

資産経営の取組みについて

輝く浜松市の未来へ
～持続可能な行財政運営のために～

浜松市役所 財務部 資産経営課
FM企画グループ 主任 松野 英男



浜松発
『日本一』



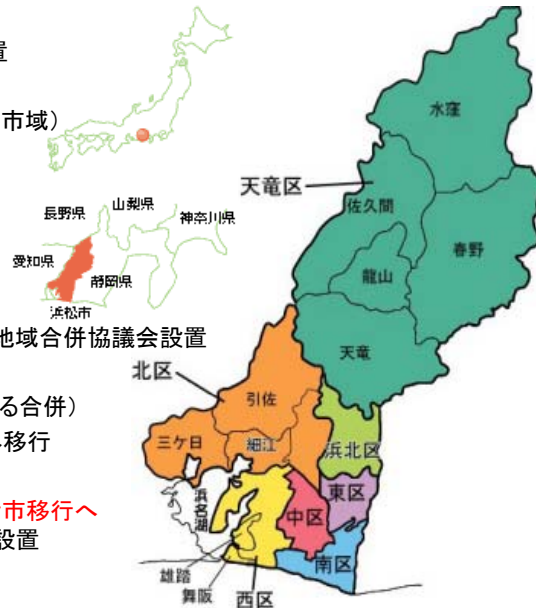
1 浜松市の概要

◆基礎データ(H21年度)

- ・位置: 東京と大阪のほぼ中間に位置
- ・人口: 約82万人
- ・面積: 1,511.17Km² (全国2位の市域)
- ・財政規模: 総決算額4,525億円
(うち一般会計は2,660億円)

◆沿革

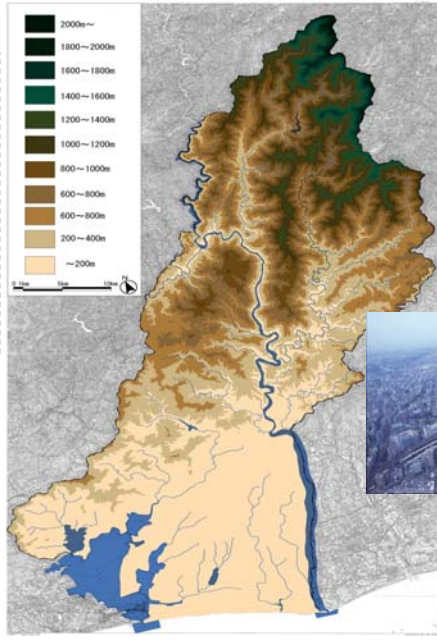
- ⇒平成8年: 中核市へ移行
- ⇒平成15年4月: 60万人達成
- ⇒平成15年6月: 天竜川・浜名湖地域合併協議会設置
- ⇒平成17年7月: 新浜松市誕生
(3市・8町・1村による合併)
- ⇒平成19年4月: 政令指定都市へ移行
- ☆協議会設置から2年間で合併、
1年9ヶ月で政令市移行へ
- ・政令市移行にともない7つの区を設置
- ・地域協議会・区協議会を設置



1 浜松市の概要

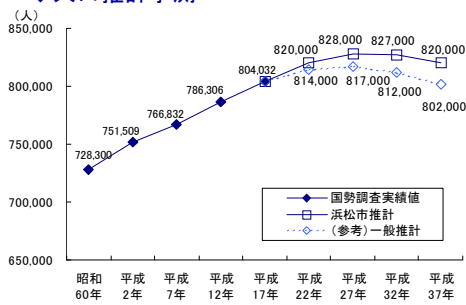
◆都市形成状況等

- ・市域全体の約7割が森林
⇒旧市町村5が存在
- ・旧12市町村の核を中心とした人口分布
- ・都市部から中山間地域までの多種多様な都市形成
- ・様々な地域性や歴史・文化の継承



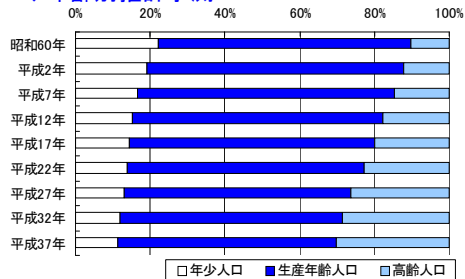
1 浜松市の概要

◆人口推計予測



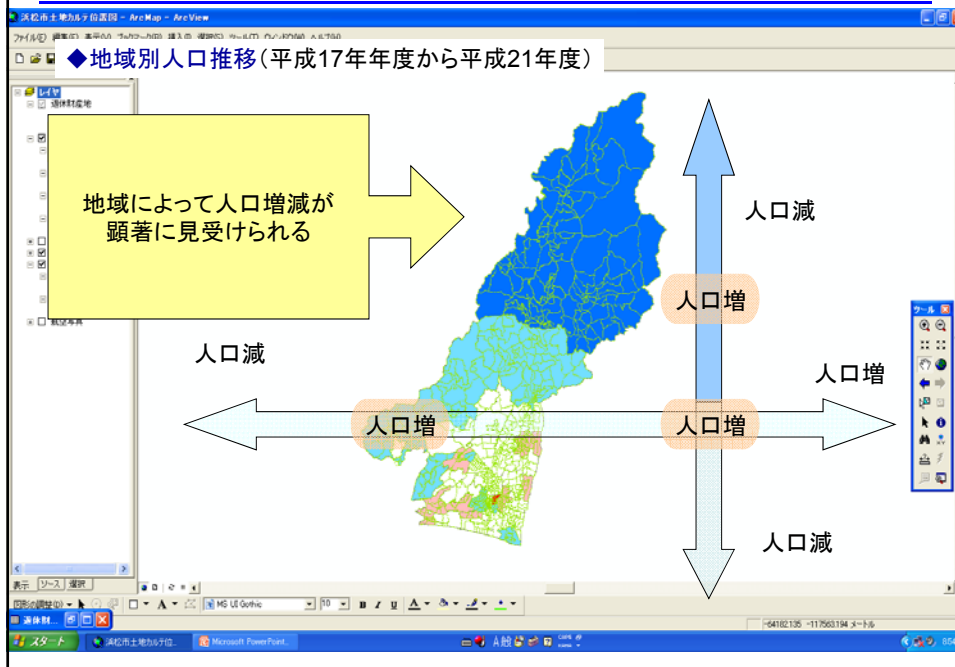
平成27年度をピークに人口減少が予想される

◆年齢別推計予測



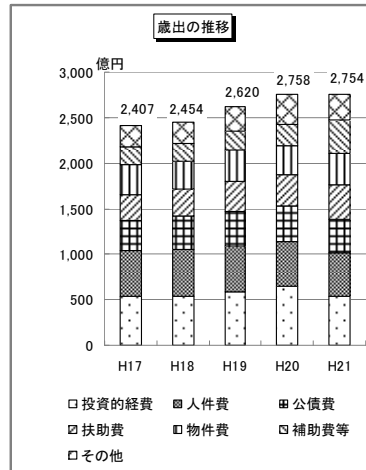
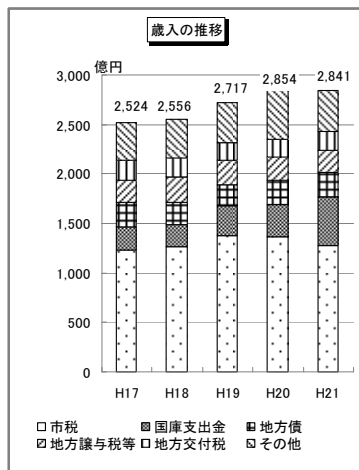
少子高齢化が更に進む

