

第4章 先進事例調査

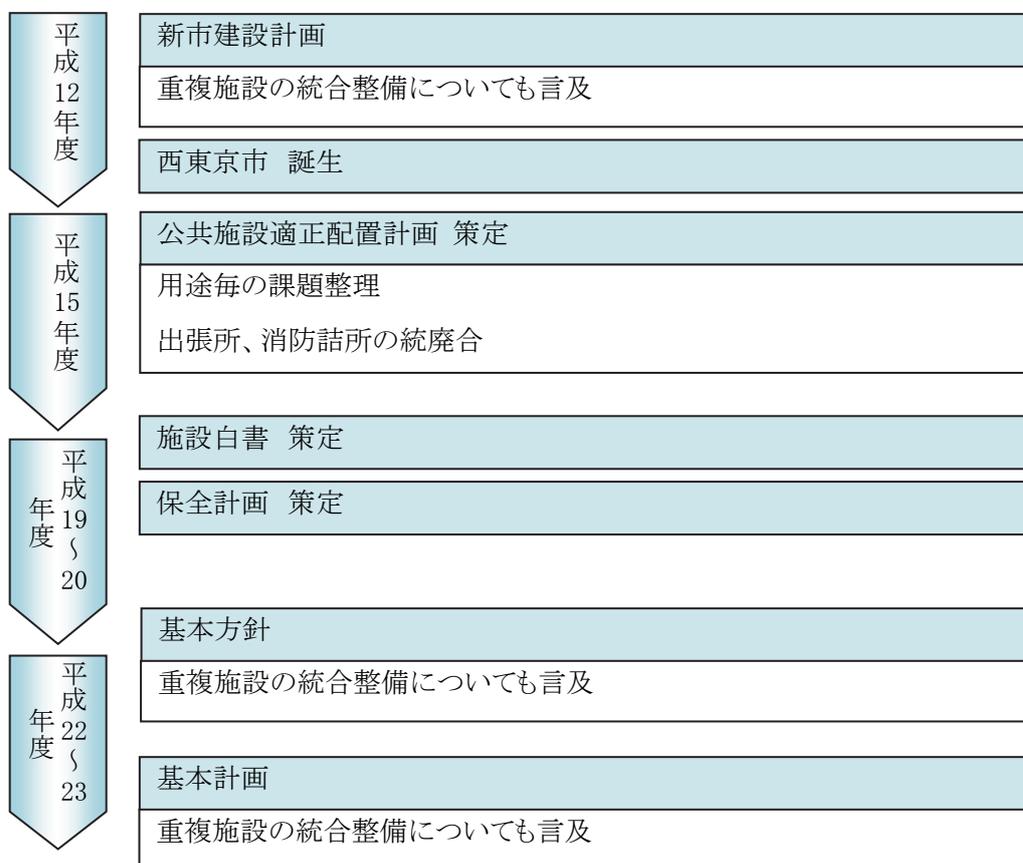
第4章 先進事例調査

1. 公共施設再編計画（合併自治体）型事例

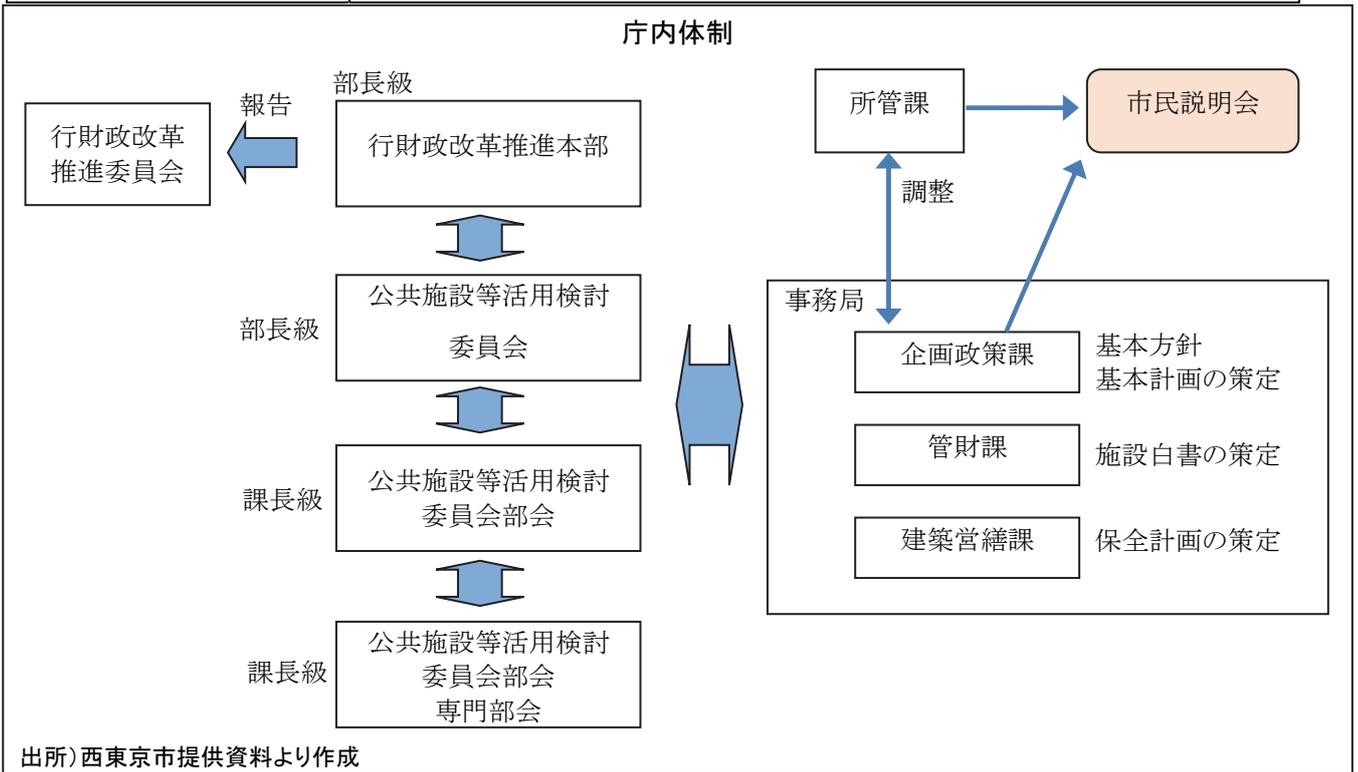
(1) 東京都西東京市

市の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積：15.85k m² 人口：19.8万人（平成25年9月末現在） 平成13年に田無市と保谷市が合併
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積：32.5万m²（平成25年9月末現在） 人口1人当たり延床面積：1.65m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 平成12年度に合併に向けて策定した新市建設計画において、重複施設の統合整備についても言及していたことから、平成15年度に「公共施設適正配置計画」を策定。 平成19年度に「施設白書」を策定、平成20年度に「公共施設保全計画」を策定。 新市建設計画が終了する平成22年度末に、「公共施設の適正配置に関する基本方針」を策定、平成23年度に「公共施設の適正配置等に関する基本計画」を策定。
具体的な公共施設に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> 「公共施設適正配置計画」策定後、出張所、消防団詰所の統廃合を実施している。 「公共施設適正配置計画」では、主に課題整理となっており、具体的な施設の統廃合等の取組は少ない結果となっている。 平成25年度末に近接距離にある2ヶ所の児童館のうち、一方を廃止し、市民交流施設として転用する予定である。

公共施設に関する取組の経緯



取組体制	<ul style="list-style-type: none"> 市長や副市長等をトップにした庁内の会議体を階層別に設置し、現状や課題を共有するとともに、行革委員会で報告することにより、行財政全体の検討と連動させている。 担当課である企画部企画政策課が中心になり、所管課との調整等を行っている。施設転用等の市民説明会には、所管課とともに企画部企画政策課も参加し、公共施設に関する取組の必要性等、所管課だけでは説明できない点についての説明を行っている。 基本方針等は、企画調整課が担当しているが、施設白書は管財課が担当し、保全計画は建築営繕課が担当している。
合意形成手法 留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 施設の統廃合において、市民説明会を開催 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の統廃合等の際には、利用率や施設間の距離等、客観的なデータに基づいて、丁寧に時間をかけて市民向けの説明会を実施している。 ✓ 市民説明会では、不利益を被る市民の不安を取り除くことに重点を置き、利用者と円滑にコミュニケーションを図るようにしている。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎統合については、職員向けに説明会やアンケートを実施している。2庁舎体制の見直しを含め検討を進めているが、財源の問題や旧市民感情への配慮等から、どのように優先順位を付けて取り組むかが課題となっている。 総合計画等への連動を図るため、平成 26 年度に「公共施設の適正配置等に関する基本計画」の改訂を行い、計画の具体化を予定している。 今後、学校の統廃合、庁舎の統合について検討を進める予定としている。

