

東京都東大和市

【テ - マ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / **スモールコンセッションの推進** / グリーン社会の実現 / その他（ ）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）

【事業方式】 コンセッション / **その他のPFI** / 包括的民間委託 / その他（ ）

時間的・面的に連鎖展開するスモールコンセッション

公共施設の統合・集約等によって公的遊休不動産が発生していく見込みであり、また既存の公的遊休不動産の利活用も進んでいない。これらについて、時間的・面的に連鎖展開するスモールコンセッションの取組により、市の財政的負担を軽減もしくは事業として収益化し、かつ市民の生活の彩りとしたい。

①解決したい課題
【課題】 当市では、全国の自治体と同様に、公共施設の老朽化により維持管理・更新に係る費用の財政負担が大きくなっており、限られた財源で対応していくためには、公共施設の集約化等を行っていく必要があり、今後、役目を終える小規模な施設が断続的に発生していくことが想定されている。一方、都市部である当市においては、市民は市域に満遍なく居住しているため、それらの役目を終えた公共施設について、単に売却処分をするだけでなく、スモールコンセッションにより市の財政的負担を抑制した状態、もしくは市の財源を生み出す存在として、一定の公益性を持たせて存続させていくことにより、市民生活の彩り、市の魅力の向上、財政的余力の向上につながると思われる。また、当市は人口減少に転じてはいるものの極めて緩慢であり、直ちに切迫した状況ではないことから、既存の公的遊休不動産についても利活用による魅力化が進んでいないのが現状である。そこで、今後、公的遊休不動産の増加や人口減少の進展に至る前に、スモールコンセッションの取組を推進していくノウハウ、仕組みを確立していく必要がある。 【当市の人口・面積・立地等】 令和5年1月1日人口：84,870人 面積等：東西5.3キロメートル、南北4.3キロメートル、面積13.42平方キロメートル 立地：東京都の多摩地域（北多摩西部エリア）都心部、立川市のベッドタウン 【対象となる公共施設等の規模・種別・用途等】 リーディングプロジェクトとして、既存遊休不動産（市民農園管理棟（延床面積250.08㎡）、古民家（同310.55㎡）、戦災建造物（同338.58㎡）等あり）を対象としたい。 【課題への取組状況】 小・中学校を含む公共施設の集約による再配置計画を令和8年6月に策定すべく、検討を進めている。

②課題解決の方向性等
【課題解決に向けての制約や条件、課題解決の方向性】 ・令和8年6月に上記計画を策定予定のため、令和8年度中には遊休不動産をスモールコンセッションの取組により利活用する仕組みを確立したい。 ・当市の財政は厳しい状況が続いており、遊休不動産を市の魅力として残していくためには、更新・維持管理費が不要となるか、歳入で相殺できる必要があると考えている（施設ごとではなく、グループごとに相殺できればよい）。 ・利活用にあたり、市が初期投資を多額のキャッシュで行うことは難しい。 ・遊休不動産に対するスモールコンセッションの取組においては、当該施設の利活用のみに留まらず、時間的・面的に連鎖展開ができる取組としたい（例えば、エリアを設定し当該エリアの利活用は同じ団体が順次担当していくなど）。この際、公的遊休不動産以外の利活用・維持管理（遊休ではない公的不動産、公園等）の取組も取り入れていくことも考えられる。 ・市外の方に市を訪れてもらうきっかけとなるような魅力も必要だが、当市の市民の生活の彩りとなるような魅力を重視したい。

③課題解決のイメージ・効果	その他
【自治体】遊休不動産の更新・維持管理費用の低減、市の魅力の維持・向上 【地域企業】エリア活性化による既存ビジネスの増進、新たなビジネスチャンスの創出 【地域住民】地域の資源である公的遊休不動産の存続、生活の彩り	本件については、対象とするエリアの地域的特性等から、行政境に縛られず行うことが効果的である場合もあると考えられる。

東京都東大和市

【テ - マ】 戦略的なインフラマネジメントを担う自治体の体制の確保 / **スモールコンセッションの推進** / グリーン社会の実現 / その他（ ）

【対象施設】 道路 / 橋梁 / 公園 / 上下水道 / 河川 / 港湾 / **遊休施設** / その他（ ）

【事業方式】 コンセッション / **その他のPFI** / 包括的民間委託 / その他（ ）

時間的・面的に連鎖展開するスモールコンセッション

公共施設の統合・集約等によって公的遊休不動産が発生していく見込みであり、また既存の公的遊休不動産の利活用も進んでいない。これらについて、時間的・面的に連鎖展開するスモールコンセッションの取組により、市の財政的負担を軽減もしくは事業として収益化し、かつ市民の生活の彩りとしてたい。

その他

リーディングプロジェクトとして想定している施設の概要

施設名		市民農園管理棟	古民家（故・吉岡堅二画伯の旧宅）	戦災建造物（旧日立航空機機変電所）
所在地		東大和市立野1-9-2	東大和市清水3-779	東大和市桜が丘2-167-18
財産区分		行政財産（公共用財産）	行政財産（公共用財産）	行政財産（公共用財産）
設置根拠		東大和市市民農園条例	—	—
複合施設区分		単独	単独	単独
土地	用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	工業地域（都立公園内）
	建ぺい率	50%	40%	60%
	容積率	100%	80%	200%
	敷地面積	255.35㎡	2,528.12㎡	550.95㎡
建物	棟数	1	1	1
	延床面積	250.08㎡	310.55㎡	338.58㎡
	建築年度	1993(平成5)	1911(明治44)	1937(昭和12)
	経過年数	30	112	86
	階層	地上1階	地上2階	地上2階
	構造	S	W	RC
	だれでもトイレ	無	無	無
	自動ドア	有	無	無
	エレベーター	無	無	無
	アスベスト対策	対応不要	対応不要	対応不要
耐震基準		新耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準(改修済み)
写真				