

第4章 計画の推進・マネジメント

I. 施設整備の考え方

1. 長寿命化・アセットマネジメントの推進

「ハコモノ三原則」「インフラ三原則」により、新規整備を抑制しつつ、機能・サービスの維持・拡充を図る前提として、長寿命化・アセットマネジメントを推進することにより、既存施設を有効活用する。

◆ **長寿命化：個別施設の有効活用**

- ・ 適切な補修・大規模改修を行うことにより、建替えの周期を 60 年以上に延ばし、個別施設におけるトータルコストを縮減する。
- ・ 減価償却費を含む資本的支出を、施設の改修・更新にかかる経常的な経費として認識することでも、トータルコストの縮減を図る。

◆ **アセットマネジメント：中長期的な改修・更新コストの縮減・平準化**

- ・ 個別施設の長寿命化を踏まえた、分野（小分類）ごとの中長期的な改修・更新計画を策定し、計画的な施設の改修・更新を推進する。
- ・ その際には、トータルコストを縮減するだけでなく、特定の時期に改修・更新にかかる財政支出が過度に集中しないように平準化する。

なお、特にインフラにおいては、長寿命化・アセットマネジメントによるコスト縮減効果が大きく見込めることから、重点的に取組みを推進する。

2. 施設整備における事前協議

(1) 趣旨・目的

ハコモノについては、「ハコモノ三原則」において、「新規整備は原則として行わない（総量規制の範囲内で行う）」こととしており、かつ「施設総量（総床面積）を縮減する（40年間で15%程度の縮減が必要）」とする全体目標を掲げている。ただし、需要増による施設不足の解消が必要な場合などには、中長期的な総量規制の範囲内で、例外的に新規整備を認めている。また、施設の更新についても、複合化を原則として、整備の実施を認めている。

これらの施設整備に関して、本計画の考え方に即して実施されるものかどうか、チェックコントロールすることが、計画の実効性を担保する上で重要となる。そこで、更新を含むハコモノの整備を行う主な案件については、事前の計画段階において、公共施設マネジメント部署と協議を行うこととする。

(2) 協議の対象

協議の対象とする施設は、主に市民関連施設において、施設整備に関する構想・計画等（個別施設の構想・計画等の他、各分野等における構想・計画等を含む。）に基づいて新設、更新等を行う施設とする。

なお、施設整備に関する計画等を有さない場合でも、一定の事業規模を有する整備や延床面積の増を伴う整備の場合には、適宜協議の対象に加えることとする。

(3) 協議の方法・内容

公共施設マネジメント計画との整合性を検証する「施設整備チェックシート」の様式に基づき、施設の所管部門が作成した説明資料を用いて、公共施設マネジメント部署との間で協議を行う。

なお、「施設整備チェックシート」については、事前協議の対象としない案件についても、適宜所管における自己チェックに活用することとする。

「施設整備チェックシート」における項目例

- | |
|--|
| <p>1) 必要性・配置の視点（施設は必要か、どこにどれだけ必要か）</p> <ul style="list-style-type: none">◇ 国における位置付け（法律上の設置義務等）◇ 市における位置付け（条例や総合振興計画の位置付け等）◇ 役割分担◇ 設置水準・立地◇ 施設のニーズ・充足状況 / 等 <p>2) 規模・機能の視点（施設の規模、機能は適切か）</p> <ul style="list-style-type: none">◇ 規模の適正化の状況◇ 機能の適正化の状況◇ 機能重視・ネットワーク化の状況 / 等 |
|--|

3) **コスト・事業性の視点**（効率的な事業内容となっているか）

- ◇ コスト状況
- ◇ 事業性・費用対効果・経済波及効果・将来の税収増
- ◇ 運営・体制 / 等

4) **〔総括〕 公共施設マネジメント計画との整合性の視点**

- ◇ 公共施設マネジメント方針（全体目標）との整合性
- ◇ 分野別方針との整合性 / 等

3. 公共施設の複合化の推進

ハコモノについては、「ハコモノ三原則」において、「施設の更新（建替）は複合施設とする」こととし、この場合に取り組むべき、次の3点を掲げている。

- －施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- －複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。
- －施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進する。

(1) 本市における公共施設の複合化の状況

本市において複合化している施設は、消防分団車庫（詰所）を除くハコモノ 631 施設のうち、218 施設で全体の約 35%を占めている。

分野（小分類）別にみると、複合化している割合の最も高い施設は図書館等で約 75%（24 施設中 18 施設、続いて高齢福祉施設で約 67%（33 施設中 22 施設）となっている。

