

5 計画の推進

5-1	計画の進行管理	
(1)	公共施設再編計画ロードマップ	111
(2)	進行管理の方法	114
5-2	推進体制	
(1)	公共施設再編推進体制の構築	115
(2)	具体的な事業の実施にあたっての関係者との協議	118
(3)	民間事業者等との協働	119
5-3	適切な保全の実施	
(1)	定期的な劣化状況の把握	120
(2)	包括的な維持管理の推進	121

5 計画の推進

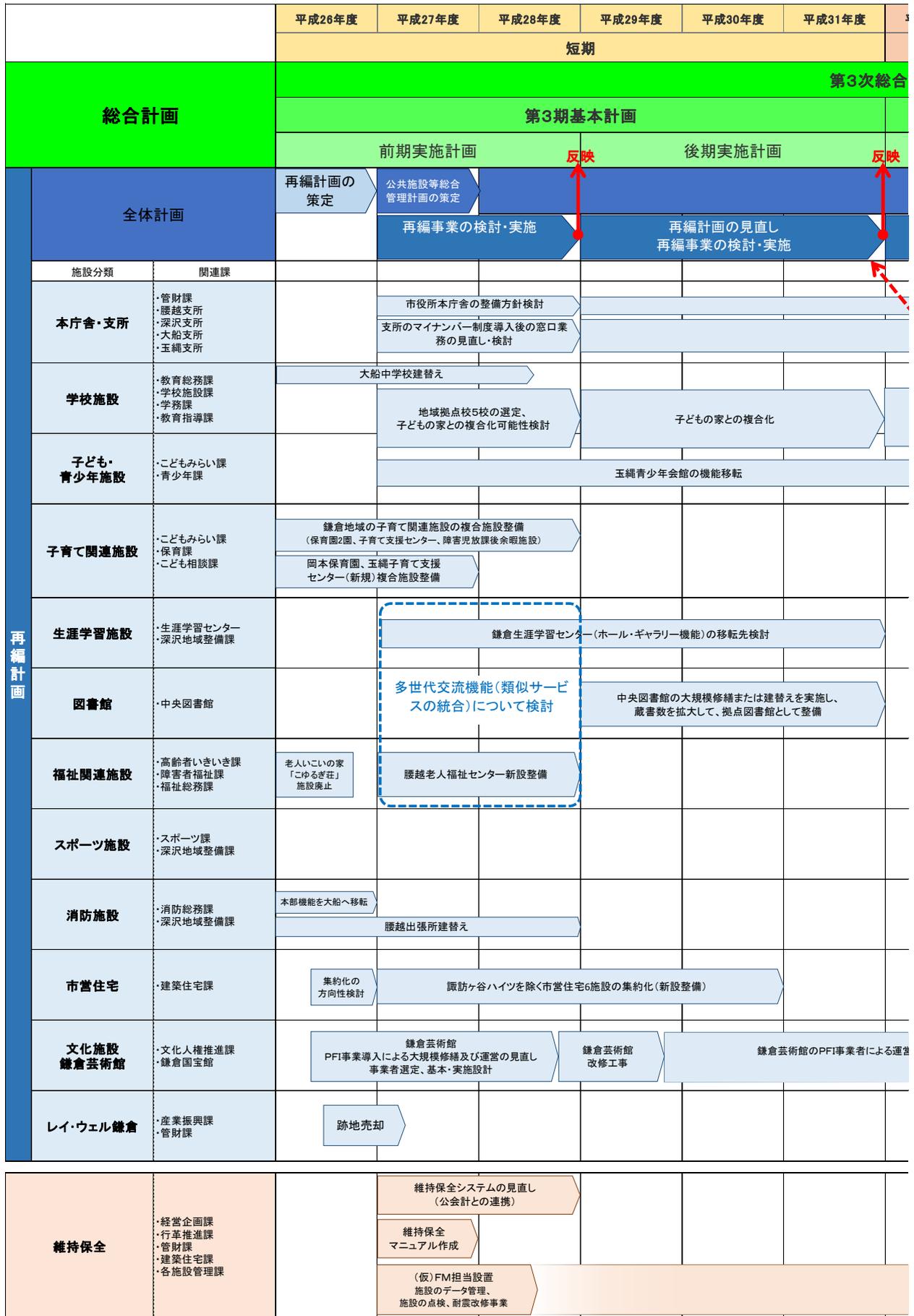
5-1 計画の進行管理

(1) 公共施設再編計画ロードマップ

公共施設再編の取組は、総合的かつ計画的な進行管理が重要であり、そのためにはロードマップ（行程表）を策定し、計画の進捗状況に応じて一定の評価等を行いながら、公共施設再編の実行性を担保します。

また、人口推計等のデータの更新、市民ニーズや利用状況の把握などを定期的に行うことにより、今後の人口動向や社会情勢の変化などに柔軟に対応するため、基本計画の策定段階に合わせ計画を改定するなど、計画の硬直化を招かないよう取り組んでいくことも必要となります。

図表 公共施設再編計画ロードマップ



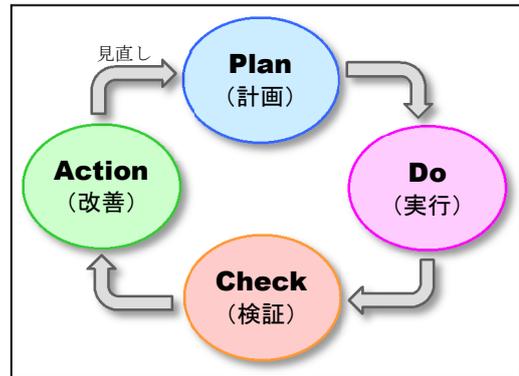
平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	～	平成65年度
中期						長期		
総合計画						次期総合計画 ・基本構想 ・基本計画 ・実施計画		
第4期基本計画								
前期実施計画			後期実施計画					
反映			反映			反映		
公共施設等総合管理計画								
再編計画の見直し 再編事業の検討・実施			再編計画の見直し 再編事業の検討・実施			再編計画の見直し 再編事業の検討・実施		
市役所本庁舎の整備事業検討・実施						地域活動支援機能の 地域拠点校への複合化検討		