1 浜松市の概要



1 浜松市の概要

◆財政状況

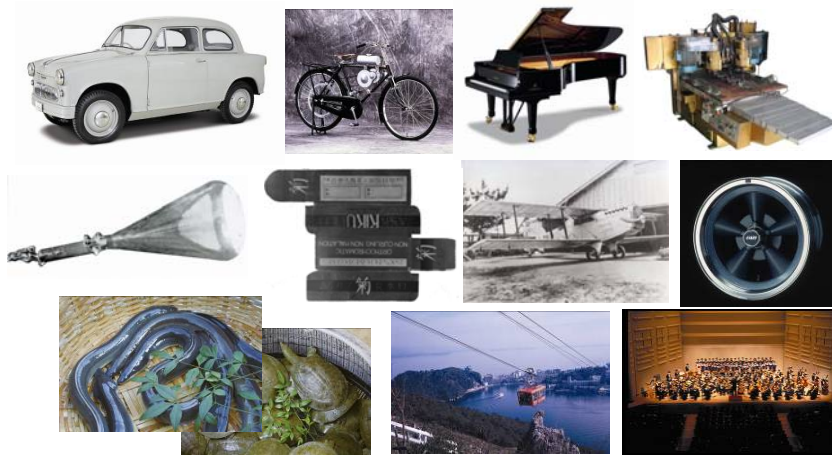


平成20年度まで緩やかに収入増の傾向であったが、今後の税収は厳しい状況
 平成21年度 市税約87億円の減 うち市民税の減が79億円

人口減少、産業流出等々・今後、このままでの財源拡大は極めて厳しい!

2 浜松市の財産に関する状況

浜松発『日本初』



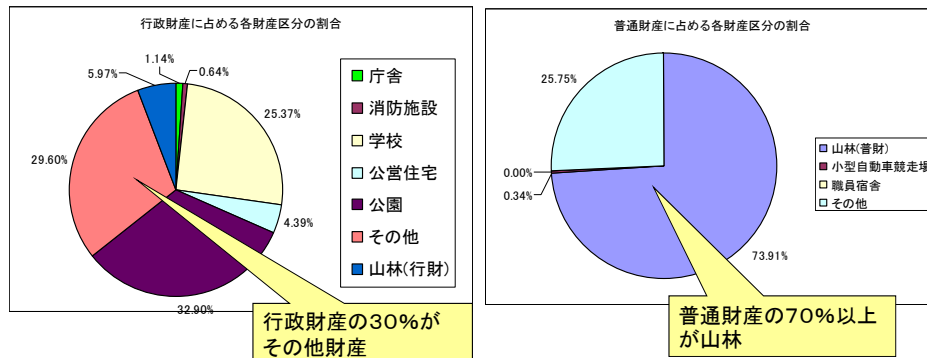
2 浜松市の財産に関する状況

◆財産の保有状況

★ H21決算による

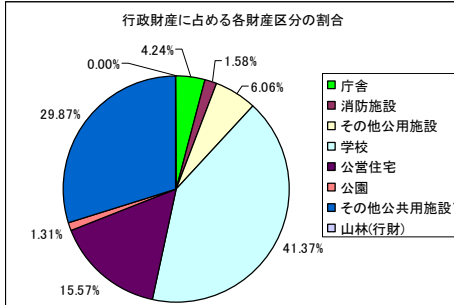
財産区分	土地		建物	
	行政財産	1,332万㎡	1,552施設	254万㎡
普通財産	819万㎡	142施設	9万㎡	
合計	2,151万㎡	1,694施設	263万㎡	

◎財産区分別 所有割合状況(土地)



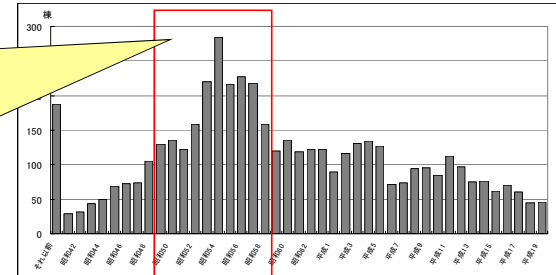
2 浜松市の財産に関する状況

◎財産区別 所有割合状況(建物)



◆学校に次いで「その他公共施設」が多く占めている。

- ◆ほとんどが昭和50年代をピークに多くの施設が整備されている。
- ◆耐震性能の確保
- ◆集中する施設更新・改修の対応
- ◆コスト縮減と改修経費の平準化が不可欠



2 浜松市の財産に関する状況

◎区別施設(建物)保有状況 ※資産経営区分による

分類	中区	東区	西区	南区	北区	浜北区	天竜区	計	評価
庁舎	6	1	3	2	6	4	9	31	H21
職員宿舎	5	0	0	1	2	0	85	93	
集会施設	39	15	31	11	27	6	89	218	
文化施設	12	0	2	1	7	1	19	42	
スポーツ施設	10	1	5	2	9	8	24	59	
児童福祉施設	13	8	8	9	6	0	6	50	
住宅施設	26	9	17	6	17	10	38	123	H22
消防施設	22	10	26	10	25	11	86	190	
小中学校	36	18	18	15	27	17	20	151	
書庫・倉庫	85	40	49	45	32	20	40	311	
公衆便所	3	0	9	1	38	5	52	108	H21・22
その他	102	39	117	37	103	64	231	693	
計	359	141	285	140	299	146	699	2,069	
人口	247,034	130,114	116,232	106,344	95,639	92,514	36,146	824,023	
人/1施設	688	922	407	759	319	633	51	398	

☆地域人口と施設数のアンバランス化

2 浜松市の財産に関する状況

◆施設の状況

- ・合併⇒政令市移行により膨大な財産を保有することとなった。(借地も多数)
- ・旧市町村単位で、シンボリックな施設や設置目的から規模、機能ともに多種多様な施設が点在。
- ・利用用途が類似している施設や当初の設置意義が薄れ低稼働化している施設も見受けられる。(旧庁舎の空きスペースや廃校の活用)
- ・中山間地域では、様々な補助金施設が多数存在している。

◆施設の管理状況

- ・利用料金や制度等を旧浜松方式に統一したものの、逆に非効率化も。
- ・本庁・区役所・地域自治センターによる3層構造による施設管理
⇒施設の縦割り管理＝非効率な人員配置、運営管理
⇒複雑な管理体制と施設管理責任の不明確化
- ・合併時の新市建設計画、人・カネ・モノに関する地域との約束ごと
⇒所管課による施設見直しへの弊害

☆抜本的な財産改革の必要性

【参考】浜松市における行革への取組み

【行革への取組み】

- 事務事業の見直し
- 職員定数の削減・補助金・外郭団体の見直し・附属機関等の最適化
- 行革推進のためのしくみづくり ……等々

- ① 浜松市戦略計画の進捗管理体制の確立(政令市移行後)
・ 総合計画＝予算体系(事項ベース)による計画の進捗管理
- ② 行政評価の導入(旧浜松市当時より継続)
・ 浜松市行政経営計画にもとづいた評価の実施
- ③ 公会計制度の導入(BS・PLを活用した財務状況の分析) など

