

現状と課題

公共施設マネジメントの必要性

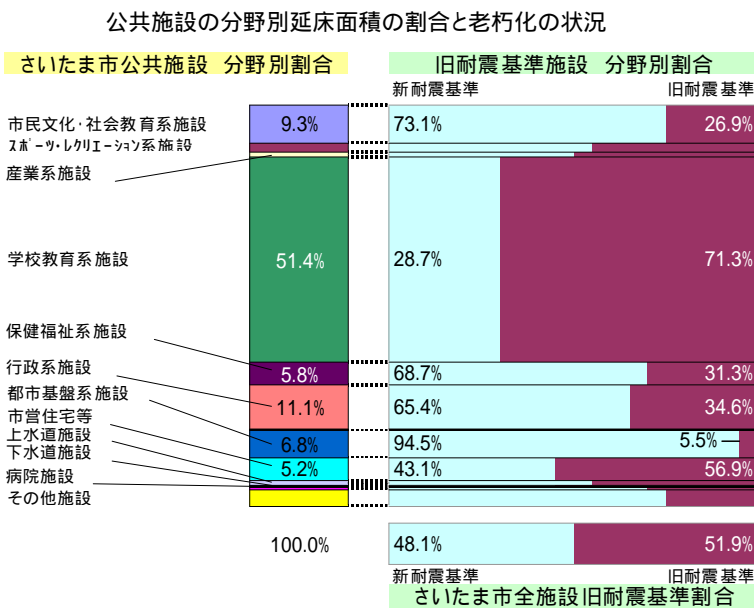
施設

多くの公共施設を保有している

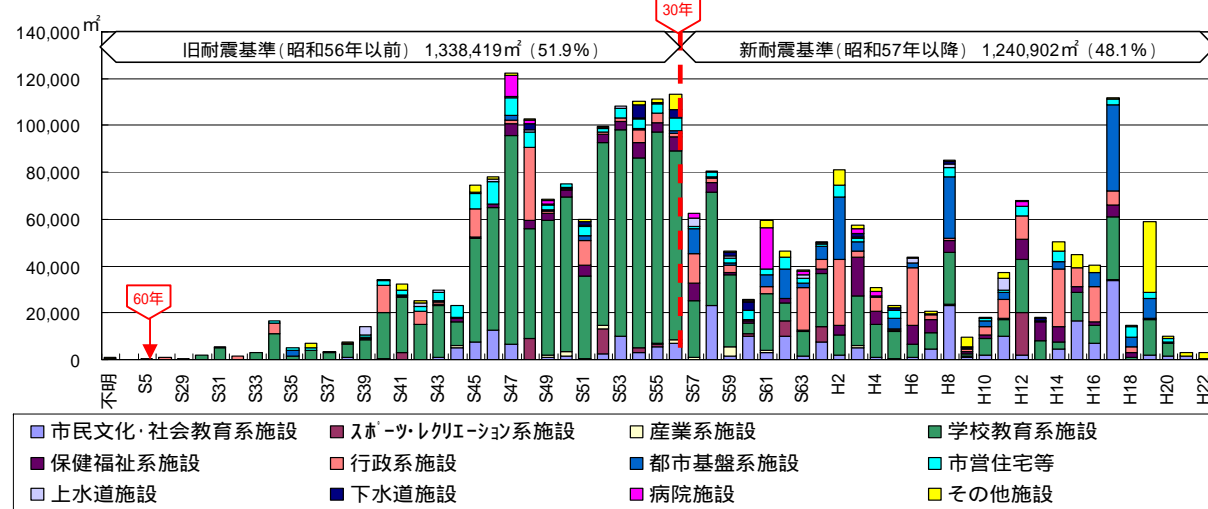
- 施設数：約1,700施設
- 建物の床面積：約260万㎡
- 建物の床面積割合：
 - 学校教育系 約51%
 - 行政系 約11%
 - 市民文化・社会教育系 約9%

