

ファシリティマネジメント行動計画

-施設総量の縮減編-

平成 27 年 7 月

企画財務部 行政経営課

目次

1 策定の目的	1 頁
2 取り組み	2 頁
3 今後の公共施設のあり方	2 頁
4 課題	9 頁

○ ファシリティマネジメント行動計画-施設総量の縮減編-

平成 27 年 7 月 22 日市長決裁

1 策定の目的

本市に限らず、全国の市町村においても、都市化の進展や経済成長にあわせて、多くの公共施設が整備されてきたため、近い将来、これら公共施設は、いっせいに建て替え時期を迎えることから、多大な財源が必要となってくる。さらに社会保障費の増加など、今後も厳しい財政運営が求められることが予測される。

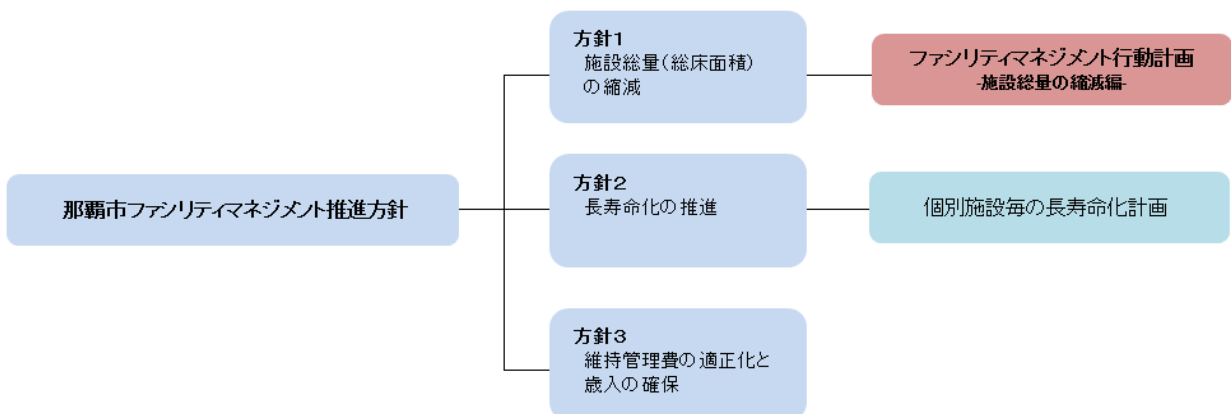
少子高齢化の進行等、本市を取り巻く様々な環境の変化に的確に対応するためには、より効率的な行財政運営を進めていくことが必要となってきた。

そのような中、本市では、保有する公共施設を経営的・戦略的な視点で、より一層の効率化を図り、有効活用していくため、「施設総量の縮減」「長寿命化推進」「維持管理費の適正化と歳入の確保」を 3 本柱とした「那覇市ファシリティマネジメント推進方針」(以下、「推進方針」という。)を平成 27 年 3 月に策定している。

今後は、限られた財源や人的資源の中で、行政ニーズに対応し、時代に即した公共施設のあり方を検討し、行動に移していく必要がある。

そこで、推進方針の方針1「施設総量(総床面積)の縮減」の「(1)新規整備の制限」と「(2)複合化・共用化の推進」に取り組むため、「ファシリティマネジメント行動計画-施設総量の縮減編-」(以下、「行動計画」という。)を定めることとした。

なお、行動計画は、社会情勢の変化、行財政改革の進捗状況、各取組の評価等を踏まえ、必要に応じて適宜、見直すものとする。



2 取り組み

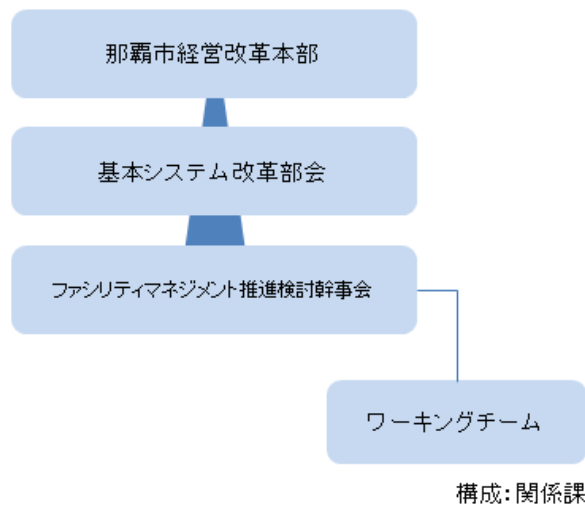
ファシリティマネジメント推進のため、以下のとおり取り組んでいくものとする。

(1) 各部署における推進のための取り組み

各部署においては、保有している施設について、推進方針や行動計画に沿うよう主体的に取り組む、課題等の整理・検討を行うものとする。

(2) 全庁的な推進のための取り組み

那覇市経営改革本部会議においては、ファシリティマネジメントの取り組みについての全庁的な推進状況を総括するとともに、必要な支援を行うなど全庁的なファシリティマネジメントの取り組みの推進を図るものとする。

