

# 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。

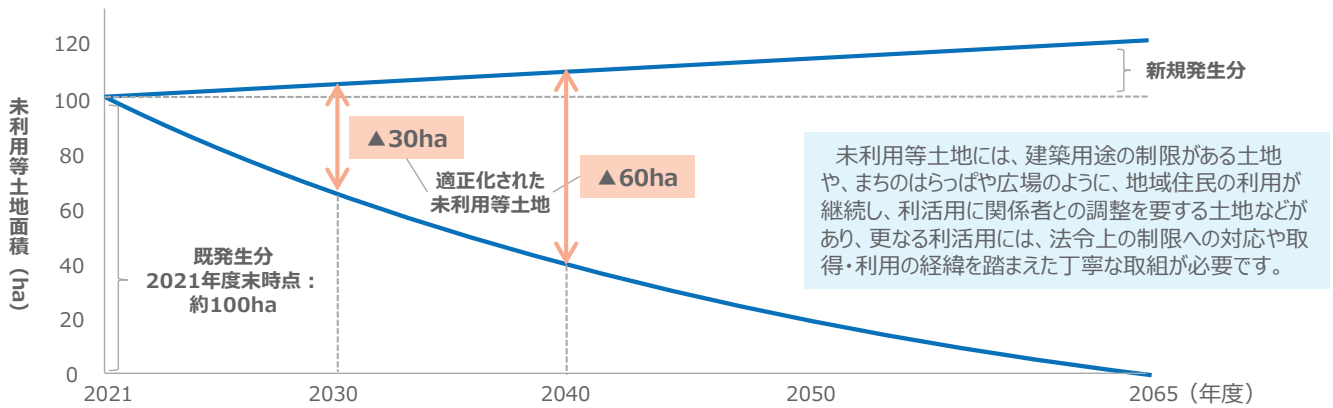
### <未利用等土地の適正化目標>

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

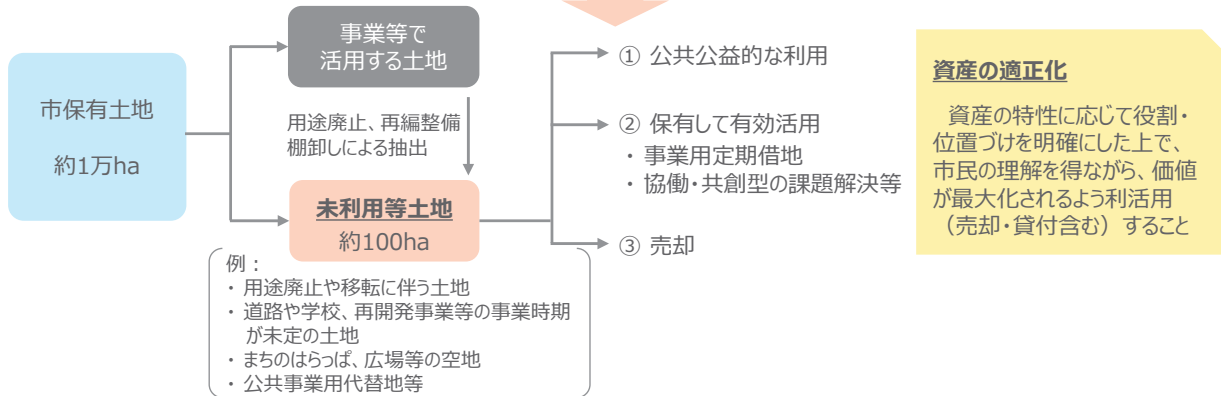
（基準時点：2021年度末）

## <未利用等土地の適正化に向けた取組イメージ>

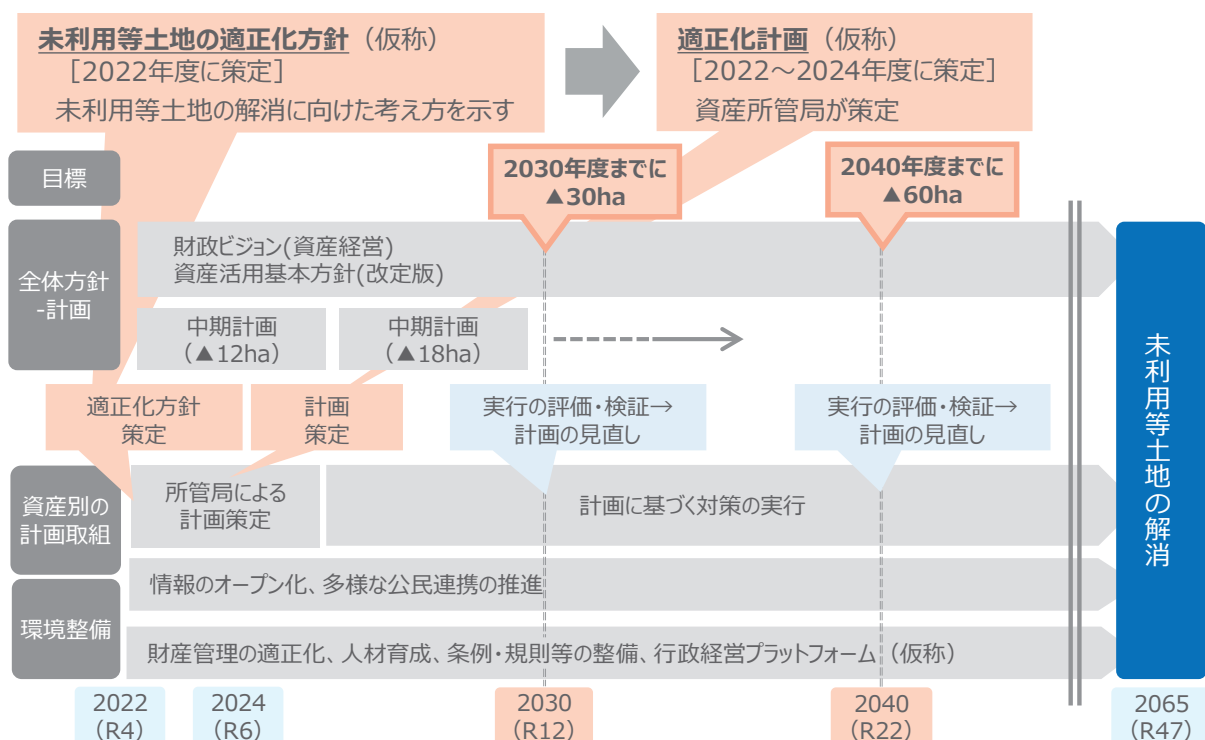


## <資産の適正化の考え方>

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>



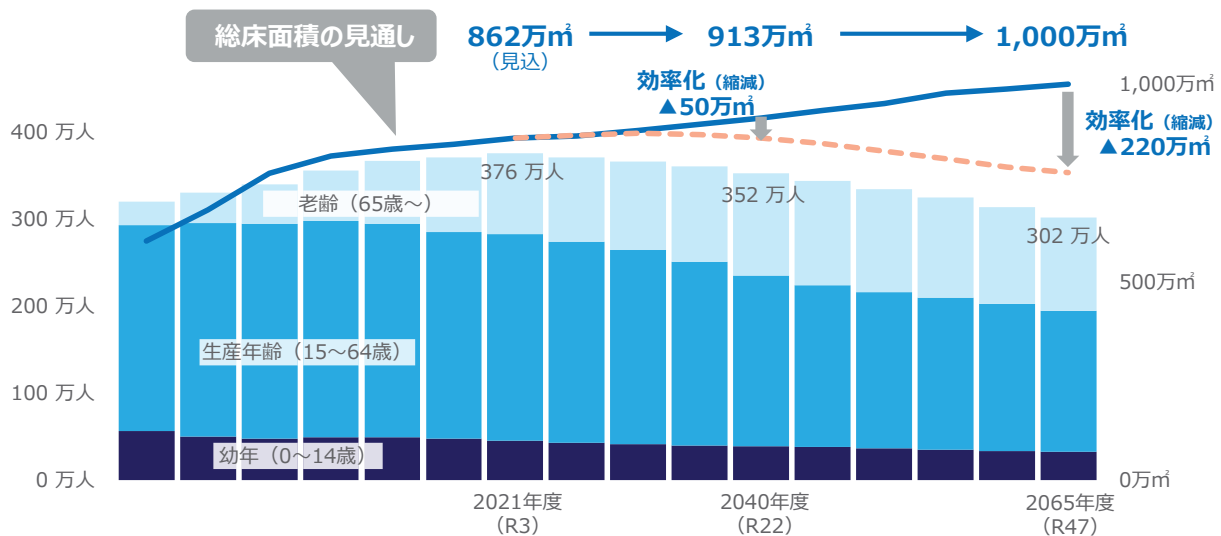
## 4. 公共建築物の規模効率化目標と工程

公共建築物の規模効率化は、以下のとおり目標と工程を定め、全庁的に取り組めます。

