

県有資産まるごと改革（県有資産マネジメント戦略）の推進

埼玉県

人口：7,042,044 人

面積：3,767.09 km²

取組の概要

従来は各部局の管理であった県有資産について、経営的視点から総合的かつ一元的に統括するため、知事を議長とする県有資産マネジメント会議を設置。その下で資産売却の加速化による歳入確保、資産取得の適正化、低利用資産の活用、施設整備の合理化及び徹底した維持管理費の合理化と縮減を図る。平成 18 年 10 月に開始。初年度（平成 18 年度）の効果は 418 億円。

取組の紹介

1 取組の背景

高度経済成長期以降に取得した膨大な県有建物が、今後 10 年間で一挙に建替期を迎える。そこで、維持するだけでもコストがかかる県有資産に係る管理を、経営的な視点から抜本的に改革することとした。

2 取組の具体的内容

<方針>

- 知事の下に県有資産を一元管理する。
- 予算とマネジメントを連動させ、ライフサイクルコストを集中管理する。

<推進体制>

【県有資産マネジメント会議】

～役割；基本方針・重要事項の協議～

<議長>知事

<副議長>総務部を所掌する副知事

<構成員>警察本部長、公営企業管理者、教育長、各部局長 等

【県有資産マネジメント検討委員会】

～役割；個別案件の検討・計画化～

<委員長>総務部副部長（管財課を所掌する副部長）

<副委員長>総務部管財課長

<構成員>知事部局、教育局、警察本部における関係課室長

<改革項目及び取組>

I 未利用地売却の加速化

○ 7,150ヘクタール1兆3千億円の県有地を徹底的に点検し、収支ギャップの圧縮に貢献する。事業廃止用地／公舎・職員住宅を早期に売却するとともに、県有財産の民間開放・容積移転を促進する。

1 事業廃止用地の売却／売却困難物件の処分

- ・ 従来の庁内での検討により売却物件とされていた物件に加え、利用中の施設であっても、資産マネジメント会議の下に積極的に用途廃止を検討する。
- ・ 県有地の売却に当たっては、「通常の物件」と「利用が困難な物件」をまとめて入札する一括売却の手法も採用する。

2 公舎／職員住宅の早期廃止

- ・ 職員住宅や部長公舎等の廃止を計画的に進める。

3 低利用財産の民間開放・容積移転

- ・ 鉄道駅や高速道インターチェンジ等からの利便性がある余裕スペースについて、民間における活用を図る。

II 全庁的エネルギー削減

○ 光熱水費の生涯コストは建築費のほぼ2倍にのぼる。全庁舎の光熱水費は年間56億円である。こうした状況の下で、省エネ改修の継続により13年後にはコストカットの累積額が設備改修費を上回ることを目指す。

1 高エネルギー施設のESCO改修

- ・ 1,000万MJ（重油換算ドラム缶1,270本）以上の高エネルギー施設において、民間資金を活用できるESCO（Energy Service Company）事業を導入し、光熱水費の削減を図る。

【埼玉県におけるE S C O事業】

1	事業形態	民間の資金、経営力、技術力を活用するP F I 事業。
2	募集／選定	(1) 優れたノウハウを生かした設計施工、資金計画、運転管理、維持管理等に関する一括提案（E S C O提案）を公募し、最も優れた提案を選定。 （公募型プロポーザル方式） (2) 提案審査は、学識経験者（3名）と県（2名）で構成する「選定会議」で実施。
3	事業内容	(1) 事業者は、提案に基づき自らの資金で省エネ改修工事の設計及び施工。 (2) 事業者は設備を自ら所有、運転、維持管理を行い、県にE S C Oサービスを提供。 (3) 事業者は、契約期間終了後、設備の所有権を県へ無償で移転。（B O T方式）

2 老朽施設のエコオフィス改修

- ・ 20年以上経過した老朽化施設に対し最新技術を導入した設備改修を施すことにより、維持管理費の削減を図る。

3 省エネ／省コストの全庁的拡大

- ・ 県庁舎では、これまでの7年間で光熱水費を1億3千万円（29%）削減した。このノウハウを技術診断や統括改修等により全庁に拡大し、全庁で20%年間11億円の光熱水費削減を目指す。

