

## 5-1 資産の有効活用基本方針（守る財産管理から活用する財産管理）

### ①有料広告事業

- ・多くの自治体でHPバナーおよび広報誌を活用した有料広告事業に取り組んでいるほか、配布物への広告掲載、庁内等施設や公用車等への広告掲載が見られる。藤井寺市における玄関マットやベンチ広告のように媒体そのものを提供させる事例もある。

【本市の取り組み事例】

	取組事例
実施済み	市役所 庁舎内電子案内板（エレベータ前、来庁者駐車場入口）
	市役所 庁舎内広告用モニター、番号案内表示機（1階窓口（一部））
	窓口封筒（封筒裏面）
	広報紙
	市HPバナー
	子ども子育て総合センター（あいっく） 掲示板
募集中	図書館 貸出レシート広告
	図書館 配架雑誌への広告
	図書館 自動車文庫巡回車等公用車車体広告

【有料広告事業により収入を確保している自治体の事例】

自治体名	広告媒体	掲載場所
藤井寺市	市庁舎玄関広告マット設置	マット下部最低4分の1以上は市のPRスペースとし、残りを広告スペースとして提供
	市内スポーツ施設（運動広場等）広告ベンチ設置	ベンチ背部分4分の1は市のPRスペースとし、残り上部を広告スペースとして提供
泉佐野市	南海電鉄駅前広場トイル	壁面広告
	公用車広告	両後扉側面
	庁舎、文化会館	エレベーター内壁面広告ほか
八尾市	市立図書館で配架する雑誌	雑誌の最新号のカバー裏面に広告を掲載 カバー裏面とバックナンバー表紙、雑誌書架には企業名を表示
兵庫県豊岡市	庁舎（庁舎、市民会館）	エレベーター内壁（A2）
	総合体育館	アリーナ入口左壁面上段（A2）

【その他有料広告事業に関する新しい取り組み事例】

自治体名	取組事例	概要
岸和田市	広告パートナー登録制度創設（H20～）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が保有する広告媒体等に広告を掲載することに興味をお持ちの事業者等をあらかじめ登録する制度</li> <li>・他の民間企業等に対する募集に先行して広告掲載を募集する</li> </ul>
京都府伊根町	広告掲載権をオークション出品（H20～）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヤフーのインターネット公有財産売却（官公庁オークション）に、自動体外式除細動器（AED）ボックスへの広告掲載権を出品</li> </ul>

## ②ネーミングライツ

- ・ネーミングライツは施設などに命名できる権利で、1990年代後半以降、スポーツ、文化施設等の名称に企業名を付けることがビジネスとして確立した。近年では苦戦する自治体が目立つが、広告効果より地域貢献としての企業の参画働きかけも見られる。
- ・また政令市等では対象施設や期間等を自治体から指定せず、市民、事業者が自由に提案できる制度を持つ自治体も増えている。

【公共施設におけるネーミングライツの事例】

カテゴリー	愛称	旧名称／所有者	企業名／期間	期間
スポーツ施設	エディオンアリーナ大阪	大阪府立体育会館 ／大阪府	エディオン ／2015.9.1～	3年間
	府民共済 SUPER アリーナ	舞洲アリーナ ／大阪市	大阪府民共済生活協同組合 ／2015.8.1～	3年間
	バイキング左近体育館	泉佐野市立体育館 ／泉佐野市	左近商事 ／2013.4.1～	3年間
	マリンフード豊中スイミングスタジアム	豊中市立豊島温水プール ／豊中市	マリンフード ／2014.4.1～	5年間
文化施設	エブノ泉の森ホール	泉佐野市立文化会館 ／泉佐野市	エブノ ／2013.4.1～	5年間
	レクアルスタープラザ・カワサキ生涯学習センター	泉佐野市立生涯学習センター ／泉佐野市	カワサキ ／2014.4.1～	5年間
	レクアルスタープラザ・カワサキ中央図書館	泉佐野市立中央図書館 ／泉佐野市	カワサキ ／2014.4.1～	5年間
交通施設	寝屋川ひかり病院前石津元町歩道橋	国道170号線石津元町歩道橋 ／大阪府	寝屋川ひかり病院 ／2011.8.16～	5年間
その他	蛇口屋稼業 因 東司	京都市立清水寺駐車場東公衆トイレ ／京都市	カクダイ ／2013.4.22～	3年間
	泉州タオル館	泉佐野市立地場産業支援センター ／泉佐野市	大阪タオル工業組合 ／2013.4.1～	10年間

