

朝霞市公共施設等総合管理計画
計画書 素案②

この資料は、第2回朝霞市公共施設等総合管理計画検討委員会で議論された内容をもとに、計画書の素案として取りまとめたものです。



目 次

第3章 公共施設等の管理基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

1 計画の理念と概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

2 取組のための体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

3 管理基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

4 維持管理方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

5 規模の適正化方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17

第3章 公共施設等の管理基本方針

1 計画の理念と概要

1-1 計画の理念

○第5次総合計画との関係

朝霞市の計画の中で、最も基本的で上位に位置するものが第5次総合計画です。公共施設等総合管理計画も、第5次総合計画の考え方に沿って内容を考えていくことにします。

まず、公共施設等総合管理計画の最も基本的な考え方である「理念」を、第5次総合計画の様々なキーワードをヒントに考えてみましょう。図3-1は、第5次総合計画の「基本構想」から一部を抜粋したものです。また、政策を立案・推進する際の留意点として示されているものを図3-2に示しています。

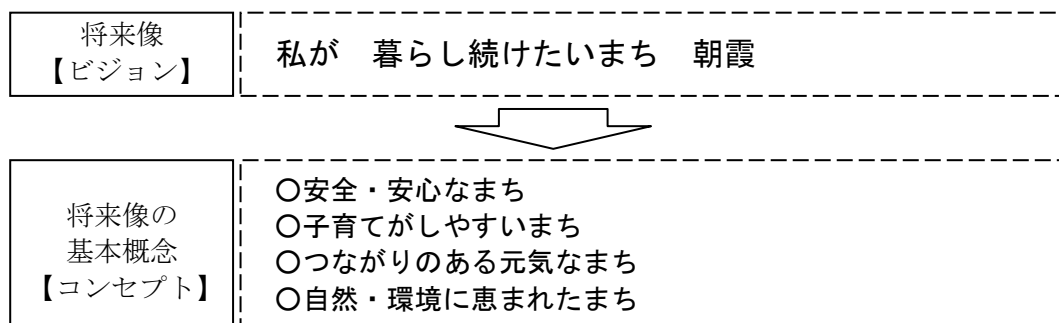


図3-1：第5次朝霞市総合計画の基本構想

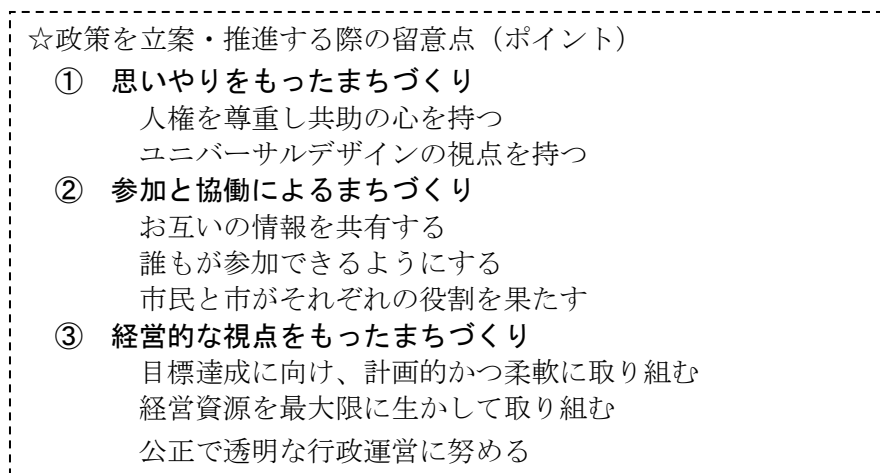


図3-2：政策を立案・推進する際の留意点

○計画の理念の検討

第5次総合計画の「コンセプト」(図3-1の下側)から、公共施設等総合管理計画の理念へ向けて検討を展開したものを図3-3に、検討の際のヒントを図3-4に、それぞれ示します。

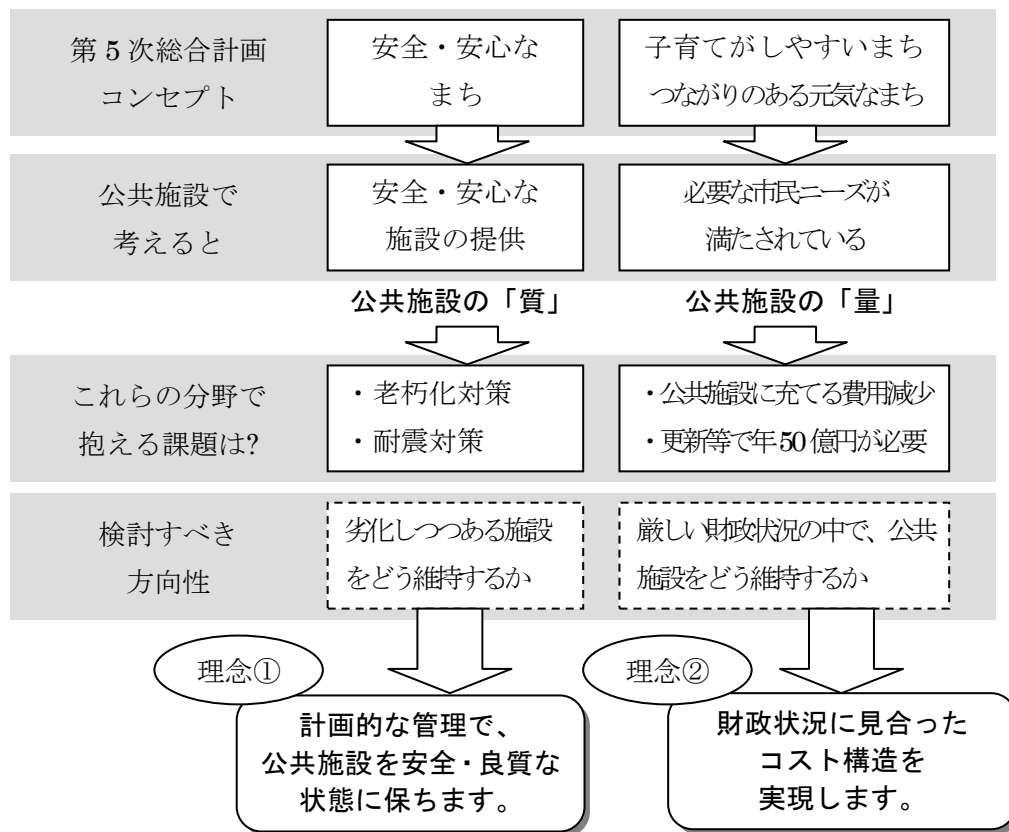


図3-3：公共施設等総合管理計画の理念の検討

公共施設の 「質」 を考える ヒント	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な管理 (壊れた所だけ修理するのではなく、計画的な改修で長寿命化する) ・安全な状態を保つ (点検を欠かさない) ・公共施設は市民の大切な資産 (次の世代に良い状態で引き継ぐ)
公共施設の 「量」 を考える ヒント	<ul style="list-style-type: none"> ・財政状況に見合ったコスト構造 (施設総量と投資できる金額の均衡) ・市民ニーズの充足 (本当に必要なものを必要なだけ提供) ・まちづくりの視点から (財政面の検討だけで判断しない) ・保有は必須ではない (借家でもサービス提供可能)
その他の ヒント	<ul style="list-style-type: none"> ・インフラ系のコスト縮減には限界があるので、建物系でコストを減らす ・組織の壁を越えたコスト縮減 (縦の組織に横串をさして考える)

