

## マネジメントを進める上での考え方

### 1 適正化

少子高齢化社会に対応した施設維持費の負担軽減のため、市の財政や社会状況と予想される将来を見据え、身の丈にあった施設規模にしていく必要があります。

若者まちづくりミーティングにおいては、複合化・多機能化や運営の効率化を進め、維持にかかるコストを縮減することで将来の負担を抑えることの重要性が提言されました。

これらを踏まえ、「適正化」について以下のように考えます。

#### (1) 施設の配置の見直し

以下の観点で公共施設の配置を見直していくことにより、施設の総量を圧縮し、同時に市民のニーズや社会状況にあった施設機能の向上を図ります。

##### ① 機能に基づく配置の検討

公共施設においては、集会や介護支援、子育て支援など1つの建物で複数のサービスが提供されていることが多くあります。今後は、こうした建物で提供される行政サービスを「機能」と考え、これらが一定の地域の中で求められるサービス量に対して不足しているか、余剰があるか、重複しているかについて精査します。それらが適正になるように、建物の配置を考えていくこととします。

##### ② 圏域区分による配置の検討

公共施設は、市内全域の住民や市外からの来訪者が主な利用者となる「全市利用型施設」と、施設が立地する地区の住民が主な利用者となる「地区利用型施設」に区分されます。主な利用者の範囲が異なるこの区分に分けて、適正配置に向けた検討を行います。

| 圏域区分    | 適正配置の考え方   | 例示                             |
|---------|--|--------------------------------|
| 全市利用型施設 | 利用圏を市域全体で捉えて、配置を検討する。また、周辺自治体や県と連携し、共同での利用を検討する。 | 本庁舎、市民会館、図書館、博物館、勤労福祉会館、公営住宅など |
| 地区利用型施設 | 地区ごと配置を検討する。                                     | 公民館、小中学校、保育園、児童館               |

#### (2) 適正化の具体的手法（施設の集約化・複合化・転用）

施設の機能再編に向けて、集約化・複合化・転用を推進します。

集約化とは、同一用途、同一機能の施設を1カ所に集中させることをいいます。集約化を行う際は、行政サービスの水準を維持しつつ、実施前の面積と比べ、実施後の面積が増えないように努めます。

複合化とは、異なる用途、異なる機能の施設を1カ所に集中させることをいいます。異なる機能同士を同じ建物に配置することにより、ワンストップサービスの提供や機能間で一部を共同で運営するなどの相乗効果を狙います。

転用は、既存の公共施設を他の施設として利用することです。

また、集約化・複合化・転用を検討する際は、行政サービスが低下することを避け、機能の再配置によって利便性が向上するように配慮します。

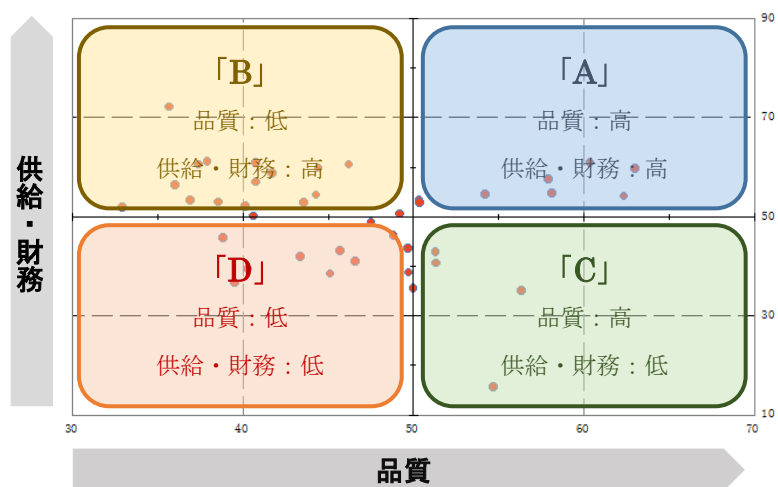
同時に、財政難の解消も喫緊の課題であり、集約化・複合化・転用の際には少しずつでも従前の面積を減らして将来の維持管理費を減らす、運営を共同化して人件費を縮減するなど工夫を行います。

### (3) 施設評価に基づく施設の方向性の検討

蒲郡市公共施設白書において、公共施設の状況を「品質（老朽化の状況）」、「供給（利用状況）」・「財務（コスト状況）」の3つの観点から評価を行いました。

「品質」は、「市民が安全・快適に施設を利用できるか」を示しており、経過年数や劣化度などを指標とします。「供給」は、「行政サービスを効率的に提供できているか」を示しており、利用者数や利用率などを指標とします。「財務」は、「適切な経費で施設が運営されているか」を示しています。

これらの指標の偏差値を算出（複数の指標を用いる場合は平均値を算出）し、品質状況（ハード）を横軸に、供給・財務状況（ソフト）を縦軸に、偏差値50点を中心としたグラフに、各施設の値をプロットすると、そのプロット位置により、各施設の状況を把握することが可能となります。



