参考資料２－１

（平成30年度第3回
千葉市資産経営推進委員会
【参考資料2－1】）

資産経営に関する計画体系の修正について

・平成23年度の資産経営部資産経営課の設置以降、千葉市資産経営基本方針、千葉市公共施設見直し方針を策定し、市独自の資産経営に関する取組みを進めてきた。
・しかし、その後、国の要請に従い、平成27年度に公共施設及びインフラ施設を対象とした、千葉市公共施設等総合管理計画を策定するなど、現在、資産経営に関する方針・計画等が複数となり、記載内容が重複する、わかりにくいなどの課題が発生している。
・そのため、総合管理計画の中間見直しと併せて、以下のとおり、市の資産経営に関する計画体系（方針・計画等）を整理する。

現　　在

策定順序

【H24.1策定】
千葉市資産経営
基本方針
（市独自に策定）

・対象範囲：**市が保有する不動産（土地・建築物）**
・**資産経営の基本的な考え方**
　1　資産の効率的な利用を進める
　2　資産総量の縮減を進める
　3　計画的な保全による施設の長寿命化を進める

・資産経営システムの構築・資産の総合評価の実施方法など

【H26.7策定】
千葉市公共施設
見直し方針
（市独自に策定）

・対象範囲：**建物を有する公共施設のうち、主要な施設**
・維持更新費用の見通し（**延床面積縮減シミュレーション**）
・資産経営の基本的な考え方等を踏まえ、
見直しの基本方針（見直し３方針）
　施設利用の効率性向上・施設の再配置・施設総量の縮減
・見直しのアプローチ（集約化、複合化などの再配置検討のツール・施設グループごとのアプローチ）
・見直し：今後の社会経済情勢等の変化に応じて見直し

【H27.5策定】
千葉市公共施設等
総合管理計画
（国の要請により策定）

・対象範囲：**市が保有している公共建築物※・インフラ**
（土地含む）※見直し方針の対象＋軽微な施設

・**インフラ長寿命化計画（行動計画）**に位置付け
・維持更新費用の見通し（**公共建築物＋インフラ**）
・主要な公共施設については、見直し方針の内容を再掲
・インフラの現況と課題、取り組み等を新たに記載
・個別施設計画の策定について記載
・計画期間：10年間（平成27～36年度）
・見直し：中間年を目途に検証、見直し

【H29.3策定】
千葉市公共施設
再配置推進指針
（市独自に策定）

・対象範囲：**建物を有する公共施設のうち、主要な施設**
・見直し方針に基づき、再配置を行うための具体的な検討方法（再配置検討ツール）・手続きを示す
・再配置検討の手順や検討対象とする施設の基準は、老朽化対応の観点から、耐用年限超過・今後10年間に耐用年限を迎えるもの・大規模改修が必要な施設
・計画期間：10年間（平成29～38年度）
・見直し：中間年を目途に検証、見直し

【H30.5策定】
千葉市公共施設等
個別施設計画
（国の要請により策定）

・対象範囲：**市が保有している「公共建築物**
（軽微な施設等を除く）」・「インフラ」
・総合管理計画に基づき定める**「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」**に位置付け
・総合管理計画の基本的な考え方や取組の方向性に基づき、**資産の総合評価結果を踏まえ、施設毎の対策内容・時期を記載**
・再配置推進指針に基づき、決定した再配置計画を示す
・インフラ施設や学校・保育所等は、計画名等をリスト化
・計画期間：9年間（平成30～38年度）
・見直し：総合管理計画の検証や見直しと整合を図るため、適宜見直し（取組みの進捗・決算額を追記）

〈計画体系の修正に向けた基本的な考え方〉
～課題及び対応策～

資産の総合評価など、策定以降の**実際の資産経営の取組みに応じて、適宜修正を要する**。
⇓　対応策
同方針は、資産経営の基本的な考え方を示すものとする。具体的な取組みの内容は、**総合管理計画に記載**し、不断の見直しを行っていく。

・総務省からの通知等に基づき、公共施設等の全体を対象とする**数値目標の設定**などが求められている。

・公共建築物について、見直しの基本方針や、再配置検討ツールなどの記載内容が重複している。

・維持更新費用の見通し（シミュレーション）を再実施（精査）する必要がある。

・計画期間や対象範囲の記載が一致せず、わかりにくい。

⇓　対応策
総合管理計画に一本化する。
・計画期間、対象範囲を統一。
・全庁的な取り組み体制を構築し、資産経営を推進していく。
・数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、**ＰＤＣＡサイクルを確立**する。

・総合管理計画と整合を図る必要がある。（対策内容の反映、ＰＤＣＡサイクルに基づく取り組みの評価等）
・根拠となる方針・計画が複数にまたがり、わかりにくい。
・未策定の施設がある。
⇓　対応策
・**総合管理計画と整合を図る**。
・**平成３２年度までにすべての施設を対象に策定**する。

一本化

修正後のイメージ

千葉市資産経営
基本方針

・対象範囲：市が保有している公共建築物・インフラ施設（土地含む）
・**資産経営の基本的な考え方**
　1　資産の効率的な利用を進める
　2　資産総量の縮減を進める
　3　計画的な保全による施設の長寿命化を進める

千葉市公共施設等
総合管理計画

【主な記載内容】
●現況及び将来の見通し
・総人口や年代別人口の見通し、都市構造（人口集中地区）等
・市の財政状況（市債残高、健全化判断比率の状況等）
・公共施設等（インフラ含む）の老朽化の状況
・**維持管理・更新費等に係る中長期的な経費の見込み**
（自然体・対策後）及び充当可能な財源の見込み
⇓　踏まえる

●総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針
○計画期間：10年間（平成32～41年度（2020～2029年度））
○全庁的な取り組み体制
○現状や課題に対する基本認識
・収支ギャップ等を踏まえ、どの程度維持管理・更新等が可能か
・人口見通しを踏まえた利用需要を考えた場合、適正規模にあるか 等
○管理に関する基本的な考え方
・**数値目標の設定**【全体（公共建築物＋インフラ）を対象】
→目標とする数値の検討
数値目標の設定単位等の検討（公共建築物、インフラなど）
・資産経営基本方針に定める資産経営の基本的な考え方を踏まえ、管理等に関する基本的な考え方を定める
・公共建築物の取り組みの方向性として、資産経営システムに基づく資産の総合評価、施設の計画的保全等の取り組み、再配置検討ツールや再配置を行うための検討方法・手続きを示す
○ＰＤＣＡサイクルの推進方針

●施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
○公共建築物
施設グループごとの見直しのアプローチの検討
○インフラ
点検・診断等の実施方針、維持管理・更新等の実施方針 等の検討

整合を図るため、**不断の見直し**を実施

千葉市公共施設等
個別施設計画

・平成３２年度までにすべての公共施設等を対象に策定
・総合管理計画に基づき、公共建築物及びインフラ施設の各施設ごとの長寿命化のための取組みや公共建築物の再配置計画を示すものとして策定
※毎年度、決算数値確定後、取組みの進捗状況を追記予定