

令和7年度 第1回県有施設・資産有効活用戦略会議

日 時 令和7年9月3日(水) 15:00~15:30

場 所 特別会議室

1.開 会

2.座長(政策統轄監)あいさつ

3.報 告

- ① 第1期公共施設等総合管理計画の取組及び第2期計画の策定について
- ② 公の施設見直しの検討状況について
- ③ PPP/PFI事業の進捗・検討状況について

4.その他

- ① 未利用財産の総務部集約化について

5.閉 会

1

第1期公共施設等総合管理計画の取組①

■公共施設等総合管理計画の策定経過

●平成28年3月策定(計画期間:H28年度~R7年度の10年間)

国からの要請により、公共施設等の全体把握及び長寿命化・更新・統廃合等を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化と公共施設の最適な配置に資することを目的とし計画を策定

●平成30年10月改定

国において「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂されたことに伴い、本県では、2段階で改定する方針で平成30年10月に第1回目の改定を実施

<第1段階>

- 全庁的な体制の構築(「県有施設・資産有効活用戦略会議」を検討の場として位置付け)
- PDCAサイクルの確立・不断の見直し・充実・ユニバーサルデザイン化の推進方針 について改定

●令和4年3月改定

国指針の改定に伴う第2回目の改訂を実施し、計画に記載することが望ましいとされた数値目標を設定

<第2段階>

- 数値目標の設定(H27~)
 - 公共建築物:30年間で、施設数(617施設)を10%削減、総延床面積(145万平方メートル)を5%削減
 - 土木インフラ:40年間で、必要なトータルコスト(5,910億円)を15%削減
- 充実可能な財源の見込み、過去に行った対策の実績、施設保有量の推移等 について改定

2

第1期公共施設等総合管理計画の取組②

第1期計画における取組

公共建築物

取組の方針(3本の柱)

保有総量の最適化	■ 今後の社会情勢や施設の利用状況・ニーズ等の変化を踏まえながら、それぞれの施設特性に応じた適正な施設総量となるよう縮減・最適化を図る。 ■ 財産の利用実態を十分に把握し、資産価値に見合わない利用となっていたり、今後使用する見込みのない財産については、売却を促進するなど、適正な財産管理を行う。 ■ 改修・改築時における施設規模の適正化を図る。
効率的な利用	■ 売却が困難な未利用財産は、貸付を行うなど効率的な利用を図るとともに、維持管理費用の削減を図る。 ■ 施設の利用実態等を考慮し、市町村等への譲渡・移管、交換等を進めるなど、幅広い視点で施設の有効活用を図る。 ■ 施設管理の効率化や経費削減を図るため、PPPやPFI等の民間活力を取り入れた手法について検討を行う。
長寿命化・維持管理費の抑制	■ 計画的かつ適期に修繕・改修を行うことにより、施設の長寿命化を図る。 ■ 改修・改築時における省エネ対策を実施する。

3

第1期公共施設等総合管理計画の取組③

第1期計画における取組

保有総量の最適化

効率的な利用

長寿命化・維持管理費の抑制

- 公の施設見直しに伴い、社会福祉施設である鹿野かちみ園・第二鹿野かちみ園、皆生尚寿苑を民間譲渡
- 市庁舎の再編を検討している米子市との共同事業として、老朽化した西部総合事務所米子保健所の西部総合事務所敷地内への移転・統合に伴い新棟を共同整備
- 県立施設の米子産業体育館、米子市立施設の米子市民体育館、米子市営武道館の3施設の統廃合
- 県営住宅団地を市町村へ譲渡、廃止
- 未利用財産の売却の促進

西部総合事務所新棟・米子市鞆町庁舎

米子市庁舎との合築(令和5年10月供用開始)



米子アリーナ

米子市施設との統廃合(令和6年3月契約締結)



