

# 第四次みえ県有財産利活用方針（案）

令和6年3月

三重県

## はじめに

県有財産については、社会経済情勢の変化や公共施設の老朽化などの課題をふまえ、適切な配置と規模となるよう、現に所有・管理する公共施設等の必要性や役割を再確認したうえで、人口や財政の規模に見合った施設総量への縮減を図ることとしています。そのためには、個々の県有財産の必要性に関し不断の検証を行い、不用となった財産については積極的に売却等の処分を行っていくことが必要です。

未利用財産の売却等については、平成 24（2012）年度から「みえ県有財産利活用方針」（第一次～第三次）に基づき積極的に取り組んでおり、売却実績は令和 5（2023）年度までの 12 年間で、未利用土地約 26 万㎡（売却額約 25 億円）となり、県有財産の適切な配置と規模の実現に寄与する成果となりました。

また、この方針では、県有財産の有効活用による財源確保の方針についても示していますが、自動販売機設置場所や広告スペースの有料貸付など、多様な財源の確保に全庁をあげて取り組んだ結果、一定の成果があり、持続可能な財政運営の推進につながりました。

引き続きこれらの取組を推進するため、令和 6（2024）年 3 月末をもって計画期間が終了する「第三次みえ県有財産利活用方針」を更新し、「第四次みえ県有財産利活用方針」を策定します。

「第四次みえ県有財産利活用方針」では、第一次から第三次に至る 12 年間の取組をしっかりと継続していくため、未利用財産を抽出し売却等の処分を行うまでの具体的な事務処理の手順（PDCA サイクル）や留意事項、県有財産の活用による具体的な歳入確保の取組方針をあらためて示します。

「第四次みえ県有財産利活用方針」は県の共通方針として各部局に周知し、県有財産の積極的な利活用に全庁をあげて取り組んでいきます。

## 1 本方針の目的

県有財産の適切な配置と規模の実現をめざし適切な施設総量への縮減を行うとともに、持続可能な財政運営の確保に向け県有財産の有効活用による財源確保を図るための取組方針を示すことを目的とします。

## 2 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全ての県有財産（土地・建物に限る）とします。

## 3 取組期間

取組期間は、令和6（2024）年度から令和9（2027）年度までの4年間とします。

## 4 推進体制

本方針に基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、「第四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」に掲載した土地・建物の情報共有、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。

## 5 県有財産の現状

令和4年度末において、県有財産のうち土地の総面積は約1,984万9千㎡となっており、木曾岬干拓地の売却等により、前回（第三次みえ県有財産利活用方針）の策定時点から約113万4千㎡減少しています。

このうち未利用地は約18万7千㎡あり、警察関係施設等の売却により、前回の策定時点から約5千㎡減少しています。

一方、建物の総延べ面積は約205万2千㎡であり、売却や除却により、前回の策定時点から約17万1千㎡減少しています。このうち未利用建物は延べ床面積で約2万3千㎡あり、職員宿舍の用途廃止等により、前回の策定時点から約6千㎡増加しています。

## 6 県有財産の適切な配置と規模をめざす取組

### (1) PDCA サイクルによる県有財産の見直し

県有財産の適切な配置と規模を実現するためには、「保有する必要性が低い」もしくは「未利用である」等の課題を有する県有財産（以下「未利用財産等」という。）を洗い出し、これらについて、統廃合、用途変更、売却、貸付等の対応方針を定め、実施していく必要があります。

また、これらの対応方針については、長期的な視点をふまえ、社会情勢等の変化も見据えながら、不断の見直しを行っていくことが必要です。

このため、次に示すPDCA サイクルによる取組を実施します。

<図1「適切な配置・規模を実現するためのPDCA サイクル」参照>

#### **Plan** 「個別財産の利活用計画」の策定

各部局は、所管する未利用財産等について、統廃合、用途変更、売却、貸付等の対応方針を決定します。

総務部は各部局が決定した未利用財産等の対応方針を「個別財産の利活用計画」として取りまとめます。

※「個別財産の利活用計画」は、P5（3）の手順により全庁で情報共有。

#### **Do** 「個別財産の利活用計画」の実行

各部局は「個別財産の利活用計画」に掲載した処分等の方針に従い、所管する未利用財産等の統廃合、用途変更、売却、貸付等を実施します。

#### **Check** 自己点検の実施

各部局は所管する全ての県有財産を対象に、「自己点検」を実施し、「個別財産の利活用計画」で定めた処分等の進捗状況を確認するとともに、新たに未利用財産等が生じていないか洗い出しを行います。

