

公共施設の再編方針

再編方針の構成

これまでの構成

全体構成

- ①公共施設マネジメントの方針
- ②公共施設マネジメントの3原則
- ③5つの取組方針

現計画における再編方針は、方針→原則→取組方針という三段構成としています。

しかし、各階層で内容が重複する部分があるなど、部分的にとらえにくい内容となっています。

そこで、再編方針の構成を見直し、より市民にわかりやすい内容に修正します。

新たな構成

再構成案

- ①基本構想（目指す姿）
- ②公共施設マネジメントの4つの柱
（具体的な戦略・手法）

この見直しでは、これまでの再編方針の趣旨や本質はそのままに、全体をよりシンプルな構成に修正します。

さらに、目指す姿と実現手段を明確化することで、より市民にわかりやすい内容に修正します。

公共施設の再編方針

再編方針の新たな構成

これまでの内容

公共施設マネジメントの方針

- あらゆる施策・手法を総動員した課題解決に向けたマネジメントの実現
- 公共施設を資産ととらえ、活用にあたり効率性を追求するマネジメントの実現

公共施設マネジメントの3原則

- 財政負担の小さな公共サービスの実現
- 財政と連動した適切な施設保全
- 市民が誇れる施設を目指した計画

5つの取組方針

- 中長期的な視点からのマネジメントの実現とロードマップに
- 施設と機能を切り離した必要な公共サービスの再構築
- 地域ごとの施設のあり方の見直し
- 市民・民間事業者との協働
- 全庁的な問題意識の共有と体制整備

新たな再編方針

基本構想

次世代に過大な負担を残さないために、公共施設を「資産」として有効活用し、あらゆる施策・手法を総動員することで、「財政負担の小さな公共サービス」と「市民が誇れる施設」の両立を実現します。

公共施設マネジメントの4つの柱

- ①施設と機能を切り離した公共サービスの再構築
- ②持続可能な施設配置と資産の有効活用
- ③中長期的視点に立ったコスト削減と計画的保全
- ④市民・民間との協働と全庁横断体制

公共施設の再編方針

公共施設マネジメントの4つの柱

公共施設マネジメントの4つの柱

- ①施設と機能を切り離した公共サービスの再構築
- ②持続可能な施設配置と資産の有効活用
- ③中長期的視点に立ったコスト削減と計画的保全
- ④市民・民間との協働と全庁横断体制

①施設と機能を切り離した公共サービスの再構築

- ・施設と機能を切り離して考え、ハコモノにこだわらないサービス提供を図る
- ・DXや他用途への転換、統廃合等を含めて必要な施設・機能を見直す
- ・サービス水準の維持・向上を図りながら、効率化に努める

公共施設の再編方針

公共施設マネジメントの4つの柱

公共施設マネジメントの4つの柱

- ①施設と機能を切り離れた公共サービスの再構築
- ②持続可能な施設配置と資産の有効活用
- ③中長期的視点に立ったコスト削減と計画的保全
- ④市民・民間との協働と全庁横断体制

②持続可能な施設配置と資産の有効活用

- ・ 新規単独整備は行わず、施設更新時は複合化・集約化、民間活用を基本とする
- ・ 建物の健全性を考慮しながら、長寿命化（耐用年数70～80年）を図る
- ・ 学校を拠点とした再編を進め、各学校の更新に合わせて複合化等の再編を検討する
- ・ 施設の特性を考慮した配置の最適化（全市、5地域、小学校区、広域）を図るとともに、地域特性を考慮した施設配置を検討する
- ・ 防災・災害対策に配慮した施設配置と機能整備を図る
- ・ 遊休資産や跡地の活用（貸付・売却など）による歳入確保を図る

