

公共施設等の維持保全・有効活用計画 (案)

平成 28 年 11 月
河内長野市

公共施設等の維持保全・有効活用計画 目次

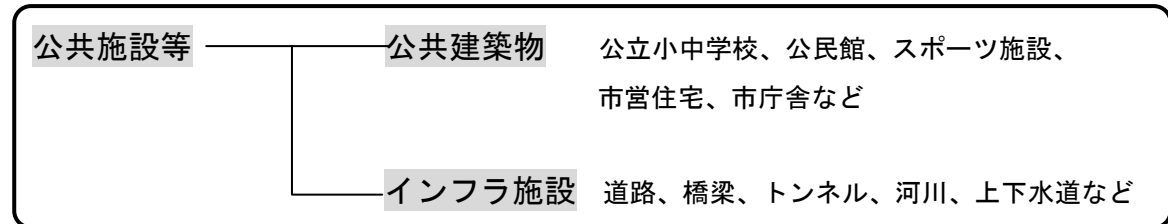
序 章	はじめに	1
第1章	公共施設等の維持保全・有効活用計画について	5
	1. 対象施設	5
	1-1 公共建築物	5
	1-2 インフラ施設	6
	2. 計画期間	7
第2章	公共施設等の現状と課題	8
	1. 人口動態	8
	2. 財政状況	9
	3. 公共施設等の現状	11
	3-1 公共建築物の現状	11
	3-2 インフラ施設の現状	12
	4. 公共施設等に係る維持保全・更新費の推計	13
	5. 現状を踏まえた課題	15
第3章	公共施設マネジメントへの取組み	16
	1. 公共建築物とインフラ施設の維持保全・更新に関する 課題への取組み	16
	2. 本計画での取組み	18
第4章	一般公共建築物の分類と施設評価・目標	19
	1. 市域施設と地域施設へ分類	19
	2. 施設評価	21
	2-1 施設評価の概要	21
	2-2 施設評価の結果	26
	3. 目標設定への整理	27
	3-1 財政から見た縮減必要額	27
	3-2 施設評価から見た縮減額と必要縮減延床面積	28
	3-3 財政から見た縮減必要額と施設評価から見た縮減額	29
	4. 本計画への考え方と整理	30

5.	本計画の目標	32
第5章	本計画策定に基づく取組み	33
1.	本計画策定後、次の段階へ	33
1-1	公共建築物	33
1-2	インフラ施設	34
2.	公共施設マネジメントの実施	35
3.	フォローアップ	36
4.	本計画とその他の取組み関係	37
5.	全職員での取組み推進	37
5-1	資産の有効活用基本方針 (守る財産管理から活用する財産管理)	37
5-2	維持管理マニュアル(先ずは建物)	38
5-3	職員研修・説明会	39
5-4	民間技術・ノウハウ・資金活用 ・・・民間でできるものは民間へ	39
5-5	広域的な検討	40

序章：はじめに

■公共施設等とは

公共施設等は「公共建築物」及び「インフラ施設」に分かれ、それぞれを下図のように分類しています。



■重要課題となっている公共施設等の維持・更新問題

本市は、昭和 29 年（1954 年）の町村合併により誕生し、その後、公共の福祉、市民生活の向上、社会経済活動を支えるために福祉施設、社会教育施設、学校教育施設、市営住宅等の公共建築物や道路、橋梁、上下水道施設等のインフラ施設を建設し、その役割を果たしてきました。

しかしながら、こうした公共建築物は、経年劣化が進んでいます。公共建築物を例に上げますと、保有する建築物の総延床面積は約 27 万㎡ありますが、このうち、現在で約 50%が建築後 30 年を経過し、10 年後には約 80%となり、経年劣化に対応するために多大な費用を要することが予想されます。

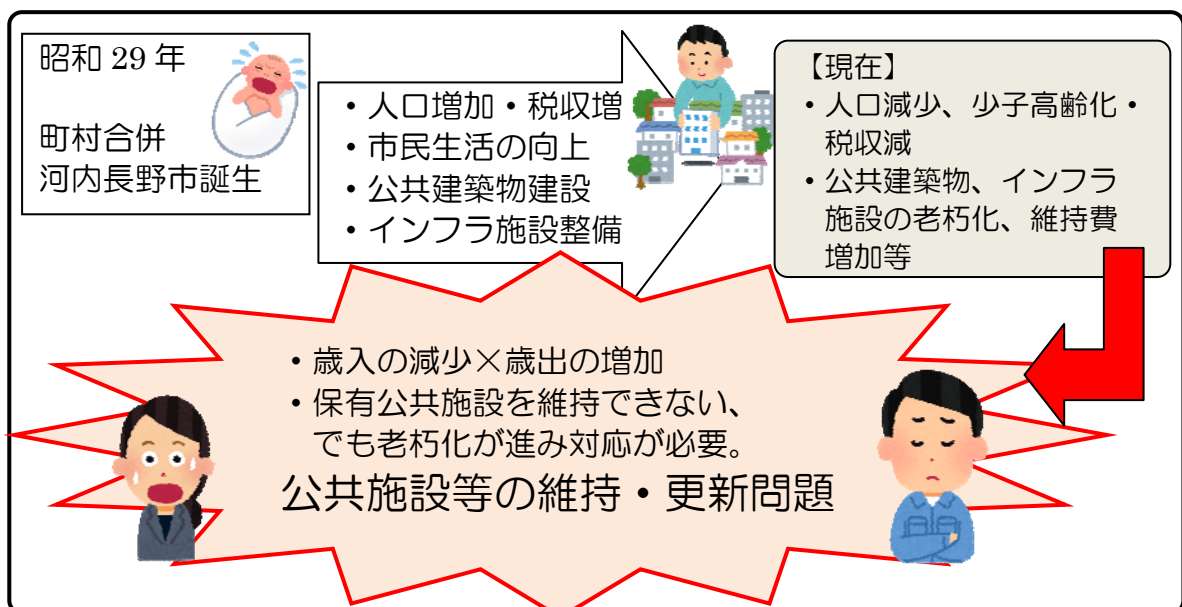
このような事象は、公共建築物だけでなく、インフラ施設についても同様に起こります。

また、本市の人口は、平成 12 年 2 月末の 123,617 人をピークに減少傾向に転じ、生産年齢人口は、平成 12 年度末の 69.7%から平成 25 年度末には 59.9%と減少し、今後のこのような傾向が続くと推計されています。

このことは、単に人口が減少するだけでなく、少子高齢化における福祉や社会保障関係費の増加や生産年齢人口の減少による税収の減少となり、自治体にとっては大きな負担となってきます。

以上のように過去に建設してきた公共建築物やインフラ施設などの公共施設等は、経年による老朽化への対応や新しいニーズへの対応などの維持保全費の増加に加えて、社会保障関係費の増加など「歳出が増加」する反面、生産年齢人口の減少による税収減から「歳入の減少」となり、歳入と歳出がアンバランスな状態となってきています。

こうした本市の財政状況からは、過去に建設してきた公共施設等のすべてを現在のままの姿で将来も維持することは、困難な状況となっています。

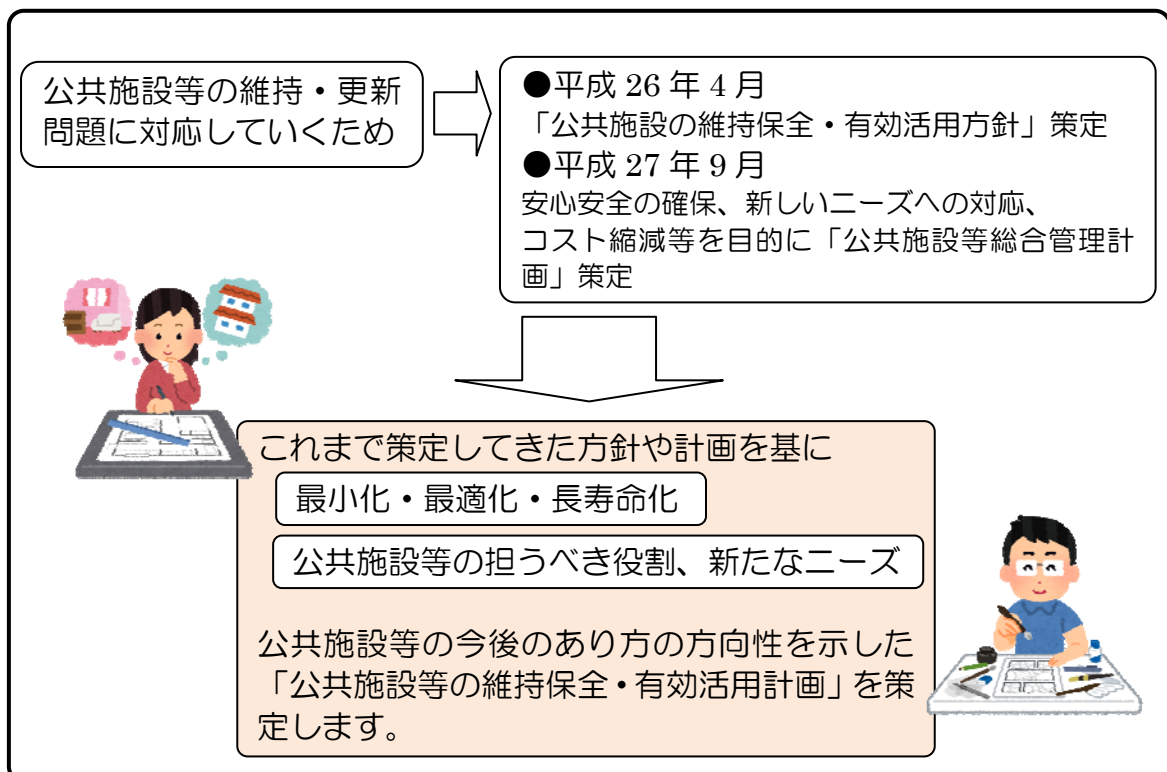


■これまでの本市の取組み経過と本計画の関係

こうした公共施設等の維持・更新問題に対応していくため、平成26年4月に「公共施設の維持保全・有効活用方針」を策定し、今後の公共施設のあり方の方針を定めました。

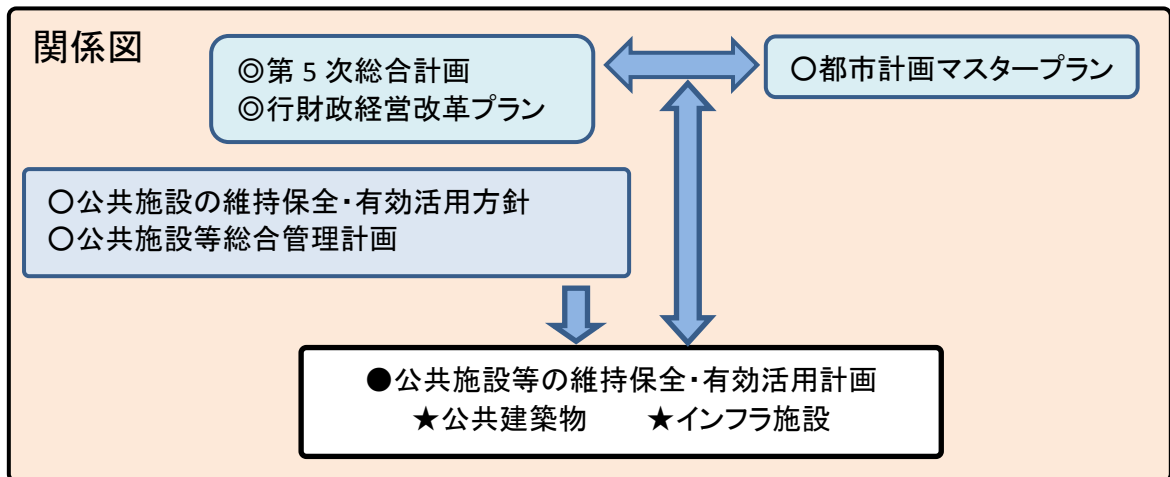
次に平成27年9月には、今後の公共施設について、そのあり方を含め計画的な維持保全・更新に取り組む、利用される市民の方々の安心・安全の確保、新たなニーズに対応し、中長期的な視点からのコスト縮減や平準化を行うことを目的とした「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今回策定しました「公共施設等の維持保全・有効活用計画」は、これまで策定してきた方針や計画を基に、公共施設の最小化、長寿命化とともにそれぞれの公共施設等が担うべき役割を明らかにします。合わせて公共建築物を市域施設と地域施設に分類し、施設の必要性、利用状況・ニーズ、維持保全・更新費用等の分析により施設の評価を行い、将来に向け保有し続け有効活用を図る施設、複合化及び転用を図る施設、売却や廃止を検討する必要がある施設に分類し、新たなニーズに対応した公共施設等のあり方の方向性を示すものです。



