

## 第3章

# 公共施設等の総合的な管理に 関する基本方針

## 1 公共施設等総合管理計画の目的

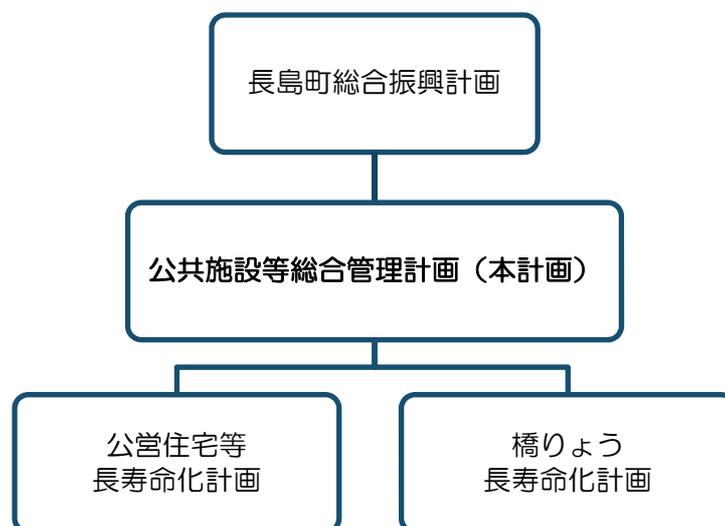
現在、わが国においては、高度経済成長期に集中して建築されてきた公共施設の多くが建築後30年以上を経過し、今後大規模改修や、修繕、建替えが必要となりますが、それには膨大な費用がかかることが見込まれます。限られた財源の中で、公共施設の安全性を確保していくためにも、早急に公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを行うことにより、財政負担を軽減・平準化することが必要となっています。

また、地方公共団体においても人口減少による施設利用者の減少や税収入の減少や少子高齢化による保健・福祉施設の需要増加等が進むことで公共施設のニーズが変化していくことが考えられます。そのような中で住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供するため、財政基盤の充実喫緊の課題となっております。

本計画は、本町における公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって計画的に更新・統廃合・長寿命化などを行うことで、財政負担を軽減・平準化することにつなげることを目的とし、公共施設等の総合的かつ計画的な管理推進の基本方針を取りまとめたものです。

## 2 本計画の位置付け

下図は、公共施設等総合管理計画本計画の体系図を示しています。本計画は、「長島町総合振興計画」を下支えする計画であり、各政策分野の中で公共施設面の取り組みに対して横断的な指針を提示するものです。また、「公営住宅等長寿命化計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を図っていくこととします。



### 3 計画期間

公共施設は50年以上の長期間継続して使用するものであるため、中長期的な視点が不可欠なことから、本計画の計画期間は、平成29年度（2017年度）から平成58年度（2046年度）までの30年間とします。

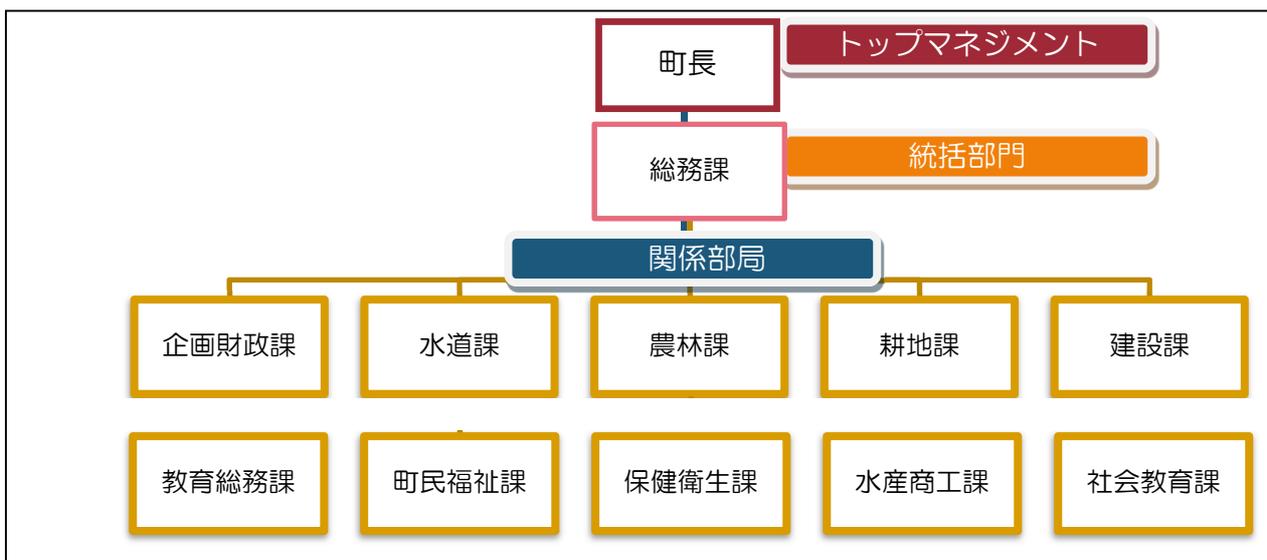
また、計画期間中においても社会情勢の変化や財政事情、事業の進捗状況等、必要に応じて見直しを行うものとします。

