

長門市公共施設等総合管理計画基本方針



平成 27 年 3 月

長門市

はじめに

長門市における公共施設は、高度経済成長とこれに伴う行政需要の高まりや社会環境の変化に対応するため、昭和40年代から50年代を中心に整備されてきましたが、その結果、市民の利便性が大きく向上した一方で、多くを保有することになりました。

今後は、これらの建物の多くが、近い将来一斉に更新時期を迎えようとしており、建物の老朽化による修繕や建替えに要する費用が増大し、大きな財政負担となることが予想されます。さらに少子高齢化の進行による人口構造の変化やそれに伴う市民ニーズの変化、社会保障費の増大など、将来の公共施設を取り巻く環境も大きく変化することが予想され、公共施設を現状のまま維持していくことが非常に困難な状況となっています。また、合併したことにより、当初各市町で計画していた利用状況やニーズが変化するとともに、設置当初に想定していた規模や機能などが実態に即さない状況も見込まれています。

近年の厳しい財政状況の中、これらの課題に対応し、将来にわたり持続可能な行財政運営を行うためには、社会保障・教育福祉サービスと公共施設の維持更新問題をどうやって両立させていくのか、また全庁横断的な視点から現状を把握・分析するとともに公共施設そのもののあり方を議論し、財政と連動した公共施設のマネジメントを考えていく必要があります。

こうした状況を踏まえ、本市では公共施設の課題を市全体で情報共有し、公共施設のあり方について議論するための、第一段階として「長門市公共施設白書」を平成26年11月に公表しました。今回策定した「長門市公共施設等総合管理計画基本方針」はこの白書を基に、今後の課題の解決の方向性や取り組み方策などについての基本的な考え方をまとめたものであります。

今後、本方針に基づき、次代の長門市を担う子ども達にしっかりと公共施設を引き継ぐことができるよう、最終段階である「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組んでまいりますので、市民の皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

最後になりましたが、本基本方針を作成するにあたり、市民アンケートや各種会議などにおいて、貴重なご意見やご提案をいただきました、多くの市民の皆様方に心からお礼と感謝申し上げます。

平成27年3月

長門市長 大西 倉雄

目 次

1. 公共施設のあり方の検討の背景	1
(1) 国の動向.....	1
(2) 本市の動向.....	1
(3) 公共施設等の適正管理に向けた取り組みの経緯	1
(4) 本方針の位置付け.....	2
2. 公共施設を取り巻く現状と課題	3
(1) 市の概況	3
(2) 公共施設の現状	7
(3) 大規模修繕及び建替えにかかる費用	9
(4) 公共施設に関する市民意識.....	11
(5) 公共施設の課題のまとめ.....	14
3. 公共施設のあり方についての基本的考え方（基本方針）	15
(1) 基本理念.....	15
(2) 基本方針.....	16
4. 公共施設等総合管理計画の策定に向けて	20
(1) 公共施設等総合管理計画の策定について	20
(2) 「チームながと」一丸となった取り組み.....	21

1. 公共施設のあり方検討の背景

(1) 国の動向

国においては、公共施設等の老朽化が急速に進行しつつあり、今後どのように施設を維持更新していくのか、また、厳しい財政状況が続く中で、どのように費用を捻出していくのが喫緊の課題となっています。

このような状況の中、各地方公共団体に対して、早急な公共施設等の現状把握と更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うよう、平成 26 年 4 月に「公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画」、いわゆる公共施設等総合管理計画の策定について要請を行ないました。

また、同時に財政措置として、長寿命化対策の補助金制度創設や公共施設の解体撤去事業への地方債充当の特例措置、計画策定についての地方財政措置を行うこととしたところです。

(2) 本市の動向

本市においては、国の要請に関わらず、従来から公共施設の再配置問題について、その重要性を認識しており、平成 26 年 2 月に策定した、第 3 次経営改革プランの重要項目 1 つとして位置付け、平成 26 年度の施政方針では、公共施設等の総合管理計画について策定する旨を表明した所です。

また、平成 26 年 11 月に策定・公表した「長門市公共施設白書」では、公共施設の多くは築 30 年以上経過しており、近い将来、大規模な改修や建替えが集中して発生することが見込まれております。現状の施設をそのまま維持していくためには、多額な更新費用が必要となり、市の財政運営に大きな負担となることが予想され、本市においても、公共施設の更新問題について早急な対応を迫られていることが明らかになりました。

このような状況を打開するため、公共施設の今後あり方や進めていくべき対応策についての考え方を示した、「公共施設等総合管理計画基本方針」を策定し、市民の皆様の理解と協力を得ながら、時代に即した良質な公共サービスの提供の実現に取り組んでいくこととしました。

(3) 公共施設等の適正管理に向けた取り組みの経緯

本市では、平成 24 年に市有財産の有効活用に関する基本方針の策定及び長門市市有財産利活用検討委員会を設置し、市有財産の効果的利活用等を具体的に進めております。

平成 25 年 9 月には、市の主要な公共施設の耐震化整備を進めるため「長門市市有施設耐震化整備方針」を策定し、また前述のとおり、平成 26 年 2 月策定の第 3 次経営改革プランでは「公共施設の効率的な設置・運営」を重要項目の 1 つとして位置付け、公共施設の量の改革を進めることとしました。

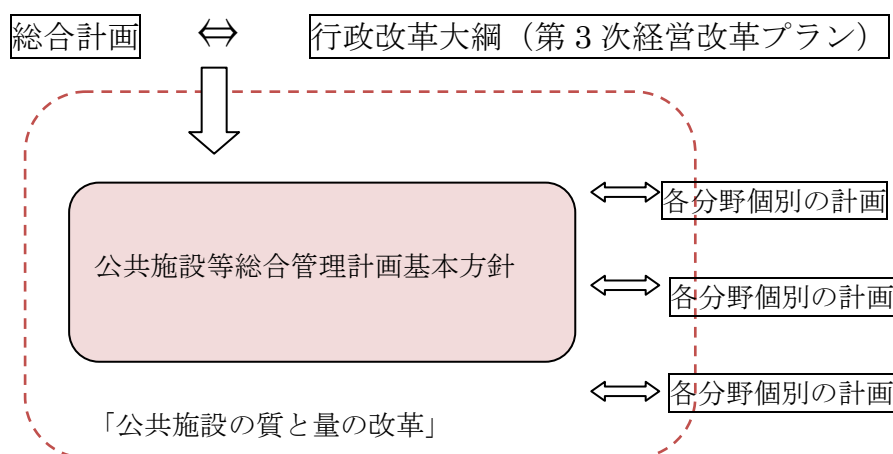
取り組みの経緯	平成24年度	<ul style="list-style-type: none"> ・市有財産の有効活用に関する基本方針の策定 ・庁内に長門市市有財産利活用検討委員会設置
	平成25年度	<ul style="list-style-type: none"> ・長門市市有施設耐震化整備方針策定（目標年度：平成35年度） ・第3次経営改革プランの策定及び位置付け ・行政改革推進本部会議にて公共施設等管理計画の策定に関する考え方を確認
	平成26年度	<ul style="list-style-type: none"> ・国が公共施設の総合的かつ計画的な管理の推進するための計画策定を地方公共団体に要請 ・公共施設調査の実施及び公共施設カルテの整備 ・公共施設白書及び概要版、かわら版の作成・公表 ・公共施設に関する市民アンケートの実施 ・公共施設等総合管理計画基本方針（案）の策定
今後の予定	平成26年度	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設等総合管理計画基本方針（案）パブリックコメント実施
	平成27年度以降	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設個別管理調査及び公共施設カルテ再整備 ・公共施設等総合管理計画の策定 ・公共施設等総合管理計画の実施計画に基づき具体的な取り組みを推進