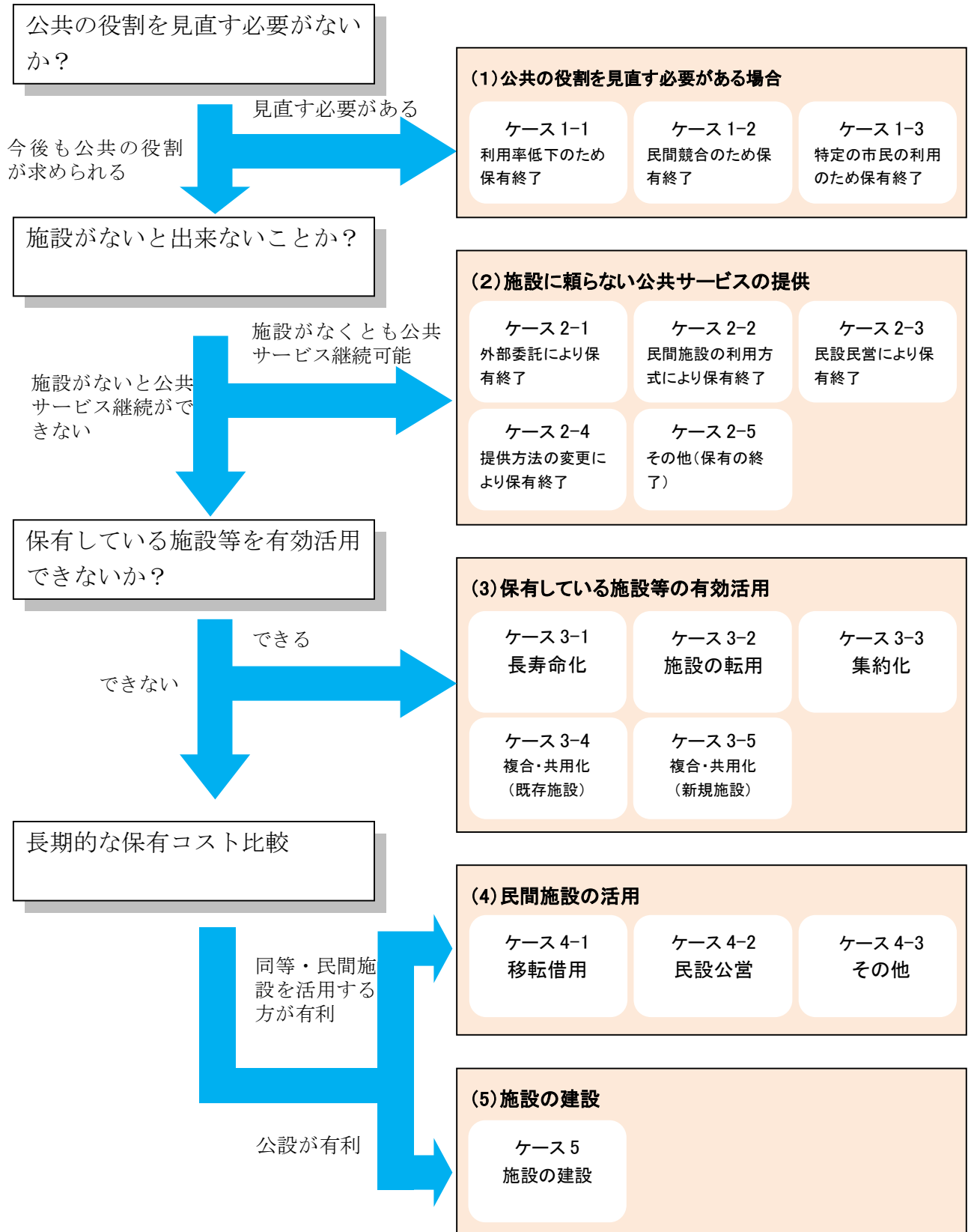


3 今後の公共施設のあり方

推進方針で定めている推進期間40年間で施設総量15%から20%削減を達成するために、今後の公共施設のあり方については、以下のとおり取り組んでいくこととする。

対象とする施設は、更新時期が近付いた施設とする。なお、大規模改修時や設備の更新時、新規整備時、その他施設のあり方を見直す際などにおいても対象とする。

【今後の公共施設のあり方 フローチャート】



(1) 公共の役割を見直す必要がある場合

施設の更新時期においては、設置目的や社会情勢の変化等を踏まえ、引き続き当該公共サービスが必要とされるのかについて、改めて見直す良い機会である。公共の役割を見直す必要がある場合には、施設の保有を終了させるものとする。保有を終了する施設については、早期に跡地利用計画を立て、売却・定期借地権の活用等により、収益の確保を行うものとする。

