

# 公共施設マネジメント

進めています



ぼくは、入間の「いる」とお茶の「tea【ティー】」が由来の「いるティー」。わんぱく相撲で優勝することを目指す男の子。毎日相撲の練習と観光大使としての活動に大忙し。

……なにに？入間市の公共施設がピンチだったって？

みんなで力を合わせればピンチだって乗り越えられるよね☆みんなの力を貸して欲しいんだ。これからどんな状態なのかお話するから一緒に考えて入間市の公共施設をピンチから救いださよう！

# はじめに

突然ですが、「公共施設マネジメント」って知っていますか？

聞いたことのある人もいるかもしれませんが、あまり耳慣れない言葉ですよ。公共施設といえば「小中学校」や「図書館」、「市役所」などが、ぱっと思いつくのでしょうか。そう、簡単にいえば、入間市のお金で建てた施設のことですね。

—「公共施設の『マネジメント』ってなんだろう？」—

—「もしかして図書館が新しくなったりするの？」—

—「おじいちゃんやおばあちゃんがクラブ活動をしているあの公民館にエレベーターをつけるの??」—

なんて疑問を持った人や、「なにこれ、全然しらない！」なんて人に向けて入間市の公共施設マネジメントの取組について解説していきます。

実は、いま、入間市内には年数が経って古くなった公共施設がたくさんあるのです。当然、そのまま放っておくというわけにはいきません。古くなり頻繁に修理が必要になったり、ユニバーサルデザインや、バリアフリーに対応していない不便な施設をみんなが使いやすい施設にするためにも建替えや長寿命化工事が必要になっています。それらの公共施設の問題に対応していく取組が、『公共施設マネジメント』なのです。ただ、古くなった施設を建替えるだけでなく、これからのまちづくりのことも考えて公共施設の見直しをしようとするこの取組。知らなかった人はぜひこの機会に覚えておきましょう！

入間市にある公共施設を思い浮かべながら、入間市でなにが起こっているのか、入間市マスコットキャラクターいるティーと一緒に考えていきましょう。

## 目次

公共施設マネジメントってなに？(前編) . . . . .	1
確認問題	
公共施設マネジメントってなに？(後編) . . . . .	7
長寿命化工事って?? . . . . .	11
確認問題	
入間市の抱える課題を解決するために . . . . .	13
確認問題	
こたえ . . . . .	21



# 公共施設マネジメントってなに？（前編）

## （１）「公共施設」ってよく聞くけど、どの施設のこと？

「公共施設」とはどんな施設なのか、知っていますか？

公共施設とは「入間市民のみなさんが利用できる施設（場所）」のことです。それだけでは入間市のどの施設が公共施設なのかイメージしにくいですね。公共施設にもいくつか種類があるので具体的に見ていきましょう。

まずは「**施設系**」。「ハコモノ」といえば聞いたことがある人もいるかもしれませんね。施設系は「小中学校」「公民館」「図書館」「市役所」などが当てはまります。一度は利用したことがあるのではないのでしょうか。

次に「**インフラ系**」。「インフラ」とは「インフラストラクチャー (infrastructure)」の略で「生活の基礎となっているもの」を指します。例えば「道路」「公園」「橋」「上下水道」などがあります。普段意識せずに利用している、まさに生活の基礎ですね。

最後に「**プラント系**」。「プラント」つまり「大型機械」のことです。「クリーンセンター」「斎場」「浄水場」「最終処分場」などが当てはまります。普段から意識して利用しているわけではないけれど、間接的に利用していて、なくてはならない施設ですね。



▲市民体育館



▲市民活動センター



▲市役所



▲産業文化センター

意外なものがありましたか？

こうして見ると「学校」「市役所」「図書館」など一度は訪れたことがある施設や「クリーンセンター」「道路」など生活に密着したものばかりだね！



## (2) 最近よく聞く「公共施設マネジメント」ってなに??

文字のとおり「公共施設」を「マネジメント」することです。「公共施設」についてはお話ししましたね。では「マネジメント」とはなんでしょう？

「マネジメント (management)」は「管理」「経営」と訳します。つまり「公共施設マネジメント」とは、みんなの共有財産である公共施設を「管理すること」「経営上の効果を最適化すること」を意味しています。

入間市では長期的視点で公共施設全体のマネジメントに取り組み、最適化を進めていきます。



「公共施設マネジメント」の意味はわかったかな？  
公共施設マネジメントには次のような目的があるよ。

### 【公共施設マネジメントの目的】

- 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適正化すること
- ③公共施設の再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公共施設の最新情報を提供することで、市民、民間事業者、行政が公共施設等の情報を共有化し、現状に対する理解を深め、互いに一定の課題認識を持てるようにすること

では、なぜ今「公共施設マネジメント」が必要とされているのでしょうか？次のページを見てみましょう。

### (3) 公共施設のなかが問題になっているの？

最も大きな問題としては「**老朽化**」です。施設にも寿命があって、コンクリートで造られた施設は約50年～60年、木材で造られた施設は約30年といわれています。では、施設の老朽化が進むとどうなるのでしょうか？定期的にメンテナンスを行っていなければ機械設備が故障して使えなくなってしまうたり、天井や壁が壊れたりしてしまいます。

今から50年ほど前の1964年に東京オリンピックが開催され、この頃から日本は高度経済成長を迎えました。入間市でも1968年～1980年代に人口が急増したことにより、多くの公共施設を集中的に整備してきました。そのため、50年という半世紀が経過しようとしている今、寿命を迎えつつある公共施設が市内にたくさんあるのです！



