

資産活用推進課の取り組みと 市政改革プラン実施計画

令和3年2月3日
鳥取市総務部資産活用推進課

資産活用推進課の取組内容と市政改革プラン実施計画

資産活用推進課 (令和2年度～)

<組織体制の経緯>
令和元年度に財産経営課内に
資産活用推進室を設置

それまでは、
施設経営は財産経営課
ふるさと納税は市民税課

市有財産の活用・売却

貸付・売却可能な市有財産の公開と公売の推進
公共施設マネジメント民間提案制度の推進

新たな財源の確保(創出)

ネーミングライツの推進、全庁的な広告事業の推進
ふるさと納税の推進、企業版ふるさと納税の推進

施設再配置の推進(あり方検討)

再配置基本計画に沿った施設のあり方検討の推進
施設の複合化や集約化の推進

その他(施設の安全・安心の確保、公民連携、情報発信など)

貸付・売却可能な市有財産の公開と公売の推進

目的：未利用財産の公表と有効活用（売却等）
指標：未利用財産の売却件数

未利用財産をホームページ等で積極的に公開し、民間事業者による有効活用（売却等）を促すことで、新たな財源確保や維持管理費用の削減を目指します。

公共施設マネジメント民間提案制度の推進

目的：民間事業者による未利用財産の有効活用
指標：民間による未利用施設の利活用件数

未利用となった施設を「公共施設マネジメント民間提案制度（施設再生型）」で民間事業者の利活用を募集することにより、地域の魅力向上、新たな財源確保や維持管理リスクの回避、ビジネスチャンスの創出を目指します。

未利用財産の公表（公売）



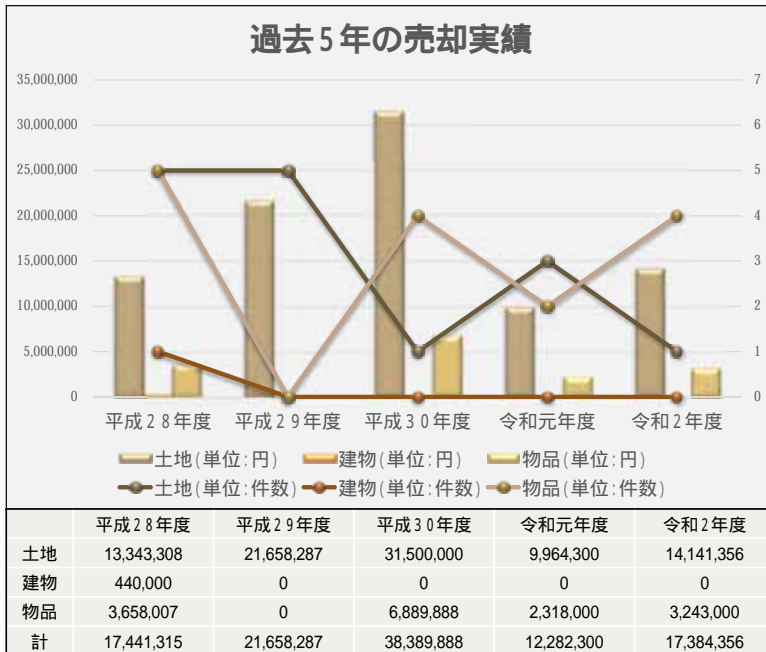
【未利用財産（土地）を随時公表】

- ・売却が可能になった財産からホームページに掲載
- ・売却希望の場合（または、売却が見込める場合）は、一般競争入札にて公売
- ・貸付希望の場合は、利用目的を確認後、契約を締結（貸付金額は物件資料に記載）

【一般競争入札による公売】

- ・物件調書（現状や利用制限等）、公図、地積測量図などを掲載
- ・最高値の入札者が落札

未利用財産売却額の推移



【土地】

- ・一般競争入札により公売
(面積は178㎡～10,173㎡) 過去5年実績
- ・近年は消防出張所跡地、
町営住宅跡地などを売却
- ・除草などの維持管理費を低減
- ・売却後は住宅や商業用に利用がある

【建物】

- ・過去5年で実績は1件(土地とセット)
- ・通常は、解体して土地のみの公売
(老朽化により再利用は困難)

【物品】

- ・主な種類は車
(バス、乗用車、消防ポンプ車)
- ・インターネット公売を利用

令和2年度は12月末時点の売却実績

民間提案制度【施設再生型】

市民・行政・事業者の
三方良しを目指します！



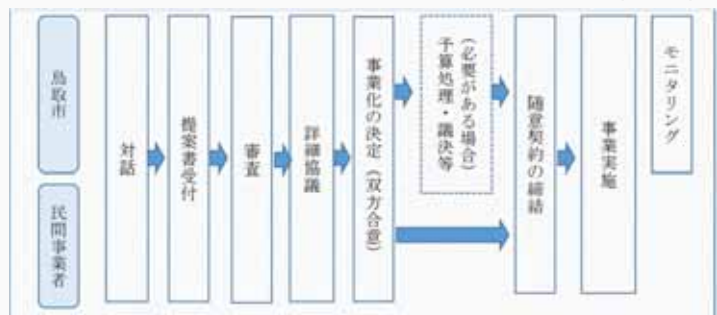
～ **民間発案**による事業検討～
市民サービスや地域の魅力向上
施設の維持管理コストの軽減
民間企業の事業機会の創出