ケース 1-1: 利用率の低下(施設保有の終了)

社会経済情勢等の変化等も踏まえ、直近の実績等から利用率が低下しているなど、提供していた公共サービスを継続していく必要性が著しく低くなっている場合、又は乏しくなっている場合においては、施設の保有を終了させるものとする。

ケース 1-2: 民間競合(施設保有の終了)

平成 12 年 5 月 26 日に、「民間と競合する公的施設の改革について」が閣議決定され、地方公共団体においても、会館、宿泊施設、会議場、結婚式場、健康増進施設、総合保養施設、勤労者リフレッシュ施設、その他これらに準ずる施設についての新設・増築の禁止や、既存施設の廃止、民営化その他合理化の措置を講ずるよう要請があることから、それに該当する施設については、本要請に沿って施設の保有を終了させるものとする。

ケース 1-3: 特定の市民の利用(施設保有の終了)

特定の市民・団体のみを対象とした施設で、他の市民・団体との不均衡が生じているような施設の場合等には、更新時期が到来していなくとも、早急に売却又は譲渡し、施設の保有を終了させるものとする。

(2) 施設に頼らない公共サービスの提供

施設を保有しなくても、公共サービスを提供できる場合においては、施設の保有を終了させるものとする。

なお、以下の手法の中には、本市が恒常的に費用を負担することになるものもある

ため、「(3) 保有している施設等の有効活用」で示す手法と比較し、長期的なコストを抑えることが可能な方を採用するものとする。

ケース 2-1: 外部委託(施設保有の終了)

民間のノウハウ等を活用し、公共サービスの向上やコスト削減など効率的、効果的な業務執行が図れる場合には、外部委託を進め、施設保有を終了させるものとする。

なお外部委託を検討するにあたっては、「外部委託の推進に関する指針」で定められている各項目等を参考にするものとする。

ケース 2-2: 民間施設の利用方式(施設保有の終了)

既存施設で提供していた公共サービスと同種のサービスを民間事業者も提供している場合において、これまでのように市が施設を保有し、公共サービス提供していく手法から、同種の民間施設の利用を促進する手法に変更し、施設の保有を終了させるものとする。

ケース 2-3: 民設民営(施設保有の終了)

既存施設で提供していた公共サービスと同様のサービスを提供する施設を設けることを条件に、当該施設用地を利用して、施設建設から運営、維持管理までを任せることが可能であれば、施設の保有を終了させ、民間が主体となったサービスへ移行していくものとする。

ケース 2-4: 提供方法の変更(施設保有の終了)

施設を保有しなくても、ICT(情報通信技術)の活用等により、必要な公共サービスの提供を継続していくことが可能である場合には、保有を終了させるものとする。

ケース 2-5: その他(施設保有の終了)

その他、先進都市の事例を調査研究し、市が施設を保有せずとも公共サービ

スが提供可能な場合においては、その手法を採用し、施設保有を終了させるものとする。

(3) 保有している施設等の有効活用

施設がないと公共サービスの提供ができない場合においては、本市が保有している施設等を有効活用できないかという視点で検討するものとする。

この場合、内装の変更や施設設置条例の改正等が必要となることが想定され、その整理に時間を要することとなることから、関係部局の連携を密にし、計画的に取り組む。

ケース 3-1: 長寿命化(既存施設の有効活用)

社会経済情勢等の変化を踏まえ、短期的には施設ニーズは高いが、長期的に必要性が失われ又は乏しくなっていくと想定される場合には、当面の間、施設を保有すれば良いこととなる。そのようなことから、既存施設については、定期的に長寿命化を図り、耐用年数を延ばし、施設を維持・使用していくものとする。

ただし、その施設が新耐震基準を満たしていない場合や、付帯設備の機能低下が著しい場合、施設本体の構造的な維持が困難で安全性に問題があるような場合等には、改修に膨大なコストがかかると予想されるだけでなく、重大事故の発生が予見されることから、本手法は採用しないこととする。

その他、当面の間、施設を保有すればよい場合には、一時的に簡易な施設を建設又はリースし、必要な期間、施設ニーズを満たしていく手法も併せて検討するものとする。

ケース 3-2: 施設の転用(既存施設の有効活用)

