

令和元年度

## 第1回公有財産リフレッシュ会議

- 1 日時 令和元年8月9日(金) 午後1時30分から
- 2 場所 万代庁舎11階 1104会議室
- 3 議題
  - (1) 公有財産最適化推進会議における審議案件について
  - (2) 公有財産最適化推進会議幹事会における専決案件について
  - (3) 平成29～令和元年度の未利用財産の売却計画について
  - (4) 徳島県公共施設等総合管理計画の進捗状況について
  - (5) その他

(議題 1)

公有財産最適化推進会議における審議案件について

公有財産最適化推進会議 審議案件

一 覧 表

資料 1

(平成31年3月分～令和元年7月分)

番号	課 名	区 分	種別	工事内容	工事期間	全体事業費	定量評価	定性評価	備考	処理方針
1	都市計画課	検討	改修	蔵本公園プール観客スタンドの改築及び全体屋根設置	令和2年度～令和5年度(予定)	10億円以上	PPP/PFI手法が不利	PPP/PFI手法が不利		PPP/PFI不採用

## 蔵本公園プール観客スタンド改築におけるPFI事業の検討について

「徳島県PPP/PFI手法導入優先的検討規程(平成30年4月1日より施行)」により、建築物又はプラントの整備等にかかる事業費の総額(運営等事業費を除く)が10億円以上のもの等を対象として、PPP/PFI方式の導入について優先的に検討を行う。

### 1. 事業概要

- (1) 工事内容 蔵本公園プール観客スタンドの改築及び全体屋根設置
- (2) 工事期間 4年を想定
- (3) 施設管理者 県民環境部スポーツ振興課所管  
指定管理者(一財) 徳島県スポーツ振興財団

### 2. 定量評価 (VFM簡易算定ツールでVFMを試算)

- (1) 事業方式 BTO方式
- (2) 事業範囲 プール観客スタンドの改築及び全体屋根設置、プールの維持管理・運営
- (3) VFMの試算結果  
PFI事業方式で実施しても、コスト削減が見込めない結果となった。

### 3. 定性評価

- ①民間ノウハウの活用可能性
  - ・維持管理について、既に民間事業者へ委託し、民間事業者の有するノウハウが発揮されていることから、さらなる効率的な維持管理は期待できない。
  - ・工事範囲がスタンドと屋根に限られること、また、収益施設が小中高生の大会や練習を主たる目的とした競技用プールであることから、整備と運営の両面において民間事業者による創意工夫の余地は少ない。
- ②住民サービスの向上可能性
  - ・施設の性格上、運営者の違いにより提供されるサービスに大きな差異が生じるとは考えづらく、さらなる住民サービス向上の余地は少ない。
- ③事業目的の達成実現性
  - ・熱中症対策の緊急性  
PFI方式の場合、事業者選定期間を要するため、従来方式に比べ整備が2年遅れる。生徒児童の熱中症予防の観点から、緊急に事業を完了させる必要がある。
  - ・リスク回避による安定した事業実施  
当箇所は埋蔵文化財包蔵地であり、埋蔵文化財発掘調査の結果により工期延伸となればSPC(特別目的会社)の運営経費が増額となる。一方、従来方式では、SPCがないため増額費用は発生せず、安定した事業の実施が可能となる。

### 4. 総合評価

上記により、本事業は従来方式による実施が適していると考えられる。



蔵本プール プール/スタンド全面

(議題 2)

