

# H30 第2回県有施設・資産有効活用戦略会議

日 時 平成30年11月20日(火)  
午前11時～12時  
場 所 第4応接室

## 1. 開 会

## 2. 座長（副知事）あいさつ

## 3. 議 事

- ①PPP／PFI手法導入にかかる地元企業への配慮について
- ②今後の公の施設の運営見直しについて

## 4. 報告事項

- ①PPP／PFI事業の検討状況について
- ②鳥取県公共施設等総合管理計画の改訂について
- ③未利用・低利用財産の利活用方針について
- ④県庁舎を活用した広告について

## 5. 閉 会

1

## PPP／PFI手法導入にかかる地元企業への配慮

資料1

### ■背景

○本県では、平成28年3月に「鳥取県PPP／PFI手法活用の優先的検討方針」を策定し、従来型手法(県の直営実施)に優先してPPP／PFI手法を検討することとしている。

【導入済】 鳥取空港

【検討・導入手続中】 美術館、発電施設、西部総合事務所新棟 等

○PFI事業等の場合、従来の公共施設整備・運営事業と比較して、経営力・技術力・資金力等が求められ、他都道府県の事業では、県外事業者が事業主体の中核となる事例が多い。

○県議会での議論や鳥取県産業振興条例の趣旨も踏まえ、本県のPPP／PFI事業において、県内事業者の事業参画を促進しながら、一定の確保を図る必要がある。

➡ 「鳥取県PPP／PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針」の制定を検討

2

# PPP／PFI手法導入にかかる地元企業への配慮

## ■鳥取県PPP／PFI手法導入にかかる県内事業者参画に向けた配慮方針 骨子案

### 1 県内事業者のノウハウ取得に向けた支援

県が設置した「地域プラットフォーム」が主体となってセミナーを開催し、PPP／PFI事業に関するノウハウの取得を促進するとともに、事業の検討段階から情報共有を行う。  
(H30.8 鳥取県PPP／PFI推進地域プラットフォームを設立)

### 2 事業者の公募条件

PPP／PFI手法(指定管理者制度を除く)を導入する場合の事業者の公募にあたっては、WTO政府調達案件に該当しない案件は、原則として特定目的会社(SPC)に県内事業者(鳥取県産業振興条例第8条第2項にいう県内事業者)を含めて構成することを公募条件とする。

### 3 SPCの発注等

・WTO政府調達案件に該当しない場合、原則としてSPCは下請負について、公共工事の入札応募条件の事業規模別の事業者の資格要件を参考とし、県内事業者又は県内に事務所を置く業者に発注すること。

・WTO政府調達案件への該当の有無に関わらず、SPCは工事及び委託業務の発注並びに物品等の調達に当たっては、県内事業者を活用するよう努めること。

### 4 事業者選定における地域産業振興に対する評価

WTO政府調達案件にあっても、事業者選定の審査において、SPCへの県内事業者の参画や県内事業者の活用など、地域産業の振興又は雇用の確保につながる内容を加点点評価項目とする。

3

# PPP／PFI手法導入にかかる地元企業への配慮

## ■参考(一般競争入札及び指名競争入札応募条件表 抜粋)

現在の入札参加資格では、WTO工事対象金額(建設工事22億9千万円)以下の場合、県内事業者が参画できる仕組みとなっており、PPP／PFI事業の場合でも、同様に県内事業者が参画できる仕組みづくりが必要。

	予定価格	単独 ・JV	本店、格付、点数等	
			代表者	それ以外の構成員
建築一般	6億円以上WTO工事対象金額未満	JV (3者)	県内A級かつ総合評定値(以下、同様)1,280点	県内2者A級
電気工事	5億円以上10億円未満	JV (3者)	県内A級かつ1,110点以上又は準県内	県内2者A級
	10億円以上	JV (3者)	1,250点以上(県外業者にあつては県内に営業所を有すること。)	県内2者A級
管工事	5億円以上10億円未満	JV (3者)	県内A級かつ1,160点以上	県内2者A級
	10億円以上	JV (3者)	1,250点以上(県外業者にあつては県内に営業所を有すること。)	県内2者A級
建築解体	5千万円以上	単独	県内	—