図3-4：理念を検討する際のヒント

これまでは、公共施設をいかに多く作るかを考えてきましたが、これからは、公共施設を効率よく使うことが中心になる、そんな時代が変わろうとしています。「新しく造る」ことから「賢く使う」ことへ、私たちも考え方を変えていく必要があります。

1-2 計画の概要

○計画の期間

この計画の対象とする期間は、平成 28 年度から平成 77 年度までの 50 年間とします。これは、昭和 40～50 年代に建設された公共施設が更新時期を迎え、対応が一巡する期間が約 50 年であることから決めました。

○計画の具体化と進捗管理

この計画は、対象期間が 50 年と非常に長くなることから、その間に状況の変化があることも考えられます。また、公共施設等総合管理計画ではきわめて基本的な考え方に絞って記述していますので、施設の詳細な維持管理方針や、個別施設ごとの具体的な計画については、第 1 章で示したように、10 年おきの個別計画として「あさか FM アクションプラン（仮称）」を策定する方向で検討中です。また、計画の前提となる条件が大きく変化した場合には、公共施設等総合管理計画の見直しも行います。また、計画の進捗管理については、10 年単位で「あさか FM アクションプラン（仮称）」を用いて行います。

それぞれの計画期間の関連性について、図 3-5 に示します。

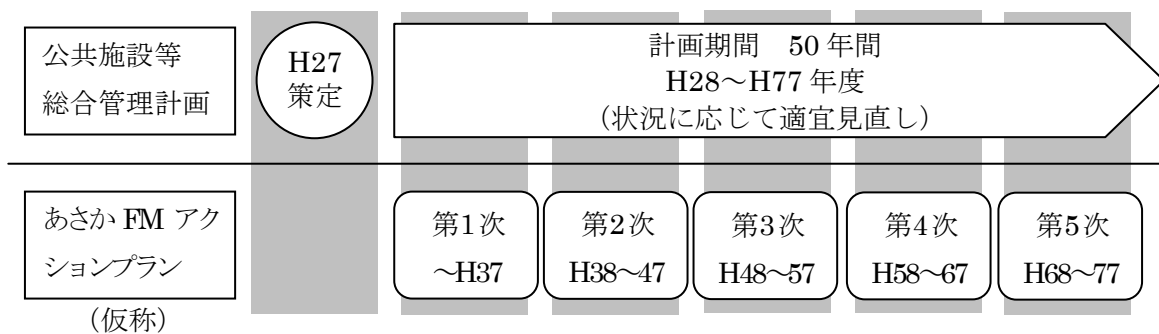


図 3-5：計画期間の関連性

○現状や課題に対する基本認識

現在の公共施設の利用状況から、まだニーズに対して不足している施設がある一方で、機能面での重複がみられる施設もあります。将来の人口推計から考えると、建物の総量は当面は必要かつ十分なレベルにあると考えられますが、将来的には削減していく方向性にあると考えられます。

財政面では、過去 10 年間（平成 17～26 年度）に支出した平均額程度の水準が、今後 50 年間の平均支出額になるとの前提で、この計画を作成しています。

2 取組のための体制

○計画実施のための全庁的な取組体制

これまで公共施設の管理は、それぞれの所管課が独自に行ってきました。これは、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットから採用されてきたものと考えられます。

しかし一方で、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が散逸してしまったり、管理レベルに差が出るなど、弊害も明らかになってきました。加えて、近年財政状況が急速に悪化していることで、特にコスト面での無駄を極力減らす必要があることなどから、市全体で管理レベルを最適化して統一するほうが良いと考えられます。

そこで、これまでのメリットをデメリットに変えない範囲で、組織横断的な役割を果たす庁内体制として、図 3-6 に示すように「公共施設等総合管理計画庁内検討委員会」を設置します。この委員会は、公共施設等総合管理計画の策定にあたって、庁内で検討を行う委員会として活動していますが、計画策定後も存続させ、アクションプランの策定や計画の進捗管理などの役割を担っていきます。

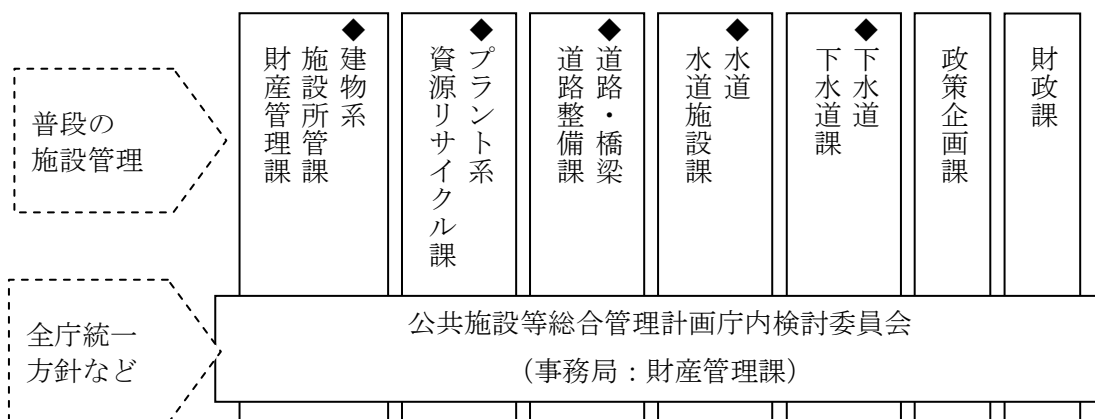


図 3-6：計画実施のための全庁的な取組体制

また、これとは別に、ファシリティマネジメントの推進にあたって、施設メンテナンスやコスト削減策などの共通的な課題に対処し、ノウハウ共有を図るための専任担当の設置についても、検討すべき課題です。

