

入間市公共施設最適化基本方針

(素 案)

入間市
平成 2 7 年 3 月

目 次

1. 「最適化基本方針」策定の趣旨
2. 「最適化基本方針」の位置づけ
3. 「最適化基本方針」策定に係る基本的考え方
 - (1) 基本方針のコンセプト
 - (2) 対象施設の範囲
 - (3) 計画期間
4. 公共施設の現状と課題～「入間市公共施設マネジメント白書」より～
 - (1) 市の概要
 - (2) 公共施設の現状
 - (3) 公共施設の課題
5. 基本の方針
 - (1) 行政サービスの最適化に合わせた施設機能の見直し
 - (2) 施設保有量の適正化
 - (3) 施設の適正配置
 - (4) 効率的・戦略的な施設保全
 - (5) 施設利用の効率性向上
 - (6) 既存施設の有効活用
 - (7) 一元的なマネジメントの実施
 - (8) 施設の広域利用
 - (9) 都市基盤施設の効率的な維持管理
 - (10) 民間活力の有効活用
6. 推進方法
 - (1) 再整備計画の策定
 - (2) 維持管理計画の策定
 - (3) 個別計画との連携（都市基盤施設）
 - (4) 市民意見の反映
 - (5) 推進組織及び体制
 - (6) PDCAサイクルの推進
 - (7) 資金調達方法
 - (8) 他の行政計画との連動
7. 基本方針策定の経緯

1. 「最適化基本方針」策定の趣旨

本市が保有している公共施設は、市民の財産として取得したり整備がなされたりしてきた貴重な資産です。限られた財源の中でこれらの資産を有効活用し、効率的な施設の維持管理、更新に努めていくことは将来のまちづくりにつながる重要な取組であり、まさに持続可能な都市経営の基盤となるものです。

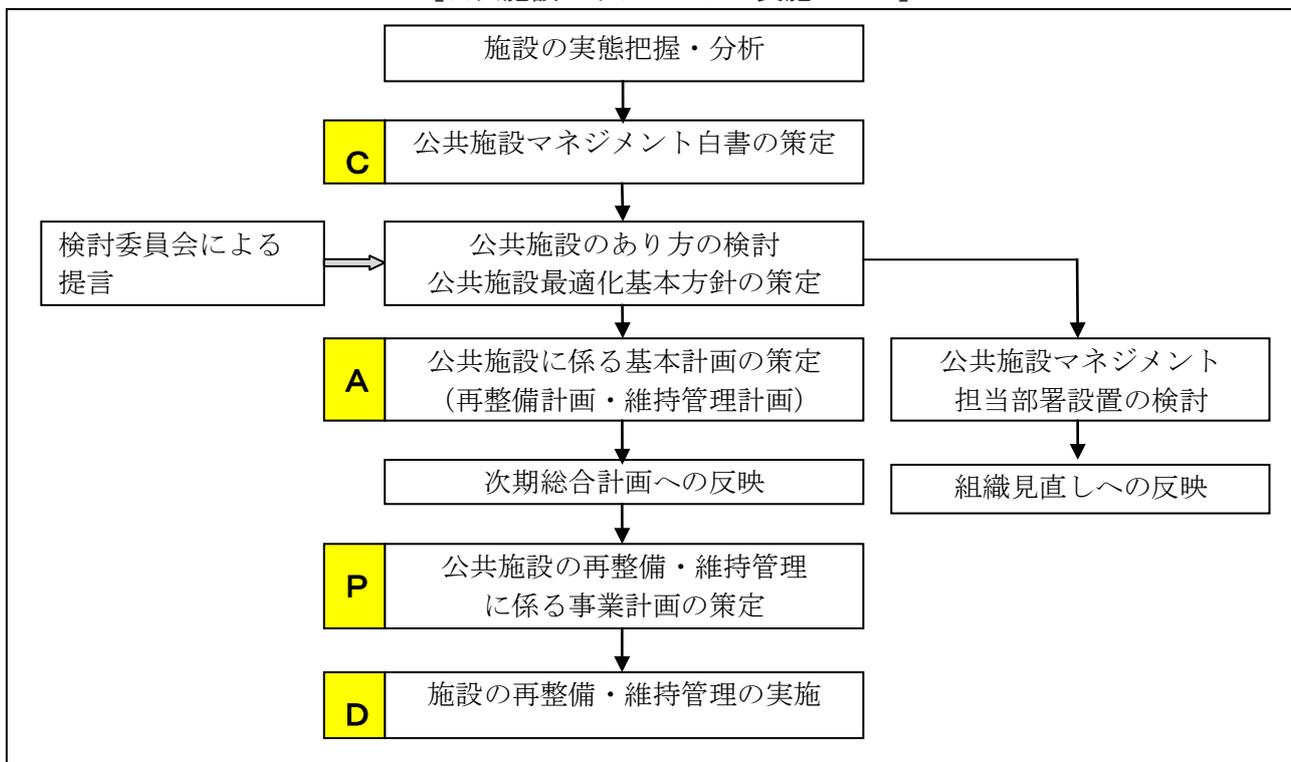
この最適化基本方針は、本市において適切な資産経営のために取り組むこととした公共施設マネジメントを進めるにあたって、基本的な考え方を明らかにすることを目的としています。

具体的に、本市が公共施設マネジメントの取組内容として考えているのは次の7項目です。

- ① 市民ニーズの変化に合わせて、公共施設の機能・役割の見直しを行うこと。
- ② 社会情勢や時代の変化に合わせて公共施設の保有量を最適化すること。
- ③ 公共施設の整備を効率的に実施すること。
- ④ 公共施設の実態を的確に把握すること。
- ⑤ 老朽化が進む公共施設の維持管理を総体的、計画的に推進すること。
- ⑥ 公共財産（資産）としての公共施設の有効活用を図ること。
- ⑦ 市民、民間事業者、行政が情報を共有化するために、常に公共施設の最新情報を提供するとともに、課題の認識を統一すること。

本市では、こうした取組を推進するために「公共施設マネジメント白書」（以下「白書」という。）を作成して実態を把握し、「公共施設最適化基本方針」（以下「基本方針」という。）をまとめた上で、「公共施設再整備計画」（以下「再整備計画」という。）及び「公共施設維持管理計画」（以下「維持管理計画」という。）を策定して、計画的な維持管理や保有量の最適化、機能等の見直し等に取り組むこととしました。

【公共施設マネジメント 実施フロー】



2. 「最適化基本方針」の位置づけ

この基本方針は、市の最上位の計画である総合計画^{※1}及び行政改革大綱^{※2}に基づいて策定するもので、市が行う公共施設の最適化に関する基本的な指針として位置づけるものです。ただし、総合計画や行政改革大綱の下に策定される基本計画等は、5年間を計画期間としたものであるため基本方針はより長期的なものとなり、実際には、この方針を反映させて基本計画等を策定することとなります。

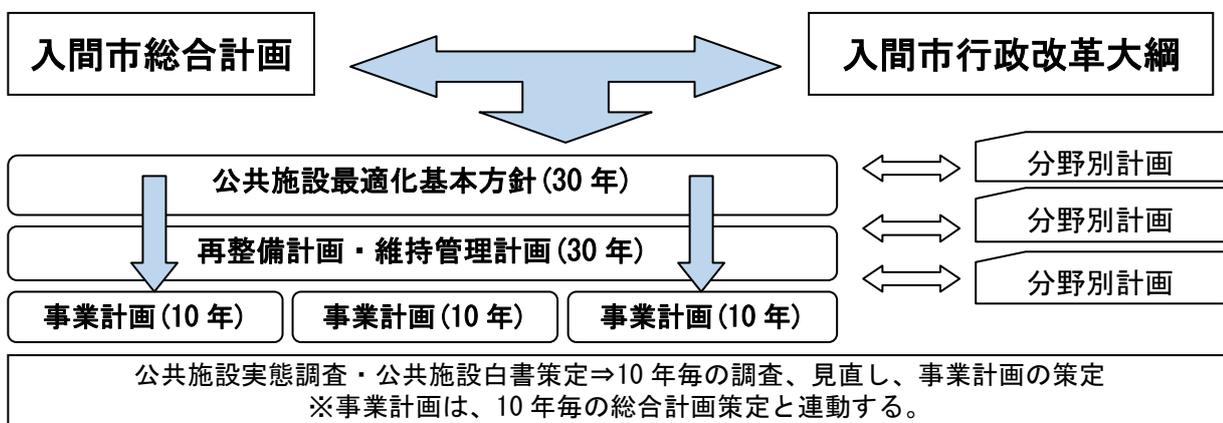
また、基本方針の実効性を確保するため実行計画としての「再整備計画」及び「維持管理計画」を策定するとともに、さらに両計画を具体化するための10年間の「事業計画」を策定した上で総合計画に反映させることとし、他の分野別計画とも整合を図るものとします。