4

## ■現在の取り組み

○平成30年8月に「鳥取県PPP／PFI推進地域プラットフォーム」を行政（県・市町村）、経済団体、金融機関で設立。（事務局：県資産活用推進課）

○8月、11月にPPP／PFI推進地域プラットフォームセミナーを開催し、民間事業者も含めてノウハウ取得を促進。（年度内に更に1回（H31.1月頃）開催予定）

⇒ H31以降も継続して、関係者間での情報共有やセミナー開催を実施予定。

## ■今後の対応

鳥取県PPP／PFI推進地域プラットフォームの構成員である経済団体、金融機関等の意見等も踏まえつつ、年度内に配慮方針を制定予定。

# 今後の公の施設の運営見直し

資料2

## ■指定管理者の募集結果（H31更新分）

・全募集施設 34施設

うち新規募集4施設（とっとり賀露かっこ館、二十一世紀の森、鳥取港ポートパーク、むきばんだ史跡公園）

⇒ 鳥取港ポートパークを除く3施設は、指定管理者の応募者あり

（鳥取港ポートパークは応募者がなかったため、H31.4以降も直営で管理）

その他30施設は1施設（障害者体育センター）を除き、従来の指定管理者を選定

## ■コンセッション方式導入施設

・鳥取砂丘コナン空港

⇒ 7月よりコンセッション方式を導入（運営権者：鳥取空港ビル（株））

## ■民間譲渡施設

・鹿野かちみ園、鹿野第二かちみ園、皆生尚寿苑

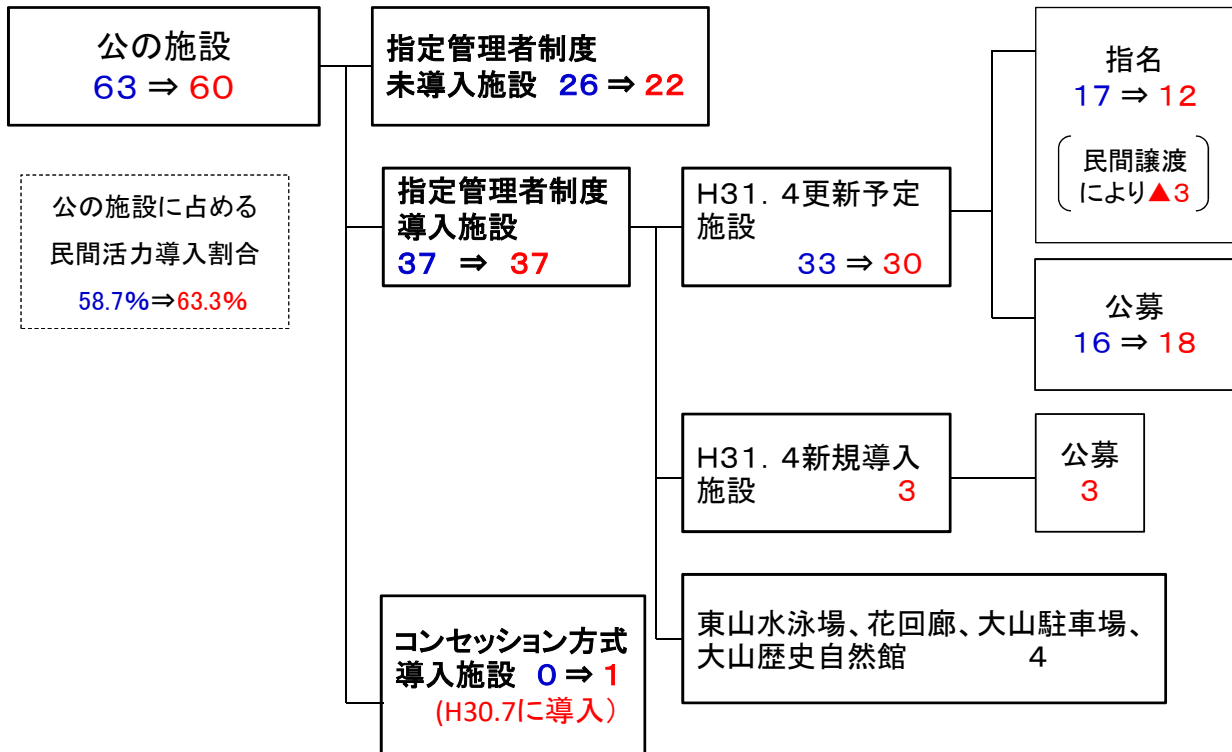
⇒ 3施設とも公募により譲渡事業者を募集したところ、希望事業者があり、H31.4より民間譲渡

