

# 入間市公共施設最適化基本方針

入間市  
平成 2 7 年 3 月

## はじめに～公共施設マネジメントの必要性～

本市では昭和 40 年代から 60 年代にかけて人口の急増期があり、それに伴う行政需要の拡大に対応するため、多くの公共建築物や道路・上下水道などの都市基盤施設を各地区に建設しました。現在、こうした公共施設の多くは老朽化が進行し、維持管理や施設更新のために、多額の費用をかけざるを得ない状況となっています。また、人口急増期と比較して市民生活や行政を取り巻く環境は大きく変化してきており、公共施設の機能や役割についても見直しが求められるようになってきています。

一方、市の財政に目を転じると、社会保障制度を維持していくための歳出が増加傾向にある中、歳入の根幹を占める税収については、生産年齢人口の減少に伴い徐々に減額するものと見込まれており、将来的には歳入・歳出の乖離が拡大する傾向です。

こうした状況は、平成 26 年度に作成した「入間市公共施設マネジメント白書」によって明らかになっており、将来にわたって市民ニーズに対応した行政サービスを安定的に提供していくためには、経常的経費の抑制につながる公共施設の維持管理経費の削減に向けて、施設保有量の縮減や効率的な施設保全等に取り組むことが必要不可欠な状況となっています。

そこで本市では、公共施設をあり方から見直し、保有量や配置の適正化を図っていくこととしました。本市ではこうした取組を「公共施設マネジメント」の枠組みの中で進めていこうと考えています。

公共施設マネジメントでは、「行政サービスに合わせて施設機能を見直すこと」「施設の保有量や配置の適正化を進めること」「施設情報を把握し効率的な維持管理に努めること」などが求められます。本市としては、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」を作成して施設の実態を把握した上で、この「公共施設最適化基本方針」をまとめることとしました。また、この基本方針に基づいて「公共施設再整備計画」及び「公共施設維持管理計画」を策定し、計画的な維持・保全や総量の最適化、機能等を見直しに取り組むこととしています。なお、この取組は長期にわたって共通した方針に則って行うことが重要であるため、計画期間は30年間としました。

公共施設マネジメントは、これからの入間市における「まちづくり」と連動した、たいへん重要な取組であります。そのため、行政としては市民の皆様にも充分ご理解をいただき、ご協力をいただきながら、進めなければならないと考えております。

この問題につきましては、市民の皆様と共通認識を持つために、できる限り情報を公開していきたいと考えております。市民の皆様にも、課題解決に向けた方向性や取組内容について、一緒にお考えいただきますようお願い申し上げます。

最後になりましたが、本方針の策定にあたり精力的にご議論いただきました「入間市公共施設あり方検討委員会」の委員の皆様をはじめ、市民説明会やパブリックコメントなどにおいて貴重なご意見やご提案を頂戴しました多くの皆様に、心から御礼申し上げます。

平成 27 年 3 月

入間市長  
田 中 龍 夫

# 目 次

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 1. 「最適化基本方針」策定の趣旨                       | 4  |
| 2. 「最適化基本方針」の位置づけ                       | 5  |
| 3. 「最適化基本方針」策定に係る基本的考え方                 | 6  |
| (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. 公共施設の問題点と今後の課題～「入間市公共施設マネジメント白書」より～  | 7  |
| (1) 市の概要                                |    |
| (2) 公共施設の問題点                            |    |
| (3) 今後の課題                               |    |
| 5. 基本方針                                 | 17 |
| (1) 基本理念                                |    |
| (2) 基本方針                                |    |
| 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）       |    |
| (方策1-1) 施設機能の見直し                        |    |
| (方策1-2) 施設の利用形態の適正化                     |    |
| (方策1-3) 市民と行政の共通認識の醸成                   |    |
| (方策1-4) 民間と行政の役割分担の見直し                  |    |
| 方針2 新たなハコモノは作らない（建物（ハコ）の活用、適正化・長寿命化の推進） |    |
| (方策2-1) 施設保有量の適正化                       |    |
| (方策2-2) 施設の適正配置の推進                      |    |
| (方策2-3) 施設利用の効率性向上                      |    |
| (方策2-4) 既存施設の有効活用                       |    |
| 方針3 施設管理の効率化を図る（柔軟かつ効率的な管理・運営）          |    |
| (方策3-1) 効率的な施設保全の実施                     |    |
| (方策3-2) 一元的なマネジメントの実施                   |    |
| (方策3-3) 施設の広域利用の推進                      |    |
| (方策3-4) 都市基盤施設の効率的な維持管理                 |    |
| (方策3-5) 民間活力の有効活用                       |    |

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 6. 推進方法                 | 25 |
| 方向性1 整合の取れた計画の策定        |    |
| (方法1-1)再整備計画の策定         |    |
| (方法1-2)維持管理計画の策定        |    |
| (方法1-3)個別計画との連携（都市基盤施設） |    |
| (方法1-4)他の行政計画との連動       |    |
| 方向性2 実現に向けた条件整備         |    |
| (方法2-1)市民意見の反映          |    |
| (方法2-2)推進組織及び体制         |    |
| (方法2-3)PDCAサイクルの推進      |    |
| (方法2-4)資金調達方法           |    |
| 7. 基本方針策定の経緯            | 28 |

## 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、整備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、再整備に努める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。

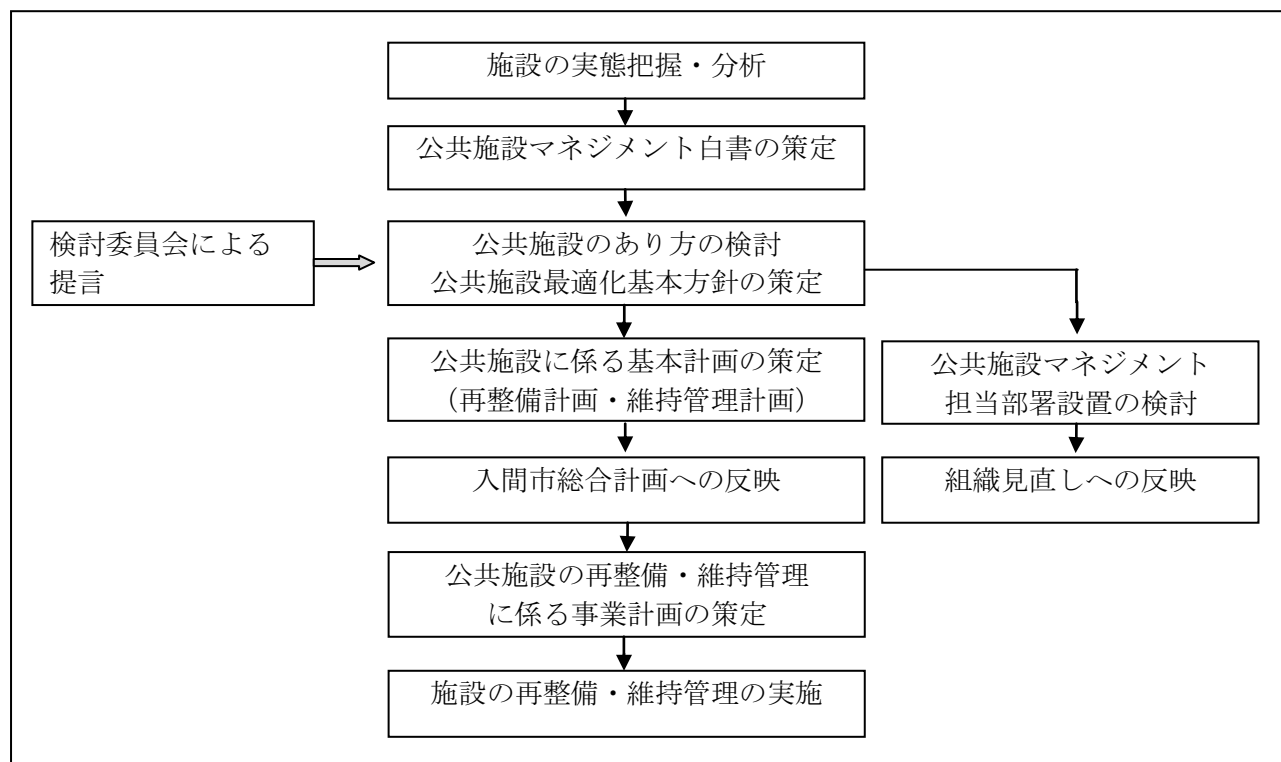
この最適化基本方針は、適切な資産経営のために取り組む「公共施設マネジメント」を進めるにあたって、基本的な考え方を明らかにすることを目的としています。

