

朝来市 公共施設再配置基本方針

平成 27 年 10 月

朝 来 市

目 次

1	公共施設マネジメントの目的	1
(1)	背景と目的	1
(2)	公共施設マネジメントとは	2
2	公共施設の保有状況	3
(1)	延床面積の内訳	3
(2)	類似都市との比較	5
3	公共施設を取り巻く現状と課題	6
(1)	老朽化の進行	6
(2)	耐震化の状況	7
(3)	市民ニーズ等の変化	8
(4)	厳しい財政状況	11
4	公共施設再配置の基本的な考え方	14
(1)	基本的な考え方	14
(2)	公共施設再配置の取り組みの3原則	15
5	公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する方針	16
(1)	分野横断的な視点に基づく保有量の最適化	16
(2)	計画的な保全による長寿命化の推進	19
(3)	効率的・効果的な維持管理・運営	21
6	推進体制等	22
(1)	推進体制の構築	22
(2)	情報の一元管理・共有化	23
(3)	市民等との情報共有	23

1 公共施設マネジメントの目的

(1) 背景と目的

学校や図書館、道路・橋梁などの公共施設等は、市民の日々の暮らしを支えるとともに、様々な行政サービスを提供する場として、また、地域におけるコミュニティ活動の拠点として、大きな役割を果たしてきました。

平成 17 年 4 月、朝来郡生野町、和田山町、山東町、朝来町の 4 町の合併により誕生した本市は、平成 27 年 3 月末現在で 363 箇所¹の公共施設（約 24.0 万㎡。インフラ施設等を除く。）を保有していますが、公共施設の多くは建築から 30 年以上が経過し、老朽化や耐震化の必要性など、今後は大規模改修や建替えなどが必要となる時期を迎えます。また、合併前の各町が保有していた公共施設の中には、機能や役割が重複する施設が複数存在している状況です。

一方、人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、IT 技術の進歩などもあり、市民の行政サービスに対するニーズは大きく変化しつつあり、今後もさらに変化していくことが予想されることから、それらに適切かつ柔軟に対応していくことが求められます。また、市の財政として将来的な歳入の大幅な伸びが見込めない中、老若男女さまざまな市民の皆さまが利用する公共施設において、改修や建替えを適切に実施し、安全性を確保していくというあたりまえのことが困難な状況にあります。

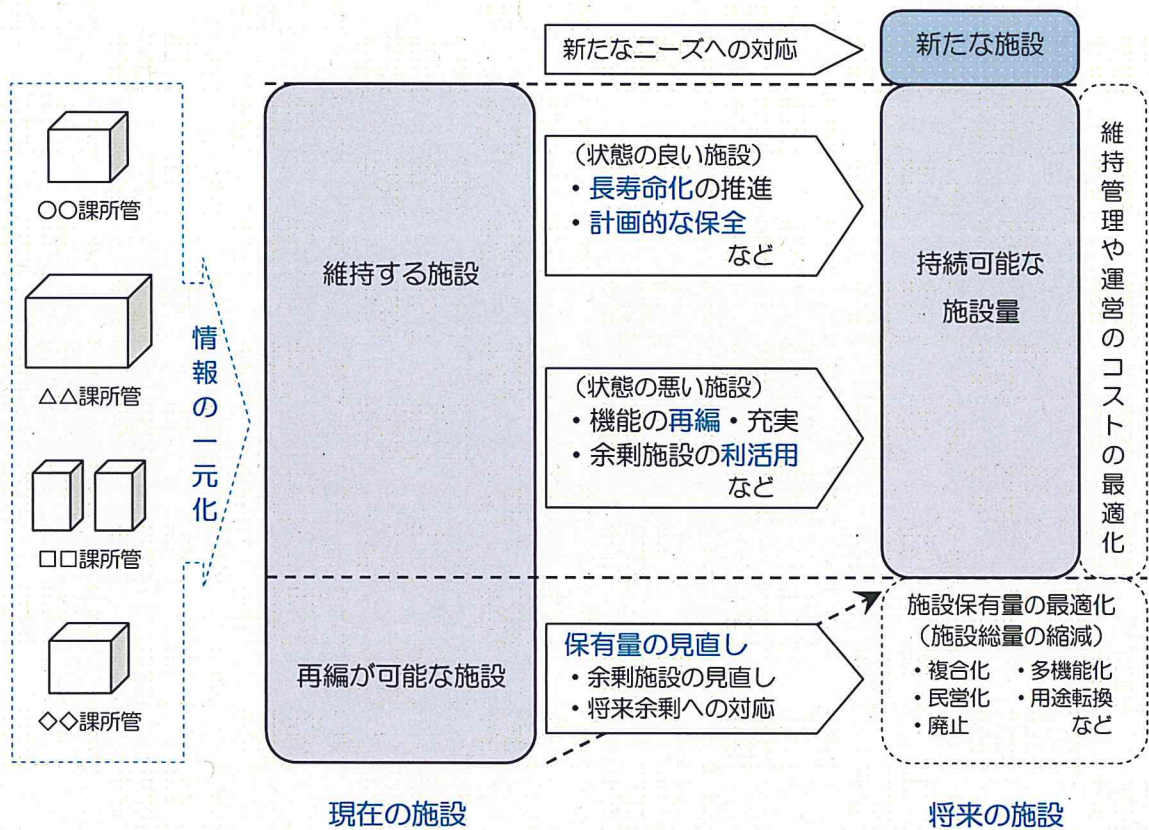
本方針は、これら公共施設を取り巻く状況の変化に対応していくため、公共施設マネジメントの推進にかかる基本的な考え方や今後の取り組みの方向性を明らかにするものです。



朝来市マスコットキャラクター
ちやすりん

(2) 公共施設マネジメントとは

公共施設のマネジメントとは、市民の皆さまが安全で安心してサービスを継続的に利用できるようにサービス水準を適切に維持しつつ、新たな市民ニーズ等にも対応していくため、施設保有量の見直しや効率的・効果的な維持保全による施設の長寿命化、運営等にかかるコストの最適化など、保有する市有財産を最適に維持管理し、有効活用を図るための取組です。



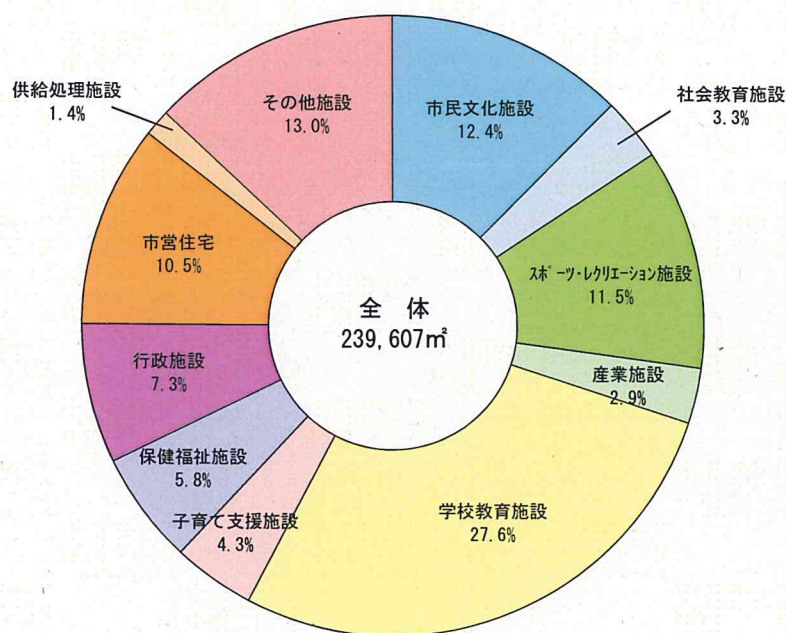
図表 1-1 公共施設マネジメントの取組のイメージ

2 公共施設の保有状況

(1) 延床面積の内訳

本市では、363 施設、239,607 m²（平成 27 年 3 月末現在）の公共施設を保有しています（道路や橋梁などのインフラ系施設や上下水道等の公営企業関連施設を除く）。

公共施設の大分類別に延床面積の構成比をみると、学校教育施設が 27.6%（約 6.6 万 m²）で全体の約 1/4 を占めており、次いでその他施設以外では市民文化施設が 12.4%（約 2.9 万 m²）、スポーツ・レクリエーション施設が 11.5%（約 2.8 万 m²）などとなっています。



