

# 財産の効果的活用について

平成27年10月21日(水)

## 管財課

1

### ■「長崎県ファシリティマネジメント導入基本方針」の概要

ファシリティマネジメントとは

- 土地、建物、設備など（ファシリティという。）を対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営に要するコストの最小化や施設効用の最大化を図るため、総合的・長期的な観点から企画・管理・活用する経営管理手法のこと。

導入の目的は

- 厳しい財政状況の中、「施設経営」の視点に立ち県有財産全体の最適化（最小のコストで最大の効果）を図っていく必要があり、歳入確保及び歳出削減の両面から県有財産の最適化を図ることにより、行財政改革に資する。

長崎県ファシリティマネジメント導入基本方針（H22年5月28日）策定

【主な内容】

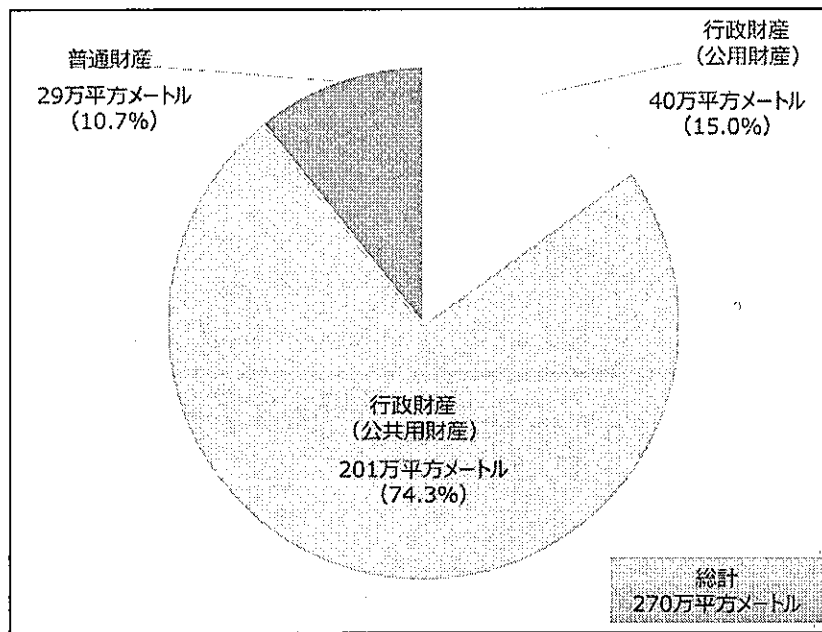
- ①県有資産の保有総量縮小の推進
- ②県有施設の長寿命化・財政負担の平準化
- ③県有財産の新たな有効活用

2

■ 建物施設の用途別内訳（平成27年3月31日現在長崎県公有財産表）

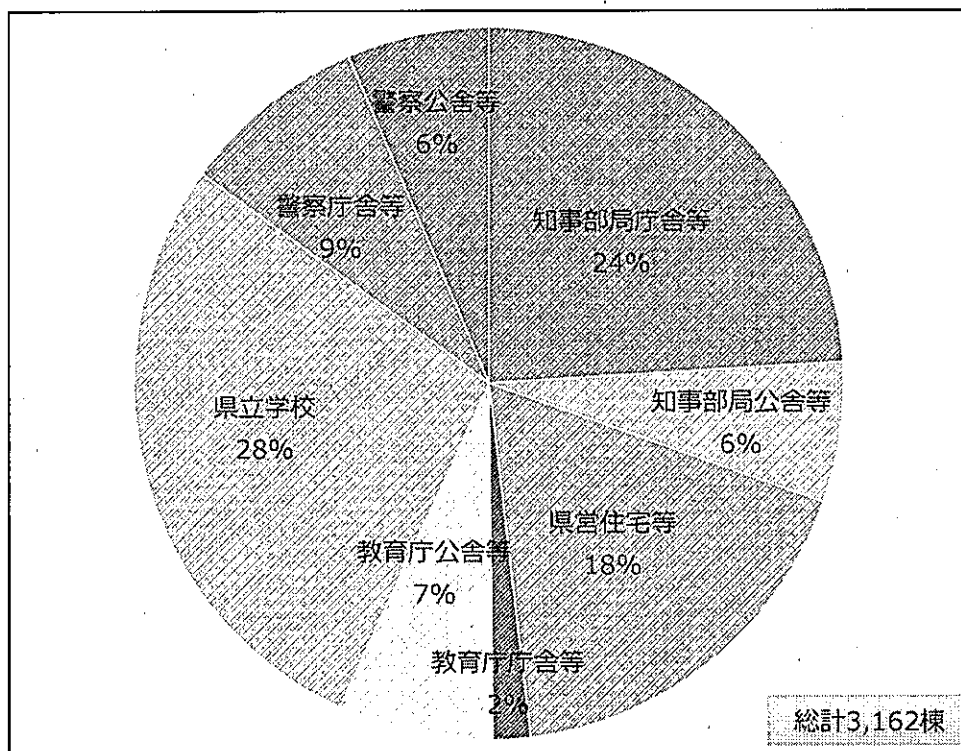
- 地方公共団体の公有財産は、行政財産と普通財産に分類される。行政財産は公用又は公共用に供している財産をいい、行政財産以外の財産を普通財産という。
- 本県が保有する建物施設は、延床面積約270万平方メートルにのぼる。