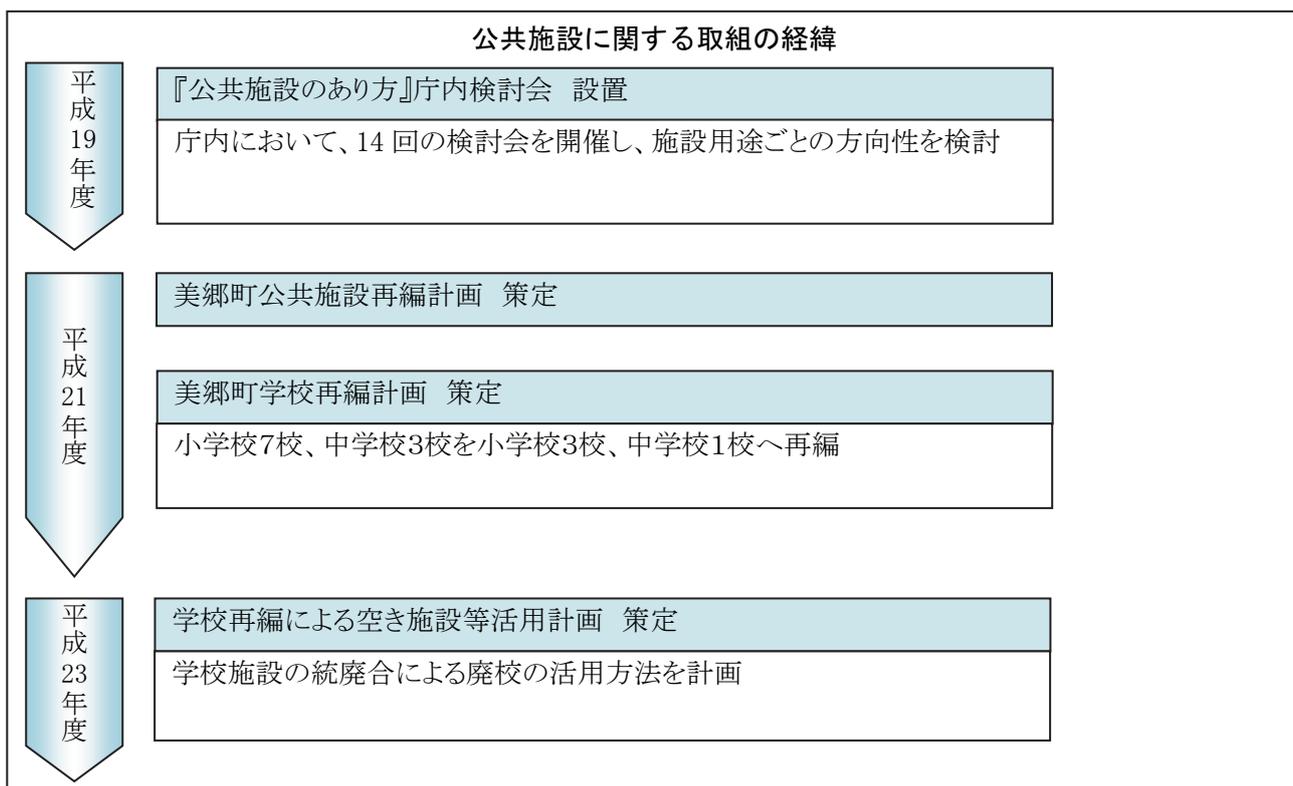


かすみがうら市への示唆

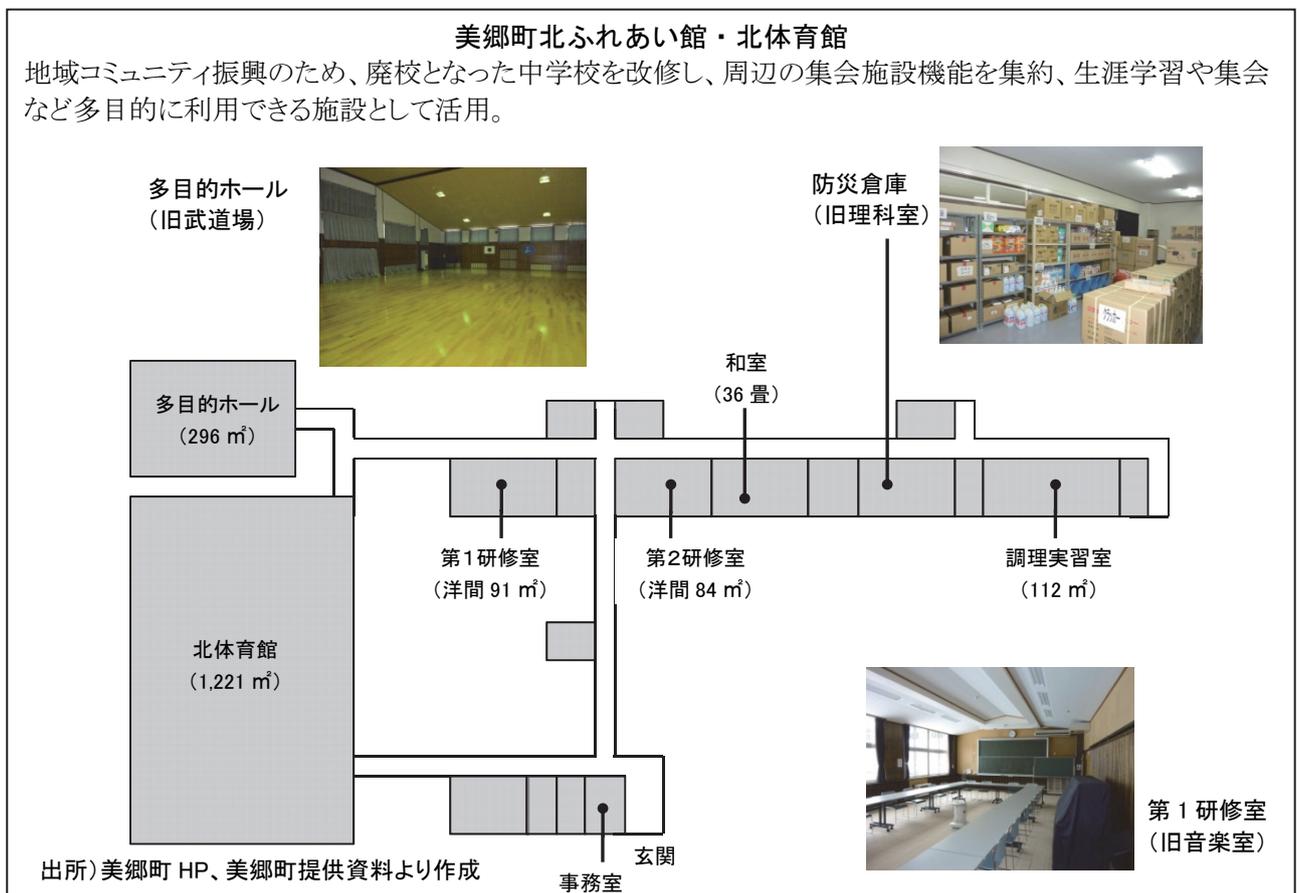
- 総合計画等の上位計画と連動を図ることで計画を具体的な取組に繋げようとしている。また、行革委員会で報告することにより、行財政全体の検討と連動させることも可能となっている。
- 市長や副市長等をトップにした庁内の会議体を階層別に設置することで、庁内での公共施設の現状と課題を共有化が図られている。
- 客観的なデータに基づき市民に理論的な説明を実施するとともに、何度も説明会を開催し、利用者の不安を取り除き、利用者とのコミュニケーションを図ることが、市民との円滑な合意形成に繋がっている。
- 施設の転用等、複数の所管課が関わる事業では、公共施設マネジメントの担当課が所管課間の調整を図り、市民への説明会においても、公共施設全般に関わる説明を実施する等、取組を推進させるために重要となっている。

(2) 秋田県美郷町

町の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積:168.36k m² 人口:2.2 万人 平成 16 年度に千畑町、六郷町、仙南村の2町1村が合併
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積:13.9 万m² 人口 1 人当たり延床面積:6.32 m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 合併により、同規模の同じ機能を持つ施設が増えたこと、それらの維持管理費用が財政を圧迫していることから、公共施設の再編に向けて事業に着手。 住民感情を考慮して、合併後2年半の期間を設けて、平成 19 年度より具体的な取組を開始。 平成 19 年度に「公共施設のあり方」庁内検討会を設置し、『美郷町における公共施設のあり方』検討報告書』を取りまとめている。 平成 21 年度に美郷町公共施設再編計画を策定。 平成 21 年度に策定した美郷町学校再編計画を受けて、廃校の活用方法について検討を行い、平成 23 年度に学校再編による空き施設等活用計画を策定。
具体的な公共施設に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> 施設の統廃合に当たり、町民の利用が多い施設をそれぞれの旧町村に配置するようにし、結果、役場庁舎は旧千畑町に、公民館は旧仙南村に、保健センターは旧六郷町へ配置した。 町民の利便性を損なわないように、役場庁舎の他に、旧六郷町と旧仙南村には、出張所を設置し、保健センターを廃止した地域では、巡回検診を実施。 拠点となる公民館の他、小規模の公民館を3地区それぞれに設置して、地域間のバランスを保つように留意した。 合併により図書館1館、図書室2室となったため、2室の図書室を廃止し、図書館の増築を行った。 図書室の廃止に伴い、公民館等で図書を借りられるようサービスの向上を図っている。 廃校となった学校施設を、地域コミュニティの拠点として集会施設として活用したり、民間に貸し出し、地代収入を得ている。



<p>取組体制</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設再編計画は、総務課を中心に検討を実施、学校再編計画は、教育委員会で検討を行い、学校再編による空き施設等活用計画は、総務課を事務局として検討を行っている。 市内の職員が、町で保有する公共施設が多いという意識を持っていたことに加え、職員数が比較的少ないことから、市内での意識共有が図られている。
<p>合意形成手法 留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> 再編計画の策定において、施設の利用者との意見交換や住民説明会を実施している。 保健センターの廃止に伴い、巡回検査を開始したり、公民館等の施設で図書を借りることができる取組を実施する等、提供する町民サービスの廃止を行わなかったことで、施設廃止に伴う住民からの反対の声が少なかった。 学校の再配置の検討では、教育効果の観点より学級数や児童数の議論からスタートし、学校の適正規模等の視点より検討を行い、計画を策定している。 廃校の活用検討に当たっては、PTA役員等の町民を交えて検討を実施している。

