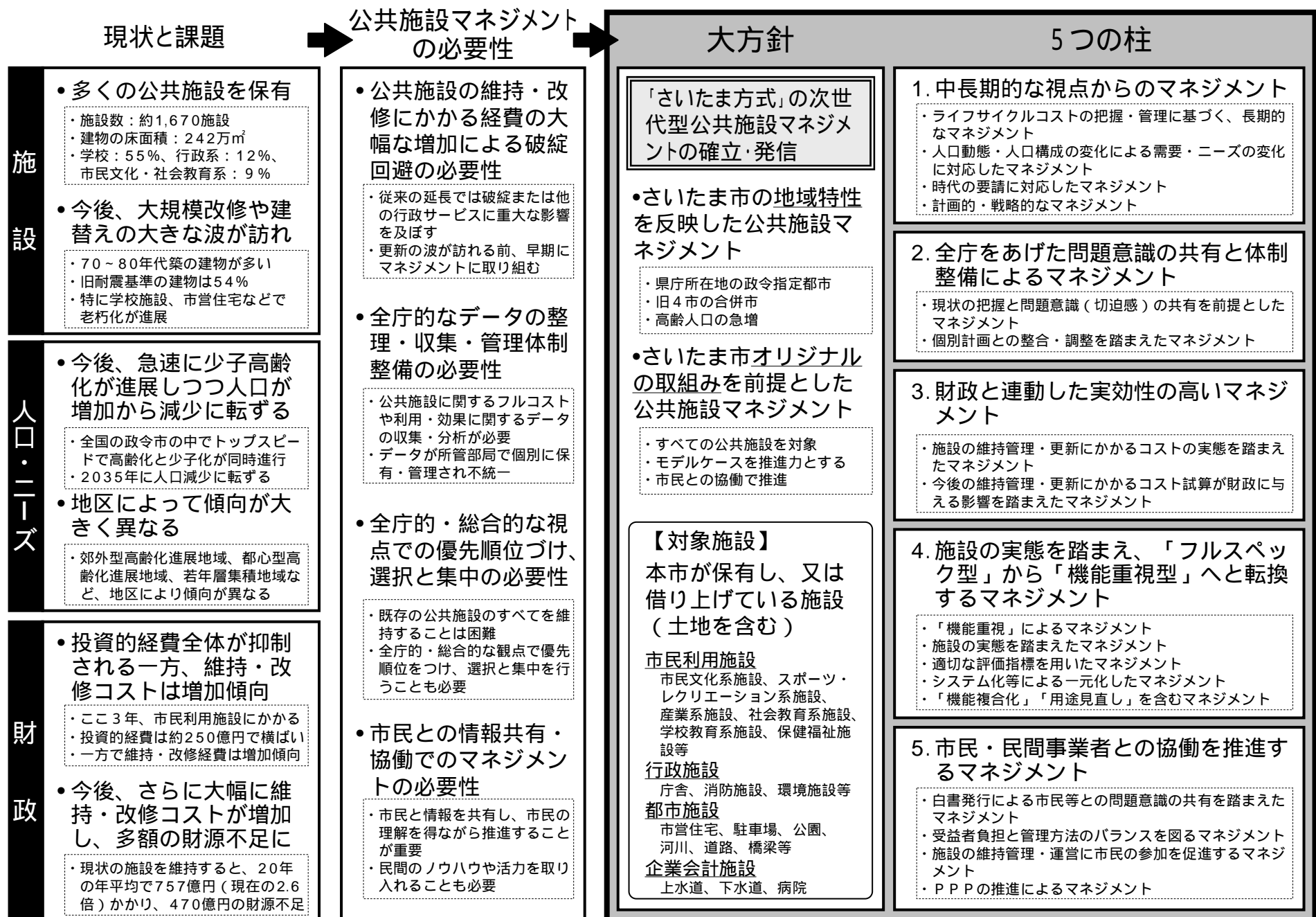


さいたま市公共施設マネジメント方針(案)



