

第6章 公共施設の再編・保全実行に向けた取組み

1. 施設再編・保全実行に向けた取組み概要

全体改善方針や用途別改善の方向性に基づき、施設の選別（再編・保全手法等を検討）、個別施設の具体的事業内容、事業工程等については、今後策定する「実行計画」において示します。

なお、具体的な施設再編作業において、公共施設総量の削減数値目標「32%」（P85参照）を計画的に達成していくために、「段階的削減シミュレーション」（P95参照）の削減数値を念頭において総量の調整を図るとともに、実行計画の中で削減目標の進捗管理を行います。

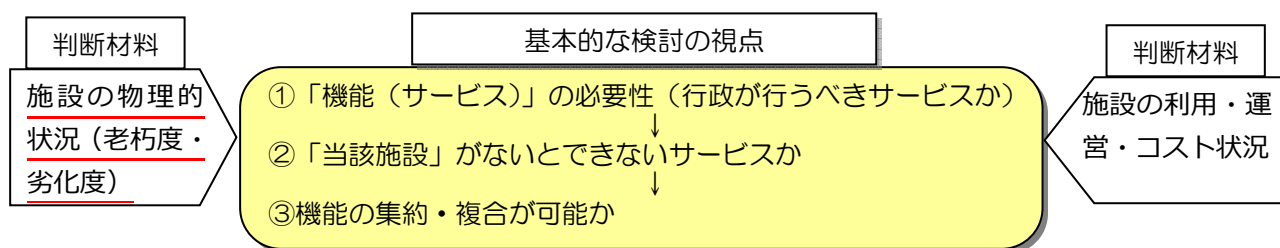
また、今後具体的に取り組む市有建築物の保全作業や再編作業は、複数の施設所管課との組織横断的な調整や具体的な手法等の検討等が必要になることから、庁内のマネジメント推進体制の仕組みづくりや各事業展開に向けた必要な項目を実行計画の策定と併せ整理します。

以下に、実行計画策定に向けた作業フローを示します。

【施設選別（再編・保全手法）検討作業フロー】

ステップ1：施設ごとのあり方の検討（市有施設として存続すべき施設かどうかの判断）

※用途別改善の方向性に基づき、個別施設の方向性を具体的に調整



ステップ2：再編・保全手法の検討

A：市有施設として存続する施設

① 存続（長寿命化等）
（用途変更含む）

② 建替え・改修
（集約・複合先の施設）

B：将来的に市有施設として存続しない施設

③ 保有形態変更
（民間譲渡等）

④ 廃止
（集約・複合元の施設）

《施設更新選別後の存続施設の具体的な検討事項》

○保全の取組み（P104「保全の流れ」以降参照）

- ・築年等の状況による長寿命化 or 建替えのコスト判断
- ・財政制約に基づく長寿命化の優先順位付け
- ・継続的な点検、情報一元化等保全体制の確立による管理コストの縮減

○管理運営方法等の見直し検討

○民間活力による施設整備手法等の検討

《将来的に存続しない施設の具体的な検討事項》

○譲渡の手法

○施設廃止後の取り扱い、事務処理の確認

○未利用施設、土地の売却・民間貸付等の検討

《施設再編・保全の基本手法》

第5章の改善方針の中で示している再編や保全に関する方策等を、ステップ2において検討する基本手法として再整理しました。

基本的な手法で分類するとともに、効果を床面積、施設コスト、運営コストの3項目で評価し、それぞれの事例をまとめています。

施設ごとのあり方検討にあたっては、用途別改善方針において施設用途ごとに整理した、改善の方向性に沿って、施設の状況によって項目を複数組み合わせる等具体的な作業を行います。

○・・・作業効果大
△・・・作業効果小
－・・・該当しない

基本手法			効 果			他自治体事例
			床面積	施設コスト	運営コスト	
手法分類	手法項目	手法例				
施設・機能の見直し	複合化 集約化 共用化	・低利用施設、単独施設の機能を他施設に集約・複合する ・学校施設等の余裕スペース等を利用した多目的利用 ・学校の体育施設等の地域施設としての利用 ・各部門横断的利用の促進	○	○	○	・余裕教室に民間保育園や放課後キッズクラブを設置（神奈川県横浜市等） ・学校建替え時に公民館等を集約化（神奈川県秦野市等）
	他用途への転換	・低利用施設の機能の転換	○	○	○	・旧合併町の議場をコールセンターとして用途変更・有償貸付（新潟県魚沼市）
	廃止	・老朽化施設、低利用施設の廃止 ・単独施設の他施設への機能集約後の施設の廃止	○	○	○	・学校施設の統廃合による、廃校の売却（東京都北区等）
	IT化	・図書館等ネットワークシステムの充実 ・データの一元管理、運用 ・ネットワークを活用した証明発行、無人図書館	－	－	○	・図書無人貸出サービス「スマートライブラリー実証実験」（神奈川県秦野市）
運営の見直し	民間活力等による効率化促進	・窓口サービスの民営化 ・保育園の民営化 ・施設管理運営の外部化（指定管理者制度） ・PFI事業 ・民間提案制度	△	○	○	・図書館運営の指定管理者制度（民間事業者）の導入（佐賀県武雄市） ・複合施設整備事業に係る民間事業者の提案（神奈川県茅ヶ崎市）
	保有形態の見直し	・市営住宅の借り上げ ・民間施設の賃貸借 ・集会施設等の地元移譲	○	○	△	・中学校とスポーツクラブによる体育館の共同利用（愛知県半田市） ・学校プールを廃止し民間プールを活用（千葉県佐倉市）
	広域連携・共同利用	・周辺自治体や国・県有施設との相互利用・相互補完 ・市民ホール・大型スポーツ施設等の共同運用	△	△	△	・国の機関事務所と区庁舎との複合化（東京都千代田区）

基本手法			効 果			他自治体事例
			床 面 積	施 設 コ ス ト	運 営 コ ス ト	
手法 分類	手法項目	手法例				
ハ ー ド 面 の 効 率 化	整備レベルの見直し	・ 建物の整備レベルの見直し ・ 設計施工一貫方式（デザインビルド方式） ※等新築コストの低減 ・ 財政制約に基づく施設更新の優先順位付け	—	○	○	・ 劣化状況や施設重要度から財政制約に基づく優先順位付け（東京都立川市等）
	維持管理コストの低減	・ 清掃・警備等の一括発注 ・ 包括的業務委託 ・ 劣化状況の把握、データの蓄積、日常点検保全による、整備費用の縮減 ・ ESCO 事業※の活用 ・ 高効率器具等への交換（LED 化等）	—	○	△	・ 公共施設の維持管理（清掃・警備・設備管理等）の一括発注（千葉県我孫子市） ・ 公共施設の設備等の保守管理、点検、法定検査、維持管理等を包括的に業務委託、ESCO 事業による LED 化の推進（千葉県流山市） ・ 県文化会館に ESCO 事業導入（長野県等）
	長寿命化※	・ 構造別目標耐用年数設定による、計画的保全の実施	—	○	△	・ 建替え、大規模改修等の目標設定（埼玉県さいたま市等）
財 源 調 達	遊休資産の外部利用 遊休資産の売却	・ 遊休資産の売却、賃貸借	○	○	△	・ 保健福祉センターに郵便局を誘致し、証明書交付業務を実施（神奈川県秦野市） ・ 旧合併町の議場をコールセンターとして外部利用（新潟県魚沼市：再掲） ・ 庁舎の余裕スペースを民間事業者に賃貸（青森県等）

※指定管理者制度：これまで、自治体や外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社や営利企業・NPO 法人・市民グループなど民間事業者に包括的に代行させることができる制度（当市においても、図書館などの 83 施設に導入している）

※設計施工一貫方式（デザインビルド方式）：設計と工事（施工）を一括発注する方式。受注業者がもつ技術を生かした設計により合理的な設計が可能となることや、設計・施工の品質確保、コストの縮減や工期の短縮等の効果が期待される。

