

5 公共施設配置適正化の取組手法

公共施設配置適正化の基本方針に基づき、今後も市全域を見据えた上で中長期的な視点で、聖域をつくることなく、公共施設配置適正化を推進していきます。

インフラについては、下記の施設の取組手法を取り入れながら、ライフサイクルコストの縮減を進めます。

取組手法1 施設の有効活用

施設の有効活用により、施設にかかる維持管理費の削減や、施設を廃止し土地を売却することで、施設運営の大幅な財源確保につながります。

人口減少、少子高齢化、社会の成熟化、価値観の多様化、高度情報化等に伴い、施設に対する市民ニーズが変化していることから、既存の施設で実施される行政サービスの見直しはもとより、各施設のスペースが効率的に利用されているのかを検証し、余剰となる施設、スペースがある場合には、廃止だけでなく、複合化や集約化等により施設を有効利用できないか、様々な手法を用いて施設総量の縮減に取り組みます。

取組手法2 計画的な改修による施設の長寿命化

施設の計画的な改修により、長寿命化を図りながら、安全性の確保及び財政負担の軽減に取り組みます。

引き続き活用する施設について、点検や劣化度調査等に基づいた予防保全を推進し、性能を維持・向上させながら、施設を長期的に使用することにより、施設にかかる財政負担を中長期的な視点から軽減するとともに、より長く安全な施設利用を進めていきます。

また、改修が集中する時期には、劣化度調査の結果などから施設改修の優先順位を明確にし、改修時期を分散させ、年度間の財政負担の平準化に取り組みます。

取組手法3 効率的な管理運営

効率的な施設管理運営のため、これまでの施設の管理運営方法にとらわれることなく、管理運営体制の見直しなど、一段の民間活力の活用のほか、受益者負担の適正化に取り組みます。

管理運営費の最少化を目指し、コストの実態を把握した上で、効果が見込まれる場合には、委託業務の一括発注などの施設の一元管理や、指定管理者制度やPFI等の民間の資金やノウハウを活用する手法、適切な利用者負担による受益者負担の適正化に取り組みます。

取組手法 1 施設の有効活用

- (1) 行政サービスの見直し
- (2) 余剰スペースの洗い出し
- (3) 施設の廃止・転用・複合化・集約化
- (4) 施設の広域化

(1) 行政サービスの見直し

既存の行政サービスについて、人口減少や市民ニーズの変化などを踏まえ、内容の見直しや提供量の適正化に取り組みます。

具体的な取り組み

- ・施設の稼働率や利用状況を踏まえ、サービスの内容が現在の市民ニーズに合っているのか、サービスの量は適正なのかなど、内容や提供量を見直し、余剰スペースを確保していきます。

(2) 余剰スペースの洗い出し

スペースの有効活用がなされているか、施設ごとに用途や利用状況を精査し、余剰スペースの洗い出しを行います。

具体的な取り組み

- ・行政サービスの見直しによる余剰スペースの確保とは別に、施設の利用者が減少傾向にある施設や複合施設において機能が重複したスペースなど、行政サービス提供に対し過度にスペースを占有している状態を見直すため、各施設の利用状況等を精査し、余剰となっているスペースを洗い出します。

(3) 施設の廃止・転用・複合化・集約化

行政サービスの見直しや余剰スペースの洗い出しの結果を踏まえ、それぞれの施設のあり方を検証し、不要と考えられる施設については、廃止し、売却を進めます。

引き続き活用する施設については、施設の有効活用や市民の利便性の向上の観点から、転用や複合化、集約化が実施できないか検討します。

また、施設を更新する場合は、基本方針の原則にもとづき、優先順位をつけた上で、更新する施設は複合施設とします。

なお、施設の複合化は、使用目的に該当しないと設置できないなどの問題がありますが、行政サービスを見直す中で、設置条例の見直し等を含め、抜本的に見直しを図っていきます。