なお、すでに策定済みの分野別計画^{※3}に基づいて行う事業についても、本方針の考え方を踏まえて整合を図るものとします。

※1：市の最上位の計画として位置づけられるもので、10年を計画期間とする基本構想と5年間の基本計画、3年間の実施計画から構成される。

※2：長期的な行政改革の方向性を示す大綱として策定されたもの。具体的な行政改革の取組は、この大綱に沿って事業化し実施することとしている。

※3：福祉、教育、都市整備など個別分野に係る具体的計画。



3. 「最適化基本方針」策定に係る基本的考え方

(1) 基本方針のコンセプト

この基本方針は、本市の長期的な公共施設マネジメントの方向性を示すものです。

現在の厳しい財政状況を考慮すると公共施設をそのまま維持し続けることは困難であり、マネジメントの方向性としては適正量・適正規模への最適化が主な取組となってきます。

また、少子高齢化や環境問題への対応など時代の変化に対応した取組として、公共施設最適化を展開していかなくてはならないと考えます。そのことにより、より良い資産としての公共施設を将来世代に引き継いでいくことを目指します。ただし、最適化を検討する場合、単にハードとしての公共施設の再編を行うのではなく、今後の市民ニーズを捉えてソフトとしての行政サービスの見直しを検討し反映することも重要です。

したがって、この基本方針では、本市における現状と課題を踏まえた上でハード・ソフト両面から、今後の公共施設マネジメントの方向性を明らかにすることとします。

なお、この取組は行政だけではなく、市民、市議会、民間事業者等と協働で取り組むべきものであり、地域の活性化にもつなげていくべきものと考えています。

(2) 対象施設の範囲

公共施設の範囲については公共建築物のみを捉える場合と、都市基盤施設^{※4}としての道路・橋りょう・上下水道等までを含める場合があります。

この基本方針に先駆けて作成した白書では国の指針に沿って、都市基盤施設の実態を把握し今後かかるコストの試算は行いました。しかし、都市基盤施設については市民生活に欠かせない施設として最適化を検討する余地は少なく、維持管理については長寿命化や保全に関わる個別計画（「入間市舗装補修計画」「入間市橋りょう長寿命化修繕計画」等）が既にあるため、この基本方針では主に公共建築物としての公共施設を対象とします。

※4：道路、橋りょう、上下水道など、都市基盤を構成する公共施設のこと。いわゆるインフラ施設のことをいう。

(3) 計画期間

この基本方針は、公共施設マネジメントを長期的かつ戦略的に推進するための基本的な考え方を示すものであるため、計画期間は平成29年度から平成58年度までの30年間とします。

4. 公共施設の現状と課題～「入間市公共施設マネジメント白書」より～

白書で明らかになった本市における公共施設の現状と課題について、主な事項を列記します。

なお、それぞれの項目におけるデータについては白書を参照することとし、基本方針には掲載を省略します。

(1) 市の概要

■市の概要■

- ・市域全体は台地と丘陵からなり、狭山・加治丘陵、茶畑などにより緑の景観を保っています。
- ・鉄道では、西武池袋線、JR八高線が通り、主要道路では国道16号・299号・407号・463号があり、1996年には首都圏中央連絡自動車道が開通しました。
- ・所沢市、飯能市、狭山市とは「埼玉県西部地域まちづくり協議会」を設立、まちづくり構想（ダイアプラン）を策定し、公共施設の相互利用やイベントの共同開催などさまざまな面で連携を図っています。
- ・首都圏にあって、変化に富んだ自然とそれに育まれた伝統文化と新しい文化の融合によるコミュニティが年々広がっているのが入間市の特色です。

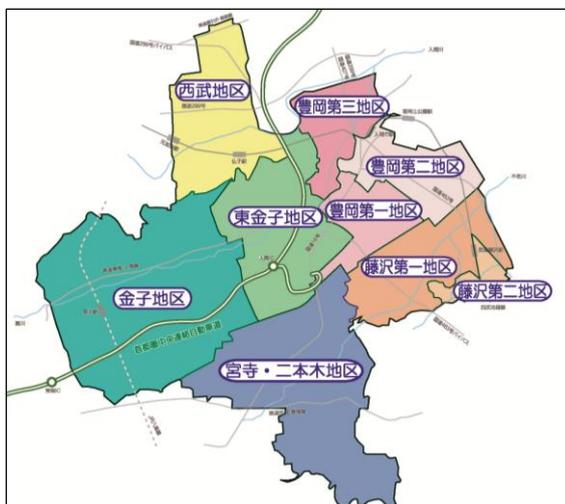
■地域区分に対する考え方■

本市には、いくつかの地域区分が存在しますが、各地区の特徴や人口動態等を踏まえて今後の公共施設再整備に向けた地域区分については、以下の通りとします。

生活圏域として分けられる9つの地区（生活基盤が共通で福祉計画などで区分されている地区）
<豊岡第一／豊岡第二／豊岡第三／東金子／金子／宮寺・二本木／藤沢第一／藤沢第二／西武>

この地域区分は、日常的な生活圏域、子どもや保護者の活動・交流の範囲として定着した地区であることから、徒歩又は自転車で利用が可能であり利用者人口も平準化されると想定できます。また、福祉圏域^{※5}として設定されたものであることから、今後の超高齢社会の到来を考えるとより市民が活動しやすいエリア設定と考えられます。さらに、今後公共施設の再整備を行う際には複合化についても検討する必要があり、その場合は人口バランスの取れている地域区分で捉えることがふさわしいと考えられ、今後は、この地域区分を軸に公共施設の再整備を進めるのが望ましいと考えています。

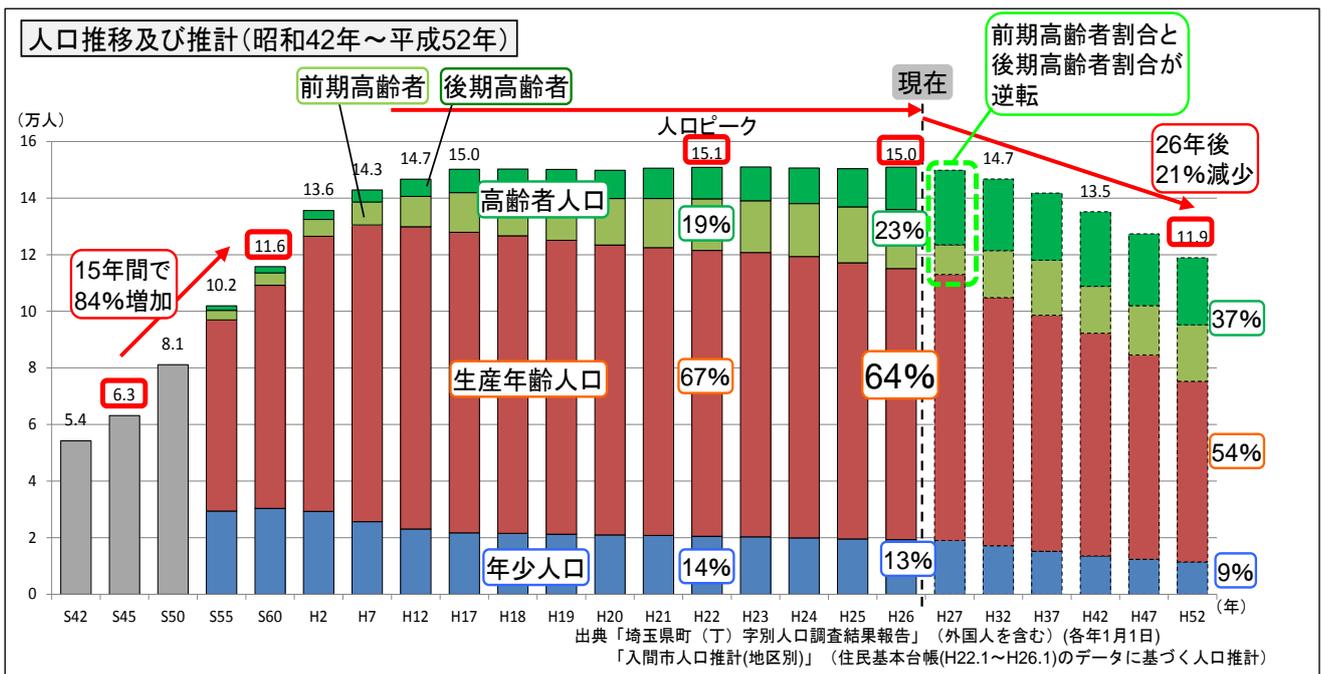
※5：おおよそ民生委員の担当区域割で区切られた地区で、1万～2万人の人口規模で平準化されている。



