

資産マネジメントについて

1 県の保有・管理する資産

(1) 資産の状況

知事部局・教育庁・警察本部	行政財産 公用・公共用に供している財産	○庁舎、学校、公の施設、山林 等 ・土地 81,106,784 m ² ・建物 5,416,185 m ²
		○社会基盤施設 ・道路実延長（国道・県道計） 3,232 km ・河川指定延長（一級・二級河川計） 2,899 km ・海岸延長（国交省区域） 408 km ・港湾区域 35,050ha ・漁港 98 km
	普通財産 行政財産以外の財産	○職員住宅、山林、貸付地 等 ・土地 3,339,997 m ² ・建物 230,757 m ²
水道局		○上水道施設、庁舎 等 ・土地 2,981,908 m ²
企業庁		○造成土地（分譲用地、賃貸用地、公共用地）、工業用水道施設、庁舎 等 ・土地 1,997ha （うち分譲用土地 1,129ha）
病院局		○病院 等 ・土地 193,340 m ²

(2) 資産の利活用・保全に向けた取組

ア 知事部局・教育庁・警察本部における取組

(ア) 庁舎等行政財産・普通財産

資産マネジメントの取組として、推進体制の整備、資産配分の再点検（資産アセスメント）、長寿命化に向けた劣化診断調査、未利用地の積極的処分に取り組んでいる。

(イ) 社会基盤施設

施設・設備の耐久性の向上、長寿命化に取り組んでいる

イ 水道局・企業庁・病院局における取組

(ア) 庁舎等施設

知事部局・教育庁・警察本部における資産マネジメントの取組を情報提供し、同様の取り組みを促している。

(イ) 分譲用土地

企業庁土地造成事業において分譲促進に取り組んでいる。

（工業団地・・・富津地区、空港南部工業団地 等
住宅用地・・・千葉ニュータウン、浦安2期地区 等）

2 庁舎等行政財産・普通財産に係る資産マネジメントの取組

(1) 県有施設の現状と課題

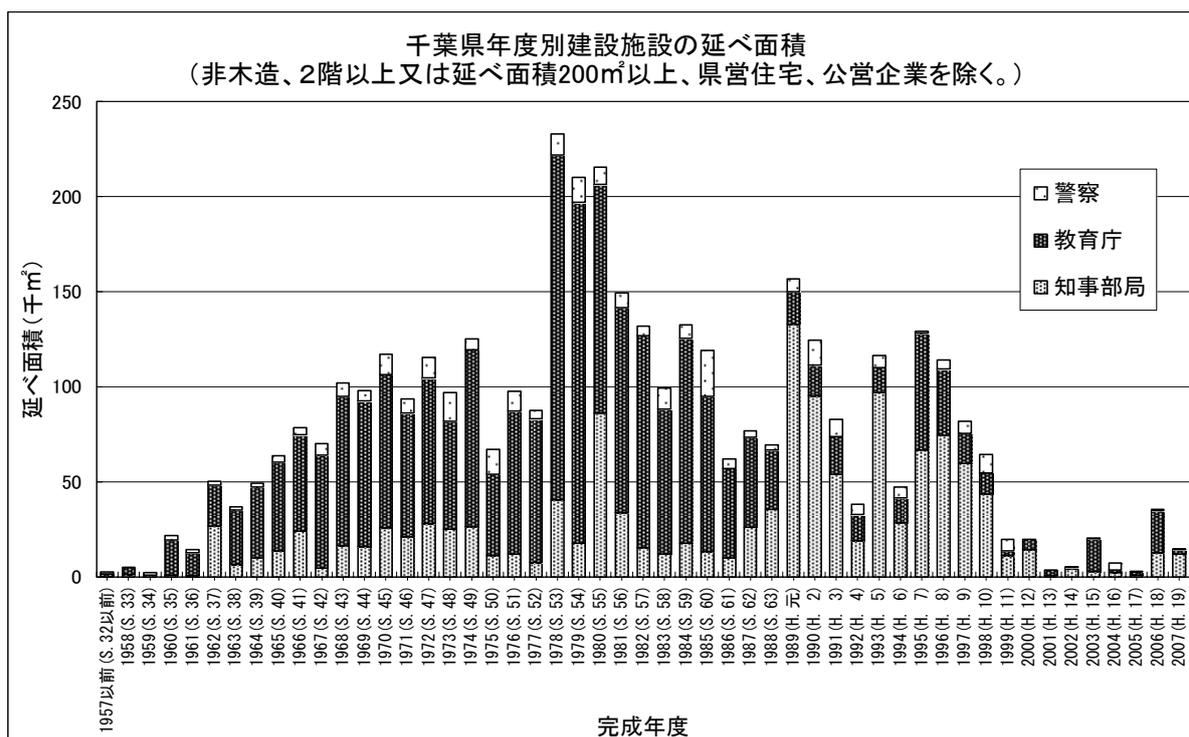
県政の拡大期に建設してきた施設の老朽化が進展し、今後、これら施設の改修・改築需要の集中を迎えることとなる。40年を経過した時点での建て替えを仮定すると、今後30年間で1兆円以上の費用が見込まれ、また、耐震化等の改修を必要とする建物も多く残っており、このための費用も大きなものが見込まれている。

