

令和元年度 第1回公有財産リフレッシュ会議 質疑概要

(令和元年8月9日開催)

	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 議題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 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 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 議題5 その他（PPP/PFIの推進について） （事務局から資料に基づき説明）
委 員	【議題1について】 熱中症予防というのであれば屋内プールがいいのかなと思われますが、新たに建築することと改築との比較はしていますか。 屋内の方が記録も出るし、屋根だけつくるのに10億円以上は高いような気がします。
事務局	新しく建築することとの比較はしていません。 蔵本公園内のプールで、これまでの運用の仕方というものもありますので、今回は既存のプールを活かすということでの改築となります。
委 員	既存のプールを活かすということですね。分かりました。
会 長	公園自体をPFIで運用するという方法もあり得ると思うんですけど、野球場とかグラウンドとか全て入場料をとって、企業体ですることができれば少しはVFMが出るような気がします。公園担当の方で全体計画を検討する中でその辺の検証も必要ではないでしょうか。 施設整備の方法について更に検討してみることも必要ではないかといった意見がありましたということでしょうか。
委 員	プール完成後、価値が上がるということで、さらに命名権料を上げるとかいうことは考えなくていいのでしょうか。
会 長	ネーミングライツの契約を結ぶときにそこまで考えてはいないと思う。 完成後に命名権の更新について考えなくていいのでしょうかという質問がありましたということでしょうか。 天災等の毀損により施設の価値が大幅に下がった場合の契約解除については想定していると思うが、大規模な増改築等は想定されていないと思われます。 ネーミングライツの期限もあると思いますので、その時に考えないといけないかもしれない。

委 員	定量評価において、コスト縮減が見込めない結果となったとのことですが、具体的に客観的な数値に基づいた根拠があるということでしょうか。
事務局	国により提供されている VFM 簡易算定ツールにおいて試算した結果、マイナスで算出され、導入する方が不利という結果となりました。
委 員	従来手法の方が費用面においても有利な結果となったということですね。
委 員	PFI を導入するかどうかの検討は 10 億円以上ということですが、例外なく検討するということでしょうか。
事務局	公共施設の事業費の総額が 10 億円以上で、保守費について 1 億円以上が検討する対象となり、PFI の導入について検討することとしております。
会 長	PFI というのはその施設自体の収入が一定程度でないと VFM が上がっていかない。単に無料で使っている公共施設等については導入は厳しい。具体的に県道とか、インフラはなかなか PFI にはなじまない。 基本的に従来手法より PFI を導入した方が、公共は得をするということになっている。
委 員	イメージとして改築で屋根をつけるという方法では検討しても最初から採算があわないのが分かっているのでは、と思うのですが、検討はしなければならぬということなんですね。
事務局	例えば、緊急性のある災害事業とかは検討の対象外になりますが、検討規程自体は国からの要請で、全国的に運用されているものであります。したがって比較検討することとなります。
会 長	コメントが二つありましたが、承認ということできたいと思います。 【議題 2 について】
委 員	価格については年額ですか。
事務局	1 年の分については年額ですが、1 年に満たない場合はその期間での額としております。
会 長	西分庁舎跡地については、普通財産の転換の予定はないのでしょうか。
事務局	行政利用については現在検討中で、処分する段階ではありません。
会 長	行政財産のままで、県において有効活用策を検討中ということですね。非常にいい土地だけれど、とりあえず、使用許可にして貸付け契約はしないということですね。

	【議題3について】
委 員	計画に登載されているのは建物がない状態ですか。
事務局	建物欄に有とあるのが建物があるということで、無というのが建物がない状態です。
会 長	売却計画の中で特に残りそうなものを見ていきたいと思います。 12番, 17番は100平方メートル少々で小学校の教室ぐらいの広さでどちらも普通財産になって年期がはいっているものです。 こういう売却困難な財産をどうやって価値を見いだしていくか。
会 長	ひとつのアイディアとして、行政財産にして公園を整備するとか。しかし、生み出す価値が見いだせない。周辺住民の住みやすさぐらい。そこまでして整備する必要性があるのか問われる。 非常に利用しにくいものも含めて売却などの業務を専門の業者に任せる余地があるのでは。検討してみてもはどうでしょうか。
	【議題4について】
会 長	今年度末に全ての個別施設計画が完成するということですね。
事務局	施設毎の詳細調査は完了しており、建物の修繕や保全の経緯が分かる保全台帳の整備も完了している。施設毎の中長期の保全計画については策定済みであって、今年度は庁舎等やインフラ等のそれぞれの類型毎に集約やとりまとめを行うことになります。
	【議題5について】
会 長	徳島県では県営住宅の統合事業において、事業規模を大きくするために、県営住宅の中に介護施設等をいれてVFMを生み出した事例がある。
委 員	PPP/PFI 地域プラットフォームに参加する事業者は徳島県内に本社がある事業者ですか。それとても県外に本社があって支社等が徳島県にがある業者もはいますか。
事務局	どちらも参加できます。徳島県で事業等を受注可能な業者であれば参加できます。
委 員	格付け等は関係ないのでしょうか。
会 長	プラットフォームについては関係ありません。

事務局	補足ですが、従来手法であれば、大規模な工事等になれば、格付け等で参加できる業者が限定されたりしますが、PFI の場合は関係ありません。
会 長	PFI では、SPC（特定目的会社）をつくるのに銀行がはいってくる。銀行は運営資金を貸し付けして利息を得る。だから、この事業が将来にわたって利益を得られるものかどうかなど銀行の判断によるところが大きい。銀行が貸し付けできる企業でないと事業が成り立たないこともある。 官民複合施設などで民間の発案をとりいれて質の良い案件形成を目指したいということ。今までだったら、市役所の中に自動販売機を置くだけだったのが、もっと民間と公共が共有できるような建物を目指していきましょうということ。
委 員	昨年度のセミナー参加者の中で、純粋に徳島県に本社がある業者と県外に本社がある業者とどちらが多かったのでしょうか。同じ税金を使うのであれば、県内の事業者にとっても思っています。
事務局	多くは徳島県内の業者です。
委 員	事業者は建設業者ばかりですか。
事務局	オペレーション（運営保守）もありますので設備管理業者や設計業者、コンサルなどにも参加いただいています。
委 員	事業者は継続して参加してくれていますか。
事務局	継続して参加いただいている業者もあれば、新たに参加いただいた業者もあります。 継続して参加いただいて、案件形成を目的としております。継続して地域プラットフォームを動かして案件形成できるようにしていきたい。
委 員	どのくらいで案件形成できた事例がありますか。
事務局	他県の例ですと、何年かかかって、案件形成できたという報告例がある。地道に活動していきたいと考えています。
委 員	PFI で利用料がたくさん生み出せるようにするのがいいというのはよく分かる。しかし、県営住宅ならば利用料等決められているので難しい気がしますが。
会 長	だから、介護の施設を併設して利益を生み出しましょうということ。そうして VFM を高める。
委 員	PFI でしたからといって、普通に賃料が上がる心配はないということですか。

会 長	県営住宅は条例に基づいているのでその心配はない。 逆に賃料がとれないから VFM があがらない。 介護施設は県営住宅の人たちだけのサービスではない。周辺の人を呼んできてできる。県にとってもメリットがあるし、民間の人にとっても利益がある。そのような理想的な案件形成ができればいいと思います。
会 長	次回のリフレッシュ会議はいつ頃でしょうか。
事務局	例年３月ぐらいを予定しております。 また早めに日程調整等したいと思います。
会 長	セミナーの状況等についてご報告いただければと思いますのでよろしくお願いします。