

# 大田市公共施設 総合管理計画

平成28年3月

大田市

# 目 次

## 第1章 基本方針策定の背景と目的

1. 背景と目的 . . . . . 1
2. 計画期間 . . . . . 1
3. 計画の位置付け . . . . . 2
4. 対象施設 . . . . . 2

## 第2章 大田市の現状

1. 人口の現状と今後の見通し . . . . . 3
2. 財政の現状と課題 . . . . . 4
  - (1) 歳入の状況 . . . . . 4
  - (2) 歳出の状況 . . . . . 4

## 第3章 公共施設の現状と課題

1. 公共建築物の現状と課題 . . . . . 5
  - (1) 建築の推移 . . . . . 5
  - (2) 施設の保有状況 . . . . . 6
  - (3) 課題 . . . . . 7
2. インフラ資産の現状と課題 . . . . . 8
  - (1) インフラ資産の現状 . . . . . 8
  - (2) 課題 . . . . . 8

## 第4章 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 公共施設マネジメントに関する基本的な方針 . . . . . 11
  - (1) 基本方針 . . . . . 11
  - (2) 数値目標 . . . . . 12
  - (3) 分野別の方向性 . . . . . 12
2. 公共施設マネジメントの具体的な取り組み . . . . . 15
  - (1) 総資産量の適正化 . . . . . 15
  - (2) 長寿命化の推進 . . . . . 16
  - (3) 民間活力の導入 . . . . . 16
3. 公共施設マネジメントの実行 . . . . . 17
  - (1) 公共建築物 . . . . . 17
  - (2) インフラ資産 . . . . . 18
  - (3) 建物の貸付料 . . . . . 18
  - (4) 使用料の見直し . . . . . 18
4. 推進体制の整備 . . . . . 18
  - (1) 推進体制 . . . . . 18
  - (2) フォローアップ . . . . . 19

用語解説 . . . . . 20

## 第1章 基本方針策定の背景と目的

### 1. 背景と目的

大田市では、これまで市民サービスの向上と都市機能の充実を図るため、小中学校や保育所、公営住宅、図書館など、さまざまな公共施設の整備を進めるとともに、施設に要する全体経費の節減を図りながら、効率的な施設運営に努めてきました。

しかしながら、施設の多くは建設から相当年数を経過し、今後は大規模改修や建て替えが同時期に集中して発生することが想定されます。

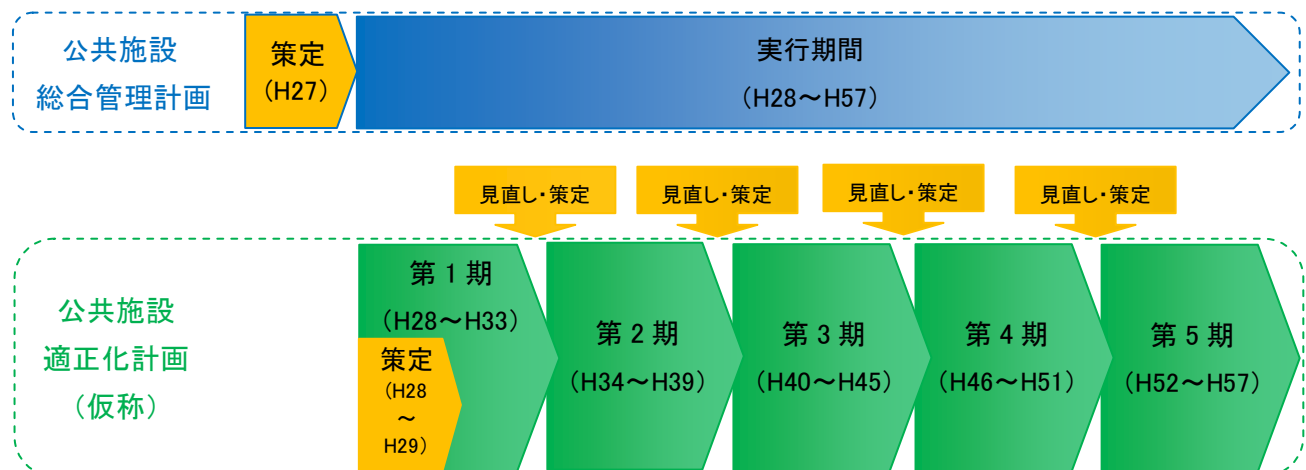
さらには、少子化や高齢化等により税収の大幅な増加が見込めず、加えて社会環境の変化や施設の利用者が減少する中で、公共施設を取り巻く環境も大きく変化しつつあります。

これらの課題に対応し、必要性の高い市民サービスを将来にわたって持続可能なものとするとともに、公共施設の安全性や市民サービスの向上と、中長期的な視点に立ち、効率的・効果的に公共施設の整備や維持管理を行い、将来負担の軽減を図るため、こうした取り組みの基本的な方向性を示す「公共施設総合管理計画」を策定します。

### 2. 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が長期にわたり、中長期的な視点が不可欠であることから、平成28年度（2016年度）から平成57年度（2045年度）までの30年間を対象期間とします。

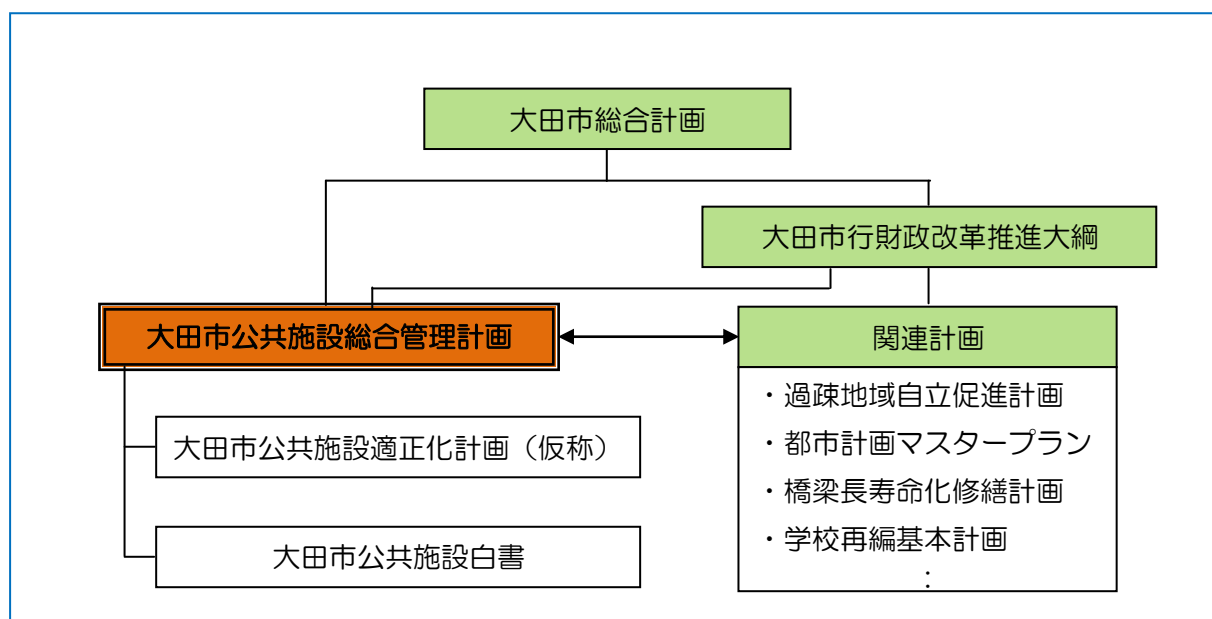
今後は本計画を基に、6年間ごとに第1期から第5期に分け、具体的なアクションプランとして「公共施設適正化計画（仮称）」を定めることとし、計画の実行については、財政状況や社会条件等を十分考慮し、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。