【施設再生型とは】

市が保有する公共施設のうち、利用見込みが無いと判断され、維持管理リスク(建物劣化による危険性等)が増加するおそれ又ははしているものに関して、自由な発想による再生策の提案を募集。

- ・市は事業化に対して協力(出資はしない)
- ・より地域に貢献できると判断された事業を優先
- ・自己負担での建物改修を容認(現状復旧の必要なし)

< 民間提案制度の協定締結から事業化までのフロー(抜粋) >



民間提案制度【施設再生型】

< 現在、詳細協議中の案件 >

事業計画を協議し、双方が合意に至れば契約を締結する。
ただし、議会等の議決が必要な場合は、議決後となる。

事業名：ビール製造所
対象施設：旧勝谷幼稚園
会社名：株式会社 AKARI BREWING
提案概要：ビール製造における課題解決提案
移転予定地での地域連携
雇用創出への貢献
地域活性化への貢献
地域企業との連携成長



事業名：桑苗木生産研究事業
対象施設：園芸用ガラスハウス
会社名：Sand place株式会社
提案概要：約6ha荒廃農地再生事業の一環
苗（挿し木）育成施設として利用
雇用創出への貢献
地域活性化への貢献
（公財）鳥取県農業農村担い手育成機構 認定事業



ネーミングライツの推進

目的：新たな財源確保のため、鳥取市営サッカー場（バードスタジアム）以外の公共施設においてもネーミングライツ導入を進める。

指標：ネーミングライツ導入件数

ネーミングライツ（施設命名権）は、施設の名称に企業名や商品名などを冠した愛称を付与する代わりに対価を得る取組。その対価で施設の持続的な運営と維持管理を行うとともに、市民サービスの向上及び地域経済の活性化を図ります。

全庁的な広告事業の推進

目的：庁内横断的なプロジェクトチームを設置し、効果的な広告事業を検討、収入増加を図る。

指標：令和5年度までに全庁横断的なプロジェクトチームを設置する

各課が企画する広告事業の集約化を検討するとともに広告主のニーズ調査を実施。令和5年度以降は全庁横断的なプロジェクトチームを設置します。

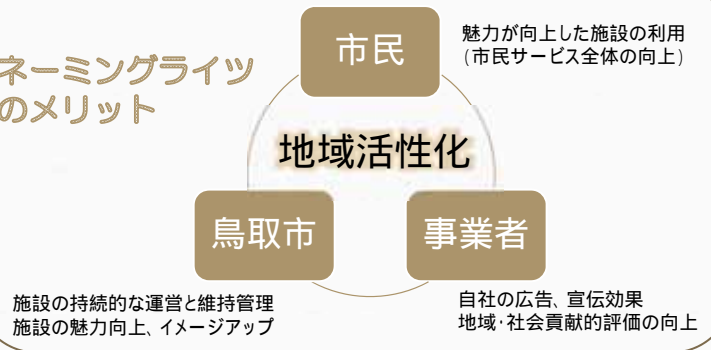
バードスタジアムのネーミングライツ



【バードスタジアム施設概要】

名称 鳥取市営サッカー場バードスタジアム
 所在地 鳥取市蔵田423
 施設内容 J3 ガイナーレ鳥取のホームグラウンド
 利用状況 利用者数 69,766人(平成30年度)

ネーミングライツ のメリット



< 経歴 >

H19年度 最初の募集(H20から開始)
 (株)鳥取銀行：300万円/年
 愛称が「とりぎんバードスタジアム」に
 以降継続するも、R1 (株)鳥取銀行から契約終了の報告

R1年度 改めて募集開始
 (株)アクセス：500万円/年
 愛称が「Axisバードスタジアム」に

【他施設への展開について】

新型コロナウイルスの影響による施設の一時休館措置もあり
 得る状況等を考慮し、現在、他の施設の募集は見送っている。

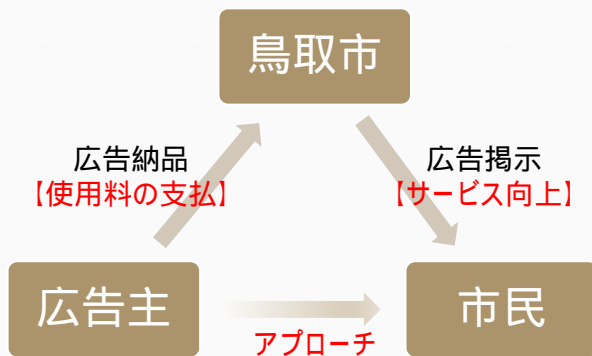
これまでの広告事業の取り組み

< これまでの取り組み >

- H18年度 鳥取市広告事業検討会の開催
 広告掲載要綱・基準の策定
- H19年度 広告事業の開始
 納税通知書送付用封筒
 公用車広告
 広告付き玄関マット
 ホームページバナー広告
 市民課窓口送付用封筒広告
- H21年度 動画広告を追加
- H24年度 広告付き案内図を追加