※ESCO 事業（Energy Service Company）：省エネルギー効果が見込まれるシステム・設備等を提案・提供し、維持管理まで含めた包括的なサービスを提供し、実現した経費削減実績から一定額を報酬として回収する事業。

※長寿命化：定期的に改修・修繕等実施することにより、公共施設の構造・設備・機能の耐久性を高め、施設を長く利用するための手法

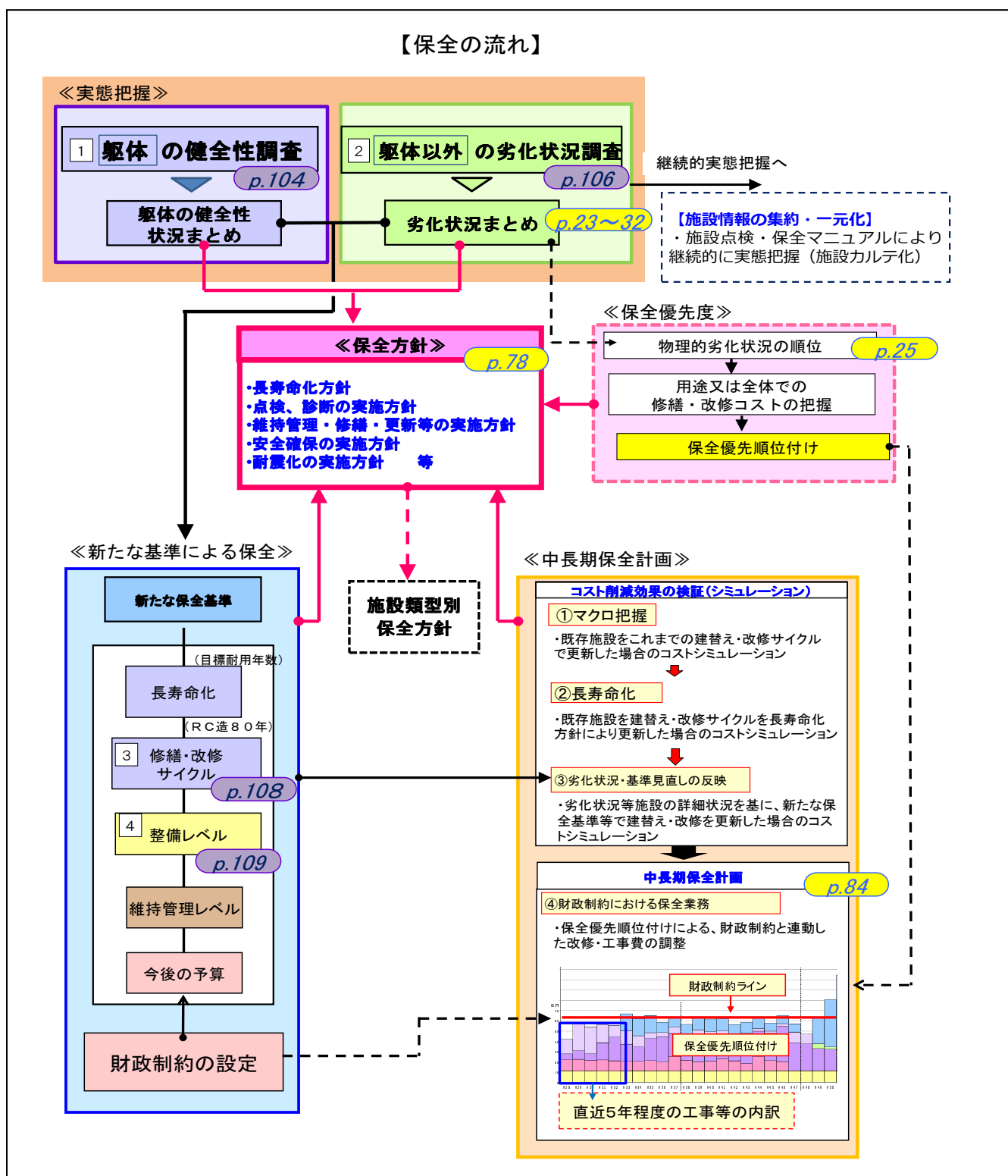
※PFI 事業（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

2. 保全の進め方

ここでは、保全に関する方針（P7O改善方針（全体改善方針）参照）を踏まえ、公共建築物の今後の保全のあり方、進め方について、下図に示します。

保全に関する具体的取組みについては、下図中①～④で表記した標題について、次ページ以降に詳述します。

保全の流れにおける、保全優先順位付け、中長期保全計画等は今後の実行計画策定作業において行うものとしします。



※保全に関する詳細記載は平成26年7月策定の「総合的視点に基づく保全計画」からの再掲、再構成したものです。

《保全に関する取組み》

◎建築物の耐用年数の考え方（前提として）

建築物は多くの部位・設備機器で構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち耐用年数が最長である構造躯体の耐用年数が、**建築物の物理的な耐用年数**となります。

今後施設の保全方針として、施設の長寿命化を掲げていますが、その長寿命化とは、建築物の使用年数を躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。

構造躯体の耐用年数を建築物の物理的な耐用年数として設定するため、まず、躯体の健全度を確認する必要があることから、この後示す **1 躯体の健全性調査**等を行うものです。

※なお、建築物は、物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体されることがあります。それぞれの耐用年数の考え方について、参考まで例示します。

《表 参考：建築物の耐用年数》

物理的な耐用年数	建物が経年劣化など自然的原因によって滅失する場合。通常は、危険を予知し、自然崩壊する前に解体する。なお、地震や風水害によって滅失する場合も含まれる。
経済的な耐用年数	建物の機能が低下する過程において、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度や回数、時期により新築するより高額と見込まれる場合は、当然、解体され、新築されることとなる。
機能的な耐用年数	新築当初は予想した使われ方に対して機能が満足されていても、使われ方が時とともに変化することがある。あるいは、新たな要求が求められることがある。その時、建物の形態、構造、法など新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達し、建替えすることになる。

1 躯体の健全性調査

《構造躯体の健全性の調査・評価方法》

- 建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することができますが、施工時の状況や竣工後の使用状況や環境によって使用年数が異なります。
- 個別施設を詳細に評価するには、調査実施が望まれますが、長寿命化方針を立てる上では、全ての建物を詳細に調査・診断するのではなく、過去の耐震診断時のデータを用いて、コンクリート中性化（※1）深さと圧縮強度（※2）を基に簡易に診断・評価することも有効です。

※1）コンクリート中性化とは、経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われることで、鉄筋の腐食が進行しやすくなること。腐食の進行により堆積膨張し、コンクリートに爆裂（ひび割れ）等を起こし、躯体の耐力など構造物の性能低下を生じることとなる。

※2）コンクリート圧縮強度とは、コンクリートが圧縮力を受けて破壊するときの強さを応力度（N/mm²）で表す値であり、破壊時の最大圧縮荷重（N）を供試体の断面積で除して求める。コンクリートの強度を示す最も一般的な指標。