### [公共施設マネジメントの目的及び具体的な取組内容]

- 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。

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。）、「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、施設機能の見直しや保有量の適正化、計画的な維持管理等に取り組むこととします。

### 【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

基本方針は、市の最上位計画である入間市総合計画※<sup>1</sup>及び入間市行政改革大綱※<sup>2</sup>に基づいて策定するもので、30年先を見据えて市が行う公共施設の適正化に関する基本的な指針として位置づけられるものです。

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年の計画期間であることから、今後の基本計画等の策定にあたっては、この基本方針への配慮が必要となります。

また、基本方針の実効性を確保するための実行計画として「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に10年間の「事業計画」を策定し、総合計画に反映させていくこととします。また、他の分野別計画※<sup>3</sup>とも整合を図っていきます。

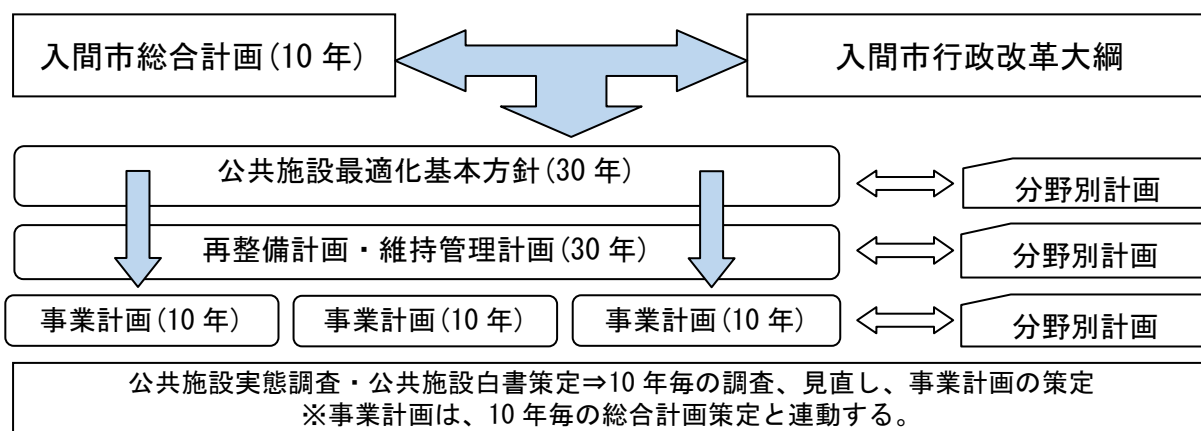
なお、すでに策定済みの分野別計画に基づいて行う事業についても、本方針の考え方を踏まえて整合を図っていくものとします。

※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。

【公共施設マネジメントの構成図】



### 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

基本方針は、本市の長期的な公共施設の適正化に向けた公共施設マネジメントの方向性を示すものとして策定します。

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、適正な量・規模への見直しが中心となります。また、少子高齢化や環境問題への対応など、時代の変化を反映して公共施設の適正化を図ることが必要であり、そうした取組を通して、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。

本市が考える公共施設の適正化は、単にハードとしての公共施設の再編を行うことなく、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行うことも重要であると考えています。

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・ソフトの両面から、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、公共施設マネジメントは行政だけではなく、市民、民間事業者等が協働で取り組むべき課題であり、シンポジウムやワークショップ、パブリックコメント、アンケート調査などを実施することにより、市民と行政が課題認識を共有し、課題解決に協働で取り組むことにより、地域の活性化を図ることとします。

#### (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<sup>※4</sup>としての道路・橋りょう・上下水道等を含める場合とがあります。

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、今後必要となるコストの試算を行いました。

しかし、都市基盤施設は市民生活に欠かせない施設として、廃止などを検討する余地は少なく、かつ維持管理については長寿命化や保全に係る個別計画（「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）が既に策定されているため、適正化の方向性を示す必要性は低いものと判断しました。

したがって、基本方針では公共建築物としての公共施設を主な対象とし、都市基盤施設は総体的データのみ把握することとします。

※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

基本方針は、公共施設マネジメントを長期的な視点をもって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. 公共施設の問題点と今後の課題 ～「入間市公共施設マネジメント白書」より～

白書では、本市の現状を把握した上で、今後の公共施設の維持管理における問題点を明らかにし、課題を提起しています。なお、それぞれの項目におけるデータの詳細については白書をご参照ください。

##### (1) 市の概要

###### ■市の概要■（白書P 1 参照）

- ・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。

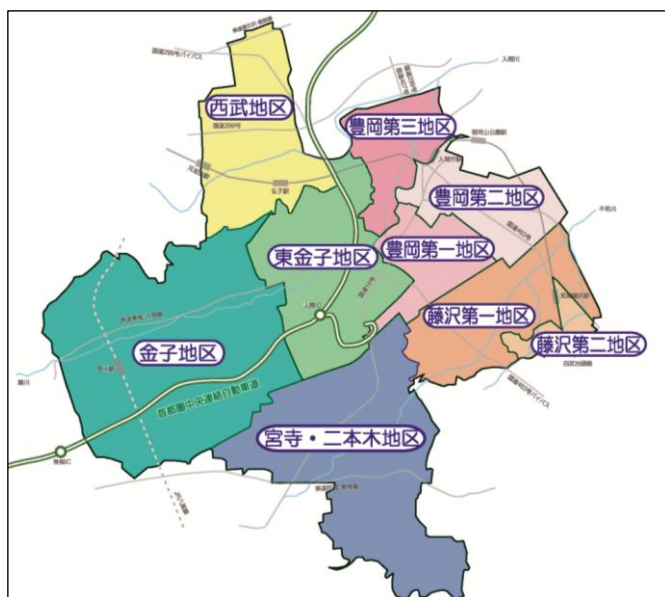
###### ■地域区分に対する考え方■（白書P 9 参照）

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）

○豊岡第一地区    ○豊岡第二地区    ○豊岡第三地区    ○東金子地区    ○金子地区  
○宮寺・二本木地区    ○藤沢第一地区    ○藤沢第二地区    ○西武地区