今後、大規模改修や建替えの大きな波が訪れる

- 昭和40～50年代築の建物が多い
- 旧耐震基準の建物の床面積割合は約52%
- 特に学校、市営住宅などで老朽化が進展



公共施設の建築年別の延床面積の状況



人口・ニーズ

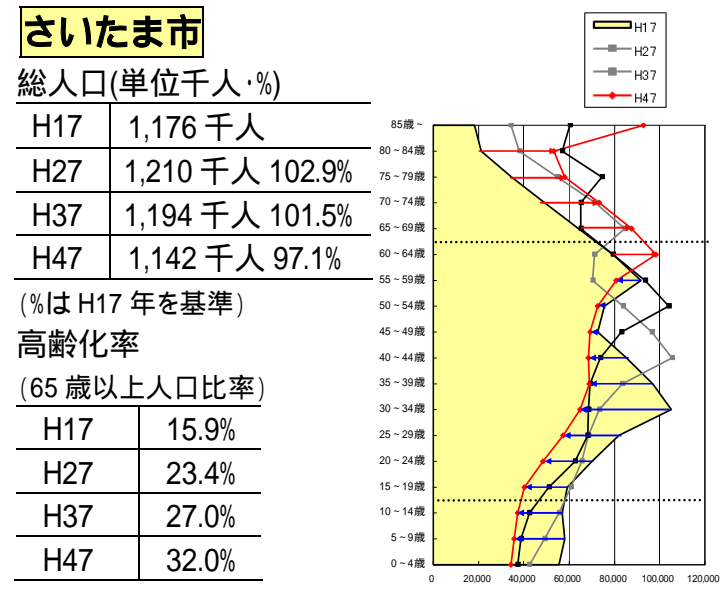
今後、急速に少子高齢化が進展しつつ人口が増加から減少に転ずる

- 全国の政令市の中でトップスピードで高齢化と少子化が同時進行
- 平成27～32年を境に人口減少に転ずる

地区によって傾向が大きく異なる

- 市平均地域、郊外型高齢化進展地域、都心型高齢化進展地域、若年層集積地域など、地区により傾向が異なる

市全体の人口動態(推計)及び「市平均地域」の例



公共施設の改修・更新コストの大幅な増加による破綻回避の必要性

- 従来の延長では破綻または他の行政サービスに重大な影響を及ぼす
- 更新の波が訪れる前、早期にマネジメントに取り組む

全庁的なデータの整理・収集・管理体制整備の必要性

- 公共施設に関するフルコストや利用・効果に関するデータの収集・分析が必要
- データが所管部局で個別に保有・管理され不統一

全市的・総合的な視点での優先順位付け、選択と集中の必要性

- 既存の公共施設のすべてを維持することは困難
- 全市的・総合的な視点での優先順位付け、選択と集中による資源の効果的活用も必要

市民との情報・問題意識の共有、協働での取組みの必要性

- 市民と情報・問題意識を共有し、市民の理解を得るとともに、市民の施設の管理運営への参加しやすい環境整備が必要
- 民間のノウハウや活力を取り入れることも必要

財政

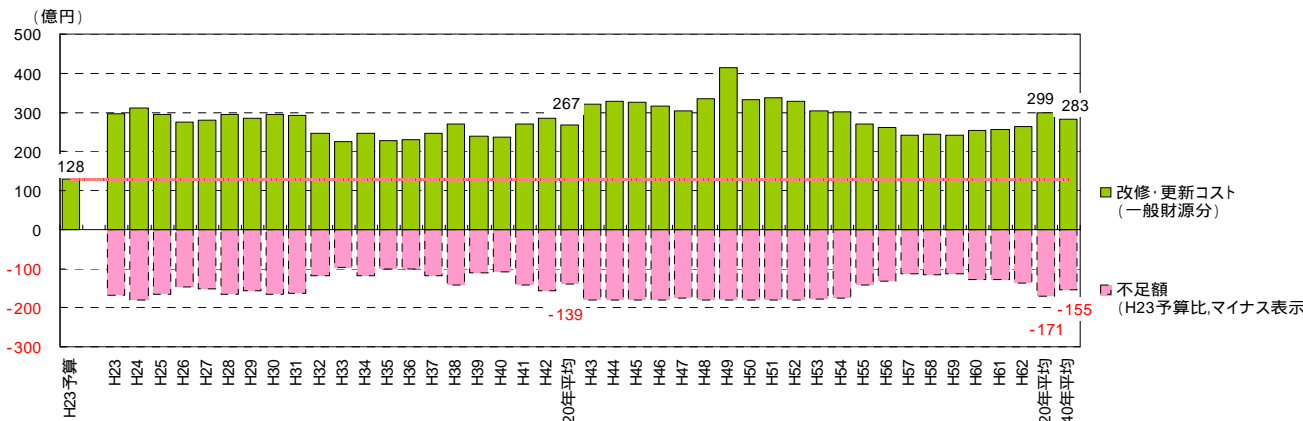
投資的経費全体を抑制する一方、改修・更新コストは増加傾向

- 平成18～20年度の市民関連施設にかかる投資的経費は横ばい
- 一方で維持補修・改修経費は増加傾向

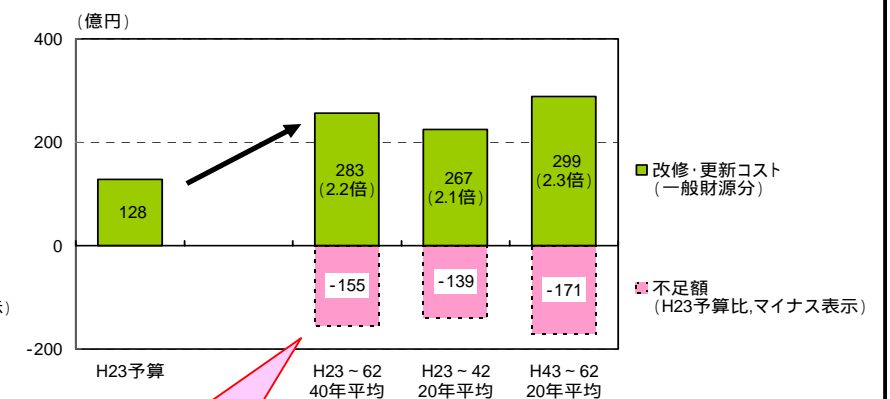
今後、さらに大幅に改修・更新コストが増加し、多額の財源不足に

- 現状の施設を維持すると、今後40年の年平均で155億円の財源不足(投資額(一般財源)が同じなら45%しか維持できない)

現状の公共施設の改修・更新にかかる経費(一般財源分)の見込み



現状と今後40年(及び前半20年・後半20年)の平均との比較



一般財源ベースで年平均155億円の不足

「さいたま方式」の次世代型公共施設マネジメントの確立・発信

•さいたま市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

- ・県庁所在地の政令指定都市であること
- ・旧4市の合併市であること
- ・高齢人口の急増が見込まれること

•さいたま市オリジナルの取組みを前提とした公共施設マネジメント

- ・すべての公共施設を対象とすること
- ・トップマネジメントによって推進すること
- ・数値目標を明示すること
- ・財政と連動させること
- ・モデルケースを推進力とすること
- ・市民との問題意識の共有・協働を推進すること

