

3 公共施設の再編方針

3-1 取組方針

(1) 公共施設マネジメントの方針と原則

公共施設マネジメントの実現のため、基本理念となるマネジメントの方針と原則を次のとおり示します。

① 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

施設の複合化・集約化等による施設の延床面積総量の圧縮だけでなく、運営方法の見直しや類似業務の集約化、事務事業の見直し等による運営コストの削減等を含めて、多角的かつ横断的に検討を行い、サービス水準の維持・向上を図りながら全庁を挙げて課題解決に取り組めます。

■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を実現

行政コストの面からも保有する財産の面からも非常に大きな比重を占めている公共施設を資産ととらえ有効活用することで、コスト削減と公共サービスの維持・向上の両立を図ります。

② 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

本市では、新たな歳入確保や、人件費、物件費などの行政コストの削減にも取り組んでいますが、一律的なコスト削減だけでは、行政サービスの低下を招く恐れもあります。

公共施設のあり方の見直しの目的は、施設の維持ではなく公共サービスとしての機能の確保であり、「施設と機能の分離」を行った上で、必要な公共施設、公共サービスを検討します。

また、「公設公営の発想から転換」し、市民・民間事業者との協働により、サービス水準の維持・向上に努めます。

■財政と連動した適切な施設保全

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付けを行い、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。

総合的視点に基づく施設の保全計画により、施設の修繕・更新などや有効活用を進めます。

■市民が誇れる施設を目指した計画・運営

公共施設の建替え等にあたっては、美しい自然環境・まち並みなどの景観に配慮した、鎌倉にふさわしいデザインとします。

また、限られた財源の中で、よりよい施設としていくために、施設運営を市民と協働で行う等の取組を進めます。

(2) 5つの取組方針

5つの取組方針を踏まえ、公共サービスのあり方、施設の規模・配置等の見直しを行います。

1 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沿った着実な推進

- ・今後の財政推計や、人口減少と少子高齢化を踏まえ、本市が保有する施設にかかるトータルコストを約50%削減する。
- ・新規単独施設の整備は行わない。(既に整備に向け計画的な取組が進められている事業を除く)
- ・施設の更新(大規模改修・建替え)の際には、複合化・集約化等を原則とする。
- ・公共施設再編計画ロードマップに沿った適切な事業の運営管理(PDCA)を行う。

2 施設と機能を切り離した必要な公共サービスの再構築

- ・施設と機能の分離や公設公営からの発想転換により、公共施設にこだわらない公共サービスの提供を図る。
- ・学校施設を拠点とし、学校機能を損なわないための工夫や配慮を行いながら、学校を中心とした再編、複合化を検討する。
- ・他用途への転換、施設の複合化・集約化、廃止・統廃合、IT化等を含めて施設・機能を見直し、総合的な改善による効率化を図る。
- ・遊休・余剰資産の売却等による、再編に必要な事業費の捻出も視野に入れた有効活用を図る。

3 地域ごとの施設のあり方の見直し

- ・5つの行政地域にとらわれない、相互に関連する施設の立地環境も考慮した公共施設の適切な配置を行う。
- ・将来的には、広域対応施設の近隣市との相互利用や共同運用、サービスの連携、役割分担等による効率化を図る。
- ・津波想定浸水範囲内に立地する施設については、範囲外の施設との複合化や機能移転等の検討を進めるとともに、津波発生時の避難対策の充実を図る。
- ・土砂災害警戒区域内に立地する施設については、市民等の生命を守り、被害の防止や軽減を図るために、防災拠点への避難路等の確保など、鎌倉市地域防災計画と連携した対策を推進する。

4 市民・民間事業者との協働

- ・民間事業者の資金や様々なノウハウを活用した手法の最適な組み合わせにより、施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的かつ効果的に行う。
- ・市民力を活かした管理運営方法の見直しなどを図る。

5 全庁的な問題意識の共有と体制整備

- ・公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取組むための体制を整備する。

■公共サービスのあり方の見直し

- ・公共サービスのニーズ変化への対応、サービスの提供方法の見直し

■施設の規模・配置のあり方の見直し

- ・施設の更新時の複合化・集約化、施設の適切な配置による効率化

■施設の整備・運営の効率化・財源確保

- ・市民・民間事業者との協働、遊休・余剰資産の売却、省エネ設備導入等による事業費の捻出

■具体化に向けた体制整備

- ・公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取組むための体制整備

※平成25年4月策定公共施設再編計画基本方針から一部構成・表記等変更

3-2 目標

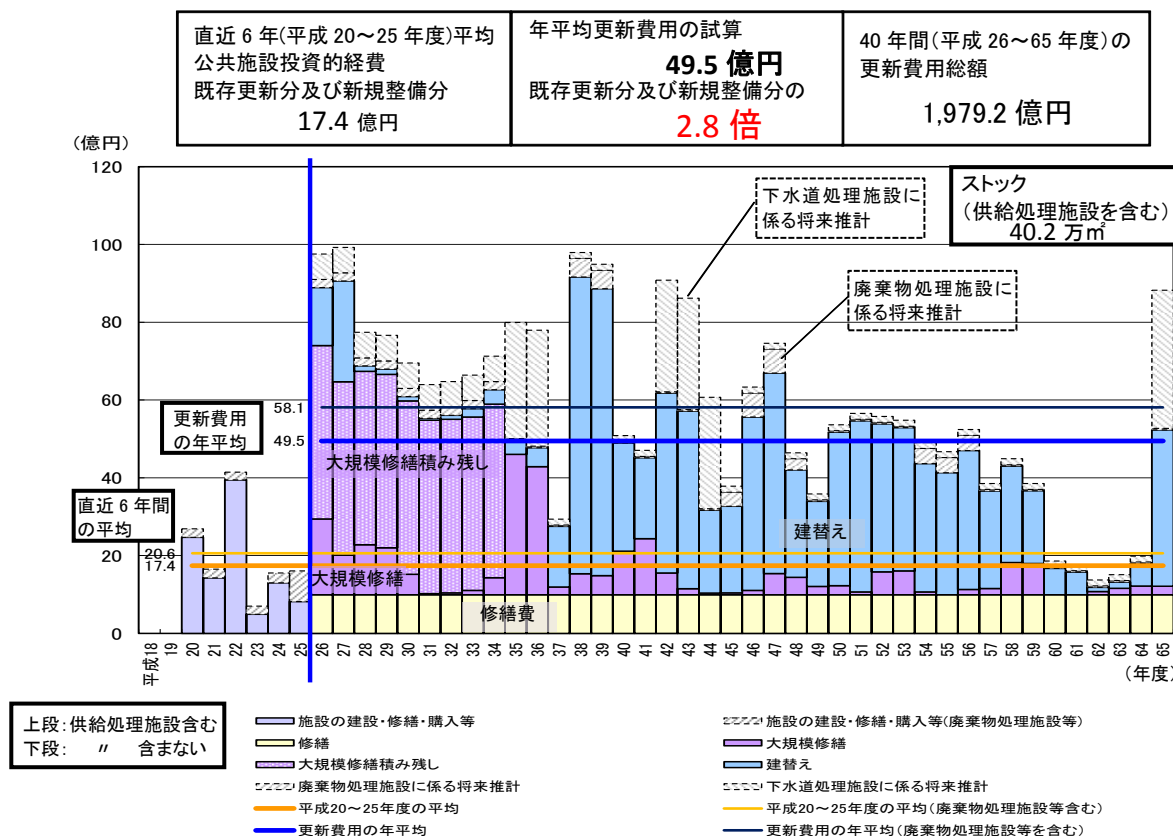
(1) 公共施設の更新等に係るコスト

平成20年度から25年度の本計画の対象施設に係る投資的経費は、年間7.0億円から41.5億円と幅がありますが、平均17.4億円/年となっています。一方、今後40年間の施設の更新費用の試算結果は、17.4億円/年の2.8倍の49.5億円/年（40年間で1,979億円）であり、大幅な財源不足が予想されます。

本計画のコスト削減目標は、直近6年間の投資的経費の変動幅も勘案し、49.5億円/年の50%（24.8億円/年、40年間で990億円）とします。

ただし、直近6年間の投資的経費の平均レベルで推移した場合、40年間で1,283億円の削減が必要となること、道路、下水道等のインフラの更新も控えており、公共施設と合わせ本市の財政に与える影響が大きいことから、公共施設等総合管理計画策定の際に、必要に応じ目標値の見直しを行います。

図表 公共施設の更新費用の将来推計



【コスト削減目標】平成65年度までの40年間で990億円（年間24.8億円）

(2) 施設面積

本市が保有する公共施設の総延床面積は約40万㎡（市民1人当たり約2.3㎡）です。

更新等コストの削減には、施設面積の削減が不可欠であるため、将来の人口減少に連動した施設面積の削減とともに、1人当たりの平均延床面積の削減を図ります。

4 公共施設の再編方法

4-1 再編の基本手法の整理

公共施設の再編を検討するにあたって、再編の基本手法を整理します。

(1) 基本手法

取組方針で示した再編方法（「公共サービスのあり方の見直し」、「施設の規模・配置のあり方の見直し」、「施設の整備・運営の効率化・財源確保」）に関連する主な手法は次のとおりです。

現在の運営面での工夫なども踏まえつつ、これらの観点に基づいて、項目を複数組み合わせるなど、施設分類別の再編にあたっては、それぞれの用途・地域に適した方法を検討します。

◎：削減効果大
期待される効果 ○：削減効果小
—：該当なし

図表 再編の基本手法

再編方法		手法例	期待される効果			
			床面積	施設コスト ¹	事業運営コスト ²	その他
公共サービスのあり方の見直し	他用途への転換	・ 低利用施設の機能転換	◎	◎	○	—
	廃止・統廃合	・ 老朽化施設、低利用施設の単純廃止 ・ 単独施設の統廃合	◎	◎	◎	—
	IT化	・ 図書館ネットワークシステムの充実 ・ データの一元管理、運用	—	—	◎	利便性向上
施設の規模・配置のあり方の見直し	複合化 ³ 集約化 ⁴ 共用化 ⁵	・ 低利用施設、単独施設の複合化・集約化 ・ 公共施設会議室、民間会議室等類似機能の共用化 ・ 学校教室、敷地の多目的利用（余裕が生じた場合） ・ 各部門横断的利用の促進	◎	◎	○	多世代交流促進 利便性向上
	広域連携	・ 周辺自治体等との相互補完、相互利用 ・ 市民ホール・大型スポーツ施設等の共同運用（役割分担） ・ 図書館の共同運用	○	○	○	集約化による機能向上

1 施設コスト：修繕費、光熱水費、建物管理委託費、賃借料等の施設に係るコスト。

2 事業運営コスト：職員人件費、事務委託費等の事業運営に係るコスト。

3 複合化：複数の用途・機能を合わせて、1つの施設として整備すること。

4 集約化：同種または類似の機能を集め合わせて、1つの施設として整備すること。

5 共用化：会議室等のスペースを複数の用途で利用できる状態にすること。

再編方法		手法例	期待される効果			
			床面積	施設コスト	事業運営コスト	その他
施設の整備・運営の効率化・財源確保	整備レベルの見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・建物整備レベルの見直し ・設計施工一貫方式(デザインビルド方式)⁶等 ・財政制約に基づく施設更新の優先順位付け 	—	◎	—	—
	維持管理コストの削減	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃・警備等一括発注 ・更新サイクルの設定 ・ESCO事業⁷の活用 ・高効率器具等への交換(LED化等) 	—	◎	○	省エネルギー温暖化防止
	民間活力等による効率化促進	<ul style="list-style-type: none"> ・窓口サービスの民営化 ・保育園の民営化 ・図書館の一部業務委託 ・施設運営の外部化(指定管理者制度⁸等) ・PFI 	—	○	◎	サービスレベルの向上
	保有形態の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の借上げ ・民間施設(ホール・会議室等)の賃貸借 ・民間スポーツクラブ等の利用助成 ・集会施設等の地域移譲 	◎	◎	○	利便性向上
	長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・建替え、大規模改修内容等の設定 	—	◎	○	省資源
	遊休資産の外部利用	<ul style="list-style-type: none"> ・遊休資産(寄付用地等)の売却、賃貸借 	◎	◎	○	—

6 設計施工一貫方式(デザインビルド方式):設計と施工を一括で発注することにより、民間企業の優れた技術を活用し、設計・施工の品質確保、合理的な設計、効率性を目指す方式である。

7 ESCO事業:(Energy Service Company)省エネルギー効果が見込まれるシステム・設備などを提案・提供し、維持・管理まで含めた包括的なサービスを提供する事業

8 指定管理者制度:従来、自治体や外郭団体に制限されていた一部の公共施設の管理運営に、株式会社やNPOといった民間事業者も参入できる制度。本市では体育館、市営住宅、鎌倉芸術館などの施設に導入している。

4-2 公共サービスのあり方の見直し

これまでの公共施設は、個々の施設に対して目的や用途、対象者を明確に設定しているため、複数の施設で類似の機能を持ちつつも、相互利用や効率的利用が難しい状況となっています。

現在、本市では限られた財源の中で、質の高い市民サービスの提供を行うため、新鎌倉行政経営戦略プラン⁹に基づく取組を進めていますが、公共施設再編の観点からも必要なサービスの提供方法の見直しを行います。

(1) 対象者や内容を限定しないサービス提供

子育て関連施設や高齢者福祉施設、社会教育関連施設では、「遊び場の提供」、「活動の場の提供」、「各種講座の開催」など、それぞれの施設毎に目的の異なるサービスを提供しています。

これらのサービスは、目的に応じて、対象者の年齢や利用料金、提供時間等が設定されていますが、その多くは「貸室、会議室」スペースの利用によるもので、それぞれが類似のサービスを提供しています。

こうした利用実態に着目し、施設を一つの目的や対象者に限定せず、多世代が多目的に利用できる多機能な施設に転換・複合化することで、提供するサービスの量や質は維持しながら、施設に係るコストや施設面積の削減を行います。

