

令和4年度 第3回県有施設・資産有効活用戦略会議

日 時 令和5年1月25日(水)
10:00～10:30

場 所 第4応接室(オンライン会議)

1. 開 会

2. 座長(副知事)あいさつ

3. 議 題

民間有識者からの意見聴取の実施について

4. 報告事項

- ① PPP／PFI事業の進捗・検討状況について
- ② 公共施設等総合管理計画の進捗状況等

5. 閉 会

■意見聴取の目的

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

■意見聴取の対象とする案件

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

■意見聴取を行う民間有識者

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

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

■意見聴取の実施結果

【意見聴取対象者】

○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、「地方分権改革有識者会議農地・農村部会」、神奈川県「広域自治制度研究会」座長等を歴任

○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、「公共施設マネジメント調査研究会」委員等を歴任

○商工関係 堀田 收 境港商工会議所会頭

【意見聴取対象事業】

以下の県有施設・資産有効活用戦略会議の議題に係る県の方針について意見聴取を実施した。

- 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
- 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
- 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
- ④公の施設の見直しについて(R4年度実施分)
- ⑤PFI事業に係る物価変動対応について

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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

【県の方針】

- 令和3年度からコンサルタントに委託して導入可能性調査を実施し、維持管理等で住宅供給公社による管理代行を継続する前提で約4%（約0.3億円）程度のVFMが見込めるとの分析結果が出たため、設計・建設等を一括で発注するPFI手法（BT方式）を導入することとした。
- 維持管理を併せて委託するBTO方式（指定管理）は、民間事業者へのヒアリングの結果、現在の住宅供給公社による管理代行制からの縮減効果が見込めず、また指定管理方式にした場合、現在、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、人件費の増要因となることからコストメリットが出ず、VFMもマイナスとなった。

【有識者の意見】

- 通常の公共調達とBTは違う。設計・施工を一緒に行えばVFMが出ることに疑問はない。
- 住宅供給公社の継続については、今までの実績があり、新たに公募するコストメリットがないのであれば今のやり方のままでいいのではないか。
- 維持管理に関しては住宅供給公社の1社体制を作ることも一つの方法ではある。鳥取のような小さな自治体では県がリスクを取ることも必要。
- BTとBTOのVFMに関してはなぜ住宅供給公社が安く出来るのかをしっかりと説明することが必要。でないと、公社にできてなぜ民間にできないのかという話になる。なお、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。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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は、特段の異論はなかったが、「PFI手法のBT方式とBTO方式(指定管理方式)のVFMに関して、なぜ住宅供給公社が安く出来るのかをしっかりと説明することが必要」といった意見を頂いた。
- 現状の住宅供給公社による管理は、以下の前提条件から通常の事業者が指定管理業務を行う場合に比べ経済的合理性が高いことから、BT方式がBTO方式(指定管理方式)に比べVFMが高くなる。
 - ・ 現在県内の市町村管理代行制度採用分を除くすべての県営住宅の管理を実施しており、スケールメリットがある。
 - ・ 宅地の販売業務も並行して実施しており、事務経費等についても単独で実施するよりも節減が可能であり、既に一定程度の経費の節減が行われている。
- ※このほか、BTO方式(指定管理方式)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)。
- 公社は倉吉市、米子市等の他市町村の管理代行を行っている又は行う予定としており、同一の窓口で公営住宅の申込ができるなど、住民サービス向上と業務の効率化を図ることが可能。

＜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。維持管理等については現在の管理代行業を継続する。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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

【県の方針】

- 海洋練習船「若鳥丸」の代船建造について、今年度コンサルタントに委託して導入可能性調査を実施し、VFMが見込めないとの分析結果が出たため、二次検討結果として「従来型手法（県直営）で代船建造」との方針としたもの。
- また、第一鳥取丸については、他県との共同発注について調整が進んできたこと、及び若鳥丸の二次検討の結果と同様にPFI的手法による経費縮減効果が期待できないことから、従来手法により、他県との共同発注によるコスト縮減を追求する方針とし、一次（庁内）検討で終了とした。