計画期間：平成29年度から平成58年度までの30年間

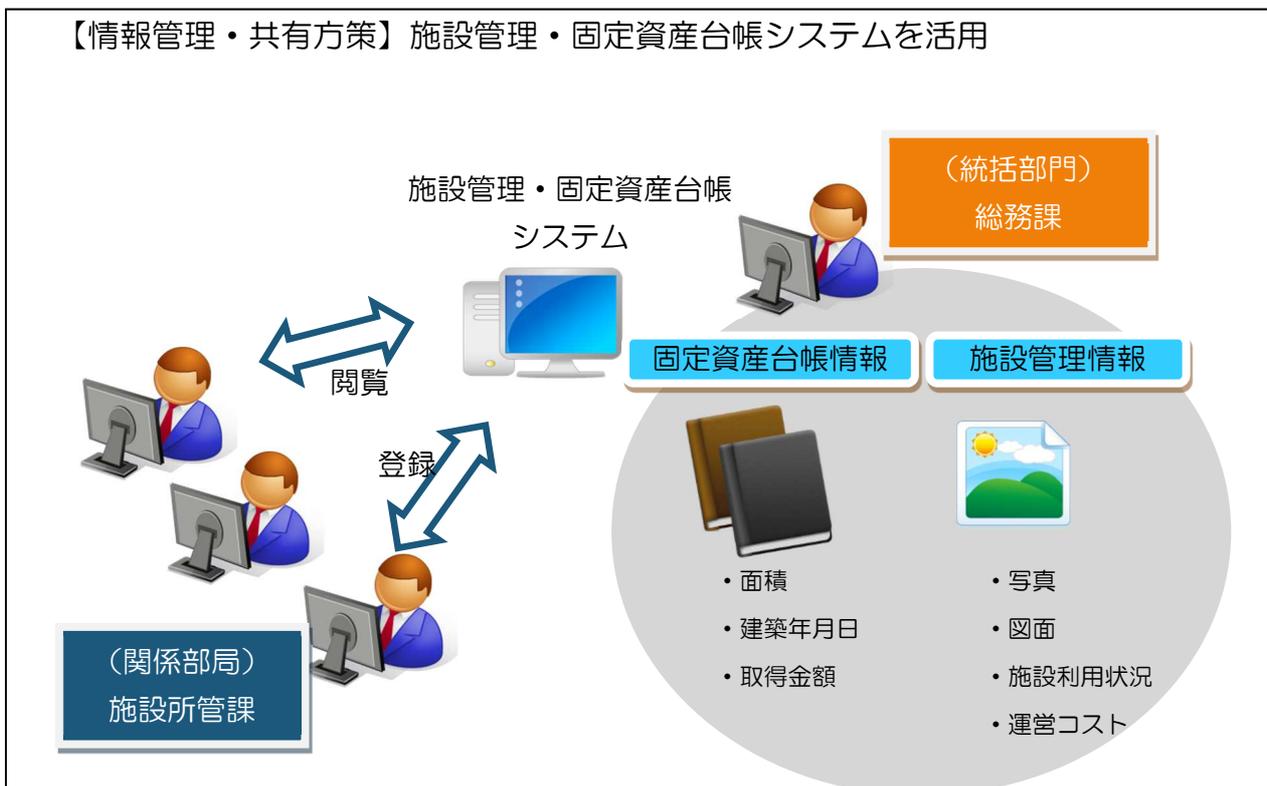
4 推進体制

各部局の保有する施設情報について一元管理を行い、効率的な維持管理を推進する目的で、総務課で導入している市内の施設管理・固定資産台帳システムを活用し、関係部局と連携をとりながら推進を図ります。