※「自己点検」については、P4（2）①参照。

#### **Action** 新たな課題等の抽出、方針の検討

各部局は「自己点検」の結果、未利用財産等と判断した財産について、統廃合、用途変更、売却、貸付等の対応方針を検討します。

## (2) 県有財産の適正な管理

県有財産の適切な配置と規模を実現するためには、その前段として平素から、法令等を遵守し、適正に財産の管理を行うとともに、使用中の建物や設備については、効果的に修繕等を実施し、長寿命化を図る必要があります。

このため、次の取組を行います。

### ① 「自己点検」の実施

県有財産（土地・建物）を所管する所属の長等は、「県有財産等自己点検実施要領」に基づき、所管する財産の管理や利用状況に係る点検を行います。

#### 【主な点検の項目】

- 公有財産台帳への登録状況
- 財産管理に必要な書類や図面の保管状況
- 法定点検の実施状況
- 不法占用等の有無
- 所管財産の利活用状況

### ② 「内部統制制度」によるリスク管理

令和2年度から全庁で取り組んでいる内部統制制度に則り、県有財産の管理および事務の執行等について、これらが法令に適合し、かつ、適正に行われているかを確認します。

三重県の内部統制制度において、財産管理については「公有財産の法定点検、適正管理の未実施」および「公有財産の情報管理の不徹底」が共通リスクとして設定されており、県有財産を所管する全ての所属において、リスク対応策を整備し、評価を行うこととしています。

内部統制制度の活用による県有財産のリスク管理については毎年度、全庁的に実施する「リスクマネジメントシート」を活用した評価のスケジュールに沿って実施します。

### ③ 「個別施設計画」による長寿命化の取組

県有財産である施設の管理者は、所管する施設について、類型（庁舎、学校、文化施設、公営住宅など）ごとに策定する「個別施設計画」に基づき、「予防保全」の視点により計画的な維持管理や修繕を行うとともに、「メンテナンスサイクル」（点検・診断・修繕の履歴を蓄積し、以後の点検・診断・修繕に生かす仕組み）の実施に努め長寿命化を図ります。

「個別施設計画」に基づく長寿命化の取組状況については、自己点検において確認することとしています。

### **(3) 未利用財産等の処分方針**

各部局が所管する未利用財産等のうち、統廃合や用途変更等の余地がなく、今後も利活用の見込みがないと判断する財産は、原則として「売却」、「売却」ができない場合は「貸付」を行うこととします。

なお、売却・貸付を行う場合は、次の手順により、事前に当該財産に関する情報を全庁に周知し、当該部局以外でも活用の見込みがないかを確認します。

#### **① 未利用財産等の情報を全庁で共有**

各部局において今後も利活用の見込みがないと判断する未利用財産等に関する情報（所在、面積・対応方針等）は、総務部が「個別財産の利活用計画」として取りまとめ、「公共施設等総合管理推進会議」を通じ全庁に周知します。

#### **② 未利用財産等の利活用を全庁で検討**

各部局は、「個別財産の利活用計画」に掲載されている他部局所管の未利用財産等の中で、利活用できるものがないかを検討し、有効活用できる財産があれば、速やかに当該部局に協議し、所管部局の変更（管理換え又は所属替え）等を行い、活用をめざします。

#### **③ 売却の実施**

①、②を経てもなお、将来にわたって利活用の見込みがないと全庁的に判断する財産について、売却を実施します。

#### **④ 貸付の実施**

③を経てもなお売却できない場合は、貸付を検討します。

<図2「未利用財産等の売却に至るまでの手順」参照>

### **(4) 未利用財産等の売却促進の取組**

未利用財産等の売却にあたっては、県の財源確保の観点から、次の点に留意します。

#### **① 一般競争入札の実施**

未利用財産等の売却は、適正な価格で売却できるよう不動産鑑定評価等を行った上で予定価格を決定し、原則として一般競争入札により行います。

## ② 先着順による売り払い方式の活用

未利用財産等の売却において、複数回の一般競争入札に付しても入札者がいない場合には、平成 30（2018）年度から取り組んでいる買受申込の先着順による売払方式も活用しながら、積極的な売却に努めます。

