



令和6年度 第2回 静岡県行政経営推進委員会

日時 令和6年12月19日(木) 午後1時30分～

会場 県庁別館8階第1会議室C、D

議事

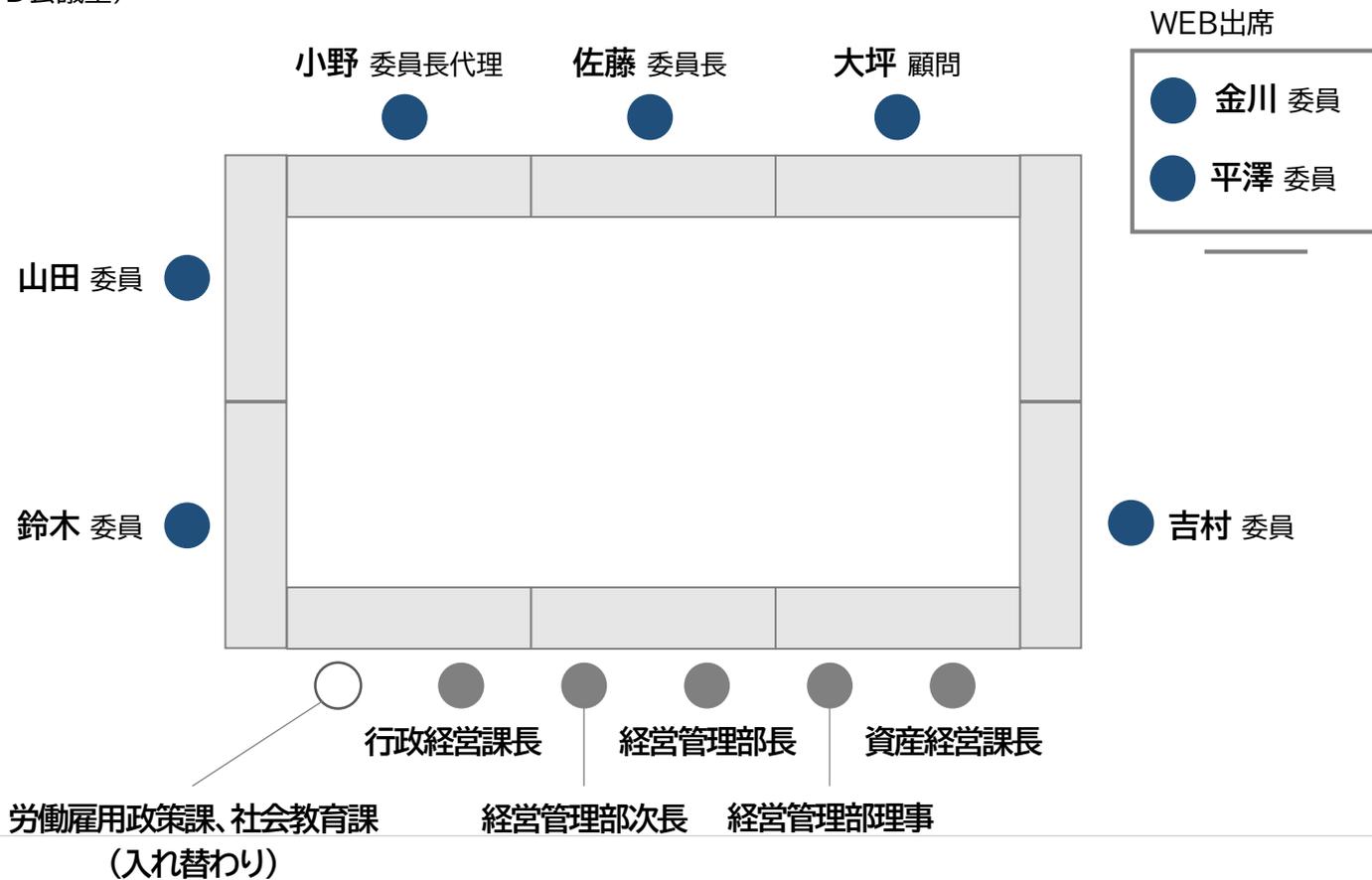
agenda

1. ファシリティマネジメントの推進
2. 外郭団体の点検評価



氏名	参加方法	役職
おおつぼ まゆみ 大坪 檀 (顧問)	現地参加	学校法人新静岡学園学園長 静岡産業大学総合研究所長
おの こうじ 小野 晃司 (委員長代理)	現地参加	サゴーエンタプライズ株式会社代表取締役社長
かながわ こうじ 金川 幸司	WEB参加	静岡県立大学名誉教授
さとう かつあき 佐藤 克昭 (委員長)	現地参加	佐藤経済研究所長 元浜松学院大学教授
すずき ともこ 鈴木 智子	現地参加	一般社団法人静岡県大学出版会代表理事
ひらさわ ふみえ 平澤 文江	WEB参加	一般社団法人静岡県地域女性団体連絡協議会副会長 NPO法人まちづくりネットワークWILL理事長
やまだ じゅん 山田 潤	現地参加	焼津水産化学工業株式会社代表取締役社長
よしむら みねひさ 吉村 峰仙	現地参加	吉村峰仙公認会計士・税理士事務所代表

(県庁別館8階第1C、D会議室)