公有財産最適化推進会議幹事会専決案件について

番号	課名	区分	種別	名称	所在地番	公簿面積(m <sup>2</sup> )	実測面積(m <sup>2</sup> )	価額(円)	建物等の有無	現況	利用計画	備考	処理方針
1	産業人材育成センター	貸付	土地	旧鳴門テクノスクール跡地	鳴門市撫養町木津字西小沖635番1	144.00	144.00	93,389	有	宅地	無		(有)大黒屋に貸付
2	施設整備課	使用許可	建物	徳島県立阿南光高等学校3号館	阿南市新野町室ノ久保12	32.30	32.30	免除	有	学校用地	無		徳島大学に使用許可
3	にぎわいづくり課	使用許可	土地	徳島県立あすたむらんど	板野郡板野町那東字ギビガ谷45-22	58.32	58.32	2,432	有	宅地	無		(株)ネオビエントに使用許可
4	障がい福祉課	使用許可	建物	徳島県立障がい者交流プラザ	徳島市南矢三町2丁目1番59号	19.91	19.91	253,632	有	宅地	無		障がい者就労協に使用許可
5	施設整備課	使用許可	建物	徳島県立阿南光高等学校3号館	阿南市新野町室ノ久保12	35.79	35.79	免除	有	学校用地	無		徳島大学に使用許可
6	管財課	使用許可	土地	西分庁舎跡地	徳島市かちどき橋1-41-1	491.36	491.36	2,594,934	無	宅地	有		隣接者に使用許可

(議題 3)

平成 29～令和元年度の未利用財産の売却計画  
について

## 未利用財産（土地・建物）売却計画（平成29～令和元年度）（案）

資料2

No.	名称	所 在	建物	土 地 面積 (㎡)	備考
1	日和佐5号職員住宅	海部郡美波町日和佐浦401-1,397-3	有	723.22	H29売却済
2	保育専門学校等跡地	徳島市城東町2丁目20-6	無	1,302.43	H30売却済
3	旧農業改良普及所市場詰所	阿波市市場町香美字北香美68-3	無	691.08	H30売却済
4	労働福祉会館駐車場	徳島市昭和町3丁目35-7	無	498.76	
5	旧徳島テクノスクール用地	徳島市南島田町2丁目25ほか	有	13,444.63	
6	県営貯木場管理事務所	徳島市新浜町1丁目497-9	有	316.00	
7	農業研究所旧鴨島分場庁舎敷地	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷88-5	有	4,471.02	
8	旧農業研究所鴨島分場南ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷27-1	無	5,308.62	
9	旧農業研究所鴨島分場東ほ場	吉野川市鴨島町鴨島字殿郷126-1ほか	無	3,469.08	
10	徳島小松島港開発事務所（小松島詰所）	小松島市小松島町字新港37-7ほか	有	1,509.39	
11	県道小勝島公園線廃道敷地	阿南市橋町鍋浦17-2,22,54-5外	無	4,000.00	
12	八万東区土地区画整理換地残地	徳島市山城西2-78	無	110.38	
13	矢三団地県営住宅	徳島市北矢三町4丁目9-3ほか	有	1,179.75	H29売却済
14	津田乾開団地県営住宅	徳島市津田浜の町1丁目166-1	有	7,230.70	
15	住吉島団地県営住宅	徳島市住吉2丁目5-15	有	1,838.71	H29売却済
16	吉野本町団地県営住宅	徳島市吉野本町4丁目44-3	有	1,625.72	
17	田宮川旧河川用地	徳島市蔵本元町3-50-6	無	117.89	
18	旧港湾公共用地	阿南市橋町豊浜36-17	無	1,314.70	
19	旧朴野公舎跡地	那賀郡那賀町朴野字大西8-1	無	949.57	
20	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-5	無	286.98	
21	阿波西高等学校敷地（旧職員公舎）（一部）	阿波市阿波町下喜来南255-6	無	262.96	
22	富岡東高等学校敷地（一部）	阿南市富岡町北通25の一部ほか	無	2,037.84	
23	旧水産高等学校敷地（一部）	海部郡美波町奥河内字弁財天23-14	有	3,091.62	
24	東工業高校50周年記念館	徳島市大和町2丁目21-3	有	550.00	
25	名西高校校長公舎	名西郡石井町石井字石井60-26	有	304.20	
26	城西団地2	徳島市名東町3丁目314-2	有	224.40	
27	小松島西高校校長公舎	小松島市中田町千代ヶ原17-19	有	228.41	
28	阿南工業高等学校校長校舎	阿南市宝田町東の一39-1	有	650.81	H29売却済
29	教職員公舎三加茂団地	三好郡東みよし町加茂2843番地5	有	2,140.15	
30	旧富田橋職員公舎跡地	徳島市富田橋5丁目5	無	443.44	
31	旧沖洲交番	徳島市南沖洲3丁目56-1	有	210.56	
32	旧西川田駐在所	吉野川市山川町字川田724-5	有	196.97	H30売却済
33	新港待機宿舎（1）（2）	小松島市小松島町新港9-11	有	2,628.71	
34	旧島田駐在所	徳島市中島田町3丁目59-4	無	166.28	
35	旧宗重駐在所	美馬市美馬町字宗重126-1	有	190.06	H30売却済
36	警察本部職員公舎（川内町）	徳島市川内町金岡1-1	有	2,814.04	H29売却済
37	阿波吉野川警察職員公舎（市場町1）	阿波市市場町市場字上野段517-10	無	635.68	R1売却済
38	旧秋田町交番	徳島市秋田町3丁目14	有	154.16	R1追加
39	旧川内町宮島駐在所	徳島市川内町宮島浜105-1	有	245.44	R1追加

