

令和8年度第1回 県有施設・資産有効活用戦略会議

・日時 令和8年5月28日(木) 15時半～16時
・場所 県庁第2庁舎 第22会議室

1. 開会
2. 座長(政策統轄監) あいさつ
3. 報告事項
 - ① 物価上昇等を踏まえたPFI事業に係る関係団体との意見交換概要について
 - ② 博物館改修に係る民間事業者ヒアリング状況について
 - ③ その他
 - ・未利用財産の総務部集約化について
 - ・PPP/PFI事業の進捗・検討状況について
4. 閉会

1

【報告1】物価上昇を踏まえたPFIの今後の在り方検討①

■令和4年度 第2回県有施設・資産有効活用戦略会議(令和4年11月30日開催)

●PFI事業に係る物価変動対応について(具体的ルール)

○建築費(着工前)

- ・ 着工前に物価が変動した場合は事業者の創意工夫で対応(要求水準を下回らない範囲で仕様を見直し)。
- ・ 物価変動率等が一定基準を上回る場合、見直し後の内容により契約額を変更する条項を契約書に明記。

○建築費(着工後)

- ・ 着工後の通常の物価上昇に係るリスクは事業者負担。
- ・ 急激で著しくかつ通常予測不能な物価変動については、契約価格の変更の発動条件(物価上昇率等)及び事業者負担上限等を契約書に明記。

○維持管理費(5年を超える長期のもの)

- ・ 5年を超える維持管理を伴う事業については、県と事業者でリスクの分担を行うこととし、契約価格の変更の発動条件となる物価上昇率等について契約書に明記。

 [契約書に物価スライド条項を導入へ](#)

■県PFI事業(施設整備)における契約の状況

	鳥取県立美術館	西部総合事務所新棟・米子市役所鞆町庁舎	米子アリーナ
事業手法	PFI(BTO)	PFI(BTO+RO)	PFI(BTO)
契約年月	令和2年3月	令和3年2月	令和6年3月
物価スライド有無	有(維持管理のみ)	有(維持管理のみ) ※令和5年11月に覚書を締結し追加	有
改定指標	—	—	建築費指数
起算点	—	—	提案審査書類提出時

2

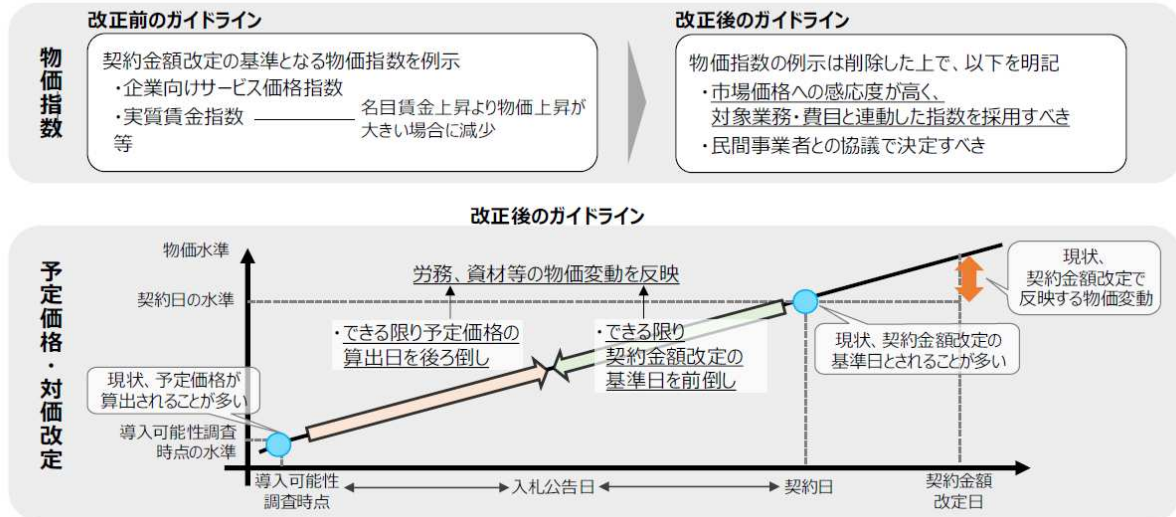
【報告1】物価上昇を踏まえたPFIの今後の在り方検討②

■内閣府通知(令和7年12月25日付け)

●PPP/PFI事業における物価変動の影響への対応について(一部抜粋)