図表 2-1 施設大分類別の延床面積構成比

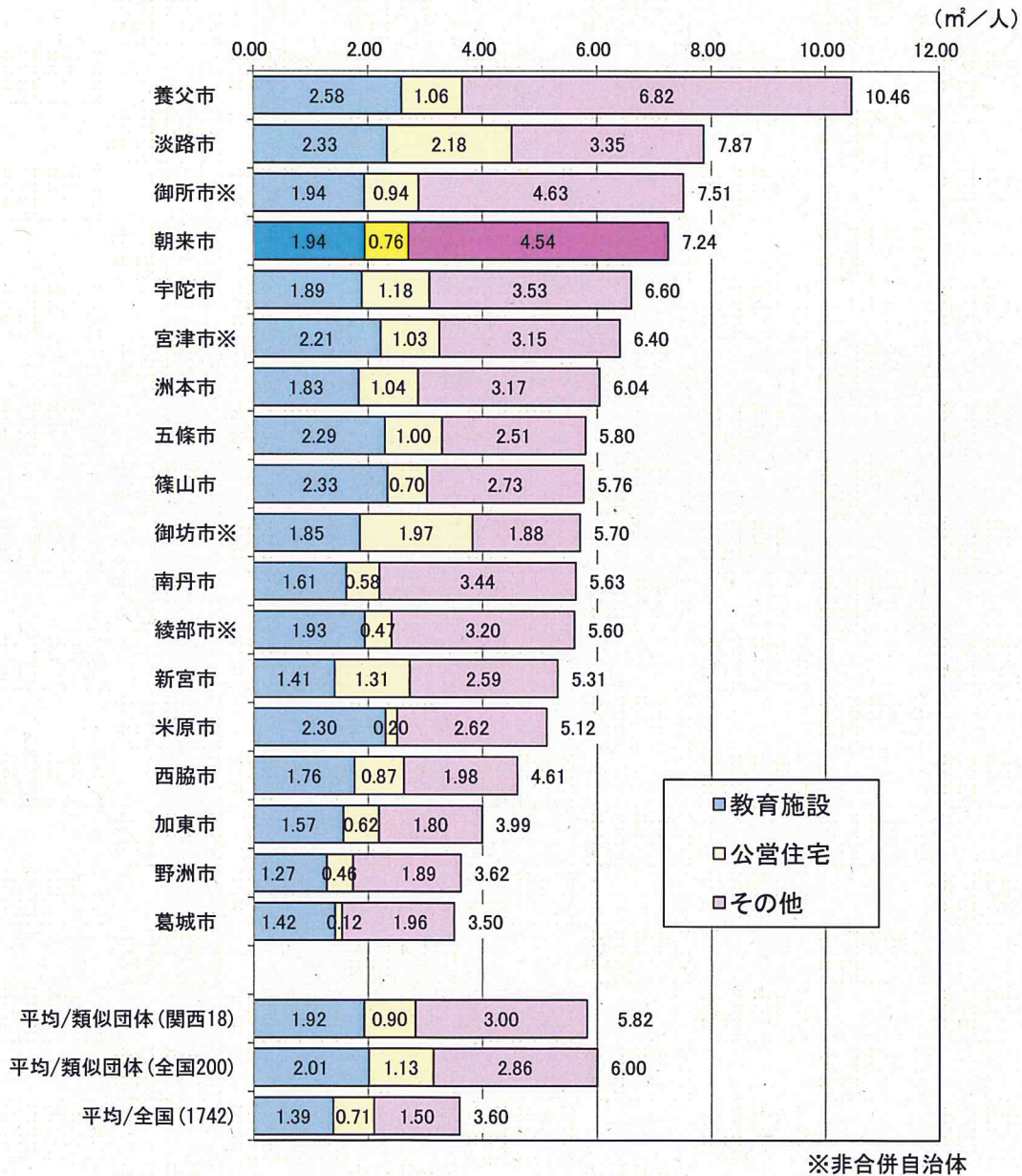
大分類	中分類	主な施設	施設数	構成比	構成比	延床面積	構成比	構成比
市民文化施設	公民館等	公民館	8件	2.2%	20.7%	5,306㎡	2.2%	12.4%
	集会施設	集会所	63件	17.4%		15,371㎡	6.4%	
	文化施設	ホール	4件	1.1%		9,069㎡	3.8%	
社会教育施設	図書館	図書館	2件	0.6%	3.3%	1,830㎡	0.8%	3.3%
	博物館等	美術館、文化財センター、資料館	10件	2.8%		5,991㎡	2.5%	
スポーツ・ レクリエーション施設	スポーツ施設	体育館、温水プール、ゲートボール場	26件	7.2%	10.2%	16,941㎡	7.1%	11.5%
	レク施設	体験実習館、温泉	11件	3.0%		10,595㎡	4.4%	
産業施設	産業施設	道の駅	6件	1.7%	1.7%	6,904㎡	2.9%	2.9%
学校教育施設	小学校	小学校	11件	3.0%	5.2%	41,570㎡	17.3%	27.6%
	中学校	中学校	4件	1.1%		22,647㎡	9.5%	
	その他教育	給食センター、給食調理場	4件	1.1%		2,026㎡	0.8%	
子育て支援施設	幼稚園	幼稚園	2件	0.6%	4.1%	1,179㎡	0.5%	4.3%
	保育所	保育所	2件	0.6%		740㎡	0.3%	
	こども園	こども園	7件	1.9%		6,532㎡	2.7%	
	子育て支援	学童クラブ	4件	1.1%		1,796㎡	0.7%	
保健福祉施設	福祉施設	老人福祉センター、ケアハウス、作業所	20件	5.5%	6.1%	12,768㎡	5.3%	5.8%
	保健施設	保健センター	2件	0.6%		1,198㎡	0.5%	
行政施設	庁舎	市役所、庁舎、農業研修センター	7件	1.9%	16.3%	13,322㎡	5.6%	7.3%
	防災施設	防災センター、防災備蓄倉庫	2件	0.6%		1,010㎡	0.4%	
	その他行政	ケーブルテレビセンター、消防機庫	50件	13.8%		3,150㎡	1.3%	
市営住宅	市営住宅	市営住宅	27件	7.4%	7.4%	25,253㎡	10.5%	10.5%
供給処理施設	供給処理施設	クリーンセンター	2件	0.6%	0.6%	3,273㎡	1.4%	1.4%
その他	交通施設	駐車場	1件	0.3%	24.5%	32㎡	0.0%	13.0%
	火葬場	セレモニーホール	1件	0.3%		1,798㎡	0.8%	
	公園施設	公園施設	15件	4.1%		1,109㎡	0.5%	
	トイレ	公衆便所	17件	4.7%		392㎡	0.2%	
	倉庫	倉庫	10件	2.8%		962㎡	0.4%	
	住宅施設	教職員住宅	9件	2.5%		962㎡	0.4%	
	その他	旧小・中学校、旧事務所	36件	9.9%		25,878㎡	10.8%	
	公共施設 計			363件	100%	100%	239,607㎡	100%

図表 2-2 公共施設の一覧（平成 27 年 3 月末現在）

(2) 類似都市との比較

本市の1人あたり公共施設延床面積は7.24㎡となっています(平成25年3月31日の住民基本台帳人口33,076人による)。

隣接する養父市(10.46㎡)や淡路市(7.87㎡)よりは少ないものの、全国平均(3.60㎡)はもとより、類似団体平均(全国200団体の平均6.00㎡、関西圏18団体平均5.82㎡)と比べて多くなっています。



※朝来市の数値は本調査結果による

※類似団体：類型「I-1」(人口5万人未満、産業構造Ⅱ次・Ⅲ次95%未満かつⅢ次55%以上の200団体)