■公共施設等の維持保全・有効活用計画の位置付け

本計画は、上位計画である「河内長野市第5次総合計画」の基本理念及び、「都市計画マスタープラン」の方針のもと、「行財政経営改革プラン」とも連動した計画とし、先に策定した「公共施設の維持保全・有効活用方針」、「公共施設等総合管理計画」に示す基本的な考え方や方向性を継承し、策定したものです。



第1章：公共施設等の維持保全・有効活用計画について

1. 対象施設

本計画で対象とする「公共施設等」は、下図のとおり、公共建築物とインフラ施設です。

1-1 公共建築物

一般公共建築物



学校建築物



番号	施設名称
1	千代田台保育所
2	子ども子育て総合センター(あいっく)
3	児童療育支援プラザ
4	福祉センター(錦溪苑)
5	障がい者福祉センター(あかみね、あかみね分館)
6	シルバー人材センター
7	市営桜ヶ丘住宅
8	市営栄町住宅
9	市営昭栄住宅
10	市営三日市西住宅
11	寺ヶ池公園管理事務所
12	学校給食センター
13	寺ヶ池公園プール
14	武道館
15	市民総合体育館
16	下里運動公園(管理棟・コミュニティルーム)
17	赤峰市民広場
18	三日市幼稚園
19	滝畑ふるさと文化財の森センター(資料館)
20	滝畑ふるさと文化財の森センター(研修宿泊施設)
21	ふるさと歴史学習館(くろまろ館)
22	消防署本署
23	消防署北出張所
24	消防署南出張所
25	市庁舎
26	河内長野駅前市民センター(消費生活センター)
27	図書館(キックス内)
28	市民交流センター(キックス内)
29	文化会館(ラプリーホール)
30	市民公益活動支援センター(るーぷらざ)

番号	施設名称
31	市営斎場
32	衛生処理場
33	休日急病診療所
34	保健センター
35	フォレスト三日市(三日市市民ホール)
36	フォレスト三日市(窓口センター)
37	フォレスト三日市(情報コーナー)
38	フォレスト三日市(乳幼児健診センター)
39	フォレスト三日市(健康増進支援センター)
40	滝畑レイクパーク
41	林業総合センター(木根館)
42	河内長野荘
43	くろまろの郷(ビクターセンター・レストラン)
44	川上公民館
45	加賀田公民館
46	高向公民館
47	千代田公民館
48	三日市公民館
49	天見公民館
50	天野公民館
51	南花台公民館
52	河内長野駅前市民センター(ノパティホール)
53	小山田コミュニティセンター(あやたホール)
54	小山田地域福祉センター(あやたホール)
55	清見台コミュニティセンター(くすのかホール)
56	清見台地域福祉センター(くすのかホール)
57	日野コミュニティセンター(みのでホール)
58	滝畑コミュニティセンター

※児童療育支援プラザは、建物を市が所有し、民間業者に貸付しているもので、市が直営で行っているものではありません。

1-2 インフラ施設

公園 河川 トンネル 橋梁 道路等



種別	主な施設		施設数	
道路等	道路延長		392,883.4	m
		一般道路(一級(幹線)市道)	32,517.6	m
		一般道路(二級(幹線)市道)	32,829.7	m
		一般道路(その他の市道)	312,205.7	m
		自転車歩行者道	15,330.4	m
	橋梁		124	橋
		PC橋	26	橋
		RC橋	51	橋
		鋼橋	47	橋
	トンネル		4	箇所
公園	公園		271	箇所
		総合公園	1	箇所
		特殊公園(風致公園)	1	箇所
		近隣公園	4	箇所
		街区公園	156	箇所
		その他公園	5	箇所
		緑地	95	箇所
		その他緑地	9	箇所
河川等	河川	準用河川	1	河川
		普通河川	16	河川
	調整池		31	箇所
下水道	滝畑浄化センター		1	施設
	管路延長(雨水)		101,977.72	m

1.道路、トンネルは平成 25 年(2013) 4 月現在

2.橋梁は平成 25 年(2013) 3 月現在

3.公園は、平成 27 年(2015) 3 月現在

4.河川等は平成 26 年(2014) 3 月現在

5.公営企業所管施設は除く

2. 計画期間

本計画の計画期間は、平成 37 年度までの 10 年間とし、本計画後に策定する公共施設再配置計画に継承します。

対象は公共建築物とインフラ施設（公営企業所管を除きます）。
計画の期間は、平成 37 年度までの 10 年間とし、本計画を基に策定する「公共施設再配置計画」継承します。

第2章：公共施設等の現状と課題

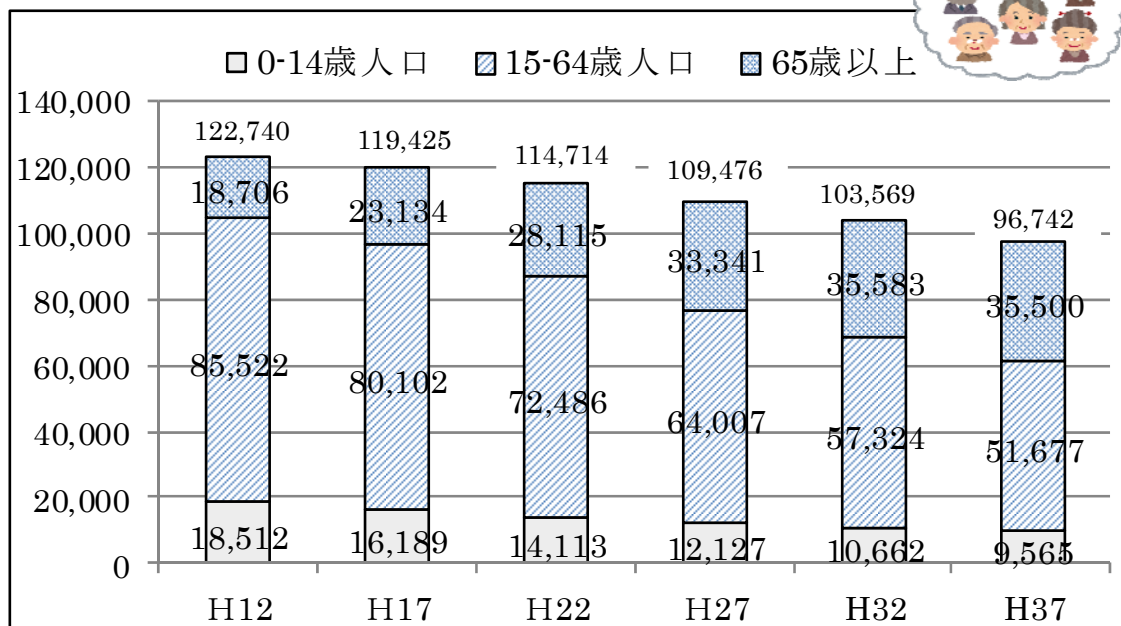
1. 人口動態

本市の人口は、平成12年2月末の123,617人をピークに減少転じ、少子・高齢化の傾向が続いています。

平成12年度と本計画の最終年度である平成37年度を比較しますと122,740人から96,742人(78.8%)に減少し、中でも生産年齢人口は85,522人から51,677人(60.4%)と総人口の減少率を上回る減少と推計しています。

また、人口減少の中でも高齢化は進み、65歳以上の人口を見ると平成37年度では、全人口96,742人に対し、35,500人(37.5%)となり、平成12年度の全人口122,740人に対する18,706人(15.2%)と比較して、占める割合では2倍以上となり、人口でも約1.9倍になると推計しています。

■人口の推移と将来推計グラフ（単位：人）



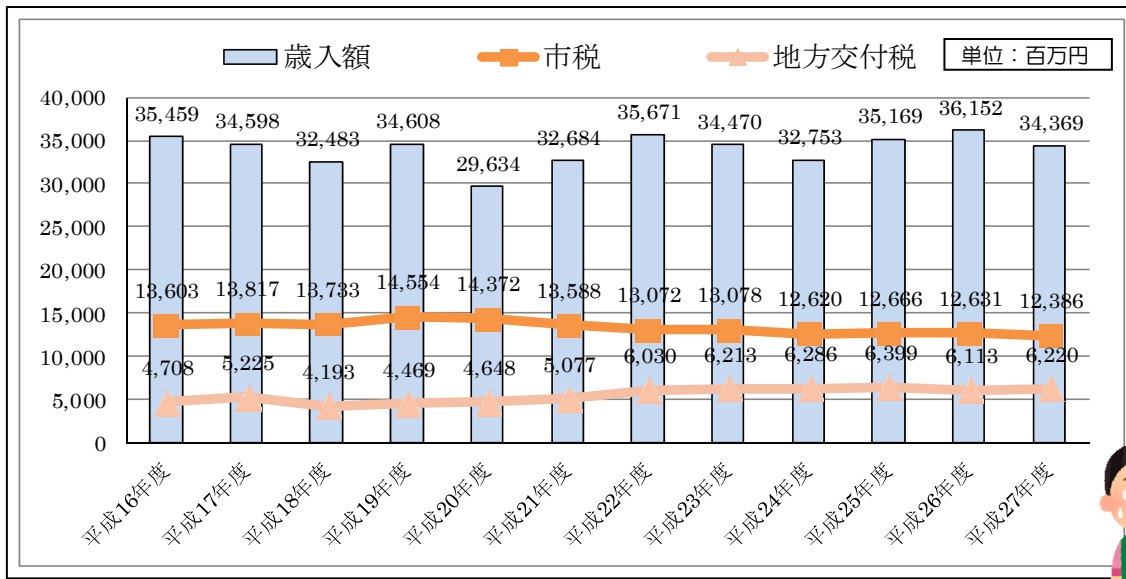
※人口は平成28年度「河内長野市第5次総合計画」による

総人口は、平成12年2月末の123,617人をピークに減少し、平成12年度と本計画の最終年度である平成37年度を比較すると78.8%、122,740人から96,742人となります。

