

公共施設の課題の整理等について

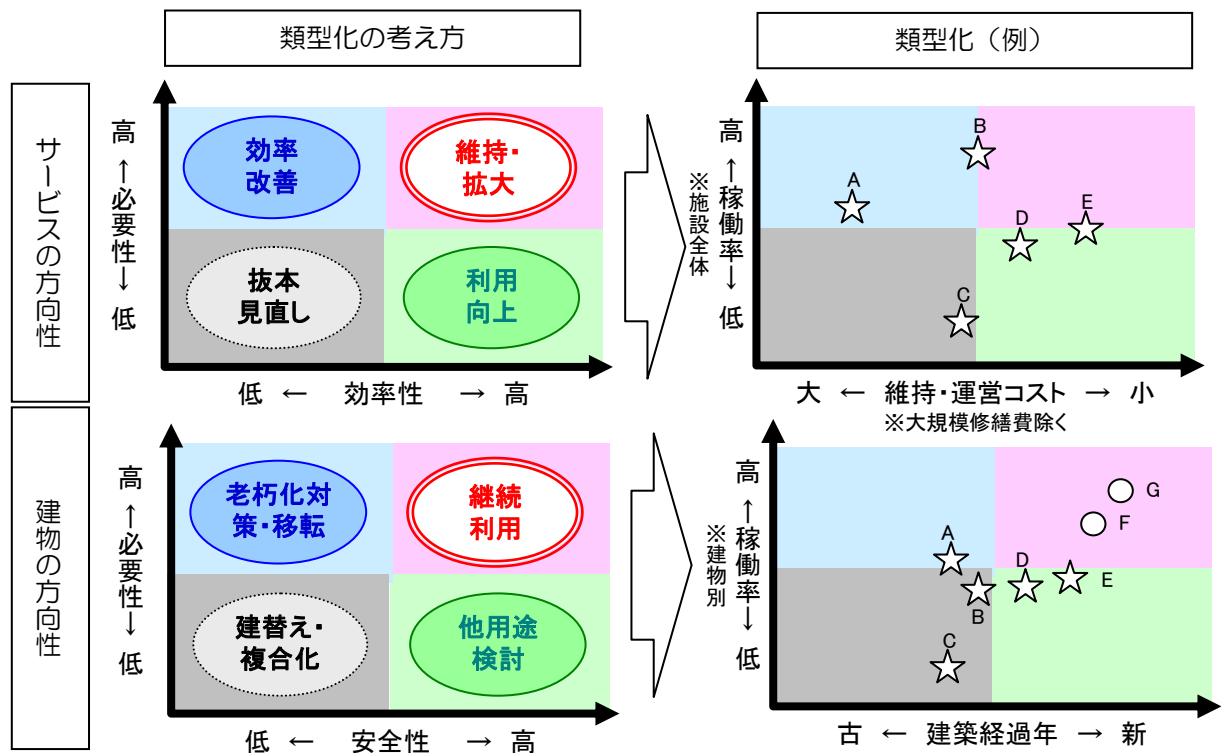
1. 本資料における検討の概要

(1) 本資料の内容

本資料では、『公共施設再生計画基本方針の全体像（資料3）』における、「2. 現状の課題の整理」および「3. 課題解決の方向性」のとりまとめに向け、各施設の特徴を把握するための分析を実施した結果を示す。

(2) 施設分析の基本的な考え方

対象施設における、「提供されるサービス」（ソフト面）と「サービス提供に利用する建物」（ハード面）の大きく2つに着目して現状・課題を明らかにし、把握した現状・課題を踏まえて、どのような方向性で公共施設のあり方について見直しを進めるべきかを検討する。



注) これらの方向性はあくまでも可能性の一つであることに留意が必要である。複数の方向性が想定される場合もあるほか、具体的な再編・再配置の実施に際しては、個別施設レベルで詳細な現状分析を実施するとともに、事業としての実現性や関係者との合意形成等にも配慮した実行計画を策定する必要がある。

(3) 対象施設

市民利用施設の中で、ある程度の大きさ（延床面積）を持つ12の施設分類を対象とする。

【対象とする施設分類】

公民館、図書館、集会施設、地域交流施設、スポーツ施設、文化施設、高齢者支援施設（憩いの家）、保育園、児童館、児童クラブ・育成室、小学校、中学校

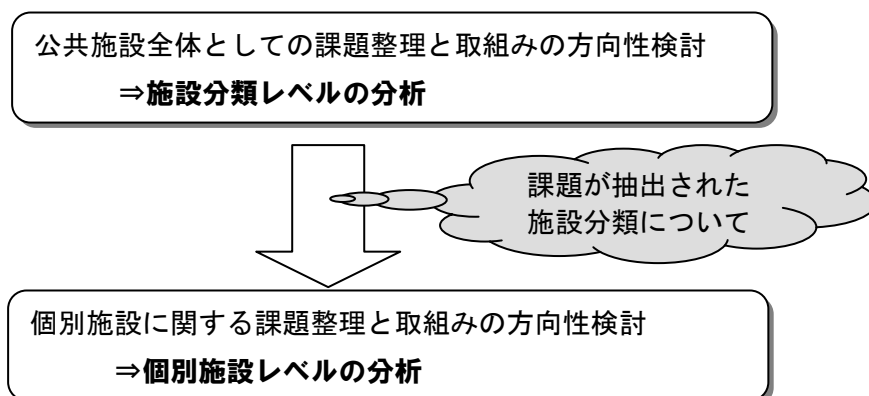
(4) 分析の進め方

【ステップ1】

まず、公共施設全体として見た課題と方向性を把握・検討するために、施設分類毎の平均的な状況に基づく分析（＝施設分類レベルの分析）を実施する。

【ステップ2】

その上で、特に課題が抽出された施設分類については、より具体的な取組みの方向性を明らかにするため、個別施設の状況に基づく分析（＝個別施設レベルの分析）を実施する。



2. 施設分類レベルの分析（ステップ1）

(1) 分析の視点について

各施設の現状については、以下に示す視点に基づいて把握することが考えられる。

なお、本資料では、白書や過年度調査において統一的に把握可能な情報を踏まえ、下線の視点に基づく分析結果を示す。

○ 機能（行政が提供し続けなければならないか）

- ・ サービス・・・提供サービスの内容
- ・ 基準・・・設置基準、条例（原則設置が求められる施設か）

○ 老朽化（早期に大規模修繕や建替えが必要か）

- ・ 経過年数・・・建設してから2013年度までの年数
- ・ 残存耐用年数・・・木造と軽量鉄骨造⇒45年－経過年数
その他の構造形式⇒60年－経過年数
- ・ 劣化度・・・過年度の劣化度調査の総合判定における「大規模修繕」、「部分的修繕」、「修繕の必要なし」の区分。（※調査対象外で、情報の無い施設がある。）

○ 利用（需要と供給のバランスが取れているか）

- ・ 供給・・・貸室・スペースの数、面積、定員
- ・ 需要・・・利用件数や稼働率の大小、利用対象人口の動向

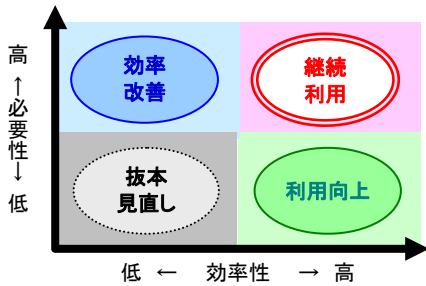
○ コスト（施設に関する収支）

- ・ 収入・・・使用料
- ・ 支出・・・単位面積当たり維持管理費(管理代行料)、支出(総額)

