

**平成 29 年度 公共施設マネジメント調査研究会  
報告書**

**～ 研究モデル事業及び先進事例調査事業の成果 ～**

平成 30 年 3 月

一般財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>



## <目 次>

I. はじめに .....	1
1. 公共施設マネジメントの現状とふるさと財団の取組み .....	3
1-1 公共施設マネジメントのわが国の現状と課題 .....	3
1-2 ふるさと財団の取組み .....	6
2. 公共施設マネジメント調査研究会について .....	8
2-1 公共施設マネジメント調査研究会 .....	8
(1) 公共施設マネジメント調査研究会 .....	8
(2) 平成 29 年度公共施設マネジメント調査研究会委員 .....	8
3. 研究モデル事業について .....	9
3-1 研究モデル事業の概要 .....	9
3-2 平成 29 年度の研究モデル事業 .....	10
4. 公共施設マネジメント先進事例調査事業について .....	11
4-1 公共施設マネジメント先進事例調査事業の概要 .....	11
(1) 背景 .....	11
(2) 研究方法 .....	11
(3) 研究会との関係 .....	11
4-2 公共施設マネジメント先進事例調査事業の研究テーマ .....	12
(1) 課題認識 .....	12
(2) テーマの設定と具体的な調査内容 .....	14
(3) 調査対象事例 .....	16
II. 研究モデル事業の成果 .....	17
1. 平成 29 年度研究モデル事業の概要 .....	19
1-1 新潟県新潟市 .....	19
(1) 市の概要 .....	19
(2) 事業の概要 .....	19
(3) 事業内容 .....	21
(4) 事業の検討結果 .....	23
(5) 事業の成果と課題 .....	28
(6) 研究会における論点と対応について .....	31
1-2 千葉県我孫子市 .....	33
(1) 市の概要 .....	33
(2) 事業の概要 .....	33
(3) 事業内容 .....	34
(4) 事業の検討結果 .....	35
(5) 事業成果と今後の課題 .....	42
(6) 研究会における論点と対応について .....	44
1-3 大阪府藤井寺市 .....	46
(1) 市の概要 .....	46
(2) 事業の概要 .....	46
(3) 事業内容 .....	47
(4) 事業の検討結果 .....	49
(5) 事業の成果と課題 .....	57
(6) 研究会における論点と対応について .....	58

Ⅲ. 先進事例調査事業の成果 .....	61
1. 【課題1】 具現性の高い計画策定に必要なデータ整理・分析方法 .....	63
1-1 事例調査 .....	63
(1) 千葉県習志野市 .....	63
(2) 東京都武蔵野市 .....	71
(3) 愛知県岡崎市 .....	78
1-2 【課題1】 のまとめ .....	87
(1) 【テーマ①】 財政制約下での実現性の高い長寿命化計画の策定・実行 .....	87
(2) 【テーマ②】 データの公共施設マネジメントへの応用 .....	96
2. 【課題2】 施設再編の具体策・有効な手法 .....	103
2-1 事例調査 .....	103
(1) 東京都板橋区 .....	103
(2) 大阪府岸和田市 .....	111
(3) 石川県七尾市 .....	123
(4) 埼玉県東南部都市連絡調整会議（草加市・越谷市・八潮市・三郷市・吉川市・松伏町） .....	129
(5) 多摩六都科学館（文献調査） .....	135
2-2 【課題2】 のまとめ .....	141
(1) 【テーマ③】 複合化・統合化の事例 .....	141
(2) 【テーマ④】 広域連携の事例 .....	147
3. 【課題3】 地域・まちづくり政策との整合 .....	153
3-1 事例調査 .....	153
(1) 岐阜県関市 .....	153
(2) 福岡県飯塚市（文献調査） .....	161
3-2 【課題3】 のまとめ .....	174
(1) 【テーマ⑤】 立地適正化計画等と整合した実効性のある個別施設計画の策定 .....	174
4. 先進事例調査の総括 .....	179
4-1 連続性を確保する仕組み .....	179
(1) 長期計画から短期計画への連続性 .....	179
(2) 現状把握から予算化までの連続性 .....	179
4-2 継続性を確保する仕組み .....	179
(1) 施設情報の更新・継続 .....	179
(2) 計画見直しの継続 .....	180
4-3 全体をまとめる仕組み .....	180
(1) 施設情報をまとめ全体共有する方策 .....	180
(2) 施設全体の情報収集、管理、計画をまとめる方策 .....	180
Ⅳ. 本研究会におけるまとめ .....	181
1. まとめ .....	183
1-1 建物の実態把握と計画への反映 .....	183
1-2 個別施設計画等の合意形成 .....	183
1-3 地域単位での施設再配置の検討 .....	184
1-4 市町村域を超えた広域的な施設利用の推進 .....	184
2. 今後の課題と展望 .....	185
参考資料 .....	187

# I. はじめに



# 1. 公共施設マネジメントの現状とふるさと財団の取組み

## 1-1 公共施設マネジメントのわが国の現状と課題

わが国では、高度経済成長期の人口急増に伴って集中投資された公共施設<sup>1</sup>の老朽化が進み、施設の更新需要が高まっている。今後巨額の更新投資負担が集中して発生することが予想される中、税収減に加えて扶助費等の増大が見込まれ、更新・修繕費用の確保が懸念される。さらには、公共施設のあり方として、少子高齢化による人口構成の変化及びそれに伴って求められる施設機能の変化への対応等が必要である。

地方公共団体は、社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立させるために、保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する仕組みである「公共施設マネジメント」を導入することが求められている。

このような背景により、平成26年4月、総務大臣から地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）の策定が要請された。総合管理計画とは、地方公共団体が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、当該地方公共団体を取り巻く現況及び将来の見通しを分析し、これを踏まえた公共施設等の管理の基本的な方針を定めることを内容とする計画である。具体的には、総合管理計画の記載事項・留意事項をまとめたものとして、総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下、「総合管理計画策定指針」という。）を参考に策定することとされている。

### 総合管理計画策定指針にある「総合管理計画」に記載すべき内容

#### ○所有施設等の現状

全ての公共施設等を対象に、老朽化の状況や利用状況等の現状や課題を客観的に把握・分析  
総人口や年代別人口についての今後の見通し

公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費やこれに充当可能な財源の見込み

#### ○施設全体の管理に関する基本的な方針

10年以上の長期にわたる計画とすること

公共施設等の情報を集約・管理する部署を定める等、全庁的な取組み体制の構築及び情報管理・共有方策を検討すること

現状分析を踏まえ、今後の公共施設等の基本方針を記載すること

計画の進捗状況等についての評価の実施について記載すること

総務省が実施した「公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査」によると、平成29年10月現在、ほぼ全ての地方公共団体で総合管理計画の策定を完了している。

今後は、総合管理計画に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定めるため、「個別施設計画」を策定することが求められている。

<sup>1</sup> 特に断りのない限り本調査研究において「公共施設」とは、「公共の用に供する施設」としており、具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含むものとする。

公共施設等総合管理計画の策定状況（都道府県及び市区町村）

区分		都道府県		指定都市		市区町村		【参考】合計			
		団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合		
回答団体数		47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	1,788	100.0%		
計画策定状況	策定予定有	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	1,788	100.0%		
	内訳	策定済	47	100.0%	20	100.0%	1,710	99.4%	1,777	99.4%	
		未策定	0	0.0%	0	0.0%	11	0.6%	11	0.6%	
		策定予定	H29年 10～12月	0	0.0%	0	0.0%	3	0.2%	3	0.2%
			H30年 1～3月	0	0.0%	0	0.0%	4	0.2%	4	0.2%
			H30年 4月以降	0	0.0%	0	0.0%	4	0.2%	4	0.2%
		策定予定無	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	

出典：総務省自治財政局財務調査課「公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査（結果の概要）」平成29年10月

国においては、地方公共団体における公共施設等の老朽化対策を推進するため、平成27年度に「公共施設最適化事業債」を創設した。平成29年度には「公共施設最適化事業債」等を再編し、内容を拡充した「公共施設等適正管理事業債」を創設した。これにより個別施設計画において明示されている事業であること等を要件に、平成33年度まで公共施設の集約化・複合化、長寿命化等の事業に対する地方財政措置を行うこととしている。

また、策定した総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、平成30年2月、総合管理計画策定指針の改訂が行われた。



## 総合管理計画策定指針の改訂概要

### 【総合管理計画の推進体制等について】

#### 1. 全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましいこと。

#### 2. PDCA サイクルの確立

総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましいこと。

### 【総合管理計画の充実について】

#### 3. 総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが望ましいこと。

#### 4. 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すことが望ましいこと。

※財源の見込みについても記載することが望ましい。

- ・ 期間：30年程度以上
- ・ 会計区分：普通会計及び公営事業会計
- ・ 建物区分：建築物及びインフラ施設
- ・ 経費区分：維持管理・修繕、改修及び更新

#### 5. ユニバーサルデザイン化の推進方針

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

また、平成26年5月、総務大臣から地方公共団体に対し、「今後の地方公会計の整備促進について」として、平成27年度から平成29年度までの3年間に固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を求める通知を出した。これと併せ、財務書類の作成手順や活用方法を統一的基準で示した「地方公会計マニュアル」も公表している。統一的基準にもとづく財務書類整備の効果として、公共施設マネジメント等への活用が期待されることである。

今後は、公共施設マネジメントの実践段階へと進めるため、引き続き、公共施設マネジメントの実践に向けた検討の支援、推進手法の構築が望まれている。

## 1-2 ふるさと財団の取組み

前述のとおり、近年多くの自治体で「公共施設マネジメント」の取組みが始まったが、それ以前では、いわゆる「公共施設老朽化問題」についても認知が進んでおらず、「公共施設マネジメント」に実際に取組みを進めている自治体は一部の市町村にとどまっている状況であった。

そこで、一般財団法人地域総合整備財団（以下、「ふるさと財団」という。）では、平成24年度から自治体に対する「公共施設マネジメント」導入支援の取組みを開始した。

### 公民連携調査研究会におけるこれまでの取組み

平成24年度 公共施設マネジメントのあり方に関する調査研究	
取組内容	<p><b>1. 公共施設マネジメント導入のきっかけづくり</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・総務省作成のエクセル版「公共施設更新費用試算ソフト」をアプリ版に改良し、財団HPで無償公開</li> <li>・自治体職員対象のセミナーの開催</li> </ul> <p><b>2. 公共施設マネジメント手法の整理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントの取組みの流れを「施設保全の観点」と「行財政改革の観点」から整理</li> <li>・公共施設マネジメントを効率的・効果的に進めるためのポイントを整理</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>①公共施設マネジメントの原則の設定      ②数値目標の設定      ③住民・議会への情報提供と合意形成          ④方針及び計画の位置づけの明確化      ⑤実践による効果を検証・評価・改善          ⑥段階に応じた柔軟な組織体制の構築      ⑦資産情報の洗い出しと一元化</p> </div> <p><b>3. 出口戦略の考え方の整理</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・出口戦略につながる公共施設活用事例調査</li> <li>・個別施設の方向性(出口戦略)について「施設(ハード)」・「サービス(ソフト)」の両面から分類して整理</li> </ul>
課題	○公共施設マネジメントの普及策      ○インフラを含めたマネジメントの展開      ○財政負担軽減につながる公民連携手法
平成25年度 公共施設マネジメントを進めるために	
取組内容	<p><b>1. 更なる公共施設マネジメント普及策の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・先進自治体における公共施設マネジメント導入の課題整理</li> <li>・都道府県による市町村のマネジメント推進支援策の整理</li> <li>・公共施設マネジメントポータルサイトの設置</li> </ul> <p><b>2. 出口戦略につながる民間ノウハウ活用策の事例調査</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・先進事例調査の実施により、民間事業者等との連携手法について、課題やポイントを整理。</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>①公共施設の維持管理等の包括委託      ②広域連携による共同アウトソーシング          ③公共施設集約化及び民間施設利用      ④自治組織等による地域のマネジメント          ⑤道路の維持保全等の人材育成</p> </div> <p><b>3. 民間の主体的な発案による新たな公民連携手法の検討</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設保全計画を策定した立川市をモデルとし、民間提案の可能性について複数の民間事業者と共に具体的に検討。</li> <li>・民間提案を引き出すための自治体が考慮すべき事項を整理。</li> </ul>
課題	○市町村の状況に応じたマネジメント手法の構築      ○インフラを含めたマネジメントにおける民間ノウハウ活用策
平成26年度 モデル自治体でのケーススタディによる新たな公共施設マネジメントの推進手法の研究	
取組内容	<p>○モデル自治体のケーススタディにより、自治体の状況に応じた民間ノウハウを活用し、新たな公共施設マネジメントの推進方法について研究を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・研究モデル事業の具体的な取組みについて導入の手法及び効果や課題を整理。</li> <li>・研究モデル事業に採択した、埼玉県川越市、長崎県諫早市、福島県桑折町の取組みについて研究。</li> </ul>
課題	○インフラ維持管理手法との連動      ○公会計との連動      ○民間ノウハウの活用      ○住民との合意形成

平成 27 年度 モデル自治体でのケーススタディによる新たな公共施設マネジメントの推進手法の研究	
取組内容	<p><b>○モデル自治体のケーススタディにより、インフラ分野におけるマネジメントのあり方や公会計との連動、住民との合意形成等の課題について研究を行う。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントの実効性向上のための、公会計情報との連動による精密化、民間ノウハウの活用を含むインフラ維持管理手法との連動、住民合意手法の高度化などについてモデル事業を実施。</li> <li>・研究モデル事業に採択した、秋田県美郷町、東京都町田市、三重県松坂市、京都府精華町、長崎県諫早市の取組みについて研究。</li> </ul>
課題	<p>○「公共施設等総合管理計画」に基づき実施されるマネジメント手法の高度化 ○公共施設マネジメントにおける公民連携手法 ○市町村域を超えた広域的なマネジメントの仕組み</p>

平成 28 年度 モデル自治体でのケーススタディによる新たな公共施設マネジメントの推進手法の研究	
取組内容	<p><b>○モデル自治体のケーススタディにより、市域を超えた広域的なマネジメントの仕組みや、各種計画と連動した再配置計画の策定等について研究を行う。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントの実効性向上のための、道路の維持管理のあり方についての数理的分析、市域を超えた広域的な取組のあり方、公会計整備の実践とマネジメントへの活用方策の検討、立地適正化計画と連動した施設再配置計画の策定などについてモデル事業を実施。</li> <li>・研究モデル事業に採択した、秋田県美郷町、静岡県牧之原市、京都府精華町、福岡県飯塚市の取組みについて研究。</li> </ul>
課題	<p>○財政制約下での予防保全に基づく長寿命化計画の策定・実行 ○施設管理データの公共施設マネジメントへの応用 ○総合計画や立地適正化計画等と連動した実効性のある個別施設計画の策定 ○公共施設の複合化・統合化 ○公共施設マネジメントにおける広域連携</p>

3年目となる平成26年度からは、民間のノウハウを活用した新たな公共施設マネジメントについて、モデル自治体によるケーススタディを行い、研究成果を全国に発信することを目的とする「研究モデル事業」を実施することとした。

平成29年度も、引き続き、モデル自治体によるケーススタディを行い、下記の通り調査研究を進めた。加えて、先進事例調査として総合管理計画の具体化に向けた課題を整理するとともに、事例調査を行うことにより、課題への対応策をまとめた。

#### 公共施設マネジメント調査研究会における今年度の取組み

平成 29 年度 モデル自治体でのケーススタディと先進事例調査による新たな公共施設マネジメントの推進手法の研究	
取組内容	<p><b>○モデル自治体のケーススタディにより、実行計画策定における住民協働や実績データ・公会計との連動、広域連携等について研究を行う。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設マネジメントの実効性向上のための、パブリック・インボルブメント手法による住民協働の地域別実行計画の策定のモデル化検討、包括管理による実績データを活用した実効性の高い公共施設保全計画の策定検討、及び公共施設の広域連携推進の課題と解決策の検討、公会計と連動した公共施設の保全計画の更新方法の検討などについてモデル事業を実施。</li> <li>・研究モデル事業に採択した、新潟県新潟市、千葉県我孫子市、大阪府藤井寺市の取組みについて研究。</li> </ul> <p><b>○自治体の先進事例を調査し総合管理計画の具体化に向けた課題を整理するとともに、課題への対応策をまとめる。</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設等総合管理計画の具体化を促進するため具体化につながる個々の先進的な取組を実施している自治体に対して事例研究を行い、参考となるポイントを整理。</li> </ul>

## 2. 公共施設マネジメント調査研究会について

### 2-1 公共施設マネジメント調査研究会

#### (1) 公共施設マネジメント調査研究会

財団は公共施設マネジメントの一層の推進に向けて、民間ノウハウの活用を含めた取組みについて調査・研究を行い、その成果を地方公共団体に提供するために公共施設マネジメント調査研究会（以下「研究会」という。）を設置する。

#### (2) 平成 29 年度公共施設マネジメント調査研究会委員

研究会委員は、総務省の職員のほか、学識経験者、先進自治体の職員等の中から財団が選任した。委員構成は以下の通りである。

平成 29 年度公共施設マネジメント調査研究会委員

氏名	所属
安登 利幸	亜細亜大学経営学部 教授
飛田 章	総務省地域力創造グループ地域振興室 室長※1
小澤 一雅	東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻 教授
木内 喜美男	一般財団法人地域総合整備財団 専務理事
小林 賢弘	株式会社日本政策投資銀行地域企画部 課長
小松 幸夫	早稲田大学理工学術院建築学科 教授
辻 琢也	一橋大学 副学長
根本 祐二	東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻 教授
松野 英男	浜松市産業部エネルギー政策課 副主幹
山越 伸子	総務省自治財政局財務調査課 課長※2
山本 康友	首都大学東京都市環境学部 客員教授
吉川 清志	習志野市政策経営部資産管理課 主幹

(前任者)

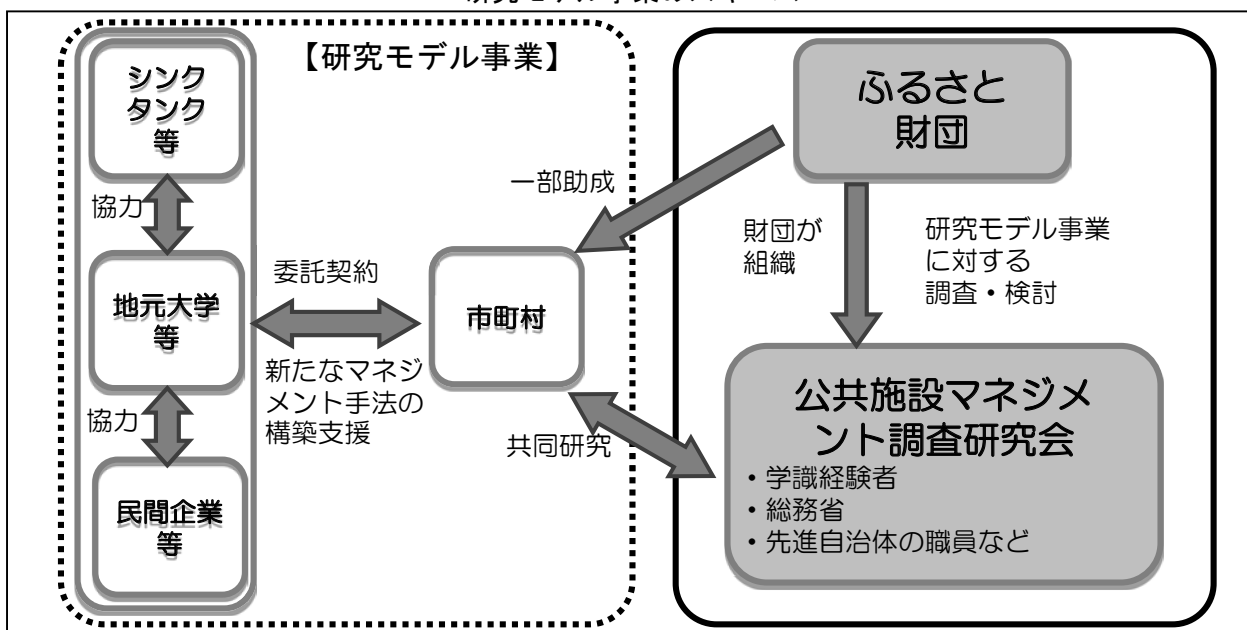
氏名	所属(任期)
※1 飯塚 秋成	総務省地域力創造グループ地域振興室 室長(平成 29 年 6 月末まで)
※2 溝口 洋	総務省自治財政局財務調査課 課長(平成 29 年 6 月末まで)

### 3. 研究モデル事業について

#### 3-1 研究モデル事業の概要

平成 29 年度研究モデル事業のスキームは以下の通りである。

研究モデル事業のスキーム



- ・ 財団は「研究モデル事業」を公募し、採択した市町村に事業費用の一部を助成する。
- ・ 市町村は、「研究モデル事業」の内容及び進捗状況について研究会に報告する。研究会は報告された内容をもとに専門的見地から助言を行い、市町村とともに新たな公共施設マネジメント手法を検討する。
- ・ 財団は、「研究モデル事業」の検討内容をもとに公共施設マネジメントの推進方策について報告書として取りまとめ、全国に発信する。

#### ①対象者

以下(1)～(3)の要件を満たす市町村（特別区を含む）。

- (1) 平成 29 年度に研究モデル事業を実施すること
- (2) 事業の実施に当たり、民間事業者または大学と業務の委託契約を締結するもの
- (3) 当該事業に係る補助金等を国、独立行政法人又は他の公益法人から受けないものであること

#### ②対象事業

研究モデル事業の目的に合致する市町村による公共施設マネジメントの取組み。例えば、以下のような事業が考えられる。

- (1) 公共施設等総合管理計画に連動した実効性のある個別施設計画の策定などマネジメントの手法の高度化を図る事業
- (2) 予防保全を前提とした実効性のある長寿命化計画の策定などを通じてマネジメント手法の高度化を図る事業

- (3) インフラ部門のマネジメントの手法の高度化を検討する事業
- (4) 市町村域を超えた広域的なマネジメントの仕組みを検討する事業
- (5) 地方公会計の活用を通じてマネジメントの仕組みの高度化を検討する事業
- (6) 公共サービスの維持・向上や財政負担の軽減に資する公民連携手法を検討する事業
- (7) その他、財団が特に必要と認める事業

### ③助成内容等

対象事業件数	3件
助成金額	1事業 700万円 以内（助成対象事業に係る契約金額の2／3以内）
対象期間	平成29年4月1日 ～ 平成30年2月20日
助成対象経費	市町村との契約金額の総額

### ④財団への協力

財団は、研究モデル事業の実施及びその検証に当たり、必要に応じて、採択市町村及び受託者に情報提供を求める。（なお、当該事業終了後も協力を要請する場合がある。）

また、研究モデル事業で得られた成果は報告書としてまとめ、財団より全国の市町村に向けて発信する。

## 3-2 平成29年度の研究モデル事業

平成29年度の研究モデル事業は以下の3件である。

### 助成対象事業

	市町村名	連携組織 事業内容
1	新潟県新潟市	株式会社三菱総合研究所 ○P I（パブリック・インボルブメント）手法を取り入れた住民との協働による地域別実行計画の策定のモデル化の検討
2	千葉県我孫子市	大成有楽不動産株式会社、東洋大学PPP研究センター ○公共施設包括管理業務委託の実績データを活用した実効性の高い公共施設保全計画の策定と策定過程の検討を通じた予防保全標準化モデルの検討
3	大阪府藤井寺市	株式会社パスコ ○公共施設の広域連携を進めるための課題抽出と解決方法の検討 ○地方公会計と連動した公共施設保全計画の更新方法の検討
	3団体	-

## 4. 公共施設マネジメント先進事例調査事業について

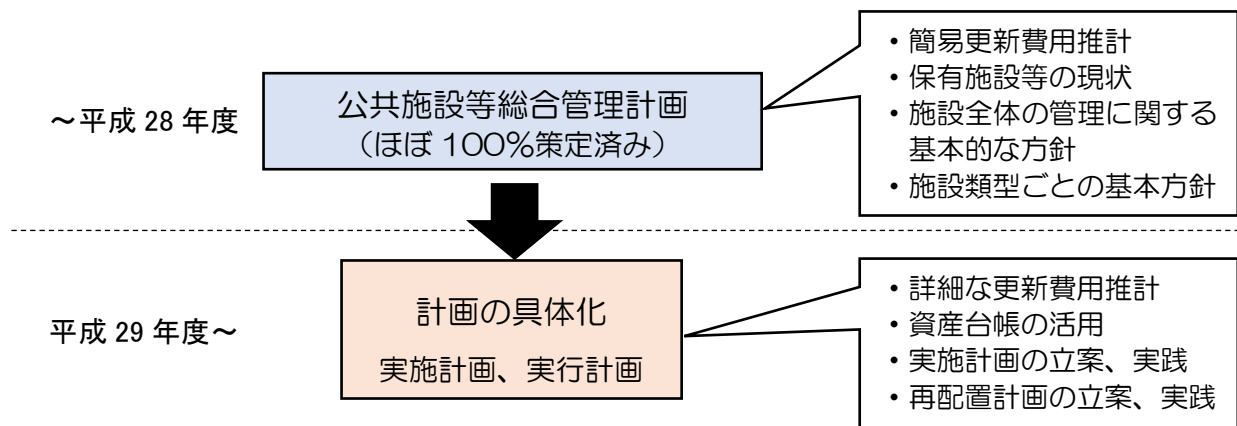
### 4-1 公共施設マネジメント先進事例調査事業の概要

#### (1) 背景

総務省の公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、平成28年度末まででほぼすべての自治体において公共施設等総合管理計画が策定された。このことから、当研究会の当初の研究課題であった公共施設マネジメントの導入については概ね達成できたと考えてよい。

一方で、多くの自治体では公共施設等総合管理計画の具体化はこれからで、取組みが進んでいないのが現状である。

そこで、個別の実施計画の策定等、公共施設等総合管理計画の具体化を促進するため、研究モデル自治体の検討とは別に、具体化につながる個々の先進的な取組みを実施している先行自治体に対して事例研究を行い、参考となるポイントを整理する。



#### (2) 研究方法

- ① 公共施設等総合管理計画策定後の取組みの課題となっているテーマ（具体的な内容は3-2(2)参照）を設定、
- ② テーマに関連する先進事例（自治体）を選定、
- ③ 先進事例の文献調査や当該自治体へのヒアリング調査によって研究を行う。

#### (3) 研究会との関係

- ① 研究会において、公共施設マネジメント先進事例調査事業の結果を報告。
- ② 研究会において、他自治体において参考となり得るポイントについて議論。
- ③ これらの成果を踏まえ、全国の自治体が個別施設計画を策定する際、実務に役立つポイントを報告書として取りまとめる。

## 4-2 公共施設マネジメント先進事例調査事業の研究テーマ

### (1) 課題認識

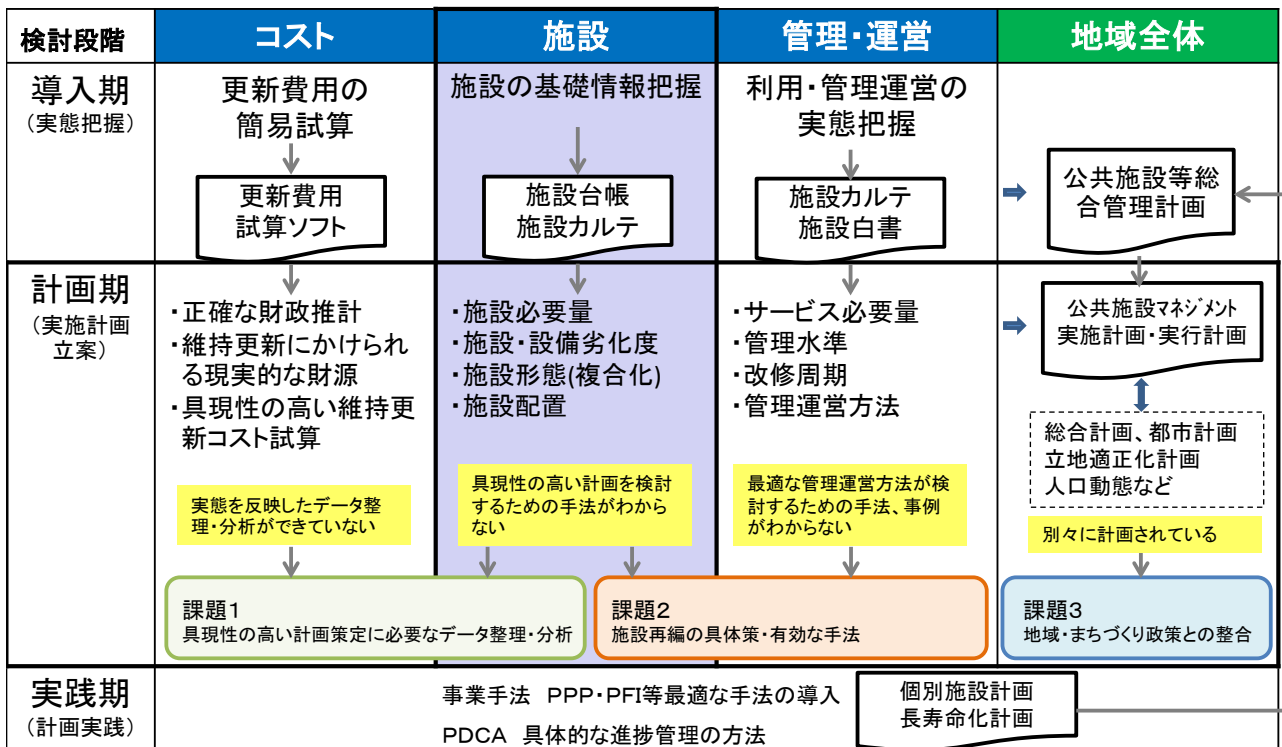
多くの自治体においては、公共施設の現状把握に基づく将来のあり方を示す公共施設等総合管理計画を策定し「導入期」を過ぎた段階であり、公共施設マネジメントについては、実施計画や実行計画を策定し、個々の取組みを具体的に事業化する「計画期」が、今後想定されるステップである。主に公共施設の長寿命化の推進と再編・再配置の取組みを両輪で進めようとしている自治体が多いと考えられる。

しかしながら、具体化する上で様々な障害があり、円滑に進められていないのが実態である。そこで、障害となっている課題を整理した上で、それに対応する先進事例における取組のポイントを整理する。

当研究会では公共施設マネジメントを「保有する公共施設を総合的に把握し、財政運営と連動させながら管理・活用する仕組み」と定義づけていることから、現状の課題を整理するにあたり、公共施設マネジメントの要素を「管理・運営（ヒト）」、「施設（モノ）」、「コスト（カネ）」、「地域全体（情報）」に分けて、それらを検討段階（時間軸）で整理した。

その結果、以下の通り大きく3つの課題を認識した。

公共施設マネジメントの現状の課題





### ①課題1 . . . 具現性の高い計画策定に必要なデータ整理・分析

総管理計画においては、将来の施設の更新や改修コストを推計し、それに基づき、今後の方針や施設保有量の数値目標を設定し、各施設類型別のあり方等がまとめられている。しかしながら、計画の前提となるコスト推計は、一定の条件に基づいた概算であるため、施設の実態や修繕等の状況が十分に考慮されていない。そのため、具体的な実行段階においては、計画の見直しを求められる等、計算結果と実態との乖離が生じており、今後策定する実行計画の根拠としては信頼性の向上が課題となっている。計画の実効性を担保するためには、施設の実態を反映した計画づくりを進める必要がある。一方で、管理するデータが多すぎるとデータの収集や更新に多大な労力が必要なことから、保全や再編の判断や関係者への説明に必要な不可欠な分析とそれに必要なデータを把握する。

### ②課題2 . . . 施設再編の具体策・有効な手法

具体的な数値目標の達成・施設保有量の縮減においては、複合化・統合化や広域連携等による施設の活用が有効であるが、なかなか進んでいないのが実態である。庁内横断的な検討や市町村を超えた検討、住民との合意形成が難しいことが想定される。

なお、広域連携については、公共施設マネジメントの議論が始まるより前から各地で取組まれている。高度経済成長期以降、住民の活動範囲は行政区域を越えて広域化しており、広域的な交通体系の整備、公共施設の一体的な整備や相互利用等広域的なまちづくりや施策に対するニーズが高まってきており、一部事務組合の設立等によるごみ処理施設の整備・運用等の広域化の取組みもこれらの流れである。また、平成の市町村合併の進展後も定住自立圏構想や連携中枢都市圏構想等の施策が講じられており、広域化が促進されている。こうした背景も踏まえ、公共施設の再編による施設総量の抑制や施設の有効活用、効率的なサービス提供等の視点から、広域連携の具体的な事例を整理する。

### ③課題3 . . . 地域・まちづくり政策との整合

総管理計画に基づいて具体的な再編や再配置を検討するに当たっては、行政が公共施設で提供するサービスのあり方やどの地区に公共施設や住宅を集約していくかといった地域・まちづくりの視点からの検討が不可欠である。そのため、総合計画や都市計画、立地適正化計画など庁内の各種計画と地域・まちづくり政策の整合性が取れていなければ、計画を実現することは困難である。

一方で、それらの計画策定と総管理計画の具体化については、それぞれ異なる部署で検討されることが多く計画時期も異なることから、これらの整合を取ることは容易ではない。そこで、庁内横断的な検討を進めるなど、関連計画との整合を図った個別施設計画の策定事例を整理する。

## (2) テーマの設定と具体的な調査内容

前述の3つの課題を解決する方法を検討するため、これに対応する事例のテーマとして5点を取り上げることとする。

調査事例のテーマ

研究課題	テーマ
<b>課題1</b> 具現性の高い計画策定に必要なデータ整理・分析	①財政制約下での実現性の高い長寿命化計画の策定・実行 ②施設管理データの公共施設マネジメントへの応用
<b>課題2</b> 施設再編の具体策・有効な手法	③複合化・統合化の事例 ④広域連携の事例
<b>課題3</b> 地域・まちづくり政策との連動	⑤総合計画や立地適正化計画等と連動した実効性のある個別施設計画の策定

調査事例のテーマの具体的な内容は、以下の通りである。

調査事例のテーマの具体的な内容

研究課題	事例調査のねらい	事例調査のポイント
<b>テーマ①</b> 財政制約下での実現性の高い長寿命化計画の策定・実行	実効性の高い長寿命化計画を策定するため、施設の実態の反映方法（データ管理項目、コスト計算の方法等）と予算との連動方法等を整理する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設整備水準、施設整備周期の設定</li> <li>・ 実態を反映したコスト試算（劣化状況、修繕履歴等の反映、計算区分（棟・部位部材））</li> <li>・ 予算と連動した計画の策定</li> </ul>
<b>テーマ②</b> 施設管理データの公共施設マネジメントへの応用	策定した計画を継続的に運用するために、必要なデータの一元管理や施設評価への活用方法等を整理する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実態に即した施設管理データ整備と管理</li> <li>・ 施設管理データの施設評価への活用</li> <li>・ 施設管理データの計画進捗管理・PDCAサイクルへの活用</li> <li>・ 施設管理データに基づく計画見直し</li> <li>・ 施設管理データシステムの整備</li> </ul>

研究課題	事例調査のねらい	事例調査のポイント
<p>テーマ③</p> <p>複合化・統合化の事例</p>	<p>公共施設の複合化・統合化は、具体的な公共施設の再編の取組みにおいて、有効かつ中心的な方策の一つである。具体的な事業について、事業の目的や期待する成果に加え、庁内における検討体制、民間事業者との連携方法、市民との連携方法等、事業の進め方を整理することにより、公共施設全体の再編や個別計画策定に繋げる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 複合化・統合化の検討プロセス</li> <li>・ 複合化・統合化の検討体制</li> <li>・ 複合化・統合化の事業目的・効果</li> <li>・ 市民合意プロセス・制度上の課題（補助金の取扱等）</li> </ul>
<p>テーマ④</p> <p>広域連携の事例</p>	<p>広域連携は市民の生活の実態に合わせ、自治体の枠を超えて施設のあり方を見直すものであり、重要な方策であるとともに、自治体内での再編と比較して、実現に向けて課題の多い方策でもある。施設の広域的利用方法等の事業の概要を整理するとともに、関係する団体の合意形成、具体的な施設の立地、費用負担の考え方を整理することにより、検討の促進につなげる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連携対象自治体の選定方法（生活圏、都市圏の状況把握）（歴史的・地勢的条件整理）（施設利用状況の把握）</li> <li>・ 連携対象となる施設分類の検討</li> <li>・ 広域連携手法（相互利用）</li> <li>・ 広域連携手法（共同整備・運営）</li> <li>・ 広域連携手法（その他事務委託等）</li> <li>・ 合意形成方法（施設立地・利用方法・費用負担等）</li> </ul>
<p>テーマ⑤</p> <p>総合計画や立地適正計画等と整合した実効性のある個別施設計画の策定</p>	<p>公共施設の再編は単なる施設総量の削減ではなく、将来のまちづくりに向けた公共施設の見直しの取組みである。コンパクトシティ等のまちづくりと公共施設の再編の計画づくりの方法等を整理することにより、関連計画との整合を図った、個別施設計画の策定を進める。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地適正化計画との整合</li> <li>・ 総合計画との整合</li> <li>・ 政策横断的な再編対象施設の評価・選定方法</li> <li>・ 政策横断的な再編の方向性検討</li> <li>・ 庁内横断的な検討体制（計画策定、計画推進・管理体制）</li> </ul>

### (3) 調査対象事例

設定したテーマに基づき、10 の団体にヒアリング調査等を行った。調査対象事例は、対応するテーマに関して先進的な取り組みを行っている自治体を抽出した。従って、公共施設マネジメント全体で見ると先進的と言うまで進んでいない事例や、公共施設マネジメントとして実施してはいない事例も含まれている。

#### ■調査対象事例

自治体名	事例概要
テーマ①② 千葉県習志野市	一元的に公共施設マネジメントを推進するため技術職を充実させた体制を構築し、継続的な施設情報の改善により計画の見直しを進めている事例。
テーマ①② 東京都武蔵野市	事態に即した施設管理データの整備と管理を行い、予算と連動した計画の策定を行っている事例。
テーマ①② 愛知県岡崎市	施設情報を一元化したデータシステムを構築し、システム活用による公共施設マネジメントを実践している事例。
テーマ③ 東京都板橋区	公共施設等総合管理計画において複合化による施設の適正配置を推進し、複合化の検討と並行して具体の複合化事業が進められている事例。
テーマ③ 大阪府岸和田市	公共施設等総合管理計画において圏域ごとの再配置計画を検討し、モデル事業として複合化事業を設定して具体の複合化事業が進められている事例。
テーマ③ 石川県七尾市	学校を含め、複数施設を移転集約し、適正化事業債の活用を念頭に、施設規模の縮小を図っている。検討のプロセスや集約化の効果等を整理している事例。
テーマ④ 埼玉県東南部都市連絡調整会議	埼玉県南部地域 5 市 1 町の検討体制を構築し、相互利用に留まらず、施設の共同設置やシステムの共同利用を実施している事例。
テーマ④ 多摩六都科学館（文献調査）	施設の立地、各自治体の負担、施設の利用料設定等、関係団体の合意形成を行い、一部事務組合により 6 市で科学館を設置した事例。
テーマ⑤ 岐阜県関市	先行した公共施設等総合管理計画との整合と調整を取りながら施設再編計画と立地適正化計画を策定した事例。
テーマ⑤ 福岡県飯塚市（電話ヒアリング）	立地適正化計画と公共施設再配置計画を同じ組織で検討することにより、両計画を連動させながら策定した事例。

## Ⅱ. 研究モデル事業の成果



# 1. 平成 29 年度研究モデル事業の概要

## 1-1 新潟県新潟市

### (1) 市の概要

新潟市は、平成 13 年・平成 17 年の 2 度にわたり計 14 市町村による合併がなされており、平成 19 年には本州日本海側初の政令指定都市となった。合併自治体数が多く旧自治体ごとにフルセットで公共施設を保有していたことから、行政財産から公営住宅を除いた一人あたりの保有面積は、政令市の中で最大（平成 27 年度末現在 2.89 m<sup>2</sup>/人（政令市平均 2.20 m<sup>2</sup>/人）となっている。

新潟市では、平成 24 年度に財産経営推進室を設置し、平成 25 年度に「財産白書」、平成 27 年度には「財産経営推進計画（公共施設等総合管理計画に相当）」を策定するなど着実に公共施設マネジメントの取組みを進めており、個別施設計画としての「地域別実行計画」の策定に着手しているところである。

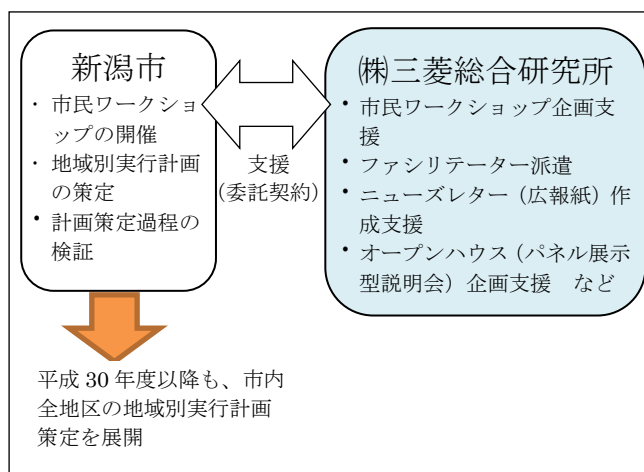


人口	面積	決算額	財政指標	公共施設
人口: 799,569 人 (H29.1.31 現在) 将来人口(H52): 668,345 人	面積: 726.45km <sup>2</sup> 人口密度: 1,100.7 人/km <sup>2</sup>	歳入: 361,444 百万円 歳出: 359,331 百万円 投資的経費: 55,923 百万円	実質公債費率: 11.0% 将来負担比率: 138.9% 自主財源比率: 46.6% 経常収支比率: 94.0%	公共施設数: 1,822 棟 延床面積: 2,750,300m <sup>2</sup> 道路延長距離: 7,079 km

### (2) 事業の概要

新潟市では公共施設等総合管理計画策定後の実行計画の策定にあたって、施設種類別の実行計画ではなく、地域を単位（中学校区が基本。市内計 55 地域）とする「地域別実行計画」を策定することとしている。計画はパブリック・インボルブメント（以下、PI という）手法を積極的に取り入れ、住民協働により順次策定が進められている。

今年度は、昨年度から継続実施している 2 地区において「地域別実行計画」の策定を予定しているが、計画策定過程の検証を通じ、PI 手法を取り入れた住民協働の合意形成プロセスについて整理・標準化を行う。

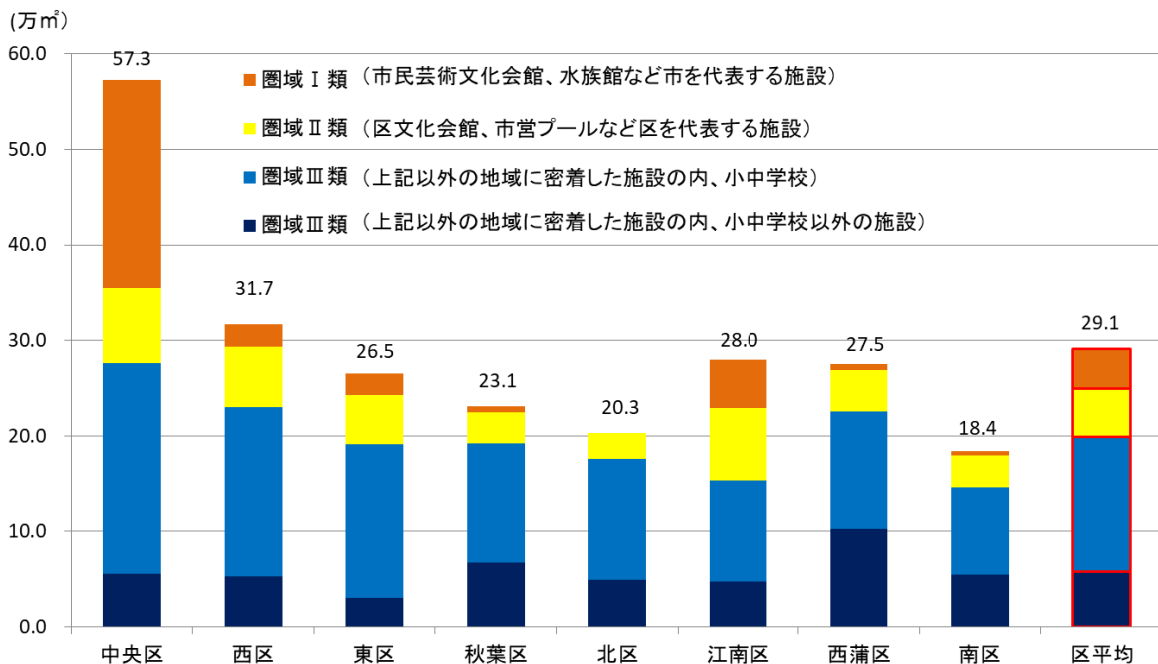


新潟市では、公共施設を利用状況や施設規模から下記のとおりⅠ類からⅢ類の3つに区分している。そのうち、Ⅰ類施設と、Ⅱ類施設のうち複数区を対象とする一部の施設については、全市的な施設として検討する。一方で、地域に密着した施設は、市民の生活に密接に関わるため、特に地域住民が納得する形で計画を策定・実行していくこととした。よって、Ⅱ類・Ⅲ類施設が「地域別実行計画」の対象領域である。

区分	利用圏域	摘要要件	施設例	適正配置の検討
Ⅰ類	全市域	市を代表する施設の中から利用状況や規模などにより分類	市民芸術文化会館、美術館、陸上競技場、水族館、本庁舎など	・個別に検討
Ⅱ類	区域 (1~3区程度)	区を代表する施設の中から利用状況や規模などから分類	市民会館、区文化会館、中央図書館、市営プール、区役所など	・市全体で適正化 ・地域別に複合化を検討
Ⅲ類	地域 (上記以外)	Ⅰ類及びⅡ類以外の地域に密着した施設について分類	コミュニティセンター、公民館、図書館、小中学校、保育園、老人憩の家、出張所、連絡所など	・地域のニーズ等踏まえ配置検討 ・地域別に複合化を検討

### 地域別実行計画検討範囲

下の図を見ても市が抱える公共施設の多くは地域密着型のⅡ類・Ⅲ類に属するものであり、これらの施設の総量縮減を図ることが市にとって至上命題であることがわかる。



「財産白書（平成27年度版）」22ページ「図3-14 各区の圏域別の建物保有状況（区人口順）」より作成



### (3) 事業内容

#### 1) PI 手法を取り入れた住民との協働による地域別実行計画の策定のモデル化の検討

新潟市では、平成 27 年 7 月に策定した財産経営推進計画に基づき、地域全体の公共施設の将来のあり方を検討し、施設総量が削減されてもサービス機能をできるだけ維持するための計画である「地域別実行計画」を策定するものとしている。

計画の策定にあたっては、地域内の公共施設の状況等をまとめた地域別検討資料を参考に、地域住民と市との協働で進めていくものとしている。

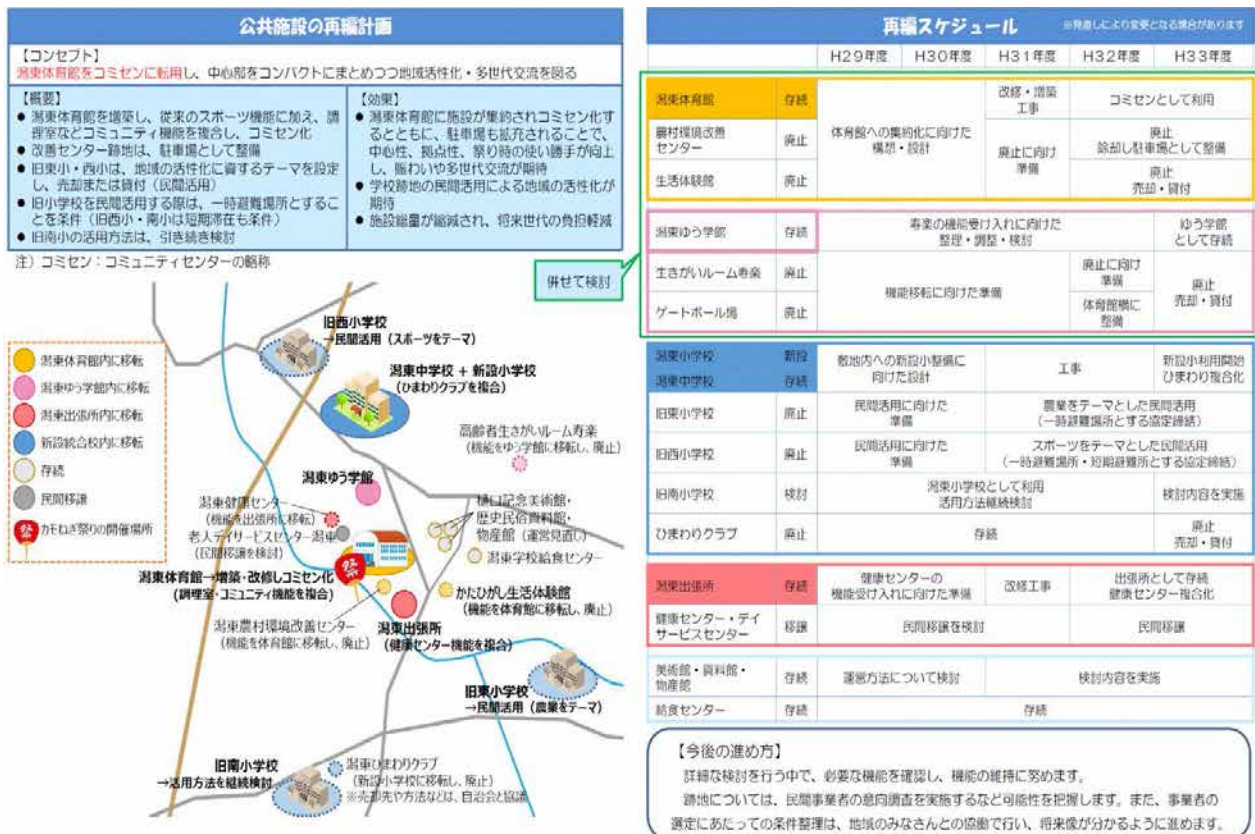
「地域別実行計画」は中学校区を基本として今後 50 地域以上で策定する必要があることから、可能な限り効果的・効率的に計画策定を進めていくことと、人員および費用を大きく縮減し効率化を図ることが急務となっている。

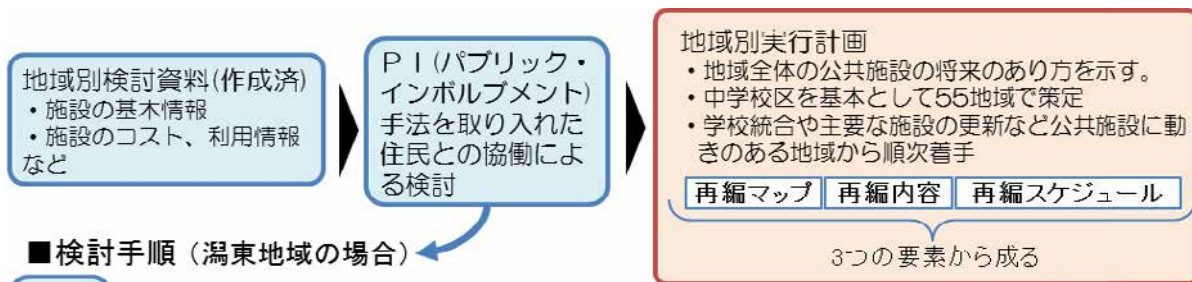
本事業では葛塚地域、及び曾野木地域において PI プロセスを導入し地域別実行計画を策定するとともに、それらの取り組みを通じて得られた知見を標準化・モデル化し、今後の計画策定に活用していくことを目標とする。

#### 地域別実行計画

- ・ 地域全体の公共施設の将来のあり方を検討し、施設総量が削減されてもサービス機能をできるだけ維持するための計画
- ・ 地域に密着した施設（市ではⅡ類・Ⅲ類の施設）の整備方針を定めたもの
- ・ 学校の統合など、公共施設に動きのある地域から順次着手し、中学校区を基本として、最終的に 55 地域で策定

最終的に、以下のような成果物を検討する地域単位で作成する。

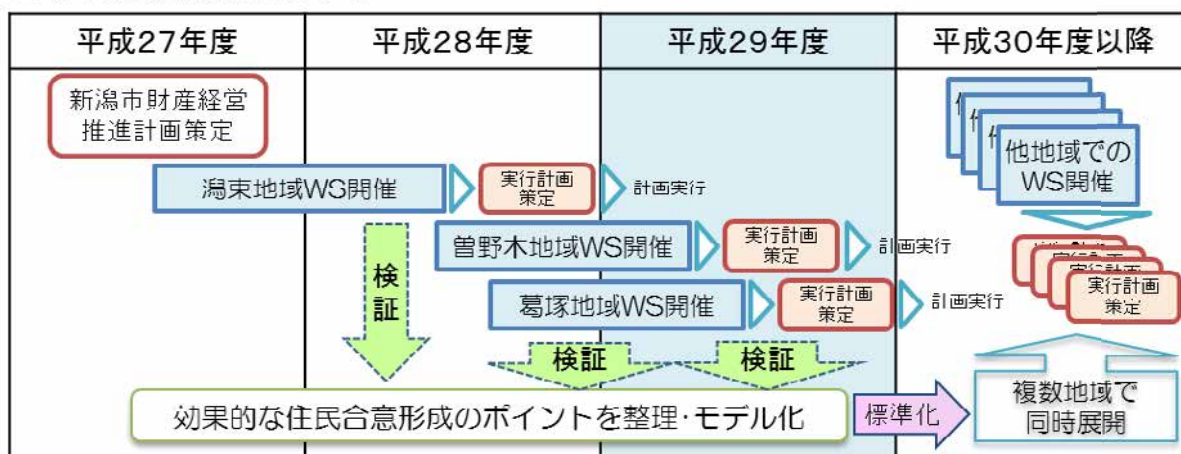




■検討手順(潟東地域の場合)



■今年度の取組みについて



オープンハウス

- ・ 公共施設などで検討の状況を示したパネルを展示し、集まられた地域の皆様に詳しい状況を伝える。
- ・ 開催中は職員が常駐し、質問やご意見を直接受け、応対する。

ニューズレター

- ・ ワークショップや市の検討の状況を地域の皆様にお伝えする広報紙。
- ・ 地域内の全世帯に配布し、幅広く検討の状況を周知し、意見を収集することができる。

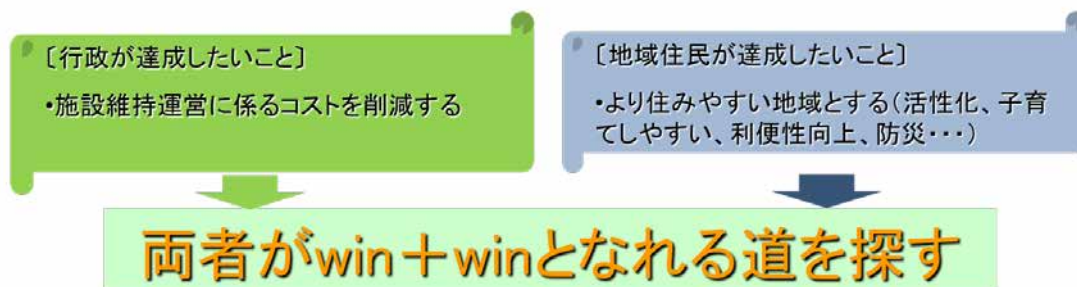
## (4) 事業の検討結果

### 1) PI手法を取り入れた住民との協働による地域別実行計画の策定のモデル化の検討

#### ① 計画策定におけるPIの目的

PI手法においては、計画が確定する前の段階から市民に参画してもらい、市民の意見や議論を計画に反映させる、即ち「協働」により計画を策定する。

その際、最終的には行政と地域住民の両者が納得できる内容とする必要がある。地域密着型の施設は地域住民の生活に大きく関わる施設であることから、地域の課題やニーズを的確に捉えなければならないと言え、こうしたところにPI手法を取り入れる目的がある。

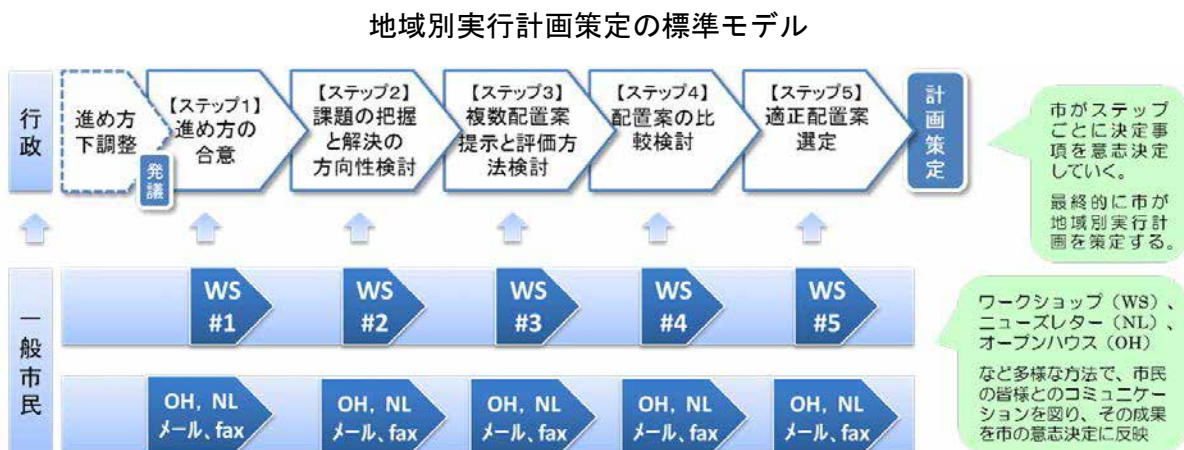


#### ② 標準モデル

下図は、地域別実行計画策定の「標準モデル」である。この標準モデルは進め方下調整（ステイクホルダー分析等、詳しくは後述）+5つのステップで構成され、地域の事情を踏まえ、このプロセスをカスタマイズしていくことになる。議論が紛糾した場合や慎重を要すると判断される場合には、同じステップ内でワークショップ（以下、WSという）を複数回実施する。一方で、省力化が図れる場合は同時に複数ステップの議題を持ちかけることでWSの実施回数を短縮することが考えられる。

時系列順にみると、ステップ1で進め方自体のプロセスを合意し、ステップ2で地域の現状と課題を把握、参加者の議論を含めて方向性を議論する。そこで出た方向性を踏まえて、ステップ3において施設の複合化計画等、最適配置の計画を複数案づくり評価の方法を考える。ステップ4ではWS参加者自身がそれを評価し、ステップ5で絞り込みをする。

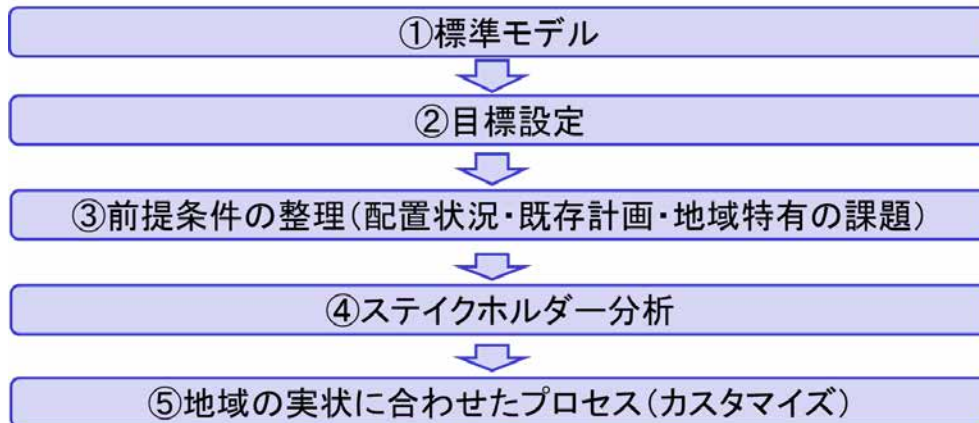
以上のステップを踏まえて最終的な地域別実行計画を策定する、というのが一連の流れになる。



ここで留意すべきは、地域別実行計画策定の責任主体はあくまで行政であるということである。そこに至るまでの案の作成や、一定程度の絞り込みを住民と議論しながら行っていき、最終的には行政が責任を持って1つに絞り込み、計画を決定事項として発表する。

### ③ プロセス設計

行政側は、実際に行政と市民が一緒になり地域別実行計画の策定に入る前段階で、市民とどのようなコミュニケーション、手順を踏んで計画を策定するかについて、プロセスを設計することから開始する。これが、前ページの図表にある「進め方下調整」に相当する。



プロセス設計は、各地域に相対した時にどういう形でその地域の実行計画を作っていくかを冒頭に設計するという非常に重要なフェーズである。

プロセス設計を行うにあたり、標準モデルをベースに地域の実状に合わせてカスタマイズしていくことになる。

新潟市では、①標準モデルの確認→②検討地域単位での目標設定→③前提条件の整理→④ステイクホルダー分析→⑤地域の実状に合わせたカスタマイズ、までを標準化すべきプロセスとしている。

#### ア. 目標設定

目標設定は、地域別実行計画策定により行政として「何を達成したいか」を想定することである。

この後に続く「前提条件整理」において、地域の要望や実状を踏まえることだけを優先すると、本来の目標を見失う可能性があるため、行政としての目標を予め持つておく必要がある。

#### イ. 前提条件の整理

事前準備段階で前提条件の整理のために実施することとして、住民ニーズに応えるための情報収集がある。これは、地域それぞれのまちづくり事情や課題について情報を予め収集しておき、住民が集まる貴重な機会を活用し、明らかになった課題を解決していくこともコスト削減等の行政目標と併せて目指す、ということである。地域のニーズに応えるために行うべきことについて情報収集したり、方向性を事前に検討したりすることは、プロセス設計において非常に重要である。

先行して実施した3地域では、共通事項として、まず「コストの削減」と「地域魅力度の向上」という目標を設定し、個別事項として、それぞれの地域の既存計画や特有の事情・課題を整理した。

<b>【共通事項】</b> ○公共施設の維持更新コスト・運営コストの削減		
<b>【共通事項】</b> ○地域の魅力度向上(公共施設整備における主要論点の抽出)		
<b>【個別事項】</b> ○既存計画を前提とした地域公共施設の再編検討		
渦東地域	葛塚地域	曾野木地域
・小学校の統合	・北区役所の建替え	・既存保育園の合併
<b>【個別事項】</b> ○地域特有の課題・事情への配慮事項抽出		
渦東地域	葛塚地域	曾野木地域
・祭りの開催	・太田小学校の廃校利用	・コミュニティ間の施設配置

## ウ. ステイクホルダー分析

次に、ステイクホルダー分析である。ステイクホルダー分析で行うことは、再編に係る検討において、利害・関心を持っていると思われるステイクホルダーの抽出である。自治体関係者、学校関係者という形で、その地域で関係のある個人・団体に対し、丁寧に行う場合はヒアリング等を事前に行って、彼らの興味、関心をまとめておく。かつ、その方々がどういふ反応をするかということを見、整理しておくことが必要である。漏れなく、且つ幅広く意見を抽出することが重要であるが、その為には、再編対象となる可能性のある施設の想定案を持っておくと良い。

ステイクホルダー	興味・関心(例)
自治会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の衰退(人口減少)が顕著であり打開を図りたい</li> <li>・ 地域住民が集える集会施設は維持したい</li> </ul>
学校関係者(PTA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 学校再編による教育環境の変化が心配</li> <li>・ 学校施設の複合化が行われる場合、安全面が心配</li> </ul>
子育て世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保育園は十分に確保されるのか、送迎スペースは確保されるか</li> <li>・ ひまわりクラブ、児童館がどう維持されるか心配</li> </ul>
高齢者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 歩いて通えるところに公共施設が配置されるか</li> </ul>
若者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 図書館、体育館は維持されるか</li> </ul>
商店街関係者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域活性化につながる事業を展開したい</li> <li>・ 人が集まる場所を整備してほしい</li> </ul>
...	...