### <公共建築物の規模効率化目標>

一般会計で整備・運営する本市保有の公共建築物の施設総量 (= 総床面積) について、  
 2065年度: 基準時点から少なくとも1割を縮減  
 2040年度: 基準時点以下に縮減 (現状より増やさない)  
 (基準時点: 2021年度末)

### <将来人口推計と公共建築物の規模効率化のイメージ>



出典: 「横浜市統計情報ポータル」長期時系列データ (人口・世帯) 及び「横浜市将来人口推計」(H29.12) (中位推計)

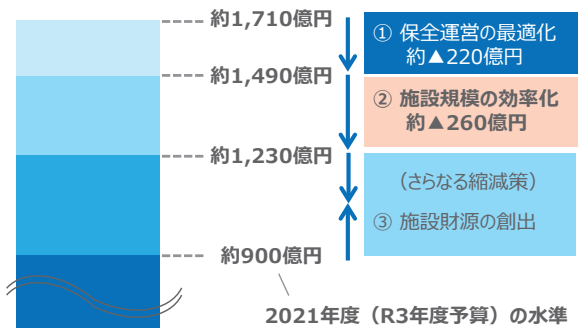
### <目標設定の考え方>

#### 【マネジメント3原則の取組によるコスト適正化の枠組み】

- ① 保全・運営の最適化 [歳出の削減]  
コスト削減、状態監視保全の徹底など
- ② 施設規模の効率化 [歳出の削減]  
再編整備、民設・民営化、平準化、整備基準見直しなど
- ③ 施設財源の創出 [歳入の確保]  
資産の売却・活用、国費・市債の活用など (試算条件に含めず)