「(1) 公共サービスの必要性が失われている場合」や「(2) 施設に頼らない公共サービスの提供」において施設の保有を終了した場合、あるいはその他理由等により利用しなくなった施設がある場合には、その施設を転用し、公共サービスを継続していくものとする。

その際には、ケース 3-1「長寿命化(既存施設の有効活用)」の手法も活用し、

施設の有効活用をしていくものとする。

ケース 3-3: 集約化(既存施設の有効活用)

モノレールやバス等の公共交通が整備された狭隘な市域の中に、類似した施設が重複しているような場合には、更新の機会等に、集約化をすすめることで、いずれかの施設を残し、他の施設の保有を終了させていくものとする。

ケース 3-4: 施設の複合化・共用化(既存施設の有効活用)

今後においては、ひとつの機能のために、ひとつの施設があるという考え方から、ひとつの施設にいくつもの機能をもたせるといふ考え方に変えていくことが重要である。そこで、小中学校や市営住宅などの既存の施設に移転し、複合化・共用化することで、公共サービスを継続していくものとする。

ケース 3-5: 施設の複合化・共用化(新規施設の有効活用)

「(4) 民間施設の活用」や「(5) 施設の建設」のように、新たに保有することになった施設等がある場合においては、複合化・共用化を推進し、それら施設を有効活用するものとする。

(4) 民間施設の活用

保有している施設等の有効活用ができない場合においては、長期的な保有コストを比較し、施設を建設して市が施設を保有すべきなのか、民間施設を活用するのが有利なのかを検討するものとする。

比較の結果、同等又は民間施設を活用する方が有利である場合には、民間施設を活用する。

ケース 4-1: 民間施設に移転し借用(民間施設の活用)

施設を保有するのではなく、民間施設に移転し、賃借料を支払いながら、公共サービスを提供していくものとする。

また移転先については、モノレール駅周辺やバス停周辺といった公共交通の

アクセスを考慮し、交通弱者にも配慮するほか、関連する他の公共施設の周辺や大型店舗内等、利用者の利便性を考慮するなど様々な移転先を検討すること。

ケース 4-2: 民設公営(民間施設の活用)

市有地に、民間事業者に施設を建設してもらい、市はその施設の賃借料を支払うことで、施設を保有せずに公共サービスを継続していくものとする。

ケース 4-3: その他(民間施設の活用)

その他、先進都市の事例を調査研究し、民間施設を活用することで、公共サービスが提供可能な場合においては、その手法を採用するものとする。

(5) 施設の建設

長期的な保有コストを比較した結果、施設を建設する方が有利であるような場合においては、施設の建設を検討するものとする。

なお、この場合、建設費用のほか、維持管理コストや職員人件費等、あらゆるコストを含めて推計するものとし、安易に施設の建設を選択することがないようにすること。

ケース 5: 施設の建設

施設を建設する(建て替えを含む)場合においては、構想(計画)の段階で、庁議において承認を得ることとする。事業の実施にあたっては、庁議において承認を経てからでないと行えないものとする。

また施設建設を選択した場合においては、以下の条件を確認するものとする。

- ① 推進方針において今後 40 年間で施設総量の 15%から 20%の縮減が求められていることから、施設を建て替える場合においては、原則として既存の施設総量より 15%から 20%縮減したものとする。
- ② 用地取得を行わないこと。
- ③ 日常的に使用する必要最小限のスペースのみの整備とすること。
- ④ 多目的、多用途による複合化・共用化を基本とし、計画・設計の段階から、庁内横断的に施設のあり方を検討すること。

また、特に共用化の視点に重点を置き、大幅な施設総量の縮小を行うこと。

- ⑤ 今後、様々な利用の仕方が出来るよう将来を見越したつくりとすること。
- ⑥ 施設整備にあたっては、メンテナンスや維持管理を意識したものとする。

4 課題

(1) 地域住民、利用者等への理解

今後、施設総量を15%から20%縮減していくことから、地域住民、利用者等に少なからず影響を及ぼすこととなる。そのため、更新時期が近付いている施設を保有している部局においては、早い段階から取り組みの方向を決定し、公表・周知を図るものとする。

(2) 補助金等の返還義務が生じさせない対応

施設整備にあたり、国から補助金等を受けている施設は、これまで補助金等の返還という課題があり、なかなか積極的な見直しが行われてこなかった。

しかしながら、平成20年度に内閣府が示した「補助対象施設の転用等についての弾力化方針」で補助対象施設の転用等について弾力化が図られるといった状況となっていることから、今後、補助金等を受けた施設であっても、積極的に財産活用を進めていくものとし、その際には、各種法令や通達等も十分調査し、補助金等の返還義務が生じないような対応をすること。