※類似団体の施設延床面積は、総務省「公共施設状況調査経年比較表 市町村経年比較表」の平成24年度の値

※類似団体の人口は、総務省「平成25年住民基本台帳年齢別人口(市区町村別)」による平成25年3月末の値

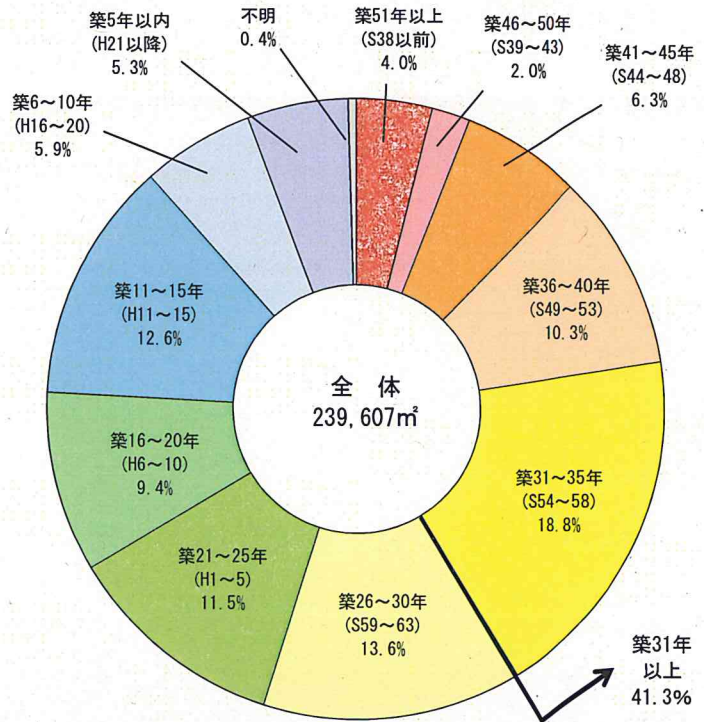
図表2-3 市民1人あたり公共施設延床面積の比較

3 公共施設を取り巻く現状と課題

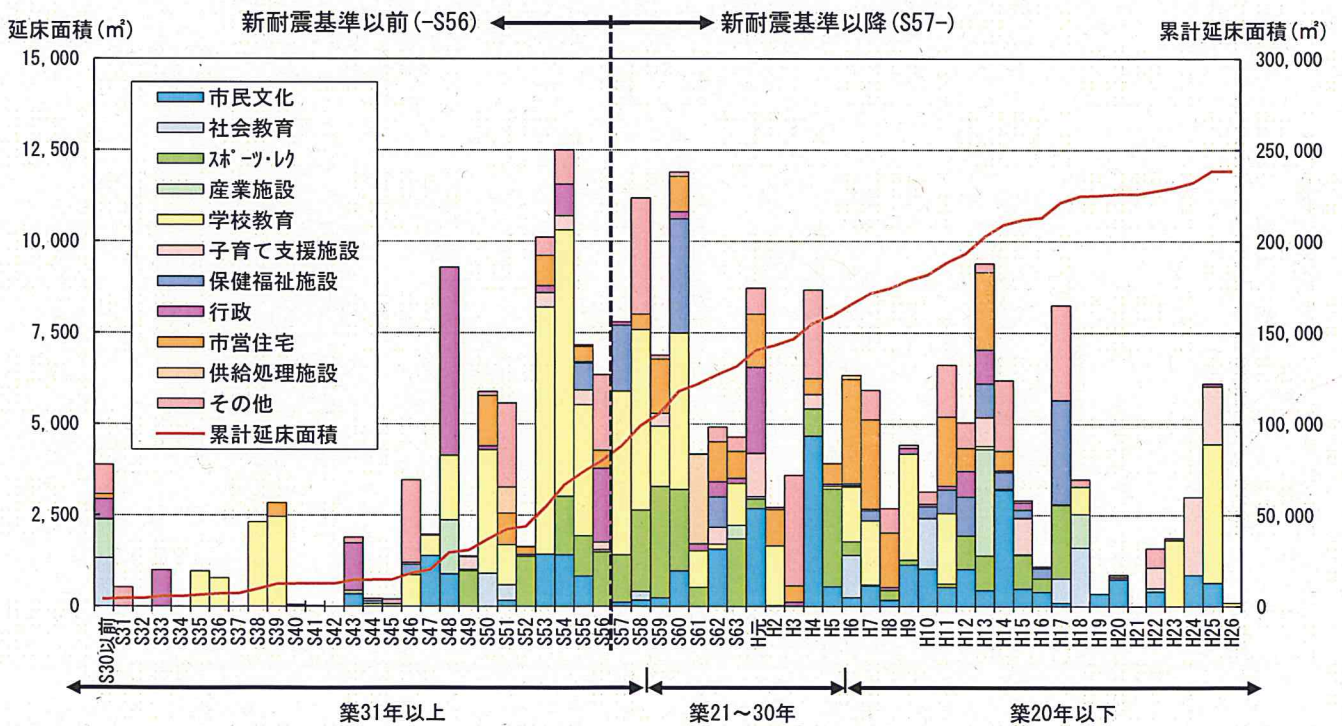
(1) 老朽化の進行

保有する公共施設を建築年別にみると、築31～35年が最も多く18.8%（約4.5万㎡）を占めており、次いで築26～30年が13.6%（約3.3万㎡）、築11～15年が12.6%（約3.0万㎡）となっています。