4

第1期公共施設等総合管理計画の取組④

第1期計画における取組

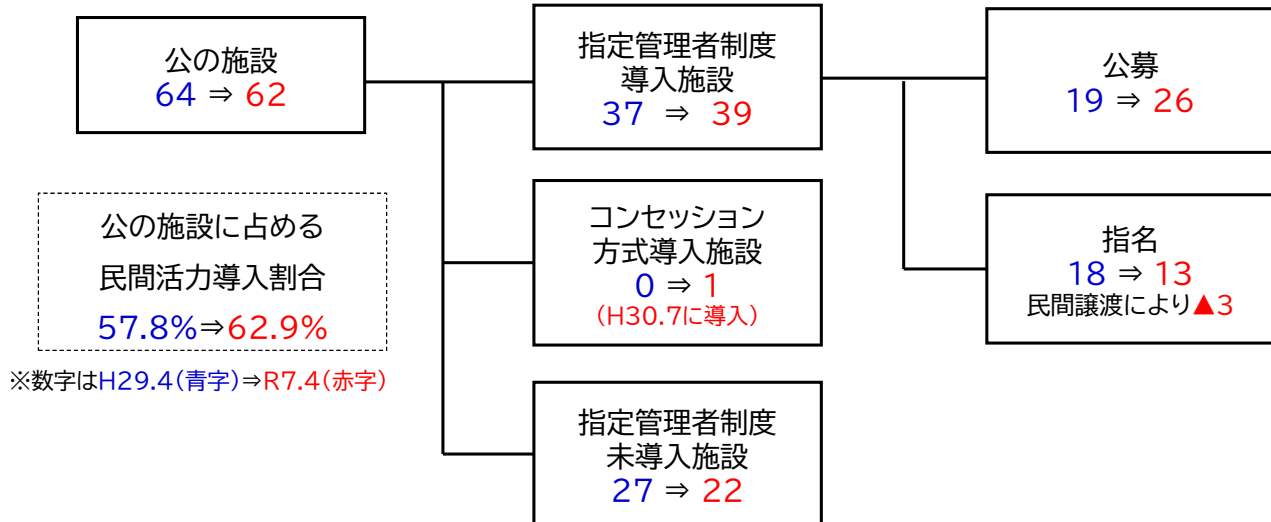
保有量の最適化

効率的な利用

長寿命化・維持管理費の抑制

- 指定管理者制度の導入：平成17年度から指定管理者制度を導入、順次拡大
- PFI手法の導入：県立美術館、西部総合事務所新棟、上粟島団地建替
- コンセッション方式の導入：鳥取砂丘コナン空港、水力発電施設(4施設)
- 未利用財産等の貸付による効率的な利用

<公の施設の民間活力導入状況>



※PFI(Private Finance Initiative)：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

※コンセッション(公共施設等運営事業)：施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式

5

第1期公共施設等総合管理計画の取組⑤

第1期計画における取組

保有量の最適化

効率的な利用

長寿命化・維持管理費の抑制

公共施設等の整備・運営にPFI手法を含め、民間活力を取り入れた事業手法を積極的に導入

鳥取砂丘コナン空港

空港運営にコンセッション方式導入(H30.7運営開始)



水力発電施設

水力発電施設の改修及び運営にPFI・コンセッション方式導入(R2.9 運営開始)



美術館

整備・運営にPFI手法を導入(R7.3 運営開始)



上粟島団地(県営住宅)

新築整備にPFI手法を導入(令和7年度再入札予定)



6

第1期公共施設等総合管理計画の取組⑥

第1期計画における取組

保有量の最適化

効率的な利用

長寿命化・維持管理費の抑制

- 平成29年2月に「鳥取県県有施設中長期保全計画」(令和4年3月改定)を策定
今後必要となる改修の時期と所要経費を分析し、計画的かつ適切に維持管理を行うことで施設の長寿命化を図り、中長期的な改修経費の削減を実施
- 「鳥取県県有施設中長期保全計画」に基づき県有施設営繕事業において、施設照明の更新の際に積極的にLED化改修工事を実施

