

H28 第3回県有施設・資産有効活用戦略会議

日 時 平成28年11月22日(火)
午前11時～12時

場 所 特別会議室

1. 開 会
2. 座長（副知事）あいさつ
3. 議 事
 - ①美術館整備に係るPFI手法導入検討について
 - ②公の施設の管理運営について
 - ③県有未利用財産の有効活用に係る取組方針について
 - ④その他
4. 閉 会

1

美術館整備にかかるPFI手法導入検討

資料1

■美術館整備にかかる検討状況

1 経緯

11月4日 鳥取県美術館整備基本構想検討委員会で基本構想の中間報告を決定

11月7日 検討委員会 林田英樹会長から山本教育長へ中間報告を提出

11月8日 臨時教育委員会で県教育委員会として基本構想の中間とりまとめを決定

11月9日 山本教育長から平井知事に基本構想の中間とりまとめを報告

2

美術館整備にかかるPFI手法導入検討

■美術館整備にかかる検討状況

2 中間取りまとめの概要

○施設規模と建築工事費

延べ床面積12千㎡程度(9千~1万㎡程度への圧縮も想定)

○建築工事費概算額

約70億~100億円程度(施設規模を圧縮すれば60~90億円)

○建設場所

鳥取市役所跡地、鳥取砂丘西側一帯、倉吉市営ラグビー場、旧鳥取県運転免許試験場跡地の4箇所に絞込み。最終取りまとめにおいて建設場所を選定。

○利用見込み

年間利用者数 約20万人(多少抑制的に見込めば10万人)

3

美術館整備にかかるPFI手法導入検討

■美術館整備にかかる検討状況

○運営費

約3.9億円

(施設規模を圧縮し、それに応じて利用も抑制的に見込めば3.2億円)

○整備運営の手法

- ・地方独立行政法人 → 市町村と県が共同で一括導入することについて検討を進めるのは当面難しい。(今後、可能性が生じれば個別に検討)
- ・指定管理者 → 管理部門の業務のみを指定管理者に行わせる(学芸部門を県直営とする)
- ・PFI → 一定のメリットが見込めるので、より精緻な評価を行い実現可能性について更に検討する。

4

美術館整備にかかるPFI手法導入検討

■鳥取県PPP／PFI優先的検討方針の概要 [H28.3.29策定]

○検討対象事業

- ①建設費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（新設・改修）
- ②単年度の運営費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等）

○検討プロセス

ア 事業担当部局から総務部への協議

イ **第一次検討の実施(庁内での定量評価及び定性評価)**

ウ 第二次検討の実施(外部アドバイザーによる「導入可能性調査」等)

【今回の検討事項】

美術館を整備する場合の整備手法として、PFIの適否を評価

5

美術館整備にかかるPFI手法導入検討

■第一次評価の実施内容

1 定量評価

従来型手法の費用等(PSC)(公共施設等の管理者等が自ら整備等を行う手法)と採用手法の費用等(候補となるPPP／PFI手法)のコストを比較

2 定性評価

住民サービスの向上、管理運営の効率化、新たな発想の活用、施設の目的・機能、県の関与の必要性、個別の法律による制約 の視点で評価

6

美術館整備にかかるPFI手法導入検討

■ 第一次評価結果概要 ※詳細は資料1-4参照

1 定量評価

- ・PFI手法の導入により、**VFMが9.5%程度期待**される。
※現在価値換算後の金額で13.1億円程度の削減
- ・整備費相当額の20%に対する交付税による財源措置も予定される。
(19.2億円程度) ※現在価値換算前

2 定性評価

- ・利用者ニーズに応じた**低廉で良質なサービスの提供が期待**される。
- ・設計、建設から管理運営までを一括して民間事業者任せにすることで、**管理運営の効率化が期待**される。
- ・なお、学芸部門の業務について、県の直営体制で担うべき部分があるか検討が必要。



【第一次検討の評価案】

- **PFI手法の活用が有効**であると考えられる。
- 美術館整備の方向性が正式に示され次第、第二次検討に向けて外部専門家による導入可能性調査を実施すべき。

7

公の施設の管理運営

資料2

■ 今年度実施した公の施設点検の概要

1 経緯

・第1回戦略会議(4月16日)

指定管理者制度や民間委託のさらなる活用に向けて公の施設の点検実施を申し合わせ

・第2回戦略会議(5月26日)

各所管部局から管理運営に係る現状・問題意識等を確認した上で、全国及び本県の指定管理者制度導入状況を共有し、更なる指定管理者制度の導入検討など、公の施設の管理運営の点検に係る基本的な考え方を申し合わせ