総合的に  
取り組み

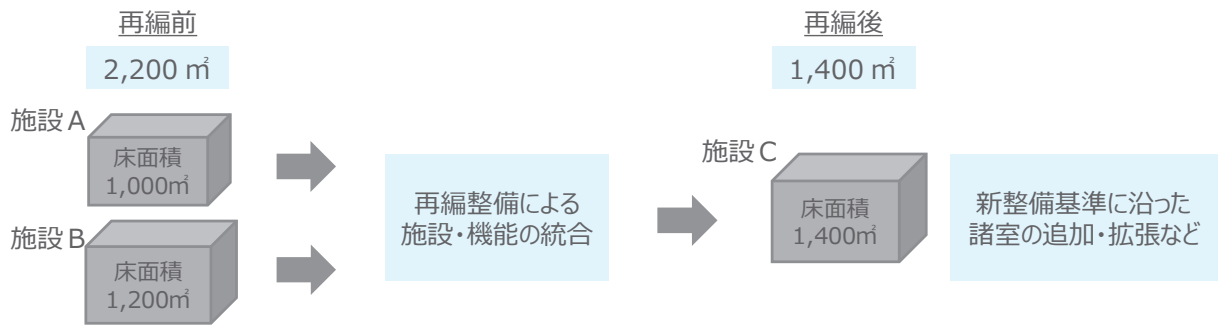
#### 【保全更新コストの試算】



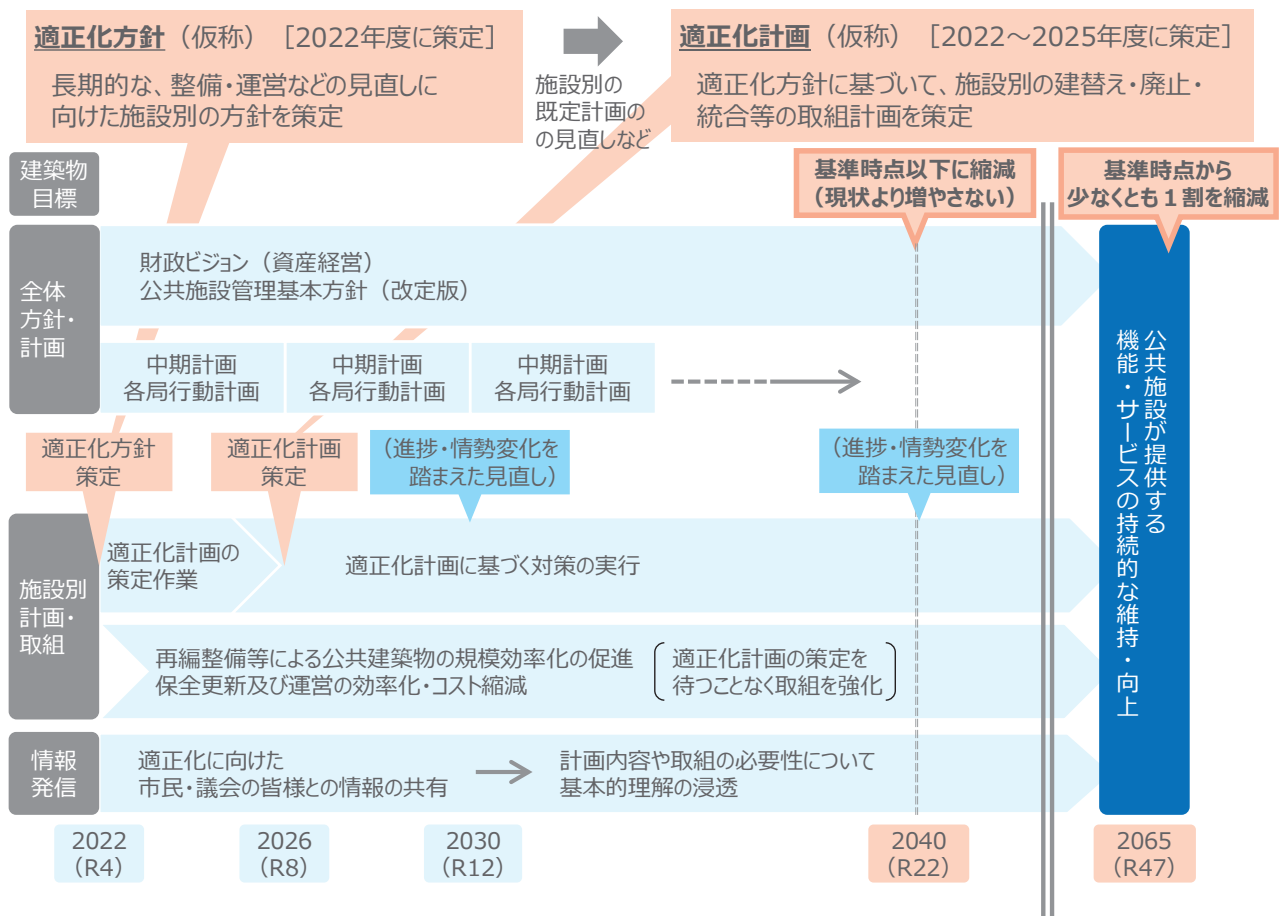
### 目標設定の考え方

- 施設規模の効率化だけではコストの適正化を図ることは困難なため、保全・運営の最適化によるコスト削減、財源の確保と合わせて「マネジメント3原則」に沿った取組を、総合的に推進する。
- 実現可能と考えられる削減目標として、保全運営コストの縮減 (▲220億円)、総床面積の1割の縮減 (▲260億円) を想定。これに加えて、財源の確保や更なる縮減策に取り組む必要がある。

<再編整備の推進による公共建築物の規模効率化の一例（イメージ）>



<公共施設の適正化に向けた工程>



# 地方税財政制度の充実に向けた課題提起

## 1. 現状と課題

### ① 地方交付税制度から見た横浜市の財政構造

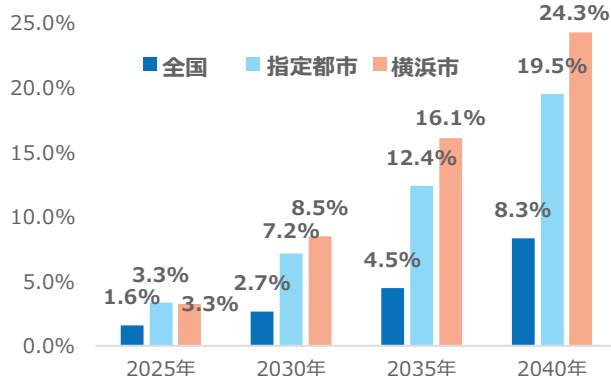
- 地方交付税制度は、各地方自治体が標準的な行政サービスの提供や施設の維持を行う上で必要な財政需要（基準財政需要額<sup>(※)</sup>）に対して、地方税収入等の約75%（基準財政収入額）では不足する場合に、その差額分の地方交付税が措置される仕組みで、どの地域の住民も標準的な行政サービスを受取できるような財源保障がなされています。一方、基準財政需要額を超える経費については、原則、留保財源（地方税収入等の約25%）等の独自の財源により対応することとされています。
- 次ページのとおり、実際の歳出と基準財政需要額、独自財源の関係を見てみると、基準財政需要額を超える経費について、留保財源や都市計画税等の経常的な財源だけでまかなうことができず、臨時的な財源で対応しており、持続性に欠けた財政構造となっていることが分かります。
- こうした状態を解消していくためには、①市独自で行っている事業について効果や必要性、持続性の観点からのスリム化、②独自財源の充実に向けた税源涵養、といった自主的に行える歳出・歳入両面からの取組はもとより、③基準財政需要額の算定について、大都市としての特性や行政現場の実態をより反映したものとするための国への要望を行うことが必要です。

※ 「基準財政需要額は、地方団体における個々具体的な財政支出の実態を捨象して、その地方団体の自然的・地理的・社会的諸条件に対応する合理的でかつ妥当な水準における財政需要として算定される」（一般財団法人地方財務協会『令和3年度 地方交付税のあらまし』）

本市は今後、全国や指定都市全体と比較しても速いスピードで高齢化が進展します。高齢者福祉関連経費は基準財政需要額の多くの部分を占めており、高齢化の影響を適時適切に反映させる必要があります。