広告の掲載基準



それぞれの主体にとって、広告に関する不利益（不快感や虚偽など）を未然に避けるとともに、かつその理解を得ながら広告事業を実施するために、基準を定める必要がある。

(広告の全般についての基準)

次の各号に定める広告は掲載しない。

- (1) 人権侵害、差別又は基本的人権の侵害につながるもの
- (2) 法律で禁止されている商品、無許可商品若しくは不適切な商品又はサービスを提供するもの
- (3) 個人の名誉をき損、中傷又はひぼうするもの
- (4) 公の選挙又は投票の事前運動に該当するもの
- (5) 宗教団体による布教活動を主目的とするもの
- (6) 非科学的又は迷信に類するもので、利用者を惑わせ又は不安を与えるおそれのあるもの
- (7) 誇大な表現又は射幸心をあおるもの
- (8) 虚偽の内容を表示するもの
- (9) 法令等で認められていない業種、商法又は商品
- (10) 国家資格等に基づかない者が行う治療等
- (11) 性に関する表現が著しく、露骨又はわいせつなもの
- (12) 暴力や犯罪を肯定するもの
- (13) 残酷な描写及び公序良俗に反するもの
- (14) ギャンブルにかかるもの
- (15) 鳥取県の条例で有害指定されたもの
- (16) その他市長がふさわしくないと認めたもの

ふるさと納税の推進

目的：寄附による歳入の増加と使途や返礼品による市のPR

指標：寄附件数

共感を呼ぶ使途の追加や魅力ある返礼品の開拓により、寄附額（歳入）の増加を図ります。

企業版ふるさと納税の推進

目的：官民連携した地方創生の推進と新たな財源の確保

指標：寄附件数

地方創生の取組をPRし、賛同する企業の寄附を募り歳入の増加を図ります。

ふるさと納税制度のしくみ

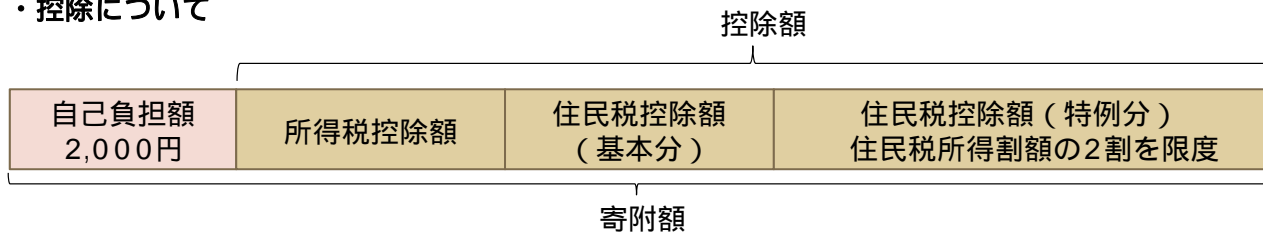
ふるさと納税とは？

生まれ故郷や応援したい自治体にふるさと納税（寄附）をすると、ふるさと納税（寄附）額のうち2,000円を超える部分について、一定の上限まで、所得税・個人住民税から全額が控除される制度

・制度の流れ



・控除について

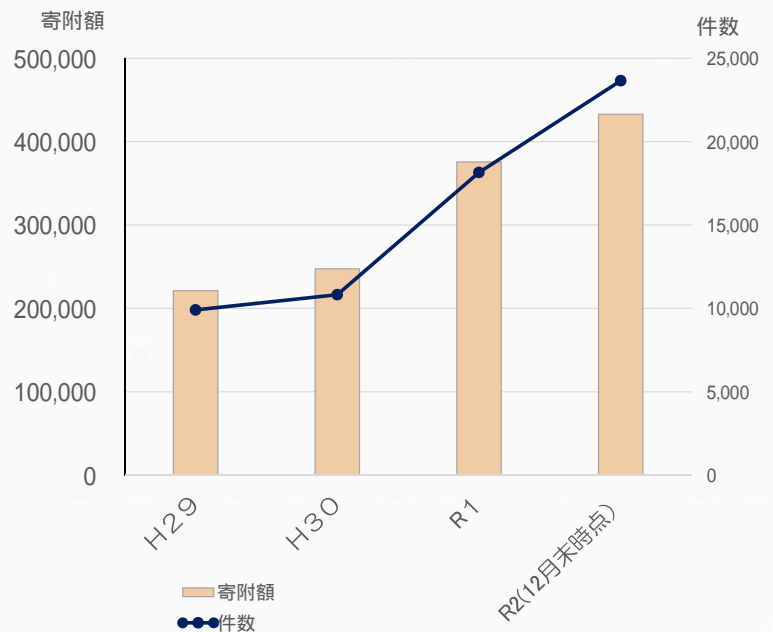


ふるさと納税の寄附実績

寄附件数・金額の推移

(単位：千円)