(4) 本方針の位置付け

本方針は、市の最上位計画である総合計画及び行政改革大綱に基づき行うもので、市が行う公共施設の再配置や最適化に関する基本的な指針として位置づけます。

また、本方針は実効性を確保するため、他の分野別計画とも整合性を図るものとし、総合計画については次期策定の際に整合性を、行政改革大綱については、第3次経営プランの実施計画を具体的な取り組みとします。

(イメージ図)



2. 公共施設を取り巻く現状と課題

(1) 市の概況

ア) 地勢や地域面積、交通等

◆市町合併により、市域面積が 357.97 k m²と大きくなる。

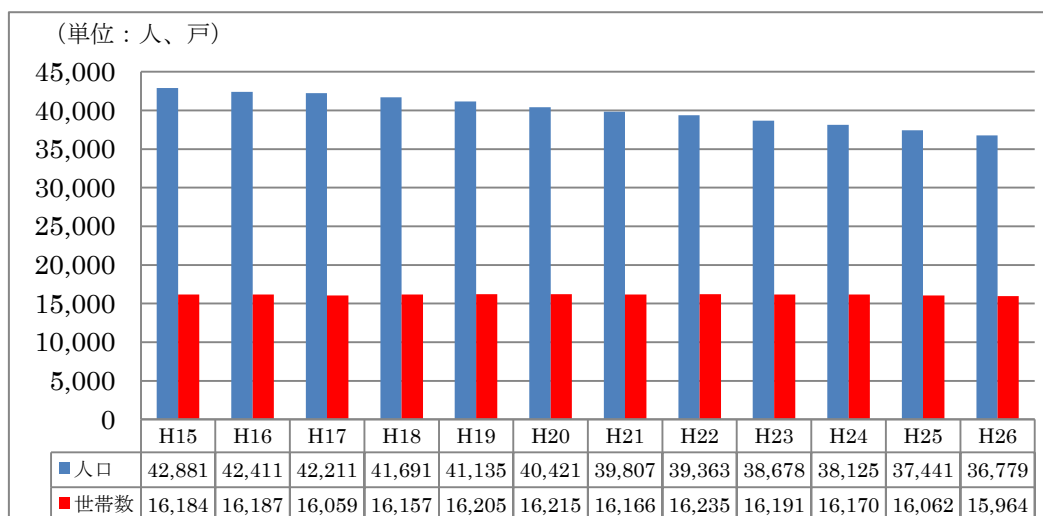
山口県の西北部に位置し、東西に約 40 k m、南北は約 20 k mとなっており、広い地域面積に対して、集落は点在している。面積をカバーするだけの公共交通機関は発達しておらず移動は自家用車が中心。



イ) 人口の動向

◆総人口は減少し続けており、少子高齢化も着実に進行しています。

市の総人口は平成 26 年 3 月 31 日で 36,779 人、世帯数は 15,964 戸となっています。これは合併した平成 17 年と比べると約 5 千人減少しています。



*住民基本台帳（各年 3.31 現在、外国人登録人口除く）

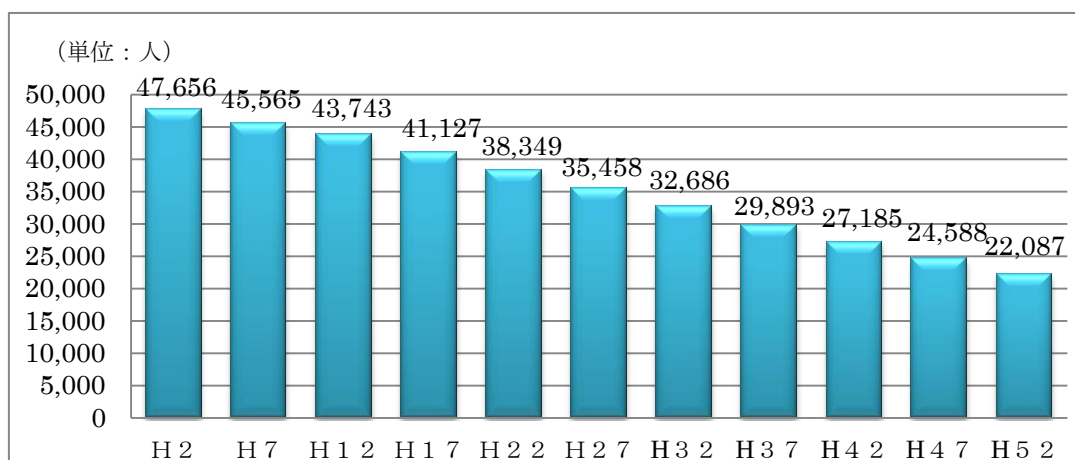
ウ) 将来人口

◆中長期的な人口推計では人口減少や少子高齢化は避けられない状況です。

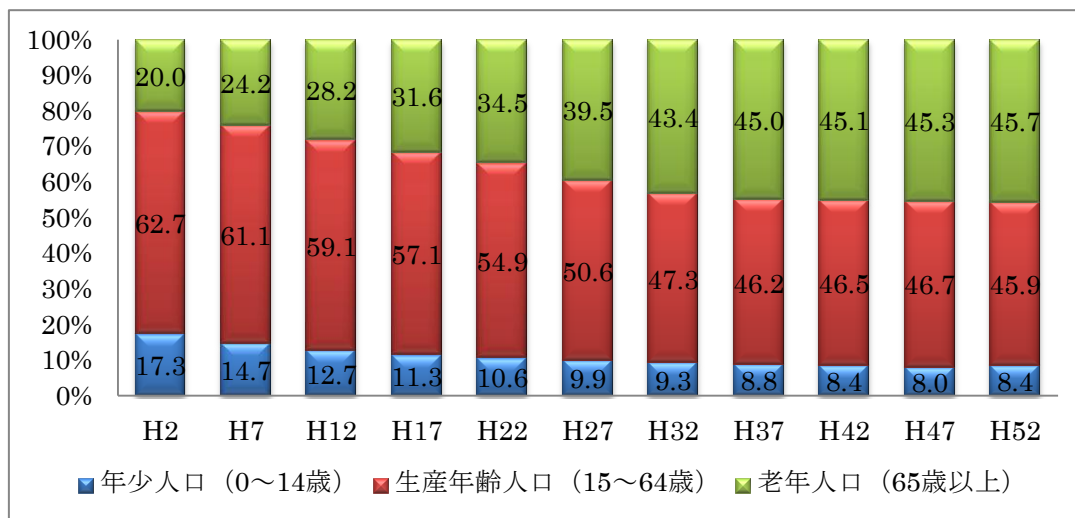
国立社会保障・人口問題研究所がまとめた、「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」によると、総人口は平成 22 年から平成 32 年までの 10 年間で 5,663 人、また平成 42 年までの 20 年間では 11,164 人の減少が見込まれています。

年齢階層別に見ると、老年人口が 10 年間で、938 人の増加が見込まれていますが、年少人口及び生産年齢人口は減少傾向にあり、年少人口は約 1,015 人の減少、生産年齢人口は約 5,586 人の減少となっており、今後少子高齢化がますます進行していく見通しです。

