

## 第5 公共施設等管理（個別施設各論）

本報告書に取り上げた施設及び平成 19 年度包括外部監査報告書に記載された施設の京都市内及び京都市外の位置は以下のとおりである。なお、(図表 23) 中の 1 から 15 は「本報告書」における視察先・検討施設、16 から 27 は「平成 19 年度包括外部監査報告書」における視察先・検討施設であり、以下の個別施設各論に対応している。また、個別施設各論の図、表及び写真等は京都府提供資料や監査人が一部編集・写真撮影したものである。

なお、各施設の法定点検及び施設管理者による自主点検結果シートへの項目別・部位別・点検項目ごとに劣化度を判定し、以下のとおり「項目劣化度」「耐震劣化度評価」、及び「緊急度」が判定されている。

「項目劣化度」：「耐震劣化度評価」

0 点	：	A	：	機能上問題ない。
1～39 点	：	B	：	劣化が始まっている。
40～79 点	：	C	：	劣化が進んでいる。
80 点以上	：	D	：	機能喪失している。

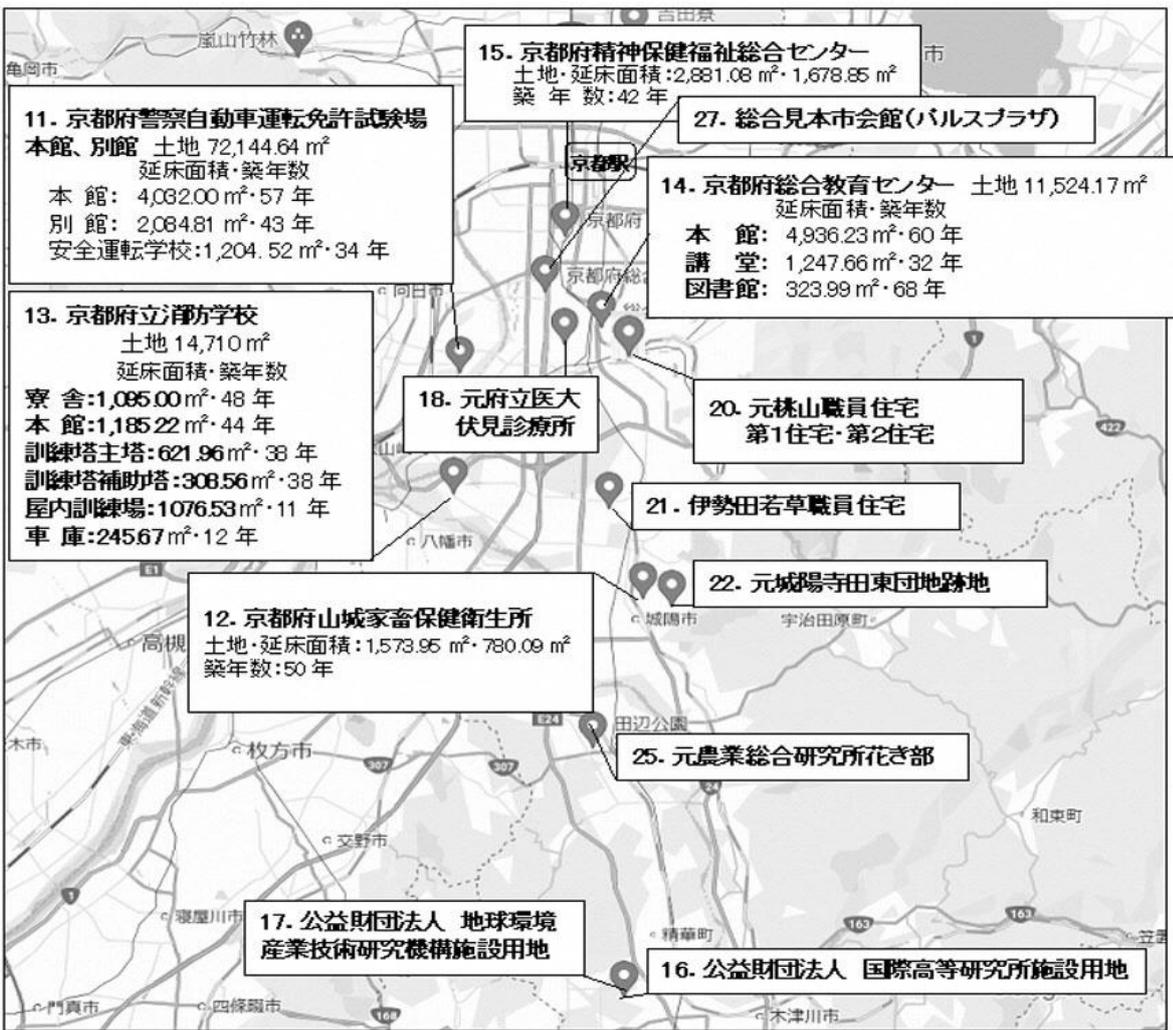
「緊急度」

I < II < III < IV ： 数値が大きいほど緊急を要する。

また、「耐震劣化度評価」にある「法定」及び「自主」は「法定点検」及び「自主点検」を示している。

(図表 23)





## 1 京都府職員研修・研究支援センター

### 1.1 施設の概要

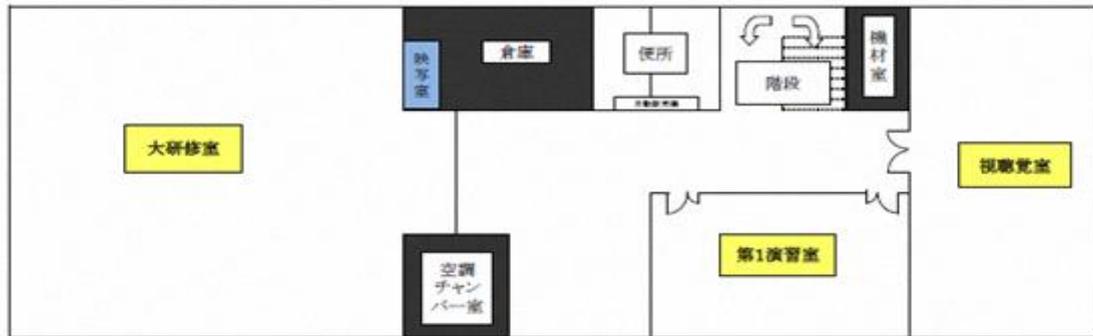
施設名	京都府職員研修・研究支援センター
所在地	京都府京都市左京区下鴨半木町
所属部署	知事直轄組織（職員長）
施設管理者	京都府職員研修・研究支援センター長
設置根拠条例等	京都府組織規程第2条第1項第6号及び京都府組織規程第90条第1項第3号
建物名	京都府職員研修・研究支援センター
構造・階数	鉄筋コンクリート2階建
延床面積	1,903.03 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和62年3月（築37年）
法定耐用年数	50年
建築価格（固定資産台帳）	335,061千円（本館部分のみ）
減価償却累計額	241,243千円（本館部分のみ）
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	9,611千円（令和5年度）
うち一般財源	9,611千円（令和5年度）
交通アクセス	地下鉄烏丸線「北山駅」下車、1番出口、南に徒歩約10分
地積	1,796.78 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	335,061千円（本館部分のみ）
用途地域	第二種中高層居住専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率60%・容積率200%
防火地域	—
その他（権利関係等）	—

道路幅員	隣接する下鴨中通は、14.65m
路線価	380 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	853,470 千円
備考	—

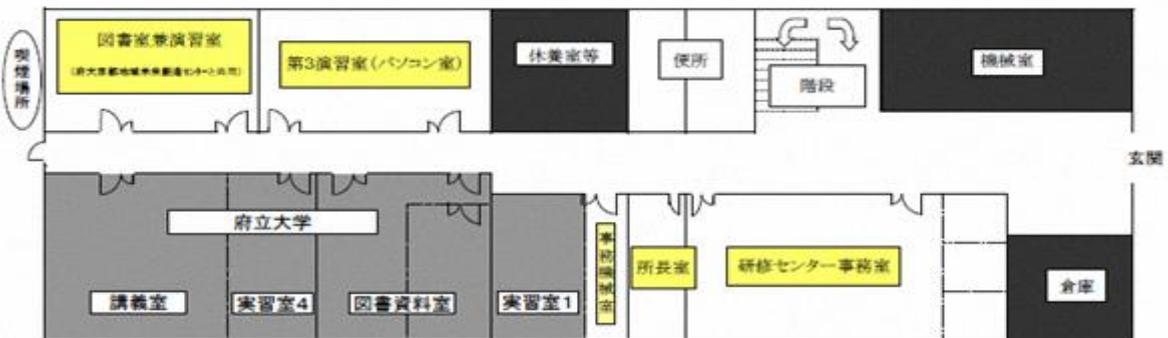
## 1.2 施設の外観・間取り等



京都府職員研修・研究支援センター平面図



2階



1階

注) 府立大学と記載した部分は、現在、行政財産の使用許可をしている。

### 1.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 26 年 1 月 25 日	地方公務員法第 39 条の規定に基づき府職員の研修を開始した。(人事課で業務を担当)
昭和 31 年 4 月 1 日	京都府職員研修所設置条例 (昭和 31 年京都府条例第 1 号) が公布施行され、自治会館 (旧烏丸庁舎敷地、京都市中京区烏丸通竹屋町上ル) に設置された。

昭和 31 年 5 月 11 日	京都府職員研修規程（昭和 31 年京都府訓令第 10 号）及び京都府職員研修所研修規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）が公布、同年 4 月 1 日から適用され、職員研修の大綱が定められた。
昭和 31 年 9 月 10 日	市町村職員の研修を開始した。
昭和 31 年 12 月 27 日	上京府税事務所（京都市上京区下長者町通小川東入ル、現農林水産省近畿農政局庁舎敷地）内に移転した。
昭和 34 年 3 月 5 日	京都府庁別館内に移転した。
昭和 39 年 3 月 31 日	京都府職員研修所設置条例を廃止する条例（昭和 39 年京都府条例第 25 号）が公布、昭和 39 年 4 月 1 日から適用された。京都府組織規程の一部を改正する規則（昭和 39 年京都府規則第 15 号）が公布、職員研修所は第 2 種地方機関として 4 月 1 日から適用された。
昭和 39 年 4 月 1 日	京都府職員研修所研修規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）の一部を改正した。
昭和 43 年 7 月 13 日	京都府職員研修所研修規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）の一部を改正した。
昭和 46 年 11 月 17 日	京都府庁旧館（京都市上京区下立売通新町西入藪ノ内町）内に移転した。
昭和 50 年 6 月 6 日	京都府職員研修規程（昭和 31 年京都府訓令第 10 号）及び京都府職員研修所研修規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）の一部を改正した。
昭和 59 年 4 月 17 日	国体準備局庁舎（京都市中京区烏丸通二条上ル蒔絵屋町 273 番地）内に移転した。
昭和 62 年 3 月 6 日	現所在地（京都市左京区下鴨半木町 1 番地の 10）

	に移転した。
平成 2 年 4 月 1 日	京都府会計規則（昭和 52 年京都府規則第 6 号）第 2 条第 2 号の規定による公所に指定された。
平成 3 年 5 月 10 日	京都府職員研修規程（昭和 31 年京都府訓令第 10 号）及び京都府職員研修所研修規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）の一部を改正した。
平成 5 年 4 月 1 日	京都府組織規程の一部を改正する規則（平成 5 年京都府規則第 14 号）が公布、総務課及び研修課が設置された。
平成 17 年 4 月 1 日	京都府組織規程の一部を改正する規則（平成 17 年京都府規則第 25 号）が公布、組織名称を京都府職員研修・研究支援センターに改め、総務室、研修室及び政策研究支援室が設置された。京都府職員研修規程（昭和 31 年京都府訓令第 10 号）及び京都府職員研修所研修規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）を全部改正した。
平成 20 年 4 月 1 日	京都府職員研修・研究支援センター規程（昭和 31 年京都府告示第 403 号）の一部を改正した。京都府立大学の講義等の用に供するため、研修室等の一部について、行政財産の使用を許可した。
平成 21 年 9 月 1 日	京都府立大学京都政策研究センターが設置された。 （行政財産使用許可）
平成 23 年 4 月 1 日	京都府職員研修規程（昭和 31 年京都府訓令第 10 号）の一部を改正した。
平成 29 年 4 月 17 日	京都府立大学京都地域未来創造センター（前京都政策研究センター）が稲盛記念会館に本拠を移した。
令和 2 年 4 月 1 日	京都府組織規程の一部を改正する規則（令和 2 年京

	都府規則第 27 号) が公布、組織名称を総務課、研修課及び政策研究支援課に改めた。
現在の利用目的	<p>(1) 職員研修として利用 大研修室 327.00 m<sup>2</sup>、視聴覚室 140.31 m<sup>2</sup>、第 1 演習室 89.25 m<sup>2</sup>、第 3 演習室 66.00 m<sup>2</sup>、図書資料室 66.00 m<sup>2</sup>、ロビー187.25 m<sup>2</sup>、計 809.81 m<sup>2</sup></p> <p>(2) 管理部分として利用 所長室 26.25 m<sup>2</sup>、事務室 110.25 m<sup>2</sup>、事務機械室 50.47 m<sup>2</sup>、その他 597.64 m<sup>2</sup>、計 784.61 m<sup>2</sup></p> <p>(3) 京都府立大学使用部分 京都地域未来創造センター(図書資料室と共用) 66.00 m<sup>2</sup>、講義室実習室 201.03 m<sup>2</sup>、計 267.03 m<sup>2</sup></p>

#### 1.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	6
			対策	未了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	A	B	A	A
自主	B	A	B	A	B	A	A
最大	B	A	B	A	B	A	A

#### 1.5 令和 5 年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府職員研修・研究支援センター

(2) 点検年月日：令和 5 年 7 月 21 日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
----------	------	----	----	----	----------	------	-----------

0.0	0.0	28.6	0.0	30.8	15.4	12.5	0
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
0.0	0.0	52.9	0.0			13.2	12.8

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ

1.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	2,643	3,008	3,413	857	2,613

1.7 主な修繕履歴（費用 500 千円以上）

(単位：千円)

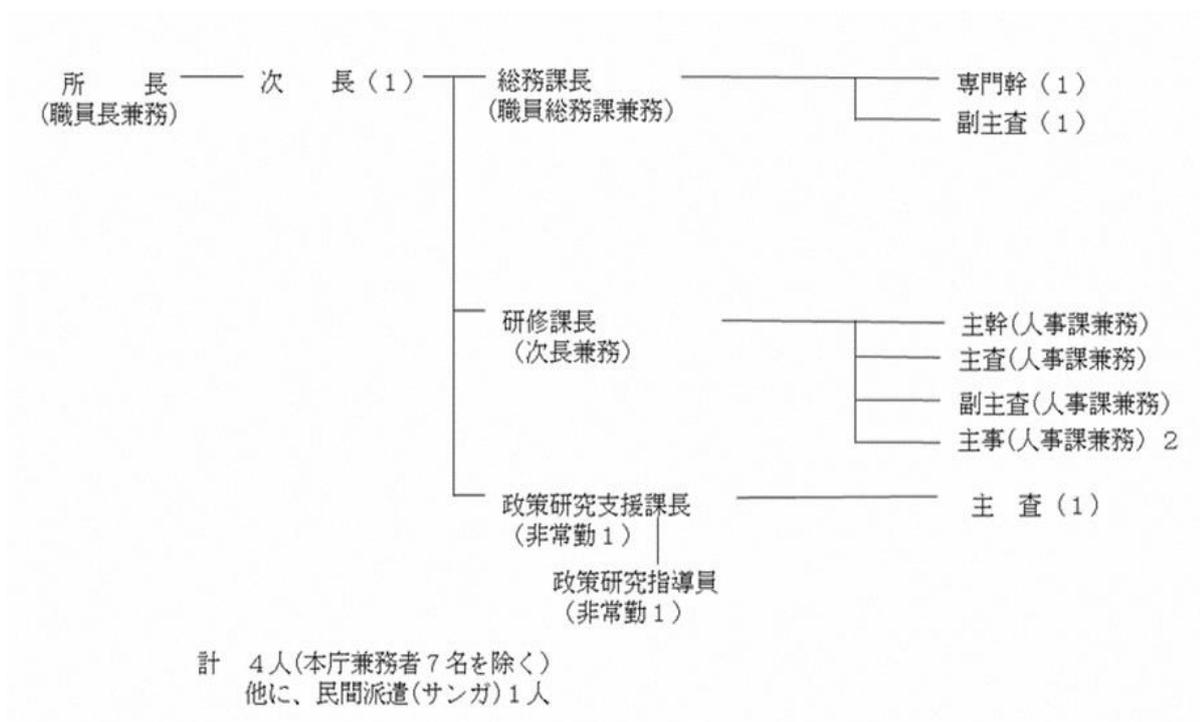
年度	部位	工事内容	費用
令和元年度	屋根	瓦棒屋根の塗装が剥がれ、錆が浮き出ている状況であったため、雨漏り防止のための塗装工事	2,418
令和2年度	屋根	暖房の温風が出なくなった原因の空気調和機の修繕工事	1,870
令和3年度	その他	便器破損による取替修繕	795
〃	空調	冷却塔の老朽化部品取替修繕	861
〃	空調	ファンコイルユニットの老朽化部品取り替え修繕	718

令和5年度	空調	冷温水発生機（3号機）の部品取替修繕	644
〃	給排水衛生	トイレ洋式取替修繕	671
〃	その他	自動ドアのモーター及びセンサー劣化による取替修繕	550

### 1.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

該当なし。

### 1.9 施設利用者の組織、沿革、概要等



#### (1) 事務分掌

- ① 府職員の研修に関すること
- ② 市町村等の職員の受託研修に関すること
- ③ 研修に係る計画及び研究に関すること
- ④ 政策研究の支援に関すること

#### (2) 京都府職員研修・研究支援センターの事業概要

- ① 府職員の研修（令和6年度実施予定）

i) センター研修

(単位：回、人、時間)

	実施回数	受研者数	延べ時間数
職務基本研修	17	1,763	151.3
実務支援研修	26	538	214.5
特別研修	13	260	141.0
人権研修	33	1,805	73.0
職場研修支援	1	80	1.8
合計	90	4,446	581.6

ii) 派遣研修

(単位：人)

	自治大学校	大学院派遣	民間企業等
令和6年度実施計画	3	0	6

iii) 職場研修・自己啓発支援

- ・OJT（職場研修）推進体制の整備
- ・OJT（職場研修）指導者の養成
- ・図書及び視聴覚教材の貸出
- ・人権問題等に係る教材機器の提供、講師あっせんなどの支援

② 市町村職員の研修

(単位：回、人、時間)

	実施回数	受研者数	延べ時間数
令和6年度実施計画	17	620	245.5

(注) 府職員との合同研修を含む。

③ 政策研究支援

政策研究支援については、研修で培った政策形成能力を活かして、職員がより実践的な政策研究を行うことができる場（フィールド）を提供するための「ベンチャーチャレンジ職員育成事業」に対し必要な助言・指導・助成を実施するとともに、京都府立大学等と連携した職員の政策研究支援を実施する。

※ベンチャーチャレンジ職員育成事業：府政に関する課題について、職員が自主的に行

う調査・研究事業。年度内に研究成果をとりまとめ、関係部局において翌々年度の事業化・予算化に向けて検討

(指定件数・予算化件数・参加者数) (令和5年度)

指定 件数	前年度から 研究開始	当該年度に 研究開始	予算化件数 (前期分が対象)	参加者数 (うち府職員)
7件	2件	5件	2件	42人(26人)

#### 1.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）

現時点では、外部利用は実施されていないが、267.03 m<sup>2</sup>については、京都府立大学に行政財産の使用許可をしている。

(京都府職員研修・研究支援センターの利用者数の推移) (単位：人)

	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
センター研修（府）	4,105	3,476	4,216	4,702	4,586
市町村研修	845	301	391	596	618
オンライン研修※1	0	△850	△1,150	△1,150	△1,150
別会場での実施※2	0	△806	△1,276	△1,130	0
他部局利用者数	1,200	324	272	210	440
府立大学利用者数	500	250	250	500	500
利用者数合計	6,650	2,695	2,703	3,728	4,994
コロナ対応業務施設利用※3	0	12,000	37,500	16,500	0

※1 コロナ禍を機にオンライン研修を導入。現在は研修内容に応じて効果的、効率的に実施できるよう、集合とオンラインを選択し（又は組み合わせて）実施。

※2 新型コロナウイルス対応業務の施設利用のため、ホテル等の会場借り上げにより実施した研修。

※3 稼働日数：令和2年度80日、令和3年度250日、令和4年度110日、一日当たりの利用者数は150人として積算されたもの。

## 1.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

### (1) 収入

（単位：千円）

歳入	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
自動販売機使用料	171	66	65	240	242
府立大学（光熱水費）	264	108	359	368	196
合計	435	174	424	608	438

### (2) 支出

（施設維持管理・修繕関係の経費内訳）

（単位：千円）

歳出	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
光熱水費	2,713	3,215	6,018	5,106	3,510
法定点検費	1,324	1,351	1,374	1,374	1,374
その他維持管理経費	4,886	5,107	5,517	2,959	4,725
合計	8,923	9,673	12,909	9,439	9,609

（職員研修費の決算額内訳）

（単位：千円）

歳出	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
決算額	34,804	26,224	27,061	24,542	30,013

### (3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

### (4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積

り予想・修繕計画

該当なし。

## 1.12 施設の管理状況

### 1.12.1 管理者視点

当該施設は、新耐震基準により建設されたものであり、耐震診断の義務はなく、耐震診断自体は行われていないが、昭和62年の設置から37年が経過し、法定耐用年数の74%を経過しているため、長寿命化を図るのであれば、どこかの時点で耐震診断を含めて検討すべきであり、また、建物性能の観点

からは、現時点で研修施設としての利用には問題はないものの、屋根、壁、空調設備、トイレなどの老朽化が進んでいる部分もあることから、一定の大規模修繕も必要と考える。

#### 1.12.2 利用者（府民・職員）視点

所在地の北山地区は、文教地区であり、相乗効果を期待できる京都府立大学が隣接していることから、研修施設を設置する地理的環境として問題はない。

また、地下鉄北山駅から徒歩 10 分程度であり、研修施設としての交通アクセスに問題はないが、京都府庁からは公共交通機関で 30 分程度と一定の距離があり、現在は人事課職員が当該施設職員を兼務している状況であることから、事務所部分で常時執務を行う職員は少数となっている。

施設設備に関しては、入口に段差はなく、昇降機も設置されており、障害者の利用にも支障はないが、外部利用者の拡大を図るのであれば、多機能トイレの設置やウォシュレットの設置なども検討課題である。

令和 5 年度における当該施設の利用回数については、大研修室が 40 回（すべて研修での利用）、視聴覚室が 21 回（すべて研修での利用）、第 1 演習室が 5 回（うち研修での利用が 4 回、他部局利用が 1 回）、第 3 演習室が 38 回（うち研修での利用が 17 回、他部局利用が 21 回）となっており、職員研修の専用施設としては、利用率が高いとは言えない。

#### 1.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

#### 1.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

当該施設の現状については、法定耐用年数の 74%が経過する中で、老朽化が進んでいる部分もあり、当該施設の将来的な利用のあり方について検討すべき時期に来ている。現時点で法的な義務はないが、当該施設を利用し続け

るのであれば、長寿命化を図るための耐震診断も必要となろう。

職員研修事業について、設立当初と比べてオンライン研修の比率が増えてきており、今後もその比率は一定増加することが想定される。一方で、グループワークなどの集合研修も継続して実施しているため、職員研修施設が不要とは言えないが、今後建替えや長寿命化を図るのであれば、現在の施設と同規模の設備は不要と思われる。

民間団体等への貸し出しは現在実施されていないが、建物をこのまま活用するのであれば、民間団体等への貸し出しの可否に係る検討も必要になろう。

なお、土地については、相続税評価額を基にした単純な計算ではあるが、853,470千円の資産価値があり、売却も検討され得るが、京都府による「北山エリア整備基本計画」(令和2年12月)などにあるように、北山エリアは、「賀茂川などの豊かな自然環境の中、府民利用施設等が集積する貴重な府民の憩いの空間であり、ここで国内外からの人が集い、交流することにより、京都から新しい文化・芸術を創造・発信する拠点となる大きな可能性を秘めている」場として、ふさわしいあり方が求められる。

#### 1.15 指摘事項・意見

**【意見 12】** 移転も視野に入れた研修施設のあり方の検討（京都府職員研修・研究支援センター）

京都府職員研修・研究支援センターの現在の建物は昭和62年建設で、築37年を経過しているものの、令和4年度時点では、それほど多くの修繕費がかかっておらず（平成30年度から令和3年度まで年平均で2,206千円）、耐震診断の対象外でもあることから、中長期的な長寿命化への具体的なプランニングはされていない。しかし、法定耐用年数が50年であり、壁にクラックなども見られ、毎年一定の修繕費が必要な状況である。

また、新規採用職員の研修時期や業務閑散期に利用率が高くなるのは確かだが、センターの建設当時の想定と異なり、オンライン研修が一部導入されていることなどもあり、職員研修の専用施設としては、利用率は高く

ない状況にある（令和5年度においては、大研修室の利用は40回程度）。

さらに、令和元年度からセンターの職員の多くが人事課との兼務となり、兼務する職員は通常センター内の執務室を使うことがなくなったため、事務室スペースに余裕が生じている。

以上より、現在のセンターには課題があると考えられることから、移転も含めてあり方を検討していただきたい。

その検討の中で、建替え等を行うこととなった場合には、稼働率を上げるために、職員研修だけではなく、その他の研修施設（京都府総合教育センター）との共用なども考えられる。

また、現状の施設の長寿命化を図るべきという結論が出た場合については、耐震診断も含めて検討すべきである。さらに、研修室の利用状況等を踏まえると、例えば、現状、民間団体等への貸し出しなどは行っていないが、利用率を高め、財源確保にもつながることから、研修事業に支障がない限りにおいて、外部貸し出しなども検討していただきたい。

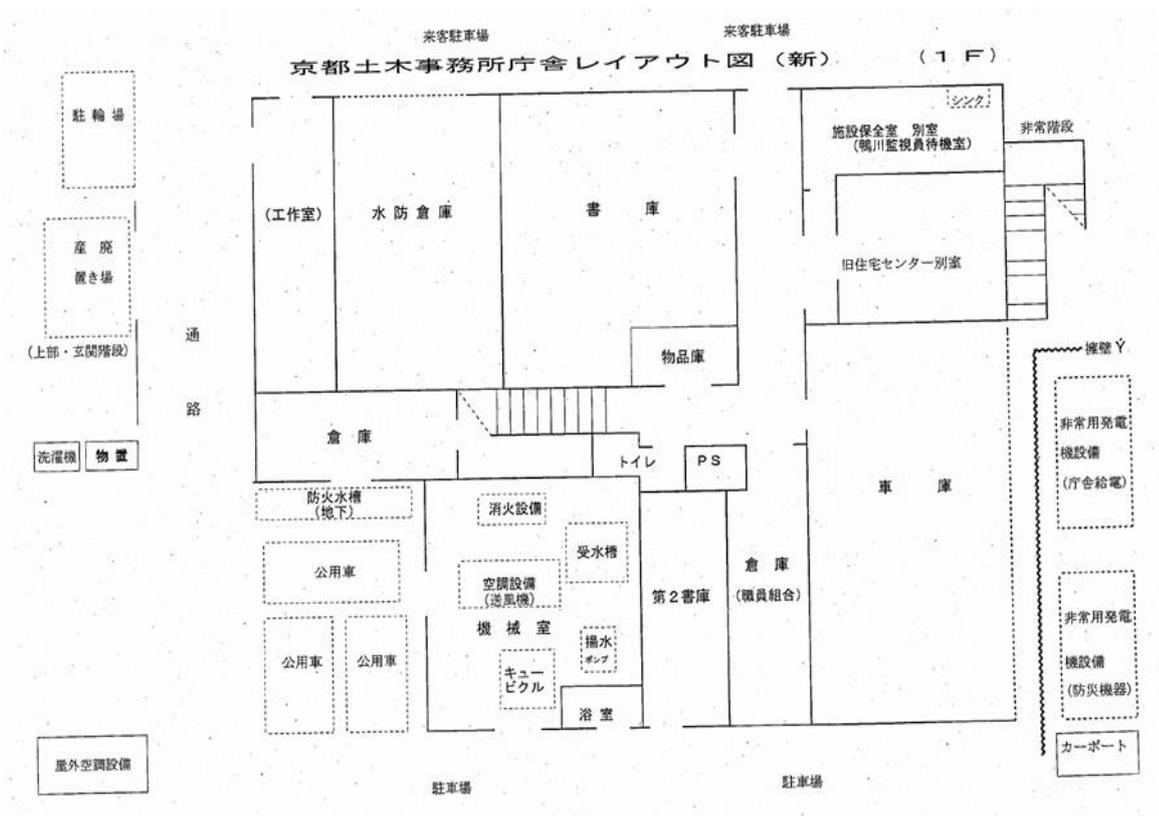
## 2 京都府京都土木事務所

### 2.1 施設の概要

施設名	京都府京都土木事務所
所在地	京都府京都市左京区賀茂今井町 10-4
所属部署	建設交通部
施設管理者	京都府京都土木事務所長
設置根拠条例等	京都府組織規程第 66 条
建物名	京都府京都土木事務所
構造・階数	鉄筋コンクリート 3 階建
延床面積	1440.44 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和 56 年 2 月（築 43 年）
法定耐用年数	50 年

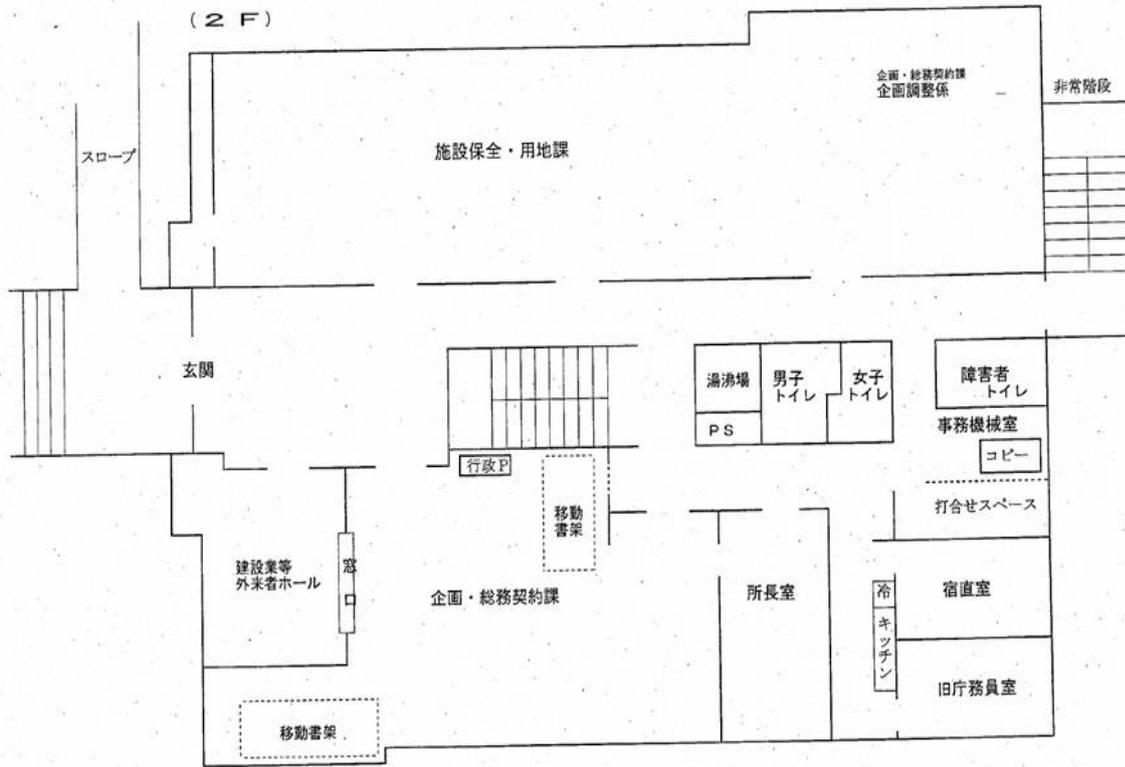
建築価格（固定資産台帳）	441,670 千円
減価償却累計額	371,002 千円
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	10,575 千円（令和 5 年度）
うち一般財源	10,575 千円（令和 5 年度）
交通アクセス	市営地下鉄烏丸線北山駅または北大路駅からそれぞれ徒歩約 10 分
地積	2,131.17 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	441,670 千円
用途地域	第二種中高層居住専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	—
その他（権利関係等）	—
道路幅員	隣接する北山通は、21.8m
路線価	390 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	932,670 千円
備考	—

## 2.2 施設の外觀・間取り等



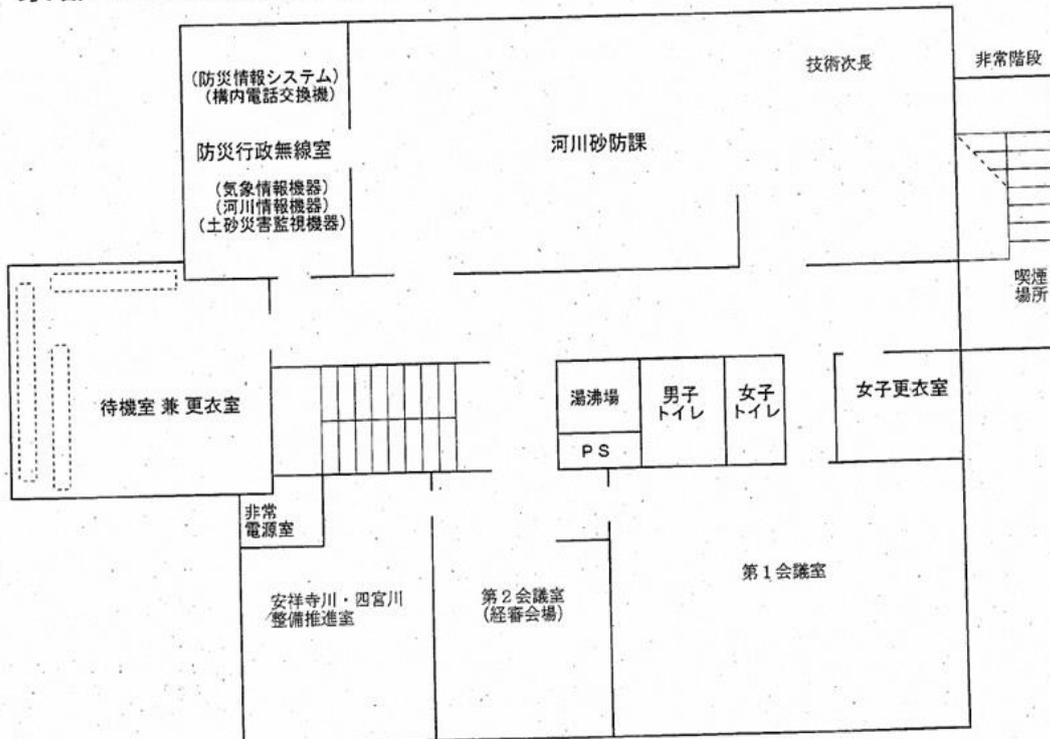
京都土木事務所庁舎レイアウト図（新）

(2F)



京都土木事務所庁舎レイアウト図（新）

(3F)



### 2.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
明治 29 年 8 月 1 日	第 1 及び第 2 土木工区出張所が京都府庁内に設置され、京都市他を所管
明治 32 年 4 月 1 日	京都土木工区出張所に改称
明治 41 年 3 月 31 日	京都臨時土木工営所が京都府庁内に設置され、山城一円を所管
明治 44 年 3 月 29 日	第 1 区土木工営所と改称
大正 10 年 1 月 21 日	同年 4 月 1 日以降、所管区域のうち綴喜郡・相楽郡は第 2 区土木工営所の所管区域となる。
昭和 6 年 4 月 1 日	京都土木事務所と改称し、綴喜郡・相楽郡が所管区域に追加され、京都市の一部、愛宕郡久多村、花脊村、葛野郡中川村、小野郷村及び乙訓郡大原野村の一部は所管区域から除かれる。
昭和 7 年 9 月 12 日	田辺土木事務所の名称にて綴喜郡・相楽郡が所管されることとなり、この 2 郡が所管区域から除外される。
昭和 16 年 7 月	庁舎が京都府庁構内から左京区吉田河原町 19 に移転
昭和 17 年 2 月	洛西 3 河川改修事務所第 4 区と砂防事務所が、京都土木事務所に吸収合併
昭和 17 年 7 月 1 日	京都土木工営所と改称し、所管区域は京都市（鴨川改修事務所に属するもの及び右京区嵯峨越畑町を除く）、愛宕郡、葛野郡、乙訓郡となる。
昭和 23 年 4 月 1 日	行政区画の変更により、葛野郡が京都市上京区に編入され、所管区域は京都市、愛宕郡、乙訓郡となる。
昭和 24 年 4 月 1 日	行政区画の変更により、愛宕郡は京都市左京区及び

	上京区に編入され、所管区域は京都市、乙訓郡となる。
昭和 26 年 4 月 30 日	鴨川改修事務所が廃止され、同所の所掌事項を所管
昭和 28 年 4 月 1 日	土木工営所の組織規程に基づき、庶務課、技術第一課、技術第二課が新設される。
昭和 34 年 11 月 1 日	行政区画の変更により、乙訓郡久世村及び大原野村は京都市の南区及び右京区に編入され、所管区域が京都市、乙訓郡 3 町村となる。
昭和 37 年 8 月 16 日	管理課、失業対策労務課、失業対策技術課が新設され、庶務課、管理課、技術第一課、技術第二課、失業対策労務課、失業対策技術課の 6 課となる。
昭和 39 年 4 月 1 日	失業対策 2 課を総括するため、主幹が設置される。
昭和 42 年 6 月 3 日	京都失対事業所が新設され、失業対策労務課、失業対策技術課が移管されることとなり、庶務課、管理課、技術第一課、技術第二課の 4 課となる。
昭和 44 年 4 月 28 日	乙訓出張所が新設される。
昭和 45 年 8 月 11 日	用地課が新設され、庶務課、管理課、用地課、技術第一課、技術第二課及び乙訓出張所の 5 課 1 出張所となる。
昭和 52 年 9 月 1 日	乙訓出張所に土木課及び建築課を新設され、乙訓出張所が乙訓土木工営所に昇格したため、所管区域が京都市（西京区大枝の一部、大原野及び右京区越畑等を除く）となる。
昭和 52 年 10 月 1 日	住宅課が新設され、庶務課、管理課、用地課、技術第一課、技術第二課、住宅課の 6 課となる。
昭和 56 年 2 月 27 日	庁舎（左京区吉田河原町 19）の老朽化に伴い、現在地（左京区賀茂今井町 10-4）に新築、移転する。

昭和 57 年 6 月 17 日	庶務課に庶務係、工事経理係が新設され 6 課 2 係となる。
昭和 57 年 9 月 1 日	「京都土木工営所」を「京都府京都土木事務所」と改称
昭和 63 年 4 月 18 日	技術第一課が河川砂防第一課、技術第二課が河川砂防第二課と改称
平成 2 年 6 月 15 日	技術次長を置くとともに、管理課に第一係、第二係が新設され 6 課 4 係となる。
平成 4 年 4 月 1 日	鴨川陶化橋上流域の河川環境整備事業を行うため、鴨川陶化橋上流域環境整備対策本部を設置する。
平成 8 年 4 月 1 日	用地課が廃止され、用地課の事務が管理課の所管となるとともに、河川砂防第一課と河川砂防第二課が統合され、河川砂防課となる。さらに、河川砂防課に第一係、第二係が新設され 4 課 6 係となる。
平成 16 年 5 月 1 日	12 地方振興局の 4 広域振興局への再編統合により、本庁から大幅な権限移譲等が実施され、各土木事務所の組織名称が課から室に改称されるとともに、組織のフラット化により係制から担当制に移行する。これにより庶務課を総務契約室とし建設業担当を新設、管理課を管理室、河川砂防課を河川砂防室とし第一係と第二係を統合、住宅課を建築住宅室に改称する。
平成 17 年 4 月 1 日	京北町が京都市へ編入合併されたことに伴い、所管区域に京北地域が加わる。
平成 20 年 3 月 31 日	明治 41 年の土木工営所設置から 100 年を迎える。
平成 20 年 4 月 1 日	環境整備事業の概成により、鴨川陶化橋上流域環境整備対策本部を廃止するとともに、業務を円滑に執

	行するため企画調整担当を設置する。
平成 21 年 4 月 1 日	管内府営住宅の管理が京都府住宅供給公社に移行されることに伴い、建築住宅室が廃止されるとともに、所内に京都府住宅供給公社京都府営住宅管理センターが設置される。また、京都市内の宅地建物取引業に係る免許事務、建築士事務所の登録事務が建設交通部建築指導課に移管される。
平成 22 年 5 月 26 日	河川砂防室に第一担当、第二担当が新設
平成 29 年 4 月 1 日	管理室を施設保全室に改称
令和 2 年 3 月 31 日	京都府住宅供給公社京都府営住宅管理センターが所内から退去
令和 2 年 4 月 1 日	総務契約室を企画・総務契約課、施設保全室を施設保全課、河川砂防室を河川砂防課に改称するとともに、企画調整担当を企画・総務契約課企画調整係とし、各担当の名称を係に改める。
令和 3 年 4 月 1 日	施設保全課を施設保全・用地課に改称する。企画・総務契約課総務係と工事経理係を統合し、総務契約係とするとともに、施設保全・用地課に第三係を新設し、3 課 8 係となる。
令和 4 年 4 月 1 日	令和 4 年 1 月 20 日締結した「府市協調による安祥寺川及び四宮川の改修に係る政策協定」に基づき、河川砂防課に安祥寺川・四宮川整備推進室を設置する。
現在の利用目的	1 階：倉庫、車庫、機械室等 2 階：玄関、窓口、施設保全・用地課、企画・総務契約課、所長室、宿直室等 3 階：河川砂防課、待機室兼更衣室、安祥寺川・四宮川整備推進室、会議室等

## 2.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	11
			対策	未了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	—	—	—	—
自主	A	B	A	A	A	B	—
最大	A	B	A	A	A	B	—

## 2.5 令和5年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府京都土木事務所本館

(2) 点検年月日：令和5年7月31日

(3) 項目劣化度

構造全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物内部	建築全体	予算要求数
0.0	0.0	0.0	20.8	0.0	0.0	3.5	0
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
0.0	35.5	0.0	無			11.8	6.3

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
I	II	I	I	I	II	—

## 2.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	4,630	20,849	6,422	1,555	3,207

2.7 主な修繕履歴（費用 500 千円以上）

（単位：千円）

年度	部位	工事内容	費用
令和 2 年度	空調	庁舎空調室外機の更新	12,336
〃	空調	受水槽ゲート弁修繕、空調設備 配管改修、アスベストの処分	810
令和 3 年度	電気	電気設備の一部改修更新	1,221
〃	給排水衛生	揚水ポンプ、ゲート弁、キャッ チ弁の修繕	1,298
令和 4 年度	電気	電気設備の一部改修更新	1,023
令和 5 年度	電気	電気工作物の修繕	1,839