【ネーミングライツを取り巻く新しい動き】

自治体名	取組事例	概要
大阪市 福島区	福島区まちづくり活性事業の一環として、区役所が主体となって小規模な施設（緑道）を対象に事業実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パートナーメリットとして、敷地内への愛称サイン表示、パートナー管理媒体への広告。3年間、25万円/年</li> <li>・福島浜緑道（愛称「Red and Blue Street」）／命名権者：レストラン経営者（個人）</li> <li>・野田南緑道（愛称「大阪シティ信金ロード」）／命名権者：大阪シティ信用金庫</li> </ul>
京都市	対象施設等や応募期間を設定せずに、広く市民や事業者等からネーミングライツ事業に係る提案を常時受け付ける「京都市ネーミングライツ市民等提案制度」を運用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が保有する施設又は本市が実施するイベント等（施設等）の中から提案者が任意に選択可能</li> <li>・提案内容（対象施設等、通称案、対価（金銭または金銭以外、もしくはその両方）、希望契約金額）</li> </ul>

### ③公共の土地の貸付け

・公共から土地を貸付けられて民間企業が設置してものとしては、駐車場や自動販売機が多い。

#### 【本市の取り組み事例】

設置物件	取組事例
自動販売機	市庁舎 8 階職員休憩室、消防署本署、消防署北出張所、消防署南出張所にて設置箇所の貸付に係る入札を実施（H28）

#### 【公営の土地の貸し付けによる民間の施設設置の事例】

設置物件	市町村名	概要
駐車場	福岡市	・市営住宅入居者用駐車場に一般向けコインパークを導入 ・設置・運営する事業者を公募（H27）
自動販売機	愛知県蒲郡市	・都市公園ほか 14 ヲ所の自動販売機について、設置箇所（土地及び建物）の貸付に係る入札を実施（H27）
証明写真撮影機	神奈川県川崎市	・区役所の一部を証明写真撮影機設置場所として民間事業者へ貸付け、証明写真撮影機の設置を一般競争入札で公募（H25）
コンビニエンスストア	神奈川県秦野市	・市役所敷地内の駐車場の一部を事業用定期借地方式（15 年 3 ヶ月）にて民間事業者へ貸付け、プロポーザル方式による公募（H19）

## 5-2 維持管理マニュアル

- ・公共施設の維持管理、保全に係るマニュアルで、施設を適切に管理し、常に良好な状態にするためのもの。

### 【本市の取り組み事例】

タイトル	作成年月	概要
<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共建築物 維持管理マニュアル</li> <li>・施設維持管理チェックリスト</li> </ul>	H27. 8	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市庁舎でワーキンググループメンバーを募集して、誰でも理解できる「公共建築物維持管理マニュアル」「施設維持管理チェックリスト」を作成。</li> <li>・「省エネ」「事故防止」の観点から取組内容を記載。</li> </ul>

### 【公共施設維持管理に関するマニュアル作成自治体等の例】

自治体等名	タイトル	作成年月	概要
静岡県	省エネへの取り組みガイドブック	H23	・経費をかけずに行える省エネ手法を中心に掲載
国土交通省	地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き	H17. 3	・官庁施設の管理者等が日常実施できる身近な省エネルギーの方法・効果及び施設利用者等が自らの実施状況を確認するためのチェックシートを取りまとめたもの
埼玉県 川口市	施設の維持管理点検マニュアル	H25. 9	・点検、施設改修カルテ、清掃について、今後の修繕・補修・改修等適切な保全措置を促す
貝塚市	公共施設点検マニュアル 貝塚ヒロシの点検隊	H24	・市有施設を長期間、有効に利用するために施設管理者が施設点検を行う際の参考となるとともに、定期点検及び、業務の引き継ぎ時に不良箇所の明確化を図り有効的に保全を推進することを目的にまとめたもの
堺市	公共建築物の維持管理マニュアル	H24. 12	・施設の保全、清掃、保守・点検（建物、電気設備、給排水衛生設備、空調換気設備、ガス設備、エレベーター・避雷針、防災設備）の方法について記載
京都市	公共建築物保守管理のてびき [基礎編]	H17. 3	・一般の施設管理者に利用されることを目的に、「建物のしくみ」「維持管理の方法」「災害に対する備え」など建築・設備全般の一般的な事項と保守管理の基本的な内容について解説

### 5-3 職員研修・説明会

- ・職員への周知、教育を図るために開催されている。自治体によっては、議会議員や他自治体職員も参加可能な研修会を実施している。また、静岡県では、県と全市町（35）によるファシリティマネジメント研究会を設置し、公共施設マネジメントの研究に取り組んでいる。