### 3. 計画の位置付け

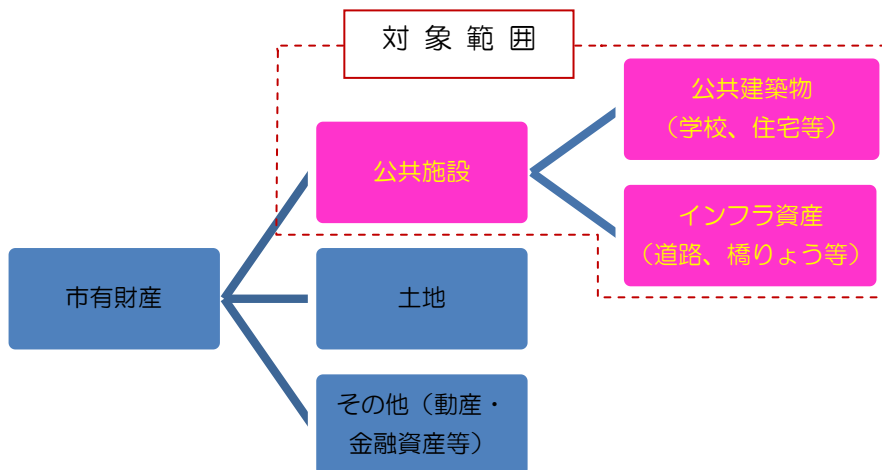
市の最上位計画である「大田市総合計画」の理念のもと、市の関連計画との整合性を図るとともに、「大田市行財政改革推進大綱」とも連動した、分野横断的な公共施設の今後のあり方についての基本的方向性を示すものです。

#### 計画の位置付けのイメージ



### 4. 対象施設

本計画で対象とする施設は、公共建築物だけでなく、道路・橋梁・上下水道等のインフラ\*施設や公営企業の施設も対象とします。



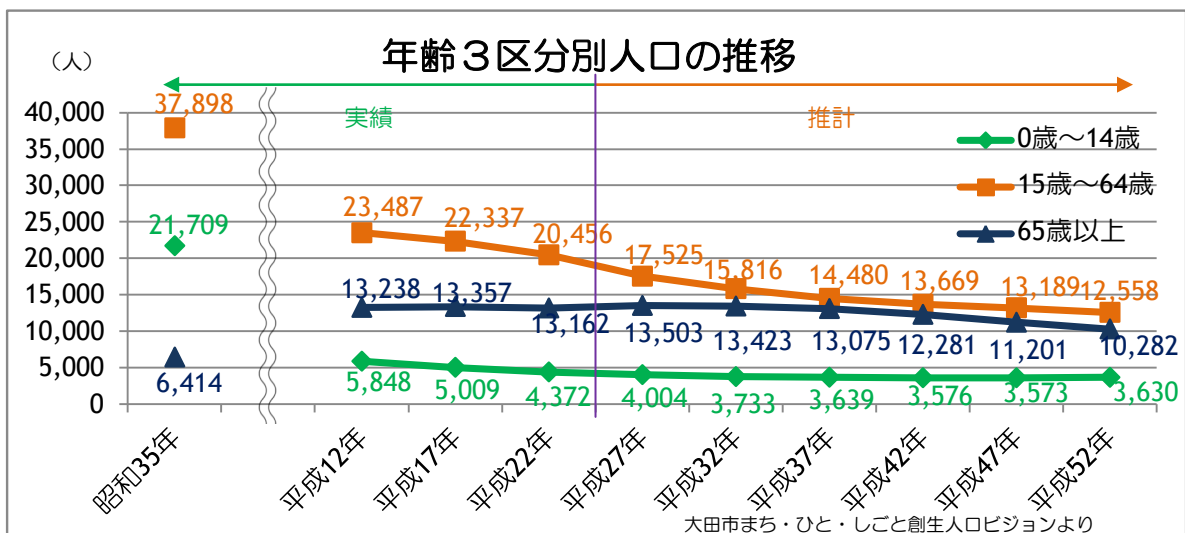
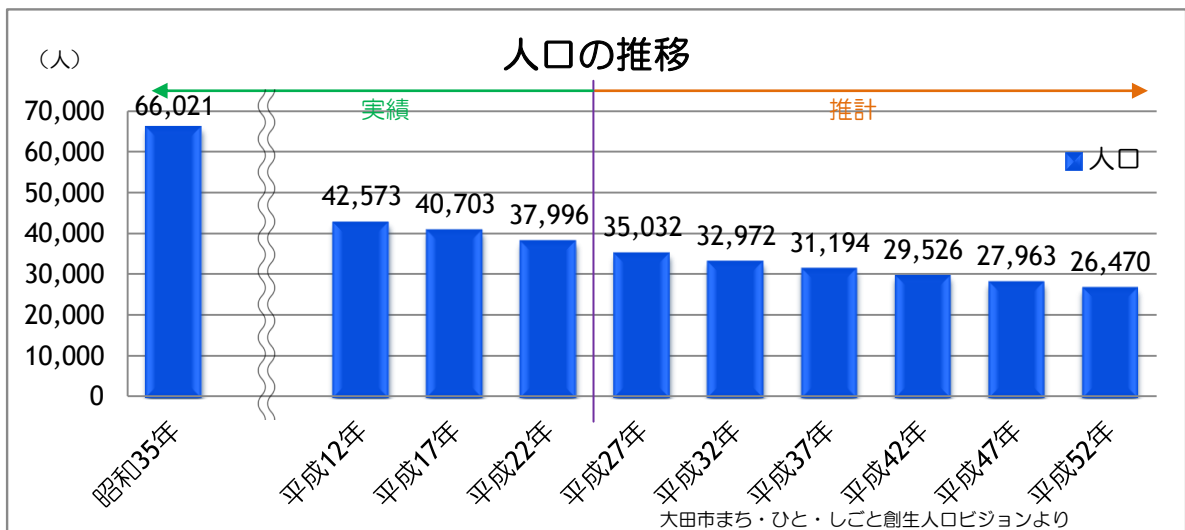
※印の言葉は、巻末の「用語解説」に説明があります。