■人口状況■

- 昭和30年代から40年代に行われた大規模宅地開発や工業団地造成等によって、昭和45年から昭和60年にかけて人口が急激に増加し、昭和45年に約6.3万人だった人口は、昭和60年には約11.6万人と、15年間で約5.3万人（84%）増加しました。
- 平成7年以降は、人口の増加がゆるやかとなり、平成22年の約15.1万人をピークに、現在に至るまで横ばい傾向となっています。
- 今後は、現在の約15.0万人から、平成52年には約11.9万人と約3.1万人（21%）減少して、昭和60年代頃の水準となることが推計されています。
- 年齢構成をみると、平成22年をピークに生産年齢人口比率は低下し、特に平成27年頃から75歳以上の後期高齢者の割合が上昇し高齢化が一気に進行する傾向がみられ、平成52年には、高齢者人口比率が現在の23%から37%までと14ポイントの増加、年少人口比率は現在の13%から9%までと4ポイント減少する見込みです。
- 1日の流出入人口を見ると、流出・流入とも近隣市である所沢市、飯能市、狭山市との行き来が圧倒的に多くなっています。
- 近年は流出人口、流入人口とも減少傾向にあり、一方では昼間人口^{※6}は増加しています。これは就業者として市外に流出していた市民が、退職期を迎え昼間でも市内にいるようになったことが影響していると考えられます。
- 地区別に見ると、西武地区や藤沢地区は比較的減少幅が少なく見込まれていますが、既に人口減少が始まっている東金子地区や、年少人口の減少率が大きくなっている金子地区や豊岡地区においては今後の減少幅が大きくなっています。

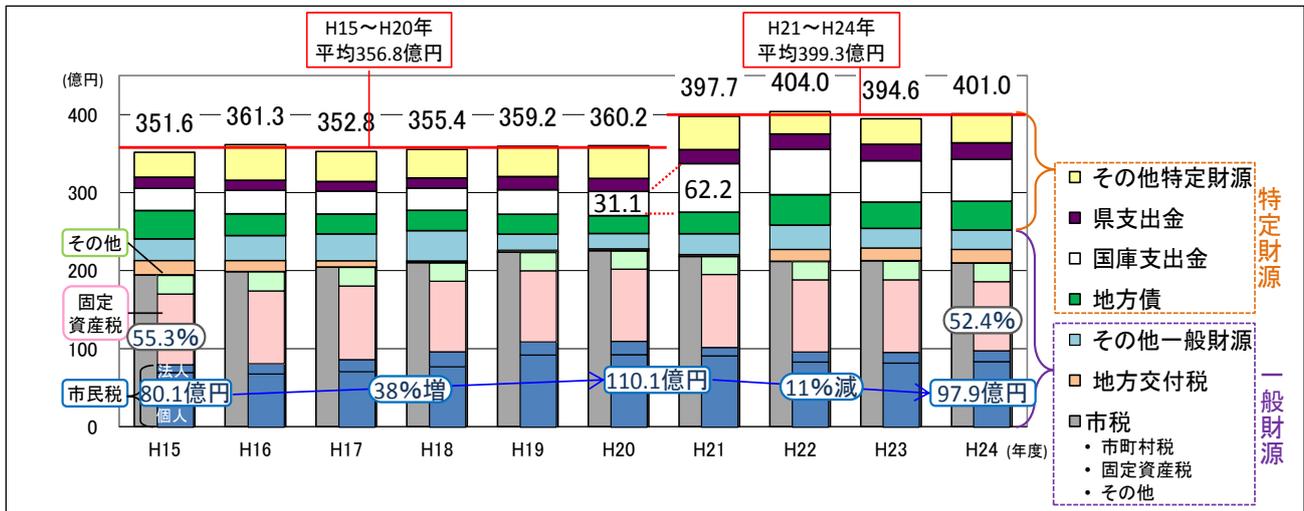
※6：常住人口から通勤・通学による流出入人口を増減させて算出した人口。買物客等の非定期的移動は考慮しない。



■財政状況■

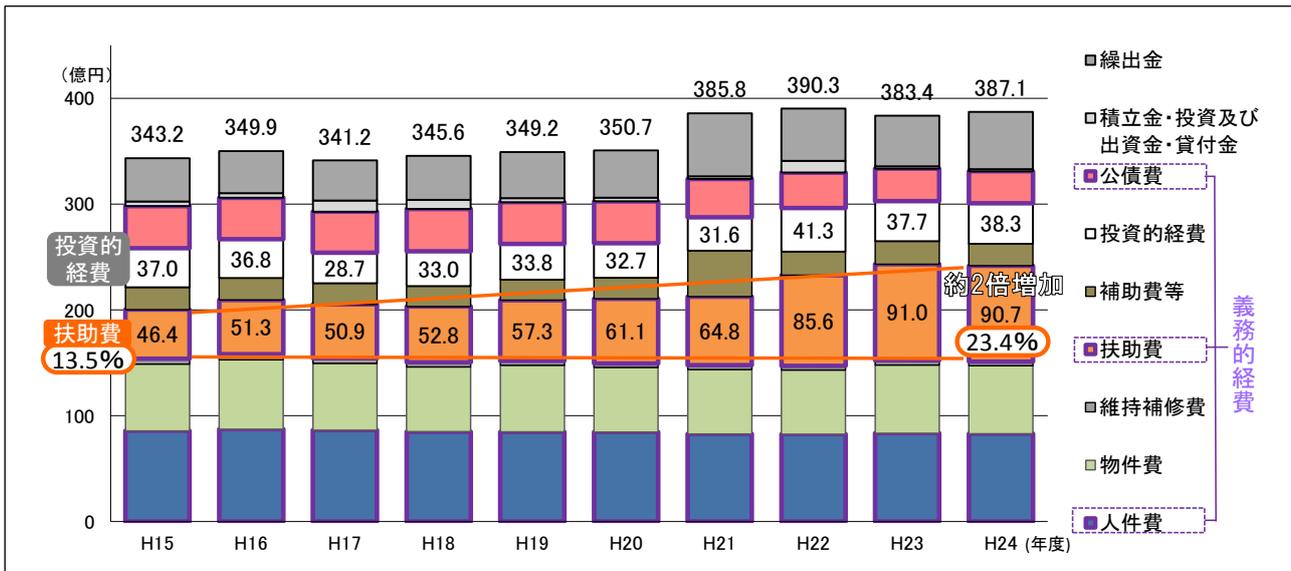
<歳入>

- 普通会計の歳入規模は約350億円から約400億円で推移しています。
- 平成15年度から20年度までの平均は約356.8億円ですが、平成21年度から24年度までの平均は約399.3億円となっています。この増加の主な要因として、国の経済対策補正予算の実施による国庫支出金の増加があげられます。このほか、近年増加しているのは用途が特定される「特定財源」の割合であり、市が自由な裁量を持つ「一般財源」は250億円前後で推移しています。
- 内訳をみると、市税収入が歳入総額の5割程度となっています。ただし、市税収入のうち市民税は平成20年度の約110.1億円をピークにその後4年間で11%減少しました。



<歳出>

- 普通会計の歳出規模は約 340 億円から約 390 億円で推移しています。
- 支出が義務的で任意では削減できない「義務的経費」は、平成 15 年度の約 172 億円から平成 24 年度には約 204 億円になりました。その内訳をみると、人件費は微減、公債費^{*7}は横ばいですが、扶助費^{*8}が約 2 倍と増大しています。今後も、高齢化の一層の進展や少子化対策等による増加が見込まれるため「義務的経費」の増大が懸念されます。
- 投資的経費は、歳出の 10%前後、30 億円から 40 億円で推移しています。



<投資的経費の推移>

- 平成 15 年度から 24 年度までの投資的経費^{*9}をみると、10 年間の平均は約 35.1 億円となっています。そのうち公共施設にかかる投資的経費は、10 年間の平均で約 10.6 億円であり投資的経費全体の 30%を占めています。
- 公共施設に関する投資的経費は、用地の取得ではなく主に建物の整備や更新（建替え）に使われていて、近年では学校施設の耐震化に使われています。
- 都市基盤施設(道路、橋りょう、上下水道)は生活に欠かせない施設で、費用の圧縮が難しいことや全ての施設の耐震化が完了していないことから、今後ますます経費がかかることが予測されるため投資的経費はさらに増加していく見込みとなっています。

<積立基金・経常収支比率の推移>

- 公債費負担比率^{*10}は減少していますが、扶助費等の増加により経常収支比率^{*11}は90%を超える水準で推移しており、財政の硬直化が進んでいます。
- 積立基金^{*12}は平成 22・23 年は一時的に増加しましたが、全体としては減少傾向となっています。
- 地方債残高は減少傾向にあったものの、学校施設の耐震化に伴い平成 21 年度以降増加傾向に転じ

