

第三次みえ県有財産利活用方針

令和2年3月
三 重 県

はじめに（策定の基本的な考え方）

三重県では、社会経済情勢等の変化や公共施設等の急速な老朽化などの課題を踏まえ、平成 27 年 3 月に、公共施設等の総合的な管理の基本方針として「みえ公共施設等総合管理基本方針」を策定しました。

「みえ公共施設等総合管理基本方針」では、長期的な視点に立って、適切な施設管理と持続可能な財政運営の双方を達成するために、県有財産が果たしている役割や機能を再確認した上で、将来の利用需要を見据えた『適切な配置と規模』を達成していくことを目的の一つとしています。

また、「第二次三重県行財政改革取組（平成 28 年 3 月策定）」及び「三重県財政の健全化に向けた集中取組（平成 29 年 6 月策定）」においては、財産の有効活用と未利用財産の売却促進等が取組項目の一つに位置づけられ、積極的な取組を進めた結果、一定の成果につながりました。

しかしながら、県財政の健全化に向けては、経常的な支出が高水準にあるなど、構造的な要因の解決に向けて中長期的な取組が求められています。このため、新たに策定される「第三次三重県行財政改革取組」においても、『多様な歳入確保策の推進』が取組項目として位置づけられており、引き続き財産の有効活用と未利用財産の売却促進等の取組に注力し、財政健全化への筋道を確実につけていく必要があります。

こうしたことを踏まえ、「みえ公共施設等総合管理基本方針」に基づき長期的な視点で県有財産の『適切な配置と規模』につなげていくとともに、県財政の健全化に向けて県有財産の有効活用等多様な財源による歳入確保を進めるため、今後 4 年間の県有財産利活用の取組指針として「第三次みえ県有財産利活用方針」を策定します。

「第三次みえ県有財産利活用方針」では、県有財産の利活用に係るこれまでの取組を踏まえつつ、「財産活用」「財産保有」の視点に「財産管理」の視点を加えるとともに、より効果的・効率的な売却方法や情報提供方法を検討するほか、さらなる利活用可能財産の掘り起こしを積極的に行い、多様な財源による歳入確保取組の強化を図ることとします。

1 対象とする財産の範囲

本方針の対象とする県有財産は、道路、橋りょう、公園等いわゆる公共インフラ財産、地方公営企業の所管する財産を除くすべての県有財産とします。

2 取組期間

取組期間は、令和2年度から令和5年度までの4か年とします。

3 推進体制

本方針にもとづく取組を推進するため、総務部副部長（財政運営担当）を議長とし各部局総務課長（財産管理主管課長）等を構成員とする公共施設等総合管理推進会議を開催し、「第三次みえ県有財産利活用方針」の進行管理や、個別財産の利活用計画の決定、部局間の調整、公共インフラ財産所管部局・地方公営企業との情報共有などを行います。

4 県有財産の現状

平成30年度末において、県有財産のうち土地の総面積は約2,098万㎡となっており、前回（第二次みえ県有財産利活用方針）の策定時点からは、木曾岬干拓地の購入等により約83万㎡増加しています。

このうち未利用地は約19万㎡あり、順次売却を進めているものの県立高校未利用地の追加などにより前回策定時点からは約8万㎡増加しています。

建物については、平成30年度末において総延べ面積は約222万㎡であり、このうち未利用状態のものは約2万㎡となっています。近年、建物の老朽化が進むとともに、解体を行わずに処分を検討するケースが増えてきたことなどから、未利用状態の建物面積は増加傾向にあります。

5 具体的な取組方針

今後、人口減少や少子高齢化、地方分権の進展による県の役割変化等に対応するとともに、人口や財政規模などに応じた適切な施設総量への縮減や施設機能の集約化、高度化が必要となってきます。

県有財産が果たしている役割や機能を再確認した上で、将来の利用需要を見据えた『適切な配置と規模』を達成していくため、長期的な視点で継続した改善を行っていく必要があり、引き続きPDCAサイクルによる取組の向上を図ります。