【行政基幹システムの導入】
財務、人事、文書管理等
の統一システムの導入

◎スピードかつ徹底した行革の推進への取組みの結果

⇒ここ数年の不況による危機的な財源減少にも迅速に対応が可能であった。

抜本的な財産改革には至っていない。

【参考】公会計への取組みについて

南区・西区自慢



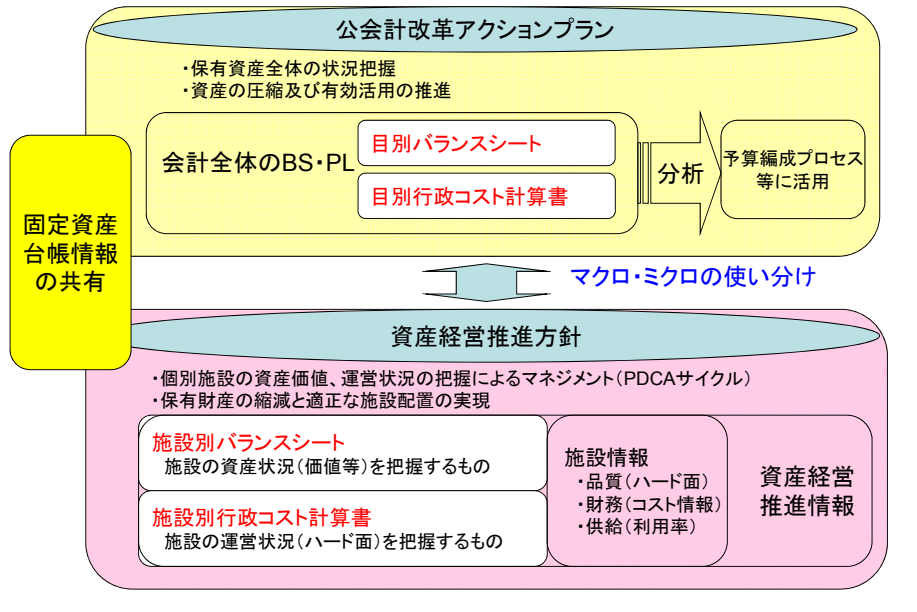
【参考】公会計への取組みについて

◆公会計整備の主な取り組み

- 平成12年度 11年度決算による普通会計バランスシート公表
- 平成13年度 「財政のすがた(平成12年度決算)」公表
・普通会計バランスシート、行政コスト計算書
- 平成16年度 ・連結バランスシート(普通会計、特別会計、公営
企業会計、外郭団体(5公社1財団))を追加
- 平成18年度 浜松市新公会計制度研究会設置
「財政のすがた(平成17年度決算)」公表
・総務省方式改定モデル普通会計財務諸表4表
・連結バランスシート(普通会計、特別会計、公営
企業会計、外郭団体(11法人))
- 平成21年度 浜松市公会計改革アクション・プラン公表
新財務会計システムの導入
発生主義・複式簿記と現金主義・単式簿記を並
列的に処理

【参考】公会計への取組みについて

◆公会計制度とファシリティマネジメントの推進



3 資産経営に関する主な取組み

資産経営推進のための環境整備(H20からH21)

中区自慢



3 資産経営に関する主な取組み

【財産改革のため体制づくり】

平成19年度:

- ・企画課、管財課、公共建築課の担当者による「FMプロジェクトチーム」を結成
⇒各所管課の共通の課題(再配置の必要性・財産処分・老朽化対応)
⇒廃校を対象に試験的に施設カルテの作成と分析(基本情報+品質情報を中心)

★第1次浜松市行財政改革推進審議会 ⇒ ☆ 保有財産の抜本的な見直しを!!

結果的にタイミングが合致⇒トップ判断による組織化への流れ(平成20年2月頃)

平成20年度:

- ・企画部内に資産経営課を設置(平成20年4月)
⇒庁内横断的な組織として設置。本格的に財産改革を始動!!
- ・資産経営推進会議の設置(設置当時)
⇒方針の作成、個別案件、資産経営に関する進捗管理、協議決定組織
①企画部長(委員長)、財務部長(副委員長)、政策調整広報官、総務部長、
地域振興・市民協働調整官、都市計画部長、建築住宅部長
②専門部会の設置:上記に関係する課長級10名で組織された事前部会
⇒現状では①②とも月1回程度開催

3 資産経営に関する主な取組み

平成22年度:

- ・財務部 管財課と企画部 資産経営課を統合し、財務部 資産経営課へ
⇒財産管理と資産経営の一体化
⇒財務部の強みを活かした資産経営の推進
- ・資産経営推進会議の委員長＝財務部長へ

【財産改革のためのしくみづくり】

平成20年度:

- ◆「資産経営推進方針」の作成
⇒「財産管理」から「資産経営」へ
⇒資産経営のビジョン明確化
⇒ファシリティマネジメントの導入としくみの明確化
- ◆データの一元化実施
⇒ファシリティマネジメント推進のための環境整備
⇒品質・財務・供給情報等の一元化
- ・職員研修の実施(H20年度は4回実施。毎年1から2回開催)
⇒財産改革を進めるための全庁的な周知徹底と意識統一
⇒ファシリティマネジメントに関する理解と人材育成
⇒全課の課長補佐級及び実務担当者を対象

3 資産経営に関する主な取組み(具体例)

◆「資産経営推進方針」の作成について

浜松市版 公共資産管理の考え方

【目的】

市民への取組みに関する周知と市の姿勢の明確化
庁内等への取組みに関する明確化と意思統一

着実かつスピード感を意識した財産改革取組みへの布石

【概要】

保有する財産の見直しや活用等に関する取組みを**資産経営**として位置付け、資産経営の考え方や具体的な取組み等を示したもの

【構成】

- ① 資産経営推進基本方針 (全体の考え方や方針)
- ② 資産経営推進実施方針 (具体的な取組みや考え方)
- ③ 個別方針 (重要な案件等について)
 - (個別1) 遊休財産の利活用に関する方針
 - (個別2) 旧庁舎の利活用に関する方針
 - (個別3) 中山間地域の廃校・廃園の利活用に関する方針
 - (個別4) 市施設敷地借用に関する方針
 - (個別5) 施設長寿命化に関する方針 (平成22年度作成)

【進行管理】

- ・第1期評価実施期間として5か年を設定
- ・実施方針に基づき、施設の状況の検証や見直しなどを毎年度実施する。
- ・資産経営推進会議にて計画の進捗管理を行なう。

①資産経営推進基本方針の概要

- ・行政財産、普通財産⇒新たな財産区分の設定と具体的な手法の確立
- ・利用用途別分類、利用圏域別分類の設定⇒評価手法の確立と市における施設の位置付け

浜松市版 公共資産管理体制

資産経営(保有財産の最適化に向けた経営的視点による、見直し・活用・運営管理などに関する取組み)

- 目指すべき資産経営のすべがた
 - ・保有財産(土地・建物)の縮減と効率的な施設運営
 - ・既存財産の戦略的な有効活用の推進
 - ・安全で快適に利用できる施設やサービスの提供

施設の分類に基づき、群としての全体最適を目指す

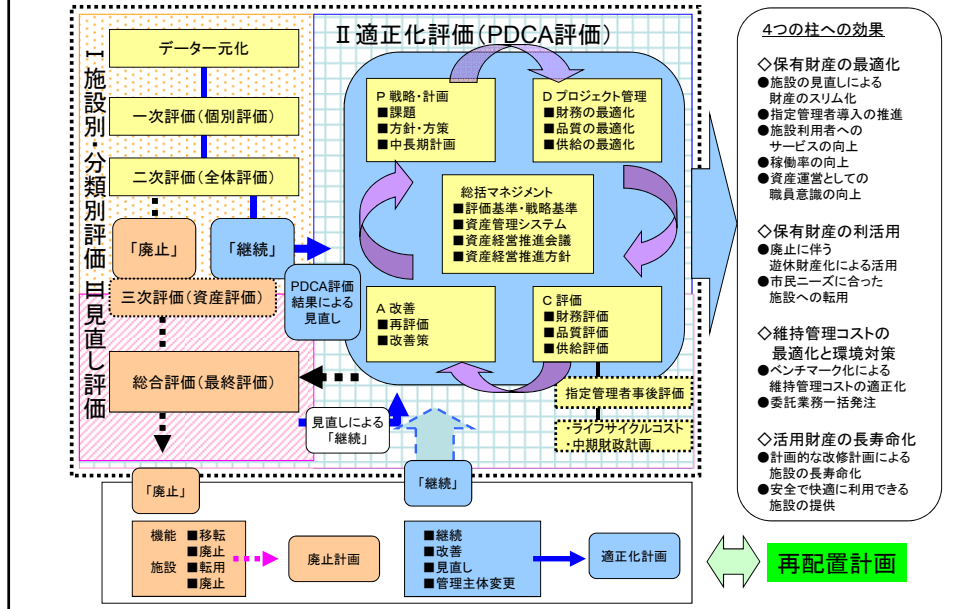
ファシリティマネジメント(資産経営のための推進手法)