図書館等については、コミュニティ関連施設や支所、高齢・児童福祉施設との複合パターンがみられるが、高齢福祉施設については、他的高齢福祉施設や児童福祉施設等の同類の施設との複合化パターンが多くなっている。

本市で最も施設総量が多くを占める学校等については、複合化の割合は約 18%（165 施設中 29 施設）であり、今後の改修・更新の際に「コミュニティの核」として周辺のコミュニティ関連施設、高齢・児童福祉施設等と複合化していくことが施設総量縮減の効果的な取組みとなってくる。

公共施設の複合化の状況 (平成 23 年 (2011 年) 3 月 31 日現在)

大分類	中分類	小分類	施設数	複合施設数	割合	
市民利用施設	市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設	80	34	42.5%	
		市民文化施設	8	1	12.5%	
		図書館等	24	18	75.0%	
		博物館等	14	1	7.1%	
		その他施設	3	1	33.3%	
	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館等	6	1	16.7%	
		レクリエーション施設・保養施設	6	0	0.0%	
	産業系施設	産業振興施設・その他施設	8	2	25.0%	
		学校教育系施設	学校等	165	29	17.6%
	保健福祉系施設	少年自然の家	保健衛生施設	14	5	35.7%
			社会福祉施設	3	0	0.0%
			高齢福祉施設	33	22	66.7%
			障害福祉施設	16	4	25.0%
			児童福祉施設	153	60	39.2%
	行政施設	行政系施設	庁舎等・その他施設	63	32	50.8%
消防施設 (消防分団車庫(詰所)を除く)			26	5	19.2%	
環境施設			7	3	42.9%	
計			631	218	34.5%	

(2) 複合化の具体例

① コミュニティ関連施設

《分野別の方針》

- ・学校施設等の更新を機に、周辺のコミュニティ関連施設の複合化を検討する。
- ・設置の基準を超える場合、同一地区に行政区レベルと地区レベルの施設が並存する場合等は、施設の更新にあわせて統合・整理や複合化を検討する。

《コミュニティ関連施設の想定されるメリット・デメリット》

メリット (期待される効果)	<ul style="list-style-type: none">・共用部の共通化や機能の共有・共用等による施設規模の縮減・施設の整備・管理運営におけるスケールメリットの享受・兼務等による人員配置による効率化・コミュニティ形成の拠点・市民の利便性の向上・利用の向上・施設間連携（共同事業の実施等）
デメリット (配慮すべき留意事項)	<ul style="list-style-type: none">・セキュリティや動線への配慮が必要・財産区分・管理区分の適切な分担、明確化（施設、時間）・施設間の連絡調整

《コミュニティ関連施設の複合化の事例》

	施設の名称	他施設の名称
市内	生涯学習総合センター	桜木公民館、桜木図書館、男女共同参画推進センター
	プラザウエスト	桜図書館、桜区役所
	馬宮コミュニティセンター	馬宮図書館、老人福祉センター馬宮荘、馬宮児童センター、馬宮放課後児童クラブ
	春岡公民館	春岡支所

② 学校等

《分野別の方針》

- ・学校施設の増改築の際には、「コミュニティの核」として周辺のコミュニティ関連施設や福祉施設等と複合化を検討し、併せて地域の防災拠点としての機能を強化する。

《学校施設の複合化の想定されるメリット・デメリット》

メリット (期待される効果)	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部の共通化、機能の共有・共用等による施設規模の圧縮 ・施設の整備・管理運営におけるスケールメリットの享受 ・地域に開かれた学校づくりの実現 ・多世代交流による学校教育への影響（子育て関連施設、高齢福祉施設等） ・学校施設の共用による効率的な地域対応サービスの提供（体育館、図書館等） ・生涯学習の拠点づくり ・コミュニティ形成の拠点
デメリット (配慮すべき留意事項)	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティ、動線への配慮 ・財産区分・管理区分の適切な分担、明確化（施設、時間） ・施設間の連絡調整 ・学校環境への配慮（併設施設との組み合わせ等）