生産年齢人口は、同比較で60.4%、85,522人から51,677人と総人口の減少率を上回る減少と推計しています。

2. 財政状況

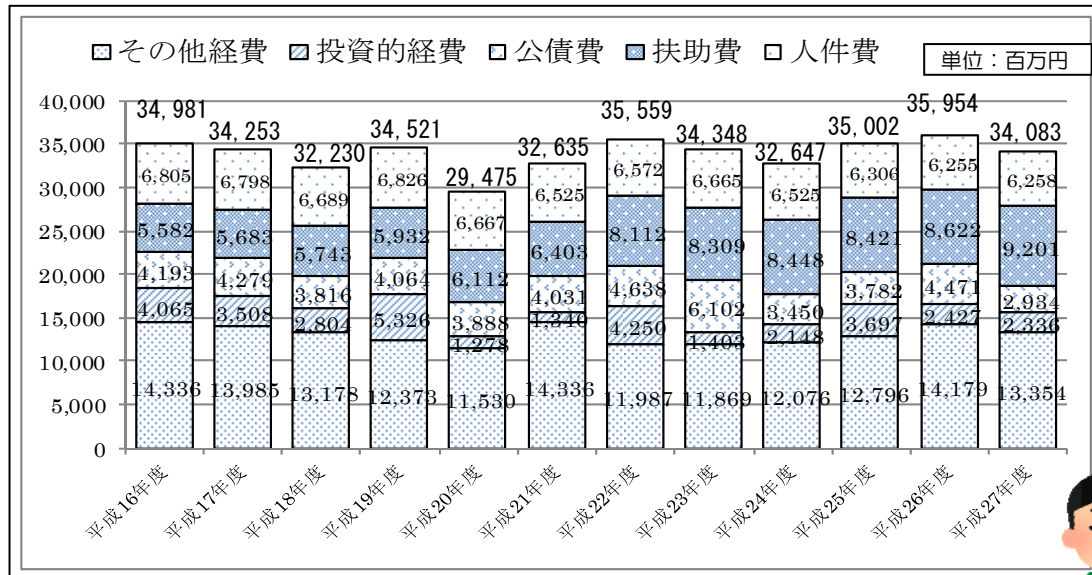
■歳入の推移



※平成 28 年度「河内長野市第 5 次総合計画」および財政課資料による

歳入については、生産年齢人口の減少に伴い、主な自主財源である市税が減少、地方交付税が増加傾向にあります。

■歳出の推移



※平成 28 年度「河内長野市第 5 次総合計画」および財政課資料による

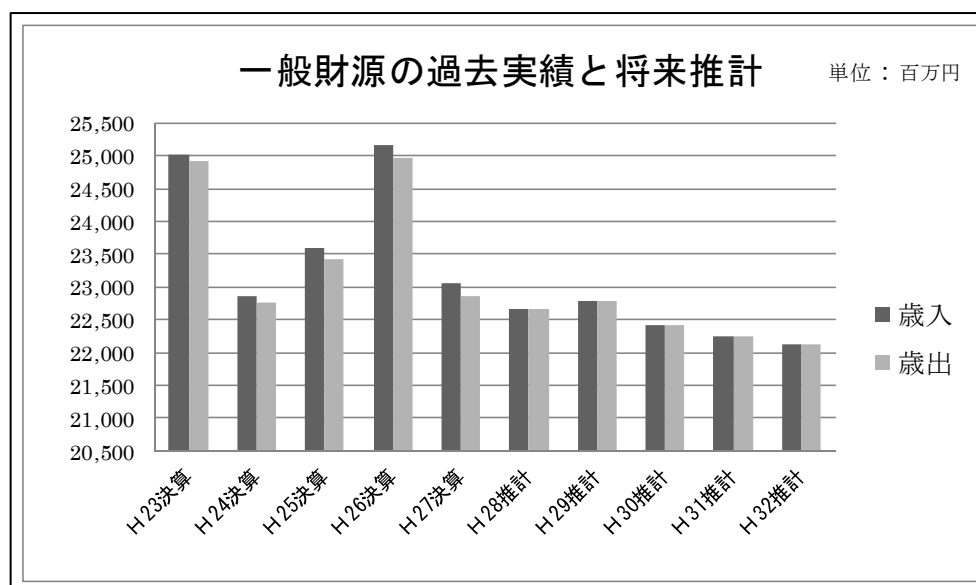
歳出については、高齢者人口の増加などによる扶助費が増加しており、今後も増加が見込まれます。

一方、高度成長成長期に整備してきた多くの公共施設等は老朽化が進み、今後、大規模な改修や建替えの時期が一斉に到来します。

公共施設等の改修や建替えなどの費用は、増加傾向にあり、本市の財政状況を圧迫する要因となっています。

市では人件費や公債費の削減を図っているものの、こうした経費の増加分を吸収しきれない構造となっています。

■一般財源ベースでの過去実績と将来推計



歳入（一般財源ベース）は、今後の人口減少や生産年齢人口の減少により、減少する見通しです。

反面、高齢者人口の増加などによる扶助費や公共施設等の維持保全・更新費の増加により、今後の財政状況は大変厳しいものとなります。

河内長野市第5次総合計画基本計画（平成28年度から平成37年度）では、財政の健全化を図るために歳入の範囲内で歳出予算を組むことを財政運営の基本的な考えとしており、今後はさらなる歳入の確保に努めるとともに、これまで以上に歳出の抑制を図る必要があります。

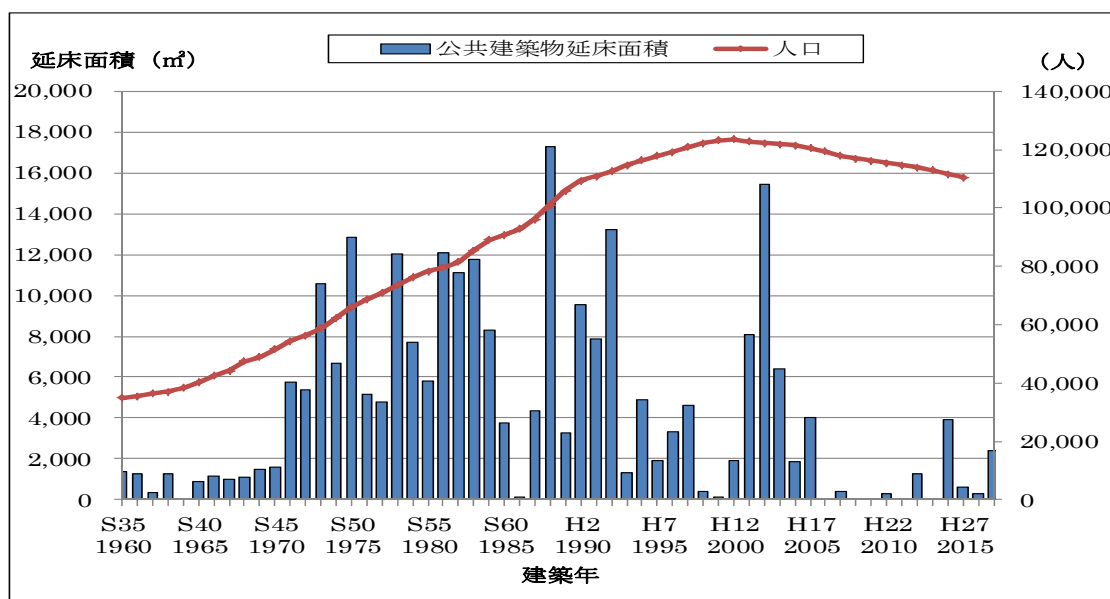
3. 公共施設等の現状

3-1 公共建築物の現状



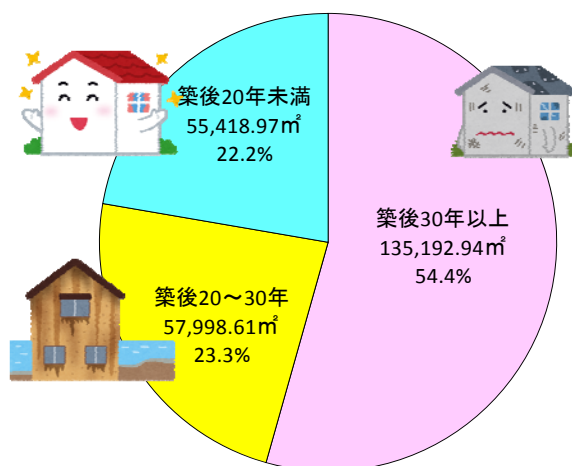
公共建築物の整備は、公共の福祉、市民生活の向上、社会経済活動を支えるために福祉施設、社会教育施設、学校教育施設、市営住宅等を人口増加と共に建設し、現時点で建築後 30 年を経過する建築物が、現在 50%を超えています。

■建設年度別延床面積と人口推移



※公共建築物延床面積は、各年度に建設した公共建築物の延床面積で、累計を示すものではありません。
(施設単位で延床面積が 300 ㎡以上の建物を対象)

■建築後経過年別の公共建築物延床面積と割合



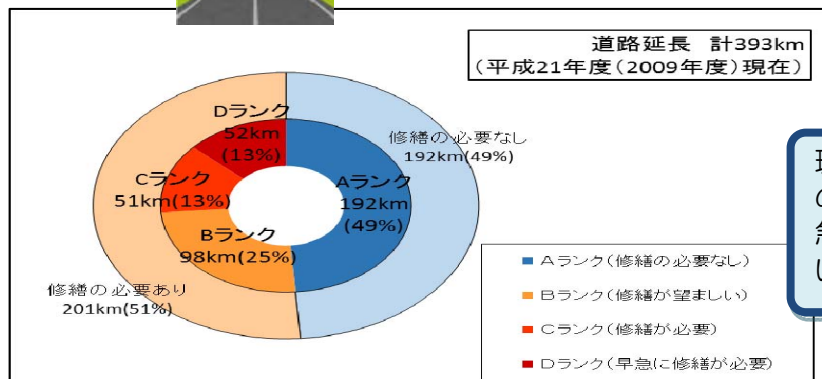
現時点で建築後 30 年を経過する公共建築物が、全体延床面積の 50%を超え、老朽化が進んでいます。

3-2 インフラ施設の現状

公共建築物と同様にインフラ施設についても、市民生活の向上や社会経済活動を支えるために建設し、なくてはならない施設として維持してきました。

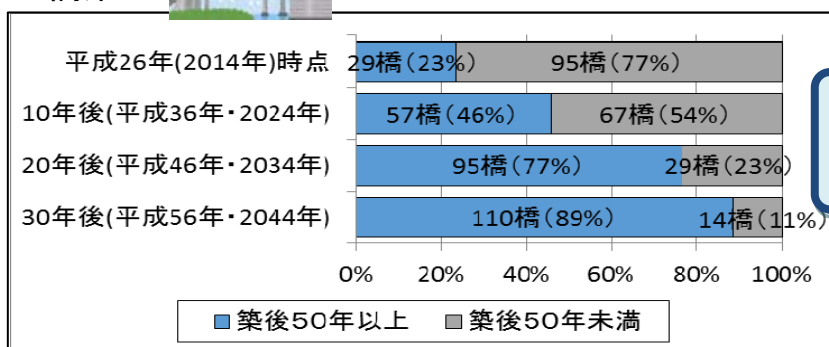
現在こうした施設の多くは、通常の損耗に加え、経年変化による損傷や劣化が進み、修繕などの対応箇所は増加する傾向にあります。

■道路



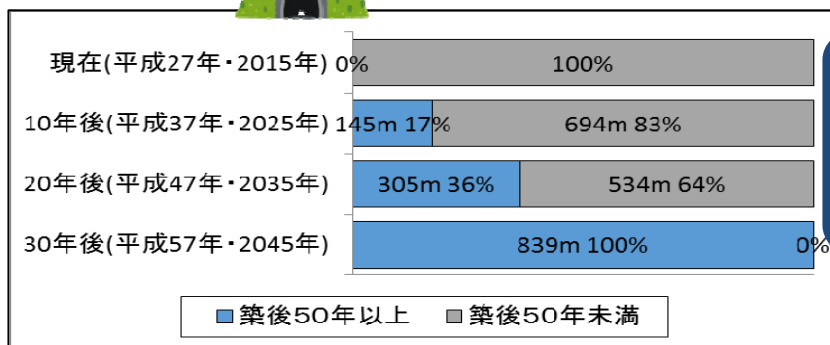
現在で道路の半分は修繕の必要あり、うち1/4は早急に修繕が必要となっています。

■橋梁



現在で築後50年経過する橋梁が23%、10年後に約45%となります

■トンネル



現在で築後50年経過するトンネルはありませんが、10年後には、17%、20年後は36%となります。

インフラ施設の多くは生活に密着し、なくすことのできない施設。

①道路だけでなく、橋梁やトンネルも、今後、老朽化が急速に進みます。

②10年後には、道路舗装改修費だけでなくトンネル、橋梁の改修費が増加し、大きな負担となります。

4. 公共施設等に係る維持保全・更新費の推計

今後 10 年間の公共施設等の維持保全及び更新に必要な経費試算（一般財源）では、公共建築物では 110 億円とインフラ施設 30 億円で合計すると 140 億円、年平均で 14 億円が必要となっています。

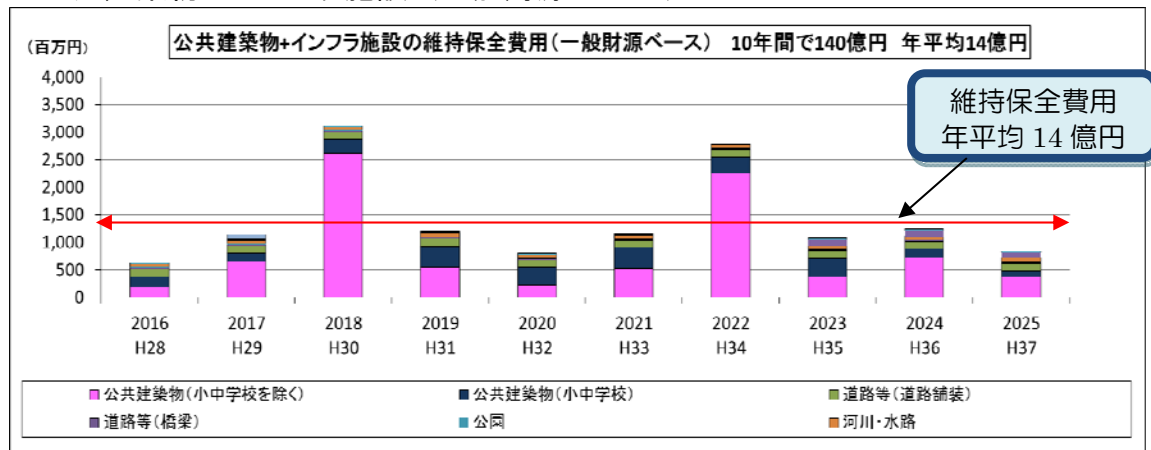
なお、試算は、公共建築物については、建築後 30 年経過後に大規模改修、60 年経過後に建替え、その他屋根や外壁、設備類は 10 年から 5 年で改修や取り替え時期を設定し、道路は 33 年、橋梁は 60 年で更新を設定して試算しています。