○情報管理・共有のための方法

これまで、公共施設の情報には施設所管課がそれぞれ独自に管理してきました。しかし、市全体で公共施設のことを考える必要があることから、基本的なデータについては、集約して管理し、得られた結果を共有する必要があります。特に、建物系については情報が散逸している状況にあり、維持修繕の際にも不自由する事例がみられました。

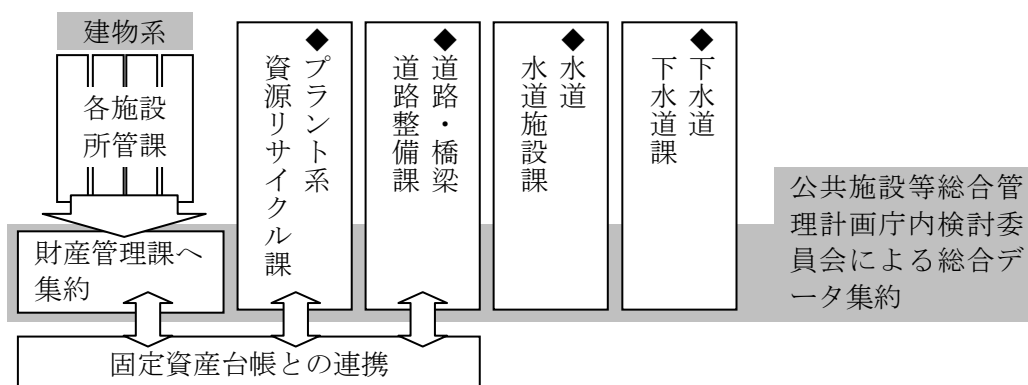


図 3-7：情報管理・共有のための体制

そこで、図 3-7 に示すように、建物系については、基本的なデータを統一書式で、図面は電子データで資産管理課に情報集約する取組を進めています。朝霞市の規模では、システム導入の費用対効果が小さいことから、個別ファイルの電子データによる管理・共有を行えるようにします。また、プラント系（資源リサイクル課）、道路・橋梁（道路整備課）、

水道（水道施設課）、下水道（下水道課）については、それぞれの課で従来どおり情報管理を行います。全庁的なデータの集約については、当面は公共施設等総合管理計画庁内検討委員会（事務局：財産管理課）で実施します。

また、企業会計をのぞく各施設は、固定資産台帳の整備も必要です。従って、所在などの基礎データは固定資産台帳を活用し、詳細情報は個別ファイルで管理する体制とします。

3 管理基本方針

3-1 前提となる考え方

○ハードとソフトを分けて考える

ひとことで公共施設と言っても、実は、建物（ハード）と、中でやっている事業（ソフト）の2つを合わせてはじめて成立するものです。公共施設のことを考える際には、この2つを分けて考えると、様々な問題が分かりやすく見えてきます。図3-8に、ハードとソフトを分離する考え方を示します。

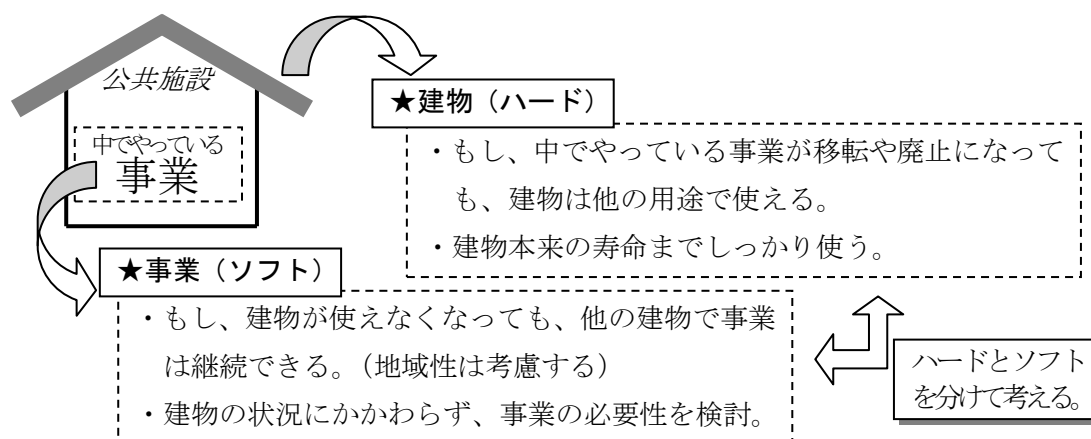


図 3-8 : ハードとソフトの分離

○建物の質と量を分けて考える

建物（ハード）のことを考える際には、さらに建物の「質」と「量」を分けて考えることが大切です。この2つは、それぞれに密接な関連を持っているものですが、どちらかに偏った方向に進んでしまうと、もう一方の課題を見えづらくしてしまいます。図3-9に、質と量の考え方を示します。

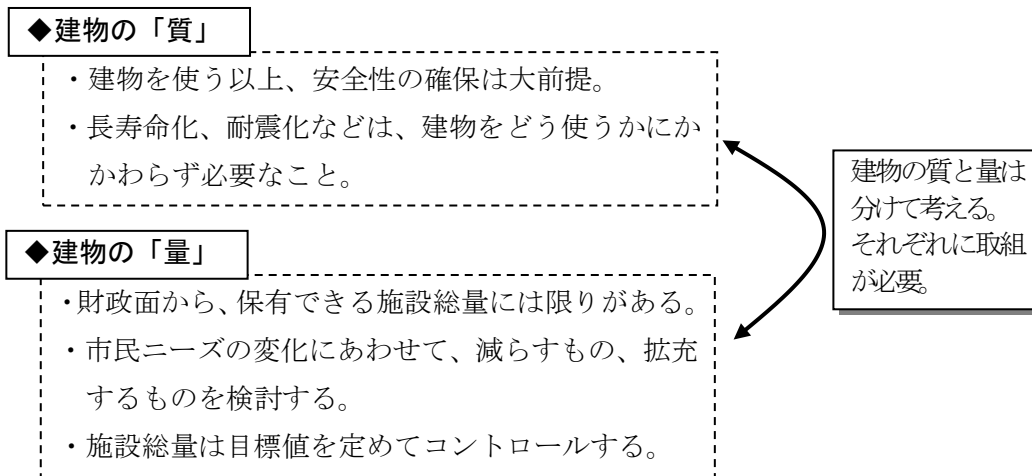


図 3-9：建物の「質」と「量」の考え方

3-2 計画策定の基本的な考え方

○市民ニーズを的確に把握する

現在の状況から考えると、図 3-10 に示すように、市民ニーズを的確に把握する必要があります。市民の年齢構成、社会の変化、人口の地域分布などによって、公共施設への市民のニーズは「常に変化し続ける」ものと考えられます。このため、効率よくサービスを提供するためには、変化し続けるニーズを的確に把握する必要があります。ニーズとサービス提供のミスマッチを極力減らすことで、効率のよい公共施設の運営が実現できます。

