

第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1. 公共施設マネジメントの必要性

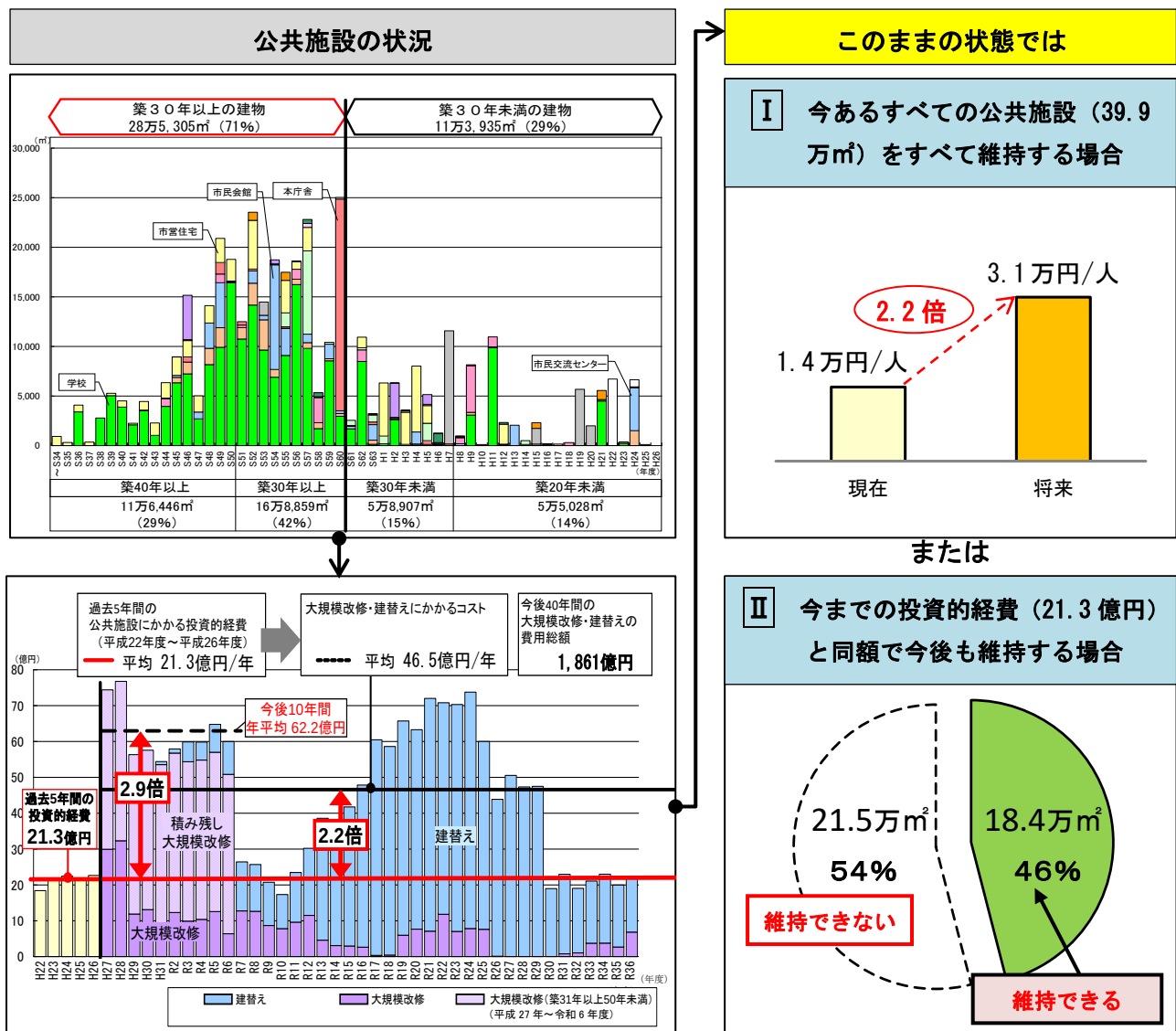
本市の公共施設すべてを将来も保有し続けるためには、過去5年間に公共施設に投資してきた経費の平均額約21.3億円の2倍を超える約46.5億円が必要となることがわかっています。