支所の証明書発行業務の段階的縮小 その他窓口業務の本庁舎等への集約化の検討						短期計画に基づく建替え等の整備 統廃合の検討 学校プールの段階的廃止		
深沢地域の学校プール廃止						子どもの家・子ども会館を小学校へ複合化		
建築年度や増築、改修等の状況を踏まえ、建替え等に係る優先順位の検討 2校程度の建替え等整備着手						鎌倉青少年会館の機能は地域拠点校へ統合		
深沢地域整備事業用地等での 複合施設等の検討、整備						腰越保育園と子育て支援センター（新規）の 地域拠点校への複合化検討 大船保育園の地域拠点校への複合化検討		
総合体育館（屋内プール併設）の新設整備 （大船体育館、鎌倉体育館、海浜公園プールの統合）						各学習センターの機能を 地域拠点校へ複合化		
消防本部を深沢地域整備事業用地へ移転整備 （大船消防署、深沢出張所の統合）						地域の図書館機能を 地域拠点校へ複合化		
※深沢地域整備事業用地へ移転する計画の施設については、 当該事業の進捗状況によりスケジュール等が変更となることがあります						老人福祉センター機能を地域拠点校へ複合化 福祉センター内の機能を見直し、他施設と複合化 あおぞら園を他施設へ複合化		
						スポーツ施設の将来的なあり方の検討		
						鎌倉消防署と浄明寺出張所の統合 その他出張所の建替え等		
による運営（最長平成42年度まで）、PFI事業期間中の民間事業による運営状況を検証した上で、広域連携、民間施設への転換も視野に入れた検討を行う。 その他の文化施設の施設用途や運営方法の見直し、受益者負担の適正化の検討								
施設管理の担当部署（新設）による施設マネジメント 再編計画の進行管理、固定資産台帳の整備・運用、工事の委託・設計・監理 施設のデータ管理、施設の点検、修繕等計画、耐震改修事業 ※データは定期的に更新し、情報を開示します。								