しかしながら、今後の行政ニーズの増加や引き続き厳しい財政状況を踏まえれば、この再整備費用に対応していくことは困難である。

そのため、従来の部局主導、対処療法的な財産管理から、全庁的な経営の視点に基づく管理へと転換し、部局横断的な利活用の一層の推進と施設保有に係るコストの縮減を図るとともに、保有する施設の長寿命化による建物廃棄物の発生抑制や適切な維持管理による環境負荷の低減にも取り組む必要がある。

また、施設の保有に際しては、光熱水費や維持保全費等が施設生涯費用（ライフ・サイクル・コスト）の大きな部分を占めるものとなっており、これら費用の縮減にも取り組む必要がある。

《建築年度別施設の延べ面積》



《部局別：棟数・延床面積・平均経過年数》

部局名	棟数	延床面積	平均経過年数
知事部局	700	1,316,736	24.8年
教育委員会	1,363	2,364,852	28.0年
公安委員会	282	293,118	28.6年
合計	2,345棟	3,974,707㎡	27.1年

(平成20年3月31日時点)

(2) 将来負担（再整備費用等）抑制の取組方針

ア 取組の視点

(ア) 保有資産の縮減

コスト発生源となるストックの総量を減らす

a 施設の統合・廃止

ストックの縮減

(実施方法)

- ・職員数減少、市町村合併、出先機関の区域見直し、事業見直し等を踏まえた見直し
- ・時限的な施策については賃貸オフィスの活用検討
- ・利用状況調査、建物仕分け、ハコモノ抑制、横断的なマネジメント機能構築 等

b 既存施設等の有効活用

新たなストック保有の回避

(実施方法)

- ・新規需要に対する既存施設の活用・転用、低利用スペースの有効活用
- ・オフィス改善（快適性・機能性向上、エバーサルイット等）、部局スペースの共有化 等

(イ) 施設の長寿命化

長寿命化により、再整備費用の抑制する

(実施方法)

- ・財政状況を踏まえた修繕費・改修費の適切な予算化
- ・環境負荷の軽減 等

(ウ) 維持管理コストの縮減

ランニングコストを抑制し、再整備費用等を確保

(実施方法)

- ・光熱費の削減 → エスコ、インハウスエスコ 等
- ・清掃等委託費 → 群管理、共通マニュアル 等

(エ) 売却等による歳入の確保

売却等による収入で再整備費用等を確保

(実施方法)