○ その他

- ・ 政策・・・今後の施設整備計画、施策等の有無

(2) サービスの方向性に関する分析

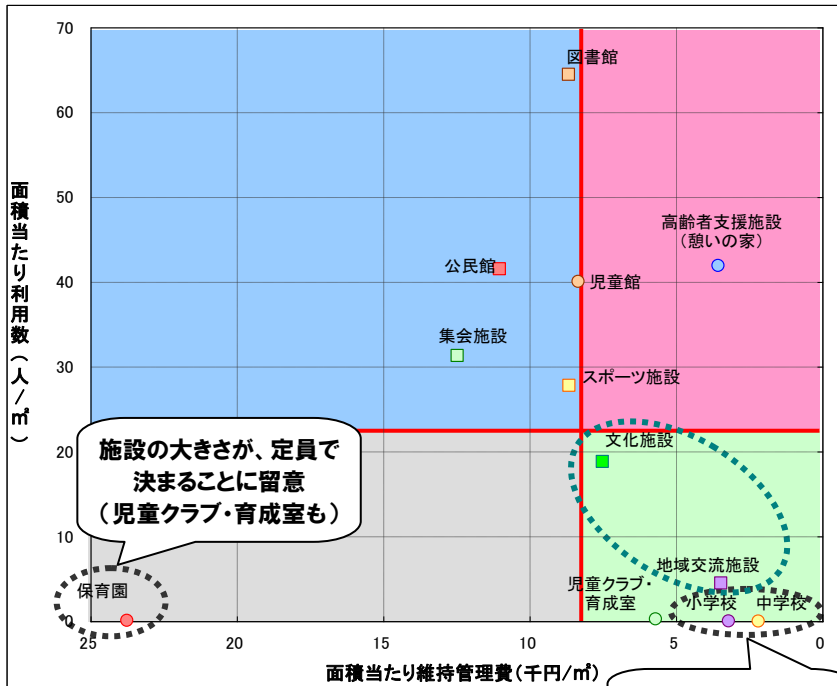


(現状課題)

- 他の施設に比べ、文化施設、地域交流施設は面積に対する利用が低い。
- スポーツ施設、保育園は、事業費が大きく、支出総額が他施設に比べ高くなっている。

(取組みの方向性)

- 低利用の文化施設、地域交流施設は、あり方について要検討。
- 公民館、図書館、憩いの家、児童館、スポーツ施設のサービスについては、効率的な管理運営を図りつつ、現状維持あるいは拡大を図る。



支出総額で見ると…

サービスの是非を問う施設ではない

【維持・拡大】

他の施設に比べ、面積(ハコ)に対する利用は高く、維持管理費も小さいため、サービスを積極的に維持、あるいは拡大していくべき施設である。

<該当>

憩いの家、図書館、集会施設、公民館、児童館

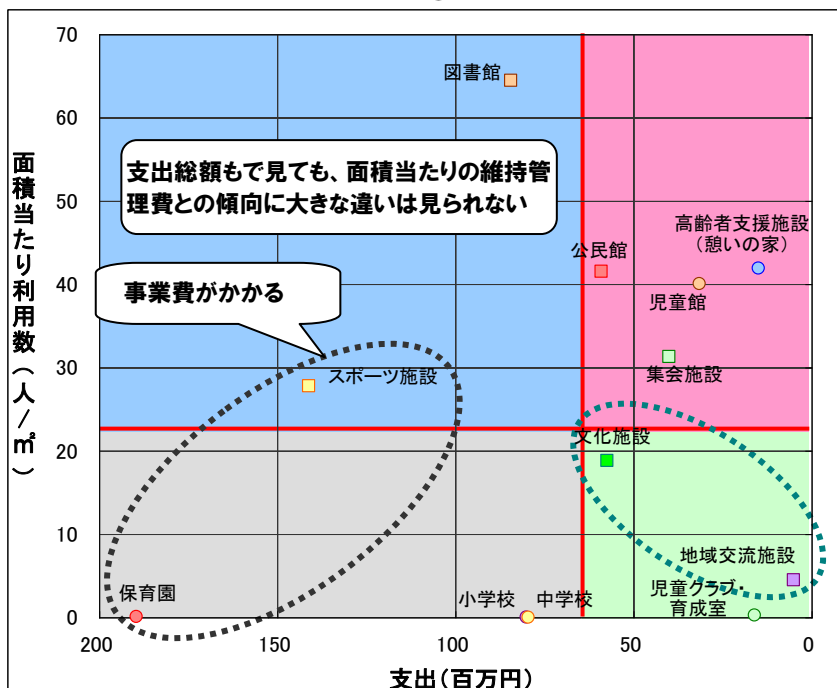
【利用向上・あり方見直し】

他の施設に比べ、面積(ハコ)に対する利用が低いため、利用向上のための施策や、サービスのあり方の見直しを検討する候補となり得る。

<該当>

文化施設、地域交流施設(小学校、中学校、児童クラブ・育成室)

※学校教育施設は法的に義務付けられており、サービス継続の是非を問う施設ではない。



【効率改善】

利用率は高いが、コスト効率が低いため、施設の効率的な管理運営が求められる。

<該当>

スポーツ施設

【抜本見直し】

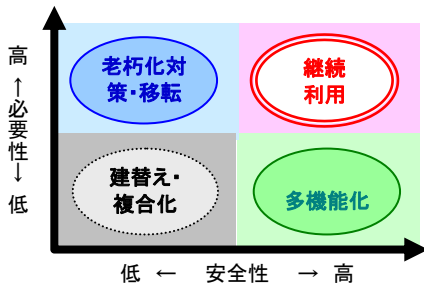
利用率が低くコスト効率も低いため、サービス継続の是非を検討する余地がある。

<該当>

(保育園)

サービス面から見て課題がある施設として、利用率の低い、文化施設、地域交流施設を取り上げ、詳細に分析する。

(3) 建物の方向性に関する分析

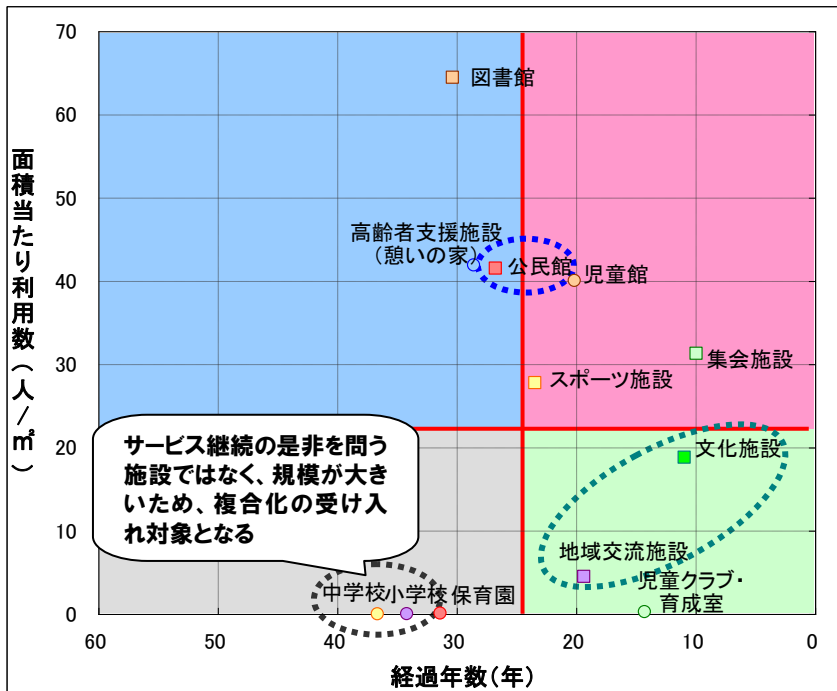


(現状課題)

- 小中学校、保育園、公民館、図書館、憩いの家は、建物の老朽化が懸念されている。

(取組みの方向性)

- 小中学校は、施設規模が大きく利用に際し余裕があると考えられるため、建替えや大規模修繕に合わせ、複合化(多機能化)の受け入れ側としての活用することも考えられる。
- 老朽化が懸念される憩いの家、図書館、公民館は、施設規模を考慮し、建替え等の時期に合わせて、他の建物への移転も考えられる。
- 低利用の文化施設、地域交流施設などは、比較的新しい施設が多く、スペースも大きいいため、他用途検討の余地が大きい。



【継続利用】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されており、利用率も高いため、長期保全対象となる。