また、試算額は、改修や更新に係る国庫補助金等は除き、市単独の財源として必要な一般財源額で表示しています。



■ 今後 10 年間で公共施設等の維持保全及び更新に必要な経費 (推計)

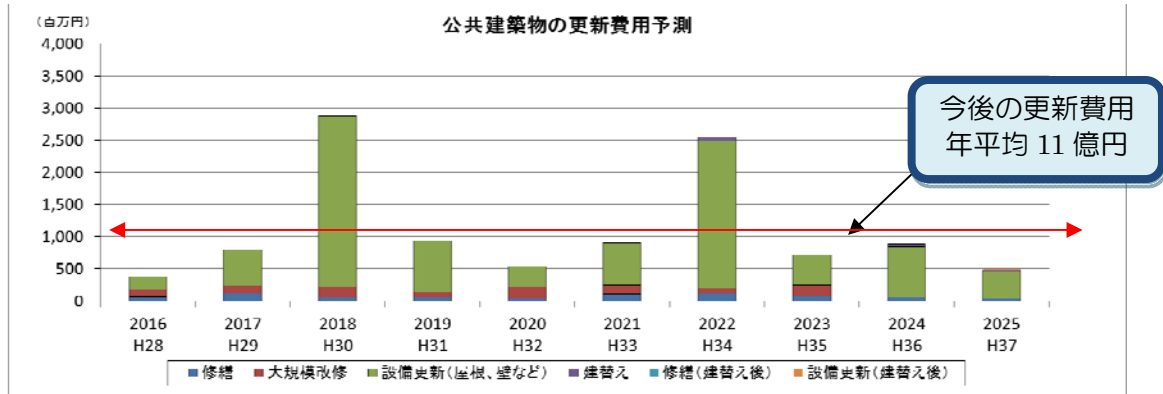
公共建築物+インフラ施設（一般財源ベース）



単位：百万円

年度	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	年平均
公共建築物(小中学校を除く)	178	650	2,623	547	231	520	2,253	363	724	380	847
公共建築物(小中学校)	200	154	247	382	307	379	293	347	155	102	257
道路等(道路舗装)	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
道路等(橋梁)	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
公園	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
河川・水路	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
下水道(雨水管路)	0	0	0	0	0	0	0	100	100	100	30
下水道(汚濁浄化センター)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
下水道(コミュニティプラント解体)	0	93	0	12	8	19	0	16	9	0	16
一般財源合計	631	1,149	3,123	1,194	799	1,169	2,798	1,079	1,240	835	1,402

公共建築物（一般財源ベース）

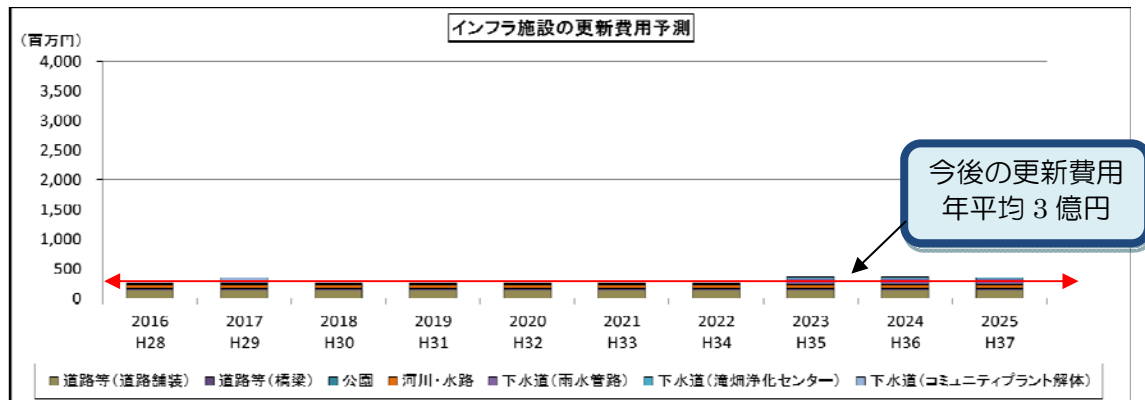


単位:百万円

年度	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	年平均
修繕	70	106	47	54	36	96	119	80	55	34	70
大規模改修	105	130	165	86	181	154	71	171	6	0	107
設備更新(屋根、壁など)	204	567	2,658	790	321	648	2,298	460	780	425	915
建替え	0	0	0	0	0	0	58	0	38	23	12
修繕(建替え後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
設備更新(建替え後)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
維持更新費用	379	804	2,871	929	538	899	2,546	711	879	482	1,104

端数処理の為、合計や平均値は一致しない場合があります。

インフラ施設（一般財源ベース）



単位:百万円

年度	2016 H28	2017 H29	2018 H30	2019 H31	2020 H32	2021 H33	2022 H34	2023 H35	2024 H36	2025 H37	年平均
道路等(道路舗装)	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135	135
道路等(橋梁)	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
公園	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
河川・水路	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
下水道(雨水管路)	0	0	0	0	0	0	0	100	100	100	30
下水道(滝畑浄化センター)	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
下水道(コミュニティプラント解体)	0	93	0	12	8	19	0	16	9	0	16
一般財源合計	252	345	252	265	261	271	252	368	361	352	298

端数処理の為、合計や平均値は一致しない場合があります。

5. 現状を踏まえた課題



【財政的な検討からの課題】

現在の公共施設等をそのまま、今後も維持しようとする年額 14 億円（140 億円/10 年間）の経費が必要です。

今後、公共施設等の維持保全・更新に充てることのできる平均年額 8.34 億円を確保できたとしても、毎年 5.66 億円が不足することになり、維持保全・更新に要する費用の削減努力が必要です。

また、不足額を公共建築物だけで対応しようとした場合、年間必要額 11 億円に対し、充当可能額 8.34 億円からインフラ施設に要する 3 億円を差し引くと 5.34 億円と、約半分の経費しか確保できないことになります。

さらに、人口減少とともに歳入の減少により、充当推計額もより一層減少することが予想される中、充当可能としている 8.34 億円の確保の確実性も低くなる可能性があります。

※充当可能としている 8.34 億円については、「公共施設等総合管理計画」で毎年公共施設等の維持管理が出来るとし一般財源 10 億円に人口減に伴う歳入の減少や少子高齢化に伴う扶助費の増加を考慮し、修正したものです。

【公共建築物での対応課題】

不足する経費は、公共建築物とインフラ施設で削減することが必要です。

しかしながら、インフラ施設は、廃止することのできない施設であるとの現実から、インフラ施設は、適切な維持管理の実行による必要経費の縮減を図り、削減は公共建築物で行うしかありません。

公共建築物だけで縮減しようとした場合、不足する経費を単純に保有延床面積に換算すると公共建築物全体の延床面積を約 51.4%（ $248,869 \text{ m}^2 \times 51.4\% = 127,918 \text{ m}^2$ ）削減しなければなりません。現実的には非常に困難と考えられます。

第3章：公共施設マネジメントへの取組み

公共施設の課題に対応していくため、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出します。

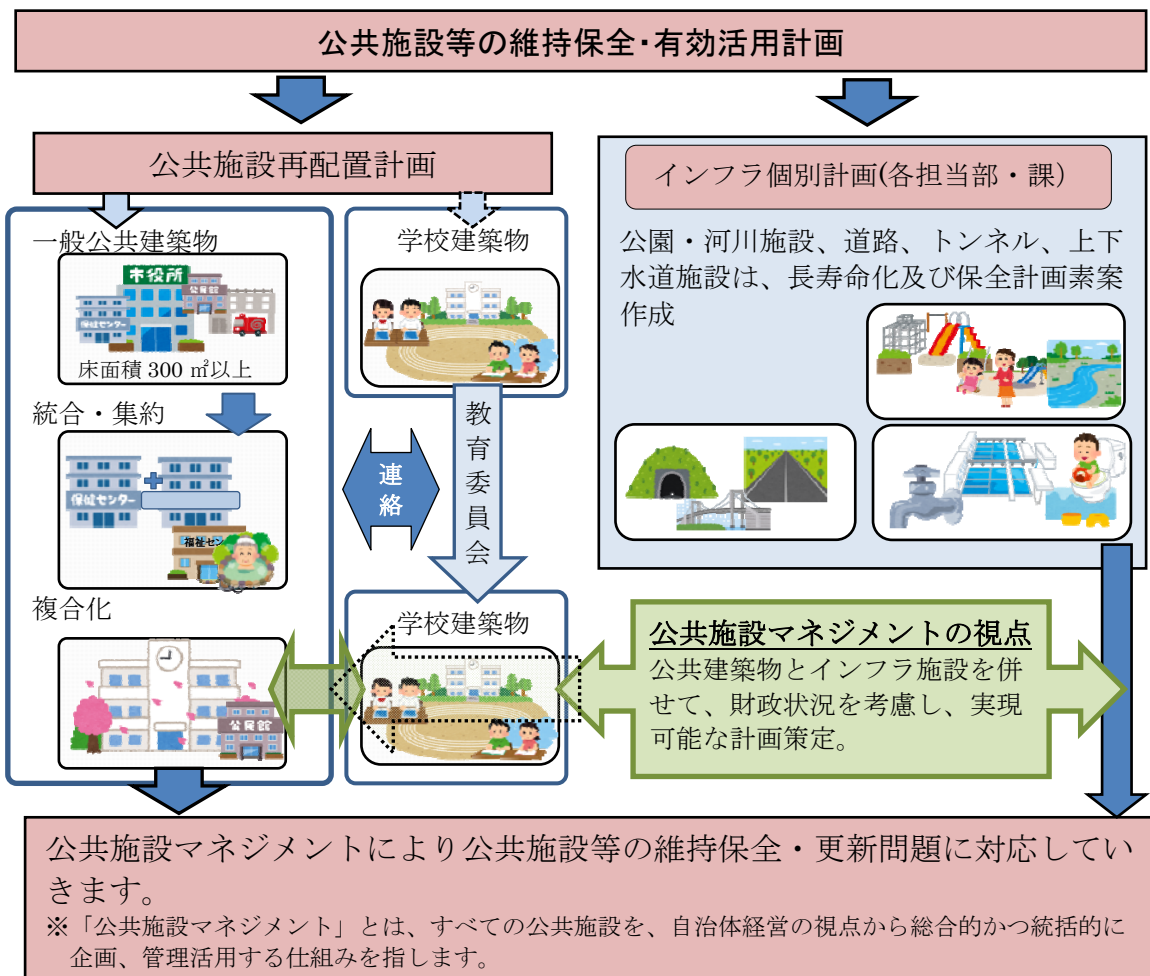
この一般公共建築物は市民生活に密着した施設であり、市だけの考えではなく今後学識経験者や公募による市民のかたの意見もいただきながら、より具体化します。

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調整しながら、将来に向けた公共施設の考え方を整理し、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素案を作成、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、財政状況も考慮した適切な維持保全を実施します。

1. 公共建築物とインフラ施設の維持保全・更新に関する課題への取組み



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、今後策定する公共施設再配置計画において整合を図ります。

【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併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。

公共建築物

公共施設等の維持保全・更新に係る課題に対応するため、今後は、人口規模や財政状況に見合う施設総量の縮減を図りながら、市民のニーズに合致した施設づくりを考えていきます。