一般に築30年が経過すると大規模改修が必要とされますが、築後31年以上経過している施設が41.3%（約9.9万㎡）を占めています。



図表 3-1 築後年数別の延床面積構成比

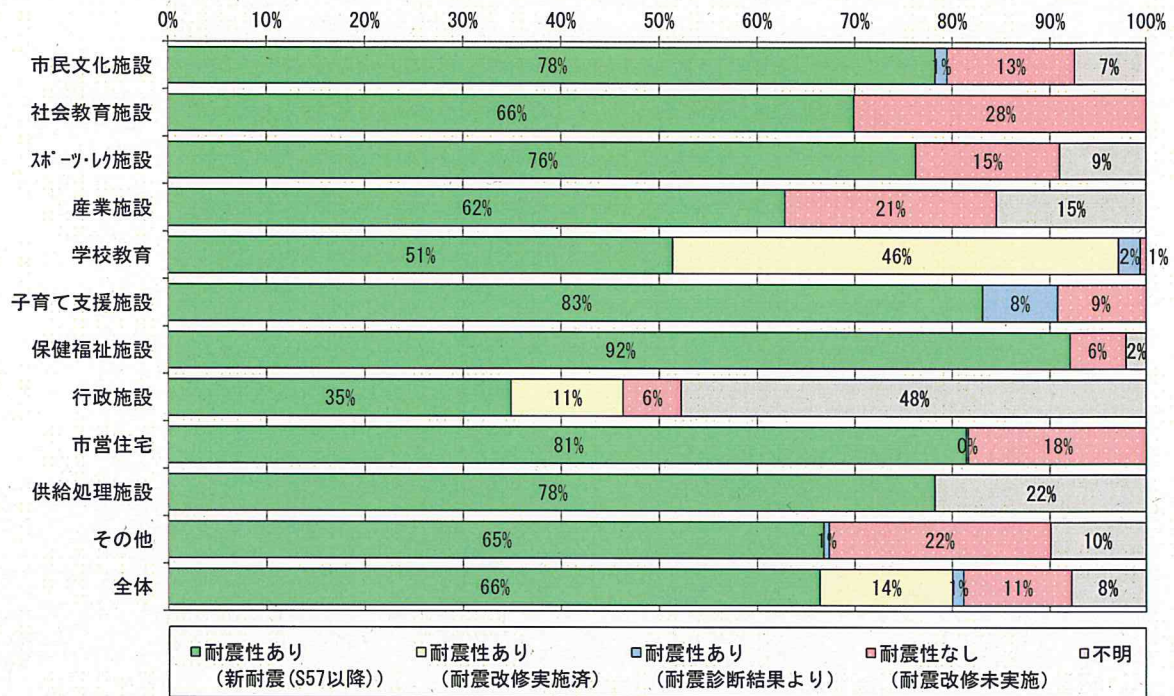


図表 3-2 施設大分類別・建築年別の延床面積推移

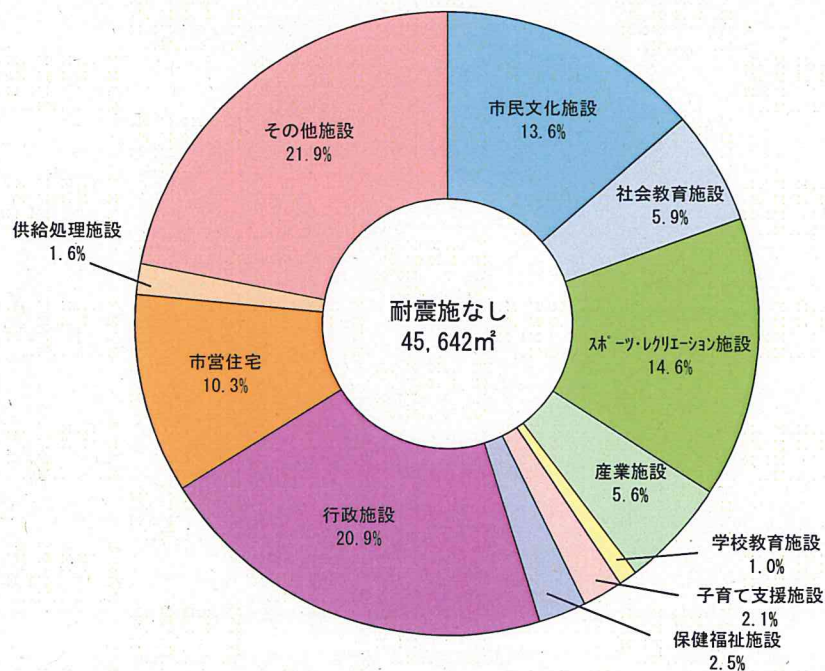
(2) 耐震化の状況

耐震化の状況を見ると、耐震性の確保された建物の延床面積は全体の80.8%を占めています（規模の小さな施設や簡易な附属建物なども含めた集計）。

耐震性のない建物の延床面積の割合を施設の分類別にみると、その他施設21.9%（約1.0万㎡）、行政施設20.9%（約0.9万㎡）で多くなっています。



図表 3-3 施設分類別、耐震性の有無別の延床面積構成比



図表 3-4 耐震性のない建物の施設分類別の延べ床面積構成比

(3) 市民ニーズ等の変化

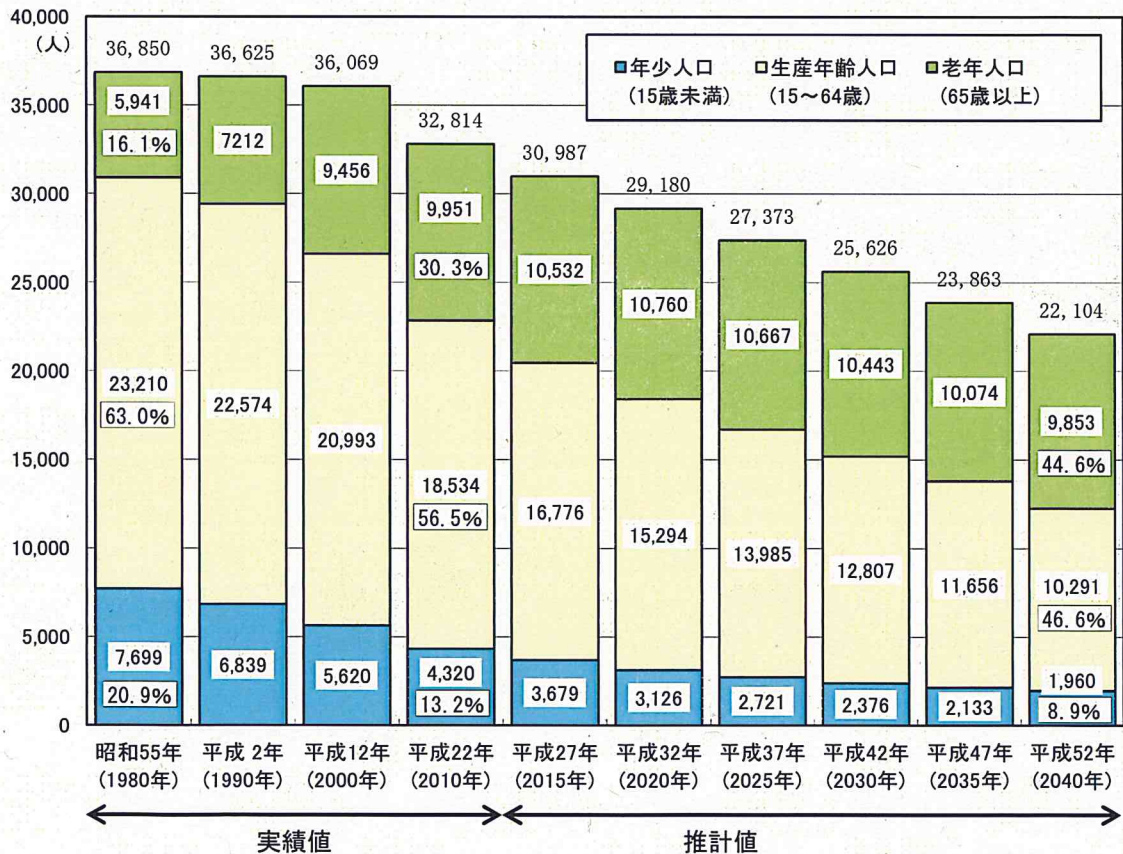
ア 人口動向

本市の人口は、昭和 25 年から減少を続け、昭和 50～60 年代に横ばいで推移したものの、平成 12 年頃から再び減少がはじまり、平成 22 年で 32,814 人とピーク時（昭和 25 年・49,307 人）の 67%まで減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成 25 年 3 月）によると、本市の将来人口は 30 年後の平成 52 年には 22,104 人となり、平成 22 年の 32,814 人に比べ 10,710 人（32.6%）減少すると見込まれています。

年齢 3 区分別の構成比をみると、年少人口の割合は平成 47 年以降に横ばいとなりますが、生産年齢人口の割合は一貫して減少が続き、その一方で老年人口の割合が増加すると見込まれています。平成 52 年における高齢化率は 44.6%で、おおむね 2 人に 1 人が高齢者となる社会が待ち受けています。

年少人口の減少により小中学校などの学校教育施設などに余裕・余剰のスペースが生じることが予想される反面、老年人口の増加により保健福祉施設等の不足や公共施設までの移動手段の確保などの課題が見込まれるなど、公共施設の需給に変化が生じることが考えられます。



※平成22年の人口総数には年齢不詳を含む

資料：国勢調査(平成22年以前)、国立社会保障・人口問題研究所(平成27年以降)

図表 3-5 人口の推移と将来の見通し

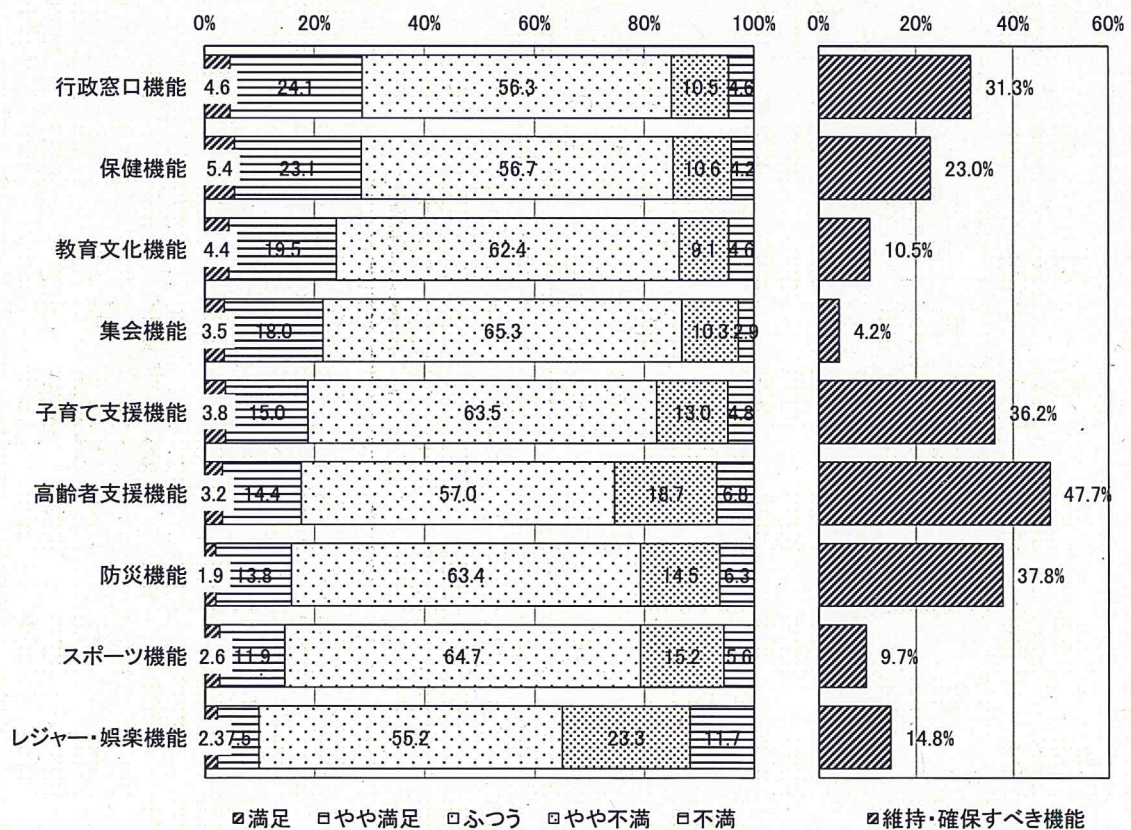
イ 市民意向

平成 27 年 6 月に実施した公共施設に関する市民アンケート調査（18 歳以上の市民 2,000 人対象。有効回収率 34.2%）によれば、過去 1 年間、すべての公共施設で「年に数回程度」または「利用していない」との回答が 8 割以上を占め、頻繁に利用している人は限られています。

居住地域における生活サービス機能について、現状としては「レジャー・娯楽機能」「高齢者支援機能」については不満が多く、将来にわたって維持・確保すべき機能としては「高齢者支援機能」、「防災機能」、「子育て支援機能」などが高くなっており、日常生活における安全・安心の確保が重視されています。

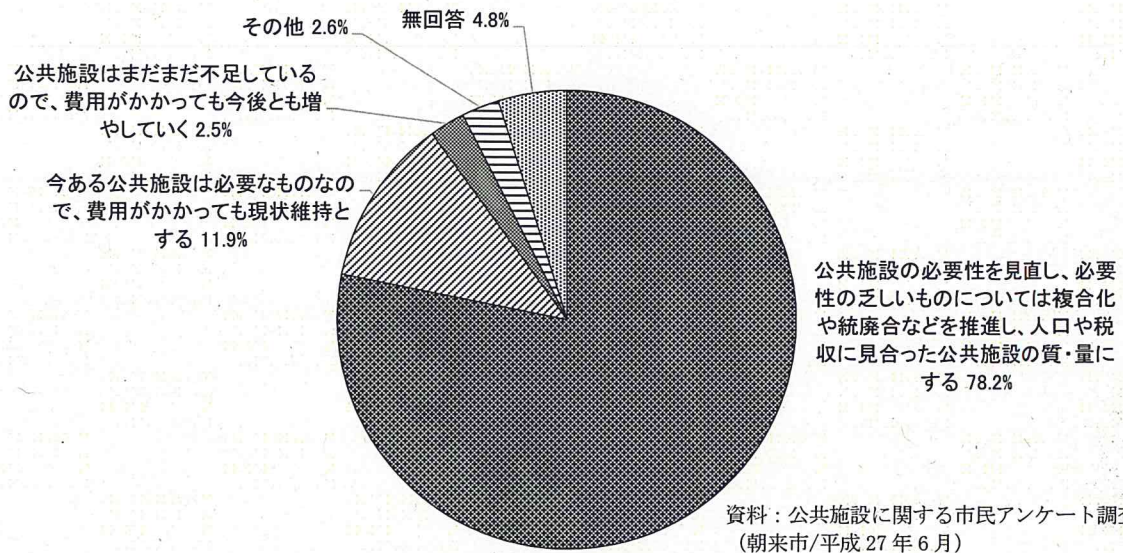
今後の公共施設の整備の方向性について、全体の 8 割が「公共施設の必要性を見直し、必要性の乏しいものについては、複合化や統廃合などを推進し、人口や税収に見合った公共施設の質・量にする」と回答しています。