2.8 修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）

（単位：千円）

年度	部位	工事内容	費用
令和 6 年度	給排水衛生	受水槽等の更新	14,408

## 2.9 施設利用者の組織、沿革、概要等



京都府組織規程第 88 条第 1 項によると、京都府京都土木事務所における所掌事務は以下のとおりである。

### (1) 企画・総務契約課

- ・ 所管区域の土木建築行政の企画及び調整に関すること
- ・ 工事の検査及び監察に関すること
- ・ 工事の設計積算業務の運用及び指導に関すること
- ・ 工事の技術管理に関すること
- ・ 京都市への助言援助に関すること
- ・ 京都市公共事業費に関すること
- ・ 職印及び所印の保管に関すること
- ・ 人事事務に関すること
- ・ 予算の経理に関すること
- ・ 文書事務及び広報に関すること
- ・ 税外諸収入の徴収に関すること
- ・ 現金、証券、物品等の出納保管に関すること

- ・府工事の入札、請負契約及び支払に関すること
- ・所内の取締りに関すること
- ・他の地方機関との連絡協調に関すること
- ・建設業に関すること
- ・浄化槽工事業に関すること
- ・解体工事業に関すること
- ・他課の所管に属しないこと

#### (2) 施設保全・用地課

- ・河川、砂防施設、公園、港湾等の長寿命化の推進及び規制に関すること
- ・砂利及び岩石の採取規制に関すること
- ・都市計画並びに宅地造成及び特定盛土等に係る規制に関すること
- ・廃川敷地等の管理及び処分に関すること
- ・用地取得に係る調査、交渉、契約、登記等に関すること
- ・用地取得及び事業損失に係る補償算定に関すること

#### (3) 河川砂防課

- ・河川の改修及び改良に係る事業の実施に関すること
- ・砂防事業の実施に関すること
- ・災害復旧事業の実施に関すること
- ・水防及び雨量・水位観測施設に関すること

### 2.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

当事務所における、施設利用者の主な利用状況については、以下のとおりである。

- ・建設業の許可申請・閲覧等
- ・河川、公園の占使用許可申請、境界確定の申請等
- ・一般開放している 2 階トイレの府民利用
- ・鴨川美化のボランティアの環境学習等

## 2.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

### （1）収入

該当なし。

### （2）支出

（単位：千円）

歳出	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
光熱水費	4,704	4,578	4,687	5,648	5,346
法定点検費	405	425	425	492	521
庁舎空調設備更新工事	0	12,336	0	0	0
その他維持管理経費	19,055	19,141	19,839	14,417	13,571
合計	24,164	36,480	24,951	20,557	19,438

### （3）予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

### （4）トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 2.12 施設の管理状況

### 2.12.1 管理者視点

現時点は、耐震診断は未了であるが、耐震診断を行う予定があり、当該施設を長寿命化して使う場合は、診断結果を受けた対応が必要であろう。

建物は設立から築43年であり、法定耐用年数の86%経過している。自主点検結果シートにも、外壁及び給排水衛生設備に要修繕事項があることから、長寿命化を図るのであれば、耐震診断結果も踏まえて、大規模修繕が必要な状況が見込まれる。

### 2.12.2 利用者（府民・職員）視点

現在、府民利用の観点からは、トイレを一般府民に解放している（平日午前6時から午後6時まで、土休日午前6時から正午、年末年始を除く）。

その他、土木・建設関連業者への窓口業務がいくつかある。建設業に係る許認可等については、管轄は京都市（西京区大枝、大原野を除く）で、建設業許可申請等は平日の 9 時から 12 時及び 13 時から 16 時まで、許可申請等の閲覧は火曜日、水曜日、木曜日の 9 時から 12 時及び 13 時から 16 時まで、経営事項審査申請（申請には前日《土日祝を間に挟む場合はその前日》までに電話予約が必要。決算変更届の受理も済ませておく必要がある。）は、月曜日、火曜日、木曜日、金曜日の 9 時から 11 時 30 分及び 13 時から 16 時までの受付時間である。ただし、建設業許可、解体工事業・浄化槽工事業登録、特例浄化槽工事業届出については、新型コロナウイルス感染症の拡大予防を契機として、原則、郵送による事前審査制とされている。その他、河川・砂防・公園施設等に係る許認可等に関する窓口業務がある。

交通アクセスは、市営地下鉄烏丸線北山駅または北大路駅からそれぞれ徒歩約 10 分程度であり、公共交通機関によるアクセスも確保されている。また、利用者である土木関連業者のために、駐車場も用意されている。

トイレの府民開放はあるが、昇降機がないことから、障害者のアクセスが難しくなっている点は問題であり、長寿命化する観点からは、導入コストも踏まえた議論が必要になる。

業者向けの利用頻度については、入札業務がなくなり、許認可申請については、現在原則郵送に移行しつつある。今後は、行政手続の電子化の進展に従い、申請業務及び閲覧業務の電子化が進むことを考えると、もちろん土木事務所の業務がなくなることはないが、対面の窓口業務はより縮小していくことが想定される。

## 2.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

## 2.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

上述の 2.1 に記載のとおり、当該施設については、すでに耐用年数の 86%

を経過しており、当該施設を利用し続ける場合には、長寿命化に向けた検討が必要である。府民利用を検討する場合には、バリアフリー推進の観点から昇降機を設置するべきだが、その場合は、費用対効果が問われることになるであろう。

京都府京都土木事務所の当地への移転の時点では、建設業許可申請書等だけでなく、入札業務についても窓口業務が多く存在しており、土木関連業者を含めて訪問者も多かったと思われるが、現在では、窓口業務はかなり少なくなっている。

また、当地移転の主な理由として、河川砂防課の業務に属する事項の有用性から移転をしているが、例えば企画・総務契約課に属する業務に関しては必ずしも当地にある必要はない。近隣事例を検討すると、滋賀県や大阪府のように単独公所として土木事務所が存在していない自治体もある。

さらに、京都府による「北山エリア整備基本計画」（令和 2 年 12 月）においては、エリア内のポテンシャルとして、府民にとって身近に文化・芸術と環境が共生する豊かな空間となっており、多くの研究者や学生等が集うアカデミックな地域でもあり、市街地中心部から近く、交通アクセスが便利な場所でありながら、豊かな自然環境に恵まれた一定規模のエリアであり、立地施設との相乗効果を発揮した事業展開が期待できるなど、民間活力導入についてポテンシャルがある地域であるとされている。そういった観点からも、京都府京都土木事務所が当地に単独公所として存在し続けるべきかどうかは検討が必要であると考えられる。

## 2.15 指摘事項・意見

### 【指摘事項 1】 京都府京都土木事務所のあり方と拠点の検討

当該施設は、昭和 56 年建設であり、令和 6 年現在で築 43 年が経過している。当地に移転される以前は、左京区吉田河原町 19 にあった。当地に移った経緯として、特に河川管理の観点から、京都府所管でプレゼンスの高い賀茂川（鴨川）周辺が望ましいとの判断があり、府有地であり、賀茂

川（鴨川）に近い場所として選ばれた。今後、耐震診断を行う予定とのことであり、その診断結果を受けてではあるが、河川災害が生じた場合は、行政上の拠点となる場所でもあるため、その機能を十分に果たすことができる強度は必要である。よって、中長期的に当該土木事務所を今後どの程度の期間利用するのか、そのためにはどのような長寿命化策が必要か、現状の規模でよいかなど、包括的な検討が必要な時期に来ているが、具体的な検討がなされていない。

なお、当地は北山エリアにあり、京都府による「北山エリア整備基本計画」（令和 2 年 12 月）などにあるように、北山エリアは、「賀茂川などの豊かな自然環境の中、府民利用施設等が集積する貴重な府民の憩いの空間であり、ここで国内外からの人が集い、交流することにより、京都から新しい文化・芸術を創造・発信する拠点となる大きな可能性を秘めている」場として、ふさわしいあり方が求められる。現時点で当該建物については、法定耐用年数経過前でもあり、ただちに移転すべきという訳ではないが、北山エリアという地域的特性の観点からも、単独公所として、京都土木事務所が当地にあり続けるべきか検討すべきである。

仮に、京都府における当事務所の業務について、今後、組織再編を検討する場合には、例えば河川管理、水防機能を鴨川周辺に残しつつ、その他の業務を別の場所に移転するのであれば、他の機関との共用も含めて検討されたい。

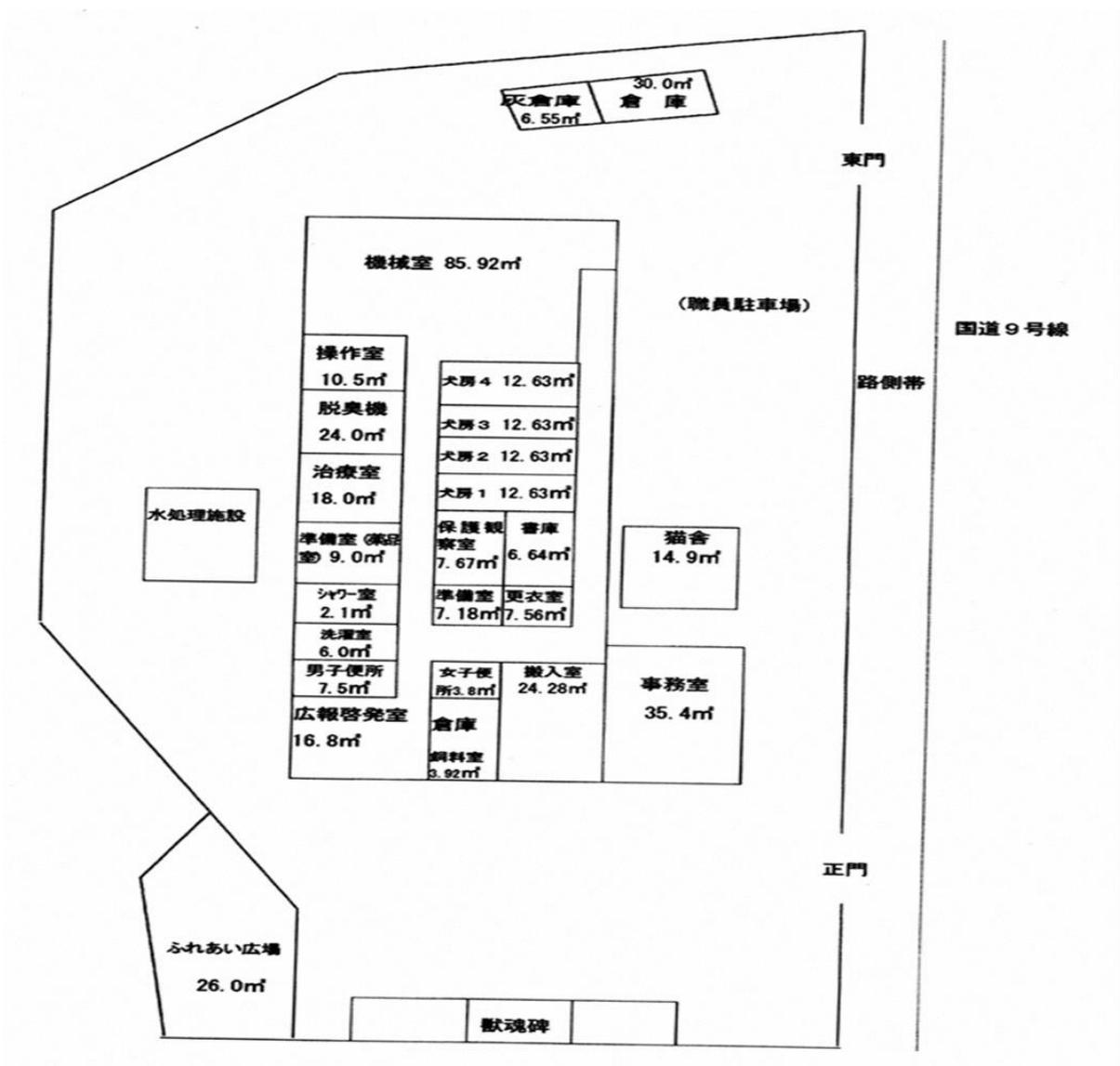
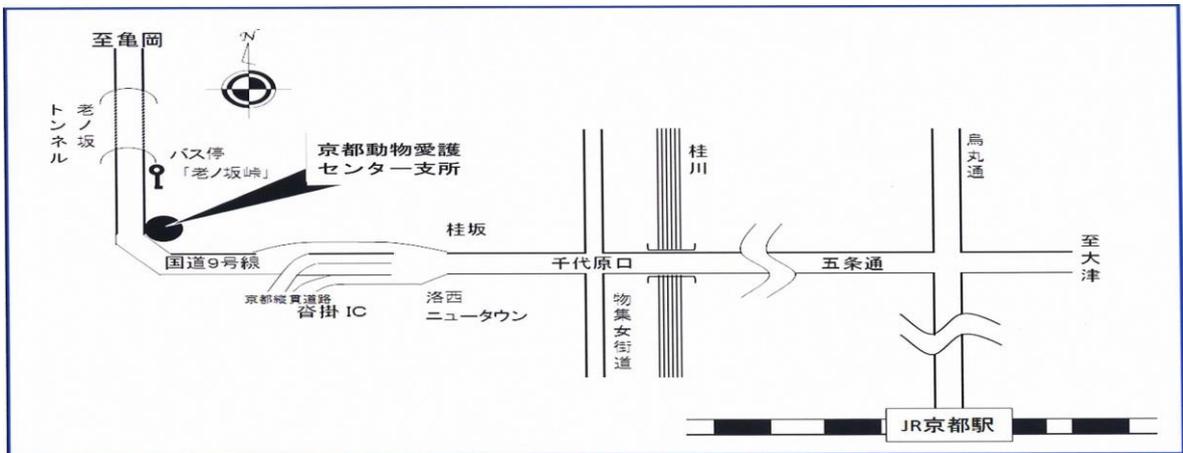
### 3 京都府動物愛護センター支所

#### 3.1 施設の概要

施設名	京都府動物愛護センター支所
所在地	京都府京都市西京区大枝沓掛町 24-5
所属部署	文化生活部
施設管理者	京都府動物愛護センター所長

設置根拠条例等	狂犬病予防法第 21 条、京都府組織規程第 2 条第 1 項第 6 号及び第 90 条第 1 項第 7 号
建物名	京都府動物愛護センター支所
構造・階数	鉄筋コンクリート・1 階
延床面積	416.82 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和 63 年 4 月（築 36 年）
法定耐用年数	50 年
建築価格（固定資産台帳）	75,027 千円
減価償却累計額	52,519 千円
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	9,816 千円（令和 5 年度）
うち一般財源	4,908 千円（令和 5 年度、京都市と折半）
交通アクセス	京阪京都交通バス「老ノ坂峠」下車 徒歩 10 分
地積	1,989.21 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	75,027 千円
用途地域	市街化調整区域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 20%・容積率 100%
防火地域	—
その他（権利関係等）	京都市第一種自然景観保全地区
道路幅員	約 10m
路線価	倍率地域
（路線価×地積）÷0.8	—
備考	—

### 3.2 施設の外觀・間取り等



### 3.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 46 年 2 月	「京都府畜犬指導所」を開設
昭和 50 年 6 月	「京都府動物管理指導所」に名称変更
昭和 63 年 4 月	改築が竣工し「京都府動物管理センター」と名称変更
平成 16 年 5 月	「京都府動物愛護管理センター」に名称変更
平成 27 年 4 月	府市協調で共同設置された「京都動物愛護センター（本所）」開設を契機に「支所」に名称変更
現在の利用目的	府内保健所で引き取り等された犬や猫を専用の搬送車で回収し、支所に搬入する。搬入後、健康状態の確認・血液検査を実施するなど健康チェックを行い、併せて社会性等を確認し譲渡の適性を審査する。譲渡不可の場合は支所において殺処分し、民間業者に焼却を依頼するまで、冷凍保管する。譲渡対象となった場合、しつけ等社会性の訓練、ワクチン接種や必要な治療を行い、次の飼い主が見つかるまでの間、飼養する。

### 3.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	28
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	—	—	B	—
自主	B	B	B	B	A	C	—
最大	B	B	B	B	A	C	—

### 3.5 令和 5 年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府動物愛護センター支所

(2) 点検年月日：令和5年9月8日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
0.0	0.0	10.7	20.8	30.8	15.4	13.0	11
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
7.1	51.6	0.0	無			19.6	15.2

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ	—

### 3.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	1,137	1,864	1,074	397	6,889

### 3.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和元年度	その他	入口の庇修繕	654
令和2年度	給排水衛生	トイレの便器交換2ヶ所	800
〃	空調	犬舎業務用エアコン取替	660
令和3年度	空調	犬舎業務用エアコン取替	682
令和5年度	給排水衛生	取水堰、配管、タンク清掃及び濾過機・ポンプ・配管等新調	6,604

### 3.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

（単位：千円）

年度	部位	工事内容	費用
令和6年度	電気	浄化槽放流ポンプ、調整ブロワ、中水ポンプ用漏電遮断器	105

### 3.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都府動物愛護センターは、京都市南区の上鳥羽公園内にセンター本所、京都市西京区にセンター支所として位置づけている。本所は動物の譲渡事業等の愛護事業を推進するための拠点として、支所は引き取った動物の管理を行うための施設として、動物愛護管理事業を推進している。

### 3.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）

#### （1）収用頭数推移

（単位：頭）

項目	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
犬	75	39	36	35	34
猫	150	193	113	224	95

#### （2）殺処分頭数等推移

（単位：頭）

犬		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
殺処分 ①+②	引取捕獲	5	7	1	5	3
	負傷収容	0	0	0	0	0
	小計	5	7	1	5	3
収容中 死亡	引取捕獲	8	4	0	1	4
	負傷収容	0	0	0	0	0
	小計	8	4	0	1	4
引取捕獲		13	11	1	6	7
負傷収容		0	0	0	0	0

合計	13	11	1	6	7
----	----	----	---	---	---

(単位：頭)

猫		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
殺処分 ①+②	引取捕獲	25	30	15	89	22
	負傷収容	18	19	29	2	13
	小計	43	49	44	91	35
収容中 死亡	引取捕獲	27	43	16	38	7
	負傷収容	36	31	22	26	10
	小計	63	74	38	64	17
引取捕獲		52	73	31	127	29
負傷収容		54	50	51	28	23
合計		106	123	82	155	52

(注) ①：譲渡することが適切ではない。(治療の見込みがない病気や攻撃性がある等)

②：①以外の殺処分(譲渡先の確保や適切な飼養管理が困難)

### 3.11 保守・維持にかかる収支の現状(施設の収支)

#### (1) 収入

該当なし。

#### (2) 支出

(単位：千円)

歳出	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
報償費	40	43	41	41	42
需用費	5,179	4,762	3,517	3,797	3,588
役務費	234	294	499	699	154
委託料	1,919	2,037	2,050	1,655	8,259
使用料及び賃借料	85	85	85	85	79
備品費	165	731	600	—	157

合計	7,622	7,952	6,792	6,277	12,279
----	-------	-------	-------	-------	--------

(注) 上記合計額を府市で折半している。

(3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

(4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等  
の見積り予想・修繕計画

該当なし。

### 3.12 施設の管理状況

#### 3.12.1 管理者視点

京都府動物愛護センター支所は昭和63年4月に建築され、築36年となった現在は老朽化が進んできている状況である。水道に関して、上水道ではなく沢からの取水・濾過により施設運営を行っており、令和5年度に大規模修繕及び配管等新調により6百万円の投資がなされた。令和6年度以降は「修繕の予定（令和6年度～令和14年度）」に記載のとおり、特に改善すべき箇所は見受けられない。今後、更なる老朽化への対応として、雨漏れ等の必要最小限の補修は必要である。

#### 3.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府動物愛護センター支所は、前面が国道9号線、周囲は府立大学演習林用地に囲まれ、近隣にその他施設が存在しない場所に立地している。JR京都駅から京阪京都交通バス JR 亀岡駅行・「老ノ坂峠」まで約50分、下車後徒歩10分かかる場所にあり、交通の便は悪い。開庁時間の定めはなく、午前10時から午後2時頃まで、京都府動物愛護センター本所職員が動物の飼養管理をする間以外は施錠管理されている。

京都府動物愛護センター本所にて、譲渡犬・猫のマッチングや譲渡を行っており、例外的に京都北部地域等から希望者が支所に来訪するが、年間来庁者数は10名程度とごく少数である。

### 3.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

### 3.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

京都府域に、犬猫の殺処分施設は京都府動物愛護センター支所しかない。犬猫の殺処分場所の確保は、動物を殺処分するという点で地域住民の理解が必要な施設であるため、代替場所の地元調整は難しいと考えられる。

京都府動物愛護センター本所との統合については、殺処分を行わないことを前提に府市共同で整備・運営がなされており、殺処분을伴う施設の統合は困難である。類似する施設として民間の動物病院に殺処분을委託することも考えられるが、動物病院において風評等が発生することから現実的ではない。

一方、施設内の使用状況について見ると、施設稼働当初は、殺処分の方法として「炭酸ガス及び麻酔薬過量投与」を採用し、自動追込み装置・炭酸ガス処分機を設置するための機械室 85.92 m<sup>2</sup>、操作室 10.5 m<sup>2</sup>が稼働していた。しかし、平成 26 年 9 月より殺処分方法が「注射による麻酔薬過量投与」に変更され、現在では、機械室、操作室は使用されない状態となっている。

施設全体の有効活用という観点で、未利用となっているスペースの活用方法を特殊施設であることを勘案のうえで、検討されたい。

### 3.15 指摘事項・意見

**【意見 13】**事業の必要性と施設の有効活用の検討（京都府動物愛護センター支所）

京都府動物愛護センター支所は、前面が国道 9 号線、周囲は府立大学演習林用地に囲まれ、近隣にその他施設が存在しない場所に立地している。JR 京都駅から京阪京都交通バス JR 亀岡駅行・「老ノ坂峠」まで約 50 分、下車後徒歩 10 分かかる場所にあり、交通の便は悪い。

京都府域において、犬猫の殺処分施設は京都府動物愛護センター支所しかなく、犬猫の殺処分場所の確保は、動物を殺処分するという点で地域住

民の理解が必要な施設であるため、代替場所の地元調整は難しいと考えられる。

京都府動物愛護センター支所は昭和 63 年 4 月に建築され、築 36 年となった現在は老朽化が進んできている状況であることから、今後、更なる施設の老朽化を迎えるまでに、将来的に京都府としての事業の必要性を含めた議論を踏まえ、施設全体の有効活用という観点で、未利用となっているスペース（機械室、操作室）の活用方法について、特殊施設であることを勘案のうえで検討していただきたい。

## 4 京都府産業支援センター

### 4.1 施設の概要

施設名	京都府産業支援センター
所在地	京都府京都市下京区中堂寺南町 134 (七本松通五条下ル京都リサーチパーク内)
所属部署	商工労働観光部
施設管理者	京都府中小企業技術センター所長
設置根拠条例等	京都府組織規程第 2 条第 1 項第 6 号及び第 90 条 第 1 項第 10 号
建物名	京都府産業支援センター
構造・階数	本館：鉄骨・鉄筋コンクリート造 地上 5 階、地下 1 階 研究交流棟：鉄骨・鉄筋コンクリート造 2 階建のうちの 1 階部分
延床面積	7,296 m <sup>2</sup> (本館 6,175 m <sup>2</sup> 、研究交流棟 1,121 m <sup>2</sup> )
建築年月 (築年数)	平成元年 8 月 (築 36 年)、平成 13 年 12 月増築
法定耐用年数	50 年
建築価格 (固定資産台帳)	2,572 百万円 (本館・研究交流棟 2,500 百万円、

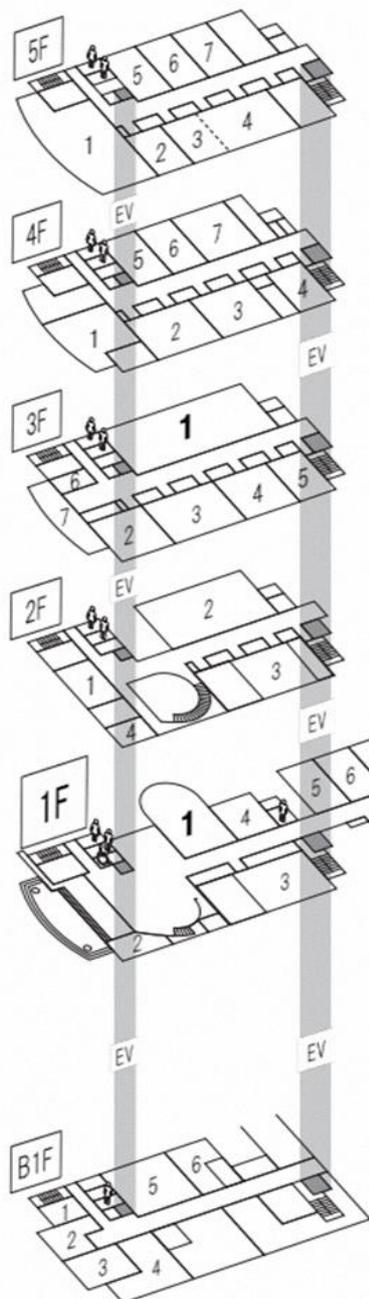
	本館 5 階《増築》72 百万円)
減価償却累計額	1,415 百万円
利用状況	<p>自社利用・貸付施設：2 階部分は公益財団法人京都産業 21、一般社団法人京都スマートシティ推進協議会及び一般社団法人京都発明協会が使用している。</p> <p>(公益財団法人京都産業 21・一般社団法人京都スマートシティ推進協議会)</p> <p>行政財産の使用許可申請に基づき使用を許可。使用料は免除</p> <p>(一般社団法人京都発明協会)</p> <p>行政財産の使用許可申請に基づき使用を許可。使用料は一部減額</p>
管理形態	直営
維持管理費	183,304 千円 (令和 5 年度)
うち一般財源	183,304 千円 (令和 5 年度)
交通アクセス	JR 丹波口駅から西に徒歩 5 分
地積	1,380 m <sup>2</sup>
購入価格 (固定資産台帳)	土地は京都リサーチパーク株式会社より貸与
用途地域	商業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 80%・容積率 400%
防火地域	準防火地域
その他 (権利関係等)	土地賃貸契約は 3 年ごとに更新。建物は京都府が建築
道路幅員	隣接する七本松通の道幅は約 14m
路線価	340 千円/m <sup>2</sup> (令和 6 年度)

(路線価×地積)÷0.8	587 百万円
備考	—

## 4.2 施設の外観・間取り等

### 館内案内

※ 京都府中小企業技術センターの受付(事務室)は3階にございます。



#### 5F 京都府中小企業技術センター

1 交流サロン	5 セラミックス研究室
2 第4会議室	6 工業材料研究室
3 第1研修室	7 資料室
4 第2研修室	

#### 4F 京都府中小企業技術センター

1 電子・情報技術研究室	5 電子研究室
2 生産環境研究室	6 環境試験室
3 食品・バイオ研究室	7 表面処理研究室
4 デザイン研究室	

#### 3F 京都府中小企業技術センター

1 事務室 (総務課・企画連携課 基盤技術課・応用技術課)	4 電子顕微鏡室
2 化学分析室	5 X線分析室
3 機器分析室	6 工芸技術開発室
	7 技術センター 所長室

#### 2F (公財)京都産業21、(一社)京都発明協会 ほか

1 (一社)京都発明協会	3 (一社)京都スマートシティ推進協議会
2 (公財)京都産業21	4 京都産業21 専務理事室

#### 1F 京都府中小企業技術センター、(公財)京都産業21

1 総合受付・お客様相談室	8 企業連携技術開発室
2 第1会議室	9 電子技術開発室(電波暗室)
3 (公財)京都産業21	10 金属加工技術開発室
4 特別参与室・理事長室	11 機械加工技術開発室
5 食品・微生物技術開発室	12 非破壊検査室
6 生産環境技術開発室	13 材料試験室
7 表面加工技術開発室	14 電子・材料試験室

#### B1F 京都府中小企業技術センター

1 試料作成室	4 材料物性研究室
2 光技術開発室	5 精密測定室
3 電磁波シールドルーム	6 機械加工研究室

#### 4.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 21 年 4 月	下京区西七条名倉町に京都府立機械工業指導所が開設され、旧京都府立機械工養成所の全職員と全施設がこれに引き継がれた。
昭和 25 年 8 月	京都府立産業能率研究所の設立
昭和 37 年 8 月	京都府立産業能率研究所と京都府立機械工業指導所を統合し、京都府立中小企業指導所を設置（それぞれ経営指導部、技術指導部となる。）
昭和 41 年 6 月	名称を京都府立中小企業総合指導所に変更
昭和 53 年	大阪ガス株式会社が五条七本松の大阪ガス京都工場の操業を終了
昭和 62 年	大阪ガス株式会社が跡地を産業集積拠点として開発することを決め、事業主体として京都リサーチパーク株式会社を設立する。堀場雅夫氏（株式会社堀場製作所）より、府・市に対しリサーチパークのオープンに合わせ、産学連携拠点の設置を要請される。
平成元年 10 月	京都リサーチパーク内に移転、名称を京都府中小企業総合センターに変更 ※京都市も京都市工業試験場（現京都市産業技術研究所）をリサーチパーク内に移転
平成 13 年 4 月	組織変更（経営・技術各部門を機能別に再編、けいはんな分室設置）
平成 17 年 4 月	組織変更（経営部門を財団法人京都産業 21 に移管し、名称を京都府中小企業技術センターに変更）
平成 19 年 4 月	組織変更（北部産業技術支援センター・綾部に中丹技術支援室を設置）

平成 20 年 4 月	組織変更（部制を廃止し、4 課 2 室に変更）
平成 24 年 8 月	京都府中小企業技術センター創立 50 周年記念事業開催
平成 27 年 4 月	けいはんな分室を「けいはんなオープンイノベーションセンター（KICK）」に移転
平成 30 年 4 月	中丹技術支援室を「北部産業創造センター」に移転
現在の利用目的	京都府中小企業技術センターは、公設の試験研究機関で、技術相談・依頼試験・機器貸付をはじめとした技術支援、研究会・セミナーによる人材の育成、企業のニーズに応えた研究開発や産学公連携の推進、企業に役立つ技術情報の発信を業務の柱として、企業への支援を行っている。中丹地域の綾部市に「中丹技術支援室」を、けいはんな学研都市の木津川市相楽郡精華町に「けいはんな分室」を設置している。また、経営支援を担う公益財団法人京都産業 21 とともに「京都府産業支援センター」を構成し、「技術」と「経営」のワンストップ総合サービスを提供している。

#### 4.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	56
			対策	未了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	B	C	—	—	C
自主	B	C	C	B	D	C	C
最大	B	C	C	C	D	C	C

#### 4.5 令和 5 年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府産業支援センター

(2) 点検年月日：令和5年10月20日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
33.3	100.0	10.7	41.7	0.0	60.0	41.0	3
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
34.5	41.2	88.2	50.0			53.5	46.0

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ

#### 4.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	2,852	29,604	5,082	6,831	5,018

#### 4.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和元年度	給排水衛生	ろ過機廻り配管改良	1,101
令和2年度	昇降機	エレベーター1号機の更新	24,242
〃	給排水衛生	実験排水槽・ポンプ等の修繕	924
〃	電気	断路器等交換	2,323
令和3年度	その他	5階第5会議室排煙ダンパー起動不良による取替	528

令和3年度	給排水衛生	雨量増加対応のポンプ増設等	2,453
令和4年度	空調	地下1階の温水・冷水自動制御の整備	748
〃	給排水衛生	高架水槽No.1 ドレンバルブ、湯水バルブの取替	1,014
〃	空調	空調用電動弁の交換、モーター交換	1,571
〃	空調	屋上の排ガス洗浄装置修繕、1階ケミカルファンの修繕	1,285
令和5年度	空調	温度制御機器取替	572
〃	空調	地下1階機械室空調ファン軸受、電動機、各プーリー取替	2,280

#### 4.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

（単位：千円）

年度	部位	工事内容	費用
令和6年度	空調	屋上一般排ガス洗浄装置ポンプ取替	1,438
〃	その他	連結送水管新規敷設（2カ年計画）	8,624
令和8年度以降	電気	受変電設備の更新（3カ年計画）	23,573
〃	昇降機	エレベーター2号機設備全体の更新（2カ年計画）	60,691
〃	給排水衛生	高架水槽、受水槽等劣化設備、配管補修等	8,837
〃	空調	空調設備全体の更新	不明

上記のほか外壁・屋上の補修、鉄部塗装、屋上配管の腐食補修、照明設備の更新（LED化）及び地下の防水工事等が必要であるが、必要経費の把握や

リスト化は未了のため修繕予定に記載していない。

#### 4.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

##### (1) 京都府中小企業技術センターの組織図



##### (2) 人員構成

(令和6年3月31日現在)

	人数		
	事務	技術	技能労務
所長	1	1	
副所長	1		
総務課	5		1
企画連携課	10	8	

基盤技術課	9		9	
応用技術課	12		12	
中丹技術支援室	4		4	
けいはんな分室	1	1		
合計	43	8	34	1

(注) 会計年度任用職員を除く。

#### 4.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

	項目	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
技術 支援	技術相談・指導件数	2,342 件	1,726 件	1,844 件	1,784 件	2,174 件
	機器貸付件数	3,779 件	3,240 件	3,047 件	2,795 件	3,147 件
	依頼試験（種目）件数	1,703 件	1,370 件	1,448 件	1,305 件	1,469 件
	企業訪問件数	433 社	286 社	444 社	384 社	398 社
人材 育成	研究会・セミナー開催回数	220 回	155 回	177 回	228 回	220 回
	研究会・セミナー参加人数	5,223 人	4,630 人	6,268 人	5,037 人	4,724 人
研究 開発	研究調査（所内・共同・受託）件数	8 件	14 件	16 件	12 件	13 件
情報 発信	ホームページ閲覧件数	301,926 件	274,832 件	277,118 件	268,576 件	267,314 件

##### (1) 技術支援

中小企業が抱える技術上の課題解決や技術水準の向上、新製品や新技術の

開発促進などの支援を行う。

- ・ 技術相談
- ・ 依頼試験
- ・ 機器貸付
- ・ 企業訪問による現地現場対応
- ・ 企業への助成、表彰等に係る技術審査
- ・ 府施策と連携した技術的対応
- ・ 地域技術相談会の開催

#### (2) 人材育成

基盤技術の強化や技術者の育成、新事業展開の準備など、これからのものづくりに必要な幅広い分野のスキル向上のための研究会やセミナー開催等により、中小企業の人材育成の支援を行う。

- ・ 研究会、セミナー・講習会の開催
- ・ 研究生・実習生の受入
- ・ 中小企業等への啓発

#### (3) 研究開発

地域産業や中小企業が直面する技術課題の解決を第一の目標として、通常の技術相談や依頼試験、機器貸付では解決できないテーマや今後必要と見込まれるテーマ等について、所内研究、共同研究及び受託研究として取り組み、中小企業の研究開発の支援を行う。

- ・ 所内研究、共同研究
- ・ 受託研究、委託研究
- ・ 研究課題評価、知的財産の活用
- ・ 企業との協働による具体的な技術開発の推進

#### (4) 情報発信

中小企業等に役立つ情報を迅速に提供し、京都府産業支援センターへの理解の向上と活用の促進を図る。

- ・ 中小企業への情報提供と府民への広報

・施設の公開

4.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

(1) 収入 (単位：千円)

歳入	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
手数料	17,248	15,857	17,011	16,699	19,448
財産貸付収入	37,603	25,001	27,810	27,942	32,889
受託事業収入	199	2,590	2,053	89	1,853
合計	55,050	43,448	46,874	44,730	54,190

(2) 支出 (単位：千円)

歳出	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
一般運営費	180,534	180,459	170,505	209,897	187,028
ものづくり技術応援事業費	57,879	69,104	57,133	39,252	64,160
中小企業技術支援・研究開発事業費	46,911	27,580	31,586	30,386	47,319
合計	285,324	277,144	259,225	279,537	298,507

(注) 機器更新・機器保守・各種事業経費等

(一般運営費のうち施設維持経費支出額) (単位：千円)

歳出	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
光熱水費	73,614	68,130	73,264	96,198	78,105
庁舎管理（法定）	15,580	14,102	14,927	15,459	16,576
土地賃借料※	26,488	26,488	26,488	33,863	33,863
建物管理料※	45,835	46,255	46,255	45,485	45,485
庁舎管理（法	4,215	4,400	4,869	4,257	4,257

定除く)					
庁舎修繕	2,851	5,360	5,081	6,831	5,018
合計	168,586	164,737	170,887	202,094	183,304

※京都リサーチパーク株式会社への固定経費支払いである。

(京都府産業支援センター 土地・建物関係の契約額の推移)(単位:千円)

	土地賃貸借契約			建物管理料	
	土地賃貸料	中庭等使用料	合計	月額	年額
平成元年度	10,875	6,855	17,730	4,720	28,322
平成2年度	21,751	13,710	35,461	4,797	57,572
平成3年度	21,751	13,710	35,461	4,797	57,572
平成4年度	21,751	13,710	35,461	4,797	57,572
平成5年度	33,538	21,140	54,678	5,001	60,012
平成6年度	33,538	21,140	54,678	5,001	60,012
平成7年度	33,538	21,140	54,678	5,001	60,012
平成8年度	29,645	18,687	48,332	5,001	60,012
平成9年度	29,645	18,687	48,332	5,098	61,178
平成10年度	29,645	18,687	48,332	5,098	61,178
平成11年度	29,314	18,477	47,791	4,239	50,872
平成12年度	29,314	18,477	47,791	4,239	50,872
平成13年度	23,269	14,667	37,936	4,239	50,872
平成14年度	23,269	15,101	38,370	4,353	52,243
平成15年度	23,269	15,101	38,370	3,924	47,095
平成16年度	18,797	12,198	30,995	3,924	47,095
平成17年度	18,797	12,198	30,995	3,924	47,095
平成18年度	18,797	12,198	30,995	3,924	47,095
平成19年度	15,733	10,209	25,942	3,924	47,095
平成20年度	15,733	10,209	25,942	3,924	47,095

平成 21 年度	15,733	10,209	<b>25,942</b>	3,924	<b>47,095</b>
平成 22 年度	16,478	10,694	<b>27,172</b>	3,924	<b>47,095</b>
平成 23 年度	16,478	10,694	<b>27,172</b>	3,679	<b>44,153</b>
平成 24 年度	16,478	10,694	<b>27,172</b>	3,679	<b>44,153</b>
平成 25 年度	14,408	9,350	<b>23,758</b>	3,679	<b>44,153</b>
平成 26 年度	14,408	9,350	<b>23,758</b>	3,784	<b>45,414</b>
平成 27 年度	14,408	9,350	<b>23,758</b>	3,784	<b>45,414</b>
平成 28 年度	14,491	9,403	<b>23,894</b>	3,784	<b>45,414</b>
平成 29 年度	14,491	9,403	<b>23,894</b>	3,784	<b>45,414</b>
平成 30 年度	14,491	9,403	<b>23,894</b>	3,784	<b>45,414</b>
令和元年度	16,064	10,424	<b>26,488</b>	3,819	<b>45,835</b>
令和 2 年度	16,064	10,424	<b>26,488</b>	3,854	<b>46,255</b>
令和 3 年度	16,064	10,424	<b>26,488</b>	3,854	<b>46,255</b>
令和 4 年度	20,536	13,327	<b>33,863</b>	3,790	<b>45,485</b>
令和 5 年度	20,536	13,327	<b>33,863</b>	3,790	<b>45,485</b>
令和 6 年度	20,536	13,327	<b>33,863</b>	3,790	<b>45,485</b>
合計	732,758	469,249	<b>1,202,007</b>	145,923	<b>1,751,085</b>

(3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

(4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等

見積り予想・修繕計画

該当なし。

#### 4.12 施設の管理状況

##### 4.12.1 管理者視点

京都府産業支援センターは平成元年 8 月に建築され、築 36 年となった現在は老朽化が進んできている状況である。この 5 年間では、エレベーター1

号機更新工事 24 百万円が実施された。令和 6 年度以降も「修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）」に記載のとおり、エレベーター 2 号機の更新 57 百万円をはじめ高額な修繕が予定されている。さらに、屋上の排ガス洗浄装置の老朽化（建屋腐食）、空調設備の老朽化地下 1 階の大雨時の浸水箇所、地下水の流入による床が水浸しの箇所があるなど老朽化が著しい部分があり、修繕すべき箇所が多くある。老朽化への対応として優先度の高いものから順次修繕が行われている状況であるが、今後も継続して使用するには相当多額な修繕費が必要と予想される。

#### 4.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府産業支援センターがある京都リサーチパークは、産学官連携やスタートアップ育成の拠点であり、京都府産業支援センターのほか、京都市産業技術研究所、公益財団法人京都高度技術研究所、一般社団法人京都発明協会など公的な産業支援機関が集積しワンストップサービスを提供できる体制が整備され、入居する研究開発型企业等にとって利便性が非常に高い。また、京都リサーチパークは京都市中心部にあり JR 丹波口駅から 5 分程度と利用者や府の職員にとってアクセスが非常に良い。

一方で、京都府産業支援センターの敷地は、京都リサーチパーク株式会社から賃借しており、令和 6 年度は土地賃借料 33,863 千円、建物管理料 45,485 千円で計年間 79,348 千円の支払が発生している。平成元年度の建築時からの累積支払額は、すでに 2,953 百万円となっており土地の評価額を大幅に超えている。

#### 4.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

#### 4.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

京都府産業支援センターは、平成元年 8 月に京都リサーチパーク株式会社

から敷地を賃借して地上 5 階地下 1 階の建物を 2,500 百万円で取得されたが、築 36 年を経過し老朽化が進んでいる現状である。

令和 2 年度にはエレベーター 1 号機の更新工事 24 百万円、令和 6 年度以降の修繕として、連結送水管改修 8 百万円、受変電設備改修 23 百万円、エレベーター 2 号機の更新 60 百万円、高架水槽・受水槽の修繕 8 百万円、空調設備改修などの多額の修繕費の発生が予定され、さらに、屋上の排ガス洗浄装置の老朽化（建屋腐食）、空調設備の老朽化、地下 1 階の大雨時の浸水箇所、地下水の流入による床が水浸しの箇所があるなど老朽化が著しい部分があり、今後相当多額の修繕費の発生が見込まれる。

また、京都リサーチパーク株式会社には年間 70 百万円～80 百万円程度の土地賃借料及び建物管理料を支払っており、平成元年度からの累積では 2,953 百万円をすでに支払っており、路線価をベースに算定した土地の時価 587 百万円に比して多額の支払いが発生している。今後も京都府産業支援センターが、この多額の修繕費と年間 70 百万円～80 百万円の賃借料等を支払い続けることについて、十分な検証が必要である。

移転に際しては、建物の特殊性について検証が必要であるが、京都府中小企業技術センターの業務のために一部温度を一定に保つための定温室等の設備があるものの、現に大型設備や振動が大きな設備・高さが必要な設備などの設置の制約がある状況であることから建物の特殊性はない。

また、京都リサーチパーク内にある有用性は、利用者及び職員の交通の便が良い立地であること、入居する研究開発型企业等の利便性が非常に高い点であるが、京都府中小企業技術センターの提供する技術支援、人材育成、研究開発及び情報発信というサービスは、京都リサーチパークに入居する企業以外にも提供されるものであり、今後も高額な修繕費と年間 70 百万円～80 百万円程度の賃借料等を支払って、京都リサーチパーク内でサービスを提供し続けることについては疑問が生じる。