財産区分別に適正な財産管理と計画的な活用を目指す

②資産経営推進実施方針の概要

- ・資産経営の具体的な推進手法の確立(施設評価の実施)
⇒短期、中長期的な視点によるマネジメントの確立
- ・施設適正化計画、施設見直し計画の作成と資産経営推進会議による進捗管理
⇒着実な最適化への推進



3 資産経営に関するこれまでの主な取組み(具体例)

◆データ一元化について(H20)

- まずは、2つの視点から調査及び一元化を実施
⇒①最適化への取組み(最適化＝公共施設及び遊休施設)
⇒②資産活用の取組み(資産活用＝普通財産)

①公有財産現状調査及びデータ一元化

建物を中心とした現状調査及びデータ一元化の実施

【概要】

- ・財産基本情報＋品質・財務・供給情報(約750施設)の一元化(FM導入のための基本情報)
- ・資産経営システム導入⇒施設評価及び資産経営を推進していくためのツール整備

②遊休財産活用調査及び活用方策作成

土地(普通財産)を中心とした現状調査及びデータ一元化の実施

【概要】

- ・普通財産の土地、約900ヶ所を対象(山林とオートレース場を除く)
- ・個別カルテの作成(基本情報＋不動産情報＋財産評価区分)
- ・GISシステムの導入(約900ヶ所のマッピング)

☆既存データ・システムの活用とアンケートによる情報収集＋現地調査により一定の精度確立と低コスト化を図り、低コストで費用対効果の高い環境整備を目指した。

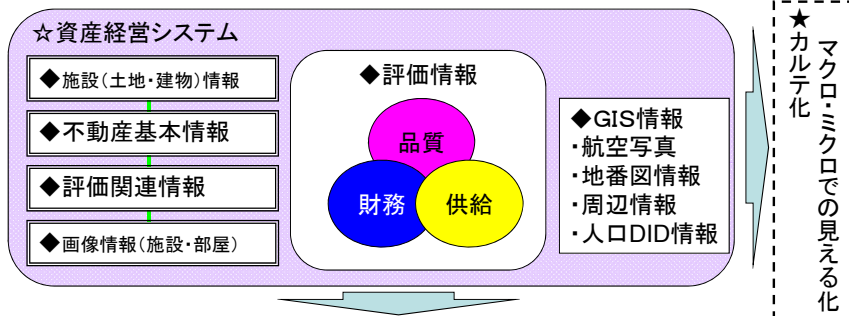
3 資産経営に関するこれまでの主な取組み(具体例)

◆一元化データへの情報強化について(H21)

①②を除く残りすべての財産調査及び情報強化の実施

【概要】

- ・保有財産(土地・建物)すべての現地調査を実施
⇒平成20年度調査対象外施設の調査
⇒平成20年度調査内容+現地写真等(敷地・建物・部屋・構造物)
- ・資産経営システムの確立(①システム+②GISシステムの連携)
- ・緊急雇用創出事業の活用(現地調査及び情報収集)



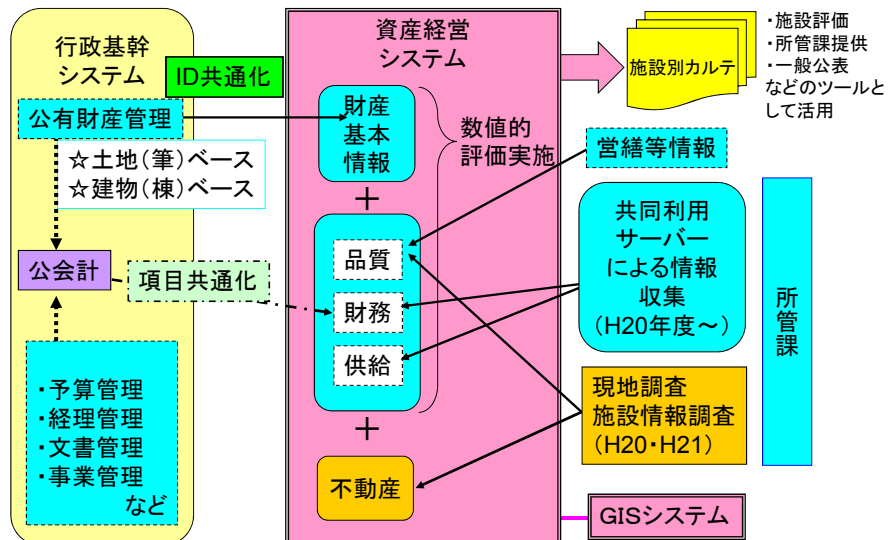
一元化データへの情報強化と情報精度の向上
基本情報・品質・財務・供給・GIS情報+αにより様々な情報活用が可能に!!

3 資産経営に関するこれまでの主な取組み(具体例)

◆他システムとの連携と情報更新

☆事業=目ベース

☆施設ベース



【参考】施設カルテ(イメージ)

①

施設の基本情報 table with columns for facility name, location, area, and various management details.

②

施設基本情報シート table with columns for facility code, category, location, and financial/operational metrics.

【参考】施設カルテ(イメージ)

③

運営状況シート table with columns for facility code, name, and detailed operational data across years.

④

土地・建物台帳 table with columns for facility code, name, and detailed land/building information.

【参考】施設カルテ(イメージ)

⑥

施設評価シート					
施設コード					
施設種別	施設名				
設置目的との相関	施設評価	評価手法	数値	順位	平均
		敷地面積	㎡	1,740	0.6
		延床面積	㎡	1,740	0.6
		フロア数	件	1,740	1.5
		エレベーター	台	-	-
建物・土地	施設評価	評価手法	数値	順位	平均
		施設利用率	%	-	-
		1日平均利用人数	人	-	-
		入館率	%	-	-
		総合評価(重要度)	-	-	-
周辺状況	施設評価	評価手法	数値	順位	平均
		近隣施設(収束)	件	-	-
		敷地面積	㎡	-	-
		敷地面積	㎡	-	-
		その他	-	-	-
施設評価	施設評価	施設の整備方針			条件・備考
		施設維持・増築・用途変更			
		施設維持・増築・用途変更			
		施設維持・増築・用途変更			
		施設維持・増築・用途変更			
レーダーチャート					

◆施設カルテ構成

- ①施設カルテ概要
 - ・②~⑥の概要
- ②施設基本情報
 - ・所在地、設置目的、補助金、構造、BS、PL等
- ③運営状況(5カ年分)
 - ・職員数、収入・支出、光熱水費、利用状況、廃棄物排出量等
- ④土地・建物情報
 - ・建物(棟別構造・延面積等)
 - ・土地(筆別面積・地目等)
- ④-1建物詳細情報
 - ・室名、面積、用途、利用有無、利用団体名等
- ④-2建物内見取り図
 - ・見取り図
- ④-3部屋別写真一覧
 - ・部屋別写真
- ⑤不動産情報
 - ・不動産に関する基本情報
- ⑥施設評価・方針
 - ・評価情報等

【参考】土地カルテ(イメージ)