鹿野かちみ園・鹿野第二かちみ園：鳥取県厚生事業団 皆生尚寿苑：（社福）真誠会

# 今後の公の施設の運営見直し

## ■公の施設の体系図

※数字はH30.4(青字)⇒H31.4(赤字)



7

# 今後の公の施設の運営見直し

## ■観光施設・文化施設のコンセッション方式検討

### ○経緯

平成30年6月議会一般質問

観光・文化施設について、コンセッション方式の検討の提案があり、複数施設をまとめた形でのコンセッション方式など他県事例も含めて検討を行う旨を答弁

### ○本県の状況

施設区分	自治体(施設名)
文化施設 (3施設)	とりぎん文化会館(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
観光施設 (10施設)	夢みなとタワー、とっとり花回廊、鳥取二十世紀梨記念館、とっとり賀露かにかっこ館*、鳥取砂丘こどもの国、燕趙園(東郷湖羽合臨海公園・引地地区)、山陰海岸ジオパーク海と大地の自然館*、大山歴史館*、氷ノ山自然ふれあい館*、むきばんだ史跡公園*  (備考)*印は無料施設

※コンセッション方式の導入対象施設は、利用料金があることが条件

8

# 今後の公の施設の運営見直し

## ■観光施設・文化施設のコンセッション方式検討

### ○他県の導入・検討状況

施設区分	自治体(施設名)
MICE施設	<b>横浜市(みなとみらい21地区MICE施設)</b> 既存の民間MICE施設「パシフィコ横浜」だけではコンベンション需要に応えられないため、隣接地に市が施設を新たに建設し、運営権者はパシフィコ横浜を指名指定。H32.4事業開始予定 <b>愛知県(国際展示場)</b> セントレア(中部国際空港)隣接地に国内最大級の60,000㎡の展示場を新設。H31.9事業開始予定。
観光施設	<b>沖縄市(沖縄こどもの国)</b> 内閣府支援事業を利用し、H28に導入可能性調査を実施 → コンセッション方式を導入せず、PFI(BTO)+指定管理者制度とする方針 ※施設の拡張整備は直営で行い、完成後に運営にコンセッション方式を導入するという想定で検討し、民間事業者から収支予測・事業性が見通しが立たずリスクが高い、といった意見があり、断念。

### ○今後の方針(案)

次々期の指定管理更新時(2024年度～)に向けて、関係者の意見も聞きながら、最も望ましい管理運営手法について検討。

【検討スケジュール(案)】

2018年度 総務部及び関係部局で検討開始

2019年度 コンセッション方式の導入が可能と判断した場合、導入施設を決定

(2020 導入可能性調査 → 2021～23 公募手続等 → 2024 コンセッション事業者による運営開始)

9

## PPP/PFI事業の検討状況

資料3

### ■西部総合事務所新棟 (総務部・西部総合事務所)

- ・7月よりPPP手法導入可能性調査を委託し、検討を実施中(～H31.2)  
→ H31年度春に第二次検討(コンサルティング事業者による導入可能性調査分析結果を参考とした評価)を実施予定
- ・新棟に米子市の一部部局が入居する方向で調整中