・庁内での点検・検討(6~10月)

各部局からの点検結果を踏まえ、県直営27施設について、総務部行財政改革局による施設視察、所管部局に対するヒアリング及び意見交換の実施等による検討

8

公の施設の管理運営

■公の施設の管理運営の今後の検討の方向性

1 考え方

- 公の施設においては、環境変化に対応して良質な県民サービスの提供を行うため、民間活力を導入し、地域経済の活性化を図るとともに、施設の機能強化と運営の効率化を進めてきたところ。
- 現在、県直営の施設について、厳しい行財政環境の中で、持続可能な体制で、多様化する県民ニーズにしっかりと対応するために、あり方を検討・整理。

2 総務部検討結果

- 民間活力の導入による一層の機能強化と管理業務等の効率化を検討する施設(10施設)
- その他継続してあり方を検討すべき施設(17施設)

9

公の施設の管理運営

○民間活力の導入による一層の機能強化と管理業務等の効率化を検討する施設(10施設)

施設名	考え方
かにっこ館 鳥取港ポートパーク	過去に指定管理者制度導入を見送った経過があるが、集客・係留施設の運営においては、 <u>民間ノウハウの活用は有効</u> であり、民間主導での周辺地域と連携した地域振興や運営の効率化に向けて、 <u>改めて導入の検討が必要な施設</u> 。
海と大地の自然館 二十一世紀の森 むきばんだ史跡公園 博物館	普及啓発及び管理業務への民間ノウハウの活用は有効であり、県の関与が必要な学芸部門、試験研究、発掘業務等は県が担いながら、 <u>民間の得意とする情報発信・管理部門を強化するため、部分的な指定管理者制度の導入の検討が必要な施設</u> 。
鳥取空港	鳥取砂丘コナン空港の国内線ターミナルと国際会館の一体的活用が可能となる <u>空港ターミナルビル</u> の一体化整備に併せて、ターミナルビル機能の強化と賑わい創出を図るため、 <u>民間活力を活用したコンセッション方式の導入などの検討が必要な施設</u> 。

10

公の施設の管理運営

○民間活力の導入による一層の機能強化と管理業務等の効率化を検討する施設（10施設）

施設名	考え方
国際交流センター	現在、鳥取空港の国際会館の中にスペースを設けて運営されているが、鳥取空港ターミナルビルの施設整備の状況を踏まえて、新たな拠点を設ける場合には、指定管理者制度の導入の検討が必要な施設。
産業人材育成センター（倉吉校・米子校）	・当面は、両校の総務管理部門について、一体的に指定管理者制度を導入することで効率化を図ることができないかの検討が必要な施設。 ・ニーズを踏まえて訓練課程を機動的に設定することは有意義であることから、将来に向けて、指導部門への指定管理者制度の導入に向けた研究が必要な施設。

○施設のあり方を継続して検討する施設（17施設）

施設名
公文書館、男女共同参画センター、総合療育センター、鳥取療育園、中部療育園、皆成学園、鳥取看護専門学校、倉吉総合看護専門学校、歯科衛生専門学校、精神保健福祉センター、喜多原学園、衛生環境研究所、米子駅前だんだん広場、農業大学校、図書館、中央病院、厚生病院

11

公の施設の管理運営

3 今後の進め方

総務部提案(本案)を踏まえて、各部局において具体的な検討を行い、方針を整理することとする。

○民間活力導入の検討を進める施設(10施設):平成29年9月までに具体検討・方針整理

○その他の施設(17施設):個別に状況を踏まえて方針を検討・整理

○指定管理者制度を導入済み施設については、更新検討にあたり、平成29年9月までに県保有の必要性を再検証。(来年度の県有施設・資産有効活用戦略会議において議論予定)

4 その他

第2回会議で議論のあった企業局のあり方については、持続可能な公営企業体を目指し、電気事業への民間活力導入の可能性などを検証し、あり方検討を実施することとしている。

(平成29年度の戦略会議で検討結果を報告・検討)

12

公の施設の管理運営

■現在、直営で運営している公の施設（27施設）

今回点検対象

所管部局	施設名
元気づくり総本部	男女共同参画センター
総務部	公文書館
福祉保健部	鳥取看護専門学校、倉吉総合看護専門学校、歯科衛生専門学校、精神保健福祉センター、喜多原学園、皆成学園、総合療育センター、鳥取療育園、中部療育園
生活環境部	米子駅前だんだん広場、衛生環境研究所、山陰海岸ジオパーク海と大地の自然館
商工労働部	産業人材育成センター倉吉校、産業人材育成センター米子校
農林水産部	とっとり賀露かっこ館、二十一世紀の森、農業大学校
県土整備部	鳥取港ポートパーク、鳥取空港、国際交流センター
教育委員会	むきばんだ史跡公園、図書館、博物館
病院局	中央病院、厚生病院

