

行財政改革 3 公共施設のマネジメントと資産の戦略的な活用

1 公共施設のマネジメント

わが国においては、高度経済成長期の人口増加を背景に、昭和40～50年代に多数の公共施設が建設されましたが、老朽化の進行、更新時期の集中が課題となっています。

また、人口減少や民間事業者によるサービス提供の質・量の充実など、公共施設が提供するサービスの前提となる社会環境は変化しています。

こうした中、国は自治体に効率的かつ効果的な維持修繕による長寿命化や施設保有量の最適化などの取組方針を「公共施設等総合管理計画」として策定するよう要請^(※)しており、更に、これに基づく個別施設計画を策定した場合は、施設の長寿命化や集約化・複合化等に対して、地方交付税措置のある市債を活用できるとしています。この国の要請に基づき、現在全国の自治体において、計画を策定し、取組が進められています。

本市においても、こうした全国共通の課題を抱える中、将来にわたって公共サービスを維持・向上させていくため、国の支援も活用し、施設の総量を見直し、適正に維持管理することはもとより、新たな価値の付加・更なる魅力の向上も含めて、将来を見据えた、これからの時代にあった公共施設のより良い姿を実現していきます。

※ 本市では、平成27年3月に「京都市公共施設マネジメント基本計画」として策定済み

【築20年以上となる主な大規模施設（市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設など）】

- ・ 大学のまち交流センター（キャンパスプラザ京都）
- ・ 国際交流会館（kokoka）
- ・ 京都コンサートホール
- ・ 男女共同参画センター（ウイングス京都）
- ・ 西京極総合運動公園（京都アクアリーナ等）
- ・ 京都市体育館
- ・ 健康増進センター
- ・ 生涯学習総合センター（京都アスニー）・中央図書館
- ・ 青少年科学センター

<マネジメントの進め方>

「本市が施設を保有してサービスを提供する」という固定観念や、現在保有する施設の長寿命化・更新を前提とした考え方から脱却し、全ての施設についてゼロベースであり方を検証します。

検証に当たっては、社会構造の変化、民間等の類似施設の充実を踏まえ、施設が持つ「機能」（提供しているサービス）の今日的意義を改めて点検し、施設を保有する是非やサービスを維持し続けることの是非を適切に判断します。

サービスを維持する場合でも、施設そのもの（ハード）については維持にとらわれず、複合化・集約化等を検討します。あわせて、時代に即した新たなサービス提供形態や複合化・集約化によるサービス充実（多機能化）も検討します。

これらの取組の実効性を担保するため、中長期的な保有施設削減の数値目標を定めます。

また、引き続き市が施設を保有する場合、利用増加策の推進、民間活力の導入、管理コストの縮減、使用料改定等により、受益者負担の適正化を進め、持続可能な運営を目指します。

（１）「施設」の維持ありきではなく、その「機能」を検証したうえでの施設の総量の縮減

① 中長期的な保有施設の削減の数値目標の設定と取組方針の策定

令和３年度中に「京都市公共施設マネジメント基本計画」を改訂

② 個別具体的な総量縮減の取組

今後 20 年以内に残存使用年数を超過*する施設や高額な対策費用が必要な施設を中心に、次の視点で推進

（集約化、複合化の更なる推進）

- ・ 市営住宅の団地再生事業
- ・ 入居実態を踏まえた市営住宅の管理戸数の最適化
- ・ 地域リハビリテーション推進センター，児童福祉センター，こころの健康増進センターの 3 施設一体化整備事業
- ・ 図書館の統合・再配置の検討
- ・ 学校施設や市営住宅の空きスペースの活用 など

（府市類似施設や民間・他機関の状況，立地条件などの資産としての市場価値も踏まえ，民間移管・存廃や必要な機能に応じた施設のあり方を検討）

- ・ 男女共同参画センター
- ・ 健康増進センター
- ・ 野外施設（百井青少年村，みさきの家等）
- ・ その他公設の福祉施設（洛西ふれあいの里など）
- ・ 貸館など民間代替性の高い機能を併設する施設 など