議 事

agenda

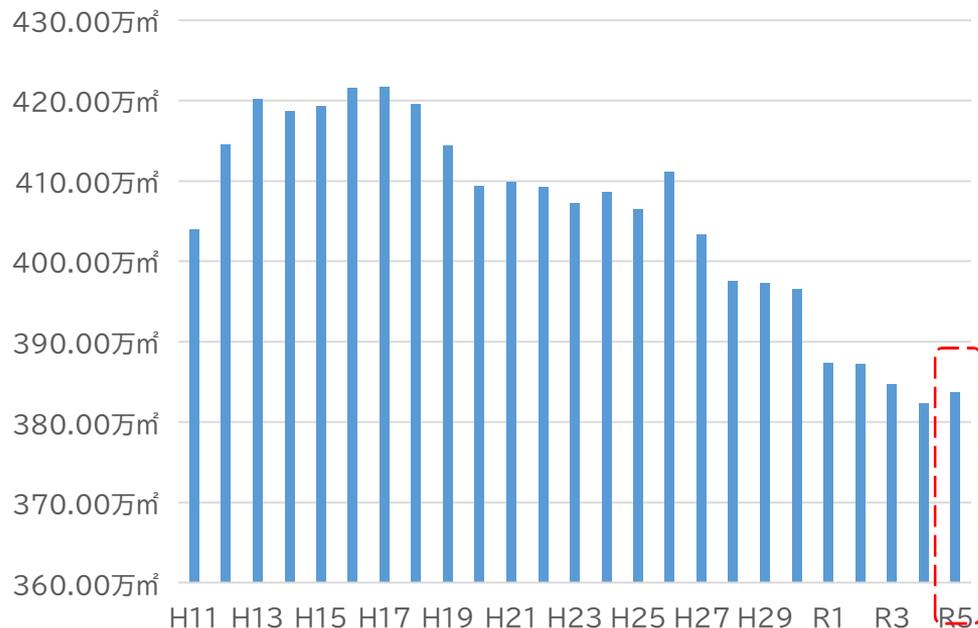
1. ファシリティマネジメントの推進
2. 外郭団体の点検評価



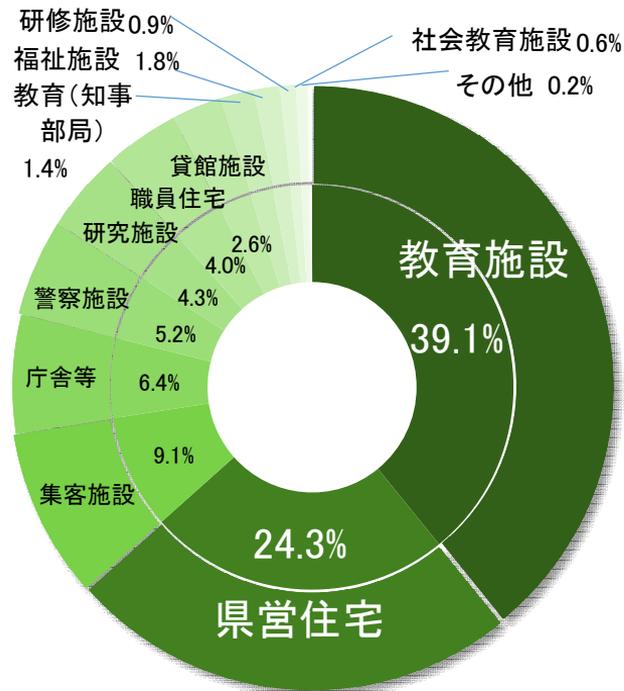
県有施設の現状

県有施設延床面積：383.6万㎡(R5年度末)

総延床面積(年度末)



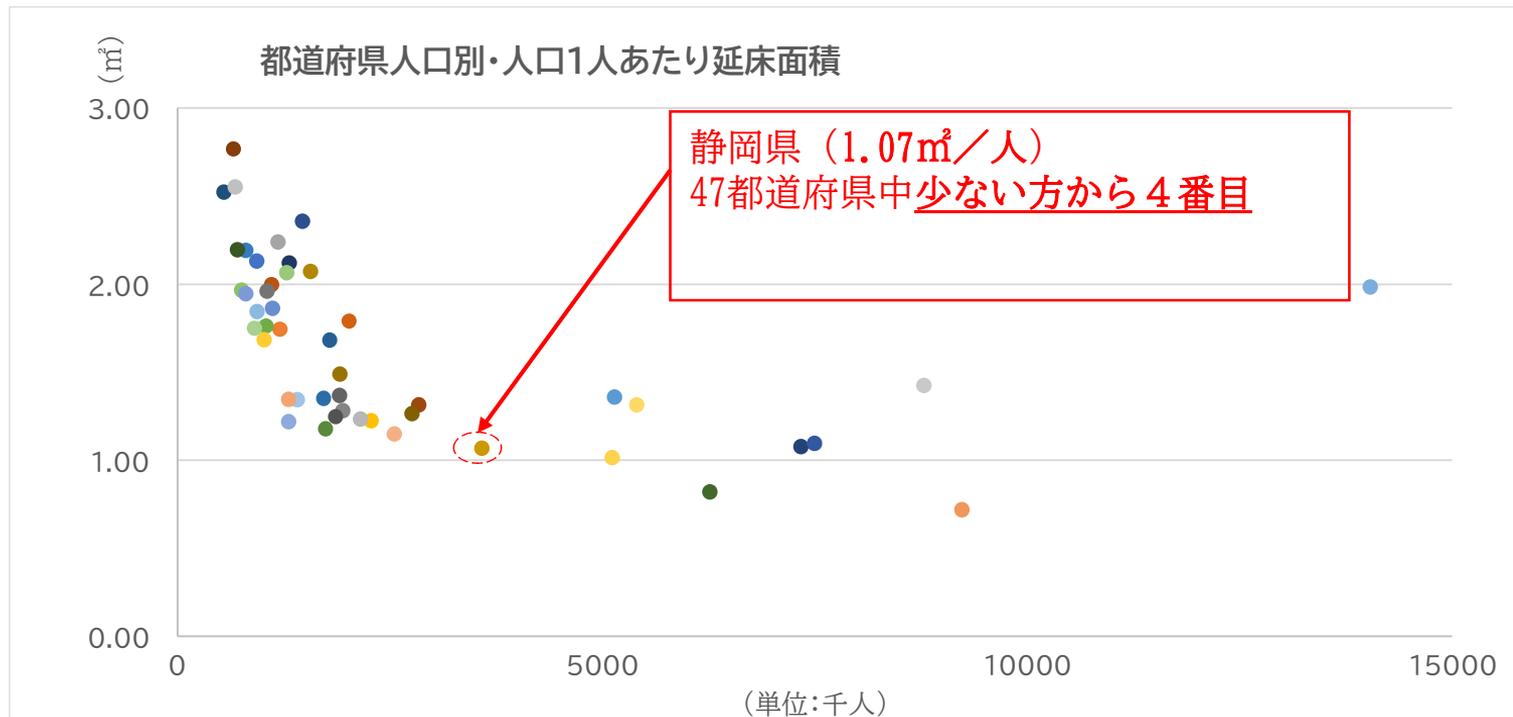
施設類型別延床面積の構成比(R5末)