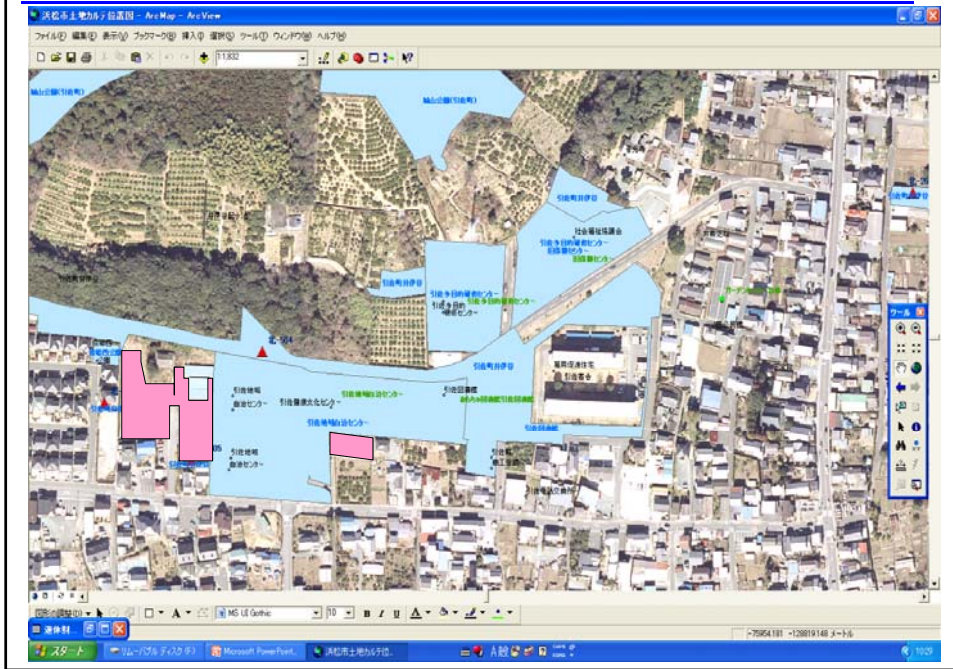
土地情報カルテ

作成日: 2016年1月30日

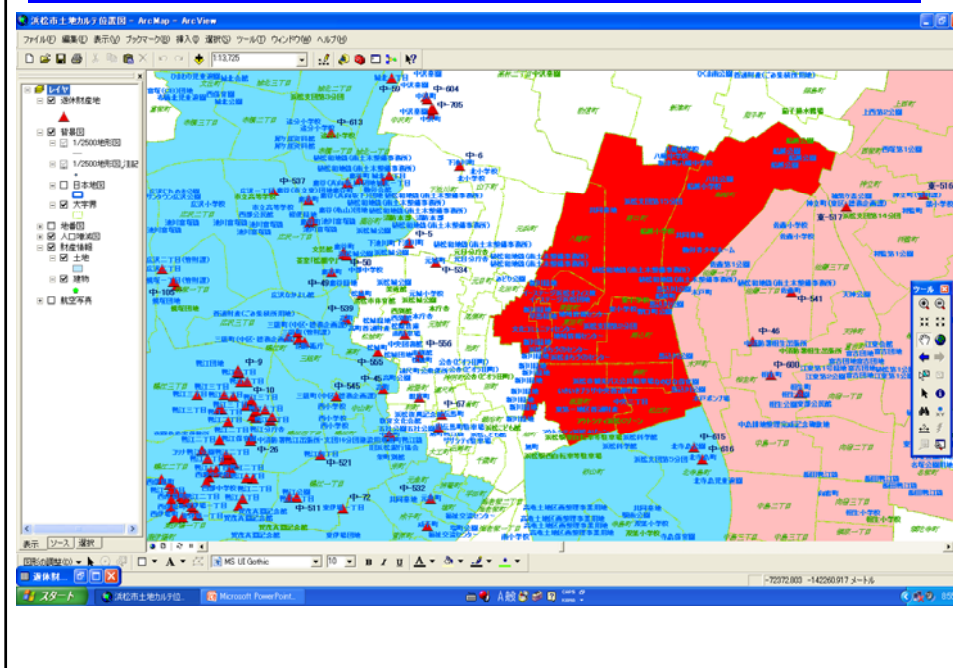
基本情報			
種別	遊休資産	用途	遊休
所在地	東京都中央区	面積	20
所在地	東京都中央区	延床面積	-
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
土地情報			
種別	遊休資産	用途	遊休
所在地	東京都中央区	面積	20
所在地	東京都中央区	延床面積	-
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
施設情報			
種別	遊休資産	用途	遊休
所在地	東京都中央区	面積	20
所在地	東京都中央区	延床面積	-
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
周辺状況			
種別	遊休資産	用途	遊休
所在地	東京都中央区	面積	20
所在地	東京都中央区	延床面積	-
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270
所在地	東京都中央区	敷地面積	2,270

遊休財産(土地)のカルテ
⇒施設カルテへデータ統合

【参考】GIS情報(■地番図の活用による市有地のレイヤー化)



【参考】GIS情報(地区別人口推計)のレイヤー化



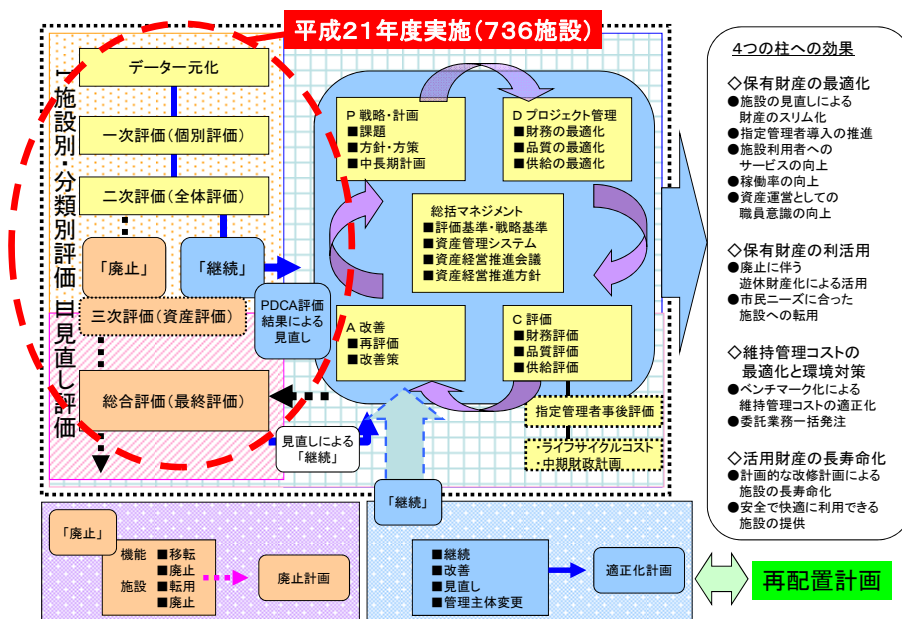
4 施設評価について

資産経営の具体的な推進へ(H22~H26)

北区自慢



4 施設評価について



3 資産経営に関するこれまでの主な取組み

平成21年度:

◆第1期施設評価の実施(736施設実施)

- ⇒施設別に品質・財務・供給に関する改善点等の洗い出しと所管課への指摘
- ⇒「継続」「廃止」の仕分け(施設仕分け)