| 区分   |           | 建物の面積 (m) |         |
|------|-----------|-----------|---------|
| 行政財産 | 公用施設      | 本庁舎       | 44,238  |
|      |           | 警察施設      | 98,579  |
|      |           | その他の施設    | 262,982 |
|      |           | 小計        | 405,799 |
|      | 公共用財産     | 学校        | 814,805 |
|      |           | 公営住宅      | 897,298 |
|      |           | 公園        | 48,014  |
|      |           | その他の施設    | 249,912 |
| 小計   | 2,010,029 |           |         |
| 合計   | 2,415,828 |           |         |
| 普通財産 | 公舎        | 248,670   |         |
|      | 住宅        | 3,623     |         |
|      | その他の施設    | 37,191    |         |
|      | 合計        | 289,484   |         |
| 総計   |           | 2,705,312 |         |



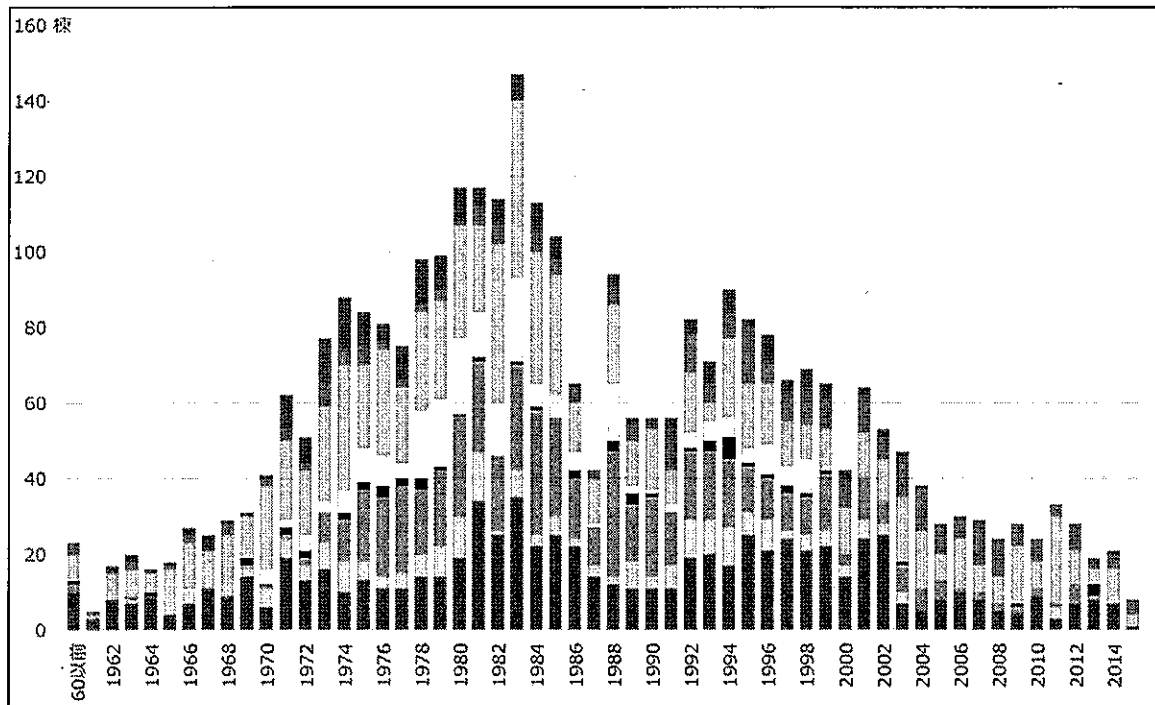
■ 建物施設の部局別内訳（平成27年3月31日現在長崎県公有財産表）

- 建物施設のうち1棟当たりの延床面積が50平方メートル以上のものは、3,162棟にのぼる。部局別には、県立学校、知事部局庁舎等及び県営住宅等で約70パーセントを占める。