県有施設の現状

他県比較:一人あたり延床面積は 1.07m^2 (R4末)

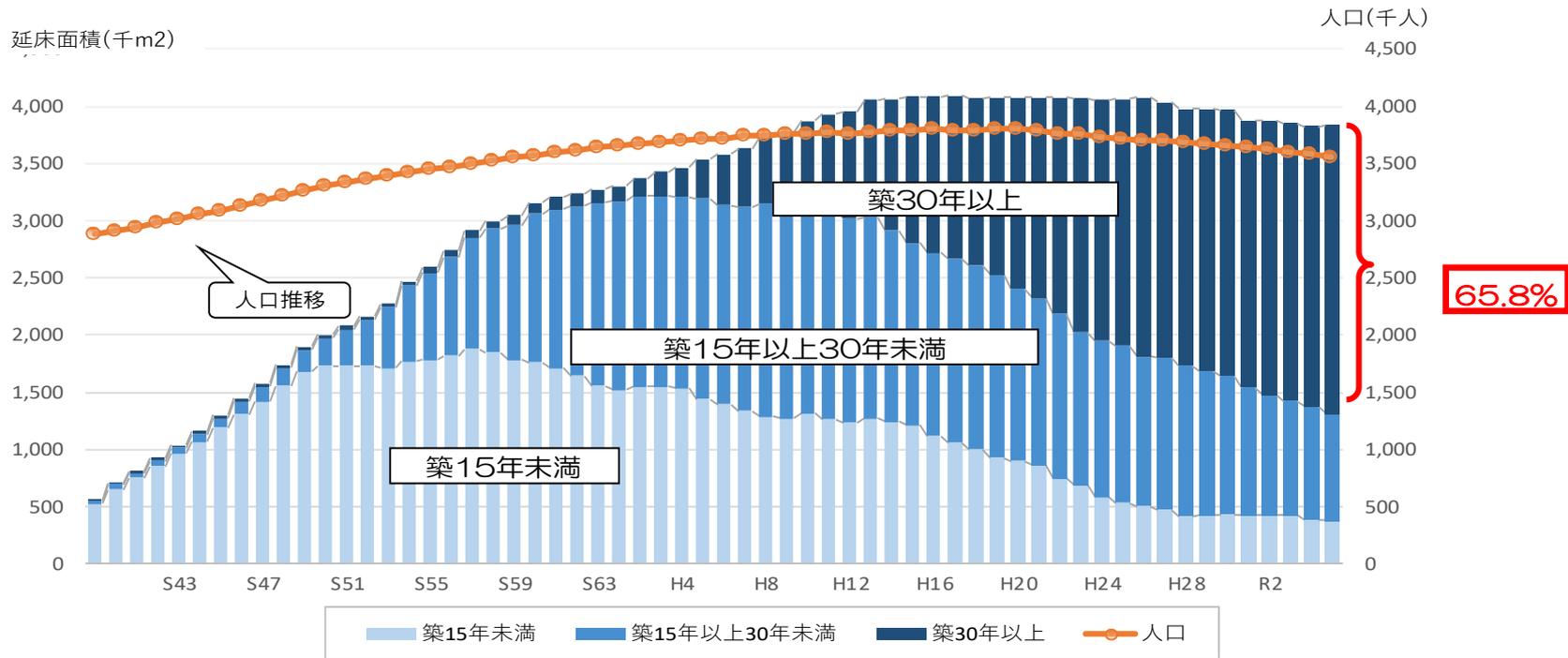




取り巻く課題①

●老朽化の進展

老朽化率(延床面積に対する築30年以上の割合): 65.8%(R5末)





取り巻く課題②

- 人口減少:本県の人口は282.9万人(2050年)に減少する見込み

取り巻く課題③

- 物価高騰による維持管理経費等の上昇

- ・人件費の高騰:上昇傾向、20年前(H16)に比べ1.5倍(1,034円)

厚生労働省「地域別最低賃金改定状況(静岡県)」より

- ・燃料費の高騰:22年7月(99,563円/kl)をピークに下落傾向も高止まり

経済産業省「石油統計 原油輸入価格」より

- ・建設費の高騰:H29以降、上昇傾向、R5は8年前の1.2倍以上に

「一般財団法人 建設物価調査会」より

課題に対する取組方針

計画期間が満了する公共施設等総合管理計画の第2期計画を策定

計画期間:10年間(平成27年度～令和6年度)

管理目標:令和31年度末までに県有施設の総量(総延床面積)を15%削減((令和元年度比)※)

公共施設等総合管理計画 【FMの取組の基本方針】

<インフラ施設>

<公共建築物・土地>

社会インフラ長寿命化
行動方針

個別施設計画(R2.3)

