

# 総務教育常任委員会資料

(令和5年2月14日)

## 〔件名〕

- ・ 県立鳥取少年自然の家跡地整備及び市道美術館通りの取扱いに関する覚書の締結について 【行財政改革推進課】・・・2
- ・ 令和4年度第3回県有施設・資産有効活用戦略会議の開催結果について 【行財政改革推進課】・・・6

総 務 部

# 県立鳥取少年自然の家跡地整備及び市道美術館通りの取扱いに関する覚書の締結について

令和5年2月14日  
行財政改革推進課

県立鳥取少年自然の家跡地整備及び市道美術館通りの取扱いについて、令和4年12月の県・鳥取市の合意に基づき、詳細について2月8日付けで鳥取市と覚書を締結しました。

## 1 覚書の概要

- ① 県は、県立鳥取少年自然の家跡地に多目的広場等を整備し、整備後は、出合いの森の一部として一体的に管理。維持管理に係る費用は県が負担する。
- ② 県は、多目的広場等への進入路となる管理道について、現在の市道美術館通りを活用して多目的広場等の整備事業の中で整備を行う。
- ③ 市は、市道美術館通りを廃止後、市道美術館通りに係る権利（既整備部分及び用地に関する権利を含む）を県に移管する。
- ④ 県は、次に掲げる額の合計額に相当する負担金を市に支払う。
  - ・市道美術館通りの整備に係る市の実質負担額（市が既に支出した整備に係る事業費から国庫補助金額及び地方債に係る交付税措置額を控除した金額）
  - ・市道美術館通りの整備のための用地取得に係る国庫補助金の返還を要することとなった場合には、当該返還額及び返還手続の一環としての不動産鑑定評価に要した費用の額
- ⑤ 県は、鳥取県議会平成29年2月定例会議案第1号「平成29年度鳥取県一般会計予算」の議決に当たり付された鳥取県立美術館整備推進事業に係る附帯意見について、これを尊重する。

## 2 今後の予定

県立鳥取少年自然の家跡地整備事業を令和5年度当初予算で提案。

- |         |  |
|---------|--|
| 令和5年4月～ | ・多目的広場等の整備工事着手<br>・市道認定廃止・県への移管<br>・県から市への負担金の支払 |
| 令和7年3月  | ・多目的広場オープン（予定）                                   |

### （参考）これまでの経緯

昭和55年6月	鳥取少年自然の家を鳥取市桂見に開設（県）
平成8年7月	教育委員会において、鳥取市桂見を建設場所とする「鳥取県立美術館建設の基本的方向」を決定（県）
平成9年6月	市道認定に係る市議会承認（市）
平成9年～	鳥取市は県の依頼に応じ、1.06kmの市道美術館通り整備に着手（平成15年度まで）
平成10年3月	鳥取少年自然の家廃止（県）
平成11年5月	県として、建設場所について再検討の方針を表明
平成15年8月	県教育長が鳥取市長に対し「財政状況を踏まえ美術館建設は難しい」旨回答
平成16年1月	市道美術館通りの公共事業再評価委員会開催。市道美術館通り整備の事業休止（市）
平成28年8月	県教委は、総務教育常任委員会で鳥取市桂見の旧美術館建設候補地を新美術館建設候補地から外し、正式に計画を廃止したことを説明
平成29年3月	県教育委員会が基本構想を決定 平成29年2月定例県議会で、県立美術館の建設場所を倉吉市営ラグビー場とする基本計画の策定及びPFI導入可能性調査等に要する予算案について、鳥取県立美術館整備推進事業に係る附帯意見を付して可決
平成31年3月	知事と鳥取市長が協議。これまでの経緯を謝罪し、地元への説明を尽くすことを伝え、今後、市道美術館通り及び鳥取少年自然の家跡地の取扱い等の課題解決に向けて実務レベルで協議することで一致
令和3年4月～令和4年3月	概略設計を実施
令和4年4月～令和5年3月	詳細設計を実施
令和4年11月25日	県立鳥取少年自然の家跡地整備及び市道美術館通りの取扱いについて、県が市に申出書を提出 ⇒市が県に承諾する旨及び詳細は書面締結いただきたい旨の回答（12月9日）