*将来人口推計



*年齢 3 区分別人口の推計

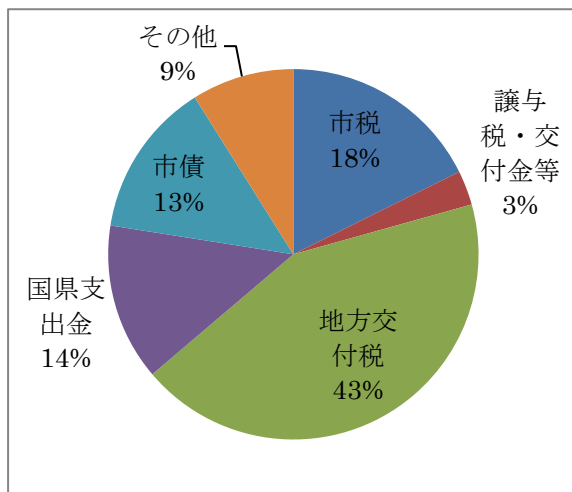


* 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」で国勢調査人口を基にしている。

エ) 市の財政状況（平成24年度普通会計決算）

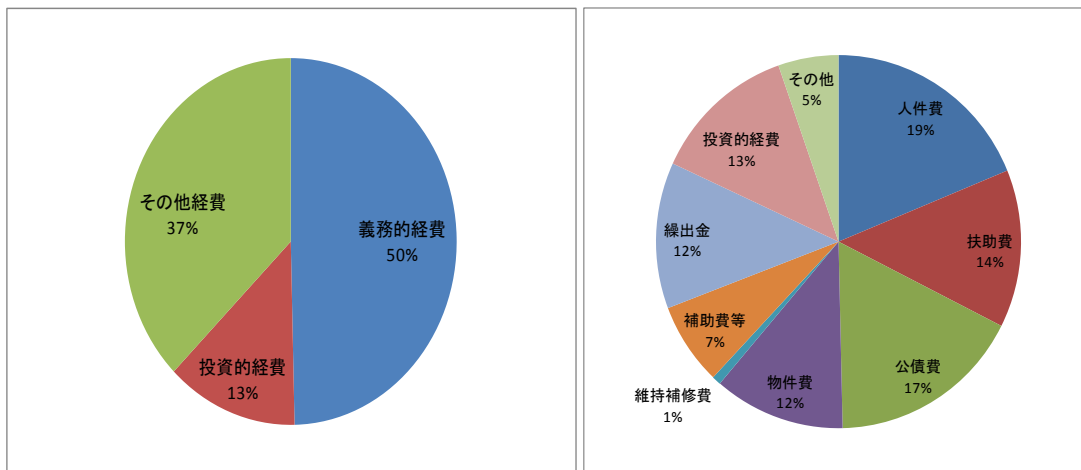
- ◆歳入は国・県からの交付金など、依存財源の占める割合が大きく、自主財源の根幹である市税は減少傾向にあります。
- ◆歳出は任意に削減できない経費の割合が大きく、特に扶助費が増加しています。一方で投資的経費は減少傾向にあります。

*平成24年度普通会計決算性質別歳入構成比（決算額：215億円）



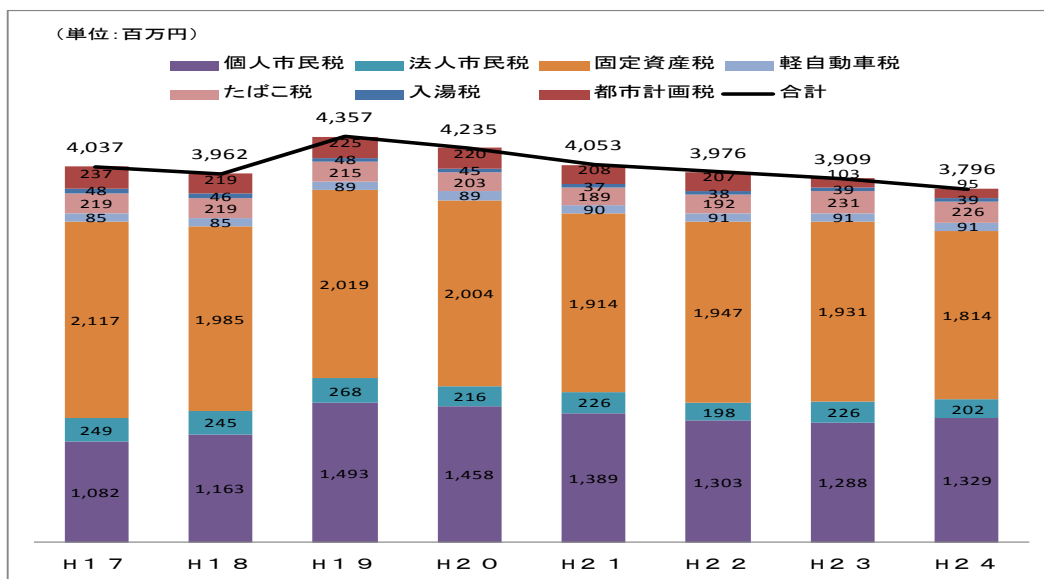
歳入構成比は自主財源の根幹である市税の割合が約18%と非常に少なく、逆に地方交付税約43%、国県支出金14%、市債13%と非常に高く、依存財源全体では73%となっている。

*平成24年度普通会計決算性質別歳出構成比（決算額：209億7千万円）



歳出の状況は各種のサービス提供や施設の運営コストなどの人件費、扶助費、公債費に充てられる義務的経費が、50%を占める。一方普通建設事業など主にハード整備に充てる投資的経費の歳出に占める割合は、13%ですが、繰出金、補助費等であるその他経費が37%を占める。

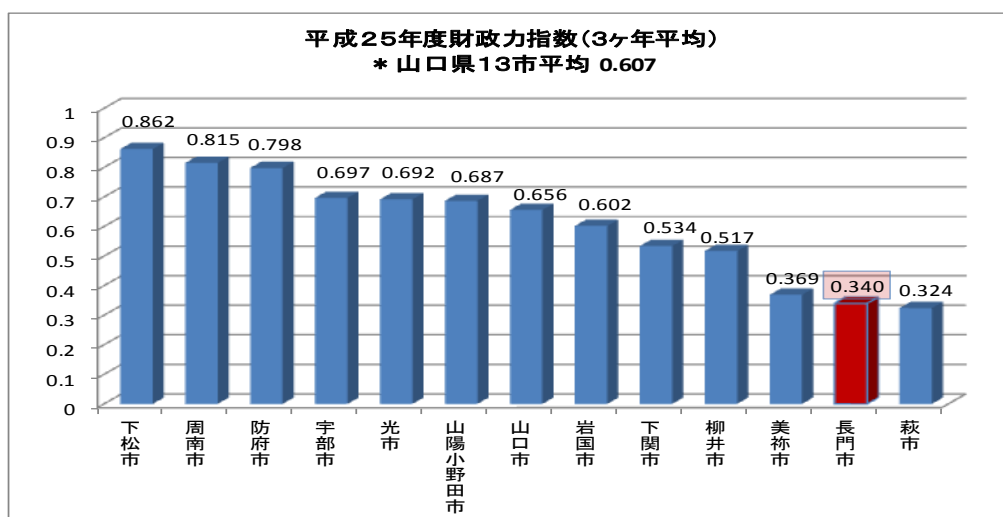
＊市税の収入状況



平成 19, 20 年度は「国の三位一体の改革」による所得税から個人市民税への税源移譲や定率減税の廃止などにより、大幅な増収となりましたが、平成 21 年度以降は、世界的な金融危機による景気後退の影響や都市計画税の税率改正（半減）により、減少傾向にあります。