合 計 39件 67,564.36

平成30年度 未利用財産(土地)売却実績

(H31年3月31時点)

名称	所在地	面積(㎡)	所管	金額(円)	売却計画	備考
<b>一般競争入札による売却</b>						
計 0件		0.00		0		
<b>インターネットオークションによる売却</b>						
旧西川田駐在所	吉野川市山川町字川田724-5	196.97	警察本部拠点整備課	1,833,000	○	個人
計 1件		196.97		1,833,000		
<b>入札不調後の先着順売却</b>						
保育専門学校等跡地	徳島市城東町2丁目20-6	1,302.43	管財課	86,200,000	○	個人
旧農業改良普及所市場詰所	阿波市市場町香美字北香美68-3	691.08	管財課	4,790,000	○	法人
計 2件		1,993.51		90,990,000		
<b>自治体等への随意契約による売却</b>						
旧宗重駐在所	美馬市脇町字西赤谷579番3	190.06	警察本部拠点整備課	2,160,000	○	美馬市
	徳島市大原町糠坪53	182.27	管財課	1,986,743		四国地方整備局 徳島河川国道事務所
計 2件		372.33		4,146,743		
<b>借地人等への随意契約による売却</b>						
旧県立あさひ学園敷地	徳島市国府町中字高畑369-1他14筆	11,744.16	障がい福祉課	170,290,320		法人
徳島環状線廃道敷地	徳島市応神町西貞方字仁徳44番8	17.53	道路整備課	575,893		法人
計 2件		11,761.69		170,866,213		
<b>合計 (7件)</b>		<b>14,324.50</b>		<b>267,835,956</b>		

売却実績(H17~30年度)

年度	件数	面積(㎡)	金額(千円)
17	14	20,226.80	950,943
18	11	8,001.78	204,540
19	12	5,276.51	151,733
20	20	13,786.11	443,926
21	13	38,380.70	833,424
22	26	50,896.64	2,326,566
23	10	8,018.51	407,931
24	10	12,166.46	292,282
25	8	29,075.99	185,633
26	12	17,658.49	315,437
27	11	8,072.32	49,632
28	23	64,244.95	2,827,993
29	17	37,260.91	886,364
30	7	14,324.50	267,836
計	194	327,390.67	10,144,240

○売却計画(H26~H28年度) 毎年見直し

	件数	面積(㎡)	金額(円)
全体	60件	135,347.55㎡	—
H26売却	9件	15,568.01㎡	298,947,000円
H27売却	8件	7,448.2㎡	46,884,640円
H28売却	14件	57,887.16㎡	2,740,618,883円
売却済計	31件	80,903.37㎡	3,086,450,523円

※面積は売却面積(計画との差は、実測値との差)

○売却計画(H29~H31年度) 毎年見直し

	件数	面積(㎡)	金額(円)
全体	37件	67,164.76㎡	—
H29売却	5件	7,206.53㎡	100,740,080円
H30売却	4件	2,380.54㎡	94,983,000円
売却済計	9件	9,587.07㎡	195,723,080円