今回実施した3地域(渦東、葛塚、曾野木)のうち、先に取り掛かった渦東と葛塚に関してはステイクホルダー分析が不十分だった。その結果、葛塚地域において、計画をつくった後に特定の施設関係者からかなり強い反対があった。これを踏まえ、その後に実施した曾野

木地域では、徹底したステイクホルダー分析を実施し、ある程度新規施設整備を前提とした検討が可能であることを確認し、着手することが出来た。

○ステイクホルダー分析の実施状況		
湍東地域	葛塚地域	曾野木地域
○実施せず	○実施せず	○実施
→結果として大きな問題は発生せず	→特定施設関係者から再配置案に対する反対により計画案修正	→ある程度新規施設整備を前提とした検討が可能であることを確認 →新規施設整備候補地周辺住民へのフォロー

分析すべきステイクホルダー及びWS参加者を選定する際は、まず支所等住民の窓口となっている職員に必ず加えるべき団体又は個人を挙げてもらい、彼らを訪問すると、更に別の候補者が挙げられる、という風に繋がっていく場合が多いため、これにより候補者の洗い出しを行う。

利用者と非利用者では1つの施設に対しても考え方が異なる。そこで、非利用者からの意見はオープンハウス（以下、OHという）等で収集し、WSで紹介する（多くの場合、利用しない施設ならば削減して良いという意見が出されがちになる）。

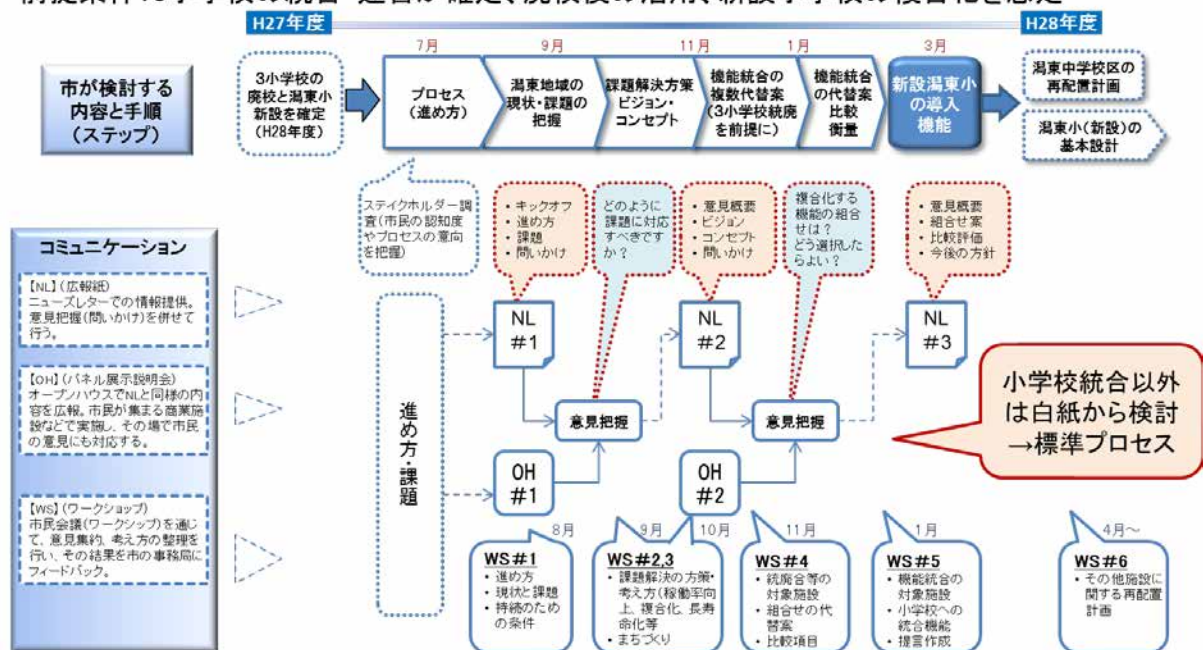
ステイクホルダー分析は、どのようなステイクホルダーグループがいるかを網羅・抽出する目的で実施し、それにより明らかとなった多様なステイクホルダーグループから、検討に引き入れて交渉の相手となってもらうため、意図的に市の意向に沿う人を選出することはない。

## エ. 地域の実状に合わせたカスタマイズ

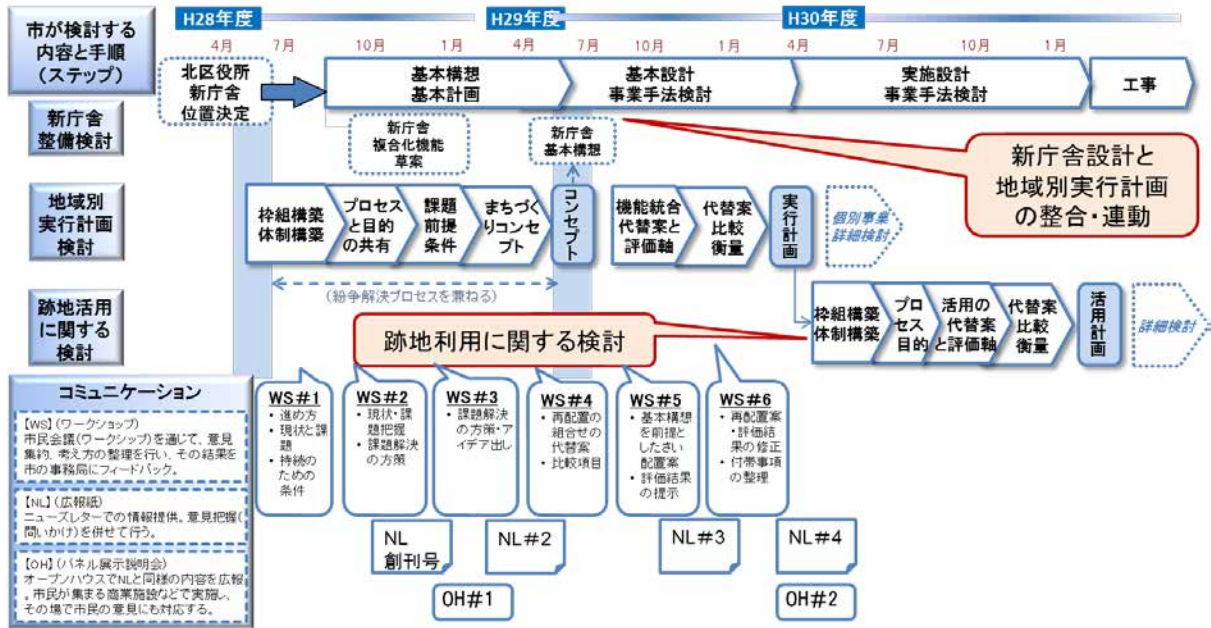
標準モデルをベースに、湍東地域と葛塚地域で設計したプロセスは以下の通りである。

### 【湍東地域：小学校の統合を前提とした検討当初のプロセス設計】

前提条件：3小学校の統合・建替が確定、廃校後の活用、新設小学校の複合化を想定



【葛塚地域：北区役所建替えと並行で検討・太田小学校廃校後の跡地利用】  
前提条件：太田小廃校、新庁舎建替が確定、新庁舎基本構想は並行して検討



④ ステップ1～5のモデル化

今後、市で地域別実行計画を策定する際には、以下のステップ1から5までのプロセスを経て実施することを原則とする。尚、先に述べた「進め方下調整」の実施内容の中で、②目標設定～④ステイクホルダー分析までを、ここでは「ステップ0」とする。

それぞれのステップにおいて実施すべき業務の内容は地域の特性や施設の状況により、地域ごとに異なる。プロセス設計は計画策定着手前に行い、ステイクホルダー分析や地域の課題等を一定程度予見したうえで計画策定に着手する。

各ステップでは、以下の作業項目・留意点に配慮する必要がある。

ステップ	作業	内容	留意点
ステップ0 事前準備 プロセス設計	目標設定	● 想定案(観案)の作成	● 行政の観案を作成しておくことで、本来の検討目的(コストの削減)を忘れないように留意。
	前提条件の整理	● 既に検討が進む施設、既存計画の有無・整合の確認	● 矛盾なきよう、プロセス設計に反映させる。状況によってはプロセスの短縮化についても検討。
	ステイクホルダー分析	● 意見を聞くべきステイクホルダーの抽出、事前にアライン	● 漏れなく慎重に抽出する。想定される反対・反発をできる限り抑えておく。
ステップ1 進め方の合意	プロセスの合意	● 段階的な検討手順(ステップの設定)	● ステップ0をもとに設計。リスクが大きいと判断される場合は慎重な手順(5ステップ)を踏む。
ステップ2 課題の把握と解決の 方向性検討	課題の抽出	● 再編を通して解決すべき地域の課題抽出	● 地域が異なる場合でもおおむね論点は一般化が可能。そのうえで地域特有の課題については特に配慮する。
	配置案の作成	● コスト削減、地域の課題が解決できる複数案の提示	● 複数の課題を網羅的に解決する再配置案は作成困難。総合的(どの案が良いのか、比較できる資料を提示することで検討を前進させる)。
ステップ3 複数配置案提示と評価 方法検討	評価の視点の作成	● 議論から積み上げられた内容に基づき、評価項目の整理	● ステップ2で議論した内容が解決する案となっているか、地域ごとに評価項目を構築する。(概ねの視点は一般化が可能)
	評価表の作成	● 評価結果の提示	● 原案は行政が作成するものの、市民の意見をふまえた視点、結果とすることが重要。
ステップ4 配置案の比較検討	評価表の修正	● 市民の議論の内容を反映・修正した評価結果の提示	● 市民の意見をふまえ柔軟に対応することで市民の納得感を得ることが重要。
	附帯事項の整理	● 計画策定時に配慮すべき事項の抽出・整理	● できる限り幅広く拾う。必要に応じ対応策を計画策定時に示すことで市民に誠意が伝わる。

## (5) 事業の成果と課題

### 1) PI手法を取り入れた住民との協働による地域別実行計画の策定のモデル化の検討

#### ① 成果

3地域で地域別実行計画を策定して得られた効果と反省点は以下のとおりである。

まず定量的には、施設の廃止・統合や民営化することによる維持管理費や将来の改築コストの削減額が、50年間累計で、潟東地域で22億円、葛塚地域で12億円、曾野木地域で10億円になると見込まれた。

定性的には、地域の魅力度が向上するという視点から、PI手法による議論の積み重ねにより地域が盛り上がる、祭りを開催することが簡単になる、新庁舎を核としたまちづくりができる、というような効果が上げられる。

一方で、反省点は、最初に実施した潟東地域は、開催回数が大幅に増加した。標準的には5回と想定していたが、ステップ2で最後のアウトプットイメージが出来なかったために、開催回数を増やすこととなった。

葛塚地域に関しては、既存の庁舎の改築計画があり、そこと整合を図ることに苦労した。プロセス設計のときにそこを十分仕込めなかったために、既存の計画と両輪になり、両者の整合がうまく図れなかったというのが反省点である。

曾野木地域は、意見聴取方法の弾力化という観点から、基本的に土日に行うWSについて、時間を午前中にする等、参加者の希望に応じて柔軟性を持たせて、より多くの人々が集まるように工夫したことが改良点として挙げられる。

	効果	反省点・改良点
潟東地域	<p>【コスト削減効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・50年間累計コスト22億円減</li> </ul> <p>【地域の魅力度向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の複合化により 祭りの開催が容易に</li> </ul>	<p>【開催回数の増加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・STEP2において最後のアウトプットがイメージできず、開催回数が増えた。</li> <li>→回数・場数をこなすことで現在は解消</li> </ul>
葛塚地域	<p>【コスト削減効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・50年間累計コスト12億円減</li> </ul> <p>【地域の魅力度向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の活性化につながる新庁舎を核とした再編案を作成</li> </ul>	<p>【WS運営ルール周知の不徹底】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・WSの開催中、傍聴者による発言があった。</li> <li>→WSなどの運営にあたって、明確なルール化が必要</li> </ul> <p>【庁舎の検討スケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・WS開催期間中に新庁舎整備基本構想を策定</li> <li>→本来は、WSの検討結果を待つべき。枠組みへの全庁的な理解が必要</li> </ul>
曾野木地域	<p>【コスト削減効果】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・50年間累計コスト10億円減 (統合保育園 民設民営の場合)</li> </ul> <p>【地域の魅力度向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個々のコミュニティに拠点施設を整備、多世代交流が可能に</li> <li>・コミュニティ機能を持った統合保育園の整備</li> </ul>	<p>【意見聴取方法の弾力化】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・WS参加者の意向を反映、開催時間を土・日の午前に設定(施設管理者も協力 9:00開館⇒8:45開館9:00開始)</li> <li>・子育て世代のWS継続参加が困難なことから、コミュニティ会議開催による意見聴取を実施</li> </ul>



各ステップでPI手法を導入したことにより、従来手法と比較して以下の表に示すような効果を得られた。

項目	従来手法	PI手法	得られた効果
ステップ1 進め方の合意	特に定めない 住民や利用者の反応 を見ながら軌道修正	合意いただきたい事項を明確に定義して「段階的」に進め、反応により機動的に修正を図った。プロセスそのものについても確認、合意を得た。	手戻りを少なくでき計画づくりにおける作業のロスが発生しなかった。 不透明なプロセス(密室政治といわれる)の誤解を回避できた。
ステップ2 課題の把握 と解決の 方向性検討	課題の議論はせずに、 いきなり腹案を提示	行政・地域それぞれが抱える種々の課題(①将来コスト減、地域の賑わい、安全性、アクセス性、災害対応、等)を議論いただいた。	施設再配置は課題に根ざしたものであることを理解いただき、行政批判はほとんどなく、前向きな議論を行うことができた。
ステップ3 複数配置案 提示と評価方法 検討	行政で腹決めしたひとつの案を提示	行政・地域の課題を解決するための再配置案複数案を提示。各案は、どの課題を解決することに着目したかを「コンセプト」として明示した。さらに、各案を比較・検証するための評価項目案を提示し、評価項目の妥当性についても納得いただくよう配慮した	一案だと賛成と反対に分かれ議論が硬直化するおそれがあったが、複数案の検討で前向きな議論をいただけた。評価項目と結果は提示するステップを分けることで、予め決められた項目ありきで議論されているという誤解を失くし、納得感のある議論をいただけた。
ステップ4 再配置案の 比較検討	修正は行政が行う	行政が作成するが、住民の意見を反映させた案を再度作成し、再度意見を聞く。同時に住民自ら客観的な評価を実施。修正・追加を図った。	行政の腹案を追認するだけという反発を回避できた。市民の意見をふまえ、適宜評価結果を修正すること(特に定性的な評価)で、納得感を高めることができた。
ステップ5 適正再配置案 選定	行政が決定	ワークショップ(WS)などで得られた方向性をふまえ、行政が決定する。あらゆるコミュニケーション手法により得られた意見をもとに総合的に妥当な案を市により作成・決定する。	行政が決定することは同じであるが、可能な限りおおむねの方向性が見えた状況でWS等のコミュニケーションを終了させることで、庁内および市民との合意が得られやすい。
合意形成の対象者 ステークホルダー	不特定多数の住民	利害関係者を絞り込んでWSを開催する。 不特定多数の住民に対してはニュースレター(NL)やオープンハウス(OH)などで幅広い方々に周知・意見収集することとした。	WSを通じて利害関係者の合意を得られた。同時に不特定多数への発信・周知・意見周知も実施することで多様なステークホルダーの意見を収集することができ、地域全体の納得感を醸成できた。
ファシリテーション	行政が実施	第三者のプロフェッショナルが実施した。	利害関係が無く無用の対立を回避出来た。行政職員の直接的な介入を避けることで自由な意見を出してもらえることにつながった。行政への苦情・陳情の場にならず、建設的な議論を行うことにもつながった。

#### (事業成果のまとめ)

- ・ 住民の合意形成のステップは予定通り完了し、葛塚・曾野木の両地域で今後のコスト削減効果が見込まれるると同時に地域の魅力の向上を図る計画とすることができた。あわせて、今後の取組みのために一定程度の標準化を行うことが達成できた。得られた成果の活用により以下が期待できる。  
→計画策定・PI手法の形式知化による担当者・組織を横断する取組みのプロセスが明確になった。  
→外部委託のノウハウを明確にしたため、内部による一定程度の取組みが可能になった。  
→合意形成破綻や手戻りのリスクを予見し、回避するための方策を共有することができた。
- ・ 潟東、葛塚、曾野木の3地域での地域別実行計画策定により、一定程度のノウハウを蓄積することが出来た。現在、蓄積したノウハウを新潟市の組織全体として共有し、継続的に活用していくことを検討している。

## ② 今後の課題・展望

市内 55 地域のうち、今年度までに実施した地域以外においても、着実に地域別実行計画の策定を推進していく必要があるが、現状の計画策定体制、ペースでは間に合わないことが懸念される。そこで、以下について検討を進めることとしている。

- ・ 市の執行体制・役割分担についての庁内合意
- ・ 人員等執行体制の確保と省力化の検討

### ア. 市の執行体制・役割分担についての庁内合意

執行体制・役割分担についての庁内合意において重要な要素は、「トップマネジメントにおける意思決定」「上位計画での明確な位置付け」「管理職レベルでの合意の取り付け」の3つである。

新潟市では、様々な計画にこのことを位置付け、または盛り込むことにより進めている。具体的には、以下のような取組みである。

- ・ 現市長の選挙時のマニフェストにファシリティマネジメントの推進を掲載
- ・ 全市的な総合計画（にいがた未来ビジョン）に本取組みを明確に位置づけ
- ・ 全市的な実施計画（行政改革プラン 2015）に年次目標等を記載
- ・ 副区長会議・区役所担当課長グループ会議等で議題として提示

### イ. 人員等執行体制の確保と省力化の検討

人員等執行体制の確保と省力化の検討に向けて重要な要素は、「長期的な費用対効果の提示、関係部署等へ施策の必要性の説明」「関連職員の PI 手法への理解」「ファシリテーター等の確保・育成」の3つである。

これについて新潟市の方向性としては、役割分担を全庁的に広げていくこと、今回の取組みのようにマニュアル化、標準化をしていくこととしている。

- ・ 今までの取組みについての成果を庁内関係部署等へ説明
- ・ 財政部門からの不採算施設の経費削減要請を追い風に
- ・ 施設所管部署やまちづくり担当職員等への PI 手法研修の実施
- ・ 地元のファシリテーターの活用を検討（公民館職員等）

なお、プロセス中の 1～5 のステップにおける省力化に向けた検討とその取組みとして、検討ステップの短縮化も挙げられるが、安易な短縮は十分なコミュニケーションが図れないことを原因として紛糾するリスクを高める要因となる。したがって、ステイクホルダー分析など、事前の情報収集を踏まえ、想定されるリスクを考慮した上で、省力化の可否を慎重に検討する必要がある。

### ウ. 遂行体制の構築

上記の 2 つの課題に加え、遂行体制の構築も課題と言える。現在、新潟市は財産経営推進室が主体となって全てを進めているが、これから 55 の地域で計画策定に向けて進めなければならないということもあり、下表の通り、まちづくり担当課や施設所管部署に役割分担を広げて、各所に協力してもらうような体制をとることが必要と認識している。

### 各担当課に期待される役割

担当課	FM所管課	まちづくり担当課	施設所管部署
組織目的	FMの推進 施設面積削減	地域振興 活性化の推進	本来の機能の充実・拡充
強み	個々の施設の課題認識 市全体の施設配置を俯瞰	地域住民の意向や地域の課題 を把握	施設が提供する機能を熟知
課題等	人員不足	住民の不満等を最小限に	機能縮小には原則反対
期待される役割	全体のデザインの構築 進捗管理 最終的な計画策定	ステイクホルダー分析 住民意見の把握 WSの運営、住民合意	ステイクホルダー分析 複合化対象施設のフィージビ リティスタディ 計画の検討、実施

- FM所管課が先導しないと、面積・経費削減効果は期待できない
  - 対象地域が広くなると、施設数が多くなり関係所管も増え、庁内調整が難化
  - 中学校区単位でも、域内の施設数は地域によりばらつきが大きい。
- ⇒施設が少ない、複合化の検討対象が限定されている場合は省力化が可能

## (6) 研究会における論点と対応について

### 1) PI手法を取り入れた住民との協働による地域別実行計画の策定のモデル化の検討

研究会で委員から受けた指摘の中で、特に大きな論点となったものは、行政の意向とWS参加者の意向が乖離してしまう場合への対応、また、再編案の作成には多大なマンパワーの投入しなければならないことに対する懸念についてである。

#### ① 行政の意向と住民の意向の乖離について

なるべく白紙の状態から住民に参画させることが望ましいと考えられるが、行政計画（高齢者福祉計画や子育て支援計画等）と乖離する意見が出てきた場合に、どのように最終的な計画として合意形成を図るか。また、最終的にWSで合意しても実行段階で反発が起こった場合どのように対応するか。

まず、意見の乖離が起きた場合の行政側の対応としては、WSを通じて住民と互いに調整が取れるところを探していく。乖離を避けるための事前準備として、既存計画を決定事項として開示し、それを前提とした議論を行ってもらえるように努めている。（但し、どのような結論になった場合も最終決定は行政が下す。）

実行段階での反発は行政側としても極力避けたいのが本音であり、その為に事前のステイクホルダー分析が重要である。分析が不十分だったために葛塚地域ではある施設の扱いについて後から変更せざるを得なくなった。ステイクホルダーは抽出の段階で網羅的にカバーする必要がある。

## ② 再編案の作成について

PI手法で検討していく上で、再編案の作成は1つのステップに集約されているが、実際はこの作業に相当な時間と労力が求められる。人的資源を投入する必要が生じる。結論が行政の規定路線とならないようにするためには、担当者はWSでの意見を取り入れながら柔軟に、複数回改善案を作成しなければならず、それには多大なマンパワーを必要とする。

今後、標準モデルを参考に、それぞれの地域が独自で地域別実行計画策定に取り組む再編案作成のための人員と時間を確保できるかということ、また、その工程が1ステップに集約されてしまっている（簡単なように見える）ことが懸念される。

再編案の作成及び確認する人材の確保については新潟市も課題として認識している。これまでの3件については建築士資格を保有する職員が2名在籍しており、彼らとアドバイザー（㈱三菱総合研究所）の協力で再編案を作成しているが、今後各地域で進めるに当たり、これと同様に進めることができるか、という点については懸念事項である。

先行地域の再編案については、有資格者によって実現性が確認されているが、住民に対しては概要のみを提示している。それは、大規模な計画を作る時に最初から詳細を調整することは極めて非効率的であり、計画自体も進まない原因となるためである。よって、実現可能性が判断できるところまでの精査とし、細部を調整するのは実施計画の段階に入ってから行うという、2段階またはそれ以上の複数段階で検討を進めている。

同時に不足しているのがファシリテーターであり、彼らの発掘と育成も同時進行で進めていく必要がある。

## 1-2 千葉県我孫子市

### (1) 市の概要

我孫子市は、千葉県の北西部に位置し、南は手賀沼、北は利根川に接する。昭和30年に2町1村が合併し我孫子町となり、昭和45年に市制を施行している。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口が急増し、学校や道路などの建設を次々に行っており、今後、施設の老朽化が急速に進行すると見込まれている。

我孫子市では、相対的に一人当たりの公共施設面積(1.75㎡/人)は少ないものの、今後、急速に進展する施設老朽化に対応する必要がある、平成28年度の公共施設等総合管理計画の策定に引き続き、今年度には、公共施設のメンテナンスサイクルの構築と適切な維持管理のための保全計画を策定予定である。

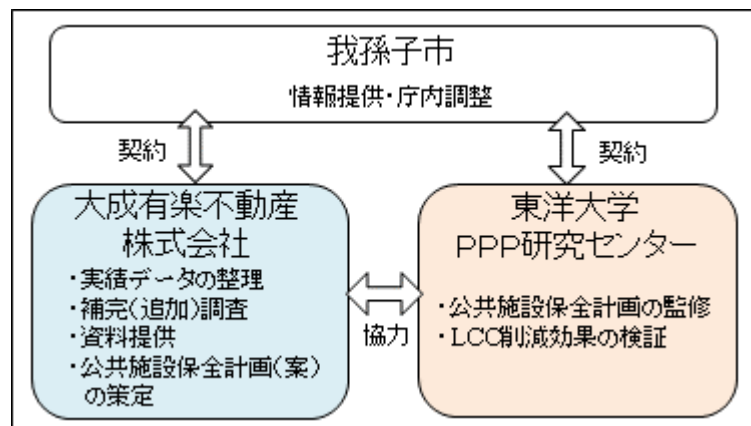


人口	面積	決算額	財政指標	公共施設
人口:132,619人 (H29.1.1現在) 将来人口(H42): 127,025人	面積: 43.15km <sup>2</sup> 人口密度: 3,073.44人/km <sup>2</sup>	歳入:39,924百万円 歳出:38,448百万円 投資的経費: 4,040百万円	実質公債費率:1.6% 将来負担比率: - % 自主財源比率:55.0% 経常収支比率:94.3%	公共施設数:521棟 延床面積:232,644.06m <sup>2</sup> 道路延長距離: 525.7km

### (2) 事業の概要

我孫子市では、平成18年度から提案型公共サービス民営化制度を開始しており、当該制度に基づき、平成24年度から5年間にわたり大成有楽不動産(株)が公共施設の包括管理業務を受託している。

本事業では、包括管理の実施により蓄積されたデータ等にもとづき予防保全費等の標準化、合理化といった削減手法の検討を行い、実践的な公共施設保全計画の策定につなげる。また、スケールメリットをはじめとする包括管理導入による経済効果を定量的に把握し、これを検証する。さらに、これら検証データを活用し、実践的な公共施設保全計画の策定及び予防保全標準化モデルの検討を行うこととする。



### (3) 事業内容

#### 1) 公共施設包括管理業務委託の実績データを活用した実効性の高い公共施設保全計画の策定と策定過程の検討を通じた予防保全標準化モデルの検討

##### ① 実態に即した効率的なメンテナンスサイクルの構築

予防保全対象施設 56 施設 147 棟について、市が保有する 1996～2017 年度の改修履歴、包括管理委託により得られた 2012～2016 年度の包括管理実績データにもとづき、各部位のサイクル（改修周期）について特性を分析し、実態に即した効率的なメンテナンスサイクルの設定について検討する。

##### ② 包括管理委託の導入による効果の検証

包括管理業務委託を導入することによる経済上の有用性を定量的に把握する。保全管理費用削減効果、契約事務簡素化効果、保全計画策定費用削減効果、巡回点検時修繕効果、予防保全 LCC 削減効果の 5 項目について効果の仮説をたて、実績データ等を用いて効果を算出する。

#### ○包括管理業務の実施イメージ（我孫子市の場合）

定期点検

（消防用設備、自動ドア、空調設備、エレベーター、機械警備など）

+

定期的巡回サービス

（月 1 回程度で専門技術者が巡回し点検、施設担当者と協議して補修実施）

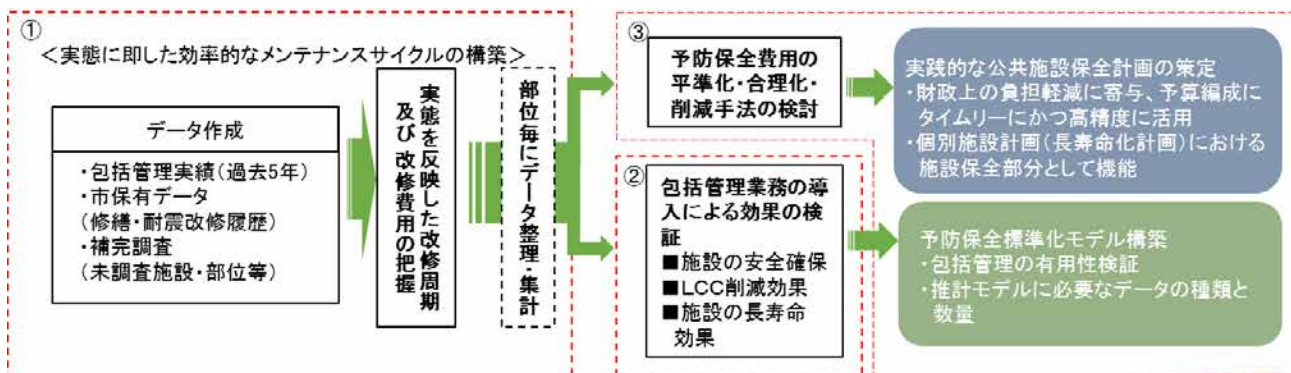
+

中短期修繕計画作成

（今後 2～3 年での修繕・更新を抽出して計画立案、次年度予算要求の支援）

##### ③ 予防保全費用の平準化・合理化・削減手法の検討

包括管理の長所を活用した実践的な公共施設保全計画の策定を行うため、予防保全費用の平準化・合理化・削減手法を検討する。併せて、公共施設の必要維持期間の差に応じ、保全グレードに差をつけるリスクベースマネジメントによる効果の検討や東洋大学 PPP 研究センター標準モデルによるシミュレーションも実施する。



## (4) 事業の検討結果

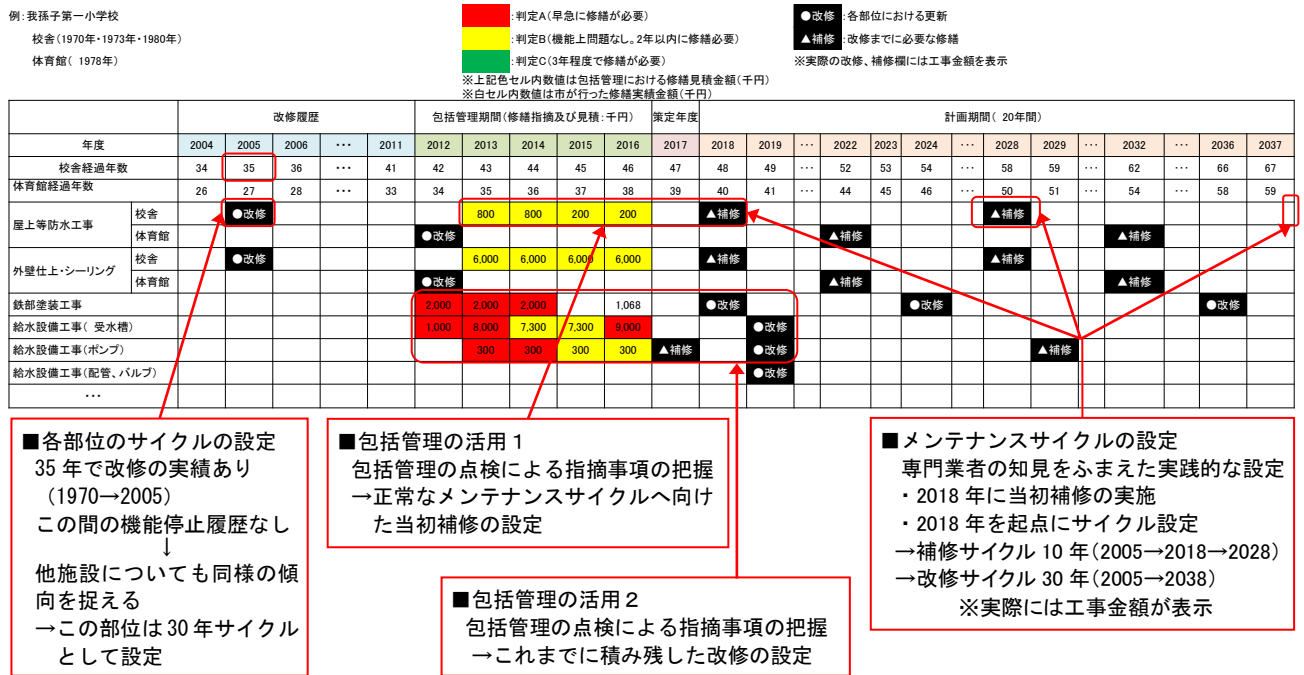
### 1) 公共施設包括管理業務委託の実績データを活用した実効性の高い公共施設保全計画の策定と策定過程の検討を通じた予防保全標準化モデルの検討

#### ① 実態に即した効率的なメンテナンスサイクルの構築

##### ア. 各部位におけるサイクルの設定

サイクルを分析するにあたり、予防保全を行う 56 施設 147 棟を対象としてデータを整理した。包括管理の点検部位 28 項目の改修履歴を包括管理導入前は市保有の履歴、包括管理期間は包括管理による補修・改修実施履歴を入力して整理した。

下図は我孫子第一小学校の事例である。どのような工事をいつ実施したかといった実績データをマトリクスにして、例えば機能的には問題ないが 2 年以内に修繕が必要なものは判定 B で黄色、早急に修繕が必要なものは判定 A で赤としている。セル内の数値は、修繕費の見積額であり、着色・記載がないものは、問題がないことを示している。



形式的期間基準保全(P12参照)で行った場合の保全費用との比較を行うため、「長期修繕計画ガイドライン」(国土交通省)、官庁営繕、建築学会、BELGAの耐用年数を参考としたサイクルも設定

	実績データから設定した改修周期(サイクル)	【参考】形式的期間基準保全のサイクル
屋上	30年(10年毎に不具合部等の補修、防水層の保護等を検討)	25年(範囲:20~30年)(10年毎の補修)
外壁	30年(10年毎に不具合部等の補修、防水層の保護等を検討)	15年(範囲:12~30年)
鉄部	6年(手摺等、安全性の確保が必要な部位は随時塗装を検討)	5年(範囲:3~6年)
給水設備(受水槽)	30年(法定点検において不具合部の補修を検討)	25年(範囲:20~30年)
給水設備(ポンプ)	20年(10年毎に補修、消耗部品等の交換を検討)	20年(範囲:15~20年)(10年毎の補修)
給水設備(配管類)	30年(15年毎に補修を検討)	25年(範囲:20~30年)(15年毎の補修)
排水設備(配管類)	30年(15年毎に補修を検討)	25年(範囲:20~30年)
排水設備(衛生設備)	利便性向上のための改修または30年(15年毎に補修を検討)	30年(範囲:25~30年)(15年毎の補修)
排水設備(雨水排水設備)	適宜、建築関係工事に合せた改修	30年(範囲:25~30年)(15年毎の補修)
浄化槽設備	設定なし	-
防災設備	法定点検における補修・改修または20年・30年	20・30年
電気設備(受変電設備)	30年	30年(範囲:20~30年)
電気設備(太陽光発電設備)	20年(適時点検結果等から補修等を検討)	-
電気設備(照明器具)	利便性向上のための改修または20年(ただし、LED化は設定なし)	15年(範囲:15~30年)
ガス設備	法定点検における補修・改修または30年	30年
昇降機設備	法定点検における補修・改修または30年	30年
換気・空調設備(空調設備)	20年(適時点検結果等から補修等を検討)	15年(範囲:15~20年)
換気・空調設備(換気設備)	30年(適時点検結果等から補修等を検討)	20年(範囲:15~25年)

全体的に年数の延長

対象施設の各部位について分析したところ、例えば外壁であれば、従来は国交省のガイドラインにもとづき15年で補修が必要と考えていたが、実際には30年程度で問題ないことが把握できた。他の部位についてもこれまでの実績を踏まえて改修周期の推測を行い、各部位におけるサイクルを設定した結果が上表である。従来の形式的期間基準保全のサイクルと比べ、全体的に年数は延長となっている。

## イ. 各部位におけるサイクルの傾向

各部位におけるサイクルの傾向を3つに分類した。一番目は、改修周期の傾向が把握しやすく、過去の実績にもとづき改修等の時期が予測可能で、安全や衛生の確保といった点を判断しながら対応すればよいもの。二番目として、学校トイレの洋式化が典型例であるが、老朽化が進む前に利便性や効率化など、社会的な判断やニーズといった政策的な判断が求められるもの。三番目は法定化されており、判断の余地なく定期的に財源を確保する必要があるものである。

各部位におけるサイクルおよび三つの傾向を整理すると以下の通りとなる。

### サイクル(改修周期)の傾向がある部位

- 屋上、外壁 30年
- 鉄部関係 6年
- 給水設備(受水槽 30年、給水ポンプ 20年、給水管 30年)
- 排水設備(污水管 30年、雑排水管 30年、雨水排水管 適宜)
- 電気設備(受変電設備 30年、太陽光発電設備 20年)
- プール設備(機器類 30年、消耗部品は開始前点検結果を考慮)

主に物理的劣化(=老朽化)への対応が課題  
→安全・衛生確保の判断

### 利便性や効率化などでの改修を求められる部位

- 排水設備 衛生設備 - 和式トイレの洋式化等(利便性)
- 浄化槽設備 - 下水道への接続(利便性)
- 電気設備 照明設備 - LED化(長寿命、省エネ化)

老朽化が進む前での社会的劣化(=陳腐化)・機能的劣化への対応が課題  
→政策的な判断

### 法定点検等で安全を確保している部位

- 防災設備 - 法定点検において随時補修、改修
- ガス設備 - 法定点検において随時補修、改修
- 昇降機設備(機器類) - 法定点検において随時補修、改修

最低限の安全・衛生が自動的に確保される(インフラに近い)  
→判断の余地なし 定期的財源確保が必要



## ② 包括管理委託の導入による効果の検証

ここでは、包括管理業務の導入により、どのような経済効果が得られたかをみる。ア～オの5種類の効果について検証を行った。

### ア. 保安全管理費用削減効果

個別の業務委託と比べ、包括的な受託は固定費部分が割安となることから、受託者側にスケールメリットが発生し、保安全管理費用の減額が期待できる。包括管理導入前の平成23年度と、導入後の平成24年度の実績を比較したところ、右表の通り、定期点検の委託については、11.0%の削減効果があった。なお、削減効果分を財源として、従来行っていなかった法定外の巡回点検等を実施している。

	施設数	保全費用 (千円)	施設当たり保全費用 (千円)
包括導入前実績	54	49,400	915
定期点検委託費	54	49,400	915
包括導入後実績	54	50,100	928
定期点検(設備の法定点検)	54	43,970	814
巡回点検(法定以外の巡回サービス)	54	5,670	105
中短期修繕計画作成	54	230	4
受託者側データベース利用料	54	230	4
法定点検(建築基準法第12条点検)	54	0	0
市保全台帳システム入力データ作成	54	0	0

### イ. 契約事務簡素化効果

行政においては、一契約ごとに、契約準備・稟議・事業者選定・契約締結・進捗管理・完了といった一連の事務作業が必要となるが、契約を包括一本化することにより、契約事務にかかる経費を削減することができる。一連の作業にかかる工数を計算し、人件費単価を掛けて一契約当たりの事務コストを算出し、削減効果を把握した。

我孫子市の場合、一つの契約事務に1,597分かかっており、これに人件費単価を乗ざると135.7千円となる。

#### 1 契約当たり工数(分)

各業務につき、原案作成～協議～決裁～検査等の全プロセスをトレースして作成

	我孫子市	(参考) A市 (首都圏、人口15万人級)
時間予算要求～決定	163分	151
執行伺	130分	130
業者選定	60分	60
業者連絡・現場説明	40分	40
価格作成・決定	5分	5
見積合・見積経過報告	20分	20
契約書・契約締結起案作成	184分	184
締結	25分	30
事業進行管理	60分	60
検査調査(毎月×12)	516分	516
支払(毎月×12)	360分	360
監査・決算	34分	34
計(分)	1,597分	1,590
人件費単価(円/分)	85円/分	
所要人件費(円)	135,745円	

#### 分当たり単価(円)

①一人当たり人件費	9,611	千円	行政コスト計算書の人件費÷普通会計職員数
②27年度営業	243	日	営業日計算サイトから27年度の行政機関の営業日を算定
③一日の就業分数	465	分	7.75時間×60分
平均人件費単価	85	円/分	①÷②÷③

## ウ. 保全計画策定費用削減効果

我孫子市における包括管理委託には、各施設の保全計画の提案も含まれている。保全計画は、それぞれの公共施設の保全費用を最小化するために必要な保全方法・時期等を、主に技術的な見地から策定するものである。一般的には、施設を点検評価する費用が必要となるが、包括委託の場合、日常的な点検から得られる情報をもとに策定できるため、点検費用が削減できる。

別途保全計画を策定すると仮定し、受託者見積もりにより、小学校、中学校、公営住宅、近隣センター、保育園、高齢福祉施設等、延床面積計 188,712 m<sup>2</sup>について費用を積算したところ、延べ床面積当たりの点検評価の費用は以下の通りとなった。

費用の内訳は、出張旅費、移動時間、人件費が主となるため、規模が大きくなれば、その経費割合が少なくなることから、結果的に割安となり、規模が小さいもの、特殊な施設は割高になる。大まかな目安は下表の通りである。

延床面積	対象施設種類	延床面積当たり費用
2,000 m <sup>2</sup> ～	学校、公営住宅	200～300 円/m <sup>2</sup>
500～2,000 m <sup>2</sup>	集会施設、高齢福祉施設、学校体育館	300～1,000 円/m <sup>2</sup>
～500 m <sup>2</sup>	学校武道場、その他	500 円/m <sup>2</sup> ～

## エ. 巡回点検時修繕効果

包括管理委託実施前は、不具合が生じた段階で都度、修繕の発注が必要であったのに対し、包括管理委託導入後は、巡回点検時に気付き、その場で対応することにより、従来掛かっていた費用が削減される。例えば、屋上のドレインに詰まっている砂を取り除くといったことが挙げられ、これは雨漏りを未然に防ぐことにつながる。受託者側の活動（巡回点検）をもとに追加費用なしで発生する効果である。

巡回時修繕実績データから、延床面積当たり修繕件数と修繕件数当たり単価を算出したところ、規模・用途により大きな差がみられた。集会施設である近隣センターおよび保育所は特に件数が多くなっている。別途、発注して修繕する場合、およそ一万円程度の費用が掛かることから、一件当たり一万円程度が削減できると考えられる。

	巡回時修繕件数(件)	修繕金額(千円)	延床面積(m <sup>2</sup> )	規模・用途により大きな差がある	
				延床面積千m <sup>2</sup> 当たり修繕件数(件)	修繕件数当たり単価(千円)
小学校	304	3,445	87,134	3.5	11.33
中学校	169	1,453	49,561	3.4	8.60
公営住宅	66	764	20,221	3.3	11.58
近隣センター	256	2,325	8,277	30.9	9.08
保育所	175	1,559	3,375	51.9	8.91

## オ. 予防保全 LCC 削減効果

修繕箇所の障害程度が重度となってから認識され、事後保全を実施する場合の修繕費と比べ、中度の段階で障害を認識して予防的な修繕を行う方が相対的には安価に修復が可能となる。包括管理委託の日常点検で早期に障害を把握、予防的に対応することによる費用削減効果を分析する。

### 外壁塗装面補修(吹付仕上面)

金額単位:千円/件

	脚立足場	ローリング足場	高所作業車	備考	
軽度	ひび割れ0.3mm未満	70	90	160	修繕費とは別に発見するための費用がかかり非効率
中度	ひび割れ0.3mm以上	100	120	190	日常点検により比較的容易に発見可能、かつ、相対的に安価に修復可能
重度	鉄筋露出	150	170	240	進行しすぎており修繕費がかさむ
節約率	1-中度/重度	33%	29%	21%	

### 屋上補修

金額単位:千円/件

			備考
予防	漏水前		漏水前の対応は現実的でない
軽度	シーリング補修		60 漏水を確認後速やかに対応しなければならない
中度	塗膜防水補修		200 やや進行しているが相対的には安価に修繕できる
重度	止水材注入+塗膜防水補修		300 非常に進行しており修繕費がさらに必要になる
節約率	1-中度/重度		33%

外壁塗装面補修、屋上補修について、過去の修繕経験から合理的な推計が可能なケースで試算を行った。一般的に修繕実績の多い外壁塗装面補修、屋上補修については、中度の障害が確認できた段階で対応することにより、重度・深刻な障害発生後の事後保全に比べて2～3割の節約が期待できる。

## ③ 予防保全費用の平準化・合理化・削減手法の検討

### ア. 本検討における保全の種類区分と我孫子市における導入可能性

我孫子市における保全の考え方について整理する。

保全種類	定義	メリット、デメリット	我孫子市における導入可能性
事後保全	予防保全は行わず、重度・深刻な障害発生時点で対処する。	○予防保全費用は不要 ×事後保全費用が必要 ×安全性が懸念	安全上適さない(障害の程度が事前に把握できるなら可能)
形式的期間基準保全	形式的に定まっている期間到来時に対処する。	○簡便 ×実態とかい離しやすい ×耐用年数通りの予算確保困難	下記の方法を優先することが可能
実質的期間基準保全	実際に耐用可能な期間を合理的に設定してその期間を目安に対処にする。	○ある程度実態を反映可能 ×実質的期間の合理的な設定が困難	包括委託の実績データに基づき、実質的期間を合理的に設定することができる
状態基準保全	施設・設備の部位ごとに、細かく状態を確認して結果に応じて対応する。	○もっとも安全 ×膨大な費用が必要	包括委託により、点検が日常的に行われており、中度の障害は容易に把握できる

実質的期間基準保全と状態基準保全の組み合わせが有効、かつ可能

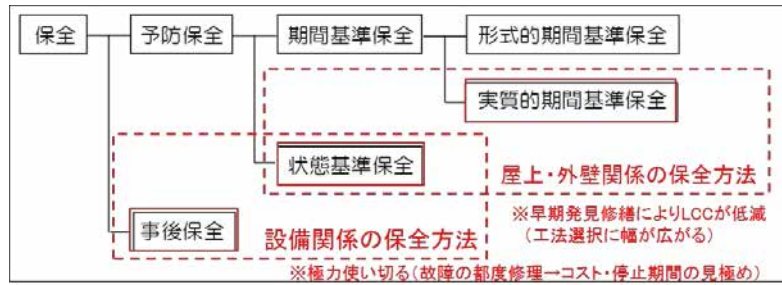
実質的期間基準保全とは、包括管理の実績データにもとづき、実質的使用期間を合理的に設定するということである。状態基準保全は実際に見てチェックするということであり、包括管理委託では日常点検が行われているため、軽度のものは見過ごしても中度の障害は容易に把握できる。この二つを組み合わせることにより、比較的安価に自主的な予防保全が可能になると考えられる。

### イ. 包括管理を活かした保全の考え方

検討結果から、我孫子市でいう「予防保全」を以下のように定義する。

目視で発見できる各部位の劣化を捉えて、劣化が進んで悪影響（安全・衛生、コスト、使用に影響）がでる前に補修（性能・機能支障ない状態に回復）・改修（性能・機能を改善）を実施し、施設全体の長寿命化（RC60年を目途）を図ること。

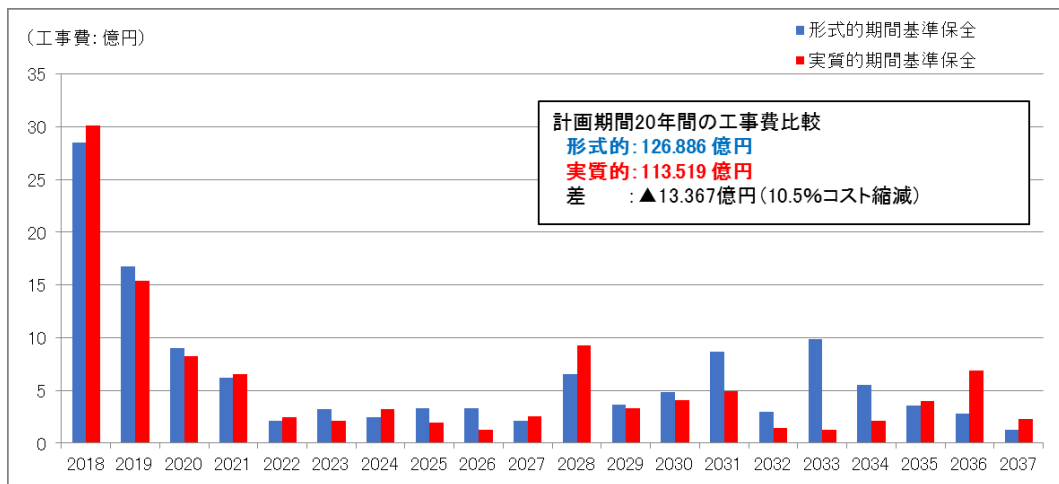
改修サイクルの期間を形式的に定めた保全方法である「形式的期間基準保全」が必要との理解が一般的であるが、我孫子市では、過去の改修履歴及び包括管理業務を通じた実績データにより、実際に耐用可能な期間を改修サイクルに合理的に設定した「実質的期間基準保全」が可能である。さらに、包括管理業務を継続することで施設の劣化状態を監視し、その兆候を把握することにより、劣化状況に合わせた修繕や改修を行い長寿命化する「状態基準保全」との組み合わせが可能となる。「事後保全」とする部位についても、「状態基準保全」との組み合わせで安全を確保する。



## ウ. 財政負担の軽減

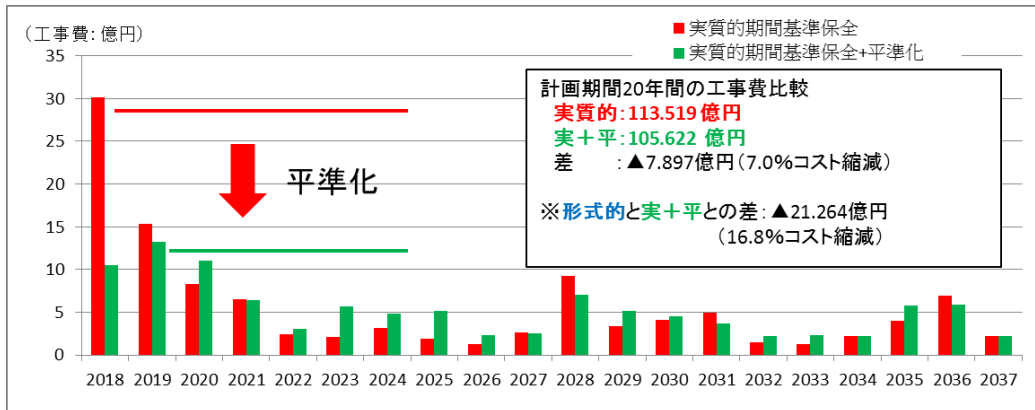
上述のような包括管理を活かした保全を実施する場合の財政負担への軽減効果について、我孫子市の事例に即し、第一段階、第二段階に分けて算出した。

第一段階として、実質的期間基準保全による財政負担の削減効果を把握した。形式的期間基準保全にて保全を行う場合と実質的期間基準保全にて保全を行う場合の将来工事費用の推計を比較したところ、計画期間 20 年間で 13.367 億円（10.5%）縮減する結果が得られた。



第二段階として、実質的期間基準保全による保全費用に対し、長期修繕計画に設定する各施設各部位の改修時期を調整することで年度あたりの工事費用の集中を避ける工夫（平準化）を施し、削減額を算出した。常に施設の状況を把握している専門事業者のノウハウから、改修時期を迎えている各施設の状況を勘案し、以下のような効果を反映している。

1. 屋上及び外壁改修の同時工事による仮設工事（現場事務所、足場等）費の縮減
2. 屋上及び外壁改修の同仕様の施設の同時工事によるスケールメリットの考慮
3. 同一敷地内もしくは隣接する施設の同時工事によるスケールメリットの考慮
4. 施設の状況判断と補修計画を考慮した改修時期の延伸



分析の結果、計画期間 20 年間で 7.897 億円（7.0%）縮減する結果が得られた。形式的期間基準保全との比較では、21.264 億円（16.8%）縮減する結果が得られた。

## エ. リスクベースマネジメント効果

リスクベースマネジメントとは、公共施設の必要維持期間に応じた保全グレードを設定することにより効率的なマネジメントを実施することである。30 年以上維持すべき施設と、10 年程度維持すればよい施設とで保全の方法や程度を変え、不要な保全費用をかけないことで費用を削減できる。

分類	クラス A：将来的に維持する施設	⇒ 長寿命化改修+保全する
	クラス B：一定期間まで使用し廃止する施設	⇒ 長寿命化改修はせず、その時点まで保全し使う
	クラス C：直ちに廃止する施設	⇒ 使用停止+保全しない

我孫子市は個別施設計画を策定未済であるため、以下の東洋大学 PPP 研究センター標準モデルによりシミュレーションを行った。

### ○ 東洋大学 PPP 研究センター標準モデル

地域区分	種類の事例	広域化 (利用者の範囲が広い施設を複数の自治体で共用する)	ソフト化 (民営化、民間施設利用、地域移管など)	集約化 (学校統廃合、その他類似機能の統廃合)	共用化 (学校と地域で同じ機能を持つ施設を共用する)	多機能化 (必要な機能だけを学校等に移転する)
広域	病院 総合運動場 大型ホール	◎複数自治体での共有				
全域	本庁舎 中央図書館		○リース庁舎			◎他の施設との複合化
地区	学校	○複数市町村間統廃合		◎学校統廃合	◎学校と地域施設の共用化	○学校への機能移転
	子育て支援施設 市民文化系施設 社会教育系施設 高齢福祉施設 障害福祉施設 児童福祉施設他		◎民営化、民間施設利用  ○移動図書館、電子図書館			
住区	公営住宅 集会所		◎民間住宅活用、地域移管	○公営住宅は建て替え時に集約化+高度利用		○集会所は学校へ機能移転

○ 東洋大学 PPP 研究センター標準モデルによるシミュレーション前提

	概要	内容
ケース A	現状維持	すべての施設を現状規模のまま更新する（ベンチマーク的意味）
ケース B	延床面積見直し	学校更新時に現行基準により面積を見直す（統廃合は行わない）
ケース C	小規模校回避	小規模校（小学校で単学級が生じる 235 人（注 1）以下）を統廃合する
ケース D	適正規模維持	将来児童生徒数が減少（3 割）しても、目安（小学校 690 人、中学校 720 人）で適正規模校数 N を算出し、現状児童生徒数の上から N 番目までを存続校とする（注 2）
ケース E	学校以外を対処	ケース D に加えて、学校以外の施設を広域化、ソフト化、集約化、共用化、多機能化する