- ・統合・廃止等による余剰施設の売却、貸付

イ 推進体制

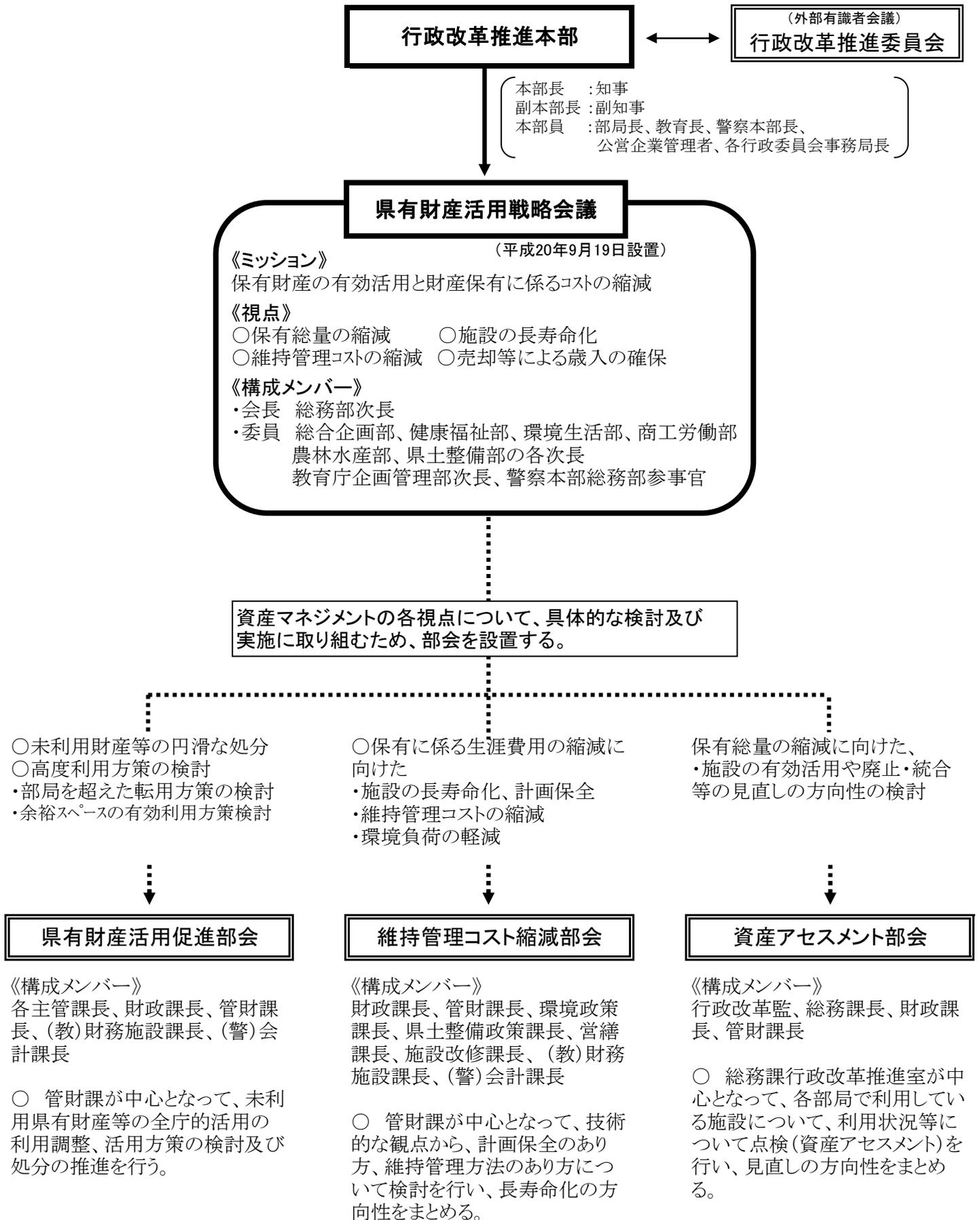
(ア) 県有財産活用戦略会議の設置

部局主導の管理から、全庁的な経営の視点に基づく管理に転換するため、組織横断的なマネジメント機能として、行政改革推進本部の下に「県有財産活用戦略会議」を設置。

(イ) 部会の設置

取組の視点である、保有資産の縮減、施設の長寿命化、維持管理コストの縮減、未利用資産の売却等の各取組について、具体的な検討及び実施のため部会を設置。

資産マネジメント推進体制図

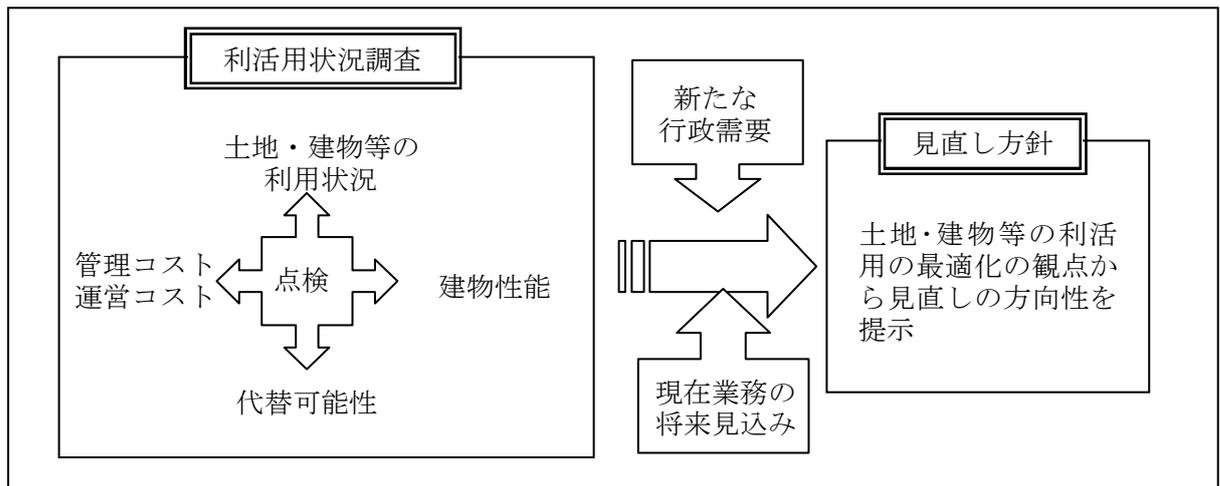


3 資産配分の再点検（資産アセスメント）