【全庁的な取り組み体制】



【情報管理・共有方策】施設管理・固定資産台帳システムを活用



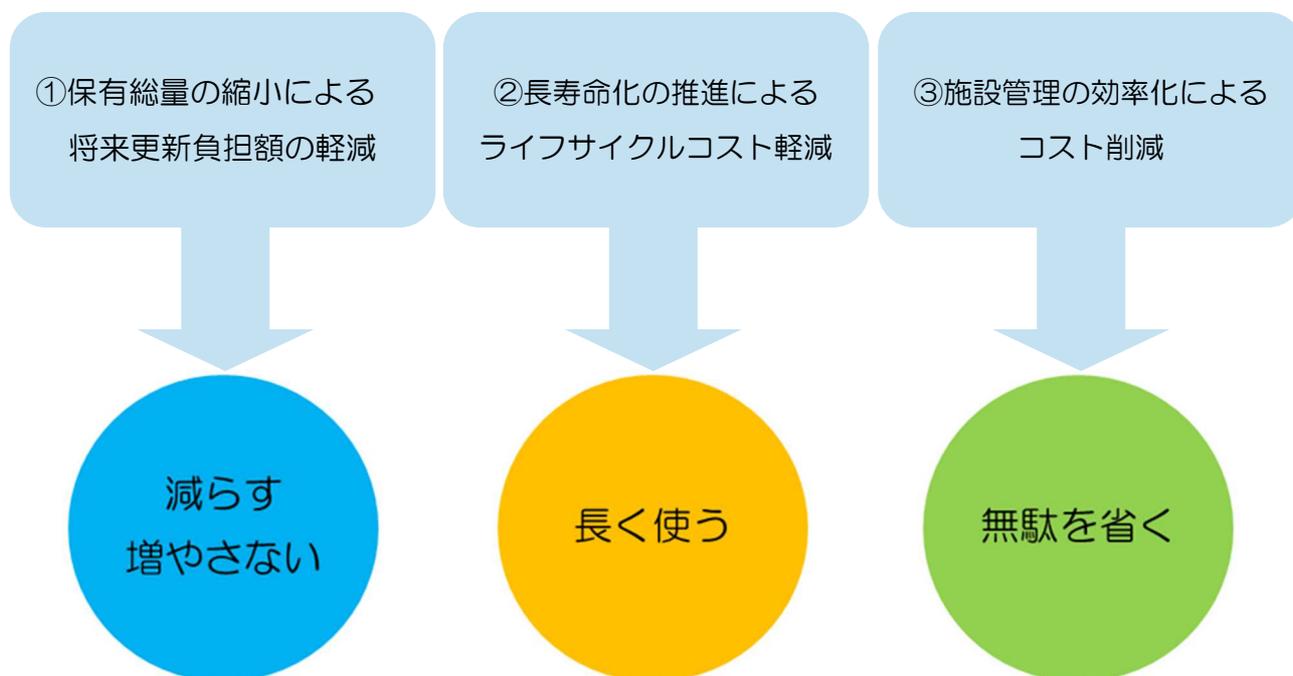
5 基本方針

(1) 基本方針

本町においては、施設の老朽化、住民ニーズの変化、財源の不足といった課題に直面しています。住民の安全を確保し、福祉の向上を実現していくために、財源の確保が最重要課題となります。今後、収入が増えることは見込めないため、公共施設の維持管理・公共サービスの提供にかかっているコスト、将来かかるコストの削減をすることで必要な財源に充てていきます。今後は将来の財政負担の軽減・平準化していくために、総合的・長期的な視点で施設のマネジメントを行っていくことが重要となります。

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくための基本方針について、以下の通り定めます。

【基本方針】



## (2) 基本的な考え方

### ① 保有総量の縮小による将来更新負担額の軽減

減らす

建物系公共施設については、現在利用されておらず将来にわたる利活用の見込みが低い施設については廃止の決断をします。廃止となった施設については、積極的な売却・除却等を行います。利用状況の検証や施設間の調整等を図り、施設の統合・複合化を推進します。

増やさない

新規施設の建設や施設の更新等が必要となった場合、まず既存施設の有効利用（機能移転、複合化、用途変更等）について検討します。  
将来的な維持管理コストの試算を必ず実施したうえで判断をします。

