

資産経営アクション

1. 地域特性に応じたファシリティマネジメントの推進

土地・建物等の保有資産を経営資源として総合的に捉えるファシリティマネジメントを、本市の特性（都心部と郊外部を併せ持つ立地、住民・企業の地域活動の多様性等）を踏まえつつ、市民の理解を得ながら全庁的に推進します。

① 資産の戦略的利活用による価値の最大化

- 公共建築物の再編整備・廃止等に伴って使われなくなった資産や、棚卸しにより把握される未利用等土地なども含め、利活用可能な資産を適切に捕捉・管理・情報公開する取組を強化します。
- 資産の利活用にあたっては、オープンデータ化により資産情報を市民や民間事業者と共有するとともに、公民で多角的な活用検討を行う「ラボ」を設置するなど、民間の柔軟なアイデアを取り入れて地域の魅力向上や課題解決につなげる多様な公民連携を実現する仕組みを作り、実践していきます。
- 資産の適正化に向けた取組を支える環境整備として、資産の管理・利活用に携わる人材の育成、「行政経営プラットフォーム（仮称）」での資産情報の可視化・活用、関係規定の整備を行います。
- 未利用等土地の適正化について、資産から生まれる価値の最大化に向けた将来の数値目標を設定し、取り組めます。
- これら資産の戦略的利活用に向けた取組を全庁的に推進するため、「横浜市資産活用基本方針」を改定するとともに、資産所管局ごとに未利用等土地の適正化に向けた計画を作成します。

② 公共施設が提供する機能・サービスの持続的な維持・向上（公共施設の適正化）

- 公共施設が提供する機能・サービスの持続的な維持・向上を図るため、中長期的な視点に立ち、施設の規模・数量、質、保全更新コスト等を将来の人口や財政の規模に見合った水準に適正化していく取組を、次の「マネジメント3原則」に基づいて総合的に推進します。

〔保全・運営の最適化〕

- | | |
|-------|---|
| 施設の保全 | 施設別の「保全更新計画」により、長寿命化を基本とした点検・診断に基づく計画的かつ効果的な保全を引き続き徹底し、目標耐用年数(※)以上の期間において、施設の安全性の確保とコストの縮減の両立を図ります。 |
| 施設の運営 | 施設の利用状況や運営コスト等を的確に把握し、運営の改善を図るとともに、利用料等の適正化や有料化、新たな運営手法を検討します。 |

〔施設規模の効率化〕

- | | |
|----------|--|
| 規模効率化の推進 | 公共建築物の配置や床面積など規模・数量に関する施設の基準を整理するとともに、再整備等の機会を捉え、利用状況、他施設の配置・劣化状況を踏まえて、機能統合などの再編整備を進め、施設規模の効率化を図ります。併せて、民間ノウハウ・資金の導入をはじめとした公民連携の手法も幅広く検討します。 |
| 規模効率化の目標 | 本市が保有する公共建築物の施設総量（総床面積）について、適正な規模への効率化に向けた将来の数値目標を設定し、取組を進めます。 |

〔施設財源の創出〕

- | | |
|----------|---|
| 資産の活用 | ファシリティマネジメントを推進し、資産の売却や貸付等による財源の創出を図ります。 |
| 国費・市債の活用 | 保全更新の財源として制度の充実が図られている国費や市債を効果的に活用し、財政負担の軽減や平準化を図ります。 |

※ 鉄筋コンクリート造の構造物においては、公共建築物では70年以上、インフラ施設では100年以上。

- ー 公共施設適正化の取組を全庁的に推進していくため、本市公共施設の保全更新の方向性を定めた「横浜市公共施設管理基本方針」を改定するとともに、主要施設ごとに適正化に向けた計画を作成します。
- ー 各種のデータ・分析に基づく長期見通しを踏まえた課題や公共施設適正化の必要性と取組について、様々な媒体を駆使して発信し、市民・議会の皆様と共有しながら進めていきます。

③ ファシリティマネジメントの推進に向けた仕組みの構築

- ー 公共建築物の再編整備にあたっては、想定されるエリアの関係施設・土地を抽出・調査し、効果的な施設の組合せや整備時期を予め整理・検討するなどにより、計画的に進めます。また、施設の転出により不用となった敷地を売却し事業費の財源に充てるなど、資産の戦略的な利活用により事業を促進する仕組みの整備に取り組みます。
- ー ファシリティマネジメントを全庁的に進めるため、庁内での合意形成プロセスや推進体制を見直す等、財政局の総合調整機能の強化を図ります。

2. 公共工事等の持続性と品質の確保

① 公共工事等の持続性の確保

- ー 今後、需要増大が見込まれる公共施設の保全更新に安定的・継続的に対応するため、週休2日制確保適用工事の拡大や発注・施工時期の平準化など、保全更新工事等を主に担う市内中小企業に対して、働き方改革をはじめとする担い手の確保・育成の取組を継続的に支援します。

