

令和 6 年度

京都府包括外部監査報告書

令和 7 年 3 月

京都府包括外部監査人

公認会計士 白井 太郎

令和 6 年度京都府包括外部監査

監査テーマ

「府有財産（不動産）の最適配置と有効活用について」

目次

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

第1 包括外部監査の概要

1 外部監査の種類

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

2 外部監査のテーマ

2.1 選定したテーマ

府有財産（不動産）の最適配置と有効活用について

2.2 テーマの選定理由

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

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

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

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

2.3 監査の対象期間

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

3 外部監査の実施期間

令和 6 年 6 月から令和 7 年 3 月まで

4 外部監査の方法

4.1 監査の要点（着眼点）

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

4.2 監査対象施設

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

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

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

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

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

以下、平成 19 年度の京都府包括外部監査報告書に記載の施設

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

4.3 主な監査手続

(1) ホームページ閲覧

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

(2) 関係書類の閲覧

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

(3) 関係者への質問

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

(4) 現場視察

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

(5) 上記手続を通じて検出された問題点についての改善策等の検討

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

(6) 過年度（平成 19 年度）京都府包括外部監査報告書のフォロー

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

4.4 ヒアリングの実施状況

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

ヒアリング日・ヒアリング先一覧（リモート参加を含む。）

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

視察日・視察先一覧

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

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

4.5 指摘事項及び意見

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

4.5.1 指摘事項

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

4.5.2 意見

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

5 監査の視点

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

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

5.1 合规性

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

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

5.2 経済性、効率性、有効性（3E）

「京都府行財政運営方針」を踏まえ、以下の視点で監査を実施する。

（1）経済性

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

（2）効率性

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

（3）有効性

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

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

具体的には、「京都府公共施設等管理方針」及び「京都府行財政運営方針」

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

(1) 施設の集約化・共用化等の推進

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

(2) 民間活力等の活用

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

(3) 公共施設の安全性等の確保

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

(4) 多角的な財源の獲得

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

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

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

(5) メンテナンス経費の軽減・平準化

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

(6) 管理運営の効率化等

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

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

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

6 包括外部監査人及び補助者の氏名・資格

6.1 包括外部監査人

公認会計士・税理士 白井太郎

6.2 外部監査補助者

公認会計士 浅野良治

公認会計士・税理士 津田穂積

公認会計士・税理士 中川正茂

公認会計士・税理士 西村拓哉

公認会計士・税理士 八田泰孝 (五十音順)

7 利害関係

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

8 本報告書を読むに当たっての留意点

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

第2 公共施設等総合管理計画の概要

1 国（総務省）の指針

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

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

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

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

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

そこで、下記の項目について検討・留意を必要としている。

（1）公共施設の現況及び将来の見通し

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

の効果額)

(2) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

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

①点検・診断等の実施方針

点検・診断等の履歴を集積・蓄積する。

②維持管理・更新等の実施方針

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

③安全確保の実施方針

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

④耐震化の実施方針

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

⑤長寿命化の実施方針

修繕又は予防的修繕等による公共施設等の長寿命化を検討する。

⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

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

⑦脱炭素化の推進方針

地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）に即して策定し、公

共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進方針を検討する。

⑧統合や廃止の推進方針

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

⑨数値目標

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

⑩地方公会計（固定資産台帳等）の活用

固定資産台帳を活用する。

⑪保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

売却可能資産等の活用や処分に関する基本方針を検討する。

⑫広域連携

複数団体による広域連携の取組について、団体の状況に応じて検討する。

⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

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

⑭総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

適正管理に必要な体制について、整備検討する。

（3）総合管理計画策定・改定に当たっての留意事項

①行政サービス水準等の検討

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

②公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実

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

③議会や住民との情報共有等

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

④PPP/PFI の活用について

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

⑤市区町村域を超えた広域的な検討等について

自団体のみならず、隣接する市区町村を含む広域的視野をもって計画を検討する。

⑥合併団体等の取組について

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

2 京都府の公共施設等管理方針

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

2.1 策定の目的、対象施設等

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

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

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

(図表 1) (公共建築物) (令和 3 年 3 月末現在)

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

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

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

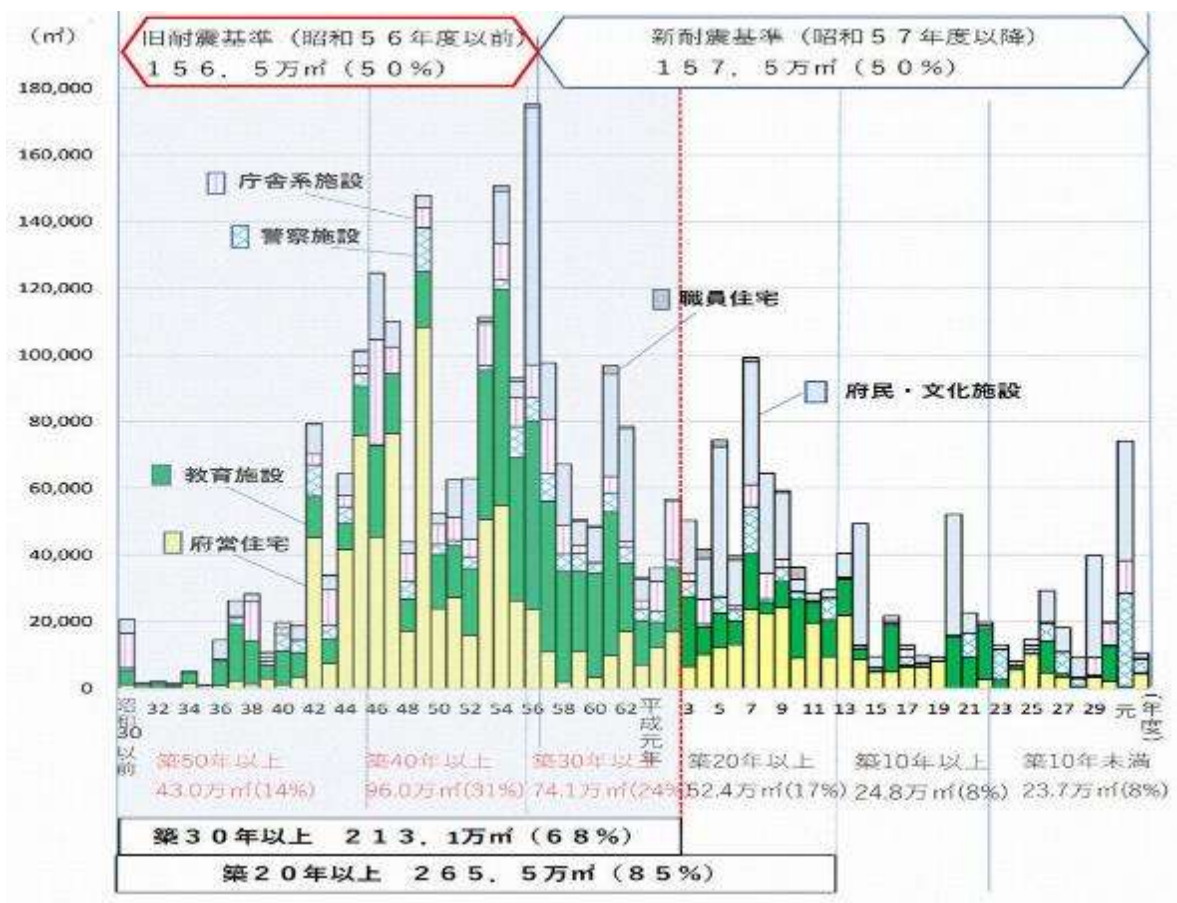
(出典：「京都府公共施設等管理方針」平成 29 年 3 月《令和 4 年 3 月改定》京都府)

2.2 公共施設等の現状

2.2.1 公共施設等の状況

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

(図表 2) (築年別整備状況)



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

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

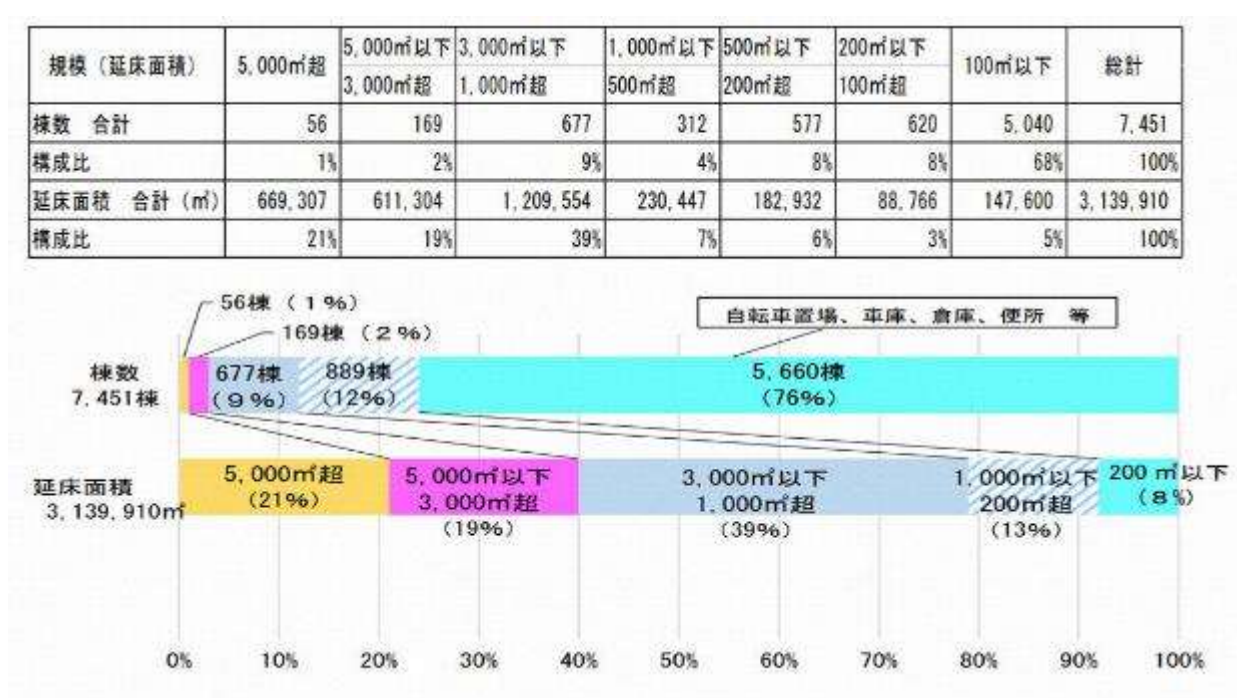
(図表 3) (施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移)

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

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

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

(図表 4) (規模別保有状況)



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

2.2.2 公共施設等の取り巻く状況

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

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

（図表 5） (実数) (単位：千人)

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

（※）指数は、令和 2 年度を 100 としたときの割合である。

（図表 6） (比率) (単位：千人)

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

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

2.3 公共施設等の管理に関する基本的な取組方針

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

2.3.1 耐震化等の安心・安全の確保

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

2.3.2 点検・診断等の実施

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

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

2.3.3 修繕・改修等の計画的な推進

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

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

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

2.3.4 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

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

2.3.5 施設の集約化・共用化等の推進

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

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

2.3.6 民間活力等の活用

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

2.3.7 全庁横断組織による推進体制

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

【意見 1】施設の利活用・統廃合等に対する早急な対応

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

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

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

2.4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

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

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

2.4.1 庁舎系施設

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

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

2.4.2 府民・文化施設

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

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

2.4.3 教育施設

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

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

2.4.4 警察施設（一般施設）

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

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

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

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

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

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

※花屋町 A、B 棟、羽束師古川町は、耐震性能を満たしておらず、運用停止。

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

2.4.5 職員住宅

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

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

2.5 これまでの取組

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

2.5.1 耐震化の取組

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

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

2.5.2 長寿命化の取組

(1) 自主点検等各種点検の実施

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

(2) 中期保全計画等の策定等

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

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

【意見 2】点検・診断等の推進

施設の長寿命化等を図るため、法令に基づく点検の実施に加えて施設管

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

2.5.3 財政負担軽減の取組

(1) 施設の売却等

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

なお、京都府の未利用資産の利活用検討スキームは以下のとおりである。

①概要

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

②スキーム

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



【府庁内】照会結果の取りまとめ



所属替により庁内利用



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



府有財産戦略活用推進本部において利活用の方向性を検討・決定

以下のカテゴリーに分類

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



＜意見聴取＞外部有識者（金融・建設・各種コンサルタント等）から意見等を聴取

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

（出典：京都府 HP）

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

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

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

ている。

【意見 3】 立地条件の良い府有財産の利活用における検討の加速化

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

③未利用資産の売却実績（令和 6 年 6 月現在）

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

（図表 8） （未利用資産の売却実績）

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

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

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

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

(出典：京都府 HP、監査人編集)

(2) ネーミングライツパートナーシップ制度の導入

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

(図表9)

(令和6年4月現在)

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

(出典：京都府提供資料)

【意見4】 ネーミングライツパートナーシップ制度の推進

京都府の施設名にパートナーの愛称を付し、命名権料を得ることは、財

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

(3) PPP/PFI 等の活用

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

2.5.4 その他の取組

(1) 集約化・複合化

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

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

【意見 5】集約化・複合化・高度利用化の促進

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

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

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

(2) 指定管理者制度の導入

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

(3) 温室効果ガスの排出削減

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

(図表 10) (太陽光発電事業による使用料徴収施設)

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

(出典：京都府提供資料)

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

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

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

2.6 維持管理・更新コストの見通し

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

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

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

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

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

長寿命化対策なし：長寿命化事業を実施せずに、耐用年数で建替えを実施

する想定

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

第3 京都府の行財政改革の取組

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

1 府民満足最大化プラン（平成 21 年度～平成 25 年度）

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

5-3 府有資産の利活用

（1）未利用資産

①未利用資産の利活用促進

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

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

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

（2）利用中の資産

①庁舎及び敷地等の有効活用

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

②府有財産を活用した広告

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

③長期的・効率的な施設の維持管理

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

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

2 府民満足最大化・京都力結集プラン（平成 26 年度～平成 30 年度）

京都府は、施策の展開方向と取組例を以下のとおり記載している。

1 府民サービスのワンストップ化の推進

＜具体的な取組例＞

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

2 多様な主体との連携・協働の進化

（1）市町村との連携・協働

＜具体的な取組例＞

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

（2）府民、企業、NPO、大学との連携・協働

＜具体的な取組例＞

- ・ネーミングライツパートナーシップ制度の適用を拡大

・府有施設等の屋根貸しにより民間の太陽光発電事業等を誘導

・定期借地権方式により民間活力を導入（七条署跡地）

(3) 施設の機能多様化による質の高い府民サービスの提供

～（略）

5 持続可能な財政構造の確立と人材の育成・強化

(1) 持続可能な財政構造の確立

＜具体的な取組例＞

・公共施設の更新・維持管理に係る潜在的な財政需要を把握し、計画的な維持管理・整備によるコスト縮減により、府債発行規模の適正化と新たな投資財源を確保

・防災対策や学校など必要な社会資本に投資し、地域経済を下支えすることで税収増を目指し、社会資本ストックを形成している府債残高と税収などの返済資金との適正なバランスを実現

【府債残高の水準目標】

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

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

3 行財政改革プラン（令和元年度～令和5年度）

京都府は、行財政運営の視点と具体方策を以下のとおり記載している。

Ⅲ 行財政運営の視点と具体方策

1 持続可能な財政構造の確立

(1) ～ (2) （略）

(3)

①～② （略）

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

④～⑤ （略）

（4）（略）

（5）府債残高の適正管理

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

（6）公立大学法人・府民利用施設・外郭団体の運営改善

①～② （略）

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

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

4 京都府行財政運営方針（令和 6 年度～令和 10 年度）

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

1 行政運営 ～次世代型の行政手続への転換～

（1）～（2）（略）

（3）多様で柔軟な働き方に合わせたオフィス改革

①働く場所等にとらわれない柔軟な働き方に合わせたフリーアドレスの

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

2 財政規律 ～持続可能な財政構造の確立～

(1) (略)

(2) 投資的経費・府債残高の適正管理

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

② (略)

(3) (略)

(4) 多角的な財源の獲得

①～② (略)

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

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

(5) 公立大学法人・府民利用施設・外郭団体の運営改善

① (略)

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

③公共施設については、府全体の施設の保有状況や利用状況等の把握を含

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

④ （略）

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

第4 京都府が保有する公有財産の概要

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

京都府の行政財産及び普通財産の部局別保有状況は以下のとおりである。

(図表 12) (土地、建物の分類別、部局別数量) (単位：㎡)

区分	土地			建物		
	令和5年3月末	令和6年3月末	増減	令和5年3月末	令和6年3月末	増減
(行政財産)						
知事直轄組織	6,506	6,506	0	12,545	12,545	0
危機管理部	14,710	14,710	0	5,789	5,789	0
総務部	109,134	109,134	0	91,570	91,455	△ 114
(政策企画部)	119,148	0	△ 119,148	63,548	0	△ 63,548
(府民環境部)	1,802,314	0	△ 1,802,314	5,135	0	△ 5,135
(文化スポーツ部)	433,012	0	△ 433,012	98,809	0	△ 98,809
総合政策環境部	0	1,922,160	1,922,160	0	68,531	68,531
文化生活部	0	434,304	434,304	0	101,457	101,457
健康福祉部	193,105	191,116	△ 1,989	77,300	72,698	△ 4,602
商工労働観光部	83,877	83,842	△ 35	59,374	59,374	0
農林水産部	3,114,089	3,114,089	0	70,658	70,658	0
建設交通部	3,031,693	3,031,693	0	1,062,386	1,062,571	204
教育委員会	2,644,039	2,637,603	△ 6,436	904,276	908,967	4,690
公安委員会	229,632	229,805	173	229,301	225,114	△ 4,187
小計	11,781,265	11,774,966	△ 6,298	2,680,676	2,679,162	△ 1,513
(普通財産)						
知事直轄組織	28,364	31,629	3,265	20,459	20,459	0
危機管理部	984	984	0	902	902	0
総務部	69,773	66,508	△ 3,265	2,675	2,675	0
(政策企画部)	5,263	0	△ 5,263	1,201	0	△ 1,201
(府民環境部)	3,146	0	△ 3,146	1,555	0	△ 1,555
(文化スポーツ部)	2,091,466	0	△ 2,091,466	50,295	0	△ 50,295
総合政策環境部	0	2,034,815	2,034,815	0	10,467	10,467
文化生活部	0	78,195	78,195	0	42,191	42,191
健康福祉部	28,830	28,830	0	15,379	15,403	23
商工労働観光部	911,324	910,937	△ 387	123,885	107,649	△ 16,235
農林水産部	576,609	576,609	0	9,717	9,615	△ 101
建設交通部	111,313	110,829	△ 483	1,175	1,175	0
教育委員会	35,810	18,417	△ 19,394	9,524	7,077	△ 2,447
公安委員会	1,064	1,064	0	10,111	7,710	△ 2,401
小計	3,863,953	3,856,821	△ 7,131	246,882	225,328	△ 21,553
合 計	15,645,218	15,631,788	△ 13,429	2,927,559	2,904,491	△ 23,067