《学校施設の複合化の事例》

	施設の名称	他施設の名称
市内	泰平小学校	大砂土デイサービスセンター
	三橋小学校	三橋公民館
	高砂小学校	高砂放課後児童クラブ
市外	京都市：京都御池中学校	保育所、デイサービスセンター、在宅介護支援センター、オフィススペース、拠点備蓄倉庫、賑わい施設（飲食店・物販店）等
	調布市：調和小学校	図書館、防災備蓄倉庫、温水プール・体育館等（地域開放対応可能な体育施設）
	長岡市：東中学校	防災機能（具体的には以下の工夫・機能） 避難エリア・教育エリアの分離、避難司令室（ミーティングルーム）、電源車接続施設、遠赤外線暖房装置、飲料水タンク、雨水タンク、体育館への電話回線設置、等

※市外については、ホームページ等の内容をもとに掲載

③ 庁舎等

《分野別の方針》

- ・本庁舎及び区役所については、施設の更新に併せて複合化や更なる機能の集約化を検討する。

《庁舎等の複合化の想定されるメリット・デメリット》

メリット (期待される効果)	<ul style="list-style-type: none"> ・共用部の共通化、機能の共有・共用等による施設規模の圧縮 ・施設の整備・管理運営におけるスケールメリットの享受 ・市民の利便性の向上 ・利用の向上 ・施設間連携（共同事業の実施等）
デメリット (配慮すべき留意事項)	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティ、動線への配慮 ・財産区分・管理区分の適切な分担、明確化（施設、時間） ・施設間の連絡調整

《庁舎等の複合化の事例》

	施設の名称	他施設の名称
市内	北区役所	プラザノース、北図書館、視聴覚ライブラリー
	馬宮支所	馬宮公民館
	岩槻駅市民の窓口	岩槻駅東口コミュニティセンター、岩槻駅東口図書館
	南消防署	六辻公民館
	浦和消費生活センター	市民活動サポートセンター、浦和コミュニティセンター、中央図書館、国際交流センター

④ その他の分野（小分類）

《その他の施設の複合化の想定されるメリット・デメリット》

メリット （期待される効果）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共用部の共通化、機能の共有・共用等による施設規模の圧縮 ・ 施設の整備・管理におけるスケールメリットの享受 ・ 兼務等人員配置の効率化 ・ 市民の利便性の向上 ・ 多世代交流 ・ 施設間連携（共同事業の実施等）
デメリット （配慮すべき留意事項）	<ul style="list-style-type: none"> ・ セキュリティ、動線への配慮 ・ 財産区分・管理区分の適切な分担、明確化（施設、時間） ・ 施設間の連絡調整

《その他の施設との複合化の事例》

	施設の名称
市内	春野老人憩いの家、春野保育園、春野児童センター、春野放課後児童クラブ
	障害者福祉施設春光園、佐知川放課後児童クラブ
	勤労女性センター、大宮体育館

（3）モデルケースによる検討

以上のような施設の複合化の具体例を踏まえ、今後本市において効果や実現性が見込まれる複合化のあり方について、いくつかのモデルケースを設定し、具体的なメリットやデメリットの検証を行う（平成24年度（2012年度）～）。

なお、モデルケースにおける施設の組合せの設定に当たっては、施設・機能の重複や過不足等の状況を踏まえるとともに、有料施設と無料施設、24時間稼働施設と静穏環境が必要な施設など、施設・機能の性質が異なる場合の複合化の可能性についても検討事項とすることを考慮する。

4. PPPの推進

厳しい財政制約の中で、公共施設の整備、改修・更新を持続的かつ確実にやっていくには、行政による対応には限界があるため、民間や市民の知恵、ノウハウ、資金等を最大限活用する。

