

## 新たな行財政改革 取組シート

## 取組項目 県有財産の利活用

**1 これまでの具体的取組内容**

- ・利活用計画の策定
  - 平成 17 年度に第 1 次県有財産利活用計画を策定（計画期間平成 18 年度～平成 20 年度）
  - 平成 20 年度に第 2 次県有財産利活用計画を策定（計画期間平成 21 年度～平成 23 年度）
- ・未利用財産の売却
  - 平成 18 年度～平成 20 年度 約 11 億円売却
  - 平成 21 年度～平成 22 年度 約 5.5 億円売却
- ・県有財産の有効活用
  - 一般競争入札による自動販売機設置場所の貸付
    - 平成 22 年 4 月から試行的に 2 台実施（本庁舎県民ホール、栄町庁舎）
    - （契約金額は 3 年間で約 360 万円、従来の目的外使用許可に基づく使用料に比較し約 30 倍の収入。）
    - 平成 23 年 4 月から全庁的に 140 台実施
    - （契約金額は 3 年間で約 1 億 9 千万円、従来の目的外使用許可に基づく使用料に比較し約 41 倍の収入。）
  - 本庁舎県民ホールに民間広告の掲出
    - 平成 21 年 1 月から 4 枠のスペースを設け、公募により実施（@5,000 円／月・枠）
    - 平成 23 年 1 月から 5 枠に増設。
- ・施設の適正な維持保全
  - ライフサイクルコストの分析
    - 施設保全コストの縮減を図るため国土交通省の提供する保全業務支援システムを活用し、本庁舎及び地域庁舎の建築・設備データの整理。
  - 本庁舎・地域庁舎の清掃警備委託業務の仕様の標準化
    - 総合評価一般競争入札を実施。業務実施計画書等仕様書を標準化。

**2 これまでの取組を踏まえた現状の評価・課題****【強み】**

- ・平成 18 年度から 2 期 6 カ年にわたる県有財産利活用計画を策定し、売却目標額を設定し売却を行っています。
- ・庁内各部局の総務室長等をメンバーとする「県有資産有効活用等検討会議」を設置し、県有財産利活用計画の進捗管理を行う仕組みが作られています。
- ・自動販売機設置場所の貸付に関し、各所属が入札を実施する際の入札仕様書や契約書などの書式の統一化が図られており、事業者にとって入札に参加しやすい仕組みが作られています。

**【弱み】**

- ・未利用財産については、これまで売却可能なものの処分に努めてきたところですが、今後、売却困難財産の活用方策について検討を行なう必要があります。
- ・施設の適正な維持保全のために、施設のライフサイクルコストの分析や県有施設適正保全計画（仮称）の策定などにより施設保全コストの平準化・縮減を図る必要があります。

(参考)

■ 未利用財産売却額等の推移 (管財室売却分)

平成 23 年 9 月 30 日現在

年度		第 1 次計画			第 2 次計画		
		H18	H19	H20	H21	H22	H23
売却実績	件数 (単位: 件)	23	12	3	9	3	2
	金額 (単位: 千円)	485,668	491,398	124,494	371,735	175,927	14,959
	面積 (単位: ㎡)	12,775	6,756	26,095	7,047	33,207	656
目標額		約 10 億円			約 6 億円		
目標額に対する達成率		48.6%	97.7%	110.2%	62.0%	91.3%	93.8%

■ 未利用財産の状況 (他所管分を含む)

平成 23 年 9 月 30 日現在

	売却可能			売却困難	計
	入札不落 (再入札又は 随時売却)	入札準備 (H23 売却)	入札等準備 (H24 以降売却)		
件数 (単位: 件)	8	4	8	10	30
面積 (単位: ㎡)	38,712	1,742	36,953	15,562	92,969
簿価 (単位: 千円)	467,588	92,128	122,724	132,961	815,401