【有識者の意見】

- 民間の側からPFIのメリットを感じないということはあるので、導入できないとの結論は仕方ないのではないか。
- 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。船の汎用性を高めて、入札先を拡大するなどの手法が有効。
- 一般的には長期契約で安定した契約のほうが手間がかからないが、船については住宅と比較すると特殊なものであり、どの時期にどの程度の修繕が発生するか予想がつかないため、一概にはそうは言えない。
- 民間給与より県が安いということは現状の県の船員の年齢が低いのではないか。年齢をあわせてフェアな比較となるよう努める必要がある。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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。」といった意見を頂き、結論は妥当なものとして評価された。
- 実習船、試験船という特殊な船舶であり、船の汎用性を高めて入札先を拡大することは、現時点では困難であるが、試験船については、可能な範囲で仕様を共通化し、他県との同時発注によるコスト縮減を検討中。
- なお、指摘いただいた民間船員との人件費比較については、確認した結果以下のとおり、県の船員の平均年齢が民間に比べて著しく低く、人件費が低く見積もられているという事はなく、適正に比較されていることが確認できた。

区分	船員(航海士、機関士等有海技資格)平均年齢	部員(甲板員、機関員)平均年齢
鳥取県	47.0歳	46.0歳
民間	49.4歳	36.7歳

＜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は、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こととし、一次検討で終了。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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

【県の方針】

- 観光・文化施設においては令和元年度のコンサルタントによる定量的な調査に加え、定性的な分析をしてきたところであるが、コロナ禍が当初の想定を超えて長期化し、施設利用者数も大幅に減少しており、コロナ後の利用者の回復状況の見通しも現時点では立たないことや、令和元年度の調査において興味を示していた県外事業者からも、コロナ後の集客状況が一定期間（3年程度）確認できないと長期での参入は難しい、といった意見があり、現時点でコンセッション導入を決定することは困難と判断した。
- 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可否を検討する。

【有識者の意見】

- 今は民間事業者が超長期にリスクをとって事業に参入することはなかなか難しい。事業者としては自由度が高いほうが面白いとは思いますが、目算を誤るとリスクとなる。平時ならばいいが、今のような状況だと動き方が難しい。今は良い条件は示せないのではないか。
- PFI・コンセッションは箱物に関しては大規模更新をかける際にやるべきで、そうでなければ高い効果を得るのは難しい。単なる経費節約のPFI・コンセッションではなく、場所を民間が活用することで収益が得られるかどうかという観点が必要。
- 県外の事業者が入ってくる場合はJVなどで地元業者を入れるなどの配慮が必要。住民・県民にとっては利便性が高く、利用料が安いほうが良いが、地元雇用・正規雇用の維持も考える必要がある。
- 集客数の減は運営者が誰かというよりは施設の陳腐化の方が影響が大きい。施設が変わらないと（施設改修や投資を行わないと）入場者数は増えない。
- 観光施設がコンセッションで儲かっても観光地が潤わない面もある。県外事業者が入ってきた場合に、正規雇用は求められない。
- コンセッションと指定管理は非常に近い。コンセッションの名前でPR効果を狙うとかでなければ、指定管理の幅を広げるということで十分。事業者の権限を広げる、年限を延ばすなど。
- VFMの計算については、コロナ前の調査結果のため、本当に大丈夫か確認のために再度算出していただいた方が確実である。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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」、「雇用の面を考えるとコンセッション導入により地域が潤わない可能性もある」、「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く違いはなく、コンセッションにこだわる必要はない。指定管理の年限を延長する、指定管理者の権限を拡大することで同様の効果が得られる可能性もある」などの意見を頂いた。
- 「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」との意見を頂いた。
- また、「コロナ前の導入可能性調査結果をそのまま使うのではなく、コロナ後に改めて調査することで確度が高まる」といった意見も頂いた。



