

奈良県養徳学舎

東京都文京区小日向。県民子弟の学生寮（予想図の手前）。建て替えに際して、余剰地を自由に開発させる公募を実施。デベロッパーのヒューリック㈱が当選。賃貸マンション（予想図の奥）の賃貸収入を地代権利金で相殺。県は無償で新しい寮を入手した。現行法の範囲内で実現した。



（第2回公共サービス改革分科会・根本委員提出資料p. 5-14）

5. 有効活用に関する制度の改正

資産の有効活用のため、様々な弾力化のための施策が講じられてきている。

(1) 行政財産の一部貸付

地方自治法の平成18年改正により、行政財産については、余剰スペースの一部貸付が可能になった。これにより、例えば、市町村合併で発生した庁舎・議場等の余裕スペースの部分貸しが可能になった。また、借地借家法の適用により借り手の権利が保護され、民間事業者等の参入環境が整った（別紙2）。

(2) 国の補助金で建てた施設の転用弾力化

地域再生法では、地方公共団体は、地域再生計画の認定を受ければ、第21条に基づいて、資産の処分が可能となった（別紙3）。

さらに、地方分権改革推進要綱（第1次）（平成20年6月20日）により、原則報告だけで、公共施設は10年経過していれば当初の設置目的以外への転用が、10年未満であっても市町村合併や地域再生等の場合には転用が認められるようになった。これにより、補助金の国庫納付（返還不要）となった（別紙4）。

(3) 地方債の起債の目的の変更

なお、施設の転用は、地方債を発行した当該施設に係る起債の目的が変更となる場合も考えられるが、「平成20年度地方債同意等基準運用要綱等について」（平成20年4月30日付け総財地第89号）において、国庫支出金の返還が不要である場合には、変更協議等も不要である旨が新たに明記され、これ以降も明文化されている（平成22年度について別紙5）。

(別紙1)

静岡県浜松市の施設評価について

浜松市では、平成21年4月に「浜松市資産経営方針」を策定し、同年に施設評価に取り組み始めた。

背景には、市町村合併を経て公共施設について不要なものがでたこと、公共施設の老朽化が進む一方、少子高齢化に伴い、歳出に占める社会福祉費等が増加の一途をたどるものと考えられ、今後も、税収の大幅な増加は見込めない状況下では、公共施設の管理・運営・更新のための歳出比率は下げるを得ない状況がある。

平成21年度には、約700件の施設評価を実施し、その評価結果を踏まえて、平成22年9月には、「公共施設再配置計画基本方針」を策定している。

なお、平成22年度には残りの約1,400件について施設評価を実施中である。

1. 施設評価結果

- ・ 736 施設を対象に施設評価を実施
- ・ 評価結果を参考に、現地調査や利用者へのヒアリング等を実施
- ・ 地域の状況も配慮しながら、施設の継続性や課題等に関して整理した結果、「継続」と判断されたものは610件、「廃止」と判断されたものは102件

施設評価分類	中区	東区	西区	南区	北区	浜北区	天竜区	計
継続	106	35	70	39	87	33	240	610
1 継続	53	18	20	19	25	15	86	236
2 改善	48	17	38	15	41	13	61	233
3 見直し	5	0	9	3	3	3	20	43
4 管理主体変更	0	0	3	2	18	2	73	98
廃止	12	1	5	1	6	5	72	102
(機能)	12	1	5	1	6	5	72	102
5 移転	3	0	1	0	3	2	5	14
6 廃止	9	1	4	1	3	3	67	88
(施設)	12	1	5	1	6	5	72	102
7 転用	4	0	2	0	0	1	8	15
8 廃止	8	1	3	1	6	4	64	87
※個別計画施設	8	0	2	0	3	2	9	24
計	126	36	77	40	96	40	321	736

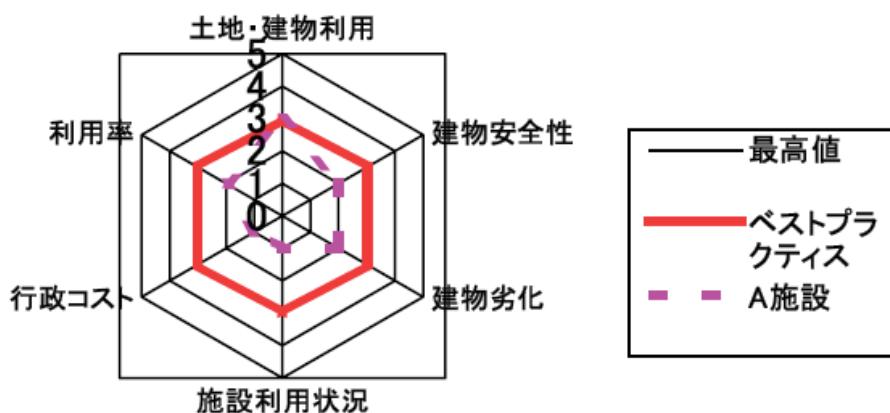
※個別計画施設の内訳(博物館11施設 駐車場6施設 斎場7施設)

(出所: 浜松市公共施設再配置計画基本方針)

2. 評価の流れ

(1)一次評価（個別施設の評価による現状把握）

評価は、品質（施設が目的を満たすための性能を発揮できているか。）、供給（施設が行政サービスを適切に無駄なく提供しているか。）、財務（適切な収益・コストで運用が行われているか。）の3つの側面から行う。



(2)二次評価（施設のあり方の明確化）

施設運営に大きく関係する施設の利用ニーズ（ソフト面の評価）、建物性能（ハード面の評価）の2つの軸で、各施設がどのような位置づけであるか相対的な評価を行う。