ご意見をいただきたいポイント

第 2 次県有財産利活用計画は平成 23 年度で終了することから、新たな県有財産利活用計画の策定の準備を進めています。新たな計画においては、庁舎等県有施設の施設保全コストの平準化や長寿命化を図るとともに、未利用財産の売却・貸付等の有効活用、民間活力を活用した施設整備などを主たる取組として考えています。この中で次の点についてご意見をいただきたい。

■ 入札不落財産等の取扱い

一般競争入札を実施したが入札不調となった入札不落財産の取扱いについては、最低売却価格を変更せず県のホームページに掲載するなど随時売却(先着順)を行っています。また、翌年度以降再度鑑定評価を行い、最低売却価格を見直し再度入札に付すなどしています。入札不落財産を処分していく上で効果的・効率的な方策についてご意見をいただきたい。

■ 売却困難地の活用方法

袋地、進入路がないなどの土地の活用方法についてご意見をいただきたい。

■ 施設の適正な維持保全

保全業務支援システムを活用して、建築・設備のデータ(電気、空調、機械等)の一元管理を進め、計画的な維持保全によるコスト平準化や長寿命化を図るため、県有施設適正保全計画(仮称)を策定しようとしていますが、それ以外にコスト縮減につながる方策についてご意見をいただきたい。

■ その他の取組

県有財産の有効活用・売却等について、三重県の取組以外に有効な取組があればご意見をいただきたい。

(参考)他県での取組例

- ・青森県での県有財産利活用
  - 県有財産売却業務のアウトソーシングの実施
  - 県有施設長寿命化に向けた長期保全計画及び技術指針の策定
  - 職員公舎の集約・共同利用(知事部局、教育、警察)
- ・インターネットオークションの公有財産売却システムを利用して公有財産を売却(35 道府県)

## 第2次（平成21～23年度）県有財産利活用計画

### 1 経緯

#### (1) 県有財産利活用計画（平成18～20年度）の策定について

県有財産の総合的な見直しを進めることを目的に、平成15年度、平成16年度に「資産アセスメント」（職員公舎65、行政財産345）を実施した。

「資産アセスメント」の結果に基づき、行政財産の有効活用や未利用な普通財産の活用を促進することなどにより、財政健全化の取組を財産面から推進するため、計画期間を平成18年度から20年度とする「県有財産利活用計画」を平成17年度末に策定した。

計画では、資産アセスメント調査の結果、課題を有する28施設について活用方針を明らかにするとともに、平成18～20年度の3年間の県有財産売払予定額を約10億円として取組を進めてきた。

#### (2) 現行計画の成果について

県有財産利活用計画の概要（H18～H20）	主な成果
○資産アセスメントに基づき、課題のある資産（28施設）についての対応及び計画を明示し有効活用を図る。	○利活用計画で示された28施設について施設の廃止、民間等への売却等有効活用を進めた。
①施設の廃止後、民間等へ売却（14施設）	①施設の廃止後、民間等へ売却 16施設 7. 廃止・売却済 (6施設) 4. 廃止・売却にむけて条件整備中 (7施設) 3. 廃止・売却を検討中 (3施設)
②他の用途として利活用（4施設）	②他の用途として利活用 5施設
③上記以外（10施設）	③上記以外 7施設
合計 28施設	合計 28施設
○ 売払目標予定額 約10億円（3年間）	○ 売払実績額 約11億円 ※ 「県有財産利活用計画」にある28施設と合わせて、その他処分可能資産についても積極的売却を行ってきた。

### (3) 第2次県有財産利活用計画の策定の必要性

県民しあわせプラン第二次実施計画において、「県有財産利活用計画に基づき、未利用資産の売却をはじめ、県有財産の効率的、計画的な利活用を進める」こととしており、現行計画の更新が必要である。

また、「地方公共団体における行財政改革の更なる推進のための指針」（平成18年8月31日総務事務次官通知）において、地方公共団体に対して、地方公共団体の資産に関する改革の方向性や改革を推進するための施策を策定することが求められており、引き続き未利用財産の売却促進や有効活用等を一層進める必要があり、財政健全化の取組を財産面から推進することとされている。