<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。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

④公の施設の見直しについて(R4年度実施分)

令和6年度の指定管理施設の一斉更新を契機に、あり方の見直しを行うことを「令和3年第2回戦略会議(R3.11.22)」で申し合わせを行い、庁内点検、各部局の「指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会」の結果を踏まえ、見直し方針を取りまとめた。

【見直し概要】

(1)公の施設の管理運営について

施設名	見直し方針
米子産業体育館	米子新体育館完成後、令和8年度末に公の施設としては廃止予定。建物・敷地は民間譲渡等(スポーツ施設等としての活用、売却等)を検討する。
燕趙園及び東郷湖羽合臨海公園	地元自治体・観光関係者等に意見を伺いながら令和5年度に東郷湖羽合臨海公園パークビジョン(燕趙園含む)を策定予定。ビジョンの内容に応じ在り方を見直す。(対応が可能な見直しは次期(令和6年度～)指定管理の内容にも反映)
生涯学習センター(県民ふれあい会館)	圏域内における類似施設等の動向も注視しながら、生涯学習センター(築45年)に係るあり方検討を次期指定管理期間中に実施。

(2)指名指定の継続可否について

各部局で設置する指定管理候補者審査・指定管理施設運営評価委員会による、指名指定の継続の適否についての検討を経て、以下のとおり指名指定を継続する方針とする。

施設名
人権ひろば21、福祉人材研修センター、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、童謡館、天神川流域下水道、とっとりバイオフィロンティア、農村総合研修所、境港水産物地方卸売市場・境漁港、みなとさかい交流館

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

(3)指定管理者の募集・評価基準の見直し

指定管理の募集・評価基準について、サービス向上・利用促進に係る評価点割合の引き上げ（観光施設）、清掃等の一部の維持管理業務において性能発注の導入等、民間事業者の創意工夫をより発揮できる制度への見直しを実施するほか、競争性・公平性の確保のための規制緩和を行う。

【有識者の意見】

- 今までの経緯も大切にする必要がある。指名指定については、運営評価委員会で民間の方が評価を行い指名指定の継続を選択したのであれば継続でよいと思う。
- 都市圏の大きなところでは民間事業者にどんどん任せればいいが、鳥取のような経済圏が小さな場合は、県がリスクの高い仕事を引き受ける必要がある。
- 指定管理を導入する、しないの問題ではなく、そもそも、その施設を必要としているかという統廃合のレベルの話。特に県の場合は市町村と違って住民に直接関わるものは少なく、単独の市町村が持ちきれないものを持っているという広域的な性格が強い。本当に必要なものはどれかということ問い直す仕組みは必要。
- 単独市町村が持つとかえって効率が悪いので県が持つという考え方はある。行政改革の観点からいくと、必要性があるか、民間でできるのか、都道府県と市町村の役割分担など、いくつか原則がある。それにのっかってゼロベースで見直すのはいつかということ。
- 天神川流域道公社の関係は市町村が負担してやっていることなので、県の考えで変えるべきではなく、見直しは市町村が主体となってやるべき。仮に圏域の市町村が引き受けるのであれば、それが一番合理的である。
- 下水道については公益性が高く、市町村が関わって運営していることなどを考えると、指名指定は外しがたいのでは。過去の経緯もあってやっていること。
- 下水道の取組についてなぜ公募にできないのかという問題はある。上水道と同じく非常に技術革新が進んでいる分野。指名を続けるのであれば相当の理由が必要。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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、継続するかやめるか、統廃合などについての見直しが必要」との意見を頂いた。
- 統廃合も含めた施設の在り方の検討には、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検討が必要であり、今回の見直しにあたっては、そのような点も踏まえた上で、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、生涯学習センターなどについては次期指定管理期間において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頂いた。
- 今回の見直しに当たっては、行政が同下水道の建設を推進した経緯を踏まえ、引き続き行政が直接的な関与を行い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点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、現状では事業規模が小さく民間活力活用のメリットが小さい状況であることも踏まえ、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、民間活力検討も含めた指定管理の在り方検討については、その後に検討を行うこととする。