<該当>

集会施設、スポーツ施設、児童館

【多機能化】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低いため、多機能化や複合施設としての受け入れの余地がある。なお建物は長期保全対象。

<該当>

地域交流施設、文化施設、児童クラブ・育成室

【建替え・複合化】

建物の老朽化が懸念され、面積に対する利用率も低い。

本市の場合、このカテゴリーに分類される施設がサービス継続の是非を問う施設ではないため、複合化や統合化の受け入れ対象となる。

<該当>

小学校、中学校、保育園

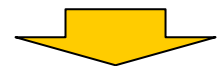
【老朽化対策・移転】

建物の老朽化が懸念される。

利用率は高いため、サービスは継続し、建替えの検討や移転の可能性を検討する余地がある。

<該当>

公民館、図書館、憩いの家



建物について課題のある施設として、小中学校、地域交流施設、文化施設、公民館を取り上げ、詳細に分析する。

(参考) 施設分類ごとの現状データ

分類	サービス内容	設置基準
公民館	市民相互の交流と、教育、文化の向上を図り、地域社会の健全な発展と福祉の増進に資するための施設で、主に、講座やレクリエーションなどの事業実施、団体・サークル活動の場の提供など公共的利用の場として利用されている	・社会教育法第21条に規定 (ただし原則設置ではない)。 ・東村山市立公民館条例 ・おおむね1km圏(徒歩10～15分程度)に1館の設置を基本。
図書館	図書や雑誌、新聞等の資料の収集・保存を行い、多様な市民の暮らしに役立つ情報を提供する。 さらに、東村山市子ども読書活動推進計画に基づき、子どもに関わる部署や学校等の関連施設との連携や市民活動への支援・協働事業を実施	・東村山市立図書館設置条例 ・当初市内に7館配置する構想だったが、昭和61年度からの総合計画実施計画で5館構想(中央部に1館、東西南北に各1館)に変更
集会施設	市民センターは、市民同士の交流と自主的な活動を行うコミュニティ施設であり、打合せ、研修、趣味・学習活動等に利用できる会議室を有する。 サンバルネは、市民の健康活動の実践・健康情報の発信、文化交流活動などの拠点として、集会施設、産業・観光案内コーナー、健康増進施設、地域サービス窓口の複合施設。	・東村山市東村山駅西口公益施設条例。
地域交流施設	地域コミュニティの醸成及び福祉の向上を目的とした、地域住民の活動の場であり、近隣住民や自治会、特別養護老人ホームなどに委託して運営している集会所と、地域住民の自治意識の向上の側面から地域住民により構成された市民協議会によって管理運営されているふれあいセンターがある。	・東村山市ふれあいセンター条例及び施行規則(平成12年策定「東村山市地域集会施設整備方針」の「ふれあいセンター5館構想」に基づき位置づけ) ・東村山市集会所条例及び施行規則(昭和50年1月策定の「市民施設整備計画方針」に基づき、第1次総合計画の住民相互の交流と理解を深める諸活動の場として設置)
スポーツ施設	市民の体育・スポーツ及びレクリエーションの振興を図り、健康で文化的な生活の向上に寄与するため、施設の貸出やスポーツ事業の開催を行っている。 コミュニティ・スポーツの中核的施設として設置され、市民一人ひとりが自主的・自発的に、「見るスポーツ」から「実践のスポーツ」の場や多くの仲間づくりの場として利用することを目的とする。	・東村山市民スポーツセンター条例及び施行規則
文化施設	地域文化の向上、地域の歴史・文化の保護、地域環境の保全などを目的として、郷土の様々な資料を収集・保存しており、市民に対して多くの教育普及活動を行っている。 八国山たいけんの里は、都立八国山緑地の南に隣接し、「狭山丘陵の自然と人のカンケイ」をテーマに、たいけんの里西方で発見された大変貴重な「下宅部遺跡」の出土品の展示をはじめ、季節ごとに動植物などを題材とした展示や、考古学などの様々な体験学習ができる施設。 ふるさと歴史館では、文化財保護や歴史資料・民俗資料の収集・保存を進め、歴史と伝統文化に関する展示のほか、各種講座や体験学習事業を開催。	・東村山市八国山たいけんの里条例 ・東村山市ふるさと歴史館条例
高齢者支援施設(憩いの家)	高齢者等の相互の親睦と福祉の増進を図ることを目的とした施設で、60歳以上の市内在住の方を対象としており、囲碁、将棋、テレビ、歓談、カラオケ、風呂などが利用できる。	・東村山市憩いの家条例(環境、老人の分布状況等の地理的条件等を考慮し、その社会的需要に応じた効率的な利用を、おおむね確保できると認められる地であること)
保育園	保護者が就労等により日中の保育に欠ける乳幼児の健全育成を図るため、適切な生活の場を提供し養護と教育を行う施設。	・児童福祉法 東村山市立保育所条例 ・児童福祉法により設置が義務付けられている
児童館	児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、情操をゆたかにすることを目的とする施設。主な利用者は0歳から小学校入学前の幼児(保護者同伴)、もしくは18歳までの児童・生徒。	・東村山市立児童館条例
児童クラブ・育成室	保護者が就労等により昼間家庭にいない児童に対して、適切な遊びや生活の場を与え、健全な育成を図ることを目的とした施設。平成9年の児童福祉法改正に伴い、「放課後児童健全育成事業」として位置づけられており、本市では小学1～3年生まで(ただし障害児は4年生まで)の児童を対象。	・東村山市立児童館条例 ・「放課後児童健全育成事業」の設置基準に従い、原則1小学校区に1施設配置。
小学校	満6才から6年間の義務教育を行うための学校教育施設。	・学校教育法第2条、同第38条、東村山市立学校設置条例 ・学校教育法により設置が義務付けられている。
中学校	小学校における教育の基礎の上に、心身の発達に応じて行われる義務教育のための学校教育施設。	・学校教育法第2条、同第38条、東村山市立学校設置条例 ・学校教育法により設置が義務付けられている。

各項目の数値は、施設間で比較を行うため、分類ごとの合計値ではなく、各施設における数値の平均を示している。

分類	延床面積		老朽化	利用		コスト		
	合計 (㎡)	平均 (㎡)	平均 経過年数 (年)	3か年平均 利用数 (人)	面積1㎡当たり 利用数 (人/㎡)	維持管理費 (千円)	面積1㎡当たり 維持管理費 (千円/㎡)	支出 総額 (千円)
公民館	10,842	2,168	27	85,954	41.6	27,381	11.0	59,193
図書館	5,183	1,037	30	68,408	64.5	9,326	8.7	84,581
集会施設	2,629	1,315	10	46,334	31.4	15,815	12.5	40,188
地域交流施設	2,857	286	19	1,207	4.6	511	3.5	5,208
スポーツ施設	11,815	11,815	24	329,104	27.9	102,472	8.7	141,324
文化施設	3,219	1,610	11	23,171	18.9	11,886	7.5	57,579
高齢者支援施設(憩いの家)	1,894	474	29	19,823	42.0	2,373	3.6	15,094
保育園	4,948	707	31	111	0.2	16,577	23.8	189,732
児童館	4,328	866	20	29,971	40.1	8,267	8.4	31,652
児童クラブ・育成室	3,640	146	14	46	0.3	912	5.7	16,171
小学校	99,198	6,613	34	519	0.1	20,905	3.2	80,216
中学校	53,229	7,604	37	511	0.1	16,761	2.2	79,714
平均	16,982	2,887	24	50,430	22.6	19,432	8.2	66,721

※「面積1㎡当たり利用数」および「面積1㎡当たり維持管理費」は個別施設における数値を平均したものであり、面積、利用数、維持管理費の平均値から算出する値とは一致しない。