また、複合化にあたっては、例えば、公共施設予約システムを一元化すること等の工夫により、サービス利用者の利便性の向上を図ります。

複合化によって利用しなくなった施設については、遊休、余剰資産として賃貸、売却等を行うことにより、その収益を必要な公共サービスに係る経費の原資に充当していきます。

図表「場の提供」スペースを持つ施設

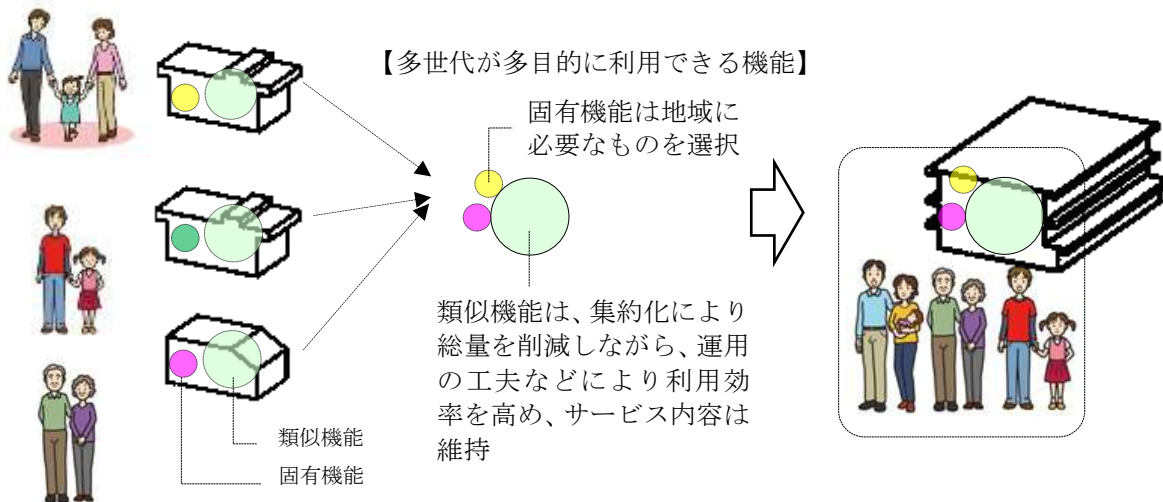
施設	利用者	料金/ 予約	開館時間 (最大)	施設内容 (<input type="checkbox"/> が類似の機能)
子どもの家	小学校に就学している児童	有料	学校開校日 放課後～ 19:00	子ども室、 <input type="checkbox"/> プレイルーム、 <input type="checkbox"/> 図書室
子ども会館	乳幼児～中学生 (乳幼児は要付添)	無料	10:00 ～17:00	<input type="checkbox"/> プレイルーム、 <input type="checkbox"/> 図書室、庭
青少年会館	団体・個人 (要登録)	有料/ 要予約	9:00 ～21:30	<input type="checkbox"/> 研修室、 <input type="checkbox"/> 会議室、 <input type="checkbox"/> 集会室、 <input type="checkbox"/> 美術室、 <input type="checkbox"/> 和室、 <input type="checkbox"/> 調理実習室、 <input type="checkbox"/> 音楽室、 <input type="checkbox"/> ロビー
老人福祉センター	60歳以上	無料/ 要予約	9:00 ～16:00	生活相談室、健康相談室、 機能回復訓練室、 <input type="checkbox"/> 集会室、 <input type="checkbox"/> 教養娯楽室、 <input type="checkbox"/> 図書室、浴場
学習センター	貸室は、5人以上の 団体(要登録)	有料/ 要予約	9:00 ～22:00	ホール、ギャラリー、 <input type="checkbox"/> 集会室、 <input type="checkbox"/> 調理実習室、 <input type="checkbox"/> 音楽室、 <input type="checkbox"/> 和室、 <input type="checkbox"/> 美術創作室、 <input type="checkbox"/> ロビー
図書館	条件なし	無料	9:00 ～19:00	図書館資料の開架・閲覧、保存、 視聴覚資料の視聴、情報の検索・ レファレンスサービス、 <input type="checkbox"/> 集会・展示



類似の機能は多世代が多目的に利用できる施設に集約

類似機能を持つ施設については、機能を集約することで、目的や対象を限定した施設を削減

地域の拠点となる施設の大規模改修や建替え時に複合化



(2) 公共施設以外でのサービス提供

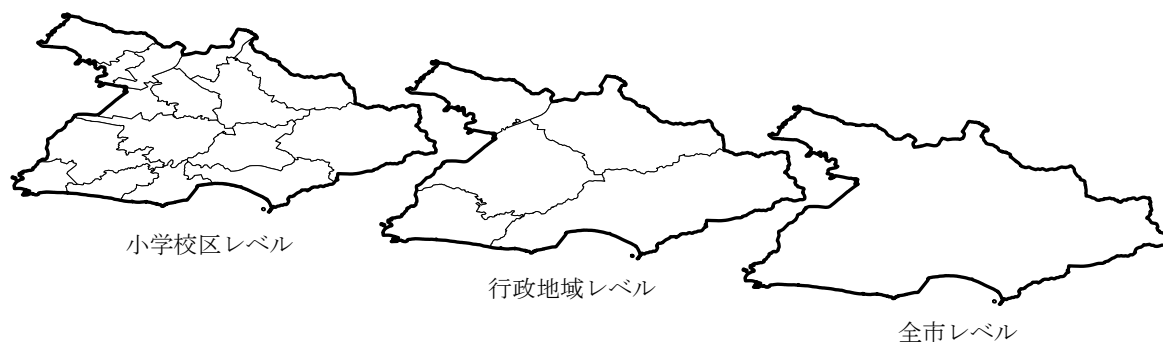
公共施設の整備が大規模に行われていた昭和 40 年代から 60 年代には、民間事業者等による市民利便施設等はほとんどありませんでしたが、近年では民間事業者等による様々なサービスの提供が増えてきています。

今後は、このようなサービスの内容を見極めながら、民間事業者等を積極的に活用することにより、従来型の公設公営による公共施設だけに頼らないサービスの提供方法を検討します。

4-3 施設配置の見直し

公共施設に係る現状と課題を踏まえると、将来的に全ての公共サービスを現状の形で提供し続けることはできません。そのため、それぞれのサービスの内容を踏まえ、サービスの提供箇所数と配置の見直しにより、公共サービスの提供箇所を16の「小学校区レベル」、5つの「行政地域レベル」、「全市レベル」に整理します。

図表 公共サービスの提供箇所の区分



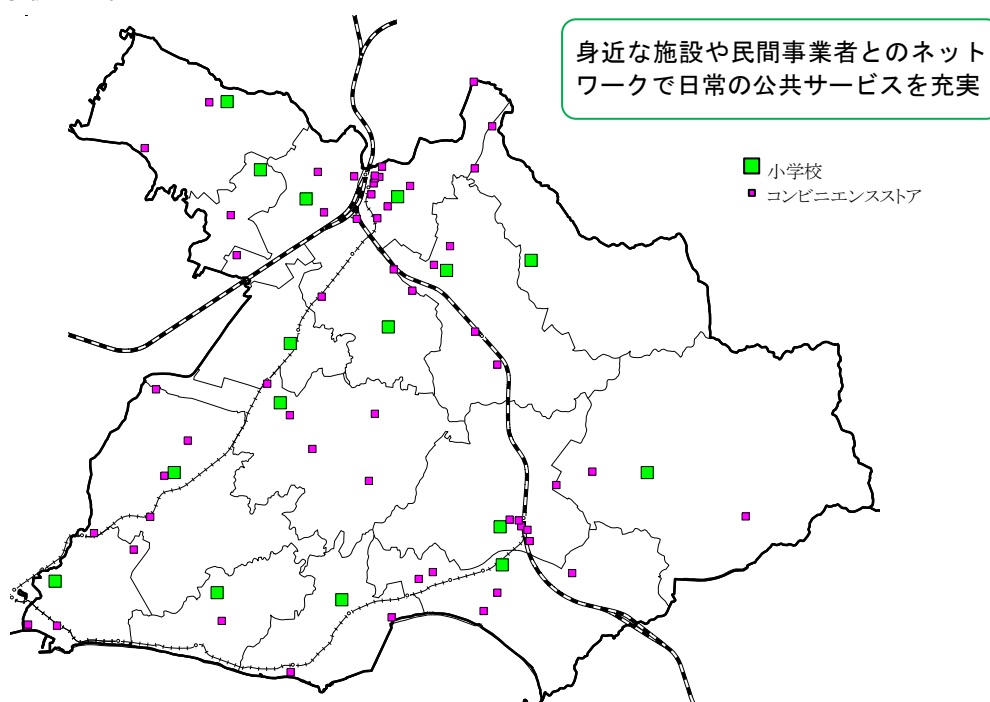
(1) 小学校区レベル

小学校区レベルとは、行政サービスや学校教育等、日常的に求められる身近な行政サービスを提供する範囲をいいます。

例えば、子どもの家や子ども会館のような、子どもが歩いて通う施設が想定されます。

また、コンビニエンスストア等、市内各所に点在する民間施設において、民間事業者との連携により、公共サービスの提供ができるようにするなど、公共施設以外の施設を活用することによる公共サービスの効果的な提供方法の具体化を行います。

図表 小学校の配置



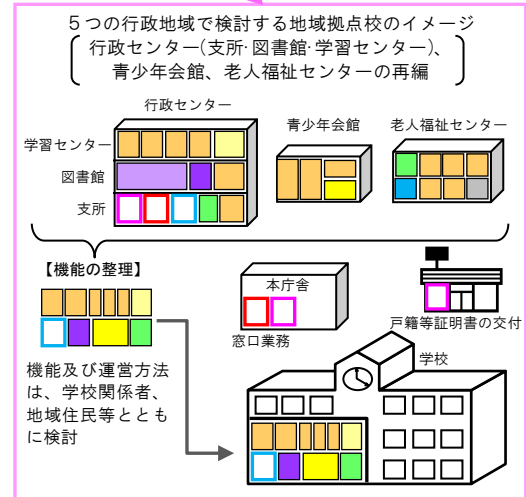
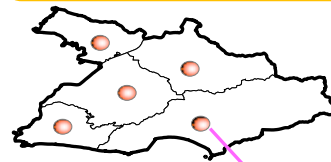
(2) 行政地域レベル

行政地域レベルとは、現在の5つの行政地域を基本とします。

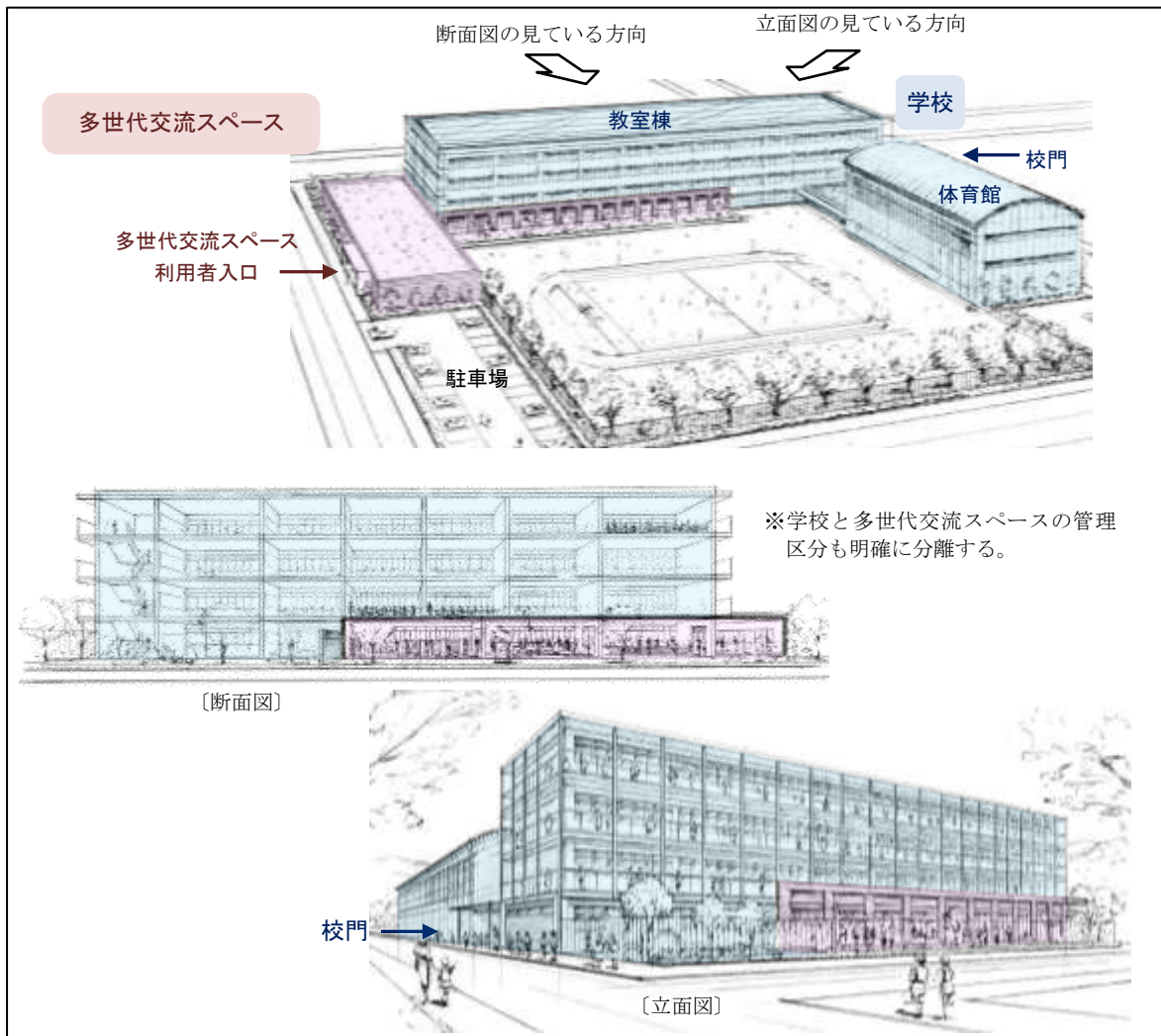
公共サービスのあり方の見直しで示したとおり、5つの行政地域にある学習センターや老人福祉センター、図書館等の機能のうち、各行政地域に必要な機能を精査した上で、地域活動の場や多世代が多目的に利用できる多世代交流スペースとして機能を集約します。

また、多世代交流スペースの機能については、各地域の小中学校1校を選定し、建替え等にあわせて、教育環境の維持向上や安全性等に配慮した上で、学校用地を活用した複合化を行います。

個別施設で提供されている類似機能を集約し、学校を中心に集約化・複合化



図表 行政地域レベルの多世代交流機能の複合化イメージ (学校用地の活用)