## ■ 建物施設の老朽化の状況（平成27年3月31日現在長崎県公有財産表）

○公営住宅や教育施設等の行政需要が増大し、高度経済成長期以降、集中的に整備が進められた。このため、建築後30年が経過しているものは、約53パーセントと半数以上を占め、これから約20年程度、集中的に建て替え時期を迎えることとなる。



■ 知事部局庁舎等 ■ 知事部局公舎等 ■ 県営住宅等 ■ 教育庁庁舎等 ■ 教育庁公舎等 ■ 県立学校 ■ 警察庁舎等 ■ 警察公舎等

5

## ■ 具体的な取組方策（県有資産の保有数量縮小の推進）（1）

### 売却の促進

○廃止された建物、敷地については、廃止以降も防犯にかかるコスト、樹木伐採や除草など維持管理コストが継続してかかるため、売却などにより資産総量を縮小することにより維持管理コストを抑え、また、売却によって歳入財源を確保するものとする。

### 留意事項

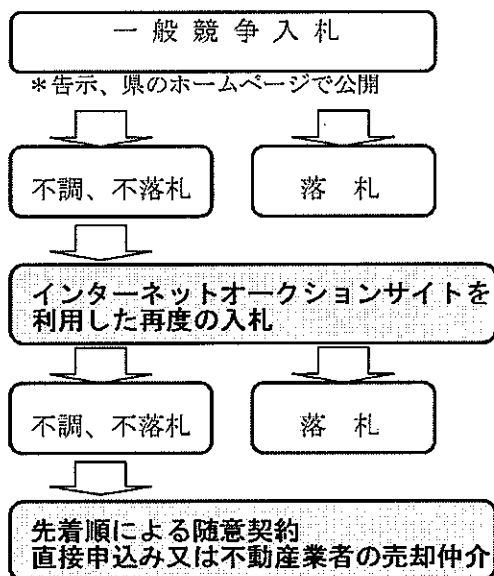
○各部局長においては、資産の中の未利用地について、新たに公用、公共用として県、国及び市町等において有効活用を図ることを優先したうえで、将来の利用計画等もない土地については売却を図っていくものとする。

6

実施手段

- 資産の積極的な売却を実施する手段として、未利用地における処分等予定地に関する情報提供（県HP）、インターネットオークションサイトを利用した入札、不動産業者への売却仲介依頼などを促進し、積極的な売却処分を推進する

【フロー図】  
(公益利用なし)



施設の長寿命化

- 建物や設備の保全については、損壊してから修繕する事後的な保全になりがちであるため、保全情報システムを活用した計画的な予防保全へ転換し、県有施設の長寿命化を推進する。
- RC造（鉄筋コンクリート造）の供用限界期間は、耐久設計基準強度が一般水準の場合、65年と考えられていることから、RC造の建物の使用期間を概ね65年とし、そのための計画的な予防保全を行っていくものとする。  
ただし、長寿命化を目標とする建物は、現行の耐震設計法の施行（昭和56年）後に設計・建築された建物、耐震工事が実施済みの建物及び耐震診断により現行の耐震基準を満たしていると判断された建物とする。

建替時期の平準化（財政負担の平準化）

- 特定の時期に県有施設の建て替え時期が集中することは、大きな財政負担となるうえ、その周期は将来にわたり影響を及ぼすこととなる。  
保全情報システムを活用し、建て替え時期の到来を事前に予測し、その時期を分散させることにより、財政負担の平準化を図る。