※維持管理費、支出総額からは、新設工事費を除く。

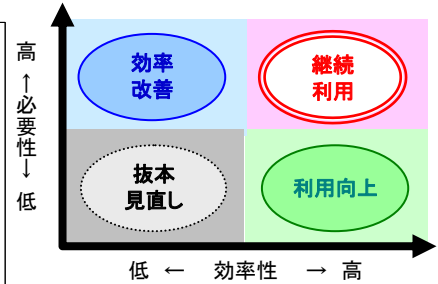
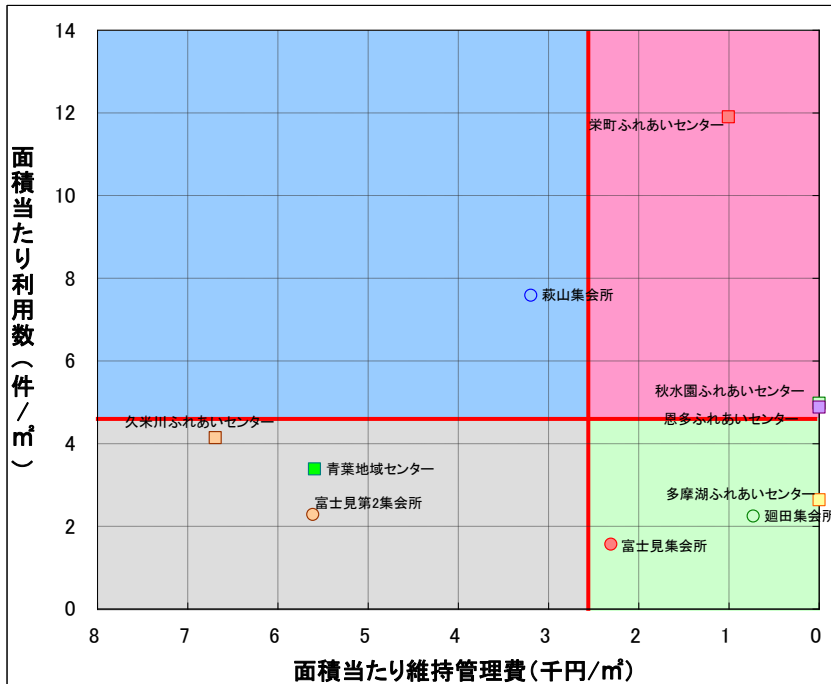
※高齢者支援施設(憩いの家)の維持管理費は事業運営費と合わせて外部委託しているため、単位面積当たりの維持管理費には委託分は含まれていない。

3. 個別施設レベルの分析（ステップ2）

(1) 地域交流施設

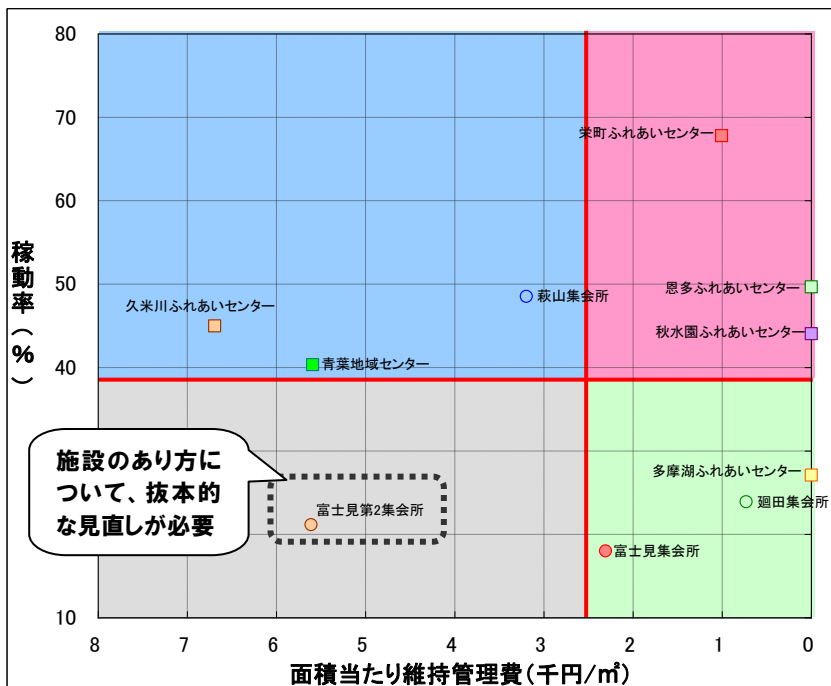
<サービスの方向性>

○地域交流施設は、全体的に他の施設に比べ、面積(ハコ)に対する利用が低い。
 ○特に、利用件数及び稼働率が低く、コスト効率も低い施設は、利用向上策や受益者負担の検討などサービスのあり方について見直しが求められる。



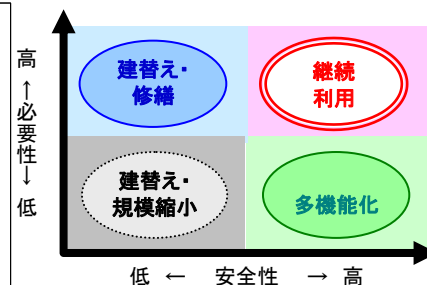
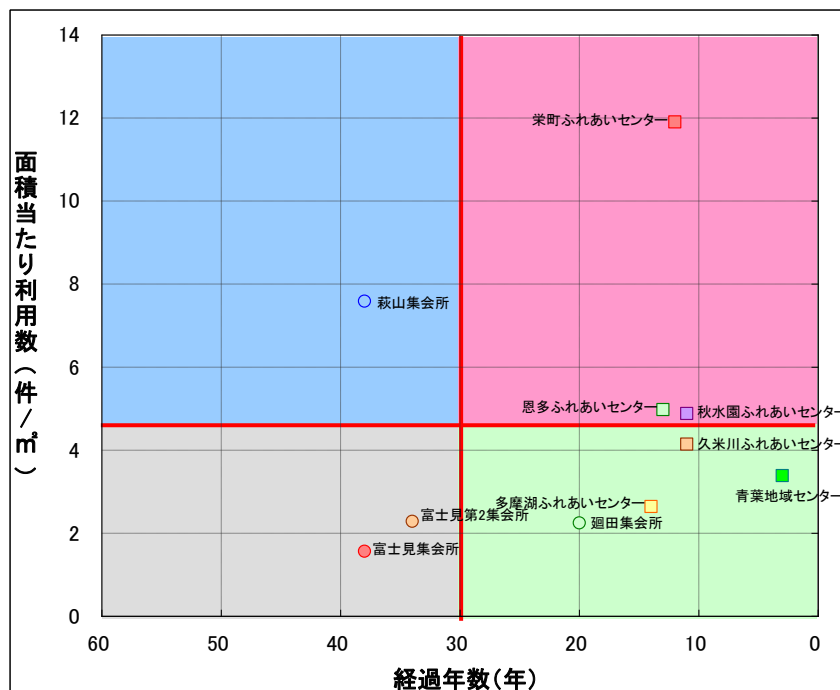
(地域交流施設の機能)

- 地域コミュニティの醸成及び福祉の向上を目的とした、地域住民の活動の場。
- 集会所は、近隣住民や自治会、特別養護老人ホームなどに委託して運営。
- ふれあいセンターは、地域住民の自治意識の向上の側面から地域住民により構成された市民協議会によって管理運営されている。
- 地域交流施設には、会議室、和室、実習室が設置され、貸室サービスを提供。
- 富士見第2集会所は富士見図書館、廻田集会所は高齢者支援施設(憩いの家)及び児童クラブと建物を共有する複合施設。
- 恩多ふれあいセンター、富士見集会所、富士見第2集会所は都営住宅内に設置。



<建物の方向性>

- 地域交流施設は、全体的に他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低い。
- 建物が比較的新しい施設については、多機能化や複合化施設としての受け入れの余地がある。



【継続利用】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されており、利用率も高いため、長期保全対象となる。