物価変動に対応するための各種ガイドライン等の改正

- PFI事業における物価変動への適切な対応方針を示すため、PFIに関するガイドライン等を改正(令和6年6月3日、令和7年6月4日改正)
- PFI推進委員会(有識者会議)での審議を経て、PFI推進会議(閣僚会議)で決定



➡ 物価指数、予定価格・対価改定について、適切な対応を図るよう技術的助言

3

【報告1】物価上昇を踏まえたPFIの今後の在り方検討③

■鳥取県PPP/PFI推進地域プラットフォーム会議(令和8年5月22日開催)

- 目的: 物価上昇・金利上昇等を踏まえ、今後も県内でPPP/PFI事業を推進していくに当たり、持続可能な制度となるよう、プラットフォーム構成員間での意見交換を実施。
 - 出席者: 行政(県、市町村)、経済団体(商工会議所、業界団体等)、金融機関(県内各金融機関)
- ※プラットフォームとは
PPP/PFIの推進に向けて、県内の行政、経済団体、金融機関が集まり、PPP/PFI事業のノウハウ取得と案件形成能力の向上を図り、地元事業者の事業関与につなげることを目的に設置。

■出席者からの主な意見

出席者	内容
A	・住宅でも完成までの建材価格の上昇幅が見通せない状況で、より金額の大きいPFIなら尚更。 ・全体金額の何割を超えたらコスト上昇分を手当てするという契約が多いが、建材を個別にみると価格上昇が大きいものもあるので、注意が必要である。
B	・入札・公募まで期間があると、その間の物価上昇が大きすぎる。適切に物価上昇を反映してほしい。 ・県内は中小企業が多いため、受注後の上昇分を全て事業者が持つのではなく、説明のあった物価スライドにしても、その基準を極力事業者の負担にならないよう配慮が必要である。
C	・物価上昇の根拠や計算式を出したりするのが手間なので、その辺の費用も見てほしい。
D	・請負側のリスクが顕在化した時の担保やアシストについて、より配慮が必要である。
E	・予算をしっかりと確保し、下請けまで利益が回って経済循環するWin-Winの関係を構築してほしい。
F	・金利上昇に関わらず、しっかりと事業収益が上がるかどうか融資判断の鍵。

➡ 出席者からの意見も踏まえ、引き続き対応を検討

4

【報告2】 県立博物館改修に係る民間事業者ヒアリング①

■ 令和5年度 第2回県有施設・資産有効活用戦略会議(令和6年1月31日開催)

● 民間活力の導入検討に係る第一次評価(庁内での定量評価及び定性評価)

- 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
- 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等の視点で評価

➡ 以下の理由等を踏まえ、**従来型手法(県直営)により耐震改修を行うこととする。**

- 多くの方が利用する施設であり、能登半島地震も踏まえ、早急な耐震改修が必要。
- 史跡上での耐震化事業では業務の自由度が低いためPFIによる削減効果が出る可能性が低く、リスクがあることもあって事業者の参入意欲や競争性の確保にも課題がある。

■ 令和6年度 決算審査特別委員会 文書指摘内容

- 能登半島地震を踏まえ、早急な耐震改修が必要であるが、長期に及ぶ休館や改修費用が高額になることを理由に改修の検討に時間を要している状況である。
- 耐震改修について文化庁との協議を継続し、建物の老朽化対策や設備更新等と一体的に施工できるよう検討を進める必要がある。
- 史跡上の工事となるが民間活力の導入可能性について再検討し、特に**参入意欲を有する事業者への丁寧な聞き取りを行い、意向や提案内容を的確に把握した上で、工期やコスト縮減に向けた手法を幅広く検討**すべき。
- 他県の改修の民間活用事例等を広く調査し、効果的かつ実効性の高い手法を検討することも重要である。
- 多くの県民が利用し、貴重な収蔵品が保管されている施設にも関わらず、耐震性能が不足し、設備が老朽化した状態が継続していることは大変深刻な問題である。
- 改修に多額の費用を要するが、県民の理解が得られるよう、工期やコスト縮減に向けた手法について、スピード感をもって検討を進めるべき。

