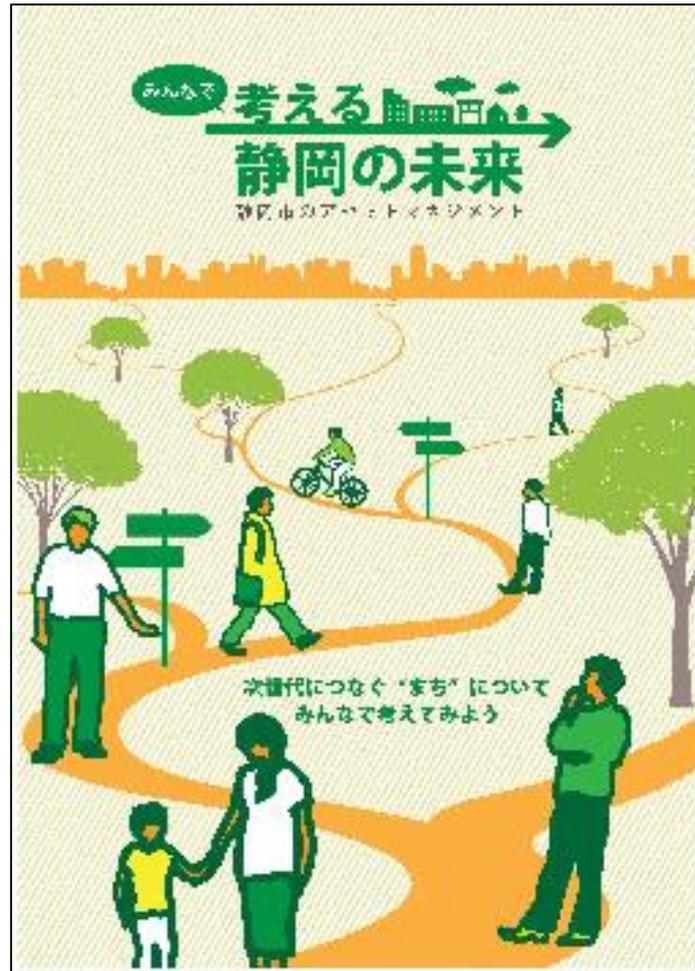


静岡市における アセットマネジメントの取組について



静岡市における **アセットマネジメントの体系** と **スポーツ施設マネジメント**

(国における呼称)

公共施設等
総合管理計画
【総合的な計画】

個別施設計画
【分野別の方向性】

個別施設計画
【個別施設ごとの取組】

公共施設等
総合管理計画
【実施計画】

静岡市アセットマネジメント基本方針

(平成26年4月策定)

本市の取組の基本的な方向性を示したもの

「総資産量の適正化」

「長寿命化の推進」

「民間活力の導入」

静岡市公共建築物 施設群別マネジメント方針

(平成28年2月策定)

16施設群・52利用用途別分類ごとに、
今後のマネジメントの方向性をまとめたもの

配置適正化方針 (平成28年9月以降)

利用用途別分類のうち、主な分野における行政サービスの
将来的な見通しを見据えた上での施設のあり方を示すもの
(令和元年度末現在、7分野で策定)

その他の
公共建築物

個別施設毎の取組の計画・検討

総合計画ローリング・予算編成

静岡市アセットマネジメントアクションプラン(第1次)

(平成29年3月策定・年度ごとに改定)

個別施設のアセットマネジメントの実行・進捗管理

(総合計画・予算編成と連動)

(スポーツ施設 推進イメージ)

基本情報の把握

全体像の把握
見える化の推進

施設の現況評価

個別施設分析及び評価
施設基本情報シートの作成

スポーツ施設の環境評価

施設群別マネジメント方針
9-①「スポーツ施設」

【スポーツ施設配置適正化方針】

個別施設計画の検討

方針に沿った個別施設計画の
策定と実行

継続/改善/機能廃止/施設廃止

PDCAサイクルの実行

スポーツ庁「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン」

スポーツ施設のストック適正化ガイドライン

平成 30 年 3 月
スポーツ庁

(平成 31 年 4 月 一部改訂)