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

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

1 京都府の公有財産

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

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

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

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

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

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

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

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

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

書で視察された施設である。

(1) 庁舎系施設（令和5年3月末時点）

①保有施設（延床面積 200 m²以上の建物を有する施設）

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

②庁舎系施設一覧

京都府の庁舎系施設は、以下のとおりである。

（図表 13）（庁舎系施設）

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

分類	所管部局	No	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	耐震 化度
総合庁舎	総合政策課 環境部	26	塩山総合庁舎・書庫	599.10	昭和49年5月	49	軽量鉄骨造2階	I
		27	塩山総合庁舎・自動車倉庫	358.02	昭和49年5月	49	鉄骨造・1階	I
		28	塩山総合庁舎・水防倉庫	236.80	平成8年3月	31	軽量鉄骨造2階	I
		29	塩山総合庁舎・本館	2,591.68	昭和48年3月	50	鉄筋コンクリート・2階	II
		30	塩山総合庁舎・保健所本館	1,181.25	昭和53年5月	45	鉄筋コンクリート・2階	II
		31	塩山総合庁舎・退勤室・養護	586.26	昭和48年3月	50	軽量鉄骨造2階	I
		32	塩山総合庁舎・保健所検査室棟	389.90	平成17年11月	17	鉄骨造・2階	I
		33	宮津総合庁舎・本館	2,723.25	昭和46年8月	51	鉄筋コンクリート・2階	II
		34	宮津総合庁舎・旧保健所本館	1,204.29	昭和54年6月	43	鉄筋コンクリート・2階	II
		35	宮津総合庁舎・車庫	413.11	昭和46年8月	51	鉄骨造・2階	I
		36	舞鶴総合庁舎・本館	3,583.90	昭和58年7月	39	鉄筋コンクリート・3階	II
		37	舞鶴総合庁舎・付属棟	546.36	昭和58年7月	39	鉄骨造・2階	II
		38	舞鶴総合庁舎・車庫A	375.89	平成6年9月	28	鉄骨造・1階	I
		39	綾部総合庁舎・本館	2,331.75	昭和47年9月	50	鉄筋コンクリート・2階	II
		40	綾部総合庁舎・庁舎	1,065.97	昭和55年5月	43	鉄筋コンクリート・2階	II
		41	綾部総合庁舎・書庫実験室	614.24	昭和47年9月	50	軽量鉄骨造2階	II
		42	綾部総合庁舎・車庫	268.78	昭和47年9月	50	軽量鉄骨造1階	I
		43	綾部総合庁舎・水防倉庫	207.50	平成4年12月	30	軽量鉄骨造2階	I
		44	宇治総合庁舎・本館	3,006.56	昭和46年8月	51	鉄筋コンクリート・3階	III
		45	宇治総合庁舎・山辺北保健所本館	1,155.59	昭和47年3月	51	鉄筋コンクリート・2階	III
		46	木津総合庁舎・本館	2,333.71	昭和50年9月	47	鉄筋コンクリート・2階	II
		47	木津総合庁舎・山辺南保健所本館	1,231.15	昭和57年4月	40	鉄筋コンクリート・2階	I
		48	木津総合庁舎・書庫	649.70	昭和50年9月	47	軽量鉄骨造2階	II
		49	亀岡総合庁舎・本館	2,660.10	昭和55年6月	43	鉄筋コンクリート・3階	II
		50	亀岡総合庁舎・旧保健所本館	1,115.85	昭和55年5月	43	鉄筋コンクリート・2階	II
		51	亀岡総合庁舎・車庫	526.85	昭和55年6月	42	軽量鉄骨造2階	I
試験・研	農林水産部	52	厚狭農場・厚狭乾燥調整貯蔵庫南設 け9施設	896.17	昭和57年3月	41	鉄骨造・2階	I
						3～57		I～II
その他（事務所等）	知事直轄 組織	53	職員研修・研究支援センター・本館（注4）	1,861.45	昭和62年5月	36	鉄筋コンクリート・2階	I
	防災管理 部	54	消防学校・本館（注4）	1,185.22	昭和55年3月	43	鉄筋コンクリート・3階	II
		55	消防学校・集合（注4）	1,095.00	平成25年10月	46	鉄筋コンクリート・2階	II
		56	消防学校・屋内訓練場（注4）	1,076.53	平成25年10月	9	鉄筋コンクリート・2階	I
		57	消防学校・訓練塔主塔（注4）	621.96	昭和61年5月	36	鉄骨鉄筋コンクリート・6階	I
		58	消防学校・車庫（注4）	245.67	平成24年5月	11	鉄骨造	I
		59	消防学校・訓練塔補助塔（注4）	308.56	昭和61年5月	36	鉄筋コンクリート・6階	I
		60	自動車保管庫事務所・本館	776.79	昭和47年3月	51	鉄筋コンクリート・3階	II
	総合政策 環境部	61	中井島保健所・本館	1,572.25	平成29年11月	6	鉄筋コンクリート・2階	I
		62	元桂川中流流域下水道工事事務所・庁舎	212.70	平成6年6月	28	鉄筋コンクリート・2階	I
	文化生活 部	63	京都動物愛護センター支所・本館（注4）	416.82	昭和63年3月	35	鉄筋コンクリート・1階	II
	健康福祉部	64	京都府緊急消防対策検査施設	301.35	平成26年8月	8	鉄骨造・1階	I
	商工労働 観光部	65	京都府立養老センター・本館（注4）	7,077.97	平成1年8月	33	鉄筋コンクリート・6階	III
		66	京都経済センター	6,838.43	平成31年1月	4	鉄骨・7階	I
		67	北部産業創造センター	1,472.37	平成30年3月	6	鉄骨鉄筋コンクリート・2階	I
		68	計量検定所・本館（注4）	890.84	昭和49年8月	48	鉄筋コンクリート・3階	II

分類	所管部署	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
その他（事業所等）	農林水産部	69	中丹家畜保健衛生所・本館	1,304.22	平成18年2月	17	鉄筋コンクリート・2階	1
		70	京都乙訓農業改良普及センター・本館（注4）	889.67	平成14年6月	33	鉄筋コンクリート・3階	1
		71	山城家畜保健衛生所・本館（注4）	780.09	昭和49年6月	46	鉄筋コンクリート・3階	0
		72	京都林務事務所・本館	506.43	昭和46年6月	51	鉄筋コンクリート・2階	0
		73	丹波家畜保健衛生所・本館	262.66	昭和44年6月	53	コンクリートブロック1階	1
		74	丹波家畜保健衛生所・本館事務室	255.63	昭和43年3月	55	コンクリートブロック1階	1
	建設交通部	75	京都土木事務所・本館（注4）	1,440.44	昭和56年2月	42	鉄筋コンクリート・3階	1
その他（倉庫等）	知事直轄施設	76	元総務第2職員住宅・共同住宅	328.52	昭和42年6月	55	プレキャスト/コンクリート・2階	1
		77	元職員住宅棟部庫・共同住宅	598.08	昭和45年11月	52	鉄筋コンクリート・2階	1
		78	元総務職員住宅・共同住宅	218.68	昭和59年12月	58	コンクリートブロック2階	1
	総務部	79	元京北庁舎・本館	3,026.75	昭和54年3月	44	鉄筋コンクリート・3階	—
		80	元京龍児童相談所・本館	727.27	昭和46年8月	51	鉄筋コンクリート・3階	0
		81	元新堀町公舎・倉庫	243.99	昭和37年10月	60	コンクリートブロック2階	1
	総合政策部	82	元職員住宅官舎庫	397.20	昭和45年9月	52	鉄筋コンクリート・2階	0
	文化生活部	83	西ノ京倉庫・本館	1,056.00	昭和56年1月	42	鉄筋コンクリート・3階	0
		84	京北倉庫・倉庫	406.62	昭和53年12月	44	鉄筋コンクリート・2階	0
	健康福祉部	85	元丹波保健所北桑田支所・本館	959.88	昭和56年6月	41	鉄筋コンクリート・2階	1
	危機管理部	86	元知的障害者更生相談所・本館	218.40	昭和57年5月	40	鉄筋コンクリート・2階	1
		87	元近衛署（注5）	863.09	昭和48年2月	50	RC造・4階	1
	農林水産部	88	元京都府漁人相談所	705.51	昭和45年7月	52	鉄筋コンクリート・3階	1
	建設交通部	89	除雪機械管理車庫・車庫（2）	1,405.20	昭和59年5月	39	RC造・1階	1
		90	除雪機械管理車庫・車庫（3）	651.70	昭和59年5月	39	RC造・1階	1
		91	京都土木事務所岡山水防倉庫	310.75	昭和54年3月	44	鉄筋コンクリート・1階	1
その他（貸付）	知事直轄施設	92	元看護専門学校学生宿舎棟（さつき寮）（注4）	1,517.21	昭和52年4月	45	鉄筋コンクリート・4階	—
		93	医科大学看護学部宿舎（みずき寮）（注4）	1,506.60	昭和53年3月	45	鉄筋コンクリート・3階	—
	文化生活部	94	元文化厚生会館・研究所	912.85	昭和39年1月	58	鉄筋コンクリート・3階	—
	健康福祉部	95	元農業総合研究所北支部・本館（注5）	1,154.81	昭和55年10月	42	鉄筋コンクリート・2階	1
		96	元水産事務所・本館	1,212.96	昭和55年5月	42	鉄筋コンクリート・3階	1
		97	元織物・機械金属振興センター加悦谷分室・本館	506.09	昭和52年10月	45	鉄筋コンクリート・2階	1
	港湾局	98	元港湾事務所・本館	348.33	昭和46年6月	51	鉄筋コンクリート・2階	1
その他（未利用）	知事直轄施設	99	元桃山職員住宅・共同住宅（注5）	1,786.16	昭和42年7月	55	鉄筋コンクリート・4階	1
		100	元職員住宅兼河原町家・共同住宅	933.12	昭和61年4月	36	鉄筋コンクリート・4階	1
		101	元桃山第2職員住宅・共同住宅（注5）	635.93	昭和49年1月	48	鉄筋コンクリート・3階	1
	文化生活部	102	元府議会校舎・本館	351.03	大正11年7月	100	木造・2階	—
		103	元総合資料館・本館	11,881.46	昭和59年10月	59	鉄筋コンクリート・4階	0
		104	元総合資料館・収蔵庫	1,976.94	昭和46年4月	51	鉄筋コンクリート・2階	0
		105	元射撃場・管理棟	599.97	昭和62年9月	33	RC造・2階	1
	健康福祉部	106	元京龍こども文化会館・本館	4,566.20	昭和57年5月	40	鉄骨鉄筋コンクリート・3階	0
	商工労働振興部	107	元京都府織物・機械金属振興センター・工場	1,164.09	昭和43年6月	54	RC造・1階	1
		108	元京都府織物・機械金属振興センター・本館	886.10	昭和43年6月	54	鉄筋コンクリート・2階	1
		109	元京都府織物・機械金属振興センター・機械棟	549.92	昭和47年5月	50	RC造・1階	1
		110	元京山技能センター・実習場	540.68	昭和45年3月	53	鉄筋コンクリート・3階	0
		111	元京山技能センター・本館	501.24	昭和34年3月	64	鉄筋コンクリート・2階	0
	教育庁	112	元乙訓共済住宅・共同住宅	479.89	昭和48年3月	50	鉄筋コンクリート・4階	0

（出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集）

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

(2) 府民・文化施設（令和５年３月末時点）

①保有施設（延床面積 200 ㎡以上の建物を有する施設）

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

②府民・文化施設一覧

京都府の府民・文化施設は、以下のとおりである。

(図表 14) (府民・文化施設)

分類	所管部署	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
文化会館	総務部総務課	1	阪急福利厚生センター・本館	5,392.00	昭和53年10月	34	鉄筋コンクリート・4階	Ⅰ
	女性生活部	2	4施設			35～39		Ⅱ～Ⅳ
社会会館	健康福祉部	3	総合社会福祉会館	7,997.96	平成7年2月	28	鉄筋コンクリート・9階	Ⅲ
	商工労働振興部		6施設			39～41		Ⅰ～Ⅱ
博物館等	文化生涯部	4	京都学・芸術館	23,940.00	平成29年7月	6	鉄骨造・4階	Ⅰ
		5	京本印紙美術館	1,034.59	昭和43年11月	57	鉄筋コンクリート・3階	Ⅱ
			計2施設			10～115		Ⅰ～Ⅱ
スポーツ施設	文化生涯部	6	京都市スタジアム	35,556.49	令和1年12月	3	鉄筋コンクリート・4階	Ⅰ
		7	体育館	23,943.35	昭和46年9月	51	鉄骨造コンクリート・3階	Ⅱ
			計1施設			51～58		Ⅰ
	健康福祉部	8	府民スポーツ広場	291.00	平成2年9月	35	鉄骨造・1階	Ⅱ
福祉施設	健康福祉部	9	加茂青少年山の家	645.87	昭和63年6月	34	木造・1階	Ⅱ
		10	和知青少年山の家	484.19	昭和58年9月	45	木造・1階	Ⅰ
	文化生涯部		1施設			37～47		Ⅰ～Ⅱ
	商工労働振興部		1施設			38		Ⅱ

分類	所管部局	NO	施設・建物名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣化度
福祉施設	健康福祉部	11	家庭支援総合センター	5,711.17	平成22年3月	13	鉄筋コンクリート・3階	I
		12	美蘭こども療育センター	3,335.51	平成28年1月	7	鉄筋コンクリート・2階	I
		13	精神保健福祉総合センター（注4）	1,537.22	平成57年3月	41	鉄筋コンクリート・2階	I
		14	宇治児童相談所	940.92	平成62年6月	35	鉄筋コンクリート・2階	I
		他3施設				3～51		I～II
その他（盲学校、大学校等）	健康福祉部	15	養護学校・校舎	2,137.70	平成56年4月	41	鉄筋コンクリート・2階	I
		16	養護学校・学生寮	1,594.13	平成57年3月	41	鉄筋コンクリート・3階	I
	商工労働振興部	17	京都高等技術専門学校・本館	11,915.79	平成10年2月	25	鉄筋コンクリート・4階	II
		18	関西高等技術専門学校・本館	2,868.57	平成63年3月	35	鉄筋コンクリート・3階	II
		他2施設				42～43		I～II
	農林水産部	19	津菜大学校・本館	357.70	平成43年5月	54	鉄筋コンクリート・2階	I
		他1施設				26～53		I～III
その他（交通施設等）	建設交通部	20	大野ダム総合管理事務所・ビジターセンター	391.93	平成12年3月	23	鉄筋コンクリート・1階	I
	農林水産部	21	府民の森ひよし・定油棟メインキャビン	239.94	平成11年9月	23	木造・2階	I
		22	府民の森ひよし・森の資料館	232.41	平成11年9月	23	木造・1階	I
	商工労働振興部、健康福祉部、総合政策環境部	他7施設				20～36		I～IV
その他（病院）	健康福祉部	23	洛南病院（6建物）	11,009.00		35～38	鉄筋コンクリート	II
その他（大学法人）	文化スポーツ部	24	京都府立医科大学（15建物）	151,783.68		1～93	鉄骨鉄筋コンクリート	I～II
		25	京都府立大学（20建物）	83,899.60		8～60	鉄筋コンクリート	I～II
		26	京都府立医科大学付属北部医療センター（11建物）	26,391.76		3～47	鉄筋コンクリート	I～II
		他4施設				26～53		I

（出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集）

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

(3) 学校施設（令和4年3月末時点）

①保有施設

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

②学校以外の教育機関一覧

京都府の学校施設のうち、学校以外の教育機関は以下のとおりである。

（図表 15）（学校以外の教育機関）

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

（出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集）

(4) 警察施設（一般施設）（令和6年3月末時点）

①保有施設（延床面積 200 m²以上の建物を有する施設）

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

②警察施設（一般施設）一覧

京都府の警察施設（一般施設）は、以下のとおりである。

(図表 16)

(警察施設《一般施設》)

区分	NO	名称	延床面積	建築年月	築年数	構造・階数	総合劣 化度
本部施設	1	京都府警察本部庁舎（新庁舎）	27,706.62	令和2年3月	4	SC・SRC6.F2	I
	2	110番指令センター	11,936.73	平成7年11月	28	SRC6.B2	II
	3	刀傷人交通指導員庁舎	1,126.89	昭和44年12月	54	RC3	III
	4	交通機動隊	979.66	昭和42年3月	57	RC3	III
	5	京都府警察学校体育館	1,239.13	平成2年9月	33	RC3	II
	6	自動車整備工場	463.62	昭和34年9月	64	LGS1	III
	7	警察音楽隊庁舎	376.99	昭和46年3月	53	SL	III
	8	運転免許試験場本館（注4）	4,932.00	昭和42年12月	56	SRC 2	III
	9	運転免許試験場別館（注4）	2,084.81	昭和56年3月	43	RC3	III
	10	安全運転学校	1,204.52	平成2年3月	34	RC2	III
	11	航空隊事務管理棟	225.26	昭和57年3月	42	RC1	III
	12	航空隊格納庫	592.77	平成27年7月	8	SL	I
	13	南部分駐隊（自ら隊）	403.82	昭和57年5月	41	RC2	III
	14	南部分駐隊（機銃・交機）	305.18	昭和60年5月	38	RC2	III
	15	平安騎馬隊庫舎	305.50	平成9年9月	26	SL	II
	16	発見留置センター	1,555.18	平成18年3月	18	SC	II
	17	京都駅前運転免許更新センター	1,846.16	平成28年8月	7	SL	I
	18	警察本部別館	12,028.99	昭和49年5月	49	RC6、BF	IV
警察署等	19	川崎警察署・本館	1,423.89	昭和42年3月	57	RC3	III
	20	川崎警察署・車庫倉庫	219.00	昭和42年3月	57	LGS2	III
	21	宇治警察署・本館	1,118.19	昭和48年2月	56	RC3	IV
	22	宇治警察署・（庁舎）別館	879.55	昭和50年5月	48	RC3	IV
	他23施設				3～63		I～III
分機舎	23	上賀茂	354.96	昭和56年3月	43	RC2	III
	24	羽曳師古川町	1,576.08	昭和58年3月	46	RC4	IV
	25	宇治山田北	967.52	昭和46年2月	53	RC4	IV
	26	木津A	1,177.83	昭和54年3月	49	RC3	IV
	他30施設				9～57		I～III
交番・駐在所・警備派出所	27	南澤寺交番	54.64	令和5年10月	0	W3	I
	28	東一条交番	45.42	昭和55年3月	44	CB2	III
	29	下立売交番	51.16	昭和60年3月	39	LGS1	III
	30	成田交番	121.97	昭和50年3月	40	RC3	III
	31	田桑交番	136.23	昭和44年3月	55	SL	III
	32	橋本交番	65.75	昭和44年3月	55	W2	IV
	他281施設				1～57		I～III

(出典：京都府 HP「庁舎系施設一覧表」を監査人編集)

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

(5) 職員住宅（令和5年3月末時点）

①保有施設（延床面積 200 m²以上の建物を有する施設）

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

②職員住宅一覧

京都府の職員住宅は、以下のとおりである。

(図表 17) (職員住宅)

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

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

京都府が保有管理している不動産のうち、貸付資産は以下のとおりである。

(単位: m^2 、円)