## 2 計画の目的

現行計画の評価や新たな県有施設に関する様々な課題を踏まえ、ファシリティマネジメントの考え方にに基づき、県有財産の有効活用を推進する。

※ 本計画の対象とする行政財産等は、道路、河川、堤防、公園等いわゆるインフラに係る県有財産を除く土地・建物とする。また、各部局で独自に見直しを実施しているものを除く。

※ ファシリティマネジメントの考え方

- ①ファシリティマネジメント（FM）とは、従来それ程価値を生み出さないと考えられていたファシリティ（施設、土地等）を経営資源として見直すことにより、大きな価値を生み出させるとともに、それらの施設等を利用する人の環境（執務空間、居住空間）を最適な状態にするための経営管理手法です。
- ②例えば、限られたスペースを有効活用する、活用されていない資産を他用途で活用する、生み出された遊休地を売却し、キャッシュフローを生み出します。また、ライフサイクルコストを考えた保全・計画を行うことにより、大きな価値を生み出すことが可能です。

## 3 計画の期間

この計画の期間を平成21年度から平成23年度までの3年間とする。

## 4 基本的な視点及び具体的な取組

### (1) 県有財産の有効活用

#### ① 課題を有する資産の個別利活用計画に基づく取組

課題を有する19施設について、計画的に有効活用を図る。

ア. 施設の廃止後、市町または民間等へ売却するもの 10施設

イ. 他の用途へ転用し、利用するもの 1施設

ウ. それ以外のもの（検討中） 8施設

#### ② 本庁舎及び周辺スペースの有効活用

本庁舎関係の書類倉庫の収納体制を整備するとともに、本庁舎の収納スペースの見直し、スペース特性を考慮して必要な執務スペース及び会議スペース等を確保する。

#### ③ 県有財産を活用した収入の確保（広告事業等の実施）

県有財産を活用した収入の確保を図るべく、施設等への広告掲載等を実施する。

