寮（注5）	863.00	昭和48年2月	50	RC造・4階	I
	農林水産部	88	元京都府婦人相談所	705.51	昭和45年7月	52	鉄筋コンクリート・3階	I
	建設交通部	89	除雪機械管理車庫・車庫（2）	1,495.20	昭和58年5月	39	鉄骨造・1階	I
		90	除雪機械管理車庫・車庫（3）	651.70	昭和58年5月	39	鉄骨造・1階	I
		91	京都土木事務所周山水防倉庫	310.75	昭和54年3月	44	鉄筋コンクリート・1階	I
その他（貸付）	知事直轄組織	92	元看護専門学校学生宿舍建物（さつき寮）（注4）	1,517.21	昭和52年4月	45	鉄筋コンクリート・4階	-
		93	医科大学看護師宿舍（みずき寮）（注4）	1,506.60	昭和53年3月	45	鉄筋コンクリート・3階	-
	文化生活部	94	元文化厚生会館・研究所	912.85	昭和39年1月	58	鉄筋コンクリート・3階	-
	健康福祉部	95	元農業総合研究所花き部・本館（注5）	1,154.81	昭和55年10月	42	鉄筋コンクリート・2階	I
		96	元水産事務所・本館	1,212.96	昭和55年5月	42	鉄筋コンクリート・3階	I
		97	元繊維・機械金属振興センター加悦谷分室・本館	506.00	昭和52年10月	45	鉄筋コンクリート・2階	I
	港湾局	98	元港湾事務所・本館	346.30	昭和46年6月	51	鉄筋コンクリート・2階	I
その他（未利用）	知事直轄組織	99	元桃山職員住宅・共同住宅（注5）	1,786.16	昭和42年7月	55	鉄筋コンクリート・4階	I
		100	元職員住宅亀岡河原町寮・共同住宅	933.12	昭和61年4月	36	鉄筋コンクリート・4階	I
		101	元桃山第2職員住宅・共同住宅（注5）	636.99	昭和49年1月	48	鉄筋コンクリート・3階	I
	文化生活部	102	元府議会校舎・本館	351.03	大正11年7月	100	木造・2階	-
		103	元総合資料館・本館	11,881.46	昭和38年10月	59	鉄筋コンクリート・4階	II
		104	元総合資料館・収蔵庫	1,976.94	昭和46年4月	51	鉄筋コンクリート・2階	II
		105	元射撃場・管理棟	399.97	昭和62年9月	35	鉄骨造・2階	I
	健康福祉部	106	元京都こども文化会館・本館	4,366.20	昭和57年5月	40	鉄骨鉄筋コンクリート・3階	II
	商工労働観光部	107	元京都府繊維・機械金属振興センター・工場	1,164.09	昭和43年6月	54	鉄骨造・1階	I
		108	元京都府繊維・機械金属振興センター・本館	866.10	昭和43年6月	54	鉄筋コンクリート・2階	I
		109	元京都府繊維・機械金属振興センター・染織棟	349.92	昭和47年5月	50	鉄骨造・1階	I
		110	元東山技能センター・実習場	540.68	昭和45年3月	53	鉄筋コンクリート・2階	II
		111	元東山技能センター・本館	301.24	昭和34年3月	64	鉄筋コンクリート・2階	II
	教育庁	112	元乙訓共済住宅・共同住宅	479.80	昭和48年3月	50	鉄筋コンクリート・4階	II

（出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集）

庁舎系施設は、本庁・総合庁舎をはじめ、事務所、倉庫、貸付け及び未利用施設があり、概ね総合劣化度はⅠからⅢとなっている。

(2) 府民・文化施設（令和５年３月末時点）

①保有施設（延床面積 200 ㎡以上の建物を有する施設）

- ・文化施設 : 5 施設 5 建物
- ・福社会館 : 6 施設 8 建物
- ・博物館等 : 4 施設 15 建物
- ・スポーツ施設 : 5 施設 19 建物
- ・研修施設 : 9 施設 15 建物
- ・福祉施設 : 12 施設 39 建物
- ・その他 : 24 施設 126 建物

②府民・文化施設一覧

京都府の府民・文化施設は、以下のとおりである。

(図表 14) (府民・文化施設)

分類	所管部局	N0	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
文化会館	知事直轄組織	1	職員福利厚生センター・本館	5,382.00	昭和63年10月	34	鉄筋コンクリート・4階	Ⅰ
	文化生活部	2	4施設			35～53		Ⅱ～Ⅳ
福社会館	健康福祉部	3	総合社会福祉会館	7,907.06	平成7年2月	28	鉄筋コンクリート・8階	Ⅲ
	商工労働観光部		5施設			38～41		Ⅰ～Ⅱ
博物館等	文化生活部	4	京都学・歴彩館	23,940.00	平成28年7月	6	鉄骨造・4階	Ⅰ
		5	堂本印象美術館	1,034.59	昭和40年11月	57	鉄筋コンクリート・3階	Ⅱ
			他2施設			10～115		Ⅰ～Ⅱ
スポーツ施設	文化生活部	6	京都スタジアム	35,556.48	令和1年12月	3	鉄筋コンクリート・4階	Ⅰ
		7	体育館	13,943.95	昭和46年9月	51	鉄骨鉄筋コンクリート・3階	Ⅱ
			他1施設			51～58		Ⅰ
	建設交通部	8	府民スポーツ広場	201.00	平成2年3月	33	鉄骨造・1階	Ⅱ
研修施設	健康福祉部	9	加茂青少年山の家	645.87	昭和63年6月	34	木造・1階	Ⅱ
		10	和知青少年山の家	484.19	昭和52年4月	45	木造・1階	Ⅰ
	文化生活部		1施設			37～47		Ⅰ～Ⅱ
	商工労働観光部		1施設			38		Ⅱ

分類	所管部局	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
福祉施設	健康福祉部	11	家庭支援総合センター	5,711.17	平成22年3月	13	鉄筋コンクリート・3階	I
		12	舞鶴こども療育センター	3,393.51	平成28年1月	7	鉄筋コンクリート・2階	I
		13	精神保健福祉総合センター（注4）	1,597.22	昭和57年3月	41	鉄筋コンクリート・2階	I
		14	宇治児童相談所	940.82	昭和62年6月	35	鉄筋コンクリート・2階	I
		他8施設				2～51		I～II
その他（高技専・大学校等）	健康福祉部	15	養護学校・校舎	2,107.70	昭和56年4月	41	鉄筋コンクリート・2階	I
		16	養護学校・学生寮	1,504.13	昭和57年3月	41	鉄筋コンクリート・3階	I
	商工労働観光部	17	京都高等技術専門学校・本館	11,915.78	平成10年2月	25	鉄筋コンクリート・4階	II
		18	陶工高等技術専門学校・本館	2,868.57	昭和63年3月	35	鉄筋コンクリート・3階	II
		他2施設				42～43		I～II
	農林水産部	19	林業大学校・本館	357.70	昭和43年5月	54	鉄筋コンクリート・2階	I
		他1施設				26～58		I～III
その他（交流施設等）	建設交通部	20	大野ダム総合管理事務所・ビジターセンター	391.83	平成12年3月	23	鉄筋コンクリート・1階	I
	農林水産部	21	府民の森ひよし・宿泊棟メインキャビン	299.84	平成11年9月	23	木造・2階	I
		22	府民の森ひよし・森の資料館	292.41	平成11年9月	23	木造・1階	I
	商工労働観光部、健康福祉部、総合政策環境部	他7施設				20～36		I～IV
（その他）	健康福祉部	23	洛南病院（6建物）	11,009.00		35～39	鉄筋コンクリート	II
その他（大学法人）	文化生活部	24	京都府立医科大学（15建物）	151,763.48		1～93	鉄骨鉄筋コンクリート	I～II
		25	京都府立大学（20建物）	39,889.60		8～60	鉄筋コンクリート	I～II
		26	京都府立医科大学付属北部医療センター（11建物）	26,391.76		2～47	鉄筋コンクリート	I～II
		他4施設				26～59		I

（出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集）

府民・文化施設は、府民が利用するための各種施設が主なものであるが、総合劣化度 I から IV と劣化が進んでいる施設も抱えている。

(3) 学校施設（令和4年3月末時点）

①保有施設

- ・府立中学校 : 4校
- ・府立高等学校 : 48校（うち分校7校） 593棟（中高合計）
- ・府立特別支援学校 : 12校（うち分校3校） 180棟
- ・学校以外の教育機関 : 5施設 9棟
- ・その他施設 : 5棟