多くの公共施設が同時に老朽化し、近い将来、建替えや長寿命化工事の時期が重なり、たくさんのお金が必要になることが予想されます。

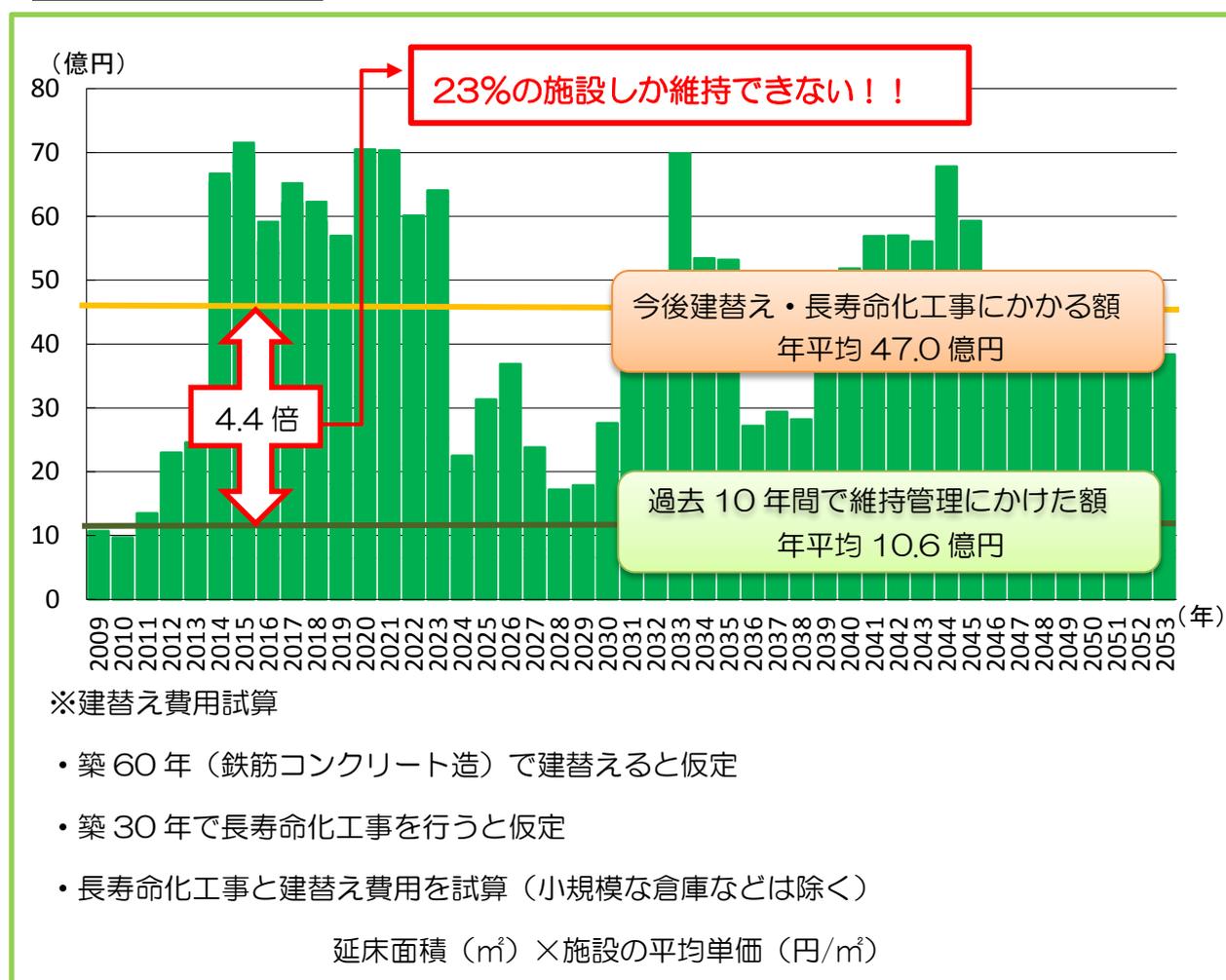
また、公共施設を建てたときと今では市民のみんなが求めるサービスが変わってきています。例えば高齢化により、元気なお年寄りが増えたことから、健康づくり、生きがいつくりの場を求めているたり、核家族化が進んだことや女性の社会進出により保育所や学童保育室の需要が増えています。

まとめると、入間市の公共施設が抱える問題は、「老朽化した施設がたくさんあること」、「求められるサービスの変化」です。

## (4) お金が足りない

老朽化した施設は早くすべて建て直せばいいのと思うかもしれませんが、残念ながらそれが簡単にはできないのです。下のグラフを見てみましょう。

公共施設コスト試算



※建替え費用試算

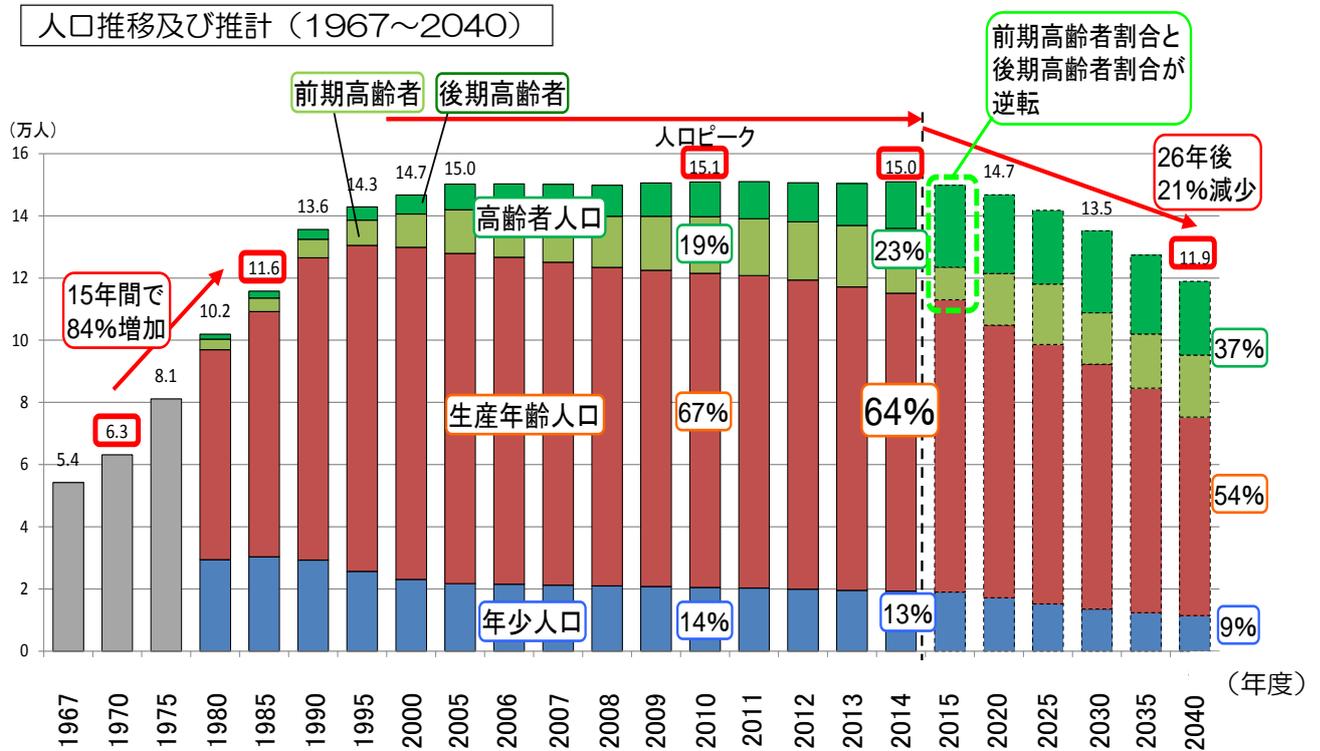
- ・ 築 60 年（鉄筋コンクリート造）で建替えると仮定
- ・ 築 30 年で長寿命化工事を行うと仮定
- ・ 長寿命化工事と建替え費用を試算（小規模な倉庫などは除く）

延床面積 (㎡) × 施設の平均単価 (円/㎡)

施設を新しくするにはもちろんお金がかかります。お金は市のお財布、つまり税金や施設の使用料などから支払われます。残念ながら今の入間市のお財布では、すべての施設を新しくするだけのお金がないのです。今の施設の大きさや数のままですべての施設を建替えたり、長寿命化工事をするると 40 年間で 1,882 億円、1 年あたりの平均にすると、約 47 億円かかります。

入間市では過去 10 年間の平均で 1 年あたり 10.6 億円しか施設にお金をかけられませんでした。このことから、今の入間市のお財布では**約 2 割しか建替えや長寿命化工事ができない**という計算になります。