<予防保全による維持管理費の抑制に係る取組>

- 構造体を健全に保つ効果
外壁や防水の改修を適切な時期に実施することにより、雨水浸入による鉄筋の腐食を防止し、コンクリートの爆裂や落下を防ぐことで構造体を健全な状態に保ち、更新時期の延期の実施
- 設備改修による快適な執務環境の維持
適切な時期に空調設備や受変電設備等の改修を行うことにより、突然の故障による空気環境の悪化や停電を防ぐとともに、高効率機器の採用による省エネ対策の実施
- 同時施工による費用削減
外壁改修と防水改修を同時期に施工するよう調整し、足場を共用することにより改修費用の削減を実施
(具体事例)
・県立倉吉看護専門学校若葉寮屋上防水・外壁改修ほか工事(R2施工) 11,194千円削減
・黒坂警察署庁舎棟改修工事(R3施工) 12,327千円削減
・県立鳥取養護学校管理教室棟外壁改修ほか工事(R6施工) 16,850千円削減

7

第1期公共施設等総合管理計画の取組⑦

公共建築物に係る数値目標

平成27年末の施設について30年間で施設数(617)を10%(62施設)減
総延床面積(145万㎡)を5%(7.25万㎡)減

なお、平成28年以降に建替や新設・増設される中央病院、境港水産物卸売市場、県立美術館は含まない。

数値目標に対する取組実績(H28年度～R6年度)

項目	目標削減数	達成状況	進捗率	目標達成に必要な削減
施設数	▲62施設	▲34施設 (▲33施設)	54.8% (53.2%)	▲28施設 (▲29施設)
延床面積	▲7.25万㎡	▲2.3万㎡ (+3.0万㎡)	31.7% (-)	▲4.95万㎡ (▲10.25万㎡)

※カッコ書きは第1期計画から除外した中央病院、境港水産物地方卸売市場、県立美術館を含めた場合の達成状況

主な増減要因

増加施設	減少施設
・青谷かみじち史跡公園の整備 ・警察施設(琴浦大山警察署、運転免許センター)の新築 ・原子力防災支援基地(鳥取・江府)の整備 ・試験研究施設(試験場関係施設、原子力環境センター)の増築 など	・庁舎(東部福祉保健事務所)の解体 ・職員宿舎(岩倉・北園など)の売却 ・福祉施設(鹿野かちみ園・皆生尚寿園)の売却 ・県営住宅の売却、市町村への譲渡 など

8

第2期公共施設等総合管理計画の策定①

■第2期計画策定における主な見直し内容

課題1 個別施設計画の使用目標年数を迎える施設への対応

第2期計画の計画期間中(R8～R17)に使用目標年数を迎える施設の在り方について、早期に検討を開始する必要がある。

(対応方針)

個別施設計画の使用目標年数を迎える施設について、施設の今後のあり方の検討時期を設定

課題2 物価高騰による改修・更新・維持管理に係る経費(ライフサイクルコスト)の上昇

施設の目的、利用状況等を踏まえ施設の統合や廃止の検討を進める一方、行政サービスの維持のために欠かすことができない施設については、施設の予防保全型の維持修繕によるライフサイクルコストの縮減及び平準化がより一層求められる。

(対応方針)

個別施設計画の不断の見直しによる長寿命化の取組の徹底

※ 個別施設計画 … 知事部局(営繕課)、教育委員会、企業局、病院局、警察本部ごとに策定

※ 使用目標年数 … 「鳥取県県有施設中長期保全計画」で建物の構造ごとに設定

9

第2期公共施設等総合管理計画の策定②

土木インフラ

土木インフラについても、財政負担を軽減するため、計画的かつ適切な維持管理を実施し、長寿命化による維持管理費や修繕・更新等に係る費用の縮減と平準化を図り、将来世代も有効に活用できるインフラを目指す

基本方針:『インフラ機能の維持・確保の最適化』

土木インフラを将来にわたり県民が安全・安心して利用できるよう、機能を適切に維持するとともに、そのために必要となるコスト縮減と投資の平準化を図るため最適な維持管理・更新を実施する。

取組の方針(3本の柱)