②学校以外の教育機関一覧

京都府の学校施設のうち、学校以外の教育機関は以下のとおりである。

（図表 15）（学校以外の教育機関）

施設名称	棟数
京都府総合教育センター（注4）	4
京都府立図書館	1
京都府立るり溪少年自然の家	1
京都府立山城郷土資料館	1
京都府立丹後郷土資料館	2

（出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集）

(4) 警察施設（一般施設）（令和6年3月末時点）

①保有施設（延床面積 200 m²以上の建物を有する施設）

- ・本部施設 : 15施設 18建物
- ・警察署等 : 25施設 51建物
- ・待機宿舎等 : 34施設 50建物
- ・交番・駐在所等 : 287施設 287建物

②警察施設（一般施設）一覧

京都府の警察施設（一般施設）は、以下のとおりである。

(図表 16)

(警察施設《一般施設》)

区分	NO	名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
本部施設	1	京都府警察本部庁舎（新庁舎）	27,706.62	令和2年3月	4	S・SRC6. B2	I
	2	110番指令センター	11,936.73	平成7年11月	28	SRC6. B2	II
	3	元婦人交通指導員庁舎	1,120.89	昭和44年12月	54	RC3	III
	4	交通機動隊	979.66	昭和42年3月	57	RC3	III
	5	京都府警察学校体育館	1,239.13	平成2年9月	33	RC2	II
	6	自動車整備工場	463.62	昭和34年9月	64	LGS1	III
	7	警察音楽隊庁舎	376.99	昭和46年3月	53	S1	III
	8	運転免許試験場本館（注4）	4,032.00	昭和42年12月	56	SRC 2	III
	9	運転免許試験場別館（注4）	2,084.81	昭和56年3月	43	RC3	III
	10	安全運転学校	1,204.52	平成2年3月	34	RC2	III
	11	航空隊事務管理棟	225.26	昭和57年3月	42	RC1	III
	12	航空隊格納庫	592.77	平成27年7月	8	S1	I
	13	南部分駐隊（自ら隊）	405.82	昭和57年5月	41	RC2	III
	14	南部分駐隊（機捜・交機）	305.16	昭和60年5月	38	RC2	III
	15	平安騎馬隊厩舎	305.30	平成9年9月	26	S1	II
	16	伏見留置センター	1,555.18	平成18年3月	18	S3	II
	17	京都駅前運転免許更新センター	1,840.16	平成28年8月	7	S1	I
	18	警察本部別館	12,023.90	昭和49年5月	49	RC6、B1	IV
警察署等	19	川端警察署・本館	1,423.80	昭和42年3月	57	RC3	III
	20	川端警察署・車庫倉庫	219.00	昭和42年3月	57	LGS2	III
	21	宇治警察署・本館	1,116.19	昭和43年2月	56	RC3	IV
	22	宇治警察署・（庁舎）別館	879.55	昭和50年5月	48	RC3	IV
		他23施設			3～63		I～III
待機宿舎	23	上賀茂	354.96	昭和56年3月	43	RC2	III
	24	羽束師古川町	1,576.08	昭和53年3月	46	RC4	IV
	25	宇治広野北	967.52	昭和46年2月	53	RC4	IV
	26	木津A	1,177.83	昭和54年3月	45	RC3	IV
		他30施設			9～57		I～III
交番・駐在所・警備派出所	27	南禅寺交番	54.64	令和5年10月	0	W3	I
	28	東一条交番	45.42	昭和55年3月	44	CB2	III
	29	下立売交番	51.16	昭和60年3月	39	LGS1	III
	30	祇園交番	121.97	昭和59年3月	40	RC3	III
	31	四条交番	136.23	昭和44年3月	55	S4	III
	32	橋本交番	65.75	昭和44年3月	55	W2	IV
		他281施設			1～57		I～III

(出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集)

警察施設（一般施設）は、待機宿舎、交番・駐在所・警備派出所と京都府下に多数分散しており、総合劣化度は、ⅢやⅣが散見される。

(5) 職員住宅（令和5年3月末時点）

①保有施設（延床面積 200 m²以上の建物を有する施設）

- ・ 職員住宅 : 8 施設 13 建物
- ・ 公舎 : 1 施設 4 建物
- ・ 教職員共済住宅 : 6 施設 6 建物

②職員住宅一覧

京都府の職員住宅は、以下のとおりである。

(図表 17) (職員住宅)

分類	所管部局	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
職員住宅	知事直轄組織	1	伊勢田若草職員寮・共同住宅B棟(注5)	1,187.69	平成10年4月	24	鉄筋コンクリート・4階	I
		2	伊勢田若草職員寮・共同住宅A棟(注5)	1,174.88	平成10年4月	24	鉄筋コンクリート・4階	I
		3	伊勢田若草職員寮・共同住宅C棟(注5)	641.84	平成10年4月	24	鉄筋コンクリート・4階	I
		4	伊勢田若草職員寮・渡廊下(注5)	444.01	平成10年4月	24	鉄筋コンクリート・4階	I
		5	亀岡職員住宅・共同住宅A棟	1,094.76	昭和61年4月	36	鉄筋コンクリート・4階	I
		6	亀岡職員住宅・共同住宅B棟	1,094.76	昭和61年4月	36	鉄筋コンクリート・4階	I
		7	一条寺職員住宅・共同住宅	1,907.76	平成6年2月	29	鉄筋コンクリート・5階	I
		8	中丹東岡職員住宅・共同住宅	1,636.92	平成5年3月	30	鉄筋コンクリート・4階	I
		9	中丹東岡職員住宅(単身・独身用)・共同住宅	1,245.00	平成5年3月	30	鉄筋コンクリート・4階	Ⅱ
		10	小倉職員住宅・共同住宅B棟	920.01	昭和55年3月	43	鉄筋コンクリート・3階	I
		11	職員住宅中丹堀上寮・共同住宅	714.84	平成1年3月	34	鉄筋コンクリート・3階	I
		12	職員住宅丹後杉谷寮・共同住宅A棟	209.48	昭和62年3月	36	鉄筋コンクリート・2階	I
		13	職員住宅丹後杉谷寮・共同住宅B棟	209.48	昭和62年3月	36	鉄筋コンクリート・2階	I
公舎	総務部	14	下鴨北芝町公舎2号棟(注5)	748.44	平成6年10月	28	鉄筋コンクリート・2階	I
		15	下鴨北芝町公舎3号棟(注5)	669.24	平成8年3月	27	鉄筋コンクリート・2階	I
		16	下鴨北芝町公舎4号棟(注5)	548.12	平成8年3月	27	鉄筋コンクリート・2階	I
		17	下鴨北芝町公舎1号棟(注5)	508.52	平成6年10月	28	鉄筋コンクリート・2階	I
教職員共済住宅	教育庁	18	小倉第二共済住宅・共同住宅	920.01	昭和55年5月	42	鉄筋コンクリート・3階	I
		19	丹波共済住宅・共同住宅	537.96	平成9年8月	25	鉄筋コンクリート・3階	I
		20	南部共済住宅・共同住宅	478.78	昭和56年12月	41	鉄筋コンクリート・2階	Ⅱ
		21	南丹共済住宅・共同住宅	441.76	昭和59年4月	38	鉄筋コンクリート・2階	I
		22	北部共済住宅・共同住宅	414.36	昭和60年4月	37	鉄筋コンクリート・2階	I
		23	南部第二共済住宅・共同住宅	362.06	昭和62年4月	35	鉄筋コンクリート・2階	Ⅱ

(出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集)

職員住宅は、公舎を除いて都市部より地方都市に分散しているが、総合劣化度はⅠ又はⅡに分類されている。

1.1 貸付資産

京都府が保有管理している不動産のうち、貸付資産は以下のとおりである。

(図表 18) (貸付資産一覧) (単位：㎡、円)