### ② 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

長く使う

建物系公共施設については、今後維持していく施設について計画的な点検や修繕等により予防保全型の維持管理を実施していくことで施設の長寿命化を図ります。

土木系公共施設や企業会計施設等のインフラ系公共施設については、計画的・効率的な改修や更新を推進し、適切な維持管理を行います。

### ③ 施設管理の効率化によるコスト削減

無駄を省く

建物系公共施設については、今後維持していく施設の管理について民間委託の推進や指定管理者制度の導入などの民間ノウハウを活用する取り組みを推進しつつ、PFI/PPPなど、民間の資本、経営能力及び技術力を活用した施設管理の効率化やサービスの向上等について検討を行います。

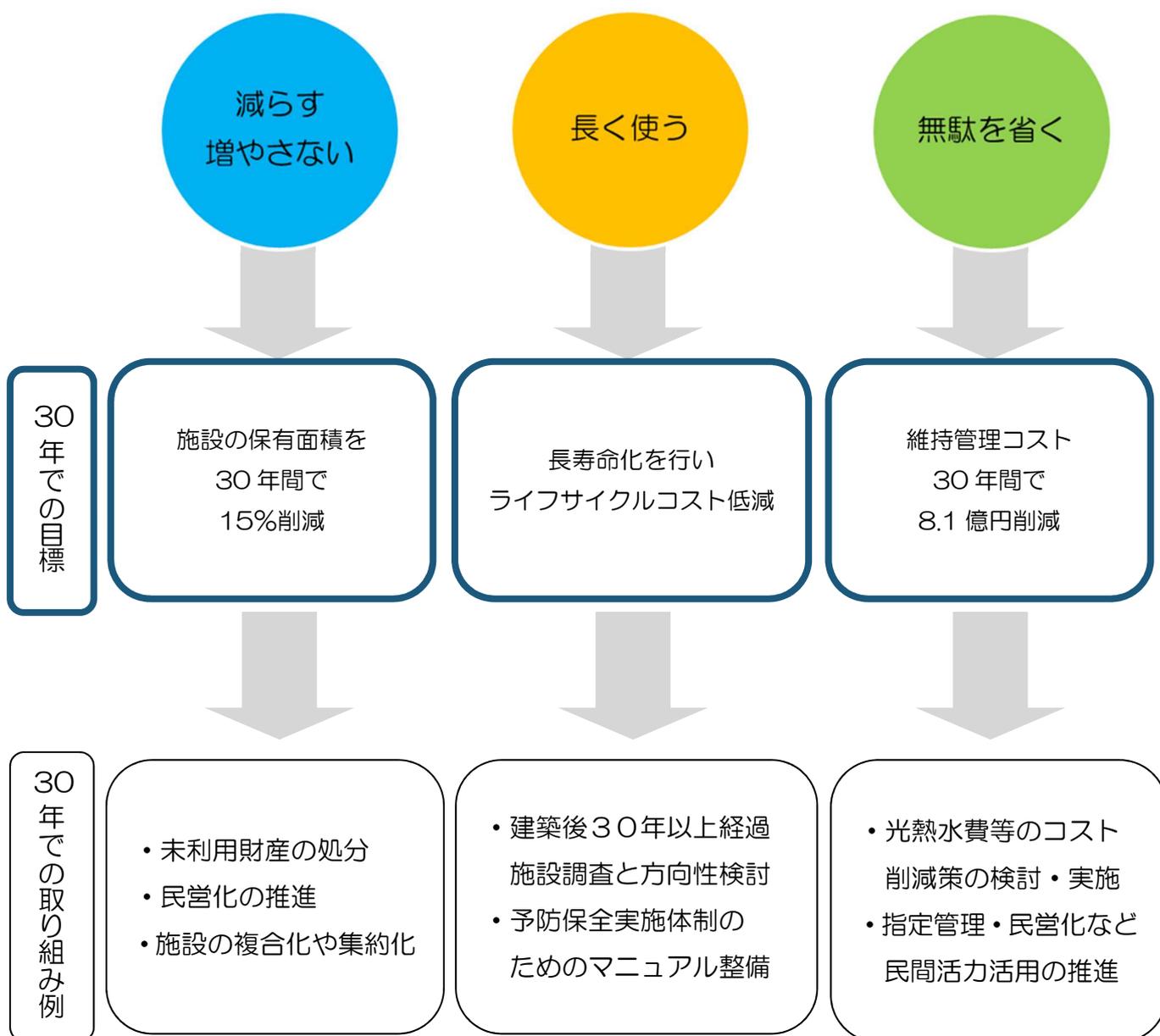
土木系公共施設や企業会計施設等のインフラ系公共施設については、管理点検の包括委託や民間活力の活用等により効率化を図り、管理運営コストを縮減します。