公共施設の更新費用の負担を減らす方策については、市の保有財産の有効活用や、統廃合や複合化による総量縮減を積極的に実施すべきという回答が多い一方で、増税等の負担増には反対しています。また、公共施設を見直す際の視点として、利用実態（「あまり利用されていない施設」）を最も重視しており、次いで、施設の安全性（「老朽化が著しい施設」）を重視しています。

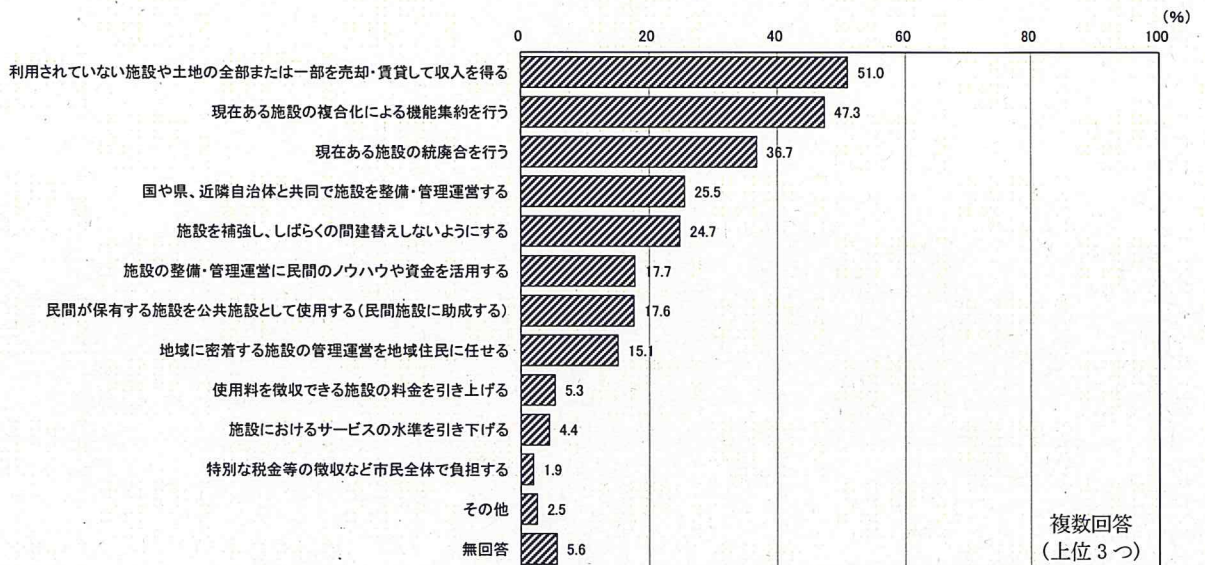


資料：公共施設に関する市民アンケート調査（朝来市/平成 27 年 6 月）

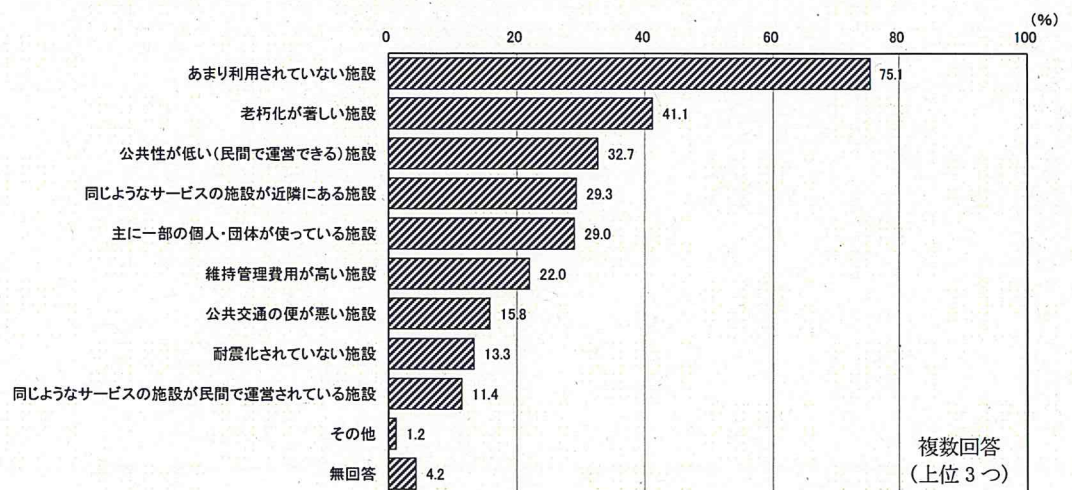
図表 3-6 暮らしを支える機能の満足度と今後優先的に維持・確保すべき機能



図表 3-7 今後の公共施設の整備のあり方について



図表 3-8 更新費用の負担を減らすために積極的に実施すべき取り組みについて



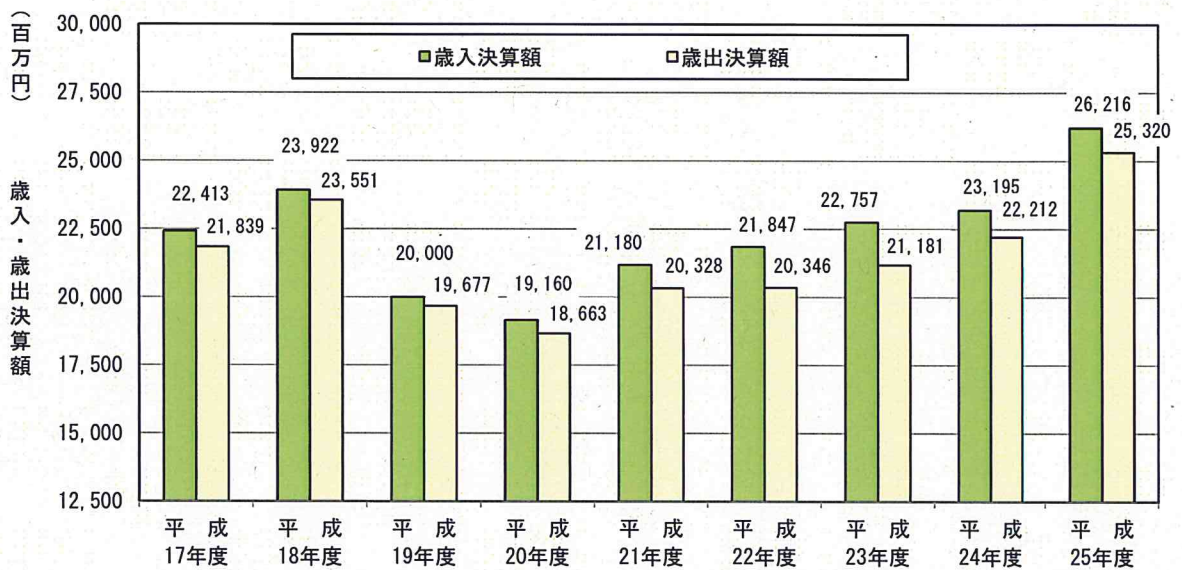
図表 3-9 将来的に公共施設を減らしていく際の検討の視点(順位)について

(4) 厳しい財政状況

ア 決算の推移

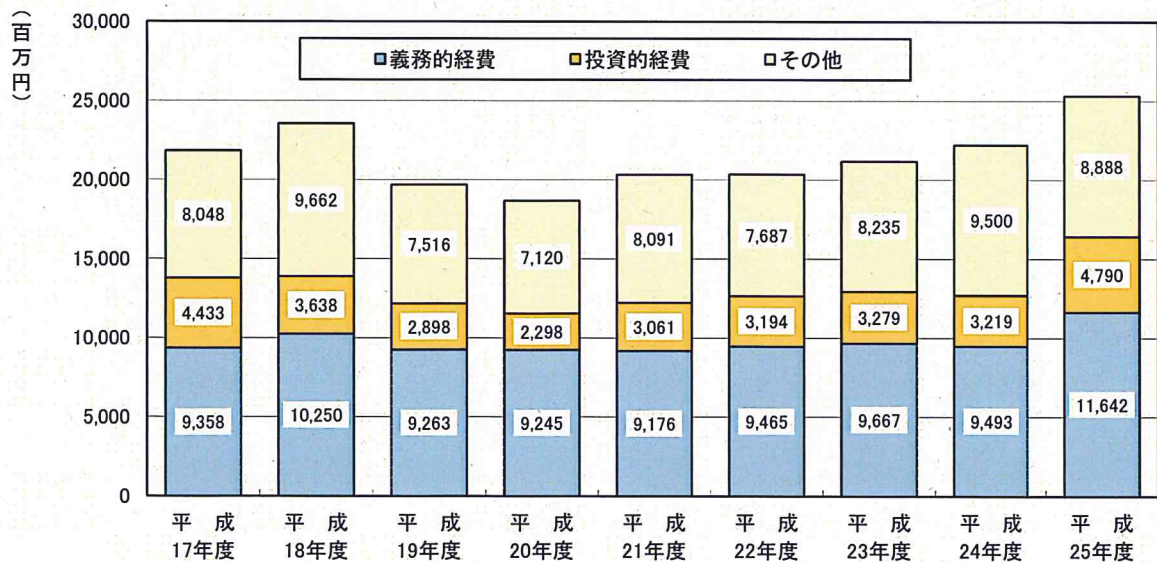
合併後の一般会計決算額をみると、歳出は、平成17年度の約218億円から平成20年度には約187億円まで減少したものの、その後、再び増加に転じ、平成25年度には約253億円に達しています。内訳をみると、義務的経費（人件費、扶助費、公債費）が約92億円～116億円で推移する一方、投資的経費（普通建設事業費、災害復旧事業費）は約23～48億円で推移しています。

