

静岡市アセットマネジメント基本方針

平成 26 年（2014 年）4 月

（令和 4 年（2022 年）3 月 改訂）

はじめに

近年、全国的な傾向として、人口減少や少子高齢化の進行などによる社会構造や市民ニーズが変化していることに加え、公共施設の老朽化による施設の大量更新時代の到来と義務的経費の増大などによる財政状況の悪化見通し等、公共施設を取り巻く環境について、抜本的な見直しが必要であることが叫ばれております。

本市においても同様の状況があり、これらの諸問題を解決するために、保有する公共施設を効果的・効率的に活用し、必要な公共サービスを持続的に提供し続けられるよう、経営的な視点に基づく取り組みが必要不可欠であると考えております。

このため、貴重な経営資源である公共施設を最大限に有効活用することを目指した「静岡市アセットマネジメント基本方針」を策定し、健全で持続可能な都市経営の実現を図ってまいります。

平成 26 年（2014 年）4 月

改訂にあたって

本市では「静岡市アセットマネジメント基本方針」の策定以降、総合計画に「アセットマネジメントの推進」を明確に位置付けることにより、健全で持続可能な都市経営の実現に取り組んできました。

公共施設を取り巻く課題意識を共有する全国の自治体においても、国が平成 26 年 4 月に示した指針に基づいて「公共施設等総合管理計画」（本市でいう「基本方針」）の策定が進められ、ほぼすべての自治体でその策定が完了しています。次の段階として、個別施設毎の具体的な対応方針を定めることにより、その取組を実効性のあるものとするとともに、総合管理計画の「不断の見直しを実施し順次充実させていく」ことが要請されています。

本市においても、基本方針の策定にとどまらず、アセットマネジメントの実効性を高めるための取組を段階的に実施してきたところですが、基本方針の策定から 8 年が経過し、これまでの本市のアセットマネジメントの具体的な取組の整理が必要であること、国が発出した総合管理計画の「改訂指針」が示されたことなどから、このたび、基本方針を改訂することにより「不断の見直しを実施・充実させていく」こととしました。

この改訂により、アセットマネジメントの取組を着実に進めるための「礎（いしずえ）」を強化するとともに、本市が「SDGs 未来都市」及び「ハブ都市」として先進的に取り組んでいる SDGs の概念を念頭に置いて、誰一人取り残さない持続可能なまちづくりを実現する都市経営に取り組んでまいります。

令和 4 年（2022 年）3 月

内容

第1章 基本方針策定の背景と目的.....	3
1．背景と目的.....	3
2．位置付け	3
3．方針期間	4
4．対象範囲	4
第2章 本市の現状.....	5
1．人口推移	5
2．財政状況	5
3．人口推移を踏まえた財政状況に関する考察.....	8
第3章 公共施設の現状と課題.....	9
1．公共建築物について	9
2．土木インフラについて.....	13
3．公共施設の管理上の課題.....	15
第4章 アセットマネジメント基本方針	16
1．アセットマネジメントの3つの基本方針	16
2．アセットマネジメントの具体的な取組	18
3．アセットマネジメントの実行.....	22
4．実行体制の整備	28
【参考】	30

第1章 基本方針策定の背景と目的

1. 背景と目的

本市では、昭和40年代後半まで続いた高度経済成長期とその後の10年の期間を中心に、人口の増加や市民ニーズなどに応じて、「教育施設」「市営住宅」「図書館」などの『公共建築物』や「道路」「上下水道」などの『土木インフラ』といった多くの公共施設を整備してきました。

現在、人口減少や少子高齢化が進むなど、社会の構造や市民ニーズが当時とは大きく変化しており、公共サービスのあり方を改めて見直す必要性に迫られています。

また、これまで整備してきた公共施設の老朽化が顕在化してきており、近い将来、多くの公共施設が一斉に改修・更新時期を迎え、多額の維持更新費が必要になると見込まれています。

一方、財政面を見てみると、長期的には人口減少等による市税収入の伸び悩み、少子高齢化社会の進展に伴う扶助費等の義務的経費の増大などによる財政状況の悪化が見込まれる中、固定費ともいえる公共施設の維持更新費をいかにして適正な水準に抑えていくかが、喫緊の課題であるといえます。

こうした課題を解決し、健全で持続可能な都市経営を実現するためには、個々の公共施設を単に「管理」していくのではなく、公共施設全体を「貴重な経営資源」として捉え、効果的かつ効率的に活用し、運用していく「資産経営」の視点を持つことが必要です。

このため、本市では、計画的に効率よく公共施設の整備や維持管理を行い、寿命を延ばしたり、公共施設の利活用促進や統廃合をすすめることで将来負担の軽減を図り、都市経営上の健全性を維持する「アセットマネジメント」を推進していきます。

こうした取組の基本的な方向性を示すため、静岡市アセットマネジメント基本方針（以下「基本方針」といいます。）を策定しました。

2. 位置付け

本方針は、最上位計画である「静岡市総合計画」のほか、「静岡市都市計画マスタープラン」及び「静岡市立地適正化計画」等のまちづくりを含めた市の関連計画との整合を図るとともに、「静岡市行財政改革推進大綱」と連動し、分野横断的に施設面における基本的な取組の方向性を示すものです。また、本方針を国の「インフラ長寿命化基本計画」で示された、市が策定すべき「公共施設等総合管理計画」として位置づけています。

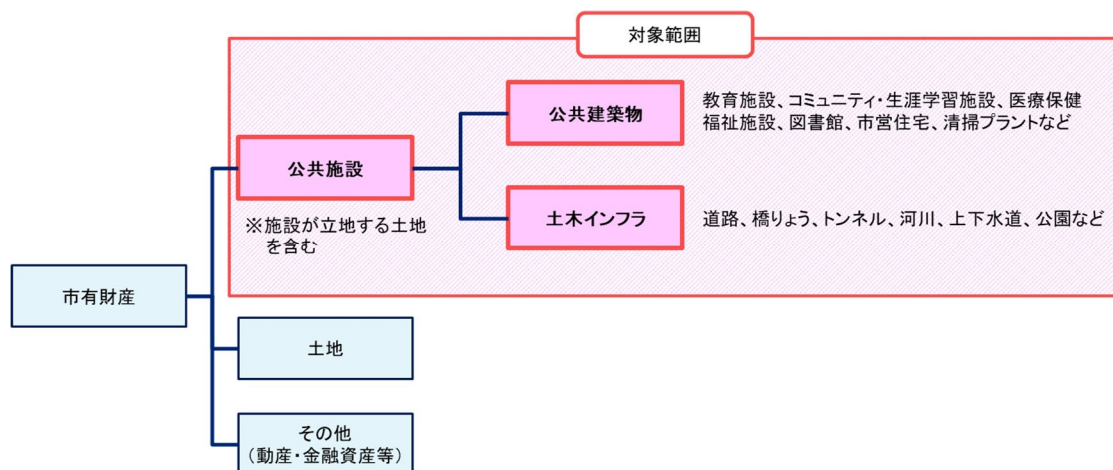
3. 方針期間

アセットマネジメントの推進においては、中長期的な視点が不可欠です。高度経済成長期に続く10年の期間及びバブル期に整備された公共建築物の建替え更新時期や土木インフラの補修時期が今後の30年の間に集中することから、策定当初の平成26年度(2014年度)から令和25年度(2043年度)までの30年間を引き続き、対象期間とします。

