

第4節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方と取組方針

1 基本的な考え方

公共施設等は、まちの活性化やにぎわいの創出に欠かせないものとなっています。しかし、人口減少や少子高齢化による施設ニーズの変化や施設の老朽化、厳しい財政状況等により、現状のまま何も対策を取らなければ、十分な公共サービスを提供できなくなる可能性があります。

そのため、市民のニーズに配慮しながら、安全性、耐震化の状況、維持管理の状況、利用状況、類似施設の配置状況等を総合的に勘案したうえで、施設総量、施設管理の適正化を図り、今後の財政負担を軽減・平準化していく必要があります。

2 基本の方針

方針①	保有資産の縮減・規模の適正化 現在の利用状況、将来の人口規模に応じた需要予測を踏まえ、公共施設の総量の縮減、規模の適正化を目指します。
方針②	保有資産の長寿命化・機能維持 現在保有している公共施設及びインフラを長期間利用するとともに安全かつ快適に利用できる機能の確保と維持を目指します。

3 取組方針

方針① 保有資産の縮減・規模の適正化

(1) 公共施設の総量適正化

ニーズの変化等により不要となった施設の複合化（既存の異なる種類の公共施設等を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備すること）・集約化（既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備すること）・用途の転用（既存の施設を改修し、他の施設として利用すること）等の実施により、総量の適正化を図ります。

(2) 未利用施設の除却

老朽化等により利用見込みのない施設や、ニーズの変化に伴い当初の設置目的が失われた施設については、除却を検討し、安全確保に努めます。

方針② 保有資産の長寿命化・機能維持

(1) 点検・診断の実施

これまでに実施してきた点検等に加えて、今後は施設管理者による定期的な点検や、劣化状況を把握していく仕組みを構築します。

(2) 情報集約と活用

劣化状況や対策が必要な箇所の情報を蓄積し、今後の修繕計画等の策定に活用します。

(3) 予防保全管理型への移行

これまでの、不具合が顕在化してから対応する手法から、点検診断等により劣化箇所の有無や兆候を早期に把握し対応する手法（予防保全型）への移行を図ることで、建物や設備等の性能・機能の維持に努めます。

(4) 長寿命化の策定・実施

予防保全型管理へ移行することにより、施設の長寿命化を図り、安全性の確保と財政負担の軽減に努めます。

4 項目別実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

施設の適切な維持管理により、その性能を十分に発揮させることができるようになります。そのためには専門的・技術的知識のほか、日常の維持管理が重要となります。

公共施設等の利用状況、設置された自然環境等に応じ、劣化や損傷の進行は施設毎に異なるため、各施設の特性を考慮したうえで、定期的な目視点検・診断により状態を正確に把握します。

インフラ施設についても、維持管理費の節減を図るため、施設の長寿命化を図ります。健全度の把握は、関係省庁が作成する点検マニュアルに基づき、定期的な点検の実施による予防的かつ計画的な対応を行います。

点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や更新履歴等の情報を個々の施設毎にカルテ等として記録し、次の点検・診断に活用していきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の維持管理にあたっては、施設の長寿命化や点検・診断等の結果を踏まえた予防保全型の維持管理及び中長期にわたる計画的な保全の実施により、突発的な改修工事等を抑制するとともに、計画的なメンテナンス及び更新を実施し、維持管理費の縮減と平準化を図ります。

公共施設の更新は、必要な部分のみを対象とし、現状と同等以下の規模とすることで建設コストや運営経費の縮減を図り、全体的な総量削減に努めます。また、更新時においては、民間施設の活用、広域化（一部事務組合・広域連合による施設共同所有や自治体間（県・市）における施設の相互利用）、PFI（※）事業などの公民連携による民間資金、ノウハウ活用の検討も行います。

インフラ施設の更新は、適切な保全による既存施設の長寿命化を優先し、費用対効果や経済効果が見込めるものを精査したうえで実施します。

維持管理費は、管理水準や採用する構造・技術等によって大きく変化しますので、新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用するほか、修繕時には利用条件、各施設の特性等を考慮して、合理的な対策を採用するように努めます。

※PFI・・・Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略。

公共施設等の建設・維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。

（３）安全確保の実施方針

公共施設等については、災害時の避難施設としての役割を持つ施設も多く、その機能・安全性の確保に向けた施設価値を向上させる取り組みも必要となります。バリアフリー化の充実、ユニバーサルデザインの活用を図り、すべての市民が利用しやすい施設・設備の整備を進めていきます。環境性能など質的向上への対応、建設廃棄物の抑制、省エネルギー化の推進など環境にも配慮します。