（注 1）小学校 1, 2 年生は 35 人学級、つまり 36 人いれば 2 学級可能、3 年生以上は 40 人学級、つまり 41 人いれば 2 学級可能とみて積算。

（注 2）小学校 1, 2 年生は 35 人学級、4 年生以上は 40 人学級で、学校全体で 18 学級を望ましい規模として積算。

上記条件にもとづきシミュレーションを実施したところ、延床面積で最大 33.2%の施設が削減可能と試算された（ケース E）。つまり 33.2%の施設はクラス B、残る 66.8%の施設がクラス A となる。クラス B に分類される施設の多くは築 40 年以上経過しており、今後 10 年以内に供用が終了するため、保全のレベルは「今後 10 年間維持する」というものでよい。

ケース A～C と比較して、ケース D、E の削減率が大きい点については、学校統廃合を部分的に行うか、抜本的に行うかの違いが大きく関わることによるものである。また、ケース E の効果が少ないのは、本シミュレーションでは、本庁舎、公営住宅を対象外にしたため、大幅な削減の可能性については、ウェイトの高い学校、庁舎の方向性により左右されることとなる。

○ 我孫子市シミュレーション結果

		全公共施設面積 (㎡)	削減率	学校面積 (㎡)	削減率
ケース A	現状維持	218,383		136,695	
ケース B	延床面積見直し	209,023	4.3%	127,335	6.8%
ケース C	小規模校回避	206,408	5.5%	124,720	8.8%
ケース D	適正規模維持	164,688	24.6%	83,000	39.3%
ケース E	学校以外を対処 集会施設は近隣センターに集約化後、存続校に機能移転、 庁舎・公営住宅等は試算上は対象外	145,885	33.2%	83,000	39.3%

(5) 事業成果と今後の課題

1) 公共施設包括管理業務委託の実績データを活用した実効性の高い公共施設保全計画の策定と策定過程の検討を通じた予防保全標準化モデルの検討

① 成果

本事業の成果として、包括管理業務の長所を整理し、導入効果について定量的に把握した点、包括管理業務のさらなる活用と効率性を追求し、実践的な公共施設保全計画を策定に生かしたことが挙げられる。

導入効果については、具体的なデータを用いて検証を行い、以下のような 5 つの経済効果を定量的に把握した。これらは、包括管理業務を導入していない地方公共団体が応用するこ

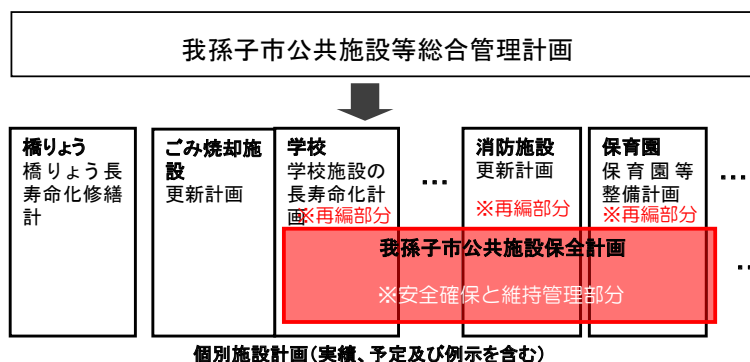
とも可能である。

- 保全管理費用削減効果  
包括管理によるスケールメリットの効果により、従来の個別発注と比較してコストが11%削減された。
- 契約事務簡素化効果  
各部署で対象施設毎に対応していた契約事務手続きを一元対応することにより、契約本数分の契約事務手続きにかかるコストが削減される。我孫子市の実績では、一契約あたりの契約事務手続きにかかるコストは135千円と見積られる。
- 保全計画策定費用削減効果  
保全計画策定時には現場での点検が必要となるが、包括管理業務には日常点検、検討に必要なデータ蓄積も含まれることから、施設規模等に応じ、200円/㎡以上の効果があると見積られる。
- 巡回点検時修繕効果  
包括管理に含まれる日常点検の際、簡易な修繕には即座に対応できることから、簡易な修繕を都度個別に発注する場合と比較し、規模等に応じて延床面積千㎡当たり修繕件数3~50件×1件当たり修繕単価10千円程度削減されると見積られる。
- 予防保全LCC削減効果  
包括管理に含まれる日常点検により、深刻な障害に至らない時点で予防的な対応が可能である。中度の障害が確認できた段階での予防的対応することで、重度・深刻な障害発生後の事後保全と比較して2~3割の削減が期待できる。

包括管理業務を通じて蓄積されたデータと委託事業者の知見により、従来の「形式的期間基準保全」から「実質的期間基準保全」による保全方法が可能となった。今後、包括管理業務を継続して「状態基準保全」を効率的に組合せ、さらに予防保全費用の平準化を行うことで財政負担の軽減が期待できる点についても、シミュレーションを実施し、具体的な削減効果を把握した。このような効果・手法の検討により、実践的な公共施設保全計画の策定が可能となった。

## ② 今後の課題・展望

我孫子市公共施設等総合管理計画の基本的な方針を踏まえ、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取組みを個別施設計画に定めていくこととし、これを縦串計画と位置付けている。本保全計画は、その類型ごとの個別施設計画のうち計画対象施設すべてについての安全確保と維持管理の部分を担うものであり、これを横串計画と位置付けている。



今後の個別施設計画策定段階において、リスクベースマネジメントの見地から、東洋大学 PPP 研究センター標準モデルを参考に統廃合等の施設仕分けを行うことにより、これに応じた保全レベルを再設定することによるライフサイクルコストの低減も期待できる。今後 30 年以上維持するための保全と、今後 10 年間維持するための保全のレベルは異なってしかるべきであり、保全のレベルに差をつけることにより何らかの効果が期待できるが、現在、その方法・効果は試算されていない。我孫子市では、今後、保全計画を活用した個別施設計画を策定することとしており、施設の再編を含めた保全費用の低減も検討することとしている。

## (6) 研究会における論点と対応について

### 1) 公共施設包括管理業務委託の実績データを活用した実効性の高い公共施設保全計画の策定と策定過程の検討を通じた予防保全標準化モデルの検討

研究会では、包括管理の手法、導入にあたっての課題をはじめとし、今後効率的な施設管理を推進する上での導入段階に関する論点が多く挙げられた。

#### ① 包括管理委託の事業手法について

包括管理委託によるコスト削減効果について実証され、意義あるモデル事業と評価する。包括管理委託で複数年度にわたる契約を実施するにあたり、事業者間の競争環境は担保されるのか。また、本事業は、地元事業者の育成に貢献しているか。

包括委託にあたっては提案型民営化制度を活用し、民間提案に対し 3 年間の随意契約を締結している。当初の事業者が 6 年間事業を実施し、今年度プロポーザルを実施したところ、優れた提案があり、再度選定されることとなった。

包括管理委託で得られた情報は開示していることから、他の事業者がデータを確認、評価することは可能であり、潜在的には参入可能な競争環境を整えている。

また、包括管理を受託事業者は、従来、保守点検等を受託していた地元事業者を下請けとして優先的に採用している。

#### ② データ管理の手法について

データ集積のフォーマットを統一することにより、事業者にとって参入障壁が低くなるとともに、全国に普及すれば、互換性のあるデータベースが活用できるといったメリットが見



込める。フォーマットを統一することは可能か。

我孫子市では、包括管理委託事業者の自社フォーマットのデータを我孫子市独自のフォーマットに移行して管理している。フォーマットの統一はできていない。

### ③ 施設管理の手法について

包括管理をエリアごとに実施するケース、エレベーターの法定点検等、ごく一部の業者のみ対応可能なものを包括管理するケース、あるいは指定管理事業においてビルメンテナンス会社が管理するケースといったバリエーションの中で、どれが効率的であるか。

我孫子市では、包括管理委託、指定管理者のほか、いわゆる総合管理と言われる3つの手法を採用している。どの手法が効率的かについては、今後知見を高めていく必要があるが、これまでの実績から、大きな施設については、総合管理の手法が効率良いと考えている。指定管理については、コストの削減というより行政サービスの向上という意味合いが大きい。施設の性格により、まずは指定管理を基本とし、維持管理における効率化の観点においては、やはり包括管理を検討すべきと考えている。

### ④ 所管課との調整について

施設管理者である行政側が現状の課題に対して何をすべきかを理解し、これが周知されていない点は、公共施設等総合管理計画が進まない要因の一つと認識している。我孫子市では、施設管理者である各所管課に対する調整等、庁内でどのような対応をしているのか。

資産経営課がファシリティマネジメントを担当しているが、所管施設については、基本的に所管課が全ての責任を負うことを前提としており、包括管理の対象施設ということで人任せにするものではないと周知している。

我孫子市では、所管課が包括管理の枠組みで管理すると判断した施設を包括管理の対象としている。所管課は、包括管理のメリットや責任も含めて了解した上で判断するため、特に所管課に対する説明や説得といった過程は踏んでいない。

なお、現状においては、集積された情報がうまく活用されていない。資産経営課は予算編成担当部署でもあるため、予算編成時にはデータを活用し、所管課の意識喚起も含めて、推進したいと考えている。

## 1-3 大阪府藤井寺市

### (1) 市の概要

大阪府藤井寺市は、大阪府の南東部に位置する人口約 6 万 5 千人、市域面積 8.89 km<sup>2</sup>のコンパクトな都市であり、交通網も整備され、大阪中心部まで 40 分圏内と交通利便性が高い。

藤井寺市では、築 30 年超の公共施設が約 7 割と老朽化が進んでおり、これに対応して平成 27 年度に主要 9 部位を対象とした公共施設保全計画を策定している。

また、藤井寺市では、隣接する柏原市、羽曳野市と「消防」「清掃」「給食」の分野で一部事務組合を形成して事業を実施している。

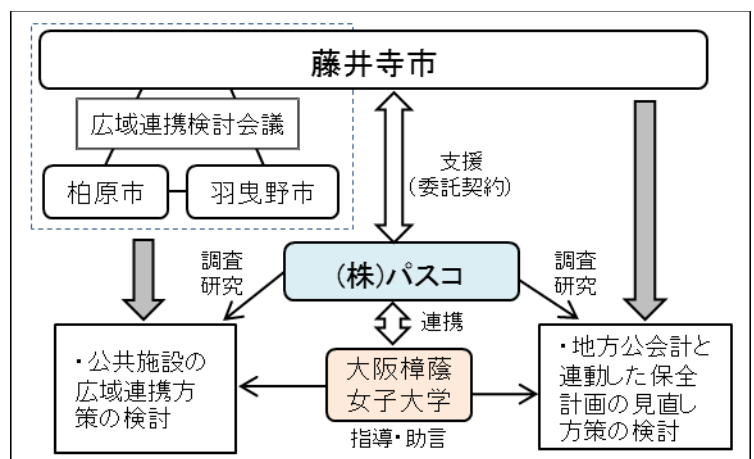


	人口	面積	決算額	財政指標	公共施設
藤井寺市	人口: 65,725人 (H29.1末日現在) 将来人口(H52): 56,215人	面積: 8.89km <sup>2</sup> 人口密度: 7,393人/km <sup>2</sup>	歳入: 23,148百万円 歳出: 23,076百万円 投資的経費: 1,339百万円	実質公債費率: 2.8% 将来負担比率: 29.9% 自主財源比率: 40.2% 経常収支比率: 99.1%	公共施設数: 66施設 (133棟) 延床面積: 129,783m <sup>2</sup> 道路延長距離: 171.487km
柏原市	人口: 70,647人 (H29.1末日現在) 将来人口(H52): 55,381人	面積: 25.33km <sup>2</sup> 人口密度: 2,789人/km <sup>2</sup>	歳入: 26,177百万円 歳出: 25,758百万円 投資的経費: 798百万円	実質公債費率: 9.7% 将来負担比率: 19.4% 自主財源比率: 47.4% 経常収支比率: 96.5%	公共施設数: 138施設 延床面積: 194,269m <sup>2</sup> 道路延長距離: 196.558km
羽曳野市	人口: 113,310人 (H29.1末日現在) 将来人口(H52): 94,368人	面積: 26.45km <sup>2</sup> 人口密度: 4,283人/km <sup>2</sup>	歳入: 39,811百万円 歳出: 39,164百万円 投資的経費: 2,428百万円	実質公債費率: 9.3% 将来負担比率: 38.3% 自主財源比率: 36.0% 経常収支比率: 96.8%	公共施設数: 98施設 延床面積: 252,958m <sup>2</sup> 道路延長距離: 296km

### (2) 事業の概要

藤井寺市、柏原市、羽曳野市の 3 市で、一部事務組合の実績を踏まえ、更なる施設の広域連携を目指し、検討会議を立ち上げ、課題の整理と解決方策の検討を行う。

また、藤井寺市では、策定済の保全計画の実現可能性について整備済の固定資産台帳を活用し、平成 29 年度に地方公会計を導入予定であることから、世代間公平性、持続可能性等を財政面から検証し、より実行性の高い計画への見直し検討を行う。



### (3) 事業内容

#### 1) 公共施設の広域連携を進めるための課題抽出と解決方法の検討

藤井寺市は市域面積 8.89 k m<sup>2</sup>の非常にコンパクトな市であり、隣接する柏原市、羽曳野市もそれぞれ 25 k m<sup>2</sup>程度でコンパクトであることから、「消防」「清掃」「給食」の分野を一部事務組合で実施するなど、「柏羽藤」としてこれまでも市域を超えた連携が行われてきた。

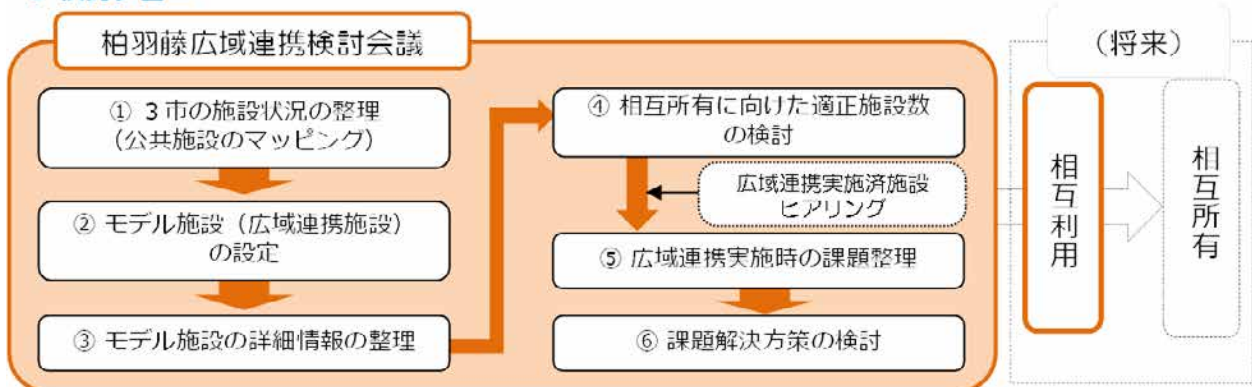
一方で、3市でそれぞれ同種の施設を所有していることから、公共施設を3市で最適化する可能性について検討する。

藤井寺市、柏原市、羽曳野市の3市で公共施設の広域連携について検討する会議を設置し、策定済の総合管理計画及び再編基本計画を踏まえ、近隣市が所有する公共施設について整理し、広域連携の可能性を検討し、将来的な施設の相互所有も念頭に、相互利用推進のための課題抽出と解決方策の検討を行う。

また、広域事業を実施している既存の一部事務組合等に対するヒアリング実施により、広域連携上の課題も整理する。

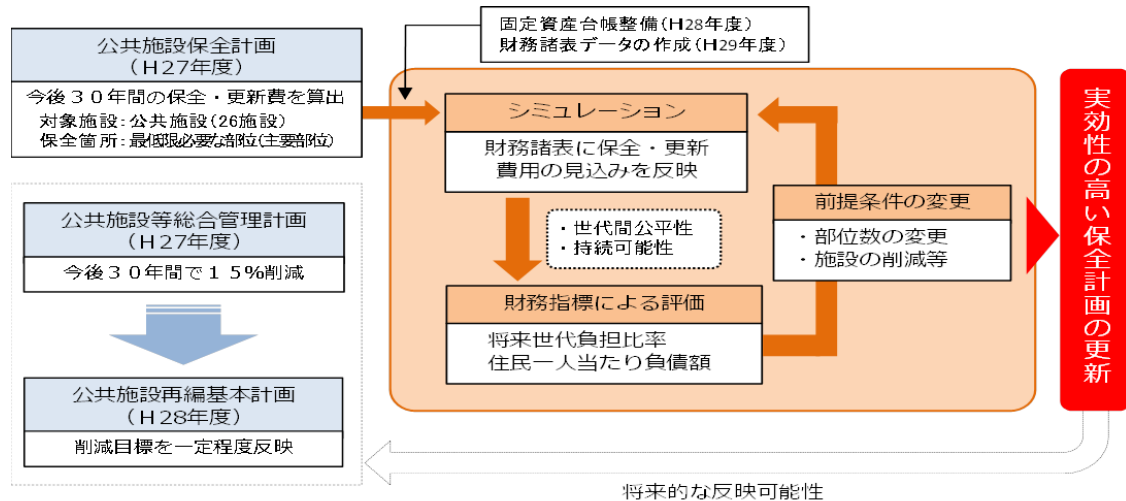
	人口 (H27)	面積	公共施設等総合管理計画					削減目標
			策定 年月	計画 期間	公共施設			
					延床 面積	一人 当たり	年平均 更新費用	
柏原市	71,112人	25.33km <sup>2</sup>	H29.3	40年	約20万m <sup>2</sup>	2.7m <sup>2</sup> /人	20.6億円/年	21.3%
羽曳野市	112,683人	26.45km <sup>2</sup>	H28.3	40年	約25万m <sup>2</sup>	2.2m <sup>2</sup> /人	26.6億円/年	20.0%
藤井寺市	65,438人	8.89km <sup>2</sup>	H28.3	30年	約13万m <sup>2</sup>	2.0m <sup>2</sup> /人	14.0億円/年	15.0%

#### ● 検討フロー

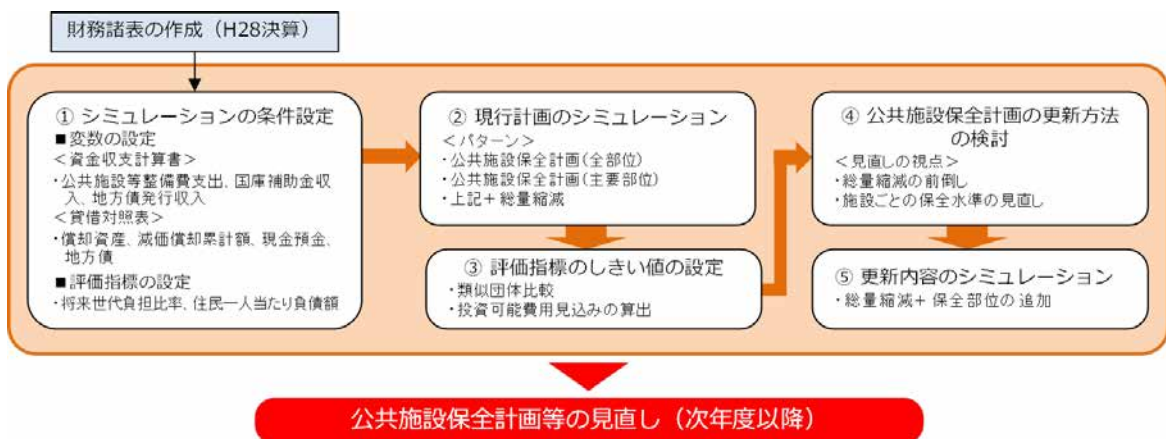


## 2) 地方公会計と連動した公共施設保全計画の更新方法の検討

平成 27 年度に策定した保全計画の更新検討を行うにあたり、新地方公会計制度による財務諸表のデータを活用したシミュレーションにより財務指標を評価し、その結果を踏まえた公共施設保全計画の更新方法を検討する。



新地方公会計制度による財務諸表のデータを活用して、公共施設保全計画等で試算した保全・更新費用の見込みを踏まえた資産と負債のシミュレーションを実施し、その結果から、「世代間公平性」「持続可能性」について考察を行い、公共施設保全計画の更新方法について検討する。



## (4) 事業の検討結果

### 1) 公共施設の広域連携を進めるための課題抽出と解決方法の検討

#### ① 柏羽藤広域連携検討会議の設置

藤井寺市から柏原市と羽曳野市へ検討・協議の場の設置を打診する形で「公共施設に関する柏羽藤広域連携検討会議」が設置された。

同会議の設置にあたっては設置要綱を策定し、取組を明確化することで、各市の上層部にも取組が認知される環境を整備している。

なお、構成及び組織は次のように定められており、公共施設マネジメント部署、広域行政所管（企画政策）部署の担当課長級で忌憚のない協議を行うこと及び学識経験者（大阪樟蔭女子大学 辻壽一教授）に参画いただくことにより、取組をスムーズに実現することを狙いとしている。

- |     |                      |
|-----|----------------------|
| (1) | 3市の公共施設等総合管理計画所管の各課長 |
| (2) | 3市の広域行政所管の各課長        |
| (3) | (1)(2)の職員が指名する者      |

また、役割分担と費用については次のように定めた。

- 事務局 : 藤井寺市
- 役割分担 : 柏原市・羽曳野市⇒ 資料・データの提供、検討・協議への参画  
藤井寺市 ⇒ 上記に加え、コンサルとの調整、事務局
- 費用負担 : 藤井寺市予算（委託料）により実施  
※柏原市・羽曳野市は資料を用意する場合の印刷代、会議出席の交通費等を負担

#### ② 広域連携検討会議の開催

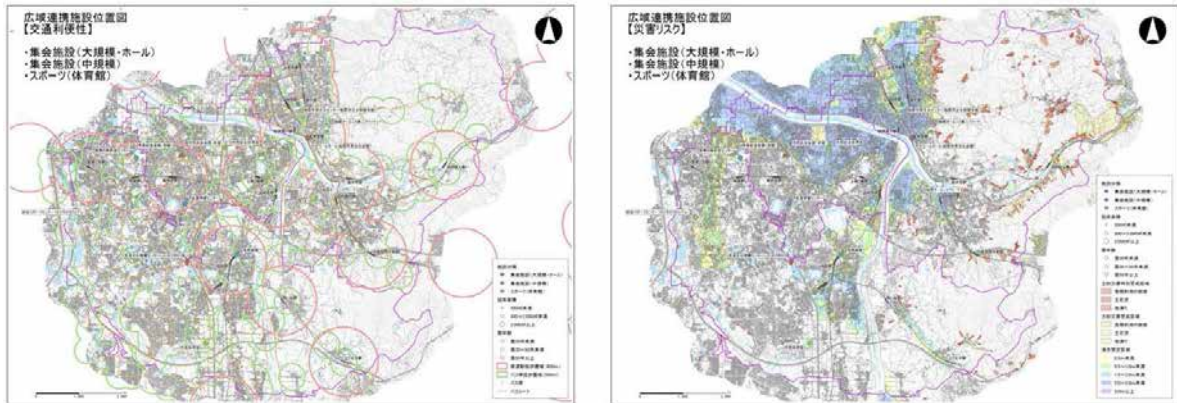
将来的な相互所有に向けた適正保有施設数や課題解決方策等を検討するため、平成29年度を通じて4回の検討会議を開催した。

広域連携検討会議での検討内容及びスケジュール等は次のとおりである。

開催時期	検討内容	事務局（藤井寺市）からの報告内容
第1回 (H29.7)	○会議の位置付け・進め方 ○モデル施設（広域連携施設）の設定	○設置要綱（案） ○3市の施設状況（公共施設のマッピング） ○モデル施設（広域連携施設）の設定（案）
↳	一部事務組合（広域連携実施済施設）へのヒアリング（H29.9）	
第2回 (H29.9)	○広域連携実施時の課題の洗い出し	○モデル施設の詳細状況（利用状況・コスト等） ○既存広域連携事業、他自治体の広域連携事例 ○広域連携実施時の課題（案）
↳	広域連携実施時の課題について各市ヒアリング、施設見学会の実施（H29.11）	
第3回 (H29.11)	○課題解決方策の検討	○広域連携実施時の課題 ○課題解決方策（案） ○将来的な相互所有に向けた適正保有施設数の検討
↳	課題解決方策等について各市ヒアリング	
第4回 (H30.2)	○課題解決方策の検討 ○平成30年度以降の進め方	○とりまとめ（案） ○平成30年度以降の進め方（案）の提示

検討に当たって、3市の公共施設位置図を作成し、同種施設の近接性・規模・老朽度等を視覚的に把握した。また、GISデータとして整備し、施設の立地特性（公共交通の利便性、災害リスク等）や利用圏域の分析に活用した。公共施設等総合管理計画での分類は3市で異なるため、3市共通の分類を設定し策定している。

なお、次の図は公共施設位置図に加え施設からの距離圏域の重複や、交通利便性（駅・バス停からの距離）、災害リスク浸水・土砂災害）等の立地特性を把握するため、各種情報を重ね合わせたものである。



出典：統計 GIS データ（総務省）、国土数値情報データ（国交省）等を使用

### ③ モデル施設の設定

施設の状態把握に加え、モデル施設を設定するにあたり広域連携の取組（相互利用・相互所有）の定義の共有化を図った。

相互利用	それぞれの自治体で所有する施設をそれぞれの自治体の住民と同じ条件（利用料金、施設予約等）で利用できるようにすること。
戦略的相互利用	自治体間で所有する施設（機能の役割）を分担し、残す施設を相互利用できるようにすること。
相互所有	施設を共同で整備し、共同で所有（維持管理・運営）すること。

そして、将来的な相互所有に向けた相互利用を進めていくためには、建替時期を考慮した段階的な取組が必要であると考え、相互利用については次の2段階を設定・検討することとした。

#### 相互利用の第1段階

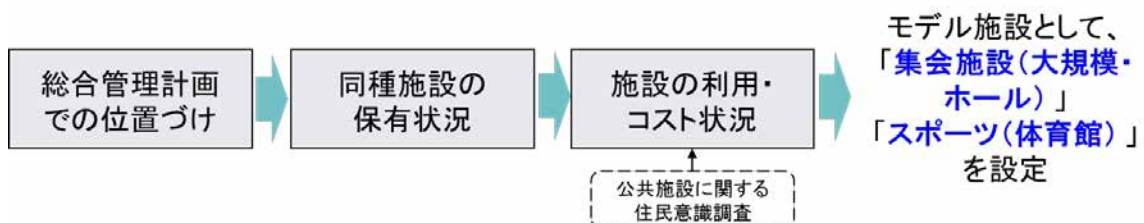
3市の施設を維持している状況での相互利用の取組

#### 相互利用の第2段階

3市のいずれかの施設を廃止した状況での相互利用の取組（各施設が耐用年数を迎えた段階で、その施設は更新せずに廃止し、他市の施設を利用）

※複数の施設が耐用年数を迎える段階等で、戦略的相互利用や相互所有を検討

また、広域連携施設（モデル施設）の可能性のある施設として、次の整理に基づき施設を抽出した。



具体的には、公共施設等総合管理計画における位置づけや、利用者率の低さ・施設にかかるコストの高さなどの状況から、モデル施設として集会施設（大規模・ホール）とスポーツ（体育館）を設定し、それぞれ検討した結果、把握された課題は次のとおりである。

## ア. 集会施設（大規模・ホール）

ホールは稼働率が高くなく、予約条件に差はないため、相互利用は可能になるが、市内団体利用の扱いや3市での市外利用料金の廃止等の調整が必要となる。

また、住民サービスは向上するもののコスト削減（行政の効率化）にはつながりにくいため、コスト削減を図るために共同管理・共同運営を進める必要がある。

柏原市	羽曳野市	藤井寺市
柏原市民文化会館 (リビエールホール)	生活文化情報センター (LIC はびきの)	市民総合会館（本館） (パープルホール)
9,244 m <sup>2</sup>	16,377 m <sup>2</sup>	9,587 m <sup>2</sup>
大ホール (1,175 席)、 小ホール (281 席)、 レセプションホール、 会議室 2、練習室 2 等	ホール (638 席)、 大会議室、中会議室 2、 小会議室・セミナー室 5、 交流ギャラリー、音楽実習室、 録音スタジオ、多目的スタジオ、 視聴覚室、美術・工作創作施設、 和室、図書館、テナント 等	大ホール (1,269 席)、 小ホール (250 席)、 市民ギャラリー、中会議室 2、 小会議室 5、多目的室、和室 2、 絵画教室、音楽教室、料理教室、 茶室、喫茶室 等
築 19 年 (耐震性あり)	築 16 年 (耐震性あり)	築 46 年 (耐震性あり)
大ホール稼働率：25.1%	ホール稼働率：－	大ホール稼働率：18.8%
市外利用件数比率：－	市外利用件数比率：－	市外利用件数比率：11.6%

## イ. スポーツ（体育館）

体育館は、稼働率が高く、相互利用によりそれぞれの市の住民が予約しにくくなることが想定されるとともに、羽曳野市では市内と市外の予約条件にも差があるため、相互利用については、この部分の検討も必要である。さらにホールと同様に住民サービスは向上するもののコスト削減（行政の効率化）には、中々つながらないため、コスト削減を図るために共同管理・共同運営を進める必要がある。

柏原市	羽曳野市	藤井寺市
柏原オーエンスアリーナ	総合スポーツセンター (はびきのコロセラム)	市民総合体育館
2,135 m <sup>2</sup>	11,837 m <sup>2</sup>	7,602 m <sup>2</sup>
体育室 (1,152 m <sup>2</sup> 、バレーボール 2 面、固定観覧席なし)、 トレーニング室、卓球室 等	メインアリーナ (2,100 m <sup>2</sup> 、 バレーボール 3 面、固定観覧席 1,128 席・可動席 696 席)、 サブアリーナ、トレーニングルーム、 会議室 等	競技場 (1,516 m <sup>2</sup> 、バレーボール 3 面、固定観覧席 762 席)、 柔剣道場、多目的室、卓球場、 トレーニングルーム、会議室 5 等
築 40 年 (耐震性なし)	築 20 年 (耐震性あり)	築 42 年 (耐震性なし)
体育室稼働率：55.8%	メインアリーナ稼働率：65.7%	競技場稼働率：87.8%
市外利用件数比率：7.7%	市外利用件数比率：2.4%	市外利用件数比率：0.8%

なお、これらの課題は相互利用の第 1 段階の取組におけるものであり、前述した相互利用の第 2 段階の取組においては、施設の種類に関わらず主に次のような課題が想定される。

- ・ 廃止する市の施設で実施していた事業の開催場所の確保
- ・ 管理運営費や建設費の費用負担の要否の検討（負担割合の調整）
- ・ 施設へのアクセス性の確保

#### ④ 相互所有に向けた適正保有施設数の検討

相互所有にむけて適正保有施設数を検討するため、3市を1自治体と仮定したときに、同規模の類似自治体におけるモデル施設と同等の施設の保有状況を整理した。

##### 【抽出条件】

人口20～30万人、面積40～80km<sup>2</sup>、DID人口20～30万人、DID面積20～40km<sup>2</sup>

##### 【例：集会施設(大規模・ホール)】

市町村名	人口 平成27年	面積 (km <sup>2</sup> )	DID人口 平成27年	DID面積 (km <sup>2</sup> )	合併	ホール(500席程度以上)	
						施設数	総席数
3市(柏羽藤)	249,233	90.67	231,313	29.65	—	9	1,175席、281席
春日部市	232,709	66.00	205,554	24.06	有 (2自治体)	2	市民文化会館 (1,500席、401席)
上尾市	225,196	45.51	202,846	25.44	無	1	文化センター(1,050 席、166席)
平塚市	258,227	67.82	235,955	32.47	無	2	中央公民館(701席) 平塚市民センター (1,400席)【休止】
茨大市	280,033	76.49	269,111	27.91	無	—	茨大市民会館 (997席)【休止】
八尾市	266,800	41.72	264,824	31.17	無	—	八尾市文化会館 (1,440席、380席)
碓石市	293,409	49.42	279,870	37.05	無	2	市民会館(1,200席、 250席)

○集会施設(大規模・ホール)  
1自治体につき、1,000席以上が  
1施設、500席程度が0～1施設

○スポーツ(体育館)  
1自治体につき、観覧席のある大  
規模体育館が1施設、中規模体  
育館が0～2施設

⇒3市で考えると、施設数は多い

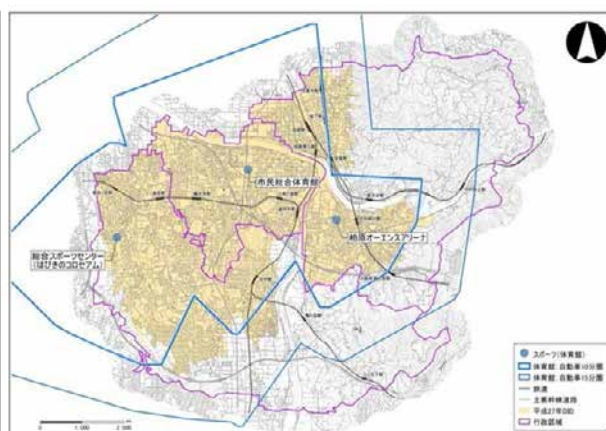
前述した施設数に加え、利用圏域として、施設から自家用車での運転時間距離圏を作成し、市域のどの程度の面積をカバーしているかを分析した。

3市を1自治体と仮定すると、ホール・体育館ともに、10分圏で約9割、15分圏でDID全域をカバーしている。これは、類似自治体の平均値と比較しても高いカバー率である。

	DIDカバー率(%)			
	ホール 10分圏	ホール 15分圏	体育館 10分圏	体育館 15分圏
3市(柏羽藤)	86.8	100.0	87.2	100.0
類似自治体5市平均値	47.9	82.5	48.9	77.2
類似自治体5市最大値	58.7	94.6	57.8	98.5



●集会施設(大規模・ホール)



●スポーツ(体育館)



上記に加えて、本調査では1施設を廃止し、3市で2施設とした場合でも、類似自治体のDIDカバー率の平均値以上であることを確認した。施設を廃止しても、利用圏域が類似自治体と同程度であれば、アクセス性の観点からは、類似自治体と同程度の市民サービスが可能であり、3市で2施設であっても適正と考えられる。

## ⑤ 広域連携実施時の費用負担等の課題整理と課題解決策の検討

### ア. 集会施設（大規模・ホール）

市内と市外の予約条件に差はないため、利用者が3市のいずれかに在住の団体であれば、市内団体利用と同等とし、市内利用料金とすること等を検討した。

その上で、各市ヒアリングを行ったところ、パターンBであれば、現時点でも相互利用の実現は可能であることが確認された。

今後は、統一的に施設情報や利用状況等を把握・共有化するため、貸出単位別の稼働率や各市の利用件数等を把握する入力様式を3市で統一するとともに、今後の共同管理・共同運営を見据え、指定管理者への要求水準の統一や調整(共通仕様書の検討)を行うための指定管理者の更新時期の統一の検討が課題である。

さらに、相互利用の第2段階へ向けて、長期的な視点での広域施設のあり方(再編)やコミュニティバスの広域運行等の検討と、廃止を想定する施設で実施している市の事業(成人式等)について、市内の別施設で代替できる事業と他市の施設でない代替できない事業の整理(共同開催を含めた代替場所の検討)が必要である。

### イ. スポーツ（体育館）

現状、稼働率が高い施設であるため、①市内の住民等、②3市の住民等、③それ以外の団体の3つに区分し、①または②の団体であれば、市内利用料金とするとともに、予約申込可能時期に差をつけるなど、それぞれの市の住民が予約しにくくなるような条件設定、または、市外利用料金を設定するかわりに、市内と市外の予約条件の統一の検討を行った。

その上で、各市ヒアリングを行ったところ、相互利用による予約条件のあり方の調整が必要との見解であった。

その他の課題解決策は、集会施設(大規模・ホール)と同様である。

	柏原市 柏原市民文化会館 (リビエールホール)	羽曳野市 生活文化情報センター (ICはびきの)	藤井寺市 市民総合会館(本館) (パールホール)
団体利用区分	①利用者が柏原市に在住 ②それ以外	区分なし	①利用者が藤井寺市に在住 ②それ以外
利用料金	①は市内料金 ②は市外料金(1割増し)	区分なしのため、 差なし	①は市内料金 ②は市外料金(3割増し)
予約条件	①、②差なし	区分なしのため、 差なし	①、②差なし
減免	なし	市長が認める利用 (実質なし)	なし
指定管理期間	5年間 ・平成32年3月31日まで	3年間 ・平成31年3月31日まで	5年間 ・平成33年3月31日まで

	パターンA	パターンB	パターンC	パターンD
団体利用区分	①利用者が3市の いずれかに在住 ②3市以外	柏原市・藤井寺市) ①利用者が3市の いずれかに在住 ②3市以外 羽曳野市) 区分なし	区分なし	区分なし
利用料金	①は市内料金 ②は市外料金	柏原市・藤井寺市) ①は市内料金 ②は市外料金 羽曳野市) 区分なしのため、 差なし	区分なしのため、 差なし	区分なしのため、 差なし(3市のい ずれかに在住の団体 は減免)
予約条件	①、②差なし	柏原市・藤井寺市) ①、②差なし 羽曳野市) 区分なしのため、 差なし	区分なしのため、 差なし	区分なしのため、 差なし
柏原市回答	×	○	×	×
羽曳野市回答	×	○	○	×
藤井寺市回答	○	○	○	○

	柏原市 柏原オーエンスアリーナ	羽曳野市 総合スポーツセンター (はびきのコロセラム)	藤井寺市 市民総合体育館
団体利用区分	①柏原市の住民等で構成 される団体(柏原市に在 住・在勤・在学が7割以 上を含む10名以上) ②それ以外	①羽曳野市の住民等で構成 される団体(羽曳野市に 在住・在勤・在学が10名 を含む10名以上) ②それ以外	①藤井寺市の住民等で構成 される団体(藤井寺市の 団体に10名以上) ②それ以外
利用料金	①は市内料金 ②は市外料金(5割増し)	①は市内料金 ②は市外料金(10割増し)	①は市内料金 ②は市外料金(10割増し)
予約条件	①、②差なし	①が優先	①、②差なし
減免	・市が主催・共催する行事 ・社会教育団体の利用 ・教育委員会の特別な利用	・老人・障害者・母子世帯等 に属するものの団体利用 ・市長が認める利用	・市または委員会が主催・ 共催する行事 ・市長が認める利用
指定管理期間	5年間 ・平成30年3月31日まで	3年間 ・平成31年3月31日まで	-

	パターンA	パターンB	パターンC
団体利用区分	①当該市の住民等で構成さ れる団体 ②3市の住民等で構成され る団体 ③それ以外	①3市の住民等で構成され る団体 ②それ以外	①3市の住民等で構成され る団体 ②それ以外
利用料金	①、②は市内料金 ③は市外料金	①は市内料金 ②は市外料金	①は市内料金 ②は市外料金
予約条件	①が最優先 続いて、②が優先	①が優先	①、②差なし
柏原市回答	×	×	○
羽曳野市回答	○	○	×
藤井寺市回答	○	○	×

## 2) 地方公会計と連動した公共施設保全計画の更新方法の検討

### ① シミュレーションの条件設定

変数の設定にあたり、資産と負債の推計に必要な入力データ（変数）と算出方法を以下のとおり設定する。

#### ア. 公共施設等の保全・更新費用

- ・ 将来年度に必要となる公共施設等の保全・更新費用を、公共施設とインフラに区分して算出(公共施設は、保全費用と更新費用を区分)

#### イ. 減価償却額

- ・ 既設の償却資産については、固定資産台帳を活用して、将来年度の減価償却費を算出
- ・ 新規投資分の償却資産については、耐用年数を一律に設定（建築物は保全 15 年、建替 50 年、インフラは 10 年に設定）して、将来年度の減価償却費を算出

#### ウ. 地方債発行額

- ・ アの 20%は補助金が活用できるものとし、残りの金額の 70%は地方債を充当するものとして、将来年度における地方債の発行額を算出

さらに、シミュレーションの結果を評価する指標として、世代間公平性（将来世代と現世代との負担の分担は適切か）、持続可能性（どのくらい借金があるか）を表す指標を設定する。

#### ア. 世代間公平性

- ・ 将来世代負担比率 = (地方債残高 + 未払金残高) ÷ 有形固定資産

#### イ. 持続可能性

- ・ 住民一人当たり負債額 = 負債合計 ÷ 推計人口

##### ●将来世代負担比率（社会資本等形成の世代間負担比率）

- ・ 社会資本等について将来の償還等が必要な負債による形成割合（公共資産等形成充当負債の割合）を算出することにより、社会資本等形成に係る将来世代の負担の比重を把握することができる。

##### ●住民一人当たり負債額

- ・ 負債額を住民基本台帳人口で除して住民一人当たり負債額とすることにより、住民にとってわかりやすい情報となるとともに、他団体との比較が容易となる

(出典) 財務書類等活用の手引き (総務省)

### ② シミュレーション結果

公共施設保全計画の更新方法を検討するため、計画の最終年度にあたる平成 57 年度までを推計期間として、以下のパターンで試算した保全・更新費用を基にシミュレーションを実施した。

パターン①：公共施設保全計画（全部位）＋公共施設等総合管理計画で試算した保全・更新費用

⇒保全計画の対象部位は、すべての部位

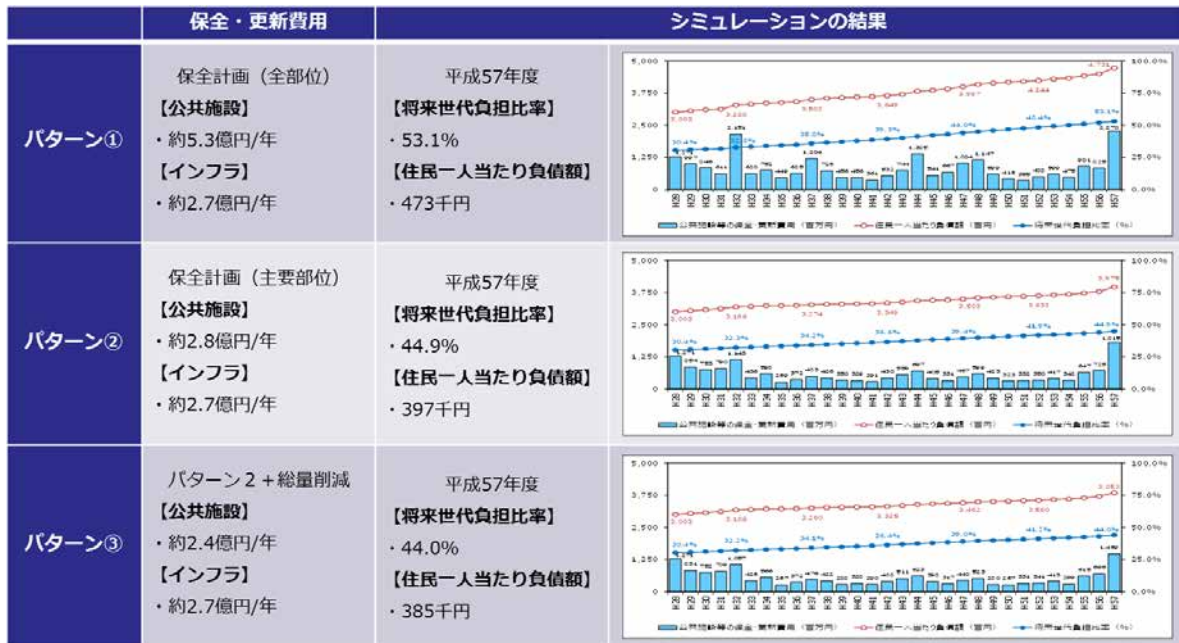
パターン②：公共施設保全計画（主要部位）＋公共施設等総合管理計画で試算した保全・更新費用

⇒保全計画の対象部位は、建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要な部位（外部仕上（屋根、外壁）、電気設備、空調設備、搬送設備）のみ

パターン③：上記に総量削減（公共施設再編基本計画）を考慮した場合の保全・更新費用

⇒パターン②に加えて、再編基本計画に位置付けた短期「再編」施設は、保全を実施しない

上記に基づきシミュレーションを行った結果が次のとおりである。



加えて、類似団体比較により、評価指標のしきい値の設定を行い上記のシミュレーション結果との比較を行った。

まず、住民一人当たり負債額のしきい値を類似団体の平均値（467千円）、将来世代負担比率のしきい値を類似団体の最大値（44.3%）で設定した。これと今回算定した3つのパターンの結果を比較したところ、パターン③であれば、一定の実現性があると評価できる。

● 類似団体における将来世代負担比率、住民一人当たり負債額

類似団体	人口 (千人) a	資産合計 (百万円) b	公共資産 合計 (百万円) c	負債 合計 (百万円) d	地方債 残高 (百万円) e	将来世代 負担比率 (%) (e/c)*100	住民一人 当たり負債 額 (千円) (d/a)*100
A市	75.9	76,816	73,031	34,875	31,213	42.7	460
B市	88.7	82,948	79,124	33,966	26,979	34.1	383
C市	71.3	82,187	78,514	23,412	20,043	25.5	328
D市	56.5	110,004	104,673	40,537	37,560	35.9	718
E市	62.5	71,443	66,728	33,962	29,536	44.3	543
F市	56.1	58,838	54,138	18,628	16,657	30.8	332
G市	57.8	96,115	87,764	33,464	26,917	30.7	579
藤井寺市	65.5	54,868	52,081	19,735	15,945	30.6	302

類似団体の平均値	34.7	467
類似団体の最大値	44.3	718

資料：資産・負債の金額は、類似団体は平成27年度貸借対照表、藤井寺市は平成28年度貸借対照表、人口は平成27年国勢調査

● 投資可能費用の見込み

	将来世代 負担比率 (H57年度)	住民一人 当たり負債額 (H57年度)	保全・更新費用
<b>パターン①</b>	53.1%	473千円	<b>【公共施設】</b> 約5.3億円/年 <b>【インフラ】</b> 約2.7億円/年
<b>パターン②</b>	44.9%	397千円	<b>【公共施設】</b> 約2.8億円/年 <b>【インフラ】</b> 約2.7億円/年
<b>パターン③</b>	44.0%	385千円	<b>【公共施設】</b> 約2.4億円/年 <b>【インフラ】</b> 約2.7億円/年

### ③ 公共施設保全計画の更新方法の検討

公共施設保全計画の更新方法を検討するにあたり、まず現行計画の課題を整理した上で、見直しの視点を整理した。

#### <現行計画の課題>

- ・ 事後保全から計画保全に切り替えると、計画開始前よりも保全費用の支出が増加  
⇒現行計画では、最低限必要な部位のみを計画保全の対象としているが、それに加えて、事後保全とした部位が壊れた場合の保全費用が発生することを踏まえると、良好な状態で施設を維持し長寿命化を図っていくための計画として不十分
- ・ シミュレーションの結果により、再編基本計画に位置付けた短期の「再編」施設を保全しない場合であっても、計画保全部位を増やすと将来世代の負担が高くなる。
- ・ 更なる施設の削減として、再編基本計画に位置付けた中長期「再編」施設の再編時期を早め、不要となった保全費用を維持する施設の保全費用に振り分けて、保全水準を高めることが必要

#### <見直しの視点>

##### 視点①総量縮減の前倒し

- ・ 人口減少が見込まれる中で、総量縮減の前倒しを検討する。

##### 視点②施設ごとの保全水準の見直し

- ・ 公共施設保全計画の対象施設について、施設の位置付けに応じて保全水準に差をつける。

⇒保全水準の見直し方法は次のとおり。

ア. 公共施設再編基本計画の再編の方向性に基づき、以下の施設については、計画保全部位を増やして保全水準を引き上げる。

- 現在の施設をそのまま維持する施設
- 現在の建物を維持するが転用を検討する施設
- 行政主導型のサービスを提供する施設

イ. 「建築物のライフサイクルコスト（平成 17 年版）」（国土交通省大臣官房官庁営繕部、財団法人建築保全センター）において、「時間計画保全とすべき部位」「時間計画保全が望ましい部位」を計画保全の対象とする。

### ③更新内容のシミュレーション

総量縮減の前倒しと施設ごとの保全水準の見直しを行った場合の保全・更新費用を算出し、シミュレーションを実施することで、公共施設保全計画の更新内容に反映した。その検討案と結果は次のとおりである。

	見直し方法①	見直し方法②
更新内容 の検討案	【総量縮減】 ・再編基本計画に位置付けた短期「再編」施設は、保全を実施しない。 ・再編基本計画に位置付けた中長期「再編」施設の再編時期の前倒し 残す施設以外は、保全を実施しない。 (試算パターン③からの変更箇所)	【総量縮減】 ・見直し方法①と同じ
	【保全部位の追加】 ・施設類型A※1は16部位を保全 ・その他の施設は、現行計画と同じ	【保全部位の追加】 ・施設類型Aのうち、行政主導型のサービスを提供する施設※3は16部位を保全 ・上記以外の施設類型A、施設類型B※2は14部位を保全 ・その他の施設は、現行計画と同じ
	(現行計画)・建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要となる部位(9部位)のみを保全	
シミュレーション の変数	【保全・更新費用】公共施設：約2.5億円/年 インフラ：約2.7億円/年	【保全・更新費用】公共施設：約2.5億円/年 インフラ：約2.7億円/年
シミュレーション の結果	平成57年度【将来世代負担比率】44.0% 【住民一人当たり負債額】386千円	平成57年度【将来世代負担比率】44.2% 【住民一人当たり負債額】388千円

※1：現在の施設をそのまま維持する施設

※2：現在の建物を維持するが転用を検討する施設

※3：行政主導型のサービスを提供する施設(小中学校、庁舎など)

注1 9部位：外部仕上(屋根、外壁)、電気設備(受変電)、空調設備(熱源、空調、自動制御、配管、換気)、搬送設備(昇降機)

注2 14部位：上記に衛生・消防設備(給水、給湯、排水、ガス、屋内消火栓)を追加

注3 16部位：上記に外部仕上(外部開口部、外部天井)を追加

## (5) 事業の成果と課題

### 1) 公共施設の広域連携を進めるための課題抽出と解決方法の検討

#### ① 成果

広域連携検討会議の検討で将来的な相互利用・相互所有に向けた課題を整理することができた。稼働率の低いホールは、現時点でも3市で条件を統一した相互利用の実現可能性は高いが、稼働率の高い体育館は、予約条件に差を持たせた相互利用などを検討する必要性がある。ただし、相互利用は、住民サービスは向上するもののコスト削減にはつながりにくいため、共同管理(予約システムの共同構築、指定管理者の共同導入等)や共同運営(興行の共同開催等)の重要性を認識した。

今回の3市での会議を通じて、広域連携を検討していく機運が高まったことから、3市がそれぞれ予算を確保し、次年度も継続して検討を行うこととしている。

#### ② 今後の課題・展望

##### A. 比較評価が可能な情報の統一

統一的に施設情報や利用状況等を把握・共有化するとともに、将来的な共同管理・共同運営を見据えて指定管理者の更新時期の統一等を検討する必要がある。

##### I. 市民合意が得られる適正保有施設数の精査

3市の問題意識を共有し、段階的に広域連携に取り組むために、長期的な視点でみた広域施設のあり方を検討する必要がある。

## 2) 地方公会計と連動した公共施設保全計画の更新方法の検討

### ① 成果

公共施設等総合管理計画では、公共施設等の保全・更新に充当可能な財源の見込みは過年度の投資実績から把握した費用の支出が継続すると仮定して縮減目標を設定し、保全計画等を策定しているのが実態である。

そのような課題に対して、本事業では、実際にどの程度の投資が可能なのか、又は投資をすべきなのかを予測する簡易的な手法として、将来世代負担比率と住民一人当たり負債額を指標としてシミュレーションを実施することができる。

### ② 今後の課題・展望

#### ア. 人口構造の変化に伴う検討

高齢化に伴い扶助費の増加等が想定されるため、それらを考慮したシミュレーション手法の検討が必要である。

#### イ. 評価を行う上でのしきい値の評価

シミュレーションの結果について、財政的に対応できるか否かの指標（しきい値）の設定に必要なベンチマークとする材料が不足しているため、データを収集し、適正なしきい値を設定できる環境を整備する必要がある。

#### ウ. 公共施設全体を対象とした保全計画の策定

公共施設保全計画の対象外施設の保全・更新費用の精緻化を図るとともに、その結果を踏まえた更新内容の再検討を行う必要がある。その上で、公共施設保全計画、公共施設再編基本計画等の見直しを図っていくことが継続的かつ効果的な公共施設マネジメントに資するものと考えられる。

## (6) 研究会における論点と対応について

研究会で委員から受けた指摘の中で、特に大きな論点となったものは、適切な施設配置の考え方や検討対象とする施設の妥当性、また、シミュレーションの妥当性についてである。

### ① 適切な施設配置の考え方について

他都市も施設を減らそうとしている状況の中で、類似自治体の平均と比較することが適正といえるのか。また、GIS等を活用し施設の自家用車での運転時間距離圏で15分以内の範囲を導き出し、DID地区をどの程度カバーしているかを測定しているが、その設定はアンバランスではないか。全国的にナショナルミニマムとしてオーソライズされているのは中学校60分圏（スクールバス）である。

所要時間が15分以内であれば施設が利用しやすいものと考え、検討したものである。また、全国で15分圏内の同心円を描くことは作業量的にも困難であるため、同規模自治体との比較を実施した。なお、指摘の60分圏も認識していたが、3市で広域連携を検討していることから、本検討においては、15分圏と設定している。

## ② 広域連携の対象施設の妥当性について

広域連携の対象施設として稼働率の低いホールと稼働率の高い体育館を検討しているが、そもそも稼働率が低い施設は必要ないのではないか。また、学校は統廃合するという仮定に対し、他の施設に関する方向性は従来的ではないか。

稼働率が低い施設ではあるが、文化施設は必要と考えている。また、広域連携は3市での取組みであり、人口減少に伴い学校のみならず他の施設も一様に減らすという議論ができる環境にはなっていない。そこで、まずはホールや体育館のような施設から議論を開始することとした。

## ③ シミュレーションの妥当性について

シミュレーション、評価軸は適正といえるのか。机上の数字は現状に鑑みて精査していくという理解でいいか。

今年度の調査においては類似団体について30年後の比較を試みているが、ベンチマークが適当であるかどうかは悩ましいところである。ただし、本市には技術職員がおり、適正か否かのチェックすることは可能であるため、現状に鑑みて精査されていくものとする。また、部位ごとの保全単価はBELCA データに拠って設定している。





### **Ⅲ. 先進事例調査事業の成果**





施設の適切な配置、機能の確保、及び効率的な管理運営を実現するため、対象となる公共施設について、具体的な再編、再編成についての実行計画を示すものとなっている。なお、同計画は「データ編」と「公共施設再生計画」の二つからなり、「データ編」において、施設データを収集、分析し、客観的な情報を元に、「公共施設再生計画」で、個別施設の具体的な再生方法、スケジュール、各所管課等の共通認識に基づく方向性等をまとめたものとなっている。

公共施設等総合管理計画は平成 28 年 3 月に策定された。同計画は、習志野市の上位計画である「長期計画」、「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」、「都市マスタープラン」及び「第一次経営改革大綱」、及び各施設の所管課が策定している計画などとの連携・整合性を保つものとされている。なお、「公共施設の再生」は、上位計画の「長期計画」の重点プロジェクトとなっている。

### 習志野市の公共施設マネジメントの取組み状況

策定時	計画名	概要
平成 21 年 3 月	公共施設マネジメント白書	(対象施設) 地域対応施設：市民利用の高い 67 施設 21.0 万㎡（公共施設全体の 54%） 広域対応施設：53 施設 5.2 万㎡（公共施設全体の 13%）
平成 24 年 5 月	公共施設再生計画基本方針	(方針) (1) 保有量の圧縮 (2) 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進 (3) 総量圧縮に向けた優先順位の整理 (4) 計画的な維持保全による長寿命化 (5) 環境負荷の低減への対応 (6) 財源確保などへの取組 (7) 公共施設の災害対策本部機能及び避難所機能の強化 (対象施設) 124 施設（延床面積約 32.3 万㎡） (対象期間) 平成 26（2014）年度から平成 47（2035）年度（22 年間）
平成 26 年 3 月	公共施設再生計画	(方針) ○公共建築物 【前提 1】「機能」と「施設（建物）」の分離 【前提 2】保有総量の圧縮 【前提 3】施設の質的向上 ○インフラ、プラント系施設 ・当面は、長寿命化対策を基本とする。 (対象施設) インフラ施設、クリーンセンター等の供給処理施設等を除く 123 施設 (削減目標) 事業費を約 30%圧縮 (対象期間) 第 1 期：平成 26 年度から平成 31 年度 →確実に実施

策定時	計画名	概要
		第2期：平成32年度から平成37年度 →見直しの可能性あり 第3期：平成38年度から平成50年度 →検討の時期を明確化
平成28年 3月	公共施設等総合 管理計画	(方針：公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する) 基本理念：持続可能な文教住宅都市の実現 基本方針1 保有総量の圧縮 基本方針2 長寿命化の推進 基本方針3 財源の確保 ※加えて、公共施設類型ごとの管理に関する基本方針として、再生計画の方針もそのまま受け継がれている。インフラ及びプラント系施設は当面は長寿命化対策を基本とする。 (対象施設) 公共建築物：123施設、延床面積324,372㎡ インフラ及びプラント系施設：市道286.7km、橋りょう23橋、公園112.1ha、下水道管498.9km、水道管311.4km、ガス管438.8kmなど (対象期間) 第1期：平成28年度から平成37年度 第2期：平成38年度から平成50年度

出典：各計画より抜粋・編集

### 3) 先進的な取組みの内容（ヒアリング結果）

#### ①継続的な施設情報の改善

##### 【施設情報システムの構築】

- システムを運用しながら改善
  - ・ 現状施設情報システムを構築しており、運用しているが、他都市のシステムを参考に管理項目を検討し、データを入力・蓄積している。
  - ・ システムはデータ入力完了後、どのように使っていくのが重要である。したがって、具体的な活用方法を明らかにしてから、システム構築、データ収集ができればよいが、実際はシステムを構築しつつ、最低限必要なものは何か（管理項目数やどの程度詳細に管理するか等）を精査している状況である。
  - ・ 現状施設再生課が入力しているが、別途工事の請負事業者にも入力可能なようにフォーマットを検討中である。
  - ・ 施設情報システムのデータ管理項目（主要な部位・部材）に関しては、平成30年度早々には確定できるよう現在準備を進めている。
  - ・ 施設情報システムの初期費用は16,740千円、ランニングコスト（年間）は約80万円である。