➡ **民間事業者へのヒアリング調査を実施へ**

5

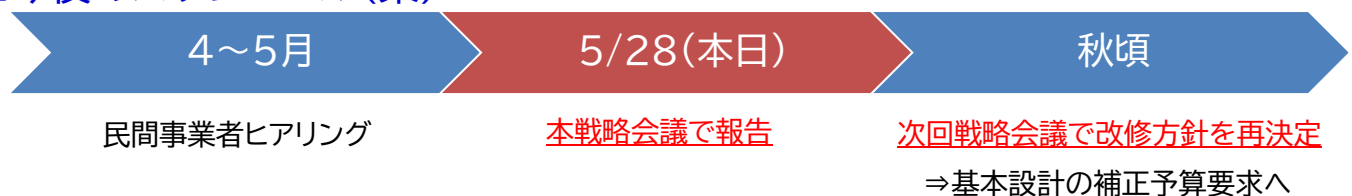
【報告2】 県立博物館改修に係る民間事業者ヒアリング②

■ 民間事業者ヒアリング

事業者	実施時期	内容
A社	R8.4.22	・耐震改修・設備工事は創意工夫の余地が少ない。史跡上で制約が多いなら尚更。 ・耐震改修と設備更新の一体施工の方が、効率的で費用も抑えられる。 ・現状、PFI導入に伴う着手までの期間の長期化は、コスト増加を招く。 ・VFMが数%出ても、工事発注が数か月遅れると消し飛ぶ。早さが重要。
B社	R8.4.23	・改修工事は、工夫の余地が少なく、結局は価格勝負。PFI導入のメリットはない。 ・耐震改修と設備更新の一体施工の方が効率的。 ・物価上昇や金利上昇はPFIのリスクと認識。なぜPFIにこだわるのか疑問。
C社	R8.4.28	・博物館等は、元設計の考えに左右されるため工夫の余地がない。 ・耐震改修と設備更新は同時に行う方が合理的。
D社	R8.5.7	・史跡上の工事でも制約やルールに基づいて実施するため問題ない。 ・耐震改修に設備が絡むことがあり、一括発注が合理的。 ・博物館運営も含めたPFIは、運営事業者の確保に苦勞する可能性あり。

➡ **耐震改修・設備工事は工夫余地が乏しく、PFIは物価上昇の影響が大きい**

■ 今後のスケジュール(案)



6

【報告3-1】PPP/PFI事業の進捗・検討状況

■鳥取空港第2期コンセッション

・R8.5月 優先交渉権者と基本協定を締結

<今後のスケジュール(予定)>

- ・R8.6月 運営権設定および債務負担行為に係る議会への附議
- ・R8.7月 議会議決が得られれば、実施契約締結・公表
- ・R9.4月 第2期事業開始

■米子アリーナ

- ・R6.3月 事業契約を締結
- ・現在 建設工事中

【米子アリーナ完成イメージ】



<今後のスケジュール(予定)>

- ・R9年秋頃 供用開始予定

■県営住宅上粟島団地建替事業

- ・R6.8月 事業者募集を開始したが入札不調
- ・R7.10月 再度、実施方針を公表
- ・R8.5月 1次選考を実施

<今後のスケジュール(予定)>

- ・R8.8月～9月 2次選考、落札者決定・公表、基本協定締結
- ・R8.10月 特定事業契約(仮契約)の締結
- ・R8.12月 県議会に附議案の提出
議決を経て、特定事業契約(本契約)を締結

■天神川流域下水道事業等(ウォーターPPP)

※市町下水道事業を含む

- ・R8.1月 県有施設・資産有効活用戦略会議において、ウォーターPPPの導入方針を決定
- ・R8.4月 導入支援業務の事業者公募を開始

<今後のスケジュール(予定)>

- ・R8.6月 導入支援事業者決定
- ・R9～10年度 ウォーターPPP事業者公募・選定
- ・R11年度 ウォーターPPP導入

■東郷湖羽合臨海公園(日本海エリア)のPark-PFI

- ・R7.10月 基本協定を締結し、公園管理を開始
(事業期間:R27.3月まで)
- ・現在 RVパーク等のオープンに向け整備中



■企業局工業用水道事業

- ・R8.1月 県有施設・資産有効活用戦略会議において、導入可能性調査の実施を決定
- ・R8.5月 導入可能性調査の事業者公募を開始

<今後のスケジュール(予定)>

- ・R8.7月 調査事業者決定
- ・R8.12月 導入可能性調査 中間報告
- ・R9.3月 導入可能性調査 最終報告

【報告3-2】未利用財産の総務部集約化

令和8年5月22日時点

■集約化による引継財産

○土地 67件
1,800,489㎡

(元)東部健康増進センター、県営住宅跡地、道路改良工事取得用地など

○建物 21件
27,491㎡

(元)東部健康増進センター、(元)境水産高等学校など

■未利用・低利用財産の状況(性質別分類)

土地:146件 2,205,118㎡ 建物:51件 38,894㎡