## (5) 人口減少、少子化・高齢化（人口状況）



出典「埼玉県町（丁）字別人口結果報告」（外国人を含む）（各年1月1日）

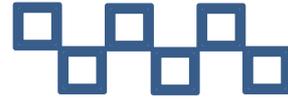
「入間市人口推計（地区別）」（住民基本台帳（2010.1～2014.1）のデータに基づく人口推計）

1995年以降は人口増加がゆるやかとなり、2010年度の15万1千人をピークに今まで横ばい傾向となっています。しかし、今の14万9千人から、2040年度には11万9千人と3万人（21%）減少して、1985年代頃の水準となることが推計されています。

特に、2015年から、75歳以上の後期高齢者の割合が増加し、高齢化が一気に進む傾向が見られます。このままだと年金・医療・福祉といった社会保障関係費が大きく増えていき、また、生産年齢人口（15歳以上65歳未満）が減っているため、税収が少なくなっていくことから、入間市の財政はより厳しくなっていくことが予想されます。そうすると、今ある公共施設を維持管理するために必要なお金を十分に確保することはできません。そのため、すべての公共施設を今の規模で建替えて保有していくことは難しいということになります。つまり、公共施設の数や面積を減らしていくことが必要となるわけです。



# 確認問題



1-1 以下のうち入間市内にある公共施設を○で囲みましょう。

公民館 美容院 市立小中学校 道路（市道） クリーンセンター 百貨店  
本屋 博物館 美術館 児童センター 市役所 病院 健康福祉センター  
私立高校 飲食店 図書館 電気店 上下水道 市民体育館 ドラッグストア

◎上で選んだ公共施設を「施設系」「インフラ系」「プラント系」に分けましょう。

施設系

インフラ系

プラント系

1-2 「公共施設マネジメント」について以下の空欄を埋めよう。

公共施設マネジメントとは、みんなの共有財産である公共施設を「  
」  
」を意味しています。

1-3 公共施設の抱える問題点を2つあげました。2つすべてこたえましょう。

1-4 以下の文章を読んで下線部が正しいときは（ ）に○を、間違っているときは正しい言葉をこたえましょう。

- ・施設を新しくするためにかかるお金は市のお財布から支払う。（ ）
- ・今後すべての施設について建替えや長寿命化工事を行うとすると1年あたりの平均は約10億円かかる。ヒント：工事費用は40年間で1,882億円かかるよ！（ ）
- ・入間市で過去10年間平均で1年あたり40億円施設にお金をかけてきた。（ ）

1-5 今ある公共施設を維持管理するために必要なお金を確保することができない理由はなんですか。以下のア～エの中から正しいものをすべて選び○をつけましょう。

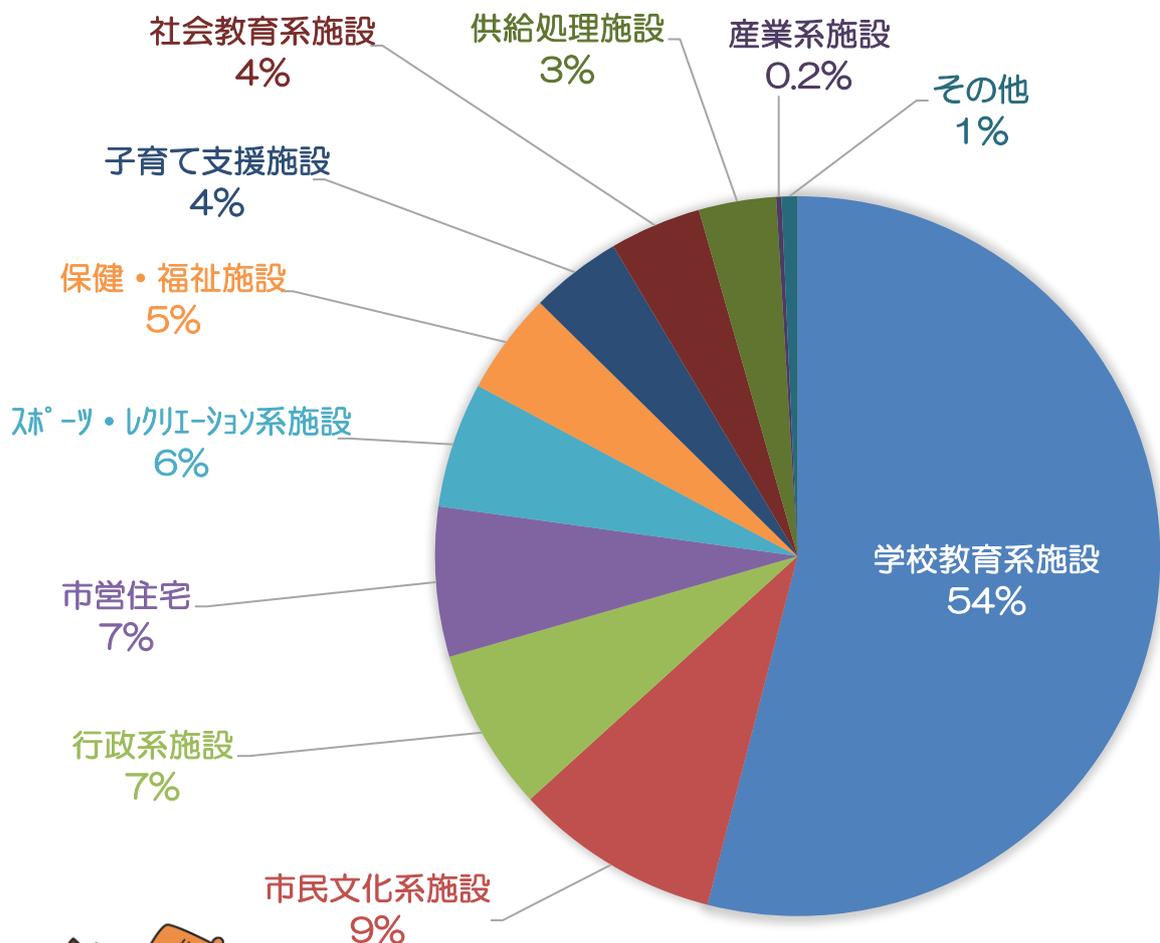
- ア. 生産年齢人口の減少により税収が減ってしまったから
- イ. 高齢化により、医療や福祉などの社会保障費が増えたから
- ウ. 少子化対策に力をいれているためそちらにすべて使ってしまったから
- エ. 新しい施設をたくさん建てているところだから