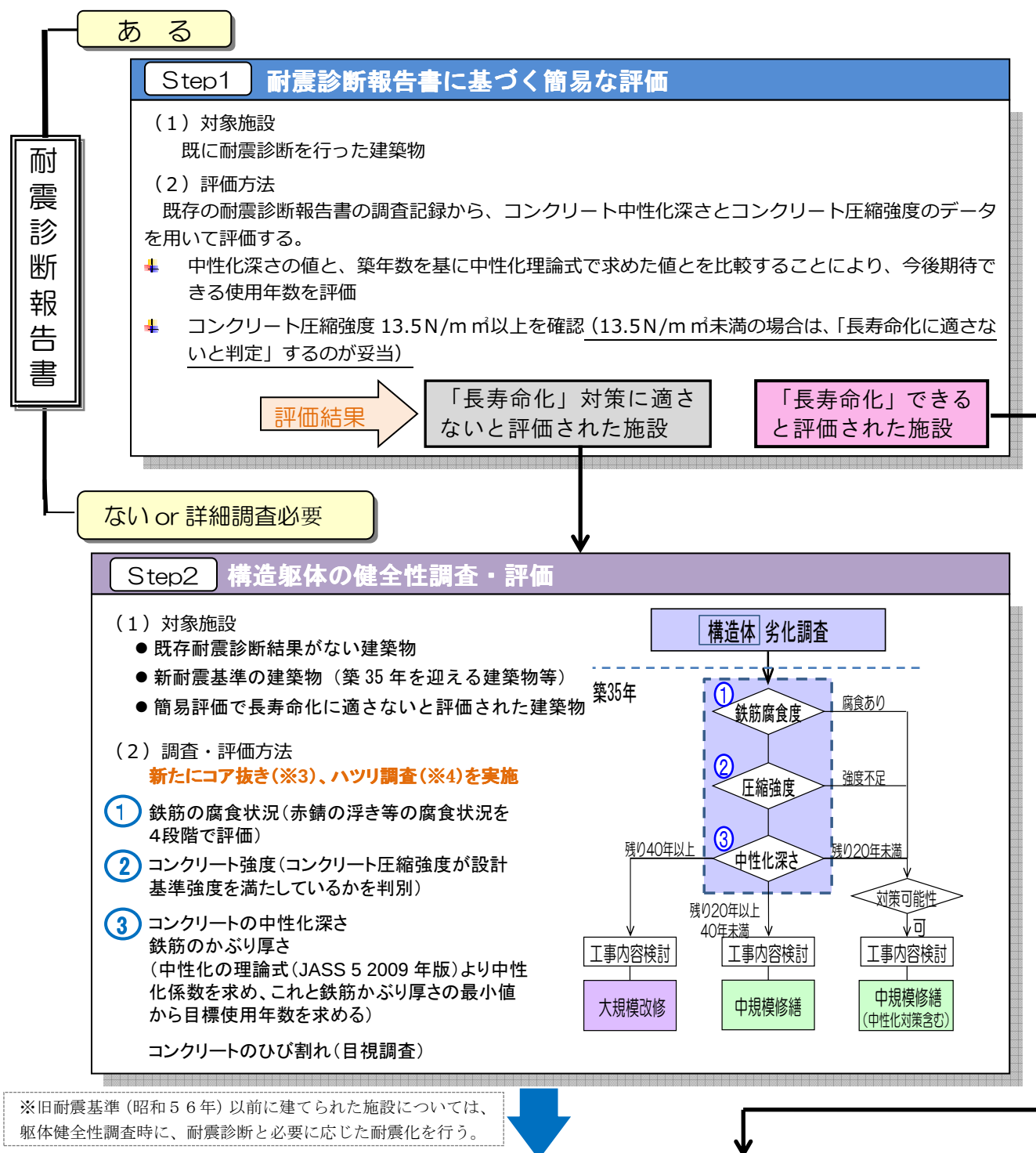
次頁

※3）コア抜き調査とは、床や壁に円筒形の穴を開け、これを分析することにより、壁面及び内部の劣化状況を調査するもの。圧縮強度などを正確に調べるための、コンクリート劣化診断の基本調査。

※4）コンクリート壁面を削って、内部の劣化状況（中性化・鉄筋など）を確認するもの。

《健全性調査・評価の手順》

既存の耐震診断結果があるかどうかで調査・評価の手順が異なります。



長寿命化の実施方針

建物の状況に適した目標耐用年数の設定 (長寿命化)

- 躯体が健全であれば、原則として 80 年程度使用します。
- 調査の結果、コンクリート躯体にひび割れ等はあるものの、コンクリート圧縮強度や中性化深さといった材料試験データは良好であるため、学校施設における構造躯体の目標使用年数を築 80 年程度に定めます。
- 期待できる使用年数が築 80 年未満と診断された建築物及び今後築 35 年を迎える建築物については、新たに構造躯体の健全性を調査するとともに、残存耐用年数に合わせた改修・修繕を行います。

2 躯体 以外の劣化状況調査

躯体以外の劣化状況については、施設管理者がチェックする劣化問診票による調査（ステップ1）と、劣化問診調査で詳細調査が必要な建物について実施する現地調査（ステップ2）により実施します。施設管理者による問診票調査は、毎年継続的に実施し、積み重ねることで精度を高めます。



安全確保の実施方針

劣化状況診断で明らかになった危険部位の解消

- 施設の機能面・運営面のトラブルを未然に防ぎ長期にわたって安定的に使用できるように、横断的な維持保全体制を整備し、継続的に建物の劣化状況診断を行い、予防的・計画的な改修を実施します。
- 調査によって明らかになった危険部位を解消する修繕を実施します。
- 調査手法の確立(継続的かつ一元管理)による問題箇所の早期発見と修繕実施により、危険部位の発生を未然に防ぎます。

点検・診断等の実施方針

継続的な調査手法の確立と一元管理

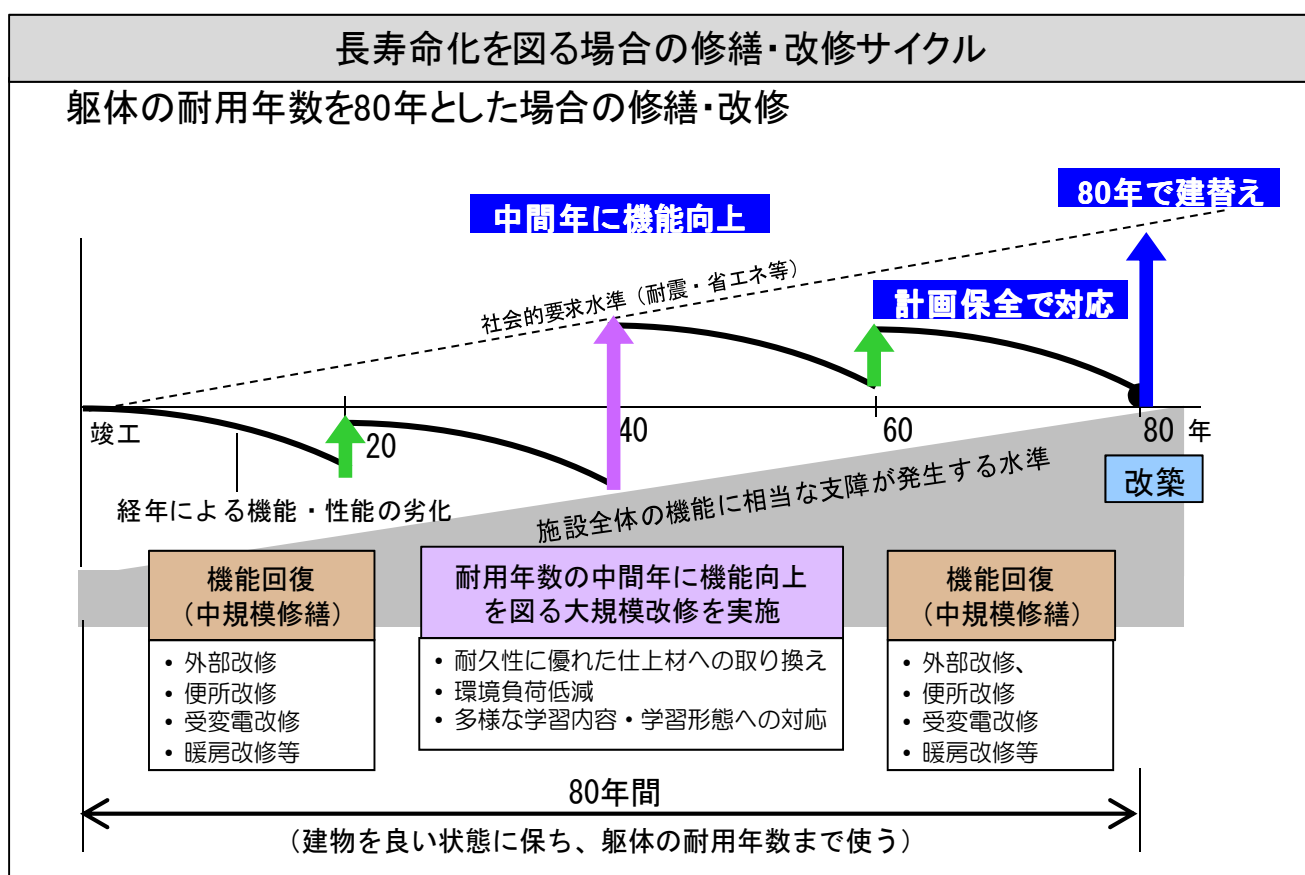
- 今後は、劣化問診票による調査を毎年継続的に実施し、積み重ねることで精度を高めます。
- 調査結果等をカルテに整理し、組織横断的に施設の問題箇所や課題を共有します。