(表紙)

2. 計画策定の手順

スポーツ施設のストック適正化計画の策定フローを図 2-1 に示す。

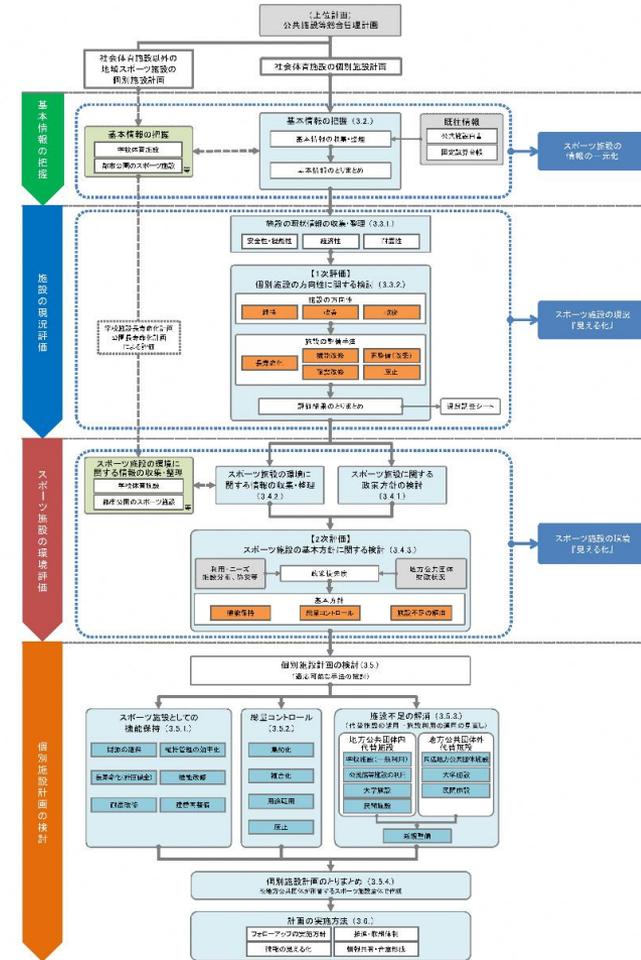


図 2-1 スポーツ施設のストック適正化計画の策定フロー

(16ページ：「計画策定の手順」)

静岡市「スポーツ施設配置適正化方針」

スポーツ施設配置適正化方針

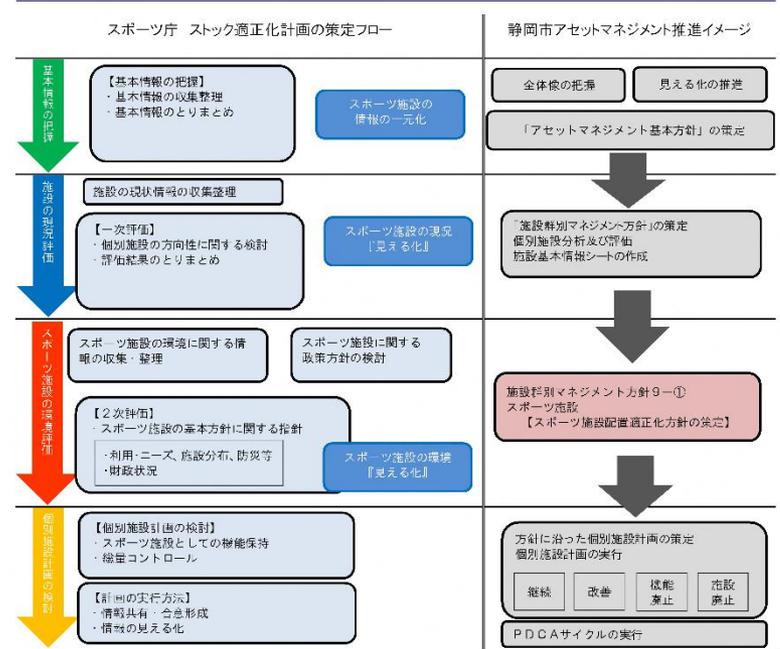
～まちづくりの拠点となり得る価値の高い自立できる施設へ～

平成30年 3月

観光交流文化局スポーツ振興課

(表紙)