※面積は売却面積(計画との差は、実測値との差等)

※件数は計画ベース(売却時に分割した事例あり)

(議題 4)

徳島県公共施設等総合管理計画の進捗状況について

## 個別施設計画の策定状況

## ①公共建築物類型群

種類	種別	計画の有無	計画名	策定予定年度	
1	庁舎等公用・公共施設	庁舎	無	徳島県県有施設（庁舎等公用・公共施設）長寿命化計画（仮称）	R1予定
		職員住宅			
		公の施設等			
2	県立学校	有	徳島県立学校施設長寿命化計画	H29策定	
	その他教育施設	無	徳島県教育施設長寿命化計画（仮称）	R1予定	
3	警察施設	警察本部・警察署	無	徳島県警察施設長寿命化計画（仮称）	R1予定
		交番・駐在所			
		宿舎			
4	住宅	有	徳島県公営住宅等長寿命化計画	H21策定（H30変更）	
5	県立病院施設（本体）	有	中央病院改築等事業 三好病院高層棟改築工事 海部病院改築事業	H17～H24策定	
	医師公舎周辺施設	有	徳島県病院施設長寿命化計画	H30策定	

## ②土木等施設類型群

6	道路	橋梁（橋長15m以上）	有	徳島県橋梁長寿命化修繕計画	H21, H24策定	
		橋梁（橋長15m未満）	有	徳島県橋梁長寿命化修繕計画	H28策定	
		トンネル	有	徳島県トンネル長寿命化修繕計画	H25策定	
		シェッド	有		H27策定	
		大型カルバート	有		〃	
		門型標識	有		〃	
		横断歩道橋	有		〃	
	信号柱（警察施設）		無	R1予定		
7	河川・ダム	河川管理施設 （排水機場・揚水機場・水門・）	有	徳島県河川管理施設長寿命化計画	H21～H25策定	
		ダム（補助ダム）	有	宮川内ダム長寿命化計画 正木ダム長寿命化計画 福井ダム長寿命化計画	H26策定	
8	砂防	砂防堰堤・床固定	有	徳島県砂防関係施設長寿命化計画	H28策定	
		溪流保全工	有	徳島県砂防関係施設長寿命化計画	H30策定	
		地すべり防止施設	有	徳島県砂防関係施設長寿命化計画	H29策定	
		急傾斜地崩壊防止施設	有	徳島県砂防関係施設長寿命化計画	H28策定	
9	海岸（県土）	海岸保全施設 （護岸・堤防等）	有	徳島県海岸保全施設長寿命化計画	H26～H30策定	
10	下水道	管路施設	有	ストックマネジメント計画	H30策定	
		処理施設	有	ストックマネジメント計画	H30策定	
11	港湾	水域施設	有	長寿命化維持管理計画	H20～H25策定, H28策定	
		外郭施設	有	長寿命化維持管理計画	H20～H26策定	
		係留施設	有	長寿命化維持管理計画	H20～H26策定	
		臨港交通施設（橋梁）	有	長寿命化維持管理計画	H20～H26策定	
12	公園	都市公園	有	徳島県公園施設長寿命化計画	H22～H24策定 (R1更新予定)	
13	土地改良	ダム	有	徳島県農業水利施設基本計画（案）	H29策定	
		頭首工	一部策定		無	H27～R1予定
		水路	一部策定		無	〃
		樋門用排水機	一部策定		無	〃
		用排水機場	一部策定		無	〃
	ため池	有		H30策定		
14	漁港	外郭施設・係留施設	有	機能保全計画	H21～H26策定	
		水域施設	一部策定	無	H27～R1予定	
		輸送施設（橋）	有	機能保全計画	H22～H24策定	
		輸送施設（トンネル）	有	機能保全計画	H22策定	
15	海岸（農林）	海岸保全施設（堤防・護岸等）	一部策定	無	徳島県漁港海岸長寿命化計画 H27～R1予定	
16	地すべり防止・治山	治山施設	一部策定	無	徳島県治山・地すべり防止施設長寿命化計画 (案)	
		地すべり防止施設（林野）	一部策定	無	〃	
17	企業局施設	発電施設	有	電気事業・長期工事計画	H24策定（H30更新）	
		工業用水道施設	有	工業用水道事業・長期工事計画	H25策定（H29更新）	
		駐車場施設	有	駐車場事業・長期工事計画	H25策定（H29更新）	