### ■鳥取空港 (県土整備部)

- ・H30.7よりコンセッション方式を導入。(運営期間:H30.7～H35.3 5年9か月)
- ・次回更新時は公募により運営権者を選定することとしており、公募に向けた検討をまず庁内で実施(H30秋～H31)  
→ 総務部と県土整備部において、検討に要する費用や見込まれる効果の庁内での定量的・定性的な分析を実施



## PPP／PFI事業の検討状況

### ■美術館（教育委員会）

- ・7月にアドバイザーを選定し、公募手続きの準備中。
- ・H30.11月20日(火)午後「鳥取県教育委員会公募型プロポーザル方式受注者選定等審査会(美術館整備運営事業)」を開催し、事業者選定方法等について検討。
- ・平成30年度中に実施方針を公表予定。

### ■青谷上寺地史跡公園（教育委員会）

- ・H28～30年度までの計画で「整備基本計画(詳細化)及び整備基本設計」を「とっとり弥生の王国調査整備活用委員会 整備活用部会」で検討を行いながら作成中。
- ・H30.11より内閣府地域プラットフォーム支援事業のモデル支援により、PFI手法導入検討を実施（導入可能性調査の前段階）
- ・H31年度春に第一次検討(庁内での定量的・定性的な検討)を実施予定

11

## PPP／PFI事業の検討状況

### ■発電施設（企業局）

- ・7月にアドバイザーを選定し、公募手続きの準備中。

#### 【日野川第一発電所のコンセッション方式対象施設への追加】

従来、想定した小鹿第一、第二発電所及び春米発電所その他、日野川第一発電所をコンセッション方式導入対象施設に追加する。

#### 従来想定していた課題は解決

- 発電所の現地建替の可否、現実的な設備改修方法の有無
  - 河川法、土砂災害防止法等の法的制約はなく、現地での建替が可能
  - 費用を抑えた現実的な設備改修方法が存在し、施工実績も確認
- 工事用道路の確保
  - 橋梁の耐荷重の安全性が確保できたことから、架替は不要
- FIT適用を前提とした改修可能性
  - 現行FIT制度の適用期限(2020年度)に間に合うスケジューリングが可能

#### 同一公募のメリット

- 現在の有利なFIT制度を活用したリニューアルにより、再生可能エネルギーの長期安定的な確保が可能
- 特別目的会社の設置や事業実施に関するアドバイザー費用等の資金コストの低減が可能。

12

# PPP／PFI事業の検討状況

## ■発電施設（企業局）

- ・11月議会にコンセッション方式導入にかかる条例を附議予定。
- ・H31.1月に実施方針公表、3月に募集要項等公表を予定。

（今後のスケジュール）

時期(想定)	内容
2018年 11月	鳥取県営企業の設置等に関する条例一部改正の県議会への附議
2019年 1月	実施方針の公表
3月	特定事業の選定、募集要項等の公表
5月	第一次提案書の提出期限、提案の審査、結果の通知（3社程度に絞り込み）
12月	第二次提案書の提出期限
2020年 2月	優先交渉権者の決定及び公表
6月	運営権設定の県議会への附議
7月	運営権設定、契約の締結及び公表

13

# PPP／PFI事業の検討状況

## ■工業用水道（企業局）

- ・経済産業省のH29事業（工業用水道分野におけるPPP／PFI案件形成促進事業）において、本県の工業用水道事業へのPFI導入可能性調査を実施。

- ・調査結果は以下のとおり。

日野川工業用水道：VFM(収支差額)が20年間で約1億円生じ、関心をもつ民間事業者があることから、コンセッション方式導入の可能性がある。

鳥取工業用水道：VFMが20年間で約▲1.3億円となり、マイナスとなるため、コンセッション方式導入は困難。

- ・日野川工業用水道については、経済産業省のH30事業において、引き続き資産評価(デューデリジェンス)を行い、導入の検討を実施。

→ H30の分析結果を踏まえ、H31年度に第二次検討(コンサルティング事業者による導入可能性調査分析結果を参考とした評価)を実施予定

14

## ■概要

平成28年3月に策定した鳥取県公共施設等総合管理計画について、計画の推進を総合的、計画的に図るとともに、計画の不断の見直しを実施し、充実させていくため改訂を実施。