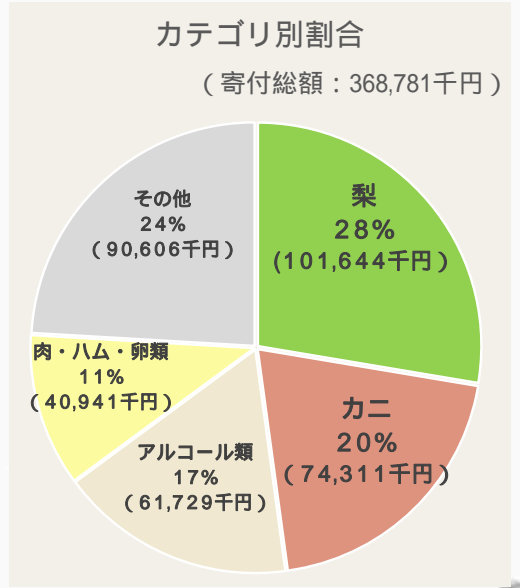
年度	件数	金額
H29	9,913	221,210
H30	10,825	247,491
R1	18,150	375,583
R2 (12月末時点)	23,653	432,719



ふるさと納税の寄附実績

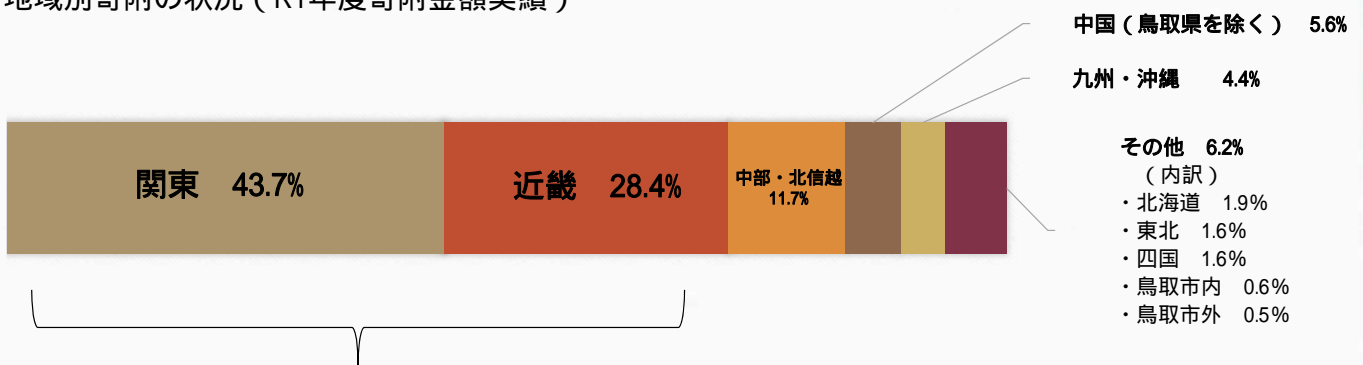
返礼品カテゴリ別寄附の状況 (R1年度実績：寄附額順)

カテゴリ	注文件数	寄附総額 (円)	寄附平均単価 (円)
梨	9,285	101,644,000	10,947
カニ	1,437	74,311,000	51,713
アルコール類	1,134	61,729,000	54,435
肉・ハム・卵類	2,719	40,941,000	15,057
米類	1,092	18,294,000	16,753
食料加工品	976	12,406,000	12,711
フルーツ (梨以外)	1,047	12,257,000	11,707
らっきょう・野菜類	827	11,662,000	14,102
水産物 (カニ以外)	763	9,655,000	12,654
観光 (宿泊・体験・食事他)	151	9,510,000	62,980
お菓子・アイス類	810	7,103,000	8,769
民芸・工芸・雑貨・その他	342	5,791,000	16,933
お茶・飲料類	326	3,478,000	10,669
総計	20,909	368,781,000	



ふるさと納税の寄附実績

地域別寄附の状況 (R1年度寄附金額実績)



