

# 県有未利用資産等活用・処分方針

(平成23年2月4日策定)  
(令和3年9月29日一部改正)

県の所有する財産において、公共施設の配置の見直し、行政組織及び県立学校の再編等に伴い、現在未利用或いは今後用途廃止が見込まれる土地・建物が増加傾向にある。

また、長期間に亘って他の地方公共団体等に対して貸付けしている土地等も相当数に上っていることから、これらについて、実態を把握するとともに、今後の活用策、不用資産としての処分等の検討が求められている。

さらに、県の厳しい財政状況のもと、行財政運営の徹底した見直しが必要とされ、この中で、未利用となっている土地や建物等の売却等を推進し、歳入を確保することが強く求められている。

一方で、未利用資産によっては、土地の形状等各種条件が整わないことから、多くの財産の売却が停滞している状況にある。

このため、県有財産のうち、有効に活用されていない、県が直接利用していない又は利用が見込まれないと判断される資産（以下「未利用資産等」という。）について、あらためて、実態を正確に把握・整理し、資産の有効活用（再利用）及び県の利用が見込まれない資産の売却等の処分を促進する。

なお、これらの具体的な取扱いについては、以下に掲げるとおりとする。

## I 県による有効活用（再利用）

未利用資産等のうち、県が公用又は公共用として利用することが適当と認められる資産については、全庁的に情報を共有しながら有効活用を図ることとする。

特に、財産の当初の目的を終えたものについても、その効率的活用等の観点から、他の用途への転用、整備予定の公共施設用地としての活用、今後見込まれる公共事業等における活用等、可能な限りの有効活用を図る。

## II 県が利用する予定のない資産の処分

未利用資産等のうち、県が利用する予定のない資産（以下「未利用資産」という。）については、地域振興の観点から地元市町村による活用を推進、又は、県の財源確保の観点から民間等への売却等の処分を積極的に推進する。

### 1 地元市町村による活用

未利用資産について、地元市町村に対し、地域振興に有効活用されるよう、情報提供や働きかけを行う。

地元市町村において、未利用資産を地域振興に活用しようとする場合は、当該市町村への譲渡又は県の借受財産との交換を優先して行う。

### 2 資産の売却

未利用資産は、原則、売却処分の対象とし、財産の状況に応じ、以下のとおり区分して売却を進める。

#### (1) 条件整備を行ったうえで売却

県において、必要な条件整備を行い、優良な物件として、積極的に売却処分を行う。

なお、老朽化又は劣化が著しい建物等については、保安上の危険や衛生上有害となるおそれがある場合、景観を著しく損ねている場合、その他周辺の生活環境の保全を図る観点から必要と判断される場合は、売却に当たっての条件整備として建物の解体撤去を検討するものとする。

#### ア 対象資産

次に掲げる要件のいずれかに該当するもの。

- (ア) 売却に必要な諸条件を整備することによって売却資産としての価値が高まる場合で、売却費用（条件整備費を含む）を考慮しても、県にとって経済的に優位な価格で、かつ、高い確率で売却が見込まれるもの。
- (イ) 街なか、学校や公共施設に近接する物件等で、周辺の環境、景観、保安・防犯上の観点から、早期売却又は整地等を行う必要があると判断されるもの。

#### イ 売却方法

原則として、民間への売却を前提とし、一般競争入札（公募、企画提案等含む）による。

### (2) 現状での売却

#### ア 対象資産

次に掲げる要件のいずれかに該当するもの。

- (ア) 既に売却に必要な諸条件が整備され、新たな条件整備を行うことなく、優良物件として売却可能なもの。
- (イ) 売却に係る諸条件を整備したとしても、売却益を確保することが難しいもの。
- (ウ) 現状での売却が他の方法による売却に比べ優位であるもの。

#### イ 売却方法

原則、一般競争入札（公募、企画提案等含む）による。

ただし、当該資産に係る特別な縁故等の特別な事情が認められる場合は、随意契約によることを妨げない。

### 3 台帳管理資産

未利用資産のうち、所在位置や資産の形状等の条件が悪く売却等の可能性が極めて低い資産で、売却等への取組み効果が見込めないと判断されるものについては、必要最小限の管理を行いながら、財産台帳等による管理に留める。