- 61 -

順	施設名称	本部/所管課	所在地	土地面積	建物面積	買付先	目的(用途)	買付料	築年	資金提供	買付期間(月数)	前払金(月数)
22	京立大学大森 図書館	総合政策課 地務 大学政策課	大森区大森南 1丁目	1,163,215.00	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2008/4/1	2026/3/31	C
23	京立大学蓮花 図書館	総合政策課 地務 大学政策課	北区篠塚山 1丁目	74,377.00	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2008/4/1	2026/3/31	C
24	京立大学日吉 図書館	総合政策課 地務 大学政策課	東丹波市日吉 1丁目	26,741.00	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2008/4/1	2026/3/31	C
25	大学教員会館	総合政策課 地務 大学政策課	左京区古田本 町13-1	1,025.91	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2008/4/1	2026/3/31	C
26	下鴨平木町公 舎	総合政策課 地務 大学政策課	左京区下鴨平 木町1-7	845.48	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2008/4/1	2026/3/31	C
27	京立大学京宇 公建研究拠点	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	10,701.19	3,000	京都市公立 大学法人	旧花宮門内、はら んを京大生施設研 究拠点として活用す るため京都市立大 学の用地として貸し 付けるもの。	0	0	2013/9/15	2026/3/31	C
28	京立大学京宇 公建研究拠点	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	42,075.89	3,000	京都市公立 大学法人	旧花宮門内、はら んを京大生施設研 究拠点として活用す るため京都市立大 学の用地として貸し 付けるもの。	0	0	2013/9/15	2026/3/31	C
29	京立大学京宇 公建研究拠点	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	4,600.00	3,000	京都市公立 大学法人	旧花宮門内、はら んを京大生施設研 究拠点として活用す るため京都市立大 学の用地として貸し 付けるもの。	0	0	2013/9/15	2026/3/31	C
30	京立大学京宇 公建研究拠点	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	10,000.00	3,000	京都市公立 大学法人	旧花宮門内、はら んを京大生施設研 究拠点として活用す るため京都市立大 学の用地として貸し 付けるもの。	0	0	2013/9/15	2026/3/31	C
31	に平瀬の華 園敷地	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	38,873.14	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2013/4/1	2026/3/31	C
32	に平瀬の華 園敷地	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	3,228.05	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	2013/4/1	2026/3/31	C
33	元保津映白 公舎	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	2,468.00	3,000	京都市公立 大学法人	京大生施設を貸し付 けることにより、学術 の発展及び市民の 福祉の増進を図らう とするもの。	0	0	1987/4/1	2026/3/31	C
34	山崎山立 公園敷地	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	0.00	163.42	京丹後市	公園施設管理	0	0	1987/4/1	2026/3/31	C
35	丹波天橋立大 江山立公園 敷地	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	0.00	3,888.20	京丹後市	公園施設管理	0	0	2007/4/1	2026/3/31	C
36	丹波天橋立大 江山立公園 敷地	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	0.00	85.00	京丹後市	公園施設管理	0	0	2007/4/1	2026/3/31	C
37	東海台都立 公園敷地	総合政策課 地務 大学政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	0.00	12.96	京丹後市	公園施設管理	0	0	2015/5/11	2026/3/31	C
38	京都文化博物 館	文化・芸術 文化政策課	京都市河原町 東区北橋八 段大路及び花 ツラ	4,790.32	15,015.09	(財)京都文化 財団	施設運営	0	0	1987/4/1	2027/3/31	C

凡	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	貸付先	目的(用途)	貸付料	条例	議会議決	貸付期間満了	相当たり(月額)
35	元京府立大学農場	文化生活部文化政策室	左京区下鴨平木町1-26	9,903.00	3.00	京都市	コンサートホール建設	0		1992/3/2	2037/3/1	0
40	丹後文化会館	文化生活部文化政策室	京都府丹波市龍山町杉森小字岡谷1030番地	3.00	2,627.97	(公財)京都府丹後文化事業団	施設運営	0		1980/4/12	2025/4/11	0
41	丹波文化会館	文化生活部文化政策室	京都府綾部市里町	3.00	3,495.42	(公財)京都府丹波文化事業団	施設運営	0		1983/4/1	2025/3/31	0
42	長民京和会文化会館	文化生活部文化政策室	長岡京市天神4丁目401番地1	3.00	3,577.40	(公財)京都府長岡京和合文化事業団	施設運営	0		1982/4/1	2025/3/31	0
43	植物園	文化生活部文化政策室	京都市左京区下鴨平木町	59,311	3.00	京都市	地下駐輪場(地上棟)	0			2050/3/31	0
44	総合資料館	文化生活部文化生活総務課	左京区下鴨平木町1-4	12,005.99	3.00	日本リブレント株式会社	旧総合資料館敷地を暫定活用(解体工事)するため	0	京都府財産条例第8条第6号	2024/1/1	2032/3/31	0
45	江渡青少年山の家	伊東福祉部こども・青少年総合対策室	木津川市加茂町大下原緑	3.00	648.89	加茂町	施設運営	0		1988/6/15	2037/12/31	0
46	宮保青少年山の家	伊東福祉部こども・青少年総合対策室	京丹波市宮保町野中平工ノ上	3.00	428.08	京丹波市	施設運営	0		1970/7/25	2037/12/31	0
47	和佐青少年山の家	伊東福祉部こども・青少年総合対策室	京丹波町上栗野末緑	3.00	405.19	京丹波町	施設運営	0		1975/4/23	2037/12/31	0
48	丹波マースターズビレッジ	伊東福祉部高齢者支援課	京丹波市大宮町三波中平4町105-12	3.00	2,073.53	京丹波市	施設運営	0	条例第5条第6号	1995/4/1	2025/3/31	0
49	牛都マースターズビレッジ	伊東福祉部高齢者支援課	京丹波町牛都1-4	3.00	2,559.91	京丹波町	施設運営	0	条例第6条第6号	1999/4/1	2029/3/31	0
50	世田喜原家族旅行村	商工労働観光部産業労働総務課	宮津市大字松尾小字ハザコ	3.00	1,063.46	宮津市	施設運営	0		1995/4/1	2025/3/31	0
51	市民総合交流プラザ	商工労働観光部労働政策室	幸区東九条下鞍馬町70	3.00	35,795.92	(一財)京都府民総合交流事業団	施設運営	0		1996/4/1	2027/3/31	0
52	丹後王国「金のみやこ」	農林水産部経営支援・担い手育成課	京丹波市宮保町梅取123番地	116,546.70	7,217.32	(一財)丹後王国金のみやこ	施設運営	0		1998/4/1	2027/3/31	0
53	下鴨井緑地	建設交通部港湾企画課	京都府舞鶴市港町1100番43	4,316.42	3.00	舞鶴市	港湾環境整備事業の緑地	0		2011/4/1	2026/3/31	0
54	前島みなと公園	建設交通部港湾企画課	京都府舞鶴市港町	33,656.00	3.00	舞鶴市	港湾環境整備施設の緑地	0		2011/4/1	2026/3/31	0
55	塩田文化財事務所区長棟	教育庁生涯学習文化財保護課	向日市寺戸町寺垣40-1	3.00	1,048.29	向日市	文化資料館	0		1984/4/1	2029/3/31	0
56	史跡長岡寺跡	教育庁生涯学習文化財保護課	向日市福渡井町大塚殿及び稲所	3,632.26	3.00	向日市	公園	0		1995/1/1	2029/3/31	0
57	元加賀藩お徳所	総務部資産管理課	与謝野町大字北佐小字志能1034	448.00	3.00	与謝野町	公園敷地	0		1981/9/3	2037/12/31	0
58	元北豊原藩蔵の延暦寺所蔵地	総務部資産管理課	北區雲ヶ畑市伊川町202	48.28	3.00	雲ヶ畑自治体委員会	防災備材格納倉庫	0		1986/7/28	2037/12/31	0

(出典：京都府提供データを監査人一部編集)

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

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

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

（普通財産の減額譲渡又は貸付け）

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

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

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

(3) （略）

(4) 前 3 号に掲げる場合のほか、公益上特に必要があると認めるとき。

（普通財産の無償貸し付け）

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

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

(2) （略）

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

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

(5) （略）

(6) その他前各号に準じる場合で、公益上特に必要があると認めるとき。

第 7 条 （略）

（行政財産の減額又は無償貸付け）

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

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

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

1～2（略）

3 貸付けの用途

原則として貸付けの相手方の事務用途に限るものとする。

4 貸付契約の方式及び貸付期間

（略）特段の事情がなければ原則 3 年とする。

5 貸付料

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

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

6～9（略）

【意見 6】貸付資産の経済的視点からの検討

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

1.2 借受資産

京都府が借用している借受資産は以下のとおりである。

(図表 19) (借受資産一覧) (単位：㎡、円)

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的(用途)	借受料	借受期間(終期)	㎡あたり(月額)
1	向日が丘支援学校	教育庁管理課 管理課	11長岡京市 井ノ内朝日寺11	12,854.65	4,076.69	社会福祉法人 慈福財団済生 会友部京都府 済生会	「教育の用に 供する」土 地・建物とし ての使用	81,739,704	2027/8/31	1,871
2	京都経済セン ター	商工労働振 興部産業振興 課	京都市下京 区四条通室 町東入区谷 鉢町78番地	4,403.19	0.00	京都市	建物設置	46,060,760	2079/1/10	872
3	京都府産業支 援センター (注4)	商工労働振 興部産業振興 課	下京区中堂 寺南町134	1,380.20	0.00	京都リサーチ パーク(株)	敷地	20,535,000	2025/3/31	1,240
4	京都府産業支 援センター (注4)	商工労働振 興部産業振興 課	下京区中堂 寺南町134	1,194.25	0.00	京都リサーチ パーク(株)	中庭・外構	13,327,000	2025/3/31	930
5	京都府前農業 改良普及セン ター(注4)	農林水産部 農産課	右京区西京 極楽大寺団 子田町15番 地	998.19	0.00	個人	庁舎敷地	9,112,476	2045/3/31	761
6	北部産業創造 センター	商工労働振 興部ものづくり 振興課	京都府綾部 市青野町33 番1	5,026.79	0.00	グンゼ開業機 株式会社		4,668,425	2047/3/31	77
7	宇治児童相談 所	健康福祉部 家庭支援課	宇治市入久 保井ノ尻1 3-1	1,744.77	0.00	個人	敷地	4,196,000	2046/3/31	200
8	府民スポーツ 広場	運動交通部 都市計画課	久世郡久御 山町大字佐 古小字孫有	87,416.00	0.00	二郷山財産区	スポーツ広場 敷地	1,479,000	2025/3/31	1
9	向日が丘支援 学校	教育庁管理課 管理課	長岡京市井 ノ内朝日寺 11	1,374.18	0.00	長岡京市長法 寺財産区	「教育の用に 供する」土 地・建物とし ての使用	902,960	2027/7/31	55
10	警察職員待機 宿舎(上安久)	総務部 警務会計課	舞鶴市宇上 安久小字安 久谷原240-2	1,320.00	0.00	国(財務省)	敷地	832,439	2045/7/31	53

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的(用途)	借受料	借受期間(年)	相当額(月額)
11	北大路交番	総務部 警察会計課	京都市北区 小北上総町50-1	50.27	0.00	関西電力(株)	敷地	745,180	2087/12/31	1,235
12	洛西高等学校校	教育庁管理 部 管理課	京都府京都市 西京区大 原野西通 谷町一丁目12-1,2	39,229.95	0.00	京都市	学校敷地	728,000	2025/3/31	2
13	六地藏交番	総務部 警察会計課	宇治市六地 蔵奈良町72-31他	199.53	0.00	宇治市	敷地	723,900	2087/12/31	302
14	小松原交番	総務部 警察会計課	京都市北区 小松原町1-1	78.51	0.00	個人	敷地	700,000	2087/12/31	743
15	舞鶴支援学校 北坂分校	教育庁管理 部 管理課	舞鶴市宇治 坂舞鶴地	1,833.79	0.00	国(財務省)	敷地	651,315	2026/3/31	31
16	宇治警察署 臨時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 米坂11番地1 内 普通車 両9台分	0.00	0.00	石森モーター プール 長谷 川園子	駐車場	648,000	2087/12/31	
17	鴻谷交番	総務部 警察会計課	嵐山区波谷 通東大路東 入三丁目上 馬町526番18 他	55.00	75.00	個人	交番	612,000	2065/3/31	680
18	下殿田交番	総務部 警察会計課	京都市南区 東九条下殿 田町46	71.83	0.00	個人	敷地	600,000	2087/12/31	696
19	宇治警察署 臨時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 若森8番地内 普通車両5台 分	0.00	0.00	個人	駐車場	578,000	2087/12/31	
20	宇治警察署 臨時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 宇文字2番18 普通車両3台 分	0.00	0.00	京都中央信用 金庫 理事長	駐車場	540,000	2087/12/31	
21	宇治駅前交番	総務部 警察会計課	宇治市宇治 東5-9 他 [宇治駅前 前市民交流 プラザ内]	0.00	63.57	宇治市	施設	538,030	2087/12/31	705
22	小栗橋交番	総務部 警察会計課	京都市伏見 区小栗橋南 栄町6	0.00	40.70	独立行政法人 都市再生機構 西日本支社	建物	479,160	2087/12/31	981
23	林交番	総務部 警察会計課	久任郡久和 山町大字林 小字北畑105	240.64	41.01	独立行政法人 都市再生機構	施設	462,000	2087/12/31	939
24	物集女交番	総務部 警察会計課	向日市物集 女町出口1-2	275.60	0.00	向日市	敷地	448,000	2087/12/31	135
25	福島交番	総務部 警察会計課	宇治市福島 町二十四56- 9	195.00	0.00	宇治市	敷地	376,740	2087/12/31	161
26	長岡京交番	総務部 警察会計課	長岡京市南 田三丁目 101-8	160.92	76.77	長岡京市	施設	364,418	2087/12/31	396
27	宇治警察署 臨時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 宇文字2番18 の一部(他 備考欄参 照) 普通 車両2台分	0.00	0.00	中信ビジネス サービス株式 会社 代表取 締役社長	駐車場	360,000	2087/12/31	
28	広野交番	総務部 警察会計課	京都府宇治 市広野町尖 山4番1197 他	199.78	0.00	宇治市	敷地	352,250	2087/12/31	148
29	山王交番	総務部 警察会計課	京都市南区 東九条東山 工町7	59.85	0.00	個人	敷地	330,000	2087/12/31	463

NO	施設名称	本部管理課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的(用途)	借受料	借受期間終期	㎡当たり (月額)
30	松尾文香	総務部 警察会計課	西京区嵐山 宮ノ前町46- 1他	174.35	0.00	松尾神社	敷地	300,000	2087/12/31	143
31	大平文香	総務部 警察会計課	伏見区博愛 宮内町173	163.27	0.00	御香宮神社	敷地	292,000	2087/12/31	149
32	神足文香	総務部 警察会計課	長岡京市神 足一丁目 602-4	137.70	0.00	長岡京市	敷地	274,450	2087/12/31	166
33	千本中立先文香	総務部 警察会計課	上京区中立 先通千本西 入龜岡町 693-2	23.10	0.00	(宗) 愛染寺	敷地	240,000	2087/12/31	866
34	半治警察署臨時駐車場	総務部 警察会計課	宇治市宇治 戸ノ内3番地 内 大型車 両1台分	0.00	0.00	エニチカ株式会社宇治事業所 事業所長	駐車場	240,000	2087/12/31	
35	海印寺文香	総務部 警察会計課	長岡京市梅 ヶ丘三丁目 50-1	116.42	0.00	長岡京市	敷地	231,900	2087/12/31	166
36	愛宕文香	総務部 警察会計課	舞鶴市愛宕 坂町5-8	193.53	0.00	国(財務省)	敷地	211,950	2026/9/30	96
37	東洞院六条文香	総務部 警察会計課	京都市下京 区東洞院通 花屋町下ル 喜生町374番 地	30.24	0.00	宗教法人 正 行寺	敷地	195,354	2087/12/31	538
38	百半治文香	総務部 警察会計課	宇治市伊勢 田町毛路153 番8	121.58	0.00	宇治市	敷地	194,946	2087/12/31	134
39	花山文香	総務部 警察会計課	山科区北原 山寺内町10- 14	107.51	0.00	個人	敷地	180,000	2087/12/31	140
40	今出川大宮文香	総務部 警察会計課	上京区今出 川大宮上ル 龜岡町142	28.13	0.00	個人	敷地	150,000	2087/12/31	444
41	公文名文香	総務部 警察会計課	舞鶴市宇次 田小字下ノ 丁15-4	255.00	0.00	大和紡績 (株)	敷地	150,000	2087/12/31	49
42	松山駐在所	総務部 警察会計課	京丹波町橋 本松山21	351.77	0.00	京丹波町	敷地	140,000	2087/12/31	31
43	府民スポーツ広場	施設交通部 都市計画課	久世郡久御 山町大字佐 古小字橋石	7,680.00	0.00	熊之口生基森 林組合	スポーツ広場 敷地	133,000	2025/3/31	1
44	市佐駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市宇志 高小字タノ 247	394.78	0.00	(一社) 市高 管理組合	敷地	127,000	2087/12/31	27
45	橋本文香	総務部 警察会計課	八幡市橋本 北ノ町55	161.98	0.00	(宗) 西遊寺	敷地	120,000	2087/12/31	62
46	神崎駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市宇西 田町小字小 水戸上良 464-2	145.45	0.00	個人	敷地	120,000	2087/12/31	69
47	盛岡放射線測定局	総合政策課 環境管理課	京都府南丹 市美山町盛 岡上田36番3	117.10	0.00	南丹市	測定局及び非 常用電源設備 敷地	117,100	2027/3/31	83
48	水上警備隊出所	総務部 警察会計課	舞鶴市宇松 路19-3	203.67	0.00	国(財務省)	敷地	102,021	2028/11/24	42
49	十二切文香	総務部 警察会計課	京都市北区 染野十二切 町33番6	76.46	0.00	宗教法人 上 品蓮華寺	敷地	100,000	2087/12/31	109
50	殿田駐在所	総務部 警察会計課	南丹市日吉 町殿田前田 51-2	179.00	0.00	南丹市	敷地	100,000	2087/12/31	47
51	志楽文香	総務部 警察会計課	舞鶴市宇連 原小字森ノ 内172他	151.45	0.00	個人	敷地	100,000	2087/12/31	46

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	信受先	目的(用途)	信受料	信受期間終期	千当たり (円)
52	農林センター 片後農業研究所	農林水産部 施設・プラン ニング課	京丹後市弥 栄町黒部488	6,087.00	0.00	一般社団法人 京都府農業会 議	研修施設(区 営開発農地果 樹園地)	82,550	2030/12/5	1
53	内田が丘火災 学校	教育庁管理 部管理課	長岡京市井 ノ内朝日寺 11	134.92	0.00	長岡京市	「教育の用に 供する」土 地・建物とし ての使用	85,654	2027/7/31	55
54	平屋交番	総務部 警察会計課	京都市南区 吉祥院西ノ 原町ノ西町 42	117.88	0.00	(株) G S ニ アキ	敷地	85,584	2087/12/31	61
55	宇治警察署経 理科車庫	総務部 警察会計課	宇治市宇治 若菜4-1 警 署東門1台分	0.00	0.00	個人	駐車場	84,000	2087/12/31	
56	加茂交番	総務部 警察会計課	大津川市加 茂町敷西一 丁目4番地 1	193.63	0.00	木津川市	敷地	77,962	2087/12/31	34
57	西引院駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市西引 院町北原側 5-5、6-1	362.51	0.00	個人	敷地	70,000	2087/12/31	16
58	物部駐在所	総務部 警察会計課	鞍馬市物部 町大池蔵25 -6	266.15	0.00	個人	敷地	60,000	2087/12/31	19
59	常陸駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市宇宮 6-1年東570	208.16	0.00	個人	敷地	60,000	2087/12/31	24
60	天寺前交番	総務部 警察会計課	京都市南区 九条町1	76.85	0.00	(宗) 教工護 国寺	敷地	55,800	2087/12/31	61
61	品坂無線測定 局	総合政策課 環境部 環境管理課	京都市南区 丹波山町島 谷古藁15番1	70.50	0.00	西川市	測定局及び非 常用無線設備 敷地	52,450	2027/3/31	57
62	島津駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市網 野町島津小 幸三反長 1238-12	218.41	0.00	京丹後市	敷地	52,000	2087/12/31	20
63	宮前駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市宮前 町宮川西極 内12	145.76	0.00	個人	敷地	50,000	2087/12/31	28
64	鶴尾寺交番	総務部 警察会計課	山科区西野 川中町29- 6	84.37	0.00	福田金属造 工業所	敷地	48,000	2087/12/31	47
65	西大路四条交 番	総務部 警察会計課	京都市左京 区西院高 山寺町13	20.14	0.00	宗教法人高 山寺	交通用紙	47,460	2087/12/31	151
66	協隆寺敷地	総務部 警察会計課	右区湯屋 敷町16-1	8,781.23	0.00	三宝寺	敷地	45,000	2087/12/31	0
67	永福寺交番	総務部 警察会計課	長岡京市本 町15丁目781	48.96	0.00	東福寺	敷地	45,000	2087/12/31	77
68	京都八幡宮等 学校	教育庁管理 部管理課	八幡市野口 吉井7	0.00	0.00	八幡市	給水管 1 本 (西キャンパ スへの給水)	44,770	2028/3/31	
69	観山門駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市八 幡町115	110.87	0.00	観山重鉄橋	敷地	42,560	2087/12/31	33
70	本町駐在所	総務部 警察会計課	亀岡市本町 町西久米入 下15-1	171.90	0.00	個人	敷地	40,000	2087/12/31	19
71	小野郷駐在所	総務部 警察会計課	京都市北区 小野中ノ町 88-1	177.52	0.00	若戸落葉神社	敷地	38,220	2087/12/31	15