III 資産の生涯コスト削減

- 建物は竣工と同時に劣化が始まる。生涯管理コストは建築費の3倍にのぼる。県の建物資産は4,700億円であり、これに係る修繕、保守点検、人的サービス年間80億円の集中化により生涯コストを統括マネジメントする。

1 劣化診断／修繕の集中管理・計画化

- ・ 100万円以上の修繕費を集中管理する。「修繕項目の限定」「老朽度の判定（工事延期）」「部品交換やオーバーホールに変更」等により、部局希望を大幅に削減するとともに、必要な修繕は確実に確保する。

2 耐震工事／アスベスト等の計画的対応

- ・ 県庁舎及び地域機関230棟の工事を統括し、仮設庁舎を用いない「居ながら施工の採用、工法の標準化等により45億円の削減を図る
- ・ アスベスト対策等についても、集中的に管理することにより、的確な対処と大幅な経費削減を実現する。

3 新築／改築／修繕の経済合理性確保

新築／改築

用地費と建設費5億円以上の計画を事前検討
検討事項 ○遊休地活用の可否 ○統廃合の可能性 ○必要機能の絞り込み ○建設規模・グレード・単価の検証 ○光熱水費など生涯コストの経済合理性 ○事業手法（直営工事、PFI、官民合築の可能性）

修繕

改修費1億円以上の計画(建物及び設備)を事前検討
検討事項 ○必要機能の絞り込み ○修繕規模・グレード・単価の検証 ○光熱水費など生涯コストの経済合理性 ○復旧修繕と設備システム変更 ○事業手法（ESCO又はエコオフィス導入の可能性）

4 外部業務委託の集中管理・効率化

- ・ 既に「清掃、有人警備 162 件」を一括契約している。これに加え、新たに「機械警備 98 件」「消防設備保守 98 件」「冷暖房保守 93 件」「エレベータ保守 43 件」を一括化する。
- ・ このうち、エレベータ保守に関しては、平成 18 年 6 月の港区における死亡事故を契機として平成 19 年度から製造メーカーとの一括随意契約に変更した。これにより、スケールメリットが働き、独立系保守会社を入れた前年度の入札よりも却って契約金額を削減することが可能となった。
- ・ また、清掃・警備等の業務委託に関しては、平成 20 年度業務から一般競争入札を導入することを決定した。導入に当たっては、競争性と地域産業の育成を両立させるため、地域要件の設定、過当競争の防止、ダンピングの排除などの措置を講じた。

3 取組の効果

平成 18 年度における効果 総計 418 億円

I 未利用地売却の加速化 45 億円
(主な項目) 事業廃止用地の売却

II 全庁的エネルギー削減 1 億円
(主な項目) E S C O改修、エコオフィス改修、県庁舎の電力入札など

Ⅲ 資産の生涯コスト削減 372 億円

(主な項目) 県庁舎建替を耐震化に変更、庁舎修繕の合理化

4 反応・評価

- これまで各部局の管理となっていた県有資産について、統括マネジメントが行われることにより、横断的な視点で資産管理の最適化が図られるようになったと庁内で評価されている。
- 以下の取組については、多くの報道機関に取り上げられ、国や他の自治体等からの問い合わせを受けた。
 - ・ 「県有資産まるごと改革の取組を開始」
 - ・ 「競争性と地域産業の育成の両立を図りながら清掃・警備等の業務委託に一般競争」
 - ・ 「県有地について通常の物件と利用が困難な物件を一括売却」
 - ・ 「地方自治法の改正を受けて庁舎の一部余裕スペースを民間企業に貸付」

5 今後の課題

- 新しい公有財産管理システムの開発
現行の財産管理システムは、大型コンピュータを用いて平成7年度から稼働し、財産の管理のみに焦点が当てられている。
新しい公有財産管理システムの開発に当たっては、県有資産のマネジメントに真に役立つシステムとする。このため、次の目的を達成するために役立つデータを加える。
 - ・ 低利用財産の利活用
 - ・ 事業廃止用地の売却処分
 - ・ 生涯コスト削減
 - ・ エネルギー削減
 - ・ 資産選別
 - ・ 政策形成

担当部署：管財課