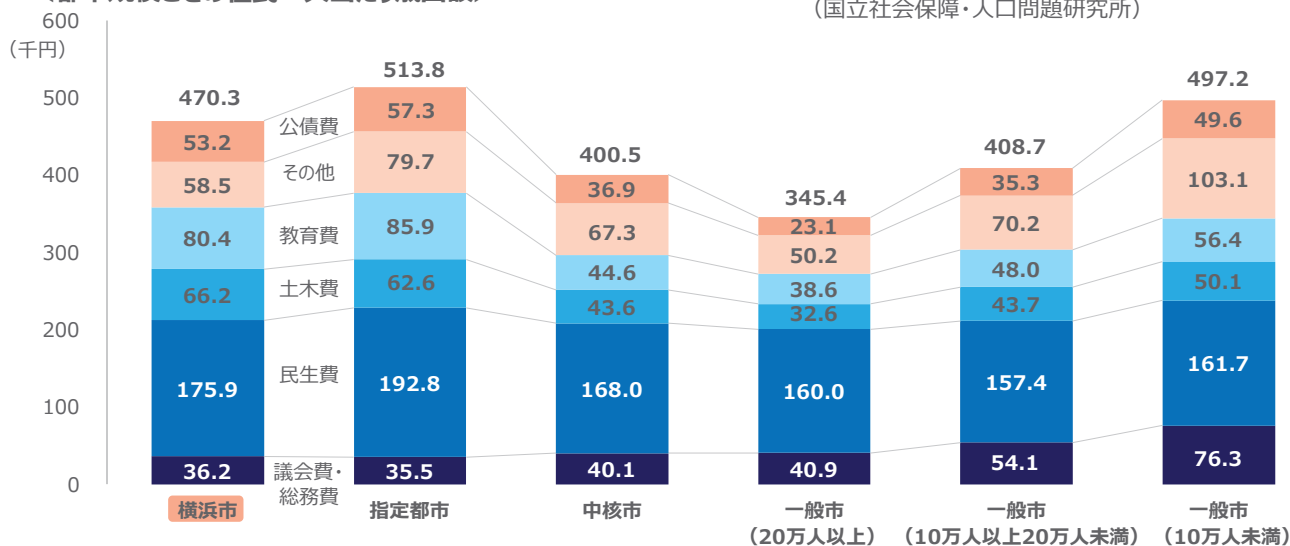
指定都市は大都市特有の財政需要や道府県の代わりに担う特例事務に係る財政負担を抱えるため、人口一人当たり歳出額が一般市と比べ大きくなっています。一方、基準財政需要額の算定上、スケールメリットの要素が反映される「段階補正」等により、大都市の算定額が大きく割り落とされています。

<65歳以上人口の増加率（推計：2020年比）>



出典：『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』（国立社会保障・人口問題研究所）

<都市規模ごとの住民一人当たり歳出額>



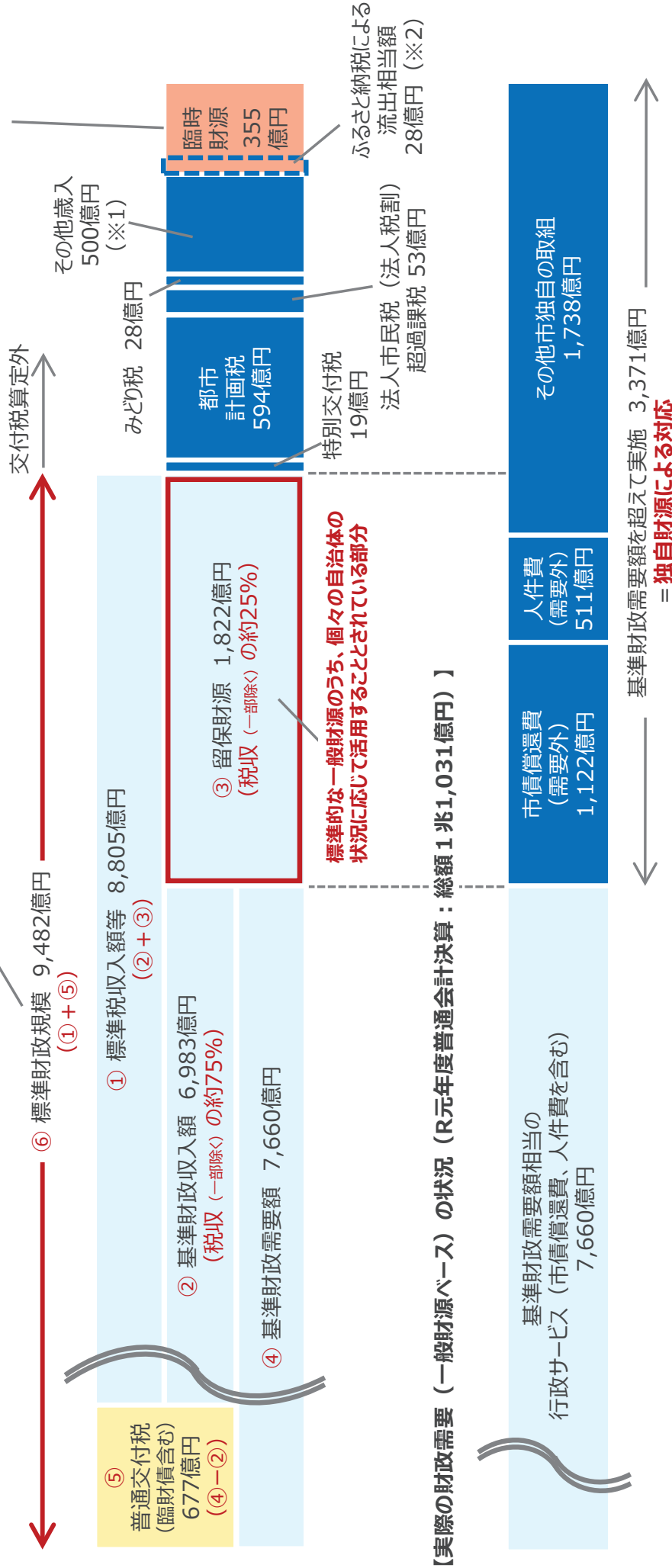
出典：『令和4年度 大都市財政の実態に即応する財源の拡充についての要望』（指定都市）より加工

## ＜地方交付税制度から見た横浜市の財政構造＞

(コロナ禍の影響を受けていない令和元年度の状況)