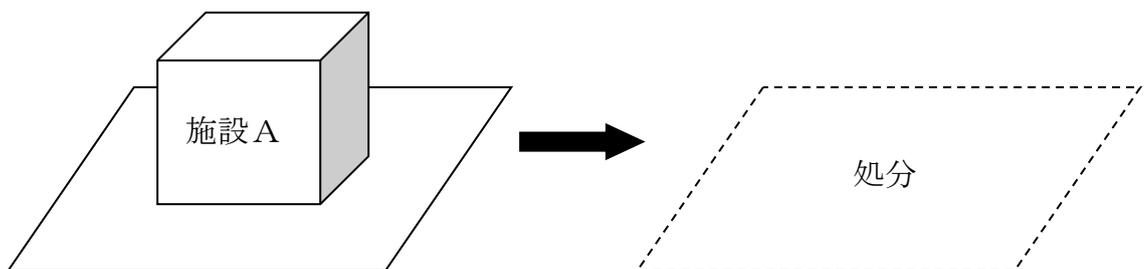
具体的な取り組み

①施設の廃止・処分

- ・市民ニーズのほか、施設の稼働率、建物の規模や立地条件、老朽化の度合、備わる機能など建物の価値や性能※から、廃止すると判定した施設は、他に活用しない場合、土地を含めて「処分」とします。
- ・「処分」とする施設の売却収入は、「継続利用」とする施設の更新費用に充てることを基本とします。

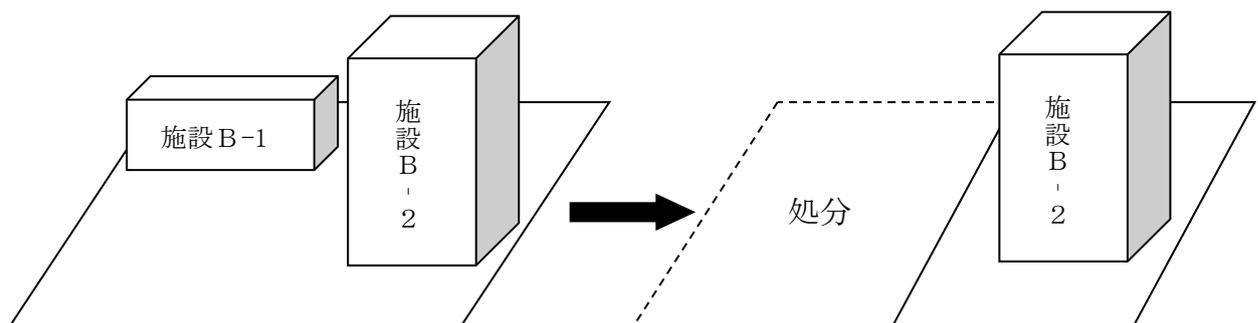
※ 建物の価値：施設規模、立地条件、土地価格、避難所指定、施設維持費 など
建物の性能：建築年月、残存耐用年数、耐震性能、バリアフリー など

ア 施設の廃止：(手法例) 稼働率が低い施設を廃止する。(A施設の全部廃止)



イ 施設の一部廃止：(手法例) 稼働率が低い施設の一部を廃止する。

(B施設の一部 (B-1 施設) の廃止)

