

令和8年度第2回 県有施設・資産有効活用戦略会議

日時 令和8年10月7日(水)

1. 議題

- ① 鳥取工業高校DXラボ整備事業に係る民間活力導入検討(第1次検討)について

2. 報告事項

- ① 県立博物館の改修工事に係る民間活力導入の再検討(第1次検討)について
- ② 県営住宅上粟島団地建替事業に係る入札不調について

1

【議題】鳥取工業高校DXラボ整備事業に係る民間活力導入検討

■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 事業費の総額が10億円以上の公共施設整備事業（建設、製造又は改修）
- ② 単年度の事業費が1億円以上の公共施設整備事業（運営等）

● 検討プロセス

- ①事業担当部局から総務部への協議
- ②適切な手法の選択(当該事業の期間、特性、規模等を踏まえ選択)
- ③第一次検討の実施(庁内での定量評価及び定性評価)
- ④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】

鳥取工業高校にDXラボを整備する手法として、PPP/PFI手法導入の適否を評価

2

【議題】鳥取工業高校DXラボ整備事業に係る民間活力導入検討

■鳥取工業高校DXラボの概要

地域の持続的発展に貢献するドローン技術等DX・AX技術を兼ね備えた人材育成を目的に、校内の学科横断に加え、高校・大学・企業と連携した共同研究を行う場として「**DXラボ**」を新築整備

➡ 国費事業(高等学校教育改革促進基金)への採択が令和8年9月15日に決定



【DXラボ】

- 施設計画: 2階建て、延床面積約1,500㎡
 - ・1F: 各種機械を整備した機械加工スペース、モーションキャプチャ室
 - ・2F: ミーティングルーム、3Dスキャナ、VR開発シミュレーター
- 事業費想定: **約11億円**
- 工期: 令和10年度末まで
- 特徴: 4小学科(機械科、情報工学科、電気科、建設工学科)の専門性の枠を超えた空間として新築整備

3

【議題】鳥取工業高校DXラボ整備事業に係る民間活力導入検討

■第一次検討の実施内容

1 定量評価

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

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等の視点で評価

➡ 本事業では、運営面に民間活力を導入しない前提のため、候補となるPPP/PFI手法はDB方式(BT方式)のみ

4

■第一次検討の結果概要

1 定量評価

- 国費の活用には、令和10年度末までの整備が必須条件だが、DB方式を導入する場合、事業着手前の事前準備(要求水準作成など)に時間を要し、従来型手法(県直営)に比べて事業期間が長期化する傾向にある。
- 従来型手法(県直営)は、令和10年度末までの整備を前提に計画するため国費の活用が可能(100%充当)。一方、DB方式を導入する場合、令和10年度末までに整備が間に合わない(国費が活用できない)可能性が高く、多額の財政負担が生じる。

➡ 国費の活用が可能な従来型手法(県直営)が財源的に有利

2 定性評価

- DB方式では、設計・施工の一括発注による効率的施工が期待されるが、住民サービスの向上、管理運営の効率化等の運営面のメリットは享受できない。

➡ DB方式の導入によるメリットは限定的

5

■第一次検討の結果概要

【第一次検討の評価案】

- 以下の理由等を踏まえ、従来型手法(県直営)により新築整備を行うこととする。
 - ◆ 事業着手までの事前準備に時間を要するDB方式を導入すると、国費活用の条件である令和10年度末までの事業完了が困難であり、国費の活用(100%充当)が可能な従来型手法(県直営)が財源的に有利【定量評価】
 - ◆ DB方式を導入によるメリットは限定的【定性評価】

6

■有識者意見聴取結果

<意見聴取者> ※50音順

- ◆足立 慎一郎 教授（政策研究大学院大学）
- ◆中嶋 善浩 官民連携支援センター長（株式会社民間資金等活用事業推進機構）

<有識者意見概要> ※順不同

- 第一次検討の状況を見る限り、妥当な判断である。
- 令和10年度末までの整備という時間的制約がある中で、PPP/PFIの導入は現実的ではない。
- 整備対象が学校の校舎で、PPP/PFIの範囲に運営は入らず、サービスの質向上なども見込めないのであれば、PPP/PFIを導入してもメリットが享受できない。
- DXラボの運営面で民間の創意工夫を期待したいという訳ではなく、あくまで設計・施工のPPP/PFI(DB、BT)であれば、無理にPPP/PFIを導入する必要はない。
- 複雑な建築物で、施工段階で手戻りなどが起こり得る事業であればDBという選択肢もあり得るが、学校の校舎のような単純な建築物であればDBにするメリットもない。