【国による令和元年度交付税算定の姿 (R元年7月決定)】

地方交付税制度において標準的とされている  
一般財源の規模



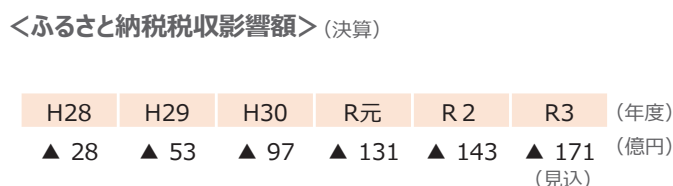
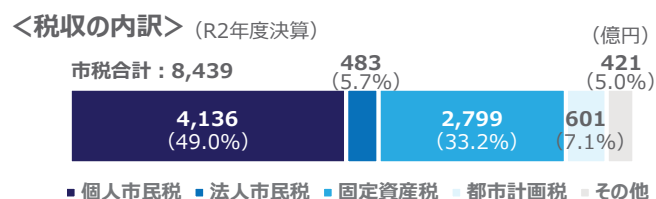
※1 「その他歳入」の主なものとしては、宝くじ収益金 (88億円)、使用料・手数料 (61億円)、経常的な財産収入 (21億円) 等。

※2 令和元年度のふるさと納税に係る寄附金税額控除額137億円から、翌2年度の地方交付税算定上、基準財政収入額から差し引かれる109億円 (本市試算) を考慮した金額。制度上、当年度の寄附控除に係る影響は、翌年度の基準財政収入額に反映される。

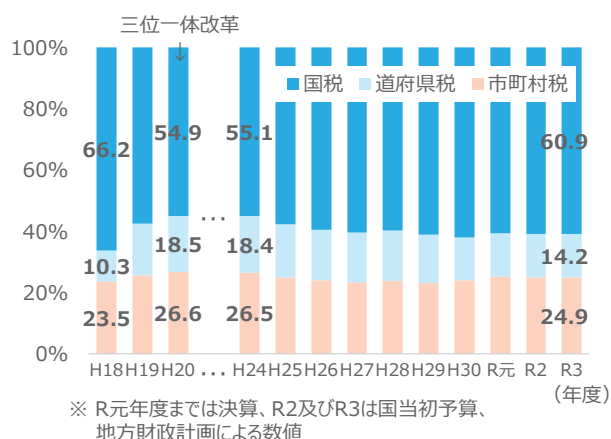
## ② 地方税制度の課題

### 〔個人所得課税〕

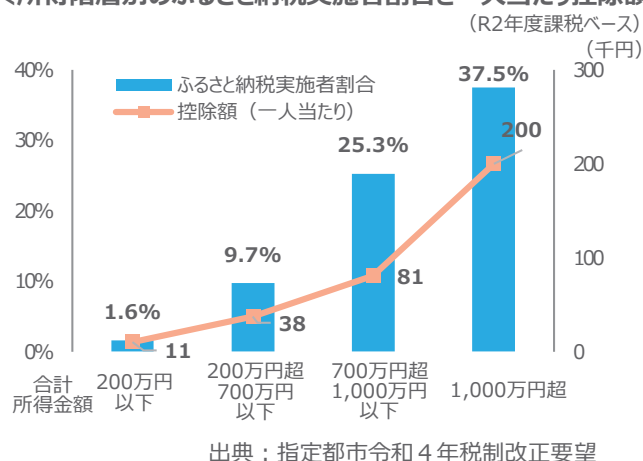
- 個人住民税は基礎的な行政サービスの提供を担う市町村の重要な基幹税目ですが、社会保障の充実や防災・減災対策など行政サービスの需要が増えていく一方で、個人所得課税の市町村への配分は、国税と比較して低いまま据え置かれています。
- 加えて、近年ではふるさと納税による市外流出額も多額に上っており、必要な行政サービスの提供に支障を来しかねない状況です。また、高所得者ほど大きな節税効果が生ずるなどの課題もあり、受益と負担の関係や垂直的公平が崩れつつある状況です。



### ＜個人所得課税の配分割合の推移＞



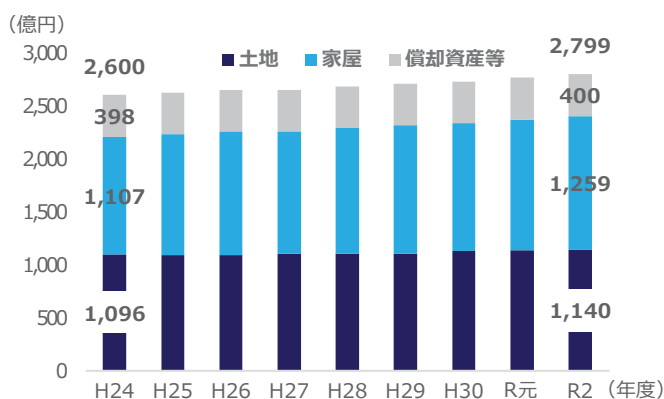
### ＜所得階層別のふるさと納税実施者割合と一人当たり控除額＞



### 〔固定資産税〕

- 個人市民税と並ぶ基幹税目である固定資産税は、安定的な確保が求められますが、政策誘導の手段や国の経済対策として軽減措置等が用いられるなど、国の施策により多くの政策的負担軽減措置が存在し、本市を含む基礎自治体の減収の一因となっています。

### ＜固定資産税収入額の推移＞ (決算)



### ＜固定資産税における税負担軽減措置の例＞

項目	減収額 (百万円)
新築住宅等の減額 ※	3,936
内航船舶	81
熱供給事業用資産	74
先端設備等	59
国際戦略港湾等の荷さばき施設等	38

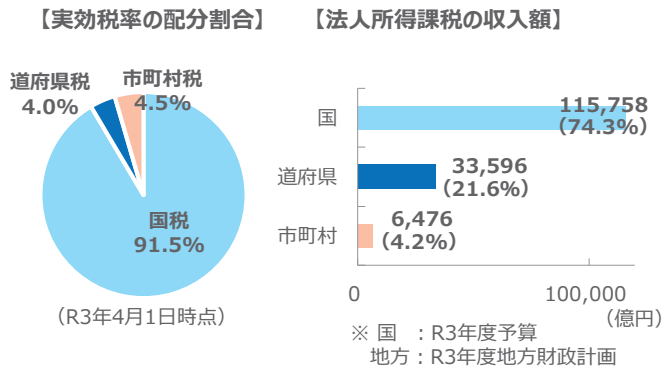
※ 新築後3～5年間税額を1/2 (住宅用地の課税標準は価格の1/6 (～200㎡))