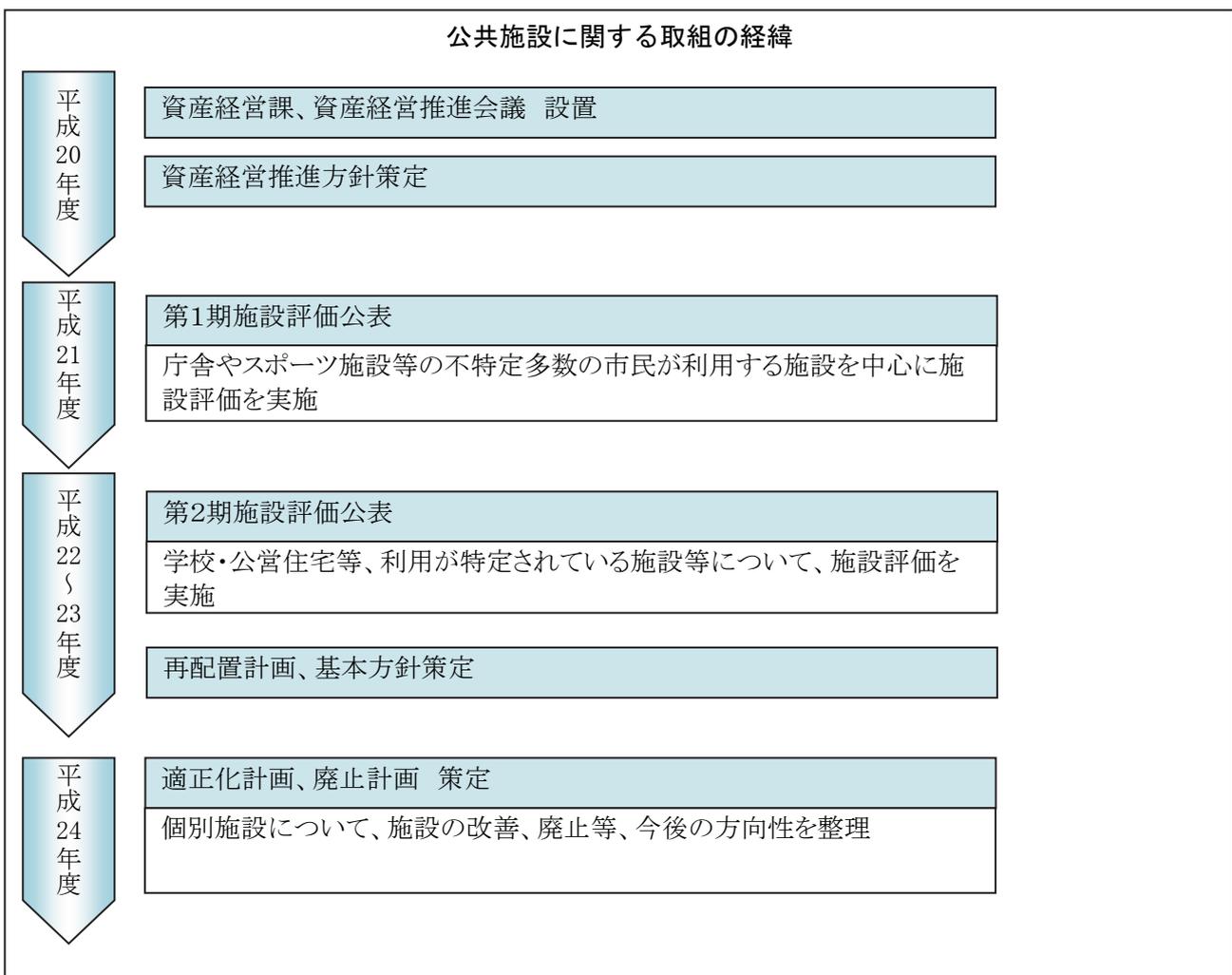


かすみがうら市への示唆	
<ul style="list-style-type: none"> 施設の統廃合に当たっては、施設を廃止しても、公民館等で図書が借りられるサービスを実施する等、提供する町民サービスを維持すること、合併自治体であることから、一定の地域バランスを考慮して再配置を行うことが、住民の合意形成において重要となっている。 老朽化した集会施設の機能集約のために、廃校となった学校施設を改修し、生涯学習や集会等の多目的に利用できる施設として活用することが、廃校活用と町民の利便性の向上に繋がっている。 公共施設に関する市内意識を共有できていたこと、比較的少ない職員数のため市内の情報共有化が図りやすいことが、短期間での検討、計画策定に繋がっている。 	

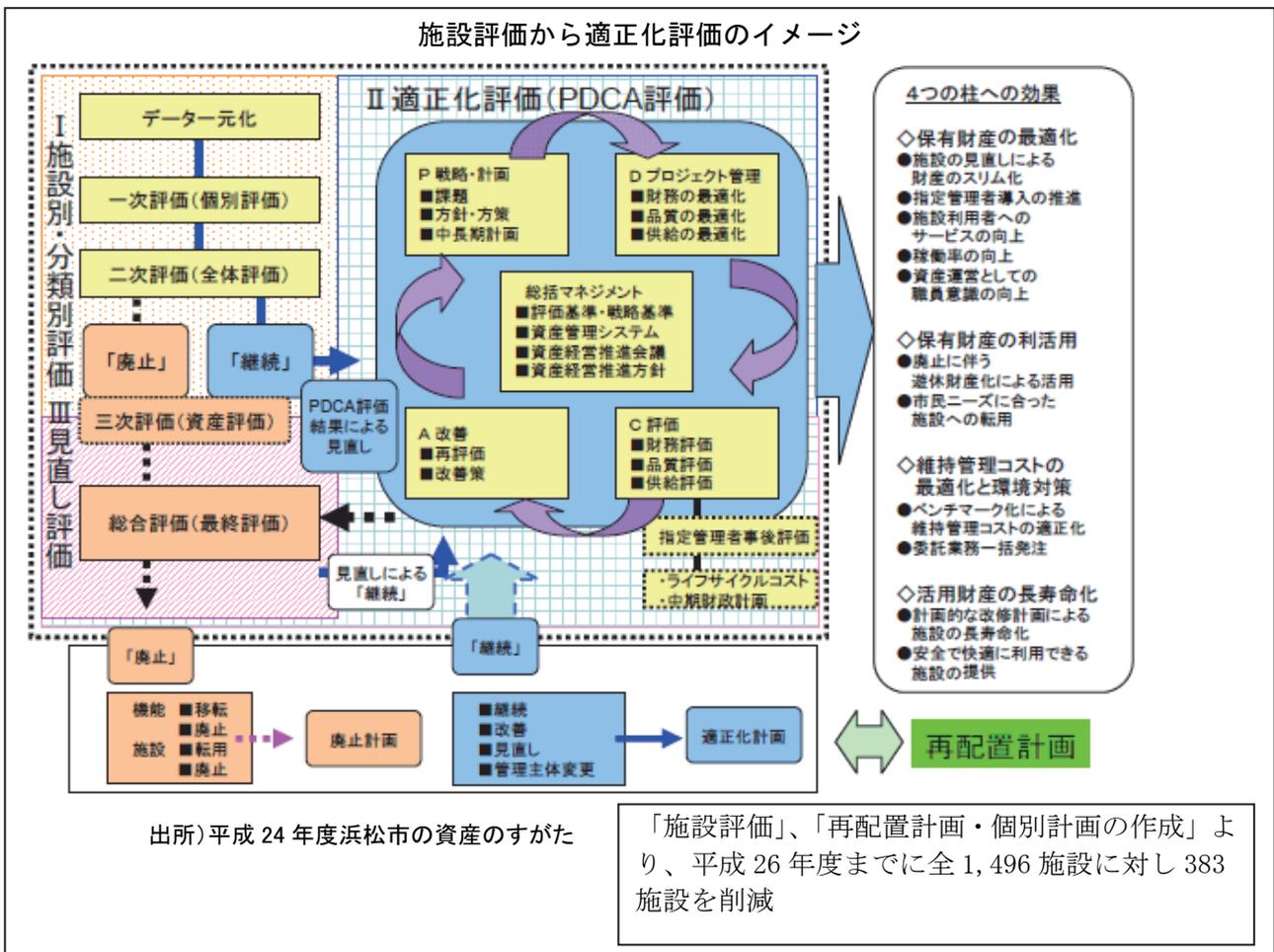
(3) 静岡県浜松市

市の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積：1,511.02k m² 人口：80.1万人 平成17年に浜松市、浜北市、天竜市等の12市町村が合併
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積：263万m² 人口1人当たり延床面積：3.3m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 平成20年度に資産経営課、資産経営推進会議を設置、資産経営推進方針を策定し、公共施設データの一元化を実施。 平成21年度、第1期施設評価を公表。 平成22～23年度に第2期施設評価を公表。 平成22年度に再配置計画、基本方針を策定、平成24年度に適正化計画、廃止計画を策定。
具体的な公共施設に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> 旧雄踏町役場を外国人学習支援センター・外国人学校へ転用、旧佐久間町役場を金融機関、NPO団体等へ貸付を実施している。 廃校を市民協働センターへ転用、民間事業者による地域活動拠点や森林組合の事務所兼作業所、地域集会場等への貸付を実施している。 老朽化が著しい舞阪文化センターでは、今後の維持管理・改修に相当の経費が予想されることに加えて、利用者数も減少傾向にあることから、現状の施設を廃止、施設規模を見直し、舞阪協働センターに生涯学習機能を移転する（平成26年度供用開始予定）。

公共施設に関する取組の経緯



取組体制	<ul style="list-style-type: none"> 平成 20 年度に庁内横断的な組織として、企画部内に資産経営課を設置。 平成 21 年度に財務部管財課と企画部資産経営課を統合し、財務部資産経営課を設置。 公共施設に係る方針作成や個別案件等の進捗管理、協議決定を行うために、部長級の職員による資産経営推進会議、及び課長級職員による専門部会を設置。 全庁的な周知徹底と意識統一のため、平成 20 年度より毎年、職員研修を実施している。
合意形成手法 留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 施設評価の公表後、市民アンケートを実施し（利用者・市政モニター）、市民からの要望を踏まえた上で、総合評価として整理している。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 品質（施設の劣化状況や安全性等）、供給（利用状況や土地・建物の余剰の状況等）、財務（サービス提供にかかるコストや収益等）の観点を基に、段階的に施設を評価、各施設の今後の方向性について、継続、廃止等に分類し、廃止、譲渡等に分類された施設数を数値目標として設定している。



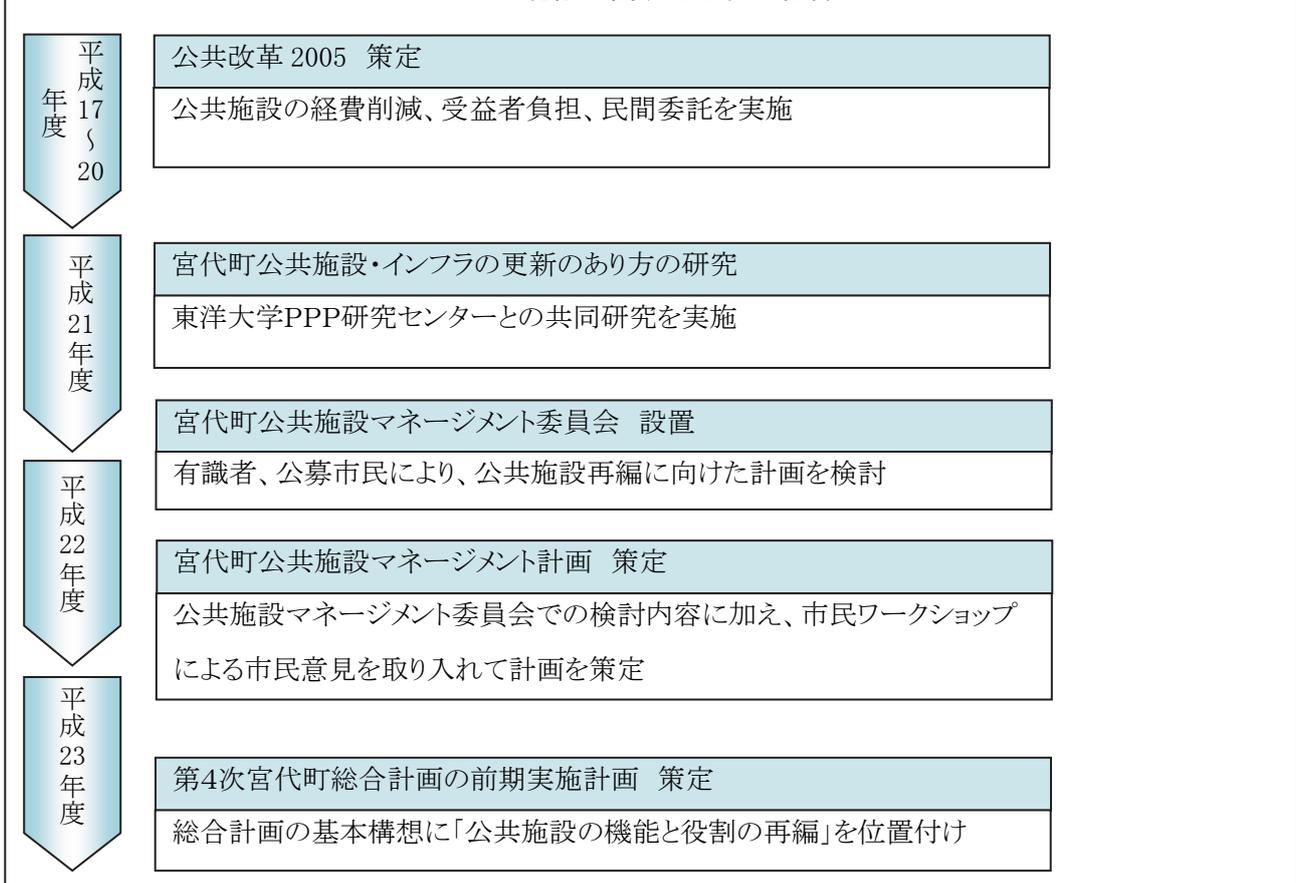
かすみがうら市への示唆
<ul style="list-style-type: none"> 施設データの一元化から、品質、供給、財務の観点より施設評価を行い、その評価結果を基に適正化計画、廃止計画を策定する一連の流れで取組を進めている。 施設評価結果で廃止と評価された施設を中心に削減を進め、着実な総量削減に繋がっている。 財務部管財課と企画部資産経営課の統合することで、公共施設マネジメントを推進できる庁内組織体制を図っている。 公共施設マネジメントに関する職員研修を毎年実施することで、取組の周知と庁内の意識統一を図っている。