## 県立鳥取少年自然の家跡地整備及び市道美術館通りの取扱いに関する覚書

鳥取県（以下「甲」という。）と鳥取市（以下「乙」という。）とは、甲が所有する県立鳥取少年自然の家跡地の整備及び乙が所有する市道美術館通りの取扱いについて、次のとおり覚書を締結する。

（総則）

第1条 甲が所有する県立鳥取少年自然の家跡地は次のとおりとする。

所在地	面積
鳥取市桂見字西谷 672 番 1	公簿 28,379.00 m <sup>2</sup> 、実測 28,379.87 m <sup>2</sup>
鳥取市桂見字宮ノ谷 423 番 1	公簿 39,376.00 m <sup>2</sup> 、実測 39,376.78 m <sup>2</sup>
鳥取市高住字鶯谷奥 859	公簿 18,199.00 m <sup>2</sup> 、実測 18,199.87 m <sup>2</sup>
鳥取市高住字鶯谷奥 863 番 4	公簿 275.00 m <sup>2</sup> 、実測 275.13 m <sup>2</sup>

2 乙の市道美術館通り事業（以下「事業」という。）の区間等は次のとおりとする。

路線名	区間	延長
市道美術館通り	起点：鳥取市高住地内から 終点：鳥取市桂見地内まで ※別図参照	1.06 km

（多目的広場等の整備方針）

第2条 甲は、県立鳥取少年自然の家跡地に、多目的広場及び遊歩道を中心とした施設（以下「多目的広場等」という。）を整備する。

2 多目的広場等の整備後は、鳥取県立とっとり出合いの森及び鳥取市出合いの森公園（以下「出合いの森」という。）の一部として一体的に管理し、広く県民の利用に供する施設とする。

3 出合いの森の維持管理に係る費用のうち、多目的広場等に係る部分は、甲が負担するものとする。

4 甲は、多目的広場等への進入路となる管理道（以下「広場管理道」という。）について、現在の市道美術館通り等を活用して多目的広場等の整備事業の中で整備を行う。

（市道美術館通りの取扱い）

第3条 乙が事業を中止することを決定した場合、甲と乙は以下の対応を実施する。

（1）乙は、市道美術館通りの廃止について、定例市議会に議案を提出し、議決を得た後には、速やかに廃止の告示を行うものとする。告示後市道美術館通りに係る権利（既整備部分及び用地に関する権利を含む。）を甲に移転するとともに、管理引継ぎを行うものとする。

（2）乙は、管理引継ぎまでに次の処理を行う。

ア 道路に係る土地の境界を整理する。

イ 道路台帳及び台帳図面等の引継ぎを行う。

ウ 道路占用物件等の引継ぎを行うとともに、既占用者に改めて甲に対して占用許可申請を行うよう指導する。

（3）乙は、事業の用地取得に係る国庫補助金の取扱いについて国土交通省と協議を行い、

返還が必要な場合には返還手続を行う。

(4) 甲は、多目的広場等の整備事業のために第1号の規定による移転を受けることに伴い、次に掲げる額の合計額に相当する負担金を乙に支払うものとする。

ア 市道美術館通りの整備に係る乙の実質負担額（乙が既に支出した整備に係る事業費から国庫補助金額及び地方債に係る交付税措置額を控除した金額をいう。）

イ 市道美術館通りの整備のための用地取得に係る国庫補助金の返還を要することとなった場合には、当該返還額及び返還手続の一環としての不動産鑑定評価に要した費用の額

(5) 甲は乙に第1号の規定による移転の前に広場管理道の整備に着手することが必要となる場合は、甲から乙に協議を行い、乙はそれに同意することとする。

(6) 広場管理道は、市道に準じて甲が維持管理を行う。

(鳥取県議会附帯意見の尊重)

第4条 甲は、鳥取県議会平成29年2月定例会議案第1号「平成29年度鳥取県一般会計予算」の議決に当たり付された鳥取県立美術館整備推進事業に係る附帯意見について、これを尊重するものとする。

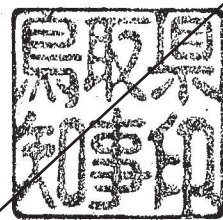
(定めのない事項等)

第5条 この覚書に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、定める。

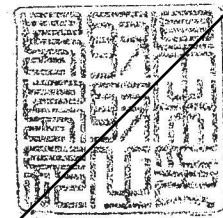
本覚書締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自1通を保有する。