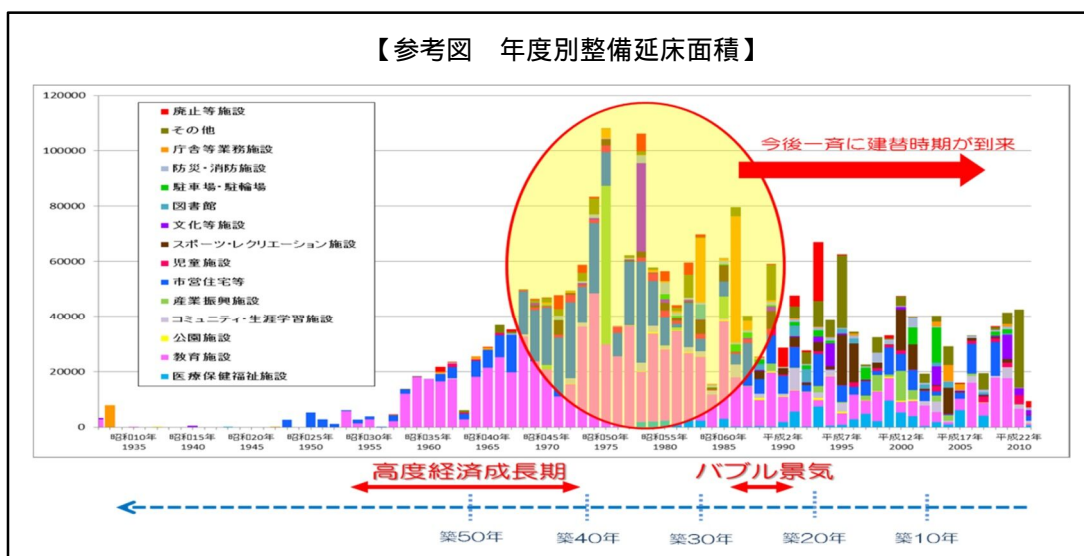
4. 対象範囲

本市の所有する財産のうち、全ての公共施設及び当該施設が立地する土地を対象とします。

【図 1-4-1 本基本方針の対象範囲】



【参考図 年度別整備延床面積】



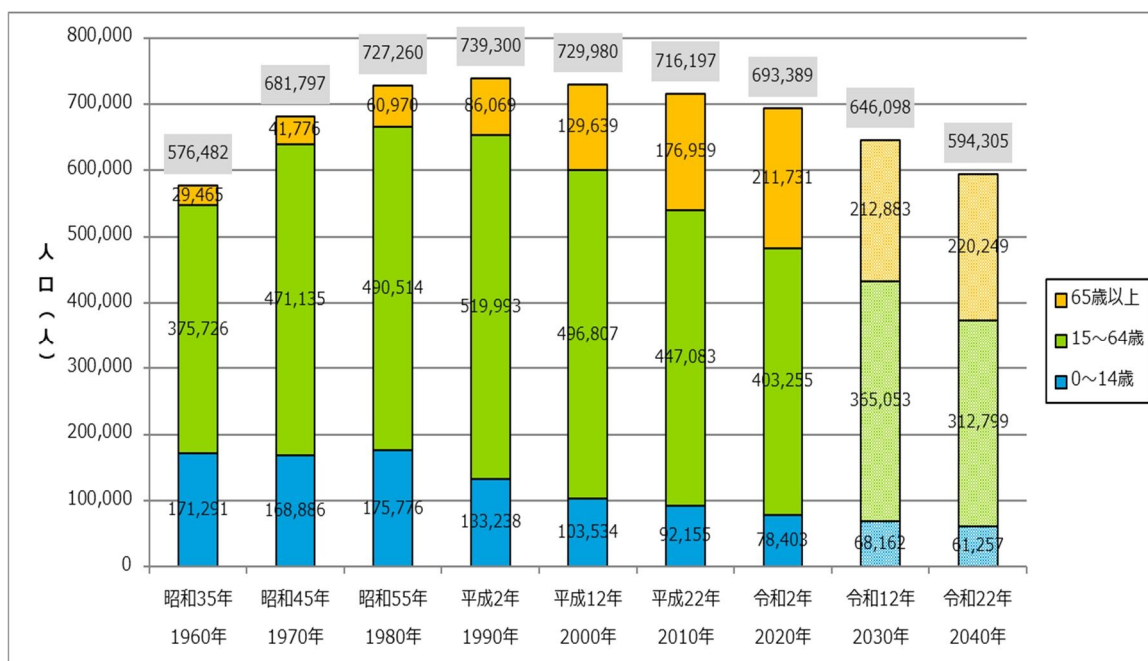
第2章 本市の現状

1. 人口推移

本市の人口は平成2年（1990年）の約74万人をピークに減少に転じており、令和22年（2040年）には約59万人まで減少することが予想されます。

また、人口構成については、生産年齢人口（15歳～64歳）が大幅に減少する一方、少子高齢化がより進行することが見込まれています。

【図2-1-1 本市の人口推移】



出典：総務省統計局「国勢調査」

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）3月推計）」

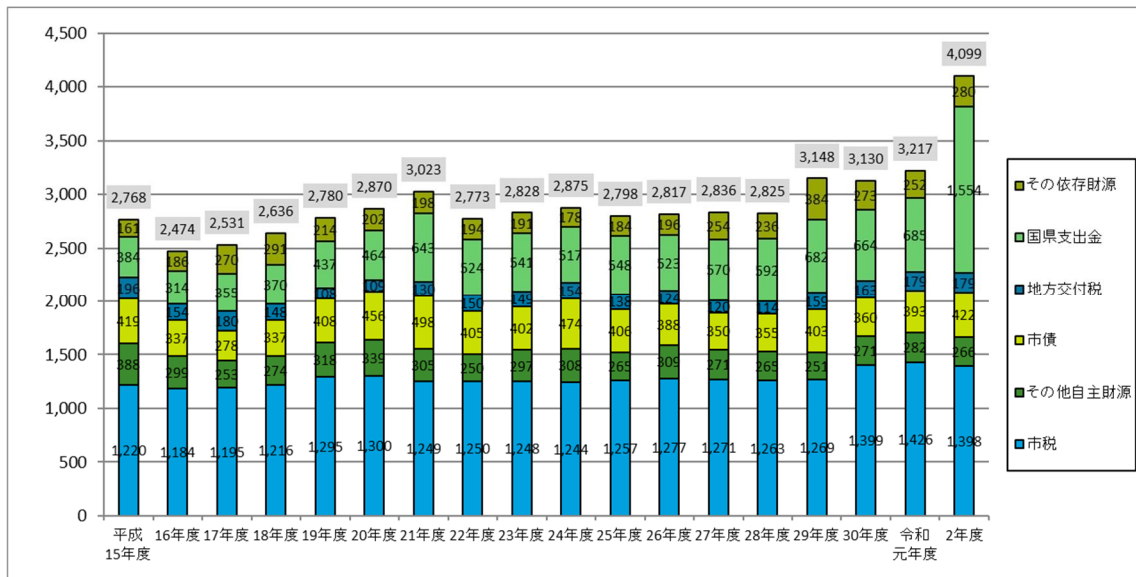
2. 財政状況

(1) 歳入

歳入全体は、平成21年度（2009年度）をピークにして減少に転じ、その後、平成22年度（2010年度）からは歳入総額は概ね2,800億円前後で推移しています。なお、平成29年度（2017年度）からの増は、小中学校教職員関係事務の権限移譲によるものであり、今後も、3,200億円前後で推移すると予測されます。

主な自主財源である市税収入については、安定的に確保しており、平成30年度（2018年度）からは、概ね1,400億円前後で推移しています。

【図 2-2-1 本市普通会計における決算の推移（歳入）（単位：億円）】



出典：静岡市財政課「都市ビジョンと財政状況」令和 3 年 10 月

平成 29 年度の増は、小中学校教職員関係事務の権限移譲による

令和 2 年度の増は、新型コロナウイルス感染症対策による補助費等、その他経費による

(2) 歳出

本市の歳出の内、義務的経費¹について、人件費は減少傾向にあるものの、扶助費²及び公債費³は増加傾向にあり、全体として増加していることが分かります。

特に扶助費の金額は、本市が新市として合併した平成 15 年度（2003 年度）に約 257 億円であったものが、平成 24 年度（2012 年度）には約 512 億円（約 2 倍）、令和 2 年度（2020 年度）には約 705 億円（約 2.7 倍）となっています。

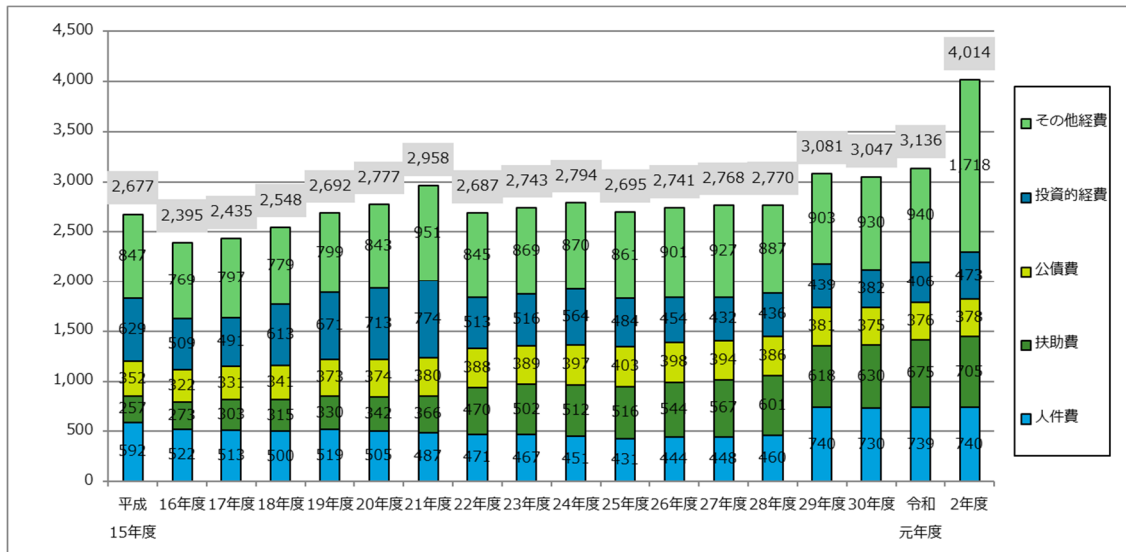
一方、投資的経費については、平成 15 年度（2003 年度）に約 629 億円であったものが、平成 24 年度（2012 年度）には約 564 億円（約 0.9 倍）、令和 2 年度（2020 年度）には約 473 億円（約 0.8 倍）となっており、投資水準を抑制しつつも、近年では約 440 億円程度の一定額を確保しています。

¹ 義務的経費：地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない経費（人件費、公債費、扶助費）

² 扶助費：生活保護、児童福祉、老人福祉、身障者福祉に関する給付額で、主に法令により支出が義務付けられている経費

³ 公債費：地方自治体が借り入れた地方債の元利償還費と一時借入金の利息の合計

【図 2-2-2 本市普通会計における決算の推移（歳出）（単位：億円）】



出典：静岡市財政課「都市ビジョンと財政状況」令和 3 年 10 月

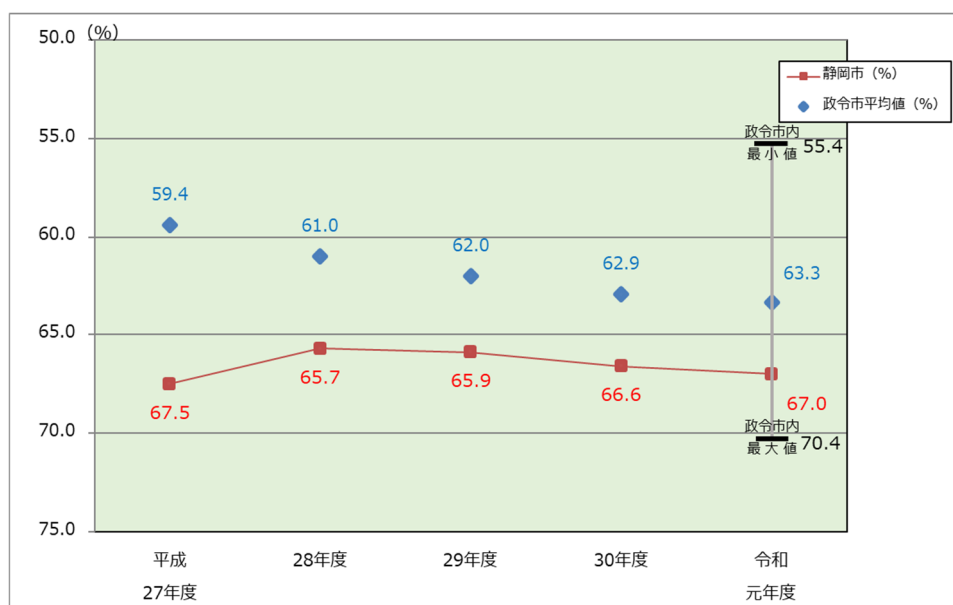
平成 29 年度の増は、小中学校教職員関係事務の権限移譲による

令和 2 年度の増は、新型コロナウイルス感染症対策による補助費等、その他経費による

（ 3 ） 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率については、どの程度、腐朽が進んでいるのかを示す指標として用いられます。本市では政令指定都市 20 市の平均と比較して高い傾向ではあるものの、その伸びは緩やかであり、これまでの取組の効果が表れていると考えられます。