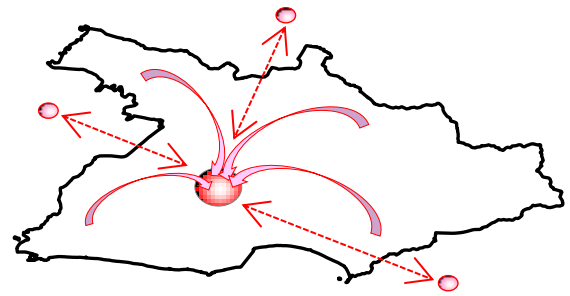


(3) 全市レベル

全市レベルとは、広域的に利用される施設で、市単位で1箇所程度の施設でサービス提供を行うものです。

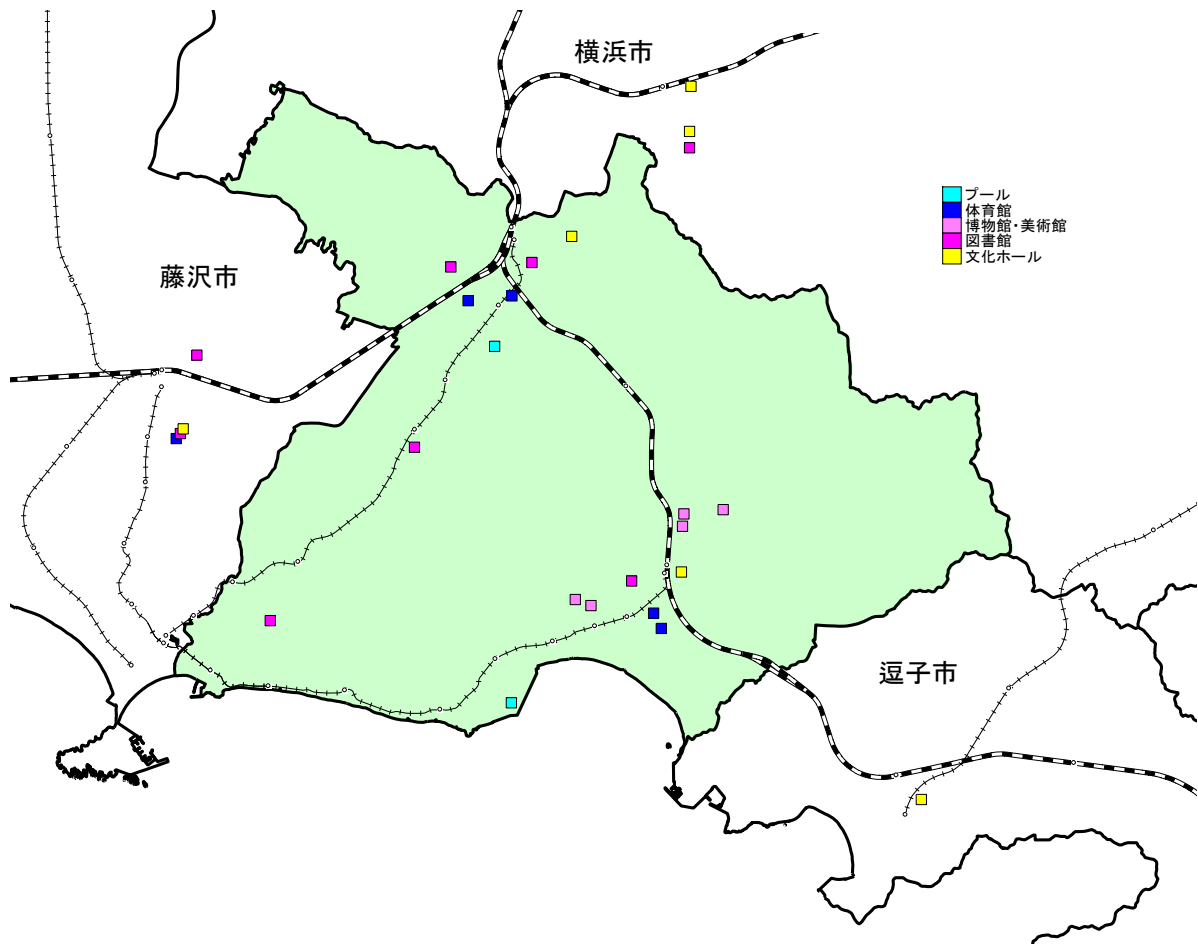
体育館、ホールなどの広域的な施設は、多くの市民が利用したいと感じるよう、機能の充実した拠点施設を1つ整備します。

市外周辺地域からの利用もある施設については、建物の更新時期も踏まえ、近隣市との広域連携の検討を行っていきます。



拠点施設による全体的な魅力の向上
(地域の施設の機能は簡素化)

図表 広域施設の配置



4-4 施設分類別の再編内容

ここでは、次に示す施設分類別（11 分類）の課題、再編方針と再編内容、施設規模の推移、累計コストの概算を示します。

- (1) 本庁舎・支所
- (2) 消防施設
- (3) 学校施設
- (4) 子ども・青少年施設
- (5) 子育て関連施設
- (6) 福祉関連施設
- (7) 生涯学習施設
- (8) 図書館
- (9) スポーツ施設
- (10) 文化施設・鎌倉芸術館（先行事業）
- (11) 市営住宅（先行事業）

本節に関する補足事項

計画期間について

- ・40年間の計画期間のうち、短期（6年間：平成26～31年度）、中期（12年間：平成26年度～37年度）及び長期（40年間：平成26～65年度）に分けて整理します。

コスト算定について

- ・コストの算定では、従来型と再編後のコストについて比較を行っています。

従来型：現在、提供している公共サービスの内容（維持管理や事業運営等）や施設面積を維持し、建設してから30年目に大規模改修、60年目に建替えた場合のコスト。

再編後：施設分類ごとの再編内容に従い、公共サービスのあり方や施設面積を見直した場合のコスト。（再編後の跡地については、全て借地とする想定で算定：借地料収入はマイナス表示）

※コストの算定条件は、資料2に示します。

深沢地域整備事業用地に整備する施設について

- ・施設分類別の再編内容において、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）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再編内容、スケジュール及び移転先についても変更となることがあります。

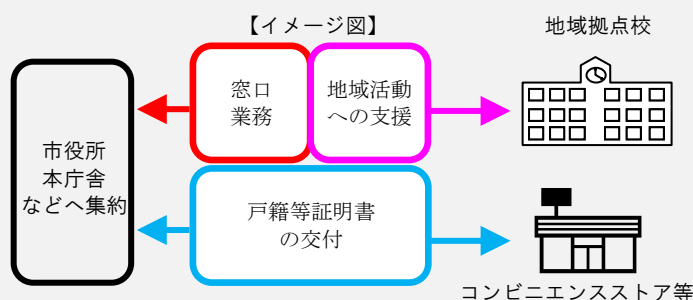
岡本二丁目用地の活用について

- ・平成26年10月に寄附を受けた岡本二丁目用地への導入機能については、本計画の基本的な方向性や考え方を踏まえた上での検討を進めていますが、用地活用の基本計画が策定された時点など、必要に応じて本計画に反映する予定です。

(1) 本庁舎・支所

再編方針

- ◆市役所本庁舎は、現庁舎の防災的な課題解決に取り組みながら、老朽化に伴う本庁舎の機能更新の検討を進める。
- ◆マイナンバー制度の運用開始に伴い、支所業務についても見直しを行い、市役所本庁舎等に業務を集約することを検討する。(将来的には、各種証明書等の交付をコンビニエンスストア等でも取り扱えるようにする。)
- ◆地域活動への支援機能は、5つの行政地域で継続し、多世代が交流できる機能として地域拠点校(「(3)学校施設」P. 88参照)に配置・統合する。
- ◆市民サービスコーナー(大船ルミネウイング内)は継続する。



再編内容

短期 (H26～H31 対応分)

- ・マイナンバー制度導入後のカードの普及状況も含めた運用状況を確認しながら、各支所の証明書発行業務の縮小、その他窓口業務の市役所本庁舎などへの集約を検討する。
- ・市役所本庁舎は、本市の防災中枢機能を果たす施設の一つであることから、現庁舎の防災的な課題解決に取り組みながら、現所在地建替え、現所在地長寿命化、その他の用地への移転方策などについて検討し、平成28年度までに将来の整備方針を決定する。
- ・地域活動への支援機能を配置・統合する地域拠点校選定の検討を進め、平成28年度までに地域拠点校5校を絞り込む。

中期 (H32～H37 対応分)

- ・地域活動への支援機能を地域拠点校へ配置・統合するまでの間、既存の各行政センターの老朽化の状況に応じ、適切に修繕することで建物の安全性を確保する。

長期 (H38～H65 対応分)

- ・各支所の地域活動への支援機能は、各行政センターの老朽化の状況を考慮し、各地域の地域拠点校の建替え等に合わせ複合化する。(建替え等による複合化整備までの間、既存施設は存続する。)

図表 本庁舎・支所の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	5	5	5	1
本庁舎	1	1	1	1
支所	4	4	4	0(4)
施設面積	16,174㎡	16,174㎡	16,174㎡	12,400㎡程度

※施設数の()で示すものは、地域拠点校に集約する地域活動への支援機能の数。

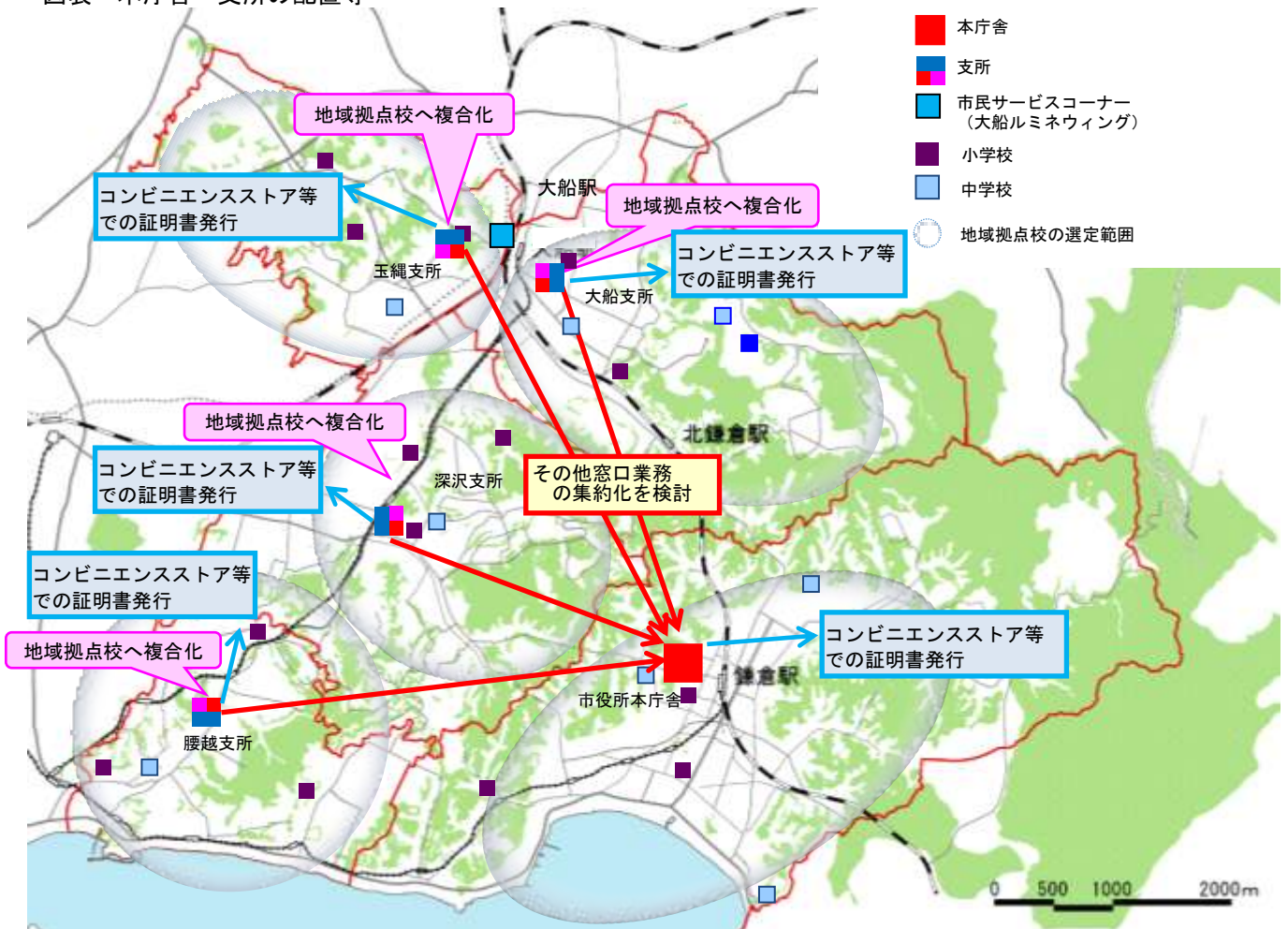
図表 本庁舎・支所のコスト（累計）

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	3,095.5	6,272.8	27,012.8
建設	a	103.2	288.3	7,064.5
管理運営	b	2,992.2	5,984.5	19,948.3
再編後のコスト	$B=c+d+e$	3,004.1	6,060.9	21,592.7
建設	c	11.8	76.4	5,968.1
管理運営	d	2,992.2	5,984.5	17,349.1
借地料収入	e	0.0	0.0	▲1,724.6
コスト削減効果	$C=A-B$	91.4	211.9	5,420.1
削減率	C/A	3.0%	3.4%	20.1%

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 本庁舎・支所の配置等



(2) 消防施設

再編方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆消防救急活動に支障をきたさない範囲で配置の見直しを行い、消防署・出張所数を削減する。 ◆津波浸水へ対応するため、津波の影響の少ない場所への移転や堅牢な建物への建替えなどの整備を行う。
再編内容	<p>短期 (H26～H31 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉消防署の本部機能を大船消防署へ移転する。(平成 27 年 4 月) ・台出張所は、跨線橋の一部供用開始に伴い廃止する。(平成 27 年 3 月) (ただし、併設している第 5 分団は現状維持。) ・腰越出張所の施設規模を縮小し、津波浸水に対応した建物に建替える。(平成 28 年度) <p>中期 (H32～H37 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・消防救急活動に支障をきたさない配置の検討を踏まえた上で、大船消防署の設備更新の時期に合わせ、大船消防署・消防本部と深沢出張所を統合し、深沢地域整備事業用地へ移転する。 <p>長期 (H38～H65 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉消防署の建替え時期に合わせ、消防活動に支障をきたさない配置等の検討を踏まえた上で、統合が可能な適地を選定し浄明寺出張所と統合する。

図表 消防施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	9	8	7	6
施設面積	8,202㎡	7,871㎡	7,736㎡	7,000㎡程度
人員			20%削減 ※深沢・大船	

図表 消防施設のコスト (累計)

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	12,867.5	25,634.6	88,028.8
建設	a	162.4	224.4	3,328.1
管理運営	b	12,705.1	25,410.2	84,700.6
再編後のコスト	$B=c+d+e$	11,743.9	23,348.4	70,924.5
建設	c	161.5	801.9	2,970.2
管理運営	d	11,582.4	22,574.7	68,656.7
借地料	e	0.0	▲ 28.2	▲ 702.5
コスト削減効果	$C=A-B$	1,123.6	2,286.1	17,104.3
削減率	C/A	8.7%	8.9%	19.4%

※大船消防署及び深沢出張所の統合により当該消防署及び出張所の人員が20%削減されると仮定。

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 消防施設の配置等

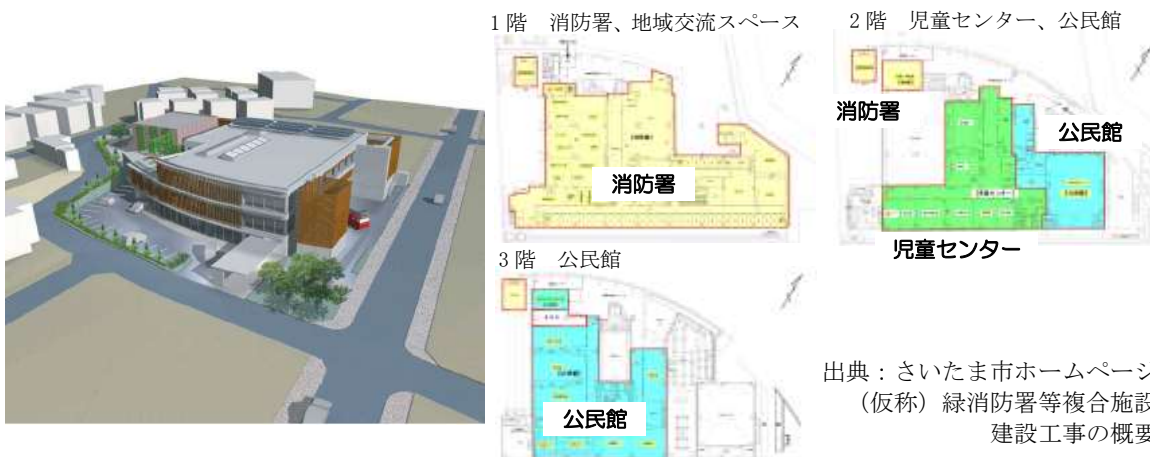


※1 近隣自治体と広域連携を実施する場合は、計画を見直す可能性がある。

※2 深沢地域整備事業用地（行政施設用地）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、移転先についても変更となることがある。