従来は、積極的なニーズ調査が実施できていませんでしたが、単に市民の皆さんからの声を待つだけでなく、市から問いかけをするなどのコミュニケーションを図りながらニーズ把握に努めていく必要があります。

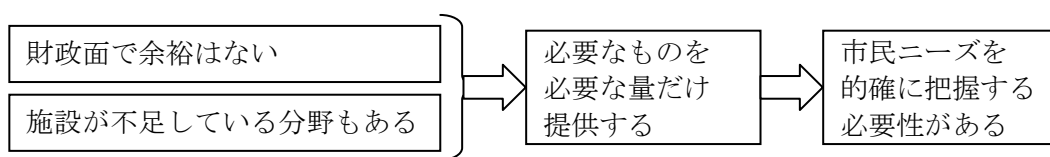


図 3-10：市民ニーズを的確に把握する必要性

○公共施設の「質」に関する基本的な考え方

- ①耐震補強や点検の実施により、安全性を確保する。
- ②既存の施設を長寿命化し、極力長く使えるようにする。
- ③不具合発生の都度修繕を行う「事後保全」から、不具合が起こる前に計画的に修繕する「予防保全」への転換を目指す。
(有料で貸し出す施設から優先的に転換を目指す。)
- ④ユニバーサルデザイン対応、環境負荷軽減対応などを適宜実施し、時代が求めるス

ペックの施設となるように努める。

○公共施設の「量」に関する基本的な考え方

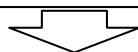
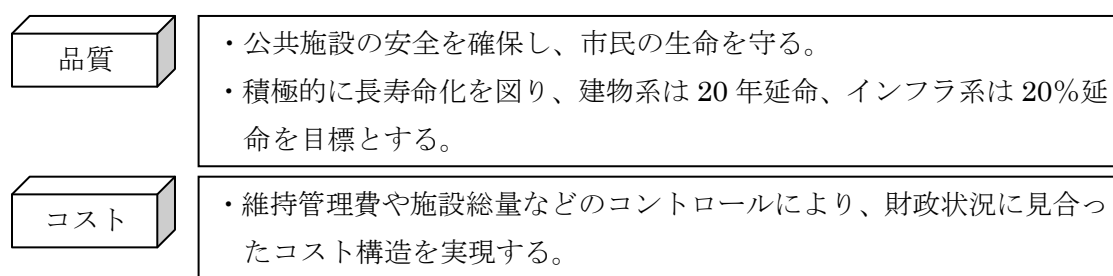
- ①財政状況や人口推計などを踏まえ、施設総量について目標値を定め、一定範囲内にコントロールする考え方を導入する。
- ②本当に行政が提供しなければならないサービスは何かを常に検討し、市民・民間企業・社会福祉法人・NPO 法人などと協力して、地域社会全体としてサービス提供を実現する。(サービスのうち一定割合のみ行政が担う考え方もある。)
- ③公共施設は本来の目的の他にも広い役割を担っており、まちづくり・防災・地域コミュニティなどの拠点であることを認識し、実施段階においては地域性を十分考慮する。

○市民参加に関する基本的な考え方

- ①公共施設は、市民の大切な資産であることを認識し、公共施設の課題と問題意識を共有する。
- ②公共施設に関する検討の際には、市民参加による合意形成を図るものとする。合意形成にあたっては、特定の利害関係に影響されることなく、公平な意見聴取となるように留意する。

3-3 管理目標

計画の理念、様々な考え方、考慮すべきことなどを踏まえて、公共施設の維持管理の具体的な目標を、「品質」「コスト」「施設の数量」の3つの視点からまとめました。



どの程度コストを減らせば、収支均衡するのでしょうか？

図 3-11 : 「品質」「コスト」の目標

あともう一つの「施設の数量」の目標を考えるにあたり、図 3-11 に示すように、具体的にどの程度のコストを減らせば、収支均衡して持続可能な姿になるのでしょうか。

一般会計が実質的に負担している部分で、1年あたり必要な推計額と、過去10年間で実際に支出した金額の平均を比較したものを図3-12に示します。この図によると、年間で約9.8億円の差額があり、様々な方策を使って、この9.8億円を解消する必要があります。

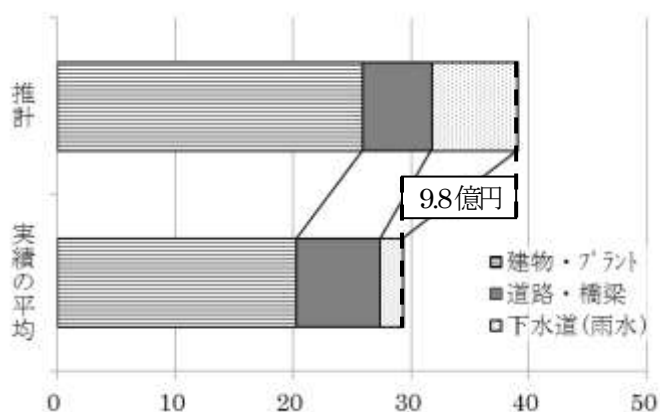


図 3-12：一般会計実質負担額の比較 (単位：億円)

年 9.8 億円の差額をどうやって解消する？

- 1 長寿命化する (4.7 億円/年の減)
- 2 維持管理費を減らす (1.2 億円/年の減)
維持管理費 11 億 9,300 万円を約 10%減らして 1.2 億円捻出
- 3 延床面積を 14%減らす (3.9 億円/年の減)
延床面積 14%減 (更新費等 80 年按分) で、3.9 億円/年の減

↓

①～③をすべて実施すれば、公共施設は健全な状態で持続可能。

図 3-13：差額の解消方法

具体的な方策を図3-13に示します。まず、可能な範囲でコストを縮減するという一方で、建物やインフラの長寿命化を実施し、これによって年あたり4.7億円の減となります。また、建物の維持管理についても諸策を講じることでコストを10%削減し、年あたり1.2億円の減となります。それでも残る年あたり3.8億円の差については、建物の延床面積を減らす以外に有効な方策がなく、計算上は14%の延床面積を削減することで均衡します。市の公共施設は現在約240,000㎡ありますので、14%は約33,000㎡に相当します。従って、施設の数に関する目標は、図3-14のとおり定めることにします。

なお、延床面積を削減する具体的な方策は、「5 規模の適正化方針」で取りまとめています。

施設数量	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画期間中に延床面積を 14%削減する。 (14%=約 33,000 ㎡)
------	---

