

第 5 章 保有資産の有効活用

- 1.課題等のまとめ
- 2.資産の有効活用の必要性
- 3.今後の取組み

第5章 保有資産の有効活用

1. 課題等のまとめ

第3章では用途ごとの実態と課題を、第4章では地域ごとの実態と課題を把握しました。今後は、この両面から、行政需要や市民ニーズ等を把握し、社会環境の変化に応じた公共施設の更新の選択と集中を実行し、改修・整備・再配置等へ向けた実行計画の優先順位付けを行う必要があります。

図 課題等の整理

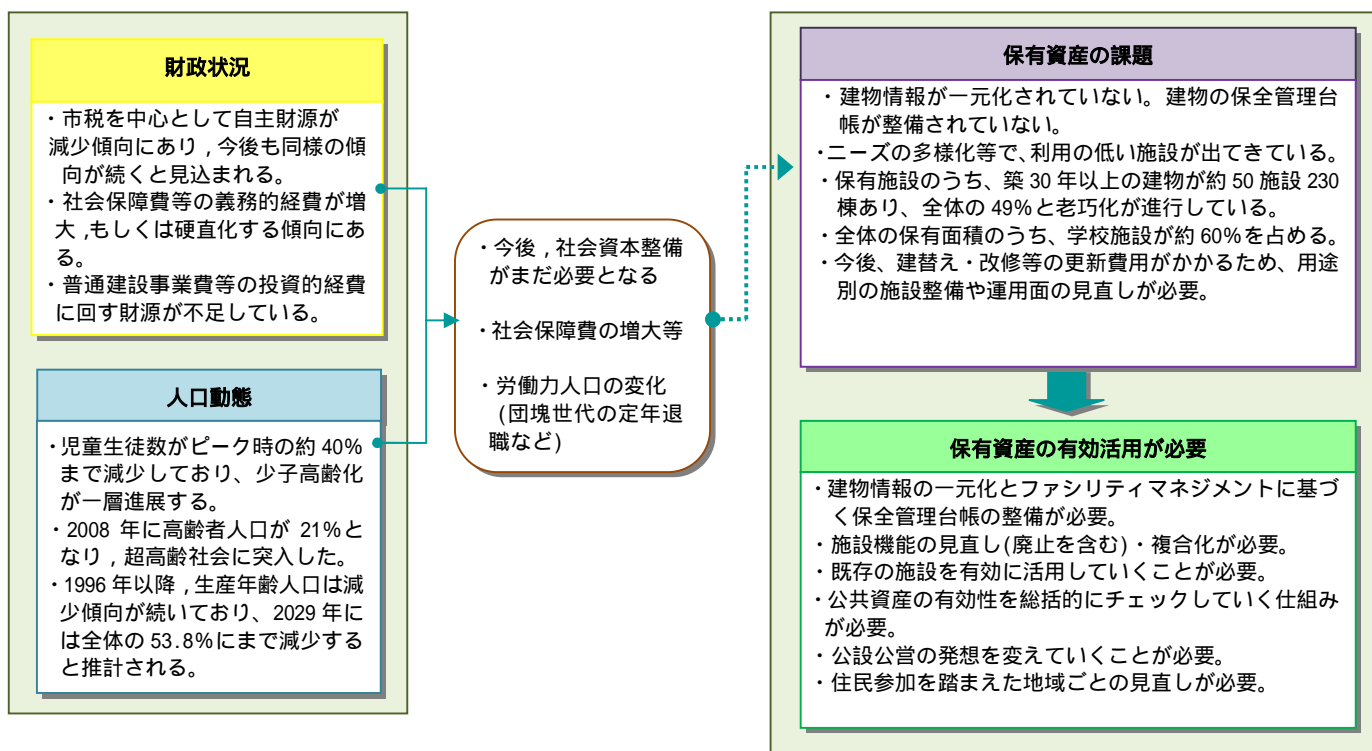


各地区ごとの人口構成変化、少子高齢化の進行状況、保育需要の予測、児童生徒数の推移、生産年齢人口の減少に伴う税収への影響、その他、行政需要や市民ニーズ等を把握し、社会環境の変化に応じた公共施設の更新の選択と集中、優先順位付けを行う必要がある。

2. 資産の有効活用の必要性

本市の公共施設は、行政コストの面からも保有する資産の面からも、非常に大きな比重を占めています。従って、これらを有効活用することにより、行政コストを削減しながら、公共サービスのパフォーマンスをさらに上げていくことが可能になります。このことから、公共施設を通じ単に事業運営を継続するのではなく、経営へと転換していくことがより重要となります。

本市の財政状況、人口動態及び現在までの施設に関する対応状況を背景として、出てきた課題を解決していくための有効活用等の具体策としては、施設機能の見直し・複合化、既存施設の更なる有効活用、公共資産の有効性を総括的にチェックする仕組みづくり、公設公営からの発想転換などを基本とし、そこからさらに具体的に、次の8つの視点から検討する必要があります。