【老朽化対策・移転】

利用率は高いが老朽化が懸念されるため、近隣他施設への移転も含め、老朽化対策を要検討。

【複合化・規模縮小】

建物の老朽化が懸念され、面積に対する利用率も低い。近隣他施設への移転が困難な場合は、大規模修繕や建替えに合わせ複合化や規模縮小の検討することが求められる。

【多機能化】

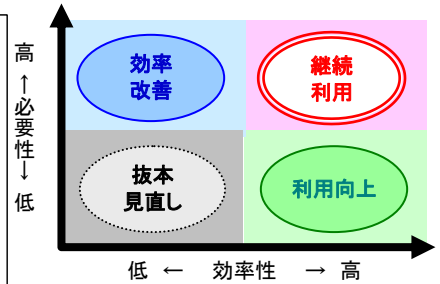
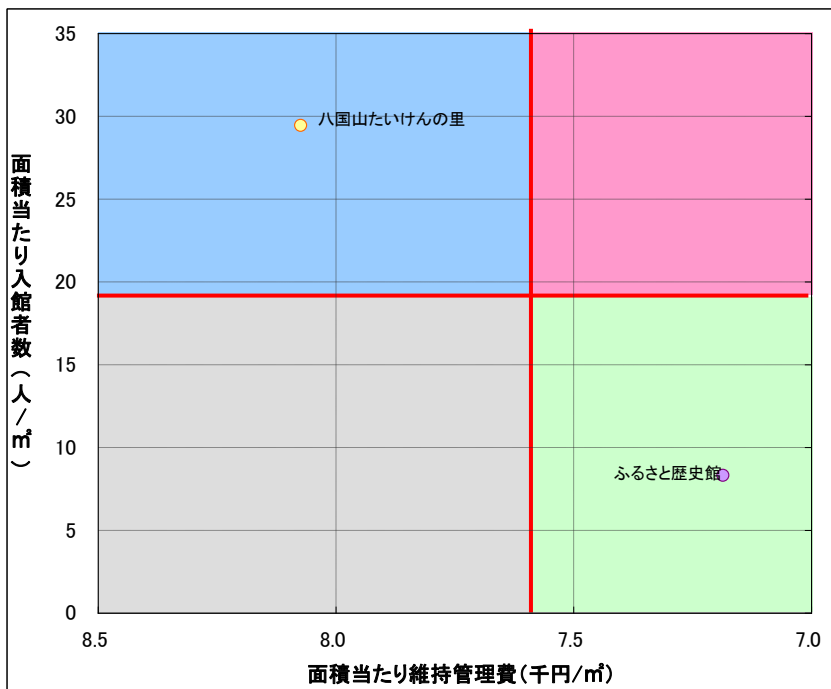
他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低いため、多機能化や複合施設としての受け入れの余地がある（条件が合えば、社会実験等による短期計画のモデル事業となり得る）。
なお、建物は長期保全対象。

施設名	延床面積 (㎡)	老朽化		利用		コスト		
		平均経過年数 (年)	3か年平均利用数 (件)	3か年平均稼働率 (%)	面積1㎡当たり利用数 (件/㎡)	維持管理費 (千円)	面積1㎡当たり維持管理費 (千円/㎡)	支出 (千円)
栄町ふれあいセンター	157	12	1,869	67.8	11.9	158	1.0	8,008
久米川ふれあいセンター	398	11	1,650	45.0	4.1	2,664	6.7	10,356
恩多ふれあいセンター	555	13	2,763	49.7	5.0	0	0.0	8,474
秋水園ふれあいセンター	493	11	2,408	44.1	4.9	0	0.0	8,757
多摩湖ふれあいセンター	471	14	1,245	27.1	2.6	0	0.0	11,652
青葉地域センター	180	3	610	40.3	3.4	1,007	5.6	2,101
萩山集会所	56	38	425	48.5	7.6	179	3.2	468
富士見集会所	201	38	315	18.0	1.6	464	2.3	724
富士見第2集会所	160	34	366	21.2	2.3	898	5.6	1,160
廻田集会所	186	20	418	23.9	2.2	136	0.7	384
平均	286	19	1,207	38.6	4.6	551	2.5	5,208

(2) 文化施設

<サービス方向性>

○文化施設は、他の施設に比べ、面積(ハコ)に対する利用が低い。
 ○特に、ふるさと歴史館については、利用向上だけでなく、支出の抑制等の対策やサービスのあり方見直しの検討が求められる。



(文化施設の機能)

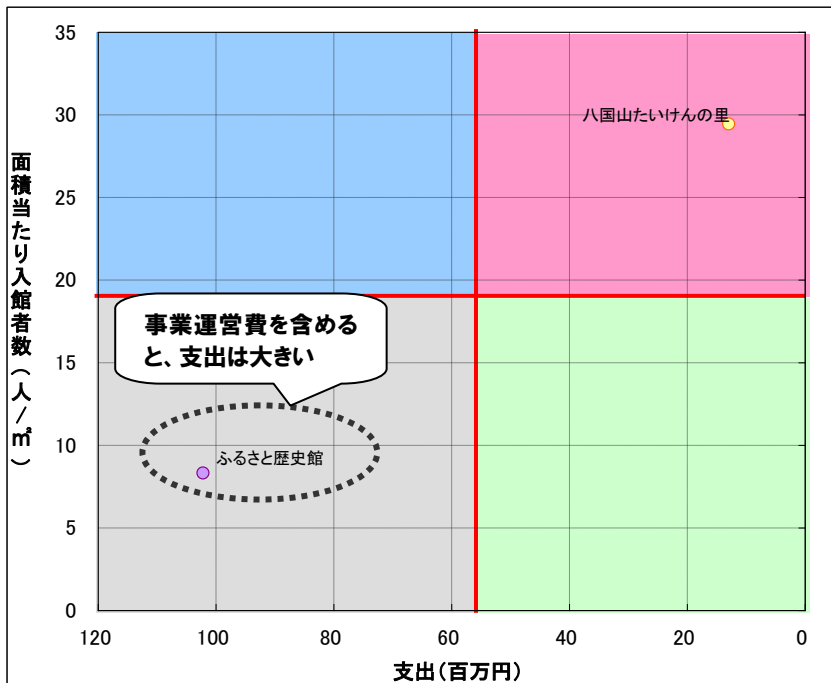
【ふるさと歴史館】

- 文化財保護や歴史資料・民俗資料の収集・保存を進め、歴史と伝統文化に関する展示のほか、各種講座や体験学習事業を開催。また、市内小中学校に出向き、考古資料や民俗行事などによる出前授業も実施。

- 博物館事業で利用している時を除き、会議などの利用を目的として研修室と視聴覚室を貸し出している。

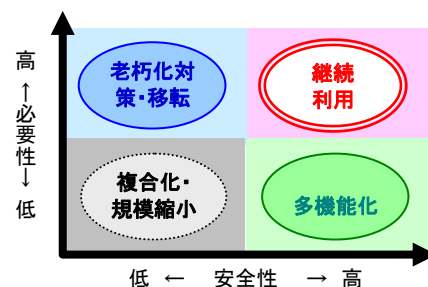
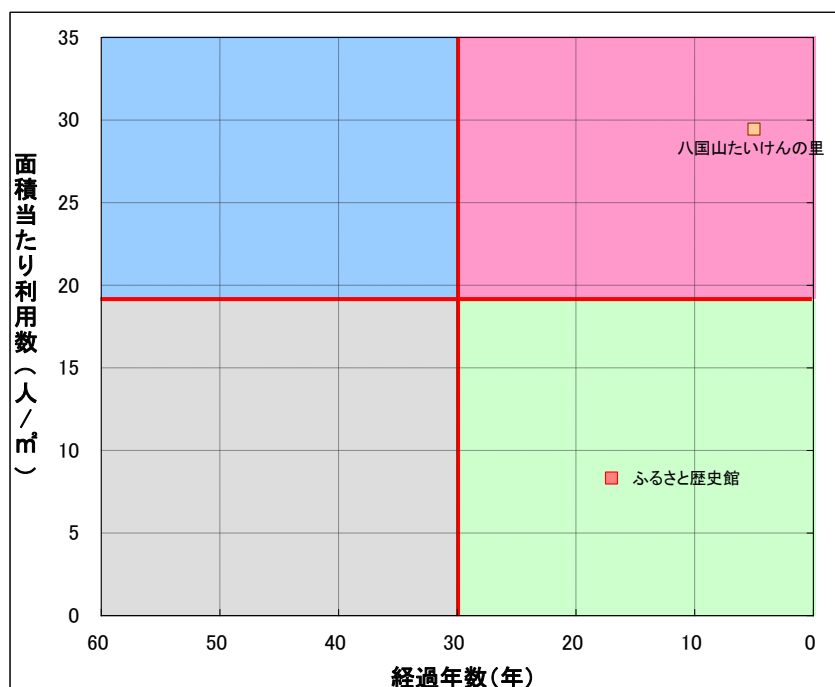
【八国山たいけんの里】