ており、将来の財政負担が懸念されます。

※7：市が借り入れた地方債の元利償還費と一時借入金の合計。人件費・扶助費とともに義務的経費の一つとなっている。

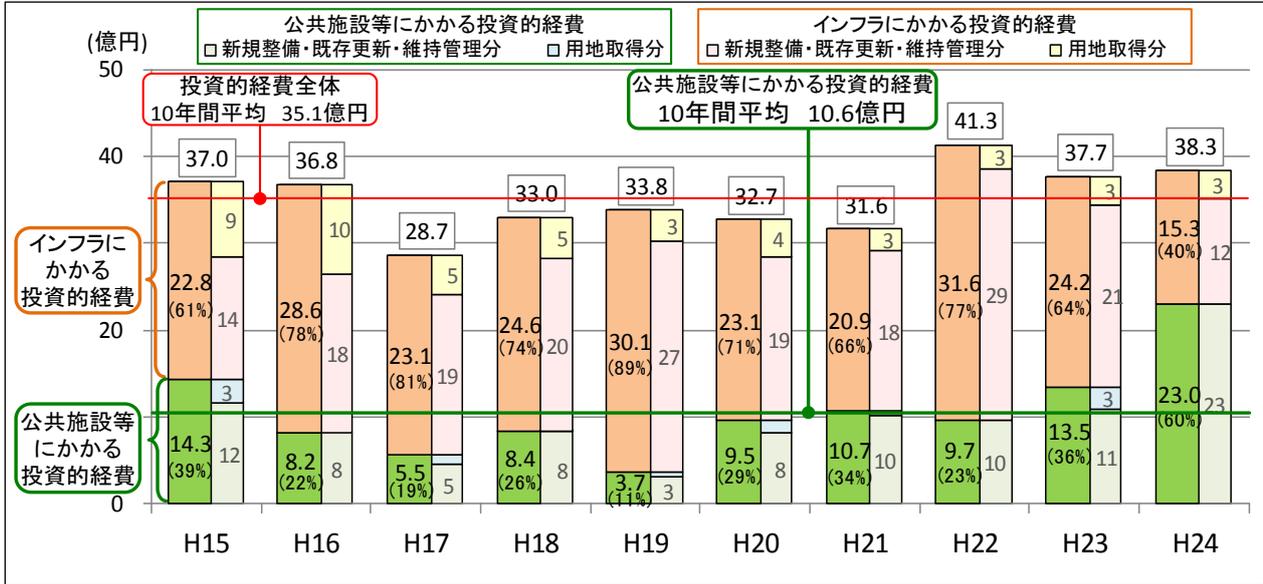
※8：社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者等に対して行う支援に要する経費。

※9：単年度また短期的に終わらず、固定的な資本形成に向けられるもので、主に普通建設事業費をさす。

※10：公債費がどの程度財政を圧迫しているかを示すもので、公債費に充当された一般財源の一般財源総額に占める割合。

※11：財政構造の弾力性を示すもので、税金など経常一般財源に占める人件費や公債費などの義務的な支出の割合を表す。

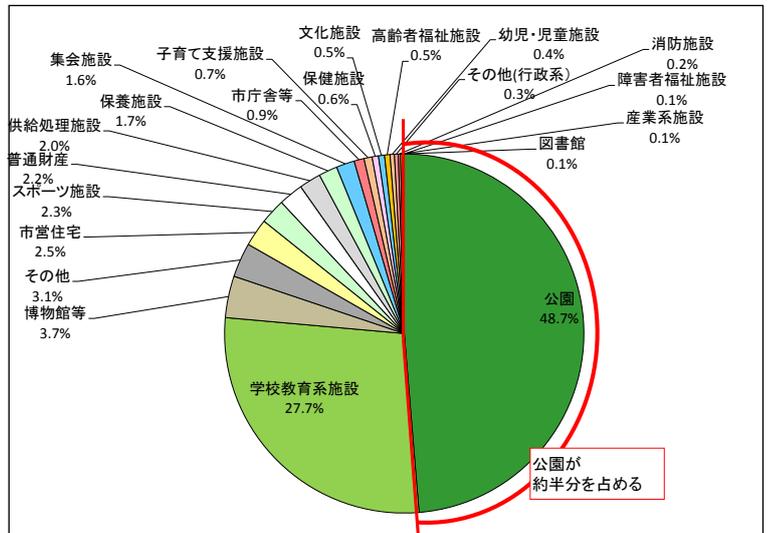
※12：代表的なものは財政調整基金で、積み立てながら取り崩して活用する。その他特定目的基金がある。



■保有資産状況■

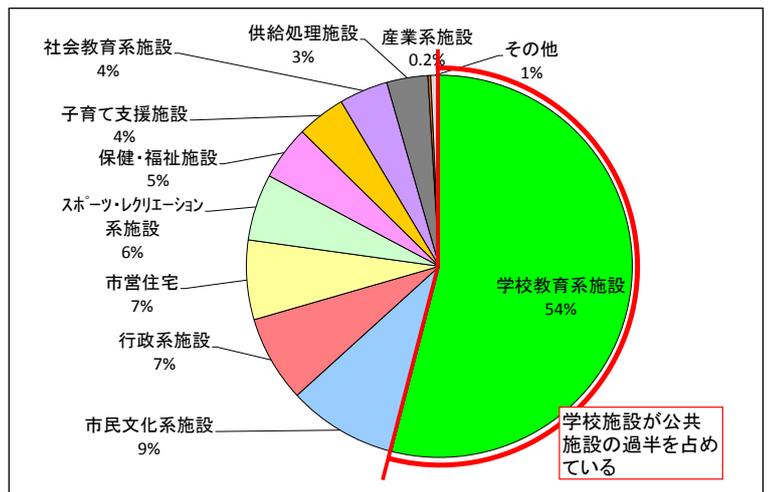
<土地>

- 本市が保有する土地財産は、233万1,358㎡です。
- 土地財産のうち、貸付、交換、売却等が可能な経済的価値によって市政に貢献する財産である普通財産は、約5.1万㎡(2.2%)となっています。
- 市が直接利用または市民の共同利用に供する財産である行政財産の土地のうち、約113.5万㎡(48.7%)が公園となっており、その次に学校用地が約64.7万㎡(27.7%)となっています。
- なお、この保有資産には道水路面積は含まれていません。



<建物>

- 本市が保有する建物延床面積は約32.3万㎡となっています。
- 行政財産の建物のうち、学校教育系施設が約17.4万㎡(54%)となっており、その次に集会施設等の市民文化系施設が約3.0万㎡(9%)、庁舎や支所、防災センター等の行政系施設が約2.4万㎡(7%)の割合となっています。