◆ 提案型公共サービス公民連携制度（平成 24 年度（2012 年度）～）

- ・ 市が実施している事業について、市民活動団体、民間企業等の団体及び個人から提案を受け、公民連携によってより効果的・効率的な事業として実施する。

◆ 公共施設市民パートナー制度（平成 24 年度～）

- ・ 市民が利用する公共施設の管理運営について、市民にパートナーとなっていただき、行政と協働で実施していくもの。

5. 防災対応の推進

公共施設における防災機能の重要性がますます高まっており、地域の防災拠点としての役割・機能の強化を見据えた施設の整備、改修・更新を推進する。

◆ 地域防災計画に基づく防災拠点としての機能強化

- ・ 地域防災計画上の位置付けを確認し、必要な補修や更新時における対応を行う。

◆ 学校を核とした複合型地域防災拠点の整備

- ・ 学校施設の更新時に、周辺のコミュニティ関連施設や福祉施設等と複合化し、地域の防災拠点としての機能を高めるとともに、施設総量を縮減する。

6. 将来の機能転換を織り込んだ施設整備

人口構造の変化や社会経済情勢の変化に対応し、柔軟に用途を変更できるような設計・整備を行う。

◆ スケルトン・インフィルの導入

- ・ 施設の整備、更新の際には、スケルトン・インフィルなど将来の転用を行いやすくする柔軟な設計の導入を検討する。

◆ 人口構成の変化に対応した施設の転用

- ・ 少子高齢化を踏まえ、子ども関連の施設・機能を、一定の条件で将来的に高齢者関連の施設・機能に転用する施設計画の検討を推進する。

Ⅱ. 使用料の見直し

地方公共団体の行政財産の使用又は公の施設の利用の対価として、その使用者又は利用者から徴収する金銭である使用料について、現状では施設の種類ごとに設定基準にバラツキがあるため、適正な受益者負担となるよう見直しを行い、市として統一的な考え方を定める。

統一的な考え方を定めるに当たっては、施設を維持・更新するのに必要なコストに対する使用者又は利用者の負担という観点を踏まえ、使用者又は利用者が負担すべき経費の範囲について、維持管理費だけでなく、人件費や減価償却費などを加えて考えるべきかを含めて検討する。また、使用者又は利用者の負担割合については、市場性（収益性）や公共性などにより区分を設定した上で、他市や近傍の類似施設の水準との比較や現行の水準との差に対する配慮も含めて検討する。

なお、基準については、社会経済状況の変化などに応じて柔軟に変更する必要も生じうると考えられるため、一定の期間で見直しを行う仕組みとすることも検討する。

<スケジュール>

- 平成 23・24 年度 使用料の考え方の確定
(各種説明・広聴・調整等を含む)
- 確定後、順次 使用料の改定

Ⅲ. 計画のマネジメント

1. 計画の進行管理・マネジメント

計画の進行管理・マネジメントについては、「公共施設マネジメント白書」を毎年度更新し、結果として年度末時点でどの程度の実績をあげたかどうか、年度単位で進捗状況をチェックする。同時に、施設を更新・整備しようとする際に、本計画のフレームに適合しているかどうか、事前の協議を行うことで、整備段階でのコントロールも行う。

◆ 毎年度白書を更新し、年度単位で進行管理：「出口」でのコントロール

○ 白書・データ編：毎年度更新

- ・ 全体及び分野別の施設総量をチェックし、必要なアラームを発信する。
- ・ 公共施設マネジメント会議等による外部評価を実施する。

○ 白書・本編：3～5年ごとに更新

- ・ 3～5年間の動向を踏まえて評価分析を行い、取組内容の再検証を行うとともに、必要に応じて目標等の見直しを行う。

◆ 施設更新・整備段階における事前協議：「入口」でのコントロール

- ・ 施設を更新・整備する際に、公共施設マネジメント推進部署との協議を行うことをルール化することにより、施設総量の抑制・縮減を推進する。
- ・ 「ハコモノ三原則」「インフラ三原則」に基づき、予算編成等で一定の制約・条件を設けるなど、財政との連動を検討する。

2. 推進体制

本計画の推進に当たっては、平成 25 年度（2013 年度）に専担部署を設置し、トップマネジメントのもと、当該部署が組織横断的な調整機能を発揮しつつ、進行管理の実務を行う。

◆ 専担部署の設置（平成 25 年度～）

- ・ 公共施設マネジメントを所掌する専担部署を設置し、計画の進行管理・マネジメントに関する実務を担う。

3. 市民との情報共有・合意形成の推進

公共施設マネジメントにおいては、市民の理解と協力が不可欠であり、幅広くかつ丁寧に市民と情報共有し、合意形成しながら推進する。

◆ 市民へのPRの推進

- ・ 出前説明会、わかりやすいリーフレットの作成・配布、シンポジウムの開催など、多角的にPRを推進する。

◆ モデルケース、ワークショップ手法の活用

- ・ 抽象的な概念や理念だけでなく、具体的な事例において、実際に市民と意見交換を行うことで、わかりやすいPRや市民意見の取り込みにつなげる。

資料編

1. さいたま市公共施設マネジメント会議要綱

さいたま市公共施設マネジメント会議要綱

(設置)

第1条 市の公共施設の有効活用に関する事項について意見等を求めることを目的として、さいたま市公共施設マネジメント会議（以下「マネジメント会議」という。）を設置する。

(定義)

第2条 この要綱において「公共施設」とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 市の公の施設（第3号及び第4号に掲げるものを除く。）
- (2) 市の庁舎、事務所、事業所等
- (3) 道路、橋りょう及び河川（これらに附属する設備を含み、市が管理するものに限る。）
- (4) 上水道及び下水道施設（市が管理するものに限る。）
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市が所有し、又は借り上げている不動産