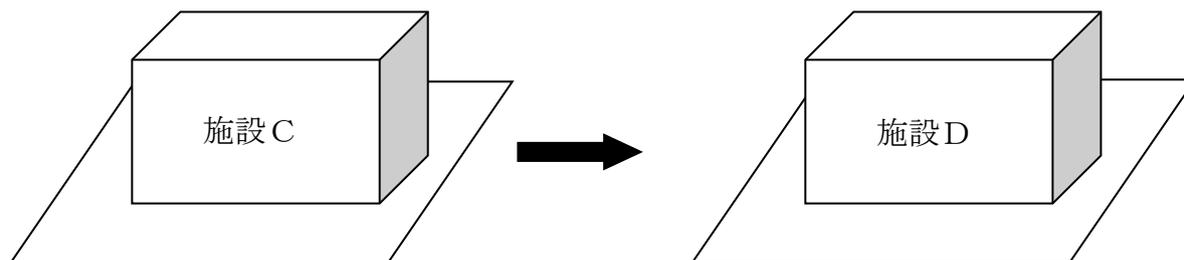


②継続利用する施設の有効活用

「継続利用」とする施設については、必要な行政サービスや余剰スペースの有効活用のため、転用・複合化・集約化などの手法を実施し、施設の有効活用に取り組みます。

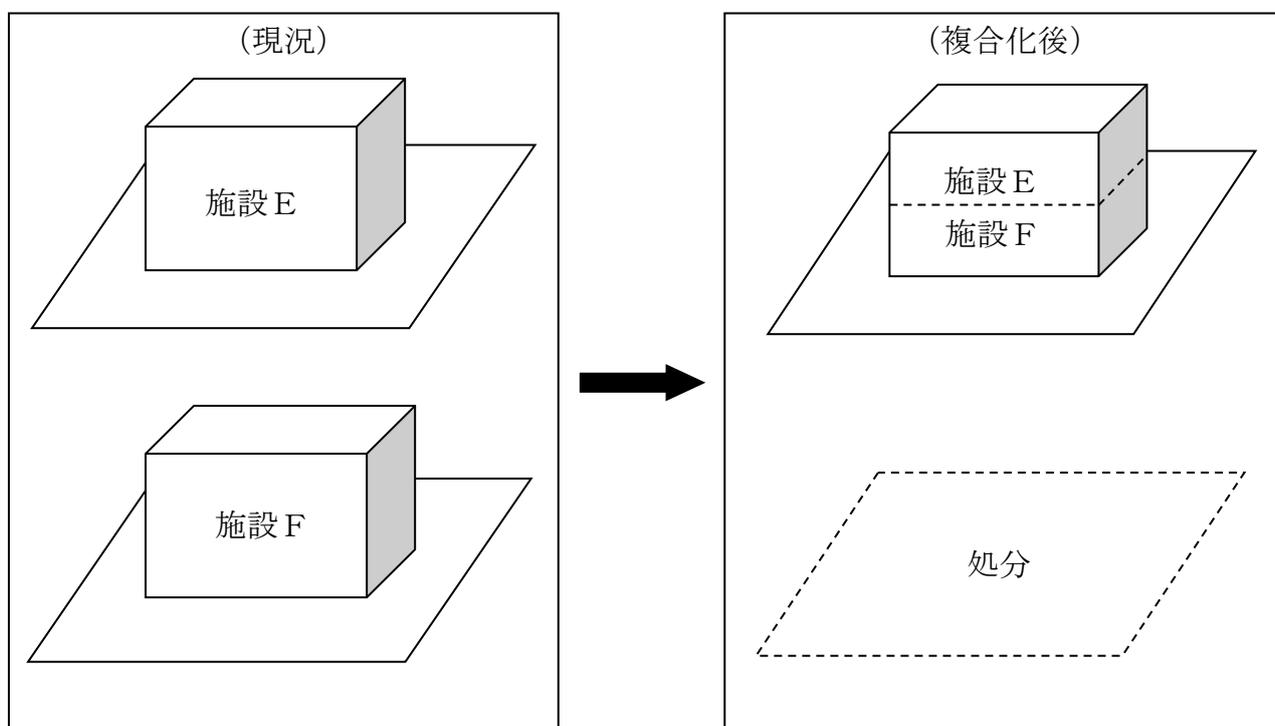
ア 転用（移転）：サービス提供を取りやめた建物またはスペースに、他の施設を整備する。

