

県有資産マネジメント方針

平成24年1月策定

行財政改革局財源確保推進課・営繕課

1 県有資産マネジメント方針の策定

県の保有する土地・建物について、戦略的かつ適正に管理・活用するマネジメント方針を定め、歳出削減や歳入確保を行っていく。（状況変化等に応じて、今後も3年程度をめぐりに方針を見直し）

<県有資産マネジメント方針の概要と目指す財政効果>

区分	取組方針	H24～H28の取組による 目指す財政効果		方針を具現化するためのアクション (H24～)	H24の取組
A	保有総量の縮小 ○未利用・低利用資産の洗い出しと売却促進 ○職員宿舎の順次縮小 → 廃止宿舎の売却	財産売却収入増	(最大) 約32億円	<p><県有資産マネジメント推進委員会></p> <p>①未利用・低利用資産アセスメント調査 ・サマーレビューや事業棚卸しをはじめとした組織見直しにより生ずる未利用・低利用資産を把握</p> <p>②県有資産情報共有データベース ・未利用・低利用資産の情報をデータベースで管理し、部局を越えて情報共有</p> <p>③県有資産マネジメント推進委員会で認識を共有化</p> <p>新たな売却・貸付資産を生み出し財源確保</p>	<p>○県有資産マネジメント推進委員会の開催 ・さらなる売却資産の洗い出し</p> <p>○マネジメント方針に例示した低利用資産の用途廃止、売却準備</p> <p>○職員宿舎廃止（第一期分） 対象物件入居者への説明</p>
B	効率的な利用 ○倉庫スペースの利用調整 →未利用資産を生み出し売却 ○行政財産貸付制度導入	財産売却収入増 貸付料収入増	(最大) 約3億円	<p>新たな売却・貸付資産を生み出し財源確保</p>	<p>○マネジメント方針に例示した単独倉庫建物内物品の撤去、用途廃止、売却準備</p> <p>○行政財産貸付制度の導入 (貸付料の減免が必要な場合は案件ごとに県議会に附議)</p>
C	建築物の長寿命化 ○計画的な修繕・改修による更新時期見直し ○改修・改築時における省エネ対策の実施 ○改築時における施設規模の適正化	歳出削減・財政負担の平準化	約15億円 (25年間累計) 262億円	<p><中長期保全計画の推進></p> <p>①各施設ごとの中長期保全計画作成</p> <p>②施設台帳データベースの整備 ・各施設の情報、中長期保全計画を管理</p> <p>③中長期保全計画に基づいた施設整備の実施</p> <p>建物のライフサイクルコスト(生涯経費)節減</p>	<p>○県有施設(約65施設)の中長期保全計画の作成 →H24・H25年度で整備</p> <p>○施設台帳データベース整備 ・県有施設の各種情報や中長期保全計画及びその実施状況を一元化して管理</p>
計			約50億円		

2 今後進める具体的な取組

A 保有総量の縮小

(1)未利用地、低利用地の洗い出しと売却促進

未利用地、低利用地の売却額(最大): 14億円

<方針>

- 資産価値に見合わない利用となっている資産については、売却や貸付けを行うなど財源確保に繋げる。
- ①民間あっせん、②分割売却、③既存建物の解体撤去条件付売却による売却促進を図る。

【アセスメント調査により新たに売却することとした物件】

教育センター駐車場(テニスコート跡地)

【今後5年間で売却をめざす主な未利用財産】

(元)大榎庁舎 (元)田園町宿舍 (元)久松寮 (元)久松閣・いなば荘
(元)県営住宅城南団地 (元)県営住宅寿団地 (元)県営住宅浦安団地
(元)東伯農業改良普及所 (元)両三柳職員宿舍(元)県営住宅法勝寺団地

(2)職員宿舍の抜本的見直し

<方針>

廃止宿舍の売却額(最大): 18億円

- 次の区分により順次縮小していくこととし、今後、新たな宿舍の整備は行わない。

取扱方針	規模	売却額
職員宿舍廃止(第一期分) 既に老朽化している宿舍と入居率が改善しない宿舍は平成25年度末で廃止	13棟 127戸	3億円
職員宿舍廃止(第二期分) 比較的新しい宿舍については入居状況を見て平成26年度末までに存廃時期を判断	18棟 170戸	15億円
防災上の観点からBCP(業務継続計画)を踏まえ存廃を判断	4棟 57戸	—
職務内容(人材確保等)や、地理的条件(民間住宅の整備状況等)を勘案して必要な宿舍については、将来的にも維持存続	8棟 40戸	—

B 効率的な利用

(1)倉庫スペースの利用調整

新たに生み出した未利用物件の売却額(最大): 3億円

<方針>

- 倉庫スペースの利用調整を進めることで、新たに売却・貸付けが可能な物件を生み出す。

【利用調整により新たに売却することとした物件】

東町分庁舎、防災資機材倉庫

【今後の取組】

- ①文化財(出土品)の整理 ②文書保存スペースの圧縮を進める。

(2)行政財産貸付制度の導入

<方針>

使用料と貸付料との差額(最大): 2百万円

- 「行政財産貸付制度」を導入する。

(貸付料: 行政財産使用料 × 1.15)

分類	基準	具体例
使用許可	行政目的上必要なもの	他の地方公共団体、公共的団体等の使用、公益事業用等の使用
貸付	行政目的上必要とはいえないもの、又は必要性の低いもの	公用財産における食堂、売店、自動販売機、理髪店、一部の団体事務所等