【図 2-2-3 本市有形固定資産減価償却率の推移】



3. 人口推移を踏まえた財政状況に関する考察

歳入面について、生産年齢人口の減少に伴う個人市民税の減少が予想されます。

また、法人市民税については企業業績の影響を大きく受けるため、大きな経済成長を見込むことが難しい現状においては、大幅な税収増は期待できません。

このことなどから、本市一般財源総額の大幅な増額は期待できない状況にあります。一方、歳出面では、義務的経費のうち人件費については市職員の定員管理の徹底により減少傾向にあるものの、今後も少子高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加し、投資的経費に充てる財源の確保が困難になっていくものと考えられます。

以上のことから、本市の財政状況は、今後、より厳しいものとなっていくことが予想され、アセットマネジメントの取組の重要性は高まっています。

第3章 公共施設の現状と課題

1. 公共建築物について

(1) 施設群別保有状況

当初、基本方針が対象とする施設数は、平成24年(2012年)3月末時点で1,529施設、総延床面積は2,301,026㎡であり、市民一人当たりでは3.23㎡¹でありました。

基本方針策定から7年が経過した、令和3年(2021年)3月末時点では、1,574施設、総延床面積は2,252,745㎡、市民一人当たり3.29㎡²となっています。

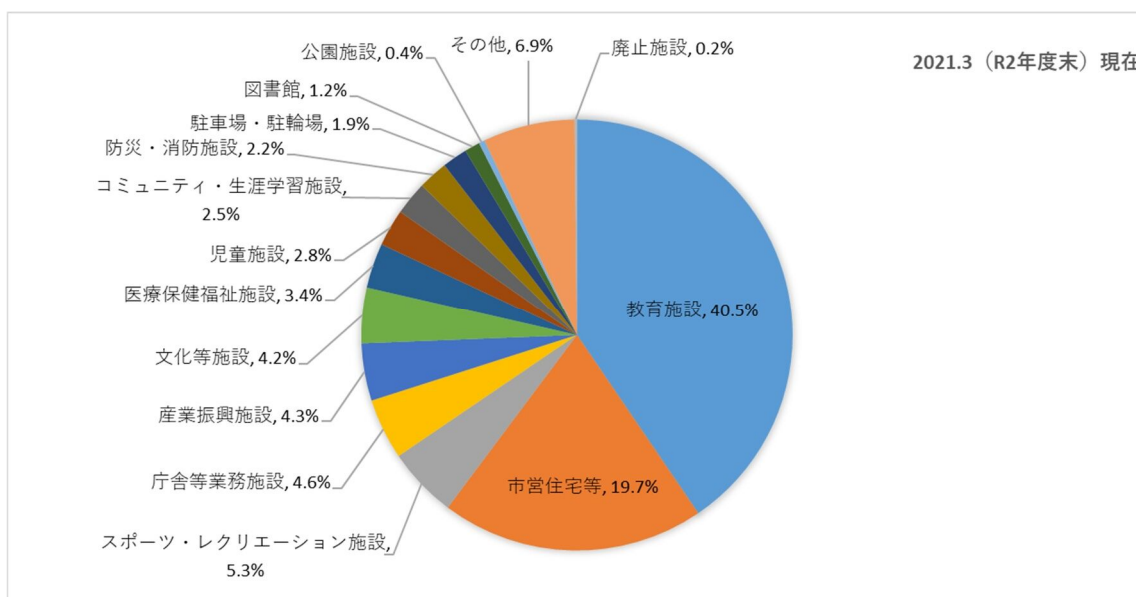
施設群としては、教育施設(912,163㎡、40.5%)が最も多く、続いて市営住宅等(444,472㎡、19.7%)となっており、この2つの群だけで全体の約6割を占めていることがわかります。

1：平成24年(2012年)4月時点の本市推計人口 712,340人

2：令和3年(2021年)4月時点の本市推計人口 684,622人

【図3-1-1 施設群ごとの面積、割合(令和3年(2021年)3月末時点)】

2021基本方針改訂(2021.3末)			H23-R2の差		2014基本方針記載	
用途分類	面積(㎡)	割合			面積(㎡)	割合
教育施設	912,163	40.5%	11,902	1.3%	900,261	39.1%
市営住宅等	444,472	19.7%	26,969	-5.7%	471,441	20.5%
スポーツ・レクリエーション施設	118,855	5.3%	1,947	-1.6%	120,802	5.2%
庁舎等業務施設	102,996	4.6%	3,246	-3.1%	106,242	4.6%
産業振興施設	96,937	4.3%	4,359	-4.3%	101,296	4.4%
文化等施設	94,953	4.2%	21,375	29.1%	73,578	3.2%
医療保健福祉施設	75,711	3.4%	493	0.7%	75,218	3.3%
児童施設	62,476	2.8%	13,061	26.4%	49,415	2.1%
コミュニティ・生涯学習施設	56,442	2.5%	2,264	4.2%	54,178	2.4%
防災・消防施設	50,529	2.2%	9,164	22.2%	41,365	1.8%
駐車場・駐輪場	42,307	1.9%	68	0.2%	42,239	1.8%
図書館	25,935	1.2%	344	1.3%	25,591	1.1%
公園施設	10,072	0.4%	1,590	18.7%	8,482	0.4%
その他	154,810	6.9%	9,148	-5.6%	163,958	7.1%
廃止施設	4,086	0.2%	62,874	-93.9%	66,960	2.9%
2021.3末 計			は減		2012.3末 計	
2,252,745 ㎡			48,281	-2.1%	2,301,026 ㎡	



(2) 築年別整備状況

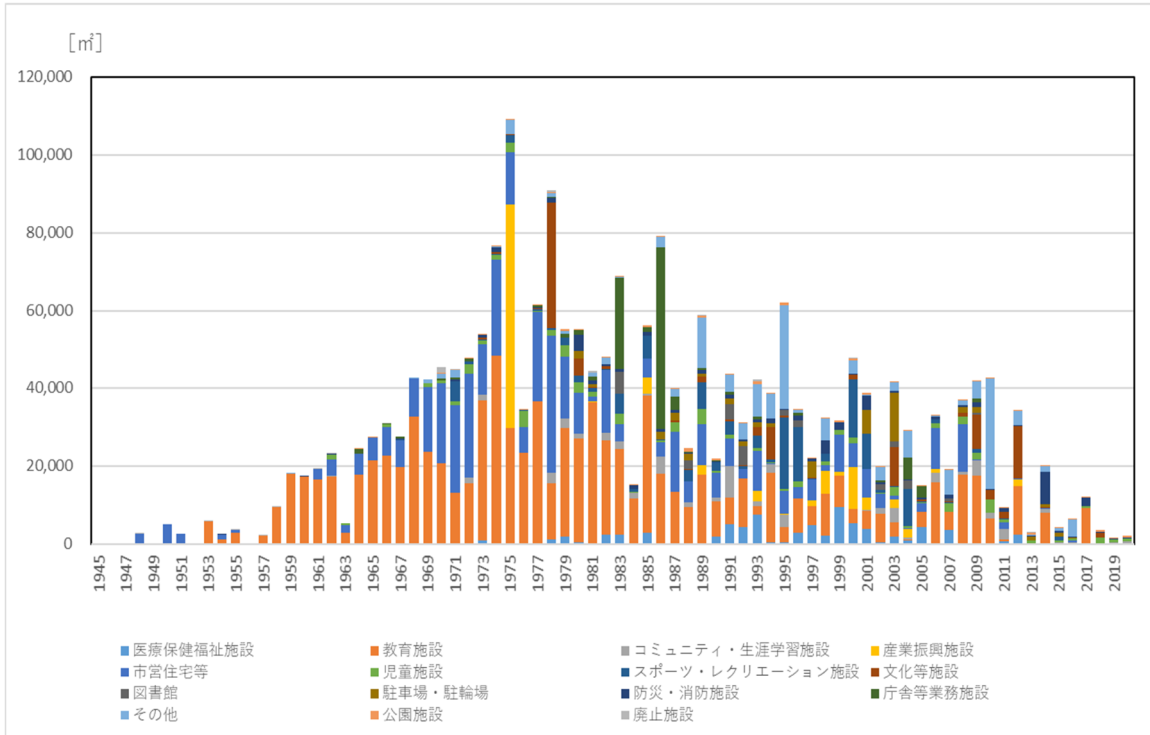
人口の増加に伴い、昭和40年代から平成初期にかけて、主に教育施設、市営住宅等の施設を多く整備してきました。現在、建築からの平均経過年数は32.6年(2012年度時点：28.3年)となっています。

これまでの公共建築物の建替えは、建築後40年程度で行われてきました。令和2年度末時点で、すでに建築後30年を経過している施設(平成2年(1990年)以前に建築した施設)は、1,327,565㎡、全体の58.2%(平成24年(2012年)度比：75,496㎡、3.8%増)となっています。