○ストック適正化ガイドラインとの照合図



(10ページ：「ガイドラインとの照合図」)

施設カルテ ※市ホームページで公開中

施設基本情報シート(一般公開用)

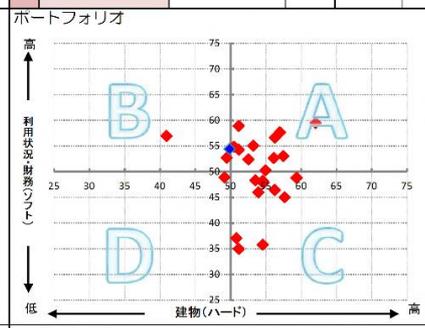
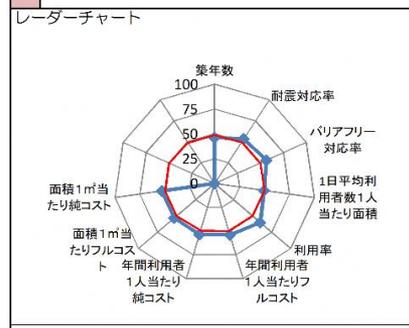
令和1年度

施設コード	4218	施設群/利用用途別分類	スポーツ施設 / スポーツ施設
施設名	中央体育館	利用圏別分類	地域施設
所在地	葵区駿府町2-80	施設の運営形態	指定管理者
開設年月日	昭和46年5月8日(1971年)	指定管理者	公益財団法人 静岡市体育協会
財産区分	公共用財産	指定管理期間	2016年4月1日 - 2021年3月31日
国の根拠法令		市の設置条例	静岡市体育館条例
施設概要(設置の経緯や背景、施設の特徴)	体育振興のため、体育館を設置している。旧静岡市において、最初の体育館として建設された。		
	主な利用者	一般の団体、個人利用、(公財)静岡市体育協会に加盟している団体	
土地情報	土地面積	15,334.84	m ²
	うち市有面積	15,334.84	m ²
建物情報	総延床面積	11,933.06	m ²
	階数(主たる建物)	地上3階	
収入	収入計①(②+③+④)	5,950	103.3
	施設使用料・負担金②	0	-
支出	施設のコスト⑥	1,606	10.4
	事業のコスト⑦	0	-
利用情報	年間利用者数(人)	289,594	127.4
	年間利用者数(人) / 1日あたり平均利用者数(人)	347 / 835	247.9 / 51.4
利用状況	利用率(%)	71	239.7
	利用率(%)	30	103.5

施設所管課 観光交流文化局スポーツ振興課

施設評価シート

施設コード	4218	利用用途別分類	スポーツ施設 / スポーツ施設		
施設名	中央体育館	利用圏別分類	地域施設		
一次評価グルーピング		B	ハード:× ソフト:○		
建物評価の評価値(偏差値)		49.9	ハード:平均点未満		
利用状況評価・財務評価の評価値(偏差値)		54.4	ソフト:平均点以上		
建物評価	築年数の評価がやや低い。耐震対応率の評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		築年数	368年	46.3	31.4年
		耐震対応率	100.0%	53.4	91.5%
		評価値	49.9		
		未利用スペース面積の割合	0.0%	-	-%
利用状況評価	1日平均利用者数1人当たり面積の評価がやや低い。利用率の評価が非常に高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		劣化度点数	0.7点	53.7	1.7点
		クレーム数	4.0点	43.2	4.4点
		バリアフリー対応率	68.4%	56.6	42.8%
		評価値	54.9		
財務評価	年間利用者1人当たりフルコストの評価がやや高い。	評価指標	数値	偏差値	平均
		年間利用者1人当たりフルコスト	1.44千円	54.0	2.15千円
		評価値	54.0		
		年間利用者1人当たりコスト	0.59千円	53.5	1.19千円
		面積1m ² 当たりフルコスト	35.05千円	53.0	191.36千円



