

### 【1】現状と課題(白書の内容のまとめ)

厳しい財政見通しが続く中で、公共建築物にかかる財政負担の増嵩は大きな課題となってきた

- 横浜市は約2,500施設を保有
- 保有施設については、将来にわたり適切に保全を継続することが必要
- 学校施設については、十数年後から発生する建替需要への備えが必要

社会状況や市民ニーズの変化に応じて、公共建築物を通じたサービスを将来に渡り持続していく新たな方策が必要

- 施設の利用状況や運営状況にはばらつきがある状況
- 少子高齢化、人口減少社会による人口構造や地域構造の変化に対応
- 変化に対応した様々な市のまちづくり施策と公共建築物の整合性を確保

【市民意見募集の結果(今後の公共建築物の課題解決について)】

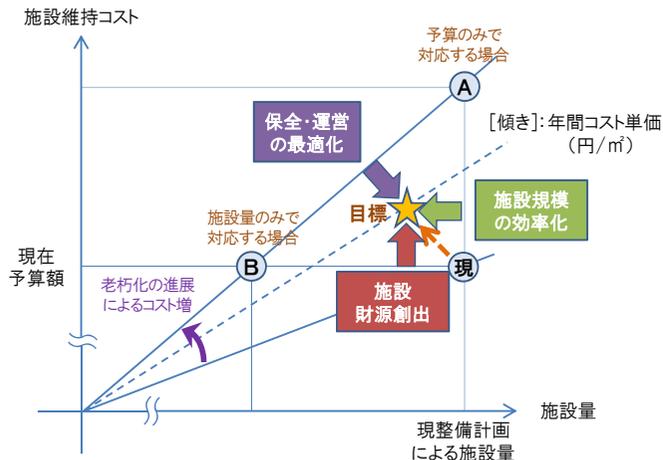
- 保全にかかるコストや施設の数・量は、個々の状況により判断が必要
- 複合化等によりコスト削減は必要だが、機能は維持するべき
- 中には廃止もやむを得ない施設もあると思う
- 運営方法の見直しや利用者増に向けた取組など幅広く経営努力は必要

### 【2】課題解決に向けた基本的考え方

既存の保全水準、整備水準、運営形態等に囚われず、柔軟な対応により、施設の安全性を確保しつつ、必要な施設機能を提供する

#### 公共建築物マネジメント3原則

「①保全・運営の最適化」「②施設規模の効率化」「③施設財源創出」の3原則(3本の矢)を念頭に、総合的に取組んでいくことにより、必要なサービスの持続的な提供を目指します

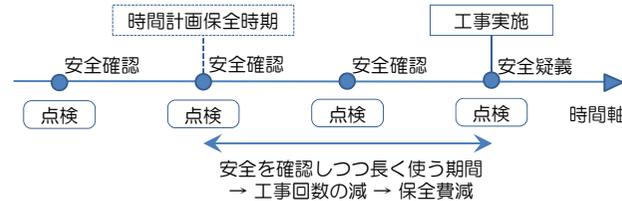


### 【3】今後の取組の方向性

#### 取組の方向性① 効率的かつ効果的に保全費を執行する

##### I 状態監視保全により保全を実施する

- 定期的な点検実施により、施設の安全性を確実に確保
- 使えるものはできる限り長く使うことで保全費の縮減と平準化を実現



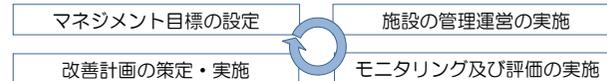
##### II 部材の性格や施設の種類等を考慮して保全を実施する

- 部材の劣化による、施設の安全確保、長寿命化、法的義務等への影響を考慮し、施設管理上重要な部分の保全を確実に実施
- 文化・スポーツ等の集客施設は保全が経営に与える影響を考慮
- 部材の仕様は施設の置かれた状況やコスト等を考慮し決定