2. 公共施設再編計画（非合併自治体）型事例

(4) 埼玉県宮代町

町の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積：15.95k m² 人口：3.4万人
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積：10.8万m² 人口1人当たり延床面積：3.18m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 市町村合併が成立しなかったため、単独で行財政運営を行う必要から、平成17年度に公共改革2005を策定、平成20年度まで公共施設の経費削減、受益者負担、民間委託を実施。 平成22年度に東洋大学PPP研究センターと共同研究を行い、「宮代町公共施設・インフラの更新のあり方の研究報告書」としてまとめる。 平成23年度に専門家と市民からなる「宮代町公共施設マネジメント会議」を開催し、公共施設の機能と役割の再編を検討、「宮代町公共施設マネジメント計画」を策定。 公共施設マネジメント計画を総合計画に位置付け、進行管理を行っている。
具体的な公共施設に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> 平成17年度より公共施設の利用料の値上げ、減免廃止を実施。 体育館等で指定管理者制度を導入。 平成24年度に町立体育館を廃止し、平成25年度から学校法人に部活動の場として貸し出し、空き時間には、学校法人が一般住民に体育館の貸出を行っている。 公共施設に関する取組以前から、コミュニティセンターのホールを議場として活用したり、小学校の余裕教室を福祉交流センターとして活用している。

公共施設に関する取組の経緯



<p>取組体制</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 公共施設に関する取組は、総務政策課改革推進室長グループ主導で実施。 • 施設の廃止等に伴う利用団体への説明や施設改修、学校再編等の具体的な作業については、担当部局で実施。 • 財政状況が厳しいことを全職員が理解することにより、庁内が一体となり、危機感を持って取組を進めている。
<p>合意形成手法 留意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 施設の利用料金の値上げや減免廃止の際に、各施設の利用状況や利用者1人当たりのコスト等をHP等で公開している。 • 毎年度の予算と併せて、施設に関するコストや利用状況についても、HP等において情報公開している。 • 「公共施設マネジメント計画」に多数の一般的な市民の意見を取り入れるために、無作為抽出による市民参加のワークショップを実施している。市民ワークショップでは、将来を見据えた計画とするため、13歳以上の市民を対象としている。 • 施設の廃止の際には、市民説明会を開催している。

市民ワークショップ

今後のあるべき公共施設の姿について、実際に利用している市民の目線から意見、アイデアをいただくため、無作為抽出による市民参加のワークショップを実施。

■テーマ：公共施設の新しい姿

■参加者：14歳から77歳までの32名（平均年齢52.2歳、無作為に13歳以上の1,000名の町民へ案内）



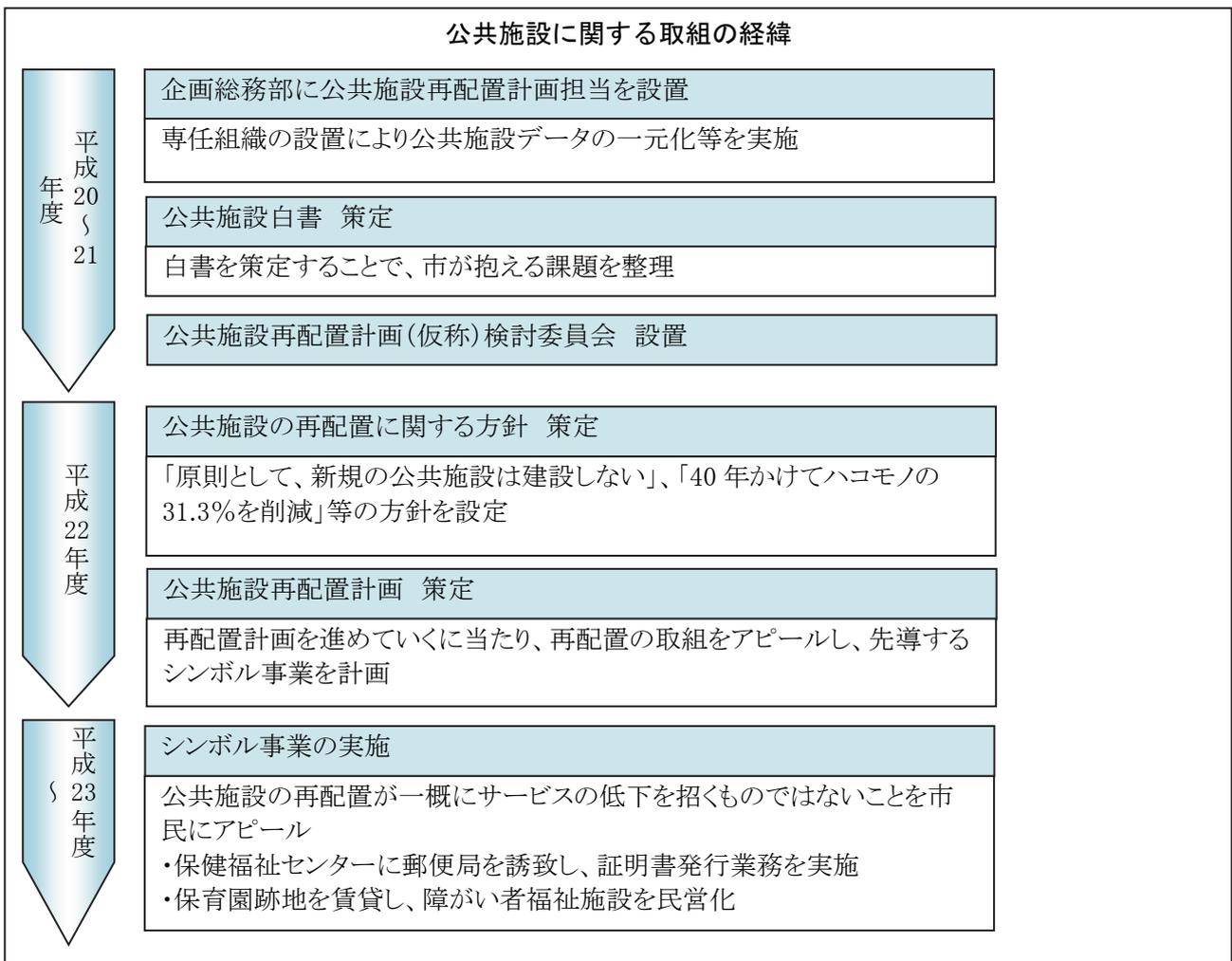
かすみがうら市への示唆

- 公共施設に関する計画を総合計画に位置付けることで、具体的な取組に繋がっており、総合計画の中で進行管理を行っている。
- 財政状況が厳しいことを全職員が理解することで、公共施設に関する取組の必要性について、庁内の意識共有が図られている。
- 施設の利用料金の値上げや廃止の際に、市民に利用状況やコスト状況を公開し、市民に現状を理解してもらうことが、円滑な合意形成に繋がっている。
- 無作為抽出による市民参加のワークショップを実施することで、幅広い年齢層の市民の意見を計画に反映させることができている。

(5) 神奈川県秦野市

市の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積：103.61k m² 人口：17万人
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積：32.8万m² 人口1人当たり延床面積：1.93m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 超高齢社会への強い危機感から、市長、部長によるトップダウンにより、公共施設への取組を開始している。 平成20年度に企画総務部内に公共施設再配置計画担当を設置、平成21年度に公共施設白書を策定。 平成21年度に有識者による公共施設再配置計画（仮称）検討委員会を設置し、公共施設の再配置に向けた検討を行い、平成22年度、「公共施設の再配置に関する方針」及び「公共施設再配置計画」を策定。 平成23年度に公共施設再配置推進課を設置。
具体的な公共施設に関する取組	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎敷地を活用して、コンビニを誘致することで、賃料収入を得るとともに、図書館の図書返却受付、住民票の受取サービスなどを24時間年中無休で実施している。 保健福祉センターのロビースペースを郵便局に賃貸することで、賃料収入を得るとともに、住民票等の証明書の交付事務をしている。 保育園と幼稚園を統合してこども園を設置したことにより、未利用地となった保育園跡地を活用して、公設公営（事業委託）で実施していた障がい者地域活動支援センターの事業を社会福祉法人に移譲している。