公共施設マネジメント方針（案）

・ 公共施設マネジメント導入の背景（本市の現状と課題）

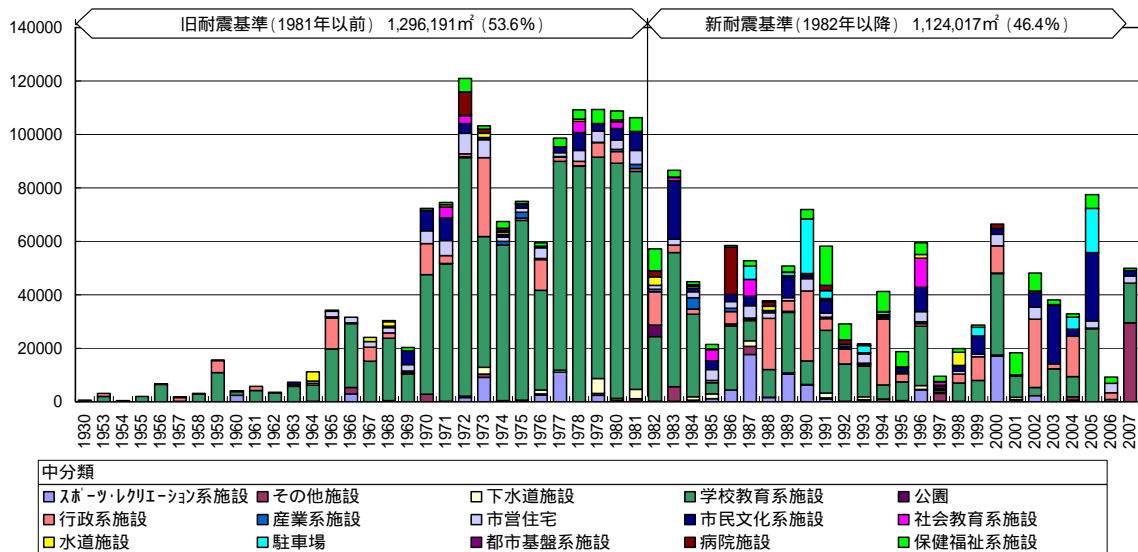
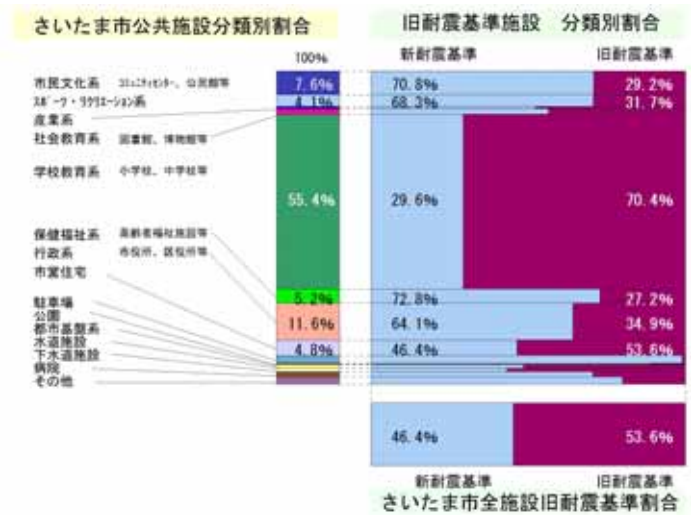
1. 施設の現状と課題

- ・ 本市は、多くの公共施設¹を保有している。
- ・ これらの多くは、1970年代から80年代にかけて整備されており、今後大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれる。

本市は、多くの公共施設を保有しており、その施設数は約1,670施設にも及ぶ。「建物」についてみれば、床面積の合計は242万㎡であり、主な内訳は、学校施設が約55%、庁舎等行政系施設が約12%、市民文化・社会教育系施設が約9%となっている。