## 施設情報システムの構築と活用



出典：公共施設再生計画

### 【実態を反映したコスト試算（ファシリティマネジメントを進めるシステム導入）】

- 公共施設のコストシュミレーションにおいて反映した費用項目
  - ・ 公共施設再生計画の更新・大規模改修事業費の試算に際しては、施設を一体的に整備することが通常であることから、基本的には、単価×対象面積で試算した。
  - ・ しかし、実態は想定以上に、棟ごとの建築時期や改修時期、劣化状況などに違いがあり、事業実施時期の設計などで、全体事業費が計画と大きく異なることが分かった。
  - ・ 今後は、棟ごとの実態調査を実施することで、大規模改修の対象となっても、長寿命化可能と判断されれば、使用期間を60年から80年に延長し、そのまま使用するなどの対応を行っていく。
  - ・ 単価についても、昨今のように環境変化が激しい場合には、適切な期間での見直しも重要となっている。
  - ・ 今後の事業費の試算にあたっては、劣化状況や実施時期の要素をどのように反映するのか。あるいは、部位のレベルをどの程度まで詳細に分類するのかなど、多くの検討課題がある。
  - ・ また、過去の改修、維持補修の履歴など、施設情報システムへの入力作業が完了していないことから、もう少し時間が掛かるものと想定している。
  - ・ 見直しにおいては、これまでの更新、改修費用の試算に加え、維持補修経費の試算も行う予定である。

### 再生計画における試算諸条件

試算方法	現在保有する施設を、そのままの延床面積で建替えると仮定し、各施設の延床面積に、1㎡あたりの平均単価を乗じることで更新費用を試算。学校施設については、建替時期における児童生徒数の推計値に基づく、文科省の指針等による必要面積で試算。また、学校施設を除く施設については、複合化する場合においては必要面積を現状の80%として試算。
建物の寿命と大規模改修時期	平成24年度建替えを実施した津田沼小学校は、築後55年で建替えを実施。また、仮庁舎に機能を移転した本庁舎は48年間使用。加えて、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」においても、建物の耐用年数は60年とされていることから、建物寿命を50～60年と

	考え、更新費用の試算においては、築後 60 年で建替えを行うと条件設定。(新耐震は 65 年)																				
単価	<p>建物の種類により建物構造等が異なることから、できる限り現実に即したものとするために、調査実績及び設定単価等を基に、用途別に 4 段階の単価を設定。この単価は、落札価格ではなく、予定価格又は設計価格を想定して設定。</p> <p>なお、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料も含む。</p> <p style="text-align: right;">(円/㎡)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>建替</th> <th>大規模改修 (旧耐震)</th> <th>大規模改修 (新耐震)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>学校施設</td> <td>330,000</td> <td>57,000</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>子育て支援施設</td> <td>360,000</td> <td>57,000</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>生涯学習施設</td> <td>360,000</td> <td>83,000</td> <td>40,000</td> </tr> <tr> <td>その他用途施設</td> <td>400,000</td> <td>83,000</td> <td>40,000</td> </tr> </tbody> </table>		建替	大規模改修 (旧耐震)	大規模改修 (新耐震)	学校施設	330,000	57,000	40,000	子育て支援施設	360,000	57,000	40,000	生涯学習施設	360,000	83,000	40,000	その他用途施設	400,000	83,000	40,000
	建替	大規模改修 (旧耐震)	大規模改修 (新耐震)																		
学校施設	330,000	57,000	40,000																		
子育て支援施設	360,000	57,000	40,000																		
生涯学習施設	360,000	83,000	40,000																		
その他用途施設	400,000	83,000	40,000																		
大規模改修時期	<p>複数に分けて実施することを想定</p> <p>鉄筋コンクリート造：旧耐震基準：35 年、50 年 新耐震基準：20 年、35 年、50 年</p> <p>鉄骨造：20 年、35 年</p> <p>【出所】減価償却資産の耐用年数等に関する省令</p>																				
試算期間	公共施設再生計画において設定している期間 (H26～H50)																				
試算結果	<p>(更新費用試算)</p> <p>2038 (平成 50) 年までの更新必要試算額：約 965 億円・1 年あたりの平均額は約 38 億円/年</p> <p>第 1 期期間の平均額：27.8 億円/年 第 2 期期間の平均額：30.7 億円/年 第 3 期期間の平均額：45.0 億円/年</p> <p>これまでの公共施設投資経費実績額 (H17 年から 21 年) 約 15 億円/年、1 年あたりの更新必要試算額と比較すると約 2.5 倍</p> <p>(ケース別試算)</p> <p>ケース 1：市民説明会で説明した計画案を基本としたもの 現状比 74% (年間平均 28.5 億円必要)</p> <p>ケース 2：学校施設再生計画における学校施設の施設更新スケジュールを元に他機能における施設スケジュールを組み合わせたもの 現状比 71% (年間平均 27.5 億円必要)</p>																				

出典：公共施設再生計画 (データ編)

#### その他計画での試算結果

公共施設再生計画基本方針	<p>(今後の更新費用の試算)</p> <p>平成 47 年まで (25 年間)：総額 1,184 億円・年平均 47 億 4 千万円</p> <p>そのうち、</p> <p>建替 (25 年間)：総額 1,013 億円・年平均 40 億 5 千万円</p> <p>大規模改修 (25 年間)：総額 171 億円・年平均 6 億 8 千万円</p> <p>(更新費用に充てる財源の試算)</p> <p>過去 5 年間の普通会計決算の投資的経費の内訳を決算統計のデータに基づき分析し今後の公共施設更新等に充当可能な事業費を試算。投資的経費の内訳を、道路・橋梁等のインフラ系分、清掃工場などのプラント系及び人件費、備品購入費などのその他分、公共施設に係る用地取得分、</p>
--------------	---

	<p>公共施設の改修・新築等に係る公共施設分に分けて分析。また、過去5年間のインフラ系事業費の中には、習志野地区共同福利施設建設事業償還金を含み、この償還金は平成26(2014)年度で終了することから、この金額を公共施設分に充当することとし試算。</p> <p>今後公共施設更新等に充当可能な事業費25年間で525億円、年平均約21億円と試算。なお、市税収入の将来推計から、大きく減少はしないものの、扶助費に充当することが求められているため、公共施設更新にはあてられないとしている。</p> <p>→今後の公共施設の建替え可能な割合は約52%</p>
公共施設等総合管理計画	<p>(公共施設再生計画における更新費用見込み)</p> <p>平成26～50年度までの事業費：965億円・1年平均更新費用38億円 過去の事業費実績：76億円・1年平均更新費用15億円(平成17～21年度までの事業費)</p> <p>なお、普通会計に属するインフラ施設に関しては、全体的には、将来的に現状の普通建設事業費は確保可能な試算となっている。</p>

出典：各計画より抜粋・編集

- 財政フレームの算定
  - ・ これまでは、財政課が3年程度の財政予測を実施していたが、今回の個別施設計画の立案に際しては、財政課と資産管理課が協力して、20年程度の財政シミュレーションを実施することで作業を進めている。
  - ・ 財政シミュレーションの項目は、歳入については予算科目、歳出については性質別に実施する。
  - ・ 今回は長期シミュレーションであることやまちづくりとの関連性を高めるため、より人口動態との連携を高めた試算を計画している。
  - ・ 人口動態の変数とする費目に関しては、歳入は、市税、地方消費税交付金、負担金、使用料・手数料、歳出では、扶助費、物件費の一部、繰出金とし、可能な範囲で人口との関連性に注視し試算を実施する予定である。
  - ・ 第一段階として、経常的収入、支出のシミュレーションを実施し、投資的経費に充当可能な財源の目安を確認する。
  - ・ 第二段階として、その枠内でどの程度の事業が可能なのか(投資的経費について、現状で必要な普通建設事業費、すなわち、現状の施設規模を維持しつつ更新、改修をした場合の費用を加え、その結果、どの程度の財源が不足するか)を試算する。
  - ・ 第三段階として、財源不足額を解消するため、総量圧縮による事業費の削減、長寿命化による負担の平準化、公有資産の活用による財源確保等の方策を検討する。この作業を繰り返しながら、収支均衡を図る。
  - ・ 個別施設計画の事業費との調整は、公共施設等総合管理計画推進体制の中で、平成31年夏頃までに検討を進める。また、財源の確保など行政改革項目の検討に関しては、公マネの立場だけでなく、経営改革推進体制でも検討を進める予定。

## ②一元的な公共施設マネジメント推進体制の構築

### 【一元的な公共施設の情報収集、整理、分析】

- 公共施設マネジメント推進のための庁内体制
  - ・ 平成24年度の機構改革により、公共施設マネジメント担当の一元化という観点から、企画、計画立案、公有資産の有効活用などを担当する資産管理課と、全庁的な営繕業務を担当する施設再生課を配置する資産管理室を設置した。



- 公共施設再生計画がスタートして3年が経過した本年度から、個別施設ごとに「事業実績調書」を作成し、継続的に事業実績や課題の整理と、実績評価を行うこととしている。

課	部員
資産管理課 11名	課長、主幹 2名（事務職） 企画係 2名（技術職、事務職） 資産経営係 4名（事務職） 臨時職員
施設再生課 25名	課長、主幹、建築第一係（学校以外）7名、建築第二係 5名、電気設備係 5名、機械設備係 5名、臨時職員（臨時職員以外はすべて技術職）

- 技術チームに期待される役割
  - 施設の状況が一元的に把握できることで、改築、改修事業の優先順位づけ等を主体的に行えるようになった。
  - また、財政課との連携も進み、施設再生課の検討が予算編成作業に活かせるようになってきている。

#### 予算編成の仕組み

- ① 所管課に対し、次年度実施したい事業（業務依頼予定事業）を照会。  
↓
- ② 施設再生課で、公共施設再生計画での位置づけ、現況調査、改修履歴、事業量などを勘案し、次年度実施すべきか検討。  
↓
- ③ 施設再生課から、上記の検討結果を所管課へ回答。  
↓
- ④ 所管課にて、回答内容を精査し施設再生課へ見積依頼。  
↓
- ⑤ 施設再生課から、所管課へ見積提出。  
↓
- ⑥ 所管課より、上記の検討結果を踏まえて財政課へ予算要求。  
↓
- ⑦ 財政課では、再生計画掲載事業を優先して予算を手当て。

- 評価体制
  - 長寿命化の対象となる施設に関しては、棟単位で実態を見ながら工事を実施する。その際の施設評価については、平成30年度中に実施予定である。具体的には、本年度実施している12条法定点検の結果及び耐震診断結果を活用するとともに、施設再生課の職員が必要箇所について目視にて調査。

- ・ 評価方法に関しては、文部科学省から公表されている「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の評価方法を採用し、学校施設以外についても同様な施設評価を実施する予定。
  
- 予防保全など裁量のある予算
  - ・ 既存施設の老朽化が進んでいるため、現時点では事後保全のための予算も十分に確保できないのが実情。よって、予防保全の予算枠はない。
  - ・ 今後は、更新（新設）施設、大規模改修済み施設については、段階的に、予防保全の予算を確保していきたいと考えている。

## (2) 東京都武蔵野市

### 1) 市の概要

武蔵野市は、東京都の中央に位置し、JR 中央線に沿って、三駅圏（吉祥寺圏、中央圏<三鷹駅>、武蔵境圏に分かれている。人口は約 14 万人で新宿から電車で約 20 分の距離である。

緑豊かな住宅都市として、教育や福祉などの生活関連産業が集積した「生活核都市」として発展し、現在に至っている。



人口	人口：143,964 人 (H29.1 月) 将来人口：122,592 人 (H52)
面積	面積：10.98 k m <sup>2</sup> 人口密度：13,111 人/k m <sup>2</sup>
決算額	歳入：685 億円 ※一般会計のみ 歳出：656 億円 ※一般会計のみ 投資的経費：107 億円
財政指標	実質公債費比率：0.8% 将来負担比率：-% 自主財源比率：71.0% 経常収支比率：80.8%
公共施設	公共施設数：- 延床面積：307,000 m <sup>2</sup> 道路延長距離：264,006m

### 2) 公共施設マネジメント取組み状況

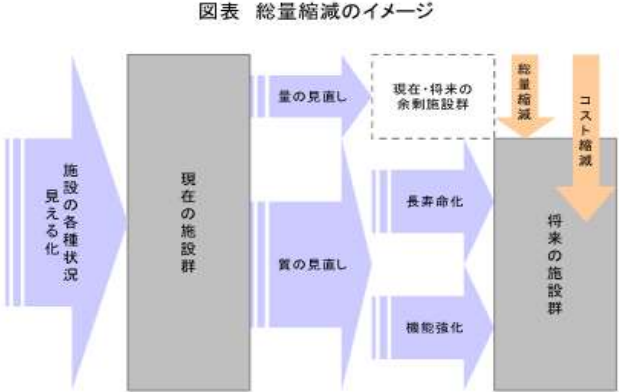
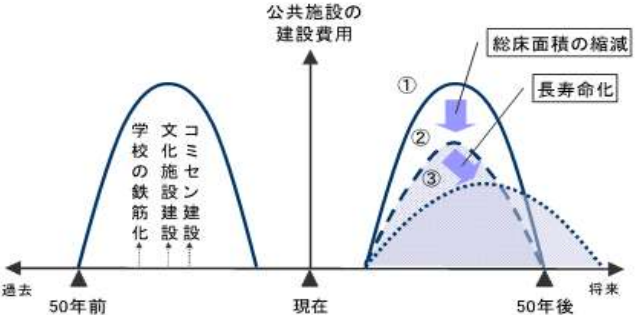
公共施設の維持保全について比較的早くから、実態に即した保全推進の必要性を提示し、施設状況の詳細なデータの収集・整理・分析に着手している。平成 16 年の「武蔵野市公共施設保全整備の方針の策定」以前より、建築部建築課（現財務部施設課）から「公共施設の計画的整備」の必要性を提案するなど、技術部門が中心となって実施してきた経緯がある。

その後、平成 23 年度に公共施設白書を策定し、平成 24 年度に公共施設再編に関する基本的な考え方を公共施設等総合管理計画（平成 28 年度）よりも先に検討した。

よって、公共施設等総合管理計画は、公共施設再編に関する基本的な考え方を踏まえ、策定している。

#### 武蔵野市の公共施設マネジメントの取組み状況

策定時	計画名	概要
平成 16 年 11 月	武蔵野市公共施設 保全整備の方針	(方針) 施設の適正かつ合理的な保全整備を実施し、できる限り建物の延命化を図ることを施設整備の基本方針とする。 (対象施設) 138 棟

策定時	計画名	概要
平成 23 年 8 月	公共施設白書	<p>(対象施設)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 市庁舎等施設 (市政センター・市役所市民課)</li> <li>(2) 文化・集会施設 (図書館、文化・集会施設)</li> <li>(3) コミュニティセンター</li> <li>(4) 学校教育施設 (小学校・中学校、あそべえ、こどもクラブ)</li> <li>(5) 子育て支援施設 (保育園・幼稚園、児童館、0123 施設)</li> <li>(6) スポーツ施設</li> <li>(7) 健康・福祉施設</li> </ol>
平成 25 年 3 月	公共施設再編に関する基本的な考え方	<p>(方針)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 三層構造に基づく効率的・効果的な施設配置</li> <li>(2) 既存施設の長寿命化</li> <li>(3) 既存施設の有効活用と総量削減</li> </ol> <p style="text-align: center;">図表 総量削減のイメージ</p>  <p style="text-align: center;">図表 総量削減と長寿命化の効果</p> <p>— ①現状維持    - - ②施設の総床面積を削減した場合    ..... ③施設の総床面積を削減し、施設を長寿命化した場合</p>  <ol style="list-style-type: none"> <li>(4) 100 年利用できる新たな施設建設</li> <li>(5) 行政と民間などの役割の整理</li> <li>(6) 駅周辺の面的整備</li> <li>(7) 未・低利用地の利活用と整備</li> <li>(8) 受益者負担の適正化</li> </ol> <p>(対象施設)    公共施設総延床面積約 32 万 7 千 m<sup>2</sup></p>

策定時	計画名	概要
平成 29 年 2 月	公共施設等総合管 理計画	<p>(方針)</p> <p>(1) 三層構造に基づく効率的・効果的な施設配置  (2) 既存施設の長寿命化  (3) 既存施設の有効活用と総量縮減  (4) 「100 年利用できる」新たな施設整備  (5) 行政と民間等の役割分担の整理と P P P の活用  (6) 駅周辺の面的整備  (7) 低・未利用地の利活用及び整理  (8) 受益者負担の適正化  (9) 将来を見据えた整備水準の選択  (10) 持続可能な管理水準の設定</p> <p>(対象施設)</p> <p>健康・福祉施設、子ども・教育施設、文化・市民生活施設、行政施設等、都市基盤施設等、延べ床面積約 307,000 m<sup>2</sup>  (削減目標)</p> <p>現行の個別計画等で定める目標や計画を着実に実行していく場合、今後 30 年間で約 370 億円の財源不足が生じる」という内容の財政予測を検討・議論のベースとし、この財源不足解消を『長期的な健全財政維持に向けた目標』と定める。</p> <p>(対象期間)</p> <p>10 年間 (前期 5 年間：実行計画、後期 5 年間：展望計画)</p>

出典：各計画より抜粋・編集

### 3) 先進的な取組みの内容 (ヒアリング結果)

#### ①実態に即した施設管理データ整備と管理

##### 【劣化調査の評価軸の設定】

- 計画的な保全の必要性
  - ・ 以前は、施設の改修履歴や内容が把握できておらず、計画的な改修や緊急対応ができない状況から、計画的な整備の必要性を感じていた。
  - ・ データに基づく計画的な施設整備の必要性として、「一元化」「横串」「俯瞰的」がポイントとしてあげられる。
- システムの整備
  - ・ 施設情報登録、工事台帳、劣化カルテ、FCI シミュレーション (残存不具合率)などをシステムに反映し、CAD の導入や基礎情報・既存改修図等の PDF 化により、データベース化を図っている。データ整備に当たっては、保全部位を選定 (部位データ収集及びシステム入力) し、長期修繕計画を作成するとともに、FCI 指標による保全整備費の算出を一元化している。
  - ・ 平成 13 年より着手し、3 年かけて開発を行った。
- 劣化調査・診断の範囲の設定方法
  - ・ 保全・劣化調査対象部位の選定方法としては、耐用年数が迫ったもの、現地調査のヒアリングで不具合の報告を受けたものを中心に、直近で設置したものを除き、全部位を対象として調査を実施している。

- ・ 劣化カルテを基に、現地調査を建築・設備技術職 2 名で実施し、システムにデータを入力し反映している。
- 劣化カルテの目的、項目・構成
- ・ 劣化調査の対象となる保全部位の考え方は、「不具合時に多大な影響をおよぼすもの、人命にかかわるもの、修繕に多額の工事費が予想されるものを保全部位とする」としている（平成 13 年 11 月：報告書『公共施設の整備計画策定にあたって』より）
- ・ 実際は耐用年数を超えており、状態を見ながら使用している（雨漏りはないか等）
- ・ 保全部位は建物の根幹となる部位・機器で、導入時期、改修時期、仕様などがシステムに入力されている。

建築	屋根、防水、軒裏、外壁、バルコニー、外部建具等
電気	低圧受電盤、受電・配電盤、変圧器等
空調	冷温水発生器、ボイラ、冷凍機等
衛生	消火管、貯湯槽、給水管、汚水管等
防災	自火報、防水扉、シャッター等

- ・ 劣化調査を行う際の統一した判断基準として、下記の項目・点数で評価している（p. 92 参照）。

#### 建築関連劣化度・劣化状況項目（例）

<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 笠木・立上り、押しコンクリート部にエフロッセンスが見られるか（重要度係数：15）</li> <li>◇ バラベットの押し出しが見られるか・防水押へに破断ひび割れがみられるか（重要度係数：50）</li> <li>◇ 笠木及び防水押へアゴにひび割れ欠落がみられるか（重要度係数：15）</li> <li>◇ 伸縮目地に硬化・破断・フクレがみられるか（重要度係数：5）</li> <li>◇ 排水状態が悪く、水たまりの跡がみられるか（重要度係数：5）</li> <li>◇ ルーフドレインに腐食・変形がみられるか（重要度係数：5）</li> <li>◇ ルーフドレイン廻りにひび割れ及び浮きがみられるか（重要度係数：5）</li> <li>◇ それぞれについて 4 段階で評価している。 ①100 点：顕著に認める、②50 点：認める、③25 点：わずかに認める、④0 点：認められない</li> <li>◇ 上記 4 段階の評価方法は、一定面積当たりの箇所数など評価基準を数値で設定して判定している。（例：100 m<sup>2</sup>に 19 箇所以上は「①顕著に認める」）</li> </ul>
---

- 劣化評価の方法
- ・ 劣化度の調査結果の評価軸は、保全部位ごとに 6 つの評価基準により点数化を実施している。
- ・ 評価点は、①危険度率×②重要度率×③不具合影響度率×（④事故歴+⑤耐用超過年数+⑥劣化度）で算定し、マイナス数値が高いものほど、劣化度が進んでいるものとなる。当初は劣化のみを評価対象としていたが、実態に即していなかったため、項目を追加してきた。
- ・ 上記の評価算定に基づき、全施設の劣化保全改修工事について、点数順のリストを作成する。評価基準については、導入から数年たっているため、見直しを重ね、落ち着いてきている。

## ②予算と連動した計画の策定

### 【劣化調査から予算化する仕組みの構築】

- 劣化評価と予算化の仕組み
  - ・ 直近の劣化カルテに基づき現場調査を行い、年度計画を策定し予算要求を行い、より現実に即した修繕計画を策定している。
  - ・ 長期計画としては、部位・機器ごとの耐用年数を想定し、更新費用を集計したものを作成している。よって、予算検討に活用するものであり、実際の更新費用とは異なっている。
  - ・ また、計画期間内に改修工事等を行えば、数字の更新等も必要となってくる。
  - ・ ただし、このシミュレーションを必要以上に精査するのではなく、目安として活用し、基本的には、建物の劣化状況などの実態を見ながら、不具合率5%を維持することを目標としている。
  - ・ 実効性のある長期計画をどのように作っていくのが今後の課題となる。
- 予算要求における所管課、施設課等の役割分担、手順等の具体的な方法
  - ・ 平成17年より計画的保全整備を実施している。
  - ・ 予算化の仕組みとしては、施設課にて評価・積算を行った保全部位について、施設所管課より予算要求する流れとしている。なお、全提案工事を施設課から市長に説明し、査定することとしている。
  - ・ 劣化評価に基づき、劣化保全項目の積算を行い、要求金額をリストに合わせて表示し、必要性や他の予算との調整で実施可能な金額分の工事がリストの上位にあげられる。
  - ・ 概算時の予算要求は施設課からの情報を基に所管課で実施している（施設課枠配分ではない）。

< 年次整備計画（劣化診断と計画への反映） >

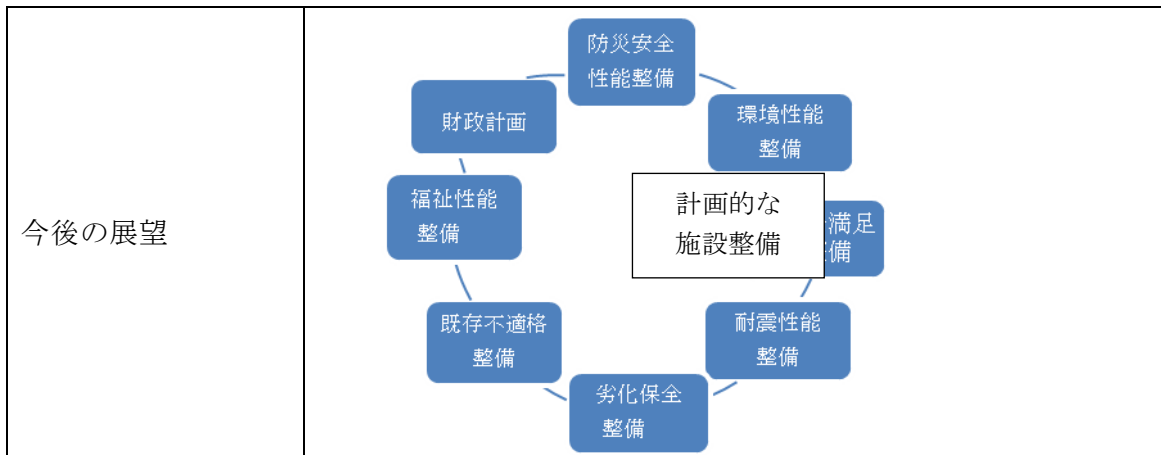
12～3月	劣化調査
4～6月	保全工事の概算設計
6～8月	庁内要求による概算設計とりまとめ

### 長期計画と予算化の仕組み

基本方針	施設整備においては、調査・診断の範囲を適切に絞り込むことで、現実的かつ有効なデータ取得に留意。	
	特に優先するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 耐震性を中心とした防災性能→耐震改修</li> <li>・ 経年劣化や法的不適格の改善を中心とした安全性能→保全・定期点検</li> </ul>
	保全・劣化調査対象部位の選定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不具合時に、多大な影響を及ぼすもの</li> <li>・ 人命に係るもの</li> <li>・ 修繕に多額の工事費が予想されるもの</li> </ul>
<p>劣化診断の結果、更新が必要な建築部位・設備機器の残存不具合に要する費用が、全施設で34億円となった。これらの状況を踏まえて、適切かつ合理的な保全計画を作成。</p> <p>年次計画の策定に際しては、直近に現場調査を行い、より現実に即した改修計画を作成。</p>		

<p>長期計画の作成手順</p>	<p>公共施設の保全計画を作成するに当たり 2 つの手法を用いた。  ①FCI の活用で、学校施設のようにまとまった施設群を、一つの建物に見立てて、FCI の目標値を設定し、各年度に必要な保全整備費を算出。  &lt;対象施設&gt;  学校施設、コミュニティセンター、保育園、児童施設、消防分団、市営住宅、学校給食調理場、市政センター等  &lt;FCI の設定&gt;  施設の不具合の状況を財務的に 4 段階で評価。</p> <table border="1" data-bbox="528 551 1326 819"> <thead> <tr> <th>FCI (%)</th> <th>評価 (目安) ※米国の事例</th> <th>評価 (武蔵野市)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3%以下</td> <td></td> <td>良好な状態</td> </tr> <tr> <td>5%以下</td> <td>良好な状態</td> <td>運営上支障が無い状態 (保全整備目標値)</td> </tr> <tr> <td>5~10%</td> <td>注意を要する状況</td> <td>注意を要する状況</td> </tr> <tr> <td>10%</td> <td>悪い状況</td> <td>悪い状況</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt;コストの推計&gt;  FCI の指標値を概ね 5 %以下に維持するための保全整備費を算出。年間保全整備費用は、30 年平均で 4 億 3,000 万円  ②規模の大きい施設や空調などの設備機器が保全整備費に対して大きなウェイトを占める施設について、施設単体で個別に保全計画を作成し、保全整備費を算出  &lt;対象施設&gt;  市庁舎、文化施設、スポーツ施設、図書館、福祉施設、乳幼児施設、保健センター、市民会館、商工会館等  &lt;コストの推計&gt;  施設毎に建築部位・設備機器をグループ化し、保全整備費を算出 (具体的には、施設毎に保全整備費を算出)。  30 年平均で 3 億 1,600 万円  ①②の費用の合計が全体の保全整備費となり、年次予算化</p>	FCI (%)	評価 (目安) ※米国の事例	評価 (武蔵野市)	3%以下		良好な状態	5%以下	良好な状態	運営上支障が無い状態 (保全整備目標値)	5~10%	注意を要する状況	注意を要する状況	10%	悪い状況	悪い状況
FCI (%)	評価 (目安) ※米国の事例	評価 (武蔵野市)														
3%以下		良好な状態														
5%以下	良好な状態	運営上支障が無い状態 (保全整備目標値)														
5~10%	注意を要する状況	注意を要する状況														
10%	悪い状況	悪い状況														
<p>今後の保全整備費</p>	<p>今後 30 年平均で年間 7 億 4,600 万円 (ただし、この費用は内装改良などのレベルアップ事業費は含まれていない)</p>															
<p>年次整備計画の立て方 (保全整備スケジュール)</p>	<p>劣化調査：劣化カルテを用いた職員による現地調査  ↓  調査結果評価：調査結果を数値化 工事対象の決定 (施設課)  ↓  予算要求：施設所管課への予算要求依頼  ↓  市長ヒアリング：全施設の提案工事を施設課から説明  ↓  査定：市長、企画、財務部署にて実施工事の決定  ↓  整備工事：整備工事着手  ※従前は、建築工事を発注できる部署は建設部建築課のみ。建築課は施設所管課からの要望に基づき見積り。施設所管課は、割り当てられた予算を基に工事を設計・監理する受託業務を実施 (ほとんどが事後保全)。</p>															





出典：武蔵野市における公共施設保全整備計画、武蔵野市公共施設保全整備の方針

- 技術部署主導による検討のメリット・デメリット
  - ・ 計画的整備の提案は、技術部署でなくても可能だと思われる。
  - ・ 武蔵野市では、実務としての劣化調査・診断を技術職で実施しており、事務職と比べると取組みやすい状況だと思う。
  - ・ 体制としては、施設課 20 名となっている。内訳は、課長（建築職）1 名、計画担当（建築職、電気職、事務職）5 名、工事第 1 担当（建築職、電気職）の 7 名、工事第 2 担当（建築職、電気職）7 名となっている。なお、第 1、第 2 の担当分けは事前に決まっているわけではなく、件数が多いため、バランスを見て配分している。
  - ・ また、トイレ改修や内装程度であれば、職員が CAD を使って設計している。
  - ・ 学校やコミュニティ施設等の大型施設には、技術職が 1 名程度配置されており、30 万円までの予算であれば、改修などの対応は可能である。

### (3) 愛知県岡崎市

#### 1) 市の概要

岡崎市は、愛知県の中央部に位置する中核市である。

近世は徳川家康出身地として広義の幕府領として扱われ、江戸時代の東海道宿場町、城下町として栄え、歴史的に西三河地方の中心都市として機能してきた。近年は水車動力のガラ紡、日本初の官営愛知紡績所の操業が地場産業の発達を促し、工業化が進むとともに、西三河地方屈指の商圏が形成され、商業都市として発展した。

平成 18 年に額田町と合併し市域が 1.7 倍に拡大した。人口は増加傾向にあり平成 42 年までは増加すると推計されている。

公共施設の維持保全について比較的早くから取組んでおり、平成 22 年度に「市有建築物管理保全基本方針」を策定し、保全工事に関する基本的な考え方と取組み方法を定めた。当該計画は、市有建築物管理保全システムとの連動を前提とした内容になっており、平成 28 年度に策定した「公共施設等総合管理計画」では、このシステムをもとに独自の更新費用試算を行っているなど、既存のシステムを公共施設マネジメントに適用させている。



人口	人口：381,051 人 (H27) 将来人口：393,442 人 (H52)
面積	面積：387.20 k m <sup>2</sup> 人口密度：983.9 人/k m <sup>2</sup>
決算額	歳入：1,255 億円 歳出：1,206 億円 投資的経費：184 億円
財政指標	実質公債費比率：-1.5% 将来負担比率：— 自主財源比率：% 経常収支比率：84.4%
公共施設	公共施設数：1,075 延床面積：122 万 m <sup>2</sup> 道路延長距離：2,130 k m

## 2) 公共施設マネジメント取組み状況

岡崎市の公共施設マネジメントの取組みは、公共施設の基本情報を一元化して全体把握するために始めた市有建築物管理保全システムの開発が契機となっている。平成 15 年の地方自治法改正で指定管理者制度が創設されたことで、それまで保全業務を包括して業務委託で民間事業者をお願いしていたものを、保全業務も含めて施設ごとに指定管理者を設定することが求められるようになった。その際、市職員が施設ごとの情報を把握できなければ指定管理にできないという問題に対応するためシステムを検討したものであり、当初から総合的な公共施設マネジメントを念頭に置いて検討を進めたわけではなく、長寿命化や経費削減に特化した取組みであったようである。

その後、平成 20 年のリーマンショックによる減収を期に、庁内で公共建築物の将来の更新費用や大規模改修の経費を平準化することの必要性が認識されるようになった。そのことを踏まえ、平成 22 年 3 月に策定された岡崎市行政改革大綱の中で示された「公有財産の効果的・効率的運営」の取組みを実現するために、岡崎市市有建築物管理基本方針（平成 23 年 3 月）が策定された。従前のような施設管理部署ごとによる維持管理から全庁的な視点での一元的維持管理へと転換し、総合的・中長期的な視点に立ち、建築物の長寿命化に必要な工事費用の平準化を行おうとするもので、それを実現するツールとして市有建築物管理保全システムを活用する内容となっている。

平成 28 年 8 月に策定された公共施設等総合管理計画は、公共施設白書など計画策定のためのデータ整理を行わず、市有建築物管理保全システムのデータ分析により作成したものである。このデータを活用し独自の更新費用試算を行っているのが特徴的であり、基本的な考え方を示した「全体方針編」とは別に「類型別方針編」として施設の類型別の方針と、エリアマネジメントとして支所地域エリア、学区エリアのマネジメントモデルの考え方について記載されている。

岡崎市の公共施設マネジメントの取組み状況

策定時	計画名	概要
平成 18 年度		市有建築物管理保全システムの開発
平成 19 年 9 月	市有建築物等 定期点検業務 の手引き	(平成 29 年 4 月 改訂 7 版) 定期点検を一元的な手法によって実施し、建築物の老朽、劣化の状況を的確に把握し、システムに集約する。 ・ 定期点検業務の実施方法 ・ 成果品の作成方法
平成 20 年度		公共財産台帳の整備及び調査
平成 21 年度		市有建築物等データ入力のための岡崎市市有建築物台帳の整備
平成 23 年 3 月	市有建築物管理 保全基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 対象施設は、100 m<sup>2</sup>以上のすべての施設（プラントや文化財は除く）</li> <li>・ 目標耐用年数 80 年</li> <li>・ 躯体に関わる重要部材に係る計画保全を行う。</li> <li>・ 中間時点の築 40 年目に大規模改修を行う。</li> <li>・ 築 40 年前後で躯体の劣化調査や施設の必要性について検討を行う。</li> <li>・ 中期保全計画、短期保全計画の内容</li> <li>・ 建て替え計画策定イメージ</li> </ul>

策定時	計画名	概要
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ システム概念図</li> <li>・ 保全工事予算配分イメージ</li> </ul>
平成 28 年 8 月	公共施設等総合管理計画	<p><b>【全体方針編】</b>  (計画期間) 40 年  (削減目標) 15%  (改修・更新の基本的な考え方)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画的な保全により、施設の長寿命化を図っていく  (50-60 年更新から 80 年更新へ)</li> <li>・ 長寿命化に伴う築 40 年前後の大規模改修は、市民ニーズ・社会的ニーズを踏まえ効果的に実施</li> <li>・ 高い社会的要求水準に応える大規模改修にあたっては複合化によって対応  (取組みの基本的な考え方)</li> <li>・ 部局横断的な取組みの推進</li> <li>・ 数値目標を明示し、財政と連動させていく</li> <li>・ 議会・市民との問題意識の共有を図り、協働して取組む</li> <li>・ パイロット事業を早期に推進させ、ノウハウ等を確保したうえで、スピード感をもって取組む  (ハコモノ原則)</li> <li>・ 新規整備は、原則として行わない</li> <li>・ 長寿命化のための大規模改修が必要な築 40 年前後を見直しの契機とする</li> <li>・ 施設総量（総延床面積）を縮減する</li> <li>・ 基金の活用  (インフラ原則)</li> <li>・ 長寿命化の推進</li> <li>・ 現状投資規模（一般財源）を維持</li> <li>・ アセットマネジメント体制の強化</li> </ul> <p><b>【類型別方針編】</b>  (類型別方針)  ハコモノ 29 分類、インフラ 12 分類  (エリアマネジメントモデル)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 支所地域エリアマネジメントモデル</li> <li>・ 学区エリアマネジメントモデル</li> </ul>

出典：各計画より抜粋・編集

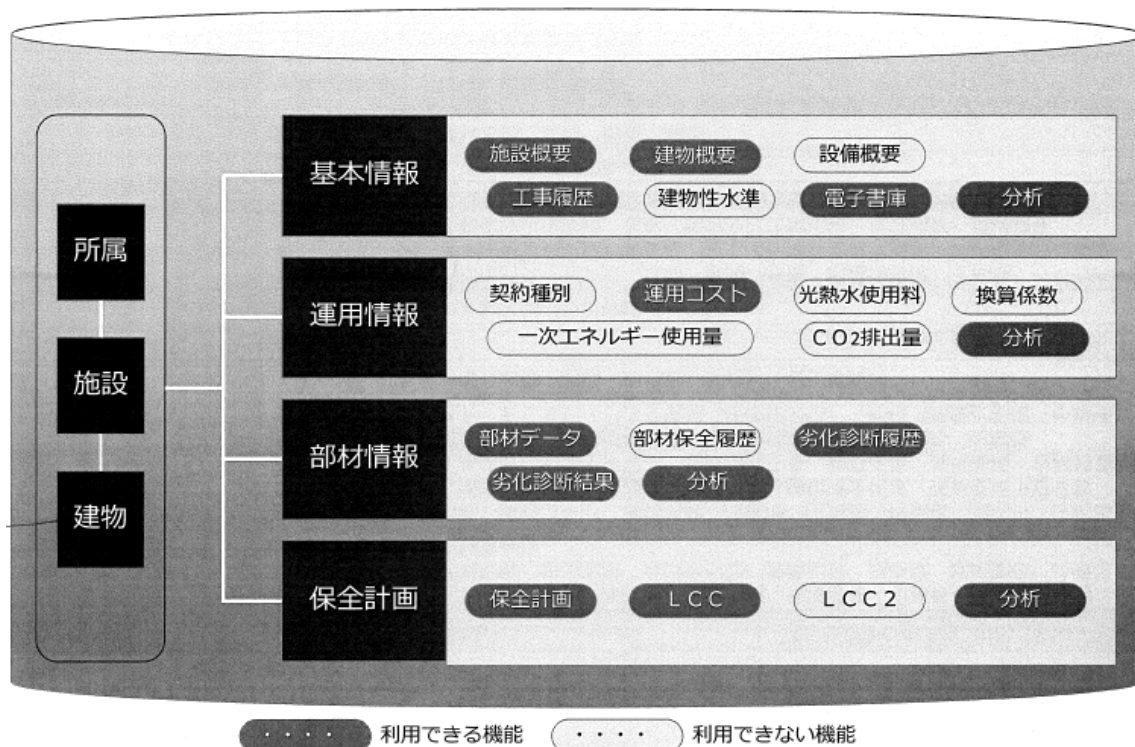
### 3) 先進的な取組みの内容（ヒアリング結果）

#### ①施設の情報を一元化したシステムの構築

##### 【市有建築物管理保全システムの構築】

- ・ システム導入の目的は以下の5点である。
  - ▶ 施設に関する全体的な統一管理をする
  - ▶ 施設維持管理費の縮減をする
  - ▶ 施設の長寿命化を推進する仕組みを構築する
  - ▶ 施設に関する持続可能性を検証する
  - ▶ 個別施設の計画についてLCCにかかる検討をする
- ・ 平成18年頃からシステムの検討が進められ、初期のシステムは平成20年に完成した。
- ・ 平成22年まではデータの入力や活用方法などを検討しながら改良を加え、平成22年度に「岡崎市市有建築物管理保全基本方針」を策定し、本格的なシステムの活用が始まる（カスタマイズに4年を費やしている）。
- ・ 自治体用のパッケージソフトではなく設計会社が民間建築物の保守に使っているシステムを応用して岡崎市の仕様で構築したものである（開発費用 約7,700万円）。
- ・ システムの全体構成は以下の通りである。大きく「基本情報」「運用情報」「部材情報」「保全計画」と項目が分かれている。
- ・ 入力データの内容は詳細項目まで入力できるようになっている（電球の品番まで入力できる）。ただし、項目のすべてを入力し活用しているわけではない。現状で活用しているのは下図の黒塗りの項目だけである。ただし、今後の活用方法により使う項目は変化する可能性があるのではないかと考えている。

システムの機能内容



## システムの機能内容

前頁「利用機能」		利用機能詳細
基本情報	施設概要	施設分類 施設コード 施設名称 所在地 施設用途 管理部署 担当者 用途地域 防火指定地域地区等 その他規制等 防災施設 危険物保管 敷地面積 建物数 建築面積 建蔽率 容積率 延床面積 駐車台数
	建物概要	施設コード 施設名称 建物コード 建物名称 所在地 主用途 担当者 契約日 決議書有無 完成日 経過年数 法定耐用年数 残存法定耐用年数 使用予定年数 残存使用予定年数 使用予定後 建替工事年数 解体工事費率 建設費補正率 建築面積 延床面積 容積対象面積 階数 構造 ビル管理法対象 定期点検対象 建築点検年度 管理レベル 耐震性 有害物質 (アスベスト PCB) リスク管理 (法改正対応) 価格 (建設工事費 m <sup>2</sup> 単価)
	工事履歴	工事一覧 各工事内容 (名称・期間・担当者・業者) 各工事費用
	電子書庫	各工事図面
	分析	上記各数値データのX軸Y軸グラフ作成
	運用コスト	光熱水費 : 電気 都市ガス LPG 灯油 重油 水道 地域冷暖房 その他 維持管理費 : 建築基準法第12条定期点検業務 電気工作物保安管理業務 昇降機保守点検業務 消防設備保守点検業務 運転・監視及び日常点検・保守業務 清掃業務 執務環境測定業務 施設警備業務 その他管理業務1 その他管理業務2
部材情報	分析	上記各数値データのX軸Y軸グラフ作成
	部材データ	部材一覧 分類 部材名称 数量 価格 履歴
	劣化診断履歴	定期点検結果 または 自主点検結果
	劣化診断結果	
分析	上記各数値データのX軸Y軸グラフ作成	
保全計画	保全計画	各分類別将来コスト算出
	LCC	ライフサイクルコスト集計
	分析	上記各数値データのX軸Y軸グラフ作成

運用情報以外のデータは、建築工事や定期点検委託の仕様書にて、その結果を本システムに投入可能なCSVデータの提出を義務付けており、データ保守に係る施設担当課職員の事務負担が少なくなるよう配慮している。

P-03

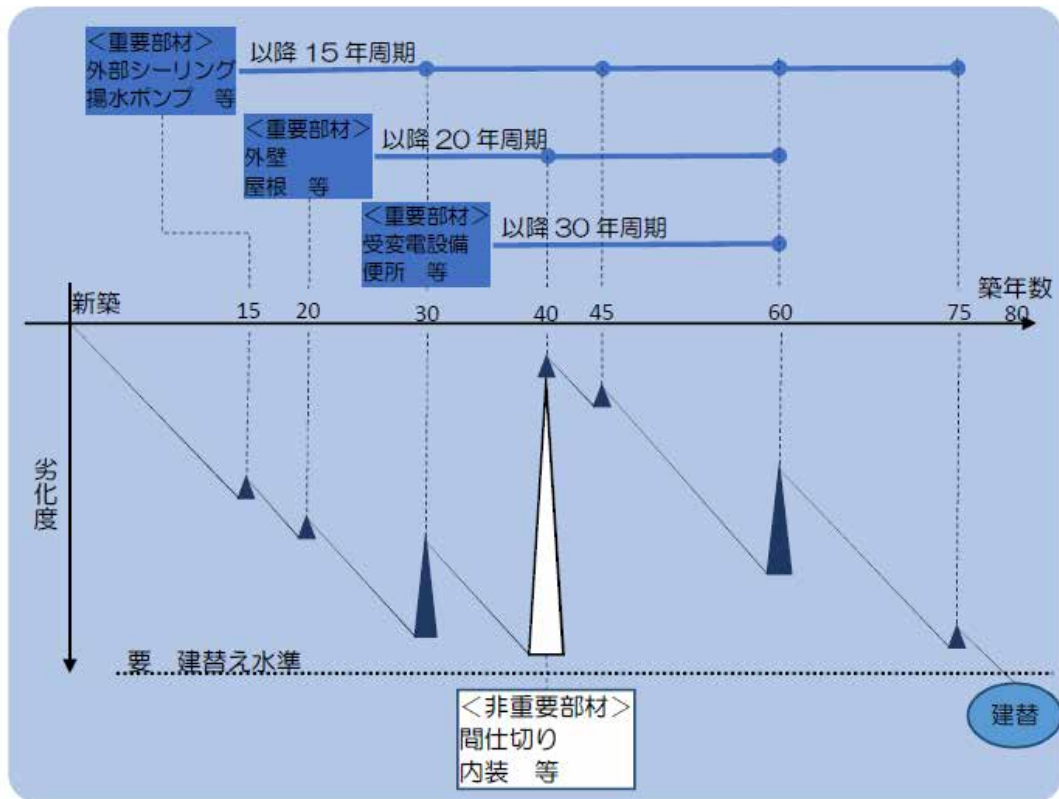
大きく「基本情報」「運用情報」「部材情報」「保全計画」の項目それぞれにクロス集計などの分析機能が装備されている。例えば、下図のように「保全計画」では、今後発生する保全費を試算し年度ごとにグラフ化することができる。

## システム画面イメージ



- ・ 試算は公共施設等総合管理計画の施設長寿命化と大規模改修のモデルの通り試算している。

### 改修周期の設定



- ・ 試算の前提として、重要部材（外壁や設備など）と非重要部材（間仕切りや内容など）に分けて、目標耐用年数を80年として部材毎の保全サイクルを設定している。大規模改修についても定義しているが、大規模改修については過去に市民会館の1件しか事例がなく、今後データを蓄積しながら定義を精緻化する必要がある。
- ・ 試算については過去実績のデータではなく、建築保全センターの修繕コストに基づいて計算している。感覚として、実際よりも安く試算されている。ただ、今後は過去実績データの活用についても検討したいと考えている。
- ・ データ入力を担当課任せにすると入力が進まず、それにより使えないシステムとなり、結果としてシステムに対する否定につながるので、施設保全課で一括して入力している（データ提供については担当課にお願いしている）。施設保全課の職員だけではこれだけ多くの入力をするにはできないので、定期点検の委託業務と併せて、受託者にシステム項目のデータ作成を義務付けている（市有建築物等定期点検業務の手引き）。したがって、点検が終われば一通りのデータが完成することとなり、職員の負担も少ない。
- ・ 正確に試算することに越したことはないが、実際の工事コストと一致することではなく、正確にするほど手間もかかるのでどこまで正確さを求めるか判断が難しい。現在も重要部材と非重要部材の分け方など常に見直しているが、なるべく手間をかけず、正確さを求めるためにはパターン化により設定項目を減らすことが重要だと考えている（例えば、個別施設のケースワークを行い、一括りにできる部材を検討するなど）。

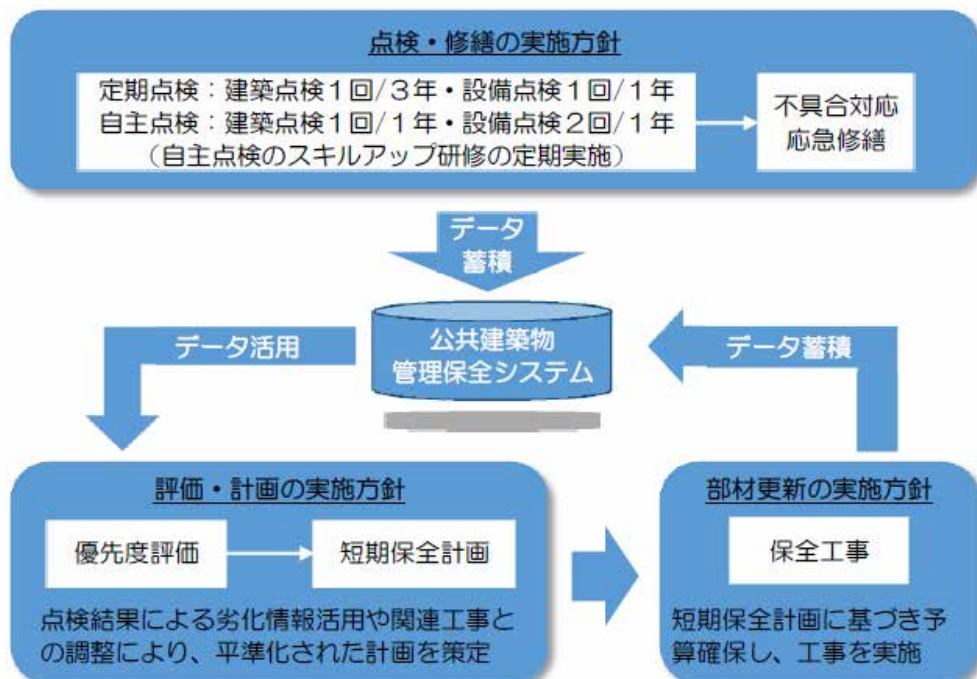
- ・ 予算検討に使えるだけの数値の正確性は必要だと考えている（予算額として計上できる数値）。また、データが出力できるだけでは役に立たないので、システムの数値を予算検討に組み入れる仕組みが非常に重要である（いわゆる事前協議制度のような仕組み）。

## ②システム活用による公共施設マネジメントの推進

### 【市有建築物管理保全システムの活用】

- ・ 白書は作成せず、数値は全てシステムの掃き出しデータを活用して公共施設等総合管理計画を作成した。いつでも計画を最新データで更新可能である。
- ・ システムの数値を予算検討に組み入れる仕組みを構築している。
- ・ 保全工事対象部材（重要部材）の更新予算は施設所管課の枠配分とは別に、計画保全にかかる検討を行う課（施設保全課）が策定する翌年度から5年間の「短期保全計画」に基づき予算を確保できる仕組みを構築している。
- ・ この仕組みを平成23年度に構築した。重要部材の計画的な更新は担当課の判断で決めるものではないとの考えから、担当課枠配分の予算とは別に予算枠を設け更新を進めるために構築したものである。
- ・ 「短期保全計画」はシステムの出力結果と市で決めた優先度評価の項目をもとに施設保全課が担当課等の協議により策定する。優先度は一定の基準があるが、施設保全課で点検結果や関連工事をまとめて効率ができるかなどを判断して決めている。
- ・ システムと短期保全計画の仕組みにより、基金も順調に目標額に積み上がり、今のところ安定した更新の進捗を想定している

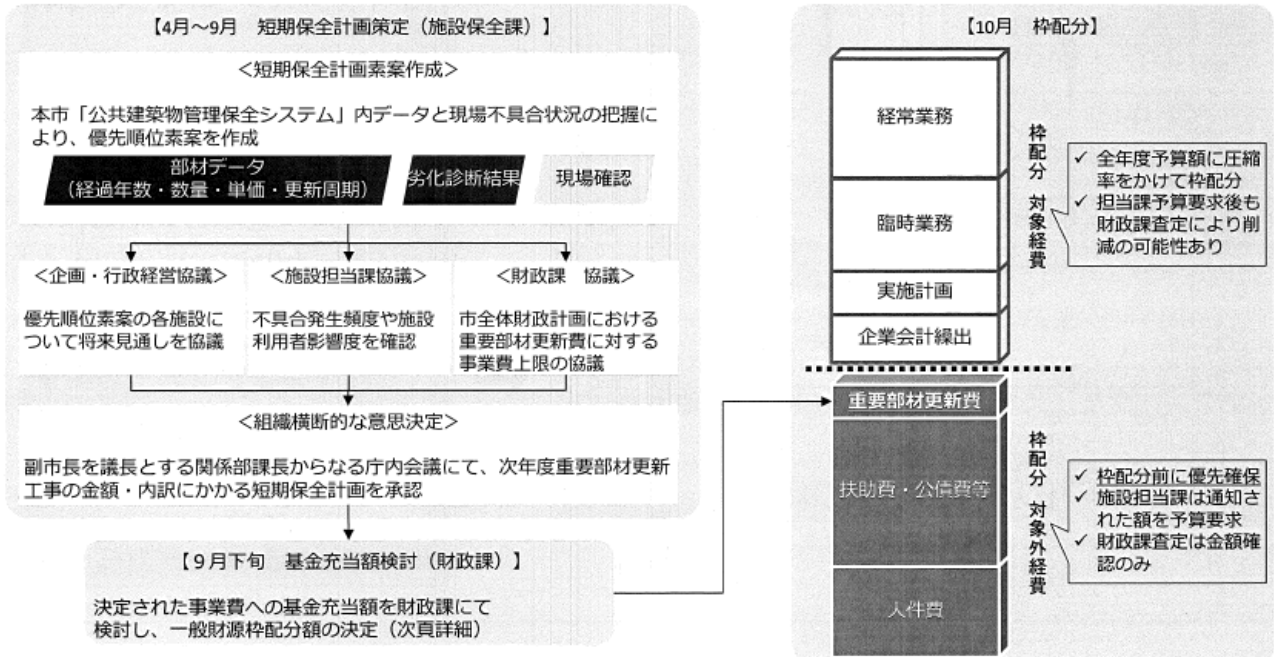
### 保全の推進体制





## 予算化の仕組み

- ▶ 平成24年度当初予算編成に向けた枠配分（H23）以降、重要部材※1の更新費については枠配分対象経費としていない。
- ▶ 重要部材更新費は、計画保全にかかる検討を行う課（施設保全課）が策定する短期保全計画※2に基づき予算が確保される。



- ※1 重要部材とは、躯体の基本性能を維持するための保全工事対象部材である屋根・外壁・便所・受変電設備・消防設備等を指す。
- ※2 短期保全計画は、今後3年間に行う重要部材の更新計画を毎年ローリングで作成

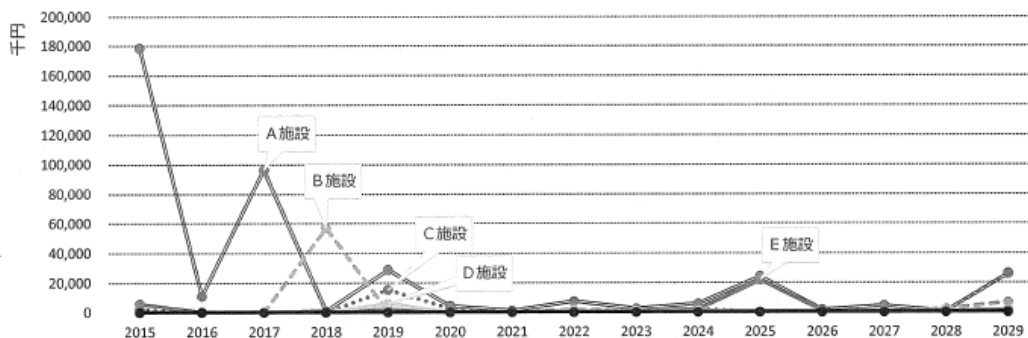
枠配分の対象外とすることで、重要部材更新については安定した事業進捗が図られる。

- ・ 個別施設の更新の検討についても、システムの分析機能により、更新のタイミングの違いによる支出の推移をグラフ化して庁内検討に活用している。長寿命化が万能な訳ではないので、こうした定量的な分析により、意思決定がしやすくなっている。以下は、ある施設の検討で使って資料の抜粋である。

### 更新・改修時期の複数パターンの設定による比較検討

	現施設費用 (億円)	次期施設						備考		
		更新	修繕	雑工事	解体	増築	用地費			
案① (5年後)	0.7 年平均0.14	-	-	0.7				1.2 20.0 0.5	「更新」「修繕」は事後対応 建替時に〇〇施設統合による土地 売払い収入2.2億円	
案② (9年後)	3.7 年平均0.41	2.5	0.5	0.7						
案③ (19年後)	27.0 年平均1.42	2.7	1.2	0.7	0.7	3.1	18.6			体育館棟、ホール棟はH35未解体。 「増築」は実技研修室
案④ (48年後)	32.0 年平均0.66	6.5	2.4	0.7	0.7	3.1	18.6			体育館棟、ホール棟はH35未解体。 「増築」は実技研修室

修繕費+更新費 15年間推移



- ・ 基本的には予防保全への転換を目指している。重要部材については、予防保全の効果があるのではないかと考えているが、非重要部材は施設によって管理レベル（内装の質感や美しさなどの求められる水準）が違うことと、公共施設は民間施設ほどの管理レベルは求められないので事後保全が適しているような気がしている。予防保全も万能な訳ではないと考えている。
- ・ 活用できるシステムを維持していくために、システムの運用・メンテナンスに約 300 万円/年をかけている。

#### 4) その他参考となる取組み（立地適正化計画との連動）

- ・ 岡崎市では総合管理計画から半年遅れで立地適正化計画を策定している。立地適正化計画においては、中心部（JR岡崎駅周辺と名鉄東岡崎駅周辺）の都市機能誘導区域は設定したが、居住誘導区域と中心部以外（支所地域）の都市機能誘導区域は設定していない。（平成 30 年度までに別途設定する予定）
- ・ また、総合管理計画においては、施設類型別の計画とは別に、エリアマネジメントモデルの計画があり、エリアマネジメントモデルを立地適正化計画と整合させていくことを予定しているが、現状の総合管理計画では、支所地域における公共施設を具体的に整理できなかったため、居住誘導区域を設定していない。
- ・ 基本的には支所地域と小学校区の単位で分けて、それぞれに必要な住民サービスを提供していくことを考えている。支所地域における公共施設の配置を整理して、総合管理計画と立地適正化計画を修正する予定である。
- ・ 支所地域においては機能が類似している「市民センター」と「地域交流センター」が併設されており、「市民センター」は老朽化が進んでいることから、これらの大規模改修、統廃合に合わせて、必要な公共施設の面積と配置を検討することとしている。
- ・ 居住誘導区域の設定が今後のまちのあり方に大きく影響することとから、定量的・定性的に詳細な分析をして理論的に整理していく。

## 1-2【課題1】のまとめ

総合管理計画においては、将来の施設の更新や改修コストを推計し、それに基づき、今後の方針等がまとめられている。しかしながら、計画の前提となるコスト推計は一定の条件に基づいた概算であるため、計画の実行段階においては、実態とのかい離が生じる。実行計画の根拠となるデータの信頼性の向上が課題となっており、計画の実効性を担保するために必要不可欠な分析とそれに必要なデータの把握が求められている。

ここでは、1-1で把握した先進事例における取組みの実態を再整理し、全国の自治体において、共通する課題を解決するためのポイントと計画を具体化して実行に繋げるための具体的な手法についてまとめる。

### (1)【テーマ①】財政制約下での実現性の高い長寿命化計画の策定・実行

#### 1) 課題解決のためのポイント

##### ①維持保全と更新の一体的なマネジメントの実現

<背景>

総合管理計画の内容を具体化し、実行段階に進むには、実態に即した計画づくりが求められる。一方で、計画は長期に亘るものであり、その前提となるコスト推計は一定の概算とならざるを得ない。また、施設の保全計画においては、改修や更新等の長期スパンで考えるものと修繕等の維持保全の短期スパンで考えるものがあり、それぞれの計画や実行に必要な精度に違いがあると同時に両者が連携したものでないと、全体の計画の整合性や予算の裏付けがなくなり、実効性が担保されないものとなる。

<ポイントと効果>

既存施設の質を保つための維持保全と既存施設の質を建替え・改修により変更を加える更新は、それぞれ別個の視点から分析を行い、必要な範囲で詳細な維持管理コスト分析を基礎とした維持保全の計画と一定の概算による現実的な更新・改修の周期、工事の内容等の改修・更新計画を検討する。