なお、京都府産業支援センターは延床面積 7,296 m<sup>2</sup>あり、この多くのスペースで京都府中小企業技術センターが技術支援、人材育成、研究開発及び情

報発信というサービスを提供しているが、このようなサービスの民間等への委託の可否についても十分検討すべきである。また、京都リサーチパーク内には京都府中小企業技術センターと同様の公設試験研究機関である京都市の運営する地方独立行政法人京都市産業技術研究所があり、対応可能な技術分野や導入している機器の重複が考えられ、隣接する京都市の機関との連携も検討し効率的な運営を目指す必要がある。

#### 4.15 指摘事項・意見

##### 【指摘事項 2】 移転・機能の府市連携もしくは民間への移譲の検討（京都府産業支援センター）

京都府産業支援センターは京都リサーチパーク内にあり、公設試験研究機関である京都府中小企業技術センターが技術支援、人材育成、研究開発及び情報発信というサービスを、公益財団法人京都産業 21 が経営支援のサービスを、それぞれ府内中小企業に対して、利便性高く提供している。京都リサーチパークは京都市中心部にあり交通の便が良いことから、利用者や職員にも利便性が高い一方で、京都府産業支援センターの建物は平成元年 8 月の建築で築 36 年となっており老朽化が目立ち、今後多額の修繕費が見込まれる。また、敷地は京都リサーチパーク株式会社から賃借しており土地賃借料及び建物管理料は 2,953 百万円の支払累積となっており、現在も 79,348 千円/年と多額な費用を負担する必要がある。

京都府産業支援センターのサービス利用者は広く府内中小企業に及んでおり、建物も当機能を発揮するために特殊な構造となっているものではない。

また、京都府産業支援センターが提供する技術支援、人材育成、研究開発、情報発信及び経営支援という機能に関して、現在は 7,296 m<sup>2</sup>の面積を必要としているが、現在の機能の必要性の検討、民間への移譲の可否についても十分検討すべきである。京都リサーチパーク内には京都府中小企業技術センターと同じ公設試験研究機関であり、京都市が運営する地方独立

行政法人京都市産業技術研究所があり、対応可能な技術分野や導入している機器について、京都市機関との連携も検討し効率的な運営が目指されるべきである。

将来の多額の修繕費の負担と、土地賃借料及び建物管理料として 79,348 千円/年の負担をしながら、これまでと同じようにサービスを提供する必要があるかについては疑問であり、京都府産業支援センターの施設のあり方を含めた抜本的な見直しを検討すべきである。

## 5 京都府計量検定所

### 5.1 施設の概要

施設名	京都府計量検定所
所在地	京都府京都市上京区室町通中立売上ル藁屋町 431
所属部署	商工労働観光部
施設管理者	京都府計量検定所長
設置根拠条例等	京都府行政機関設置条例第 8 条
建物名	京都府計量検定所
構造・階数	鉄筋コンクリート 3 階
延床面積	890.84 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和 49 年 8 月（築 50 年）
法定耐用年数	50 年
建築価格（固定資産台帳）	当初建築価額不明 当初推定建築費 94 百万円
減価償却累計額	法定耐用年数経過により償却済
利用状況	自社利用（一部に一般社団法人京都府計量協会入所、家賃は無償）
管理形態	直営
維持管理費	4,782 千円（令和 5 年度）
うち一般財源	4,782 千円（令和 5 年度）

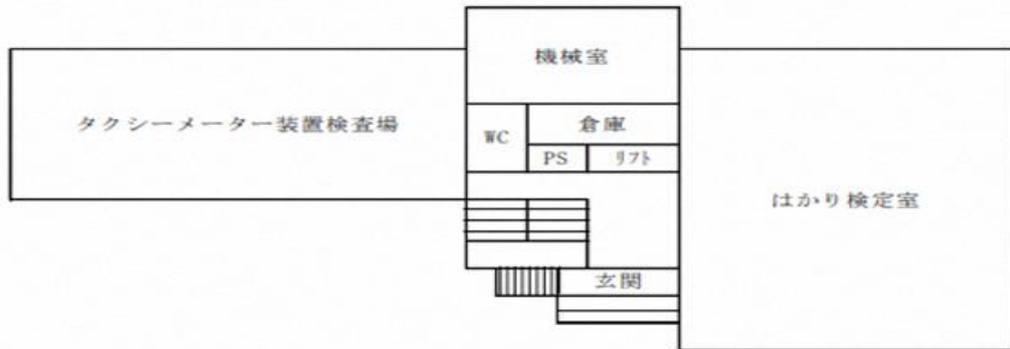
交通アクセス	地下鉄「今出川駅」下車 徒歩 10 分 市バス「烏丸今出川」下車 徒歩 10 分
地積	1,277.56 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	建物北側の敷地が京都府民ホールアルティへの搬入用通路として利用されている。
道路幅員	西側 5.5m 南側 7m
路線価	南側 420 千円/m <sup>2</sup> 、西側 410 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	689 百万円
備考	—

## 5.2 施設の外観・間取り等



◎ 平面図

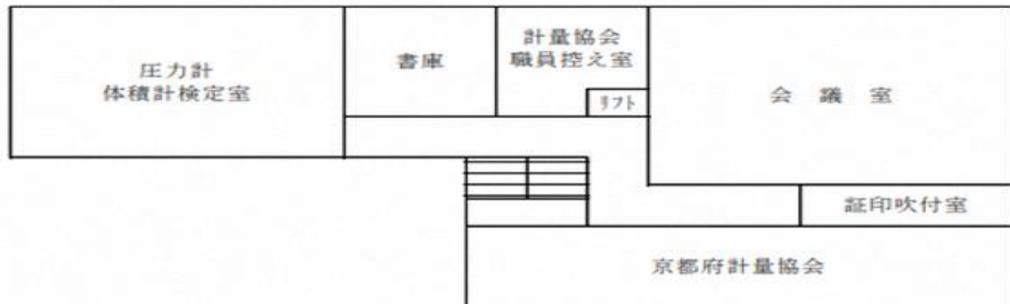
1 階



2 階



3 階



◎主な室の面積

事務室（所長室含む。136.00 m<sup>2</sup>）、はかり検定室（104.00 m<sup>2</sup>）、タクシーメーター装置検査場（94.15 m<sup>2</sup>）、圧力計・体積計検定室（77.00 m<sup>2</sup>）、会議室（65.00 m<sup>2</sup>）、基準器室（62.65 m<sup>2</sup>）

◎主な付帯設備

高圧受変電設備一式、受検器物運搬用昇降リフト1基、はかり検定用天井走行クレーン1基

### 5.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
明治 26 年 4 月	京都府度量衡検定所設置
昭和 26 年 6 月	計量法公布
昭和 30 年 11 月	京都府計量検定所設置
昭和 49 年 8 月	京都府計量検定所所在地に移転
平成 21 年 5 月	一般社団法人京都府計量協会に検査・検定等の観測業務を委託
平成 28 年 4 月	京都市の計量業務を受託
現在の利用目的	計量法は、計量の基準を定め、適正な計量の実施を確保し、経済の発展や文化の向上に寄与することを目的とする法律である（計量法第 1 条）。このため、京都府計量検定所は、計量器などの製造、修理、販売事業者の届出、計量証明事業者の登録、計量器の検定、検査、商品量目などの立入検査、また、暮らしの安定、向上に役立つ計量の普及、啓蒙など幅広い事業を進めている。

### 5.4 耐震劣化度評価

建物	耐震		診断	—		総合劣化度	39
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	A	—	A	B
自主	B	C	A	B	B	B	C
最大	B	C	A	B	B	B	C

### 5.5 令和 5 年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府計量検定所

(2) 点検年月日：令和5年9月22日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
0.0	0.0	21.4	41.7	0.0	0.0	10.5	2
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
9.7	28.6	11.8	50.0			25.0	16.3

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
Ⅱ	Ⅲ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ

## 5.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	2,833	2,222	2,695	2,113	2,136

## 5.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和元年度	電気	タクシー装置検査可否自動判定装置	993
〃	電気	タクシー電動シャッター交換設置工事	1,399
令和2年度	電気	タクシー電動シャッター交換設置工事	726
令和3年度	電気	タクシーメーター検査装置改修工事	990
令和4年度	電気	高圧電気引き込みケーブル修繕工事	770
〃	その他	天井クレーン修繕工事	990

令和5年度	屋根	屋上漏水修繕	690
〃	外壁	壁面漏水修繕	770

### 5.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

（単位：千円）

年度	部位	工事内容	費用
令和6年度	電気	タクシーメーター検査パソコン更新、検査ソフトウェア改修	1,782
〃	電気	<ul style="list-style-type: none"> <li>・タクシーメーター装置検査場北東</li> <li>・タクシーメーター装置検査場北西</li> <li>・はかり検査室 南</li> <li>・はかり検査室 北</li> </ul> 各部品交換	862

（注）長期の修繕予定は立っていない。

### 5.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都府計量検定所は計量器などの製造及び修理、販売事業者の届出、計量証明事業者の登録、計量器の検定及び検査、消費者保護のための商品量目などの立入検査、また、暮らしの安定、向上に役立つ計量の普及、啓発など幅広い事業を進めている。

#### (1) 事業内容

- ・ 計量関係事業に係る届出、登録、指定及び立入検査
- ・ 計量器の検定

（主な計量器の有効期間）

計量器名	有効期間
タクシーメーター	1年
液化石油ガスメーター	4年

燃料油メーター（ガソリンスタンドに設置の物）	7年
燃料油メーター（大型・小型車載）	5年
水道メーター	8年
ガスメーター（主に家庭用）	10年
電気メーター（主に家庭用）	10年

- ・ 基準器検査

計量器の検定、検査等に使用する基準分銅や基準タンクなどの検査

- ・ 計量証明検査

計量証明事業に使用しているトラックスケール、濃度計、騒音計、振動レベル計などの計量器をそれぞれ法の定める期間内（1年～3年）に検査を行っている。

- ・ 定期検査

検定等に合格した「はかり」を、継続して取引や証明に使用する事業者に対して、精度確認のための定期検査を2年に1回行っている。

- ・ 立入検査

一般商店、スーパーマーケットなどで、食料品などの量目（内容量）が正しく計量されているか、また、ガソリンスタンドなどで使用中の計量器が正確か、一般家庭で使用中の有効期間のある水道メーターやガスメーターなどが正しく使用されているかを調べるために、販売事業者や使用場所へ出向き検査を行っている。

- ・ 計量普及・啓発活動

## (2) 委託

一般社団法人京都府計量協会を指定定期検査機関とし、定期検査を委託している。

## (3) 受託

計量法における各主体の主な事務は、下記（計量法《平成4年法律第51号》における各主体の主な事務）に示すとおりであるが、政令指定都市である京都市の計量業務に関して京都府計量検定所が受託している。

京都市からの受託料は、令和元年度から令和5年度は54,796千円/年、令和6年度は55,687千円/年である。

(計量法《平成4年法律第51号》における各主体の主な事務)

	項目	根拠条文	内容	京都府	京都市 ※1
検 定 等	検定の実施	第16条 第1項第 2号イ	特定計量器の検定を行 うこと	○	—
	装置検査の実施	第16条 第3項	車両等装置用計量器の 装置検査を行うこと	○	—
定 期 検 査	定期検査の実施	第19条 第1項	特定計量器の定期検査 を行うこと	○	○
	定期検査の実施	第20条 第1項	指定する者（指定定期 検査機関）に定期検査 を行わせること	○	○
	定期検査の実施	第21条 第2項	定期検査を行う区域、 その対象となる特定計 量器、その実施の期日 及び場所並びに指定定 期検査機関にこれを行 わせる場合の指定定期 検査機関の名称を公示 すること	○	○
	定期検査の実施	第21条 第3項	実施期日に定期検査を 受けることができない 旨の届出を受理し、定 期検査に代わる検査の	○	○

			期日及び場所を指定し、その検査を行うこと		
	定期検査の事前調査	第 22 条	府：市町村長から事前調査の報告を受理し、定期検査を実施	—	○
	指定定期検査機関の指定	第 28 条	各号に適合していると認め、指定定期検査機関に指定すること	○	○
		第 39 条 第 2 項	第 39 条第 1 項の場合に、検査業務の引継ぎを行うこと	○	—
届出受理	特定計量器製造事業届出の受理（経由）	第 40 条 第 2 項	特定計量器の製造事業の届出を受理し、経済産業大臣に進達すること	△	—
	特定計量器修理事業届出の受理	第 46 条 第 1 項	特定計量器の修理事業の届出を受理すること	○	—
	特定計量器販売事業届出の受理	第 51 条 第 1 項	特定計量器の販売事業の届出を受理すること	○	—
	特別な特定計量器輸入届出の受理等	第 53 条 第 1 項等	政令で定める特定計量器の届出製造事業者から輸出のため当該特定計量器を製造する旨の届出を受理すること	○	—
特殊	特殊容器製造事業者の指定等	第 59 条 等	特殊容器の製造事業者を指定すること	○	—

容 器					
指 定 製 造	指定製造事業者 申請時の検査	第 91 条 第 2 項	指定製造事業者の工場 又は事業場における品 質管理の方法につい て、検査を行うこと	○	—
基 準 器	基準器検査	第 102 条 第 1 項	基準器検査を行うこと	○	—
計 量 証 明	計量証明事業登 録	第 107 条	計量証明の事業を行お うとする者の登録を行 うこと	○	—
	計量証明検査の 実施	第 116 条 第 1 項	計量証明検査を行うこ と	○	—
	指定計量証明検 査機関の指定	第 121 条 第 2 項	各号に適合していると 認め、指定計量証明検 査機関に指定すること	○	—
適 管 事 業 所	適正計量管理事 業所の指定	第 127 条 第 1 項	適正計量管理事業所を 指定すること（国の事 業所に係るものを除 く）	○	—
	適正計量管理事 業所指定時の検 査	第 127 条 第 3 項	適正計量管理事務所の 指定の申請者に対し、 計量管理の方法を検査 すること（国の事業所 に係るものを除く）	○	○
立	立入検査等	第 148 条	届出製造事業者等の工	○	○

入 等		等	場等に立ち入り、計量器等を検査させ、又は関係者に質問させること		
計 量 士	計量士登録申請	施行令第32条第1項	計量士の登録を受けようとする者からの申請を受理し、経済産業大臣に進達すること	△	—

△：関係の届出を受理し、経済産業大臣に進達する事務

※1 特定市町村等：政令市・中核市・施行時特例市・計量特定市

留意事項：本表の項目欄には「国」又は「指定検定機関等」が主体となる事務は除外している。

### 《京都府計量検定所の組織》

#### (1) 人員配置

(単位：人)

職名	所長	課長	専門幹	主査	副主査	技師	副主査	会計年度 任用職員	計
指導課	1	1	2	3	0	1	2	8	18

#### (2) 庁舎利用者（検定所職員及び一般社団法人京都府計量協会）の推移

(単位：人)

		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
検定所	常勤	9	10	10	8	10
	※1 非常勤	8	8	9	9	8
協会	常勤	5	5	5	5	5
	※2 非常勤	18	18	18	18	18
計		40	41	42	40	41

※1 京都府計量検定所

※2 一般社団法人京都府計量協会

5.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

（検査、検定件数の推移）

（単位：件数）

	項目	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
検 定	タクシー	8,911	7,640	7,286	7,419	7,060
	質量計	39	26	76	131	151
	温度計	0	0	0	0	0
	体積計	704	753	645	1,142	751
	熱量計	0	0	0	0	0
	密度指標	0	0	0	0	0
	アネロイド 圧力計	0	0	0	0	0
	浮標型比重 計	0	0	0	0	0
	合計	9,654	8,419	8,007	8,692	7,962
	基 準 器	タクシメ ーター用基 準器	9	1	4	4
基準台手動 はかり		0	0	2	0	0
基準分銅		871	941	872	1,022	964
基準ガスメ ーター		14	12	19	6	23
液体メータ ー用基準タ ンク		11	9	20	15	4
合計		905	963	917	1,047	1,000
定	はかり	7,334	6,988	7,572	7,178	7,580

期 検 査 等	分銅・おも り	3,072	2,727	2,745	2,550	2,370
	計量証明検 査	22	5	23	8	23
	合計	10,428	9720	10,340	9,736	9,973

#### 5.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

##### (1) 収入

（単位：千円）

歳入	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
手数料収入	10,308	8,954	9,323	11,510	10,597
使用料収入	209	182	212	313	338
合計	10,518	9,137	9,535	11,823	10,936

##### (2) 支出

（単位：千円）

歳出	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
計量検定費	64,274	64,816	64,620	63,846	63,910

##### (3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

予防保全型の維持管理費用の見積り予想・修繕計画はなく、令和6年度の修繕予想を立てているにとどまる。現状も予防保全ではなく事後保全を行っている状況である。令和6年度に建築基準法第12条の点検を予定しており、当該点検結果を踏まえ、修繕が必要となる箇所・時期等を把握する予定である。

##### (4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 5.12 施設の管理状況

### 5.12.1 管理者視点

昭和 49 年築であり、法定耐用年数の 50 年を経過し老朽化が進んでいる。施設は 3 階以上であるが、1,000 m<sup>2</sup>未満のため診断対象外施設であることから、耐震診断は未実施で耐震性を満たしているか否かは不明である。施設維持に関しては予防保全ではなく、基本的には事後保全を行っている状況である。また、建築基準法第 12 条点検の対象となっているため、令和 6 年度に点検を行う予定であり、当点検の結果を踏まえ、総合劣化度の適否や耐震診断の必要性を検討していく予定である。

階段については、煙突型構造になっており、火災が短時間で広がる恐れがあり、避難経路は縄梯子であるなど防災上の懸念がある。また、人が利用できるエレベーターが無い等バリアフリー化に対応できておらず、それらを講じる余地もない状況である。さらに、トイレに関しては全て洋式に改修されているが、女性用トイレは 1 箇所のみを設置となっており、計量イベントなどの開催時には女性用トイレが不足し、男性用トイレを女性用として利用している。

### 5.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府計量検定所は、京都市上京区室町通中立売上ル薬屋町に所在する。地下鉄今出川駅から 10 分程度の徒歩圏にある利便性の高い場所であり、京都御苑の西側エリアで「御所西」と言われる第二種住居地域で閑静な住宅地にあり、地価も高く美観地域である。京都府計量検定所の西側には、京都市立の公立中学校が隣接している。

京都府計量検定所が当エリアにあるメリットとして、交通至便地でアクセスが良いことから、職員の市内、北部、南部への出張の利便性が高いことや、計量普及イベントも府民の人気が高くなっている。タクシー事業者が京都府内での営業活動の前後の時間帯に検査を受けることが可能であり、公印押印書類作成業務も京都府庁が近いため迅速に発行ができる。

### 5.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

### 5.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

#### (1) 移転について

京都府計量検定所の周辺は閑静な住宅地であるほか、西側には京都市立の公立中学校が隣接しており、車両の出入り等に伴う安全性や検査時の騒音等生活環境における影響がマイナス面となる。また、タクシー事業者については検定所外の路上走行検査も必要となるが、近隣の交通量は多く検査に適している状況とは言えない。

#### (2) 資産の有効活用に関して

現在の京都府計量検定所という利用形態は、交通至便で高地価という場所を有効に利用していない。

なお、隣接する京都府立府民ホールアルティの搬入道路として敷地の北側を提供している。立地状況から判断して、民間への売却や定期借地契約による民間への敷地の貸出しも検討されるべきであるが、当搬入路の面積の確保が必要となることが課題といえる。

### 5.15 指摘事項・意見

#### 【指摘事項 3】 適地への移転の検討（京都府計量検定所）

京都府計量検定所は、周辺が閑静な住宅地であるほか、西側には京都市立の公立中学校が隣接しており、車両の出入り等に伴う安全性や検査時の騒音等生活環境における影響がマイナス面となっている。また、タクシー事業者については検定所外の路上走行検査も必要となるが、近隣の交通量は多く検査に適している状況とは言えない。

施設としては、場外にタクシーメーター装置検査場（現状 94.15 m<sup>2</sup>）が必要であり、基準となる大型の分銅を検定するはかり検定室（現状 104.00 m<sup>2</sup>）や、はかり検定用天井走行クレーン 1 基を設置する天井高や強度は必

要となるものの特殊な施設は必要ではない。また、検査機器も移設可能である。京都府計量検定所の入所する建物は築 50 年であり、建替えも検討される時期になっている。この状況で、危険排除という視点からも京都府計量検定所が地価も高く、閑静な住宅地である現状の場所で事業を継続する必要性はない。

このことから、京都府計量検定所は他府県の見直し事例の検証も行ったうえで、移転を検討すべきである。

#### 【意見 14】好立地の敷地の有効活用（京都府計量検定所）

京都府計量検定所は、第二種住居地域で閑静な住宅地で地価も高い地域に立地しており、現在の利用形態は、交通至便で高地価という場所を有効に利用していない。なお、隣接する京都府立府民ホールアルティの搬入道路として敷地の北側を提供している。

立地状況から判断して、民間への売却や定期借地契約による民間への敷地の貸出しも検討されるべきであるが、当搬入路の確保が必要となることが課題である。一方、当該地は京都府庁に近い立地という点も考慮すべきである。

京都府計量検定所の入所する建物は築 50 年であり、建替え検討時期にあることに加え、交通至便で資産価値が高く、京都府庁に近いことも踏まえ、資産活用の方向性について民間の意見を聞くなどして、有効利用を検討していただきたい。

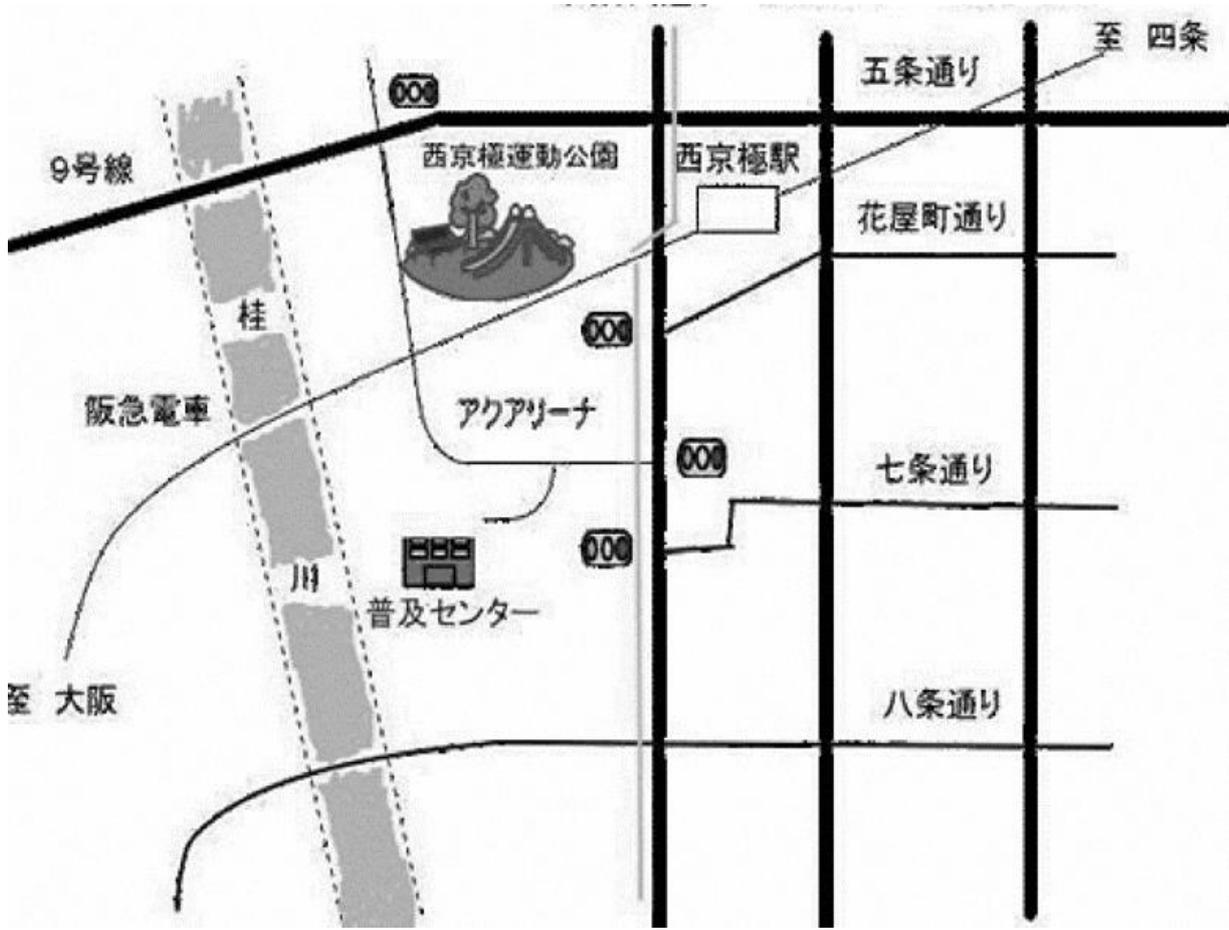
## 6 京都府京都乙訓農業改良普及センター

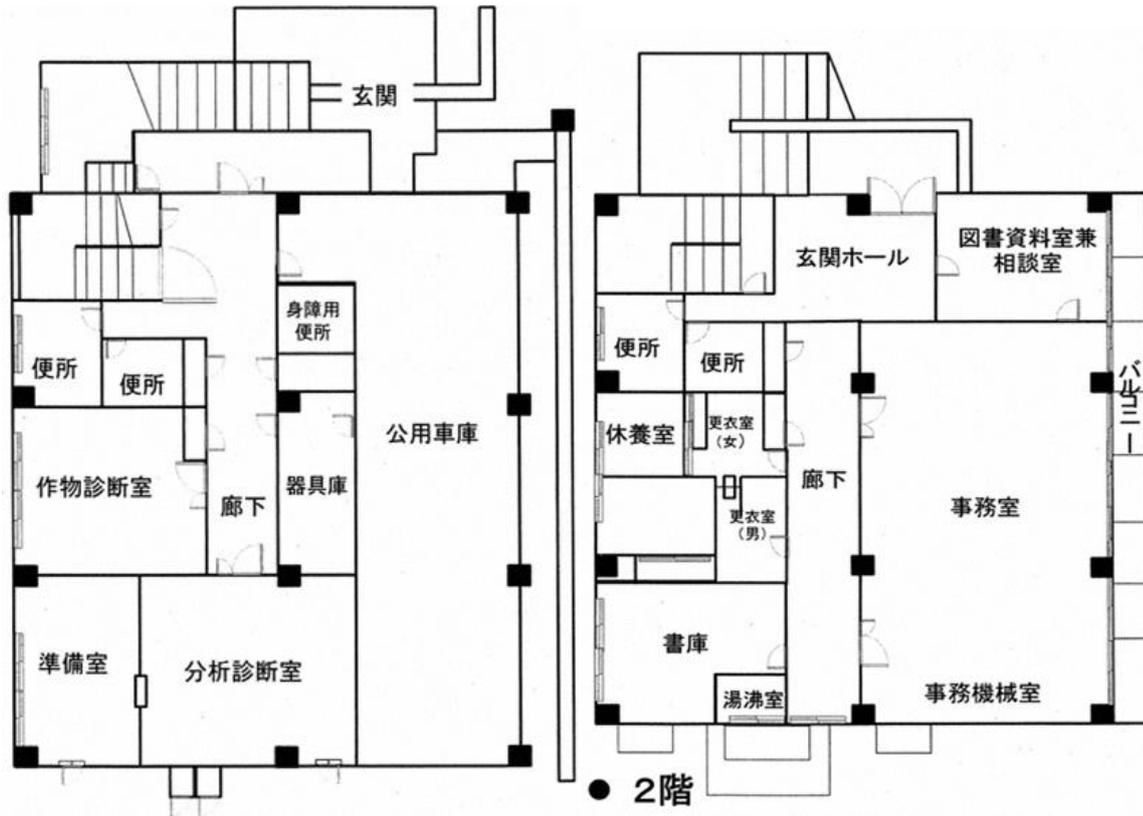
### 6.1 施設の概要

施設名	京都府京都乙訓農業改良普及センター
所在地	京都府京都市右京区西京極徳大寺団子田町 15
所属部署	農林水産部

施設管理者	京都府京都乙訓農業改良普及センター所長
設置根拠条例等	京都府組織規程第2条第1項第6号、第90条第1項第14号及び第99条第2項
建物名	京都府京都乙訓農業改良普及センター
構造・階数	鉄筋コンクリート・3階
延床面積	868.67 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	平成元年6月（築35年）
法定耐用年数	50年
建築価格（固定資産台帳）	156,360千円
減価償却累計額	103,197千円
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	12,305千円（令和5年度）
うち一般財源	12,305千円（令和5年度）
交通アクセス	阪急京都線「西京極駅」下車 徒歩10分
地積	998.19 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率60%・容積率200%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	居住誘導区域
道路幅員	約6m
路線価	150千円/m <sup>2</sup> （令和6年度）
（路線価×地積）÷0.8	187,160千円
備考	—

6.2 施設の外觀・間取り等





### 6.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
平成元年 6 月	右京区山之内宮脇町の庁舎が狭隘であったため、効率的かつ効果的な普及活動の拠点施設として整備充実を図るとともに、都市農業に対する高度な指導及び利便性を確保するため、新築移転した。
現在の利用目的	京都市・向日市・長岡京市・大山崎町を管轄。地域の実情に応じた農業技術や、経営・産地づくりに係る情報提供や相談を行っている。

### 6.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	22
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	—	—	B	—
自主	B	B	C	B	B	B	—
最大	B	B	C	B	B	B	—

### 6.5 令和 5 年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府京都乙訓農業改良普及センター

(2) 点検年月日：令和 5 年 8 月 21 日

(3) 項目劣化度

構造全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物内部	建築全体	予算要求数
0.0	83.3	14.3	25.0	84.6	46.7	42.3	0
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体

32.3	17.9	11.8	無			20.6	35.1
------	------	------	---	--	--	------	------

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	—

6.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	809	1,933	750	790	1,631

6.7 主な修繕履歴（費用 500 千円以上）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和2年度	その他	エントランスインターロッキング補修	528
〃	その他	駐車場アスファルト補修	528
令和4年度	建物内部	ガス配管を正規に復旧	554

6.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

該当なし。

6.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都府では、府内7か所に農業改良普及センターを設置し、地域の実情に応じた農業技術や、経営・産地づくりに係る情報提供や相談を行っている。京都府京都乙訓農業改良普及センターは、地域農業の振興拠点（京都市・向日市・長岡京市・大山崎町を管轄）として、都市農業の発展など時代の要請に応じていくため、従前の建物（右京区山之内宮脇町）から平成元年6月に

移転新築した。

#### 6.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

（会議室・農業実験室・生活実験室の年間利用日数 160 日《令和 5 年度》）

（単位：人）

組織等名称	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
青年クラブ	28	49	56	49	63
生活研究会	72	26	39	77	75
基礎講座	45	33	63	38	52
農業士	14	12	23	46	24
市町農業担 当者会議等	-	-	-	-	60
各種相談	143	86	13	55	203
合計	302	206	194	265	477

#### 6.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

##### （1）収入

該当なし。

##### （2）支出

（単位：千円）

歳出	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
光水熱費	1,057	1,068	1,123	1,292	1,132
法定点検	82	85	83	83	83
役務費	109	63	63	63	138
委託費	584	740	577	717	773
修繕費	809	1,933	750	790	1,631

##### （3）予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

- (4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画  
該当なし。

## 6.12 施設の管理状況

### 6.12.1 管理者視点

京都府京都乙訓農業改良普及センターは平成元年6月に建築され、築35年となった現在は老朽化が進んできている状況である。平成30年度に屋上防水工事に10,000千円の投資がなされ、建物の機能維持は十分に図られている。令和6年度以降は「修繕の予定（令和6年度～令和14年度）」に記載のとおり、特に改善すべき箇所は見受けられない。

今後、老朽化への対応として、雨漏れ等の必要最小限の補修は必要である。

### 6.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府京都乙訓農業改良普及センターは、阪急京都線「西京極駅」下車徒歩10分の場所に位置し、建物敷地には駐車場用地も確保され、利用者や府の職員にとってアクセスが良い。

一方で、京都府京都乙訓農業改良普及センターの敷地は、個人から賃借しており、令和6年度は土地賃借料9,112千円の支払が発生している。

1階には、作物診断室・分析診断室等が配置され、対象地域農家に対する指導や相談内容に対応するための分析が行われている。2階は主に事務室、3階は会議室・厨房施設を備えた食生活講習会室が、配置されているが、3階については極端に利用頻度が低い状態にある。

## 6.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

#### 6.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

(移転集約化の可否)

京都府京都乙訓農業改良普及センターが管轄する、京都市・向日市・長岡京市・大山崎町の地理を勘案すると、現所在地は、府の職員・利用者にとって利便性が高いと言える。

一方、施設は3階建て延床面積 868.67 m<sup>2</sup>の規模を有するが、3階の利用頻度が低い。施設全体の有効活用という観点で、低利用となっているスペースの活用方法を検討されたい。

#### 6.15 指摘事項・意見

**【意見 15】**施設の有効活用や他の施設との統合等多角的な検討（京都府京都乙訓農業改良普及センター）

京都府京都乙訓農業改良普及センターは、阪急京都線「西京極駅」下車徒歩 10 分の場所に位置し、建物敷地には駐車場用地も確保され、利用者や府の職員にとってアクセスが良い場所に立地している。

当該施設の土地は、借地であり、平成 30 年から令和 30 年までの賃貸借契約が締結され、年間賃貸料約 9,000 千円である。

建物は平成元年 6 月に建築され、築 35 年となった現在は老朽化が進んでいる状況であるが、平成 30 年度に屋上防水工事に 10,000 千円の投資がなされ、建物の機能維持は十分に図られている。1 階には、作物診断室・分析診断室等が配置され、対象地域農家に対する指導や相談内容に対応するための分析が行われている。2 階は主に事務室、3 階は会議室・厨房施設を備えた食生活講習会室が配置されているが、3 階については極端に利用頻度が低い状態にある。

1 階部分の機能は専有施設とする必要があるが、2 階・3 階の事務室・会議室等については、親和性があり共有できる他の施設と統合する等の有効活用を検討していただきたい。また、当該施設は借地に立地するため庁内の施設最適配置の見直しの際に、他の施設との統合による移転も

見据えた検討を多角的に行っていただきたい。

## 7 元看護専門学校生宿舎建物（さつき寮）

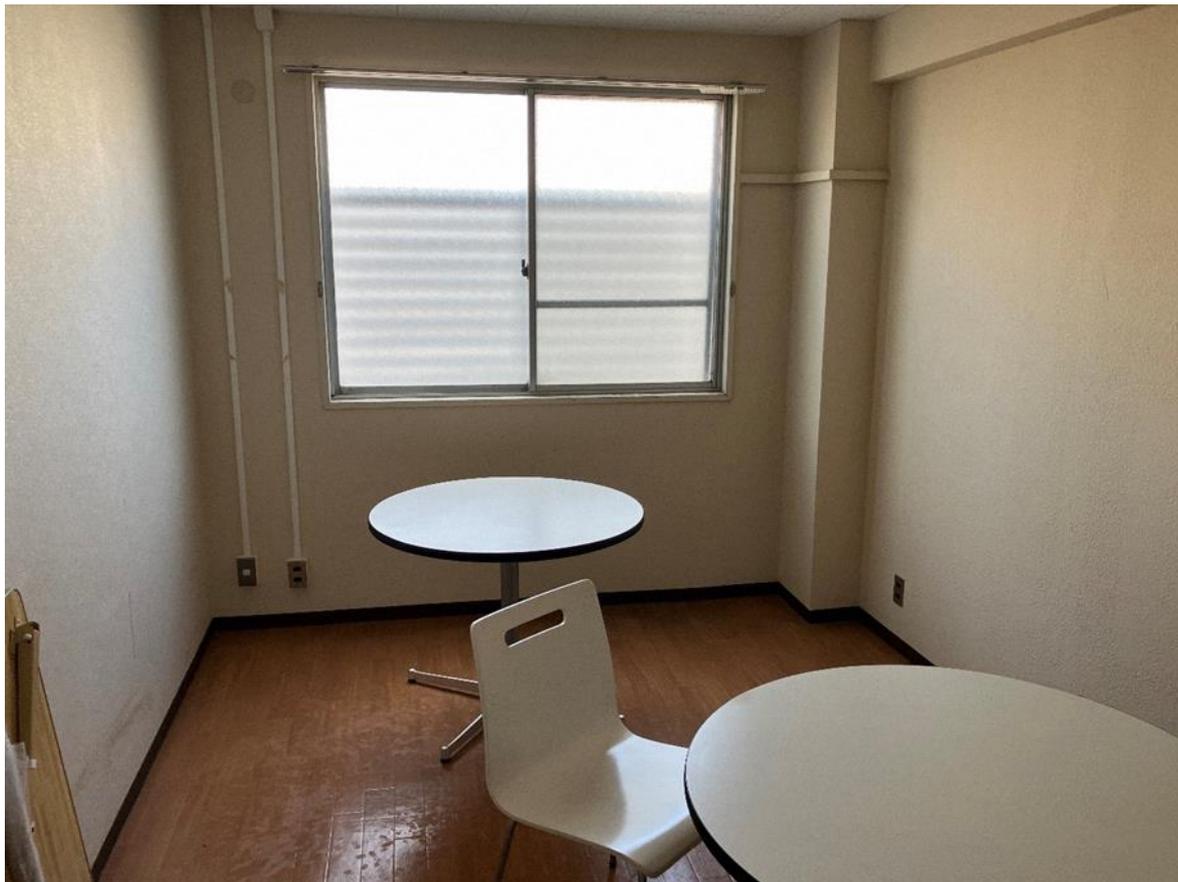
### 7.1 施設の概要

施設名	元看護専門学校生宿舎建物（さつき寮）
所在地	京都府京都市上京区小川通下立売上る勘兵衛町 120 番地 2
所属部署	知事直轄組織（知事室長）
施設管理者	株式会社 学生情報センター
設置根拠条例等	—
建物名	さつき寮（元京都第二赤十字病院看護専門学校学生寮）
構造・階数	寮舎・宿舎・鉄筋コンクリート造 地上 4 階、地下 1 階
延床面積	1,517.21 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和 52 年 4 月（築 47 年）
法定耐用年数	47 年
建築価格（固定資産台帳）	建物は平成 25 年 3 月に日本赤十字社より無償譲渡により取得（取得価額 273,097 千円）
減価償却累計額	245,788 千円
利用状況	貸付施設
管理形態	定期借家契約
維持管理費	賃借人負担
うち一般財源	—
交通アクセス	京都地下鉄丸太町駅より徒歩 11 分
地積	778.89 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—

用途地域	第二種住宅地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	—
道路幅員	約 5m
路線価	370 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	360,236 千円
備考	—

## 7.2 施設の外観・間取り等





### 7.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 52 年 4 月	府有地に、日本赤十字社との間で土地の貸付契約を締結し、京都第二赤十字病院看護専門学校の学生寮として、日本赤十字社が建物を建築した。
平成 25 年 3 月	土地の貸付契約を終了し、日本赤十字社より京都府が建物を無償で譲り受け、当該建物を外国人留学生の宿舎とした。
平成 26 年 3 月	株式会社学生情報センターと 20 年間の定期借家契約を締結した。
現在の利用目的	きょうと留学生オリエンテーションセンター整備運営事業に利用している。

#### 7.4 耐震劣化度評価

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

#### 7.5 令和5年自主点検結果シート

(1) 施設名称：元看護専門学校生宿舎建物（さつき寮）

(2) 点検年月日：令和5年9月12日

(3) 項目劣化度

構造全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物内部	建築全体	予算要求数
0.0	0.0	0.0	0.0	15.4	0.0	2.6	0
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
0.0	0.0	0.0	無			0.0	1.7

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
I	I	I	I	I	I	—

#### 7.6 修繕費用

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

#### 7.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

## 7.8 修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

## 7.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都市上京区の府有地に、日本赤十字社との間で土地の貸付契約を締結し、京都第二赤十字病院看護専門学校の学生寮として、昭和 52 年 4 月に日本赤十字社が建物を建築した。その後、平成 25 年 3 月に土地の貸付契約を終了するとともに、日本赤十字社より京都府が建物を無償で譲り受け、当該建物を外国人留学生の宿舎としたものである。

この建物は「きょうと留学生オリエンテーションセンター整備運営事業」の事業契約書に基づく定期借家契約（契約期間：平成 26 年 3 月 20 日から 20 年間）を株式会社学生情報センターと締結している。この結果、京都府が株式会社学生情報センターに建物の貸付けを行い、民間事業者の同社が運営及び維持・管理を行っている。

なお、「きょうと留学生オリエンテーションセンター整備運営事業」の目的は、「大学のまち京都」にふさわしく、留学生に対して安価で良質な住環境を提供し、留学生を積極的に受け入れるため、施設を整備するとともに、併せて、留学生同士の交流、留学生と地域との交流を通じて地域の国際化を図る取組を行うことであり、これにより、日本での生活に不慣れな留学生が 1 年以内の入寮期間において、日本での生活ルールを身に付けてもらっている。この事業の対象者は、海外からの留学生及びレジデントアシスタントとして寮生の生活や交流支援を行う日本人の学生となっている。

また、上記のように、定期借家契約が締結されているのは、民間事業者の力を活用し、府有の 2 施設（さつき寮、みずき寮）を改修のうえ、廉価で学習・交流に適した整備を事業するスキームであり、建物のみを株式会社学生情報センターに貸付けている。なお、賃貸先の株式会社学生情報センターは、京都市内に本社が所在する、主に学生用住宅事業を行っている。

## 7.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

（利用者の状況）

（単位：人）

	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
利用者数	79	43	29	44	72

上表のように、令和2年度から令和4年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響で利用者は減少していたが、令和5年度においては影響以前の令和元年度の近い水準までに回復しており、一定のニーズがあると伺える。これは、この寮が恵まれた立地条件にあるにもかかわらず、保証金 10,000 円（契約時のみ、敷金・仲介手数料はなし）、月額家賃が全室とも 33,500 円で、この近辺の家賃相場と比較して低く抑えられていることに起因していると考えられる。

なお、寮に関する月額コストの内訳は以下のとおりである。

費 目	月 額
寮費	33,500 円
共益費	寮費に含む
水道代（定額）	寮費に含む
ゴミ代	寮費に含む
インターネット代	寮費に含む
寝具リース代	1,000 円／月 消費税別
電気代	メーター検針による実費
コインランドリー代	200 円／1 回
コインシャワー代	100 円／1 回（15 分）

また、海外留学生にとっては、寮内には管理人やオリエンターが配属されており、寮内で開催されるウェルカムパーティーや各種のオリエンテーションを通じて、日本での生活ルールを学べるとともに、近隣住人との交流

の機会も設けられているため、海外留学生が異国の地での生活に馴染みやすくなるというメリットも、利用状況に影響を与えていると考えられる。

## 7.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

### （1）収入 （単位：千円）

歳入	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
賃借料	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500

（注）定期借家契約がみずき寮と一括で契約されており、上表の賃借料はさつき寮とみずき寮2件分の年額である。

### （2）支出 （単位：千円）

歳出	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
事業費	10,980	11,457	12,666	13,114	10,752
（人件費）	（10,354）	（11,422）	（12,526）	（12,265）	（8,683）