これは、公共施設すべてを保有するため、市民1人当たりが約1.4万円を毎年負担しているものが、今後は約3.1万円に増えるということになります。

また、今後の公共施設に投資できる経費がこれまでと同様の約21.3億円であっても、保有施設の延床面積約39.9万㎡の約54%にあたる約21.5万㎡を削減しないと保有は維持できないことになり、どちらも現状の財政状況や行政サービスの維持・向上の視点から不可能です。

財政状況の厳しさを理由として、資金を借入れ、すべての公共施設の改修や建替えを行うことは、将来に渡って負担を残すことになり、建替えなどを先送りにすれば、安全面で支障をきたし、公共施設の利用ができなくなることも十分考えられます。

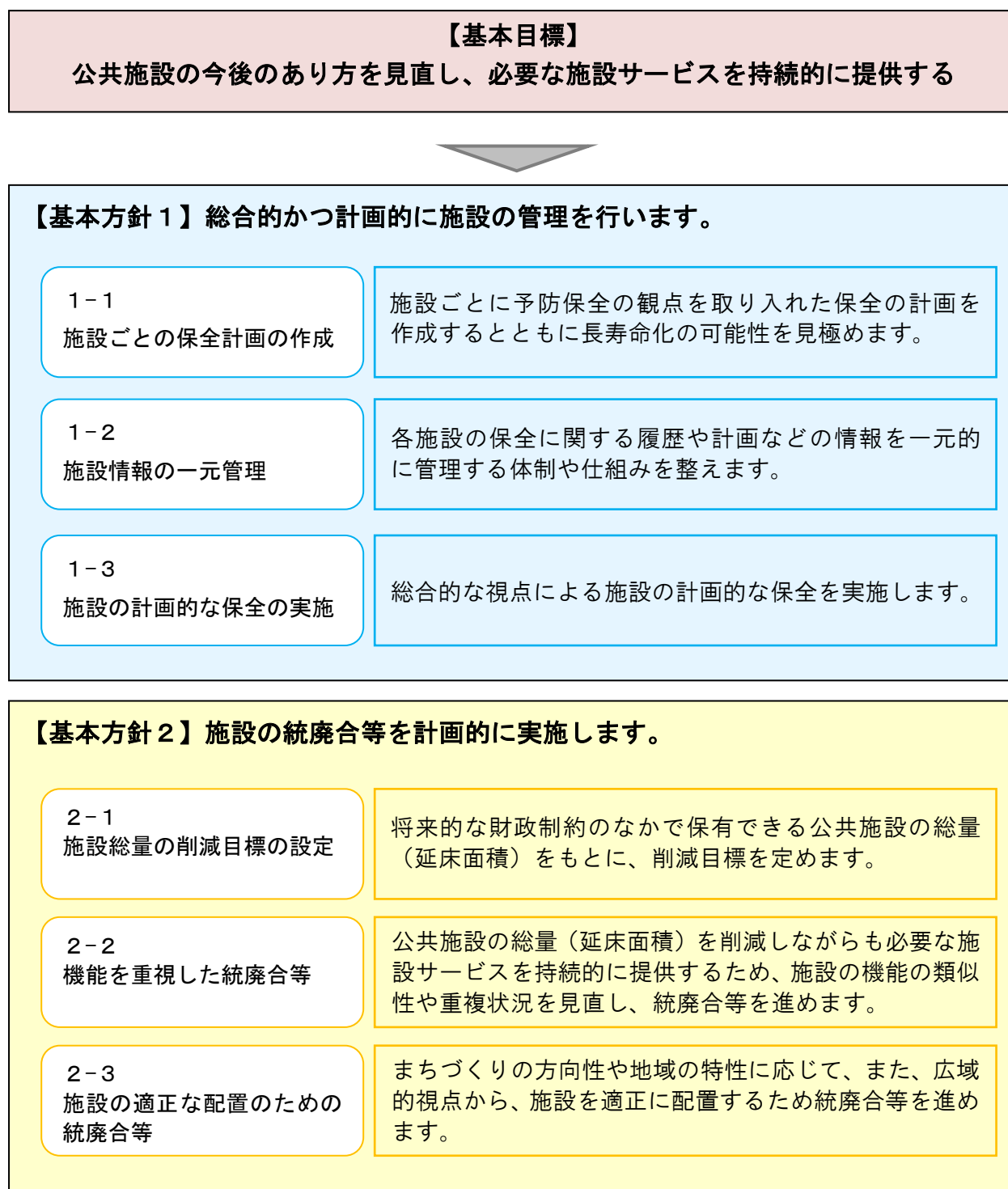
そのため、今後は人口減少、人口構成の変化に応じた適切かつ良質な公共施設サービスを維持し、財政面においても将来にわたり維持できるよう、公共施設を総合的に管理していくマネジメントを実行する必要があります。なお、道路、橋りょう等のインフラ施設についても、同様の考えのもとにマネジメントを実行する必要があります。