#### 【本市の取り組み事例】

タイトル	実施年度	概要
公共施設維持管理研修	H28（1回） H27（1回）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「公共建築物 維持管理マニュアル」をもとに、公共施設の維持管理について意識の向上を図ることを目的に実施。</li> <li>・講師は市職員。</li> </ul>

#### 【定期的に公共施設の維持管理に関する職員研修・説明会を開催している自治体の例】

自治体名	タイトル	実施年度	概要
静岡県 富士宮市	施設管理者点検マニュアル職員研修	H28 (2回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・『建築物維持管理の手引』をもとに、各施設を所管・管理する職員を対象として研修を実施</li> <li>・講師は市職員</li> </ul>
	公共施設マネジメント職員研修会	H28 (1回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンサルタント、先進自治体職員を講師として招いて開催</li> </ul>
静岡県 島田市	公共施設マネジメント職員研修会	H27～H28 (計3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントの取組に関する知識の庁内への普及を図るため、先進自治体職員、学識者を講師として招いて開催</li> <li>・第3回は議会との共催</li> </ul>
静岡県 焼津市	公共施設マネジメント職員研修会	H24～H28 (年1～3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の公共施設マネジメントの状況の説明の他、先進自治体職員を講師として招いて開催</li> <li>・焼津市職員以外に近隣自治体職員も参加</li> </ul>
岡山県 倉敷市	F M研修会	H21～ (12回～)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進自治体職員、学識者等を講師として招いて開催</li> </ul>
貝塚市	F M研修会	H24～ (H27は3回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進自治体職員、コンサルタントを講師として招いて開催</li> <li>・市職員以外の自治体職員も参加</li> </ul>
千葉県 流山市	ファシリティマネジメント研修会	H24～H28 (年1～4回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進自治体職員、学識者、コンサルタント等を講師として招いて職員研修会を開催</li> <li>・施設管理担当者、若手職員を中心に希望者が参加</li> </ul>
鳥取県 鳥取市	ファシリティマネジメント職員研修	H25～ (12回～)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・職員の意識啓発や市民・民間事業者との情報共有のため開催</li> <li>・研修会、公開講演会等</li> </ul>
愛知県 尾張旭市	職員研修	H26～H28 (年1回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ファシリティマネジメントを全庁的に推進するために庁内職員の意識啓発を図っていくために、幹部職をはじめ全職員を対象に、3ヶ年計画で実施</li> </ul>
三重県 桑名市	公共施設マネジメント職員研修会	H26～H28 (年1,2回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「公共施設等総合管理計画(H26版)」の策定に向けて、計画に基づき全庁的に公共施設マネジメントを推進していくために開催</li> <li>・学識者と先進自治体職員を講師として招いて開催</li> </ul>
大分県 宇佐市	公共施設 F M研修会	H26～H28 (計4回)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・先進自治体職員、学識者を講師として招いて開催</li> <li>・市職員、市担当者に加え、会によっては議会議員、自治会連合会関係者も参加</li> </ul>

## 5-4 民間技術・ノウハウ・資金活用・・・民間でできるものは民間へ

### ① P F I 事業導入事例

・ P F I (Private Finance Initiative) とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、技術力、経営能力を活用する手法。

P F I 事業はその事業のために設立された特別目的会社 ( S P C : Special Purpose Company ) によって進められ、地方公共団体は、 P F I が提供するサービスの対価として建設費・維持管理費などを S P C に支払う。 S P C は事業の収入を担保に金融機関から資金調達を行い、事業を進める。

自治体側のメリットとして、設計・建設・維持管理・運営の全部又は一部を一体的に扱うことによる事業コストの削減が期待できること、また、民間事業者が自ら資金調達を行うため、まとまった整備資金が不要となること、定額で質の高い公共サービスを提供できることなど、財政負担の軽減やサービス水準向上などの効果が期待できる。