図 3-14：「施設の数」の目標

3-4 財源に関する基本的な考え方

公共施設の更新費用は、特定の時期に多額の資金が必要になるという特徴があります。このため、従来から、補助金や地方債を可能な限り活用してきましたが、今後とも基本的には同じ方針になるものと考えられます。そのうえで、今後の取組を進めるにあたって、必要と考えられる方針を以下に示します。

①公共施設で稼いだお金は、公共施設に投じる。

→コスト縮減で減った歳出額、新たな施策で増となった歳入額など、公共施設で稼いだお金は、公共施設のために投じる、ということです。

②「市全体の施設改修に関する基金を設立するなど、一時的な大きい財政負担に耐えられる仕組み作りをすべき」（朝霞市庁舎等整備方針検討委員会提言より）

→建替えなどの大きな事業では、地方債などを活用しても、一般財源で大きな負担が一時的に必要な場合があります。このような時に備えて、施設改修のための基金を設立し、少しずつ貯金をしておく、ということです。

4 維持管理方針

4-1 点検・修繕方針

○施設点検

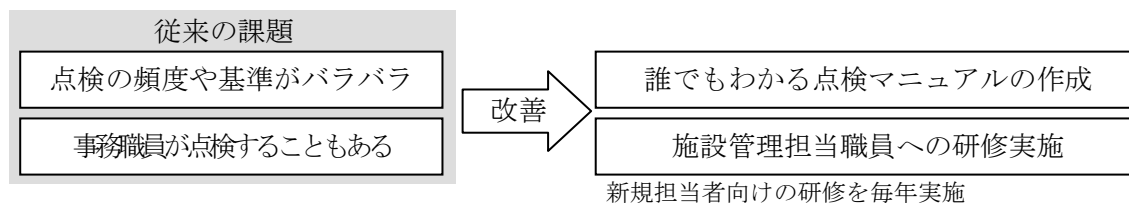


図 3-15：施設点検に関する改善点

施設の点検は、維持管理の第一歩とも言える大切な作業です。施設の点検は、現在でもすべての公共施設で定期的実施しています。しかし、実際には点検の頻度や基準が統一できていなかったり、建築の知識があまりない職員が点検せざるを得ない状況であったり、様々な課題を抱えていました。

そこで、点検のポイントを分かりやすいマニュアルにまとめ、施設管理担当職員への研修を行うなど、ノウハウを共有することで、効率よく効果的な点検ができるように改善します。また、新規担当者に向けた研修を毎年行うことも検討します。

○維持管理業務

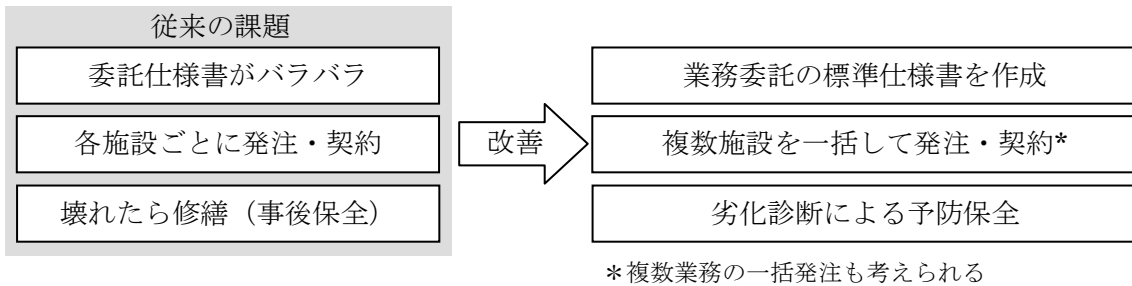


図 3-16：維持管理業務に関する改善点

建物の維持管理に関する業務は、職員が自ら実施しているものも多数ありますが、外部へ委託しているものが多くあります。例えば清掃業務委託や機械警備業務委託など、多くの施設で同じ種類の委託を実施しているにもかかわらず、委託仕様書の内容が統一できておらず、しかも各施設ごとに発注・契約している例が多いのが現状です。

そこで、委託仕様書の内容を統一して標準化し、複数施設を一括して発注・契約することによって、コストの縮減が見込まれます。或いは、その施設の維持管理業務委託を丸ごと一件の契約にするという手法もあります。

また、これとは別に、現在は施設が「壊れたら修繕」（事後保全）する考え方でしたが、劣化診断などを活用して、壊れる兆候があったら修繕（予防保全）する考え方に変えることで、トータルではコスト縮減につながります。有償で貸し出している施設から優先して、この考え方を導入していくことが考えられます。

○安全確保

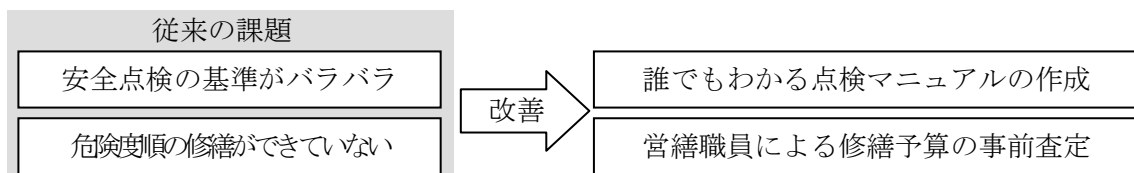


図 3-17：安全確保に関する改善点

施設点検とも共通することですが、点検作業の頻度や基準が統一できていない状況にあることから、点検のポイントを分かりやすいマニュアルにまとめるように改善します。また、修繕費用の査定は、施設所管課ごとでバラバラに行われてきましたが、営繕職員によって修繕の必要性の順位付けを行い、それを予算査定に反映させる仕組みの導入を検討します。

4-2 耐震性能確保の方針

日本は地震の多い国です。そうである以上、多少の地震が起きても損傷しない、一定程度以上の耐震性能を公共施設に持たせておくことは、市民の生命や財産を守るだけでなく、施設の管理コスト縮減にも寄与します。

建物系の施設では、今後も使用する建物については、速やかに耐震改修を実施します。構造体の耐震性能の目標値としては、公共施設の持つ機能を考慮し、一般的な建物の1.25倍とします。鉄筋コンクリート造の場合は、 I_s 値が各階で0.75以上となることを目標とします。

耐震改修の内容としては、構造体の補強、特定天井（高さ6m以上かつ広さ200㎡以上の天井）の改修、非構造部の改修について、防災・減災に関する各種の財政措置（補助金や地方債）を活用して、推進していきます。具体的な施設ごとの取組年次や内容については、あさかFMアクションプラン（仮称）で記述します。

