

(令和6年5月2日発表)

社会共有資産利活用基本方針（案） （アセットマネジメント基本方針の改定） に係るパブリックコメントの実施

◆アピールポイント	公共施設等の資産マネジメントの基本方針改定について、パブリックコメントを実施します。			
◆意見募集期間	令和6年5月2日（木）～6月3日（月）			
◆内容	<p>静岡市では、平成26年（2014年）4月に公共施設等の現状や施設全体に関する中長期的な方向性を明らかにする基本的な方針として、「静岡市アセットマネジメント基本方針」を策定し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行ってきました。</p> <p>基本方針策定から10年が経過し、社会状況の急激な変化や市民ニーズの多様化に対応するため、行政資産だけでなく、民間資産も、すべてがまちを構成する要素＝「静岡市社会共有資産」として、統合的に資産マネジメントを行うことにより、「静岡市に存在する資産を最大限活用する」という考えのもと、名称を「社会共有資産利活用基本方針」とし、全面改定を行います。</p> <p style="text-align: center;">【改定のポイント】</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 【アセットマネジメント基本方針】 対象資産：行政資産 方針期間：2014年度～2043年度（30年間） 基本方針（3本柱） <ol style="list-style-type: none"> 1 総資産量の適正化 2 長寿命化の推進 3 民間活力の導入 </td> <td style="width: 50%; padding: 5px; text-align: center;"> </td> <td style="width: 50%; padding: 5px;"> 【静岡市社会共有資産利活用基本方針(案)】 対象資産：静岡市社会共有資産(行政資産+民間資産) 方針期間：2024年度～2033年度（10年間） 基本理念 <ol style="list-style-type: none"> 1 社会的需要に対する公共施設の供給量適正化 2 社会共有資産の有効活用 3 市有資産の活用による財源の創出 </td> </tr> </table>	【アセットマネジメント基本方針】 対象資産：行政資産 方針期間：2014年度～2043年度（30年間） 基本方針（3本柱） <ol style="list-style-type: none"> 1 総資産量の適正化 2 長寿命化の推進 3 民間活力の導入 		【静岡市社会共有資産利活用基本方針(案)】 対象資産：静岡市社会共有資産(行政資産+民間資産) 方針期間：2024年度～2033年度（10年間） 基本理念 <ol style="list-style-type: none"> 1 社会的需要に対する公共施設の供給量適正化 2 社会共有資産の有効活用 3 市有資産の活用による財源の創出
【アセットマネジメント基本方針】 対象資産：行政資産 方針期間：2014年度～2043年度（30年間） 基本方針（3本柱） <ol style="list-style-type: none"> 1 総資産量の適正化 2 長寿命化の推進 3 民間活力の導入 		【静岡市社会共有資産利活用基本方針(案)】 対象資産：静岡市社会共有資産(行政資産+民間資産) 方針期間：2024年度～2033年度（10年間） 基本理念 <ol style="list-style-type: none"> 1 社会的需要に対する公共施設の供給量適正化 2 社会共有資産の有効活用 3 市有資産の活用による財源の創出 		
◆資料の閲覧場所	(1) 社会共有資産利活用推進課（静岡市役所静岡庁舎新館9階） (2) 各区市政情報コーナー (3) 静岡市ホームページ https://www.city.shizuoka.lg.jp/s6925/s012523.html			
◆受付方法	(1) 電子申請 https://logoform.jp/form/79j2/566366 (2) FAX 054-221-1295 (3) 社会共有資産利活用推進課へ持参または郵送 （※令和6年6月3日（月）消印有効） 〒420-8602 静岡市葵区追手町5番1号 静岡市役所静岡庁舎 新館9館 総合政策局 社会共有資産利活用推進課			

別紙資料 有
イベントカレンダーへの掲載 無

【問合せ】 社会共有資産利活用推進課
 （静岡庁舎 9階）
 担当 河西、本多、山本
 電話 054-221-1166

静岡市社会共有資産利活用基本方針(案)の概要 (静岡市アセットマネジメント基本方針の改定のポイント)