また、点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等のうち、住民生活において必要性が高い施設などは早急に修繕を実施し、安全性を確保します。修繕のみでは安全性を確保できない場合は、費用対効果を考慮し、他施設への移転・大規模改修の実施・更新等について検討します。

一方、利用率が低く、災害時における役割も必要性が認められない施設については、早期に使用中止等の措置を図り、被害の発生・拡大防止に努めるとともに、用途廃止も検討します。

用途廃止を行った公共施設等は、速やかな転用を図ることで、有効活用を図ります。また、同時に利用見込みの低い公共施設等については、建物の除却の検討、実施を行います。

（４）耐震化の実施方針

新耐震基準以前に建設した公共建築物を対象として、耐震診断及び耐震化を実施してきました。

災害応急活動に必要な施設や多数の者が利用する施設等、特に耐震安全性の確保が必要な施設を整備（更新）する際は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準（国土交通省）」等を参考に、より高い耐震性能の確保を検討します。

道路や橋りょう等は、地震による施設の崩壊が人命につながる重大な事故に発展する危険性が高いため、優先的な耐震化その他必要な対策を推進します。なお、インフラは施設類型ごとに形状や構造が異なるため、具体的な方針は個別施設管理計画に定めるものとします。

（５）長寿命化の実施方針

当市では国の「インフラ長寿命化基本計画」及び各省庁の個別計画に基づく長寿命化を推進し、公共施設等の有効活用を図るとともに、維持管理・更新等に要する財政負担の軽減を図ります。

そのため、点検・診断等の結果を活用し、これまでの劣化・損傷等が顕著となった段階で実施する事後保全から、劣化・損傷が軽微な段階で対策を実施する予防保全型管理を実施、長寿命化を図ります。

長寿命化工事を行う際は、できる限り旧耐震基準の建物の耐震補強工事に合わせ実施するとともに、建物に付属する電気設備、機械設備、屋根、外壁等、部位ごとの点検等調査結果を基に、それぞれ最適な改修時期を選定し、工事を実施します。

また、長寿命化計画の対象ではない修繕工事や更新工事の実施にあたっては、長寿命化の観点から工法・設備の選定を図るように努めます。

（６）統合や廃止の推進方針

将来の人口動態・構成等を踏まえ、行政需要の変化を想定し、施設の総量の最適化を推進します。施設の利用率、立地条件、維持管理コスト等を勘案して、統廃合、再配置、他用途への転換、多機能・複合化を推進します。また、広域連携を進め、広域の観点からも必要な公共施設等の総量を検討していきます。

耐用年数を経過した建物や用途のない建物については、売却や処分を検討し、将来的な市民ニーズに対応した最適な施設規模を目指します。

施設の統廃合や廃止等により、市民の利便性の低下を伴うものについては、十分な合意形成を図りながら実施していきます。

（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

① 研修の実施

全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくために、職員全員がその意義を理解し、意識をもって、取り組む必要があることから、全職員を対象とした講演会や公共施設等の適切な管理や有効活用等についての研修会、技術研修を検討します。

② 組織体制の整備

適切な公共施設等マネジメントを行うため、財政、管財、施設所管課等と連携し、基本方針の実現に向けた調整、個別事業計画の策定、進行管理等を行う庁内横断的な組織体制を構築します。

また、公共施設等マネジメントの推進には、すべての公共施設の情報を一元的に管理し、全庁的に共有化を図る必要があります。このため、固定資産台帳等の公会計制度の活用を踏まえ、公共施設の基本情報及び維持管理や運営状況に関する情報の連携、データベース化を図ります。

③ 民間事業者等の活用

民間事業者等の資金や経営能力及び技術的能力を活かすため、PFI（公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金や能力を活用し、行う手法）や指定管理者制度等の事業手法の導入や事業特性に応じた入札契約方式の選択・運営等（包括契約、長期契約等）を推進します。

民間事業者等の参入を促すため、公共施設等に関する情報については必要に応じて公開します。

④ 市民・地域との協働

公共施設の総量削減、適正配置及びそれらに伴う市民サービスの維持、向上に向けては、市民と行政との共通認識に基づく相互理解が不可欠であり、議会・市民に対しては、随時情報・意見交換を行い、市全体での認識の共通化を図ります。

⑤ 自治体間連携

近隣自治体や県との連携により、引き続き効率的な管理を推進するとともに、広域化や管理代行、事務の共同処理、業務の共同発注、国や県からの技術職の派遣等、新たな連携方策を検討します。