- 都立八国山緑地の南に隣接し、「狭山丘陵の自然と人のカンケイ」をテーマに、たいけんの里西方で発見された大変貴重な「下宅部遺跡」の出土品の展示をはじめ、季節ごとに動植物などを題材とした展示や、考古学などの様々な体験学習ができる施設。



<建物の方向性>

○文化施設は、全体的に他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低い。
○特に、ふるさと歴史館については、多機能化や複合化施設として受け入れる、もしくは規模縮小を図る検討が求められる



【継続利用】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されており、利用率も高いため、長期保全対象となる。

【多機能化】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低いいため、多機能化や複合施設としての受け入れの余地がある(条件が合えば、社会実験等による短期計画のモデル事業となり得る)。なお、建物は長期保全対象。

【複合化・規模縮小】

建物の老朽化が懸念され、面積に対する利用率も低い。近隣他施設への移転が困難な場合は、大規模修繕や建替えに合わせ複合化や規模縮小の検討することが求められる。

【老朽化対策・移転】

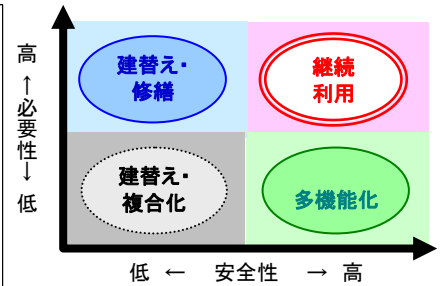
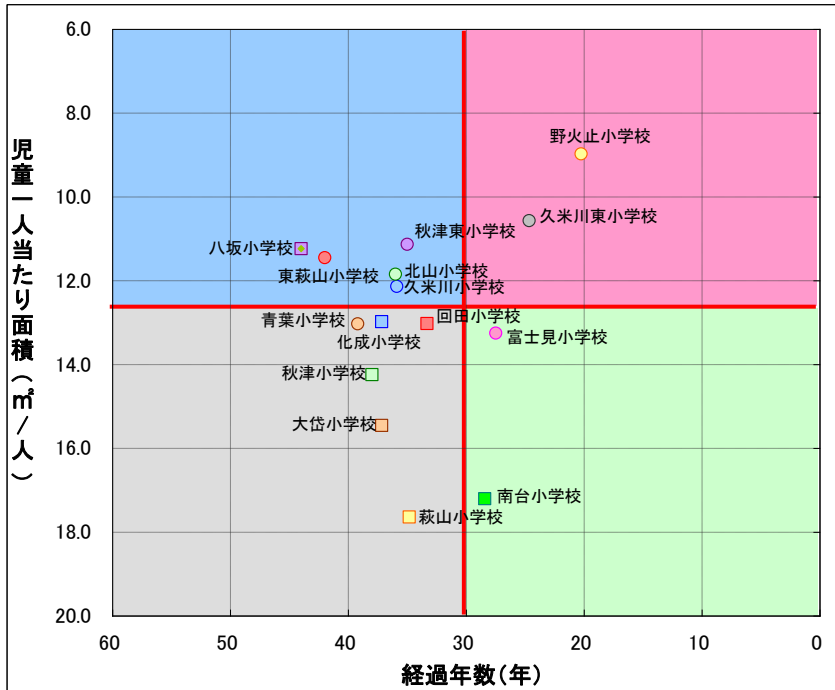
利用率は高いが老朽化が懸念されるため、近隣他施設への移転も含め、老朽化対策を要検討。

施設名	延床面積 (m ²)	老朽化	利用		コスト		
		平均経過年数 (年)	3か年平均利用数 (人)	面積1m ² 当たり利用数 (人/m ²)	維持管理費 (千円)	面積1m ² 当たり維持管理費 (千円/m ²)	支出 (千円)
ふるさと歴史館	2,294	17	19,098	8.3	16,481	7.2	102,193
八国山たいけんの里	925	5	27,243	29.5	7,291	8.1	12,965
平均	1,610	11	23,171	18.9	11,886	7.6	57,579

(3) 小学校

< 建物の方向性 >

- 小学校は、複合化(多機能化)の受け入れ候補となるが、建設後 30 年を超えている建物が多く、老朽化が懸念されている。
- 老朽化が懸念される建物については、大規模修繕や建替えに合わせ複合化を検討する必要がある。
- 比較的新しいものについては、条件が合えば、社会実験等による短期計画のモデル事業となり得る。



【継続利用】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されており、利用率も高いため、長期保全対象となる。

【多機能化】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低い(スペースに余裕がある)ため、多機能化や複合施設としての受け入れの余地がある(条件が合えば、社会実験等による短期計画のモデル事業となり得る)。

なお、建物は長期保全対象。

【建替え・複合化】

建物の老朽化が懸念され、安全性が確保されていない可能性がある。学校によっては面積的に余裕があると想定されるため、大規模修繕や建替えに合わせ複合化を検討。

【建替え・修繕】

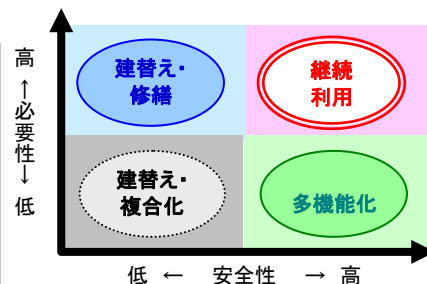
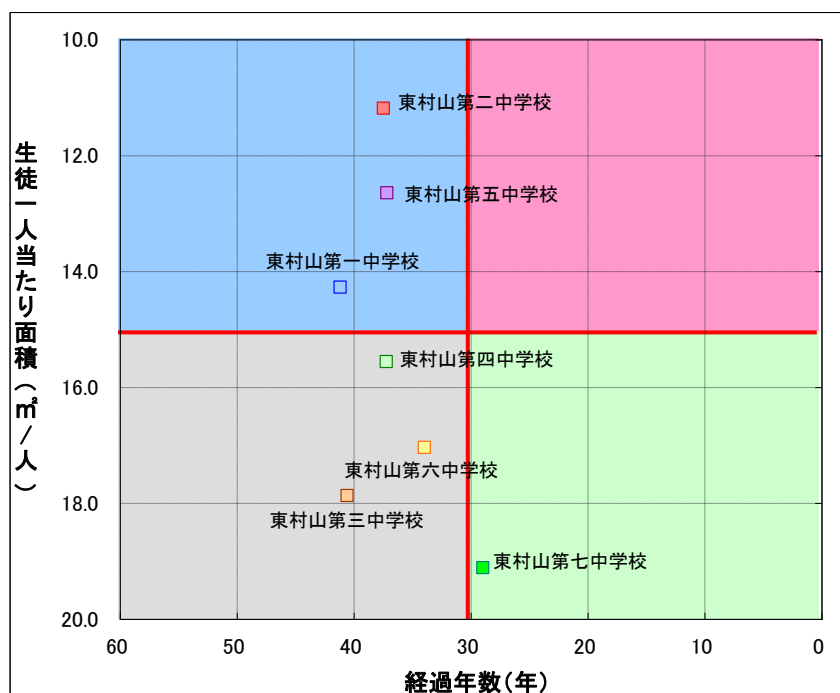
建物の老朽化が懸念される。利用率は高い(他施設に比べ、スペースに余裕は無い)ため、老朽化対策を要検討。

