

保有資産の総点検と更なる活用

- (1) 活用可能な資産(主な未利用資産)
- (2) 充当可能な基金等
- (3) ネーミングライツの取組状況
- (4) 使用料の減免状況
- (5) 保有資産の更なる活用に向けた今後の取組方針
(今後の改革の視点)

(1) 未利用（予定含む）の市有地

＜資料の留意点＞
 ・本市では、資産の活用を推進し、活用可能な資産の更なる掘り起こしを行うため、市有地情報を公開している。その公開案件のうち、面積が小さい（100㎡未満）もの等を除いて、一覧にしている。
 ・ここに記載している資産は、今後、活用方法を検討するものであり、売却や貸付け等による活用が決定していないものも含まれる。
 ・また、これらの資産は、本市が新たな目的で活用する場合がある。
 ・概算額C欄は、登記面積と相続税路線価を用いて、機械的に算出したもの（端数調整を含む）であり、実際の価格とは異なる。

No	資産名	所在地		登記面積 (㎡) A	相続税 路線価 (千円) B	概算額 (百万円) C=A×B	資産の現状等	
		行政区	町名等				建物	現況 備考 (利用状況や今後の見通しなど)
1	旧し尿前処理施設	南	西九条森本町	7,100	115	820	有	未利用 活用方法検討中
2	京都バイオサイクルプロジェクト実証実験施設 設バイオガスタラント	伏見	下鳥羽広長町	2,178	115	250	有	未利用 令和2年度中の売却を検討中
3	東部クリーセンセンター	伏見	石田森西他	43,972	200	8,790	有	一部未利用 活用方法検討中 売却に当たっては、建物撤去費用等が必要
4	遺贈物件 土地建物	左京	銀閣寺町	1,559	87	140	有	一部未利用 2棟のうち1棟を住居として貸付中
5	鳥居ヶ谷池(ため池)	左京	岩倉幡枝町	1,285	75	100	無	一部未利用 活用方法検討中
6	普通財産 土地 (元宝が池公園)	左京	岩倉幡枝町他	31,621	-	-	無	未利用 宝が池公園に隣接する山林等の土地 市街化調整区域内
7	遺贈物件 土地建物	山科	竹鼻扇町	158	120	20	有	未利用 令和2年度中の売却を検討中
8	普通財産 土地 (市民農園用地)	南	上鳥羽塔ノ森東向町, 上鳥羽奈須野町, 上鳥羽火打形町	2,623	62	160	無	一部未利用 市民農園用地として敷地の一部を利用中。令和2年度中に活用事業者を選定するため公募中。
9	元警察職員住宅駐車場 用地	右京	右京区太秦一ノ井町	199	160	30	無	未利用 令和2年度中の売却を検討中
10	寄付物件 土地建物	西京	山田上ノ町	1,731	125	220	有	未利用 建物は、母屋、貸家及び共同住宅があるが、利用していない。母屋については、京町家の保存に資する活用を視野に検討中