メンテナンスサイクルの構築	■持続可能なメンテナンスサイクル【点検⇒診断⇒措置⇒記録⇒(次回点検)】を構築し、蓄積した点検結果や措置内容等の情報を次回点検に活用することで、効率的かつ適切な維持管理を実現する。
財政負担の縮減及び平準化と財源の確保	■機能維持や長寿命化を図りつつ、中長期的なトータルコストの縮減と財政負担の平準化を図る。 ■必要となる維持管理費用を確保し、土木インフラの機能を維持するための対策を講じる。
適切な維持管理体制の整備	■部局横断的な取組により土木インフラ全体の維持管理状況を把握するとともに、PDCAサイクルにより進捗を管理し、必要に応じて改善を行う。 ■国や市町村とも連携した広域的な取組を行うことにより、適切な維持管理体制を構築する。

10

第2期公共施設等総合管理計画の策定③

■鳥取県インフラ長寿命化計画(行動計画)における取組

既存インフラ機能を確保し、適切な維持管理と長寿命化対策による維持管理費や修繕・更新に係る費用の縮減と平準化を図るため、「鳥取県公共施設等総合管理計画」とあわせて、平成28年3月に、「鳥取県インフラ長寿命化計画(行動計画)」を策定(令和3年3月に中間改訂)

<取組成果の具体例>

- 橋梁(道路施設)

5年に1回の点検の結果や修繕実績等のデータに基づき「道路橋梁長寿命化修繕計画」を策定(H20年度策定、R7.3月第4回改定)。従来の「事後保全(対処型修繕)」から「予防保全(予防型修繕)」に移行し、今後50年間で総額約170億円の維持管理コストを縮減。

- 下水道施設

令和2年度に策定した「鳥取県天神川流域下水道ストックマネジメント計画」に基づく改築更新等を着実に実施することで、トータルコストの縮減と平準化への取組みを実施。環境や社会生活活動に大きく影響する設備については、予防保全または時間計画保全の維持管理を行うとともに、環境や社会生活活動への影響が小さく応急処置が可能な設備等については、事後保全の維持管理とする等、重要度に応じた維持管理の適正化により、今後100年間で総額420億円の維持管理コストを縮減。

■鳥取県インフラ長寿命化計画の改訂

- 令和7年度末に計画期間が満了することから、現在、第2期計画の策定作業を実施中

- 鳥取県公共施設等総合管理計画の土木インフラに係る内容は、鳥取県インフラ長寿命化計画との整合性を図り策定

11

第2期公共施設等総合管理計画の策定④

■今後の予定

12月 第2回 県有施設・資産有効活用戦略会議開催

・第2期公共施設等総合管理計画の計画案について

(第2期計画案のパブリックコメントを実施)

2月 第3回 県有施設・資産有効活用戦略会議開催

・第2期公共施設等総合管理計画の策定について

3月 第2期公共施設等総合管理計画の策定・公表

12

公の施設見直しの検討状況①

令和5年9月議会の「公の施設の指定管理者の指定」にかかる議案について、議会より、次期令和11年度の公の施設の一斉更新に向け「適切な競争環境が確保されるよう取り組む」よう附帯意見が付いたことを契機として、公の施設見直しの検討を開始

■令和5年9月 附帯意見(公の施設の指定管理者の指定について)

このたびの指定管理者更新に向けては、産業振興条例の趣旨を踏まえつつ県外事業者の参入要件を緩和したほか、一部性能発注の導入、利用者サービス向上に向けた評価基準の見直しなど、発注手法について改善の努力が見られるものの、コロナ禍や急激な物価高騰等の影響もあり、公募に対して従来の受託者からの一者提案にとどまる事例もあるなど、見直しの成果が十分に得られたと言い難い状況である。

本来、指定管理者制度は、民間活用による公共施設の効率的な管理運営や利用者サービスの質的向上を目的に、本県においても導入を進めてきたところである。

利用者である県民全体の便益を第一義とし、県の施策推進と施設管理のあり方の整理を含め、事業者において更なる参入意欲が喚起されるよう、令和11年の次期更新に向けて適切な競争環境が確保されるよう取り組むこと