1. 人口の現状と今後の見通し

当市の人口は、昭和35年の国勢調査では66,021人でしたが、その後、国の高度経済成長に併せ、都市部への労働力供給をその原因として、若者を中心とした人口の流出・減少が続き、平成22年国勢調査において37,996人となりました。

住民基本台帳人口では、平成17年10月の市町合併時と平成27年4月時と比較すると人口は5,062人（減少率12.0%）の減少となっており、世帯数についても、324世帯（減少率2.0%）の減少となっています。

人口全体に占める65歳以上の高齢者の割合は、平成22年国勢調査において全国平均が23.0%、島根県平均29.1%であるのに対し、当市は34.6%と高く、また、平成27年4月1日現在の住民基本台帳人口では、高齢者の割合が36.9%となるなど、今後においても、人口の減少傾向・高齢化が続くものと予想されます。

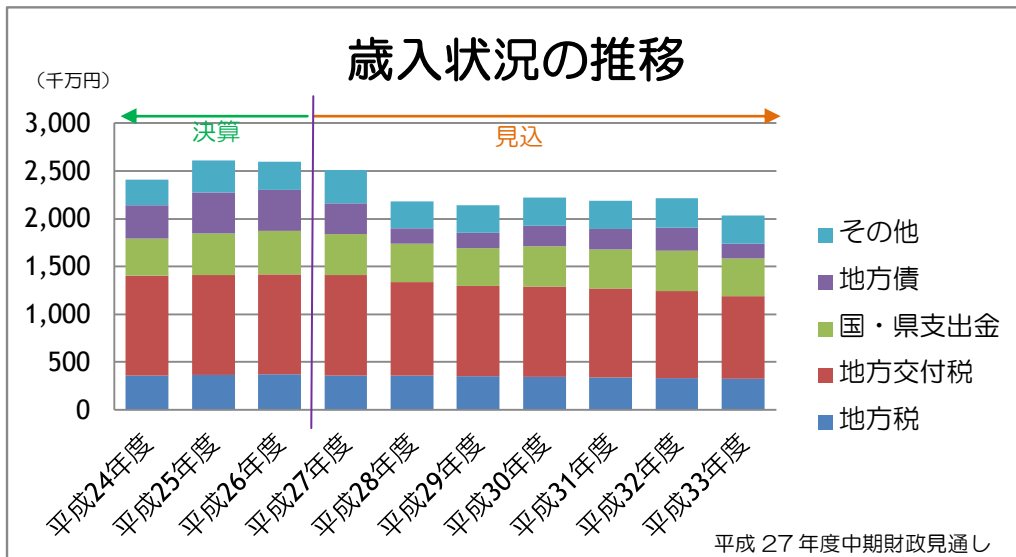


## 2. 財政の現状と課題

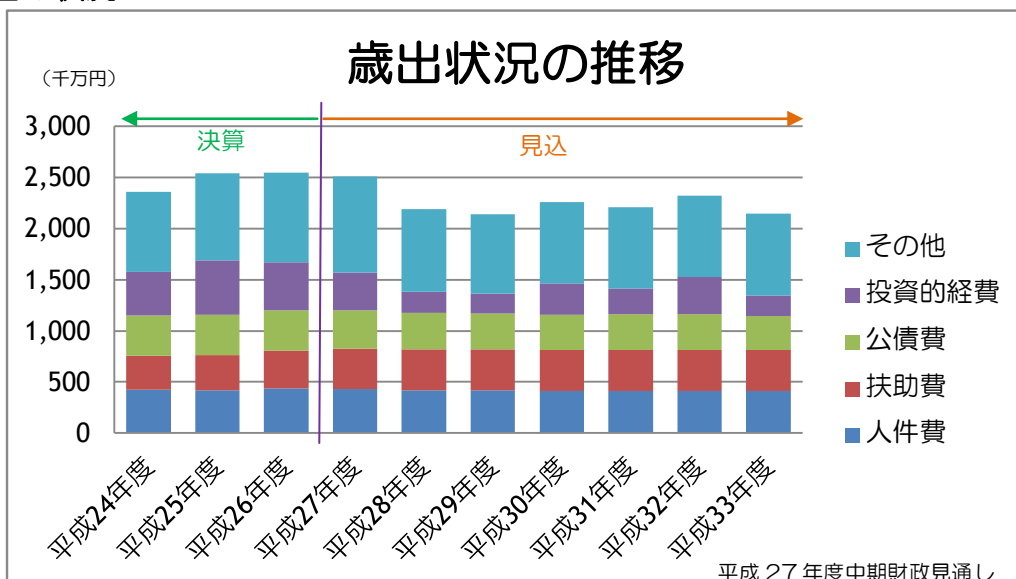
当市は、従来から市税等の自主財源に乏しく、事業実施にあたっては、地方交付税、国県補助金等の依存財源を主体として、各種基金<sup>\*</sup>の取り崩しや市債<sup>\*</sup>の発行により、その財源を確保してきました。その結果、平成26年度末における市債残高は約340億円、実質公債費比率は15.1%となっており、平成17年の合併当初より数値の改善は見られるものの、依然としてこれまで整備してきた各種公共施設にかかる公債費<sup>\*</sup>の償還や、その維持管理費が市財政の大きな負担となっています。

また、景気の低迷、少子高齢化等により市税収の大幅な増加が見込めない中、扶助費<sup>\*</sup>は、近年増加傾向であり今後もさらに増加するものと想定されるなど、将来に向けた施策遂行のための財源確保の見通しは、極めて不透明な状況です。