(1) 施設評価について

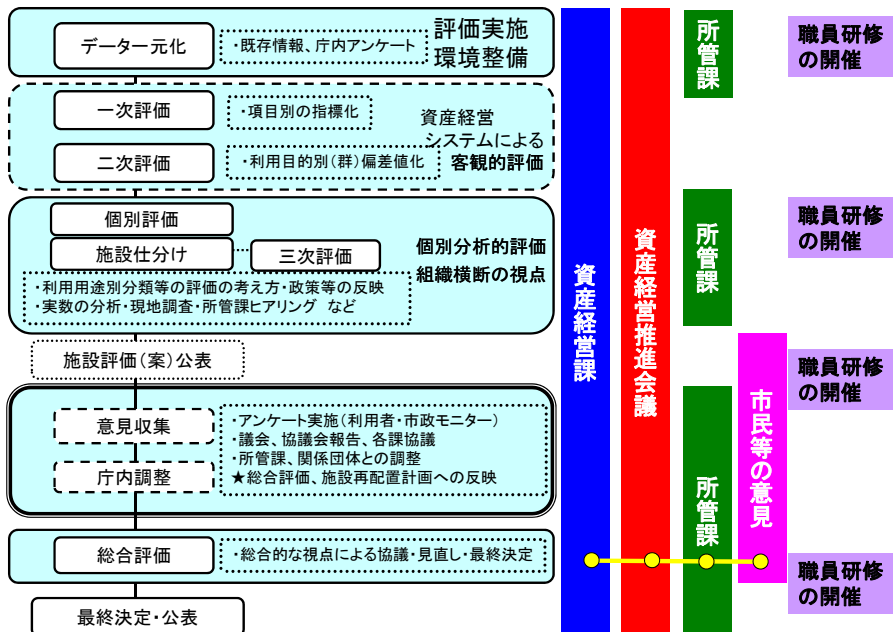
全体施設のうち736施設を対象に施設評価を実施し、施設の仕分けを行なった。
 ※残る消防・学校・公営住宅・上下水道・排水機場など約1,400施設は平成22年度実施中

【評価分類】

◎継続
 「継続」
 「改善」
 「見直し」
 「管理主体変更」

◎廃止
 【機能面】
 「移転」
 「廃止」
 【施設面】
 「転用」
 「廃止」

4 施設評価について



4 施設評価について

(3) 施設評価結果(平成21年度評価分)

◆施設評価対象状況(複合施設を含む)

利用用途分類	中区	東区	西区	南区	北区	浜北区	天竜区	計
集会施設	35	10	23	7	28	9	90	202
庁舎	15	6	10	8	8	10	14	71
職員宿舎	1	0	0	0	2	0	61	64
スポーツ施設	8	1	6	2	10	7	25	59
児童福祉施設	13	8	7	8	7	0	3	46
その他(省略)	54	11	31	15	41	14	128	294
計	126	36	77	40	96	40	321	736

◆施設評価結果の状況(すでに廃止済施設を含む)

継続	改善	見直し	管理主体変更	廃止	個別計画	計
249	233	43	98	102	24	736

実質的に公共施設としては廃止

統廃合もしくは民営化へ

4 施設評価について

①基本情報+品質・財務・供給情報による分析

・一次評価・二次評価・その他関連情報

⇒個別施設の検証(設置目的と利用実態、運営管理状況、利用状況、劣化状況等)

②施設機能

・詳細情報(部屋別情報、利用者情報、利用実態等)

⇒設置目的にとらわれず施設が持つ機能と利用実態で検証

③周辺施設配置状況

・周辺の施設情報(①及び②等)

⇒施設機能の検証から統廃合の可能性

+

①マニフェスト、政策との関連性、事業評価結果

②所管課ヒアリング情報(本庁・区役所・地域自治センター・施設)

③地域環境(人口・社会ニーズ、地域における施設の考え方など)

④現地調査・利用者へのヒアリング



施設評価の結果

4 施設評価について(施設仕分けの一例)

【個別分析】◆舞阪文化センター(廃止)



利用用途区分	集会施設(ホール)
運営手法	直営
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築年月日	1974年(築36年)
総延床面積(㎡)	3558.77
機能	多目的ホール・体育館 会議室(洋・和室)・調理室等

【主な個別分析内容】

- ・設置目的と現状: ほぼ目的どおりの活用がされている。
- ・財務: 【収入】一定の収入はあるが行政内の利用によるもの占めている。
【支出】規模の割には経費がかかっていない。(他施設比較)
- ・供給: 稼働率は低いですが、地域人口から一定の利用はある。
: 利用者が減少している。
- ・品質: 一定の耐震性能はあるが、築36年が経過しており設備改修等が必要
- ・地域人口: 今後の人口増は見込めない。
- ・その他: 放課後児童会、不登校児童教室として常時利用 等々

【公表結果】
施設については廃止とし、施設機能の移転として、貸し館については舞阪自治センターや舞阪保健センター(施設の見直し)・体育機能は総合体育館等の活用を検討する。なお、放課後児童会については、元の舞阪小学校に戻すことを前提に調整する。(条件が合わない場合は、舞阪自治センターとする)。関係所管課と調整したうえで、施設配置適正化計画において明確にしておくこととする。

4 施設評価について

【周辺の配置状況】

舞阪地域自治センター

【旧議場】

【オープンフロア】

雄踏文化センター

舞阪保健福祉センター

【和室】

【調理室】

4 施設評価について(施設仕分けの一例)

◆浜北体育館(廃止)

浜北総合体育館



周辺の学校施設開放



利用用途区分	スポーツ施設(単体施設)
運営手法	指定管理
構造	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上2階地下1階
建築年月日	1968年(築42年)
総延床面積(㎡)	5956.03
機能	ホール・会議室・事務所等

【主な個別分析内容】

- ・設置目的と現状: 目的どおりの活用がされている。
 - ・財務: 【収入】一定の収入が確保されている。
 - 【支出】標準的な経費となっている。(他施設比較)
 - ・供給: 年間利用者数が類似施設及び全体に比べても多い。(ただし、団体利用)
 - ・品質: 耐震性能も低く、築42年が経過しており設備改修も含め大規模改修が必要
 - ・周辺人口: 人口が増加している状況
 - ・その他: 週1回無料開放を実施
- 【周辺】
- ・旧浜北市時代に総合体育館を建設、周辺に2学校施設開放(体育館・グラウンド)を実施

【公表結果】

耐震性能の低下と老朽化への対応が必要であり、浜北総合体育館やサンライフ浜北の代替施設があることから、体育館は廃止とし、廃止後の土地利用については「適正計画」により、浜北区役所周辺の再配置を含め検討するものとする。

4 施設評価について(施設仕分けの一例)

◆文芸館(廃止)



利用用途区分	スポーツ施設(単体施設)
運営手法	指定管理
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築年月日	1966年(築44年)
総延床面積(㎡)	1103.93
機能	展示室・会議室・事務所等

【主な個別分析内容】

- ・設置目的と現状: 目的どおりではあるが単独設置の必要性は低い
- ・財務: 【収入】利用状況の割には収入が少ない。
- 【支出】施設規模・事業内容の割りに経費がかかっている。(他施設比較)
- ・供給: 利用者・利用団体が固定されている。
- ・品質: 築42年が経過しており設備改修も含め大規模改修が必要。一部崖に面している。
- ・その他: 利用者の高齢化が進んでおり、ニーズの拡大は厳しい

【公表結果】

文芸館に関しては、一定の利用も見込まれ、文化振興の観点から施設の必要性はあると考えるが、施設の老朽化、財務状況、周辺の類似機能施設の存在をふまえて考えた場合、他施設への集約化により事業の継続と相乗効果による入場者等の拡大を進めることが望ましいと判断する。廃止にとまない、展示機能は、復興記念館や賀茂真淵記念館など、周辺の他施設へ集約。貸し館についても周辺施設へ集約する。利用者及び関係所管課と調整したうえで、施設配置適正化計画において明確にしていこうとする。

4 施設評価について(施設仕分けの一例)

◆三ヶ日保健センター別館(廃止)



◆三ヶ日保健センター(自治センター内:旧三ヶ日役場)



利用用途区分	スポーツ施設(単体施設)
運営手法	指定管理
構造	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築年月日	1966年(築44年)
総延床面積(m ²)	1103.93
機能	展示室・会議室・事務所等