### (2) 未利用資産の積極的な売却等

#### ① 積極的な売却等の実施

##### ア 売却目標額の設定

平成21年度	平成22年度	平成23年度
約 6 億円		

##### イ 市町等による公益的活用への配慮

県が利用しない施設について、当該施設が所在する市町等での公益的活用や地域振興等を目的とした活用について配慮する。

##### ウ 情報提供の拡充

県のホームページ等を利用して、売却予定土地等の情報を提供する。また、不動産情報誌等への広告掲載など積極的なPRを行う。

##### エ 土地建物一括売却の検討

土地の売却は、売却経費の軽減や速やかな処分を行うため、条件によっては建物付きでの売却も検討する。

#### ② 貸付の促進

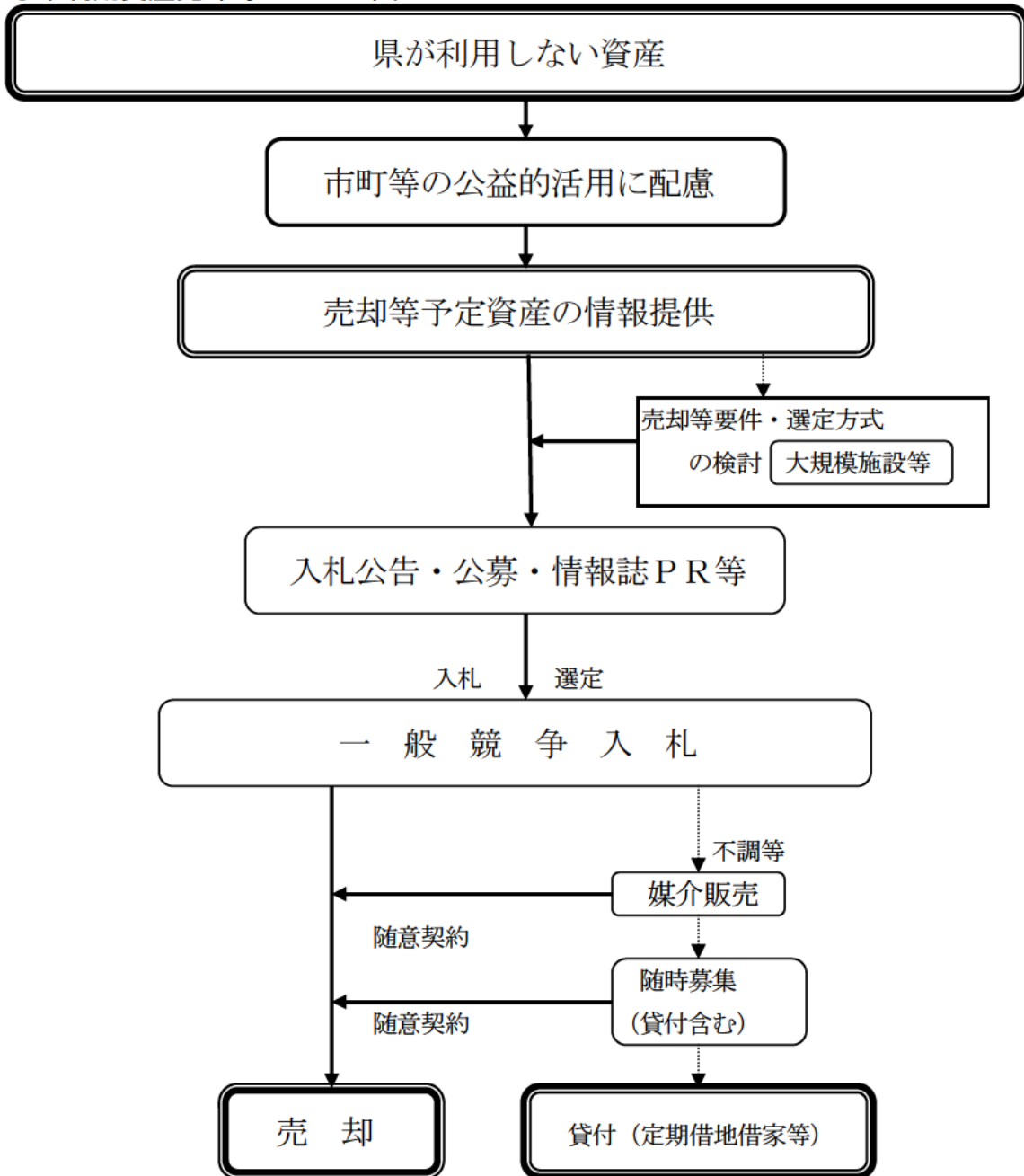
##### ア 売却困難土地等の貸付けの促進

早期の売却が困難となった未利用地については、貸付期間が明確で確定的に契約が終了する定期借地・借家制度等の採用を検討する。

イ 庁舎等の空きスペースの活用

行政財産の活用の拡大を目的とした地方自治法の改正主旨を踏まえ、県民サービスの向上を図る観点から、行政財産の有効活用に資する民間事業者への貸付等も含め、庁舎等の空きスペースの有効活用を図る。

○未利用資産売却等のフロー図



### (3) 施設の適正な維持保全

#### ① 施設保全コストの縮減（平準化）

##### ア ライフサイクルコストの分析（保全業務支援システムの活用）

県有施設に関する状況を適宜・適切に把握するため本庁舎及び地域庁舎を対象に保全業務支援システムを活用し、建築・設備（電気、空調、機械等）のデータの一元管理を進めていく。

##### イ 県有施設適正保全計画（仮）の策定

本庁舎及び地域庁舎の計画的な保全、施設の長寿命化を促進するため、ライフサイクルの分析を踏まえ、目標とする使用年数、維持すべき性能水準などの技術的項目及びコストを勘案した計画を策定する。また、その情報を全庁的に共有化していく。