公共施設に関する取組の経緯



取組体制	<ul style="list-style-type: none"> 専任組織で公共施設データの一元管理を行い、公共施設に関する情報を集約している。 ハコモノについては、一元的なマネジメントを実施し、優先度の低い施設は全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却して優先度の高い施設に充てることとしている。 副市長を総括責任者とした公共施設再配置計画推進会議を設置。 公共施設の再配置を進めるためには、教育施設の影響が大きいと考えたことから、取組当初の担当課長が現在は教育総務課長を務め、庁内の組織体制にも配慮して公共施設マネジメントに取り組んでいる。 毎年、庁内の若手を中心に公共施設の取組について研修を行い、庁内の意識啓発を行っている。
合意形成手法 留意事項	<ul style="list-style-type: none"> 4つのシンボル事業を掲げ、公共施設の再配置が、一概にサービス低下を招くものではないことを市民にアピールしている。 公共施設再配置計画（仮称）検討委員会では、市民からの意見を取り入れるために、委員会資料や会議結果に対して市民から意見を出していただく方法をとっている。 公共施設に関する方針案を作成した段階で、パブリックコメントやタウンミーティングを行っている。（計画案を作成した段階でもパブリックコメントを実施）
その他	<ul style="list-style-type: none"> 白書により全体を把握することで、最初に秦野市の抱える課題を整理している。 公共施設の再配置では、現在の小学校区を残すことを前提とし、その中の一つずつコミュニティの拠点となる複合施設を作り上げていくことにより公平性を担保している。

シンボル事業

より安い税の負担（Money）で、より高いサービス（Value）を実現し、「公共施設の再配置」は、一概にサービスの低下につながるものではないことを市民にアピールするため、前期実行プランの5年間に重点的に取り組む事業です。



出所) 秦野市HP、秦野市提供資料より作成

かすみがうら市への示唆

- 市長等によるトップダウンで取組を開始し、庁内の組織体制にも配慮して取組を進めている。
- 公共施設の再配置を市民にアピールし、再編を先導する取組として、シンボル事業を掲げている。
- 市役所の敷地内にコンビニを設置し、コンビニで住民票の受け渡し等の公的サービスを実施する等、公民連携による取組を進め、市民サービスの向上を図っている。
- 長期的な取組となることを見据え、毎年、庁内の若手を中心に公共施設の取組について研修を行い、庁内の意識啓発を行っている。

(6) 北海道夕張市

<p>市の概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> 面積：763.2k m² 人口：1.1万人 平成19年に財政再建団体に指定 炭鉱の抗口の周辺に集落が点在する広域分散型の居住形態 炭鉱住宅の多くを市が引き継いだことで、多くの市営住宅を保有しており、管理戸数約3,900戸のうち、入居戸数は約2,400戸（入居率約62%）となっている（平成23年11月時点）。
<p>具体的な公共施設に関する取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年に財政再建団体に指定された後、市で保有する公共施設の売却等を実施。 図書館を廃止し、保健福祉センター内への機能移転や施設利用料の値上げを実施している。 市立病院の規模を縮小、指定管理者制度の導入により、公設民営で運営している。 平成24年度に耐震改修促進計画を策定し、平成27年を目途に耐震化目標を9割と設定している。 学校施設の統廃合により、廃校となった学校施設を民間に貸し付けている。 <ul style="list-style-type: none"> ✓ 旧幌南小学校は、民間が自然体験塾として活用。 ✓ 旧緑小学校、旧緑陽中学校は、NPO法人が障がい者スポーツ体験型施設として活用。 ✓ 旧夕張小学校では、社団法人が就労支援事業や放課後等デイサービスセンター等を実施予定。
<p>コンパクトシティの実現に向けた取組</p>	<ul style="list-style-type: none"> 財政再生計画と総合計画を踏まえ、概ね20年前後の長期的な将来都市像を見据え、まちづくりマスタープランを策定。 まちづくりマスタープランでは、まちの将来像として「安心して幸せに暮らすコンパクトシティゆうばり」を掲げ、1都市拠点、4地域内再編地区による将来都1市構造に向けた取組を実施。 老朽化した住宅の除去を進めながら、住棟の集約と建替えの実施により、地区内コンパクト化を推進。平成25年度に、平屋の市営住宅を整備している。 将来の都市構造を見据え、持続可能な公共交通体系を構築するため、DMV（デュアル・モード・ビークル）の導入も含めた、公共交通や医療機関等の移送サービスの連携による交通網の形成を検討。

将来都市構造の再編プロセス



出所) 夕張市まちづくりマスタープラン

かすみがうら市への示唆

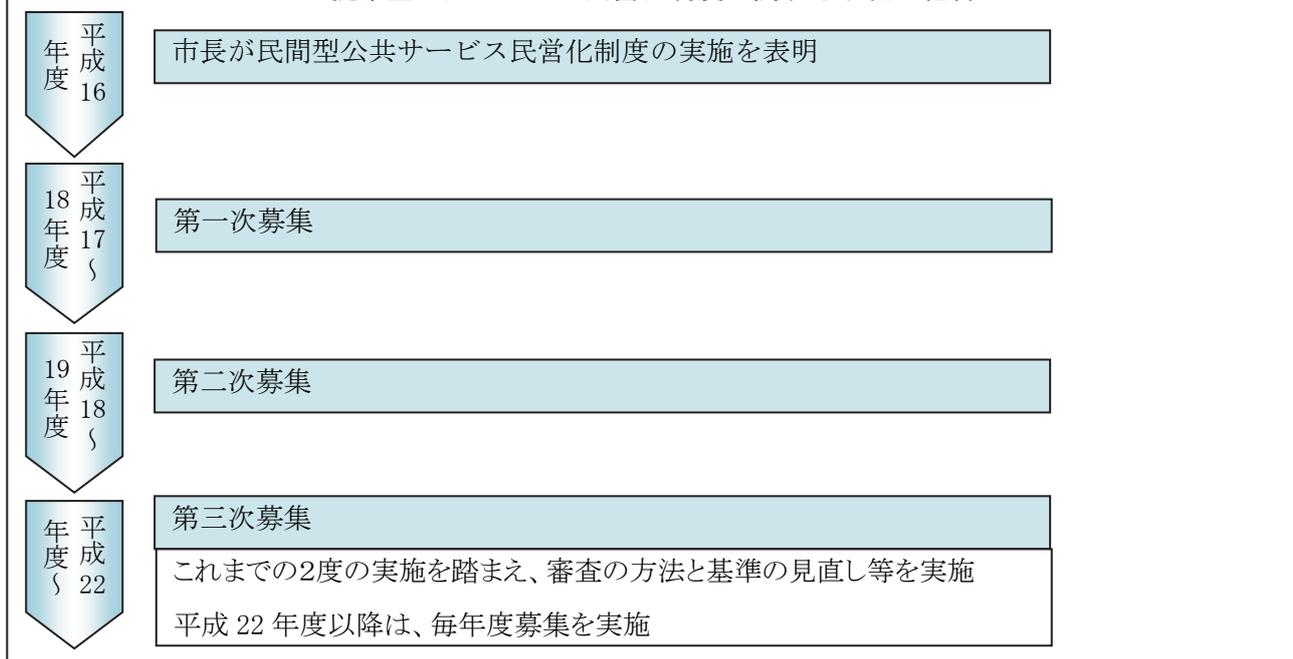
- 総合計画を踏まえたまちづくりマスタープランを基に、コンパクトシティの形成に向けた取組を進めている。
- コンパクトシティ化に向けて、公営住宅の建替え等を活用し、段階的に地区単位のコンパクト化から都市構造の再編を進めている。
- 廃校を民間に貸し付けることで、遊休施設の有効活用を図るとともに、就労支援事業や放課後等デイサービスセンター等を民間が行い、高齢者や障がい者の活躍の場の創出に繋がっている。
- コンパクトシティの実現には、今後の高齢化社会を見据え、医療機関等の移送サービスとの連携を図り、持続可能な公共交通体系を構築することも重要となる。

