

県有財産売却等推進計画

令和2年3月

大 分 県

目 次

一	これまでの取組と成果	1
二	計画の位置づけ等	2
三	計画期間	2
四	計画目標	2
五	売却等の基本的方針	2
六	具体的な取組	4
1	未利用財産の売却の促進	4
	(1) 大型物件	
	(2) 職員宿舎・職員住宅	
2	売却以外の利活用策	5
	(1) 中長期の貸付け	
	(2) 自動販売機の公募による設置	
	(3) 庁舎内壁面等を活用した広告掲載	
3	売却等促進のための各種取組	5
	(1) 広報の充実	
	(2) 入札不調財産における取組	
	(3) 未利用財産の掘り起し	
	(4) 民間提案制度やその他の新たな手法や制度の研究・導入	
七	本計画の進捗管理	6
◎	未利用財産一覧表	7

一 これまでの取組と成果

平成16年3月に策定した「行財政改革プラン」に始まる本県の行財政改革における歳入確保の柱の1つとして、これまで、「県有財産利活用推進計画(平成16～20年度)」、「大分県新県有財産利活用推進計画(平成21～27年度)」、「県有財産総合経営計画(平成28～令和元年度)」を策定し、未利用地等の売却や貸付等に積極的に取り組んできた。

これまでの取組により、平成16年度から令和元年度までの歳入確保累計額は、139億円となり、目標を上回る歳入確保が図られたところである。

◎県有財産利活用推進計画

(単位：百万円、%)

年度	目標額 (A)	実績額 (B)	目標達成率(B/A)
平成16～20年度	4,836	6,886	142.4

【主な取組実績】

- ・新生養護学校跡地(16年度)
- ・津久見港－9m岸壁等(17年度)
- ・上野県職員い、ろ号住宅跡(18年度)
- ・舞鶴地区宿舎A区画(19年度)
- ・旧三重高校(20年度)

◎大分県新県有財産利活用推進計画

(単位：百万円、%)

年度	目標額 (A)	実績額 (B)	目標達成率(B/A)
平成21～27年度	4,652 (3,244)	4,320	133.2

注：「目標額」の()内の数字は転用(売却予定物件を他の行政目的に利用等)後の目標額を記載

【主な取組実績】

- ・旧玖珠保健所(21年度)
- ・旧衛生環境研究センター(22年度)
- ・赤十字血液センター敷地(23年度)
- ・豊後高田総合庁舎(24年度)
- ・旧佐伯警察署(25年度)
- ・教育長宿舎(26年度)
- ・旧別府警察署(27年度)

◎県有財産総合経営計画

(単位：百万円、%)

年度	目標額 (A)	実績額 (B)	目標達成率(B/A)
平成28～令和元年度	2,024	2,709	133.8

【主な取組実績】

- ・計量検定所跡地(28年度)
- ・旧佐伯豊南高校(29年度)
- ・旧大分東警察署(30年度)
- ・旧大分県立三重病院(令和元年度)

二 計画の位置づけ等

これまでの行財政改革の取組により、一定の行財政基盤が整ってきたものの、進行する人口減少・少子高齢化による社会構造・県民ニーズの変化や社会保障関係費の増大、公共施設等の老朽化の進行などの様々な課題は引き続き喫緊のものである。

こうした中、公共施設等の資産マネジメントについては、公共施設等を中長期的な視点により計画的に管理を行う『大分県公共施設等総合管理指針（平成27年7月策定）』に基づき、県有建築物における「施設総量の縮小」、「施設の長寿命化」及び「管理体制の一元化」に取り組んでいるところである。

本計画は、前計画の残余未利用財産や、上記指針のもとで新たに用途廃止や集約化により不用となった未利用財産について、引き続き売却等を進め、その縮小と歳入確保を図ることを目的に策定するものである。