2. 公共施設マネジメントの基本目標及び基本方針

第2章、第3章で示したように、人口減少や少子高齢化、税収減が見込まれる社会情勢において、全ての公共施設を改修や建替えするための財源が確保できないという財政上の問題があるなかにおいても、次世代に必要な公共施設は、引き継いでいかなければなりません。

このため、公共施設の今後のあり方を見直し、真に必要なサービスを持続的に提供していくことを基本目標に掲げ、この目標の具現化のために2つの基本方針を定めます。



保全：建築物が完成してから取り壊されるまでの間、性能や機能を良好な状態に保つほか、社会的ニーズに対応した性能・機能を付加し、保持し続けること。

(1) 総合的かつ計画的な管理

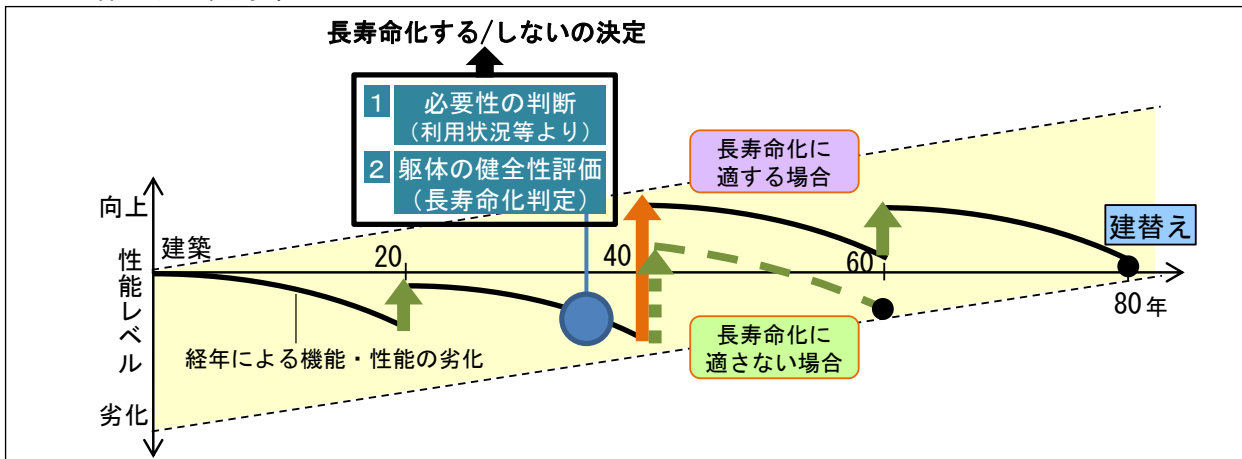
基本方針 1-1 施設ごとの保全計画の作成

これまで、人口の増加に伴って整備されてきた公共施設について、厳しい財政状況が予想されるなかでは、長期的な視点に立って施設の修繕、改修及び建替えにかかるコストの縮減が必要となります。

