

## 第6章 保有資産の有効活用



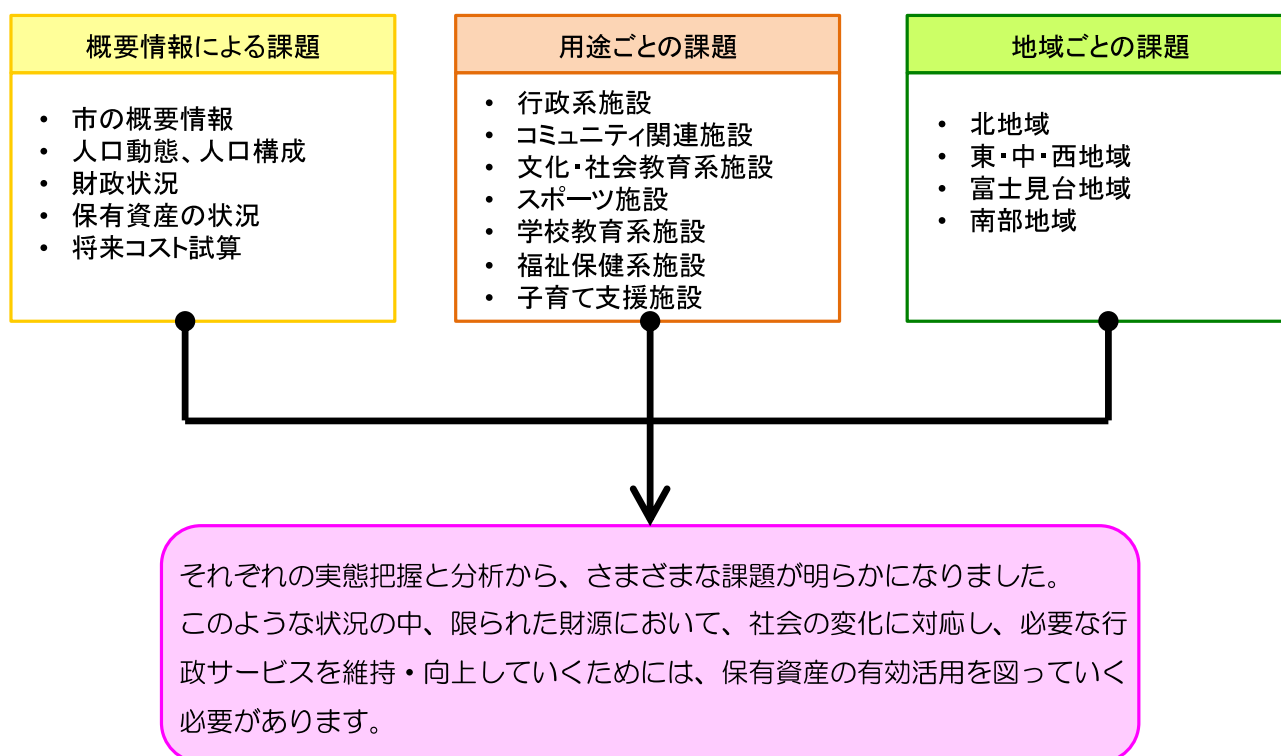
## 第6章 保有資産の有効活用

### 1 公共施設の課題のまとめ

第2章・第3章では、本市の人口動態、財政状況、保有資産の状況等を実態把握することにより、本市の公共施設の老朽化が進行していること、大規模改修や建替えに必要な費用を確保することは財政状況からみて困難であること、人口減少・少子高齢化の進展による人口構成の変化から市民ニーズの変化や新たな行政需要が想定されること等の課題が明らかになりました。

第4章・第5章では、用途別・機能別・地域別の実態把握をすることにより、重複する機能があること、稼働率が低い施設があること、施設配置の偏在がみられること等の課題が明らかになりました。そして、用途別・機能別・地域別に、今後の検討の視点をまとめました。

今後は、これらを総合的に捉え、これからの公共施設のあり方を検討し、公共施設の有効活用を図っていく必要があります。



**【第2章】人口動態**

- 平成27年現在、約7.5万人が人口のピークと見られ、今後5年程度は横ばい、その後減少に転じる。
- 年少人口は微減傾向が続き、生産年齢人口の減少及び急速な高齢化の進行が予想される。
- 老年人口は増加が続き平成57年に2.3万人とピークを迎え平成72年には老年人口比率が3割まで達する。
- 平成31年には74歳までの前期高齢人口と75歳以上の後期高齢者比率が逆転。
- 生産年齢人口は減少傾向が続いており、平成72年には人口比率が全体の54.7%まで減少すると推計されている。
- 地域によって状況が異なるため、市全体の人口動態だけでなく、地域ごとの人口動態も注視していく必要がある。

**【第2章】財政状況**

- 市税収入が歳入総額の約51%を占めている。
- 市税の内訳をみると、個人市民税所得割が大きな割合を占めている。
- 扶助費が増加傾向にあり、10年間で約1.8倍に増加している。
- 基金残高は増加傾向にある。また、地方債残高は減少傾向となっている。
- 公共施設やインフラ施設の整備に充てる投資的経費の過去10年間の平均は21.4億円となっている。
- 生産年齢人口の減少に伴い、個人市民税収入額は今後20年間で約13億円減収となる予測。

**【第3章】保有資産の状況**

- 本市が活用している土地面積は50.1万㎡。そのうち市有地36.9万㎡、借地13.2万㎡。
- 本市が保有・管理する建物面積は12.4万㎡。市有施設12.0万㎡、借家施設0.4万㎡。
- 学校教育系施設が56%を占めており、老朽化が進んでいる。
- 公共施設の老朽化が進んでおり、今後、大規模改修や建替えが必要な時期を迎える。
- 既存の公共施設を同一の規模で維持・更新しようと思うと、財源が大きく不足する。
- インフラ施設も老朽化が進行しており、長寿命化や更新に向けた取り組みを行っていく必要がある。