13

公の施設の管理運営

■指定管理者制度を導入済の公の施設（36施設）

今回点検対象外

所管部局	施設名	
	公募	指名指定
総務部		人権ひろば21
地域振興部	鳥取産業体育館、鳥取屋内プール、米子産業体育館、倉吉体育文化会館、ライフル射撃場	県民文化会館、倉吉未来中心、米子コンベンションセンター、童謡館、武道館、東山水泳場
観光交流局	夢みなとタワー	
福祉保健部	鳥取砂丘こどもの国、障害者体育センター	鹿野かちみ園、鹿野第二かちみ園、皆生尚寿苑、福祉人材研修センター
生活環境部	氷ノ山自然ふれあい館、東郷湖羽合臨海公園(引地地区・引地地区以外)	布勢総合運動公園、天神川流域下水道
商工労働部		とっとりバイオフロンティア
農林水産部	とっとり花回廊、鳥取二十世紀梨記念館、とっとり出合いの森	農村総合研修所、境港水産物地方卸売市場
県土整備部		みなとさかい交流館
西部総合事務所	大山自然歴史館	大山駐車場
教育委員会	生涯学習センター、船上山少年自然の家、大山青年の家	

14

公の施設の管理運営

■公の施設の管理運営点検の基本的な考え方

本考え方に基づき、各部局及び行財政改革局が点検を実施。

- 県立で保有する意義が薄れている施設については、民間等譲渡又は廃止する。
- 指定管理者制度の導入により、住民サービスの向上、管理経費の節減、管理運営の効率化、新たな発想の活用が期待できることから、公の施設の管理運営については、指定管理者制度の導入(一部業務を直営で行う場合も含む)を検討することを原則とする。
- ただし、施設の目的・機能、県の関与の必要性及び個別の法律による制約を考慮する必要がある場合、もしくは明らかに指定管理者制度の利点が見込めない場合については、引き続き直営を選択することができる。
- 直営で運営する場合であっても、民間ノウハウの活用、より柔軟で効率的な事業実施などのメリットに加えて、県内経済への波及効果を念頭に置き、外部委託の導入を積極的に推進する。
- 公共セクターが実施すべき事務・事業であって、民間に委ねた場合は必ずしも実施されないおそれのあるものについては、地方独立行政法人化を検討する。

15

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

資料3

1 未利用財産の基本的取扱方針

未利用財産の取り扱いは、県庁内での行政利用、市町村での利用がない場合は売却するという従来の方針を原則としつつ、それでも売却に至らないものについては、NPO団体等への貸し付けや定期借地による貸し付けなどにも積極的に取り組んでいく。

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

2 これまでの具体的取組

(1) 財産の分類・整理について

ア 未利用財産・低利用財産の定義付け

利用効率の低い財産についても正確に把握して有効活用を図っていくため、定義付けを行った。

■ 定義

区 分	定 義
未利用財産	<ul style="list-style-type: none"> ・現に未利用の状態となっており、将来にわたって利用の予定がない財産。 ・事業用地として取得した財産のうち、現に未着工の状態で、将来にわたって着工見込みのない財産。
低利用財産	<ul style="list-style-type: none"> ・使用又は利用する期間が、特定の時期・季節に限定、集中している財産。 ・使用又は利用している面積が概ね50%未満の財産。