再編手法について

具体的な再編手法の考え方（例）

【公共が民間から床を借りる】

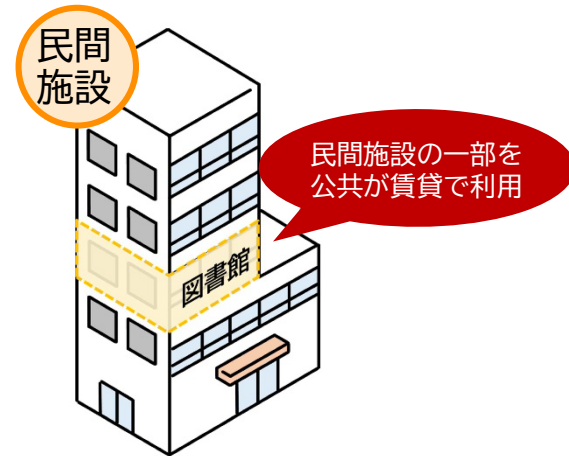
■公共が民間から床を借りる



民間施設の活用

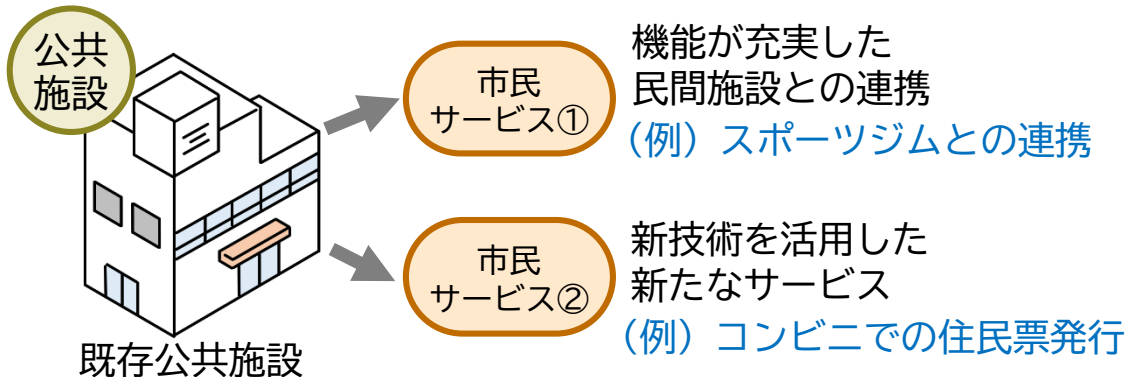


空きスペースの貸付



■民間サービスを利用

●施設と機能を分離するイメージ



●（事例）介護予防サービス「ハマプロ」



※民間スポーツジムに介護予防サービスを委託する事業

出典：横浜市ホームページ

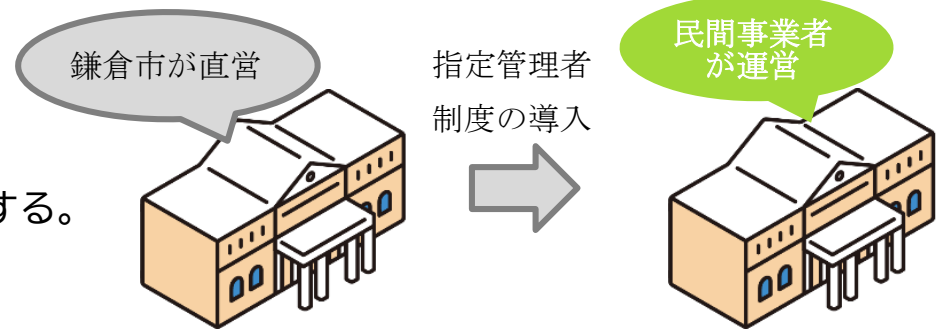
再編手法について

具体的な再編手法の考え方（例）

【官民連携】

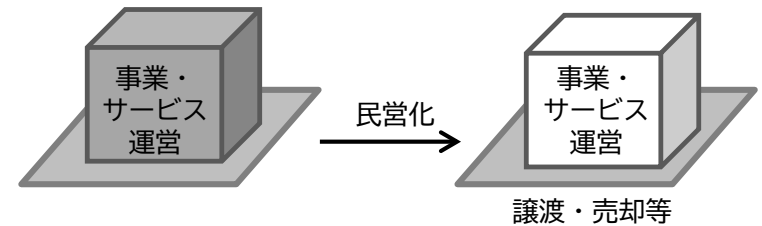
■指定管理者制度

施設の整備や管理運営の民間ノウハウや資金を活用する。



