

「公共施設マネジメントセミナー2017」

平成29年7月21日(金)

日光市の公共施設マネジメントの取組み

～これまでの取組みと今後の展開～



日光市行政経営部管財課

公共施設マネジメント推進室



はじめに・・・



本日の説明のポイント(伝えたいこと)

情報と問題を共有しよう！

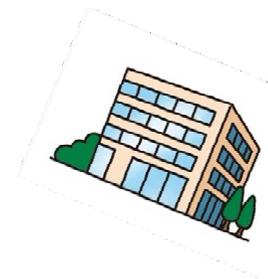
日光市の現状と課題を知る

マネジメントの取り組みを知る

将来のために、今やるべきことを知る



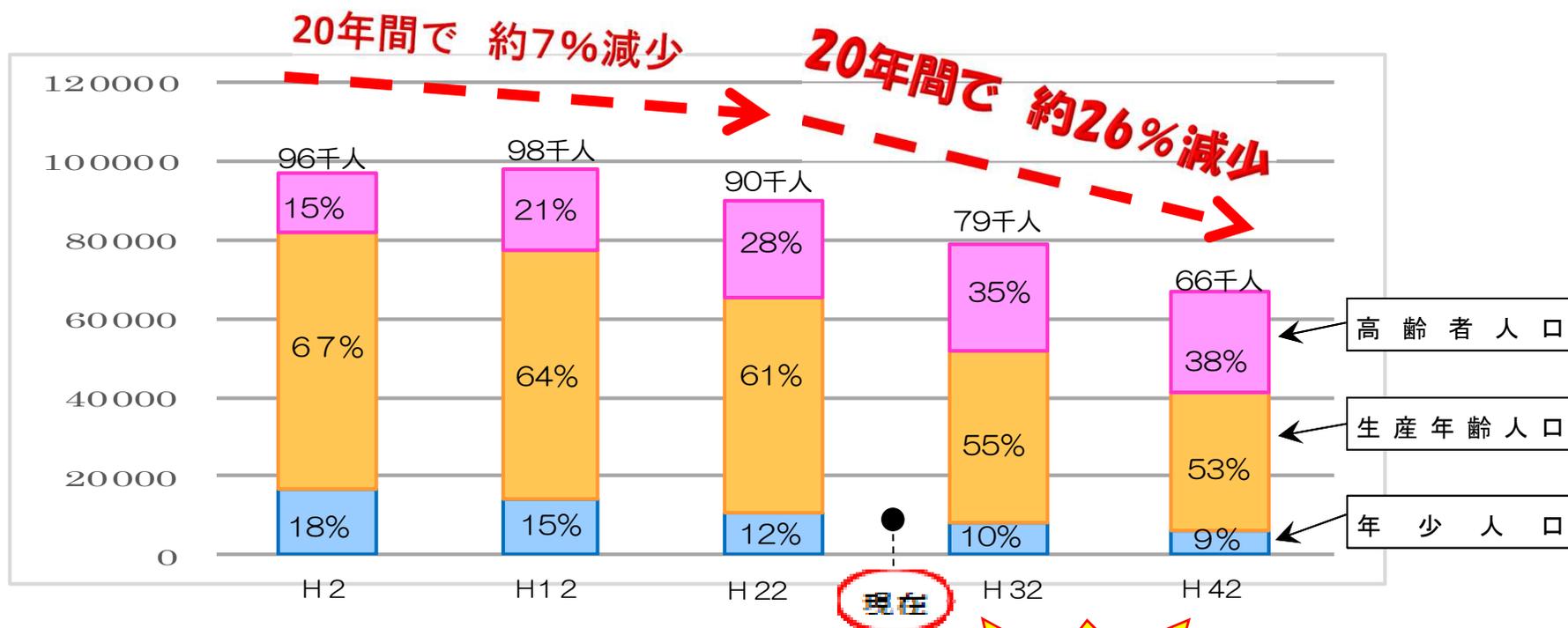
オール日光で取り組もう！



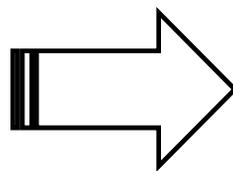
《将来人口の見通し》

総人口の減少と少子高齢化社会の進展

平成22年から急激に減少されることが予想され、少子高齢化が進み、生産年齢人口も減少します。



生産年齢人口減少
(働く人)



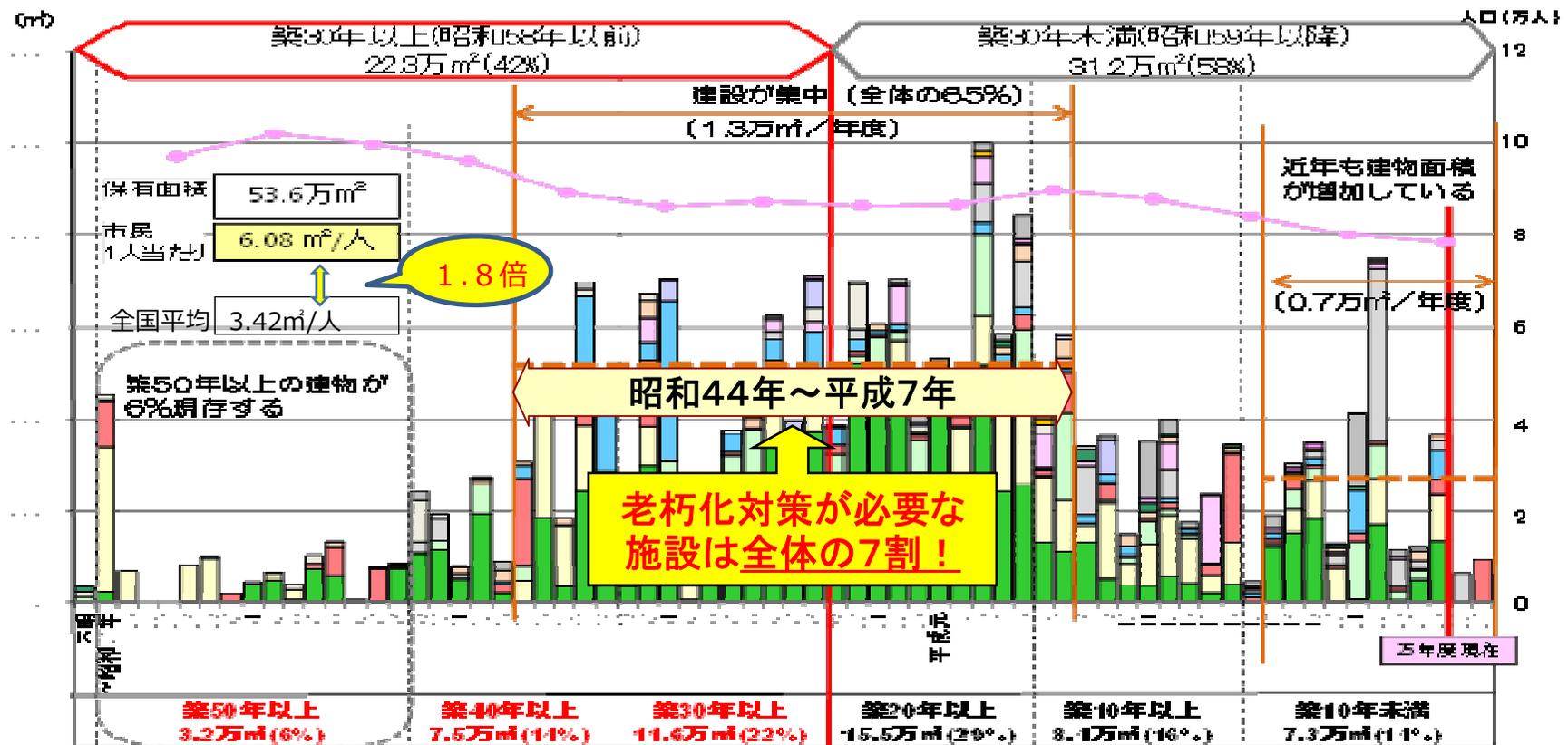
税収の減少



《公共施設（ハコモノ）の状況》

- ▶ 高度成長期以降、その時代のニーズに合わせて数多くの公共施設を整備されてきた。
- ▶ その多くは、経年による老朽化、性能・機能の低下が進んでいることから、今後、施設の更新が集中する時期を迎える。

日光市が保有している公共施設の状況 (H25年度末時点)



