

川西市未利用財産データベース

令和6年3月策定

令和7年3月改訂

川 西 市

目 次

第1章 未利用財産データベースについて.....	1
1-1 未利用財産データベースとは.....	1
1-2 未利用財産データベースの見方.....	2
 第2章 未利用財産に係る今後の取組方針等.....	3
2-1 主な未利用財産一覧.....	3
2-2 今後の取組方針等.....	4

第 1 章 未利用財産データベースについて

第1章 未利用財産データベースについて

1-1 未利用財産データベースとは

現に利用されていない土地・建物（以下、「未利用財産」という。）の活用に係る考え方を整理するとともに、今後の公共施設等マネジメントの推進に伴い、新たに発生が予想される未利用財産に関して、地域活性化やまちづくりといった住民メリット創出の視点を持ち合わせた活用策が展開できるよう、令和6年3月に「川西市未利用財産活用方針」を策定しました。

一方、同方針の策定と並行しながら未利用財産ごとの課題等を整理し、今後における個別・具体的な取組内容をまとめたものが「川西市未利用財産データベース」です。

本データベースの内容は、策定時点（令和6年度末）における未利用財産ごとの方向性を示すものであり、今後における市の行財政運営や民間事業者・地域等との対話を踏まえながら、掲載内容の見直しを適宜行い、市ホームページ等において最新の情報を公開することとします。

なお、別途策定している「川西市公共施設データベース」は、公共施設の利用状況やコスト状況等を記載する関係上、前年度決算ベースの施設情報を掲載しており、最新の財産情報の公開を趣旨とする本データベースとは作成時点については一致しません。

