

## 3

# 公共施設等の管理に関する基本的な方針

## 3-1 課題に関する基本認識

公共施設等の保有量、将来人口の推移、財政の現状を踏まえ、次のような課題が掲げられます。

### 品質面の課題

- ・本市の公共施設等の多くは、昭和45年（1970年）から平成2年（1990年）頃に整備され、既に建設から30年以上経過しており、建設当時とは社会情勢が変化しています。老朽化や耐震化、バリアフリー\*化、ユニバーサルデザイン\*、環境配慮などの機能低下・機能不足が見られる施設も多いため、施設の品質を適正に保つには大規模な改修や更新が必要であり、今後はその時期が集中することとなります。

### 数量面の課題

- ・少子高齢化の進展等による市民ニーズの変化への対応が想定されます。このニーズを的確に把握し、今後、市民が望む公共施設等を提供するとともに、適正な数量についての検討と合意が必要となります。

### コスト面の課題

- ・少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少により市税収入が減収となり、また、高齢化等に伴い、扶助費の増加も予想されます。
- ・一方、今後40年間に改修や更新が必要となる施設が数多くあり、公共施設等の維持更新費用の増加が見込まれるため、健全な財政運営を継続するための施策が必要となります。

これらの課題に対応するための基本的な認識として、限られた財源の中で公共施設等の適切な維持・更新を実施するためには、人口構成、市民ニーズ等の変化に応じた公共サービスの提供のあり方の検討や、公共施設等の総量の抑制に向けた施策の実施が必要となります。

## 3-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 1) 基本目標

人口及び財政の見通し、公共施設等の今後の補修・更新に係る経費見込みなどから、現在本市が保有する全ての公共施設等に対して、現在のサービス水準を維持しつつ、必要な大規模改修や建替えを実施するためには、大幅に財源が不足することが見込まれます。

このため、できる限りサービス水準の低下を招かないことを前提に、効果的かつ効率的な維持管理により更新費用などの軽減を図っていきます。

また、社会環境やニーズの変化を考慮した保有量の見直し（公共施設の集約化、複合化、廃止など）を実施します。

#### （基本目標）

##### 基本目標① 保有施設等の長寿命化

計画的な保全・管理により、保有施設等の長寿命化を図ります。

- ・事後保全型から予防保全型の管理にシフトするための、点検・診断等を実施します。
- ・長寿命化を進めることで、公共施設等の維持管理に係る財政負担の平準化とコストの削減を図ります。

##### 基本目標② 保有施設等総量の抑制

市民ニーズの変化への対応と健全な財政運営を踏まえた保有施設等総量の抑制を図ります。

- ・施設の更新時に利用状況等を反映した施設の適正規模を検討します。
- ・施設の新規整備にあたっては、施設の集約化、複合化などを検討します。

### 2) 点検・診断等の実施方針

#### 【公共施設・インフラ施設共通】

##### a) 点検・保守・整備

施設は、数多くの部位・部材や設備機器などで構成されており、使い方や設置環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能が低下していきます。

このため、施設の劣化及び設備などの機能低下を防ぎ、施設を良好な状態で、できるだけ長期にわたって維持していくため日常管理の実施を徹底します。

なお、点検には、日常点検のほかに、専門家に依頼し実施する定期点検や臨時点検などがあり、これらの点検に関しても部位・部材や設備機器によって決められたサイクルで実施するとともに、その履歴や結果を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かしていきます。

## b) 施設の診断

現況把握のため、施設の安全性、耐久性、適法性及び不具合など、公共施設の品質・性能が把握できる評価項目について、診断を実施します。

なお、耐震診断、劣化診断など既に診断結果があるものはそのデータを利用し、「白書」など、他の調査等から転用可能なものについても活用します。

診断は、施設の状況を経年的に把握するため、定期的を実施するとともに、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

## 3) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

#### a) 維持管理・修繕の実施方針

修繕や小規模改修に対しては、引き続き本市と指定管理者などの役割分担により対応ができる体制の構築を図ります。また、維持管理及び修繕を計画的・効率的に行うことによって、費用を平準化し、施設にかかるトータルコストを縮減することを目指します。