# 公共施設マネジメントってなに？（後編）

ここでは、どのような公共施設がどれくらいの割合をしめているのか、老朽化した施設の状況や入間市の抱える課題について学んでいきます！

## （１）入間市が保有している施設（面積）

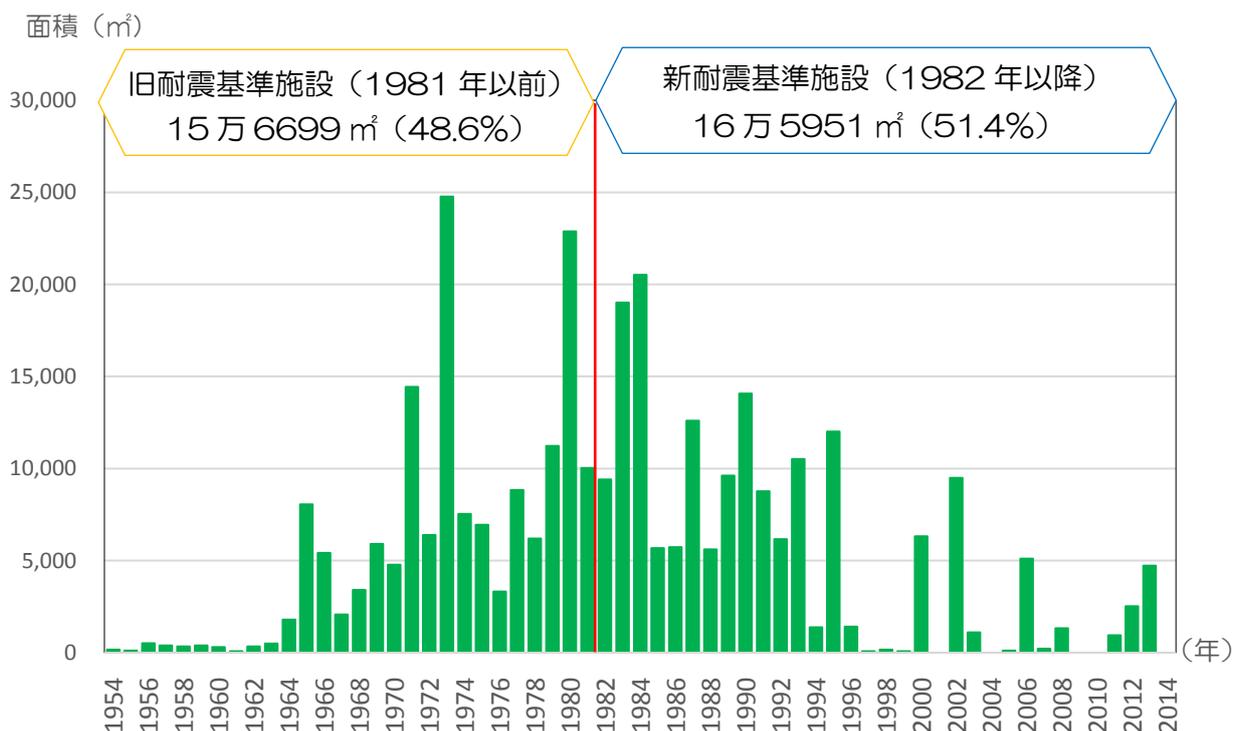
入間市が保有している施設の延べ床面積を見てみます。延べ床面積の合計は約32.3万㎡です。それでは、入間市が保有している施設はどのような施設が多いのでしょうか。次の円グラフを見てください。学校教育系施設が半分以上をしめているのがわかりますね。



32万㎡！！入間市内の公共施設って意外と広いでしょ。半分以上が学校だってみんな知ってた？？

## (2) 耐震化状況

下のグラフを見てみると、入間市が保有している施設のうち、1965年から1993年の29年間に建てられた施設は約27.6万㎡あります。これは全体の86%をしめています。そして、今後建替えや長寿命化工事が同時に必要となる可能性が高く、計画的な整備を検討する必要があります。



1981年に耐震基準が変わりました。変わる前の旧耐震基準で建てられた施設は約15.7万㎡(49%)あります。そのうち耐震化工事未実施の施設は2016年度末で約2.9万㎡(8.9%)であり早急な対策が必要となっています。先ほど、入間市の保有している施設の半分以上は教育系施設がしめることは見てきましたが、教育系施設においては2016年までに耐震化工事がほぼ完了しています。

では、耐震化工事が完了していない施設にはどのような施設があるのでしょうか。それは市役所A・B棟、市民会館・中央公民館などがあります。これらの施設は今後市民意見を交えて個別に検討し、耐震化工事の方角性を打ち出していきます。

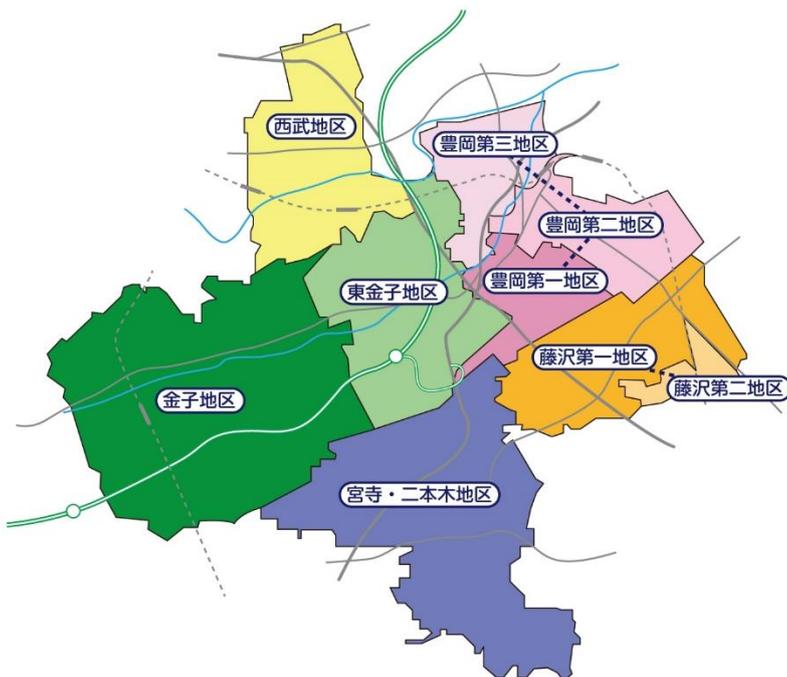
- \*旧耐震基準とは震度5強程度の揺れでも施設が倒壊せず、破損したとしても補修することで活用可能な構造基準として設定
- \*新耐震基準とは震度6~7程度の揺れでも倒壊しないような構造基準として設定

### (3) 地域区分に対する考え方

各地区の特徴や人口の変動などを踏まえて、今後の公共施設再整備に向けて検討した地域区分のパターンは以下の4つです。

①旧町村として分けられる 6つの地区	・豊岡・東金子・金子・宮寺・二本木・藤沢・西武
②生活圏域として分けられる 9つの地区	・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
③中学校区として分けられる 11の地区	・豊岡・東町・黒須・向原・東金子・金子・武蔵・藤沢・上藤沢・西武・野田
④地区公民館の区域として 分けられる13の地区	・扇町屋・黒須・高倉・東町・久保稲荷・東金子・金子・宮寺・二本木・藤沢・東藤沢・藤の台・西武

①の地域区分で考えると、旧町村のつながりは強いですが、学校・公民館などの公共施設を統合するには範囲が広く、利用者の人口バランスも悪いためエリア一括で統廃合などを検討するのは難しいと考えられます。一方、②③は生活圏域、子どもや保護者の活動・交流の範囲として定着したものであることから、地域内の公共施設まで