・赤線は偏差値50(平均値)を表している
 ・青線は当該施設の評価を表している

備考

例1：平準化の検討（改修費用から）



【平準化前の部局内合計額】

年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8
金額	10	200	1100	0	90	600

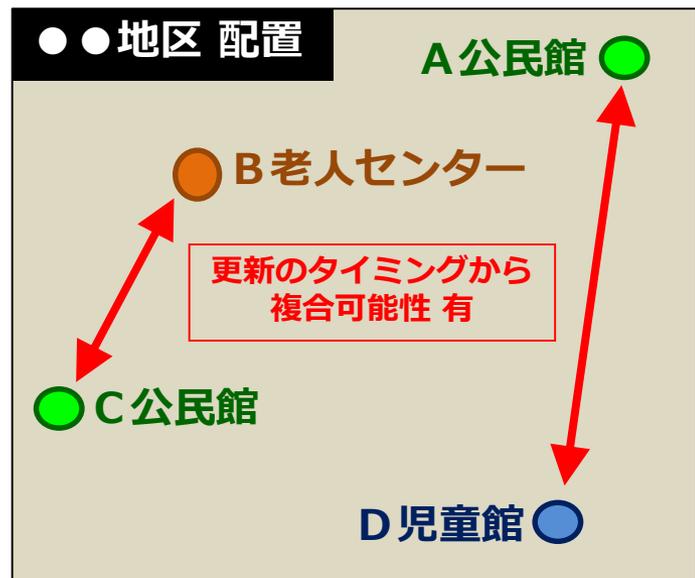


【平準化後の部局内合計額】

年度	R3	R4	R5	R6	R7	R8
金額	100	400	500	400	300	300

同一所管部局内で複数施設を管理する場合、改修の内容や時期を見直し予算の平準化を図る

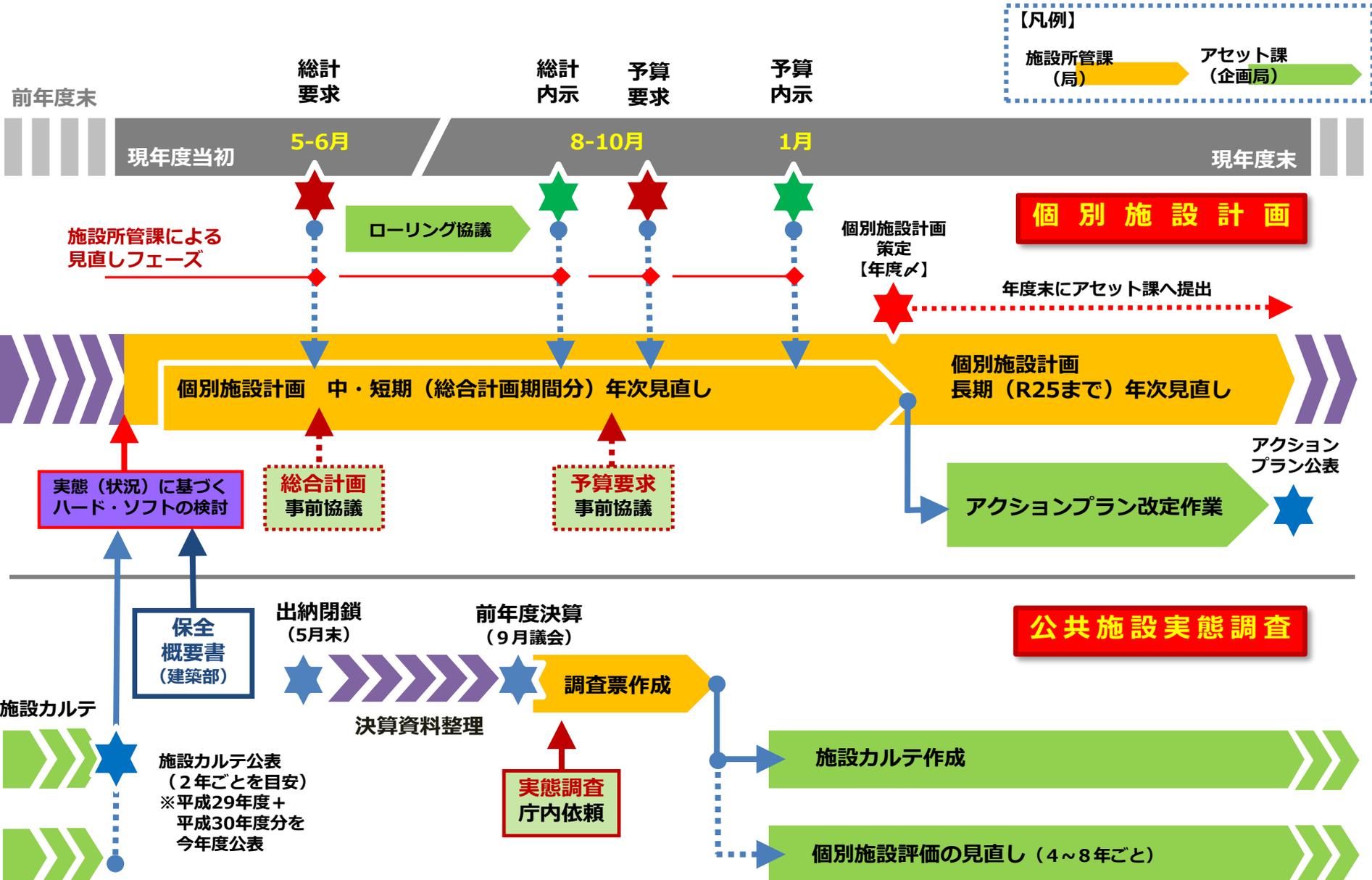
例2：複合化の検討（建替時期から）



A	年度	R3	R4	...	R12	R13	R14
	金額	0	0	...	0	0	800
B	年度	R3	R4	...	R12	R13	R14
	金額	900	0	...	0	0	0
C	年度	R3	R4	...	R12	R13	R14
	金額	0	800	...	0	0	0
D	年度	R3	R4	...	R12	R13	R14