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	貸付先	目的(用途)	貸付料	条例	議会議決	貸付期間終期	㎡当たり (月額)
1	元青雲寮	知事直轄組織(知事室長) 国際課	京都市左京区吉田泉殿町	900.01	0.00	国立大学法人 京都大学	留学生宿舍の建設用地	264,528,500	府財産条例第5条第4号	2017/6/1	2067/5/31	24,493
2	京都高等技術専門校	商工労働観光部 人材育成課	京都府京都市伏見区竹田流池町121番地の3	2,347.28	0.00	京都市	京都市高速鉄道(地上権)	123,260,973		1984/4/1	2044/3/31	4,376
3	京都駅前運転免許更新センター等敷地	総務部 府有資産活用課	京都府京都市下京区東塩小路町707番2	2,075.18	0.00	ダイワロイアル株式会社	運転免許更新センター及び地域防犯ステーション整備(建物引渡し後H28.8.23～)	23,068,480		2015/11/1	2044/12/31	926
4	元府立図書館仮施設跡地	総務部 府有資産活用課	京都府京都市下京区西七条八輪町31	2,232.19	0.00	社会福祉法人 山産会	文書建物の賃貸事業・保育事業・その他社会福祉事業	9,219,900		2022/4/1	2072/3/31	344
5	元伏見府税事務所	教育庁指導部 保健体育課	伏見区今町658	939.74	554.69	(公財)京都市府学校給食会	給食会事務所	2,740,650		2002/1/8	2025/3/31	412
6	元水産事務所	健康福祉部 障害者支援課	京都府宮津市宇治賀2062	1,860.13	1,267.53	宮津市	障害者福祉施設として利用	1,958,000	京都府財産条例第5条第1号	2022/7/1	2026/3/31	129
7	元日ノ岡派出所	総務部 警察会計課	山科区日ノ岡朝田町53-7他	69.68	0.00	京都市	京都市高速鉄道(地上権)	1,558,000		1991/2/1	2051/1/31	1,863
8	元機物・機械金属振興センター加悦谷分室	健康福祉部 障害者支援課	京都府与謝郡与謝野町字箕所小学平田421-2	1,465.00	539.59	与謝野町	障害者自立支援法に基づく生活介護事業・就労移行支援事業及び就労継続支援(B型)事業	1,210,650		2009/9/16	2027/3/31	187
9	府営住宅常団地	建設交通部 住宅課	舞鶴市字常363	3,441.00	0.00	株PFI(常団地)	PFI事業(駐車場・自動販売機置場)	916,180		2005/9/1	2028/3/31	22
10	舞鶴YMCA国際福祉専門学校用地	健康福祉部 地域福祉推進課	京都府舞鶴市大字浜小学浜	832.36	0.00	舞鶴市	舞鶴YMCA国際福祉専門学校用地	797,000		1984/11/10	2025/3/31	80
11	元浪谷文番	総務部 警察会計課	京都市東山区浜谷通東大路東入三丁目上馬町536-36	57.85	0.00	学校法人 京都女子学園	学生寮	612,000		2018/4/1	2068/3/31	882
12	平安会館職員宿舎用地(注4)	知事直轄組織(職員長) 職員総務課	上京区室町通中立売下ル花立町	998.51	0.00	地共済京都府支部	職員宿舎敷地	0		1980/12/1	2025/3/31	0
13	アート&テクノロジー・ヴィレッジ 京都	総合政策環境部 地域政策室	京都府乙訓郡大山崎町字大山崎小学鏡田30番地1	23,310.00	677.27	公益財団法人 京都産業21	新たな産業の創造及び次世代を担う人材の育成を図ろうとするもの	0	京都府財産条例第6条第6項	2023/4/1	2028/3/31	0
14	医科大学花園学舎	総合政策環境部 大学政策課	北区长岑西隣町13	9,466.00	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
15	医科大学看護師宿舎(紫山寮)	総合政策環境部 大学政策課	北区长野下紫山町53	410.91	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
16	医科大学及び附属病院	総合政策環境部 大学政策課	上京区河原町通広小路上る横井町465	42,495.26	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
17	医科大学広小路施設	総合政策環境部 大学政策課	上京区清和院口寺町東入中側道町410	11,136.28	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
18	医科大学体育館施設	総合政策環境部 大学政策課	上京区河原町通広小路上る横井町465	3,868.39	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
19	府立大学	総合政策環境部 大学政策課	左京区下鴨半木町1-5	103,731.06	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
20	府立大学久多演習林	総合政策環境部 大学政策課	左京区久多上の町774	398,133.00	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
21	府立大学精華農場	総合政策環境部 大学政策課	相楽郡精華町大字北稻八間小学大路74	75,707.00	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	貸付先	目的(用途)	貸付料	条例	議会議決	貸付期間終期	m ² 当たり (月額)
22	府立大学大枝演習林	総合政策環境部 大学政策課	西京区大枝沓掛町	1,163,215.00	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
23	府立大学鷹ヶ峰演習林	総合政策環境部 大学政策課	北区鷹ヶ峰山	74,377.00	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
24	府立大学日吉演習林	総合政策環境部 大学政策課	南丹市日吉町中柱ヶ谷	26,741.00	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
25	大学教員公舎	総合政策環境部 大学政策課	左京区吉田本町13-1	1,025.91	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
26	下鴨半木町公舎	総合政策環境部 大学政策課	左京区下鴨半木町1-7	845.48	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2008/4/1	2026/3/31	0
27	府立大学産学公連携研究拠点	総合政策環境部 大学政策課	京都府相楽郡精華町北福八間大路及び花ツラ	13,731.19	0.00	京都府公立大学法人	旧花空間けいはんなを産学公連携研究拠点として活用するため京都府立大学の用地として貸し付けるもの。	0		2010/9/15	2026/3/31	0
28	府立大学産学公連携研究拠点	総合政策環境部 大学政策課	京都府相楽郡精華町北福八間大路及び花ツラ	42,075.84	0.00	京都府公立大学法人	旧花空間けいはんなを産学公連携研究拠点として活用するため京都府立大学の用地として貸し付けるもの。	0		2010/9/15	2026/3/31	0
29	府立大学産学公連携研究拠点	総合政策環境部 大学政策課	京都府相楽郡精華町北福八間大路及び花ツラ	4,630.00	0.00	京都府公立大学法人	旧花空間けいはんなを産学公連携研究拠点として活用するため京都府立大学の用地として貸し付けるもの。	0		2010/9/15	2026/3/31	0
30	府立大学産学公連携研究拠点	総合政策環境部 大学政策課	京都府相楽郡精華町北福八間大路及び花ツラ	10,059.00	0.00	京都府公立大学法人	旧花空間けいはんなを産学公連携研究拠点として活用するため京都府立大学の用地として貸し付けるもの。	0		2010/9/15	2026/3/31	0
31	旧与謝の海病院敷地	総合政策環境部 大学政策課	京都府与謝郡与謝野町男山481-3	38,870.14	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2013/4/1	2026/3/31	0
32	旧与謝の海病院職員公舎等敷地	総合政策環境部 大学政策課	京都府与謝郡与謝野町男山477-1 他	3,226.05	0.00	京都府公立大学法人	両大学施設を貸し付けることにより、学術の発展及び住民の福祉の増進を図ろうとするもの	0		2013/4/1	2026/3/31	0
33	元保津峡自然公園	総合政策環境部 自然環境保全課	亀岡市大字古世小字西内坪	2,466.00	0.00	亀岡市	都市公園	0		1982/4/1	2025/3/31	0
34	山陰海岸国立公園兜山園地	総合政策環境部 自然環境保全課	京丹後市久美浜町甲山	0.00	160.42	京丹後市	公園施設野営場		府財産条例第6条第1項第1号	1987/4/1	2028/3/31	0
35	丹後天橋立大江山国定公園高嶋園地	総合政策環境部 自然環境保全課	京丹後市丹後町上野	0.00	8,859.20	京丹後市	公園施設野営場		府財産条例第6条第1項第1号	2008/7/8	2028/3/31	0
36	丹後天橋立大江山国定公園大内峠園地	総合政策環境部 自然環境保全課	与謝野町字弓ノ木	0.00	85.00	与謝野町	公園施設野営場		府財産条例第6条第1項第1号	2001/4/1	2026/3/31	0
37	東海自然歩道(宇治田原町)	総合政策環境部 自然環境保全課	京都府綴喜郡宇治田原町郷之口中林77番	0.00	12.96	宇治田原町	公衆便所		府財産条例第6条第1項第1号	2015/5/11	2025/3/31	0
38	京都文化博物館	文化生活部 文化政策室	中京区高倉通姉小路下ル栗片町623-2	4,790.32	15,815.09	(財)京都文化財団	施設運営	0		1988/4/1	2027/3/31	0

