

公共施設等総合管理計画策定と PRE の実践

地方自治体の社会インフラ、公共施設の老朽化問題が深刻化しており、道路・橋等の維持更新に加え、公共施設の廃止・統合等を含めた抜本的見直しの必要性が少子高齢化等の進展と共に、急速に高まっていることは周知のとおりである。

地方自治体の従来の取組みとしては、①上下水道・公園・学校等の生活関連、道路・鉄道等の産業関連のインフラについて耐用年数長期化（寿命長期化）による機能の維持、メンテナンスコストの再構築等を行い、社会資本に関するトータルコストの平準化を進めること、②公共施設等に関して現状をまず把握し、10年間以上の長期を睨んで高齢化に伴う利用状況等を踏まえながら施設の統廃合・更新そして寿命長期化を図り、機能の再構築と財政負担の軽減・平準化を図ること、などに取組んできている。とくに、公共施設等の総合管理計画は、2014年度より3年間にわたり管理計画策定経費の50%が特別交付税措置となっているほか、2014年度以降当分の間、同計画に基づく公共施設等の除去について、特例措置で地方債の充当を75%で認めることとなっている。

地方自治体が自らの公共空間に保有する公共施設等は多種多様に及ぶだけでなく、日本の国、地方自治体が保有する公的不動産の約70%は地方自治体の所有となっている。こうした地域に大きな影響を与える公共施設や公的不動産の保有は、少子高齢化の本格的時代を迎え、地価変動等不動産固有による地方財政へのリスク資産化を拡大させているだけでなく、地域の経済社会活動の変化に伴う低・未利用状態の拡大を生じさせている。このため、公共施設へのニーズ変化に伴う廃止・配置転換や機能の複合化等を進めることが喫緊の課題となっている。公的不動産、公共施設の見直しについて、総務省と同時に国土交通省が2007年から地方自治体の公的不動産の適切なマネジメント（PER（Public Real Estate）戦略）について研究を行い、実践手引き内容等（<http://tochi.mlit.go.jp/jitumu-jirei/pre-tebikisho>）も公開している（実践手続き、事例等）。そこでの問題意識も「多くの地方公共団体において、不動産の管理は、各所管部署に縦割り型の組織によって行われているため、所有する不動産について、全庁的な観点からの検討が十分になされていないことがわかった。また、維持・修繕、管理といった保全の側面からの管理が中心であり、利用効率や資産価値等も含めた不動産としての情報を一元的に集約しようとする取組は不十分であった。多くの地方公共団体が公的不動産のマネジメントの必要性は感じているものの、全庁的・計画的な不動産管理の実施、不動産の活用方針等の策定、不動産の情報整備、資産活用に関するノウハウ、アイデア不足への対応、不動産をマネジメントするための人材の確保及び体制整備など、不動産を適切にマネジメントするために必要と考えられる取組については、決して進んでいるとはいえない状況にある。」とし、地方自治体に求められる点として、「公共施設の効率的・計画的な維持・修繕、管理、公共施設の老朽化や公共施設ニーズの変化、都市構造の変化への対応、施設の適正配置、住民のニーズに合致した施設への転換、施設配置、施設数等の実現、所有不動産の有効利活用、低・未利用地の有効活用、公共施設の適切な利活用」等を掲げている。こうした先行研究や実践例の積み重ねと同時に、今回の枠組みが国と地方自治体を通じた縦割り構造に基本的な課題があり、専門化が進むことで一層細分化を進めて来た縦割りを克服し、地域全体としての公共空間における公共不動産、公共施設のあり方を再構築するものである。こうした再構築を地方自治体ベースでより有効性の高いものにするには、自治体の枠を越えた公共不動産や公共施設の再編を積極的に進める必要がある。総務省も一部事務組合等自治体間連携組織が有する公共施設等の見直しも総合管理計画の対象としているものの、さらに積極的に自治体間連携による再構築を進めることが必要となる。