

佐久市公共施設等総合管理計画

平成29年3月



佐久市

目次

はじめに.....	1
1 公共施設等総合管理計画の位置付け.....	2
2 公共施設等に関する状況.....	4
(1) 人口の状況.....	4
(2) 財政の状況.....	7
(3) 公共施設等の現況.....	9
ア 公共施設等の整理.....	9
イ 公共建築物の状況.....	10
ウ インフラ施設の状況.....	15
エ 公営企業施設の状況.....	15
(4) 公共施設等の維持管理・修繕・更新などに係る将来費用.....	16
※公共施設等に関する状況（佐久市公共施設白書）は別冊により作成	
3 公共施設等総合管理計画基本方針.....	17
(1) 佐久市公共施設マネジメント基本方針との関係.....	17
(2) 基本方針設定の考え方.....	17
(3) 基本方針の体系.....	18
(4) 4つの見直しと取組方針.....	19
ア 量的見直し.....	19
イ 質的見直し.....	22
ウ 費用負担の見直し.....	24
エ 管理体制の見直し.....	25
4 公共施設最適化推進方針.....	27
(1) 背景と目的.....	27
(2) 方針の位置付け.....	28
ア 方針の位置づけ.....	28
イ 方針期間.....	29
ウ 対象施設.....	30
(3) 公共施設最適化の考え方と目標.....	31
ア 公共施設最適化の考え方	31
イ 目標設定	32
(ア) 全体目標.....	34
(イ) インフラ施設（道路、橋りょう、農道、林道）の目標.....	34
(ウ) 公共建築物の目標.....	37
(エ) 公営企業施設の目標.....	40
(4) 公共施設最適化推進体制.....	42
ア 推進体制.....	42
イ 市民などとの連携.....	43
ウ 公共施設最適化の進行.....	44
(ア) 進行管理.....	44
(イ) 行動計画.....	45
(5) 施設分類別の今後のあり方.....	48
ア 公共建築物.....	48
(ア) 行政系施設.....	48
(イ) 市民文化系施設.....	52
(ウ) 社会教育系施設.....	59

(エ) スポーツ・レクリエーション施設	65
(オ) 保健・福祉施設	77
(カ) 子育て支援施設	85
(キ) 学校教育系施設	93
(ク) 市営住宅	100
(ケ) 産業系施設	106
(コ) 医療系施設（診療所）	108
(サ) 公園	110
(シ) その他施設	113
イ インフラ施設	114
(ア) 道路	114
(イ) 橋りょう	116
(ウ) 農道・林道	118
ウ 公営企業施設	119
(ア) 国保浅間総合病院	119
(イ) 下水道事業	120

資料編 123

1 策定体制図	123
2 行政改革推進委員会委員名簿	124
3 公共施設マネジメントアドバイザー	125
4 策定の経過	126
5 諮問	127
6 答申	128

はじめに

わが国では、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、多くの公共施設等（公共施設、公用施設その他の本市が所有する建築物その他の工作物をいう。以下同じ。）が整備され、現在、老朽化したこれらの施設が更新時期を迎えています。近年の地方自治体の厳しい財政状況もあり、更新や維持にかかる多額の費用にどのように対応していくかということが課題となっています。

また、人口減少が、財政面にも、公共施設等の利用状況にも影響することから、佐久市では、平成 24 年度より公共施設等のあり方の見直しについて検討を進めており、これまでに「佐久市公共施設白書」（以下「白書」という。）を作成し、その結果を踏まえ、「佐久市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

その後、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 74 号総務大臣通知）により、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されたことから、平成 27 年 11 月には、公営企業会計の公共施設等をまとめた「佐久市公共施設白書～公営企業施設編～」（以下「公営企業施設白書」という。）を作成しました。

今回、公共施設等の数値目標及び今後の取組などについて「佐久市公共施設最適化推進方針」（以下「推進方針」という。）により示すとともに、これら白書・基本方針・公営企業施設白書・推進方針の内容をまとめる形で、「佐久市公共施設等総合管理計画」を策定し、持続可能な行財政経営の実現を図ります。

1 公共施設等総合管理計画の位置付け

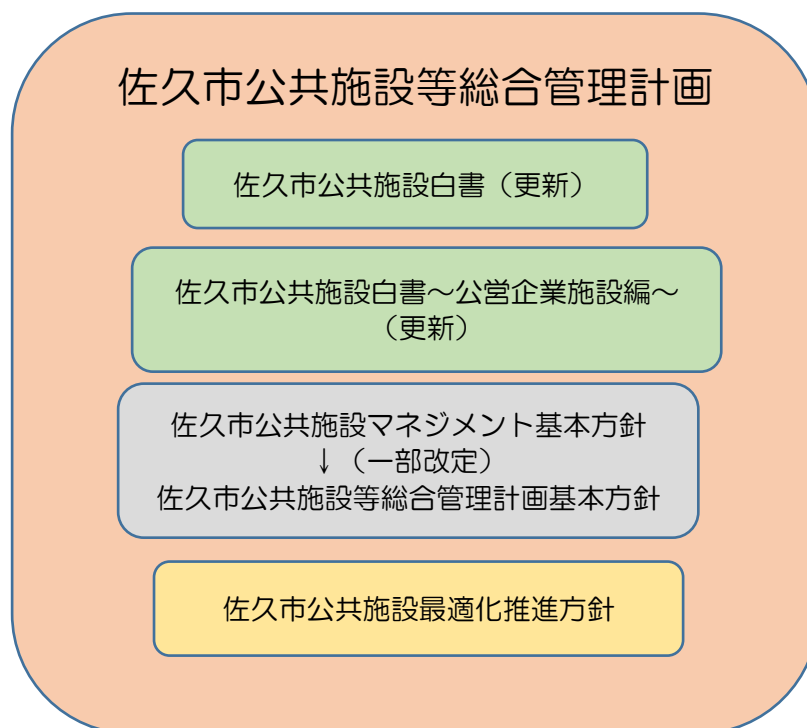
本市では、「公共施設マネジメント」として、公共施設等の適正化に向け、平成 24 年度から取り組んでまいりました。

平成 26 年 3 月には公営企業会計の施設を除く公共施設等の把握のため、「佐久市公共施設白書」を作成し、そこで明らかになった課題に対応するため、基本的な考え方をまとめた「佐久市公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

その後、平成 26 年 4 月の総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」の要請を受け、これまでの公共施設マネジメントを継承しつつ、国の要請する「公共施設等総合管理計画」に着手しました。

平成 27 年 11 月には、公営企業会計の施設を対象とした「佐久市公共施設白書～公営企業施設編～」を作成し、これまで対象外としていた公営企業施設について、同様の手法により把握をしております。

今回、「佐久市公共施設等総合管理計画」を策定するに当たり、既存の「佐久市公共施設白書」、「佐久市公共施設白書～公営企業編～」、「佐久市公共施設等総合管理計画基本方針（佐久市公共施設マネジメント基本方針）」に加え、「佐久市公共施設最適化推進方針」を併せ、「佐久市公共施設等総合管理計画」と位置付けます。



総務省の指針による公共施設等総合管理計画に記載すべき事項と白書、方針等との関連は、以下のとおりです。

記載すべき事項

公共施設等の現況及び将来の見通し	
(1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の現況	白書 公営企業白書
(2) 総人口や年代別人口について今後の見通し	総合管理計画（基本方針）
公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	基本方針 総合管理計画（基本方針）
(1) 計画期間	総合管理計画（基本方針） 最適化推進方針（方針期間）
(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	総合管理計画（基本方針）
(3) 現状や課題に関する基本認識	総合管理計画（基本方針）
(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	基本方針 最適化推進方針 総合管理計画（基本方針）
(5) フォローアップの実施方針	総合管理計画（基本方針） 最適化推進方針（方針期間）

白書 : 佐久市公共施設白書
 基本方針 : 佐久市公共施設マネジメント基本方針
 公営企業白書 : 佐久市公共施設白書～公営企業施設編～
 最適化推進方針 : 佐久市公共施設最適化推進方針
 総合管理計画 : 佐久市公共施設等総合管理計画

2 公共施設等に関する状況

(1) 人口の状況

ア 人口の推移

本市の人口は、平成27年の国勢調査時には、99,368人となっており、平成22年の同調査では、100,552人であったことから、比較すると微減傾向（△1,184人、△1.2%）にあります。

14歳以下の年少人口については、平成27年調査では、13,121人となっており、平成22年調査と比較すると、1,286人、8.9%の減となっています。

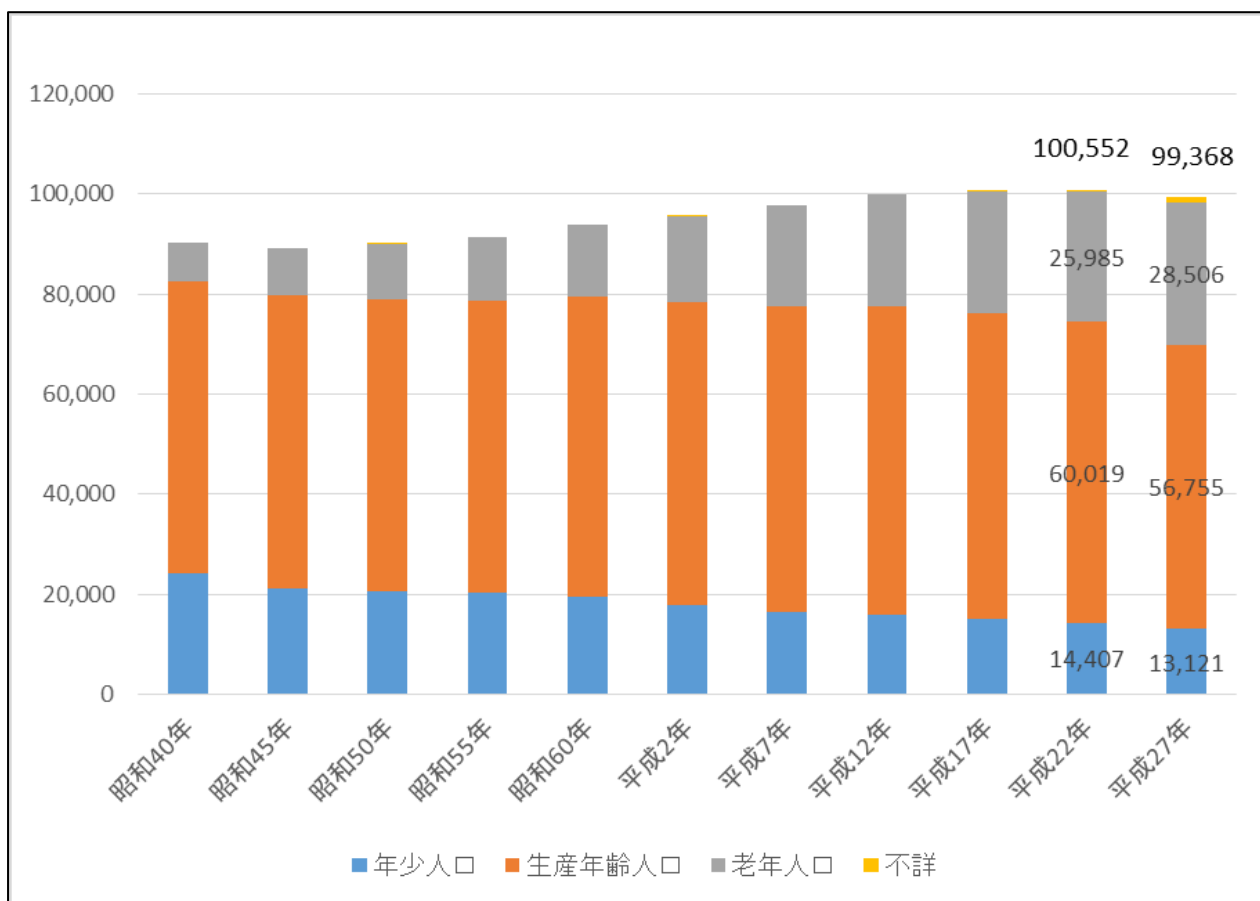
生産活動に従事できる年齢層である15歳から64歳までの生産年齢人口については、平成27年調査では、56,755人となっており、平成22年調査と比較すると、3,264人、5.4%の減となっています。

65歳以上の老年人口については、平成27年調査では、28,506人となっており、市民3.5人に1人が65歳以上の高齢者となっています。平成22年調査と比較すると、2,521人、9.7%の増となっています。

また、地区別の人口動向では、増加傾向なのは浅間地区のみで、中込、野沢、東、浅科地区は横ばい、臼田、望月地区では減少の傾向が顕著になっています。

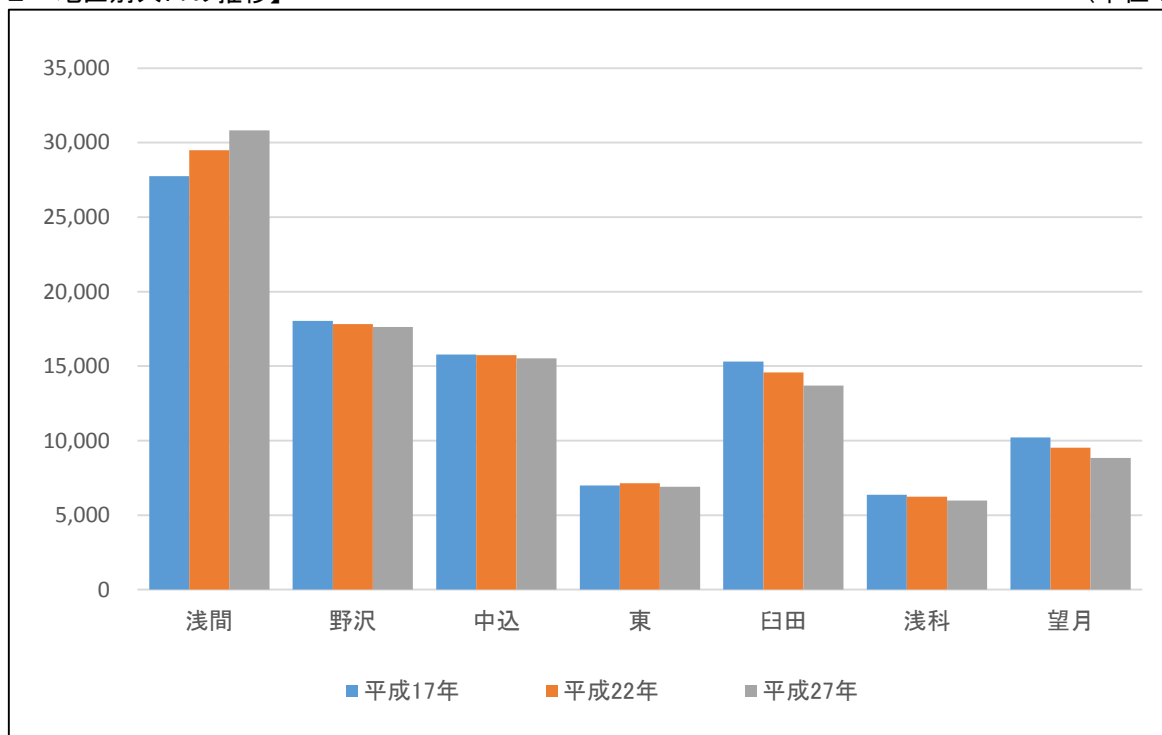
【図1 世代別人口の推移】

（単位：人）



【図2 地区別人口の推移】

(単位：人)



イ 今後の人口

平成27年10月に作成しました佐久市人口ビジョンでは、自然、社会動態を考慮した総合的な人口推計として、本市の人口の将来展望を図3のように示しています。

平成72年には、総人口を85,970人※、生産年齢人口を45,327人、年少人口を12,694人、老年人口を27,950人と見込んでいます。

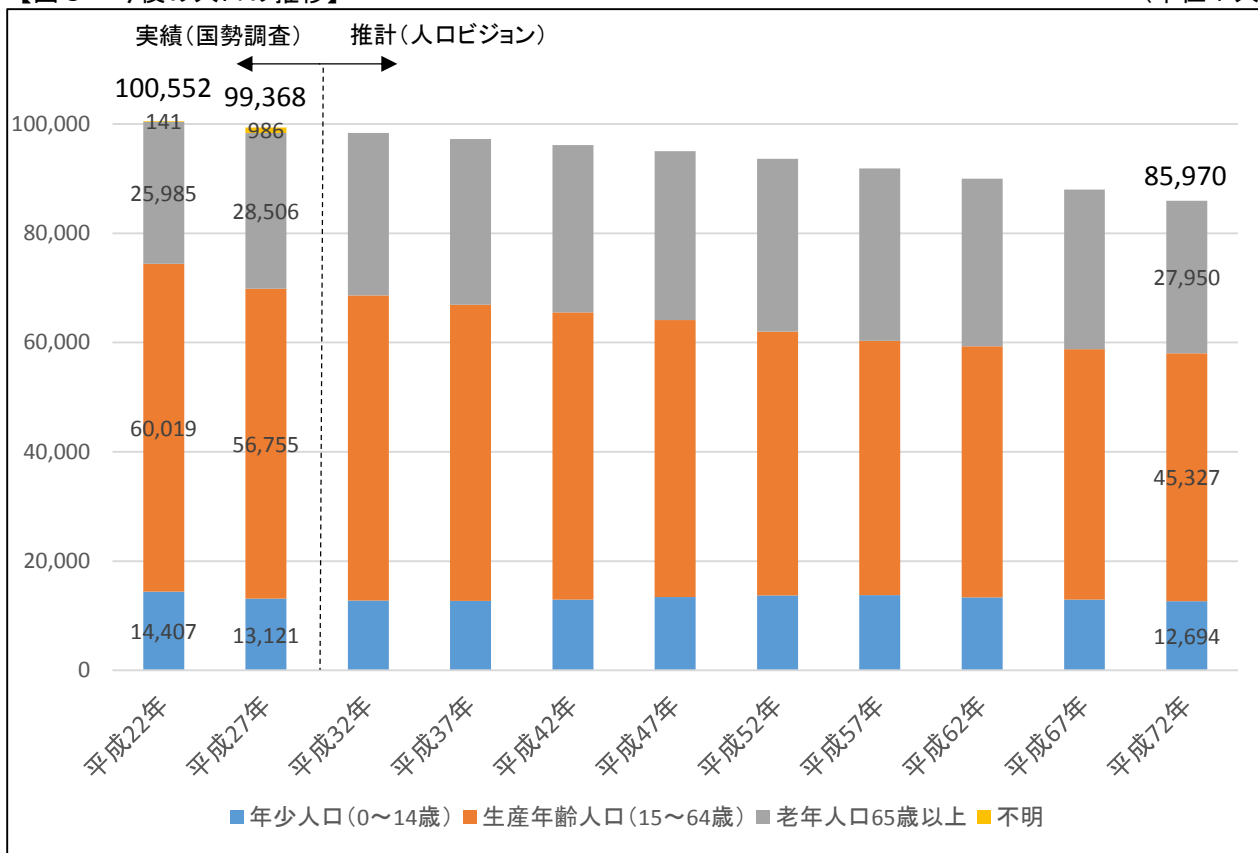
平成27年の国勢調査と比較すると、総人口で13,398人、13.5%の減となっており、生産年齢人口で11,428人、20.1%の減、年少人口で427人、3.3%の減、老年人口で556人、2.0%の減となっています。

このような推計からも、今後、人口の減少を抑えるための各種施策に取り組むとともに、生産年齢人口の1.6人で1人の高齢者を支える状況に対応するため、行財政運営をよりシビアな経営へシフトすることが求められます。

※推計のため、端数処理等で年齢3区分別の合計と総人口が合わない場合があります。

【図3 今後の人口の推移】

(単位：人)



(2) 財政の状況

ア 歳入の状況

平成 20 年度からの普通会計歳入の推移は、図 4 のとおりです。

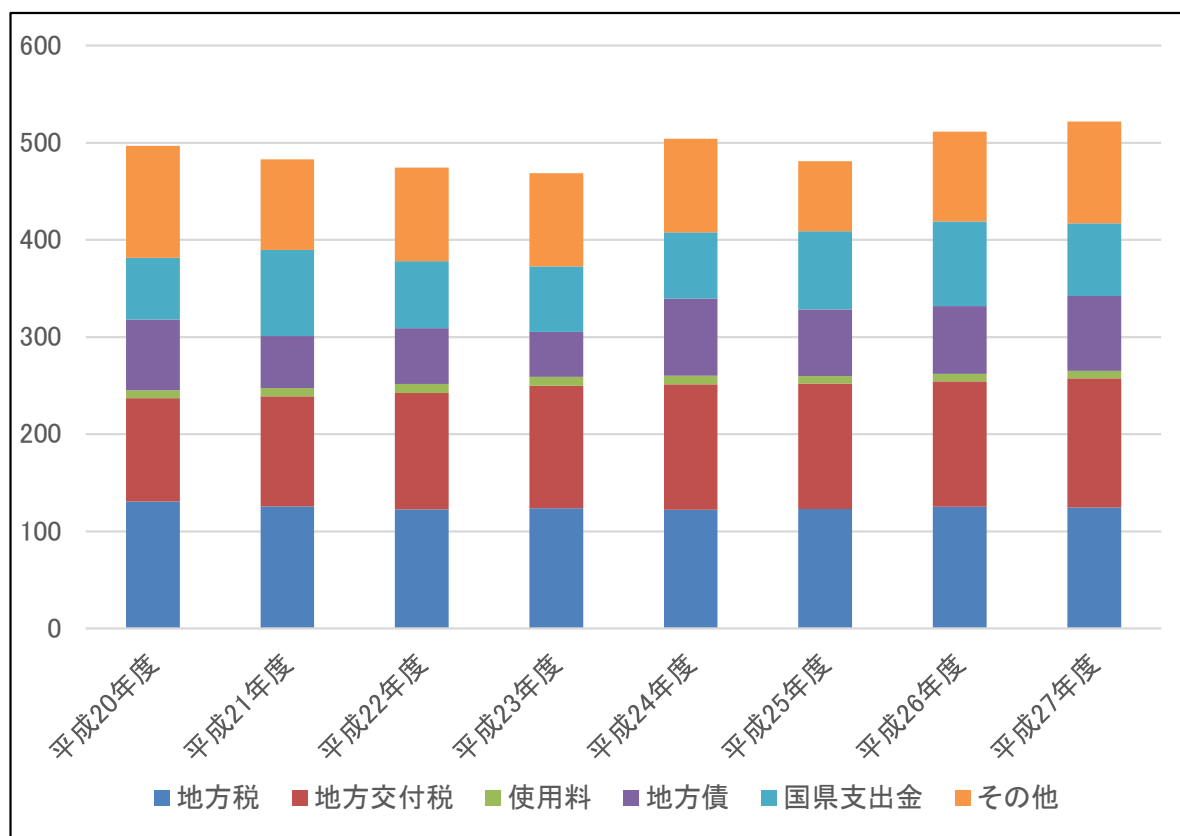
地方税は、平成 20 年度をピークに微減傾向にあります。ただし、合併特例措置により、地方交付税の微増傾向が続き、歳入全体としては、増加傾向でした。

しかし、今後の歳入については、合併後 10 年を過ぎ、合併特例措置が終了することから、人口の減少と同様に減少傾向となることが想定されます。

このことから、自主財源の要である地方税をしっかりと確保するとともに、新たな自主財源を創出していくこと、また、制度を理解しつつ、国県などと連携し、地方交付税や国県の支出金などを有効に活用していくことが、これまで以上に求められてきます。

【図 4 年度別歳入の推移】

(単位：億円)



イ 歳出の状況

平成 20 年度からの普通会計歳出の推移は、図 5 のとおりです。

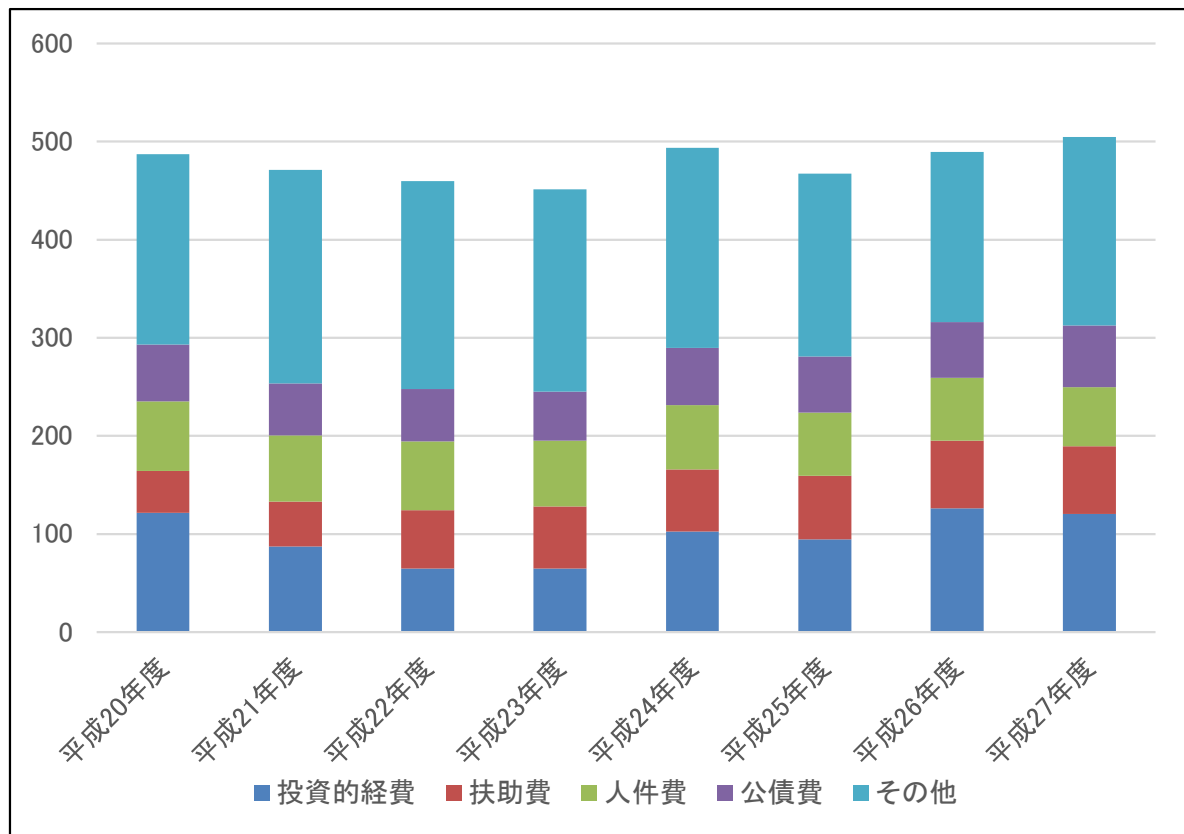
扶助費については、平成 20 年度以降も増加傾向があり、今後も高齢化に伴い、この傾向が続くと見込まれます。

また、公共施設等の整備に係る投資的経費については、60 億円から 120 億円程度で推移しており、各事業の採択や進捗状況に左右されるような傾向がありますが、平均しますと 90 億円程度となっています。

今後、人口減少による歳入の減少が見込まれることから、持続可能な行財政経営のため、他の経費と同様に、投資的経費においても縮減していく必要があります。

【図 5 年度別歳出の推移】

(単位：億円)



(3) 公共施設等の現況

ア 公共施設等の整理

本計画の対象施設は、「佐久市公共施設白書」において整理された公共建築物、インフラ施設、公営企業施設とし、下表に整理します。

【表 1 施設整理一覧】

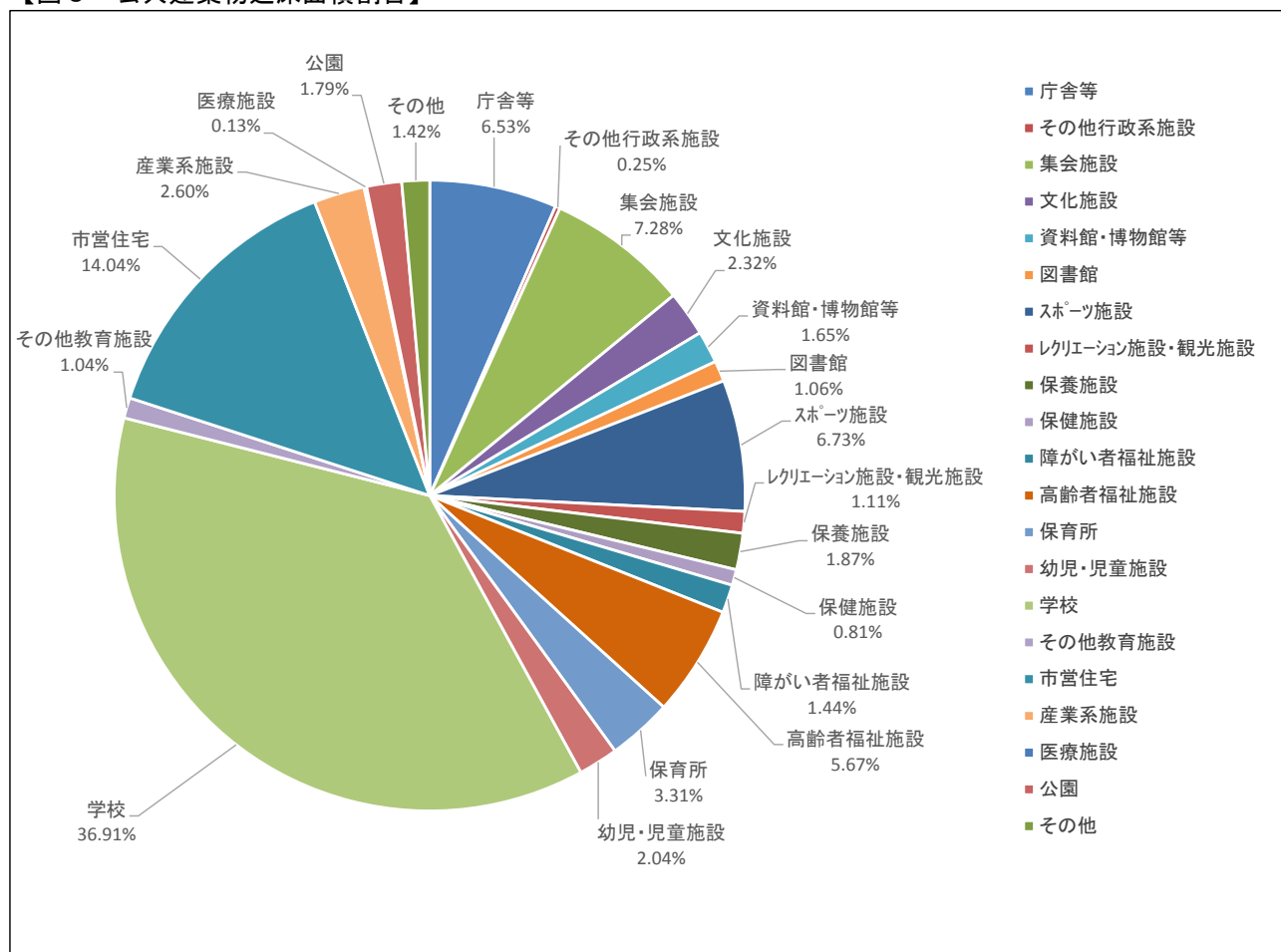
区分	大分類	中分類	主な施設
公共 建築物	行政系施設	庁舎等	本庁舎、支所、出張所、駒場事務所 など
		その他行政系施設	防災備蓄庫、倉庫 など
	市民文化系施設	集会施設	市民会館(公民館)、生涯学習センター、コミュニティセンター、あいとぴあ臼田 など
		文化施設	佐久平交流センター、コスモホール、交流文化館浅科
	社会教育系施設	資料館・博物館等	近代美術館、旧中込学校資料館、天体観測施設、鎌倉彫記念館、天来記念館、望月歴史民俗資料館、五郎兵衛記念館、川村吾蔵記念館、歴史の里であいの館 など
		図書館	中央図書館、臼田図書館、浅科図書館、望月図書館、サングリモ中込図書館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合運動公園陸上競技場、各体育館、柔剣道場、弓道場、屋内運動場、屋内ゲートボール場 など
		レクリエーション施設・観光施設	プラザ佐久、クラインガルテン望月 など
		保養施設	国民宿舎もちづき荘、交流促進センターゆざわ荘、布施温泉、穂の香乃湯 など
	保健・福祉施設	保健施設	佐久市保健センター、浅科保健センター、臼田保健センター など
		障がい者福祉施設	佐久市療育支援センター、浅科ふれあいホーム など
		高齢者福祉施設	シルバーランドきしの、シルバーランドみつゐ、結いの家、あいとぴあ臼田デイサービスセンター、浅科デイサービスセンター など
	子育て支援施設	保育所	保育園
		幼児・児童施設	児童館、子ども未来館、サングリモつどいの広場
	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
		その他教育施設	給食センター
	市営住宅	市営住宅	公営住宅・改良住宅・特定公共賃貸住宅・厚生住宅・その他住宅
	産業系施設	産業系施設	道の駅ほっとぱーく浅科、佐久高等職業訓練校、野沢商店街コミュニティセンター、堆肥製産センター、望月土づくりセンター など
	医療施設	医療施設	内山診療所、浅科診療所、布施診療所
	公園	公園	平尾山公園、駒場公園、市民交流ひろば など
	その他	その他	公衆トイレ、駐輪場、教職員住宅 など

区分	大分類	中分類	主な施設
インフラ 施設	道路	道路	市道、農道、林道
	橋りょう	橋りょう	橋りょう
公営企業 施設	国保浅間総合病院	国保浅間総合病院	浅間総合病院、鳴瀬診療所 など
	下水道	下水道	下水管、下水道管理センター など

イ 公共建築物の状況

公営企業会計の施設を除く公共建築物の延床面積の構成比を見ると、学校が最も多く36.91%、次いで市営住宅の14.04%、両施設で保有建築物の約2分の1を占めています。

【図6 公共建築物延床面積割合】



【表 2 公共建築物延床面積割合】

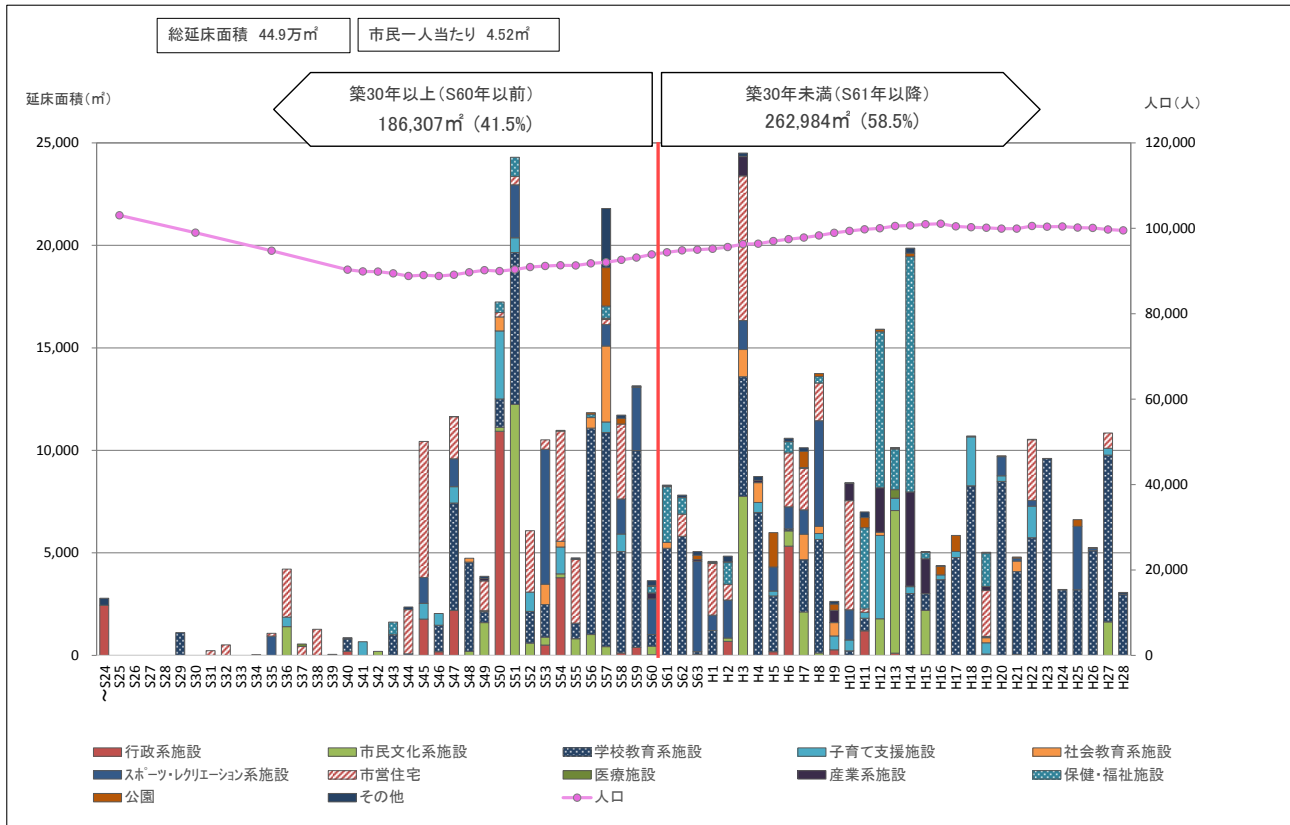
施設分類別(中分類)	延床面積(㎡)	構成(%)
庁舎等	29,317.63	6.53
その他行政系施設	1,107.86	0.25
集会施設	32,704.74	7.28
文化施設	10,409.65	2.32
資料館・博物館等	7,397.30	1.65
図書館	4,744.85	1.06
スポーツ施設	30,224.49	6.73
レクリエーション施設・観光施設	4,988.27	1.11
保養施設	8,398.69	1.87
保健施設	3,663.12	0.81
障がい者福祉施設	6,471.00	1.44
高齢者福祉施設	25,474.81	5.67
保育所	14,861.80	3.31
幼児・児童施設	9,191.23	2.04
学校	165,845.48	36.91
その他教育施設	4,684.57	1.04
市営住宅	63,092.55	14.04
産業系施設	11,696.98	2.60
医療施設	587.94	0.13
公園	8,044.21	1.79
その他	6,383.68	1.42
合計	449,290.85	100.00

※複合、併設公共施設などで施設分類が複数にわたる場合は、その公共施設の主たる施設分類に分類している場合があります。

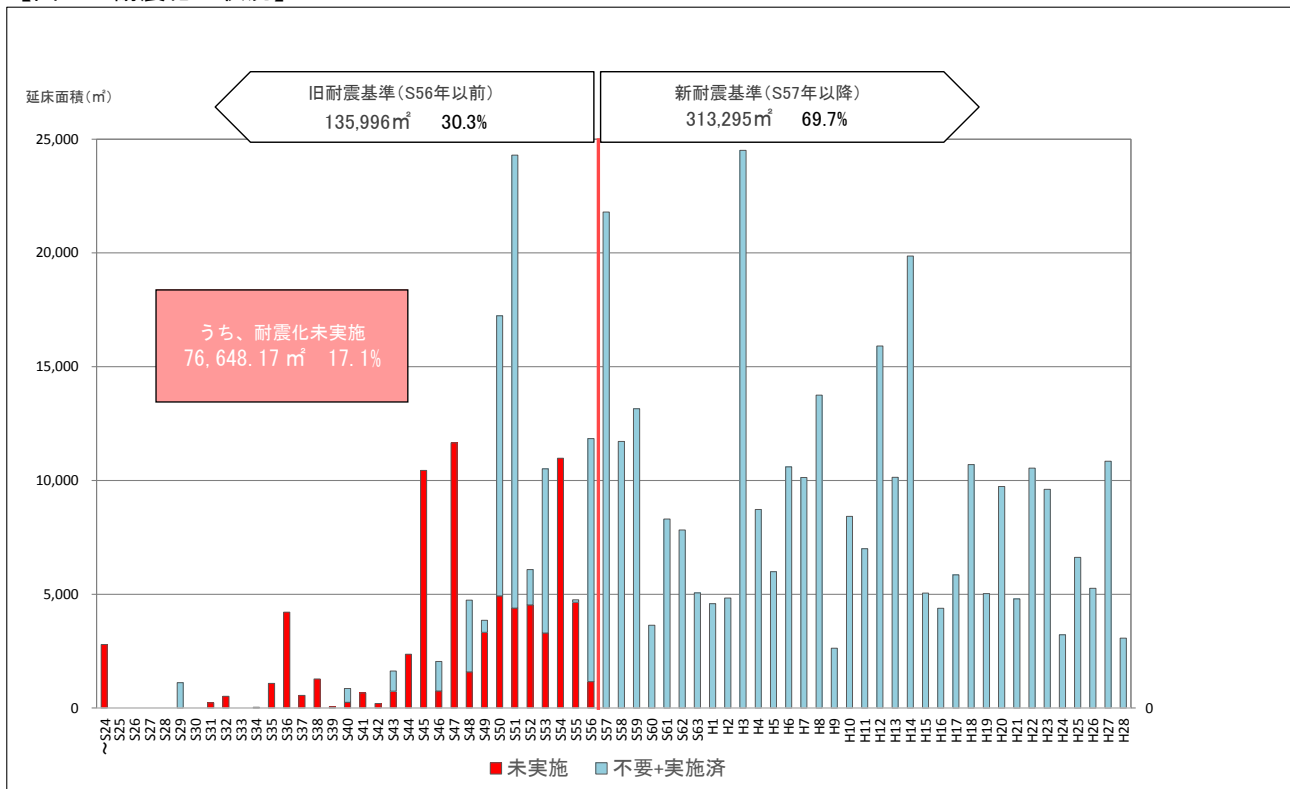
平成 24 年 1 月に東洋大学、P P P 研究センター長の根本祐二教授が発表した「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告」によると 981 市区町村の住民 1 人当たりの建築物延床面積の平均は 3.42 ㎡、佐久市は 4.32 ㎡でした。なお、平成 27 年度末における佐久市は、4.52 ㎡となっています。このほか、更新費用などの財政負担を考慮すると、建築物については総量（延床面積）を削減させる必要があります。