### (1) 歳入の状況



### (2) 歳出の状況

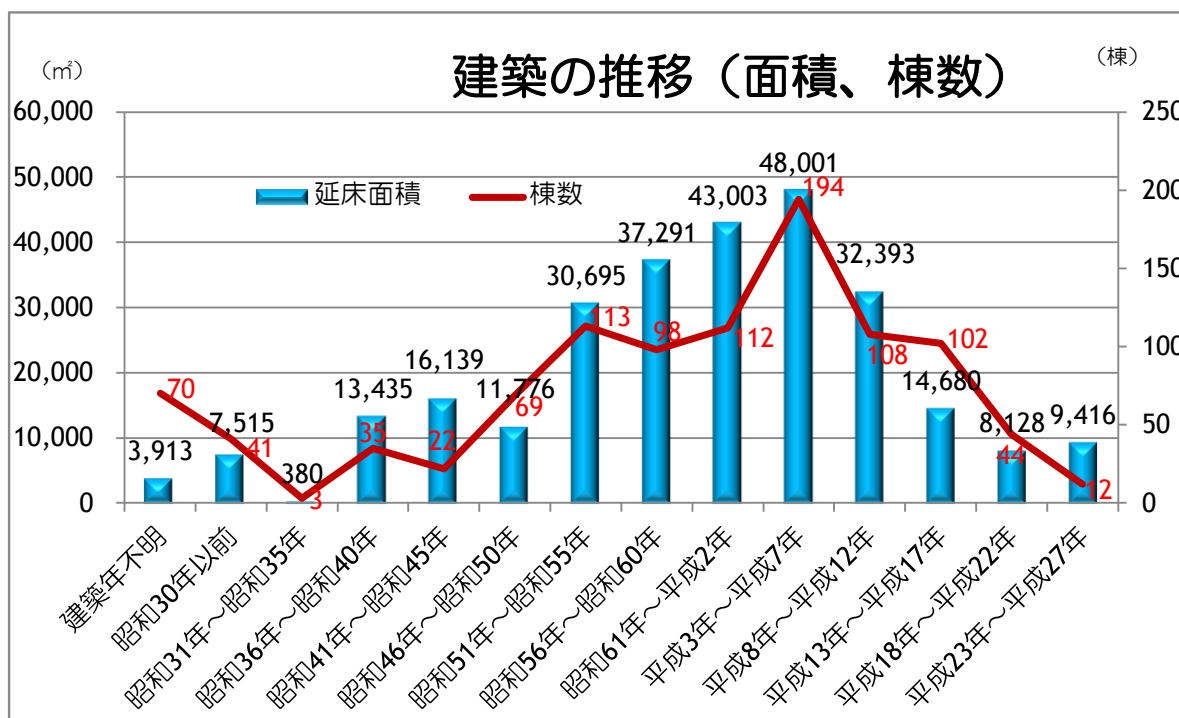


## 1. 公共建築物の現状と課題

### (1) 建築の推移

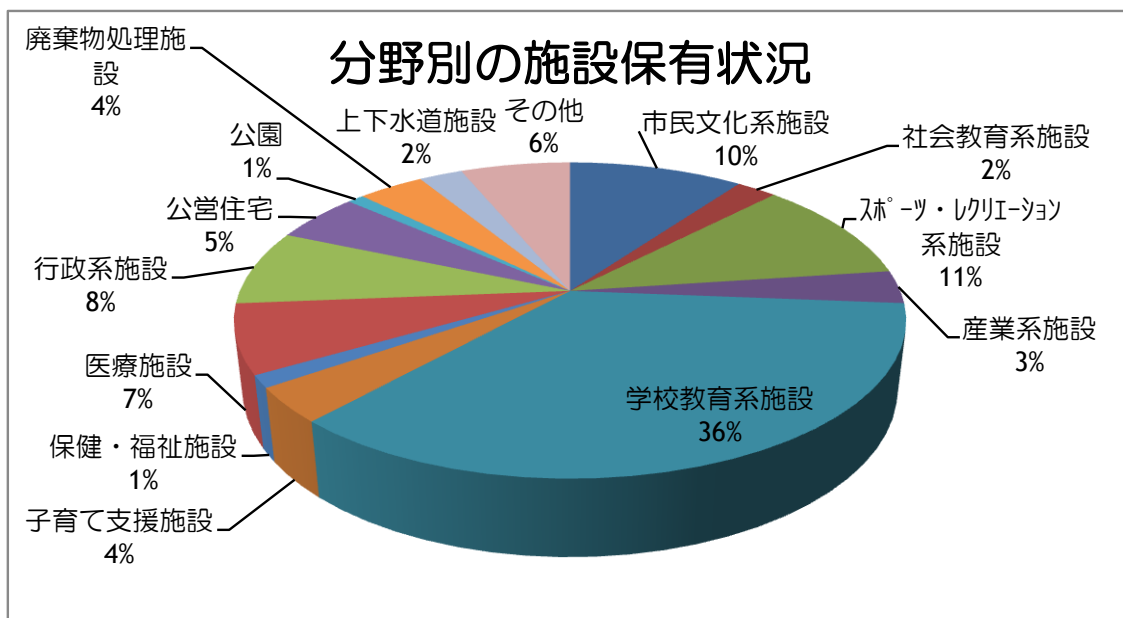
市町合併により「新大田市」が誕生しましたが、合併前は構成市町それぞれが単独の自治体として公共施設を整備してきたため、1つの市となった現在では、類似の施設が複数存在する状況にあります。当市には現在、約480施設、1,010棟の公共施設が存在しており、その延床面積は約27.7万㎡となっています。

それらの施設は、いわゆる高度経済成長期以降やバブル経済崩壊後の数次の経済対策を通じて整備されたものが多く、既に老朽化により維持管理コストが高くなっているもの、さらには、昭和56年以前のいわゆる旧耐震基準により建設された施設も約40%あり、今後耐震化のための改修、さらには建て替えといった更新時期を迎える施設等があり、厳しい財政状況に追い打ちをかけることが想定されます。



## (2) 施設の保有状況

保有する公共建築物の延床面積を分野別に比較すると、学校教育系施設が36%と最も多く、次いでスポーツ・レクリエーション系施設の11%、市民文化系施設の10%の順となっています。