（注）事業費はみずき寮と一括で計上されており、上表の事業費はさつき寮とみずき寮2件分の年額である。

事業費の主な内訳はオリエンテーターに対する人件費である。このオリエンテーターは、寮において日本での生活に不慣れな留学生入居者の生活指導、助言や地域住民等との交流事業を企画・運営を行う京都府職員のことである。

### （3）予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

### （4）トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

## 7.12 施設の管理状況

### 7.12.1 管理者視点

建物は鉄筋コンクリート造の地上4階、地下1階であり、20室（男性用）、25室（女性用）の計45室の部屋数を備えている。

築年数は47年で相当の期間が経過しているが、適度に維持・修繕されており、築年数にしてはきれいに使用されているとの印象も得られた。しかしながら、水回り関係については老朽化による問題を抱えており、近い将来において配管の付け替えのような抜本的な大規模修繕が必要の見解であった。

なお、耐震工事については、元の建物所有者であった京都第二赤十字病院が、平成25年に京都府への建物譲渡前に実施している。

### 7.12.2 利用者（府民・職員）視点

所在地は、地下鉄丸太町駅から徒歩11分、市バス堀川下立地売から徒歩4分ほどで、京都府庁西別館の隣接地であり、京都市内のほぼ中心に位置しており、京都市内の大学への通学については、至って便利である。

なお、主な近隣の学校までのアクセスは以下のとおりである。

大学名	交通手段	時間	距離
平安女学院大学	徒歩	約7分	510m
同志社大学	自転車	約6分	1,455m
同志社女子大学	自転車	約7分	1,721m
京都府立医科大学	自転車	約8分	1,826m

一方で、建屋については、築年数にしてはきれいに使用されているが、風呂やトイレは各部屋にはなく、風呂（コイン投入式シャワー）とトイレは共同となっており、昨今の生活様式に準拠しているかと考えれば、いささか難しい生活環境となっている。

### 7.13 指定管理者の状況

定期借家契約のため、該当事業者なし。

### 7.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

さつき寮については、平成 26 年 3 月 20 日から契約期間 20 年間の定期借家契約が締結されているため、今から約 10 年先の令和 16 年 3 月までは現状の状態が維持される予定となっている。

なお、契約期間満了後については、以下のような選択肢が考えられる。

- (1) 建物について大規模修繕を施し、新たな契約先と契約を締結して事業を継続する。
- (2) 建物を解体後に寮を新築して、新たな契約先と契約を締結して事業を継続する。
- (3) 建物を解体後に建物を新築して、別の用途に利用する。
- (4) 建物を解体後に建物を新築せず、更地や駐車場として利用する。

(1) については、建物の築年数が 50 年近くとなっており、適度に修繕は実施されているものの、配管等の水回りは限界に近づいており、大規模修繕を実施すれば、今般の建設コストの高騰も相まって、かなりのコストを負担する必要がある。

(2) については、(1) の積算次第で新築する方がより有用との考えもある。しかしながら、この案についても今般の建設コストの高騰により、かなりのコスト負担が生じることも考えられ、事業がいつまで継続するかが未確定であれば、事業の終了や中止が決定された際には、寮として新築された建物を持って余すことになる。

(3) については、建物の立地場所は京都府庁西別館に隣接しており、府政を司るに当たって有用な場所であるため、様々な用途に利用できる。しかしながら、庁舎として利用するには、あまり大きな容積とはならず、中途半端な建物になる恐れがある。

(4) については、隣接する京都府庁全体の再編が決定するまでは、更地にして、駐車場や公園として利用する案である。

以上のように、定期借家契約が満了する約 10 年後においては、その時点での築年数が 60 年近くになる建物をどうするのかについて、重大な判断が求められることになる。

まず、事業自体の有用性についてであるが、世界的に著名な国際都市京都において、海外からの留学生を受け入れる必要性は理解でき、また、日本の学生にとっても海外留学生の存在は様々な刺激を与えられ国際人の育成に寄与するものと考えられる。また、1 年以内の海外留学生に対して日本での生活習慣等を教えることは、海外留学生と接する日本人の相互にとって摩擦を取り除き、理解を深め、友好に寄与する事業であることはとても理解できる。しかしながら、京都府が将来的にも自前の寮を利用して行うことが必須であるかと考えると、若干の疑問が生じる。

その点について考えると、確かに府有財産の有効活用として現行の建物を利用していることは十分理解できるが、約 10 年後の契約期間満了後においても、大規模修繕や新築まで行って事業を継続するには費用対効果の面から十分に検討する必要があると考える。

また、事業自体についても、国際都市である京都のブランド価値をより高め、国際交流にも効果的であるが、その効果は寮の所在地から勘案すると京都市内に限定されており、京都市は京都府の権限の多くを委譲されている政令指定都市であることから、必ずしも京都府が実施しなければならない事業ではないと考えるため、事業の廃止を含めて検討すべきである。

そのうえで、事業を継続する場合の手法としても、自前の建物が必要かについては議論の余地はあると考え、例えば、民間建屋の借り上げや、家賃補助といった代替案も考えられる。さらに、昨今では、私立大学においては、少子化による学生数減少の対策として、自前の学生寮新築といった事例も散見されるため、残存する約 10 年間の契約期間において、これまでのような

ニーズがあるかについても検討の余地がある。

もっとも、定期借家契約の契約満了前に契約を打ち切れば違約金の発生が見込まれるが、その点についても一度これらの現状を勘案して、費用対効果を検討してみる価値はあると考える。

一方、建屋自体の今後については、寮として建設され、1人用個室を45室備えているが、各部屋にはトイレやバスはなく、いずれも共同使用となっており、機能面で時代遅れとなっている。そのため、大規模修繕による長寿命化は選択肢として考えにくく、事業を廃止するのであれば解体撤去するのが妥当であり、検討すべきである。

#### 7.15 指摘事項・意見

##### 【指摘事項4】施設及び事業の将来性についての検討（さつき寮）

さつき寮は、民間事業者との間で定期借家契約が締結されており、残存の契約期間が約10年残存している。契約期間終了後においては、建屋の築年数が50年以上になり、大規模修繕や建替えの検討が必要となるが、要する費用が膨大となり、効果との比較で勘案すると現実的でないと考えられる。

確かに、さつき寮の外国人留学生の宿舎としての利用については、留学生と地域との交流による地域の国際化を通じて、国際都市である京都のブランド価値をより高め、国際交流にも効果的であるが、その効果は寮の所在地から勘案すると京都市内に限定されており、京都市は京都府の権限の多くを委譲されている政令指定都市であることから、必ずしも京都府が実施しなければならない事業ではないと考えるため、事業の廃止を含めて検討すべきである。

そのうえで、事業を継続するとなった場合の手法としては、自前の建物が必要かについても、民間建屋の借り上げや、家賃補助といった代替案もあり、検討の余地があると考えられる。さらに、昨今では、私立大学においては、少子化による学生数減少の対策として、自前の学生寮新築といった事

例も散見されるため、残存する約 10 年間の契約期間において、これまでのようなニーズがあるかについても検討の余地がある。

もっとも、定期借家契約の契約満了前に契約を打ち切れば違約金の発生が見込まれるが、その点についても一度これらの現状を勘案して、費用対効果を検討する価値はある。

一方、建屋自体の今後については、寮として建設され、1 人用個室を 45 室備えているが、各部屋にはトイレやバスはなく、いずれも共同使用となっており、機能面で時代遅れとなっている。そのため、大規模修繕による長寿命化は選択肢として考えにくく、事業を廃止するのであれば解体撤去するのが妥当であり、検討すべきである。

## 8 医科大学看護師宿舎（みずき寮）

### 8.1 施設の概要

施設名	医科大学看護師宿舎（みずき寮）
所在地	京都府京都市左京区吉田近衛町 26-88
所属部署	知事直轄組織（知事室長）
施設管理者	株式会社 学生情報センター
設置根拠条例等	—
建物名	みずき寮（元京都府立医科大学看護師寮）
構造・階数	寮舎・宿舎・鉄筋コンクリート造 地上 3 階
延床面積	1,506.60 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和 53 年 3 月（築 46 年）
法定耐用年数	47 年
建築価格（固定資産台帳）	府立医科大学から所属替え（取得価額 203,391 千円）
減価償却累計額	201,357 千円
利用状況	貸付施設

管理形態	定期借家契約
維持管理費	賃借人負担
うち一般財源	—
交通アクセス	京都市バス近衛通バス停より徒歩 3 分
地積	1,209.92 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	—
道路幅員	約 10m（近衛通）・約 4m
路線価	220 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	332,728 千円
備考	—

## 8.2 施設の外観・間取り等





### 8.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 53 年 3 月	府有地に、京都府立医科大学附属病院に勤務する看護師の寮として建築した。
平成 25 年 5 月	所管替えにより、当該建物を外国人留学生の宿舎とした。
平成 26 年 3 月	株式会社学生情報センターと 20 年間の定期借家契約を締結した。
現在の利用目的	きょうと留学生オリエンテーションセンター整備運営事業に利用している。

### 8.4 耐震劣化度評価

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

### 8.5 令和5年自主点検結果シート

(1) 施設名称：医科大学看護師宿舎（みずき寮）

(2) 点検年月日：令和5年9月11日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
21.4	0.0	0.0	20.8	15.4	0.0	9.6	0
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
0.0	0.0	0.0	無			0.0	6.4

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
I	II	I	I	I	I	—

### 8.6 修繕費用

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

### 8.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

### 8.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

## 8.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都市左京区の府有地に、京都府立医科大学附属病院に勤務する看護師の寮として昭和 53 年 3 月に建築された建物で、平成 25 年 5 月に所管替えにより、当該建物を外国人留学生の宿舎としたものである。

この建物は、前述のさつき寮と同様の事業であり、「きょうと留学生オリエンテーションセンター整備運営事業」の事業契約書に基づく定期借家契約（契約期間：平成 26 年 3 月 20 日から 20 年間）を株式会社学生情報センターと締結している。この結果、京都府が株式会社学生情報センターに建物を貸与し、民間事業者の同社が運営及び維持・管理を行っている。

なお、「きょうと留学生オリエンテーションセンター整備運営事業」の目的は、「大学のまち京都」にふさわしく、留学生に対して安価で良質な住環境を提供し、留学生を積極的に受け入れるため、施設を整備するとともに、併せて、留学生同士の交流、留学生と地域との交流を通じて地域の国際化を図る取組を行うことであり、これにより、日本での生活に不慣れな留学生が 1 年以内の入寮期間において、日本での生活ルールを身に付けてもらっている。この事業の対象者は、海外からの留学生及びレジデントアシスタントとして寮生の生活や交流支援を行う日本人の学生となっている。

また、上記のように、定期借家契約が締結されているのは、民間事業者の力を活用し、府有の 2 施設（さつき寮、みずき寮）を改修のうえ、廉価で学習・交流に適した整備を事業するスキームであり、建物のみを株式会社学生情報センターに貸付けている。なお、賃貸先の株式会社学生情報センターは、京都市内に本社が所在する、主に学生用住宅事業を行っている。

## 8.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

（利用者の状況）

（単位：人）

	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
利用者数	84	48	31	65	78

上表のように、令和2年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響で利用者は減少していたが、令和4年度から上昇に転じ、令和5年度においては影響以前の令和元年度の近い水準にまで回復しており、一定のニーズがあることが伺える。これは、この寮が恵まれた立地条件にあるにもかかわらず、保証金10,000円（契約時のみ、敷金・仲介手数料はなし）、月額家賃が全室とも33,500円で、この近辺の家賃相場と比較して低く抑えられていることに起因していると考えられる。

なお、寮に関する月額コストの内訳は以下のとおりである。

費 目	月 額
寮費	33,500 円
共益費	寮費に含む
水道代（定額）	寮費に含む
ゴミ代	寮費に含む
インターネット代	寮費に含む
寝具リース代	1,000 円／月 消費税別
電気代	メーター検針による実費
コインランドリー代	200 円／1 回
コインシャワー代	100 円／1 回（15 分）

また、海外留学生にとっては、寮内には管理人やオリエンターが配属されており、寮内で開催されるウェルカムパーティーや各種のオリエンテーションを通じて、日本での生活ルールを学べるとともに、近隣住人との交流の機会も設けられているため、海外留学生が異国の地での生活に馴染みやすくなるというメリットも、利用状況に影響を与えていると考えられる。

## 8.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

### (1) 収入

（単位：千円）

歳入	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
賃借料	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500

（注）定期借家契約がさつき寮と一括で契約されており、上表の賃借料はみずき寮とさつき寮2件分の年額である。

### (2) 支出

（単位：千円）

歳出	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
事業費	10,980	11,457	12,666	13,114	10,752
（人件費）	（10,354）	（11,422）	（12,526）	（12,265）	（8,683）

（注）事業費はさつき寮と一括で計上されており、上表の事業費はみずき寮とさつき寮2件分の年額である。

事業費の主な内訳はオリエンテーターに対する人件費である。このオリエンテーターは、さつき寮と同様に、寮において日本での生活に不慣れな留学生入居者の生活指導、助言や地域住民等との交流事業を企画・運営を行う京都府職員のことである。

### (3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

### (4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

維持管理・修繕に関する費用は事業者負担のため、評価対象外となっている。

## 8.12 施設の管理状況

### 8.12.1 管理者視点

建物は鉄筋コンクリート造の地上3階であり、22室（男性用）、22室（女

性用) の計 44 室の部屋数を備えている。

築年数は 46 年で相当の期間が経過しているが、適度に維持・修繕されており、築年数にしてはきれいに使用されているとの印象も得られた。しかしながら、水回り関係についてはさつき寮と同様に、老朽化による問題を抱えており、近い将来において配管の付け替えのような抜本的な大規模修繕が必要との見解であった。

なお、耐震工事については、事業者である株式会社学生情報センターが、平成 25 年に実施している。

#### 8.12.2 利用者（府民・職員）視点

所在地は、京阪本線の神宮丸太町駅から徒歩 15 分、市バスの近衛通バス停から徒歩 4 分ほどで、近くには京都大学のキャンパスがあり、京都大学のみならず京都市内の大学への通学については、至って便利である。

なお、主な近隣の学校までのアクセスは以下のとおりである。

大学名	交通手段	時間	距離
京都大学	徒歩	約 6 分	466m
京都府立医科大学	自転車	約 5 分	1,200m
同志社女子大学	自転車	約 10 分	2,340m
同志社大学	自転車	約 11 分	2,642m

一方で、建屋については、築年数にしてはきれいに使用されているが、さつき寮と同様に風呂やトイレは各部屋にはなく、風呂（コイン投入式シャワー）とトイレは共同となっており、昨今の生活様式に準拠しているかと考えれば、いささか難しい生活環境となっている。

#### 8.13 指定管理者の状況

定期借家契約のため、該当事業者なし。

#### 8.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

みずき寮についても、さつき寮と同様に、平成26年3月20日から契約期間20年間の定期借家契約が締結されているため、今から約10年先の令和16年3月までは現状の状態が維持される予定となっている。

なお、契約期間満了後については、以下のような選択肢が考えられる。

- (1) 建物について大規模修繕を施し、新たな契約先と契約を締結して事業を継続する。
- (2) 建物を解体後に寮を新築して、新たな契約先と契約を締結して事業を継続する。
- (3) 建物を解体後に建物を新築して、別の用途に利用する。
- (4) 建物を解体後に建物を新築せず、更地や駐車場として利用する。

(1) については、建物の築年数が50年近くとなっており、適度に修繕は実施されているものの、配管等の水回りは限界に近付いており、大規模修繕を実施すれば、今般の建設コストの高騰も相まって、かなりのコストを負担する必要がある。

(2) については、(1)の積算次第で新築する方がより有用との考えもある。しかしながら、この案についても今般の建設コストの高騰により、かなりのコスト負担が生じることも考えられ、事業がいつまで継続するかが未確定であれば、事業の終了や中止が決定された際には、寮として新築された建物を持って余すことになる。

(3) については、みずき寮の場合はさつき寮とは異なり、京都府庁には隣接してはならず、京都府として利用価値があるかについては検討の余地があると考えられる。

当該土地は京都市立の公立中学校に隣接するとともに、道路を隔てた向かい側は京都大学の校内であることから、一種の文教エリアと考えられる。よって、土地の有効利用についてまずは公共での利用を優先すべきであり、隣接地を有する京都市や近隣の京都大学に必要性の有無を打診し、売却や交換

を検討すべきと考える。その結果、該当がなければ、民間への売却の検討に移行するのが順序と考える。

(4) については、更地にして、駐車場や公園として利用する案であるが、京都市内でも価値がある土地であり、府有財産の有効活用の観点からは現実的ではないと考える。

以上のように、定期借家契約が満了する約 10 年後においては、その時点での築年数が 60 年近くになる建物をどうするのかについて、重大な判断が求められることになる。

まず、事業自体の有用性についてであるが、世界的に著名な国際都市京都において、海外からの留学生を受け入れる必要性は理解でき、また、日本の学生にとっても海外留学生の存在は様々な刺激を与えられ国際人の育成に寄与するものと考えられる。また、1 年以内の海外留学生に対して日本での生活習慣等を教えることは、海外留学生と接する日本人の相互にとって摩擦を取り除き、理解を深め、友好に寄与する事業であることは理解できる。しかしながら、京都府が将来的にも自前の寮を利用して行うことが必須であるかと考えると、若干の疑問が生じる。

その点について考えると、確かに府有財産の有効活用として現行の建物を利用していることは十分理解できるが、約 10 年後の契約期間満了後においても、大規模修繕や新築まで行って事業を継続するには費用対効果の面から十分に検討する必要があると考える。

また、事業自体についても、国際都市である京都のブランド価値をより高め、国際交流にも効果的であるが、その効果は寮の所在地から勘案すると京都市内に限定されており、京都市は京都府の権限の多くを委譲されている政令指定都市であることから、必ずしも京都府が実施しなければならない事業ではないと考えるため、事業の廃止を含めて検討すべきである。

そのうえで、事業を継続する場合の手法としても、自前の建物が必要かについて議論の余地はあると考え、例えば、民間建屋の借り上げや、家賃補助

といった代替案も考えられる。さらに、昨今では、私立大学においては、少子化による学生数減少の対策として、自前の学生寮新築といった事例も散見されるため、残存する約 10 年間の契約期間において、これまでのようなニーズがあるかについても検討の余地がある。

もともと、定期借家契約の契約満了前に契約を打ち切れば違約金の発生が見込まれるが、その点についても一度これらの現状を勘案して、費用対効果を検討してみる価値はあると考える。

一方、建屋自体の今後については、これもさつき寮と同様に、寮として建設され、1 人用個室を 44 室備えているが、各部屋にはトイレやバスはなく、いずれも共同使用となっており、機能面で時代遅れとなっている。そのため、大規模修繕による長寿命化は選択肢として考えにくく、事業を廃止するのであれば解体撤去するのが妥当であり、検討すべきである。

#### 8.15 指摘事項・意見

##### 【指摘事項 5】施設及び事業の将来性についての検討（みずき寮）

みずき寮は、民間事業者との間で定期借家契約が締結されており、残存の契約期間が約 10 年残存している。契約期間終了後においては、建屋の築年数が 50 年以上になり、大規模修繕や建替えの検討が必要となるが、要する費用が膨大となり、効果との比較で勘案すると現実的でないと考えられる。

確かに、さつき寮の事業と同様に、みずき寮の外国人留学生の宿舎としての利用については、留学生と地域との交流による地域の国際化を通じて、国際都市京都のブランド価値を高め、国際交流にも効果的であるが、その効果は寮の所在地から勘案すると京都市内に限定されており、京都市は京都府の権限の多くを委譲されている政令指定都市であることから、必ずしも京都府が実施しなければならない事業ではないと考えるため、事業の廃止を含めて検討すべきである。

そのうえで、事業を継続するとなった場合の手法としては、自前の建物

が必要かについても、民間建屋の借り上げや、家賃補助といった代替案もあり、検討の余地があると考え。さらに、昨今では、私立大学においては、少子化による学生数減少の対策として、自前の学生寮新築といった事例も散見されるため、残存する約 10 年間の契約期間において、これまでのようなニーズがあるかについても検討の余地がある。

もっとも、定期借家契約の契約満了前に契約を打ち切れれば違約金の発生が見込まれるが、その点についても一度これらの現状を勘案して、費用対効果を検討する価値はある。

一方、建屋自体の今後については、これもさつき寮と同様に、寮として建設され、1 人用個室を 44 室備えているが、各部屋にはトイレやバスはなく、いずれも共同使用となっており、機能面で時代遅れとなっている。そのため、大規模修繕による長寿命化は選択肢として考えにくく、事業を廃止するのであれば解体撤去するのが妥当であり、検討すべきである。

## 9 旧平安会館職員宿舎用地

### 9.1 施設の概要

施設名	旧平安会館職員宿舎用地
所在地	京都府京都市上京区室町通中売立下ル
所属部署	知事直轄組織（職員長）
施設管理者	—
設置根拠条例等	—
建物名	—
構造・階数	—
延床面積	—
建築年月（築年数）	—
法定耐用年数	—
建築価格（固定資産台帳）	—

減価償却累計額	—
利用状況	地方職員共済組合に無償貸与
管理形態	—
維持管理費	—
うち一般財源	—
交通アクセス	地下鉄烏丸線「今出川」駅より徒歩7分
地積	1,024.17 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	無償取得
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率60%・容積率200%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	歴史遺産型美観地区（一般地区）
道路幅員	西側6m未満
路線価	430千円/m <sup>2</sup> （令和6年度）
（路線価×地積）÷0.8	550百万円
備考	—

9.2 施設の外觀・間取り等



### 9.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
大正 4 年 8 月	内務省が土地を入手（用途不明）
昭和 28 年 10 月	京都府に無償譲渡 室町公舎、副知事公舎として使用
昭和 48 年 5 月	一部用途廃止、建物一部解体
昭和 48 年 10 月	一部を京都市と土地・建物を交換（京都市立中立保育園として使用）
昭和 55 年	地方職員共済組合に無償貸与
現在の利用目的	当該土地には、隣接する旧御所西京都平安ホテル（以下「平安ホテル」という）の職員宿舎として地方職員共済組合が建設した寄宿舍がある。令和 4 年度までは「きょうと留学生ハウス」として留学生向けの宿舎として利用されていたが、現在は閉鎖され、未利用状況にある。

### 9.4 耐震劣化度評価

京都府の所有する対象施設は土地のみであることから、耐震劣化度の評価対象外である。

### 9.5 令和 5 年自主点検結果シート

京都府の所有する対象施設は土地のみであることから、自主点検の評価対象外である。

### 9.6 修繕費用

京都府の所有する対象施設は土地のみであることから、修繕費用は発生しない。

### 9.7 主な修繕履歴（費用 500 千円以上）

京都府の所有する対象施設は土地のみであることから、修繕費用は発生しない。

### 9.8 修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）

京都府の所有する対象施設は土地のみであることから、修繕費用は発生しない。

### 9.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

地方職員共済組合が所有する建物は、令和 5 年 3 月の閉鎖までは「きょうと留学生ハウス」として利用されており、年間 8 百万円の収入があった。

### 9.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

京都府の所有する対象施設は土地のみであり、地方職員共済組合へ無償貸与を行っている。

### 9.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

京都府の所有する対象施設は土地のみであり、保守・維持にかかる収支は発生しない。

### 9.12 施設の管理状況

#### 9.12.1 管理者視点

昭和 55 年に地方職員共済組合に無償貸付けを行い、以降は当該土地に地方職員共済組合が職員宿舎を建設し、隣接する平安ホテルの職員宿舎として利用した後、「きょうと留学生ハウス」として利用していたが、平安ホテル閉鎖に伴って、留学生ハウスも閉鎖された。現在、施設はホテル部分とあわせて閉鎖されている状況にある。

### 9.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府が所有する旧平安会館職員宿舍用地の特殊性について言及する必要がある。詳細な検討は次項で行うが、旧平安会館職員宿舍用地と隣接する平安ホテルとが非常に密接な関係にある点は着目する必要がある。

実際の権利関係についても、職員宿舍の底地部分は京都府が、その他の部分は地方職員共済組合本部が所有しており、これまで一体的に活用される中で、特に地元府民等からも、地方職員共済組合や京都府が所有する公の土地で、将来的にも公が利活用に関与するものとの認識がなされている。

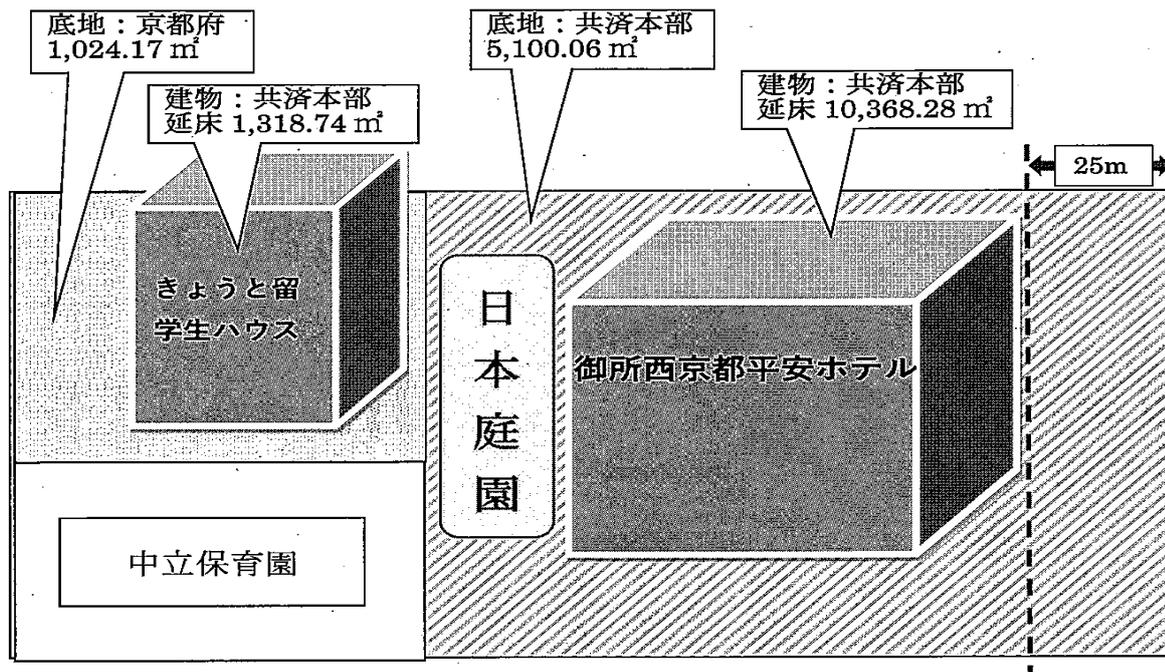
### 9.13 指定管理者の状況

京都府の所有する対象施設は土地のみであり、該当事業者なし。

### 9.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

本外部監査に直接関係するのは、下図の京都府が所有する底地部分（1,024.17 m<sup>2</sup>）である。現場を視察したところ、きょうと留学生ハウスと平安ホテルは地下でつながっており、両者の間に境界はない。

（検討対象となる府有地と地方職員共済組合所有不動産との関係）

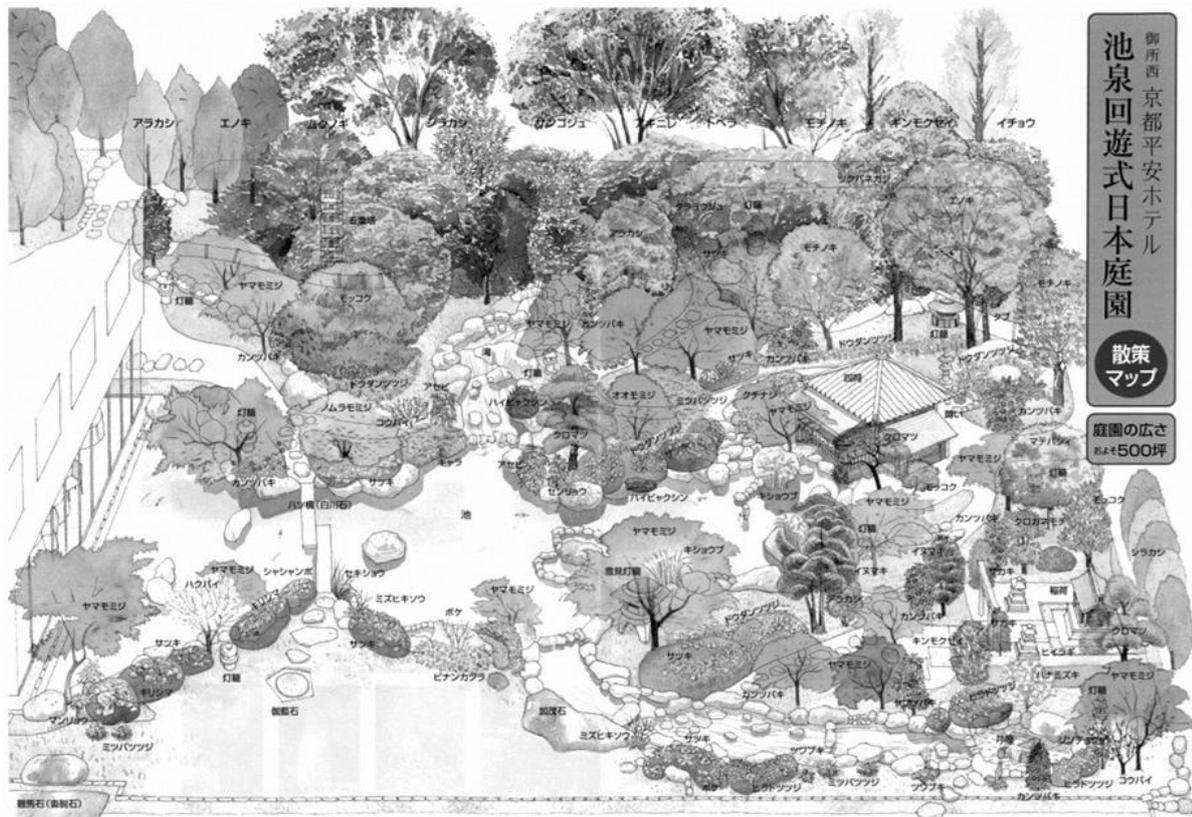


京都府所有の土地活用の検討に際して、府所有の土地単独活用の検討と隣接する平安ホテルと一体活用の検討の両方の場合で考えることにする。

### 9.14.1 京都平安ホテル

平安ホテルは地方職員共済組合本部が所有しているが、京都府支部が主体となりホテルを運営してきた。これは地方公務員等共済組合法第 112 条第 1 項 1 の 2 で「組合員の保険、保養若しくは宿泊又は教養のための施設の運営」の事業を行うことができるとされており、これに従っての規定に基づき、ホテル運営を継続してきたところである。しかし、コロナ禍の中、宿泊者・利用者が減少し、回復の見込みが立たず、令和 5 年 3 月に閉鎖をすることとなった。

この平安ホテルを一躍有名にしたのが、ホテル内の日本庭園である。



この日本庭園は大正 11 年頃に庭師の七代目小川治兵衛によって大改造をされたもので、アメリカの日本庭園専門誌が毎年実施している「日本庭園ラ

ンキング」で上位にランキングされたこともある庭園である。閉鎖になる前は、葵祭の斎王代が決まった際に、この庭園で毎年撮影が行われていたことも有名な話である。庭園は継続的な手入れが必要であり、閉鎖された現在も、庭園の価値を損なわないよう手入れは行われている。

(現在の庭園の状況)



地方職員共済組合京都府支部は、本部から借入を行い、ホテル運営の収益から返済を続けてきたが、ホテルを閉鎖したことで返済の源泉がなくなり、前提条件が大きく変わることとなった。

#### 9.14.2 京都府所有の土地を単独で利用

当該土地は地方職員共済組合に無償貸与しているが、建物部分は昭和 55 年の建設で築 40 年を超え、耐震補強工事を行っていない点から判断すると建物は取壊したうえで、地方職員共済組合との賃貸借契約を解消し、新たに貸付先を募集するか、売却を検討することになる。

路線価から計算すると、 $430 \text{ 千円}/\text{m}^2 \times 1,000 \text{ m}^2 = 430 \text{ 百万円}$ 程度の資産価値がある一方で、再開発をする際には都市計画法に基づく開発許可が必要となる。

その中で住居以外の敷地で開発区域面積 0.1ha 以上の場合は、既存道路のうち敷地が接する範囲から幅員 12m 以上の道路までの経路として、9m の道路を確保することが定められており、この要件から判断すると、烏丸通まで 9 m の道路を確保する必要がある。このためには、地方職員共済組合が所有する土地を賃貸するなどして、道路の確保が必要である。

土地の売却や賃貸に際しては、建物の解体費用の負担をどうするかというコスト面の問題よりも、都市計画法の制約が大きいと考える。

#### 9.14.3 地方職員共済組合所有の平安ホテルと一体で利用

平安ホテルと一体で今後の活用方法を検討する場合には、平安ホテルが烏丸通に面しているため、前述の都市計画法の制限の影響は受けないことになる。

経済的な価値は、烏丸通側の路線価（510 千円/㎡）から考えれば 3,904 百万円となる。これは、幹線道路の烏丸通に面し、御所の目の前という好立地に加え、6,000 ㎡を超える規模があるという好条件が評価されていると考えられる。実際に烏丸通沿線において、丸太町通から今出川通の間で、複数の大型不動産プロジェクトが進んでいることが確認されている。

令和 6 年 9 月 30 日付けの京都新聞記事によれば「閉鎖後には、大手ディベロッパーや不動産会社 10 社以上から問合せがあった。」とのことであるが、京都府庁や御所に隣接する立地であることや、文化的な価値から考えれば、単純に土地を売却することも難しいのではないだろうか。

国有地の場合には、留保財産という考え方がある。これは、有用性が高く希少な国有地については、将来における行政需要や地域・社会のニーズへの対応を見据え、留保財産として所有権を留保しつつ、定期借地権による貸付けにより活用を図るというものである。近畿財務局管轄である京都市域での留保財産とするべき基準は 2,000 ㎡以上とされており、京都府庁の近隣では京都第二赤十字病院の新築予定地が留保財産に該当し、開発が行われる予定である。

本物件は 6,000 m<sup>2</sup>を超える不動産であり、活用を考える場合には、国の「留保財産」の考え方についても十分に考慮する必要がある。

一方で、現状では地方職員共済組合本部に対して、平安ホテルを売却して借入金を返済する以外の方法はないという点も利活用を検討するうえで十分に留意しなければならない点である。

#### 9.15 指摘事項・意見

【指摘事項 6】地方職員共済組合所有地を京都府が取得することの検討(旧平安会館職員宿舎用地)

旧平安会館職員宿舎用地は、京都府が所有する 1,024.17 m<sup>2</sup>の土地であり、地方職員共済組合に対して無償貸与されている。地方職員共済組合は、無償貸与された本件土地に職員宿舎を、所有する 5,100.06 m<sup>2</sup>の土地に平安ホテルを建設し、両者を一体的に運営してきたが、令和 5 年 3 月に平安ホテルが閉鎖となった。

こうした中で、京都府において本件土地の今後の利活用について検討を続けてきたところだが、隣接する平安ホテルの土地と建物の所有者が地方職員共済組合であるため、本件土地の活用方法を考えるに際しては、平安ホテルの土地と一体的に検討するか否かで方向性が変わってくる。

平安ホテルに関しては、令和 3 年度に地方職員共済組合京都府支部が平安ホテル経営継続の可否を主旨とした「あり方検討会」を開催しており、その中で「売却での資金確保は簡単であるが、京都市内でこれだけの土地の物件が出ることは極めてまれである。公的団体しか維持管理ができない土地であり、地方職員共済組合として求められる売主責任を意識し、所有権を留保し周囲の環境を含め資産価値の向上に繋がるような方策を検討されたい」との発言が記録されている。

また、文化的な面から見て、世界的に有名な日本庭園の存在を維持・存続することは大きな意味を持つものであり、経済的な価値と法的な制約から見ても、本件土地と平安ホテルの土地の一体的な活用を考える方が有益

であると考える。

以上のことから、京都府が地方職員共済組合の所有地を取得し、将来的な行政需要に備えることが重要と考えられることから、可能な限り早期に京都府が地方職員共済組合の所有地取得の可否を検討すべきである。

## 10 京都府地球温暖化防止府民プラザ

### 10.1 施設の概要

施設名	京都府地球温暖化防止府民プラザ
所在地	京都府京都市中京区西ノ京内畑町 41-3
所属部署	総合政策環境部
施設管理者	総合政策環境部・農林水産部
設置根拠条例等	京都府地球温暖化対策条例第 56 条
建物名	京都府地球温暖化防止府民プラザ
構造・階数	鉄骨造・1 階
延床面積	243.46 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	平成 10 年 10 月（築 26 年）
法定耐用年数	38 年
建築価格（固定資産台帳）	22,457 千円
減価償却累計額	14,552 千円
利用状況	貸付施設
管理形態	賃貸契約
維持管理費	—
うち一般財源	—
交通アクセス	地下鉄「二条駅」下車 徒歩 2 分
地積	1,374.86 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—
用途地域	準工業地域

建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	—
道路幅員	約 8m
路線価	360 千円/㎡（令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	618,687 千円
備考	—

## 10.2 施設の外観・間取り等





### 10.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
平成 24 年度	国所有土地が府に移転し、京都府地球温暖化防止プラザに変更
現在の利用目的	「特定非営利活動法人京都地球温暖化防止府民会議」及び「一般社団法人京都府木材組合連合会」の 2 団体に施設を貸付けている。

### 10.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	11
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	—	—	—	—
自主	A	B	C	A	A	B	—
最大	A	B	C	A	A	B	—

10.5 令和5年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府地球温暖化防止府民プラザ

(2) 点検年月日：令和5年8月28日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
0.0	0.0	0.0	20.8	30.8	53.8	17.6	0
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
0.0	13.6	0.0	無			4.5	13.2

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
I	II	I	I	I	II	—

10.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	0	432	0	495	88

10.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

該当なし。

10.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

該当なし。

## 10.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

施設の貸付先である「特定非営利活動法人京都地球温暖化防止府民会議」及び「一般社団法人京都府木材組合連合会」の概要は、以下のとおりである。

### (1) 特定非営利活動法人京都地球温暖化防止府民会議

特定非営利法人京都地球温暖化防止府民会議は、平成 15 年 10 月に、地球温暖化対策推進法に基づき京都府知事より京都府地球温暖化防止活動推進センターに指定され活動を行っている。

京都府地球温暖化防止活動推進センターは、京都府内の温暖化防止に向けた取組をサポートする組織であり、京都府地球温暖化対策条例は、センターを「地球温暖化対策を担う中核的支援組織として、事業者、府民及び環境保全活動団体の積極的な取組を促進する役割を果たす。」ものと位置づけている。単なる環境保全のための 1 団体ではなく、府知事指定のセンターとして、「脱炭素型のステキな京都」の実現を目指し、活動を行っている。

### (2) 一般社団法人京都府木材組合連合会

一般社団法人京都府木材組合連合会は、京都府内 300 を超える木材事業者の代表団体で、木材利用によって森林を守り経済を振興するための活動を行っている。

事業内容：

- ・ 京都府産木材認証制度と証明書等の発行等
- ・ 京都木材加工ネット
- ・ 木のいえ相談窓口
- ・ JAS 検査事業
- ・ 合法木材供給事業者及び木質バイオマス証明に係る事業者認定
- ・ 京都木材規格運営
- ・ 木材需要拡大・木材産業育成強化事業
- ・ 林業・木材産業助成金事業など
- ・ 「緑の雇用」安全指導機関

## 10.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

貸付施設であり、府民の利用状況は不明。

## 10.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

### （1）収入

（単位：千円）

歳入	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
京都地球温暖化防止府民会議	1,089	1,110	1,086	1,168	1,240
京都府木材組合連合会	976	995	973	1,047	1,112
合計	2,065	2,105	2,060	2,216	2,353

### （2）支出

「光水熱費」「法定点検費」「その他維持管理費」等、施設維持に関する支出は、すべて貸付先が負担しており、支出はない。

### （3）予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

### （4）トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 10.12 施設の管理状況

### 10.12.1 管理者視点

京都府地球温暖化防止府民プラザは、貸付施設として「特定非営利活動法人京都地球温暖化防止府民会議」及び「一般社団法人京都府木材組合連合会」に貸付けされている。2団体とも、施設を事務所として利用しており、施設の損耗速度は速くないと思われる。

そのため、平成10年10月に建築され、築26年が経過するが老朽化が進

んでいるという印象はなく、建物の機能維持は十分に図られている。令和6年度以降は「修繕の予定（令和6年度～令和14年度）」に記載のとおり、特に改善すべき箇所は見受けられない。

#### 10.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府地球温暖化防止府民プラザは、地下鉄「二条駅」下車徒歩2分の場所に位置し、建物敷地には駐車場用地も確保され、利用者や府の職員にとって非常にアクセスが良い。

このような好立地（1,374.86㎡）で、不動産価格は、路線価を0.8で割り戻した想定時価618,687千円となるにも関わらず、1階建ての建物（243.46㎡）が建築されているのみである。貸付先からの施設利用収入は、年間2,353千円（令和5年度実績）であり、不動産の想定時価から勘案すると相当低い収入額であり、土地の有効活用という面で極端に利用頻度が低い状態にある。

さらに、施設を事務所として利用しており外部者の利用が比較的少なく、地球温暖化防止対策を担う組織として自動車の利用が限られるため、駐車場の利用頻度も低い状態にある。

#### 10.13 指定管理者の状況

貸付先が直接管理しているため、該当事業者なし。

#### 10.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

（移転の可否・資産の有効活用について）

貸付先である「特定非営利活動法人京都地球温暖化防止府民会議」及び「一般社団法人京都府木材組合連合会」は、ともに施設を事務所として利用している。それぞれの使用面積は86.95㎡と77.29㎡、合計164.24㎡となっており、当該施設以外でも何ら問題なく業務遂行出来ると推測され、代替施設の発見も比較的容易と想定される。

地下鉄二条駅から徒歩2分という交通至便で高地価という場所に、

1,374.86㎡もの面積を有しているにもかかわらず、有効活用出来ていない。貸付先の移転・建物解体後に、土地賃貸や土地売却を検討されたい。

#### 10.15 指摘事項・意見

【指摘事項 7】府有財産における財源確保の検討（京都府地球温暖化防止府民プラザ）

京都府地球温暖化防止府民プラザは地下鉄「二条駅」下車徒歩2分の場所に位置し、建物敷地には駐車場用地も確保され、利用者や府の職員にとってアクセスが良い場所に立地している。

敷地面積1,374.86㎡に鉄骨造・1階建ての建物243.46㎡を有し、2団体（「特定非営利活動法人京都地球温暖化防止府民会議」及び「一般社団法人京都府木材組合連合会」）に貸付けを行っており、2団体とも事務所としての使用である。

貸付先からの施設利用収入は、年間2,353千円（令和5年度実績）であり、不動産の想定時価から勘案すると相当低い収入額であり、施設の配置も含め、土地の有効活用という面で極端に利用頻度が低い状態にある。さらに、施設を事務所として利用しており外部者の利用が比較的少なく、地球温暖化防止対策を担う組織として自動車の利用が限られるため、駐車場の利用頻度も低い状態にある。また、府民利用が少ない施設であり、貸付先は、当該施設を使用して業務遂行する必然性はない。代替施設への移転も比較的容易と想定される。

