

## 第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

### 3.1 現状や課題に関する基本認識

第2章までで述べたとおり、本市の公共施設等は

- 人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化
- 公共施設等の老朽化
- 財政状況の悪化

といった課題を抱えています。

#### ■ 人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化

全国的な傾向と同様、本市でも人口減少や少子高齢化が進展するなかで、今後の市の人口構成の変動に伴う市民ニーズの変化への対応が必要となり、行政サービスの維持を図りつつ、経費の縮減に結びつく適正な公共施設の規模及び配置を検討していく必要があります。

また、地区により人口増減の傾向や少子高齢化の進展状況が異なっていることから、公共施設等の適正な配置や管理・運営を行っていく必要があります。

#### ■ 公共施設等の老朽化

公共施設全体の資産老朽化比率が55%となっており、また、7割を超える施設が資産老朽化比率50%以上と、市全体の施設の老朽化が進んでいます。

公共施設の耐震改修については概ね実施していますが、今後、公共施設等の老朽化の進行により、改修・更新等の費用が増大することが見込まれ、従来と同様に施設の改修や更新を行うことは困難となっています。

#### ■ 財政状況の悪化

今後、人口の減少に伴い市税収入等の伸びが期待できない状況であり、また、少子高齢化に伴う扶助費等の経費が増加し、財政状況が更に厳しくなるものと見込まれます。こうした中、公共施設等の維持管理・運営にかかる費用を縮減し、機能の維持を図っていくことが大きな課題となっています。

こうした課題に対応するため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行っていく必要があり、今後20年間の公共施設等の適正管理のため、『基本原則』を設定します。

### 3.2 公共施設等の管理に関する基本原則

本計画を策定するにあたり、シンポジウムやワークショップを開催し、公共施設等が置かれている課題を共有したほか、アンケート調査で市民の意向調査を行いました。その結果、公共施設等全体の縮減に取り組むべきであるとの意向が強く、特に同種のサービスで複数所有する施設の統廃合や複合化、利用度の低い施設やコストの高い施設の廃止などで施設保有総量の縮減が望まれているほか、民間との連携も視野に入れた効率的な公共施設の維持、運営が望まれていることもわかりました。（第6章 資料編参照）

今後、公共施設等の抱える課題に対応するため、提供する行政サービスの必要性や、将来を見据えて市民ニーズに見合った規模等の検証等を行うことで、維持管理・修繕・更新等に係るコストの縮減を図り、真に必要とされる行政サービスを維持・確保していくため、特定の分野を除外することなく、すべての分野を対象として、以下の3原則に基づき、公共施設等全体の最適化を図ります。

## 公共施設等の管理に関する基本原則

### 1. 公共施設等の保有総量の適正化

- ◇ 建物系施設は、今後 20 年間に延床面積の保有総量を 20%削減することを目標に掲げ、取り組みます。
- ◇ 原則として、建物系施設の新規建設（既存の建物の更新を除く）は行わないこととします。
- ◇ 既存の建物系施設の建替えや大規模改修等を行う場合には、機能を維持しつつ、統合や施設規模縮小などにより、保有総量の縮減を図ります。
- ◇ 既存の建物系施設の建替えや大規模改修等を行う場合には、一つの土地や建物に複数の施設を集める複合化に取り組みます。
- ◇ 整備後の年数が経過し、本市が行政としてサービスを提供する役割を終えたと考えられる施設や、現在は民間でも同種・類似サービスの提供が行われている施設は、用途転換や廃止に取り組みます。

### 2. 維持管理・運営効率の向上

- ◇ 市民ニーズの変化を的確に把握するとともに、統廃合や複合化を通じて施設の利用効率の向上を図ります。
- ◇ 統廃合や複合化などにより生じた余剰施設や土地は、利活用や売却等を進めます。
- ◇ 施設サービスによる受益と利用者の料金負担の関係を見直し、公平性を確保するとともに歳入の確保に努めます。
- ◇ 維持管理・運営において、PPP<sup>11</sup>やPFI<sup>12</sup>、指定管理者制度の導入により、民間事業者が持つ専門性やノウハウ、資金等を積極的に活用し、行政サービスの質の向上と経費の軽減に努めます。
- ◇ 民間の施設を活用した行政サービスの提供を検討します。