13

公の施設見直しの検討状況②

令和5年9月の附帯意見に対する対応として、令和5年11月に「県有施設・資産有効活用戦略会議」を開催し、対応方針を以下のとおり決定

■令和5年11月 県有施設・資産有効活用戦略会議 検討方針

指定管理者の一斉更新に当たっては、従前より、更新時に全ての公の施設にかかる見直しを実施し、施設の統廃合、指名指定の見直し、県外事業者の参入要件を緩和、一部性能発注の導入、利用者サービス向上に向けた評価基準の見直しなどを実施してきた。

令和11年の次期更新に向けては、改めて全ての公の施設に係る「県の施策推進と施設管理のあり方」等について、県有施設・資産有効活用戦略会議において検討・整理を行い、当該施設の必要性及び目的達成に必要な施設運用のあり方の検討を行った上で、最適な施設運営の手法を選択する。

なお、民間事業者がより参入しやすくなるよう、より多くの事業者意見を伺う機会を設けるとともに、鳥取県産業振興条例の趣旨も踏まえて検討を行う。

14

公の施設見直しの検討状況③

令和6年5月には、「県有施設・資産有効活用戦略会議」の部会として「公の施設見直し検討部会」を設置、見直し検討の視点及び検討スケジュールを庁内で共有

なお、見直しにおいては、類型化した整理が必要であることから、文化、観光・集客、スポーツの3分野ごとに検討

<重点分野・対象施設>

重点分野	文化	観光・集客	スポーツ
検討対象施設	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(わらべ館)	夢みなとタワー とっとり花回廊 二十世紀梨記念館 鳥取砂丘こどもの国 氷ノ山自然ふれあい館 東郷湖羽合臨海公園 とっとり賀露かにっこ館	布勢総合運動公園 鳥取産業体育館・プール 倉吉体育文化会館 県立武道館 東山水泳場

15

公の施設見直しの検討状況④

■公の施設見直しにおける検討の視点

公の施設の設置目的、指定管理者制度導入の趣旨・目的を改めて確認し、議会から指摘された公募における競争性を確保しつつ、公の施設の設置目的を達成するために、どのような制度の見直しが必要であるかをゼロベースで検討

