

第5章 保有資産の有効活用

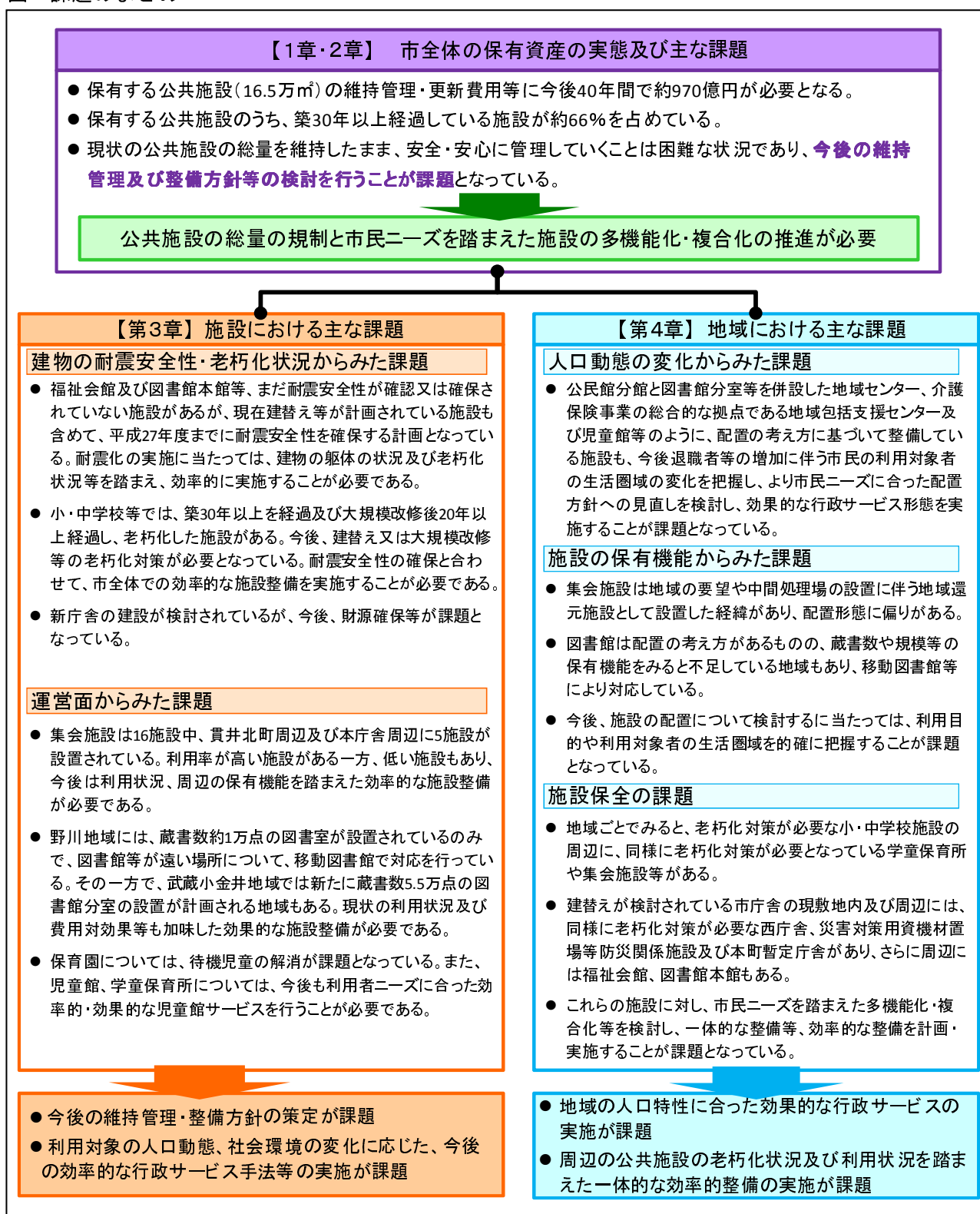
1. 課題のまとめ
2. インフラ資産等の課題及び今後にかかるコスト試算
3. 行政経営の視点の導入
4. 施設の有効活用に向けた検討内容
5. 今後の取組

第5章 保有資産の有効活用

1. 課題のまとめ

第1章及び第2章では、本市の概況を把握し、そこから、今後どのような検討が必要かを提示しました。また、そのためには、公共施設の実態を把握・分析し、課題を把握する必要があることから、第3章では施設の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。