一方で、この両者については、施設情報システムや予算の仕組みを介し整合を図ることによって、それぞれの計画を連動させるような工夫が求められる。

具体的には、効果的な維持保全に必要な予算を確保して、維持保全を短期的に継続して実行し、その結果をシステム等で管理することで、施設の実態に即した維持保全コストの分析が可能となり、これらの実績を踏まえた現実的な改修・更新の長期計画を検討することが可能となる。

ただし、小規模な自治体で、施設情報システムに十分な予算や人員が確保できない場合や施設の量が多くないところでは、部位別の状況等を把握して保全の優先順位づけを行うことが効果的でない場合やエクセル等でデータを整理することで維持保全と更新の一体的なマネジメントが可能な場合もあることから、各自治体の状況に応じた具体的な方策を選択する必要がある（秦野市コメント）。

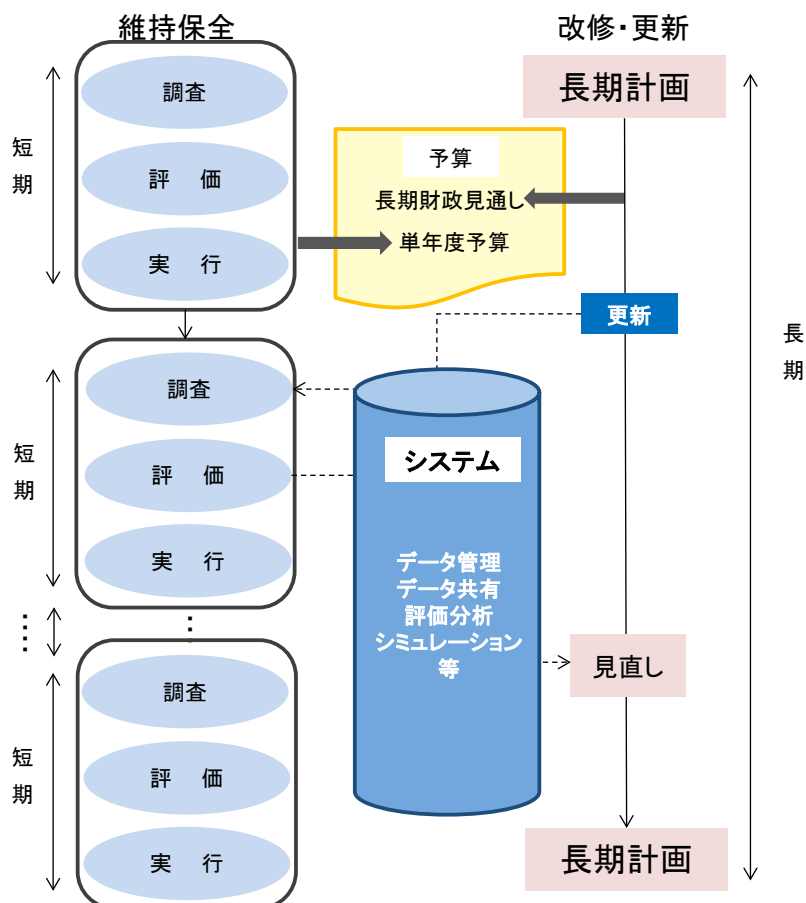
<先進事例の取組みの背景と現状>

習志野市	個別施設計画（公共施設再生計画）の見直しの中で、前提となる長寿命化等の検討を進めている。平成 31 年度からの本格運用を目指し、システムへのデータ入力、活用方法の検討を進めている。
武蔵野市	ハード面の管理や情報共有が図られていないとの問題意識からスタートし、システムを構築して平成 17 年度から計画的保全整備を進めており、具体的な施設のデータ管理項目や評価方法まで収斂しつつある
岡崎市	平成 15 年の指定管理者制度創設に伴い、施設毎に必要な保全業務を把握するため、平成 18 年ころからシステム検討に着手、平成 22 年度より本格運用開始。現在も管理項目や分類等について常に見直しをしながら運用している。

維持保全と更新の計画策定・実行におけるポイント

	維持保全	改修・更新
計画策定	施設の実態に即した短期的な維持保全の計画。実態把握の範囲と精度がポイント。管理工数と制度とのバランスに配慮した管理項目等の設定が必要。	長期をみすえ、一定の概算で計画策定。概算の方法、精度がポイント。
実行	短期的な計画の実施体制の整備	事前協議制等、計画実施に係る検討体制の整備
連携	施設情報システムの活用 予算や財政見直しにおける反映	

維持保全と改修・更新の連携イメージ



## ②実態把握の体制と手法の確立

### <背景>

公共施設の維持保全や改修・更新は長期的な取組みであることから、計画づくりだけではなく、それを継続的に動かす仕組みづくりがなければ、机上の計画に終わる。

### <ポイントと効果>

維持保全の体制構築に合わせて、継続的に実態を把握する仕組みを検討することが必要である。公共施設情報の一元管理のために、点検保守から情報管理まで一括して行うことが求められ、このために、技術職員を集約して配置することや委託業者を活用することによって、維持保全業務の中で、継続的な実態把握とデータ収集を行い、これらを管理することが必要である。

具体的には、調査→評価→実行→計画・管理の各ステップにおいて、誰がどのような方法で、施設の情報を収集して、実態を把握し、それに基づく管理を行うかを明確化することが必要である。

### <先進事例の取組みの背景と現状>

習志野市	平成 24 年度の機構改革において公共施設マネジメント担当の一元化を図り、企画、計画立案、公有資産の有効活用などを担当する資産管理課と全庁的な営繕業務を担当する施設再生課を配置する資産管理室を設置した。庁内の技術職員は減少傾向にあったが、施設の実態を庁内で一元的に把握すべきとの考え方のもと、増員を図り育成に注力している。
武蔵野市	計画的施設整備導入前は、施設所管課が保全担当に対し、改修の要望や依頼を行っていたが、施設の実態が把握できていなかったために、計画的な改修や緊急対応ができなかった。データに基づく計画的な施設整備が必要であり、「一元化」「横串」「俯瞰的」に管理することを目指し、平成 10 年度から「計画的施設整備」が可能な体制や計画づくりを行い、平成 17 年度より「計画的施設整備」を導入している。
岡崎市	施設所管課に任せると入力が進まず、システムが活用できなくなることから、データの入力・管理は施設保全課で一括して行っている。

### 維持保全を動かす仕組みのポイント

	必要なノウハウ 体制	手 法
調査 ↓	技術的スキル (委託可)	調査項目 仕様 マニュアル
評価 ↓	技術的知見 再編担当との連携	基準づくり
実行 ↓	補修等 技術的スキル (委託可)	予算との連動 仕組みづくり
計画・管理	再編担当との連携	

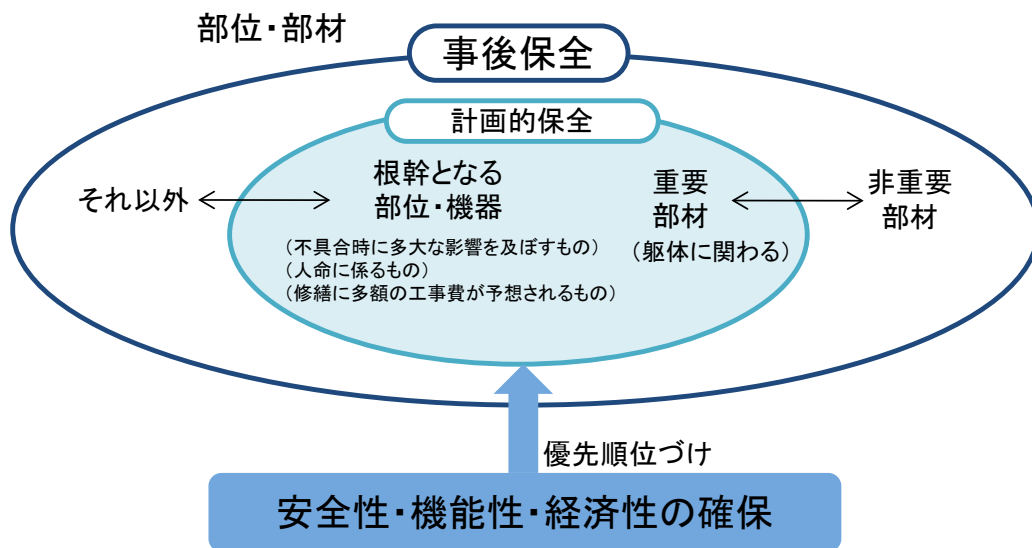
## 2) 具体化につながる手法

### ①施設の維持保全の対応

維持保全を実行するためには、維持保全の対象を定義づけすることと、優先順位づけ等に必要施設のデータの収集や評価の仕組みを構築することが必要である。

先進事例である武蔵野市と岡崎市においては、保全の対象については、管理するための工数やコストと実態を反映するという効果の両面から、定義づけを行っており、表現は異なるが、安全性や機能性、経済性の確保の視点から優先順位をつけ、部位部材を絞り込んでいることは参考になる。習志野市においても、200～300 部位ある中で、10 程度の部位に絞って管理を行うことを検討中である。

保全の対象・定義づけのイメージ



保全の対象・定義づけのパターン

対象の範囲	定義の事例	メリット・デメリット等
全ての部位部材	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 実態に即した管理が可能</li> <li>・ 部位部材の実態把握、データ管理に多大な労力とコストが必要</li> </ul>
一部の部位部材に限定	<ul style="list-style-type: none"> <li>○岡崎市 躯体に関わるものを重要部材として定義</li> <li>○武蔵野市 不具合時に多大な影響を及ぼすもの 人命にかかわるもの 修繕に多額の工事費が予想されるもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 部位部材の実態把握、データ管理が容易</li> <li>・ 対象とする部位部材の絞り込みについては、計画と実態の差を検証して、設定→見直しを繰り返し、収斂させることが必要であり、時間を要するが、他自治体の例を参考とすることは可能</li> </ul>

施設の劣化調査や評価については、具体的に運用するための仕組みづくりがなされている。定期的に点検等を行いデータが更新されるようルーティン化すること、必要なデータの管理項目を定義づけ、フォーマット等を統一すること、施設評価の具体的な目安や基準を統一することによって、担当者の変更への対応可能となり、また、技術職員を十分に配置できない場合には、委託業者等の活用も可能となる。

#### 劣化調査や評価の仕組みの工夫

工夫	内容	事例
ルーティン化	施設のライフサイクルの一定の時期、年度内の一定の時期に調査すべき内容等を定義づける。	○武蔵野市 p. 13 劣化調査の時期、対象を設定 ○岡崎市 p. 22 定期的な点検・自主点検の設定
仕様・フォーマットの統一	具体的な調査項目、仕様を示す。	○武蔵野市（次頁参照） 劣化カルテ ○岡崎市 市有建築物等定期点検業務の手引き（委託業者向け） ○習志野市 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」の評価手法を学校以外にも採用する方向で検討中。 委託業者向けフォーマット検討中
基準の統一	具体的にどのような状態であれば、劣化していると評価するか等、具体的な目安を示す。	○武蔵野市（次頁参照） 劣化診断要領（カルテ記載要領）



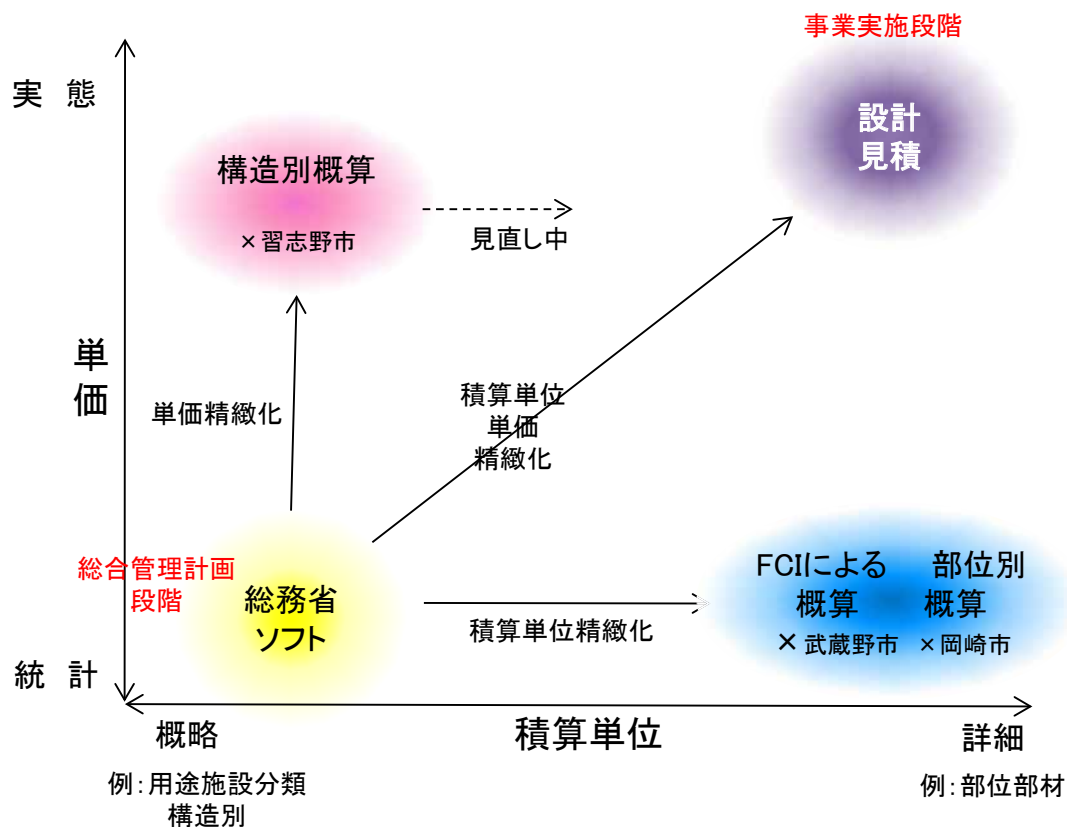


## ②長期計画の策定

長期的に施設の保全に必要な予算を把握し、財政の見通しに反映するために、改修や更新の長期的な計画を策定することが必要である。実態とかい離した計画では具現性が担保されないものの、実態を反映した長期計画を策定するために、実態把握やそのデータ管理に必要な以上に工数がかかり、マネジメントの継続性を損なうことを避け、先進自治体においては、計画策定の精度と実態管理のバランスをとるために、試行錯誤を重ねている状況である。

公共施設等総合管理計画のツールとして活用されてきたいわゆる「公共施設更新費用試算ソフト（総務省ソフト）」は施設の用途別に周期と単価を設定し長期のコストを概々算することが可能なソフトである。一方、実際の改修や更新の工事発注の際には、設計を行い、その仕様に基づき積算が行われる。この中間にあたるのが、総合管理計画策定後の具体化フェーズの試算である。

長期計画の精度イメージ



先進事例をみると、各自治体によって詳細は異なるが、いずれも一定の概算となっている。積算の単位として、一定のグルーピングを行い、改修・建替え周期と単価の設定を行うことがポイントである。周期については、構造によって設定している自治体（習志野市）、施設の種類別に設定している自治体（武蔵野市）、部材の種類別に設定している自治体（岡崎市）がある。グルーピングの単位に違いはあるものの、実態に即しつつ、詳細になりすぎない範囲で設定をすることがポイントである。

単価については、建築保全センターのデータ（岡崎市）やFCI不具合率を用いて再調達価格で計算（武蔵野市）、一定の過去の実績値（習志野市）で計算している事例もあったが、いずれも実態とのかい離は課題となっており、試算の精度とバランスをとった単価の見直しを引き続き行っている。

概算と割り切ることが必要であるが、将来的に実績データが蓄積していけば、単価を実績に基づくものに変更していくことにより、精度を向上していくことは可能である。データ管理の単位と合わせて実績データを収集していくことが課題である。

まずは、公的な機関等が発表している指標や統計データ、他都市事例等から設定をしていくことが必要であると考えられる。

#### 周期を設定するための積算単位（グルーピング）

グルーピング	概要	事例
構造等	建築物の構造、耐震性に応じて設定。	○習志野市 p. 67 3区分 鉄骨造、旧耐震基準（RC造、C造）、 新耐震基準（RC造、C造）
部位・部材の種類	重要部材と非重要部材、重要部材についても、機器等の耐用年数に応じ分類。	○岡崎市 p. 83 5区分 重要部材（改修周期15、20、25、 30、40年）、非重要部材
類似施設	複数ある施設分類はまとめ、部位部材ごとにFCIを設定、大規模施設等は個別に計画を作成し、両者を合算。	○武蔵野市 p. 76 2区分 学校等複数を有する施設群、大規模施設や設備の大きな施設

#### 単価の設定

	概要	事例
実績	当該自治体における過去の改修実績等より設定。	○習志野市 p. 67
統計・指標	公的な機関等が発表している指標や統計データから設定。	○岡崎市 p. 83 建築保全センター
FCI	一定の不具合率を設定し、再調達価格により計算。	○武蔵野市 p. 76
個別見積	大規模な施設、特殊な設備を有する施設は個別に計画を作り、見積り。	○武蔵野市

### ③実態把握の体制構築

実態把握の体制としては、大きく、①公共施設マネジメントの担当部署と施設所管課の役割分担と②公共施設マネジメントに関わる保全担当と再編等担当の組織上の位置づけの2つの論点に整理できる。

先進事例をみると、データ収集や入力の工数の視点、判断基準のバラツキ等の視点から、いずれも施設所管課にデータ収集等を任せるのではなく、保全担当が実施しており、一定数の技術職員を集約して配置している。また、公共施設マネジメントの保全担当と再編等担当については、公共施設マネジメントの専担部署を設置し、両担当を設置する場合（習志野市）と、それぞれ別の部署に所属しながら、連携している場合（武蔵野市、岡崎市）がある。

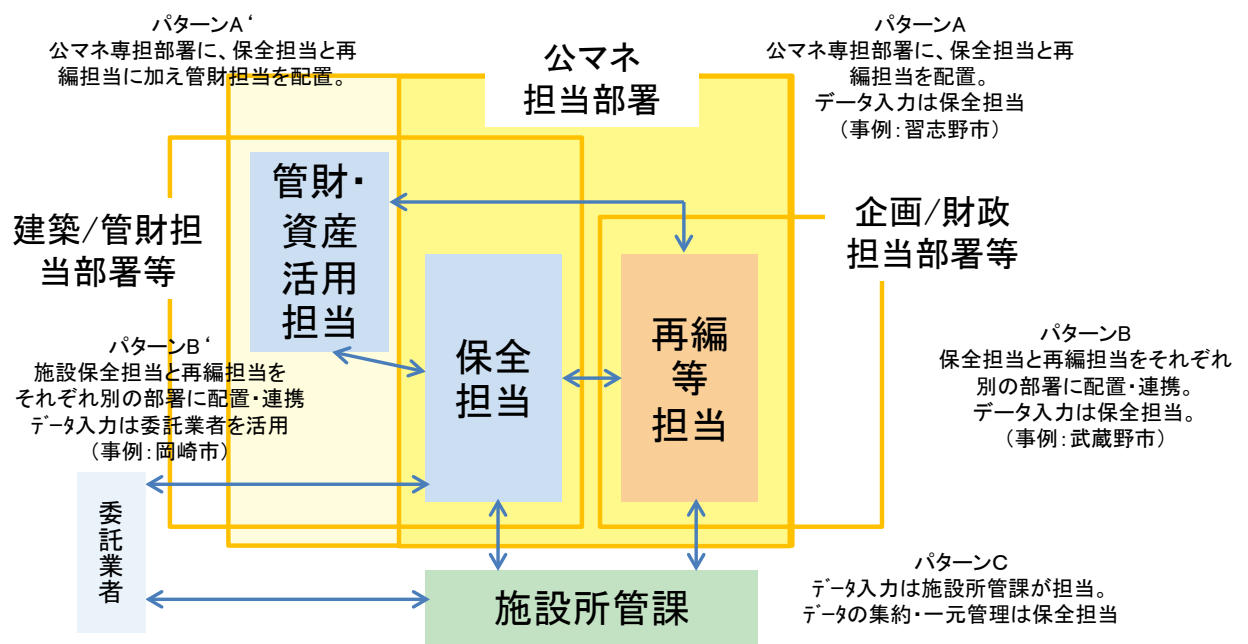
習志野市の場合は、資産管理室内にマネジメント部署である資産管理課と施設再生課を設置（p.69）している。武蔵野市は、財務部に保全を担当する施設課を設置、総合政策部の企画調整課がマネジメント全体を実施しており、これらが連携する形で取組みを推進している（p.77）。岡崎市においても、建築部に設置されている施設保全課と財務部行政経営課が全体の計画や再編を担当している。武蔵野市も岡崎市も、保全担当部署において、施設の劣化調査からデータ管理、予算との連動まで対応している。施設の再編や資産の有効活用等に関する企画・計画立案については再編等担当が行い、維持保全に係る計画や引き作成、実務は

保全担当が行っている。

一方、多くの自治体においては、施設のデータ収集については、施設所管課で対応していることが想定される。その場合には、システム等を介してデータ管理はマネジメント部署で一元化し、データ収集についても維持保全業務の委託業務と合わせてデータ作成を委託業者に義務付けることにより、施設所管課の負担を軽減し、継続性を担保する仕組みを構築することも可能である。

施設の実態データは、計画策定やコスト把握、優先順位づけの根拠となるものであり、一定の精度と継続性が必要なものである。公共施設は保有量も多く、また管理すべきデータも多いため、十分な技術職員を配置できない場合には、手引き等の定型化、研修の実施や委託の活用も含めた体制作りが必要である。

### 実態把握の体制のパターン



パターン	概要	メリット・デメリット等
A (習志野市)	公マネ専担部署に、保全担当と再編担当、公有資産活用担当を配置。 データ入力 は 保全担当	<ul style="list-style-type: none"> <li>統一された基準で情報が集約され、施設の維持保全と再編の検討・実行を連携して進めやすい。</li> <li>一定数の技術職員を集約して配置することが必要であり、技術職員の多い自治体でないといけない。</li> <li>データ入力等は委託業者を活用可能。</li> </ul>
B (武蔵野市) (岡崎市)	保全担当と再編担当をそれぞれ別の部署に配置・連携。 データ入力 は 保全担当。	<ul style="list-style-type: none"> <li>統一された基準で情報が集約でき、保全と再編の担当が連携することにより、それぞれの検討・実行の整合を図る。</li> <li>一定数の技術職員を集約して配置することが必要であり、技術職員の多い自治体でないといけない。</li> <li>データ入力等は委託業者を活用可能。</li> </ul>
C	データ入力 は 施設所管課が担当。 データの集約・一元管理は 保全担当。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設所管課の負担が大きく、統一したデータ入力のルールや評価の基準を整理し、マニュアルや手引き等により定型化が必要。</li> <li>データ入力等は委託業者を活用可能。</li> </ul>

## (2) 【テーマ②】 データの公共施設マネジメントへの応用

### 1) 課題解決のためのポイント

#### ①データの作成・管理体制の整備

##### <背景>

計画の実効性を高めるためには、調査（実態の把握）、評価、実行の仕組みづくりとそれを動かす体制が必要である。実態把握のためにシステムの導入が進められているが、その整備や運用にコストが必要である一方、データの更新に工数を要したり、活用目的が不明確であるために、十分に活用されないままになっている例もあると研究会において指摘があった。計画を実行するのに必要なデータ管理の方法が求められている。

##### <ポイントと効果>

施設情報システムは整備目的を明確にし、それに必要な機能を構築する必要がある。施設情報システムは、第一義的には、維持保全に活用するとともに、長期的な更新等の計画との一括管理を目的にすることが考えられる。

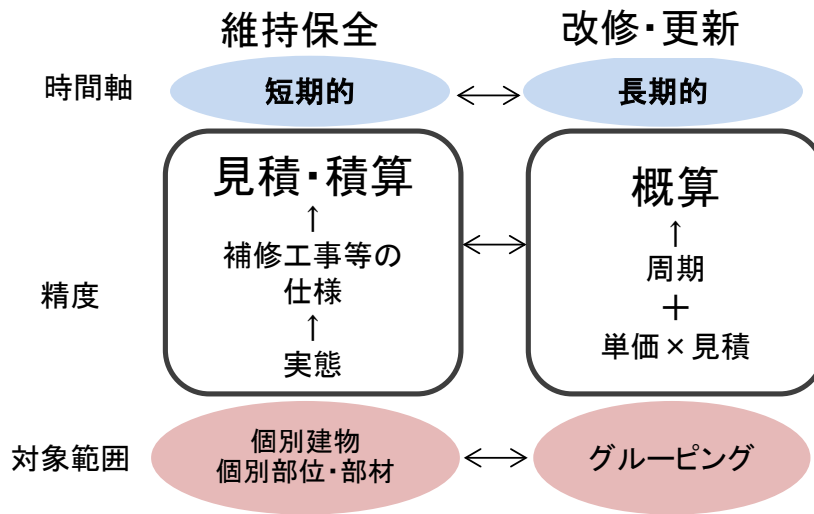
また、システムの整備目的を達成するために、現実的で実効的な運用・管理の仕組みを構築することが求められる。具体的には、管理するデータの項目の絞り込む、データ入力や集約の方法など、継続的、かつ全体的にデータが更新される仕組みを構築することが必要である。

特に、公共施設マネジメント担当部署だけで詳細な施設情報システム構築による理想的なマネジメントを行おうとする場合、現実に収集可能なデータとの乖離により、データの活用そのものができず、データ収集及び管理が形骸化するおそれがある（某市コメント）ことから、各自治体の状況に応じた具体的な運用方法を検討する必要がある。

##### <先進事例の取組みの背景と現状>

習志野市	技術職員を公共施設マネジメント担当部署に集約し一元的な把握を行っている。現在、工事履歴等のデータ化を進めているところであるが、時間を要しているところであり、今後の工事等に係るデータの入力については、委託業者の活用についても検討を進める。システムについては平成 31 年度からの本格稼働に向け準備中。
武蔵野市	ハード面の管理や情報共有が図られていないとの問題意識からスタートし、システムを構築して平成 17 年度から計画的保全整備を進めており、具体的な施設のデータ管理項目や評価方法まで収斂しつつある。
岡崎市	施設所管課に任せると継続性が担保できないとして、保全担当で実施している。しかし全てを保全担当で実施することは難しいため、維持保全の委託業者を活用しデータを収集している。

維持保全と改修・更新における実態把握



②予算との連動が可能なデータ活用の仕組みの検討

<背景>

計画の実効性を高めるためには、計画を実施した場合の財政への影響を把握し、財政的な裏付けを担保したり、具体的な計画や事業を実施するために必要な予算を確保することが必要である。

<ポイントと効果>

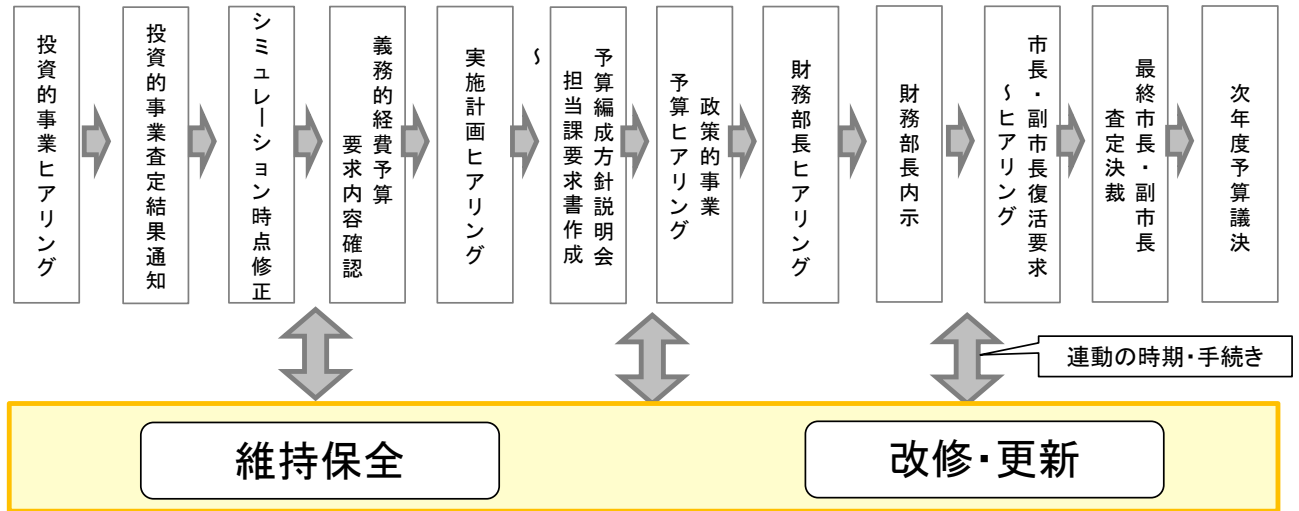
施設情報システムから導き出される施設の評価やコストの試算等が、短期的な維持保全の計画検討・実施や長期的な施策検討に活用されるほか、予算編成の査定時に組み込まれるなどの仕組みの構築が必要である。予算と連動させることにより、逆に施設情報システム等が継続的に運用されるものになる。

こうした施設情報システムの運用により、その自治体の事情に応じたマネジメントのルールが定義され、マネジメントに必要なデータの種類、量や精度を特定することが可能となる(某市コメント)。

<先進事例の取組みの背景と現状>

習志野市	従来財政当局では3か年の財政見通しを策定していたが、公共施設マネジメント担当部署においては、長期的な見通しが必要との問題意識から、長期財政シミュレーションに取り組んでおり、具体的な試算方法を精査しているところである。単年度ごとの予算との連動の仕組みも確立されている。
武蔵野市	従来はハード面の管理や情報共有が図られず、計画的な保全が出来ていなかったが、長期的なシミュレーションをすることによって、施設の保全に必要な事業規模を財政当局と共有することが可能となり、単年度ごとの必要予算が確保しやすくなっている。また、単年度ごとの予算との連動の仕組みも確立されている。
岡崎市	計画的な保全は施設所管課で判断すべきではないとの考えから、保全担当に集約した。単年度ごとの予算との連動の仕組みも確立されている。

## 一般的な予算編成のフローと保全との連動



※予算編成のフローは各自治体により詳細は異なる

## 2) 具体化につながる手法

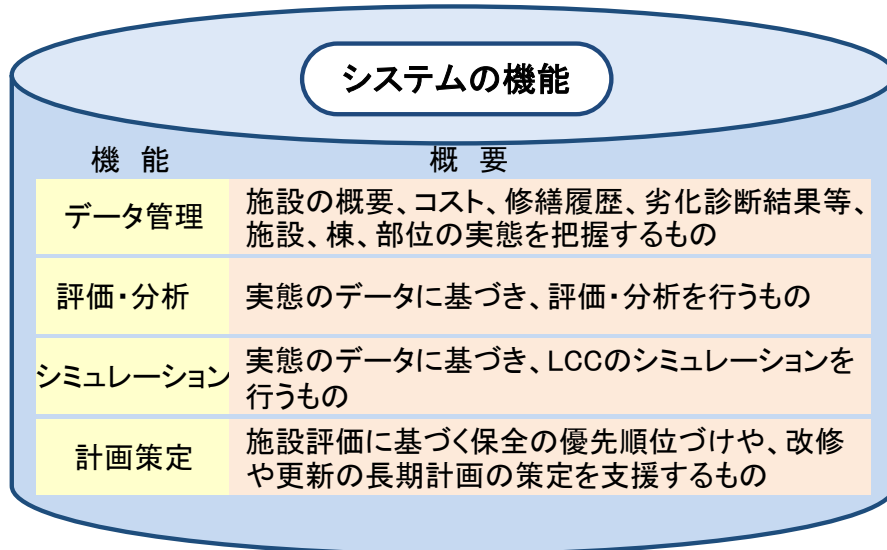
### ①施設情報システムの構築

施設情報システムの主要な機能は、施設の実態把握・管理、維持保全の必要性や優先順位づけの評価を行うことと長期の更新コストのシミュレーションが可能となっており、日常的な維持保全や長期の更新・修繕計画の策定に活用されている。

データの管理項目については、整備、見直しを繰り返し行っているところであり、将来の拡張性を確保しながら、当面必要な項目を使用している自治体（岡崎市 p.82）や10項目程度の部位に絞り込みを検討している自治体（習志野市）、システム構築より時間が経過し管理項目や評価方法が収斂しつつある自治体（武蔵野市 p.74）と状況はそれぞれであるが、これらの先進自治体で管理すべきとしている項目等を参考に各自治体の実情に応じたシステムの整備を構築することが必要である。その際、状況に応じ見直すことを前提としたものとなることが望ましい。開発着手から本格稼働までに、武蔵野市においては3年、岡崎市においては4年を要しており、これらのスケジュール感も参考になる。

いずれの自治体も外注によりシステムを整備しており、初期投資で約2千万円弱～8千万円、保守で年間約100万円～300万円が必要となっている。ただし、施設の量や職員の体制によって、エクセル等での整理も可能である（秦野市）。システム整備に当たっては、どのような保全や計画づくりに活用するのか、合目的に検討を行い、必要なものを整備しなければ、いたずらにシステムの整備費やデータ入力の工数を要することになる。

## 施設情報システムの機能構成



出典：岡崎市ヒアリングをもとに作成

### データ管理項目の例

考え方	特色	事例と考え方
建物の根幹となる部位	建築：屋根、防水、軒裏、外壁、外部建具等 電気：低圧受電盤、受電・配電盤、変圧器等 空調：冷温水発生器、ボイラ、冷凍機等 衛生：消火管、貯湯槽、給水管、汚水管等 防災：自火報、防水扉、シャッター等	○武蔵野市 p. 74 建物の根幹となる部位・機器等を設定。
詳細項目まで入力可能	詳細な項目まで入力できるが、全てを使用していない。	○岡崎市 p. 82 躯体に関わる重要部材を設定。

### システム費用の例

初期投資	保守	事例と背景
約 1,700 万円	年間 約 80 万円	○習志野市 民間のシステムをカスタマイズしたもの
約 7,900 万円	年間 約 160 万円	○武蔵野市 民間のシステムをカスタマイズしたもの
約 7,700 万円	年間 約 300 万円	○岡崎市 民間の建築物の保守に使っているシステムをカスタマイズしたもの。

## ②予算連動の仕組みづくり

各年度の予算への連動については、施設の所管課と公共施設マネジメント部署との役割分担を考慮した仕組みを構築する必要がある。

先進自治体においては、手続きのフローや手順が整理されており、施設所管課からの発案により、保全部署が一定の判断を行い、実施すべきと考えたものについて、見積を作成したうえで、所管課が財政課へ予算要求を行い、全体の再編計画に即した事業から優先して予算を手当てするという方法（習志野市）や、保全部署が劣化調査を行い優先順位づけを行って

対象工事を選定したうえで、各所管課に予算要求依頼をさせ、所管から予算要求を行うという方法（武蔵野市）、重要部材の計画的な更新は施設所管課の判断で決めるべきものではないとの考えから、3年間の「短期保全計画」に基づいて保全部署が施設所管課の予算枠とは別の予算枠の中で進める方法（岡崎市）など、様々な方法がある。タイミングと詳細の役割は異なるものの、いずれにおいても、施設所管課の主体的な検討は必要であるが、庁内横断的な考え方、保全の水準の維持等の観点から、保全部署が調整や評価に加わっており、これらのチェック機能の構築が不可欠と考えられる。

小規模自治体においては保全担当職員を置くことが難しく、予算との連動の仕組みにチェック機能を導入することが難しいことも想定されるが、庁内研修等で、常に公共施設マネジメントの視点から事業の必要性や管理運営方法の妥当性を検証する習慣づけをすることにより、実効的な仕組みとすることも可能である（秦野市コメント）ことから、自治体の状況に応じた仕組み作りが必要である。

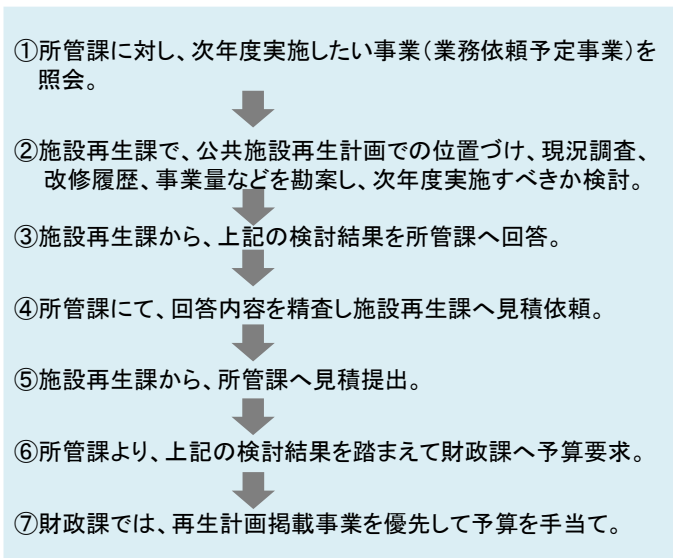
### 予算要求の発議

担当	事例	メリット・デメリット等
施設所管課	○習志野市 p. 69 施設の所管から要望のあった事業を事前に保全部署で評価し、クリアしたものを施設所管課が予算要求する。運用ガイドを整備し庁内で共有する予定。	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設所管課の主体的な判断により維持保全が可能となる。</li> <li>予算査定の仕組みの中で、庁内横断的な評価を行う必要がある。</li> </ul>
公共施設マネジメント部署（保全担当）	○武蔵野市 p. 76 施設所管課からの要望工事の他、保全担当から計画保全部位の工事を提案事業として予算要求する。 ○岡崎市 p. 85 施設所管課の予算枠以外に保全担当の別途予算から保全が行われる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁内横断的な基準や優先順位づけに基づいた維持保全が可能となる。</li> <li>一定の職員の配置、基準作り等が必要である。</li> </ul>

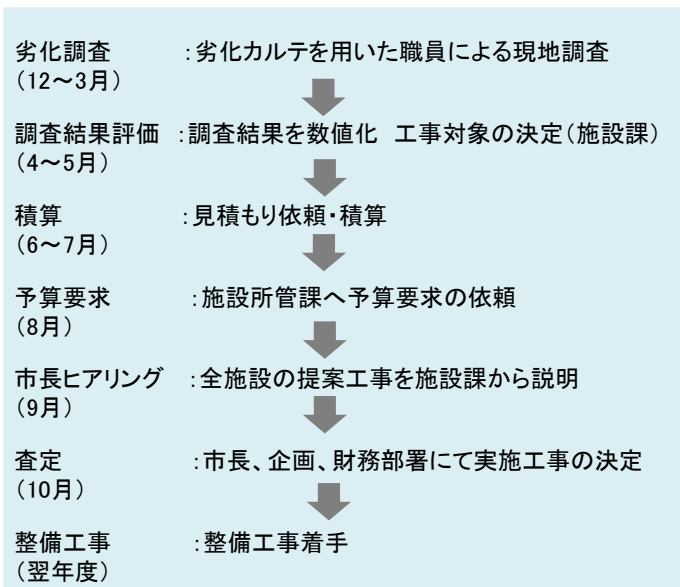


## 施設の実態を反映した予算の検討フロー

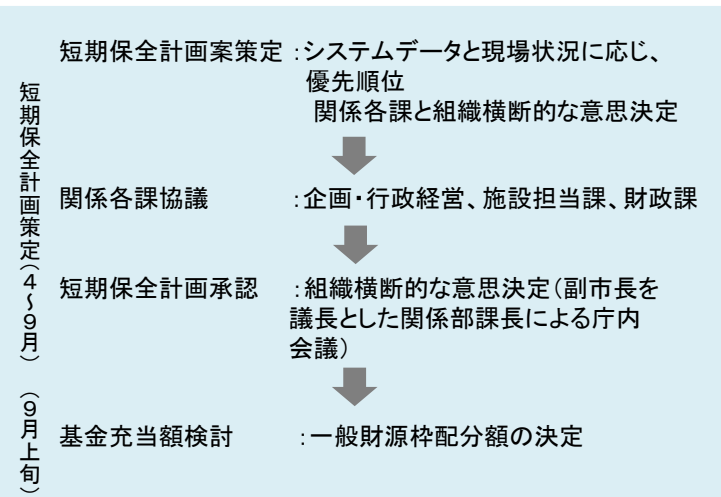
### <習志野市>



### <武蔵野市>



### <岡崎市>



長期的な予算の見込みについても、それぞれに工夫が行われている。一定の概算で長期の改修・更新の計画が策定されているのは、前述の通りであるが、それを予算に反映する際には、2つのパターンが想定される。

一つは「必要予算からのアプローチ」であり、長期の改修・更新の計画で試算された予算を財政の長期見通しに反映させるもの、もう一つは、逆に、長期の財政見通しの中で確保可能な投資的経費の規模から、対応可能な更新・改修事業を想定していく「充当可能な予算からのアプローチ」である。いずれもどちらか一方ということではなく、両方のアプローチから、限られた財源の中で優先順位づけを行いながら事業を進めていくことが求められる。

長期的な必要予算について、財政部局と一定の合意を図るとともに、毎年度の予算計上においては、庁内横断的な施設の優先順位づけや再編全体の計画との整合性の視点から、事前のチェック機能としてマネジメント部署（保全部署）の関与の仕組みを構築することが不可欠である。

多くの自治体では、後者の充当可能な予算からのアプローチになることが想定されるが、必要な改修・更新を先送りしないよう、共通ルールによるしっかりとした優先順位づけを部局横断的に行うことが求められる（某市コメント）。

#### 長期の予算の考え方

	概要	事例
必要予算からのアプローチ	必要な更新・改修事業の予算を概算し、それを長期的な財政見通しに反映し、調整するもの。	○武蔵野市 p. 76 FCI 等により、長期（30 年間）の保全に必要な予算を試算。財政部局、議会に年間約 7 億 4,600 円必要と説明。従前よりも必要額を確保しやすい仕組みを構築。 ○岡崎市 p. 85 更新・改修時期を複数パターン設定し、意思決定の材料を作成。
充当可能な予算からのアプローチ	財政の全体の予測を行う中で、充当可能な投資的経費の規模を把握し、その中で実施可能な事業規模を整理するもの。	○習志野市 p. 76 人口変動等を加味した財政シミュレーションを行った上で、現状で必要な更新改修費を計算し、不足額を確認。不足額を解消させるための総量圧縮や長寿命化による負担の平準化、公有資産の活用による財源確保等の方策を設定する方向で検討中。

## 2. 【課題2】施設再編の具体策・有効な手法

### 2-1 事例調査

#### (1) 東京都板橋区

##### 1) 市の概要

板橋区は東京 23 区の北西部に位置し、東は北区、南から西にかけては豊島区・練馬区と隣接し、西から北にかけては白子川・荒川をはさみ埼玉県と接している。昭和 7 年に東京市 35 区の 1 つとして誕生、その後昭和 22 年に面積の約 60%を練馬区として分離し、現在の板橋区となった。

板橋区は都心部近郊の住宅都市であると同時に、都内でも有数の工業都市であり、区部において農業生産を行っている区の一つとなっている。



人口	人口：560,961 人 (H27) 将来人口：492,036 人 (H52)
面積	面積：32.22 km <sup>2</sup> 人口密度：17,410 人/km <sup>2</sup>
決算額 (H28 年度)	歳入：2,025.7 億円 歳出：2,025.7 億円 投資的経費：一億円
財政指標	実質公債費比率：-3.6% 将来負担比率：- % 自主財源比率：- % 経常収支比率：83.2% (H27 年度決算に基づく)
公共施設	公共施設数：490 延床面積：851,000 m <sup>2</sup> 道路延長距離：683,196m

##### 2) 公共施設マネジメント取り組み状況

平成 25 年に公共施設の現況を把握し、方針を示したマスタープランを策定し、平成 27 年には個別施設の整備方針や工程表と複合化プランを含む個別整備計画を策定している。

現在では個別事業の具体化に向けた検討を進めている。

板橋区の公共施設マネジメントの取組状況

策定時	計画名	概要
平成 25 年 5 月	公共施設等の整備に関するマスタープラン(公共施設白書)	<p>(対象施設) 地方自治体が管理する「公有財産」に含まれる「公用財産(庁舎等)」、「公共用財産(学校、図書館、体育館、道路等)」及び「区民が利用することを目的として建物又は土地を借り上げて設置している施設」を「公共施設」と定義した上で、488施設(延床面積は約85万㎡、うち、約57%が学校教育施設)象とする。</p> <p>(方針) 将来需要を見通した施設の適性配置を推進するとともに、改築・改修・機能転換・再編・縮小・廃止など、区民ニーズと社会経済状況を踏まえた適切な施設整備に取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適切な施設配置</li> <li>・ 施設機能の強化</li> <li>・ 保全のための設備改修の計画的な実施(削減目標)</li> <li>・ 耐震化の促進</li> <li>・ 改築・大規模改修に係る優先順位付</li> <li>・ バリアフリー化の促進</li> <li>・ 利用者減少施設の機能転換や整理統合の推進</li> <li>・ 民間活力の導入検討によるコストダウン</li> <li>・ 指定管理者制度の導入をはじめとする公共サービスの民間開放の推進</li> </ul> <p>(削減目標) 更新費用を2割程度削減(※平成37年度までに必要となる平均更新費用は118億円)</p>
平成 27 年 5 月	「公共施設等の整備に関するマスタープラン」に基づく個別整備計画	<p>(目的) 単に公共施設の廃止・縮小を推進するのではなく、機能転換や複合化による効率性と質の向上を図り、時代の要請に対応した魅力ある公共施設へと再構築すること。</p> <p>(方針) ① 施設総量の抑制 ② 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸 ③ 区有財産の有効活用</p> <p>(対象施設) 490施設、85.1万㎡ ※ うち、第1期は、区内全域に配置され数の多い施設や人口構造の変動により適正配置や機能転換を行う必要があると考えられる施設(集会所等施設、学校関連施設、高齢者集会施設、児童福祉施設)と、第1期計画期間中に更新時期を迎えるその他公共施設</p> <p>(削減目標) 長寿命化による経費削減効果 154.3億円 延床面積削減効果 487.3億円</p> <p>(対象期間) 40年間を4期に分けて整備計画策定</p>

策定時	計画名	概要
		第1期：平成28年度から平成37年度 第2期：平成38年度から平成47年度 第3期：平成48年度から平成57年度 第4期：平成58年度から平成67年度

※ 「公共施設等の整備に関するマスタープラン」と個別整備計画をもって公共施設等総合管理計画として位置付け。

出典：各計画より抜粋・編集

<p>施設整備の考え方</p>	<p>① 施設総量の抑制 ② 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸 ③ 区有財産の有効活用</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;"><b>基本方針</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 施設総量の抑制</li> <li>2 計画的な管理・保全による耐用年数の延伸</li> <li>3 区有財産の有効活用</li> </ol> <p style="text-align: center;">↓ 基本方針に基づいた 公共施設マネジメント</p> <p style="text-align: center;"><b>未来志向の公共施設マネジメント</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;"> <b>(1) LCCの把握・管理に基づくマネジメント</b> </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> <b>(2) 人口構造の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント</b> </td> <td style="width: 33%; text-align: center;"> <b>(3) 時代の要請に対応したマネジメント</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">           ① 改築等の優先順位と基準の必要性 ② 改築・改修等経費の縮減・平準化         </td> <td style="text-align: center;">           ① 将来を見据えた機能転換や統合 ② 廃止施設等の有効活用         </td> <td style="text-align: center;">           ① 量から質への転換         </td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">「基本方針に基づく3つのマネジメント方針と5つの手法」</p> </div>	<b>(1) LCCの把握・管理に基づくマネジメント</b>	<b>(2) 人口構造の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント</b>	<b>(3) 時代の要請に対応したマネジメント</b>	① 改築等の優先順位と基準の必要性 ② 改築・改修等経費の縮減・平準化	① 将来を見据えた機能転換や統合 ② 廃止施設等の有効活用	① 量から質への転換
<b>(1) LCCの把握・管理に基づくマネジメント</b>	<b>(2) 人口構造の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント</b>	<b>(3) 時代の要請に対応したマネジメント</b>					
① 改築等の優先順位と基準の必要性 ② 改築・改修等経費の縮減・平準化	① 将来を見据えた機能転換や統合 ② 廃止施設等の有効活用	① 量から質への転換					
<p>第1期の対象施設</p>	<p>① 区内全域に配置され数の多い施設や人口構造の変動により適正配置や機能転換を行う必要がある施設 ○集会所等施設 ○高齢者集会施設 ○児童福祉施設 ○学校関連施設</p> <p>② 第1期の計画期間中に改築・改修の更新時期を迎えるその他の公共施設</p>						
<p>集約・複合化推進についての考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 持続可能な区政を可能とする為の公共施設の総量を抑制しつつも、集約・複合化による多機能化を図った公共施設の再編整備を進めることによって、魅力の創造と行政サービスの維持向上を目指す。</li> </ul>						

### 3) 先進的な取組みの内容（ヒアリング結果）

#### ①複合化による施設の適正配置の推進

##### 【3種類のモデルケースの設定】

- 再編後の施設が、明確な目的を持たない単なる「合築」施設となることを避けるべく、3種類のモデルケースを設定した。

**多世代交流型**：集会所などの単独整備や、児童館やいこいの家などのサービスの利用対象者別の整備により、これまで多様な交流が芽生えにくかった施設を集約複合化し、多機能化するケース

**総合行政サービス型**：公共施設の総量を抑制しつつも、様々な行政サービスを一か所で提供できる環境を地域に整備することによって、利便性の向上を図るケース

**施策間相乗効果型**：施策目的・対象者が類似する公共施設を集約複合化することによって、施策間の相乗効果を期待できるケース

#### 3つのモデルケースの内容

<p>多機能化のモデルケースと機能の候補</p>	<p>集約・複合化による多機能化のパターンとして、「多世代交流型」、「総合行政サービス型」、「施策間相乗効果型」、の3種類に分類し、モデルケースを選定する。推進にあたっては、ハード・ソフト両面のサービス向上を図っていく。</p> <p>〈多世代交流型〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●在宅子育て支援機能（児童館、保育園など）</li> <li>●教育機能（学校など）</li> <li>●高齢者支援機能（いこいの家など）</li> <li>●集会機能（集会所など）</li> <li>●運動・スポーツ機能（体育館など）</li> </ul> <p>〈総合行政サービス型〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●区民事務所</li> <li>●地域センター</li> <li>●図書館</li> <li>●在宅子育て支援機能（児童館、保育園など）</li> <li>●高齢者支援機能（いこいの家など）</li> <li>●保健所（健康福祉センター）</li> <li>●総合相談機能</li> <li>●集会機能（集会所など）</li> </ul> <p>〈施策間相乗効果型〉</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●社会教育・生涯学習（社会教育会館など）</li> <li>●いたばし総合ボランティアセンター</li> <li>●図書館</li> <li>●公文書館</li> <li>●集会機能（集会所など）</li> </ul>
--------------------------	--

集約複合化・多機能化のモデルケース		
<p><b>【多世代交流型】</b> （18地域センター管内単位で検討）</p> <p>集会所などの単独整備や、児童館やいこいの家などのサービスの利用対象者別の整備により、これまで多様な交流が芽生えにくかった施設を集約複合化し、多機能化するケース</p> <p>《多機能化の例》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●在宅子育て支援機能（児童館、保育園など）</li> <li>●教育機能（学校など）</li> <li>●高齢者支援機能（いこいの家など）</li> <li>●集会機能（集会所など）</li> <li>●運動・スポーツ機能（体育館など）</li> </ul>	<p><b>【総合行政サービス型】</b> （5地域単位で検討）</p> <p>公共施設の総量を抑制しつつも、様々な行政サービスを一か所で提供できる環境を地域に整備することによって、利便性の向上を図るケース</p> <p>《多機能化の例》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●区民事務所</li> <li>●保健所</li> <li>●地域センター</li> <li>●総合相談機能</li> <li>●図書館</li> <li>●集会機能</li> <li>●在宅子育て支援機能</li> <li>●高齢者支援機能</li> </ul>	<p><b>【施策間相乗効果型】</b> （全区単位で検討）</p> <p>施策目的・対象者が類似する公共施設を集約複合化することによって、施策間の相乗効果を期待できるケース</p> <p>《多機能化の例》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●社会教育・生涯学習（社会教育会館など）</li> <li>●ボランティアセンター</li> <li>●図書館</li> <li>●公文書館</li> <li>●集会機能（集会所など）</li> </ul>

【「空間的」と「時間的」の2つの視点の導入】

- 従来は複合化は、複数の施設を1つの建築物にまとめることによる施設間の連携強化やワンストップサービス等による事務の効率化、共用部面積の縮減等の「空間的な複合化」が主だったが、今後は、1つの空間に対する用途を1つに限定せず、曜日や時間帯を区切って多目的に利用したり、休館日や閉館時間後の有効活用をはかったり、施設としての稼働率を高めるため施設の有効利用を進める「時間的な複合化」についても検討する。
- 「空間的な複合化」は既に一般的であるが、複合化に利用者の視点を取り入れたところ、「時間的な複合化」という手法に結び付いた。
- 高齢者集会施設「いこいの家」の事例  
利用者が限定されていた温浴施設等の機能を段階的に廃止し、集会所機能や、夜間の一般開放等の新たなサービスを追加した。条例上は目的外使用という整理ではなく、高齢者に限定せず広く一般の区民ができる施設として条例改正を行った。
- それぞれの施設で蓄積・管理している利用者データを活用し、正確に需要を把握する（曜日、時間帯毎に需要が高い層がどこか、等）ことにより、複合化の相性を見極める必要がある。
- 一方で、目的別に相性を十分に精査した上での複合化であれば、利便性や効率性の面で効果を得られ、利用者満足度も向上させることが可能である。

複合化の考え方

<p>目指す姿</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>時代の要請に対応した魅力ある公共施設へと再構築し、持続可能な区政の実現と継続的な行政サービスの提供を図っていくことを目指す。</li> </ul> <div data-bbox="470 1142 1412 1736"> <p><b>誰もが利用できる複合施設</b></p> <p>老朽化やあり方の見直し コミュニティ施設 など</p> <p>老朽化やあり方の見直し 子どもの施設 など</p> <p>老朽化やあり方の見直し 高齢者施設 など</p> <p>建替え</p> <p>誰もが利用できる複合施設</p> <p>コミュニティ施設 子どもの施設 高齢者施設 など</p> <p>高度利用が可能な敷地に複合施設として建替える</p> <p>ワンストップでサービスが提供できる拠点が增える</p> <p>廃止した施設の跡地は、貸付や売却</p> <p>他の施設の整備費用の財源確保</p> <p>人と地球環境にやさしい施設が増える</p> <p>バリアフリー対応 &amp; 環境負荷の低減</p> <p><b>複合化のメリット</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○施設総量を抑制し、財政負担(区民の税負担)軽減</li> <li>○多機能化によるサービス向上</li> <li>○多様な世代の人々が集まり、交流が生まれることでコミュニティが活性化される</li> </ul> <p><b>建替え時の施設の充実</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ユニバーサルデザインで誰もが使いやすい施設に</li> <li>○太陽光パネルなど環境負荷の低減に対応</li> <li>○将来的なニーズの変化に対応するフレキシブルな構造</li> </ul> <p>「時代の要請に対応した魅力ある公共施設のイメージ」</p> </div>
-------------	---

<p>複合化の方向性</p>	<p>板橋区では、平成28年度から平成37年度を第1期とし、区内全域に配置され数の多い施設や人口構造の変動により適正配置や機能転換を行う必要がある施設（①集会所等施設、②高齢者集会施設、③児童福祉施設、④学校関連施設）と第1期の計画期間中に改築・改修の更新時期を迎えるその他の公共施設を対象に、個別整備計画を策定している。</p> <p>検討プロセスは、①現状と課題の整理→②当該施設種全体の整備方針の決定→③個別の整備手法の検討及び決定、という流れである。</p> <p>複合化の取組みについては、490施設中271施設を既に複合化しており、最も進んでいるのは高齢者福祉施設で約93.1%、進んでいないのは学校教育施設で約3.6%である。今後、改築や更新の際に周辺施設との複合化を検討していくことが、施設総量抑制の効果的な取組みになると考えている。</p> <div data-bbox="587 743 1241 1025" style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center;"><b>板橋区が考える将来的な複合化のあり方</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>〈現状〉</p> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">空間的な複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設間の連携強化</li> <li>・ 事務の効率化</li> <li>・ 共用部分の縮減</li> </ul> </div> </td> <td style="width: 10%; text-align: center; vertical-align: middle; font-size: 2em;">+</td> <td style="width: 40%; text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>〈今後〉</p> <div style="background-color: #e0ffe0; padding: 5px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">時間的な複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 曜日や時間を区切った多目的利用</li> <li>・ 休館日や閉館時間後の有効活用</li> </ul> </div> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 5px;">出典：個別整備計画に基づき作成</p>	<p>〈現状〉</p> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">空間的な複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設間の連携強化</li> <li>・ 事務の効率化</li> <li>・ 共用部分の縮減</li> </ul> </div>	+	<p>〈今後〉</p> <div style="background-color: #e0ffe0; padding: 5px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">時間的な複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 曜日や時間を区切った多目的利用</li> <li>・ 休館日や閉館時間後の有効活用</li> </ul> </div>
<p>〈現状〉</p> <div style="background-color: #e0f0ff; padding: 5px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">空間的な複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 施設間の連携強化</li> <li>・ 事務の効率化</li> <li>・ 共用部分の縮減</li> </ul> </div>	+	<p>〈今後〉</p> <div style="background-color: #e0ffe0; padding: 5px; border: 1px solid black; margin-bottom: 5px;"> <p style="text-align: center;">時間的な複合化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 曜日や時間を区切った多目的利用</li> <li>・ 休館日や閉館時間後の有効活用</li> </ul> </div>		

- 複合化推進の課題
- ・ 個別整備計画における第1期（平成28年度～平成37年度）の対象施設については、集会所等施設、高齢者集会施設、児童福祉施設、学校関連施設、その他に分類して検討し、整備の方向性を示している。
- ・ エリア間での施設量バランスが取れていることだけでなく、エリア内での偏在も望ましくない（地域住民から指摘が入る為）。複合化にあたっては、組織横断的に情報を共有し、最適な場所の十分な精査が必要である。
- ・ 個別整備計画では、学校の方向性を明確には示していない他、時代によって新たな機能需要が出てくることが想定され、それらにどう対応していくかを課題と認識している。

## ②検討と同時並行での複合化の推進

### 【施設評価に基づく方針の決定】

- ・ 施設種類毎に「今後の方向性」、「適正規模・適正配置の実現に向けた方針」に基づき、作業部会の検討と各所管課の検討を併せて調整し、個別施設を7つの方向性（改築、改修、集約、複合、廃止、移転、検討）に分類した。
- ・ 7つの地域毎に施設別の方針をもとに、安心・安全の観点（災害時重要度、建築物の性能や老朽度等）、魅力創造の観点（周辺施設の更新状況）による優先順位づけにより、対象施設を抽出し、複合化等の組み合わせ（検討対象グループ）を検討した。
- ・ 計画策定時は政策企画課が庁内推進の調整役を担った。庁内検討体制を構成するのは、検討会、幹事会、各施設検討分科会という体制で検討を進めてきた。具体的に見直しが必要なものは、「集会所等検討作業部会」、「高齢者福祉施設検討作業部会」、