■ 参考事例：さいたま市（仮称）緑消防署等複合施設

さいたま市緑消防署は、消防署の建物の老朽化及び敷地の狭隘による問題等を解消し、他施設と複合化することで更新及び維持管理コストを削減するため、消防署、公民館、児童センターを複合施設として整備する工事が進められており、平成 27 年 11 月に完成する予定です。1 階は主に消防署となっており、2 階に児童センター、2～3 階に公民館が併設されています。

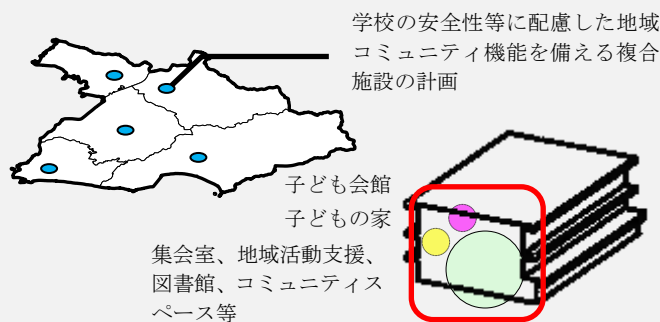


出典：さいたま市ホームページ
（仮称）緑消防署等複合施設
建設工事の概要

(3) 学校施設

再編方針

- ◆小学校の建替え等の際は、子どもの家・子ども会館の複合化を前提に整備する。
- ◆各行政地域内に1校を選定し、教育環境の維持向上や安全性等に配慮した上で地域活動支援機能等を統合した地域拠点校として整備する。



地域拠点校

学校教育施設との管理区分を明確に分離した上で、近隣の子育て関連施設、老人福祉、図書館、支所（地域活動支援）、生涯学習等の機能を集約し、地域コミュニティの拠点としてのサービス向上を図る。

- ◆小中学校で行っている地域開放（校庭・体育館・多目的室・プール）は継続する。
- ◆総合体育館屋内プール（「(9) スポーツ施設」P.102 参照）、こもれび山崎温水プールの活用（一部実施中）、隣接校のプールの共用化の可能性について、学校教育上の課題も踏まえた検討を行い、共用化が可能な学校プールは段階的に縮小する。
- ◆地域拠点校の検討を考慮した上で、将来の児童・生徒数の見込みに合わせ、学区の見直しや学級数及び施設規模の適正化等、統廃合についても検討を行う。

再編内容

短期（H26～H31 対応分）

- ・大船中学校の建替え事業を進める。
- ・喫緊の待機児童（学童保育）対策として、既存校舎の活用を進めていく。
- ・多世代が交流できる機能の具体的なあり方と地域拠点校選定の検討を進め、平成28年度までに地域拠点校5校を絞り込む。

中期（H32～H37 対応分）

- ・総合体育館屋内プール、こもれび山崎温水プールの活用、隣接校のプールの共用化の可能性について、学校教育上の課題や消防水利としての状況も踏まえた検討を行い、共用化が可能な学校プールを段階的に縮小する。
- ・施設の当初建築年度やその後の増築、改修等の状況を踏まえた、建替え等に係る優先順位の検討を行い、2校程度の建替え等整備に着手する。

長期（H38～H65 対応分）

- ・短中期の検討に基づき、計画的に建替え等整備を進めるとともに、将来の児童・生徒数の見込みに合わせ、統廃合についての検討を行う。

図表 学校施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	25	25	25	21
小学校	16	16	16	13
中学校	9	9	9	8
施設面積	169,587㎡	169,587㎡	168,259㎡	142,467㎡

※長期において、小中学校4校分が統廃合されると仮定。

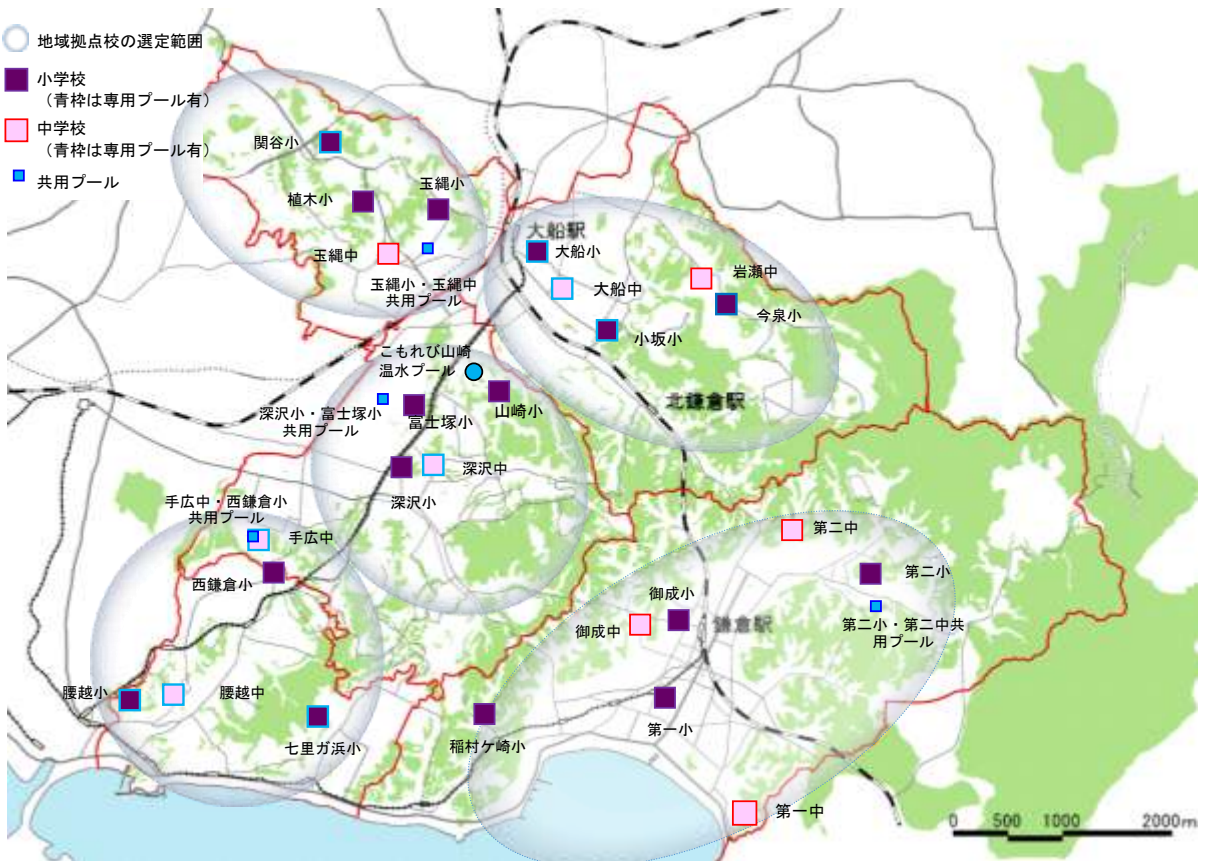
図表 学校施設のコスト（累計）

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	11,944.4	28,454.6	128,191.8
建設	a	1,910.8	8,387.5	61,301.3
管理運営	b	10,033.6	20,067.1	66,890.4
再編後のコスト	$B=c+d+e$	11,944.4	27,941.7	103,458.5
建設	c	1,910.8	7,941.9	50,391.4
管理運営	d	10,033.6	19,999.9	60,590.1
借地料	e	0.0	0.0	▲7,523.0
コスト削減効果	$C=A-B$	0.0	512.9	24,733.2
削減率	C/A	0.0%	1.8%	19.3%

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 学校施設の配置等



■ 参考事例：学校複合化の事例

①立川市立第一小学校、柴崎図書館、柴崎学習館、柴崎学童保育所

学校を子どもたちだけのものとせず、時間帯で分けて住民とシェアできる施設を目指し、小学校と学習館、地域図書館、学童保育所を複合化した事例です。

校舎棟に小学校と地域図書館や学童保育所、学習館棟にホールや体育館が配置されており、校舎棟と学習館棟は3階のブリッジで繋がっています。

学習館や地域図書館、学童保育所それぞれに入口を設け、小学校の正面玄関と分けられており、3階のブリッジでは休日にボランティアスタッフが見守るなど、防犯への配慮がなされています。



学習館棟の体育館やホール、小学校棟の陶芸室は予約制で、学校の授業が優先され、夕方以降や休日に住民に開放されています。

一方で、施設によって利用時間が異なるため、警備システムの設定が難しいものの、多世代交流できる機会を今後も広げていく予定です。

地域図書館と学校図書室は、一体的に整備されていますが、可動式の間仕切りによって、通常は一般市民が学校図書室へ進入できないようになっています。子どもたちは、地域図書館の本を閲覧できるようになったため、放課後に本を借りる児童が増えています。



②品川区立第一日野小学校、五反田文化センター（音楽ホール等）、五反田図書館、西五反田保育園、第一日野すこやか園、教育センター、プラネタリウム

学校敷地の共有化を図り、五反田文化センター（音楽ホール等）、五反田図書館、西五反田保育園、第一日野すこやか園、教育センター、プラネタリウムを複合化した事例です。小学校棟と保育園以外の施設が併設された複合棟の建物は、入口は別ですが、同じ敷地内につながっているため、安全面を考慮し、通常は施錠されています。

また、すべての施設の建物を含む敷地内の管理は一括で民間事業者へ委託されており、数名の管理員が常駐しています。

施設ごとの管理者と民間事業者の連絡会議を月 1 回実施しており、維持管理等の調整を行うことにより、施設を良好に維持できるだけでなく、子どもたちの安全性確保（抑止力）にも役立っています。



小学校には2つの校庭があり、そのうち芝生の校庭は保育園との共用スペースとなっています。保育園、すこやか園、小学校などの子どもたちが一緒に遊ぶ姿が見られるなど共生の温かさが感じられるだけでなく、地域住民や保護者等の大人の交流によって、地域の目が子どもたちに向けられることで防犯性も高まっています。

また、校内には児童の放課後の居場所としてすまいるスクール（品川区全児童放課後等対策事業）が設けられています。専用室のほか、学校図書室や体育館が開放されています。



(4) 子ども・青少年施設

再編方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆子ども会館・子どもの家は、小学校の建替え等に合わせ小学校に複合化する。 ◆待機児童（学童保育）対策として、民間学童保育事業の参入を促進する。 ◆施設の老朽化の状況を考慮し、将来的には順次青少年会館を廃止し、従前の青少年会館の機能は、多世代が交流できる機能として地域拠点校に統合する。
再編内容	<p>短期（H26～H31 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・喫緊の待機児童（学童保育）対策として、既存校舎の活用を進めていく。 ・民間学童保育事業の参入促進を検討する。 <p>中期（H32～H37 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・玉縄青少年会館は、施設内の機能を順次他施設へ移転し、平成 32 年度までに施設を廃止する。 ・小学校の建替え等整備に合わせ、子ども会館・子どもの家を複合化する。 <p>長期（H38～H65 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小学校の建替え等整備に合わせ、子ども会館・子どもの家を複合化する。 ・鎌倉青少年会館の老朽化の状況を踏まえ施設を廃止し、施設内の機能は、多世代が交流できる機能として地域拠点校に統合する。（建替え等による複合化整備までの間、既存施設は存続する。）

■ 参考事例：宮崎県都城市 上長飯エンゼル児童館

児童福祉施設併設型民間児童館を建設することになった際に、併せてその児童館の中に、放課後児童クラブを設置した事例です。
地域の大人や高校生・大学生ボランティアとの交流を大切に様々な行事が実施されています。



出典：厚生労働省雇用均等・児童家庭局育成環境課 放課後児童クラブ実践事例集

図表 子ども・青少年施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	21	21	20	13
青少年会館	2	2	1	0
子ども会館 ・子どもの家	19	19	19	13
施設面積	6,572㎡	6,545㎡	5,229㎡	3,724㎡

※複合化する際、既存施設の共用部分の面積が10%程度削減されると仮定。
 ※中長期において、将来の児童数の見込み及び小学校の統廃合に合わせ、施設数の見直しを実施。

図表 子ども・青少年施設のコスト（累計）

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	1,718.5	3,438.8	12,671.5
建設	a	70.7	143.1	1,685.7
管理運営	b	1,647.9	3,295.7	10,985.8
再編後のコスト	$B=c+d+e$	1,636.8	3,077.5	6,052.6
建設	c	51.7	257.8	1,293.0
管理運営	d	1,595.9	2,965.0	7,828.0
借地料	e	▲ 10.9	▲ 145.3	▲ 3,068.4
コスト削減効果	$C=A-B$	81.7	361.3	6,618.9
削減率	C/A	4.8%	10.5%	52.2%

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 子ども・青少年施設の配置等



(5) 子育て関連施設

再編方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆津波想定浸水範囲内の保育園2園を、津波の影響が少ない場所に移転する。 ◆利便性向上のため、子育て関連の機能を集約し複合化する。 ◆公立保育園民営化計画の見直し等に合わせ、将来の公立保育園の配置を検討する。
再編内容	<p>短期 (H26～H31 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津波想定浸水範囲内の保育園2園を、津波の影響が少ない場所へ移転し、子育て支援センター、障害児放課後余暇施設と複合化する。(平成28年度) ・岡本保育園の建替えに合わせ、子育て支援センター(玉縄地域新規)と複合化する。(平成27年度) <p>長期 (H38～H65 対応分) (公立保育園民営化計画見直しに合わせ検討)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・単独施設となる腰越保育園と大船保育園は、地域拠点校の整備に応じ、子育て支援センター(腰越地域は新規)とともに、地域拠点校へ複合化する。(建替え等による複合化整備までの間、既存施設は存続する。)

図表 子育て関連施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	9	9	9	10
保育園	6	5	5	5
子育て支援センター	3	4	4	5
施設面積	5,184㎡	5,232㎡	5,232㎡	5,209㎡

※複合化する保育園は、既存施設の共用部分の面積が10%程度削減されると仮定。

※新設及び複合化する子育て支援センターの面積は130㎡と仮定。

図表 子育て関連施設のコスト(累計)

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	5,713.9	11,495.4	38,645.5
建設	a	183.6	419.9	1,692.4
管理運営	b	5,530.4	11,075.5	36,953.1
再編後のコスト	$B=c+d+e$	5,492.3	10,767.2	35,488.0
建設	c	344.4	480.4	1,986.0
管理運営	d	5,215.1	10,454.9	34,395.8
借地料	e	▲67.2	▲168.0	▲893.9
コスト削減効果	$C=A-B$	221.6	728.2	3,157.6
削減率	C/A	3.9%	6.3%	8.2%