3 修繕・改修サイクルの設定

P24の建物保全状況実態把握のまとめにあるとおり、これまでは、計画的な大規模改修が行われてこなかったことから、施設長寿命化に向けた、新たな修繕・改修サイクルの設定をしたところです。

建物の経年による老朽化のほか、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準に対応するため、定期的に修繕・改修を行わなければ建物の機能に支障が生じてきます。このため、建物の目標耐用年数の中間年で、建設時の整備水準を超える省エネ、バリアフリー、防災等を含む大規模改修を行うこととします。

さらに部位の更新時期に合わせて20年程度の修繕周期を設定することで、建物に求められる性能を維持します。



建替え中心のあり方から大規模改修へ

- 目標耐用年数の中間年にあたる築40年に安全性確保と機能向上を図る。

維持管理・修繕・更新等の実施方針

目標耐用年数に応じた改修・更新サイクルの確立

- 経年による劣化と年々高まる社会的要求とのギャップを解消するため築年が30年以前の建物は大規模改修による機能向上を図ります。
- 部位別の更新時期に合わせて20年程度の修繕周期を設定し、建物に求められる性能を維持します。
- 既に築年が40年以上の建物については、過去の維持改修履歴等から費用対効果を検討した上で、大規模改修を行わずに、機能の回復工事により、60年程度まで使用します。

4 整備レベルの設定

現状の整備レベルは建設当時の一般的なレベルでありましたが、現在の省エネルギー化等の社会的要求に対応、また、当市の気候・風土に適した仕様（凍害・雪害への対応）が求められることから、ここでは、省エネルギー化へ対応し、環境負荷低減と高耐久性に配慮した仕様と、現在における一般的な仕様の2段階で整備レベルを設定します。整備レベルの向上とライフサイクルでの効果をあわせて検討し、最適解を求めます。

大規模改修の整備レベル							【学校校舎の例】		
凡例		整備レベル							
		(高)				(低)			
		省エネ化 整備レベル	建替・改修する際の 整備レベル			現状の 整備レベル			
部 位		A	B	C	D	E	D	E	
老朽化対策と長寿命化	外部仕上げ	屋根・屋上	外断熱露出防水 (断熱材50mm)	外断熱露出防水 (断熱材25mm)	ガルバリウム 鋼板製 金属屋根葺き	保護防水	露出防水	保護防水	露出防水
			ステンレス アルミニウム チタン製 金属屋根葺き			カラー鋼板製 金属屋根葺き		カラー鋼板製 金属屋根葺き	
		外壁	外断熱パネル 仕上塗材 (断熱材70mm)	タイル張り	複層薄塗り塗材 (防水型)	複層薄塗り塗材 (防水型)	薄塗り塗材	複層薄塗り塗材 (防水型)	薄塗り塗材
	外部開口部	高断熱化	Low-e ペアガラス	断熱サッシ 複層ガラス	日射調整 フィルム張り	アルミサッシ スクール強化 ガラス	スチールサッシ 単板ガラス	アルミサッシ スクール強化 ガラス	スチールサッシ 単板ガラス
		自然通風確保	バランス式 逆流防止窓	換気スリット付					
		電気	受変電		屋内 キュービクル		屋外 キュービクル		屋外 キュービクル
	給排水衛生	照明	高効率照明 (昼光制御) (人感センサー)	LED	高効率照明		一般器具		一般器具
		受水槽	直結増圧方式 受水槽併用	ステンレス製		FRP製 鋼板製		FRP製 鋼板製	
		衛生器具	自動水洗		節水型		一般器具		一般器具
	空調	冷暖房	高効率 マルチエアコン	マルチエアコン	中央方式	FF型暖房機	ストーブ	FF型暖房機	ストーブ
換気		全熱交換機				一般器具		一般器具	

現状の整備レベル（改修前）

- 外部建具は単板ガラスとなっており、断熱仕様となっていない。また、小窓はスチール製が残っており、発錆により、開閉不良となっている。
- 屋根・屋上及び外壁は寒冷地に適した断熱仕様となっておらず、結露によりクロスの剥がれやカビの温床になっている。
- 外部の設備機器はスチール製が多く、定期的な再塗装を行っていないため、発錆し進行が見られる。

高耐久性

高耐久化することにより部位の長寿命化を図りLCC（ライフサイクルコスト）を縮減する。

省エネ化

- 高断熱化することにより空調のLCCを縮減する。
- LED等の高効率照明・節水型衛生器具によりLCCを縮減する。
- 断熱性能を向上させた上で換気をコントロールすることにより省エネ効果を高める。
- 省エネ化・長寿命化することにより、CO2排出量の削減にも寄与する。

現状の整備レベル（改修前）

- ・外部建具は単板ガラスとなっており、断熱仕様となっていない。また、小窓はスチール製が残っており、発錆により、開閉不良となっている。
- ・屋根・屋上及び外壁は寒冷地に適した断熱仕様となっておらず、結露によりクロスの剥がれやカビの温床になっている。
- ・外部の設備機器はスチール製が多く、定期的な再塗装を行っていないため、発錆し進行が見られる。

高耐久性

- ・高耐久性化することにより部位の長寿命化を図りLCC（ライフサイクルコスト）を縮減する。

省エネ化

- ・高断熱化することにより空調のLCCを縮減する。
- ・LED等の高効率照明・節水型衛生器具によりLCCを縮減する。
- ・断熱性能を向上させた上で換気をコントロールすることにより省エネ効果を高める。
- ・省エネ化・長寿命化することにより、CO2排出量の削減にも寄与する。