## ■県有財産の新たな有効活用

### 広告掲出制度の導入

○県有施設のロビーやエレベーターの壁面を有効活用した広告掲出制度の導入

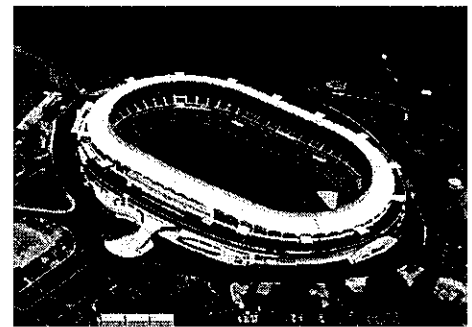
### ネーミングライツ（命名権）制度の導入

○県有施設の知名度、来場者数、導入リスク、景気動向などを総合的に検討し、条件が整った施設に導入。

H27年7月「ネーミングライツの導入に関する基本方針」策定

今後、ネーミングライツが可能と考えられる各施設所管課において検討していく。

長崎県立総合運動公園陸上競技場



9

#### ネーミングライツ（命名権）とは

県有施設に、企業名、商品名などを冠した愛称を付与し、施設の名称として使用する権利であり、命名権を取得した企業等（ネーミングライツ・パートナー）は、県に命名権料を納付する。

（条例上の施設名称は変更しない。）

## ■ファシリティマネジメントの実績

### 未利用地の売却

| 年度  | 区分   | 件数  | 金額           |
|-----|------|-----|--------------|
| H23 | 知事部局 | 28  | 263,306 千円   |
|     | 警察本部 | 5   | 35,574 千円    |
|     | 計    | 33  | 298,880 千円   |
| H24 | 知事部局 | 25  | 220,929 千円   |
|     | 警察本部 | 10  | 72,172 千円    |
|     | 計    | 35  | 293,101 千円   |
| H25 | 知事部局 | 27  | 223,813 千円   |
|     | 警察本部 | 4   | 60,450 千円    |
|     | 計    | 31  | 284,263 千円   |
| H26 | 知事部局 | 23  | 1,529,101 千円 |
|     | 警察本部 | 4   | 51,146 千円    |
|     | 計    | 27  | 1,580,247 千円 |
| 計   | 知事部局 | 103 | 2,237,149 千円 |
|     | 警察本部 | 23  | 219,342 千円   |
|     | 計    | 126 | 2,456,491 千円 |

※教育庁は知事部局に含む

### 広告掲出

#### ・エレベーターホール

| 年度  | 枠数  | 金額       |
|-----|-----|----------|
| H23 | 16枠 | 1,632 千円 |
| H24 | 14枠 | 1,824 千円 |
| H25 | 12枠 | 1,440 千円 |
| H26 | 12枠 | 1,381 千円 |
| 計   |     | 6,277 千円 |

#### ・運転免許試験場

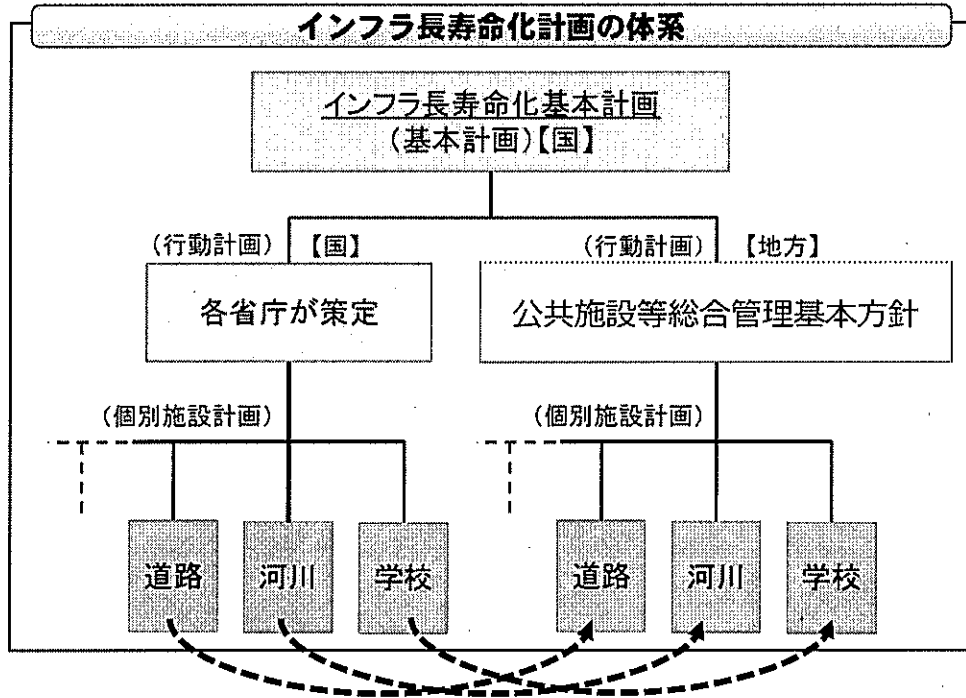
| 年度  | 枠数 | 金額     |
|-----|----|--------|
| H23 | —  | —      |
| H24 | 2枠 | 108 千円 |
| H25 | 2枠 | 36 千円  |
| H26 | 3枠 | 234 千円 |
| 計   |    | 378 千円 |