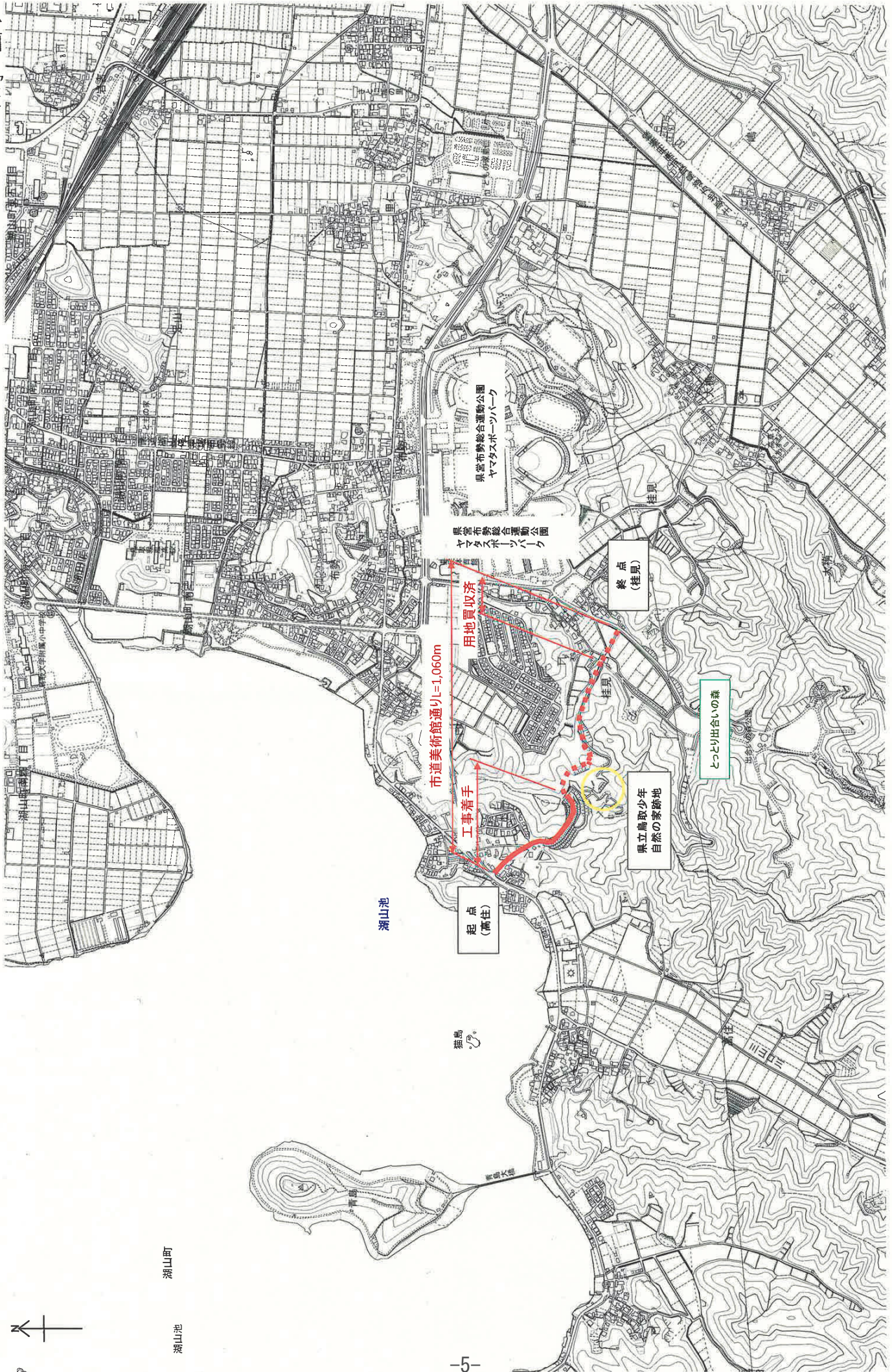
令和5年2月8日

甲 鳥取市東町一丁目220番地  
鳥取県  
鳥取県知事 平井伸治



乙 鳥取市幸町71番地  
鳥取市  
鳥取市長 深澤義彦





## 令和4年度第3回県有施設・資産有効活用戦略会議の開催結果について

令和5年2月14日  
行財政改革推進課

県有施設・資産の適正管理、戦略的活用の方策などを検討するため設置している「県有施設・資産有効活用戦略会議」を開催しました。

- 1 日時 令和5年1月25日（水）
- 2 場所 WEB開催（テレビ会議形式）
- 3 出席者 副知事（座長）、各部局長 等
- 4 概要

### （1）民間有識者からの意見聴取の実施について

#### ＜民間有識者意見聴取の目的・対象等＞

民間有識者からの意見聴取について、以下のとおり目的・対象等の明確化を行った。

**目的：** 県有施設・資産有効活用戦略会議において方針を決定しようとする場合において、案件に応じ、民間有識者からあらかじめ意見を聴取することで、より民間の視点を入れた客観的な方針決定を行うことを目的とする。

**対象案件：** 県有施設・資産有効活用戦略会議において、以下の案件等について決定等を行う場合に、案件に応じて事前に有識者より意見聴取を実施する。

- PFIの実施可否等に係る判断
- 公の施設見直し
- 県有財産（未利用財産）の利活用に係る方針
- 公共施設等総合管理計画の改訂 等

**聞取対象：** 各案件について、必要に応じて各分野の有識者に意見の聴取を実施する。

- ・行政全般：行政経営等に識見を有する大学教授等
- ・PPP/PFI関係：PPP/PFIに識見を有する大学教授等
- ・金融・商工関係：商工会議所、銀行等
- ・土地・不動産関係：不動産鑑定士等

#### ＜今回意見聴取を行った民間有識者＞

##### ○行政全般 辻 琢也 教授（一橋大学 大学院法学研究科教授）

第31次「地方制度調査会」委員、総務省「地方財政審議会」委員、総務省「地方公共団体における民間委託の推進等に関する研究会」委員等を歴任

##### ○PPP/PFI関係 根本 祐二 教授（東洋大学 PPP 研究センター長）

内閣府「民間資金等活用事業推進委員会」委員長代理、国土交通省「社会資本整備審議会」委員、総務省「公営企業の経営のあり方等に関する調査研究会」委員等を歴任