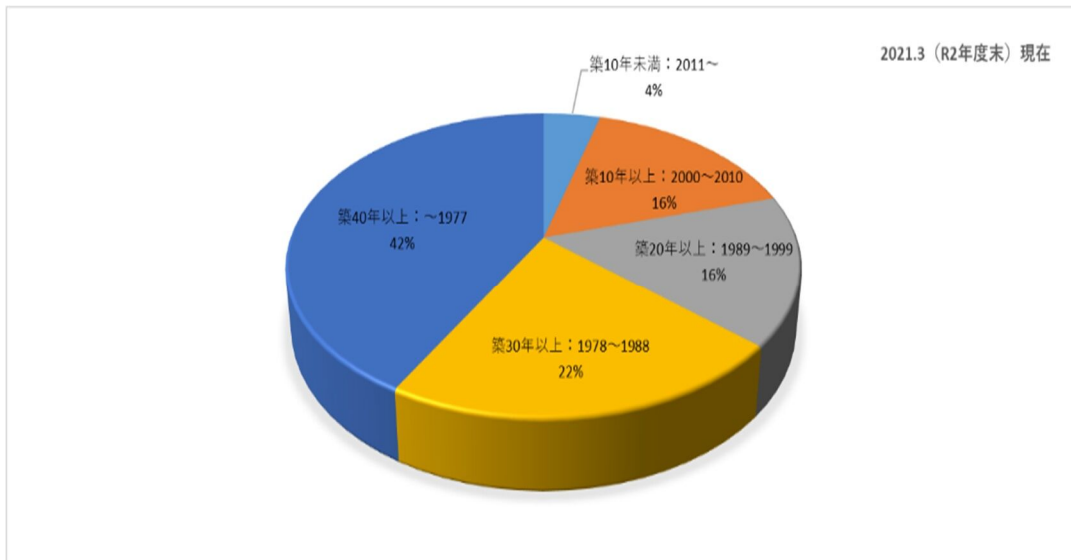
また、昭和56年(1981年)5月以前の旧耐震基準で建築された施設は1,040,907㎡、全体の46.2%となっていますが、本市では、昭和57年度(1982年度)から耐震対策に取り組んでおり、令和2年度(2020年度)末までに約94%の施設が東海地震において想定される建物被害に対する耐震性能を有しています。

公共建築物の耐震対策の現状(令和3年6月 静岡市)より

【図 3-1-2 年度別整備延床面積】



【図 3-1-3 築年別延床面積の割合】



(3) 課題

上述のとおり、本市の公共建築物は、今後急速に老朽化が進行してきています。

これらの公共建築物の維持更新費が増大していくものと見込まれる中、厳しい財政的制約の範囲内において、いかにして計画的かつ効率的に対応していくかが課題となります。

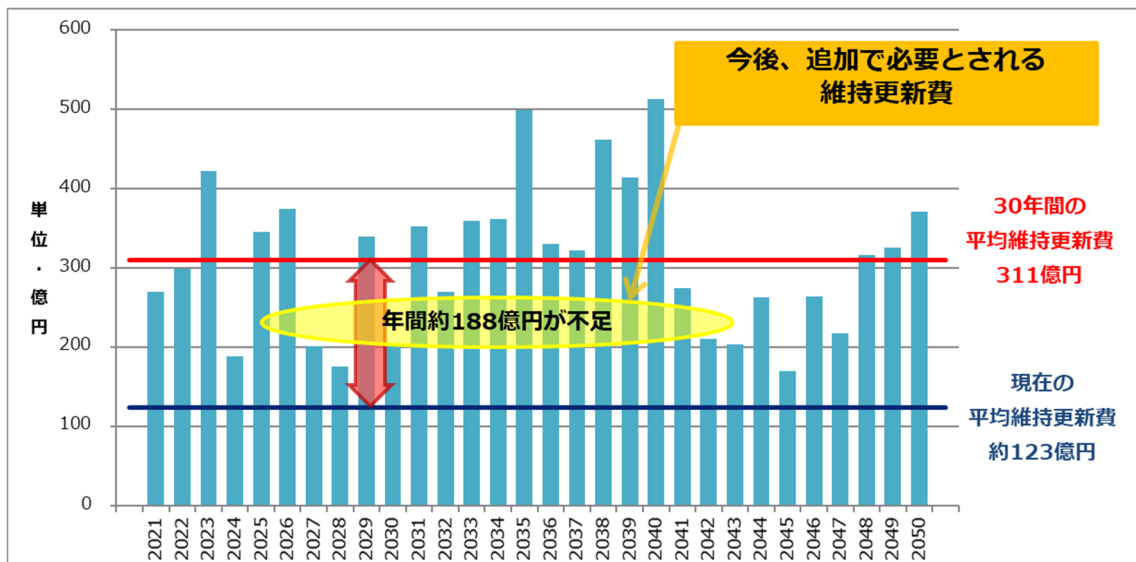
今後 30 年間の維持更新費を以下の前提条件のもとで試算したところ、総額で約 9,320 億円(年平均で約 311 億円)が必要となる一方で、実際に支出してきた維持更新費は年平均で約 123 億円 であり、この支出規模を今後も維持できると仮定しても、年間あたり約 188 億円が不足するものと見込まれます。

維持更新費の実績：平成 28 年度～令和元年度(4 年間)の実績値の平均額

< 試算条件 >

- ・ 現在保有する公共建築物を全て保有し続けたとする。
- ・ 建替え更新周期は 40 年周期、大規模修繕は 15 年周期とする。
- ・ 維持更新費は、維持管理・修繕費、改修費及び更新費を含む。

【図 3-1-4 今後 30 年間に要する維持更新費と不足する維持更新費】



2. 土木インフラについて

(1) 土木インフラの保有状況

土木インフラは、生活および産業の基盤となる公共施設であり、市民生活や地域の経済活動を支えてきました。

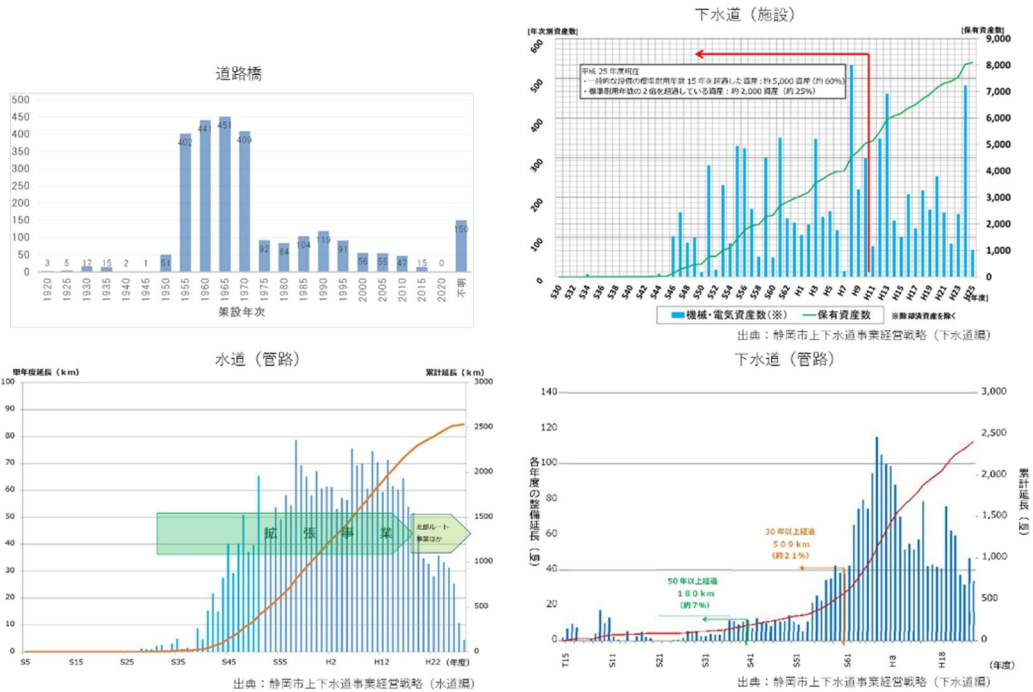
本市の主な土木インフラの保有量は、表 3-2-1 のとおりとなっています。

【表 3-2-1 主な土木インフラの保有量（令和3年（2021年）3月末時点）】

種別	主な施設・工種	2021.3 末	2014 基本方針	R2 - H23
道路	道路延長	3,191km	3,187km	4km
	橋りょう	2,610 橋	2,648 橋	38 橋
	トンネル	35 箇所	37 箇所	2 箇所
	舗装（延長）	3,080km	3,047km	33km
	横断歩道橋	45 橋	44 橋	1 橋
	道路照明灯	11,719 基	11,121 基	598 基
河川	河川数	2,079 河川	2,079 河川	-
	河川延長	1,536km	1,537km	1 km
	水門・樋門	4 箇所	4 箇所	-
農業施設	林道	479km	444km	35 km
	林道橋	250 橋	-	-
	林道トンネル	1 箇所	-	-
	農道	757km	710km	47km
	農道橋	438 橋	-	-
	農道トンネル	8 箇所	-	-
	集落排水処理施設	11 箇所	10 箇所	1 箇所
	集落排水処理施設（管路）	64km	62km	2 km
港湾施設	漁港施設	70 箇所	-	-
	海岸保全施設	48 箇所	-	-
公園施設	都市公園	519 箇所	475 箇所	50 箇所
上水道	管路延長	2,687km	2,531km	156km
	浄水場	20 箇所	12 箇所	8 箇所
	配水池	131 箇所	66 箇所	65 箇所
	取水場	59 箇所	-	-
下水道	管路延長	2,498km	2,384km	114km
	浄化センター	7 箇所	7 箇所	-
	ポンプ場	15 箇所	-	-

(2) 築年別整備状況

【参考図 代表施設の建設年次と資産量】



(3) 課題

本市の土木インフラの多くが更新時期を迎えてくるため、これらの土木インフラの維持更新費が増大していくことが見込まれます。厳しい財政的制約の範囲内において、いかにして計画的かつ効率的に維持管理していくかが課題となります。

【表 3-2-2 令和4年度以降に要する主な施設の維持更新経費（試算）】

10年間の経費見込

(百万円)

	維持管理・修繕費	改修費	更新費等	計
普通会計	9,121	17,063	48,924	75,108
企業会計	68,200	37,618	121,673	227,491
計	77,321	54,681	170,597	302,599

30年間の経費見込

(百万円)

	維持管理・修繕費	改修費	更新費等	計
普通会計	23,462	43,342	151,852	218,656
企業会計	204,602	107,649	274,459	586,710
計	228,064	150,991	426,311	805,366

費用算出の考え方は【参考】2. 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込みに記載

3．公共施設の管理上の課題

官庁会計は、現金の支出を記録することを目的とした単年度会計（現金主義）を原則としていることから、公共施設の建設から解体までに必要となる建設費、維持修繕費、解体費のほか、人件費などの施設の管理運営にかかる費用を含めた全ての生涯費用（ライフサイクルコスト）を把握することが困難な上、供用されている各年に発生している減価償却費⁴などの非現金支出が資産の状況に反映されないという課題があります。

