

県有財産管理の基本方針

1 県有財産の現状と課題

県有財産のうち、土地（山林以外）の総量は、平成 24 年度末現在で、約 1,192 万㎡である。このうち、売払い処分対象の遊休県有地（平成 25 年 3 月 29 日公表分）は、約 26 万㎡（68 箇所）であり、これらについては、多様な売却方法等により一層の売却促進に努める必要がある。

また、土地の形状や法規制等の理由により早期の売却が困難な土地については、貸付け等による財産の有効活用を図る必要がある。

一方、建物については、平成 24 年度末現在で、約 3,200 棟、延べ床面積 174 万㎡であり、このうち、建築後 30 年以上を経過したものが半数を超えて老朽化が進んでいる。

また、大規模災害等に備えた防災面での対策も求められており、機能維持や安全性確保に向けて、一層の効率的、効果的な管理が課題であるとともに、今後、大規模改修や改築等に要する費用が大幅に増加し、財政的にも大きな負担となることが懸念される。

2 経営的視点に基づく県有財産管理の最適化に向けた取組の必要性

厳しい財政状況下において、膨大な県有財産を限られた財源の中で、今まで以上に有効活用と効率的利用により、保有財産の適正管理、歳入の確保及び歳出の削減を図るためには、これまでの各部局及び施設ごとの管理保全重視の個別的な財産管理のあり方を見直し、経営的な視点で全ての県有財産を総合的に企画、管理、活用する部局横断的な取組が必要となってくる。

このため、「県有財産管理の基本方針」を定め、最優先で取り組んでいる県立学校の耐震化の進捗状況等を踏まえながら、今後、本方針に基づき、全庁的、中長期的に県有財産の利活用を推進することにより、県有財産の最適化、財政負担の軽減及び利用者の満足度の向上を図る。

3 県有財産管理の最適化に向けた取組の基本的な考え方

県有財産管理の最適化に向けて、次の3つの柱に基づき取組を推進する。

(1) 県有財産に関する情報の一元化・共有化

県有財産管理の最適化に向けた取組を推進していくうえで必要な情報の一元化・共有化を図る。

(2) 県有財産の有効利活用及び処分の推進による保有総量の見直し

社会経済情勢の変化等を踏まえ、県有施設（建物・設備）の共同利用や統廃合、転用などを進めるとともに、利活用が見込めない県有財産については積極的な処分等を行い、保有総量の見直しを行う。

(3) 県有施設（建物・設備）の計画的な保全措置等の実施

将来にわたり長く利活用する県有施設（建物・設備）については、計画的な維持管理、修繕、改修、改築等の保全措置等を実施する。

4 具体的な取組方策

(1) 県有財産に関する情報の一元化・共有化

県有財産の効率的な運用や維持管理経費の見直し、未利用地の利活用・処分を推進するため、建物、設備、土地等に関する情報を全庁的な視点・基準により一元的に把握し、共有化する。

(2) 県有財産の有効利活用及び処分の推進による保有総量の見直し

ア 一定規模以上の県有施設（建物・設備）について、所定の評価項目(※)に基づく評価を基に、今後の利活用の方向性【「維持（継続活

用)」、「機能改善(耐震改修、大規模修繕、建替等)」、「転用・統廃合」、「売却処分等」を総合的に検討する。

イ 検討の結果、利活用が見込めない県有施設(建物・設備)については、積極的な売却処分や貸付け等の実施により、保有総量の見直しを行う。

なお、遊休県有地については、「遊休県有地売却処分の基本方針」に基づき、引き続き、利活用に向けた方策を講じるほか、利活用が見込めない土地については、積極的に売却処分を推進する。

(3) 県有施設(建物・設備)の計画的な保全措置等の実施

(2)による検討の結果、将来にわたり長く利活用すると判断された県有施設(建物・設備)については、適切な日常点検、定期点検並びに計画的な維持管理、修繕、改修、改築等の保全措置等の実施により長寿命化を推進し、財政負担の平準化を図る。