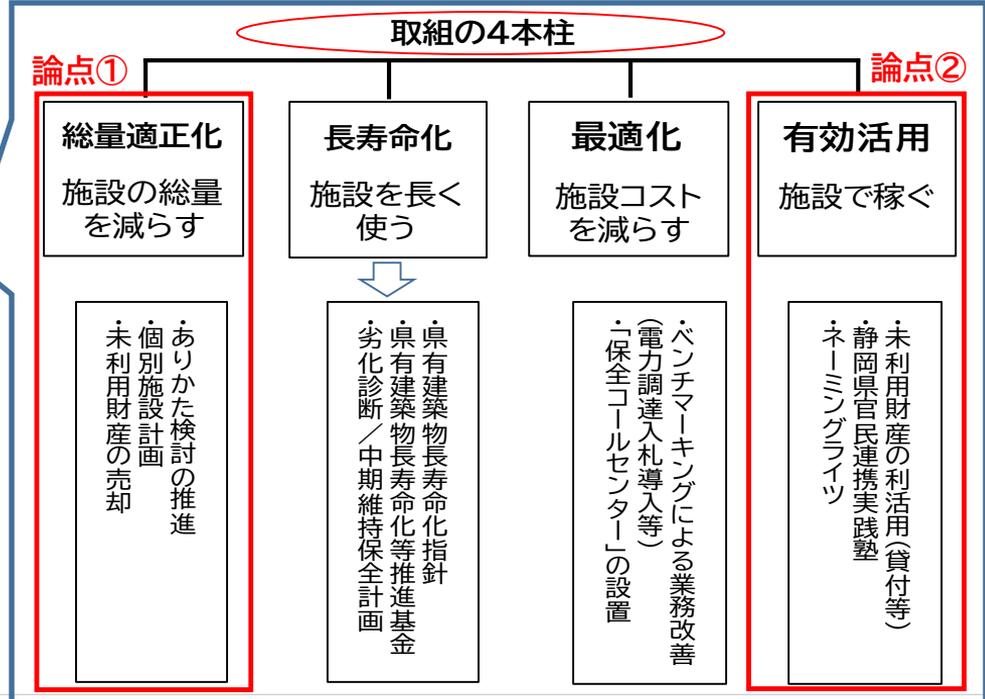
中長期管理計画

ガイドライン

中期維持
保全計画
(R3)策定

劣化診断
(R2)

県有建築物長寿
命化等推進基金
(R2.3造成)



課題に対する取組方針 第1期の振り返り等を踏まえて、FMの取組を加速

第2期公共施設等総合管理計画(R7～R16)の策定方針

- ◎第1期計画期間(H27～R6)の総括(再点検)の実施(総延床面積▲3.25%(R1比))
- ◎人口減少等の社会状況の変化への対応やDX・脱炭素等新たな視点の追加

○施設の「総量適正化」に向けた見直し

- ・人口減少の進展等を踏まえ、教育施設や県営住宅等、各施設計画(学校施設整備計画、県営住宅再生計画等)も含めて、**個別施設計画全体を見直し**
- ・施設総量の客観的な適正水準を設定など、現管理目標(30年間で15%削減)を見直し
- ・**全庁的な県有施設のあり方検討のスキームを構築**

○民間と連携した施設の「有効活用」

- ・民間提案制度(スモールコンセッション、維持管理コスト削減、低・未利用資産の売却を含めた利活用等)の導入に向けて検討
- ・PPP/PFIによる民間ノウハウを活かした効率的な施設活用の推進





総量適正化

○人口減少、財政状況等を踏まえ、施設の見直し・縮減等も視野に入れた県有施設の総量適正化が急務

現在の取組

- 施設アセスメント(H29.3)
⇒統一的基準による建物等の評価を実施
- 個別施設計画(R2.3)
⇒築年数や構造等のハード面に着目し、施設アセス結果を参考に、各施設の「マネジメントの方向性」や費用推計を実施
- 劣化診断・中期維持保全計画(H28～)
⇒施設のあり方検討・劣化診断の結果に基づき中期維持保全計画を策定し、計画的な保全で長寿命化・保全費縮減

- 人口減少
- 物価高騰等による財政状況への影響
- 老朽化率上昇に伴う保全費の増加

現在の取組(ハード)に加えて、行政サービス(ソフト)の見直しによる更なる総量適正化が必要

- ・全ての県有施設を対象に基本方針に基づく「行政サービス(ソフト)に着目した」施設のあり方検討を実施
- ・外部有識者による評価を実施

<総量適正化に向けた基本的考え方(案)>

行政サービス(ソフト)に着目した施設の「選択と集中」

異なる施設の合築や市町・民間との「集約と連携」

【議論いただきたいこと】

論点①

県は、以下のような視点から行政サービスを評価し、総量適正化※に取り組んでいこうと考えています。県民サービス水準を維持したまま総量適正化を進めるために、更に県が考えるべき視点はありますか？

※「総量適正化」とは、人口減少や少子高齢化、財政状況の変化などの要因に対応しながら、必要な行政サービスを提供するために、公共施設の数や規模を適正に保つ取組

県が考える総量適正化に向けた基本的考え方(案)

行政サービス(ソフト)に着目した施設の「選択と集中」	必要性	県民ニーズの変化を踏まえた上で、施設で行っている業務が県として引き続き提供すべきサービスか
	代替性	市町・民間施設やソフト事業で代替できないか
異なる施設の合築や市町・民間との「集約と連携」	集約・複合	同種・類似の県サービスを集約化等できないか
	外部連携	市町との合築や官民連携(PFI等)ができないか

有効活用

○低・未利用資産の利活用やネーミングライツ等による「歳入確保」、民間ノウハウの活用による付加価値や魅力向上

事例①「低・未利用資産の利活用の促進」

○低・未利用になっている県有施設や施設内の空きスペースを利活用することで、歳入を確保

【実績例】

- ・富士総合庁舎の6階フロア等を富士市上下水道部に貸付け、執務スペースとして活用
- ・旧大仁高校を伊豆の国市に貸付け、市民交流センターとして活用
- ・本庁舎の空きスペースを民間企業に貸付け、コンビニエンスストアを導入し、来庁者等の利便性を向上