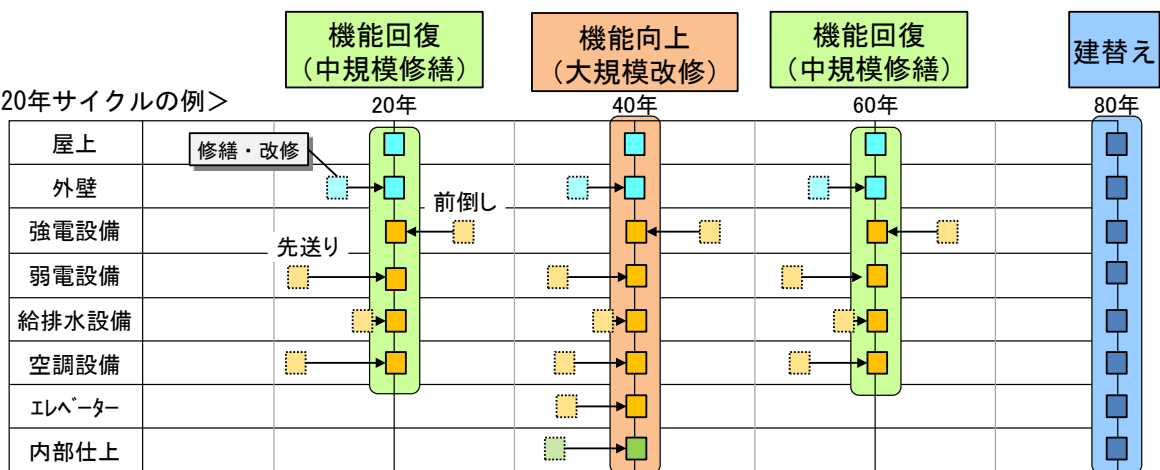
そこで、問題が生じてから対応していた事後保全の考え方を改め、日常的な点検により劣化状況を把握し、劣化が進行する前に必要な修繕を行ったり、異なる更新周期の部位をまとめて修繕・改修を行うなど、予防保全の観点を取り入れた保全計画を作成します。

また、躯体の健全性評価を実施して、大規模改修による施設の長寿命化の可能性を見極めます。

<保全及び長寿命化のイメージ>



<20年サイクルの例>



各部位や設備の劣化状況調査に基づき、他の部位と合せて実施した方が効率の良い工事等にも配慮し、20年周期で修繕・改修を効率的に実施する。さらに40年目には、設備の配管・配線も更新するとともに、用途変更や環境性能の向上などを図る。

改修：劣化した建物等の性能・機能を現状（初期の水準）を越える状態まで改善すること。

修繕：劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を建設当初の状態あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。