※貸付料の減免が必要な案件は、県議会に附議する。

※平成24年度に周知期間を置いて、平成25年度以降現在の使用許可期間が満了したものから随時、行政財産貸付制度へ移行する。

C 建築物の長寿命化

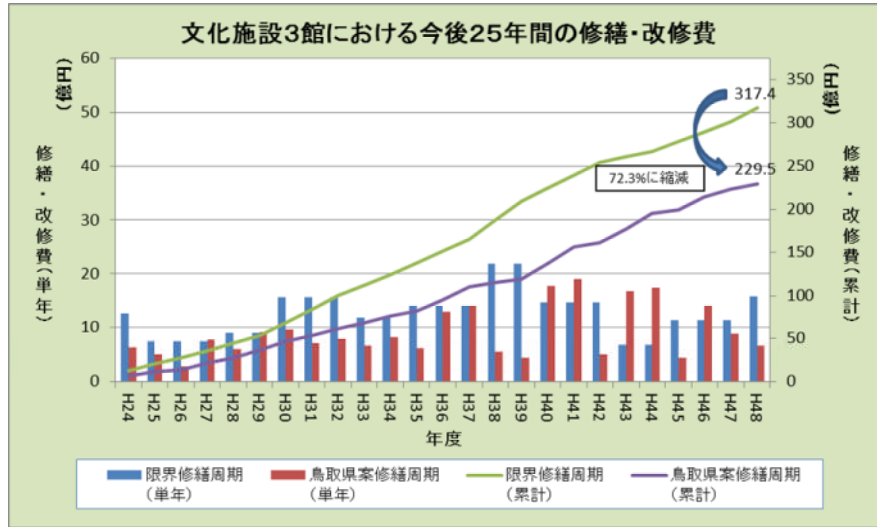
今後5年間の経費削減額: 15億円
(今後25年間の経費削減額累計: 262億円)

<方針>

県有施設の中長期保全計画を作成することにより計画的な修繕・改修を実施し、建築物の長寿命化を実現する。

また、改修・改築時には省エネ対策や施設規模の適性化を検討し、所要経費のさらなる縮減を図るとともに、全体の中長期保全計画を調整することにより財政負担の平準化に取り組む。

(1)文化施設3館の中長期保全計画



【限界修繕周期】

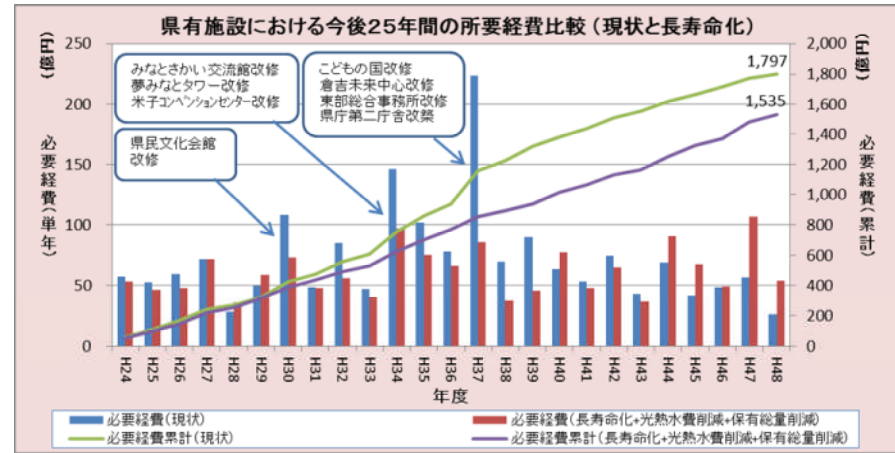
「ビル管理におけるわかりやすいライフサイクルコスト」(2006.6(社)日本ファシリティマネジメント推進協会発行)の限界に近い投資モデルを採用

【鳥取県案修繕周期】

ウォークスルーによる現地調査及び施設管理者からの聞き取りを行い、その結果から判断して修繕範囲及び周期を設定

中長期保全計画を作成することにより、限界修繕周期と比較して72.3%に修繕・改修経費を縮減することができた。

(2)県有施設(知事部局所管分)の中長期保全計画



県有施設における今後25年間の所要経費比較 (単位: 百万円)

経費項目/削減策	現状	長寿命化+光熱水費・保有総量削減			
	(A)	(B)	(B)-(A)	(B)/(A)	
建設・解体費	59,456	27,343	▲32,113	46.0%	
運用経費	修繕・改修費	78,547	87,692	9,145	111.6%
	光熱水費	18,836	16,598	▲2,238	88.1%
	維持管理費	22,897	21,889	▲1,008	95.6%
	小計	120,280	126,179	5,899	104.9%
合計	179,736	153,522	▲26,214	85.4%	

【現状】改築周期をRC造50年とし、限界修繕周期にて試算
【長寿命化】計画的に修繕・改修を実施することにより改築時期を遅らせることで経費を削減(RC造50年→65年)

【光熱水費削減】改修・改築時に10%削減されると想定して算出

【保有総量削減】改築時に延べ面積を5%削減したと想定して算出

※中長期保全計画を策定し、こまめな修繕を行うことによりトータルコストの削減を行う。

※修繕・改修費については現地調査による修繕範囲及び周期の見直しにより、さらなる経費削減が期待できる。

年度	H24~H28	H29~H33	H34~H38	H39~H43	H44~H48	合計
削減額	▲15億円	▲63億円	▲258億円	▲52億円	+126億円	▲262億円