

「公共建築物施設群別マネジメントの方向性」

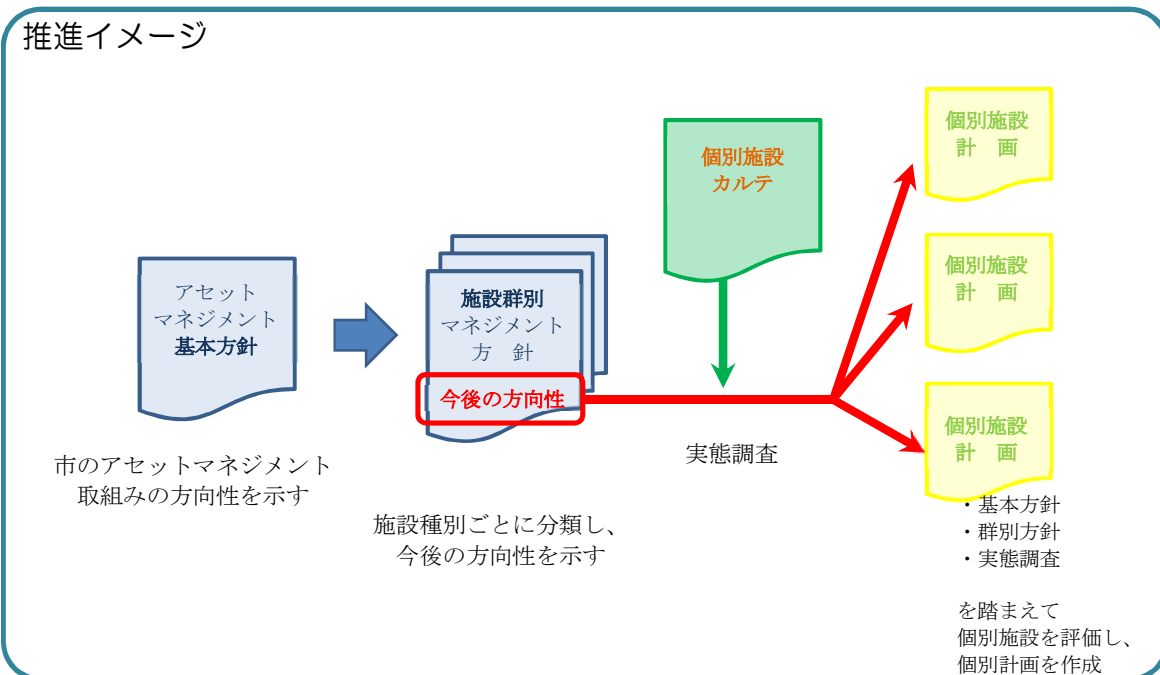
について

1. アセットマネジメント推進について

公共施設の老朽化による大量更新時代の到来は、本市の財政状況を圧迫する要因のひとつとして挙げられます。しかし、現有する公共建築物はすでに役割りを果たしていると考えられるものもあり、それらを整理統合することにより財政負担を軽くし、健全で持続可能な都市経営を実現することがアセットマネジメントの目的です。

このたび、本市行財政改革推進審議会において、公共建築物の種別ごとにご審議いただき、それぞれについて「今後のマネジメントの方向性」を答申としてまとめいただきました。

答申をいただいた後、庁内検討を行い、審議委員からのご意見を反映して「公共建築物施設群別マネジメント方針」としてまとめました。今後は、この方針を拠りどころとして、個別施設の評価及びそれに基づく計画書を作成し、計画的にかつ創意工夫のあるアセットマネジメントに取り組んでまいります。