### 【「国の公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針」の改訂(H30.2)概要】

- ①全庁的な体制構築
- ②PDCAサイクルの確立
- ③県総合管理計画の不断の見直し・充実
- ④維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み
- ⑤ユニバーサルデザイン化(UD化)の推進方針

## ■改訂内容

### 第1段階 2018年(H30)10月改訂

①全庁的な体制の構築	「県有施設・資産有効活用戦略会議」を位置づけ
②PDCAサイクルの確立	2020年度までの個別施設計画を明記 毎年度、公共建築部会・公共土木施設部会で確認
③県総合管理計画の不断の見直し・充実	現段階の点検診断や対策の内容を反映
⑤UD化の推進方針の規定	UD化を進めることを明記

### 第2段階 2021年度中改訂予定

②PDCAサイクルの確立	数値目標の設定、PDCAサイクル期間の定めを設定 (数値目標例:計画期間中のトータルコスト、施設数、延床面積の縮減数値)
④維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み	現計画に規定されていない次の項目を記載 充て可能な財源の見込み(2032~2041の10年間) 個別施設計画に基づく対策効果を反映した経費見込

15

# 鳥取県公共施設等総合管理計画の改訂

## ■改訂に向けたスケジュール

		改正内作業等	
第1段階	2018. 10	県総合管理計画改訂	個別施設計画の未策定解消
第2段階	2018. 11	PDCAサイクルの数値目標項目を検討開始(知事部局を先行実施)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【個別施設計画策定予定】</p> <p>知事部局:策定済</p> <p>警察:2020.3まで</p> <p>教育委員会:2021.3まで</p> <p>病院局:2021.3まで</p> <p>企業局2021.3まで</p> </div>
	2021.3	PDCAサイクルの数値目標項目を決定	
	2021年度	個別施設計画の積み上げにより、数値目標設定及び改訂案を策定(年度内には改訂予定)	個別施設計画の策定完了



## ■現状

未利用・低利用となっている県有財産について、鳥取県公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、積極的に売却を進め、県の財源確保を図ることとしているところであるが、今後、老朽化、利用率の低い職員宿舎・県営住宅の廃止や老朽化した警察施設・署員宿舎の建替え等に伴い、総務部へ移管される未利用財産は引き続き発生。