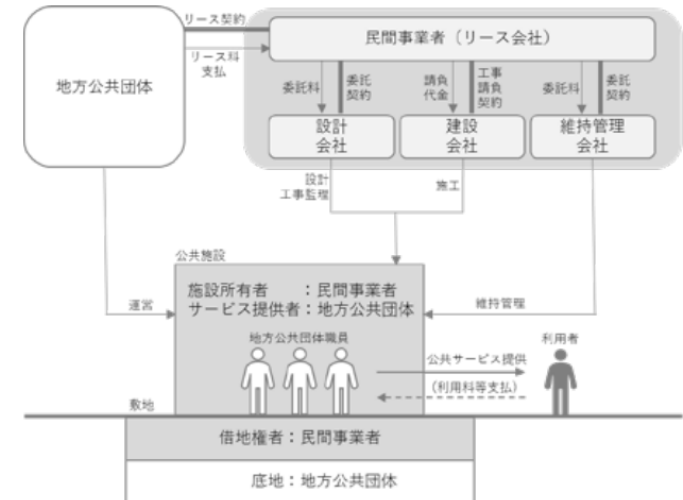
■民間事業者等への移管

市の行っている事業やサービスを民間事業者などに移管する。



■リース方式

民間事業者は、公共サービスを提供する施設の設計・建設を行い、施設を所有したまま維持管理を行う。（敷地は定期借地が一般的）
 公共は、民間事業者から施設をリースし、施設の運営・公共サービスの提供等を行う。
 民間事業者は、施設整備費相当分を含むリース料の支払いを受けることで事業費の回収を行う。



再編手法について

具体的な再編手法の考え方（例）

【官民連携】

■コンセッション（スモールコンセッション）

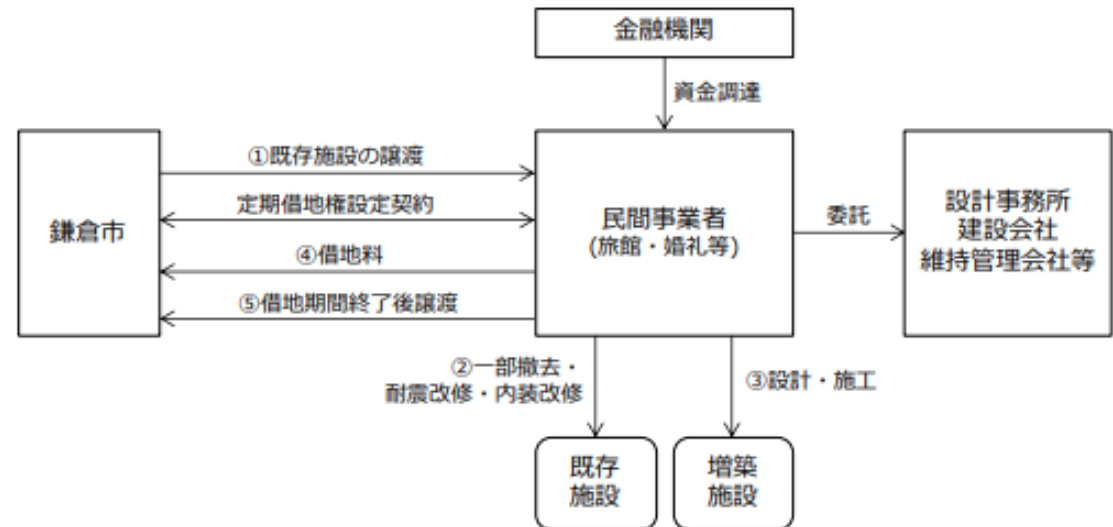
施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間に設定する。