＜方針案＞…変更なし。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

⑤PFI事業に係る物価変動対応について

近年の急激な物価変動を受けて県のPFI事業において契約額の改定を行う等、物価変動への対応が必要となっていることから、予め物価変動に係る条項を定めることとし、リスク分担に対する考え方の明確化を図った。

<基本的な考え方>

- 通常の範囲内での物価変動は原則として事業者のリスクとし、急激で著しくかつ通常予測不能な物価変動が発生した場合のリスクについては、契約書にルールを記載し、県と事業者でリスクの分担を行うこととする。
- 予め一律に基準となる率等を設定するのではなく、具体的な条件等については、個別のPFI事業（米子新体育館、県営上粟島団地等）の発注過程の中で、事業者からの意見等を勘案し決定。

【有識者の意見】

- 今後、人件費もどんどん上がってくるだろう。そのような中ではこういった考え方は必要。
- 一般的にPFI事業のリスク分担が公共工事と全く同じであるのは問題であるが、今回の見直し案については、他県の事例も踏まえて検討されており、問題ない。
- リスクについては事業者と県の話合いが重要。基準は公共事業などに準じてよいと思う。
- 募集の際にリスクへの対応に係る考え方を提案をしてもらいチェックする方法もある。リスク対応を保守的に出すと低く評価され仕事を取れない、楽観的に出すと仕事を取れるがリスクが顕在化したときに破たんしかねない。リスクを考えていない提案が有利になるようにしないことが大事。

議題 民間有識者からの意見聴取の実施について

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】

- 「リスクについては、事業者と県の話し合いが重要。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。」という意見を頂いた。
- 「募集の際にリスクへの対応に係る考え方を提案をしてもらい評価を行う方法もある。リスクを考えていない提案が有利になるようにしないことが大事」といった意見も頂いた。



＜方針案＞…一部変更

- 基本的な考え方に従って、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、事業者との意見を勘案するとともに、事業の手法や種類に応じて提案書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。

○鳥取空港

【今期コンセッション】

- 今期の運営権者は、指名指定によって鳥取空港ビル(株)を選定。
- 新型コロナウイルスの影響を踏まえ、令和5年度末で終了予定の今期コンセッションの運営権者との契約を3年延長し、次期コンセッション公募時期を3年延長する方針。

【次期コンセッション】

- 令和3年度に実施した中間評価委員会の答申においても、今期コンセッションの実施状況に関して「基本的には従来の延長線上にある」という厳しい評価が行われたことなどを踏まえ、公平性と競争性原理が働き、民間事業者の新たな提案や創意工夫が期待できる本格的な公募方式によるコンセッションに向け、アドバイザー業務に係る経費を当初予算案で上程する予定。

【今後の予定】

年度	内容
令和5年2月	今期: 公共施設等運営権の延長に係る議案の上程(R5末⇒R8末へ3年延長) 次期: 公募型コンセッションに係るアドバイザー業務予算案の上程
4月～	マーケットサウンディング、実施方針等の策定準備等
令和6年度	実施方針策定・公表、特定事業の選定、募集要項・実施契約書案等の作成、事業者募集開始
令和7年度	優先交渉権者の選定、基本協定締結、契約の締結(議決案件)
令和8年4月～	業務引継
令和9年4月～	次期コンセッション運営開始

■ 計画策定経過等

平成28年3月策定(計画期間:H28年度～R7年度の10年間)