#### ② 快適な職場環境の確保

##### ア 外部委託業務（清掃・警備等）における総合評価一般競争入札の活用（仕様の標準化）

本庁舎及び地域庁舎での入札について、総合評価一般競争入札を活用することにより、委託業務の一定水準を確保していく。

##### イ 施設情報の標準化・共有化

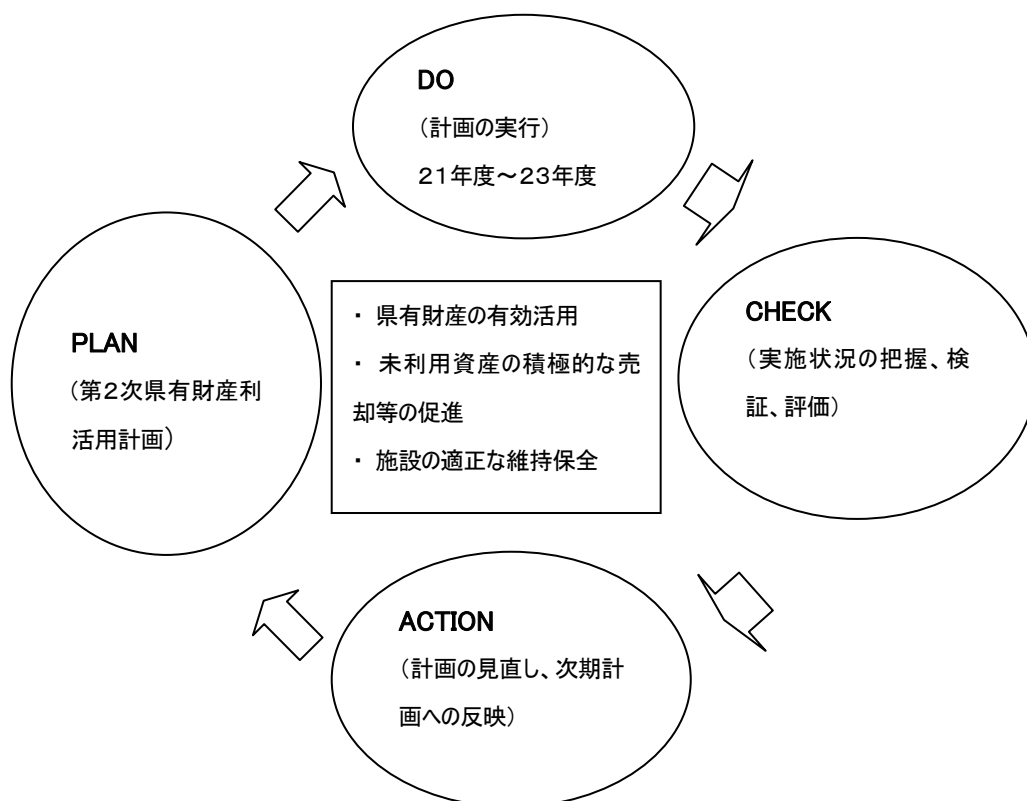
本庁舎及び地域庁舎における委託業務に関するマニュアルを整備し、標準化・共有化を図っていく。また、その結果を全庁的に活用できるようにしていく。

##### ウ 環境問題への寄与

快適な職場環境を保ちつつ、活動により与える地球環境への負荷低減も勘案した取組を行う。（ペーパーリサイクル、廃棄物適正処理等）

#### (4) 計画を推進するためのシステムづくり

- ① 計画を推進するため「マネジメントサイクル」を徹底する。
- ② 毎年実績を評価・検証し、次期計画に反映する。



**PLAN** 第2次県有財産利活用計画

**DO** 上記プランに基づき計画を実行する。

**CHECK** 県有資産有効活用等検討会議において、定期的に計画の実施状況の把握、検証、評価等を行う。

**ACTION** 更に県有資産有効活用等検討会議において、『CHECK』した内容を基に計画の見直し等を行うとともに、次期計画に反映していく。



# 未利用資産状況表

普通財産

## 1 入札不落の財産

(H23年9月末現在)