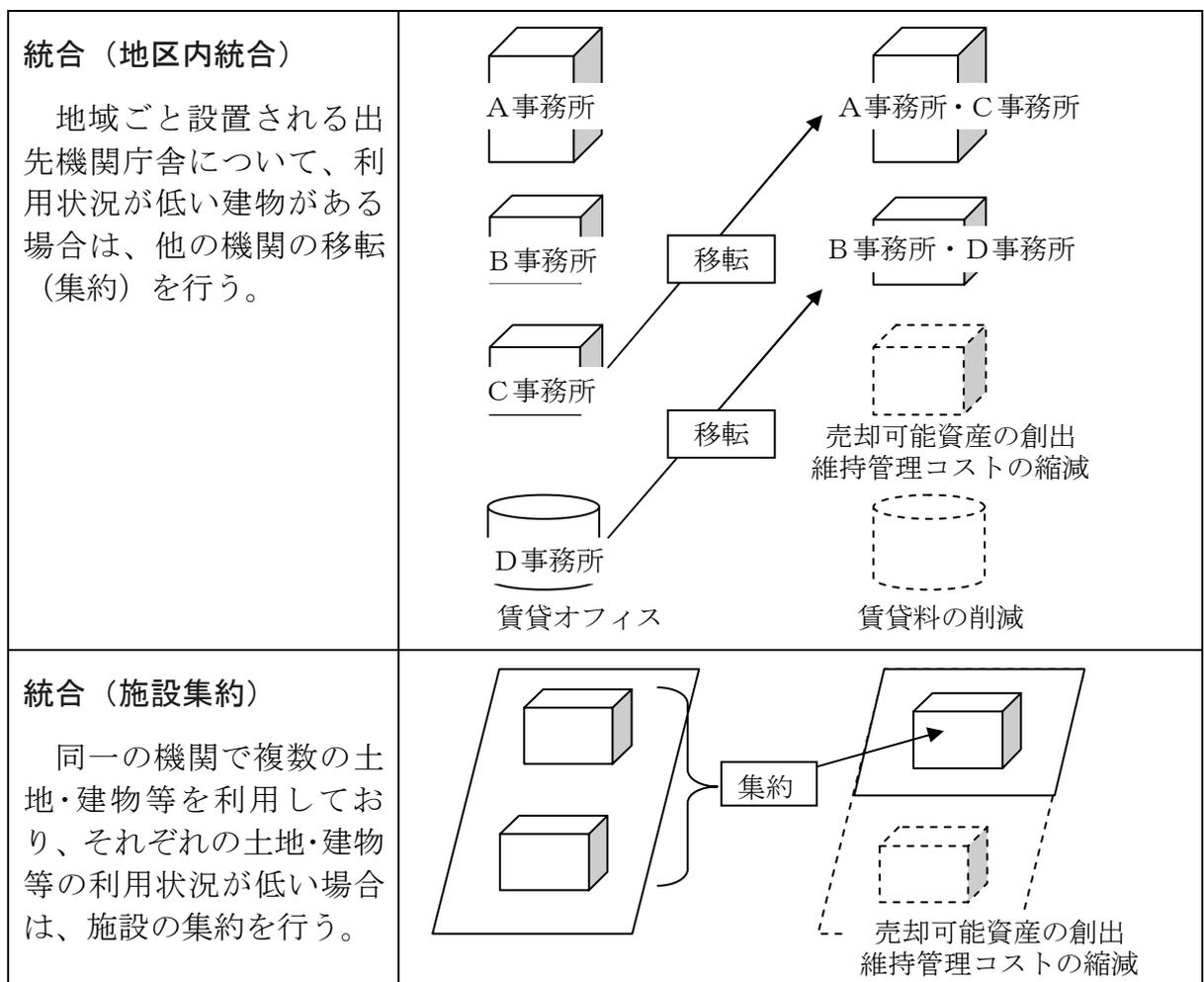
（1）概要

経営資源の一つである土地・建物等の「もの」についても、「ひと」や「かね」と同じように、行政需要の変化等に応じて配分する必要がある。

施設の利活用状況について評価を行い、行政需要等に対し土地・建物等が過大となっている場合は、全庁的な土地・建物の利用状況や新たな行政需要を踏まえ、廃止や移譲、転用、共用等の検討を行う。



〈イメージ〉



(2) 資産利活用状況調査

ア 調査目的

施設保有総量の縮減、部局横断的な利活用の一層の推進など、全庁的な施設利活用の最適化を検討していくための資料として、利活用状況や維持管理コストを把握する。

イ 調査対象

知事部局、教育庁、警察本部の公用・公共用に供している土地・建物

- ・土地 : 一団としての面積が 100 m²以上のもの
- ・建物 : 延面積 200 m²以上の県有建物、賃貸ビル・オフィス

調査対象機関 約 400 機関

調査対象建物 約 3,000 棟

分類	知事	教育	警察
行政財産	合同庁舎、単独庁舎、試験研究機関、公舎、公の施設、県営住宅等	教育事務所庁舎、公舎、学校、公の施設等	警察署、交番、公舎、車両置場、運転免許センター等
賃貸ビル、オフィス等	総務WS、旅券事務所等		

ウ 調査項目

- ・土地 : 所在、面積、都市計画上の規制等
- ・建物 : 概要（建築年度、規模、耐震化の状況、賃貸料、部屋数 等）
利用状況（利用職員数 等）
施設の保有に係るコスト（光熱水費、清掃・警備費 等）