##### ○商工関係 堀田 収 境港商工会議所会頭

#### ＜民間有識者からの意見を踏まえた検討及び方針案＞

令和4年度第1回・第2回県有施設・資産有効活用戦略会議における議題について民間有識者意見を聴取したところ、判断根拠についての確認や考え方を丁寧に説明すべきと求められた事項が何点かあったほか、今後に向けた提言・アドバイスもいただいた。

これらの意見について、確認・検討した結果は以下のとおりであるが、県の方針を変更すべきとの意見はなかったことから、基本的に第1回・第2回会議における県の方針により進めていくこととした。

### ①県営住宅上栗島団地再整備に係る民間活力導入検討について

#### 【民間有識者からの意見を踏まえた検討及び方針案】

- ・有識者からはBT方式を選択することについて特段の異論はなかったが、「BT方式とBTO方式（指定管理方式）のVFM比較において、住宅供給公社が維持管理を安価にできる理由をしっかりと説明することが必要」、「将来的には、住宅供給公社だけでなく地元住宅管理事業者等の参入を促す工夫が必要」といった意見をいただいた。
- ・住宅供給公社は、県内の全ての県営住宅（市町村管理代行除く）の管理を実施しており、宅地の販売業務も実施していることからスケールメリットがあり、BTO方式としてもコスト削減効果が出ない。なお、BTO方式の場合、住宅供給公社が実施している業務の一部を県が直接実施する必要が生じるため、県の人件費が増加する（VFM計算の外数）。
- ・地元住宅管理事業者等の参入を促す工夫については、今後に向けた検討課題とする。

#### ＜方針案＞⇒変更なし

BT方式によるPFI手法の導入を行う方針とする。維持管理等は現在の管理代行業を継続する。

### ②試験船及び海洋練習船代船建造への民間活力導入検討について

#### 【民間有識者からの意見を踏まえた検討及び方針案】

- ・有識者からは「特殊な発注であるためPFIにするとますます競争がなくなる」、「民間の側からPFIのメリットを感じないということで導入できないのは仕方ない」と結論は妥当なものとして評価する意見があった。
- ・民間船員との人件費比較について年齢等の条件が公平であるか確認すべきとの意見があったが、こ