一方で、本市を含む全国の自治体では、現金主義の単年度会計の課題を補完するために、発生主義で財政状況を捉える地方公会計の整備・導入が進められ、資産の全体を適切に把握するための取組がなされてきています。

今後は、それらの会計情報を活用することにより、公共施設を用いた行政サービスの提供に係る全てのコストを把握するとともに、保有する公共施設の資産状況をきちんと把握した上で、適切な維持管理や更新等の公共施設マネジメントを行っていく必要があります。

⁴ 減価償却費：建物などの固定資産の老朽化による価値の減少を各会計年度の費用として換算した金額。

第4章 アセットマネジメント基本方針

1. アセットマネジメントの3つの基本方針

これまでに述べた現状や課題に対応し、健全で持続可能な都市経営を実現するためには、個々の公共施設を単に「管理」していくのではなく、公共施設全体を「貴重な経営資源」として捉え、効果的かつ効率的に活用し、運用していく「資産経営」の視点を持つことが必要です。

このため、本市では、以下の3つの基本方針に基づき、アセットマネジメントを推進していきます。

【基本方針1】 総資産量の適正化

【基本方針2】 長寿命化の推進

【基本方針3】 民間活力の導入

【基本方針 1】公共施設の総資産量の適正化

公共施設のあり方や必要性について、市民ニーズや政策適合性、費用対効果などの面から総合的に評価を行い、適正な施設保有量を実現します。

公共建築物については人口減少、厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の縮減を推進することとし、土木インフラについては市民生活における重要性及び道路、河川、上下水道、公園といった施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づくそれぞれの整備計画等に則した総量の適正化を図ることとします。

【基本方針 2】公共施設の長寿命化の推進

必要なサービス水準を確保していくために今後も活用していく公共施設については、定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持修繕を徹底し、長寿命化を推進することにより、長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。

【基本方針 3】民間活力の導入

民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に導入するなど、施設の整備や管理における公・民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

2. アセットマネジメントの具体的な取組

「アセットマネジメントの3つの基本方針」を踏まえ、以下の具体的な取組によりアセットマネジメントを推進していきます。

(1) 総資産量の適正化

公共建築物

- ・保有施設を廃止、複合化⁵、集約化⁶、用途変更⁷するなど、施設の保有総量の縮減にむけて、「公共建築物施設群別マネジメント方針」、「配置適正化方針」及び「個別施設計画」をもとに、中長期的な視点から計画的に取り組めます。
- ・施設の新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内（下記「総延床面積の縮減目標」参照）で、まちづくりの視点や費用対効果等を考慮して行います。
- ・倒壊等により周辺に危険（悪影響）が及ぶ恐れのある建物や工作物は、安心・安全の観点から、計画的に廃止や解体を進めます。
- ・施設の統廃合により生じる跡地等については、原則売却（借地については返却）としますが、「静岡市 PPP/PFI 導入優先的検討指針」に基づく、PPPの導入検討や「跡地処分・活用の検討ルール」に基づく跡地処分・活用についてステークホルダーも含めた検討を行い、跡地活用・売却等に適切な対策を行います。

< 公共建築物の縮減目標 >

総延床面積を 30 年間で 20%縮減します。 平成 24 年（2012 年）3 月末比

なお、持続可能な行政運営を行っていくためには、建物のライフサイクルコストの低減による歳出総額の抑制を図ることも重要である一方で、財政運営の観点からは、年度あたりの歳出歳入の均衡を図るために、歳出の平準化や財源確保を図ることは重要です。

また、近年では感染症対策の課題やデジタル化の進展に合わせて、働き方や建物のあり方等に変化が生まれてきており、床面積を縮減すべき要素を見極めながら、総資産量の適正化を推進していく必要があります。

これらのことから、本方針策定時に設定した「**総延床面積の縮減目標を 20%とする**」ことを数値指標としつつも、単に総延床面積の縮減だけではなく、アセットマネジメントの3つの基本方針を一体的に取り組むこととします。

⁵ 複合化：用途が異なる複数の施設を1つの建物にまとめること。

⁶ 集約化：用途が同種あるいは類似している複数の施設を1つの建物にまとめること。

⁷ 用途変更：これまでの用途を変更し、他の用途のために建物を使用すること。

土木インフラ

- ・土木インフラの整備にあたっては、社会情勢やニーズ（防災対応、バリアフリー、環境への配慮など）を的確に捉え、かつ財政状況を加味し、中長期的視点から必要な施設の整備を計画的に行います。
- ・整備や更新時には、長期に亘り維持管理がしやすい施設とすることで、経済性と合理性を追求します。また、地域社会の変化や将来のまちづくり計画等を踏まえ、必要性の減少や地域のニーズ等に応じた施設の廃止、除却や機能転換等の「集約・再編」の検討を行うこととします。

(2) 長寿命化の推進

公共建築物

- ・「静岡市公共建築物耐震対策推進計画」に基づく耐震化や「施設保全の計画に関する意見書」をもとに、安全性の確保や維持管理費の削減をすすめます。また、長期的な修繕計画の策定や日々の点検等の強化など、計画的な維持管理（計画保全⁸）を推進することにより、施設を安全に長持ちさせるとともに、ライフサイクルコスト⁹を削減します。
- ・建替え更新や大規模改修時期の集中化を避けることにより、歳出予算の平準化を図ります。
- ・脱炭素社会の実現のためにも、建替え更新や大規模改修時においては、環境に配慮した建材、省エネルギー機器や再生可能エネルギー設備の導入等による脱炭素化に努めていきます。
- ・デジタル化の進展は、施設やサービスのあり方にも影響を与えるため、建替え更新や大規模改修時においては、将来のDX（デジタルトランスフォーメーション）を見据えた施設の整備を行います。
- ・誰もが使いやすい施設の整備を進めるために、バリアフリーやユニバーサルデザインに対応した改修を行います。

土木インフラ

- ・道路、河川、上下水道、公園といった施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行います。
- ・ライフサイクルコストを考慮し、土木インフラを安全に長持ちさせるため、予防保全の考え方に基づくメンテナンスを推進します。
- ・修繕等を実施する際は、防災・耐震性能や、事故に対する安全性能の向上を図るなど、効率的・効果的な対策を行います。
- ・維持管理・更新の集中化を避けることにより、歳出予算の平準化を図ります。

⁸ 計画保全：施設等に不具合や故障が生じる前に予防的に対策を行う「予防保全」と、耐震工事や空調増設工事など施設改善を行う「改良保全」を適切に組み合わせて実施する管理手法。

⁹ ライフサイクルコスト：施設等の設計費や建築・建設費だけでなく、維持、管理運営、改修、解体処分に至るまでに必要な総経費。

(3) 民間活力の導入

公共建築物

- ・公・民の役割分担を明確にし、PPP¹⁰ / PFI¹¹などの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を推進します。
- ・包括的民間委託発注などの効率的な契約方法の検討を行います。

土木インフラ

- ・研究機関や企業との連携を強化し、新技術や新制度を取り入れ、効率的な維持管理に取り組みます。
- ・PPP / PFIなどの手法を用い、民間活力を施設整備や管理に導入します。
- ・包括的民間委託発注などの効率的な契約方法の検討を行います。

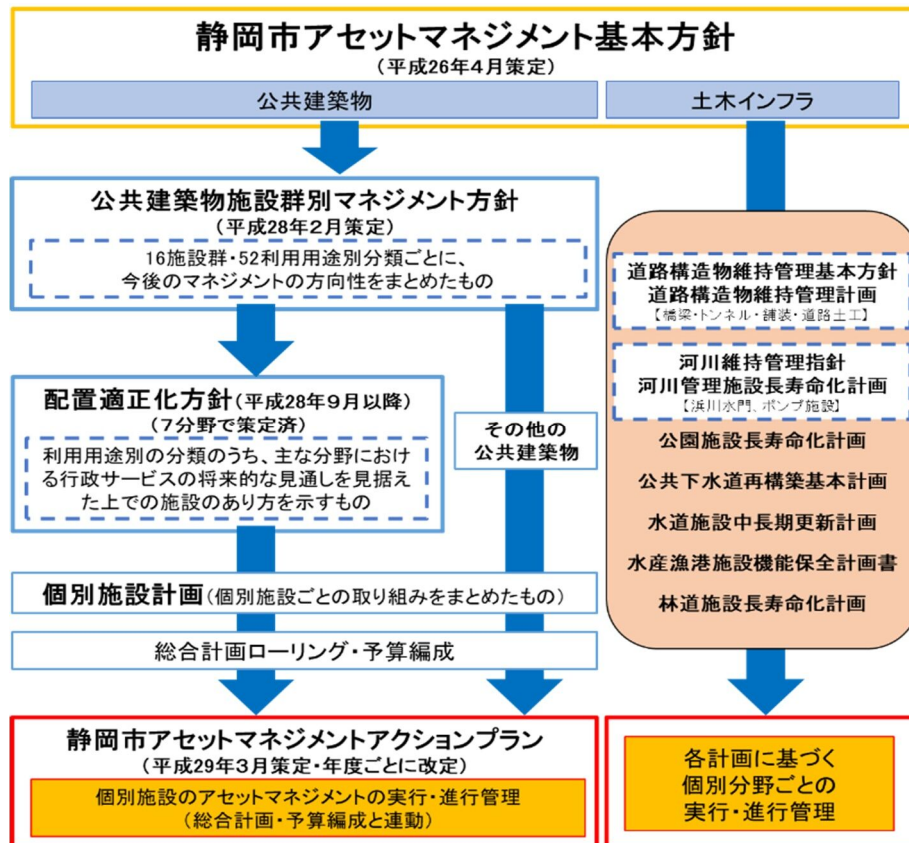
¹⁰ PPP : 「パブリック・プライベート・パートナーシップ」の略称。官民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称。PFIや指定管理者制度はPPPの代表的な手法。

¹¹ PFI : 「プライベート・ファイナンス・イニシアティブ」の略称。公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効果的かつ効率的な公共サービスの提供を図る事業手法。

3. アセットマネジメントの実行

アセットマネジメントの推進を円滑にし、実効性のあるものとするため、施設の維持管理を担当する部署（以下「施設所管課」といいます。）とアセットマネジメント推進課¹²とが連携し、次の方策により、実行していくこととします。