	金額	0	0	...	0	0	1000

地域全体の施設を俯瞰することで、所管部局を越えて効率的で多様な検討が可能となる

個別施設計画 / 個別施設評価 / 施設カルテ 作成 (改定・見直し) の流れ



※個別施設評価に基づいて、4~8年以内(総合計画の計画期間)ごとを目安に 継続・改善・機能廃止・施設廃止の評価を実施

事前協議における“視点”

1 経営的視点

施設評価に基づく「マネジメントの方向性」、中長期的な「施設のあり方」、指定管理期間との関係、休館中の対応（休館の可否）、集約化や複合化 等

2 技術的視点

建物の劣化状況や点検周期等を踏まえた改修の内容／時期／規模の妥当性、居ながら改修の可否（仮設の必要の有無） 等

3 財政的視点

金額の妥当性や、平準化（複数年に分ける、同一所属内で複数の施設の改修時期を重複させない）の実施可能性、特定財源の有無 等

“アセット枠”による計画的保全

施設の規模や数が特に大きな（多い）以下の3分野について・・・

「市立小・中学校」：5億円

「市営住宅」：3億円

「市立こども園」：1億円

毎年度、一定の一般財源額を配分

➔ 限られた予算の中でも、計画的に長寿命化を進めることが可能

基本方針における3つの“柱”