No.	財産名称	所在地	敷地面積 (㎡)	台帳価格 (千円)	現在の状況	今後の方針	売却予定年度	所管室
1	旧職員公舎三田・三田待機宿舎敷地	伊賀市三田	2,527.10	6,222	更地、H20年度一般競争入札不落 H21.2.6入札 応札者なし	随時売却公募中	H23	管財室
2	旧県公舎伊勢1号敷地	伊勢市古市町	212.36	1,811	建物残置、過去入札6回不調 H22.2.3入札 応札者なし H20.1.24入札 応札者なし H18.12.7入札 応札者なし H17.8.30入札 応札者なし H15.12.12入札 1者応札 予定価格に達せず H15.2.28入札 応札者なし	随時売却公募中	H23	管財室
3	旧臨港交番敷地	尾鷲市朝日町	110.56	13,267	更地、過去入札3回不調 H19.2.1入札 応札者なし H12.10.3入札 応札者なし H11.8.31入札 応札者なし	随時売却公募中	H23	管財室
4	旧尾鷲警察署泉職員住宅敷地	尾鷲市泉町	600.81	25,771	更地。入札不調 H23.3.10入札 応札者なし	随時売却公募中	H23	管財室
5	(旧)上野農業高校(実習地)	伊賀市荒木	21,317.00	17,074	H23年度入札不調。 H23.6.8入札 応札者なし	H23年度再入札予定(1月頃)	H23	管財室
6	津松阪港埋立地	松阪市大口町	13,607.28	389,901	更地、入札不調 H23.3.30入札 応札者なし	H24年度入札予定	H24	流域維持管理室
7	県道四日市鈴鹿線沿い用地	四日市市河原田町	196.91	6,892	過去入札3回不調 H22.2.25入札 応札者なし H21.3.27入札 応札者なし H19.1.23入札 応札者なし	H23年度入札予定(12月頃)	H23	公共用地室
8	県道楠河原田線沿い用地	四日市市楠町	139.71	6,650	過去入札5回不調 H23.3.7入札 応札者なし H22.2.4入札 応札者なし H21.2.13入札 応札者なし H20.1.25入札 応札者なし H19.1.23入札 応札者なし	H23年度入札予定(12月頃)	H23	公共用地室
8力所		合計	38,711.73	467,588				

## 2 入札準備中の財産(H23売却)

(H23年9月末現在)

No.	財産名称	所在地	敷地面積 (㎡)	台帳価格 (千円)	現在の状況	今後の方針	売却予定年度	所管室
1	旧県公舎(大谷第3)	津市大谷町	358.32	53,031	建物残置、境界確定済み 現在不動産鑑定評価中	H23年度入札予定(1月頃)	H23	管財室
2	旧四日市西警察署 桜台警察官駐在所敷地	四日市市桜台	341.79	11,518	更地、境界確定済み 現在不動産鑑定評価中	H23年度入札予定(1月頃)	H23	管財室
3	旧伊勢警察署神久 職員住宅敷地	伊勢市神田久志本町	830.54	27,537	更地、境界確定済み 不動産鑑定評価済み	H23年度入札予定(1月頃)	H23	管財室
4	旧県公舎(上野4号)敷地	伊賀市上野丸之内	211.57	42	更地、境界確定済み 現在不動産鑑定評価中	H23年度入札予定(1月頃)	H23	管財室
4力所		合計	1,742.22	92,128				

## 3 入札等準備中の財産(H24以降売却)

(H23年9月末現在)