【図4-3-1 静岡市のアセットマネジメントの推進体制】



(1) 公共建築物

方向性の検討（施設所管課・アセットマネジメント推進課）

教育施設、市営住宅等といった施設群別に施設の利用度、維持管理コスト、老朽化度を分析するとともに、将来的な市民ニーズの予測や政策適合性を加味し、各群の長期的な施設整備の方向性を示します。

主要な施設群の施設のあり方と今後の方向性については、「静岡市アセットマネジメント公共建築物施設群別マネジメント方針」(平成28年(2016年)2月策定)や「配置適正化方針」(平成28年(2016年)9月以降～)で示しています。これらの取組には一定程度の期間を要することから、総合計画実施計画の計画期間

¹² アセットマネジメント推進課：「4. 実行体制の整備(28ページ)」を参照

と整合を図るため4年スパンでPDCAサイクルを図ることで、中長期的な視点で方向性の確認をしていきます。

現状把握（施設所管課・アセットマネジメント推進課）

個別施設ごとに利用度、維持管理コスト、老朽化などを定期的に収集・把握し、共通のフォーマットにより施設情報を記載した「施設カルテ」を作成することにより、施設評価における基礎的データとして活用するとともに、情報の一元化・見える化を図ります。施設カルテは2か年度ごとに本市ホームページで公表をし、市民に対しても見える化を図ります。

施設評価の実施（施設所管課・アセットマネジメント推進課）

ア．評価方法

【1次評価】作成した施設カルテを基に、利用度、維持管理コスト、老朽化度といった定量的な視点で評価を行います。

【2次評価】1次評価結果を基に、施設群ごとに示す方向性を踏まえ、市域内の配置状況や設置の経緯などの要素を加えた評価を行います。

【総合評価】2次評価結果を基に、施設所管課とアセットマネジメント推進課との対話・協議により評価を行います。

イ．評価結果

総合評価結果については「継続」、「改善」、「機能廃止」、「施設廃止」の4区分とし、結果に応じ以下の方向性で検討していくこととします。

評価結果	取組の方向性	
	機能面（ソフト面）	施設面（ハード面）
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・さらなる改善を目指し、効果的かつ効率的な運用を心がける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化計画を策定し、計画保全の考え方にに基づき計画的な維持修繕を実施する。
改善	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増加など、利用状況の改善に向けた改革等を検討する。 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化計画を策定し、計画保全の考え方にに基づき計画的な維持修繕を実施する。 ・建替え更新時の規模縮小を検討する。 ・他用途との複合化など、施設の有効活用を検討する。
機能廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・機能廃止する代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空いた施設の利活用（他用途への変更、民間への貸付等）について検討する。
施設廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・機能を廃止する代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設廃止後は、建物を解体する。 ・施設廃止に伴う未利用市有財産は、優先的検討を行った上で、原則、売却する。

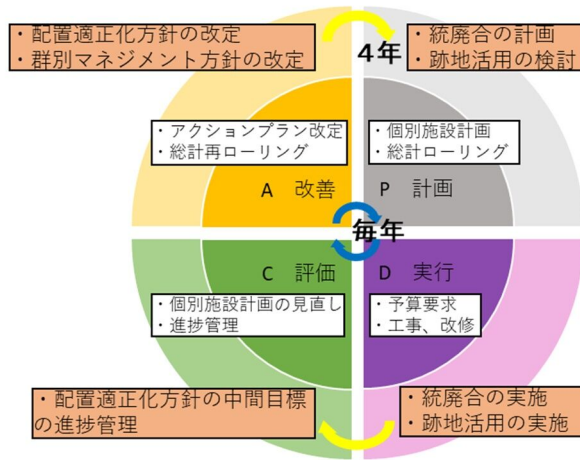
個別施設評価に基づく実行（施設所管課）

継続、改善、機能廃止、施設廃止といった評価結果に基づき、個々の施設の中長期的な個別施設計画を策定し、計画に従った取組を実行していきます。

市民サービスに大きな影響を与える取組を実行するにあたっては、市民に与える影響を多角的に検討するとともに、市民意見等の反映に努めます。

また、利用用途分類ごとの具体的なアセットマネジメントの取組や、数値目標に対する進捗状況を示す「静岡市アセットマネジメント アクションプラン」を毎年度末に改定を行い、本市のホームページで公表することで、4年スパンでのPDCAサイクルに加え、毎年度においてもPDCAサイクルを図ります。

【図4-3-2 PDCAサイクルを意識した取組体制】

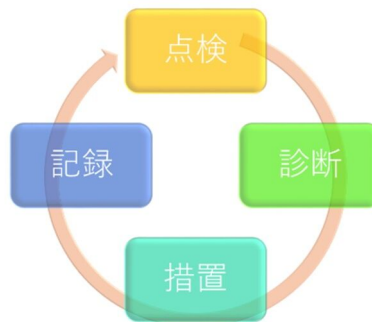


(2) 土木インフラ

土木インフラについては、市民生活や社会経済活動の基盤であり、利用者の安全確保や機能を確実に発揮しつづけるために、メンテナンスサイクルの構築など、適切な維持管理に基づく取り組みを推進します。

道路、河川、上下水道、公園といった施設種別ごとに、機能や特性、市民ニーズ等を踏まえ、維持管理方針を整理し、橋梁、舗装、管路といった工種ごとに、維持管理計画を策定します。

【図4-3-3 メンテナンスサイクルのイメージ】



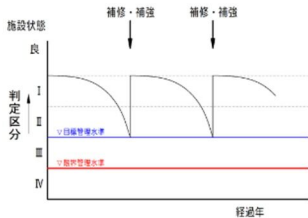
維持管理目標の検討（施設所管課）

維持管理計画（個別施設計画）の策定にあたり、施設の特性に合った維持管理区分を設定し、これに応じた管理水準（目標管理水準・限界管理水準）を維持管理の目標とします。

【図 4 - 3 - 4 維持管理区分のイメージ】

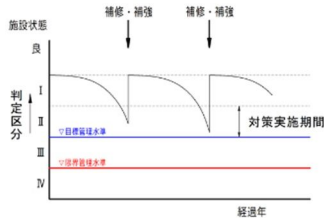
土木構造物

予防保全（予測計画型）



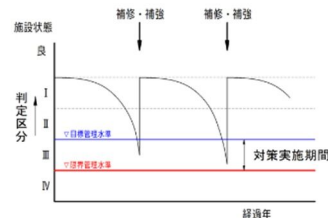
劣化予測に基づき、目標管理水準を下回る前に対策を実施

予防保全（状態監視型）



点検結果に基づき、目標管理水準を下回る前に対策を実施

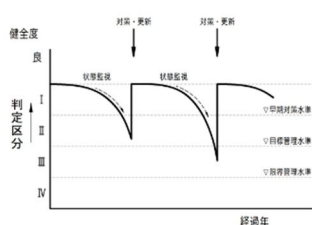
事後保全（状態監視型）



点検結果に基づき、目標管理水準を下回り、かつ限界管理水準を下回る前に対策を実施

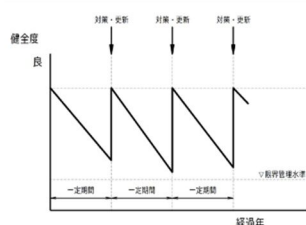
機械・設備

予防保全（状態監視保全）



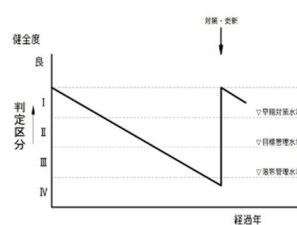
点検結果に基づき、目標管理水準を下回る前または下回った時点で対策を実施

予防保全（時間計画保全）



点検結果によらず、限界管理水準を下回らないよう、予め時期を設定し、対策・更新を実施

事後保全



点検結果によらず、限界管理水準を下回った時点で対策・更新を実施

目標管理水準：耐久性や安全性の確保を前提に、経済性を考慮して、適切なタイミングで管理するための水準

限界管理水準：施設の崩壊や管理瑕疵の発生を回避するために最低限確保すべき水準

現状把握・評価（施設所管課）

定期的な点検・診断により劣化進行等の状態を把握し評価するとともにデータの蓄積を行います。

更新・補修の実施（施設所管課）

点検に基づき短期の補修を行いつつ、点検・診断結果や施設の優先度をもとに事業費の平準化を図り、維持管理目標に合った中長期計画を策定し、施設の更新・補修を実施します。

施設の更新にあたっては、利用状況等を考慮し、集約化・縮小化・廃止等の検討を行うこととします。

取組の見直し（施設所管課）

点検の周期に合わせて、施設の状態、財政状況等を総合的に判断し、管理水準等の見直しや目標の再設定等、策定した中長期計画の見直しを行います。

(3) 「新しい公会計」視点を意識した進行管理

第3章でも述べたとおり、現金主義の単年度会計では、資産の状況を正確に把握することが困難です。そこで、本市のアセットマネジメントにおいては、「新しい公会計」の視点、すなわち保有する公共施設の状況や、公共施設を用いた行政サービスの提供に係るコストを正確に把握することを意識した情報の管理に努めていくこととします。

こうした管理により、保有する公共施設の資産量やコスト構造（維持更新費や管理運営費だけでなく、減価償却費等を含む）を把握することができるため、俯瞰的、長期的な視点からの適切な保有量の検討・調整や、コスト削減の可能性を検討することが可能となります。

また、こうした公会計情報を整備することにより、民間活力の導入可能性を検討するにあたっての公共施設の運用に係る期待効果の検証が可能となり、民間企業的な資産管理手法の導入に関するインセンティブとなることも期待されます。

本市では、平成28年度（2016年度）決算から、統一的な基準による財務諸表を作成しています。今後、これらの公会計情報の積極的な活用を図ることで、新たな課題の発見や解決に取り組んでいくことを検討していきます。

4．実行体制の整備

(1) アセットマネジメント推進体制

アセットマネジメントの推進にあたっては、総資産量を把握し、公共施設マネジメントに係る情報全体を一元的に管理するとともに、取組の進行管理を行いつつ組織横断的な調整機能を担う専門実施組織（アセットマネジメント推進課）を設置しています。

また、公共施設の再配置などの取組を実施するにあたっては、適宜、関係部局で構成する会議体を設けて検討を行います。都市経営に与える影響の程度に応じ、市の重要な意思を議論・検討し、機関意思決定する本市の会議体を活用します。