財源確保の観点から、貸付先の移転・建物解体後に、土地の賃貸や売却等について検討すべきである。

## 11 京都府警察自動車運転免許試験場本館、別館

### 11.1 施設の概要

施設名	京都府警察自動車運転免許試験場本館・別館・安
-----	------------------------

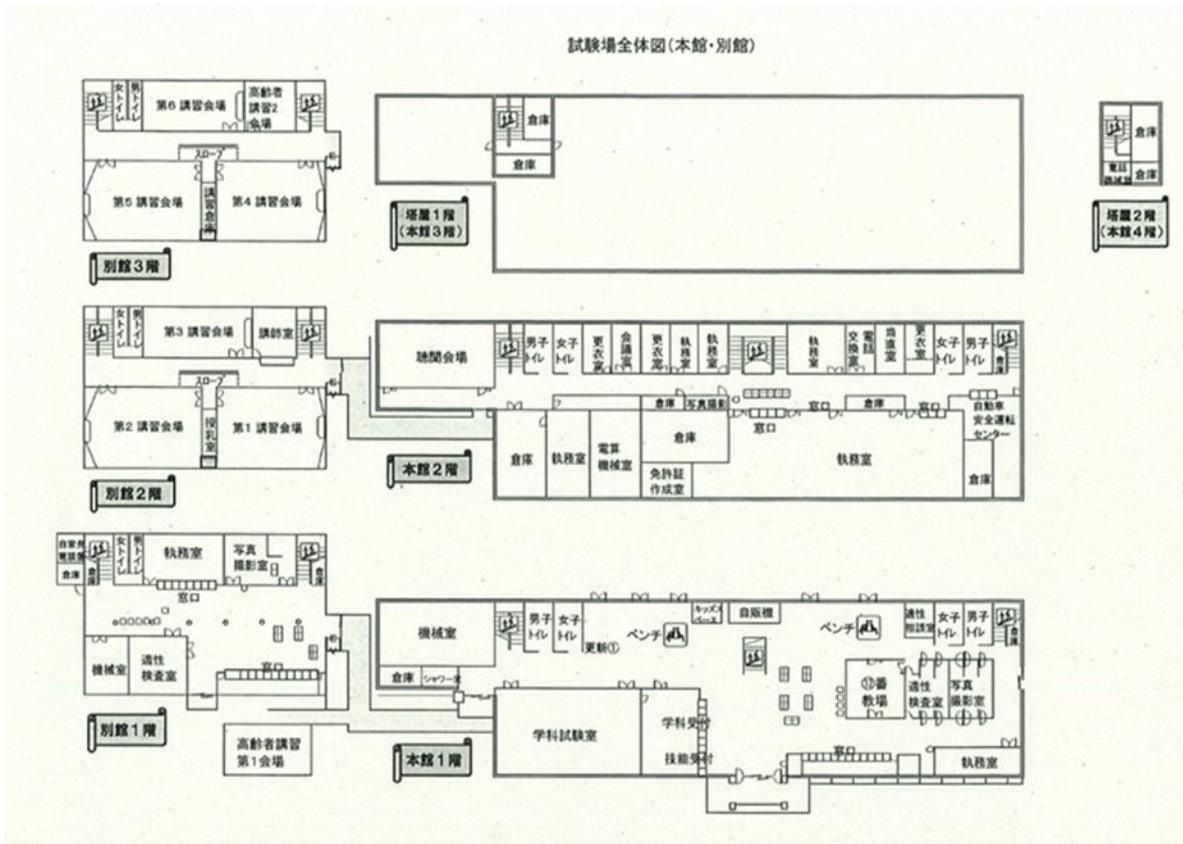
	全運転学校
所在地	京都府京都市伏見区羽束師古川町 647
所属部署	警察本部
施設管理者	運転免許試験課長
設置根拠条例等	警察本部組織条例第 2 条及び京都府警察本部等組織規則第 33 条
建物名	本館・別館・安全運転学校
構造・階数	本館 : 鉄骨鉄筋コンクリート 2 階建 別館 : 鉄筋コンクリート 3 階建 安全運転学校 : 鉄筋コンクリート 2 階建
延床面積	本館 : 4,032 m <sup>2</sup> 別館 : 2,084.81 m <sup>2</sup> 安全運転学校 : 1,204.52 m <sup>2</sup>
建築年月 (築年数)	本館 : 昭和 42 年 12 月 (築 57 年) 別館 : 昭和 56 年 3 月 (築 43 年) 安全運転学校 : 平成 2 年 3 月 (築 34 年)
法定耐用年数	50 年
建築価格 (固定資産台帳)	本館 : 948 百万円 別館 : 478 百万円 安全運転学校 : 403 百万円
減価償却累計額	本館 : 948 百万円 別館 : 401 百万円 安全運転学校 : 266 百万円
利用状況	自社利用 (隣接地に一般社団法人京都府交通安全協会への貸地有り)
管理形態	直営
維持管理費	148,806 千円 (令和 5 年度)

うち一般財源	52,806 千円（令和 5 年度）
交通アクセス	JR「長岡京駅」、阪急「長岡天神駅」、地下鉄「竹田駅」及び京阪「淀駅・中書島駅」からバス
地積	72,144.64 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—
用途地域	第二種住居地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	—
その他（権利関係等）	隣接地に一般財団法人京都府交通安全協会への貸地有り
道路幅員	7m～7.5m
路線価	南側 78,000 円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	7,034 百万円
備考	—

## 11.2 施設の外観・間取り等

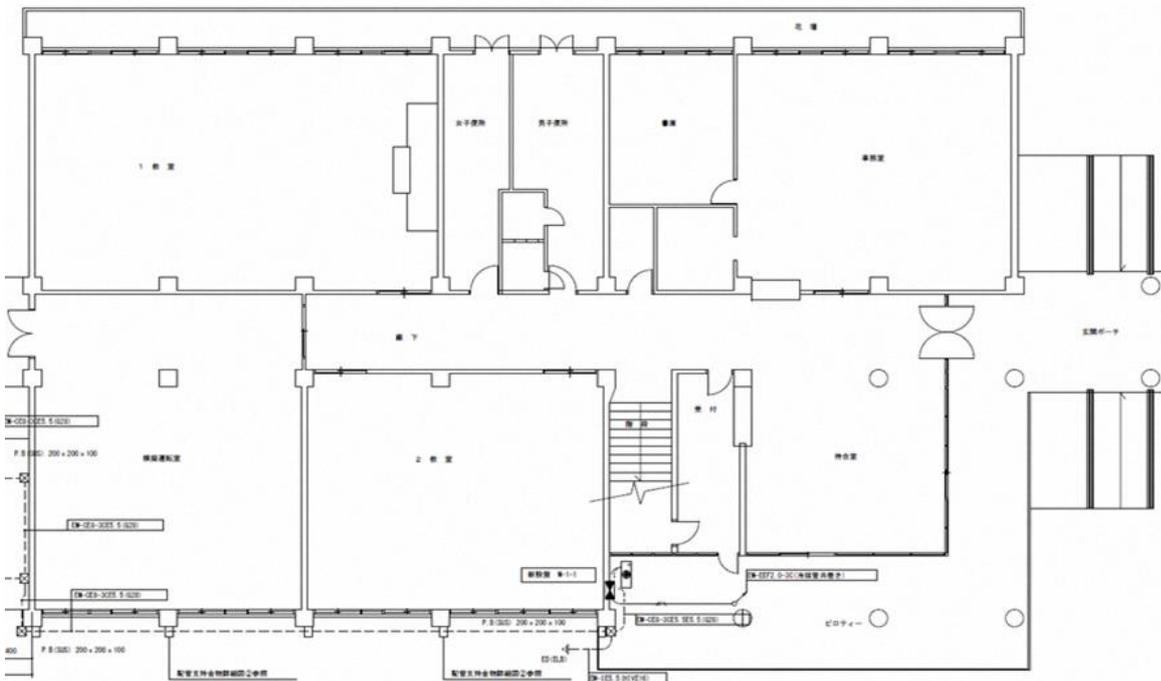


(本館・別館平面図)

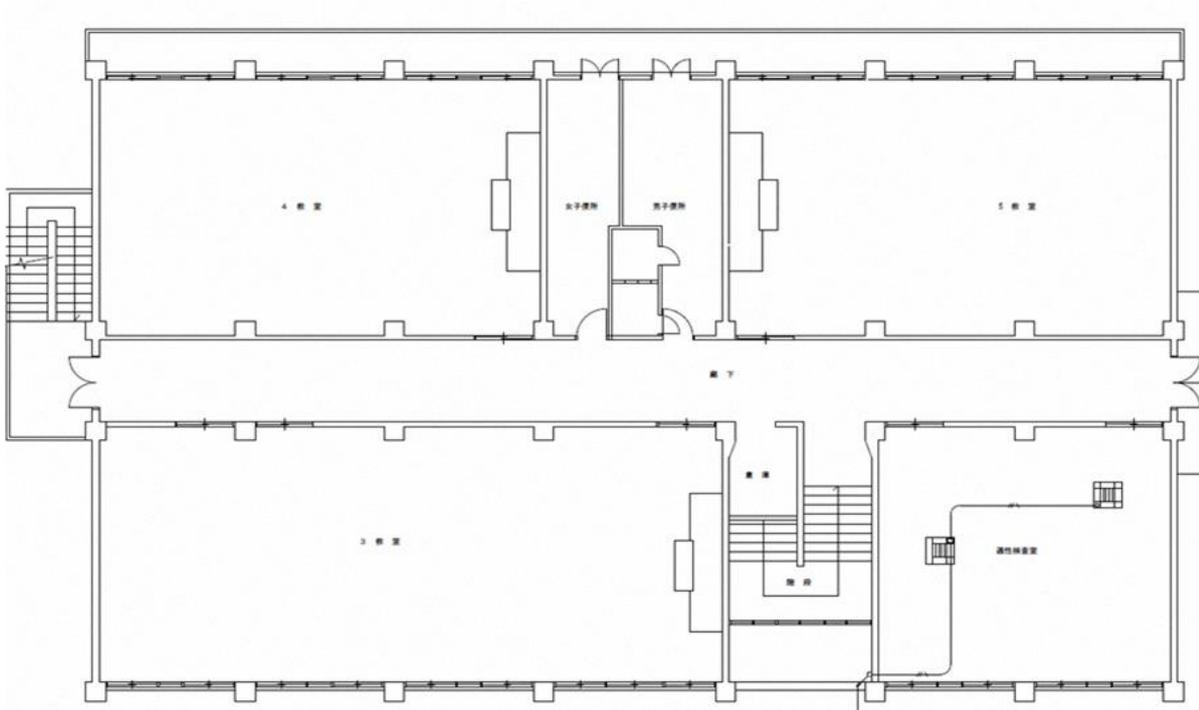


(安全運転学校平面図)

1階



2階



11.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
明治 11 年、15 年	桂川大洪水による流水地変更により、官有地に編入
昭和 33 年	桂川改修工事の結果、所有権が府に帰属（府有地になる）
昭和 42 年 12 月	運転免許試験場本館竣工
昭和 43 年 10 月	車庫等の付属棟を建設
昭和 44 年 4 月	運転免許試験課として運用を開始
昭和 56 年 3 月	別館竣工
平成 2 年 3 月	安全運転学校竣工
平成 9 年	府民労働部から追加で土地の所属換えを受け駐車場を拡大
平成 18 年 3 月	講習会場竣工
平成 28 年 9 月	京都駅前運転免許更新センター運用開始

現在の利用目的	<p>本館：運転免許申請、学科試験、技能試験等</p> <p>別館：免許更新等</p> <p>安全運転学校：免許更新に伴う講習以外の講習等</p> <p>京都駅前運転免許更新センター：優良運転者の免許の更新、更新時講習等</p> <p>京都府警察自動車運転免許試験場の東側の敷地は京都府が一般財団法人京都府交通安全協会に賃貸し自動車練習場が運営されている。</p>
---------	--

#### 11.4 耐震劣化度評価

(本館)

建物		耐震	診断	0.66		総合劣化度	C
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	—	—	—	—
自主	A	A	B	C	C	C	—
最大	A	A	B	C	C	C	—

(別館)

建物		耐震	診断	0.46		総合劣化度	C
			対策	完了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	A	C	C	D	—	B	—
自主	A	B	C	C	C	C	C
最大	A	C	C	D	C	C	C

#### 11.5 令和5年自主点検結果シート

該当なし。

## 11.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	12,028	12,724	8,943	36,614	120,931

## 11.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和元年度	給排水衛生	給排水管の漏水箇所修繕	1,499
〃	空調	本館2階GHP修繕	6,572
〃	その他	施設管理カメラ設置工事	1,492
〃	その他	埋設給水配管更新工事	2,462
令和2年度	空調	安全運転学校1階空調機器修繕工事	2,431
〃	空調	本館空調設備修繕工事	2,090
〃	屋根	別館屋上防水改修工事	8,202
令和3年度	建物内部	別館第3講習会場の床修繕	1,034
〃	給排水衛生	汚水槽排水ポンプ修繕	759
〃	空調	本館1階学科試験室の空調更新	7,150
令和4年度	電気	屋外電気配線修繕工事	759
〃	その他	火災報知器設備修繕工事	605
〃	その他	非常用放送設備修繕工事	2,486
〃	その他	駐車場フェンス修繕	2,992
〃	その他	職員駐車場入口の舗装修繕	858
〃	屋根	本館バルコニーの防水修繕	3,779
〃	その他	高齢者講習用のコース改修	1,200
〃	建物内部	本館・別館受付窓口の改修	4,730
〃	その他	駐車場防草シートの敷設	902

令和4年度	空調	本館空調設備（GHP）の更新	18,301
令和5年度	電気	バッテリー修繕	640
〃	空調	冷却水ポンプ修繕	990
〃	空調	本館2階免許作成室空調設備の更新	561
〃	空調	別館1階フロアのGHPの修繕	1,130
〃	屋根	本館の屋上防水と外壁の改修	96,836
〃	空調	別館1階事務室系統GHPの修繕	956
〃	電気	高圧ケーブル更新工事	3,773
〃	その他	屋内消火栓設備修繕	2,035
〃	給排水衛生	受水槽設置工事	11,840
〃	電気	安全学校への光ケーブル設置工事	2,167

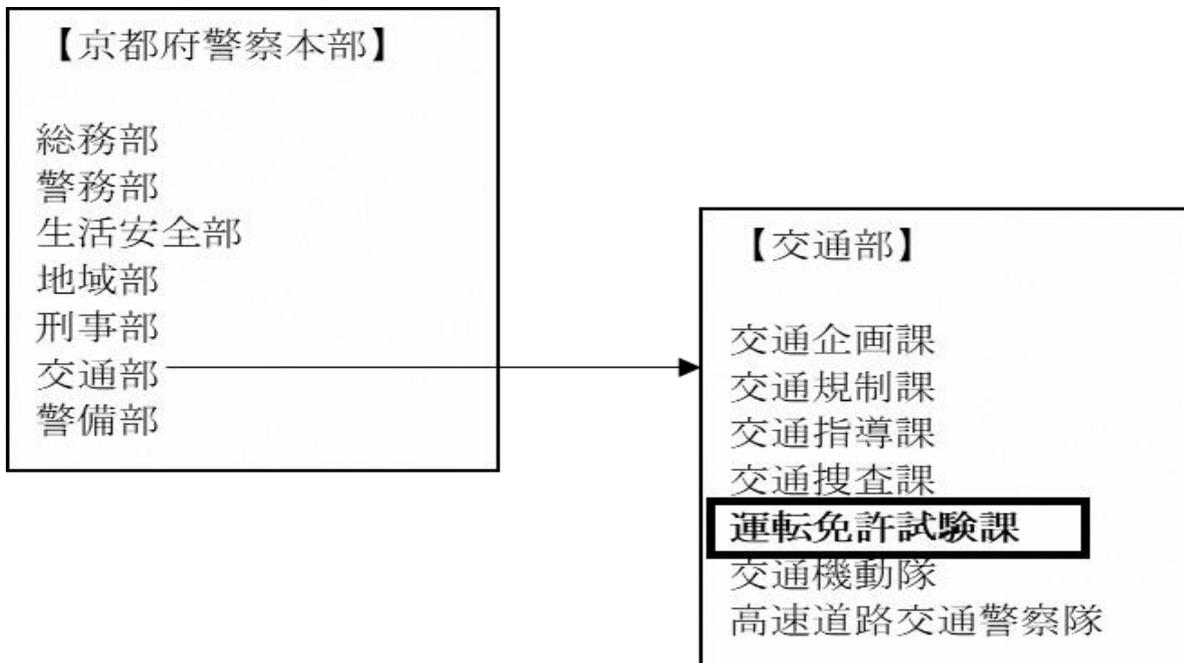
#### 11.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

（単位：千円）

年度	部位	工事内容	費用
令和6年度	昇降機	別館エレベーター戸開防止装置等 改修	21,806
令和6～7年度	空調	本館（冷温水発生器、GHP）、別館 （GHP）の更新	219,919
令和6～8年度	電気	高圧受変電設備更新工事	191,288
令和6年度	その他	コース（鋭角部分）の路面改修	2,500
〃	その他	来庁者駐車場舗装剥離箇所の部分 補修	2,500
〃	給排水衛生	本館トイレの洋式化、ウォシュレット ト設置	2,000
〃	建物内部	別館他のタイル剥離箇所等の修繕	2,500
令和7年度	その他	法令改正に伴うコース改修	5,000

## 11.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

### (1) 運転免許試験課の組織



### (2) 運転免許試験課の事務

- ・ 運転免許試験及び再試験に関すること。
- ・ 運転免許証の作成、交付等に関すること。
- ・ 運転者の行政処分に関すること。
- ・ 運転者の講習に関すること。
- ・ 自動車教習所に関すること。
- ・ 運転者管理業務に関すること。
- ・ 運転免許施設の使用その他運営の調整に関すること。
- ・ 高齢者運転者等の安全運転に係る支援に関すること。

### (3) 運転免許試験課の分掌事務

人員 定員 104 名

担当	係	分掌事務
	庶務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 課の庶務に関すること。</li> <li>・ 運転免許施設の管理に関すること。</li> </ul>

企画	企画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運転免許事務の調査、研究、企画及び調整に関すること。</li> </ul>
電算管理	電算管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運転免許証の照会に関すること。</li> <li>・電子計算機器の管理に関すること。</li> <li>・電子計算組織による運転免許事務に関すること。</li> <li>・警察庁電子計算組織による運転免許データの送受信に関すること。</li> </ul>
免許申請	免許申請	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運転免許証（新規、併記及び更新の運転免許証を除く）の作成及び交付並びに記載事項の変更に関すること。</li> <li>・国際運転免許証に関すること。</li> <li>・申請による運転免許の取消し及び運転経歴証明書等の交付に関すること。</li> </ul>
免許更新	免許更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運転免許証（更新に限る）の作成及び交付に関すること。</li> </ul>
試験	試験	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運転免許の適性試験、学科試験及び学科再試験の実施に関すること。</li> <li>・運転免許証（新規及び併記の運転免許証に限る）の作成及び交付に関すること。</li> <li>・運転免許の拒否及び保留処分に関すること。</li> </ul>
	技能試験	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運転免許の技能試験及び技能再試験の実施に関すること。</li> </ul>
行政処分	審査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政処分事案の審査及び登録に関すること。</li> </ul>
	執行	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政処分（聴聞係に属するものを除く）の執行に関すること。</li> <li>・行政処分に係る審査請求に関すること。</li> </ul>
	聴聞	<ul style="list-style-type: none"> <li>・聴聞及び意見の聴取に係る行政処分に関するこ</li> </ul>

		と。
	臨時適性 検査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・臨時適性検査に関すること。</li> <li>・適性相談に関すること。</li> </ul>

室等	係	分掌事務
運転者 教育室	講習	<ul style="list-style-type: none"> <li>・違反者講習に関すること。</li> <li>・行政処分を受けた者に対する講習に関すること。</li> <li>・原付講習に関すること。</li> <li>・更新時講習に関すること。</li> <li>・初心運転者講習に関すること。</li> <li>・取得時講習に関すること。</li> <li>・再試験に係る通知に関すること。</li> <li>・若年運転者講習に関すること。</li> </ul>
	教習所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車教習所に関すること。</li> <li>・教習指導員等に対する講習及び審査に関する こと。</li> </ul>
	高齢 運転者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者講習その他の高齢運転者に係る事務に関する こと（他の係に属するものを除く）。</li> <li>・高齢運転者の安全運転に係る支援に関すること （臨時適性検査係に属するものを除く）。</li> </ul>

室等	係	分掌事務
京都駅前 運転免許 更新セン ター	更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良運転者及び更新期間が満了する日における年 齢が70歳以上の者の更新に係る運転免許証の作成 及び交付に関すること。</li> <li>・優良運転者に対する更新時講習に関すること。</li> <li>・適性相談に関すること。</li> </ul>

京都駅前 運転免許 更新セン ター	申請	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運転免許証の再交付に関すること。</li> <li>・ 運転免許証の記載事項の変更に関すること。</li> <li>・ 国外運転免許証に関すること。</li> <li>・ 申請による運転免許の取消し及び運転経歴証明書の交付に関すること。</li> </ul>
----------------------------	----	--

11.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

(1) 京都府警察自動車運転免許試験場、京都駅前運転免許更新センターにおける来場者

(年間来場者数) (令和 5 年中《概数》) (単位：人)

	合計	更新	再交付	国外 免許	記載事 項変更	申請取 消等	認知機 能検査
京都府警察自動車 運転免許試験場	227,000	146,300	3,300	1,500	2,300	700	6,800
京都駅前運転免許 更新センター	150,400	125,200	5,600	3,600	10,400	3,000	2,600

	学科・技 能試験	失効 手続	限定 解除	外国免 許切替	仮免許	各種 講習等	聴聞
京都府警察自動車 運転免許試験場	39,800	4,600	1,000	1,800	1,100	17,200	600
京都駅前運転免許 更新センター	—	—	—	—	—	—	—

(1 日来場者数) (令和 5 年中《概数》) (単位：人)

	平日		日曜日
	更新	更新以外の手続	更新

京都府警察自動車 運転免許試験場	450	230	740
京都駅前運転免許 更新センター	400	90	550

(2) オンライン講習利用割合

(優良運転者講習) (令和4年2月1日から実施) (単位:人)

	更新者	うちオンライン	割合
令和4年(2月1日~)	158,156	11,248	7.1%
令和5年	172,618	19,074	11.0%
令和6年(7月末)	100,467	14,179	14.1%

(一般運転者講習) (令和5年10月2日から実施) (単位:人)

	更新者	うちオンライン	割合
令和5年(10月2日~)	11,620	1,343	11.6%
令和6年(7月末)	26,808	3,629	13.5%

(3) 運転免許試験場コース利用状況

(単位:台・人)

	実施内 容	月		火		水		木		金		土	
		台 数	人 数	台 数	人 数	台 数	人 数	台 数	人 数	台 数	人 数	台 数	人 数
7:30~9:00	コース 開放												
9:00~12:00	外免審 査(四 輪)	2 ~ 3	20			2 ~ 3	20			2 ~ 3	20		

9:00～12:00	試験（普通仮免）			2	10			2	10			○教習所職員 に対する講習等実施 ○補修等メンテナンス
	高齢者講習（実車）	3 ～ 4	10									
	運転技能検査											
	取消処分者講習	1 ～ 2	2	1 ～ 2	2			1 ～ 2	2	1 ～ 2	2	
	違反者講習（二輪）	2 ～ 3	3			2 ～ 3	3					
13:00～17:00	外免審査・試験（二輪）	2 ～ 3	20									
	試験（大型特殊）			1	5							
	限定解除（AT・8t等）					2	5					
	試験（大型・中型・準中型）							2 ～ 3	5			
	試験（牽引等）									1	5	

13:00～17:00	高齢者講習（実車）	3 ～ 4	20								
	運転技能検査										
	停止処分者講習（中期）	3 ～ 4	15								
	停止処分者講習（長期）							3	10		
	取消処分者講習	1 ～ 2	2					1 ～ 2	2		

（注）上記以外にも、大型・中型・準中型仮免等の試験を曜日・時間指定なく実施、警察職員に対する検定を週3～4日実施

（4）安全運転学校利用状況（令和6年8月の任意の1週間利用状況）

	月		火		水		木		金		土		日	
	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後	午前	午後
第1教室	8 ※ ①				8 ※ ①									
第2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				

教室	※ ②													
第3 教室														
第4 教室	15 ※ ③	15 ※ ④	15 ※ ⑥	15 ※ ⑥	15 ※ ③	15 ※ ④	15 ※ ⑥	15 ※ ⑥						
第5 教室	15 ※ ⑤	15 ※ ⑤	15 ※ ⑤	15 ※ ⑤	15 ※ ⑥	15 ※ ⑥	15 ※ ⑦	15 ※ ⑦	15 ※ ⑦	15 ※ ⑦				
第6 教室														
適性 検査 室	3 ※ ②	15 ※ ⑤					3 ※ ②	15 ※ ⑦						
シミ ュレ ータ 一室		15 ※ ⑤	3 ※ ②		3 ※ ②		15 ※ ⑥	15 ※ ⑦						

※①違反者講習、※②取消処分者講習、※③違反者講習（実車）、※④違反者講習（座学）、  
 ※⑤停止処分者講習（中期）、※⑥停止処分者講習（短期）、※⑦停止処分者講習（長期）

### 11.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

#### (1) 収入

（単位：千円）

歳入	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
----	-------	-------	-------	-------	-------

広告収入	2,398	3,036	3,036	2,871	2,706
コース貸付	5,250	4,450	5,156	4,852	4,828
自動販売機	14,810	14,325	13,899	10,966	10,966
合計	22,458	21,811	22,091	18,689	18,500

(2) 支出 (単位：千円)

歳出	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
光熱水費	20,438	20,319	21,161	29,936	25,040
保守委託費	26,573	29,532	27,064	24,816	27,876
修繕費用	12,028	12,724	8,943	36,614	120,931
合計	59,039	62,575	57,168	91,366	173,847

(3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

予防保全型の維持管理費用の見積り予想・修繕計画はなく、令和8年度までの運転免許試験場の整備スケジュールは決まっている。

(4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 11.12 施設の管理状況

### 11.12.1 管理者視点

本館の建築は昭和42年12月（築57年）、別館は昭和56年3月（築43年）と老朽化が進んでおり、令和5年度は本館屋上の防水と外壁の改修に96百万円をはじめ120百万円の修繕費用が発生した。

今後、令和6年度から令和8年度にかけて空調設備更新工事219百万円、高圧受変電設備更新工事191百万円など高額な修繕費用の発生が予定されている。

### 11.12.2 利用者（府民・職員）視点

延床面積は、本館 4,032 m<sup>2</sup>（2階建）、別館 2,084.81 m<sup>2</sup>（3階建）と広いがエレベーターは別館に1基あるだけであり、高齢者をはじめ利用者の利便性は悪い。また、トイレの入り口が男女同一の箇所があったり、一部は和式トイレであったりと古い建付けがある。

交通の便に関しては JR 長岡京駅、阪急長岡天神駅、地下鉄竹田駅や京阪淀駅、中書島駅から路線バスを利用して来場する必要があり、車以外での来場に関しては交通の便は悪いと言える。

施設の利用状況に関しては、本館、別館、安全運転学校のロケーションごとの利用目的が割り振られており空き室は無い状況である。数か所ある倉庫に関しても、ほぼ100%の利用状況となっている。敷地の大部分は試験用のコースとなっているが、空きスペースは来場者等の駐車スペースとなっている。日曜日など来場者が多い日は駐車スペースがほぼ満車状態になることもある。

### 11.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

なお、京都府警察自動車運転免許試験場の隣接地を京都府が一般財団法人京都府交通安全協会に貸付けし、一般財団法人京都府交通安全協会が自動車運転練習場を運営している。

#### (1) 貸付物件

(単位：m<sup>2</sup>)

名称	所在	区分	数量
羽束師廃川敷地	京都市伏見区淀樋爪町 634 番 2、634 番 4	土地	16,053.96

#### (2) 用途指定

自動車運転練習場、練習車置場、駐車場、自動車練習場建物及び講習会館の用途に供さなければならない。

#### (3) 貸付期間及び貸付料

(単位：千円)

期間	貸付料
令和4年4月1日から令和5年3月31日まで	6,825
令和5年4月1日から令和6年3月31日まで	6,825
令和6年4月1日から令和7年3月31日まで	6,825

#### 11.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

京都府警察自動車運転免許試験場は、京都市の郊外にあり 72,144.64 m<sup>2</sup>の大きな敷地で、本館 4,032 m<sup>2</sup>、別館 2,084.81 m<sup>2</sup>、安全運転学校 1,204.52 m<sup>2</sup>の延床面積の施設を有している。現状は、すべての施設のロケーションは役割が割り振られ空きスペースは無い状況である。

運転免許試験課は、主に運転免許の新規の申請や更新に関する業務、免許の申請や更新に際して、または、違反者などに対する「講習」が主な業務である。

現在、本館では、新規の運転免許の申請受付とそれに伴う学科試験、別館では免許更新に伴う手続と講習業務、安全運転学校では免許更新に伴う講習以外の講習を行っており、それぞれのロケーションに機能別に役割が割り振られている。そのため、本館では学科試験室、別館では高齢者講習会場及び6つの講習会場、安全運転学校にも講習室と類似用途のロケーションが別々に存在している。このように機能別にロケーションの用途が決まっていることは個人情報保護等の観点からの利点はある一方で、不効率により広いスペースの有効活用を妨げている可能性がある。さらに平成28年度に京都駅前に免許更新センターが新設され混雑緩和されていることを踏まえると、さらなるスペースの有効活用で検討する意義は大きい。

各業務の時間帯の集中の高低等を加味したうえでロケーションを各業務で相互利用し、スペースの有効活用を行うことで現在すべて使用されているスペースから空きスペースを構築する必要がある。空きスペースに関しては、郊外が適した京都府の他の施設に活用すべきである。

なお、屋外の駐車スペースに関しても日曜日の集中時間帯は満車となるこ

ともある状況であるが、ピーク状況にスペースを合わせる必要は必ずしもなく、年間通じての敷地の有効活用を検討すべきである。また、屋外駐車場スペースは構築物がなく平面的な敷地の利用がなされているが構築物や建物を建築することで立体的な敷地の利用を図るべきである。

さらに、京都府警察自動車運転免許試験場に隣接した敷地に警察待機宿舎があり、現在未利用となっている。こちらの土地も待機宿舎を解体し、京都府警察自動車運転免許試験場の敷地と一体で有効活用を図る検討が必要である。

また、京都府警察自動車運転免許試験場の隣接地を京都府が一般財団法人京都府交通安全協会に貸付けし、一般財団法人京都府交通安全協会が自動車運転練習場を運営している。こちらの敷地は 16,053.96 m<sup>2</sup>と広い。京都府警察自動車運転免許試験場の敷地を有効活用するに当たっては、隣接する当地も含めて有効活用を検討すべきである。

#### 11.15 指摘事項・意見

**【指摘事項 8】** スペースの有効活用による別施設の受入の検討（京都府警察自動車運転免許試験場）

京都府警察自動車運転免許試験場は、京都市の郊外で 72,144.64 m<sup>2</sup>の大きな敷地で、本館 4,032 m<sup>2</sup>、別館 2,084.81 m<sup>2</sup>、安全運転学校 1,204.52 m<sup>2</sup>の延床面積の施設を持っている。

本館では、新規の運転免許の申請受付とそれに伴う学科試験、別館では免許更新に伴う手続と講習業務、安全運転学校では免許更新に伴う講習以外の講習を行っており、それぞれのロケーションに機能別に役割が割り振られている。そのため、本館では学科試験室、別館では高齢者講習会場及び6つの講習会場、安全運転学校にも講習室と類似用途のロケーションが別々に存在している。このように機能別にロケーションの用途が決まっていることは個人情報保護等の観点からの利点はある一方で、不効率により広いスペースの有効活用を妨げている可能性がある。さらに平成 28 年度

に京都駅前に免許更新センターが新設され混雑緩和されていることを踏まえると、さらなるスペースの有効活用を検討する意義は大きい。

機能や規模の集約化、建替え及び各業務の時間帯の集中の高低等を加味した相互利用など、施設の高度利用化の検討を行い、現在すべて使用されているスペースから空きスペースを構築する必要がある。空きスペースに関しては、郊外が適した京都府の他の施設への活用のため、警察だけでなく京都府全体で利用を検討すべきである。

**【指摘事項 9】 広大な敷地の有効活用の検討（京都府警察自動車運転免許試験場）**

京都府警察自動車運転免許試験場は、京都市の郊外で 72,144.64 m<sup>2</sup> の大きな敷地である。屋外の駐車スペースに関して日曜日の集中時間帯は満車となることもある状況であるが、ピーク状況にスペースを合わせる必要は必ずしもなく、年間通じての敷地の有効活用を検討すべきである。また、屋外駐車場スペースは構築物がなく、平面的な敷地の利用がなされているが、構築物や建物を建築することで立体的な敷地の利用を図るべきである。

京都府警察自動車運転免許試験場に隣接した敷地に警察待機宿舎があるが現在未利用となっている。こちらの土地も待機宿舎を解体し、京都府警察自動車運転免許試験場の敷地と一体で有効活用が図られる必要がある。

また、京都府警察自動車運転免許試験場の隣接地を京都府が一般財団法人京都府交通安全協会に貸付けし、一般財団法人京都府交通安全協会が自動車運転練習場を運営している。こちらの敷地は 16,053.96 m<sup>2</sup> と広い。京都府警察自動車運転免許試験場の敷地を有効活用するに当たっては、隣接する当地も含めて一体的に有効活用を検討すべきである。

## 12 京都府山城家畜保健衛生所

### 12.1 施設の概要

施設名	京都府山城家畜保健衛生所
所在地	京都府城陽市寺田北山田 31-47
所属部署	農林水産部
施設管理者	京都府山城家畜保健衛生所長
設置根拠条例等	家畜保健衛生所法及び京都府行政機関設置条例
建物名	京都府山城家畜保健衛生所
構造・階数	鉄筋コンクリート・3階建
延床面積	780.09 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和49年6月（築50年）
法定耐用年数	50年
建築価格（固定資産台帳）	140,416千円
減価償却累計額	134,799千円
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	3,057千円（令和5年度）
うち一般財源	3,057千円（令和5年度）
交通アクセス	JR奈良線「城陽駅」下車 徒歩5分
地積	1,573.95 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率50%・容積率80%
防火地域	—
その他（権利関係等）	—
道路幅員	約8m
路線価	87千円/m <sup>2</sup> （令和6年度）

(路線価×地積)÷0.8	171,167千円
備考	—

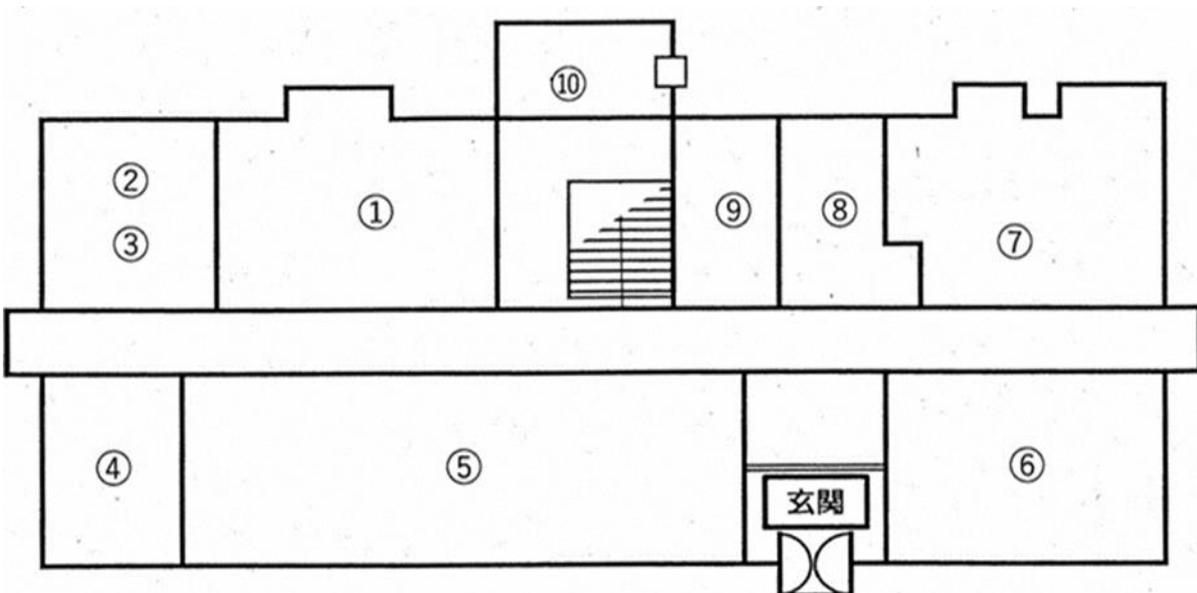
12.2 施設の外観・間取り等



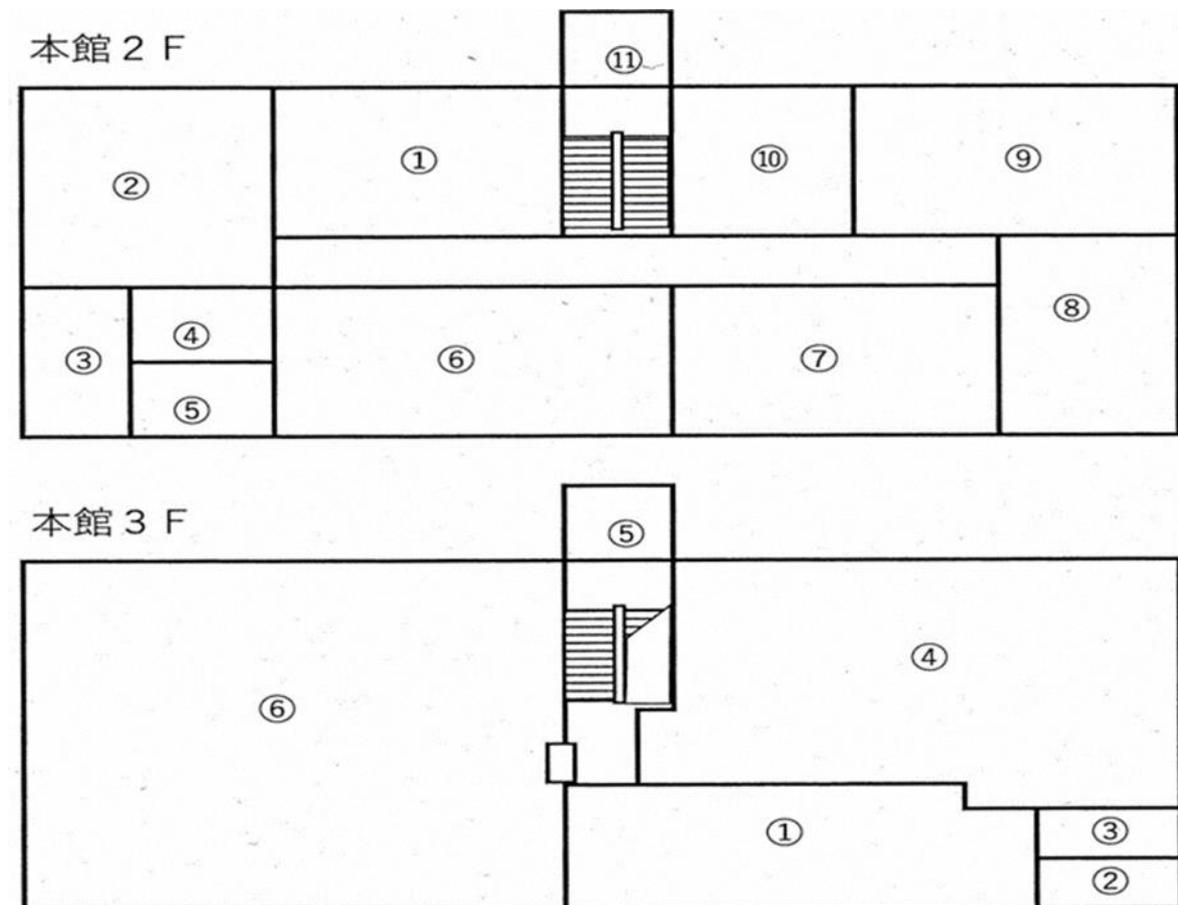
J R奈良線「城陽駅」下車 徒歩 5分

近鉄京都線「寺田駅」下車 徒歩 20分

本館 1F



本館 1F : ①冷暖房機械室②休養室③浴室④図書資料室⑤事務室⑥診断室⑦解剖室⑧倉庫・  
物品室⑨更衣室⑩動物飼育室



本館 2F : ①細菌検査室前②細菌検査室③無菌室④天秤室⑤ガスクロ室⑥一般検査室  
⑦一般検査室⑧蛍光検査室⑨防疫資材室⑩器具洗浄室⑪便所

本館 3F : ①実験室②収納室③準備室④会議室⑤便所⑥屋上

### 12.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 50 年度	新庁舎竣工
昭和 53 年度	市制施行等により、6 市 4 郡を管轄
平成 10 年度	市制施行等により、7 市 4 郡を管轄
平成 17 年度	京北町が京都市と合併し、管轄地域が拡大

平成 18 年度	病性鑑定課を中丹家畜保健衛生所に移管し、2 課制
平成 18 年度	山城町、木津町、加茂町が合併し、8 市 4 郡を管轄
現在の利用目的	管轄地域（京都市・宇治市・城陽市・向日市・長岡京市・八幡市・京田辺市・木津川市・乙訓郡・久世郡・綴喜郡・相楽郡）における家畜防疫業務・家畜保健衛生業務・畜産振興業務を担っている。

#### 12.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	44
			対策	未了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	—	—	—	—
自主	B	D	C	B	D	B	—
最大	B	D	C	B	D	B	—

#### 12.5 令和 5 年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府山城家畜保健衛生所

(2) 点検年月日：令和 5 年 9 月 6 日

(3) 項目劣化度

構造全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物内部	建築全体	予算要求数
45.5	16.7	25.0	91.7	30.8	53.3	43.8	15
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
6.5	28.6	88.2	無			41.1	42.9

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生	昇降機
----	----	------	------	------	-------	-----

					生設備	設備
Ⅱ	Ⅳ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅲ	Ⅱ	—

## 12.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	108	122	1,496	62	1,955

## 12.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和3年度	建物内部	2階・3階トイレ大便器改修工事	1,496
令和5年度	その他	地下に埋設された水道管の漏水修繕工事	1,955

## 12.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和6年度	建物内部	旧実験室、解剖室、事務倉庫の天井板が一部欠損しているため修繕	1,000
令和7年度	外壁	随所に大小様々な亀裂等が存在し、当該部分の修繕	12,000
令和8年度	屋根	経年劣化により亀裂が生じるため、屋上防水工事	2,500
令和9年度	空調	全館冷暖房装置及び付属設備の撤去	5,000
令和10年度	給排水衛生	屋上高架水槽・揚水ポンプの撤去	350
令和11年度	外壁	西側及び南側囲障修繕取替工事	2,000

## 12.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都府山城家畜保健衛生所は、所長以下、業務課 3 名・防疫課 3 名の体制で管轄区域（8 市 4 郡）の家畜防疫業務・家畜保健衛生業務・畜産振興業務を担っている。