事例②「ネーミングライツの活用」

- 県有施設等に企業名、商品名等を冠した愛称を付与する権利（命名権）
- 愛称が付与される場合であっても、条例等で定める県有施設等の正式名称は変更しない

【実績】なし

- ・今年度（令和6年度）、「浜名湖ガーデンパーク」が年額187万円以上（税込）で公募したが、応募なし



事例③「PPP/PFI」

- 「PPP (Public Private Partnership)」とは、行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを生かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもの
- 「PFI (Private Finance Initiative)」とは、PPPの一形態で、PFI法に基づいて、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

【実績例 (PFI)】

- 県営住宅原団地 (BT方式)
事業内容：建設＋入居者移転支援＋余剰地活用
- 遠江総合高等学校 (BTO方式)
事業内容：建設＋備品整備＋維持管理
- 中部運転免許センター (BTO方式)
事業内容：維持管理＋食堂・売店の運営＋総合案内受託
- 富士山静岡空港 (公共施設等運営権方式 (コンセッション))
事業内容：着陸料等の空港の利用に係る料金の設定・収受、対象施設への更新投資



有効活用における課題

低・未利用資産の利活用	市場ニーズ(立地等の条件)と適合せず、利活用が進まない建物や空きスペースの存在
ネーミングライツの活用	ネーミングライツを公募しても応募が来ない(ガーデンパーク、駿河湾フェリー)
PPP/PFI	PPP/PFI手法導入の優先検討対象が一定規模以上のため、案件が限定的

【議論いただきたいこと】

論点②

有効活用における課題解決のアイデアや新たに取組むべき利活用策はありますか？

議論いただきたい有効活用の方策(例)

低・未利用資産の利活用の促進	「県民サービスの向上」「借受者ニーズに合致」「歳入確保」となるような低・未利用スペースの利活用策(新たな利活用方策のアイデア)
ネーミングライツの活用	ネーミングライツ案件への民間企業等からの需要喚起策(応募への動機付けアイデア)
PPP/PFI	県有施設へのスモールコンセッション利活用策(地域課題の解決やエリア価値向上につながる利活用方策のアイデア)
上記等※以外	上記等以外に県が導入を検討すべき県有施設の利活用による歳入確保策

※上記の他、「民間への一時貸付け(普通財産)」、「事業用定期借地権の設定(普通財産)」、「自動販売機設置者の公募」、「庁舎等への民間広告の掲出」、「太陽光発電事業の屋根貸し事業者の公募」は実施済



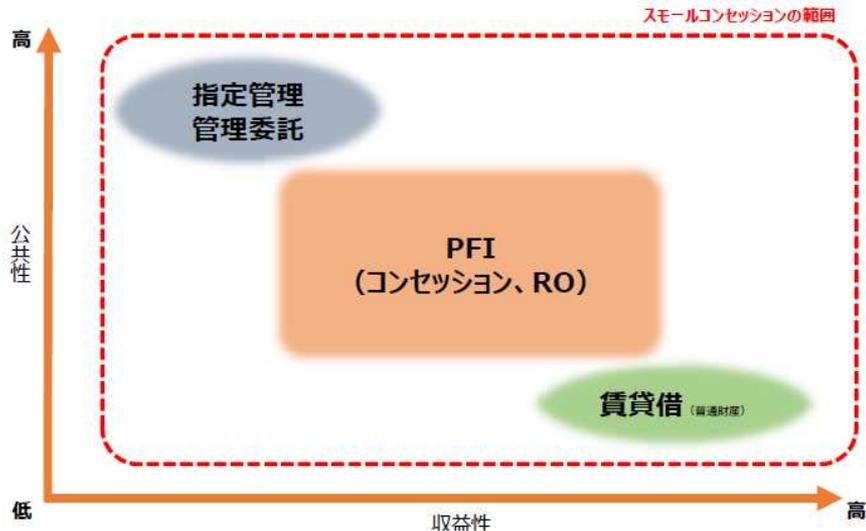
【参考】県有施設

施設類型	数	主な施設
学校	137	高校、特別支援学校
県営住宅	102	県営住宅
集客施設	32	県立美術館、県立公園
庁舎等	38	本庁、総合庁舎
警察施設	49	警察署、運転免許センター
研究施設	39	各研究所、家畜保健衛生所、埋蔵文化財センター
研修施設	2	もくせい会館、あすなろ
職員住宅	163	知事・教委・警察職員住宅
貸館施設	9	グランシップ、あざれあ
教育施設(知事)	12	工科短期大学、農林環境専門職大学、漁業高等学園
福祉施設	14	社会福社会館、あしたか太陽の丘
社会教育施設	4	少年自然の家、朝霧野外活動センター
その他	10	山小屋、自然歩道、記念林
合計	611	※ 施設数はR6. 4. 1時点



【参考】「有効活用」の事例 「スモールコンセッションの導入に向けた検討」

○スモールコンセッションとは、地方公共団体が所有・取得する身近で小規模な遊休不動産※（空き公共施設等）について、民間の創意工夫を最大限に生かした事業運営（コンセッションをはじめとしたPPP/PFI事業）により、官民連携で地域課題の解決やエリア価値向上につなげる取組みの総称
 ※事業規模10億円未満程度