「機能改善(耐震改修、大規模修繕、建替等)」が必要な県有施設(建物・設備)については、防災上の重要度や老朽度等の所定の評価項目(※)に基づく評価を基に、緊急度等を勘案しながら総合的に実施の優先順位を検討し、改善方法に関する技術的要素を考慮して、計画的に実施する。

なお、県有施設(建物・設備)の「機能改善(耐震改修、大規模修繕、建替等)」の実施に際しては、「選択と集中」の観点から既存施設や周辺施設の共同利用や統廃合など、効率的、経済的な施設運営のあり方等についても十分な検討を行うとともに、具体的な予算措置等については、財政状況を踏まえながら、毎年度の予算編成過程において検討する。

また、既に実施されている県有施設(建物・設備)の整備にかかる取組とも十分な整合性を図りながら実施する。

(4) 所定の評価項目(※)について

県有施設（建物・設備）の評価項目については、原則として以下の項目とする。

- ①施設重要度
- ②施設性能（老朽度、耐震性）
- ③利用状況（利用者数、利用頻度）
- ④管理効率（維持管理費）

5 推進体制等

「愛媛県県有財産管理推進本部」において、本方針の各取組に係る全庁的な調整及び進捗状況の進行管理を行う。

なお、本方針は、今後の社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて随時見直しを行う。

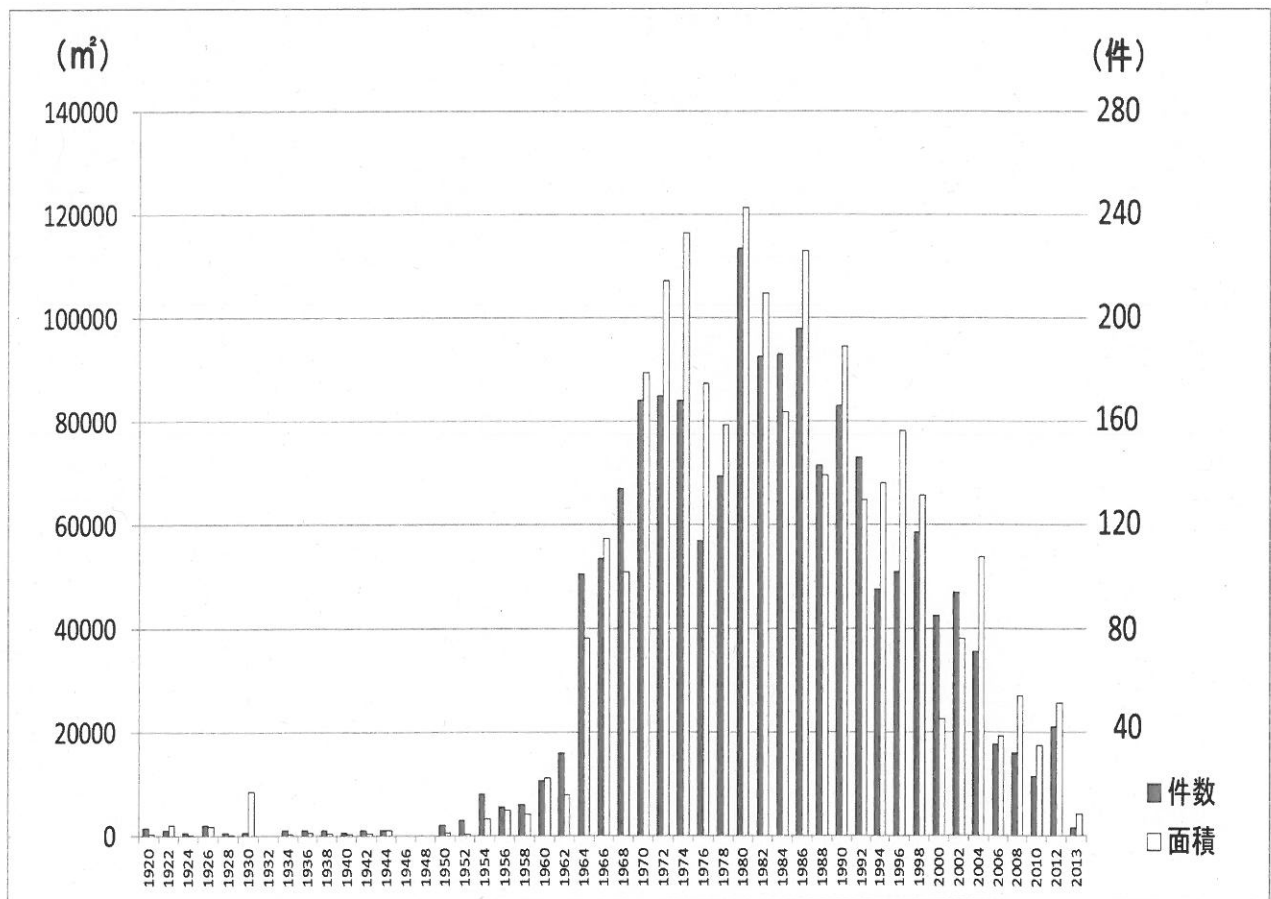
参考

【県有財産の現状（平成 25 年 3 月 31 日現在）】

区 分	土 地	建 物
公用財産（庁舎・警察署等）	1 8 8 万㎡	3 9 万㎡
公共用財産（県立学校・県営住宅・公園等）	9 5 6 万㎡	1 2 5 万㎡
普通財産（公舎・職員住宅等）	4 8 万㎡	1 0 万㎡
計	1, 1 9 2 万㎡	1 7 4 万㎡
山林（県営林）	1, 2 9 4 万㎡	—
合 計	2, 4 8 6 万㎡	1 7 4 万㎡

(注) 道路、橋りょう、河川、海岸、港湾、漁港、土地改良財産及び公営企業会計財産は除いている。

【建築年数別県有施設保有量】



遊休県有地売却処分の基本方針

平成 14 年 1 月 10 日策定
平成 25 年 4 月 1 日最終改定

1 処分方針