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<sup>※5</sup>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ます。



【図表：地域区分図】

※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。

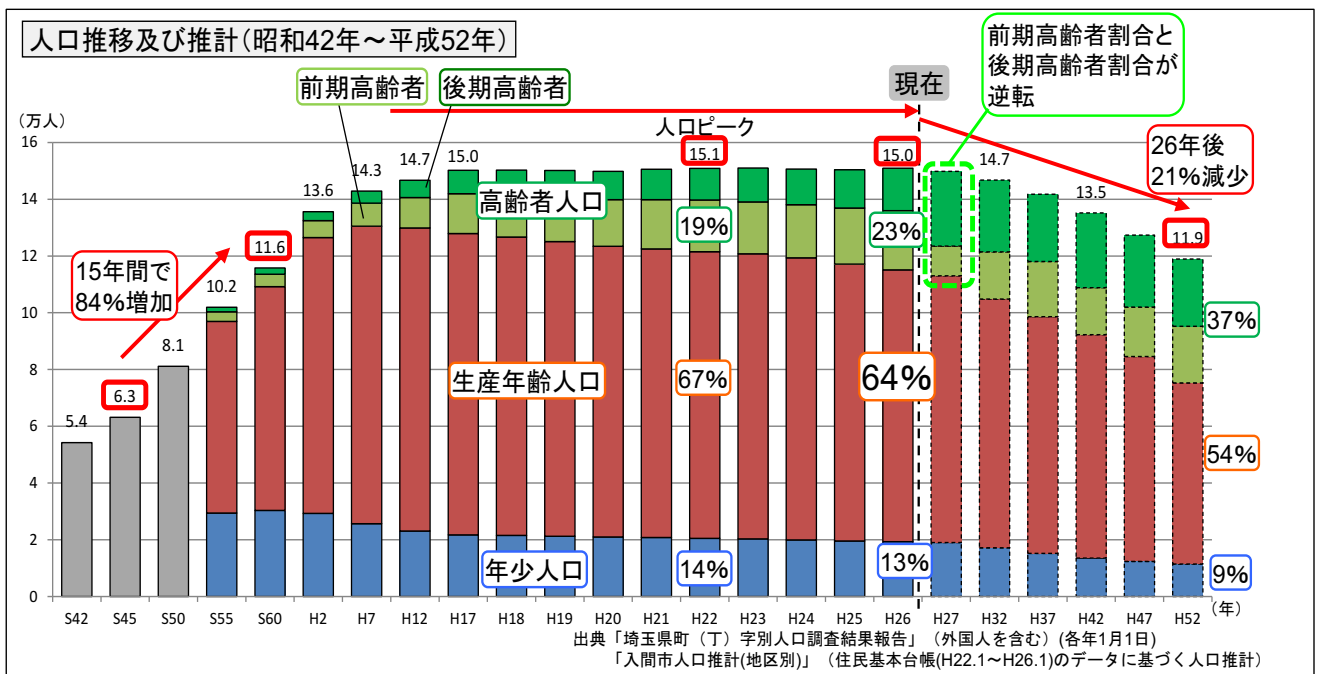


## ■人口状況■（白書P10～14参照）

- ・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、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。近年は流出入口、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・通学による流出入口を増減させて算出した人口。買物客等の非定常的移動は考慮しない。

【図表：人口推移及び推計】

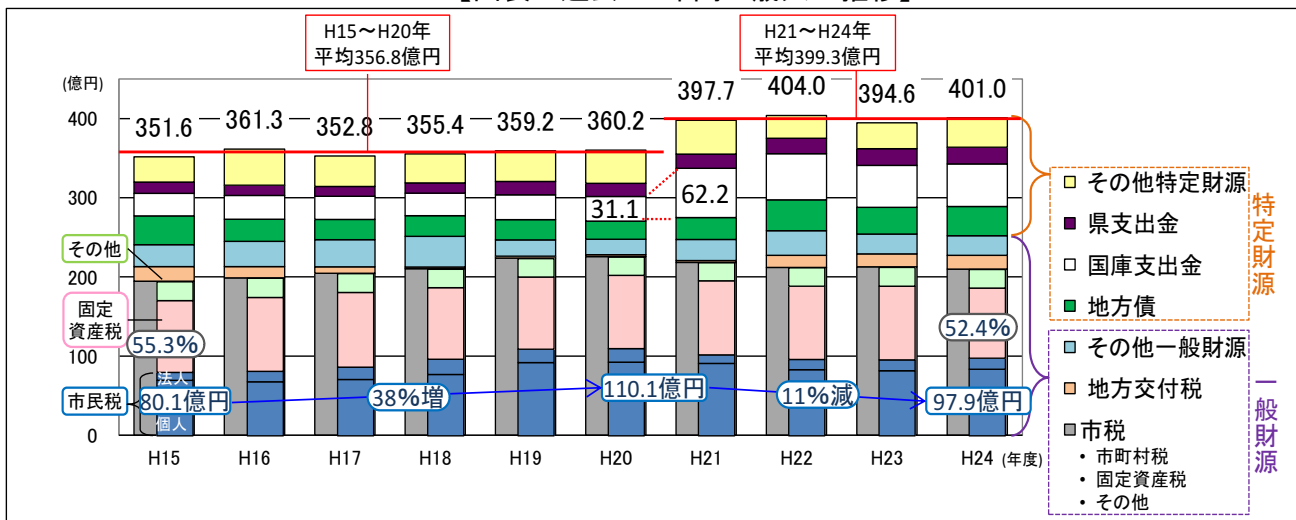


■財政状況■（白書P15～18参照）

<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使途が特定される「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% 減少しています。