オ) 市の財政力について

- ◆財政力の強弱を表す財政力指数は 0.340 で、山口県内 13 市中 12 位となっており、財源に余裕がない状況です。



＊財政力指数：標準的な行政サービスを提供するのに必要な額に対し、市税等の収入額がどの程度確保されたかを表す指数。指数が「1」に近い団体ほど財源に余裕があり、「1」を超えると普通交付税の不交付団体となる。

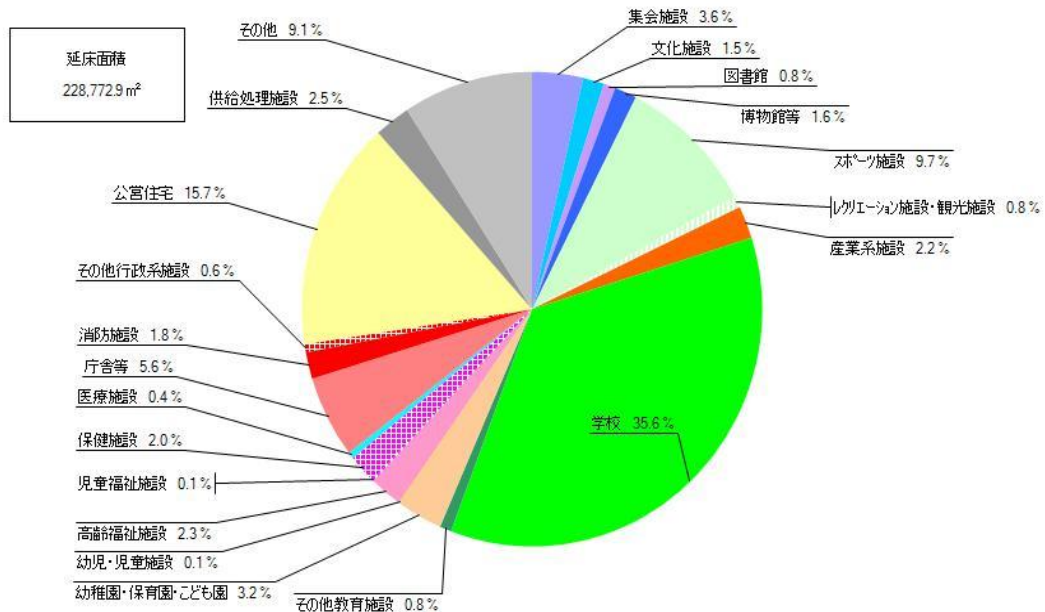
(2) 公共施設の現状

ア) 市の公共施設等の保有量

◆平成 25 年 3 月末現在、274 施設、延べ床面積にして約 22 万 9 千㎡を保有しています。

インフラ資産(道路・橋りょう、下水道施設等)を入れると約 23 万 6 千㎡となります。

* 施設分類別の延べ床面積の割合



* 公共施設の施設数と延床面積

大分類	施設数	延床面積(㎡)
行政系施設	63	18,306
市民文化系施設	11	11,572
社会教育系施設	6	5,467
スポーツ系施設	28	23,955
産業系施設	10	5,073
学校教育系施設	19	83,317
子育て支援施設	11	7,510
保健・福祉施設	24	10,019
医療系施設	1	978
公営住宅	64	35,889
供給処理施設	3	5,770
その他施設	34	20,916
合計	274	228,772

● 1人当たりの床面積（公共施設全体の床面積 23 万 6 千㎡を人口で除した）の比較

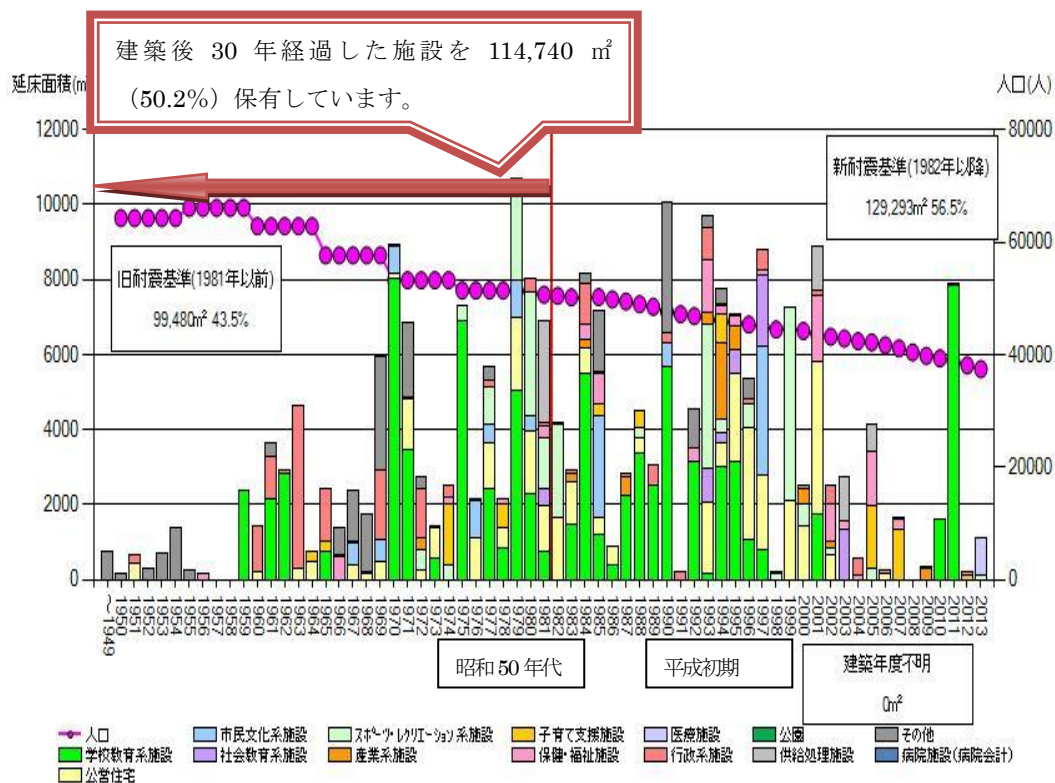


- 長門市民 1 人当たりの公共施設面積 6.37 ㎡は全国平均 3.42 ㎡と比べると約 2 倍程度となります。
- 山口県内 13 市と比較すると床面積の多い順から 4 番目となり、一番低い市で 3.25 ㎡となっています。
- 全国中核市の平均を見ると 3.26 ㎡で、一番低い市では 1.88 ㎡となっています。

イ) 建物の整備状況 (建築年度別)