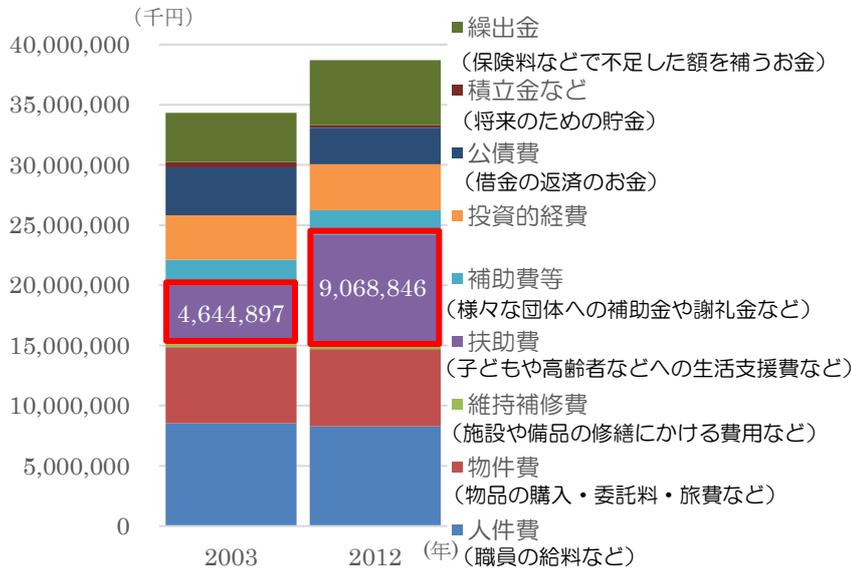


徒歩または自転車での利用が可能であり、利用者の人口も平準化されると想定できます。また、今後の超高齢社会の到来を考えると、より市民が活動しやすいエリア設定が必要となることから、今後再整備を行う際には、旧町村の区分で歴史的つながりが強い①の6地区と、生活圏域で人口バランスのとれている②の9地区を軸に進めることが望ましいと考えます。

## (4) 入間市の抱える課題

ここでは今まで見てきた公共施設や入間市としての課題を整理します。

### ①お金の課題



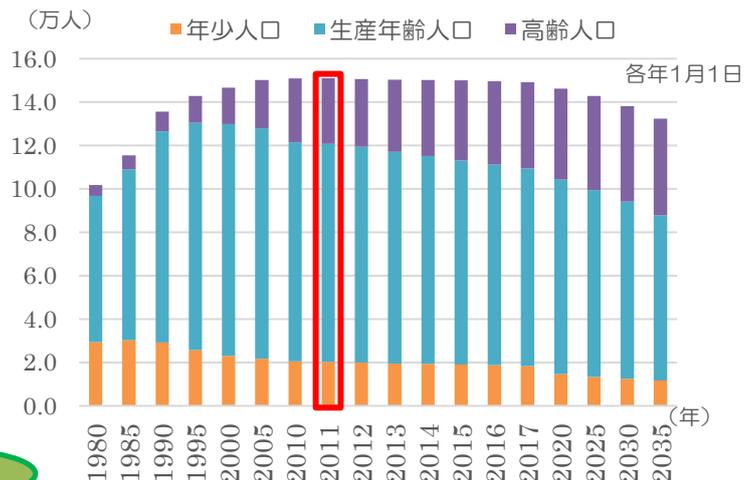
今後も公共施設を整備していくにはお金が必要です。そのお金は主に税金でしたよね。左のグラフを見てみると 2003 年と 2012 年では扶助費だけが倍近く増えています。扶助費は年々増えており、今後も増えていくことが予想されることから出ていくお金を減らす必要があります。

投資的経費とは施設や道路など将来に残るものにかかる費用のことだよ。増えていく扶助費。施設にかかるお金が足りていない現実。賢く工夫して施設にかかるお金を減らしていくことが必要だね。



### ②人口の課題

右のグラフを見てみると、2010 年度をピークに徐々に人口減少が始まっています。これまで見てきた通り、年少人口(14 歳未満)と生産年齢人口(15 歳以上 65 歳未満)が減り、高齢人口(65 歳以上)が増えています。



### ③老朽化の課題

すべての公共施設の寿命は日に日に近づいています。公共施設の半分以上をしめている学校もほとんどが老朽化しています。また、耐震化工事が実施されている施設であっても、老朽化を止めたわけではありません。寿命を迎えようとしている施設をできる限り工夫して、長く使えるように考えています。

# 長寿命化工事って??

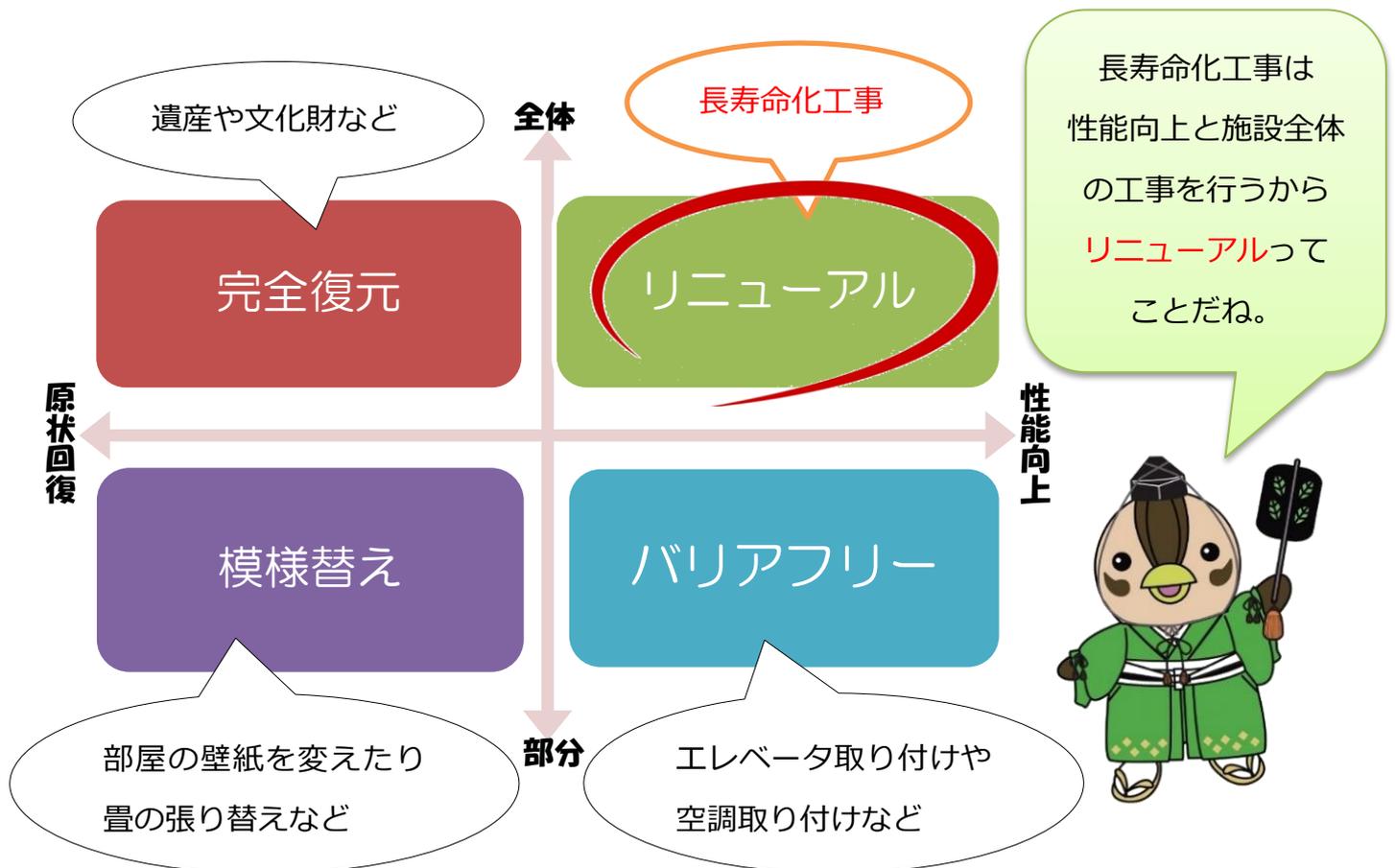
今まで、見てきた、「公共施設マネジメント前編・後編」の中で出てきた「長寿命化工事」についてどんな工事なのかももう少し詳しくお話します。