なお、アセットマネジメントの実施にあたっては、技術的な検証が重要であることから、専門的技術力を有する職員を継続的に養成し、技術的手法・管理水準の見直しを的確に実施できる人員体制を整えていきます。

(2) P D C Aサイクルの確立

アセットマネジメントを着実に推進していくためには、実施している取組を評価し、さらなる改善を図っていく、いわゆるP D C Aサイクルを確立することが必要です。

そこで、組織横断的な調整機能を担う専門実施組織においては、各分野の個別施設計画等の策定状況及び取組などの進行管理を行うとともに、年度ごとのアセットマネジメントの取組状況をとりまとめ、市のホームページ等で公表していくこととします。

なお、本方針や数値目標については、本市の総合計画及び実施計画の策定・改定などと歩調を合わせて必要な改定や見直しを行っていきます。さらに、アセットマネジメントに係る取組の進捗状況や国の動向などを踏まえ、適宜、内容の充実を図っていくこととします。

(3) 財政との連携

長期的な視点から策定した施設整備・管理運営の計画も、財政措置があってはじめて実行に移すことができるものであり、効果的かつ効率的なアセットマネジメントを実施していくには、予算編成部局との連携が必要不可欠です。

そのため、アセットマネジメントの推進に必要な財源については、本市の総合計画の実施計画及び各年度の予算編成の際に、専門実施組織が公共施設全体を俯瞰的に捉えた視点で関与し、中長期的な財政シミュレーションを見据えた上で所要の財源の確保に努めることとします。

また、中長期的な財源不足に対応するため、「静岡市公共建築物整備基金（令和4

年2月設置)」を活用するなど財政負担の軽減及び平準化を図ります。

(4) 市民との協働

公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程において、市民と行政の相互理解や共通認識の形成を図るため、市民に密接した公共施設の再整備を行う場合には、適切な市民参画の方法を採用するなど、協働の推進に向けた環境整備を行います。

さらに、公共施設における行政サービスの有効性を始め、維持管理の成果や利活用状況に関する情報の市民への提供を推進します。

(5) 職員の意識改革

全庁的にアセットマネジメントを推進していくには、職員ひとりひとりが意識を持って取り組んでいく必要があります。公共建築物や土木インフラの現状やアセットマネジメントの導入意義などを十分理解し、経営的視点に立った総量適正化、維持管理へと方向転換を図っていくとともに、社会経済状況や市民ニーズの変化に対応できるような市民サービスの向上のため自らが創意工夫を実践していくことが重要です。

専門実施組織は、職員向けの研修会や講演会を定期的を開催するとともに、公共施設マネジメントに係る相談窓口として施設所管課との対話の機会などを定期的に設け、職員としてアセットマネジメントへの取り組み方やコスト意識の醸成などの理解の向上・啓発に努めていくものとします。

(6) 広域連携の検討

国や県の公共施設等の配置状況や統廃合の動向を適切に把握し、最適な利活用に向けて必要に応じて広域的な連携を図ります。

【参考】

(1) アセットマネジメントに関するこれまでの主な取組

【平成 26 年度】

- ・静岡市アセットマネジメント基本方針（3本の柱）策定
- ・公共建築物施設群別マネジメント方針（グループごとのマネジメントの方向性）作成
- ・個別施設カルテの作成、個別施設評価案（自己評価）の作成
- ・静岡市公共下水道再構築基本計画策定（H27.3）
- ・道路付属施設維持管理計画策定（H26.9）

【平成 27 年度】

- ・「建物の基本情報」「利用状況」「コスト状況」などの実態調査を行い、施設カルテ情報を公表
- ・専門家を交え、施設所管課と今後の施設のあり方を検討するヒアリングを実施
- ・「公共建築物施設群別マネジメント方針」の内、今後のマネジメントの方向性について、行財政改革推進審議会に諮問し、平成 27 年 12 月に答申を受け、平成 28 年 2 月に方針を策定し公表
- ・静岡市河川維持管理指針改訂（H27.4）
- ・道路構造物維持管理計画（トンネル編）策定（H27.6）

【平成 28 年度】

- ・本市のアセットマネジメントの実行計画をまとめた「静岡市アセットマネジメント第 1 次アクションプラン」を策定
- ・配置適正化方針の策定（小中学校、市営住宅、こども園）
- ・公民連携事業推進のため、「PPP/PFI 手法導入優先的検討規程」を策定

【平成 29 年度】

- ・総合計画実施計画・予算編成と連動したアセットマネジメントの本格実施
実施計画の登載・予算要求時の事前協議制度の開始
- ・配置適正化方針の策定（生涯学習、スポーツ施設、駐車場）
- ・公共建築物のアセットマネジメントの取組の進捗及び平成 30 年度予算編成、3 次総後期実施計画を反映させた「アクションプラン」の改定
- ・水産漁港施設機能保全計画書策定（H30.3）

【平成 30 年度】

- ・配置適正化方針の策定（市営駐輪場）
- ・土木インフラ分野の個別施設計画等の実態調査の実施
- ・道路構造物維持管理計画（橋梁・トンネル・舗装・道路土工編）改訂

【令和元年度】

- ・国有財産情報連絡会の設置（東海財務局静岡事務所と共同設置）
- ・水道施設中長期更新計画改訂（R1.6）

【令和2年度】

- ・林道施設長寿命化計画策定（R3.3）

【令和3年度】

- ・公共施設の統廃合により生じた跡地の処分・活用に係るルールの策定（R3.5）
- ・静岡市公共建築物整備基金の設置（R4.2）

（2）公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

【公共建築物】

国の公共施設等総合管理計画の改訂指針に則り、すべての公共建築物を対象に令和3年度（2021年度）からの30年間の維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費の見込みについて、試算を行いました。

【維持管理・修繕】

施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。

例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

【改修】

公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

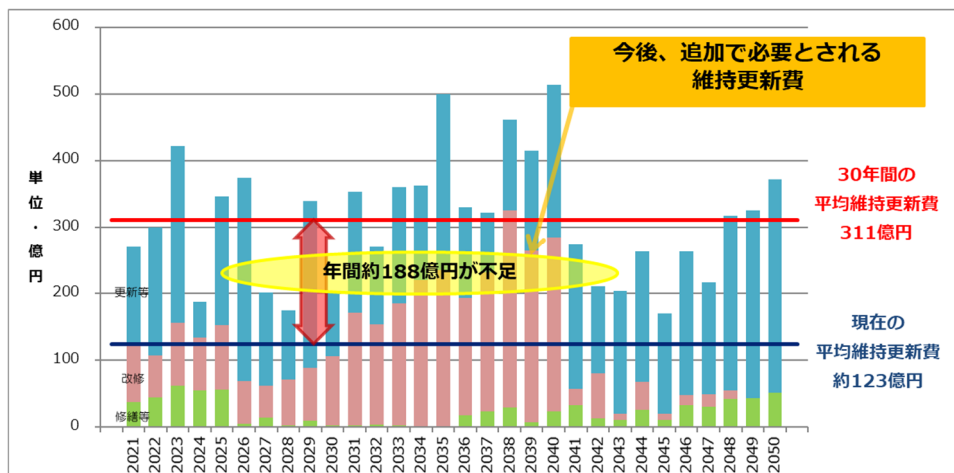
【更新等】

老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

単純更新した（自然体の）見込み（30年間）

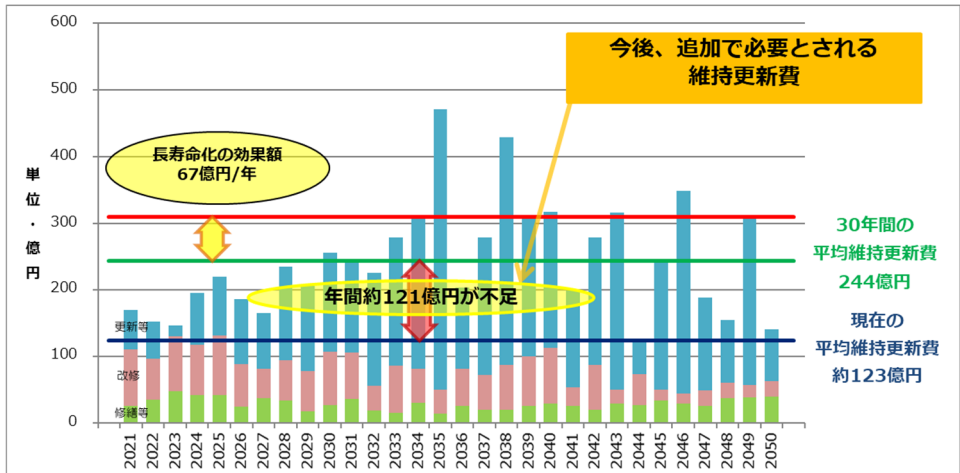
< 試算条件 >

- ・現在保有する公共建築物を全て保有し続けたとする。
- ・建替え更新周期は40年周期、大規模修繕は15年周期とする。
- ・維持更新費は、維持管理・修繕費、改修費及び更新費を含む。



長寿命化等の対策を踏まえた（対策後の）見込み（30年間）

- < 試算条件 >
- ・現在保有する公共建築物を全て保有し続けたとする。
 - ・建替え更新周期は60年周期、中規模改修は15年周期、大規模改修30年とする。
 - ・維持更新費は、維持管理・修繕費、改修費及び更新費を含む。



令和3年度からの30年のライフサイクルコストで、単純更新した見込みと長寿命化対策をした見込みの比較をしますと、長寿命化をし、建替え更新周期を延ばすことで、平均67億円/年の効果額となります。

しかし、現在の維持更新費と比較すると、すべての施設を建築後30年で大規模改修を行い、60年周期で建替え更新する場合には、年間約121億円の不足が見込まれ、すべての施設で大規模な改修を行っていくことは困難です。

そのため、適正な目標使用年数を定め、同じ長寿命化でも、大規模改修が必要なものと、大規模な改修を行わず中規模改修と維持修繕のみを行っていくものとの取捨選択をしていく必要があります。

それでも、現在の維持更新費では不足を賄いきれないため、残り22年で引き続き、総資産量適正化の推進や静岡県公共建築物整備基金を活用した計画的な長寿命化など、支出の抑制と財源の確保に取り組む必要があります。