【PFI 事業導入されている公共施設事例】

施設	市町村名	事業名	概要
庁舎	京都市 左京区	京都市左京区 総合庁舎整備 等事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分散していた区役所庁舎と保健所を統合した新しい総合庁舎（基本設計は市が実施）</li> <li>・H21.4～H38.3（17年）（設計・建設2年、維持管理・運営15年）</li> </ul>
スポーツ 施設	東京都 墨田区	（仮称）墨田区 総合体育館建 設等事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・体育館及びテニスコート関連施設等を広域的な公式大会が開催可能な総合スポーツ施設として整備、維持管理・運営を行う。業務には指導者育成や物品販売・飲食提供事業を含む。</li> <li>・H19.3～H42.3（設計・建設約3年4か月／維持管理・運営20年）</li> </ul>
	東京都 八王子市	（仮称）八王子 市新体育館等 整備運営事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新体育館及び隣接する狭間スポーツ広場の整備、維持管理・運営を行う。</li> <li>・H24.3～H41.9（設計・建設約2年6か月／維持管理・運営15年）</li> </ul>
保健福祉 センター	熊本市	熊本市総合保 健福祉センタ ー整備等事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保健所、中央保健福祉センター、こども総合相談室、こどもの発達支援センター、市民協働の広場の5機能を備えた複合施設となる総合保健福祉センター。</li> <li>・H11.3～H30.3（20年間）</li> </ul>
老人福祉 センター	長野市	長野市温湯地 区温泉利用施 設整備・運営P F I 事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長野市若穂温湯地区の温泉を活用した施設と老人福祉センターを併設した複合施設。</li> <li>・H18.4～H33.3（設計・建設約1年／維持管理・運営15年）</li> </ul>

※内閣府「PPP/PFI 事業導入優先的検討規定運用の手引き事例集

## ②民間による公共施設管理運営事例

- ・指定管理者制度とは、文化施設や公園、体育館など「公の施設」の管理について、民間事業者などに管理を委託する制度。施設の管理運営に対して指定管理料を支払うが、施設によっては指定管理料なしに利用者からの利用料金や自主運営事業の収入などで施設の管理運営を行うものもある。

【本市の指定管理者制度導入施設】

施設名	指定管理者	指定期間
日野コミュニティセンター	日野コミュニティセンター管理運営委員会	H27.4~H32.3(5年間)
フォレスト三日市(健康増進支援センター)	HOSグループ(JV)(株式会社東大阪スタジアム、天正株式会社)	H28.4~H33.3(5年間)
フォレスト三日市(市民ホール)		
文化会館(ラプリーホール)	公益財団法人河内長野市文化振興財団	H28.4~H33.3(5年間)
市民交流センター(キックス内)		
福祉センター(錦溪苑)	社会福祉法人河内長野市社会福祉協議会	H28.4~H33.3(5年間)
障がい者福祉センター(あかみね)		
都市公園(寺ヶ池公園管理事務所)	公益財団法人河内長野市公園緑化協会	H28.4~H33.3(5年間)
林業総合センター(木根館)	大阪府森林組合	H28.4~H33.3(5年間)
市民公益活動支援センター(るーぷらざ)	特定非営利法人はぴえる	H28.4~H33.3(5年間)
スポーツ施設	河内長野SSKグリーン工房共同事業体	H29.4~H34.3(5年間)
奥河内くろまるの郷(ビジターセンター、レストラン)	一富士ケータリング株式会社	H28.6~H34.3(6年間)
市営斎場	富士建設工業株式会社	H28.10~H34.3(6年間)

【民間による公共施設管理運営事例】

施設	発注者	手法	施設名	概要
健康増進施設	奈良県生駒市	指定管理	井出山体育施設 ⇒TAC 井出山スポーツパーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋内温水プール(トレーニングジム及びスタジオ含む)、テニスコート、野球場、体育館等およびトイレ、駐車場等の施設の維持管理および運営</li> <li>・利用料金制(施設利用に関する料金は指定管理者の収入)</li> <li>・H27.4~H37.3(10年間)</li> <li>・受託者:株式会社東京アスレティッククラブ</li> </ul>
公園	大阪市	指定管理	大阪城公園、大阪城野球場、大阪城西の丸庭園、豊松庵(茶室)、大阪城天守閣、大阪城音楽堂	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪城公園を世界的な観光拠点としていくために、大阪城公園及び公園施設を一体的に管理運営する指定管理者であり、新たな魅力ある施設の整備などの魅力向上事業を行う事業者となる、「大阪城公園パークマネジメント事業者(PMO事業者)」を募集。</li> <li>・利用料金制(施設利用に関する料金は指定管理者の収入)</li> <li>・H27.4~H47.3(20年間)</li> <li>・受託者:大阪城パークマネジメント共同事業体(㈱電通関西支社、讀賣テレビ放送(株)、大和ハウス工業(株)大阪本店、大和リース(株)、㈱NITファミリアーズ)</li> </ul>
プール	北海道滝川市	民間譲渡	滝川市温水プール ⇒滝川スポーツクラブサテ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公設プールとしての役割を残すため、市の補助金により3コースを市民コースとして確保、学校プール授業にも利用。</li> <li>・譲渡後はトレーニングジム、ダンススタジオのある複合型スポーツ施設として改装。</li> <li>・H24~(15年間)</li> <li>・譲渡者:㈱滝川スポーツクラブ</li> </ul>