歳入は、平成17年度の約224億円から平成20年度には約192億円まで減少したものの、その後増加に転じ、平成25年度には約262億円に達しています。実質収支は黒字を維持していますが、「合併市」に認められていた交付税の優遇措置は、平成28年度以降段階的に削減されるため、歳入は減少する見込みです。



図表 3-10 一般会計決算額の推移（平成17年度～25年度）

資料：財政課



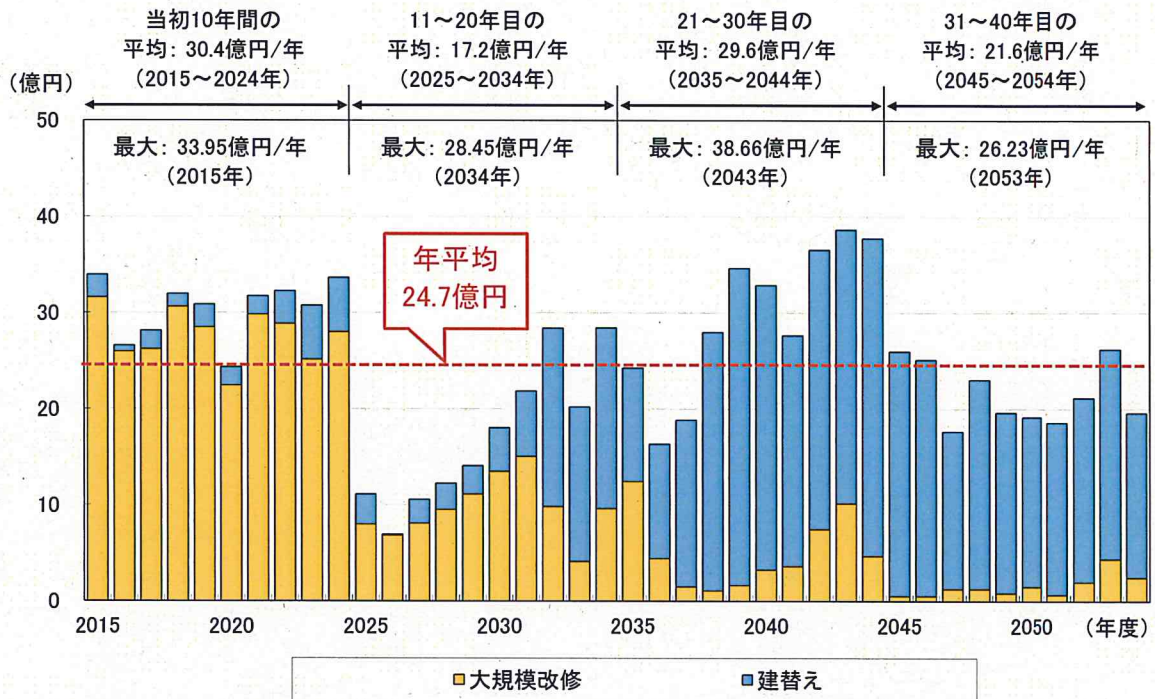
図表 3-11 歳出の内訳（平成17年度～25年度）

資料：財政課

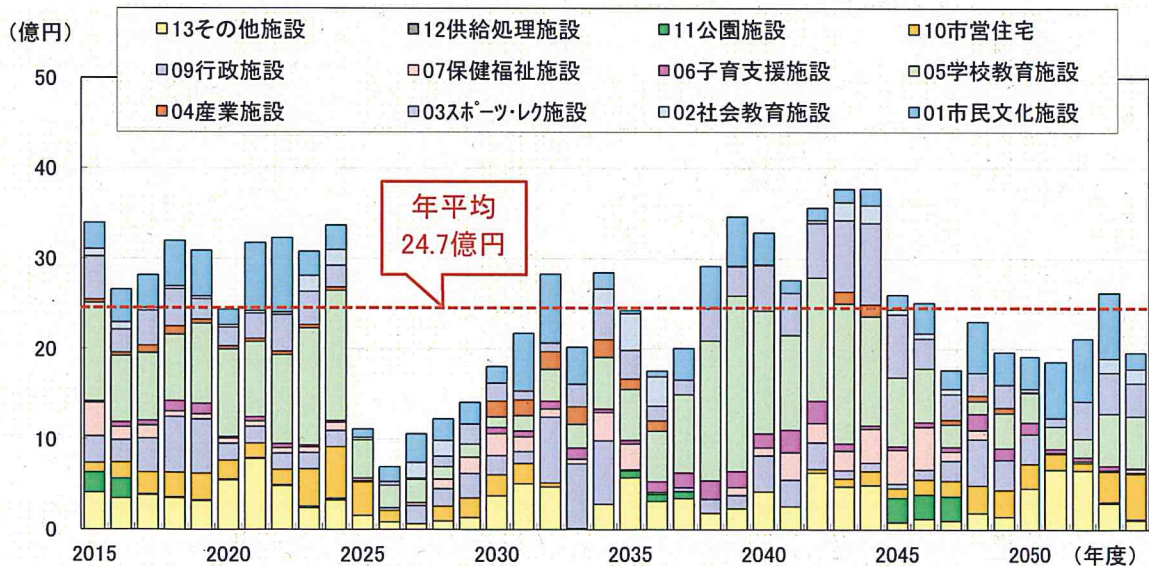
イ 将来更新費用の試算

公共施設について、今後も現状の施設を維持するために改修を実施し、更新時には現状と同規模で建替えを行うことを前提として、将来必要となる更新費用を試算すると、今後40年間で大規模改修に約438億円、建替えに約550億円、合計約988億円（年平均で約24.7億円）が必要となります。

一方、平成17年以降の投資的経費は約23～48億円で推移しており、道路や橋梁などのインフラ施設の修繕や更新、新設等に一切投資することなく全額をこの公共施設の大規模改修・建替え費用に充てることで、ようやく釣り合う規模の額となっています。



図表 3-12 大規模改修・建替えにかかる費用の試算（大規模改修・建替え別）



図表 3-13 大規模改修・建替えにかかる費用の試算（施設分類別）

○参考 将来更新費用の試算方法

総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の条件設定と同様の考え方にに基づき、公共施設の更新（大規模改修及び建替え）に要する費用を試算した。

- ・現在の公共施設を、現在と同じ延床面積で建て替えるものと仮定（施設の新設は想定しない）
- ・推計期間を40年間（基準年：平成26年）とし、延床面積に各施設用途別の更新単価を乗じて更新費用を試算
- ・建替えは築60年目の実施とし、築59・60・61年目で費用計上
- ・大規模改修は築30年目の実施とし、築29・30年目で費用計上（その際、2014年時点で築31年以上経過しているものは今後10年間で均等に大規模改修を行うものとし、築51年以上が経過しているものは大規模改修を行わずに建替えを行うと仮定）

大分類	大規模改修	建替え
市民文化施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
社会教育施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レク施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
学校教育施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
保健福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
行政施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
市営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²
供給処理施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²

図表 3-14 用途別の更新単価（総務省）

また、本市の公共施設の状況から以下の点を考慮した。

- ・一部の建築年不明の建物（棟）は試算の対象外
- ・古民家を活用した施設などについては建替えの対象外とし、大規模改修のみを計上
- ・朝来市公営住宅等長寿命化計画で用途廃止とされている団地は建替えの対象外とし、大規模改修のみを計上
- ・概ね500万円以上で屋根や外壁などの改修工事を実施している建物（棟）については大規模改修を実施済みとして扱った

4 公共施設再配置の基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

ア 安全性の確保

公共施設は、行政サービスや義務教育の場、子育て支援、高齢者支援、地域コミュニティの拠点等の役割を担い、暮らしを支える市民の貴重な財産であるとともに、災害時には、避難場所等として市民の安全を守る重要な役割を担っています。

老朽化の進行により安全性が低下し、日常的な修繕等が必要となっている公共施設が増えつつある中、公共施設マネジメントの取り組みにおいては、今後とも市民等が安全に安心して公共施設を利用できる環境を整えるとともに、災害時に必要な防災機能の役割を果たしていくことも見据え、何をおいても施設の安全性の確保を図ります。

イ 行政サービスの維持・向上

人口減少社会の到来や少子高齢化の進展、IT技術の進歩等により、公共施設が担うべき役割・機能が質・量ともに変化しているため、公共施設マネジメントにおいては、地域の活力が今後も維持していけるよう、引き続き、市民のニーズや社会的要請の変化、さらには広大な市域といった地域特性を的確に捉え、必要な施設サービスの維持・向上を図ります。

その際、公共施設はサービスを提供する手段であるとの認識に立ち、従来の目的別に施設整備を行うのではなく、地域に必要な「施設の整備」から「機能の提供」へと発想を転換していきます。