【ハコモノ三原則】

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）

- ・長寿命化、アセットマネジメントなど適正な管理を行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- ・新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。

施設の更新（建替）は複合施設とする

- ・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。

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）

- ・本市の施設全体の総床面積を40年間で15%程度縮減することが必要であり、スクラップアンドビルドを徹底する。
- ・総人口が今後25年で5%減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小することを基本とする。
- ・旧市単位で設置され重複している施設、分野（小分類）を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。
- ・改修・更新コスト、維持管理コストを縮減する。

【インフラ三原則】

現状の投資額（一般財源）を維持する

- ・少子高齢化、人口減少に対応した持続可能な都市づくりを推進する。
- ・本市のインフラは十分な水準に達していないため、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。

ライフサイクルコストを縮減する

- ・長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進する。
- ・PPPなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。
- ・道路や公園などの公共空間の立体利用や公共空間の有効活用により、コストの縮減及び自主財源の確保を図る。

効率的に新たなニーズに対応する

- ・バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進する。

•中長期的な視点からのマネジメント

- ・ライフサイクルコストの把握・管理に基づく、長期的なマネジメント
- ・人口動態・人口構成の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント
- ・時代の要請に対応したマネジメント
- ・あるべき姿を踏まえた計画的・戦略的なマネジメント
- ・公共施設マネジメント基本条例の制定等を含めた、中長期的な枠組みによるマネジメント

•全庁を挙げた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント

- ・トップマネジメントによるマネジメント
- ・数値目標の明示、施設の現状の把握と問題意識（切迫感）の共有、PDCAを前提としたマネジメント
- ・個別計画との整合・調整を踏まえたマネジメント