これらの施設の多くは、1970年代から80年代にかけて整備されており、1981年以前に建設された旧耐震基準の施設は全体の54%を占める。耐震化状況は、耐震診断を行っている主要な建物622棟のうち、耐震性が十分でない施設が234棟ある。これらについては早急に耐震化の対応が必要となる。

さらに、古い施設から老朽化の進展に応じて順次大規模改修や建替えが必要となる。一般に、築30年程度が経つと大規模改修が、築50年程度が経つと建替えが必要となるといわれていることから、1970年代から80年代に整備された施設の大規模改修・建替えの大きな波が、今後訪れることが見込まれる。なお、特に老朽化しているのは、学校施設、市営住宅等である。



複合施設については、延床面積及び棟数を1施設に集約している場合がある。

また、借上げ及び区分所有施設の延床面積及び棟数は含まれない。

資料) 建設局建築部保全管理課「平成21年2月実施の耐震化調査」

¹ 公共施設：本市が保有し、又は借り上げている施設（土地を含む）。

2. 人口・ニーズの現状と課題

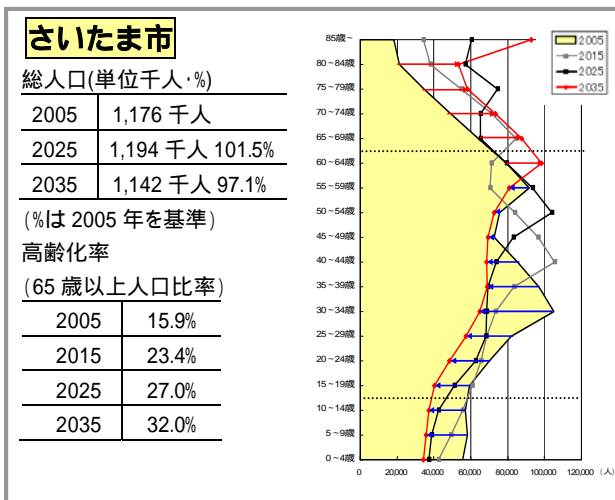
- ・ 本市は今後、全国でもトップスピードで少子高齢化が進展しながら、人口が増加から減少に転ずる大きな転換期を迎える。
- ・ こうした変化は、地区によっても傾向が大きく異なることが見込まれる。

本市の 2010 年現在の総人口は約 123 万人であり、政令指定都市の中で 8 番目の規模である。総人口はこれまで増加傾向にあり、その傾向は今後も緩やかではあるがしばらく続く見込みである。人口構成は比較的若く、団塊ジュニア世代が多いのが特徴となっている。

しかし、今後は、全国の政令指定都市の中でもトップスピードで高齢化と少子化が同時進行することが見込まれている。また、2035 年には総人口も減少傾向に転じ、急速な少子高齢化の進展と人口減少社会への移行という人口構造・行政ニーズの大きな転換への対応が必要となる。

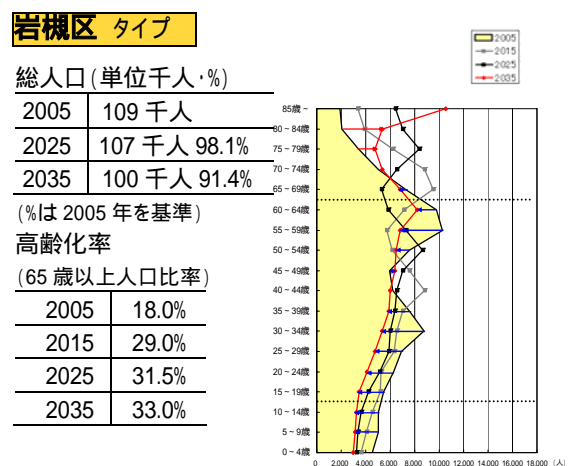
さらに、こうした変化は、地区によっても傾向が大きく異なり、「郊外型高齢化進展地域」、「都心型高齢化進展地域」、「若年層集積地域」などに分類できる。このような地区ごとの傾向の違いにきめ細かく対応することも求められる。