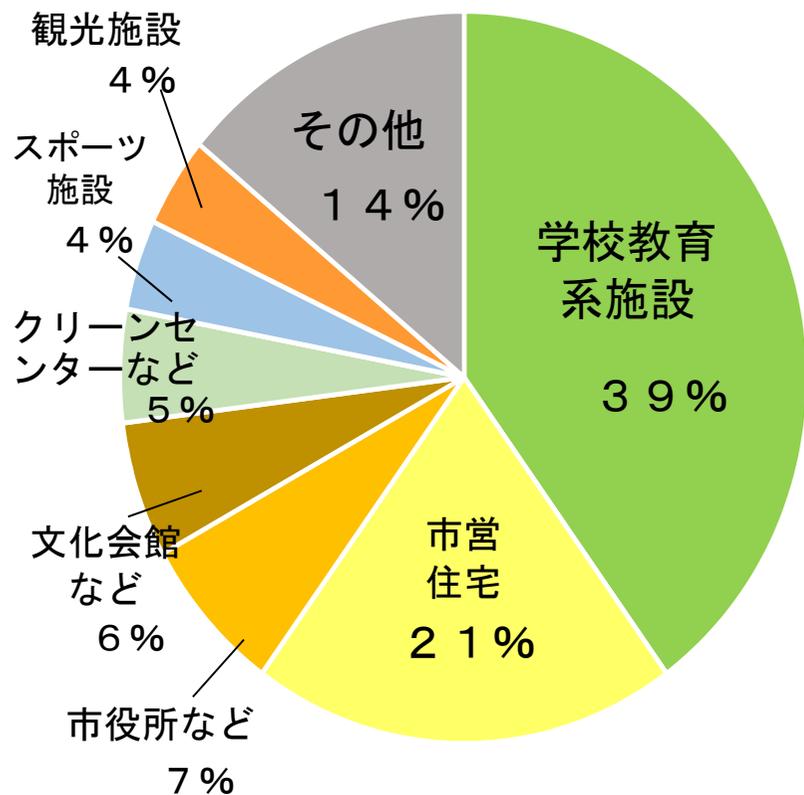
《保有建物の内訳》

用途別で見る建物保有状況

学校施設：4割

市営住宅：2割

総延床面積：53.9万㎡（H28.4.1現在）



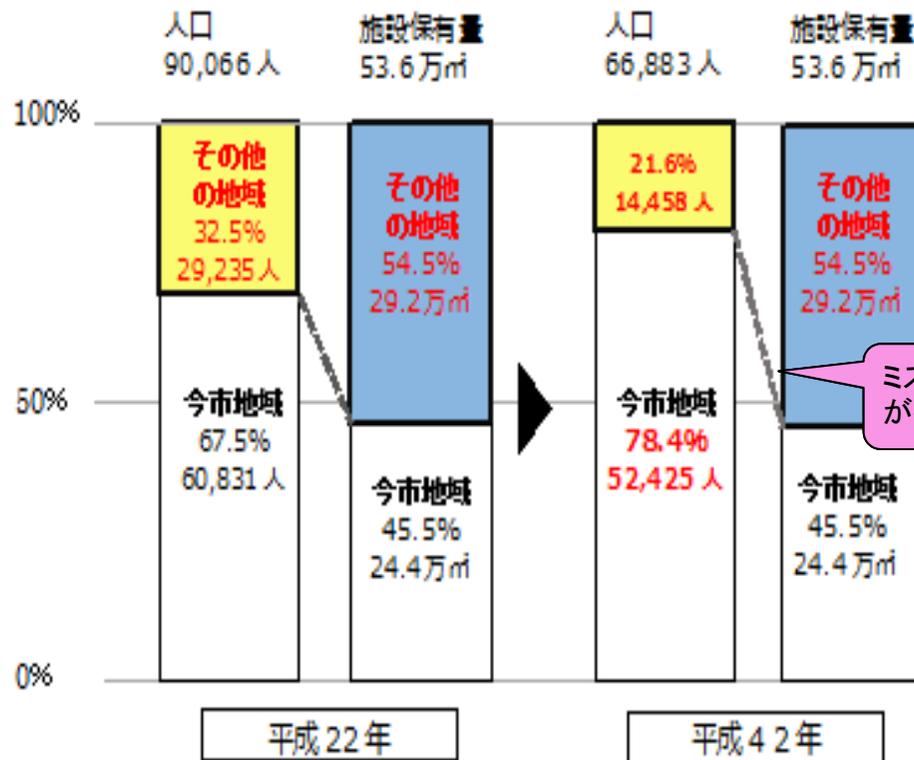
地域で見る建物保有状況

H22年
現在

人口の約68%を占める今市地域
⇒ 施設保有量の45%が配置

H42年
20年後

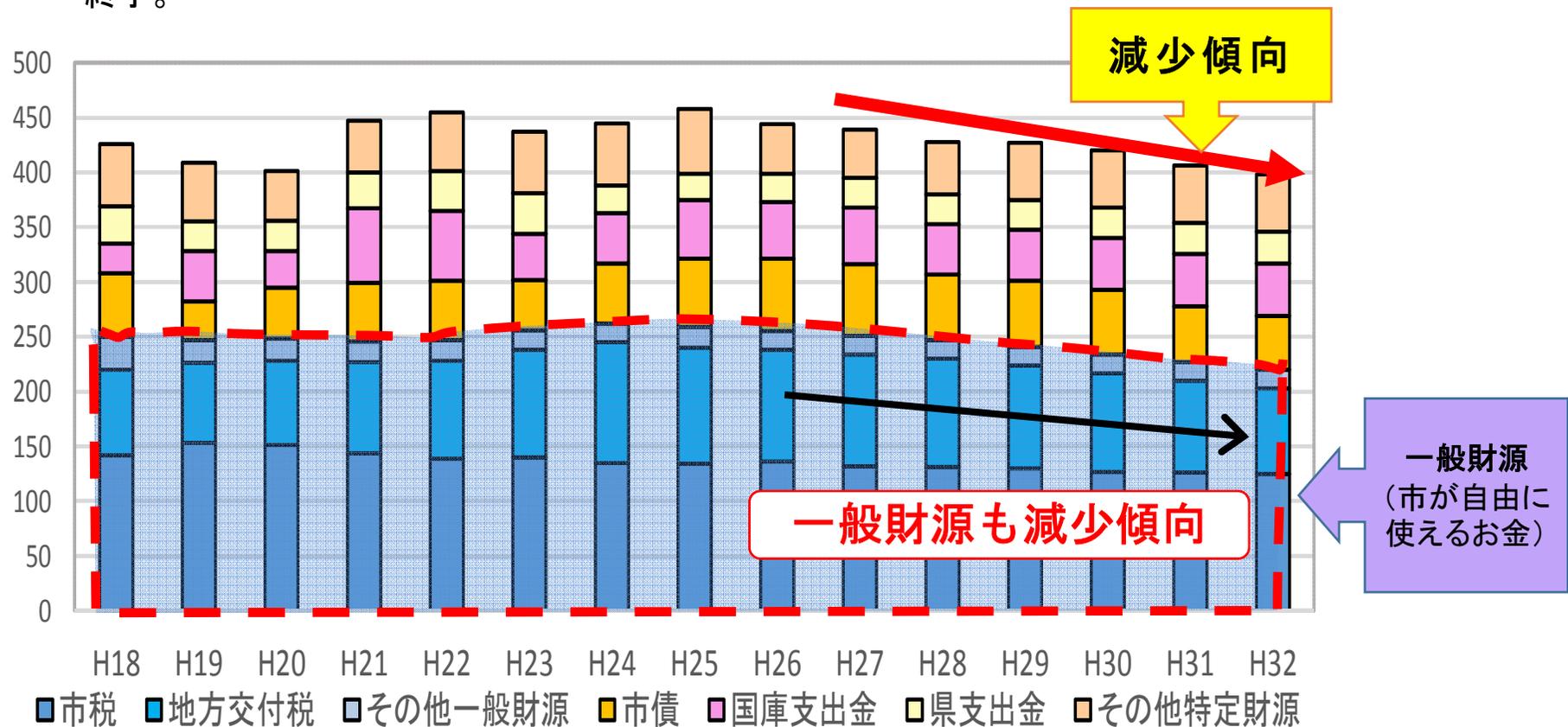
人口の約78%を今市地域が占める
⇒ 人口分布と施設配置のギャップが拡大



《財政状況》

歳入の推移と予測

- 歳入のうち、最も多くの割合を占める市税が、人口減少等により減少することが予測される。
- 合併による特例措置制度(算定替えは平成28年度から段階的に削減。特例債は平成32年度まで)が終了。