【土木インフラ】

国の公共施設等総合管理計画の改訂指針に則り、令和4年度からの10年間及び30年間の維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費の見込みについて、試算を行いました。

対象施設：各省庁のインフラ長寿命化計画（行動計画）に基づき、個別施設計画の策定が求められている施設
（個別施設計画が未策定の林道（トンネル）農道（橋梁・トンネル）を除く）

今後10年間の経費見込み（百万円）

	維持管理・修繕費	改修費	更新費等	計	単純更新	効果額 －	現在要している経費 (過去5年平均)
普通会計	9,121	17,063	48,924	75,108	116,727	41,620	3,432
企業会計	68,200	37,618	121,673	227,491	276,822	49,331	10,871
計	77,321	54,681	170,597	302,599	393,549	90,951	14,303

今後30年間の経費見込み（百万円）

	維持管理・修繕費	改修費	更新費等	計	単純更新	効果額 －	現在要している経費 (過去5年平均)
普通会計	23,462	43,342	151,852	218,656	347,855	129,200	3,432
企業会計	204,602	107,649	274,459	586,710	842,479	255,769	10,871
計	228,064	150,991	426,311	805,366	1,190,334	384,969	14,303

今後、現在要している経費よりも多くの費用を要することから、各施設の個別施設計画を推進していくため、財源として、道路メンテナンス事業補助、防災・安全交付金、農山漁村地域整備交付金等の国庫補助や交付金を活用していきます。また、定期点検の結果を元に随時、管理水準等の見直しや目標の再設定等、策定した中長期計画の見直しを図り、費用の削減に努める必要があります。

【費用の算出条件】

構造物と管路、機械、設備で区分し、各施設に応じた維持管理シナリオにて費用を算出

【構造物】

・予防保全（予測計画型）

維持管理・修繕： 1) 維持修繕費 直近3年間の平均額を1年間の費用として算出
 2) 点検費 一定周期で行う点検に係る経費
 3) 補修費 計画にもとづく補修費用
 改修： 計画に基づく耐震工事や補強工事の費用
 更新等： 計画にもとづく使用年数での施設の更新、建替えに係る費用
 単純更新費： 耐用年数での更新・建替え費用
 （計画上耐用年数までに改修が必要であれば、その分も計上する）

・予防保全（状態監視型）

維持管理・修繕： 1) 維持修繕費 直近3年間の平均額を1年間の費用として算出
 2) 点検費 一定周期で行う点検に係る経費
 3) 補修費 ・過年度に、補修工事を定額的に実施している場合
 直近3か年の補修費の平均額を1年間の費用として算出
 ・過年度に補修工事の実績がない場合
 最新の点検結果にもとづき、必要となる補修費を積上げ、
 平均額を1年間の費用として算出
 改修： 計画に基づく耐震工事、点検結果にもとづき行う補強工事費用
 更新等： 計画に基づく使用年数での施設の更新、建替えに係る費用
 更新が不可能で永久的に使用予定の施設は計上しない
 単純更新費： 耐用年数での更新・建替え費等の積上げ
 （更新が不可能な施設は、抜本的な対策工にて計上）

・事後保全（状態監視型）

維持管理・修繕： 1) 維持修繕費 直近3年間の平均額を1年間の費用として算出
 2) 点検費 一定周期で行う点検に係る経費
 3) 補修費 ・過年度に、補修工事を定額的に実施している場合
 直近3か年の補修費の平均額を1年間の費用として算出
 ・過年度に補修工事の実績がない場合
 最新の点検結果にもとづき、必要となる補修費を積上げ、
 平均額を1年間の費用として算出
 改修： 計画に基づく耐震工事、点検結果にもとづき行う補強工事費用
 更新等： 使用目標年数（目標がない場合は実績の最長）での施設の更新、

建替え等に係る費用
 (更新が不可能な施設は、抜本的な対策工にて算出)
 (廃止予定施設は、解体費等を計上)
 単純更新費 : 耐用年数での更新、建替え費

【管路、機械、設備】

・予防保全(状態監視保全)

維持管理・修繕 : 1) 維持修繕費 直近3年間の平均額を1年間の費用として算出
 2) 点検費 一定周期で行う点検に係る経費
 3) 対策費 ・過年度に、対策工事を定額的に実施している場合
 直近3か年の補修費の平均額を1年間の費用として算出
 ・過年度に補修工事の実績がない場合
 最新の点検結果にもとづき、必要となる対策費を積上げ、
 平均額を1年間の費用として算出
 改修 : 1) 管路 計画にもとづく耐震補強等の費用
 2) 機械・設備 点検にもとづく部品交換で、より高性能なものへの
 部品交換費用
 更新等 : 計画にもとづく使用年数での施設の更新、建替えに係る費用
 単純更新費 : 耐用年数での更新・建替え費用

・予防保全(時間計画保全)

維持管理・修繕 : 1) 維持修繕費 直近3年間の平均額を1年間の費用として算出
 2) 点検費 一定周期で行う点検に係る経費
 3) 対策費 計画上の対策工事に係る費用
 改修 : 1) 管路 計画にもとづく耐震補強等の費用
 2) 機械・設備 点検にもとづく部品交換で、より高性能なものへの
 部品交換費用
 更新等 : 計画にもとづく使用年数での施設の更新、建替えに係る費用
 単純更新費 : 耐用年数での更新・建替え費用

・事後保全

維持管理・修繕 : 1) 維持修繕費 直近3年間の平均額を1年間の費用として算出
 2) 点検費 一定周期で行う点検に係る経費
 3) 対策費 ・過年度に、対策工事を定額的に実施している場合
 直近3か年の補修費の平均額を1年間の費用として算出
 ・過年度に補修工事の実績がない場合
 最新の点検結果にもとづき、必要となる対策費を積上げ、
 平均額を1年間の費用として算出
 (対策工事を行わない場合は計上しない)
 改修 : 計上しない
 更新等 : 使用目標年数(目標がない場合は実績の最長)での施設の更新、
 建替え等に係る費用
 (廃止予定であれば、解体費等を計上)
 単純更新費 : 耐用年数での更新、建替え費を計上

(3) 総資産量適正化に係る縮減目標の算定について

【縮減目標値の算定根拠】(平成26年基本方針策定時)

将来維持更新費の試算 217 億円/年

(平成26年度(2014年度)から令和25年度(2043年度)までの30年間で総額6,520億円)

【試算条件】

- ・現在保有する公共建築物を全て保有し続けたとする。
- ・長寿命化を推進し、建替え更新周期を60年周期、大規模修繕は30年周期とする。
- ・維持更新費は、建替え更新費、大規模修繕、中規模修繕、解体費を含む。

維持更新費に充当する財源の試算条件

財源 : 現在の維持更新に係る支出水準 117 億円/年

平成21年度(2009年度)から24年度(2012年度)までに公共建築物に要した普通建設事業費及び

維持補修費の年平均額（施設の新設経費を含む。）

今後もこの支出水準を維持する

財源：延床面積を縮減することにより削減される管理運営費に相当する額

10,800 円 / m²・年

公共建築物に係る実態調査の結果に基づき算出

削減された管理運営費（施設・事業コスト）を全て維持更新費の財源に充当

財源：延床面積の縮減に伴い生じる跡地（土地）の売却益

縮減率 1%あたり 1 億 / 年

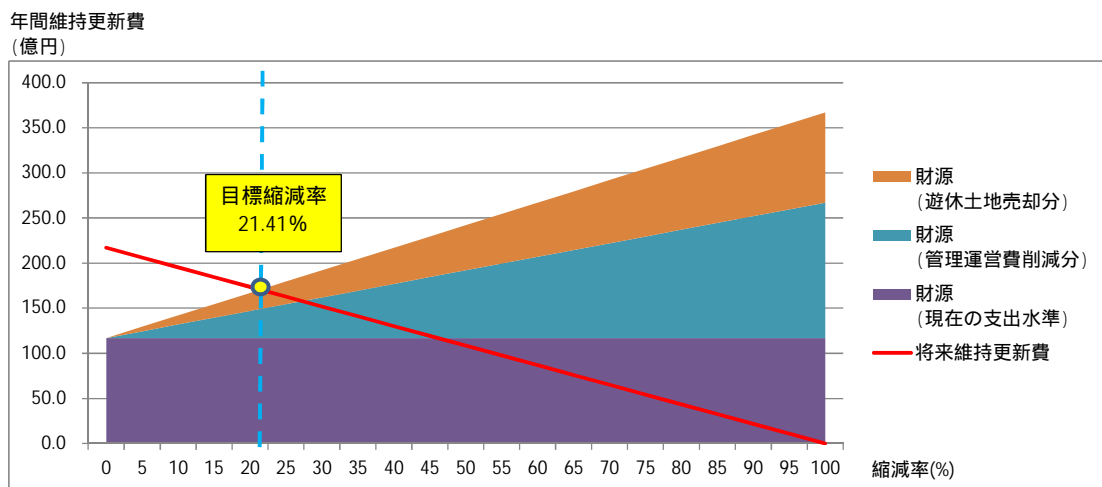
延床面積を 1%縮減した場合、本市が保有する土地（行政財産のみ）の 1%分の跡地が生じると仮定

売却価格は平成 22 年度から 24 年度までの未利用地売却実績から算出

売却益は全て維持更新費に財源に充当

上記仮定に基づき、将来維持更新費と財源が均衡する縮減率を算出したところ約 21.4%となりました。

今後の技術革新等による維持更新費の低減や民間活力の推進等により維持更新費・管理運営費の削減を図ることを前提として、**総延床面積の縮減目標を 20%**とすることをしました。



なお、令和 3 年度（2021 年度）からの 30 年間の維持管理・修繕、改修、更新等に係る経費の見込み額に対して、同様のシミュレーションを行ったところ、**総延床面積の縮減目標を 20%**とすることで、令和 25 年度（2043 年度）に、将来維持更新費と財源が均衡することが確認できたため、残り 22 年で総資産量適正化の加速化を図り、計画的なアセットマネジメントを推進してまいります。

静岡市 企画局 アセットマネジメント推進課
〒420 - 8602
静岡市葵区追手町5番1号
TEL : 054 - 221 - 1166
Mail : asset-suishin@city.shizuoka.lg.jp