また、昭和 60 年以前の建築で、築後 30 年以上経過した公共建築物の延床面積が全体の約 41.5%となっている状況に加え、昭和 56 年以前の旧耐震基準による建築物の割合が全体の 30.3%、耐震化未実施の割合が全体の 17.1%となっていることから、老朽化、耐震化への対策も進める必要があります。

【図7 年度別整備延床面積】



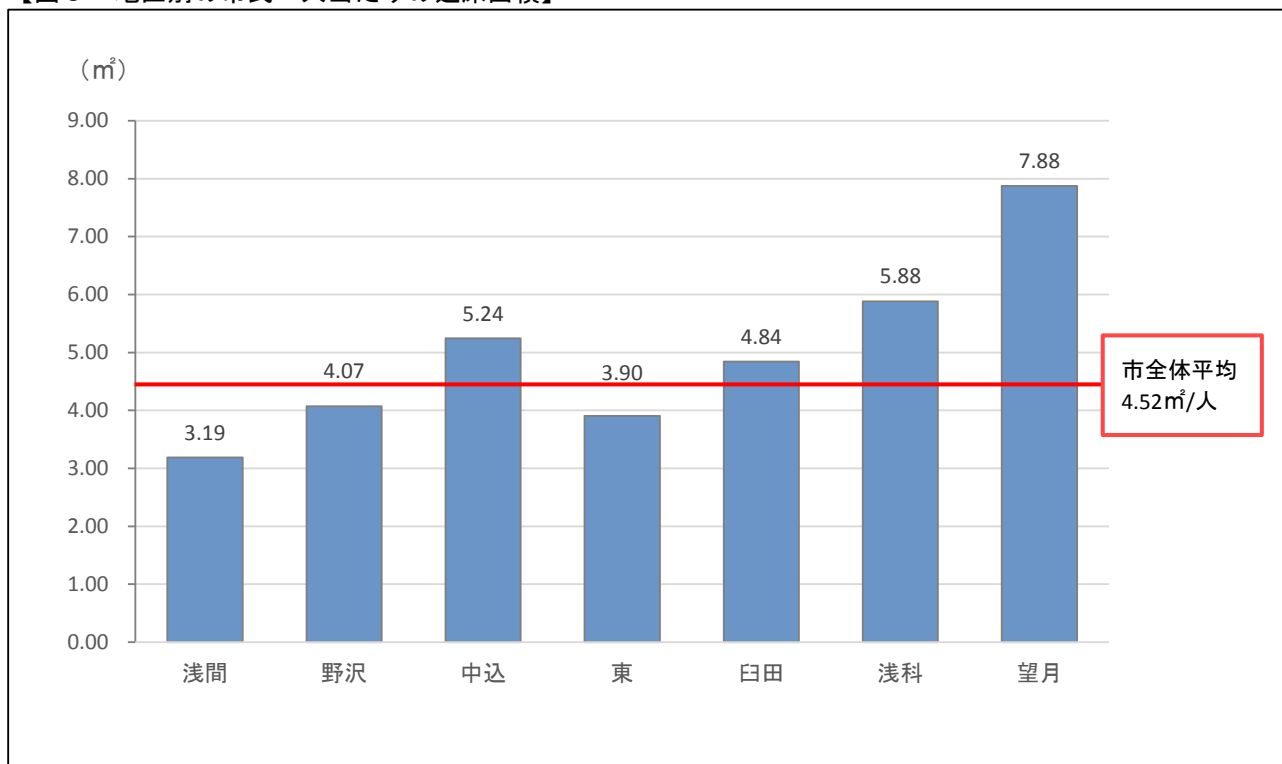
【図8 耐震化の状況】



※旧耐震基準と新耐震基準

昭和56年5月31日まで適用されていた耐震関係規定による基準を旧耐震基準といい、昭和56年6月1日以降に適用された耐震関係規定による基準を新耐震基準という。

【図9 地区別の市民一人当たりの延床面積】



【図 10 主な公共建築物の配置状況と利用地区の状況】

施設種類		浅間	野沢	中込	東	臼田	浅科	望月					
主な広域対応施設	集会施設												
	観光施設 保養施設												
	産業施設												
	スポーツ 施設												
	高齢者 福祉施設												
	障がい者 福祉施設												
	子育て支援 施設												
	博物館等・ 文化施設												
主な地域対応施設	市役所庁舎												
	出張所												
	中学校												
	小学校												
	児童館												
	保育所 (公立)												
	保健施設												
	公民館 (市民会館)												
	図書館												
	市営住宅												

ウ インフラ施設の状況

道路及び橋りょうについても、更新費用などが将来、財政的に大きな負担となることが明らかとなっています。インフラ施設の性能確保の観点からも、長寿命化などをさらに推進し、費用の平準化を図るとともに、維持管理費用の増加を抑制する必要があります。

【表3 道路（市道）】

市道 (一般道路)	1級(幹線)市道	実延長合計	200,600.30m
		道路面積(道路部)	1,295,624.69 m ²
	2級(幹線)市道	実延長合計	167,120.10m
		道路面積(道路部)	1,012,139.64 m ²
	その他市道	実延長合計	1,588,023.50m
		道路面積(道路部)	6,092,127.45 m ²
自転車歩行者道(市道)		実延長合計	92.687.50m
		道路面積(有効幅員)	277,684.30 m ²

【表4 橋りょう】

実延長	8,626.00m
面積	47,635.17 m ²

【表5 農道・林道】

農道	実延長	34,949.70m
	面積	130,913.78 m ²
林道	実延長	235,446.00m
	面積	984,000.80 m ²

エ 公営企業施設の状況

公営企業会計である国保浅間総合病院会計及び下水道事業会計についても、「公共施設白書～公営企業施設編～」で、保有する資産を明らかにしています。

公営企業会計は、地方公営企業法の適用を受けた事業として、国が定める繰出基準内での一般会計から繰出金の範囲内で、原則、診察料や施設使用料などの収益に基づく独立採算制により、施設の管理・運営を行っています。

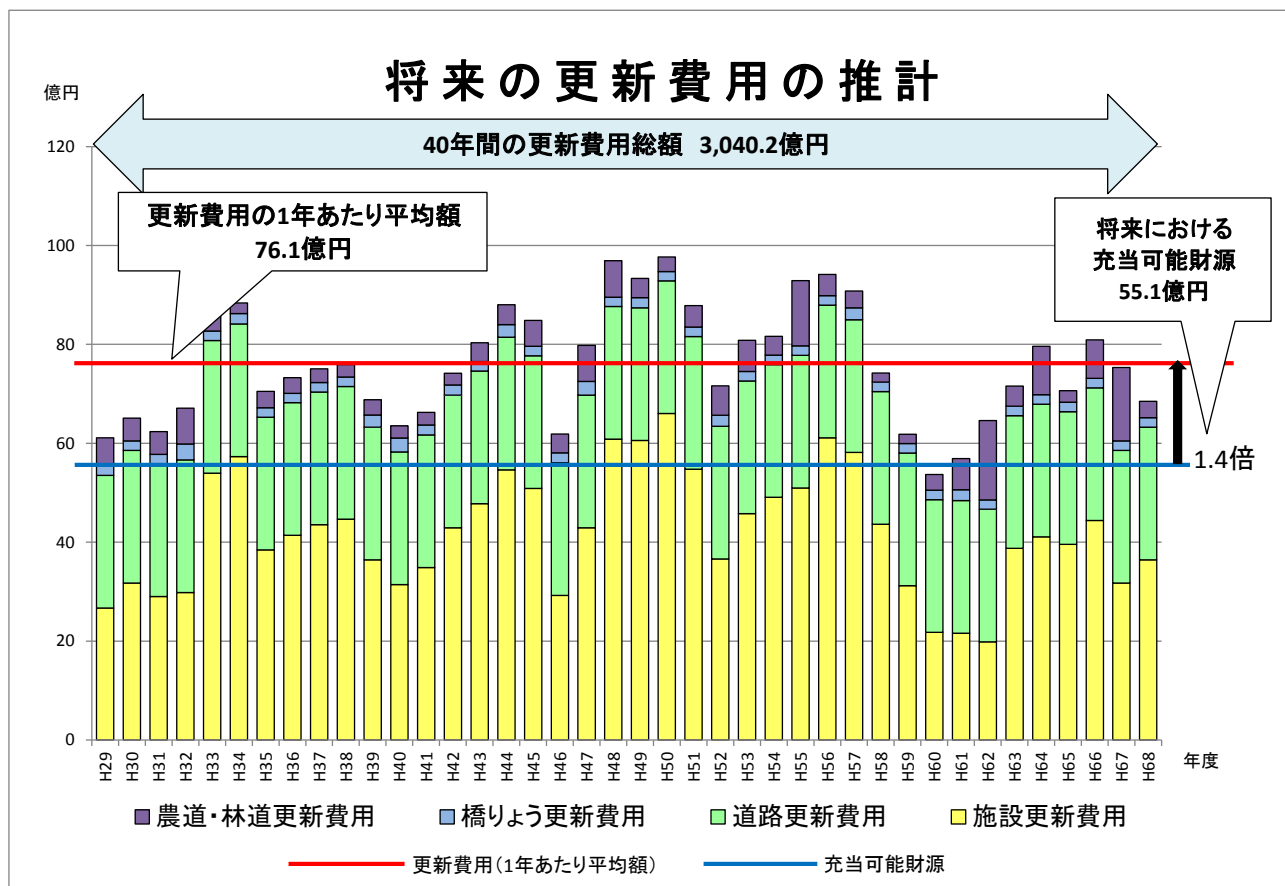
今後、増加することが見込まれる更新費用などに対応するためには、各公営企業会計内で、健全経営を堅持するとともに、経営基盤の強化などにより、適切な施設更新を可能とする中長期にわたる経営戦略が必要となります。

(4) 公共施設等の維持管理・修繕・更新などに係る将来費用

本市の保有する主な公共施設等には、公共建築物が延床面積約 44.9 万㎡、道路が約 2,049km、橋りょうが 741 橋、農道・林道は約 270km あります。

これらの公共施設等について、今後 40 年間にかかる改修・更新費用を試算した結果、約 3,040.2 億円となりました。40 年間の更新費用の試算結果を平均すると、1 年あたり約 76.1 億円となります。

【図 1 1 更新費用の推計】



今後、人口の減少や少子高齢化が進み、扶助費など社会保障関連経費の増加が想定される中、全ての公共施設等を将来にわたり維持していくために、この更新費用を確保し続けていくことは、極めて難しい状況です。

したがって、今後の公共施設等の総合的な管理では、まず、公共施設サービスの現況を検証した上で、削減を含めた保有すべき公共施設等の適正化を考えることが重要であり、その上で、公共施設等を適切に管理運営する体制を構築していくことが求められます。

また、第二次総合計画の基本構想では、「総合的・計画的な公共施設マネジメントを進めることで、快適な暮らしにつながる公共施設サービスの提供を目指します。」としており、基本計画では、具体的な取組も記載していることから、第二次総合計画など、他の計画と連動しながら、公共施設等の総合的な管理を効率的に進めるための環境を整えていくことが、重要になってきます。

3 公共施設等総合管理計画基本方針

(1) 佐久市公共施設マネジメント基本方針との関係

公共施設等に関する基本的な考え方として示した「佐久市公共施設マネジメント基本方針」について、「佐久市公共施設等総合管理計画」の策定に合わせ、次のとおり改め、公共施設等の総合的管理の実現のための取組を進めます。

(2) 基本方針設定の考え方

公共施設白書などによる市の状況を総合的に勘案すると、全ての公共施設等を維持し続けることは、財政的に困難であることが見込まれるため、削減も含めた抜本的な対策を講じる必要があります。

したがって、今後、公共施設等を総合的に管理するに当たっては、まず、公共施設等におけるサービスと施設を分けて考え、市全体におけるサービスのあり方とともに、施設の規模や数を適正化するよう、取り組むことが重要となります。同時に、適正化された施設を適切に管理運営する体制を構築していくことも必要となります。

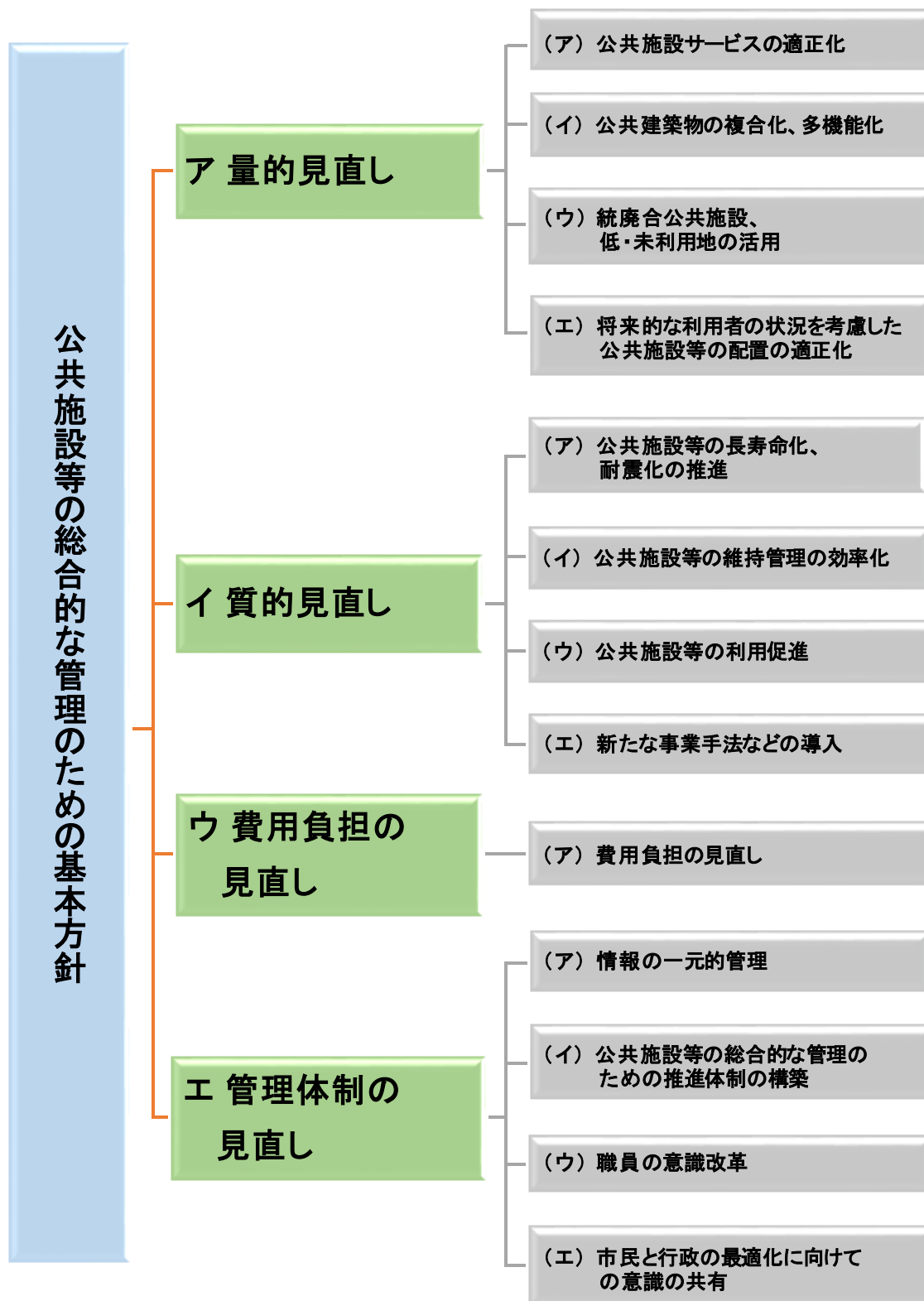
このため、具体的な取組を進めるための仕組みの整備や必要な情報の一元的な管理・提供など、公共施設等の総合的な管理を効率的に進めるための環境を整えていくことが、重要になってきます。

このような考え方を実現するため、「量的見直し」、「質の見直し」、「費用負担の見直し」、「管理体制の見直し」を「4つの見直し」として基本方針の核に位置付け、それぞれの見直しを実現するための取組方針を定めます。

(3) 基本方針の体系

基本方針設定の考え方に基づき、図12のとおり、体系化します。

【図12 公共施設等の総合的な管理のための基本方針体系図】



(4) 4つの見直しと取組方針

基本方針の核となる「4つの見直し」及び、その見直しを実現するための取組方針について、以下のとおり定めます。

ア 量的見直し

全ての公共施設等を現状の規模で更新することは、今後、難しいことを踏まえ、総量（数、規模など）を将来的に抑制していく必要があります。

ただし、今後、新たな公共施設等は一切整備しないということではありません。新たな整備でも、既存施設の更新でも、実施の際には、「いまある資産を活用できないか」を十分に検討した上で、市の持続的発展のため、総合的な判断がなされるためのプロセスが重要となってきます。

この公共施設等の『量的見直し』を実現するため、立地適正化計画など他の計画との整合を図りつつ、次の4つの視点により、取り組んでいきます。

- (ア) 公共施設サービスの適正化**
- (イ) 公共建築物の複合化、多機能化**
- (ウ) 統廃合公共施設、低・未利用地の活用**
- (エ) 将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化**

(ア) 公共施設サービスの適正化

本市における公共施設等の現状を見ると、高齢者福祉施設や集会施設など、同種の施設間における利用状況に一部差異が見られます。また、合併前の旧市町村間の政策の違いから公共施設等の整備状況に地域差も生じています。

そのために、公共施設等における施設とサービスとを分けて考え、将来の人口構成や社会経済情勢などの変化に対応していくという視点に立ち、個々の公共施設等の詳細な調査・分析を進め、サービス水準の検討も行いながら、サービスと施設の適正化を図り、「将来的に存続させる公共施設等」、「見直しを行う公共施設等」を分けて考えていくことが重要になります。

また、最適化推進方針により、施設種別ごとの目標値を定め、その目標に向かい各所管課などで各施設における中長期的な検証を進めるとともに、それを取りまとめ、統合や複合化などの横断的な判断をし、実施計画などにつなげるなど、より実行可能な内容とするよう、取り組んでいくことが必要となります。

（イ） 公共建築物の複合化、多機能化

これまで多くの公共建築物は、一つの施設に一つの機能を持たせて別々に整備してきましたが、機能が異なるそれぞれの公共建築物を複合化・多機能化することによって、それまで機能ごとにあった玄関、トイレ、階段、廊下、駐車場などを共有でき、管理運営費の削減も可能となります。

また、公共建築物の複合化は、様々な施設間の機能連携が図られることによって、新たな市民サービスが提供できると考えられます。

なお、複合化、多機能化に当たっては、行財政経営の効率化も踏まえ、転用を含めた既存施設の有効活用、相互利用などを総合的に勘案するとともに、新たな複合施設の建設も視野に入れ、効果的に公共建築物の総量を縮減していきます。

また、公共建築物の更新時には、将来における社会経済情勢や市民ニーズの変化にも対応できるよう、容易に機能の転用が図れる構造とするなどの工夫を図っていきます。

（ウ） 統廃合公共施設、低・未利用地の活用

公共施設等の利活用について、サービスの向上、管理運営の効率化などの視点から、常により有効な方法を検討していきます。

具体的には、新たなサービスを提供するための公共施設等への転用、用地を公共施設等の更新や整備の際に活用するなど、まず、行政内部に廃止公共施設などの利活用に関する需要がないか検討します。

利活用が難しい施設については、遊休資産として処分することも選択肢の一つとして、地域住民や民間企業などによる利活用の可能性について調査した上で、売却、賃貸、継続保有などの取り扱いを検討し、明らかにします。

また、公的な資産として、土地の面から考えた場合、施設と同様に自主財源を確保することや、土地の交換などにより借地の解消を図るなど、積極的な活用と計画的な利用を推進します。

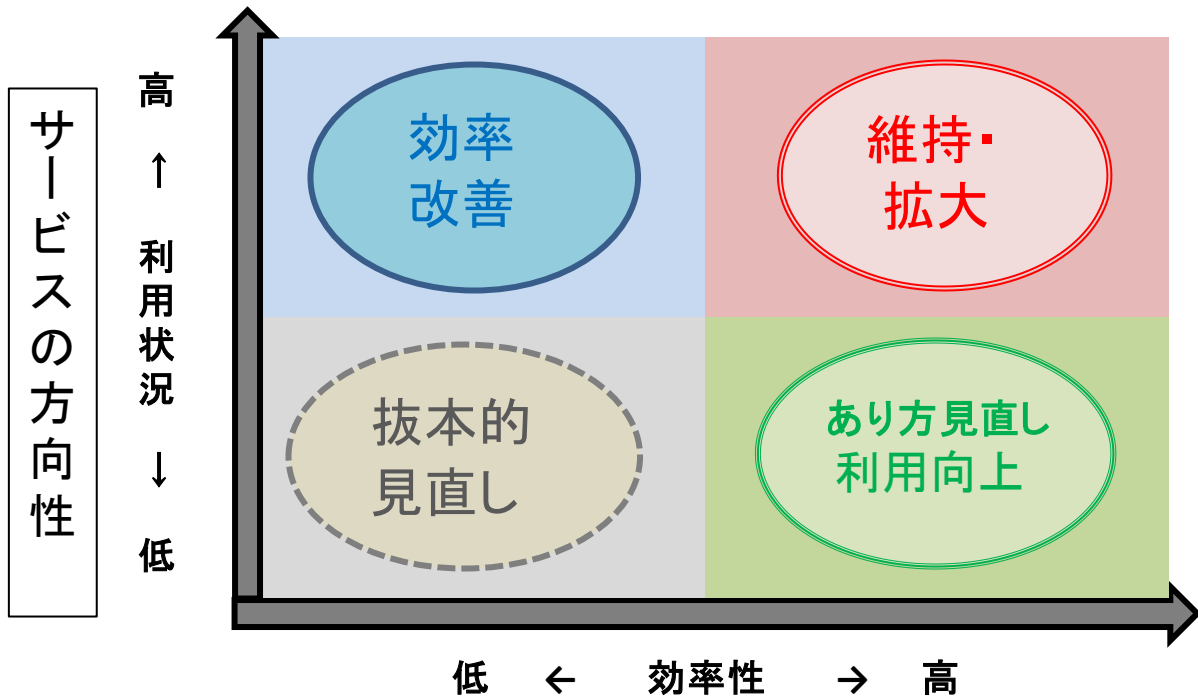
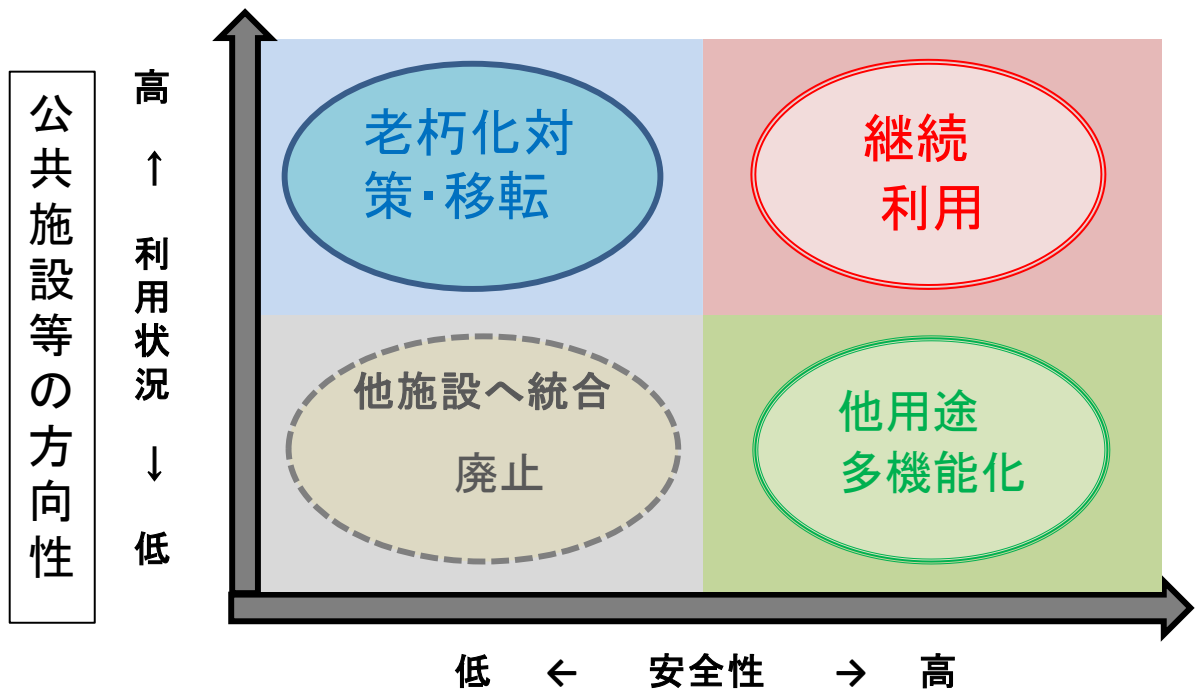
（エ） 将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化

公共施設等の配置形態は、利用者のエリア（利用圏域）が広域である観光施設や産業施設、文化施設などの「広域対応施設」と利用者のエリアがある程度限定される公民館や集会施設などの「地域対応施設」とに大別されます。

公共施設等の配置の適正化に当たっては、将来の人口の分布や年齢構成、利用の状況、市民意見、広域的連携を総合的に勘案した適正配置を目指します。

【図 1 3 検討イメージ】

検討イメージ



イ 質的見直し

将来、同時期に建設した公共施設等の更新のため、財政への負担が同時期に集中することを避けることから、より長く利用できるよう、ハード、ソフト両面における質を見直し、更新費用の平準化を図っていくことが必要になります。

この公共施設等の『質的見直し』を図るため、次の4つの視点により、取り組んでいきます。

- (ア) 公共施設等の長寿命化、耐震化の推進**
- (イ) 公共施設等の維持管理の効率化**
- (ウ) 公共施設等の利用促進**
- (エ) 新たな事業手法などの導入**

(ア) 公共施設等の長寿命化、耐震化の推進

公共施設等の更新が集中することによる財政的な負担を平準化するとともに、トータルコストを縮減し、より長く適切に使用するため、老朽化の進行による新たな不具合の発生も考慮した計画的な修繕など、『長寿命化』の取組が必要となります。

また、限られた財源の中で、計画的な修繕を実施するため、公共施設等全体で調整することが必要です。状況を踏まえた予算配分を図るとともに、基金への積立などにより長期的な視点で財源確保するなど、財政面における効果的なアプローチを検討していきます。

さらに「安心安全」の視点から、必要に応じて耐震性能の確保に向けた取組を進めます。

(イ) 公共施設等の維持管理の効率化

公共施設等の老朽化に伴い、想定外のトラブルが頻発し、修繕や予定より早く更新せざるを得ない施設が発生することが予想されます。このような事態の発生を防ぐためには、長寿命化計画の策定などの計画的な取組に加え、効率的な維持管理が必要になります。

具体的には、不具合の早期発見のための定期点検やトラブル時の適切な対応方法など、効果的な手法などの集約、共有を進めるとともに、サービス部門、技術部門、資産管理部門など、各部門の責任と役割を明確にし、維持管理についてもPDCAサイクルを回すような体制の構築に取り組んでいきます。

また、サービス提供にかかる事業運営費についても全国の先進事例や庁内における模範事例を参考にするなど、コスト削減を効果的に進める手法を調査研究し、全庁での共有を図ります。

さらに、サービスの見直しや統廃合などにより、人員配置の効率化を図るとともに、「民間でできることは民間で」という視点から、指定管理者制度や包括管理業務委託などのアウトソーシングを進めていきます。

一方、道路や橋りょうにおいては、周辺の状況などを勘案し、道路や橋りょうの果たしている役割や機能を踏まえ、限られた財源の中、新設と維持のバランスをとりながら、更新や維持を行うことが必要となります。そして、より効率的な管理を進めるため、長寿命化計画により、路線の級別や舗装構成の見直し及び橋りょうの設計荷重などの検討を進め、安心安全と健全財政の両立に努めます。

(ウ) 公共施設等の利用促進

公共施設等により、もたらされる便益をより大きくするためには、より多くの方々に利用していただけるよう、その促進を図ることが必要となります。

その時々々の市民ニーズを的確に捉えるとともに、各公共施設等における提供サービスや対象圏域の特性を踏まえ、利用促進のための各種施策を検討し、その具体化を図ります。

(エ) 新たな事業手法などの導入

限られた財源の中でのコスト縮減などの工夫に加えるとともに、公共施設等に係る新たな自主財源として、ネーミングライツの導入、広告スペースの販売などに取り組むとともに、資金調達の手法としてPFIの効果的な活用を研究し、導入を進めます。さらには、協働の概念に基づき、市民と行政の役割分担の見直しを積極的に進める必要があります。

この新たな事業手法などの導入では、民間のノウハウを取り込むとともに、新たに地域への「しごと」を提供する効果も期待できることから、行政と民間が連携して公共サービスを提供する手法として、PPP（Public Private Partnership）を推進します。具体的には、DBO方式による施設整備や公共施設等の民営化などが該当しますが、その他にも多様な取組事例があり、先進的な事例を研究しつつ、情報の共有を図るとともに、民間の積極的な参加を促進するための情報発信などに努めます。

ウ 費用負担の見直し

公共サービスを維持するため、受益者が一定の料金などを負担することが、『受益者負担の原則』になりますが、社会経済情勢の変化とともに、公共施設等に係る適正な費用負担も変化し、使用料などについても、定期的な見直しが必要となります。

『費用負担の見直し』については、次の視点により取り組んでいきます。

(ア) 費用負担の見直し

(ア) 費用負担の見直し

公共施設サービスの提供に要する経費は、インフラ施設を除き、主に公共施設等の利用者と市が負担しています。利用者や受益者が特定される施設であっても、料金などの独自の収入のみでコストをまかなっている割合は必ずしも高くなく、市の予算からの支出により、市民全員でコストを負担している施設が多いのが現状です。

しかしながら、厳しい財政状況が今後も見込まれる中、受益者負担の原則という視点から、利用の実態などに照らして現状の使用料の設定や、受益者負担のあり方に問題がないか検証し、例外を設けることなく使用料などの見直しを行っていくことが必要になります。

エ 管理体制の見直し

公共施設等の数は多く、これらの全てを一つの課で管理していくことは不可能です。効率的な管理運営を実現するため、体制を構築し、方針や情報を共有する中で、職員や公共施設等の利用者などにより、「公共施設等の総合的な管理」が磨き上げられ、効果と効率が高まっていくことが重要となります。

これらを踏まえ、公共施設等における『管理体制の見直し』については、次の4つの視点により、取り組んでいきます。

- (ア) 情報の一元的管理**
- (イ) 公共施設等の総合的な管理のための推進体制の構築**
- (ウ) 職員の意識改革**
- (エ) 市民と行政の最適化に向けての意識の共有**

(ア) 情報の一元的管理

公共施設等を適切に管理運営するには、状態、維持管理費、利用状況などの情報を簡単に利用できる機能が求められます。

そこで、コスト(維持管理費)、利用状況などの基礎情報を一元的に管理するとともに、より分かりやすさを向上させるため、固定資産台帳などと連動しつつ、公共施設白書の定期的な更新と改善を図ります。

(イ) 公共施設等の総合的な管理のための推進体制の構築

公共施設等の統廃合、集約化、複合化、多機能化を推進し、未利用施設などの有効活用や効率的な維持管理などを推進するため、一元的に管理された情報の活用を図ります。

また、公共施設等の最適化に向けた判断が可能となるよう、他の計画や各施策の整合を図りながら、関連する部署間を調整するなど、全体的なマネジメントを可能とする体制の構築を図るとともに、外部の委員で構成される「佐久市行政改革推進委員会」をはじめ、市民から意見を聴取するなど、常に外の声に耳を傾け、その中から不断の改革に取り組む体制であるよう努めます。

(ウ) 職員の意識改革

公共施設等は市民全体の財産であり、市はこの財産を有効活用することを、市民から求められています。このため、公共施設等の有効活用は、所管部署だけの課題ではなく全庁的な課題であることを認識した上で、問題意識を共有し、アイデアを出し合い考えていく体制が必要となります。

また、公共施設等に対する意識を「運営」から「経営」へ転換するよう、研修の実施などにより職員の意識改革を図ります。

（エ） 市民と行政の最適化に向けての意識の共有

公共施設等の適正化には、市民による理解、協力が不可欠となります。行政が持つ情報や施策に対する考え方などを広く共有するとともに、より分かりやすく伝えることに努めること、また、市民からの意見を汲み取る場をこれまで以上に設けることなどが、今後の行政には必要になります。

4 公共施設最適化推進方針

(1) 背景と目的

わが国では、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、多くの公共施設等（公共施設、公用施設その他の本市が所有する建築物その他の工作物をいう。以下同じ。）が整備されてきましたが、現在、老朽化したこれらの施設が一斉に更新時期を迎えようとしており、更新や維持にかかる多額の費用にどのように対応していくかということが課題となっています。

また、人口減少や少子高齢化の進行、市民ニーズの多様化により、公共施設等に求められる役割も大きく変化してきており、将来の適正な施設のあり方についても改めて見直さなければならない時期を迎えています。

佐久市では、この公共施設等を取り巻く問題について検討を進めており、これまでに平成26年3月に保有する施設の現状と課題を把握することを目的に「佐久市公共施設白書」（以下「白書」という。）を作成し、その結果を踏まえ、施設に関する市の基本的な考え方を明らかにするため、「佐久市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

これらの白書、基本方針からも、公共施設等を現状のまま維持していくことは困難であることが明らかなことから、持続可能な行財政経営を実現するため、公共施設等を適正な規模とする必要があります。

この「佐久市公共施設最適化推進方針」は、「佐久市公共施設等総合管理計画」を策定するに当たり、基本方針を見直した「佐久市公共施設等総合管理計画基本方針」に基づき、今後の公共施設等について施設種別ごとに数値目標を設定し、中長期的な視点から適正なあり方を提示するとともに、具体的な取組や、その着実な推進に向けた体制などを示すためのものです。

適正な公共施設等のあり方を実現するためには、職員だけでなく、市民なども、公共施設等の現状を理解し、その目的や考え方を共有していくことが重要となることから、この「佐久市公共施設最適化推進方針」を示すとともに、目的や考え方の共有に努め、市民とともに、健全財政の堅持と安心して利用可能な公共施設等の実現に取り組んでいきます。

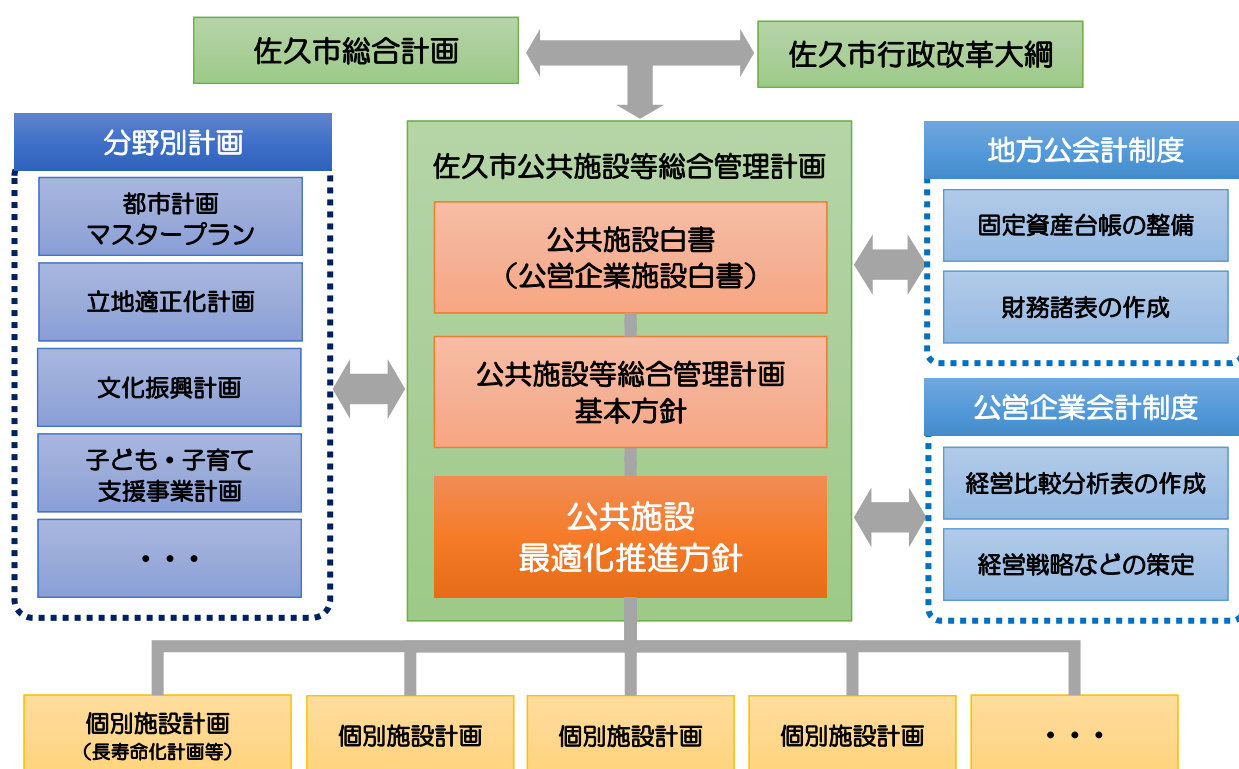
（２）方針の位置付け

ア 本方針の位置付け

本方針は、佐久市公共施設等総合管理計画基本方針を着実にを行うため、中長期的な目標及び施設分類別の施設のあり方（施設課題、最適化の方向性）を示す方針として位置付けます。

また、本方針は、国より策定が要請されている公共施設等総合管理計画（※）として位置付け、実効性を確保するため総合計画及び行政改革大綱と相互に連動させるとともに、他の分野別計画や地方公会計制度などとも整合を図るものとします。

【図１４ 方針の位置付け】



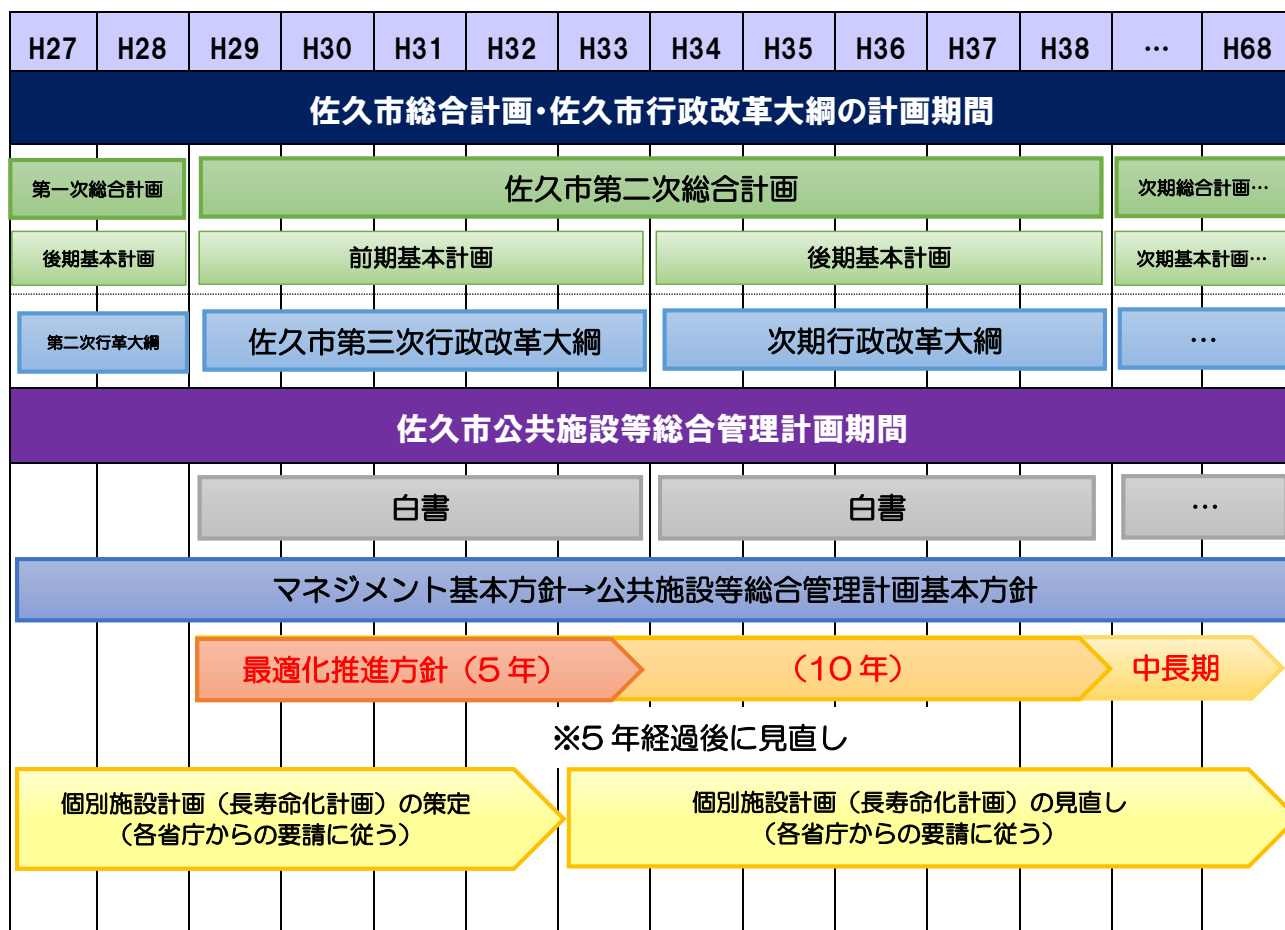
※公共施設等総合管理計画は、総務省から全国の各自治体に対し、地方公共団体が所有する公共施設等の全体の資産状況を把握するとともに、当該地方公共団体を取り巻く現況及び将来の見通しを分析し、これを踏まえた公共施設等の管理の基本的な方針を示した計画を定めるよう要請されたものです。