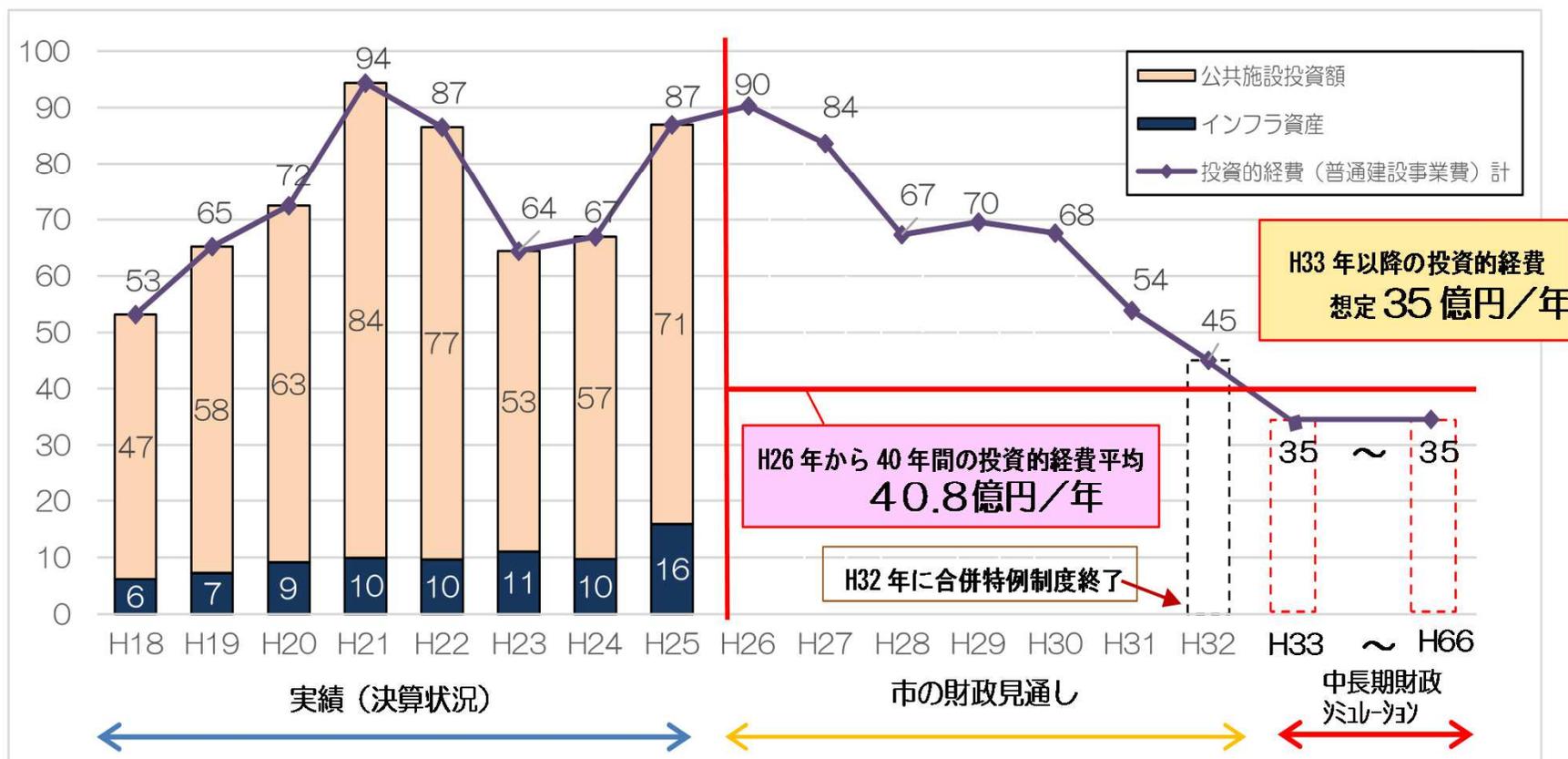
歳出の見通し

- 少子高齢化に伴い、扶助費（医療・福祉等）が大幅に増大することが見込まれる。
- 公共施設等における維持更新費用（投資的経費）は縮減しなければならない。

歳入が減れば、歳出はその範囲内で使い道の配分割合を変えていくしかない・・・

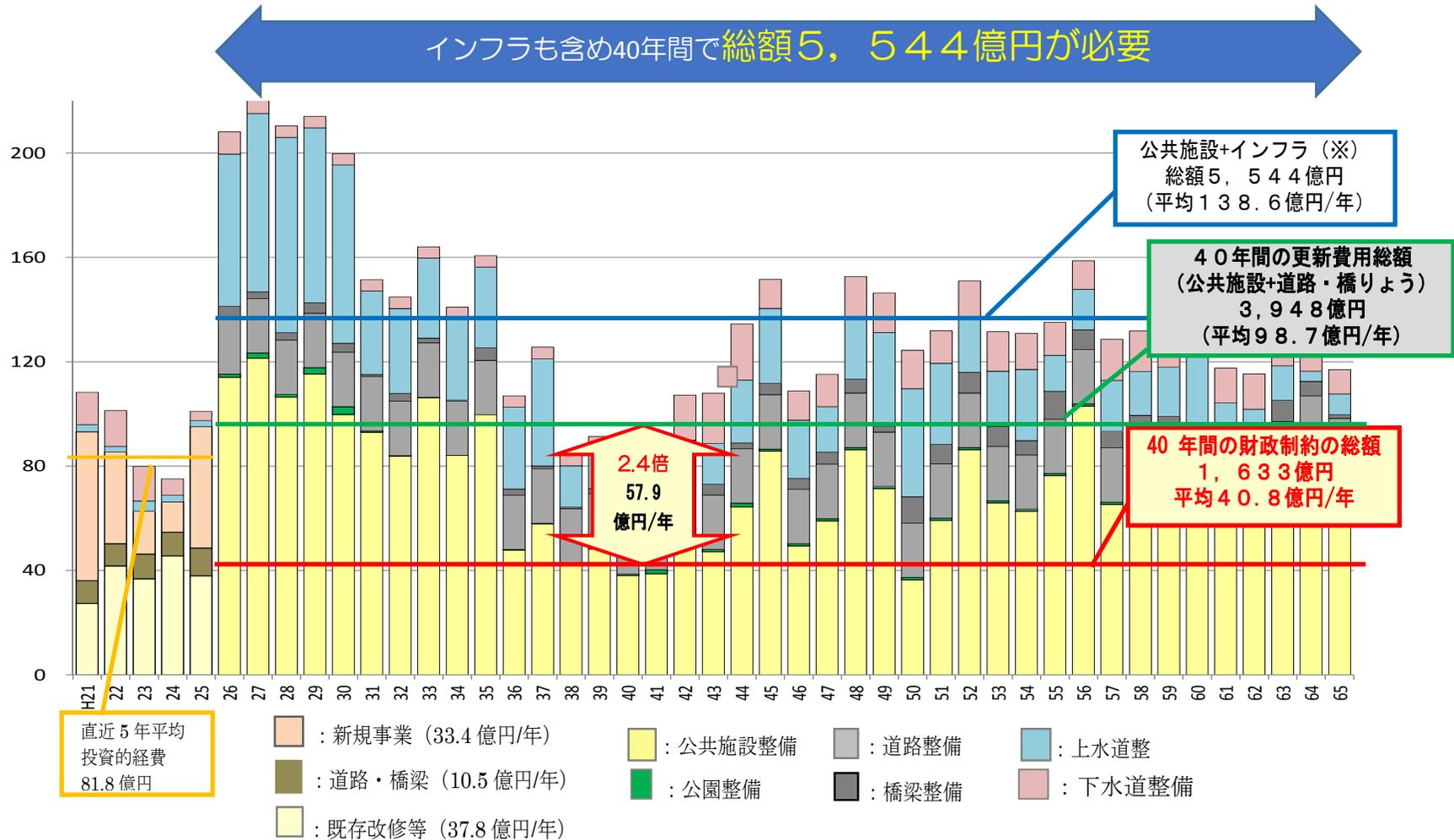
投資的経費（公共施設、インフラ（道路・橋梁））の推移

注：下表で示す投資的経費のH25までの実績値には前頁の歳出状況の投資的経費の中に含んでいる災害復旧費を含んでいないため、額が一致しない年度があります。

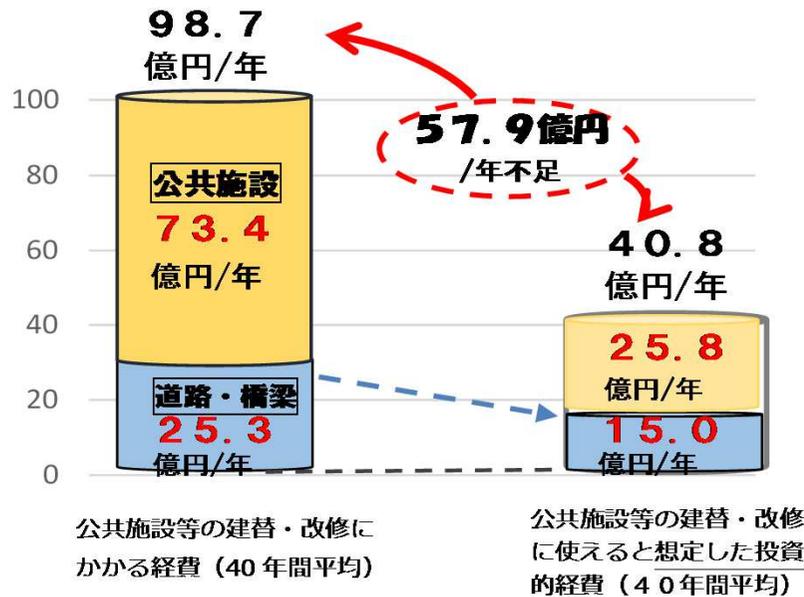


《公共施設・インフラの維持管理に係るコスト試算》

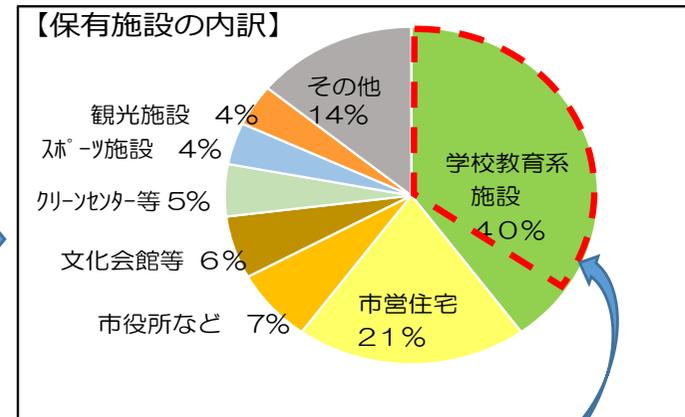
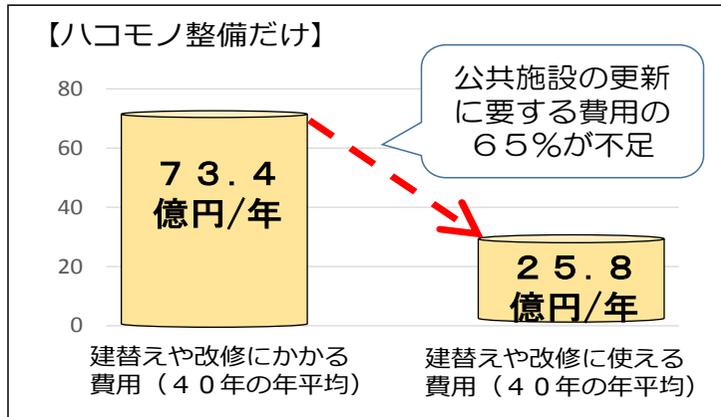
【今後40年間の維持・更新コストを試算すると】



《公共施設・インフラ(道路・橋りょう)に係る投資的経費比較》



- 現在ある公共施設等の全てを建替・改修すると今後40年間平均で 年額98.7億円かかると想定。
(内訳公共施設：73.4億円、道路・橋りょう：25.3億円)
- 今後、公共施設等の建替えや改修に使えると想定した投資的経費年額40.8億円とは、単純計算で、年額57.9億円の乖離。
- 公共施設では年47.6億円の不足が生じることから、不足分は公共施設等の建替・改修ができない。



更新に要する費用の65%が不足

施設の35%しか更新ができない



☆日光市の公共施設マネジメントの取組み

- これから公共施設を集中して建替える時期を迎える
- 現在の公共施設総量のまま維持更新することは、近い将来大幅な財政不足に陥る
- 老朽化した施設を放置せざるを得ない状況になる

公共施設の現状を把握

その結果

↓ 「公共施設マネジメント白書」作成

- 市民の生命を危険にさらしかねない。
- 真に必要な施設の更新にまで影響してくる。

H23.3.11 ・東京九段会館天井崩落
築77年・震度5強・死者2名
H24.12.3 ・中央道笹子トンネル天井崩落
築35年・死者9名

だからと言って

- 無理に借金をして、維持更新していこうということは、将来世代へ負担を先送りすることになり、過重な重荷を背負わせることになる

財政破綻の可能性も？

問題解決のために・・・

- 既存の施設が真に必要なか（サービスの量や中味）、公共が持つべき施設なのか、施設（ハコモノ）がないと提供できない施設なのかを全体視点で検討する。
- 今ある資産（公共施設）を有効に活用しながら、サービスの適正化を図り、財政面での持続性と人口減少・人口構成の変化等、将来の社会変化に適応した公共施設とするためには、計画的なマネジメントが必要。

「公共施設マネジメント計画」策定
「実行計画」策定

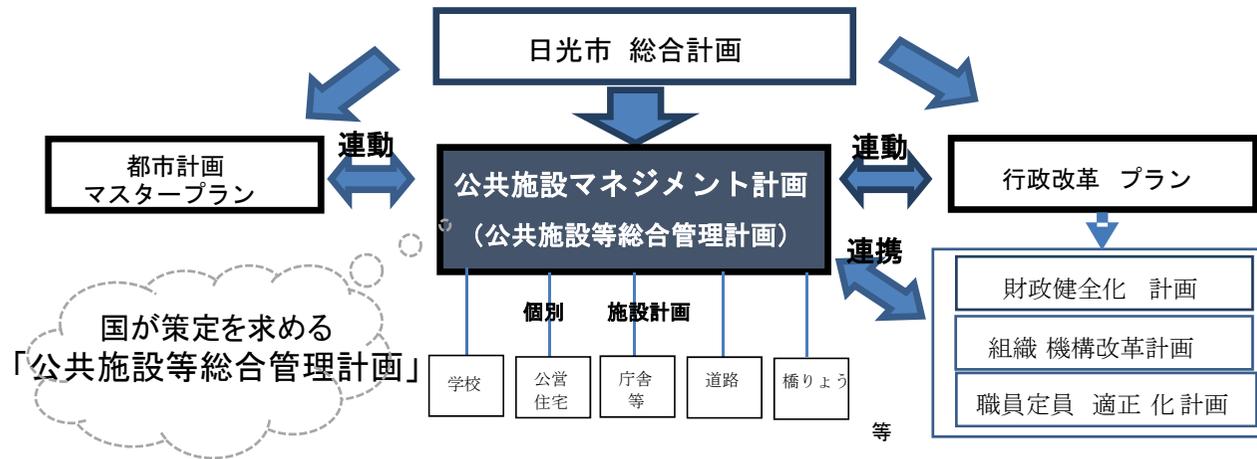
実行・展開へ

公共施設マネジメント計画の概要

公共施設の有効活用と改善に向けた基本方針や改善の方策をまとめた「日光市公共施設マネジメント計画」を平成27年8月に策定しました。



計画の位置付け



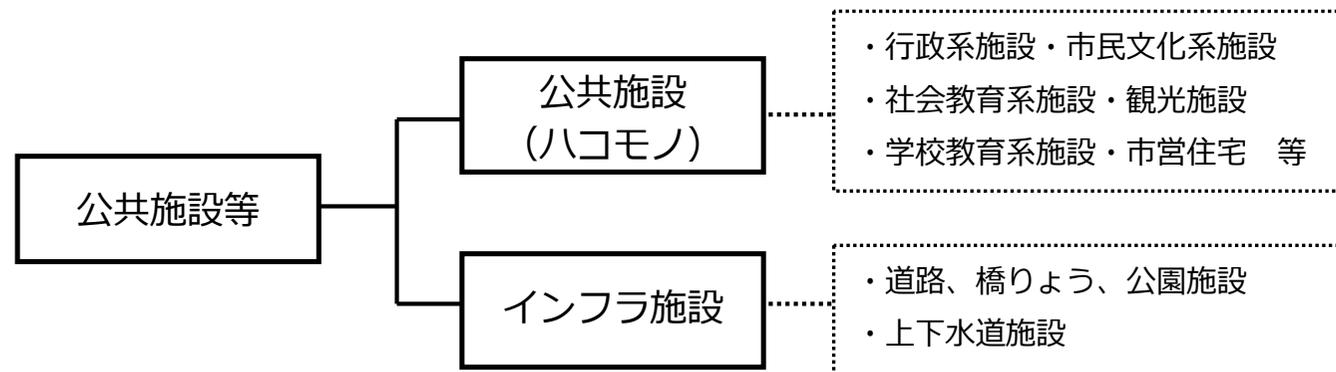
《公共施設マネジメント計画》 ～総論部分～

- ・各施策分野における施設面の取組みに関する横断的指針
- ・公共施設マネジメントの基本的な考え方、改善の方策、再編及び保全の考え方や進め方を示す

《公共施設マネジメント実行計画》 ～各論部分～

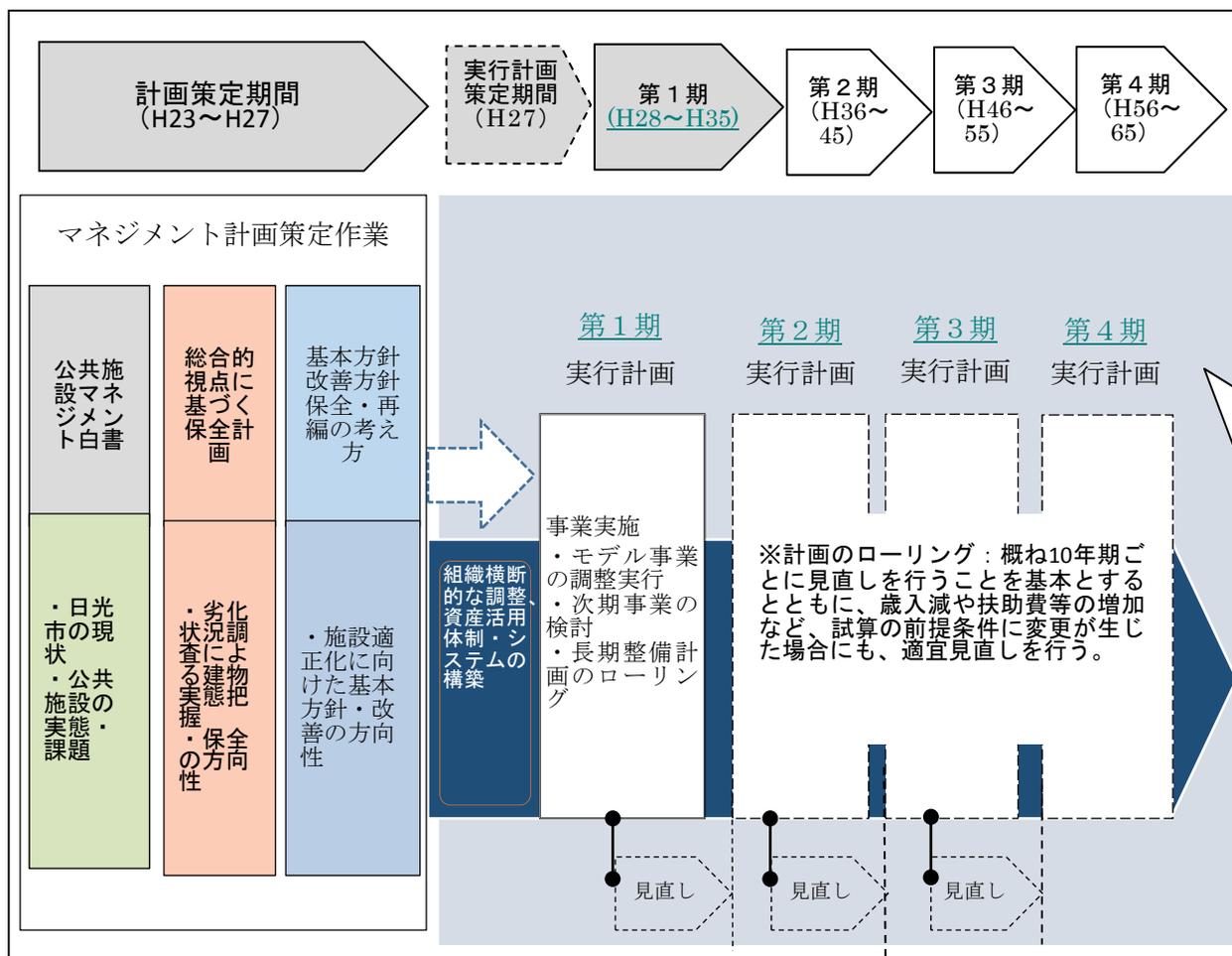
- ・施設ごとの再編・保全の具体的な取組内容を示す。

対象施設



公共施設マネジメントスケジュール

公共施設マネジメント計画は、平成26年度（2014年度）から平成65年度（2053年度）までの40年間の将来推計に基づき策定。



＜マネジメント計画の計画期間＞

計画策定作業に充てた平成26年度を除く平成27年度から平成65年度までの39年間

＜実行計画の計画期間＞

計画策定作業に充てた平成27年度を除く平成28年度から平成65年度までの38年間に具体的な実行計画を策定。

第1期実行計画は平成28年度から平成35年度の8年間

また、10年間の期ごとの見直しのほか、各計画期間の中間時点で実行計画の進捗状況等を検証見直しを行う。

公共施設マネジメント計画概要

全体目標：次の世代の負担を減らす適正な公共施設を目指して
(真に必要な行政サービスを見極め、真に必要な公共施設とする)