◆建設後 30 年以上経過した建物が全体の約 50%あり、10 年後には 70%になります。

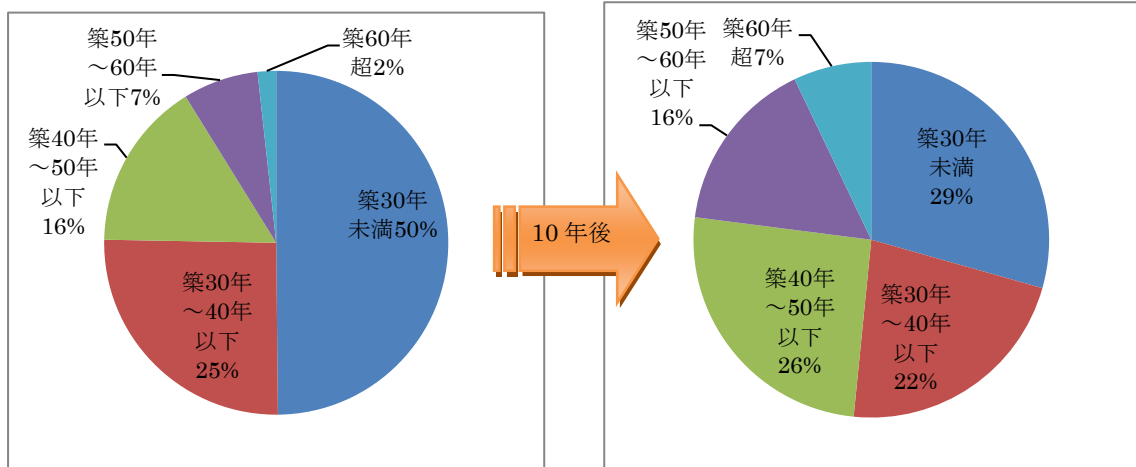
本市の公共施設の多くは、高度経済成長期に集中的に整備してきたことから、建築後 30 年以上が経過している建物が多く、これらの施設は経年劣化が激しいため機能低下している可能性が高く、施設を維持するためには、大規模改修等の検討が必要となります。



●今後の老朽化の見通し (現状の延べ床面積 228,773 m²をそのまま維持した場合)

平成 26 年現在の状況

平成 36 年 (10 年後) の状況

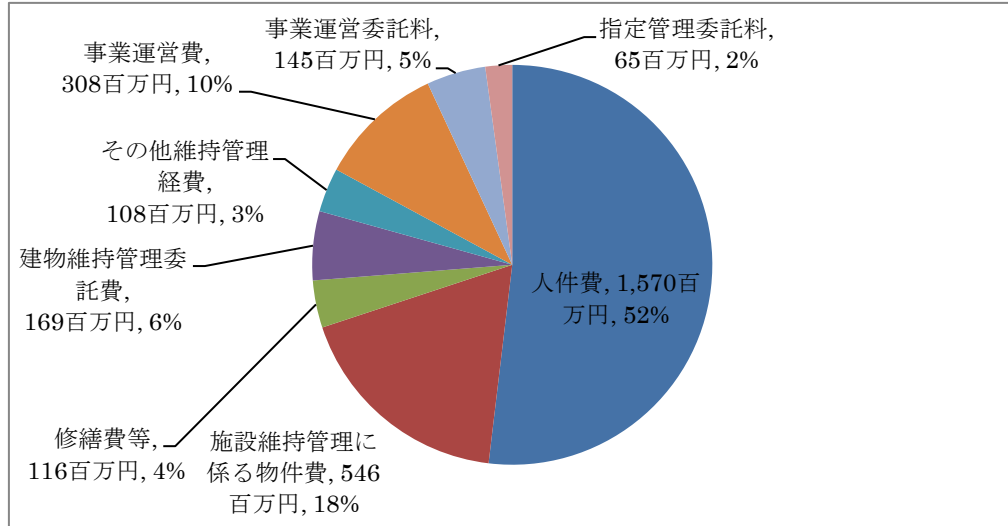


ウ) 公共施設にかかるコストの状況

◆公共施設全体の支出は年間約 30 億 3 千万円となっており、収入の約 3 倍以上と大きく上回っています。

支出の大きな費目としては、人件費（52%）となっていますが、維持管理でも年間約 9 億 5 千万円（31%）かかっています。

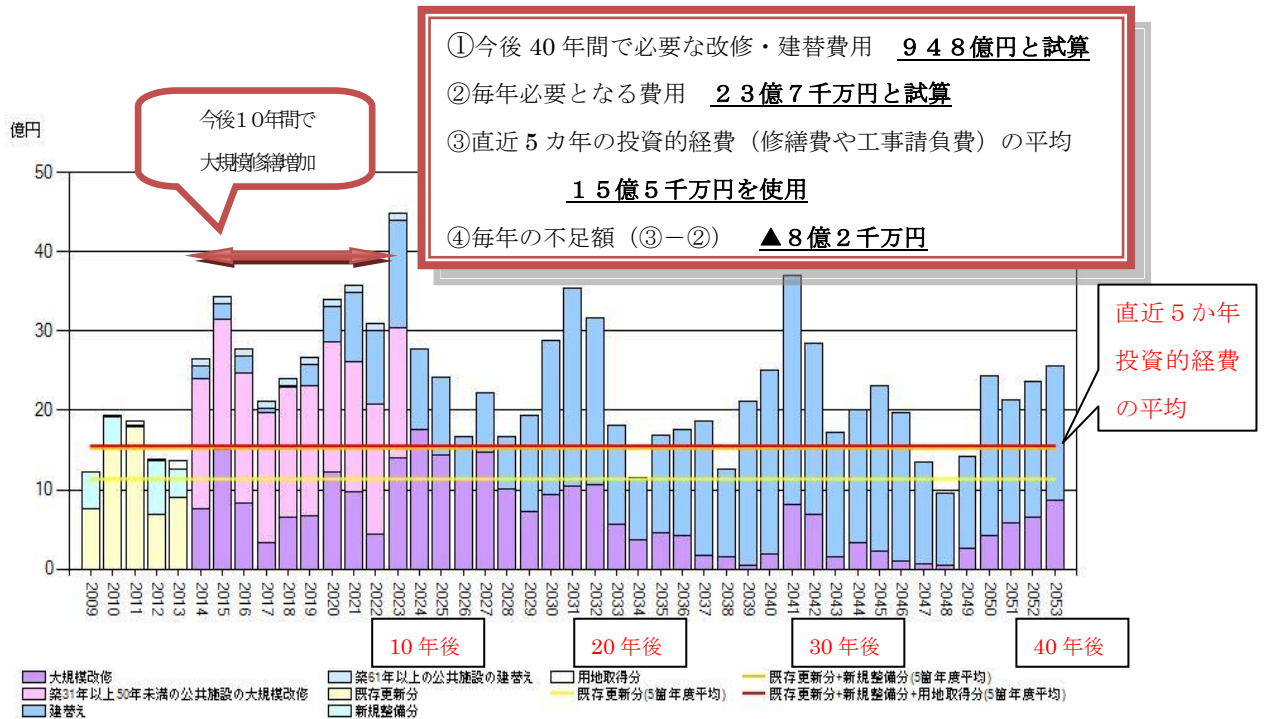
* 公共施設のコスト状況（公共施設調査より）



(3) 大規模修繕及び建替えにかかる将来費用

ア) 将来費用の試算

◆今後 40 年間の累計で約 948 億円が必要となり、毎年約 8 億が不足します。



全ての大規模修繕と建替えにかかる費用を合算すると、最初の10年間合計で約306億円かかることが見込まれ、その後は建替え時期が到来し、11年～20年後の10年間の大規模修繕と建替え費用の合計は約240億円、21年～30年後の10年間ではさらに約206億円かかり、30年間の累計では約752億円との試算結果となりました。