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	貸付先	目的(用途)	貸付料	条例	議会議決	貸付期間終期	m ² 当たり (月額)
39	元京都府立大学農場	文化生活部文化政策室	左京区下鴨半木町1-26	9,900.00	0.00	京都市	コンサートホール敷地	0		1992/3/2	2087/3/1	0
40	丹後文化会館	文化生活部文化政策室	京都府京丹後市峰山町杉谷小字扇谷1030番 他	0.00	2,627.97	(公財)京都府丹後文化事業団	施設運営	0		1980/4/12	2025/4/11	0
41	中丹文化会館	文化生活部文化政策室	京都府綾部市里町	0.00	3,495.42	(公財)京都府中丹文化事業団	施設運営	0		1983/4/1	2025/3/31	0
42	長岡京記念文化会館	文化生活部文化政策室	長岡京市天神4丁目401番地の1	0.00	3,577.40	(公財)京都府長岡京記念文化事業団	施設運営	0		1988/4/1	2025/3/31	0
43	植物園	文化生活部文化政策室	京都市左京区下鴨半木町	593.11	0.00	京都市	地下駐輪場(地上権)	0			2050/3/31	0
44	総合資料館	文化生活部文化生活総務課	左京区下鴨半木町1-4	12,995.99	0.00	日本リグランド株式会社	旧総合資料館敷地を暫定活用(解体工事)するため	0	京都府財産条例第6条第6号	2024/1/1	2032/3/31	0
45	加茂青少年山の家	健康福祉部こども・青少年総合対策室	木津川市加茂町大字尻枝	0.00	648.99	加茂町	施設運営	0		1988/6/15	2087/12/31	0
46	弥栄青少年山の家	健康福祉部こども・青少年総合対策室	京丹後市弥栄町野中小字エノ上	0.00	426.08	京丹後市	施設運営	0		1978/7/25	2087/12/31	0
47	和知青少年山の家	健康福祉部こども・青少年総合対策室	京丹波町上栗野東畑	0.00	484.19	京丹波町	施設運営	0		1975/4/28	2087/12/31	0
48	丹後マスターズビレッジ	健康福祉部高齢者支援課	京丹後市大宮町三坂小字有明105-12	0.00	2,073.53	京丹後市	施設運営	0	条例第5条第6号	1995/4/1	2025/3/31	0
49	中部マスターズビレッジ	健康福祉部高齢者支援課	京丹波町宇大朴1-4	0.00	2,559.91	京丹波町	施設運営	0	条例6条第6号	1999/4/1	2029/3/31	0
50	世屋高原家族旅行村	商工労働観光部産業労働総務課	宮津市大字松尾小字ハザコ	0.00	1,060.46	宮津市	施設運営	0		1985/4/1	2025/3/31	0
51	府民総合交流プラザ	商工労働観光部労働政策室	南区東九条下殿田町70	0.00	35,795.92	(一財)京都府民総合交流事業団	施設運営	0		1996/4/1	2027/3/31	0
52	丹後王国「食のみやこ」	農林水産部経営支援・担い手育成課	京丹後市弥栄町鳥取123番地	116,546.70	7,217.12	(一財)丹後王国食のみやこ	施設運営	0		1998/4/1	2027/3/31	0
53	下福井緑地	建設交通部港湾企画課	京都府舞鶴市喜多1105番43	4,316.42	0.00	舞鶴市	港湾環境整備施設の緑地	0		2011/4/1	2026/3/31	0
54	前島みなと公園	建設交通部港湾企画課	京都府舞鶴市浜	33,658.00	0.00	舞鶴市	港湾環境整備施設の緑地	0		2011/4/1	2026/3/31	0
55	埋蔵文化財事務所展示棟	教育庁指導部文化財保護課	向日市寺戸町南垣内40-1	0.00	1,048.89	向日市	文化資料館	0		1984/4/1	2029/3/31	0
56	史跡長岡宮跡	教育庁指導部文化財保護課	向日市鶴岡井町大徳殿及び秘所	3,632.26	0.00	向日市	公園	0		1985/1/1	2029/3/31	0
57	元加悦警ら連絡所	総務部警察会計課	与謝野町大字加悦小字花組1004	446.00	0.00	与謝野町	公園敷地	0		1981/9/8	2087/12/31	0
58	元北警察署雲ヶ畑駐在所跡地	総務部警察会計課	北区雲ヶ畑中津川町262	46.28	0.00	雲ヶ畑自治振興会	防災機材格納倉庫	0		1998/7/28	2087/12/31	0

(出典：京都府提供データを監査人一部編集)

上記の貸付資産の貸付先は、国、地方公共団体、公益性の認められる社会福祉法人、一般・公益社団財団法人及び民間企業と様々である。また、利用目的(用途)も様々であり、議会議決を経て、貸付料を収受している相手先もあるが、多くの施設の貸付料は無償となっている。また、有償としている

施設についても、土地の貸付け及び建物・施設全体の貸付けと条件は異なるものの、ほとんどが安価なものである。

財産の取得、管理及び処分について、京都府財産条例（昭和 39 年京都府条例第 37 号）において次のように定められている。

（普通財産の減額譲渡又は貸付け）

第 5 条 普通財産は、次に掲げる場合においては、時価から 5 割以内を減額した価額で譲渡し、又は貸し付けることができる。

(1) 他の地方公共団体において医療、社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業、学校教育法第 1 条に規定する学校、公民館、公立図書館、公立博物館又は公営住宅の施設の用に供するとき。

(2) 府の設置する研究所、試験場その他府が公共の利益の増進を主たる目的とする事務又は事業の用に供する施設で、その用途を廃止した場合において当該施設の用に供していた財産を他の地方公共団体において引き続き同種の施設の用に供するとき。

(3) （略）

(4) 前 3 号に掲げる場合のほか、公益上特に必要があると認めるとき。

（普通財産の無償貸し付け）

第 6 条 普通財産は、次に掲げる場合においては、無償で貸し付けることができる。

(1) 他の地方公共団体において、道路、緑地、公園、ため池、火葬場、墓地、じんあい焼却場、し尿処理場又はと畜場の用に供するとき。

(2) （略）

(3) 地方公務員等共済組合法第 3 条の規定により設立された地方職員共済組合、公立学校共済組合及び警察共済組合において当該組合の業務を行うため必要とする施設の用に供するとき。

(4) 職員の共済制度に関する条例により組織された共済団体において、同条例第 3 条の業務を行うため必要とする施設の用に供するとき。

(5) （略）

(6) その他前各号に準じる場合で、公益上特に必要があると認めるとき。

第 7 条 （略）

（行政財産の減額又は無償貸付け）

第 8 条 第 5 条及び第 6 条の規定（貸付けに係る部分に限る。）は、法第 238 条の 4 第 2 項（第 5 号及び第 6 号を除く。）から第 4 項までの規定による行政財産の貸付けについて準用する。

また、平成 20 年 3 月 31 日に「行政財産の貸付けについて」（20 府有第 124 号、出納管理局长）が以下のとおり発出されている。

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）一部改正による行政財産の貸付けの範囲の拡大に伴い、庁舎等の空きスペースについて行政財産の貸付けの対象とされたところです。（略）

1～2 （略）

3 貸付けの用途

原則として貸付けの相手方の事務用途に限るものとする。

4 貸付契約の方式及び貸付期間

（略）特段の事情がなければ原則 3 年とする。

5 貸付料

「普通財産（土地及び建物）の貸付料算定基準（平成 14 年 3 月 29 日付 4 財産第 127 号）」を準用し、付近の賃貸実例又は民間精通者の意見価格等により貸付料予定額を算定するものとし、当該貸付予定額は貸付条件として相手方選定に当たり明示するものとする。

また、貸付料については京都府財産条例（昭和 39 年京都府条例第 37 号）に基づく減額は原則として行わないものとする。

6～9 （略）

【意見 6】貸付資産の経済的視点からの検討

京都府の公有財産は、京都府財産条例により「減額又は無償で貸付けることができる。」とあり、議会議決を経て、法令等に基づき貸付けを行っている。無償貸付けを行っている資産や財産は、公益性が高い住民のための施設ではあるが、貸付相手先の経済的事情も考慮のうえ、契約の見直しや近隣の事情を考慮した将来の契約を検討していただきたい。

1.2 借受資産

京都府が借用している借受資産は以下のとおりである。

(図表 19) (借受資産一覧) (単位：㎡、円)