NO	施設名称	本庁所管課	所在地	土地面積	建物面積	借受先	目的（用途）	借受料	借受期間終期	相当金（月額）
72	榎原駐在所	総務部 警察会計課	京都府福知山市宇摩原 小字惣ノ貝 1369	159.96	0.00	個人	敷地	30,600	2097/12/31	16
73	終野交番	総務部 警察会計課	京都市北区 上賀茂本山 341-1	82.66	0.00	宗教法人 賀茂別荘神社	敷地	29,964	2097/12/31	30
74	野原駐在所	総務部 警察会計課	舞鶴市宇野 原小字高富 789-1他	196.19	0.00	個人	敷地	28,000	2097/12/31	12
75	都々岐交番	総務部 警察会計課	八幡市上草 堂石ノ地40- 3	139.21	0.00	京都やましろ農業協同組合	敷地	27,792	2097/12/31	17
76	宮吉駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市大 谷町下宮吉 小字紙屋71- 3	188.23	0.00	個人	敷地	27,745	2097/12/31	12
77	瀬々峯交番	総務部 警察会計課	京都市北区 鷹峯馬門町 33-7	69.00	0.00	国（農水省）	敷地	25,736	2097/12/31	31
78	箕原駐在所	総務部 警察会計課	福知山市三 和町芝原下 小字川ノ上 69-2	187.95	0.00	（宗）梅田神 社	敷地	24,000	2097/12/31	11
79	綾部大気汚染 測定局	総合政策課 環境部 環境 管理課	綾部市宮代 町土代06番 地	84.01	0.00	綾部市	測定局敷地	20,680	2039/3/31	21
80	南丹大気汚染 測定局	総合政策課 環境部 環境 管理課	南丹市園部 町玉田1号4	18.72	0.00	南丹市	測定局敷地	20,680	2027/3/31	92
81	田野駐在所	総務部 警察会計課	亀田市四野 町佐伯垣内 赤1	229.82	0.00	田野神社	敷地	16,684	2097/12/31	6
82	海洋センター	農林水産部 流通・プラ ンド戦略課	宮津市宇小 田宿野1029- 3	212.50	0.00	小田宿野自治 会財産部	仮設中継所施 設用地	16,575	2025/3/31	7
83	水産事務所・ 海洋センター	農林水産部 水産課	京都府宮津 市宇小田宿 野1029-3	212.50	0.00	小田宿野財産 部	仮設中継所施 設用地	16,575	2025/3/31	7
84	神野駐在所	総務部 警察会計課	京丹後市久 美浜町蒲明 小字中新田 1277-9	132.23	0.00	京都農業協同 組合	敷地	16,000	2097/12/31	10
85	農林センター 丹後農業研究 所	農林水産部 流通・プラ ンド戦略課	京丹後市弥 栄町黒部488	6,607.00	0.00	一般社団法人 京都府農業会 議	畑作ほ場（国 営弥栄農地第 四地区）	7,500	2030/12/8	0
86	舞鶴支援学校 行永分校	教育庁管理 部 管理課	京都府舞鶴 市行永2510 -17	0.64	0.00	（社）国立病院 機構舞鶴医療 センター	支援学校行永 分校案内板1 基の設置	1,380	2027/3/31	180
87	農林センター 丹後農業研究 所	農林水産部 流通・プラ ンド戦略課	京丹後市弥 栄町黒部488	164.00	0.00	個人	果樹ほ場	1,148	2027/3/31	1

（出典：京都府提供データを監査人一部編集）

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

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

【意見 7】借受料の負担軽減

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

1.3 有効活用を検討している施設

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

（1）処分予定

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

（図表 20） （処分予定施設） （単位：㎡）

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

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

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

(出典：京都府提供資料、監査人編集)

【意見 8】 処分見込みのない未利用資産に係る対策の検討

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

(2) 暫定利用資産

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

(図表 21)

(暫定利用資産)

(単位：m²)

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

(出典：京都府提供資料、監査人編集)

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

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

【意見 9】 公有財産の暫定利用

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

(3) 更に方向性を検討

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

(図表 22) (更に方向性を検討する施設) (単位：㎡)

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

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

(出典：京都府提供資料、監査人編集)

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

なお、「No4 生物資源研究センター隣接地」、「No5 京都府立ゼミナール

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

【意見 10】個別課題を抱える未利用資産の活用検討推進

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

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

(4) 府庁内に利活用ニーズを照会している物件

本報告書作成時は、該当なし。

(5) 市町村に利活用ニーズを照会している物件

本報告書作成時は、該当なし。

【意見 11】公有財産の現状についての適時のデータ更新

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

2 京都府土地基金

2.1 保有目的

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

2.2 土地基金運用状況

（単位：百万円）

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

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

2.3 外部監査人の所感

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

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

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

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

3 京都府土地開発公社

3.1 貸借対照表

(単位：百万円)

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

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

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

3.2 外部監査人の所感

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

4 京都府住宅供給公社

4.1 貸借対照表

(単位：百万円)

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

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

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

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

4.2 外部監査人の所感

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

5 京都府道路公社

5.1 貸借対照表

(単位：百万円)

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

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

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

5.2 外部監査人の所感

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

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。

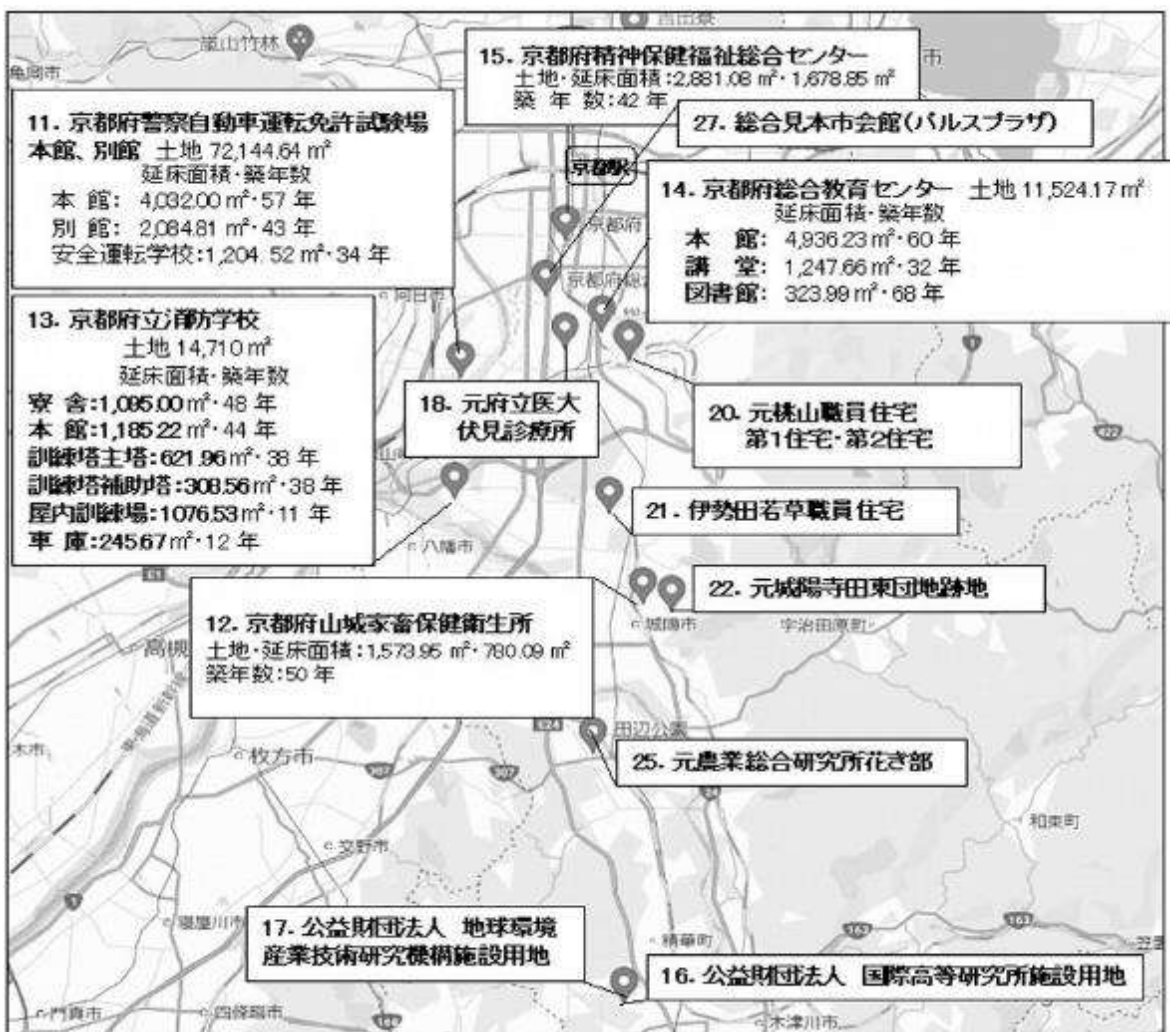
「緊急度」

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

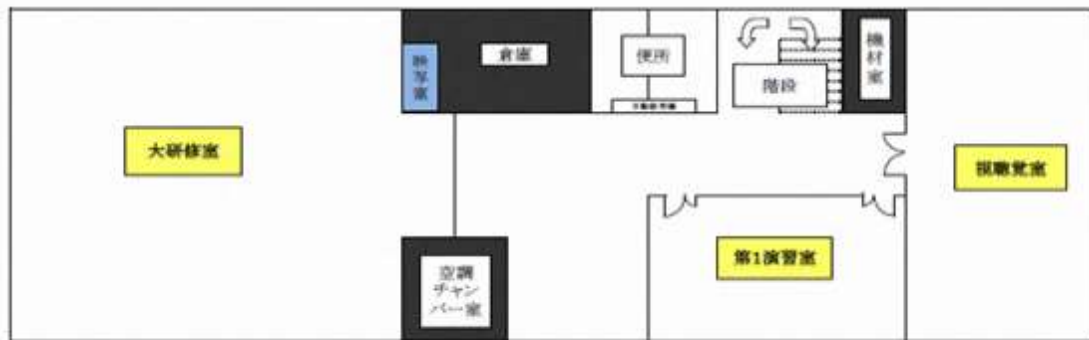
施設名	京都府職員研修・研究支援センター
所在地	京都府京都市左京区下鴨半木町
所属部署	知事直轄組織（職員長）
施設管理者	京都府職員研修・研究支援センター長
設置根拠条例等	京都府組織規程第2条第1項第6号及び京都府組織規程第90条第1項第3号
建物名	京都府職員研修・研究支援センター
構造・階数	鉄筋コンクリート2階建
延床面積	1,903.03 m ²
建築年月（築年数）	昭和62年3月（築37年）
法定耐用年数	50年
建築価格（固定資産台帳）	335,061千円（本館部分のみ）
減価償却累計額	241,243千円（本館部分のみ）
利用状況	自社利用
管理形態	直営
維持管理費	9,611千円（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 ²
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/㎡（令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	853,470 千円
備考	—

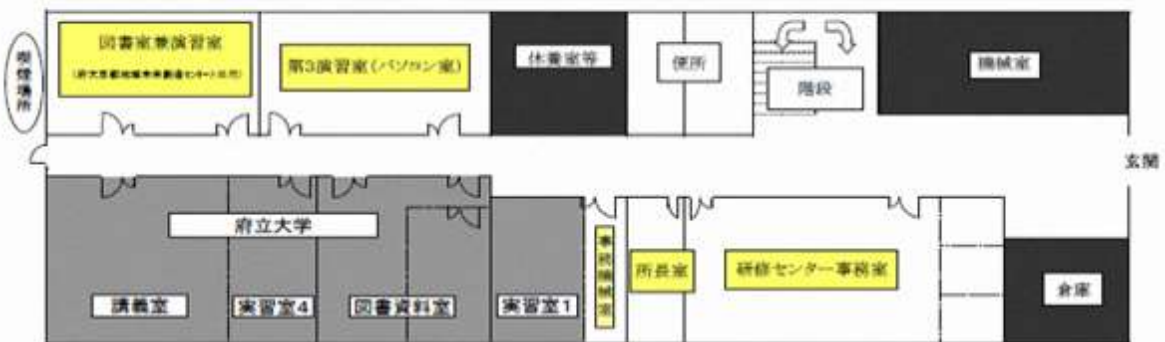
1.2 施設の外観・間取り等



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	(1) 職員研修として利用 大研修室 327.00 m²、視聴覚室 140.31 m²、第 1 演習室 89.25 m²、第 3 演習室 66.00 m²、図書資料室 66.00 m²、ロビー 187.25 m²、計 809.81 m² (2) 管理部分として利用 所長室 26.25 m²、事務室 110.25 m²、事務機械室 50.47 m²、その他 597.64 m²、計 784.61 m² (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 m²、講義室実習室 201.03 m²、計 267.03 m²

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)

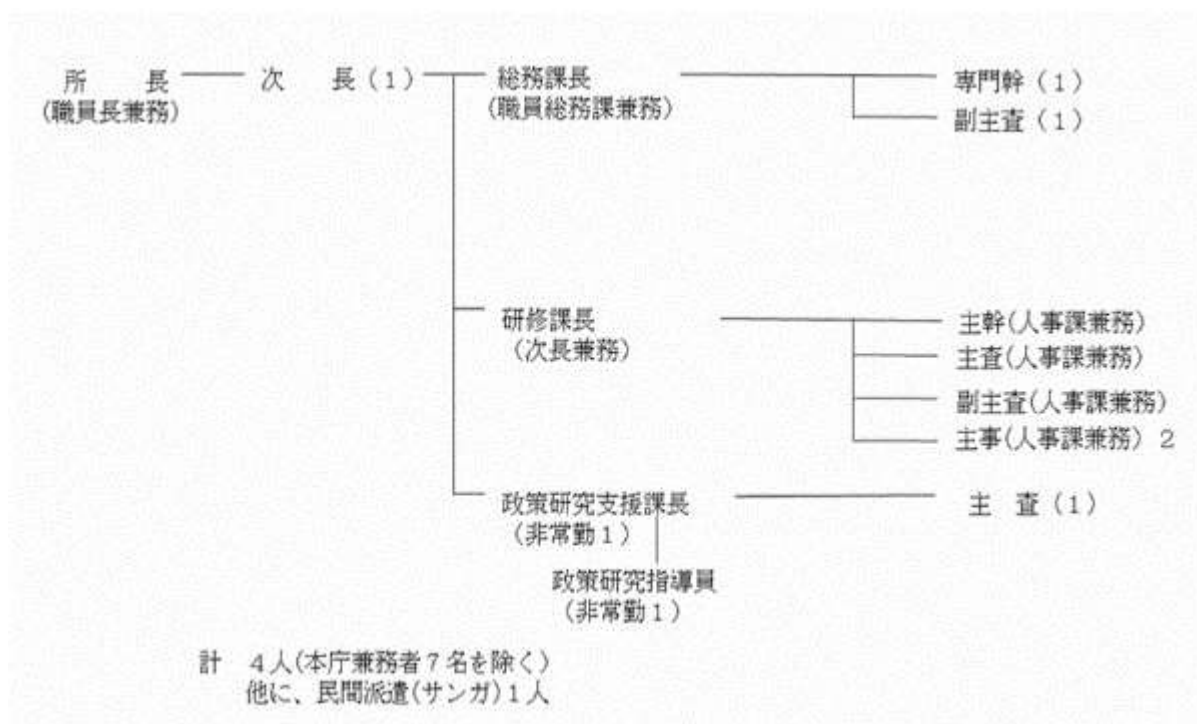
年度	部位	工事内容	費用
令和元年度	屋根	瓦棒屋根の塗装が剥がれ、錆が浮き出ている状況であったため、雨漏り防止のための塗装工事	2,418
令和2年度	屋根	暖房の温風が出なくなった原因の空気調和機の修繕工事	1,870
令和3年度	その他	便器破損による取替修繕	795
〃	空調	冷却塔の老朽化部品取替修繕	861
〃	空調	ファンコイルユニットの老朽化部品取り替え修繕	718

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 m²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。