エ 調査期間

調査票の配布・回答 20年10月

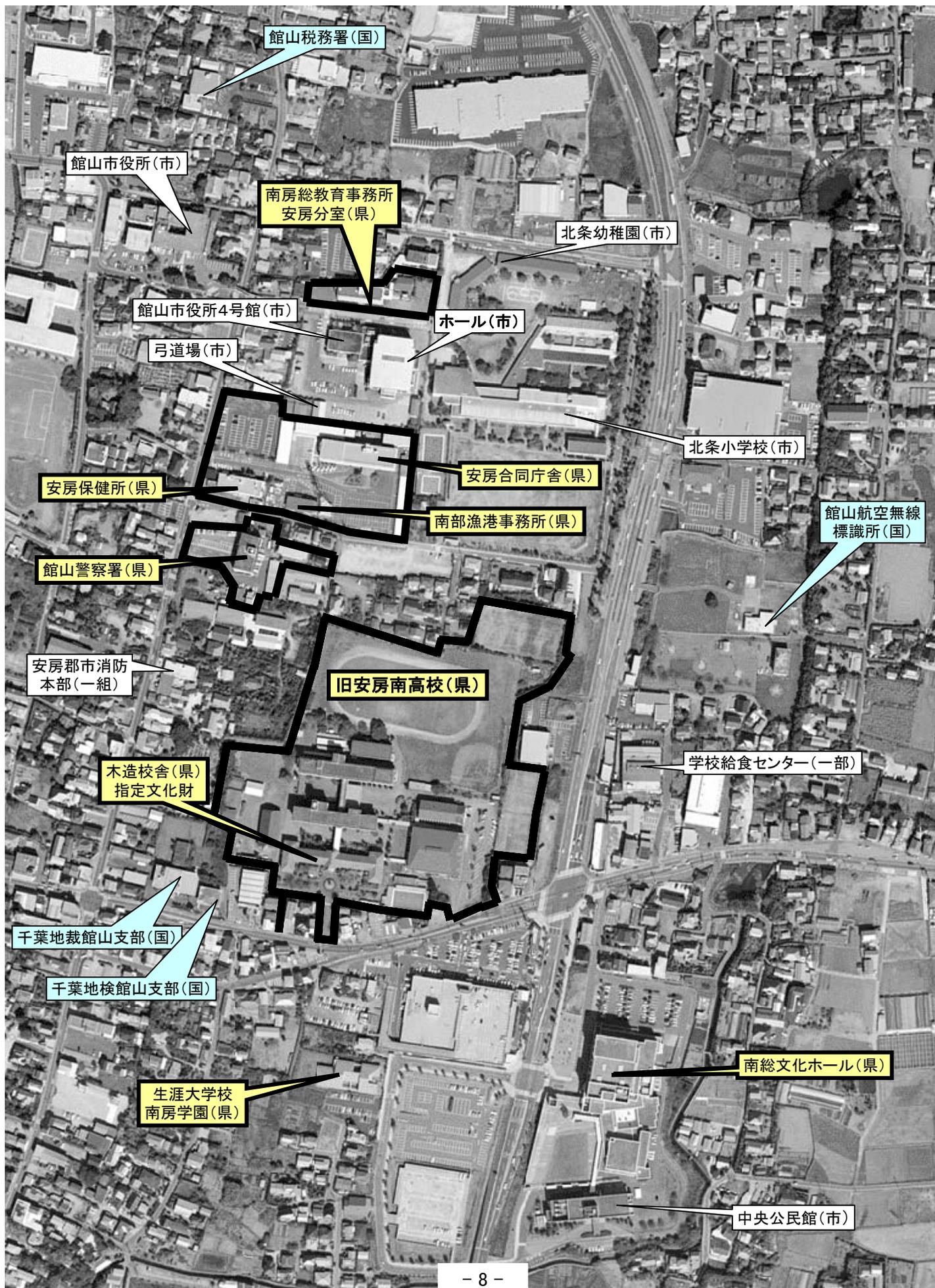
調査票の整理・分析 20年11月～21年3月

(3) 調査結果の概要（知事部局）

利活用の状況	見直しの視点
<p>一定のエリア内に近接して立地する単 独庁舎群</p> <p>【28 エリア】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・共同利用による、新たなスペースや処分 財産の創出を図る。 ・維持管理の共同化（スケールメリット） による経費抑制を図る。
<p>施設ごとの維持管理コスト等のばらつ き</p> <p>※ 同規模の建物等を保有管理して いる、同種の事務・事業行う出先 機関間で、光熱水費や警備・清掃等 の維持管理コストに著しい違いが 見られる場合がある。</p> <p>また、建物を利用する職員数が 著しく少数なもの、統廃合された 出先機関の庁舎建物の保有など、 保有施設が過大と思われるもの がある。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・効率的・効果的な利活用の事例を参考と して、利活用方法の見直しを行い、更な る有効活用や経費削減を図る。
<p>中心市街地（商業地域・近隣商業地域） に立地している事務所等</p> <p>【10 施設】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・民間による開発需要が高い地域であるた め、立地の必要性を精査し、売却や新た な県民ニーズに対する施設への転用を 図る。
<p>中心市街地等の賃貸オフィスを利用し ている事務所等</p> <p>【12 施設 年間賃借料約 2 億円】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・立地の必要性や借上面積の妥当性を精査 し、近隣県有建物や安価な賃貸オフィス への移転、賃貸面積の縮小を図る。
<p>土地を賃借している事務所等</p> <p>【有償 29 施設 年間賃借料約 7 千万 円】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近接する単独庁舎等の共同利用を進める 中で、現在地に立地する必要性を精査 し、近隣の県有建物への移転を図る。
<p>組織は統合されたものの、庁舎を継続 利用しているため、庁舎が分散してい る事務所等</p> <p>【17 施設】</p> <p>※ 試験研究機関を含む</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・近接する単独庁舎等の共同利用の推進 や、各庁舎における業務規模を踏まえ、 庁舎の集約を図る。