関東および関西圏からの寄附で全体の寄附額の約7割を占めています。

寄附額増加に向けた取り組み

返礼品の充実

年度	返礼品提供事業者数	返礼品掲載数
H29	72	184
H30	73	254
R1	84	277
R2	90	342

返礼品の紹介写真

返礼品のブランディング

専門事業者にブランディング業務（写真の撮影・返礼品掲載ページの作成等）を業務委託し、返礼品の魅力をより効果的にPRしました。



ブランディング前



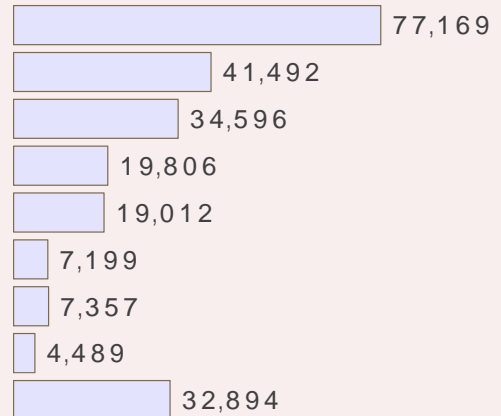
ブランディング後

寄附額増加に向けた取り組み

寄附の用途の追加

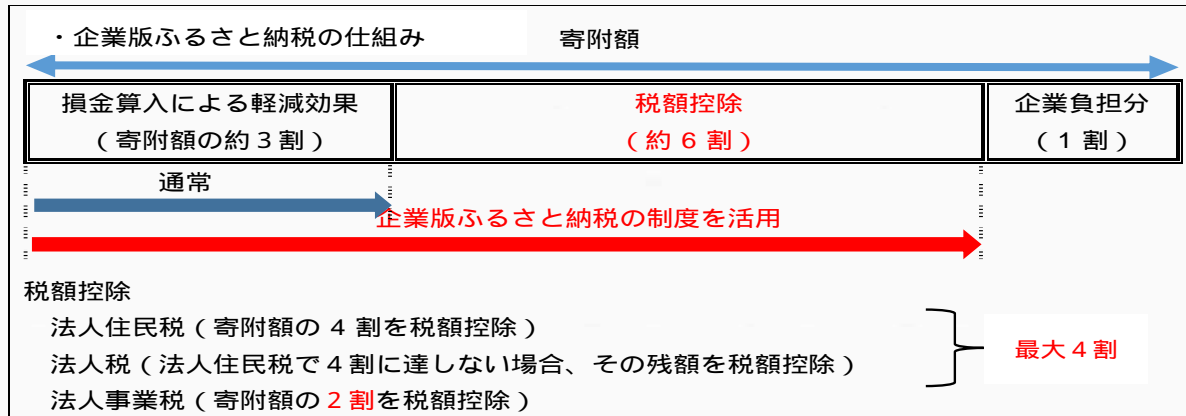
寄附の用途	
鳥取砂丘の保全と活性化に関する事業	
教育に関する事業	
福祉に関する事業	
地域振興に関する事業	
青少年育成に関する事業	
文化振興に関する事業	
中心市街地に関する事業	(H30年度追加)
日本遺産による麒麟のまち活性化事業	(R1年度追加)
医療に関する事業	(R2年度追加)

(参考) 用途別の寄附額 R2年12月末時点(千円)



企業版ふるさと納税の推進

令和3～6年度(4年間)の間、地域再生計画の認定を受けた事業(第2期鳥取市創生総合戦略に記載されたもの)に民間企業が寄附(1回10万円以上の寄附が対象)を行う場合、通常の損金算入措置に加え税額控除の特別措置がなされます。この制度を活用し地域再生計画の認定後(3月末予定)、速やかに企業版ふるさと納税の募集を始めます。



再配置基本計画に沿った施設のあり方検討の推進

目的: 「次世代の負担軽減」と「公共サービスの維持・向上」をふまえ、「今後の施設の方向性」等について見直しを進める

指標: 総量圧縮につながる方向性を示した施設数

鳥取市は合併により多くの施設を有しています。これらの施設の老朽化が進んでおり、次世代に負担を先送りしない、効率的な施設の再配置が求められています。

施設の複合化や集約化の推進

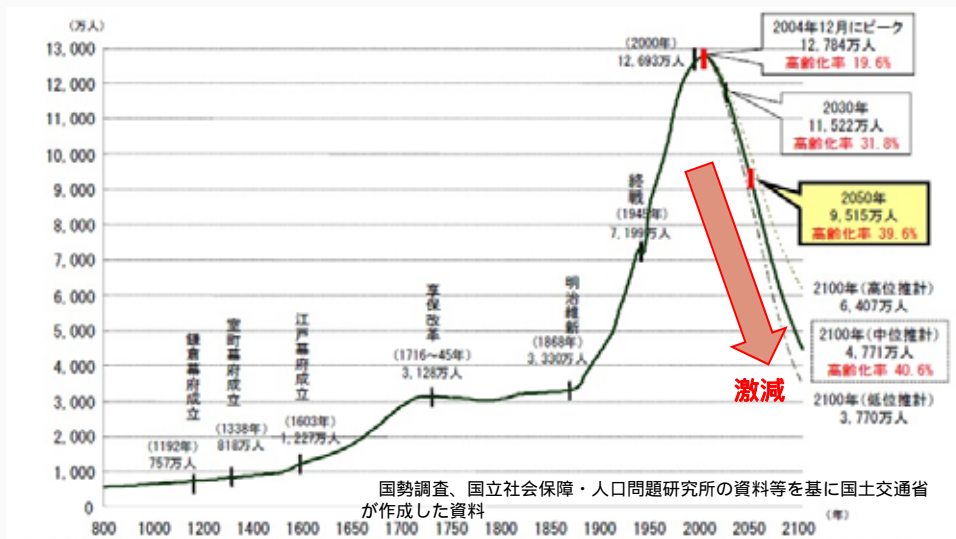
目的: ランニングコストを縮減しつつ、公共サービスの維持・向上を図るため、行政機能を1つの施設にまとめる