公共施設の場合、建てられてから30年程度経過すると「老朽化」したといわれます。これは、ちょうど、施設の汚れや傷みが激しくなったり、設備に不具合が頻繁に発生したりする頃なのです。近年、これらを直しながら、もっと長く施設を使い続けることを「長寿命化」といって、全国各地で取組まれています。「長寿命化」とは「短寿命」に対する言葉です。施設の長寿命化が必要といわれているのは、これまで施設が短寿命だったという認識がもとになっているといわれています。

## 長寿命化工事とは

老朽化した施設について、不具合を直して施設の耐久性を高めることと、施設の機能や性能を求められているレベルまで引き上げる工事のこと

工事するのは部分的なものなのか施設全体なのか、また、工事の内容は最初の状態へ戻すだけか、機能や性能を向上させるのかによって工事の種類が変わってきます。



# 確認問題

2-1 入間市が持っている施設の延べ床面積のうち1番多くしめているのは次のうちの施設でしょうか。以下のア～ウの中から選び○をつけましょう。

ア. 市営住宅    イ. スポーツ・レクリエーション系施設    ウ. 学校教育系施設

2-2 以下の文章を読んで下線部が正しいときは( )に○を、間違っているときは正しい言葉をこたえましょう。

- ・1981年に耐震基準が変わる前の基準で建てられた施設は約95%ある。(       )
- ・入間市が保有している施設のうち、1965年から1993年の29年間に建てられた施設は全体の86%をしめている。(       )
- ・耐震化工事が未完了なのは市役所(A・B棟)、市民会館・中央公民館がある。(       )

2-3 入間市で検討した4つの地域区分のパターンのうち、生活圏域で分けられた9つの地区はどこですか。以下の中から9つ選び○で囲みましょう。

豊岡 豊岡第一 小谷田 久保稲荷 向原 西三ツ木 東町 豊岡第三 仏子 高倉 金子 扇町屋 東金子 新久 宮寺・二本木 武蔵 藤沢 藤沢第一 藤の台上藤沢 藤沢第二 東藤沢 西武 黒須 野田 新光 豊岡第二 森坂

2-4 以下の文章は入間市が抱える課題について述べたものです。どの課題について述べたものかア～エの中から正しいものを○で囲みましょう。

2010年度をピークに徐々に人口減少が始まっています。これまで見てきた通り、年少人口(14歳未満)と生産年齢人口(15歳以上65歳未満)が減り、高齢人口(65歳以上)が増えています。

ア. 老朽化の課題    イ. 地区特性の課題    ウ. 人口の課題    エ. お金の課題

- 豊岡第一地区** : 大字扇町屋、大字高倉、大字善蔵新田、扇町屋1丁目～5丁目、扇台1丁目～6丁目、久保稲荷1丁目～5丁目
- 豊岡第二地区** : 大字黒須、豊岡1丁目～豊岡5丁目、東町1丁目～東町7丁目、向陽台1丁目～2丁目
- 豊岡第三地区** : 河原町、宮前町、黒須1丁目～2丁目、春日町1丁目～2丁目、鍵山1丁目～3丁目、高倉1丁目～5丁目
- 藤沢第一地区** : 大字上藤沢、大字下藤沢、東藤沢1丁目～2丁目
- 藤沢第二地区** : 東藤沢3丁目～8丁目

豊岡は3地区  
藤沢は2地区  
に分けるよ!



# 入間市の抱える課題を解決するために

## (1) 公共施設マネジメントを進めます

入間市の公共施設は老朽化が進んでいます。今後、これらの公共施設は建替えや長寿命化工事の時期を迎えます。これまでと同じやり方で建替えや長寿命化工事を行うには、年平均 47 億円かかります。

今も通らして...

「壊れたら直す」を続ける

予算不足で施設の崩壊

とって...

借金をして建替え長寿命化工事

財政が破綻

まして...

新しい施設を建てる

維持できない施設がさらに増加！

その前に、総合的な視点で公共施設を有効活用し、計画的な保全や長寿命化工事などによって、出ていくお金の平準化を図ることで、安全・安心で持続的な施設サービスの提供を目指します。

市民共有の財産である公共施設を、適切な量を適切に配置して、効率的な維持管理と利活用を図る「公共施設の最適化」に取り組んでいくよ。また、基本理念の実現に向けて、3つの基本方針を定めて取り組むよ。



### 基本理念

市民にとって真に必要な施設サービスを

持続的に提供していくための全体適正化

### 基本方針

- 1 公共施設のあり方を見直す（施設機能と行政サービスの見直し）
- 2 新たなハコモノはつukらない（施設の活用、適正化・長寿命化の推進）
- 3 施設管理の効率化を図る（柔軟かつ効率的な管理・運営）

## (2) 将来を見据えた保有量適正化の前提条件

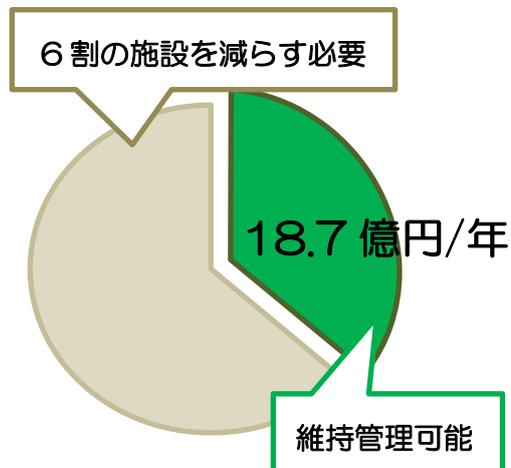
突然ですが、今あるすべての公共施設を整備するのにかかる費用は年平均いくらでしたっけ？