イ 方針期間

公共施設等の効率的・効果的な管理を実現するためには、市が保有する施設の更新の時期を考慮し、中長期的な視点で考える必要があることから、本方針を含む「佐久市公共施設等総合管理計画」の方針期間を、平成 29 年度から平成 68 年度までの 40 年間とします。

ただし、この期間内であっても今後の公共施設等の最適化に向けた事業の進捗などにより、定期的に見直しを行うことが望まれるため、総合計画基本計画や行政改革大綱の計画期間と連動し、5 年ごとに見直していきます。

【図 15 計画期間】



ウ 対象施設

本方針の対象施設は、「佐久市公共施設白書」において整理された公共建築物、インフラ施設、公営企業施設とし、下表に整理します。

【表 6 施設整理一覧】

区分	大分類	中分類	主な施設
公共 建築物	行政系施設	庁舎等	本庁舎、支所、出張所、駒場事務所 など
		その他行政系施設	防災備蓄庫、倉庫 など
	市民文化系施設	集会施設	市民会館（公民館）、生涯学習センター、コミュニティセンター など
		文化施設	佐久平交流センター、コスモホール、交流文化館浅科
	社会教育系施設	資料館・博物館等	近代美術館、旧中込学校資料館、天体観測施設、鎌倉彫記念館、天来記念館、望月歴史民俗資料館、五郎兵衛記念館、川村吾蔵記念館、歴史の里であいの館 など
		図書館	中央図書館、臼田図書館、浅科図書館、望月図書館、サングリモ中込図書館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合運動公園陸上競技場、各体育館、柔剣道場、弓道場、屋内運動場、屋内ゲートボール場 など
		レクリエーション施設・観光施設	プラザ佐久、クラインガルテン望月 など
		保養施設	国民宿舎もちづき荘、交流促進センターゆざわ荘、布施温泉、穂の香乃湯 など
	保健・福祉施設	保健施設	佐久市保健センター、浅科保健センター、臼田保健センター など
		障がい者福祉施設	佐久市療育支援センター、浅科ふれあいホーム など
		高齢者福祉施設	シルバーランドきしの、シルバーランドみつゐ、結いの家、あいとぴあ臼田デイサービスセンター、浅科デイサービスセンター など
	子育て支援施設	保育所	保育園
		幼児・児童施設	児童館、子ども未来館、サングリモつどいの広場
	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
		その他教育施設	給食センター
	市営住宅	市営住宅	公営住宅・改良住宅・特定公共賃貸住宅・厚生住宅・その他住宅
	産業系施設	産業系施設	道の駅ほっとばーく浅科、佐久高等職業訓練校、野沢商店街コミュニティセンター、堆肥製産センター、望月土づくりセンター など
	医療施設	医療施設	内山診療所、浅科診療所、布施診療所
	公園	公園	平尾山公園、駒場公園、市民交流ひろば など
	その他	その他	公衆トイレ、駐輪場、教職員住宅 など
インフラ 施設	道路	道路	市道、農道、林道
	橋りょう	橋りょう	橋りょう
公営企業 施設	国保浅間総合病院	国保浅間総合病院	浅間総合病院、鳴瀬診療所 など
	下水道	下水道	下水管、下水道管理センター など

(3) 公共施設最適化の考え方と目標

ア 公共施設最適化の考え方

本市の保有する主な公共施設等には、公共建築物が延床面積約 44.9 万㎡、道路が約 2,049km、橋りょうが 741 橋、農道・林道は約 270km あります。

これらの公共施設等について、今後 40 年間にかかる改修・更新費用を試算した結果、約 3,040.2 億円となりました。40 年間の更新費用の試算結果を平均すると、1 年当たり約 76.1 億円となります。

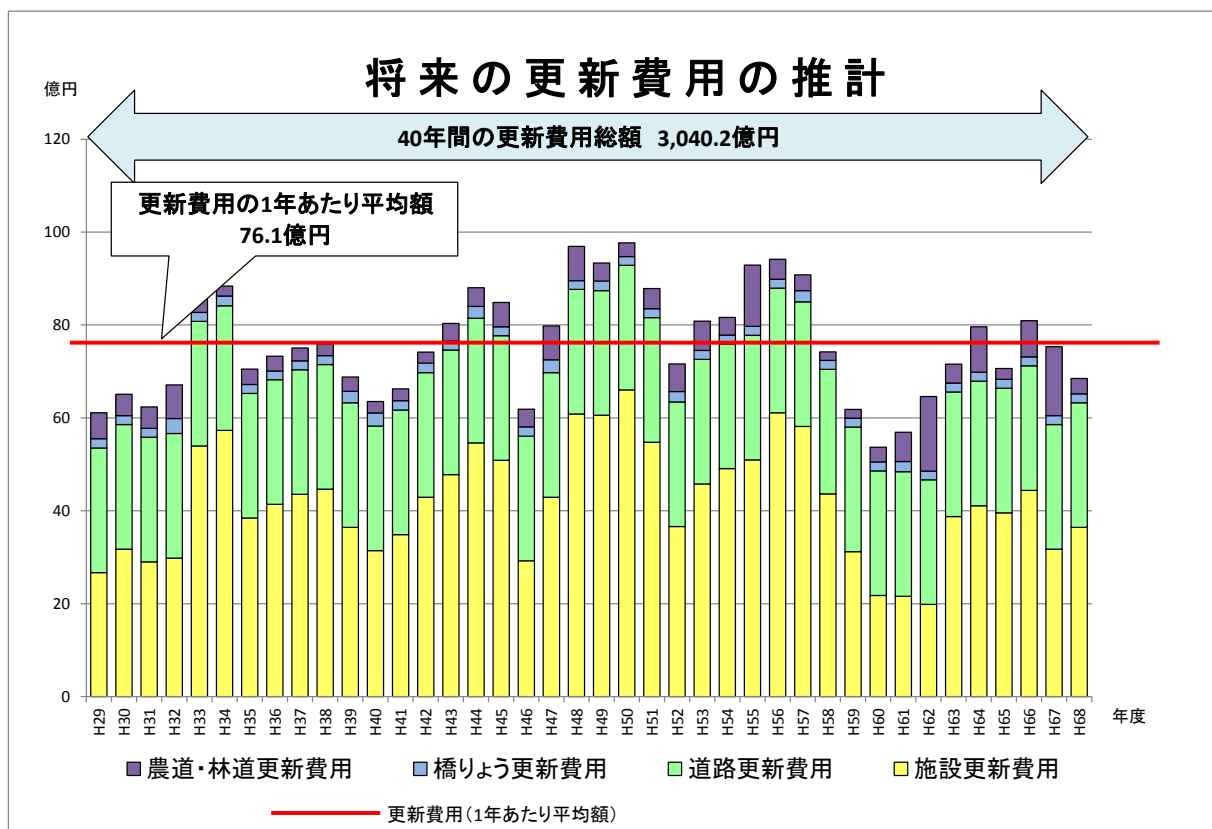
今後、人口の減少や少子高齢化が進み、扶助費など社会保障関連経費の増加が想定される中、全ての公共施設等を将来にわたり維持していくために、この経費を確保し続けていくことは、極めて難しい状況です。

したがって、今後、公共施設等を総合的に管理するためには、まず、公共施設サービスの現況を検証した上で、削減を含めた保有すべき公共施設等の適正化を考えることが重要であり、さらに、公共施設等を適切に管理運営していく体制の構築も必要となります。

また、具体的な取組を進めるため、公共施設等の現況を把握し、一元的に管理するとともに、将来に向けた検証を行い、その結果を提供するなど、総合的な管理を効率的に進めるための環境を整えていくことが、重要になってきます。

この課題に対応するため、佐久市公共施設等総合管理計画基本方針を策定し、「量的見直し」、「質的見直し」、「費用負担の見直し」、「管理体制の見直し」の「4つの見直し」を核に位置付け、取組方針を定めました。

【図 16 更新費用の推計（公共建築物、道路（市道）、橋りょう、農道、林道）】



イ 目標設定

本方針では、佐久市公共施設等総合管理計画基本方針に基づき、①から⑤のとおり検討し、【全体目標】、【インフラ施設の目標】、【公共建築物の目標】を設定します。

なお、【公営企業施設の目標】については、各公営企業会計内で管理運営を行うことから、下記の検討とは別に設定します。

①公共施設等（公共建築物＋インフラ（道路、橋りょう、農道、林道））全体の更新費用

平成 26 年 3 月に作成した公共施設白書を元に、平成 28 年 3 月末時点の施設の現況を新たな単価により更新費用を試算します。その結果、平成 29 年度から平成 68 年度の 40 年間における公共施設等の更新費用は、3,040.2 億円（年額にして 76.1 億円（うち公共建築物は 42.0 億円、インフラ施設は 34.1 億円）になります。）

②公共施設等に充当可能な投資的経費の予想

平成 20 年度から平成 27 年度の決算統計から、普通会計での公共施設等における投資的経費の平均を求めます。公共建築物、道路及び橋りょうを合わせ、年額 62.7 億円がここ 8 年間の平均になります。また、今後の人口減少社会の影響を加味し、平成 27 年 10 月に作成した「佐久市人口ビジョン」における人口の将来展望を参考に、人口の減少による充当可能な投資的経費の縮小を想定します。生産年齢人口について、平成 22 年と平成 27 年の国勢調査における平均と平成 72 年を比較し、約 23%の減少が見込まれることから、今後の投資的経費が平成 72 年度までに徐々に減少していくと想定します。過去の平均 62.7 億円が、平成 72 年までに 23%逓減するとし、将来における公共施設等に充当可能な投資的経費を平均 55.1 億円と推計すると、年間 21 億円の不足が見込まれます。

③インフラ施設の維持に必要な投資的経費の設定

公共建築物と比較して、道路や橋りょうなどのインフラ施設については、削減することが困難と考えられます。そのため、まず、インフラ施設を現状の維持管理を参考に経費の圧縮を図った場合を試算します。打ち換えの年数を 15 年から、より長い期間を設定するなどし、試算時と比較して年額で 8.3 億円を抑制した 25.8 億円を維持に必要な投資的経費として設定します。いずれにしても、インフラ施設を安全に維持管理するためには、新設と維持管理のバランスを再検証しながら、長期的、計画的に管理をしていく必要があります。

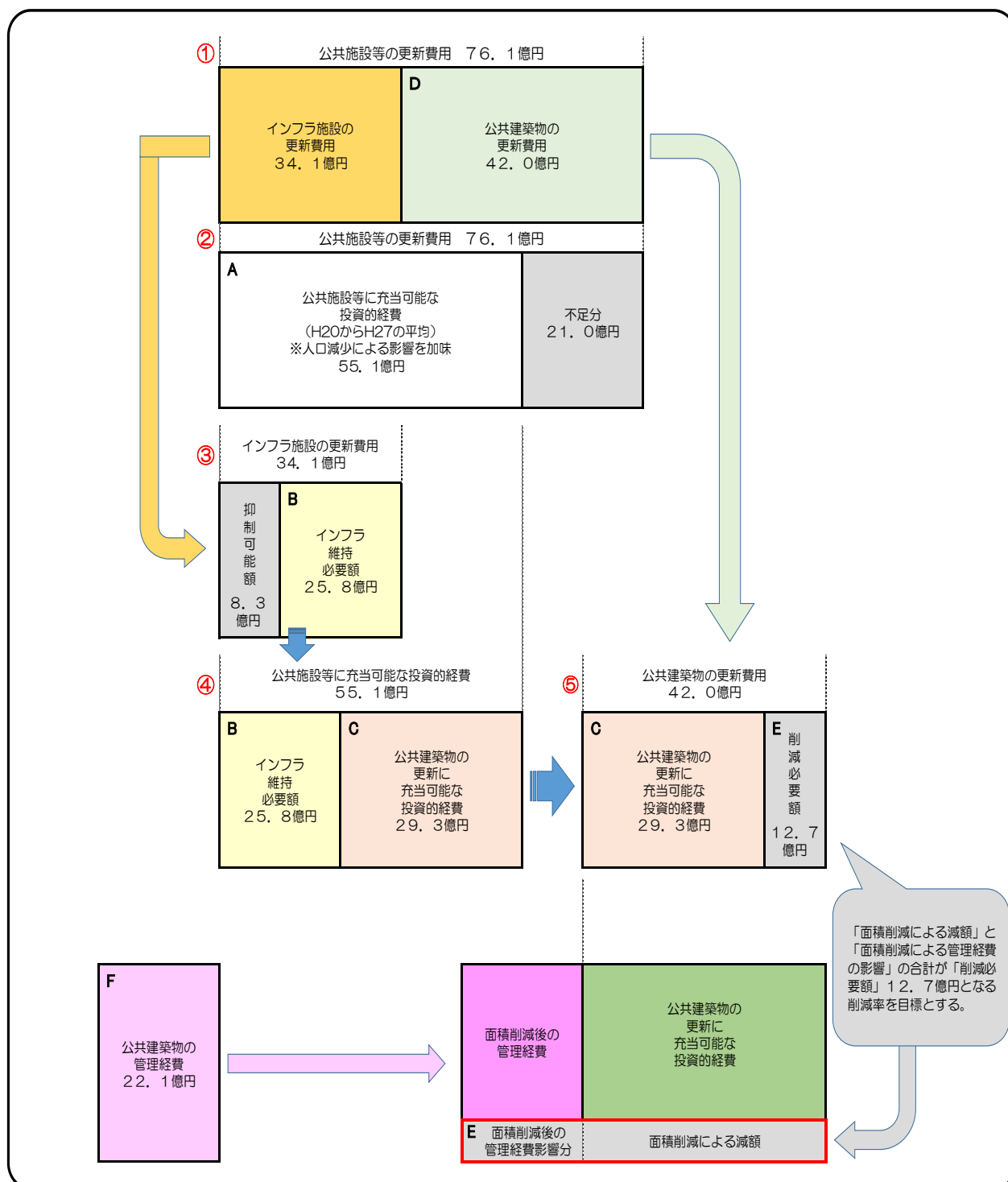
④公共建築物の更新に充当可能な投資的経費と削減必要額の算出

充当可能な投資的経費として予想した②から、まず、確保すべき金額として③のインフラ施設の維持に必要な投資的経費を引きます。その残額の 29.3 億円を公共建築物の更新に充当可能な投資的経費の上限とします。

⑤公共建築物の削減目標の算出

④で算出した 29.3 億円を①の試算における公共建築物の更新費用と比較すると、年額にして 12.7 億円の削減が必要となります。公共建築物の面積を削減した場合、更新費用だけでなく、管理経費も削減されると考え、①における公共建築物の更新に必要な経費 42.0 億円、④により算出された充当可能な投資的経費 29.3 億円と公共建築物の管理経費 22.1 億円から、必要な削減率を算出します。

【図 17 目標設定のイメージ】



(ア) 全体目標

本方針では、公共施設等の適正化を実現するため、期間中の公共施設全体で達成すべき全体目標を下記のとおりとします。

【全体目標】

削減を含む公共施設等の適正化（統廃合、集約、複合化、民間貸付、民間譲渡など）による更新費用及び管理経費の削減やサービスの見直し（民間委託や料金改定など）によるコスト削減及び収入の増加などにより、今後 40 年間で約 840 億円（年間約 21.0 億円）の経費を削減、または、財源を確保します。

ただし、本方針の見直しに伴って、全体目標についても適宜見直しを行っていきます。

なお、佐久市の公共施設等の最適化においては、実効性あるものとして着実に進めていく必要があるという観点から、全市的な全体目標を設定するとともに、維持管理の実態が異なるインフラ施設と公共建築物を区分し、それぞれに目標を掲げて取組を進めていきます。

また、全体目標に掲げる更新財源を確保するための資金を、短期間で確保するのは困難であり、公共施設等の改修・更新にかかる将来費用は、長期的な変動も大きくなることが想定されます。そのため、将来の財政需要に対する資金留保を積極的・計画的に行うために、改修・更新に充当するための基金を設置し、長期的な視点で予算の編成と運用を行っていきます。

(イ) インフラ施設（道路、橋りょう、農道・林道）の目標

今後 40 年間で、道路、橋りょう及び農道・林道のインフラ施設にかかる将来の更新費用の合計は約 1,358.5 億円（道路 1,072.8 億円＋橋りょう 203.1 億円＋農道・林道 82.6 億円）になると見込まれています

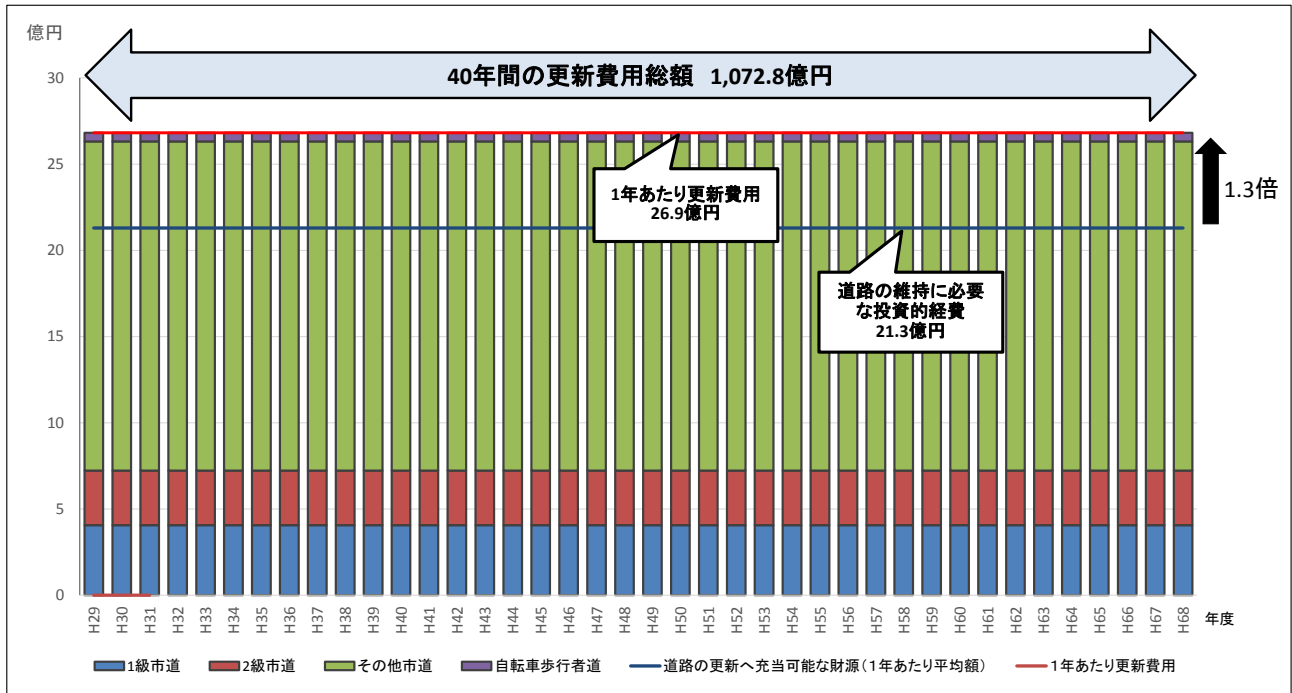
しかし、道路、橋りょう及び農道・林道は、市民の生活を守るために必要なライフラインであることから、公共建築物と同じように廃止することは現実的ではなく、維持していかなければならない施設として考える必要があります。

そのため、今後 40 年間の更新費用として、現状と同程度に維持していくことを想定し、試算した結果である年額 25.8 億円を目標に、長寿命化や維持管理の効率化などによる更新費用の圧縮や、公共建築物の最適化に伴うコスト削減分の財源を利用するなどに対応することとし、目標を下記のとおりとします。

【インフラ施設の目標】

更新の平準化などにより、更新費用を年額 25.8 億円に抑制し、今後 40 年間で、約 332 億円の経費を削減、または、財源を確保します。

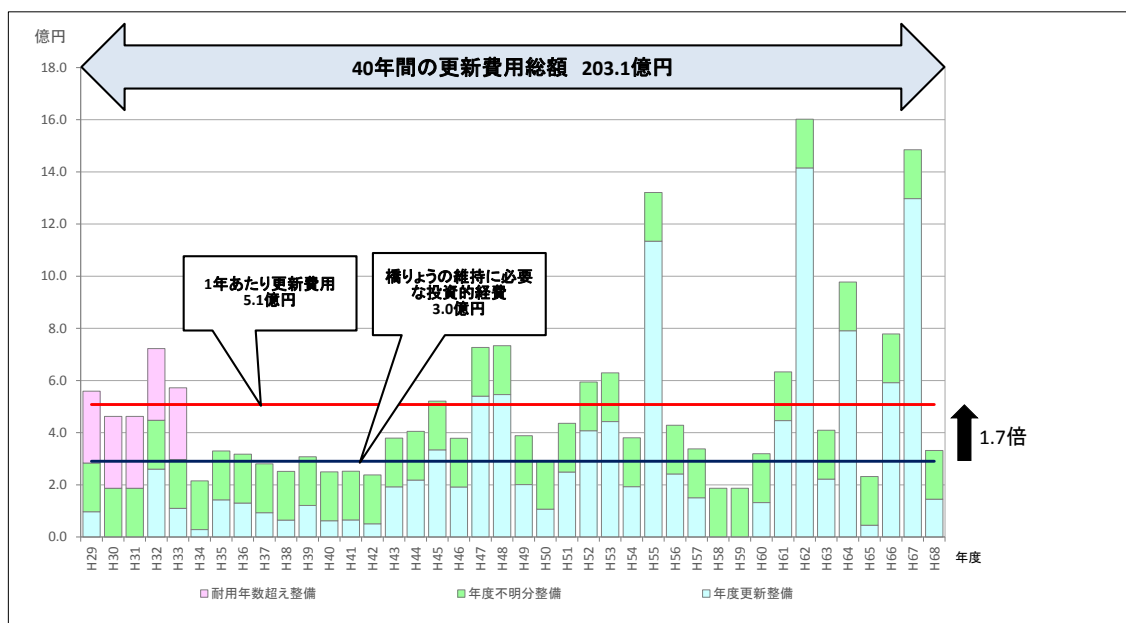
【図 18 将来の更新費用推計（道路）】



<試算条件>

- 耐用年数 : 舗装の耐用年数の 10 年（平成 17 年度国土交通白書に基づく）と、舗装の打換えを想定した一般的な共用寿命の 12～20 年のそれぞれの年数を踏まえ、15 年と設定し、全舗装面積を 15 年で均等に更新することと仮定
- 更新単価 : 一般道路（市道）については、「道路統計年報 2009」（国土交通省）で示されている舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で除した 4,700 円/㎡と設定。自転車歩行車道については、車道の舗装盤厚の半分程度であることを踏まえ、一般道路の更新単価に道路打換え工の㎡単価（土木工事費積算基準単価）の比率を乗じた 2,700 円/㎡と設定。前回白書を基準に建築工事費デフレーター（平成 27 年度末）により調整したが、結果として同じ単価となった。

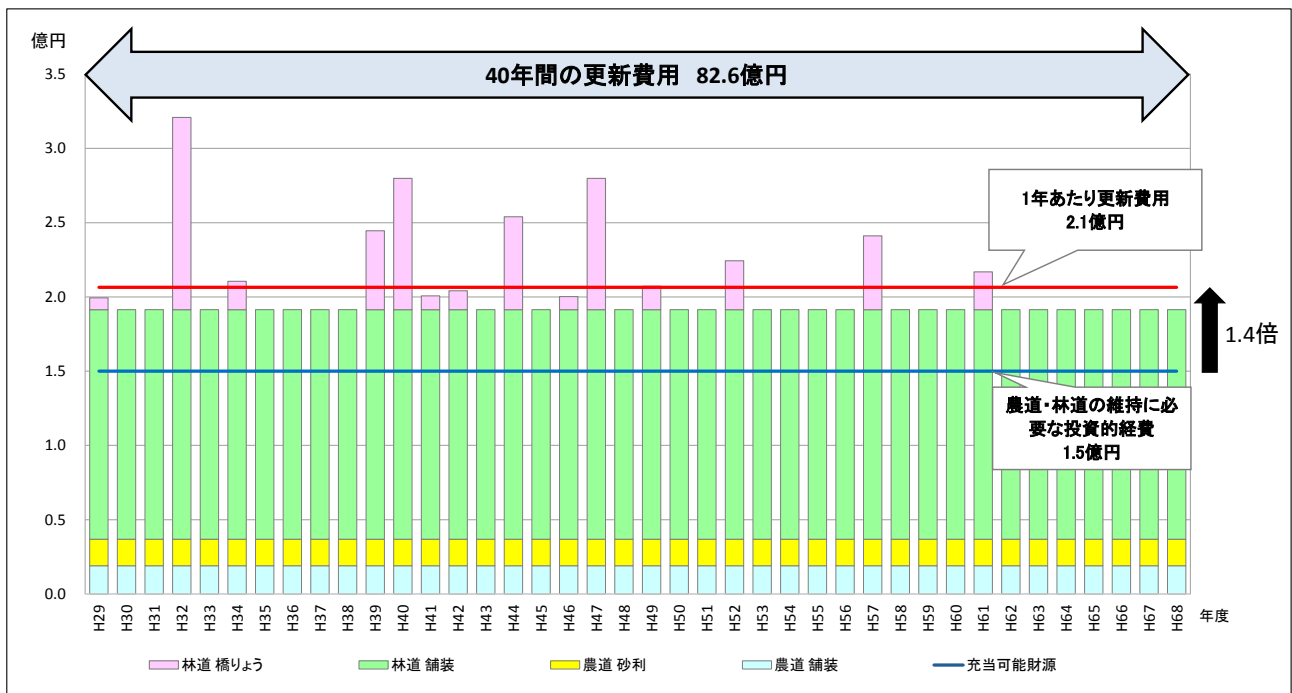
【図 19 将来の更新費用推計（橋りょう）】



<試算条件>

- 耐用年数 : 法定耐用年数の 60 年を経た年度に更新すると仮定。
- 更新単価 : 道路橋年報（平成 19・20 年度版）に示された道路橋の工事実績及び建設デフレーターをもとに、441.8 千円/㎡と設定。

【図 2 0 将来の更新費用（農道・林道）】



< 試算条件 >

耐用年数 : 舗装及び砂利道は法定耐用年数の 15 年と設定し、全道路面積を 15 年で均等に更新すると仮定。橋りょうは上記同様。

更新単価 : 舗装及び橋りょうについては上記同様。砂利道については、市内各地区の碎石単価（平均）における過去 5 年間の平均単価を採用。

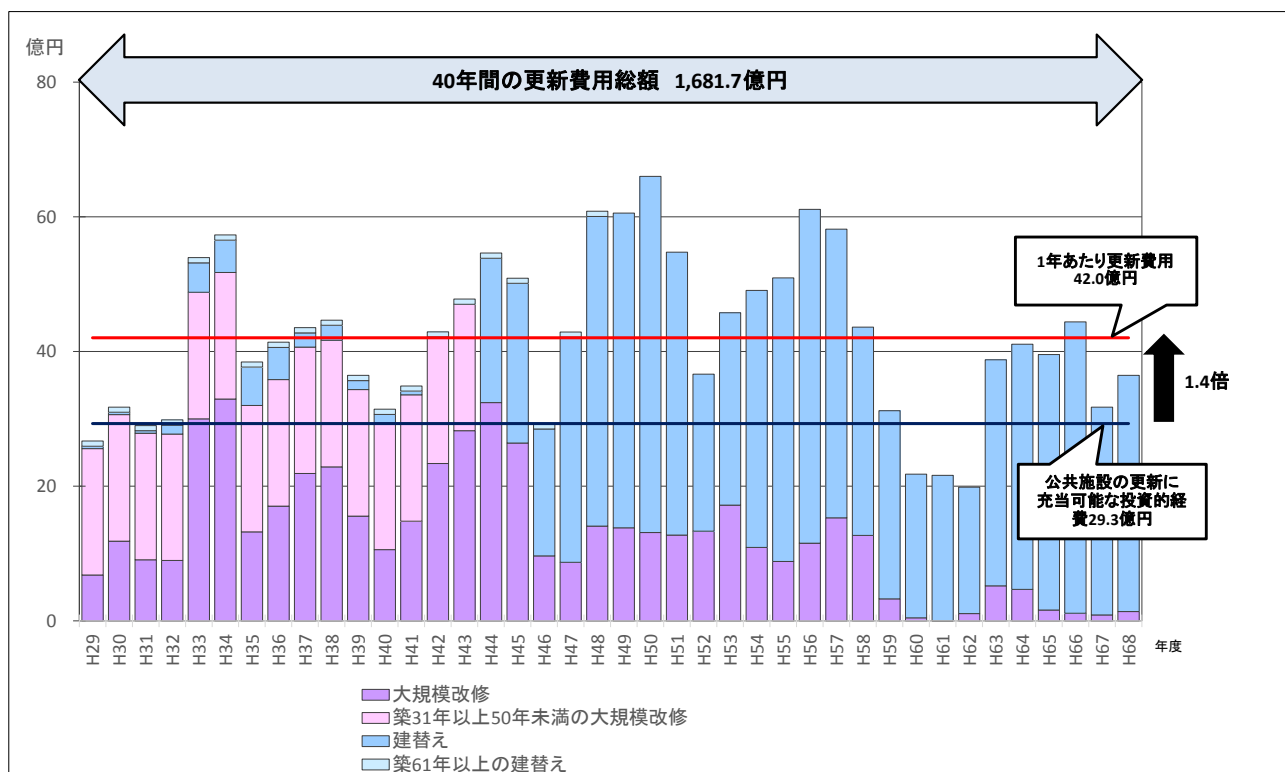
(ウ) 公共建築物の目標

今後 40 年間で、公共建築物にかかる将来の大規模改修及び建替えにかかる費用（更新費用）の合計は約 1,681.7 億円（年額約 42.0 億円）になると見込まれています。

この更新費用と公共施設等全体に充当可能な投資的経費から、インフラ施設の維持に必要な投資的経費を差し引いた「公共建築物に充当可能な投資的経費」（年額約 29.3 億円）を比較すると、現状のままでは全ての公共建築物を維持するとともに、同様なサービスを提供することは難しいことが明らかになります。

将来世代に負担を残すことなく、健全な財政を維持していくためには、公共建築物において、今後 40 年間の更新費用で不足する 508 億円（年間約 12.7 億円）を削減（または、財源を確保）することを目標に、施設ごと、統廃合などの公共建築物の適正化及び民間活力の導入などの公共サービスの見直しに取り組んでいく必要があります。

【図 2 1 将来の更新費用の推計（公共建築物）】



<試算条件>

- | | |
|--------------|--|
| 耐用年数 | : 標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用。ただし、設備などの耐用年数が 15 年であることから、30 年目に大規模改修を行うと仮定。なお、建築後 31 年以上 50 年までのものについては今後 10 年間で均等に大規模改修を行うこととし、50 年以上経過しているものについては大規模改修を行わずに 60 年を経た年度に建替えることとしている。 |
| 建替え及び大規模改修単価 | : 地方公共団体の調査実績（財団法人 自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」）より、施設用途別に大規模改修及び建替え単価（予定価格または設計価格）を設定。前回白書を基準に建築工事費デフレーター（平成 27 年度末）により調整したが、結果として同じ単価となった。 |

この公共建築物において確保すべき財源である約 508 億円を延床面積に換算すると、単純計算では、市有の公共建築物を約 31.4 万㎡とする（公共建築物全体の約 30%の延

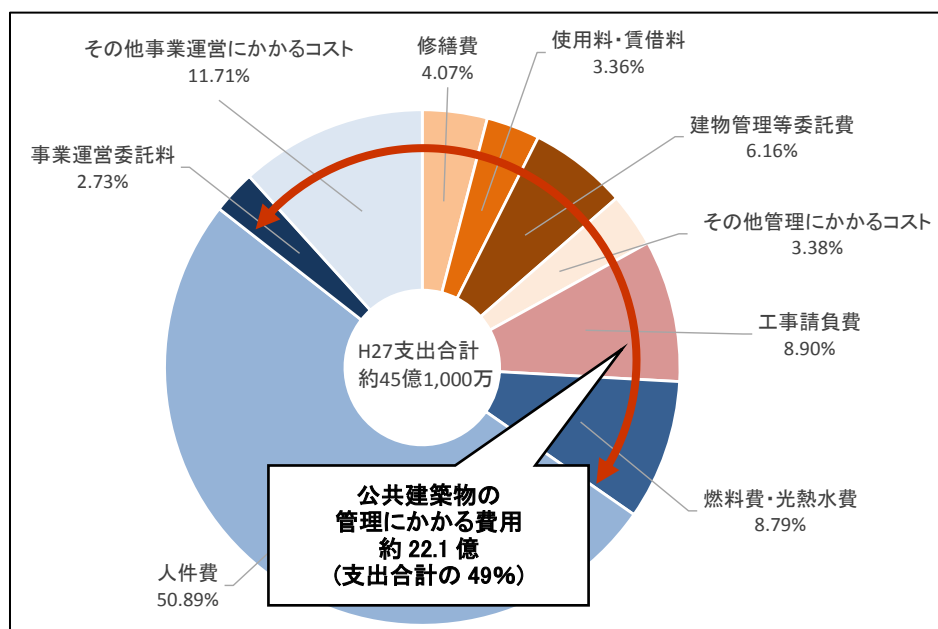
床面積を削減する）必要があるということになります。

なお、公共建築物にかかるコストには、大規模改修や建替えにかかる更新費用だけでなく、点検、清掃、補修などの維持管理費用もかかっています。

この公共建築物の管理にかかる費用は、下図に示すとおり、公共建築物の延床面積を削減すると同時に、縮減されることになります。【図 2 2 公共建築物に係るコスト状況】

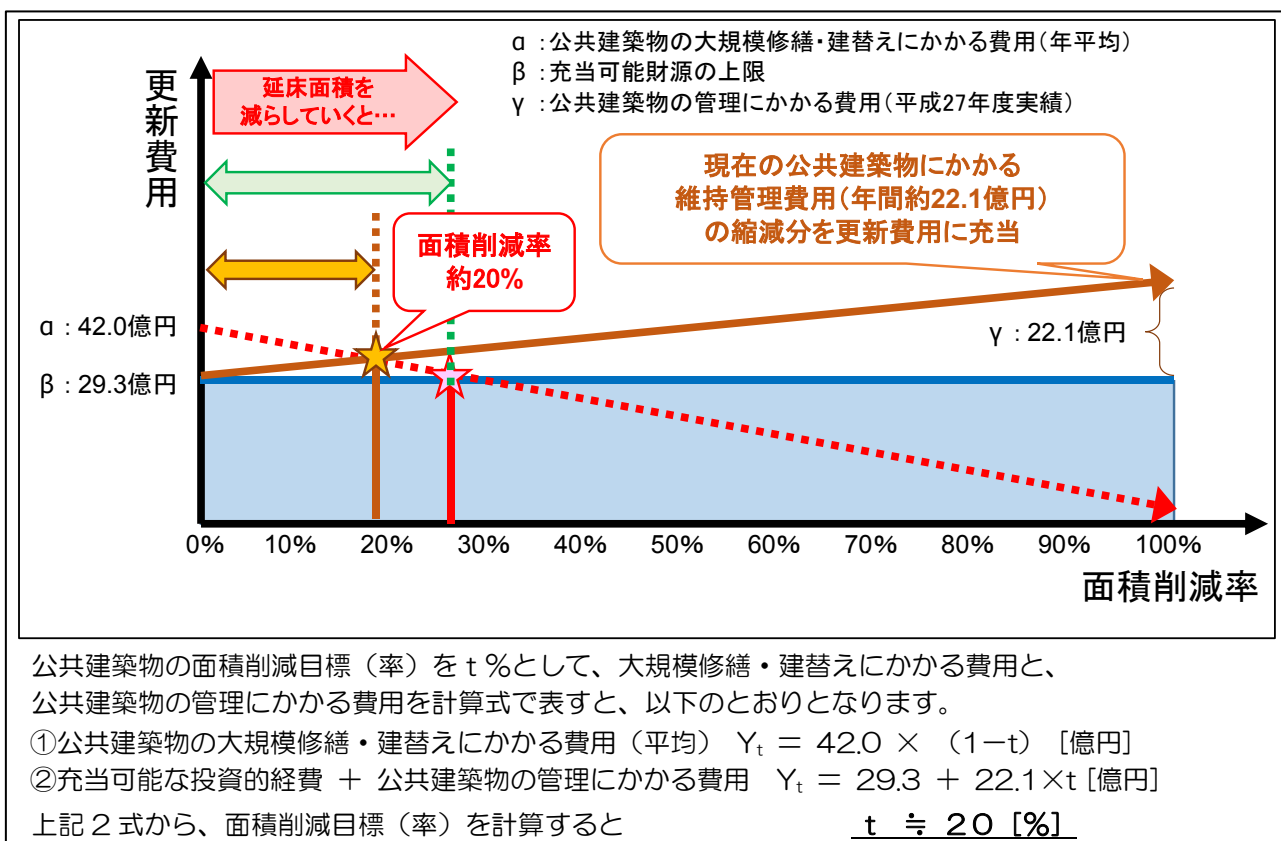
本市の公共建築物にかかるコストのうち、支出合計から人件費を除いた管理にかかる費用は、年間約 22.1 億円（支出合計の 49%）となっています。

この費用の縮減分を公共建築物の更新費用に充当するとした場合を踏まえると、市有の公共建築物全体の延床面積で



約 20%を削減する必要があるということになります。

【図 2 3 全体目標の考え方】



このことから、公共建築物における期間中に達成すべき目標を下記のとおりとします。

【公共建築物の目標】

**今後 40 年間で約 508 億円の経費を削減、または、財源を確保します。
面積に換算した場合、
公共建築物の延床面積を約 20%（約 9.0 万㎡）削減します。**

なお、この目標を施設分類の延床面積割合で分配すると、下表のとおりとなります。

今後は、施設分類ごとに、表に示す延床面積削減、または財源確保の目標に向けた最適化の取組を進めていくことになります。

施設分類別の目標達成に向けた指針については、48 頁以降に示します。

■施設分類別の目標

施設分類別		延床面積 (㎡)	延床面積 削減目標 (㎡)	削減後の 延床面積 (㎡)	財源目標 40 年間合計 (億円)
行政系施設	庁舎等	29,317.63	5,864	23,453.63	33.17
	その他行政系施設	1,107.86	222	885.86	1.27
市民文化系 施設	集会施設	32,704.74	6,541	26,163.74	36.98
	文化施設	10,409.65	2,082	8,327.65	11.78
社会教育系 施設	博物館等	7,397.30	1,479	5,918.30	8.38
	図書館	4,744.85	949	3,795.85	5.38
スポーツ・ レクリエーション系 施設	スポーツ施設	30,224.49	6,045	24,179.49	34.18
	レクリエーション施設・ 観光施設	4,988.27	998	3,990.27	5.63
	保養施設	8,398.69	1,680	6,718.69	9.49
保健・福祉 施設	保健施設	3,663.12	733	2,930.12	4.16
	障がい者福祉施設	6,471.00	1,294	5,177.00	7.31
	高齢者福祉施設	25,474.81	5,095	20,379.81	28.80
子育て支援 施設	保育所	14,861.80	2,972	11,889.80	16.81
	幼児・児童施設	9,191.23	1,838	7,353.23	10.41
学校教育系 施設	学校	165,845.48	33,169	132,676.48	187.50
	その他教育施設	4,684.57	937	3,747.57	5.28
市営住宅	市営住宅	63,092.55	12,619	50,473.55	71.32
産業系施設	産業系施設	11,696.98	2,339	9,357.98	13.20
医療施設	医療施設	587.94	118	469.94	0.66
公園	公園	8,044.21	1,609	6,435.21	9.09
その他施設	その他	6,383.68	1,277	5,106.68	7.20
合計		449,290.85	89,860	359,430.85	508.00