## 〔法人所得課税〕

- 法人所得課税は市町村への配分割合が低く、特に大都市である本市の財政需要に見合っていないことに加え、経済活性化のインセンティブも働きにくくなっています。また、これまで一部国税化が繰り返されて税収規模がさらに縮小しており、市内企業の成長が確実に市税の増収につながるという予見性が確保されていない状況です。
- デジタル課税等の導入については、法人税(国税)について国際合意がされ、今後、実施に向けた法制度の整備等が進められることとなっていますが、応益原則に基づく地方への配分についても、国において検討がなされるべきです。

### <法人所得課税の配分割合>



### <横浜市の法人市民税収入額の推移> (決算)

(億円)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R元	R2
法人市民 税収	562	582	582	646	605	546	570	620	586	483
税制改正影響額を除いた額→	661	669	703	767	726	689				

### 《法人市民税法人税割の一部国税化(本市平年度ベース影響額)》

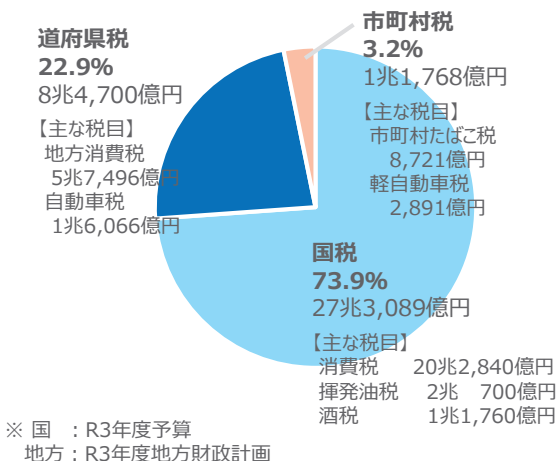
消費税8%及び10%引上げ時、地域間の税源偏在を是正するとして、法人住民税法人税割の税率が引下げられ、国税化された。その税収全額は交付税原資化された。

- ① H26年度改正分 : ▲102 億円 (H27年度~)
- ② H28年度改正分 : ▲150 億円 (R2年度~ (見込))

## 〔消費・流通課税〕

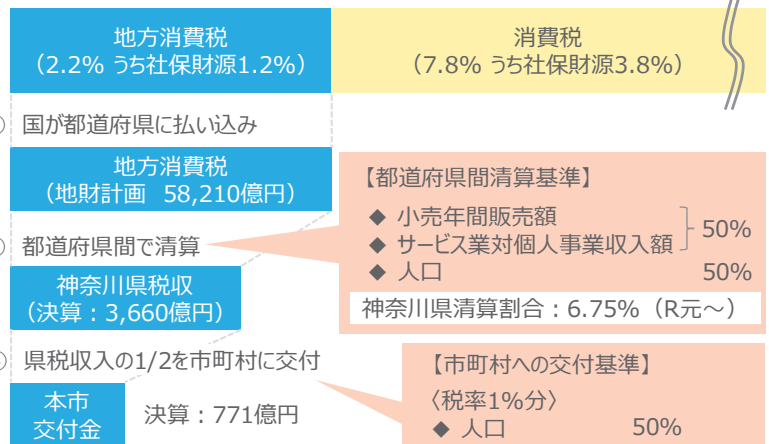
- 消費・流通課税は市町村への配分割合が低く、特に大都市である本市の経済活動や経済規模に対して見合わないものとなっています。
- 地方消費税は地方消費税交付金として県を経由して本市に配分されていますが、交付基準上、本市の経済活性化の成果が県や県下他自治体にも分散され、本市への交付額の増に直接結びつかない仕組みとなっています。

### <消費流通課税の配分割合>



### <地方消費税交付金の配分の仕組み> (R2年度決算ベース)

- ① 事業者が消費税とあわせて国(税務署)へ申告・納付



※ 地方消費税は、都道府県間で清算・分配された後、その1/2が、県下市町村に人口等の交付基準によって配分されます。そのため、横浜地域で生じた消費活動の全てがそのまま横浜市に還元される仕組みとはなっていません。

### <令和2年度 横浜市税制調査会 意見書(抜粋)>

#### 地方消費税交付金の市町村「自主財源化」: 「市町村消費税」創設による課税権の回復

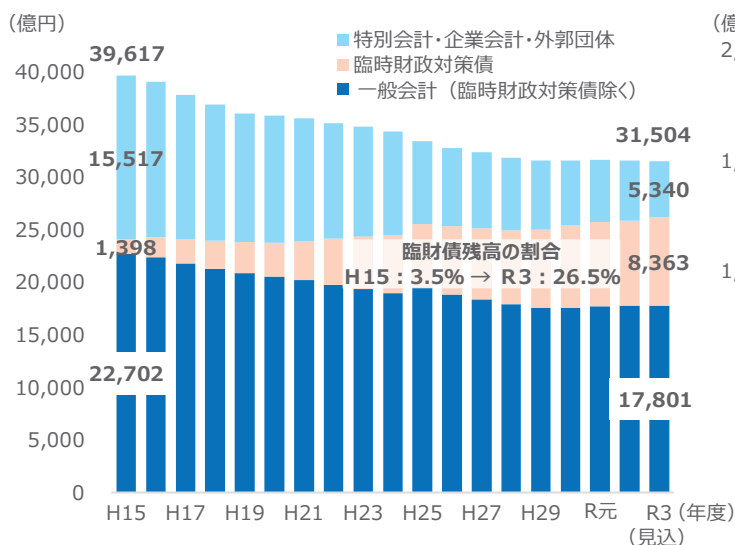
…地方消費税のうち、地方消費税交付金相当分を市町村税化し、市町村が都道府県と並び課税団体となる。これまで税交付金(依存財源)として収入していた財源を市町村税(自主財源)として収入するのである(地方消費税の自主財源化)。