### 3. 安全・安心で快適な利用環境の確保

- ◇ 平常時のみならず災害時の市民の安全確保のため、施設の耐震化を図ります。
- ◇ 大規模改修や建替え時には、ユニバーサルデザイン<sup>13</sup>を採用するなど、バリアフリー化に努めます。
- ◇ 公共施設等は、市民生活や経済活動を支える極めて重要な都市基盤です。安全安心で快適に施設を利用できる環境を確保するため、損傷が大きくなる前に対策を計画的に講じる「予防保全型<sup>14</sup>」の維持管理手法の徹底に努めます。
- ◇ 「予防保全型」の維持管理手法の徹底に取り組む際は、民間事業者のノウハウや新技術等を積極的に活用し、より効果的・効率的な保全対策を検討します。
- ◇ 施設の統合や複合化を行う際は、公共交通の充実を図るなど利用環境の確保に努めます。

<sup>11</sup> PPP：公共施設等の建設、維持管理、運営等を行政と民間が連携して行うことにより、民間の創意工夫等を活用し、財政資金の効率的使用や行政の効率化等を図るものです。

<sup>12</sup> PFI：PFI法に基づき、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法です。

<sup>13</sup> ユニバーサルデザイン：老若男女などの差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設の設計（デザイン）をいいます。

<sup>14</sup> 予防保全型：連続的な点検等から劣化状況を把握して不具合が生じる前に、補修、交換、更新を行うものをいいます。

### 3.3 公共施設等の管理に関する実施方針

本市では「3.2 公共施設等の管理に関する基本原則」に基づき、以下の6つの実施方針に則って公共施設の管理を行っていきます。

#### (1) 点検・診断等の実施方針

建物は、さまざまな部材や設備などから構成されていますが、それらの部材、設備は、使い方や環境及び年数の経過から生じる損傷や老朽化に伴い、本来の機能を低下させていきます。

点検・診断等には大きく分けて次の3つがあります。

- ・施設管理者による日常点検
- ・法令に基づき定期的に行う法定点検
- ・災害や事故発生時に行う臨時点検

- ① 公共施設等の点検、診断は、施設やインフラの種類に応じた点検マニュアルを作成し、そのマニュアル等に従い、施設の劣化・損傷等の程度や原因の把握、施設に与える影響の分析など、安全確保、予防保全の視点をもって点検・診断等を適正に行います。
- ② それぞれの点検・診断等はそれぞれの目的をもって必要な時期に必要な項目について実施されるため、施設ごとに点検結果の一元管理を行い、履歴の蓄積を図ります。蓄積した点検・診断等の履歴は、維持管理・大規模改修・更新・統廃合など、今後の最適な管理方針を選択するための基礎資料としても活用します。
- ③ 点検・診断等には職員自らが実施する場合と、民間へ委託する場合があります。民間事業者が持つ専門性やノウハウ、資金等を積極的に活用し、行政サービスの質の向上と経費の軽減につなげる一方で、委託契約により実施している点検が契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握することを徹底します。

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

建物を使用するには、建物そのものの維持管理のみならず、建物の設備機器について日常から点検や部品の交換、修繕などが必要不可欠です。

そのため、常時には予防保全型の維持管理手法に取り組むとともに、大規模修繕や更新を行う場合は、公共施設等の重要度や利用状況を踏まえ、長期的な視点から優先度を定めるとともに、統合や複合化も考慮しながら計画的に実施します。

- ① 公共施設等を長期的に使用するために、損傷が大きくなる前に対策を計画的に講じる「予防保全型」の維持管理手法に取り組みます。「予防保全型」の維持管理手法の徹底に取り組む際は、民間事業者のノウハウや新技術等を積極的に活用するなど、より効果的・効率的な保全対策に取り組むことで、維持管理負担額 10%削減を目指します。
- ② 維持管理・運営においては維持管理負担額 10%削減に向けて、全庁的に施設の利用状況や維持管理負担額等を毎年フォローアップするとともに、庁内組織で維持管理・運営状況を検証しながら目標達成を目指します。
- ③ 施設の利用率や利用者当たりの維持管理負担額の確認など、市民ニーズの変化を把握して利用効率の向上を目指すとともに、施設利用者に対する受益者の料金負担の見直しを行い、維持管理負担額の公平性確保に努めます。
- ④ 既存の建物系施設の更新を行う場合には、庁内で情報共有を図り、統合や規模縮小、複合化など効率的な施設のあり方について検討します。