インフラ施設

各担当課において、長寿命化の方針に基づく維持保全・更新計画を公共施設マネジメントの視点から策定し、計画的な維持保全・更新に努めます。

全体

適切な維持管理の実施（一元化による維持管理）をするため、今後は、情報の一元化と共有化により、公共施設マネジメントを実施します。

2. 本計画での取組み

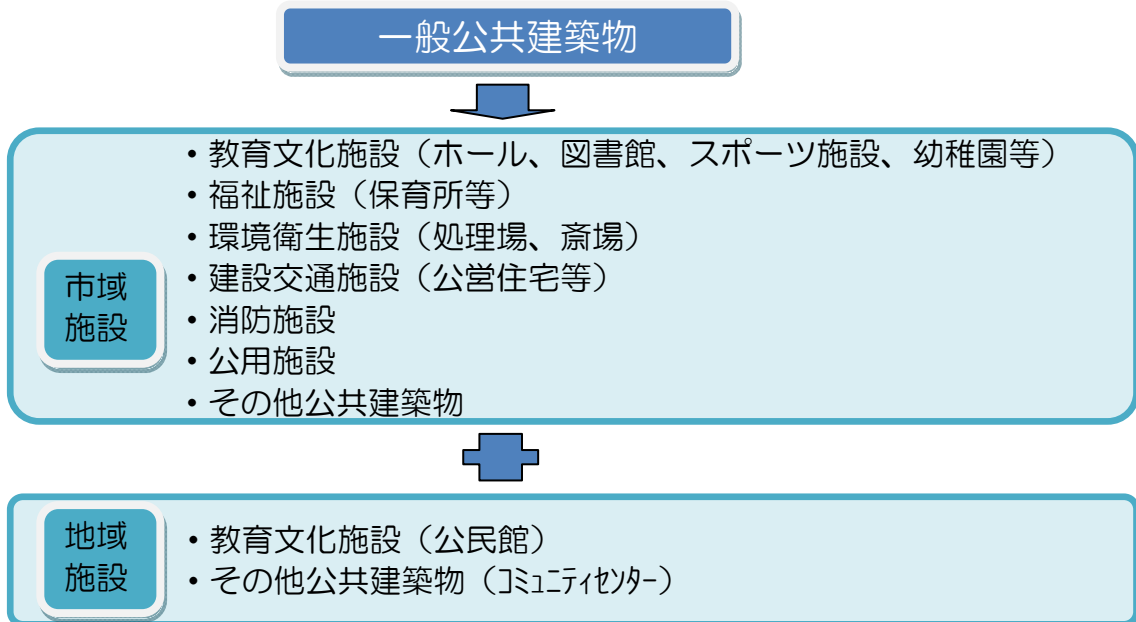
公共施設マネジメントは、一般公共建築物だけでなく、学校建築物やインフラ施設への取組みも同時に進める必要があります。

そのため、各所管課でそれぞれの取組みを進めながら、財政状況を鑑み早急に取り組むこととし、本計画では、一般公共建築物を対象とします。

人口規模や財政状況に見合う、将来に向け、継続し、維持していく必要のある一般公共建築物を見出す手段として、施設評価の手法により、(A) 将来に向け保有し続け有効活用を図る施設、(B) 複合化及び転用を図る施設、(C) 売却や廃止を検討する必要がある施設に3分類し、具体化をします。

第4章：一般公共建築物の分類と施設評価・目標

1. 市域施設と地域施設へ分類



一般公共建築物は、市の行政目的等から建設してきた市域単位の建物と、より身近な地域の拠点として整備してきた地域単位の建物の2種類から成り立っています。

今後の公共施設のあり方を検討していく上では、この2種類の施設を市域施設と地域施設に分類し、それぞれを役割や機能を考慮し、評価します。

■市域施設

番号	施設名称	
1	市域施設 43	千代田台保育所
2		子ども子育て総合センター(あいつく)
3		児童療育支援プラザ※
4		福祉センター(錦溪苑)
5		障がい者福祉センター(あかみね、あかみね分館)
6		シルバー人材センター
7		市営桜ヶ丘住宅
8		市営栄町住宅
9		市営昭栄住宅
10		市営三日市西住宅
11		寺ヶ池公園管理事務所
12		学校給食センター
13		寺ヶ池公園プール
14		武道館
15		市民総合体育館
16		下里運動公園(管理棟・コミュニティルーム)
17		赤峰市民広場
18		三日市幼稚園
19		滝畑ふるさと文化財の森センター(資料館)
20		滝畑ふるさと文化財の森センター(研修宿泊施設)
21		ふるさと歴史学習館(くろまろ館)
22		消防署本署
23		消防署北出張所
24		消防署南出張所
25		市庁舎
26		河内長野駅前市民センター(消費生活センター)
27		図書館(キックス内)
28		市民交流センター(キックス内)
29		文化会館(ラプリーホール)
30		市民公益活動支援センター(るーぶらざ)
31		市営斎場
32		衛生処理場
33		休日急病診療所
34		保健センター
35		フォレスト三日市(市民ホール)
36		フォレスト三日市(窓口センター)
37		フォレスト三日市(情報コーナー)
38		フォレスト三日市(乳幼児健診センター)
39		フォレスト三日市(健康増進支援センター)
40		滝畑レイクパーク
41		林業総合センター(木根館)
42		河内長野荘
43		くろまろの郷(ビクターセンター・レストラン)

※児童療育支援プラザは、建物を市が所有し、民間業者に貸付しているもので、市が直営で行っているものではありません。

■地域施設

番号	施設名称	
44	地域施設 15	川上公民館
45		加賀田公民館
46		高向公民館
47		千代田公民館
48		三日市公民館
49		天見公民館
50		天野公民館
51		南花台公民館
52		河内長野駅前市民センター(ノパティホール)
53		小山田コミュニティセンター(あやたホール)
54		小山田地域福祉センター(あやたホール)
55		清見台コミュニティセンター(くすのかホール)
56		清見台地域福祉センター(くすのかホール)
57		日野コミュニティセンター(みのでホール)
58		滝畑コミュニティセンター

2. 施設評価

2-1 施設評価の概要

品質、供給、財務の3つの視点から公共施設の現状を分析・評価（施設評価）したうえで、「総量の最適化」と「質の向上（施設性能、施設機能、維持保全）」に向けたマネジメントに取り組むことを目的として、平成27年度に施設評価を実施しました。

施設評価は、まず、施設の基本的な位置付け（重要度等）を評価する優先度評価を行います。

二つ目に、品質（劣化状況など）、供給（サービスの適切さなど）、財務（収支状況など）の3つの定量的な要素で1次評価します。

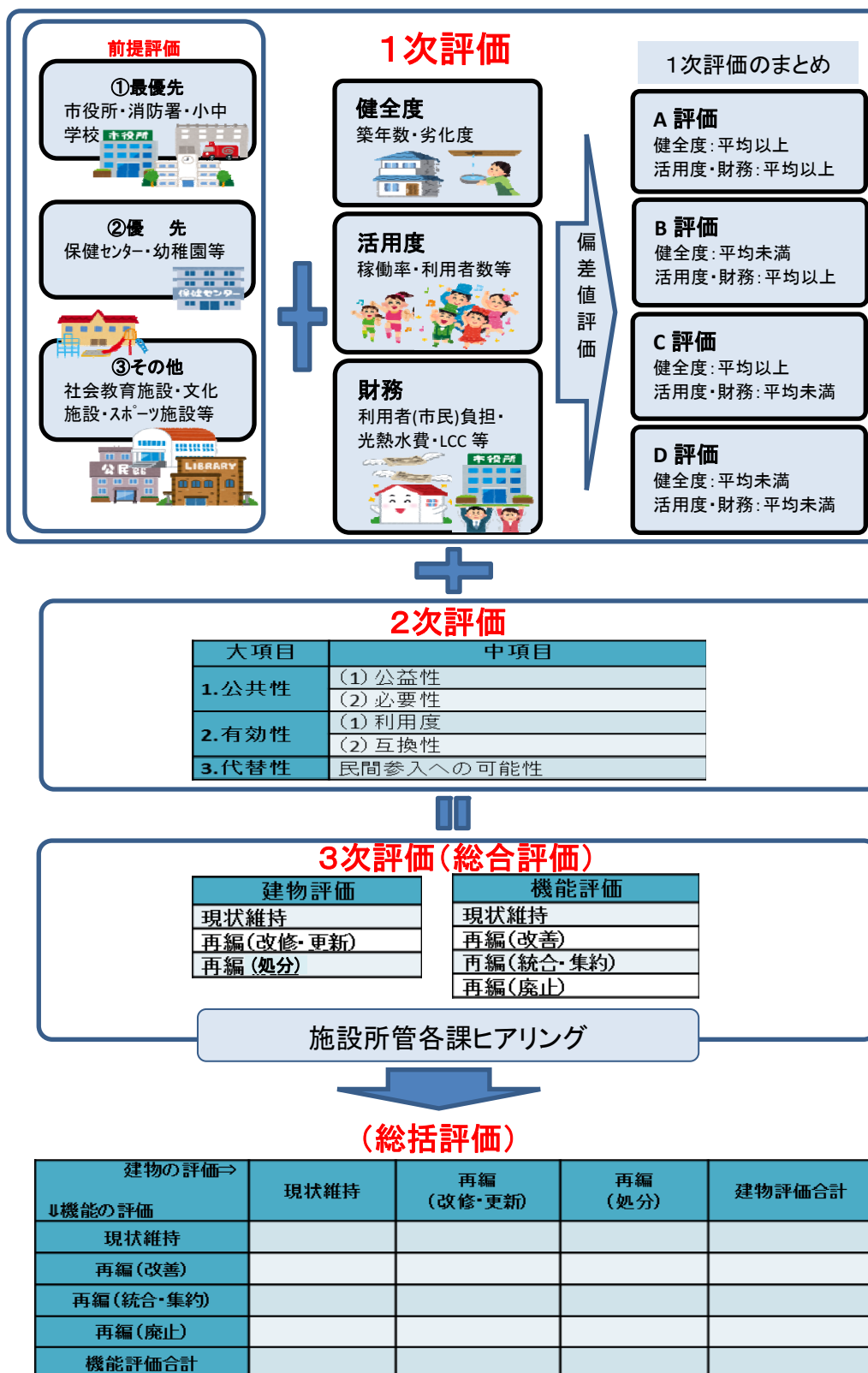
次に三つ目に近隣施設や人口動向などの定性的な要素を2次評価として行い、これらを踏まえて、建物と機能にそれぞれ評価し、3次評価（総合評価）とします。

最後に、3次評価に対し、各課ヒアリングを経て、最終の評価「総括評価」としてまとめます。

優先度評価 + 1次評価 + 2次評価 → 3次評価（総合評価） ⇒ 総括評価

※各施設の評価については、別冊「施設評価シート資料集」を参照。

施設評価全体のイメージ



施設評価は、「1次評価(建物要素)」と「2次評価(機能分析)」の2つでおこない、建物と機能をそれぞれ評価し、「3次評価(総合評価)」とします。最後に「3次評価(総合評価)」に対する各所管課ヒアリング等を経て、「総括評価」としてまとめます。

■ 優先度評価

建築物の性格・位置付けから、3段階の評価を偏差値化しています。

評 価	内 容	備 考
最優先	市庁舎、消防署、小中学校	災害時の防災拠点
優先	幼稚園、保育所、保健センターなど	生活を営む上で必要な施設 福祉サービス、災害時に支援機能を有する施設
その他	文化施設、社会教育施設、スポーツ施設など	趣味や娯楽、健康増進など生活の質の向上に寄与