•財政と連動した実効性の高いマネジメント

- ・施設の維持管理・改修・更新にかかるコストの実態を踏まえたマネジメント
- ・今後の改修・更新にかかるコスト試算が財政に与える影響を踏まえたマネジメント
- ・予算編成方式を含めた実効性の高いマネジメント

•施設の実態を踏まえ、「機能重視型」・「ネットワーク型」に転換するマネジメント

- ・「施設重視型」から「機能重視型」に転換するマネジメント
- ・「フルスペック型」から「ネットワーク型」に転換するマネジメント
- ・施設の実態を踏まえたマネジメント
- ・適切な評価指標を用いたマネジメント
- ・システム化等による一元化したマネジメント
- ・「機能複合化」・「用途見直し」を含むマネジメント

•市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

- ・白書発行による市民等との問題意識の共有を踏まえたマネジメント
- ・受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント
- ・施設の維持管理・運営に市民の参加を促進するマネジメント
- ・PPPの推進によるマネジメント

分野別方針

全体目標については、全分野に共通して適用する。

大分類	中分類	小分類	施設数	(注1) 床面積(m ²)	主な施設 (平成23年3月31日現在)	方針	
ハコモノ	市民利用施設	コミュニティ関連施設	80	144,161	生涯学習総合センター、市民活動サポートセンター、プラザ(地域中核施設)(3)、コミュニティセンター(17)、公民館(58)	全市レベル(生涯学習総合センター、市民活動サポートセンター)行政区レベル(コミュニティ施設)・行政区単位で設置し、施設当りの床面積は2,000㎡~2,500㎡以内。基準となる規模の範囲内で、地域性に応じて機能を選択することを可能とする。 地区レベル(公民館)・自治会連合会地区単位で1施設とし、施設当りの床面積は1,000㎡以内。基準となる規模の範囲内で、地域性に応じて機能を選択することを可能とする。	
			8	41,704	文化センター、市民会館(3)、市民ホール、盆栽四季の家、伝統文化施設(2)	・ホール機能については、コミュニティ関連施設等の市有施設のホール、県有施設のホール、民間施設のホールの設置状況を勘案し、全市レベルで必要性と配置を再検討し、統合・整理を検討する。 ・その他貸し館としての機能に着目し、他の関連施設(県有施設・民間施設を含む)の設置状況を勘案し、統合・整理を検討する。 ・市直営の施設にあっては、指定管理者制度等の経営形態の検討を行うとともに、業務の委託化を進める等、効果的・効率的な運営を図る。	
			24	35,091	図書館(23)、視聴覚ライブラリー	・利用圏が重複している施設については、更新にあわせて統合・整理を検討する。 ・指定管理者制度等の経営形態の検討を行うとともに、段階的に業務の委託化を進め、効果的・効率的な運営を図る。	
			14	19,265	博物館・資料館(8)、美術館等(3)、科学館等(2)、防災センター防災展示ホール	・複数設置されている施設については、統合に向けて整理を図るとともに、用途変更も含めて検討する。 ・市直営の施設にあっては、指定管理者制度等の経営形態の検討を行うとともに、段階的に業務の委託化を進める等、効果的・効率的な運営を図る。	
			3	1,064	男女共同参画推進センター、人権教育集会所(2)	(注2)	
		2 スポーツ・レクリエーション系施設	6	45,207	体育館(5)、武道館	(注2)	
			6	12,987	見沼ヘルシーランド、グリーンライフ猿花キャンプ場、新治ファミリーランド、ホテル南郷、しらす荘、六日町山の家	・指定管理期間の終了時期や大規模改修を見据えて民間譲渡等を検討する。	
		3 産業系施設	産業振興施設・その他施設	8	11,150	産業振興会館、産業文化センター、働く女性の家(2)、農業者トレーニングセンター、市民の森、農村広場、農林公苑	・貸し館としての機能に着目し、他の関連施設(県有施設・民間施設を含む)の設置状況を勘案し、統合・整理を検討する。 ・市直営の施設にあっては、指定管理者制度等の経営形態の検討を行うとともに、業務の委託化を進める等、効果的・効率的な運営を図る。
				4 学校教育系施設	学校等	165	1,323,803
		2	11,823			少年自然の家(2)	・少年自然の家の改修・更新は、教育的効果も勘案しつつ将来の児童生徒数の推移を見据えた範囲内で行う。