(議題 5)

その他

## 目的・意義

- ◆ 県内事業者がPPP/PFI手法に関する知識・ノウハウを習得し、競争力の強化を図ることによって、県内外での事業展開などの機会の創出につなげる。
- ◆ プラットフォームを通じて、広く参加者を募集し、PPP/PFIに関する知識・技術の習得を図ることによって、案件参加を促す。
- ◆ 企業マインドを守りから攻めに転換することによって、県下市町村の案件形成を促し、民間発案による「リユース・リノベーション・コンバージョンをうまく組み合わせた既存ストックの有効活用」や「既存施設を利用した官民複合施設の整備」のような、徳島県独自のPPP手法の構築を目指す。

## 平成30年度

徳島県内の産官学金で構成

### プラットフォームの設立・始動

#### セミナー開催実績

##### 第1回

##### 日・場所

- ・徳島会場 10月31日・  
ホテルグランヴィリオ徳島
- ・美馬会場 11月6日・  
美馬市穴吹農村環境改善センター
- ・阿南会場 11月7日・  
阿南市阿南ひまわり会館

##### 主な内容

- ・PPP/PFIに関する基礎的勉強会

##### 参加者

- ・徳島会場 67名  
(民間51・行政15・大学1)
- ・美馬会場 22名 (民間13・行政9)
- ・阿南会場 18名 (民間5・行政13)

##### 第2回

##### 日・場所

1月16日・あわぎんホール

##### 主な内容

PPP/PFIの企画提案に関する勉強会

##### 参加者

54名(民間46名・行政8名)

##### 第3回

##### 日・場所

2月26日・あわぎんホール

##### 主な内容

案件候補に関する官民対話

##### 参加者

44名(民間42名・行政2名)

#### 実施事項

- ◆ PPP/PFIに関する基礎的な知識の習得を目的とした勉強会の開催
- ◆ プラットフォームの参加事業者をリスト化し、民間事業者のネットワークを構築
- ◆ 企画・提案の知識・ノウハウの習得を目的とする勉強会の開催
- ◆ 案件候補(県営住宅PFI)に関する事業者の意見を踏まえた事業内容検討のための官民対話の実施

#### 成果

- ◆ 市町村・民間事業者のPPP/PFIに関する知識・ノウハウの習得
- ◆ PPP/PFIに関心を持つ企業・金融機関・大学が掲載された事業者リストの作成
- ◆ 案件候補(県営住宅PFI)について、県内事業者の参画が見込める事業化に向けた検討材料の収集

#### 課題

- ◆ 民間事業者の実践的な企画提案力向上
- ◆ 取り組みを活発に進めていくための継続的な案件形成

## 令和元年度

### 事業者の企画提案力向上・継続的な案件形成

#### ◆事業者の企画提案力向上

知識・技術の習得を目的とした勉強会に加え、実践的な企画提案の場を提供

#### ◆継続的な案件形成

案件候補に関する情報提供等と、市町村のPPP/PFIニーズの掘り起こし

#### セミナー開催計画

##### 第1回 ～地元事業者の企画提案力向上を目的として～

#### ◆ 講演・勉強会

- ・事業提案書の作成技術向上のポイントについて
- ・PFI事業におけるファイナンスについて

##### 第2回 ～案件形成を目的として～

#### ◆ 情報提供

案件候補の進捗状況等についての説明

#### ◆ 講演・勉強会

- ・PPP/PFIプロジェクトの構築について
- ・市町村のPPP/PFIの取り組み活性化に向けて  
(取り組みやすい事例紹介)

##### 第3回 ～地元事業者の企画提案力向上を目的として～

#### ◆ 講演・勉強会

サウンディング型市場調査について

#### ◆ ワークショップ

公有財産を題材とした活用方法に関する意見交換