

# 公共施設マネジメントの推進に関する 基本的な方針の見直しについて

---

伊丹市

令和4年2月

# 1. 公共施設マネジメントの基本方針

伊丹市では、以下の基本的考え方及び基本方針に基づき、公共施設マネジメントを推進しています。

## 【基本的な考え方】

(前略)

このような公共施設等の更新問題に対し、将来の社会状況や財政状況、市民のニーズを見据えて施設を更新していくためには、個々の施設ごとに市民ニーズや維持管理の方法を考えるのではなく、市全体のニーズを踏まえた上で、公共施設等の全体最適化を図った施設マネジメントを推進していく必要があります。また、施設を単なる設置目的を達成するためのハコ、あるいは市民活動の場としての提供という視点だけでなく、「資産」として効果的、効率的に有効活用しつつ管理していく視点が必要となります。

## 【基本方針】

- ① 市民が安全・安心に利用できるよう「適切な維持管理」を推進
- ② 「ライフサイクルコスト（LCC）」を考慮した施設の長寿命化
- ③ 市民ニーズに柔軟に対応した「施設の機能移転、統合、複合化」を検討
- ④ 原則として、新規整備は「総量規制の範囲内」で実施
- ⑤ 効率的な施設管理を推進するため「施設マネジメントの一元化」
- ⑥ 「指定管理者やPFI等のPPP手法」の活用
- ⑦ 「市民参画による公共施設マネジメント」の推進

・本市の実情や国からの通知等を踏まえ、基本方針を見直します。

## 2. 総合管理計画策定指針の改訂について

(国の動き)

- H26.4 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を策定（各自治体に計画策定を要請）
- H30.2 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂し、内容を充実（各自治体にR3年度を目途に計画見直しを要請）
- R3.1 「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を各自治体に通知

(抜粋・太字箇所は本市総合管理計画に未記載の事項)

### 1 必須事項

#### ① 基本的事項

- ・ 計画期間、施設保有量…、**過去に行った対策の実績、有形固定資産減価償却率の推移**

#### ② 維持管理・更新等に係る経費

- ・ 現在要している維持管理経費
- ・ **施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み\*1**
- ・ **長寿命化対策を反映した場合の見込み\*2**
- ・ **対策の効果額\*3**

#### ③ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- ・ 公共施設等の管理（点検・診断…、**ユニバーサルデザイン化\*4**、統合・廃止）に係る方針
- ・ 全庁的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に関する方針