#### 取組の方向性② 効率的かつ適切に施設を運営する

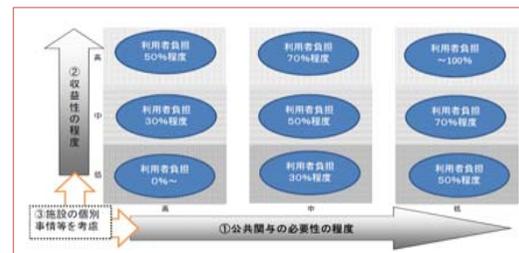
##### I 施設の運営状況を的確に把握し、運営を改善する

- 運営改善や施設再編等につなげるため、運営に関する情報を適切に整理
- 目標管理によるPDCAを徹底
- 指定管理施設においても事業者との連携を図りながら、運営改善の取組を推進



##### II 利用者負担の適正化を図る ※「市民利用施設等の利用者負担の考え方」による

- 利用料の改定は、利用者増の取組結果等を踏まえて実施を検討
- 負担割合は、施設の「公共関与の必要性」「収益性」等により決定



【出典】市民利用施設等の利用者負担の考え方

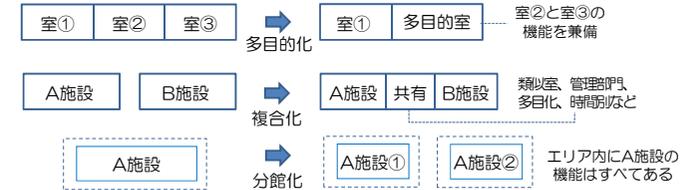
##### III 新たな運営形態を検討する

- 複数施設の運営のバンドリングや複合施設の一体運営を推進
- 民間ノウハウを活用した改修を含めた運営形態を検討
- 民間運営や地域運営を検討

#### 取組の方向性③ 必要なサービスを効率的な量で提供する

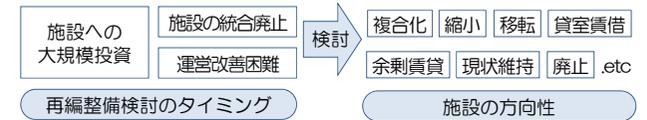
##### I 必要な機能の充足を基本として施設を再編する

- 利用状況や類似機能に着目し、室の多目的化や施設の複合化等を推進
- 未利用地や未利用施設、類似機能の施設がある等、有効活用が考えられる場合は、一つの施設を一定のエリアの中で分けて整備することも検討



##### II 学校施設の動きなど適切なタイミングを捉えて効率的に再編整備を進める

- 施設へ大規模投資(新増築、建替、大規模改修等)をする場合
- 施設を統合・廃止する場合(学校統合等)
- 運営状況が悪く、改善がどうしても進まない場合



#### 取組の方向性④ 資産活用や民間活用により新たな財源を創出する

##### I 未利用の土地・建物の貸付・売却を進める ※「資産活用基本方針」による

- 利用見込みのない未利用の土地・建物が対象
- 貸付・売却の方針は、公共性や市場性等を踏まえて決定

##### II 余剰空間の有効活用として貸付等を進める

- 再編整備の結果として発生した余剰スペース等を貸付
- 新築、建替等の際に余剰床を整備し貸し付けたり、施設の高度利用等により余剰土地を生み出し貸付・売却する等により、施設にかかる整備費や保全費、管理運営費を捻出することを検討
- 空中権の売却等、新たな有効活用方法を常に研究し、実施を検討

##### III 公民連携により民間の資金やノウハウの活用を進める

- 保全や整備等への民間の資金やノウハウの活用を積極的に検討
- 広告事業やネーミングライツ等の導入を引き続き推進

#### ◆今後のスケジュール(予定)

- 平成25年度
  - 3月 「(仮称)公共建築物マネジメントの考え方(素案)」のとりまとめ
- 平成26年度
  - 4月 素案に対する市民意見募集
  - 6月 「(仮称)公共建築物マネジメントの考え方」を策定