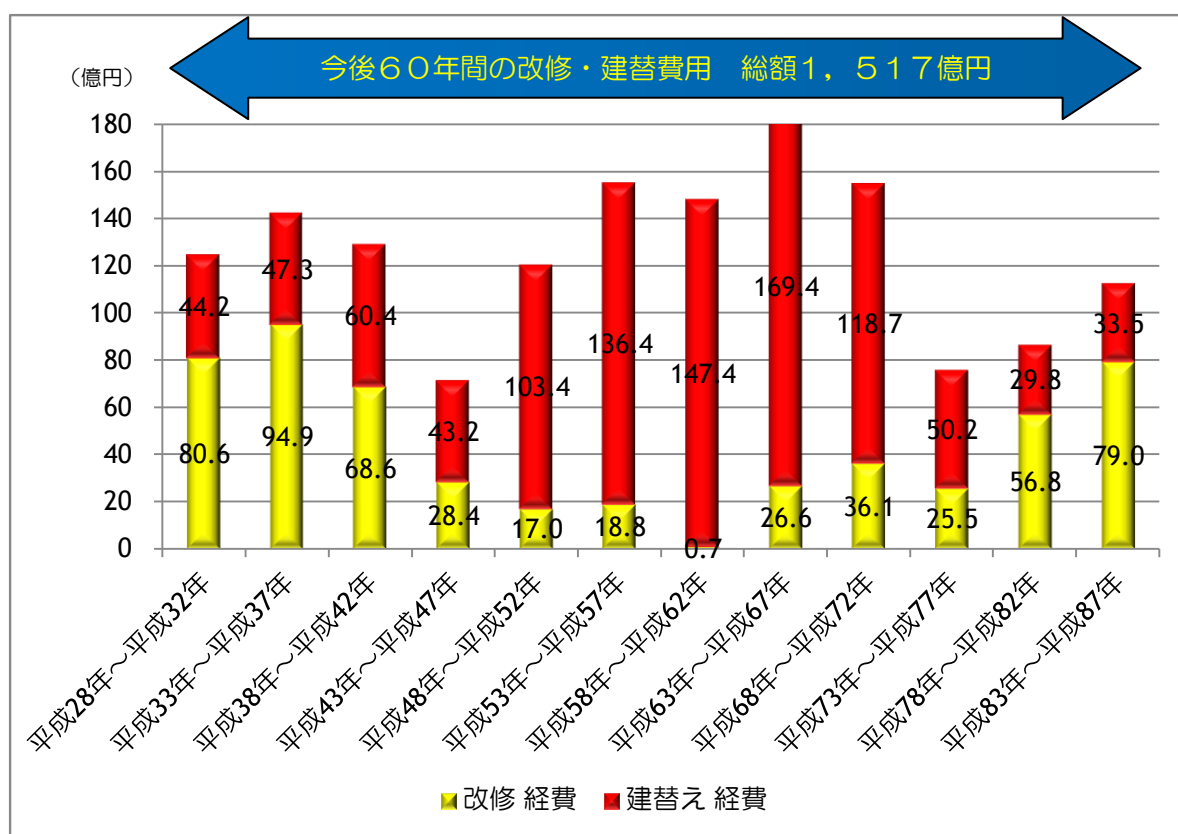
種 別	施設数	延床面積 (㎡)	備 考
市民文化系施設	63	27,757	交流・イベント施設、まちづくりセンター、市民会館、集会所など
社会教育系施設	8	6,409	図書館、博物館・資料館など
スポーツ・レクリエーション系施設	39	29,180	屋内スポーツ施設、屋外スポーツ施設、観光・保養施設など
産業系施設	16	9,332	商工施設、農林施設など
学校教育系施設	34	98,301	小学校、中学校、給食センターなど
子育て支援施設	23	9,953	幼稚園、保育所、児童クラブなど
保健・福祉施設	9	3,497	高齢者福祉施設、保健施設など
医療施設	7	19,595	市立病院、診療所など
行政系施設	92	21,332	市庁舎、支所、消防署など
公営住宅	21	13,870	公営住宅など
公園	12	2,640	管理等、公衆便所など
廃棄物処理施設	7	10,503	ごみ処理場、リサイクルセンターなど
上下水道施設	80	6,909	上水道施設、下水道施設など
その他（普通財産※含む）	67	17,488	駐車場、葬祭場、公衆便所など
合 計	478	276,766	



### (3) 課題

当市の公共建築物は約 27.7 万㎡であり、市民一人当たりでは 7.48 ㎡となります。これは各市町村の面積や合併の状況等もそれぞれ違い、一概には比較できませんが、全国平均 3.22 ㎡/人、同程度の人口規模の市町村平均 4.83 ㎡/人と比較して大幅に上回っています。

(一財)自治総合センターの「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査」の考え方をうい、施設をすべて維持すると仮定した場合、今後 60 年間の改修・建て替え費用の総額は約 1,517 億円、年平均で約 25 億円が必要となります。公共建築物にかかる投資的経費※は既に増加傾向にあります。これは現在の年平均額である約 14 億円の約 1.8 倍となることから、現状のまま施設を維持していくことが大変難しい状況にあります。



#### ※積算条件

- ①建替時期～建築後 60 年で建て替えを行うものとします。
- ②大規模改修時期～建築後 30 年で大規模改修を行うものとします。
- ③施設の用途により構造等が異なることから、各施設の延床面積に以下の単価を乗じて積算を行いました。

種 別	大規模改修	建て替え
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	17万円/㎡	33万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、廃棄物処理施設、上下水道施設、その他	20万円/㎡	36万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡

なお、既に更新時期が過ぎているものや建築年が不明なものなどは、最初の5年（平成28年～平成32年）に更新費用を加算しています。

この試算はあくまで推計であり、個別施設の詳細な調査によるものではありません。

## 2. インフラ資産の現状と課題

### (1) インフラ資産の現状

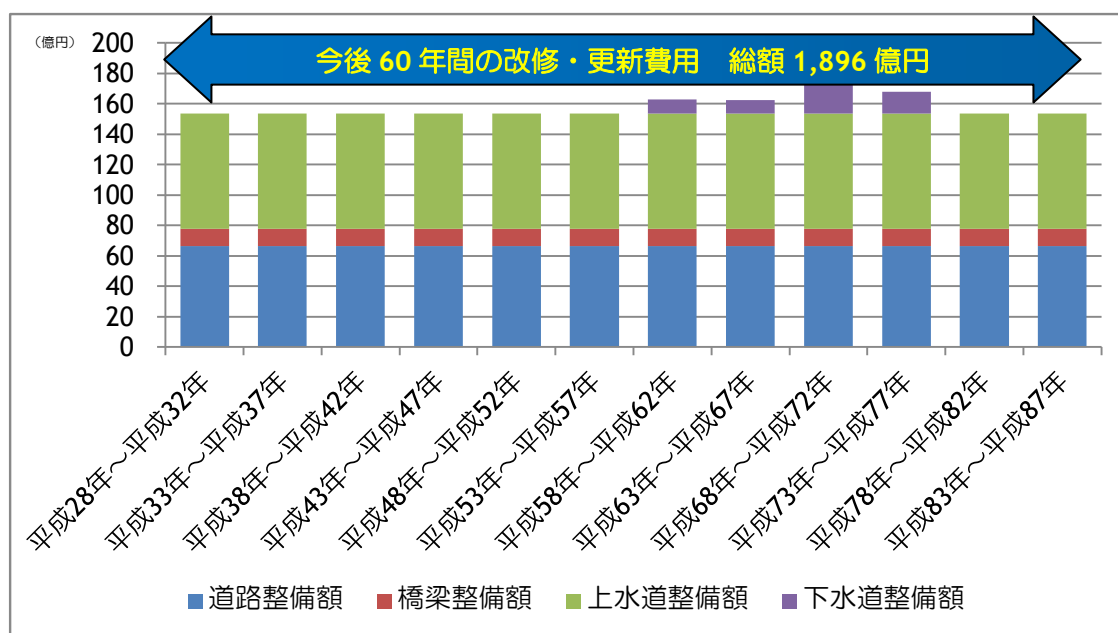
本市が保有する主なインフラ資産（道路（市道、農道、林道）、橋梁、上水道、簡易水道、下水道）の状況は、次のとおりです。