### ※先着順による売り払い方式

複数回の一般競争入札に付し入札者がいない県有財産の売却において、第一順位の申込者を随意契約で契約の相手方とする仕組み

## ③ 建物付き土地の売却促進

老朽化し、県が使用しなくなった建物（職員公舎等）が残置する土地の購入者が、当該建物をリフォームし活用するケースが増えています。

建物付きで土地を売却することは、解体費用の節減にもつながることから、可能な場合は、積極的に建物付きで土地を売却することとします。

## ④ 未利用財産等の売却情報の周知

未利用財産等の売却に係る一般競争入札を実施する場合は、入札に関する情報を報道機関、民間不動産事業者団体へ提供するほか、県ホームページにも掲載するなど、広く周知し、民間事業者等の入札参加を促します。

また、今後売却を予定している県有財産に関する情報についても、県ホームページに掲載し公開します。

＜図 2 「未利用財産等の売却に至るまでの手順」参照＞

## 7 県有財産の有効活用による財源確保の取組

県の財政状況は改善傾向にあるものの、持続可能な財政運営の確保に向けて、経常的な支出の抑制と併せ、県有財産を有効活用し多様な財源確保の取組を進めることが重要です。

このため、前述した未利用財産等の売却・貸付による歳入確保に努めるほか、使用中の行政財産の余裕スペース等についても積極的に活用し、財源確保に取り組めます。

主な取組は以下のとおりです。

### （1）自動販売機設置場所の貸付

平成 22（2010）年度から、清涼飲料等の自動販売機の設置場所を民間事業者等へ有料で貸し付ける取組を行っており、貴重な財源の一つとなっています。

貸し付ける事業者の選定は一般競争入札により行い、複数年契約（3年）を交わすため、安定的な収入を見込めることから、今後も継続します。

## （2）広告スペースの貸付

### ① 庁舎のホール等のポスター掲出スペースの貸付

平成20(2008)年度から、庁舎のホール等に設置する掲示板にポスター等を掲出するスペースを民間事業者等に有料で貸し付ける取組を実施しており、貴重な財源の一つとなっていることから、今後もこれを継続します。

### ② エレベーター内のポスター掲出スペースの貸付

令和3(2021)年度から、庁舎のエレベーター内にポスター等を掲出するスペースを広告代理店に有料で貸し付ける取組を行っており、貴重な財源の一つになっています。

広告代理店は一般競争入札により選定し、複数年契約（5年）を交わすため、安定的な収入を見込めることから、今後も継続します。

### ③ 広告付き案内板の設置場所の貸付

平成30(2018)年度から、県内の地図情報と企業広告が一体となった案内板の設置スペースとして庁舎のホール等の一部を広告代理店に有料で貸し付ける取組を行っており、貴重な財源の一つとなっています。

広告代理店は公募により選定し、複数年契約（5年）を交わすため、安定的な収入を見込めることから、今後も継続します。

## （3）その他

土地・建物以外の県有財産を活用した財源確保の取組として、公用車への広告掲出や県営スポーツ施設等の命名権（ネーミングライツ）の販売にも取り組んでおり、いずれも貴重な財源の一つとなっているため、今後も継続して取り組みます。

## 8 民間活力の導入による県有財産の有効活用

一定規模を有する県有施設の運営の見直し等を行う場合は、「民間活力の導入に関するガイドライン（平成 29（2017）年 3 月改定）」に基づき、公共サービスの質の向上や業務執行体制の簡素・効率化、ライフサイクルコストの最適化の観点をもとに経費削減を図るため、優先的に民間活力を導入することを検討します。

また、保有の必要性が低い、未利用である等の課題を有する県有財産については、その課題を解消するために、民間事業者等との対話や情報共有などを通じて、物件ごとの特性や利活用目的に応じた最適な活用方法を検討します。