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的(用途)	借受料	借受期間終期	㎡当たり (月額)
1	向日が丘支援学校	教育庁管理部管理課	11長岡京市井ノ内朝日寺11	12,854.65	4,076.69	社会福祉法人恩賜財団済生会支部京都府済生会	「教育の用に供する」土地・建物としての使用	81,739,704	2027/8/31	1,671
2	京都経済センター	商工労働観光部産業労働総務課	京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町78番地	4,403.19	0.00	京都市	建物設置	46,060,760	2079/1/10	872
3	京都府産業支援センター(注4)	商工労働観光部産業労働総務課	下京区中堂寺南町134	1,380.20	0.00	京都リサーチパーク(株)	敷地	20,536,000	2025/3/31	1,240
4	京都府産業支援センター(注4)	商工労働観光部産業労働総務課	下京区中堂寺南町134	1,194.25	0.00	京都リサーチパーク(株)	中庭・外構	13,327,000	2025/3/31	930
5	京都乙訓農業改良普及センター(注4)	農林水産部農産課	右京区西京極徳大寺団子田町15番地	998.19	0.00	個人	庁舎敷地	9,112,476	2048/3/31	761
6	北部産業創造センター	商工労働観光部ものづくり振興課	京都府綾部市青野町33番1	5,026.79	0.00	グンゼ開発株式会社		4,668,428	2047/3/31	77
7	宇治児童相談所	健康福祉部家庭支援課	宇治市大久保井ノ尻13-1	1,744.77	0.00	個人	敷地	4,196,000	2046/3/31	200
8	府民スポーツ広場	建設交通部都市計画課	久世郡久御山町大字佐古小字槐石	87,416.00	0.00	三郷山財産区	スポーツ広場敷地	1,479,000	2025/3/31	1
9	向日が丘支援学校	教育庁管理部管理課	長岡京市井ノ内朝日寺11	1,374.18	0.00	長岡京市長法寺財産区	「教育の用に供する」土地・建物としての使用	902,960	2027/7/31	55
10	警察職員待機宿舎(上安久)	総務部警察会計課	舞鶴市字上安久小字安久谷原240-2	1,320.00	0.00	国(財務省)	敷地	832,439	2048/7/31	53

N0	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的（用途）	借受料	借受期間終期	㎡当たり （月額）
11	北大路交番	総務部 警察会計課	京都市北区 小山上総 町50-1	50.27	0.00	関西電力 （株）	敷地	745,180	2087/12/31	1,235
12	洛西高等学校	教育庁管理 部 管理課	京都府京都市 西京区大 原野西境谷 町一丁目12- 1.2	38,229.95	0.00	京都市	学校敷地	728,000	2025/3/31	2
13	六地藏交番	総務部 警察会計課	宇治市六地 蔵奈良町72- 31他	199.53	0.00	宇治市	敷地	723,900	2087/12/31	302
14	小松原交番	総務部 警察会計課	京都市北区 小松原南町 1-1	78.51	0.00	個人	敷地	700,000	2087/12/31	743
15	舞鶴支援学校 北吸分校	教育庁管理 部 管理課	舞鶴市宇北 吸無番地	1,833.78	0.00	国（財務省）	敷地	681,315	2026/3/31	31
16	宇治警察署 臨時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 米坂11番地1 内 普通車 両9台分	0.00	0.00	若森モーター プール 長谷 川園子	駐車場	648,000	2087/12/31	
17	渋谷交番	総務部 警察会計課	東山区渋谷 通東大路東 入三丁目上 馬町536番18 他	55.00	75.00	個人	交番	612,000	2068/3/31	680
18	下殿田交番	総務部 警察会計課	京都市南区 東九条下殿 田町46	71.83	0.00	個人	敷地	600,000	2087/12/31	696
19	宇治警察署臨 時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 若森8番地内 普通車両8台 分	0.00	0.00	個人	駐車場	576,000	2087/12/31	
20	宇治警察署臨 時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 宇文字2番18 普通車両3台 分	0.00	0.00	京都中央信用 金庫 理事長	駐車場	540,000	2087/12/31	
21	宇治駅前交番	総務部 警察会計課	宇治市宇治 里尻5-9 他 （JR宇治駅 前市民交流 プラザ内）	0.00	63.57	宇治市	施設	538,030	2087/12/31	705
22	小栗栖交番	総務部 警察会計課	京都市伏見 区小栗栖南 後藤町6	0.00	40.70	独立行政法人 都市再生機構 西日本支社	建物	479,160	2087/12/31	981
23	林交番	総務部 警察会計課	久世郡久御 山町大字林 小字北畑105	240.64	41.01	独立行政法人 都市再生機構	施設	462,000	2087/12/31	939
24	物集女交番	総務部 警察会計課	向日市物集 女町出口1-2	275.60	0.00	向日市	敷地	448,000	2087/12/31	135
25	槇島交番	総務部 警察会計課	宇治市槇島 町二十四56- 8	195.00	0.00	宇治市	敷地	376,740	2087/12/31	161
26	長岡京交番	総務部 警察会計課	長岡京市開 田三丁目 101-8	160.82	76.77	長岡京市	施設	364,418	2087/12/31	396
27	宇治警察署臨 時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 宇文字2番18 の一部（他 備考欄参 照） 普通 車両2台分	0.00	0.00	中信ビジネス サービス株式 会社 代表取 締役社長	駐車場	360,000	2087/12/31	
28	広野交番	総務部 警察会計課	京都府宇治 市広野町尖 山4番1197 他	198.78	0.00	宇治市	敷地	352,250	2087/12/31	148
29	山王交番	総務部 警察会計課	京都市南区 東九条東山 王町7	59.35	0.00	個人	敷地	330,000	2087/12/31	463

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的（用途）	借受料	借受期間終期	㎡当たり （月額）
30	松尾交番	総務部 警察会計課	西京区嵐山 宮ノ前町46- 1他	174.35	0.00	松尾大社	敷地	300,000	2087/12/31	143
31	大手筋交番	総務部 警察会計課	伏見区御香 宮門前町173	163.27	0.00	御香宮神社	敷地	292,000	2087/12/31	149
32	神足交番	総務部 警察会計課	長岡京市神 足一丁目 602-4	137.70	0.00	長岡京市	敷地	274,450	2087/12/31	166
33	千本中立売交 番	総務部 警察会計課	上京区中立 売通千本西 入亀屋町 693-3	23.10	0.00	（宗）愛染寺	敷地	240,000	2087/12/31	866
34	宇治警察署臨 時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 戸ノ内5番地 内 大型車 両1台分	0.00	0.00	ユニチカ株式 会社宇治事業 所 事業所長	駐車場	240,000	2087/12/31	
35	海印寺交番	総務部 警察会計課	長岡京市梅 ヶ丘三丁目 50-1	116.42	0.00	長岡京市	敷地	231,900	2087/12/31	166
36	愛宕交番	総務部 警察会計課	舞鶴市愛宕 浜町5-8	183.53	0.00	国（財務省）	敷地	211,950	2026/9/30	96
37	東洞院六条交 番	総務部 警察会計課	京都市下京 区東洞院通 花屋町下ル 富田町374番 地	30.24	0.00	宗教法人 正 行寺	敷地	195,354	2087/12/31	538
38	西宇治交番	総務部 警察会計課	宇治市伊勢 田町毛語153 番8	121.38	0.00	宇治市	敷地	194,946	2087/12/31	134
39	花山交番	総務部 警察会計課	山科区北花 山寺内町10- 14	107.51	0.00	個人	敷地	180,000	2087/12/31	140
40	今出川大宮交 番	総務部 警察会計課	上京区今出 川通大宮上 ル観世町142	28.13	0.00	個人	敷地	150,000	2087/12/31	444
41	公文名交番	総務部 警察会計課	舞鶴市字京 田小字下ノ 丁15-4	255.00	0.00	大和紡績 （株）	敷地	150,000	2087/12/31	49
42	桧山駐在所	総務部 警察会計課	京丹波町橋 爪桧山21	381.77	0.00	京丹波町	敷地	140,000	2087/12/31	31
43	府民スポーツ 広場	建設交通部 都市計画課	久世郡久御 山町大字佐 古小字梶石	7,680.00	0.00	郷之口生産森 林組合	スポーツ広場 敷地	133,000	2025/3/31	1
44	加佐駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市字志 高小字タチ 747	394.78	0.00	（一社）志高 管理組合	敷地	127,000	2087/12/31	27
45	橋本交番	総務部 警察会計課	八幡市橋本 北ノ町55	161.98	0.00	（宗）西遊寺	敷地	120,000	2087/12/31	62
46	神崎駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市字西 神崎小字小 水戸上良 464-2	145.45	0.00	個人	敷地	120,000	2087/12/31	69
47	盛郷放射線測 定局	総合政策環 境部 環境管理課	京都府南丹 市美山町盛 郷上田36番3	117.10	0.00	南丹市	測定局及び非 常用電源設備 敷地	117,100	2027/3/31	83
48	水上警備派出 所	総務部 警察会計課	舞鶴市字松 陰19-3	203.67	0.00	国（財務省）	敷地	102,021	2028/11/24	42
49	十二坊交番	総務部 警察会計課	京都市北区 紫野十二坊 町33番6	76.46	0.00	宗教法人 上 品蓮臺寺	敷地	100,000	2087/12/31	109
50	殿田駐在所	総務部 警察会計課	南丹市日吉 町殿田前田 51-2	178.00	0.00	南丹市	敷地	100,000	2087/12/31	47
51	志楽交番	総務部 警察会計課	舞鶴市字鹿 原小字森ノ 内172他	181.48	0.00	個人	敷地	100,000	2087/12/31	46