さいたま市全体の人口動態（推計）



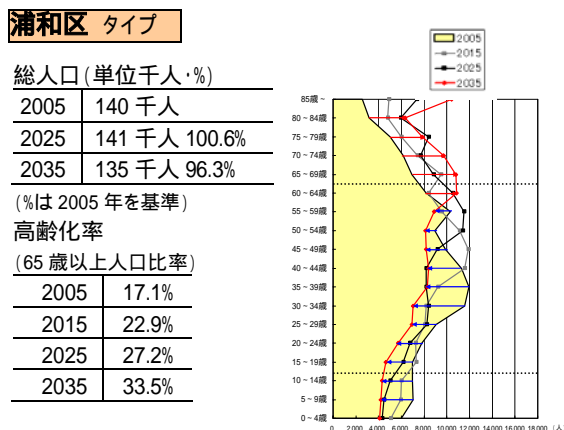
<タイプ (市平均): 見沼区、中央区、緑区>

「郊外型高齢化進展地域」の例



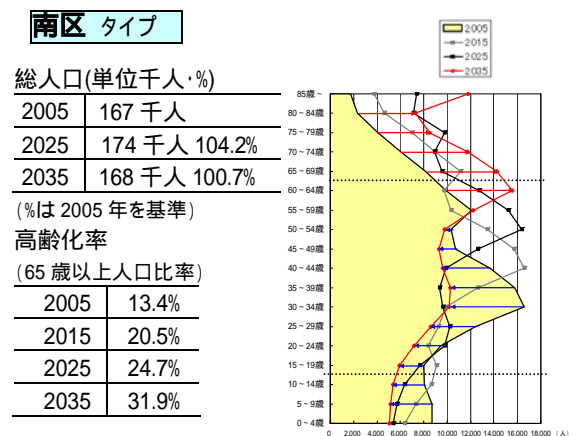
<タイプ (郊外型高齢化進展地域): 西区、岩槻区>

「都心型高齢化進展地域」の例



<タイプ (都心型高齢化進展地域): 大宮区、浦和区>

「若年層集積地域」の例



<タイプ (若年層集積地域): 北区、桜区、南区>

3. 財政の現状と課題

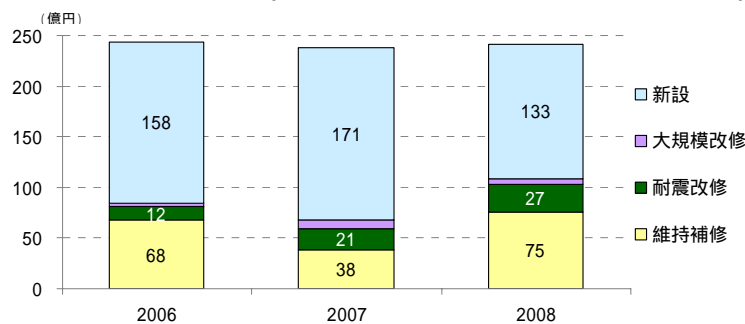
- ・ 財政状況が厳しさを増す中、投資的経費全体が抑制される一方、公共施設の維持・改修にかかる経費は増加傾向にある。
- ・ 今後は、大規模改修や建替え等によりさらに大幅な維持・改修コストの増加が予想され、多額の財源不足が見込まれる。

本市は、他市に比べて堅実な財政運営を行ってきたものの、景気の悪化による市税収入の減など自主財源が減少傾向にある一方、支出では高齢化の進展等による福祉や医療などの義務的な経費が増加傾向にあり、財政状況は厳しさを増している。