類型イメージ事例

<p>健 スポーツ施設</p> <p>参考事例：岡山県津山市（人口：9、9万人）</p>  <p>出典：岡山県庁</p> <p>【RO+コンセッション方式】老朽化した市のシンボリックな施設を有効活用するため、民間資金とノウハウを活用する手法にて総合的なスポーツ及び健康増進施設としてリノベーションと事業運営が行われている。</p>	<p>遊 ホテル・旅館・観光施設</p> <p>参考事例：岡山県津山市（人口：9、9万人）</p>  <p>出典：有良連携PPP/PFIのスーパー・国土交通省PPP/PFI事業部（国土交通省）</p> <p>【コンセッション方式】個人から寄付された伝統的建造物に指定されている町家を活用した宿泊施設。コンセッション手法によってマーケットを見た料金設定や、周辺飲食店との連携等自由な事業運営が可能となっている。</p>	<p>働 サテライトオフィス・研究施設、養殖施設</p> <p>参考事例：福岡県宮若市（人口：2.7万人）</p>  <p>出典：2022年度年度 国土 九州・沖縄エリア PPP/PFI 推進戦略資料（国土交通省）</p> <p>【コンセッション方式】地域企業がPFI法6条提案を実施し、AI開発センターとして庁舎を活用。現在サンドリーホールディングス（株）やエステー（株）などの大手企業が複数入居。</p>
<p>住 移住体験住宅、定住促進住宅 サービスレジデンス</p> <p>参考事例：鳥根県津和野町（0、7万人）</p>  <p>出典：PPP/PFI推進委員会事務局（国土交通省）</p> <p>【RO方式】町が所有する空家等を改修し、UIターン者や町内に定着した若者、移住・定住者の住まいを確保している。</p>	<p>遊 ホテル・旅館・観光施設</p> <p>参考事例：千葉県原市（人口：26、9万人）</p>  <p>出典：令和4年7月24日事務局（国務省）</p> <p>【賃貸借方式】庁舎を活用してグランピング施設を運営。地域の農産物を使用したBBQや、地方公共団体・地域交通（小浜鐵道）・周辺観光施設と連携した事業運営等を実施している。</p>	

出典：国土交通省「スモールコンセッションのコンセプトについて」

議 事

agenda

1. ファシリティマネジメントの推進
2. 外郭団体の点検評価

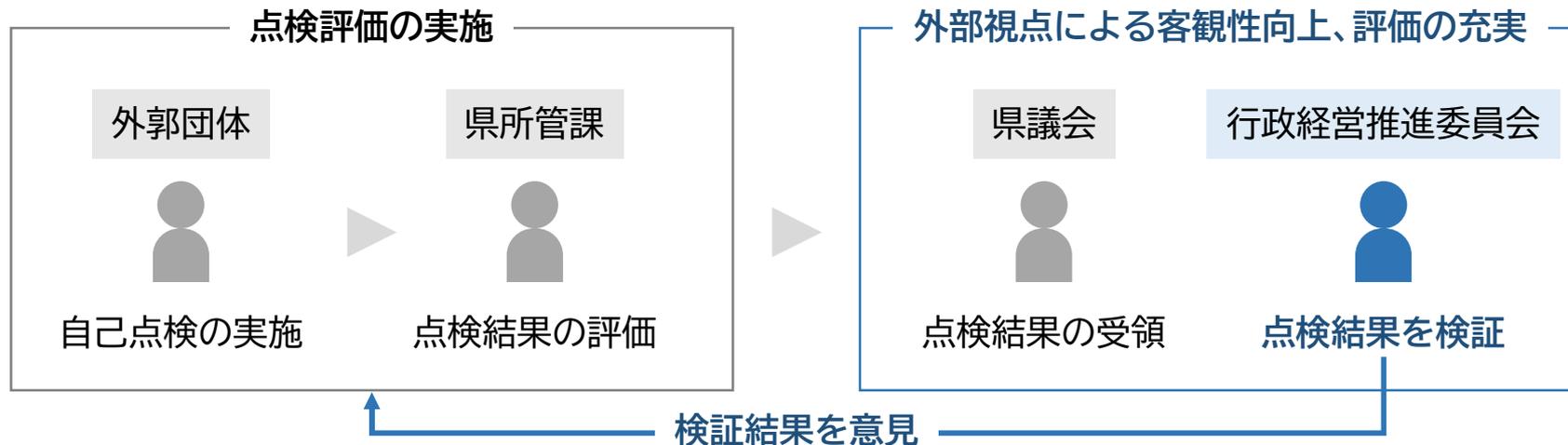


目的

外郭団体等の効果的かつ能率的な運営を図る

点検内容

団体の必要性、経営の健全性、事業の有効性等



○第三セクター等の経営健全化等に関する指針の策定について(H26.8.5 総務省自治財政局長通知(総財公第102号))

第1_1(3) 地方公共団体は、経営・資産債務の状況等を把握した上で、継続的かつ定期的に評価を行うことが必要である。評価に当たっては、外部の専門家の意見等も参考としつつ、第三セクター等が行う事業の公共性、公益性、採算性及び将来見通し等を十分に精査する(以下、略)

○静岡県外郭団体等点検評価要綱

第4条 県は、点検評価表の作成に当たっては、外郭団体等と協力して課題の適切な把握及び改善の方向性の明確化を図るとともに、県の関与の必要性等について検証を行い、必要に応じて有識者の視点も活用して、評価の充実に努めるものとする。



行政を代替・補完する役割を担う団体を「外郭団体」と定義（法令での定義はなし）

外郭団体 **30** 団体(当委員会検証対象)

- 地方3公社及び3公社を社員とする法人 **4**団体
静岡県住宅供給公社、静岡県道路公社 等
- 県出資比率25%以上の法人 **21**団体
(公財)静岡県国際交流協会、
(公財)ふじのくに医療城下町推進機構 等
- 県が出資し、職員を派遣している法人 **3**団体
(公財)浜松地域イノベーション推進機構、
(一財)三保松原保全研究所 等
- 県出資比率25%以上の株式会社 **2**団体
(株)エイ・ピー・アイ、天竜浜名湖鉄道(株)