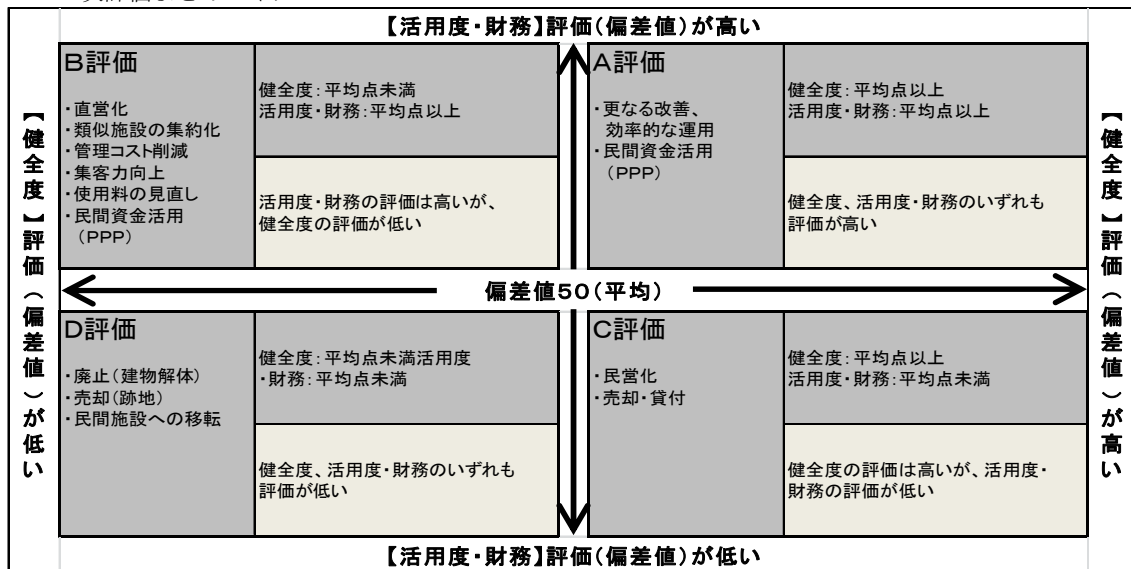
■ 1 次評価

健全度、活用度、財務の3つの視点の各項目を点数化、偏差値化により評価を行います。

※建物の用途によっては、該当しない項目があります。

大項目	中項目	評価項目
1. 健全度	(1) 築年数評価	築年数を偏差値化
	(2) 劣化度点数評価	実態調査に基づく劣化状況の点数を偏差値化 (平成28年度調査中)
2. 活用度	(1) 優先度評価	公共建築物としての必要性や公益性を勘案し、 マネジメントの優先度を偏差値化
	(2) 稼働率評価	利用件数÷可能コマ数を偏差値化
	(3) 利用者数評価	利用者数÷全市民人口を偏差値化
3. 財務	(1) 利用者負担額評価	利用者1人当たりの利用料を偏差値化
	(2) 市民一人当たりの負担額評価	各施設の年間光熱水費÷全市民人口を偏差値化
	(3) 建物1㎡当たりの光熱水費額評価	各施設の年間光熱水費÷各施設延床面積を 偏差値化
	(4) ライフサイクルコスト評価	今後10年間の維持保全・更新費÷各施設延床面積 を偏差値化

■ 1 次評価まとめのイメージ



■ 2 次評価

1 次評価に勘案されていない定性的な要素（公共性、有効性、代替性）について下表により評価します。

大項目	中項目	評価項目
1. 公共性	(1) 公益性	①設置目的の意義が低下していないか ②サービス内容が設置目的に即しているか ③利用実態が設置目的に即しているか
	(2) 必要性	①市が自ら運営主体として関与すべき施設か ②法律等により設置が義務付けされている施設か
2. 有効性	(1) 利用度	①定員等に対する充足率はどうか ②今後の人口減少、少子高齢化を踏まえ、利用者数の見込みはどうか
	(2) 互換性	①施設の利用実態から利用圏域はどうか ②利用圏域の中で、同種、同類の施設は存在するか
3. 代替性	民間参入への可能性	①民営化が可能な施設か ②管理運営において、民間事業者のノウハウが活用できる施設か ③民間施設等を活用した利用補助等の新たな代替施策で対応できるか

■ 3 次評価【総合評価】

1 次評価、2 次評価を踏まえて、建物の機能をそれぞれ建物評価と機能評価で下表により示します。

建物評価

現状維持	今後 5 年程度は既存の施設を現状の規模のまま維持し、必要な修繕等を行いながらサービスを提供する。
再編 (改修・更新)	既存施設を継続して利用するが、利用状況等を踏まえ、（大規模）改修や更新、建替えにより規模を縮小・拡大する。あるいは、用途変更などのため、（大規模な）模様替えのための工事を行う。 ・ 今後 5 年程度以内に改修・更新を行う必要がある。 ・ 今後 5 年程度以内に工事を行う必要があり、概ね 3 年程度以内にその具体的な取組みを決定する。
再編 (処分)	利用状況や老朽化の状況を踏まえ、今後 5 年程度以内に次の措置をとる。 1. 施設を廃止（解体）する。 2. 施設全体を他の用途に転用する。（建物の継続使用が改修をせずに可能な場合） 3. 民間への譲渡（売却）又は貸付を行う。 4. 利用が地域に限定している場合、地域へ移譲する。

機能評価

現状維持	今後 5 年程度は現在の機能（サービス）を維持する。
再編 (改善)	活用度（利用者数や稼働率、サービス内容など）や財務（維持保全経費や市（市民）の負担額）を踏まえると、改善が必要であり、今後 5 年程度以内にその具体的な取組みを行う。
再編 (統合・集約)	1. 同じ施設分類で同様のサービスを提供する施設同士で機能の統廃合を行う。 【統廃合】 2. 施設分類が異なるが、施設同士で機能の複合化により集約する。 【集約化】 3. 施設分類が異なるが、同様のサービスを提供する施設のうち、供用が可能な建物やスペースを複合化により共用する。 【共用化】 4. 施設が比較的新しく、スペースに余裕がある場合に古い施設の機能を取り入れて多目的化する。 【多目的化】
再編（廃止）	設置目的や利用状況、収支状況等を踏まえ、機能を廃止する。機能の移転先が明確な場合は廃止ではなく、再編（統合・集約）とする。

■ 3次評価（総合）：【建物評価と機能評価】を総合評価として表現します。

総合評価では、大きく「現状維持」と「再編」に分け、再編では、建物の評価については「改修・更新」、「処分」に、機能の評価については「改善」、「統合・集約」、「廃止」に、分類します。

この総合評価により、将来に向けた個々の公共建築物の方向性を示します。

市域施設及び地域施設

（様式）

建物の評価⇒ ⇓機能の評価	現状維持	再編（改修・更新）	再編（処分）	建物評価合計
現状維持				
再編（改善）				
再編（統合・集約）				
再編（廃止）				
機能評価合計				

2-2 施設評価の結果

施設評価の結果、今後も継続的に保有する施設は、建物評価で「現状維持」となった 34 施設と建物評価で再編「改修・更新」かつ機能評価で「現状維持」の 2 施設と「再編（改善）」の 8 施設を合わせた、合計 44 施設となりました。

また、今後縮減を検討する施設は、建物評価で「再編（処分）」となった 4 施設、建物評価で「再編（改修・更新）」かつ機能評価で「再編（統合・集約）」となった 10 施設の合計 14 施設となりました。

今後、この 14 施設のあり方について、検討を進めます。

■総括評価の集計（市域施設数+地域施設数）

建物の評価⇒ ↓機能の評価	現状維持	再編 (改修・更新)	再編 (処分)	建物評価合計
現状維持	11	2	0	13
再編（改善）	17	8	0	25
再編（統合・集約）	6	※10	※2	18
再編（廃止）	0	0	※2	2
機能評価合計	34	20	4	58

※対象となる施設は 52 施設ですが、フォレスト三日市、小山田コミュニティセンター・地域福祉センター、清見台コミュニティセンター・地域福祉センターについては機能や所管課の関係で複数施設としてカウントしているため、総施設数は 58 施設となっています。

※数値は、施設評価により、今後の位置づけをした施設数を示します。

※印の施設が、複合化や機能移転、統合、廃止により縮減となる対象施設

■総括評価のイメージ図

建物の評価⇒ ↓機能の評価	現状維持	再編(改修・更新)	再編(処分)
現状維持	現状のまま維持 	改修・改善 	他施設に複合化・機能移転 や集約
再編(改善)	利用度UP、維持費削減、 料金改定など 	改修・改善 維持費削減、 料金改定 	他施設に複合化・機能移転 や集約
再編(統合・集約)	統合、機能集約 	複合化・機能集約 	他施設に複合化・機能移転 や集約
再編(廃止)	貸付・売却 	解体・貸付・売却 	解体・貸付・売却

3. 目標設定への整理

3-1 財政から見た縮減必要額

これまで公共施設等の維持保全（新設含む）に充当してきた予算は、一般財源ベースで概ね 10 億円/年です。

しかしながら、人口減少に伴う生産年齢人口の減少による税収減や、高齢者人口の増加から扶助費増加などを考慮しますといつまでも確保できるものではないことが予想されます。

このことから、一般財源で 10 億円をベースに人口減少による市税の減少、扶助費の増加を考慮し、本計画では、毎年の充当可能額は 8.34 億円と設定します。

●今ある公共施設を今後も 10 年間維持しようとした場合。

今ある全ての公共施設を維持するための必要額は、年 14 億円。



●道路、トンネルや橋などインフラ施設は、生活必需品。縮減は、非常に難しい。

インフラ施設を維持管理するための必要額は、年 3 億円。



●残る公共建築物に要する費用削減への取り組みを進めるしかない。

今ある公共建築物を維持するための必要額は、年 11 億円。



以上のように必要額 11 億円/年に対し、用意できる予算は 5.34 億円/年となり、5.66 億円/年、51.4%の縮減が必要になります。

単純に床面積に換算すると全施設の延床面積 248,869 m²を 120,951 m²と 127,918 m²の縮減が必要になります。

さらに、人口減少とともに歳入の減少が予想される中、充当推計額もより一層減少することが予想され、充当可能としている 8.34 億円の確保の確実性も低くなる可能性があります。

3-2 施設評価から見た縮減額と必要縮減延床面積



一般公共建築物 58 施設+学校建築物
延床面積 248,669 m²
維持管理費 11 億円/年

今後 10 年間に公共建築物に要する維持更新費の推計

一般財源ベース集計表

単位: 百万円

	H28- 2016	H29- 2017	H30- 2018	H31- 2019	H32- 2020	H33- 2021	H34- 2022	H35- 2023	H36- 2024	H37- 2025	H28-H37 計
一般公共建築物	178	650	2,623	547	231	520	2,253	363	724	380	8,470
学校建築物	200	154	247	382	307	379	293	347	155	102	2,567
一般財源合計	379	804	2,871	929	538	899	2,546	711	879	482	11,037

施設評価
一般公共建築物を 58 施設から、
44 施設に延床面積で 5,818 m²
の縮減



一般公共建築物(58-14)44 施設+
学校建築物
延床面積 242,851 m²
維持管理費 10.7 億円/年

今後 10 年間に公共建築物に要する維持更新費の推計(施設評価による縮減施設を縮減後)

一般財源ベース集計表

単位: 百万円

	H28- 2016	H29- 2017	H30- 2018	H31- 2019	H32- 2020	H33- 2021	H34- 2022	H35- 2023	H36- 2024	H37- 2025	H28-H37 計
一般公共建築物	165	639	2,559	531	229	500	2,201	301	699	325	8,148
学校建築物	200	154	247	382	307	379	293	347	155	102	2,567
一般財源合計	366	793	2,806	913	536	879	2,494	648	854	427	10,715

施設評価により、今後縮減を検討するとして 14 施設を縮減した場合、維持保全費では、10 年間で 3.2 億円、年 3200 万円の縮減、延床面積では、5,818 m²の縮減となります。

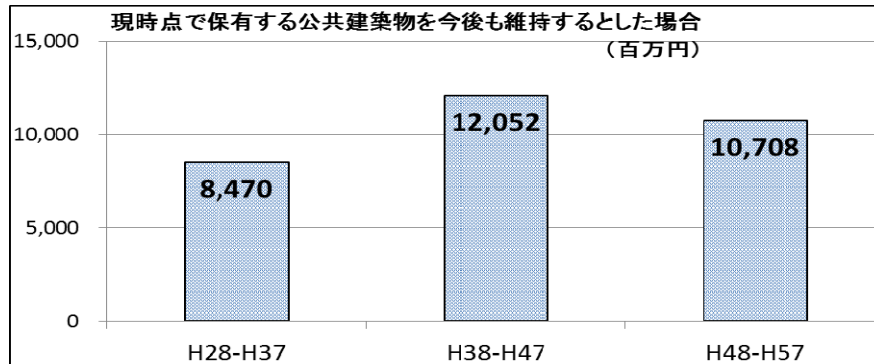
施設評価により施設を縮減しても、10.7 億円/年が必要で、充当可能額 5.34 億円/年に対して、5.36 億円/年が不足します。

3-3 財政から見た縮減必要額と施設評価から見た縮減額

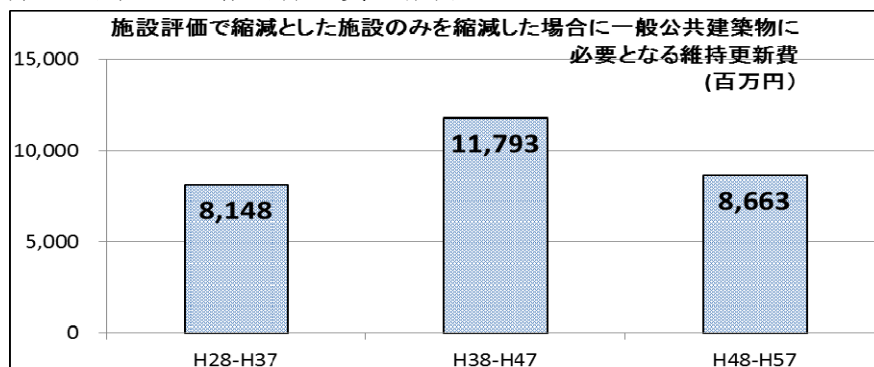
施設評価で縮減するとした施設を縮減したとしても、10年で3億2,000万円、年額では3,200万円の縮減しかありません。