(エ) 公営企業施設の目標

今後 40 年間で、国保浅間病院にかかる将来の更新費用は約 127.0 億円、下水道事業の施設などにかかる将来の更新費用は約 861.3 億円になると見込まれています。しかし、この費用は、過去の建設改良費の実績と比べて、国保浅間病院は 1.4 倍、下水道事業は 3.4 倍に相当する費用となっています。

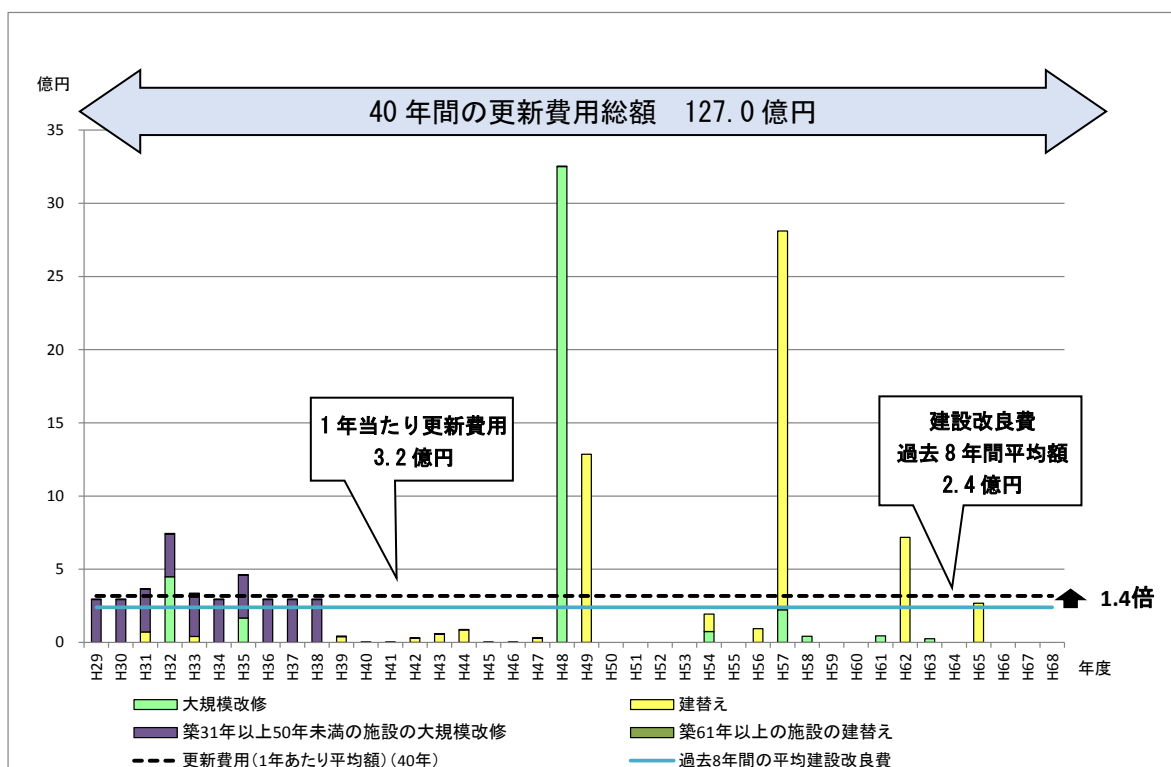
公営企業会計は、地方公営企業法の適用を受けた事業として、国が定める繰出基準内での一般会計から繰出金の範囲内で、原則、診察料や施設使用料などの収益に基づく独立採算制により、施設の管理・運営を行っています。

今後、増加することが見込まれる更新費用などに対応するためには、各公営企業会計内で、健全経営を堅持するとともに、経営基盤の強化などにより、適切な施設更新を可能とする中長期に渡る経営戦略が必要となります。

【公営企業施設の目標】

各公営企業会計内で、病院改革プランや経営戦略に基づき、将来の施設の更新にかかる財源を確保するための施策を推進します。

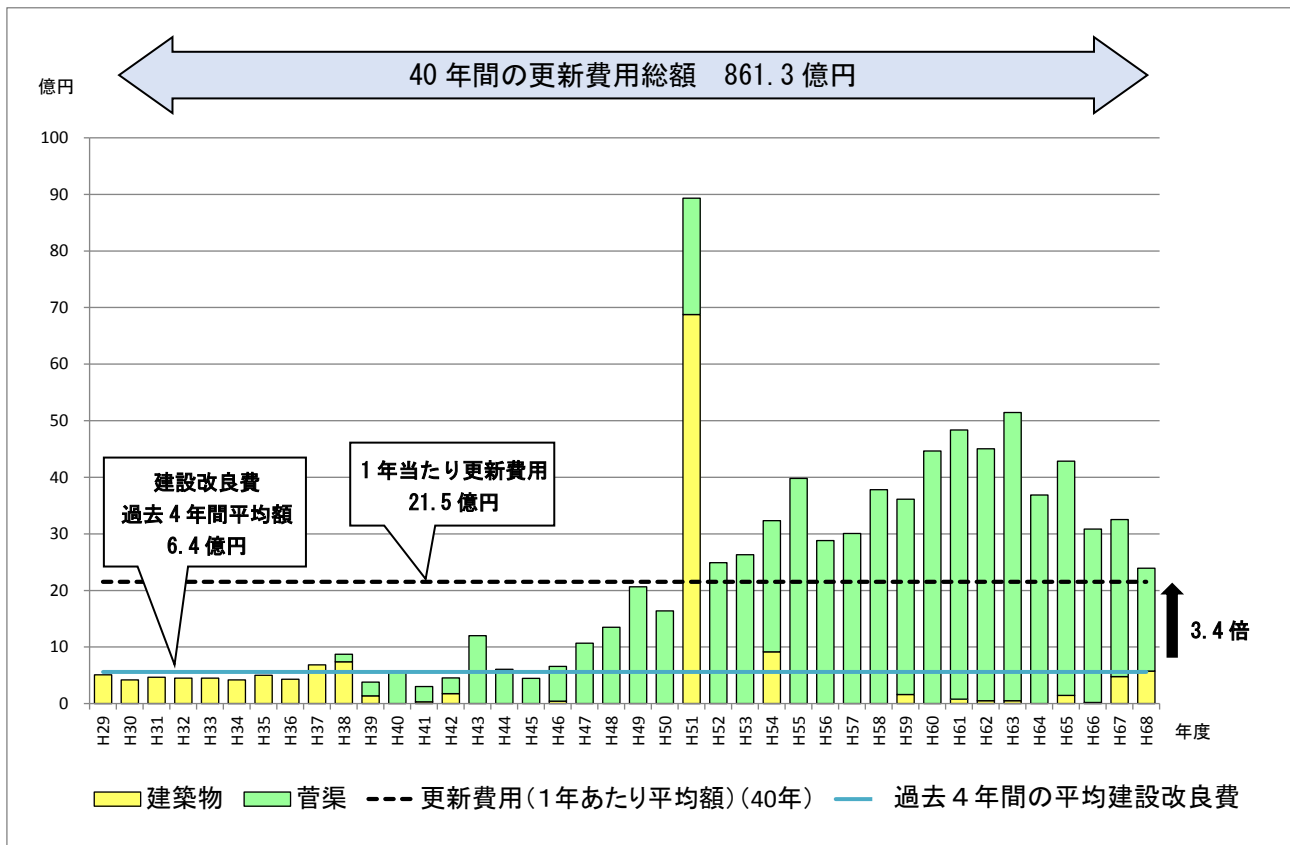
【図 2 4 将来の更新費用推計（国保浅間総合病院）】



<試算条件>

耐用年数 : 上記、公共建築物の耐用年数と同様。
更新単価 : 地方公共団体の調査実績（財団法人 自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」）より、医療施設の大規模改修単価（25 万円/㎡）及び建替え単価（40 万円/㎡）（予定価格または設計価格）を設定。前回白書を基準に建築工事費デフレーター（平成 27 年度末）により調整したが、結果として同じ単価となった。

【図 2 5 将来の更新費用推計（下水道事業の施設など）】



<試算条件>

- 耐用年数 : 建築物については、上記、公共建築物の耐用年数と同様。
下水道（管渠）については、法定耐用年数の 50 年を設定。
- 更新単価 : 建築物については、地方公共団体の調査実績（財団法人 自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」）より、供給処理施設の大規模改修単価（20 万円/㎡）及び建替え単価（36 万円/㎡）（予定価格または設計価格）を設定。
下水道（管渠）については、「流域別下水道整備総合計画調査指針と解説（H20.9）」で示されている管渠施設建設費の費用関数を参考に、管径毎に建設単価を算定し、建設工事費デフレーター（平成 27 年度末）で調整した単価を設定。

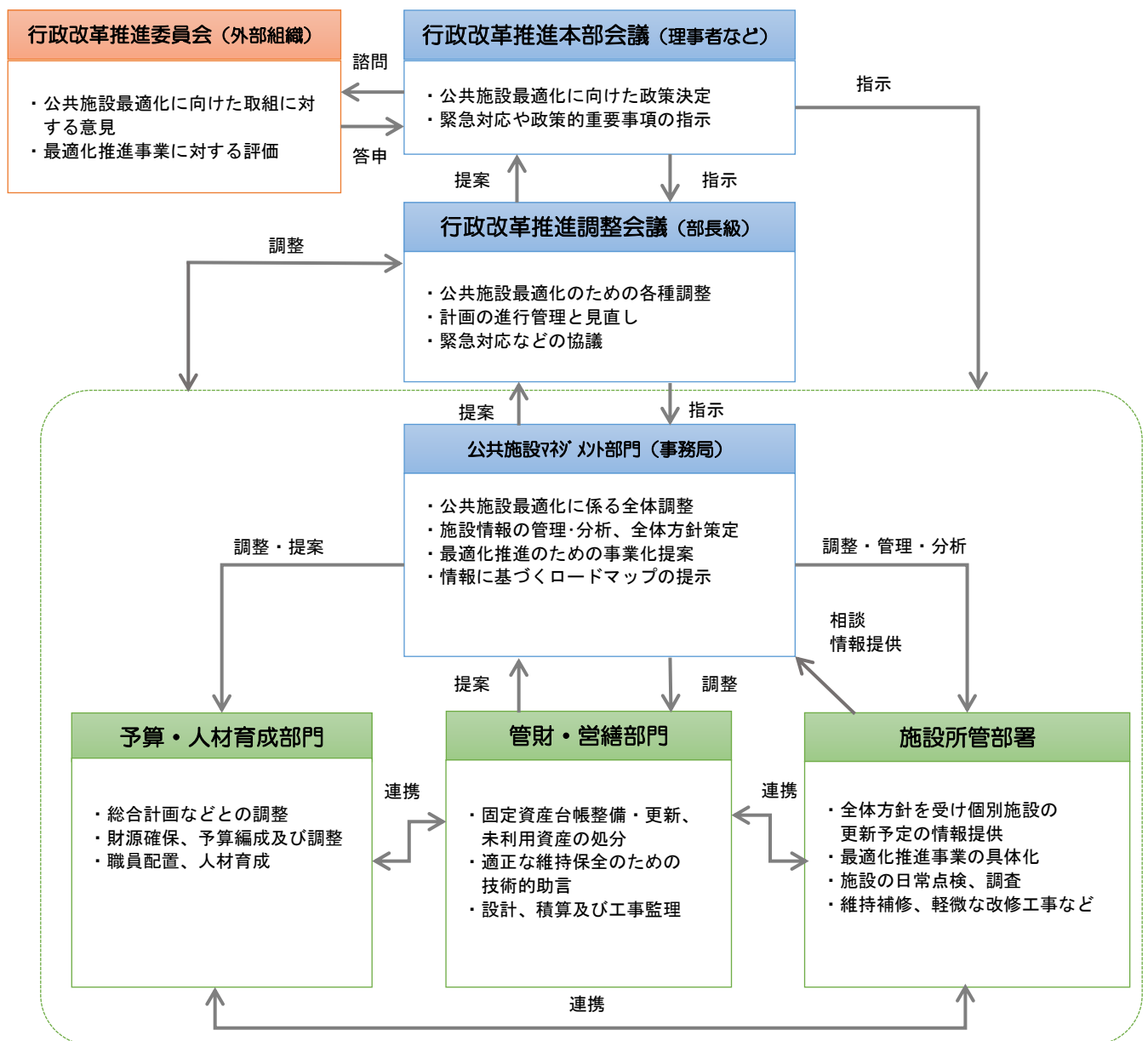
(4) 公共施設最適化推進体制

ア 推進体制

現在は、公共施設等の維持保全、改修・整備など、必要な維持管理は、施設所管部署により実施していますが、公共施設等の適正化を推進していくためには、統廃合や複合化・多機能化など、分野を超えた取組も必要となります。そのため、施設所管部署において、公共施設全体を最適化する視点で、公共施設等の更新や維持管理に取り組む一方で、その進行管理を行うなど、総合的な調整を行う部署も必要になります。

また、経営的な視点（ヒト、モノ、カネ）に立ち、今後は公共施設マネジメント統括部門が人材育成・管財・予算部門や施設所管部署と適切に連携し、公共施設最適化に向けた取組を円滑に推進していくための庁内体制を整備していくことが重要になります。

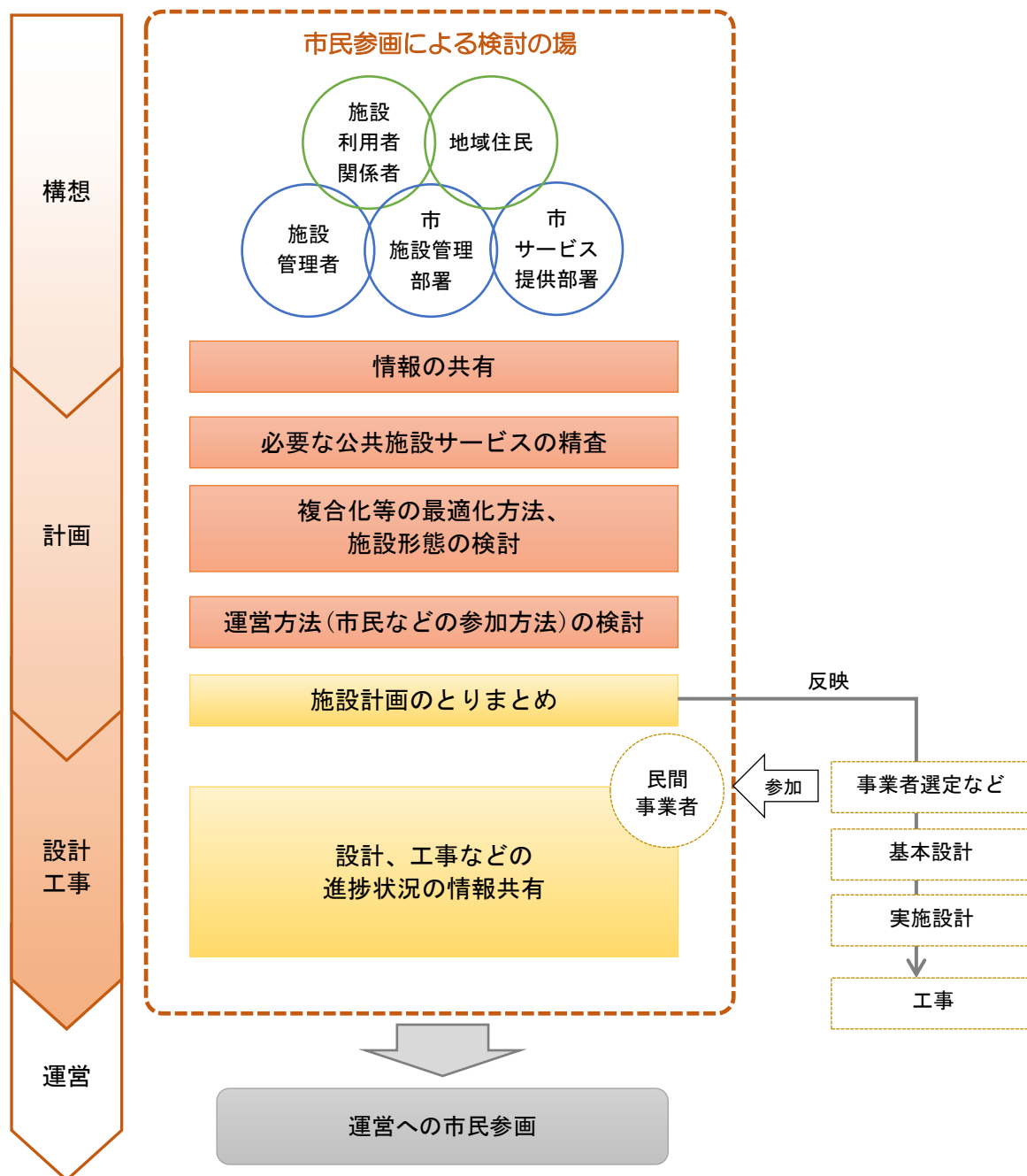
【図26 推進体制構図】



イ 市民などとの連携

公共施設最適化については、利用者や周辺住民に大きな影響を及ぼすことから、市民と行政が課題を共有しつつ、互いに協力して取り組んでいくことが重要となります。公共施設等の適正化に向け、検討の各段階において、細やかに情報提供を行い、ワークショップなどを設定することにより、関係機関や地域で活動している市民など、数多くの関係者からの意見を聴取しながら、市民と行政が一体となって取り組んでいきます。

【図27 市民などとの連携のイメージ】



ウ 公共施設最適化の進行

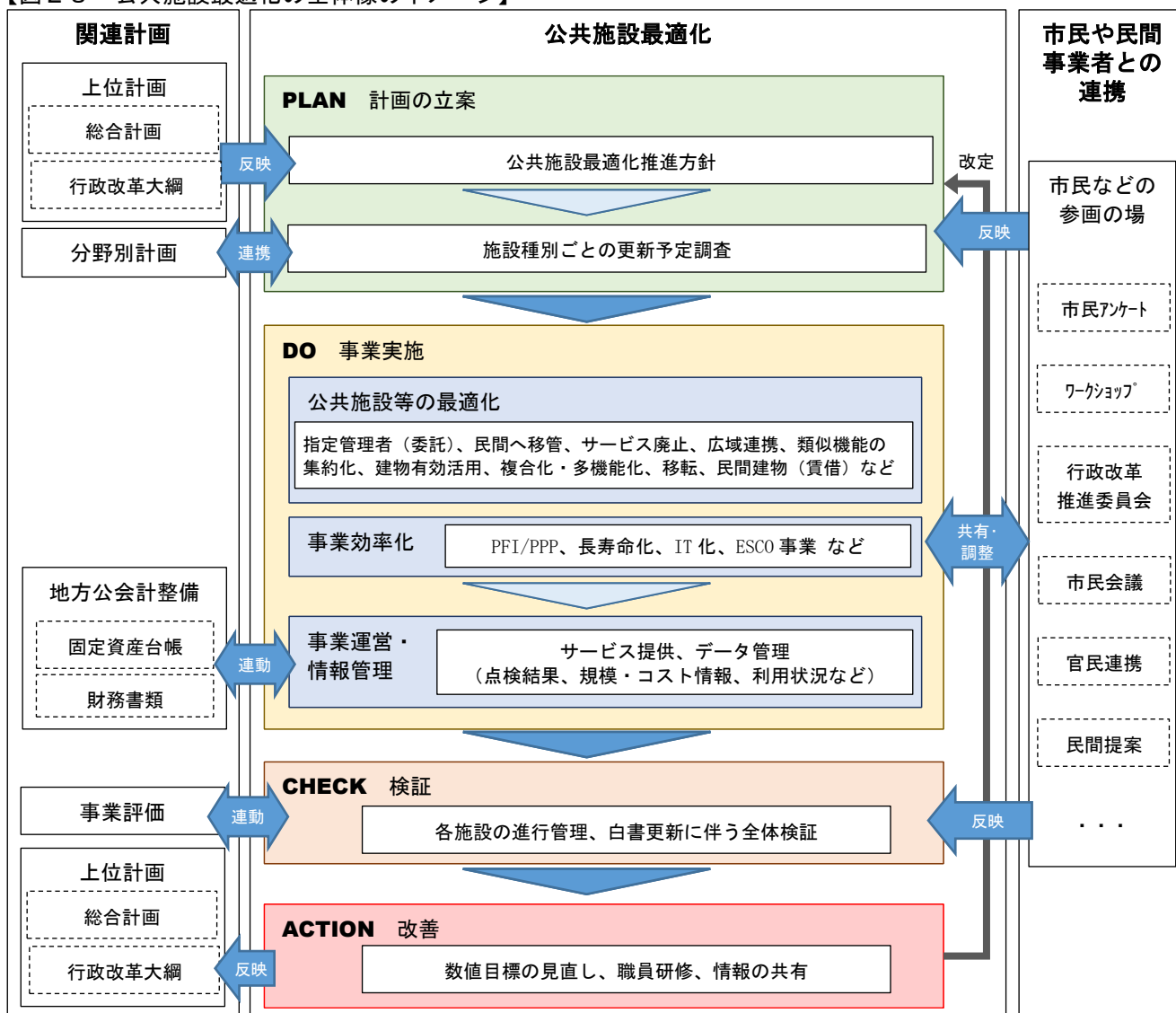
(ア) 進行管理

今後は、本方針に基づき、公共施設最適化に向けた具体的な検討を進めていくこととなりますが、取組を着実に推進していくためには、総合的かつ計画的な進行管理を行っていくことが重要になります。

また、今後の人口動向や時代の変化に柔軟に対応するため、最適化に向けた取組の硬直化を招かないよう、留意することも重要となります。

そのため、最適化の実現に向け、個別施設の進行管理や事業の検証を行うとともに、総合計画や行政改革大綱の改定に合わせ、PDCA サイクルに従い必要な見直しを行います。

【図28 公共施設最適化の全体像のイメージ】



(イ) 行動計画

公共施設最適化の取組を着実に推進していくためには、「いつまでに何をするべきか」ということを、市職員や関係機関、そして市民と共有することが重要です。

そのため、中長期的な視点で、上位計画や公共施設マネジメント全体の関連性とともに、「施設分類別の方向性」の行動計画を検討スケジュールとして次頁に示します。

総合計画														
佐久市第二次総合計画														
次期総合計画・・・														
後期基本計画														
前期基本計画														
行政改革大綱														
佐久市第三次行政改革大綱														
次期行政改革大綱														
・・・														
基本方針														
最適化推進方針（５年）														
（１０年）														
中長期														
施設分類の方向性	公共建築物	行政系施設	白田支所の改築	計画的な修繕の実施、支所・出張所のあり方や適正な施設規模の検討										建替えなどに合わせ、施設規模を縮小（支所・出張所の統合または複合化）
			集会施設	近隣施設との統合や複合化及び民間活力の導入の検討	改築・建替えなどに合わせ、近隣施設との統合、複合化などを順次実施 指定管理者制度の導入など、民間活力の導入									
		市民文化系施設	文化施設	指定管理者制度の導入効果のモニタリングなど、効果的な維持管理・運営方法の検討										改築・建替えを早掘え、利用状況などを踏まえた適正な施設規模の検討
			博物館等	計画的な修繕の実施、民間活力の導入などによる利用向上策の検討										改築・建替えなどに合わせ、施設規模を適正化
		社会教育系施設	図書館	図書館運営の委託など、民間活力の導入による管理・運営の効率化の検討										
			スポーツ施設	計画的な修繕の実施、スポーツ施設のあり方の検討										建替えなどに合わせ、統廃合や他用途への転換を実施
		スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	周辺市町村との連携や隣接施設との一体的な管理などに向けた検討・実施										
			保養施設	計画的な修繕の実施、近隣施設との統合や複合化及び民営化などの検討										改築・建替えなどに合わせ、近隣施設との統合や複合化及び民営化などの実施
		保健・福祉施設	保健施設	保健・福祉サービスの維持・向上、適正な施設規模の検討										
			障がい者福祉施設	計画的な修繕の実施、民間活力の導入などによる障がい者福祉サービスの維持・向上の検討										民間活力の導入などによる管理・運営の効率化
			高齢者福祉施設	計画的な修繕の実施、民間活力の導入などによる高齢者福祉サービスの維持・向上の検討										民間活力の導入などによる管理・運営の効率化

		H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	...	...	H68
施設分類別の方向性	子育て支援施設	保育所	2園の統合 新たな制度への対応、統合などを含む入所定員の適正化の検討、実施											
		幼児・児童施設	児童の放課後の居場所や遊び場の提供、子育てに関する相談・情報提供、働きながら子育てをする保護者の生活支援など、少子化対策に対応した子育て環境の検討・実施											
	学校教育系施設	学校	児童数に合わせ、小学校の統廃合を実施 長寿命化計画の立案		児童・生徒数の状況に合わせた、施設規模の見直しや統廃合、他施設との統合化などの検討・推進 長寿命化計画に基づく、計画的な修繕・建替えなどの実施									
		その他教育施設	計画的な設備機器などの修繕・更新の実施 学校統廃合に伴う、給食提供方法の見直し		計画的な建物、設備機器などの修繕・更新の実施 施設の統廃合などを含む、給食提供方法の改善									
		市営住宅	長寿命化計画に基づく 計画的な修繕などの実施		建替えに合わせ、定員及び供給量の適正化 計画的な修繕・建替えなどの実施									
		産業系施設	施設のあり方の見直し、民間活力導入などの検討・実施											
	医療施設(診療所)	市内の医療施設との役割分担や診療所のあり方の検討、効果的な運営などの実施												
	公園	市民協働や民間活力の導入などによる管理・運営の効率化の検討・実施												
	その他施設	計画的な修繕の実施、施設の必要性を精査												
	インフラ施設	道路	日常的な維持管理及び定期点検の実施、補修などの工法や実施時期、刈草箇所の優先順位を見直し、適切な維持管理の実施											
		橋りょう	日常的な維持管理及び構りょう定期点検の実施、長寿命化修繕計画に基づく、予防保全的な維持管理の実施											
		農道・林道	日常的な維持管理及び定期点検の実施、刈草箇所の優先順位の検討、適切な維持管理の実施											
公営企業	国保民間病院	病院改革プランの見直し、病床数や施設規模の適正化の検討												
	下水道施設	経営戦略の見直し、未接続世帯の解消、生活排水処理施設の統廃合など、経営基盤の強化と財政マネジメントの向上の取組実施												

（５）施設分類別の今後のあり方

この章では、公共施設全体の最適化に向けて、計画期間中（平成 29 年度から平成 68 年度）における施設分類別の目標と取組の方向性を示しています。なお、取組の方向性を示すに当たっては、施設現況及び課題から今後の施設のあり方を示すとともに、想定される最適化の取組例や先進地の取組事例をとりまとめています。

ア 公共建築物

（ア）行政系施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用状況 (件)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久市役所 本庁	財政課	昭和 50	10,998.24	109,773	57,350	88,123	26,995	34,999	-137,469
白田支所	白田支所	昭和 54	4,686.79	18,732	639	29,576	4,122	6,006	-28,331
浅科支所	浅科支所	昭和 45	2,395.15	9,460	2,405	19,145	3,951	3,873	-21,628
望月支所	望月支所	平成 6	5,524.66	13,022	8,614	47,653	3,527	4,466	-55,328
浅間出張所	市民課	—	(浅間会館内)	10,208	388	2,646	1,605	3,248	-1,391
野沢出張所	市民課	—	(野沢会館内)	8,023	0	0	1,526	2,416	890
中込出張所	市民課	昭和 58	114.27	4,650	566	1,905	960	825	-2,606
東出張所	市民課	—	(東会館内)	1,421	215	0	0	457	242
春日出張所	望月支所	—	(御鹿の郷地域ふ れあいセンター 内)	808	3,137	0	0	281	-2,856
文化財事務所	文化振興課	大正 12	2,710.46	—	302	45,174	1,978	76	-47,378
駒場仮事務所	財政課	平成 11	1,196.42	—	1,788	12,594	3,067	0	-17,449
佐久市 防災備蓄庫	危機管理課	平成 9	100.00	—	0	800	0	0	-800
他 3 施設			2,699.50	—	370	26,764	359	0	-27,493
合計			30,425.49	—	75,774	274,380	48,090	56,647	341,597

※佐久市役所、支所、出張所は戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数。
収入については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明手数料及び庁舎使用料等

【課題】

- 他の施設に併設されている出張所を除き建築後 30 年以上経過しているものが多くあり、これらの施設については、老朽化が進んでいるため、今後修繕や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 利用状況を見ると、出張所の利用者にばらつきが見られるほか、住民票の写しなどのコンビニ交付サービスや、使用料などのコンビニ収納の開始などにより利用者数の減少が予測されるため、支所や出張所のあり方を検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 市庁舎は、市民生活に必要な行政サービスや防災機能を維持・確保していく観点から、市民ニーズや人口規模に見合った適切な職員数やサービス内容を見直すとともに、今後の建替え時に合わせて関連機関などとの複合化の可能性を検討します。
- 支所及び出張所は、施設の建替えや提供するサービス内容の検討に合わせて見直しをすることで、保有面積の削減や複合化を進め、コスト縮減を図ります。
- 維持管理費の軽減を図るため、品質とコストの関係を見極めた上で維持管理業務の包括委託の導入を検討します。
- 市庁舎など市民が多く訪れる施設では、余裕スペースの一部を民間事業者などへの貸付や広告の掲載などによる収入の確保も検討します。

【施設分類別の目標】

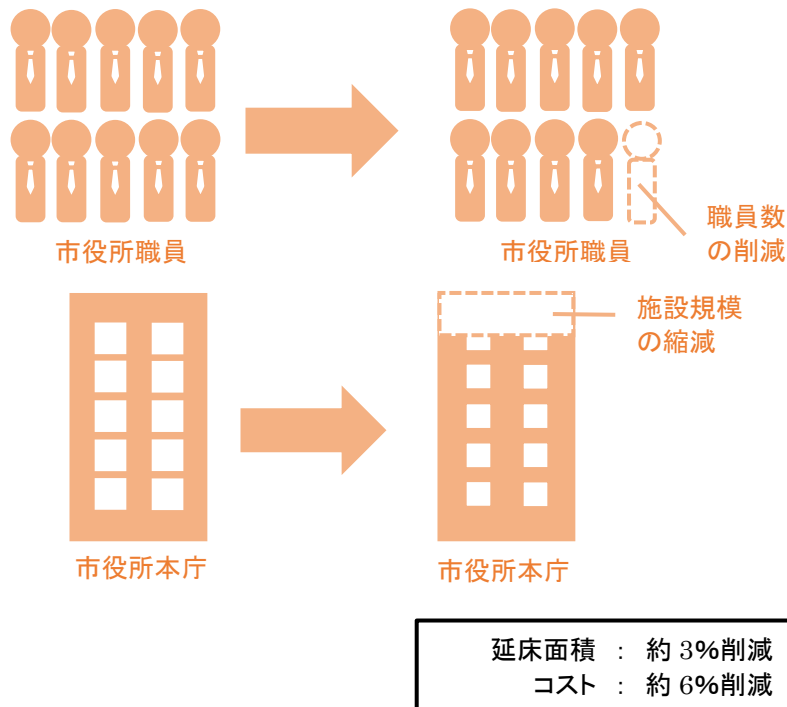
市民にとって身近な施設となるよう、周辺施設との複合化や出張所の統合などを行い、適正な施設規模とすることで、約 6,086 m²の面積を削減します
(または、今後 40 年間で約 34.5 億円 (年間約 0.9 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

最適化
取組例①

市民ニーズに見合った市役所本庁の職員数と規模の見直し

ア 量的見直し【公共施設サービスの適正化】

例えば、市役所本庁の職員数及び施設規模を市内の総人口の動向（現在の総人口約 10 万人から 40 年後は約 9 万人になると想定）に合わせて縮減した場合・・・

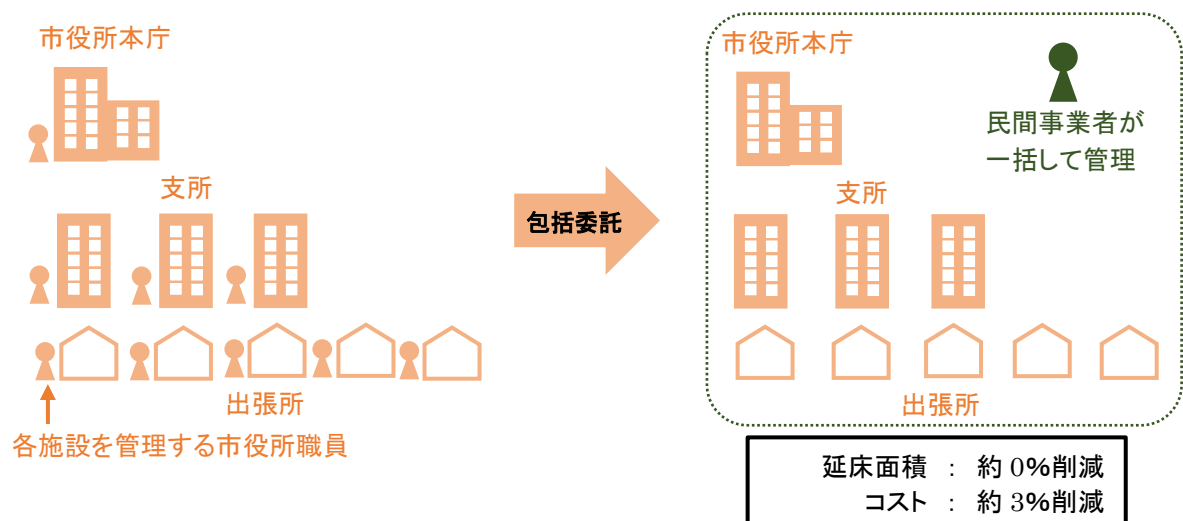


最適化
取組例②

市役所本庁、支所、出張所の維持管理を包括委託した場合

ア 量的見直し【公共施設サービスの適正化】

例えば、市役所本庁、支所、出張所の維持管理を包括して民間事業者に委託した場合・・・



《取組概要》

市民サービスの窓口である 1 事務所・13 支所を廃止し、組織・機構のスリム化を図るとともに、市民サービスの維持・向上を図るため、新たに 6 か所の管轄区域を持たない市民サービスセンターを土日祝日開館している公共施設に設置。(施行：平成 19 年 1 月 1 日)

■ 具体内容

- ・旧町村ごとに設置していた 1 事務所・13 支所を廃止し、管轄区域を持たない市民サービスセンターを公民館・地区センターなどの土日祝日開館施設に併設しています。
- ・従前の支所などの管轄区域にとらわれず、また、土日祝日も行政サービスの提供を可能とし、より利便性を向上し、さらには、職員配置の見直しなどにより、行政のスリム化が図られています。

■ 取組の効果

- ・事務所・支所を廃止し、既存公共施設にサービスセンターを設置することにより、職員の削減と市民サービスの向上を図るためノンストップサービスを実現しています。
- ・職員削減数 20 人（サービスセンター設置時）
 ▽事務所・支所配置職員数 50 人 ▽サービスセンター配置職員数 30 人
 ※サービスセンター配置職員数は、設置時における市民サービス維持のため加配されています。
 今後、計画の 30 人削減に向け、さらに職員削減が予定されています。
- ・事務所・支所で行っていた地域事務の廃止（地域団体への移管）について、一部反対意見も見られたため、廃止後の対応方法や地域活動拠点の確保など、地域の実情に即した対応が必要となっています。



東部サービスセンター
(情報工房内)



西部サービスセンター
(西部研修センター内)



南部サービスセンター
(子育て総合支援センター内)



市民会館サービスセンター
(市民会館内)



北部サービスセンター
(中川地区センター内)



赤坂サービスセンター
(赤坂総合センター内)

- ・赤坂総合センターの廃止に伴い、平成 28 年 10 月 1 日より赤坂サービスセンターを他施設内に移転しました。合わせて、休館日の設定がなかった市民サービスセンターに休館日を設定するとともに、電話予約により証明書などを市民サービスセンターで時間外に受け取ることができる電話予約サービスを廃止し、配置職員数の減員や経費節減に努めています。

出典：大垣市ホームページ及び総務省ホームページ「平成 18 年度地方行政改革事例集（平成 19 年 1 月末現在）」

(イ) 市民文化系施設

集会施設

【施設現況】

《公民館》

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
市民創練センター	中央公民館	平成 27	1,629.49	32,039	5,261	257,548	1,916	152,881	-111,844
浅間会館	中央公民館	昭和 50	(改築中)	7,633	246	7,981	8,184	270	-16,141
中込会館	中央公民館	昭和 35	1,398.34	11,094	352	11,187	9,060	41	-20,558
東会館	中央公民館	昭和 51	677.18	9,590	725	5,417	8,678	30	-14,790
浅科会館	中央公民館	昭和 55	647.09	8,327	1,435	5,177	8,960	75	-15,497
駒の里ふれあい センター	中央公民館	平成 7	2,117.49	27,154	9,611	19,856	10,692	720	-39,439
合計			6,469.59	95,837	17,630	307,166	47,490	154,017	218,269

《集会施設》

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
野沢会館 (生涯学習センター)	文化 振興課	昭和 51	11,567.95	118,351	57,105	92,544	0	23,277	-126,372
あいとびあ 白田 (貸館)	高齢者 福祉課	平成 13	貸館部分 3,879.71	69,116	66	31,038	0	8,948	-22,156
中央隣保館	人権 同和課	昭和 52	593.38	7,140	3,746	5,935	13,805	5,674	-17,812
合計			16,041.04	194,607	60,917	129,517	13,805	37,899	-166,340

《その他集会施設》

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久情報センター	広報情報課	平成 12	1,532.00	13,101	17,949	16,126	0	0	-34,075
農村婦人の家	農政課	昭和 55	281.14	1,281	75	4,686	286	0	-5,047
佐久中部地区農村 環境改善センター	耕地林務課	平成 4	733.89	—	978	6,023	499	1,477	-6,023
白田館	白田支所	昭和 55	409.56	3,773	325	3,276	137	149	-3,589
浅科福祉センター	浅科支所	昭和 49	1,004.75	4,122	0	8,038	0	452	-7,586
桜ヶ丘地域 ふれあいセンター	望月支所	平成 6	741.87	6,109	506	7,809	548	296	-8,567
御鹿の郷地域 ふれあいセンター	望月支所	平成 3	1,188.37	5,015	1,399	12,509	931	222	-14,617
布施地域コミュ ニティセンター	望月支所	平成 3	357.72	2,422	0	5,962	0	0	-5,962
その他 18 施設			3,944.81	—	5,216	52,880	21,799	11,637	-68,258
合計			10,194.11	—	26,448	117,309	24,200	14,233	153,724

【課題】

- 建築後 30 年以上経過しているものが多く、建物や設備機器などの老朽化が進んでいることから、今後、修繕や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 同様の集会施設が地区内で重複しているとともに、人口動向の影響で利用者が減少傾向となっていることから、適切な施設のあり方などを検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 指定管理者制度導入の可能性など、民間活用の手法も含めて管理運営の効率化を検討します。
- 施設の更新に当たっては、同様のサービスを提供する施設の利用状況を踏まえつつ、統廃合や複合化などの手法も検討します。
- 統廃合や複合化を実施しない場合は、利用状況を踏まえて施設の更新などに合わせ、可能な限り規模の縮小を検討します。
- 統廃合や複合化に伴う施設跡地や余剰スペースについては、民間事業者などに貸付を行うなど、既存施設の有効活用を図ります。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

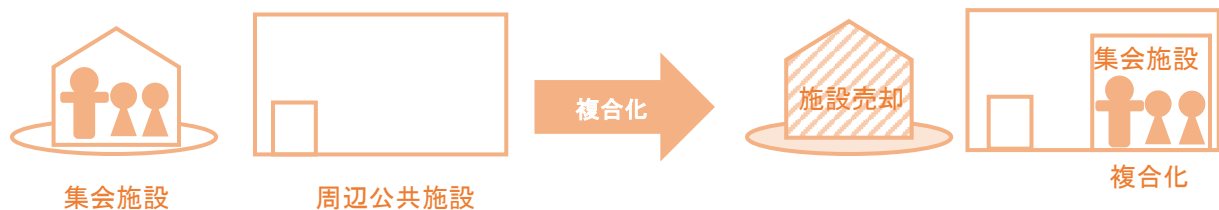
近隣施設との統合や複合化及び民間活力の導入などにより、市民サービスの向上を図り、施設を有効利用することで、約 6,541 m²の面積を削減します
(または、今後 40 年間で約 37.0 億円(年間約 1.0 億円)の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

最適化
取組例①

周辺の公共施設の建替えに合わせ、集会機能を移転し、複合化する

ア 量的見直し【公共建築物の複合化、多機能化】

例えば、集会施設（その他集会施設除く）の稼働率（年平均）が 40%未満であることから、近隣の公共施設の建替えに合わせて集会機能を移転し複合施設として整備するとともに、集会施設跡地を民間事業者などに売却することで収益を得た場合・・・



延床面積 : 約 13%削減
コスト : 約 15%削減

最適化
取組例②

民間活力の導入によって、年間利用者の増加を図る

イ 質的見直し【公共施設等の利用促進】【新たな事業手法などの導入】

例えば、公民館と集会施設（その他集会施設除く）の多くは直営で運営されていることから、新たな魅力あるサービスを付加することを前提に、指定管理者制度の導入などの民間活力を導入することで、年間利用者を増やし（10%程度）、運営に係るコストの縮減（10%程度）を図った場合・・・