◎公共施設適正化への、経営努力を最大限に行うことを前提とした上で、全体目標を達成するための以下3つの基本方針を定めました。

方針1 コストを圧縮する

施設の配置・機能を最適化し経営を効率化する

方針2 ハコモノを減らす

将来の人口減少等を見据えて、施設量を適正規模に見直す

方針3 サービスの最適化を図る

機能重視への転換によりサービスの質を確保する

【全体目標と3つの基本方針を具現化するための、全体的な改善の方策
=「改善方針」(全体方針)を4つ示します】

I 施設重視から機能重視への転換による施設の再編

既存施設の枠組み(機能・規模・エリア)を超えた施設の集約や、人口過小地域における施設再編のルール化(必要な機能を適正規模で集約)を明示。
・機能の重複している施設の集約等を実施するため、施設再編(集約化・複合化等)の考え方をルール化する。

II 施設長寿命化と安全性の確保

施設を長く安全に使うことを前提とした計画的保全の実施のための基本的考え方を明示。
・耐震安全性の確保、継続的劣化診断による危険部位の早期発見・解消、施設重要度による保全優先順位付け、目標耐用年数設定による施設の計画的長寿命化、整備水準向上 等

《数値目標》

市が保有する施設の総延床面
今後40年間(H65年まで)で

32%削減

現状:53.6万㎡
⇒将来(40年後):36.5万㎡

段階的削減シミュレーション

更新集中時期の緩和、施設維持管理運営費の圧縮効果を高めるためには早期に削減を目指すため
段階的削減目標を明示
現在~20年後⇒27%
20年~40年後⇒5%

III 資産マネジメントの展開による効率的な資産管理・運営

再編と保全の各方針を具体的に動かすためのマネジメントの展開手法について明示。
・全庁的な推進体制の構築、民間活力の活用と連携による施設機能の充実、未利用財産の処分による財源確保及びコスト削減及び適正な受益者負担の検討(適正化)等

IV 問題意識の共有化と市民との協働

・市民の皆さんへの情報提供を積極的に行うことによる問題意識の共有化を図る。
・市民との協働による適正なサービスの構築を目指すための施策の展開。

改善方針(全体方針)に基づいて用途別(施設分類ごと)の改善の方向性を明示

《施設総量「削減目標」の設定》

そこで、日光市では、施設改善の方策(考え方)を実行し、最適な施設量とするために、計画的に施設量を減らしていくために、削減目標を掲げました。

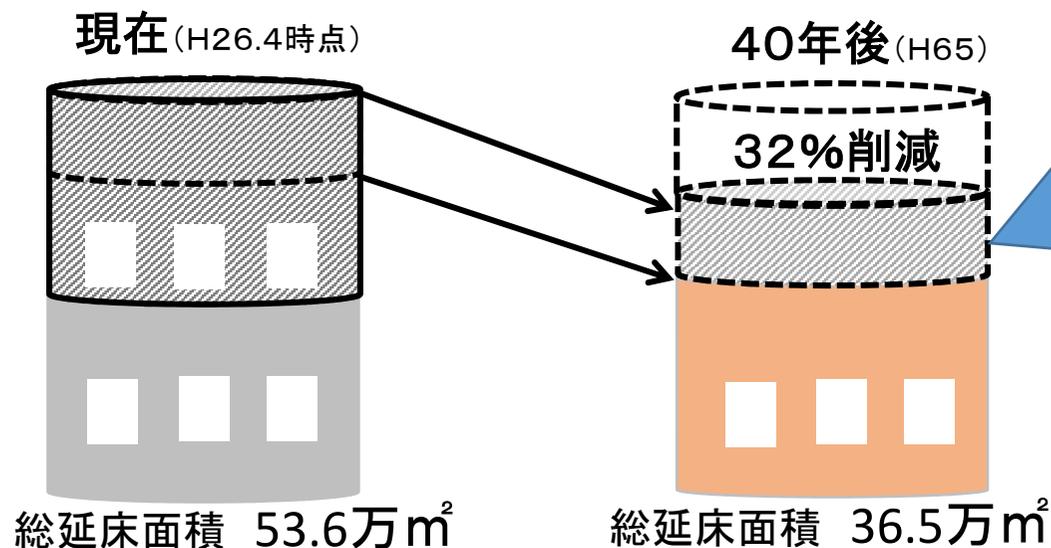
公共施設をこれまでどおりに維持していくためには、たくさんのお金が必要だけど、そのためのお金が足りないということ

【削減目標の考え方】

これから公共施設の更新(建替え・改修)に使えると想定したお金の範囲で施設の更新をしていこうとすると、現在市が持っている施設の半分以上を減らさなくてはならない。だけど、今ある施設の半分を無くすということは現実的に難しい。

そこで、削減した公共施設にかかっていた管理運営費等を他の公共施設の建替え・改修等に使えるお金に加算することで、施設の削減率を緩和。

面積換算で40年後には**32%削減**の36.5万 m^2 を目指す！！



削減した公共施設にかかっていた管理運営費等を他の公共施設の建替え・改修等に使えるお金に加算することで、施設の削減率を緩和。

◎施設削減目標達成に向けた段階的削減目標の設定

市が保有する施設の総延床面今後40年間（H65年まで）で

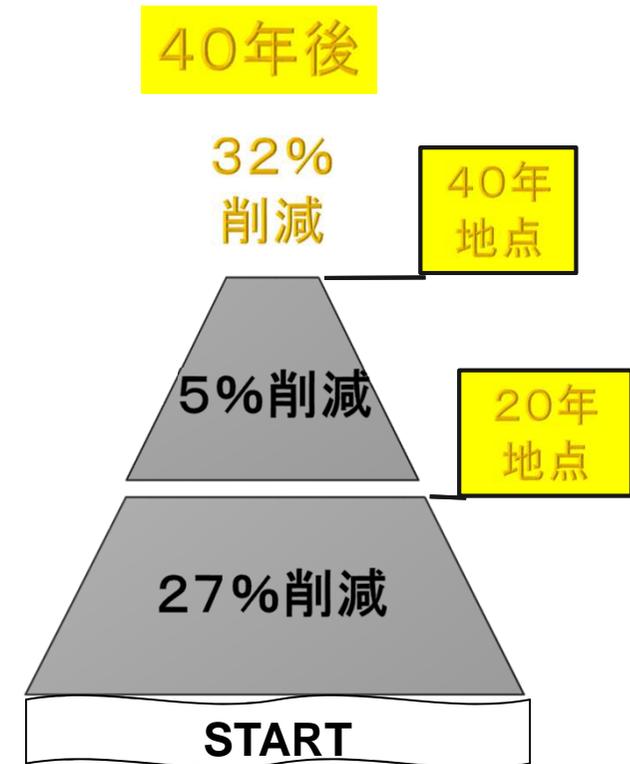
「32%」削減

現状：53.6万㎡⇒将来（40年後）：36.5万㎡

- ・ 将来の財政状況や人口状況を見据えて、施設量を計画的に削減する。
- ・ 更新集中時期の緩和、施設維持管理運営費の圧縮効果を高め、早期に削減を目指すため、段階的削減目標を明示

現在～20年後 ⇒ 27%

20年～40年後 ⇒ 5%



公共施設マネジメント計画 実行計画の概要

公共施設マネジメント計画で示した基本方針、改善の方向性に基づき、施設適正化に具体的に取り組むための個別施設の方向性をまとめた実行計画を平成28年7月策定しました。

具体的な実行・展開へ！

マネジメント計画実行計画の概要

「公共施設マネジメント計画」
の基本方針や改善方針、用途別改善の方向性



今後のまちづくりの方向性

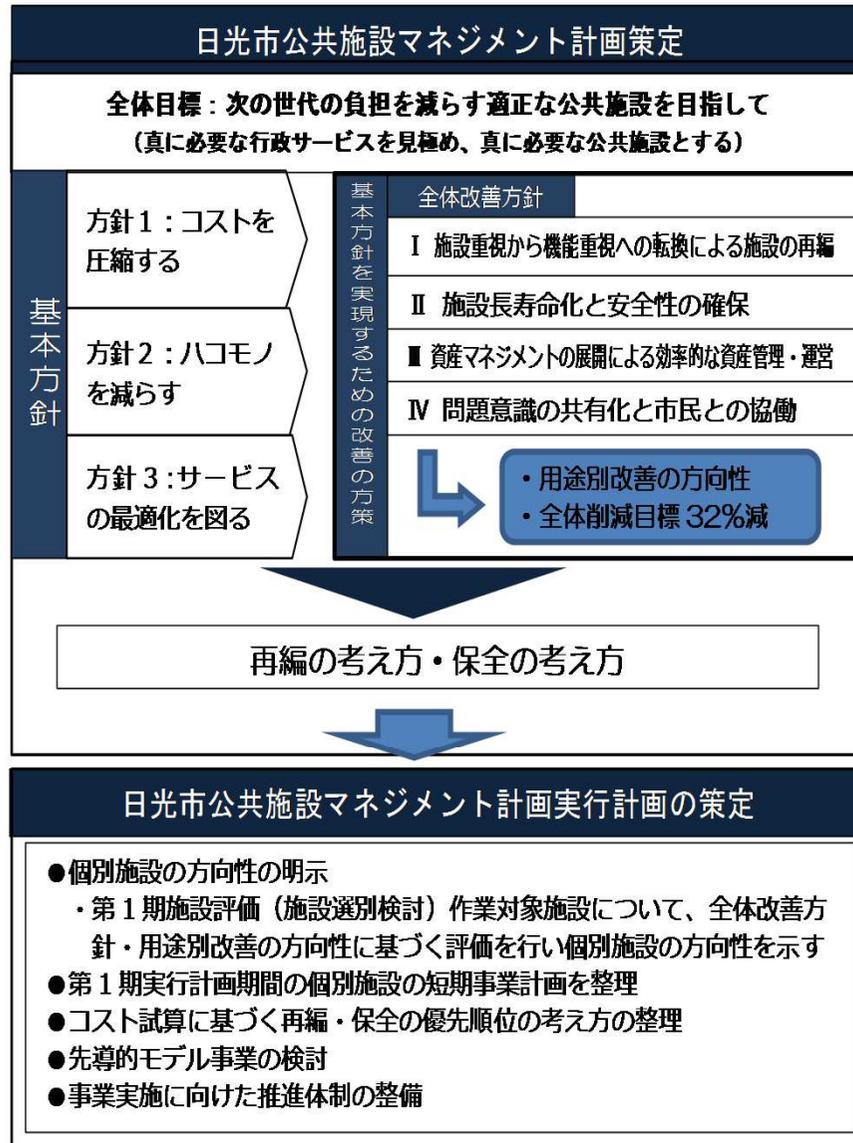


個別施設の方向性
具体的に示し
行動に繋げる



施設最適化の
実現を目指す！

図表 公共施設マネジメント取組みの流れ



公共施設マネジメントの基本的な考え方
(全体的な方向性)