1. 背景

近年、人口減少問題や子どもの数の激減(少子高齢化)、空き家の増加など、社会状況の加速度的な変化や市民ニーズの多様化など、本市を取り巻く環境が大変革期を迎えている。特に人口に焦点をあてた場合、静岡市は人口のピークであった1990年代からの人口推移は6.2%の減少となっている。

従来の床面積の削減を目的とした「アセットマネジメント基本方針」を全面的に改訂し、将来の人口推計を見据えて、新たに**静岡市社会共有資産利活用基本方針**を掲げ、「**静岡市に存在する資産を最大限活用する**」という考え方に変わっていく。

方針の改訂にあたり、「公共資産だけでなく、民間の資産も市民の資産(コモンズ)」との柔軟な発想を基本として、社会共有資産を上手に活用することで、社会課題に柔軟に対応していくことにつながるという考え方を基本とする。特に**市が保有する資産**は、市民から託されている経営資産であるという認識のもと、その**資産価値を最大化する「資産マネジメント」**を推進していくことを通して**社会的便益の最大化**をはかり、持続可能な社会の実現や市民の暮らしやすさ、都市魅力の向上につなげていくことが重要な課題である。

2. 対象とする資産(アセット)

現状 すべての公共施設及び当該施設が立地する土地

改定 **静岡市に存在する土地・建物全て**



3. マネジメントの考え方

現状 計画的に効率よく公共施設の整備や維持管理を行い、長寿命化や利活用、統廃合をすすめることで、将来負担の軽減を図り、都市経営上の健全性を維持すること

改定 公共資産だけでなく民間の資産も市民の資産(コモンズ)との柔軟な発想を基本として、現在する土地や建物を有効に活用することにより、個人、国、県、市に限らず全て人に利益や恩恵をもたらす、その利益ができる限り大きくなること。
=「コスト」「サービス」「安全・安心」など**社会的便益***の最大化をすること。