その他県出資法人 **24** 団体

- 県出資比率25%未満の法人 **11**団体
(公財)静岡県グリーンバンク、(公財)するが企画観光局、
(一財)静岡県生活科学検査センター、
(一財)静岡県勤労者信用基金協会 等
- 県出資比率25%未満の株式会社 **13**団体
(株)トコちゃんねる静岡、(株)浜名湖国際頭脳センター、
清水埠頭(株) 等

出資:資本金、基本金その他これらに準ずるもの(地方自治法施行令第140条の7、第152条)(社団法人又は財団法人の場合、設立時等に県が抛出した出捐金等が該当)

報告を求め検査を行うことや、業務に関し必要な命令を行うことが可能

公社の設立者

地方公共団体に限定

- 土地開発公社…………… 地方公共団体に限定
- 住宅供給公社、道路公社… 県又は政令指定都市に限定

公社の理事等

設立団体の長が任命

- 土地開発公社…………… 理事及び監事を設立団体の長が任命
- 住宅供給公社、道路公社… 理事長及び監事を設立団体の長が任命

県の指導監督権限

- 県への報告を求め、検査を行う
- 業務に関し必要な命令を行う

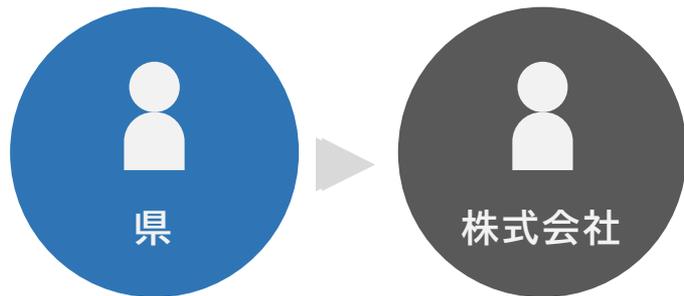
(根拠)

- 静岡県土地開発公社 / 公有地の拡大の推進に関する法律(第10条 設立、第13条 出資、第16条 役員任命、第19条 監督)
- 静岡県道路公社 / 地方道路公社法(第4条 出資、第8条 設立、第13条 役員任命、第38条 報告及び検査、第39条 監督命令)
- 静岡県住宅供給公社 / 地方住宅供給公社法(第4条 出資、第8条 設立、第13条 役員任命、第40条 報告及び検査、第41条 監督命令)



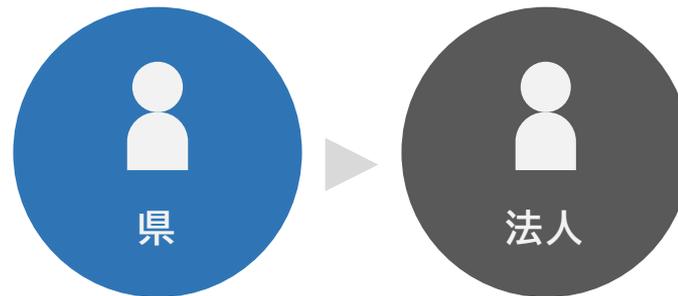
株式会社は株主としての権利行使、必要な措置を講ずることを求めることが可能

株式会社（根拠：会社法）



持株割合により**株主としての権利行使**が可能
例：株主総会の議決権、解散請求権、株主提案権 など

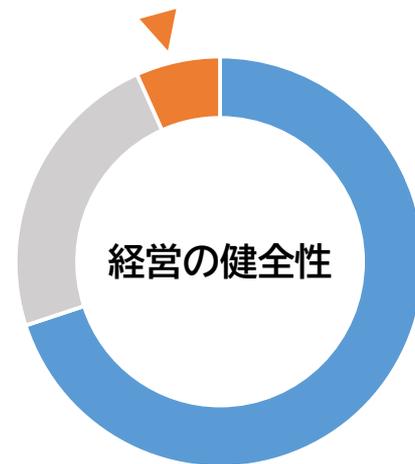
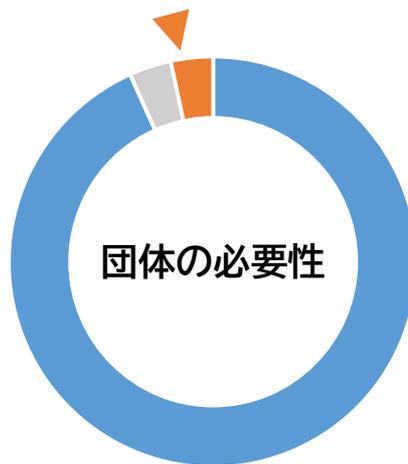
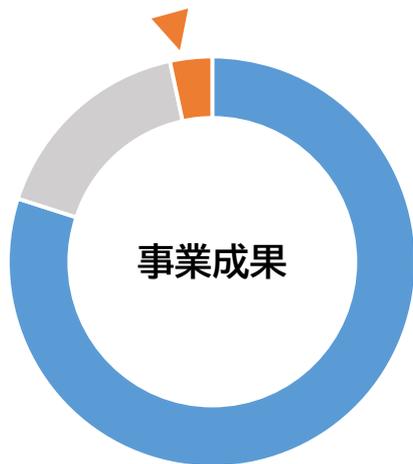
県出資25%以上の法人（根拠：地方自治法）



収入及び支出の実績若しくは見込みについて報告を徴し、
予算の執行状況を実地について調査し、又はその結果に基づき
必要な措置を講ずることを求めることが可能

出資金について出資の目的に従って適正に管理されることを
確保するために必要があるときであり、**法人の独自の権限の行使**
について県等の関与を認める趣旨を含むものではない