「児童福祉施設検討作業部会」、「学校関連施設検討作業部会」の4つの分科会を設置し、集中的に検討してきた。

- ・ 当初はこの4つの施設分類の方向性を示すことだけを考えていたが、国から総合管理計画の策定指針が示され、施設分類別の方向性を検討することが必要となったため、各所管課に検討を依頼した。
- ・ 個別整備計画にある複合化プランは決定事項ではなく、プラン通りに進行しないことは覚悟の上で盛り込んだ。
- ・ マスタープランの策定段階で、各施設の使用状況等は把握しており、立地条件や施設種別の相性検討についてはマネジメントする側の腕の見せ所といえる。個々の事業の説明は施設所管課が行うが、客観的なデータの提供などは資産活用課がサポートしている。
- ・ 重要なことは、既存利用者に納得がいく定量的な根拠を示すことである。
- ・ 個別施設整備計画策定に当たっては、素案段階（個別施設名なし）で5地域ごとに説明会を開き、成案段階（個別施設名あり）に入ってから18地区で実施した。

### ③望ましい庁内連携と合意形成、及び庁内横断的なサポートのあり方の実行

#### 【適切なタイミングでの庁内連携・合意形成】

- ・ 合意形成のプロセスを、施設整備の各段階（基本構想→基本計画→基本・実施設計→工事）ごとに整理し、各段階における成果物を取りまとめる前に政策部門（企画・財政・施設マネジメント）と協議することを標準化している。
- ・ 各所管課が関わって建替えや改修の基準を作ることで、費用の上限を認識することになった。ただし、全体目標である施設面積20%削減達成に向けて各所管課に定量的目標を設定させることまではしていない。

#### 【資産活用課・営繕課のサポート】

- ・ 営繕課は、企画段階では主管課による基本構想・基本計画策定の支援（工事に係る法規上のチェック・手続き等）を行い、設計・工事段階では主管課からの執行委任を受けて設計・工事の業務を担う。
- ・ 資産活用課は、公共施設の整備計画及び区の総合計画である「板橋区基本計画2025」のアクションプランである「いたばしNo.1実現プラン2018（実施計画編）」に基づいて、施設整備プロジェクトを指定事業として決定している。また、施設整備に係る合意形成プロセスを標準化するとともに、過去の施設整備事業のノウハウに基づく主管課への助言や公共施設マネジメントに係る方針との整合を図る等の支援・調整を行っている。

### ④住民合意を得るための丁寧な説明

#### 【段階毎に複数回の住民への説明機会の設定】

- ・ 素案段階（平成26年12月）で5回、計画策定後（平成27年7月～8月）は5地域18地区で住民説明会を実施。

＜素案段階＞

総論の説明：計画の目的・期間、対象施設、目標設定、将来LCC予測に基づく財源の試算、総合的かつ計画的な管理に関する方針等について

各論の説明：施設分野ごとに現状と課題、今後の施設整備方針を説明（素案段階では「更新○施設、廃止○施設、検討○施設」といった形で施設分野ごとの数字を示すにとどめ、個別施設の名称は出していない）

<計画策定後>

総論の説明：計画の目的・期間、対象施設、目標設定、将来LCC予測に基づく財源の試算、総合的かつ計画的な管理に関する方針等について

各論の説明：：施設分野ごとに現状と課題、今後の施設整備方針、施設ごとの方向性（改築・改修等といった対策を行うか）を説明。

- ・ 個別案件の事業化決定後の住民説明は案件によって異なるが、一般的には、施設整備事業の企画段階（基本構想・基本計画等）で区民懇談会等を開催して、利用者・地域住民等の意見を収集・反映する。

## (2) 大阪府岸和田市

### 1) 市の概要

岸和田市は、大阪市と和歌山市のほぼ中間に位置している。

江戸時代に岡部氏の城下町として栄え、1912年に「岸和田町」が誕生した後、紡績業の発展をきっかけとして製鋼、煉瓦製造などの産業の発展と共に市街化が進み、1922年より府内で3番目に市政が施行されると、泉南地域の経済、文化、行政の中心的役割を果たすようになった。

大阪都心部に繋がる2本の鉄道と、自動車交通の面でも恵まれており、現在では、大阪都市圏の住宅都市としての特性を持っている。



人口	人口：197,353人 (H27) 将来人口：163,800人 (H52)
面積	面積：72.68 km <sup>2</sup> 人口密度：2715人/km <sup>2</sup>
決算額	歳入：1,423億円 歳出：1,424億円 投資的経費：53億円
財政指標	実質公債費比率：10.8% 将来負担比率：47.6% 自主財源比率：% 経常収支比率：101.1% (平成28年度地方公共団体の主要財政指標一覧に基づく)
公共施設	公共施設数：— 延床面積：528,000 m <sup>2</sup> 道路延長距離：560,000m

### 2) 公共施設マネジメント取組み状況

岸和田市では、総務省によって「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示される以前から、公共建築物を対象にした「公共施設マネジメント構想」を掲げており、平成25年4月に「岸和田市公共施設のあり方に関する基本方針」を、平成28年3月に「岸和田市公共施設最適化計画」をそれぞれ策定している。

※「岸和田市公共施設等総合管理計画」の内、建築物系の施設に関しては、「岸和田市公共施設最適化計画」の内容を要約したものである。

岸和田市の公共施設マネジメントの取組み状況

策定時	計画名	概要
平成 24 年	岸和田市公共施設白書（初版）	（対象施設） 市保有の公共施設のうち、公営企業・公営競技に係る施設を除いた 213 施設とする。
平成 25 年 4 月	岸和田市公共施設のあり方に関する基本方針	（対象施設） 公共施設のうち、インフラ・プラント系施設を除いた建築物で、条例により設置されているものに限定する。（庁舎関連施設や公営企業、公営競技に関する施設は別途検討とする。） （基本方針の位置付） 市が保有する公共施設のあり方について、後に続く基本計画、実施計画での検討項目も見据え、今後の施設運営の考え方を定める。 （期間） 平成 25 年度から平成 34 年度までの 10 年間。
平成 28 年 2 月	公共施設等総合管理計画	（方針） ・ 計画的保全による長寿命化の推進 ・ 施設保有量の適正化 ・ 地域の特性やまちづくりと連動したマネジメントの推進 ・ 効果的・効率的な維持管理・運営の実現 以上 4 つの方針に沿って、公共施設等の適切な管理に長期的に取り組む。 （対象施設） 本市の保有するすべての公共施設等を建築物系、インフラ系、プラント系に分類し、全てを対象とする。 （削減目標） 建築物系では、床面積を 10 年で 3 %削減、20 年で 30%削減（再配置になじみにくい庁舎等を除く）とする。 ※ 但し、インフラ・プラント系は、現時点では老朽化の実態が十分把握されていない施設もあり、また新技術によるライフサイクルコストによる削減効果が不確定の為、今後策定される個別計画によって明らかにする。 （対象期間） 平成 28 年を初年とし、平成 47 年までの 20 年間を計画期間とする。 （計画の推進） ・ 個別施設は各所管課が検討するが、庁内横断的な検討体制を維持して進捗を管理し、更には社会情勢を柔軟に反映する見直しの仕組みを構築する。 ・ 取組みの検討等に、広く市民の参加を求める。 ・ 積極的な民間活力導入を進める。 ・ 自治体間での施設相互利用、インフラの共同整備・運営等、広域連携についても検討する。

策定時	計画名	概要
平成 28 年 3 月	公共施設最適 化計画	<p>(対象施設) 市が保有する公共施設は総延床面積 52.8 万㎡。 計画では、建築物系の施設に限定し、さらに庁舎関連（市役所本庁舎等）と公営企業等関連施設（市民病院、競輪場）を除いた 219 施設を対象とする。 43.8 万㎡を対象 (方向性)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 計画的保全による長寿命化の推進</li> <li>・ 施設保有量の適正化</li> <li>・ 地域の特性やまちづくりと連動したマネジメントの推進</li> <li>・ 効果的・効率的な維持管理・運営の実現</li> <li>・ 受益者負担の検討</li> </ul> <p>(取組み内容)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 施設情報の一元管理：その上で、保全費用見直しや再配置検討を実施する。</li> <li>② 推進体制の整備：庁内横断的な検討体制と全庁的実行</li> <li>③ 民間事業者との連携：民間ノウハウ活用</li> <li>④ 市民との連携：市民参画を求め、情報共有・問題意識共有と協働。</li> <li>⑤ 計画のフォローアップ：長期的な視点で適宜見直す。</li> </ol> <p>(削減目標) 平成 37 年度（今期計画期間）までに床面積の約 3%を、平成 47 年度（次期計画期間）までに床面積の約 30%を、それぞれ削減する。 (対象期間) 平成 28 年度から平成 47 年度までの 20 年間。 (モデル事業の提案)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 福祉総合センターを、従来機能に加え、障害児の総合通園施設及び障害者の機能回復施設として複合化</li> <li>・ 天神山幼稚園の天神山小学校への複合化と、移転後科学技術教育センターや教育相談室等を集約した教育センターとして活用</li> <li>・ 労働会館の廃止</li> </ul>
平成 29 年 4 月	岸和田市公共 施設白書（更 新）	<p>(対象施設) 市保有の公共施設のうち、公営企業・公営競技に関する施設を除いた 251 施設。（基準日：平成 29 年 4 月 1 日）</p>

出典：各計画より抜粋・編集

### 3) 先進的な取組みの内容（ヒアリング結果）

#### ①モデル事業としての複合化事業の推進

##### 【用途の異なる3種類の複合化事業を検討】

- モデル事業の選定方法
  - ・ 3つの事業について、元々所管課の方で方向性を出すところまで検討しており、公共施設最適化計画の策定に満足して停滞することが無いよう、効果も見えやすいこの3事業を起爆剤としてモデル化した。

モデル事業の提案と推進—計画を実効性のあるものにするために、先導的に取り組みます		
<b>福祉総合センターを複合施設化</b> 老朽化が著しく、快適性や安全性の確保が求められる当施設の整備に合わせ、知的障害児の通園施設「パピースクール」と肢体不自由児の通園施設「いながわ療育園」を統合して、障害児の総合通園施設として複合化、サン・アビリティーズの機能も移転します。	<b>天神山幼稚園の天神山小学校への複合化と施設活用</b> 「幼小一貫校」を実施するにあたり、本市の特色である1小学校区に1幼稚園の配置状況を活かし、天神山幼稚園の機能を併設の天神山小学校内の余裕教室へ移転します。幼稚園移転後の建物については、科学技術教育センターや教育相談室等を集約し、新教育センターとして活用します。	<b>労働会館の廃止</b> 労働会館で労働政策を担当する部署は他の代替施設に移転し、労働会館については解体、撤去します。

- 複合化の検討・確定までのプロセス
  1. 福祉総合センターを複合施設化
    - ・ 同時期に始まった公共施設の適正配置検討により、福祉センターの複合化も検討する流れとなった。
    - ・ 知的障害児通園施設「パピースクール」、肢体不自由児通園施設「いながわ療育園」の機能強化を図る目的で両者を統合し、福祉総合センターとして整備することに決定。
    - ・ 複合化検討には、4課が関わっており、とりまとめは福祉政策課が行っていた。足並みの不揃いが発生したものの、福祉センターの深刻な老朽化の実態が推進を後押しした。

#### 福祉センター複合化の経過

平成 24 年度	平成 26 年度	平成 28 年度	平成 29 年 7 月
検討開始	基本計画策定	着工	供用開始

2. 天神山幼稚園の天神山小学校への複合化と施設活用
  - ・ 岸和田市の特徴である「1小学校区に1幼稚園」の配置状況を活かし、小学校の余裕教室に幼稚園機能を入れた。空き教室の活用案、小1プロブレムを解消する「幼小一貫教育」のモデルとなることが期待されている。
  - ・ 幼稚園跡地には科学技術教育センター等の機能を移転し、供用開始している。
  - ・ 一部利便性の面からは意見が出たものの、施設集約化と効率性の観点から理解されている。
3. 労働会館の廃止
  - ・ 労働会館は必要な機能を他の施設に移転することで、既存施設は廃止し、土地建物については地元町会へ有償譲渡した。

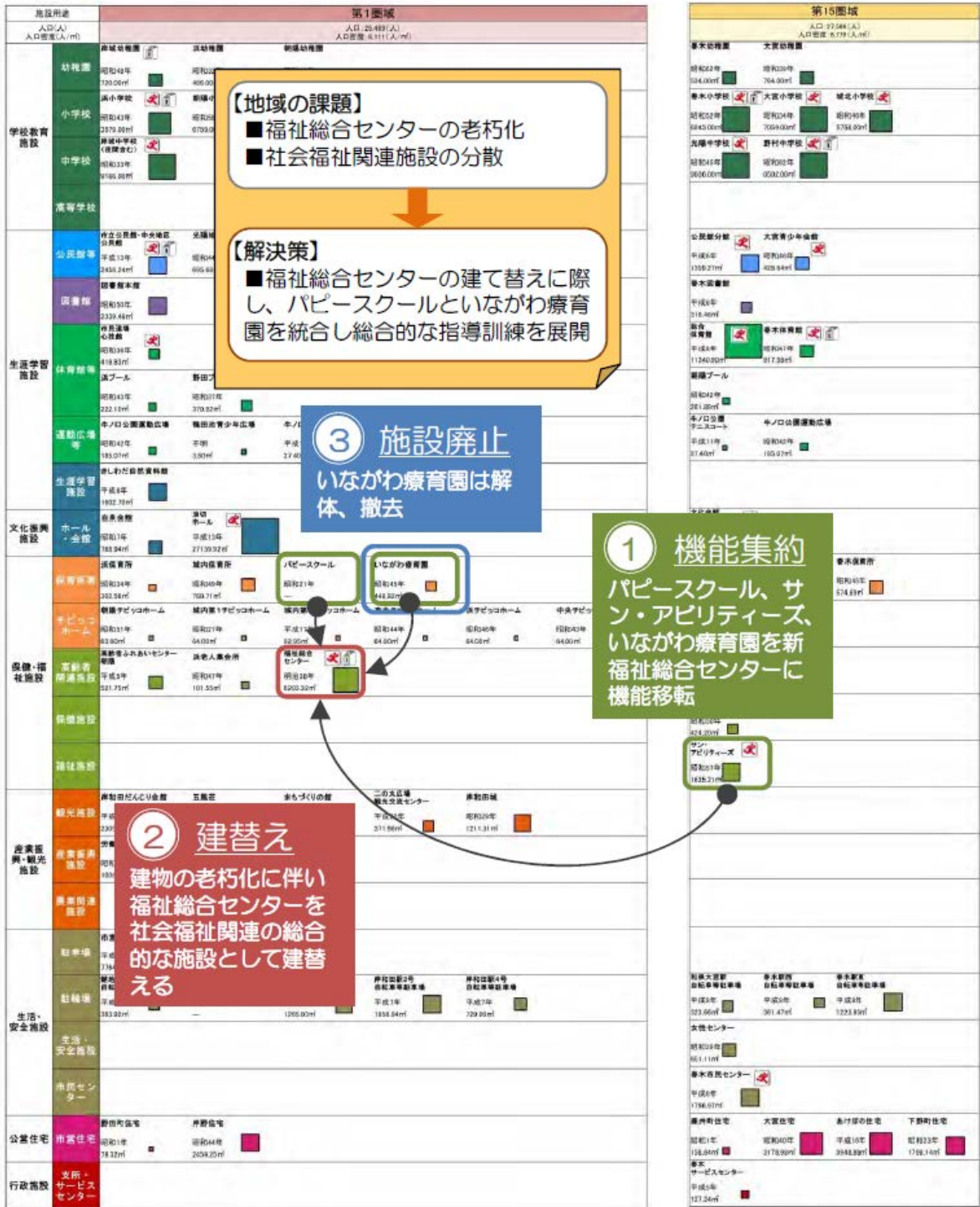
### 労働会館廃止の経過

平成 28 年度	平成 29 年度
労働センターの機能を移転	地元町会への有償譲渡を議決

#### 4. その他の取組み

- ・ この他、岸和田市では現在、最適化計画で所管横断を含む庁内体制の整備を進めるとし、実際に、大宮青少年会館と女性センターという所管の異なる施設の複合化の実現に向けた取組みを進めている（福祉総合センターに移転した旧勤労者・障害者教養文化体育施設「サン・アビリティーズ」の建物に2つの機能を集約）。
- 所管課を横断した検討
  - ・ 所管課ごとの一定の検討が進んだところで公共施設マネジメント課が調整に入る。女性センターと大宮青少年会館は更新に伴い生じる課題の抽出までは所管課が行い、その後、公共施設マネジメント課が主導して調整を進めた。
  - ・ 国の補助金の交付を受けるために複合化等が条件になっている場合などは、そのタイミングで公共施設マネジメント課が具体的な検討に加わる。
  - ・ 所管の異なる施設同士を統合することで、より効率的な施設が生まれ、施設マネジメントに貢献すると考えている。
  - ・ 各所管課からの主張がぶつかる（機能が低下しないか、等）場合は、公共施設マネジメント課が機能強化と新施設になることで快適性が向上すること等を説明し、理解を得ることに努める。
  - ・ 庁内所管課の検討について、進捗確認は各課に管理シートを渡して記載してもらっているが、「現状維持」を掲げるところが多い。
  - ・ 財政状況が厳しいため、老朽化し建替えが必要な施設の所管課は、最適化により空いた施設の活用などを考えざるを得ない状況である。
- 市民への説明について
  - ・ 移転後に残った施設や跡地の売却の為、地元の町会等に対し説明・協議を行っている。

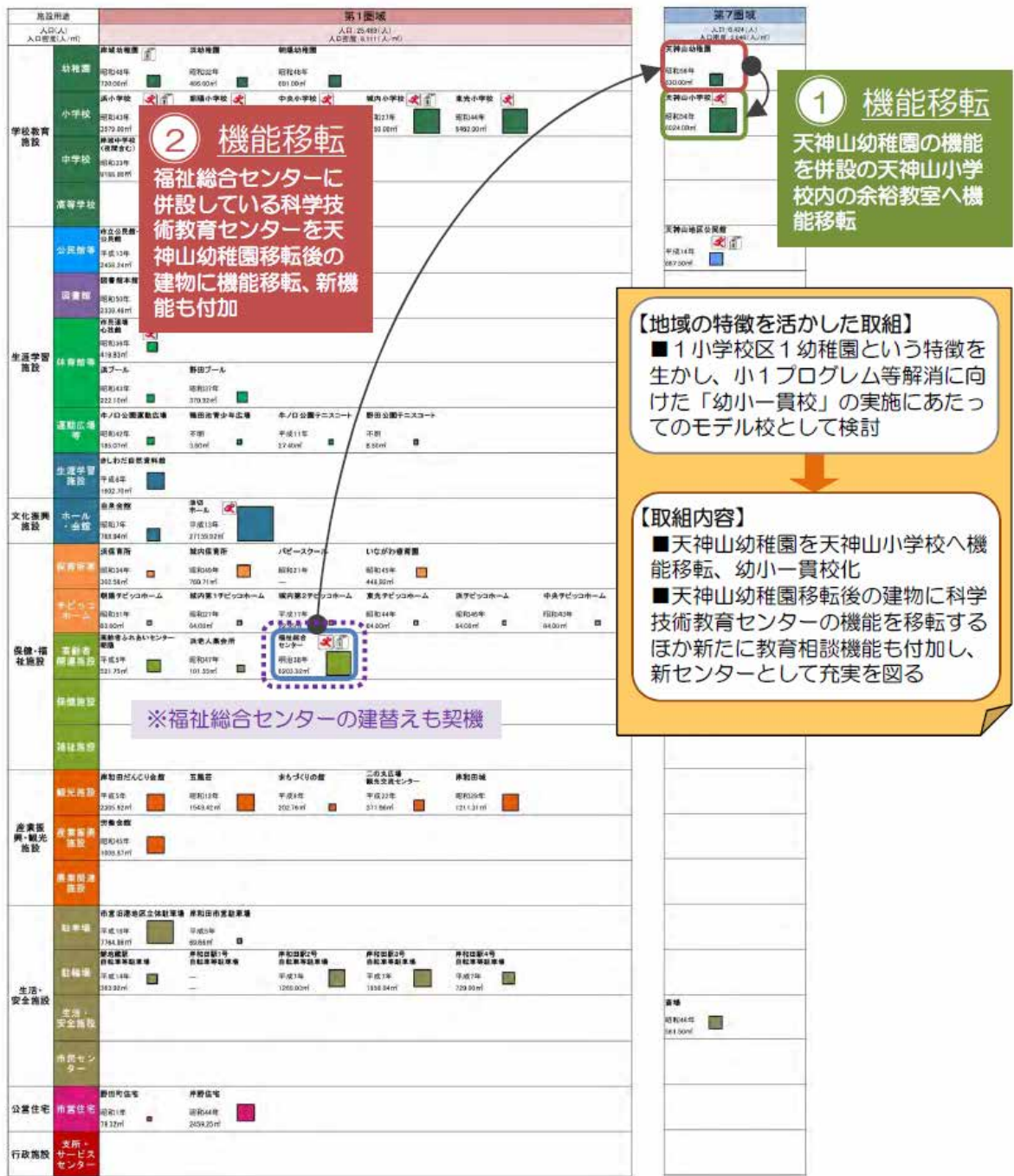
# モデル事業：福祉総合センターを複合施設化



出典：岸和田市公共施設最適化計画（地域実態マップ）



モデル事業：天神山幼稚園の天神山小学校への複合化と施設活用



出典：岸和田市公共施設最適化計画（地域実態マップ）

## モデル事業：労働会館の廃止



出典：岸和田市公共施設最適化計画（地域実態マップ）

## ②庁内及び住民合意の形成の徹底

### 【サン・アビリティーズ跡地事業に係る段階的な合意形成】

- ・ モデル事業1件目の福祉総合センターに機能移転したことにより空いたサン・アビリティーズ跡施設への大宮青少年会館と女性センター複合移転の検討（当初、第4のモデル事業候補としていた）を行った。
- ・ 先のモデル事業3件は起爆剤として行政が比較的強いリーダーシップをもって推進したのに対し、この複合化については下記のように関係者と常に調整を図りながら、丁寧な説明プロセスを経て合意形成に至った。

※表は岸和田市提供、橙色は庁内合意

	会議・協議・説明会	内容	合意（決定）事項
H27.11.10 ～H28.3.8	施設を所管する部課（以降、担当課）による担当者会議	移転・複合化を最終目標とした課題抽出と解決方法の決定《計7回実施》	移転・複合化の検討を具体的に始めること
4.27	旧サン・アビリティーズ施設の有効活用検討会議	旧施設に女性センターと大宮青少年会館を機能移転し、現2施設は供用廃止する事業を提案	提案内容を担当課で最終確認し、問題ないか次回の会議で整理すること
5.31	旧サン・アビリティーズ施設の有効活用検討会議	提案内容を最終確認	提案事業を進めるため、関係団体等との協議を開始すること
6.2	地元議員との懇談	提案内容の説明	各町会に丁寧に説明し、協議すること
6.3	地元町会役員との懇談	提案内容の説明	関係団体等より丁寧に意見聴取すること
6.12	大宮地区市民協議会との意見交換会	提案内容を説明し、意向確認	大宮地区市民協議会の活動拠点を新施設に置くこと
6.24	大宮青少年会館運営協議会（地元、利用者との意見交換）	提案内容を説明し、意向確認	※ 協議継続（合意に至らず）
6.26	女性センター利用者との意見交換会	提案内容を説明し、意向確認	※ 協議継続（合意に至らず）
7.6	サン・アビリティーズ運営委員会	提案内容を説明し、意向確認	障害者や障害者団体の利用について、一般利用者と同様、引き続き利用できること
7.30	女性センター利用者との意見交換会	提案内容を説明し、意向確認	※ 協議継続（合意に至らず）
8.31	大宮青少年会館運営協議会（地元、利用者との意見交換）	提案内容を説明し、意向確認	※ 協議継続（合意に至らず）
9.5 ～10.11	女性センター全利用団体と個別ヒアリング	提案内容を説明し、意向確認	※ 移転・複合化に賛成多数

9.13	旧サン・アビリティーズ施設の有効活用検討会議	関係団体等との協議を受け、決定に向け課題等を整理	検討を継続すること
9.30	大宮青少年会館運営協議会（地元、利用者との意見交換）	提案内容を説明し、意向確認	※ 協議継続（合意に至らず）
10.11	女性センター事業意見交換会	提案内容を説明し、意向確認	※ 協議継続（合意に至らず）
10.26	旧サン・アビリティーズ施設の有効活用検討会議	関係団体等との協議を受け、市の最終決定として政策決定会議（庁議）に諮る	提案事業を庁内総意として政策決定会議（庁議）に諮ること
11.11	政策決定会議（庁議）	提案事業の実施について	事業を実施すること
12.13	大宮青少年会館運営協議会（地元、利用者説明会）	事業決定の説明会	複合化による講座室の十分な確保と、地域コミュニティの強化を条件に、提案事業を進めること
12.17	女性センター利用者説明会	事業決定の説明会	複合化による講座室の十分な確保と、男女共同参画事業推進強化を条件に、提案事業を進めること

### 【重複機能の解消と、維持管理に係る役割分担の合意】

- ・ 大宮青少年会館と女性センターの維持管理に関する役割分担についても、両施設の希望を汲めるよう、公共施設マネジメント課が各所管課との調整役を担った。その上で、女性センターの所管課が全体を管理することで庁内合意を得た。
- ・ 女性センターでは、複合化により男女共同参画推進事業が弱くなることを懸念していたが、新施設でそれぞれの事業を展開することで合意を収めた。
- ・ 大宮青少年会館は地区公民館の1つであり、女性センターは市内で唯一の施設であることから、青少年会館が吸収され無くなるのではないかとの懸念があったが、館の機能は残し、講座室等活動場所の確保を行うことにより、最終合意となった。
- ・ マネジメント対象施設は玉突きで発生する為、サン・アビリティーズに機能移転する2施設跡の利活用及び廃止についても順次検討を進めている。

施設	方向性
女性センター	解体後、売却する方向で庁内、利用者とも合意済
大宮青少年会館	地元町会に譲渡する方向で庁内、利用者、町会と現在協議中

### ③圏域毎の再配置計画の検討

#### 【市内を15圏域に分けた再配置計画の策定】

- 総合計画の地域よりも細分化した圏域設定
- ・ 総合計画で設定した6つのコミュニティ単位では、山側は集落同士が離れ、より細かい圏域に分けて検討する必要性が生じたため、「一般的に、高齢者の生活における

行動範囲1km」という実態を踏まえ、半径1kmの範囲で15の圏域を設定し、そこへ地域コミュニティ活動の拠点となる施設を配置することを提案した。

- ・ 15の圏域別・施設用途別に延床面積等の施設実態マップを作成し、更に、各施設を利用・コスト・老朽化度の視点から評価し、現状と見える方向性を明らかにしている。
  - ・ 15圏域の指定について、市民への直接説明の場は設けておらず、庁内職員への周知も十分ではない。広報には市の提案として掲載しているが、市民の理解が得られる形を追求して最終案を見つける方針としている。
- 市民センター又はその代替施設を拠点施設に設定
  - ・ 元々6つのコミュニティにそれぞれ市民センターの整備を進めており、公民館についても地域に根付いて多く利用されている為、将来を見据えた時にこの地域意識を活用することが最適と考えた。
  - ・ 岸和田市民の地域のコミュニティ意識は非常に強く、小学校に公民館や学童等の機能を入れる(受益者が同じ年齢層である施設機能であっても)ことにも課題が多い。

#### 【ワークショップの活用の仕方】

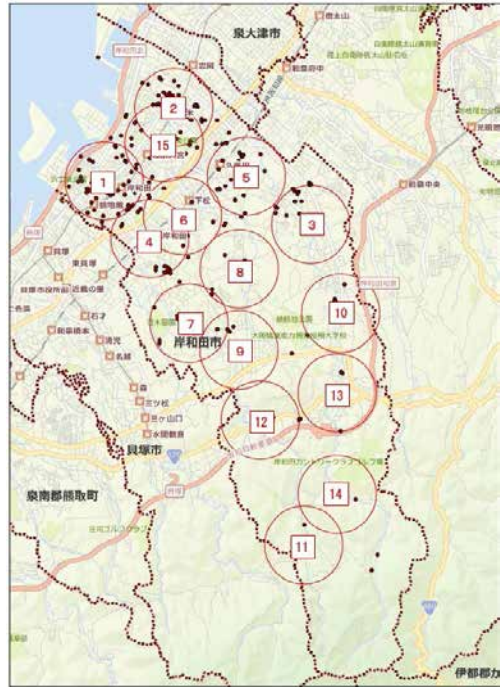
- ・ モデル事業とサン・アビリティーズ跡事業の実施以降も、他の圏域での検討を順次進めているが、15圏域すべてで同様のワークショップを実施するかは未定である。
- ・ 各圏域の協議の仕方はそれぞれであり、第6圏域や第8圏域では、圏域内の校区単位ではあるが、市と地元住民との懇談会が開催され、本課も参加し、意見交換を行っている。第2圏域はまちづくり再開の進む地域で、住民意識が高くなっており、推進につなげるワークショップを行った。
- ・ 第15圏域ではワークショップは実施していないが、今回のサン・アビリティーズ複合化と拠点施設づくりをモデル的事業として進めている。
- ・ 公共施設マネジメント課の実施しているワークショップは直接施策に反映させないものとして取り扱っているため、ワークショップ内で取りまとめた案に基づいて市の決定とはしないし、ワークショップ参加者にもその旨伝えた上で作業してもらっている(理由:ワークショップの結果を実施計画に直接反映させると、利害関係者だけが参加する恣意的なワークショップになる恐れがあり、住民説明会と相違ないものになってしまうため)。
- ・ 再配置の決定プロセスには行政主導で方針を導いていく必要があり、その方向と住民の望む方向がある程度一致する場合のみ、ワークショップの結果を参考事例として取り込むのが良い。

### 15 圏域の設定

再配置の基本的な考え方

- 総合計画において、6 地域をコミュニティの単位とし、市民センターが地域拠点となるように配置しているが、高齢者の行動範囲に配慮した再配置の考え方により、半径 1km の範囲で表現した 15 の圏域を設定し、そこに地域コミュニティ活動の拠点となる施設を配置する。

地域拠点の設定分類		圏域
1	市民センター	第 1 圏域
		第 2 圏域
		第 3 圏域
		第 4 圏域
		第 5 圏域
		第 6 圏域
2	市民センターを補完する施設 (地区公民館)	第 7 圏域
		第 8 圏域
		第 9 圏域
		第 10 圏域
		第 11 圏域
3	市民センターを補完する施設 (地区公民館以外)	第 12 圏域
		第 13 圏域
		第 14 圏域
4	人口密度で見た圏域間の空白 地域のために設定	第 15 圏域



出典：岸和田市公共施設最適化計画

### (3) 石川県七尾市

#### 1) 市の概要

七尾市は能登半島の中央に位置する。平成 16 年 10 月に、旧七尾市、田鶴浜町、中島町、能登島町が合併して現在の七尾市が誕生した。



人口	人口：55,325 人 (H27 確定値) 将来人口：35,880 人 (H52)
面積	面積：318.32 km <sup>2</sup> (H. 27. 10) 人口密度：173.8 人/km <sup>2</sup>
決算額	歳入：305.7 億円 歳出：305.7 億円 投資的経費：54.0 億円 (H22~26 実績平均、公共建築物+インフラ資産)
財政指標	実質公債費比率：15.4% 将来負担比率：101.9% 自主財源比率：31.2% 経常収支比率：93.5% (H27 年度決算に基づく)
公共施設	公共施設数：621 延床面積：459,708 m <sup>2</sup> 道路延長距離：975km

出所：  
「公共施設の集約化と複合化～持続可能なまちづくり～」(H28.10.11 第 15 回社会資本整備等ワーキンググループ資料より)

#### 2) 公共施設マネジメント取組み状況

七尾市では、平成 27 年 11 月に公共施設等総合管理計画を策定した以外には、公共施設マネジメントに係る計画等は公表していない。

七尾市における公共施設マネジメントの取組み状況

策定時	計画名	概要
平成 27 年 11 月	平成 27 年度七尾市公共施設等総合管理計画	(方針) ・ 施設運営を抜本的に見直す ・ 施設に優先順位を定め、複合化や統合化を行う ・ 遊休施設の利活用、廃止を進める ・ 長寿命化を進める (対象範囲) 市が保有・管理する公共施設等(土地と建物)約 620 施設と、道路、公園、下水道等のインフラ資産

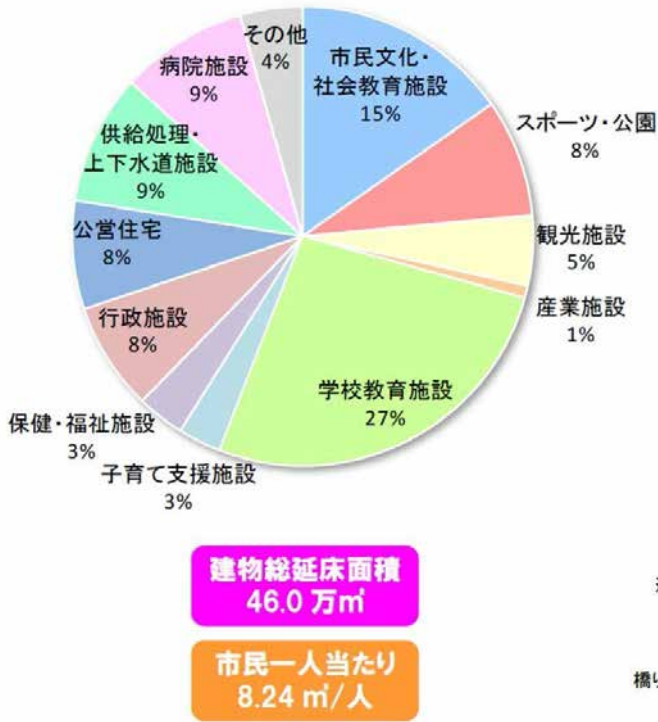
策定時	計画名	概要
		<p>(削減目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来 40 年間の投資的経費を、H22 年度から H26 年度実績の平均値 54.0 億円に対し、10.5%縮小し、48.3 億円とする。</li> <li>・ 公共建築物については、将来の公共建築物の更新費用試算額の 30%、11.7 億円の削減を目標とする。</li> <li>・ インフラ資産については、長寿命化計画の策定対象を更に増やすとともに、事業会計ごとのの経営健全化に向けた検討を行う。</li> </ul> <p>(対象期間) 平成 27 年度から平成 42 年度までの約 15 年間</p> <p>(計画の推進) 公共施設等総合管理計画を中心的に推進する組織を基軸として、部署横断的で全庁的な推進体制を構築する。</p>

出典：各計画より抜粋・編集

- ・ 公共施設の建築面積の内訳としては、学校教育施設が約 27%と最も大きな割合を占め、次いで、市民文化・社会教育施設約 15%、病院施設、供給処理・上下水道施設が 9%である。
- ・ 人口 1 人あたりの公共施設の延床面積は、全国平均や人口同規模全国平均の 2 倍以上と保有面積が非常に大きい。
- ・ 人口 1 人あたりのインフラ資産面積等も、全国平均を大きく上回る。人口規模に対して行政区域面積が大きいいため、市民 1 人あたりが負担するインフラ資産が大きい。



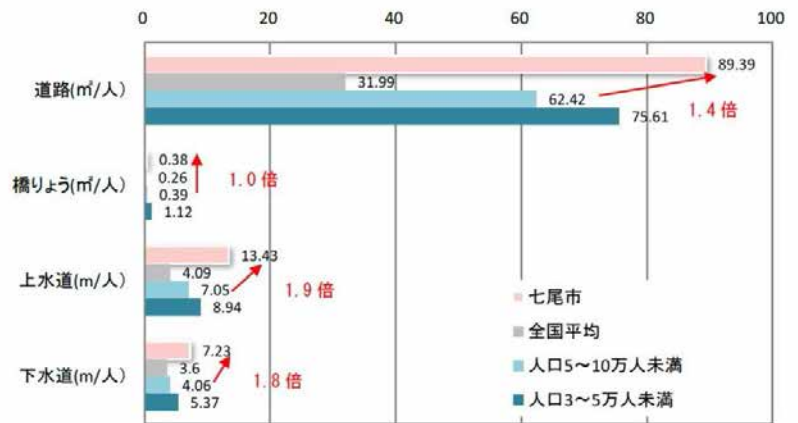
総延床面積に占める用途別割合



人口1人あたりの公共施設延床面



人口1人あたりのインフラ資産面積又は延長



出典：七尾市公共施設等総合管理計画より

### 3) 先進的な取組みの内容（ヒアリング結果）

#### ①旧中島庁舎への施設の集約・複合化の実施

##### 【合併後の施設の再編】

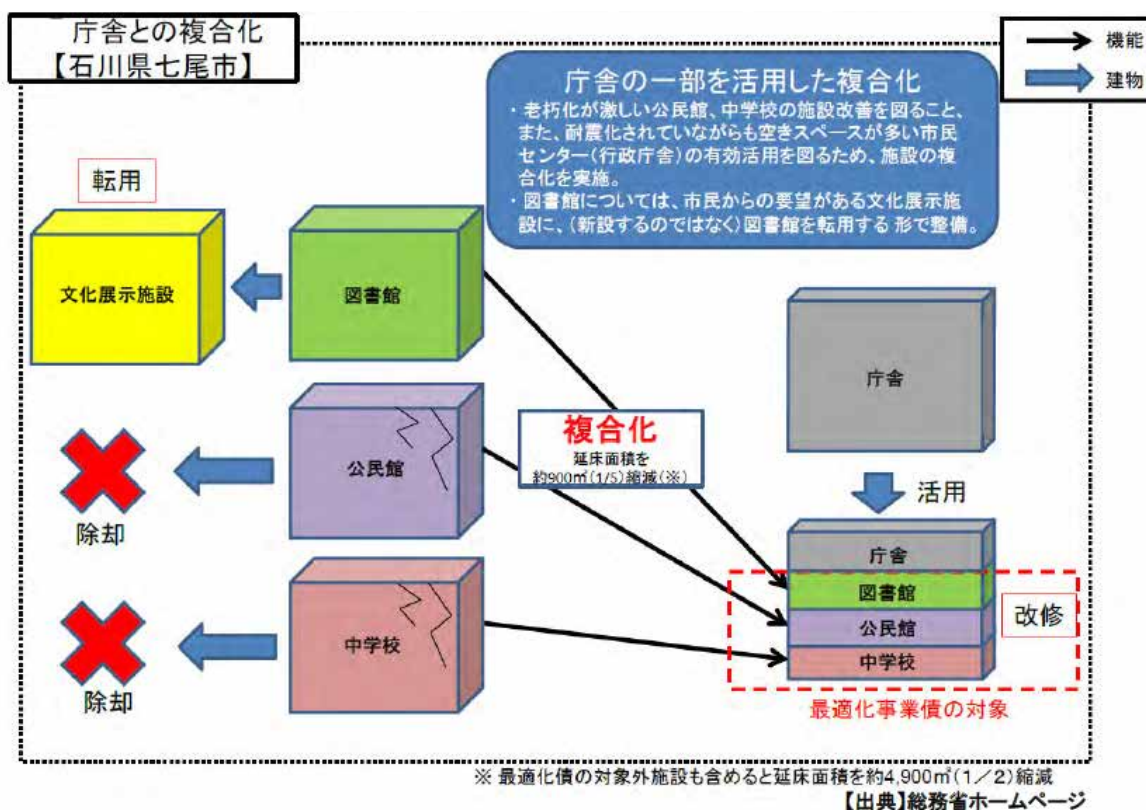
- 旧町の施設の有効活用
  - ・ 七尾市では、1市3町が合併し10年以上が経過した後も、旧市町の各種公共施設の多くをそのまま利用していた。しかしながら、財政状況の厳しさが増すのに加え人口の減少も進んでいることから、老朽化した施設を建替えることは困難であるという認識があった。
  - ・ 特に、旧中島町の庁舎については、窓口事務の支所機能を残して非効率な活用をしている状態であり、何らかの対策が必要な状況であった（1階の一部を窓口事務、2階の一部を大学研究室と経済団体へ貸付）。
- 学校施設と近隣施設の老朽化
  - ・ 教育委員会では小中学校の統廃合について検討を進めていたが、旧中島町では合併前に行われた小中学校統廃合により、小中学校それぞれ1校だけとなり、これ以上の統廃合は困難な状況であった。
  - ・ 中島中学校は、ここ10年で生徒数が191名から140名に減少し、空き教室が増加している上、昭和38年築の老朽化した非耐震建築物の建替えが急務であった。
  - ・ 地区内の公民館、武道館も同様に老朽化した非耐震建築物で建替えが必要であったが、財政的にこれらを新築することは困難であったことから、比較的新しい（平成元年築）旧中島町庁舎への集約化の検討が進められた。

旧中島町庁舎と近隣施設の配置



出典：国土地理院の空中写真を加工して作成

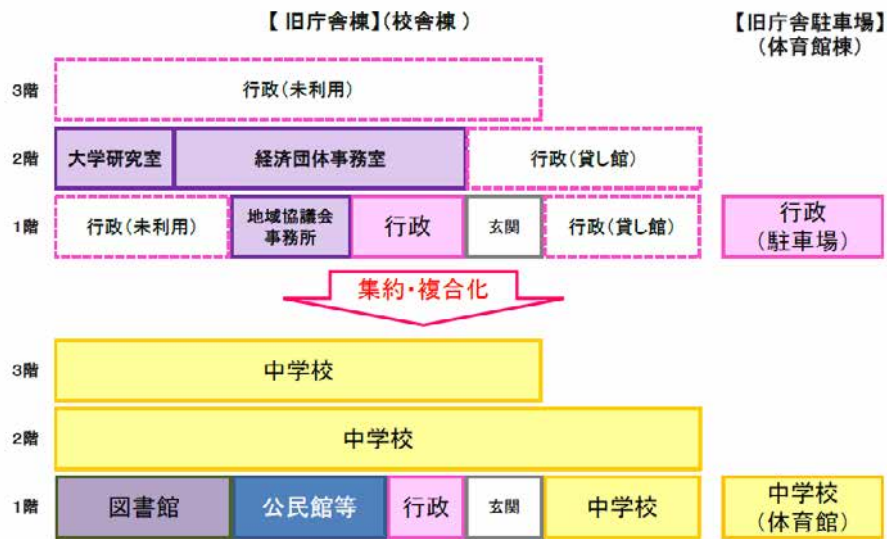
## 複合化の概要



### 【効果的効率的な施設の複合化】

- 多様な機能の複合化
- ・ 複合化施設は、中学校の他、公民館、文化センター内にある図書館とした。学校、図書館はそれぞれ個別に管理するが、施設全体の管理はコミュニティセンターが行う。
- ・ 学校の体育館は、庁舎の駐車場だった場所に新設し、それに伴い地区内にあった武道館を廃止し、新設する体育館と連携して活用することとした。
- ・ 学校の運動場は隣接する総合グラウンドを活用することとしている。
- ・ 学校施設と市民利用施設の動線を分離していないが、コミュニティがしっかりしており、問題は発生していない。これにより改修費を抑えることができた。

## 複合化による旧中島町庁舎の利用状況



出典：七尾市提供資料

- 複合化の効果
  - ・ 旧中学校、旧公民館、旧武道館は除却予定であり、除却後の土地については、民間への貸付を予定している（植物工場として活用予定）。
  - ・ 旧図書館については、文化展示施設として転用の予定である。
  - ・ 再編による財政的效果として、年間約 850 万円の管理費が削減できている。
  - ・ 学校施設と市民利用施設部分を分離しないことによる問題はなく、逆に中学校の生徒が図書館や多目的ホールを利用できるようになったことや、住民と中学校生徒との交流が増えた等の評価を得ている。
  - ・ 図書館は開架図書が減ったが、閉架図書と合わせた図書数は維持しており、住民からの不満の声はない。むしろ一箇所に集約されたことにより便利になったという声がある。

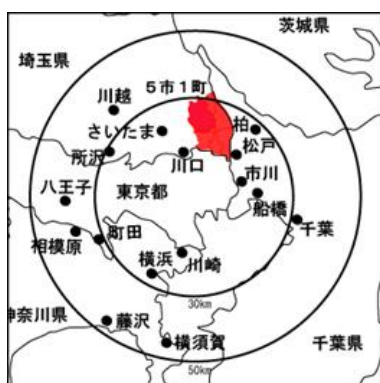
### ②複合化に向けた合意形成

- ・ 事前に住民説明会を行っている。中学校が存続されたことと、中島地区中心部に隣接した地区に公共施設が集中していたことから、住民の影響も少なく、検討については住民、庁内ともに大きな反対がなく進めることができた。
- ・ 庁内においても、公民館を廃止して地区コミュニティセンターに移行することとしており、公共施設等総合管理計画において方向性は決まっていたため、反対意見はなかった。

#### (4) 埼玉県東南部都市連絡調整会議（草加市・越谷市・八潮市・三郷市・吉川市・松伏町）

##### 1) 埼玉県東南部都市連絡調整会議の概要

埼玉県東南部地域に位置する5市1町は、昭和40年に埼玉県東部清掃組合（現在の東埼玉相現環境組合）を組織し、ごみ及びし尿の共同処理を図ってきたが、その後の広域的な行政課題についても連携を図るべく埼玉県東南部都市連絡調整会議（任意の協議会）を設立し、調査研究及び広域連携事業を行っている。



圏域人口	人口：915,733人 (H29.4.1) 将来人口：907,998人 (H52)	
圏域面積	面積：183.80 km <sup>2</sup> 人口密度：4982.2人/km <sup>2</sup>	
構成市町概要	草加市	総人口：247,481人 面積：27.46 km <sup>2</sup>
	越谷市	総人口：339,677人 面積：60.24 km <sup>2</sup>
	八潮市	総人口：87,527人 面積：18.02 km <sup>2</sup>
	三郷市	総人口：139,413人 面積：30.22 km <sup>2</sup>
	吉川市	総人口：71,646人 面積：31.66 km <sup>2</sup>
	松伏町	総人口：29,989人 面積：16.20 km <sup>2</sup>

5市1町地図出典：埼玉県東南部都市連絡調整会議事務局  
より受領したものを使用

##### 2) 公共施設マネジメント取組み状況

埼玉県東南部地域の5市1町では、広域的な行政課題について連携を図るべく都市連絡調整会議を設立して関連する調査研究を行い、現在複数の広域連携事業を展開するに至っている。

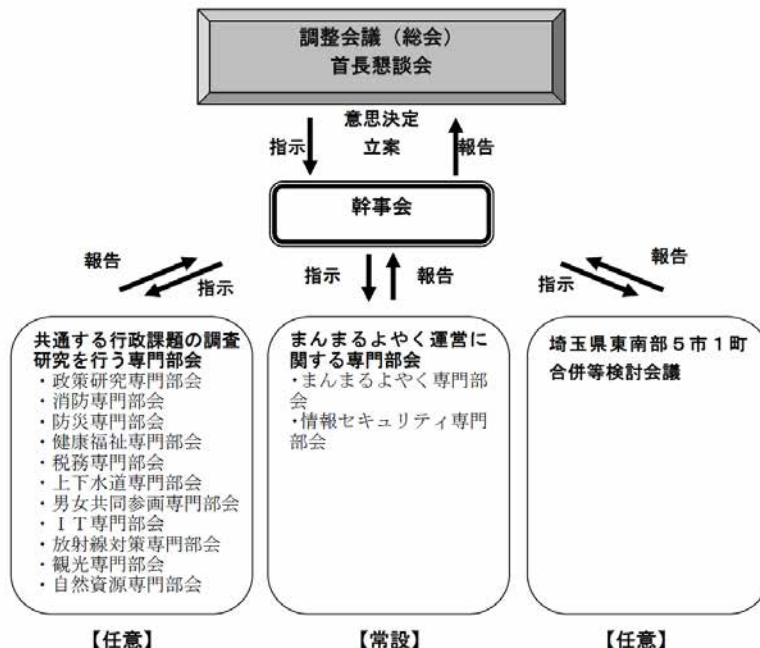
埼玉県東南部都市連絡調整会議における公共施設マネジメントの取組み状況

時期	動向	概要
平成 3 年 5 月	埼玉県東南部 都市連絡調整 会議 設立	埼玉県東南部地域に位置する 5 市 1 町（草加市・越谷市・八潮市・三郷市・吉川市・松伏町）で、広域的な行政課題について連携を図り、解決する為に設立し、関連する調査研究等を行う。 （※別に、昭和 40 年から埼玉県東部清掃組合（一部事務組合）を組織し、ごみ及びし尿の共同処理を図ってきた）
平成 27 年 3 月	第 2 次埼玉県 東南部都市連 絡調整会議 基本指針 策定	（目的） 5 市 1 町における広域連携の必要性を踏まえた各市町の基本的な合意の枠組みとして、①第 2 次基本方針の位置づけ、②広域連携の意義、③調査研究及び広域連携の基本理念、④調査研究及び広域連携の基本方針、⑤広域連携の推進に向けた関係機関等の役割を整理し、今後の重点事業及び研究を定めること。 （方針） (1) 圏域住民の生活の質の向上 (2) 首都圏の一角を成す圏域としての役割の発揮とイメージ形成 (3) 効率的・効果的な自治体経営 （計画期間） 平成 27 年度から平成 36 年度までの 10 年間 （計画の推進） 市町職員意向調査の結果、平成 26 年度の住民意識調査の結果等を活用し、63 件の事業が抽出され、本計画期間内に重点的に取り組むべき 16 の事業について、効果や課題について取りまとめる。

出典：各計画より抜粋・編集

埼玉県東南部都市連絡調整会議の体制

組織図



### 3) 先進的な取組みの内容（ヒアリング結果）

#### ①ソフト面での広域連携の取組み

##### 【埼玉県東南部都市連絡調整会議の設置】

- ・ 埼玉県東南部地域に位置する5市1町（草加市・越谷市・八潮市・三郷市・吉川市・松伏町）は、昭和40年に埼玉県東部清掃組合（現在の東埼玉資源環境組合）を組織し、ごみ及びし尿の共同処理を図ってきたが、その他の広域的な行政課題についても連携を図るため、平成3年に当調整会議を任意の協議会として設立し、調査研究及び広域連携事業を行っている。
- ・ 埼玉県東南部は同じような自然環境下にあり、ごみ及びし尿の共同処理を図ってきたこともあり、広域化を考える場合のまとまりとして5市1町としたのは自然な流れであった。昔からの連携により、自治体職員に限らず、「5市1町」という認識が根付いている。
- ・ 職員の人事交流を行っていることも、情報や問題意識の共有に役立っている。当事務局は、越谷市が担っているが、輪番制で2市町から人が派遣（3年）されている。それ以外にも5市1町間で、2年の相互派遣が行われている。
- ・ 地域に共通する課題ごとに専門部会を設置し、そこで調査研究を行っている。


##### 【公共施設利用予約システム「まんまるよやく」の共同運用】

- ・ 相互利用の対象施設等の利用予約や対戦相手等の練習仲間を探することができる。
- ・ 調整会議の下で、研究すべき課題が出た年に各専門部会を開設するが、まんまるよやく運営に関しては、常設で「まんまるよやく専門部会」と「情報セキュリティ専門部会」を設置している。
- ・ 現在の予約システムは第3世代になるが、初期にシステム設置のイニシャルコストが発生するのではなく、長期契約で割賦式となっている。
- ・ 費用負担については、支出項目に応じて、保有端末台数割、又は保有端末台数割+人口割を使い分けている。

##### 【5市1町の共同イベントの企画・運営体制について】

- ・ 運営体制は、各市町企画担当課職員1名と調整会議事務局による。
- ・ まんまるバスツアーは、5市1町民が、自市町及び近隣市町の名所、施設等をバスでめぐり、5市1町の理解を深めると共に、5市1町の住民同士が相互に交流すること並びに広域で行っている共同事業及び東南部都市連絡調整会議で行っている事業について紹介し、住民が広域行政に対して理解を深めることを目的として、平成18年度から実施している。
- ・ 1,500～4,000円程度の予算で丸1日楽しむことができることから人気が高いが、周知の方法が基本的に広報、ホームページ及び窓口に限定されるため、年配者に参加が片寄る傾向にある。

## ソフト面での取り組み内容

広域連携事例 (ソフト)	内容
<p>広域施設予約システム「まんまる予約」 (平成16年度～)</p>	<p>5市1町の体育館やテニスコート、文化センター等、公共施設の予約ができる。施設予約の他、コミュニケーション広場で仲間や対戦相手を探す等の交流も可能となっている。</p> 
<p>「まんまるバスツアー」の開催</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>5市1町の理解を深めてもらい、参加者の交流を図ることを目的とした連携イベントを開催している。 平成26年度 153名 平成27年度 157名 平成28年度 159名</li> <li>平成28年度からは婚活バスツアーも開催。男女各20名が参加し9組のカップルが誕生した。</li> </ul>

出典：調整会議提供資料より抜粋・編集

## ②ハード面での広域連携の取り組み

- 「公共施設の相互利用」をはじめ、「図書館の広域利用」、「重症心身障害児施設中川の郷療育センターの共同設置」を実施している。

時期	広域連携の内容
平成4年度～	図書館広域利用の開始
平成4年度～	重症心身障害児施設「中川の郷」共同設置及び運営
平成6年度～	5市1町の職員派遣を実施
平成7年度～	広報紙における5市1町コーナー設置
平成8年度～	斎場の建設（越谷市・吉川市・松伏町のみ） 竣工は平成17年度
平成8年度～	災害に対する相互応援及び協力に関する協定
平成10年度～	公共施設相互利用を開始
平成16年度～	公共施設・生涯学習施設予約案内システムの稼働
平成21年度～	ファミリーサポートセンターの相互利用を開始



### 【障害児施設の共同設置】

- ・ 本圏域で共同設置をした施設の選定は、広域連携の取り入れやすさではなく、当時各市町がその施設の必要性を課題と捉えていたものについて調査研究を実施した結果と認識している。
- 共同設置のメリット
- ・ 共同設置している施設については、現在に至るまで各市町に同種の施設を整備することにはなっていない。

### 【公共施設の相互利用の実施】

- 相互利用の対象施設の選定
- ・ 相互利用についてはかねてより要望が寄せられており、平成6年度の住民アンケート「広域的文化活動の推進に関する調査」において高い需要の存在が確認されたことに始まり、東南部都市連絡調整会議において平成8年～平成9年の2か年にわたり調査を行いつつ実施要領の作成を進め、平成9年の第5回幹事会にて実施要領を策定した。
- ・ 広域連携に関する公共施設全体の検討は、平成9年の施設選定によって一段落しており、今後再度やり直す予定はない（但し、施設数等を実態通りに把握するため、年度毎に確認している）
- 相互利用のメリット、デメリット
- ・ 文化施設やスポーツ施設といった広域的に利用される大規模施設等については、広域で相互利用することは効率化の一環であり、メリットとしてとらえている。一方で、相互利用が原因と断定できないが、自市町の施設を使いにくくなったとの声がある。
- ・ 広域連携によって施設を減らすことはしていない。整備した時期が古いため、その施設がある前提で相互利用をしている。
- 費用負担に関する考え方
- ・ 割増料金の撤廃、抽選の平等に加え、使用手続きも統一としているが、自市町の利用団体による利用日程の事前調整等の優先措置は従前のおりとする事で、多少はバランスをとっている。
- ・ 施設種別の利用料金の統一は、料金決定基準が様々であるという理由から断念した。
- ・ 混雑回避策としての割増料金徴収は行っていない。
- 利用者への対応（要望やクレーム等）について
- ・ 自市町の施設よりも隣接市町の施設の方が近い、安い、綺麗等の理由により、他市町利用者の割合が高い施設は存在する。特定施設への利用者が集中したり、施設を所有する市町の利用が制限されたりする事態の発生も確認されている。
- ・ 予約システムの導入後、自市町の施設を予約しづらくなったという苦情が一部出ている。一方で、それが他市町民の予約によるものとは断定できない（1団体が登録名を変えて複数申し込んでいる可能性も排除できない）。
- ・ 予約システムは、抽選時に自市町民を優先することのできる機能も備えているが、相互利用に関する協定との調整も必要であり、現時点では動作させていない。

ハード面の取組み概要

広域連携事例 (ハード)	内容																																																																						
図書館の広域利用 (平成4年度～)	埼玉県東南部地域における4市2町 <sup>2</sup> の11館の公共図書館・図書室において、地域内住民であれば誰でも貸出を可能とする「図書館広域利用」を開始した。																																																																						
重症心身障害児施設「中川の郷（現：中川の郷療育センター）」共同設置及び運営(平成4年度～)	<p>障害者の介護や入所者の保護が困難さを増す中、1市町単独での施設建設は困難であり、東南部都市連絡調整議会の一組織として福祉専門部会を設置、広域的な見地に立った施設建設の可能性を検討。</p> <p>平成7年社会福祉法人東埼玉を4市2町で共同設立し、平成9年5月1日に重症心身障害児施設「中川の郷」を開所。</p> <table border="1" data-bbox="526 676 1343 1115"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>事業内容等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成4</td> <td>調査研究 埼玉県東南部都市連絡調整会議福祉専門部会</td> </tr> <tr> <td>平成5</td> <td>調査研究 埼玉県東南部地区重症心身障害児施設建設協議会(H5.11.26設立)</td> </tr> <tr> <td>平成6</td> <td>基本設計、用地交渉</td> </tr> <tr> <td>平成7</td> <td>実施設計 社会福祉法人「東埼玉」(H7.8.24設立) 用地買収 着工(H7.12.26)</td> </tr> <tr> <td>平成8</td> <td>完成(H9.3.15)</td> </tr> <tr> <td>平成9</td> <td>開所(H9.5.1)</td> </tr> </tbody> </table>	年度	事業内容等	平成4	調査研究 埼玉県東南部都市連絡調整会議福祉専門部会	平成5	調査研究 埼玉県東南部地区重症心身障害児施設建設協議会(H5.11.26設立)	平成6	基本設計、用地交渉	平成7	実施設計 社会福祉法人「東埼玉」(H7.8.24設立) 用地買収 着工(H7.12.26)	平成8	完成(H9.3.15)	平成9	開所(H9.5.1)																																																								
年度	事業内容等																																																																						
平成4	調査研究 埼玉県東南部都市連絡調整会議福祉専門部会																																																																						
平成5	調査研究 埼玉県東南部地区重症心身障害児施設建設協議会(H5.11.26設立)																																																																						
平成6	基本設計、用地交渉																																																																						
平成7	実施設計 社会福祉法人「東埼玉」(H7.8.24設立) 用地買収 着工(H7.12.26)																																																																						
平成8	完成(H9.3.15)																																																																						
平成9	開所(H9.5.1)																																																																						
公共施設の相互利用	<p>平成10年4月から、公共施設の相互利用を開始した。</p> <p>・ 各市町の施設数（施設分類（文化・福祉・宿泊・体育）別） 平成29年9月1日現在</p> <table border="1" data-bbox="507 1348 1356 1865"> <thead> <tr> <th></th> <th>草加市</th> <th>越谷市</th> <th>八潮市</th> <th>三郷市</th> <th>吉川市</th> <th>松伏町</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>文化・市民会館</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>公民館等</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>資料館等</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>児童館等</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>勤労者福祉施設</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>自然の家等</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>体育館</td> <td>2</td> <td>6</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>プール</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>屋外体育施設</td> <td>6</td> <td>22</td> <td>12</td> <td>16</td> <td>3</td> <td>6</td> </tr> </tbody> </table>		草加市	越谷市	八潮市	三郷市	吉川市	松伏町	文化・市民会館	2	4	2	3	1	0	公民館等	1	0	1	0	1	1	資料館等	0	0	1	2	0	0	児童館等	5	3	1	3	1	1	勤労者福祉施設	2	0	3	2	0	0	自然の家等	1	1	0	0	0	0	体育館	2	6	2	1	1	1	プール	1	1	0	1	1	1	屋外体育施設	6	22	12	16	3	6
	草加市	越谷市	八潮市	三郷市	吉川市	松伏町																																																																	
文化・市民会館	2	4	2	3	1	0																																																																	
公民館等	1	0	1	0	1	1																																																																	
資料館等	0	0	1	2	0	0																																																																	
児童館等	5	3	1	3	1	1																																																																	
勤労者福祉施設	2	0	3	2	0	0																																																																	
自然の家等	1	1	0	0	0	0																																																																	
体育館	2	6	2	1	1	1																																																																	
プール	1	1	0	1	1	1																																																																	
屋外体育施設	6	22	12	16	3	6																																																																	