7

【報告①】県立博物館改修に係る第一次検討の再検討

■博物館改修に係る検討状況

1 経緯

時期	内容
平成26年度	・耐震診断により耐震性能を満たしていないことが判明
平成27年度	・鳥取県立博物館協議会で県立博物館改修整備基本構想の検討を開始
平成30年度	・県教育委員会が県立博物館改修整備基本構想(中間まとめ)を作成
令和3年度	・県立美術館整備が軌道に乗り、県立博物館改修計画の検討再開を議論
令和5年度	・県立博物館改修整備検討事業を予算化し、改修に向けた基本計画の策定に着手 ・ <u>県有施設・資産有効活用戦略会議の第一次検討で「耐震改修のみ(当時23億円)を従来型手法(県直営)で実施する」方針を決定</u>
令和6年度	・常任委員会で県教育委員会が <u>概算工事費約45億円</u> 、工期約38カ月を報告
令和7年度	・民間活力導入について再検討するよう決算審査特別委員会からの文書指摘 ・民間事業者ヒアリング、文化庁協議を進める ・決算審査特別委員会で「早急に再検討の進捗を図るべき」との改めての口頭指摘
令和8年度	・ <u>再検討を開始し、追加で民間事業者・類似事例自治体へのヒアリングを進める</u> ・ <u>既定予算を活用した基本計画の取りまとめに着手</u>

8

【報告①】県立博物館改修に係る第一次検討の再検討

■博物館改修に係る検討状況

2 民間事業者ヒアリング結果(PPP/PFI手法の導入)

事業者	内容
A社	・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	・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	・改修工事は、元施工かどうか重要。RO方式の実績は自社施工物件のみ。 ・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。 ・物価上昇によりPFIは金額が合わず、社内でも向かうハードルが高い。
D社	・耐震改修などのRO方式だと、他社施工には向かわない。 ・耐震改修のような期限のある工事は、直営でやるのが最善。 ・実施設計からのDBは、基本設計を担った企業との意思疎通で問題が生じて手戻りが発生し時間がかかる事例を何度も経験し、現在は営業的にNGとしている。
E社	・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。

9

【報告①】県立博物館改修に係る第一次検討の再検討

■博物館改修に係る検討状況

3 見直し方針

- 工期・コスト縮減を図るため、以下を軸とした改修方針とする
 - ◆ 耐震改修と設備更新を一体として実施する
 - ◆ 「設計・施工」については、県が直接発注を行う
- 改修後の運営については、指定管理導入を軸に民間活力導入を検討する

➡ 既定予算を活用して教育委員会が基本計画の取りまとめ(設計着手に向けた条件整理)を実施中

【主な整理項目】

- ◆ 概算工事費の再積算
- ◆ 収蔵品移転にかかる対策 など

➡ 設計費の予算案を上程

10

【報告②】県営住宅上栗島団地建替事業に係る入札不調

■事業の概要

◆ 事業手法： BT 方式(Build-Transfer)

※BT 方式：民間事業者が公営住宅の設計・建設を行い、竣工時に県へ所有権移転する方式

◆ 事業概要：

- ・上栗島団地(48 戸)と富益団地(88 戸)を集約し、上栗島団地敷地に3棟54 戸を整備
- ・多様な居住ニーズに対応する間取りを設定(1～4DK、車いす住戸)
- ・2棟は環境に配慮し木造住棟、うち1棟は県内初となるCLT 構造を採用
- ・とっとり健康省エネ住宅(NE-ST)性能とし、太陽光発電設備を導入

◆ 予定価格： 2,244,800 千円(税込)

◆ 事業期間： 契約締結日の翌日から令和13 年10 月31 日まで

11

【報告②】県営住宅上栗島団地建替事業に係る入札不調

■現状とこれまでの経緯

時期	主な内容
令和3・4年度	PFI 導入可能性調査、基本計画策定
令和5年1月	県有施設・資産活用戦略会議の第二次検討で「PFI(BT 方式)による事業実施」を決定
令和6年8月	調達公告(1回目)
12月	参加意向を示していた全ての応募グループが辞退したため入札を中止(1回目の不調)
令和7年10月	発注条件等を見直し(実施方針、要求水準書案の公表)
令和8年2月	調達公告(2回目)
8月	<u>参加意向を示していた全ての応募グループが辞退したため入札を中止(2回目の不調)</u>

12

■今後の予定

- 入札辞退した複数の事業者に対して、辞退に至った理由等についてヒアリングを行い、入札不調となった原因を分析し、今後の対応方針を検討する。

【現時点で事業者ヒアリングから得られた主な意見】

- 一定の物価スライドが盛り込まれたが、中東情勢以降に建設費の上昇傾向が一層強まる中、設計・工事が一体となった長期に亘るPFI 事業に対する事業費の増加見通し等の予測が困難であった。
- 設計及び積算内容が示されないPFI(BT)方式では、事業リスクに対する不安感が拭えない。特に、県内に施工事例が無いCLT 工法による建築に対する予測困難な不安があった。
- 予測困難な状況にあるため、リスクを避けるかたちで事業費積算を行ったところ、予定価格の超過が判明し入札参加を辞退した。