

2 公共施設マネジメントへの取組み

(1)公共施設マネジメントへの取組み

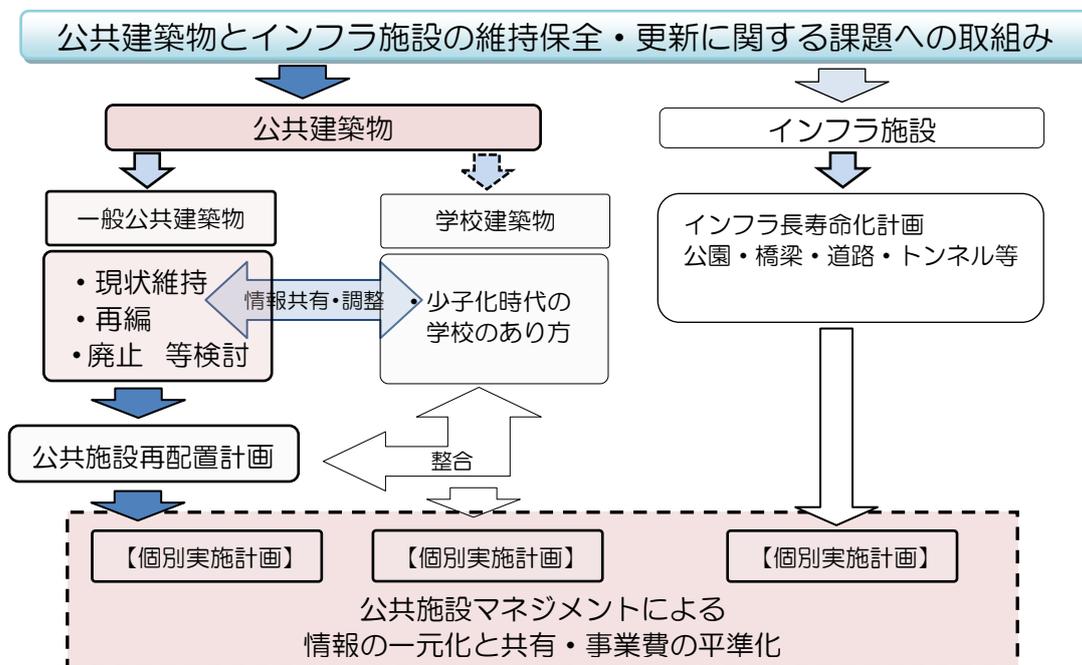
本計画では、将来に向け継続して維持する一般公共建築物を施設評価により見い出しました。

また、一般公共建築物以外の学校建築物については、少子化を踏まえた学校建築物のあり方を教育委員会で検討し、一般公共建築物との関係を情報共有し、調整しながら、将来に向けた公共建築物の考え方を整理し、最小化、最適化に取り組みます。

併せて、インフラ施設については、長寿命化を念頭に維持保全計画を作成、公共建築物と併せ、財政状況を考慮しながら、適正な維持保全に努めます。

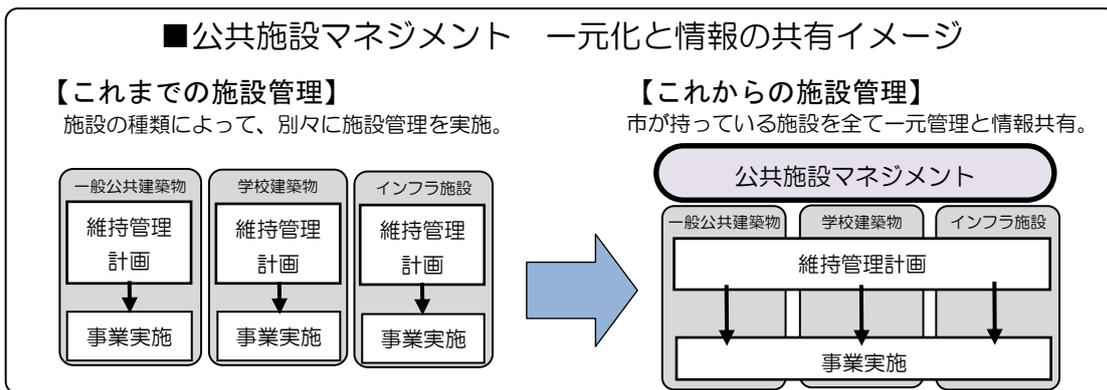
これまでの公共施設等の維持保全に対する計画や考え方は、個々の所管課が管理、実行してきましたが、今後は、公共施設マネジメントの視点から、情報の一元化や共有をしながら、総合的に財政状況を考慮した適切な維持保全を実施します。

①一般公共建築物と学校建築物・インフラ施設との関係



一般公共建築物、学校建築物、インフラ施設の関係	
【一般公共建築物】	個々の施設について、設置された目的から、その役割や使用状況を分析し施設評価を行い、将来に向け、継続し、維持していく必要があると評価した建築物は、適切な維持管理の実施と市民のニーズに合致した施設づくりを検討します。 維持していく必要がないとした建築物については、施設総量の縮減の検討を行います。
【学校建築物】	学校建築物は、法で設置が定められたものであり、一般公共建築物とは位置付けが異なり、そのあり方を定めるには、一般公共建築物とは異なった検討が必要です。 このため、本計画では学校建築物の位置づけを明確にせず、教育委員会での「学校教育のあり方検討委員会」での検討経過や結果を踏まえ、一般公共建築物との関係を調整しながら、取組みを進めます。
【インフラ施設】	市民が生活していく上で、必要不可欠であり、なくすことのできない施設となっていることから、公共建築物とインフラ施設を合わせた財政状況を考慮しながら、インフラ施設は、実現可能な長寿命化計画策定と計画の実施を行います。