出典：調整会議提供資料より抜粋・編集

<sup>2</sup> 吉川市は平成8年までは吉川町であったため

## (5) 多摩六都科学館（文献調査）

### 1) 多摩六都科学館の概要

世界最大級のプラネタリウムドームと理工系、自然史系両分野の展示物や実物標本を備えた5つの展示室を持つ参加体験型の科学館を、小平市・東村山市・田無市・保谷市・清瀬市・東久留米市の6市により設置した。

（平成13年1月に田無市と保谷市が合併して西東京市となった為現在は5市）



出典：「多摩六都科学館ローリングプラン 2016」（多摩六都科学館組合）より作成

### 2) 科学館整備の取組み経緯

かつての多摩北部地区は23区部と比べ、道路や病院などの生活基盤の整備が遅れており、市民が文化的な生活を享受する上での中核施設が他地域に比べて乏しかった。

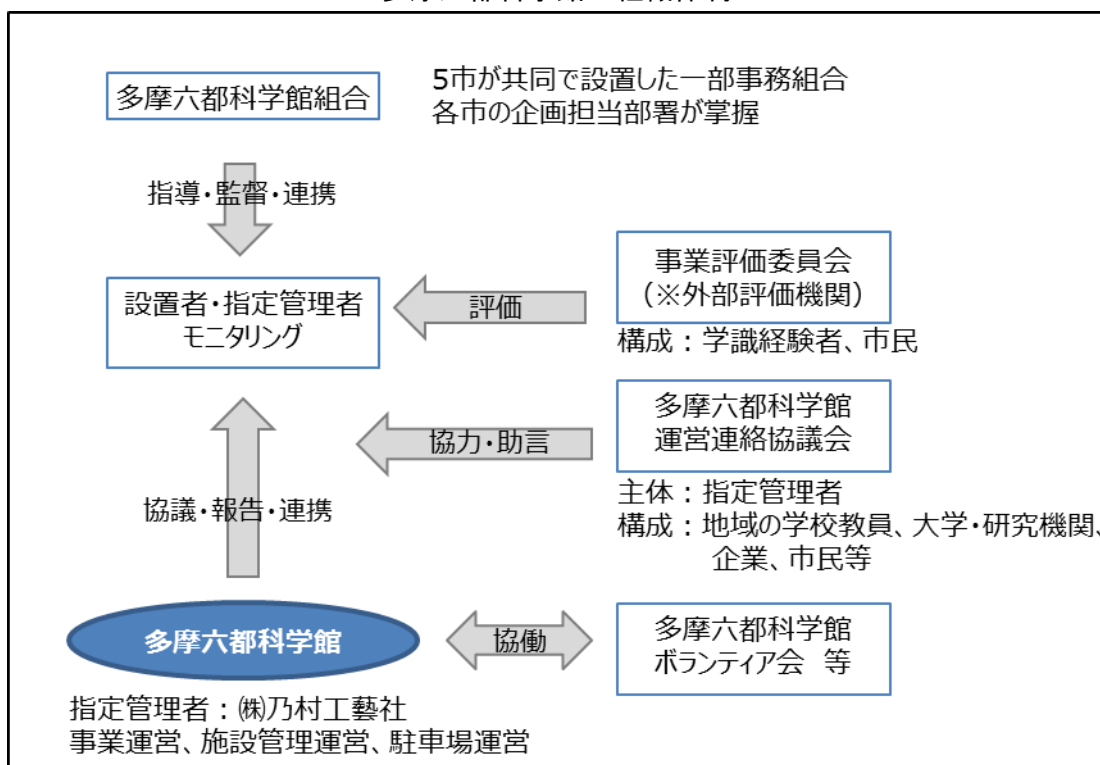
小平市・東村山市・田無市・保谷市・清瀬市・東久留米市の6市圏域は共通の歴史的・文化的な背景を有すること等から市を跨いだ連携を行える土壌があり、昭和61年に多摩第5ブロック市長会と都知事との意見交換において、都立の文化・スポーツ施設の整備を要望、東京都の前向きな検討も後押しとなり、多摩六都科学館の整備が実現した。

時期	内容
昭和62年 1月	小平市・東村山市・田無市・保谷市・清瀬市・東久留米市の6市により、多摩北部都市広域行政圏協議会を組織・設置
昭和63年 11月	多摩北部都市広域行政圏協議会により子供科学博物館の建設の方針が決定
平成元年 7月	(仮称) 子供科学博物館基本構想検討委員会発足
平成2年 1月	(仮称) 子供科学博物館基本構想書を答申
6月	多摩北部広域子供科学博物館一部事務組合（後に、多摩六都科学館組合に改称）を設立
平成6年 3月	開館
平成15年 12月	多摩六都科学館 第1次基本計画策定

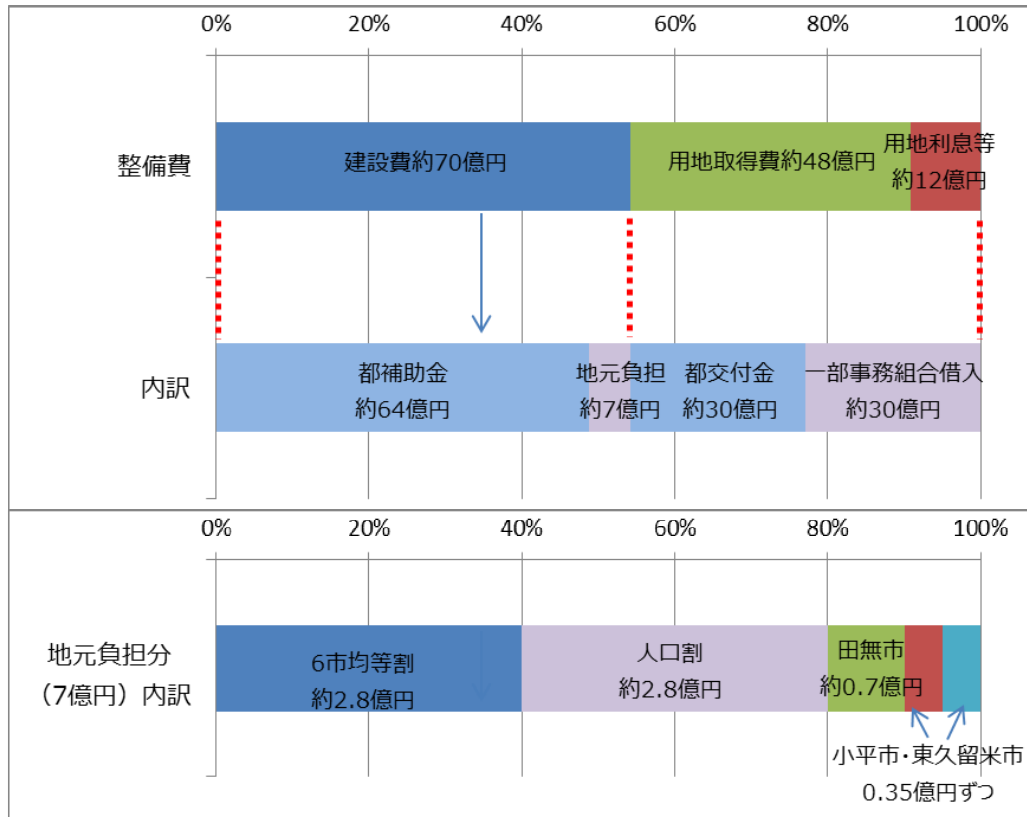
時期	内容
平成 24 年 4 月	科学館の管理運営に指定管理者制度を導入 (株)乃村工藝社が指定管理者として管理運営を開始（指定期間 5 年間）
平成 24 年 7 月	プラネタリウムがリニューアルオープン
平成 25 年度	多摩六都科学館基本計画策定委員会を設置
平成 26 年 1 月	多摩六都科学館 第 2 次基本計画策定
平成 28 年 3 月	多摩六都圏域の上位計画となる、第三次多摩北部都市広域行政圏計画「多摩六都広域連携プラン」策定
平成 29 年 4 月	(株)乃村工藝社が管理運営を継続（指定期間 7 年間）

出典：「多摩六都科学館の概要（平成 26 年度版）」「多摩六都科学館ローリングプラン 2016」（多摩六都科学館組合）より作成

### 多摩六都科学館の組織体制







- ・ 通常チケットについては、5市とそれ以外の地域からの利用者が区別しない。ただし、年間パスポートについては、5市からの利用者が安価となる。
- ・ この他、優先イベント参加や他科学館の利用料金が割引になる「ロクトメンバーズ」への入会費が、圏域市民は通常の75%の価格（750円）となる。

区分	通常料金	年パス料金	年パス圏域料金
大人（18歳以上）	500円	2,000円	1,500円
小人（4歳～高校生）	200円	800円	600円

※ 上記にはプラネタリウムと大型映像の観覧料金は含まない

- ・ 開業後の管理運営費の負担割合は、建設費に準じて下記表の通り定められた。現在は、構成市の事務連絡協議会での協議により、年度毎に決定している。

①均等割	管理運営費総額の45%を6等分した額	平成18年度より37.5%へ変更
②人口割	管理運営費総額の45%を人口に比例した割合で各々按分した額	平成18年度より52.5%へ変更
③地元負担割合	管理運営費総額の10%のうち、半分（5%）を立地自治体である田無市が負担 隣接自治体である小平市と東久留米市が2.5%ずつ負担	

出典：(株)日本政策投資銀行(株)日本経済研究所「公共施設に関する住民意識調査（平成27年度版）」

- ・ 平成13年1月に保谷市と田無市が合併し、西東京市となった。当初同市は2市分の均等割（①）を負担していたが、平成18年度から5年間をかけ、1市分の負担へ変更した。

## 4) 事業評価の方法

多摩六都科学館では、基本計画の見直しと自己評価、多摩六都科学館組合の事業評価委員会による外部評価、市民モニターによる定性評価、の3本立て<sup>4</sup>で事業を評価する。

### ①基本計画の見直しと自己評価

- ・ 基本計画は中期3か年毎の見直しとし、重点戦略及び業績指標は組合と指定管理者が協議の上決定する。
- ・ 多摩六都科学館組合は自己評価と外部評価の結果を圏域市民に公開する。

### ②事業評価委員会による外部評価

- ・ 事業評価委員会では、下記について評価する。
  - 毎年策定される事業計画の妥当性
  - 年度毎の事業の結果・成果の報告を受け、使命・事業目標・重点戦略・業績指標の達成度を検証
  - 次年度の取組方針について検証
  - 事業の有効性について、専門家の立場から質的な評価を実施

第6期構成メンバー（平成28年4月～平成30年7月）

役職	氏名	所属
委員長	柴田 徳思	東京大学名誉教授
副委員長	桧森 隆一	北陸大学副学長・教授
委員	小谷 泰弘	東久留米市在住市民（科学館ボランティア会代表）
委員	坂本 和弘	多摩動物公園副園長兼教育普及課長
委員	杉浦 幸子	武蔵野美術大学芸術文化学科教授

### ③市民モニターによる定性評価

- ・ 市民モニターによる定性評価は、平成26年度から導入しており、中期的な観点から、年度毎の評価を行う（10名以内、満20歳以上の組合構成市の市民であり、且つ組合の公職者及び組合構成市の職員でないことを条件とする）。

### ④その他

- ・ KPI（重点的業績指標）として、定量評価（利用者数、利用料金収入、経営指標）、定性評価（満足度、科学への関心喚起度、他）を設定し、達成度を測る一助として圏域市民調査を実施している。尚、調査結果は第2次基本計画の策定にも活用している。

<sup>4</sup> 「多摩六都科学館第2次基本計画（平成26年1月）」より

## 5) その他

### ①利用状況

平成 25 年度の夏季（8 月）来館者アンケート調査によると、利用者の居住地内訳は下記の通りである。

No.	区分	回答数	構成比①	構成比②
1	小平市	61	10.8%	37.7%
2	東村山市	23	4.1%	
3	清瀬市	15	2.7%	
4	東久留米市	23	4.1%	
5	西東京市	71	12.5%	
6	その他の都内	231	40.8%	40.8%
7	埼玉県	57	10.1%	24.1%
8	その他	79	14.0%	
	無回答	6	1.1%	
	計	566	100.0%	

出典：「多摩六都科学館の概要（平成 26 年度版）」より作成

「多摩六都科学館の概要」によれば、圏域住民の比率は類似の調査でも概ね約 30～40%となっており、近年入館者は大幅に増加しているものの、相対的に圏域以外からの利用者が増えている傾向にあり、これは、認知度の向上に加え、学校団体等のプラネタリウム学習利用（校外学習）が伸びていることによる、としている。



## 2-2 【課題2】のまとめ

具体的な施設再編に向けて、複合化・統合化や広域連携等による施設の活用が有効であるが、なかなか進んでいないのが実態である。

ここでは、2-1で把握した先進事例における取組みの実態を再整理し、全国の自治体において、共通する課題を解決するためのポイントと計画を具体化して実行に繋げるための具体的な手法についてまとめる。

### (1) 【テーマ③】複合化・統合化の事例

#### 1) 課題解決のためのポイント

##### ①複合化・統合化対象施設の抽出手法と検討プロセスの明確化

<背景>

従来、各施設所管課により縦割りで管理されてきた公共施設を複合化・統合化するためには、複合化等の目的を明確化し、それに基づき対象となる施設を選定し、関係する施設所管課において、合意形成を図りながら新しい施設の計画を策定しなければならない。公共施設等総合管理計画において、施設総量の抑制を掲げる自治体が多いことから、複合化等に伴い、単に複数の施設を合築するのではなく、同様の利用が可能な施設・機能を共用して施設の規模を圧縮しながら必要なサービスを提供できる施設づくりが求められる。

また、従来からの利用者、地域住民は、新しく複合化等を行うことにより、従前と同じように使用することができなくなることも想定される。これらの利用者等に対し、説明を行い合意形成を図ることも、計画を具体化するためには必要である。

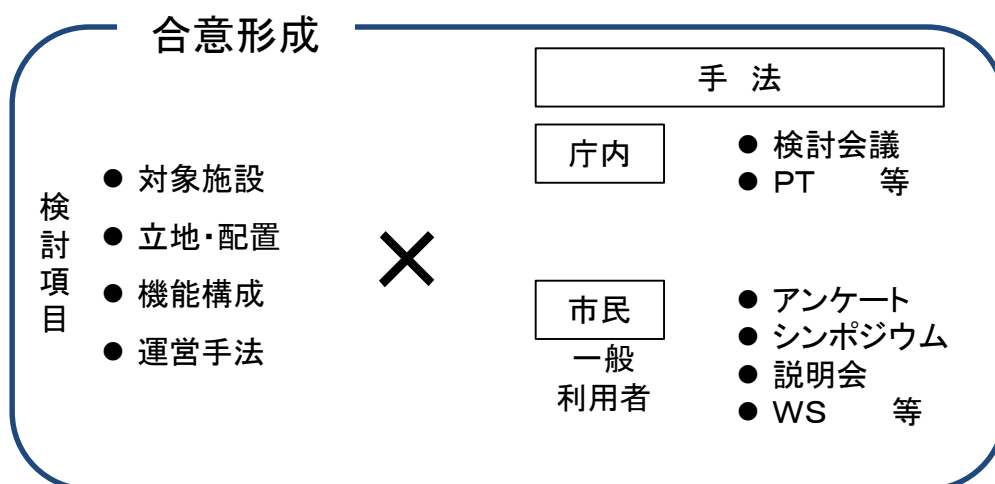
<ポイントと効果>

複合化・統合化の対象とする施設の条件を整理し、庁内の合意形成を経て対象地域や対象施設を選定し、市民との合意形成を得るという検討プロセスの構築が重要である。

<先進事例の取組みの背景と現状>

板橋区	「公共施設等の整備に関するマスタープラン」と「個別整備計画」を策定済みであり、長寿命化や延床面積削減による経費の削減目標を掲げている。個別整備計画については、10年毎に計画を策定しており、第1期については、集会所等、高齢者集会施設、児童福祉施設、学校関連施設を中心に、個別施設毎の適正配置や機能転換の方向性が示されており、7つの地区については、複合化等の具体的な事業を「複合化プラン」として示している。
岸和田市	「公共施設等総合管理計画」と「公共施設最適化計画」を策定し、施設の延床面積の削減目標を掲げている。公共施設最適化計画においては、個別施設の評価を行ったうえで、施設の種類の今後の方向性を示し、地区別の施設の状況を整理したうえで、複合化等の3つのモデル事業を提案している。
七尾市	「公共施設等総合管理計画」において今後15年間で公共建築物を20%削減することを目標に掲げている。合併前の施設をそのまま維持し続けていたため財政負担の増加と人口減少への対応が求められていた。その中で、旧町の庁舎を活用して公共施設を集約し、複合化を進めた。

## 複合化等における関係者との合意形成のポイント



### ②実現可能性の高い施設をモデルケースとして実施

#### <背景>

総論賛成、各論反対と言われるように、総合管理計画において示される基本方針については、市民の多くが賛成の意向を示すが、個別の施設の統廃合や複合化等の具体的な事業の計画になると、利用者や地域住民を中心に反対意見が多く出る。既存の立地、既存の建物、既存の使い方から変更が生じることに不安や懸念を感じる市民も多い。こうした市民の理解を得ながら、施設の再編を進めるためには、複合化等の効果を実感してもらうことが有効である。

また、一般に施設の改修や更新は、施設所管課ごとに縦割りで検討されるが、複合化等を検討する際には、地区別の検討が必要である。モデルケースの進め方を検討することによって、庁内において、今後同様の手法を採用する場合にその成果を活かすことができる。

#### <ポイントと効果>

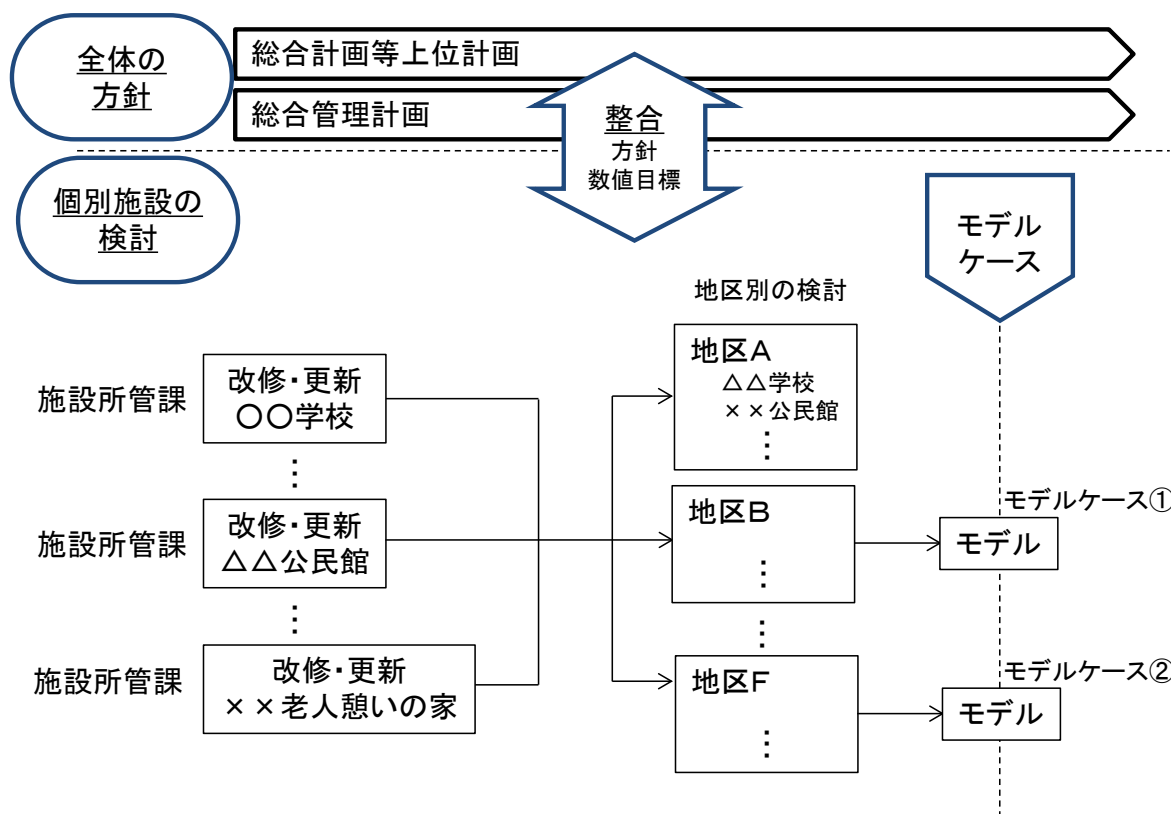
施設所管課ごとに検討されている改修・更新対象施設を地域の視点で再整理し、複合化等の可能性のある施設を抽出して検討し、一定の庁内の合意形成が得られた事業についてモデルケースとして進める。

成功事例を積み上げ、市民の不安が払しょくされることにより、再編の取組みへの理解が醸成される一方で、複合化等の手法、合意形成のための手法等について、改善を加えることが可能となる。

#### <先進事例の取組みの背景と現状>

板橋区	7地区の複合化プランのうち、1つの事業について、具体化が進んでいる。また、複合化のパターンを整理して3つのモデルケース（多世代交流型、総合行政サービス型、施設間相乗効果型）として定義づけしている。
岸和田市	3つのモデル事業は既に実現しており、モデル事業に続き今年度、施設の集約を図るものもある。集約後の跡地や跡施設の活用も並行して進めている。
七尾市	モデルケースとして位置付けてはいないが、総合管理計画に沿った事業として、具体的に複合化を進め、跡施設の活用（文化展示施設）や跡地の活用（民間による賃借）まで目途が立っている。

## モデル事業選定イメージ



## 2) 具体化につながる手法

### ① 検討する地区や対象施設の設定方法

複合化等の計画を作り、実行するためには、まず、対象とする地区や施設の選定方法を確立し、それを庁内や市民等に説明していく必要がある。

対象地区の選定方法については、下表の通り先行自治体においても様々な考え方があるが、歴史的・地理的な自治体の成り立ちを踏まえた上で、施設の種類ごとの利用圏域とまちづくり等の地区の単位を合わせて検討し、対象地区を選定することにより、住民の理解を得られやすくすることが重要である。

#### 対象地区の選定

対象	概要	事例	メリット・デメリット
学区	小学校区単位、中学校区単位での再編	○新潟市（中学校区） 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民にもなじみがあり、現在のコミュニティを維持しながら再編が可能。</li> <li>既存の学区が所与となり、最も多い学校施設の再編につながりにくい。</li> </ul>
行政地域（まちづくり）	支所・出張所単位や都市マス等のまちづくりの地域の単位での再編	○板橋区 5つの行政地域で方向性を整理したうえで、より小さな7つの地区について複合化プラン公表	<ul style="list-style-type: none"> <li>日常的な行政サービスの圏域に沿っており、他の計画との整合が図りやすく、市民にもなじみやすい。</li> <li>施設の種類によっては、圏域が小さかったり、大きかったりする。</li> </ul>

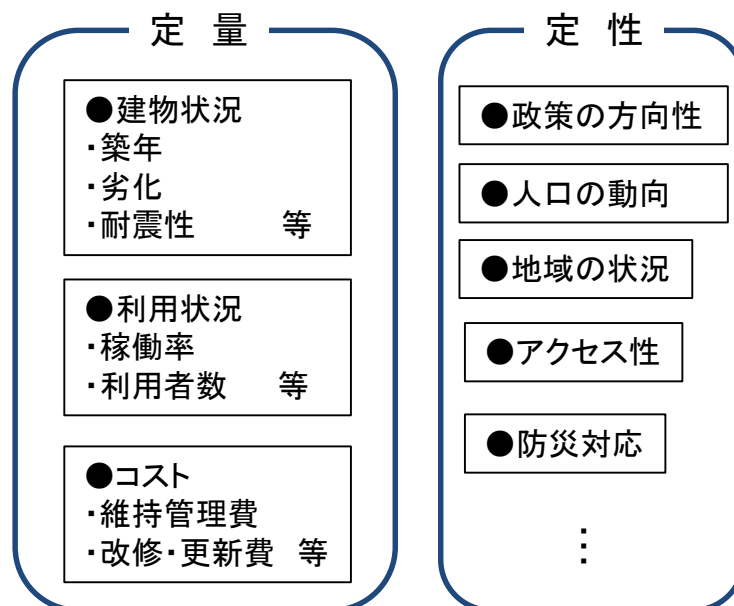
対象	概要	事例	メリット・デメリット
独自	拠点の設定とそこから一定距離の圏域での再編	○岸和田市 まちづくりの単位より多い拠点を設定しそこから半径1km圏に施設を集約・再編	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存施設を活かしながら、施設の集約が可能。</li> <li>圏域について、生活圈等の実態との整合や市民の圏域そのものに対する理解の醸成が必要。</li> <li>圏域の設定数によっては、施設の削減につながりにくい。</li> </ul>
上記の組合せ	施設類型に応じ、上記の組合せによる地区の設定と再編	○鎌倉市 他 施設類型に応じ、小学校区と行政地域で再編を計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の種類ごとの利用圏域に応じた検討が可能。</li> <li>既存の学区が所与となり、最も多い学校施設の再編につながりにくい。</li> </ul>

また、対象施設の選定については、施設の評価を行ったうえで、対象となる施設の組合せを検討する。個別施設の評価については、定量的な評価と定性的な評価の組合せが一般的である。

これらを同時に総合的に評価したり、定量的な評価をしたうえで、定性的な評価をする場合がある。先行事例では、建物状況に応じ、改修や更新のタイミングで周辺の施設との複合化等を検討している。

市民への説明に当たっては、一定の定量的な説明は必要であるが、機械的に決めることは望ましくない。どんなに人口の少ない地域にも最低限必要な施設はあるため、これらのバランスを図った説明が必要である（秦野市コメント）。

#### 対象施設の選定（施設評価の構成）



## ②合意形成のプロセス

庁内における議論の進め方や合意形成の方法としては、公共施設マネジメント部署が発案するのか、施設所管課が発案するのか、2つのアプローチがあると考えられる。いずれも、施設所管課の主体的な検討とともに、庁内横断的に見た際に、最適な組み合わせで複合化等をすすめることが必要である。部局内の複数の施設の所管課で複合化等を検討することはそれほどハードルが高くないと考えられるが、部局を超えた複合化等を進める場合には、他の公共施設が抱える課題等の情報の共有が必要であり、適切なタイミングで、公共施設マネジメント担当部署が調整等に入ることが望ましい。

### 庁内合意のプロセス

	概要	事例	メリット・デメリット等
公共施設マネジメント担当部署発案型	公共施設マネジメント担当が地域単位で検討を行い、施設所管課に対し、集約・複合化を提案するもの	○板橋区 p.109 施設別の方針は施設所管課で検討し、地域毎に複合化等の組合せを設定し、計画策定を行う際は公マネ部署が調整役を担った。 ○七尾市 p.128 総合管理計画において、方針を示していたため、具体的な事業においても円滑に進められた。	<ul style="list-style-type: none"> <li>全体の計画と整合させやすい。</li> <li>所管課を動かす仕組み、体制づくりが必要。</li> </ul>
所管課発案型	施設所管課が改修や更新を検討する際に、近隣施設や関連施設との集約・複合化を提案するもの	○岸和田市 p.115 施設所管課毎の検討が一定程度進んだところで、公マネ部署が調整に入る。国の補助金等を活用する場合には、それに対応したタイミングで調整を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>所管課の主体的な検討が期待でき、公マネ部署は調整に徹することができる。</li> <li>施設所管課からの発案がないと計画全体が進まない。</li> <li>施設所管課に問題意識が共有されており、全庁的に複合化等を進めることが合意されている必要がある。</li> </ul>

市民との合意形成においては、総論と各論のいずれについても、丁寧に行う必要がある。各論の議論の際にも、必ず総論の説明から入るなど、背景や問題意識の共有を図ることが重要である。また、施設利用者だけでなく、普段市政にあまり関心を持っていない市民の参加を求めたり、意見を集めたりする工夫が必要である。

様々な手法等を用いたとしても、全ての市民の賛同を得られることは難しく、先進自治体においても、具体的な事業を進め、対話を続けることにより、反対意見が新しい施設への要望に変わってくる場合が多いなど、一定の理解を得ながら、事業を進めているのが実態である。なお、ワークショップ等を行う場合には、その成果を計画づくりにどのように活かすのか（直接反映させるのか、参考意見として聞くのか等）、検討の前提を事前に丁寧に説明する必要がある。

### 市民合意のプロセス

	概要	ポイント
総論の合意	公共施設マネジメントの背景・目的、取組みの方向性を説明し合意を得るもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>偏りのないよう広く市民に情報がいきわたるようにする。</li> <li>関心を持ってもらうために、客観性や分かりやすさに配慮する。</li> </ul>
各論の合意	市民意向を把握し、計画に反映するとともに、計画内容を説明し、合意を得るもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>様々な手法や回数を重ね、丁寧に情報の発信と意見聴取を行う。</li> <li>利用者だけではなく、一般の市民の意見も聞く。</li> </ul>

### 市民合意形成の手法（例）

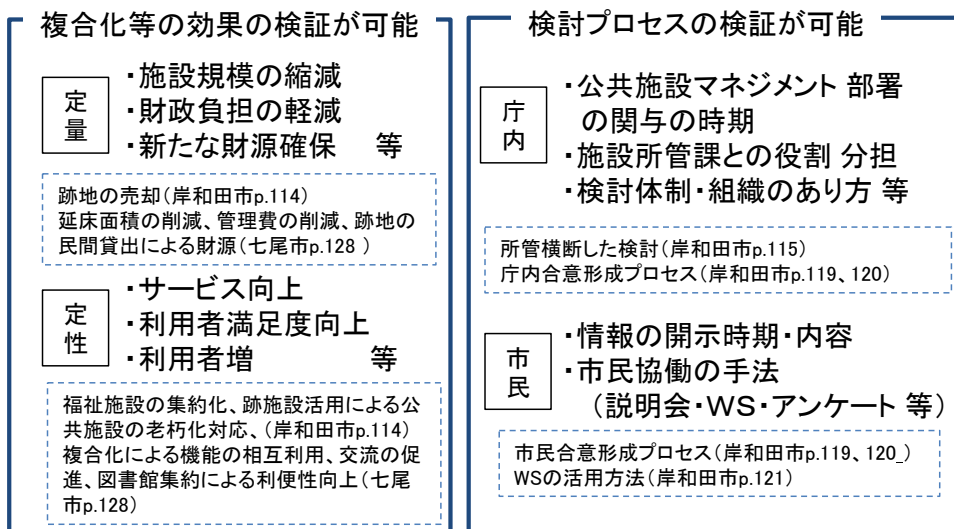
	意見聴取	説明	検討参加
総論	アンケート	シンポジウム (岸和田市)  説明会 (板橋区)	検討委員会 (岸和田市)
各論	アンケート  説明会（地区別／施設別） (岸和田市、板橋区、七尾市)		検討委員会  WS (岸和田市)

### ③モデルケースの効果的な活用

モデルケースについては、先述の通り、比較的進めやすい事業を選定することが肝要であるが、モデルケースの事業を進めながら、次の点を検証していくことが今後の計画の推進のために重要である。

一つはモデル事業を実施することで、市民や庁内に複合化等の効果を具体的に示すことが可能である。また、もう一つは、合意形成の手法も含め、複合化等の検討プロセスを検証することが可能となり、次の事業を進める際に、改善することが可能である。

### モデルケースの効果的な活用



## (2) 【テーマ④】 広域連携の事例

### 1) 課題解決のためのポイント

#### ① 広域連携の体制整備

<背景>

広域連携は公共施設の再編の具体的な手法として、多くの自治体の総合管理計画で掲げられているが、従来から比較的行われている公共施設の相互利用やごみの共同処理以外には、具体的には進んでいない。

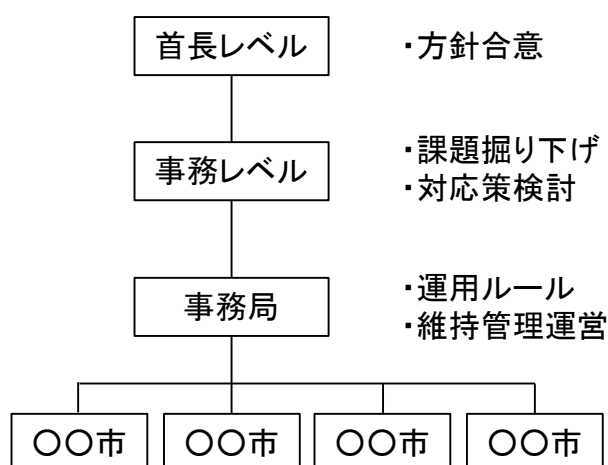
<ポイントと効果>

地理的・歴史的な連携の素地があり、住民にも共通認識がある地域特性を有した関係自治体と検討を行うことが有効であり、連携の対象となる市町村との合意形成を図ることができる具体的な検討体制を整備することが重要である。

<先進事例の取組みの背景と現状>

埼玉県東南部都市連絡調整会議（以下、「埼玉県東南部」）	埼玉県東南部地域では昭和40年から埼玉県東部清掃組合を組織し、ごみ及びし尿の共同処理を図ってきた。その後、同圏域に位置する5市1町（草加市、越谷市、八潮市、三郷市、吉川市、松伏町）で埼玉県東南部都市連絡調整会議を設立し、公共施設の相互利用や障害児施設の共同整備等を行っている。5市1町は同じような自然環境下にあり、ごみ処理及びし尿の共同処理を図ってきた経緯もあり、広域化の検討のまとめりとして、自然な流れであった。
多摩六都科学館	小平市、東村山市、田無市、保谷市、清瀬市、東久留米市の6市圏域は共通の歴史的文化的な背景を有していた。多摩北部都市広域行政圏協議会を設置し、そこで、子供科学博物館建設の方針を決定した。6市で一部事務組合を設立し、多摩六都科学館を整備、平成6年に開館した。

#### 広域連携の体制づくりのイメージ



## ②段階的に広域連携を進める

### <背景>

広域連携の具体化のためには、関係自治体との合意形成や各自自治体の市民の理解を得ることが重要である。したがって、合意が得られやすい取組みからスタートすることが必要である。

### <ポイントと効果>

地域の課題が明確で関係自治体で共有されており、必要に迫られている施設について、連携を図る。市民生活に必須のサービスで一自治体では整備し・管理しきれない施設を一部事務組合等の組織を設立して、運営するもので、ごみ処理等はこの例である。

また、新たな大規模投資が不要で既存の公共施設の有効活用を図ることで、市民サービスの向上が図られる取組みから始める。図書館や体育施設等の相互利用はこの例である。

### <先進事例の取組みの背景と現状>

埼玉県東 南部都市 連絡調整 会議	ごみ、し尿の共同処理から始め、図書館の広域利用、重症心身障害児施設の共同整備、公共施設の相互利用、広域施設予約システムの運営と、その時代時代で共通の課題を解決する方向で、広域化を進めている。
多摩六都 科学館	東京都の北西部に位置する6市は区部と比較して、道路や病院などの生活基盤の整備が遅れており、市民が文化的な生活を享受するうえでの中核施設が他地域に比べて乏しかったため、子供科学博物館の要望が高まり、施設の整備につながった。

## 2) 具体化につながる手法

### ①広域連携の対象施設の考え方

広域連携は、比較的取組みやすい既存施設の相互利用や、必要性が高く課題が明確で、認識を共有しやすいごみ処理等の必須サービスに係る施設を共同で設置することから、始めることが望ましい。

公共施設の再編につなげるためには、それぞれの自治体が施設を保有するのではなく、共同で施設を設置してそこで必要なサービスを提供することが有効である。また、更に進められれば、現状フルセットで各自自治体で保有している施設を機能分担して、各自自治体ごとに目的や性格が異なる施設を持ち、相互所有できれば、広域連携を導入することにより、公共施設の保有量の削減や資産の有効活用が図られる。



対象施設別の連携手法と特徴

	手法・特徴	事例
既存施設 (コミュニティ 対応以外の施設)	<p>◇相互利用</p> <p>コミュニティ圏域で利用する公民館等を除く、図書館、体育施設等を複数の自治体で利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の利便性が高まる</li> <li>・ 施設の稼働状況によっては、既存の利用者が利用しづらくなることもある</li> <li>・ 施設の保有量の削減にはつながらない</li> <li>・ 連携する自治体同士の都市規模によっては、一方が提供し一方が使用するという一方向の関係になる恐れがある</li> <li>・ 利用料の設定（統一するか否か）や費用負担の方法を整理する必要がある</li> </ul>	埼玉県東南部
新規施設 (必須サービス)	<p>◇共同設置</p> <p>ごみ処理や下水処理、消防、病院等、市民生活に必須のサービスであるが、一自治体では管理しきれないものを共同で設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民生活の安全性、利便性が高まる</li> <li>・ 一定の規模がまとまることにより、施設の効率性・事業性が高まる</li> <li>・ 立地場所等の選定・合意が難しい。施設の種類によっては、一定規模のある敷地に候補が限定される。</li> <li>・ 運営方法について検討が必要（運営組織の設立、業務分担、業務委託等）が必要</li> </ul>	埼玉県東南部
新規施設 (付加的サービス)	<p>◇共同設置</p> <p>文化・スポーツ機能等、必須ではないものの、市民生活を豊かに快適にするサービスであり、一自治体では管理しきれないものを共同で設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の生活が豊かになり、快適性が高まる</li> <li>・ 一定程度の規模がまとまることにより、施設の効率性・事業性が高まる</li> <li>・ 関係自治体それぞれが、立地させたい施設であり、立地場所の選定・合意が難しい。</li> <li>・ 各自治体の市民の利便性・アクセス性と費用負担の関係を整理する必要がある。</li> </ul>	多摩六都科学館
	<p>◇相互所有</p> <p>文化・スポーツ機能等必須ではないものの、市民生活を豊かに快適にするサービスであり、一自治体では管理しきれないものを関係自治体のいずれかが設置。その他の自治体は合意した費用負担、利用条件で利用する。（例えば音楽ホールはA市、演劇ホールはB市、アリーナはC市、武道場はD市など）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民の生活が豊かになり、快適性が高まる</li> <li>・ 一定程度の規模がまとまることにより、施設の効率性・事業性が高まる</li> <li>・ いずれの機能をいずれの自治体が担うか、調整が難しい。</li> <li>・ 各自治体の市民の利便性・アクセス性と費用負担の関係を整理する必要がある。</li> </ul>	

## ②ソフト面での連携

広域連携を促進するためには、ハコの連携だけではなく、ソフト面での連携も有効である。

先進自治体においてもいくつか工夫が見られた。広域連携を支えるためのツールとして、施設予約システムを共通化した事例は、他の自治体の施設であっても利用に際しての障壁を除き、利便性を高めたソフトの連携である。

また、推進体制における人事面の交流・連携等は、各自治体における課題・ノウハウの共有や具体的な課題の調整のための意思疎通のしやすさなどの面から有効である。

地域としての一体性、広域連携の素地を作るために、共同でのイベントの実施や共同での地域の課題の掘り起こしや広域連携の調査研究等も有効である。

### ソフト面での連携手法

	手法・特徴	事例
調査研究	共通の問題を題材に、それへの対応策や対応策を実現するための課題を共同で研究する。これを行うためには、会議体等で検討を進めることや発案者（自治体）がリーダーシップをとることなどがポイントである。	埼玉県東南部
システムの共通化	施設予約システムを共同で構築し、相互利用対象施設の予約等をスムーズにする	埼玉県東南部
共同イベント	地域住民が気軽に参加できるイベントを行い、地域資源等地域の特徴を知ってもらい、まちづくりへの関心を醸成する機会にする。	埼玉県東南部
共同プログラムの開発	施設の利用だけでなく、アウトリーチ等で施設外部での様々な教育普及活動を行う。それを自治体単体でなく、関連する自治体の共同で開発する。	多摩六都科学館

## ③費用負担と利用料金の考え方

施設の維持管理運営費の負担の方法と利用料金の設定は、広域連携では最も大きな論点となる。施設の維持管理運営費の負担については、大きく2つに分けられ、管理している自治体それぞれが全額負担するものと一定の割合で負担し合うものが考えられる。前者は既存施設を活用している範囲であり、相互利用の状況にあまり不均衡がない場合には、問題とならないが、一方の自治体が施設を提供し、一方が単に使うだけのような関係の場合は、市民等から不公平感や疑義が呈されることも想定される。また、既存施設が老朽化し、改修や更新が必要となった場合を機会としてとらえ、それぞれの自治体が同様に自己の費用負担で建替えるか、場合によっては共同設置や機能分担し、再編を図るかということを検討することができれば、広域連携は公共施設再編の具体的な手法として活用の可能性が高まる。

利用料金についても、大きくは、同一の料金体系で行うか、それぞれの自治体の料金体系で使用させるかを検討する必要がある。各自治体の料金体系を採用する場合には、市外利用者の割り増し料金を設定させるかも論点となる。この問題については、費用負担とセットで論じる必要がある。利用状況を加味しながら、最も合理的な負担の方法を探る必要がある。

その他、予約の優先順位づけ等も検討する必要がある。

費用負担の考え方

	手法・特徴	事例
各自治体負担	<p>◇相互利用</p> <p>それぞれの施設の管理運営に係る費用は立地する自治体がそれぞれ負担</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 関係自治体間での協議や仕組みの変更が比較的簡易に済む</li> <li>・ 利用者増に伴うコスト増等、関係自治体間の利用状況や費用負担が不均衡な場合問題となる。</li> </ul>	○埼玉県東南部
負担割合の設定	<p>◇共同設置</p> <p>立地、人口規模等で合理的な費用負担割合を設定。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 費用負担の合意に時間を要する</li> <li>・ 合理的な範囲で決定できれば、市民等からの納得も得られる</li> </ul>	<p>○多摩六都科学館</p> <p>均等割、人口割、地元負担割という3つの考え方で費用負担</p> <p>○埼玉県東南部</p> <p>施設予約システムの開発・管理運営費用を人口や端末割で負担</p>
	<p>◇相互利用</p> <p>利用状況等に応じ、負担金を支払う</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 費用負担の合意に時間を要する</li> <li>・ 合理的な範囲で決定できれば、市民等からの納得も得られる</li> </ul>	—

利用料金の考え方

	手法・特徴	事例
各自治体の設定 (割増料金なし)	◇相互利用 各自治体が条例に基づき設定する料金。市外利用者でも市内利用者と同様に割増料金なしで使用できる ・ 同じ施設の種類であっても、自治体によって使用料が異なる。 ・ 稼働状況がよい施設の場合、従来の利用者が使用しづらくなることにより不満が出る可能性がある。	○埼玉県東南部
各自治体の設定 (割増料金あり)	◇相互利用 各自治体が条例に基づき設定する料金。市外利用者は市内利用者よりも割増された料金で使用する ・ 同じ施設の種類であっても、自治体によって使用料が異なる。 ・ 割増料金があることにより、広域連携の一体感が損なわれる可能性がある ・ 既存利用者の利用が制約される場合にも、割増料金を取ることで、納得が得られやすい。	—
一つの料金体系	◇共同設置 関係自治体の利用者は全て同一料金で利用できる ・ 分かりやすい ・ 条例等の変更が必要となる	—
	◇相互利用 同じサービスはどの自治体の施設でも同一料金で利用できる ・ 分かりやすい ・ 条例等の変更が必要となる	—

### 3. 【課題3】 地域・まちづくり政策との整合

#### 3-1 事例調査

##### (1) 岐阜県関市

###### 1) 市の概要

関市は、岐阜県の中央部（中濃地方）に位置し、平成17年に関市・武儀郡5町村の合併により人口約9万人となっている。同年には、「関市テクノハイランド」が整備され、企業進出が進んでいる。一方で板取地区は福井県に隣接し、上之保地区は飛騨地方と隣接するなど美濃市を挟むようにV字型の特徴的な市域を有している。



人口	人口：89,153人 (H27) 将来人口：74,150人 (H52)
面積	面積：472.33 k m <sup>2</sup> 人口密度：191人/k m <sup>2</sup>
決算額	歳入：397億円 ※一般会計のみ 歳出：371億円 ※一般会計のみ 投資的経費：43億円
財政指標	実質公債費比率：5.4% 将来負担比率：-% 自主財源比率：47.7% 経常収支比率：88.7%
公共施設	公共施設数：343施設 ※再配置計画対象施設 延床面積：444,123 m <sup>2</sup> 道路延長距離：1,506,700 m

## 2) 公共施設マネジメント取組み状況

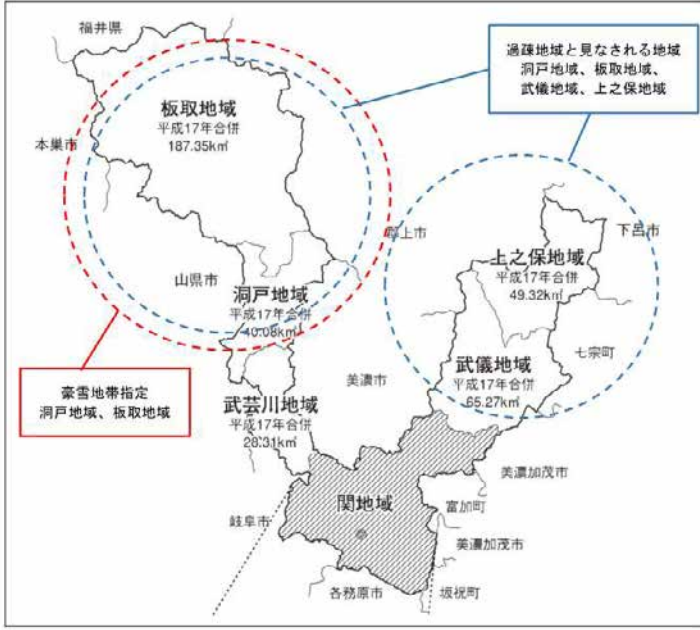
関市は、平成 27 年に「公共施設等再配置基本方針」を策定し、平成 28 年に「公共施設等総合管理計画」と「公共施設再配置計画」を同時に作成している。

また、「施設再配置計画」は「立地適正化計画」よりも先に策定している。また、「施設再配置計画」は 50 年間にわたる個別施設の方向性を示したものとなっている。


関市の公共施設マネジメントの取組み状況

策定時	計画名	概要
平成 27 年 3 月	公共施設等再配置基本方針	<p>(方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 全体方針 1：数値目標を定め、公共施設の削減を図る (公共施設の削減、用途廃止施設の扱いについて、今後の公共施設の新規整備、進行中の案件について)</li> <li>● 全体方針 2：維持更新投資の優先順位づけを行う</li> <li>● 全体方針 3：施設階層別のエリア別、用途別マネジメントを推進する(エリア別のマネジメント、用途別のマネジメント)</li> <li>● 全体方針 4：複合化・多機能化による地域拠点の整備を図る</li> <li>● 全体方針 5：長寿命化による財政負担の平準化、保全費用の削減を図る(財政負担の平準化、保全費用の削減)</li> <li>● 全体方針 6：PPP型事業手法の活用を位置付ける(民間事業者の活用、市民との協働)</li> </ul> <p>(対象施設) 372 施設(インフラ施設は別途検討)</p> <p>(削減目標) 平成 75 年度(2063 年度)までに、公共施設の延べ床面積を 35%削減</p> <p>(対象期間) 平成 27 年度から平成 75 年度の約 50 年間</p>
平成 28 年 3 月	公共施設等総合管理計画	<p>(方針) 再配置基本方針を引き継ぐ</p> <p>(対象施設) 学校、庁舎などの建築物である公共施設及び、道路、橋梁、上下水道などのインフラ施設を対象</p> <p>(削減目標) 平成 75 年度(2063 年度)までに、公共施設の延べ床面積を 35%削減</p> <p>(対象期間) 本計画の計画期間は、「関市公共施設再配置計画」と整合を図り、平成 75 年度(2063 年度)までの約 50 年間</p>

策定時	計画名	概要
平成 28 年 3 月	公共施設再配置 計画	<p>(方針)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 具体的な取組みの内容 (何をやるのか)</li> <li>● 具体的な取組みの方法 (どのようにやるのか)</li> <li>● 施設量やコストの数値目標 (どのくらいやるのか)</li> <li>● 計画期間 他 (いつまでにやるのか)</li> </ul> <p>(対象施設)</p> <p>343 施設 (学校教育施設、生涯学習施設、庁舎等、福祉施設、市民環境施設、観光・産業振興施設、市営住宅、土木・公園緑地など、その他)</p> <p>(削減目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 今後 50 年間で公共施設の延床面積 35%削減を目標</li> <li>● 第 I 期実施計画 (H39 年度末 (2027 年度末) までに公共施設延べ床面積 82,500 m<sup>2</sup> (18.6%) 削減を目標</li> </ul> <p>(対象期間)</p> <p>平成 28 年度 (2016 年度) から平成 75 年度 (2063 年度) までの約 50 年間</p>
平成 29 年 3 月	立地適正化計画	<p>(方針)</p> <p><b>【将来都市像】</b> にぎわい・つながりのある 歩いて楽しいまち</p> <p><b>【立地適正化方針】</b></p> <p>◆住みたくなる市街地の形成</p> <p>① 生活サービス施設充実と利便性向上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活サービス施設 (スーパー、医療施設など) の充実</li> <li>・日常生活を支える魅力的な店舗誘導 (商店街の空き店舗活用)</li> <li>・公共施設の統廃合による空き施設や跡地の活用</li> <li>・日常生活での移動手段となるバス路線の利便性向上</li> </ul> <p>② 子育てしやすい環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・通学に便利な幹線公共交通の利便性向上</li> <li>・児童館、保育園、幼稚園などの子育て支援施設の魅力向上</li> <li>・市街地への若者、子育て世代の移住、定住促進</li> <li>・安全、安心な住環境の形成</li> </ul> <p>③ まちがつながる、歩いて楽しい空間づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化資源、身近な自然環境など、まちなかを楽しく巡ることのできる遊歩道や拠点の設定、整備</li> <li>・日常生活のおしゃべりや子どもたちの遊び場となる安全な「みち」や「ひろば」の整備</li> </ul>

策定時	計画名	概要								
		<p>(対象区域) 都市計画区域（関地域、武芸川地域）</p>  <p>(削減目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画の必要性や妥当性を市民などに客観的かつ定量的に提示する観点から、本計画の推進により実現を目指す指標を「居住誘導区域における人口密度」、目標値を「40人/ha」（市街地形成の目安となる人口集中地区の基準）と設定。</li> <li>施策、事業の効果を踏まえながら、将来都市像の達成状況を確認するため、概ね5年を1サイクルとするPDCAサイクル（計画の策定、実施、評価、改善）を取り入れ、施策・事業などの見直しを図る。</li> </ul> <table border="1" data-bbox="622 1422 1372 1713"> <thead> <tr> <th>評価指標</th> <th>現況値 平成22年 (2010年)</th> <th>現状のまま 推移した場合 平成47年 (2035年)</th> <th>目標値 平成47年 (2035年)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>居住誘導区域における人口密度</td> <td>44人/ha</td> <td>37人/ha</td> <td>40人/ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>(対象期間) 概ね20年間（目標年次：平成47年）</p>	評価指標	現況値 平成22年 (2010年)	現状のまま 推移した場合 平成47年 (2035年)	目標値 平成47年 (2035年)	居住誘導区域における人口密度	44人/ha	37人/ha	40人/ha
評価指標	現況値 平成22年 (2010年)	現状のまま 推移した場合 平成47年 (2035年)	目標値 平成47年 (2035年)							
居住誘導区域における人口密度	44人/ha	37人/ha	40人/ha							



策定時	計画名	概要
		<p>(目指すべき都市の骨格構造)</p> <p>■立地適正化計画のイメージ</p>  <p>The diagram illustrates the urban skeleton structure with several key components:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>都市機能誘導区域 (Urban Function Induction Area):</b> Indicated by a red gear icon, this area is designed to attract necessary functions such as medical, social, and commercial services.</li> <li><b>居住誘導区域 (Residential Induction Area):</b> Indicated by an orange square icon, this area aims to attract residents and maintain a certain population density.</li> <li><b>交通サービス確保 (Transportation Service Assurance):</b> Represented by blue lines, this network connects various regions and ensures service availability.</li> <li><b>都市計画区域における目指すべき将来の都市像を設定 (Setting the target future urban image in the urban planning area):</b> This goal is achieved through the integration of the above elements.</li> </ul>

出典：各計画より抜粋・編集

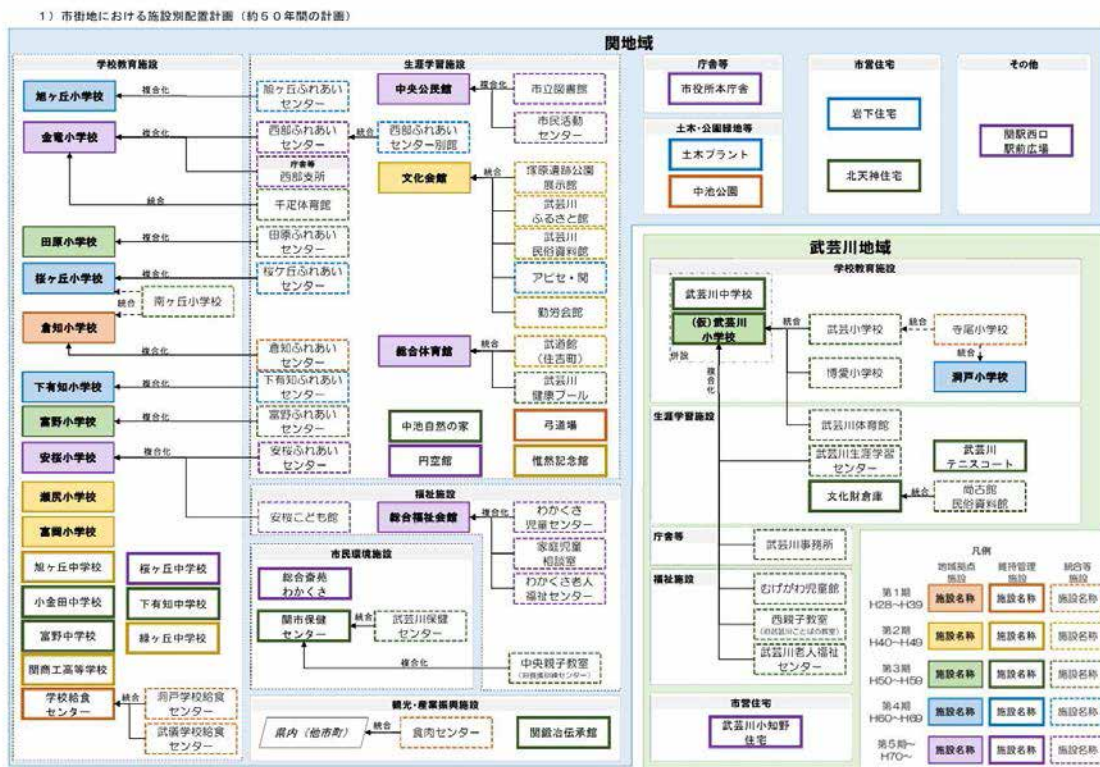
### 3) 先進的な取組みの内容 (ヒアリング結果)

#### ①具体的なイメージを提示した地域別計画の策定

##### 【具体的な地域別計画の策定】

- 具体化の目的
  - ・ 再配置計画は将来のまちづくりにつながるものである。
  - ・ 一つの基本となる方向性と将来の姿・カタチを示しておかなければ、長いスパン(計画期間:約50年間)の中で、まちづくりはできない(途中で分からなくなってしまう可能性や他の計画との整合性も必要)。
  - ・ よって、具体的なフロー図と地図を利用した将来イメージで、市民にも職員にも見やすく、分かりやすく、エリア別にまとめることとした。
  - ・ 基本は、拠点施設(小学校、ない地域は生涯学習施設)を中心として、地域でマネジメント、ひいてはまちづくりを推進していくことが求められる。そのために必要な施設は残す。

#### 市街地における施設別配置計画 (約50年間)



出典：関市公共施設再配置計画

- 具体的な地域別計画を策定するに至ったポイント
  - ・ 再配置計画に「全体方針3 施設階層別のエリア別、用途別マネジメントを推進する」としている。
  - ・ 本市は、次のような地域特性と問題意識を市民と共有しており、地域別計画の策定につながった。

(ア) 市街地・平地での人口が多い2市町（都市計画区域）と中山間地域の人口が少ない4町村（過疎地域）が合併したことにより、人口が市街地に偏在している。

(イ) 特異なV字型の地形となったことにより、中山間地域と市街地との距離が長く、山地による地形的な制約もある。

- ・ 一般的な平地の市町と異なり、一律な考え方に基づく施設削減は公共施設の利用に不都合が生じる可能性がある。
- ・ 市民生活（コミュニティ）の状況などや、まちづくりの観点から総合計画（現在4次）に沿った市街地（関・武芸川エリア）、西ウイング（洞戸・板取エリア）、東ウイング（武儀・上之保エリア）の地域特性を活かすことのできるエリア別のマネジメント（地域別計画）を策定することとした。

