

第3章 基本方針（6つの柱）

平成27年10月にインフラ・プラント系施設を含む全ての公共施設を対象とした「公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

「市民と行政との協働により、将来にわたり住みよいまちづくりを実現する」ことを基本理念とし、以下の6つの方針を柱としています。

1 市民等との協働を進め、地域力を活かした施設の活用を推進

- ❑ 地域ごとの歴史や経緯を踏まえ、その地域の象徴となっている土地や建物に配慮したうえで、地域の人口構造やニーズに合わせた施設の活用を進める。
- ❑ 課題を市民と共有し、合意形成を行いながらサービスの充実を図る。
- ❑ 学園都市の特性を活かし、大学等との連携を進める。
- ❑ 地域拠点の核として、学校施設の有効活用を図る。

1 本市は、平成29年に市制施行100周年を迎える歴史あるまちであり、数々の思い出とともに地域に親しまれた象徴的な建物や場所が多くあります。現在の事務所は、かつて各町村の役場であり、また、地域で歴史と伝統を育んできた学校も数多くあります。

これらの施設については、設置経緯や歴史に配慮しつつ、地域の方々の意見を聴きながら、その地域の人口構造の変化やニーズに合わせた施設活用を進めていきます。

2 公共施設白書では、建物を中心に利用状況や各施設にかかるコストなどを取りまとめるとともに、公共施設の現状と課題を明らかにしました。

今後の具体的な施設の適正配置や有効活用については、施設ごとの客観的なデータと課題を踏まえ、公共施設マネジメントに関するシンポジウムやワークショップなどの手法を活用し、市民の皆様との情報共有を十分に行い、御理解をいただきながら進めていきます。

3 本市は21の大学、短期大学等が立地し、約9万5千人の学生が学んでいる全国でも有数の学園都市です。この特性を活かし、大学、短期大学等と連携して生涯学習の場の提供や施設の活用を検討します。

4 公共施設に占める割合が最も高く、施設規模も大きい学校施設は、災害時には防災拠点となるなど、地域で最も身近な拠点施設となり得る公共施設です。

大規模改修や更新の際には、原則として周辺地域の他の施設の機能を取り込み、多機能化や複合化を行うことで付加価値を高め、地域の方々が地域課題を解決するための活動拠点となることを目指します。

2 安全・安心の確保とライフサイクルコスト（LCC）の縮減

- ❑ 予防保全の観点から、計画的、効率的な改修・修繕を行い、施設の安全性を確保するとともにライフサイクルコストを縮減する。また、将来の大規模改修・更新に要する費用を確保するため、基金を設置して財政負担の平準化を図る。
- ❑ 複合化や修繕の際は、防災や環境負荷低減（CO₂対策）等、時代に即したスタンダードに対応する。
- ❑ 空き時間、空きスペースを有効活用することで、自主財源を確保する。

1 施設の安全性を確保するとともにライフサイクルコストの縮減や長寿命化を図るため、修繕の必要が出てから対応する「事後保全型」ではなく、計画的に修繕を実施して不具合を未然に防ぐという「予防保全型」の対応を行います。しかし、長寿命化は、施設を長持ちさせることによる年間負担額の軽減効果は期待できるものの、負担総額を軽減するものではないため、各施設の状況や今後の更新時期等を精査して実施していく必要があります。

一方、個々の施設の状況により大規模修繕や更新の時期が集中することから、一定の財源を確保するための基金を設置し、財政負担の平準化を図ります。

2 公共施設は、平常時には社会インフラや行政サービス、地域コミュニティの拠点としての役割を担い、市民の暮らしを支えています。一方、災害時には避難経路、避難所、防災倉庫など市民の命を守るための防災機能の役割を担うこととなります。

施設の複合化や大規模修繕に合わせて、防災機能の充実や再生可能エネルギーの導入、省エネルギーの推進など、環境配慮と低炭素化を実現する様々な技術を取り入れることで付加価値を高め、時代に即した施設整備を進めます。

3 時間帯や曜日により利用率が著しく低い施設や未利用部分については、用途の拡大や機能変更等を検討して利用率の増加を図るとともに、民間等に貸し出すことにより、

自主財源の確保に努めます。

また、借地に設置している施設を市有地にある施設に複合化できれば、借地料が不要となるばかりでなく、複合化による維持管理コストの削減にもつながります。

3 機能移転・統合によりサービスを充実

- 既存施設の有効利用や借上等による対応を検討することで、新たな施設は原則として整備しない。ただし、本市の経営戦略上、重要な施設を新たに整備する場合を除く。
- 施設の改修時には、民間のノウハウを活用できるPPPの手法を検討する。また、運営方法について、最も効果的かつ効率的なサービスを提供できるような手法を検討する。
- 機能移転や統合等により施設の複合化・多機能化（機能集約）を行う。
- 地域拠点の核として、学校施設の有効活用を図る。（再掲）
- 将来的な多機能化、機能転用に備えたスケルトン・インフィルにより施工する。