さらに、維持管理・補修の履歴を集積し、まとめることによって総合管理計画の見直しに反映し、老朽化対策の検討等に活かしていきます。

#### b) 更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したつど対応する「事後保全」ではなく、保全計画を策定し、「予防保全」の対策を実施していくことが重要です。また、公共施設等の経年変化には、法令等の改正による既存不適格\*の発生も含めて、防災機能の強化、ユニバーサルデザインの導入、バリアフリー化の推進、環境への配慮など、時代の要請や市民の利便性を考慮した施設機能を目指します。

なお、施設の更新にあたっては、長寿命化の可能性について検討するものとします。

施設をできるだけ長期にわたって有効に活用するためには、施設の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持・向上させることが必要となります。

更新する場合には、施設の耐久性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ、機能の陳腐化のほかに、性能面及び法規対応において要求水準を満足できないなどの更新理由を明確にするとともに、新たな施設のメンテナンスの容易性、光熱水費・清掃費や部品・部材交換費用等のランニングコスト低減などの効果についても検討します。

### 【公共施設】

まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、公共施設の更新にあたっては、単独更新以外の集約化や複合化について検討します。

また、併せて民間の技術・ノウハウ、資金などの活用を積極的に検討することとします。

#### 4) 安全確保の実施方針

##### 【公共施設・インフラ施設共通】

公共施設等の利用者の安全を確保するとともに、万一の事故・災害等の際にも損害を最小限にとどめ、すみやかに復旧する体制を整えることとします。

施設の安全性について、高い危険性が認められた場合は、早急に必要な改修を実施します。

##### 【公共施設】

危険性の認められた公共施設について、安全性の確保が技術的に難しい、あるいはコストがかかりすぎるなど改善が見込めない場合には、供用廃止についても検討する必要があります。

#### 5) 耐震化の実施方針

##### 【公共施設】

公共施設の耐震化については延べ床面積で見ると、昭和56年以前の旧耐震基準によるものが63.5%であり、耐震未実施のものも22.2%あります。(図表3-1)

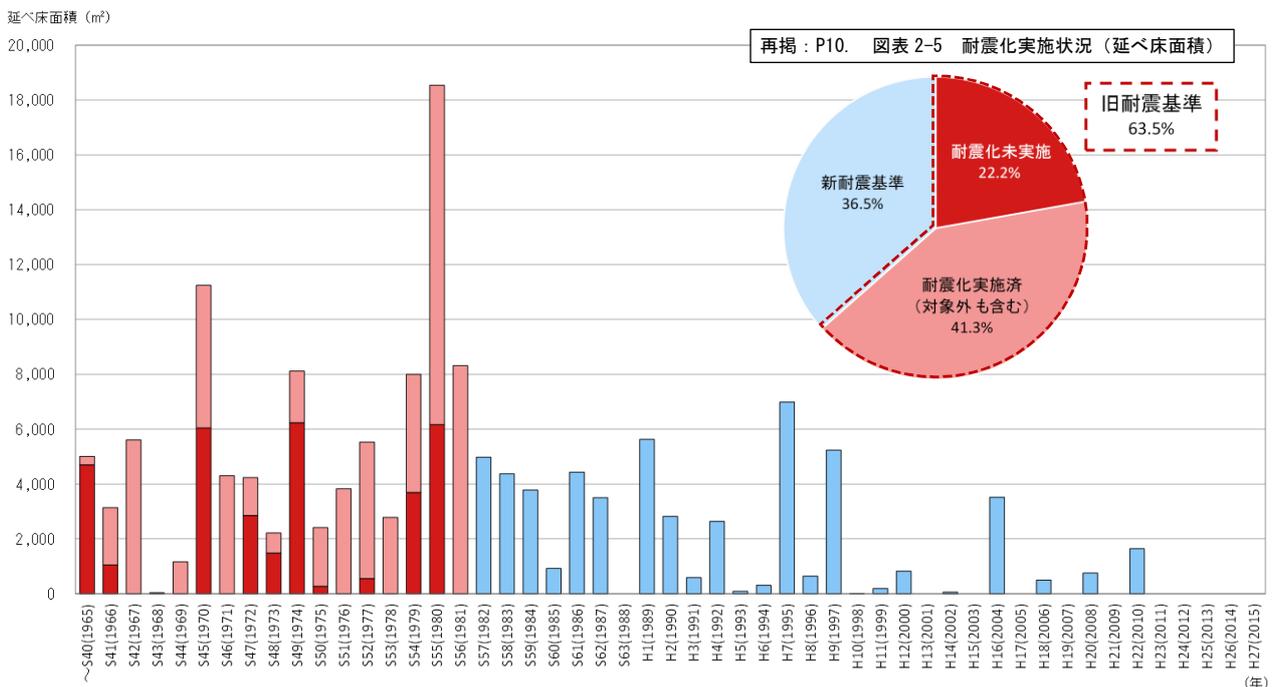
市有建築物は、市民生活の維持やその安全・安心に重要な役割を担うことから、耐震診断を行っていない市有建築物の耐震診断を順次実施するとともに、計画的かつ重点的な耐震化に積極的に取り組みます。