三 計画期間

本計画の期間は、令和2年度から令和6年度までの5年間とする。

四 計画目標

【年次別歳入確保目標額】

(単位：百万円)

年度	区分	確保目標額		
		売却	貸付	合計
令和2年度		20	204	224
令和3年度		21	204	225
令和4年度		25	204	229
令和5年度		24	204	228
令和6年度		14	204	218
合計		104	1,020	1,124

※本計画における未利用財産（末尾に添付）のうち、次の条件に該当する財産は、その性質上、目標額には算入していない。

- ・令和6年度までに条件整備（境界確認・測量の実施、無道路地の解消等）を整えることが困難と見込まれる財産
- ・大型の物件（旧学校など）で、売却を見通すことが困難な財産

※確保目標額には、1年以上の中長期の貸付で年額100万円以上を含むものとする。

五 売却等の基本的方針

今後所管部局においては利用しなくなる県有財産（土地及び建物）については、庁内の全部局で構成する「県有財産利活用等検討委員会」において、全庁的な利活用の調整

を行う。その調整と処分方針の決定にあたっては、必要に応じて、外部の有識者からなる「県有財産利活用検討専門会議」からの専門的助言を受けるものとする。

調整の結果、庁内利用が見込まれないものについては、未利用財産として本計画に計上し、計画的な売却を進めていく。

※県有財産利活用検討専門会議(外部有識者)

学識経験者、金融機関、不動産取引業協会、不動産鑑定士で構成

※県有財産利活用等検討委員会(庁内)