今後もこれらの評価を適時実施した上で、品質（ハード）、供給・財務（ソフト）ともに「課題あり」と判断される施設を総量削減の対象候補としていきます。一方、いずれも良好と判断される施設についても、「課題あり」施設の解決に向けて、複合施設の受け入れ先となるなどの新たな整備も考えられます。

| 分析結果                   | 方向性（分析結果から得られる解釈）   |
|------------------------|---|
| 「A」<br>品質：高<br>供給・財務：高 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード、ソフトともに機能に課題が少ない施設。</li> <li>・基本的には、現状のまま運営するが、適正配置の観点から統合・再編の対象となる場合もある。</li> </ul>   |
| 「B」<br>品質：低<br>供給・財務：高 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード面から見た機能に課題がある施設。</li> <li>・運営状況は良好であり、ソフト面から効率的な行政サービスとの乖離は少ない。</li> <li>・改修又は改築を行い、現状のまま運営する。あるいは、他の品質の良い建物がある場合、移転を検討する。</li> </ul>            |
| 「C」<br>品質：高<br>供給・財務：低 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ハードとしては良好な状態にあるものの、利用が少ない、コストがかかりすぎている等の課題があり、ソフト面から効率的な行政サービスとの乖離が生じている可能性がある。</li> <li>・他の施設への用途転用や、統合の際、他施設を受け入れる候補となる。</li> </ul>               |
| 「D」<br>品質：低<br>供給・財務：低 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・改修又は改築が必要であり、ハード面から見た機能に課題がある施設。</li> <li>・利用が少ない、コストがかかりすぎている等の課題があり、ソフト面から効率的な行政サービスとの乖離が生じている可能性がある。</li> <li>・集約化・複合化・転用又は売却・貸付等を図る。</li> </ul> |

## 2 効率化

継続的に必要となる施設維持コストの圧縮が求められます。従来の維持管理方法だけでなく、新たな方法を検討し効率的な施設管理を行います。

効率化については、以下のように考えます。

### (1) 市有財産の有効活用

市が現在保有している休止・廃止施設、未利用地や施設の統廃合等により生じた建物・土地は、公共用としての活用を検討した上で、将来的に活用が期待されるものは一時的な貸付を行い、活用のニーズが存在しないと思われるものは原則として売却します。

活用はなされているものの施設内に余剰や未利用スペースがある場合は、自動販売機の設置や時間貸駐車場による貸付等、財産の有効活用による歳入確保に努めます。

建物内に広告を設置することによる広告料収入、ネーミングライツ（市と民間団体等との契約により、市の施設等に愛称等を付与させる代わりに、当該団体からその対価等を受ける権利）の導入による権利金等、施設の運営から得られる収入を増やします。

### (2) 民間活力の活用

以下のような取り組みを通じて民間活力の活用を図ることにより、公共の負担を減らすとともにサービスの向上を図ります。

#### ① 民間施設の活用

公共施設が必ずしも施設を保有することなく、民間施設の一部について貸借を受けるなどの方策を検討します。

#### ② 主体の変更

公共施設等の整備や管理運営などの事業を実施するに当たり、民間事業者の専門性を活用してサービス向上と事業の効率化を図ります。このため、業務委託や指定管理者制度、P F I の活用などによる有効性が確認できる場合は、事業の外部化を進めます。また、民間事業者が実施主体となってサービスの提供ができる事業については、民営化を進めます。

### (3) 受益者負担の適正化

社会経済情勢の変化に合わせた市の役割分担の明確化、サービスを利用する方としない方との公平性の確保、効率的な事業運営によるサービス提供費用の縮減などの観点から、使用料等の見直しを行います。

### 3 魅力

基本方針では、高齢化など社会変化に対応した市民ニーズを取り込むことで利便性を高め、複合化・多機能化を行い地域コミュニティの核となる施設配置をすることとしています。

若者まちづくりミーティングにおける提言を踏まえ、市の魅力向上に向けて以下のように考えます。

#### (1) まちづくりとしての公共施設

公共施設がまちの核となるように魅力的な施設を配置する必要があります。それぞれの地域の人口動向や地域の特色を踏まえた施設の再編を進めていきます。

##### ① まちの核となるエリアの施設整備

まちの核となる竹島周辺や蒲郡駅周辺の公共施設については、単体の施設としてのみでなく、エリアとして面的に捉えた施設整備を実施し、にぎわいと活力を生み出します。

竹島周辺は、市外からの観光客や訪問者を増やすための観光資源の集約、蒲郡駅周辺は、交通利便性の高さを生かした公共サービスの集約などを検討します。

##### ② 健康づくりや保健・福祉機能の充実

市民が健康で文化的な生活を過ごせるよう、健康づくりや保健・福祉に関わるサービスを身近に受けることを可能にする施設再編を行います。必ずしも専用のハコモノにこだわらず、施設を多機能で利用することによるネットワーク形成や利便性向上を図ります。