No	資産名	所在地		登記面積 (㎡) A	相続税 路線価 (千円) B	概算額 (百万円) C=A×B	資産の現状等	
		行政区	町名等				建物	現況 備考 (利用状況や今後の見直しなど)
11	普通財産 土地	伏見	深草宮谷町, 大亀谷大谷町, 大亀谷東寺町	41,125	-	-	無	未利用 部分的な活用も含め活用方法を検討中。 (接続道路が狭小で大規模な開発が困難。一部に土壌汚染対策上の形質変更時要届出区域が含まれる。)
12	市民農園整備事業用地	伏見	醍醐上ノ山	1,854	110	200	無	未利用 高低差がある。建築基準法上の道路に接していないため 建築及び車両進入不可。活用方法検討中
13	普通財産 宅地 (府営住宅敷地)	伏見	淀下津町	1,000	90	90	一部 有	一部 未利用 府営住宅敷地。約800㎡が更地
14	元吉祥院浴場	南	吉祥院這登東町	608	105	60	有	未利用 元市立浴場
15	中央市場	下京	朱雀分木町他	141,447	-	-	有	利用中 施設整備計画に基づき、 <u>将来の有効活用地(約3.9万㎡)</u> の利用方法を検討(現在, 再整備中)
16	中央食肉市場	南	吉祥院石原東之口	6,930	105	730	無	未利用 令和元年度に再整備工事を完了。再整備に伴う余剰地の売却 を検討中。
17	元創業支援工場及び元 資器材・防災センター 西側用地	南	上鳥羽鉾立町他	10,029	105	1,050	有	利用中 令和4年度中に活用可となる予定(現在は執務室, 倉庫 等を設置)。企業誘致を推進するための活 用を検討
18	地域リハビリテーション 推進センター	中京	壬生仙念町他	3,197	470	1,500	有	利用中 地域リハビリテーション推進センターとして活用中。移 転予定
19	児童福祉センター	上京	主税町他	4,534	300	1,360	有	利用中 児童福祉センターとして活用中。移転予定
20	寄附物件 (児童館用地)	北	大北山原谷乾町他	864	54	50	無	未利用 児童館用地として寄付受納 暫定利用等も含めて検討
21	上賀茂市営住宅	北	上賀茂本山	19,335	130	2,510	有	利用中 ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的 な売却等を検討
22	鷹峯市営住宅	北	鷹峯木ノ畑町	6,297	160	1,010	有	未利用 令和2年11月1日付けで用途廃止済み。今後売却予定
23	高野市営住宅	左京	高野泉町他	7,673	205	1,570	有	利用中 ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的 な売却等を検討

No	資産名	所在地		登記面積 (㎡) A	相続税 路線価 (千円) B	概算額 (百万円) C=A×B	資産の現状等		
		行政区	町名等				建物	現況	備考 (利用状況や今後の見通しなど)
24	三宅第一市営住宅	左京	岩倉南三宅町	3,521	180	630	有	未利用	売却を含め活用方法を検討中
25	山端南市営住宅	左京	山端川端町他	3,041	205	620	有	利用中	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
26	三宅第二市営住宅	左京	岩倉三宅町他	3,240	135	440	一部有	一部未利用	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
27	山端北市営住宅	左京	山端川端町他	1,272	205	260	有	利用中	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
28	西京極市営住宅	右京	右京区西京極新田町	175	160	30	無	未利用	令和2年度中の売却を検討中
29	上烏羽口市営住宅	南	上烏羽尻切町他	503	110	60	有	利用中	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
30	下津市営住宅	伏見	淀下津町他	4,093	93	380	有	利用中	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
31	越後屋敷市営住宅	伏見	深草越後屋敷町	1,937	125	240	有	利用中	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
32	木津市営住宅	伏見	淀木津町他	1,542	93	140	有	利用中	ストック総合活用計画では用途廃止団地に分類。将来的な売却等を検討
33	十条保管所	東山	福稲川原町一他	3,750	100	380	無	未利用	令和2年度中の売却を検討中
34	道路敷	西京	桂上野今井町, 桂上野西町	3,221	135	430	無	利用中	都市計画道路の予定地 暫定利用中
35	道路敷	伏見	久我御旅町	860	89	80	無	未利用	都市計画道路の予定地 暫定活用を検討
36	伏見材料置場	伏見	島津町	364	95	30	無	利用中	上下水道局が工事事務所車両置場として利用中
37	地域住民福祉事業用地	伏見	石田内里町	161	91	10	無	一部未利用	一部墓地使用あり

No	資産名	所在地		登記面積 (m^2) A	相続税 路線価 (千円) B	概算額 (百万円) $C=A \times B$	資産の現状等	
		行政区	町名等				建物	現況 備考 (利用状況や今後の見通しなど)
38	伏見区役所庁舎 (旧伏見区役所跡地)	伏見	鷹匠町, 東組町	1,958	190	370	無	区役所臨時駐車場として利用中
39	北消防署	北	紫竹下緑町	1,676	280	470	有	R2年度中は消防署として利用(現在, 移転整備中) 将来的な売却等を検討
40	伏見工業高等学校	伏見	深草中川原町他	43,935	145	6,370	有	洛陽工業高等学校と統合し, 京都工学院高等学校へ移 転。なお, 敷地の一部に京都泰和高等学校を整備するた め, 活用範囲は, 京都泰和高等学校を除いた部分(約 33,000 m^2)となる。