- 1 今後生じる新たな行政需要に対しては、既存施設の複合化や多機能化又は転用等を検討し、原則として新たな施設整備は行いません。また、民間等の施設の借上げを検討し、財政負担の軽減と施設総量の抑制を図ります。

経営戦略上、重要な施設を新たに整備する場合であっても、機能集約、複合化を伴わない単一機能での施設の建設は、原則として行いません。

- 2 施設の改修時には、施設の運営方法を含めPFI¹をはじめとするPPP²の導入や、ICTを活用した効率的な施設管理など、より効果的かつ効率的なサービスの提供が可能となるような検討を行います。

また、改修時に限らず、公共施設の管理運営に当たっても、民間の知識やノウハウを活用する指定管理者制度などの多様な選択肢から、より市民満足度を高め、最も効果的かつ効率的にサービスを提供できる手法を検討します。

- 3 既存の施設については、施設の配置状況や建物の老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、施設そのものの必要性について検証し、複合化や機能移転、統廃合等の可能性を

¹ PFI（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

² PPP（Public Private Partnership）：公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

検討します。

- 4 基本方針の1でも示したとおり、学校施設を地域コミュニティの核として位置付け、大規模修繕や更新のタイミングで、他の施設機能との複合化を図りながら、学校施設の有効活用を図ります。
- 5 施設整備を行う際には、建設後の維持管理コストの低減につながる設計とし、将来的に他の用途への機能転用が容易なスケルトン・インフィル工法³による整備を基本とします。

4 公民連携を進め、地域や民間へ移譲

- ❑ 地域性の高い施設は、公民連携を進め、地域や民間へ譲渡する。
- ❑ 社会福祉法人やNPO等の民間事業者へ譲渡し、民間活用を進める。

- 1 地域性の高い施設については、住民や民間との公民連携を進めることで、地域の特性や実情に即したきめの細かいサービスを実現するとともに、地域での課題解決能力の向上を目指します。
- 2 公共サービスの担い手が多様化している現在、地域団体や公益法人、NPO等が主体となって運営することがふさわしい施設については、譲渡等による積極的な民間活用を進めます。

³ スケルトン・インフィル (SI) 工法 : 建物の柱、梁、床等の構造躯体 (スケルトン) と、内装や設備等 (インフィル) とを分離する考え方で、長期的には耐久性のある躯体を維持しながら、必要に応じて間取りの変更が容易に行える工法。

5 公平な利用機会の確保

- ❑ ニーズを踏まえ、利用機会を拡大する。
- ❑ ユニバーサルデザイン、多言語案内表示等に対応した施設整備を進める。
- ❑ 利用する人とならない人の公平性の確保と施設の維持管理のため、受益者負担を適正化する。

1 建設当時の設置目的と市民のニーズにかい離が生じている施設については、利用形態や利用区分等を見直すとともに、機能転用等を図ることで利用機会の拡大を図ります。

2 年齢、国籍、身体的状況等を問わず、全ての人が施設を利用できるよう、ユニバーサルデザインに対応した施設整備を進めます。特に災害時の避難場所となる施設では、多言語案内表示を行うなど、誰もが安心・安全かつ公平に利用できる施設整備を進めます。

3 公共施設を維持管理するためには、建設時だけでなく管理運営や維持保全、大規模改修など多額の費用がかかります。しかし、公共施設を利用する人とならない人がいることから、公平性を保つためには必要な経費を利用する人に負担してもらうことが必要です。

利用者以外の人でも税金で負担する「公費負担」と利用者が負担する「受益者負担」の割合についての考え方を整理し、公平性と透明性を確保するしくみを構築していきます。

6 全庁的な推進体制の整備

- 施設情報や管理状況を一元的に把握し、効果・効率的な公共施設マネジメントを行う。
- 資産管理部門と技術部門を統合するなど、総合的かつ長期的視点から公共施設マネジメントを推進する体制を整備する。

1 公共施設マネジメントを効果・効率的に行うためには、施設に関する構造や設備、過去の耐震化や修繕履歴、老朽化率などの施設情報に加え、利用状況や管理運営に関する情報を一元的に把握することが必要です。

これらの情報を共有化することにより、各施設のライフサイクルコストの算出や同種の施設間でのコスト比較等が可能となり、横断的な視点での公共施設マネジメントを進めることができます。

また、地域の実情を踏まえながら、施設の用途や施設の在り方を市民の皆様とともに判断していくためには、施設情報等の一元化による客観的なデータの公表が必要です。

2 今後、施設の更新や再配置等の計画を策定するためには、所管ごとに検討している整備計画や修繕計画の内容について、全庁的な観点から整合性を図ることが必要です。

市有財産を戦略的に活用し、市民サービスの充実とあわせて財政負担の軽減や老朽化対策を効果的に実施していくために、公共施設を管理運営する部門と建築部門を統合し、一元化された資産情報を最大限に活用することで、長期的視点に立った総合的な公共施設マネジメントを推進していきます。

八王子市公共施設マネジメント基本方針