6 目標設定

(1) 目標数値

各基本方針に対する目標値を以下の通り設定します。

【基本方針に対する目標値】



(目標値設定にかかる考え方)

公共施設の将来の更新費用の推計の結果、財産処分後の1年あたりの更新費用は年間約13.4億円となります。これに対し、直近5年平均の投資的経費は年間9.8億円であるため、約3.6億円が不足します。また、今後、公共施設にかかる投資的経費の減少が見込まれるため、投資的経費が年間8億円まで減少すると仮定し、施設面積の削減により不足額賄うための施設面積の削減目標数値を試算します。

(今後30年間での不足総額)

$$\underline{(13.4 \text{ 億円} \times 30 \text{ 年})} - \underline{(8 \text{ 億円} \times 30 \text{ 年})} = 162 \text{ 億円}$$

①施設の保有面積削減額

保有面積の15%の施設を削減した場合の更新費用削減額

$$13.4 \text{ 億円} \times 30 \text{ 年} \times 15\% \div 60.3 \text{ 億円}$$

②長寿命化によるコスト削減額

60年→70年の長寿命化による更新費用削減額

60年で建替えの場合(30年で大規模改修) → 13.4億円/1年 → 402億円/30年

70年で建替えの場合(35年で大規模改修) → 10.1億円/1年 → 303億円/30年

$$402 \text{ 億円} - 303 \text{ 億円} = 99 \text{ 億円}$$

③維持管理コスト削減

15%のコスト削減を実施した場合のコスト削減額

平成 27 年度決算統計（46 表）より、施設の維持管理費 3.6 億円/年

建物系公共施設を集約することにより施設管理に必要な人件費や設備点検費等が削減されるが、集約した施設の光熱水費等の増加が考えられるため、施設の延床面積削除分の 50%の維持管理費が削減されるものと想定します。

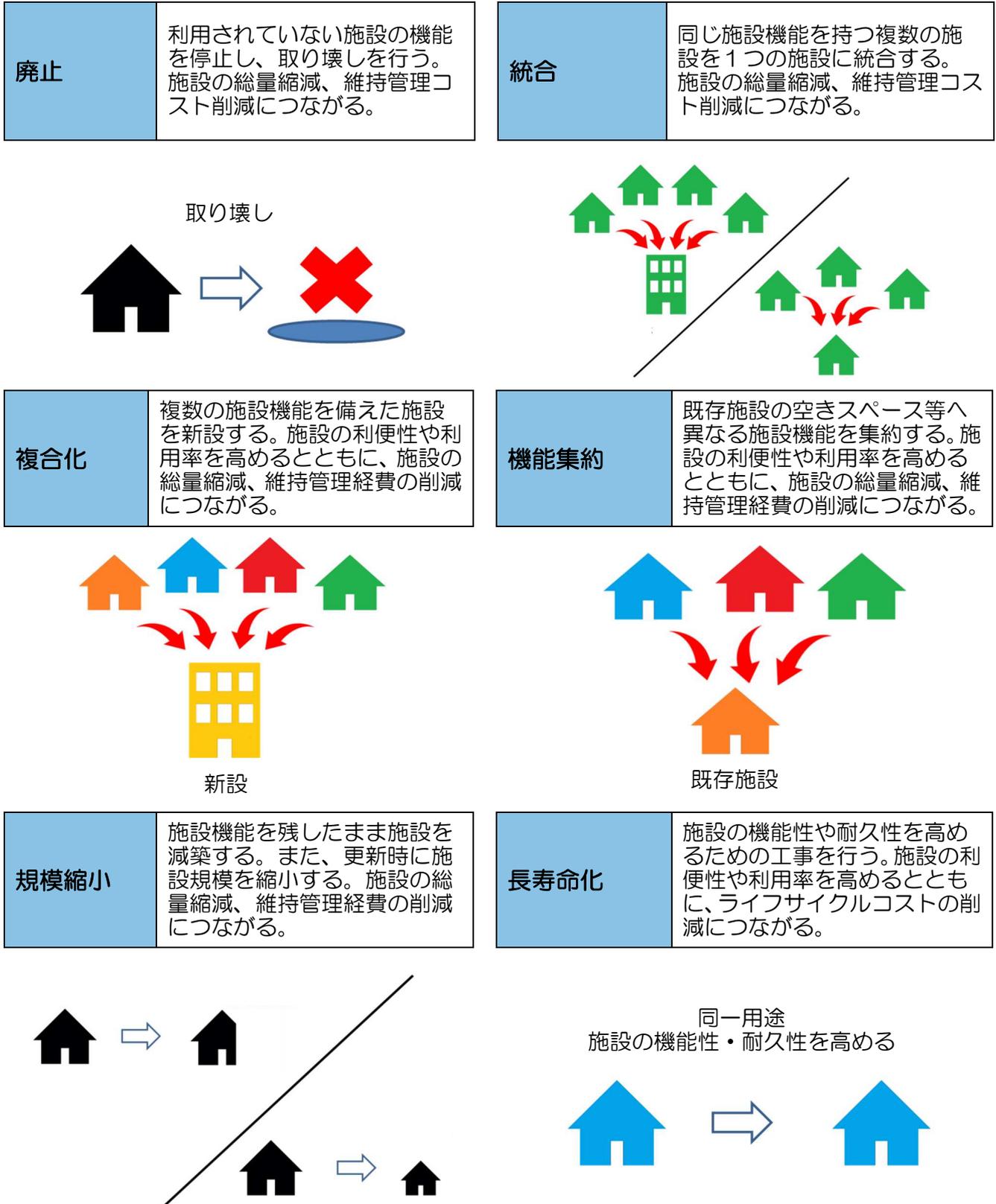
$$3.6 \text{ 億円} \times 30 \text{ 年間} \times 15\% \times 50\% \div 8.1 \text{ 億円/年}$$