3. 維持管理・保全計画型事例

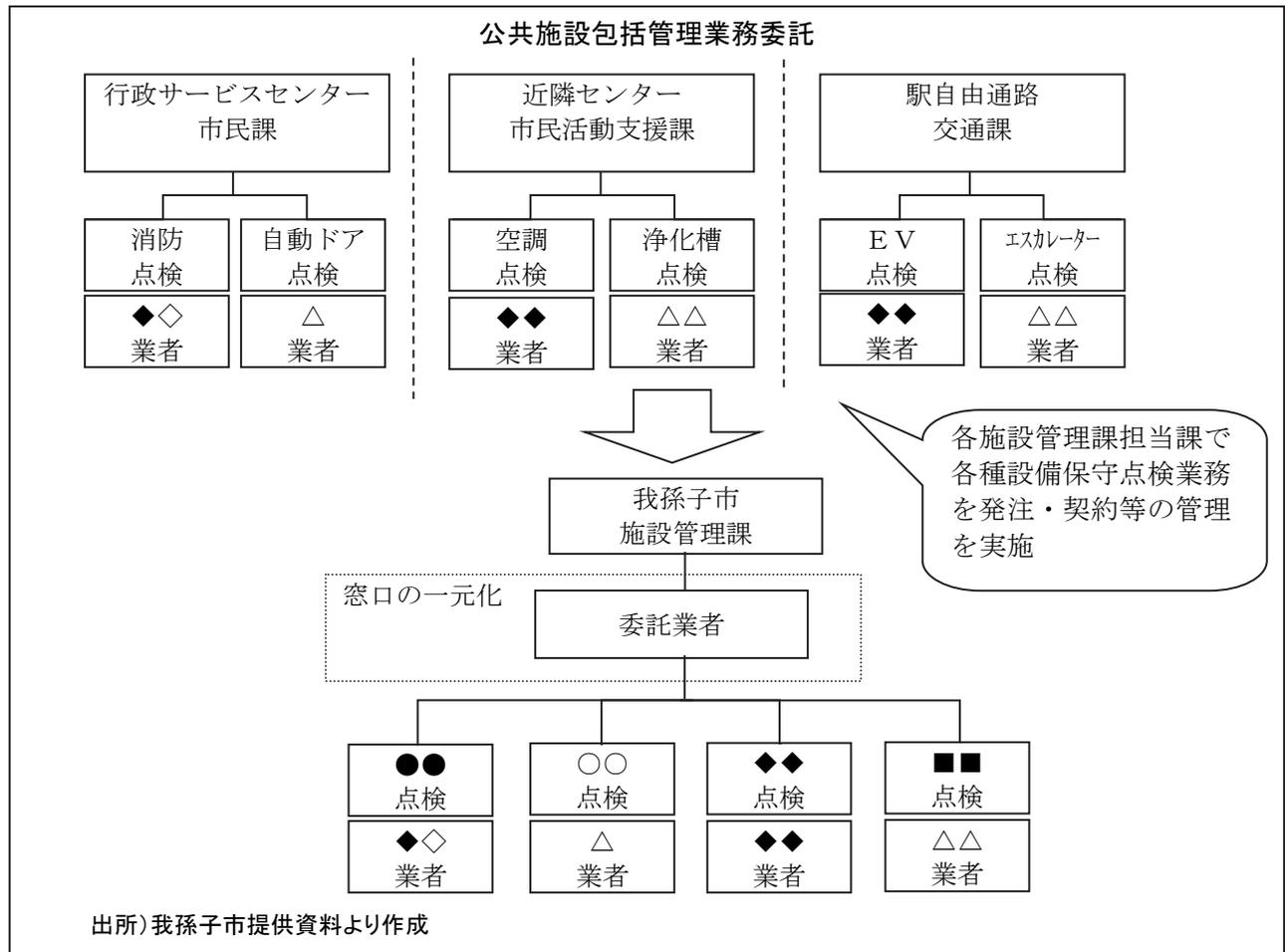
(7) 千葉県我孫子市

市の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積：43.19k m² 人口：13.4万人
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積：20.9万m² 人口1人当たり延床面積：1.56m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 平成19年度に「公共施設維持管理適正化基本方針」を策定し、今後の施設維持管理のあり方について、個別の委託から、施設単位、地区別単位等の一括委託へ移行すること、地元業者を育成すること、公募型競争入札方式による競争性、透明性の確保を掲げている。 公共施設維持管理適正化基本方針に基づき、本庁舎等では、建物ごと一括して管理を委託している。 平成24年度より行政サービスセンター等、54施設で公共施設包括管理業務委託を開始。平成25年度からは保育園や福祉センター等、新たに12施設を追加している。
提案型公共サービス民営化制度の概要	<ul style="list-style-type: none"> 「提案型公共サービス民営化制度」の実施を市長が表明後、トップダウンで進めることで、1年で民間事業者による募集を開始している。 提案型公共サービス民営化制度は、市のすべての事業を公表し、民間から委託・民営化の提案を募る制度であり、民間による提案は、市民と専門家を含めて審査し、行政で実施するよりも市民にとってプラスになると判断すれば、提案に基づき民間への委託・民営化を進める。
公共施設の包括管理業務委託概要	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の設備ごとに個別で発注していた行政サービスセンター等、54施設の設備等の保守・点検、維持管理を包括的に業務委託することで、保守管理業務の質の向上・事務量の軽減やコスト削減を図る。 委託業務は、設備の保守点検や、施設の機械警備などの通常業務に加え、専門技術者による施設の中短期修繕計画の作成や維持管理情報の一元化なども委託している。 <p>【業務内容】 定期点検等の包括委託 施設の定期巡回サービス 中短期修繕計画書の作成業務 インターネットを活用した管理情報の共有</p>

提案型公共サービス民営化制度に関する取組の経緯



<p>公共施設の包括委託 導入効果</p>	<ul style="list-style-type: none"> 施設管理を包括的に業務委託することにより、横串での管理が可能となり、契約事務の軽減や支払い事務の一元化等の効率化が図られている。 民間に委託することで、施設の不具合対応が 24 時間体制で休日・夜間の連絡受付体制も整備されたことから、市民サービスの向上と所管課の業務の軽減に繋がっている。 専門技術員が月 1 回の頻度で巡回点検することで、修繕箇所早期対応と予防保全による施設機能の維持に繋がっている。 専門技術員による調査をもとにした中短期修繕計画書を作成し、次年度予算の参考資料として活用している。
---------------------------	--

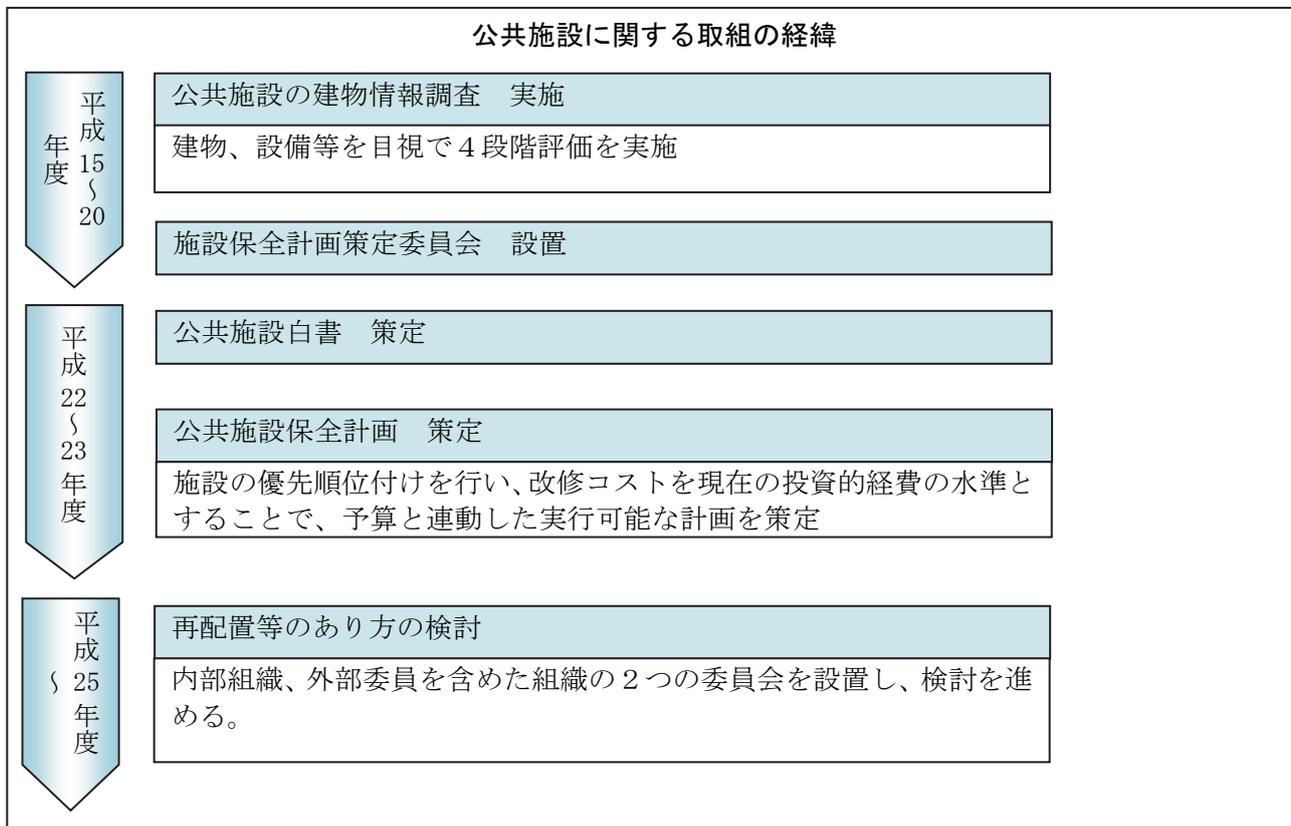


かすみがうら市への示唆
<ul style="list-style-type: none"> 市長によるトップダウンで「提案型公共サービス民営化制度」を進めることで、短期間での事業実施に繋がっている。 提案型公共サービス民営化制度を導入することで、市民への質の高いサービスの提供や、行政のコスト削減に繋がっている。 公共施設包括管理業務委託により、これまで、各所管課から発注していた業務を一括で発注することで、一元管理による効率化や維持管理費の大幅な削減が図られている。また、民間に委託することで、施設の不具合対応が 24 時間可能となり、市民サービスの向上と所管課の業務の軽減にも繋がっている。 専門技術員が定期巡回点検することで、修繕箇所早期対応、予防保全による施設機能の維持や、専門的な知見からの中短期修繕計画書による予算要求のサポートが可能となっている。

(8) 東京都立川市

市の概況	<ul style="list-style-type: none"> 面積：24.38k m² 人口：18万人
公共施設の状況	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設の延床面積：41.9万m² 人口1人当たり延床面積：2.33m²/人
公共施設に関する取組の経緯	<ul style="list-style-type: none"> 平成12年頃より公共施設の改修費等の増加が顕著になってきたことから、平成15年度より、5年かけて建物情報の調査を行っている。 平成20年度に施設保全計画策定委員会を設置し、今後の公共施設の更新コスト等について検討。 立川市第3次長期総合計画において、公共施設のマネジメントを位置づけ、具体的な取組として、公共施設白書と保全計画の策定を明記。 平成23年度に公共施設白書を策定。 平成24年度に公共施設保全計画を策定。
保全計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 建物実態把握及び劣化状況調査により施設の実態を類型化し、用途別の整備レベル・維持管理状況の課題を抽出、改善案について総合的に検討・整理を行っている。 更新や修繕に係る施設の優先順位付けを、総合劣化度（劣化状況＋築年数）と防災拠点の2軸から設定している。 保全計画では、施設の建替えを70年建替えとする長寿命化を実施することで、通常の50年建替えに比べ、年間の改修コストの削減を図っている。 大規模な学校の改修を年間1、2校と制限し、更新費用の平準化を行っている。それによって、更新費用が現在の投資的経費の水準となり、予算と連動した実行可能な計画となっている。 保全計画の策定においては、施設管理課の職員が直接現場で劣化状況の確認を行っている。