(2) 進行管理の方法

① PDCA サイクルの実行

今後、本計画に基づき、具体的な再編事業を進めていくこととなりますが、PDCA サイクルに沿って、庁内や外部組織等による進捗状況や再編効果の検証、改善策の検討などを踏まえ、総合計画基本計画や実施計画見直しのタイミングに合わせ、本計画についても必要な見直しを行います。

図表 PDCA サイクルのイメージ



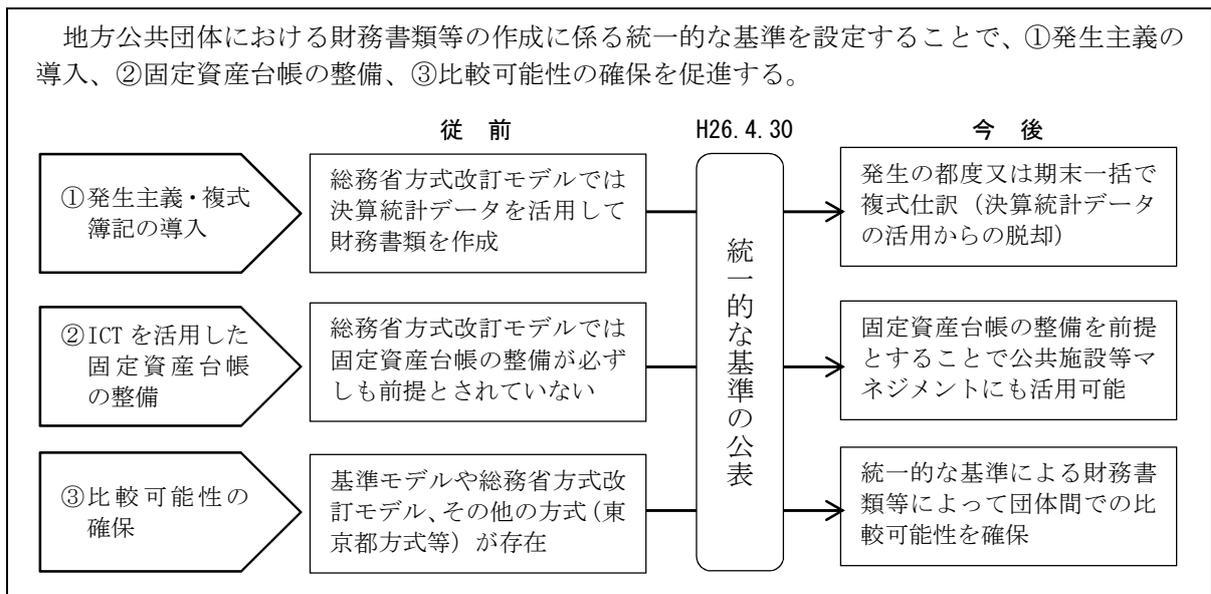
② データ管理

現在、公共施設（建築物、設備）の情報については、維持保全システムで管理しています。計画の進行管理にあたっては、維持保全システムのデータベースを活用するとともに、固定資産台帳との連携等を図っていきます。

なお、総務省から地方公会計に係る固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する統一的な基準が示され、原則として平成 27 年度から平成 29 年度までの 3 年間で、全ての地方公共団体において統一的な基準による財務書類等を作成するよう要請されています（平成 27 年 1 月 23 日）。

そのため、固定資産台帳の整備状況・動向を踏まえながら、データ共有の可能性について、維持保全システムの見直しも含めて検討します。

図表 今後の地方公会計の整備促進について（参考）



5-2 推進体制

(1) 公共施設再編推進体制の構築

① 現状

現在、公共施設の建設・改修・修繕に係る委託や設計・監理、点検、施設データの管理（維持保全システムの運用、固定資産台帳の整備）等、公共施設の整備・管理の業務が複数の部署にまたがっており、総合的な公共施設マネジメントの推進にはいくつかの課題があります。