### ③資金の調達

#### ・住民参加型市場公募地方債（ミニ公募債）

自治体が住民や地域の法人を対象に発行する地方債。住民の行政参加意識を高めることも目的の一つであるため、資金使途が具体的に示されていたり、販売地域の制限があることが多い。調達した資金に対し利息が支払われ、その利率は新発国債の応募者利回りに若干上乗せしたものが多く、「ふるさと」あるいは「地域」への貢献を名目に国債を下回る利率とするものもある。

【発行実績（H28年度）】

発行団体	発行額	対象事業
神奈川県海老名市	4億円	中央図書館大規模改修事業など
千葉県習志野市	4.5億円	公共施設や都市基盤の整備など
新潟県新潟市	5億円	市民美術文化会館大規模改修事業
福井県鯖江市	計5億円	総合体育館耐震改修事業、鯖江市小中学校施設整備事業など
岡山県倉敷市	10億円	小学校プール・調理場建設事業、小中学校屋内運動場屋根改修事業、公園整備事業など

#### ・クラウドファンディング

インターネットを通じて不特定多数から広く資金を集める仕組みのこと。起業を目指す人や新事業を展開する際の資金調達手法としてだけでなく、まちのプロモーションを図るきっかけ作りになるなど地域活性化につながる仕組みとしても注目されている。

クラウドファンディングは、「資金提供者」と「事業を実施するために資金調達が必要な人」を「仲介者（プラットフォーム運営事業者）」がインターネット上に構築したプラットフォームを介して結びつけることにより成立している。

「資金調達が必要な人」は資金が必要な事業について、プラットフォームを通じて「資金提供者」へ告知を行う。「資金提供者」は事業への賛同、または投資メリットなどを感じた場合に各自が出すことができる金額を提供する。「仲介者」は、調達金額に応じた手数料で収益を得ている。

寄付型（資金提供者への還元なし）、購入型（資金を基に開発された製品やサービスなどを還元）、投資型（事業の利益に応じた配分として還元）などがある。

【自治体におけるクラウドファンディングの利用例】

実施団体	目標金額 (最少額)	寄付申込 総額	プロジェクトの概要
奈良県	70万円 (30万円)	63万円	奈良県の1000件を超える国宝・重要文化財が学べるデジタルブックを作りたい！
福井県 鯖江市	100万円	315.8万円	市民の手で！めがねの聖地「鯖江」を、メガネストリートを盛り上げたい！
神奈川県 鎌倉市	100万円	100万円	鎌倉に新たな観光ルート板（10基）を設置するプロジェクトで、10万円/基×10基（計100万円）を目標に、1口1万円で100名分の寄付を募集。

## 5-5 広域的な検討

- ・公共施設の広域連携を実践している例として、第一にあげられるのが図書館である。その多くは、利用協定のもと、市民が近隣市町の図書館を利用することを可能とするもので、近年では一般的にみられるようになっている。
- ・関東の自治体において、文化会館、コミュニティセンター、福祉施設、図書館、スポーツ施設等の相互利用の例がみられる。
- ・基本的には利用者へのサービス部分の広域化を図ったもので、施設の利用料金や受付開始時期などが同一料金で利用できるというものである。連携による施設の管理運営費の軽減等に寄与しているわけではない。
- ・そのほかでは、首都圏など保育ニーズの急増に伴い、保育所設置を隣接市と共同で実施したり、相互利用している例がみられる。

【本市における相互利用、広域利用取組み施設】

施設	連携市町村
図書館	大阪市、東大阪市、八尾市、松原市、柏原市、羽曳野市、藤井寺市、富田林市、大阪狭山市、太子町、河南町、千早赤阪村、奈良県五條市、和歌山県橋本市
スポーツ施設	富田林市、大阪狭山市、太子町、河南町、千早赤阪村、奈良県五條市、和歌山県橋本市

【広域連携を実施している公共施設】

施設	連携市町村
市民交流プラザ 保健福祉センター 公民館 文化会館 スポーツ施設 など	神奈川県 1市1町1村（厚木市、愛川町、清川村）
文化会館 コミュニティセンター 福祉センター 図書館 スポーツ施設 など	埼玉県川越都市圏 4市3町（川越市、坂戸市、鶴ヶ島市、日高市、川島町、毛呂山町、越生町）
文化会館 コミュニティセンター 福祉施設 宿泊施設 スポーツ施設 など	埼玉県東南部地域 5市1町（草加市、越谷市、八潮市、三郷市、吉川市、松伏町）
保育所	横浜市、川崎市