②一元化と情報共有のイメージ



③施設の長寿命化

これまでの公共施設等の維持管理・修繕は、施設に不具合が生じてから、対応する「事後保全」が大部分でした。

このため、施設が使用できなくなるほかに突発的な予算措置が必要になり、予定にない財政負担が生じていました。

また、施設使用に直接的な影響がないような場合は、翌年度以降での対応となり、この期間に不具合が周辺部に進むなど、結果的には適切な維持管理を行った場合と比較し、多くの費用が必要になったり、改修に係る時間が長くなり、利用制限をせざるを得ない状況になることもありました。

こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

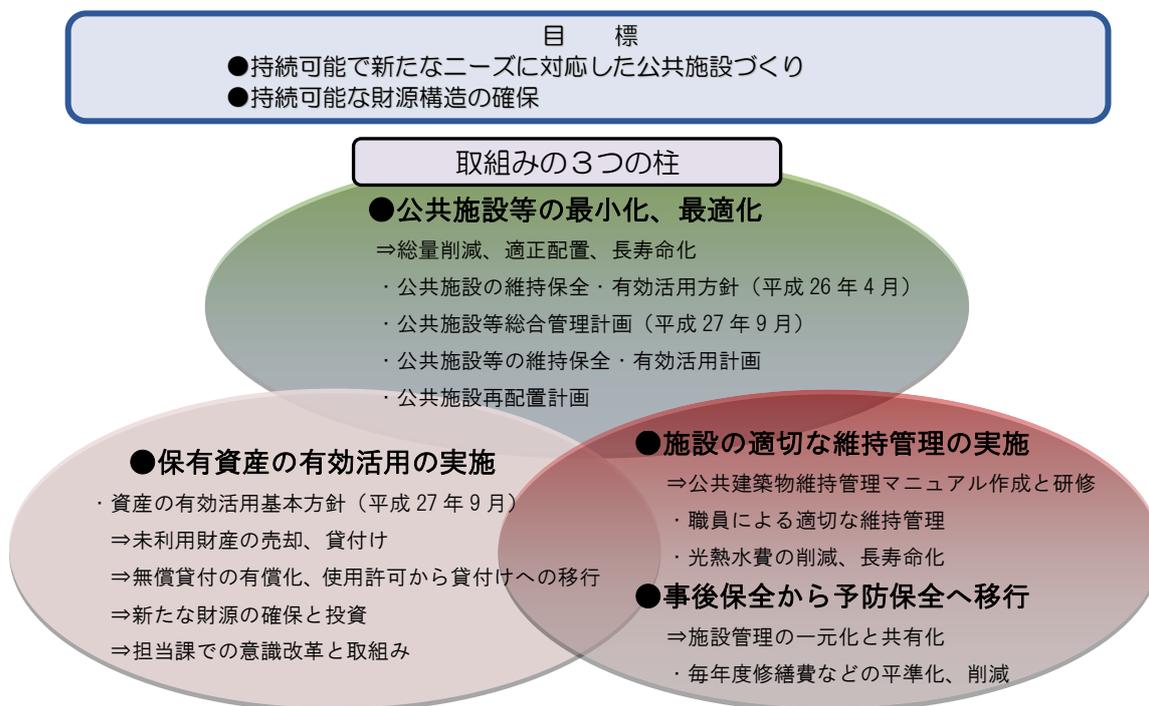
このことに対応するため、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全」や点検によりその劣化や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」を目指し、維持管理体制の整備を行い、施設の点検等における各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」のみの維持管理から、点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

④庁内取組体制



⑤公共施設マネジメント（管理運営の効率化と有効活用、新たな財源）

将来に向け、持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくりと持続可能な財源構造の確保を目標に、3つの項目を柱として取り組みます。



本計画では、特に一般公共建築物について、その施設の必要性を検討し、必要性があると判断される場合は、現状を維持、又は他施設への複合化や集約を更新などの機会を捉えながら、質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更を図り、必要性がない、若しくは低いとされたものについては、維持しているだけでも管理費が必要なことを念頭に廃止（民間への売却を含みます）や撤去を検討していきます。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めて行き、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していきます。

また、併せて、新たな財源の確保として、既存の事業内容も含め、公共施設マネジメントの取組みとしては、条例や規則、組織、所管を壁として考えずに取り組み、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化（運営）や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、取組みを進めます。

⑥受益者負担の適正化

施設使用料は、施設利用の対価として負担いただくものですが、現在その利用料金（受益者負担）は、施設の年間光熱水費さえも賄えていない状況です。施設の管理運営費は、光熱水費以外にも人件費など多くの経費を要していますが、不足額は市税、つまり、市民全体で負担いただいていることとなります。

施設利用者の増加策を実施しながらも、施設を利用する市民と利用していない市民との公平性を考慮し、丁寧な説明を行い、施設使用料等の受益者負担の適正化を進めます。