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 子育て関連施設の配置等



■参考事例：品川区立第一日野小学校（再掲）

品川区立第一小学校には、西五反田保育園と第一日野すこやか園が複合化され、芝生の校庭や屋上のプールは共用化されており、休み時間やイベント時には、お互いの子どもたちが交流しあい、一緒に活発に遊ぶ光景が見られます。
 ランチルームからは週 2 回給食が保育園とすこやか園に提供され、通園する児童の楽しみの一つとなっています。
 保幼小一体となった子育て環境が充実していることから、安心して子どもたちを預けられるため、保護者からの人気も高く、周辺施設に比べ応募倍率が高くなっています。



出典：品川区立第一日野小学校
 平成 26 年度 学校案内
 パンフレット

(6) 福祉関連施設

再編方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆老人福祉センターの機能を見直し、多世代が交流できる機能として統合することで、サービスの向上を図る。 ◆公共施設内で運営されている民間事業についても、段階的に民間施設等への移転を検討する。
再編内容	<p>短期 (H26～H31 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点校選定の検討に合わせ、多世代が交流できる機能の具体的なあり方を検討する。 <p>中期 (H32～H37 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉センターの老朽化の状況を踏まえ、大規模改修を実施する。 <p>長期 (H38～H65 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の老朽化の状況に応じて、順次老人福祉センターを廃止し、多世代が交流できる機能として地域拠点校に統合する。 ・福祉センター内の機能を見直し、福祉関連機能以外との複合化を検討する。 ・あおぞら園の機能を他施設へ統合することを検討する。 (建替え等による複合化整備までの間、既存施設は存続する。)

図表 福祉関連施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	9	8	8	2
福祉センター	1	1	1	0
老人福祉センター等	5	5	5	0(5)
その他	3	2	2	2
施設面積	13,298㎡	12,393㎡	12,393㎡	4,409㎡

※施設数の()で示すものは、地域拠点校に集約する老人福祉機能の数。

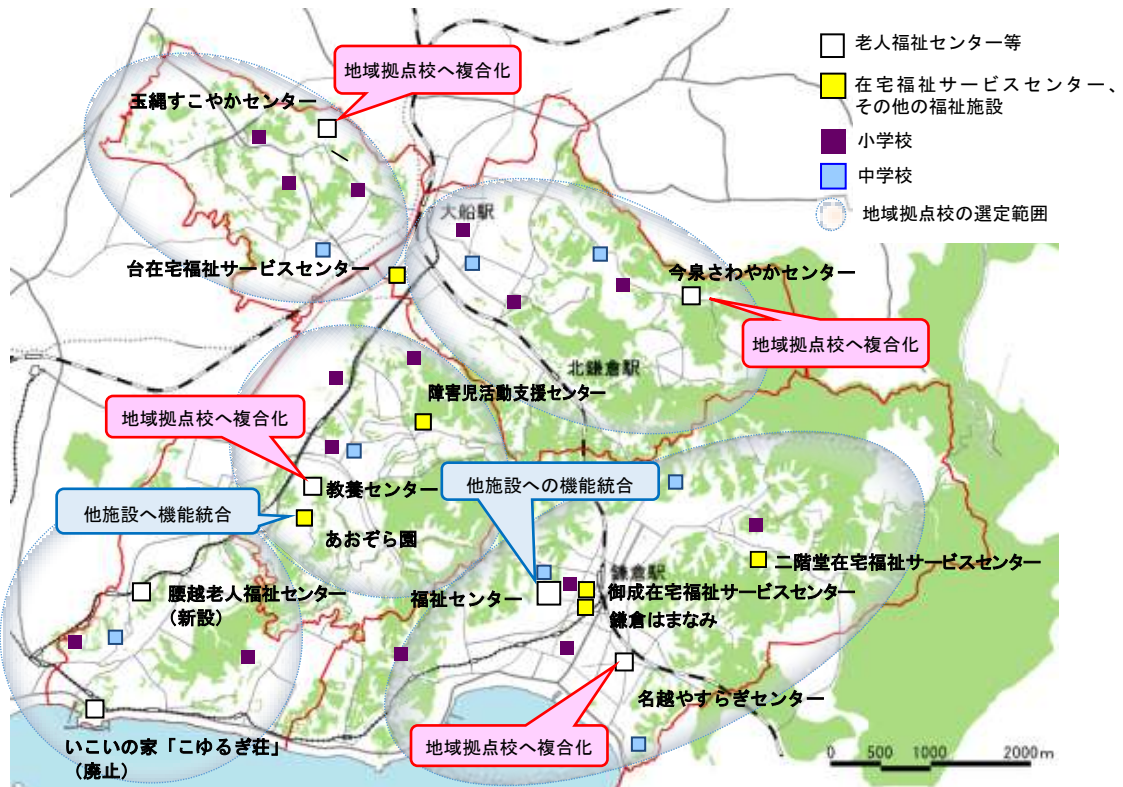
図表 福祉関連施設のコスト

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	3,255.4	6,976.1	25,661.0
建設	a	186.8	793.9	4,948.6
管理運営	b	3,068.6	6,182.2	20,712.3
再編後のコスト	$B=c+d+e$	3,117.8	6,463.1	19,547.0
建設	c	143.1	562.2	2,820.9
管理運営	d	2,974.7	5,901.0	18,473.0
借地料	e	0.0	0.0	▲ 1,746.9
コスト削減効果	$C=A-B$	137.6	512.9	6,114.0
削減率	C/A	4.2%	7.4%	23.8%

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

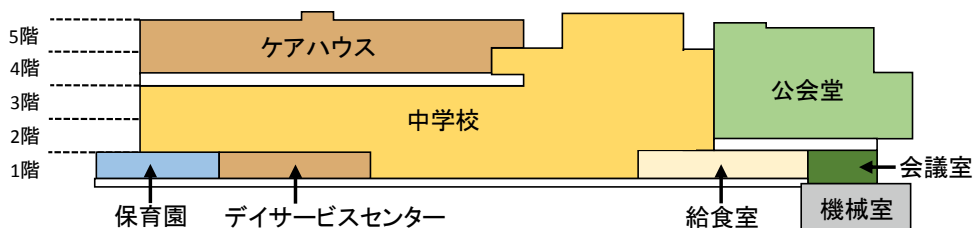
図表 福祉関連施設の配置等



※老人いこいの家「こゆるぎ荘」は施設を廃止（平成26年10月）
 ※腰越老人福祉センターを新設予定（平成28年度）

■参考事例：千葉県市川市 行徳地域ふれあい館

老朽化した中学校校舎と給食室の建替えに際し、公会堂、保育園、デイサービスセンター、ケアハウスといった地域ニーズの高い施設を併設した複合施設を民間事業者からの提案により整備された事例です。
 多世代が利用するため、施設利用者の動線が明確になっており、デザインや設計上の工夫で「ふれあい・交流」という施設のコンセプトが実現されています。
 建物を一体的に民間事業者が管理することで、施設の維持管理面においても、これまで行政手続き等に時間がかかっていた施設の修理や物品の補充について迅速な対応が可能となっています。



出典：市川市ホームページをもとに作成

(7) 生涯学習施設

再編方針

- ◆ 鎌倉生涯学習センター（ホール、ギャラリー機能）は、鎌倉地域の既存公共施設用地等に移転し、他機能と複合化することにより、生涯学習を推進する拠点としての役割の充実を図る。
- ◆ 5地域の生涯学習センター機能（集会室等）は、多世代が交流できる機能として地域拠点校に統合する。

再編内容

短期（H26～H31 対応分）

- ・ 地域拠点校選定の検討に合わせ、多世代が交流できる機能の具体的なあり方を検討する。
- ・ より多くの市民が利用機会を得られるよう、利用時間帯枠の見直しを検討する。

中期（H32～H37 対応分）

- ・ 鎌倉生涯学習センター（ホール、ギャラリー機能）は鎌倉地域の既存公共施設用地等へ移転し、他機能と複合化した生涯学習の拠点施設として整備する。
- ・ 5地域の学習センター機能を地域拠点校へ統合するまでの間、老朽化の状況に応じ、既存の各行政センターを適切に修繕することで建物の安全性を確保する。

長期（H38～H65 対応分）

- ・ 玉縄、大船、腰越、深沢地域の学習センターは、行政センターの老朽化の状況を考慮し、各学習センターとしての施設を廃止し、その機能（集会室等）を地域拠点校の建替えに合わせ、順次複合化する。（建替え等による複合化整備までの間、既存施設は存続する。）
- ・ 吉屋信子記念館は、建物の文化・歴史的価値を考慮し、今後のあり方を検討する。

図表 生涯学習施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	7	7	7	2(5)
施設面積	9,210㎡	9,210㎡	6,635㎡	4,900㎡程度

※整備する拠点施設の延床面積は2,500㎡と仮定。

※施設数の()で示すものは、地域拠点校に集約する生涯学習機能の数。

図表 生涯学習施設のコスト（累計）

(百万円)

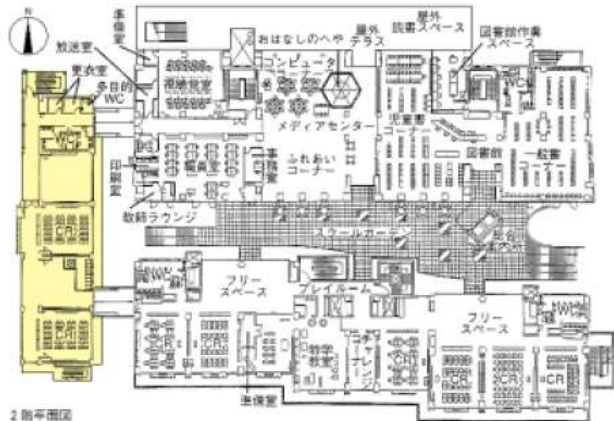
		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	1,650.4	3,413.0	14,052.7
建設	a	0.0	112.2	3,050.0
管理運営	b	1,650.4	3,300.8	11,002.7
再編後のコスト	$B=c+d+e$	1,650.4	3,547.5	9,503.6
建設	c	0.0	412.2	1,839.0
管理運営	d	1,650.4	3,135.3	7,664.6
借地料	e	0.0	0.0	0.0
コスト削減効果	$C=A-B$	0.0	-134.5	4,549.0
削減率	C/A	0.0%	-3.9%	32.4%

図表 生涯学習施設の配置等



■参考事例：小学校と公民館の複合化の事例

志木市立志木小学校・いろは遊学館



小学校の既存校舎を活用し、小学校・公民館・図書館を含む複合施設として整備した事例です。施設の有効活用を意識し、小学校の特別教室（音楽室・理科室・調理実習室・家庭科教室等）を、児童が利用しない夜間、休日及び長期休暇中には一般市民に開放しています。地域社会（利用者市民等）との直接的なふれあいを通して、子どもたちの知恵、知識、社会性を育み、子どもたちが自ら学び自ら考える教育（学社融合）が推進されています。複合化にあたって、十分な安全性が確保されるよう配慮されており、警備員常駐の総合案内所を施設利用者が必ず通る場所に設置し、職員室を図書館と隣接する一般の人の出入りの多い場所に配置するなどの工夫がされています。

出典：みんなの学校をながく・よく使い続けるアイデアー既存学校施設の有効活用に向けて 文部科学省

(8) 図書館

再編方針

- ◆拠点図書館としての機能充実を図るために、中央図書館の大規模修繕または建替えの際に、必要な機能を見直し、蔵書数を拡充する。
- ◆拠点図書館の充実に合わせて、各地域の図書館のあり方を検討し、各地域の図書館機能は多世代が交流できる機能と複合化する。

再編内容

短期 (H26～H31 対応分)

- ・中央図書館は、大規模修繕または建替えにより、拠点図書館としての機能の充実を図る。
- ・各地域の図書館は、地域拠点校選定の検討に合わせて、学校図書館との連携も含めた、多世代が交流できる機能の具体的なあり方を検討する。

中期 (H32～H37 対応分)

- ・各地域の図書館の機能を地域拠点校へ統合するまでの間、老朽化の状況に応じ、既存の各行政センターを適切に修繕することで建物の安全性を確保する。

長期 (H38～H65 対応分)

- ・地域拠点校の建替えに合わせて、各地域の図書館のあり方を検討し、各地域の図書館機能は多世代が交流できる機能と複合化する。(建替え等による複合化整備までの間、既存施設は存続する。)

図表 図書館の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	5	5	5	1(4)
施設面積	5,017㎡	5,017㎡	5,017㎡	3,500㎡程度

※施設数の()で示すものは、地域拠点校に集約する図書館機能の数。

図表 図書館のコスト(累計)

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	1,836.8	3,738.8	14,050.7
建設	a	50.5	166.2	2,142.1
管理運営	b	1,786.3	3,572.6	11,908.6
再編後のコスト	$B=c+d+e$	2,286.1	4,343.1	11,733.2
建設	c	499.8	770.5	1,674.6
管理運営	d	1,786.3	3,572.6	10,058.6
借地料	e	0.0	0.0	0.0
コスト削減効果	$C=A-B$	-449.3	-604.3	2,317.5
削減率	C/A	-24.5%	-16.2%	16.5%

図表 図書館の配置等



■参考事例：川崎市立柿生小学校・麻生図書館柿生分館

学校図書室と地域図書館分館を共同利用した複合化の事例です。
 川崎市立柿生小学校・麻生図書館柿生分館は、図書館が学校 1 階に設置（専用入口あり）されていますが、学校図書室と図書館分館はベルトパーティションによる仕切り（注意書きあり）のみで動線が分離されており、小学校の児童は図書館分館を自由に利用でき、一般市民も放課後や休日など学校が休みのときは学校図書室を利用できるようになっています。
 共同利用のメリットとしては、学校図書室と地域図書館の蔵書等を共有することで相互の資源を有効活用でき、職員数の削減や維持管理コストの軽減など、本当に必要なサービスに対する経費を効率的に投入できることなどが挙げられます。



(9) スポーツ施設

再編方針	<p>◆鎌倉体育館は津波想定浸水範囲外へ移転するとともに、大船体育館との統合により、拠点施設として総合体育館（屋内プール併設）を整備し、防災機能も備えたサービスの充実を図る。</p> <p>◆地域のスポーツニーズに対応できるよう、学校の地域開放の運営を見直す。</p>
再編内容	<p>短期（H26～H31 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域のスポーツニーズに対応できるよう、学校の地域開放の運営を見直す。 <p>中期（H32～H37 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> 鎌倉体育館、大船体育館、鎌倉海浜公園水泳プールを集約し、深沢地域整備事業用地（行政施設用地）に総合体育館（屋内プール併設）を新設する。（PFI 事業等で整備・運営） <p>長期（H38～H65 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> その他のスポーツ施設の将来的なあり方を検討する。

図表 スポーツ施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	19	19	15	15
体育館	4	4	3	3
プール	2	2	1(1)	1(1)
学校プール	13	13	11	11
施設面積	31,015㎡	31,015㎡	26,011㎡	26,011㎡