## III 貸付中の資産の取扱い

貸付中の資産については、貸付内容及び貸付先の財務状況等について検証し、適宜見直しを行い、原則として、貸付先に対して売却等の処分を進める。

### 1 市町村への譲渡（買取勧奨、交換含む）

貸付先市町村へ買取勧奨を行い、譲渡又は県が必要としている市町村有地（現に借用している土地、新たに必要となる土地等）との交換を進める。

#### (1) 対象資産

市町村に公用又は公共の用に供することを目的として貸付けしている資産で、今後、他の用途への転用等が困難なもの等。

#### (2) 処理方法

譲渡する場合は、時価での有償譲渡とし、交換の場合は等価交換とする。

なお、貸付けの経緯等において特別な事情がある場合は、譲与又は減額譲渡することを考慮する。

また、譲渡等までの間は、貸付け等を継続して行うこととするが、貸付料の減免措置を行っている場合は、その内容を精査のうえ、必要に応じて見直しを図る。

## 2 貸付先への譲渡（買取勧奨）

貸付先への買取勧奨を行い、譲渡を進める。

### (1) 対象資産

国、市町村、団体等に貸付けしている資産で、上記1以外のもの。

### (2) 処理方法

譲渡は時価での有償譲渡とする。

なお、貸付けの経緯等において特別な事情がある場合は、譲与又は減額譲渡することを考慮する。

また、譲渡等までの間は、貸付け等を継続して行うこととするが、貸付料の減免措置を行っている場合は、その内容を精査のうえ、必要に応じて見直しを図る。

## 3 貸付けを継続する資産等

県の業務との関わりや財産の用途により、貸付けを継続する必要があるものについては、当面、貸付けを継続する。ただし、県の業務との関わり、借受者の組織形態や事業内容等に変更が生じた場合は、貸付けの妥当性について見直しを行い、必要に応じて買取勧奨等を行う。

※対象：県の業務を担うもの、県の事務事業と密接不可分なもの等

## IV 財産個別の活用・処分計画

県が所有する未利用資産等について、財産個別の状況を把握し、活用・処分計画を別途作成して計画的に処分を進める。

なお、当該計画は、財産の状況等に応じて、必要の都度、見直しを行う。

## V 条件の整備

未利用資産等の活用・処分をより一層促進するため、次に掲げる条件整備に取り組む。

### 1 情報の共有、利用

未利用資産等に係る情報について、データベース化を図るなど、各部局が必要に応じて情報を把握できるよう、情報の共有化を進める。

### 2 情報収集、職員の能力向上

不動産市場の動向等を把握するため、民間の専門家（不動産鑑定士、不動産業者、開発業者及び融資機関等）からの情報収集及び意見交換を行うとともに、職員の能力向上のための研修等を実施する。

### 3 維持管理

県は、財産の保全及び事故防止等、財産の所有者として必要な維持管理を行うとともに、周辺地

域の街づくり、生活環境、景観、防犯等において、悪影響を及ぼすことのないよう、当該資産や周囲の状況に応じた適切な対応（措置）を行う。

#### 4 予算措置の必要性

未利用資産を売却するためには、財産の状況によって、財産の確定（土地境界等権利の確認、測量）、売却額算定（不動産鑑定料）、売却物件としての条件整備（土地分筆、建物解体等の費用）等が必要であり、実施に当たっては多額の経費が見込まれることから、予算の確保が必要である。

特に、未利用資産の売却は買い手側の需要に大きく影響され、売却時期や方法等について、状況に応じた対応が必要となる。

これらを踏まえ、計画的な売却を推進するとともに、売却の時期を失しないよう弾力的な執行を可能とするため、所要額の一元的な予算措置及び管理が必要である。

#### 5 組織体制・事務の一元化

未利用資産等の有効活用、処分（譲渡または貸付け）については、共通した認識のもとに対応することが必要なこと、部局横断的な対応を伴うこと及び専門的な知識を要すること等から、これらに係る事務については、事務の一元化、財産管理権限の見直し等、必要な措置を検討する。

##### [定 義]

##### ◇ 県有未利用資産等

県有未利用資産等とは、県が所有する以下に掲げる財産をいう。

##### ① 行政財産のうち以下に掲げる財産

- ・ 財産の全部又は一部（独立して管理可能な部分に限る）について、県自らが利用していない財産で、今後、県が利用する見込みが無いもの。
  - ※ 県以外の者に利用させている資産（貸付中の資産等）を含む。
  - ※ 現に県が利用している建物であって、その一部（空室等）を使用許可している場合は含まない。
  - ※ 県が利用しない期間が一時的な場合は除く。
- ・ 県が利用している財産であるが、本来の用途に供されていないもの又は有効に利用されていない（低位利用）と判断されるもの。

##### ② 全ての普通財産（県が本来の目的に沿って活用している財産を除く。）

##### ◇ 県活用資産

県有未利用資産等のうち、現在、県が活用している資産で以下に掲げる事由に該当する資産で、活用方法等の見直しが必要なもの。

- ① 本来の用途に供されていない資産
- ② 今後、県による活用が予定されている又は見込まれる資産（再利用）
- ③ 今後、用途廃止が見込まれる資産
- ④ 有効に利用されていない（低位利用）と判断される資産

※ 該当しないもの：未利用資産等から除外

##### ◇ 未利用資産

県有未利用資産等のうち、現在、県において利用されておらず、かつ、県以外の者への貸付けも行っていない資産

##### ◇ 貸付け中の資産

県有未利用資産等のうち、現在、県以外の者に貸付け等を行っている資産