（手法例）低利用施設の行政サービス内容を変更（施設Cを施設Dに転用）

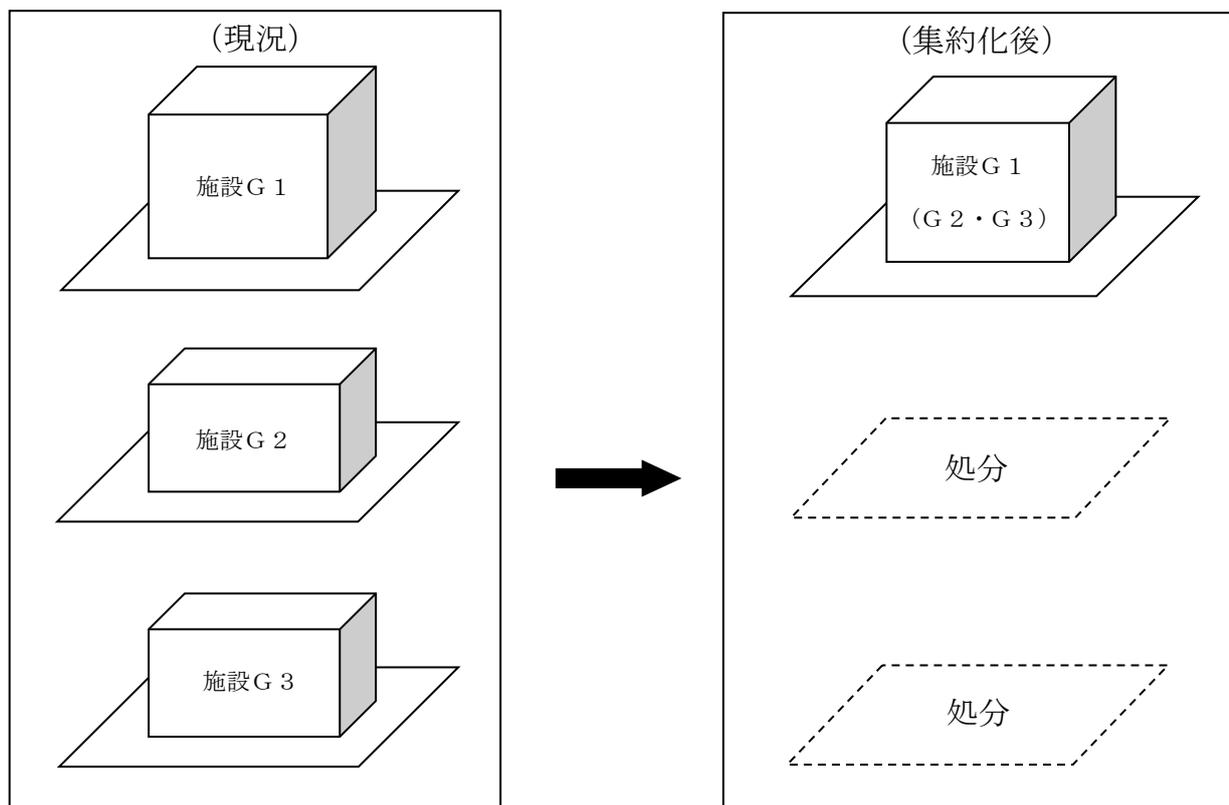


イ 複合化：複数の用途・機能を合わせて、1つの施設として整備する。

（手法例）低利用・単独施設の複合化（施設Eに施設Fを複合化）



ウ 集約化（統廃合）：類似または同じ機能を集め、1つの施設として整備する。
（手法例）低利用・単独施設の同じ機能の施設を集約化（施設G1、施設G2、施設G3を施設G1に集約化）