市民(利用者) 管理者(市) 管理者(民間)

延床面積 : 0%削減
コスト : 約 2%削減
(指定管理者制度を導入した場合)

《取組概要》

地域コミュニティ及び生涯学習推進を担う新たな拠点施設として、従来の公共施設（ホール：410人、楽屋、スタジオ、会議室、ギャラリー、創作室、図書館、印刷室、保育室）のほか、民間テナントを併せ持つ複合施設として、公共施設を民間事業者による資金調達によって整備（PFI手法）されています。（竣工：平成21年8月18日）

■ 具体内容

- ・生涯学習活動及びコミュニティ活動の推進、文化芸術の振興、青少年の健全育成を目的とし、ホール、スタジオ、会議室などに加え、図書館や市役所出張所、民間テナントを併せ持つ複合施設について、民間活力を導入し、施設の設計、建設、維持管理及び運営業務を行っています。
- ・民間テナントには、事業者の提案により、収益事業を目的とする施設（セルフコンビニエンスストア・学習塾）を設置しています。
- ・事業用地のうち、収益施設に必要とされる部分については、民間事業者が貸付料を市に支払っています。

■ 取組の効果

- ・本事業をPFI事業として実施することで、市が自ら実施する場合と比べて、事業期間（22年間）を通じた市の財政負担額を約11%削減できるとの試算結果が見込まれています。



施設外観



ホール



会議室



屋内運動場



育成室

出典：稲城市ホームページ及び内閣府民間資金等活用事業推進室ホームページ「PFI事業における先行事例集」

文化施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	平均 稼働率 (%)	コスト (千円)				
						管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久平交流 センター	佐久平交 流センタ ー管理室	平成 13	3,081.41	125,746	79.17	9,029	24,651	20,390	17,417	-36,653
コスモ ホール	文化 振興課	平成 3	5,183.24	61,812	12.52	2,301	77,085	2,672	5,806	-76,252
交流文化館	文化 振興課	平成 15	2,145.00	32,368	31.74	0	17,160	668	3,069	-14,759
合計			10,409.65	219,926	-	11,330	118,896	23,730	26,292	-127,664

【課題】

- 比較的新しい建物となっていますが、設備機器については老朽化が進んでいるため、更新や改修などを計画的に実施していく必要があります。
- 芸術文化鑑賞や講演会以外にも、小学校の音楽会などに利用されていますが、今後の少子化や人口動向を踏まえると、適正な規模に見直していく必要があります。
- コスト面では、今後、老朽化の進行に伴う設備機器の更新や改修費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 人口動向の影響から更なる利用者の減少が懸念されるため、今後、建替えや改修を検討する際には、利用状況を踏まえつつ、施設の規模を適正化します。
- 現在、指定管理者制度の導入によりサービスの向上や運営の効率化を図っていますが、引き続き導入効果のモニタリングを行い、更なるサービスの改善や効率的な維持管理・運営方法を検討します。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

市民サービスの向上を図りながら、人口動向や利用状況を踏まえて規模を適正化することで、約 2,082 ㎡の面積を削減します

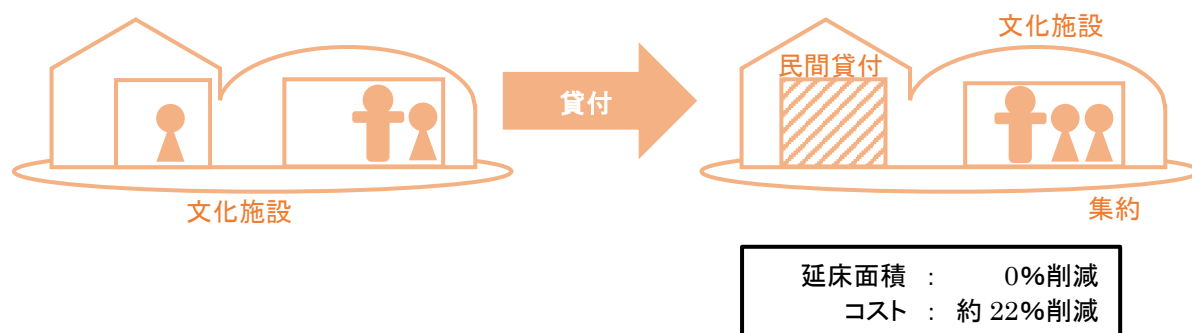
(または、今後 40 年間で約 11.8 億円 (年間約 0.3 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

最適化
取組例

利用状況に合わせて貸室部分を集約し、余剰スペースを貸付

ア 量的見直し【将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化】

例えば、稼働率（年平均）が 20%未満であることから、改修時期に貸室部分を見直すことで施設規模を縮減（20%程度）するとともに、余剰スペースを民間事業者などに貸付を行うことで収益を得た場合・・・



《取組概要》

地域活性化への貢献をテーマに、大・中・小の3ホールを中心として、市民が気軽に憩い、楽しめるにぎわいに満ちた空間を創出するため、文化交流施設整備事業として、設計・建築・工事監理や維持管理及びテナント運営（飲食・物販）を民間事業者の資金を活用して行った事例です。

（竣工：第一期：平成19年8月31日、第二期：平成20年12月31日）

■ 具体内容

- ・約40年にわたって市民から愛された旧平市民会館の跡地に整備した本館と、旧音楽館を改修した別館により構成されており、大ホール棟、交流ロビー棟、中劇場棟という3つの構造に分かれ、使い勝手に配慮しつつ、複合施設ならではの遮音・防振上の工夫が施されています（施設規模：延床面積27,556.47㎡（別館を含む））。
- ・交流ロビー棟には、誰もがいつでも憩い、くつろげる交流スペースがふんだんに設けられているほか、市民が日常的に利用する諸室群が集中的に配置されています。
- ・施設の運営については、PFI事業の枠から外し、市が「直営」で行っており、芸術の力、アーティストの力を借りて、市民に元気と勇気を与えることをコンセプトとしています。

■ 取組の効果

- ・一般的な方法で市が自ら施設整備を行った場合と比較すると、設計、建設、そして15年間の維持管理コストを含めて、およそ25%（約52億円）の縮減効果がもたらされています。



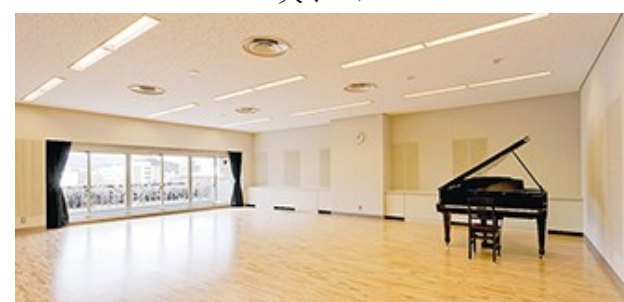
施設外観



大ホール



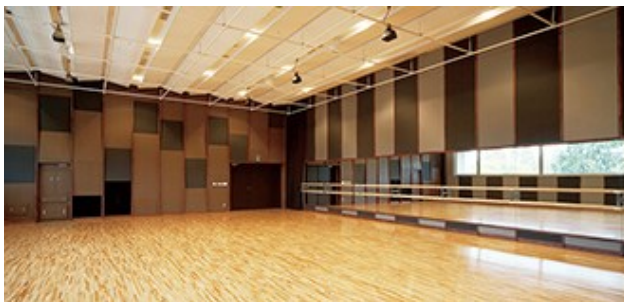
市民活動室



練習室



カフェ



リハーサル室

出典：いわき芸術文化交流館アリオスホームページ

(ウ) 社会教育系施設

資料館・博物館等

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久市立 近代美術館	近代美術館	昭和 57	3,704.22	15,038	9,961	29,634	267,733	3,907	-303,421
旧中込学校 資料館	文化振興課	昭和 54	280.15	4,777	849	2,241	2,212	1,322	-3,980
天体観測施設	文化振興課	平成 8	354.45	2,959	2,222	3,731	15,327	1,013	-20,267
鎌倉彫記念館	文化振興課	昭和 61	281.00	884	0	2,248	0	28	-2,220
天来記念館	文化振興課	昭和 50	681.77	3,014	343	5,454	13,099	3,424	-15,472
望月歴史民俗 資料館	文化振興課	平成 3	703.00	5,124	342	5,624	8,447	1,082	-13,331
五郎兵衛 記念館	文化振興課	昭和 48	207.45	2,819	1,382	1,660	5,491	37	-8,496
川村吾蔵 記念館	文化振興課	平成 21	517.95	4,243	948	4,144	7,110	326	-11,876
歴史の里であ いの館	観光交流 推進課	平成 13	152.37	19,793	138	2,540	1,967	0	-4,645
臼田文化 センター	文化振興課	昭和 56	514.94	1,063	496	4,120	1,828	0	-6,444
合計			7,397.30	59,714	16,681	61,396	323,214	11,139	-390,152

【課題】

- 建築後 30 年以上経過する施設が多いことから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 佐久市立近代美術館においては、現在、収蔵美術品が開館時より増加しており、今後も一定の増加が見込まれることから、収蔵スペースを確保する必要があります。
- 資料館・博物館等については、平成 17 年の合併前から各地域の歴史や文化などを継承し、資料の展示や保存など、特色ある施設として運営していますが、年間利用者が少ない施設もあるため、利用向上を図るとともに施設のあり方を見直していく必要があります。
- コスト状況を見ると、多くが運営費となっています。今後も、職員削減などの取組を継続するとともに、利用向上による増収など、更なる効率的な運営方法を検討していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 市民に魅力あるイベントや学習メニューの提供などによる利用率の向上、展示スペースなどの効率的な利用などの運営を行い、収入の増加を図ります。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。
- 市民に対する広報や周知の取組を強化するとともに、指定管理者制度の導入などの民間活用により、魅力あるイベント企画や収益事業などを検討します。
- 利用者が少ない施設については、必要な機能を見直し、老朽化に伴う建替えを検討する際には、施設の目的などを考慮し、施設の統廃合も検討します。
- 統廃合を実施しない場合は、利用状況を踏まえて施設の更新などに合わせ、提供サービスの見直しを行うとともに、可能な限り規模の縮小を検討し、余剰スペースについては民間事業者などに貸付を行うなど、既存施設の有効活用を図ります。

【施設分類別の目標】

展示スペースの工夫などによって、サービスの向上を図るとともに、管理・運営の効率化を図るため、民間活力を導入することで、約 1,479 m²の面積を削減します

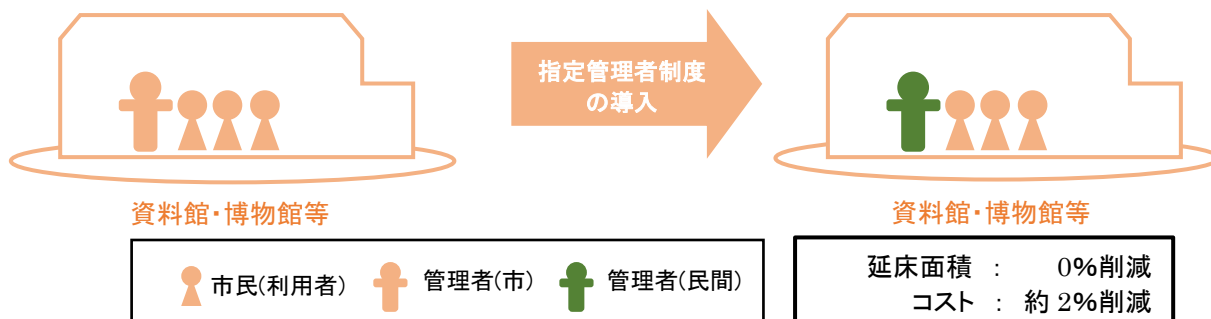
（または、今後 40 年間で約 8.4 億円（年間約 0.2 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化 取組例①

指定管理者制度を導入し、サービスの向上及び管理・運営の効率化を図る

イ 質的見直し【公共施設等の維持管理の効率化】

例えば、市有の博物館など 8 施設（鎌倉彫記念館は制度導入済）について、民間事業者の努力や創意工夫を通じて、サービスの向上及び管理・運営の効率化を図るため、指定管理者制度を導入した場合・・・

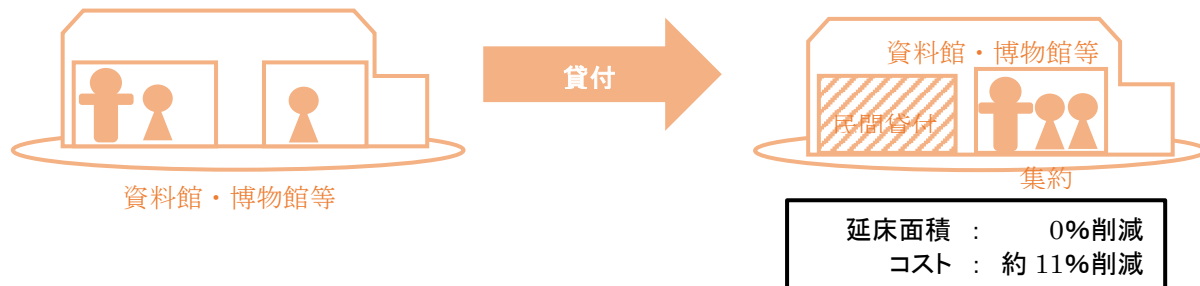


最適化
取組例②

展示スペースなどの効率化や収益事業による増収の検討

イ 質的見直し【公共施設等の維持管理の効率化】

例えば、市有の博物館などについて、利用者数が年間 4,000 人未満（1 日あたりに換算すると 10 ～20 人前後）の施設も多いことから、管理に係るコストの効率化を図るため、展示スペースなどを見直すことで施設規模を縮減（20%程度）するとともに、余剰スペースを民間事業者などに貸付を行うことで収益を得た場合・・・



先進地の
取組事例

博物館における指定管理者制度導入

北海道

《取組概要》

道立博物館（道立北方民族博物館、道立文学館、道立釧路芸術館）について指定管理者制度を導入し、多様化する住民ニーズに効果的、効率的に対応するため民間能力を活用することで、住民サービスの向上と経費の削減などを図った事例です。（期間：平成 18 年 4 月 1 日～平成 22 年 3 月 31 日）

■ 具体内容

- ・ 地方自治法の一部改正により、公の施設の管理・運営に関し、民間企業の参入が可能になる指定管理者制度が導入されたことに伴い、これまで財団法人に管理・委託していた道立博物館（道立北方民族博物館、道立文学館、道立釧路芸術館）について、多様化する住民ニーズに効果的、効率的に対応するため民間能力を活用し、住民サービスの向上と経費の削減などを図ることとして、指定管理者制度が導入されています。
- ・ 展覧会など事業に関連する専門的事項については、北海道（駐在学芸員）が指定管理者の求めに応じて協力する体制がとられています。

■ 取組の効果

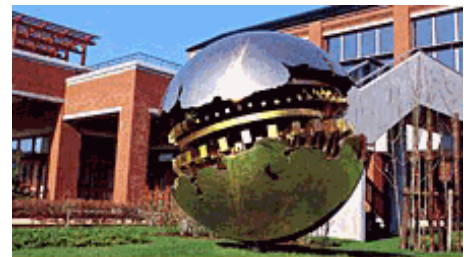
- ・ 平成 17 年度予算ベースに対し、約 8,000 千円（約 18%）の削減が得られています。
- ・ 市民サービスの向上の観点から、開始時刻の 30 分繰り上げ、6 月～9 月の休館日廃止、開館時間の 1 時間延長、特別展・企画展及び講演会・講習会の回数増、喫茶コーナーの設置などが実施されており、利用者満足度（H18）では 80%以上の方が満足していると回答しています。



北海道立北方民族博物館



北海道立文学館



北海道立釧路芸術館

出典：北海道庁ホームページ及び総務省ホームページ「平成 19 年度地方行政改革事例集（平成 20 年 1 月末現在）」

図書館

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
中央図書館	中央図書館	昭和 54	1,669.88	177,717	19,498	13,359	63,678	139	-96,396
臼田図書館 (コスモホール内)	中央図書館	平成 3	620.00	41,429	26	4,960	19,604	46	-24,544
浅科図書館	中央図書館	平成 4	966.70	27,343	19	17,408	19,966	20	-37,373
望月図書館 (望月支所内)	中央図書館	平成 7	1,243.90	25,154	0	9,951	18,231	15	-28,167
サングリモ 中込図書館 (サングリモ中込内)	中央図書館	平成 19	244.37	17,144	0	1,955	4,974	7	-6,922
合計			4,744.85	288,787	19,543	47,633	126,453	227	-193,402

【課題】

- 建築後 30 年未満の新しい施設が比較的に多い状況です。
- サービスの向上及び管理運営の効率化のため、民間活用について検討する必要があります。
- コスト状況を見ると、運営に多くの費用がかかっており、サービスの向上及び管理運営の効率化のため、民間活用を検討するなど効率的な運営を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 中央図書館を除く市内の図書館（4 施設）は、既に複合施設として他施設に併設されている施設が多く、建物も比較的新しいことから、さらなるサービスの向上や運営の効率化を検討します。
- 民間活用について、継続的・安定的なサービス提供が可能であるかなどを考慮しながら、検討します。
- 中央図書館の更新時期に合わせ、サービス内容や図書館のあり方を見直し、運営の効率化とサービスの向上を図るとともに、他の施設との複合化など、配置の適正化についても検討します。

【施設分類別の目標】

サービスの向上及び管理・運営の効率化を行うことで、約 949 ㎡の面積を削減します

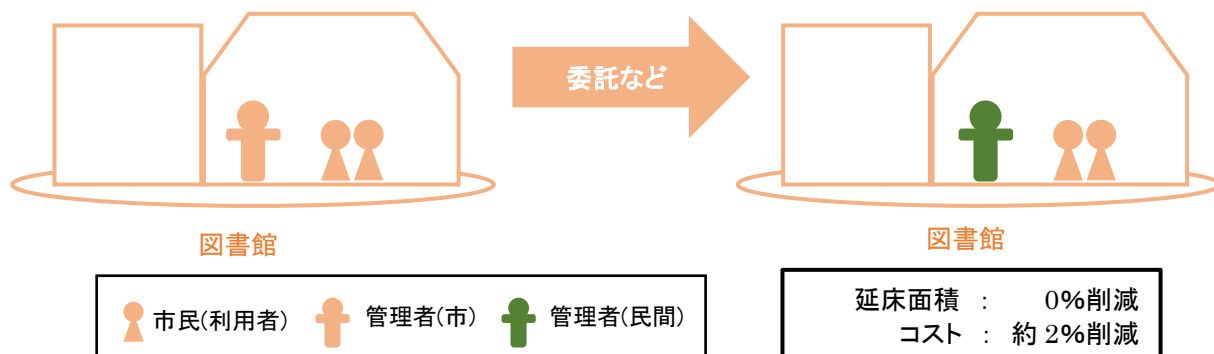
（または、今後 40 年間で約 5.4 億円（年間約 0.2 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例

図書館運営の委託などにより、サービスの向上及び管理・運営の効率化を図る

イ 質的見直し【公共施設等の維持管理の効率化】

例えば、中央図書館及び地区図書館5施設について、民間事業者の努力や創意工夫を通じて、サービスの向上及び管理・運営の効率化を図った場合・・・



《取組概要》

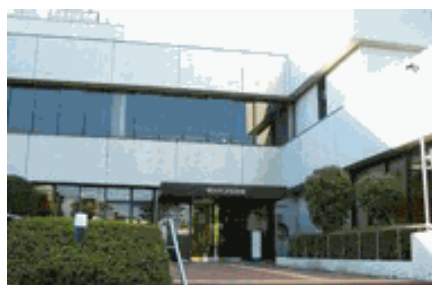
横浜市では、市立図書館 18 館（中央図書館 1 館、地域図書館 17 館）のうち、地域図書館 1 館について平成 22 年度から指定管理者制度が導入されています。

■ 具体内容

- ・ 指定管理者制度を導入するに当たって、市立図書館 18 館のネットワーク体制の中で図書館基本業務をしっかりと継承・維持・強化し、サービスを向上させ、市民の生活や活動を支援・応援して、身近で親しみやすい生活密着図書館を目指すことを前提条件としています。
 - ・ 平日の開館時間を午後 8 時 30 分まで延長し、通勤通学時の利便性向上が図られています（従来及び他の地域図書館は午後 7 時まで）
 - ・ 平成 26 年に施行された「横浜市民の読書活動の推進に関する条例」に伴い、専任の読書活動推進担当を配置し、区役所や学校、地域との連携が進められています。
 - ・ 学校連携事業については、専任の担当者を配置することで学校図書館支援のための訪問回数が市直営時と比較して大幅に増加し、特に学校司書や学校図書館ボランティアへの支援が積極的に行われています。
- また、区内の全小学校を訪問して学校図書館運営カルテを作成し、随時更新もされています。

■ 取組の効果

- ・ 民間ノウハウを活かした運営や様々な事業展開とともに、経費削減も行っております。また、これを他の 17 館も参考にするなど、市立図書館全体のサービス向上にもつなげています。
 - ・ 図書館の資料を使って、調べものや資料・情報探しのお手伝いをするサービスであるレファレンスの専用デスクを整備して司書職員が常駐することにより、市直営時と比較してレファレンス受付件数が約 20%増加しています。
- また、「日経テレコン」「聞蔵」「ポプラディアネット」などの商用データベースを導入するなど、利用者の調査研究ニーズに対応した取組が進められています。
- ・ ホームページにおける地域情報の提供、メールマガジンの配信など、電子媒体を活用した地域情報の発信に積極的に取り組まれています。
 - ・ ミニショップ「山内堂」がカウンター横に新設されており、文具やエコバック、地域資料などの販売、図書の注文取次が行われています。文具などについては当初の想定よりも利用が多く、年間の売り上げは予想を上回る成果が得られています。
 - ・ 託児サービス（1 時間 500 円）や有料宅配サービス（送料 1 回 350 円）を実施しています。



施設外観



レファレンス専用デスク



ミニショップ「山内堂」

出典：横浜市山内図書館ホームページ

(エ) スポーツ・レクリエーション施設

スポーツ施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久市総合体育館	体育課	昭和 53	5,708.30	76,350	5,776	41,100	5,079	4,371	-47,584
佐久市勤労者体育館	体育課	昭和 51	893.00	13,442	323	6,430	536	963	-6,326
東地区社会体育館	体育課	昭和 58	1,044.07	21,304	1,195	7,517	608	667	-8,653
内山地区社会体育館	体育課	昭和 59	699.66	8,173	750	5,038	351	361	-5,778
大沢地区社会体育館	体育課	昭和 60	999.70	10,513	681	7,198	441	489	-7,831
浅間体育センター	体育課	平成 2	1,252.89	26,633	1,095	9,021	652	557	-10,211
野沢体育センター	体育課	平成 8	1,499.70	27,221	659	10,798	1,246	1,058	-11,645
県民佐久運動場屋内 ゲートボール場	体育課	昭和 35	941.55	9,237	478	8,920	256	591	-9,063
佐久市宮武道館	体育課	昭和 45	1,263.96	11,245	583	9,101	345	550	-9,479
臼田体育センター	体育課	昭和 50	1,092.00	34,135	1,864	10,345	1,222	636	-12,795
臼田武道館	体育課	昭和 59	552.22	9,747	188	3,976	0	364	-3,800
臼田弓道場	体育課	平成 23	241.64	2,651	60	3,625	281	166	-3,800
臼田ふれあい ゲートボール場	体育課	平成 5	1,180.06	692	195	17,701	287	31	-18,152
浅科多目的 屋内運動場	体育課	平成 7	1,187.50	16,757	3,358	11,250	1,199	2,129	-13,678
浅科柔剣道場	体育課	昭和 57	500.00	2,922	211	3,600	166	68	-3,909
望月総合体育館	体育課	昭和 59	2,374.64	29,833	2,551	17,097	1,924	1,456	-20,116
布施体育館	体育課	昭和 62	883.00	15,253	225	6,358	701	503	-6,781
春日体育館	体育課	昭和 53	736.00	5,442	127	6,973	6	140	-6,966
本牧体育館	体育課	昭和 51	600.00	3,602	232	5,684	75	138	-5,853
望月屋内ゲート ボール場	体育課	昭和 63	571.00	1,698	633	5,409	151	24	-6,169
佐久総合運動公 園陸上競技場	体育課	平成 24	3,401.97	52,992	23,561	24,494	9,746	6,851	-50,950
他 6 施設	体育課		2,601.63	—	4,682	19,578	3,854	2,886	-25,228
合計			30,224.49	—	49,427	241,213	29,126	24,999	-294,767

【課題】

- 建築後 30 年以上経過しているものが多いことから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 本市では廃止となる学校の体育館をスポーツ施設として存続している現状があります。
- 他の施設と比べ、稼働率は比較的高い状況です。一方で、稼働率のばらつきや、同じ地区内に同種の施設があることから、スポーツ施設の役割や位置付けなど、今後の施設のあり方を検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、今後、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 稼働率の低いスポーツ施設のあり方を見直し、大規模修繕や建替えを検討する際は、統廃合を検討するとともに、効率的な運用などについても検討し、さらなるサービスの向上とスポーツの推進を図ります。
- 継続的に維持する施設については予防保全的な修繕により施設の長寿命化を図りながら、更新費用の平準化を行います。
- 建物管理も含めた積極的な民間活用により、維持管理費の抑制を図るとともに、今後も引き続きサービスの質の向上や、受益者負担の原則に基づく、適正な使用料などの見直しなど収益性を高める取組を検討します。

【施設分類別の目標】

利用の少ない施設についてあり方を見直し、市内スポーツ施設の統廃合を行うとともに、民間活力の導入によるサービスの向上及び管理・運営の効率化を行うことで、約 6,045 m²の面積を削減します

（または、今後 40 年間で約 34.2 億円（年間約 0.9 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

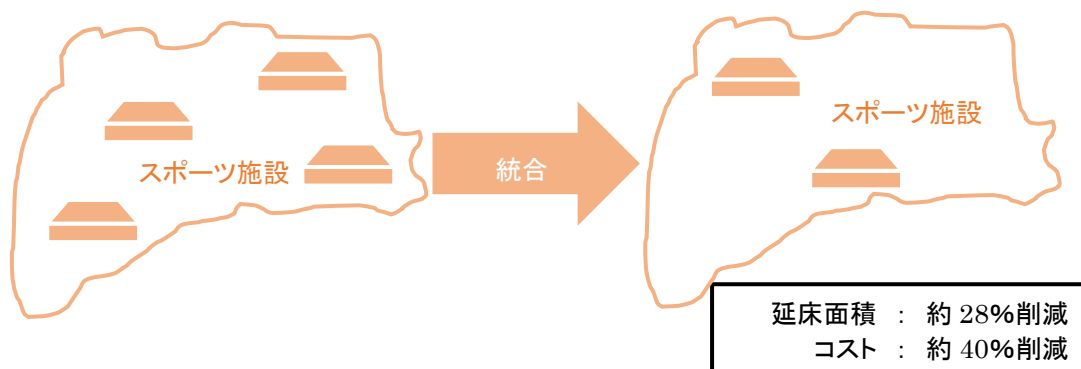
最適化

取組例①

市内スポーツ施設の統廃合

ア 量的見直し【統廃合公共施設、低・未利用地の活用】

例えば、近隣のスポーツ施設と統廃合を行い、スポーツ施設跡地を解体後に売却した場合（21 施設→10 施設）・・・

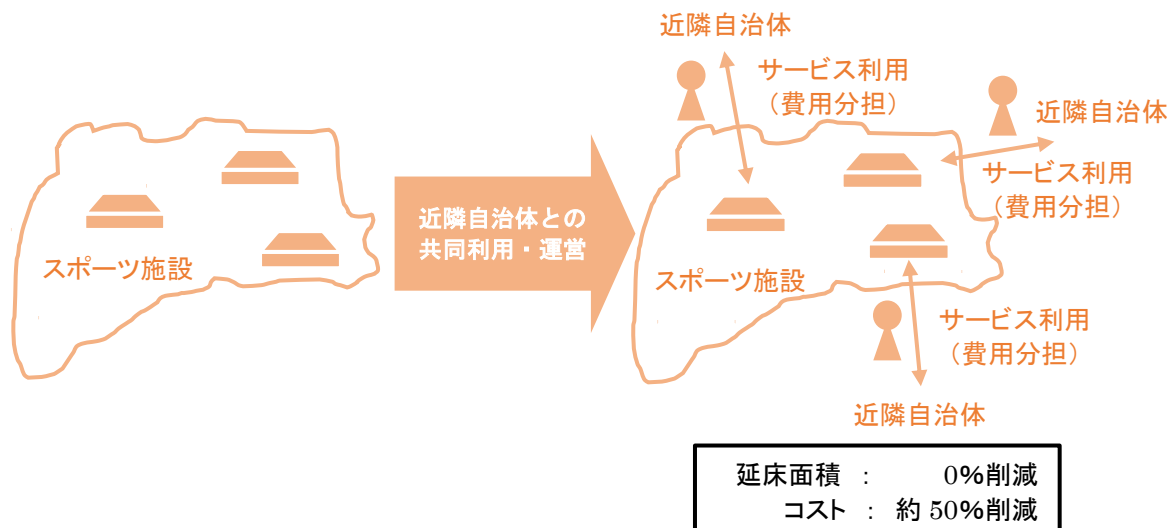


最適化
取組例②

市内スポーツ施設を近隣自治体と共同利用・共同運営する

ア 量的見直し【将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化】

例えば、市内スポーツ施設を近隣市町村と共同利用・共同運営した場合（*）・・・



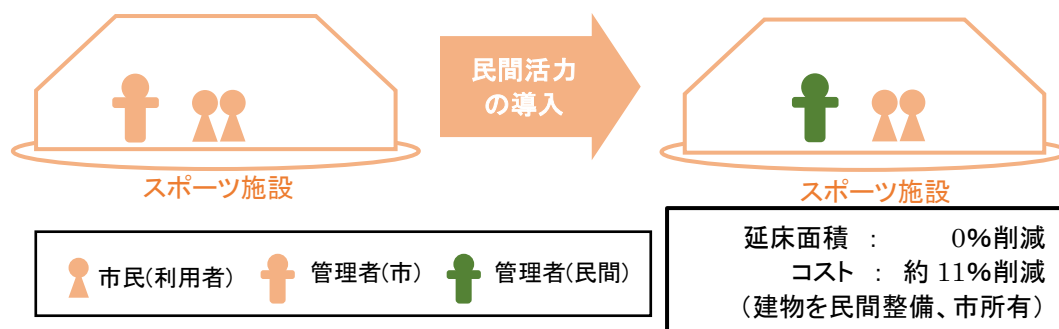
*各施設を近隣の市町村と1自治体と連携（コスト負担半減）すると仮定

最適化
取組例③

民間活力の導入によって、施設整備、管理、運営の効率化を図る

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、市内スポーツ施設を建替える際に、サービスの向上を前提に民間活力（PPP/PFI）を導入することで、施設整備、管理、運営に係るコストを軽減した場合（*）・・・



*PFI事業選定時のVFMを10%（「PFI事業に関する政策評価」（内閣府）より）と仮定

《取組概要》

茨城県の県央地域の9市町村（水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村）では、地域内の市町村が管理する公共施設について、地域内に在住の市民に、その施設を設置する市町村の方と同一条件（料金、予約方法など）で利用できる取組が実施されています。

■ 具体内容

- 市町村の行政の効率化と均衡ある発展の促進を目的に、県央地域9市町村（水戸市、笠間市、ひたちなか市、那珂市、小美玉市、茨城町、大洗町、城里町、東海村）では、平成23年4月から、連携と協力のもと、次のような広域連携事業に取り組んでいます。
 - 公の施設の広域利用に係る連絡調整
 - 各市町村の情報共有及び広報活動（広域広報、ホームページなど）
 - 県への要望活動又は要望活動の連絡調整
 - その他新たな広域連携事業などの連絡調整など
- スポーツ施設や図書館などの「公の施設」については、施設の広域利用に関する協定を締結し、県央地域の9市町村において、他市町村の住民でも施設設置市町村の住民と原則同一の条件で利用することができるようにしています。



水戸市総合運動公園市民球場



ひたちなか市那珂湊運動公園テニスコート



東海村総合体育館



笠間市笠間武道場



那珂市総合運動公園プール



大洗町総合運動公園体育館

出典：水戸市ホームページ「広域連携事業について」及び「いばらき県央地域ガイド」

《取組概要》

旧墨田区体育館では、建築物としての老朽化が進行し、また、多様化するスポーツに対する区民の要望に応えることが困難な状況になったため、総合体育館が PFI 手法（※）によって建設され、平成 22 年 4 月 1 日に開館しました。

※PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）手法：民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計、建設、維持管理、運営などを行う手法

■ 具体内容

- ・区民のスポーツに対する要望が増えるとともに多様化する背景のもと、総合体育館を PFI 手法により都市公園内に建設した事例です。
- ・総合体育館は、地上 5 階建てで、子どもから高齢者まで幅広い世代が利用できる施設として、大空間のアリーナや武道場、屋内プールなど、スポーツへの多様な要望に対応しており、壁面や屋上緑化を設けるなど環境にも配慮した設計となっています。

■ 取組の効果

- ・本事業を、優先交渉権者の提案に基づき PFI 事業として実施することにより、区が直接事業を実施する場合と比較して、事業期間全体（平成 19 年 3 月から平成 42 年 3 月まで）を通じた区の財政負担額は、約 37 億円（26.4%（現在価値換算後））縮減できることが見込まれています。
- ・新たな時代の総合体育館として、障がい者の方にも快適にスポーツを楽しめるよう、施設内はバリアフリーに対応されています。具体的には、1 階から 5 階まで各階には多目的トイレを配備するとともに、2 階には多目的更衣室とシャワーが設置されているほか、障がい者の方は駐車場無料（施設休館日を除く）や一部施設が割引にて利用できるなど、各種優遇対応が行われています。
- ・また、区在住の高齢者（65 歳以上）の方は、事前登録にて半額で都度利用が可能となっており、子育て支援のために 3 階には授乳室を設けられています。

5 階 屋上	・多目的競技場（アーチェリーやフットサルなどに対応） ・多目的広場（フットサルなどに対応）
4 階	・観客席 1,500 席 ・観客席周囲に 1 周約 260m のランニングコース
3 階	・メインアリーナ(57m×38m) ・サブアリーナ(24m×38m) ・会議室 2 室 ・観客席 500 席（可動式）
2 階	・総合受付、更衣室、会議室 1 室 ・武道場（可動畳：床仕様・畳仕様、観客席 252 席） ・トレーニング室・スタジオ ・カフェレストラン
1 階	・屋内プール（観客席 200 席） ①25m×7 コース ②幼児用プール ・駐車場（100 台）

外観



総合受付



屋内プール（1 階）



サブアリーナ（3 階）



出典：墨田区ホームページ及び「墨田総合体育館」ホームページ

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
プラザ佐久	観光交流 推進課	平成 9	2,322.97	77,074	4,838	17,598	11,375	2,019	-31,792
滞在型市民農園 佐久クライン ガルテン望月	望月支所	平成 20	932.32	3,010	2,334	13,985	1,742	7,233	-10,828
他 7 施設			1,732.98	—	26,772	17,709	18,500	38,634	-24,347
合計			4,988.27	—	33,944	49,292	31,617	47,886	-66,967

【課題】

- 比較的新しい施設ですが、利便性を向上させるための環境整備や、今後の施設の修繕などに対応するための財源を確保する必要があります。
- 利用状況を見ると、利用者が多い施設となっていることから、継続的に利用促進を図っていく必要があります。
- コスト状況を見ると、維持管理に多くの費用がかかっているため、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 市民に魅力あるイベントの開催や民間活力の導入などによってさらなるサービスの向上を図ることを前提に、指定管理者制度を継続し、サービスの向上や効率的な維持管理を図ります。
- クラインガルテン望月は隣接する望月観音峰活性化センターの管理業務と合わせて実施することを検討します。また、将来の利用状況も想定し、今後の施設のあり方を検討します。
- プラザ佐久は広域での対応も視野に検討します。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

サービスの向上を図ることを前提として、周辺市町村との連携や、隣接施設との一体的な管理によって、約 998 ㎡の面積を削減します

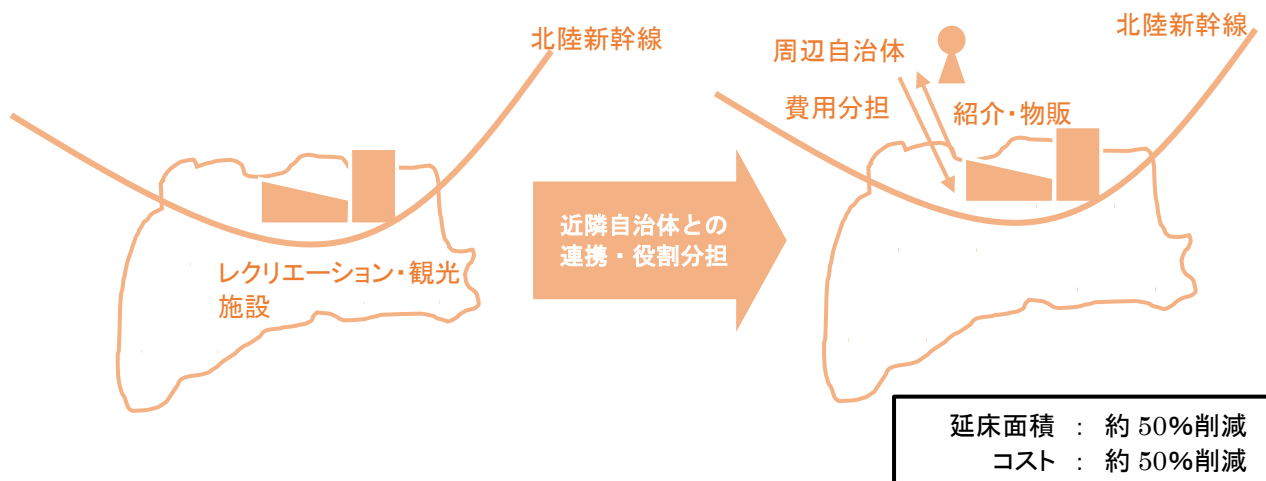
(または、今後 40 年間で約 5.7 億円 (年間約 0.2 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

最適化
取組例①

広域的な観光施設として、周辺市町村と連携する

ア 量的見直し【将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化】

例えば、多様化する観光ニーズや観光客の増加を見据え、周辺市町村と施設の維持・運営・更新を連携した場合（＊）・・・



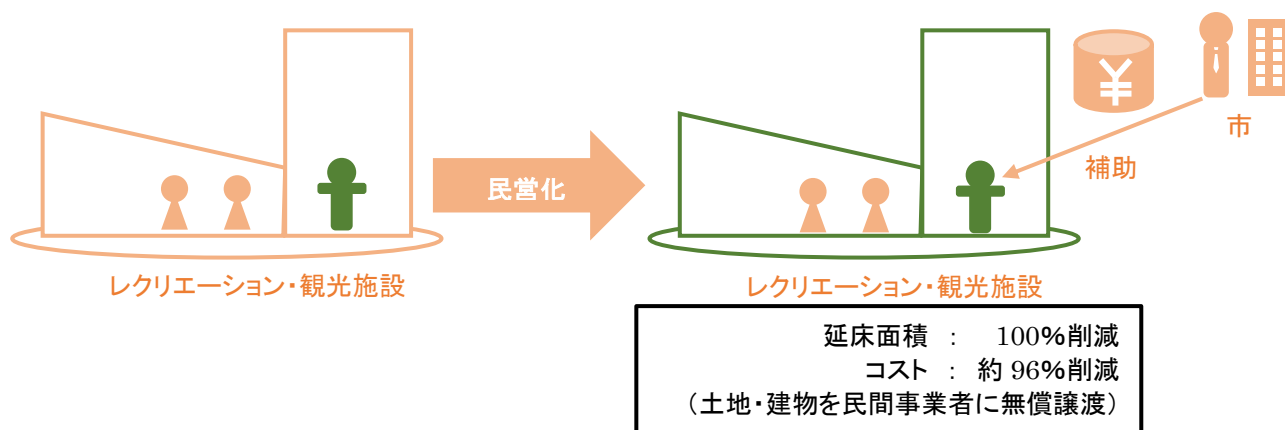
＊各施設を近隣の市町村と1自治体と連携（コスト負担半減）すると仮定

最適化
取組例②

観光施設を民営化する

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、指定管理期間の契約更新時に観光施設のあり方を見直し民営化することで、施設の維持・更新について民間事業者に実施してもらうことを前提に、建物を民間事業者に無償譲渡した場合・・・



市所有の土地・建物



民間所有の土地・建物



市民(利用者)



管理者(市)



管理者(民間)

＜取組概要＞

飯田市では、南信州全 14 市町村及び地元企業、団体の出資による第 3 セクター法人として（株）南信州観光公社を設立し、体験教育旅行を核とした「体験型観光」に取り組んでいます。
また、（株）南信州観光公社は平成 28 年に観光庁の「地域連携 DMO」に登録され、観光を切り口とした地域振興への取組が期待されています。