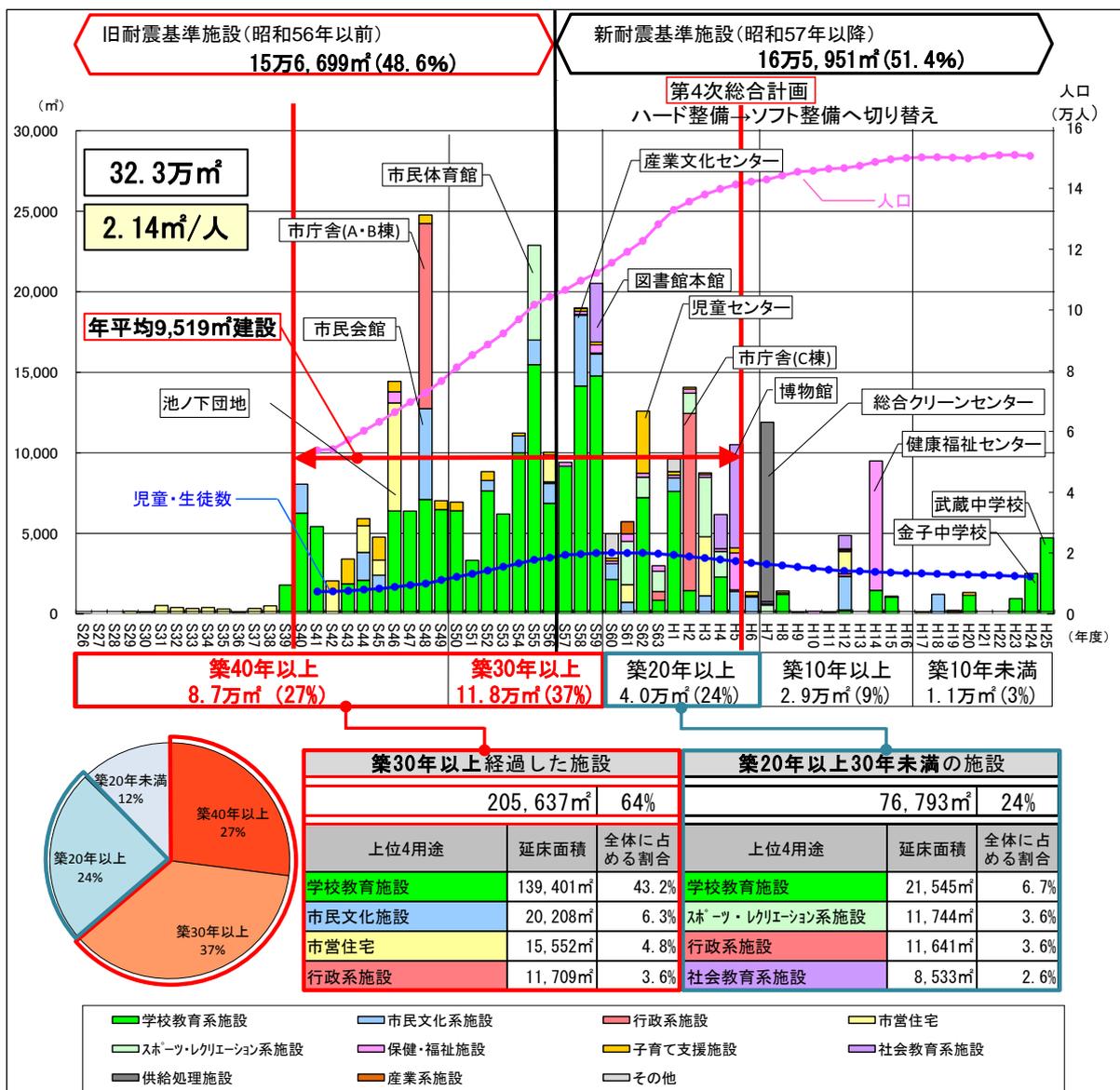
(2) 公共施設の現状

■ 公共施設の築年別整備状況 ■

- 本市が保有する建物の延床面積 32 万 2,650 m²のうち、旧耐震基準^{※13}で建設された建物は 15 万 6,699 m² (49%)、新耐震基準^{※14}で建設された建物は 16 万 5,951 m² (51%) となっています。
- 築年別にみると、大規模改修が必要となる目安の築 30 年以上の建物が約 20.6 万 m² (64%) となっています。また、昭和 40 年から平成 5 年の間に整備が集中しており、この 29 年間に建設された建物は約 27.6 万 m²、年平均は 9,519 m²/年で全体の 86%を占めています。今後大規模改修や建物更新が同時期に訪れる可能性が高く、計画的な整備を検討する必要があります。
- 建物用途別にみると、学校施設約 17.4 万 m²のうち約 13.9 万 m² (80%) が築 30 年以上経過しています。市営住宅については、昭和 30~40 年代に整備されたものが多く築 50 年以上経過した施設が多いことから老朽化が懸念されます。

※13：昭和 56 年 5 月 31 日までの建築確認において適用された基準。震度 5 強程度の揺れでも建物が倒壊せず、破損したとしても補修することで活用可能な構造基準として設定されている。

※14：昭和 56 年 6 月 1 日以降の建築確認において適用された基準。震度 6 強~7 程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定されている。



■ 公共施設の耐震化状況 ■

- 旧耐震基準施設は約 15.7 万 m² (49%) ですが、そのうち耐震化未実施施設は約 4.5 万 m² (14%) であり早急な対策が必要となっています。
- 耐震化未実施施設のうち、学校施設は平成 27 年度までに耐震化がほぼ完了しました。

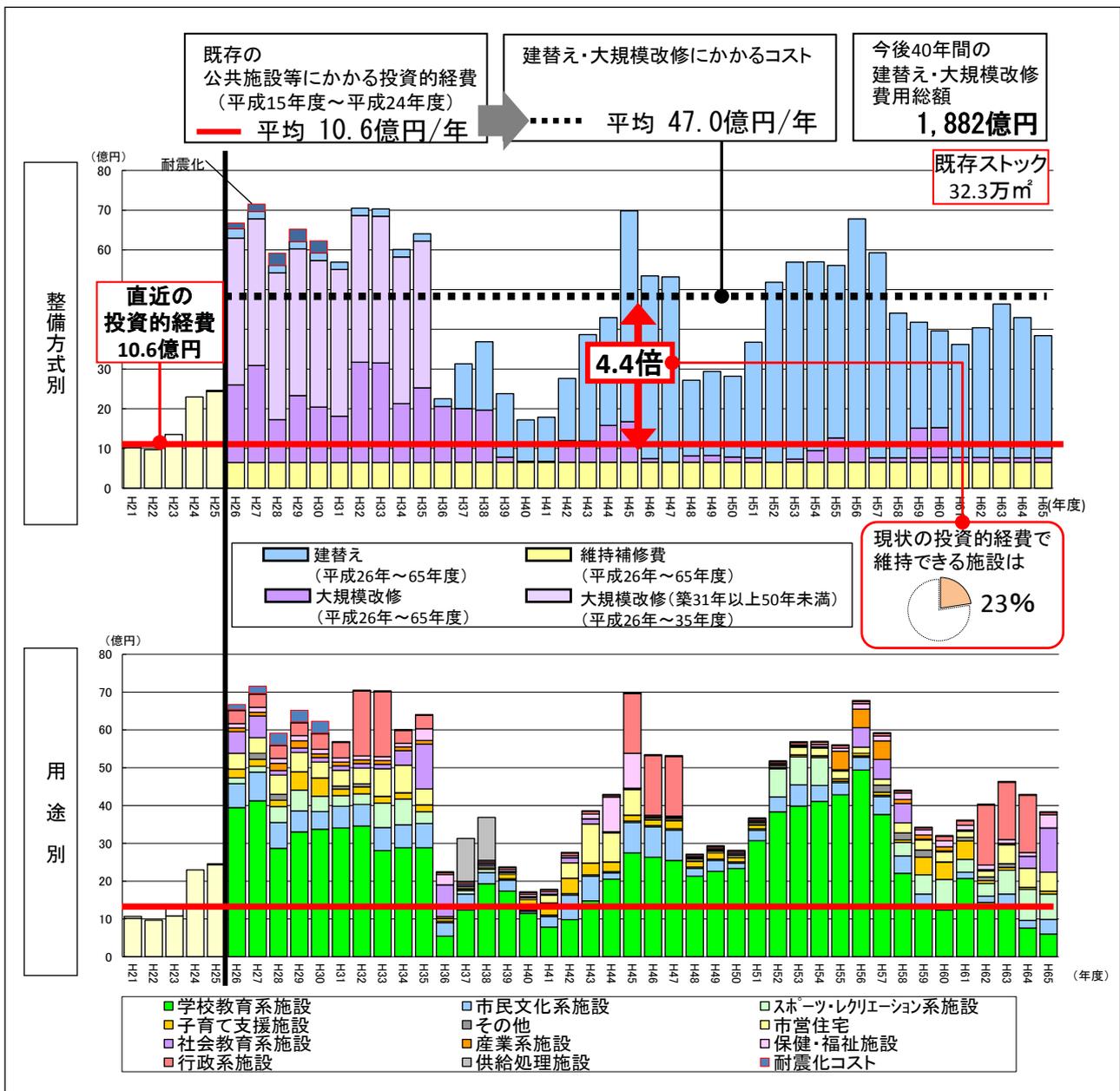
- ・大規模な公共施設である市庁舎A・B棟、市民会館、中央公民館、市民体育館、市民活動センターについては、平成26年度に耐震化の計画を検討し、その後方向性を判断していく予定です。また、耐震化未実施の公民館3館（黒須・高倉・東町）は、平成26年度の耐震2次診断の結果を踏まえて今後の整備方向を検討していきます。