指標: 複合化、集約化といった方向性を示した案件数

複合化によって、多様な人々が集まり新たな交流が生まれ、かつ床面積縮減により維持管理コスト削減につながります。また、集約化によって、維持管理コスト削減や稼働率向上も目指します。

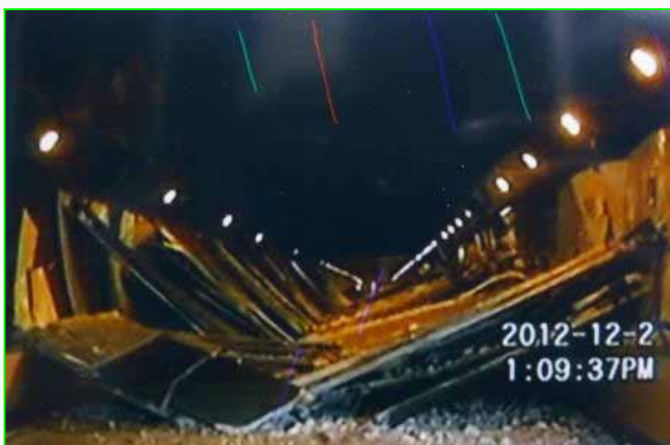
複合化…異なる種類(機能)の公共施設を1つの施設に集約する。集約化…同種又は類似の公共施設を1施設に集約する

(一般論として)人口減少社会に突入！



約130年の間、急激に増加し続けた日本の人口は、
 今後は急激に減少し、それは100年以上続くことが予想される

(一般論として)「朽ちるインフラ」の顕在化



笹子トンネルの事故状況：山梨県警報道提供資料



ブロック塀倒壊事故状況：高槻市報告書資料

老朽化は、地震や津波などの自然災害と違って確実に起きる。
起こる可能性があるのではなく100%確実に老朽化する。
 何も対策を取らなければ、
 いずれは朽ち果ててわれわれの生命や財産を危険にさらす。

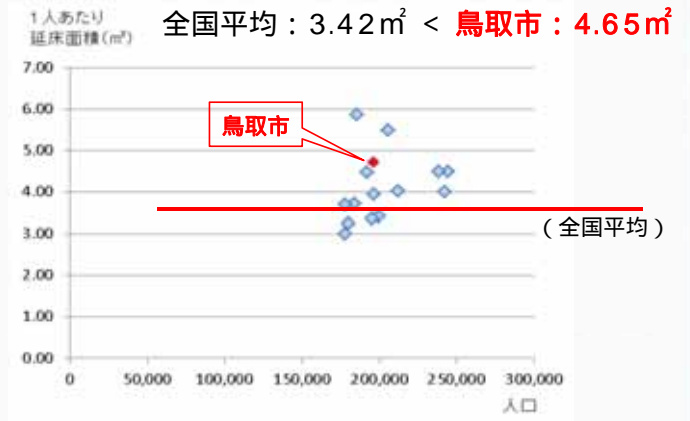
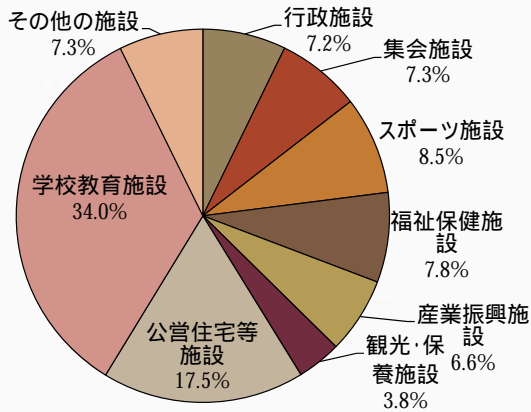
東洋大学 根本祐二教授「朽ちるインフラ 忍び寄るもうひとつの危機」, 日経新聞社から抜粋