の点について確認した結果、比較に用いた県の船員・甲板員等と民間との平均年齢に大きな差はなく適正な比較となっていた。

**<方針案>⇒変更なし**

若鳥丸については従来型手法（県直営）での建造。第一鳥取丸についても従来型手法（県直営）で建造を行うこととし、他県との2隻同時発注によるコスト縮減を追求する。

**③観光文化施設へのコンセッション導入に係る検討状況について**

**【民間有識者からの意見を踏まえた検討及び方針案】**

- ・有識者からは「コンセッションの検討は大規模更新時等に行わないとメリットが出にくい」「指定管理とコンセッションでは条件の設定次第では大きな違いはなくコンセッションにこだわる必要はない」といった意見をいただいた。
- ・「民間の視点では現在のコロナ禍の状況等を勘案すると、長期のコンセッション等への参入は今は判断が難しい」との意見もいただいた。
- ・「コロナ前の導入可能性調査結果については、コロナ後に改めて調査することで確度が高まる」といった意見もいただいた。

**<方針案>⇒変更なし**

- ・コロナ禍の影響から現時点でコンセッション導入を決定することは困難。
- ・次次期の更新時期（令和11年）に向けて、引き続きコンセッション導入の検討を行う。

**④公の施設の見直しについて（R4年度実施分）**

**【民間有識者からの意見を踏まえた検討及び方針案】**

**○見直し全体について**

- ・有識者からは「直営か指定管理かといった次元の見直しだけではなく、継続するか否かや、統廃合などについての見直しが必要」との意見をいただいた。
- ・今回の見直しに当たっても、施設のニーズや大規模改修等のタイミング、市町村施設の状況も踏まえた上で、施設所管部局及び総務部において施設の必要性や統廃合の可能性も含めて検討を行ったところであり、その結果、米子産業体育館の廃止、燕趙園・東郷湖羽合臨海公園及び生涯学習センターについて次期指定管理期間において在り方を検討する方針を示した。

**○天神川流域下水道について**

- ・天神川流域下水道の指名指定については「経費を負担している市町村の考えが重要」、「過去の経緯等を踏まえると指名指定を止めることは難しい」という意見のほか、「技術革新が進んでいる分野であり指名を継続するには相応の理由を示す必要がある」との異なる観点からの意見をいただいた。
- ・今回の見直しに当たっては、引き続き安定的な運営を行うことが重要である点、市町の首長も現在の指名指定の継続を希望していることを考慮して指名指定の継続の方針を示したところである。なお、今年度策定する汚水処理広域化・共同化計画による広域化をまずは進め、民間活力の検討も含めた指定管理の在り方についてはその後を検討を行う。

**<方針案>⇒変更なし**

米子産業体育館の廃止、燕趙園・東郷湖羽合臨海公園及び生涯学習センターについては次期指定管理期間に在り方を検討 等

**⑤PFI事業に係る物価変動対応について**

**【民間有識者からの意見を踏まえた検討及び方針案】**

- ・「人件費も上昇傾向にある中では、物価変動への対応は必要。リスクについては、事業者と県の話し合いが重要」という県の方向性は妥当なものとする意見をいただいた。
- ・「リスクを適切に考えていない提案が有利なことにならないよう、募集の際にリスクへの対応に係る考え方を提案してもらって評価を行う方法もある」といったアドバイスもいただいた。

**<方針案>⇒一部変更**

- ・物価変動に係るルールを契約書に記載する。契約書に記載する物価見直しの条件や率については、事業者の意見を勘案する（変更なし）。
- ・事業者からの提案において物価上昇リスクに対する考え方を記載させ、評価を行うことを検討する（追加）。

**(2) 報告事項**

**①PPP/PFI事業の状況**

鳥取空港に係る今期コンセッションを令和8年度末まで3年間延長し、令和9年度からの次期コンセッションは公募方式により行う。必要な議案及び予算案は令和5年2月議会に提案予定。

**②公共施設等総合管理計画の進捗状況**

公共建築物 施設数	R4年12月末時点	15減(2.4%)
	(R7年度末見込)	32減(5.2%)見込
延床面積	R4年12月末時点	0.72万㎡減(0.5%)
	(R7年度末見込)	1.52万㎡減(1.0%)見込

(目標数値：平成27年末から30年間で施設数(617)を10%、総床面積(145万㎡)を5%削減)