N0	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的（用途）	借受料	借受期間終期	㎡当たり （月額）
52	農林センター 丹後農業研究 所	農林水産部 流通・プラン ド戦略課	京丹後市弥 栄町黒部488	6,087.00	0.00	一般社団法人 京都府農業会 議	畑作ほ場（国 営開発農地黒 部団地）	89,550	2030/12/8	1
53	向日が丘支援 学校	教育庁管理 部 管理課	長岡京市井 ノ内朝日寺 11	134.92	0.00	長岡京市	「教育の用に 供する」土 地・建物とし ての使用	88,654	2027/7/31	55
54	祥豊交番	総務部 警察会計課	京都市南区 吉祥院西ノ 庄瀬ノ西町 42	117.88	0.00	（株）GSユ アサ	敷地	85,584	2087/12/31	61
55	宇治警察署臨 時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 若森4-1 普 通車両1台分	0.00	0.00	個人	駐車場	84,000	2087/12/31	
56	加茂交番	総務部 警察会計課	木津川市加 茂町駅西一 丁目4番地 1	193.53	0.00	木津川市	敷地	77,962	2087/12/31	34
57	西別院駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市西別 院町柚原佃 5-5、6-1	369.51	0.00	個人	敷地	70,000	2087/12/31	16
58	物部駐在所	総務部 警察会計課	綾部市物部 町六地藏25 -6	266.15	0.00	個人	敷地	60,000	2087/12/31	19
59	常駐在所	総務部 警 察会計課	舞鶴市宇常 小字常570	208.16	0.00	個人	敷地	60,000	2087/12/31	24
60	東寺前交番	総務部 警察会計課	京都市南区 九条町1	76.85	0.00	（宗）教王護 国寺	敷地	55,800	2087/12/31	61
61	島放射線測定 局	総合政策環 境部 環境管理課	京都府南丹 市美山町島 往古瀬15番1	76.50	0.00	南丹市	測定局及び非 常用電源設備 敷地	52,450	2027/3/31	57
62	島津駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市網 野町島津小 字三反長 1238-12	219.41	0.00	京丹後市	敷地	52,000	2087/12/31	20
63	官前駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市官前 町官川西垣 内16	148.76	0.00	個人	敷地	50,000	2087/12/31	28
64	勧修寺交番	総務部 警察会計課	山科区西野 山中臣町29- 6	84.37	0.00	福田金属箔粉 工業㈱	敷地	48,000	2087/12/31	47
65	西大路四条交 番	総務部 警察会計課	京都府京都 市右京区西 院高山寺町 18	26.14	0.00	宗教法人高山 寺	交番用地	47,460	2087/12/31	151
66	鳴滝射撃場	総務部 警察会計課	右京区鳴滝 松本町16-1	8,781.22	0.00	三宝寺	敷地	45,000	2087/12/31	0
67	東福寺交番	総務部 警察会計課	東山区本町 15丁目781	48.96	0.00	東福寺	敷地	45,000	2087/12/31	77
68	京都八幡高等 学校	教育庁管理 部 管理課	八幡市男山 吉井7	0.00	0.00	八幡市	給水管 1本 （南キャンパ スへの給水）	44,770	2028/3/31	
69	叡山口駐在所	総務部 警察会計課	左京区八瀬 野瀬町113	110.87	0.00	叡山電鉄㈱	敷地	43,569	2087/12/31	33
70	本梅駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市本梅 町西加舎大 下15-1	171.90	0.00	個人	敷地	40,000	2087/12/31	19
71	小野郷駐在所	総務部 警察会計課	京都市北区 小野中ノ町 88-1	177.52	0.00	岩戸落葉神社	敷地	32,220	2087/12/31	15

No	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的（用途）	借受料	借受期間終期	m ² 当たり （月額）
72	榎原駐在所	総務部 警察会計課	京都府福知山市宇榎原小字惣ノ貝1359	158.96	0.00	個人	敷地	30,000	2087/12/31	16
73	終野交番	総務部 警察会計課	京都市北区上賀茂本山341-1	82.56	0.00	宗教法人 賀茂別雷神社	敷地	29,964	2087/12/31	30
74	野原駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市宇野原小字高宮789-1他	196.19	0.00	個人	敷地	28,000	2087/12/31	12
75	都々城交番	総務部 警察会計課	八幡市上津屋石ノ塔40-3	139.21	0.00	京都やましろ農業協同組合	敷地	27,792	2087/12/31	17
76	常吉駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市大宮町下常吉小字紙屋71-3	188.23	0.00	個人	敷地	27,745	2087/12/31	12
77	鷹ヶ峯交番	総務部 警察会計課	京都市北区鷹峯黒門町33-7	69.00	0.00	国（農水省）	敷地	25,736	2087/12/31	31
78	菟原駐在所	総務部 警察会計課	福知山市三和町菟原下小字川ノ上69-2	187.95	0.00	（宗）梅田神社	敷地	24,000	2087/12/31	11
79	綾部大気汚染測定局	総合政策環境部 環境管理課	綾部市官代町土代36番地	84.01	0.00	綾部市	測定局敷地	20,680	2039/3/31	21
80	南丹大気汚染測定局	総合政策環境部 環境管理課	南丹市園部町黒田1号4	18.72	0.00	南丹市	測定局敷地	20,680	2027/3/31	92
81	田野駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市田野町佐伯垣内亦1	229.82	0.00	田野神社	敷地	16,684	2087/12/31	6
82	海洋センター	農林水産部 流通・ブランド戦略課	官津市宇小田宿野1029-3	212.50	0.00	小田宿野自治会財産部	無線中継所施設用地	16,575	2025/3/31	7
83	水産事務所・海洋センター	農林水産部 水産課	京都府官津市宇小田宿野1029-3	212.50	0.00	小田宿野財産部	無線中継所施設用地	16,575	2025/3/31	7
84	神野駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市久美浜町浦明小字中新田1277-9	132.23	0.00	京都農業協同組合	敷地	16,000	2087/12/31	10
85	農林センター丹後農業研究所	農林水産部 流通・ブランド戦略課	京丹後市弥栄町黒部488	6,607.00	0.00	一般社団法人京都府農業会議	畑作ほ場（国営開発農地黒部団地）	7,500	2030/12/8	0
86	舞鶴支援学校行永分校	教育庁管理 部管理課	京都府舞鶴市行永2510-17	0.64	0.00	独）国立病院機構舞鶴医療センター	支援学校行永分校案内板1基の設置	1,380	2027/3/31	180
87	農林センター丹後農業研究所	農林水産部 流通・ブランド戦略課	京丹後市弥栄町黒部488	164.00	0.00	個人	果樹ほ場	1,148	2027/3/31	1

（出典：京都府提供データを監査人一部編集）

経済性の観点からは、借り受ける資産が少なく、低額で借り受けられることが望ましいが、京都府の借受資産は上記のとおり多数存在し、その多くを交番や駐在所が占めている。なお、借受先が京都リリサーチパーク株式会社の「No3、No4 京都府産業支援センター」及び「No5 京都府京都乙訓農業改

良普及センター」の詳細については、後述の「第 5 公共施設等管理(個別施設各論) 4、6」で述べることとする。

【意見 7】借受料の負担軽減

借受施設は、近隣に比較して適正な借受料を支払うのが原則である。しかし、経済性の観点からは、支払う金額は少ない方が良く、無償であればなお良い。現在、京都府が借り受けている施設は、その場所に設置すべき理由があることを理解するが、継続的に借り受ける場合、借受期間が長くなると敷地や施設を購入する方が安価となることもあり得る。京都府や関係市町村の保有する敷地や施設に移転することも含め、行政サービスの効率化、事業の統合・集約化に向けた検討を行い、借受料の負担軽減に努めていただきたい。