■今後の建替え・改修にかかるコスト試算■

総務省が提供している更新費用試算ソフトに入間市における諸条件を加えて、今後40年間の施設の改修・更新等のコストを算出しました。

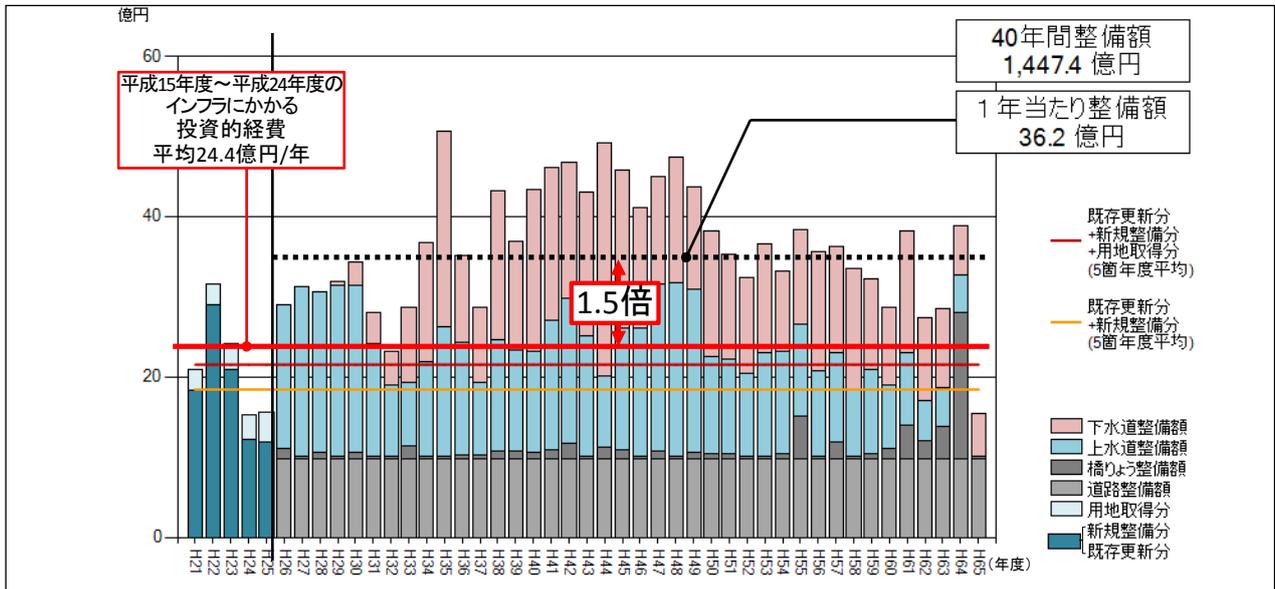
<公共施設>

- ・市が保有する公共施設に係る今後の建替え・大規模改修にかかるコストは、平成26年度から平成65年度までの40年間で積み上げ方式で試算すると年平均約47.0億円かかる見込みであり、これは直近の公共施設にかかる投資的経費の年平均約10.6億円の4.4倍となります。
- ・現時点で既に築31年以上経過している施設や今後築30年を経過する施設が多くあり、今後10年間に一斉に大規模修繕が必要になってくることが予想されます。その費用は、年間50億円を超えると試算されています。



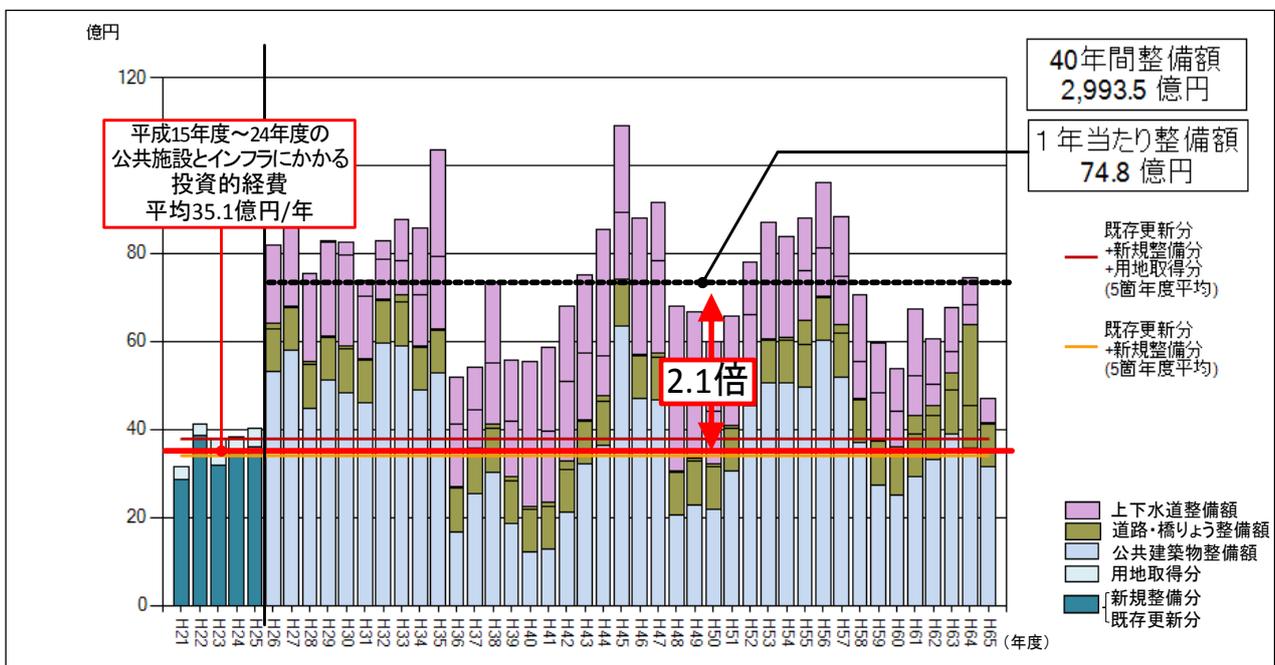
<都市基盤施設>

- ・ 今後 40 年間の総額で、約 1,447.4 億円、年平均約 36.2 億円が必要となる予測で、これは直近の都市基盤施設にかかる投資的経費の年平均約 24.4 億円の 1.5 倍となります。
- ・ 都市基盤施設については、日常生活を営む上で最低限必要な施設であり廃止等での費用の圧縮が難しいため、長期的な維持管理方法の見直しが今後の課題となります。



<公共施設と都市基盤施設を合わせた今後の更新コスト>

- ・ 公共施設の建替え、改修等にかかるコスト試算と都市基盤施設に係るコスト試算を合算し、本市における今後の投資的経費を見通すと、今後 40 年間総額で約 2,993.5 億円、年平均約 74.8 億円が必要となり、平成 15 年度から 24 年度までの 10 年間の投資的経費（上下水道にかかる投資的経費を含む）の年平均約 35.1 億円の 2.1 倍となることが見込まれます。



(3) 公共施設の課題

白書で明らかになった公共施設マネジメントの課題と今後の展望は以下の通りです。

<課題>

- ・ 平成 22 年度をピークに徐々に人口が減少しており、今後は大幅な人口減少と年少人口及び生産年齢人口の減と高齢人口の増という急激な人口構成の変化が予測されています。
- ・ 市街化区域が過半を占める地区と市街化調整区域が過半を占める地区があるなど、地区によって土

土地利用の状況が大きく異なり公共施設に求められる機能にも違いが見られ、整備状況も一律とはなっていません。

- ・高い経常収支比率や積立基金の減少などによる財政制約が強まっており、今後はさらに投資的経費の確保が厳しくなると予測されます。
- ・公共施設の過半を占めている学校施設のほとんどに老朽化が進行しています。
- ・人口構成の変化などに伴い、行政サービスに対するニーズが変化しています。

<今後の展望>

- ・人口動向の変化及び財政制約が強まる中、開発動向や土地利用の変化等の地域状況の変化や公共施設の老朽化、市民ニーズの変化などに対応する必要があります。
- ・横断的・総合的な公共施設の機能の見直しや多機能化等、公共施設の最適化や行政サービスのあり方の見直しによる資産の有効活用を検討する必要があります。
- ・資産の有効活用を実現するため、データの収集・分析から方針及び計画の策定、さらにはP D C Aサイクルの確立等による長期の公共施設マネジメントの体制構築が必要となります。

<資産の有効活用の視点>

- ・機能の重複により利用低下が見られる施設は、市全体での施設数や機能、施設配置バランス等を把握し集約化・複合化を検討する必要があります。
- ・利用目的が限定されているために利用が少ない施設や機能などは、利用実態等により利用者ニーズを検証しニーズに見合ったサービス提供のあり方を検討する必要があります。
- ・学校施設は、市の保有資産の54%を占めるため、学校の更新時に周辺施設を集約化して多機能化を図るなど学校施設を地域の拠点として有効活用していくことが必要となります。
- ・大規模な施設については、既に行っている近隣市との相互利用を発展させる形で広域連携等を含めた検討が必要となります。
- ・地区の人口動態、人口構成と配置されている施設の利用者ニーズ、さらには提供するサービスとのバランスを検証しながらそれぞれの地区のまちづくりの方向性と連動した今後の施設のあり方を検討する必要があります。
- ・豊岡第二地区は、市の行政サービスの中心施設が多く立地しており、今後10年で一斉に老朽化の時期を迎えるため防災拠点、中枢機能としての役割をもった効果的な施設更新を実施する必要があります。
- ・東金子や金子、宮寺・二本木地区は、学校を中心として周辺施設の更新計画を検討し、効率的な施設整備を実施する必要があります。
- ・豊岡や藤沢、西武地区は、今後の人口構成の変化による利用者ニーズの変化を踏まえ、複数施設を合わせた更新手法について検討する必要があります。

5. 基本的方針

ここでは、白書で明らかになった入間市の公共施設の現状と課題を受けて公共施設最適化に向けた基本的方針を示します。

(1) 行政サービスの最適化に合わせた施設機能の見直し

- ・市民ニーズや社会環境の変化に合わせて、行政サービスの最適化を図るとともに公共施設の機能の見直しに取り組みます。
- ・機能の見直しに基づいて、適正規模や適正量に見合った施設の再整備に取り組みます。
- ・各施設が連携し、補完しあうことによって行政サービスが提供できる仕組みを研究し、施設に頼らない行政サービスのあり方について検討します。
- ・官と民の役割について、施設機能の見直しの中で最適な役割分担に切り替えていきます。
- ・市民と公共施設最適化に伴う危機意識を共有し、理解を深めた上で施設機能の見直しを進めます。