インフラ系の施設では、各施設類型別に定められた耐震化計画に従って、着実に事業を推進していきます。

4-3 長寿命化の方針

図3-13に示すように、長寿命化はこの計画を推進する上での大きな柱の一つです。長寿命化を進めていく具体的な方策を、以下に示します。

○長寿命化を実施する前に

長寿命化を実施する前の検討段階では、以下のことについて評価を行うことが必要です。

- ①長寿命化の妥当性：長寿命化工事によって、何年ぐらい寿命が延びると想定されるか。
工事金額に比べて妥当な延命効果といえるか。
- ②施設の必要性：長寿命化工事を実施して、存続しつづける必要性のある施設か。

○予防保全による長寿命化

公共施設を長寿命化するためには、適時適切な修繕が欠かせません。これまでは、建物系もインフラ系も、ほとんどの公共施設で修繕費をできるだけ節約するために、「壊れたら修繕する」方法がとられてきました。この考え方を「事後保全」といいます。

しかし、近年の様々な研究により、事後保全はかえって高くつくということが指摘されるようになってきました。図3-18に示すように、劣化の兆候が見られた時点で早めに予防的な修繕を行う「予防保全」であれば、公共施設の状態を余り劣化させないで維持できるため、長寿命化を図ることができ、結果としてライフサイクルコストが安価になる、というものです。

この予防保全の考え方を順次取り入れて、積極的に長寿命化を図っていきます。

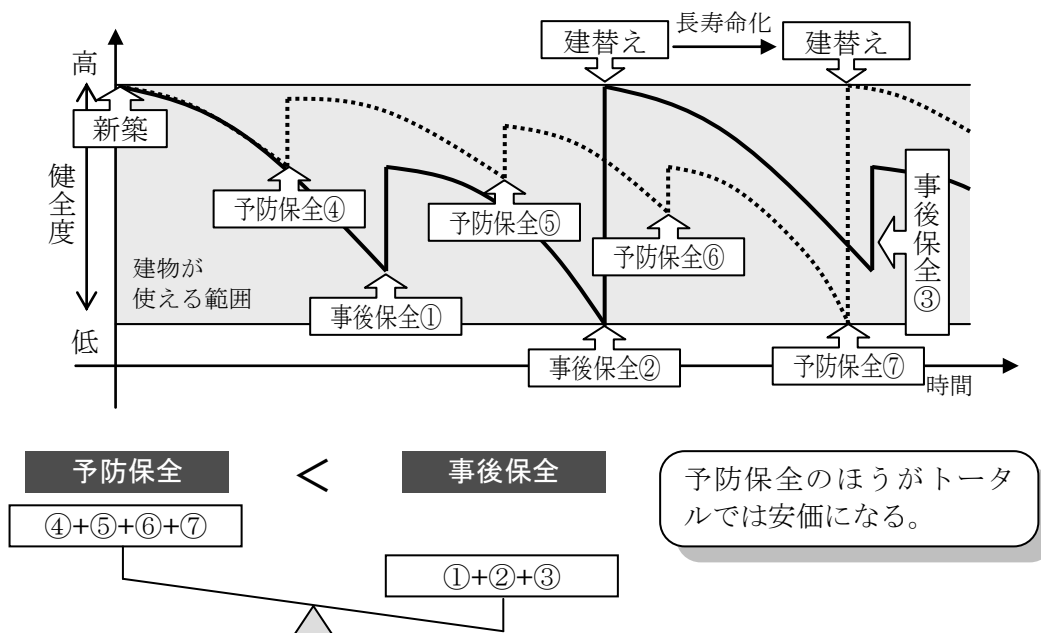


図 3-18 : 事後保全と予防保全の比較

○大規模改修による長寿命化

建物系の場合は、建物の箱に相当する構造体（躯体）と、配管や空調などの設備とでは、大きく寿命が異なってきます。例えば、鉄筋コンクリート造の場合、適切にメンテナンスされていれば、躯体は 80 年程度は持つのに対して、設備は 10～20 年程度で老朽化してしまい、交換が必要になってきます。

逆に言えば、躯体の状況を点検して、設備を適切に更新していけば、建物全体を良好な状態で維持して、長寿命化を図ることができます。大規模改修を計画的に実施して、積極的に長寿命化を図っていきます。

○長寿命化の目標年数

実際のところ、公共施設の寿命が何年ぐらいなのか、はっきりとした根拠やデータなどはありません。これまでは、法定耐用年数を根拠に、それを過ぎれば建替えが必要だという議論が行われてきましたが、法定耐用年数は単に会計処理上の数値であって、物理的な寿命を示すものではありません。

建物系においては、実際の建物の状況から、少なくとも現状でも法定耐用年数に比べて 10 年程度は長持ちするものと考えられます。これに加えて、長寿命化による効果として、20 年を付加した期間を長寿命化の目標年数として設定することにします。

例えば鉄筋コンクリート造では、目標年数が 80 年となります。鉄筋コンクリートの躯体は適切にメンテナンスすれば 100 年程度は実用に耐えうるとの報告例もあることから、平

均的な目標年数としては、ほぼこの水準が限度であると考えられます。

表 3-19 に、建物系の構造別の長寿命化目標年数を示します。

表 3-19：建物構造別の長寿命化目標年数

建物の構造	長寿命化 目標年数	法定耐用 年数 (参考)
木造 (W 造)	60 年	24 年
鉄骨造 (S 造) コンクリートブロック造 (CB 造)	70 年	22~41 年
鉄筋コンクリート造 (RC 造) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC 造)	80 年	50 年

一方、インフラ系では、これまでは永久構造物として捉える見方もあり、寿命という考え方があまり広く浸透していない状況にありました。しかし全国的に見ると、高度成長期に多く建造された構造物の劣化が進んできて、大規模な改修工事や、場合によっては更新を迫られる事例も見られるようになってきました。

インフラ系では、寿命が種類ごとに大きく異なることから、建物系のような目標年数を設定することは困難な状況ですが、それぞれに適切な長寿命化を行い、概ね 20%程度の延命を図ることを目標とします。