(2) 京都市が保有している特定目的基金等（各年度末残高）

(単位：億円)

項目	概要	H30	R1	増減 (R1-H30)		
				現金	有価証券	一般会計 貸付
特定目的基金（一般会計所管分）						
市庁舎整備基金	市庁舎整備事業の実施に必要な資金を積み立てるもの	374.5	365.6	183.5	38.2	144.0
市営住宅基金	本市営住宅及びその共同施設の建設、修繕又は改良を図るための事業の実施に必要な財源に充てるもの	154.3	136.2	22.2	-	114.0
新住宅市街地開発事業基金	京都国際文化観光都市建設計画洛西新住宅市街地開発事業の施行区域内における公共施設の管理その他居住者の共同の利便を図るための事業の実施に必要な資金を積み立てるもの	58.6	54.1	10.0	14.1	30.0
公共施設等整備管理基金	公共施設等の整備及び管理に関する事業の実施等に必要な財源に充てるもの	31.4	29.8	29.8	-	-
文化観光資源保護基金	本市内に存する文化観光資源の保護事業推進の資金を積み立てるもの	23.2	23.9	23.9	-	-
文化芸術振興基金	市民の文化の発展及び文化芸術の振興に寄与する事業の実施に必要な財源に充てるもの	24.2	23.4	1.6	21.8	-
環境共生市民協働事業基金	環境共生市民協働事業（環境への負荷が少なく、かつ、持続的に発展することができ都市を実現するもの本市が市民と共に実施する事業をいう。）に要する費用に充てるもの	22.3	22.5	22.5	-	-
教育振興基金	教育の振興に寄与する事業の実施に必要な資金を積み立てるもの	14.2	14.9	14.9	-	-
スポーツ振興基金	スポーツの用に供するための施設の整備その他のスポーツの振興に関する事業の実施に必要な資金を積み立てるもの	3.9	13.9	13.9	-	-
社会福祉事業基金	本市における社会福祉事業の推進に必要な財源に充てるもの	3.7	8.3	8.3	-	-
国際親善交流基金	国際親善交流の発展に寄与する事業の実施に必要な資金を積み立てるもの	8.1	7.6	7.6	-	-
子ども若者はぐくみ事業基金	子育ての支援に資する事業の実施に必要な財源に充てるもの	7.7	7.2	5.3	1.9	-
		7.2	6.9	6.9	-	-
						増減 (R1-H30)
						△8.8
						△18.1
						△4.5
						△1.6
						0.7
						△0.8
						0.2
						0.7
						10.0
						4.6
						△0.5
						△0.6
						△0.4

(単位：億円)

項目	概要	H30	R1	R1			増減 (R1-H30)
				現金	有価証券	一般会計 貸付	
美術館基金	京都市美術館における美術の調査、研究、普及その他美術の振興に関する事業の実施に必要な財源に充てるもの	5.6	4.4	4.4	-	-	△1.3
動物園整備基金	京都市動物園の施設の整備に関する事業の実施に必要な資金を積み立てるもの	2.3	2.8	2.8	-	-	0.5
駐車場基金	本市が設置する駐車場法に規定する駐車場の整備資金を積み立てるもの	1.2	2.7	2.7	-	-	1.5
健康づくり研究基金	市民の健康づくりに係わる研究及び知識の普及に関する事業の実施に必要な財源に充てるもの	1.8	1.4	1.4	-	-	△0.4
社会福祉奨学基金	本市における社会福祉事業の一環として、修学困難な学生又は生徒に対して奨学費を給付するもの	1.4	1.3	1.0	0.3	-	△0.0
ふるさと納税基金	ふるさと納税寄付金の対象事業（文化、景観、環境）の実施に必要な資金を積み立てるもの	0.8	1.2	1.2	-	-	0.4
産業振興基金	産業の振興を図るための事業の実施に必要な財源に充てるもの	0.8	1.1	1.1	-	-	0.2
緑化・公園管理基金	緑化事業の推進及び都市公園の管理に必要な資金を積み立てるもの	0.9	0.9	0.8	0.1	-	△0.0
動物愛護事業推進基金	動物愛護（動物の愛護及び適正な飼養をいう。）に関する事業の推進に必要な財源に充てるもの	0.7	0.7	0.7	-	-	0.0
森林経営管理基金	森林経営管理法に基づく森林の適切な経営及び管理を促進するもの 事業の実施、その他森林整備の促進に関する事業の推進に必要な財源に充てるもの	-	0.5	0.5	-	-	0.5
その他の資産（株式）		-	-	-	-	-	-
関西電力株	S17京都市電気事業が配電統制令により、旧関西電力株式会社に統合され、現物出資相当分として、原資取得したもの。不測の災害など、年度間の財政調整資金として将来に備える、疎水の発電用水利権に対して管理者としての立場を確保するなどの目的で所有 ※毎年度の2億円程度の配当金収入あり						
	(参考一令和2年9月末時価) 1,020円(終値)×419万株=42.8億円						
合計		374.5	365.6	183.5	38.2	144.0	△8.8