(所掌事項)

第3条 マネジメント会議の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 公共施設の有効活用に関する基本方針の策定に関すること。
- (2) 公共施設の有効活用に関する評価手法の構築に関すること。
- (3) 公共施設マネジメント計画の策定及び改訂に関すること。
- (4) 公共施設マネジメント計画の進行管理に関すること。
- (5) 前各号に掲げるもののほか、公共施設の有効活用に関する取組に関すること。

(構成)

第4条 マネジメント会議は、委員6人以内をもって構成する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 公募により募集した市民
- (2) 公共施設の有効活用に関する識見を有する者

3 委員の任期は、平成22年6月17日から平成26年3月31日までとする。

4 委員が欠けた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長)

第5条 マネジメント会議に委員長を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、マネジメント会議を総理し、マネジメント会議を代表する。

3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、委員のうちから委員長があらかじめ指名した者がその職務を代理する。

(会議)

第6条 マネジメント会議は、委員長が招集し、その議長となる。

2 マネジメント会議は、必要があると認めるときは、関係者の出席を求めて意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(守秘義務)

第7条 委員は、職務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様と

する。

(庶務)

第8条 マネジメント会議の庶務は、行財政改革推進本部において処理する。

(その他)

第9条 この要綱に定めるもののほか、マネジメント会議の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則 (平成22年6月1日制定)

この要綱は、平成22年6月17日から施行する。

附 則 (平成24年3月26日改正)

この要綱は、制定の日から施行する。

2. さいたま市公共施設マネジメント委員名簿

区 分	氏 名	備 考
有識者 3人	倉斗 綾子	
	根本 祐二	委員長
	南 学	
公募による市民 3人	國島 徳正	
	田中 薫	
	福島 まり子	

※ 計6人 名簿は区分毎に50音順・敬省略で作成

3. さいたま市公共施設マネジメントの検討経緯

開催日	議 題
平成 22 年 6 月 17 日 (木)	(1) 目的・取組み内容とスケジュールについて (2) 公共施設の現状について (3) 公共施設マネジメント方針 (イメージ) について
平成 22 年 7 月 26 日 (月)	(1) 公共施設の現状について (2) 人口動態について (3) 財政状況について (4) 公共施設マネジメント方針について
平成 22 年 8 月 27 日 (金)	(1) 公共施設の将来コスト試算について (2) 公共施設マネジメント方針について
平成 22 年 12 月 8 日 (水)	(1) 公共施設マネジメント方針について (2) 用途別の実態把握について (3) 評価・分析について
平成 23 年 2 月 18 日 (金)	(1) 用途別の実態把握について (2) 評価・分析について (3) その他施設について (4) 白書イメージについて
平成 23 年 5 月 11 日 (水)	(1) 白書について (2) 今後のスケジュールについて
平成 23 年 8 月 17 日 (水)	(1) 評価・分析の視点 (防災状況) について (2) 白書の更新について (3) 用途別の実態把握及び評価・分析について (4) 将来コスト試算の見直しについて
平成 23 年 10 月 25 日 (火)	(1) 将来コスト試算の見直し及び全体目標について (2) 施設分類別の評価・分析及び方針について
平成 23 年 11 月 29 日 (火)	(1) 将来コスト試算の見直し及び全体目標について (2) 施設分類別の方針 (素案) について
平成 24 年 3 月 23 日 (金)	(1) 公共施設マネジメント計画 (素案) について (2) 今後のスケジュールについて

さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】

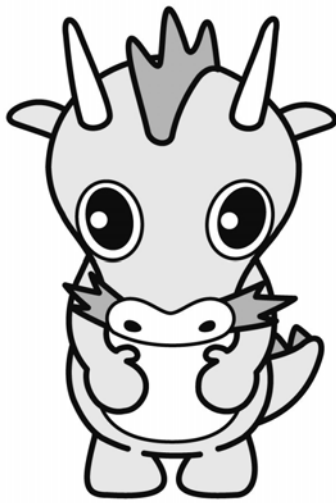
～「これからの100年」を見据えた公共施設の再構成
安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けて～

さいたま市行財政改革推進本部

〒330-9588 さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

TEL 048-829-1108（直通） FAX 048-829-1974

URL <http://www.city.saitama.jp/> E-mail gyozai-kaikaku-suishin@city.saitama.lg.jp



頒布価格 400円