

令和 6 年度

京都府包括外部監査報告書

【概要版】

監査テーマ

「府有財産（不動産）の最適配置と有効活用について」

令和 7 年 3 月

京都府包括外部監査人

公認会計士 白井 太郎

京都府包括外部監査の結果及び意見の概要

1. テーマ選定理由

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

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

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

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

2. 外部監査の方法（監査の要点）

府有地・施設等（貸付財産及び借受財産を含む）は、合規性、経済性、効率性及び有効性（3E）の観点から、合理的に管理・運用がされているかという点に留意して監査を実施した。

監査に当たっては、今回監査の対象とした施設への現地視察をはじめ、所管部署へのヒアリングや、所管部署から資料提供を受けるとともに、京都府のみならず、総務省や他の都道府県の状態をホームページで収集し、京都府の府有財産の現状把

握と課題抽出に努めた。加えて、平成 19 年度に実施された「府有財産（不動産）の有効活用について」の監査結果を通査し、現在に至るまでの京都府の対応と現状についてのフォローを実施した。

3. 監査対象施設（所管部局）

(1) 京都府職員研修・研究支援センター	(知事直轄組織《職員長》)
(2) 京都府京都土木事務所	(建設交通部)
(3) 京都府動物愛護センター支所	(文化生活部)
(4) 京都府産業支援センター	(商工労働観光部)
(5) 京都府計量検定所	(商工労働観光部)
(6) 京都府京都乙訓農業改良普及センター	(農林水産部)
(7) 元看護専門学校生宿舍建物（さつき寮）	(知事直轄組織《知事室長》)
(8) 医科大学看護師宿舍（みずき寮）	(知事直轄組織《知事室長》)
(9) 旧平安会館職員宿舍用地	(知事直轄組織《職員長》)
(10) 京都府地球温暖化防止府民プラザ	(総合政策環境部)
(11) 京都府警察自動車運転免許試験場本館、別館	(警察本部)
(12) 京都府山城家畜保健衛生所	(農林水産部)
(13) 京都府立消防学校	(危機管理部)
(14) 京都府総合教育センター	(教育庁)
(15) 京都府精神保健福祉総合センター	(健康福祉部)

以下、平成 19 年度の監査結果を踏まえ今回フォローを実施した施設

(16) 公益財団法人国際高等研究所施設用地	(商工労働観光部)
(17) 公益財団法人地球環境産業技術研究機構施設用地	(商工労働観光部)
(18) 元府立医大伏見診療所	(健康福祉部)
(19) 元近衛寮	(危機管理部)
(20) 元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅	(知事直轄組織《職員長》)
(21) 伊勢田若草職員住宅	(知事直轄組織《職員長》)
(22) 元城陽寺田東団地跡地	(建設交通部)
(23) 堀川職員住宅	(商工労働観光部)
(24) 下鴨北芝町公舎	(総務部)
(25) 元農業総合研究所花き部	(農林水産部)
(26) 京都府旅券事務所	(知事直轄組織《知事室長》)
(27) 総合見本市会館（パルスプラザ）	(商工労働観光部)

4. 指摘事項及び意見

4.1 指摘事項及び意見の件数

指摘事項及び意見は以下のとおりとした。

区分	全般		監査対象施設	
	指摘事項	意見	指摘事項	意見
件数	0	11	9	14

4.2 指摘事項及び意見の内容（本編報告書より引用）

4.2.1 全般

【意見 1】	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
京都府では、平成 17 年度に「府有財産戦略活用推進本部」を設置するとともに、平成 29 年 3 月に「京都府公共施設等管理方針」を策定（令和 4 年 3 月改定）し、府有資産の戦略的な活用に向け取組が進められている。 しかしながら、府有資産の活用、維持、管理及び処分等について各所管部局に任されている面が多分にあったことから、各施設が最適な利活用をされているか検証を進め、更なる利活用に向け取組を推進するため、令和 6 年 4 月に「府有資産利活用検討プロジェクトチーム」（以下「PT」という。）が設置され、部局横断的な視点で検討が進められている。 ついでには、個別施設ごとの耐用年数を考慮した施設の統合、建替え及び処分等施設のあり方の検討を更に急ぐとともに、京都府全体として部局横断的に推進するために、各部局における施設の集約化・複合化・統廃合などの検討に当たっては、PT との連携により推進していただきたい。		