～ 将来費用試算のための条件 ～

試算に当たっての、建替え単価や試算方法、前提条件等については下記のとおりとしております。

■ 試算方法

平成23年3月財団法人自治総合センターによる地方公共団体の財産分析等に関する調査研究報告書（公共施設及びインフラ試算更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する研究）に示されている試算方法を利用。

同センターの試算ソフトについては平成26年3月改訂分を使用。

■ 試算方法の前提条件

- ・ 試算期間は40年間とする。
- ・ 建物の耐用年数は60年とし、築30年で大規模改修、築60年で建替えとする。
- ・ 試算の時点で築31年以上50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うものとした。
- ・ 試算の時点で築60年を超えている施設については、今後10年間で均等に建替えを実施すると仮定。
- ・ 大規模改修及び建替え単価は以下のとおり設定。
- ・ 下記単価は既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体に調査実績、設定単価等を基に設定。

施設分類	単 価	
	建替え	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設	40万円/m ²	25万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉系施設、その他施設	36万円/m ²	20万円/m ²
学校教育系施設、子育て支援系施設	33万円/m ²	17万円/m ²
公営住宅	28万円/m ²	17万円/m ²

(4) 公共施設に関する市民意識（市民アンケート結果に基づく）

市が保有する公共施設（主な市民利用施設を対象）について、市民の皆さまの日常の利用状況を把握するとともに、今後の公共施設の管理運営のあり方についてのご意見やご感想をいただくために、市民アンケートを実施しました。

ア) 調査の概要

実施時期	平成 26 年 12 月 15 日（月） ～平成 27 年 1 月 16 日（金）
対象者	長門市内在住の満 15 歳以上の方 2,000 名
抽出方法	無作為抽出による
調査方法	郵送による配付、回収
発送者総数	2,000 名
回答者総数	782 名
回答率	39.1%

イ) 施設の過去 1 年間の利用頻度についての質問

施設利用実態に着目すると、市民利用施設（公民館、スポーツ施設、高齢福祉施設、文化施設、図書館）の多くが、ほとんど利用されていない実態があることがわかりました。

◆施設の過去 1 年間の利用頻度

施設分類	ほぼ毎日	週に数回程度	月に数回程度	年に数回程度	ほとんど利用しない	未回答
公民館	0.8%	1.3%	10.5%	28.9%	58.2%	0.4%
スポーツ施設	0.1%	4.0%	7.7%	22.1%	65.6%	0.5%
高齢福祉施設	0.0%	1.4%	7.8%	14.7%	73.7%	2.3%
文化施設	0.0%	1.0%	2.6%	26.0%	69.3%	1.2%
図書館	0.0%	2.7%	15.7%	21.5%	58.6%	1.5%

ウ) 今後の施設のあり方についての質問

①今後の公共施設の整備や管理運営の進め方

40%以上の市民が「公共施設の役割や効果を整理して、市民ニーズや財政状況に見合った内容に減らす」を選択し、「公共施設はまだ不足しているので、今後も拡充する（増やす）ことを考える」という意見は1.9%と非常に少ない結果となりました。

②コスト縮減や財源確保に向けた取組み

「今ある建物を有効活用し、他施設に転用することで更新や新設費用を抑える」、「民間のノウハウを活用しコストを縮減する」、「公共施設は必要最小限のものだけでよい」、「複数の施設を1つの建物に集約、修繕・更新（建替え）費用を削減する」といった取組みが多く支持されています。

一方で、「（施設を維持するために）利用料や税負担を増やす」といった取組みは少なくなっています。

③機能が重複する施設の今後のあり方

「利用率が低い施設等については、存続について見直しを行い、長門市全体で考えるべき」を選択した方が50%以上で、「利用者の利便性を考え、市民の負担を増やしてでも、各地区に施設を存続させるべき」を選択した方は7%と非常に少ない結果となっています。

④今後、公共施設を削減する場合の順序について

「利用者が少ない施設」を選択した方が約60%、「一部の個人・団体しか使われない施設」が約40%、「維持費用がかかりすぎる施設」が35%などとなっています。

⑤市内の公共施設の現状について

「知らない施設が多くあり、なんともいえない」を約49%の方が選択し、「多い」が約21%、「適当」が約17%です。

一方で、「少ない」と回答した方は約2%にとどまっています。

*市民アンケート調査結果については、別に「長門市の公共施設に関する市民アンケート調査結果報告書」として取りまとめています。

◆今後の公共施設のあり方		
質問	回答	
今後の公共施設の整備や管理運営については、どのように進めていくべきだと思いますか	公共施設の役割や効果を整理して、市民ニーズや財政状況に見合った内容に減らす	41.4%
	最小限必要な施設のみを残していくことを考える	27.4%
	既存の公共施設を現状のまま維持し、寿命を迎えた施設は同規模で建替える	8.7%
	公共施設はまだ不足しているので、他の経費を切りつめてでも増やすことを考える	1.9%
	わからない、その他等	20.6%
コスト縮減や財源確保に向け新たな取り組みについて、どのように進めるべきだと思いますか (※複数選択可)	今ある建物を有効活用し、他施設に転用することで更新や新設費用を抑える	33.8%
	民間のノウハウを活用(外部委託、指定管理者制度、民営化等)し、人件費やコストを縮減する	32.2%
	公共施設は必要最小限のものだけでよい	28.8%
	複数の施設を1つの建物に集約、修繕・更新(建替え)費用を削減する	28.1%
	他の事業の見直しや廃止等を行い、その分を公共施設の維持・更新にあてる	17.3%
	施設を利用している人の負担(使用料、利用料等)を増やす	12.9%
	市民全体で負担する(税負担による)	5.9%
	わからない、その他等	13.0%
合併後も各地区で同じ機能を持つ施設がサービス提供を行っていますが、今後のあり方について、お考えに近いものを選んで下さい	利用率が低い施設等については、存続について見直しを行い、長門市全体で考えるべき	52.4%
	全ての施設について見直すべき	20.2%
	利用者の利便性を考え、市民の負担を増やしても、各地区に施設を存続させるべき	7.0%
	わからない、その他等	20.3%
今後、公共施設を削減する(減らす)ことが必要になった場合、どのような施設から削減するべきだと思いますか (※複数選択可)	利用者が少ない施設	59.3%
	一部の個人・団体しか使われない施設	39.8%
	維持費用がかかりすぎる施設	35.2%
	近隣自治体等の施設と機能が重複する施設	28.3%
	建物・施設が古くなっている施設	28.0%
	建物・施設機能が他より劣っている施設	13.3%
	土地・建物が高く売れる施設	2.2%
	わからない、その他	10.0%
市内の公共施設数の現状をどう思われましたか	知らない施設が多くあり、なんともいえない	48.5%
	多い	21.4%
	適当	16.8%
	少ない	2.3%
	その他	11.1%

※各回答は、端数処理や質問によっては複数選択可能なものがあり、合計が100%にならない場合があります

(5) 公共施設の課題のまとめ

(ア) 人口動向及び財政状況について

本市は、旧長門市、旧大津郡の三隅町、日置町、油谷町が平成 17 年 3 月に合併し、新市として 10 年目を迎えようとしています。しかし、少子高齢化の人口構造はますます進行しつつあり、特に生産年齢人口の減少や高齢者人口の増加は、今後の財政運営に大きな影響を与えることが予測されています。