種別	主な施設	施設数量
道路	市道（延長） 市道（面積） 橋梁 トンネル	1,714 路線 971 km 4.25k ㎡ 670 橋 6 箇所
農業施設	農道 林道 橋梁（農道） 橋梁（林道）	119 路線 60 km 30 路線 45 km 24 橋 24 橋
上水道施設	管路延長	358 km
簡易水道施設	管路延長	173 km
下水道施設	管路延長	89 km

### (2) 課題

インフラ資産のうち、道路（市道等）や橋梁、トンネルといった構造物の中には、経年による老朽化もみられ、総務省が公表している試算ソフトの考え方をうい、改修・更新費用を積算した結果、今後60年間で総額1,896億円、年平均で約32億円が見込まれます。

インフラ資産については、市民生活にとって最低限必要な施設であることから、厳しい財政状況の中、いかにして計画的かつ効率的に維持管理していくかが課題となります。



※積算条件

①道路

○全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

一般道路	4,700 円/㎡
------	-----------

②橋梁

○全橋梁の整備面積を法定耐用年数60年で割った面積部分を毎年度更新していくと仮定

橋梁	448 千円/㎡
----	----------

③上水道

○上水道管の整備量を法定耐用年数40年で割った整備量を毎年度更新していくと仮定

導水管及び送水管	～300 mm未満	100 千円/m
	300～500 mm未満	114 千円/m
	500～1000 mm未満	161 千円/m
配水管	～150 mm以下	97 千円/m
	～200 mm以下	100 千円/m
	～250 mm以下	103 千円/m
	～300 mm以下	106 千円/m
	～350 mm以下	111 千円/m
	～400 mm以下	116 千円/m
	～450 mm以下	121 千円/m
	～550 mm以下	128 千円/m
	～600 mm以下	142 千円/m

④下水道

○下水道管は、整備した年度から法定耐用年数 50 年を経過した年度に更新すると仮定

管径	~250 mm以下	61 千円/m
	~500 mm以下	116 千円/m
	~1000 mm以下	295 千円/m

### 1. 公共施設マネジメント※に関する基本的な方針

#### (1) 基本方針

少子高齢化、人口減少による過疎化、産業経済の衰退等により地方自治体の財政状況は依然厳しく、また公共施設を取り巻く環境も大きく変化する中、本市が保有する適正な公共施設の量を検証し、効果的な修繕・建て替えや施設の再編を行っていく必要があります。

また、施設の複合化※・多機能化※による利便性の向上や民間活力を活用した運営管理費の削減など、さまざまな取り組みについても検討が必要です。

今後の公共施設のあり方については、私たち現世代の受益だけではなく、次の世代に大きな負担を課さないよう、早急に検討していかなければなりません。

ついては、本市における今後の施設の維持管理・更新に係る基本的な方針を次のとおり定めることとします。

#### 【基本方針1】

##### **総資産量の適正化**

◇公共施設のあり方や必要性について、安全性はもちろん、市民ニーズや必要性、費用対効果などの面から総合的に評価を行い、将来の人口や年齢構成などを見据え、適正な施設保有量を実現します。

◇公共建築物については、人口減少や厳しい財政状況等を十分に考慮し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の縮減を図ります。また、インフラ資産については、市民生活における重要性及び施設種別ごとの特性を考慮し、中長期的な経営視点に基づくそれぞれの整備計画等に則した総量の適正化を図ります。

#### 【基本方針2】

##### **長寿命化の推進**

◇今後も保有していく公共施設については、これまでの事後保全※から定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持修繕を行う予防保全※への転換をすすめ、長期にわたる安心・安全なサービスの維持に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。

#### 【基本方針3】

##### **民間活力の導入**

◇民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に導入し、サービス水準を維持しながら財政負担の軽減と効率的な維持管理に努めます。

## (2) 数値目標

基本方針に沿った対策により、次のとおり目標を定める。

### ①公共建築物

◇市が保有する施設の総延床面積を、平成57年度までに30%以上削減

【平成25年度】

【平成57年度】

27.7万㎡

⇒

19.4万㎡

(8.3万㎡減)

### ②インフラ資産

◇長寿命化を図り、計画的、効率的な改修、更新によるライフサイクルコスト<sup>※</sup>の縮減

#### 【縮減目標値（公共建築物）の算定根拠】

現在の施設をすべて維持すると仮定した場合に、今後60年間で総額1,517億円、年平均では約25億円が必要となります。近年の公共建築物の維持更新に係る費用は、年平均で約14億円となっており、このバジェットギャップ（現状予算額からの増加分）を解消するため、約40%の維持更新費用の削減、つまりは施設の総量の削減が必要となります。

しかしながら、当市の地理的な条件や、急激な施設の削減を行うことでのまちづくりへの影響、当市の公共建築物の市民一人当たりの延床面積は同程度の人口規模の市町村と比較して多い（大田市6.81㎡⇔平均4.83㎡）ことなどを考慮し、30%以上の削減を目標値として掲げます。

また、本来必要となる約40%の縮減と目標値30%以上の差を解消するためには、延床面積を縮減することによる管理運営費の削減、民間活力の導入による財政負担の軽減、施設の縮減により生じる跡地（土地）の売却等あらゆる手段を講じる必要があります。

## (3) 分野別の方向性

基本方針を踏まえ、総量縮減に向けた種別ごとの取り組みの方向性については下記のとおりです。

#### 【公共建築物】

種別	今後の方向性
市民文化系施設	◇まちづくりセンターについては、まちづくり活動の支援や公民館活動の協力を行うとともに、地域防災の拠点となる施設であることから、継続的に維持・管理を行う。 ◇他分野の機能についても可能な限り複合化・多機能化を図る。