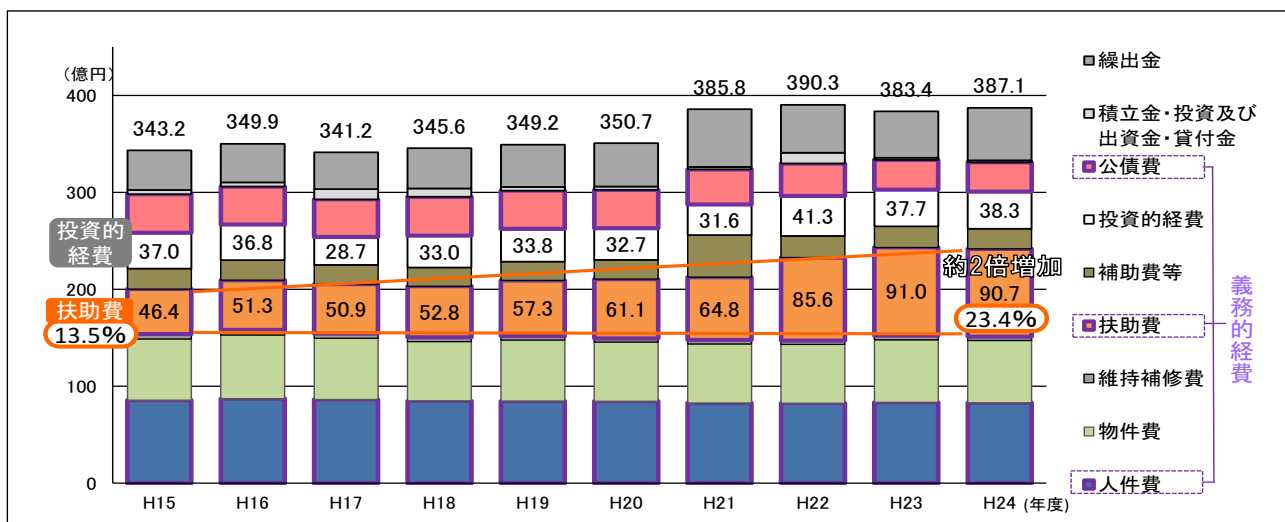
【図表：過去 10 年間の歳入の推移】



<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<sup>※7</sup>は横ばいですが、扶助費<sup>※8</sup>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。

【図表：過去 10 年間の歳出の推移】



## ＜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<sup>※9</sup>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<sup>※10</sup>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<sup>※11</sup>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<sup>※12</sup>は平成 22・23 年に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。

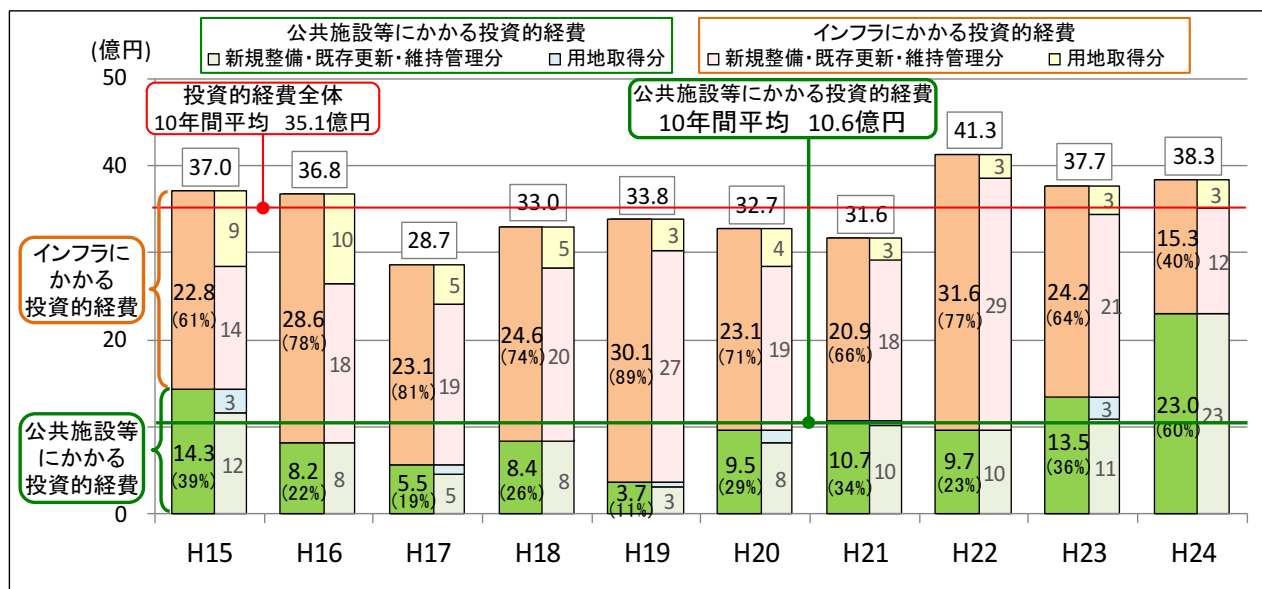
※9：単年度また短期的に終わらず、固定的な資本形成に向けられるもので、主に普通建設事業費をさす。