鳥取市が保有する公共施設

施設数 1,001施設
 建物数 1,941棟
 延床面積 約90万㎡

鳥取市の現状は
 どうなっているのか？

施設白書（平成26年2月）作成時点

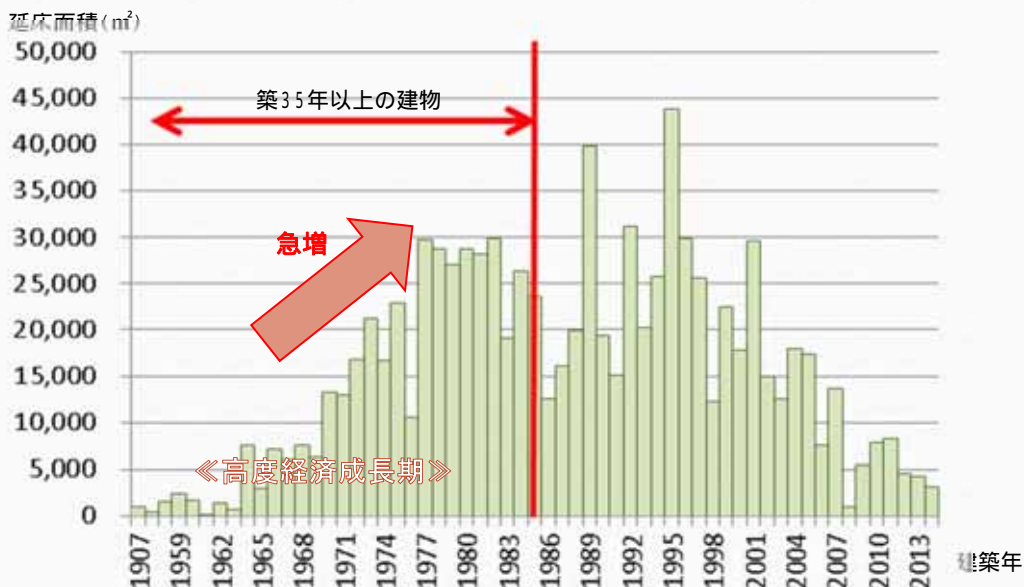


：本市と人口規模が近く、かつ市町村合併した他自治体

『鳥取市公共施設白書』より

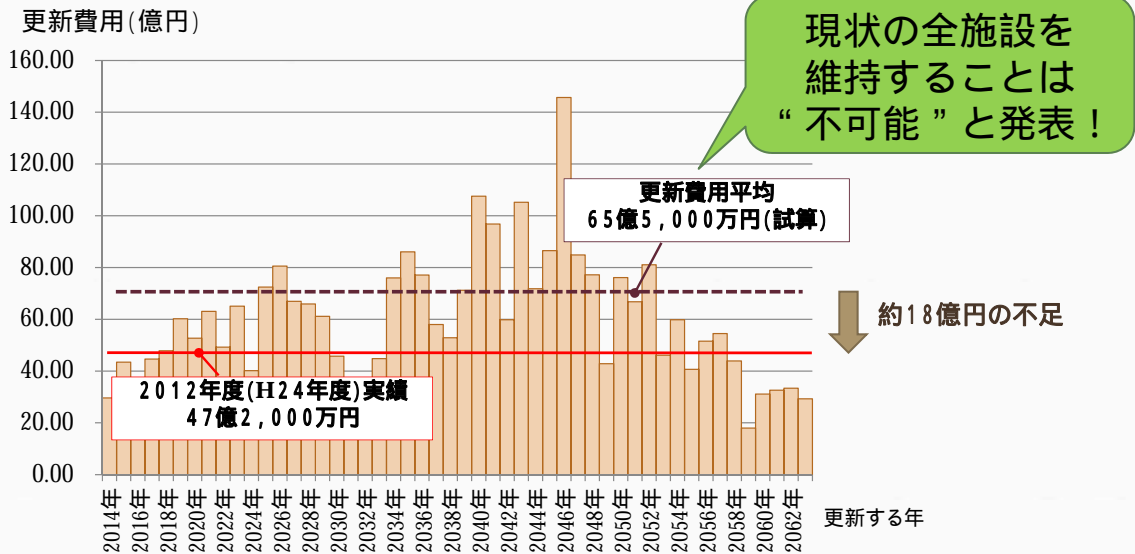
市民ニーズと共に増えた公共施設の老朽化が進行！

鳥取市が保有する施設（建築物）の築年別整備状況



『鳥取市公共施設白書』より

今後、発生する施設の更新費用を試算



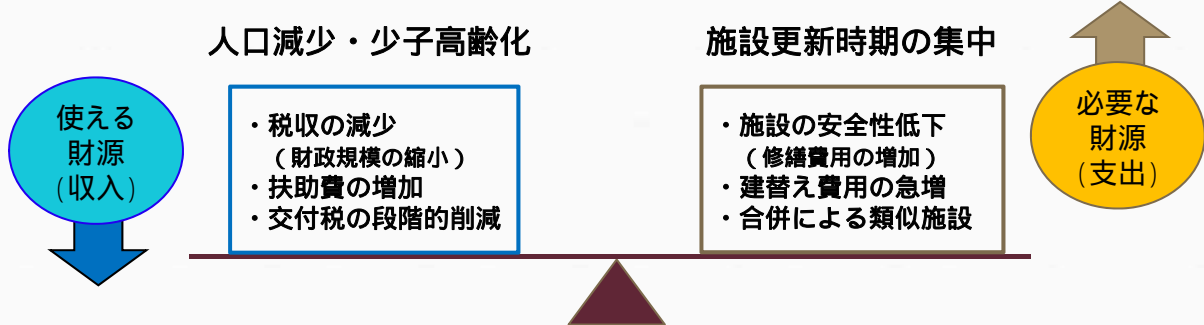
毎年18億円ずつ足りない! 更新費用が財政を圧迫!