基本方針 1－2 施設情報の一元管理

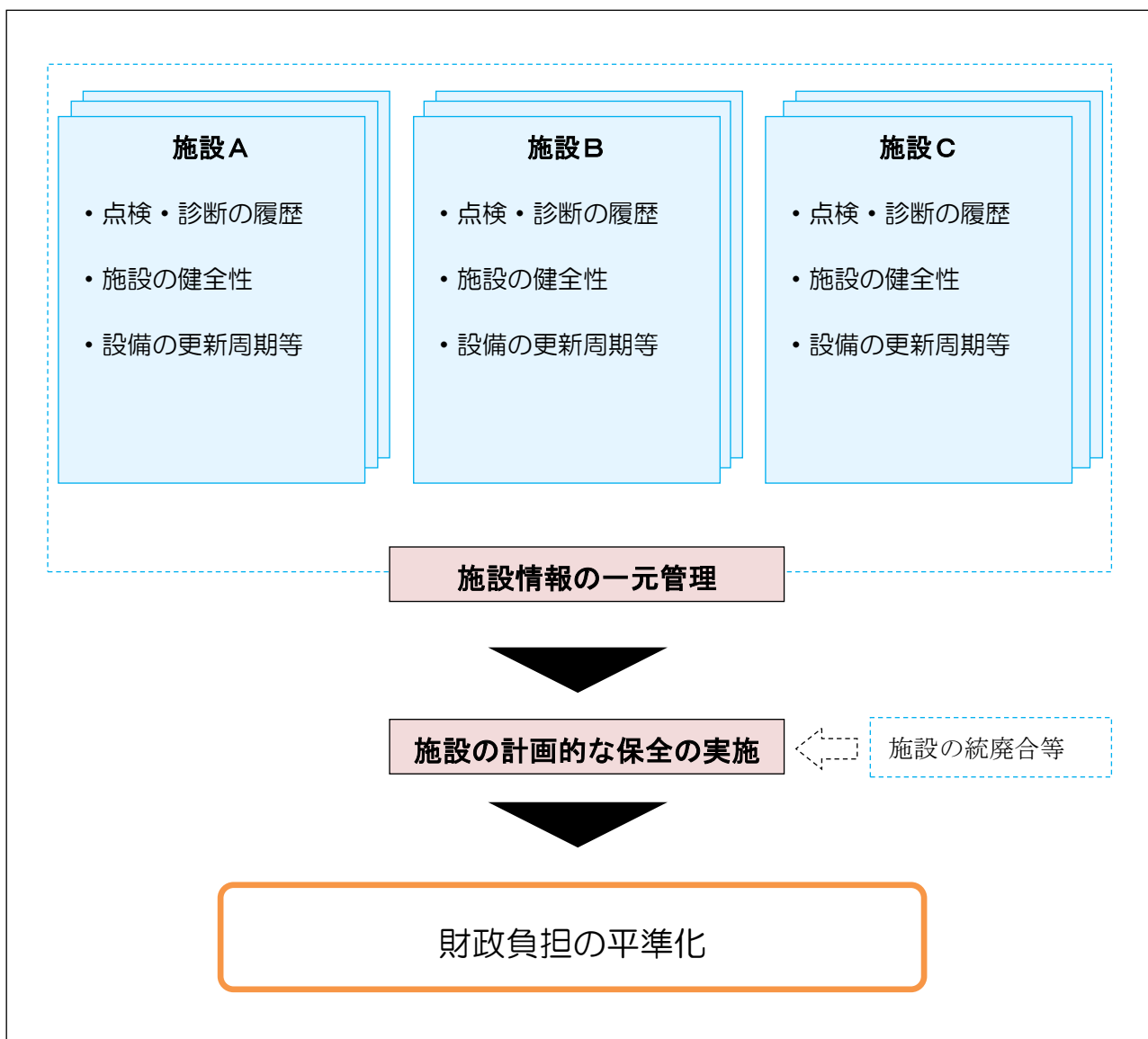
現在、点検や診断、施設の健全性、設備の更新周期など、各施設の保全に関する履歴や計画の情報は各所管部署で管理しており、一元化されていません。