※ 施設ごとに独自に目標使用年数（構造などに基つき，60 年や 80 年等）を設定しており，使用年数を超過したからといって，ただちに施設が利用できなくなったり，倒壊等の危険が生じるわけではない。

（参考）学校施設については「学校施設マネジメント基本計画・行動計画」に基つき，対策費用の平準化や施設の長寿命化に取り組んでおり，市営住宅も「市営住宅ストック総合活用計画」に基つき，適切な維持管理と最小限の建て替え・計画的な集約に取り組んでいる。

（２）受益者負担の見直し，施設の独自収入確保等による管理運営に係る市負担の縮減

① 施設の管理運営コストの見える化によるコスト削減の努力の推進と市民との情報共有

② 公の施設使用料の総点検（28 ページの再掲）

③ 施設の有効活用・利用促進や収入増加のための取組

施設の利用促進に努めるとともに、目的・用途を多様化することにより、更なる施設の活用を図り、本来の使用料，利用料以上の収益をあげ、施設の維持管理コストの縮減や魅力向上の経費に充当します。

- ・ ネーミングライツ，広告事業の更なる導入
- ・ 文化施設をはじめとする本市施設を活用した撮影料の徴収など

(3) 民営化や民間活力導入による管理コストの縮減

① 指定管理者や地方独立行政法人を活用したより柔軟で合理的な運営手法の推進（27 ページの再掲）

② 保育所の民間移管（26 ページの再掲）

2 資産の積極的かつ戦略的な活用

保有資産を未利用・低利用のままの状態とすることは、その間、有効に活用していれば得られたはずの利益を逸失（機会損失が発生）することになることから、活用可能な資産を積極的かつ早期に活用します。

保有資産の活用にあたっては、財源確保の視点だけでなく、税収の増加や人口増加，雇用創出，地域の活性化など，市全体に効果が波及する戦略的な活用を推進します。また，民間の投資の誘導につながる積極的かつ効果的な情報発信など，全庁横断的な体制の下で強力に活用を推進します。

(1) 保有資産の有効活用

① 未利用地・低利用地の有効活用（売却・貸付）

施設の移転や集約化等により未利用となる用地について，売却や貸付等，民間による活用を早期に図ります。

- ・ 東部クリーンセンター跡地
- ・ こども文化会館跡地
- ・ 向島中学校跡地，伏見工業高等学校，塔南高等学校
- ・ 児童福祉センター，地域リハビリテーション推進センターなど

② 統合により生み出された都心部学校跡地の有効活用

番組小学校であった歴史的経過等を踏まえつつ，自治活動の拠点としての機能に配慮したうえで，オフィスやスタートアップ[※]，商業施設，若者・子育て世帯のニーズに合った住宅など，本市の政策課題や地域の活性化に資する，幅広い活用の実現に向けた取組を推進します。

※ スタートアップ：新しいビジネスモデルで急成長をめざす新興企業。

③ 京都市立芸術大学移転整備後の跡地の活用

地域資源を活かした仕事の創出や新たな産業・イノベーションの拠点などの視点を持ち，企業や研究機関等の誘致を念頭に，洛西地域のみならず市全体の活性化に寄与する活用を図ります。

④ 施設の空きスペースなどの有効活用

区役所等における空きスペースや，京都芸大移転後の「京都市立芸術大学ギャラリーアクト」(京都堀川音楽高校内) など利用可能なスペースの活用を推進

します。

(2) 戦略的な活用の推進

若者・子育て世代の定住の促進などにつながる住宅の誘致や、産業用地の創出・企業誘致など、「全ての世代が暮らしやすい魅力や活力あるまちづくり」に資する観点に立ち推進します。

(3) 情報発信の充実と民間事業者の誘導の強化

活用が見込まれる資産について、早期の段階から情報発信するとともに、情報発信のツールや機会の充実、活用プランの提示など、民間事業者の参画を誘導する積極的なアプローチを充実します。

(4) 戦略的な活用のための全庁的な仕組みの構築

資産を取り巻く課題整理や活用ノウハウの共有、進捗管理など、資産を所管する局のみならず、関連する部局横断で、全市的な視点に立った戦略的な活用を推進する仕組みづくりを行います。