公共施設に関する取組の経緯



4. 市民との合意形成のための取組

○シンポジウム

■実施自治体（シンポジウムテーマ）

府中市（府中市の公共施設はいま？ ～次世代を見据えた、課題解決に向けた転換期～）

鎌倉市（これからの鎌倉市の公共施設を考える）

習志野市（みんなで担う公共施設再生）

さいたま市（市民とともに考えるこれからの公共施設）

■概要

市長による説明と有識者による基調講演、パネルディスカッションを実施する。



出所)府中市 HP

○パンフレット

■実施自治体

さいたま市、府中市、龍ヶ崎市ほか

■概要

マンガやイラストを用いて、公共施設が抱える課題や基本方針の内容等を分かりやすくまとめたパンフレットを作成する。



出所)さいたま市 HP



出所)府中市 HP

○出前講座

■実施自治体

さいたま市、府中市

■概要

市の公共施設の現状や市の取組について、担当部署が外向き、各地域ごとに市民へ説明、意見交換を行う。

○パブリックコメント

■実施自治体

さいたま市、鎌倉市ほか多数

■概要

公共施設に関する方針、計画を公表し、市民から意見公募を行う。

○市民意識調査

■実施自治体

札幌市ほか多数

■概要

公共施設の更新問題について、市の現状と課題を知ってもらった上で、市民の考えを集め、今後の取組に反映させる。

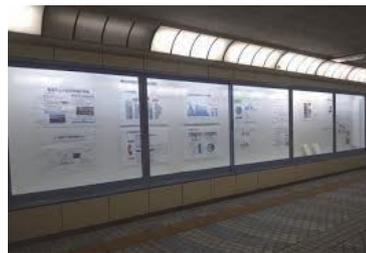
○パネル展示

■実施自治体

鎌倉市

■概要

駅周辺の人通りのある場所に公共施設の現状や基本方針等を示したパネルの展示を行う。



出所)鎌倉市 HP

○ワークショップ

■実施自治体

鶴ヶ島市、さいたま市、宮代町

■概要

集まった参加者が、全員で一緒に考えながら、市民のさまざまな思いやニーズ等を引き出して、協働作業で提案やプランを作り上げていく。

①鶴ヶ島市

■概要

小学校と公民館をモデルとして、郊外都市における地域のあり方を市民、大学、地元企業等が対話しながら、新しい公共施設像を検討した。

■テーマ

郊外都市の将来像

■参加者

- ・大学生
- ・市民 等



出所)鶴ヶ島市 HP

②さいたま市

■概要

老朽化が進んでいる学校校舎の建替えに合わせ、周辺の公共施設との複合化をテーマに新しい公共施設を検討した。

■テーマ

公共施設の複合化

■参加者

- ・対象施設周辺に居住する市民
- ・公募市民 等



出所)さいたま市 HP

5. 市有施設の有効活用による財源確保の取組

○広告事業

■実施自治体

名古屋市、甲府市ほか

■概要

市が保有する資産等を広告媒体として活用し、民間事業者等の広告を掲載することにより新たな財源の確保や市民サービスの向上等を図る。

【取組事例】

広告掲載場所	内容	実施自治体
施設内の壁面 等	庁舎等の施設内の壁面や周辺案内地図等に広告を掲載。	横浜市、名古屋市ほか
施設の外壁、屋外フェンス等	施設の外壁や屋外フェンス等に広告を掲載。	横浜市、魚沼市
施設内のモニター	庁舎等に設置された市政情報モニター等に動画や静止画により広告を放映。	厚木市、河内長野市ほか
エレベータードア・エレベーター内壁面	施設内のエレベータードアやエレベーター内の壁面に広告を掲載。	苫小牧市、千葉市ほか
エスカレーター	エスカレーターの手すり部分に広告を掲載。	横浜市
屋外に設置した大型ビジョン 等	屋外に設置した大型ビジョン等に広告を放映。	相模原市、甲府市ほか
地下通路、街路灯 等	地下通路等の壁面に広告を掲載したり、街路灯に広告フラッグを設置。	八王子市、横浜市ほか

区役所内



出所) 名古屋市 HP

庁舎市民広場へ設置した大型ビジョン



出所) 甲府市 HP

街路灯へ設置した広告フラッグ



出所) 横浜市 HP

○ネーミングライツ

■実施自治体

横浜市、京都市ほか

■概要

市の保有する施設の名称に、企業名、商品名などを冠した愛称を付与する代わりに、市に対してその対価（命名権料）を支払い、対価の一定割合を施設の整備等に充てることで、維持管理、サービス向上を図る。

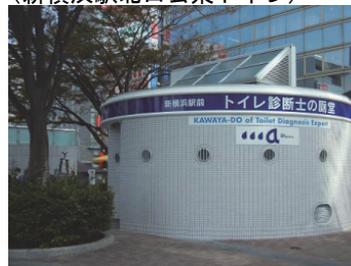
日産スタジアム



出所) 横浜市 HP

ドウ アメニティ 新横浜駅前トイレ診断士の個室

(新横浜駅北口公衆トイレ)



わかさスタジアム京都



出所) 京都市 HP

蛇口屋稼業 因 東司 (清水寺駐車場東公衆トイレ)



○未利用地、未利用スペースの活用

■実施自治体

秦野市、宮代町ほか

■概要

未利用となっている土地や施設等を民間事業者等に貸し付け、賃料収入を得る等によって、財源の確保を行う。

【取り組み事例】

対象施設	内容	自治体
施設内の余裕スペース等	閉店した百貨店を庁舎として活用するに当たり、その1階部分を商業スペースとして民間に貸付。	石巻市
	保健福祉センター1階ロビーを有効活用し、郵便局を誘致、住民票などの証明書発行業務を委託することで、賃貸料収入を得るとともに、利用者の利便性の向上を図る。 ■契約期間：3年	秦野市
	歳入の確保、来庁者の利便性の向上を目的として庁舎内の余裕スペースを民間に貸付、コンビニとして活用。 ■契約期間：5年間 ■歳入金額 約480万円（年額）	中野区
	市町村合併に伴い、未利用となった議会の議場を民間に貸付、コールセンターとして活用。賃料収入を得ると同時に、雇用機会を創出。 ■賃借料：100万円/月	魚沼市
敷地内の余裕スペース等	庁舎敷地の余裕スペースを民間に貸付、コンビニとして活用することで、土地賃貸料収入を得るとともに、図書館の図書返却受付、や住民票の受取サービス等を24時間年中無休で実施。 ■契約期間約15年	秦野市
	大阪市市営住宅の敷地の一部を民間に貸付、生活支援サービス等を提供するコンビニとして活用。 ■契約期間：20年	大阪市
	都税事務所の来庁者駐車場を民間に貸付、開庁時間外（夜間・土日祝）はコインパーキングとして活用することで、収益の確保を図るとともに、管理コストを削減。	東京都

対象施設	内容	自治体
敷地内の余裕スペース等	保有する事業予定地等を事業等による利用時期が来るまでの間、工事用資材置場、仮設工事事務所、モデルルーム敷地等を目的として、短期の貸付を行う。 ■契約期間：1年以内（最長2年まで更新可）	横浜市
学校	廃校となった小学校校舎を民間に貸付、コールセンターとして活用することで、賃料収入を得ると同時に、雇用機会を創出。税収は10年間で約1億3,000万円を見込む。 ■契約期間：10年（誘致支援として5年間賃貸料を半減）	名張市
体育館	閉館した体育館を民間の学校法人へ部活動の場として貸し出し、空き時間は学校法人が一般住民に貸し出しを行う。 ■契約期間：5年間	宮代町
その他	築80年を越える「洋館付き住宅」の旧新潟県副知事公社を、建物の保存と活用に配慮しつつ、まちの集約・賑わいに貢献できる事業目的で借受事業者の公募を行い、カフェレストランとして活用。 ■契約期間期間：約10年（定期建物賃借）	新潟県
	賓客接遇施設である知事公館を県が使用する予定のない日に結婚式や誕生会等の慶事、お茶会や各種パーティー等を対象として使用許可を与える。 ■会場使用料：約7.5万円	宮城県

庁舎敷地内にコンビニを誘致（秦野市）



出所) 秦野市 HP

閉館した体育館を民間に貸付（宮代町）



出所) 宮代町 HP

第5章 かすみがうら市における公共施設
マネジメントのあり方

第5章 かすみがうら市における公共施設マネジメントのあり方

1. 分析から得られた主要な課題の整理

第1章で述べた人口・財政状況、第2章で述べた施設調査の分析結果及び第3章の更新費用シミュレーション結果等より、かすみがうら市における公共施設マネジメントのあり方を検討していく上での主要な課題について整理する。

(1) 人口構造の変化による施設保有量への影響

今後、かすみがうら市の人口は人口減少と少子高齢化が進むことが予測されているため、これまで整備してきた公共施設の保有量と今後の需要量におけるバランスが崩れてくることが想定される。その一方で、生産年齢人口の減少による税収の減少、高齢者の増加に伴う扶助費の増加等、将来的に財政状況は更に厳しくなると見込まれる。

(2) 施設の老朽化の進行

本調査において実施した施設調査の結果より、かすみがうら市の公共施設は築30年以上、あるいはまもなく築30年を迎えるものが多く、年々老朽化が進行している状況にある。なかでも、旧耐震基準（昭和56年以前）による施設については、予測される首都直下型地震や東南海トラフによる大地震対策が急務である。

これらを改修・更新するに当たっては、費用の推計結果からは財源不足が見込まれることから施設全体を俯瞰して計画的に展開することが重要である。施設の長寿命化等を進めることで費用を抑制するほか、真に必要な施設を優先して実施していくことが求められる。なお、現状の規模を維持・更新していくことが難しい場合は、総量のあり方に踏み込んで検討する必要がある。

(3) 施設の利用状況

小中学校適正規模化計画による廃校施設の利活用については、未定の状況である。これらの土地、建物の利活用の検討が緊急最優先の課題である。

合併以前の自治体における配置及び活動内容を踏襲している施設もあるため、各施設の建物状況や利用状況等のバランスに欠けるものが散見される。実態を把握し、かすみがうら市として市全体の施設配置の見直しが急務である。

市民利用系の公共施設（公民館、スポーツ施設等）は、いずれも利用者数が少なく、稼働率が低い状況である。ハード面の整備だけではなく、市民ニーズの視点から内容を改善する検討が必要である。

施設の利用が使用料免除団体に限られ利用収入が得られていない施設や、使用料金が設定されている施設と同等の利用目的で使用されているにもかかわらず、施設の設置目的により無料の施設がある。施設の利用料金のあり方、受益者負担のあり方を見直すことも重要である。

(4) 施設の維持管理コストの状況

かすみがうら市の公共施設の特徴として、土地を借り上げている施設が多く、コストに占める借地料の割合が高いことが挙げられる。借地を利用している施設のあり方を検討していく余地がある。

維持管理費においては、光熱水費の割合が高くなっており、今後も増加が見込まれることから、省エネ設備への更新等の対策を講じていくことが望ましい。

また、指定管理者等の民間導入は一部の用途・施設に限られているため、今後は維持管理運営への更なる民間活力の導入等、コスト削減へ向けた多様な方策が必要である。

2. 主な公共施設の課題解決の方向性

第2章で分析した施設調査の結果より、主な用途の公共施設に関する課題を整理し、その解決の方向性について例示する。

(1) 学校

小中学校適正規模化実施計画を推進中であるが、統廃合後に使用する校舎については、老朽化対策や機能改善、環境対応を図っていくことが必要である。廃校後の施設については、対応が未定である。

【課題解決の方向性（例）】

- コミュニティ機能との複合化
- 廃校施設の有効活用（売却、賃貸、用途転換等）
- 跡地有効活用による財源確保（売却、借地等）

(2) 公民館

施設によって利用者数は異なるが、全体的に稼働率が低く、ほとんどが使用料免除団体の利用であり使用料収入が得られていないため、利用当たりのコストが高い状況である。また、活動内容や施設配置が合併前から継続されており、見直しがされていない。

【課題解決の方向性（例）】

- 利用実態に合わせた適正配置
- 学校、その他コミュニティ施設等との複合化
- コミュニティ施設への転換
- ニーズに応じたサービスの提供による利用の促進

(3) スポーツ施設

今回の調査では既存データから利用状況が把握できていない施設もあるが、稼働率が低い施設がある。広大な土地を借上げている施設が多く借地料がかかっており、特に運動公園は維持管理費が高くなっている。

【課題解決の方向性（例）】

- 利用実態に合わせた適正配置
- スポーツ施設の統廃合
- 小中学校統廃合と関連させた運動場、体育館の施設共用
- ニーズに応じたサービスの提供による利用の促進
- 民間活力の導入による維持管理の効率化
- ネーミングライツ等の収益要素の拡大