厳しい財政状況の中で、財源確保のため、未利用・低利用財産の売却を進め、更に県の収入を最大化していくことが必要。

## ■今後の方針

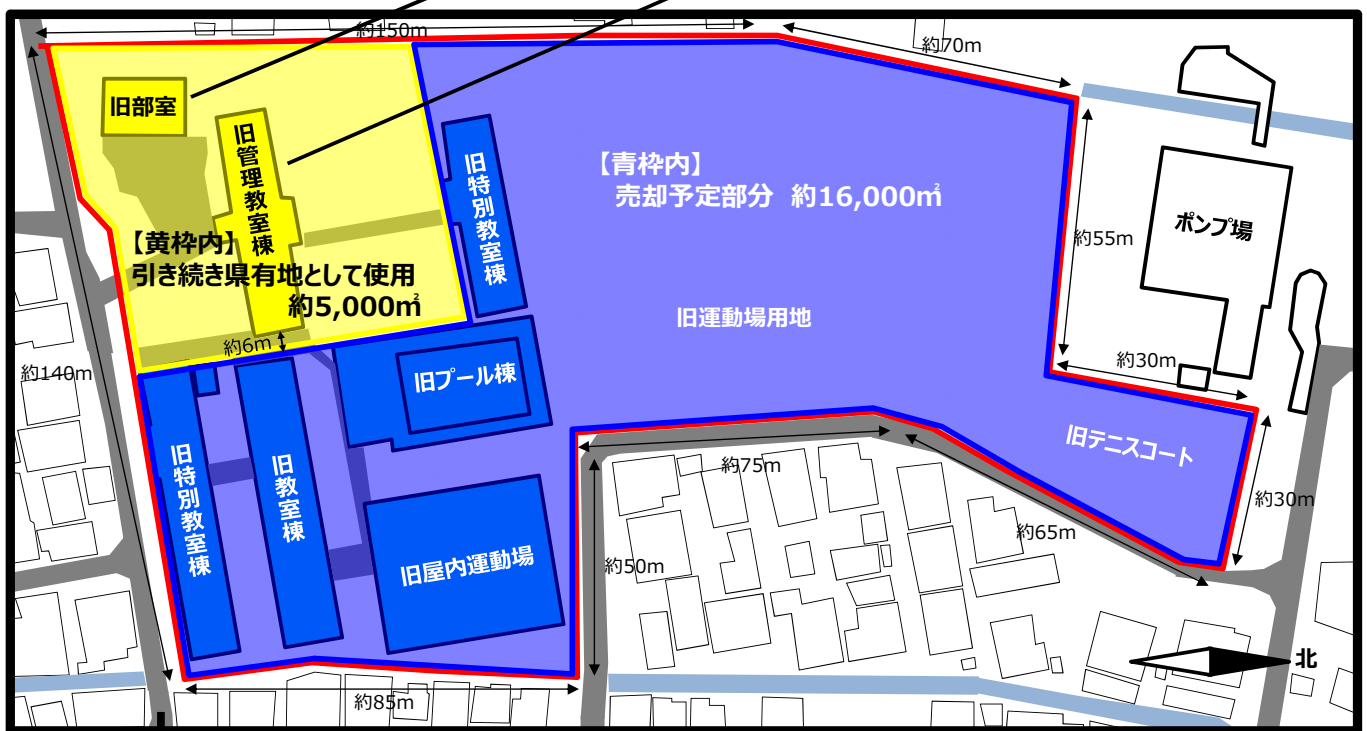
- 総務部が所管する未利用財産は、原則売却する。また、貸付中の資産も借受者に売却を働きかけることとする。売却困難な未利用財産は、県の倉庫・民間への賃貸などできる限り有効な利用を図る。
  - ・建物付土地の売却にあたっては、購入者による建物撤去工事を基本とする。  
(不落札になった場合は、入札予定価格の引き下げを行う)
  - ・再度、不落札の物件のうち、放置すれば建物が倒壊するなど近隣の生活環境に影響を及ぼす恐れがある場合のみ、県直営の建物撤去工事を実施し、売却する。
- 総務部に引き継がれていない未利用・低利用の県有財産については、第三者との紛争、約束事項が未解決、隣接地との境界確定が完了していないなど、何らかの課題を抱えているため、早期解決に向けて総務部として技術的な支援を行う。解決後は総務部に引き継ぎ、売却を進めることとする。