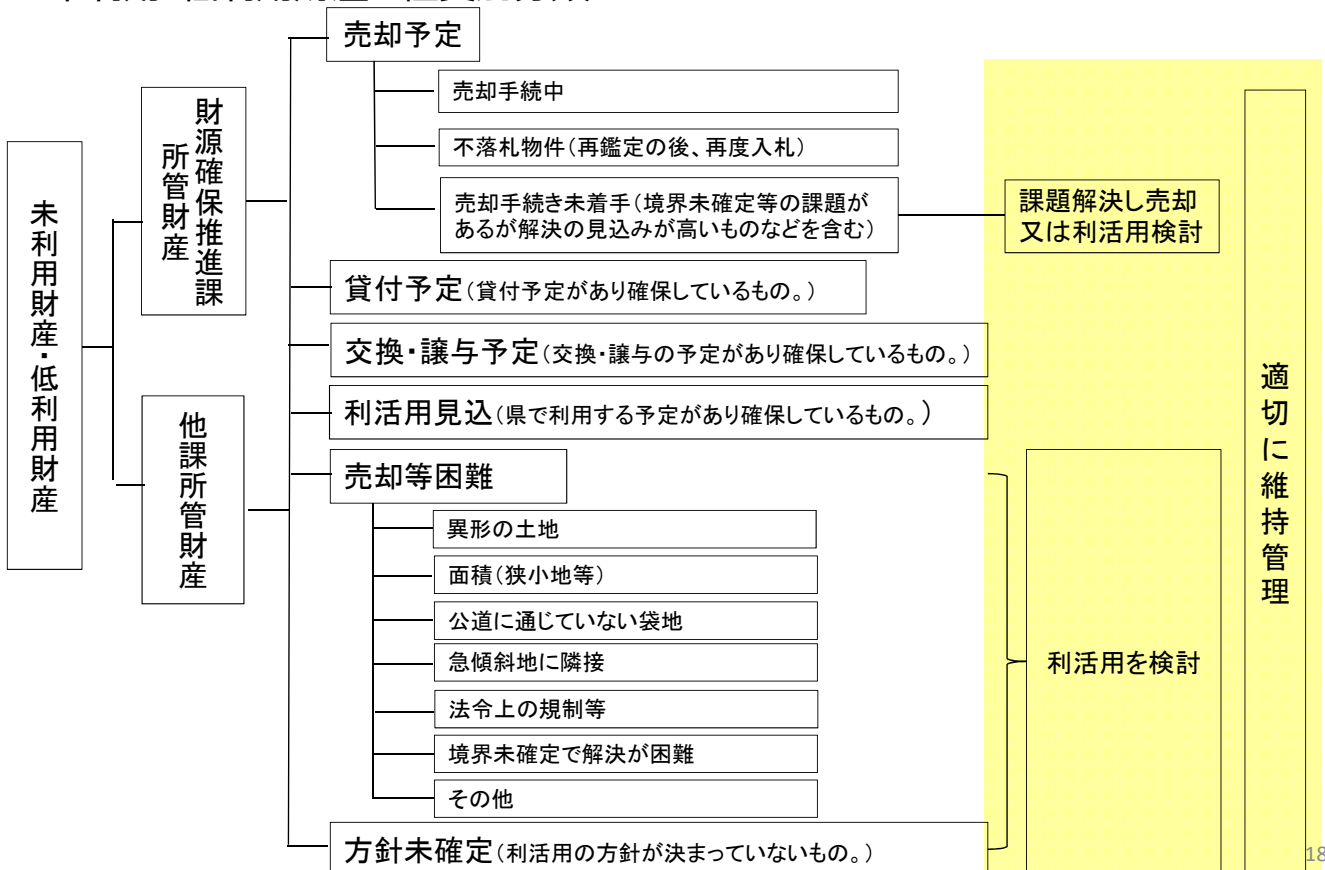
イ 未利用・低利用財産の性質別分類

財産の現状に即して、売却手続きが未着手でも売却できそうなもの、貸付や県での利用計画があるもの、売却が困難なもの、方針未確定なものなどに分類・整理して効率的に取り組むこととした。

17

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

■ 未利用・低利用財産の性質別分類



18

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

（２）全庁的な情報の共有について

「県有未利用財産活用状況監理データベース」を構築し、分類・整理した財産の基本情報を全庁で共有し利活用策の検討に取組むこととした。

（３）財産情報の積極的公開と利活用策の募集について

売却の促進を図るため、売却できる財産の位置図、写真等の視覚的にわかりやすい情報や、法的規制などの詳細情報を県ホームページで公開した。

また、売却が困難な財産や、利活用策が決まっていない財産なども同様に公開して、広く活用のアイデアを求めていくこととした。

（４）市町村との連携

市町村との意見交換会を定期的に行い、保有する財産や未利用・低利用財産（見込みも含む）の情報共有に加え、利活用策の検討手法や取組状況、まちづくりや都市計画の構想なども議題として取り上げて県・市町村で連携して活用への道を探ることとした。

19

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

3 今後の取組

（１）現在の手法の柔軟な対応

ア 評価方法について

現在は、鑑定評価額を最低入札価格としているが、必ずしも市場価格を反映しない場合もある。このことからより入札に参加しやすくなるよう県有不動産財産評価基準を見直して鑑定評価額を基準としながらも市場の需要の状況等にも配慮するなど柔軟な対応の導入を検討する。