## (3) 安全確保の実施方針

公共施設等については、市民生活の基盤として安全安心確保が求められるため、平常時のみならず、災害時の役割にも十分に考慮した施設の維持管理を実施します。

- ① 施設の点検・診断等から老朽化の状況を把握し、損傷が大きくなる前に対策を計画的に講じる「予防保全型」の維持管理手法の徹底に努めます。また、既に更新時期を迎えているなど老朽化が進んでいる施設やインフラについては、適宜、専門家を活用した点検も含め現状把握に努めます。
- ② 役割を終えた施設や老朽化により利活用も困難な施設については、除却（解体）を進めるなど市民の安全確保に努めます。
- ③ 大規模改修や建替え時には、ユニバーサルデザインを採用するなど、バリアフリー化に努めます。

#### (4) 耐震化の実施方針

公共施設は、その多くが防災活動の拠点となる建築物であり、災害時の市民生活の基盤として安全安心の確保が求められることから、「米沢市建築物耐震改修促進計画（平成28年3月改定）」に基づき施設の耐震化を図っていきます。

- ① 耐震対策が未了の建物系施設については、優先度を考慮しながら施設の耐震化を進めます。  
また、インフラ施設については災害時において最低限の機能確保が求められることから、機能や場所など優先度を考慮しながら耐震化を進めます。
- ② 防災活動の拠点となる建築物は、耐震化状況も踏まえて施設整備方針を検討します。

#### (5) 長寿命化の実施方針

点検・診断等により劣化、損傷等の老朽化の状況を的確に把握し、効果的・効率的に長寿命化を図ることで、維持管理・修繕・更新等に係るトータルコストの縮減、並びに良好な状態の維持や安全性の確保に努めます。

- ① 機能的・構造的に更新が困難な施設などを長期的に使用するため、損傷が大きくなる前に対策を計画的に講じる「予防保全型」の維持管理手法に取り組みます。「予防保全型」の維持管理手法の徹底に取り組む際は、民間事業者のノウハウや新技術等を積極的に活用するなど、より効果的・効率的な保全対策に取り組みます。
- ② 長寿命化を図ることで長期的に見た維持管理・修繕・更新等に係るトータルコストの縮減が可能な施設などを耐久性の向上を目的とした修繕等を実施することで、施設の延命を図ります。
- ③ 高度成長期以降に集中的に整備されたインフラ施設は、今後一斉に老朽化することから、施設の長寿命化計画を策定し、計画に基づいた維持管理を進めることで事業費の平準化やコスト縮減を図ります。

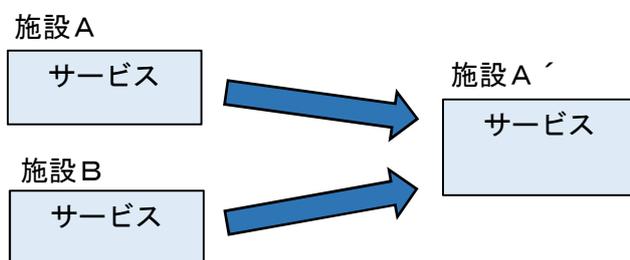
(6) 統合や廃止の推進方針

今後、少子高齢化に伴う人口減少や人口構造の変化によって、市民ニーズが大きく変化することが予想されます。この様な中、効率的な行政サービスの提供を行うためには、施設を単純更新するのではなく施設の統合や廃止、複合化などを含めた検討を行うことを基本とし、公共施設保有総量（延床面積）の20%削減を目指します。