今後は、各施設の情報を公会計制度との整合を図りながら一元的に管理する体制や仕組みを整えます。

基本方針 1－3 施設の計画的な保全の実施

施設情報の一元管理のもと、総合的な視点による施設の計画的な保全を実施し、財政負担の平準化を図ります。

<施設情報の一元管理及び施設の計画的な保全の実施イメージ>



(2) 統廃合等の計画的実施

基本方針 2-1 施設総量の削減目標の設定

厳しい財政状況が予想されるなかでは、すべての公共施設を今後も保有することは難しいことから、将来的な財政制約のなかで保有できる施設総量を基に、削減目標を定めます。

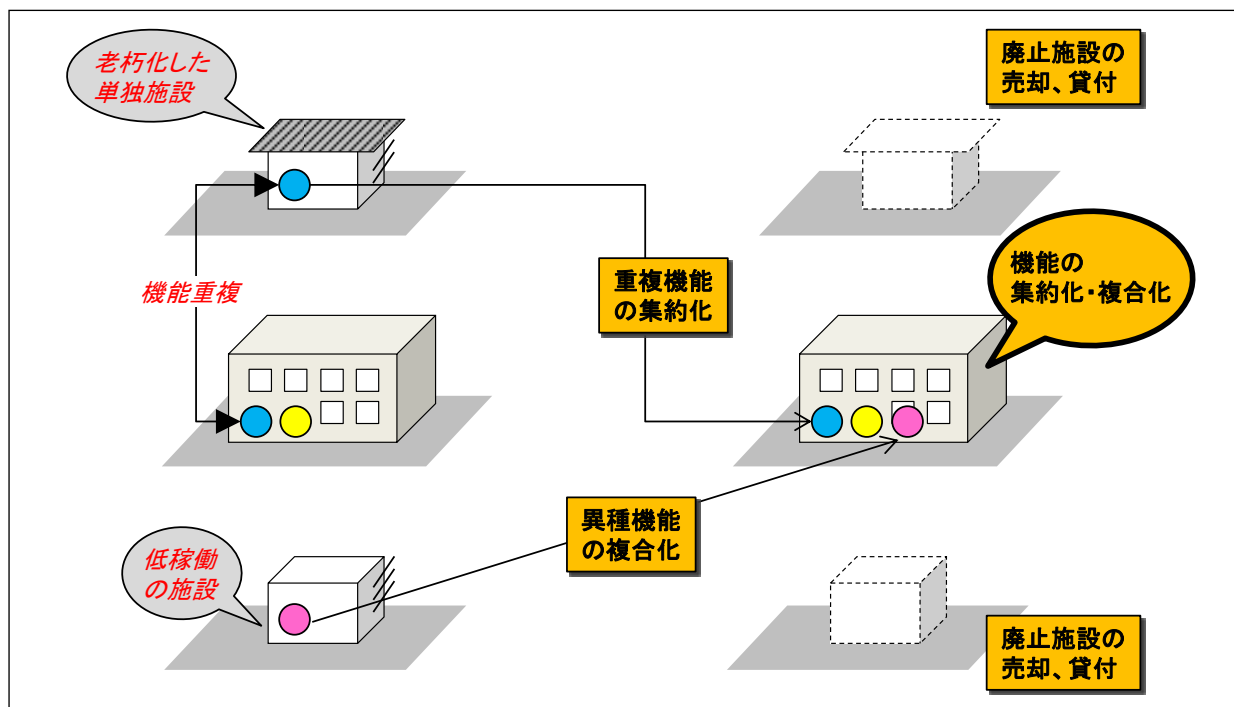
なお、インフラ施設については、施設総量の削減目標を定めることは困難な場合が多いと考えられることから、インフラ施設の更新に投資可能な経費を超えない範囲で計画的保全を行うことを目標とします。

基本方針 2-2 機能を重視した統廃合等

これまで、公共施設はその設置目的ごとに単体施設として整備されてきました。そのため、施設ごとに設置目的や利用対象者は異なっても、施設の機能面では類似していたり、重複していたりする施設があります。