ひとつには、施設の整備・管理を行う専門部署（学校施設課、こどもみらい課こども施設担当等）はあるものの、建築の専門的知識をもつ職員が不足していることから、実態としては、これら専門部署単独での業務遂行は困難であり、建築住宅課（建築担当・設備担当）への相談や設計等業務の実施委任などが不可欠な状況にあります。

また、施設の維持管理業務が一元化されていないため、施設の維持管理に係る統一的なルールがなく、各公共施設の部門間の横断的な情報共有・調整も十分に行われていないことから、建設・改修等の対応が施設によって異なっています。

図表 現状の主な事務分担

	主な事務内容
経営企画部経営企画課	<ul style="list-style-type: none">・ 公共施設再編計画の策定、推進・ 公共建築物耐震化の推進・ 維持保全システムの運用
総務部管財課	<ul style="list-style-type: none">・ 固定資産台帳の整備、運用・ 市役所本庁舎の管理
都市整備部建築住宅課	<ul style="list-style-type: none">・ 公共施設の工事に係る委託、設計、監理等・ 公共施設の点検（建築基準法第12条）の実施、施設管理者への報告
各施設管理課	<ul style="list-style-type: none">・ 施設整備に係る個別計画策定、公共施設の維持管理に係る予算管理・ 軽微な修繕工事に係る委託・ 日常点検、法定点検の実施

② 望ましい推進体制について

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）では、ファシリティマネジメントの定義を「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定めています。

地方自治体においても、総合的かつ計画的な公共施設の整備・維持管理（資産管理）を行う担当部署が統括し、ファシリティマネジメントを推進していくことが求められます。

個々の公共サービスを提供する部署は、資産管理を行う部署から施設（場）の提供を受け、公共サービスに専念できる環境を整えることが、公共サービスの向上につながるものと考えます。

③ 公共施設マネジメントの推進体制

公共施設マネジメントの実現に向けた、総合的かつ計画的な維持管理を行うため、資産の管理を統括する担当部署（資産管理の担当部署）を新設するとともに、施設管理とサービス提供を分けることで、公共サービスの提供を行う部署がサービスの提供に専念できる環境を整えます。

ただし、資産管理の担当部署の新設には大幅な組織改編が必要となることから、段階的に推進体制の整備を行います。

【第1段階：新設部署設置までの過渡期】

今後、具体的な公共施設再編の実施に向け、施設の統合、複合化などの準備や検討が必要になります。

そのためには、本計画の進行管理や事前協議、公共施設のデータ管理、点検、修繕等の計画など、公共施設全体のソフト面とハード面の業務に係る組織体制の再構築や連携強化を図る必要があります。

その第一歩として、建築の専門的な知識を有し、公共施設の点検実施や工事に係る委託、設計、監理等を行っている建築住宅課（都市整備部）内に、（仮称）FM（ファシリティマネジメント）担当を設置し、市が保有する公共施設を一元的に管理するなど、効率的な維持管理の実施に向けた準備を進めていきます。