2. 施設群別マネジメント方針「方向性一覧」

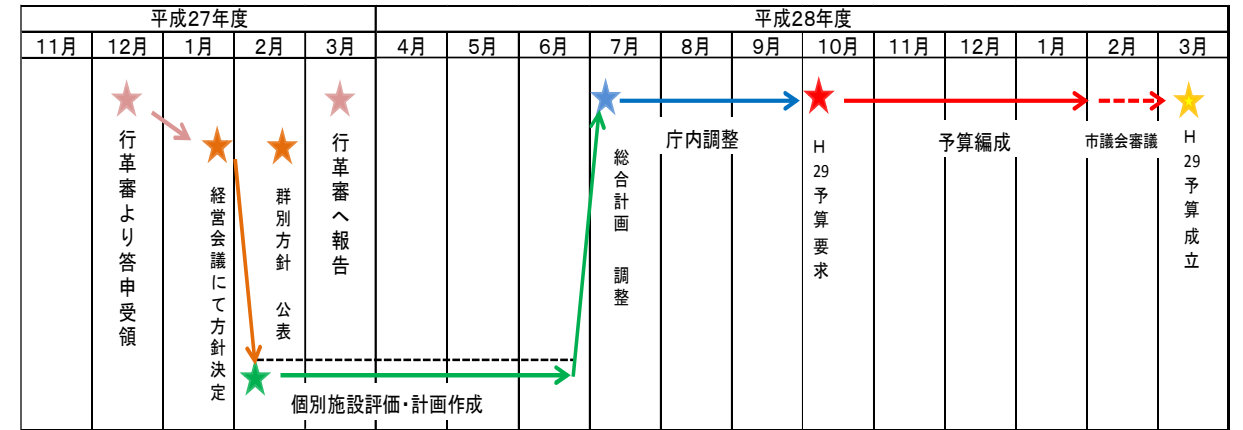
施設群	利用用途別分類	今後のマネジメントの方向性
1 高齢者福祉施設 (19施設)	① 高齢者生活福祉センター	継続・複合化
	② 養護老人ホーム	継続
	③ 老人福祉センター	複合化・統廃合
	④ 世代間交流センター	複合化・統廃合
	⑤ 老人憩の家	複合化・統廃合
	⑥ その他高齢者福祉施設	民営化
2 障害者福祉施設 (15施設)	① 障害者自立支援・生活介護等施設	継続・民営化
	② 心身障害児支援施設	継続・民営化
	③ 障害者相談・交流施設	継続・民営化
	④ 障害者歯科保健施設	継続
3 保健・医療施設 (18施設)	① 保健福祉センター	継続・複合化・統廃合
	② 急病センター	継続
	③ 診療所	継続・複合化・民営化
	④ その他保健・医療施設	継続・統廃合・民営化
4 学校教育施設 (153施設)	① 小学校	継続・複合化・統廃合
	② 中学校	継続・複合化・統廃合
	③ 高等学校	継続・複合化
	④ 給食センター	継続・民営化
	⑤ 青少年育成施設	統廃合
	⑥ その他教育関連施設	継続・複合化
5 コミュニティ・生涯学習施設 (42施設)	① 生涯学習施設	継続・統廃合・複合化・民営化
	② 市民活動・男女共同参画施設	継続・複合化・統廃合
6 産業振興施設 (15施設)	① 中小企業支援施設	統廃合・民営化
	② 勤労者福祉センター	統廃合・民営化
	③ 都市山村交流センター	継続・複合化
	④ その他産業振興施設	複合化・統廃合・民営化
7 市営住宅等 (201施設)	① 市営住宅等	継続・統廃合・民営化
	② 職員住宅	継続・民営化
	③ 寄宿舎	継続・統廃合・民営化
8 児童施設 (106施設)	① こども園	継続・複合化・統廃合・民営化
	② 児童クラブ	継続・複合化・統廃合
	③ 子育て支援センター	継続・複合化・統廃合
	④ 児童館	継続・複合化・統廃合
9 スポーツ施設 (27施設)	① スポーツ施設	継続・複合化・統廃合・民営化
10 レクリエーション施設 (37施設)	① 観光施設	継続・統廃合・民営化
	② キャンプ場	統廃合・民営化
11 文化等施設 (22施設)	① 劇場・ホール	継続・民営化
	② 博物館・展示施設	継続・統廃合・民営化
	③ 文化財施設	継続
	④ 動物園	継続・民営化
12 図書館 (12施設)	① 図書館	継続・複合化
13 駐車場・駐輪場 (22施設)	① 駐車場・駐輪場	駐輪場：継続・民営化 駐車場：統廃合・民営化
14 防災・消防施設 (24施設)	① 防災・消防施設	継続・複合化
15 庁舎等業務施設 (35施設)	① 本庁舎	継続・複合化
	② 支所・出先事務所	複合化・統廃合
	③ 書庫・倉庫	複合化・統廃合
16 その他 (35施設)	① 清掃・処理施設	継続・統廃合・民営化
	② 斎場	継続・民営化
	③ 霊園	継続・民営化
	④ 看護専門学校	継続・統廃合
	⑤ 児童相談所	継続
	⑥ その他	継続・統廃合