また、取組の実施に当たっては、「財産保有」「財産活用」の視点に「財産管理」の視点を加え、県有財産の管理・保有・活用のそれぞれにおける最適化を目指します。

(1) 適正な財産管理と適切な配置・規模をめざす仕組みの構築

＜参照 図1「適正な財産管理と適切な配置・規模をめざす仕組み」＞

ア 方針・計画の策定

「第三次みえ県有財産利活用方針」において、県有財産の適正な管理と適切な配置・規模の確保に向けた取組の考え方を示し、具体的な取組指針や取組内容を明確にします。

また、保有の必要性が低い、未利用である等の課題がある財産については、該当部局または公共施設等総合管理推進会議において、個別財産の有効活用に向けた具体的な取組方針、利活用計画を策定します。

イ 方針・計画に基づく取組の実施

方針・計画に基づき、県有財産の現状に応じた取組を実践します。

保有の必要性が低い、未利用である等の課題を有する財産については、県庁内での利活用を図る場合は適切な配置と規模を見据えた統廃合や複合化、配置換え等の取組を進め、県庁内での利活用が難しい場合は歳入確保に向けた有効活用を進めます。

課題のない財産については、引き続き適正な財産管理を実施するとともに、保有の妥当性や利活用の可能性等についての検証を行います。

ウ 自己点検の実施

方針・計画に基づく取組状況をチェックし、県有財産を常に適正な状態で管理するとともに、「保有する必要性が低い」「未利用・低利用である」等の課題がある財産を見つけ出して有効活用を図ることで、長期的な視点で財産の適切な配置と規模に繋げていくため、県有財産を所管する所属は毎年度自己点検を実施します。

なお、実施に当たっての詳細は別途定めることとします。

エ 自己点検の結果を踏まえた改善取組の実施

自己点検の結果を踏まえた改善取組を実施します。

保有の必要性が低い、未利用である等の課題があると判断した場合は、当該財産が果たしている役割や機能を再確認し、将来の利用需要を見据えながら、部局内または全庁的視点からの有効活用策を検討します。

課題がない場合には、各所属において引き続き適正な財産管理と適切な利活用を進めます。

オ 適正な財産管理と適切な配置・規模をめざす仕組みの構築

方針・計画に基づいて取組を進め、毎年度の自己点検によって取組状況をチェックし、その結果を踏まえた改善を実践しながら再び取組状況をチェックするという一連の仕組みを通して、県有財産が適正に管理されるとともに、長期的な視点で適切な配置と規模になっていくように、PDCAサイクルに基づいた取組を継続して進めます。

(2) 具体的な取組

各所属が保有する県有財産については、本方針及び、該当部局または公共施設等総合管理推進会議において定めた個別財産の取組方針、利活用計画に基づいて、適正管理、有効活用等に向けて以下の取組を実施します。

ア 適正な財産管理と自己点検＜財産管理の最適化＞

「みえ公共施設等総合管理基本方針」に基づき、県有財産の適切な配置と規模を確保していくためには、その前段として、所管する県有財産の管理・手続等が適正に行われ、保有の妥当性や利活用の可能性等について適切な検証が行われていることが必要です。

全ての県有財産は、財産の取得、使用及び処分を正当な手続き及び承認のもと適正に行うとともに、普段から境界や埋設物の確認、必要書類の保管、懸案情報の引継、法定点検、異動報告等の適正な財産管理に取り組みます。

そのうえで、毎年度行う自己点検において、その時点で県有財産が果たしている役割や機能を再確認した上で、将来の利用需要も見据えながら、保有しなくてもよい財産はないか、統廃合・複合化できる財産はないか、有効活用して歳入確保できる財産はないかなど、適切な配置と規模の確保に向けたチェックを行います。

イ 適切な配置と規模を見据えた有効活用＜財産保有の最適化＞

自己点検によって保有の必要性が低い、未利用である等の課題があると判断した財産は、まず所管所属や該当部局において有効活用を検討し、部局内等でも利活用の見込みがないと判断した財産については、公共施設等総合管理推進会議において全庁的な視点から同様の検討を行います。

財産の現状、社会経済状況の変化、今後の利用見込み等を踏まえて、必要な執務・収納・会議スペースや事業スペース等を考慮し、配置転換や統廃合、複合化、他用途への転用、必要とする部局へ所管替え等を組み合わせながら、保有する財産が長期的な視点で適切な配置と規模となるよう取組を進めます。