なお、経営企画課で実施している「公共施設再編に係る事前協議制度」については、一部内容を見直し継続して実施します。

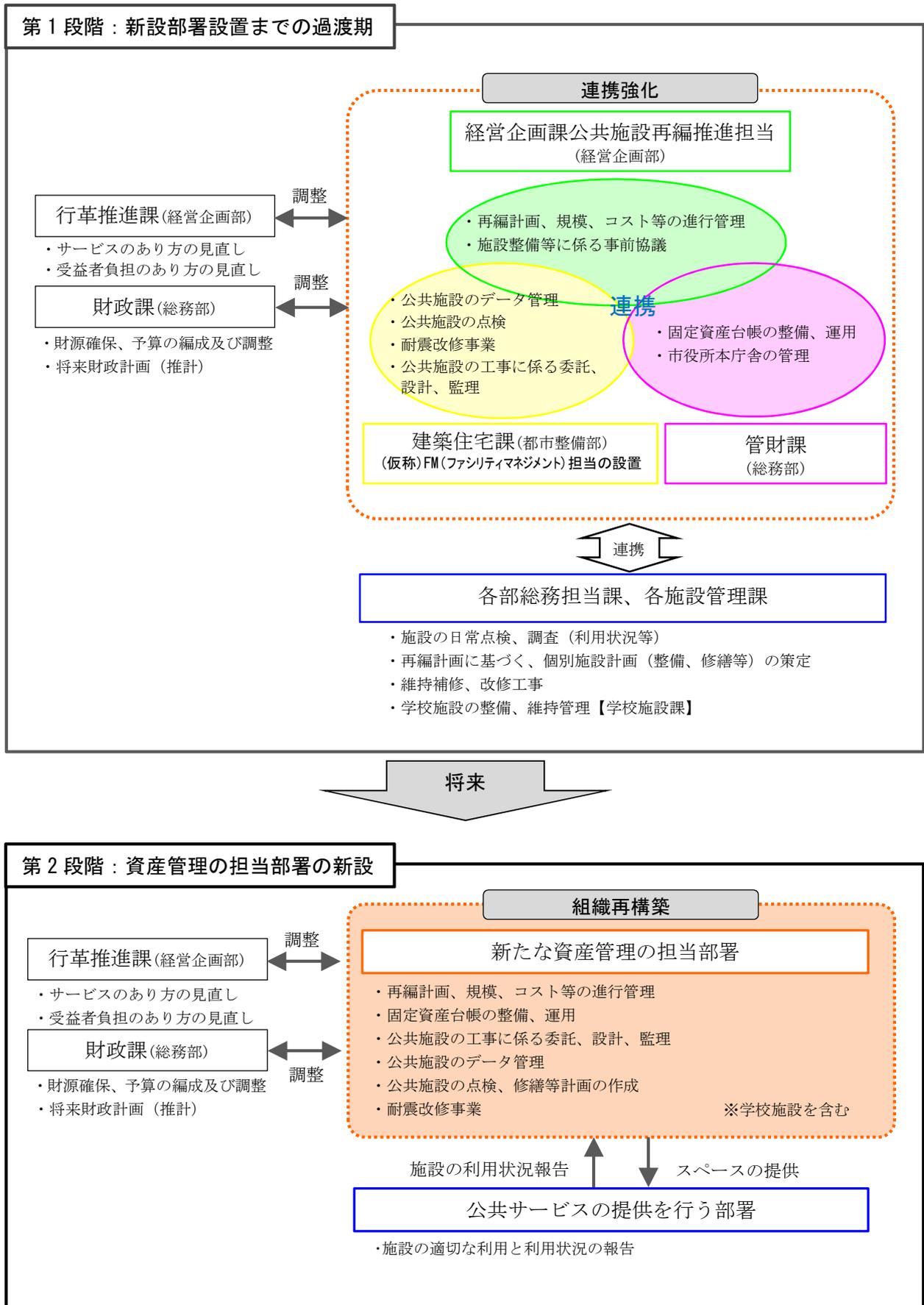
【第2段階：資産管理の担当部署の新設】

公共施設再編によって、複数部署での建物の共有や、余剰不動産の売却・賃貸、民間施設の賃借による公共サービスの提供なども増えていきます。

そのため、資産管理の担当部署を新設し、これらの業務を一元化することで効率的な事務改善を図るとともに、サービスを提供する部署との施設整備等に係る協議や、建物の修繕計画等の予算措置を主体的に行うことにより、公共施設マネジメントの実現を図ります。