<検討の視点>

【文化施設】

文化振興のために最適な施設運営の在り方を模索し、施設管理と文化振興の分離の是非、県出資法人ありきではない管理体制の構築の可能性等を検討

【観光施設】

各施設の設置目的として共通している観光・集客施設としての役割である県内外等からの集客達成のためにはどのような管理体制が望ましいかを検討

【スポーツ施設】

スポーツ振興のために最適な施設運営のあり方を模索し、施設管理とスポーツ振興の分離の是非、県出資法人ありきではない管理体制の構築の可能性等を検討

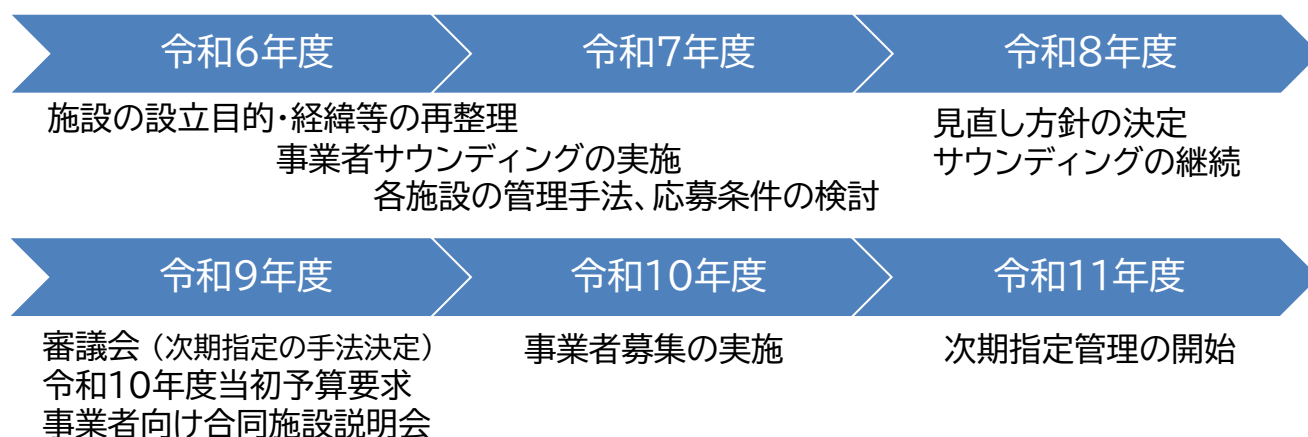
【老朽施設】

更新時期を迎えつつある施設について、長寿命化改修、類似施設との統合・建替え、廃止等の選択肢の中から、当該公の施設の将来に向けた必要性及び改修経費・建替え経費を比較した上で方針を示す

16

公の施設見直しの検討状況⑤

■取組スケジュール



■これまでの取組

- ① 施設の設置目的、指定管理導入経緯等の再整理(R6)
- ② 民間事業者への個別サウンディングの実施(R6～継続中)
- ③ 公募条件等の見直し案の検討(R6～継続中)

なお、上記のほか、観光施設については、令和7年4月に県立観光施設等の活性化及び利用者の増加等に向けて「県立観光施設活性化プロジェクトチーム」(事務局:観光戦略課(総務部、令和の改新戦略本部))を立ち上げ、県立観光施設等の新たな魅力づくりについて検討を開始。令和11年度一斉更新に向けた公の施設のあり方検討と並行して検討中。

17

公の施設見直しの検討状況⑥

■民間事業者へのサウンディング(R6～継続実施中)

指定管理による公共施設の施設管理の実績がある民間事業者に対して、参入の障壁となっている公募条件等についてサウンディングを実施
<主な意見>

- 民間企業の創意工夫がより評価されるよう、サービス・事業内容の評価点の配点を高めてほしい。
- 適正に施設の管理業務に係る経費の見積ができるよう、公募時により詳細な施設情報を公開してほしい。
- 民間企業の新規参入を行うために、県出資法人の参入条件に何らかの制限を付してほしい。
(例)県出資法人が受託できる施設数を限定する
応募資格者を民間企業に限定し、指定管理者となった民間企業と県出資法人が共同で施設管理・運営を行う。(県出資法人が企画機能を担い、受付や施設維持管理を民間企業が担うなど)
- 成果(入場者数や満足度)に応じて指定管理料が変動する仕組みを導入するといったことも考えられる。
- 公募しても現行の指定管理者の指定が長期間継続されていると参入意欲が低下する。県がより新規参入の民間企業に指定管理施設を委ねたいといった姿勢が必要。
- 公募の審査委員が、前回更新時と同様の場合、応募しても審査結果が変わらないものと思い、参入意欲が低下する。審査委員は更新してほしい。

■指定管理者(県出資法人)へのサウンディング(R6実施)

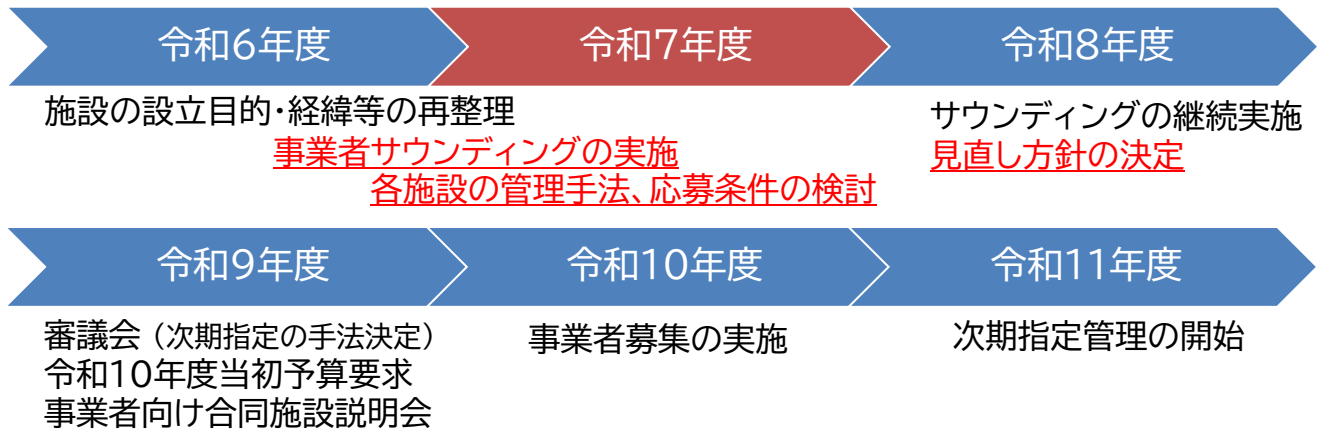
県施策と施設管理の分離可否、指定管理期間、指定管理料等についてサウンディングを実施
<主な意見>