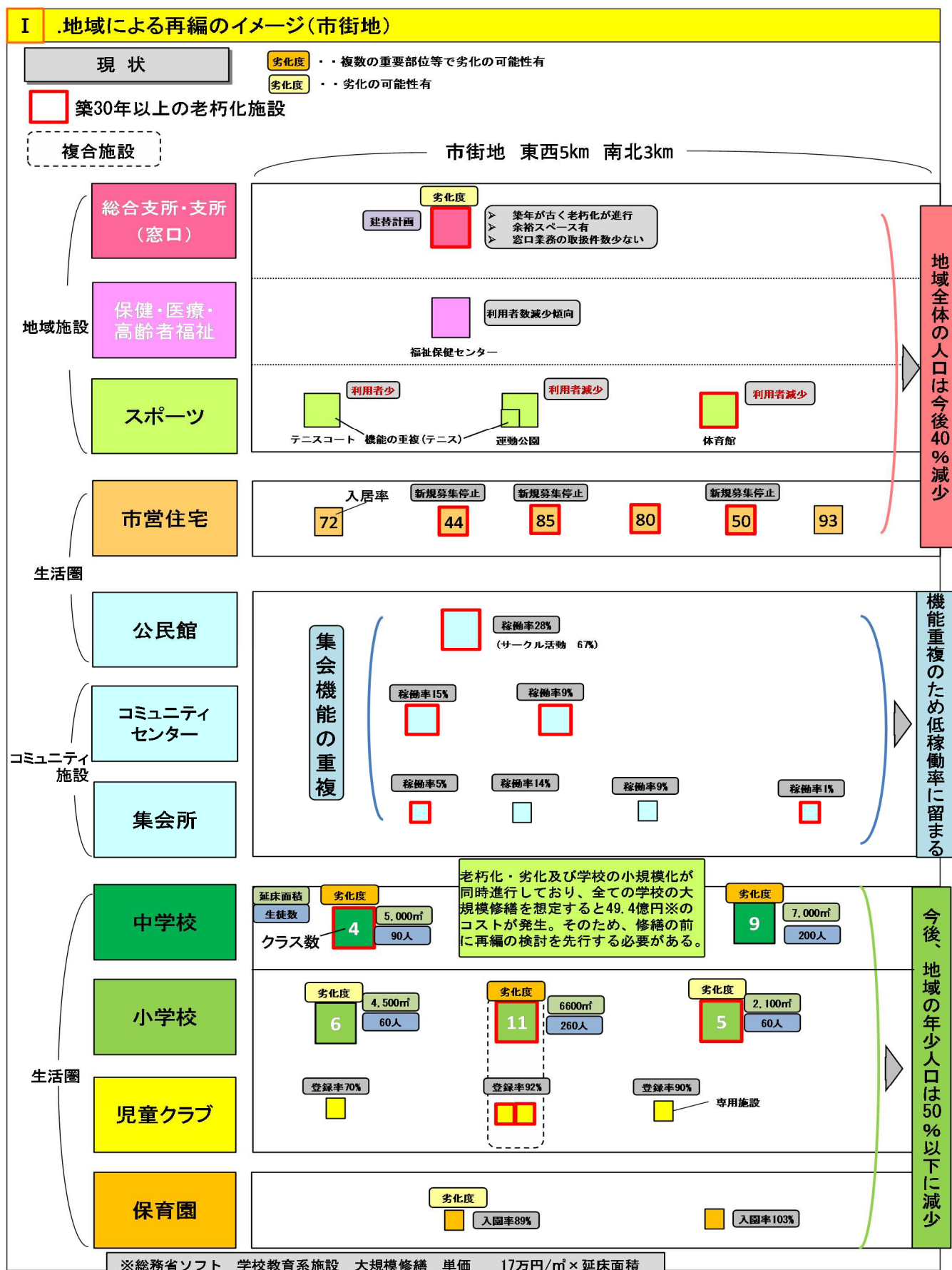
維持管理・修繕・更新等の実施方針

整備レベルの設定

- 地域の特性（日光市の気候・風土）に合った仕様の最適化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 定期的な機器の交換や各部の修繕を実施するための費用を確保します。
- 建物の長寿命化や高耐久性、省エネ化により、CO2排出量の削減にも寄与します。

3. 再編パターンの例示

公共施設マネジメントの取組みを推進するために、モデル事業を改善方針、用途別改善の方向性の考え方にそって策定する実行計画に基づき施設再編を進めていきます。以下に主な再編パターンのイメージを例示します。(ここに示す再編パターンはあくまでイメージです。決定事項ではありません)



I 地域による再編のイメージ(市街地)