（他県等の調整の例）

- ・鑑定評価額を基本としながら、20%の範囲内で市場の需要に見合った価格調整する。（熊本県）
- ・評価人の定めた「売却基準価額」から十分の二を控除した価額以上を「買受可能価額」とする。（裁判所）
- ・一般競争入札対象財産の評定価格を求めるにあたっては、需給の状況等を考慮して、鑑定評価額を20%の範囲内で修正をすることができる。（国有財産の売却）

20

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

イ 境界確定の促進について

境界確定が不調に終わり、その後も目処が立たないものは、「筆界特定制度」も活用しながら境界確定を進めていく。

※筆界特定制度（法務省HPより）

- ・土地の所有者として登記されている人などの申請に基づいて、筆界特定登記官が、外部 専門家である筆界調査委員の意見を踏まえて、現地における土地の筆界の位置を特定する制度。
- ・土地の所有者として登記されている人やその相続人などが、対象となる土地の所在地を管轄する法務局または地方法務局の筆界特定登記官に対して、筆界特定の申請をすることになる。
- ・筆界特定の結果に納得することができないときは、後から裁判で争うこともできる。

ウ 事業用定期借地による貸付について

様々なリスクがあることも踏まえた上で、事業定期借地の設定など長期間堅固な建物を保有するような貸し付けについても取り組んでいくこととする。

（例）貸付先が倒産した場合

21

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

（2）新たな考え方の導入について

ア 売却等の手法について

県として全く利用の目途がたたない財産については、評価額だけにとらわれず、プロポーザルによる活用の提案を募りその内容を評価するなどの手法を取り入れて利活用を進めていく。

（3）その他

ア 専門家等との連携

不動産鑑定士や不動産業者、金融機関などのアイデアなどについて、利活用の具体化の検討に役立てる。

イ 民間団体（NPOなど）との連携

NPO団体との連携事業として、公的不動産を含めた県内未利用地の利活用方法について研究を行うこととしており、今後の未利用・低利用財産の利活用策の検討につなげていく。（～H30年度までの予定）

22

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

ウ 鳥取大学との連携

鳥取大学で設置している「放置財研究会」へ参加し、未利用財産の利活用のアイデアを模索していく。

※「放置財研究会」

全国的に問題となっている空き家、耕作放棄地、森林などの放置された土地・資産について実践的な政策案を導き出すことを目的として、現場自治体担当課職員、県担当課職員も参加した研究会。

23

県有未利用財産の有効活用に係る取組方針（案）

■ 主な未利用・低利用財産の状況

財産名	利活用が進まなかった原因	売却の可能性
(元)鳥取少年自然の家	<ul style="list-style-type: none"> 美術館用地として確保していたことによるもの 市街化調整区域による開発制限 境界未確定 高低差、傾斜地等により利活用困難 広大な敷地 	<ul style="list-style-type: none"> 形状、市街化調整区域であることから売却困難
(元)東部健康増進センター	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域による開発制限 老朽化した建物(S51)が残存(41年経過 RC2,538㎡) 因幡路と動力源を共有 広大な山地(境界未確定) 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化建物の存在、市街化調整区域であることから売却困難
(元)中部健康増進センター	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化建物(S57)が残存(34年経過 RC3,036㎡) 	<ul style="list-style-type: none"> 価格次第では建物付きで売却の可能性有り
(元)倉吉市立河北中学校	<ul style="list-style-type: none"> 広大な敷地 校舎(一部は老朽化)が残存 管理棟 S60 RC1,432㎡(31年経過) 特教① S36 SW 526㎡(55年経過) 特教② S60 RC1,304㎡(31年経過) 教室棟 S37 RC1,719㎡(54年経過) 体育館 S44 S 1,000㎡(47年経過) 部室 H3 S 350㎡(25年経過) 	<ul style="list-style-type: none"> グラウンド部分は住宅用地として可能性有り 校舎等部分は解体が必要のため現状での売却は困難
玉川廃川敷地	<ul style="list-style-type: none"> 境界未確定 道路面と高低差あり 極端に不整形な土地 	<ul style="list-style-type: none"> 位置的には良好のため高低差を解消すれば売却の可能性有り
(元)中小家畜試験場絹屋分場敷地	<ul style="list-style-type: none"> 広大な敷地(山地) 境界未確定 老朽化建物(豚舎等)が残存 絶滅危惧種(フッポウソウ)が生息 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化建物の存在により売却困難

24