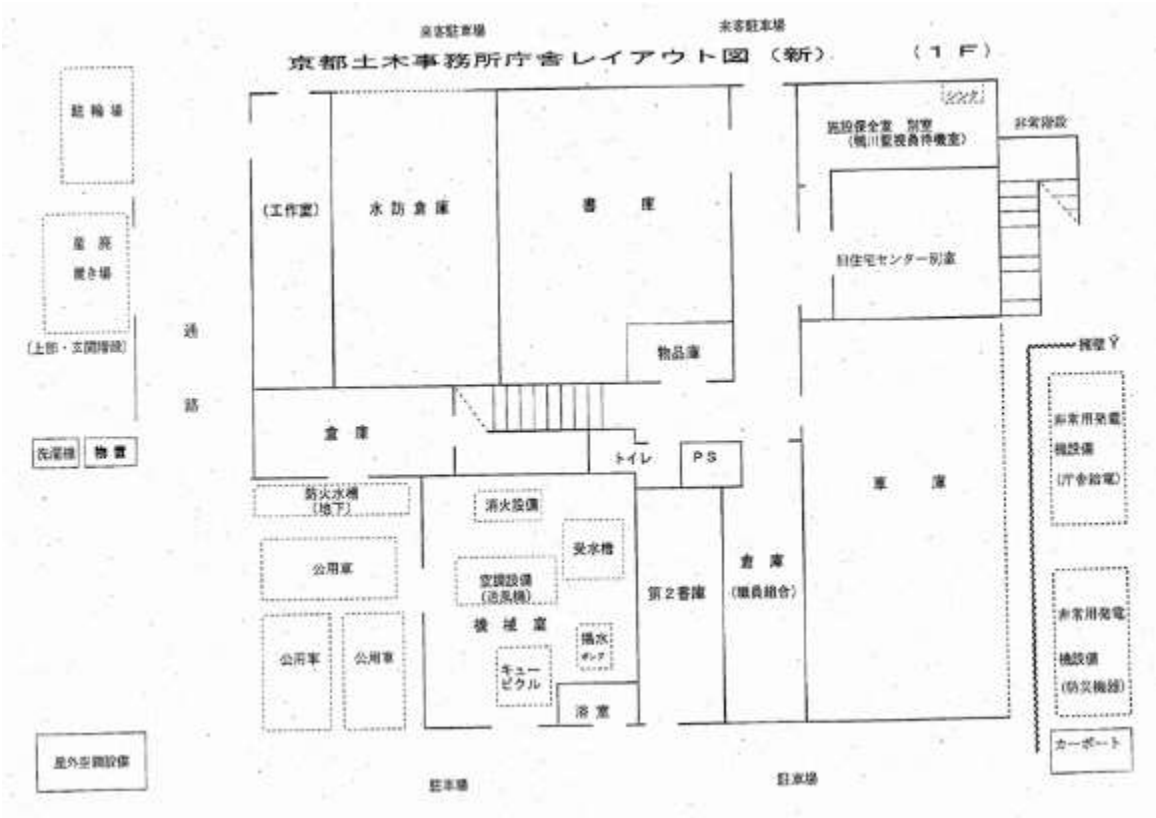
２ 京都府京都土木事務所

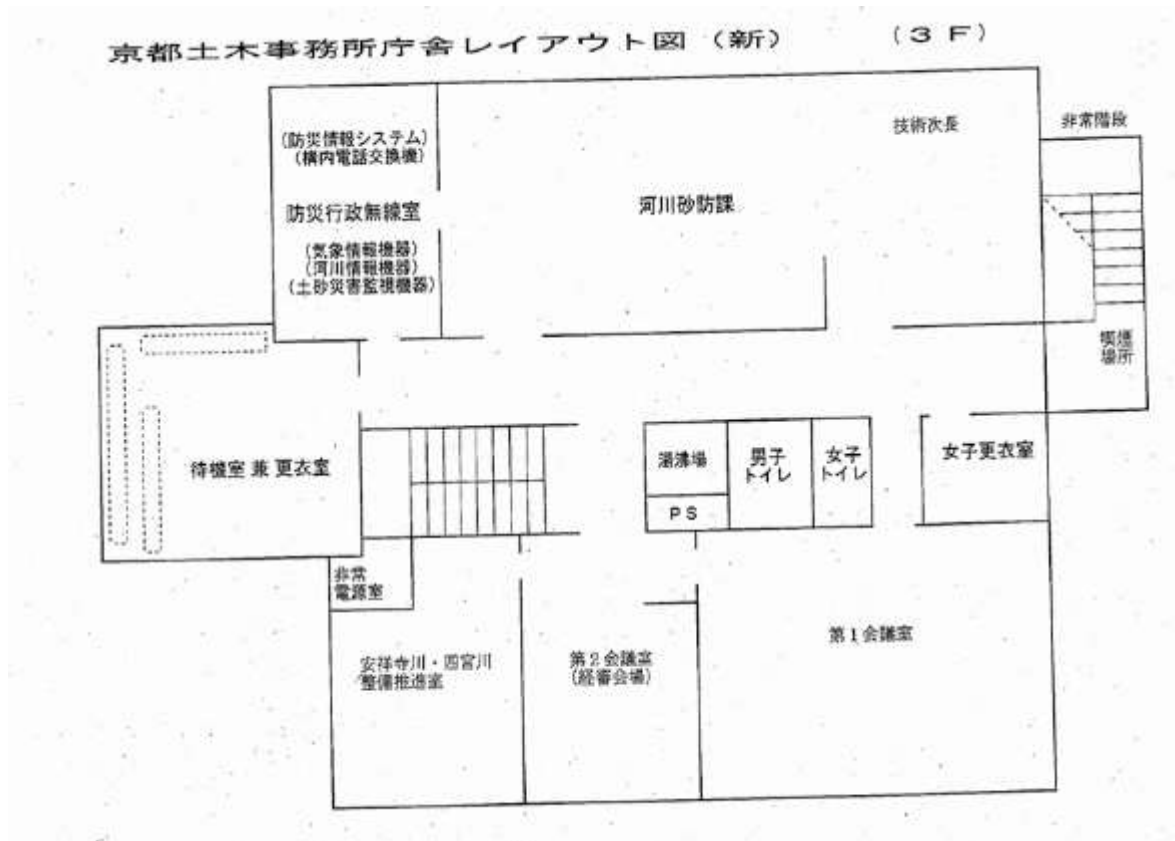
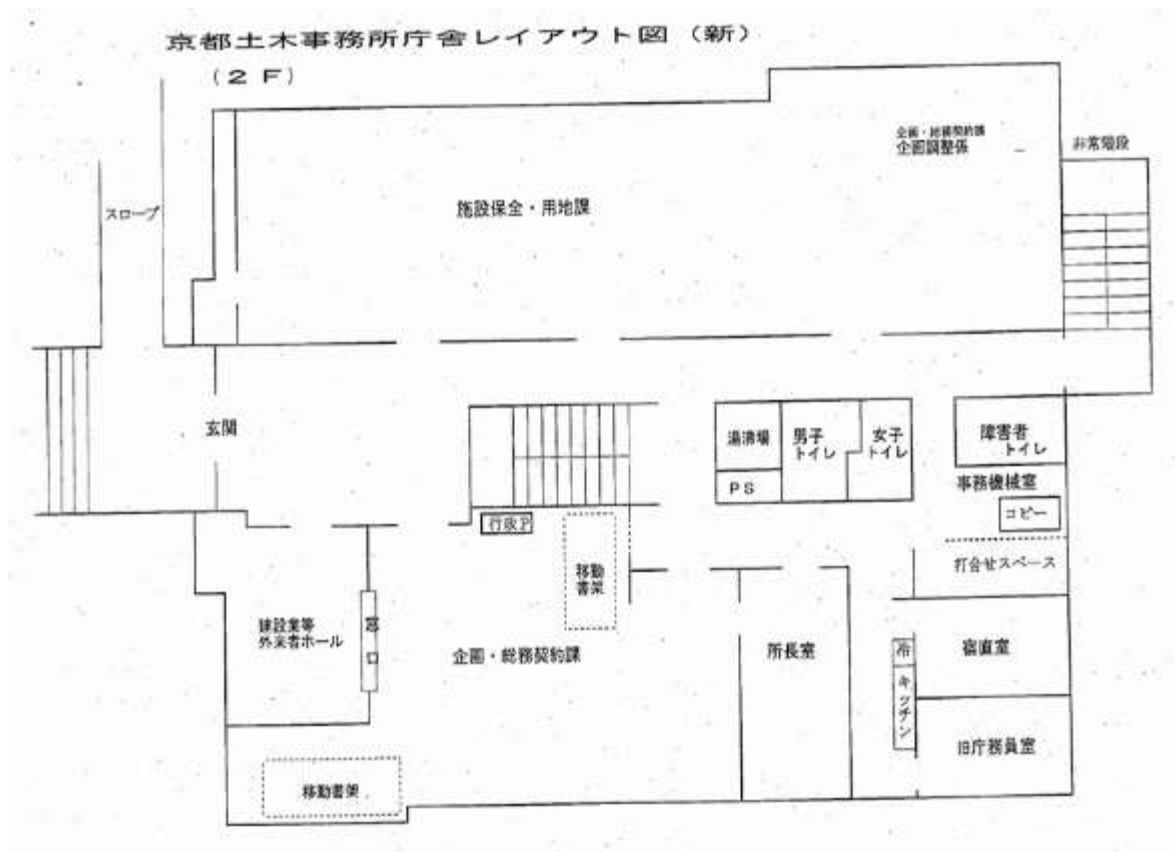
2.1 施設の概要

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 ²
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 ²
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 ² （令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	932,670 千円
備考	—

2.2 施設の外観・間取り等





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）

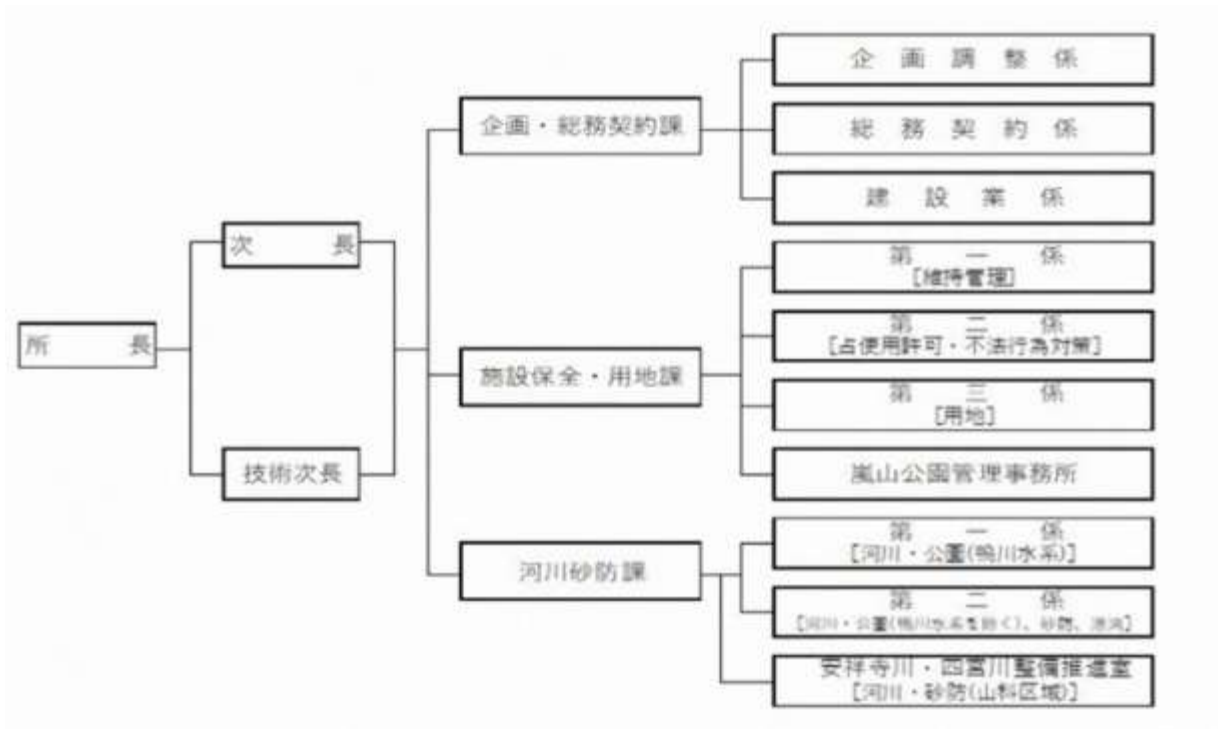
年度	部位	工事内容	費用
令和 2 年度	空調	庁舎空調室外機の更新	12,336
〃	空調	受水槽ゲート弁修繕、空調設備 配管改修、アスベストの処分	810
令和 3 年度	電気	電気設備の一部改修更新	1,221
〃	給排水衛生	揚水ポンプ、ゲート弁、キャッ チ弁の修繕	1,298
令和 4 年度	電気	電気設備の一部改修更新	1,023
令和 5 年度	電気	電気工作物の修繕	1,839

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。

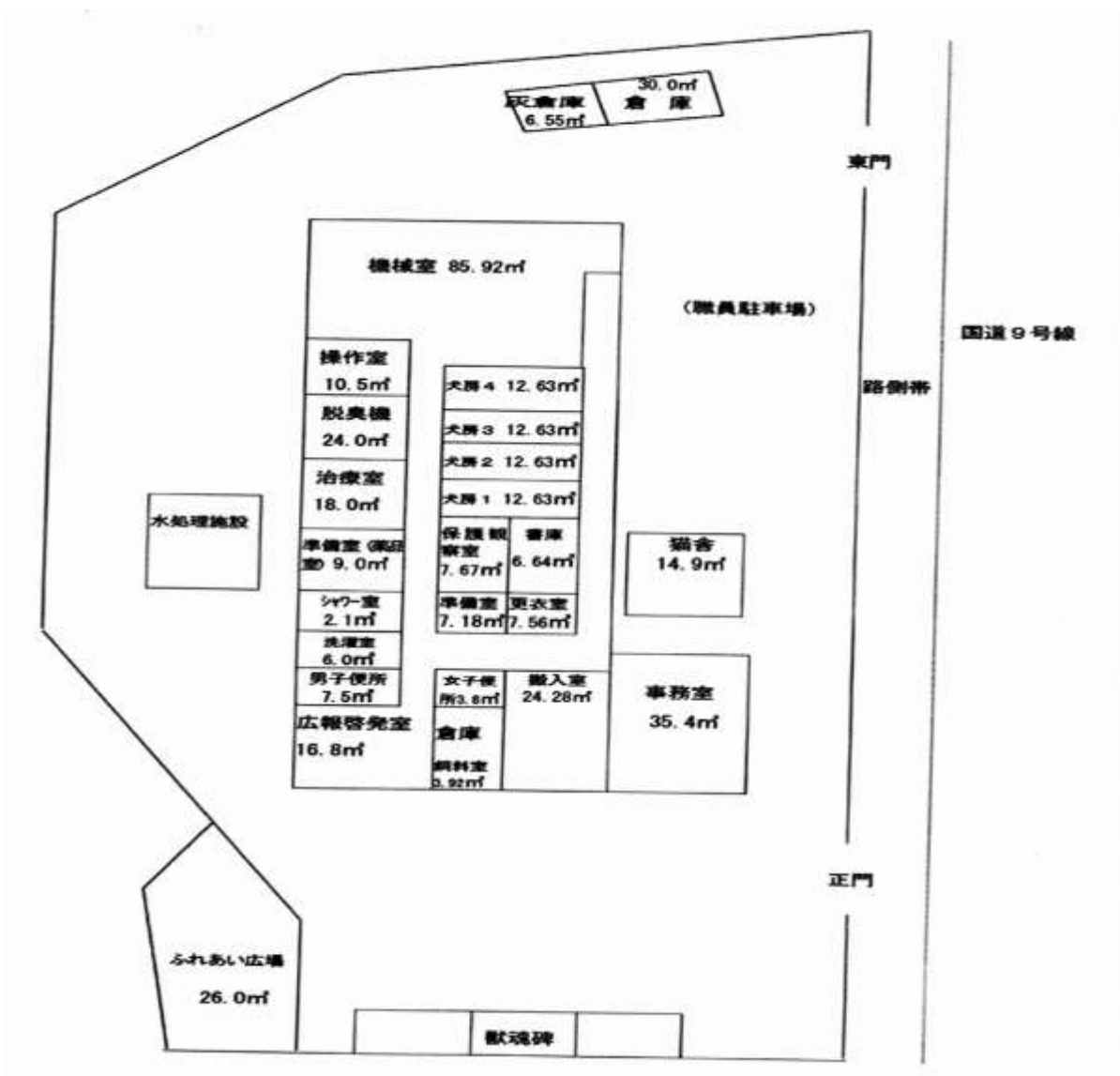
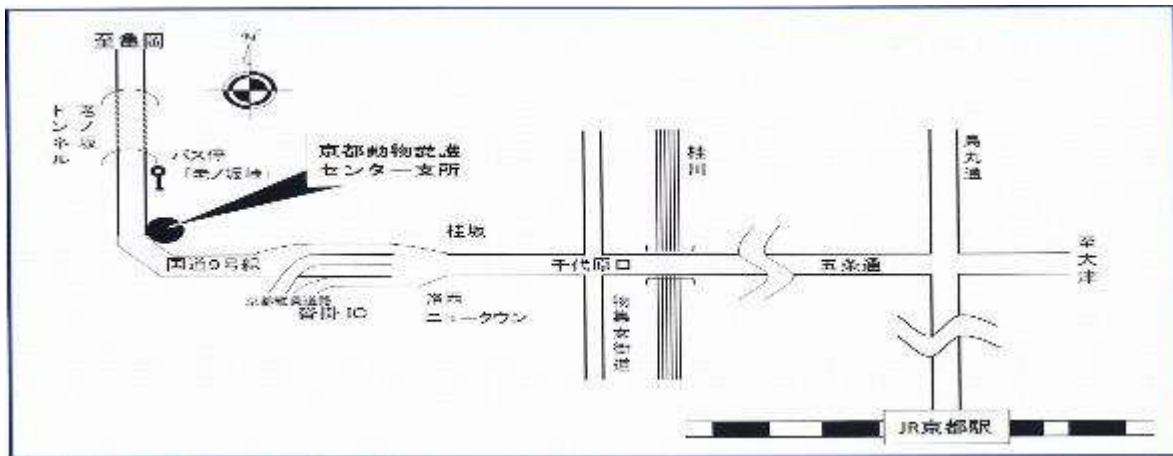
3 京都府動物愛護センター支所

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 ²
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 ²
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 m²、操作室 10.5 m²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 ² （本館 6,175 m ² 、研究交流棟 1,121 m ² ）
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	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。 (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) 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 (一般社団法人京都発明協会) 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
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 ²
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)	土地賃借契約は 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 ² (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	人数		
		事務	技術	技能労務
所長	1		1	
副所長	1	1		
総務課	5	4		1
企画連携課	10	2	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	25,942	3,924	47,095
平成 22 年度	16,478	10,694	27,172	3,924	47,095
平成 23 年度	16,478	10,694	27,172	3,679	44,153
平成 24 年度	16,478	10,694	27,172	3,679	44,153
平成 25 年度	14,408	9,350	23,758	3,679	44,153
平成 26 年度	14,408	9,350	23,758	3,784	45,414
平成 27 年度	14,408	9,350	23,758	3,784	45,414
平成 28 年度	14,491	9,403	23,894	3,784	45,414
平成 29 年度	14,491	9,403	23,894	3,784	45,414
平成 30 年度	14,491	9,403	23,894	3,784	45,414
令和元年度	16,064	10,424	26,488	3,819	45,835
令和 2 年度	16,064	10,424	26,488	3,854	46,255
令和 3 年度	16,064	10,424	26,488	3,854	46,255
令和 4 年度	20,536	13,327	33,863	3,790	45,485
令和 5 年度	20,536	13,327	33,863	3,790	45,485
令和 6 年度	20,536	13,327	33,863	3,790	45,485
合計	732,758	469,249	1,202,007	145,923	1,751,085

(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。

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 m²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 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

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薬屋町 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 ²
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 ²
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 ² 、西側 410 千円/m ² （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 m²）、はかり検定室（104.00 m²）、タクシーメーター装置検査場（94.15 m²）、圧力計・体積計検定室（77.00 m²）、会議室（65.00 m²）、基準器室（62.65 m²）

◎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	京都府計量検定所現在地に移転
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	・タクシーメーター装置検査場北東 ・タクシーメーター装置検査場北西 ・はかり検査室 南 ・はかり検査室 北 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	タクシーメ ーター用基 準器	9	1	4	4	9
	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 m²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の高くなっている。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 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）