	5 保健福祉系施設	保健衛生施設	14	25,542	こころの健康センター、高等看護学院・寮 外	・思い出の里、ひかり会館及び浦和斎場に指定管理者制度を導入する。	
			3	7,395	浦和ふれあい館、大宮ふれあい福祉センター 外	(注2)	
			33	27,473	老人福祉センター(8)、老人憩いの家(11) 外	(注2)	
			16	20,869	障害者総合支援センター、ひまわり学園 外	(注2)	
	行政施設	1 行政系施設	63	156,921	庁舎等・その他施設	・本庁舎・区役所については、施設の更新にあわせて複合化や更なる機能の集約化を検討する。 ・支所及び市民の窓口については、自動交付機や証明書発行事務取扱郵便局も含め、コンビニエンスストアにおける各種証明書の導入後、利用状況や需要動向等を総合的に勘案し、あり方を検討する。 ・事業所・事務所等の新設に当たっては、既存施設の活用や借上げによることを基本とし、可能な限り集約化する。	
			88	37,562	消防局庁舎、消防署(10)、出張所(15)、消防分団車庫(詰所)(62) 消防分団車庫(詰所)の床面積は合算していない。	・施設の配置については、さいたま市消防力整備計画のとおりとする。ただし、消防施設間の近接がみられる施設については、更新にあわせて統合・整理を検討する。 ・施設規模については、さいたま市消防庁舎等の基準のとおりとする。	
			7	89,150	環境センター(5)、衛生センター(2)	・環境センターの配置については、さいたま市一般廃棄物処理基本計画のとおりとする。ただし、将来的なごみ排出量を勘案して、施設の更新にあわせて統合・整理を含めた検討を行う。 ・既存施設については、長寿命化計画を策定し、延命化を図る。 ・PPP等の民間活力を活用し、機能を維持、向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。	
	インフラ	都市関連施設	道路・橋りょう	-	-	道路(管理路線数 21,012路線、延長 約4,169Km)、橋りょう(橋りょう数 1,013橋、橋長 約23Km)	・将来の都市のあり方を検討し、都市計画道路の廃止も含めた道路網の再構築を行う。 ・長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。 ・バリアフリーや自転車利用等の新たな社会的要請に対応した施設の更新を行う。
				7	1,264	河川(管理河川数 6,115本、延長 約1,558Km)、排水機場(6)、揚水機場(1)	・計画的な施設の整備を行う。 ・長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。
			879	74,087	都市公園(875箇所、面積約417ha)、地域プール(3)、サッカー場(1)	・現在の整備目標を含め、公園整備のあり方を検討する。 ・長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。 ・災害時を考慮した施設の整備を検討する。	
32			103,444	自動車駐車場(6)、自転車駐車場(26)	・駐車需要及び駐車対策を検討し、官民の役割を明らかにした上で、民間事業者と連携した施設配置を行う。 ・長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行う。		
2 市営住宅等		市営住宅等	40	144,340	市営住宅(38)、改良住宅(1)、市民住宅(1)	・現在の戸数を維持する。 ・施設の更新に当たっては、PPP等の民間活力により効率化を図る。 ・高齢者施設や児童福祉施設等との複合化を検討する。	
			企業会計施設	1 上水道施設	30	29,377	配水管(延長 約3,437Km)、庁舎等(5)、配水場(13)、浄水場(7:浦和浄水場を除く)、広場等(5)
2 下水道施設		21					
				3 病院施設	1	38,451	市立病院・寮
土地					普通財産(代替地等1.00万㎡、貸付地29.87万㎡、その他41.39万㎡)	新規取得の抑制・原則として新たに取得しない。・新たに用地を取得する場合でも、未利用地の交換や代替処分などを検討する。 未利用地の効果的な活用・未利用地で、他事業での活用の可能性が無い土地は、積極的な処分を検討。・施設の統合・整理により発生する用地は、処分も含め最適な活用方法を検討。 民間との連携による活用・PPPや定借、民間提案の導入等、民間との連携を積極的に検討する。・地域利用が可能な土地は、地元の管理体制を検討し、活用を図る。	