※特別会計が所管している基金等は除いている

(3) ネーミングライツの契約状況（令和2年9月時点）

（単位：百万円）

対象施設	ネーミングライツ名称	契約相手方	施設等種別	契約年度	総収入額
京都市美術館	京都市京セラ美術館	京セラ株式会社	美術館	R2～R51	5,400
京都会館	ロームアター京都	ローム株式会社	文化会館	H28～R48	5,000
西京極陸上競技場兼球技場	たけびしスタジアム京都	株式会社たけびし	陸上競技場兼球技場	R1～R11	432
西京極野球場	わかさスタジアム京都	株式会社わかさ生活	野球場	H21～R5	375
京都市体育館	ハンナリーズアリーナ	スポーツコミュニケーションKYOTO株式会社	体育館	H23～R2	250
動物愛護センタードッグラン	ヒルズ・ドッグラン	日本ヒルズ・コルゲート株式会社	ドッグラン	H27～R7	5
深草西浦中公園	JCL西浦中公園	株式会社JCL	街区公園	H25～R4	3
公衆トイレ（6件）	—	—	公衆トイレ	—	3
宝が池公園フットサルコート	大和ハウスパーキング京都市宝が池フットサルコート	大和ハウスパーキング株式会社	フットサルコート	H30～R10	資材提供 (12百万円程度)

<参考—他都市の取組み例>

（単位：百万円）

対象施設等 （指定都市名）	ネーミングライツ名称	契約相手方	施設等種別	契約年度	総収入額
八木山動物公園（仙台市）	八木山動物公園フジサキの杜	セルコホーム株式会社	動物園	R2～R4	30
門司港レトロ観光列車 （①線名・②駅名）	①北九州銀行レトロライン ②九州鉄道記念館駅，出光美術館駅	①㈱北九州銀行 ②JR九州，出光美術館	①線 ②駅	H27～H29	9
消防音楽隊（名古屋市）	ポッカレモン音楽隊	ポッカレモン株式会社	消防音楽隊	H27～H30	13
①港図書館 ②中央図書館（大阪市）	①ゆめホーム「ゆめ」かなえる港図書館 ②辰巳商会中央図書館	①株式会社ゆめホーム ②株式会社辰巳商会	図書館	①H30～R4 ②R1～R3	6
てんのうじ吹奏楽フェスティバル（大阪市）	GOSANDO FLEXO てんのうじ吹奏楽フェスティバル	株式会社 渡辺護三堂	イベント	R1	0.02