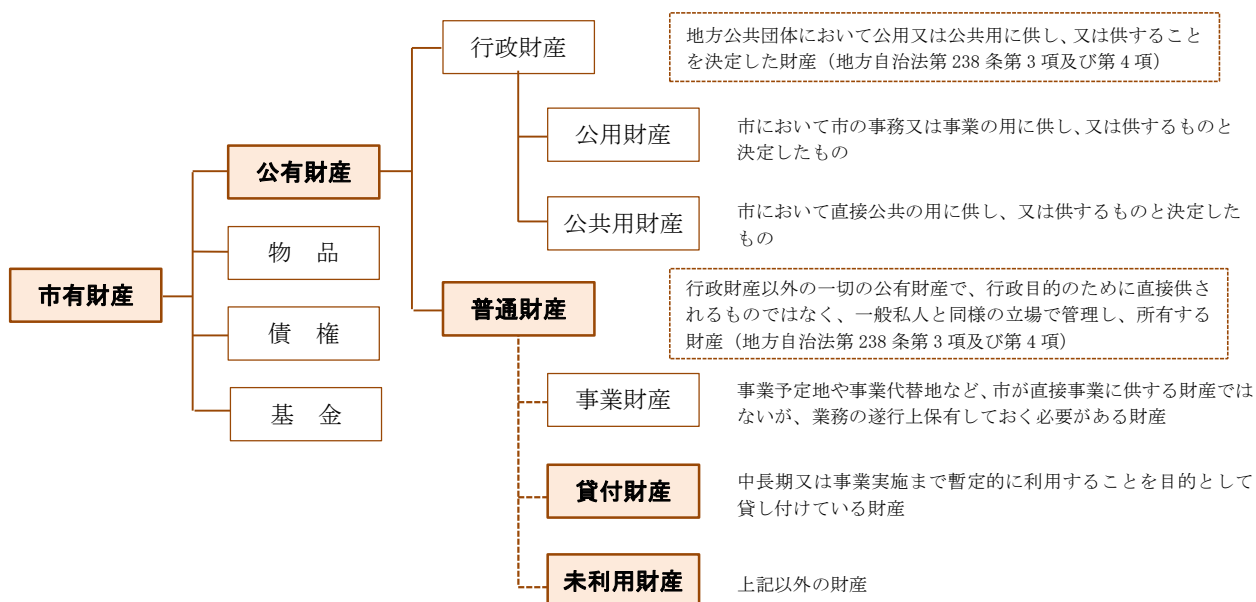
(1) 作成時点

掲載内容は、原則令和7年3月31日（令和6年度末）現在の財産情報です。

(2) 掲載対象の範囲

本市が保有する公有財産のうち、今後活用の可能性が見込まれる普通財産（主に「貸付財産」「未利用財産」）を対象とします。

【図表 市有財産の定義】



1-2 未利用財産データベースの見方

区分		説明
財産名		機能廃止した財産は「旧」を、解体済みの財産は「跡地」を表記
建築年度		主たる建物の建築年度
延床面積		施設全体の面積
構造		<ul style="list-style-type: none"> ●SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造 ●RC造：鉄筋コンクリート造 ●PC造：プレキャストコンクリート造 ●S造：鉄骨造 ●CB造：コンクリートブロック造 ●W造：木造
耐震状況	耐震基準	建築基準法において規定され、昭和56年（1981年）の改正を境として、旧耐震基準と新耐震基準に分類。旧耐震基準は、中規模程度（震度5強程度）を想定して規定され、新耐震基準（現行の耐震基準）は、大規模の地震（震度6強から7程度）でも建物が倒壊・崩壊しないよう設定されている。
	耐震診断	旧耐震基準の施設のうち、耐震診断実施の有無
	Is 値	地震に対する建物の強度を示す指標
	耐震補強	<ul style="list-style-type: none"> ●「実施済」（耐震補強工事が実施済みの建物） ●「未実施」（耐震診断の結果、耐震補強工事が必要であるが未実施の建物） ●「対象外」 <ul style="list-style-type: none"> ①耐震診断の結果、耐震性があった建物 ②木造等の建物 ③将来の施設計画が策定されているなど、存続させる予定のない建物 ●「－」（新耐震基準の建物）
敷地面積		公有財産が所在する土地の面積
用途地域		用途の混在を防ぐことを目的に住居、商業、工業など13の種類に分類されたもの。
手法		行政利用・地域利用・民間利用のいずれかを選択し、具体的な手法としては貸付、売却、譲渡、用途転用等が想定される。
方針		主に今後3年間の取組方針を記載
年度別スケジュール		手法の実行年度を「●」で表記

第2章 未利用財産に係る今後の取組方針等

第2章 未利用財産に係る今後の取組方針等

2-1 主な未利用財産一覧

財産 No.	財産名	所在地	建物 有無	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造	耐震 基準	耐震 診断	Is値	耐震 補強	敷地 面積(㎡)	用途 地域
1	旧市役所分庁舎	出在家町	○	1977(S52)	47	2,691.82	RC造	旧	実施済	0.72	対象外①	3,741.32	近隣商業
2	旧川西幼稚園	小花1丁目	○	1967(S42)	57	944.00	RC造	旧	実施済	0.37	未実施	1,553.71	第一種住居
3	旧松風幼稚園	水明台1丁目	○	1974(S49)	50	640.00	RC造	旧	実施済	0.48	未実施	1,826.00	第一種低専
4	旧清和台幼稚園	清和台東2丁目	○	1970(S45)	54	675.00	RC造	旧	実施済	0.81	実施済	1,675.00	第一種低専
5	旧川西北保育所	出在家町	○	1974(S49)	50	450.00	RC造	旧	実施済	0.68	未実施	1,427.73	第二種住居
6	旧緑保育所	大和西2丁目	○	1974(S49)	50	330.52	RC造	旧	実施済	0.47	対象外③	1,393.94	第一種低専
7	旧久代団地跡地	久代3丁目	×	-	-	-	-	-	-	-	-	1,311.36	第一種住居
8	旧絹延団地跡地	絹延町	×	-	-	-	-	-	-	-	-	3,306.39	第二種住居
9	旧川西第2団地跡地	萩原2丁目	×	-	-	-	-	-	-	-	-	4,432.52	第二種中専
10	旧多田団地跡地	新田1丁目	×	-	-	-	-	-	-	-	-	1,556.17	第二種中専
11	旧市立川西病院	東畦野5丁目	○	1983(S58)	41	14,540.10	RC造	新	-	-	-	5,300.00	第二種中専
12	旧教職員組合事務所	火打1丁目	○	2014(H26)	10	49.15	S造	新	-	-	-	88.94	第二種住居
13	旧花屋敷会館	花屋敷山手町	○	1965(S40)	59	138.32	S造	旧	-	-	対象外②	282.40	第一種低専
14	花屋敷山手町市有地	花屋敷山手町	×	-	-	-	-	-	-	-	-	647.68	第一種低専
15	NEXCO西日本貸付地	中央町	×	-	-	-	-	-	-	-	-	3,109.35	近隣商業
16	萩原台東1丁目交番用地	萩原台東1丁目	×	-	-	-	-	-	-	-	-	99.45	近隣商業
17	鶯が丘保育所用地	鶯が丘	×	-	-	-	-	-	-	-	-	1,087.52	第一種低専
18	赤坂池周辺公社保有地	矢間2丁目ほか	×	-	-	-	-	-	-	-	-	572.50	第二種中専
19	平野3丁目公社保有地	平野3丁目	×	-	-	-	-	-	-	-	-	478.99	第一種中専
20	小戸団地	小戸3丁目	○	1973(S48)	51	1,978.40	RC造	旧	実施済	1.63	対象外①	1,880.95	第二種住居

2-2 今後の取組方針等

以下の内容は、策定時点（令和6年度末）における未利用財産ごとの方向性を示すものであり、今後における市の行財政運営や民間事業者・地域等との対話を踏まえながら、掲載内容の見直しを適宜行い、市ホームページ等において最新の情報を公開することとします。