具体的には・・・

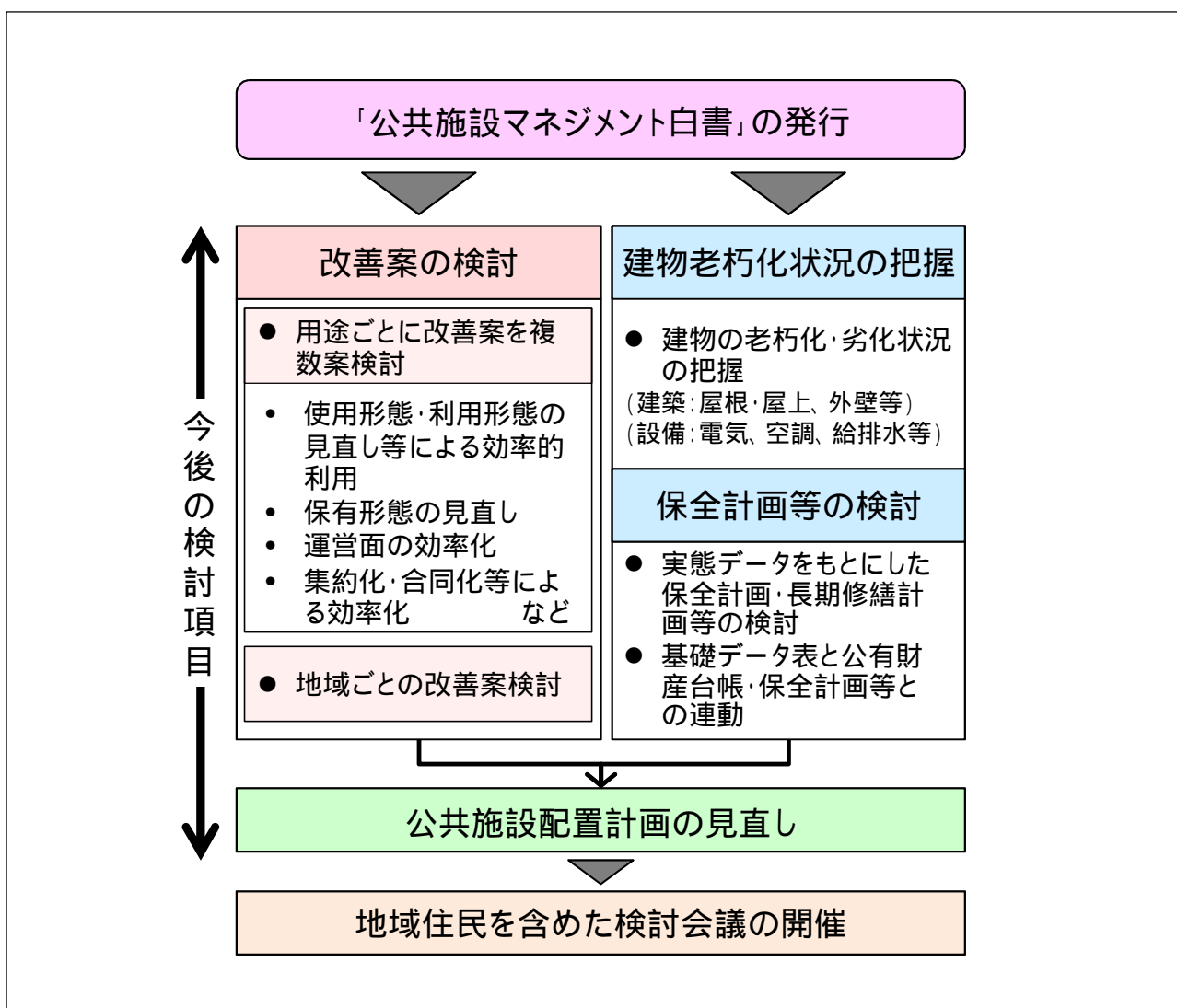
資産の有効活用に関する調整項目	使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	<ul style="list-style-type: none"> 各部門横断的利用 利用機能の見直し 多用途への転用 遊休施設の外部利用 	建物のライフサイクルを通じた効率化等	<ul style="list-style-type: none"> 整備方針の見直し 優先度判定(建替・改修の判断)(事業方針等の判断) 維持管理コスト削減
	保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) <ul style="list-style-type: none"> 自ら所有 賃借 	集約化・合同化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> 施設の集約化・合同化 統廃合(売却等を含む)
	運営面の効率化(業務改善)	<ul style="list-style-type: none"> 自ら運営 一部アウトソーシング 運営の外部化(指定管理者制度等) 	情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> IT化による業務の変化 IT化による施設変化
	スペースの効率的利活用	<ul style="list-style-type: none"> スペースの有効活用 共有化・集約化 	予算面	<ul style="list-style-type: none"> 重点投入すべき分野の明確化 有効性評価結果の予算への反映

