

千葉市資産経営基本方針

平成24年1月策定
(令和2年3月改訂)



はじめに

1 策定の趣旨

本市はこれまで、高度経済成長期の人口急増対策として、また平成4年の政令指定都市移行を契機として、都市基盤施設の整備を積極的・継続的に進めてきた結果、多数の資産を保有しています。

しかしながら現在、所期の目的を終えた余剰施設が一部で生じつつあり、今後、この傾向は、人口減少に伴う施設ニーズの総量としての縮小や、少子高齢化などに伴う個別ニーズの変動により、さらに顕在化すると見込まれています。

また、現在直面している極めて厳しい財政状況を克服するとともに、今後大きな経済成長を見込むことが難しい中で、自立した都市経営を安定的に行う必要があります。

そのため、中長期的かつ総合的な視点に立ち、本市の資産を貴重な経営資源として捉え、一層の有効活用を図るとともに、施設の長寿命化や更新費用の縮減などの最適化を図ることが求められます。また、将来にわたって、市民の理解を得られる適切なサービス水準を確保していくことが必要です。

このような認識に基づき、本市の資産経営の基本的な考え方を示す「千葉市資産経営基本方針」を策定するものです。

2 対象とする資産の範囲

本市が保有¹している「公共建築物」及び「インフラ施設」を対象（土地を含む）とします。なお、詳細については、「千葉市公共施設等総合管理計画」に定めます。

¹ 本市が所有する施設のほか、所有していないものの庁舎など借り上げしている施設や市が管理している施設の一部を含みます。

資産経営の基本的な考え方

将来にわたって持続可能な都市経営を行うため、下記の3点を基本的な考え方とします。

1 資産の効率的な利用を進める

- ・世代構成の変化やその他の社会経済情勢の変化に伴う、施設の利用状況などの現状と将来の市民ニーズの変化の見通しを的確に踏まえつつ、施設と機能（公共施設等²において提供している市民サービス）を明確に分離して整理し、施設重視の考え方から機能優先へ考え方を転換することで、資産の効率的な利用を進めます。
- ・余剰施設やスペースの売却・貸付についても一体的に検討します。
- ・施設管理の一元化や、施設更新時等におけるPFIの導入などにより管理・運営の効率化やコストの縮減を促進します。
- ・市が保有する施設の使用を前提としない市民サービスの提供を、積極的に検討します。

2 資産総量の縮減を進める

- ・将来の人口減少に伴い、今後、施設ニーズの総量が減少に転じる見通しであることから、効率的な利用を図ったうえで余剰となる施設や必要性の低い施設については、解体・撤去や処分（売却等）などを行い、資産総量の縮減を進めます。
- ・施設の新規整備（新設などの量的拡大を伴うもの）については、既存施設の有効活用や民間施設の活用を図るなどにより、原則として行わないこととします。
- ・施設の更新（建替えなどの量的拡大を伴わないもの）が必要な場合は、①床面積の縮小、②同一用途の複数施設をより少ない施設規模や施設数に集約する（集約化）、③複数の用途の異なる施設を複合的に配置する（複合化）など、資産総量の縮減のための方策を検討します。
- ・大規模改修や建替えが必要となる施設については、周辺施設の活用可能性などを十分に検討したうえで実施の可否を判断するとともに、その時期については、直近の財政状況を踏まえた平準化などを併せて検討します。

² 公共建築物のほか、道路、橋りょう等の土木構造物、上下水道などの公営企業の施設、ごみ処理施設（清掃工場など）等も含む包括的な概念として表現しています。

3 計画的な保全による施設の長寿命化を進める

- ・ 効率的な利用を図ったうえで、引き続き活用する資産については、施設全体に関する財政負担を中長期的な視点から縮減するため、計画的な保全を推進し、施設の長寿命化を進めます。
- ・ 計画的な保全にあたっては、ライフサイクルコストに基づく中長期的な財政負担を踏まえた改修・修繕予算の確保と、その効率的な配分を行います。
- ・ また、老朽化対策や、耐震・ユニバーサルデザイン・環境などの機能改善を適切に行うほか、適切な維持管理に基づく取り組みを推進するとともに、維持管理コストの縮減を図ります。

千葉市資産経営基本方針

平成24年1月策定

令和2年3月改訂

編集・発行



千葉市 財政局 資産経営部 資産経営課

〒260-8722 千葉市中央区千葉港1番1号

電話番号 043-245-5283

F A X 043-245-5654

Eメール shisankeiei.FIA@city.chiba.lg.jp

H P <http://www.city.chiba.jp/>