【意見 2】	点検・診断等の推進	第 2/2.5/2.5.2/ (2)
施設の長寿命化等を図るため、法令に基づく点検の実施に加えて施設管理者による自主点検を実施し、施設の劣化状況等の把握を適切に行うとともに、施設管理者が劣化状況を把握しやすくするため、研修の実施や建築・設備系の技術者による現地調査等を実施し、的確な劣化状況の評価に基づいた修繕・改修を推進していただきたい。		

【意見 3】	立地条件の良い府有財産の利活用における検討の加速化	第 2/2.5/2.5.3/ (1)
京都府所有の敷地や施設は、人口減少、少子高齢化の進行に悩む過疎地域にも点在するが、有利に活用が図られる地域にも多数立地する。未利用の敷地や施設		

を長期間保有することによる維持費は、民間が保有するより低額（例：固定資産税がかからない等）であることから機会損失の意識が高くなりづらいが、未利用資産の抽出と早急な利活用スキームに沿った手続き、特に、サウンディング型市場調査に至るまでに時間がかかるため、外部有識者からの意見等の聴取による検討を同時並行で進めるなど、スピード感をもって検討を進めていただきたい。

【意見 4】	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)
京都府の施設名にパートナーの愛称を付し、命名権料を得ることは、財源確保の一部として一定の成果が認められる。京都府には多くの府民・文化施設等があることから、ネーミングライツパートナーシップ制度の活用を推進していただきたい。		

【意見 5】	集約化・複合化・高度利用化の促進	第 2/2.5/2.5.4/ (1)
京都府と京都市の共同整備など他の自治体との協調による効率的・効果的な施設の整備・運営が一定程度進められている。 しかし、施設視察の結果、職員を研修する京都府職員研修・研究支援センターと、教職員を研修する京都府総合教育センターのどちらにも様々な研修室が見受けられたほか、各施設ごとに会議室、倉庫等の類似用途のロケーションが設置されている状況が見受けられた。また、各種相談窓口が京都府総合教育センターや京都府精神保健福祉総合センターなどにそれぞれ備えられているほか、京都府警察自動車運転免許試験場の本館・別館・安全運転学校に一般運転者・高齢運転者・免許取消者等ごとにそれぞれ同じような教室を多数有している。さらには、京都府警察自動車運転免許試験場と、その隣接地で一般財団法人京都府交通安全協会が運営する自動車運転練習場には、同じような運転練習場が設置されている。 これら同じ機能を有する施設については、部局ごとに別々に保有したり、対象者別にスペースを確保したりするのではなく、部局横断的に、親和性があり共有できる他の施設との集約化・複合化・高度利用化を促進していただきたい。		

【意見 6】	貸付資産の経済的視点からの検討	第 4/1/1.1
京都府の公有財産は、京都府財産条例により「減額又は無償で貸付けすることができる。」とあり、議会議決を経て、法令等に基づき貸付けを行っている。無償貸付けを行っている資産や財産は、公益性が高い住民のための施設ではあるが、貸付相手先の経済的事情も考慮のうえ、契約の見直しや近隣の事情を考慮した将来の契約を検討していただきたい。		

【意見 7】	借受料の負担軽減	第 4/1/1. 2
借受施設は、近隣に比較して適正な借受料を支払うのが原則である。しかし、経済性の観点からは、支払う金額は少ない方が良く、無償であればなお良い。現在、京都府が借り受けている施設は、その場所に設置すべき理由があることを理解するが、継続的に借り受ける場合、借受期間が長くなると敷地や施設を購入する方が安価となることもあり得る。京都府や関係市町村の保有する敷地や施設に移転することも含め、行政サービスの効率化、事業の統合・集約化に向けた検討を行い、借受料の負担軽減に努めていただきたい。		

【意見 8】	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/ (1)
未利用資産は、庁内又は市町村の利活用ニーズがないことが把握され、府有財産戦略活用推進本部において、処分予定（売却・貸付け）、暫定利用（利活用検討）及び更に方向性を検討（利活用に向けて個別課題等解消必要）に分類されて、売却又は貸付けが実行される。処分予定に掲載される府有財産（不動産）には、隣地との境界確定が進まないなど対応に時間を要する様々な事情を抱え、ケースバイケースで対策を講じなければならないため、処分までに時間を要するものもあるが、府民目線からすると放置された施設と見受けられ、老朽化・劣化が著しく進んだ施設は「まち」の環境及び景観を損なうことになる。事業利用の可能性が低く、すぐに処分できる見込みのない施設については、解体等進捗を図る特別な対策を検討していただきたい。		