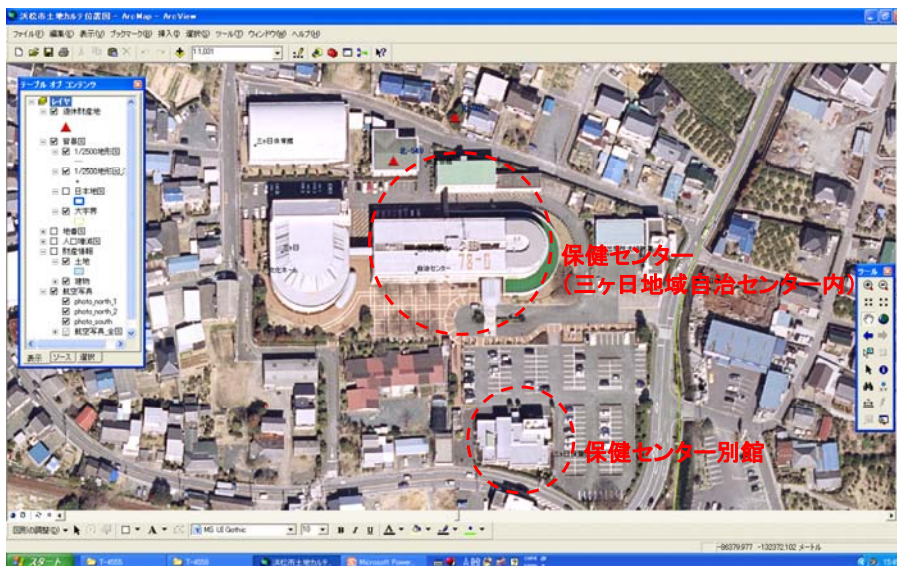
【主な個別分析内容】

- ・設置目的と現状:主に事業は、自治センター内の三ヶ日保健センターで行われている。
- ・財務:【収入】なし。
- ・【支出】別館であるため事業が少ないが、運営経費がかかっている。
- ・供給:別館であるため利用は少ない。
- ・品質:構造的には特に問題はないが、スペースが余剰化している。
- ・その他:隣接に本館が存在している。

【公表結果】

同敷地内に三ヶ日保健センターがあり、機能が重複しているため保健センターとの統合により事業は継続、別館は廃止するものとする。廃止後の施設の利活用については、三ヶ日自治センター周辺の施設も「再配置計画」の中で検討するものとする。

4 施設評価について(施設仕分けの一例)



5 適正化に向けた取組み

資産経営の具体的な推進へ(H22~H26)

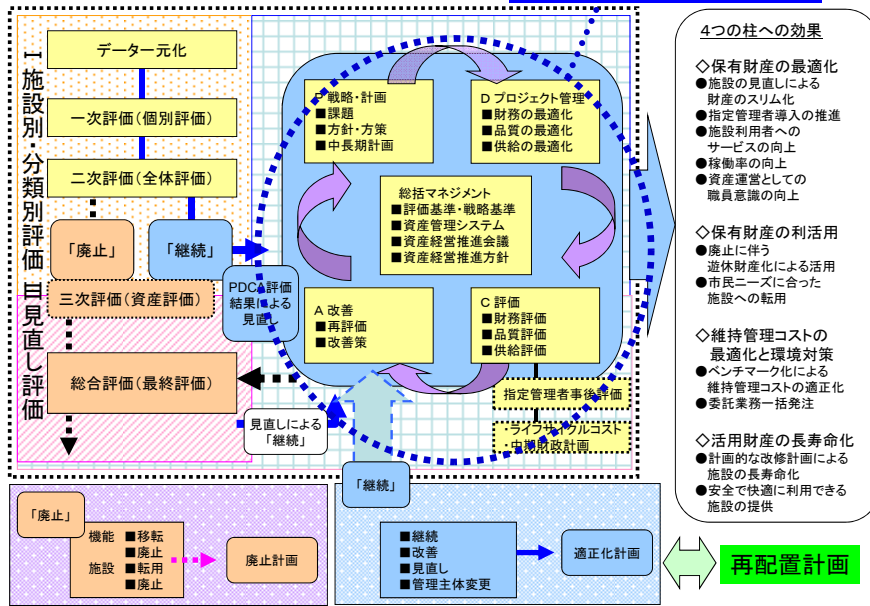


浜松市の福市長です。
生まれは浜名湖・・(漫画の一節)

5 適正化に向けた取組み

◆適正評価から適正化評価(PDCA評価)へ

平成22年度実施(736施設)



5 適正化に向けた取組み

◆施設評価から適正化評価へ

「継続」・・・継続・改善・見直し・管理主体変更

◆「適正化計画」の作成

「継続」と評価したものについて5年間(平成22～26年度)の計画を作成
 ・品質、財務、供給に関する適正化に向けた計画

- ◎直営施設:施設が作成⇒区・所管課⇒本庁・所管課⇒資産経営課
- ◎指定管理者施設:施設所管課が作成⇒本庁所管課⇒資産経営課

「廃止」・・・廃止

◆「廃止計画」の作成

「廃止」と評価したものについて5年以内(平成22～26年度)の計画を施設所管課が作成
 ・施設の廃止、建物の取壊し等、概算予算等具体的な項目とスケジューリング

- ◎評価により廃止となった施設⇒本庁・所管課
- ◎既に廃止となっている施設⇒施設・所管課



5ヶ年計画のPDCA評価により着実な計画の進行管理と実施を目指す

各種計画については10月に公表予定

【参考】適正化計画(イメージ)

資産の基本情報										
区分	施設名	男女共同参画推進センター								
施設区分	行政財産	行政区	管理種別	業種施設	延べ床面積	4,916.07	㎡	階数	地上2階地下1階	
土地面積	6,697.66	㎡	地目	用途	建設	建設コンクリート造	竣工年月日	昭和50年2月29日(第24号)	補助金有無	有
建物面積	6,697.66	㎡	位置	指定管理者	指定管理期間	平成22年度～平成26年度	指定管理料	13条	目的	男女共同参画を推進する団体等
用途	公共施設	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途
用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途

施設適正化計画【初年度版】										
施設区分	施設名	管理種別	業種施設	延べ床面積	階数	建設	竣工年月日	補助金有無	指定管理料	
施設区分	行政財産	行政区	管理種別	業種施設	延べ床面積	4,916.07	㎡	階数	地上2階地下1階	
土地面積	6,697.66	㎡	地目	用途	建設	建設コンクリート造	竣工年月日	昭和50年2月29日(第24号)	補助金有無	有
建物面積	6,697.66	㎡	位置	指定管理者	指定管理期間	平成22年度～平成26年度	指定管理料	13条	目的	男女共同参画を推進する団体等
用途	公共施設	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途
用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途	用途

5 公共施設再編への取組み



浜松発！青春・教育映画
「書道♥ガールズ」
2010年秋、浜松先行公開中

5 公共施設再編への取組み

- ★施設評価で継続及び移転・配止となった施設を対象に施設の再編
 - ⇒統廃合・多目的利用による更なる資産の圧縮と施設活用の活性化
 - ⇒施設運営の適正化や一元管理化など
 - ⇒旧市町村体制から政令市移行後の施設配置等のスタートラインへ