(4) 館山地区庁舎再整備検討

ア 館山地区の庁舎配置・土地利用の状況



イ 庁舎等の現状

(平成 20 年度利活用状況調査)

建物名	敷地面積	建設年度	耐震化状況	建物規模(延面積)	利用人数
安房合同庁舎 ・ 県民センター安房事務所 ・ 館山県税事務所 ・ 安房農林振興センター ・ 安房地域整備センター ・ 館山水産事務所 ・ 農業総合研究センター分室	11,633 m ²	昭和 47 年 RC 3 階	0.33	2,762 m ²	210 人
南部漁港事務所庁舎		昭和 53 年 S 2 階	0.13	441 m ²	16 人
安房健康福祉センター 庁舎		昭和 43 年 RC 2 階	0.50	844 m ²	54 人
南房総教育事務所安房 分室庁舎	2,685 m ²	昭和 43 年 RC 3 階	0.40	1,197 m ²	14 人
館山警察署	3,869 m ²	昭和 46 年 RC 3 階	0.73	1,314 m ²	78 人
旧安房南高校 (教室棟 2 棟)	52,692 m ²	昭和 56 年 RC 4 階	0.67	3,615 m ²	
			0.73	3,515 m ²	

ウ 館山地区庁舎再整備検討

安房合同庁舎をはじめとする各庁舎について、老朽化や耐震性能上の課題を抱えていることが確認されたことから、県有財産活用戦略会議において、再整備方法等の検討を進めることとした。

(ア) 検討体制

検討組織として、資産アセスメント部会の下に館山地区庁舎再整備検討ワーキンググループを置く。

(イ) 検討内容

以下の再整備方法を、整備コスト、再整備後の土地利用等の視点から検討している。

- ・ 既存建物の改修（耐震化・設備更新等）
- ・ 合庁化・建て替え 1（旧安房南高校敷地）
- ・ 合庁化・建て替え 2（安房合庁敷地内）
- ・ 合庁化・近隣県有施設の活用（旧安房南高校校舎の転用）

4 劣化診断調査

建物や設備の劣化の状況を把握し、施設全体を比較・検討するための指標を得るため、「簡易劣化診断調査」を実施。

○20年度 知事部局273棟を対象に実施（11月～2月）

〈調査結果〉

総合評価			個別評価（一部）			
分類			分類		外観	電気設備
V	更新の検討を要する	18	V	劣化が著しい状態	207	3
IV	修繕を要する	153	IV	劣化が目立つ状態	42	1
III	修繕を要するがその必要性は低い	89	III	部分的に劣化が見られる状態	12	43
II	おおむね良好	11	II	微量の劣化が見られる状態	8	215
I	良好	2	I	健全な状態	3	3

○21年度 知事部局、教育庁、警察本部の施設約160棟を対象に実施を予定
（10月～2月）

5 未利用財産の処分の促進

庁内各所属に対して未利用県有財産についての利活用調査を行い、将来的に利用が見込めないものについては売却処分を行っている。

〈未利用財産（土地）処分実績〉（平成21年度8月末日現在）

年度	件数	面積（㎡）	処分金額（千円）
平成10年度	52	21,918	1,226,642
平成11年度	81	57,953	1,242,372
平成12年度	60	33,927	1,100,048
平成13年度	63	32,129	1,315,615
平成14年度	61	132,180	2,067,659
平成15年度	71	168,311	2,345,120
平成16年度	59	50,249	1,211,439
平成17年度	59	91,243	1,251,733
平成18年度	55	177,138	1,773,328
平成19年度	71	89,255	4,562,262
平成20年度	57	34,393	970,208
平成21年度 ※	14	4,206	127,808
合計	703	892,903	19,194,234

（面積は小数点以下の端数処理のため、各年度の計と合計の値は一致しない。）