	<p>◇集会所やその他の市民文化系施設については、民間への払い下げも含めて検討する。</p>
社会教育系施設	<p>◇図書館については、利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ、配送等のサービスやITの活用により、施設整備を伴わない図書館サービスや、将来的に集約化<sup>*</sup>等を検討する。</p> <p>◇その他の社会教育系施設は、利用頻度の低い施設については廃止を検討する。</p>
スポーツ・レクリエーション系施設	<p>◇旧学校体育館等の屋内・屋外スポーツ施設については、立地条件や利用実態、老朽化等、総合的に判断したうえで、用途変更<sup>*</sup>や廃止も含め検討する。</p> <p>◇観光・保養施設など、その他のスポーツ・レクリエーション系施設のうち、利用頻度の低い施設については廃止を検討する。</p> <p>◇危険性が認められる未利用の施設については、撤去する。</p>
産業系施設	<p>◇商工施設については、立地条件や利用実態等を総合的に判断したうえで、用途変更や廃止も含め検討する。</p> <p>◇農林施設のうち、地域等が主体となって運営されている施設は、可能な限り利用主体への譲渡を進める。</p> <p>◇その他の産業系施設のうち、利用頻度の低い施設については廃止を検討する。</p>
学校教育系施設	<p>◇学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境の整備に向けて、計画的に長寿命化を図る。</p> <p>◇「大田市学校再編基本計画」に基づく再編を引き続き進めるとともに、「空き校舎利活用方針」の見直しと、これに基づく利活用を図る。</p>
子育て支援施設	<p>◇保育所等のあり方については、「大田市子ども・子育て支援事業計画」との整合性を図りながら、園児数の状況と施設の老朽化の度合い、各地域の学校やまちづくりセンター等との機能の複合化等を通じて、より良いサービスを提供できるよう検討する。</p> <p>◇現在、貸し付けを行っている物件については、民間譲渡を検討することとし、それまでの間に老朽化等により躯体や設備に大規模な改修や更新の必要性が生じた場合は更新しない。</p>
保健・福祉施設	<p>◇民間事業者等により自立して運営されている施設については、民間譲渡を進める。</p> <p>◇民間事業者によるサービス提供が困難な部分を補完するかたち</p>

	<p>で、施設を維持・保有する。</p> <p>◇利用・コスト・老朽化の状況、類似施設の近接状況、市域全体のバランス等を見極め、将来的には複合化・多機能化・廃止も検討する。</p>
医療施設	<p>◇大田市立病院については、「新大田市立病院建設基本構想」に基づき、建て替えを進める。</p> <p>◇現在の大田市立病院の新館は、新病院開院後に保健・医療・福祉の総合的、一体的なサービスの提供を行う、連携拠点施設として整備を図る。</p> <p>◇診療所は、地域医療の拠点として地域性を十分考慮したうえで、診療機能の維持が見込まれる施設については、関係者への譲渡を進める。</p>
行政系施設	<p>◇本庁舎は、いずれ建て替えまたは耐震補強を行わなければならない施設であることから、当総合管理計画に定める基本方針を踏まえてその手法について今後検討する。</p> <p>◇支所については、今後のあり方を含め検討する。</p> <p>◇消防署・出張所については、地域性を十分考慮したうえで改修を行う。</p>
公営住宅	<p>◇「市営住宅等長寿命化計画」との整合性を図りながら、県営住宅、民間住宅との競合や採算性、市営住宅の必要性を明確にしたうえで総量の縮減を図る。</p> <p>◇新規整備は行わず、民間住宅や市街地の空き家等を有効に活用しながら、必要戸数を確保する。</p> <p>◇老朽化した施設は、原則廃止する。</p>
公園	<p>◇老朽化により大規模改修が必要となった場合は、立地状況や利用実態など、総合的に判断したうえで、統廃合を進める。</p> <p>◇稼働率、利用者数が著しく低い施設は、原則更新しない。</p>
廃棄物処理施設	<p>◇計画的な維持・補修により長寿命化を図る。</p> <p>◇維持管理・運営等について、民間委託の拡大を図る。</p>
その他（普通財産含む）	<p>◇運営・維持管理等に関する民間委託の拡大を図る。</p> <p>◇民間事業者等により自立して運営されている施設は、可能な限り、利用主体へ譲渡する。</p> <p>◇必要性を再検討し、運営の見直しや統廃合を進める。</p> <p>◇老朽化した施設は原則廃止する。</p> <p>◇危険性が認められる未利用の施設については、撤去する。</p>



【インフラ資産】

種別	今後の方向性
道路	<p>◇幹線道路のうち重要路線（緊急輸送道路の指定路線）については、「予防保全」型の対応とする。</p> <p>◇道路の日常パトロールに加え、定期的な路線状況の調査業務を実施し、結果及び補修履歴等のデータを蓄積し計画的な維持管理を行う。</p>
橋梁	<p>◇定期的な点検の実施による劣化状況の確認を行い「予防保全」に努める。</p> <p>◇「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な保全を行い、ライフサイクルコストの縮減を図る。</p>
上水道	<p>◇人口動態（人口減少等）を考慮に入れた老朽管路・水道施設の更新及び長寿命化、強靱化による地震等の災害時の安定的な稼働と供給に努める。</p> <p>◇水道施設全体の計画的な維持管理と運営に努め、長期的な視野に立った経営の健全化を図る。</p>
下水道	<p>◇今後の整備・更新にあたっては建設コスト、維持管理コストを精査するとともに、将来の需要見通しを含め、施設規模の妥当性を評価、検討した上で慎重に判断する。</p> <p>◇管路については、定期的な点検計画を策定し、道路陥没の予防や老朽化したマンホール蓋の交換等、安全管理の徹底を図る。</p> <p>◇計画的な維持管理と運営に努め、経営の健全化を図る。</p>

## 2. 公共施設マネジメントの具体的な取り組み

### （1）総資産量の適正化

#### ①公共建築物

- ◆保有施設を廃止、複合化、集約化、用途変更するなど、施設の保有総量の縮減に取り組みます。
- ◆施設の新設が必要不可欠と判断したもののみ整備することとし、その際には、中長期的な総量抑制とライフサイクルコストを十分考慮したうえで行います。
- ◆社会情勢や市民ニーズ（防災対策、バリアフリー、環境への配慮等）を的確に捉え、かつ財政状況を加味し、中長期的視点から必要な施設の整備検討を行います。

- ◆近隣市町村との相互利用や共同運用、サービス連携、役割分担等により効率化を図ります。
- ◆更新を予定していない施設が、点検・診断等により危険性が高いと判断された場合や、老朽化により現在使用しておらず、今後も使用見込みのない施設については、優先的に予算措置を行い撤去することを検討します。
- ◆施設の廃止により生じる跡地については、原則売却します。

## ②インフラ資産

- ◆インフラに対する整備費のうち、多くの割合を占める道路等の新設及び拡幅工事といった道路改良に関する経費については、市民の安全上必要なものを除き、優先順位をつけながら、極力抑制することに努めます。
- ◆必要な整備については、中長期的な視点を見据えた計画的な実施を検討します。