再編後

劣化度・・・複数の重要部位等で劣化の可能性有

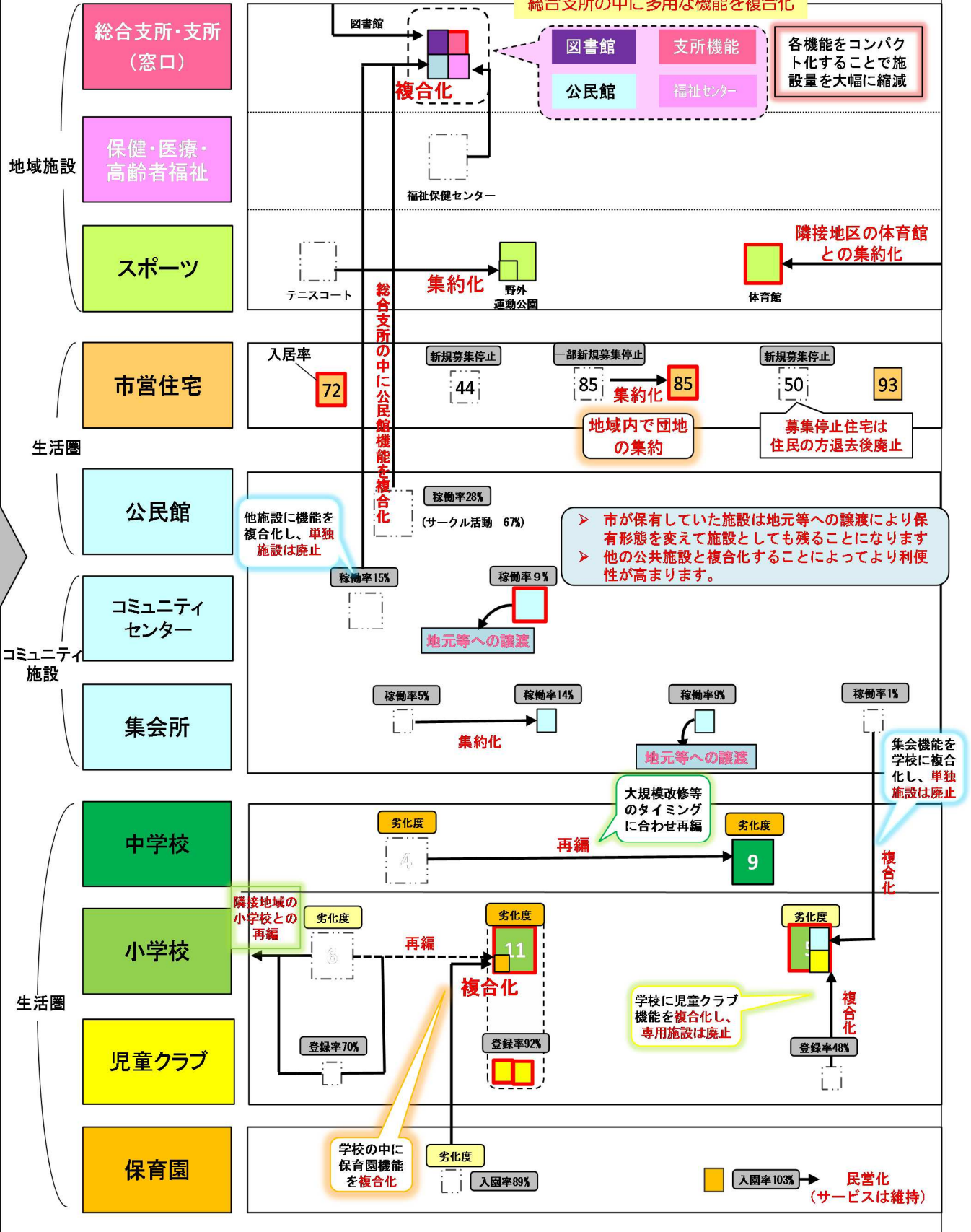
劣化度・・・劣化の可能性有

築30年以上の老朽化施設

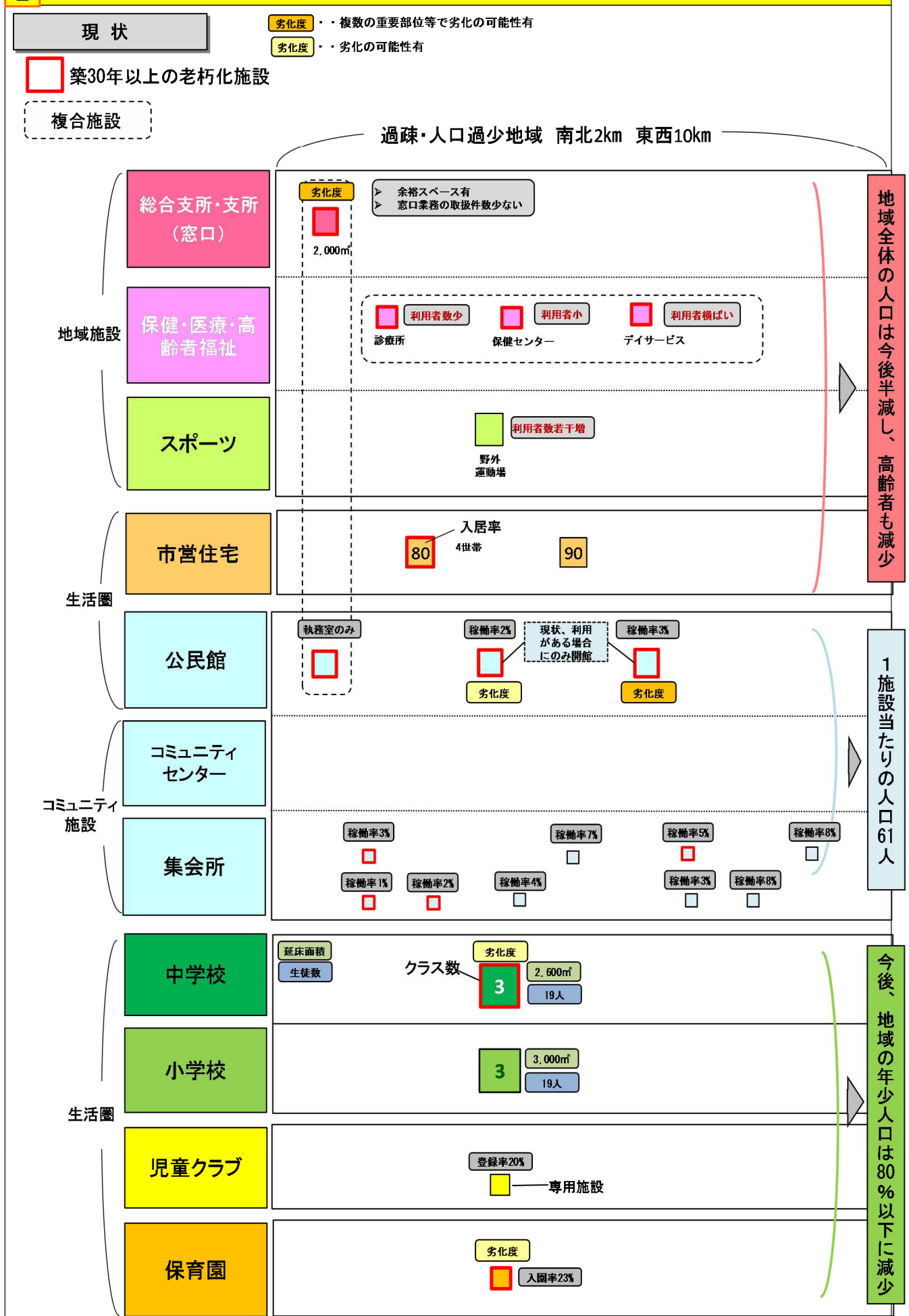
複合施設

市街地 東西5km 南北3km

総合支所の中に多様な機能を複合化



Ⅱ 地域による再編のイメージ(過疎・人口過小地域)



Ⅱ 地域による再編のイメージ(過疎・人口過小地域)