### 2 記載が望ましい事項

#### ① 数値目標

#### ② 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

#### ③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

#### ④ **保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針\*5**

計画に反映（第1回委員会資料3・4を参照）

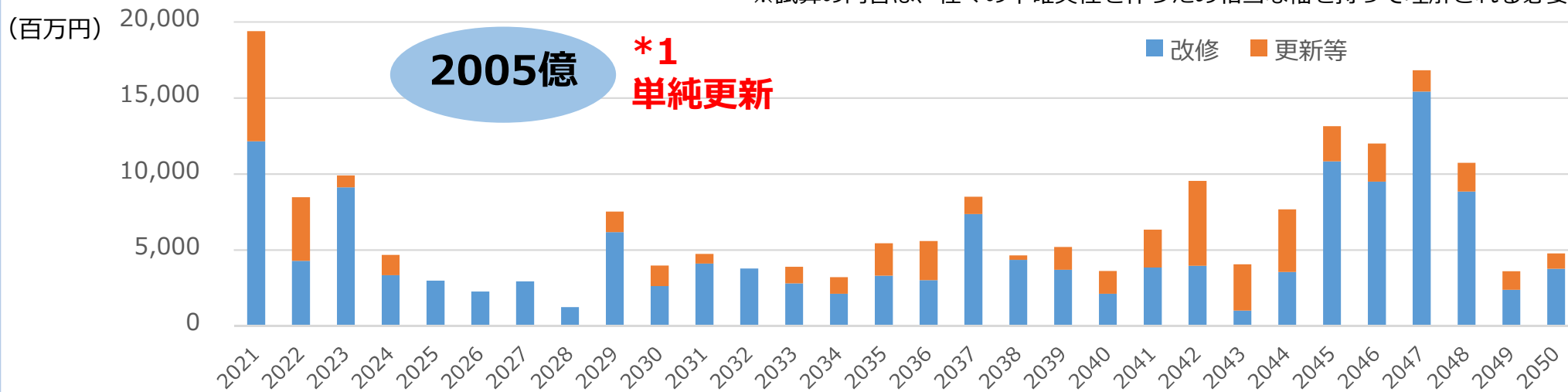
本資料 3 p

本資料 4 p

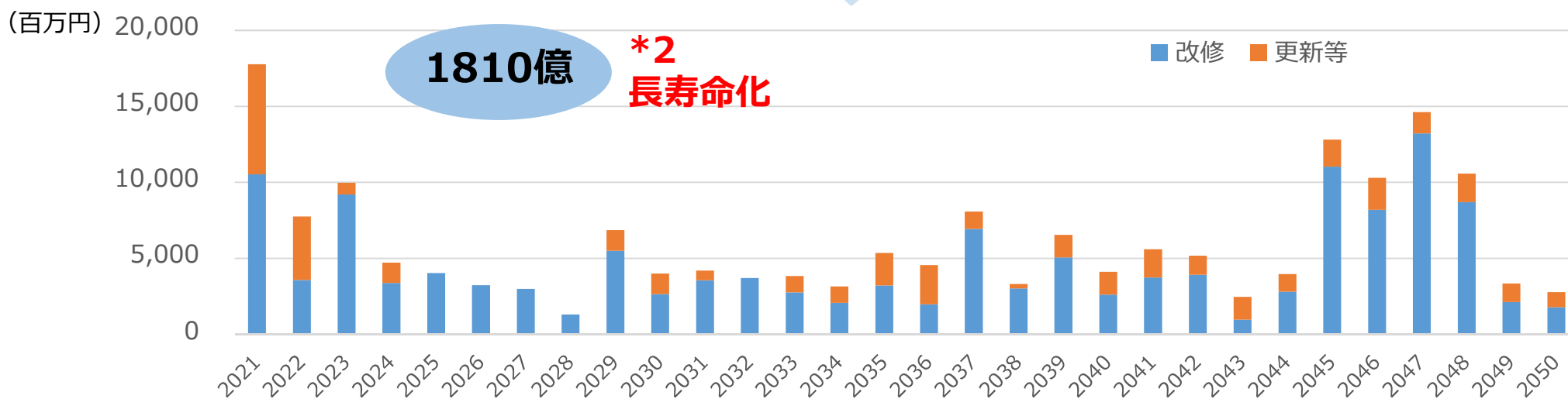
本資料 5 p

### 3. 中長期的な経費の見込みについて

※建物の維持管理費及びインフラ施設に係る更新経費は含みません。  
 ※試算の内容は、種々の不確実性を伴うため相当な幅を持って理解される必要があります。



長寿命化対策を反映



\*3 効果額

・ 地方債の充当などを加味した結果、一般財源ベースでは30年間で120億円の削減効果

## 方針③ 市民ニーズに柔軟に対応した「施設の機能移転、統合、複合化」を検討

### ①機能の移転・統合

#### ■現状・課題

これまで、公共サービスの提供にあたっては、いずれの地域にも均質で均一であることが求められてきました。しかし、地域ごとの人口やその構成に変化が生じており、市民ニーズの量と質が変化していることが考えられます。

高齢化の進んだ地域と子育て世代の多い地域とでは、それぞれの地域で求められる施設やサービスは異なります。また、現在の高齢者世代と将来の高齢者世代では、求める施設、機能は必ずしも合致するとは限りません。さらに、防災や環境配慮、ユニバーサルデザインなど、時代ごとの醸成に対応したサービスの実現も求められます。

#### ■今後の方向性

今後は、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図っていく必要があることから、時代の変遷によりニーズが変化したもの、あるいはニーズが大幅に縮小したものについては、施設機能の移転や統合、廃止を含めた施設の再配置の検討を行います。

現行  
(変更なし)

追記

また、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29年2月関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、すべての人にとって利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザインの導入を推進します。

### (参考) ユニバーサルデザイン事例



(多機能トイレ)



(センサー式蛇口)



(ノンステップバス)



(ピクトグラムを使用したサイン)

### 方針⑥ 「指定管理者やPFI等のPPP手法」の活用

#### ■現状・課題

本市は、これまでも指定管理者制度の導入などにより、施設運営・管理の効率化に努めてきましたが、今後も、さらなる効果的、効率的なサービス提供の方法を改善していく必要があります。