○平成30年10月改訂

全庁的な体制の構築、PDCAサイクル確立、不断の見直し・充実、ユニバーサルデザイン化

○令和4年3月改訂

数値目標策定

公共建築物：平成27年末の施設:30年間で施設数(617)を10%減

総延床面積(145万㎡)を5%減

土木インフラ：平成27年からの40年間に必要な維持管理・更新のトータルコスト(5,910億円)を15%削減

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み、過去に行った対策の実施等を追加

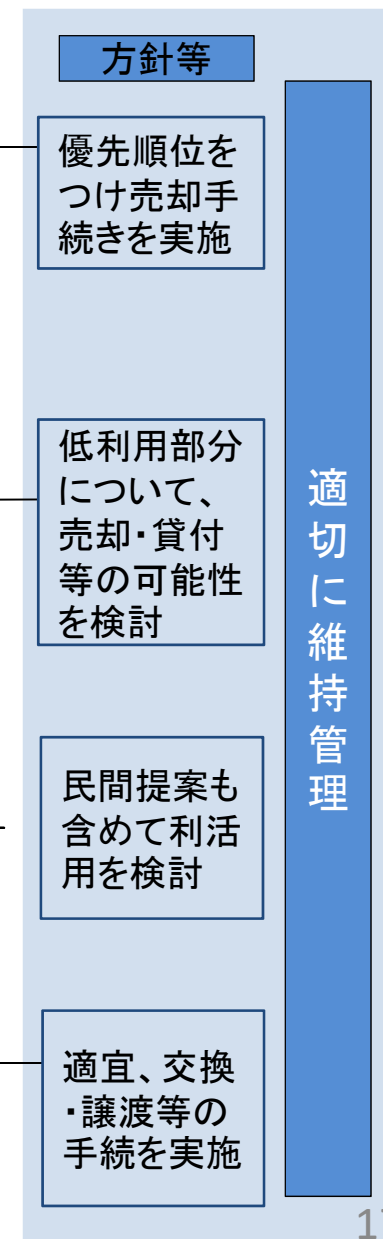
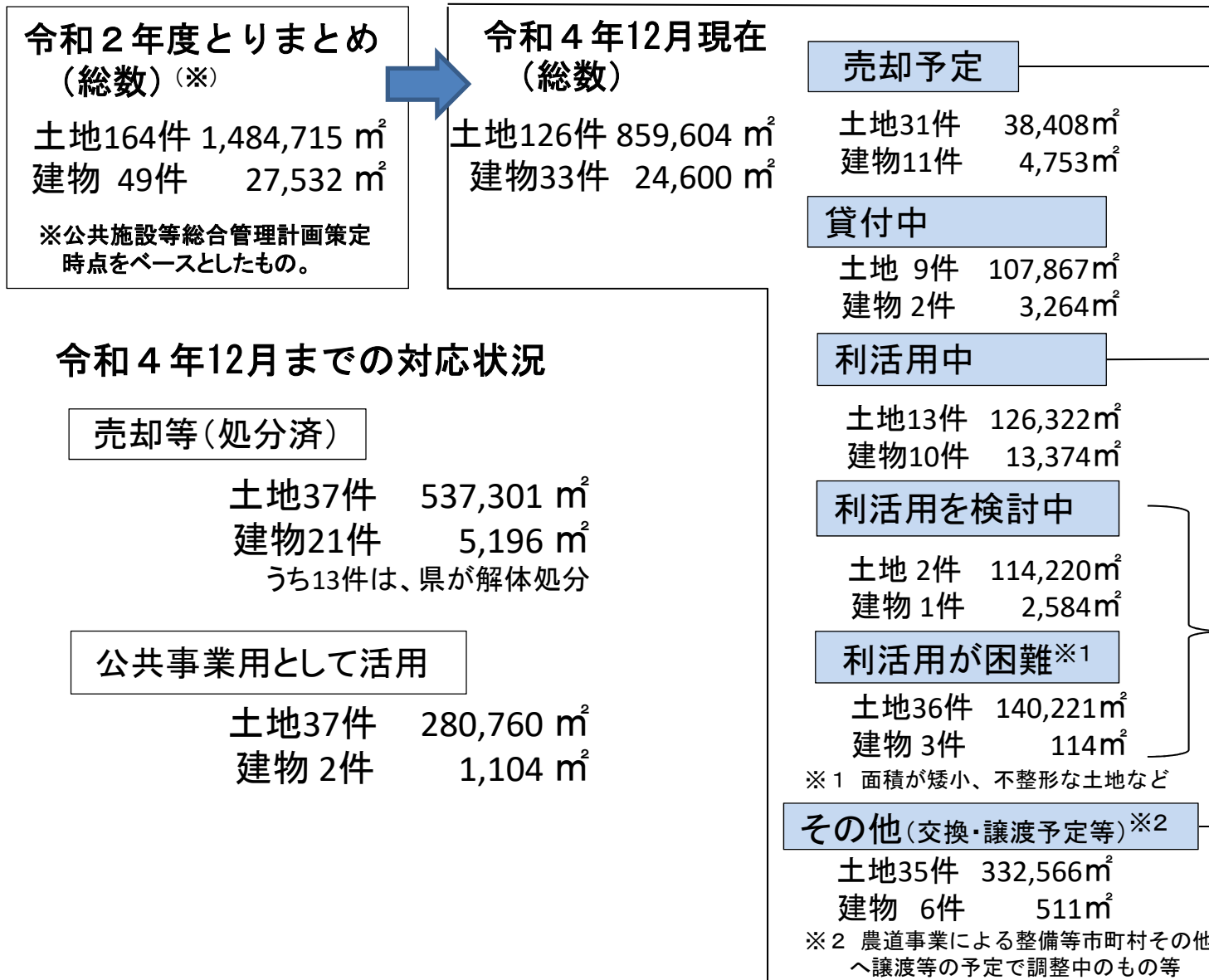
■ 数値目標の達成状況(R4.12時点)