公共施設の更新問題とは

簡単に表現すると・・・

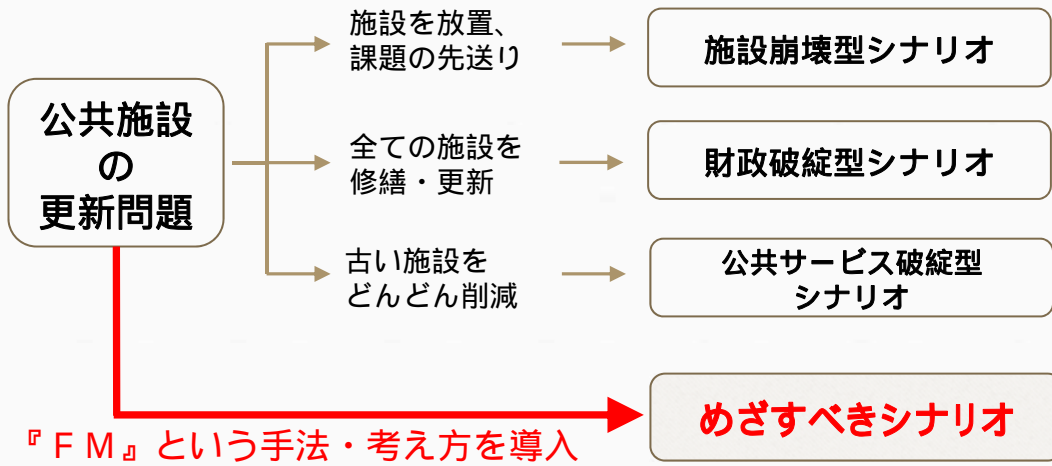
『限られた予算(財源)の中、老朽化していく施設(都市基盤)をどうしていくか?』

誰にも止められない現実 ...

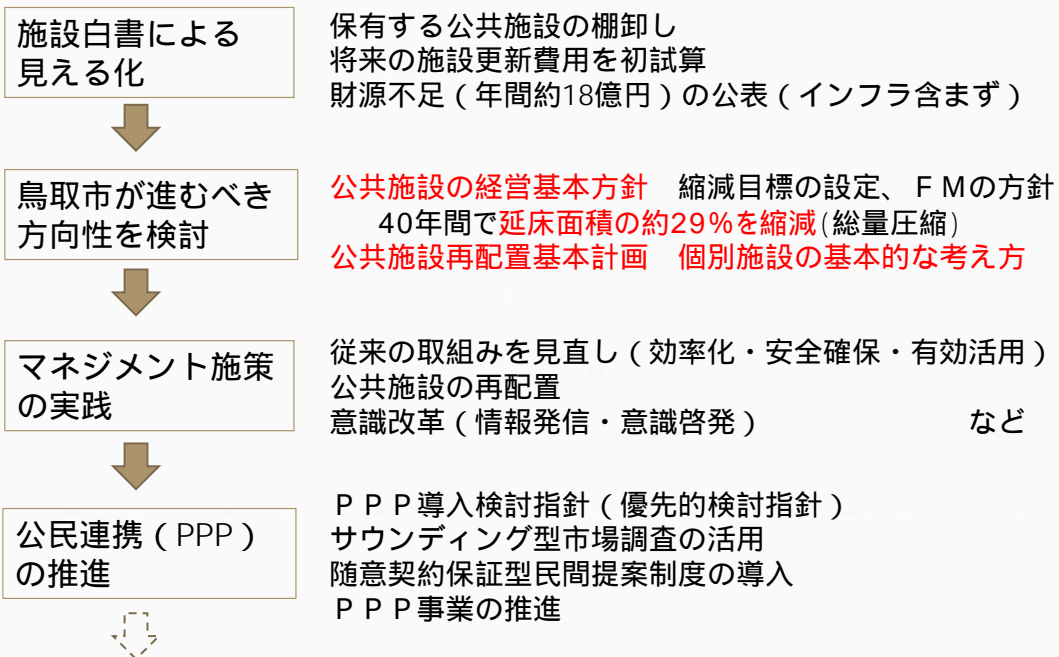


『公共施設の更新問題』は避けて通れない国・自治体で共通の課題!

公共施設マネジメント(FM)取組の背景



公共施設マネジメントの取り組み経過



公共施設を最大限に活かす！（複合化）

従来の1施設1機能の考え方ではなく、複合化や多機能化等によって、**公共施設が多様な人々が集まる場となり、人と人の新たな交流を生み、魅力ある施設になることをめざします。**

建物性能（耐震性や設備等）が充実している施設については、拠点性を高め、稼働率の向上に取り組みます。

社会様態の変化によって、当初の施設設置の目的と市民ニーズにズレがないか確認し、施設の稼働率を高めるため、空きスペースについては、貸出や用途転用など利用者ニーズにあった施設運営（例：開館時間の延長等）や多機能化などを検討することで、人・モノ・情報が集まる施設をめざします。



(文部科学省 学校施設と他の公共施設等との複合化検討部会資料の抜粋)

『鳥取市公共施設の経営基本方針』より

まとめ

市が保有する全ての公共施設を現状のまま維持し続けることは困難であり、様々な取り組みを実施しつつ、**施設のあり方をどうするのか** 考える時期に来ています。

“公共施設の更新問題”は、大きな課題ですが、

“新しいまちづくりへの転換期がやってきた”と前向きに捉え、

鳥取市は、次世代を見据えて、公共施設マネジメントを推進していきます。

活用・
売却

財源
確保

あり方
検討

その他

施設の安全・安心の確保、
公民連携、情報発信など