図 課題のまとめ



2. インフラ資産等の課題及び今後にかかるコスト試算

市は公共施設の他に道路、橋りょう（歩道橋を含む）、上水道及び下水道といったインフラ資産も保有しています。このインフラ資産も人口急増期に整備されており、今後耐震化及び老朽化等の維持・更新費用が必要とされています。そこで一定条件を設定して、現状のインフラ資産の整備状況に対して、今後40年間に必要なコスト試算しました。

【算出条件及び算出結果】

(1) 道路

市内にある市道の全体の面積から、1年間に必要となる費用を算出しています。

40年間の整備総額：約 97.2 億円 年間平均：約 2.4 億円

(2) 橋りょう（歩道橋を含む。）

整備年数に対して、耐用年数60年で更新を行うと仮定した場合の試算をしました。橋りょうについては構造も考慮して算出しています。

40年間の整備総額：約 292.3 億円 年間平均：約 7.3 億円

(3) 下水道

整備した年数に対して耐用年数50年で更新を行うと仮定した場合の試算をしました。下水道管については、径の太さも考慮して算出しています。

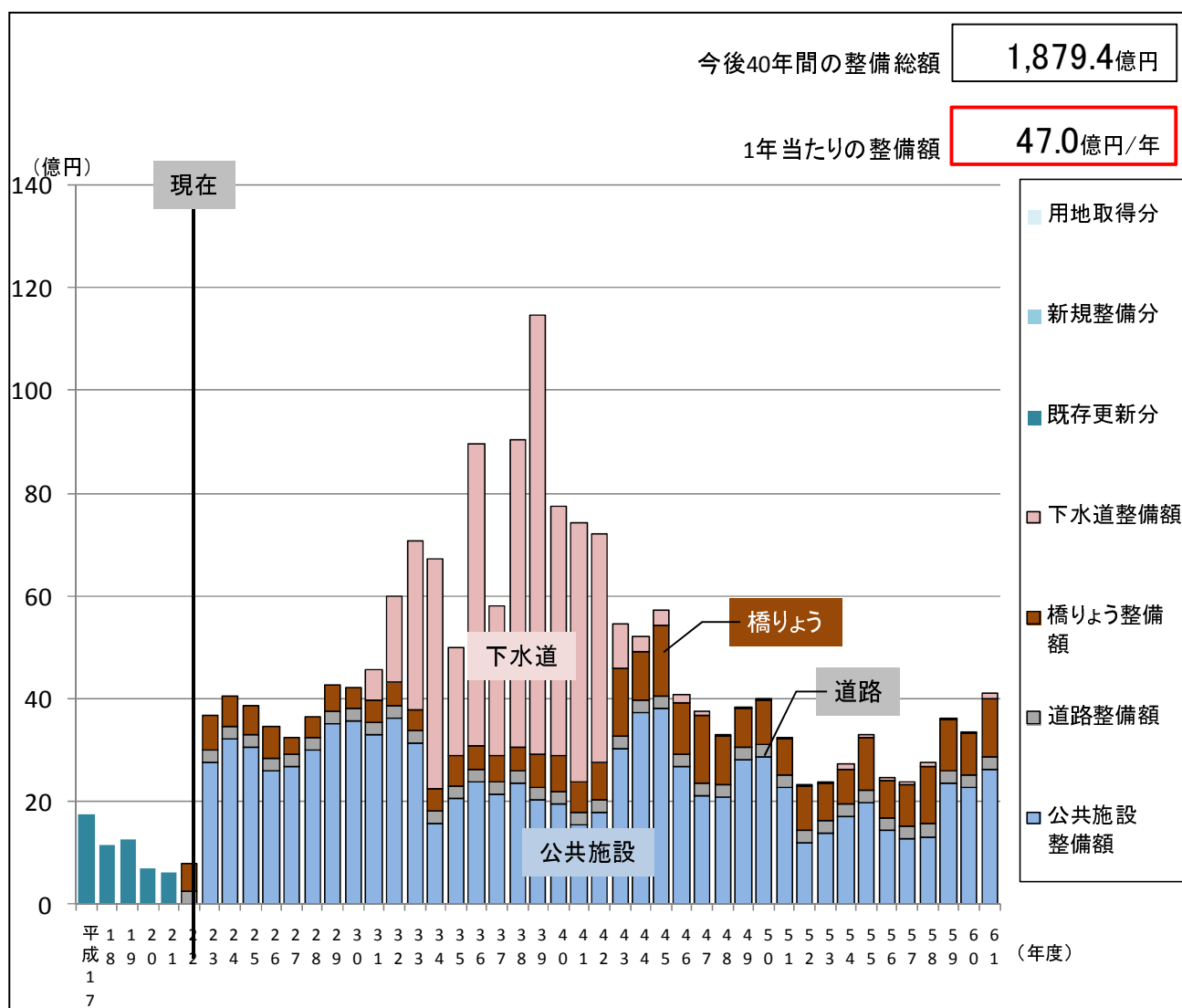
40年間の整備総額：約 519.7 億円 年間平均：約 13.0 億円