1.3 有効活用を検討している施設

前述の「第 2 公共施設等総合管理計画の概要、2 京都府の公共施設等管理方針、2.5 これまでの取組、2.5.3 財政負担軽減の取組」に記載のとおり、京都府は、「未利用資産の利活用検討スキーム」に従い、令和 6 年 6 月現在、以下のとおり分類・検討している。

(1) 処分予定

処分予定は、順次、境界確定を実施のうえ処分（売却・貸付け）する物件であり、以下のとおりである。

(図表 20)

(処分予定施設)

(単位：㎡)

No	所管課	名称	所在地	地積	建物
1	建設交通部・住宅課	元府営住宅芥子谷団地敷地	舞鶴市	12,415.92	—
2	丹後広域振興局・道路計画課	元自転車道線計画敷地	与謝野町	1,173.00	—

3	教育庁管理部・ 福利課	元教職員西舞鶴共済住宅	舞鶴市	511.00	有
4	教育庁管理部・ 福利課	元教職員南部共済住宅・ 南部第二共済住宅	木津川市	2,151.54	有
5	警察本部総務部・ 会計課	元日ノ岡派出所	山科区	86.62	—
6	総合政策環境部・ 政策環境総務課	元宮津地方振興局長公舎	宮津市	1,801.51	—
7	教育庁管理部・ 管理課	府立舞鶴支援学校北吸 分校グラウンド敷地	舞鶴市	2,367.00	—
8	警察本部総務部・ 会計課	福知山警察署長公舎	福知山市	247.93	—
9	総合政策環境部・ 環境管理課	元長田野大気汚染測定 局	福知山市	159.71	—
10	農林水産部・ 水産課	元府さけふ化場	福知山市	768.00	有
11	知事直轄(職員長 G)・職員総務課	元峰山寮	京丹後市	829.69	有
12	総務部・ 府有資産活用課	元舞鶴地方振興局長 公舎	舞鶴市	830.47	—
13	商工労働観光部・ 産業労働総務課	元織物・機械金属振興 センター所長公舎	京丹後市	156.49	—
14	教育庁管理部・ 福利課	元教職員綾部共済住宅	綾部市	884.00	有
15	教育庁管理部・ 福利課	元教職員亀岡共済住宅	亀岡市	402.18	有
16	教育庁管理部・	元教職員八木共済住宅・	南丹市	995.58	有

	福利課	第二住宅			
17	警察本部総務部・ 会計課	元右京警察署高雄 駐在所	右京区	95.00	—
18	警察本部総務部・ 会計課	元八木交番	南丹市	256.25	—

(出典：京都府提供資料、監査人編集)

【意見 8】 処分見込みのない未利用資産に係る対策の検討

未利用資産は、庁内又は市町村の利活用ニーズがないことが把握され、府有財産戦略活用推進本部において、処分予定（売却・貸付け）、暫定利用（利活用検討）及び更に方向性を検討（利活用に向けて個別課題等解消必要）に分類されて、売却又は貸付けが実行される。処分予定に掲載される府有財産（不動産）には、隣地との境界確定が進まないなど対応に時間を要する様々な事情を抱え、ケースバイケースで対策を講じなければならないため、処分までに時間を要するものもあるが、府民目線からすると放置された施設と見受けられ、老朽化・劣化が著しく進んだ施設は「まち」の環境及び景観を損なうことになる。事業利用の可能性が低く、すぐに処分できる見込みのない施設については、解体等進捗を図る特別な対策を検討していただきたい。

(2) 暫定利用資産

暫定利用資産は、暫定利用解消と併せて利活用を検討する物件であり、以下のとおりである。

(図表 21)

(暫定利用資産)

(単位：m²)

No	所管課	名称	所在地	地積	建物
1	総務部・ 府有資産活用課	元菊屋町公舎	上京区	3,764.52	有
2	健康福祉部・家 庭・青少年支援課	元婦人相談所			
3	健康福祉部・家 庭・青少年支援課	元京都児童相談所			
4	健康福祉部・家 庭・青少年支援課	元知的障害者更生相談所			
5	農林水産部・ 林業振興課	京都林務事務所			
6	知事直轄（職員長 G）・職員総務課	元綾部寮・元綾部職員住 宅・元綾部第2職員住宅	綾部市	1,507.00	有
7	知事直轄（会計管 理者）・会計課	元向日町競輪場駐車場小 畑川車庫	西京区	3,265.00	—
8	危機管理部・ 災害対策課	元近衛寮（注5）	左京区	984.31	有
9	文化生活部・ 文化政策室	元消費生活科学センター	中京区	537.42	有
10	警察本部総務部・ 会計課	川端警察署	左京区	3,272.31	有

(出典：京都府提供資料、監査人編集)

No1 から No4 は倉庫として、No5 は林務事務所として利用中となっているが、京都府庁北側敷地にまとまって立地しており、引き続き利活用の方向性について検討中である。No6 から No9 も災害用備蓄倉庫や資料倉庫等として

暫定利用中である。No10 は、左京警察署再編整備期間中における警察署施設として活用、その後の利活用については検討中である。

【意見 9】 公有財産の暫定利用

公有財産の暫定利用として「倉庫」の利用が多く見受けられる。倉庫の利用方法にも数々あると考えるが、書類や災害用物資の保管が多いと考えられる。IT や IoT の普及により、事務の効率化によるペーパーレス化が図られる中、今後書類の保存は逡減すると考えられる。また、暫定利用としている分散した狭小な施設に物資を保管することは、災害時の運搬業務の負担が大きくなる（重機や車両が効率よく搬送できないために人力が中心となるような拠点）など、いざという時の利用に役立つか疑問である。物資の消費期限や劣化具合の確認など、適正な在庫管理の業務負担が拠点の分散により増していくと言わざるを得ない。未利用の施設に物資を安易に保管するのではなく、施設が古くなり維持費がかかる可能性が高まることを鑑みると、有効活用、貸付け又は売却の選択の判断を優先することを検討していただきたい。

(3) 更に方向性を検討

「更に方向性を検討している施設」とは、利活用にあたり個別課題や検討事項を有する物件であり、以下のとおりである。

(図表 22) (更に方向性を検討する施設) (単位：㎡)

No	所管課	名称	所在地	地積	建物
1	知事直轄（職員長 G）・職員総務課	元職員住宅亀岡河原町寮	亀岡市	3,615.93	有
2	知事直轄（職員長 G）・職員総務課、総務部・府有資産活用課	元桃山職員住宅第1住宅・第2住宅（注5）、元桃山婦人寮	伏見区	6,249.49	有

3	総務部・ 府有資産活用課	元府営住宅伏見 呉竹団地	伏見区	1,431.03	—
4	総合政策環境部・ 大学政策課	生物資源研究センター 一隣接地	精華町	48,618.00	—
5	文化生活部・ 文化政策室	京都府立ゼミナール ハウス隣接地	右京区	12,268.00	—
6	商工労働観光部・ 産業振興課、 染織・工芸課	元東山技能センター	東山区	949.97	有
7	商工労働観光部・ 産業労働総務課	元織物・機械金属振興 センター	京丹後市	10,219.49	有
8	商工労働観光部・ 産業労働総務課	元中小企業クラブハ ウス「白南風荘」敷地 等	京丹後市	24,159.06	—
9	警察本部総務部・ 会計課	元堀川警察署	下京区	2,235.00	—
10	警察本部総務部・ 会計課	元警察本部別館	上京区	3,328.76	—
11	警察本部総務部・ 会計課	元北野待機宿舍	上京区	8,485.35	—

(出典：京都府提供資料、監査人編集)

上記の「更に方向性を検討している施設」は、当該敷地の利用・処分するにあたり課題や検討事項が把握されているが、令和6年6月現在、明確な方向性が定まらない施設である。複雑な権利関係等の理由により売却や一体的な有効利用が困難な敷地や、人口減少、少子高齢化の進行等により地方都市の利用価値が低下した敷地が多くを占めている。

なお、「No4 生物資源研究センター隣接地」、「No5 京都府立ゼミナール

ハウス隣接地」及び「No8 元中小企業クラブハウス『白南風荘』敷地等」は後述の「2 京都府土地基金」保有の固定資産である。

【意見 10】個別課題を抱える未利用資産の活用検討推進

利活用に向けて個別課題の解消が必要な「更に方向性を検討する施設」には、複雑な権利関係等の理由により一体的有効活用が困難な敷地や、人口減少、少子高齢化の進行等により利用価値が低下した地方都市の敷地が多くを占めているが、こうした資産についても、地元自治体の要望把握や権利関係の整理の推進を積極的に図る必要があると考える。