3. 方向性の区分について

区分	考え方	イメージ（一例）
継続	社会的なセーフティネットなど公共の果たす役割りが今後も継続的にあり、民間が進出しにくいマーケット分野で、ハコモノを拠点に公共サービスを提供していくことが必要であると考えられる施設群を「継続」と表しています。 なお、継続するにあたっては、 単純な施設の現状維持ではなく、施設の長寿命化、縮小、施設の有効活用による収益の増大や維持管理費の削減を前提 とします。	
複合化	市民ニーズとしての需要があり、今後も公共サービス提供の必要性が認められ、さらなる公共サービスの向上を目指すため、他の機能を持つ公共施設と併合し、複数の機能を持つハコモノとして整備することで、 ひとつの施設を多機能化し 、活用していく施設群を「複合化」と表しています。	
統廃合	複合化と同様、公共サービス提供の必要性は認められるものの、施設の老朽化や経済性の観点から、同種・同類の施設と統廃させ、ひとつの施設（ハコモノ）にまとめることにより、 延べ床面積を縮減し、維持費の削減を図っていく 施設群を「統廃合」と表しています。 また、市民ニーズの変化や民間企業等の進出により、行政サービス提供の観点から 機能や役割を終えたと考えられる施設の廃止も含まれます。	
民営化	民間事業者の参入が期待できる場合や、既に民間事業者が運営している状況があることなどを踏まえ、今後、民営化を進めるべき施設群について「民営化」と表しています。 なお、ここでは、度合いの異なる「民営化」を広く指しており、①施設運営の 主要業務の民間委託化 、② 指定管理者制度の導入 、③ PPP/PFI（※1）手法 等による施設の整備・運営、④ 施設設置・運営の民間移行（民設民営） を「民営化」としています。	 下に行くほど民営化が進む 民営化 ・行政の直営 → 主要業務の委託化 民営化 ・主要業務の委託化 → 指定管理 (PFI手法を含む) 民営化 ・指定管理 → 民設民営

※1 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行うことであり、PPPには、PFI、指定管理者制度、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含む。
PFI（プライベート・ファイナンス・インテグレイティブ）とは、公共工事等の設計、建設、維持管理、運営などに、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスを効率的かつ効果的に提供すること。

4. 答申後のスケジュールイメージ



5. アセットマネジメントを進めるにあたり

このたび、行財政改革推進審議会よりいただいた答申は、市当局案を概ね適正であるご判断いただきましたが、アセットマネジメント推進にあたり、基本的事項として以下の点でご意見をいただきました。

- ・人口減少や少子高齢化などの人口動態や市民ニーズを把握すること
- ・施設の保有状況や利用実態、今後の課題などを市民に周知徹底すること
- ・行政サービスの質を低下させないようにすること

また、これらの他にも、高齢者福祉施設、障害者福祉施設については、行政としてのセーフティネット、地元の雇用対策の側面を持ち合わせている点などにご意見をいただいた他、とりわけ産業振興施設、駐車場・駐輪場、レクリエーション施設をはじめ、他の施設についても、民間事業者との役割分担を明確にした上積極的な民営化を進めるよう、ご意見をいただきました。

今後、アセットマネジメントを推進するにあたっては、以上のご意見も十分考慮し、進めていくこととします。

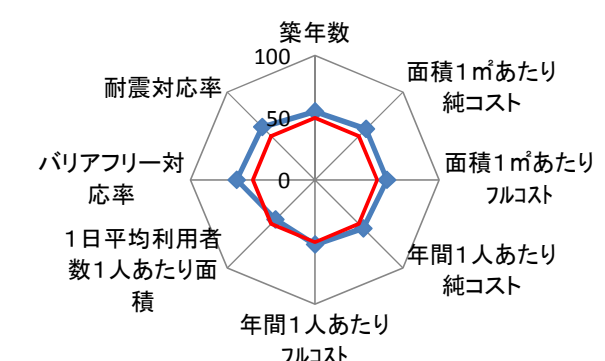
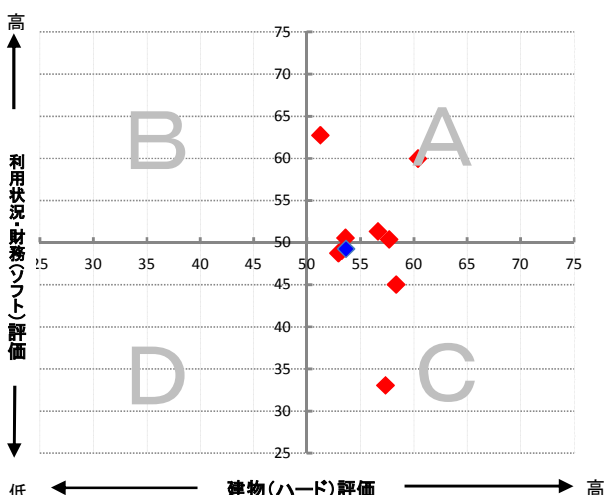
施設カルテ 施設基本情報シート(一般公開用)