(中略) 地方消費税は、税収が最終消費地に帰属することから、課税団体において、地域での消費活動活性化などの税源涵養策のインセンティブが働く余地のある税目である。

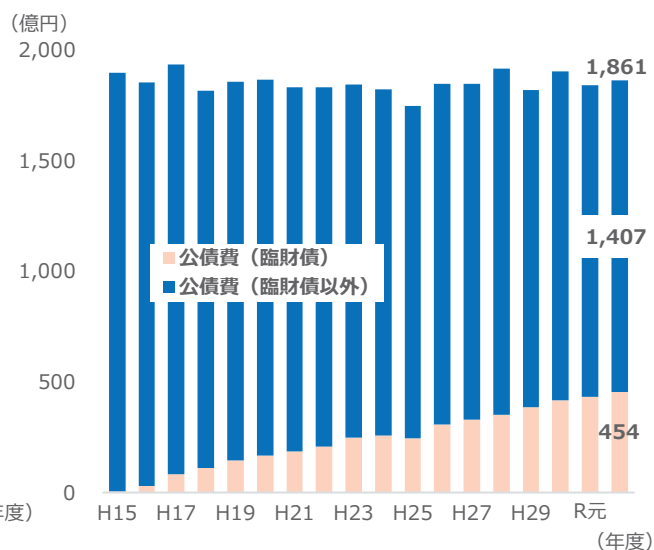
### ③ 臨時財政対策債の課題

- 本市は平成13年度の国による制度創設から臨時財政対策債（以下、「臨財債」という。）の発行を開始しました。以降、借入金残高・公債費ともに臨財債分が継続的に増加し、全体に占める割合が大きくなってきています。
- これは、地方財政制度上、現役世代の負担の下で担保されるはずの標準的な行政サービスのうち、将来世代の負担によりまかなわれる部分が大きくなってきていることを意味します。

＜一般会計が対応する借入金残高の推移＞（決算）



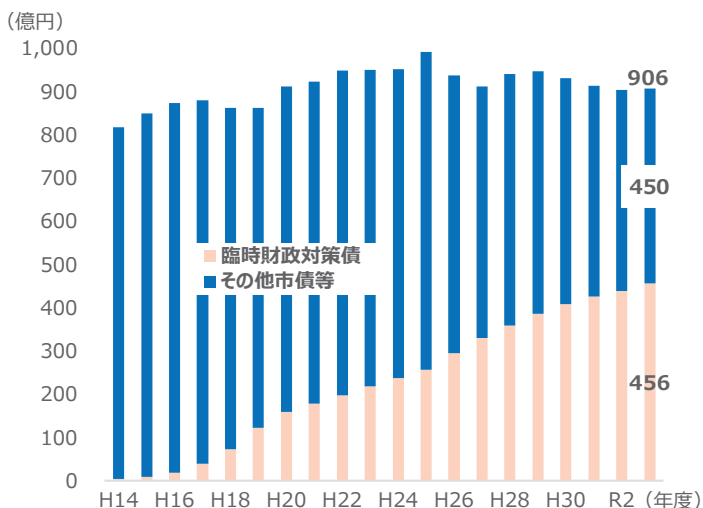
＜公債費（一般会計）の推移＞（決算）



- 臨財債の元利償還費は全て地方交付税の基準財政需要額に算入されることになっており、本市でもこれまで、過年度発行分の償還ペースに合わせ順次算入されてきています。
- しかし、国の「地方の一般財源総額を実質的に同水準に維持する」という方針<sup>(※)</sup>のもと、社会保障関係経費の伸びがそのまま一般財源総額の伸びにつながっていない傾向を踏まえると、将来的に臨財債償還費が増加した場合、同様に、他の項目が圧縮される状況が起こることも懸念されます。これは、国による財源保障という地方交付税制度の趣旨にもとる状況です。

※ 国の「経済財政運営と改革の基本方針」（「骨太方針」）において、地方全体の歳出水準が毎年、実質的に同水準となるよう財源を確保するとされる考え方。直近では、「骨太方針2021」において、令和4年度から3年間、この方針が継続されることとなっている。

＜基準財政需要額における公債費の措置状況＞（交付税算定ベース）



＜基準財政需要額 需要項目別の推移＞（最終決定額）

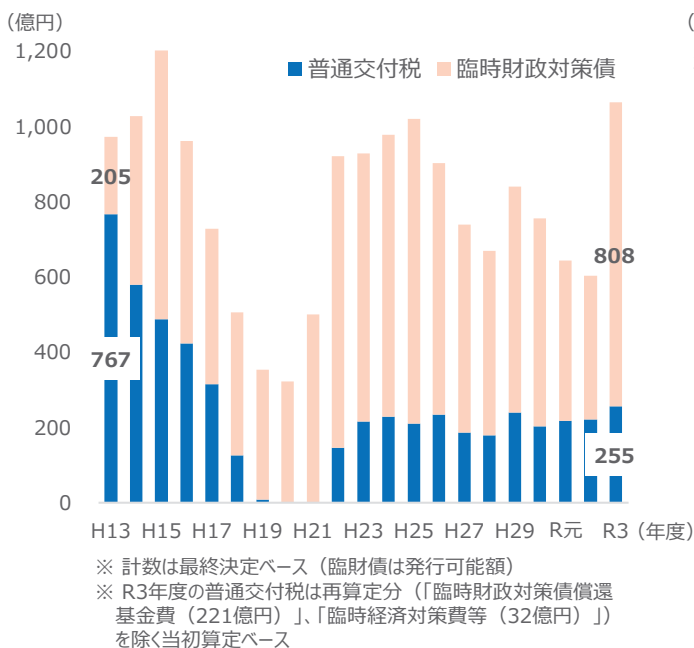
	H22	R2	伸び率
社会保障関係経費	1,891	2,672	+41.3%
公債費	948	904	▲4.7%
うち臨財債	198	439	+121.7%
その他	3,345	3,019	▲9.8%
うち包括算定経費	526	416	▲20.8%
合計	6,185	6,594	+6.6%
(参考) 市内人口	3,688,773	3,777,491	+2.4%

※ H28年度に行われた県費負担教職員の市費移管の影響は除いている。

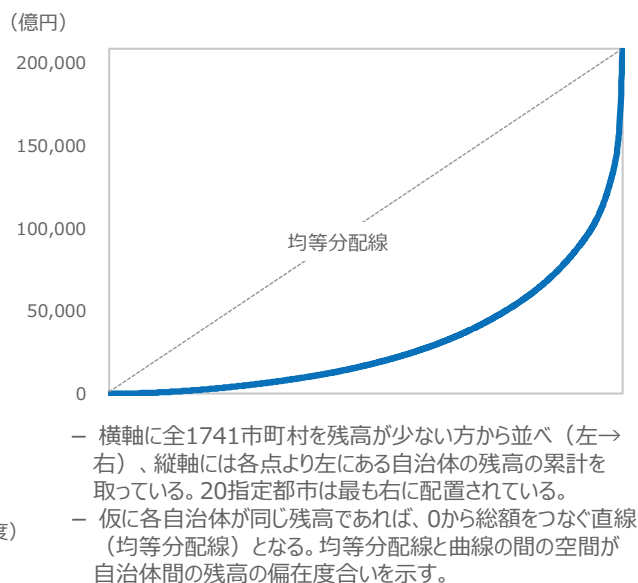
- ここ10年程度は社会保障関係経費と臨財債償還費が伸びており、総額も増加傾向。
- しかし、その他の需要項目（特に包括算定経費）は、増加項目を一部補う形で大幅な減額となっている。