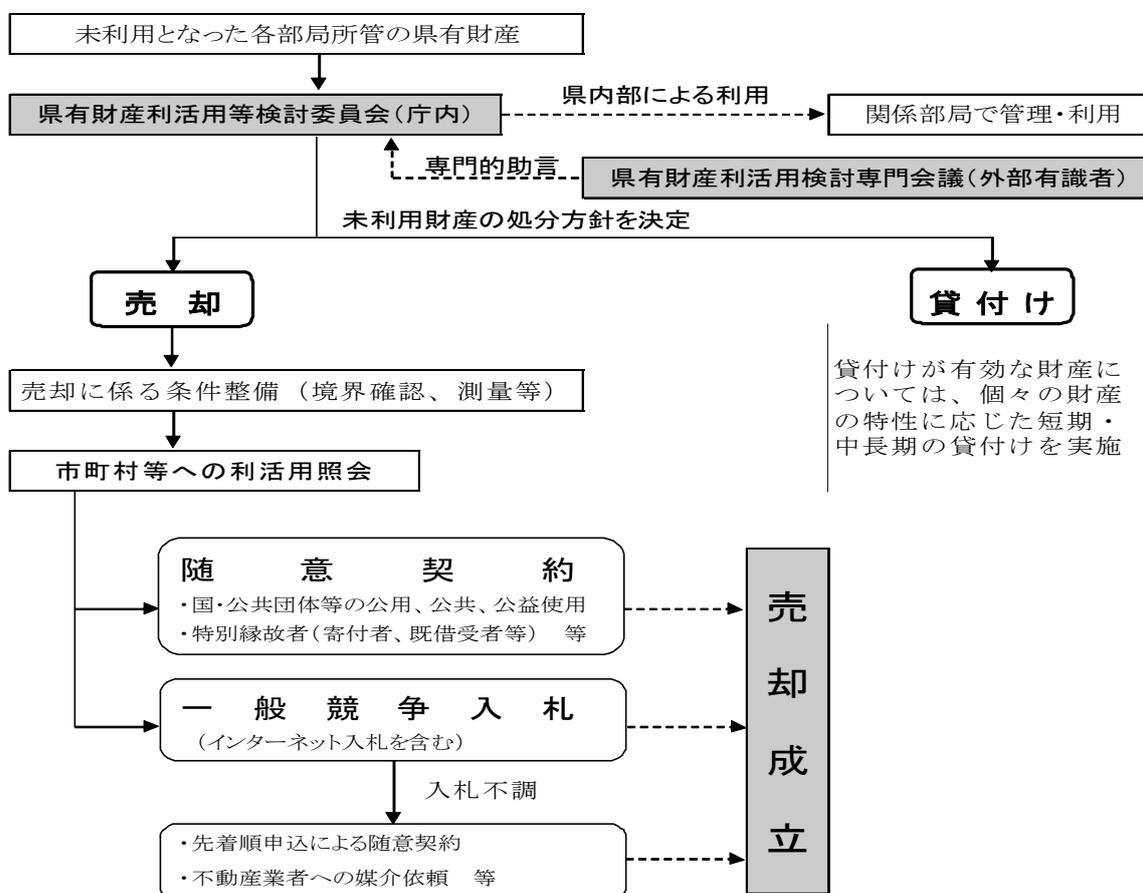
委員長：総務部審議監、委員：教育庁、警察本部を含む庁内各部局の主管課長で構成

売却に際しては、未利用財産の情報を市町村に積極的に提供し、地元市町村からの公用・公共用の要望を優先し、要望のないものについては、原則、一般競争入札により売却を行う。

なお、地価の動向や立地状況等を勘案し、貸付けが有効な財産については、個々の財産の特性に応じた中長期の貸付けも積極的に行うものとする。

また、庁舎や施設の一部で未利用となっている空きスペース等については、その態様に応じた短期・中期の貸付け等を行うとともに、自動販売機設置場所としての貸付けや壁面等を利用した有料広告掲載等にも引き続き取り組む。

【参考】 未利用財産の売却・利活用の手順



六 具体的な取組

1 未利用財産の売却の促進

これまでの取組により、残された未利用財産は、売却するための条件整備に時間を要するものや売却自体が困難な案件が少なくない現状にある。

そうした中、個々の財産の特性や状況に応じた取組を進め、未利用財産の縮小を進める。

(1) 大型物件

売却を見据え、計画的に境界確認・測量等の条件整備を行うとともに、市町村に対し公用・公共用での活用について積極的に働きかけを行う。市町村による活用にあたっては、平成30年度に創設した大分県県有財産売却促進事業費補助金により当該市町村を支援する。

また、学校施設や学校農場等の大型物件は、単純な一般競争入札では売却が困難なことが推測されるため、境界確認や測量等の前提条件の整備を進めるとともに、関係各課や所在市町村とも連携を密にしながらその売却等の推進を図る。

〈主な財産〉

- ① 旧佐賀関高校（大分市大字佐賀関一学校用地－66,872.74㎡）
- ② 旧別府羽室台高校（別府市大字野田一学校用地－54,678.79㎡）
- ③ 旧山香農業高校鏡塚農場（杵築市山香町大字野原一学校用地－16,607.15㎡）

(2) 職員宿舎・職員住宅

未利用となった職員宿舎・職員住宅のうち、手を入れれば利用可能となるものは、新規就農支援、移住定住対策や地域活性化の拠点として所在市町村の推進する施策に合致する活用も期待できることから、市町村への売却を推進する。

なお、残余未利用財産における職員宿舎・職員住宅の多くは、教育庁所管のものとなっている。教育庁所管の職員住宅等については、「教職員住宅等の見直しに関する基本方針」のもとで今後も見直しを進めるとともに、教職員住宅処分計画に基づき、順次売却を進める。また、県立高校校長宿舎についても、入居者が退去した後、原則廃止することとした教育庁校長等宿舎処分計画に基づき、売却等を促進する。

〈主な財産〉

- ① 双国高校校長宿舎（国東市国見町伊美一宅地－350.86㎡）
- ② 国東教職員住宅KR1（国東市国東町一宅地－496.65㎡）
- ③ 高田地区教職員住宅（豊後高田市大字玉津一宅地－378.35㎡）