#### ■今後の方向性

施設の運営・維持管理にかかるコストや、施設利用者、運営状況の情報把握を徹底し、効率的なコスト削減を図るとともに、施設の利用率、稼働率の向上や料金設定、減免制度の見直しなど、施設の目的や利用状況に応じた受益者負担の適正化を図ります。また、必要な公共サービスの質を適切なコストで提供するため、民間の資金やノウハウ、創意工夫を最大限に活用できる仕組みとして、指定管理者制度やPFIなど公民が連携したPPP手法の導入や民営化について、検討を行います。

インフラ施設については、全国的にもPFI導入の事例はほとんどありませんが、今後民間のノウハウを最大限に活用して、公的主体だけでは実現できなかったコスト削減やサービス水準の向上といった新たな価値を創出していくことが必要です。

また、用途廃止された資産や売却可能資産等について、効率的な運用や売却等を行うことは、資産利用の最適化及び将来の維持管理等に係る負担の軽減に資することから、公共施設の用途廃止後に本格利用されていない未利用地をはじめとする未利用資産の活用や処分について、積極的に検討を行います。

検討に際しては、公共性・有用性及び市場性の観点から資産を評価し、売却のみならず定期借地権設定による貸付等、多様な活用手法で公民連携の取組を推進することにより、未利用資産の解消ならびに財政負担の軽減を図ります。

現行  
(変更なし)

追記

・未利用資産の解消・財政負担の軽減のため、積極的にPPP手法の活用を検討します



## 6. 建物施設の耐震化、維持管理・更新の優先度について

第3回に向けて

### 方針① 市民が安全・安心に利用できるよう「適切な維持管理」を推進

#### ■現状・課題

(略) 今後、大規模な修繕や建替えの時期を迎えることとなりますが、今後の厳しい財政状況を踏まえると、すべての施設の修繕や建替えに対応することはできず、必要性の高い施設まで安全・安心の確保ができなくなる恐れがあります。インフラ施設についても、老朽化の進行による橋桁のコンクリート剥離や路面の凹凸による事故、上水・下水道管の損傷、それに伴う漏水による道路陥没など、安全、安心を確保した市民生活を営むことができなくなるおそれがあります。

#### ■今後の方向性

(略)

今後、限られた財源の中で、老朽化した施設の維持管理・更新や耐震化を検討する際には、市民が安心して施設を利用できるよう、施設の必要性、老朽化の進行状況や耐震性の有無、提供するサービスの質や需要等を踏まえ、維持管理、更新の優先順位を整理し、検討を行います。

(略)

図5-2 建物施設の耐震化、維持管理・更新の優先度（抜粋）



施設によって老朽化状況・利用状況が異なるため、個別に施設評価を実施したうえで再配置を検討すべきではないか

⇒次回委員会（第3回）にて検討

## 7. 公共施設再配置のための施設評価（概要・案）

施設分類、建物の老朽化状況や利用状況、施設機能などの視点から各施設の施設評価（1次評価⇒2次評価⇒最終評価）を行い、再配置を検討すべきではないか

■ 施設の用途や重要性に応じて維持管理や更新の優先順位を整理

施設分類

最優先

小学校 中学校  
高等学校 保育所  
幼稚園 市役所

優先

高齢者・介護・障がい者支援施設、病院など

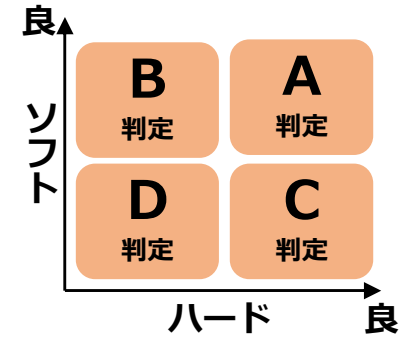
その他

文化施設 集会施設  
社会教育施設  
スポーツ施設 など

1次評価

ハード（建物品質）

ソフト（サービス・収支）



2次評価

評価の視点

- 公共関与の妥当性
- 他施設の受入の可否
- 転用の可否
- 他施設へ移転の可否
- 民間や地域への移譲 等

他の計画・地域の実情を考慮

最終評価  
結果

仮・検討イメージ

現状

施設評価フロー（追加）