■ 具体内容

- ・飯田市では、「体験型観光」を地域活性化の起爆剤とするため、平成 7 年度に体験教育旅行誘致事業をスタートさせました。その後、行政による総合的な地域づくり施策として順調に成長し、専門的に従事する人材や組織が必要になったため、平成 13 年度に飯田市をはじめとする周辺の一部町村及び地元企業、団体の出資による第 3 セクター法人として（株）南信州観光公社を設立しました。平成 15 年度からは南信州の全市町村が出資しており、平成 28 年には観光庁の「地域連携 DMO」に登録され、今後も観光を切り口としたさらなる地域振興のために、各種調査、戦略策定、マーケティング、商品造成、プロモーションなどの機能を充実していくことが期待されています。
- ・主な事業は以下のとおりです。
 - （１） 体験教育旅行
 - （２） 一般体験型観光
 - （３） 南信州圏域の観光資源を生かした体験型観光
 - （４） 訪日教育旅行の誘致・受入れ
 - （５） インバウンド観光の誘致・受入れ



ラフティング



田植え（よこね田んぼ）

出典：南信州観光公社ホームページ

《取組概要》

株式会社ニセコリゾート観光協会は、かつて任意団体であったニセコ町の観光協会が、ニセコ町とニセコ町民が 50%ずつ出資して 2003 年 9 月 1 日に設立した、全国ではじめて株式会社化した観光協会です。町民の海外旅行や国内旅行、町外からの来訪者への地元旅行案内に加え、道の駅の運營業務が行われています。

■ 具体内容

- ・任意団体の観光協会の事務局では、民営化を実施しても事業と財源の大半が行政依存の継続であり、観光事業者の収益に直結した事業を行うことができず、自治体としても自主財源の確保につながる収益事業の展開にも限界があり、近隣町村との連携が難しく事業を町内でしか展開できない現状となっていました。
- ・そのため、ニセコ町では、平成 11 年より先進地観光協会の調査を開始し、事務局の民営化に向けて、会員・一般町民向けの説明会などを実施し、ニセコ町とニセコ町民が 50%ずつ出資して平成 15 年 9 月 1 日に株式会社の設立することで、法人化しています。
- ・主な事業は以下のとおりです（第 2 種旅行業登録）。
 - （1）旅行事業
 - ①国内外への手配旅行及び航空券や船車の手配・発券
 - ②ニセコへの個人・団体旅行の手配及び地域内事業者への送客
 - ③ニセコのオリジナル旅行商品の企画・販売及び開発
 - （2）物販事業
 - ニセコの特産品・農畜産物・酒類・書籍の販売（道の駅、HP）
 - （3）委託事業
 - ①ニセコ町観光案内及び施設管理（道の駅ニセコビュープラザ、JR ニセコ駅、コミュニティ FM 放送局舎）
 - ②JR ニセコ駅の発券業務委託
 - （4）その他事業
 - 各種調査事業やフォーラム、イベント事業



道の駅 ニセコビュープラザ



JR ニセコ駅



コミュニティ FM 放送局舎

出典：株式会社ニセコリゾート観光協会ホームページ及び観光庁ホームページ「平成 20 年度持続可能な観光まちづくり事業体の創出支援調査事業報告書（平成 21 年 3 月）」

保養施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久市国民 宿舎もちづ き荘	観光交流 推進課	昭和 42 (別館平成元)	4,097.00	60,490	702	47,674	0	0	-48,376
佐久市交流 促進センタ ーゆざわ荘	観光交流 推進課	平成 8	1,251.96	12,653	0	9,014	421	0	-9,435
布施温泉	観光交流 推進課	平成 10	1,472.82	126,059	972	10,604	0	0	-11,576
穂の香乃湯	観光交流 推進課	平成 6	1,049.23	98,222	1,607	7,554	0	0	-9,161
福祉会館	生活環境 課	昭和 58	490.00	22,911	1,899	3,920	1,988	4,271	-3,536
他 2 施設			37.68	－	0	511	0	0	-511
合計			8,398.69	－	5,180	79,277	2,409	4,271	-82,595

※ゆざわ荘・もちづき荘は日帰り＋宿泊客数。

【課題】

- 建築後 30 年以上経過している施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 利用状況を見ると、稼働率の低い施設が見られるほか、同種の保養施設があることから、利用形態の変更も含めた今後のあり方を検討していく必要があります。
- 施設の状況などを踏まえた長期経営戦略を検討する必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、今後、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的な維持管理を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 民間のノウハウの導入が、施設の活性化につながることから、民間譲渡なども含め、さらに踏み込んだ民営化を検討します。
- 近隣にある同種の施設については統廃合を検討し、収益の見込めない施設について、転用なども含めた見直しを検討します。
- レクリエーション施設・観光施設同様、市外からの多くの利用者を見込める施設特性を生かして、民営化についても検討し、サービスの向上や効率的な維持管理を図ります。
- 宿泊施設に関しては、都市部へのPRを行い、林間学校の宿泊施設として利用したい自治体との管理費の広域的な負担の可能性について検討します。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

近隣にある同種の施設の統廃合や高齢者施設との複合化、積極的な民営化によって経営状況を改善し、約 1,680 m²の面積を削減します

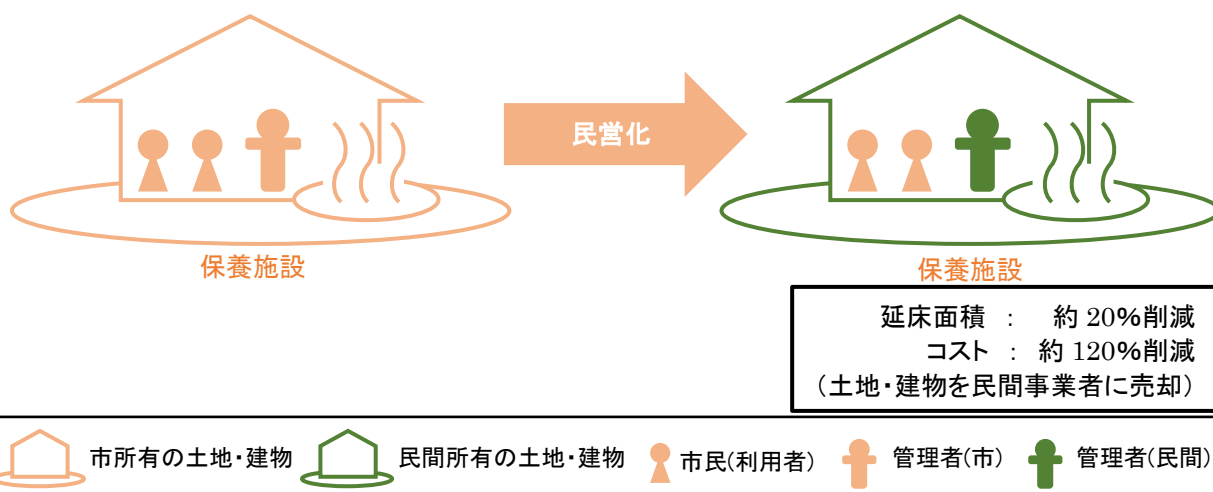
（または、今後 40 年間で約 9.5 億円（年間約 0.3 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化 取組例

宿泊施設の民営化

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、サービスを維持・向上することを前提に、同様の宿泊施設を管理運営する民間事業者
に施設を譲渡した場合・・・



《取組概要》

平戸市では、施設が老朽化し、経営が悪化していた宿泊施設「公共の宿プチホテルたびらんど」を民間に売却しています。

■ 具体内容

- ・平戸市では、宿泊施設「たびらんど」を指定管理者制度のもと運営していましたが、利用者の増加ができず、今後の運営継続には建物の修繕費用が必要なことから、民間に譲渡しました。
- ・「民間でできることは民間で」という方針のもと平成 19 年 7 月庁議に諮り施設の売却を決定し、公有財産評価委員会において売却価格を検討した結果、価格を約 1 億円に設定、12 月に売払い公告を行い、翌年 5 月に売却しました。
- ・購入企業に対しては平戸市企業立地奨励条例に基づき固定資産税の 5 年間免除、またふるさと融資制度の適用による 1 億円の無利子貸付を実施しています。
- ・なお、施設の規模からみて、宿泊施設以外の活用も考えられましたが、地元の要望や現従業員の再雇用などを考慮し、売却条件に「施設の用途は旅館業とし、その他法令等及び公序良俗に反するもの等は不可とする」という条件を付しています。

■ 取組の効果

- ・施設の老朽化が進んでいたため、毎年数百万～2 千万円程度の改修費が生じており、今後施設を維持していくためには、さらに数億円の大規模改修費用がかかると見込まれていましたが、結果として購入した企業は、推定で 4～5 億円をかけて大規模なリニューアルを施し、平成 20 年 12 月 15 日に、部屋数 28 室、収容人数 101 名で天然 S P A などを有するホテルとしてオープンしています。
- ・従業員数も 1.5～2 倍近く増加するなど、雇用面においても大きな効果があがっています。

出典：平戸市ホームページ及び総務省ホームページ「平成 20 年度地方行政改革事例集（平成 21 年 1 月末現在）」



民間企業に売却されたホテル

《取組概要》

杉並区では、保有していた宿泊施設について、平成 14 年より民営化し、営業を行っています。

■ 具体内容

- ・杉並区には、区外の国内 4 箇所の地域に、杉並区民がリーズナブルに泊まれる区の民営化した宿泊施設と協定旅館があり、区内在住者がこれらを利用する場合には、2,000 円の宿泊補助が適用されています。
- ・このほかにも、交流自治体との協定宿泊施設が複数あり、利用する際に割引サービスを受けることが可能となっています。
- ・なお、民営化した宿泊施設の運営事業者は、利益が生じた場合には経常利益の 2 分の 1 相当額を管理監督費として区に支払っています。



富士学園



弓ヶ浜クラブ



コニファーいわぶつ

出典：杉並区ホームページ

(才) 保健・福祉施設

保健施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支 差額
佐久市保健 センター	健康づくり 推進課	昭和 62	805.92	11,011	3,791	10,339	5,943	0	-20,073
浅科保健 センター	健康づくり 推進課	平成 11	1,456.26	8,970	0	10,485	0	1,099	-9,386
臼田保健 センター (あいとび あ臼田内)	健康づくり 推進課	平成 13	357.46	3,375	0	2,574	0	0	-2,574
口腔歯科保 健センター (サングリモ 中込内)	健康づくり 推進課	平成 19	748.58	3,298	5,601	7,092	8,904	608	-20,989
他 2 施設			294.90	—	0	2,123	0	0	-2,123
合計			3,663.12	—	9,392	32,613	14,847	1,707	-55,145

【課題】

- 保健施設に関しては、建築後 30 年未満となっています。
- 施設規模と利用者数にアンバランスが生じていることから、適切な役割分担を検討していくとともに、効率的な管理・運営を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 比較的新しい建物であり地域保健の拠点という施設特性を踏まえ、福祉サービスの核としての活用と地域コミュニティの核としての活用となるような施設のあり方についての可能性を検討します。
- 余剰スペースについては、民間事業所などへの貸付や稼働率の低い会議室の市民への貸室など、有効活用することで利用向上を図ります。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

市民の生活を支えるために必要な保健・福祉サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すことで、約 733 ㎡の面積を削減します

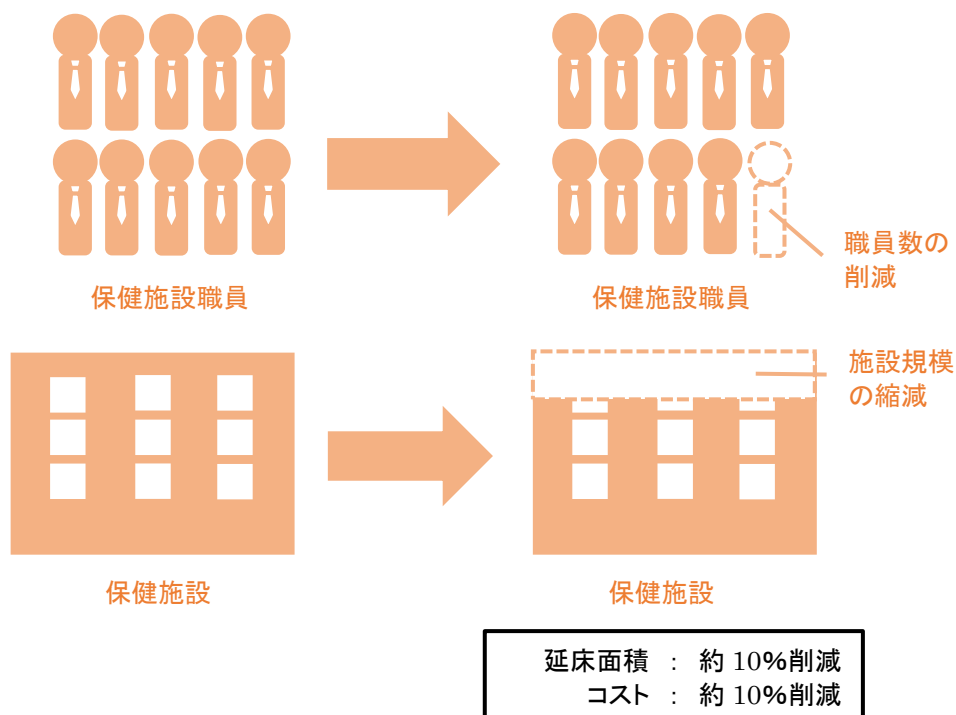
(または、今後 40 年間で約 4.2 億円 (年間約 0.1 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

最適化
取組例

市民ニーズに見合った保健センターの職員数と規模の見直し

ア 量的見直し【公共施設サービスの適正化】

例えば、保健センターの職員数及び施設規模を市内の総人口の動向（現在の総人口約 10 万人から 40 年後は約 9 万人になると想定）に合わせて縮減した場合・・・



障がい者福祉施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト(千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支 差額
佐久市療育支援 センター	福祉課	昭和 57	467.45	1,562	2,045	12,110	29,339	8,695	-34,799
浅科ふれあい ホーム	福祉課	平成 8	316.74	4,374	0	4,751	0	0	-4,751
ワークハウス牧	福祉課	平成 2	600.39	5,395	0	4,323	0	0	-4,323
グループホーム しおなだ	福祉課	平成 15	313.53	—	267	2,257	349	0	-2,873
望月ひまわり 共同作業センター	福祉課	平成 11	126.00	1,370	0	907	0	0	-907
岩村田 共同作業センター	福祉課	昭和 60	206.67	2,414	0	1,958	10,700	0	-12,658
岩村田 共同作業センター (旧かしのみ園分)	福祉課	昭和 60	103.76	—	0	983	0	591	-392
臼田 共同作業センター (あいとびあ臼田内)	福祉課	平成 13	268.90	4,695	0	1,936	0	0	-1,936
中込 共同作業センター (サングリモ中込内)	福祉課	平成 19	409.57	3,496	0	3,880	14,900	0	-18,780
野沢 共同作業センター	福祉課	昭和 51	497.79	3,675	0	4,716	0	0	-4,716
佐久の泉 共同作業センター	福祉課	昭和 51	438.66	6,345	0	4,156	0	0	-4,156
臼田学園	臼田学園	昭和 61	2,721.54	19,732	7,435	19,595	198,428	221,264	-4,194
合計			6,471.00	—	9,747	61,572	253,716	230,550	-94,485

【課題】

- 建築後 30 年以上経過している施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 療育支援センターについて、利用者の増加に伴い施設規模が不足しており、対策が求められています。また、約三割が市外からの利用者となっており、管理・運営における負担のあり方を検討する必要があります。
- 福祉作業所については、利用定員に対して利用登録者が上回る施設も多く、障がい者の就労先を確保する必要があります。
- 他市では、民間事業者による施設もあることから、サービスの向上のため、専門的なノウハウを持った社会福祉法人などを中心とした運営へ移行していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 障がい者支援施設では指定管理者制度を導入し、民間活力によって施設運営の効率化を図っていますが、事業期間の終了時期に合わせて施設のあり方を見直し、民間事業者への移管の可能性について検討します。
- 療育支援センターについては、近隣市町村からの利用者がいることを踏まえ、管理費について、広域での対応も含め施設のあり方を検討します。
- 行政と民間のそれぞれが担うべきものを区分けして、施設の民間譲渡も視野に入れた民間活用の検討を進めます。
- 臼田学園については、制度面や保護者の了解などの諸条件を満たす社会福祉法人などとの間で、移譲、貸与、または、指定管理者制度の導入などを検討します。

【施設分類別の目標】

障がい者の生活を支えるために必要な福祉サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すほか、民間活力を導入することなどにより、約 1,294 m²の面積を削減します

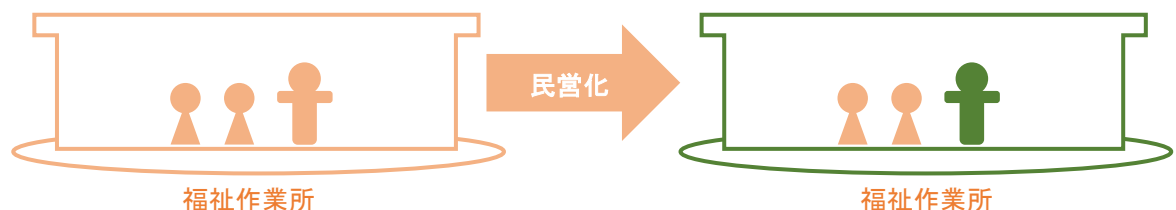
（または、今後 40 年間で約 7.4 億円（年間約 0.2 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例

福祉作業所の民営化

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、福祉作業所を全て民営化した場合



延床面積 : 約 47%削減
コスト : 約 67%削減
(土地・建物を民間事業者に無償譲渡)



市所有の土地・建物



民間所有の土地・建物



市民(利用者)



管理者(市)



管理者(民間)

《取組概要》

渋川市心身障害児通園施設ひまわり園、を平成 28 年 4 月 1 日から民営化するため、平成 27 年 6 月 22 日から平成 27 年 7 月 24 日までの間において、移譲法人及び貸付法人を公募し、応募法人に対する審査及び評価を行い、民営化譲渡候補者を選定しました。

■ 具体内容

- ・ 渋川市心身障害児通園施設ひまわり園（児童福祉法に規定する児童発達支援事業の運営）については、現在実施の事業に加え、指定放課後等デイサービス事業を一体的に行う多機能型事業所として運営することとして、土地及び建物：有償譲渡（45,000 千円（税込））、物品：無償譲渡することを決定しました。



■ 取組の効果

- ・ 民間事業者の事業実施計画及び事業予算計画は妥当であって、民営化後の安定的な事業運営が見込まれるとともに、サービスの拡大及び充実による地域社会の発展並びにサービスの効率化及び質の向上が図られ、障害福祉の増進に寄与することが期待できるとされています。

出典：渋川市ホームページ

高齢者福祉施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
特別養護老人 ホームシルバー ランドきしの	高齢者 福祉課	平成 20	6,798.71	41,834	0	48,951	0	566,485	517,534
特別養護老人 ホームシルバー ランドみつ	高齢者 福祉課	平成 13	7,610.52	42,026	22,680	54,796	110,000	0	-187,476
結いの家	高齢者 福祉課	平成 14	4,576.12	22,358	0	32,948	0	0	-32,948
前山デイサービ スセンター	高齢者 福祉課	平成 3	493.64	5,290	0	3,554	0	0	-3,554
あいとびあ白田 デイサービス センター (あいとびあ白田 内)	高齢者 福祉課	平成 13	1,151.79	10,002	0	7,429	0	0	-7,429
浅科デイサービ スセンター	高齢者 福祉課	平成 6	542.31	6,011	0	3,905	0	0	-3,905
浅科生きがい活 動支援センター	高齢者 福祉課	昭和 45	613.15	2,884	0	4,415	0	0	-4,415
望月総合支援 センター	高齢者 福祉課	平成 11	1,420.69	5,120	0	10,229	0	9,370	-859
望月デイサービ スセンター駒 (望月総合支援セ ンター内)	高齢者 福祉課	平成 11	954.74	9,537	0	6,874	0	0	-6,874
望月生きがい センター	高齢者 福祉課	平成 14	229.80	925	0	3,447	0	0	-3,447
望月老人福祉 センター	高齢者 福祉課	昭和 50	508.60	5,387	0	30,926	4,860	0	-35,786
春日交流 センター	高齢者 福祉課	平成 12	207.02	285	0	3,105	0	0	-3,105
佐久市シルバ ーサロン (サングリモ中込 内)	高齢者 福祉課	平成 19	367.72	2,729	291	2,648	16,286	0	-19,225
合計			25,474.81	154,388	22,971	213,227	131,146	575,855	-208,511

【課題】

- 建築後 30 年以上経過している施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 通所施設の利用者にばらつきが見られることから、施設規模を最適化する必要があります。
- コスト状況を見ると、維持管理に多くの費用がかかっているため、効率的な管理を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 今後の高齢者福祉の需要や市民ニーズ、近隣における同種施設の有無などを踏まえながら、民間事業者への移管も含め、サービス提供のあり方について検討します。
- 老朽化の懸念される施設については、大規模修繕や建替えを検討する際に、利用状況を踏まえ、他のサービスとの複合化や集約化の検討及び、余剰スペースなどの活用（複合化・多機能化）も含めて検討します。
- 大型の施設については、専門的な知識を有する民間のノウハウをより活用するため、民間譲渡なども含む運営の見直しを検討し、効率的な運営とサービスの向上を図ります。

【施設分類別の目標】

高齢者の生活を支えるために必要な福祉サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すほか、民間活力を導入することなどにより、約 5,095 m²の面積を削減します

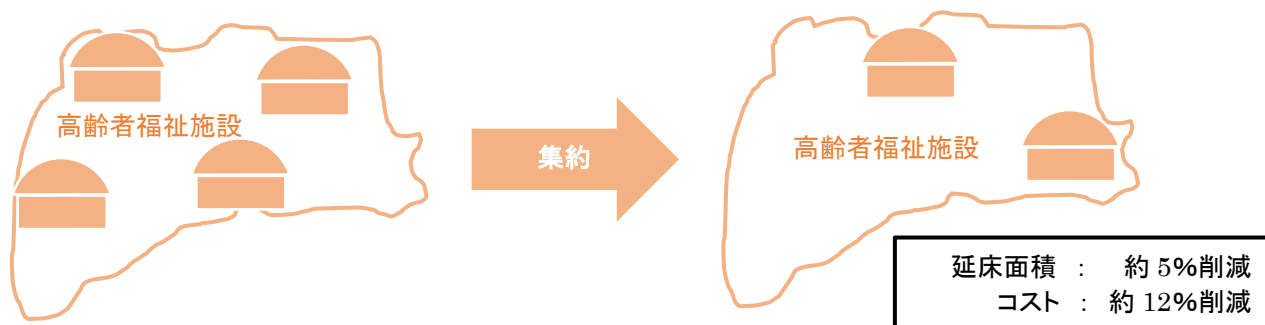
（または、今後 40 年間で約 28.8 億円（年間約 0.8 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例

施設の見直し

ア 量的見直し【統廃合公共施設、低・未利用地の活用】

例えば、老朽化の進む施設を近隣の高齢者福祉施設の余剰スペースなどでの活用を図り、統廃合した場合



(参考) 類似団体との施設数及び延床面積の比較

都道府県	市	特別養護老人ホーム			
		施設数	人口10万人当たり施設数	延面積	人口100人当たり延面積
福島県	会津若松市	-	-	-	-
栃木県	佐野市	-	-	-	-
栃木県	鹿沼市	-	-	-	-
新潟県	三条市	-	-	-	-
石川県	小松市	-	-	-	-
長野県	佐久市	3	3.0	14,027	14.0
広島県	廿日市市	-	-	-	-
佐賀県	唐津市	1	0.8	4,513	3.5
長崎県	諫早市	-	-	-	-
鹿児島県	鹿屋市	-	-	-	-
類似団体平均		2	1.9	9,270	8.7

※類似団体の考え方

公共施設の設置については、市民が公平に利用できるという考え方に基づいて、人口及び市域面積（可住地）に比例すると考えられます。そのため、国の統計資料として公表されている「公共施設状況調」、「全国都道府県市区町村別面積調」のデータをもとに、以下の考え方で類似団体を設定しています。

人口 10 万人相当かつⅡ次、Ⅲ次産業が 95%未満、Ⅲ次 55%以上で、かつ市域面積 300～500k m²未満の地方公共団体

⇒会津若松市、佐野市、鹿沼市、三条市、小松市、佐久市、廿日市市、唐津市、諫早市、鹿屋市（10 団体）

(カ) 子育て支援施設

保育所

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	入所率 (%)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
岩村田 保育園	子育て 支援課	平成 22	1,545.16	105	3,277	16,774	109,771	48,404	-81,418
中込第一 保育園	子育て 支援課	昭和 45	767.02	64	1,203	7,476	56,204	17,769	-47,114
中込第二 保育園	子育て 支援課	昭和 47	794.62	75	2,013	9,281	70,764	29,716	-52,342
平賀保育園	子育て 支援課	昭和 40	665.13	104	1,950	8,302	65,363	28,797	-46,818
内山保育園	子育て 支援課	昭和 56	517.75	84	787	4,999	40,539	11,641	-34,684
泉保育園	子育て 支援課	昭和 49	910.02	78	2,261	10,543	86,047	33,392	-65,459
大沢保育園	子育て 支援課	昭和 58	539.94	71	664	4,896	42,617	9,804	-38,373
中佐都 保育園	子育て 支援課	昭和 52	942.00	110	2,966	12,169	92,247	43,809	-63,573
高瀬保育園	子育て 支援課	昭和 49	795.95	80	1,494	8,250	46,499	22,058	-34,185
平根保育園	子育て 支援課	昭和 54	763.70	78	1,618	8,286	59,727	23,896	-45,735
東保育園	子育て 支援課	昭和 50	942.00	96	2,386	11,003	84,207	35,231	-62,365
切原保育園	子育て 支援課	昭和 36	473.92	58	601	7,723	33,817	8,885	-33,256
青沼保育園	子育て 支援課	平成 3	487.87	50	519	7,749	28,397	7,659	-29,006
田口保育園	子育て 支援課	平成 8	678.31	91	1,702	9,327	49,406	25,121	-35,314
あさしな 保育園	子育て 支援課	平成 18	1,528.39	90	2,801	26,634	98,423	41,358	-86,500
望月保育園	子育て 支援課	昭和 45	576.34	77	1,119	7,253	43,015	16,543	-34,844
春日保育園	子育て 支援課	昭和 49	671.96	60	622	7,084	32,861	9,191	-31,376
協和保育園	子育て 支援課	昭和 51	716.18	93	1,161	8,550	44,263	17,156	-36,818
布施保育園	子育て 支援課	昭和 53	545.54	120	746	6,236	39,529	11,029	-35,482
合計			14,861.80	86	29,890	182,535	1,123,696	441,459	894,662

【課題】

- 建築後 30 年以上経過しているものが多いことから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 地域により園児数の偏りが顕著となっています。
- 未満児について、途中入所の場合、希望する保育園に通えないこともあるため、その解消に向けた対策を講じる必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、更新費用の増大が予想されるほか、多くの運営費がかかっているため、効率的な管理運営を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 平成 27 年 3 月に策定した「佐久市子ども・子育て支援事業計画」に、今後の市立保育園の設置・運営に関する基本的な考え方などを定めています。今後は、同計画との整合をとりつつ、施設最適化に向けて取組を進めます。
- 保育施設の整備については、現状で市全体の保育施設の定員に対する在園児童数に余裕があることに加え、今後、子どもの数が減少することなどを踏まえながら、取り組みます。
- 民間活用を図る際は、効果を見極め、サービス低下とならないように検討を進めるとともに、既存の私立保育園・幼稚園と連携をとりながら進めます。
- 老朽化による大規模修繕や建替えなどの際は、統廃合だけでなく、公設民営、民設民営や民間への譲渡も視野に入れた施設のあり方の見直しも検討します。

【施設分類別の目標】

今後の保育需要の状況を踏まえ、統合を進めるとともに、民間活力を導入することなどにより、約 2,972 m²の面積を削減します

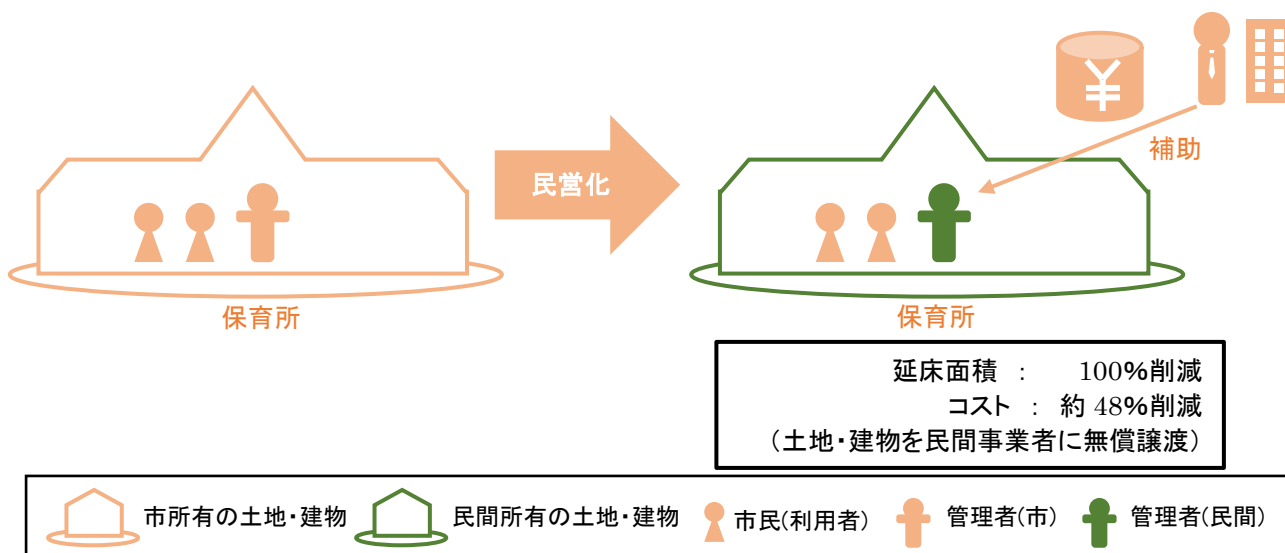
（または、今後 40 年間で約 16.9 億円（年間約 0.5 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例①

公立保育所の民営化

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、公立保育園を民営化した場合・・・



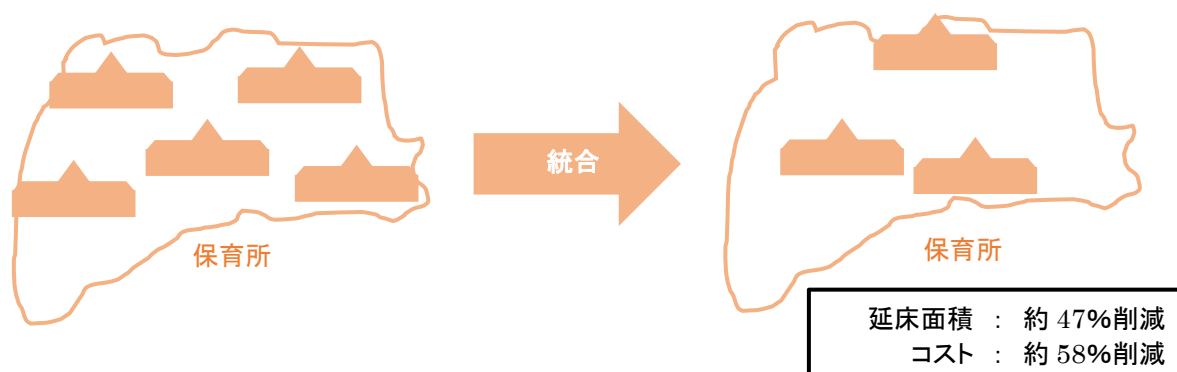
※長野市の「公立保育所の適正規模及び民営化等基本計画」における財政効果を参考

最適化
取組例②

公立保育所の統合

ア 量的見直し【統廃合公共施設、低・未利用地の活用】
【将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化】

例えば、類似自治体を参考に、19園を11園に統合した場合



(参考) 類似団体との施設数及び延床面積の比較

都道府県	市	保育所			
		施設数	人口10万人当たり施設数	延面積	人口100人当たり延面積
福島県	会津若松市	7	5.6	4,339	3.5
栃木県	佐野市	15	12.2	11,839	9.6
栃木県	鹿沼市	12	11.8	5,763	5.6
新潟県	三条市	10	9.7	8,694	8.4
石川県	小松市	9	8.3	6,336	5.8
長野県	佐久市	19	19.0	14,862	14.8
広島県	廿日市市	20	17.0	22,816	19.4
佐賀県	唐津市	6	4.6	3,583	2.8
長崎県	諫早市	3	2.1	2,752	1.9
鹿児島県	鹿屋市	—	—	—	—
類似団体平均		11	10.0	8,998	8.0

※類似団体の考え方

公共施設の設置については、市民が公平に利用できるという考え方に基づいて、人口及び市域面積（可住地）に比例すると考えられます。そのため、国の統計資料として公表されている「公共施設状況調」、「全国都道府県市区町村別面積調」のデータをもとに、以下の考え方で類似団体を設定しています。

人口 10 万人相当かつⅡ次、Ⅲ次産業が 95%未満、Ⅲ次 55%以上で、かつ市域面積 300～500k m²未満の地方公共団体

⇒会津若松市、佐野市、鹿沼市、三条市、小松市、佐久市、廿日市市、唐津市、諫早市、鹿屋市（10 団体）

《取組概要》

長野市では、平成 25 年 4 月に将来の少子化に鑑み、「公立保育所の適正規模および民営化等基本計画」を策定し、公立保育所の民営化を進めています。

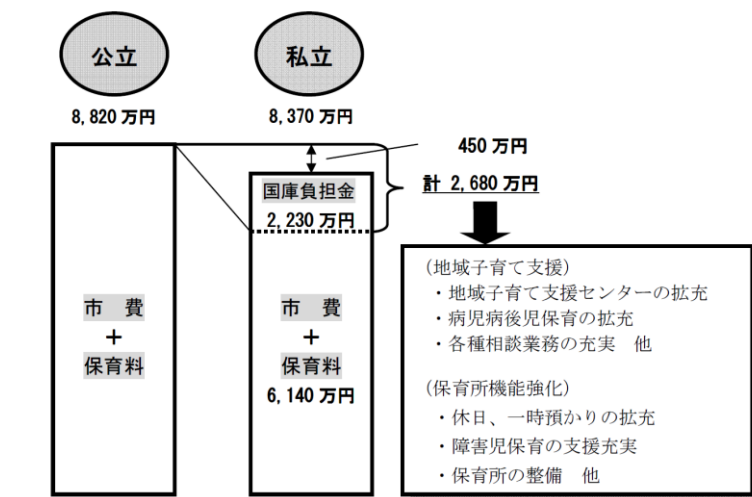
■ 具体内容

- 長野市では、市内の保育所の半数以上は社会福祉法人などが運営し、いずれも地域ニーズに応えながら保育に取り組んできた歴史と実績があることから、市では、平成 15 年度に公立保育所の三輪、川田及び下氷鉋の民営化を実施し、平成 18 年 3 月の有識者などによる「保育所等のあり方懇話会」を受け、限られた財源、人材などを有効活用することが、本市の保育及び子育て・子育て施策などをさらに充実させるためにも不可欠であると考え、人口減少・少子高齢社会を見据えた今後 10 年間の公立保育所の適正規模及び民営化などを進める基本計画を策定しています。

■ 取組の効果

- 定員 100 人の保育所運営費の比較モデルとして、公立保育所と私立保育所の運営費をそれぞれ 8,820 万円と 8,370 万円と試算しその差額が約 450 万円、国庫負担金約 2,230 万円、年間で計 2,680 万円削減できると財政効果を試算しています。（およそ 30.4%の削減）
- また、園舎改築の際の財源比較も合わせて行っており、公立保育所と比較して私立保育所の場合の市の負担は 25%となると試算されています。

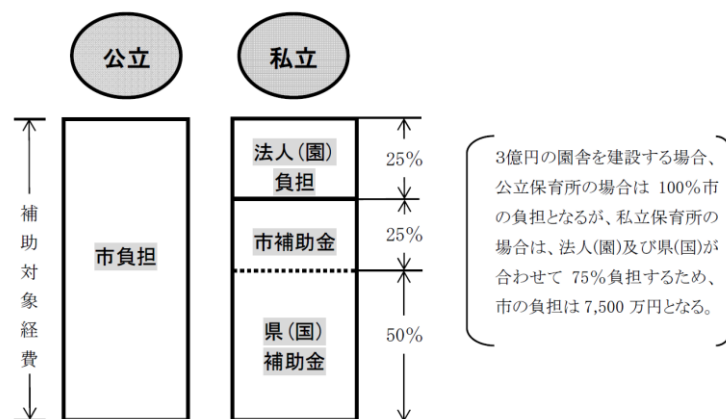
【表 11】 定員 100 人の保育所運営費の比較モデル



※推計値の算出方法

平成 23 年度決算見込額をベースに、公立、私立それぞれの入所児童総数で除して 100 人を乗じることにより算出した。

【表 12】 園舎改築に伴う財源の比較(イメージ)



※土地の購入、整地等に要する費用は補助対象外

※この補助率は「安心こども基金」を活用した場合のもの

出典：長野市ホームページ

幼児・児童施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間利用 児童数 (人)	コスト(千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
野沢児童館	子育て 支援課	平成 5	279.90	16,719	1,729	3,849	6,854	500	-11,932
岩村田児童館	子育て 支援課	平成 15	330.81	25,230	35	4,549	7,729	500	-11,813
中込児童館	子育て 支援課	平成 9	289.00	19,840	1,347	3,974	7,310	500	-12,131
東児童館	子育て 支援課	平成 12	285.42	19,153	41	3,925	6,140	500	-9,606
佐久城山児童館	子育て 支援課	平成 11	245.95	31,574	411	3,382	7,439	500	-10,732
中佐都児童館	子育て 支援課	平成 12	292.32	16,900	75	4,019	6,255	500	-9,849
岸野児童館	子育て 支援課	平成 13	289.42	9,416	26	3,980	5,803	500	-9,309
平根児童館	子育て 支援課	平成 12	289.19	17,333	494	3,976	6,482	500	-10,452
高瀬児童館	子育て 支援課	平成 13	288.17	9,477	58	3,962	5,198	500	-8,718
泉児童館	子育て 支援課	平成 12	296.03	14,017	32	5,312	6,495	500	-11,339
小田井児童館	子育て 支援課	平成 17	185.12	2,949	422	2,545	5,336	500	-7,803
下越児童館	子育て 支援課	昭和 59	318.00	2,432	24	2,099	5,159	500	-6,782
臼田児童館	子育て 支援課	平成 18	297.20	11,252	1,099	4,087	5,883	500	-10,569
青沼児童館	子育て 支援課	平成 18	273.94	5,984	879	3,767	5,288	500	-9,434
あさしな児童館	子育て 支援課	平成 18	291.75	22,448	108	4,012	6,724	500	-10,344
田口児童館	子育て 支援課	平成 19	294.68	16,568	12	4,052	5,871	500	-9,435
望月児童館	子育て 支援課	平成 20	307.23	15,952	41	4,224	6,704	500	-10,469
切原児童館	子育て 支援課	平成 21	271.62	9,668	44	3,735	5,772	500	-9,051
佐久平浅間 児童館	子育て 支援課	平成 27	331.24	21,604	66	4,555	6,761	500	-10,882
佐久市子ども 未来館	子育て 支援課	平成 12	3,486.00	102,279	0	27,888	20,956	0	-48,844
サングリモ つどいの広場 (サングリモ中込内)	子育て 支援課	平成 19	248.24	11,398	0	1,638	7,397	0	-9,035
合計			9,191.23	402,193	6,943	103,530	147,556	9,500	-248,529

【課題】

- 比較的新しい施設となっています。
- 利用児童数の少ない施設も見られることから、規模を適正化する必要があります。
- 費用対効果、受託先となる団体の有無などを調査・検討し、指定管理者制度など、導入の可能性を検討する必要があります。
- コスト状況を見ると、多くの運営費がかかっているため、効率的な運営を図るとともに、提供サービスを見直していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 本市では、平成 27 年 3 月に策定した「佐久市子ども・子育て支援事業計画」に、今後の児童館の設置・運営に関する基本的な考え方などを定めています。今後は、同計画との整合をとりつつ、施設最適化の取組を進めます。
- 児童館ガイドライン（厚生労働省）に沿った運営を行うことを基本とし、子どもの数が減少することを踏まえつつ、児童の放課後の居場所や遊び場の提供、子育てに関する相談・情報提供、働きながら子育てをする保護者の生活支援など、少子化対策に対応した子育て環境の提供に努めます。
- 施設の老朽化により、大規模修繕や建替えなどを検討する際は、統廃合や複合化・多機能化の可能性なども含めて検討します。
- 多様な管理運営の方法として、民間委託なども含めた民間活力の導入を検討するとともに、必要に応じて、受益者負担の原則に基づき、使用料などの導入も検討する。

【施設分類別の目標】

子どもの福祉を支えるために必要な行政サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すほか、民間活力を導入することなどにより、約 1,838 m²の面積を削減します