基本的な考え方を具現化するための取組みの計画・実行

実行計画対象施設

634施設の内、施設用途の性質上、個別計画で調整が必要な施設と小規模等事後保全対応施設を除いた339施設が実行計画の対象施設。

総施設数：634施設

個別計画で調整が必要な施設
133施設

プラント系施設（上下水道処理施設、ごみ処理施設等）、消防分団詰所等

小規模等、事後保全対応施設
162施設

延床面積200㎡前後の小規模の施設（トイレ等）や事後保全対応が相応しいもの

実行計画対象施設339施設

方向性が確定された施設
57施設

普通財産施設や既存の個別施設整備計画等により、今後の整備や廃止等が決定済の施設

今後施設評価を実施する施設
77施設

第1期実行計画における
施設評価実施施設
205施設

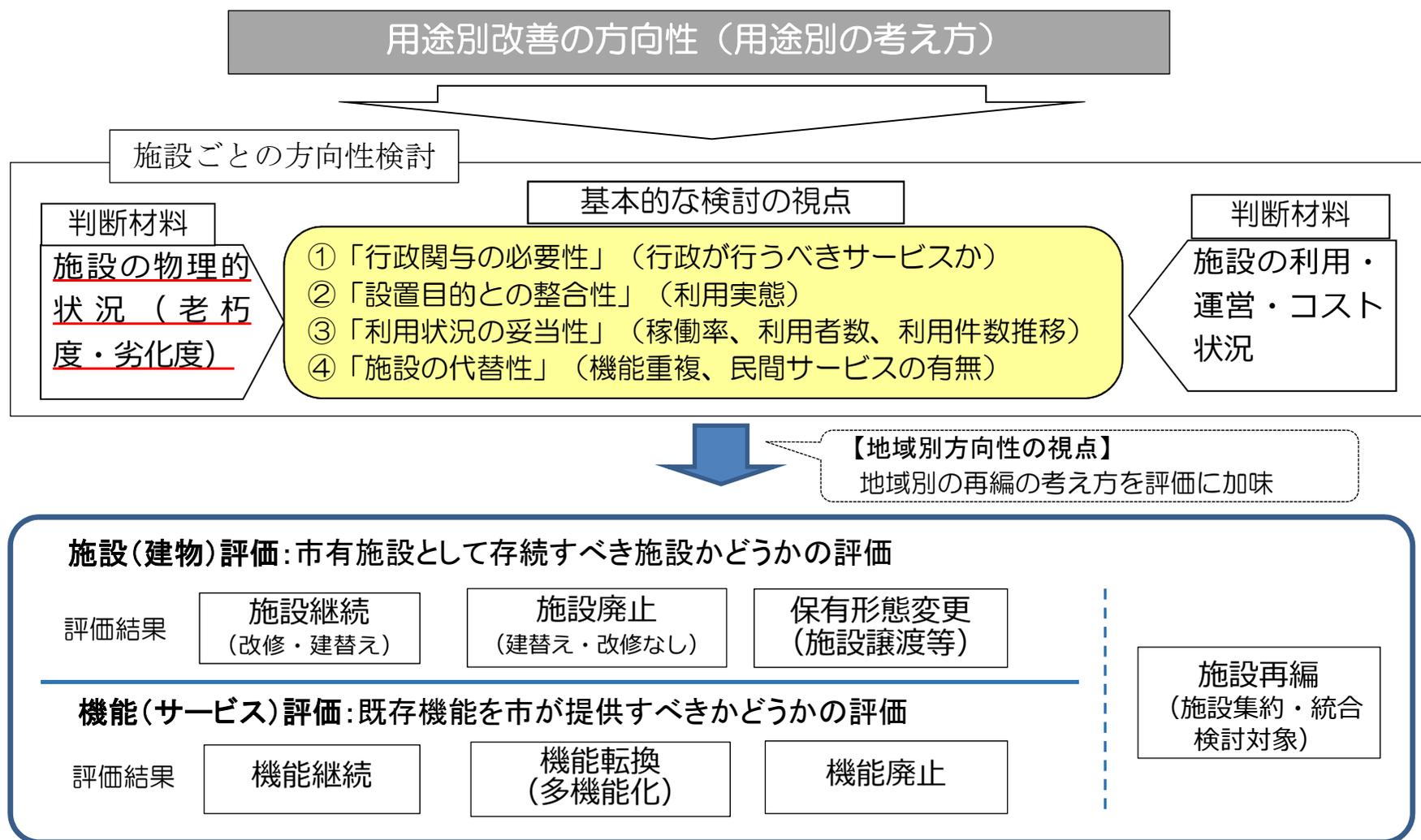
建物の物理的状況等から施設更新の方向性を早急に判断する必要がある施設

★実行計画で示す施設最適化に向けた個別施設の具体的行動内容については、施設を所管する各課が実動主体となり進める。

★公共施設マネジメント担当課は施設の行動内容や進捗状況の管理調整を図る。

第1期実行計画について①

全体改善方針や用途別改善の方向性に基づき、個別施設のあり方を様々な視点で検討し、施設（建物）、機能（サービス）両面から、施設所管担当課が施設評価を実施。

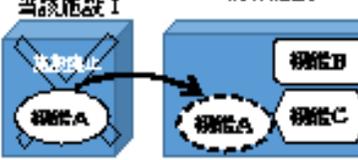
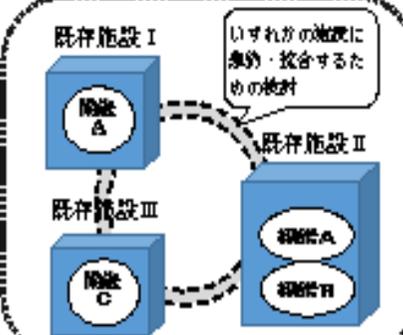
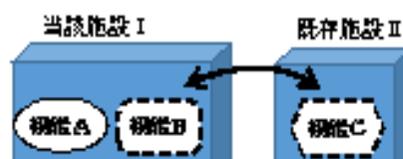
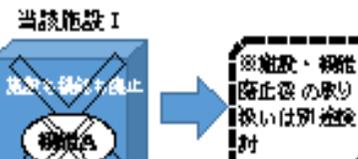
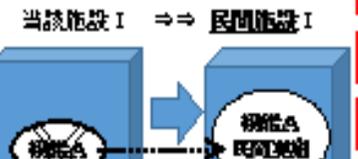
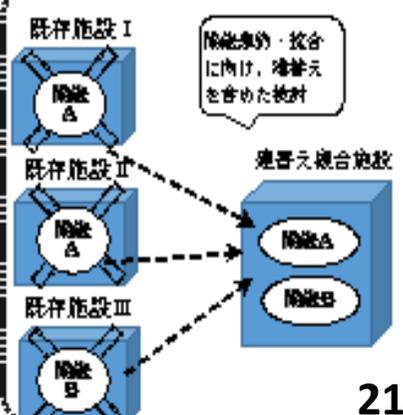


建物評価と機能評価結果の組合せにより、評価区分パターンに分類

第1期実行計画について②

個別施設の評価結果の組み合わせパターン。 ➡

個別施設ごとの方向性明示。

施設面 機能面	施設継続 (改修 (長寿命化)・建替え)	施設廃止 (改修・建替え行わない)	保有形態変更	施設再編 (施設集約・統合の概況)
機能継続	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>☆当該施設を現在の機能 (用途) のまま使用。</p>	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>既存施設 II</p> <p>機能 B</p> <p>機能 C</p> <p>☆施設を廃止し、機能を同用途の他の施設に (x1) 集約。</p>		<p>☆どの施設に集約するかは未定だが、複数施設の重複機能や異なる機能を、施設間で集約・統合し、複合化、多機能化するための施設再編が必要となる施設。</p> <p>集約先となる施設等について今後検討を行う。機能が集約・統合された施設はそれぞれのパターンに基づき、対応</p>  <p>既存施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>既存施設 II</p> <p>機能 B</p> <p>既存施設 III</p> <p>機能 C</p> <p>既存施設</p> <p>機能 A</p> <p>機能 B</p> <p>いずれかの施設に集約・統合するための検討</p>
機能転換 (多機能化)	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>機能 B</p> <p>既存施設 II</p> <p>機能 C</p> <p>☆当該施設は継続し、中の機能については他施設との機能 (x1) 集約・(x2) 統合等により多機能化を図る。</p>	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>既存施設 II</p> <p>機能 B</p> <p>機能 C</p> <p>☆施設を廃止し、機能は同機能を有する他用途施設の機能に (x2) 統合。</p>		
機能廃止	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>※施設・機能廃止後の施設の取り扱いは別途検討</p> <p>☆施設は残し、中の機能は廃止。</p>	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>※施設・機能廃止後の施設の取り扱いは別途検討</p> <p>☆施設、機能ともに廃止。</p>	 <p>当該施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>民間施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>☆施設、機能を全て民間に譲渡、移管。(施設・機能の所有者は民間になる。)</p>	
			 <p>既存施設 I</p> <p>機能 A</p> <p>既存施設 II</p> <p>機能 A</p> <p>既存施設 III</p> <p>機能 B</p> <p>連携複合施設</p> <p>機能 A</p> <p>機能 B</p> <p>施設集約・統合に向け、建替えを含めた検討</p>	

先導的モデル事業から見る計画具現化への行程

先導的モデル①：文化会館施設

市域施設の再編モデル

重複機能の集約化と他の公共施設等との複合化、民間活力の導入

《対象施設》

日光総合会館(昭和47年築)



藤原総合文化会館(昭和48年築)



今市文化会館(昭和51年築)



いずれも老朽化が進む
1000人規模のホール
機能を有した
3つの文化会館施設

先導的モデル事業から見る計画具現化への行程

【事業概要】

類似機能や重複機能施設の集約・複合化を進めるなかで、施設の老朽化による、建替えにかかる多額のコストへの対応には、民間の資金・ノウハウを導入しながら、市民が集まる拠点として再整備を考える。

課題

☆ホール機能の重複

⇒1,000人規模収容のホールを3施設保有

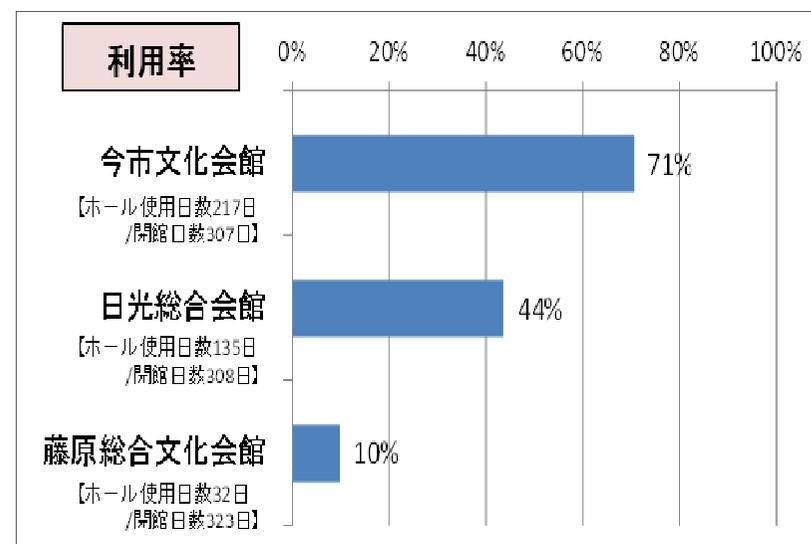
☆利用状況の低さ

⇒特に日光、藤原のホール利用率が低い。一方で、文化会館3施設のトータルコストは多額。

☆施設の老朽化

⇒3施設とも築後40年以上を経過している。

特に、日光、藤原については、耐震安全性が未確保の状態。いずれの施設も大規模改修、建替えの時期に来ている。



ホール機能の集約化により
維持管理コストの削減及び
老朽化対策が必要



建物・設備も含め老朽化・劣化が進行

【文化会館等施設更新等コストシミュレーション】

単位:千円

○既存文化会館等施設改修・更新費予測(工事費)

施設名 \ 期間	1～5年目 (H28～32年度)	6～20年目 (H33～47年度)	合計
今市文化会館	2,166,636	1,110,221	3,276,857
日光総合会館	1,316,599	879,283	2,195,882
藤原総合文化会館	779,592	479,932	1,259,524
合計	4,262,827	2,469,436	6,732,263

(注:上記今市文化会館の改修費用には、一体施設である、中央公民館、勤労青少年ホームの改修費用も含まれています。)

《既存3館を改修し、20年間使用し続けた場合にかかる費用》

	工事費	ランニングコスト	合計
既存3館存続	6,732,263	5,866,660	12,598,923

※既存施設3館のランニングコストは公共施設マネジメント白書で算出したコスト(H22年度実績)から積算。
(消費税率10%で再計算)



【文化会館施設等モデル事業の検討】

プランA: 3館集約新規施設建替え

- ◆老朽化が懸念される既存の3施設は取壊し、官民連携によりホール機能を有する新たな事業を検討
- ◆跡地利用も含め今市、日光、藤原地域内で立地適地を総合的に検証

※課題: 多額の整備費用等への対応検討。

公民連携手法による事業の検討

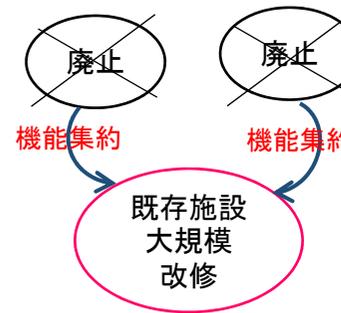


プランB: 既存施設の改修

- ◆3施設のうち、ホールの利用率が比較的高く、また耐震改修も行っている今市のホールに機能を集約

※課題: 新築と比較し財政負担は抑えられるものの、大規模改修にも多額の費用が発生、施設老朽化の状態から、時期を置かず建替えの検討が必要になる。

既存1施設を大規模改修しながら、機能を集約

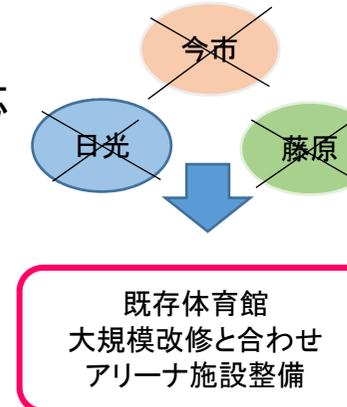


プランC: 他の公共施設との集約化・複合化

- ◆学校施設等の他の公共施設の老朽化問題への対応も必要。一方、学校は少子化により児童・生徒数の減少が見込まれる。

※課題: 児童・生徒のセキュリティ、施設利用目的上の理解

体育館の建替えに合わせて、体育館機能とホール機能を合わせたアリーナ施設の整備を検討



経済性
地域性
効率性

手法については左記プラン以外も含め多面的に比較検討

先導的モデル事業から見る計画具現化への行程

先導的モデル②：各行政センター

老朽化による建替えに伴う
市民利用施設との複合化による地域拠点の形成

各地域の拠点施設を再編
するための地域施設の
再編モデル

【事業概要】

老朽化が著しく、耐震基準も満たしていない日光・藤原・栗山の庁舎について、公民館等の市民利用施設との複合化を行う。



課題・目標

- ☆防災拠点の機能の向上とともに、柔軟性の高い施設や財源の有効利用、地域振興等の効果を目指す。
- ☆地域コミュニティの拠点を形成するとともに、効率的な施設利用を前提とした整備面積・コストの削減を図る。