ほとんどの団体が「良好」だが、一部団体は「抜本的な改革が必要」と評価。



	事業成果	団体の必要性	経営の健全性
■ 良好	24団体(±0)	28団体(±0)	21団体(+3)
■ 改善が必要	5団体(±0)	1団体(±0)	7団体(▲4)
■ 抜本的な改革が必要	1団体(±0) 静岡県労働福祉事業協会	1団体(±0) 静岡県青少年会館	2団体(+1) 静岡県労働福祉事業協会 静岡県青少年会館

※対象は30団体。()内は対前年比。

主な事業内容 青少年交流スペース「アンダンテ」事業(県委託) / 青少年会館の管理運営、青少年活動の指導者養成事業(自主事業)

区分	R5評価	R6評価	評価理由(県所管課作成)
事業成果	× 改善が必要	△ 改善が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● 引きこもりの長期化、高齢化が進む中、カウンセラー、アドバイザーが献身的に相談に応じており、一定の評価はできる。 ● 一方、管理運営事業については、会館の会議室利用者数が前年度比で増加したものの、貸出しの稼働率低迷が続いている。
団体の必要性	× 抜本的な改革が必要	× 抜本的な改革が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● 青少年を取り巻く環境が大きく変化する中、会館の利活用は減少し、設立目的に沿った指導者養成や研修等の事業展開はできていない。自主的な運営も困難となっており、必要性は低下している。 ● ただし、体験活動の必要性は社会的に見直されている面もあり、青少年育成団体の活動を支える受け皿となる施策を関係団体と連携して進めていく必要がある。
経営の健全性	× 抜本的な改革が必要	× 抜本的な改革が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● 単年度収支は大幅な赤字だが、抜本的な経営改善がなされていない。 ● 現金の不足を補うため積立金を取り崩すなど、不安定な経営を続け、収益の柱である会議室貸付収入も毎年度減少しており、厳しい状況。 ● 基本財産を活用した国債の運用では、年々評価損が拡充し、 ● 運用益の確保についても非常に厳しい。

年度	当委員会の意見
R3-R5	<ul style="list-style-type: none">● 関係機関と調整し、解散に向け、着実に手続を進めて欲しい。● また、団体の解散に当たり、団体が担ってきたソフト事業(研修等の青少年健全育成施策)の引継ぎの検討について、関係団体と適切に調整を行って欲しい。



年度	月	対応経緯
H31	1月	<ul style="list-style-type: none">・ 財団が解散方針決定・ 解散時期は、3年程度の期間で次の条件を満たしたとき<ul style="list-style-type: none">①入居団体が望む移転先が決定されたとき②青少年団体が連携を強化し、将来にわたり事業が推進できる体系の見通しが確認できたとき
R2	4月	<ul style="list-style-type: none">・ 県有財産無償貸付契約の更新 3年間(令和2年4月～令和5年3月)・ 移転先の検討(令和2年4月～令和5年3月) ⇒県から複数の移転先を提案したが、家賃、事務所面積、会議室・倉庫の有無、駐車場の台数等で折り合わず
R4	3月	<ul style="list-style-type: none">・ 県有財産無償貸付契約の更新 1年間(令和5年4月～令和6年3月)
R5	4月 ～7月	<ul style="list-style-type: none">・ 財団と教育委員会との検討会(計5回)
	3月	<ul style="list-style-type: none">・ 改めて移転に向けた動きを進めることを前提に県有財産有償貸付契約の締結(令和6年4月～令和7年3月)
R6	9月	<ul style="list-style-type: none">・ 財団より移転案について報告書の提出 ⇒報告書の内容は移転場所・移転時期ともに不明確な内容であった・ 借地借家法に基づく年度末の契約終了に関する通知を発出
	10月	<ul style="list-style-type: none">・ 入居団体4団体中1団体が移転先を決定

主な事業内容 おおとり荘運営事業(自主事業) / 労政会館運営事業(県委託)

区分	R5評価	R6評価	評価理由(県所管課作成)
事業成果	△ 改善が必要	× 抜本的な改革が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● おおとり荘は、会議・研修人員及び休憩人員が目標を達成したが、平成27年度以降キャッシュフローベースで赤字状態が続いている。 ● 労政会館は、利用率が近年横ばいで、目標未達の状態が続いている。
団体の必要性	△ 改善が必要	△ 改善が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● おおとり荘は中小企業労働者の福利増進のために設立された宿泊施設だが、建設から62年が経過し、コロナ禍や価値観の変化により、現代のニーズに合ったサービス提供が求められている。 ● 法人は宿泊施設の適切な運営に加え、変化に対応した事業展開や経営改革が必要。
経営の健全性	△ 改善が必要	× 抜本的な改革が必要	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成27年度以降キャッシュフローベースで赤字状態が続いており、抜本的な経営改善がなされていない。 ● おおとり荘は、令和4年度に策定された「おおとり荘新中期経営改善計画」の着実な実行とともに、抜本的な改革を進めなければならない。



年度	当委員会の意見
R1	<ul style="list-style-type: none">● おおとり荘については、令和5年3月(土地借用期限)に向け、明確な数値目標を設定し、それに基づく1年ごとの改善状況の確認・評価を徹底するよう、指導・助言すること。
R3	<ul style="list-style-type: none">● アフターコロナを見据えた場合、経営面で大きな課題に直面することになると考えられる。このため、事業からの撤退を含め、抜本的な改革を進める必要があることから、引き続き、改革成果を確認し、検証を行っていくこと。● 仮に事業から撤退するとしても、その方法論や権限等の課題がある。一方、こうして委員会で検討することもコストがかかる。
R4	<ul style="list-style-type: none">● 県として外郭団体の指導権限に制約はあるが、団体に必要な措置を講じてもらえるよう誠心誠意伝え、団体に受けてもらうように取り組んでいくしかない。
R5	<ul style="list-style-type: none">● 「おおとり荘新中期経営改善計画(令和4年度策定)」の進捗をチェックしていく必要がある。● 時代の変化とともに事業の必要性が失われたのなら、クローズを考えなければならない。