(4) 主な使用料等の減免の状況

①公有財産使用料の減免の状況

<減免額等> ※令和元年度決算

減免額24.8億円（減免後使用料7.3億円） 減免件数564件

<使用料設定の基本的な考え方>

土地：固定資産評価単価相当×使用面積×算定率（使用許可3.5%，貸付け4.0%等）

建物：建物評価額（使用等面積分）×10%＋土地使用料

<減免の概要>

公有財産条例に基づき、公共的団体が事務所や社会福祉事業の用地・施設、集会所等として公有財産を使用する場合、その使用料に対して減免を実施

※ 主な減免の内容は別添の参考資料を参照

②道路占用料の減免の状況

<減免額等> ※令和元年度決算

減免額2億円（減免後使用料30.9億円） 減免件数42件

<占用料設定の基本的な考え方>

道路占用料条例に基づき占用料（土地価格・占用面積などから算出）を徴収

<減免の概要>

道路占用規則に基づき、公営企業の施設（水道管・下水道管、バス停等）、鉄道施設、無電柱化に係る地中化電線、市街灯共架柱、自転車駐輪器具等について、減額又は免除

③市営住宅使用料（家賃等）の減免（低収入減額）の状況

＜減免額等＞ ※令和元年度決算

減免額9.2億円（減免後使用料49.4億円） 減免世帯数4,498世帯

＜使用料設定の基本的な考え方＞

公営住宅法に基づき、入居者の所得と入居する住宅の規模や利便性などにより部屋ごと
に家賃を算定（平均家賃額約27,500円/月）

＜減免の概要＞

低収入世帯の家賃を更に減額するもの（収入区分が公営住宅法施行令に定める
最も低額の収入区分にあたる世帯への減額）であるが、本市の減額率（約16%）は政令市
平均（約8%）と比べても高い水準にある。

20市中18市で実施
※静岡、浜松は未実施

公有財産の目的外使用許可・貸付け等における減免等の状況（令和元年度決算）

種別	主な使用用途	相手先	免除		減額		合計	
			件数	金額	件数	金額	件数	金額
公共的 団体	社会福祉協議会の事務所	社会福祉協議会 (府・市・区社協等)	13件	28百万円	2件	18百万円	15件	46百万円
	シルバー人材センターの事務所、作業所	シルバー人材センター	2件	11百万円	1件	6百万円	3件	17百万円
	保育園、認定こども園の設置・運営	社会福祉法人、宗教法人、運営協 議会	41件	286百万円	21件	118百万円	62件	404百万円
	太陽光発電設備設置	合同会社、一般社団法人	7件	23百万円	-	-	7件	23百万円
	団体等の事務所	公益財団法人、一般社団法人、そ の他公益的団体	12件	80百万円	3件	32百万円	15件	112百万円
	児童館、障害者関連施設等の設置・運営	社会福祉法人	14件	215百万円	2件	18百万円	16件	232百万円
	公益事業（京都労働学校、経済センター、自転 車駐車場等）	公益財団法人、NPO法人、一般社団 体、一般財団法人等	10件	35百万円	7件	170百万円	17件	205百万円
	市立芸術大学の運営	独立行政法人市立芸術大学	20件	458百万円	-	-	20件	458百万円
	公益事業（マンガミュージアム、大学、病院 等）	その他	5件	171百万円	5件	24百万円	10件	194百万円
	府立高校等の設置	京都府	3件	64百万円	2件	199百万円	5件	262百万円
公共団体	交番、職員住宅の設置	京都府警	6件	29百万円	-	-	6件	29百万円
	洛西の会館（境谷、新林、福西、竹の里）	京都市住宅供給公社	-	-	4件	14百万円	4件	14百万円
	農業用水路、ドイツ文化センター、放送大学京 都学習センター	その他	3件	30百万円	1件	7百万円	4件	37百万円
	集会所	自治会等	52件	168百万円	-	-	52件	168百万円
営利団体	生徒及び教職員に対する食品の販売	不二家商事	5件	21百万円	-	-	5件	21百万円
	自転車駐車場	アーキエムズ	1件	3百万円	1件	2百万円	2件	5百万円
	自動車駐車場	タイムズ24	-	-	2件	8百万円	2件	8百万円
	小学校跡地における地元利用部分相当の減額	ヒューリック(株)等	-	-	3件	156百万円	3件	156百万円
	公益事業（京都伝統産業ミュージアム、美術工 芸ギャラリー等）	その他	1件	2百万円	2件	4百万円	3件	6百万円
	合計	合計	195件	1,624百万円	56件	775百万円	251件	2,399百万円