2 売却以外の利活用策

売却以外の利活用策については、個々の財産の特性に応じ、中長期の貸付けを中心に、これまで効果をあげてきた取組を継続して行う。

(1) 中長期の貸付け

行政財産、普通財産を問わず、貸付けが有効と判断される場合は、貸付けによる歳入確保を図る。

地方機関の組織再編に伴う庁舎等の空きスペースや、現在貸付け中の未利用地については、効果的な歳入確保策として機能しており、引き続き、貸付けによる有効活用を図る。

また、財産の所在する地域の用途や財産の特性から、長期に貸付けることが有効と判断される場合に行っている定期借地権付の貸付けも継続し、今後も同手法による貸付けの余地がある未利用財産が生じた場合には、積極的な活用を進める。

〈主な貸付け〉

- ① 旧春日浦野球場跡地（現在：プレスポ春日浦）
平成18年8月より商業施設用地として民間に貸付け（20年間）。
- ② 旧聴覚障害者福祉会館跡地（現在：大分銀行宗麟館）
平成27年4月より事業用地として民間に貸付け（30年間）。
- ③ 大分保健所跡地（現在、集合住宅を建設中）
平成30年10月より集合住宅事業用地として貸付け（50年間）。

(2) 自動販売機の公募による設置

これまでの取組により、県有施設への自動販売機の設置については、公募への移行を大幅に進めてきた。その結果、自動販売機設置用地の貸付けは、毎年、7千万円を超える収入源として機能しており、今後も自動販売機の公募による設置を継続する。

(3) 庁舎内壁面等を活用した広告掲載

導入している大分県自動車運転免許センターの壁面及び県庁舎エレベーター内壁面等への広告掲載、令和元年度に開始した県庁舎本館のデジタルサイネージ広告を継続するとともに、設置場所の拡大を検討する。

3 売却等促進のための各種取組

(1) 広報の充実

売却等の推進にあたっては、ニーズとマッチする効果的な広報による周知が重要である。これまでも行ってきた新聞広告や県庁HPによる広報に加え、インターネット上の公的物件掲載サイトの活用や、ターゲットを絞ったチラシやDM（ダイレクトメール）による広報など、様々な媒体をミックスした効果的な広報を充実させる。

(2) 入札不調財産における取組

一般競争入札において入札不調となった物件については、物件の状況を勘案し、一般競争入札時の予定価格に基づく「先着順受付による随意契約」や、多くの参加者が期待される「インターネット入札（民間オークションサイト）」を利用し売却を促進する。

また、民間のノウハウを活かした売却方法として、地域の実情等に精通し、不動産の専門的知識を有する宅地建物取引業者へ売却業務を依頼する「一般媒介」制度の活用も進める。

なお、長期にわたり売却に結びつかない保有物件については、財産所在地の宅地建物取引業者等へのヒアリングを行うなどし、売却を阻害している要因の分析を行い、阻害要因の除去等に取り組む。

(3) 未利用財産の掘り起し

県有財産の現況等をデータベース化した県有財産管理システムを活用し、遊休化している可能性のある財産の調査を行い、潜在化している未利用財産の掘り起しと、その有効活用を進める。

(4) 民間提案制度やその他の新たな手法や制度の研究・導入

一定の条件のもとで、民間の事業者等から購入、借受けや一時使用に関する新たな提案を募集する制度の導入について検討する。

また、その他、他の自治体において試行・導入されている売却や貸付け等の手法を研究し、効果が見込めるものについて、その導入を検討する。

七 本計画の進捗管理

本計画の進捗管理は、総務部審議監を委員長とし、教育庁、警察本部を含む庁内各部署局主管課長等で構成する「県有財産利活用等検討委員会」において行う。

併せて、学識経験者、金融機関、不動産取引業界、不動産鑑定士の外部の有識者からなる「県有財産利活用検討専門会議」から、必要に応じて専門的助言を受けるものとする。