(4) 施設の広域化

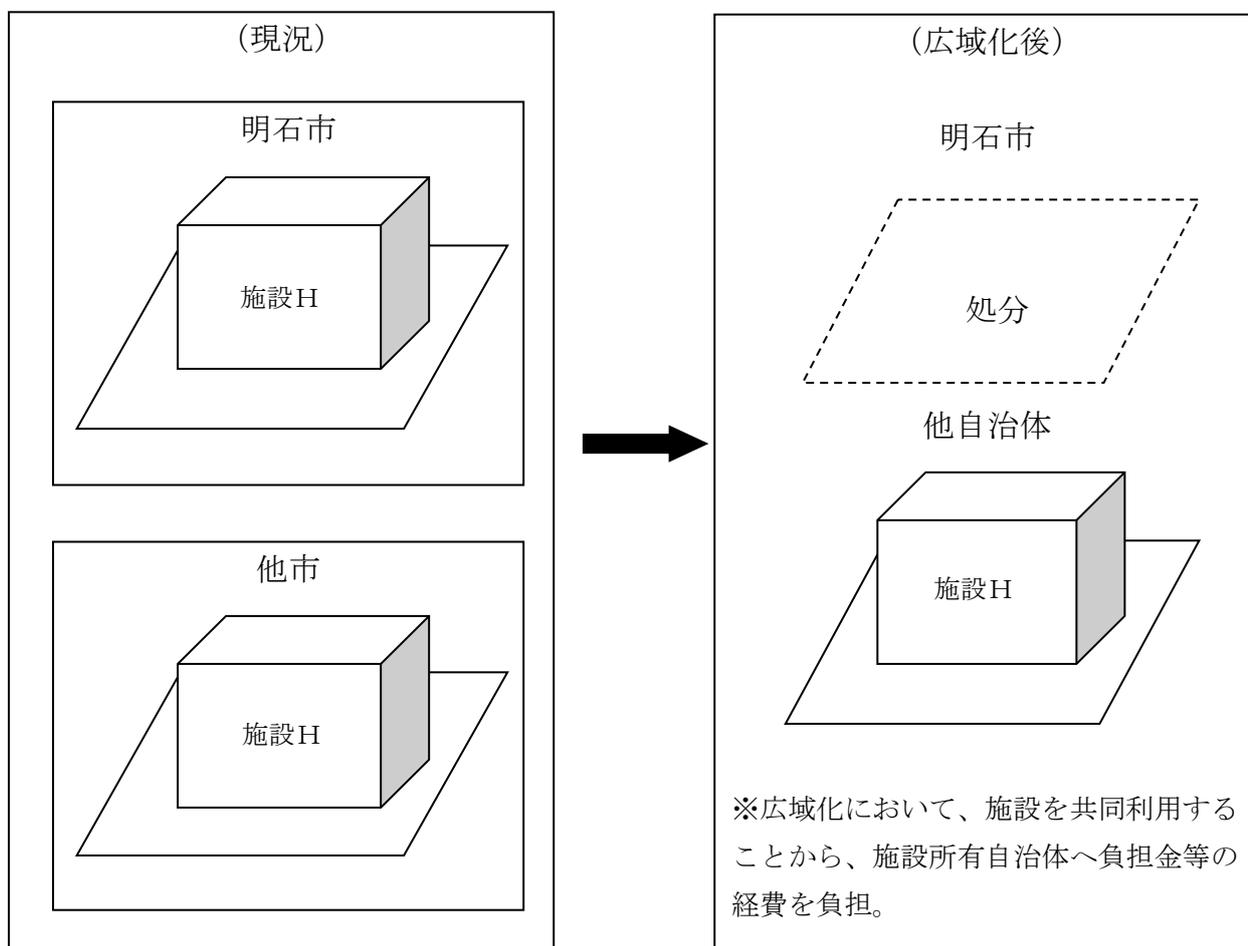
近隣自治体との連携によって、施設の共同利用を進める施設の広域化を検討していきます。

具体的な取り組み

- これまで、自治体ごとにそれぞれで文化施設や体育施設などを標準的に保有（ハコモノフルセット）してきた傾向にありましたが、全国的に公共施設配置適正化の動きがある中、利用者が市内全域に及び、かつ近隣の自治体と重複した行政サービスを提供する施設については、広域的な視点から、近隣自治体との共同利用を進めることで、施設総量の縮減につなげます。

広域化：他の自治体と重複している施設を共同利用する。

(手法例) 重複した施設の広域化（他市の施設Hを共同利用）



取組手法2 計画的な改修による施設の長寿命化

- (1) 予防保全による長寿命化と安全性の確保
- (2) 財政負担の平準化

(1) 予防保全による長寿命化と安全性の確保

老朽化が進行し、トラブルが発生してから修繕を行う事後保全では、建物の損傷が拡大してから修繕等の処置を行うため、広い範囲に処置が必要となり、多大な費用と時間がかかるだけでなく、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このため、定期的な施設点検を行い、計画的に改修を行う予防保全により、余分な修繕費を抑えるとともに、建物の耐用年数の延長や安全な施設利用を推進していきます。

具体的な取り組み

定期的な劣化度調査の実施

- 一定の条件*を満たす建築物を対象として、3年ごとに劣化度調査を実施し、劣化度状況などの調査データについてシステム管理を行います。このことで、各建築物の劣化度を把握し、予防保全に転換することで、改修費用の抑制や施設の安全性確保を推進していきます。