また、近年の財政状況を見ると、歳入については、市の自主財源の根幹である市税の減少や合併特例期限満了に伴う普通交付税の減額。歳出は、社会保障費の増大、特に義務的経費である扶助費の増加が著しく、公共施設等に対する財源措置に余裕がなくなり、老朽化する公共施設等の大規模修繕や建替えの需要に応えられなくなることが懸念されます。

(イ) 公共施設の現状

公共施設は保有し続けるだけでも、多大な維持管理費用が必要となります。更に、今後は施設の老朽化に伴いコストが増大していくことが見込まれており、管理運営の効率化や適正な公共施設のマネジメントなど、早急な対応が必要となります。

(ウ) 大規模修繕及び建替えにかかる将来費用

市が保有する公共施設を今後もそのまま維持していくと、今後 40 年間の累計で約 948 億円が必要となり、現状の費用と比べると、毎年約 8 億円が不足することが見込まれます。このような現況を踏まえ、将来にわたり持続可能な行財政運営を基本としながら、公共施設全体の最適化を実現するため、社会情勢や地域特性も考慮しながら、施設の再配置等に向けた検討を進めていく必要があります。

(エ) 公共施設に対する市民意識

市民アンケート結果において、市民利用施設（公民館、図書館、スポーツ施設、文化施設、高齢者施設等）については、ほとんど利用されていない実態がわかりました。また今後の施設のあり方についても、市民の皆様から様々な意見をいただきました。今後はこの貴重なご意見を踏まえながら公共施設のあり方を検討していく必要があります。

(オ) 施設分類ごとの現状と課題

施設の分類ごとに様々な課題があります。施設全体では建築後 30 年を経過した建物を約 50%保有し、さらに 10 年後には約 70%になることも踏まえ、公共施設の再配置に向けて、利用状況、コスト状況、市民ニーズ等、施設分類ごとに応じた取り組みを実施していく必要があります。

3.公共施設のあり方についての基本的考え方（基本方針）

(1) 基本理念

時代に即した良質で持続可能な公共サービス提供の実現

～みんなで考え、住み良いまちをつなげて行こう～

「あったらいいな」から「なくてはならない」公共施設のあり方について考え、将来の子ども達の負担とならないように、あらゆる知恵を絞りながら「チームながと」一丸となって、時代に即した良質で持続可能な公共サービス提供の実現を目指します。

〈公共施設マネジメントの3つの視点〉



視点1：客観的なデータ把握及び分析

社会情勢や市民ニーズの変化、各施設の利用状況や地域特性など可能な限り客観的データとして把握・分析する。



視点2：効率的・効果的な公共施設のマネジメント

行財政運営の観点から、客観的データを活用しつつ公共施設のマネジメントを効率的・効果的に進める。



視点3：次世代への適切な継承

既存の公共施設の利便性向上や有効活用の検討を行うとともに、次世代への負担を最小限にするため、公共施設におけるサービスのあり方についても再検討する。また施設の統合、廃止、複合化、転用などあらゆる角度から検討を進める。

(2) 基本方針

基本理念の実現のために、以下の基本方針を定め、公共施設のマネジメントに向けた取り組みを進めていきます。

基本方針 1 良質なサービス提供を維持しながら総量の抑制を目指す

①総量削減目標の設定

- ◆市民 1 人当たりの延べ床面積（長門市 6.37 m²/人）は全国平均 3.42 m²/人に比べ 2 倍程度となっている。どこまで総量を抑制するか具体的な目標を設定する。
- ◆適正な施設保有量（身の丈に合った保有量）の精査・検討する。
 - 1) 持続可能な行財政運営を踏まえた、適正な施設数量を精査する。

②サービス適正化の検討

- ◆市民の意見や利用実態を踏まえ、行政サービスとしての必要性、サービス提供内容と利用状況のバランスが適正であるか検証する。
 - 1) 関係法令上の義務、行政の関与妥当性、設置目的の達成状況等、真に必要な行政サービスであるか見直す。
 - 2) 行政サービスを行う上で、利用者負担が適正であるか検討する。

③複合化・多機能化等の検討

- ◆施設整備に係る関係法令や設置基準を踏まえながら、公共施設におけるサービス（機能）を「建物」から切り離し、「建物」の利用形態（統合、共用、複合、転用、廃止）の変更について検討する。
 - 1) サービスに必要な機能や施設の利用実態を考慮し、既存建物の利用の可能性や*集約化及び統廃合の可能性を検討する。
 - 2) 施設の利用実態や運営方法を踏まえ、*複合化や多機能の可能性を検討する。

④再配置・再編の検討

- ◆サービスの適正化や施設の*複合化・多様化の検討結果を踏まえ、大規模修繕や建替えに合わせた、再配置・再編を検討する。
 - 1) 老朽化状況を踏まえ、大規模修繕や建替えを考慮した再配置・再編を検討する。
 - 2) 合併前から引き継がれた全ての施設について、地域特性の実情を考慮しながら、地域ごとの施設のあり方について検討する。

基本方針 2 施設を最大限活用するための効率的・効果的な管理運営の実施を目指す

①既存施設の利用促進策の検討

◆各施設における提供サービスや利用実態、対象地区の特性を踏まえ、利用方法の周知、広報活動や利用者の利便性の向上など、市民ニーズに合った利用促進策を再検討する。

- 1) 利用実態を詳細に把握する。
- 2) 市民ニーズに合った利用促進策を再検討する。

②管理運営の効率化の検討

◆施設の維持管理費やサービスの提供にかかる事業運営費について、管理運営の方法を見直し、コスト削減を効果的に進め、無駄のない事業実施手法を検討する。

- 1) 通常の施設の維持管理に係る手法の見直し。(光熱水費、清掃、事務経費等)
- 2) 施設の運営方法の根本的な見直し。
- 3) 管理運営の効率化やコスト削減に向けた全庁的な取り組みの検討を行う。

③外部委託等の検討

◆*指定管理者制度の新たな適用やボランティア等による公共施設の管理運営も含め、現在の管理手法を改善する施策について検討する。

- 1) 維持管理や事業運営における外部委託等の可能性を検討する。
- 2) 民間等を活用した新たな事業手法等の導入の可能性について検討する。
- 3) 市民協働と連動した事業手法の検討を行う。

④公共施設を活用した財源確保の検討

◆税金や市債などに頼らず公共施設にかけられる費用の捻出方法について検討する。

- 1) 企業等向け貸し施設の検討をする。
- 2) 広告スペースや*ネーミングライツ等、新たな財源確保の検討を行う。

⑤未利用・低利用の建物・土地の活用の検討

◆市による有効活用が図られていない建物・土地については、まず行政需要による活用方法がないか検討し、利活用が難しい場合は、地域住民や民間企業等による活用方法を検討した上で、民間への賃貸や売却等を実施する。

- 1) 未利用・低利用建物・土地の有効活用について行政需要を検討する。
- 2) 遊休資産となった場合の民間活用方法を検討する。

基本方針 3 計画的な保全を実施し、公共施設の長寿命化を図る

①既存建物の耐震性・機能性の検証

◆耐震化が済んでいない建物やバリアフリー化等に対応できていない建物について、改修・建替えの必要性が高い建物を把握し、対策を検討する。

- 1) 市有施設耐震化整備方針に基づき耐震化対策を検討・実施する。
- 2) 施設の機能向上に向けた対策を検討・実施する。

②効果的な施設の維持管理を行う手法の検討

◆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、建物のライフサイクルコスト低減の観点から長寿命化を図る取り組みについて検討する。