(4) 保育所

保育所は、市立保育所民営化移行計画に基づき、検討を進めてきているが、現状では霞ヶ浦地区に1施設、千代田地区に3施設と配置状況に偏りが生じている。また、施設間の定員充足率にも差があり、定員充足率が100%の施設と70%に満たない施設で二極化している状況にある。また、人員の配置が必要とされる施設であるため、他の用途に比較して人件費が高くなっている。

【課題解決の方向性（例）】

- 利用実態に合わせた適正配置
- 学校、その他子育て支援施設等との複合化
- 保育園の民営化
- 民間保育園の活用

(5) 児童館

3施設ある児童館は全て市の中央部に配置されており、特に大塚児童館と稲吉児童館は近接して整備されているが、3施設で利用状況やコストに差が出ている。

【課題解決の方向性（例）】

- 利用実態に合わせた適正配置
- 学校、その他子育て支援施設等との複合化
- 民間活力の導入による維持管理の効率化
- 民間類似施設の活用

(6) 観光施設

既存データからは利用者数が確認できなかった施設もあるが、水族館を除いて利用者が少ない。また、現状では半数の施設が直営によって運営されているため、民間活力の更なる導入等、コスト削減と利用増加に向けた維持管理運営方法を検討する余地がある。

【課題解決の方向性（例）】

- 市の観光施策と関連させた施設継続の検討
- 利用者増加への対策
- 民間活力の導入による維持管理の効率化
- 収益要素の拡大

3. 公共施設マネジメント基本方針案

かすみがうら市の公共施設マネジメントの柱となるべき方針案を基本方針案として以下に記す。ここで述べている基本方針案は、本調査における公共施設の調査、更新費用シミュレーション等の分析結果等から考察し、本調査研究委員会で議論、整理したものである。

本案をたたき台として、来年度以降に市が市民との意向調整を図りながら、かすみがうら市の実際の公共施設マネジメント基本方針の検討・策定を進める予定である。

このような基本方針を定めた上で、市の現状や抱えている課題について市民の理解を得て、市民とともに公共施設マネジメントを進めていくことが重要である。そのためには、シンポジウム等により状況を周知するとともに、意見交換会やワークショップ等、市民参加型の取組を実施することで、市民意見を取り入れ、市民との合意形成を図りながら取組を推進することが望ましい。

公共施設マネジメント基本方針案

- 安心・安全な公共施設・インフラを維持していくため、施設総量の適正化を図る
- 公共サービスや機能維持へ向けて、複合・多機能化や長寿命化等を進める
- 地域住民との連携、民間活力の導入等により、資産の有効活用と円滑な維持管理運営の実現を目指す
- 庁内横断的な検討を進めるために、推進組織を設置し、全庁をあげての取組を進める

■ 安心・安全な公共施設・インフラを維持していくため、施設総量の適正化を図る

将来へ向けて市民が安心・安全に公共施設・インフラを使用し続けていくためには、適切な維持管理を行っていくことが必要である。今後、人口の減少や財政状況の悪化が予測される中で、人口減少に応じた施設配置の見直しや、コンパクトシティ化・スマート化等を進め、維持管理が可能な施設総量への適正化を図る必要がある。

■ 公共サービスや機能維持へ向けて、複合・多機能化や長寿命化等を進める

公共サービスや機能の維持をすることは、単に施設の廃止を進めていくだけではなく、複合化や多機能化等も必要である。また、統廃合や複合化の実施においては、施設の建物状況、利用状況等を詳細に調査して包括的に判断した上で、施設に優先順位を付けて推進していくことや長寿命化等への対策を検討していく必要がある。

■ 地域住民との連携、民間活力の導入等により、資産の有効活用と円滑な維持管理運営の実現を目指す

従来のように公共施設のすべてを市が維持管理運営していくのではなく、今後は地域住民との連携や民間活力の導入により、コスト低減も含めた円滑な維持管理運営や、ニーズに応じたサービスの提供、公的資産の更なる有効活用を進めていくことが必要である。また、公的資産の有効活用で収益を得ることにより、財源を確保していくことも重要である。

■ 庁内横断的な検討を進めるために、推進組織を設置し、全庁をあげて取組を進める

公共施設マネジメントの実現へ向けては、庁内横断的な取組が必要となる。かすみがうら市では、来年度に公共施設マネジメントの専担部署を設置し、同分野に注力して推進していくことを予定しているが、庁内における階層別の会議体を設置すること等により、市の現状・課題の共有化を図り、横断的かつ実務に根差した改善提案の検討を行っていく他、トップダウンとボトムアップにより推進していくことが望ましい。

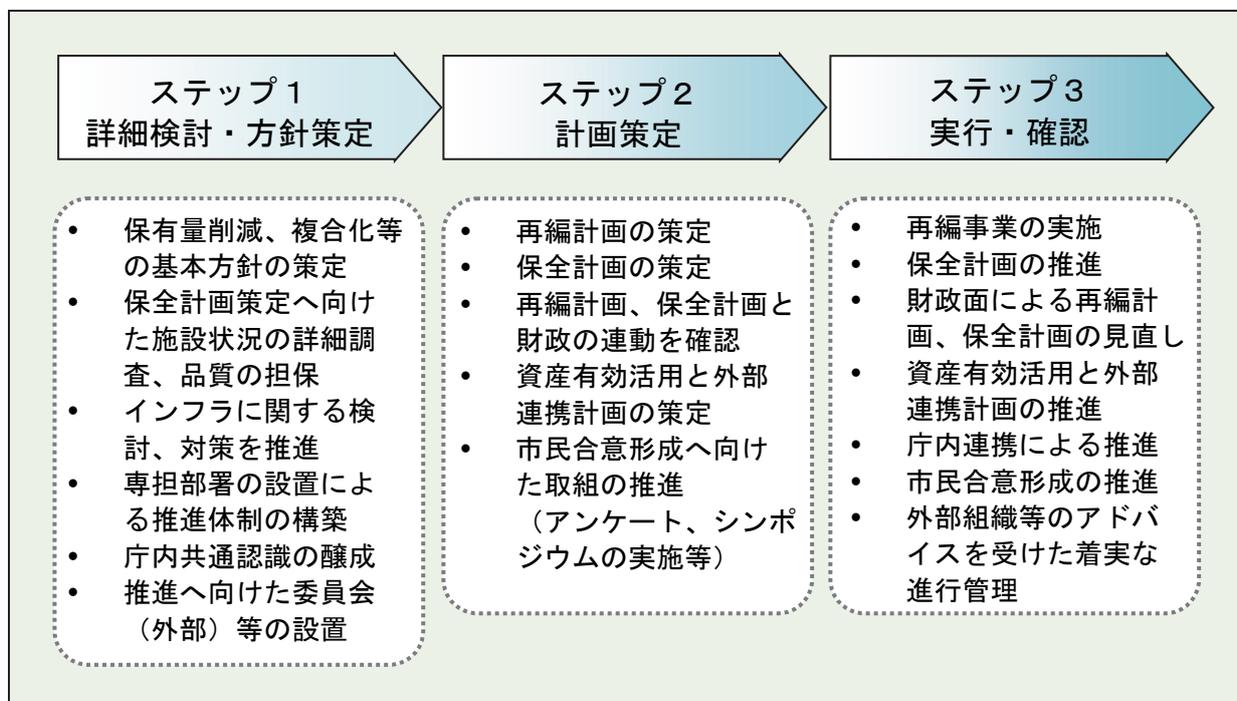
4. マネジメントのロードマップ案

今後、かすみがうら市が公共施設マネジメントを進めていくに当たり、大きく3つの段階に分けることができる。

ステップ1の詳細検討・方針策定段階では、本調査において、追加調査の必要性が確認された項目（利用状況等）や、保全管理へ向けた施設の品質に関する詳細な調査を実施する。第3章で示したシミュレーション結果より、かすみがうら市のインフラ及び公共施設の更新においては、将来的に巨額の財源不足が見込まれていることから、公共施設だけではなく、インフラに関しても早急に検討を進めて行く必要がある。また、庁内において市が抱える課題の共通認識を図り、今後の推進へ向けて連携体制を整備していくことも重要である。この段階から、有識者等による委員会を設置し、意見を求めていくことも想定される。

ステップ2では、具体的に計画を策定する。その際に、市の財政との連動を確認し、実効性を担保していくことが必要である。計画の実行へ向けた市民との合意形成を進めていく必要があり、具体的な手法としては、アンケートによる意識調査、シンポジウムや説明会の開催、ワークショップによる問題意識の共有化等がある。

ステップ3の実行段階においては、着実な推進と社会情勢等を踏まえた定期的な計画の見直しが必要である。進行管理においては、有識者等、外部組織からアドバイスを受けながら推進していく場合もある。



調査研究委員会名簿

調査研究委員会名簿

《委員》

氏名	所属・肩書
やまもと 山本 やすとも 康友	首都大学東京 都市環境学部 特任教授
いけだ 池田 よしき 芳樹	公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 専務理事
にわ 丹羽 のりお 範夫	一般財団法人 建築保全センター 保全情報センター長
こでら 小寺 ひとし 仁	かすみがうら市行政改革懇談会 委員
たかだ 高田 ただし 忠	かすみがうら市 市長公室長
きがわ 木川 ゆういち 祐一	かすみがうら市 総務部長
きむら 木村 まさみ 正美	かすみがうら市 総務部参事
かねだ 金田 やすのり 康則	かすみがうら市 教育部長
ふじた 藤田 かずとよ 萬豊	一般財団法人 地方自治研究機構 事務局長

《事務局》

氏名	所属・肩書
堀口 家明	かすみがうら市 市長公室 財政課長
大久保 勉	かすみがうら市 市長公室 財政課長補佐
大久保 智史	かすみがうら市 市長公室 財政課
沼田 容市	かすみがうら市 市長公室 財政課
久保田 信治	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部 主任研究員
今井 悠介	一般財団法人 地方自治研究機構 調査研究部 研究員

《基礎調査機関》

氏名	所属・肩書
足立 文	株式会社 日本経済研究所 社会インフラ本部 公共マネジメント部長
寺田 香織	株式会社 日本経済研究所 主任研究員
松尾 大悟	株式会社 日本経済研究所 研究員

公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画
(ファシリティマネジメントの推進)に関する調査研究

—平成 26 年 3 月発行—

かすみがうら市 市長公室 財政課

〒290-8501

茨城県かすみがうら市上土田 461

電話 0299-59-2111 (代表)

一般財団法人 地方自治研究機構

〒104-0661

東京都中央区銀座 7-14-16 太陽銀座ビル 2 階

電話 03-5148-0662 (代表)

印刷会社 株式会社 サンワ