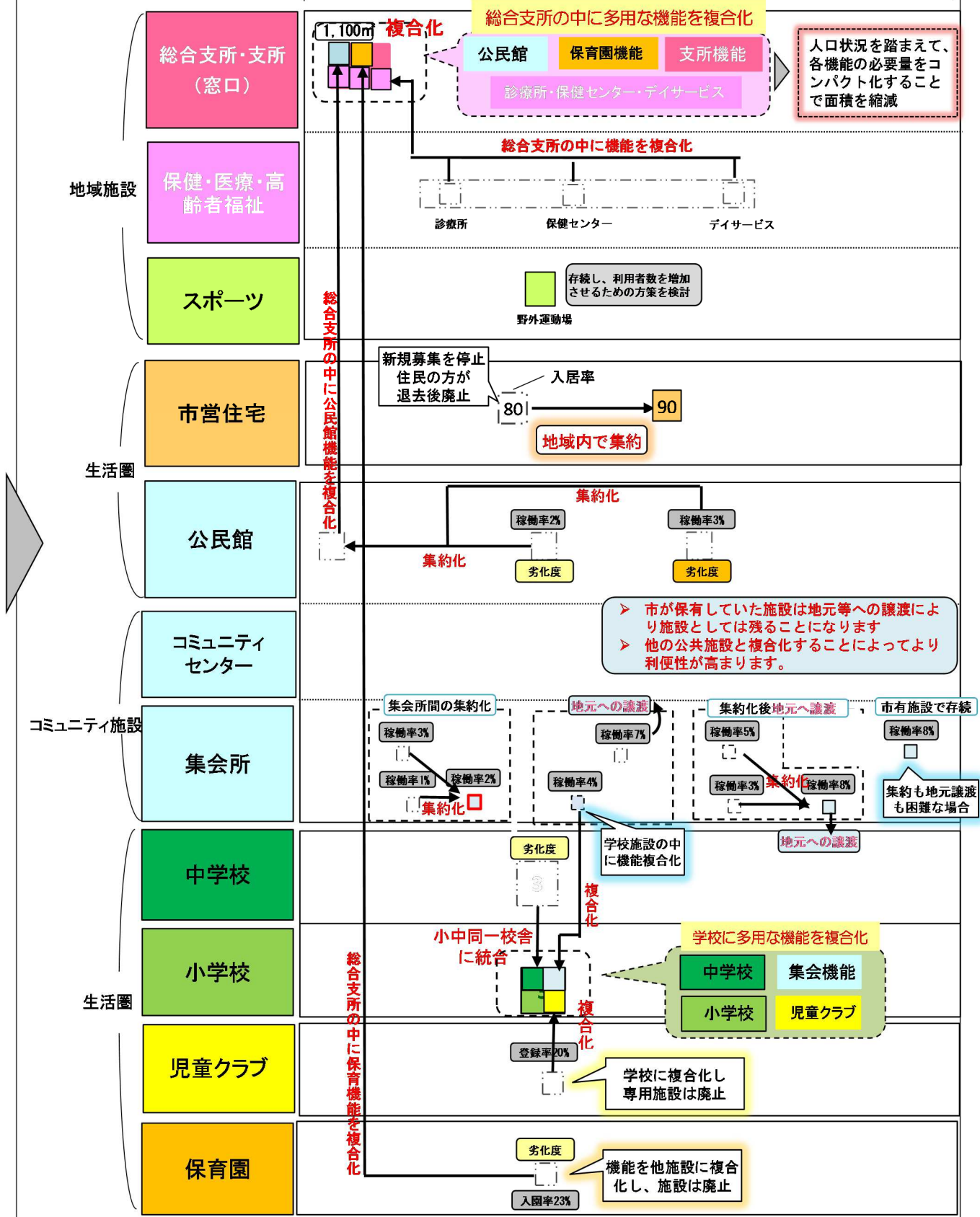
再 編 後

劣化度・・・劣化の可能性有

築30年以上の老朽化施設

複合施設

過疎・人口過少地域 南北2km 東西10km

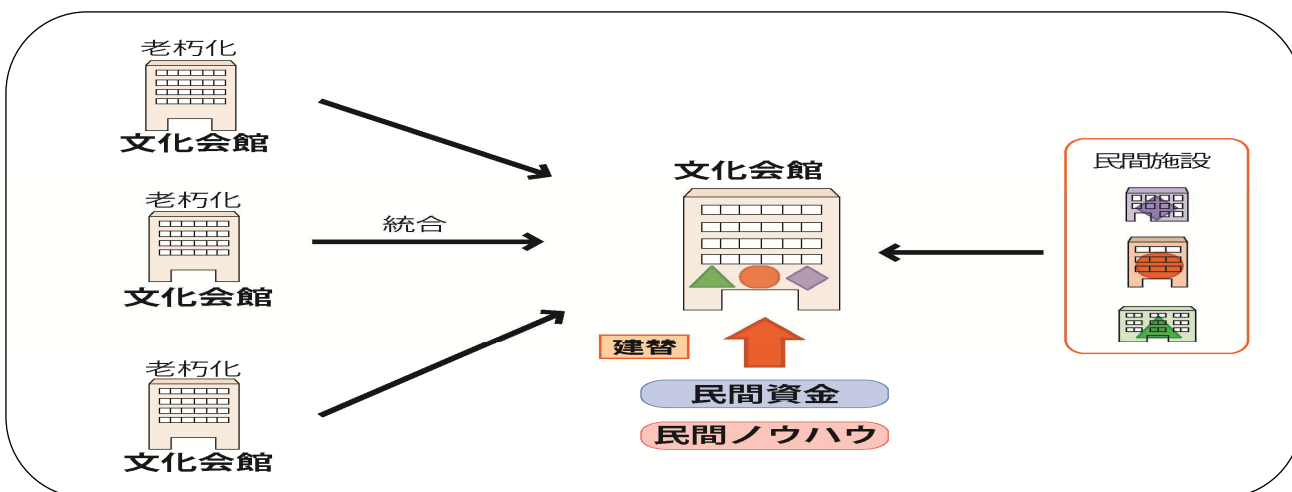


再編パターンの中で特に今後の展開として必要なモデル的事業のイメージを例示します。

モデル事業 1 重複機能の集約化と同時に民間活力を利用する

・類似機能や重複機能施設の集約・複合化を進める場合、施設の老朽化という問題を抱えていることから、施設の建替えを生じる可能性が見込まれます。

・施設建替えの際にかかる多額のコストを、民間の資金・ノウハウを導入し、商業施設等とも複合化させることによって、日光市民が集まる拠点として再整備していくことが考えられます。



【検討例：文化会館】

- 現在、市内に三つの文化会館を抱え、そのいずれもが利用率の低下、施設の老朽化という問題を抱えています。また、今後、急速に進展する人口減少によって、利用率の向上も限定的になることが見込まれます。
- 既存のいずれかの施設を大規模改修して、活用するとしても、施設の老朽化が進行している状態であるため多額の費用を投入し、大規模改修をしても、長寿命化の効果（使用できる年数、ライフサイクルコストの縮減効果、利用ニーズへの対応）は低い可能性があります。
- 上記のことから、文化会館の集約検討にあたっては、既存施設の大規模改修と建替え費用との比較検討と併せ、改修・建替え後の管理方法やライフサイクルコスト等との比較検討が必要になります。
- 施設を建替えるとするれば、新たな借金により単に文化会館機能だけで建替えるのではなく、民間の資金・ノウハウを導入し、商業施設等とも複合化させることによって、ホール機能を持った新たな施設として日光市民が集まる拠点として再整備していくことが考えられます。総合的に見て大規模改修と建替え、どちらが効果的かを判断する際の一つの手法として検討します。

事業例

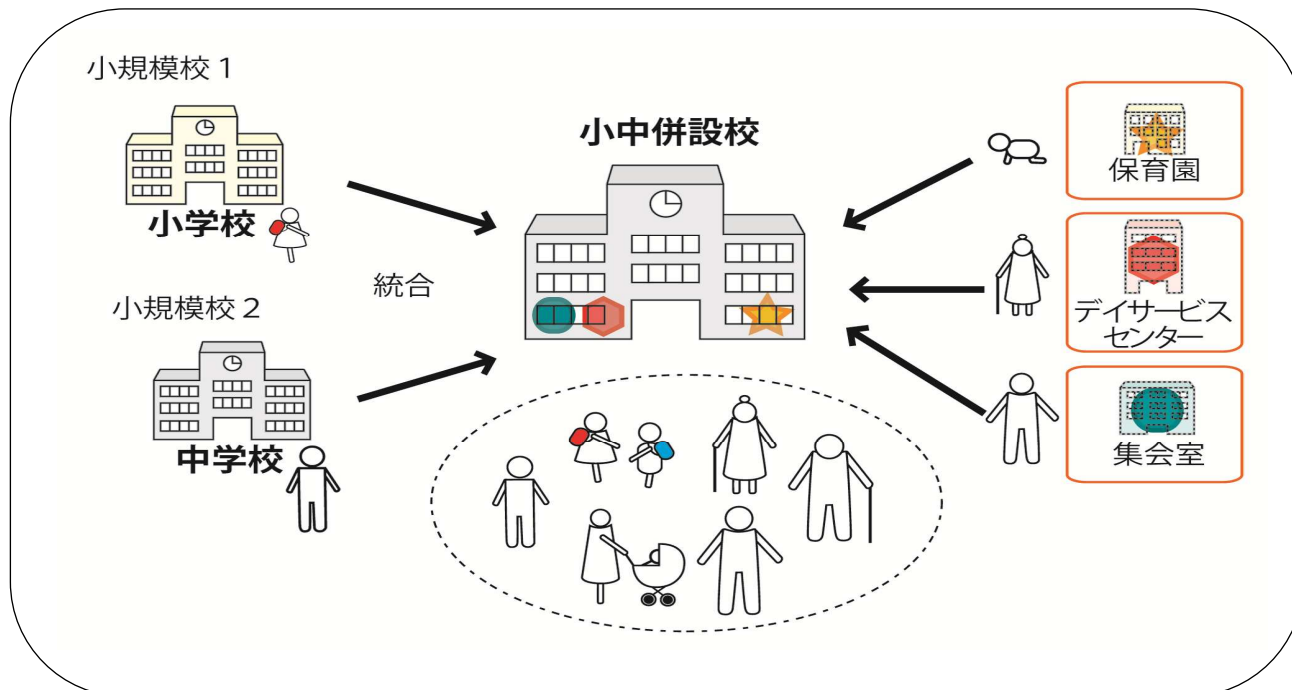
○（仮称）新文化センター整備運営事業（稲城市立 i（あい）プラザ）

<http://www.city.inagi.tokyo.jp/shisetsu/shougaigakushuu/iplaza.html>

発注者	稲城市（東京都）	施設概観	
施設概要	ホール：410人、楽屋、スタジオ、会議室、ギャラリー、創作室、図書館、印刷室、保育室 等		
事業内容	施設の設計、建設、維持管理及び運営業務		
事業期間	約22年		
VFM	約9%（特定事業選定時）		
契約金額	約69億円（税抜）		
実施方針公表	平成18年5月15日		
特徴	【収益施設】 ・事業者の提案により、収益事業を目的とする施設（セルフコンビニエンスストア・学習塾）を設置。 ・事業用地のうち、収益施設に必要とされる部分について、事業者は貸付料を市に支払う。		

モデル事業 2 学校を中心とした地域コミュニティの再生

- ・今後増加が予想される余裕教室の有効な活用、学校の統合・再編後の校舎や跡地の利用。
- ・余裕教室について子育て関連施設、高齢者福祉施設、集会施設等を同時に複合化することによって、学校を地域のコミュニティの拠点施設として再編し、地域コミュニティの衰退化を防止します。



【検討例：学校等】

- 小規模校化している、人口過小地域については、年少人口だけでなく、その他の人口階層についても大きく減少してくことから、小規模校の統合の際に、余裕教室について子育て関連施設、高齢者福祉施設、集会施設等を同時に複合化することによって、コミュニティの拠点施設として整備、地域コミュニティの衰退化を防止します。