耐震改修は平成32年度までに、「蕨市耐震改修促進計画」で位置づけた市有建築物の95%について実施し、計画期間内には耐震改修の早期完了を目指します。

##### 【インフラ施設】

橋りょう、水道、下水道などの各施設について、耐震性が低い場合には順次耐震化を実施します。

図表 3-1 公共施設の建築年と耐震化状況



## 6) 長寿命化の実施方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全管理によって、公共施設等の長寿命化を図ります。施設の点検・保守・修繕・清掃等を計画的に行い、更に定期的な施設診断と小規模改修工事等による不具合箇所を是正することにより、公共施設等を健全な状態に保つことを目指します。

### 【公共施設】

公共施設は建設から40年くらいまでは、「定期的な点検」や「修繕・小規模改修工事」を行うことによって、性能・機能を許容できるレベル以上に保つことができますが、建設後40年程度経過すると「修繕・小規模改修工事」などでは、許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。

本計画では、新築から取り壊し（建替え）の間に大規模改修工事を実施することで「建替え周期（耐用年数）」を60年と設定しますが、今後、厳しい財政状況の下で多くの公共施設を維持管理する必要があることから、従来の「壊れたら修繕する」という「事後保全」の考え方から、劣化の兆候がみえた時点で「予防的な修繕」を行う「予防保全」の考え方に切り替えて長寿命化を実施することで、「建替え周期（耐用年数）」を70年とし、ライフサイクルコスト\*の低減を図ります。

また、長期的には社会情勢の変化や、市民の求める性能レベルの向上に 대응するため、大規模改修などを機に他の公共施設等との集約化・複合化や民間施設の利用等についても検討します。

なお、既存の建物に関しては、大規模改修工事などの検討にあたって劣化度診断を実施し、引き続き利用することが合理的と判断された建物についてのみ長寿命化の対象とします。

### 【インフラ施設】

各分野の長寿命化修繕計画等に基づき、ライフサイクルコストの低減を目指して効率的な管理を実現していきます。

## 7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定）などにおける考え方を踏まえ、年齢や性別、国籍、障害の有無等にかかわらず、すべての人が利用しやすい公共施設等とするため、ユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