このことについて、今後10年以降について、必要となる維持保全費を推計すると下図のようになります。

- 今後も現在ある公共建築物をそのまま将来も維持していく場合に必要となる維持保全費の推計



- 現在ある公共建築物のうち、施設評価により縮減するとした施設を縮減実施した場合に必要な維持保全費の推計



平成37年度までの10年間で縮減できる維持保全費は、3億2,200万円、その先の平成47年度までの10年間では2億5,900万円となり、さらに次の平成57年度までの10年間では建替え時期が到来し、20億4,500万円となります。このことから、早く縮減できれば、その効果は大きくなります。

財政的に見た維持保全費では、縮減必要額5.66億円/年、縮減必要延床面積127,815㎡のに対し、施設評価では、0.32億円の縮減、延床面積は5,818㎡で、縮減必要延床面積の4.5%の縮減にしかありません。

しかしながら、今後の将来10年を区切りとして考えた場合、現状を維持する場合に比較し、多くの予算を節減できます。

このことから、今回計画を策定する10年間で、一定量の削減をしておかないと削減の効果が期待できなくなります。

4. 本計画への考え方と整理

本計画では、今ある一般公共建築物について、将来に向け、継続し、維持していく必要のある施設を見出すため、施設評価を実施し、維持していく施設と縮減していく施設を具体化しました。

しかしながら、限られた予算に対し、施設評価により一般公共建築物を縮減しても必要額に不足が生じることから、本計画では、次のような考え方に整理します。

- ① 公共施設等のうち、一般公共建築物以外のインフラ施設と学校建築物に要すると試算している必要額は、確保します。
- ② 一般公共建築物 58 施設を対象に施設評価を行い、維持していく施設と縮減していく施設を具体化します。
- ③ 58 施設のうち、市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館に必要となる予算は、「公共施設維持改修基金」で、河内長野市は「普通建設基金」で対応します。
- ④ 58 施設から基金で対応するとした 5 施設を除く 53 施設のうち、施設評価結果により、14 施設を縮減します。

○現在ある公共施設等を全て、将来も維持していくために必要な維持保全費推計

(単位: 百万円)

年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H28-H37 計
公共建築物(小中学校を除く)	178	650	2,623	547	231	520	2,253	363	724	380	8,470
公共建築物(小中学校)	200	154	247	382	307	379	293	347	155	102	2,567
インフラ施設	252	345	252	265	261	271	252	368	361	352	2,979
計	631	1,149	3,123	1,194	799	1,169	2,798	1,079	1,240	835	14,016

- ① インフラ施設と学校施設に必要な維持保全費を除く一般公共建築物を現在のまま維持していくために必要な維持保全費推計

(単位: 百万円)

	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H28-H37 計
一般公共建築物	178	650	2,623	547	231	520	2,253	363	724	380	8,470

- ② 一般公共建築物のうち、市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館、河内長野市を基金で対応するとし、残りの一般公共建築物を現在のまま維持していくために必要な維持保全費推計

(単位: 百万円)

	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H28-H37 計
一般公共建築物	177	258	97	538	231	519	258	324	210	380	2,992

- ③ 一般公共建築物から施設評価にて縮減するとした施設を縮減した場合に必要な維持保全費推計

(単位: 百万円)

	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H28-H37 計
一般公共建築物	164	247	32	521	229	499	207	261	184	325	2,670

公共施設等の維持保全に毎年充当できる予算 8.34 億円/年に対し、必要額は、インフラ施設 3 億円/年、学校建築物 2.56 億円/年、施設評価後の一般公共建築物に必要な 2.67 億円/年の合計 8.24 億円/年(端数処理から合計値とは一致しません)となります。

以上から、充当可能額 8.34 億円/年に対し、必要額 8.24 億円で充足することとなります。

考え方と整理イメージ

●インフラ施設



道路、トンネルや橋などのインフラ施設は、生活に必需で削減できないことから、適切で計画的な維持保全より、長寿命化を図り、毎年度の維持保全費を縮減します。(現時点での必要額 3 億円/年)

●公共建築物



一般公共建築物で今後 10 年間に必要となる維持管理費は、84.7 億円、8.47 億円/年。

一般公共建築物は、2 つに分けて考えます



学校建築物で今後 10 年間に必要となる維持管理費は 25.6 億円、2.56 億円/年。

学校建築物は、先ずは教育委員会で学校の将来を検討します。

①毎年度の予算で対応します。

②基金で対応します。



5 施設（市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館、河内長野荘）以外の一般公共建築物に必要な維持管理費は 2.99 億円/年。

施設評価



市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館の 4 施設に必要な維持管理費は、公共施設維持改修基金で対応します。

河内長野荘に必要な維持管理費は、貸付料を積み立てている普通建設基金で対応します。

一般公共建築物を 58 施設から、44 施設に延べ床面積で 5,818 ㎡の縮減します。維持保全費では、10 年間で 29.9 億円から 26.7 億円へ 3.2 億円縮減、3200 万円/年の縮減とします。必要額は 2.99 億円/年から 2.67 億円/年となりました。

一般公共建築物に必要な 2.67 億円/年と学校建築物に必要な 2.56 億円/年と併せ、公共建築物に必要な額は 5.24 億円/年となります。

これにインフラ施設に必要な 3 億円/年を加算し、公共施設等全体での必要額は 8.24 億円となります。

この結果、毎年の予算から公共施設等の維持保全・更新に充当可能な予算額 8.34 億円に対し、必要額が 8.24 億円/年と充足することとなります。

5. 本計画の目標

本計画では、現在ある一般公共建築物うち、市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館の4施設に係る維持保全費は、平成24年度から積み立てている「公共施設維持改修基金」で、河内長野市は「普通建設基金」で対応し、それ以外の公共建築物とインフラ施設に係る維持保全費は毎年の予算を当てていく方針とし、毎年の予算から一般公共建築物維持保全費への充当可能額に対し、施設評価により、今後縮減を図るとした公共建築物を縮減した場合、今後の10年間に必要な維持改修費は、充当可能額で対応できる結果となりました。

以上のことから、施設評価により縮減するとした14施設、延べ床面積5,818㎡の縮減に取り組みます。

●維持改修基金で対応施設

市庁舎、文化会館、市民交流センター、図書館の4施設

●施設評価で縮減とした施設

児童療育支援プラザ、市民公益活動支援センター（るーぷらざ）、滝畑レイクパーク、公民館8館
フォレスト三日市（窓口センター）、清見台地域福祉センター、小山田地域福祉センターの14施設

※ フォレスト三日市（窓口センター）は、廃止した場合、運営費の削減はできますが、建物としての施設の維持保全費は、フォレスト建物内にあり建物としての維持保全費への影響が少ないため、縮減延床面積には計上していません。

また、清見台、小山田の地域福祉センターは、同建物内にコミュニティセンターが存在するため、フォレスト三日市（窓口センター）と同様に運営費には影響がありますが、建物としての維持保全費への影響が少ないため、縮減延床面積には計上していません。

※ 児童療育支援プラザは、建物を市が所有し、民間業者に貸付しているもので、市が直営で行っているものではありません。

本計画では、平成37年度までに、施設評価により今後も引き続き継続して維持していく一般公共建築物を58施設から44施設に縮減、延床面積では現在の248,669㎡から5,818㎡の縮減を目標とします。



第5章：本計画策定に基づく取組み

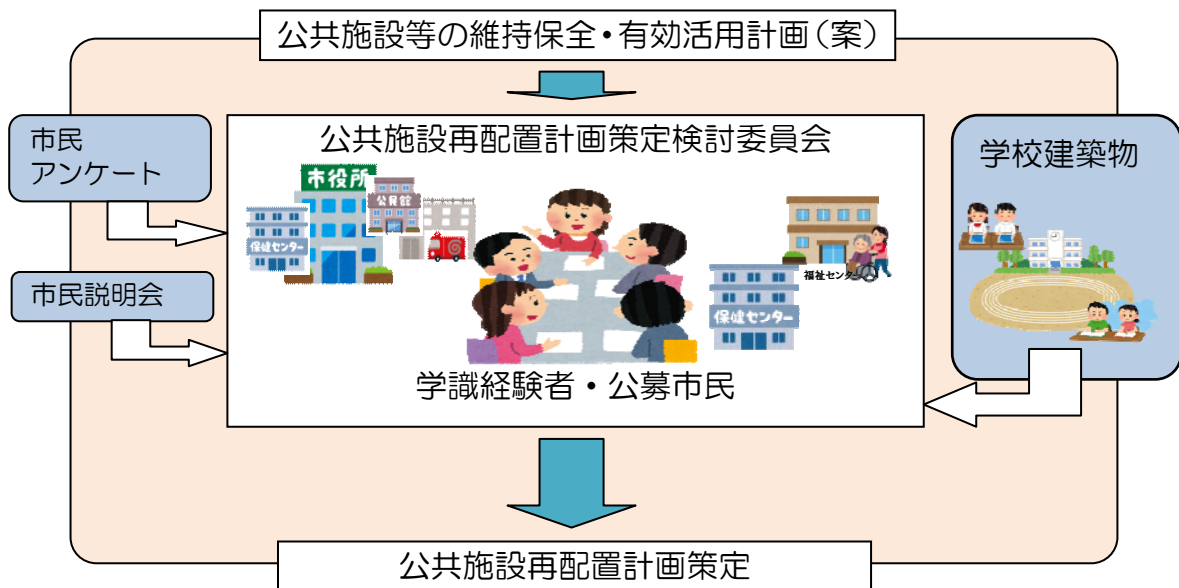
1. 本計画策定後、次の段階へ

1-1 公共建築物

公共建築物は市民の皆さんにとって身近な施設であり、公共施設の再配置は市民の皆さんの利活用や生活に影響を及ぼすことが想定されることから、行政だけの検討で進めることはできません。

そこで、公募市民、学識経験者などによる附属機関を設置し、本計画を下敷きとし、ご意見をいただきながら一般公共建築物の再配置計画をまとめていこうと考えています。

また、この検討会には、公共建築物の今後についての市民アンケートや市民説明会等の実施により頂いたご意見、あわせて、学校教育のあり方検討委員会の経過内容もご報告させていただき、より広い視野からの検討をいただけるように努めます。



本計画（案）策定後、学識経験者や公募による市民で構成する検討委員会で、本計画を基に、学校教育のあり方の今後についての考え方や市民アンケート等の情報を参考に、一般公共建築物の再配置について、審議、答申をいただき、この答申を参考にパブリックコメントを実施した上で公共施設再配置計画を策定します。

1-2 インフラ施設

インフラ施設は、市民の皆様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であることから、各所管課において、現状の施設状態の把握に努め、長寿命化を基本に公共建築物とインフラ施設を併せて、財政状況を考慮しながら、これまで計画を策定し、実施してきた道路舗装や橋梁、トンネルの維持保全・更新はもとより、現在計画を策定していない維持保全・更新の必要な構造物の調査の実施と結果を踏まえ、公共施設マネジメントの視点から、各担当課において、現在ある計画の見直しを含め、実現可能な長寿命化計画を策定します。