※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。

【図表：過去 10 年間の投資的経費の推移】

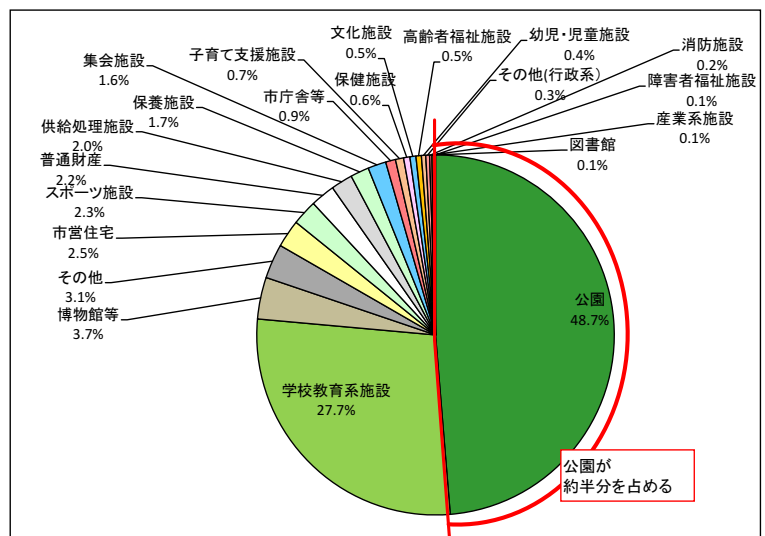


■保有資産状況■（白書P19～20参照）

<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。

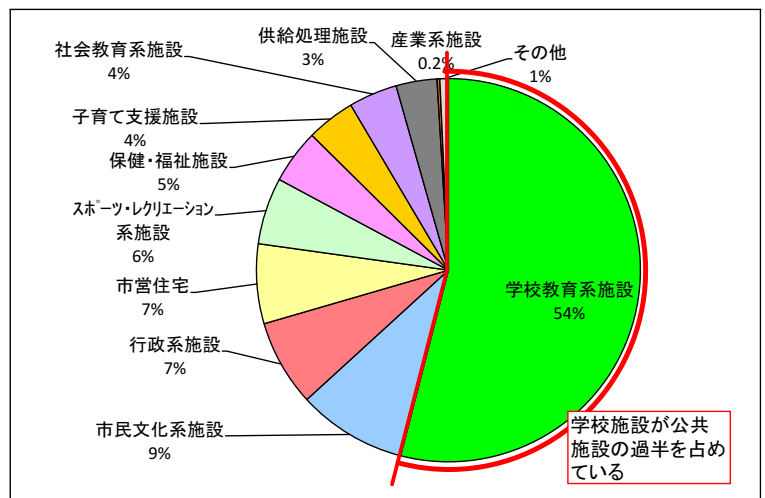
【図表：土地の保有状況】



<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。

【図表：建物の保有状況】



## (2) 公共施設の問題点

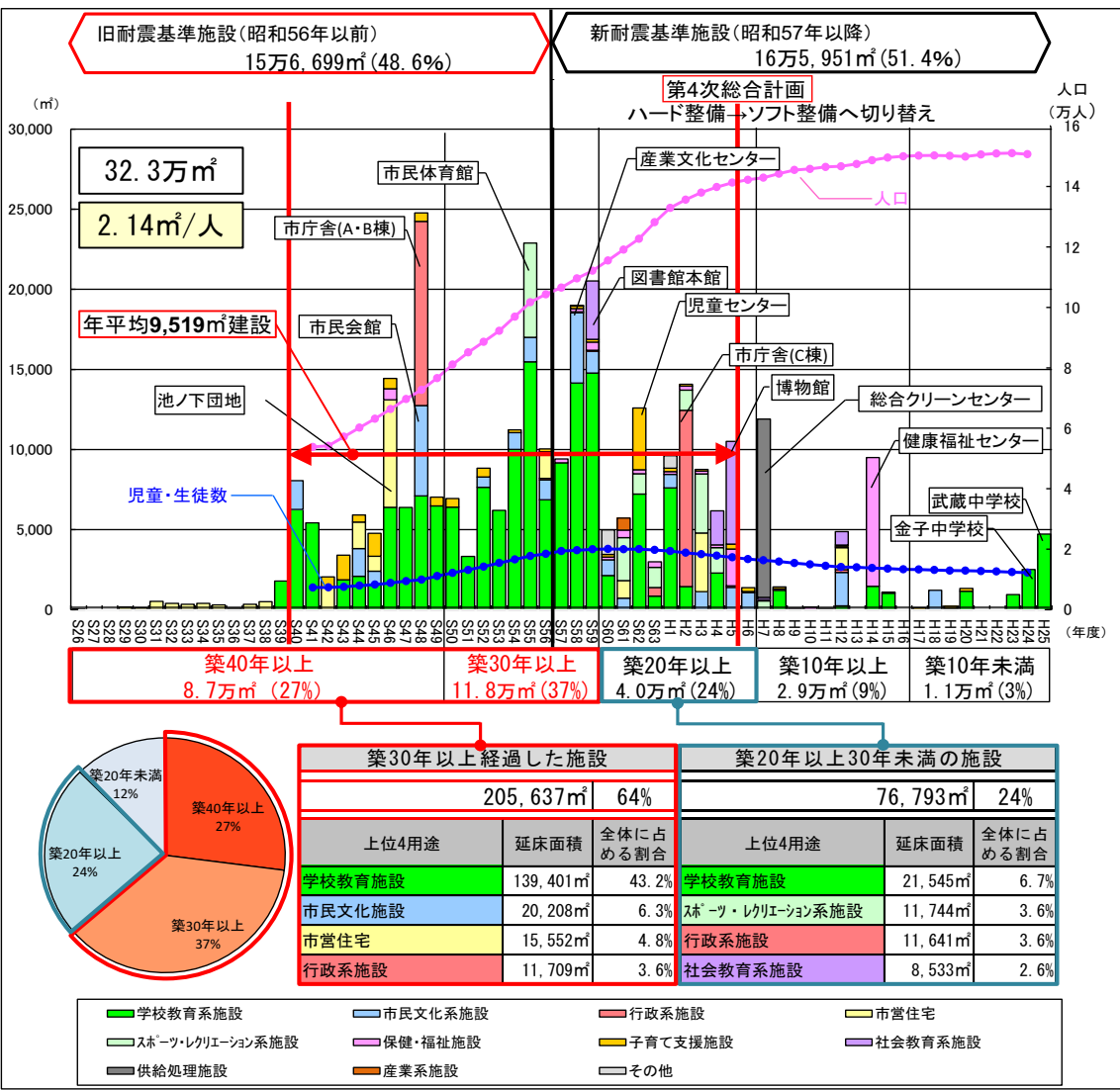
### ■公共施設の築年別整備状況■（白書P 21～23 参照）

- ・本市が保有する建物の延床面積 32 万 2,650 ㎡のうち、旧耐震基準※13 で建設された建物は 15 万 6,699 ㎡（49%）、新耐震基準※14 で建設された建物は 16 万 5,951 ㎡（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㎡（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㎡、年平均は 9,519 ㎡/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㎡のうち約 13.9 万㎡（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。

【図表：公共施設の築年別整備状況】





## ■公共施設の耐震化状況■（白書P 24 参照）

- ・旧耐震基準施設は約 15.7 万㎡（49%）ですが、そのうち耐震化未実施施設は約 4.5 万㎡（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す。
- ・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 年度の耐震化計画の検討結果を踏まえて今後の方向性を検討していきます。