# 「長崎県公共施設等総合管理基本方針（仮称）」の概要

**目的** 厳しい財政状況や人口減少等の状況を踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を目指す。

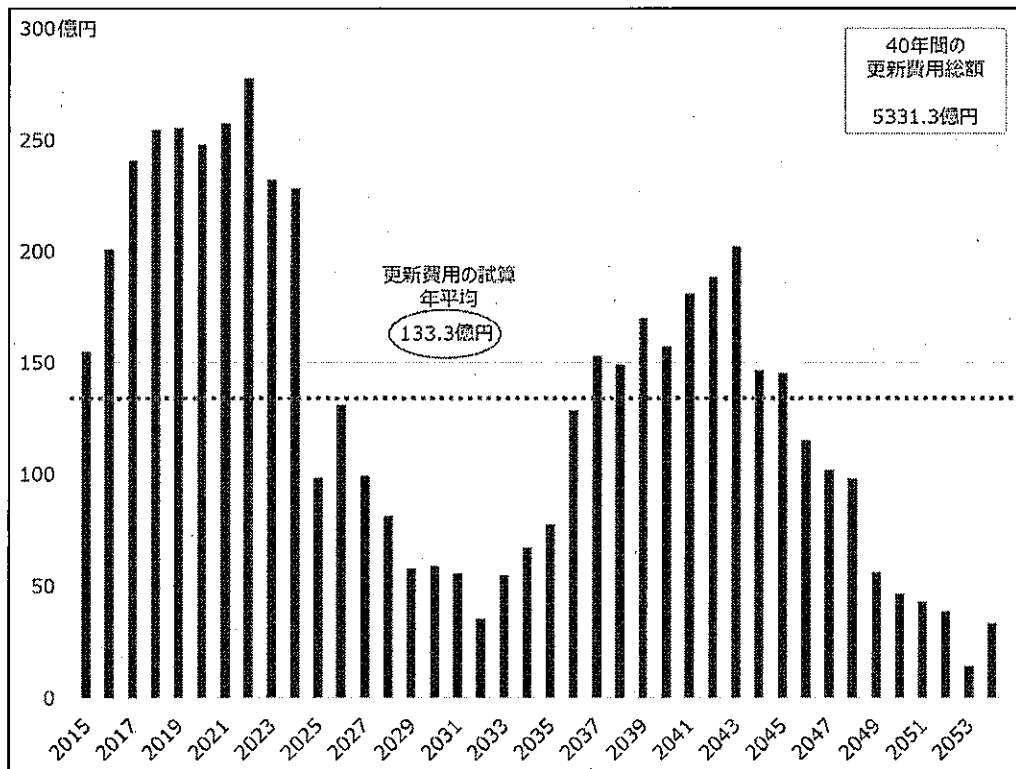
**内容**

- 共通事項として盛り込む内容
  - 公共施設等の状況・県内人口の見通し
  - 更新等に係る中長期的な経費見込み 等
- 施設類型ごとに盛り込む実施方針
  - 維持管理・修繕・更新の実施方針
  - 耐震化の実施方針・長寿命化の実施方針 等