※スポーツ施設の配置等に伴い、学校プールの段階的縮小を図ることから、学校プールをスポーツ施設として試算。

※学校プールの面積は施設面積に675㎡(30m×22.5m)を加えた面積と仮定。

※総合体育館(屋内プール併設)の施設面積は、8,000㎡と仮定。

※プールの施設数の(1)で示すものは総合体育館に併設するプール。

※こもれび山崎温水プールは、平成31年度のPFI事業契約終了後も事業を継続すると仮定。

図表 スポーツ施設のコスト（累計）

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	1,632.1	3,828.7	17,061.2
建設	a	71.1	706.7	6,654.5
管理運営	b	1,561.0	3,122.0	10,406.6
再編後のコスト	$B=c+d+e$	1,632.1	4,642.4	14,354.9
建設	c	71.1	1,799.2	7,198.8
管理運営	d	1,561.0	2,961.1	8,667.4
借地料	e	0.0	▲117.9	▲1,511.3
コスト削減効果	$C=A-B$	0.0	-813.7	2,706.3
削減率	C/A	0.0%	-21.3%	15.9%

※総合体育館はPFI事業で整備・管理運営を行うものとし、先進事例を参考にVFM20%と仮定。

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 スポーツ施設の配置等



※深沢地域整備事業用地（行政施設用地）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、移転先についても変更となることがある。

■参考事例：墨田区総合体育館



区民のスポーツに対する要望の多様化に対応し、総合体育館をPFI手法により建設した事例です。子どもから高齢者まで幅広い世代が利用でき、様々なスポーツを楽しむことができる施設となっています。



1階 屋内プール、駐車場

2階 総合受付・武道場・トレーニング室・スタジオ等

3階 メインアリーナとサブアリーナ



出典：墨田区総合体育館ホームページ

(10) 文化施設・鎌倉芸術館（先行事業）

再編方針	<p>◆鎌倉芸術館は PFI 事業導入による大規模修繕と運営の見直しを行い、将来的には広域連携、民間施設への転換も視野に入れた検討を行う。</p> <p>◆その他の施設は、施設用途や運営方法を見直し、効率的な施設の維持管理を目指す。</p> <p>◆使用料の見直しによる受益者負担の適正化を図る。</p>
再編内容	<p>短期 (H26～H31 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・将来的な文化芸術の発信拠点としてのあり方を検討し、鎌倉芸術館の大規模修繕と運営を PFI 事業で実施する。(平成 28 年度) <p>中期 (H32～H37 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉文学館の老朽化の状況に応じて、大規模改修を検討・実施する。 <p>長期 (H38～H65 対応分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鎌倉芸術館は、PFI 事業期間中の民間事業者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を見直し、老朽化の状況に応じて、大規模改修及び建替えを実施する。

図表 文化施設の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数	5	5	5	4
施設面積	26,052㎡	26,052㎡	26,052㎡	4,542㎡

※鎌倉芸術館は、PFI事業期間終了後に民間施設へ転換するものと仮定。

図表 文化施設の配置等



図表 文化施設のコスト（累計）

(百万円)

	現状	短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	6,071.9	11,376.7	40,599.2
建設	a	1,192.5	1,594.2	7,935.7
管理運営	b	4,879.4	9,782.5	32,663.5
再編後のコスト	$B=c+d+e$	5,906.9	11,029.0	23,510.1
建設	c	1,073.3	1,434.8	3,018.7
管理運営	d	4,835.0	9,597.4	20,503.8
借地料	e	▲ 1.3	▲ 3.3	▲ 12.4
コスト削減効果	$C=A-B$	165.0	347.8	17,089.1
削減率	C/A	2.7%	3.1%	42.1%

※鎌倉芸術館は、PFI方式により大規模修繕費(起債50%)を10%削減、指定管理料及び維持管理運営費を5%削減、予約システム等の変更により事業収入を20%増加と仮定。

※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

■鎌倉芸術館運営再構築事業における検討結果の概要

- ・平成 25 年度 民間資金等の活用による公共施設の再整備・運営事業に関する検討支援等業務（内閣府実施）
- ・鎌倉芸術館の民間資金等の活用として、複数の事業スキームの検討を行った結果（大規模修繕規模 20 億円と推定）、ケース 4 の PFI 方式（RO）＋指定管理者制度（大規模修繕含）について、事業収入を 20%増とすることができた場合（ケース 4-3）、VFM¹⁰が 10.5%得られると示された。

比較検討対象とする事業スキーム

事業スキームの内容		公の施設	業務範囲
ケース 1	指定管理者制度	適用	維持管理運営
ケース 2	公共施設等運営権方式		維持管理運営
ケース 3	公共施設等運営権方式＋指定管理者制度	適用	維持管理運営
ケース 4	PFI 方式（RO） ＋指定管理者制度（大規模修繕含）	適用	大規模修繕＋維持管理運営
ケース 5	PFI 方式（RO）（大規模修繕含）		大規模修繕＋維持管理運営
ケース 6	公共施設等運営権方式（大規模修繕含）		大規模修繕＋維持管理運営
ケース 7	公共施設等運営権方式 ＋指定管理者制度（大規模修繕含）	適用	大規模修繕＋維持管理運営

大規模修繕規模 20 億円（民間資金＋起債併用）での VFM 検討結果

（単位：百万円）

	従来方式(PSC)		民間資金活用方式						
	ケース1		ケース4-1		ケース4-2		ケース4-3		
	指定管理者制度		PFI＋指定管理者						
	（事業収入：現状）		（事業収入：現状）		（事業収入：10%増）		（事業収入：20%増）		
	割引後金額	割引前金額	割引後金額	割引前金額	割引後金額	割引前金額	割引後金額	割引前金額	
歳入	施設利用料等の事業収入	2,231.4	3,142.1						
	市債	1,037.4	1,100.0						
	法人市民税			4.0	5.9	4.0	5.9	4.9	7.1
	計	3,268.8	4,242.1	4.0	5.9	4.0	5.9	4.9	7.1
歳出	大規模修繕	1,886.1	2,000.0						
	サービス対価A-1.（整備費：一括支払）								
	サービス対価A-2.（整備費：延払い）			958.6	1,349.8	846.7	1,192.3	798.8	1,124.8
	指定管理料	1,805.8	2,542.8						
	指定管理者負担経費（収入相殺分）	2,231.4	3,142.1						
	サービス対価B-1.（指定管理料）			1,805.8	2,542.8	1,694.3	2,385.7	1,582.7	2,228.6
	経常修繕費	81.2	114.4						
	サービス対価B-2.（経常修繕）			77.2	108.7	77.2	108.7	77.2	108.7
	土地賃料	482.2	656.4	482.2	656.4	482.2	656.4	482.2	656.4
	市債元金償還	777.8	1,100.0	635.7	900.0	635.7	900.0	635.7	900.0
	市債金利	75.3	95.3	49.1	64.2	49.1	64.2	49.1	64.2
	アドバイザー委託費			23.8	24.7	23.8	24.7	23.8	24.7
	消費税等	369.2	454.3	369.7	492.6	347.4	461.1	331.5	438.7
	計	7,709.0	10,105.3	4,402.0	6,139.2	4,156.3	5,793.2	3,980.8	5,546.1
収支（一般会計支出）	-4,440.2	-5,863.2	-4,398.0	-6,133.3	-4,152.3	-5,787.3	-3,976.0	-5,539.0	
VFM （現在価値割引後）	従来方式に対する 財政負担縮減額・率		42.2 百万円 1.0 %		287.9 百万円 6.5 %		464.3 百万円 10.5 %		
S	DSCR > 1.00	—	1.00	1.00	1.00	1.04			
P	EIRR > 5.0%	—	11.0%	11.0%	11.0%	13.3%			
C	PIRR > 2.000%	—	3.8%	3.8%	3.8%	4.3%			

- ※ 事業期間は、長期になることにより発現する不確定リスクの回避や、事業用地の現実賃借契約期間を考慮し、15年間（平成42年度末迄）とする。
- ※ 大規模修繕費は、ケース 4 の場合、一括発注による効果を見込み、10%削減とする。
- ※ 維持管理運営費は、ケース 4 の場合、長期契約の効果を見込み、5%削減とする。
- ※ 平成26年3月時点の検討結果である。

¹⁰ VFM：Value For Money。支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方に基づくものであり、PFI 事業導入により総事業費をどれだけ削減できるかを示す割合。

(11) 市営住宅（先行事業）

再編方針	<ul style="list-style-type: none"> ◆老朽化した市営住宅の建替えに伴い、施設を集約し有効な土地利用を図る。 ◆高齢者単身世帯の増加傾向を考慮し、入居希望の世帯構成に合わせ、供給する住戸の規模を変更する。
再編内容	<p>短期（H26～H31 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・諏訪ヶ谷ハイツを除く6施設を、1～2箇所程度に集約化して整備する。（PFI事業等で整備・運営） <p>長期（H38～H65 対応分）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・諏訪ヶ谷ハイツの老朽化の状況に応じて、大規模修繕を実施する。

図表 市営住宅（市有）の規模の推移

	現状	短期	中期	長期
		H31年度末時点	H37年度末時点	H65年度末時点
施設数(戸数)	7(547)	2(547)	2(547)	2(547)
施設面積	26,757㎡	約21,000㎡	約21,000㎡	約21,000㎡

※集約化する市営住宅の戸数は現状維持とし、共用部分の面積は既存施設よりも10%削減されると仮定。

※入居世帯構成と供給住戸の規模を適正化することで、単身世帯1戸当たり10㎡削減されると仮定。

※施設数の()で示すものは、全施設の総戸数。

図表 市営住宅（市有）のコスト（累計）

(百万円)

		短期	中期	長期
		H26～H31 (6年間)	H26～H37 (12年間)	H26～H65 (40年間)
従来型コスト	$A=a+b$	1,498.9	4,037.4	15,973.9
建設	a	656.9	2,353.3	10,360.2
管理運営	b	842.1	1,684.1	5,613.7
再編後のコスト	$B=c+d+e$	2,549.2	3,850.2	4,582.2
建設	c	1,707.1	3,803.6	8,247.9
管理運営	d	842.1	1,481.7	4,466.9
借地料	e	0.0	▲ 1,435.2	▲ 8,132.7
コスト削減効果	$C=A-B$	-1,050.2	187.2	11,391.7
削減率	C/A	-70.1%	4.6%	71.3%

※施設の集約化に基づく事業の効率化により事業運営コストが3分の1程度削減されると仮定。

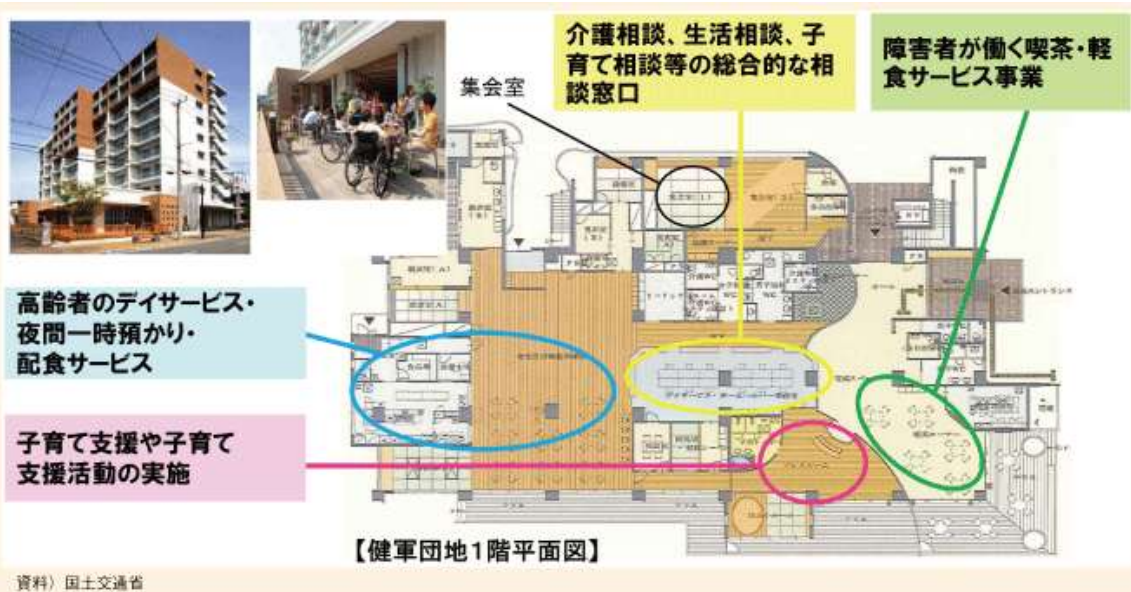
※借地料収入は建設及び管理運営に係るコストに対してマイナスとなるため、数値に▲をつけて表記している。

図表 市営住宅の配置等



■ 参考事例：熊本県 県営住宅健軍団地

建設から40年以上経過した公営住宅について躯体や設備の老朽化に伴い、3棟63戸（3階建て）を除却し、公営住宅として1棟50戸（9階建て）に建替えた事例です。建替えと併せて県営住宅1階に地域の福祉・交流拠点を整備しています。



資料) 国土交通省

出典：国土交通省ホームページ

4-5 再編後の施設配置とコスト

(1) 施設の配置と規模

公共施設の再編前後の施設配置のイメージと延床面積の推移については、次頁以降に図表を示します。

4-4に示す施設分類別の再編を行うことで、施設の延床面積は、約32.1万㎡から約23.5万㎡となり、約26.7%減少します。

(2) 再編によるコスト削減効果

公共施設の再編によるコスト削減効果と、再編により生じた跡地の賃貸収入について算定した結果、40年間のコスト削減効果額が約1,080億円になりました。

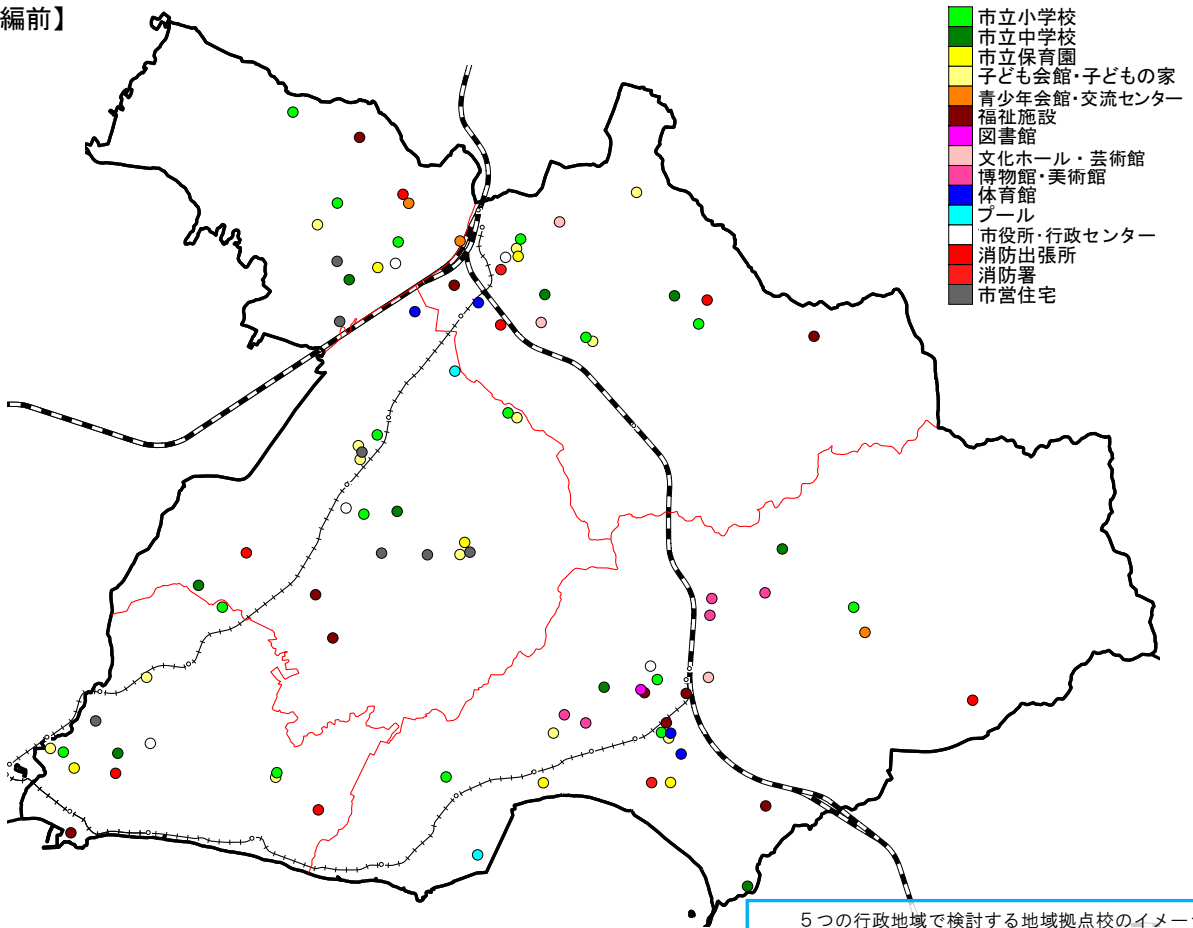
削減額の内訳は、建替え・大規模改修等の建設コストが約254億円、施設の維持管理・事業運営コストが約568億円、跡地の賃借による収入が約258億円となっています。