先導的モデル事業から見る計画具現化への行程

先導的モデル③：保育園

統合・複合化・民営化による子育て機能の充実

民営化等により、住民ニーズの向上を進めるモデル

【保育施設の現状と課題】

◆保育園施設は、子育て環境の整備という重要な役割を担っている一方、約6割の保育園で耐震化が未実施の状態。⇒早急な施設環境の改善、整備が必要。

◆各地域で園児数等の状況や環境にも差異がある。

⇒施設の統合も含め地域の特性（ニーズ）にあった子育て環境の整備が必要。

【藤原地域の事例】

課題

- ☆いずれの保育園等施設も施設が未耐震で老朽化・劣化が進行
- ☆駐車場等施設周辺が狭く、園児送迎時混雑する等の問題がある
- ☆地域全体で園児数が減少傾向にある。

藤原保育園
昭和35年築



鬼怒川保育園
昭和41年築



鬼怒川児童館
昭和43年築



目標

運営コスト等を考慮し、施設の統合や地域の特性にあった子育て環境の整備、サービスの向上と将来的な財政負担軽減の観点から、民間活力の導入を目指す。

機能集約化

新施設

下原保育園
昭和55年築



高德保育園
昭和50年築



機能集約化

新施設

民営化の
検討

新施設建替えに際しては、地域の状況や民間事業者の意向を確認しながら、民設民営を目指す。

○鬼怒川地区保育園整備法人が決定

下 野 新 報 2017年(平成29年)5月24日(水曜日)

日光市の子育て関連複合施設 木造2階建て7月着工

「つきかげ福祉会」運営 統合保育園、児童館など開設



来年4月に開園する保育園などを含む複合施設の完成予定図

【日光】2018年4月に藤原で開所する新しい子育て関連複合施設の建築概要などが、23日までに明らかになった。市営の鬼怒川保育園や藤原保育園、鬼怒川児童館などを統合した施設は木造2階建ての建物で、延べ床面積は約1千平方メートル。昨年10月に市が決定した民間事業者が運営する。建設費などを含む総事業費約3億円のうち、3分の2は国や県、市の補助金を充てる方針で、残りは事業者が負担。7月に着工し、来年3月末の完成を目指す。(徳田和博)

複合施設建設の背景には、半世紀以上にわたり利用される市営施設の老朽化や少子化に伴う園児減少などがある。市は施設の維持管理費削減や、児童館を子育て支援を提供する方針から運営を民間事業者へ委託。公募の結果、産道保育園などを運営する市内の社会福祉法人「つきかげ福祉会」(佐藤直也理事長)を選定した。

地を合わせた計約3600平方メートルを利用する。1、2階東側計約700平方メートルが保育園となり、1、2階西側計約300平方メートルが児童館や、保母室と乳幼児が遊べる「親子ふれあいひろば」が入る。園児や児童が遊ぶ園庭は約1300平方メートル。来客用駐車場は23台を確保した。開園後は新園舎の建設も予定している。6月から民間事業者園児がおよそ100人以上の利用を想定しており、同法人は「心身の健康、教育を3本柱に地域と連携しながら、より良い子育て環境を提供したい」と話している。そのほか市は、鬼怒川温泉大原の藤原高齢者福祉センターを解体した跡地に、老朽化などが著しい下原保育園と高徳保育園を統合し、の移築を開始し、19年4月オープンを目指している。

☆藤原地域の保育園4施設の施設需要を踏まえた統合・集約。(4園⇒2園)

☆老朽化が著しく、早急な対応が必要。新たな保育施設整備の具体的内容を明示し、早急に進める。

⇒検討経緯を踏まえ出来ることから進める！

☆多種多様な特色ある保育サービスを柔軟に提供できる民間事業者の活用、また、将来的な施設維持コストの効率化を踏まえ、民間活力導入を検討。

⇒行政と民間の役割・・・民間が出来ることは民間に任せる！

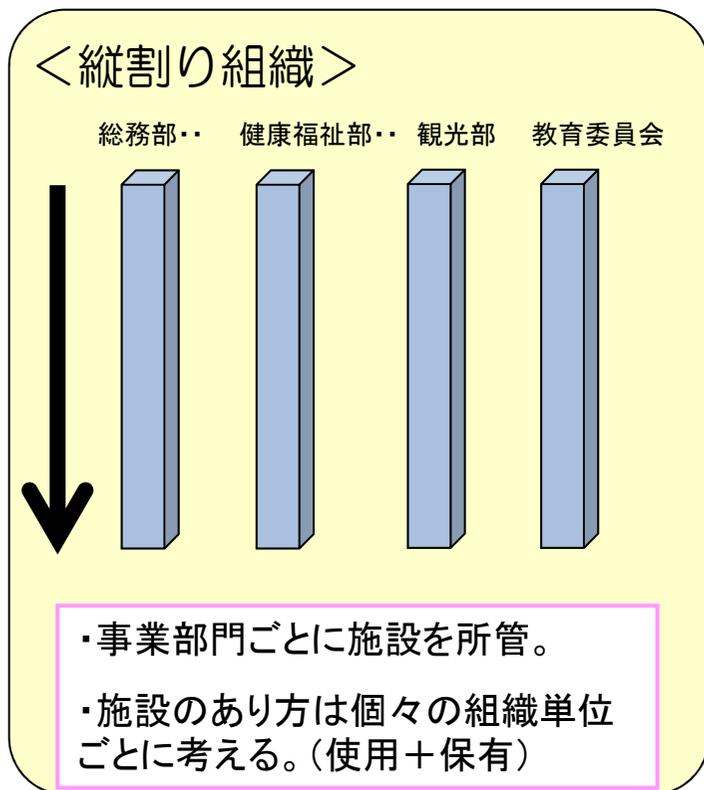
○下原地区保育園整備法人は現在募集中
⇒平成29年度中に整備法人決定！

計画実現に向けた庁内体制

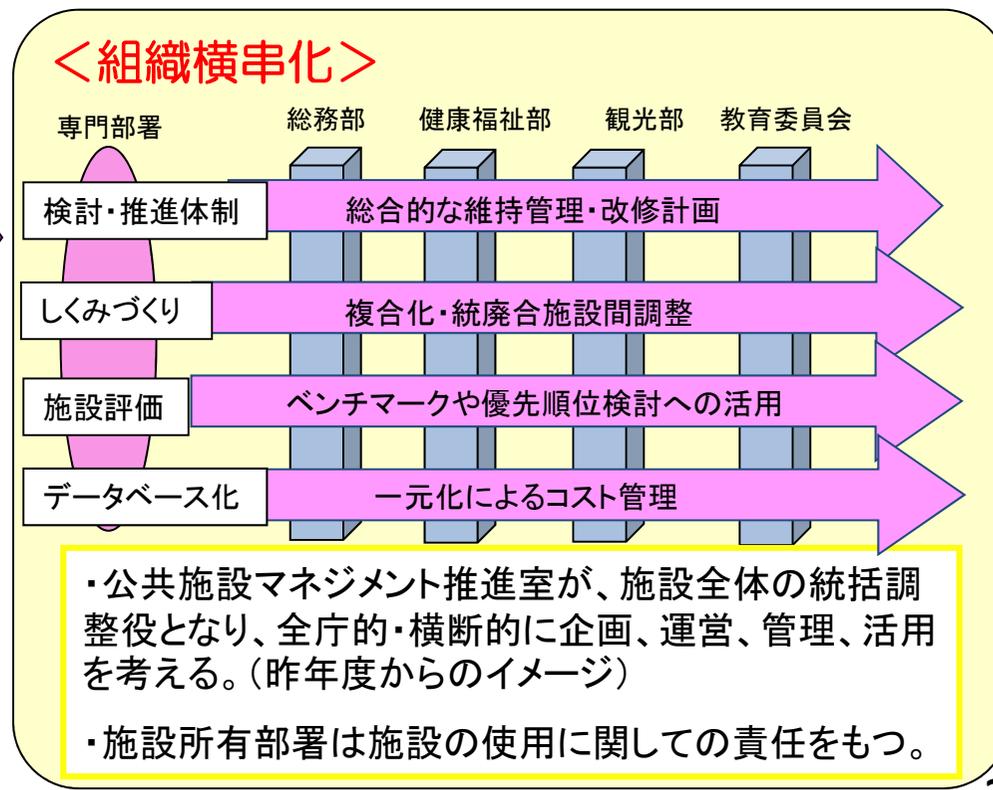
- ◆公共施設適正化や資産管理・活用に全庁的に取り組むため、施設等、資産データを一元的に管理分析・評価する仕組み、体制を構築
- ◆集約した情報を元に、総合的な視点で施設の再編、計画的改修を進めるための専門部署により、資産マネジメントを展開
- ◆総合計画実施計画、財政運営と密接に連動した、公共施設の適正化を進める

推進体制イメージ: 施設所管ごとの縦割りの考え方から横串化の考え方へ..

○今までの施設最適化の考え方



○作年度からの**施設最適化**の考え方



公共施設マネジメント推進体制

公共施設マネジメントの実現に向けた、庁内体制の整備と幅広い情報を市民と共有し、合意形成を図るための推進体制を整備

《庁内推進体制》

公共施設適正化推進会議

- 役割：公共施設マネジメントに係る事業化等の意志決定
- 構成：副市長・総合政策部長・地域振興部長・行政経営部長

公共施設適正化推進部会

- 役割：公共施設マネジメントに係る事業化等にあたっての事前調整
- 構成：総合政策部長・地域振興部長・行政経営部長・所管部長及び総合政策課長・地域振興課長・財政課長・管財課長・所管課長・建築住宅課長

全体調整

管財課

(公共施設マネジメント担当部署)

- ・公共施設マネジメント計画、実行計画の進捗管理
- ・公共施設適正配置の推進（施設再編の所管課間調整）
- ・公有財産の有効活用
- ・市有建築物の維持保全の総合調整
- ・本庁舎の整備に関する調整
- ・行政・地区センター等庁舎整備計画関係の総合調整 等

プロジェクトチーム

- 具体的事業ごとに必要に応じて設置（関係部長・課長・係長）

連携



調整

施設所管課

市民・有識者等で構成

《外部》

公共施設適正化推進市民委員会



専門部会

専門部会

専門部会

情報共有

意見交換

市民との協働（合意形成）

シンポジウム

地域フォーラム

ワークショップ

計画実現に向けた事前協議制度

制度目的と概要

- 公共施設マネジメント計画並びに実行計画との整合性の確認
- 事業の総合的な優先順位等の調整、整備内容の適正化
 - ・ 事業の必要性、優先性について根拠となる判断材料を基に、年度ごとの限られた財源の中で、事業化の優先順位を判断し、事業時期等を調整する。