# 建物施設の更新等に係る中長期的な経費見込み（使用期間41年）

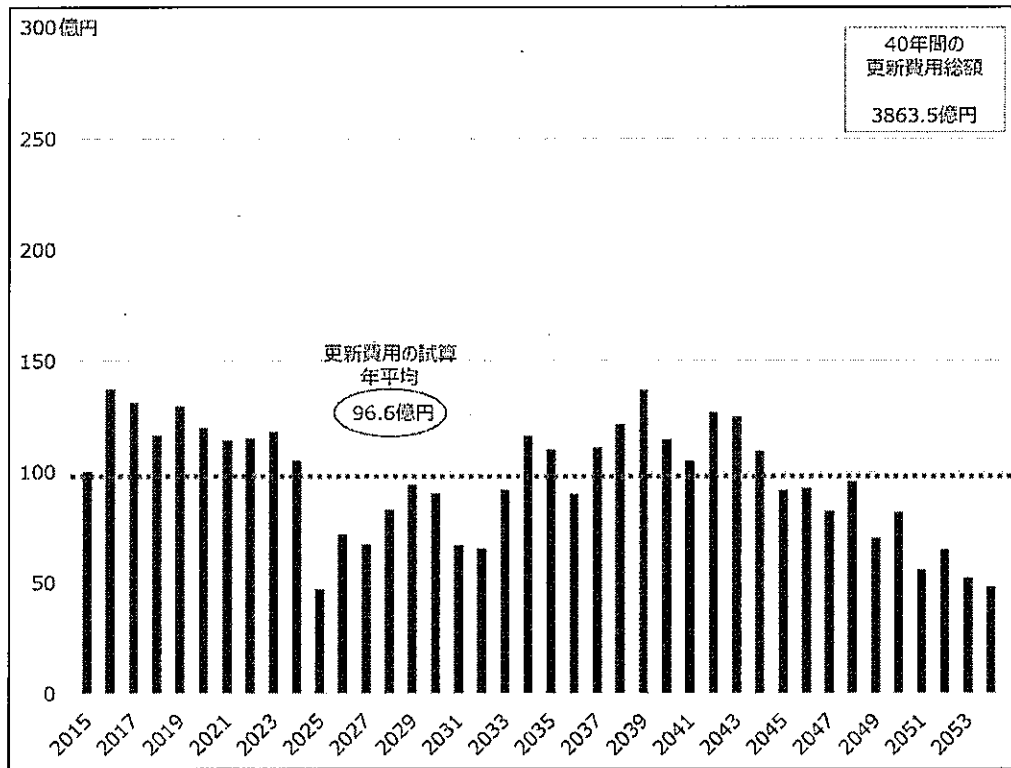
○総務省が提供する試算ソフトを使用し、現在保有する建物施設を廃止することなく同じ構造・延床面積で建て替えた場合を想定して算出。建物施設の全国平均使用期間41年の場合、今後40年間で約5,331億円、年平均約133億円必要。



注) 耐震性を有するRC構造の建物約450棟により試算

# ■ 建物施設の更新等に係る中長期的な経費見込み（使用期間65年）

○ 同じ条件により、建物施設の使用期間を65年とした場合、今後40年間で約3,864億円、年平均96.6億円必要。使用期間41年の場合と比べ、今後40年間で約1,468億円、年平均約37億円の縮減見込み。



注) 耐震性を有するRC構造の建物約450棟により試算

13

## 公共施設最適化事業債等の創設

### 背景

地方公共団体が、公共施設の老朽化の状況や人口減少・少子高齢化等の現状を踏まえ、公共施設の最適配置を実現するためには、公共施設の集約化・複合化や転用を進めていくことが重要であり、地方公共団体におけるこれらの取組を後押しするため、平成27年度から新たな地方債措置を創設。

### 事業概要

地方公共団体が、公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、既存の公共施設の集約化・複合化を実施するものに対し、新たな地方債（公共施設最適化事業債）を充当。

また、既存の公共施設等の転用事業について、新たに地域活性化事業債の対象とする。

#### 公共施設最適化事業債（集約化・複合化事業）

【期間】 平成27年度からの3年間  
 【充当率等】 地方債充当率：90% 交付税算入率：50%  
 【平成27年度地方債計画計上額】 410億円  
 ※ 全体として施設の延床面積が減少する事業に限る  
 ※ 広域連携により事業を実施する場合も対象

#### 地域活性化事業債（転用事業）

【期間】 平成27年度からの3年間  
 【充当率等】 地方債充当率：90% 交付税算入率：30%  
 【平成27年度地方債計画計上額】 90億円  
 ※ 広域連携により事業を実施する場合も対象

### 【参考】その他の地方財政措置

平成26年度から講じていた計画策定費に係る特別交付税措置及び計画に基づく公共施設等の除却事業に係る地方債の特例措置について、平成27年度以降も引き続き講じる。

#### 特別交付税措置（計画策定費）

【期間】 平成26年度からの3年間  
 【措置率】 交付税措置率：50%

#### 除却事業に係る地方債

【期間】 平成26年度以降当分の間  
 【充当率】 地方債充当率：75%（資金手当）  
 【平成27年度地方債計画計上額】 340億円