4-4 大規模改修の方針

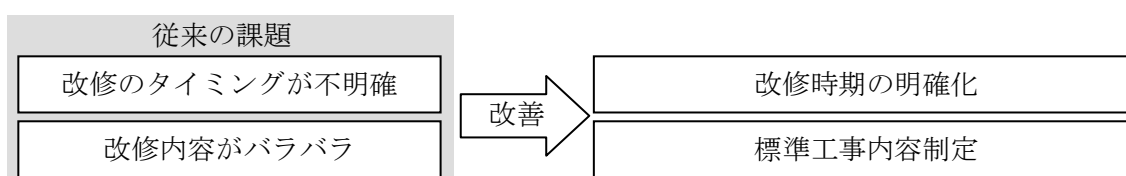


図 3-20：大規模改修に関する改善点

特に建物系においては、大規模改修が長寿命化のキーポイントになってきます。これまでも大規模改修工事を多くの施設で実施してきましたが、図 3-20 に示すように、改修のタイミングが明確でなく、改修内容も一定していませんでした。そこで、改修の標準時期を明確化し、標準的な工事内容を制定します。実際には、個々の建物の状況を見ながら時期や内容を決定していくことになります。

大規模改修の標準時期と標準工事内容を、表 3-21 に示します。

表 3-21：大規模改修の標準時期と標準工事内容

標準時期	木造（W造）：30年 鉄骨造（S造）：35年 コンクリートブロック造（CB造）：35年 鉄筋コンクリート造（RC造）：40年 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）：40年	空調、屋上防水は左記にかかわらず20年以内ごとに実施
標準工事内容	給排水衛生設備・配管、水廻り、 空気調和換気設備、屋上防水、 外壁（タイル、吹付、打放し、目地等）、 サッシ廻りシーリング、内装仕上げ	工事内容は個別状況により決定

4-5 更新の方針

長寿命化を積極的に推進しても、いずれ寿命がやってきます。更新（建替え）を考える際に、考慮すべきことを以下に列挙します。これらを検討して、必要なものについては更新を行うものとします。

- ①施設の事業（ソフト面）が、今後も長期間にわたりニーズがあるかどうか検討する。
- ②さらに長寿命化できないか。（施設状態の点検）
- ③複合施設にできないか。（他の建物に同居できないか。他の施設を取り込めないか。）
- ④法規面で問題ないか。（用途地域など）
- ⑤更新によって維持管理経費がどの程度縮減できるか試算する。

4-6 用途廃止施設の方針

用途廃止施設については、以下の方針で取り組んでいきます。

- ①使用できない建物は、速やかに解体する。（管理費用の縮減と防犯リスク低減）
- ②敷地については、売却や、他の施設の移転先として活用できないか検討する。
- ③使用可能な建物は、用途転換、売却、解体、現状維持などを比較検討する。

5 規模の適正化方針

5-1 施設規模適正化に関する方針

○施設総量の適正化

現在の公共施設は、種類によって不足しているもの、機能面で重複がみられるものなど様々な状況にあります。一方で、財政面からは、延床面積を全体で14%削減しないと、良好な状態での維持管理が困難になる見通しです。

これらの条件を踏まえて、今後の朝霞市にとって適正な施設総量を実現するためには、どのようにすれば良いのでしょうか。

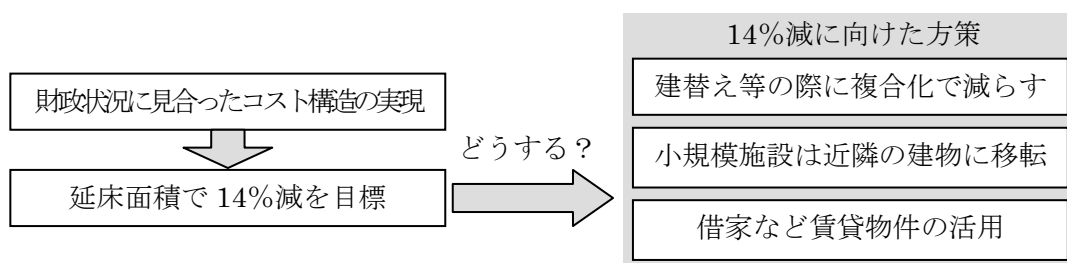


図 3-22：施設総量の適正化方針

図 3-22 に示すように、まずは建替えなどの際に、施設を積極的に複合化して延床面積を削減していくほか、小規模な施設は近隣施設へ移転なども検討します。また、将来的にニーズが減少していくことが予想される施設などの場合には、借家などの賃貸物件の活用が考えられます。

○施設統合の検討フロー

大規模改修や更新（建替え）などの際には、複合化を積極的に図っていく方針としています。では実際には、どのような検討を経て施設を統合していくことになるのでしょうか。

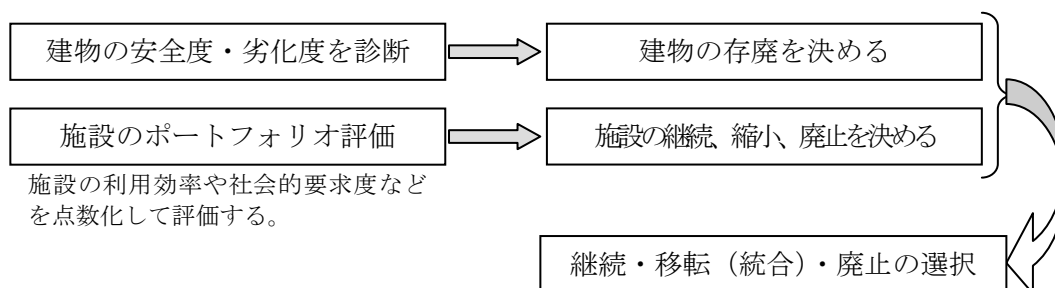


図 3-23：施設統合の検討フロー

施設統合の検討にあたっては、標準的には、図 3-23 に示すステップで進めていくこととなります。まず、建物のハード面からは、現状の建物の安全度や劣化度を調査診断して、建物を今後も使用し続けるか否かを決めます。また、これとは別に、中でやっている事業（ソフト）について、施設の利用効率や社会的要求度などを点数化する「ポートフォリオ評価」を実施し、施設の継続、縮小、廃止を決めます。そして、これら 2 つの結果を合わせると、その施設の継続、移転、統合、廃止といった方針が決まる、という仕組みです。

○施設統合に関する基本的な考え方

以上を踏まえて、施設統合に関する基本的な考え方を以下に示します。

①施設が持っている「機能」は極力維持する。

→建物（ハード）の事情だけで事業（ソフト）を奪うことはしない。

②建物の利用効率を高めて、少ない床面積で同等サービスの提供を目指す。

5-2 施設規模適正化の具体策

適正な施設総量を実現するために、もう少し具体的に方策を考えてみます。

図 3-25 に、効率よくサービス提供し、同時に規模を適正化できる方策の例を示します。用途転換は、建物躯体はそのままで、内装だけを改修して、これまでとは違う施設として利用する方法です。ニーズが増加して、これまでの施設数では不足しており、増設を検討する場合などに有効な選択肢となるものです。新築する場合に比べて迅速にサービス提供できることもメリットの一つです。複合化は、建替え時などに、1 つの建物に複数の施設が入居する手法で、これまでも広く行われてきました。建物共用は、同じ建物、同じ部屋を、曜日や時間帯によって別の施設として使う方法です。