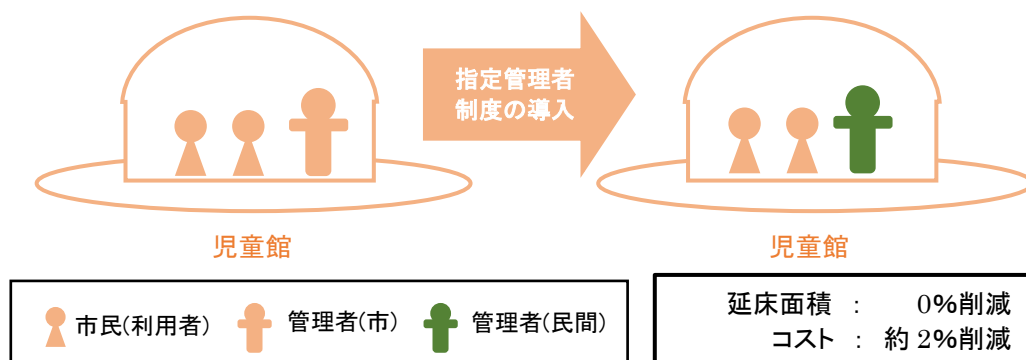
（または、今後 40 年間で約 10.5 億円（年間約 0.3 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化 取組例

指定管理者制度を導入し、サービスの向上及び管理・運営の効率化を図る

イ 質的見直し【公共施設等の維持管理の効率化】

例えば、市直営の児童館について、民間事業者の努力や創意工夫を通じて、サービスの向上及び管理・運営の効率化を図るため、指定管理者制度を導入した場合・・・



先進地の 取組事例

児童館における指定管理者制度導入

福岡県北九州市

＜取組概要＞

北九州市では多様化する住民ニーズに、より効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の削減などを行うことを目的として、市内児童館 42 館について指定管理者制を導入しています。(指定期間：平成 26 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日)

■ 具体内容

- ・北九州市内の児童館 42 館について、深町児童館など 20 館と風師児童館など 22 館に分けて指定管理者を公募、選定し、効率的な管理運営を進めています。なお、平成 26 年度における指定管理料はそれぞれ、301,481 千円と 285,601 千円となっています。

■ 取組の効果

- ・平成 26 年度の実績評価から、児童館行事や放課後児童クラブの実施など、施設の設置目的に従い、児童の健全な遊び場の確保、健康増進、情操を高めることを目的とした事業が適切に実施され、利用者からも全般的に高い評価を得ています。
- ・利用実績について、深町児童館など 20 館は、市の「要求水準」及び「目標値」とともに上回っていますが、風師児童館など 22 館については「目標値」をやや下回っており、市の「要求水準」は上回っています。
- ・指定管理の評価に関する検討会議の意見では、他に、児童厚生員による各種委員会活動という指定管理者独自の取組を通して、業務改善や意識改革を図っている点が高く評価されました。

出典：北九州市ホームページ

(キ) 学校教育系施設

小中学校

【施設現況】

《小学校》

施設	管理 担当課	建設 年度	延床面積 (㎡)	児童数 (人)	学級数	コスト (千円)				
						管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支 差額
岩村田小学校	教育施設課	昭和 46	7,284.00	557	18(3)	4,413	48,074	31,081	0	-83,568
佐久平浅間小学校	教育施設課	平成 27	10,051.00	552	19(2)	2,391	66,337	14,056	0	-82,784
平根小学校	教育施設課	昭和 62	5,092.00	203	8(2)	3,391	33,607	13,070	0	-50,068
中佐都小学校	教育施設課	昭和 59	5,606.00	333	12(2)	1,989	37,000	17,063	0	-56,052
高瀬小学校	教育施設課	昭和 59	5,019.00	194	8(2)	2,867	33,125	11,431	0	-47,423
野沢小学校	教育施設課	昭和 56	7,295.00	596	19(2)	3,792	48,147	20,570	0	-72,509
泉小学校	教育施設課	平成 23	7,156.00	303	12(2)	2,379	47,230	16,206	0	-65,815
岸野小学校	教育施設課	昭和 59	5,150.08	162	6(2)	2,058	33,991	9,323	0	-45,372
中込小学校	教育施設課	昭和 52	6,694.00	416	13(2)	7,416	44,180	12,441	0	-64,037
佐久城山小学校	教育施設課	昭和 55	6,333.00	372	12(2)	3,544	41,798	12,578	0	-57,920
東小学校	教育施設課	平成 2	5,835.00	348	12(3)	2,559	38,511	14,742	0	-55,812
田口小学校	教育施設課	昭和 48	4,369.00	251	11(1)	3,059	28,835	11,261	0	-43,155
青沼小学校	教育施設課	昭和 52	3,540.00	68	6(0)	3,009	23,364	7,824	0	-34,197
切原小学校	教育施設課	昭和 45	4,141.00	100	6(1)	1,684	27,331	8,908	0	-37,923
白田小学校	教育施設課	昭和 40	5,775.00	201	7(2)	2,863	38,115	9,069	0	-50,047
浅科小学校	教育施設課	昭和 56	6,031.00	324	13(2)	3,029	39,805	19,741	0	-62,575
望月小学校	教育施設課	平成 18	8,853.00	407	14(2)	4,707	58,430	23,009	0	-86,146
合計			104,224.08	5,387	196(32)	55,150	687,880	252,373	0	-995,403

※学級数のうち () は特別支援学級数 (外数)

《中学校》

施設	管理 担当課	建設 年度	延床面積 (㎡)	生徒数 (人)	学級数	コスト (千円)				
						管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支 差額
浅間中学校	教育施設課	平成 20	11,940.00	720	22(3)	5,519	78,804	27,653	0	-111,976
野沢中学校	教育施設課	平成 16	9,801.00	564	17(3)	4,366	64,687	26,322	0	-95,375
中込中学校	教育施設課	平成 4	9,072.00	381	12(3)	4,852	59,875	18,113	0	-82,840
東中学校	教育施設課	平成 6	6,973.40	252	8(2)	3,335	46,024	16,757	0	-66,116
白田中学校	教育施設課	平成 22	8,977.00	360	12(2)	4,582	59,248	16,702	0	-80,532
浅科中学校	教育施設課	昭和 61	6,607.00	166	6(2)	3,282	43,606	17,399	0	-64,287
望月中学校	教育施設課	昭和 37	8,251.00	220	8(2)	3,355	54,457	11,708	0	-69,520
合計			61,621.40	2,663	85(17)	29,291	406,701	134,654	0	-570,646

※学級数のうち () は特別支援学級数 (外数)

【課題】

- 多くの小中学校が建築後 30 年以上経過していることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 児童・生徒数を見ると、現状で単学級の学校もあり、今後、少子化によって更なる減少が進むことが予想されるため、施設のあり方を検討していく必要があります。
- 学校施設は、児童・生徒が1日の大半を過ごす施設であるとともに、避難所として指定されていることから、使用頻度が少ないスペースなどを単純に削減することは難しい状況です。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、更新費用の増大が予想されることから、効率的な維持管理を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 将来の児童・生徒数の減少に合わせて、統廃合の検討を進めます。
- 学校施設は、児童・生徒が1日の大半を過ごす学習、生活などの場であるとともに、災害時の避難所として地域の重要な施設であることから、長期的な視野に基づく長寿命化や学校施設改築事業を並行して進め、児童・生徒の安全性の確保と教育環境の改善に努めます。
- 統廃合以外にも修繕や建替えを実施する場合は、余裕スペースの有効活用を行い、必要に応じて、社会教育系施設などの複合化についても検討します。

【施設分類別の目標】

将来の児童・生徒数に合わせて、統廃合を進めるとともに、他施設との複合化を行うことで、約 33,169 m²の面積を削減します

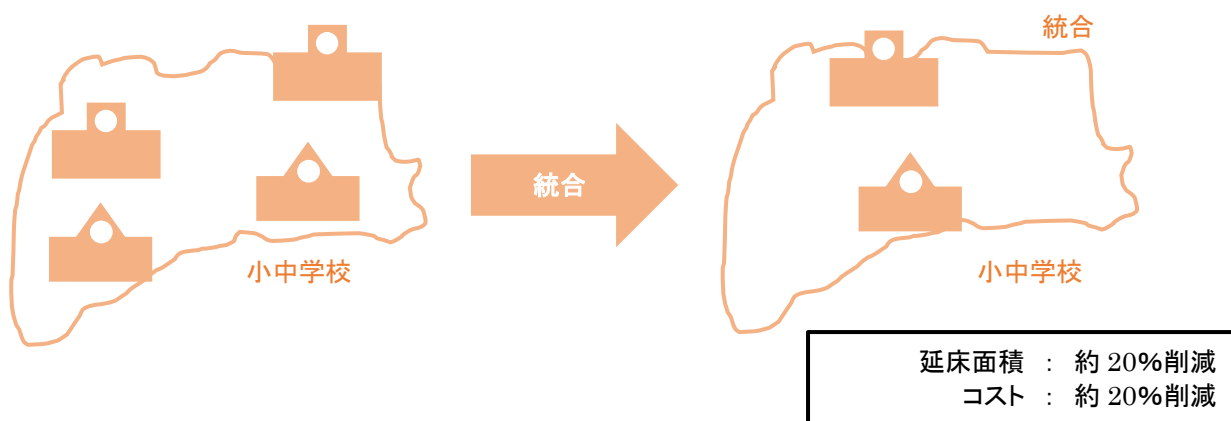
（または、今後 40 年間で約 187.5 億円（年間約 4.7 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例

学校の統廃合

ア 量的見直し【統廃合公共施設、低・未利用地の活用】
【将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化】

例えば、文部科学省の「公立小中学校適正規模・適正配置等に関する手引き」（平成 27 年 1 月 27 日通知）を踏まえ、適正規模・適正配置により 2 校を 1 校程度に統廃合を実施した場合・・・



《取組概要》

立川市では、学校と図書館、学習館、学童保育所の複合化を実施しています。

■ 具体内容

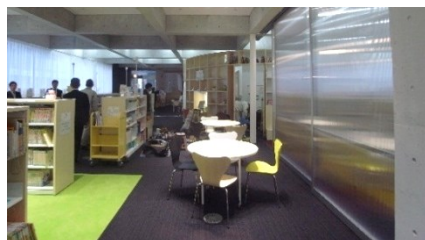
- ・ 学校を子ども達だけのものとし、時間帯で分けて住民とシェアできる施設を目指し、小学校と学習館、地域図書館、学童保育所を複合化した事例です。
- ・ 校舎棟に小学校と地域図書館や学童保育所、学習館棟にホールや体育館が配置されており、校舎棟と学習館棟は3階のブリッジでつながっています。
- ・ 学習館や地域図書館、学童保育所それぞれに入口を設け、小学校の正面玄関との動線が分けられており、3階のブリッジでは休日にボランティアスタッフが見守るなど、防犯への配慮がなされています。
- ・ 地域図書館と学校図書室は、一体的に整備されていますが、可動式の間仕切りによって、通常は一般市民が学校図書室へ進入できないようになっています。子どもたちは、地域図書館の本を閲覧できるようになったため、放課後に本を借りる児童が増えています。



外観（左:校舎棟、右:学習館・講堂棟、中央:3階ブリッジ）



図書館(左)と学校図書室(右)の受付



図書館（右は学校図書室との可動間仕切り）

【施設概要】

施設名称：立川市立第一小学校、
柴崎図書館、柴崎学習館、
柴崎学童保育所

延床面積：校舎棟 8,711.49 m²

学習館・講堂棟 3,234.23 m²

建設年度：平成24年度から平成26年度

3階平面図



作業室

出典：立川市ホームページ

その他教育施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建設 年度	延床面積 (㎡)	対象校	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
学校給食 南部センター	学校給食課	平成 5	1,271.24	泉小学校 岸野小学校 野沢小学校 佐久城山 小学校 中込小学校 野沢中学校 中込中学校	7,056	8,390	94,570	0	-110,016
学校給食 北部センター	学校給食課	平成 15	1,753.91	岩村田小学校 平根小学校 佐久平浅間 小学校 中佐都小学校 高瀬小学校 東小学校 浅間中学校 東中学校	21,550	15,231	112,499	0	-149,280
学校給食 臼田センター	学校給食課	昭和 56	649.97	臼田小学校 田口小学校 切原小学校 青沼小学校 臼田中学校	1,516	4,290	49,782	0	-55,588
学校給食 浅科センター	学校給食課	昭和 57	260.00	浅科小学校 浅科中学校	2,482	1,716	24,364	0	-28,562
学校給食 望月センター	学校給食課	平成 16	749.45	望月小学校 望月中学校	7,859	6,508	40,090	0	-54,457
合計			4,684.57		40,463	36,135	321,305	0	-397,903

【課題】

- 建物や設備機器の老朽化が進んでいる施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 対象学校の児童・生徒数の減少によって、学校の統廃合が進むことが予想されるため、共同調理場の単独建設もしくは親子方式など、学校給食の提供方法の見直しを検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、更新費用の増大が予想されることから、効率的な維持管理を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 将来の児童・生徒数の減少に伴い、給食供給量に余裕が生じてくることから、大規模修繕や建替えを検討する際は、配送先や学校給食の提供方法の見直しを行い、施設の統廃合を図るなど、既存施設の有効活用や施設規模の見直しについても検討します。
- 学校給食センターは市が直営で運営していますが、児童・生徒へ安全安心でおいしい給食を安定して提供することを前提に、民間活力の効果的な導入についても研究し、効率的な施設管理や運営を検討します。

【施設分類別の目標】

既存施設の有効活用並びに施設規模の見直し、更には効率的な施設管理運営を目指すことにより、約 937 ㎡の面積を削減します

（または、今後 40 年間で約 5.3 億円（年間約 0.2 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

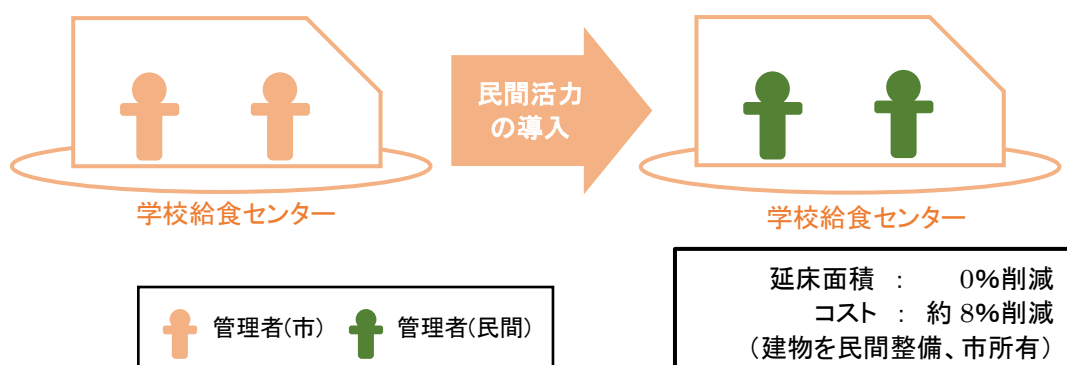
最適化 取組例

民間活力の導入によって、施設整備、管理、運営の効率化を図る

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、学校給食センターを建替える際に、サービスの向上を前提に民間活力（PFI 手法）を導入することで、施設整備、管理、運営に係るコストを軽減した場合（*）・・・

*PFI 事業選定時の VFM を 10%（「PFI 事業に関する政策評価」（内閣府）より）と仮定



《取組概要》

浦安市では、将来的な施設の建替え及び非常時の対応を見据え、2 施設（第一調理場、第二調理場）が 1 棟の建物からなる施設計画によって、民間ノウハウを活用した給食センターの設計・建設、維持管理、運営（献立作成・食材調達以外）を行っています。

■ 具体内容

- ・学校給食では、「安全でおいしい給食」を継続して提供することが求められていますが、施設計画や運営面における民間事業者の創意工夫により徹底した衛生管理が行われています。
- ・献立作成及び食材調達は市の業務とし、それ以外の調理、運搬・回収、洗浄・残飯処理等の業務を民間事業者の業務範囲としています。
- ・運営業務の一つに残滓の処理が含まれていますが、その処理に当たり、民間事業者の独自の提案により、メタン発酵技術を活用した生ごみ発電等を行うことで 100%のリサイクルがなされています。また、給食や食器等の配送・回収に使用する配送車には天然ガス自動車が活用されており、リサイクルとともに地球環境に配慮した運営が実現されています。

■ 取組の効果

- ・市と調理責任者（事業者の代表）などの間で、月に一度の献立会議と運営業務に関する打合せ（適宜）を実施しており、官民間での意見交換を密に行うことで、より安全でおいしい給食を児童に提供するという共通目標の下、以前と比べ調理に手の込んだ献立を提供できるようになりました。



施設外観

出典：内閣府ホームページ「PPP/PFI 事業の事例紹介」

(ク) 市営住宅

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	入居率 (%)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
花園団地	建築住宅課	平成 3	7,051.78	94.6	7,968	39,490	1,035	22,566	-25,927
根々井団地	建築住宅課	昭和 36	260.20	40.0	220	3,036	112	81	-3,287
城ヶ丘団地	建築住宅課	昭和 37	431.82	100.0	415	2,949	135	739	-2,760
赤岩団地	建築住宅課	昭和 39	1,186.73	50.0	4,043	8,104	360	999	-11,508
泉団地	建築住宅課	平成 10	5,325.70	100.0	3,134	29,824	742	20,567	-13,133
白山団地	建築住宅課	昭和 44	2,149.00	51.6	5,047	14,676	719	1,715	-18,727
大塚団地	建築住宅課	昭和 47	870.46	73.7	1,466	5,945	213	1,510	-6,114
竹原団地	建築住宅課	昭和 49	1,450.14	76.7	914	9,903	337	2,760	-8,394
冷間団地	建築住宅課	昭和 51	204.68	100.0	217	1,398	45	403	-1,257
小田井団地	建築住宅課	昭和 51	204.68	50.0	111	1,398	45	291	-1,263
樋村団地	建築住宅課	昭和 52	2,670.72	95.5	6,060	18,239	495	7,570	-17,224
曙団地	建築住宅課	昭和 52	327.32	100.0	139	2,235	68	877	-1,565
大和町団地	建築住宅課	昭和 53	461.68	100.0	215	3,153	90	1,241	-2,217
相立団地	建築住宅課	昭和 55	245.28	0.0	88	1,675	45	10	-1,798
宮川団地	建築住宅課	昭和 55	2,423.13	83.8	1,338	16,548	416	6,553	-11,749
平尾団地	建築住宅課	昭和 55	122.64	50.0	59	838	23	65	-855
昭和団地	建築住宅課	昭和 57	245.28	100.0	218	1,675	45	604	-1,334
川原団地	建築住宅課	昭和 58	3,653.52	95.2	6,849	24,951	698	13,557	-18,941
清水団地	建築住宅課	昭和 55	315.70	80.0	662	2,156	56	834	-2,040
長土呂団地	建築住宅課	昭和 30	746.60	100.0	398	5,099	192	979	-4,710
取出団地	建築住宅課	昭和 31	228.60	66.7	169	1,561	68	125	-1,673
原団地	建築住宅課	昭和 32	513.08	78.6	437	3,504	157	298	-3,800
中込原団地	建築住宅課	昭和 36	599.42	76.5	1,235	4,094	192	625	-4,896
中込団地	建築住宅課	平成元	2,069.35	100.0	899	11,588	270	5,618	-7,139
サングリモ 中込団地	建築住宅課	平成 19	2,251.48	100.0	1,257	12,608	405	21,895	7,625
一本柳団地	建築住宅課	平成 22	2,963.00	100.0	1,488	16,593	540	10,352	-8,269
泉ヶ丘第一団地	建築住宅課	昭和 36	138.80	75.0	112	1,619	45	86	-1,690
泉ヶ丘第二団地	建築住宅課	昭和 37	446.40	83.3	871	3,049	135	324	-3,731
旭ヶ丘団地	建築住宅課	昭和 50	218.00	100.0	117	1,606	45	144	-1,624
下越団地	建築住宅課	平成 5	2,643.07	100.0	3,343	14,801	360	10,663	-7,841
御馬寄団地	建築住宅課	昭和 38	1,275.60	88.2	1,316	8,711	382	1,781	-8,628
蓬田団地	建築住宅課	昭和 60	1,081.60	93.8	428	12,619	180	2,723	-10,504
庄ノ上団地	建築住宅課	平成元	757.00	70.0	323	8,832	112	2,342	-6,925
並木団地	建築住宅課	昭和 53	1,275.40	95.5	985	8,710	248	2,885	-7,058
望月団地	建築住宅課	平成 5	2,025.31	100.0	1,386	11,342	315	7,172	-5,871
大西団地	建築住宅課	昭和 34	30.00	100.0	22	350	11	20	-363
片倉口団地	建築住宅課	昭和 35	138.84	50.0	87	1,620	45	53	-1,699
その他住宅	建築住宅課	－	14,090.54	79.4	7,941	164,390	2,790	14,571	-160,550
合計			63,092.55	88.3	61,977	480,889	12,171	165,598	-389,439

※利用状況は入居率(%）。*印は入居制限有り。

【課題】

- 建築後 30 年以上経過しているものが多いことから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、更新費用の増大が予想されることから、効率的な管理・運営を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 老朽化した大量の公営住宅を効率的かつ円滑な更新を行うことで、コスト削減を目指すため、公営住宅等長寿命化計画に基づく予防保全的な修繕により長寿命化を図ります。
- 修繕工事においては、市民のライフスタイルの変化に合わせたリフォームを行います。
- サービスの見直しや修繕などの際には、需要やライフスタイルに合わせた住宅を提供します。
- 県営住宅と連携をとりながら、募集要件や定員の見直し、人口動向に合わせた供給量の適正化を進めます。
- 公営住宅制度における市の役割について、適切な役割を果たせるよう、国県の動向を注視しつつ、見直しを図ります。

【施設分類別の目標】

入居に当たっての募集要件や定員の適正化を行い、住宅供給量を見直すとともに、民間活力の導入によって、約 12,619 m²の面積を削減します

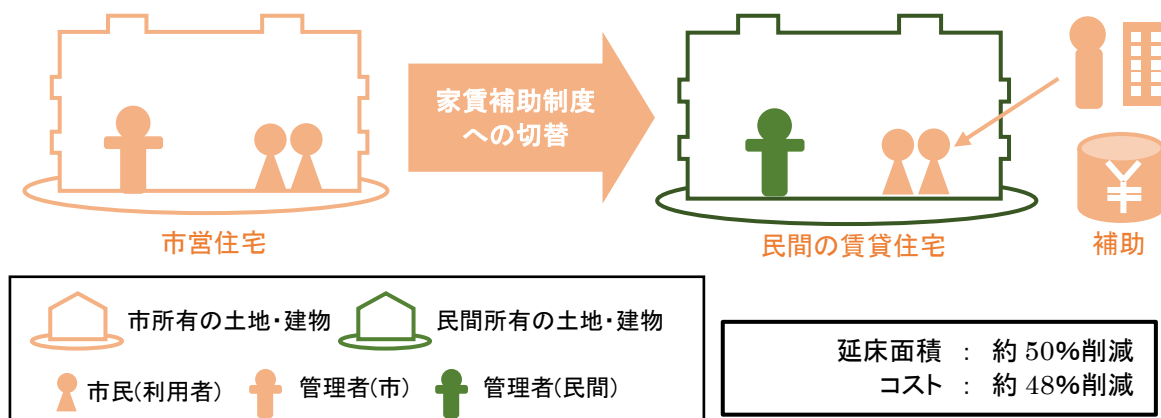
（または、今後 40 年間で約 71.4 億円（年間約 1.8 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例①

家賃補助制度への切り替え

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、民間の賃貸住宅が確保できることを前提に、家賃補助制度を導入し、老朽化する市営住宅（5割程度）を廃止した場合（*）・・・



*他自治体の事例を参考に補助は1戸につき20,000円と仮定

最適化
取組例②

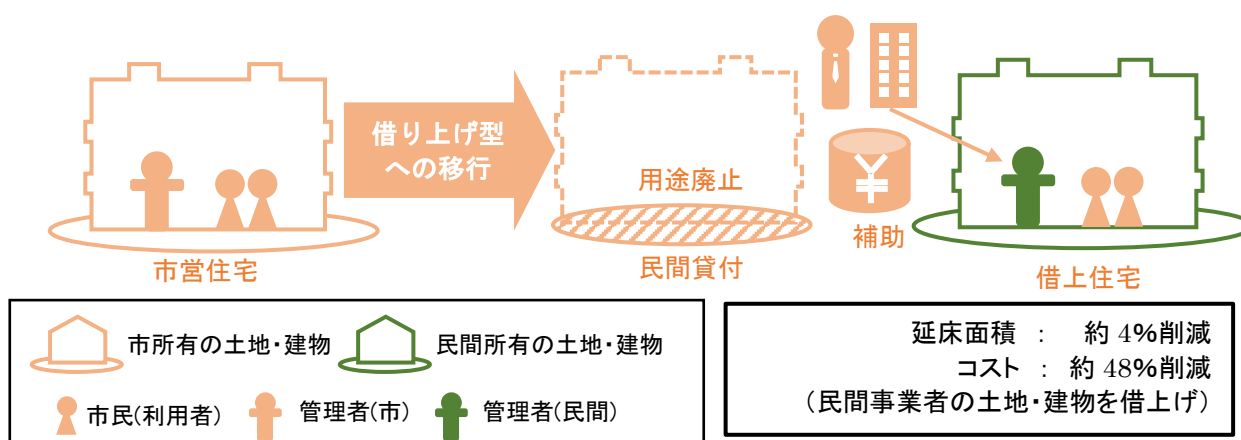
市営住宅を用途廃止し、借上住宅に移行

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、老朽化した市営住宅を用途廃止し、借上住宅に移行する場合・・・

居住者の募集などの運営は市が行い、建物本体、共用部の修繕及びエレベーターなどの維持管理費などは、建設費の2/3を市が補助した上、残りを借上住宅の所有者であるオーナーが負担する。

また、用途廃止した市営住宅の敷地については、民間貸付を実施



(参考) 類似団体との施設数及び延床面積の比較

都道府県	市	公営住宅			
		戸数	人口10万人当たり戸数	延面積	人口100人当たり延面積
福島県	会津若松市	2,587	2,077.7	140,317	112.7
栃木県	佐野市	1,452	1,178.7	91,021	73.9
栃木県	鹿沼市	922	903.1	69,465	68.0
新潟県	三条市	492	477.9	27,332	26.5
石川県	小松市	679	622.6	45,829	42.0
長野県	佐久市	1,131	1,128.7	63,093	63.0
広島県	廿日市市	1,014	860.4	60,897	51.7
佐賀県	唐津市	2,267	1,754.4	138,496	107.2
長崎県	諫早市	1,383	979.3	90,584	64.1
鹿児島県	鹿屋市	2,180	2,084.7	147,751	141.3
類似団体平均		1,411	1,206.8	87,479	75.0

※類似団体の考え方

公共施設の設置については、市民が公平に利用できるという考え方に基づいて、人口及び市域面積（可住地）に比例すると考えられます。そのため、国の統計資料として公表されている「公共施設状況調」、「全国都道府県市区町村別面積調」のデータをもとに、以下の考え方で類似団体を設定しています。

人口 10 万人相当かつⅡ次、Ⅲ次産業が 95%未満、Ⅲ次 55%以上で、かつ市域面積 300～500k m²未満の地方公共団体
⇒会津若松市、佐野市、鹿沼市、三条市、小松市、佐久市、廿日市市、唐津市、諫早市、鹿屋市（10 団体）

先進地の 取組事例①

PFI 手法による市営住宅の移転建替え

兵庫県西宮市

《取組概要》

老朽化した市営住宅の建替え事業を PFI 手法（BT 方式）により実施しました。

■ 具体内容

- 西宮市は、厳しい財政状況への対応として、平成 20 年に市営住宅の建替えについて事業手法の変更を行い、甲子園九番町団地、特別賃貸住宅東町（石在町）及び甲子園春風町団地の 3 団地を現地建替え対象団地と位置付け、周辺団地を集約しつつ、その跡地を売却し、建替え財源に充てる手法を採用しており、平成 21 年度より、甲子園九番町団地において PFI 手法（BT 方式）により第 1 期建替え事業に着手しました。



■ 取組の効果

- PFI 事業において、事業条件の工夫などにより事業者間の競争環境の確保を図るとともに、性能発注、設計・施工の一体的な発注とすることで、市が直接建設する場合の事業費（約 39.1 億円の予定価格）が約 27.3 億円となり、約 30%のコストダウンを実現しています。

出典：西宮市ホームページ及び国土交通省ホームページ「民間の資金・ノウハウを活用した公営住宅整備の推進（平成 26 年 3 月）」

＜取組概要＞

横浜市では、民間のオーナー（土地所有者など）が公営住宅法などの基準に合わせて、新たに建設した賃貸共同住宅を横浜市が借り上げるなどにより市営住宅を確保しています。

■ 具体内容

- ・横浜市では、民間のオーナーが建設する賃貸共同住宅を横浜市が借り上げ、住宅にお困りの市民の方に、市営住宅として転貸する借上型市営住宅制度を採用し、実施しています。
- ・民間のオーナー（土地所有者など）に、一定の基準を満たす住宅を建設していただき、完成後の住宅を横浜市へ 20 年間賃貸していただきます。
- ・横浜市は、完成した住宅を市営住宅として転貸し、市営住宅条例に基づき住宅や入居者の管理を行うほか、オーナーに対しては毎月の賃料を支払い、住宅の建設に要する費用の一部を助成します。
- ・借上期間が終了したときは、入居者は別の市営住宅に転居の上、現状有姿にてオーナーに住宅を返還します。（一部市が修繕を行います。）

■ 取組の効果

- ・オーナーにとっては、住宅は横浜市が 20 年間一括して借り上げるため、空き部屋の心配がなく、安定した賃貸住宅の経営が可能となるほか、入居者の募集や管理は横浜市が行いますので、管理の手間がかからないメリットがあります。また、下表のように住宅の建設費の一部を、横浜市などが助成するというメリットもあります。
- ・横浜市としては、建築ストックを持たずに市営住宅が確保できるというメリットがあります。

■ 建設費の助成内容(施設等整備費助成)

項目	内容	補助率
住宅共用部分整備費	廊下，階段，玄関ホールなどの建物の共用部分の整備費用の一部	助成対象部分の 3 分の 2
共同施設整備費	屋外の通路，広場，緑地などの共同施設の整備費用の一部（駐車場を除く）	助成対象部分の 3 分の 2
高齢者用特別設備設置費	高齢者用浴室，緊急通報システムなどの設置費の一部	助成対象部分の 3 分の 3

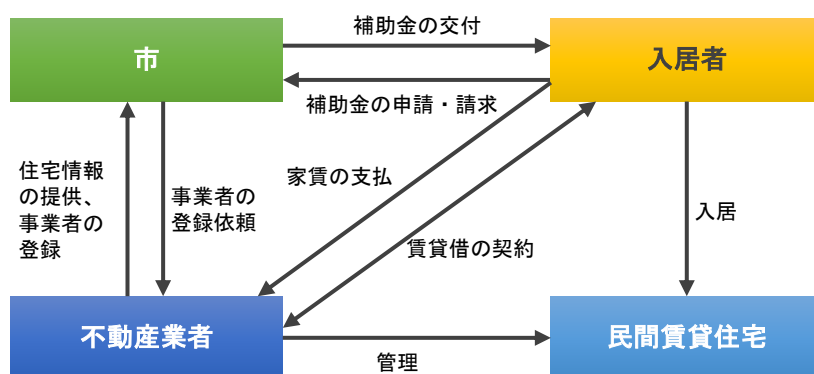
出典：横浜市ホームページ

《取組概要》

茨城県ひたちなか市では、市営住宅への入居資格がある市民を対象として、民間賃貸住宅に入居した場合に、家賃の一部を補助する制度を平成 22 年度から開始し、老朽化した市営住宅の用途廃止に伴う住戸不足の補完として、民間賃貸住宅の空き室を活用しています。

■ 具体内容

- ・家賃補助制度を利用した入居者は、2 万円を上限として家賃の 2 分の 1 まで補助を受けることができます。入居基準は、市営住宅の入居基準と同等で、適用されると 5 年間、家賃補助を受けるものとなっています。満了後には再び申請することも可能です。
- ・対象となる住居は、市の認定を受けた不動産業者が情報提供し、賃貸借契約は、補助制度を申し込んだ市民と認定事業者が直接締結するものとなっています。



■ 取組の効果

- ・家賃補助制度は、民間賃貸住宅の借り上げ方式が住宅を一括で借り上げるとともに、長期間の賃貸借契約が必要となることに比べ、方針転換などを柔軟に行うことができるというメリットがあります。また、住宅管理に関する市職員の事務対応が必要ないことに加え、民間の空き家対策としても役立っています。

出典： ひたちなか市住宅課ホームページを参考に作成

(ケ) 産業系施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	施設利用 者数(人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
道の駅ほつと ばーく・浅科	観光交流 推進課	平成 10	586.38	371,670	0	9,773	0	0	-9,773
佐久高等職業 訓練校	商工 振興課	平成 4	981.53	4,522	1,307	7,852	16,018	17,992	-7,185
中込交流センタ ー (サングリモ 中込内)	商工 振興課	平成 19	187.92	9,261	53	1,978	200	205	-2,026
野沢商店街ミニ センター	商工 振興課	昭和 63	82.80	206	169	1,380	62	0	-1,611
堆肥製産センタ ー	臼田支所	平成 12	1,410.00	—	9,265	14,842	16,925	4,008	-37,024
佐久市矢島地区 地域再生施設	浅科支所	平成 9	588.37	2,046	0	4,707	0	0	-4,707
浅科女性研修 センターふるさ との味創造館	浅科支所	平成 10	154.91	723	169	2,582	688	26	-3,413
望月土づくり センター	望月支所	平成 12	4,595.80	—	3,148	48,377	0	0	-51,525
望月麦・大豆等 生産振興センタ ー兼望月農産物 加工処理室	望月支所	平成 4	399.31	2,242	752	6,655	2	965	-6,444
望月観音峯活性 化センター	望月支所	平成 12	764.00	2,042	2,278	8,042	1,138	65	-11,393
他 4 施設			1,945.96	—	53,115	23,614	10,064	215	-86,578
合計			11,696.98	—	70,256	129,802	45,097	23,476	-221,679

【課題】

- 設備などの老朽化が見られる施設もあり、今後、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しも図る必要があります。
- 利用が地域などに限定される施設や利用者が少ない施設もあることから、施設の役割などを明確化し、行政関与の必要性を検討していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- それぞれの施設の役割分担、あり方や効率的な利用方法を考え、民間への移譲についても検討します。
- 利益がある施設については、民間を活用し、利益の一部を市に還元する仕組みも検討します。
- 利用の少ない施設については、常に適正な使用料などを検証し、見直すとともに、広報などの活用により利用促進により、増収を図り、維持管理費の抑制にも努めます。

【施設分類別の目標】

施設のあり方を見直し、積極的に民間活力を導入することで、約 2,339 m²の面積を削減します

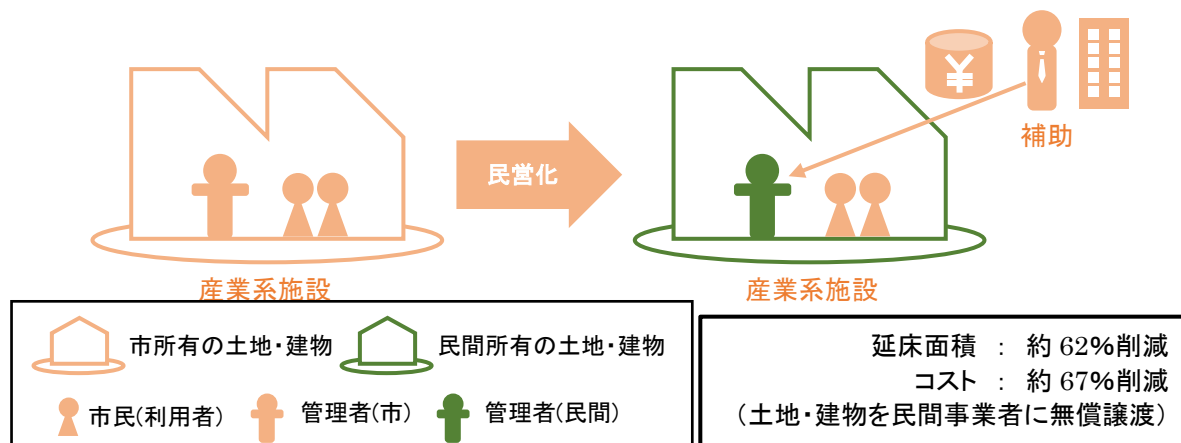
（または、今後 40 年間で約 13.2 億円（年間約 0.4 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化 取組例①

産業系施設を民営化する

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、指定管理者によって運営されている 6 施設について、指定管理期間の契約更新時に産業系施設のあり方を見直し民営化することで、施設の維持・更新について民間事業者を実施してもらうことを前提に、建物を民間事業者は無償譲渡した場合・・・

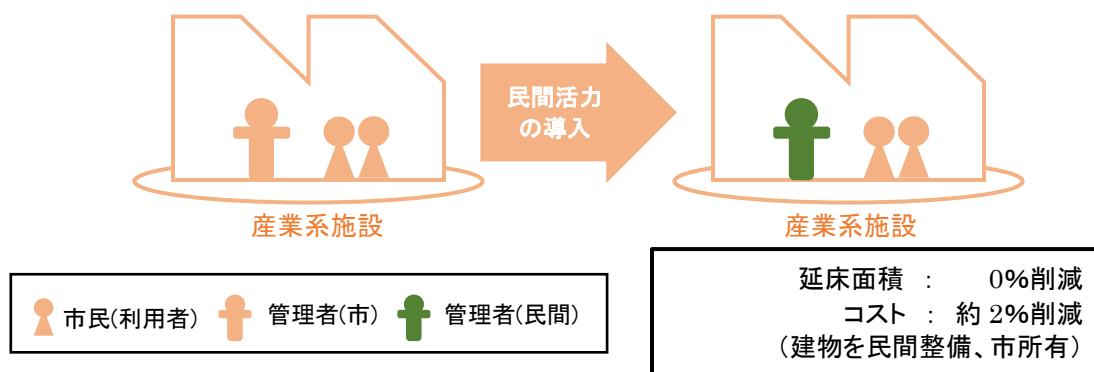


最適化 取組例②

民間活力の導入によって、施設整備、管理、運営の効率化を図る

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、新堆肥センターを建替える際に、サービスの向上を前提に民間活力（PFI 手法）を導入することで、施設整備、管理、運営に係るコストを軽減した場合（*）・・・



*PFI 事業選定時の VFM を 10%（「PFI 事業に関する政策評価」（内閣府）より）と仮定

(コ) 医療施設（診療所）

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 延患者数 (人)	コスト（千円）				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
佐久市へき地 内山出張診療所	国保医療課	昭和 37	122.31	12	41	2,039	440	495	-2,025
浅科診療所	浅科支所	平成 13	405.00	2,410	455	6,750	14,619	16,711	-5,113
布施診療所	望月支所	昭和 57	60.63	67	1,295	1,011	0	0	-2,306
合計		－	587.94	2,489	1,791	9,800	15,059	17,206	-9,444

※平尾診療所、鳴瀬診療所は国保浅間総合病院の施設として計上

【課題】

- 診療所に関しては老朽化が進んでいるため、今後、修繕や更新を適切に実施していく必要があります。
- 利用状況を見ると、へき地の出張診療所は年間の延患者数が少ない状況が見られます。

【今後の施設のあり方】

- 診療所に関しては、国保浅間総合病院や市内の民間病院との役割分担や地域ニーズを踏まえながら、診療所のあり方を考慮した上で、施設を廃止することも含め、より効率的な運営体制を検討します。
- 廃止が困難な場合には、近隣施設との複合化を検討するほか、余剰スペースについては民間事業者などに貸付を行うなど、既存施設の有効活用を図ります。

【施設分類別の目標】

市内の病院との役割分担・診療所のあり方を検討した上で、より効率的な運営を進め、約 118 ㎡の面積を削減します

（または、今後 40 年間で約 0.7 億円（年間約 0.02 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

最適化
取組例

へき地出張診療所を、民間施設や他の公共施設へ移設した場合

イ 質的見直し【公共施設等の維持管理の効率化】

例えば、へき地の出張診療所について、建物の安全性を考慮し、近隣の民間施設や他の公共施設の余剰スペースへ移設した場合・・・



 市所有の土地・建物	 民間所有の土地・建物	 市民(利用者)	 管理者(市)	延床面積：約 14%削減 コスト：約 5%収入増
---	--	---	--	-----------------------------

(サ) 公園

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	施設 利用者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に係 る コスト	収入	収支差額
駒場公園	公園緑地課	昭和 55	2,460.87	140,378	6,741	21,371	65,949	72,733	-21,328
平尾山公園	公園緑地課	平成 5	3,396.06	238,105	27,680	22,414	104,495	131,371	-23,218
市民交流ひろ ば	公園緑地課	平成 25	318.00	111,512	2,841	2,099	14,877	17,801	-2,016
その他公園 (東屋・便所等 46 箇所)	公園緑地課	昭和 45 ～	1,697.89	－	6,848	20,206	35,218	4,114	-58,158
その他公園 (便所等 3 箇所)	商工振興課	平成 4 ～	171.39	－	2	2,336	52	0	-2,390
合計			8,044.21	－	44,112	68,426	220,591	226,019	-107,110