3. 今後の取組み

公共施設マネジメント白書の作成後には、公共施設マネジメント実現に向けた具体的な計画（改善案）づくりにつなげていく必要があります。公共施設の実態及びマネジメントの方向性等の公共施設マネジメント白書の内容を踏まえ、具体的な施設の整備・管理・運営にかかる改善案を多面的な視点から検討します。また、改善検討と共に、施設の老朽化等の状況を詳細に把握し、建物情報の一元化も並行して進め、適切な維持・修繕や中長期の保全計画の策定へつなげる必要があります。

この両面より「公共施設配置計画の見直し」が必要です。また、これらの改善案を事業化する際には、地域住民を含めて検討を重ねながら予算編成や中長期の財政計画への反映に繋げていくことが求められます。

図 今後の進め方



用語集

ア行	依存財源	国や県から交付される財源。 具体的には、地方交付税・地方譲与税・国庫支出金・都支出金・地方債など。
カ行	各所修繕費	窓ガラスの破損等軽微な修繕にかかるコスト。
	稼働率	施設の利用度合いを示す指標。 保有部屋数と時間区分から各施設の年間利用可能コマ数を算出し、年間利用可能コマ数と1年間の利用件数より求める。
	行政財産	市が行政サービスを行うことを目的として保有している財産（土地・建物）。
	減価償却相当額	企業会計で用いられ、使用や時の経過による建物等の価値減少分を「コスト」として計上する手法で、一般的な公会計（現金主義会計）では用いない手法。 本白書では、価値減少分をコストとしてみなすことにより、計画的な施設整備につながるため、トータルコストとして仮定している。
サ行	事業運営にかかるコスト	人件費や、そこで行われている事業費、事業にかかる消耗品等のコスト。
	自主財源	地方公共団体が自主的に収入することができる財源。 具体的には、市税・使用料・手数料・財産収入など。
	施設にかかるコスト	行政サービスが行われている施設を維持管理していくために必要なコスト。 光熱水費や各所修繕費、清掃・警備等の委託費、賃料等。
	指定管理者制度	従来、自治体や外郭団体に制限されていた一部の公共施設の管理運営に、株式会社やNPOといった民間事業者も参加できる制度。 市では市民の家やスポーツ施設、労働会館等の運営に導入している。
	事務事業	市が施策目的を実現するための日々の業務。
	消費的経費	支出の効果が単年度の短期間で終わる性質の経費。
タ行	大規模改修	経年劣化に伴う修繕と建築当初の機能・性能を上回る機能向上を伴う改修工事。
	耐震基準	建物等の構造物が最低限度の耐震能力を示す基準。 現行の耐震基準（新耐震基準）は1981年に改正された基準。
	建物総合評価	建物の物理的状況（建物の安全性、維持管理にかかる費用の効率）を容易に判断し、施設整備の優先度を把握するための手法。 建物の老朽化状況、法改正や時代のニーズの変化に対応するための改善状況、維持管理に必要な経常的経費（光熱水費等）の状況を把握する。
	投資的経費	その支出の効果が資本の形成のためのものであり、将来に残る施設等を整備するための経費。普通建設事業費など。
	トータルコスト	人件費や事業費等の事業運営にかかるコストや光熱水費、各所修繕費等の施設にかかるコスト、減価償却相当額等、行政サービスにかかる全ての費用。
ハ行	バリアフリー	高齢者や障害者を含め、誰でも利用できるように障害を除く施策。 建物のバリアフリー対応として、多目的トイレの設置や車椅子エレベータの設置、道路から入口までのスロープの設置等がある。

ファシリティマネジメント	企業・団体などの全施設及び環境を経営的視点から総合的に企画・管理・活用する経営管理活動で、組織体が保有し、あるいは使用するすべての業務用施設設備を対象として、その有り方を最適に保つことを目的として、総合的、長期的視野に立ち、多面的な知識・技術を活用して行う計画、管理活動。
扶助費	社会保障制度の一環として、現金や物品などで支給される費用。 生活保護法・児童福祉法・老人福祉法などの法令に基づくもののほか、乳幼児医療の公費負担など市の施策として行うものも含まれる。
普通会計	予算・決算書数値とは若干異なり、自治体間の財政状況を比較・分析できるようにするために総務省が定める基準を用いて作成される会計。
普通財産	行政財産以外の財産。 特定の行政サービスを行っていない土地・建物。
ラ行 老朽箇所修繕	経年劣化に伴う修繕。 劣化した部分を建築当初の機能・性能に回復する工事。

取手市公共施設マネジメント白書

2011年5月発行

編集・発行：取手市政策推進部政策調整課

〒302-8585 茨城県取手市寺田 5139

電話 0297-74-2141 (代表)