①②③による削減額の総額

$$60.3 \text{ 億円} + 99 \text{ 億円} + 8.1 \text{ 億円} = 167.4 \text{ 億円}$$

コスト削減総額 167.4 億円 > 今後 30 年間での不足総額 162 億円

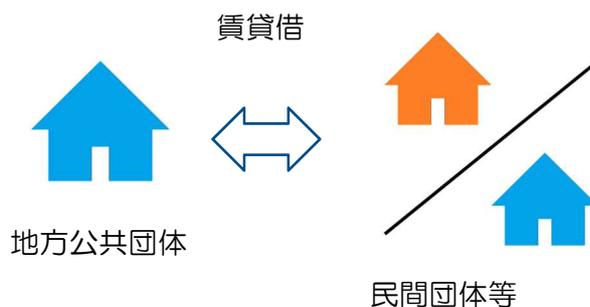
(2) 取り組むべき内容と他団体での取り組み事例



**用途変更**  
施設を残したまま施設機能を変更する。施設の利便性や利用率を高める。



**賃貸借**  
未利用施設は貸付け等により活用を図る。民間の施設を借用して公共サービスを提供する。維持管理コスト削減、収入増につながる。



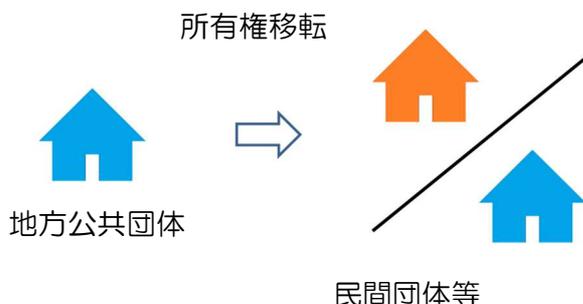
**指定管理**  
施設の管理運営を民間業者に委託する。民間のノウハウを活用することで、サービス向上、コスト削減につながる。



**民営化**  
施設を民間移譲し、民間団体等によるサービス提供を行う。総量の圧縮、サービス向上、コスト削減につながる。



**売却**  
未利用施設は、売却するなどして利活用を図る。施設の総量縮減、収入増（売却益、固定資産税収入）につながる。



**コスト削減**  
水道光熱費、人件費等の削減、運営の効率化等により維持管理コスト削減を図る。

**収入増加**  
使用料の見直しや利用者増、余裕スペースの貸し出し等により、収入増加を図る。

## 7 実施方針について

### (1) 点検・診断等の実施方針

#### ○建物系公共施設

定期的な施設点検を実施し、施設の機能や状態、異常や劣化、損傷の有無等について把握し、計画的な維持保全を行います。また、点検・診断結果については、その結果を記録・蓄積して老朽化対策等に活用します。