については、サウンディング型市場調査の実施や外部有識者の意見等を踏まえた課題・検討事項の整理を行うなど、具体的なスケジュール・目標を立てて検討を推進していただきたい。

(4) 府庁内に利活用ニーズを照会している物件

本報告書作成時は、該当なし。

(5) 市町村に利活用ニーズを照会している物件

本報告書作成時は、該当なし。

【意見 11】公有財産の現状についての適時のデータ更新

京都府は、公有財産として施設名、所属、所管課、所在地及び主要施設区分等のほか、財産の異動状況を全庁的に共有しているが、データについては、毎年定期的に異動状況を更新するよう全庁に通知され、所管部局が更新することになっているが、例えば公有財産の貸付け、使用許可等の状況について更新漏れの状況が散見された。データを活用するために、各所管部局において公有財産の現状を速やかに更新していただきたい。

2 京都府土地基金

2.1 保有目的

京都府土地基金は、公用もしくは公共用に供する土地又は公共の利益のために取得する必要がある土地をあらかじめ取得することにより、事業の円滑な執行を図るために設置された（京都府土地基金条例（昭和 44 年京都府条例第 5 号））。令和 5 年度土地基金残高 4,312 百万円のうち、現預金 1,184 百万円及び土地 3,128 百万円である。因みに、平成 19 年度包括外部監査報告書に記述のある土地 3,502 百万円で、平成 22 年度に 3,128 百万円に減少して以降 17 年以上経過しているが減少していない。なお、他の自治体の動向や制度の必要性等を考慮して、土地基金制度の廃止に向けた検討が必要と記述しているが、現在のところ実行には至っていない。

2.2 土地基金運用状況

（単位：百万円）

	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
増加	0	0	1	0	0
減少	0	0	0	0	0
差引	0	0	1	0	0
残高	4,311	4,311	4,312	4,312	4,312

令和 5 年度末残高の土地の内訳は、関西文化科学術研究都市施設用地 48,618.00 m²、緑化センター用地 4,356.00 m²、元京都府中小企業クラブハウス白南風荘隣接地 13,106.00 m²及び府立ゼミナールハウス隣接地 12,268.00 m²である。

2.3 外部監査人の所感

「関西文化学術研究都市施設用地」について、府立大学の下鴨・精華両キャンパスの機能分担を含めた整備の中で利活用について更に方向性を検討中とされているが、利活用の検討を優先すると、民間が保有するより維持費が低額のため、機会損失の意識が高くなりづらくなることから、京都府の未利用資産の利活用検討スキームに沿って、売却等の検討を進めていただきたい。

また、「元京都府中小企業クラブハウス白南風荘隣接地」は、平成 19 年度京都府包括外部監査報告書に記載のとおり、昭和 45 年に中小企業の厚生施設として開館した「白南風荘」が、平成 4 年に閉鎖され平成 7 年に建物が解体撤去された後、その跡地（公簿 11,053.06 m²、実測 22,702.24 m²）の隣接地（公簿 13,106.00 m²、実測 18,4535.46 m²）が平成 9 年 3 月に土地基金を用いて 107 百万円で購入されたものである。その後、開発構想がたてられたが、実現には至っていない。また、地元有識者、京丹後市及び京都府による検討会により、平成 27 年度に利活用のコンセプト案を作成されたが、予算措置がされず引き続き更なる方向性を検討中とされている。平成 19 年度の包括外部監査から 20 年弱経過しているが未だ利活用に至っておらず、地域の環境及び社会情勢を考慮すると、民間事業者への太陽光発電利用や敷地の貸付け等、収入確保に向けて引き続き検討を進める必要があると考える。

また、「府立ゼミナールハウス隣接地」については、ゼミナールハウスの生涯学習拠点施設としての整備の一環で利活用の検討が必要とされており、ゼミナールハウスの指定管理者に維持管理を委託するとともに、現状のまま活用することを認め、ゼミナールハウスのイベント時の駐車場等として暫定的に利用している。現状を踏まえ、更に方向性を検討するとしているが、早急な利活用は現実的には困難な状況と思慮する。

以下、京都府が直接保有する府有財産（不動産）ではないが、京都府が出えん・出資する機関の不動産について概観する。

3 京都府土地開発公社

3.1 貸借対照表

(単位：百万円)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
流動資産	5,988	5,137	5,539	5,025	4,514
固定資産	25	25	25	25	25
流動負債	2,148	1,990	1,773	1,230	946
固定負債	2,355	1,598	2,270	2,229	1,960
資本金	20	20	20	20	20
準備金	1,489	1,554	1,501	1,571	1,613

(出典：「令和3年9月京都府出資法人の自己評価報告書及び経営状況説明書」及び「令和6年9月京都府出資法人の自己評価報告書及び経営状況説明書」京都府)

流動資産の主なものは、令和6年3月31日現在、道路街路 2,120 百万円（面積 78,980.18 m²）、公園 724 百万円（17,041.92 m²）及び京都府北部中核工業団地整備事業完成土地 168 百万円（面積 24,535.63 m²）となっている。

3.2 外部監査人の所感

過去5年の公社保有財産内訳を通査する範囲において、不要な道路・公園等の資産はないと思慮する。

4 京都府住宅供給公社

4.1 貸借対照表

(単位：百万円)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
流動資産	360	348	601	527	678

固定資産	1,731	1,691	1,650	1,617	1,597
流動負債	172	145	282	191	254
固定負債	76	63	66	54	52
基本金	10	10	10	10	10
剰余金	1,833	1,821	1,892	1,890	1,958

（出典：「令和３年９月京都府出資法人の自己評価報告書及び経営状況説明書」及び「令和６年９月京都府出資法人の自己評価報告書及び経営状況説明書」京都府）

固定資産の主なものは、令和６年３月３１日現在、土地（堀川出水団地第１棟から３棟 2,542.71 ㎡、堀川下立売団地 1,202.01 ㎡、榎木町団地 906.69 ㎡、上長者町 713.25 ㎡、男山団地駐車場 1,983.39 ㎡、桃山東山ノ下駐車場 323.95 ㎡、上植野 552.34 ㎡、桃山東 1593.76 ㎡、醍醐端山が丘 198.55 ㎡、大住ヶ丘 292.00 ㎡、男山 8.74 ㎡、山科音羽 1,015.07 ㎡、山科東野 55.79 ㎡）と建物（出水１棟から３棟、下立売、榎木町）であり、毎年減価償却相当金額が減少している。

4.2 外部監査人の所感

堀川下立売団地、男山団地駐車場や桃山東山ノ下駐車場など現在利活用されている敷地・建物がある一方、昭和５０年前後以降一定の目的で取得した敷地が利活用されずに残っている残地等があると推察される。経済的価値はあまり認められないが、現状把握と対策が必要と考える。また、住宅公社の固定資産の新規購入・売却実績は近年なく、高度経済成長期から成熟期となる人口減少等の社会情勢の変化により設立当初の目的から見て、やはり住宅供給公社として一定の役割は終えたと考えざるを得ない。

5 京都府道路公社

5.1 貸借対照表

(単位：百万円)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
流動資産	2,143	2,479	3,224	3,111	10,248
固定資産	32,161	31,779	31,456	31,330	463
流動負債	17,179	16,638	17,543	21,385	2,960
固定負債	8,763	8,786	8,718	4,701	0
基本金	9,471	9,471	9,471	9,471	9,471
剰余金	△1,109	△637	△1,051	△1,117	△1,721

(出典：「令和3年9月京都府出資法人の自己評価報告書及び経営状況説明書」及び「令和6年9月京都府出資法人の自己評価報告書及び経営状況説明書」京都府)

固定資産の主なものは、令和5年3月31日現在、建物（事務所、車庫等）期末簿価1,542百万円、建物付属設備（電気設備、浄化槽等）期末簿価348百万円、機械及び装置（ETC設備、温水高圧洗浄機等）期末簿価1,360百万円、車両及び運搬具（散水車、トラック等）期末簿価172百万円、工具、器具及び備品（応接セット、ドローン等）期末簿価3百万円及び京都縦貫自動車道道路資産27,903百万円となっている。令和5年度の流動資産の増加と固定資産の減少は令和5年4月に京都縦貫自動車道を西日本高速道路株式会社に売却した結果である。

5.2 外部監査人の所感

過去5年の有形固定資産（減価償却）明細表、京都縦貫自動車道道路資産額推移表及び道路台帳を通査する範囲において、不要な有形固定資産及び道路資産はないと思料する。