##### ③ 社会教育施設の機能の見直し

社会教育施設の機能を時代に合った魅力的なものになるよう見直しを行います。複数の施設の展示物や資料を集約したり、他施設と複合化するなどして、相乗効果により魅力を高めることや、情報技術を活用するなどの手法を検討していきます。

##### ④ 地域で助け合い、子どもを育てる拠点の形成

社会の変化に合わせて、地域で高齢者を見守り、子どもを育てる環境を整えます。

学校を中心とした地域の拠点をつくり、子育て、高齢者のレクリエーション、文化活動、集会、スポーツなど地域の方々の様々な活動の場とするとともに世代間交流の場としていきます。同時に地域の拠点を災害時の避難場所として利用することにより地域の防災力を高めます。

## (2) 市民参加

公共施設の再編にあたっては、利用者にとって便利で魅力的な施設となるように、市民のご皆様の意見を聴きながら個別計画を作成していきます。

「全市利用型施設」は再編の案件ごとに、「地区利用型施設」は地区ごとに、住民の皆様のご意見を反映させた個別計画を策定することとします。

## 4 安全性

老朽化した施設の改修を計画的に行い、建物の安全を維持します。予防保全を実施し、効率的、効果的な施設維持を行います。「安全性」については、以下のように考えます。

### (1) 長寿命化

今後も継続して保有する公共施設等については、計画的な予防保全によって長寿命化を図ります。長寿命化により、個々の建物を長期にわたり利用することにより、建替えの回数を抑制し、工事費用の低減することで、財政的な負担を軽減します。

### (2) 耐震性の確保

市民の安全性確保と、災害時に避難や活動拠点としての空間の確保のため、今後長寿命化を図っていく施設で、耐震性が不足する場合、対策を推進します。

また、改修等によっても利用し続けることが難しい施設は、安全性を確保するため、施設を供用廃止や取り壊しを検討します。

### (3) 適切な改修

改修については不具合が発生してから工事を実施するのではなく、不具合が発生する前に計画的に工事を実施します。

財政状況からすべての施設を同時に改修することは困難であることから、優先順位を定めて真に必要なものから順次行っていきます。優先順位の考え方は下表の通りです。

優先順位検討の際に必要な視点（例）

| 分類       | 観点  |
|----------|---|
| 物理的観点    | <ul style="list-style-type: none"><li>・建物の安全性が損なわれ放置すると利用者の身体・財産等に悪影響を及ぼす恐れのあるもの。</li><li>・長寿命化に大きな効果が見込まれるもの</li><li>・敷地周辺や利用者に騒音・悪臭・振動などの悪影響を与えているもの</li><li>・その他</li></ul> |
| 機能的観点    | <ul style="list-style-type: none"><li>・継続して使用していく機能であって、当該機能が満たせなくなっており解消の必要があるもの</li></ul>   |
| 経済・社会的観点 | <ul style="list-style-type: none"><li>・複合化や集約のために改装（リニューアル）が必要なもの</li></ul>   |
| その他      |   |

## 5 実行力

公共施設マネジメントを推進するためには、統一的な視点で判断する体制を構築し、情報の共有化と実施状況の把握を行い、変化する状況に応じた最善の方法を選択していく必要があります。平成27年に開催した「蒲郡市公共施設のあり方検討市民会議」でも実行力がある体制構築について提言を頂きました。

「実行力」について以下のように考えます。

### (1) 推進体制の構築

取組を効率的かつ効果的に推進するため、公共施設マネジメント担当課が中心となり、庁内の連携・協力体制を強化し、計画の進捗管理、マネジメントに関する実務を行います。

### (2) 計画の進捗管理・マネジメント

計画の進捗管理・マネジメントに当たっては、PDCAサイクルにより進捗状況の確認を行います。また、収集した各施設単位の情報などを活用し、取組の優先順位や施設の適正配置等について検討を行います。合わせて施設の更新・整備を行う際は事前に協議を必要とするなど施設総量の抑制を推進するとともに、財政と連動した効率的な管理を行います。

### (3) 地域・市民が参画できる仕組みづくり

公共施設マネジメントの必要性について全市的な課題として問題意識を共有するため、公共施設の利用状況や運営状況等の情報発信や市民向けの説明会、公共施設に関するアンケートの実施、パブリックコメントの実施等により、市民と協働しながら公共施設マネジメントを進めます。

### (4) 情報管理・共有化

施設を担当する組織ごとに分散管理している情報を一元化・見える化し、全庁的に共有化を図ります。管理する情報は、土地・建物の面積、構造、劣化状況、工事履歴、利用者数、維持管理費等で、具体的な情報は現地調査及び公共施設実態調査等により収集します。

一元化された情報を活用して計画的に効率的な維持管理を行うことにより、マネジメント効果を高めます。