#### ○インフラ系公共施設

定期的な施設点検や劣化度診断等に基づき、適切な時期に修繕等を実施することにより、適切な維持管理を行います。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ○建物系公共施設

事後保全から予防保全の考え方へ転換し、維持管理や修繕費用等の平準化を図ります。施設の更新を行う場合は、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、統合や複合化について検討を行います。

#### ○インフラ系公共施設

事後保全から予防保全の考え方へ転換し、維持管理費用の平準化や縮減につなげます。

### (3) 安全確保の実施方針

#### ○建物系公共施設

定期点検、劣化度診断等に基づき、適切な時期に修繕、改修等を実施することで、施設の安全性を確保し、利用者の安全安心を確保するための適切な維持管理を行います。利活用する見込みのない施設等については、速やかに除却・売却等の検討を行い、今後も継続利用する施設については、緊急性・重要性を勘案し、必要な改修工事等を実施します。

#### ○インフラ系公共施設

計画的な点検や修繕及び日常的なパトロールにより、必要な安全措置や応急処置を実施し安全を確保します。

(4) 耐震化の実施方針

○建物系公共施設

防災拠点となる庁舎及び災害時避難所に指定されている施設を優先して耐震診断及び耐震改修工事を計画的に実施し、災害時の防災拠点としての機能確保を図ります。

○インフラ系公共施設

耐震診断や耐震化を計画的に実施します。

(5) 長寿命化の実施方針

○建物系公共施設

計画的な定期点検の実施、予防保全型の修繕に切り替えていくことで施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に取り組むことで、維持管理や更新に係る費用の平準化を目指します。

○インフラ系公共施設

計画的な点検や修繕等を行うことで、予防保全による長寿命化を図ります。

(6) 統合や廃止の推進方針

○建物系公共施設

施設の老朽化、利用者数、管理運営コスト等の状況を把握し、改善、廃止等の方向性について整理を行い、現在利用されておらず将来にわたる利活用の見込みが低い施設については、その必要性を検討し、必要がないと判断される施設については廃止の決断をします。廃止となった施設については、用途変更・積極的な売却・除却等に努めます。

○インフラ系公共施設

統廃合等が可能な施設については、利用状況や代替可否等を考慮の上、民間活力の導入も含めて今後のあり方を検討します。

(7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○建物系公共施設

関係部局と連携をとりながら効率的な維持管理の推進を図るために、庁内の施設管理・固定資産台帳システムを活用し、各部局の保有する施設情報について一元管理を行います。また、全職員を対象とした研修や担当職員の技術研修等も必要に応じて行うものとし、民間企業等が提供する外部の研修にも積極的に参加していきます。

○インフラ系公共施設

必要に応じて施設類型毎に個別計画の作成を行い、施設情報について一元管理を行います。

(8) フォローアップの実施方針

本計画については、計画期間は、平成29年度から平成58年度までの30年間としており、概ね10年を目途に実施方針等の取り組み状況についてPDCAサイクルの考え方を導入し、定期的な確認を行うものとします。計画内容は社会情勢の変化や財政事情、事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても必要に応じて見直しを行うものとします。

(9) 行政サービス水準等の検討

○建物系公共施設

施設の老朽化、利用者数、管理運営コスト等の状況に基づき、延床面積の削減を図るが、行政サービスの水準は維持できるように民間活力やノウハウを取り入れ、効率的な管理運営を行います。

○インフラ系公共施設

施設の老朽化、管理運営コスト等の状況を把握し、改善等の方向性についての判断材料の整理を行い、今後のあり方を検討します。

#### (10) 議会や住民との情報共有等

議会や住民への十分な情報提供等を行うものとし、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めます。

#### (11) PPP/PFIの活用について

##### ○建物系公共施設

公共施設等の更新や利活用を実施する際、他団体の事例等も参考にしながら、民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を積極的に検討します。また、住民や民間企業等のアイデアを取り入れやすくするためにも、公共施設等の情報について、積極的な公開に努めます。

##### ○インフラ系公共施設

民間活力を活用し、機能の維持や向上を図るとともに、修繕や更新、管理運営コストを縮減します。

#### (12) 市区町村域を超えた広域的な検討等について

隣接する市区町村、県有・国有施設等との利活用連携など広域的な視野を持って検討をします。