施設名	延床面積 (㎡)	老朽化	利用		コスト		
		平均経過年数 (年)	3か年平均児童数 (人)	児童一人当たり面積 (㎡/人)	維持管理費 (千円)	面積1㎡当たり維持管理費 (千円/㎡)	支出 (千円)
化成小学校	7,785	37	600	13.0	20,598	2.6	75,363
回田小学校	6,550	33	503	13.0	20,299	3.1	73,845
大岱小学校	7,401	37	479	15.5	20,007	2.7	73,012
秋津小学校	6,650	38	467	14.2	20,958	3.2	74,789
八坂小学校	7,977	44	710	11.2	21,771	2.7	79,204
萩山小学校	7,372	35	418	17.6	21,583	2.9	113,140
南台小学校	8,102	28	471	17.2	21,804	2.7	114,078
久米川小学校	6,723	36	554	12.1	21,738	3.2	76,142
東萩山小学校	5,930	42	518	11.4	19,838	3.3	76,979
青葉小学校	6,904	39	530	13.0	19,572	2.8	73,356
北山小学校	4,950	36	418	11.8	18,447	3.7	71,512
秋津東小学校	5,019	35	451	11.1	18,773	3.7	71,968
野火止小学校	6,155	20	686	9.0	22,184	3.6	76,791
久米川東小学校	5,493	25	520	10.6	24,575	4.5	78,240
富士見小学校	6,187	28	467	13.2	21,427	3.5	74,825
平均	6,613	34	519	12.9	20,905	3.2	80,216

(4) 中学校

<建物の方向性>

○中学校は、小学校同様、建設後 30 年を超えている建物が多く、老朽化が懸念されている。
○取組みの方向性としても、小学校同様、老朽化対策や複合化の検討を行うことが考えられる。



【継続利用】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されており、利用率も高いため、長期保全対象となる。

【多機能化】

他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低い(スペースに余裕がある)ため、多機能化や複合施設としての受け入れの余地がある(条件が合えば、社会実験等による短期計画のモデル事業となり得る)。
なお、建物は長期保全対象。

【建替え・複合化】

建物の老朽化が懸念され、安全性が確保されていない可能性がある。学校によっては面積的に余裕があると想定されるため、大規模修繕や建替えに合わせ複合化を検討。

【建替え・修繕】

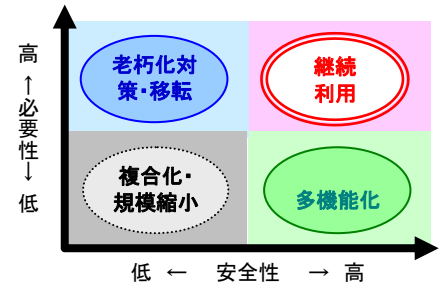
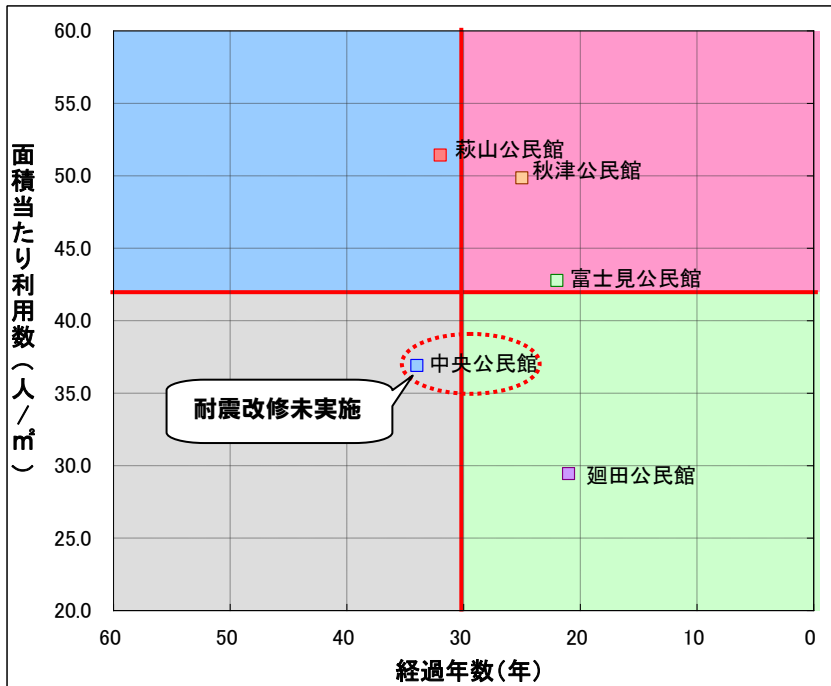
建物の老朽化が懸念される。利用率は高い(他施設に比べ、スペースに余裕は無い)ため、老朽化対策を要検討。

施設名	延床面積 (㎡)	老朽化	利用		コスト		
		平均経過年数 (年)	3か年平均生徒数 (人)	生徒一人当たり面積 (㎡/人)	維持管理費 (千円)	面積1㎡当たり維持管理費 (千円/㎡)	支出 (千円)
東村山第一中学校	7,676	41	538	14.3	16,050	2.1	81,426
東村山第二中学校	8,116	38	726	11.2	18,962	2.3	86,253
東村山第三中学校	8,164	41	457	17.9	17,855	2.2	80,774
東村山第四中学校	8,103	37	521	15.6	18,253	2.3	80,030
東村山第五中学校	6,939	37	549	12.6	16,426	2.4	78,314
東村山第六中学校	6,779	34	398	17.0	14,768	2.2	75,591
東村山第七中学校	7,452	29	390	19.1	15,014	2.0	75,611
平均	7,604	37	511	15.4	16,761	2.2	79,714

(5) 公民館

<建物の方向性>

- 公民館は、利用率は高いが建物の老朽化が懸念される。
- 特に、老朽化が懸念される施設については、スペースに余裕がある近隣他施設への移転の可能性を検討することも有効である。
- 移転が難しい場合、利用率が低い施設は、建替えや修繕時期に合わせ、複合化や規模縮小を検討することも重要である。

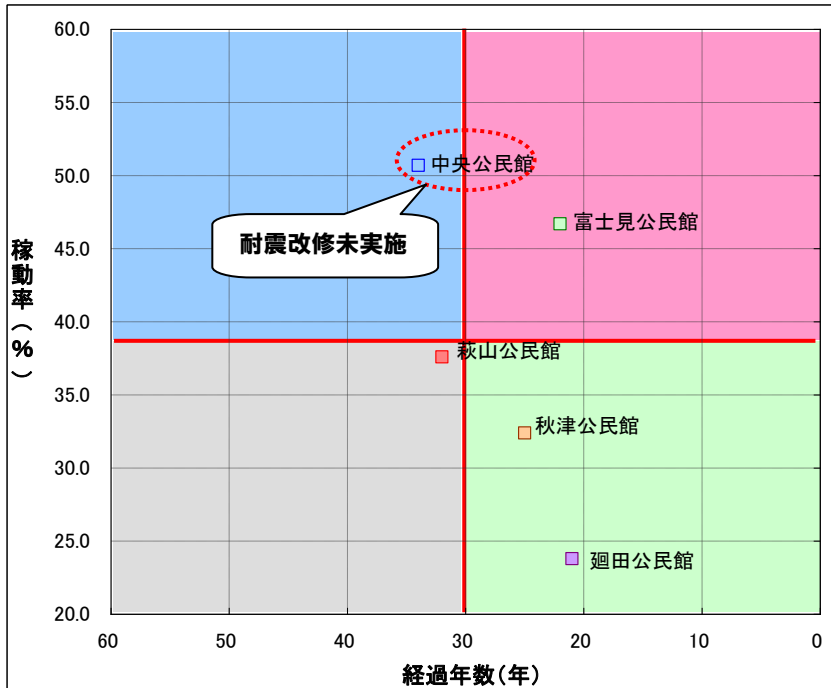


【継続利用】
他の施設に比べ、建物の安全性が確保されており、利用率も高いため、長期保全対象となる。

【多機能化】
他の施設に比べ、建物の安全性が確保されているが、利用率が低いため、多機能化や複合施設としての受け入れの余地がある(条件が合えば、社会実験等による短期計画のモデル事業となり得る)。なお、建物は長期保全対象。