業務課における業務は、地域家畜衛生の企画調整、経理出納・財産管理・庶務、畜産環境保全指導と経営指導、流通飼料等の安全性確保対策、動物用医薬品販売業・飼育動物診療施設・獣医師の指導、畜産の振興対策、畜産統計及び安心・安全な畜産物生産指導である。

防疫課における業務は、家畜伝染病等の発生予察・予防・まん延防止・危機管理、家畜伝染病等の病性鑑定、防疫演習、県境防疫、輸出入検疫、飼養衛生管理指導、家畜自衛防疫の推進、家畜生産率向上及び人工授精、受精卵移植及び防疫資材、図書資料の保管・管理である。

## 12.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

家畜防疫業務等を行う施設であり、府民の利用は少ない。

## 12.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

### （1）収入

（単位：千円）

歳入	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
手数料	43	34	82	90	57
使用料	-	3	2	4	1
合計	43	37	84	94	58

### （2）支出

（単位：千円）

歳出	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
水光熱費	791	820	876	891	887
廃棄物処理	78	111	87	113	103
消防設備点	49	49	55	55	55

検費					
植木剪定	63	58	55	68	57
修繕等	108	122	1,496	62	1,955
合計	1,089	1,161	2,569	1,190	3,057

(3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

(4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 12.12 施設の管理状況

### 12.12.1 管理者視点

京都府山城家畜保健衛生所は、昭和49年6月に建築され築50年となった現在は、法定耐用年数に到達した老朽施設となっている。令和3年度はトイレ改修工事1,496千円、令和5年度には漏水修繕工事1,955千円の支出をしている。令和6年度以降は「修繕の予定（令和6年度～令和14年度）」に記載のとおり、法定耐用年数（50年）以上の躯体等の健全性を維持するためには、外壁等工事や耐震強化工事を実施する必要があるとあり、多額の修繕費が想定される。

### 12.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府山城家畜保健衛生所は、JR奈良線「城陽駅」下車徒歩5分の場所に位置し、建物敷地には駐車場用地も確保され、利用者や府の職員にとってアクセスが良い。

1階には、病性検査のための解剖室・診断室等、事務室が配置され一定の利用がなされている。2階は一部が検査室として利用されているが、主に倉庫として利用されており、家畜伝染病が発生した時に緊急的に必要となる資材が備蓄されている。3階は、2階同様の倉庫及び会議室が配置されている

が、会議室の利用頻度は低い状態にある。

#### 12.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

#### 12.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

京都府山城家畜保健衛生所は、8市4郡を管轄区域としており、京都市から南山城村まで非常に広範囲にわたる区域で業務を行っている。

施設は、JR奈良線「城陽駅」下車徒歩5分の非常に便利な場所にあり、第一種低層住居専用地域となっていることから周辺は住宅に囲まれている。そのため、施設内で病性鑑定を行った家畜を処分するための焼却炉が設置されているが、近隣住民への配慮のため現在は利用されていない。

建物は、内外部ともに老朽化が進んでおり、継続使用するためには、多額の修繕費用が必要となる。多額の修繕費を費やして施設の機能を維持し、住宅街の中で現在の業務を継続して行うのかという点で疑問が生じる。

さらに、3階建て延床面積780.09㎡のうち、1階は家畜防疫業務、家畜保健衛生業務等を行うための機能を果たしているが、2階及び3階は、主に倉庫として利用されており、施設全体の有効活用という観点で、低利用となっているため、スペースの活用方法を検討されたい。

#### 12.15 指摘事項・意見

**【意見16】業務の統廃合と府有財産の収益確保の検討（京都府山城家畜保健衛生所）**

京都府山城家畜保健衛生所はJR奈良線「城陽駅」下車徒歩5分の場所に位置し、建物敷地には駐車場用地も確保され、利用者や府の職員にとってアクセスが良い場所に立地している。

3階建て延床面積780.09㎡のうち、1階は家畜防疫業務、家畜保健衛生業務等を行うための機能を果たしているが、2階及び3階は、主に倉庫と

して利用されており、施設全体の有効活用という観点で、低利用となっている。

昭和 49 年 6 月に建築され築 50 年となった現在は、法定耐用年数に到達しており、法定耐用年数（50 年）以上の躯体等の健全性を維持するためには、外壁等工事や耐震強化工事を実施する必要があるとあり、多額の修繕費が想定される。

管轄区域は、京都市から南山城村まで非常に広範囲にわたる区域で業務を行っている。立地及び建築経過年数から勘案すると、家畜防疫業務、家畜保健衛生業務及び畜産振興業務の行政機能について、エリア区分を再検討のうえ、施設の統廃合を含めて検討していただきたい。検討の結果、施設を移転することとなった場合には、建物を解体したうえで、財源確保の観点から土地売却等についても検討いただきたい。

## 13 京都府立消防学校

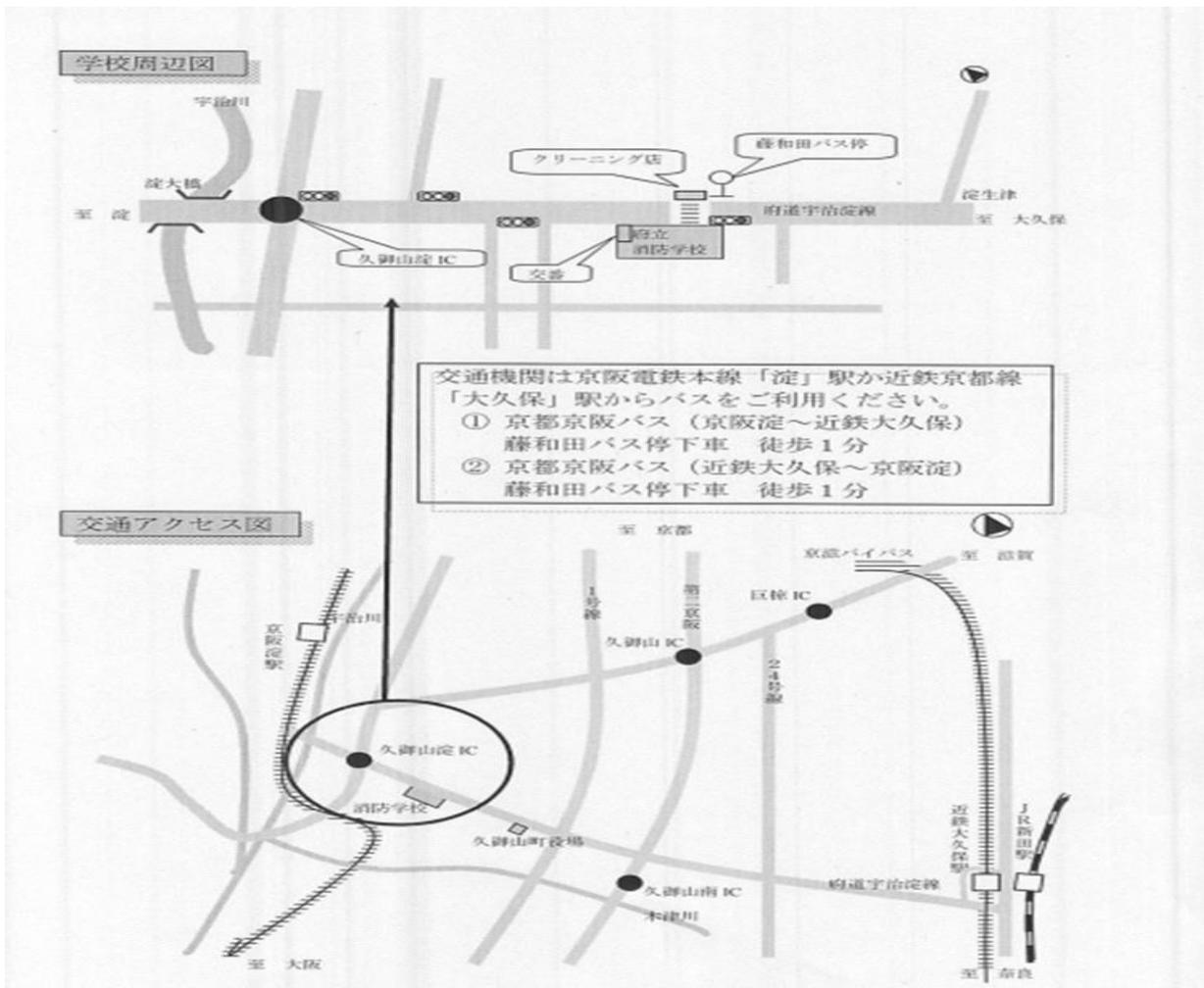
### 13.1 施設の概要

施設名	京都府立消防学校（南部訓練拠点）
所在地	京都府八幡市八幡樋ノ口 15-15
所属部署	危機管理部
施設管理者	京都府立消防学校長
設置根拠条例等	消防組織法第 51 条第 1 項、京都府組織規程第 2 条第 1 項第 6 号及び第 90 条第 1 項第 4 号
建物名	京都府立消防学校（南部訓練拠点）
構造・階数	寮 舎：鉄筋コンクリート・2 階 本 館：鉄筋コンクリート・3 階 訓練塔主塔：鉄骨鉄筋コンクリート・8 階（地下 1 階） 訓練塔補助塔：鉄筋コンクリート・5 階 屋内訓練場：鉄筋コンクリート・2 階

	車 庫：鉄骨造
延床面積	寮 舎：1,095.00 m <sup>2</sup> 本 館：1,185.22 m <sup>2</sup> 訓練塔主塔：621.96 m <sup>2</sup> 訓練塔補助塔：308.56 m <sup>2</sup> 屋内訓練場：1,076.53 m <sup>2</sup> 車 庫：245.67 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	寮 舎：昭和51年10月（築48年） 本 館：昭和55年3月（築44年） 訓練塔主塔：昭和61年5月（築38年） 訓練塔補助塔：昭和61年5月（築38年） 屋内訓練場：平成25年10月（築11年） 車 庫：平成24年3月（築12年）
法定耐用年数	寮舎：47年、本館：47年、訓練塔主塔：47年、訓練塔補助塔：47年、屋内訓練場：47年、車庫：31年
建築価格（固定資産台帳）	934百万円（寮舎290百万円、本館213百万円、訓練塔主塔127百万円、訓練塔補助塔48百万円、屋内訓練場222百万円、車庫34百万円）
減価償却累計額	661百万円
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	3,792千円（令和5年度）
うち一般財源	2,792千円（令和5年度）
交通アクセス	京阪電鉄本線「淀」駅もしくは近鉄京都線「大久保」駅よりバス
地積	14,710 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	—

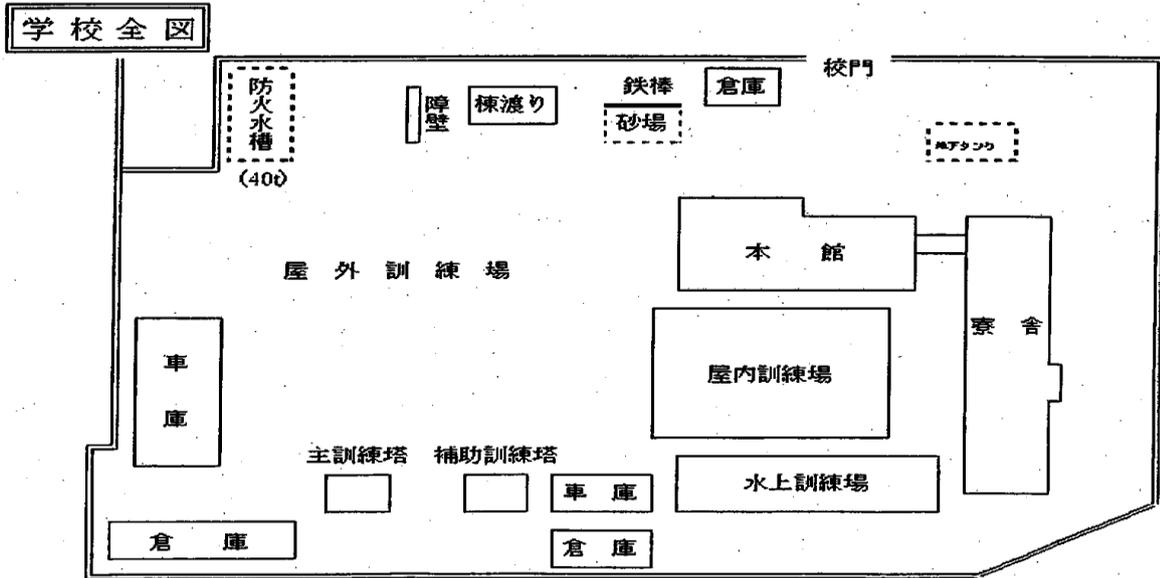
用途地域	準工業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	建築基準法 22 条指定地域
その他（権利関係等）	—
道路幅員	11m
路線価	88 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	1,618 百万円
備考	—

### 13.2 施設の外観・間取り等



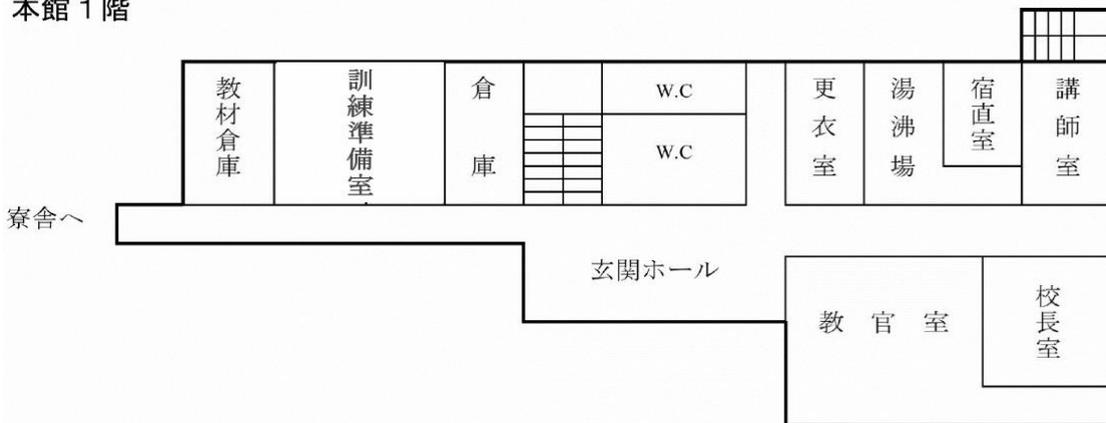


消防学校本館と前面道路（宇治淀線）



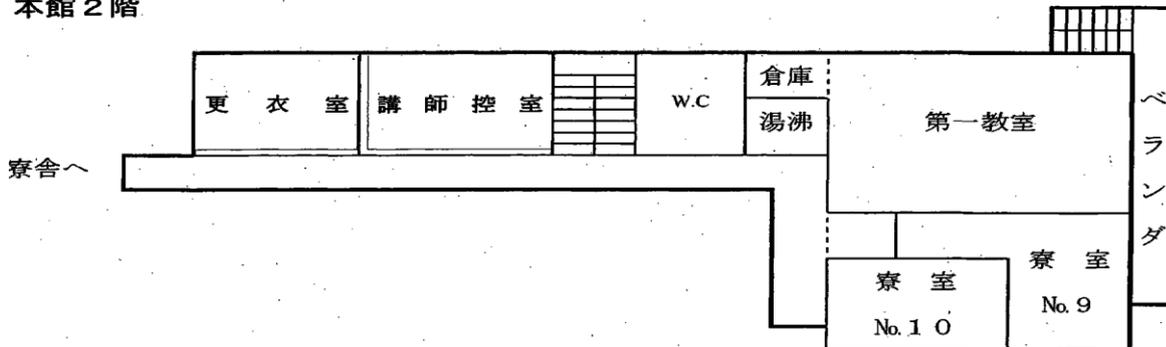
**建物平面図（本館1階）**

本館1階



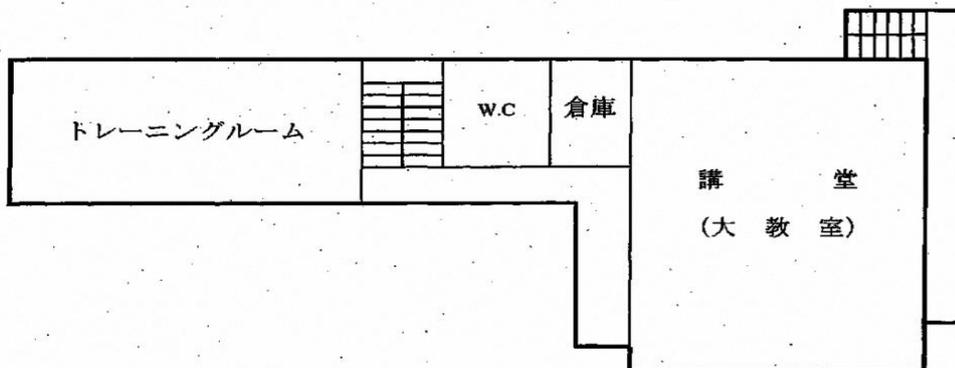
**建物平面図（本館 2 階）**

本館 2 階

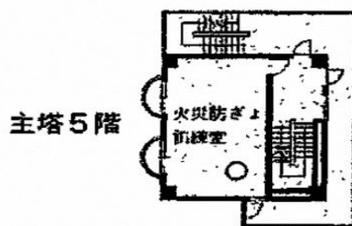


**建物平面図（本館 3 階）**

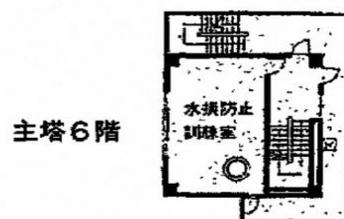
館 3 階



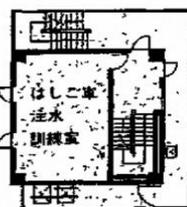
**建物平面図（訓練塔・主塔②）**



主塔 5 階



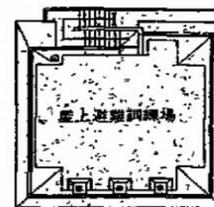
主塔 6 階



主塔 7 階

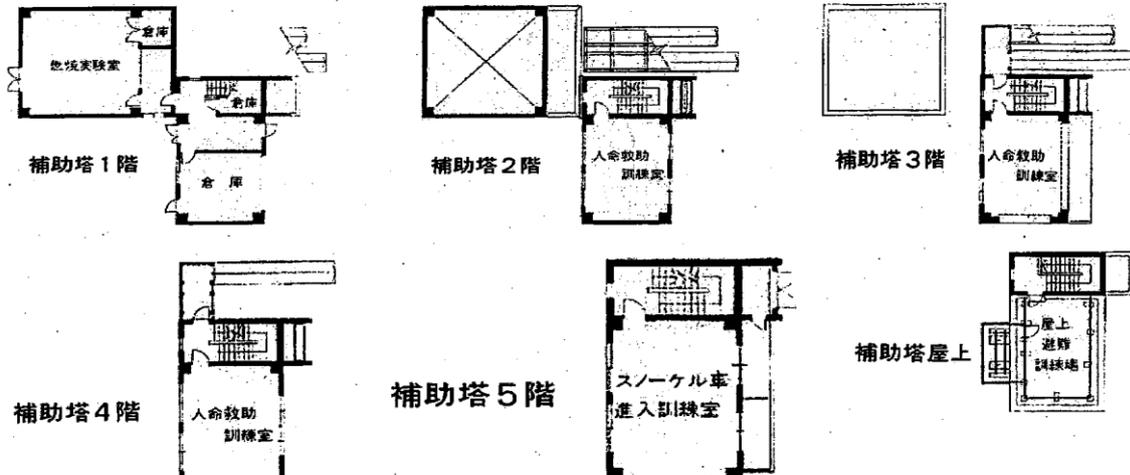


主塔 8 階



主塔屋上

## 建物平面図（訓練塔・補助塔）



### 13.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 51 年 9 月	京都府立消防学校組織設置
昭和 51 年 11 月	開校（消防職員初任科第 1 期入校）
昭和 54 年 9 月	本館新築工事に着工
昭和 55 年 3 月	本館完成
昭和 57 年 3 月	水難救助訓練場完成
昭和 61 年 5 月	訓練塔完成
平成 25 年 10 月	屋内訓練場完成
平成 29 年 4 月	京都府立消防学校を京都市消防学校内に移転
現在の利用目的	南部訓練拠点 災害時には、八幡市と伏見区の避難所として活用

### 13.4 耐震劣化度評価

#### 13.4.1 寮舎

建物	耐震	診断	—	総合劣化度	44
		対策	未了		

	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	C	—	C	—
自主	B	B	C	C	D	C	—
最大	B	B	C	C	D	C	—

#### 13.4.2 本館

建物		耐震	診断	0.65		総合劣化度	28
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	A	—	B	—
自主	B	B	B	B	C	B	—
最大	B	B	B	B	C	B	—

#### 13.4.3 訓練塔主塔

建物		耐震	診断	—		総合劣化度	11
			対策	未了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	A	—	—	—
自主	B	B	C	A	—	A	—
最大	B	B	C	A	—	A	—

#### 13.4.4 訓練塔補助塔

建物		耐震	診断	—		総合劣化度	17
			対策	未了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	A	—	—	—

自主	B	B	B	B	—	A	—
最大	B	B	B	B	—	A	—

#### 13.4.5 屋内訓練場

建物		耐震	診断	—		総合劣化度	0
			対策	完了			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	—	—	—	A	—	—	—
自主	A	A	A	A	—	A	—
最大	A	A	A	A	—	A	—

#### 13.4.6 車庫

建物		耐震	診断	—		総合劣化度	6
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	A	A	A	A	—	—	—
自主	A	B	B	A	—	A	—
最大	A	B	B	A	—	A	—

### 13.5 令和5年自主点検結果シート

#### 13.5.1 寮舎

(1) 施設名称：京都府立消防学校（寮舎）

(2) 点検年月日：令和5年8月1日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
----------	------	----	----	----	----------	------	-----------

27.3	83.3	20.0	20.8	0.0	46.2	32.9	0
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
45.2	50.0	100.0	無			65.1	43.6

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅲ	Ⅲ	Ⅲ	—

13.5.2 本館

(1) 施設名称：京都府立消防学校（本館）

(2) 点検年月日：令和5年8月1日

(3) 項目劣化度

構造全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物内部	建築全体	予算要求数
72.7	0.0	28.6	20.8	46.2	30.8	33.2	0
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
25.8	12.0	58.8	無			32.2	32.9

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅱ	Ⅱ	—

13.5.3 訓練塔主塔

(1) 施設名称：京都府立消防学校（訓練塔主塔）

(2) 点検年月日：令和5年8月1日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
27.3	0.0	32.1	25.0	30.8	53.3	28.1	0
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
0.0	0.0	無	無			0.0	21.1

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅰ	—	Ⅰ	—

13.5.4 訓練塔補助塔

(1) 施設名称：京都府立消防学校（訓練塔補助塔）

(2) 点検年月日：令和5年8月1日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
0.0	0.0	3.6	25.0	0.0	26.7	9.2	0
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
6.5	0.0	無	無			3.2	7.7

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	—	Ⅰ	—

### 13.5.5 屋内訓練場

(1) 施設名称：京都府立消防学校（屋内訓練場）

(2) 点検年月日：令和5年8月1日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
0.0	0.0	無	無			0.0	0.0

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛 生設備	昇降機 設備
I	I	I	I	—	I	—

### 13.5.6 車庫

(1) 施設名称：京都府立消防学校（車庫）

(2) 点検年月日：令和5年8月1日

(3) 項目劣化度

構造 全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物 内部	建築全体	予算要 求数
54.5	0.0	0.0	20.8	0.0	15.4	15.1	0
電気 設備	給排水衛 生設備	空調 設備	昇降機 設備			設備全体	全体
0.0	0.0	無	無			0.0	11.3

#### (4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生設備	昇降機設備
I	II	I	I	—	I	—

#### 13.6 修繕費用

(単位：千円)

年度	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
費用	239	783	169	4,697	2,333

#### 13.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

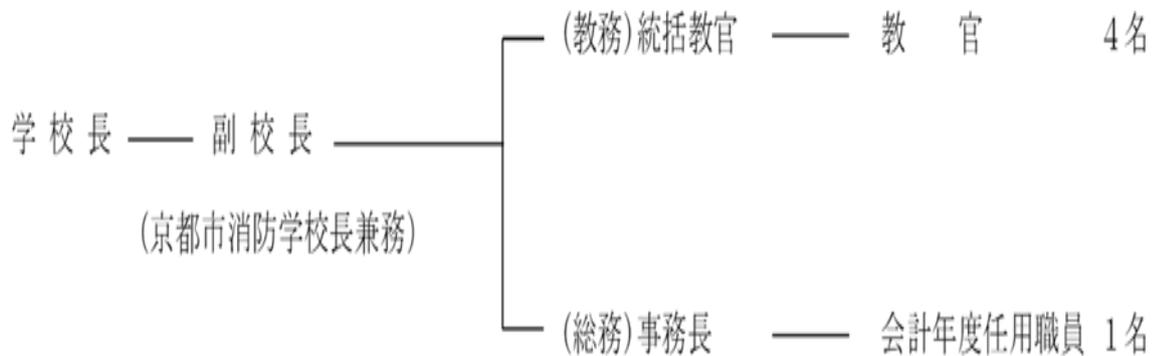
年度	部位	工事内容	費用
令和4年度	電気	変圧器取替・キュービクル塗装	1,106
〃	電気	受電ケーブル・機器改修工事（翌年度繰越）	2,475
令和5年度	電気	低圧ブレーカー取替	732
〃	その他	自動火災報知設備受信機等の取替	1,287

#### 13.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

該当なし。

#### 13.9 施設利用者の組織、沿革、概要等

京都府立消防学校は、昭和51年9月に設置され、平成29年4月から京都市消防学校内に移転している。組織は下記のとおりである。



教育訓練は消防職員を対象とするものと消防団員を対象とするものがある。内容の一部は割愛しているが、主要なものは以下のとおりである。

(1) 消防職員対象

①初任教育（救急科を含む）

新たに採用された消防職員を対象に、卒業後、直ちに消防隊員として活動するための所定の教育を実施するとともに、体力の向上を錬磨させる教育

（第 51 期《令和 6 年度》入校者数 60 名《内女性 6 名》）

所属	人員	所属	人員	所属	人員	所属	人員
舞鶴市	1	福知山市	9	宇治市	9	綾部	5
京都中部	6	宮津与謝	3	乙訓	8	城陽市	3
八幡市	4	京田辺市	4	久御山町	3	相楽中部	2
精華町	1	京丹後市	2	合計（14本部）		60名	

②専科教育（現任消防職員を対象に行う専門的教育）《令和 6 年度》

- ・警防科（第 29 期）・・・消防隊等の指揮者に対して、消防行政の現状と課題を理解させ、消防戦術等に必要な知識と技術を習得させる教育
- ・特殊災害科（第 19 期）・・・主として災害現場の指揮者に対して、特殊災害対策としての特殊物質や関係法令等に関する知識を備え、消防活動要領と安全管理への配意を習得させる教育

- ・ 予防査察科（第 19 期）・・・ 予防業務担当職員に対して、査察行政の現状及び課題を理解させるとともに、防火管理、建築規制、危険物規制及び消防用設備等に係る知識を習得させる教育
- ・ 危険物科（第 15 期）・・・ 危険物業務担当職員に対して、危険物行政の現状と課題を理解させるとともに、与えられた権限を正しく執行させるための危険物に関する知識を習得させる教育
- ・ 火災調査科（第 30 期）・・・ 火災調査業務を担当する職員に対して、火災調査業務制度の権限を理解させ、専門的知識及び関係法規を習得させるとともに、原因調査の的確な判断能力を習得させる教育
- ・ 救急科（第 28 期）（初任教育と合わせて実施）
  - ・・・ 救急業務に従事する予定の職員に対して、救急隊員の資格取得に必要な知識と技術を習得させ、救急隊員の資格を取らせるとともに、将来の救急救命士の養成資格を得られるための教育
- ・ 救助科（第 38 期）・・・ 救助業務に従事する職員に対して、救助活動に関する基準第 6 条に定める救助隊員の資格を取得させるとともに、救助活動に必要な技術を習得させる教育

## （2）消防団員対象

### ① 専科教育（消防団員を対象に行う専門的教育）《令和 6 年度》

- ・ 警防科（第 33 期）・・・ 警防担当消防団員に対して、警防活動を遂行する上での基礎となる規律行動と応用訓練を通じて、安全管理を含めた知識と技術を習得させる教育

### ② 幹部教育・・・・・・・・消防団員の幹部を対象に行う教育

### ③ 特別教育・・・・・・・・消防学校の教育訓練の基準に定める教育の他本校が

## 必要として実施する教育

### 13.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

（単位；件）

	項目	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
訓練 (注)	消防団員教育、消防職員教育 他	10	1	4	16	8
施設 利用	高度救助訓練、放水訓練 他	9	0	1	8	6

（注）訓練は学校が主催で行う活動、施設利用は主催者への施設貸し出しを行う活動

### 13.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

#### （1）収入

該当なし。

#### （2）支出

（単位：千円）

歳出	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
光熱水費	781	533	700	666	529
法定点検 費・管理費	1,261	1,397	1,063	1,166	930
修繕費等	239	783	169	4,697	2,333
合計	2,281	2,713	1,932	6,529	3,792

#### （3）予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

#### （4）トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 13.12 施設の管理状況

### 13.12.1 管理者視点

京都府立消防学校は昭和 51 年 9 月に現在の場所に設置され、11 月に開校をしている。その後、二重行政の解消や連携強化のため、平成 29 年 4 月から、京都市消防学校と共同化し、京都府立消防学校が京都市消防学校内に移転して現在の形となった。現在は、消防職員に対する教育の一部と南部地域の消防団員に対する教育を行っている。

コロナ禍にあって、訓練等の実施が自粛となった影響はあるが、過去 5 年間で最も施設利用が多かった平成 30 年で施設を利用したのは年間 31 件であった。京都府立消防学校の主要訓練は初任教育であるが、その大部分は京都市消防学校内で行われているため、本施設の利用件数は少ない数値で推移している。

施設としては屋内訓練施設を除くと老朽化が進んでいるが、予防保全型維持管理費用の見積り予想や修繕計画の策定、中長期的利用長寿化に向けた維持管理等の見積り予想や修繕計画の策定は行っていない。

### 13.12.2 利用者（府民・職員）視点

京都府立消防学校では、京都市を除く京都府内の消防団員向けの教育・訓練が実施され、京都市の消防団は京都市消防学校で教育・訓練を受けている。京都市以外の消防団は、消防隊が現場に到着するまでの初期消火を担う役割が京都市内の消防団よりも相対的に高く、保有する装備も異なることから、要求される訓練内容も相違する。

平成 27 年 1 月に消防団長との意見交換を行った際には、「府立消防学校と同等の教育が保証されるのか。京都市の消防団とは教育内容や災害時の活動に対する考え方が違う。」といった意見が寄せられ、初任教育のように、消防団教育を共同化することは現実的ではない。

### 13.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

### 13.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

京都府立消防学校は、平成 29 年 4 月から二重行政の解消や連携強化のため、京都市消防学校と共同化し、京都府立消防学校は、京都市消防学校内に移転している。

消防組織法第 51 条第 1 項

都道府県は、財政上の事項その他特別の事情のある場合を除くほか、単独に又は共同して消防職員及び消防団員の教育訓練を行うために消防学校を設置しなければならない。

このように消防学校の設置義務は京都府にあり、訓練拠点の確保という観点から京都市消防学校との共同化の後も南部訓練施設として残っている。

一方、施設面では、老朽化が進んでいる本館や寮に対する大規模な修繕等を行われておらず、また、維持管理費用の見積り予想や修繕計画の策定も行っていない。また、施設の稼働率は低水準で推移しており、訓練塔、水上訓練場といった訓練施設に関しても、今後の利用予測に基づいて解体等の抜本的な対応を検討することも必要と考える。さらに踏み込めば、設置義務のある京都府の消防学校は市の学校と共同化しているため、消防学校としての存続を検討することが合理的と思われる。

京都府立消防学校は、府道 15 号線（宇治淀線）という主要道路に面しており、第 2 京阪道「久御山南」インターチェンジや京滋バイパス「久御山淀」インターチェンジに近いほか、国道 1 号線や国道 24 号線へのアクセスは良好であり、車での移動には非常に便利な立地となっている。このため、府道 15 号線の沿線には物流拠点が点在し、施設を利用する大型トラックが往来している。

立地面からもこの場所に訓練施設が必要であるかどうか、また訓練施設として敷地面積 14,000 m<sup>2</sup>を超える敷地が必要であるかどうかを慎重に検討す

る必要がある。

### 13.15 指摘事項・意見

#### 【意見 17】 建物・施設の縮小・簡素化の検討（京都府立消防学校）

京都府立消防学校は、二重行政の解消や連携強化のため、平成 29 年 4 月から、京都市消防学校と共同化し、京都府立消防学校が京都市消防学校内に移転して現在の形となった。府市連携による教育訓練の共同化により組織面での対応は一定の成果が認められる一方で、施設面では抜本的な修繕は行われず、老朽化が進んでいるのが現状である。

常駐の職員はおらず、必要に応じて京都市南区上鳥羽の京都府立消防学校から職員が来校する体制となっている。本館と訓練施設に関しては消防団員の訓練と消防職員の一部訓練に利用されているものの、寮は維持コストに見合うだけの利用はされていないように思われる。

今後の活用を検討するにあたり、八幡市や京都市伏見区の避難場所に指定されていること、消防団員の訓練機能の確保が必要であることを考慮し、老朽化が進み、今後積極的な利用が見込めない建物は解体や大幅な規模の縮小・簡素化といった対応の検討が必要である。加えて訓練塔や水上訓練場（プール）といった訓練施設についても、不要なものに関しては解体等の対応を検討していただきたい。

#### 【意見 18】 災害用物資の倉庫等としての活用策の検討（京都府立消防学校）

府道 15 号線（宇治淀線）という主要道路に面し、第 2 京阪道「久御山南」インターチェンジや京滋バイパス「久御山淀」インターチェンジに近い他、国道 1 号線や国道 24 号線へのアクセスは良好であり、車での移動には非常に便利な立地となっている。立地の優位性を考えた場合には、物流拠点としての利用が有力である。

現在京都府では、災害時に必要となる物資を様々な施設に分散して保管

している。本施設の車庫の一部は山城広域振興局が書庫として利用しているが、例えば、交通至便なこの場所に京都府で保管すべき災害用物資の保管を集約することで、管理コストの低減に資するほか、災害発生時に活躍する消防職員の訓練拠点と物資拠点を一致させることにより、有事の際の物資の分配計画等がスムーズに作成・実行することが可能となることから、災害時の物資拠点等としての活用を検討していただきたい。

**【意見 19】 立地を生かした活用方法の検討（京都府立消防学校）**

府道 15 号線（宇治淀線）の周辺には民間の物流施設が多数存在しており、物流施設を利用する大型トラックが往来している。京都府立消防学校は、八幡市や京都市伏見区の避難施設に指定されており、避難施設や訓練施設として必要なスペースを精査することは必要であるものの、財源確保の観点から、敷地の一部売却や、民間のロジスティクス施設向けに土地の貸付けといった様々な有効活用策の検討をしていただきたい。

**14 京都府総合教育センター**

14.1 施設の概要

施設名	京都府総合教育センター
所在地	京都府京都市伏見区桃山毛利長門西町
所属部署	教育庁
施設管理者	京都府総合教育センター所長
設置根拠条例等	京都府総合教育センター条例、京都府教育委員会基本規則第 22 条
建物名	京都府総合教育センター
構造・階数	本館：鉄筋コンクリート造 3 階建 講堂：鉄筋コンクリート造 2 階建
延床面積	本館：4, 936. 23 m <sup>2</sup> （購入時の延床面積）

	講堂：1,247.66 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	本館：昭和39年4月（築60年） 講堂：平成4年2月（築32年）
法定耐用年数	本館：50年 講堂：47年
建築価格（固定資産台帳）	本館：804,168千円 講堂：224,578千円
減価償却累計額	本館：659,417千円 講堂：153,162千円
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	18,615千円（令和5年度）
うち一般財源	18,615千円（令和5年度）
交通アクセス	京阪・近鉄「丹波橋駅」東口より、東へ徒歩約6分
地積	11,524.17 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	本館：804,168千円 講堂：224,578千円
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率50%・容積率80%
防火地域	—
その他（権利関係等）	—
道路幅員	隣接する下板橋通は、6.05m
路線価	210千円/m <sup>2</sup> （令和6年度）
（路線価×地積）÷0.8	3,025,095千円
備考	—

14.2 施設の外観・間取り等

(玄関)



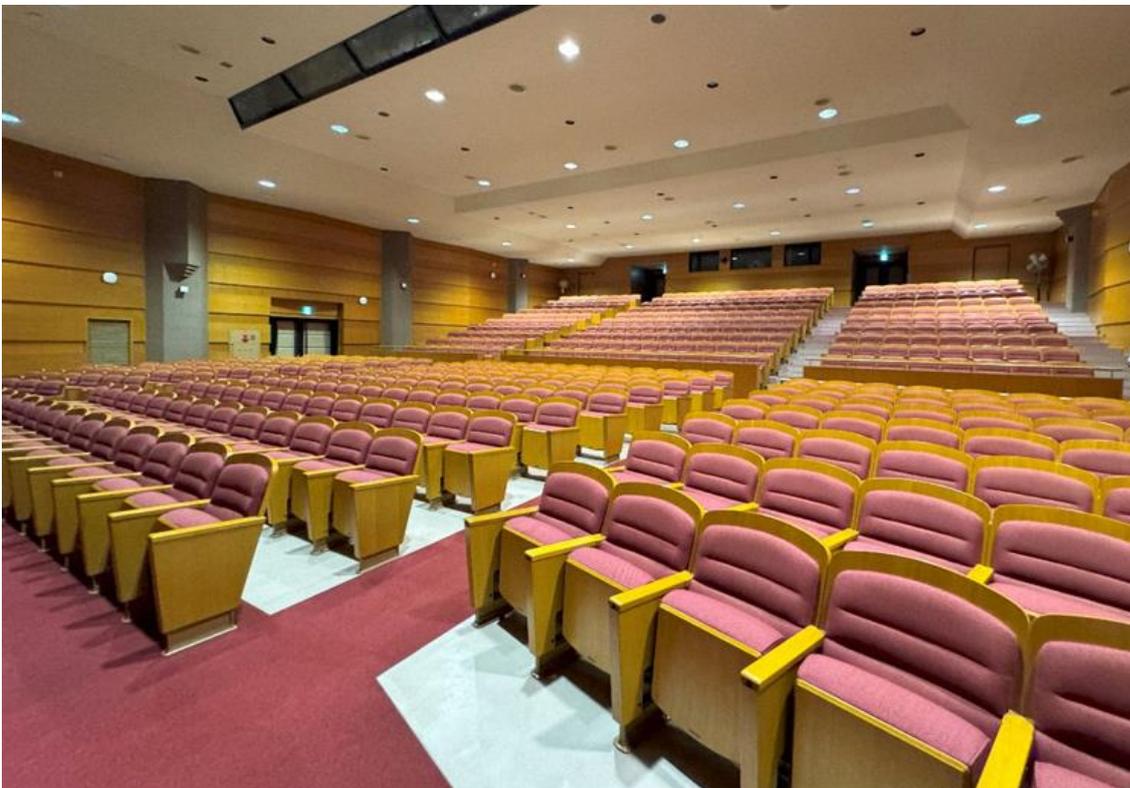
(門扉)



(未利用地)



(講堂)



(駐車場 1)



(駐車場 2 《現在は物置として利用》)



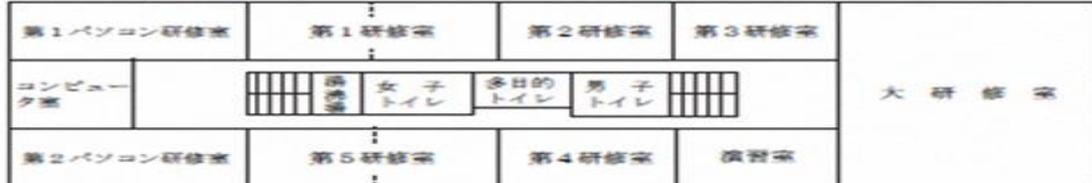


# 本館

## 4 階



## 3 階



## 2 階

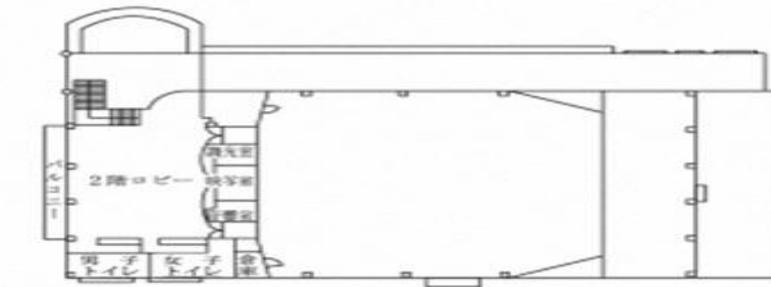


## 1 階

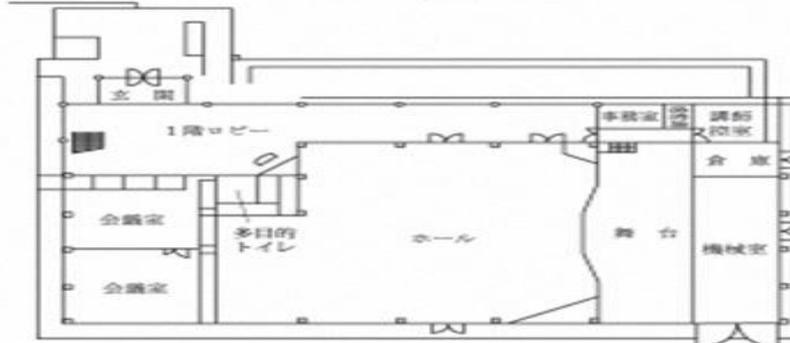


# 講堂棟

## 2 階



## 1 階



### 14.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 22 年 7 月	京都府教育研究所を設立
昭和 56 年 3 月	京都府教育研究所を廃止
昭和 56 年 3 月	京都府総合教育センター条例を制定
昭和 56 年 4 月	京都府総合教育センター発足（3 部 1 課制）
昭和 56 年 5 月	研修講座開講
昭和 56 年 6 月	庁舎を京都市伏見区桃山毛利長門西町に移転
昭和 56 年 7 月	総合教育センターだより第 1 号発刊
昭和 57 年 3 月	教育資料第 1 号発刊
昭和 60 年 4 月	巡回教育相談開始
平成元年 4 月	情報教育研究部を新設（4 部 1 課制）、初任者研修開講、北部教育相談ルーム開設
平成 2 年 4 月	規則改正により部長制を敷く
平成 3 年 3 月	総合教育センター創立 10 周年記念誌発行
平成 3 年 4 月	総務課を事務部と改称、5 部制となる
平成 4 年 3 月	講堂棟竣工
平成 6 年 4 月	研修体系化による講座編成実施、トータルアドバイザーセンター事業開始
平成 6 年 12 月	いじめの緊急電話相談開設
平成 8 年 4 月	京都府情報教育ソフトウェアライブラリーセンター開設
平成 9 年 10 月	京都府教育情報ネットワークシステム拠点開通
平成 11 年 4 月	北部研修所開所、6 部制（事務部、企画教育部、障害児教育部、情報教育部、教育相談部及び北部研修所に科学技術教育部）に改編
平成 13 年 3 月	総合教育センター創立 20 周年記念誌発行
平成 14 年 4 月	2 室 6 部制（事務部、企画教育部、教職教育部、障害児教