上記の結果、道路等のインフラ整備にかかる費用として今後40年間の総額で約909.2億円、年間平均約22.7億円が必要と予測されます。

その中で、公共施設と同様、インフラ資産についても耐震化及び老朽化に対して維持・保全計画等を検討することが課題となっています。

また、インフラ資産に関しては総量の圧縮や別の利用目的に変更する等の利用形態の見直し等による対策ができないため、延命化や整備方法の工夫等による効率的な整備を行うことが必要となっています。

図 インフラ資産を含めた今後にかかるコスト試算



その他にも、駐輪場については、JR 中央本線の高架化に伴い、高架下に新規建設をする予定であり、公園の便所等についても、老朽化が進行しており、対策が必要となっています。

また、各施設に設置してある設備についても、今後は検討が必要となります。

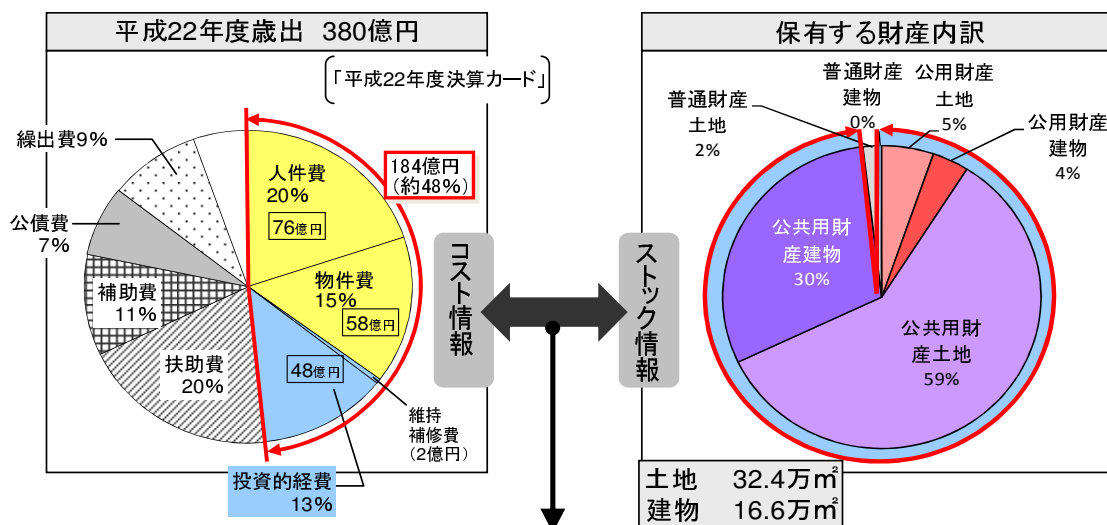
各公共施設を運営するためには、空調設備や電気設備等が快適に稼働している必要がありますが、現状の施設に設置してある設備は、老朽化が進み、取換えの時期がきているものもあります。現状では、修繕等を行い稼働していますが、今後の施設の大規模修繕又は建替えなどの際には、設備の新規取換えなども検討する必要があり、その際には、環境に配慮した機能等も併せて検討する必要があります。