- (1) 概ね 1,000 m²以上の土地で、公用・公共用地としての利用が見込める土地は、将来の施設用地として、駐車場・他団体への貸付け等暫定的に利用しながら管理保全する。
- (2) 将来においても公用・公共用地として利用する見込みがない土地は、管理経費の削減を図るためにも、売却処分を進める。

2 処分方法

- (1) 総務部長は、全体の売却処分計画について愛媛県県有財産管理推進本部（以下「推進本部」という。）に検討させたうえで策定する。
- (2) 総務部長は、遊休県有地の円滑な処分を推進するため、定期的に計画の進捗状況等について推進本部に検討させたうえで検証し、必要に応じて計画の見直しを行う。
- (3) 各所管部局では、計画に沿って、境界確認・地積測量・地積更正登記等売却のための諸条件を整備する。
そのうえで、随意契約の方法により売却する場合は、当該部局において不動産鑑定・契約締結・所有権移転登記等の売却処分手続きを進める。
なお、対象地に資産価値を有しない建物が存在する場合にあっては、原則として各所管部局において当該建物を取り壊すものとする。
- (4) 総務部では、売却のための諸条件が整備された対象地のうち、一般競争入札等の方法で売却するものについて、所管部局から依頼を受け、不動産鑑定・公告・入札執行等の売却処分手続きを進め、売買契約を締結した対象地について、所管部局から引継ぎを受けるものとする。
- (5) 売却処分に当たっては、国又は所在市町村等公的機関への随意契約による売却を優先し、それらの需要がない場合に、民間に売却する。
- (6) 対象地の調査測量・不動産鑑定等に要する経費は、総務部においてまとめて予算計上する。（県有財産処分推進費）
- (7) 総務部が所管部局から引継ぎを受けた対象地の管理保全に要する経費は、総務部においてまとめて予算計上する。
なお、対象地の管理保全については、各所管部局と総務部が協力して行うものとする。
- (8) メリットシステムを活用する場合においては、(4)及び(6)、(7)の規定にかかわらず、当該部局において対象地の調査測量・不動産鑑定等に要する経費の措置、不動産鑑定・公告・入札執行等の売却処分及び収入事務を行う。不落札となったものについては、処分の見込みが立つまでの間、各所管部局において引き続き管理保全する。