【老朽化対策・移転】
利用率は高いが老朽化が懸念されるため、近隣他施設への移転も含め、老朽化対策を要検討。

【複合化・規模縮小】
建物の老朽化が懸念され、面積に対する利用率も低い。近隣他施設への移転が困難な場合は、大規模修繕や建替えに合わせ複合化や規模縮小の検討することが求められる。



施設名	延床面積 (㎡)	老朽化		利用		コスト		
		平均経過年数 (年)	3か年平均利用数 (人)	3か年平均稼働率 (%)	面積1㎡当たり利用数 (人/㎡)	維持管理費 (千円)	面積1㎡当たり維持管理費 (千円/㎡)	支出 (千円)
中央公民館	5,609	34	207,010	50.7	36.9	78,449	14.0	167,629
萩山公民館	834	32	42,893	37.6	51.4	5,177	6.2	22,797
秋津公民館	1,229	25	61,271	32.4	49.9	13,682	11.1	30,010
富士見公民館	2,087	22	89,262	46.7	42.8	28,949	13.9	48,082
廻田公民館	996	21	29,332	23.8	29.4	10,649	10.7	27,447
平均	2,151	27	85,954	38.2	42.1	27,381	11.2	59,193

4. 優先度の検討および設定の考え方

上記で抽出された課題のある施設について、取組実施の優先順位を検討する必要があるが、最も優先されるべきは、安心・安全な施設の提供という考えがベースとなる。

すなわち、大規模修繕や建替えの時期に合わせ、段階的に実施していくことが実効性・実現性の高い計画であると考えられる。

分類	施設	地域	利用	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	・	40年目	45年目	50年目	55年目	60年目
A分類	施設 1	①地域	高い				大規模修繕												
	施設 2	②地域	中程度						大規模										
	施設 3	③地域	中程度																
	施設 4	④地域	低い																更新
B分類	施設 5	①地域	低い		更新														
	施設 6	①地域	中程度							大規模修繕									
	施設 7	①地域	高い																更新
	施設 8	②地域	低い																
	施設 9	②地域	低い				更新												
	施設 10	②地域	中程度																大規模修繕
	施設 11	③地域	高い								大規模修繕								
	施設 12	③地域	高い																
	施設 13	④地域	中程度																
	施設 14	④地域	低い				更新												
	施設 15	④地域	中程度																
	施設 16	④地域	中程度										更新						
	施設 17	④地域	中程度																更新
	施設 18	⑤地域	中程度								更新								

複合化
短期のうちに更新・修繕が求められており、同じ地域内に転用可能な類似施設がある

統廃合
同じ地域内に類似施設で利用（需要）が低い施設があり、短期のうちに更新が求められている

廃止・売却
利用（需要）が低いうえ、短期のうちに更新が求められている。同地域内には他にも類似サービスがある

5. 市全体としての重点的な再生計画の取組み方策の検討

現状分析を踏まえ、重点的に取り組む方策を検討する。

方向性		取組方策
サービス	建物	
現状維持・拡大	長期保全	提供サービスは現状維持とし、建物の長期保全を図る。 ＜取組みメニュー＞ ・長期保全、老朽化対策等
現状維持・拡大	建替え・移転 (複合化)	利用が低い施設や老朽化が懸念される施設は、近隣他施設への移転や建替え・修繕に合わせ利用向上のための多機能化や複合化を検討する余地がある。 ＜取組みメニュー＞ ・再編・再配置の方針提示
効率改善	長期保全	建物の長期保全を図ると共に、効率的な管理運営を検討することが求められる。 ＜取組みメニュー＞ ・長期保全、老朽化対策等 ・施設管理運営の効率化検討
利用向上・あり方見直し	他用途検討 (多機能化)	受益者負担の検討も含め、利用向上策やサービスのあり方見直しを検討する。建物は有効活用し多機能化することも考えられる。 ＜取組みメニュー＞ ・再編・再配置の方針提示 ・施設利用促進の検討 ・事業運営の効率化検討 ・受益者負担／税による負担の適正化検討 ・新たな事業手法等の検討

＜参考＞公共施設再生計画に向けて考えられる取組みメニュー

①公共施設の再編・再配置に向けた取組み（多機能化、複合化、移転等）

a. 存続・見直し施設の明確化

サービス提供の継続の有無も含めた施設の見直し、機能集約、用途変更、他施設の複合化等も視野に入れた施設の効率的な利用を検討する。

b. 再編・再配置の方針提示

様々な視点（廃止に伴う代替機能の確保、統合・複合化の組合せ実現性、再編実施に際しての職員再配置の効率性、コスト面での効果など）から実現性を検証し、実行可能な見直し案を集約して再編・再配置の方針を提示する。

②資産の有効活用に向けた取組み（利用向上、効率改善等）

a. 施設利用促進の検討

市が保有を続ける施設については、各施設における提供サービスや対象圏域の特性を踏まえた利用促進施策を検討し、具体化を図る。

b. 施設管理運営の効率化検討

施設全体としての管理運営費の削減を効果的に進める手法を検討する。

c. 事業運営の効率化検討

施設の運営に経常的にかかる管理運営費と同様に、サービス提供にかかる事業運営費についても、コスト削減を効果的に進める手法を検討する。

d. 受益者負担／税による負担の適正化検討

受益者負担の原則という視点から、利用の実態等に照らして現状の料金等による利用者負担のあり方に問題がないか検証し、必要に応じて見直しを図る。

e. 新たな事業手法等の検討

指定管理者制度の適用のほか、施設整備に際しては PFI/PPP など、公設公営だけではなく民間を活用した事業手法を導入する可能性について検討する。

③長期保全に向けた取組み（長期保全、老朽化対策等）

a. 施設全体として効果的な維持管理を行う手法の検討

点検等による不具合発見や適切な対策手法の検討・選定の仕組みづくりや、ガイドライン等による技術基準の明確化など、市が保有する施設全体について効果的な維持管理を行う手法や建物の長寿命化を図る取組みについて検討する。

b. 長期修繕計画の検討

10年後や20年後の建替え時期を想定しながら、老朽化の進行による新たな不具合の発生も考慮した、長期的な視点に立った修繕計画を策定する。

c. 財政計画との連携手法の検討（長期修繕計画の実現性確保）

長期修繕計画の実現性を確保するために、施設分類ごとに予算制約の中で最適化を図るだけでなく、施設全体の状況を踏まえた予算配分の適正化、基金等により長期的な視点で財源確保を図るなど、予算確保のあり方を見直す。

④公共施設マネジメントの全体最適に向けた取組み

a. 組織・人員体制の見直し

○建物の維持管理を効果的に進める体制の構築

公共施設の維持管理や劣化状況について建物全体を把握し、その重要性和優先度を見極め、計画的な予防保全を全市的な観点で進めるための体制を整備する。

○施設の再編を効果的に進める体制の構築

全庁的な視点で全体最適化に向けた判断ができるよう、関連する施設分類間での調整や、施設分類を超えた調整について意思決定できる体制の構築を図る。

b. 情報の一元的管理

○基本的なデータベースの構築

今後、公共施設を適切に管理運営していくために、保有資産の台帳を核として、コスト、利用等の基礎情報を一元管理する基本的なデータベースを構築する。

○既存システム等との情報共有

公会計における資産台帳を元に保有建物に関する情報を把握する、また財務会計システムにおける工事発注情報を元にコスト情報を把握するなど、既存の業務で使用しているシステム等と情報を共有できる仕組みを構築する。

c. 新たな財源確保・資金調達の仕組みの検討

税収や市債発行に頼らずに公共施設にかけられるお金を増やしていくという視点で、新たな財源確保（ネーミングライツの売却、広告スペースの販売など）や資金調達（資産の証券化、ファンドの活用、目的債の発行など）の仕組みについて検討する。

d. 全庁的な資産マネジメントの方針検討

道路や橋りょう、上下水道等のインフラ資産も含めた保有資産全体としての将来コストを把握し、市全体としての財政制約を認識した上で、全庁的な資産マネジメントの方針を明らかにしていく。