【意見 9】	公有財産の暫定利用	第 4/1/1. 3/ (2)
公有財産の暫定利用として「倉庫」の利用が多く見受けられる。倉庫の利用方法にも数々あると考えるが、書類や災害用物資の保管が多いと考えられる。IT や IoT の普及により、事務の効率化によるペーパーレス化が図られる中、今後書類の保存は逡減すると考えられる。また、暫定利用としている分散した狭小な施設に物資を保管することは、災害時の運搬業務の負担が大きくなる（重機や車両が効率よく搬送できないために人力が中心となるような拠点）など、いざという時の利用に役立つか疑問である。物資の消費期限や劣化具合の確認など、適正な在庫管理の業務負担が拠点の分散により増していくと言わざるを得ない。未利用の施設に物資を安易に保管するのではなく、施設が古くなり維持費がかかる可能性が高まることを鑑みると、有効活用、貸付け又は売却の選択の判断を優先することを検討していただきたい。		

【意見 10】	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)
利活用に向けて個別課題の解消が必要な「更に方向性を検討する施設」には、複雑な権利関係等の理由により一体的有効活用が困難な敷地や、人口減少、少子高齢化の進行等により利用価値が低下した地方都市の敷地が多くを占めているが、こうした資産についても、地元自治体の要望把握や権利関係の整理の推進を積極的に図る必要があると考える。 については、サウンディング型市場調査の実施や外部有識者の意見等を踏まえた課題・検討事項の整理を行うなど、具体的なスケジュール・目標を立てて検討を推進していただきたい。		

【意見 11】	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)
京都府は、公有財産として施設名、所属、所管課、所在地及び主要施設区分等のほか、財産の異動状況を全庁的に共有しているが、データについては、毎年定期的に異動状況を更新するよう全庁に通知され、所管部局が更新することになっているが、例えば公有財産の貸付け、使用許可等の状況について更新漏れの状況が散見された。データを活用するために、各所管部局において公有財産の現状を速やかに更新していただきたい。		

4. 2. 2 監査対象施設

※以下、監査対象施設の番号は、上記「3. 監査対象施設（所管部局）」の番号とは整合しない。

(1) 京都府職員研修・研究支援センター

【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）	第 5/1/1. 15
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

【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	第5/2/2.15
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

【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)	第 5/3/3. 15
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

【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)	第 5/4/4. 15
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 m²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

【指摘事項 3】	適地への移転の検討（京都府計量検定所）	第 5/5/5.15
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 m²）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 m²）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）	第 5/5/5.15
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、資産活用の方角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

【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）	第 5/6/6. 15
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きている状況であるが、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舍建物（さつき寮）

【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）	第 5/7/7. 15
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する。		

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える。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）

【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）	第 5/8/8. 15
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) 旧平安会館職員宿舍用地

【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（旧平安会館職員宿舍用地）	第 5/9/9. 15
旧平安会館職員宿舍用地は、京都府が所有する 1,024.17 m²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舍を、所有する 5,100.06 m²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。 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

【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)	第 5/10/10.15
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 m²に鉄骨造・1 階建ての建物 243.46 m²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に限られるため、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

【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）	第 5/11/11.15
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 m²の大きな敷地で、本館 4,032 m²、別館 2,084.81 m²、安全運転学校 1,204.52 m²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）	第 5/11/11. 15
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 m²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 m²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

【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）	第 5/12/12. 15
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 m²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、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

【意見 17】	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
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）	第 5/13/13. 15
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）	第 5/13/13.15
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

【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）	第 5/14/14.15
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）	第5/14/14.15
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

【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）	第5/15/15.15
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。随時修繕が必要な個所を見回りながら、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、ファシリティ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。

(16) 元近衛寮

【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）	第 5/19/19.3
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える。 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。		

(17) 元桃山職員住宅第 1 住宅・第 2 住宅

【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）	第 5/20/20.3
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。

(18) 総合見本市会館（パルスプラザ）

【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	第 5/27/27.3
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。		

以上