- 指定管理期間が5年間では雇用が安定しているとは言えない。
- 小規模施設のバンドリングでは、そもそも各施設の人員が少なく、人員削減は難しい。
- 仕様書の規定を性能発注とし、指定管理者のノウハウ等を活かせるよう柔軟に設定してほしい。
- 公の施設の設置目的を踏まえ、施設所管課を見直すべきではないか。

18

公の施設見直しの検討状況⑦

■取組スケジュール



■今後の取組

各重点分野ごとに、参入意欲を高めるため公募条件等の見直しを検討

<検討項目>

- 公募前の施設説明会の開催
- 適正な指定管理料の精査
- 人件費、物件費の物価スライドの継続
- 指標連動方式等の導入
- 県内本社要件の撤廃（県内事務所要件とするなど）
- コンソーシアムを組む場合、代表企業の資格要件を評価する方式への変更
- 指定管理期間の延長（中間評価の結果等を踏まえ、指定管理期間を延長など）

19

PPP/PFI事業の進捗・検討状況①

■鳥取空港第2期コンセッション

- ・ 令和6年8月に第2期の実施方針を公表し、併せて説明会を開催。
- ・ 令和7年2月に募集要項等を公表・公募開始。
- ・ 同年5月に第一次審査を実施し、第二次審査参加者2者を決定（応募者2者）。
- ・ 同年10月頃まで第二次審査を実施し、優先交渉権者の選定・公表を予定。

<第2期事業開始までのスケジュール（予定）>

年 度	内 容
令和7年度	・ 優先交渉権者の選定・公表、基本協定の締結、SPC設立（10月頃） ・ 運営権設定及び債務負担行為に係る議会への附議（2月頃）
令和8年度	・ 実施契約の締結・公表（4月頃）、業務引継期間（約1年間）
令和9年度	・ 第2期事業開始（4月～）

■東郷湖羽合臨海公園（日本海エリア）のPark-PFI

- ・ 令和5年7月にパークビジョンを策定し、Park-PFI導入の方針を決定。
- ・ 令和7年5月にPark-PFI事業者及び指定管理者の募集を開始。
- ・ 同年8月に審査・評価委員会を開催し、設置等予定者及び指定管理候補者を選定。
- ・ 令和7年9月定例会に指定管理者の指定に係る附議案を提出予定。

<設置等予定者及び指定管理候補者の概要>

候補者名 中一&スマイルカンパニー株式会社
 事業期間 令和7年11月から令和27年3月まで（19年5か月）
 事業内容 ・自然環境を活かしRVパークやキャンプ場を整備・運営
 ・星空観察デッキや東屋の整備
 ・サイクルイベント、星空観察会の開催等

Park-PFI：都市公園において飲食店、売店等の公園施設（公募対象公園施設等）の設置又は管理を行う民間事業者を公募により選定する手続き



※写真はイメージ
Park-PFI施設の完成は令和8年春を予定。

20

PPP/PFI事業の進捗・検討状況②

■県営住宅上栗島団地建替事業

- 令和4年度第3回県有施設・資産有効活用戦略会議においてPFI(BT)方式での整備方針を決定。
- 令和5年度からアドバイザー業務を実施し、令和6年8月に事業者募集を開始したが入札不調。
- 令和7年度に再度事業者募集を行う予定としており、令和7年8月に第1回受注者選定審査会を実施。