注1 床面積については、借上施設の建物分を含み、保有施設のうち普通財産等の建物分を含んでいないため、本市が保有する建物の床面積とは一致しない。

注2 分野別方針としては特に掲げないが、全体目標(ハコモノ三原則)については適用する。

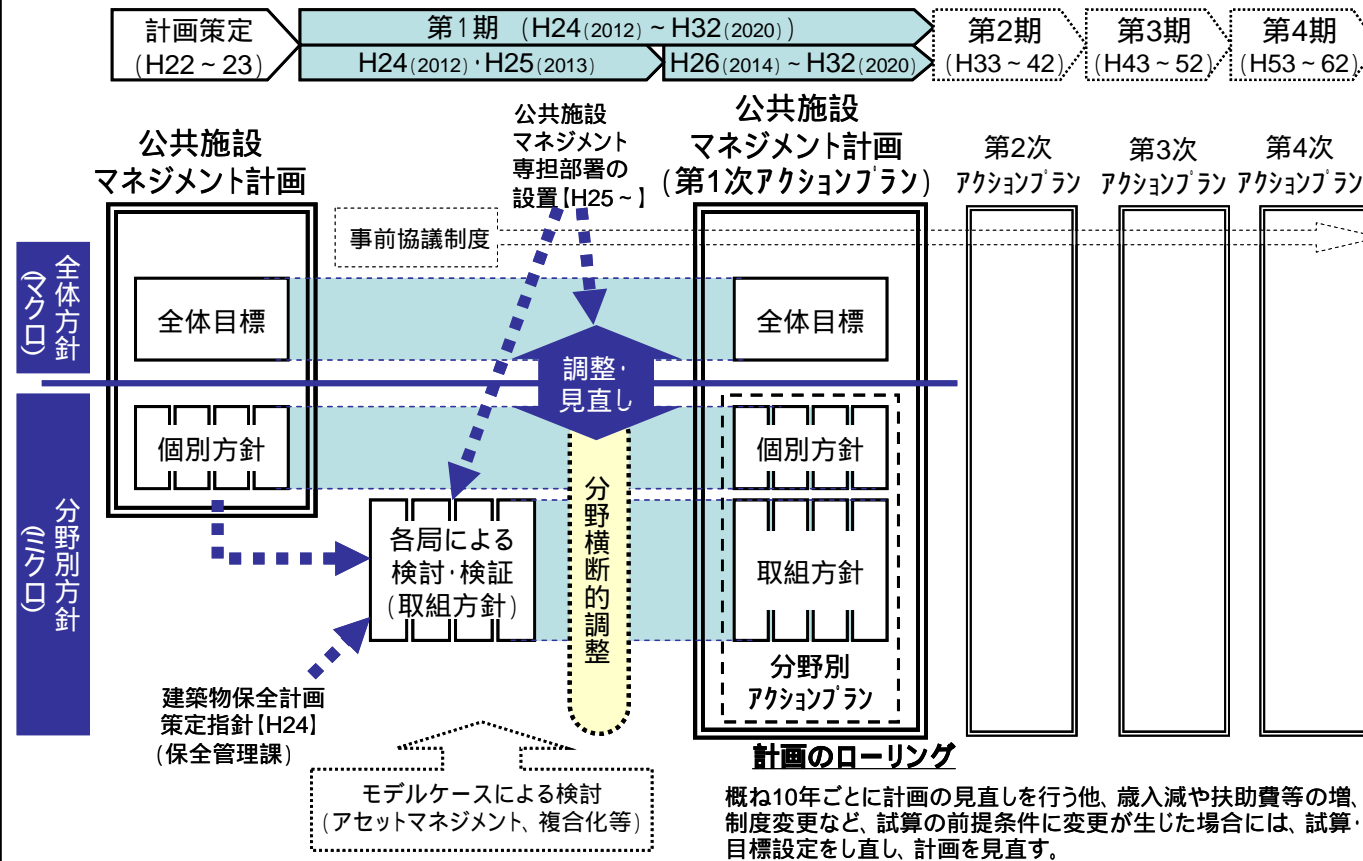
注3 河川、上水道施設、下水道施設の施設数と床面積の欄は、建物施設のみを記載している。