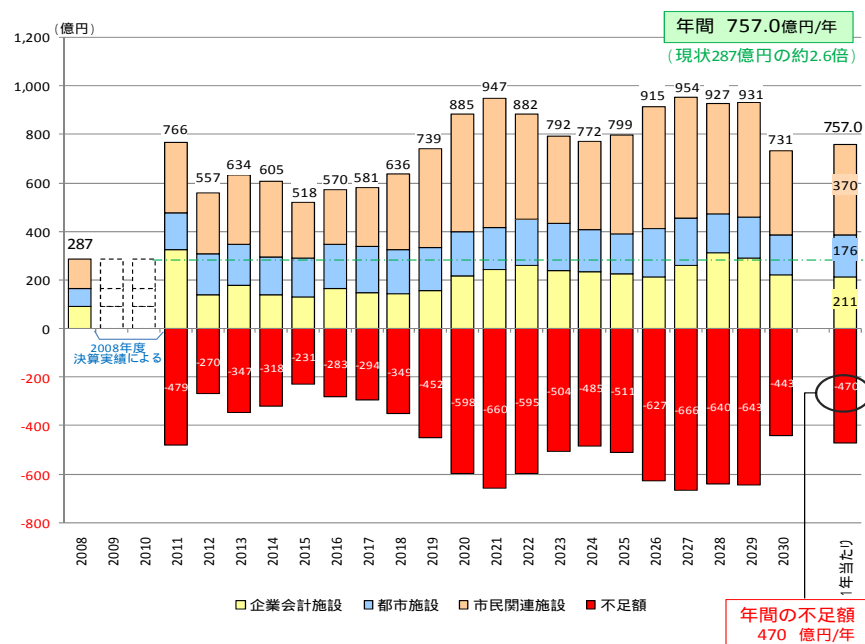
こうした中、市民利用施設の新設・維持改修にかかる投資的経費全体は、ここ3年約250億円規模でほぼ横ばいから微減にて推移しており、総額が抑制されている。その中で、新設を除く維持・改修にかかるコストは増加傾向にあるが、年度によって大規模な新設の案件があれば、その分だけ維持・改修コストが圧迫されている状況があらわれている。

今後の維持・改修コストについて、現状の公共施設をこのまま維持する場合を試算すると、20年間で約1兆5,140億円、年平均757億円が必要となる。これは、2008年度にかかっている経費287億円と比較すると約2.6倍となり、年平均で約470億円もの大幅な財源不足が見込まれる。逆に、今の経費と同額で推移する場合には、既存施設の38%しか維持・改修できない計算となる。

投資的経費割合推移（市民関連施設、普通会計決算ベース）



現状の公共施設の維持・改修にかかる経費の見込み



・ 公共施設マネジメントの必要性

✓ 公共施設の維持・改修にかかる経費の大幅な増加による破綻回避の必要性

1970年代から80年代頃に急激に整備した公共施設の老朽化が進んでいる。今後、これらの施設の大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれ、維持・改修にかかる経費は莫大になり、従来の延長では破綻もしくは他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことは避けられない。この先30～50年を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設マネジメントに、直ちに取り組まなければならない。

本市は、他の政令指定都市と比較して新しい施設が多く、更新時期まで若干の猶予が見込まれる。早期に適切な施設マネジメント方針の設定と実施体制の構築を行うことで、後年度の財政負担の軽減・財政負担の平準化を図ることが必要である。

✓ 全庁的なデータの整理・収集・管理体制整備の必要性

公共施設マネジメントを行うには、公共施設の維持・改修、管理・運営に関するフルコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要がある。しかし、現状では、これらの公共施設に関するデータはそれぞれの所管部局で個別に保有・管理されており、全庁的なデータの統一や整理がなされていない状況である。

したがって、公共施設のデータベース化を含めたデータの一元管理の方法や、部署横断的な庁内体制の整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集・管理体制を整備しなければならない。