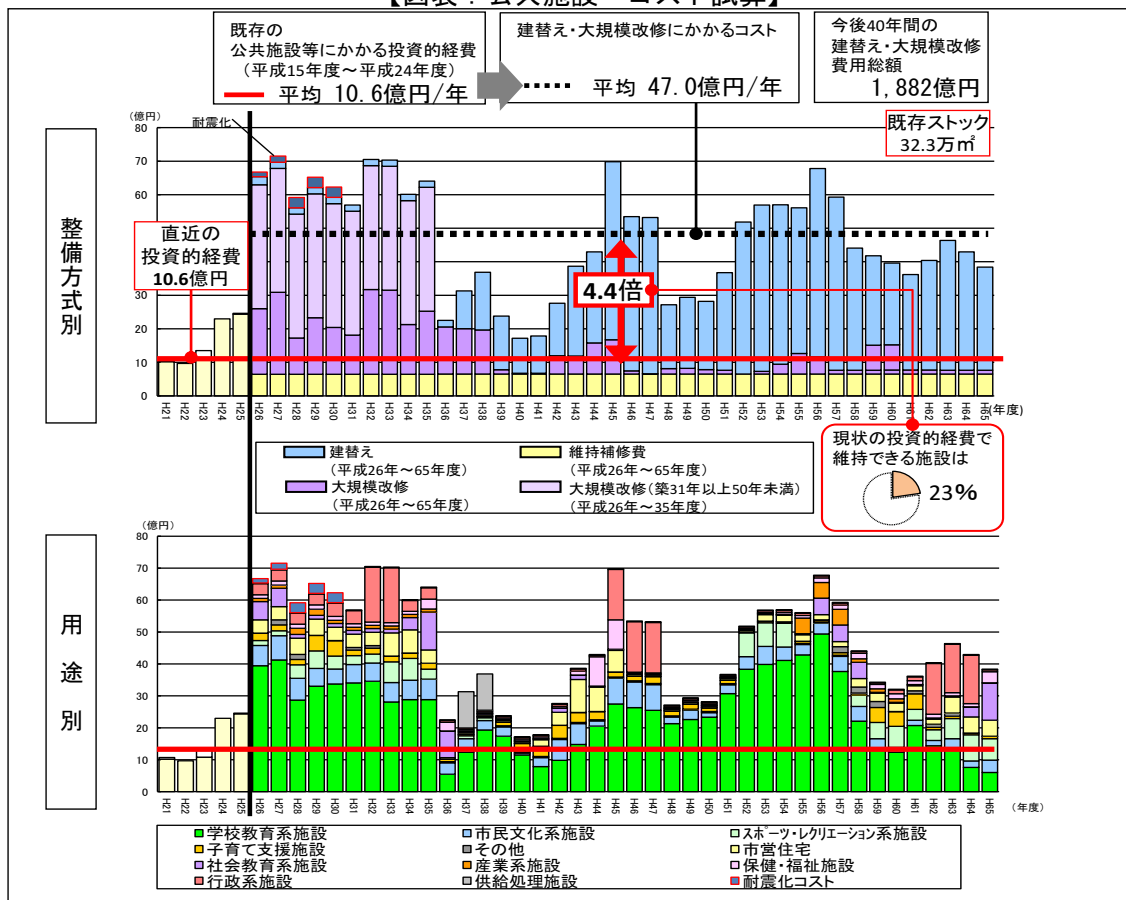
## ■今後の建替え・改修にかかるコスト試算■（白書P 25～29 参照）

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。

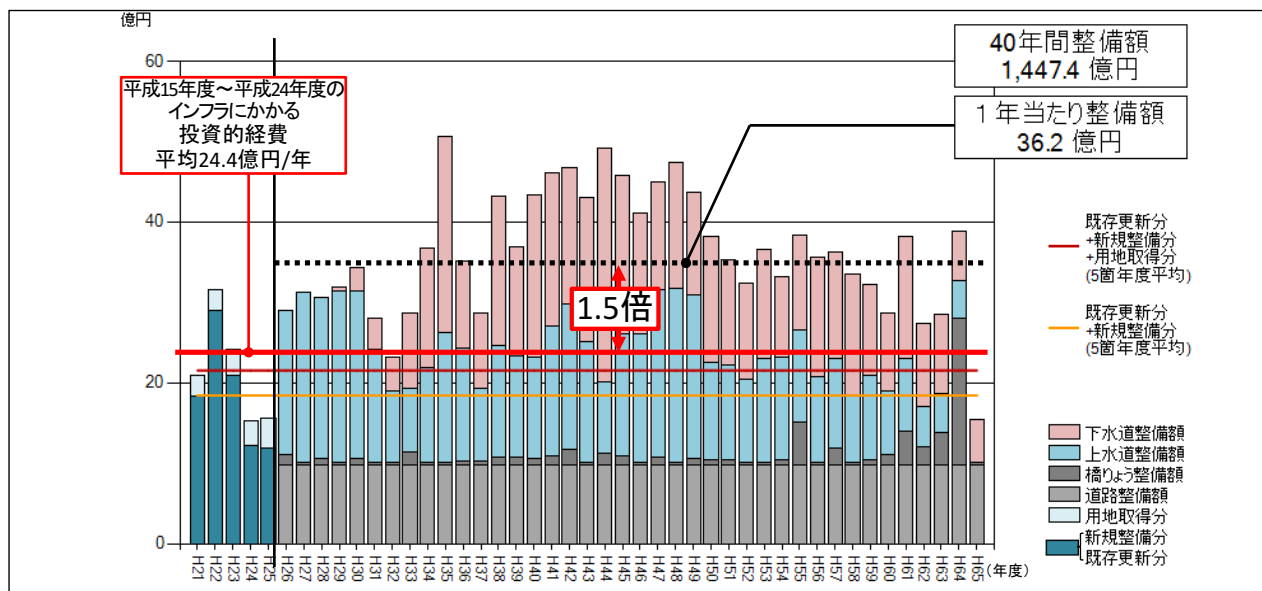
【図表：公共施設 コスト試算】



## <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。

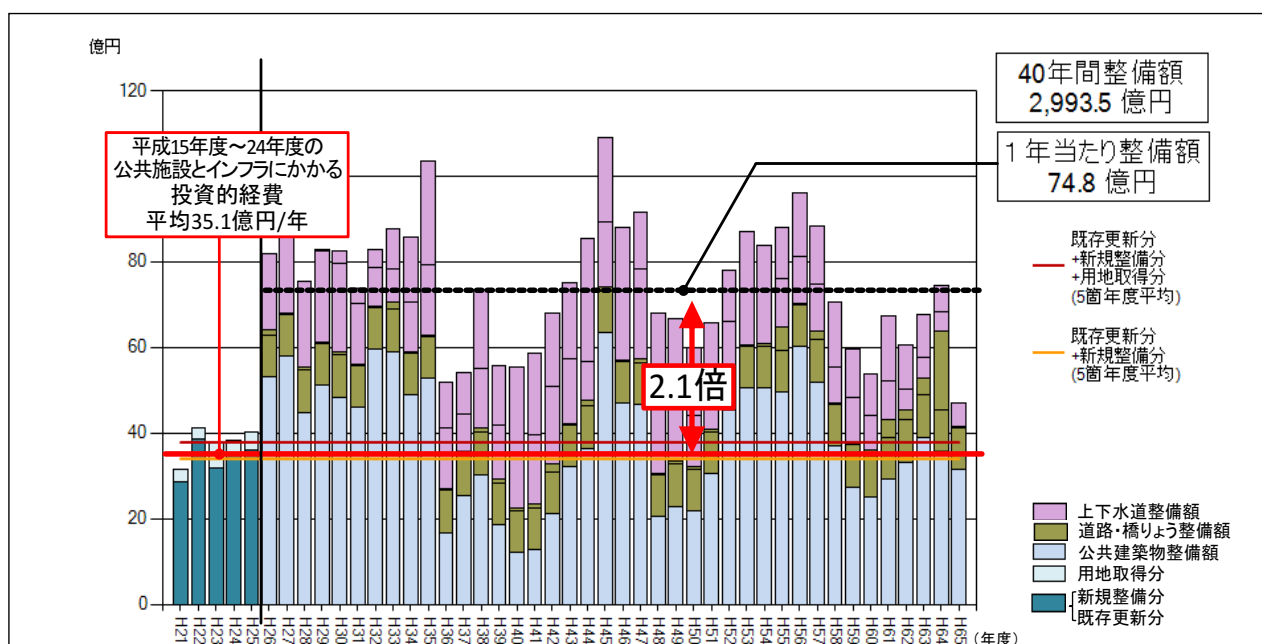
【図表：都市基盤施設 コスト試算】



## <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。

【図表：共施設及び都市基盤施設 コスト試算】



### (3) 今後の課題

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>

##### ①人口面の課題

- ・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が進むとともに、年少人口及び生産年齢人口の減少と高齢人口の増加という急激な人口構成の変化が予測されています。

##### ②地区特性の課題

- ・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。

##### ③財政面の課題

- ・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。

##### ④公共施設の課題

- ・公共施設の過半を占めている学校施設のほとんどが老朽化しています。
- ・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。

#### <対応方向>

- ・人口動向の変化とともに財政制約が強まる中、開発動向や土地利用の変化等の地区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PDCA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を構築する必要があります。

#### <検討視点>

##### ①整備地区を踏まえた検討

- ・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。
- ・東金子や金子、宮寺・二本木地区は、学校を中心に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。
- ・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。