② 公共工事等の品質確保

- ー i-Construction(※)による調査・設計・施工・管理の効率化など、デジタル技術の導入を中心とした生産性向上の推進、総合評価落札方式等の多様な発注方式の導入、本市技術職員の人材育成の充実など公共工事等の更なる品質確保に取り組みます。

※ i-Construction：「ICTの全面的な活用（ICT土工）」等の施策の導入により、建設生産システム全体の生産性向上を図り、魅力ある建設現場を目指す取組。

3. 未利用等土地の適正化目標と工程

本市が保有する土地の中で、事業の見直しや用途廃止、事業開始時期の未定等が要因で、未利用・暫定利用等となっている未利用等土地の適正化について、以下のとおり目標と工程を定め、全庁的に取り組みます。

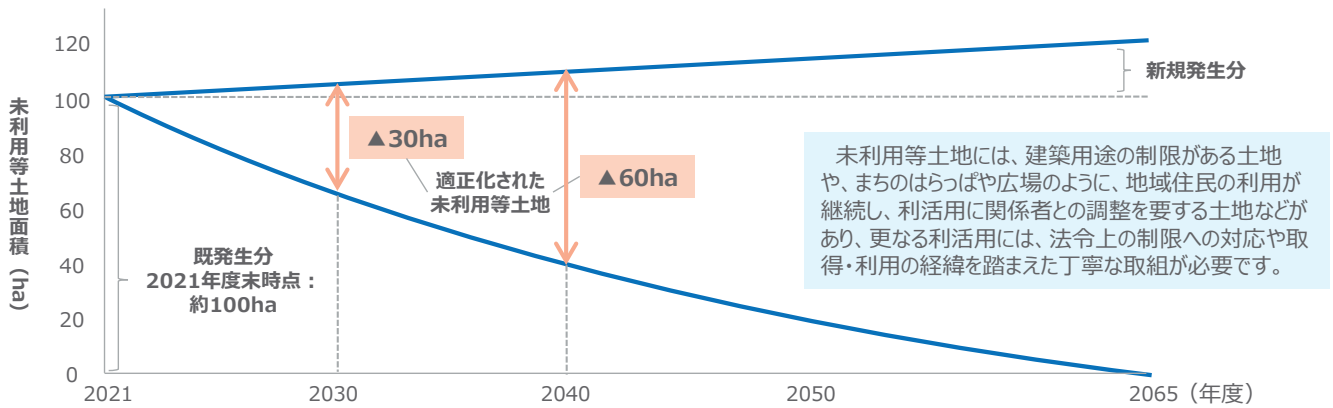
<未利用等土地の適正化目標>

基準時点における未利用等土地と、基準時点以降に新たに生じる未利用等土地の総面積のうち、

- ・ 2030年度までに30haを適正化
- ・ 2040年度までに60haを適正化

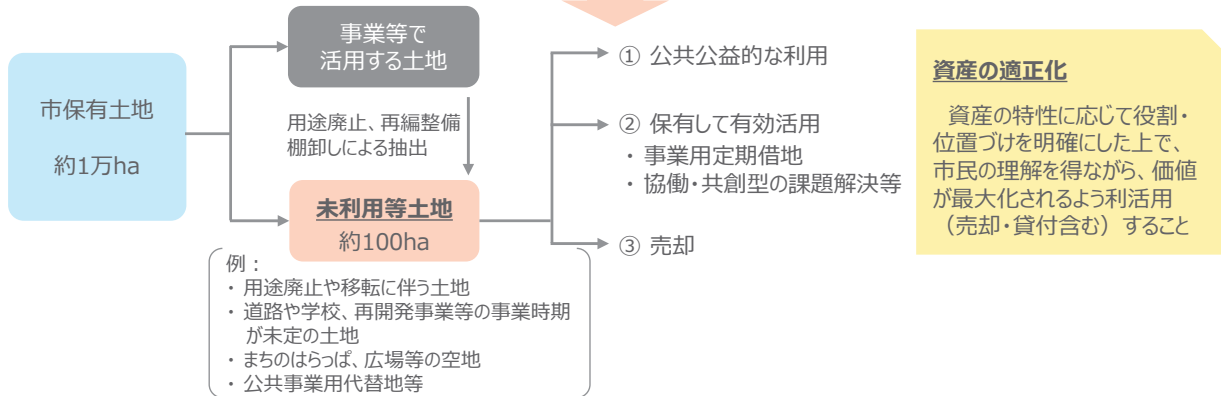
（基準時点：2021年度末）

<未利用等土地の適正化に向けた取組イメージ>



<資産の適正化の考え方>

全庁的な資産棚卸しと活用推進	協働・共創型の資産経営の推進	取組を支える環境整備
① 大規模資産 ② 未利用代替地等の売却 ③ 各局財産の見える化と適正化	① 協働・共創型の公募モデル ② オープンラボ、マッチング等 ③ 金融機関・大学等との連携 ④ 企業等への積極的な広報	① システム整備/プラットフォーム ② 人材育成、研修等の実施 ③ 条例、規則等のルール見直し ④ 用途地域等法令上の制限への対応



<未利用等土地の適正化に向けた工程>