これらの方策は、既に一部実施されているものもありますが、今後はより積極的に取り組めるような体制づくりが重要であると考えられます。

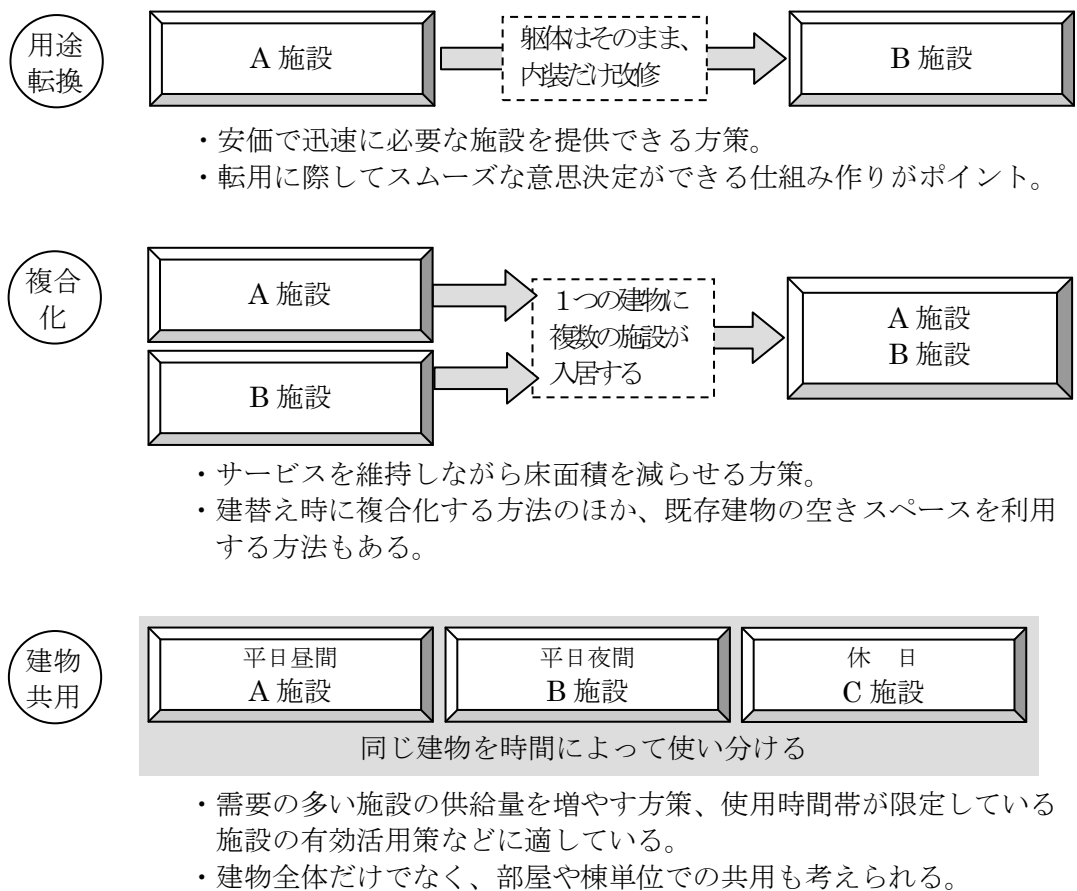


図 3-24：規模適正化を推進する方策の例

5-3 民間との連携

公共施設は、基本的には市の資金で整備することになりますが、すべての施設を市で整備することは難しくなりつつあります。また、民間の優れたノウハウを活用することで、市が整備するよりも効率的な場合もあります。近年では、民間との連携手法が法制化されるなど、民間との連携が行いやすい環境が整いつつあります。このような状況を踏まえて、民間との連携に関しては、以下の方針で取り組んでいきます。

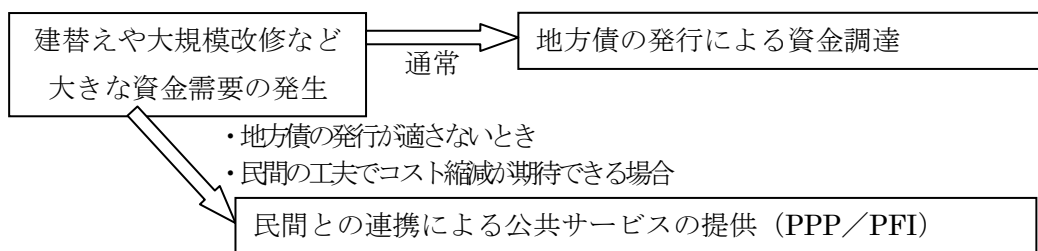


図 3-25：PPP/PFI に関する取組方針

更新（建替え）や大規模改修などで、一時的に大きな資金需要が発生した場合、通常は地方債の発行によって資金調達を行います。しかし、地方債の発行条件を満足しない、或いは発行条件が悪い事例や、民間のノウハウでコスト縮減が期待できる場合などには、民間との連携による公共サービスの提供（PPP/PFI）を積極的に行います。

導入を検討すべき事例としては、以下のようなものが挙げられます。

- ・ DBO 方式（資金調達のみ市が行い、設計・建設・運営はすべて民間に委託する）での施設更新
- ・ 施設の大規模改修と、改修後一定期間の対象設備の維持管理業務
- ・ リース会社が一旦建物を買い取り、大規模改修した後、市が使用料を払って入居（この場合の使用料は、大規模改修の費用が含まれることになる。）
- ・ 大規模な民間施設建設時に、公共施設が入居する制度の創設

※PPP：公民連携によるサービス提供、PFI：民間資金による公共サービス提供

5-4 行政の役割の再認識

それぞれの公共施設は、一定の役割を担って設置されています。しかし、時代の流れとともにニーズも変化しているだけでなく、すべてのニーズを公共施設で賄うことは財政面で難しい状況になってきました。今後は、それぞれの施設の事業（ソフト）について、その必要性をよく検討をする必要があるものと考えられます。

その際のヒントとして、以下のような「行政の役割の再認識」といった視点が挙げられます。

- ・ サービス提供者が行政でないと成立しないものは何か？
- ・ 市内で必要とされるサービス量のうち、全部を行政が提供しなければならないのか？（一部は民間の同等サービスで代替できるのではないか？）
- ・ 民間サービスの導入を促進する施策と利用補助を組み合わせることで、従来と同等のサービスが実現できないか？