17

# 未利用・低利用財産の利活用方針

## ■旧河北中学校の事例

教育支援センター中部ハートフルスペースとして引き続き使用 (旧部室)  
中部療育園移転予定地 (旧管理教室棟) H32.4~



上井柳町交差点

※各辺の距離はおおよそのものであり、公図等を基にしていない

- …現在の旧河北中学校跡地部分 約21,000㎡
- …引き続き県有地とする部分 約5,000㎡
- …売却予定の部分 約16,000㎡

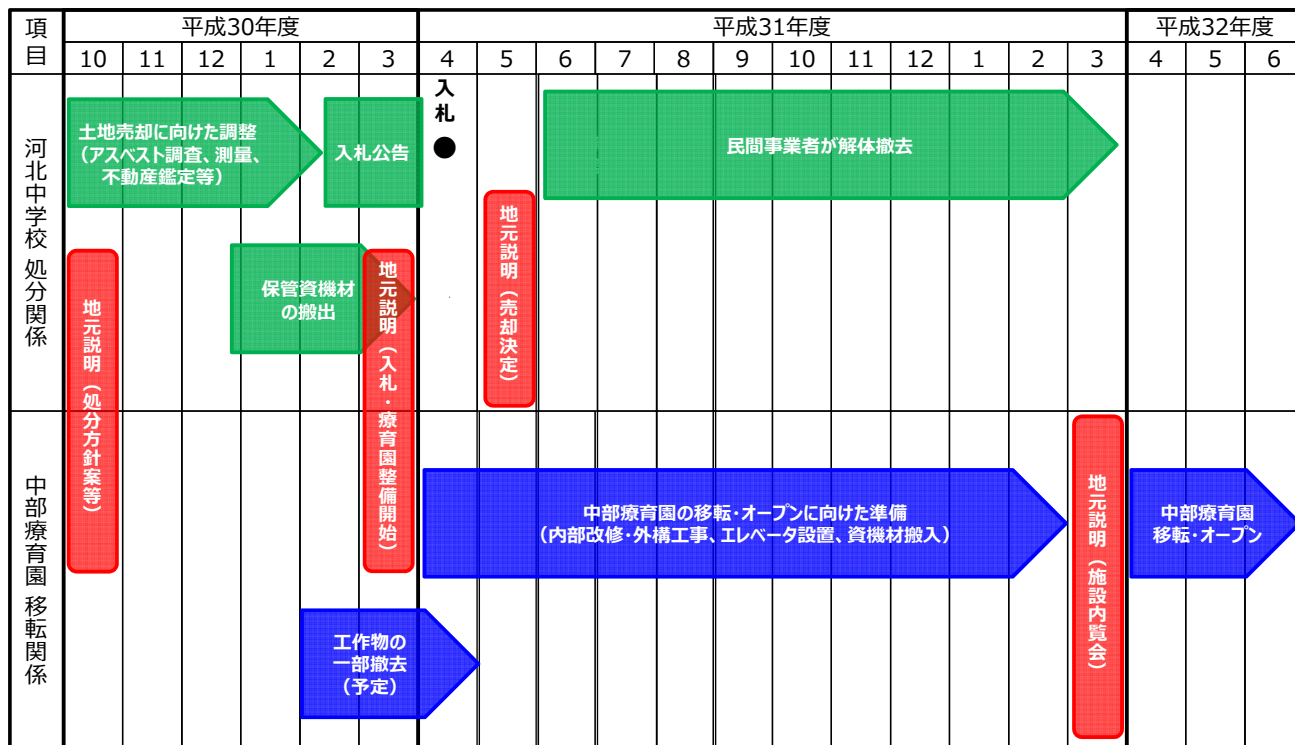
〔倉吉市の都市計画上の用途地域〕  
第一種中高層住居専用地域 (建ぺい率:60% 容積率:200%)

18

# 未利用・低利用財産の利活用方針

## 旧河北中学校の事例

○平成30年度末から、売却に向けた入札公告を実施予定



19

## 県庁舎を活用した広告

資料6

○H31から新たに県庁舎内に企業広告を掲出するスペースを新設し、一層の財源確保を図る。  
○試験的に本庁舎と第二庁舎に導入し、年間500万円程度の収入を見込んでいる。

### ■ 広告掲出場所

利用者が相当数あり、広告主にとって費用対効果が高い場所を選定

本庁舎1階: トイレ横壁面、エレベーター外扉、エレベーター内壁、ロビー柱、階段足元、玄関マット

第二庁舎1階: エレベーター外扉、ロビー柱、階段足元

### ■ 広告デザイン・内容

- ・公共施設にふさわしく、法令遵守、品位等に配慮した内容
- ・企業広告だけでなく、鳥取県への応援メッセージ(キャッチコピー)を盛り込んだデザインを推奨

### ■ 広告開始時期

平成31年4月

※今後、導入効果を検証し、複数年契約や他の広告掲出場所への拡大を検討

広告イメージ(本庁舎1階の例)



20