☆国・県による補助金施設等の見直し⇒施設見直しのチャンス

◆公共施設再配置計画の作成（抜本的な施設の見直しと再配置の実施）

・一元化データ及び施設評価結果、「適正化計画」を活用し、抜本的な施設のあり方の見直しや現状における課題解決策をふまえ、庁内横断的な視点で作成

浜松市公共施設再配置計画

基本方針

【基本的な考え方】

- 用途別・利用圏域別区分による施設の整理と統廃合
- 利用目的の複合化と市民協働による施設の活性化
- 地域の実情に配慮した施設の設置

9月公表

個別計画

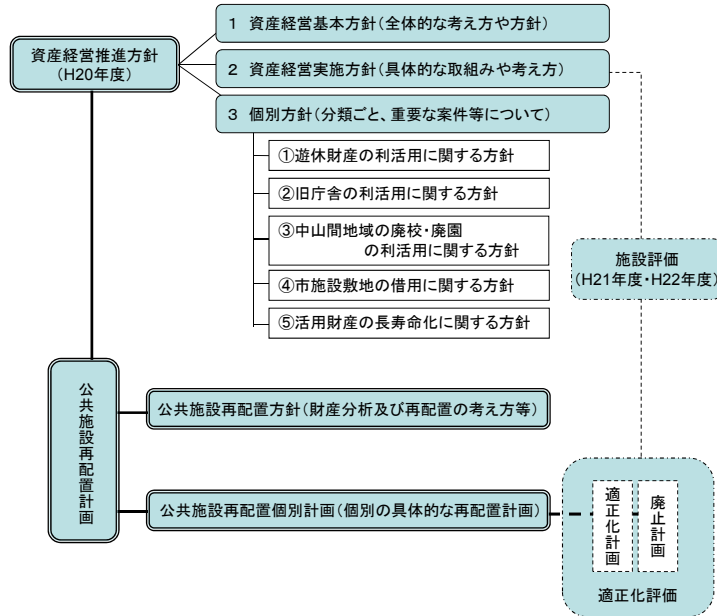
基本方針に基づいた具体的な計画を策定中

- ・資産経営、横断的視点。コーディネート・庁内調整
- ・所管課及び利用用途別による検討
- ・資産経営推進会議で協議

①平成22年度末公表予定

②平成23年度中公表予定

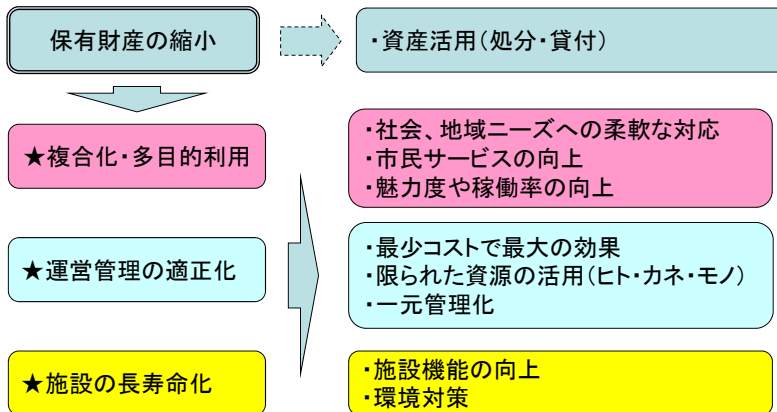
資産経営に関する方針・計画等体系イメージ



◆資産経営のすがたと今後の取組み

まずは保有財産を減らすことから

廃止するものはむやみに残さない



◆長寿命化への取組み

- ・施設長寿命化に関する方針策定 (H22年4月)
- ・長寿命化に関するシステム・しくみづくり (実施中)

6 資産の活用について

浜北区自慢



6 資産の活用について

【特色ある主な活用事例】

☆旧庁舎の活用

⇒旧役場の外国人学校への活用例(旧雄踏町役場)・・・事例1

・浜松はブラジル人を中心とした外国人が約3万人在住している都市。

外国人への学習支援拠点として、1階を日本語教育施設。2階を外国人学校へ貸し付け

⇒庁舎空きスペースの活用例

・中山間地域における生活環境向上のため、2階部分を農協へ貸し付け(佐久間地域自治センター)

・NPOなど市民協働活動団体の事務所としての貸付

☆地域活性化事業での活用

⇒中山間地域振興計画との連携による活用を推進

⇒旧佐久間教職員住宅をNPO「がんばらまいか佐久間」へモデル事業の一環で利用

・旧教職員住宅を「田舎暮らしお試し住宅」として活用・・・事例2



6 資産の活用について

☆その他遊休財産

- ⇒旧国鉄佐久間線(建設中止)の相津トンネルを地元研究会へ有償貸付
- ・天然冷暖房を利用した浜松ワインセラーとして活用⇒ワインの販売も開始
- ・地元研究会による新たな「ホワイトアスパラ試験栽培」進行中。更には新しい試みも!?



- ★旧天竜市で取得した財産
- 財産所管課・・・「取得時の契約により公共目的以外での活用は不可能」
- 資産経営課による再調査⇒活用は可能⇒活用可能財産

6 資産の活用について

本庁舎における資産活用

◆広告事業の実施

①庁内モニター広告

- ・大型モニター2ヶ所、小型モニター8ヶ所
- ・平成21年～平成26年(5ヶ年)
- ・市が仕様書、公募⇒民間事業者設置
- ・内容:民間CM、市広報、議会中継等
- ・1,500,000円/年



②広告入り足拭きマット

- ・出入口・エレベーターの足拭きマット
- ・平成21年～平成22年
(1年間⇒最長5年間継続可能)
- ・本庁舎出入口4ヶ所、エレベーター4ヶ所
- ・民間事業者設置
- ・内容:民間広告、市広報
- ・168,614円/年



6 資産の活用について

③接客カウンター椅子広告(10月より実施)

- ・本庁舎1F~3Fの接客カウンター119脚
- ・1,100,000円/年

◆自動販売機設置場所貸付業務

- ・本庁舎内18ヶ所
- ・平成22年から平成25年までの3年間
- ・269,335円/年→34,230,000円/3ヶ年(11,410,000円/年)=4236%増

区役所及び各施設等への事業手法の導入・拡大中

利用率等の向上により、媒体としての施設価値を高めることが必要
⇒施設の複合化の推進と適正化評価による施設価値の向上

施設経営＝利便性と市民サービスの向上

6 資産の活用について

活用＝処分や貸付

◆資産の活用……

- ・施設評価や再配置計画により、施設の遊休財産は更に増加する。
- ・処分価格より事務手数料(測量・鑑定・解体処分費など)の方が上回るケースも。

◆一方で……

- ・厳しい財政状況の中では事業も選択と集中をせざるを得ない。
- ・施設における自主事業の廃止や縮小が進んでいる状況。
- ・市は団体・地域等への補助金の見直しを行っている。

◆資産活用における考え方の一つとして

- ・既存財産を政策推進の支援ツール(自主事業・民間事業)としての活用
- ・庁内、庁外への情報共有・提供は不可欠
⇒地域など市民・企業からの提案、庁内の政策との連携
- ・処分や貸付の基準等にも柔軟な対応が必要(適正管理と資産活用)

7 最後に

- ・施設保有⇒生涯コストを持ち続ける⇒施設の縮減⇒「人・カネ・モノ・事業」に関するもっとも効果的な行革であるとともに、官民連携の推進・拡大への近道
- ・浜松市の取組みは現在進行形。状況の変化により柔軟に対応
- ・予算と改修等全体のしくみづくり構築と環境整備が最終のミッション

これまでを振り返って(参考)

- ✓財産改革必要性の認識と横断的な組織としての機能
⇒所管部局の課題を解決
- ✓トップダウン+ボトムアップ+第三者の存在
⇒短期間で全庁を巻き込む+指摘・進捗管理
- ✓スピード感(3年以内が勝負!?)
⇒新しい取組みは長くても3年が限界⇒それまでにはしくみづくりが不可欠
- ✓資産情報だけではなく、政策、庁内・社会動向などあらゆる情報収集を
- ✓問題志向⇒解決志向、ビジョンを明確に
・「課題をどうするか」ではなく、「課題からどうしたいか」理想像に向けた考え方や行動、調整が大事なのでは!?

ご清聴ありがとうございました。

静岡県 浜松市 中区 元城町103番地の2
浜松市役所 財務部 資産経営課
FM企画グループ
TEL : 053 (457) 2533
FAX : 053 (457) 2248
E-mail shisankeiei@city.hamamatsu.shizuoka.jp
HP <http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp>
市政⇒市資産の活用(資産経営推進方針)