No.	財産名	基礎情報				【検討結果】	【年度別スケジュール】			
							2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028-2031 (R10-13)
1	旧市役所分庁舎	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	● 貸付又は売却			
		1977(S52)	2,691.82	RC造	旧	方針	「No.4旧川西北保育所」「No.7旧絹延団地跡地」等と一体でサウンディング型市場調査を実施の上、事業者を選定し、貸付又は売却を行う。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		0.72	対象外①	3,741.32	近隣商業					
2	旧川西幼稚園	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	● 行政利用等	● 改修工事		
		1967(S42)	944.00	RC造	旧	方針	1階部分は「(仮称)コミュニティセンター川西会館」として用途転用し、2階部分は民間による有効活用等を検討する。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		0.37	未実施	1,553.71	第一種住居					
3	旧松風幼稚園	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却	● 売却		
		1974(S49)	640.00	RC造	旧	方針	「北部地域のまちづくり方針」に係る整備基本構想に基づき、高齢者福祉事業者を誘致する。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		0.48	未実施	1,826.00	第一種低専					
4	旧清和台幼稚園	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	地域利用又は行政利用等			●
		1970(S45)	675.00	RC造	旧	方針	暫定利用も含め地域活性化やまちづくりの視点を持ち合わせながら、今後活用策を検討する。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		0.81	実施済	1,675.00	第一種低専					
5	旧川西北保育所	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付又は売却	● 貸付又は売却		
		1974(S49)	450.00	RC造	旧	方針	「No.1旧市役所分庁舎」「No.7旧絹延団地跡地」等と一体でサウンディング型市場調査を実施の上、貸付又は売却を行う。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		0.68	未実施	1,427.73	第二種住居					
6	旧緑保育所	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付	● 貸付		
		1974(S49)	330.52	RC造	旧	方針	大和団地内における持続可能なまちづくりを進めるため、貸付を行う。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		0.47	対象外③	1,393.94	第一種低専					
7	旧久代団地跡地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付			● 貸付
		-	-	-	-	方針	久代幼稚園と川西南保育所を機能集約した民間認定こども園を整備する。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		-	-	1,311.36	第一種住居					
8	旧絹延団地跡地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付又は売却	● 貸付又は売却		
		-	-	-	-	方針	「No.1旧市役所分庁舎」「No.4旧川西北保育所」等と一体でサウンディング型市場調査を実施の上、貸付又は売却を行う。			
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域					
		-	-	3,306.39	第二種住居					

第2章 未利用財産に係る今後の取組方針等

No.	財産名	基礎情報				【検討結果】				
							2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028-2031 (R10-13)
9	旧川西第2団地跡地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却	● 地歴調査	● 売却	
		-	-	-	-					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	地歴調査後、売却を行う。			
		-	-	4,432.52	第二種中専					
10	旧多田団地跡地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	地域利用	● 地域利用		
		-	-	-	-					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	地域の活動場所として貸付を行う。			
		-	-	1,556.17	第二種中専					
11	旧市立川西病院	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付	● 貸付		
		1983(S58)	14,540.10	RC造	新					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	行政利用	● 解体	● 解体	● 公園整備
		-	-	5,300.00	第二種中専			「北部地域のまちづくり方針」に係る整備基本構想に基づき、建物は解体し、民間福祉複合施設に貸付し、公園を整備する。		
12	旧教職員組合事務所	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付又は行政利用			● 貸付又は行政利用
		2014(H26)	49.15	S造	新					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	貸付又は行政利用を行う。			
		-	-	88.94	第二種住居					
13	旧花屋敷会館	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却	● 測量等	● 売却	
		1965(S40)	138.32	S造	旧					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	売却を行う。			
		-	対象外②	282.40	第一種低専					
14	花屋敷山手町市有地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却			● 売却
		-	-	-	-					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	売却を行う。			
		-	-	647.68	第一種低専					
15	NEXCO西日本貸付地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付	● 貸付	● 貸付	● 貸付
		-	-	-	-					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	R元年度から10年間の貸付契約を締結している。			
		-	-	3,109.35	近隣商業					
16	萩原台東1丁目交番用地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却		● 測量等	● 売却
		-	-	-	-					
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域	方針	売却を行う。			
		-	-	99.45	近隣商業					

第2章 未利用財産に係る今後の取組方針等

No.	財産名	基礎情報					【検討結果】				
							2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028-2031 (R10-13)	
17	鶯が丘保育用地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却	● 売却			
		-	-	-	-	方針	売却を行う。				
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域						
		-	-	1,087.52	第一種低専						
18	赤坂池周辺公社保有地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却	● 売却			
		-	-	-	-	方針	売却を行う。				
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域						
		-	-	572.50	第二種中専						
19	平野3丁目公社保有地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	売却	● 売却			
		-	-	-	-	方針	売却を行う。				
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域						
		-	-	478.99	第一種中専						
20	小戸団地	建築年度	延床面積	構造	耐震基準	手法	貸付又は売却等	● 解体	● 貸付又は売却等		
		1973(S48)	1,978.40	RC造	旧	方針	貸付又は売却等を行う。				
		IS値	耐震補強	敷地面積	用途地域						
		1.63	対象外①	1,880.95	第二種住居						

川西市未利用財産データベース

令和 6 年 3 月策定

令和 7 年 3 月改訂

発行：川西市

〒666-8501 川西市中央町 12 番 1 号

TEL：072-740-1111（代表）

編集：資産マネジメント部資産活用課