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。

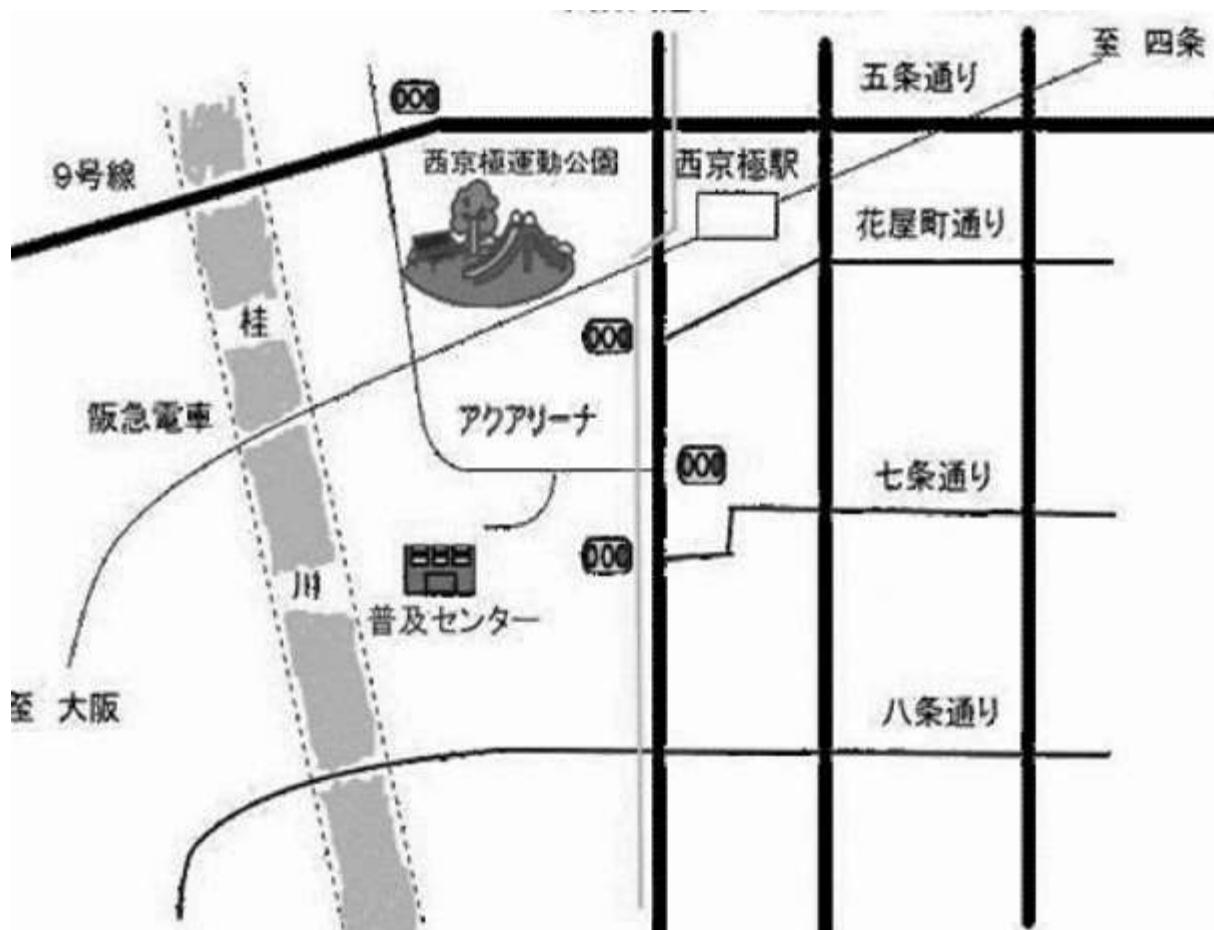
6 京都府京都乙訓農業改良普及センター

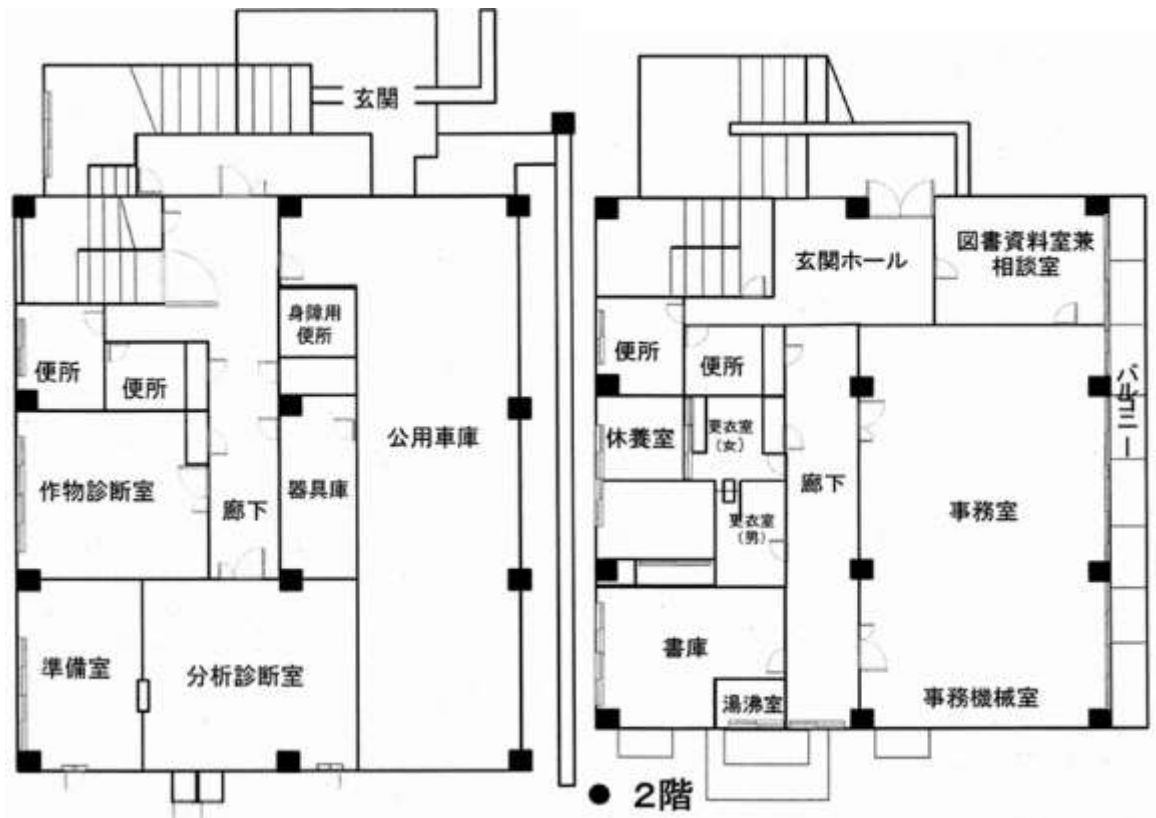
6.1 施設の概要

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 ²
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 ²
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 ² （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 m²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 ²
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 ²
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/㎡（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

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、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 ²
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 ²
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 ² （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える。

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、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

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、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 ²
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 ² （令和6年度）
（路線価×地積）÷0.8	550 百万円
備考	—

9.2 施設の外観・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。

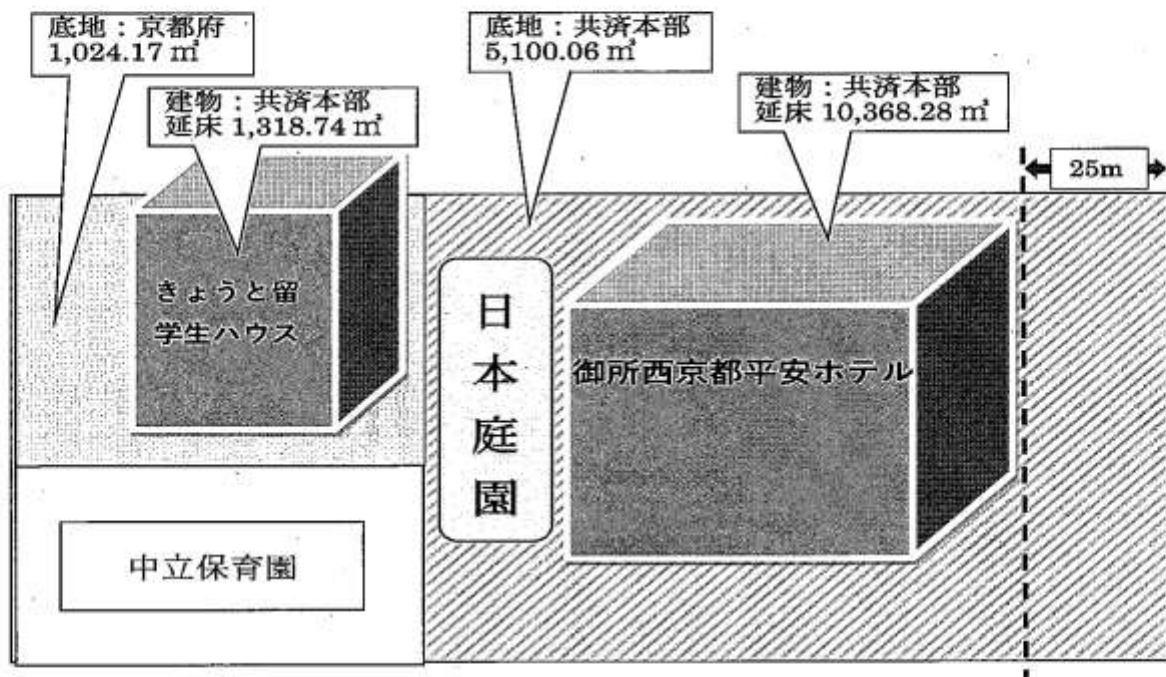
9.13 指定管理者の状況

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 m²）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）

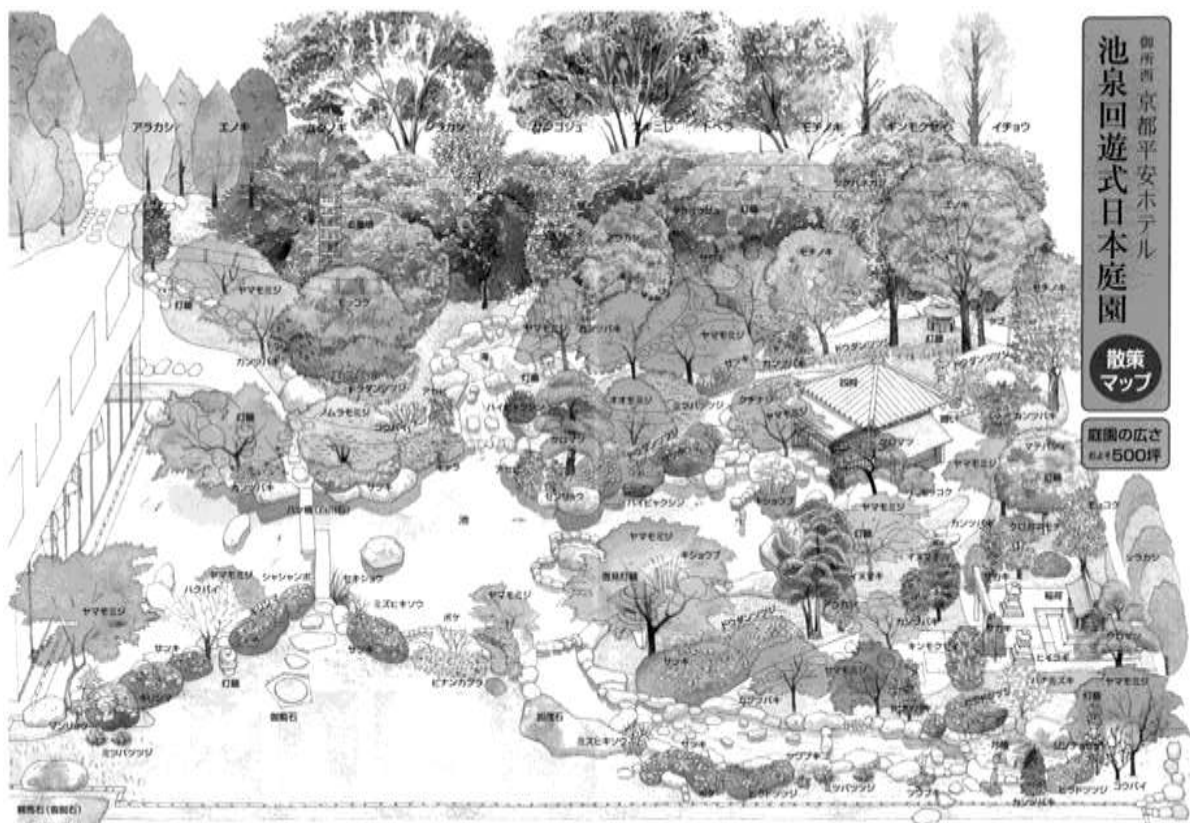


京都府所有の土地活用の検討に際して、府所有の土地単独活用の検討と隣接する平安ホテルと一体活用の検討の両方の場合で考えることにする。

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になった。

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事となった。

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 m²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(旧平安会館職員宿舍用地)

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 ²
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 ²
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 m²）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 m²）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 m²と 77.29 m²、合計 164.24 m²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 m²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 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
-----	------------------------

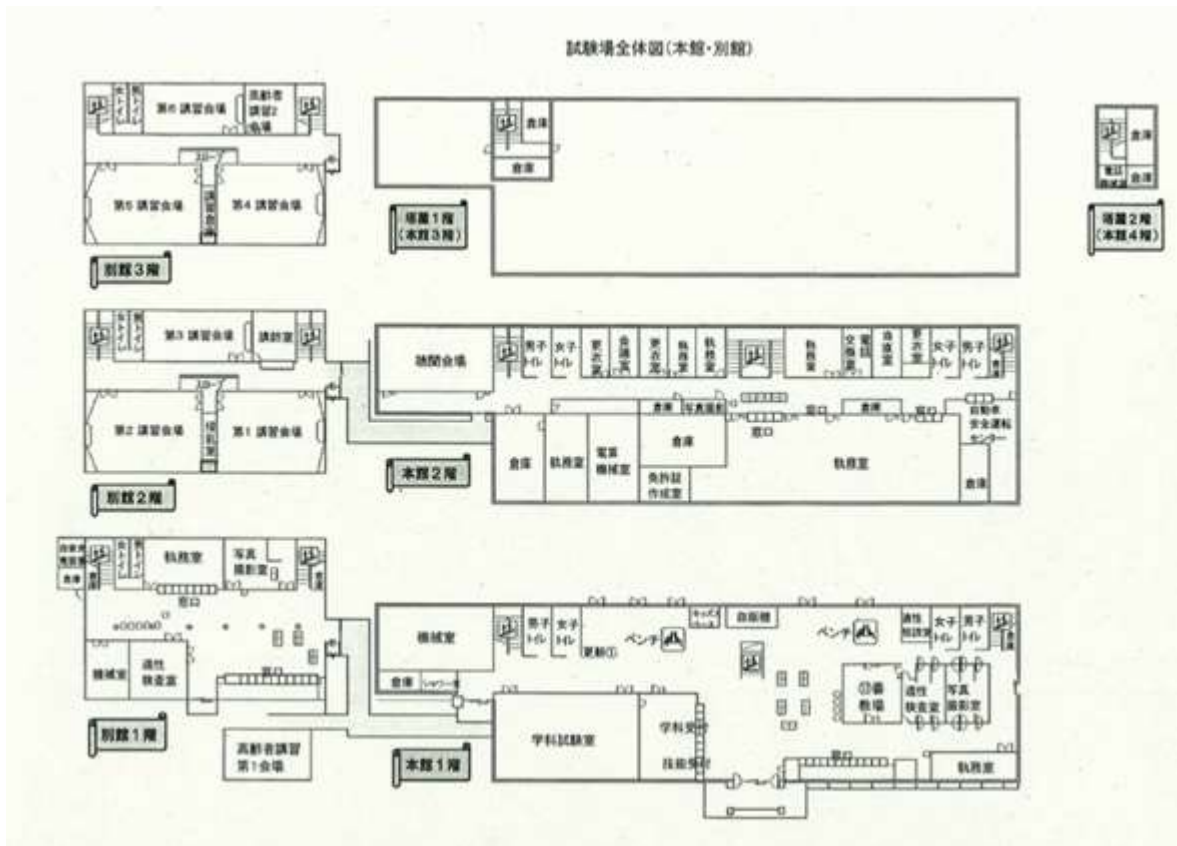
	全運転学校
所在地	京都府京都市伏見区羽束師古川町 647
所属部署	警察本部
施設管理者	運転免許試験課長
設置根拠条例等	警察本部組織条例第 2 条及び京都府警察本部等組織規則第 33 条
建物名	本館・別館・安全運転学校
構造・階数	本館 : 鉄骨鉄筋コンクリート 2 階建 別館 : 鉄筋コンクリート 3 階建 安全運転学校 : 鉄筋コンクリート 2 階建
延床面積	本館 : 4,032 m ² 別館 : 2,084.81 m ² 安全運転学校 : 1,204.52 m ²
建築年月（築年数）	本館 : 昭和 42 年 12 月（築 57 年） 別館 : 昭和 56 年 3 月（築 43 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 ²
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 ² （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

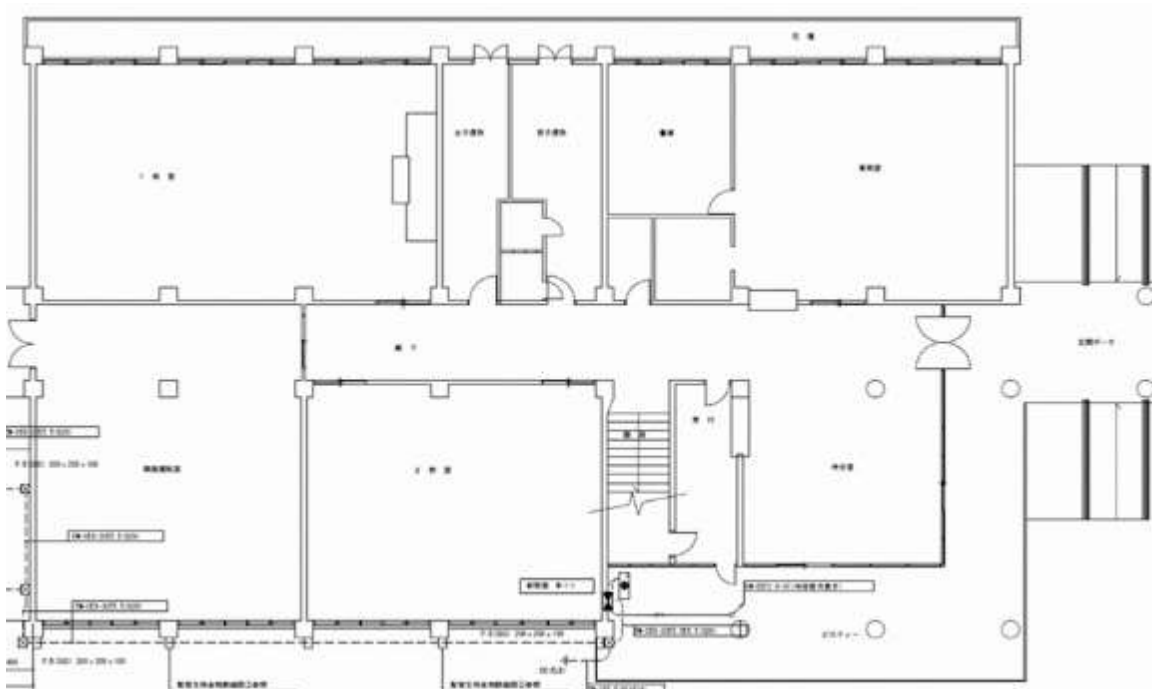


(本館・別館平面図)

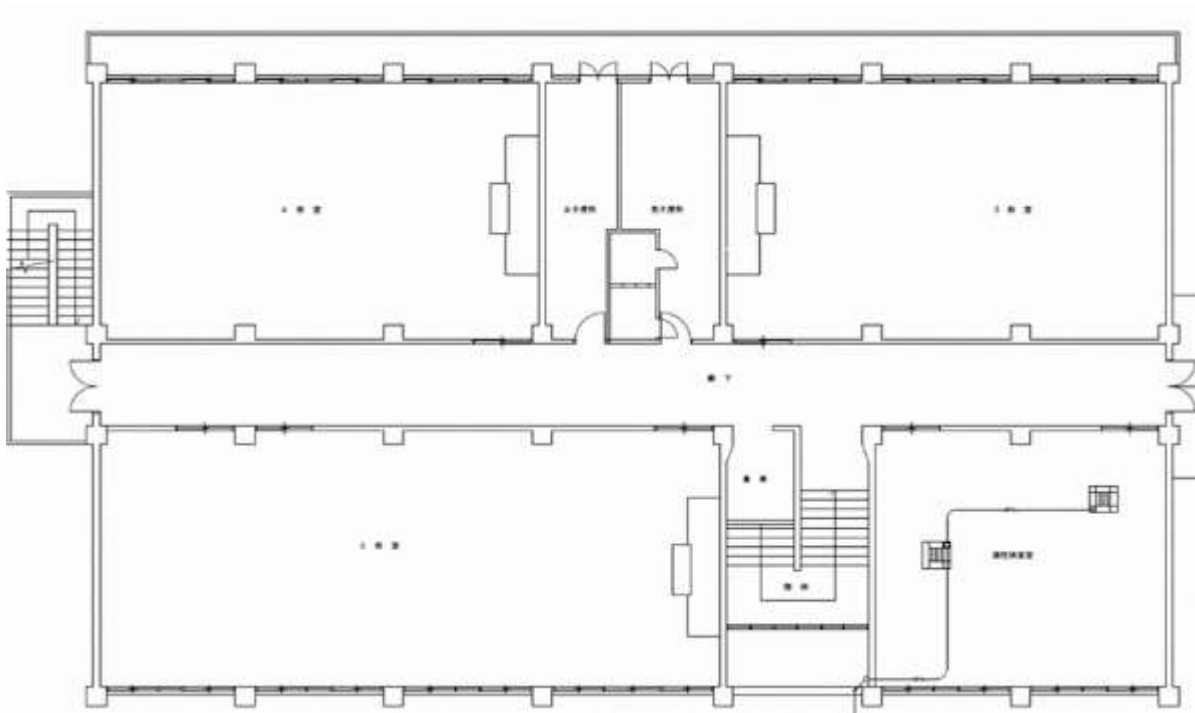


(安全運転学校平面図)