3. 行政経営の視点の導入

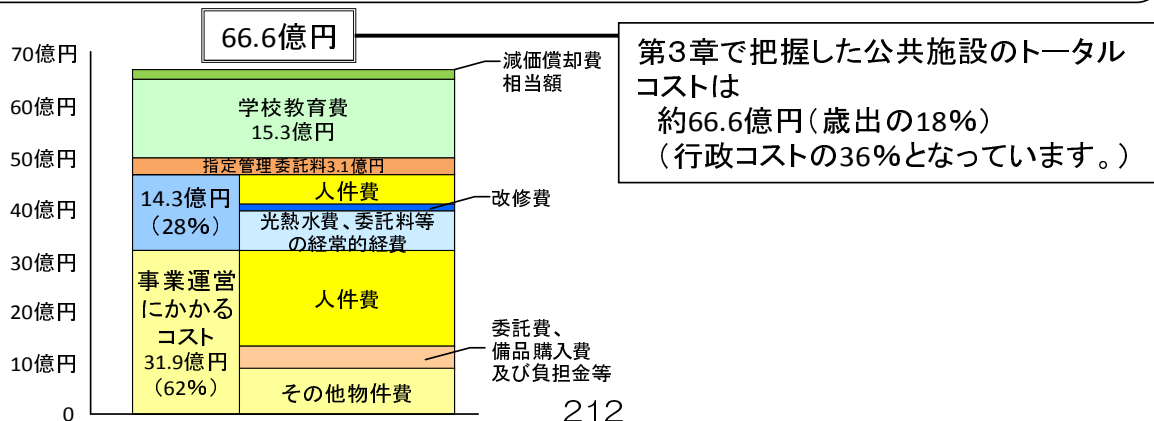
現在の状況をみると、コスト情報の面では、平成22年度における本市の人員費、物件費、維持補修費、投資的経費（以下「行政コスト」といいます。）は、歳出全体（約380億円）のうち、約184億円（約48%）となっています。内訳をみると、人員費が約76億円（約41%）、物件費が約58億円（約32%）、維持補修費が約2億円（約1%）、投資的経費が約48億円（約26%）となっており、行政コストの半分以上は、固定費である人員費と物件費となっています。また、第3章で把握した施設にかかる費用は総額約66.6億円で、行政コストの約36%となっています。保有する財産の状況（ストック情報）の面では、行政サービスを行う財産（公共施設及びインフラ資産等）は市の財産の過半を占めています。

第1章及び2章で把握したとおり、全ての公共施設を維持・管理していくことが困難な状況であるため、今後は、今ある資源を活かして、最大限の効果を上げる仕組みを構築していく「行政経営」の視点を取り入れることが必要となっています。それにより、市政全般の見直しを図り、効率的・効果的な行政展開を実施することができます。

効率的・効果的な行政展開の実施に向けて、「これまでの費用で、今まで以上のサービスを提供できないか」又は「サービスの質を落とすことなく、費用を削減できないか」などの費用対効果等を意識した経営的な視点の下、限られた予算の中で課題解決に向けて「どれを優先的に実施するのか」といった「選択」と「どこに重点的に投資をするのか」といった「集中」を行っていくことが必要となります。



公共用地・公共施設は市の財産の大半を占めており、その中で行われている行政コスト(人員費・物件費・維持補修費・投資的経費)を総合的・横断的に見直すことにより、市政全般の見直しを図り、効果的・効率的な行政展開を行う。



4. 施設の有効活用に向けた検討内容

「行政経営」を実現していくためには、第3章及び第4章で把握した用途ごと、地域ごとの公共施設の実態及び課題を市民の皆様へ情報の「見える化」として開示し、これを基に市民と行政が協働して、市全体の経営的な視点から、事務事業の必要性・有効性の検証を行っていくことが重要です。その中で、課題解決へ向けた「選択」と「集中」により、優先順位付けを行うといった、施設の有効活用に向けた検討及び具体策（改善案）を議論していくことも重要と考えています。

具体的には、①早急な安全・安心の確立、②有効活用に向けた個別の改善案づくり、③計画的な保全・改修の推進、④行政サービスの向上と総量の規制を用途ごと、地域ごとに「選択」と「集中」を行い推進していくことが必要となっています。