- 1) 施設の全庁的な点検手法やガイドラインの検討を行う。
- 2) 長寿命化対策を検討する。

③施設の長期保全計画の検討

◆今後到来する公共施設一斉更新時期を想定しながら、老朽化の進行による新たな修繕や不具合も考慮し、長期的な視点に立った保全計画を検討する。

- 1) 施設全体の長期保全計画を検討する。
- 2) 既存計画と整合性を保ちつつ、個別施設の保全計画を検討する。

④財源確保の検討

◆長期保全計画の実効性を確保するために、施設分類ごとに優先順位を考慮しながら予算配分の適正化を図ります。また、中期財政見通しとの整合性を確認しつつ、基金等による長期的な財源確保を図るなど、予算確保の在り方を見直す。

⑤情報の一元管理

◆公共施設を適切に管理運営していくために、保有資産の台帳を整備して、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していきます。総務省指導のもと地方公会計制度が改革され、公共施設をはじめとする市の保有資産管理に必要な、固定資産台帳の整備が求められています。今後この公会計の動向についても視野にいれながら、データ共有の取り組みを進める。

基本方針 4 全庁（全市）的な公共施設マネジメント推進体制を構築する

①ヨコの連携を活かしたマネジメントの推進

◆建物と機能を切り離し（基本方針 1 で説明）市民ニーズや社会環境の変化に応じた適正な建物と機能の組合せを検討するための推進体制を構築する。

- 1) 担当所管課を越えた調整機能の検討。（タテ割でないヨコの連携重視）
- 2) 施設の再配置を効果的に進める体制の構築。

②全庁的な資産マネジメントの方針の検討

◆道路や橋りょう、下水道等のインフラ資産も含めた保有資産全体の「資産マネジメント」方針の検討を行う。

- 1) 各公営企業会計と連動した公共施設資産管理の検討を行う。
- 2) 全庁統一的な個別施設の評価方法の検討を行う。

③市民協働による推進の検討

◆公共施設の再配置を、地域の活動拠点としての「再生」と捉え、市民との共通認識を形成しつつ、市民協働による推進を検討する。

- 1) 相互理解と共通認識の形成。
- 2) 市民が参画できる公共施設のあり方の検討。

【用語解説】

- 集約化…分散配置された施設を既存又は特定の土地・建物に集中的に配置させること。
- 統廃合…市内に複数ある同種の公共サービスを提供する施設について、その公共サービスの利用が減少している場合、既存の土地・建物に統合し、余分となった公共サービスを廃止すること。
- 複合化…一つの土地や建物に複数の施設を集めること。同一の土地・建物内に複数の施設が併設する。
- 多機能化…一つの施設に複数の機能を持たせること。同一の土地・建物内に複数の施設が入居し、同一の部屋を複数の施設で利用する。
- 建物のライフサイクルコスト…一般的に建物のコストを考えると、その初期投資の費用（用地・設計・建設費等）のみを対象として考えがちだが、設計や建設費等は建物の生涯を通じて必要となるコスト（ライフサイクルコスト）からみれば 2 割程度と言われており、氷山の一角にすぎない。今後の公共施設の再生を考える上では、残りの 8 割に相当するコストで、水面下に隠れている修繕費、光熱水費、建物管理委託費等を含めた、ライフサイクルコストを考える必要があります。
- 指定管理者制度…指定管理者制度は、市民の福祉を増進することを目的に、公の施設について、民間業者が有するノウハウを活用し、住民サービスの質の向上、施設の設定目的を効果的に達成するため、設けられた制度。
- ネーミングライツ…地方自治体と民間団体等との契約により、公共施設等に愛称等を付与させるかわりに、契約団体からその対価を得る制度。対価の一部を公共施設の整備等に充てることで、より良い公共施設づくりに参加・貢献することが可能になります。

4.公共施設等総合管理計画の策定に向けて

(1) 公共施設等総合管理計画の策定について

前章までに掲げた4つの基本方針に基づく取り組み方策を着実に進めていくために、公共施設等総合管理計画を策定し、取り組み時期や主体、対象施設等について具体的に検討していくこととします。

◆公共施設等総合管理計画策定の骨子◆

基本方針	取り組み方策	
【基本方針1】 良質なサービス提供を維持しながら総量の抑制を目指す	①総量削減目標の設定	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的な抑制目標数値の設定 ・適正な施設保有量の検討
	②サービス適正化の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・行政サービスの必要性の見直し ・サービス提供内容と利用状況のバランスの検討
	③複合化・多機能化等の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・集約化・統廃合の可能性の検討 ・複合化や多機能化の可能性の検討
	④再配置・再編の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的な再配置・再編の検討 ・地区ごとの施設のあり方の見直し
【基本方針2】 施設を最大限活用するため効率的・効果的な管理運営の実施を目指す	①既存施設の促進策の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・利用実態の詳細な把握 ・利用促進策の再検討
	②管理運営の効率化の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理手法の見直し ・運営方法の見直し ・効率化やコスト削減方策の検討
	③外部委託等の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・外部委託の可能性の検討
	④公共施設を活用した財源確保の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな財源確保・仕組みの検討
	⑤未利用・低利用の建物・土地の活用検討	<ul style="list-style-type: none"> ・行政需要の検討 ・遊休資産の民間活用方法の検討
【基本方針3】 計画的な保全を実施し、公共施設の長寿命化を図る	①既存建物の耐震性・機能性の検証	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化対策の検討・実施 ・機能向上に向けた対策の検討
	②効果的な施設の維持管理を行う手法の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・全庁的な点検方法の検討 ・長寿命化対策の検討
	③施設の長期保全計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体の長期保全計画の検討 ・個別施設の保全計画の検討
	④財源確保の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の実現性確保のための仕組みの検討
	⑤情報の一元管理の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産台帳の整備 ・データの共有化の検討

【基本方針 4】 全庁（全市）的 な公共施設マ ネジメント推 進体制を構築 する	①ヨコの連携を活かしたマネジメントの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・担当所管課を越えた調整機能の検討 ・施設の再配置を効果的に進める体制の構築 ・国、県の政策と連携したマネジメントの推進体制の構築
	②全庁的な資産マネジメント方針の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・各公営企業会計と連動した公共資産管理の検討 ・個別の施設評価方法の検討
	③市民協働による推進の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・相互理解と共通認識の形成 ・市民が参画できる公共施設のあり方の検討

(2) 「チームながと」一丸となった取り組み

基本方針に基づく各種の取り組み方策については、非常に多岐にわたるため、短期的な解決や達成を求めることができません。しかし、将来を担う子ども達に負担を残さないよう公共施設を引き継いでいくためには、市民と行政が一体となって推進していかなければなりません。そのため、市民と行政が情報や課題を共有しつつ、お互いに協力することが必要です。

特に施設の再編や再配置等については、施設の利用者や地域住民に大きな影響を及ぼすことから、十分に意見を伺い、市民の理解を得ながら進めていくこととします。

また、今後は民間企業のノウハウや資金調達を活かした取り組みも求められおり、隣接する自治体や国・県の公共施設との連携と合わせて、しっかり検討していくこととします。



長門市公共施設等総合管理計画基本方針

発行：平成27年3月

長門市役所 企画総務部 総務課経営改革室

山口県長門市東深川1339番地2

電話 0837-22-2111

FAX 0837-22-6435