今後は、公共施設の総量を削減するなかで、必要なサービスを提供していくためには、施設の機能を重視して、機能が類似したり重複している施設の統廃合等を進めます。

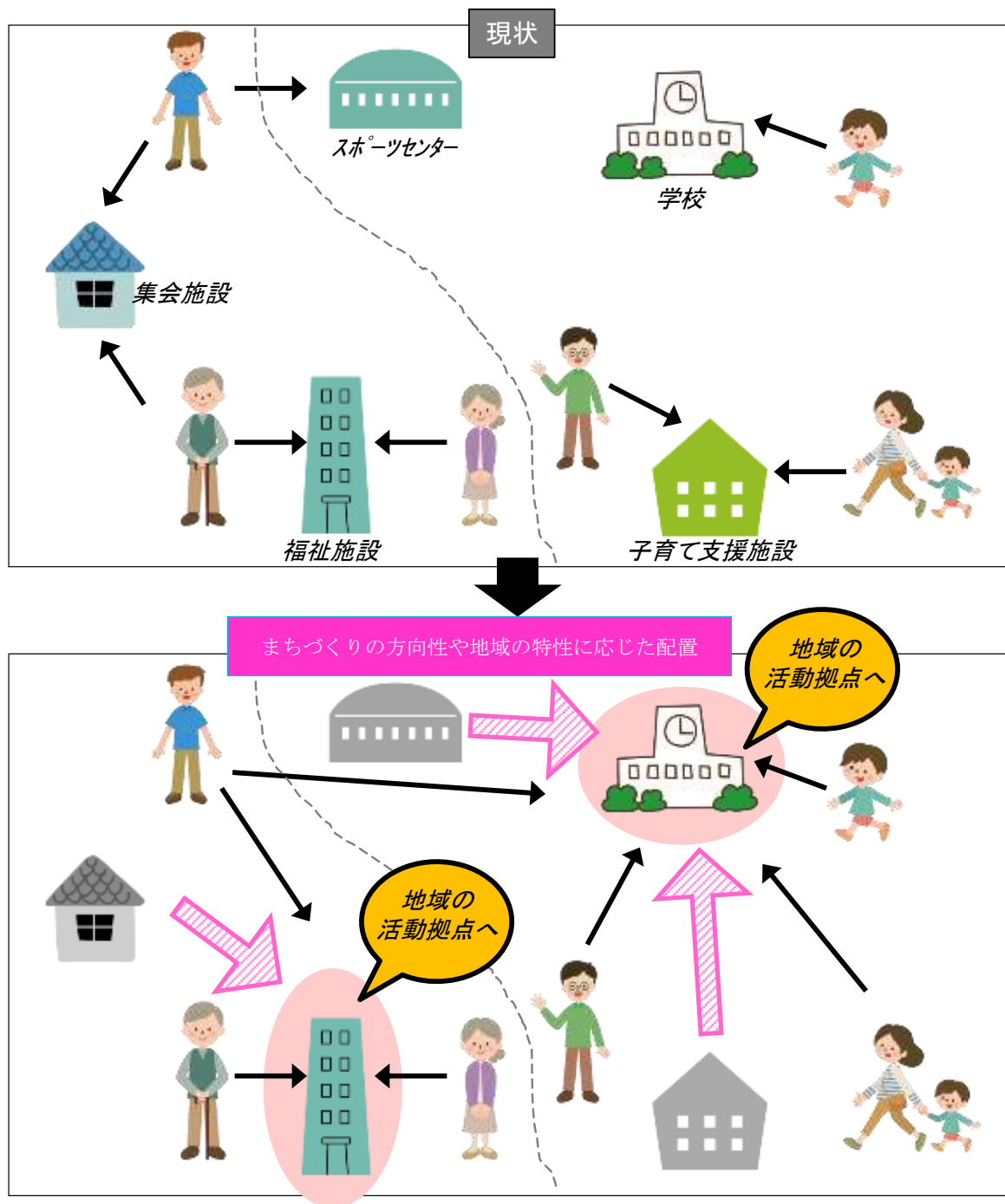
<機能を重視した統廃合等のイメージ>



基本方針 2-3 施設の適正な配置のための統廃合等

まちづくりの方向性や地域の特性に応じて施設を適正に配置する統廃合等を進めます。
また、広域的な視点から、市域を超えた人の動きに対応した施設の適正配置を推進します。

＜施設の適正な配置のための統廃合等のイメージ＞



施設の配置にあたり、統廃合等は基本方針 2-2 と重複する場合があります。

■ 施設の統廃合等

施設の統廃合等については、次の方法により検討を行います。なお、統廃合等の実施にあたり、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、PPP/PFI 手法の積極的な活用を検討します。

方法	内容	イメージ
集約化	同一機能、設置目的が異なるが機能が類似している複数施設をより少ない施設数に集約する	
複合化	施設の利用状況や見通しを踏まえ、異なる機能の複数施設を複合する	
民間施設の活用	施設規模や設備、運営形態を踏まえ周辺の民間施設を活用する	
主体の変更	施設規模や運営形態などを踏まえ、施設の設置主体や管理運営主体を民間等へ変更する	
広域連携	近隣自治体の施設の機能、配置状況等を踏まえ、施設の広域利用や共同運営・共同設置を行う	
廃止	必要性のなくなった施設を廃止する	

PPP：行政と民間事業者が連携しながら公共サービスの提供や施設整備を行う手法のこと（Public Private Partnership の略）。

PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、優れた経営能力及び技術力を活用して行う手法のこと（Private Finance Initiative の略）。