本市では、ハードとしての「施設」の規模や配置にとらわれることなく、ソフトとしての「行政サービス」に対する現在及び将来の市民ニーズに合わせてそれぞれの公共施設に求められる機能や役割を見直します。また、新たな機能に合わせて施設の適正規模・適正量を割り出した上で公共施設の再整備・維持管理を進めていくこととします。施設機能の見直しを進めることが、公共施設の

最適化を図る上で最も重要なことであり、市民の理解を得ることにつながると考えるからです。ただし、市民ニーズは多様なものであるため、市の政策及びマネジメントの方向性については市民に丁寧の説明していくことが大切です。

本市のマネジメントにおいては、施設機能を重視した考え方に発想を転換し必要な機能を見極めた上で、財政制約を踏まえた適正な施設保有量を維持しつつ市民ニーズや社会環境の変化に対応した公共施設の再整備を計画します。

(2) 施設保有量の適正化

- ・必要不可欠な機能は維持しつつ、施設保有量を適正規模に縮減します。
- ・原則として新規建設は行わないこととします。ただし、複数施設の廃止を伴う施設更新で、総量縮減・コスト縮減につながる場合は、新規建設も視野に入れます。
- ・学校施設は、適正配置の考え方の中で地区の拠点施設として有効活用を図っていきます。
- ・施設を更新する場合は、容易に機能の転用が図れる構造とし、最小限の投資で新たなニーズに対応できるような工夫に取り組みます。

今後の人口減少、少子高齢化に代表される人口構成の変化、市民生活の変化などに対して現状では公共施設の最適化には取り組めておらず、今後はそうした現状に対応して必要不可欠なものに絞ることによる施設保有量の縮減が求められるところです。

本市の公共施設マネジメントにおいては、様々なシミュレーションや市民との意見交換等を踏まえ、複合化や多機能化、統廃合などの手法を使って施設保有量の縮減に取り組みます。その際には、廃止に伴う代替機能の確保、統合・複合化の有効性、実現性、再編に際しての職員再配置の効率性、コスト面での効果、さらに本市の長期的な政策などを考慮した上で実現可能な適正化が求められるところです。特に、学校施設については、保有量の縮減につながる再整備方法としてモデル事業化し、有効活用を図っていくことが求められます。

なお、施設保有量、トータルコスト、年間コスト等の数値目標、並びに施設整備の優先順位等は再整備計画の中で示すこととします。

(3) 施設の適正配置

- ・地域対応施設は、歴史的経緯や地区の伝統、血縁・地縁関係、地区住民の意向なども考慮しつつ6地区または9地区のどちらかの地域区分で再配置を進めます。
- ・地区の拠点施設の整備については、総合計画における地区の生活拠点の考え方と整合が図れたものとします。
- ・地区によって市街化区域と市街化調整区域の割合や人口構成、施設の整備状況に違いがあるため、地区ごとの実情に合わせた施設の適正配置を検討します。

本市では公共施設マネジメントを推進するに当たり、旧町村の区分である6地区と生活圏域である9地区とを設定しました。施設の適正配置を進める際には、この6地区及び9地区の地域区分を活用して検討することとします。

特に、学校や公民館、保育所をはじめとする地域対応施設については、6地区または9地区のどちらかの地域区分で複合化や多機能化、統廃合等の手法を活用して再配置を進めていきます。ただし、再配置を検討する際には、地区住民と議論を重ねることで十分な理解を得るとともに地域性を考慮することも重要であると考えています。

なお、施設によっては広域的な配置バランスの検討も必要となります。

(4) 効率的・戦略的な施設保全

- ・施設カルテ^{※15}を活用して、日常的な点検・診断等に取り組みます。
- ・修繕や大規模改修については、長期的計画を策定して効率的な保全に努めます。
- ・効率的な施設保全を行うために、事後保全から予防保全に切り替えます。
- ・総体的な保全を行うために、庁内の体制整備を図ります。
- ・各施設の安全確保、耐震化、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン^{※16}などにも配慮した施設保全に取り組みます。

今後、公共施設マネジメントを進めていくためには常に公共施設の実態を把握しておくことが重要であり、施設カルテによる日常的な管理が必要となります。また、公会計制度のもとで整備される固定資産台帳^{※17}と施設カルテとの連携、情報の共有化についても考慮する必要があります。

効率的で戦略的な施設保全を行うためには、故障・破損が発生してから対処する事後保全から計画的に行う予防保全への切り替え、個別の施設ごとの保全体制から総体的な保全体制への切り替えが必要であり、担当部署の設置も含めて体制整備が重要となります。

こうした取組を通じて、公共施設の長寿命化を図ることにより財政負担の平準化に取り組むこととします。ただし、長期的に見た場合、長寿命化を図るより施設を更新したほうが効率的な場合があるため、有効性については十分な検証をすることが求められます。

なお、施設類型ごとの維持管理の方針や保全の手法等については、維持管理計画の中で示すこととします。

※15：施設の「建物情報」「設備情報」「コスト情報」等をデータベース化するもの。

※16：全ての人にとって使いやすいように意図して作られた製品・情報・環境のデザインのこと。

※17：地方公共団体が土地・建物・機械などの固定資産を管理するために作成する帳簿。

(5) 施設利用の効率性向上

- ・各施設の利用対象者や範囲の拡大、施設利用の多目的化を進め、利用率の向上に努めます。
- ・交通手段の確保などを検討し、利用者の利便性向上に努めます。

白書でも明らかなように、本市における各施設の利用率は、一部を除いて低い状況であり効率的な利用が行われているとは言いがたい状況です。利用率を上げるためには、利用対象者や利用範囲の拡大、貸出条件の緩和、施設の多目的化などを検討し実行することが必要です。

また、利用者の利便性を高めるための方策として、交通手段の確保についても考慮する必要があり、施設利用者の利便性向上についても検討していくこととします。

なお、施設の利用率向上を図るためには民営化も一つの方策ということができます。

(6) 既存施設の有効活用

- ・民間との共同利用や貸与、売却等に取り組み、資産としての公共施設の有効活用を図ります。
- ・施設の有効活用により生み出した財源については、公共施設整備基金への積立などにより、~~今後~~の公共施設最適化の取組に活用するものとします。

公共施設は市民の貴重な財産です。それを有効活用するためには、聖域を設けず長期的視点を持って最適な活用方法を見出す必要があります。

本市においては、保有し続ける施設については効率的な活用を図る一方、不要と判断された施設については、財源確保のための資源として貸与・売却等に取り組み、公共施設整備の財源としていくこととします。

(7) 一元的なマネジメントの実施

- ・基本方針及び再整備計画、維持管理計画に基づいて事業計画を策定し、具体的な事業を推進していくために一元的なマネジメントを所管する担当部署を設置します。
- ・研修機会や庁内推進会議等を設置し、公共施設マネジメントを全庁的な取組として位置づけるとともに継続的に市民周知を図り、市民全体の課題として公共施設の最適化を進めます。

今後、公共施設マネジメントを進めていくに際しては、総合的かつ長期的視点から公共施設に関する情報の一元管理や評価などを行うことが必要です。

事業計画を策定し事業を推進するには、施設の保有量縮減や適正配置の方向性の検討・決定、施設の修繕や更新にあたっての優先順位の決定など庁内横断的な取組が必要であり、こうした取組を推進するために一元的なマネジメントを所管する組織を設置することとします。

また、全職員対象の研修機会の設定や庁内推進会議等による検討組織の設置などにより、公共施設マネジメントを全庁的な取組として位置づけることも必要です。さらに、市民・市議会には客観

的なデータを積極的に提供することで共通認識を醸成し、十分な理解の下でマネジメントを進めなければなりません。

(8) 施設の広域利用

- ・近隣市との公共施設の相互利用を促進していきます。
- ・近隣市との公共施設の管理運営組織の共同化又は一括委託化、広域対応施設の管理運営経費の共同負担、施設の共同設置などについて検討を進めます。

現在でも近隣自治体の間では公共施設の相互利用を実施していますが、今後は、公共施設に関する広域連携を検討し近隣市域内の住民への行政サービスの向上と経費削減を目指すことが必要です。また、広域連携を検討する際には、利用者の利便性向上につながる広域的な交通手段についても検討する必要があります。

こうした取組を進めることにより、各施設の利用促進も図っていくこととします。

なお、近隣市域内に所在する国及び県の施設、並びに民間の公益的な施設についても連携の方策を検討する必要があります。

(9) 都市基盤施設の効率的な維持管理

- ・都市基盤施設については、個別計画に基づく維持管理に取り組むものとします。
- ・都市基盤施設の総体的なデータは、公共施設マネジメント全体の財政計画の中で常に把握・管理しておくこととします。

道路、橋りょう、上下水道などの都市基盤施設は、原則として担当部署において個別計画に基づき長期的な視点を持って、効率的な維持管理に取り組むものとします。また、効率性を持って維持管理に取り組むためには、包括委託による民間活力の活用も考えられます。