※この表は毎年9月に公表している減免状況について、1件100万円以上の案件を抽出し、相手先ごとに整理したものである

平成25年度の包括外部監査の結果（抜粋）

公有財産の使用料等の減免に関する包括外部監査結果での指摘等

- ① 使用料等の減免は、実質的に、補助金の交付と同様の経済的効果がある。当該団体が行っている事業に公益性があるうとも、減免を行う際は、補助金同様の観点で不可欠と考える
- ② 「無償又は減額使用の根拠となる法律の趣旨に照らして無償又は減額使用の必要性を十分検討することとし、有償による使用収益によりその目的を達することとができないかの検討が不可欠」との考え方を明確にし、市全体で共有すべきである
- ③ 減免率については基準を明確にし、自由に減免率を決定しないように規制をすべきである。
- ④ 公有財産の使用料等の減免について、全て公開を検討すべきである。

＜参考＞

この結果を踏まえ、減免にあたっての統一的な運用ルールを整備したうえで、公有財産の使用料等の減免状況について、毎年、ホームページで公表している。一方で、対象団体の経営状況等を踏まえた減免の必要性（減免が単なる団体への便宜供与となっていないか）などの視点に基づく点検の強化が今後、必要と考えている。

(5) 保有資産の更なる活用に向けた今後の取組方針（今後の改革の視点）

保有資産の有効活用の意義と効果

- 資産を十分に活用せず、未利用・低利用状態のままにしておくと、その間、有効に活用していただければ得られたはずの利益を逸失（機会損失が発生）するため、資産が持つ潜在能力や価値を最大限引き出すことが必要不可欠
- 未利用地のほか、活用中の施設、基金、有価証券など様々な資産を数多く有しているが、とりわけ危機的な財政状況にある京都市において、これらの保有資産をいかに財源に結びつけられるかは、当面の財政運営を左右
- 土地・建物等の売却を行った場合、売却益のみならず、民間事業者による賑わいの創出、まちの活性化による地域振興、固定資産税等の税収増にもつながるほか、財産管理に要する人件費や除草などの経費の節減にもつながる。

今後の取組方針（今後の改革の視点）

- **活用可能な保有資産の洗い出し**
 - ・ 未利用財産の早期活用だけでなく、現在、活用中の施設であっても、今後の人口減少や社会経済情勢も見据えて、積極的に資産活用を検討する視点が重要
 - ・ 施設の統廃合だけでなく、業務の集約化等において生み出された余剰地・スペース等についても最大限、活用していくことが重要
- **多額の売却益（民間が活用した場合の固定資産税等）が見込める資産を中心に積極的かつ早期の売却・貸付等につなげる仕組みの構築**
 - ・ 未利用の間の機会損失を含め、資産の利活用に関する職員のコスト意識の向上と全庁を挙げて資産効率の最大化を図っていくための仕組みの構築が重要
 - ・ 売却・貸付等に当たっては、無秩序な開発とならぬよう、周辺地域の良好な発展に資するまちづくりの観点が重要

今後の取組方針（今後の改革の視点）

○基金・有価証券等の金融資産の積極的な活用

- ・本市では各種特定目的基金を200億円以上有しており、この危機的な財政状況にあつては、全市的な財源不足の補てん策としても積極的な活用を図ることが不可欠
- ・基金とは別に、関西電力の株式を419万株、9月末時点で時価総額43億円を保有毎年の配当金として2億円の収入がある。

○ネーミングライツなどの税外収入の一層の確保

- ・これまで京都市京セラ美術館をはじめ、大規模整備にあたって多額のネーミングライツを確保。
- ・特に今後、予定されている大規模整備をはじめとして、事業の推進にあたっては、こうした財源確保の取組とセットで進める手法を参考にしなければならない。

○保有資産の利活用に伴う使用料のあり方（減免の見直し）

- ・保有資産の使用に対して使用料等を徴収する場合は、社会経済情勢や本市の財政状況、他都市の事例等も踏まえ、常に適正化を図る必要がある。
- ・特に減免については、「減免が単なる団体への便宜供与となっていないか」などの視点から減免を受けていない使用者等との公平性が担保されているのかなどの十分な検証が必要