① 更新時期を迎えた公共施設等について、以下の視点から検討した上で更新をするか、統合や廃止、複合化するかを決定します。

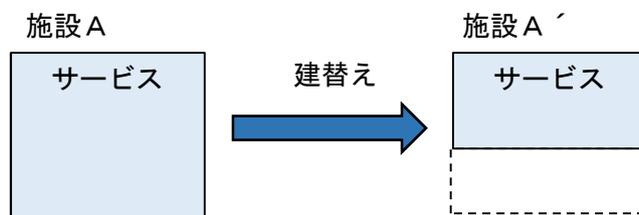
1) 複数箇所で提供している同一のサービスを一カ所に集約する（集約化）ことで、施設総量の縮減を図れないか。

（集約化のイメージ）



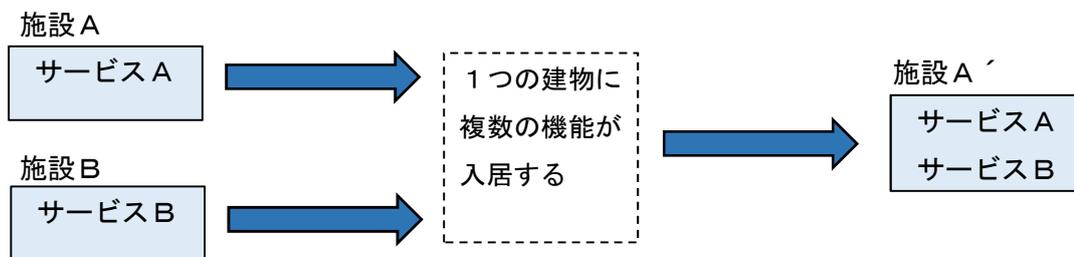
2) 適正な規模を検討することで、延床面積や棟数の縮減を図れないか。

（建替え時に規模縮小のイメージ）



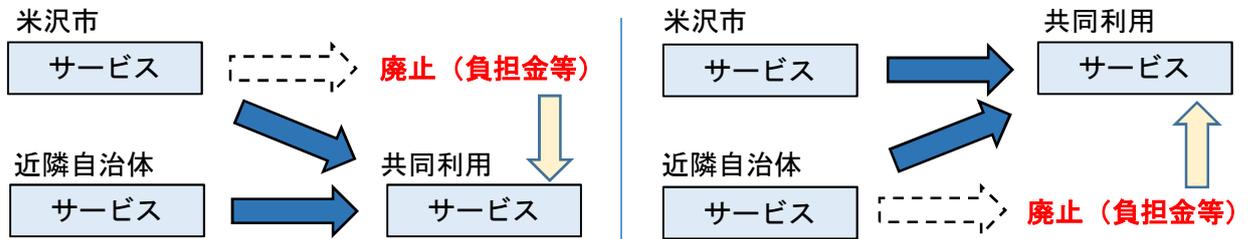
3) 遊休施設を活用するなど、複数の機能を合わせた施設とする（複合化）ことで施設総量の縮減を図れないか。

（複合化のイメージ）



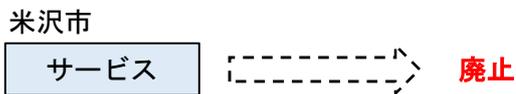
4) 広域的な利活用が可能と思われる施設やサービスについて、近隣の他自治体と共同利用することで、施設総量もしくは、維持管理コストの縮減が図れないか。

(他自治体等と共同利用のイメージ)



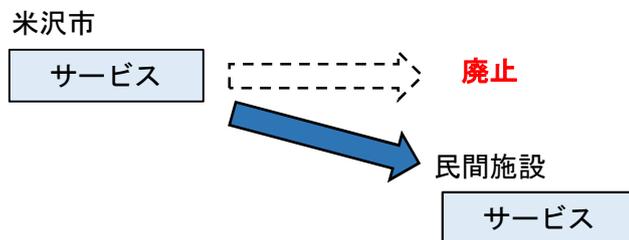
5) 公共施設としての必要性を検証し施設を廃止することが出来ないか。

(公共性と施設配置との関係のイメージ)



6) 民間施設を活用したサービスに転換することで施設量の縮減を図れないか。

(民間施設で代替し廃止のイメージ)



② 統合や廃止に当たっては、市民や各施設利用者への十分な情報提供を行い、理解を得ながら実施することとします。