ウ 財政負担の軽減

今後、厳しい財政運営が見込まれる中で、公共施設の更新等に多額な財政負担を伴うことが予測されます。

このような財政負担が他の行政サービスの提供に支障を及ぼさないようにするため、公共施設のマネジメントにおいては、公共施設の更新や維持管理・運営に係る費用の抑制や平準化、保有する公的不動産の有効活用等による財政負担の軽減を図ります。

(2) 公共施設再配置の取り組みの3原則

ア 保有量の最適化に取り組みます（総量の縮減）

平成27年6月に実施した公共施設に関する市民アンケート調査では、今後の公共施設の再配置の方向性として、全体の8割が「公共施設の必要性を見直し、必要性の乏しいものについては、複合化や統廃合などを推進し、人口や税収に見合った公共施設の質・量にする」と回答しています。

そのため、施設の機能はできる限り維持しながら施設の量を減らしていくことを前提として、将来に必要な施設サービスの質と量を踏まえた規模の最適化や機能の複合化（多機能化）、用途の転換、民間への移譲、売却など、公共施設の再編・再配置による施設保有量の最適化を図ります。

本市は合併自治体であるため、文化ホールやプールなど用途や機能が重複している施設がみられることから、広域的な施設か地域的な施設かを見極めつつ、統合・整理を検討します。

市民アンケートでは、将来にわたって維持・確保すべき機能として「高齢者支援機能」、「防災機能」、「子育て支援機能」などがあげられていますが、新たなサービスを提供する場合においても、原則、新規の施設整備は行わず、既存の施設を活用していくこととします。

また、施設を更新（建替え）する場合は、複合施設を検討することとし、やむを得ず単独で建替える場合には、減築することにより保有量の最適化を図ります。

なお、機能の複合化（多機能化）の検討は、それぞれの施設所管課単独では進みにくい状況であるため、分野横断的な視点に基づく取組を強化します。

イ 計画的な保全に取り組みます（長寿命化の推進）

公共施設の老朽化に対応していくため、今後も保有していく施設については、不具合が発生してから修繕等を行う「事後保全」による対応から、定期的な点検・診断、修繕履歴等の把握・蓄積といった基礎的な取組を強化することによる計画的な「予防保全」に切り替え、施設の長期利用を促進します。

また、耐震性能の向上やユニバーサルデザイン等にも配慮し、既存の公共施設の有効活用を図ります。

ウ 効率的・効果的な維持管理・運営に取り組みます（費用対効果の改善）

保有量の最適化や計画的な保全を推進する一方で、業務内容の見直しにより施設サービスの質の維持・向上に努めます。また、再生可能エネルギーの導入や省エネルギーの推進等とあわせて、光熱水費を含めた日常的な維持管理・運営費用の削減を図ります。

施設の機能に応じて、市民、地域自治協議会、NPO、民間企業等の多様な主体との協働による維持管理・運営を促進します。

5 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する方針

(1) 分野横断的な視点に基づく保有量の最適化

ア 施設情報の把握・分析

公共施設を取り巻く状況を分野横断的に把握していくため、施設の基礎情報、建物情報、コスト情報、運営状況など、公共施設マネジメントを進めるうえで必要となる情報を一元的に収集・共有するとともに、固定資産台帳などと連携させながら、多角的に分析する取組を強化します。また、情報は継続的に蓄積していく仕組みと体制を構築します。

分析した成果等については、市民等にわかりやすく情報発信・提供することにより、公共施設の現状と課題等に対する市民理解を深め、公共施設マネジメントの取組に対する市民意識の醸成を図ります。

イ 再配置（統合、廃止、多機能化等）の推進

施設情報の分析・評価結果や地域の実情を踏まえ、中長期的なまちづくりの観点から、市民ニーズ等に対応した施設サービスの維持・向上とあわせて、機能に着目した施設の再配置を推進し、施設保有量の縮減を図ります。

庁舎（旧町役場）や公民館については、地域における拠点であるため、市民サービスの提供に支障をきたすことがないよう配慮しながら、業務分担の見直しによる庁舎機能のあり方や公民館機能のあり方について検討します。

その他、旧町時代に整備された用途や目的が重複している施設については統合や広域化の検討、公共サービスの必要性が乏しくなりつつある施設については用途廃止や売却の検討、今後も保有していく施設のうち一定の規模を有し拠点となりうる施設については他の機能の移転等による多機能化の検討を行います。

また、公共サービスとして必要であっても市自ら施設を保有する必要性の低いものについては、民間施設の一部を活用するなど、最適な施設運営の手法を検討し、費用対効果の向上を図ります。また、統合や廃止、多機能化等によって生じる未利用施設の売却・貸付により、施設整備に要する財源を確保します。

再配置の推進にあたっては、以下の取組を進めます。

①施設評価の実施

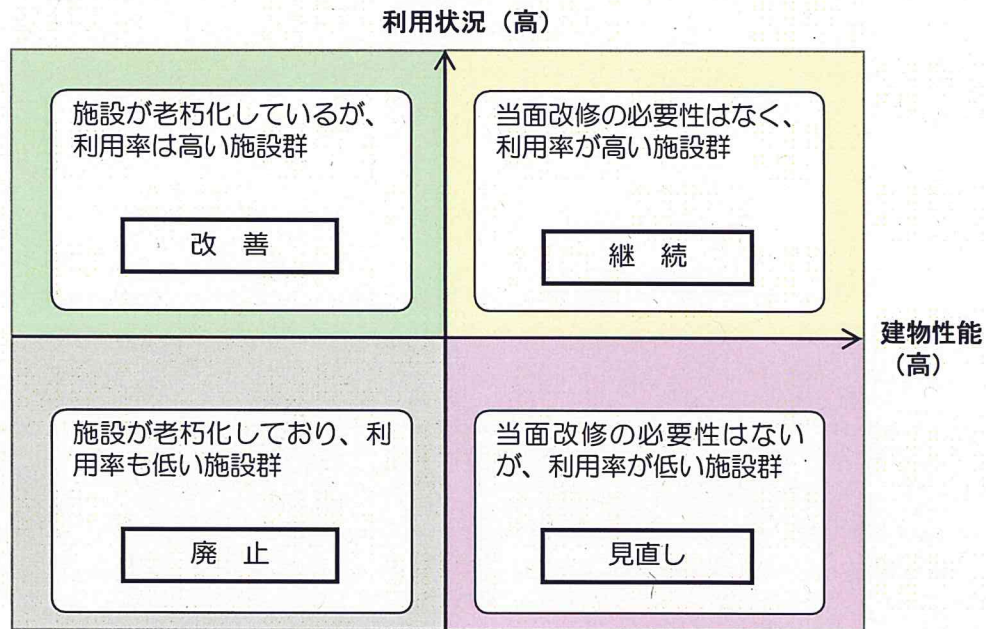
施設情報を活用し、課題のある施設を客観的に抽出する施設評価を継続的に実施するとともに、地域の実情等も考慮し、分野横断的に各施設の再配置のあり方を検討します。

特に市民アンケート調査では、公共施設の再編を考える際には利用実態（「あまり利用されていない施設」）や施設の安全性（「老朽化が著しい施設」）を重視して検討すべきという回答が多かったことも考慮して評価を実施します。

○参考 施設評価の考え方（例）

建物性能と利用状況、コスト情報などからポートフォリオ分析による評価を行い、公共施設の一つひとつについて「継続」、「改善」、「見直し」、「廃止」に区分し、今後の方針を総合的に検討していく上での基礎情報とします。

施設評価は、小規模な施設（概ね 100 m²以下：車庫、倉庫など）、評価にならない施設（庁舎、文化財など）、民間による代替性の低い施設（消防施設、供給処理施設など）を除いて実施します。



図表 5-1 ポートフォリオ分析による施設評価のイメージ

評価結果	取組の方向性	
	施設面（ハード）	用途面（ソフト）
継続	<ul style="list-style-type: none"> ・保全計画を策定し、修繕等を実施する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・さらなる改善を目指し、効果的かつ効率的な運用を進める。
改善	<ul style="list-style-type: none"> ・保全計画を策定し、修繕等を実施する。 ・建替え時において、多機能化や規模の縮小等を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・さらなる改善を目指し、効果的かつ効率的な運用を進める。
見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・保全計画を策定し、修繕等を実施する。 ・施設の民間への売却・貸付等について検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増加など、利用状況の改善に向けた取組を検討する。 ・市民ニーズを踏まえ、他用途への転用、多機能化（廃止施設からの用途の受入等）等を検討する。 ・用途の廃止を検討する。
廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の除却や跡地の売却・貸付等を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途の廃止を検討する。 ・他の施設への用途の移転等を検討する。

図表 5-2 施設評価にもとづく取り組みの方向性の検討イメージ

② 再配置計画(案)の策定

計画的な公共施設の再配置を推進するため、「公共施設再配置計画(案)」を策定します。再配置計画(案)では、特に多機能化や類似機能の共有化の検討に際して、分野横断的な検討を行うとともに、喫緊で取り組むべき課題の洗い出しなどを行います。

③ まちづくりとの連携

本市は合併により広大な市域を抱え、また、急峻な山間に囲まれているなど、今後も公共施設の再配置のあり方を検討していく際には、それぞれの地域性を考慮していく必要があります。