出典：国土交通省

■跡地の貸付・売却

民間事業者が自らの資金によって耐震改修等の工事を実施する。
公共は定期借地方式により借地料を徴収する。



再編手法について

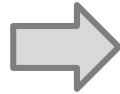
具体的な再編手法の考え方（例）

【長寿命化】

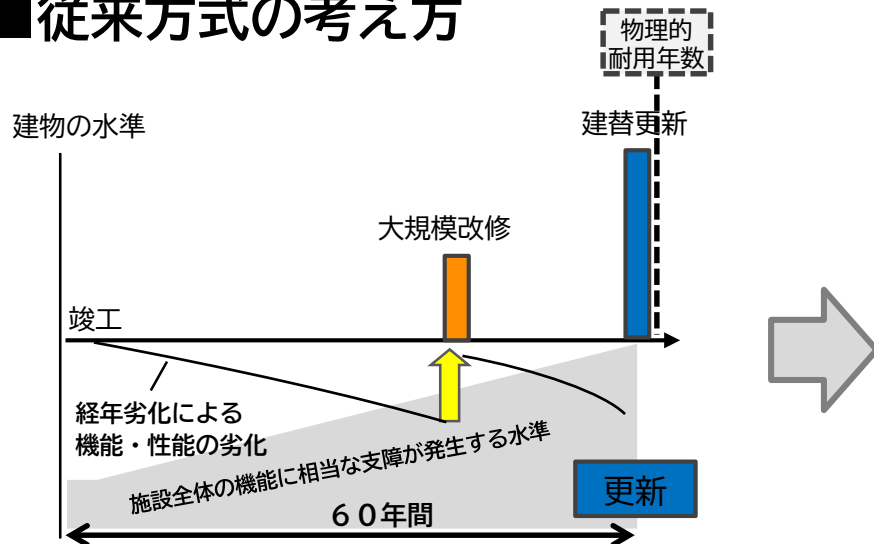
■更新時期の目安：60年→70年～80年



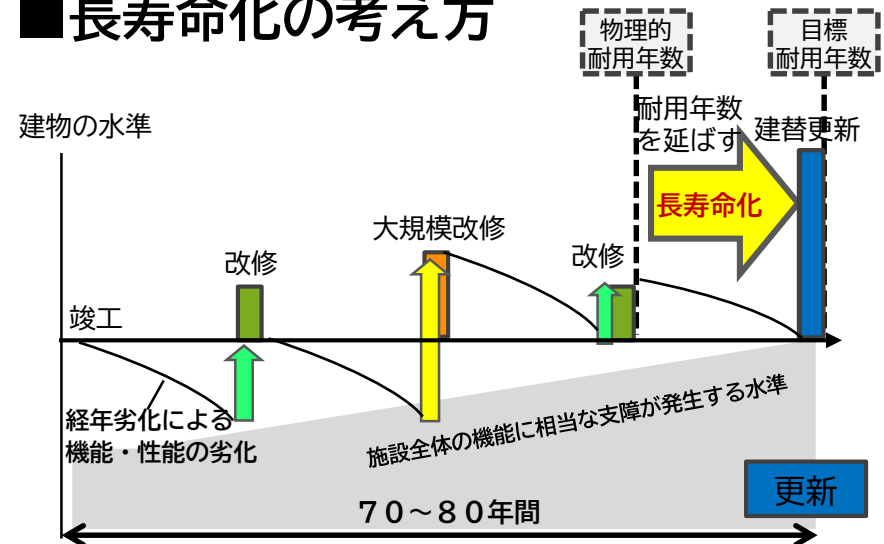
建物の機能・性能を求められる水準に引き上げる長寿命化



■従来方式の考え方



■長寿命化の考え方

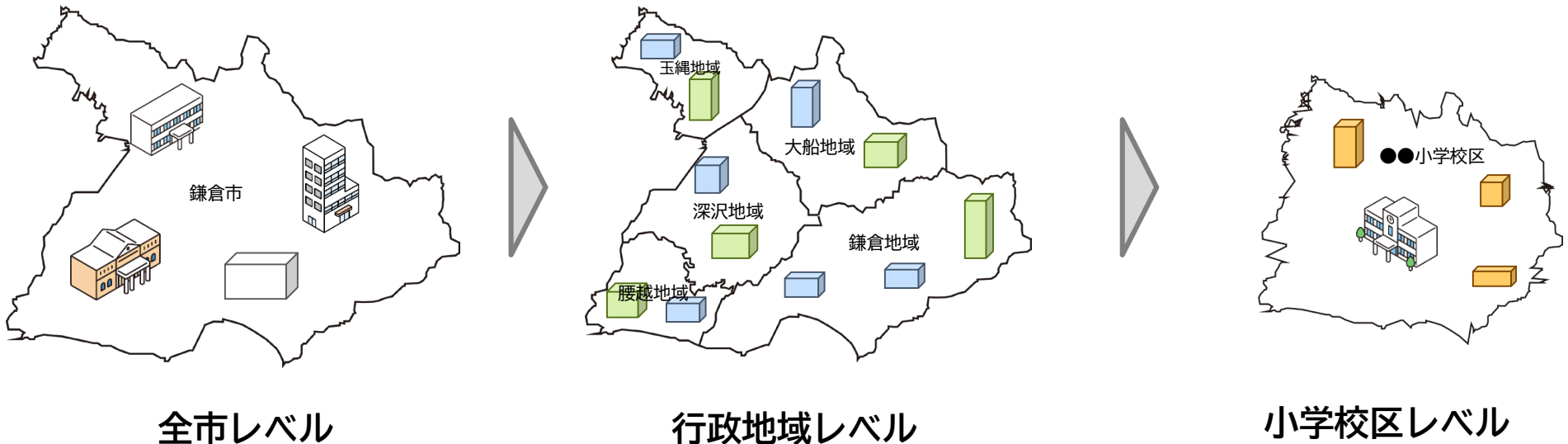


施設配置の考え方について

- ◇施設・機能の特性を踏まえた、「全市レベル」、「行政地域レベル」、「小学校区レベル」での施設配置の最適化を図る。
- ◇5地域の特性等を考慮した地域ごとの施設配置を示し、市民の受け入れやすさにつなげる
 - ・人口推計、年齢構成、施設面積（全体、1人当たり）、避難所のアクセス等を整理し、地域特性に合わせた配置を検討する。
 - ・民間施設の配置なども考慮しながら機能分布を検討する。

具体的な再編手法の考え方（例）

【機能類型に基づく地域特性に合わせた再編】



学校を中心とした複合化・集約化