## ②施設機能を踏まえた検討

- ・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、更新時に周辺施設を集約化して多機能化を図るなど、地域の拠点として有効活用していく必要があります。
- ・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していく必要があります。

## 5. 基本方針

白書で明らかになった入間市の公共施設の「今後の課題」に対応していくために、基本理念のもとに3つの基本方針を掲げて、公共施設マネジメントを推進します。

### (1) 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

「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」を基本理念に公共施設マネジメントによる「適財適所<sup>※15</sup>のまちづくり」を進め、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」に取り組みます。

※15:「適財適所」とは、市民共有の財産である公共施設について、適切な量を適切に配置するという公共施設マネジメントの考え方を、端的に表す造語として使用している。

### (2) 基本方針

基本理念の実現に向けては、下記体系図の通り「公共施設のあり方を見直す」、「新たなハコモノは作らない」、「施設管理の効率化を図る」という3つの方針を定め、その具体的な展開に向けて13の実行方策を設定して取り組みます。

#### 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）

- 方策1-1 施設機能の見直し
- 方策1-2 施設の利用形態の適正化
- 方策1-3 市民と行政の共通認識の醸成
- 方策1-4 民間と行政の役割分担の見直し

#### 方針2 新たなハコモノは作らない（建物（ハコ）の活用、適正化・長寿命化の推進）

- 方策2-1 施設保有量の適正化
- 方策2-2 施設の適正配置の推進
- 方策2-3 施設利用の効率性向上
- 方策2-4 既存施設の有効活用

#### 方針3 施設管理の効率化を図る（柔軟かつ効率的な管理・運営）

- 方策3-1 効率的な施設保全の実施
- 方策3-2 一元的なマネジメントの実施
- 方策3-3 施設の広域利用の推進
- 方策3-4 都市基盤施設の効率的な維持管理
- 方策3-5 民間活力の有効活用

## 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）

施設の建設当初と現在の行政需要は大きく変化しており、社会情勢や市民生活の変化に合わせて、求められる行政サービスの質や量も変化してきています。公共施設の適正化を推進するためには、求められる行政サービスを踏まえて、施設の持つ機能を見直していくことが必要です。

そこで、社会情勢の変化や市民生活の将来見通しを考慮した上で、適正な行政サービスが提供できるよう公共施設の機能を見直し、適正な施設量、施設配置への再編を図ります。

ただし、再編は厳しい財政状況を考慮して、将来負担を踏まえた全体量を圧縮する方向で進めることとします。

### （方策1-1）施設機能の見直し

- ・社会情勢や市民生活の変化に合わせて、行政サービスの適正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。
- ・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構築し、特定の施設に頼らない行政サービスを提供します。

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、新たな機能に見合った施設の適正規模・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、公共施設の適正化を図る上で最も重要であり、市民の理解を得ることにつながります。ただし、市民ニーズは多様であることから、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に説明し、自らの課題として認識してもらえよう努めます。

### （方策1-2）施設の利用形態の適正化

- ・施設機能の見直しに合わせて、施設の利用形態の適正化を進めます。
- ・利用形態に合わせた施設・設備等の改善に取り組みます。

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すとともに、施設の利用形態についても適正化を図っていきます。具体的には、特定の分野に限定した利用をなくしたり、利用時間や開館日の設定を変更したりするなど、見直した施設機能を効果的に活用するために柔軟性をもって取り組んでいきます。また、施設の再整備を進める際には利用形態の適正化についても十分に考慮して取り組んでいくこととします。

### (方策 1-3) 市民と行政の共通認識の醸成

- ・職員研修や庁内推進会議等を通じて、公共施設マネジメントを全庁的な取組として位置づけます。
- ・継続的に市民周知を図り、公共施設に対する課題認識を市民と共有し、理解を深めた上で、公共施設の適正化を進めます。

行政サービスや施設機能の見直しに際しては、行政各部局が連携し、一体となって取り組まなければなりません。全職員対象の研修機会の設定や庁内推進会議等の検討組織を設置して情報を共有化し意思統一を図るなど、公共施設マネジメントを全庁的な取組として位置づけていきます。

さらに、市民・民間事業者等に客観的なデータを積極的に提供することで公共施設の適正化に向けた共通認識を醸成し、十分な理解の下でマネジメントを進めていきます。

### (方策 1-4) 民間と行政の役割分担の見直し

- ・民間と行政の役割分担について、行政サービスや施設機能の見直しに合わせた適正な方向を検討し、再構成することとします。

行政サービスや施設機能を見直す場合には、それぞれの施設の整備方法や管理運営、事業運営などについて、どのような形態が適正であるのかを検討します。その際には、民間と行政の役割分担についても有効性や効率性を考慮して再構成を進めていきます。

## 方針2 新たなハコモノは作らない（建物（ハコ）の活用、適正化・長寿命化の推進）

今後の財政運営を考慮すると、新規の施設整備を行う余裕はなく、既存施設の有効活用が必須となります。公共施設の有効活用を推進するためには、慣例にとらわれない柔軟な発想で利用率の向上を図り、資産として活用していくことが重要です。また、有効活用を図るためには施設の再整備に取り組む必要があり、再整備に係る費用の縮減や平準化のために、施設の保有量や配置の適正化、長寿命化にも取り組むこととします。

公共施設マネジメントでは、新たな施設整備は行わず、既存施設の有効活用と再整備を連動して捉え計画的に推進していきます。

### （方策2-1）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、総量縮減につながり大幅なコスト削減と実効性が検証された場合に限り、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施設整備を進めます。

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適正化には取り組めていません。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に取り組んでいきます。

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、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進めることとします。

特に、学校施設の適正化については、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、有効活用の方向性を示すものとします。

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。

#### (方策 2-2) 施設の適正配置の推進

- ・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。
- ・地区の拠点施設の再整備については、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。
- ・地区により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。

本市では白書による分析を進めるに当たって、地域区分として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整備を進めていきます。再整備を検討する際には、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しながら進めていきます。

なお、施設によっては広域的な配置バランスも含めて検討していきます。

#### (方策 2-3) 施設利用の効率性向上

- ・各施設の利用対象者の拡大や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、利用対象者の拡大や利用条件の緩和、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、交通手段の確保等についても、施設利用者の利便性を高めるための方策として検討していくこととします。

なお、利用率の向上を図るための方策として、民営化についても検討していきます。

#### (方策 2-4) 既存施設の有効活用

- ・民間との共同利用や貸与等に取り組み、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の適正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適正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民間との共同利用や貸与等に取り組み、公共施設整備の財源としていくこととします。

### 方針3 施設管理の効率化を図る（柔軟かつ効率的な管理・運営）

限られた財源の中で、より良い状態で公共施設を維持し活用していくためには、施設の状態を正確に把握し、施設全体を一元的な視点から管理・運営していくことが必要です。

また、柔軟な発想で管理・運営の効率化を図るためには、近隣市との連携による施設の広域化、民間活力の有効活用なども検討することが必要です。

本市の公共施設マネジメントでは、市民ニーズの本質を見極め、必要不可欠な行政サービスとは何かを導きだした上で、施設の再整備を含め管理の全体効率化に取り組んでいきます。