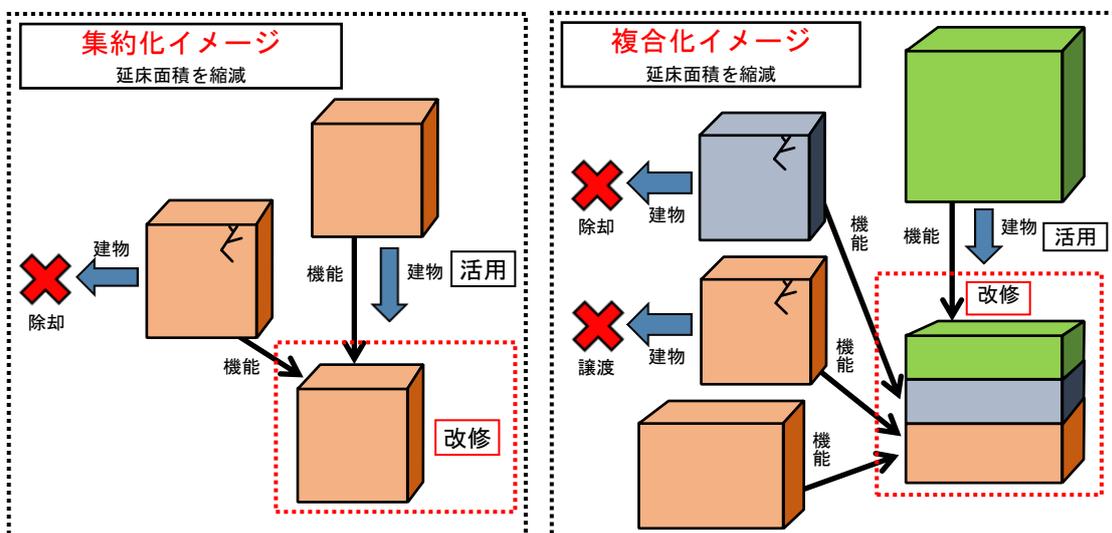
## 8) 統合や廃止の推進方針

### 【公共施設】

公共施設の「施設の安全性」「利用状況」「機能性」「耐久性」「費用対効果」などによって施設を診断し、公共施設等の統合・廃止、施設規模の縮小、他の公共施設との集約化・複合化や民間施設の利用等について検討します。(図表 3-2)

公共施設の統合や廃止にあたっては、できる限り市民サービスの低下をまねかないようにすることとし、そのために、民間での代替が可能な施設については公共施設を保有しないという選択肢や、近隣市と公共施設を市内と同一料金で利用できるようなするなどの広域連携の可能性についても検討します。

図表 3-2 集約化・複合化イメージ



### 【インフラ施設】

社会環境やニーズの変化などにより利用状況等が大きく変わったインフラ施設については、再編の可能性についても検討します。

## 9) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

### 【公共施設・インフラ施設共通】

#### a) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

公共施設等マネジメント推進体制の構築を図り、公共施設について一元管理を目指します。なお、インフラについては、施設の専門性が高いことから引き続き各所管が原則として管理します。(詳細は、「5 公共施設等マネジメントの推進体制 5-1 全庁的な取組体制の構築及び情報の管理・共有」参照)

#### b) 保全の財源確保への取組

公共施設等の総合的かつ効率的な維持管理、保全の実施や、効果的なマネジメントの実施のために、全体の予算編成を踏まえながら、必要な財源の確保を図ります。

また、使用料を徴収している施設においても、大部分が収入で維持管理費等のコストを賄うことが難しいことから、料金の見直しも含め受益者負担の適正化等による機能の維持についても検討します。

#### c) 市民等との理解と協働による推進体制の構築

公共施設における行政サービスや利活用状況などのさまざまな情報を提供することによって、市民と行政の相互理解や共通認識を深め、協働を推進するための環境整備を進めます。

公共施設等の清掃や植栽管理などについて、市民団体等が参画するための手続きの簡素化や、施設の運営に対する市民団体等による支援の可能性についても検討します。

#### d) サービス提供者を活用した取組の推進

多数の施設の健全性を維持し、すみやかに必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策であり、設備の運転監視、点検、保守、整備、建物診断、清掃管理などの業務に関しては、一定の能力を有する民間企業等のサービス提供者にアウトソーシング\*することも有効と考えます。同時に、専門的技術力を有する職員を継続的に養成することで取組を進めます。

#### e) 資金調達や運営手法の検討体制の構築

公共施設等の更新にあたっては、多額の財源が必要となることから、国・県等からの補助金を積極的に活用します。

また、従来の公的資金や地方債だけでなく、PPP\*やPFI\*の活用、指定管理者制度の導入など、さまざまな資金調達や運営手法についても検討します。