しかし、保有量やコスト試算など総体的なデータについては、公共施設マネジメントを所管する部署で常に把握し、マネジメント全体の財政計画の中ではこの都市基盤施設についても捉えておく必要があります。

なお、一部の橋りょうについては最適化の検討が可能なものが存在するため、再整備計画において、その考え方を示すこととします。

(10) 民間活力の有効活用

- ・公共施設の管理運営においては、地域団体やNPO法人との協働を検討します。
- ・公共施設の整備、管理運営においてPPP^{※18}の手法を積極的に導入します。なかでもPF^{※19}については、財源調達方法及び行政サービス向上の手法として積極的な活用を検討します。

行政サービスの中には、民間活力を導入することでサービスの充実や効率化が図れるものがあり、公共施設の管理運営及び整備についても検討対象とすることができます。

管理運営面ではPPP（公民連携：指定管理者制度、公設民営方式、包括民間委託など）を積極的に推進します。また、施設によっては、地域団体やNPO法人などによる管理運営への切り替えや施設の所在する地区への委譲などを検討することとします。

※18：公民連携のこと。公共施設に関する取組としては、指定管理者制度、公設民営方式の施設運営、包括民間委託などがある。

※19：社会資本整備及び運営を民間主体で行うこと。公共施設の整備に民間の資金や技術力、経営能力を活用する方法。建設だけではなく、設計、資金調達から管理運営まで包括的に民間が主導し、行政は民間サービスを購入する形式。

6. 推進方法

(1) 再整備計画の策定

再整備計画では、公共施設の機能の見直し、施設保有量の縮減方法、適正配置の考え方などを示すこととします。また、一元的なマネジメントの実施、施設の広域利用、民間活力の導入などの方策についても考え方を明らかにし、本市における公共施設マネジメントの方向性を明確にするものとして示します。

さらに、市民理解を得ながら具体的に再整備を進めていくためには、地域性を考慮した地区別計画の策定、及び10年間程度の具体的な事業計画の策定が必要となってきます。

したがって、再整備計画については、本市において公共施設マネジメントを進める際の原理原則をまとめるものとし、地区別計画及び事業計画については原理原則に従いつつ必要に応じて事業内容を見直すなど、柔軟性を持った計画として策定します。

(2) 維持管理計画の策定

維持管理計画では、施設保全の考え方や優先順位、施設利用の効率性向上や既存施設の有効活用方法などを示すこととします。また、都市基盤施設の効率的な維持管理の方策についても考え方を明らかにし、個別計画との連携を図るものとしてします。

再整備計画と同様に原理原則をまとめるものとし、具体的な取組については、地区別計画及び事業計画で明らかにすることとします。

(3) 個別計画との連携（都市基盤施設）

道路、橋りょう、上下水道等、都市基盤施設については、維持管理及び保全に対する具体的な取組方向は個別計画で具体化するものとしてします。

なお、個別計画については各所管課が策定することとし（道路、橋りょう、水道は策定済み）、マネジメントの推進についても所管課が担当するものとしてします。

(4) 市民意見の反映

公共施設マネジメントを推進するためには市民の理解と協力が不可欠であり、市民と行政の信頼関係の上に成り立つものでなければなりません。また、その取組方向は市民ニーズを考慮したものであることが重要です。

基本方針をはじめとして、再整備計画や維持管理計画、地区別計画、事業計画等を策定する際には、積極的に市民周知を図るとともに市民からの意見聴取を積極的に行う必要があります。

なお、市民から意見を聞く場合には、意見交換の機会を積極的に設けるなど、施設利用者だけでなく広く一般市民と議論を重ねていくことが重要です。

また、具体的に施設の統廃合や複合化、多機能化を進める際には、丁寧な説明と市民の意向の確認が必要不可欠です。市民が意見を出し合い、行政がそれを計画としてまとめて実行していくという仕組みづくりが求められるところです。

本市の公共施設マネジメントは、こうした取組を通じて市民の意向が反映された施策として推進していくことが重要です。

(5) 推進組織及び体制

一元的なマネジメントを推進するためには、専任で取り組む担当部署の設置が必要不可欠です。具体的には、公共施設マネジメント全体を企画し調整する企画部門、施設の維持管理・更新を検討し実行する営繕部門、施設の日常的情報管理や資産としての活用方法を検討し実行する管財部門を合わせた組織を設置することとします。

また、全庁的に取り組むための組織として庁内推進会議を常設し、情報の共有化や共通認識の確保等を図っていくことも重要です。

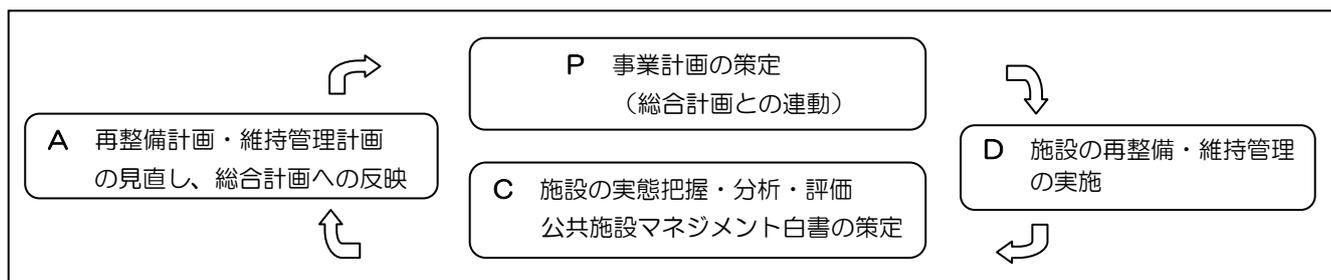
(6) PDCAサイクルの推進

基本方針及び再整備計画・維持管理計画は30年間の長期的なものとして策定しますが、社会情勢や市民生活の変化等により、~~一~~時点修正を図ることが必要となります。

そのためには、取組の成果について評価方法を確立するとともに、PDCAサイクルを活用して、~~一~~計画を常に改善し最適化していくことが必要となります。

また、実績等に対する評価については内部的なものにとどまらず、市議会・市民等への報告・公表を行い、常に市民の理解を得てから進めていくことも重要です。

【公共施設マネジメント PDCAサイクル】



(7) 資金調達方法

公共施設マネジメントを進めるにあたっては、長期的なコスト試算に基づいて、財政計画の検討と資金調達方法の整備が必要となります。常にライフサイクルコスト^{※20}を把握して、それに見合った資金調達方法を用意しておくことが求められます。

予算編成の中で投資的経費を平均的に確保していくことが大前提ではありますが、その財源としては、従来の一般財源や補助金、起債の活用などに加えて、公共施設の再整備を行うことによって生み出された資産の売却、基金の設置、PFIなど民間資金の活用等についても積極的な検討が必要となります。

また、施設利用者とそうでない市民との公平性を保つためには、必要な経費を利用者に負担していただく受益者負担の原則についても検討していかなければなりません。

※20：公共施設等を取得し使用するために必要な経費の総額。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程で必要な経費の合計額を言う。

(8) 他の行政計画との連動

個別施設については、例えば教育振興基本計画や生涯学習推進計画、高齢者保健福祉計画、市営住宅長寿命化計画等に位置づけられており、それらの計画を見直す際には、基本方針や再整備計画・維持管理計画の取組方向を反映することが必要となります。

また、都市計画マスタープランや地域防災計画など、都市整備等の全体的な計画との連動を図る必要があります。

7. 基本方針策定の経緯

基本方針策定までの公共施設マネジメントの取組経過は以下の通りです。

【公共施設マネジメント 取組経過】

事業	実施時期	内容
公共施設実態調査	H25	公共建築物及び都市基盤施設の実態調査を行い、白書作成の準備を進めました。
公共施設マネジメント白書作成	H26 上半期	公共施設実態調査の結果をもとに、現状を把握し課題を分析した白書を作成しました。
公共施設あり方検討委員会設置	H26 下半期	公共施設最適化基本方針策定に向けて、客観的な提言を受けるため、有識者5名による「公共施設あり方検討委員会」を設置しました。
	H26.11.10	第1回委員会 白書をもとに、入間市の公共施設の課題について意見交換を行いました。
	H26.12.18	第2回委員会 論点に基づいて、基本方針の内容について意見交換を行いました。

	H27. 1. 26	第 3 回委員会 基本方針（素案）に対して意見交換を行い、パブリックコメント用原案の内容について提言していただきました。
	H27. 3.	第 4 回委員会 パブリックコメント結果を反映した基本方針（原案）に対して意見交換を行い、成案の内容について提言していただきました。
公共施設最適化 基本方針策定	H 2 6 下半期	公共施設あり方検討委員会からの提言を踏まえて、30年間にわたる長期的な基本方針を策定しました。