#### （方策3-1）効率的な施設保全の実施

- ・施設カルテ<sup>※16</sup>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施設保全に努めます。
- ・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<sup>※17</sup>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<sup>※18</sup>と施設カルテとの連携、情報の共有化についても考慮していきます。

効率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。

こうしたことに取り組むことにより、公共施設の長寿命化を図り財政負担の平準化を進めることとします。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していきます。

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

※16：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。

※17：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。

※18：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。

### (方策 3-2) 一元的なマネジメントの実施

- ・基本方針のもとに再整備計画、維持管理計画を整備した上で、具体的な事業推進に向けて事業計画を策定するとともに、マネジメントを一元的に所管する担当部署を設置します。

今後、公共施設マネジメントの推進に際しては、総合的かつ長期的視点から公共施設に関する情報を一元的に管理し、推進評価を行っていくこととします。

事業計画における施設機能の見直し、施設保有量の縮減、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には庁内横断的な取組が必須となります。

こうした取組を効率的に推進するためにも、マネジメントを一元的に推進できる組織体制を整備していくこととします。

### (方策 3-3) 施設の広域利用の推進

- ・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。

近隣自治体間では、現在も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さらに推進し、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します。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、各施設の利用促進を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していきます。

### (方策 3-4) 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みます。
- ・都市基盤施設の総体的データは、公共施設マネジメント全体の財政計画で常に把握・管理します。

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もって、効率的な維持管理に取り組むものとします。また、効率性をも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検討していきます。

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都市基盤施設についても捉えておくこととします。

なお、一部の橋りょうについては縮減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方向性を示すこととします。



### (方策 3-5) 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法人との協働を進めます。
- ・ 公共施設の整備、管理運営においてPPP<sup>※19</sup>の手法を積極的に導入します。なかでもPFI<sup>※20</sup>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。

※19：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。

※20：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

基本方針に基づいて公共施設マネジメントを実行するための推進方法として、2つの方向性を示し、それを実施していくための方法として8項目を設定します。

### 方向性1 整合の取れた計画の策定

- 方策1-1 再整備計画の策定
- 方策1-2 維持管理計画の策定
- 方策1-3 個別計画との連携(都市基盤施設)
- 方策1-4 他の行政計画との連動

### 方向性2 実現に向けた条件整備

- 方策2-1 市民意見の反映
- 方策2-2 推進組織及び体制
- 方策2-3 PDCAサイクルの推進
- 方策2-4 資金調達方法

#### 方向性1 整合の取れた計画の策定

公共施設マネジメントを推進していくための実行計画として「再整備計画」と「維持管理計画」を策定するとともに、その具体化を図るために事業計画及び地区別計画を策定します。また、他の行政計画と整合を図り、連動して事業を推進します。

##### (方法1-1)再整備計画の策定

再整備計画は、主として基本方針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）」と基本方針2「新たなハコモノは作らない（建物（ハコ）の活用、適正化・長寿命化の推進）」について、具体的な取組方向を示すものです。さらに、再整備に対する市民理解を得るために、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を進めていきます。

再整備計画は、基本方針1に基づき本市において公共施設マネジメントを進める際の方向性についてまとめるものとし、地区別計画及び事業計画は、その方向性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10年間の計画として策定します。

#### (方法 1-2)維持管理計画の策定

維持管理計画は、主として基本方針3「施設管理の効率化を図る(柔軟かつ効率的な管理・運営)」について、具体的な取組方向を示すものです。再整備計画と同様に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していきます。

#### (方法 1-3)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関する取組方向を個別計画で具体化するものとします。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ます。

#### (方法 1-4)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していくこととします。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ります。

### **方向性 2** 実現に向けた条件整備

基本方針で掲げた公共施設マネジメントを実現するためには、様々な条件を整備することが必要となります。その方法として4つの項目を示します。

#### (方法 2-1)市民意見の反映

公共施設マネジメント推進の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、取組方向は市民ニーズを考慮したものとします。

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、様々な機会を捉えて市民周知を図るとともに市民からの意見聴取を積極的行います。市民から意見を聞く場合には、意見交換の機会を設けて、施設利用者だけではなく広く一般市民と議論を重ねるとともに、市民アンケート等を実施します。また、施設の統廃合や複合化、多機能化などを進める際には、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をしていきます。

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きます。

#### (方法 2-2)推進組織及び体制

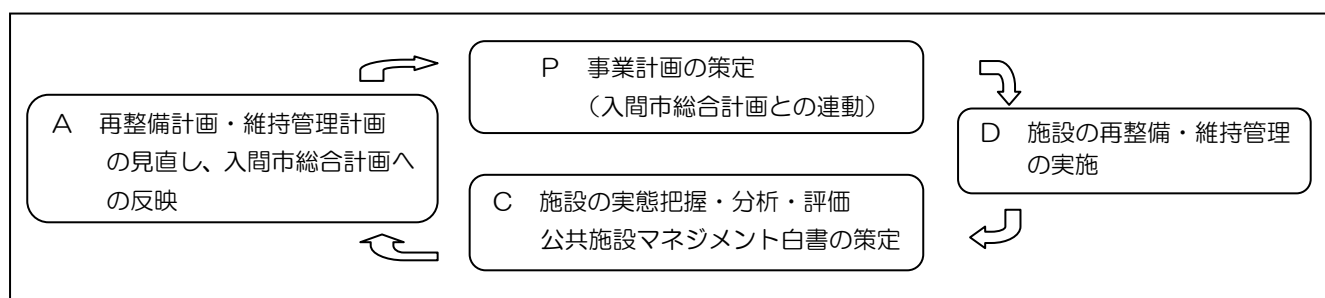
一元的なマネジメントを推進するために、専任で取り組む担当部署を設置していきます。具体的には、公共施設マネジメント全体を企画し調整する企画部門、施設の維持管理・更新を検討し実行する営繕部門、施設の日常的情報管理や資産としての活用方法を検討し実行する管財部門を合わせた組織を設置することとします。また、全庁的に取り組むための組織として庁内推進会議を常設し、情報の共有化や共通認識の確保等を図っていきます。

### (方法 2-3) P D C A 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応じて時点修正を図っていきます。

そのために、取組の成果についての評価方法を確立するとともに、P D C A サイクルを活用して計画を常に改善し、適正化していくこととします。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、市民・市議会等への報告・公表を行い、常に市民の理解を得てから進めていきます。

#### 【公共施設マネジメント P D C A サイクル】



### (方法 2-4) 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、財政計画を検討し資金調達方法の整備を進めます。常にライフサイクルコスト<sup>※21</sup>を把握して、それに見合った資金調達方法を用意していきます。

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、施設の共同利用や貸与によって得られる使用料や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益といった財源の確保、基金の設置、P F I など民間資金の活用等についても積極的に推進します。

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適正化を推進していきます。

※21：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。

## 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<br>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<br>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<br>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。       |
|                | H27.3.23  | 第4回委員会<br>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  | H26 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。                     |