総資産量の適正化

適正な施設保有量を実現するため、
**令和25（2043）年度までに公共建築物の
 総延床面積を20%縮減**

施設解体（廃止）／改築・建設（建替）／
 統廃合・複合化・集約化等

長寿命化の推進

計画的な予防保全に取り組むことで、
 財政負担を**軽減・平準化**

大規模改修／中規模改修／設備改修・更新等

民間活力の導入

官民の役割を明確にし、
民間企業等の持つノウハウや資金を活用して
 財政負担の軽減とサービス水準を向上

民営化／公有地活用／指定管理／PPP・PFI等

No.	局名	課名	事業名		令和2年度 当初予算額 (千円)
1 総資産量の適正化 ※面積は予定面積(小数点以下は切り捨て)					
1	市民局 子ども 未来局	生涯学習推進課 子ども未来課	建替 飯田生涯学習交流館建設事業【R2整備】 仮称清水北部地域児童館建設事業【R2整備】 (生涯学習交流館と児童館の合築)	面積減 37㎡ 面積増 269㎡	245,100 105,000
2	市民局	生涯学習推進課	建替 船越生涯学習交流館建設事業【R2設計】	面積減 694㎡	45,400
3	環境局	ごみ減量推進課	建替 清水ストックヤード建設事業【R2調査】	面積減 3,450㎡	47,379
4	子ども 未来局	子ども園課	廃止 市立子ども園等の適正配置に伴う施設整備事業 (興津津子ども園)【R2解体】	面積減 448㎡	19,300
5	都市局	住宅政策課	廃止 市営住宅耐震対策事業【R2解体】	面積減 233㎡	16,200
6	教育局	教育施設課	統合 小学校校舎等改修事業【R2設計】 (小中一貫教育と小中学校の適正規模化の推進)	面積増 1,233㎡	40,000
小計					518,379
2 長寿命化の推進					
1	財政局	管財課	静岡庁舎長寿命化に伴う設備改修事業		118,000
2	市民局	生涯学習推進課	折戸生涯学習交流館耐震補強事業		257,900
3	市民局	生涯学習推進課	南部生涯学習センター中規模改修事業		41,500
4	市民局	戸籍管理課	沼上霊園管理事務所改修事業		13,000
5	観光交流 文化局	観光・MICE推進課	観光施設リニューアル事業(由比本陣施設公衆便所改修)		7,400
6	観光交流 文化局	日本平動物園	日本平動物園獣舎改修事業(熱帯鳥類夜行性動物館)		48,925
7	環境局	廃棄物処理課	沼上清掃工場基幹改修事業		2,759,250
8	環境局	廃棄物処理課	既存施設の整備事業(庵原衛生プラント)		30,900
9	保健福祉 長寿局	静岡看護専門学校	静岡看護専門学校空調設備更新事業		29,000
10	子ども 未来局	子ども未来課	児童クラブ室改修事業		7,500
11	子ども 未来局	子ども未来課	豊田児童館耐震補強・改修事業		21,000
12	子ども 未来局	子ども園課	市立子ども園改修事業(栗科子ども園外6件)		285,712
13	経済局	産業振興課	駿府匠館改修事業		26,000
14	経済局	商業労政課	東部勤労福祉センター大規模特定天井改修事業		131,400
15	経済局	中山間地振興課	梅ヶ島新田温泉浴場大規模改修事業		4,000
16	都市局	交通政策課	駐車場・駐輪場施設長寿命化事業		67,600
17	都市局	住宅政策課	市営住宅アセットマネジメント促進事業		383,350
18	都市局	住宅政策課	安倍口団地地域居住機能再生推進事業		364,600
19	消防局	財産管理課	消防庁舎施設保全事業(葵消防署)		117,954
20	消防局	財産管理課	消防庁舎施設保全事業(千代田消防署)		267,686
21	教育局	教育施設課	小中学校大規模改修・中規模改修事業		1,154,000
22	教育局	教育施設課	小中学校トイレリフレッシュ・受電設備等改修事業		974,300
23	教育局	中央図書館	中央図書館大規模改修事業		456,500
小計					7,567,477
3 民間活力の導入					
1	企画局	アセットマネジメント推進課	PFI 新清水庁舎整備事業		65,777
2	子ども 未来局	子ども園課	民間割譲 市立子ども園等の適正配置に伴う施設整備事業		13,882
3	経済局	海洋文化都市推進本部	PFI 海洋・地球総合ミュージアム整備事業		11,062
4	都市局	緑地政策課	Park-PFI 静岡市都市公園Park-PFI制度活用事業		30,000
5	都市局	緑地政策課	PFI 大浜公園再整備事業		※ 0
小計					120,721
合計					8,206,577