✓ 全庁的・総合的な視点での優先順位づけ、選択と集中の必要性

こうしたデータを踏まえ、個々の公共施設について、長寿命化やPPP等の手法の活用を含めて、短期的なコストではなくライフサイクルコストを引き下げ、費用対効果の高い施設マネジメントの方向性を検討する必要がある。

その上で、厳しい財政状況を踏まえると、既存の公共施設のすべてを現状のまま維持することは困難であるといわざるを得ない。全庁的・総合的な観点で優先順位をつけ、「選択と集中」により限られた資源を効果的に活用することも考える必要がある。人口構造やニーズの変化に伴う公共サービス需要の変化や、立地する公共施設の全市的なバランスや機能を踏まえた、適切な施設マネジメントを行わなければならない。

✓ 市民との情報共有・協働でのマネジメントの必要性

このような厳しい施設マネジメントを行う上では、公共施設の実態に関する情報を市民と共有し、市民の理解を得ながら推進することが重要である。また、市民や民間事業者と協働することで、民間のノウハウや活力を取り入れ、より効果的・効率的な施設マネジメントの実現を図ることが重要である。

そのためには、公共施設のコストや利用の実態に関するデータや分析評価の結果を、「白書」等の形で市民にわかりやすく開示し、市民や民間事業者と協働で施設の改善策やあり方を検討していくことが必要である。

．公共施設マネジメント方針

1．対象施設

本市が保有し、又は借り上げている施設（土地を含む）を対象とする²。

分野としては、市民利用施設（市民文化系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、社会教育系施設、学校教育系施設、保健福祉施設等）、行政施設（庁舎、消防施設、環境施設等）、都市施設（市営住宅、駐車場、公園、河川、道路、橋梁等）、企業会計施設（上下水道、病院）を対象とする。

2．大方針

「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

「さいたま方式」の次世代型公共施設マネジメントとは？

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（大都市需要を有する、多数の公共施設を有する等）
- 旧 4 市の合併市であること（旧市単位の施設を有する、合併時に新施設を整備している等）
- 高齢人口の急増が見込まれること（全国トップスピードの高齢化、人口増から減へ転換等）

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（インフラ施設、借上施設、土地等を対象に含める等）
- モデルケースを推進力とすること（ケーススタディによる具体化、モデル事業の推進等）
- 市民との協働でマネジメントを推進すること（白書等による市民視点でのわかりやすい情報提供・共有の徹底、ワークショップ形式での議論の展開等）

² 2010 年度は、市が保有する市民利用施設及び行政施設を対象として詳細な検討を行い、2011 年度に、都市施設・企業会計施設等に対象を広げる。

3. 5つの柱

(1) 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

施設のライフサイクルコストを把握し、これを縮減・平準化するために、施設保有のあり方（借り上げ、リースバック等の検討）、施設保全のあり方（事後保全から予防保全への移行）、施設の長寿命化等を検討する。

✓ 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

地域毎の人口やその構成の変化による行政サービスニーズの量と質の変化、総人口の減少に伴う行政サービス全体の需要総量の変化をあらかじめ想定し、適切なマネジメントを検討する。

また、時代の変化によって、当初の施設設置・運営の目的とズレが生じていないか、をチェックし、適宜必要な見直しを行えるマネジメントを検討する。

✓ 時代の要請に対応したマネジメント

バリアフリーや設計・運営における環境への配慮など、時代の要請に対応した公共施設を実現するために必要な整備や改修のあり方を検討する。

✓ 計画的・戦略的なマネジメント

目標を設定し、計画的なマネジメントを実施する。施設の更新、統廃合等の改善方策の優先順位を検討し、それに応じて選択と集中を行うことも含めた、戦略的なマネジメント計画を策定する。

(2) 全庁をあげた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント

✓ 現状の把握と問題意識（切迫感）の共有を前提としたマネジメント

全庁的な公共施設マネジメント計画を策定・周知し、公共施設マネジメントの必要性や緊急性を庁内で共有することにより、各所管において管理されている施設の現状把握を促進し、より適切なマネジメントに向けて、庁内のノウハウ・知恵を一元化する。