※一定の条件とは、延床面積 200 m²以上の建築物（特殊建築物は 100 m²以上）など。

(2) 財政負担の平準化

施設は、その3分の1以上が1970年代に建築されたものであり、これらの施設の大規模改修や建替えの時期が集中すると、市の財政にとって非常に大きな負担となります。

このため、劣化度調査によって各施設のおおよその寿命を把握し、必要に応じて延命化を実施するとともに、施設の改修や更新の優先順位を明確にすることで、施設の大規模改修や建て替えが必要となる時期を分散させ、財政負担の年度間の平準化に取り組めます。

具体的な取り組み

更新時期の分散

- 更新費用は一定の時期に集中しており、更新費用シミュレーション結果の試算のとおり更新を行うことは不可能です。よって、更新費用総額の縮減だけでなく、財政負担の平準化を図るために、更新時期をできる限り分散させることが必要です。
- 定期点検の結果、財政見通し及び施設の優先順位に基づき、更新費用が特定の年度や期間に集中しないよう、更新時期を調整します。

取組手法3 効率的な管理運営

- (1) 施設管理の効率化
- (2) 受益者負担の適正化

(1) 施設管理の効率化

施設には、建物の保全費用や更新費用だけでなく、維持管理費、運営費などの費用が発生しています。持続可能な施設運営に資するため、それらの費用についても、施設管理の効率化を進めることで、更なる削減に取り組みます。

また、効果的・効率的な施設運営が見込まれる場合には、民間活力の活用も進めていきます。

具体的な取り組み

ア 施設の一元管理

各施設の管理運営状況を把握した上で、多くの施設で実施する委託業務（保守点検や警備、清掃といった維持管理業務）の一括発注など、施設の一元管理を進めることで、維持管理費の縮減と業務の効率化・適正化を推進します。

イ 民間活力の活用の推進（PPPの推進）

業務委託や指定管理者制度等の活用など、効率的な管理運営手法の導入を推進するほか、効果等を検証した上で、PFIをはじめとする民間の資金やノウハウを活用する手法を導入し、効果的・効率的なサービスの提供を推進します。

《参考》 PPP、PFIについて

※PPPとは・・・

Public Private Partnership(パブリック・プライベート・パートナーシップ)の略。市と民間（企業、NPO、市民等）が相互に連携して市民サービスを提供する手法（公民連携）の総称で、PFIや民間業務委託、指定管理者制度などの手法が含まれます。

※PFIとは・・・

Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、PPPの手法の一つです。行政と民間が契約を結び、庁舎や文化施設といった施設や設備の設計・建設から維持管理・運営を一括して民間事業者に委ねることで、民間の資金やノウハウを活用し、事業の効率化、コスト削減を図る手法です。一般的には、民間事業者に対するサービス対価（業務委託費等）を、事業期間全体を通して分割して支払うことから、行政が建設するよりも初期投資の抑制や財政負担の平準化といった効果がありますが、一定規模以上の建物や設備が必要であるといった制約もあります。

ウ 保有形態の見直し

民間施設の活用、施設の民間や地域への移譲など、市が保有するよりも効果的・効率的と考えられる場合には、保有形態の見直しも検討します。

エ 施設の貸付、売却

施設において余剰となっている部分がある場合には、該当部分の貸付または売却により、維持管理コストの縮減及び今後の施設更新費用の財源とすることを基本とします。

(2) 受益者負担の適正化

サービス提供に要する経費に応じた利用者負担により、受益者負担の適正化を進めます。使用料等は、施設利用の対価として負担するものですが、管理運営費の不足分は税金、つまり市民全体で負担します。利用者増加策を実施することを前提としながら、利用する市民と利用しない市民に不公平が生じないように、使用料等の受益者負担の適正化に取り組みます。

具体的な取り組み

公共施設には、図書館や公園など公共性が高いものから、特定の市民が利益を享受するものや、民間に類似サービスが存在するものまで様々なものがあります。提供するサービスの性格や行政が関与すべき度合いにより、市と利用者の負担割合を設定した受益者負担の基本となる算定基準にもとづき、管理運営費や使用料等の算定根拠を明確にした上で、使用料等の適正化に取り組みます。