①47万円 ②47億円 ③47兆円

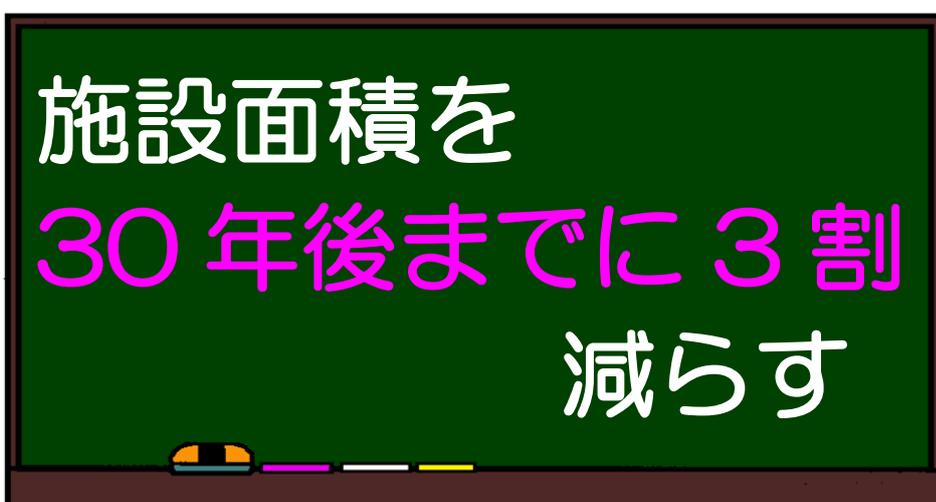
正解は②の47億円です！でも、入間市では過去10年で1年間の平均10.6億円しか施設にお金をかけることができなかつたため、このままの入間市に入ってくるお金だけでは**約2割**

**しか建替えや長寿命化工事などの施設整備ができない**ということになります。

実際には、今後、公共施設（インフラを除く）の整備にかけられる工事費を、だいたいの見当をつけるため計算してみたところ、将来のお金の出入りを見積もると年18.7億円程度は確保できる結果がでました。今ある公共施設の整備にかかる費用年平均47億円に対し、18.7億円で整備できるのは約4割となり、残りの**6割の施設を減らす必要**があります。



施設を整備するお金を増やすことは難しいけれど、施設の老朽化は止まりません。もちろん**6割の施設を減らす**こともできません。そこで入間市では・・・



サービス内容や機能を見直して、適正な規模、総量、配置にしていこう！



施設面積を3割減らし、残りの3割は次のページのようにして事業費を減らしていきます。

### (3) 事業費を3割減らす方法

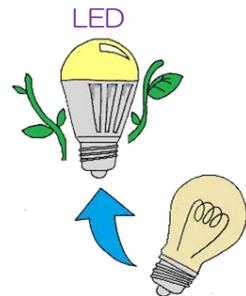
#### ①施設が減ることで人件費、光熱水費を減らす

施設があれば、そこで働く人を雇わなければなりません。施設が減ることで人件費や光熱水費がかからなくなります。



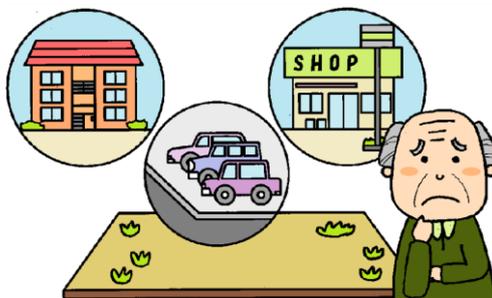
#### ②機器を高効率または高性能の優れた省エネのものにする

建てた当初よりも年々省エネ製品は増え性能もよくなっています。省エネ製品を取り入れることで維持管理にかかるお金を減らしていきます。



#### ③余剰となった施設や土地を貸したり売ったりする

サービスを見直すことで使用しなくなった施設を貸したり、売ったりすることで工事費用を確保します。



#### ④広域連携などで維持管理費及び建設費を減らす

入間市内に1つしかない施設、または広い範囲で利用されて **知識・経験** **創意・工夫** いる施設については、近隣市と共同設置・共同運営することで、維持管理費や建設費を抑えます。



#### ⑤官民連携による効率化

これからの公共施設の整備や運営に関しては、行政だけでなく、企業、地域団体・個人といった民間の人達がそれぞれの立場で担い、多様なサービスを提供していくことが求められています。民間活力を導入し施設の運営や維持管理費を抑えたり、サービスの向上に努めていきます。

**目標は30年後までに施設面積を3割減らす**こと。今見てきたのは事業費を減らす方法だね。次のページからは施設面積を減らす方法についてくわしく見てみよう！



#### (4) 施設面積を3割減らす!! その方法は?

施設面積を減らす方法は次の3つが考えられます。

##### その1 多機能化・複合化

- 1つの空間を利用時間で分けて利用したり、1つの施設に異なる機能を持たせること

これまでの公共施設に対する考え方としては「1つの施設に1つの機能」という考え方が主流になっていました。つまり、公民館として建てられたものは公民館としてだけに使う、というものです。しかし今回の計画では、1つの施設に複数の機能をまとめることを目指しています。そうすると各施設に共通するトイレや廊下などを1つにまとめることができるので、施設の数と面積を減らしつつ(=建替え費用を減らす)、これまでの機能は維持することができます。

最初に出てきた多機能化と複合化って似ているね。それぞれの違いを説明するね!



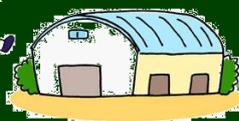
##### 多機能化

1つの空間を利用時間で分けて異なる使い方をすること

例：中学校体育館

日中は体育の授業や学校行事 夜間は社会教育事業

日中



夜間

図書館



##### 複合化

1つの施設に異なる使い方が存在すること

例：公民館

1階は公民館 2階は図書館

複合化

公民館



## その2 統廃合

- ・基準に基づき対象施設を廃止したり統合したりすること

これは聞いたことのある言葉なのではないでしょうか。「生徒児童が減って学校が統廃合された」なんて聞いたことはありませんか。人口増加により児童生徒数が多くなり、当時1学年10クラスあった時代に新しく建てられた学校。今では児童生徒数が減り、小学校では1学年1~4クラス、中学校では2~6クラスです。常時使用しているわけではない教室があるのはそのためです。統合することで教室をフル活用し、使わなくなった学校を廃止することで施設の総量を減らしていきます。

## その3 広域連携

- ・市内に1つしかない施設、または広い範囲の人に利用されている施設を近隣自治体と一緒に建てたり運営すること

最後に、広域連携の推進について考えてみましょう。広域というのは入間市を中心とした近隣の市町村のことをいいます。所沢市、飯能市、狭山市、日高市や東京都青梅市、東京都西多摩郡瑞穂町がありますね。近隣市町村と連携して市内に1つしかない施設や、広域的に利用されている施設を共同設置や共同運営などを行うことで施設の総量を減らしていきます。

伝統のある学校や思い出の校歌、母校がなくなっちゃうのは寂しいけど、児童生徒数が増えてお友達がたくさんできるのは嬉しいね♪



## (5) 優先順位

老朽化していく公共施設。すべての施設を建替えたり、長寿命化工事をしたいけど、そのお金はありません。そこで施設のサービスを見直し、施設保有量を適正化するために**多機能化・複合化**や**統廃合・広域連携**を行っていきます。ではなにを優先的にやっていくのでしょうか？多機能化・複合化するにも各地区で必要とする機能が違いますよね。地区の立地条件によって生活スタイルは少し変わってくると思います。地区に最適な機能を考え実現するには時間がかかりそうです。そこでまずは施設の**耐震化工事**を**最優先**で行っていきます。施設を利用している市民のみなさんの安全確保が**最重要**です。