✓ 個別計画との整合・調整を踏まえたマネジメント

各部署・施設毎に検討・既に決定されている整備計画や修繕計画等の内容を十分に踏まえ、全庁的な視点から、整合を図りながら、マネジメントを推進する。

また、各所管で分かれて補完されている施設情報を整理し、一元的に収集・管理・分析する体制を整備する。

(3) 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・更新にかかるコストの実態を踏まえたマネジメント

公会計制度への対応を含め、現有施設の維持管理・更新コストの現状把握を行う。加えて、今後の試算を行い、試算が市の財政に与える影響を踏まえ、施設マネジメントのあり方を検討する

✓ 今後の維持管理・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

持続的な行財政運営を可能とするために、財政負担の平準化や財源の確保の見通しを踏まえた施設のマネジメントのあり方を検討する（対応例：修繕計画への反映、資産の売却や貸付等による財源確保等）。

(4) 施設の実態を踏まえ、「フルスペック型」から「機能重視型」へと転換するマネジメント

✓ 「機能重視」によるマネジメント

「施設ありき」ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできるだけ維持しつつ、「施設」は減らしていく発想でのマネジメントを検討する。類似した機能を有する施設を統合的に捉え、分野の異なる施設についても、機能面から複合化等のメリットも検討する。

また、各地区の地域性を重視しつつ、適切な連携・補完を行うことにより、市全体として効果的・効率的な機能を実現する施設配置を検討する。

✓ 施設の実態を踏まえたマネジメント

公共施設状況のデータベース化、公共施設白書の作成・公表等を通じ、施設の現状及び課題を踏まえたうえで、具体的なマネジメントの方向性を検討できる素材を提供する。

✓ 適切な評価指標を用いたマネジメント

施設の整備状況、利用状況、運営状況、コストの状況等から、施設の現状を評価するために必要な各種施設毎の行政コスト比較による費用対効果やパフォーマンスの水準、目的への適合性等の指標を設定する。またこれらの評価指標を用いた施設の評価を定期的に行い、改善することを検討する。

✓ システム化等による一元化したマネジメント

施設状況を把握するためのデータの収集・更新をシステム化し、適正な管理体制を整備することにより、部署を問わず、全庁で統一した考え方に基づく施設マネジメントを実現するための手法を検討する。また、実効性、継続性を担保するためのフォローアップの方法も検討する。

✓ 「機能複合化」・「用途見直し」を含むマネジメント

稼働率が低い施設や空きスペースなど、遊休施設の利活用を図るため、他用途への転換や複合化、同種機能の統合化等のあり方などを検討する。

また、民間や他の自治体との連携の推進等による保有財産の有効活用を行うことで、低未利用の公共施設を活用した収益の確保策についても検討する。

(5) 市民・民間事業者との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

白書を発行し、公共施設の現状と課題や財政への影響等を市民目線で分かりやすく市民や地域企業等に提示することにより、問題意識の共有や公共施設マネジメントを推進するための理解醸成を促す。

✓ 受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント

公共施設の利用料金と管理コストの現状を把握し、適切な受益者負担のあり方と管理方法のバランスを検討する。

市民利用度等から市民にとって関心の高い施設の検討にあたっては、市民が直接意見を述べる機会の提供や、市民に情報を開示して意見を求めるといった「市民参加型の施設マネジメント」のあり方も検討する。

✓ 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

施設の用途や目的に応じ、地域で管理、運営（企画・提案）を行うことが相応しい施設については、市民や地域団体が施設の維持管理や運営に参加する方法について検討する。

✓ PPP の推進によるマネジメント

指定管理者や PFI 等 PPP 手法の導入により、施設の整備・更新、維持管理、運営において、民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的かつ効率的なサービスを提供することを検討する。