全庁的に見ても利活用の見込みがないと判断される財産については、所在する市町の公益的活用にも配慮したうえで、歳入確保に向けた有効活用（貸付、売却等）を進めることとします。

ウ 歳入確保に向けた有効活用＜財産活用の最適化＞

県財政の健全化に向けて、県財政の基盤強化と機動的かつ弾力的な行財政運営の確立に向けた取組を進めて行くことが求められており、多様な財源による歳入確保の重要性が一層高まっています。

保有の必要性が低い、未利用である等の課題を有する財産について、県庁内での利活用が難しいと判断する場合には、こうした県有財産を貴重な経営資源として捉え、県財政の現状を踏まえて歳入確保に向けた積極的な利活用を図ることとします。

(ア) 未利用財産の売却に向けた取組

民間等への売却に当たっては、一般競争入札等を活用した売却に引き続き取り組むほか、複数回の入札において入札者がなかった物件については、平成30年度から取り組んでいる買受申込の先着順による売払手続きも活用しながら売却を進めます。

また、建物付きでの売却が可能な場合は、建物付きでの売却を行います。未利用財産の売却情報については、県ホームページへの掲載や報道機関・民間不動産事業者団体への提供などを継続するほか、処分予定財産の情報を事前に公開して、入札参加を促すとともに、利活用アイディアの募集を行い、利活用機会の拡大を図ります。

さらに未利用財産の売却拡大に向けて、より効果的・効率的な売却方法や情報提供方法を検討するほか、さらなる利活用可能財産の掘り起こしを積極的に行い、一層の歳入確保につなげていきます。

<参照 図2「県有財産利活用に係るフロー図」>

(イ)貸付による有効活用

① 自動販売機設置場所等の貸付

平成22年度から、県有地（土地・建物）の余裕スペースを清涼飲料等自動販売機の設置場所として貸付ける取組を進めており、令和元年度では、年間約1億円の歳入確保につながるなど貴重な財源の一つになっています。

今後も、引き続き清涼飲料等の自動販売機に係る設置場所の拡大に取り組むほか、県民や施設利用者の利便性の向上に資する設備の新規設置場所や活用需要の発掘に努め、余裕スペースのさらなる活用に取り組みます。

② 庁舎等内余裕床の貸付

庁舎等において、当面行政目的に利用する見込みのない余裕床がある場合は、平成29年4月に策定した庁舎等内余裕床の貸付基準に従い、行政運営に支障のない範囲において貸付を行います。

③ 未利用財産の貸付

未利用財産のうち、売却が困難と判断される財産や、引き続き県で保有することが適当と判断した財産については、貸付による有効活用を図ることとします。

(ウ)県有財産を活用した広告事業等

これまで、県有施設や公用車等を活用した有料広告の掲出やネーミングライツなどに取り組んできたところであり、令和元年度では年間約3,400万円の歳入確保につながるなど貴重な財源の一つになっています。

今後も、県有財産を有効な広告媒体として捉え、県直営による広告主募集に加えて広告代理店を活用した有料広告なども検討しながら、効率性の高い仕組みや対象箇所（媒体・手法）の拡大を図っていきます。