	育部、情報教育部、教育相談室並びに北部研修所に科学技術教育部及び北部教育相談室) に改編
平成 16 年 4 月	2 室 5 部制 (事務部、企画教育部、教職教育部、障害児教育部、教育相談室並びに北部研修所に科学技術教育部及び北部教育相談室) に改編
平成 17 年 4 月	障害児教育部を特別支援教育部に名称変更
平成 19 年 4 月	6 部 1 室制 (総務部、企画教育部、研修・支援部、特別支援教育部、教育相談部並びに北部研修所に科学技術教育部及び北部教育相談室) に改編
平成 19 年 7 月	カリキュラムルーム開設
平成 20 年 4 月	出前講座開始
平成 21 年 4 月	6 部 2 室制 (総務部、企画研究部、研修・支援部、特別支援教育部、教育相談部、人材育成支援室並びに北部研修所に科学技術教育部及び北部教育相談室) に改編 単位制履修制度導入
平成 22 年 4 月	顧問設置
平成 23 年 3 月	総合教育センター創立 30 周年記念誌発行
平成 24 年 3 月	研究紀要第 1 集発刊
平成 27 年 4 月	6 部 1 室制 (総務部、企画研究部、研修・支援部、特別支援教育部、教育相談部、人材育成支援室並びに北部研修所に地域教育支援部) に改編
令和 4 年 4 月	京都まなびスタジオ開設
現在の利用目的	本館：1 階：総務部、特別支援教育部、教育相談部、相談室、所長室等 2 階：企画研究部、研修・支援部、研修室、京都まなびスタジオ等 3 階：大研修室、パソコン研修室等

#### 14.4 耐震劣化度評価

教育委員会については、知事部局と同様の調査は行われていない。

なお、耐震診断については平成9年3月の耐震診断結果によると、最小 Is 値 (0.41)、コンクリートコア (5 か所) の圧縮強度 (最小値 182 kgf /cm<sup>2</sup>)、(設計基準強度 180 kgf/cm<sup>2</sup>)、中性化深さ (屋外面から内部鉄筋に向かって、最大 7mm)、柱、梁、耐力壁のかぶり厚 30mm とのことであった。

令和6年度にコンクリート調査を実施する予定である。

#### 14.5 令和5年自主点検結果シート

教育委員会については、知事部局と同様の調査は行われていない。教育委員会で実施された府立学校施設定期点検業務の令和5年度の結果は以下のとおりである。

調査日：令和5年8月28日

判定欄の意味

E:Dの内特に緊急性を要する。

D:補修・改善等を要する。

C:専門的な精密検査を要する。

B:引き続き経過を観察する。

A:特に措置を要さない。

Dより悪い場合には、概算対策費の記載がある。

(1) 建築物

(単位：千円)

学校名	外構		
種別	敷地及び地盤		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
敷地北側	執行沈下	C	—
敷地北側	側溝コンクリート破損	C	—
敷地北側	土間破損	C	—

敷地北側	擁壁：規律及び水抜き穴の非設置	C	—
敷地北側	擁壁：規律及び水抜き穴の非設置	C	—
敷地西側	アプローチ側面：不陸	C	—
敷地西側	土間：不陸	C	—
敷地西側	路盤：破損、浮き	C	—

学校名	研修所		
種別	敷地及び地盤		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外構南側	付属建物 囲障 発錆	C	—
種別	建築物の外部		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外壁	鋼製縦樋：発錆（全箇所）	C	—
外壁南面	はめ殺し窓：ガラス固定パテ劣化による漏水（多数）	C	—
外壁東面	仕上げ材劣化	C	—
外壁東面	鋼製縦樋：腐食	C	—
外壁北面	窓：発錆及びガラス固定パテ劣化	C	—
外壁北面	窓：ガラスひび割れ	C	—
外壁 （塔屋南面）	鋼製サッシ：発錆及びパテ劣化	C	—
種別	屋上及び屋根		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外壁南面	鼻隠し：プレコン部材取り付け部シール劣化	C	—
外壁南面	鼻隠し：プレコン部材ひび割れ	C	—
庇上部	ドレン：堆積物による詰り	D	15

屋上階	手摺：発錆	C	—
種別	建築物の内部		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
3階北側廊下	天井見切り材外れ	C	—
種別	避難施設等		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
2階階段室 (西側)	階段灯 消灯	C	—
種別	その他		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外壁(屋上階 煙突)南西角	ひび割れ	C	—

学校名	講堂棟		
種別	敷地及び地盤		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外構西側	擁壁：タイルひび割れ	C	—
外構北側	インターロッキング：不陸(2か所)	C	—
種別	建築物の外部		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外壁東面	鋼製建具：塗装剥離	C	—
外壁北面	軒裏：塗膜劣化	C	—
種別	屋上及び屋根		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
玄関庇	発錆	C	—

学校名	図書館		
種別	敷地及び地盤		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外構北側	排水路詰り	D	15
種別	建築物の外部		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
外構西側	日よけルーバー：土台破損	C	—
外壁南面	基礎：ひび割れ	C	—
外壁南面	軒裏：ひび割れ	C	—
外壁南面	木製建具：塗装劣化（全箇所）	C	—
外壁東面	中継ボックス：発錆	C	—
外壁北面	換気フード：脱落	C	—
外壁北面	軒裏：ひび割れ	C	—
外壁西面	日除けルーバー：支持ステー劣化	C	—
種別	建築物の内部		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階閲覧室	天井漏水跡	C	—

(2) 建築設備

学校名	研修所		
種別	換気・空調設備		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階ホール	換気扇使用不可2か所	C	—
1階事務室	換気扇作動不良	D	35
1階所長室	換気扇作動不良	D	35
1階書庫	換気扇作動不良	D	35
1階第2相談室	換気扇作動不良	D	35
1階休養室	換気扇作動不良	C	—

1 階身障者用シャ ワー室・手洗い所	換気扇不使用	C	—
3 階大研修室	換気扇使用不可	C	—
3 階大研修室	換気扇作動不良	D	35
種別	非常用の照明装置		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1 階ホール	非常用照明白熱灯不点灯	C	—
2 階階段（東）	非常用照明充電ランプ不点灯	C	—
2 階ホール	非常用照明白熱灯不点灯、非常 用照明照度不足、非常用照明充 電ランプ不点灯（赤）	C	—
2 階ホール	非常用照明充電ランプ不点灯	C	—
3 階階段（西）	非常用照明充電ランプ不点灯	C	—
3 階階段（東）	非常用照明充電ランプ不点灯	C	—
種別	給排水設備		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1 階湯沸室	排水不良	C	—
1 階男子トイレ	便器割れ	C	—
1 階特別支援教育 部教育相談室	水栓ハンドル回らない	C	—
1 階外部	配管ラッキング不良	D	10
1 階ボイラー室	冷却水配管水漏れ	C	—
1 階ボイラー室	揚水ポンプ 1 号、2 号水漏れ	C	—
1 階ボイラー室	配管水漏れ	C	—
2 階第 6 研修室	水栓使用禁止	C	—
3 階女子トイレ	水栓使用禁止	C	—

学校名	講堂棟		
種別	排煙設備		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階エントランス ホール	排煙機故障により不動作	C	—
2階講堂	排煙機故障により不動作（開閉 しない）	C	—
2階屋上	排煙機故障（ケーブル外れ）	C	—
種別	非常用の照明装置		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階講師控室	非常用照明充電ランプ不点灯	C	—
2階講堂	非常用照明白熱灯不点灯	C	—

学校名	図書館		
種別	換気・空調設備		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階便所	換気扇作動不良	D	35
1階電話相談室	換気扇使用不可	C	—

(3) 防火設備

学校名	研修所		
種別	防火扉		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階廊下	点検口レバーと接触し閉鎖不良（SD-1）	D	20
2～3階廊 下	閉鎖時の運動エネルギーが10Jを超え ている（既存不適格）（SD-5・6・7・8）	C	—

## (4) 非構造部材の耐震化に関する点検業務

学校名	研修所		
種別	天井		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階、3階	天井ひび割れ（4か所）	C	—
2階	天井 漏水跡（3か所）	C	—
3階大研修室	仕上材剥離（2か所）	C	—
種別	内壁・内装材		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1～4階	内壁ひび割れ（多数）	C	—
1階、3階	内壁（梁）ひび割れ（14か所）	C	—
1階手洗い所身障 者用シャワー室	内壁タイル剥離	C	—
2階女子便所	内壁タイルひび割れ・欠損	C	—
種別	その他		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1～3階	ロッカー固定なし（38か所）	D	380
1階事務室	床鉄部露出	C	—
2階事務機械室	収納棚固定無し（3か所）	D	30

学校名	講堂棟		
種別	内壁・内装材		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階	内壁ひび割れ	C	—
種別	その他		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階会議室1	収納棚固定無し	D	10

学校名	図書館		
種別	内壁・内装材		
場所	補修・改善を要する事項	判定	概算対策費
1階閲覧室	内壁ひび割れ	C	—

#### 14.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	4,556	5,996	4,162	2,544	3,601

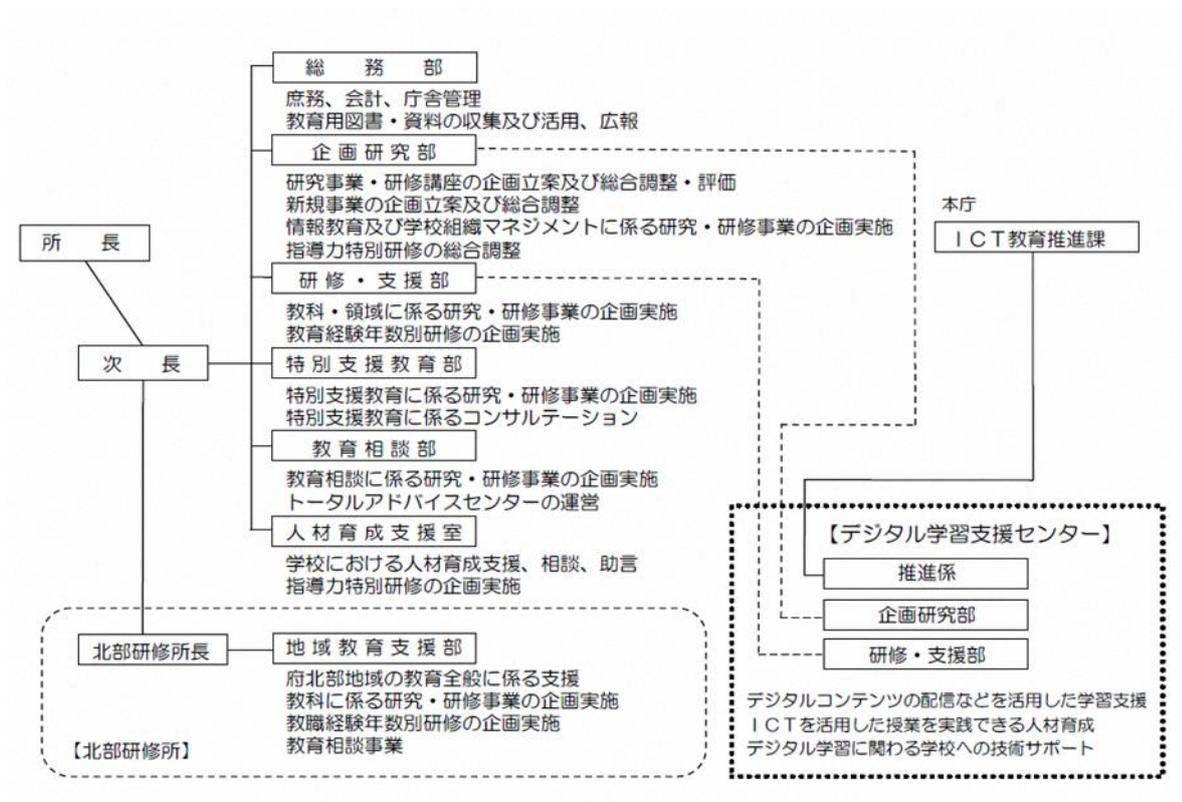
#### 14.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

該当なし。

#### 14.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

該当なし。

## 14.9 施設利用者の組織、沿革、概要等



事務分掌については、京都府総合教育センター条例第2条によると、以下のとおりである。

- ・教育に関する専門的、技術的事項の研究に関すること
- ・教育関係職員の研修に関すること
- ・教育相談に関すること
- ・教育に関する図書及び資料の収集及び活用に関すること
- ・前各号に掲げるもののほか、教育の振興に関し必要な事業

### (1) 教育研究事業

教育研究事業は、日々の教育活動や学校現場を支援する内容の研究を行い、研修や資料集刊行等を通して学校に研究の成果を還元するものである。また、学校、各関係機関の協力を得て所員が実施した個々の研究事業における成果を取りまとめ情報提供を行っている。

### (2) 教職員研修事業

教職員研修事業は、「求められる京都府の教員像」及び「京都府教員等の

資質能力の向上に関する指標」を踏まえ、キャリアステージごとに求められる資質能力の向上に向けた研修を実施する中で「新たな教職員の学びの姿」の実現を図るものである。研修の種類は以下のとおりである。

- ・ 基本研修：経験年数と職能に応じた教職員としての基本的事項に関する研修
- ・ 専門研修：職務遂行上必要な専門的事項に関する研修
- ・ 指導者養成研修：学校現場の次代を担う指導者層の養成に関する研修
- ・ 中核職員養成研修：学校現場の中核を担う教員及び事務職員の養成に関する研修
- ・ 特別研修：府の施策に応じて開催する講座
- ・ 出前講座：校内組織の活性化、学校等での研修を支援するため、学校、市町（組合）教育委員会、教育庁、教育研究会等に所員が訪問して実施

（令和5年度の実績）

（単位：数・人）

基本研修			専門研修		
講座名	講座数	延べ受講者	講座名	講座数	延べ受講者
初任・新規	108	8,123	教科	42	1,380
2年研	7	1,411	領域等	19	1,242
中堅（必修）	9	1,786	コミュニケーション能力	17	1,494
			チームマネジメント能力	15	761
			職能	9	403
<b>基本研修計</b>	<b>124</b>	<b>11,320</b>	<b>専門研修計</b>	<b>102</b>	<b>5,280</b>
指導者養成				11	420
特別				2	79
講師対象				2	148

合計（基本＋専門＋指導者＋特別＋講師）	241	17,247
出前講座	192	4,620
総合計	433	21,867

### （3）教育相談事業

教育相談事業は、以下のような子どもの成長や発達に関する支援・助言を行っている。なお、相談件数については、以下のとおりである。

（令和5年度実績）

- ・電話教育相談（24時間対応）：4,314件
- ・メール教育相談：34件
- ・来所教育相談（センター、北部研修所）：1,578件（301件）  
（ ）内は 北部で内数
- ・巡回教育相談（山城、乙訓、南丹、丹後の各教育局及びアグリセンター大宮）：144件
- ・オンライン教育相談
- ・きょうと不登校相談ダイヤル：32件

### （4）教職員支援事業

教職員支援事業は、カリキュラムルームを設置して、教職員の自主研修・研究をサポートする。

### （5）学力充実事業等

学力充実事業は、学習状況を的確に把握し、学力の充実、向上を目指す授業改善をサポートする。京都府デジタル学習支援センターが令和4年度に京都府総合教育センター内に設置され、ICT教育の充実に向けて取り組んでいる。ホームページでの発信として、教育に関する資料（講座、研究成果等）や情報（教育相談、カリキュラムルーム、関連サイトの紹介）を発信している。

## 14.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設PFI）

相談事業については、上述の14.9のとおりである。

## (研修講座の実績)

(単位：件)

	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
講座数	258	244	246	234	236
(集合)	257	155	176	148	115
(ハイブリッド)	1	1	7	21	39
(Web)	0	59	48	55	82
(中止)	0	29	15	10	0
Web活用率	0.4%	27.9%	23.8%	33.9%	51.3%

## 14.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

(1) 収入 (府民開放授業による収入) (単位：件、千円)

歳入	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
件数	46	48	41	42	36
収入額	172	173	177	217	164

(2) 支出 (維持費) (単位：千円)

歳出	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
点検、役務等維持管理費	6,909	7,135	6,358	6,619	6,428
光熱水費	6,880	5,647	6,626	8,403	8,585
施設修繕費(再掲)	4,556	5,996	4,162	2,544	3,601
合計	18,345	18,778	17,146	17,566	18,614

(3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

(4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等の見積

り予想・修繕計画

該当なし。

## 14.12 施設の管理状況

### 14.12.1 管理者視点

本館の建物は旧郵政省が建設したもので相当程度古く、現行の耐震基準も満たしていないことから、今後の施設のあり方について、検討が必要である。当施設は第一種低層住居専用地域であり、現行の基準においては、同じ高さの建物を建設することは不可能である。また、木造の書庫・図書室については、さらに古く、公共施設として使用し続けることの危険性もある。

講堂部分については、建設が平成4年度で32年経過しているが、現行の耐震基準を満たしており、本館をもし移転する場合については、民間貸し出しなども含めてあり方を検討する必要がある。

### 14.12.2 利用者（府民・職員）視点

当施設へは、京阪・近鉄「丹波橋駅」東口より、東へ徒歩約6分、JR「桃山駅」より、北へ徒歩約10分となっており、京都府民がアクセスするには、利便性の良い地域となっている。また、駐車場は設置されているが、ホームページには、「※お車、バイク、自転車での来所はお断りしています。」とあり、一般訪問者の車利用は推奨されていない。

当施設は、入口のスロープはあるが、昇降機がないため、バリアフリーの観点からは課題があるが、建物の建築年度を踏まえると、大規模修繕を行い、昇降機を設置することは難しいかもしれない。研修室の利用実績については、令和5年度の利用率が、22.6%から56.0%までとなっており、利用実績が低迷している研修室が存在している状況である。施設開設時にはなかったオンライン研修の増加など、社会状況の変化があることから、同じ場所に同程度のものを建て替えるということは現実的ではないと考える。

講堂については、民間貸し出しなどは行われていないが、上述のとおり交

通至便地にあり、特に休日を中心に一般の施設利用の需要がある可能性があるため、土日祝も含めて一般貸し出しを検討すべきである。

さらに、当該施設の敷地については未利用地もあり、駐車場などについても十分に活用されていない。

#### 14.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

#### 14.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

当施設で実施している事業については、京都府に事業実施が法令により求められている事業であることから、施設自体を廃止することはできないが、当該建物については、旧郵政省から購入した建物をそのまま利用していることから、建設年度が相当程度古く、新建築基準対応の施設ではないため、今後の方向性について速やかな検討が必要である。また、施設の性質上、昇降機がないことは、バリアフリーの観点からも望ましくない。

当施設の機能は様々あるが、単純化すれば、研修事業と相談事業に大別できる。研修事業に関しては、京都府では知事部局にも職員研修事業もあることから、施設を共用して研修事業を行うことも可能と考えられる。相談事業についても、他の機関でも同様の相談事業を実施しているところもあることから、共同で利用するなど工夫をすることも可能であると考えられる。

また、財源確保の観点からは、講堂の一般貸し出しや未利用地の売却も検討する必要がある。

#### 14.15 指摘事項・意見

**【意見 20】** 他施設の共有を視野に入れた事業内容・規模の見直し（京都府総合教育センター）

京都府総合教育センター本館は、旧郵政省が建設したものであり、相当程度古く（本館は昭和 39 年、木造の図書館は聞き取りによると昭和 31 年

頃とのこと)、今後当該センター施設をどうするのか検討が必要な状況であるが、具体的な検討がなされていない。同地に建替えをするか、別の施設に移転するかも含めて、あり方を検討していただきたい。

当該センター設置時点と異なり、現在は、オンライン研修なども一定程度活用でき、その範囲は今後も拡大が想定される。現時点では、すべての研修室が常時フル稼働している状況ではない（令和 5 年度の利用実績では、大研修室の利用率は 56.0%であるが、35%以下の利用率の研修室・演習室が 8 室中 6 室ある。講堂の利用率は 28.8%である。）。よって、建替えや別の建物に移転する場合は、同じ規模の施設の必要性について検討が必要と考える。

当該センター本館は、3 階建てであるが、第 1 種低層住居専用地域であることから、同地に建替えをする場合は、同じ規模の建物を建てることは不可能であるため、同地において、建替えを図るためにはその点についても考慮する必要がある。

また、センター敷地内には一部未整備・未利用の土地があり、車庫も老朽化が進んでいるうえ、現在は倉庫になっている。近鉄丹波橋駅から徒歩圏内であることから、駐車場用地も現在と同様の規模を確保し続ける必要があるかどうかについても、検討が必要である。さらに、利用率を向上させる観点からも、建替えをする場合は、京都府職員研修・研究支援センターなどの同等の機能をもつ府有財産との共有や、京都市との同等の機能を果たす施設との共有も検討の余地がある。

なお、京都府総合教育センター条例第 2 条によると、教育センターの事業として、(1)教育に関する専門的、技術的事項の研究に関すること、(2)教育関係職員の研修に関すること、(3)教育相談に関すること、(4)教育に関する図書及び資料の収集及び活用に関すること、(5)前各号に掲げるもののほか、教育の振興に関し必要な事業が掲げられている。建替え検討を行う場合は、そのうち、特に(3)の教育相談については、現状と同様に研修施設と同じ場所で行うのか、相談事業を行っている他の同等の施設で実施

するのかなど、事業実施の場所についても検討を行っていただきたい。

【意見 21】財源確保を視野に入れた施設の有効活用の検討（京都府総合教育センター）

講堂については、法定耐用年数が 47 年で使用年数が 32 年であり、昭和 56 年の新耐震基準を満たしていることから、当面利用可能である。しかし、当該建物は一般への貸し出しは行っておらず、研修室も外部貸し出しの件数はそれほど多くない。交通アクセスが良いことから、特に土日については、文化的な催しなどの利用にニーズがある可能性があることから、一般向けの貸し出しについても検討していただきたい。

## 15 京都府精神保健福祉総合センター

### 15.1 施設の概要

施設名	京都府精神保健福祉総合センター
所在地	京都府京都市伏見区竹田流池町 120
所属部署	健康福祉部
施設管理者	京都府精神保健福祉総合センター所長
設置根拠条例等	精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第 6 条第 1 項、京都府組織規程第 66 条
建物名	京都府精神保健福祉総合センター
構造・階数	鉄筋コンクリート造 2 階建
延床面積	1,678.85 m <sup>2</sup>
建築年月（築年数）	昭和 57 年 3 月（築 42 年）
法定耐用年数	50 年
建築価格（固定資産台帳）	287,499 千円（本館部分）
減価償却累計額	235,749 千円
利用状況	自社利用

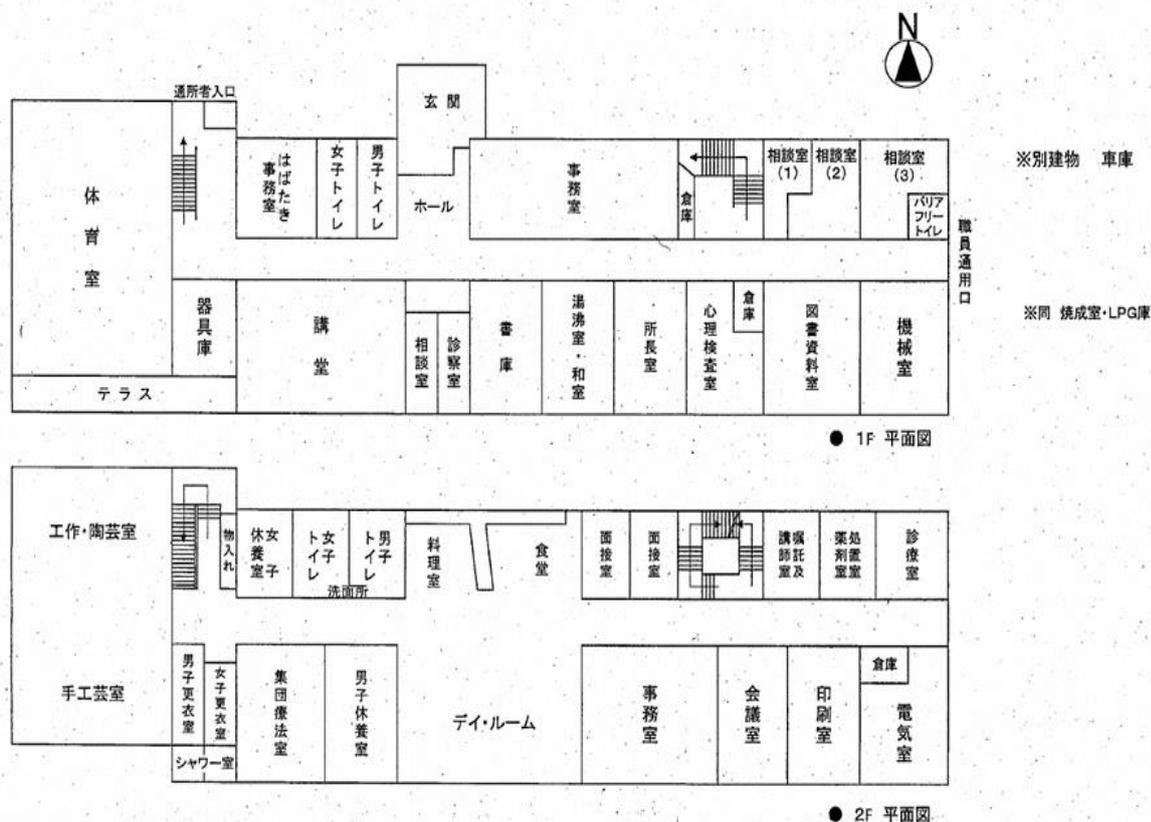
管理形態	直営
維持管理費	9,285 千円（令和 5 年度）
うち一般財源	9,285 千円（令和 5 年度）
交通アクセス	地下鉄『くいな橋駅』下車北口（1 番出口）すぐ
地積	2,881.08 m <sup>2</sup>
購入価格（固定資産台帳）	287,499 千円（本館部分）
用途地域	近隣商業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 400%
防火地域	準防火地域
その他（権利関係等）	—
道路幅員	隣接する京都府道 201 号は、9.9m
路線価	135 千円/m <sup>2</sup> （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	388,945 千円
備考	—

## 15.2 施設の外観・間取り等



# 京都府精神保健福祉総合センター 平面図

令和6年4月1日 現在



## 15.3 施設の沿革・利用目的等

年度	沿革
昭和 56 年 11 月 4 日	京都府精神衛生センター建設工事着工
昭和 57 年 3 月 25 日	同工事完成
昭和 57 年 3 月 29 日	京都府精神衛生センター条例公布（昭和 57 年 6 月 17 日施行）
昭和 57 年 6 月 17 日	京都府精神衛生センター開設：常勤職員 6 名、非常勤職員 5 名、計 11 名（療養取扱機関《全国取扱》・保険医療機関・生活保護法による医療機関）
昭和 60 年 10 月 12 日	デイ・ケア施設整備事業工事着工

昭和 61 年 3 月 25 日	同工事完成
昭和 61 年 3 月 31 日	京都府立精神衛生総合センター条例公布
昭和 61 年 6 月 17 日	「京都府立精神衛生総合センター」と改称 相談指導課、デイ・ケア課の 2 課制 常勤職員 10 名、非常勤職員 12 名、計 22 名
昭和 61 年 8 月 1 日	デイ・ケア通所開始
昭和 61 年 12 月 1 日	健康保険法による運動療法等の施設基準(精神科デイ・ケア)の実施承認
昭和 63 年 7 月 1 日	精神保健法施行と併せ「京都府立精神保健総合センター」と改称
平成 3 年 3 月 28 日	「心の相談電話」設置
平成 4 年 9 月 2 日	「京都府立精神保健総合センター10 周年記念式典」挙行
平成 7 年 7 月 11 日	精神保健法の一部改正に併せ「京都府立精神保健福祉総合センター」と改称
平成 14 年 4 月 1 日	精神保健法の一部改正に併せ「京都府精神保健福祉総合センター」と改称
平成 15 年 4 月 1 日	「デイ・ケア課」を「医療福祉課」と改称
平成 17 年 6 月 15 日	「京都府ひきこもり相談支援センター」設置
平成 18 年 12 月 7 日	「自殺相談」開始
平成 21 年 10 月 1 日	「自殺ストップセンター」を当センター内に開設 (平成 24 年度～地域福祉推進課所管)
平成 22 年 6 月 1 日	「京都府ひきこもり相談支援センター」が家庭支援総合センター内に移転
平成 25 年 6 月 3 日	発達障害者支援センター「はばたき」が当センター内へ移転(運営:社会福祉法人京都府社会福祉事業団)

令和4年4月1日	「自殺ストップセンター」が地域福祉推進課内に移転
現在の利用目的	1階：所長室、事務室(相談指導課)、相談室、体育室、講堂、書庫等 2階：デイ・ルーム、工作・陶芸室、事務室(医療福祉課)、診療室等

#### 15.4 耐震劣化度評価

建物	本館	耐震	診断	—		総合劣化度	22
			対策	不要			
	屋根	外壁	建物内部	電気	空調	給排水衛生	昇降機
法定	-	-	-	B	B	A	-
自主	B	B	B	B	B	B	-
最大	B	B	B	B	B	B	-

#### 15.5 令和5年自主点検結果シート

(1) 施設名称：京都府精神保健福祉総合センター

(2) 点検年月日：令和5年7月26日

(3) 項目劣化度

構造全体	外部建具	屋根	外壁	外構	建物内部	建築全体	予算要求数
35.7	83.3	11.1	20.8	30.8	30.8	35.4	2
電気設備	給排水衛生設備	空調設備	昇降機設備			設備全体	全体
9.7	20.0	11.8	0.0			10.4	25.4

(4) 緊急度

屋根	外壁	建物内部	電気設備	空調設備	給排水衛生	昇降機
----	----	------	------	------	-------	-----

					生設備	設備
Ⅱ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ	Ⅱ	Ⅰ

#### 15.6 修繕費用

(単位：千円)

	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
費用	2,093	3,773	4,355	1,494	2,534

#### 15.7 主な修繕履歴（費用500千円以上）

(単位：千円)

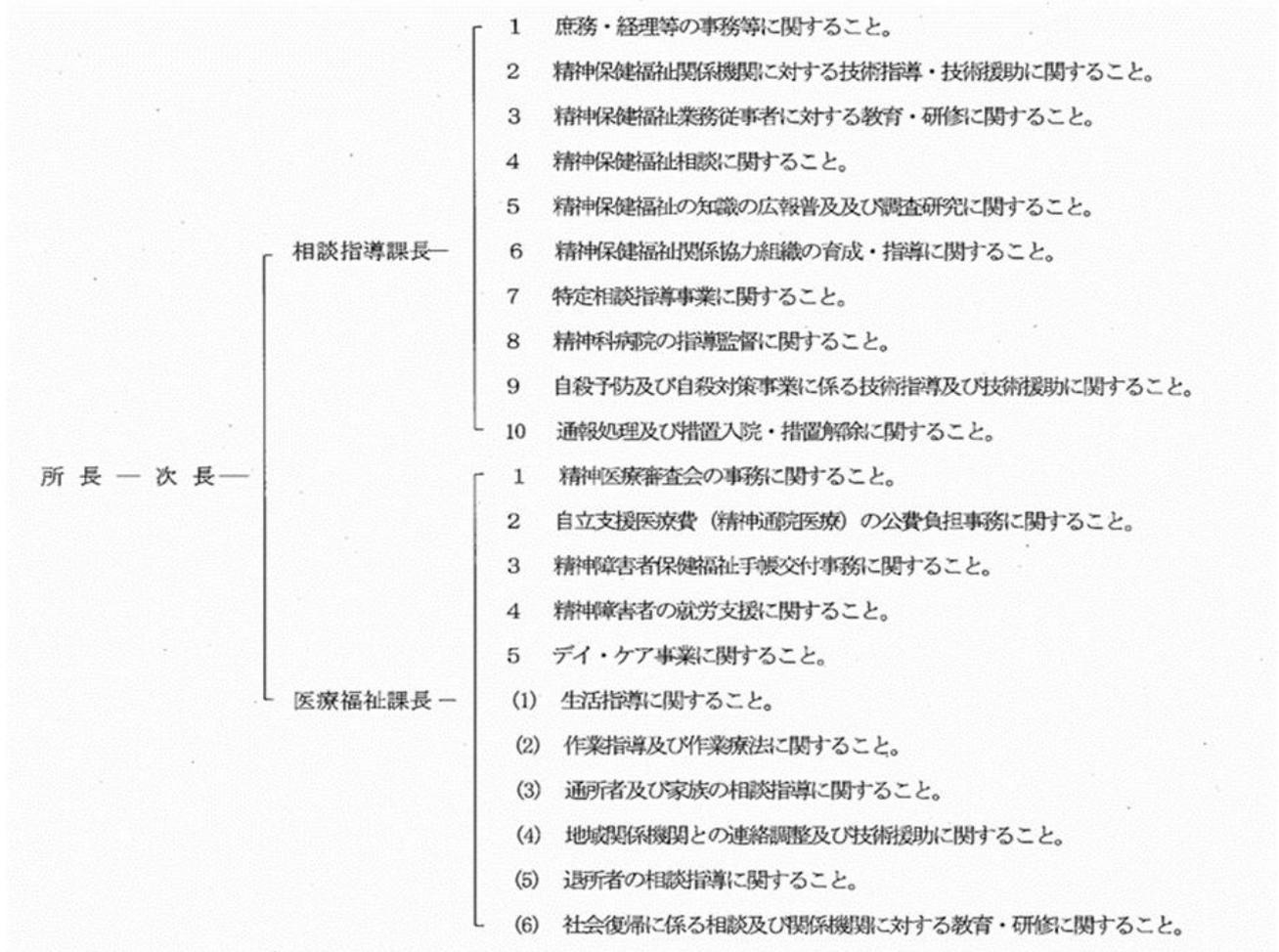
年度	部位	工事内容	費用
令和3年度	その他	敷地内駐輪場近くのアスファルト舗装の盛り上がり部分を平らに整正	594
令和5年度	電気	非常用放送設備を新規更新（消防法上設置義務付け）	909
令和5年度	空調	1階体育室空調機の使用不能による室外機圧縮機他の取替修理	754

#### 15.8 修繕の予定（令和6年度～令和14年度）

(単位：千円)

年度	部位	工事内容	費用
令和6年度	電気	各設備機器の更新と、高圧コンデンサについてPCB混入検査を実施（PCBが含有されている場合は、さらに別途処分経費要）	1,094

## 15.9 施設利用者の組織、沿革、概要等



京都府組織規程第 80 条の 3 第 1 項によると、京都府精神保健福祉総合センターの事務は以下のとおりとなっている。

- ・ 保健所及び精神保健関係機関に対する技術指導及び技術援助に関すること
- ・ 精神保健及び精神障害者の福祉に関する業務従事者の教育及び研修に関すること
- ・ 精神保健及び精神障害者の福祉に関する知識の普及啓発に関すること
- ・ 精神保健及び精神障害者の福祉に関する調査研究に関すること
- ・ 精神保健及び精神障害者の福祉に関する相談及び指導に関すること
- ・ 精神医療審査会に関すること
- ・ 精神障害者保健福祉手帳に関すること
- ・ 自立支援医療(精神通院医療に係るものに限る)に関すること

- ・市町村の自立支援給付(精神障害者に係るものに限る)の実施に関し、技術的事項についての協力その他必要な援助に関すること
- ・酒害予防の相談及び指導に関すること
- ・デイ・ケア(回復途上にある精神障害者に対する生活指導、作業指導等という)に関すること
- ・精神科病院の指導監督に関すること
- ・精神保健指定医に関すること
- ・その他精神保健及び精神障害者の福祉に関すること

#### 15.10 施設の利用状況（府民、職員等の利用状況、施設 PFI）

（単位：人）

項目	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
研修・セミナー	544	207	30	43	45
学生講義・実習	90	0	0	0	61
関係機関職員見学	14	0	5	0	23
精神保健福祉相談（面接相談）	268	180	269	248	259
薬物家族教室	14	31	37	22	45
依存症家族教室	—	—	—	21	35

保護観察所 薬物事例検 討会	18	20	15	15	14
精神医療審 査会	210	210	210	210	210
精神科デ イ・ケア	2,891	2,488	2,189	2,173	2,547
社会福祉事 業団「はば たき」相談 来所	242	211	199	175	210
来所者御家 族等	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
窓口一般来 所	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
事業者、当 事者団体等 来所	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
施設利用者 数合計	8,491	7,547	7,154	7,107	7,649

15.11 保守・維持にかかる収支の現状（施設の収支）

(1) 収入

(庁舎使用料収入)

(単位：千円)

歳入	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
自動販売機 (光熱水費)	51	44	49	89	76
土地賃料	1,811	1,811	1,811	2,083	2,144

支援団体の実 費負担分	67	61	72	101	113
合計	1,929	1,916	1,933	2,273	2,333

(2) 支出 (施設維持管理経費) (単位：千円)

歳出	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
光熱水費	1,841	1,752	2,097	2,935	3,060
法定点検費	851	724	724	868	744
その他維持管 理費	2,564	2,845	2,832	2,914	2,947
合計	5,256	5,321	5,653	6,717	6,751

(3) 予防保全型維持管理費用の見積り予想・修繕計画

該当なし。

(4) トータルコストとしての中長期的利用長寿化に向けた維持費等  
の見積り予想・修繕計画

該当なし。

## 15.12 施設の管理状況

### 15.12.1 管理者視点

現時点では、法的な義務付けはなく不要との判断のもと耐震診断は行われていない。しかし、自主点検の結果からも屋根、外壁、電気設備及び給排水衛生設備については一定の劣化がみられる。また、昇降機がない点については、福祉系の施設として、改善が求められる。

当該施設については、建設以来用途変更等はなく、法的な義務付けのある事業でもあることから、当該施設をなるべく長寿命化して利用すべきものとする。

### 15.12.2 利用者（府民・職員）視点

当該施設は、主に、来所相談事業、デイケアセンター事業、教育研修事業

において一般の来所者がある。当施設は一般駐車場もあり、公共交通機関については、地下鉄『くいな橋駅』下車 北口（1番出口）すぐであり、その他、近鉄、京阪、京都市バスのアクセスが可能であることから、交通アクセスは良い。

バリアフリーの観点からは、入口にスロープはあるが、昇降機がないことから、障害者の利用の観点からは課題がある。

#### 15.13 指定管理者の状況

直営のため、該当事業者なし。

#### 15.14 施設の今後の方向性の検討・問題点等

当該施設は、法律により設置が求められた際に建設されたこともあり、当初の想定通りの利用がされていることから、未利用部分などは基本的にはない。今後も、基本的に当地において、現行の事業を行っていくことが基本的な方向性であると考え。しかし、法定耐用年数が50年のところ、42年経過しており、自己点検の結果からも、老朽化が一定程度進んでいることも見受けられる。また、福祉施設でありながら、昇降機がないことからバリアフリー上の課題がある。

以上から、長寿命化を図るために耐震診断も含めた中長期的な当該施設の利用計画の策定について検討していただきたい。

#### 15.15 指摘事項・意見

**【意見 22】**長寿命化を図るための中長期修繕計画の検討（京都府精神保健福祉総合センター）

京都府精神保健福祉総合センターは、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第6条に基づく機関として、京都府精神衛生総合センター基本構想に基づき当地に新設されたものである。令和元年度から令和5年度の年平均修繕費は、2,850千円と、現時点では、それほど多くの修繕費がかか

っていない。しかし現在のところ、耐震診断の対象外でもあることから、耐震診断は実施されていない状況である。また、中長期的な長寿命化への具体的なプランニングはされていないとのことである。随時修繕が必要な箇所を見回りながら、必要な修繕については、随時予算化しているとのことである。基本的な所管業務については、設置当初から変わっておらず、法律による設置義務のある機関として、同地においてなるべく長く使用するのが施設運営の基本的方向性であると考えられる。

しかし、法定耐用年数が 50 年のところ、42 年経過しており、長寿命化するためには、センターの担当者による通常の修繕の必要性の把握と予算化による措置だけでは、十分ではない可能性がある。よって、ファシリテイーマネジメントの観点から、当該施設をあと何年使うのか、中長期的な修繕計画をどう考えるのかなどについて、検討していただきたい。

以下、平成 19 年度包括外部監査報告書における府有財産（不動産）の有効活用に対する問題点等とその現状を確認した。

## 16 公益財団法人国際高等研究所施設用地

（国際高等研究所の全体と入口）



（出典：同研究所ホームページ）

### 16.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

### <問題点>

国際高等研究所（以下「高等研」という。）は、学研都市の中核となる施設であり、そのシンボリックな存在としての意義は大きい。京都府はその施設の用地を21億円で取得し、これを無償で貸し付けている。

貸付けの目的が高い公益性を有するという観点から、議会で無償貸付の承認がなされており、無償貸付そのものについて異論の余地はない。しかし、経済性や効率性という点について、その判断の拠りどころとなる指標がない点を問題として捉えたい。学研都市が存在する限り、この無償貸付は今後も更新され続けるであろう。

21億円という土地の取得価額、あるいは現在の時価総額といった経済的価値から考えて高等研に対して経済的にどの程度の貢献をしているのかについての尺度がないと、その土地の資産を有効かつ効率的に活用しているかどうかの判断ができない。

### <個別意見>

府有財産の経済的かつ効率的な有効活用を図るためには、府有財産による貢献度を金額的なアプローチから検証しておく必要もあると思料する。契約時あるいは契約更改時において、無償貸付財産の取得価額や時価総額を明示し、これを貸し付けることによって貸付先に与える経済的価値を明らかにし、府の負担がどの程度であり、財団の活動内容がそれに見合ったものであるかどうかを判断する必要がある。無償貸付は、補助金による助成と同様の効果をもたらすものであるから、このような経済的アプローチは、無償貸付を継続する際の決裁基準の一つに加えておく必要があると考える。

## 16.2 現在の状況

平成19年当時から変更はなく、高等研に無償貸与が行われている。5年ごとに無償貸付契約書を締結しており、現在の貸付期間は令和4年4月1日から令和9年3月31日までとなっている。また、土地の無償貸付は、契約

更新ごとに地方自治法に基づく京都府議会の議決を経ており、その内容は公報に登載し適切に広く開示している。

### 16.3 指摘事項・意見

今回の監査において、契約更新時に、京都府議会の議決を経て契約締結を行っていることを確認した。「府有財産の経済的かつ効率的な有効活用を図るために、府有財産の貢献度を金額的なアプローチから検証しているか」については、「金額的なアプローチからの検討は行っていないが、貸付による活動内容が見合ったものであるかについては、契約更新時に事業や資産運用に関する報告を求め、事業内容やその成果、適正な財団運営を行っているかを確認している。」との回答を得た。新しい指摘事項や意見はないが、前述の個別意見に記載されている事項については、同意見である。

## 17 公益財団法人地球環境産業技術研究機構施設用地

(本部外観)



(出典：同財団ホームページ)