他自治体の例

神奈川県 横浜市
SUNはるかぜ保育園 野麻すずかけ小学校内



子どもたち・保護者・地域社会はもとより、保育を通して社会に貢献すること、愛を育み、伸ばすことを願い平成11年12月3日に社会福祉法人「仲愛会」を設立し、就学前児童を保育している。

●厚生労働省の補助を活用

お兄さんお姉さんが遊んでくれるんだ

東京都 世田谷区
おともだち保育園分園 駒留中学校内



平成11年6月、全国で初めて、中学校の余裕教室を活用した保育園分園を開設した。定員は、1歳児と2歳児で29名。中学校の夏休みには、中学生のお兄さんやお姉さんが保育体験で、園児のお世話をしている。

宮城県 松島町
高城保育所分園 松島第二小学校内



小学校の空き教室を活用して保育所分園を開設し、4・5歳児については幼稚園での幼児カリキュラムに参加させたり、幼児教育の充実を図るために幼保一元化について試行的に行っている。

保育所

福岡県 福岡市
こぐま保育園分園 有住小学校内



低年齢待機児童の解消を目的に、認可要件として園庭整備を必要としない2歳未満児を対象とした保育所分園として、余裕教室を活用している。

●厚生労働省の補助を活用

千葉県 白井市
ホームィー・プラザ 南山小学校内



この施設は、地域ボランティアの協力を得ながら各種講座の開催、高齢者のミニデイサービスの開設など、さまざまな地域の交流の場として活用している。

子どもたちの交流で若返るよ

社会福祉施設

宮城県 延岡市
恒富地区高齢者コミュニティセンター 恒富小学校内



陶芸、民謡、ダンスなどを通じた高齢者の生きがい、交流活動、地域住民の自主研修の場及び地域における福祉活動等の拠点施設として活用している。

●厚生労働省の補助を活用

北海道 北広島市
生きがいデイサービスセンター 広葉小学校内



年々児童数が減少し、空き教室が増加の傾向にあったため、有効活用の観点から平成11年度厚生労働省の「介護予防拠点整備事業」補助を受け、高齢者の健康増進や児童生徒との交流活動の推進等を目的として、生きがいデイサービスセンターへの改修整備を行った。

●厚生労働省の補助を活用

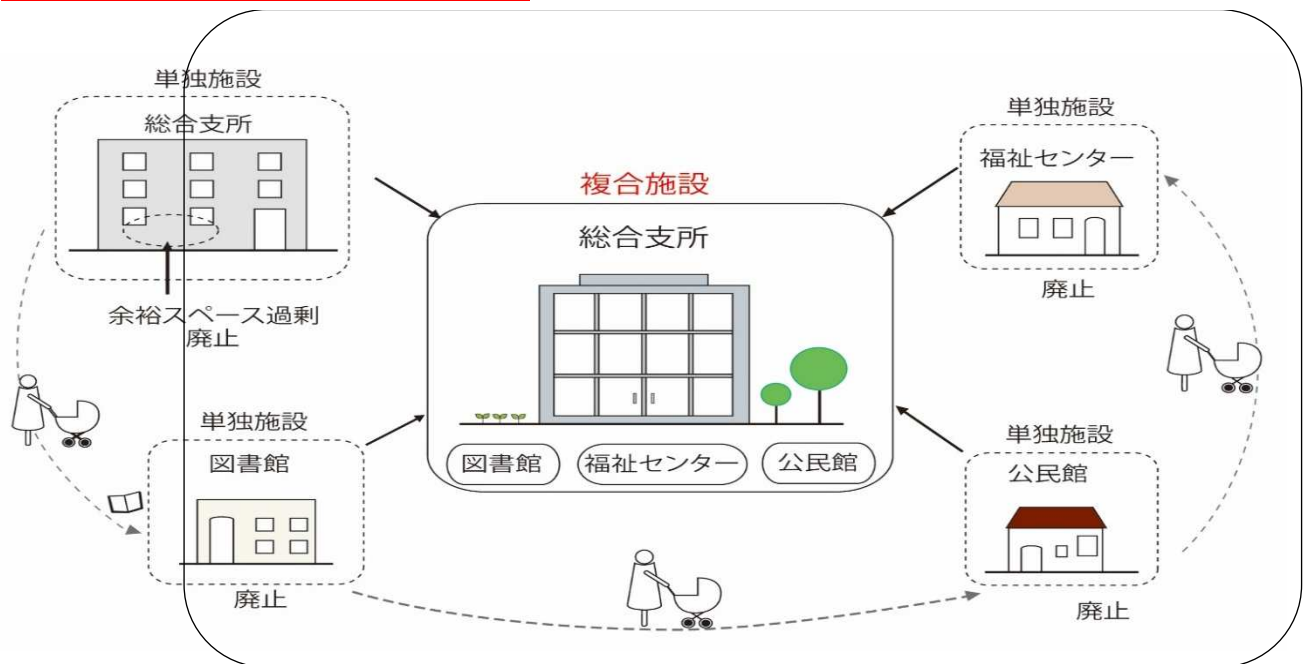
京都府 宇治市
小倉デイサービスセンター他 小倉小学校内



パイロット自治体の指定を受けて、3階建て12教室ある小倉小学校北校舎の空き教室の活用により在宅老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、デイホーム等の整備を行うとともに、老人福祉施設専用玄関口を設け、2階への昇降のためのエレベータを設置した。

モデル事業 3 周辺施設の集約化に伴う複合施設整備

既存の老朽化した単独施設をそれぞれ建替えるだけでなく、建替えの際に建物を多機能化し、各機能を将来の人口減少を加味した施設規模に縮減することによって、利用者はワン・ストップサービスを享受し、かつ、施設量を減らします。



【検討例：総合支所等】

- 既存の単独機能施設を総合支所の建替えに際して、建物を多機能化（複数の機能を持たせる）し、かつ各機能については、将来の人口減少を加味した施設規模にします。
- 利用者の利便性の向上と、施設の有効活用が図れるとともに、施設量の削減、また、これまで各施設の維持管理にかかっていたコストが縮減できます。

事業例

○プラザノース整備事業

発注者	さいたま市（埼玉県）	施設概観
施設概要	延床面積：19,845㎡ ①区役所機能、②図書館機能、 ③ホール機能、④コミュニティ機能、 ⑤芸術創造・ユーモア機能	
事業内容	区役所、図書館、ホール、コミュニティ等の複合施設の設計、建設、維持管理及び運営	
事業期間	約17年半（管理運営15年）	
VFM	17.6%（事業者選定段階）	
契約金額	約150億円（税抜き）	
実施方針公表	平成16年6月22日	出典：さいたま市HP
特徴	（地域としての賑わいの創出） ・区役所及び図書館との複合施設とし、また、隣接商業施設と回廊で接続するなど地域一帯の回遊性を重視したことにより、多くの来訪者を得て、賑わいの創出に寄与。 （運営管理状況のモニタリング） ・運営開始から5年が経過したことから、より利用価値、付加価値の高い施設とするため、事業者からの提案事項について、モニタリングシートの作成、意見交換・聴取等を通じて、関係者間で評価・見直しを実施。見直しの結果を、業務仕様書の改訂として反映。	

4. 今後の公共施設マネジメントの展開

マネジメント計画において提示した、改善方針や削減目標を、今後具体的に実行に移していくにあたっては、「日光市の将来のまちづくり」「地域のまちづくり」をどう考えるかということが重要です。

まちづくりと公共施設の適正化は一体のものであり、行政だけでなく、市民の理解と協力が不可欠であることから、市民と行政が相互に必要な役割を担いながら、将来のまちづくりを見据え、下図イメージのように市民と行政と一緒に「公共施設の適正配置」を検討して行きます。