また、広告事業についての情報発信の強化を図り、県有財産の広告媒体としての有効性や価値向上を目指します。

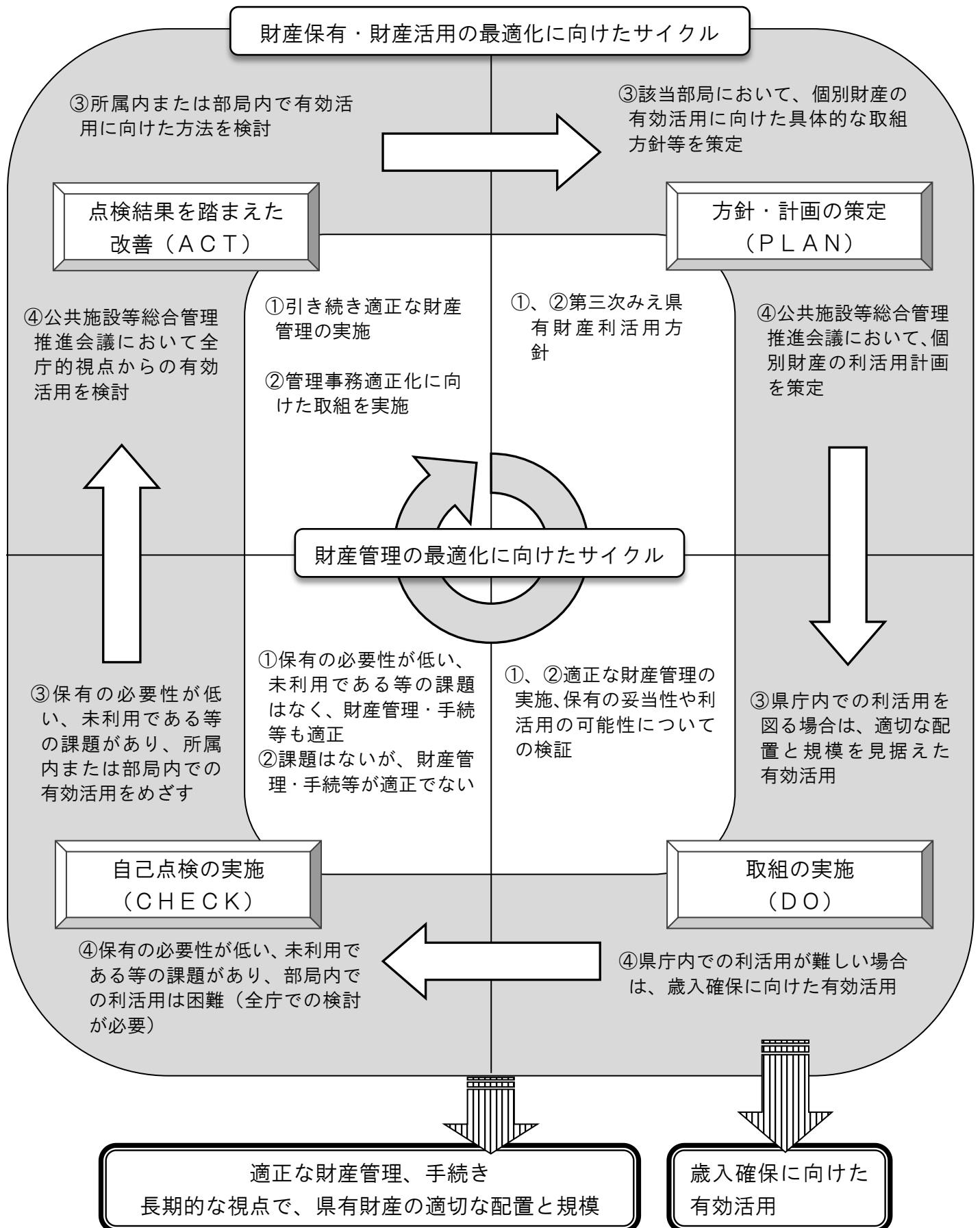
(エ)民間活力を活かした有効活用

民間事業者等の優れた技術、知識、経験、資金等、民間活力を効果的に活用し、県民のニーズに応じた適切なサービスを迅速に実施することにより、公共サービスの質の向上を図るとともに、民間活力の導入により、業務執行体制の簡素・効率化が図られるとともに、ライフサイクルコストの最適化の観点も踏まえ、経費の削減を図ることを目指します。

具体的には、一定規模を有する県有施設を整備する場合や運営の見直しを行う場合には、「民間活力の導入に関するガイドライン（平成 29 年 3 月改定）」に基づき、民間活力の導入を優先的に検討することとします。

また、県有財産における保有の必要性が低い、未利用である等の課題を解消するために、民間事業者との対話や情報共有などを通じて、物件毎の特性や利活用目的に応じた最適な導入手法を検討しながら、民間資金・ノウハウを活用した県有財産の有効活用に取り組みます。

○ 図1 「適正な財産管理と適切な配置・規模をめざす仕組み」



○ 図2 「県有財産利活用に係るフロー図」