本市では、地域協働のまちづくりを進めるため、地域自治協議会を設立し、連携して新たな公共サービスの提供ができる取組を推進しています。

また、本格的な人口減少社会が到来する中、移住・定住の促進に向けた取組も重要であるため、中長期のまちづくりの視点から、各地域の中心に小さな拠点を設けて機能集約を図ることで利便性を向上させるなど、公共施設の再配置を検討していきます。

ウ 再整備(更新)の実施

既存施設の更新(建替え)においては、「公共施設再配置計画(案)」との整合に留意しつつ、公共施設再配置の取り組みの3原則に基づき、多機能化など施設の集約を図ります。また、既存施設を単独で建替える場合は減築により規模の適正化を図ります。

新たに整備する施設については、バリアフリーの確保や環境負荷への配慮はもとより、建物にかかる生涯費用(ライフサイクルコスト)の低減効果を踏まえた整備内容とするとともに、将来の市民ニーズの変化にも柔軟に対応できるよう可変性の高い工法を検討します。また、使用期間を見据えた仕様等の検討を行い、木質化の推進などにも取り組みます。

(2) 計画的な保全による長寿命化

ア 点検・診断等の充実

建物は多くの部材や設備で構成されていますが、それぞれに用途や耐用年数は異なり、経年による汚れや損傷、老朽化の進行に伴う機能の低下などが生じるため、建物を安全で快適な状態で維持していくためには点検・診断等の実施が欠かせません。

各部位・部材の不具合箇所を早期に発見する観点から、施設管理者による日常的な点検の充実を図るべく、建物の点検マニュアルを作成するとともに、専門家による点検（建築基準法に基づく定期点検の実施の徹底や既に老朽化が進行している施設の劣化診断調査の実施など）を計画的に推進します。

また、施設の経年変化には、法改正による既存不適格の発生なども含まれるため、適法性のチェックも管理します。

これら点検・診断の結果や修繕履歴等の情報を収集・蓄積し、計画的な保全に取り組むための基礎情報として活用します。

イ 計画的な保全の実施

今後も継続して保有していく施設（建物）については、不具合（損傷等）が生じてから修繕等を行う「事後保全」から、不具合が見込まれる段階（あるいは軽微な段階）で事前に修繕等を行う「予防保全」へとシフトします。計画的な保全を実施することにより施設の長期使用を促すとともに、更新費用の平準化や一定期間内における更新費用の総額の削減を図ります。

計画的な保全の実施にあたっては、以下の取組を進めます。

①保全計画の策定

計画的な保全の推進のため、修繕費用等のシミュレーションに基づく中長期保全計画や各施設類型に応じた短期保全計画（5～10年程度）の策定を検討します。

②対象部位の選定（絞り込み）

建築、電気設備、機械設備などの各部位に対して、優先的に予防保全を実施すべき部位、あるいは事後保全でも支障がない部位等を選定し、経済的かつ効果的な修繕等を実施します。

③保全の優先順位づけの検討

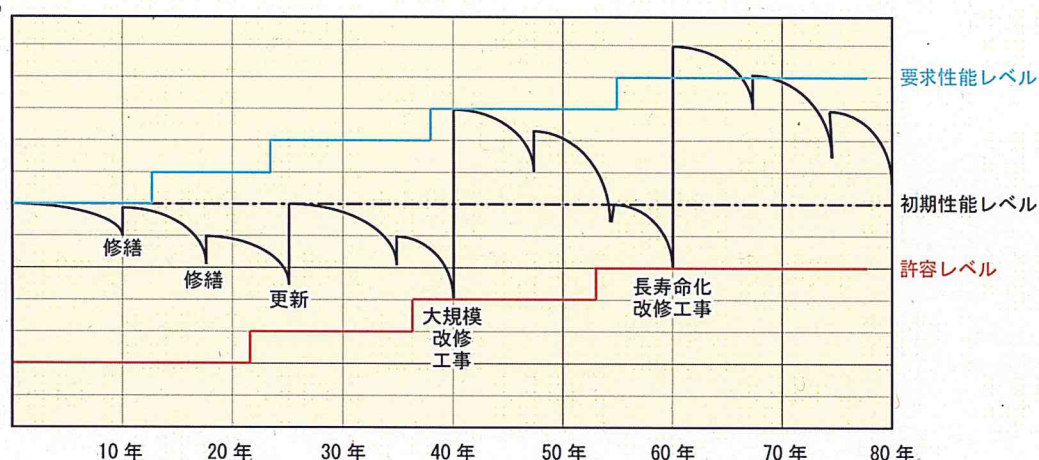
点検結果や施設の重要度等を踏まえ、分野横断的な観点から優先度を判定し、次年度以降の予算等に反映する手法を検討します。

ウ 長寿命化の推進

現在保有する建物の使用においては、大規模改修を経て「60年」を基本としますが、耐震診断や劣化診断の結果等により更に使用可能であれば「80年」までの長期使用を図るものとします。その場合は、中長期的な視点に立った計画的な修繕に加えて、寿命を延ばすための長寿命化改修等を実施します。

今後新たに整備（原則は複合化による建替え）する施設については、あらかじめ使用期間の設定を明確にしておくとともに、使用期間に合った仕様等の検討を行います。また、長期使用を見込む施設については、企画・設計段階から目標使用年数を「80年以上」とし、将来の可変性や維持管理の容易性なども考慮して施設整備を行います。

なお、上記に関わらず、安全面、機能面及び財政面の観点から早期の建替えが効果的と判断できる場合においては、更新時期を早めるなど実態に即した施設整備を図ります。



※修繕：老朽化した設備等を修復することにより現状回復すること。

※改修：従前の仕様と比して性能を向上させること。概ね竣工後30年以降に建物全体に対して行う修繕・更新等を大規模改修、耐久性が向上する仕様等にするなど特に長寿命化の効果が高いものを長寿命化改修と位置付ける。

図表 5-3 長寿命化における経過年数と機能・性能のイメージ

エ 安全確保及び耐震化の実施

施設利用者の安全を確保する観点から、点検・診断結果等から危険性が認められた施設については、早急に安全対策を講じます。高度の危険性や劣化の進行などにより供用廃止され、今後も利用の見込みのない施設については、順次、除却（建物解体）を行います。

「朝来市耐震改修促進計画」（平成20年12月策定）に基づく取組を推進し、災害時における避難施設や避難場所、拠点となる施設などの耐震性の確保を優先的に実施します。

(3) 効率的・効果的な維持管理・運営

ア 維持管理・運営費の削減

施設の開館時間の見直しや朝来市定員適正化計画に基づく人員配置の見直しなどにより、維持管理・運営にかかるムダ・ムラをなくし、より効果的・効率的な運営に取り組み、公共施設の維持管理にかかる費用の徹底的な削減を進めます。

また、使用料の見直しや利用収入の増加、民間の資金やノウハウを活用したサービス提供や包括的な管理委託などに取り組みます。

イ 保有資産の有効活用

公共施設の再整備に伴い、低・未利用となった施設やスペースについて、売却や貸付、ネーミングライツの販売など、施設整備や維持管理に係る自主財源の確保に向けた取組を推進します。

6 推進体制等

(1) 推進体制の構築

ア 全庁横断的な推進体制の構築

本市においては、平成 26 年度以降、公共施設白書の作成や公共施設再配置基本方針の策定など、公共施設マネジメントの取組を進めてきました。

今後、さらに個別具体の検討を進めるため、施設の維持管理、機能の提供についての議論を深め、真に市民に必要な施設のあり方を継続的に検討していく全庁横断的な組織の構築を図ります。

イ 職員の意識醸成と専門技術等の向上

本市では、第 2 次行財政改革実施計画に基づき、朝来市への熱い思いを持つ職員の育成に取り組んでいるところですが、分野横断的に公共施設マネジメントを推進していくためには、職員一人ひとりが公共施設マネジメントの意義を理解し、創意工夫のもと、主体的に地域と関わり、再配置の取組を実践していくことが重要です。

そのため、職員を対象とした研修会を定期的を開催するなど、意識啓発はもとより、施設の点検等に係るノウハウの蓄積や継承のための取組を進めます。

ウ 広域的な連携

公共施設で提供するサービス（機能）においては、地域に密着して一定のエリアの市民等を対象として展開するものと、市内外を問わず広く一般の利用を想定したものがあると考えられます。

効率的かつ効果的な施設サービスを提供していくため、市外の住民も利用可能な広域的施設については、国や県、周辺の市町との共同保有や相互利用といった広域的な連携の取組について検討します。

(2) 情報の一元管理・共有化

公共施設マネジメントの推進に必要となる施設情報を一元的に管理・共有化するため、施設情報のデータベース化を進めます。

また、施設保有量の最適化や計画的な保全等の円滑な執行を支援するため、「公共施設マネジメント支援システム（仮称）」を構築し、必要な施設情報を継続的に更新、活用していくための仕組みを検討します。

(3) 市民等との情報共有

公共施設マネジメントを推進していくためには、市民や事業者等の理解が不可欠です。特に、公共施設の再配置の検討については、将来のまちのあり方に関わることから、将来のまちの姿を共有していくことが重要です。

そのため、施設情報などの基礎的な情報や検討経過については、ホームページや広報紙等で積極的に情報を発信・共有していくとともに、地区別懇談会やふれあい市長室などを開催し、相互理解のうえで取組を進めます。