1-2でも触れましたが、本市の社会基盤施設マネジメント計画の策定が、平成27年度に控えていることから、その計画内容を踏まえた上で、公共施設等総合管理計画としてまとめる際、目標設定、本計画の実行スケジュール等についても、必要に応じ見直しを行うこととします。

また、本計画にもとづき、具体的な事業を進めていく段階で、社会情勢等の問題から再編内容に示す事業の実施が困難となる場合、代替案の検討等によりコスト縮減を図ることとします。

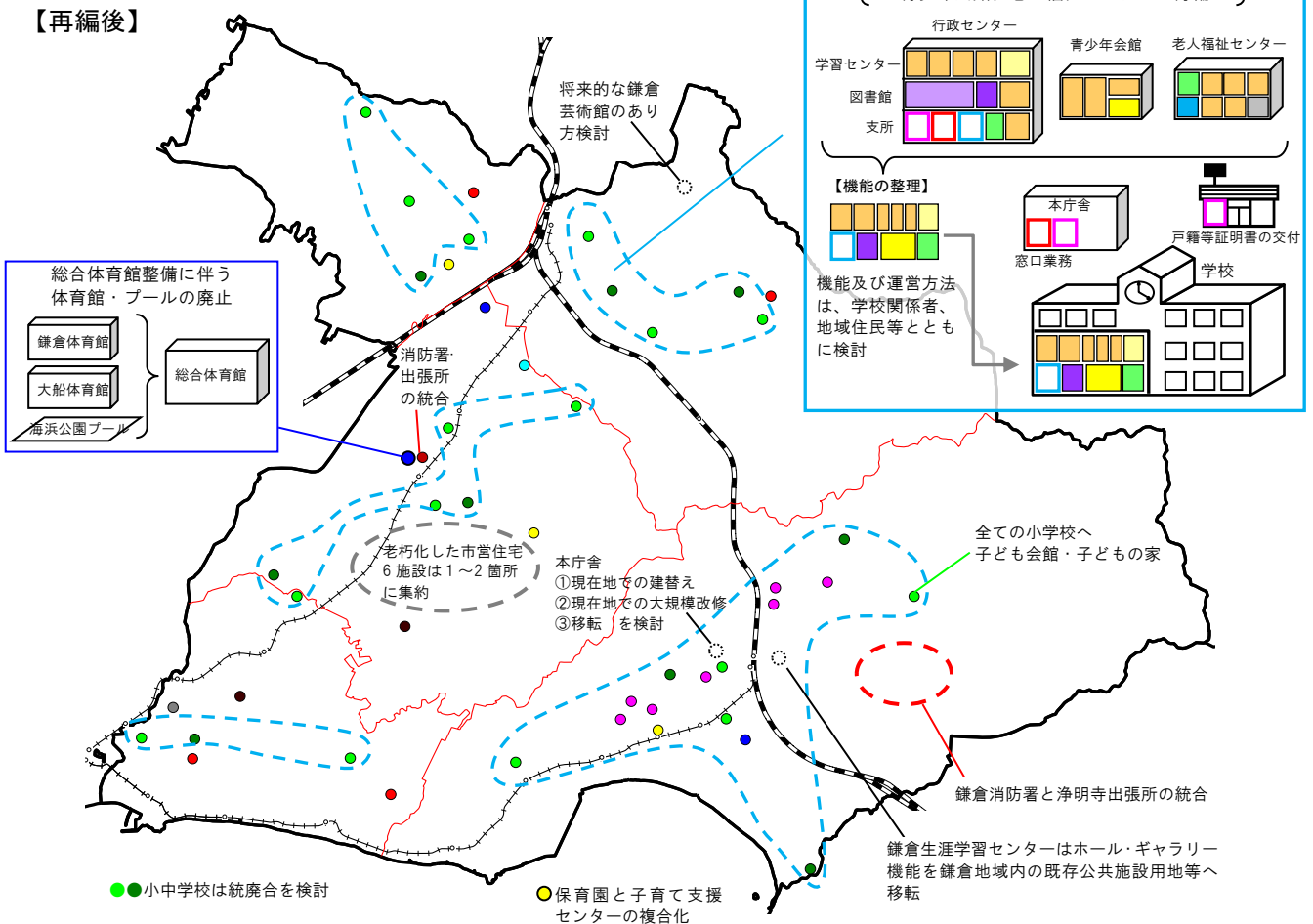
図表 再編前後の配置イメージ

【再編前】

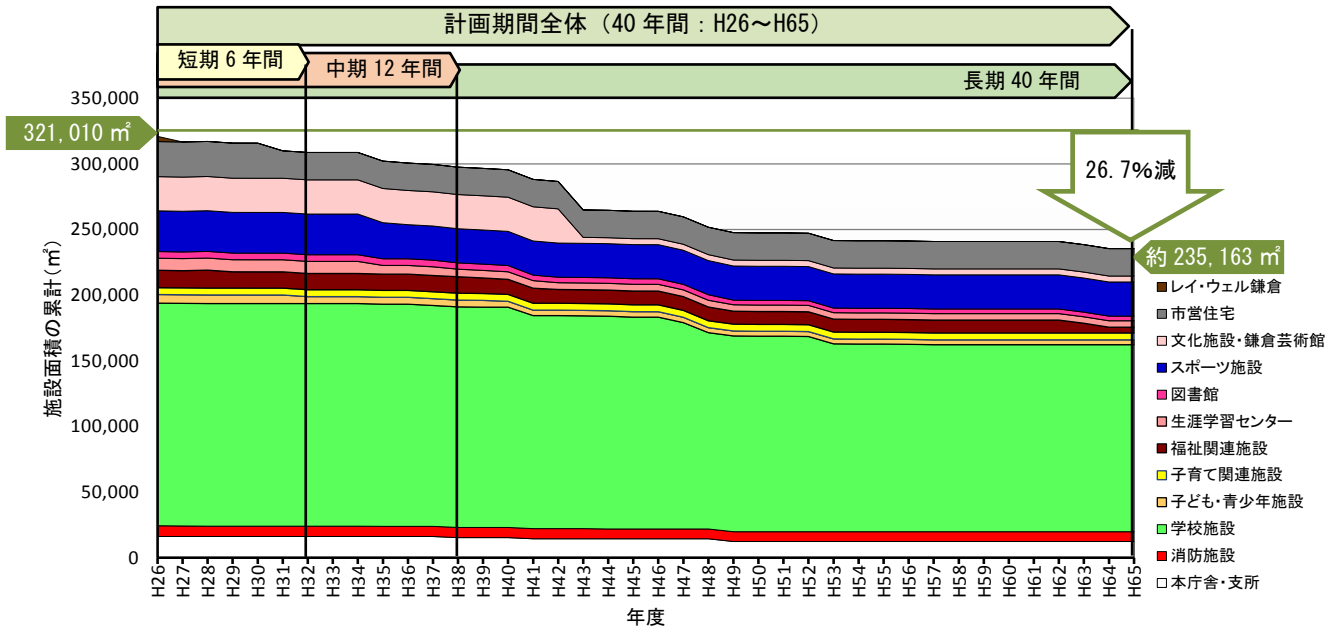


- 市立小学校
- 市立中学校
- 市立保育園
- 子ども会館・子どもの家
- 青少年会館・交流センター
- 福祉施設
- 図書館
- 文化ホール・芸術館
- 博物館・美術館
- 体育館
- プール
- 市役所・行政センター
- 消防出張所
- 消防署
- 市営住宅

【再編後】



図表 再編による施設面積



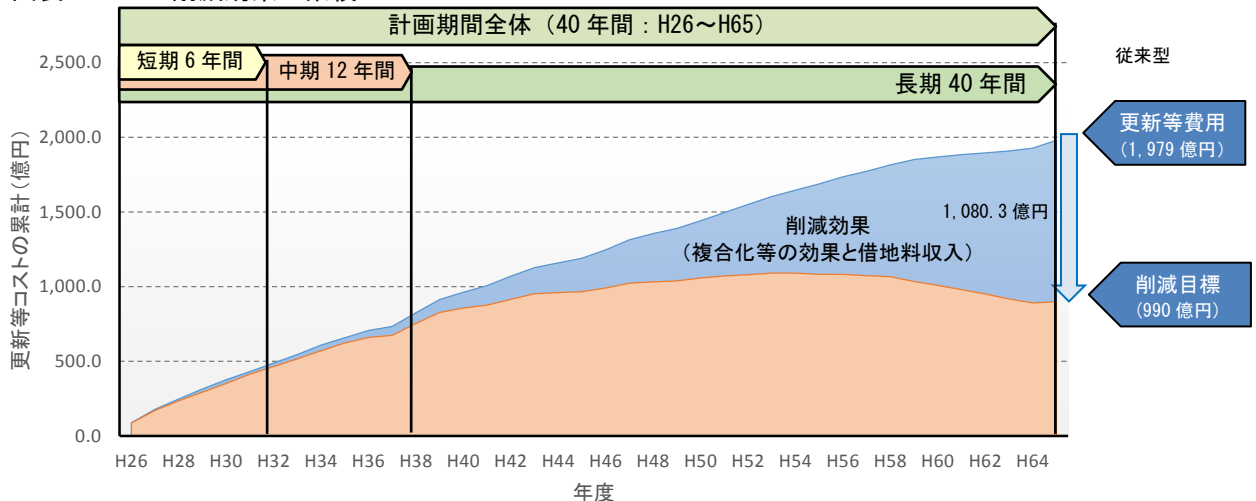
図表 施設分類別のコスト削減効果

施設分類	中期						長期				
	短期 (6年間: H26~H31)			(12年間: H26~H37)			(計画期間全体40年間: H26~H65)				
	トータルコスト(億円)		削減効果 (億円)	トータルコスト(億円)		削減効果 (億円)	トータルコスト(億円)		削減効果 (億円)	削減率	削減目標 に対する 寄与率
	従来型	再編後		従来型	再編後		従来型	再編後			
A	B	C=A-B	A'	B'	C'=A'-B'	A''	B''	C''=A''-B''	C''/A''	C''/D	
本庁舎・支所	31.0	30.0	0.9	62.7	60.6	2.1	270.1	215.9	54.2	20.1%	5.5%
消防施設	128.7	117.4	11.2	256.3	233.5	22.9	880.3	709.2	171.0	19.4%	17.3%
学校施設	119.4	119.4	0.0	284.5	279.4	5.1	1,281.9	1,034.6	247.3	19.3%	25.0%
子ども・青少年施設	17.2	16.4	0.8	34.4	30.8	3.6	126.7	60.5	66.2	52.2%	6.7%
子育て関連施設	57.1	54.9	2.2	115.0	107.7	7.3	386.5	354.9	31.6	8.2%	3.2%
福祉関連施設	32.6	31.2	1.4	69.8	64.6	5.1	256.6	195.5	61.1	23.8%	6.2%
生涯学習施設	16.5	16.5	0.0	34.1	35.5	▲ 1.3	140.5	95.0	45.5	32.4%	4.6%
図書館	18.4	22.9	▲ 4.5	37.4	43.4	▲ 6.0	140.5	117.3	23.2	16.5%	2.3%
スポーツ施設	16.3	16.3	0.0	38.3	46.4	▲ 8.1	170.6	143.5	27.1	15.9%	2.7%
文化施設・鎌倉芸術館	60.7	59.1	1.6	113.8	110.3	3.5	406.0	235.1	170.9	42.1%	17.3%
市営住宅	15.0	25.5	▲ 10.5	40.4	38.5	1.9	159.7	45.8	113.9	71.3%	11.5%
レイ・ウェル鎌倉	10.9	▲ 3.5	14.4	19.9	▲ 3.5	23.4	64.8	▲ 3.5	68.3	105.3%	6.9%
合計	523.8	506.2	17.6	1,106.6	1,047.3	59.4	4,284.3	3,204.0	1,080.3	-	109.1%
大規模改修・建替等	52.1	61.3	▲ 9.2	161.5	185.0	▲ 23.5	1,129.8	875.7	254.1		25.7%
維持管理・事業運営	471.7	450.7	21.0	945.1	862.3	82.8	3,154.5	2,586.5	568.0		57.4%
借地料(収入)	-	▲ 5.8	5.8	-	▲ 24.0	24.0	-	▲ 258.2	258.2		26.1%

※借地料(収入)はマイナス表示(レイ・ウェル鎌倉については跡地売却を想定)