事前協議制度の全体構成と協議時期等

- 事前協議制度は、事業の進捗状況によって、協議を行うステージを以下2つの段階で整理する。

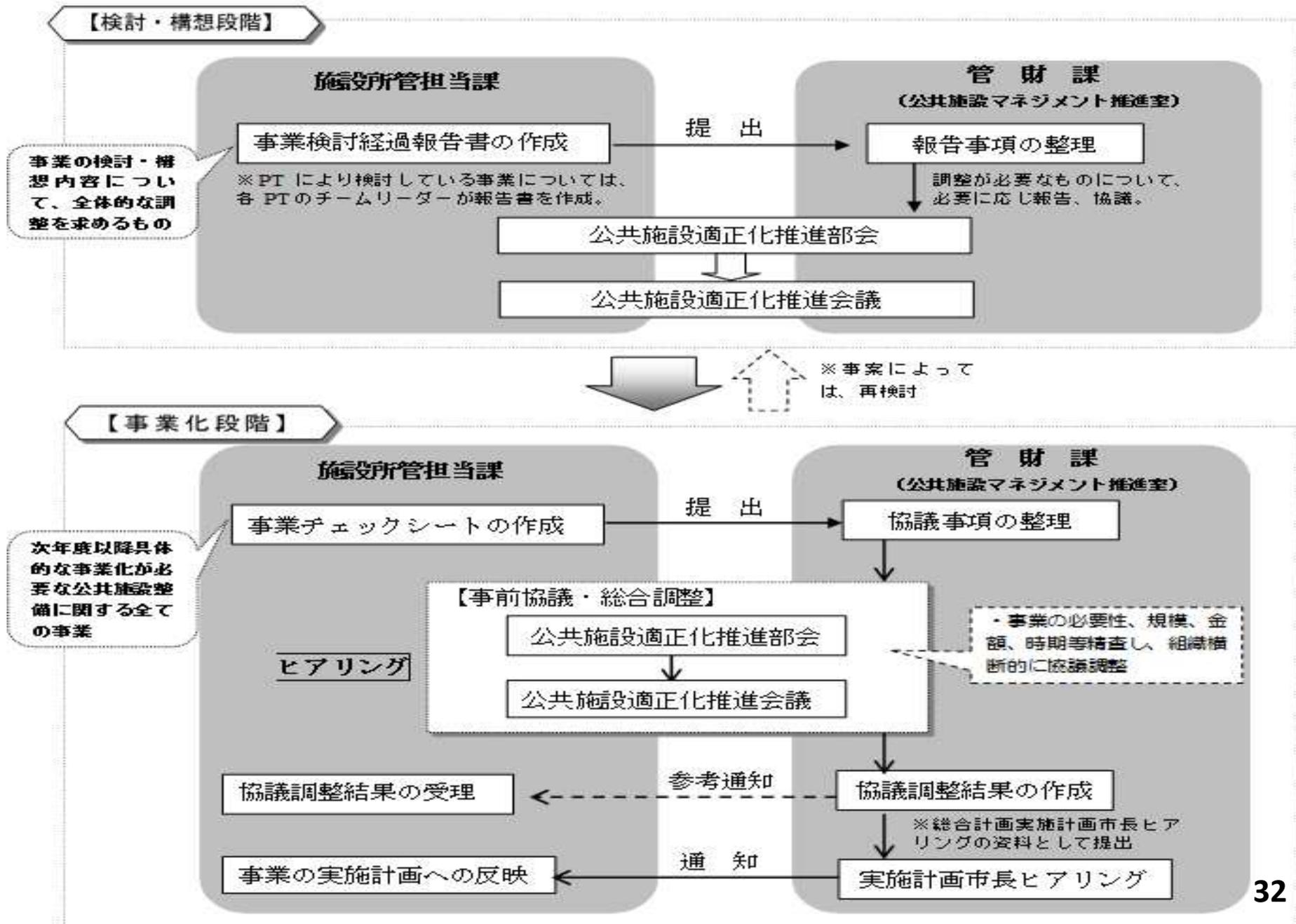
【検討・構想段階】

- 協議対象：施設整備等に係る事業化がまだ具体的ではない事業で、事業の手法等を含めて検討構想段階で、組織横断的な調整・判断が必要なもの
- 協議時期：検討・構想段階のできるだけ早い時期

【事業化段階】

- 協議対象：施設整備等に係る事業化について事業費も含めて具体的に調整が必要なもの
- 協議時期：総合計画実施計画策定時（通常）
※上記時期以外に突発的に調整が必要になった場合は適宜管財課と協議

図表 事前協議制度の流れ



事前協議制度【検討・構想段階】の作業・検討について

【検討・構想段階】

- 協議対象：施設整備等に係る事業化がまだ具体的ではない事業で、事業の手法等を含めて検討構想段階で、組織横断的な調整・判断が必要なもの
- 協議時期：検討・構想段階のできるだけ早い時期

構想内容について、各課からの「事業検討付議依頼書兼経過報告書」の内容をチェックしながら、必要に応じて担当課ヒアリング等を行い、協議・調整の上、主に次の視点で構想内容を評価します。

- ①公共施設マネジメント計画実行計画の方向性と構想内容が合致しているか。
- ②構想内容の妥当性、必要性、優先性があるか。
- ③財源等の見通しの的確性があるか。

《事業の必要性、妥当性を検証するための現地での確認》



事業内容は必要性が高いか？
事業規模（費用等）は妥当か？
等を検証。

○事前協議制度で、各課から計上された施設の改修内容等とマネジメント実行計画上の内容との整合性を書面上のチェックするとともに、実際の改修必要箇所の状況を現地確認。

- 
- ①実行計画において、示されている個別施設ごとの方向性と整合性がある施設については事業規模(費用)の調整は必要だが、事業化を認める。(予算計上へ)
 - ②方向性と整合性が取れていても、現地確認の状況によっては、事業規模(費用)や時期等の見直しを求める。
 - ③実行計画上記載がない施設、方向性が決まっていない施設、廃止の方向になっている施設等は、事業自体の見直しや、簡易な修繕での対応とする。



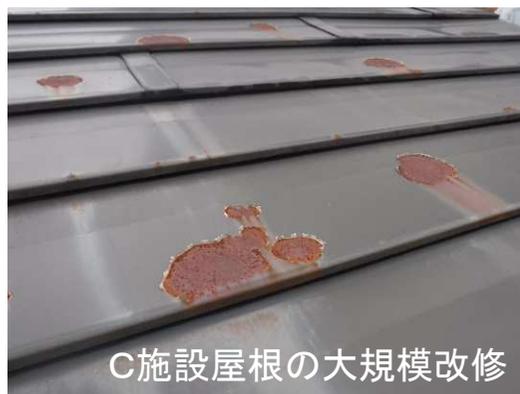
A小学校屋外階段の改修

A小学校については、施設再編対象(方向性が未確定)となっているが、劣化の状態を見ると、児童・の安全面から早急な修繕を行う。



B中学校天井雨漏り箇所の改修

B中学校については、施設存続で長寿命化となっていることから、屋根の大規模改修、また、計上箇所については、当該年度中に早急な修繕を行う。



C施設屋根の大規模改修

C施設については、施設存続で長寿命化となっていることから、屋根の大規模改修、また、外壁についても中規模改修時期にあることから、足場費用の効率化のため同時期の改修を再検討

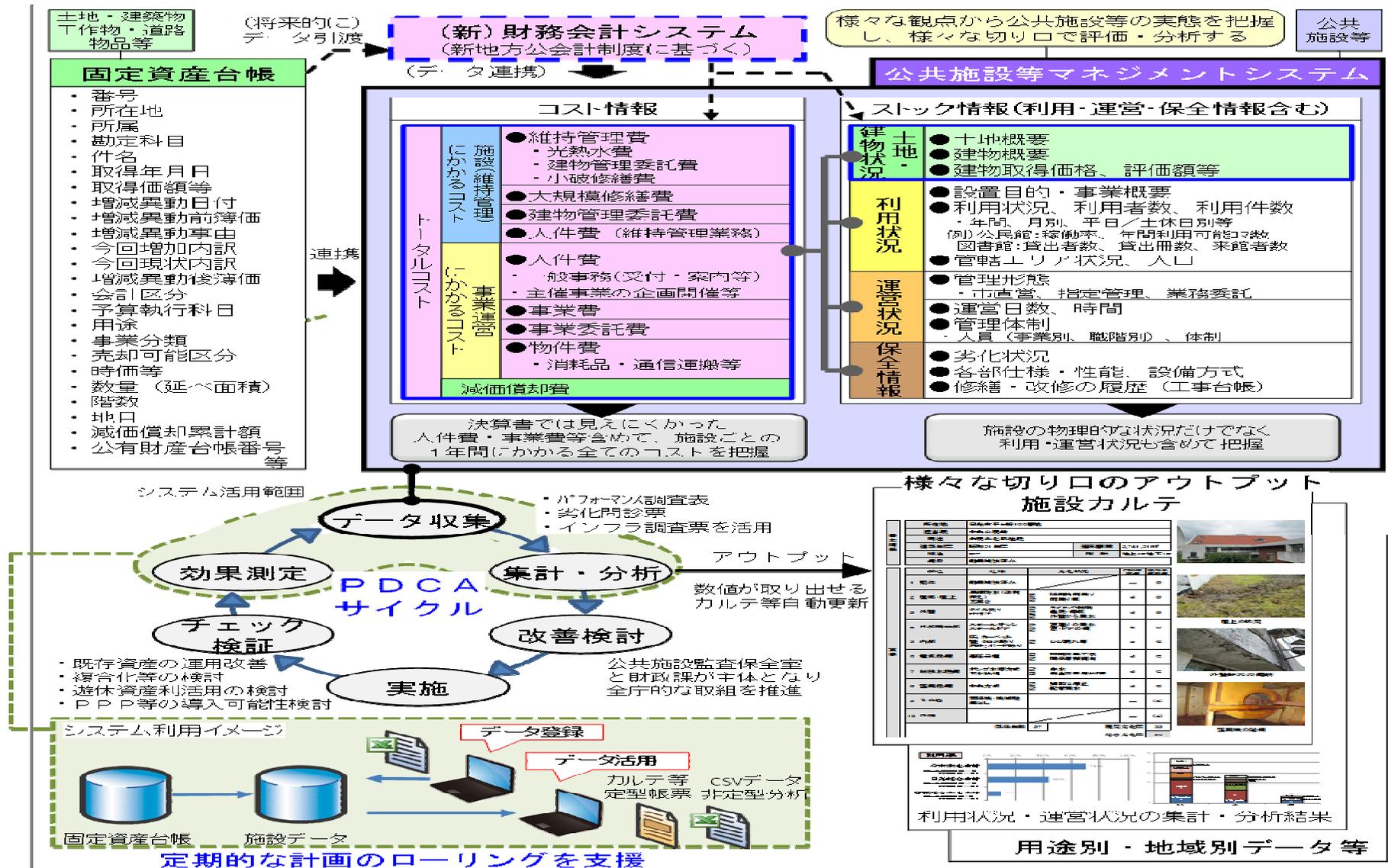


D施設屋根の全面改修

D施設屋根については、大規模改修ではなく、破損個所の修繕等、最小限の費用で対応。

《公共施設に関する情報一元化による資産マネジメントの展開》

◆ 資産データを一元的に整理し、実行計画の進捗管理や具体的な再編整備、施設改修時期の検討等の実務を動かすために、施設の基本情報、劣化情報、利用、コスト運営情報等の情報を継続的に蓄積し分析を行う「公共施設マネジメントシステム」を、H28年度に導入。※稼働はH29年4月から。



《集約・蓄積したデータは施設カルテとして情報の見える化、共有化を図る》

3-1.施設カルテ(総合)

基本情報	施設番号	1677	平成27(2015)年	
	施設名称	集会所29		
	所在地	10-10-10	地域	A地域
	所管課	所管課10		
	用途	集会施設		
	敷地面積		配置形態	複合施設 棟数 2
実態 (建物・利用・運営・コスト)	建築年	昭和38(1963)年	延床面積	800.0㎡
	構造	RC造	階数	地上2階 地下1階
	【建物状況】			
			(千円) 【運営管理コスト状況】 	
	【各部の劣化状況】			
	部位	仕様	劣化状況	
外部仕上	屋根・屋上	上記以外の屋上(露出防水等)	C	
	外壁	吹付け	C	
	開口部	開口部(窓・扉)	C	
	内部仕上げ	床・天井	B	
	電気設備	機器が全面的に錆びている	C	
	給水設備	ポンプで異音、漏水がある	C	
	排水設備	下水道接続	C	
	空調換気設備	個別方式(パッケージ空調機)	A	
	その他設備	エレベーター等の昇降機がある	A	
	屋根・外壁修繕費	13000	現況劣化度 35	
施設評価	【施設の総合評価】		【所見】	
			施設評価 平均値 30	

3-2.施設カルテ(建物別劣化状況)

基本情報	3758	集会所29・集会所棟	平成27(2015)年			
	所在地	10-10-10				
	所管課	所管課10				
	用途	博物館等				
	建築年度	昭和38(1963)年	延床面積	400㎡		
	構造	RC造	階数	地上2階 地下1階		
実態	備考					
	部位	仕様	劣化状況	間診票評価	技術者再評価	
	1	屋根・屋上	上記以外の屋上(露出防水等)	降雨時に雨漏りがある(3) 防水層に膨れ等が	c	C
	2	外観	吹付け	鉄筋がみえているところがある(2) 外壁から漏水がある	c	D
	3	外部建具(窓・ドア)	普通サッシ、単板ガラス	窓・ドアに錆が多くみられる(5)	c	B
	4	内部(床・壁・天井)		床仕上材に使用上の支障がある(2)	b	B
	5	電気設備		機器が全面的に錆びている	c	B
	6	給水設備	ポンプ、受水槽、高置水槽がある	ポンプで異音、漏水がある	c	B
	7	排水設備	下水道接続	衛生器具等で使用に支障がある	c	B
	8	空調設備	個別方式(パッケージ空調機)		a	A
9	その他	エレベーター等の昇降機がある		a	B	
所見	築年数	52年	現況劣化度	38	34	
	屋根・外壁修繕費	¥13,000	総合劣化度	90	86	
外壁の漏水は原因が特定できておらず、影響範囲も大きい。根本的な調査・対策が必要 外壁以外は、見た目ほど劣化は進行していない。						

《施設長寿命化と安全性確保のために》

- 継続的な劣化点検の実施(毎年施設管理者による点検)を行う
- 劣化問診票により、劣化箇所のチェックを行い、効率的な改修・修繕につなげ、施設長寿命化と安全性を確保する。