参考として、他市等で行われている施設の有効活用等の具体策（改善案）として、下記の8つの検証項目を掲載します。

図 施設の有効活用に向けた検討内容

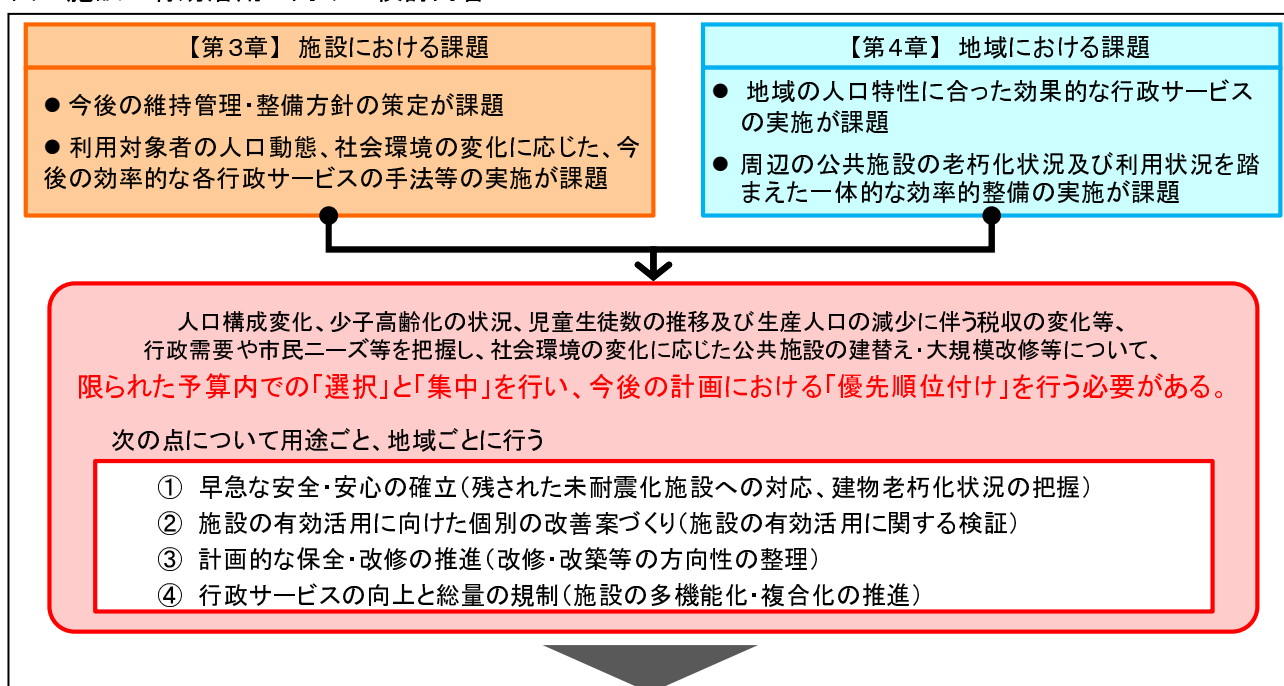


表 他市等で行われている施設の有効活用に関する検証項目の具体例

① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・他用途への転用 ・遊休施設の外部利用	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	・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
② 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） ・自ら所有 ・賃借	⑥ 集約化・合同化等による効率化	・施設の集約化・合同化 ・統廃合・廃止
③ 運営面の効率化（業務改善）	・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）	⑦ 情報化等による効率化	・IT化による業務の変化 ・IT化による施設変化
④ スペースの効率的活用	・スペースの有効活用 ・共有化・集約化	⑧ 予算面	・重点投入すべき分野の明確化 ・評価結果の予算への反映

5. 今後の取組

本白書では、用途別の実態からは利用対象の人口動態、社会環境変化に応じた今後の効率的な各行政サービス手法等の実施が課題であること、地域ごとの実態からは地域の人口特性に合った効果的な行政サービスの実施が課題であること等が明らかになりました。また、本章でみてきたとおり、インフラ資産等の維持保全のために今後40年間で約909.2億円もの経費を要すると試算され、行政経営の視点から今後の施設の有効活用に向けた検討が必要になると考えられます。

さらに、本白書は平成22年度決算をもとに試算・分析を行っているため、これらに加えて、小金井市民交流センター等の平成23年度以降に整備・取得した又は整備する計画となっている施設のライフサイクルコストを考慮しなければなりません。これらを踏まえて、用途及び地域の実態に応じて必要な行政サービスを維持・向上させながら、保有資産全体の総量の規制について検討する必要があります。

今後は、公共施設等の有効活用に向けた具体的な計画づくりにつなげていくため、本白書で明らかとなった課題を幅広く共有化していくことを前提に、建物の老朽化状況等を把握して、財政状況を踏まえた検討の上、様々な意見を参考に最適な施設整備等の方針・方向性を作成していきます。

図 今後の取組