長期的に維持していくと判断した施設については長寿命化工事を目的とした工事を行っていきます。統廃合・複合化・多機能化に向けては今ある施設をそのまま使えるものから優先的に実施し、施設整備が不可欠な場合は工事を行っていきます。また、寿命に達した施設でも引き続き維持していくと判断した場合は施設を建替えます。



### 優先順位

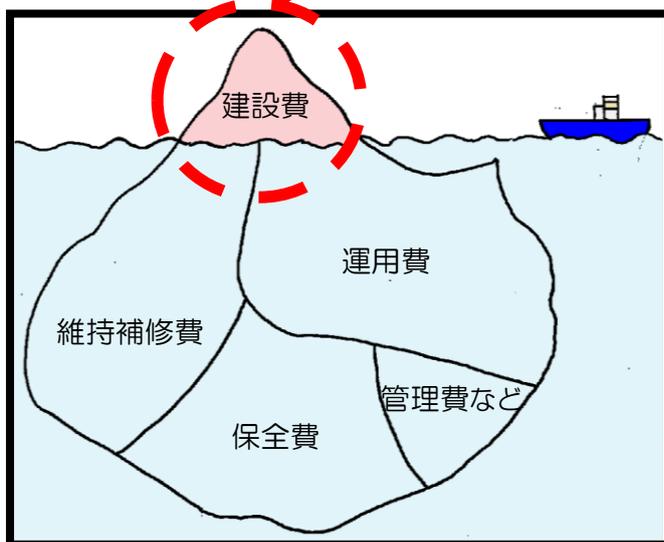
- 1 耐震化工事
- 2 長寿命化工事
- 3 多機能化・複合化・統廃合
- 4 施設建替え

1番は耐震。今ある施設を安心して使えるように整備するよ。公共施設は、市民共通の財産だから、むやみやたらに減らすことはしないよ。必要なサービスの提供方法を考えた上で2番～4番を選択するよ。

## (6) 維持管理

入間市では今後「事後修繕から予防保全へ」と整備方針を変えていきます。つまり、設備や施設が壊れたり不具合が起きたりしてから修理（事後修繕）するのではなく、定期的に部品交換などを行って性能や機能を維持（予防保全）していこうということです。もう 1 つは、**ライフサイクルコスト（LCC）** を考えていきます。LCC とは、施設を建てて、維持して、壊すまでにかかる費用の総額です。公共施設はなによりもまず建設費に目を奪われがちですが、一生涯の費用総額を考えると建設費の **5 倍以上** かかるといわれています。施設の修理を行う際には、施設だけでなく機械設備（電気・ガス・冷暖房など）についても省エネルギーに配慮した機械、点検整備が行いやすい機械などに交換して維持管理費を節約します。施設は、管理運営や修繕をいかに計画的に行うかによって、費用や寿命は大きく変わってきます。基本的には予防保全を行う方が費用を安くすることができ、また施設の寿命も長くなるのです。これまで、雨漏りしたら防水工事、壁にひび割れが見つかったら修理、というようになにかが起ってから対応（事後修繕）していました。しかし今後は事前に性能や機能を維持（予防保全）していくことで常に良い状態を保ち、LCC の総量も少なくしていこうとしています。

生涯費用の約 2 割



施設にかかる費用の中では建設費が注目されるけど、実は一般的に、建設費は施設の生涯費用の約 2 割程度といわれているよ。建設費は**氷山の一角**に過ぎないね。



# 確認問題

3-1 空欄に当てはまる語句を語群から選んで入れましょう。

市民にとって真に必要な施設サービスを（ ）に提供していくための全体適正化

\*語群\*

一時的 持続的 計画的 総合的

3-2 以下の文章は基本方針について述べたものです。空欄にあてはまる語句を語群から選んで書きましょう。当てはまらない語句もあるので注意してください。

- ・新たな（ ）はつくらない
- ・公共施設の（ ）を見直す
- ・施設管理の（ ）を図る

\*語群\*

あり方 効率化 道路  
ハコモノ 複合化 存在

3-3 以下の文章を読んで下線部が正しいときは（ ）に○を、間違っているときは正しい言葉をこたえましょう。

- ・今後、施設の整備にかけられる事業費は 47 億円である。 （ ）
- ・施設保有量を減らす目標として 30 年後までに施設面積を半分減らす。 （ ）

3-4 左側の語句の説明として正しいものを右側から選び線で結びましょう。

- |           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| 多機能化・複合化・ | ・2つ以上の近隣自治体にまたがる課題に対し共同して対応すること |
| 統廃合・      | ・1つの施設に複数の機能を集約すること             |
| 広域連携・     | ・基準に基づき対象施設を廃止したり統合したりすること      |

3-5 以下の文章を読んで正しいときは（ ）に○を、間違っているときは×を記入しましょう。

- ・入間市では今後も事後修繕を行うので設備や施設が壊れたり不具合が起こったときのみ修理を行う。 （ ）
- ・LCCとは施設を建てて、維持して、壊すまでにかかる費用の総額のこと。 （ ）
- ・公共施設の一生涯の費用は建設費だけである。 （ ）

# こたえ

1-1 公民館 市立小中学校 道路（市道） クリーンセンター 博物館 市役所  
健康福祉センター 図書館 上下水道 市民体育館 児童センター  
施設系・・・公民館 市立小中学校 博物館 健康福祉センター 市役所  
図書館 市民体育館 児童センター  
インフラ系・・・道路（市道） 上下水道  
プラント系・・・クリーンセンター

1-2 「管理すること」「経営上の効果を最適化すること」

1-3 ・老朽化した施設がたくさんあること  
・求められるサービスの変化

1-4 ○ 約47億円 10.6億円

1-5 ア イ

2-1 ウ

2-2 48.6% ○ ○

2-3 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

2-4 ウ

3-1 持続的

3-2 ハコモノ あり方 効率化

3-3 18.7億円 3割

3-4 多機能化・複合化  
統 廃 合  
広 域 連 携

- 2つ以上の近隣市町村にまたがる課題に対し共同して対応すること
- 1つの施設に複数の機能を集約すること
- 基準に基づき対象施設を廃止したり統合したりすること

3-5 × ○ ×



◎公共施設マネジメント推進課では、公共施設の諸問題に対応するため、公共施設マネジメントに取り組んでいます。

◎平成28年度からは今後30年間に実施する各施設の基本的な再整備・再配置の計画（事業計画）づくりを行っています。

●今までに策定した計画など

- ・公共施設マネジメント白書
- ・公共施設最適化基本方針
- ・公共施設等総合管理計画

「公共施設マネジメント進めています」 平成29年7月発行

※このパンフレットは平成28年3月に策定した公共施設等総合管理計画を基に作成しています。

発行 埼玉県入間市

編集 総務部 公共施設マネジメント推進課

〒358-8511 埼玉県入間市豊岡 1-16-1

電話番号：04-2964-1111（代表） ファクス：04-2965-0232（代表）

※詳細は入間市HP

「<http://www.city.iruma.saitama.jp/shisei/sougoushinkou/1002639.html>」