<今後のスケジュール(予定)>
R7.10 実施方針公表

■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

- 令和6年度に天神川流域下水道事業等に係るウォーターPPPに係る第1次検討を実施。
- 令和6年度第1回県有施設・資産有効活用戦略会議において、天神川流域下水道等に係るウォーターPPP導入の可否を諮り、民間委託による導入可能性調査(第2次検討)を実施することを決定
- 令和7年5月からコンサルティング事業者へ委託し、第2次検討を開始。関係市町、民間事業者へのヒアリング、マーケットサウンディングを8月から実施中。

<今後のスケジュール(予定)>
R7.8~10 市町へのヒアリング、マーケットサウンディング等 → R7.12 中間報告 → R8.3 最終報告

■企業局工業用水道事業

- 令和7年度に工業用水道事業の経営が持続可能な複数事業とのバンドリング及び民間活力導入等による経営改善策を検討するポテンシャル調査を実施中。

<今後のスケジュール(予定)>
R8.2 調査結果報告 → R8.4~ 導入可能性調査の検討

21

未利用財産の総務部集約化①

○普通財産(未利用財産)のうち、売却困難等の財産については、総務部への引継ぎを認めておらず、従来の部局が管理しており、土地の利活用や処分が進まない実態がある。

○各部局が引継ぎを希望する財産について総務部に引継ぐこととし、処分や維持管理を行財政改革推進課で集約して効率的に実施したい。

■新たに引継ぎが想定される財産

	件数	延床面積	主な具体例
土地	82	383,951㎡	(元)東部健康増進センター、障がい者体育センターしらほまグラウンド、道路改良工事取得用地
建物	28	19,088㎡	(元)東部健康増進センター、(元)境水産高等学校

■今後のスケジュール

9月 各部局に改めて引継ぎ希望の財産を照会
※ 行財政改革推進課において除草、敷地保全等のR8予算要求を実施

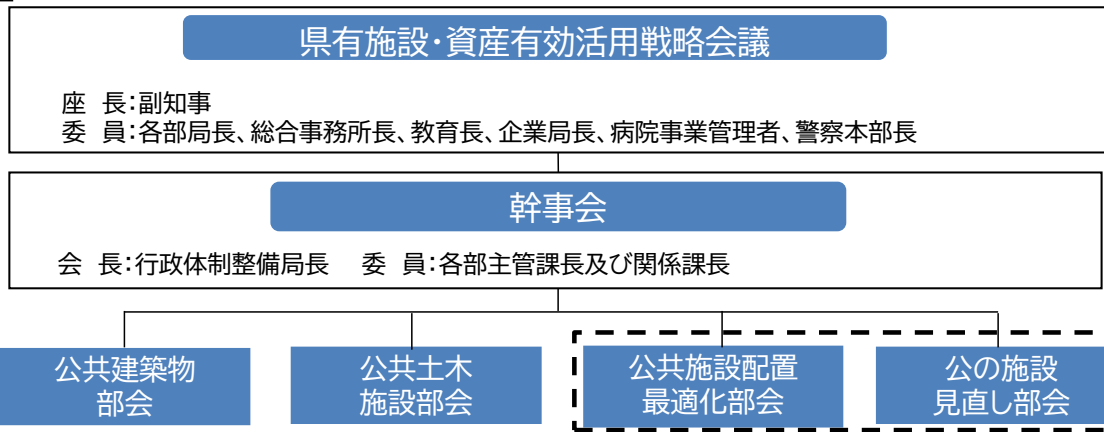
10月 公有財産事務取扱要領改正・通知

改正後随時 引継ぎを希望する財産の報告→(現地確認)→所管換手続きを実施
※ R8当初に集約化を完了

22

(参考)県有施設・資産有効活用戦略会議の体制見直し

R7. 8まで



R7. 9から 公の施設見直し部会と公共施設配置最適化部会を統合