図1 「適切な配置・規模を実現するためのPDCAサイクル」

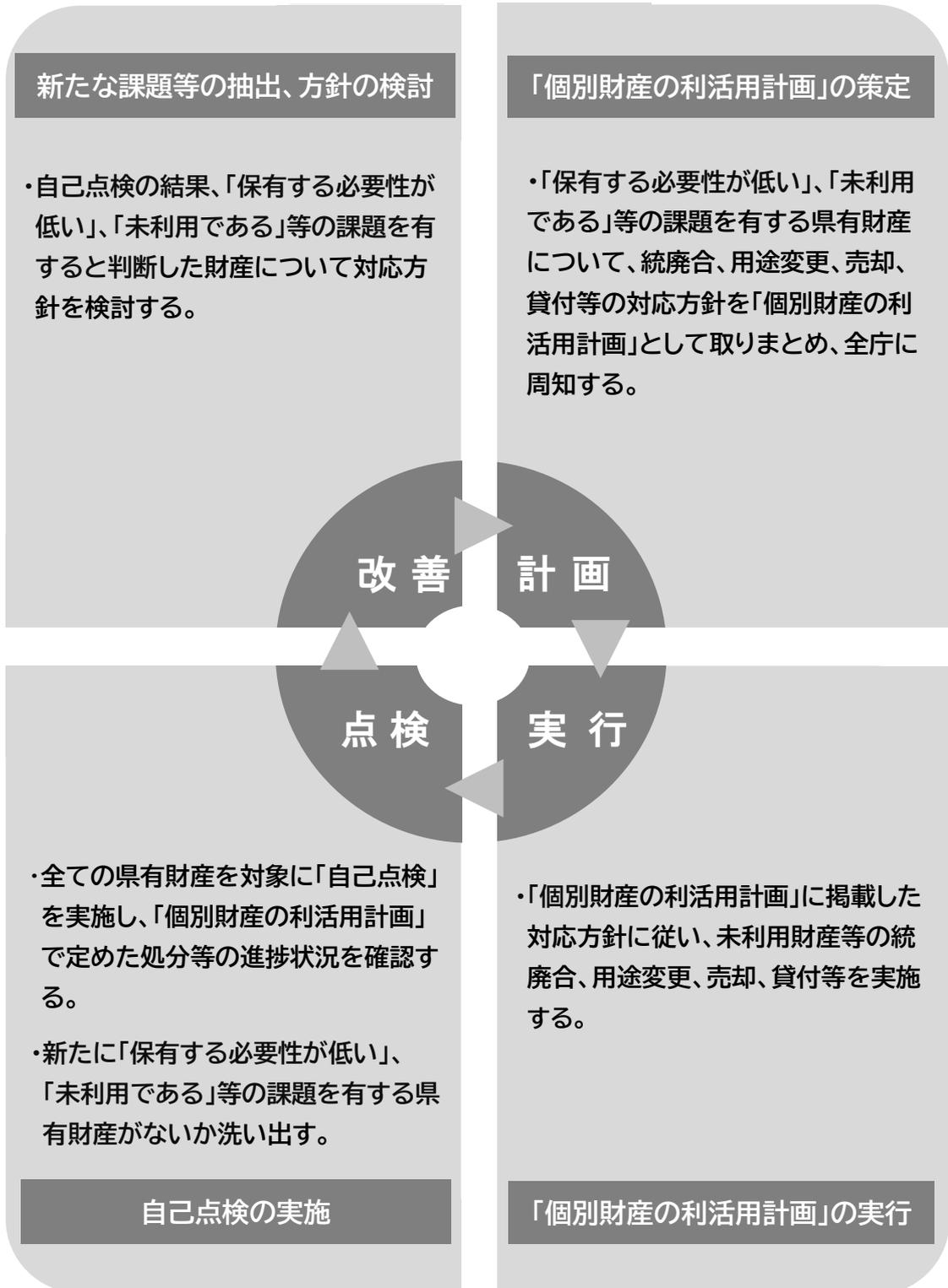


図2 未利用財産等の売却に至るまでの手順