◇学校における、地域との共創空間の創出の考え方と連携した複合化

- ・学校を中心に、更新時期が重なる施設どうしでの複合化を進める。
- ・これまでの地域拠点校にこだわらず、各学校の更新時期に合わせて周辺機能の複合化等を検討し、より柔軟な施設再編を進める

地域拠点校 → 小学校での分散的な機能配置

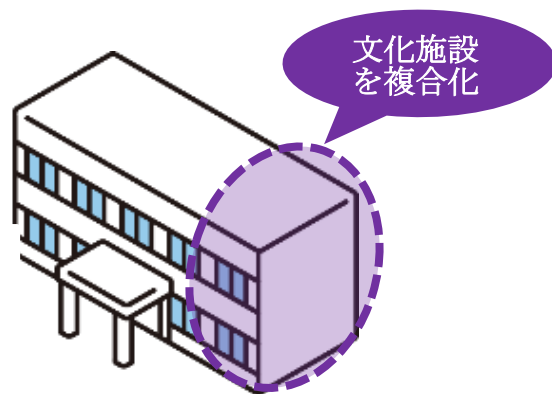
- ➔地域コミュニティ・居場所の創出へつながる
- ➔避難所となる学校の機能向上により、地域力の強化にもつながる

※地域拠点校：各行政地域に1校を選定し、教育環境の維持向上や安全性に配慮した上で、地域活動支援機能等を統合して整備する校の考え方の見直し（縮小・廃止）

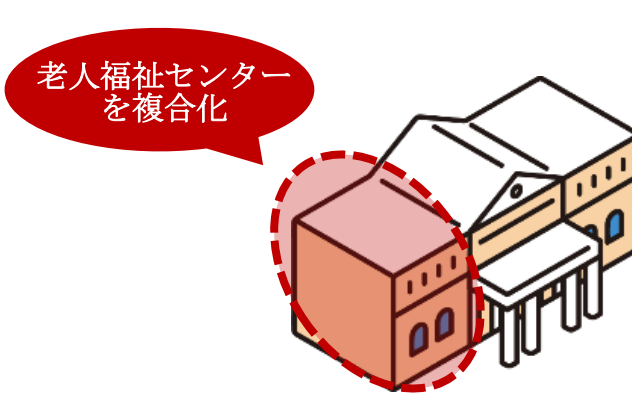
具体的な再編手法の考え方（例）

【学校の立地や地域の特性に合わせた機能の複合化（案）】

●A小学校（都市部に立地）



●B小学校（住宅地に立地）



●C小学校（駅周辺に立地）



学校を中心とした複合化・集約化

学校の複合化の事例（小学校+公民館+図書館）

●埼玉県志木市 志木小学校

【概要】

- ・ 小学校に図書館及び公民館を複合化した事例
- ・ 平成15年（2003年）竣工
- ・ 敷地面積：12,072㎡
- ・ 保有面積：小学校10,489㎡、公民館1,704㎡、図書館1,034㎡
- ・ 構造：SRC造地下2階地上4階