平成27年度

施設コード	123456	施設群/利用用途別分類	コミュニティ・保健施設 / 福祉健康センター				
施設名	静岡市生涯学習保健センター	利用圏域別分類	地域施設				
所在地	〇〇区〇〇町×丁目〇〇-△	施設の運営形態	直営				
開設年月日	昭和54年4月1日(1979年)	指定管理者					
財産区分	公共用財産	指定管理期間					
国の根拠法令	〇〇〇法	市の設置条例	静岡市保健生涯学習福祉センター条例				
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	地域住民の健康相談、保健指導、及び生涯学習事業を併せ持つて行うことを目的として設置。	施設の写真	 				
主な利用者	妊婦、乳幼児とその保護者、生活習慣病予防に努める中高年齢者等生涯学習を学ぶ者等						
土地情報	土地面積	5,960.40 m ²	災害危険区域等	指定無し			
	うち市有面積	5,960.40 m ²	浸水エリアの場合の浸水深	洪水ハザードマップ	0m		
	うち借地面積	0.00 m ²		南海トラフ巨大地震津波	0m		
	用途地域	準工業地域	災害時拠点施設の指定の有無	指定無し			
建物情報	駐車場の設置状況	有 120 台	屋内	0	人		
	総延床面積	4,648.65 m ²	屋外	0	人		
建物情報	階数(主たる建物)	地上1階	(区分・単位)				
	構造(主たる建物)	鉄骨鉄筋コンクリート造	平成26年度	平成25年度			
	建築年(主たる建物)	昭和57年(1982年)	千円	千円	前年度比(%)		
	建物所有状況	市有物件	収入計①(②+③+④)	102,990	103,102.0		
	貸付面積	2,113.07 m ²	施設使用料・負担金②	0	0	-	
	耐震対応(主たる建物)	対応済	貸付料・目的外使用料③	102,990	103,102.0		
	未利用スペース	88.00 m ²	その他収入④	0	0	-	
			支出計⑤(⑥+⑦+⑧+⑨)	254,636	103.8	245,373	94.3
			施設のコスト⑥	31,721	102.7	30,897	86.2
			事業のコスト⑦	24,515	101.8	24,076	92.7
利用情報	(区分・単位)	平成26年度	平成25年度				
	年間利用者数(人)	31,116	104.9	29,656	90.2		
	開館日数(日)	245	100.4	244	100.4		
	1日あたり平均利用者数(人)	127	104.5	122	89.8		
			純コスト⑩(⑤-①)	254,534	103.8	245,270	94.3
		減価償却相当額⑪	54,238	100.0	54,238	100.0	
		フルコスト⑫(⑩+⑪)	308,772	103.1	299,508	95.3	

施設所管課 〇〇局 △△課

施設カルテ 施設評価シート(1次評価)

施設コード	123456	利用用途別分類	コミュニティ・保健施設 / 福祉健康センター		
施設名	静岡市生涯学習保健センター	利用圏域別分類	地域施設		
一次評価グルーピング		C	ハード:○ ソフト:×		
建物評価の評価値(偏差値)		53.7	ハード:平均点以上		
利用状況評価・財務評価の評価値(偏差値)		49.3	ソフト:平均点未満		
建物評価	築年数の評価がやや高い。 耐震対応率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	22.6 年	53.6	27.9 年
		耐震対応率	87.4 %	53.7	71.3 %
		評価値		53.7	
		未利用スペース面積の割合	7.5 %	15.8	1.9 %
		劣化度数	4 点	42.5	2.2 点
利用状況評価	1日平均利用者数1人あたり面積の評価がやや高い。	クレーム数	5 点	39.8	4.4 点
		バリアフリー対応率	87.4 %	63.0	43.7 %
		評価指標	数値	偏差値	平均
		1日平均利用者数1人あたり面積	22.6 m ² /人	46.9	31.3 m ² /人
		評価値		46.9	
		指標の結果			
財務評価	年間利用者1人あたりフルコストの評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		年間利用者1人あたりフルコスト	9.92 千円	51.6	10.40 千円
		評価値		51.6	
		年間利用者1人あたり純コスト	8.18 千円	52.4	8.91 千円
		面積1m ² あたりフルコスト	66.43 千円	57.7	104.64 千円
		面積1m ² あたり純コスト	54.76 千円	57.7	92.97 千円
レーダーチャート		ポートフォリオ			
					
・赤線は偏差値50(平均値)を表している ・青線は当該施設の評価を表している		A: 建物評価も高く、利用状況、財務状況も平均値より高い B: 利用状況、財務状況の評価は高いが、建物状況に課題がある C: 建物状況の評価は高いが、利用状況、財務状況に課題がある D: 建物状況、利用状況、財務状況全てに課題がある			
備考					