公共建築物	施設数	R4年12月末時点	15減(2.4%)	目標62減の24.2%達成
		(R7年度末見込)	32減(5.2%)見込	〃 51.6%達成)
	延床面積	R4年12月末時点	3.41万㎡減(2.4%)	目標7.25万㎡減の47.0%達成
		(R7年度末見込)	4.22万㎡減(2.9%)見込	〃 58.2%達成)

※土木インフラについては、事後保全型から中長期視点に立った予防保全型の管理により実施中

報告②公共施設等総合管理計画の進捗状況

○未利用・低利用財産の状況（性質別分類）



報告②公共施設等総合管理計画の進捗状況

■ 旧東部健康増進センターに関する令和3年度決算審査特別委員会の指摘事項等について

【文書指摘の内容】

旧東部健康増進センターにおいては、平成11年3月の用途廃止以降、土地の一部は、高速道路交通警察隊鳥取分駐隊庁舎、原子力防災支援基地が整備され所管替され活用されていますが、その他は有効活用されていない状況が長く続いています。

本来であれば、用途廃止された段階で、有効活用、売却等について検討されるべきではありますが、十分な対応ができていなかったものと考えられます。

現状において、建物は老朽化しており、一部では雨漏りにより床が腐敗し危険な箇所もあります。感染症対策用の衛生用品等の保管のために一部利用されていますが、その他、今後、有効な活用が見込まれるとは言い難い状況です。

建物地下にある電気・機械設備は同一敷地内にある施設事業者と共用している状況であり、電気事業法上で必要となる点検費用は県と事業者で折半して支払いをしています。また、センター建物の機械警備、消防設備の点検・保守の料金も生じています。

これらの経費は建物がある限り毎年生じ続けるものであり、建物を解体撤去し廃止することも含め、県有施設・資産有効活用戦略会議とも連携して、今後のあり方を検討すべきであります。

【今後の対応方針】

旧東部健康増進センターについては、感染症対策用に備蓄している個人防護具、マスク等の衛生用品の保管などに必要に応じ利活用してきたところですが、建物の老朽化が進んでおり、今後、関係部局と連携しながら、解体撤去も含めた利活用・処分の方針について対応を検討していきます。