また、資産管理の担当部署の新設に伴い、従来の各施設管理課は公共サービスの提供に専念できる体制に移行します。

図表 公共施設マネジメントの推進体制（案）



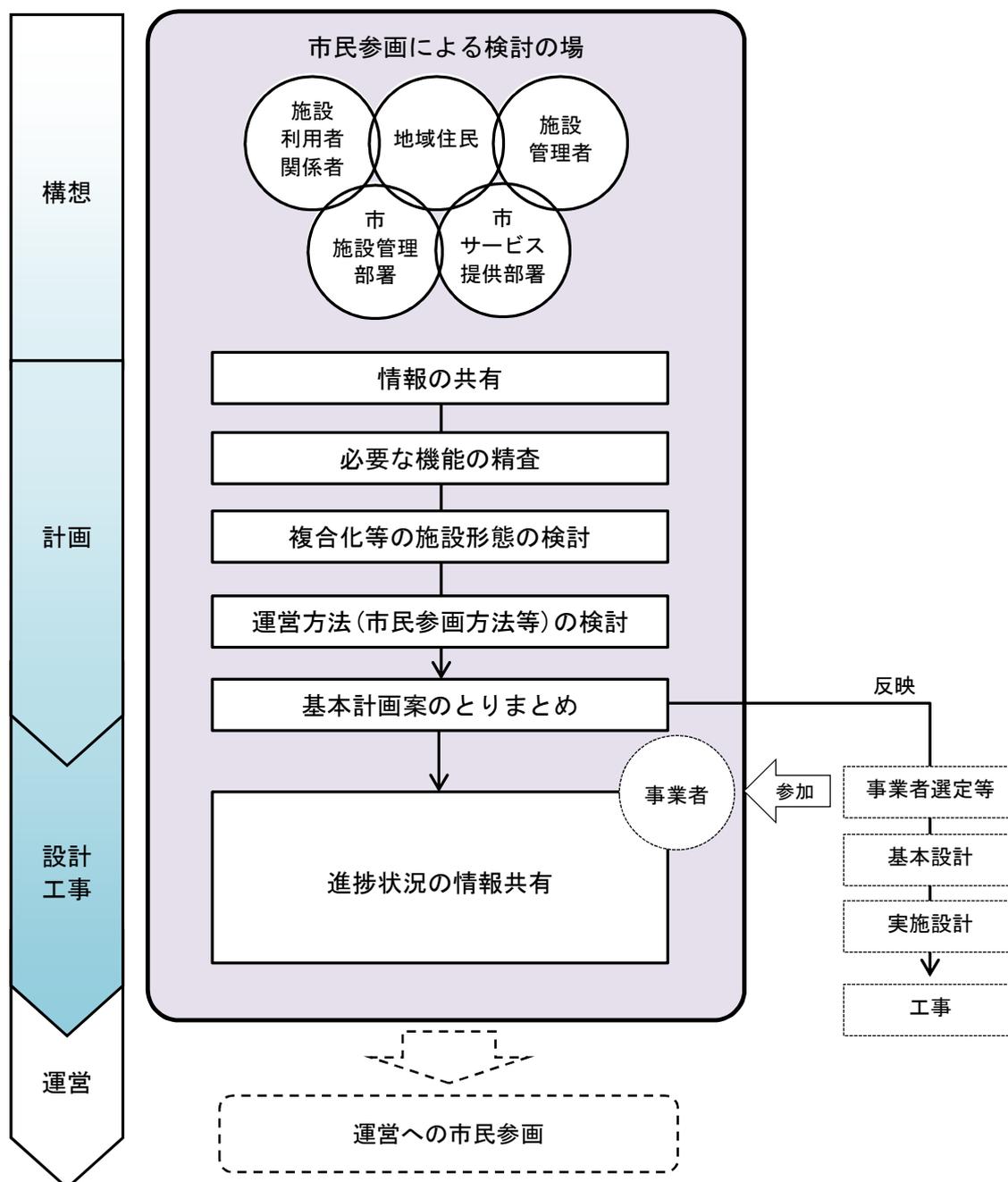
(2) 具体的な事業の実施にあたっての関係者との協議

今後、具体的な公共施設の再編を進めるにあたっては、施設利用者や施設が立地する地域住民の方などと、計画づくりの初期段階から参画していただく場を設けながら、再編事業を進めることとします。

特に、本計画の大きな柱となる学校施設については、地域拠点校の選定や子どもの家・子ども会館等の複合化などの具体的な検討にあたり、学校関係者や地域住民をはじめ、地域で活動している市民などの関係者と、ワークショップ等の手法を用いながら、施設の計画づくりについて調整を図ることとします。