【課題】

- 公園施設については、東屋などが多く、削減などが難しいが、計画的な修繕による、施設の長寿命化を実施することが重要となる。
- 公園施設では、収入を確保することが難しいため、支出面での抑制を図るための取組や広告を取り入れるなど、新たな財源確保を検討する必要があります。
- 指定管理者制度を導入している施設については、公園内の施設の活性化による、コスト削減などについても、指定管理者と協議しつつ、検討していく必要がある。

【今後の施設のあり方】

- 指定管理者制度の導入や市民協働に基づくアダプトシステムなどの普及により、維持管理費の抑制とともに、サービスの質の向上を図っていきます。

【施設分類別の目標】

サービスの向上及び管理・運営の効率化を行うことで、約 1,609 ㎡の面積を削減します

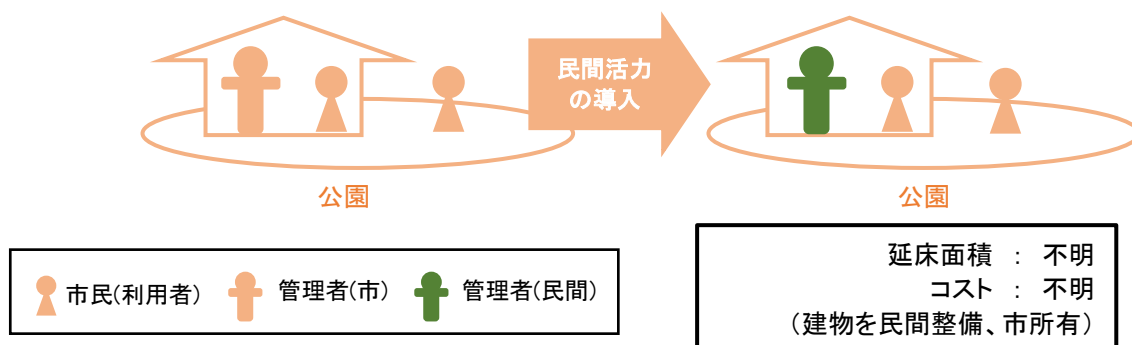
(または、今後 40 年間で約 9.1 億円 (年間約 0.3 億円) の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

最適化
取組例①

民間活力の導入によって、施設整備、管理、運営の効率化を図る

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、公園施設を建替える際に、サービスの向上を前提に民間活力（PFI手法）を導入することで、施設整備、管理、運営に係るコストを軽減した場合・・・

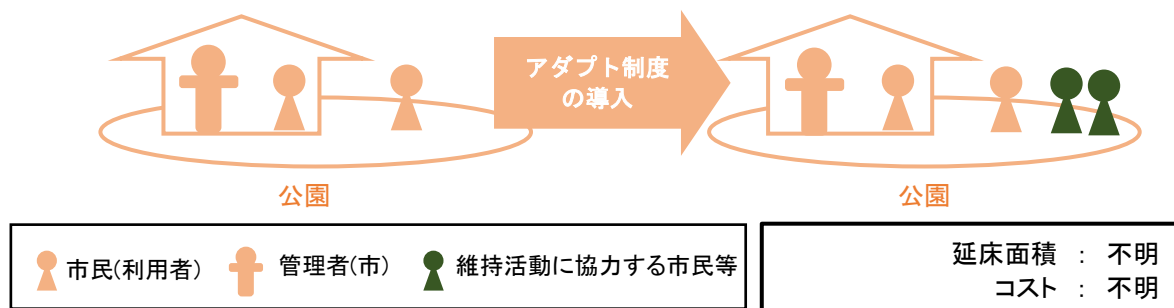


最適化
取組例②

アダプト制度などの市民協働によって、管理の効率化を図る

イ 質的見直し【新たな事業手法などの導入】

例えば、公園施設の清掃、除草などにおいて、アダプト制度（※）などを活用するなどの市民協働により、管理に係るコストを軽減した場合・・・



※アダプト制度とは、公園の維持活動について市民の皆さんにご協力いただき、市がその活動を支援する制度です

《取組概要》

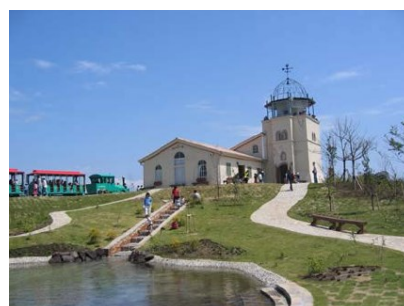
都市公園（約 20.1ha）の公園施設について、設計、建設、維持管理、運営業務を PFI 手法により事業を行っている事例です。

■ 具体内容

- ・従来型手法に比べ、財政支出の軽減と初期費用の平準化が図られ、工期の短縮化が期待できるという点から、我が国で初めて体験型総合公園に PFI 手法を導入した事業です。
- ・1つの PFI 事業に BTO 方式（施設を民間事業者で整備してから市へ施設の運営権を譲渡し、市によって運営される手法）と BOT 方式（施設の整備・運営を民間事業者で行い、契約期間終了後に市へ運営権を帰す手法）の2つの方式を併用されています。
- ・レストラン・売店、駐車場などについては BOT 方式で事業化され、管理期間中の施設の利用料は事業者の収入とし、管理終了後減価償却後の残存価格により市が買い取ることとされています。
- ・公園敷地、園路、管理事務所などについては BTO 方式で事業化され、市が建設、運営・維持管理に係る対価を民間事業者に支払っています。
- ・社会ニーズの変化への対応を踏まえ、維持管理・運営期間は10年間に設定されています。

■ 取組の効果

- ・市が直接建設する場合と比べて、計画期間 11.5 年の事業費は約 76 億円となり、約 22.0% のコスト縮減が見込まれています。



出典：内閣府ホームページ「PPP/PFI 事業事例集（平成 28 年 5 月）」

(シ) その他施設

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	施設 利用者 数(人)	コスト(千円)				
					管理に 係る コスト	建物整備・ 大規模改修 に係る コスト	運営に 係る コスト	収入	収支差額
トイレ	生活環境課 観光交流 推進課 望月支所 体育課	昭和 39 ～平成 23	357.75	－	3,993	4,733	1,952	0	-10,678
駐輪場	生活環境課 土木課 体育課	昭和 49 ～平成 13	506.02	－	0	1,684	13	0	-1,697
バス待合所	望月支所	昭和 47 ～平成 6	14.98	－	0	225	0	0	-225
教職員住宅	教育施設課 観光交流 推進課 浅科支所	昭和 40 ～平成 14	2,169.94	－	268	31,354	0	3,095	-28,527
その他		明治 34 ～昭和 57	3,334.99	－	47	26,658	340	0	-27,045
合計			6,383.68	－	4,308	64,654	2,305	3,095	-68,172

【今後の施設のあり方】

○今後老朽化していく施設の更新に当たっては、必要性を精査した上で、面積を削減し、コストの縮減に努めます。

○除却のための地方債の活用や基金の創設などを検討します。

【施設分類別の目標】

老朽化する施設の更新に当たり必要性を精査し、約 1,277 ㎡の面積を削減します

(または、今後 40 年間で約 7.2 億円(年間約 0.2 億円)の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

イ インフラ施設

(ア) 道路

【施設現況】

種別		管理担当課	管理延長 (km)	道路面積 (㎡)
市道（一般道路）	1 級（幹線）市道	土木課	200.600	1,295,625
	2 級（幹線）市道	土木課	167.120	1,012,140
	その他市道	土木課	1,588.024	6,092,127
自転車歩行者道（市道）		土木課	92.688	277,684
合計			2,048.432	8,677,576

【課題】

- 管理延長は約 2,049km（道路面積は約 8,677,576 ㎡）となっており、更新費用の積算のとおりに 15 年で舗装部分の打換えを行う場合、毎年約 136.6km（約 578,505 ㎡）の膨大な量の工事を実施する必要があります。
- 今後、舗装部分の打換えなどによる将来の更新費用が非常に大きくなると見込まれることから、主要な地点を結び本市の骨格を形成する幹線道路（市道）以外については、更新できない箇所が生じてしまう可能性があります。

【今後の施設のあり方】

- 道路パトロールや定期点検などにより、継続的に舗装などの劣化状況を把握し、市民の安全性を確保することを前提に、予防保全型の維持管理へ転換するため、施設データを蓄積します。
- 更新費用の平準化を図るため、利用状況や交通特性を踏まえつつ、道路種別ごとに補修などを実施する管理水準や優先順位を見直し、道路施設の長寿命化を図ります。
- 新たな道路建設については、より慎重に検討する必要があります。
- 維持管理について、アダプトシステムなどの行政と市民との協働事業を普及し、維持管理費用の抑制を図ります。

【道路の目標】

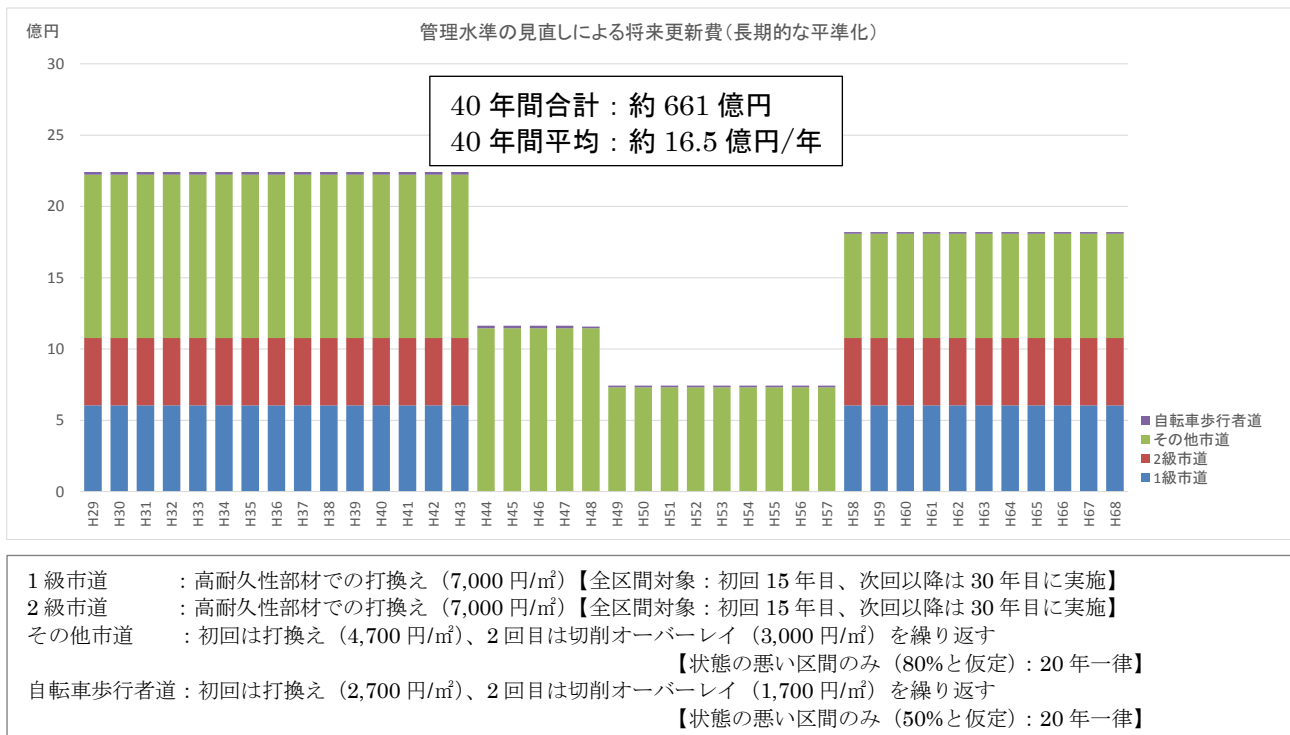
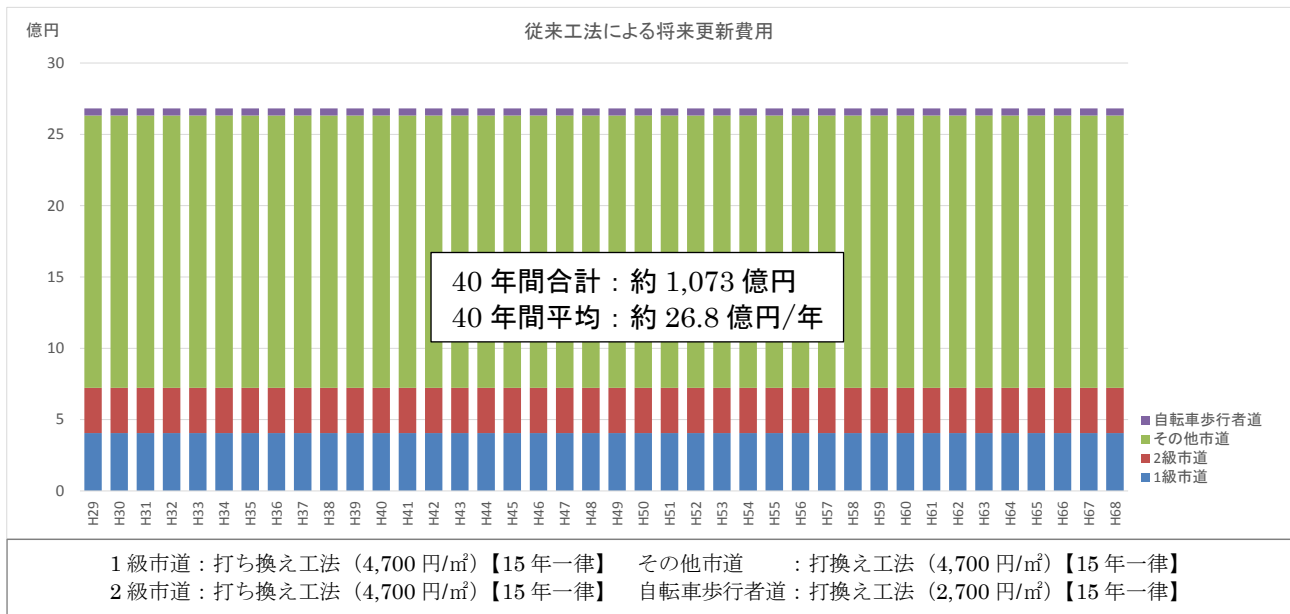
定期的な点検を実施し、利用状況や交通特性を踏まえ、補修などの工法や実施時期、対策箇所の優先順位を見直すことで、更新費用の平準化を図るとともに、維持補修費用の増加を抑制します
(今後 40 年間で約 224 億円の費用を抑制します)

最適化
取組例

道路種別ごとに補修などの工法や実施時期、対策の
優先順位を見直す

イ 質的見直し【公共施設等の長寿命化、耐震化の推進】

例えば、道路種別に補修などの工法や実施時期、対策の優先順位を見直した場合・・・



(イ) 橋りょう

【施設現況】

種別	管理担当課	管理延長 (m)	橋面積 (㎡)
PC 橋	土木課	2,757.70	20,799.36
RC 橋	土木課	2,757.80	14,248.99
鋼橋	土木課	2,934.50	12,171.44
木橋	土木課	88.60	198.18
その他	土木課	87.40	217.20
合計		8,626.00	47,635.17

【課題】

- 本市では 741 橋の橋りょうを管理し、これら橋りょうの多くは昭和 30 年以降に建設されたものとなっており、老朽化が進んでいます。
- 管理延長は約 8.6km（橋面積は約 47,635 ㎡）となっており、更新費用の積算のとおり 60 年で架替え（更新）を行う場合、今後膨大な量の工事を実施する必要があります。
- 今後、将来の更新費用が非常に大きくなると見込まれることから、耐用年数を迎えても架替え（更新）ができない橋りょうが生じてしまう可能性があります。

【今後の施設のあり方】

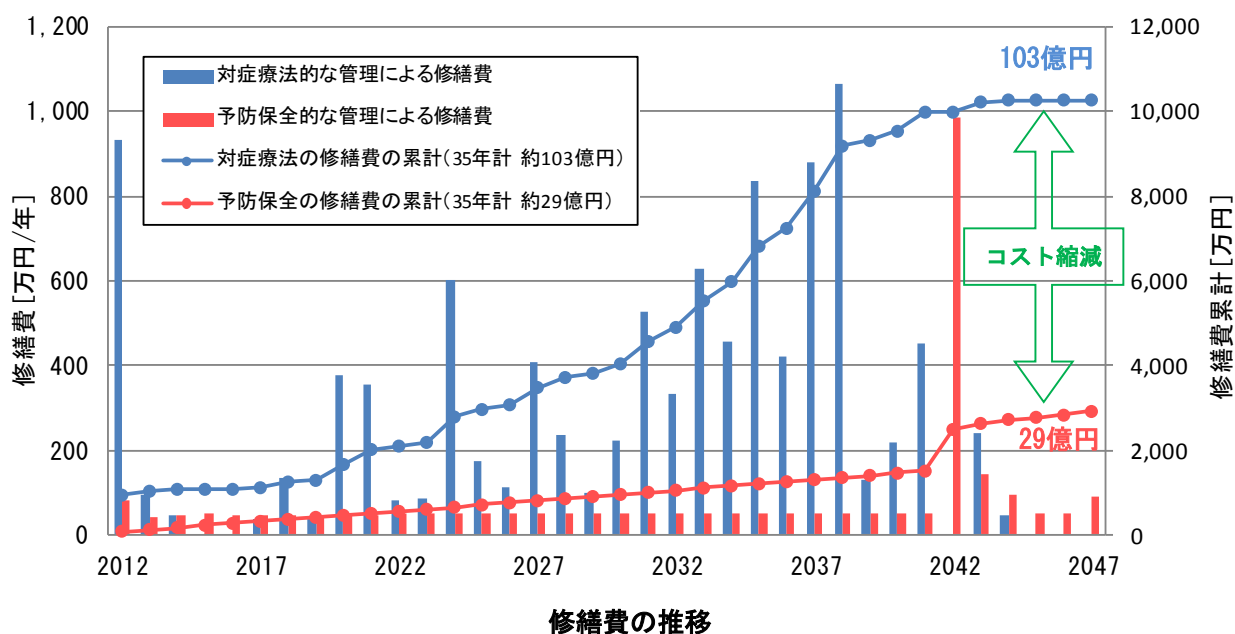
- 日常的な維持管理及び 5 年ごとに実施する橋りょう点検により、損傷状況・劣化進行状況を把握し、計画的に適切な時期に適切な修繕工事を実施します。
- 道路パトロールなどにより、異常の早期発見に努めるとともに、記録を蓄積し、定期点検データと併せて活用します。
- 堆積土砂の排除・排水柵の清掃・高欄の部分的な損傷などについて、必要に応じて応急対策を行うとともに、市民との協働事業を普及し、維持補修費用の抑制を図ります。
- 国の交付金などを活用した財源確保のための検討を積極的に行います。

【橋りょうの目標】

定期的に点検を実施し、損傷が深刻化する前に、計画的に修繕を実施する予防保全的な維持管理へ転換することで長寿命化を図り、修繕及び架替えに係る費用を平準化するとともに、維持補修費用の増加を抑制することにより、トータルコストを縮減します

（今後 40 年間で約 84 億円の費用を抑制します）

例えば、従来の対症療法的な維持管理から、予防保全的な維持管理に転換し、予算配分の平準化・架け替えピークの平準化をした場合・・・



【試算に当たっての仮定条件】

- ・計画対象橋梁 127 橋について、むこう 35 年間の比較を行っています。
- ・現在の橋の耐用年数は 60 年としています。
- ・対症療法的な維持管理では、修繕しないで架替える場合を想定しています。
- ・予防保全的な維持管理では、橋の耐用年数はおよそ 30 年延びると仮定しています。この間の修繕費は調査結果による補修費を計上し、2022 年以降は年平均 5 千万円の修繕費をベースに作成しています。30 年後には再び架替え時期を迎える橋梁が発生しますが、この間に【点検→計画的修繕】の中でデータの蓄積を行い、架替えを行う橋梁・再び補修を行う橋梁に選別して対応することになると考えています

出典：佐久市橋梁長寿命化修繕計画

(ウ) 農道・林道

【施設現況】

《農道》

種別		管理担当課	管理延長 (m)	農道面積 (㎡)
農道	舗装（アスファルト+コンクリート）	耕地林務課	13,480.50	60,707.55
	砂利	耕地林務課	21,469.20	70,206.23
合計			34,949.70	130,913.78

※管理延長は実農道延長を示す。農道面積は、路線毎の面積を種別の管理延長で按分して概算している。

《林道》

種別		管理担当課	管理延長 (m)	林道面積 (㎡)
林道	舗装	耕地林務課	104,146.00	493,491.80
	（舗装の内、橋りょう部）	耕地林務課	393.95	1,541.99
	その他	耕地林務課	131,300.00	488,967.01
合計			235,446.00	984,000.80

※管理延長は実林道延長を示す。林道面積は、路線毎の幅員の中央値を管理延長で乗じて概算している。

【課題】

- 林道の管理延長は約 235km となっており、最も古いもので昭和 35 年に設置された橋りょうもあることから、老朽化が進んでおり適切な修繕及び補修の必要があります。
- 更新費用の積算のとおり 15 年で舗装部分の打換えを行う場合、毎年約 15.7km の工事を実施する必要があります。
- 今後、舗装部分の打換えなど、将来の更新費用が非常に大きくなると見込まれることから、主要な林道以外については、更新できない箇所が生じてしまう可能性があります。

【今後の施設のあり方】

- 道路パトロールや定期点検などにより、継続的に舗装などの劣化状況を把握し、損傷度が深刻化する前に対策をとり、市民の安全性を確保します。その際、林道の使用頻度に応じて点検の優先度を変えながら効率的な点検を行います。
- 一般利用者の安全確保が困難な区間については、進入禁止などの措置を行い、その後の対応について検討します。
- 市民との協働事業を普及し、維持補修費用の抑制を図ります。

【農道・林道の目標】

定期的な点検を実施し、利用状況や交通特性を踏まえ、更新などの優先順位を見直すことで、更新費用の削減を図ります
（今後 40 年間で約 24 億円の費用を抑制します）

ウ 公営企業施設

(ア) 国保浅間総合病院

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	年間 延患者数 (人)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	減価 償却費	運営に 係る コスト	収入	収支差額
国保浅間 総合病院	浅間総合病院	—	25,288.00	入院 88,563 外来 189,908	677,361	73,038	5,914,615	6,813,547	148,533
院内保育所	浅間総合病院	平成 24	300.00	—	1,119	2,943	25,200	24,951	-4,311
病児保育所	浅間総合病院	昭和 50	71.00	—	188	0	7,043	8,245	1,014
看護師宿舎	浅間総合病院	平成 5	668.00	—	770	2,245	128	3,143	0
医師住宅	浅間総合病院	—	1,336.10	—	2,256	0	128	2,384	0
平尾診療所	浅間総合病院	昭和 60	84.47	60	382	0	1,379	0	-1,761
鳴瀬診療所	浅間総合病院	昭和 31	171.07	287	430	0	1,379	0	-1,809
合計	—	—	27,918.64	—	682,506	78,226	5,949,872	6,852,270	141,666

※国保浅間総合病院は病棟により建築年度が異なる（昭和 52～平成 19）。

医師住宅も同様に建築年度が異なる（昭和 34～59）。

【課題】

○国保浅間総合病院に関しては、入院患者、外来患者ともに減少傾向となっていますが、今後、病院改革プランを含めた中長期的な経営計画に基づき、機能ごとの将来の医療需要を想定し、地域の医療ニーズに対応できるように、他の医療機関とも連携を図りながら、診療科目、必要病床数などについて検討していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

○市立病院として、地域の医療ニーズを踏まえ、他の医療機関と連携することにより、医療分担を明確化し、医師の確保や診療科目、必要病床数などの適正化に努めます。

○今後予定されるみずず苑の廃止に伴う空きスペースの利用や老朽化が進む東棟や医師住宅の更新を検討します。

○今後、施設整備に伴う負担増が見込まれますが、経営計画である病院改革プランを策定したことから、これに基づき、経営基盤強化と財政マネジメントの向上に取り組めます。

【施設分類別の目標】

病院改革プランに基づき、病床数や施設規模の適正化を図るなど、長期的な健全経営を進めます

(イ) 下水道事業

【施設現況】

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	汚水処理 実績 (㎡/日)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	減価 償却費	運営に 係る コスト	収入	収支差額
下水道管理 センター (中継ポンプ場 含む)	下水道課	—	23,644.00	17,793	1,045,397	1,143,657	62,862	2,746,778	494,862
特定環境保全 公共下水道 浅科浄化 センター	下水道課	平成 7	1,327.00	1,158	99,581	204,497	4,091	300,207	-7,962
特定環境保全 公共下水道 望月浄化 センター 【望月ポンプ場 含む】	下水道課	平成 8 ポンプ場 は平成 9	1,248.00	799	67,161	141,100	2,823	207,138	-3,946
特定環境保全 公共下水道 春日浄化 センター	下水道課	平成 8	371.00	398	26,011	70,285	1,407	103,180	5,477
農業集落排水 志賀処理場	下水道課	平成元	138.00	236	27,254	25,121	834	46,554	-6,655
農業集落排水 南岩尾処理場	下水道課	平成元	83.00	75	7,314	7,983	265	14,793	-769
農業集落排水 常和処理場	下水道課	平成 2	145.00	92	9,373	9,793	325	18,148	-1,343
農業集落排水 横根処理場	下水道課	平成 3	143.00	42	5,768	4,471	148	8,285	-2,102
農業集落排水 桜井処理場 【平成 29 年度 公共と統廃合】	下水道課	平成 5	150.00	203	15,109	21,609	717	40,044	2,609
農業集落排水 常田処理場 【平成 27 年度 公共と統廃合】	下水道課	平成 5	161.00	123	17,734	13,093	435	24,264	-6,998
農業集落排水 塚原処理場 【平成 28 年度 公共と統廃合】	下水道課	平成 8	326.00	491	36,469	52,266	1,734	96,855	6,386
農業集落排水 北岩尾・落合 処理場	下水道課	平成 11	151.00	75	8,579	7,983	265	14,794	-2,033

施設	管理 担当課	建築 年度	延床面積 (㎡)	汚水処理 実績 (㎡/日)	コスト (千円)				
					管理に 係る コスト	減価 償却費	運営に 係る コスト	収入	収支差額
農業集落排水 岸野処理場	下水道課	平成 12	232.00	311	32,717	33,105	1,099	61,348	-5,573
農業集落排水 上平尾処理場	下水道課	平成 16	209.00	130	14,555	13,838	459	25,644	-3,208
農業集落排水 田口本村処理場 【平成 30 年度 公共と統廃合】	下水道課	平成 7	220.00	245	19,419	26,079	866	48,329	1,965
農業集落排水 布施処理場	下水道課	平成 9	666.00	302	28,356	32,147	1,067	59,573	-1,997
小規模集合排水 藤巻処理場	下水道課	平成 11	11.00	10	1,379	2,295	35	2,231	-1,478
コミュニティ・ プラント 平井処理場	下水道課	平成 6	59.00	52	8,902	7,778	184	9,651	-7,213
合計			29,284.00	22,535	1,471,078	1,817,100	79,616	3,827,816	460,022

※下水道管理センターは棟、中継ポンプ場により建築年度が異なる（昭和 54～平成 21）。

【課題】

- 下水道事業は、平成 34 年度までに多くの施設の更新が予定されており、財政需要が高まることが想定されています。
- 下水道管渠の損傷に起因して道路陥没が全国的にも多数発生しており、道路交通や市民生活に大きな影響を与えるため、予防保全の考え方による安全安心を確保する必要があります。
- ライフサイクルコストの縮減などのため、マンホール鉄蓋や管渠の調査及び長寿命化を図るほか、下水道台帳整備、管路更正工事などを計画的に進めていく必要があります。
- 現在は複数業者に維持管理を委託していますが、施設の維持管理を効率化するため、包括委託を含めた手法を検討する必要があります。
- サービスや施設の状況に応じて適切な規模の体制となるよう、随時見直していく必要があります。

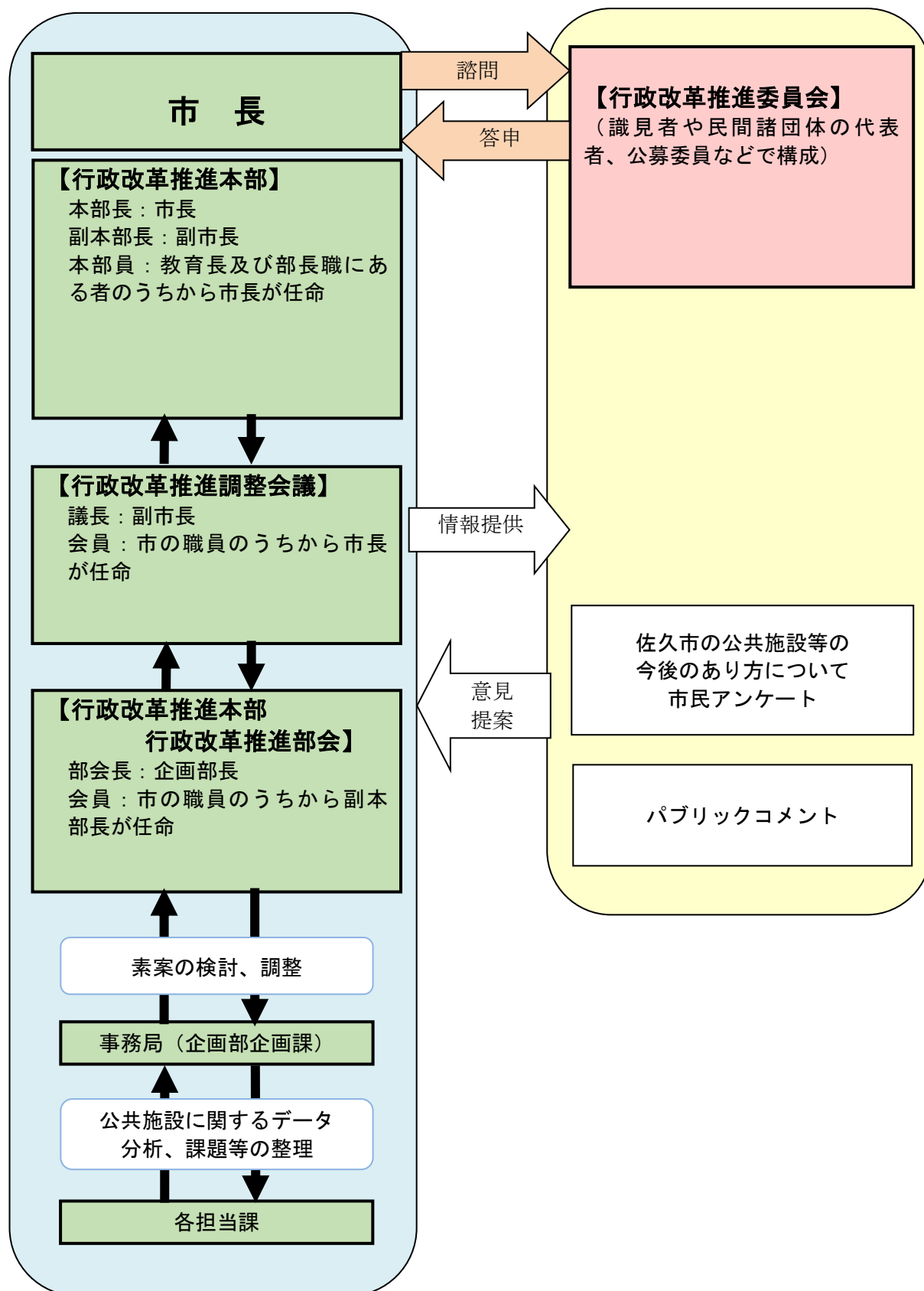
【今後の施設のあり方】

- 下水道事業については、これまで健全な経営がなされてきましたが、今後、人口減少による使用料の減少が見込まれることから、現状における未接続世帯の解消を図ることにより、収入の確保に取り組めます。
- 法定耐用年数を迎える管渠の状態把握と計画的な更新を進めます。また、施設の更新や長寿命化のための財政需要に対応するため、引き続き、生活排水処理施設の統廃合を進め、建設費（建替え）及び維持管理費の効率化を図ります。
- 市民にとって不可欠なサービスである下水道事業を健全に運営していくため、中長期的経営基本計画である「経営戦略」を策定したことから、これに基づき、経営基盤強化と財政マネジメントの向上に取り組めます。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

【施設分類別の目標】

未接続世帯の解消を図るほか、生活排水処理施設の統廃合を進め、経営戦略に基づき、経営基盤強化と財政マネジメントの向上に取り組めます

1 策定体制図



2 行政改革推進委員会委員名簿

(1) 現委員（任期：平成 28 年 10 月～）

委員会役職 選出区分	氏 名	所 属	備 考
会長 第 1 号委員	依田 健一	行政機関経験者	
副会長 第 2 号委員	武者 建一郎	佐久市区長会	
第 1 号委員	上野 雄司	行政機関経験者	
第 1 号委員	春日 よし子	うすだ美図	
第 1 号委員	武者 忠彦	信州大学	
第 2 号委員	阿部 眞一	佐久商工会議所	
第 2 号委員	伊坂 淳一	佐久青年会議所	
第 2 号委員	小平 洋	佐久市 P T A 連合会	
第 2 号委員	田嶋 亜弥	長野県行政書士会佐久支部	
第 2 号委員	田島 弘	佐久市民生児童委員協議会	
第 2 号委員	元吉 純子	佐久市男女共生ネットワーク	
第 2 号委員	柳沢 一明	佐久市金融団	
第 3 号委員	秋山 元治		公募委員
第 3 号委員	井出 正好		公募委員
第 3 号委員	平井 美矢子		公募委員

第 1 号委員：識見を有する者

第 2 号委員：民間諸団体の代表者

第 3 号委員：市長が必要と認める者

(2) 前委員 (任期：平成 26 年 7 月～2 年間)

委員会役職 選出区分	氏 名	所 属	備 考
会長 第 1 号委員	白井 千尋	行政機関経験者	
副会長 第 2 号委員	丸山 紀八郎	佐久市区長会	平成 27 年 3 月まで
	武者 建一郎	佐久市区長会	平成 27 年 7 月から
第 1 号委員	浅沼 博	行政機関経験者	
第 1 号委員	春日 よし子	うすだ美図	
第 1 号委員	武者 忠彦	信州大学	
第 2 号委員	阿部 眞一	佐久商工会議所	
第 2 号委員	阿部 博隆	佐久青年会議所	平成 26 年 12 月まで
	高橋 優一	佐久青年会議所	平成 27 年 12 月まで
	伊坂 淳一	佐久青年会議所	平成 28 年 4 月から
第 2 号委員	大工原 俊之	佐久市 P T A 連合会	平成 27 年 3 月まで
	三石 亜佐子	佐久市 P T A 連合会	平成 28 年 3 月まで
	小平 洋	佐久市 P T A 連合会	平成 28 年 4 月から
第 2 号委員	田嶋 亜弥	長野県行政書士会佐久支部	
第 2 号委員	田島 弘	佐久市民生児童委員協議会	
第 2 号委員	油井 佐智枝	佐久市男女共生ネットワーク	
第 2 号委員	黒沢 正幸	佐久市金融団	
第 3 号委員	工藤 孝一		公募委員
第 3 号委員	中澤 朗		公募委員
第 3 号委員	山口 好古		公募委員

3 公共施設マネジメントアドバイザー

東洋大学 PPP 研究センターリサーチパートナー 増井 玲子
 PPP プロジェクト・コーディネーター
 行政機関経験者 (一級建築士) 金澤 英人

4 策定の経過

市では、老朽化が進む公共施設等を最適化するため、平成 23 年度の『第一次佐久市総合計画 後期基本計画』において「公共施設の適正な配置と整備」を位置付け、行財政改革の一環として取組を進めてきました。

年 度	内 容
平成 26 年度	佐久市の公共施設等の今後のあり方についてのアンケート実施 公共施設マネジメントに関する全職員向け研修会の実施（全 8 回） 公共施設マネジメントに関する施設所管課職員向け研修の実施（全 1 回） 公共施設マネジメントに関する行革推進委員会開催（全 1 回）
平成 27 年度	「佐久市公共施設白書～公営企業施設編～」作成 公共施設マネジメントに関する施設所管課職員向け研修の実施（全 1 回） 「佐久市公共施設最適化推進方針（案）」作成着手 公共施設最適化推進方針（案）に関する担当課ヒアリング 公共施設最適化推進 NEWS 発行
平成 28 年度	「佐久市公共施設最適化推進方針」策定 「佐久市公共施設等総合管理計画」策定 「佐久市公共施設白書」更新 公共施設等総合管理計画（案）に関する市民説明会開催（全 10 回） 公共施設等総合管理計画（案）に関する行革推進委員会開催（全 5 回） 公共施設等総合管理計画（案）に関する庁内会議（行政改革推進本部、行政改革調整会議、行政改革推進本部行政改革推進部会）

（1）審議会

- ア 平成 28 年 11 月 30 日【諮問・審議（第 2 回委員会）】
- イ 平成 28 年 12 月 21 日【審議（第 3 回委員会）】
- ウ 平成 29 年 1 月 26 日【審議（第 4 回委員会）】
- エ 平成 29 年 2 月 6 日【審議（第 5 回委員会）】
- オ 平成 29 年 3 月 9 日【審議・答申（第 6 回委員会）】

（2）意見募集（パブリックコメント）の概要

- ア 意見募集期間 平成 28 年 12 月 12 日（月）から 12 月 26 日（月）
平成 29 年 2 月 14 日（火）から 2 月 28 日（火）
- イ 計画（案）の公表方法
 - （ア）佐久市ホームページへの掲載
 - （イ）佐久市役所本庁市民ホール、企画課窓口、各支所・出張所窓口に掲載用として設置

（3）住民説明会の概要

会場	開催日時
浅科支所	平成 28 年 10 月 14 日（金）・平成 29 年 1 月 23 日（月） 午後 7 時から
望月支所	平成 28 年 10 月 20 日（月）・平成 29 年 1 月 25 日（水） 午後 7 時から
野沢会館	平成 28 年 10 月 18 日（火）・平成 29 年 1 月 26 日（木） 午後 7 時から
市民創錬センター	平成 28 年 10 月 19 日（水）・平成 29 年 1 月 24 日（火） 午後 7 時から
あいとぴあ白田	平成 28 年 10 月 17 日（月）・平成 29 年 1 月 30 日（月） 午後 7 時から

5 諮問

28 佐企第101号
平成28年11月30日

佐久市行政改革推進委員会
会長 依田 健一 様

佐久市長 柳田 清二

佐久市公共施設等総合管理計画の策定について（諮問）

本市は、これまで公共施設マネジメントとして、「佐久市公共施設白書」の作成、「佐久市公共施設マネジメント基本方針」の策定など、より効率的で効果的な公共施設の実現に向け、取り組んでまいりました。

人口減少や厳しさを増す財政状況を踏まえ、老朽化が進む公共施設等を適切に維持していくため、量的にも、質的にも、公共施設等の適正化を進めていくことが求められています。

このことから、公共施設等について、総合的かつ計画的な管理を実現 するため、これまでの公共施設マネジメントの取組を踏まえ、「佐久市公共施設等総合管理計画」を策定したいので、佐久市行政改革推進委員会条例 第2条の規定により貴委員会の意見を求めます。

6 答申

28佐行第1号
平成29年3月9日

佐久市長 柳田 清二 様

佐久市行政改革推進委員会
会 長 依 田 健 一

佐久市公共施設等総合管理計画の策定について（答申）

平成28年11月30日付け28佐企第101号で諮問のありました佐久市公共施設等総合管理計画の策定について、本委員会で慎重に審議を重ねた結果、次のとおりまとめましたので答申します。

記

本委員会は、昨年11月に貴職から諮問を受けて以来、3名の市民公募委員を含め、各種団体の代表者など総勢15名の委員で、審議を重ね、市民としての目線、あるいは専門的な見地から、真摯かつ熱心に議論を重ねてきました。

また、市民説明会などの意見も参考に、現状の公共施設等を分析し、検証しました結果、今後の公共施設等の考え方と目指すべき目標について、別添の「佐久市公共施設等総合管理計画（案）」のとおりまとめました。

今後、不足すると見込まれる将来更新費用に対応するため、掲げました目標に向かって公共施設等の最適化に向けた取り組みを進めていき、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の実現を図っていくことを強く望みます。

なお、詳細については、市当局において検討のうえ計画を策定してください。

- 1 佐久市公共施設等総合管理計画の審議会案について
別添「佐久市公共施設等総合管理計画（案）」のとおり
- 2 佐久市公共施設等総合管理計画に当たって留意いただきたい事項
佐久市公共施設等総合管理計画に当たっては、次の点に留意するよう要望します。
 - （1）本計画に基づく取組を着実に進めるため、進捗状況を本委員会に報告するとともに、市民に公表し、情報の共有を図られたい。
 - （2）本委員会での審議や市民からの様々な意見に留意し、計画に基づき取り組む際に十分配慮されたい。

佐久市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

佐久市企画部企画課

〒385-8501 長野県佐久市中込 3056 番地

TEL 0267-62-2111(代表)内線 418・419

E-Mail kikaku@city.saku.nagano.jp