出典：文部科学省「CO-SHA Platform」ポータルサイト

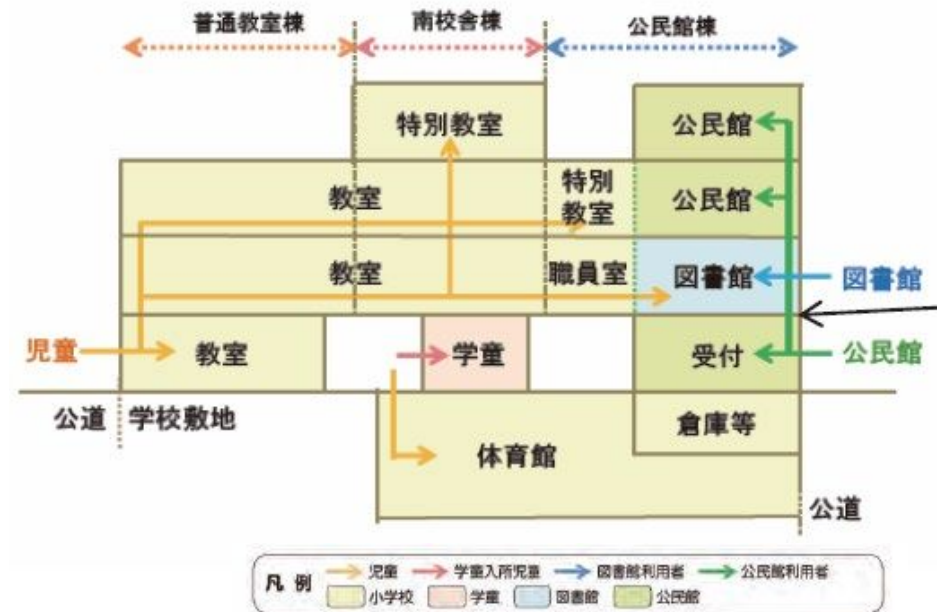


【主な防犯対策】

- ・ 壁面にガラスを多用し複数の「地域の目」による視認性を確保
- ・ 死角となる箇所への防犯カメラの設置
- ・ 教職員全員が緊急連絡用PHS、笛を携帯
- ・ 3施設の共通入口に警備員が1名常駐



見通しのよい壁面ガラス



公共施設の再編方針

公共施設マネジメントの4つの柱

公共施設マネジメントの4つの柱

- ①施設と機能を切り離した公共サービスの再構築
- ②持続可能な施設配置と資産の有効活用
- ③中長期的視点に立ったコスト削減と計画的保全
- ④市民・民間との協働と全庁横断体制

③中長期的視点に立ったコスト削減と計画的保全

- ・ 多角的・横断的な取組みにより、**トータルコストの削減・財政負担の平準化**を図る
- ・ **財政・施設データと連動**し、施設更新や大規模改修の**優先順位付け**を行う
- ・ 公共施設再編計画の**ロードマップ**に沿った事業の適切な**運営管理**を行う
- ・ **個別施設計画の策定を促進**し、**適切な保全計画**により、健全で効率的なマネジメントを図る
- ・ 限られた財源の中で、**環境や景観、利便性などに配慮した施設**となるよう検討する

公共施設の再編方針

公共施設マネジメントの4つの柱

公共施設マネジメントの4つの柱

- ①施設と機能を切り離した公共サービスの再構築
- ②持続可能な施設配置と資産の有効活用
- ③中長期的視点に立ったコスト削減と計画的保全
- ④市民・民間との協働と全庁横断体制

④市民・民間との協働と全庁横断体制

- ・ **事業推進プロセスを明確化**する
- ・ **市民参画による検討フロー**を構築する
- ・ **庁内検討体制**を構築する
- ・ **公設公営の発想から転換し、市民との協働や民間のノウハウ**を活用した事業実施を図る