No.	財産名称	所在地	敷地面積 (㎡)	台帳価格 (千円)	現在の状況	今後の方針	売却予定年度	所管室
1	旧県公舎(大谷1～6号)	津市大谷町	2,497.74	7,023	建物残置、境界確定済み	関係機関・隣接者と調整し協議が整い次第隣接する「旧看護大学教職員公舎敷地」と一体的な売却を行う。	調整終了後	管財室
2	旧看護大学教職員 公舎敷地	津市大谷町	1,130.52	78,359	更地	旧県公舎(大谷1～6号)とともに売却予定	調整終了後	管財室
3	旧職員公舎尾鷲1 2、共1号敷地	尾鷲市野地町	310.26	136	建物残置、準袋地	隣接する市有地と共同売却を調整中	調整終了後	管財室
4	旧尾鷲公共職業安 定所敷地	尾鷲市倉ノ谷町	799.13	539	更地 登記簿と公図が不整合、現在調査中、境界未確定	隣接する職員公舎及び旧末広職員住宅敷地と一体的な利活用の検討を行い、検討結果によっては売却	問題解決後	管財室

5	旧末広職員住宅敷地	尾鷲市倉ノ谷町	531.47	27,725	更地 登記簿と公図が不整合、現在調査中、境界未確定	隣接する職員公舎及び旧尾鷲公共職業安定所敷地と一体的な利活用の検討を行い、検討結果によっては売却	問題解決後	管財室
6	旧尾鷲高校教職員住宅	尾鷲市新田町	671.07	458	更地、境界画定困難	境界確定後売却予定	問題解決後	管財室
7	旧紀州家畜保健衛生所敷地	熊野市有馬町	2,077.86	1,071	更地 隣接する職員公舎の駐車場として利用	当面は隣接する職員公舎の駐車場として利用、その後売却予定	問題解決後	管財室
8	旧員弁高校敷地	いなべ市員弁町	28,934.93	7,413	更地、境界確定済み 跡地利用について、いなべ市と協議中	市に対し、H24年度に売却予定	H24	管財室
8カ所		合計	36,952.98	122,724				

#### 4 売却困難な財産

(H23年9月末現在)

No.	財産名称	所在地	敷地面積 (㎡)	台帳価格 (千円)	現在の状況	今後の方針	売却予定年度	所管室
1	旧丸之内養正町駐車場敷地	津市丸之内養正町	19.36	103	売却残地、現況擁壁	隣接者への譲渡を検討	—	管財室
2	堀川埋立地の一部	津市大門	105.00	773	現況水路敷	市への無償譲渡を調整中	—	管財室
3	旧津南警察署敷地	津市久居中町	2,833.11	30,370	更地。武道場及び敷地の一部を津市へ貸付 (1,239.53㎡)した残地	貸付を検討	—	管財室
4	旧公営企業基金保有地	津市白山町	6,815.00	17,917	現況道路法面	無償譲渡を検討	—	管財室
5	旧尾鷲4・6号教職員住宅敷地の一部	尾鷲市坂場	332.45	576	売却残地、現況道路	市への無償譲渡を調整中	—	管財室

6	旧志摩高等学校職員住宅敷地	志摩市磯部町	562.00	562	企業庁用地隣接。県有地は接道なし。H19年度に企業庁と共同入札するも不調。H20.3.11入札 応札者なし	同時に処分する必要がある為企業庁へ所管換えを検討中	—	管財室
7	中ノ川廃川敷	鈴鹿市徳居町	3,220.15	58,436	現況は雑種地、再測量必要	条件整備後、売却検討	—	公共用地室
8	香良洲廃浜敷	津市香良洲町	299.61	1,684	売却残地、完全袋地	条件整備後、売却検討	—	公共用地室
9	朝熊川廃川敷	伊勢市朝熊町	1,151.21	21,720	売却残地、現況は雑種地、境界未確定	条件整備後、市及び隣接者等へ売却検討	—	公共用地室
10	国道306号沿用地	菰野町大字菰野	224.6	820	現況は雑種地。形状は不整形	売却検討	—	公共用地室
10カ所		合計	15,562.49	132,961				

30カ所	合計	92,969.42	815,401
------	----	-----------	---------