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	本館：運転免許申請、学科試験、技能試験等 別館：免許更新等 安全運転学校：免許更新に伴う講習以外の講習等 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 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。
---------	--

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

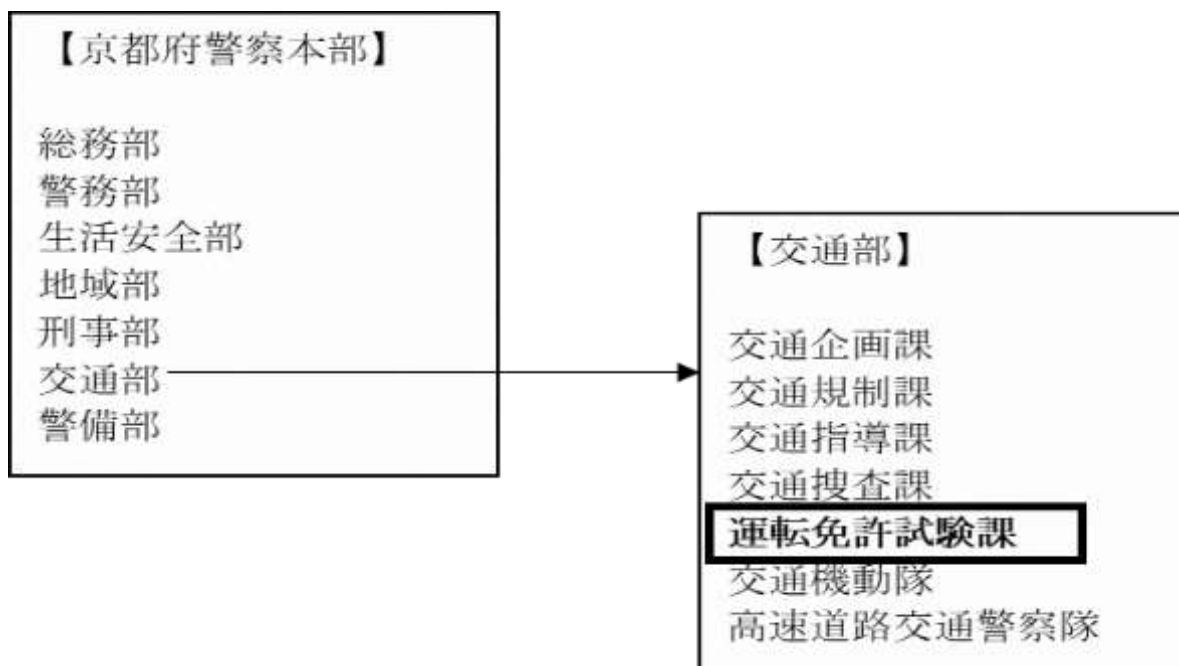
11.8 修繕の予定（令和 6 年度～令和 14 年度）

（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 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	・ 課の庶務に関すること。 ・ 運転免許施設の管理に関すること。

企画	企画	・ 運転免許事務の調査、研究、企画及び調整に関すること。
電算管理	電算管理	・ 運転免許証の照会に関すること。 ・ 電子計算機器の管理に関すること。 ・ 電子計算組織による運転免許事務に関すること。 ・ 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。
免許申請	免許申請	・ 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に関すること。 ・ 国際運転免許証に関すること。 ・ 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。
免許更新	免許更新	・ 運転免許証（更新に限る）の作成及び交付に関すること。
試験	試験	・ 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。 ・ 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。 ・ 運転免許の拒否及び保留処分に関すること。
	技能試験	・ 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。
行政処分	審査	・ 行政処分事案の審査及び登録に関すること。
	執行	・ 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。 ・ 行政処分に係る審査請求に関すること。
	聴聞	・ 聴聞及び意見の聴取に係る行政処分にに関するこ

		と。
	臨時適性 検査	・臨時適性検査に関すること。 ・適性相談に関すること。

室等	係	分掌事務
運転者 教育室	講習	・違反者講習に関すること。 ・行政処分を受けた者に対する講習に関すること。 ・原付講習に関すること。 ・更新時講習に関すること。 ・初心運転者講習に関すること。 ・取得時講習に関すること。 ・再試験に係る通知に関すること。 ・若年運転者講習に関すること。
	教習所	・自動車教習所に関すること。 ・教習指導員等に対する講習及び審査に関すること。
	高齢 運転者	・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）。 ・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）。

室等	係	分掌事務
京都駅前 運転免許 更新セン ター	更新	・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。 ・優良運転者に対する更新時講習に関すること。 ・適性相談に関すること。

京都駅前 運転免許 更新セン ター	申請	・ 運転免許証の再交付に関すること。 ・ 運転免許証の記載事項の変更に関すること。 ・ 国外運転免許証に関すること。 ・ 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。
----------------------------	----	--

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											○運転 練習用 等に貸 出	
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	3 ～ 4	10	3 ～ 4	10	3 ～ 4	10	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	3 ～ 4	20	3 ～ 4	20	3 ～ 4	20	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	※ ②	※ ②	※ ②	※ ②	※ ②	※ ②	※ ②	※ ②	※ 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 ー室		15 ※ ⑤	3 ※ ②		3 ※ ②		15 ※ ⑥	15 ※ ⑦						
			15 ※ ⑥		15 ※ ⑥									

※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 m²（2 階建）、別館 2,084.81 m²（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：m²)

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 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 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 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）

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

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 ²
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 ²
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 ² （令和6年度）

(路線価×地積)÷0.8	171,167 千円
備考	—

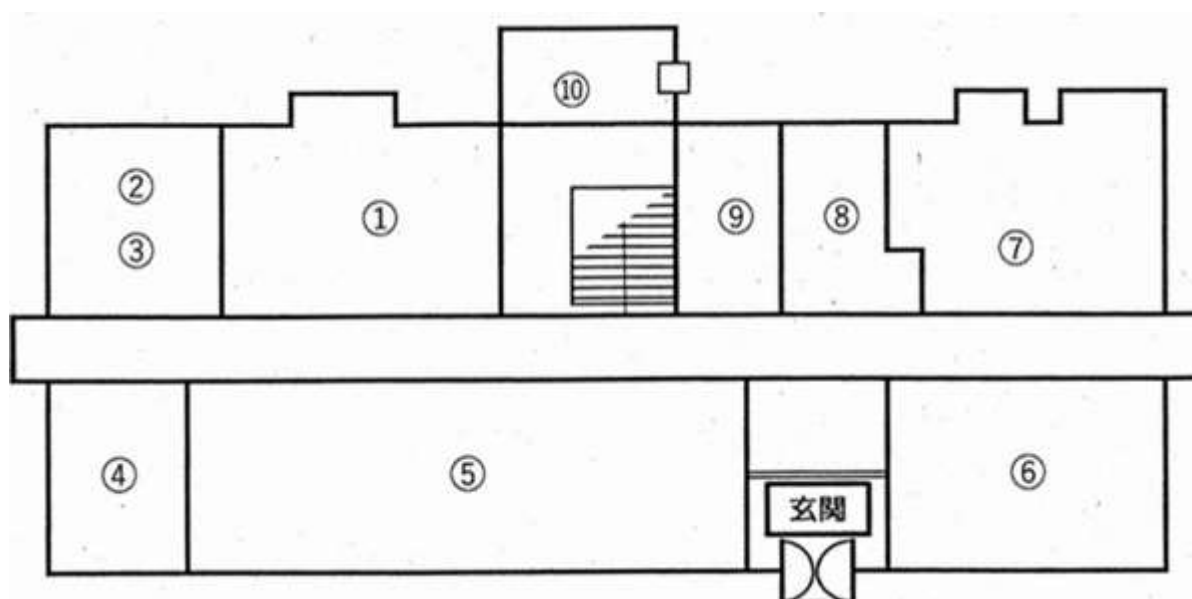
12.2 施設の外観・間取り等



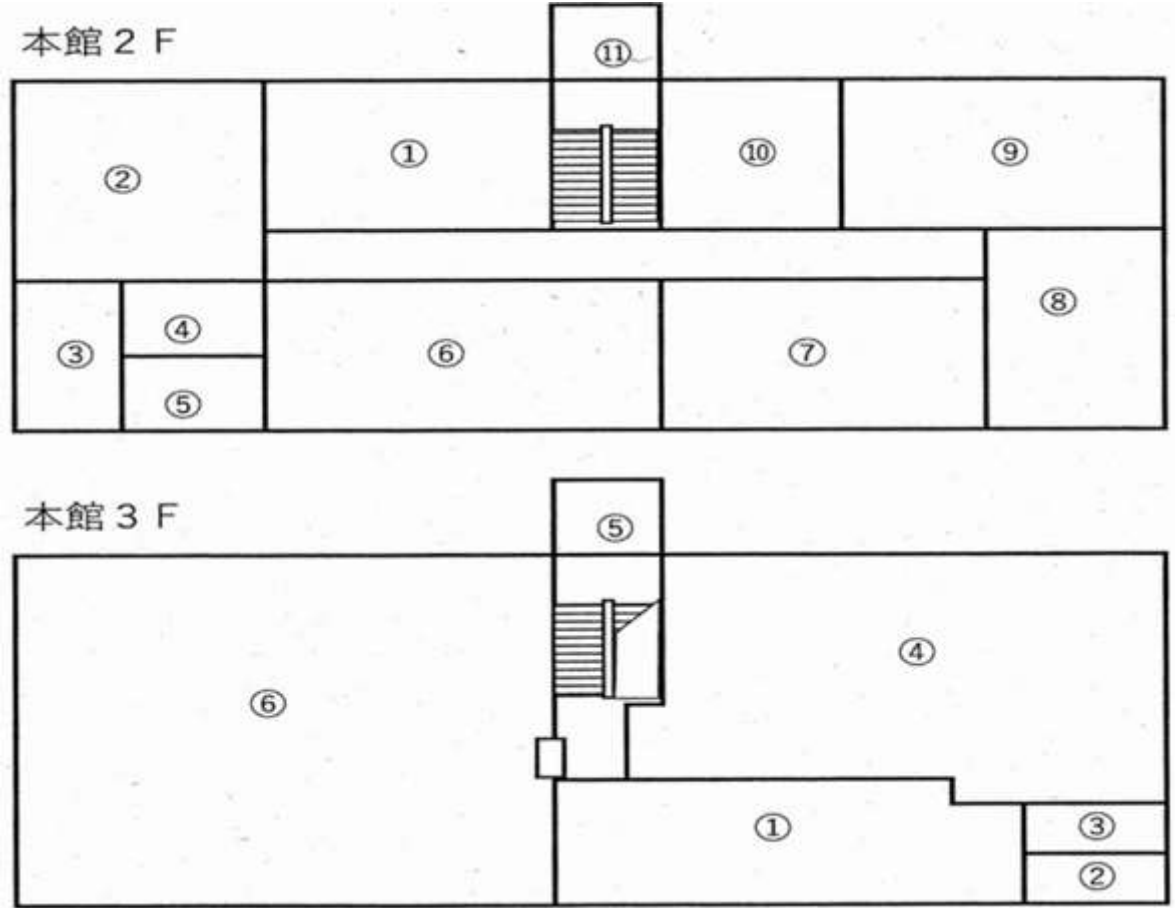
J R 奈良線「城陽駅」下車 徒歩 5 分

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、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、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

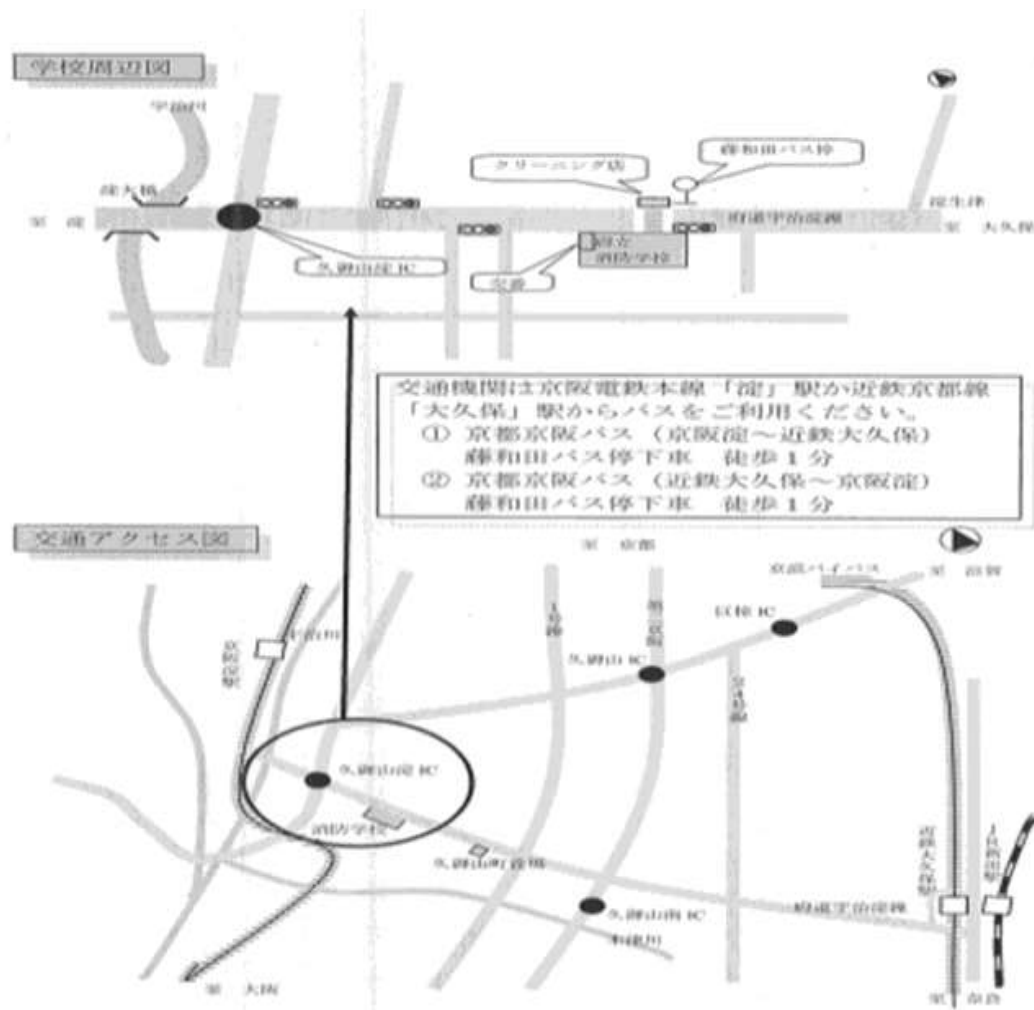
13.1 施設の概要

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 ² 本 館：1,185.22 m ² 訓 練 塔 主 塔： 621.96 m ² 訓練塔補助塔： 308.56 m ² 屋 内 訓 練 場：1,076.53 m ² 車 庫： 245.67 m ²
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 ²
購入価格（固定資産台帳）	—

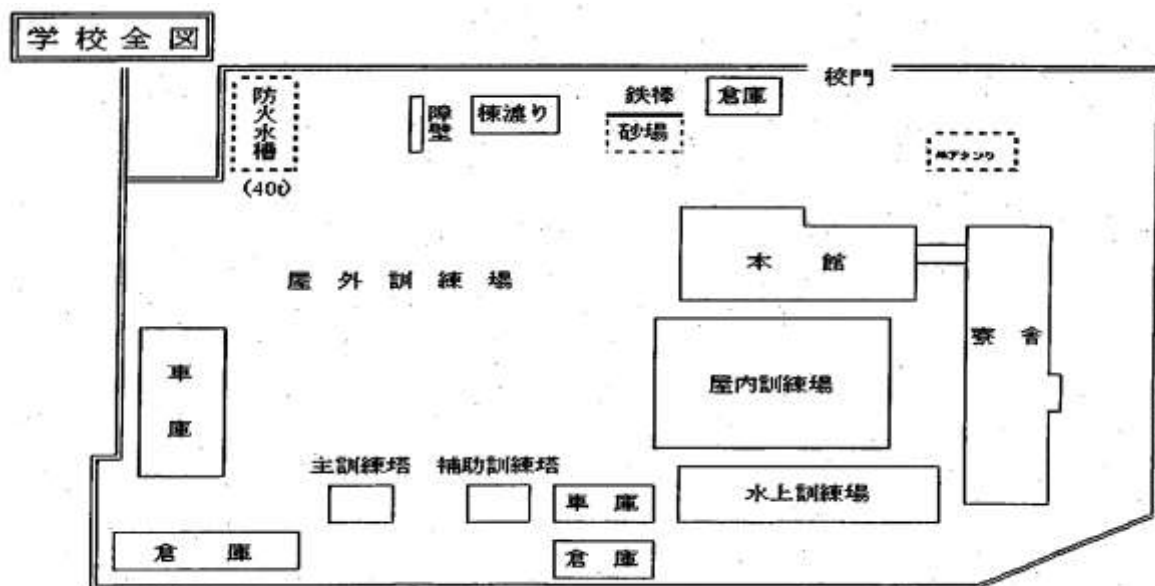
用途地域	準工業地域
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%・容積率 200%
防火地域	建築基準法 22 条指定地域
その他（権利関係等）	—
道路幅員	11m
路線価	88 千円/㎡（令和 6 年度）
（路線価×地積）÷0.8	1,618 百万円
備考	—