### 17.1 平成19年当時の問題点等

以下の内容は平成19年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

#### <問題点>

京都府は、地球環境産業技術研究機構（以下「RITE」という。）に設立時に17億円の寄付金を出捐し、21億円で取得した施設用地を無償で貸し付け

ているほか、年間 6 百万円程度の補助金を助成している。

土地の無償貸付については、貸付の目的が高い公益性を有するという観点から、議会の議決で承認されており特に問題はない。また、RITE の誘致に当たっては、誘致を希望する複数府県による競争のなかで、土地の無償提供が誘致の前提条件であったことから、無償貸付はやむを得ない選択であり、その意義は認められる。

#### <個別意見>

RITE も前項の高等研と同様に学研都市における中核施設として重要であり、その効果についても類似のものが期待されている。しかし、土地の無償貸付を行うに当たっては、府有財産の効率的な有効活用を図るために、経済的なアプローチが必要と考える。契約時あるいは契約更改時において、無償貸付資産の内容としての取得価額や時価総額を明示し、これを貸し付けることによって貸付先に与える経済的価値を明らかにし、府の負担がどの程度であり、RITE の活動内容および社会への貢献度合いがそれに見合ったものであるかどうかを判断する必要があると思われる。また、無償であるがゆえに簿外となってしまう問題点もあり、決算書類等に無償で土地を借り受けている旨の開示を求めることも必要であろう。

## 17.2 現在の状況

平成 19 年当時から変更はなく、RITE に無償貸与が行われている。5 年ごとに無償貸付契約書を締結しており、現在の貸付期間は令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までとなっている。また、土地の無償貸付は、契約更新ごとに地方自治法に基づく京都府議会の議決を経ており、その内容は公報に登載し適切に広く開示している。

## 17.3 指摘事項・意見

今回の監査において、契約更新時に、京都府議会の議決を経ていることを確認した。「府有財産の経済的かつ効率的な有効活用を図るために、府有財

産の貢献度を金額的なアプローチから検証しているか」については、「NDA 等から提携先ごとの経済的価値等は明らかにならないが、貸付けによる活動内容が見合ったものであるかについては、契約更新時に事業や資産運用に関する報告を求め事業内容やその成果、適正な財団運営を行っているか確認している。」との回答を得た。新しい指摘事項や意見はないが、前述の個別意見に記載されている事項については、同意見である。

## 18 元府立医大伏見診療所

(診療所跡地の写真と京都府保健環境研究所の外観)



(出典：平成 19 年監査報告書と京都府ホームページ)

### 18.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

#### <問題点>

診療所跡地物件は、府あるいは京都市が公共公益施設用地として利用するか、地元住民への便益に資する利用目的に制限したうえで民間へ貸し付ける他はない。しかし、現況においては、府および京都市による施設用地としての活用の目処はなく、また民間への貸付けについても、地元の意見を集約して条件を詰め、それに相応しい借地人を見出すことは容易ではない。

#### <個別意見>

診療所跡地物件は、伏見区の中心部に位置する希少性の高い大規模画地であり、診療所廃止から 10 年以上にわたって未利用のままの状態が継続しており、解決が急がれる課題案件となっている。

## 18.2 現在の状況

令和元年 12 月から、京都府保健環境研究所と京都市衛生環境研究所として利用されている。

長年未利用のままであったが、平成 23 年度「京都府知事と京都市長との懇談会」において、「京都府保健環境研究所と京都市衛生環境研究所の連携」が議案として取り上げられ、平成 26 年度に基本構想が策定された。

その後、平成 29 年 10 月から京都市衛生環境研究所と共同整備が当研究所の敷地内で進められ、令和元年 8 月に地下 1 階地上 3 階からなる新しい研究所の建物が完成し、12 月 21 日から業務を開始している。

両研究所が強く連携することにより試験検査機能のパワーアップを図り、感染症や環境汚染などのリスクや脅威に迅速かつ的確に対処することを目指している。実際に、新型コロナウイルス等の感染症や大規模食中毒などの健康危機管理事案に対し、府市が一体となり迅速かつ的確に対応するとともに、施設・設備の共用により、建設コストや将来的な更新費用などの低減につながっている。

## 18.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 19 元近衛寮

### 19.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

元近衛寮は、旧洛東病院の職員寮として昭和 47 年に築造された建物で、所在地は京都市左京区近衛町にあり、隣地は京都市立の公立中学校、近隣に

は京都大学のキャンパスや京都大学附属病院があり、京都市内の文教地区的なエリアに存する。

なお、旧洛東病院は平成 16 年度末に閉院されたため、平成 19 年度の包括外部監査においては、「現在未利用の財産」のうち、「府で利用又は保有」に区分されていた。

## 19.2 現在の状況



元近衛寮は平成 26 年度から災害用備蓄倉庫として利用されており、現在は府有財産の中で、「災害用備蓄倉庫として暫定利用中」に区分され、PT の検討対象となっている。そこで、現地に赴き利用状況の確認を実施した。

建物を視察したところ、築年数が 50 年以上経過しており、建物の老朽化が進んでいることから、いざ地震等の災害が生じた際には建物自体が被害を

受ける恐れがある。また、災害用備蓄倉庫として使用されているため普段は人の出入りも少ないのとも相まって、写真のように建物の外壁が黒ずみ、植物が絡みつくなど、一種異様な外観になっていた。この点については、近隣住民から苦情がくることもあり、府としては草刈り等の清掃活動を実施しているとのことである。しかしながら、近隣には公立中学校や住宅が存在しており、治安・防犯上の観点からは問題があると考ええる。

なお、元近衛寮に対する維持管理費は以下のとおりである。

(元近衛寮に関する維持管理費) (単位：千円)

	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
光熱水費	8	7	12	9	5
法定点検費 ・管理費	635	683	1,396	702	887
修繕費等	—	—	303	202	1,668
合計	643	690	1,711	913	2,560

上表において、光熱水費とは、施設の電気代のことであり、法定点検費・管理費とは、消防点検・建物点検・除草作業等に係る費用のことである。令和3年度に法定点検費・管理費が増加している理由は、低濃度 PCB 廃棄物処分に係る経費として 479 千円を支出したためである。

また、修繕費等とは、消防設備の修繕費等に係る費用のことであり、令和5年度に修繕費等が増加している理由は、建築基準法第12条第2項の規定に基づく外壁全面調査において、外壁塗料の浮きが散見されたことを受けて、塗料落下防止のためのネット設置工事として、1,595 千円を支出したためである。

このように、災害用備蓄倉庫といえども、少なからずの維持管理費が発生していることが伺える。



また、建物の中には、飲料水(500ml)の24本入りが460箱、毛布が50,300枚保管されているが、元々が寮施設であったため、多数の部屋に分割して保管されており、災害発生時にいざ必要となった際には、搬出にかなりの時間を要するのではないかとの懸念が生じた。

さらに、当該土地の価値は大変高く、災害用備蓄倉庫のような現状での利用状況においては、府有財産が有効に活用されているとは考えにくい状況にある。

そこで、まずは建物の解体撤去を検討するとともに、さらなる公的な有効活用を調査・検討し、そのようなニーズがなければ民間への売却も含めて考慮の余地があるとする。

### 19.3 指摘事項・意見

【意見 23】 高地価である府有地における災害用備蓄倉庫の運営について（元近衛寮）

現在、元近衛寮は災害用備蓄倉庫として使用されている。確かに、京都市の中心部に所在しており、京都府庁からも比較的近い場所に所在することから、便利な保管場所であることは理解できる。しかしながら、建物は旧洛東病院の寮として使用されていたもので、昭和 47 年の築造で築年数がすでに 50 年以上を経過しており、いざ地震等の災害が生じた際には建物自体が被害を受ける恐れがある。

また、機能面においても、元々寮だったことによる狭小な間取りや、普段は利用していないことによる湿気等といった環境面から勘案して、物資の搬出入や保管といった面からは適していない状況にあると言え、府有財産利活用の観点からは見直しの検討が必要と考える。さらに、視察時に感じたことであるが、普段は建物に出入りがないことから、建物の外側に植物が絡みついて異様な外観となっており、近隣には中学校や住宅もあることから、治安・防犯上の観点から問題があると考えます。

そもそも、当該土地の価値は大変高く、現状の利用状況では府有財産が有効に活用されているとは考えにくい状況にある。そこで、まずは建物の解体撤去を検討するとともに、さらなる公的な有効活用を調査・検討し、そのようなニーズがなければ民間への売却も含めて検討いただきたい。

## 20 元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅

### 20.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

平成 19 年度の包括外部監査においては、下表が記載されていたものの、特段の指摘や意見はなかった。

(元桃山職員住宅第1・第2住宅の入居状況) (平成18年6月30日)

住宅名	建設年度	戸数	入居戸数	入居率 (%)	1戸当たり月額家賃 (円)	構造	1戸当たり占有面積 (㎡)	住宅手当 (円)
第1住宅	昭42	40	14	35.0	11,400	RC4階	34.65	1,000
第2住宅	昭48	18	11	61.1	16,300	RC3階	34.88	5,300
世帯用住宅全体		311	184	59.2				

上表によると、元桃山職員住宅第1住宅においては入居率が35.0%と低くなっているが、元桃山職員住宅第2住宅においては、世帯住宅全体の平均入居率59.2%を若干上回る61.1%となっていた。この時点での世帯用住宅全体の入居率を押し上げている要因である、福知山や亀岡、京都府北部地区など、京都市を離れた職員住宅であったことを勘案すると、まずまずの入居率であったことが伺える。

しかしながら、平成19年度に策定された職員住宅新活用計画において、耐震診断調査の基準を満たしておらず、大規模地震発生時には倒壊の危険性があり、入居率も含めて総合的に判断した結果、平成25年度末を目標に廃止することとされ、平成24年11月に廃止された。

## 20.2 現在の状況





(注) 上記写真のうち、1枚目が正門、2枚目が元桃山職員住宅第1住宅、3枚目が元桃山職員住宅第2住宅

現在、元桃山職員住宅第1住宅・第2住宅はともに、京都府における「更に方向性を検討」の未利用資産になっており、PTの検討対象となっている。そのため、現地に赴いて現況の確認を行った。

元桃山職員住宅第1住宅・第2住宅は共に同じ敷地内に隣接しており、所在地は京都市伏見区桃山町で、最寄り駅はJR奈良線の桃山駅、京阪宇治線

の桃山南口駅でいずれも約 1 km、徒歩で約 12 分に位置する。今回の視察において、行きは JR 桃山駅から、帰りは京阪桃山南口駅まで、徒歩にて実測したが、距離や所要時間はその通りであるものの、道中はアップダウンがあり、毎日の通勤には厳しいものがあると感じた。また、京都府庁の最寄り駅の地下鉄丸太町駅までは、JR で 1 回、京阪で 2 回の乗り換えが必要となり、トータルの通勤時間は JR で 1 時間弱、京阪で 1 時間以上を要することになる。

次に、現況であるが写真に示したように、元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅とも、長年にわたり未利用となった結果、建物の外観は黒ずみ、植物が絡まるなどして、一種異様な光景となっていた。また、正門には、「特別警戒区域」「不審者は警察に通報します」などと記載された看板が立てかけられており、治安・防犯上の観点からは問題があると考えられる。

確かに、土地の利用に関しては様々かつ複雑な権利関係により、当施設の方向性を検討するには、相当の時間を有するのは理解ができる。しかしながら、建屋については、耐震基準に満たず、入居率も低かったことを踏まえると、今後の利用価値はないと判断できると考える。

### 20.3 指摘事項・意見

**【意見 24】** 廃止決定された府有財産における土地の活用について（元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅）

元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅は、平成 19 年度に策定された職員住宅新活用計画において、耐震診断調査の基準を満たしておらず、大規模地震発生時には倒壊の危険性があり、入居率も含めて総合的に判断した結果、平成 25 年度末を目標に廃止することとされ、実際に平成 24 年 11 月度において廃止がなされた。

現在、京都府では両住宅について、「更に方向性を検討」の未利用資産として認識しているが、今回、現状を把握するため、現地において外観を視察したところ、10 年以上にわたり人が住居せずに未利用となった建屋は、

不法侵入を防ぐ措置がされているものの、いわゆる廃墟となっており、建屋の外観は黒ずみ、一部には植物が絡みつくなど、一種異様な光景となっていた。

土地の利用に関しては、様々かつ複雑な権利関係により、当施設の方向性を検討するには相当の時間を有するところではあるが、今後の対応については、当該職員住宅の敷地のみでは公道に接道していないため、単独での利活用は困難と考えており、隣接する府有地と併せて一体的な利活用の検討を進めていただきたい。

## 21 伊勢田若草職員住宅

### 21.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

京都府が伊勢田物件の取得を検討し始めたのは平成 2 年 4 月頃で、平成 3 年の後半にはバブルの崩壊が巷でも認識され、地価は下落の様相を強めていた時期でもあり、優秀な人材（職員）確保のための環境整備である点は理解できるが、土地を先行取得しなければならない必然性は低下していた。

伊勢田物件の建物は、鉄筋コンクリート造の 4 階建てのワンルームマンションで、建築費総額が 13 億（施工延床面積当たり約 362 千円/m<sup>2</sup>）にも達し、坪当たり単価 120 万円であった。

このように、伊勢田物件の事業費が高額であるとの指摘については、2 期工事として、世帯用住宅を建設する計画があつたにもかかわらず、諸般の事情から断念した経緯があり、その 2 期工事用の土地の取得価額が全体の事業費を底上げしている結果になっていると説明された。しかし、そうであるならば、世帯用住宅の敷地としての計画に基づいて取得された土地が、本来の機能を発揮することなく今日に至り、結果として未利用もしくは低利用の状況にあることも指摘されていた。

さらに、建築が計画されていた当時、優秀な職員を確保するためには住環境の整備が課題とされ、伊勢田物件の用地取得と建築が急がれたとの事情が

あったが、最近 5 年間の入居率は、新規採用の抑制等もあって、漸減傾向にあり、平成 19 年 10 月末現在では 2 割の空室が生じる結果となっていた。

世帯用住宅が計画された 2 期工事の中止にともなう未利用土地の存在に加えて、既存の単身・独身用住宅の利用率がこのように低調であるということになると、府有財産の有効活用という観点からは大きな課題であるとされていた。

しかしながら、現状を踏まえて考えると、有効利用を実現させるべく利用率を高める工夫が講じられなければならない、知事部局の職員に限らず、今後、採用者数の増加が見込まれる警察官や教員についても入居を認めることや、他の職員住宅等との整理統合も視野に入れなければならないとされている。

また、伊勢田物件の南側には伊勢田職員住宅があり、距離にして数百メートルしか離れていない宇治市小倉町南浦には小倉職員（教職員）住宅があるため、それらが当面の候補になると思われるが、伊勢田物件が単身・独身用住宅であることから大幅な改修等が実施されない限りは他の職員住宅との整理統合も容易ではないと危惧されていた。

## 21.2 現在の状況

職員住宅(単身世帯用)として活用されており、全 110 戸の入居状況は以下のとおりである。

(入居状況) (単位：戸/%)

	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	令和 6 年度
入居数	100	92	94	87	75	79
入居率	91	84	85	79	68	72

(注)いずれも 4 月時点での入居状況であり、年度の途中においては増減がある。

上表によると、令和元年度は 91%と高い入居率であったが、令和 5 年度を除くと 70%以上であり、まずまずの入居率で推移している。しかしながら、全体でみると減少傾向にあるため、今後においては注視する必要がある

と考える。

### 21.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 22 元城陽寺田東団地跡地

### 22.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

昭和 30 年代に京都府営の住宅団地として開設されたが、昭和 52 年 7 月に廃止され、各入居者に払い下げられた。払い下げ後の残地は、歯抜け状態となり、旧通路部分とともに府有財産となっていた。

なお、住宅団地内の旧通路（事実上の道路）は公衆用道路として利用可能な土地であるが、当時の建築基準法上の道路ではなく、この道路に接面する宅地（払い下げを受けた土地を含む）については建築基準法上の接道要件を満たしておらず、建築審査会の審査を経なければ建物を建築することができていなかった。

また、占有している者を含む隣接地所有者への随意売却予定地は、団地廃止前までは通路として利用されていたが、団地の廃止に伴ってその役割を失った土地となり、その一部については、その部分に接する土地の払い下げを受けた者及びその承継者が、払い下げを受けた土地の延長部分として使用を続けていた。当時の所管部局の説明によると、廃止当時にこれらも含めて各入居者に払い下げをすべきであったが、制度的な理由からできなかったとのことであった。

なお、平成 19 年の寺田団地跡地物件の路線価は平均して 82 千円／㎡であり、宅地利用可能な土地と都市計画道路予定地を併せた 4,058 ㎡について評価すると約 330 百万円になる。なお、路線価は地価公示価格のおおよそ 80% が目安となっていることから、地価公示ベースでは 400 百万円を超える資産であった。

このような結果、寺田団地跡地物件は払い下げによる出現から既に 30 年が経過し、隣接地の所有者も転売によって異動し、世代交代も生ずるなど、当時の経緯を知る者が少なくなっている。さらには、建替え等によって現況が当時とかなり異なっている。また、測量も行われたようであるが、測量してみると、払い下げ当時のまま現在も使用されている建物の基礎の一部が歯抜け状態の画地にかかっている状況が判明するなど、売却に当たっての新たな課題が明らかになっていた。

## 22.2 現在の状況

元城陽寺田東団地跡地については、平成 21 年 2 月以降に順次売却されており、売却された内訳は以下のとおりである。

なお、これらの売却により、元城陽寺田東団地跡地は全て売却された。

契約日	物件名	面積 (㎡)	金額 (千円)	売却先
H21. 2. 26	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 13	136.60	14,889	個人
H21. 2. 27	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 43	104.83	11,427	個人
H21. 2. 27	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 60、62	174.18	16,669	個人
H23. 7. 26	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 26	95.96	9,787	業者
H23. 7. 26	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 48	97.79	9,969	業者
	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 83	2.91		
H23. 7. 26	城陽市寺田宮ノ谷 11 番 164	110.07	11,557	業者
H24. 3. 14	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 1	2,848.55	162,760	業者
H24. 7. 4	城陽市寺田宮ノ谷 2 番 19	155.16	15,826	業者
合計		3,726.05	252,884	

## 22.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 23 堀川職員住宅

### 23.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

昭和 30 年頃に京都府住宅供給公社（以下「住宅公社」という。）所有の土地に、住宅公社が一棟の建物（店舗付職員住宅）を建設し、資金は京都府が 5 百万円を提供、不足分は住宅公社が住宅金融公庫等から調達した。当初は土地建物ともに住宅公社の所有であったが、昭和 55 年に建物の 2 階と 3 階の職員住宅部分についての区分所有権が京都府に移転され、1 階部分は店舗として住宅公社が第三者に賃貸していた。

また、昭和 55 年以降に京都府に対して地代の支払いはなく、土地については使用貸借関係と判断されていた。平成 20 年 2 月末現在、職員住宅部分については 19 戸中 7 戸が入居しており、利用率は 37%、家賃は 6,300 円／月で、当時の所管部局の説明によると、堀川物件は廃止の方向で検討中とのことであった。なお、周囲は堀川通りに面することから高度利用が可能であるにもかかわらず、現在の当該建物は低層で、かつ老朽化が著しく、外観も甚だ見劣りする状況となっていた。

このようなことから、高度利用の面からも高層建物に建替えることが経済合理性に合致すると判断されるが、第三者（店舗部分の賃借人）も存在するなど、権利関係が複雑であることから、京都府または住宅公社が単独で建替えることは困難な状況であった。

京都府としては、職員住宅部分を廃止する方向であったが、当該部分を住宅公社に買い取り請求するか、住宅公社所有部分（土地を含む）を京都府が買い取るしか方法はなく、当面は住宅公社に対して買い取り請求することが現実的であると思料されていた。当時の担当部局によると、住宅公社と交渉の準備中であるが、通常の区分所有建物及びその敷地の買い取りではなく、いわば「敷地の使用貸借権付区分所有建物」の買い取りとなることから、使用貸借権をどう評価するか、想定される解体費用をどう見積もるかといった課題が想定されていた。

## 23.2 現在の状況

平成 28 年 6 月に京都府と京都府住宅供給公社との間で協定書が締結された。この協定書は、築 60 年以上を経過し、老朽化や耐震性能に劣る当該建物を伝統産業振興や地域振興の新たな拠点として整備するため、建物の解体・除却を目的とするものである。なお、これに係る費用については、建物の持ち分に応じて、京都府が 69.6%、京都府住宅供給公社が 30.4%とされた。

この協定により平成 29 年度に建物を取り壊すとともに、堀川団地再生事業として公募型プロポーザルを実施し、株式会社大垣書店が事業受託者となった。その後、令和 3 年 11 月に鉄筋コンクリート造地上 2 階建ての「堀川新文化ビルディング」として開業に至った。

## 23.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 24 下鴨北芝町公舎

### 24.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

北芝公舎物件の土地は大正 7 年頃から京都府が所有しており、京都府の公舎として利用してきたが、老朽化に伴い平成 5 年に取り壊した。そして、老朽化の進む市内の部課長級公舎を集約する目的で、京都府が新公舎の建築を京都府住宅供給公社（以下「住宅公社」という。）に依頼し、平成 6 年 10 月に 2 棟が完成、次いで平成 8 年 4 月に残りの 2 棟が完成し、公舎として 4 棟が利用中であった。当初の建築資金は住宅公社が負担し、京都府は建物を賃借するという契約となっており、賃料名目で建築資金を公社に返済していた。賃貸借契約は 2 棟ずつに分かれており、その契約賃料は、建築費用を期間 15 年、年率を前年度末日の自由金利型定期預金（半年満期）利率に 0.5%を加えた率とした基準賃借料（償還額）と公租公課、損害保険料を合算した額で、

15 年の期間満了後に建物が京都府に無償譲渡されるという内容であった。そのため、当時は賃借期間中かつ償還期間中であり、平成 20 年度と平成 22 年度に無償譲渡される予定であった。

北芝公舎物件は全 28 戸で、当時の使用戸数は 24 戸にとどまっていた。利用率がやや低い点については、年度の途中において単身赴任の幹部職員を受け入れる必要があるため、ある程度の空室を確保しておかなければならず、やむを得ない措置であるとのことであった。

北芝公舎物件の周囲の環境は、低層の戸建て住宅が建ち並ぶ閑静な住宅街であり、下鴨という大字がつくことから、高級住宅地のイメージが強い。また、第 1 種低層住居専用地域であることから、建ぺい率や容積率等が低く抑えられており、高度利用は不可能であり、将来において北芝公舎物件が老朽化等によって使用困難になった場合、市内中心部の高度利用可能な地域へ移転することも一考であるとされていた。

## 24.2 現在の状況

現在も、幹部職員公舎として活用されており、全 28 戸の入居状況は以下のとおりである。

(入居状況) (単位: 戸/%)

	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
入居数	19	19	18	22	22
入居率	68	68	64	79	79

(注)いずれも 4 月時点での入居状況であり、年度の途中においては増減がある。

上表によると、全体を通して 60%以上は入居しており、直近の 2 年間においては、いずれも 79%と概ね高い入居率にあり、現状においても一定の役割を果たしていることが伺える。

なお、下鴨北芝町公舎は当初の予定どおり、平成 6 年度完成の 2 棟（1 号棟、2 号棟）が平成 20 年 12 月、平成 8 年度完成の 2 棟（3 号棟、4 号棟）

が平成 22 年 12 月に、京都府住宅供給公社から京都府に譲渡された。

### 24.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 25 元農業総合研究所花き部

### 25.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

#### <問題点>

元農業総合研究所花き部跡地は、京都府京田辺市興戸にあり、周辺には京田辺市役所・京都府警田辺署も立地する 34,896.93 m<sup>2</sup>の未利用土地である。

平成 9 年度に府庁組織再編により農業総合研究所を亀岡に集約化するのに伴って花き部が廃止された。そして、平成 17 年 4 月以降、未利用地活用等検討ワーキンググループにおいて利活用の検討が行われている。利活用案の俎上に挙げられたのは、次の 2 案であった。

(1) 西側 15,658 m<sup>2</sup>については、京田辺市の要望を受けて隣接する田辺中学校のグラウンド拡張用地として譲渡する（監査当時において、既に京田辺市への譲渡が決定）。

(2) 東側残置 19,428.93 m<sup>2</sup>については、北端部分 1,648.24 m<sup>2</sup>を隣接する京都府警田辺署の用地として利用し、残りの部分は福祉農園として貸付け、農地としての再利用を図る。

花き部跡地物件は、古くから農業試験場として利用されてきたことから、都市計画における線引きで市街化調整区域に編入されたものと考えられるが、京田辺市の中心部に近い府道に接面した好条件の土地であり、潜在的な宅地化のポテンシャルが高い物件である。しかし、市街化区域への線引きの見直しが行われない限り、一般の住宅地や商業地としての利用は不可能である。

#### <個別意見>

東側残置部分については、線引きの見直しによる宅地転換が望ましいものと考えられるが、それが困難であるならば、公共公益施設等、市街化調整区域でも建設可能な施設の誘致を検討すべきと考えられる。

一方、京都府による利活用が困難な場合は、地方自治法第 252 条の 17 の 2 の規定によって都市計画法による知事の許可権限を地方自治体(京田辺市)による利活用(建築行為)の途を開く事も可能である、とされていた。

## 25.2 現在の状況

平成 21 年 6 月 16 日京都府公報において、敷地西側部分については、中学校敷地拡張のため平成 19 年度末に京田辺市への売却が報告され、敷地東側部分について、平成 20 年度から建物及びほ場の一部を社会福祉法人に貸付けるとともに、一部を京田辺市に工事用車両進入路として貸し付けるなど、利用を促進している旨の報告がなされている。

そして、現在の東側部分については、京田辺市へ売却され、平成 27 年度より京田辺市では、緑や農にふれあいながら様々な市民が交流できる拠点、また、障害者が管理運営に携わることで社会的自立を目指す場として、総合公園田辺公園に近接した旧京都府農業総合研究所の跡地等の約 2.4ha を、自然環境を活かした「緑と農に親しむ区域」として公園の拡張整備事業を推進している。

## 25.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 26 京都府旅券事務所

### 26.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

京都府旅券事務所は、京都市下京区の京都駅ビル 8 階部分 488 m<sup>2</sup>賃借し運営されている。平成 6 年、当時烏丸通錦小路角の民間ビルの 1 室 (364 m<sup>2</sup>)

に設置されていた京都府旅券事務所は、海外渡航者の増加、関西国際空港の開港も予定されていた中で、狭隘な事務所から平成9年完成予定であった京都駅ビルに移転した。賃借料は5千円/㎡で2,440千円（消費税及び地方消費税別途）であり、1年の自動更新契約である。平成9年当時から平成19年頃は地価が下落傾向であり周辺家賃の値下がりも想定された中で、賃借料は当初から改定されていなかったことで、賃借料の妥当性を常に検証し、次回契約更改時期には一層強力な値下げ交渉が行われることを期待するという個別意見となった。

## 26.2 現在の状況

京都府旅券事務所は、現在も京都市下京区の京都駅ビル8階で運営されており、旅券申請件数は下記のとおりである。

（旅券申請件数の推移） （単位：件）

平成18年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
105,173	12,565	12,394	42,732	90,966

令和2年度から令和4年度はコロナ禍で申請件数が落ち込んだが令和5年度にはコロナ前の水準に近付いており、平成18年度当時の申請件数と同水準の申請件数となっている。

（賃借料の推移） （単位：円）

年度	月額賃料（税抜）
平成9年度～平成28年8月	2,440,000
平成28年9月～平成30年3月	2,467,100
平成30年4月～	2,489,871

平成28年9月は、熱源・空調設備更新工事に係る賃料の月額27,100円増額変更であり、平成30年4月も熱源・空調設備更新工事に係る賃料の月額22,771円増額変更である。

平成 19 年度以降の地価は下げ止まり周辺相場の賃料相場も上昇傾向にあるなかで、熱源・空調設備更新工事に係る賃料の増額はあるが基本的に賃料は据え置かれている状況である。京都駅ビルの劣化は進んでいるが、賃料相場の状況から値下げは難しい状況であると理解できる。

### 26.3 指摘事項・意見

該当事項なし。

## 27 総合見本市会館（パルスプラザ）

### 27.1 平成 19 年当時の問題点等

以下の内容は平成 19 年の包括外部監査報告書の該当部分の要旨である。

総合見本市会館は昭和 62 年 4 月オープンの京都市南部の産業集積地区における京都府の産業振興施策の拠点施設であり、大展示場、第 1 展示場、第 2 展示場の 3 つの展示会場、4 か国語同時通訳の機能を持つホール（588 座席）、会議室、多目的広場などの施設を備え、イベントや見本市が開催される総合展示場である。管理運営は、行政と産業界からの出資により設立された一般財団法人京都府総合見本市会館が行う。

京都府は、総合見本市会館を建設するにあたり、土地 29 億 96 百万円、建物 47 億 71 百万円、合計 80 億円という資金を投下し、これを管理運営機関である一般財団法人京都府総合見本市会館に無償で貸し付けている。無償貸付の根拠は「府内の経済活動の活性化及び府民文化の振興を図るため」としている。

平成 19 年当時の来客数および稼働率は漸減傾向にあるものの、一般財団法人京都府総合見本市会館の収支状況は、毎年 30 百万円程度のプラスの収支差額が発生しているところであった。今後発生する多額の修繕費についても京都府が一部を負担する可能性もあり、総合見本市会館が果たすべき役割と、府民の利用者にとっての便益、さらには機能の維持向上等について深慮のうえ、今後の長期的な資金収支を見通して、貸付形態のあり方などを総合

的に検討するべきであるという個別意見となった。

## 27.2 現在の状況

総合見本市会館は、現状も管理運営機関である一般財団法人京都府総合見本市会館に無償貸付され運営されている。

(会場利用の推移) (単位：%/千人)

年度	H18	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
稼働率	44.8	51.0	53.2	49.0	50.9	14.9	27.6	36.8	42.9
来場者数	478	603	581	572	621	84	133	200	265

(注) H：平成、R：令和 以下、同じ。

令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症関連のイベント中止等の影響に伴い稼働率は 14.9%で来場者数 84 千人と激減している。令和 5 年度には 42.9%で来場者数 265 千人となっているがコロナ前の状況までは回復していない。

(一般財団法人京都府総合見本市会館の事業活動収支及び収支差額の推移)

(単位：百万円)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
事業活動 収入	309.7	327.2	304.2	313.9	100.3	172.5	232.1	272.5
事業活動 支出	241.1	244.5	227.2	236.3	146.5	161.1	196.9	233.6
収支差額	68.6	82.7	77.0	77.6	△46.2	11.4	35.2	38.9

(一般財団法人京都府総合見本市会館の正味財産の推移) (単位：百万円)

年度	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
正味財産	1,493	1,445	1,454	1,488	1,525

一般財団法人京都府総合見本市会館の収支差額はコロナ禍の令和 2 年度

は 46.2 百万円の赤字となったが、その他の年度は安定した黒字であり令和元年度では 77.6 百万円の黒字を計上している。これに伴い令和 5 年度末の正味財産は 1,525 百万円となっている。なお、事業活動収入は、総合見本市会館の会場使用料、備品使用料が主な収入である。

(総合見本市会館修繕予定) (単位：百万円)

年度	部位	工事名	費用
令和 8 年度以降	電気	受電変電設備改修工事	240
〃	その他	外壁修繕工事	112
〃	電気	舞台照明設備更新	135
〃	空調	空冷ヒートポンプチラー更新	11
〃	その他	火災報知器設備更新	不明
〃	屋根	屋根の防錆塗装の実施	不明

令和 8 年度以降の大規模修繕として受電変電設備改修工事 240 百万円や外壁修繕工事 112 百万円が予定されているが費用は京都府が全額負担となっている。

### 27.3 指摘事項・意見

**【意見 25】** 一般財団法人京都府総合見本市会館への貸付形態のあり方

京都府は、一般財団法人京都府総合見本市会館に「府内の経済活動の活性化及び府民文化の振興を図るため」を根拠として無償貸付けを行っている。この根拠について異論はないものの、総合見本市会館の来場者はコロナ後に大きく減少している一方で、一般財団法人京都府総合見本市会館は会場使用料等を収入源として安定した収支差額を確保し、令和 5 年度で 1,525 百万円の正味財産を有している。また、総合見本市会館は老朽化も進行し、大規模修繕費用が多額に発生しているが全額京都府が負担している。一般財団法人京都府総合見本市会館の事業は府内の公益的な事業では

あるが、1,525 百万円という正味財産の蓄積状況とその収入源が総合見本市会館の会場使用料等であることを考えれば、無償貸付けという形態の見直しや修繕費の負担など、京都府への収益還元を検討していただきたい。

## 第6 総括と提言

京都府は、「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 月改訂》）を作成し、「京都府公共施設等管理方針」に沿った取組を進めてきたところであり、令和 6 年 4 月には部局横断的な PT を設置し、「京都府行財政運営方針」（令和 6 年 3 月策定）に基づく取組も踏まえ、老朽化施設の改修や施設の適正配置等が検討されている。京都府の施設は高度経済成長期に建設された建築物が多く、耐用年数を迎つつあるため、施設の長寿命化を図ってさらに維持するか又は建替えを行うか等の利活用の判断に迫られている。現在の社会情勢の中、老朽化した施設をすべて更新・維持することは、財源確保の観点からも理解を得ることは難しいと考える。

施設建設当時は時代に応じた合理的な理由に基づき、部局ごとに建設・配置が進められたと推察される。しかし、社会情勢の変化等により、建設当時の合理的な理由が薄れている面は否定できない。例えば、郊外に建設することが合理的だった施設が、市街地開発の結果、今や住宅街の中に取り込まれていたり、各地域に分散した拠点が必要であった施設が、道路の整備や ICT 機器の発達等により集約が可能となり得る施設も存在する。部局ごとの事業に優劣は決められないが、以下の視点や手法で、部局横断的な府有財産（不動産）の最適配置と有効活用を積極的かつスピード感をもって進めていただきたい。

### （1）固定資産台帳の整備と活用

部局ごとに府有財産（不動産）のデータが、場所別、面積、取得金額、償却累計額、利用状況等に分類され、固定資産台帳が整備されている。継続的にタイムリーなデータを入力し、京都府全体の現状把握に活用していただきたい。また、利用状況については、利用中、未利用、利活用検討中という分類以外に、その施設の利用形態・行政サービスから見た施設用途といった詳細な状況もデータ保存することが望ましい。例えば、利用形態が「倉庫」、「事務所」、「ガレージ」、「更地」、「窓口サービス」、「会議室」、「相談室」、

「研修室」や「学校」等具体的な用途・利用状況の把握も必要と考える。

#### (2) 施設の配置図・見取り図等による見える化

京都府の府有財産（不動産）の配置や施設の面積を俯瞰的に見える化された資料により、府有財産全体の把握に努めていただきたい。勿論、部局ごとや利用機能ごとの配置や施設の面積の見える化による個別の把握にも努めていただきたい。

#### (3) 全体的数値目標の設定の検討

事業や施設のあり方等を踏まえ、人口減少、ICTの活用等による利便性の向上に伴う利用スペースの縮小を見据え、庁舎系、府民・文化施設、教育施設、公園等施設の類型ごとに利用される府民の数を考慮し、他の自治体との比較も含め適正な規模か否かを検討していただきたい。勿論、縮小ありきではなく、事業等に応じた適正規模の把握が優先と考える。

#### (4) 施設の集約化・共用化等の検討

公共施設等の適正配置を図るため、府有施設のみでなく、国や市町村の有する施設や民間施設とも連携し、施設の有効活用や施設の集約化・共用化等をさらに推進していただきたい。特に、人口密度の高い京都市や京都市以南の自治体における公共施設及び民間施設の集約化・共用化等の検討が必要と考える。

#### (5) 施設の利用状況の把握

財源確保の観点から、現在の利用状況を踏まえ、当該施設が根本的に必要か否かの判断、府民の利用施設であれば、指定管理者制度や民間委託等による経費の削減と受益者負担の検討、未利用にする場合の貸付け又は売却による収益確保の可能性の検討等、スピード感を持って対応する必要がある。

#### (6) 府有財産（不動産）の再評価

優先的に整備する施設や建替え等を迅速に判断する指標として「管理者視点」と「利用者視点」からの評価を行う必要がある。

現在、京都府は「管理者視点」として施設の自主点検・法定点検等を実施しており、建物の安全性確保のため、劣化度を中心に建物の機能性と耐震性を評価するとともに、建物管理の健全性として、建築基準法第 12 条に定められた建築と消防点検が概ね実施されている。これらに加え、建物の経済性の観点から維持費の把握が必要である。

一方、「利用者視点」としては、施設や設備のバリアフリー化等利用の快適性、人口密度とハザードマップの浸水・土砂災害地域や立地環境の評価、施設の利用頻度や稼働状況、交通の利便性の評価を実施することにより、施設利用の必要性を客観的に判断していただきたい。

#### (7) シンボル事業の抽出

過年度から京都府と京都市の事業統合は一定程度進められている。更に、行財政改革に取り組む京都府の府有財産の施設の集約化・共用化等を図るため、施設の統合等についての各部局からの総論賛成・各論反対とならないように、シンボリックなモデル事業の抽出が必要と考える。

#### (8) 民間活力等の活用

施設・土地の財産的価値や利活用の可能性を分析し、サウンディング型市場調査を早急に図り、未利用資産の戦略的売却や民間のノウハウ・知恵を活用した PPP の推進等にさらに取り組んでいただきたい。特に市街地の既存施設が解体された土地については、他の自治体や民間企業への貸付け又は売却による収益確保や施設の機能集約化・複合化・高度利用化についても積極的に検討し、有効利用等に取り組んでいただきたい。

#### (9) 府有財産（不動産）の最適配置の検討

行財政改革に取り組む京都府は、PTが府有財産（不動産）の最適配置を検討するにあたり、部局横断的に進めることは勿論のこと、特別会計（公共用地先行取得事業等）、基金（京都府土地基金等）や出資する公社（京都府土地開発公社等）その他出資する財団・社団法人等広範囲に目を向けた視座による検討を期待する。

#### （10）貸付資産と借受資産の検討

貸付資産の貸付先が公共性・公益性の高い利用者であっても、行財政改革に取り組む京都府は経済性の観点から貸付先の財政状態等を考慮のうえ、永久に無償提供することを保証せず契約期間の見直す機会を設けることにより、有償の貸付判断を検討する機会をつくるべきと考える。また、借受資産はより低い賃料交渉の機会を設けるなど、財源を確保のため、借受料の負担軽減を検討する機会を設けるべきと考える。

#### （11）修繕・改修等の計画的な推進によるライフサイクルコストの縮減

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」の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、屋根、外壁、建物内部、電気、空調、給排水設備及び昇降機等の区分に応じて予算の範囲内で優先順位を決定し、修繕・改修等が進められている。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は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していく必要がある。

上記の視点や手法を駆使し、部局横断的な事業及び施設のあり方等の検討結果を踏まえ、京都府の財源確保を主眼に、地域の適正な公共施設の維持と行政サービスの提供を確保しつつ、覚悟と決断のスピード感を持って、府有財産の最適配置と有効活用に取り組むことを期待する。

## 第7 指摘事項及び意見一覧

### (1) 指摘事項

NO	項目	指摘事項の内容	備考
1	京都府京都土木事務所	京都府京都土木事務所のあり方と拠点の検討	第 5/2/2.15
2	京都府産業支援センター	移転・機能の府市連携もしくは民間への移譲の検討（京都府産業支援センター）	第 5/4/4.15
3	京都府計量検定所	適地への移転の検討（京都府計量検定所）	第 5/5/5.15
4	元看護専門学校生宿舎 建物（さつき寮）	施設及び事業の将来性についての検討 （さつき寮）	第 5/7/7.15
5	医科大学看護師宿舎 （みずき寮）	施設及び事業の将来性についての検討 （みずき寮）	第 5/8/8.15
6	旧平安会館職員宿舎用地	地方職員共済組合所有地を京都府が取得することの検討（旧平安会館職員宿舎用地）	第 5/9/9.15
7	京都府地球温暖化防止 府民プラザ	府有財産における財源確保の検討（京都府地球温暖化防止府民プラザ）	第 5/10/10.15
8	京都府警察自動車運転 免許試験場本館、別館	スペースの有効活用による別施設の受入の検討（京都府警察自動車運転免許試験場）	第 5/11/11.15
9	京都府警察自動車運転 免許試験場本館、別館	広大な敷地の有効活用の検討（京都府警察自動車運転免許試験場）	第 5/11/11.15

### (2) 意見

NO	項目	意見の内容	備考
1	全般	施設の利活用・統廃合等に対する早急な対応	第 2/2.3/2.3.7
2	全般	点検・診断等の推進	第 2/2.5/2.5.2/ (2)

3	全般	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	第 2/2.5/2.5.3/ (1)
4	全般	ネーミングライツパートナーシップ制度の推進	第 2/2.5/2.5.3/ (2)
5	全般	集約化・複合化・高度利用化の促進	第 2/2.5/2.5.4/ (1)
6	全般	貸付資産の経済的視点からの検討	第 4/1/1.1
7	全般	借受料の負担軽減	第 4/1/1.2
8	全般	処分見込みのない未利用資産に係る対策の検討	第 4/1/1.3
9	全般	公有財産の暫定利用	第 4/1/1.3/ (2)
10	全般	個別課題を抱える未利用資産の活用検討推進	第 4/1/1.3/ (3)
11	全般	公有財産の現状についての適時のデータ更新	第 4/1/1.3/ (5)
12	京都府職員研修・研究支援センター	移転も視野に入れた研修施設のあり方の検討（京都府職員研修・研究支援センター）	第 5/1/1.15
13	京都府動物愛護センター支所	事業の必要性と施設の有効活用の検討（京都府動物愛護センター支所）	第 5/3/3.15
14	京都府計量検定所	好立地の敷地の有効活用（京都府計量検定所）	第 5/5/5.15
15	京都府京都乙訓農業改良普及センター	施設の有効活用や他の施設との統合等多角的な検討（京都府京都乙訓農業改良普及センター）	第 5/6/6.15
16	京都府山城家畜保健衛生所	業務の統廃合と府有財産の収益確保の検討（京都府山城家畜保健衛生所）	第 5/12/12.15
17	京都府立消防学校	建物・施設の縮小・簡素化の検討（京都府立消防学校）	第 5/13/13.15
18	京都府立消防学校	災害用物資の倉庫等としての活用策の検討（京都府立消防学校）	第 5/13/13.15
19	京都府立消防学校	立地を生かした活用方法の検討（京都府立消防学校）	第 5/13/13.15
20	京都府総合教育センター	他施設の共有を視野に入れた事業内容・規	第 5/14/14.15

		模の見直し（京都府総合教育センター）	
21	京都府総合教育センター	財源確保を視野に入れた施設の有効活用の検討（京都府総合教育センター）	第 5/14/14.15
22	京都府精神保健福祉総合センター	長寿命化を図るための中長期修繕計画の検討（京都府精神保健福祉総合センター）	第 5/15/15.15
23	元近衛寮	高地価である府有地における災害用備蓄倉庫の運営について（元近衛寮）	第 5/19/19.3
24	元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅	廃止決定された府有財産における土地の活用について（元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅）	第 5/20/20.3
25	総合見本市会館（パルスプラザ）	一般財団法人京都府総合見本市会館への貸付形態のあり方	第 5/27/27.3