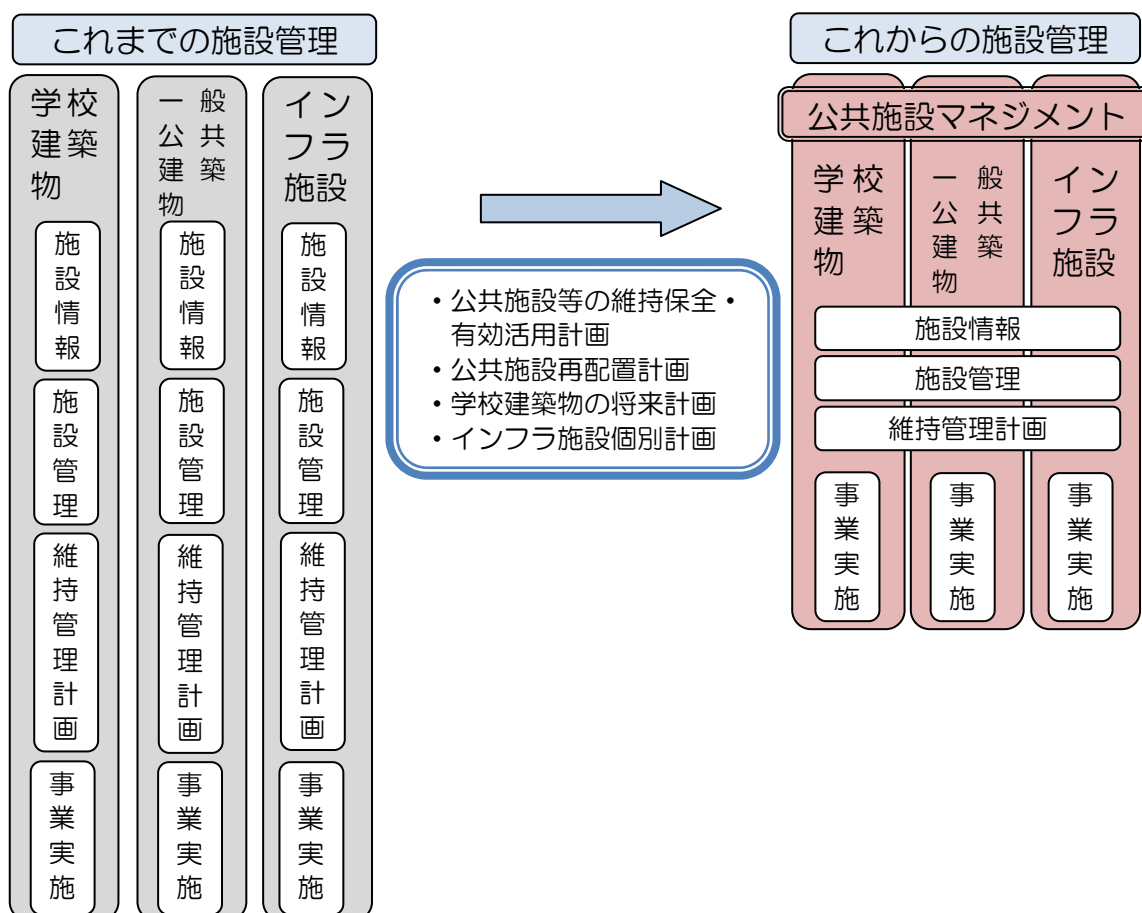
2. 公共施設マネジメントの実施

全ての公共施設の情報を一元化し、情報の共有を実施します。

公共施設マネジメントにより、持続可能な新たなニーズに対応した公共施設づくりをめざします。



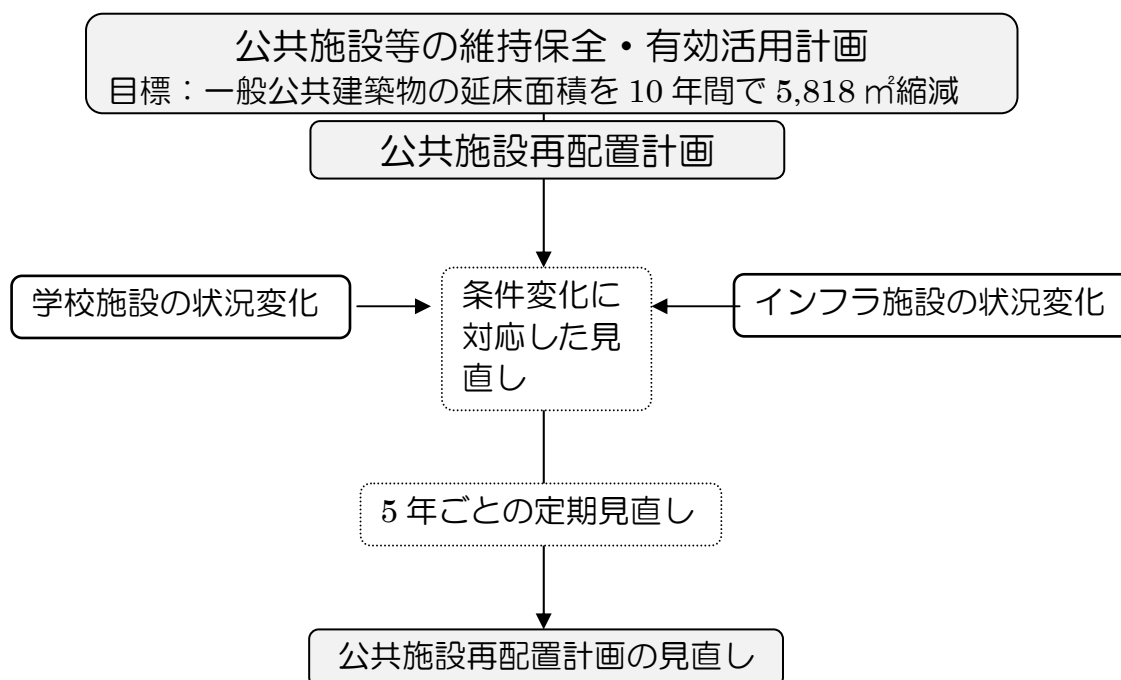
■一元化と情報の共有イメージ



3. フォローアップ

今回策定した計画を基に策定していく公共施設再配置計画は、5年ごとに見直すほか、公共施設の維持保全に対して毎年充当できると設定した予算についても、将来に約束されたものではありません。

また、学校建築物やインフラ施設の今後の状況変化や周辺条件の変化に合わせた対応が必要となりますことから、適時に見直しを実施し、適切な公共施設等の維持保全・更新に継続的に取り組み、持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくりに努めます。



4. 本計画とその他の取組み関係

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。

目 標

- 持続可能で新たなニーズに対応した公共施設づくり
- 持続可能な財源構造の確保

取組みの3つの柱

●公共施設等の最小化、最適化

- ⇒総量削減、適正配置、長寿命化
- ・公共施設の維持保全・有効活用方針（平成26年4月）
- ・公共施設等総合管理計画（平成27年9月）
- ・公共施設等の維持保全・有効活用計画
- ・公共施設再配置計画

●保有資産の有効活用の実施

- ・資産の有効活用基本方針（平成27年9月）
- ⇒未利用財産の売却、貸付け
- ⇒無償貸付の有償化、使用許可から貸付けへの移行
- ⇒新たな財源の確保と投資
- ⇒担当課での意識改革と取組

●施設の適切な維持管理の実施

- ⇒公共建築物維持管理マニュアル作成と研修
- ・職員による適切な維持管理
- ・光熱水費の削減、長寿命化

○事後保全から予防保全へ移行

- ⇒施設管理の一元化と共有化
- ・毎年度修繕費などの平準化、削減

5. 全職員での取組み推進



市職員全員での3つの柱への取り組みを進めます。

また、行政だけでは限界があることから民間事業者との連携など民間活力導入の可能性も検討します。

さらに、隣接市町村をも視野に入れた幅広い検討を行い、公共施設の維持・更新問題に取り組みます。

5-1 資産の有効活用基本方針 (守る財産管理から活用する財産管理)

本市では、「収支不足の解消」、「財政構造の弾力化」を目標に掲げ、平成15年度から平成19年度までを計画期間とした第1次の財政健全化計画に引き続き平成20年度から平成24年度までの5年間を期間とした「第2次河内長野市財政健全化プログラム」



を策定し、計画内容の実行に努めてきました。

また、平成25年度から平成29年度までを計画期間とする第4次行財政改革大綱の中で、「持続可能な財政構造の実現～新たな時代に対応できる財政体質に改善します～」の視点を位置づけ、「財政体質改善プログラム」を新たに策定し、年次的な見直しを行いながら、不断の取組みを進めています。

未利用財産の取扱いについては、行財政改革大綱及び第2次財政健全化プログラムの中で、「歳入の確保」の視点で「未利用財産の有効活用と売却」の方針を明記しており、なかでも土地については、その方針により、平成22年度に未利用地について整理を行い、売却していました。

しかしながら、近年の成長が見込めない経済状況や位置・形状などが不利な条件の土地については、入札に対する応札がない状況となっています。

そこで、これまでの資産活用に対する取組の計画や方針を整理統合し、市として活用の見込みのない土地だけでなく、現在、貸付けしている資産や既存施設の有効活用についても、公共・公益的な目的を踏まえながら、経営的な視点から見直す必要があります。

このため、過去の経緯や計画を踏まえつつも、保有する土地・建物について、過去に拘束されない新たな考え方で、公有財産について再度見直しを行うこととし、財源の確保も考慮した基本的な考え方や方向性を示す「資産の有効活用基本方針」を策定しました。

今後は、この方針に従い、公有財産を有効に利用し、活用や縮減などを全庁的な取組みとして進めていくこととします。

5-2 維持管理マニュアル（先ずは建物）

建物の維持保全に要する費用（光熱水費、点検・修繕費等）は、一般的には建設に要した費用に比例し約40年で同額になるといわれており、建物を適正に管理することはこうした維持に要する費用の削減につながり、今後も適正な維持保全に努める必要があります。

公共施設を安全・安心して使い続け、長寿命化を図る上で予防保全は欠かせないものですが、全てが予防保全の前提である耐用年数まで、健全に使用できるものではありません。

このことから、不具合が軽度のうちに発見し早期に対応するためには、日常の点検を実施することが重要になります。

しかしながら、市が保有する全施設に技術者を配置し常時対応を行うことは困難であるため、各施設の管理担当者が日常的に点検を行い、適切に対応することが必要となります。

このことを支援するため、技術者だけでなく、だれもが理解でき、実施する



ことのできる「公共建築物 維持管理マニュアル」と「施設維持管理チェックリスト」を作成しました。職員全員が安全や適切な維持保全について意識することにより、安心・安全な施設とし、長寿命化を図るとともに光熱水費や維持保全費などの削減に努めます。

5-3 職員研修・説明会



「公共施設等の最小化、最適化」、「保有資産の有効活用の実施」、「施設の適切な維持保全の実施」を全庁的な取組みとしていくため、これまで策定してきた「方針」「マニュアル」などについて、職員を対象に継続的な研修や説明会を実施します。

全庁的な取組みを推進するためには、職員ひとりひとりの意識改革が必要となります。公共施設に関する現状を全職員が把握するとともに、厳しい財政状況の中、いかに経済的かつ効率的に運営していくか、研修・説明会等を通してコスト意識を高め、情報の共有に努めていきます。

5-4 民間技術・ノウハウ・資金活用 ・・・民間でできるものは民間へ



民間企業等の知識やノウハウを活用しサービス水準の維持・向上やまちの活性化につながる分野の施設では、民間活用による管理や民間施設への移行も検討するものとします。

これまでも指定管理者制度の導入などにより、施設運営や管理の効率化に努めてきましたが、今後も公共施設等の更新や運営を持続的に行っていくためには、行政による対応には限界があることを踏まえ、民間技術やノウハウ、資金等を活用した行政サービス提供を推進していきます。

(1) 民間を活用した制度の導入

指定管理者制度やPFI(※1)等のPPP(※2)手法の導入により、公共施設の整備、更新、維持保全、運営において、民間事業者の技術やノウハウ、資金等を活用し、効果的・効率的なサービスを適切なコストで提供できるよう検討を行います。

※1 PFI (Private Finance Initiative)

公共施設等の設計、建設、維持保全及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、従来の公共自治体が自ら行うよりも効率的に公共サービスを提供することを目的としている。

※2 PPP (Public-Private Partnership)

官民パートナーシップ。小さな政府を志向し、「民間にできることは民間に委ねる」という方針により、民間事業者の資金やノウハウを活用して社会資本を整備し、公共サービスの充実を進めていく手法。具体的には、民間委託、指定管理者制度、PFI、民営化などがある。

（２）民間等譲渡の検討

公共施設の中で、市が保有し続ける必要性が少ないと判断された施設については、総量の縮減の中での対応を検討するとともに、民間の活力を活かした機能の維持・向上を期待できるものについては、民間などへの譲渡等についても視野に入れて検討します。

5-5 広域的な検討

公共建築物を主として、近隣自治体と施設を共同で利用し合うことで、相互に機能を補完するとともに、行政サービスの向上と経費の削減を図れるよう、検討します。

また、ホールなど本市と同様の機能を持つ施設について、近隣自治体の広域的な取組みの可能性やあり方を検討します。