- 一 臨財債の元利償還費は全て基準財政需要額に算入されることになっていますが、現状、そのほとんどは普通交付税ではなく臨財債により手当てされています。本市でも、広義の地方交付税（普通交付税及び臨財債）のうち約6～7割は臨財債で配分され、残高の累増を招いている状況です。また、財政力等が考慮された結果、地方自治体間でも臨財債の配分には偏りがあります。
- 一 今後、国も含めた議論の中で、地方全体で財源を確保し、臨財債の新規発行から完全に脱却するとともに、既発行分の残高を安定的・確実に縮減していく必要があります。

### <広義の地方交付税の推移>



### <市町村の臨財債残高の偏り> (R元年度決算ベース)



### <臨時財政対策債の配分状況> (R3年度当初算定ベース)



## 2. 提案・要望

「1. 現状と課題」で述べたとおり、現在の地方税財政制度は、大都市の特性や基礎自治体の実態を十分に反映したものとなっているとは言えません。今後、高齢化の進展や施設の老朽化等により、ますます財政需要が拡大することが想定される中、本市が基礎自治体として持続的な財政運営を行っていく前提となる制度環境に制約がある状態です。

こうした状況に対し、本市では、従来から、他の指定都市等と連携して、地方税財政制度の充実に向けて国に対し提案・要望を行ってきました。今後も、行政現場の実情と客観的なデータに基づき、以下に示す項目のとおり、提案・要望を粘り強く行っていきます。

また、こうした取組に合わせて、市の規模と能力に見合う権限と財源を持つことにより、地域課題を迅速・柔軟・的確かつ一元的に解決できる新たな大都市制度「特別自治市」の実現に向けた取組を推進していきます。

### ① 社会経済動向及び大都市の特性に応じた地方交付税の充実・確保

本市が自主的に十分な取組を行ってもなお、対応が困難な経済社会の構造的な変化や突発的な変動に対して、地方交付税制度による十分な財源保障機能が発揮されることにより、大都市の特性に応じた標準的な行政サービスを安定的・継続的に提供することができるよう、以下のとおり提案・要望していきます。

- 不可避免的に増加する社会保障経費など、今後、地方で対応が必要となる財政需要を踏まえ、適切な財源充実策を講じつつ、国の経済及び財政規模に応じ、地方全体の一般財源総額を充実させること。
- 地方交付税による財源保障機能を充実させるため、大都市特有の財政需要や行政サービスのコスト構造を的確に反映した算定とすること。
- 的確な地方交付税額の見込みに基づき予算編成を行えるよう、翌年度の交付税予算の推計方法について現状より早期に示すこと。また、財政の持続性の確保に向けた中長期的な視点に立った財政運営に資するよう、地方交付税について中長期的な見通しを示すこと。
- 本市が目指す「特別自治市」が実現した際には、実現後の権能に応じた財政需要を的確に算定すること。

### ② 大都市の自律的な財政運営を可能とする税制・税源配分への見直しと国・地方の財源の充実

本市の大都市としての税源涵養の取組の実効性を高め、自主財源の安定的な確保と財政運営の自立性の向上につながる税制と税源配分を実現するため、以下のとおり提案・要望していきます。

#### 〔個人所得課税〕

- 個人所得課税について、国・地方間の税源配分を是正するため、国からの税源移譲等により地方への配分割合を高め、より一層の充実を図ること。
- 指定都市が事務配分の特例により道府県から移譲されている大都市特例事務に係る経費について、個人道府県民税等からの税源移譲により不足額を制度的に措置すること。
- 相当期間にわたって税率が据え置かれている均等割について、個人の税負担の動向等を考慮しつつ適切な見直しを行うこと。
- ふるさと納税について、都市部自治体の財政への影響が大きくなっていることや、高所得者ほど大きな節税効果が生じていることなどを踏まえ、特例控除額に定額の上限を設定するなどの見直しを行うこと。

## 〔固定資産税〕

- － 固定資産税は、基礎自治体にとって重要な基幹税目であるため、国の経済対策等のために裁量的に用いるべきではなく、その安定的な確保を図ること。
- － 新築住宅への減額措置を含め、非課税や課税標準の特例等の税負担軽減措置等の整理合理化を進め、充実強化を図ること。

## 〔法人所得課税〕

- － 法人所得課税について、国・地方間の税源配分の是正及び大都市特有の財政需要に対応するため、国からの税源移譲等により、地方さらには大都市への配分割合の拡充を図ること。
- － デジタル課税や最低税率の導入により国の税収が増加する場合は、応益原則に基づき、地方にも増収分の一定割合を適切に配分すること。

## 〔消費・流通課税〕

- － 地方消費税について、国・地方間の税源配分の是正及び大都市特有の財政需要に対応するため、国からの税源移譲等により、地方さらには大都市への配分割合を拡充し、より一層の充実を図ること。
- － 域内の消費経済活動に見合った交付額が配分されるよう、基礎自治体への直接交付を含め、配分方法を見直すこと。

### ③ 臨時財政対策債制度の見直し

臨財債は、その名称に反し、これまで継続的に多額の発行が続けられてきましたが、これは、現役世代の負担の下で担保されるはずの行政サービスを将来世代の負担で行っていることに他ならず、国・地方全体でその解消に向けて取り組む必要があります。そのため、以下のとおり提案・要望していきます。

- － 臨財債の各地方自治体への配分額や残高の縮減に向けて、折半対象財源不足（臨財債の新規分）が発生しないよう、地方財源不足解消のために必要な財源を確保すること。
- － 臨財債の過年度発行分に係る元利償還費については、引き続き、確実かつ実質的に措置すること。また、残高の縮減に向けて、必要な地方歳出は確保した上で、臨財債で過年度発行分に係る償還費をまかなう状況を改善すること。
- － 上記の実現のため、法定率引上げを始めとし、「②大都市の自律的な財政運営を可能とする税制・税源配分への見直しと国・地方の財源の充実」に掲げた提案を含む地方全体での財源措置を講じること。