13.2 施設の外観・間取り等



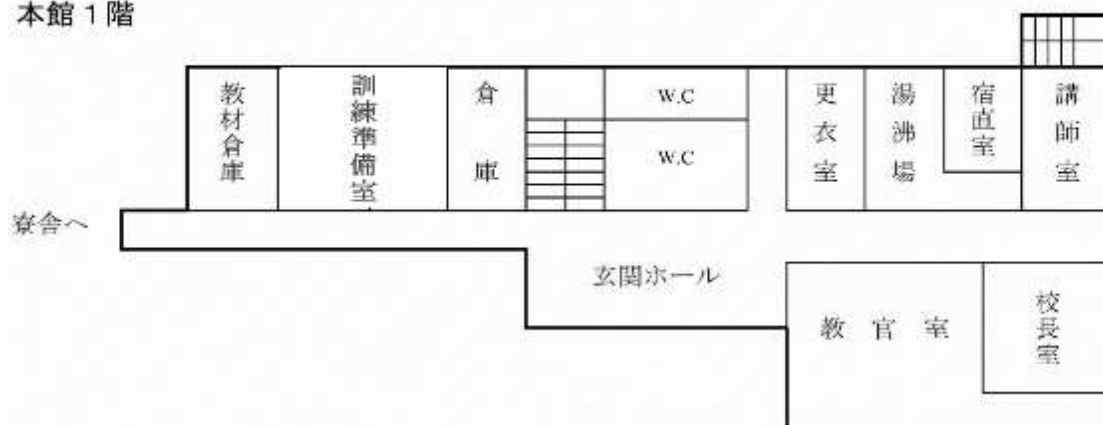


消防学校本館と前面道路（宇治淀線）



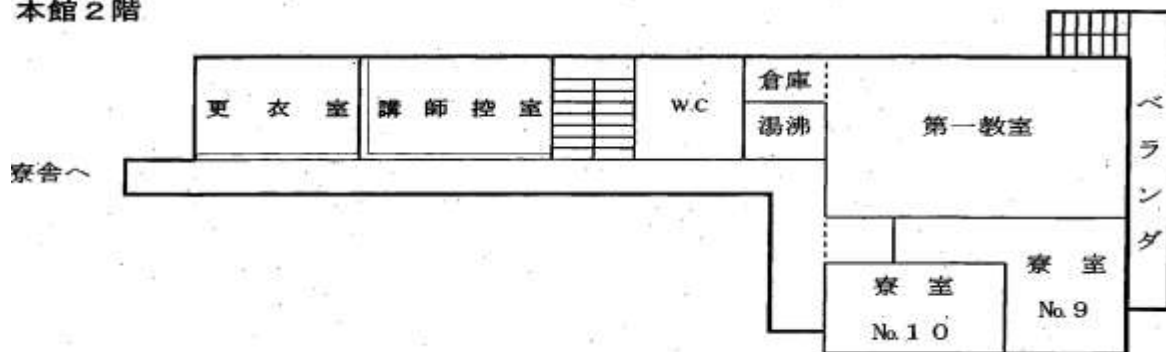
建物平面図（本館1階）

本館1階



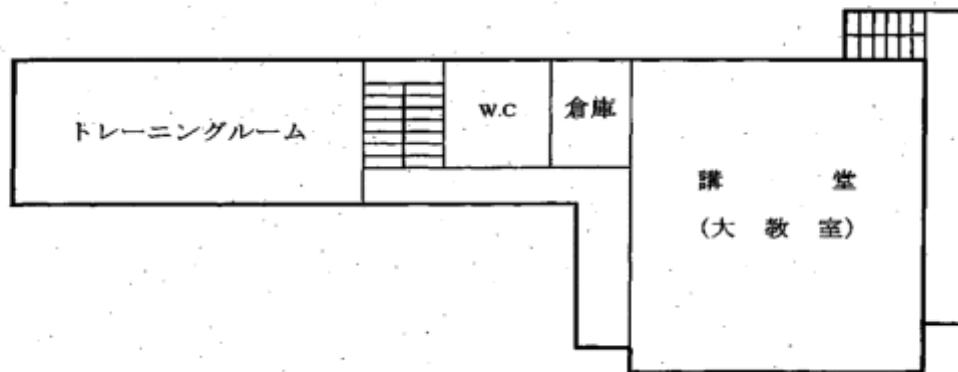
建物平面図（本館2階）

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



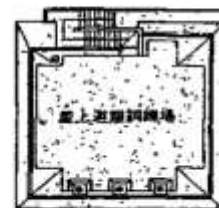
主塔6階



主塔7階

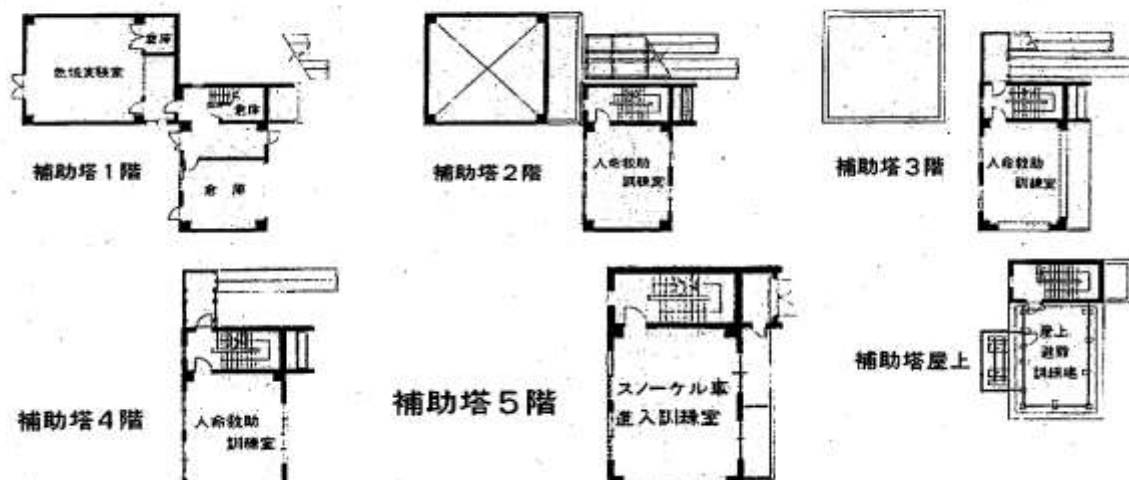


主塔8階



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)

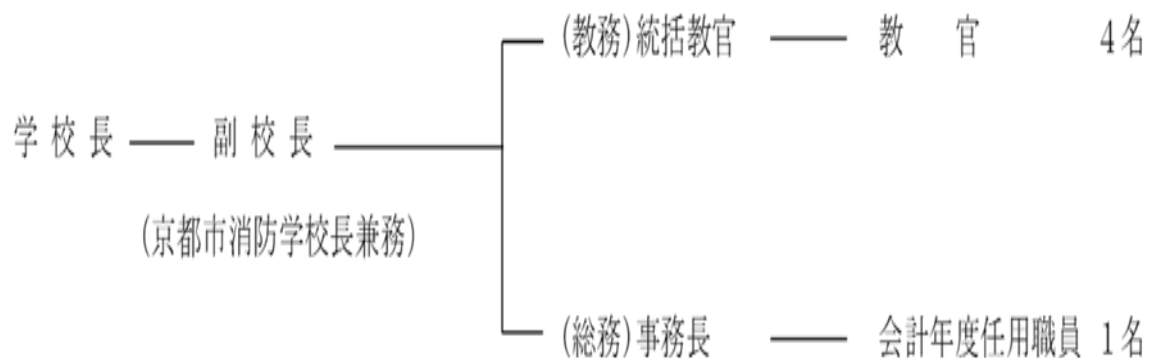
年度	部位	工事内容	費用
令和４年度	電気	変圧器取替・キュービクル塗装	1,106
〃	電気	受電ケーブル・機器改修工事（翌年度繰越）	2,475
令和５年度	電気	低圧ブレーカー取替	732
〃	その他	自動火災報知設備受信機等の取替	1,287

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 （ 1 4 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 m²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 ² （購入時の延床面積）

	講堂：1,247.66 m ²
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 ²
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 ² （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)



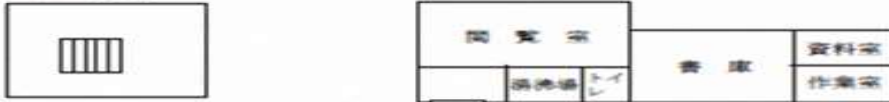
(駐車場 2 《現在は物置として利用》)



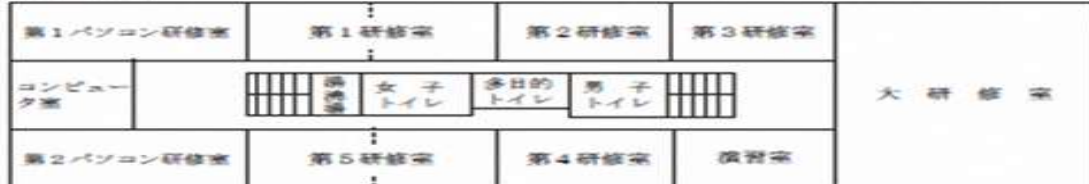


本館

4 階



3 階



2 階



1 階

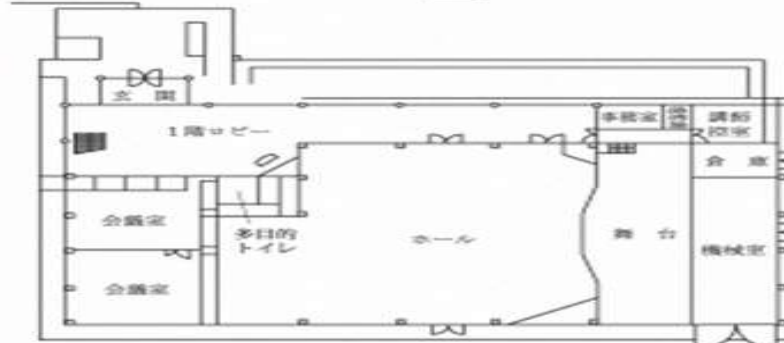


講堂棟

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 /cm²)、(設計基準強度 180 kgf/cm²)、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作動	C	—
2 階講堂	排煙機故障により不作動（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

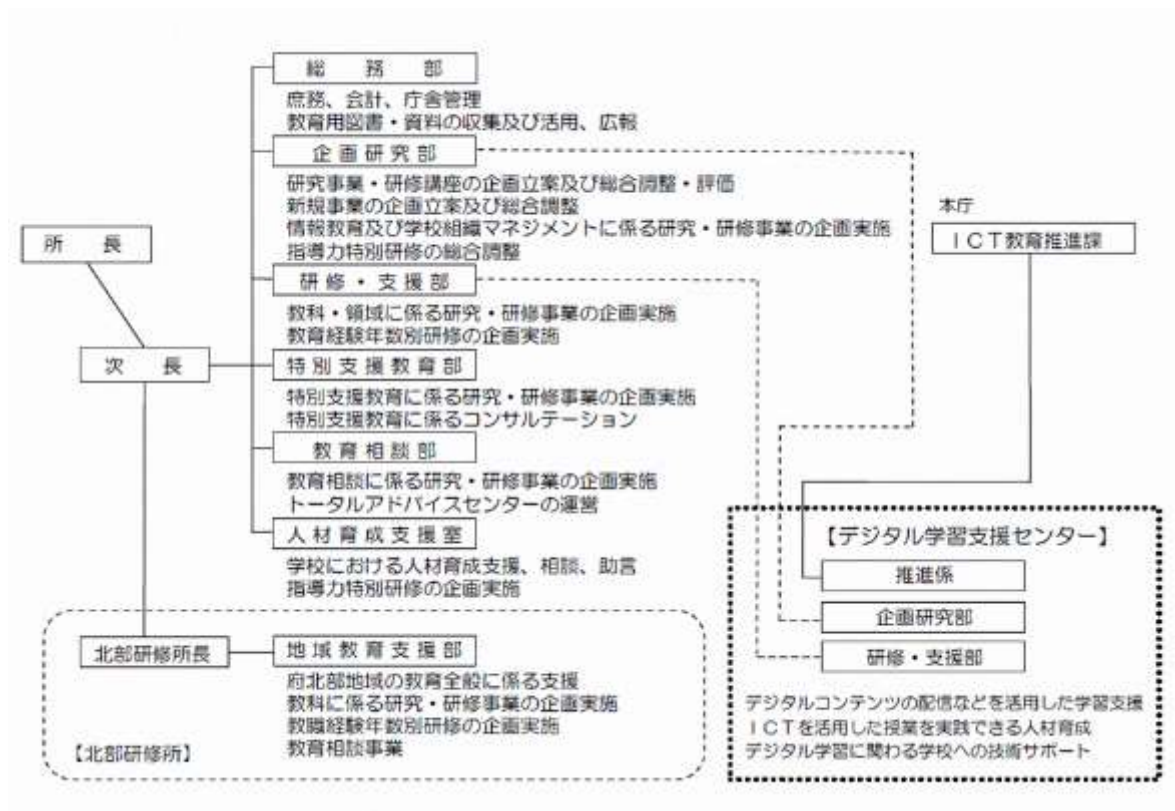
14.7 主な修繕履歴（費用 500 千円以上）

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
基本研修計	124	11,320	専門研修計	102	5,280
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。

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

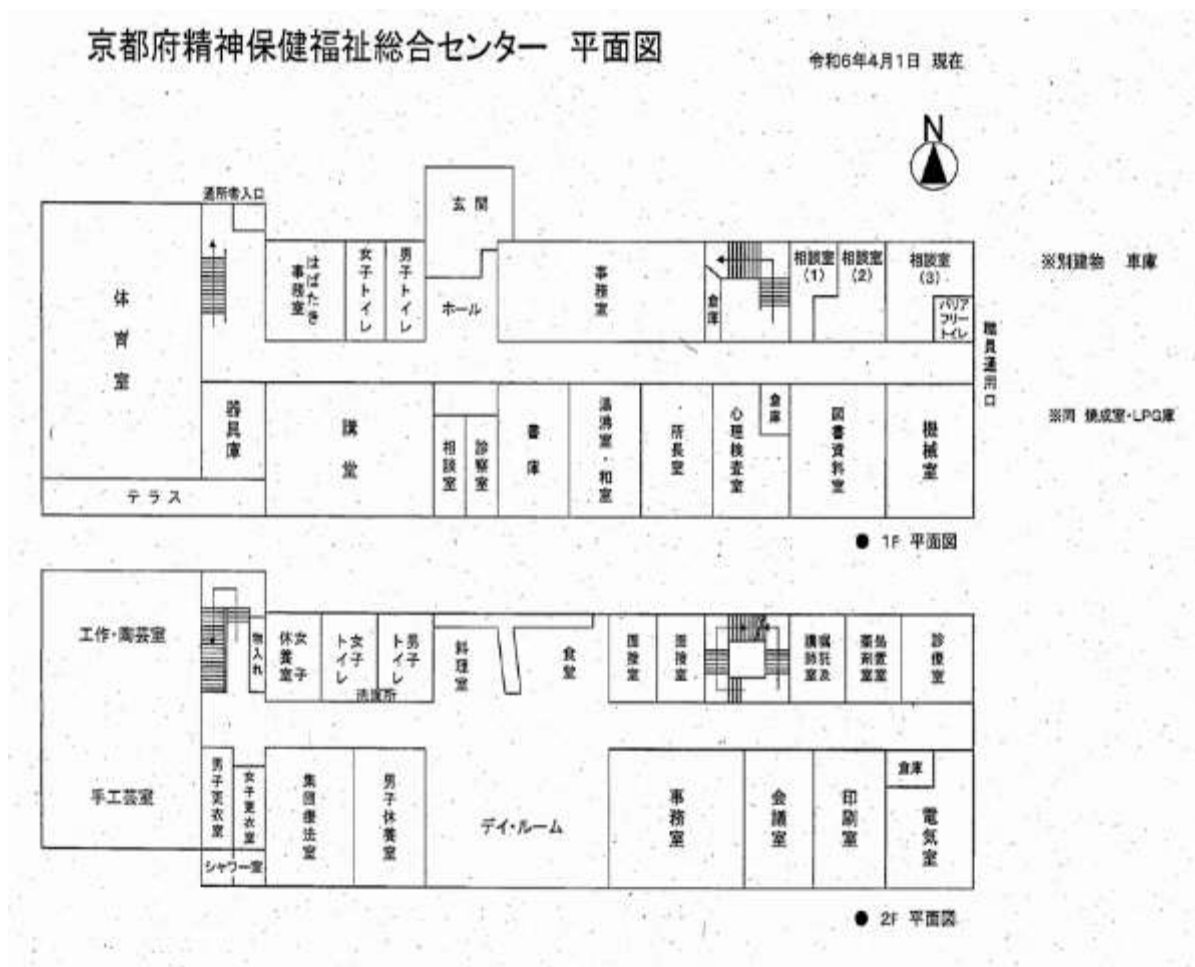
15.1 施設の概要

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 ²
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 ²
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 ² （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





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)

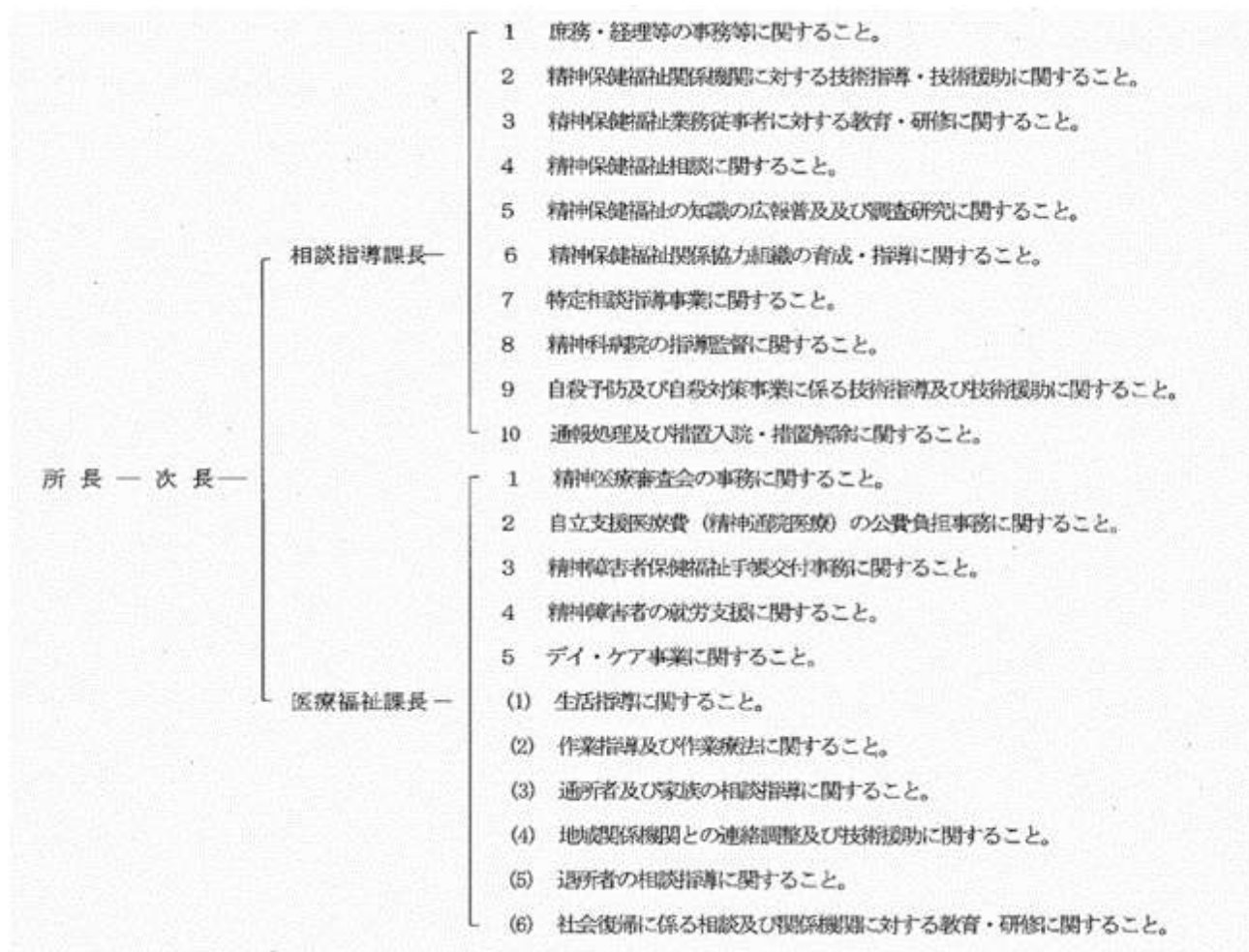
年度	部位	工事内容	費用
令和３年度	その他	敷地内駐輪場近くのアスファルト舗装の盛り上がり部分を平らに整正	594
令和５年度	電気	非常用放送設備を新規更新（消防法上設置義務付け）	909
令和５年度	空調	１階体育室空調機の使用不能による室外機圧縮機他の取替修理	754

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事
- ・ 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事
- ・ 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事
- ・ 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事
- ・ 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事
- ・ 精神医療審査会に関する事
- ・ 精神障害者保健福祉手帳に関する事
- ・ 自立支援医療（精神通院医療に係るものに限る）に関する事

- ・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事
- ・酒害予防の相談及び指導に関する事
- ・デイ・ケア(回復途上にある精神障害者に対する生活指導、作業指導等を行う)に関する事
- ・精神科病院の指導監督に関する事
- ・精神保健指定医に関する事
- ・その他精神保健及び精神障害者の福祉に関する事

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。

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、決算書類等は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たうえで、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(m ²)	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／㎡）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ったにもかかわらず、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 m²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 m²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 m²については、北端部分 1,648.24 m²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 m²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 m²)

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、耐用年数を迎えつつあるため、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舍 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	医科大学看護師宿舍 （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	旧平安会館職員宿舍用地	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（旧平安会館職員宿舍用地）	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	事業の必要性和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