**【第4章】施設における主な課題**

- 行政系施設
  - マイナンバー制度の導入や各種証明書のコンビニ交付など、窓口機能を取り巻く状況の変化に合わせ、行政窓口のあり方について再検討する必要がある。
- コミュニティ関連施設
  - 稼働率が40%を下回っている施設が過半数を占めている。
  - 施設配置に偏在が見られることや、施設・設備が老朽化していること、バリアフリー対応の施設になっていないこと、駐車場がないこと等の課題がある。
  - 類似機能を有する施設を横断的に捉え、稼働状況や地域の事情も勘案しながら、他の施設との集約化・複合化等について検討する必要がある。
- 文化・社会教育系施設
  - 今後、さらなる利用向上を図ることが課題となっている。
  - 施設の運営については民間活力を積極的に活用するなど、効果的・効率的な手法を検討する必要がある。
- 学校教育系施設
  - 本市が保有・管理する建物面積の半分以上を学校施設が占めている。
  - 学校の建替え等にあたっては、近接する施設の集約・複合化等を行い、地域活動の拠点となる施設を整備することも検討する必要がある。
- 福祉保健系施設
  - 施設・設備の老朽化が進んでいるため、公共施設保全計画に基づく計画的な取組みに加え、予防保全の考え方も取り入れていく必要がある。
- 子育て支援施設
  - 施設の運営については民間活力を積極的に活用するなど、効果的・効率的な手法を検討する必要がある。

**【第5章】地域における主な課題**

- 北地域
  - 地域人口は緩やかな減少傾向にある。
  - JR中央線連続立体交差事業により、東・中・西地域との一体的なまちづくりが可能となったことから、相互施設の有効活用を視野に入れて検討する必要がある。
- 東・中・西地域
  - 地域人口は横ばい傾向が続いている。
  - 閑静な住宅街が形成されており、地価も高く、新たな用地を取得することが難しいことから、今ある施設を有効活用することが求められている。
- 富士見台地域
  - 地域人口は緩やかな減少傾向にある。
  - UR富士見台団地、都営矢川北アパートの再生を中心に、若者や子育て世代を呼び込むと同時に、高齢者が安心して暮らせる、多世代が集い支えあうまちを目指していく必要がある。
  - 市域対応施設が多く整備されている地域であるため、これらの施設の集約化・複合化を進めることにより、市民にとっての利便性を高めていく必要がある。
- 南部地域
  - 農地の宅地化等により人口が増加している。
  - 地域集会所等のコミュニティ施設が多く整備されている。稼働率の低いコミュニティ施設については、施設の集約化も視野に入れ検討する必要がある。

## 2 保有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。したがって、これらを有効活用することにより、行政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。また、第2章から第5章までで明らかにされた課題を解決していくためにも保有資産の有効活用が求められています。

保有資産の有効活用を具体的に進めるためには、まず、公共施設で行われる行政サービスに係るコスト情報と施設のストック情報（建物状況・利用状況・運営状況）を総合的に把握・分析することが必要です。そして、施設の実情や分析結果を「見える」情報として分かりやすく開示することにより、市民と行政が共に、市全体の経営的な視点から検証を行うとともに、資産を有効活用する改善案を議論していくことが重要です。

資産の有効活用を検討する際には、次の8つの視点から検討する必要があります。

資産の有効活用に関する検証項目	① 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"> <li>・各部門横断的利用</li> <li>・利用機能の見直し</li> <li>・他用途への転用</li> <li>・遊休施設の外部利用</li> </ul>	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備方針の見直し</li> <li>・優先度判定（建替・改修の判断）（事業方針等の判断）</li> <li>・維持管理コスト削減</li> </ul>
	② 保有形態の見直し等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>（新規整備時・継続整備）</li> <li>・自ら所有</li> <li>・賃借</li> </ul>	⑥ 集約化・複合化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の集約化・複合化</li> <li>・統廃合</li> <li>・総量の圧縮</li> </ul>
	③ 運営面の効率化（業務改善）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自ら運営</li> <li>・一部アウトソーシング</li> <li>・運営の外部化（指定管理者制度等）</li> </ul>	⑦ 情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・IT化による業務の変化</li> <li>・IT化による施設変化</li> </ul>
	④ スペースの効率的利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スペースの有効活用</li> <li>・共用化・集約化</li> </ul>	⑧ 予算面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重点投入すべき分野の明確化</li> <li>・評価結果の予算への反映</li> </ul>

### 3 今後の取組み

本市では平成23年度以降、公共施設マネジメントに関する取組みを進めてきました。本白書は、これまでの検討の成果を踏まえ、公共施設の実態把握に留まらず、これからの公共施設のあり方を検討する際の視点も提示しています。今後は、現状把握の局面から実行の局面へと移っていきます。

平成28年度は公共施設等総合管理計画の策定に取り組みます。これは公共建築物だけでなく、インフラ施設も含めた全ての公共施設等を適正に管理するための計画です。そして、平成29年度以降に、個別施設の更新にも踏み込んだ（仮称）公共施設再編計画を策定していく予定です。

公共施設の再編は、市民生活にも大きな影響を及ぼすことが想定されます。そのため、市報、市民説明会、出前講座（わくわく塾）、パブリックコメント等により、情報をお知らせするだけでなく、意見交換をさせていただきながら、計画を策定していきたいと考えています。