アセットマネジメント アクションプラン (スポーツ施設)

◆施設群 : (9) スポーツ施設

●利用用途別分類	: ① スポーツ施設
○今後のマネジメントの方向性	: 継続・複合化・統廃合・民営化

手法分類別の取組:	: 3次総前期		: 3次総後期				
分類	事業費 (百万円)					備考	
	2017	2018	2019	2020	2021		2022
長寿命化	536	1,262	308	194			2,300
統合・複合化							
廃止							
民営化							

実施(予定)施設:		実施内容						備考	所管局
施設名	分類	実施内容						備考	所管局
		2017	2018	2019	2020	2021	2022		
中央体育館(体育館)	長寿命化	天井改修	設備改修						観光交流文化局
中央体育館(プール棟)	長寿命化		設備改修						観光交流文化局
南部体育館	長寿命化	天井・外壁・設備改修							観光交流文化局
長田体育館	長寿命化	天井・外壁・設備改修		設備改修					観光交流文化局
東部体育館	長寿命化	天井・外壁・設備改修							観光交流文化局
北部体育館	長寿命化	外壁・設備改修		設備改修					観光交流文化局
西ヶ谷総合運動場(管理事務所)	長寿命化			設備改修					観光交流文化局
西ヶ谷総合運動場(野球場)	長寿命化		設備改修						観光交流文化局
西ヶ谷総合運動場(陸上競技場附属施設)	長寿命化			設備改修					観光交流文化局
西ヶ谷総合運動場(屋内プール)	長寿命化	天井改修	外壁改修	設備改修					観光交流文化局
有度山総合公園運動施設	長寿命化		設備改修	設備改修					観光交流文化局
城北運動場(クラブハウス)	長寿命化		設備改修						観光交流文化局
清水総合運動場(体育館)	長寿命化		内部改修						観光交流文化局
清水総合運動場(水泳場管理棟)	長寿命化		設備改修						観光交流文化局
清水総合運動場(陸上競技場スタンド)	長寿命化			設備改修					観光交流文化局
清水日本平運動公園球場(庭球場クラブハウス)	長寿命化			設備改修					観光交流文化局
清水日本平運動公園球場(球技場)	長寿命化			設備改修					観光交流文化局
清水清見潟公園スポーツセンター	長寿命化	外壁・設備改修							観光交流文化局

実施(予定)施設:		実施内容						備考	所管局
施設名	分類	実施内容						備考	所管局
		2017	2018	2019	2020	2021	2022		
清水ナショナルトレーニングセンター	長寿命化	設備改修							観光交流文化局
清水長崎新田スポーツ広場	長寿命化	設備改修							観光交流文化局
清水蛇塚スポーツランド(クラブハウス)	長寿命化			設備改修					観光交流文化局
清水庵原球場	長寿命化	造成整備		設備改修					観光交流文化局
蒲原体育館	長寿命化	内部改修							観光交流文化局
蒲原東部コミュニティセンター	長寿命化	内部改修							観光交流文化局

静岡市
アセットマネジメント
アクションプラン
Asset-Management Action Plan
第1次(2017-2022年度)
【改定】
令和2年3月
静岡市

市の
ホームページで
公開中!



静岡市のアセットマネジメントにおける「課題」

「財源不足」

老朽化の進行（特に設備関係）。理想は予防保全だが、先送りされる事業も。

「“運営”費の削減」

改修・更新のみならず、日々の運営にも多額の費用を要する(人件費、委託費…)。

「査定権」

“助言”にとどまるため、より強力なコントロール（予算上のグリップ）が必要。

「総論賛成・各論反対」

市民や議会の理解と協力を得るためには、プロセスの確立と丁寧な説明が必要。

「公会計制度」

具体的な活用策やアイデアを模索中（理解と協力を得るための「情報公開」等）。

「普及活動」

まずは「庁内」の理解と協力。人事異動等もあるため、継続的な活動が必要。



これらの課題への対応と、コロナ後の「公共施設のあり方」について
令和3年度中の「基本方針」改定作業の中で整理し、方向付けしていきたい