注4 公園の施設数の欄は、都市公園、地域プール、サッカー場の箇所数を記載。床面積の欄には、都市公園の有料施設の建物と管理棟、地域プール及びサッカー場の床面積を記載している。

計画の位置付け・マネジメント

・40年間の将来推計に基づき、平成24～62年度の39年間を計画期間とする。

- ・当初の9年を第1期とし、以後10年ごとに第2期～第4期として、期ごとに具体的なアクションプランを策定する。
- ・第1期については、平成24・25年度の2か年の間でとりまとめる。
- ・概ね10年ごとに計画の見直しを行うほか、歳入減や扶助費増、制度変更など、試算の前提条件に変更が生じた場合にも見直しを行う。



・公共施設マネジメントの専担部署を設置し、トップマネジメントのもと、計画を推進する。

- ・トップマネジメントのもと、毎年度「白書」を更新して進行管理するとともに、施設を整備する際に専担部署と所管課で事前協議を行う。

・市民と情報共有し、合意形成しながら、計画を推進する。

- ・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、多角的なPRを推進する。
- ・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。

用語集 (50音順)

アセットマネジメント	資産管理 (Asset Management) のこと。公共施設である建築物、道路・橋りょう、上下水道管、土地などを資産としてとらえ、その状態を将来にわたり把握・評価し、ライフサイクルコストを考慮しつつ、最も費用対効果の高い維持管理、処分等を行うこと。
インフラ	インフラストラクチャー (infra-structure) の略。公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や公園、上下水道などの施設の総称。本計画におけるインフラとは、都市関連施設と企業会計施設をいう。
旧耐震基準	建築基準法において定義された「耐震基準」のうち、昭和56年の改正より前の建築基準法による基準のことで、中規模程度の地震 (震度5強程度) を想定して規定されている。旧耐震基準に対し、昭和56年の法改正後は「新耐震基準」と言われている。新耐震基準では、大規模の地震 (震度6強～7程度) でも倒壊・崩壊しないことが求められている。
指定管理者制度	公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体などに、公の施設の管理を委ねる制度。指定管理者の範囲については、特段の制約を設けず、議会の議決を経て指定される。
スクラップアンドビルド	老朽化した施設を廃止し、新たな施設に置き換えること。本計画では、施設の膨張抑制の考え方として、施設の新設に当たっては、既存施設の廃止や複合化・機能集約などにより、同等の延床面積を縮小することを示している。
スケルトン・インフィル	建物をスケルトン (骨格・構造躯体) とインフィル (内容・設備等) に分類し、前者は長期に利用できる「耐用性」を、後者は利用者の個性や将来の変化に対応しやすい「可変性」を重視して、将来的に柔軟な対応ができるようにした建築方式。
投資的経費	公共施設の建設・整備など、将来にわたる資産の形成のための工事や用地取得にかかる経費のこと。
ネットワーク型	施設に備える諸室等の機能について、施設間で連携・補完を行うことにより、地域等の単位全体として機能を満たしていること。
ハコモノ	公共施設のうち、公民館や図書館、学校など建物施設の通称。本計画におけるハコモノとは、市民利用施設と行政施設をいう。
バリアフリー	高齢者や障害のある人など、だれもが社会生活をしていく上で障壁 (バリア) となる、物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去すること。公共施設のバリアフリー化とは、高齢者や障害のある人などが利用しやすい施設にすることで、エレベータや身障者用トイレ、スロープ、手すりなどの設置がこれに当たる。
P D C A	事業について、計画を立て (Plan)、実施 (Do) し、事業終了後に、結果を評価 (Check) し、改善 (Action) し、次の計画に反映させていくというマネジメント・サイクルを確立するしくみ。
P P P	官民協働 (Public-Private Partnership) のこと。アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称。
普通財産	行政財産以外の一切の公有財産。行政財産が行政目的のために直接使用されるものであるのに対し、普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり、貸付による収益を地方公共団体の財源に充てる等、その経済的な価値に主眼がおかれている。貸付、売却、私権の設定等が可能とされている。
フルスペック型	施設に備える諸室等の機能について、施設ごとに全てを満たしていること。
ライフサイクルコスト	施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、廃棄までの事業全体にわたり必要な総費用。初期建設費のインシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。



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
 Eメール gyozei-kaikaku-suishin@city.saitama.lg.jp
 URL http://www.city.saitama.jp/