※**社会的便益**：ある特定の主体にもたらされる利益ではなく、広く社会全体にもたらされる便益(経済的利益だけでなく、利便性や快適性の向上なども含む)のこと。

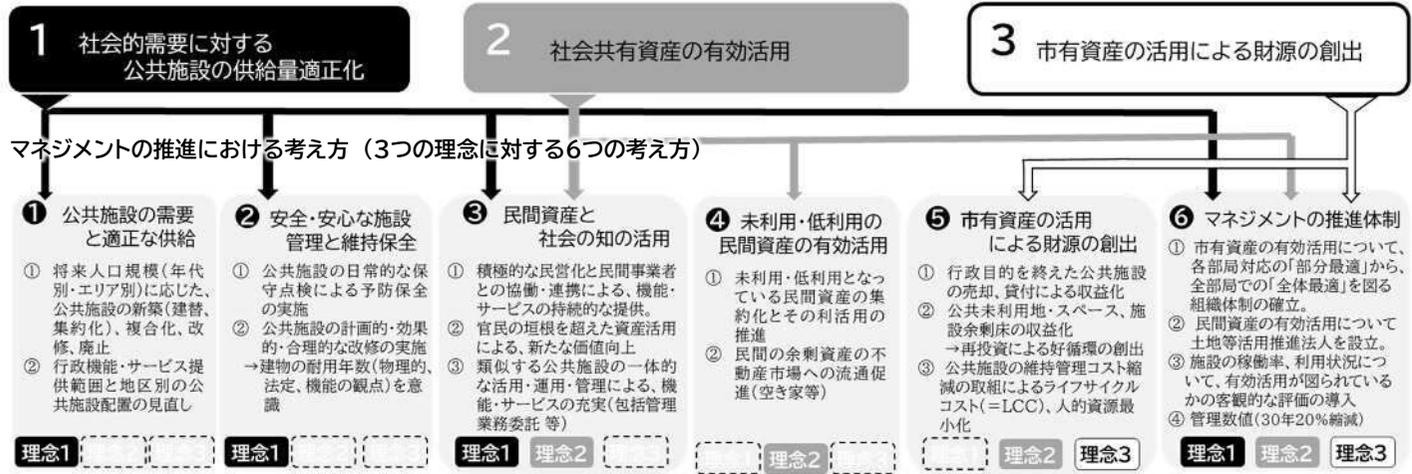
4. 方針期間

現状 2014年度 ~ 2043年度までの**30年間**

改定 2024年度 ~ 2033年度までの**10年間**

急激な社会変化に対応していくため、「**10年間**」とし、必要に応じて適宜見直しを行う。ただし、社会共有資産をマネジメントしていくためには、前述のとおり20~30年先の人口推計や社会情勢を加味し、2043年度までの20年間を「中・長期的な視点」として位置付ける

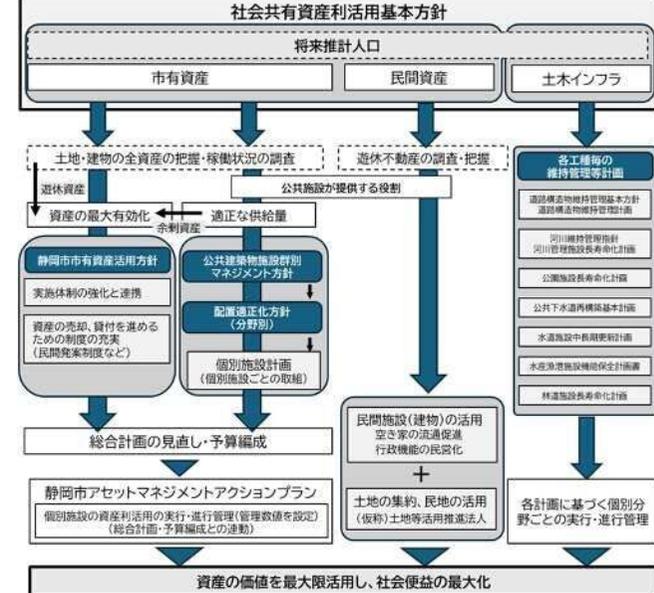
5. 理念 ~ 現状の基本方針の3本柱の強化・拡充 ~ <現方針の3本柱> ①総資産量の適正化 ②長寿命化の推進 ③民間活力の導入



6. 対象資産のマネジメント(例)

対象	公共施設、民間資産(建物)	民間資産(土地・建物)	公共資産(土地・建物)
考え方の実践例	子どもの減少 → 学校、子ども園、児童クラブの供給量見直し 子どもの遊び場需要 → 公共施設や民間建物の有効活用 空き家の増加 → 市営住宅供給量見直し、賃貸住宅の活用	市内の空き家の増加 → 空き家の市場流通化 未利用・低利用地の増加、まとまった土地の供給不足 → 土地の集約化、利活用	廃校に伴う遊休地の増加 → 学校跡地の利活用 市有財産の棚卸し → 保有資産の民間貸付け、売却
制度	(改)静岡市公共施設群別マネジメント方針 (改)公共施設配置適正化方針(民間施設量を加味)	(仮称)土地等活用推進法人の設立検討(貸し手と借り手のマッチング等)	(新)静岡市市有資産活用方針、(新)民間発案制度 (新)貸付料、売却額減額の仕組み、(新)市有地売却媒介制度
主たる組織	社会共有資産利活用推進課、施設所管課	(仮称)土地等活用推進法人(R6年度設立) (新)経済局産業基盤強化本部 - 産業基盤強化プロジェクトチーム	社会共有資産利活用推進課 (新)資産活用推進室 - 資産有効活用プロジェクトチーム など

7. マネジメント体制



8. 期待される効果

「資産マネジメント」を最も効果的に推進していくことを目的に、市民に対する行政サービスを行う施設のあり方や、建物の健全な維持管理による安全・安心な施設環境整備、将来の社会変動に伴う施設数の調整、行政から民間事業者サービスへの転換、財政課題への対応など様々な観点から多角的な資産管理、利活用を進めるための考えかたのベースとして活用し、社会共有資産利活用を通じた、好循環社会を共創する。