公共施設の再編方針

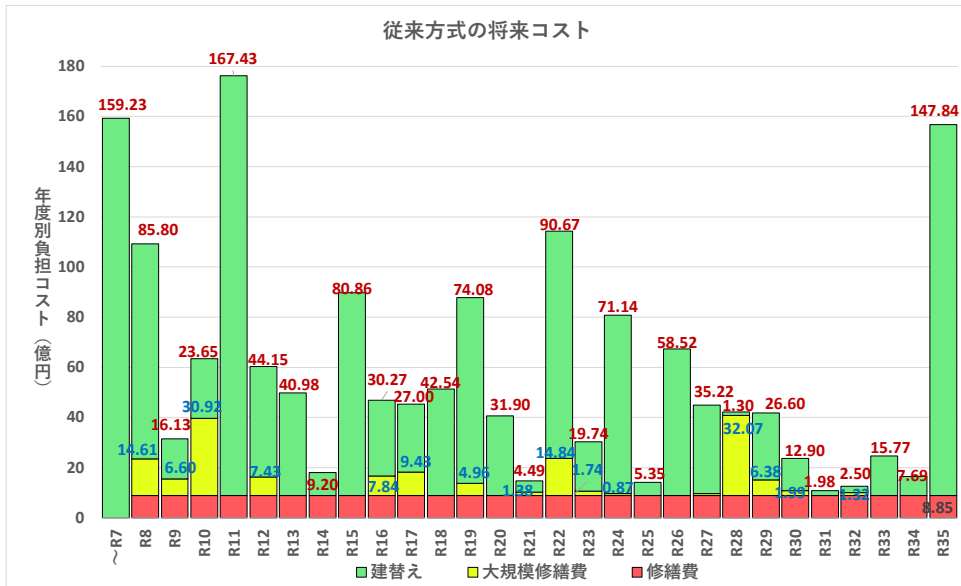
目標設定

【将来コスト試算 令和8年度（2026年度）～令和35年度（2053年度）】

- 再編計画における今後の計画期間28年間に於ける将来コストについて、耐用年数60年で建替える『従来方式』と予防保全の観点を取り入れた『長寿命化』の事業費を算定しました。
- 事業費の内訳は、建替費、大規模修繕費及び修繕費で構成されています。

■従来方式

- 事業費合計：約1,725.93億円（約61.64億円/年）
（建替費：1,334.93億円、大規模修繕費：143.21億円、修繕費：247.79億円）

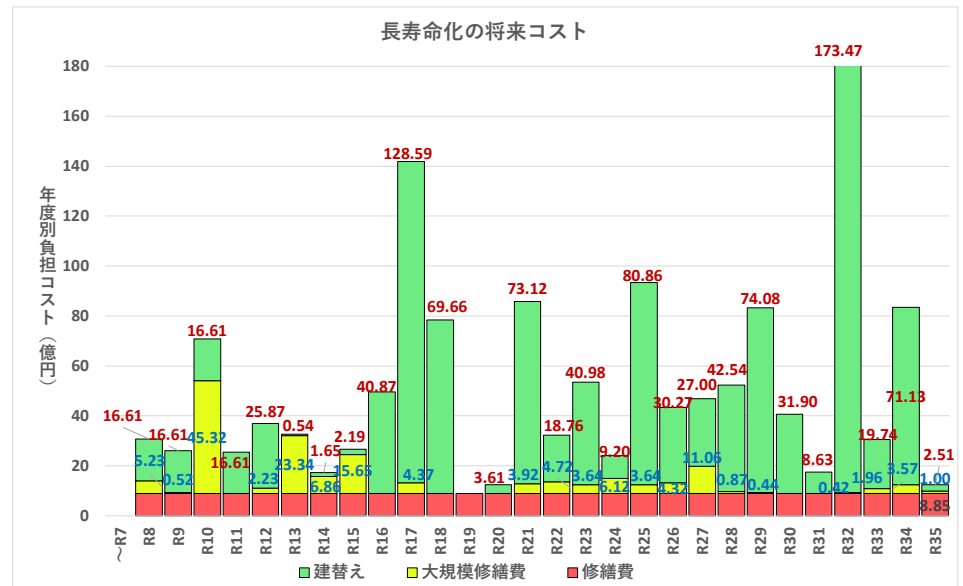


<算定条件> ※単価に物価スライドを反映するため国土交通省デフレーターを適用

- 耐用年数：60年
- 大規模修繕：30年

■長寿命化

- 事業費合計：約1,440.61億円（約51.45億円/年）
（建替費：1,043.64億円、大規模修繕費：149.18億円、修繕費：247.79億円）



<算定条件> ※単価に物価スライドを反映するため国土交通省デフレーターを適用

- 耐用年数：70年
- 大規模修繕：15年、35年（該当年度に1/2ずつ計上）