また、市民と行政が課題を共有しつつ、互いに協力して取り組んでいけるように、検討段階に応じて情報を開示し、市民が自由に検討や提案ができる環境も整備していきます。

図表 公共施設の複合化等における市民協働のイメージ



(3) 民間事業者等との協働

民間事業者等との協働については、これまでも指定管理者制度や PFI 事業などを活用し、公共施設の整備や維持管理の効率化を進めてきました。

しかしながら、公共施設の管理者である地方公共団体の発意に基づき実施される事業に限らず、事業の発案段階から民間事業者等の創意工夫やノウハウを取り入れながら事業に取り組み、成果を上げている自治体も数多くあります。

本市においても、今後、具体的な事業を進めるにあたっては、公共サービスの質の向上、公有資産の有効活用、行政コストの削減につながるよう、民間事業者等から提案を受けて事業を進める、「民間提案制度」の導入などを検討します。

5-3 適切な保全の実施

公共施設の再編の検討の結果、既存の施設も含め利用を続ける公共施設については、適切な保全の実施が必要になります。

施設の劣化状況や施設の重要度を整理した上で、財政制約に基づいた大規模改修及び建替えの優先順位づけを行い、財政負担の平準化等を図りながら公共施設マネジメントを実行していきます。

(1) 定期的な劣化状況の把握

日常的に不具合を確認・補修することは建物の長寿命化につながるため、施設管理の担当職員が共通の考え方で建物の劣化状況の把握や日常の維持管理を遂行できるよう、平成27年度を目途に（仮称）FM（ファシリティマネジメント）担当で「維持保全マニュアル」を作成し、適切な維持保全を実施していきます。

なお、一定規模以上の公共施設については、建築基準法に基づく定期点検を行っており、定期点検の周期は、建築物については3年以内ごと、建築設備については1年以内ごととしております。

図表 公共施設の定期点検の内容（現状）

点検対象	<ul style="list-style-type: none">・建築基準法第6条第1項第1号に規定されている特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの （学校、体育館、図書館、福祉施設、集会場、共同住宅、倉庫等）・以下のいずれにも該当する内容で、事務所それに類するもの 階数が5以上である建築物かつ、延床面積が1,000㎡を超えるもの 階数が2以上である建築物または、延床面積が200㎡を超えるもの
点検周期	<ul style="list-style-type: none">・建築物は3年以内ごとに行う・建築設備は1年以内ごとに行う
点検要領	<ul style="list-style-type: none">・一次点検は施設管理者が行い、「建築物定期点検（一次点検）チェックシート」に記入して建築住宅課に提出する。・二次点検は一次点検の結果をもとに建築住宅課が行い、その結果を施設管理者に報告

(2) 包括的な維持管理の推進

これまで施設の所管ごとに縦割りで管理してきた公共施設を、専門部署あるいは民間事業者が包括的に管理することによって、様々な管理業務の効率化による経費の削減と適切な維持保全を目指します。

<包括管理により期待される効果>

- 施設の所管ごとに異なる管理をしていた公共施設について、分野間で横断的な取組を行うことにより、統一的な考えのもとで管理することができます。
- 施設の所管ごとにそれぞれ管理する職員（施設管理者）を配置していましたが、複数の施設を統括的に管理する専門部署の設置、または民間事業者へ委託することで、人件費を削減することができます。
- 複数の施設を一括して管理することで、民間事業者が参入しやすくなり、スケールメリットによるコスト削減が図れます。
- 一定期間包括管理を継続することにより、専門部署または民間事業者の技術が継承されます。
- 補修や備品等の調達の際に、地元企業を積極的に活用することで、地域経済の活性化につながります。

各施設に維持管理の担当職員が配備され、施設ごとに異なる方法で建物の補修などを実施しています。また、ルールが統一されていないことから、補修等の対策や予算要求に時間がかかることが問題となっています。

複数の施設を統括的に管理する専門部署または民間事業者が、統一的な考えのもと建物を一括管理することが可能となり、経費の削減や補修等への迅速な対応が期待されます。