#### エリア別の再配置方針

エリア	特長	再配置方針
西ウイング （洞戸・板取エリア）	V字型の市域の西側に位置するエリア。山地であるため、隣接する福井県や山縣市などとの平面的な連担性は担保されておらず、冬期の積雪量が多いため豪雪地帯に指定。特に西端の板取地域は、面積の97.7%を森林が占める自然豊かな地域。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢化と急激な人口減少を見据え、公共施設のあり方を検討し、小学校等への機能集約により施設量を削減するとともに、コミュニティ機能やサービス水準の維持向上を図る。</li> <li>● 合併等により機能が重複している施設等の削減に早急に取り組む。</li> </ul>
東ウイング （武儀・上之保エリア）	V字型の市域の東側に位置するエリア。洞戸・板取エリアと同様、山地であるため周辺市町との平面的な連担性は担保されていない。	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢化と急激な人口減少を見据え、公共施設のあり方を検討し、小学校等への機能集約により施設量を削減するとともに、コミュニティ機能やサービス水準の維持・向上を図る。</li> <li>● 合併等により機能が重複している施設等の削減に早急に取り組む。</li> </ul>
市街地 （関・武芸川エリア）	市域の中央に位置し、東海北陸自動車道と東海環状自動車道の結節点として、地域ポテンシャルのある地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全市域を利用圏とする大規模施設に対し、広域利用を検討するなど、施設のあり方を検討。</li> <li>● 老朽化が進む学校教育施設の更新や大規模改修に合わせて機能集約を検討。</li> </ul>

出典：関市公共施設再配置計画

## ②再配置計画と立地適正化計画及び総合計画との連動

### 【再配置計画と立地適正化計画の整合の図り方】

- ・ 再配置計画の策定・公表が先行し（H26～H27年度で策定）、人口減少がもたらす課題が事前周知されたことで（立地適正化計画はH27年度に検討着手。H28年度末策定）、立地適正化計画の策定が円滑に進んだ。

- ・ 再配置計画において合併した旧町村の事務所、及び各小学校周辺を地域の拠点とする方針が既に示されたことで、立地適正化についてもそれに合わせる形（地域拠点として位置づけ）で計画策定を進めることができた。
- ・ 本計画は再配置計画を踏まえて、検討したため、同計画との齟齬もない。
- ・ 立地適正化計画は、福祉、子育て、教育、商業などの多分野に関する計画であり、多様な意見を反映させるため、庁内 14 課の関係課で庁内組織（作業部会）を構成し、計画の検討を進めた。

## (2) 福岡県飯塚市 (文献調査)

### 1) 市の概要

飯塚市は、福岡市と北九州市のほぼ中間に位置し、江戸時代には長崎街道の宿場町として、明治以降は旧筑豊炭田の中心都市としての歴史を背景に一定の基盤を有するほか、3つの大学を有する文化性・創造性を備えた情報産業都市・学園都市としても位置付けられている。また、鉄道で福岡市・北九州市いずれにも1時間以内と利便性があり、両政令都市への通勤・通学圏内ともなっている。

平成18年3月26日に飯塚市、穂波町、筑穂町、庄内町、颯田町が合併して市域が約3倍に拡大し、公共施設には重複感がある一方、平成52年に人口総数は約105千人になり、平成22年から30年間で約27千人(20.2%)の人口が減少すると想定されている。



人口	人口 : 129,146人 (H27 国勢調査) 将来人口 : 104,962人 (H52年)
面積	面積 : 214.07k m <sup>2</sup> 人口密度 : 603.12人/k m <sup>2</sup>
決算額 (H28)	歳入 : 71,337百万円 歳出 : 70,212百万円 投資的経費 : 16,598百万円
財政指標 (H27)	実質公債費率 : 5.0% 将来負担比率 : 14.0% 自主財源比率 : 27.0% 経常収支比率 : 89.3%
公共施設 (H27)	公共施設数 : 279棟 延床面積 : 731,278 m <sup>2</sup> 道路延長距離 : 1,030m

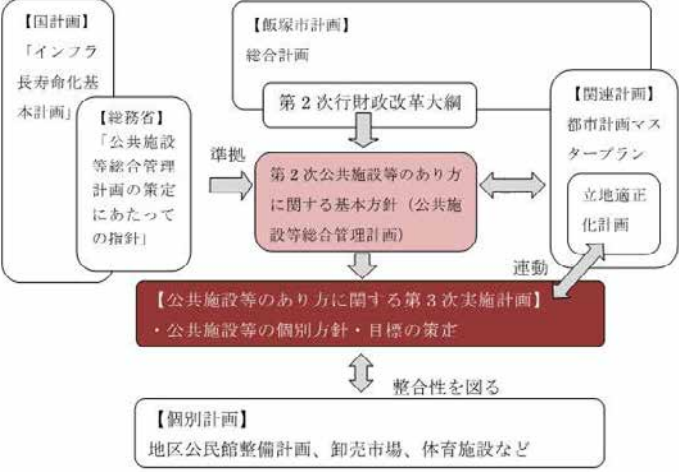
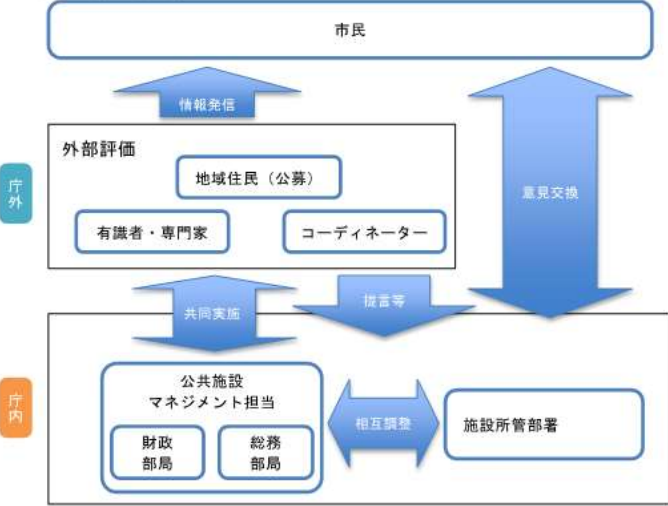
### 2) 公共施設マネジメント取組み状況

#### 飯塚市の公共施設マネジメントの取組み状況


策定時	計画名	概要
平成20年3月	飯塚市公共施設等のあり方に関する基本方針	<p>(位置づけ)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 行財政改革の基本的な指針である「行財政改革大綱」を踏まえ策定するもの</li> <li>● 個別施設の既存の整備方針等の上位に位置づけ、この基本方針に基づいて、公共施設の個別(又は種別)ごとの具体的な実施計画を作成し、基本方針内容の早期の実現を図る。</li> </ul> <p>(対象施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 市が保有・管理する公共施設で、道路、河川等を除く731施設を対象</li> </ul> <p>(対象期間)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● H20年度からH28年度</li> </ul>

策定時	計画名	概要
平成 21 年 2 月	飯塚市公共施設等 のあり方に関する 第 1 次実施計画	<p>(方針)</p> <p>◎基本的な考え方</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 施設重視からサービス内容重視へ</li> <li>(2) 将来人口を見据え、地域の実情等も勘案した適正な配置等</li> <li>(3) 利用者の視点に立った施設運営の改善</li> <li>(4) 施設の複合化・多機能化及びコミュニティ形成型の施設への転換</li> <li>(5) 配置転換後の施設や空き（余裕）スペースの有効利活用</li> <li>(6) 施設の延命化</li> <li>(7) 効果的かつ効率的な管理運営主体の選択</li> <li>(8) 市民負担の公平性の確保</li> <li>(9) 広域的な連携（近隣自治体施設（サービス）の相互利活用）</li> </ol> <p>◎見直しの視点</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 第一次総合計画の視点</li> <li>(2) 市の公共施設としての適正な管理運営の視点</li> <li>(3) 支出額、市負担等の状況の視点</li> <li>(4) ライフサイクルコストからの視点</li> <li>(5) 市民からの視点</li> </ol> <p>(対象施設)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 小・中学校の一部を除いた全ての公共施設を対象</li> </ul> <p>(対象期間)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● H20 年度から H28 年度</li> </ul>
平成 23 年 3 月	飯塚市公共施設等 のあり方に関する 第 2 次実施計画	<p>※第 1 次実施計画の対象公共施設等以外の小学校及び中学校等について、教育環境などの課題・問題、合併後の適正配置、適正規模、施設の老朽化、地域社会との連携等、将来を見据えて策定するもの</p> <p>(基本的な考え方)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 学校の再編</li> <li>(2) 学校の再編整備の取組み</li> <li>(3) 廃校後の用地、施設利活用</li> <li>(4) 施設等の複合化・多機能化</li> <li>(5) 地域コミュニティ</li> </ol> <p>(対象期間)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● H22 年度～H28 年度</li> </ul> <p>(推進体制と進行管理)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 第 1 次実施計画と同様</li> </ul>

策定時	計画名	概要
H28. 1	第2次公共施設等のあり方に関する基本方針 (公共施設等総合管理計画)	<p>(基本的な考え方)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 市民参画による公共施設等の見直しを推進します。</li> <li>(2) 公共施設等の総量の最適化を推進します。</li> <li>(3) 公共施設等の効率的で効果的な配置を推進します。</li> <li>(4) 公共施設等の運営の最適化を推進します。</li> <li>(5) 公共施設等の長寿命化を推進します。</li> <li>(6) 公共施設等の耐震化を推進します。</li> <li>(7) 公共施設等の適正な維持管理を行います。</li> <li>(8) 広域的な連携を推進します。</li> <li>(9) 民間活力および、市民との協働により有効利活用を推進します。</li> <li>(10) PFI・PPP等の活用を推進します。</li> </ol> <p>(本計画の位置づけ)</p> <p>(対象施設) 公共施設 371 施設、及びインフラ資産</p> <p>(対象期間) H28 年度～H37 年度 (H32 年度に中間見直し)</p> <p>(削減目標)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 30 年間で延床面積約 70.0 万㎡ (H26.3 時点) を約 19.3% (約 13.5 万㎡) 縮減し、約 56.5 万㎡とする。</li> <li>● この計画期間の 10 年間で約 4.5 万㎡の延床面積を縮減する。</li> </ul>

策定時	計画名	概要				
H29.7	公共施設等のあり方に関する第3次実施計画（公共施設等総合管理計画個別計画）	<p>(基本的な考え方)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 本計画は、「第2次公共施設等のあり方に関する基本方針」を踏まえ、公共施設等の配置の適正化や官民連携による運営方法の最適化の検討を行い、実践的な個別計画の策定を行うもの</li> </ul> <p>(本計画の位置づけ)</p>  <p>(対象施設)</p> <p>独立採算制を基本とする3施設（市立病院、卸売市場、オートレース場）と、都市公園、開発遊園、その他の公園、児童遊園を除いた274施設、約65万㎡</p> <p>(対象期間)</p> <p>H29年度～H37年度（H33年度に中間見直し）</p> <p>(縮減目標)</p> <table border="1" data-bbox="584 1265 1315 1388"> <thead> <tr> <th>公共施設等（一般）</th> <th>市営住宅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>10年間で20,000㎡削減</td> <td>10年間で25,000㎡削減(約625戸削減)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(推進体制)</p> 	公共施設等（一般）	市営住宅	10年間で20,000㎡削減	10年間で25,000㎡削減(約625戸削減)
公共施設等（一般）	市営住宅					
10年間で20,000㎡削減	10年間で25,000㎡削減(約625戸削減)					



策定時	計画名	概要
H29.1	飯塚市立地適正化計画	<p>(計画の位置づけ)</p> <p>(1) 都市全体を見渡したマスタープラン  (2) 関係する各種計画等との連携  (3) 近隣市町との連携  (基本的な方針&lt;拠点連携型の都市づくり&gt;)</p>  <p>(対象期間) H29年度～H39年度</p>

出典：各計画より抜粋・編集

● 現在の進捗状況

- ・ 第3次実施計画（個別計画）は平成28年度から策定に着手し、平成29年7月に公表している。
- ・ 平成29年度実施している各施設のロードマップ作製は、平成30年1月より各所管課に対する調査依頼を行い、2月初旬までに回答を得る予定となっている。
- ・ その後、2～3月にかけてヒアリングを実施し、平成29年度中の完成を目指している。

### 3) 先進的な取り組みポイント

#### ①立地適正化計画における区域設定と第三次実施計画（個別計画・再配置計画）の連動

- ・ 立地適正化計画において、立地適正化区域、都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定し、その3区域を、第三次実施計画における評価項目として個別施設計画・再配置計画に反映している。
- ・ 施設評価段階において、立地適正化計画の区域や利用圏域を評価項目として設定することで、市全体で再配置すべき施設、地域ごとで再配置すべき施設といった実態に伴った施設個別計画、再配置計画の検討が可能となった。また、その評価結果については、施設カルテとして各施設毎に整理している。
- ・ ただし、立地適正化計画の策定を待って、施設ごとの総合評価を実施する、立地適正化計画の検討結果の変更に対応するなど手間がかかるといった課題も指摘されている。
- ・ 一方でメリットとしては、並行して検討することにより、立地適正化計画と整合をとりながら、最適化方針において、総量の最適化（10年間での削減面積）や立地適正化区域を踏まえた施設集約の検討が可能となった。
- ・ 立地適正化計画、再配置計画を同時期に策定したことにより、両計画の連携がより円滑となっている。
- ・ 今後、第3次実施計画評価を踏まえた市営住宅の長寿命化計画を策定予定など、所管課の取組で具体化推進。
- ・ なお、現行の市営住宅長寿命化計画の計画期間は平成24年度から平成33年度までの10年間となっており、今年度は計画の中間見直しを実施している。これは、長寿命化計画の策定から5年経過し、第3次実施計画（個別計画）による最適化方針が示されたことから内容を見直すものである。

#### 【評価区分の内容】

- ・ 個別方針の策定に際しては、「耐震」、「劣化」、「利用状況」、「稼働状況」、「類似施設」といった公共マネジメントの視点に加え、上記にて整理した「誘導区域」といった立地適正化計画の視点を取り入れている。
- ・ また、評価方法は「問題なし」と「要対応」の2つとし、分かりやすい内容となっている。
- ・ また、施設カルテの「①施設の概要」における圏域ごとの人口動向の把握や「2.施設の状況」の「類似施設」評価に関しては、下記の利用圏域に基づき検討している。

評価方法 評価項目	問題なし	要対応
耐震	【A判定】 ・昭和56年以降の建築で耐震化が不要なもの ・耐震化工事実施済の建築物	【B判定】 ・昭和56年以前の建築で耐震化工事が行われていないもの
劣化	【A・B判定】 ・劣化診断のA・B判定を受けた建物で、当面施設の部分的な補修等で対応可能なもの	【C・D判定】 ・劣化診断のC・D判定を受けた建物で、施設全体の改修もしくは更新が必要なもの
誘導区域	【A判定】 ・拠点機能、居住機能のそれぞれの区域に適正な配置がされている	【B判定】 ・拠点機能、居住機能のそれぞれの区域に適正な配置がされていない
利用状況	【A判定】 ・利用者数が市内の同一機能施設の平均よりも高い	【B判定】 ・利用者数が市内の同一機能施設の平均よりも低い
稼働状況	【A判定】 ・部屋などの稼働状況が市内の同一機能施設の平均よりも高い	【B判定】 ・部屋などの稼働状況が市内の同一機能施設の平均よりも低い
類似施設	【A判定】 ・利用圏域内に同一機能の施設がない場合	【B判定】 ・利用圏域内に同一機能の施設がある場合

出典：公共施設等のあり方に関する第3次実施計画

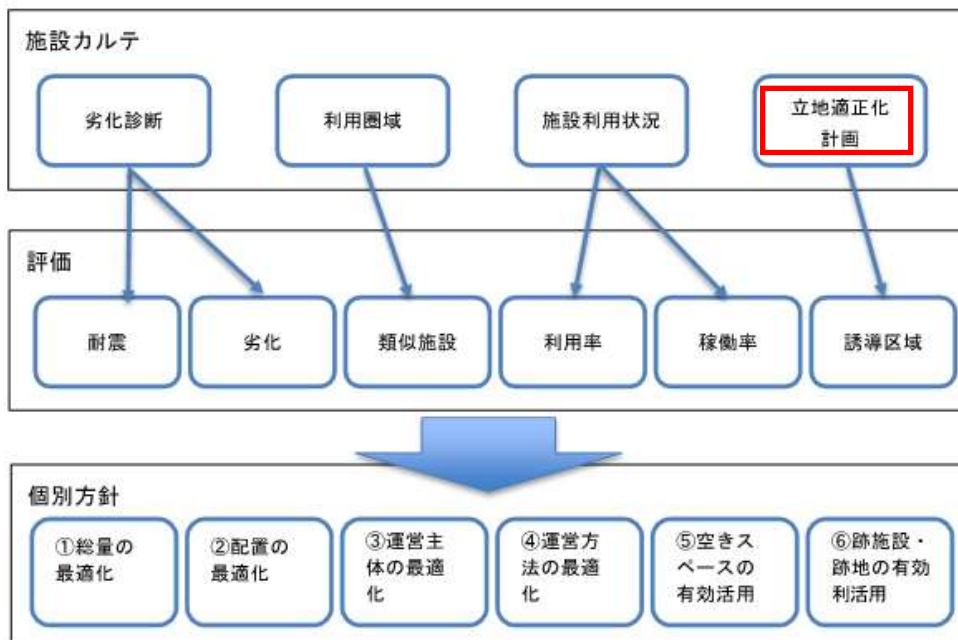
	利用圏域	圏域設定	用途（例）
広域施設	福岡県全域 飯塚医療圏 筑豊地区 嘉飯桂地区	利用者のうち、市外利用者の占める割合が最も多いと思われる施設	観光施設、文化財施設、市民病院、公営競技場、卸売市場等
市域施設	概ね市単位	利用者のうち、市内利用者の占める割合が最も多いと思われる施設	本庁舎、中央公民館、福祉総合センター、市民運動公園、斎場、環境施設等
12地区域施設	概ね中学校区単位	利用者のうち、当該施設がある地区の利用者の占める割合が最も多いと思われる施設	支所、地区公民館、中学校、地区体育館、保育所等
生活圏域施設	概ね小学校区単位	利用者のうち、当該施設周辺の自治会（地元）の利用者の占める割合が最も多いと思われる施設	小学校、児童センター、消防団施設、駐輪施設等

※広域施設については、施設ごとに圏域が異なります。

出典：公共施設等のあり方に関する第3次実施計画

【施設評価フロー】

- ・ 劣化診断、施設利用状況に加え、利用圏域、立地適正化計画の視点を加えた施設カルテを作成。
- ・ 評価については、圏域の人口減少率や施設カルテの情報についての評価「①主要評価」、コスト面からの評価「②運営評価」、稼働率などの「③稼働状況評価」の3点の視点で実施。
- ・ 個別方針として、「①第1次及び2次実施計画の方針」を踏まえた「②個別施設ごとの最適化方針」を検討。
- ・ 「②個別施設ごとの最適化方針」の詳細については、「存廃の方針」、「総量の最適化」、「配置の最適化」、「運営主体の最適化」、「運営方法の最適化」、「空きスペース等の有効活用」、「PPP/PFIの可能性」、「跡地・跡施設の有効活用」といった多面的に検討。



出典：公共施設等のあり方に関する第3次実施計画

立地適正化評価を反映した施設カルテの一例

整理番号	33	作成日	平成28年度
1.公共施設の概要			
施設名称	中央公民館		
①建物の概要			
所在地	飯塚14番地67	地区	飯塚地区
利用圏域	市域	人口密度	3,395 人/km <sup>2</sup>
施設管理担当課	教育委員会教育部生涯学習課		
地区人口	H22 131,455 人	H52 105,004 人	H52/H22 79.9 %
利用圏域人口	H22 131,455 人	H52 105,004 人	H52/H22 79.9 %
建築年月日	1996年2月22日	経過年数	20年
構造	鉄筋コンクリート	階数	地上 4階 地下 無
敷地面積	3,996 m <sup>2</sup>	延べ床面積	5,505 m <sup>2</sup>
取得価格	2,172,775 千円	取得原因	新築
都市計画用途	商業地域	駐車場(来客用)	- 台
建ぺい率/容積率	80 / 400	駐車場(職員用)	12 台
災害区域指定	なし	立地適正化区分	都市機能誘導区域
バリアフリー	多目的トイレ ○	スロープ ○	エレベーター ×
②運営の状況			
	平成25年度	平成26年度	平成27年度
運営方式	直営	直営	直営
年間利用者数	86,667 人	73,419 人	74,748 人
開館日数	336 日	341 日	348 日
1日あたり利用者数	258 人	215 人	215 人
運営時間	平日 9 : 00 ~ 22 : 00 土日祝 9 : 00 ~ 22 : 00		休館日 第1・3日曜日及び12月29日から翌年1月3日
③平成27年度収入・支出状況		④増改築等の状況	
収入合計(単位・千円)	4,658	増築・修繕履歴(1,000万円以上)	
利用料収入	3,921	実施年度	実施内容
その他の収入	737		実施額(千円)
支出合計(単位・千円) 【a+b+c+d+e+f】	148,083	-	-
人件費計【a】	107,287	-	-
正職員 12.0 人 100,128		-	-
再任用 0.0 人 0		-	-
嘱託 2.0 人 5,082		-	-
臨時 1.0 人 2,077		-	-
需用費【b】	11,726	-	-
光熱水費 9,215		-	-
燃料費 1,576		-	-
(自動車、草刈機用等除く)			
維持補修費 812			
修繕料 123			
施設管理に関する委託料 (指定管理委託料除く)【c】	29,070		
工事請負費【d】	0		
指定管理委託料【e】	0		
減価償却費【f】	0		
①小計【a+b+c+d+e】	148,083		
②小計【b+c+d+e+f】	40,796		
指定管理料(委託料等)の内訳			
人員体制(人)	0		
光熱水費	0		
燃料費 0			
(自動車、草刈機用等除く)			
その他	0		
		⑤備考	

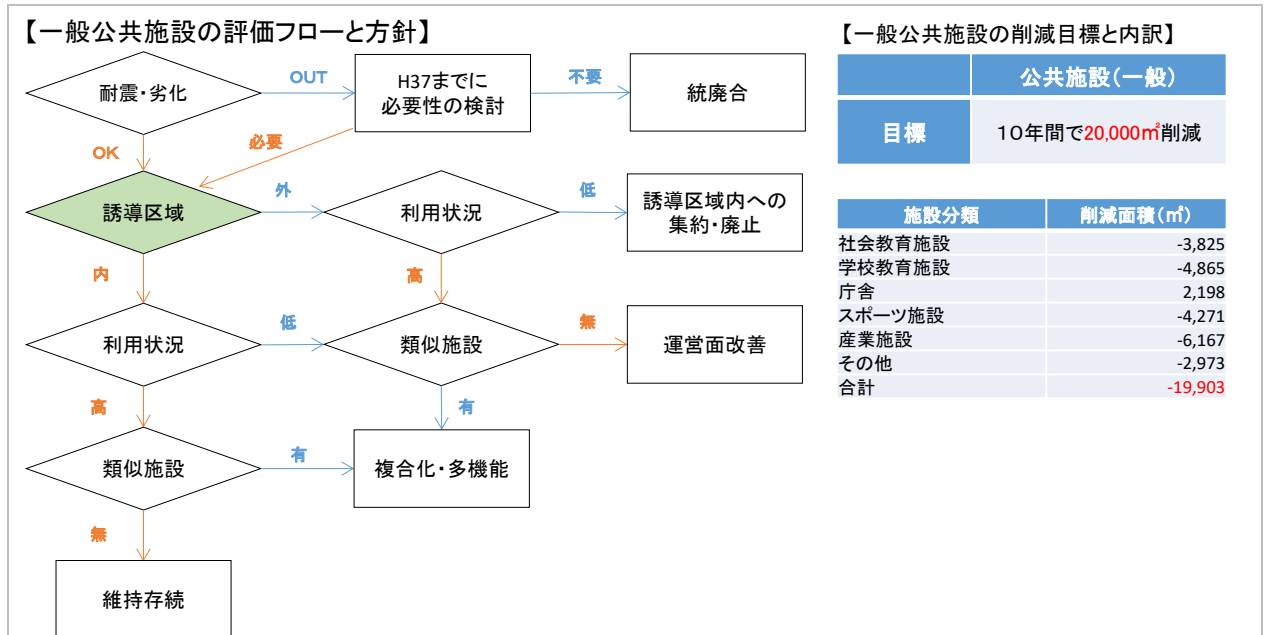
2. 評価の状況

評価項目	値(平成27年度)	市平均 (公民館・生涯学習施設)	評価	備考			
① 主要評価	圏域人口減少率 (H52/H22)	-20.1%	-20.1%	-			
	耐震性評価	不要	-	A			
	劣化状況評価	B 軽度	-	B			
	利用状況評価	74,748人	26,588人	A			
	立地適正化評価	都市機能誘導区域		A			
	類似施設	なし	-	A			
② 運営評価	総支出/利用者数 (円/人)	1,981円	1,228円	B			
	利用料収入/ 水光熱費(受益者負担)	36.3%	22.9%	A			
③ 稼働状況評価	稼働率	24.2%	25.2%	B			
	利用可能コマ数	20,880	利用コマ数	5,061			
	部屋名	面積 (㎡)	開館 日数	コマ数 午前 午後 夜間	稼働率	評価	備考
	① 展示ホール	223	348	132 120 63	30.2%	A	
	② セミナー室	168	348	67 97 58	21.3%	B	
	③ 音楽室	208	348	204 203 102	48.8%	A	
	④ 学習室202	40	348	161 174 83	40.0%	A	
	⑤ 学習室301	72	348	166 159 110	41.7%	A	
	⑥ 学習室302	67	348	176 168 56	38.3%	A	
	⑦ 学習室303	92	348	120 163 67	33.5%	A	
	⑧ 学習室304	41	348	112 127 71	29.7%	A	
	⑨ 学習室305	53	348	85 75 33	18.5%	B	
	⑩ 学習室401	330	348	136 169 95	38.3%	A	
	⑪ 工芸工作室	89	348	56 74 28	15.1%	B	
	⑫ 控室1	15	348	103 107 99	29.6%	A	
	⑬ 控室2	11	348	28 28 15	6.8%	B	
	⑭ 調理実習室	149	348	68 60 14	13.6%	B	
	⑮ 特別室	40	348	45 53 23	11.6%	B	
	⑯ 和室311	33	348	25 24 11	5.7%	B	
	⑰ 和室312	35	348	19 41 9	6.6%	B	
⑱ 和室313	92	348	34 41 17	8.8%	B		
⑲ 和室314	92	348	38 45 28	10.6%	B		
⑳ エントランス		348	127 128 121	36.0%	A		

3. 最適化方針

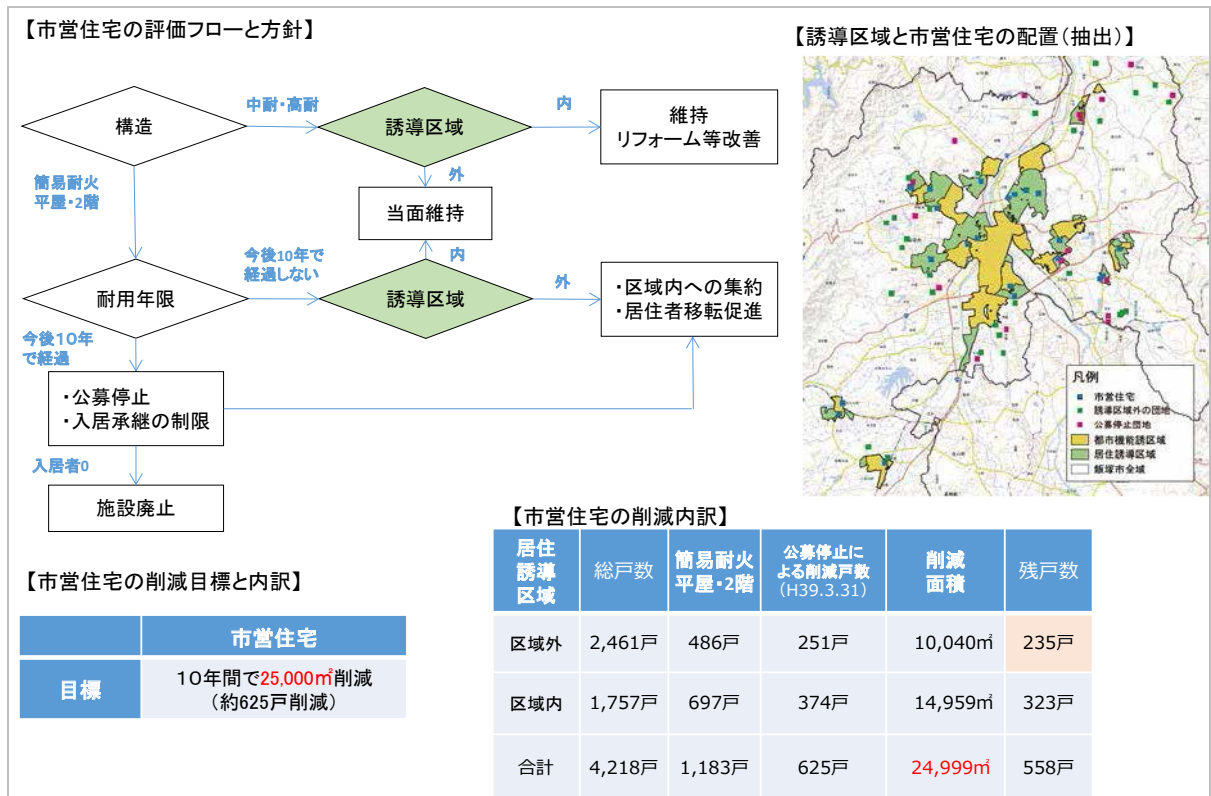
① 第1次及び2次実施計画の方針	存続	
最適化区分	方針	理由等
存廃の方針	存続	-
総量の最適化	更新時に20.1%削減	利用圏域の人口減少率に合わせて延床面積を削減。
	10年間での削減面積	
配置の最適化	現地	-
	移転統合先	-
運営主体の最適化	直営	-
	現在の運営主体(H27)	直営
運営方法の最適化	多機能化	稼働状況に余裕があり、市民活動の促進のため有効活用を図る。
空きスペース等の有効活用	-	-
PPP・PFIの可能性	-	-
跡地・跡施設の有効活用	-	-
備考	-	

【参考：詳細な評価フローと方針～一般公共施設～】



出典：昨年度報告書

【参考：詳細な評価フローと方針～市営住宅～】



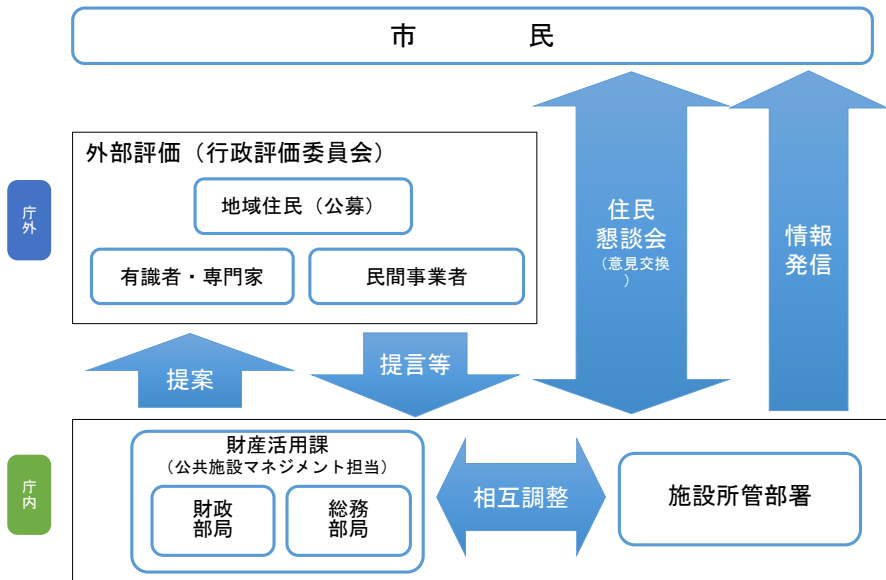
出典：昨年度報告書





針に沿った施設の利活用検討を行うための、相談・協議が増え、個別の対応が求められている。

- ・ 特に学校施設の統廃合に伴う跡地・跡施設の問題などは地域の関心も大きいため、想定している進捗状況には至っていない。
- ・ また、公共マネジメント計画の推進の一環として、最適化の成果に応じたインセンティブ予算を検討しているが、現時点では、予算編成方針説明や公共施設関係研修などの機会を利用し、将来的な制度導入について情報提供している。具体的な制度設計は今後となる。



出典：昨年度研究会報告書

## 3-2 【課題3】のまとめ

実効性のある個別施設計画を策定するためには、施設分類別の検討のみならず、まちづくりの視点からの検討が必要である。したがって、総合管理計画とまちづくりの計画である立地適正化計画の検討内容の整合や庁内での検討体制を両計画で連携させることが重要である。

ここでは、3-1で把握した先進事例における取組みの実態を再整理し、全国の自治体において、共通する課題を解決するためのポイントと計画を具体化して実行に繋げるための具体的な手法についてまとめる。

### (1) 【テーマ⑤】立地適正化計画等と整合した実効性のある個別施設計画の策定

#### 1) 課題解決のためのポイント

##### ①住民及び庁内各課で課題を共有

<背景>

公共施設の再編を進めるためには、施設所管課が施設分類別に方針を検討するだけでなく、地域・まちづくりの視点から、施設を再編した後の将来像を示すことが必要である。そのためにも、自治体全体のまちづくりの方向性と当該地域の方向性を確認したうえで、それを実現する方向で具体的な公共施設の再編プランを検討し、個別施設計画を策定する必要がある。

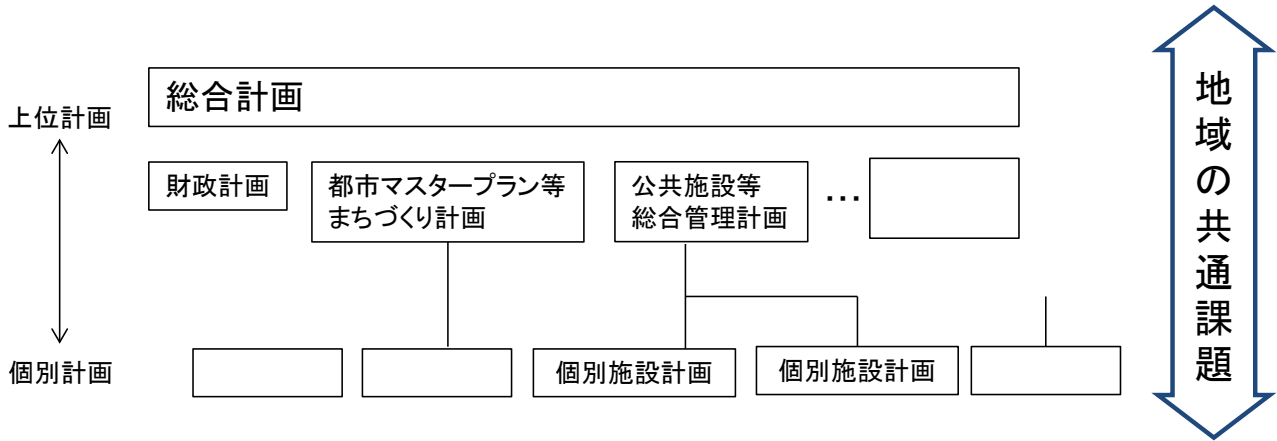
<ポイントと効果>

庁内横断的な検討体制と住民参画による検討により、まちづくりの課題を庁内、市民で共有することで、整合のとれた実効性のある計画を策定する。

<先進事例の取組みの背景と現状>

関市	個別施設の方向性を示した公共施設再配置計画を策定し、その1年後に立地適正化計画を策定している。 まちづくりの計画である立地適正化計画よりも公共施設再配置計画を先に策定しているが、総合計画において、地域の課題が整理されており、それが庁内に浸透していたため、再配置計画と立地適正化計画を連携して計画することが可能であった。
飯塚市	立地適正化計画と個別計画を同時並行で策定している。 第3次実施計画（個別計画）の策定に際しては、HPでの公表・市民意見募集と市内の地区公民館での各2回の市民懇談会を開催するなど、幅広く意見を聴取するとともに、意見聴取・回答という形で丁寧に対話をする2つの手法を採用している。

## 上位計画と個別計画の関係



### ②客観的評価により将来像を提示

#### <背景>

まちづくりの将来像とそれに合わせた公共施設の再編の計画を市民がイメージしやすいように示すことが必要である。

既存の公共施設が廃止されたり、集約・複合化されることになるため、地域の公共施設が全体としてどのようになっていくのかを示すことで、市民も未来を描くことができ、前向きに再編を捉えることが可能になる。

その際には、個別の公共施設の状況や利用状況等をデータ等を用いて客観的な現状と課題を示すことで、再編の必要性や複合化等の組み合わせについての説明が円滑に進むことが想定される。

#### <ポイントと効果>

総論としての問題意識の共有が重要。データ等を用いて個別の施設の客観的な現状と課題を示すことで、再編の必要性や複合等の組合せの説明が可能。

#### <先進事例の取組みの背景と現状>

関市	人口減少が著しい地域があるなど、地域毎の特性が異なるため、必要不可欠な施設を残しつつも、市の中心部に施設を集約せざるを得ないという状況があった。 個別施設計画として、地域毎に具体的な施設名を明示したうえで、それぞれについて、廃止を含む、複合化等の方針とスケジュールを公表している。個別施設計画は約50年の長期にわたる計画であるため、10年ずつ5期に分けてスケジュールを示している。
飯塚市	人口減少が進む中で、施設の総量が多く、老朽化が進んでいるという課題を有していた。特に市営住宅については、施設総量が多いことから、他の施設とは異なる評価フローを整理し、再編の検討を進めている。 立地適正化計画と同時並行で検討を進めることにより、施設の評価に立地適正化計画での区域指定の有無を反映するなど、まちづくりの計画を施設の再編の判断に組み込めるようにしている。 具体的な再編イメージを提示できるよう現在とりまとめ作業をしている。

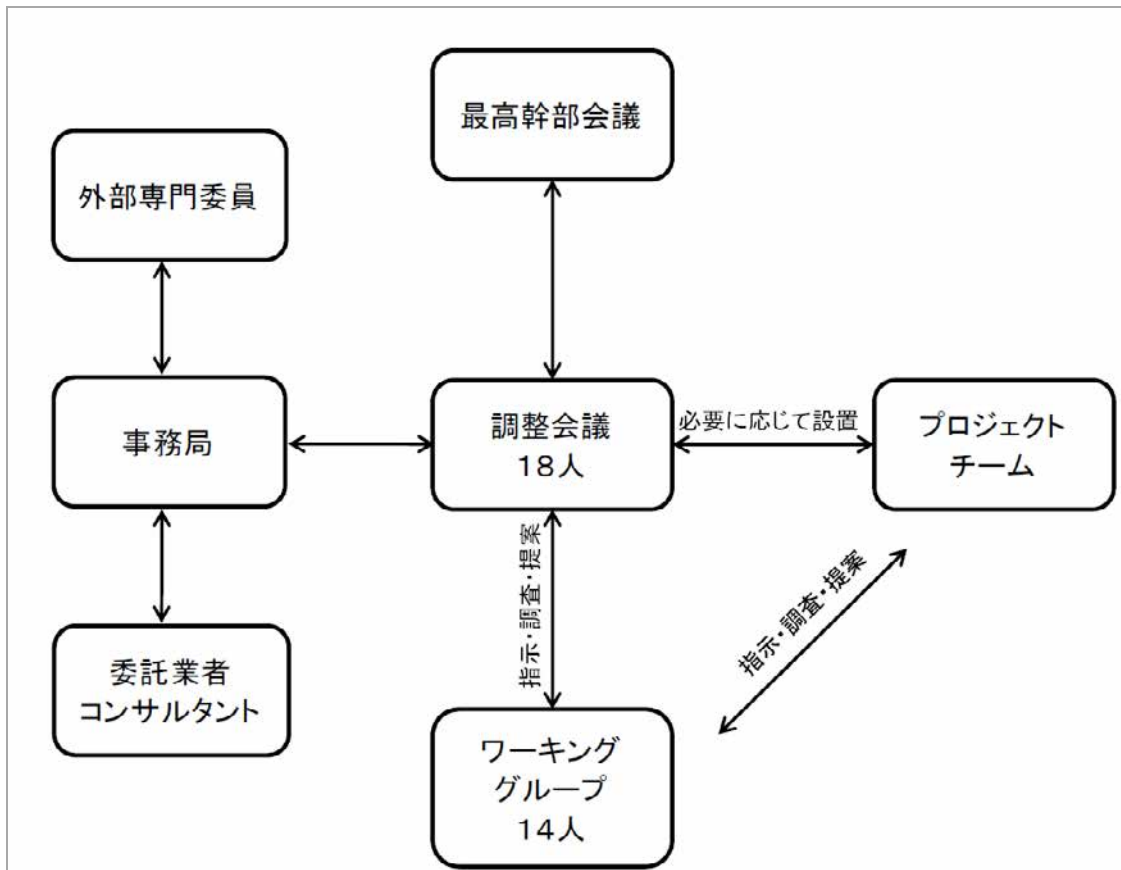
## 2) 具体化につながる手法

### ① 検討体制の整備

公共施設の具体的な再編の検討に当たっては、施設を所管する関係課のみならず、地域の将来像に関わる計画となることから、企画・政策担当部局や財政部局、まちづくり担当部局が加わった横断的な検討が必要である。

先進事例の飯塚市では立地適正化計画を担当する室と再配置計画を担当する室を行政改革推進課で束ねる体制で実施している。関市では、再編に関する計画を策定するために、体制を整備しており、そのうち庁内の検討においては、まちづくりから、子育て、教育、福祉等にいたる計 14 課が参加し、横断的な検討を行っている。一方で、計画毎の横断的な体制では十分に連携しきれないという課題も指摘されており（鎌倉市コメント）、各課が所管する計画の視点から整合をチェック確認しあえる体制づくりや議論の進め方を行う必要がある。

庁内横断的な検討体制



○調整会議 関係各課

秘書広報課長、企画政策課長、市民協働課長、総務管財課長、財政課長、高齢福祉課長、子ども家庭課長、観光交流課長、都市計画課長、下水道課長、教育総務課長、学校教育課長、生涯学習課長、スポーツ推進課長

○ワーキンググループ

秘書広報課経営戦略室、企画政策課、市民協働課、総務管財課、財政課、高齢福祉課、子ども家庭課、林業振興課、土木課（土木技術）、都市計画課（建築技術）、教育総務課、生涯学習課、その他職員有志

資料：関市公共施設再配置計画

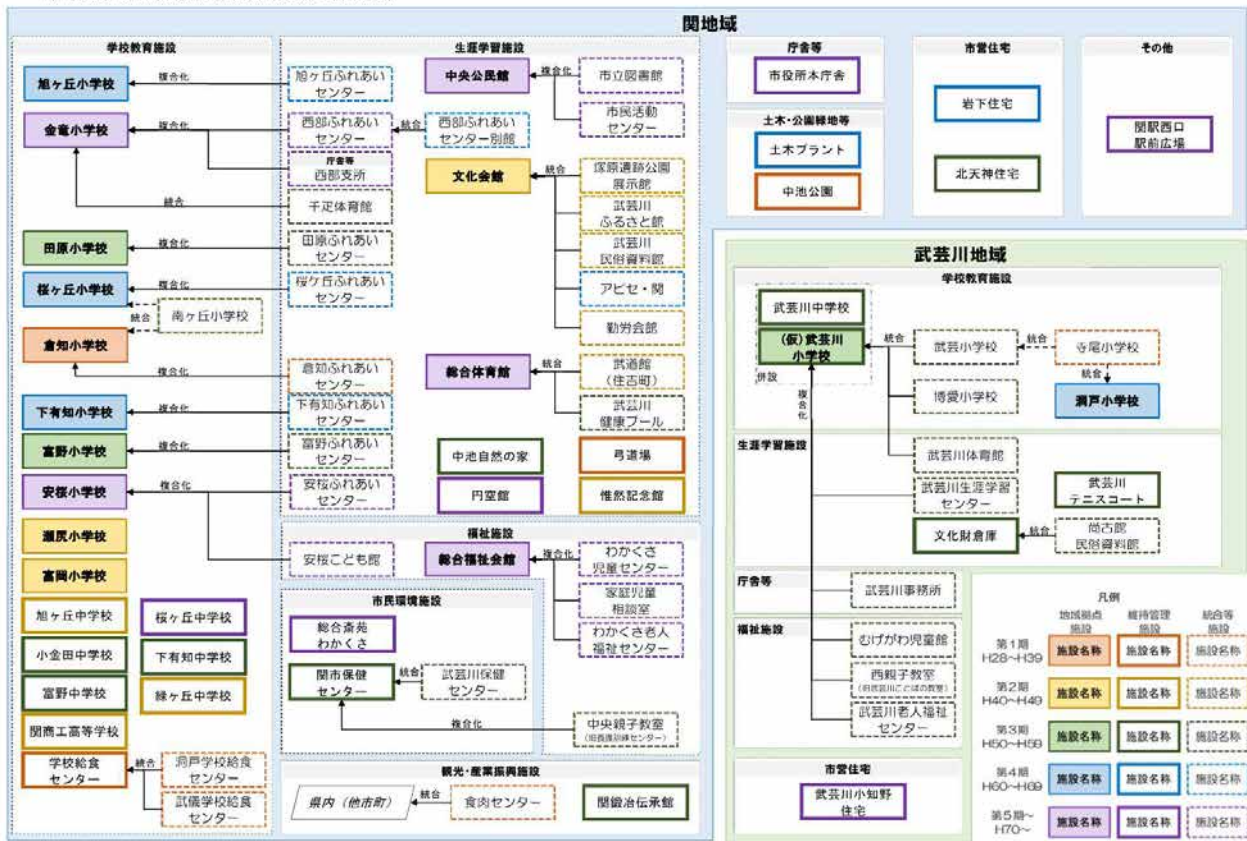
## ②将来像の共有

まちづくりと連動した計画づくりを行うためには、市民が生活する地域の公共施設の将来像を示すことが重要である。

地域毎に個別施設について、維持し続けるのか、廃止するのか、維持する場合に複合化を進めるか等、個別施設毎に具体的な再編の方法を示すことが必要である。公共施設の更新や改修に合わせた再編は長期的な計画となることから、具体的な事業等がどの時期に行われるのか、スケジュールの目安を示すことも重要である。具体化することにより、市民との将来像の共有に留まらず、市内における計画の認知度の向上や計画そのものの推進力にもなるものと考えられる。

## 将来像の提示例

1) 市街地における施設別配置計画（約50年間の計画）



資料：関市公共施設再配置計画

## 4. 先進事例調査の総括

---

本章ではこれまで10団体の事例調査と3団体の先進自治体職員との意見交換を踏まえ、課題及びテーマ毎に、課題解決のためのポイントと具体的な手法をまとめた。

最後に、今回の調査全体を通じた総括として、総合管理計画の具体化のために各自治体で検討が必要だと考えられる事項をまとめる。

### 4-1 連続性を確保する仕組み

#### (1) 長期計画から短期計画への連続性

総合管理計画は、総合管理計画策定指針の中で30年以上の見通しに基づいて10年以上という長期の計画期間で策定することが求められている。一方で、これを具体化するにあたっては短期的な計画に落とししていく必要がある。また、公共施設マネジメントは毎年の短期的な視点で進める維持保全と長期的な視点で進める建替え(除却)・改修を同時に進めていく必要がある。

こうした長期的な計画と短期的な計画が乖離しないように進める仕組みが必要であると考えられ、「課題1」では、長期計画から短期計画への連続性を考慮したデータ整理の事例、「課題2」では長期計画から個別の事業に連続させる事例、「課題3」では立地適正化計画から再配置計画に連続させる事例について整理した。

#### (2) 現状把握から予算化までの連続性

施設の現状把握から、それを評価・分析し、計画を立て、予算化するという一連の工程が庁内で連続的に流れていく仕組みが必要である。当然のことながら、どれだけ詳細な施設調査を行っても、どれだけ良い計画を作っても予算化されなければ具体化できない。逆に予算化までの連続した仕組みを構築する中で、各自治体で施設調査のレベル、評価の方法、必要な計画が設定されていくと考えられる。「課題1」では、データ収集から連続的に予算化までつなげる事例について整理した。

### 4-2 継続性を確保する仕組み

#### (1) 施設情報の更新・継続

施設情報が断片的で古い情報であれば、活用されない情報となり、施設調査やデータ整備も無駄となる。施設調査を定期的実施し、施設情報を更新できる継続的な仕組みが必要だと考えられ、「課題1」では、施設情報を継続的に収集・更新している事例について整理した。

## **(2) 計画見直しの継続**

4-1(1)で述べた計画の連続性を確保しようとしても、最初から完全な計画を作るとは困難であると同時に関連する計画との整合性が取れていないこともありうる。また、時間の経過につれて、内容が具体化できたり計画の変更が求められることもある。そのため、継続的に計画を見直すことによって精度を高め、充実させるとともに計画の連続性を確保することが必要であると考えられる。「課題1」では、データ更新と併せた継続的な計画更新について、「課題2」では複合化事業の継続的な取組み、「課題3」では再配置計画の継続的な取組みについて整理した。

## **4-3 全体をまとめる仕組み**

### **(1) 施設情報をまとめ全体共有する方策**

公共施設マネジメントは様々な施設、インフラを含めた各分野にまたがる幅広い取組みである。そのため全体の情報を集約するとともに、庁内で共有する仕組みが必要であると考えられ、「課題1」では、施設情報を一元化してシステム構築している事例について整理した。

### **(2) 施設全体の情報収集、管理、計画をまとめる方策**

(1)の仕組みでこれらの情報を管理し、計画を取りまとめ、進捗を管理するには、公共施設マネジメントを実施する全庁的な取組み体制の構築が必要である。今回ヒアリング調査したすべての事例において、公共施設マネジメントの担当部署もしくは部局横断的な検討体制が整備されており、技術職を一つの部署に集約している自治体も見られた。総合管理計画の具体化のためには全庁的な取組み体制の構築が必要不可欠だと考えられる。



## IV. 本研究会におけるまとめ



## 1. まとめ

---

前述の通り、昨年度末まででほぼすべての自治体において公共施設等総合管理計画が策定された。一方で、総合管理計画の具体化は着手されたところであり、取り組みが進んでいないのが現状である。

本年度の研究会においては、モデル自治体におけるケーススタディに加え、初めて先進事例調査による検討を行った。総合管理計画策定後の具体化に向けた課題とその対応について、2つの研究方法で整理を試みたものである。その結果、今年度の成果は概ね以下の4つにとりまとめられる。

### 1-1 建物の実態把握と計画への反映

総合管理計画においては、施設総量の抑制や長寿命化、効率的な維持管理等の方針が掲げられている。こうした将来見通しを踏まえ、計画の具体化を図るには、施設の実態を反映した具体的な実行計画の策定が求められる。

モデル自治体である我孫子市においては、これまで5年間の施設管理の包括委託で得られた詳細な実績データを踏まえ、実態に即したメンテナンスサイクルや、予防保全にかかる費用の平準化や合理化、削減手法を検討し、保全計画に反映させることをめざした。

また、先進事例調査としてヒアリングを行った習志野市、武蔵野市、岡崎市においては、システム導入により部位部材単位での施設データの管理や実績を踏まえた単価設定等を行い、実態を反映した計画づくりを進めている。しかし一方でデータの管理単位をあまり詳細にしすぎることは、システム構築に多額のコストがかかることに加え、運用が難しくなる要因であるとの指摘もあった。これらから、データ管理やシステム整備に当たっては、自治体の人口規模や施設総量などの状況を踏まえ、合理的かつ実行的に進めることが求められる。

### 1-2 個別施設計画等の合意形成

個別施設計画を策定するには、個々の施設の現状を踏まえ、将来の方向性を示す必要がある。施設の再配置などは住民の生活に大きな影響を及ぼすことから、住民との合意形成を避けて進めることはできない。

モデル自治体である新潟市においては、中学校区別の施設の再編を進めており、再編に当たり、P I（パブリックインボルブメント）の手法を用いて、住民との合意形成を図りながら地域別の実行計画を3つの学校区で先行的に策定し、その他の学校区で同様の手法を採用する際に活用可能なプロセスを整理した。

また、先進事例としてヒアリングを行った岸和田市と板橋区ではそれぞれ最適化計画と個別整備計画を策定し、その中でモデル事業を進めている。モデル事業の推進に当たっては、住民説明会やワークショップなどを実施して、多様な形で説明や意見交換の機会を設定している。

住民との合意形成手法において、正解は一つではなく、様々な手法を採ることによって、施設利用者だけでなく、幅広い住民・市民にアプローチすることで、計画に対する理解を醸成するとともに、事業の具体化に当たっては、検討や運営に様々な形で関わってもらえるようにすることが望まれる。

### 1-3 地域単位での施設再配置の検討

総合管理計画の策定後、計画を具体化するに当たり、施設の類型別だけではなく、地域別に整理して計画を策定することも一つの方法である。

新潟市は公共施設等総合管理計画に当たる財産経営推進計画を策定後、中学校区単位での地域別実行計画を策定することとして、今年度は2地区での策定を進めた。

また、複合化の先進事例として調査を行った岸和田市、板橋区についても、施設類型別の検討に加え、地域単位で施設の現況や方向性を整理している。また、複合化事例として紹介した七尾市も事業の具体化に当たり、拠点となる旧町庁舎の周辺施設の状況を踏まえ、複合化の対象を選定している。

さらに、まちづくりと連動した事例として紹介した関市においても、再配置計画において、個別施設の将来の姿を地域単位でスケジュールとともに示すことで、住民の理解の醸成に努めている。

今後、実行計画を策定する際には、施設の類型別に検討するとともに、地域別での検討を行い、その結果を示すことができれば、住民の視点から自分の地域の将来像が見えることになり、理解の醸成につながる有効な方法となると考えられる。

### 1-4 市町村域を超えた広域的な施設利用の推進

市町村域を超えた広域的な施設利用については、総合管理計画で具体的な手法として掲げられることも多いが、実態としては進んでいない。

モデル自治体の藤井寺市や先進事例調査で取り上げた埼玉県東南部都市連絡調整会議、多摩六都科学館（東京都多摩地区の5市）は地域の課題が共通していたり、広域行政の検討や合併についての協議を行った経験があるなど、協議する素地があることがポイントの一つである。

藤井寺市は近隣2市と会議体を設置し、広域連携の検討を進めた。まずは相互利用の可能性のある施設から検討を始め、将来的には相互所有まで検討することを想定している。

埼玉県東南部都市連絡調整会議は5市1町で組織した任意の協議会で、施設の相互利用をはじめとする広域連携事業を行っている。同圏域では一部事務組合によるごみ処理やし尿処理施設の共同設置を行っている実績もあり、近年では障がい者施設の共同設置を行っている。

今後は様々な自治体で広域的な検討が進み、市町村域を超えた広域的な施設利用の具体的な取組みの進展が望まれる。

## 2. 今後の課題と展望

---

国のインフラ長寿命化計画においては、平成 32 年度までに個別施設計画を策定することが示されていることから、次年度以降も総合管理計画策定後の具体的な取組みを促進することが求められている。

本年度は、計画策定における住民合意、実態を反映した計画策定、広域連携による公共施設マネジメントの促進等について、モデル自治体によるケーススタディを行うとともに、初めて先進事例調査による検討を行い、一定の成果を得た。しかし、総合管理計画策定後の計画の具体化に向けては、今年度の検討事項以外にも様々な課題がある。

次年度も引き続き、総合管理計画策定後の計画の具体化に向けた課題をテーマとして、調査研究を進めることとしている。



## 參考資料





## 1. 平成 29 年度公共施設マネジメント調査研究会委員

本調査研究を進めるにあたり、各種の助言を得るために、有識者等からなる公共施設マネジメント調査研究会を設置した。委員会等の開催状況及び委員は、以下の通りである。

(敬称略・五十音順、○は委員長)

区 分	氏 名	所 属
委員	安登 利幸	亜細亜大学経営学部 教授
	飛田 章	総務省地域力創造グループ地域振興室 室長(平成 29 年 7 月以降)
	飯塚 秋成	総務省地域力創造グループ地域振興室 室長(平成 29 年 6 月以前)
	小澤 一雅	東京大学大学院工学系研究科社会基盤学専攻 教授
	木内 喜美男	一般財団法人地域総合整備財団 専務理事
	小林 賢弘	株式会社日本政策投資銀行地域企画部 課長
	小松 幸夫	早稲田大学理工学術院建築学科 教授
	辻 琢也	一橋大学 副学長
	根本 祐二	東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻 教授
	松野 英男	浜松市産業部エネルギー政策課 副主幹
	山越 伸子	総務省自治財政局財務調査課 課長(平成 29 年 7 月以降)
	溝口 洋	総務省自治財政局財務調査課 課長(平成 29 年 6 月以前)
	山本 康友	首都大学東京都市環境学部 客員教授
	吉川 清志	習志野市政策経営部資産管理課 主幹
オブザーバー	仁井谷 興史	総務省自治財政局公営企業課 理事官
	大宅 千明	総務省自治財政局財務調査課 課長補佐
事務局	小林 寛行	(一財)地域総合整備財団 開発振興部 部長(平成 29 年 6 月以降)
	土居 俊彦	(一財)地域総合整備財団 開発振興部 部長(平成 29 年 5 月以前)
	古俣 亮	(一財)地域総合整備財団 開発振興部 課長
	岡田 正幸	(一財)地域総合整備財団 開発振興部開発振興課 参事役
	赤松 透	(一財)地域総合整備財団 開発振興部開発振興課 調査役
事務局支援	株式会社日本経済研究所	

## 2. 委員会等開催状況

項目	開催日	議題
第1回研究会	平成29年6月13日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設マネジメント調査研究会におけるこれまでの取組について</li> <li>・ 平成29年度公共施設マネジメント調査研究会（研究モデル事業）の概要について</li> <li>・ 公共施設マネジメント先進事例調査事業について</li> </ul>
第2回研究会	平成29年10月19日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設マネジメント調査研究（研究モデル事業）採択事業の中間報告について               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 新潟県新潟市</li> <li>② 千葉県我孫子市</li> <li>③ 大阪府藤井寺市</li> </ul> </li> <li>・ 公共施設マネジメント先進事例調査事業の調査進捗について</li> </ul>
第3回研究会	平成30年2月21日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設マネジメント調査研究（研究モデル事業）採択事業の実績報告について               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 新潟県新潟市</li> <li>② 千葉県我孫子市</li> <li>③ 大阪府藤井寺市</li> </ul> </li> <li>・ 公共施設マネジメント先進事例調査事業の調査報告について</li> </ul>
成果報告会	平成30年3月16日	自治体職員を対象とした成果報告

---

平成 29 年度公共施設マネジメント調査研究会 報告書  
～ 研究モデル事業及び先進事例調査事業の成果 ～

発行日 平成 30 年 3 月

発行 一般財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>

開発振興部開発振興課

〒102-0083

東京都千代田区麹町 4-8-1 麹町クリスタルシティ東館 12 階

電話 03-3263-5758

URL <http://www.furusato-zaidan.or.jp/>

<http://www.furusato-ppp.jp/>

---

「公共施設マネジメント調査研究会」は一般財団法人全国市町村振興協会の助成を受けて実施されました