## (2) 長寿命化の推進

### ①公共建築物

- ◆長期的な修繕計画の策定や日々の点検等の強化など、計画的な維持管理（計画保全）を推進することにより、施設を安全に長持ちさせるとともに、ライフサイクルコストを削減します。
- ◆建て替え更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の平準化を図ります。
- ◆耐震化未適合施設については、本計画の方針に沿って当該施設の必要性を判断したうえで、存続と判断された施設については、耐震化率向上を目指し、計画的・効果的な整備実施を図ります。

### ②インフラ資産

- ◆道路、上下水道といった施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行います。
- ◆ライフサイクルコストを考慮し、インフラ資産を安全に長持ちさせます。

## (3) 民間活力の導入

### ①公共建築物

- ◆官民の役割分担を明確にし、PPP<sup>\*</sup>／PFI<sup>\*</sup>等の手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を推進します。
- ◆包括的民間委託発注<sup>\*</sup>等の効率的な契約方法の検討を行います。
- ◆公の施設で、市が保有し続ける必要が少ないと判断された施設については、総量

縮減に向けて取り組むこととし、民間の活力を生かした機能の維持・向上を期待できるものについては、民間等への譲渡等についても視野に入れ検討します。

## ②インフラ資産

- ◆新技術や新制度を取り入れ、効率的な維持管理を検討します。
- ◆PPP／PFI等の手法を用い、民間活力を用いた施設整備や管理の導入について検討します。
- ◆包括的民間委託発注等の効率的な契約方法の検討を行います。

## 3. 公共施設マネジメントの実行

第3次大田市行財政改革推進大綱に基づき、公共施設の適正化に向け、公共施設マネジメントを実行していくこととします。

### (1) 公共建築物

#### ①方向性の検討

施設分類別に利用度、維持管理コスト、老朽化度を分析するとともに、将来的な市民ニーズの予測や政策適合性を加味し、各分類の長期的な施設整備の方向性を示します。

#### ②現状把握

「施設カルテ」により、施設評価における基礎的データとして活用するとともに、情報の一元化・見える化を図ります。

#### ③施設評価の実施

「施設カルテ」をもとに、利用度、維持管理コスト、老朽度など、定量的な視点での評価、市域内の配置状況や設置の経緯などの要素を加えた評価、市民意見等を踏まえた評価を行い、「継続」、「改善」、「用途廃止」、「施設廃止」等の個別施設の評価・判定を行います。

#### ④個別施設評価に基づく実行

「継続」、「改善」、「用途廃止」、「施設廃止」等の評価結果に基づき、中長期的なアクションプランとして「公共施設適正化計画（仮称）」を策定し、本計画に沿った取り組みを実行していきます。

## (2) インフラ資産

### ①方向性の検討

上下水道、橋梁等といった施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等から、方向性を検討します。その結果から施設の重要度に応じた、本計画に基づく個別の維持管理計画を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定します。

### ②現状把握

定期的な点検により劣化状況等を把握し、評価するとともにデータの蓄積を行います。

### ③更新・補修の実施

点検に基づいた短中期の更新・補修計画を策定し実施します。

### ④取り組みの見直し

施設の状況、財政状況等を総合的に判断し、管理水準等の見直しを行うとともに目標を再設定し実行します。

## (3) 建物の貸付料

公共建築物を無償で貸し付けている、または貸し付けを行う場合については、公平性の観点から貸付料の有償化に向けて、検討を行います。

## (4) 使用料の見直し

行政財産<sup>\*</sup>の使用又は公の施設の利用の対価として、その使用者又は利用者から徴収する使用料について、現状では、同類の施設間においても差異があることから、適正な受益者負担となるよう見直しを行います。

## 4. 推進体制の整備

### (1) 推進体制

公共施設マネジメントの実施にあたっては、全庁的な体制を構築し、総合的かつ計画的に取り組むこととします。

また、公共施設マネジメントの実施は、技術的な検証が重要であることから関係団体との連携等により、技術的手法・管理水準の見直しを的確に実施できる仕組みについて検討していきます。

## (2) フォローアップ

- ◆計画の内容については、今後の財政状況や環境の変化に応じて、適宜見直しを行います。
- ◆この計画の実効性を高めるため、具体的な施設の適正化に向けた中長期的なアクションプランとして「公共施設適正化計画（仮称）」を策定することとします。
- ◆公共施設マネジメントを実行していくためには、職員が公共施設の現状や公共施設マネジメントの導入意義等を十分理解し、これまでの対処療法的な維持管理から、経営的視点に立った計画的な維持管理への方向転換を図るとともに、職員自らが創意工夫をしていくことが重要です。そのため、研修会等を通じて意識啓発に努め、施設経営のあり方やコスト意識の向上に努めていきます。
- ◆公共施設の適正化の検討にあたっては、議会や市民に対し随時情報提供を行い、市全体で認識の共通化を図ります。

## 用語解説（50音順）

用語	解説
インフラ	公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋梁等の交通施設や上水道等の施設の総称
基金	特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て、又は定額の資金を運用するために設けられる資金又は財産のこと
行政財産	公用（市が事務又は事業を執行するために直接使用するもの）又は公共用（住民が共同利用するもの）に供する財産
公共施設 マネジメント	地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み
公債費	地方自治体が借り入れた地方債（公共施設や道路、水道、下水道等の整備に充てた借入金）の元利償還額と一時借入れ金の利息の合計
事後保全	構造物や建築物の損傷が顕在化した後に損傷箇所の補修・修理を行って復帰させる管理手法
市債	地方債の一つで、市が発行するもの
集約化	用途が同種あるいは類似している複数の施設を1つの施設にまとめること
多機能化	1つのスペースを時間等で区分し、異なる用途の施設として利用すること
投資的経費	公共施設の建築・整備など、将来にわたる資産の形成のための工事や用地取得にかかる経費のこと
PFI	公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効果的かつ効率的な公共サービスの提供を図る手法
PPP	官民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称 PFIや指定管理者制度はPPPの代表的な手法
複合化	用途が異なる複数の施設を1つの施設にまとめること
扶助費	生活保護、児童福祉、老人福祉、身障者福祉に関する給付額で、主に法令により支出が義務付けられている経費
普通財産	行政財産以外は一切の公有財産。行政財産と異なり、直接的に行政執行上の手段として使用されるものではなく、間接的に行政執行に寄与するもので、経済的な価値に主眼が置かれている
包括的民間委 託発注	民間企業の創意工夫によって、より効率的なサービスが提供できるように、公共施設の維持管理業務を一定の期間にわたり包括的に民間事業者に委託すること
用途変更	これまでの用途を変更し、他の用途のために建物を使用すること
予防保全	施設等に不具合や故障が生じる前に予防的に対策を行うこと
ライフサイク ルコスト	施設等の設計費や建築・建設費だけでなく、維持、管理運営、改修、解体処分に至るまでに必要な総経費