担当者によって、劣化箇所の確認項目、視点に差異が出ないように、記入要領により実施

劣化問診票 記入要領

劣化問診票は施設管理者に簡単な設問に答えていただくことで、故障や不具合の兆候を発見し、詳細な調査や修繕の必要性を把握するものです。
また、継続的に劣化状況を把握し、データを蓄積することで、劣化状況の変化から維持管理の課題や修繕次第等にかかるコスト、保全の優先度等の検討が行え、改修計画を円滑に進めることができます。

部位	年度	年	年	年
1 屋根・屋上	C	A	B	
2 外壁	D	A	B	
3 内部分上	B	B	C	
4 電気設備	A	B	B	
5 機械設備	C	C	D	

記入例

項目	劣化状況	劣化箇所	劣化箇所	劣化箇所
1 屋根・屋上	劣化あり	屋根	屋根	屋根
2 外壁	劣化あり	外壁	外壁	外壁
3 内部分上	劣化あり	内部分上	内部分上	内部分上
4 電気設備	劣化あり	電気設備	電気設備	電気設備
5 機械設備	劣化あり	機械設備	機械設備	機械設備

劣化問診票は、10箇所までは記入してください。10を超える場合は複数としてください。

口屋根材に錆・損傷がある
金属屋根の劣化の仕上げ面において錆、損傷している場合に選択してください。
「鉄骨」には箇所数を記入してください。



口屋根・屋上を目視点検できない
階段、タラップ等がなく、容易に上がれないなど、メンテナンスが容易でない場合に選択してください。

仕様

口保護防水（屋上に常時出られる）
保護防水とは、防水層の上にコンクリート又はモルタルを設置し保護したものであり、2~3mごとに目地（溝）があります。また、30cm程度厚のブロックが敷き詰められたものもあり、耐用年数が比較的長い仕様です。屋上までの階段が設けられており、屋上にも手すり等が設置され、歩出ることができる作りになっている場合もこちらを選択してください。



口上階以外の屋上（露出防水等）
屋上の仕様は様々あります。「保護防水（屋上に常時出られる）」に該当しない場合に屋上の場合にこちらを選択してください。

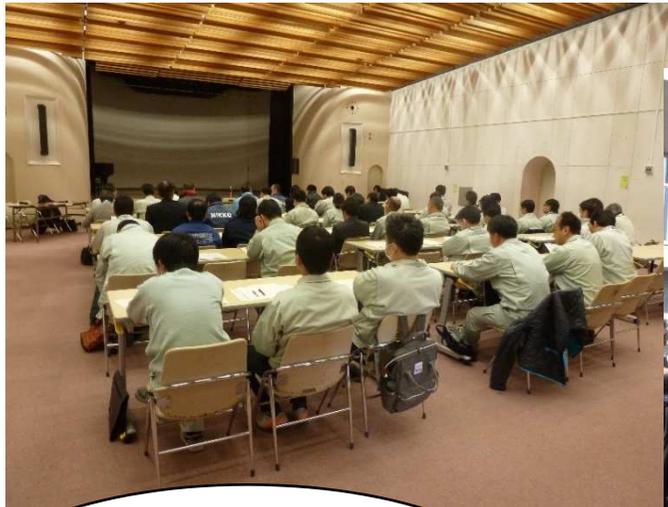


口勾配堤岸（金属板葺き等）
金属製の屋根がかかっている場合はこちらを選択してください。
口その他の屋根
屋根がかかっている、金属製のものでない場合はこちらを選択し、()内に葺き等の仕様名を記入してください。

箇所の
工事履歴

工事内容は次の分類で記入してください。
防水改修・・・全室的に防水改修したことがある場合
部分修繕・・・漏水箇所を部分的に修繕したことがある場合
その他の工事の場合は自由に記入してください。

○施設所管課(施設管理者)を対象に劣化調査(劣化箇所点検)の説明会を実施



劣化箇所点検調査のポイントや対処方法等を実際の施設(現場)で建築技術者が説明

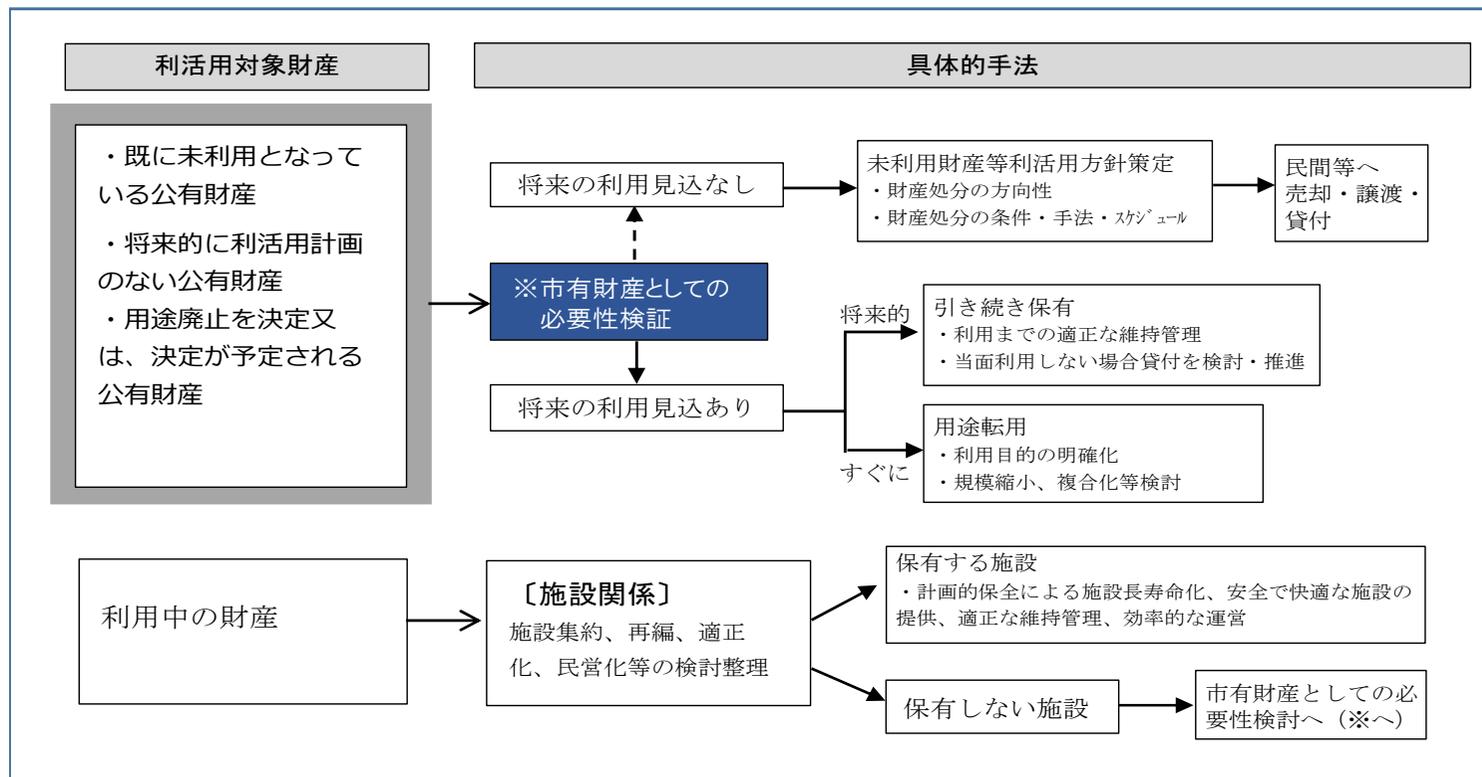
危険箇所の早期発見、劣化原因等の把握により劣化箇所が深刻化する前の対処につなげる。



効率的な資産管理運営（市有財産の利活用）

- ◆ 有効活用されていない資産を積極的に売却し、財源(収入)の確保を優先する。
- ◆ 現在未利用となっている施設や土地、また、市が保有する土地・建物について「行政財産」「普通財産」を問わず、全てを経営資産として捉え、公共施設の提供から未利用財産の処分まで保有資産の活用を図る。
- ◆ 公共施設マネジメントの取組みの進捗に伴って生み出される公共施設跡地などの活用も含め、市として有効活用が可能な土地・建物(売却可能財産、貸付可能財産等)を抽出した上で、その情報を整理し、利活用を促進する。

【市有財産利活用の全体イメージ】



《 余裕スペースの有効活用 》

○ 栗山行政センター内で小規模保育事業を展開

栗山中央保育園施設を再開するには、老朽化に対応するための多額の改修費用が必要だった

入園児が数年間いなかったため、閉園していた栗山中央保育園。



3人の園児が入園することに伴い、栗山中央保育園の施設を再開するのではなく、栗山行政センター内で未利用となっていた会議室に簡易(少額)な改修等を加えることで、小規模保育事業として保育サービスを再開。



栗山行政センター内で未利用となっていた会議室を活用

A f t e r



園庭は駐車場の一角に設置



《公民連携》

○民間プールの活用

学校プール老朽化による設備等の改修費用や光熱水費等の維持管理費が多額になるため、学校水泳教室を民間施設を活用し実施しています。

現在13の小中学校で、民間委託しています。



○広告付き案内看板等の設置

広告付案内板や広告付窓口番号表示モニター、証明写真機等を設置しました。案内板の設置費用や維持費は広告収入によってまかなうため、無償で設置されるとともに、建物賃貸借料として収入も得られます。



広告付き案内看板



窓口の呼び出し番号が表示されます。

《市民等との合意形成の推進》

- 公共施設マネジメントの具体的実行、事業の具現化に向けては、市民の理解と協力が不可欠。
 - ⇒地域、各種団体研修会での説明(周知用マンガ等を活用)
 - ⇒公共施設適正化推進市民委員会の設置。特定個別事業のワークショップ開催予定。
 - ⇒公共施設マネジメントへの理解を深めるため、市民と行政が情報共有し、共に考える機会として、「公共施設マネジメントセミナー」(H29年度)を開催。



平成27年1月



「シンポジウムの開催」

平成28年10月



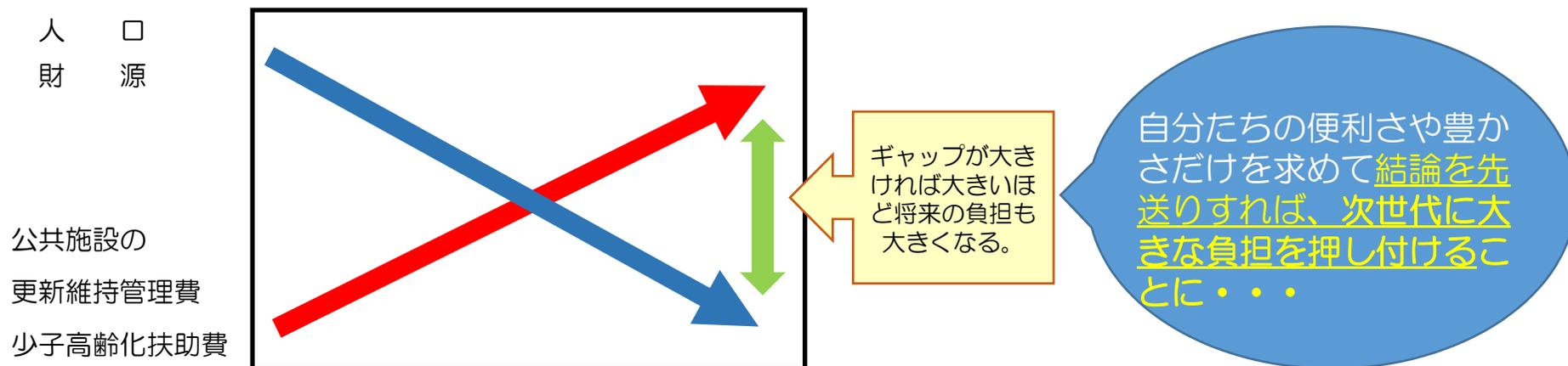
市民視点で公共施設適正化事業の進捗を評価、推進

「公共施設適正化推進市民委員会」を設置

公共施設の更新問題は日光市だけでなく他の地方自治体も同様に抱える問題。
その対応は自治体によって様々。

いま、公共施設の問題にどのように対応するかが 市と市民の将来を大きく左右します！！

持続可能な行政サービスを提供していくためには、**行政が担うべき役割を明確にし、限られた財源の使い道を賢く、選択し、集中していく必要がある。**



施設の統廃合による総量とコストの削減だけを目的とするのではなく、日光市民が満足して笑顔で暮らせる将来のまちづくり**を考えること！**



ご静聴ありがとうございました。



「白書」、「マネジメント計画」、「実行計画」は



★市役所本庁舎2階の情報公開コーナー各行政センター、
地区センター、出張所、図書館等の主要公共施設での閲覧
ホームページからもダウンロード可能です！

<http://www.city.nikko.lg.jp/kanzai/shisetsu/manejimento.html>

日光市公共施設マネジメント

検索

ひかりの郷出前講座での説明も行っています。また、各種団体等での研修、説明会も承ります。公共施設マネジメントのお問い合わせは、

行政経営部 管財課公共施設マネジメント推進室

☎0288-21-5132 E-mail: kanzai@city.nikko.lg.jp