コスト削減目標 D 990.0 億円

図表 コスト削減効果の累積



5 計画の推進

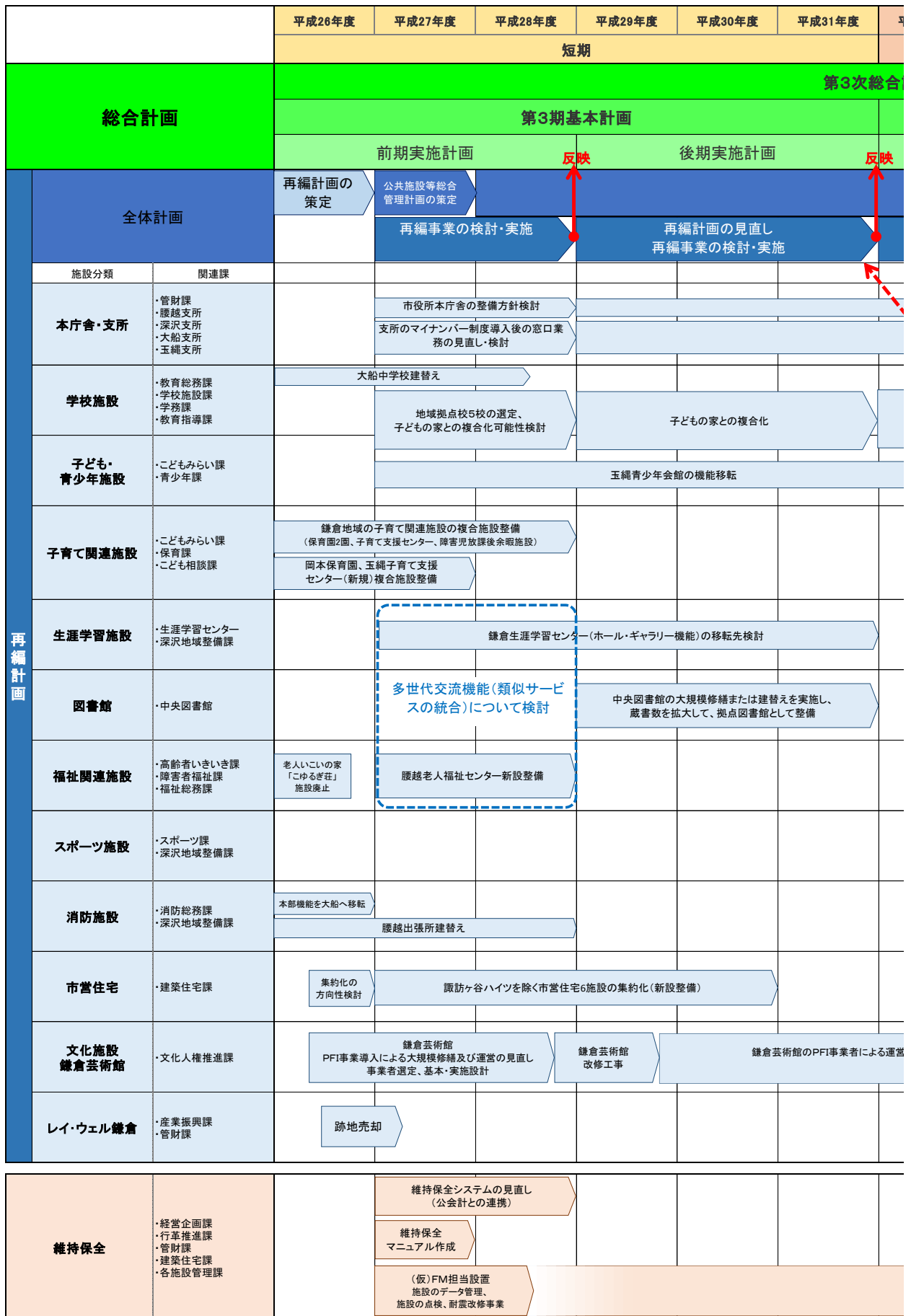
5-1 計画の進行管理

(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 公共施設再編計画のロードマップ



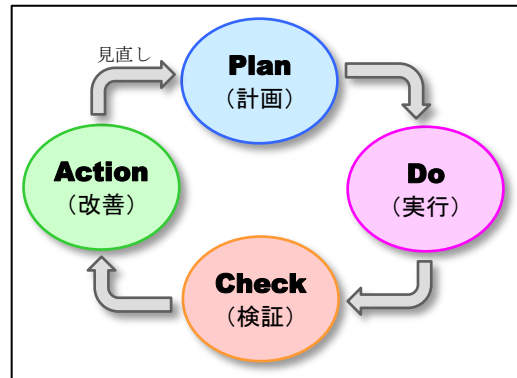
平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	～	平成65年度
中期						長期		
総合計画						次期総合計画 ・基本構想 ・基本計画 ・実施計画		
第4期基本計画								
前期実施計画			後期実施計画					
反映			反映			反映		
公共施設等総合管理計画								
再編計画の見直し 再編事業の検討・実施			再編計画の見直し 再編事業の検討・実施			再編計画の見直し 再編事業の検討・実施		
市役所本庁舎の整備事業検討・実施						地域活動支援機能の 地域拠点校への複合化検討		
支所の証明書発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		
						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		
深沢地域整備事業用地等での 複合施設等の検討、整備						各学習センターの機能を 地域拠点校へ複合化		
						地域の図書館機能を 地域拠点校へ複合化		
						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		
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）						スポーツ施設の将来的なあり方の検討		
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）						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		
※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								
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



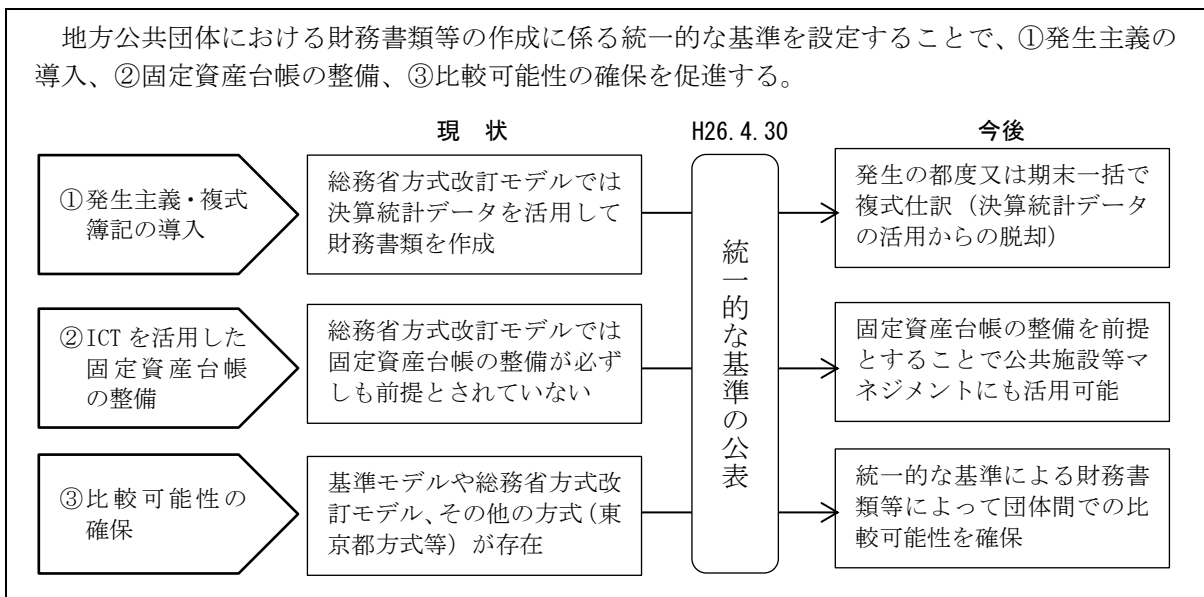
② データ管理

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、次の２段階で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。

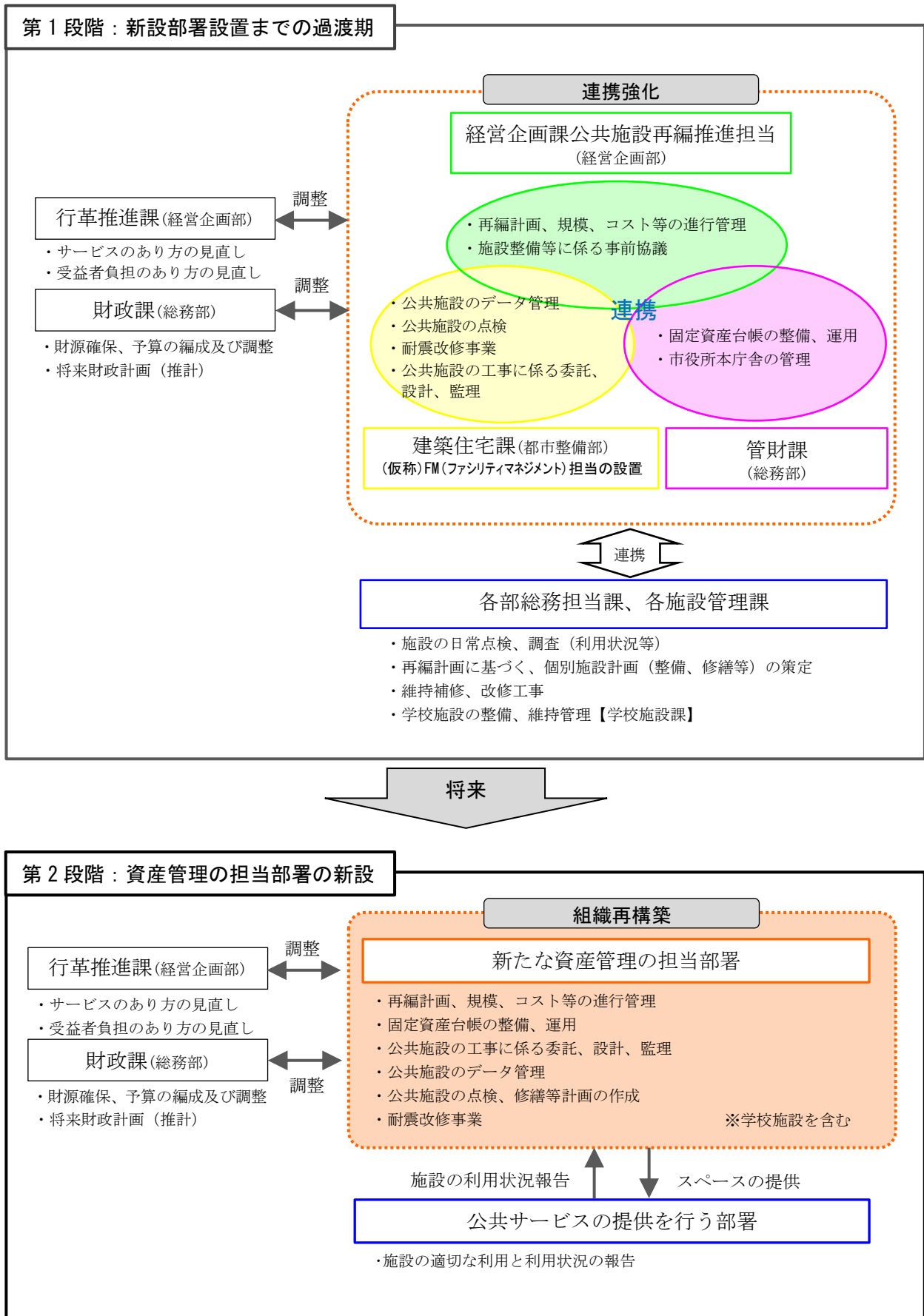
【第２段階：資産管理の担当部署の新設】

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）



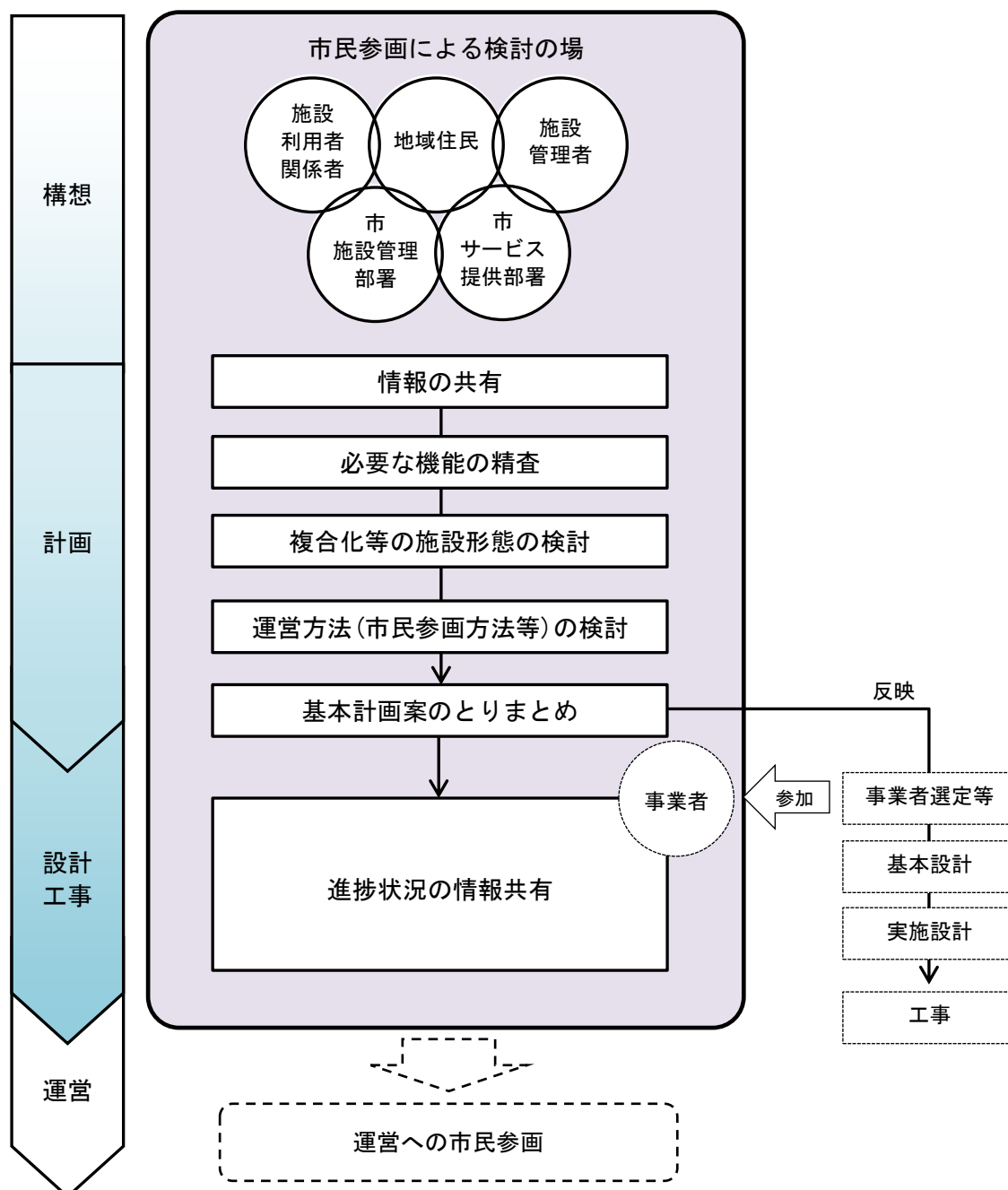
(2) 具体的な事業の実施にあたっての関係者との協議

今後、公共施設の再編を進めるにあたり、市民利用施設の位置、規模、内容に変更が生じる場合は、施設利用者や施設が立地する地域住民をはじめとする関係者の方と、計画づくりの初期期から、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を原則とします。

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数多くの関係者に、整備構想の初期段階から参画していただく場を設けながら計画づくりを進めることとします。

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 市民利用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、延べ床面積が1,000㎡を超えるもの 階数が2以上である建築物または、延べ床面積が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、専門職員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、複数の施設を一括して管理する専門職員または民間事業者を配置することで、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、専門職員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部門の専門職員、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。

