

綾瀬市公共施設マネジメント基本方針〔改訂版〕 <概要版>

第1章 はじめに

■ 策定の目的

建物やインフラを含めた公共施設等全体についての現状と課題を明らかにし、良好な公共施設等を次世代へ残していくために必要な方策を整理し、持続的な公共施設サービスの提供に向けた取組みを進めます。

■ 計画の位置づけ

国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき策定する地方公共団体の行動計画であり、市総合計画に定められた各種個別計画の一つで、個々の施設計画の上位計画として位置付けています。

■ 計画の対象

本市が保有する全ての公共施設等（建物などのハコモノ系施設(敷地含む)、道路・橋梁・下水道・公園などのインフラ系施設）

■ 計画期間

平成28年度から令和37年度までの40年間（平成28年3月策定、令和3年12月改定）

第2章 公共施設の現況、課題及び将来の見通し

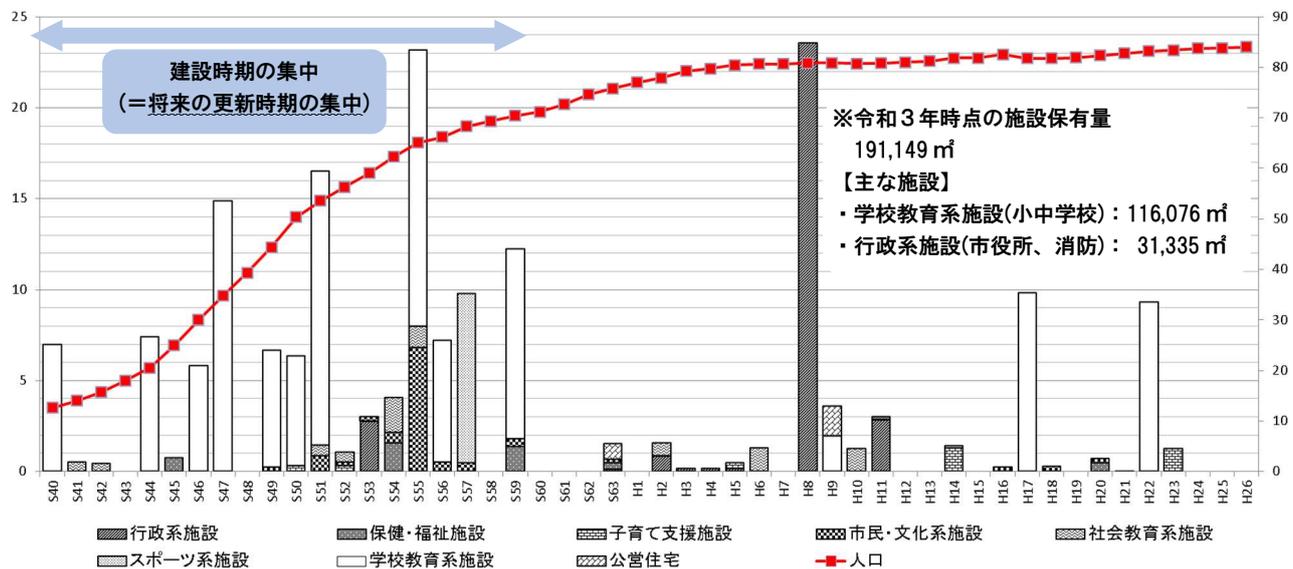
■ 対象施設の現況と課題

昭和40年から50年代の人口急増期に合わせて多くの公共施設を建設されており、施設の約7割が建築後30年以上を経過しており、老朽化への対応が必要となっています。

(延床面積:千㎡)

【ハコモノ系施設の年度別整備状況】

(人口:千人)



【インフラ系施設の施設保有量】

(令和3年時点)

種別	保有量
道路	357,447m
橋りょう	2,043m
公園	578,332㎡
下水道	387,834m
終末処理場	10,337㎡

■ 人口推移と将来見通し

本市人口は昭和 40 年頃から増加し、現在では約 84,000 人です。児童・生徒数は昭和 58 年の約 14,000 人を境に減少に転じ、現在はピーク時の半分、約 7,000 人となっています。

今後の人口は、令和 37 年には約 72,000 人まで減少する見込みです。また、少子高齢化の進行により、高齢人口の増加と生産年齢人口の減少も見込まれています。

■ 財政の現況と課題

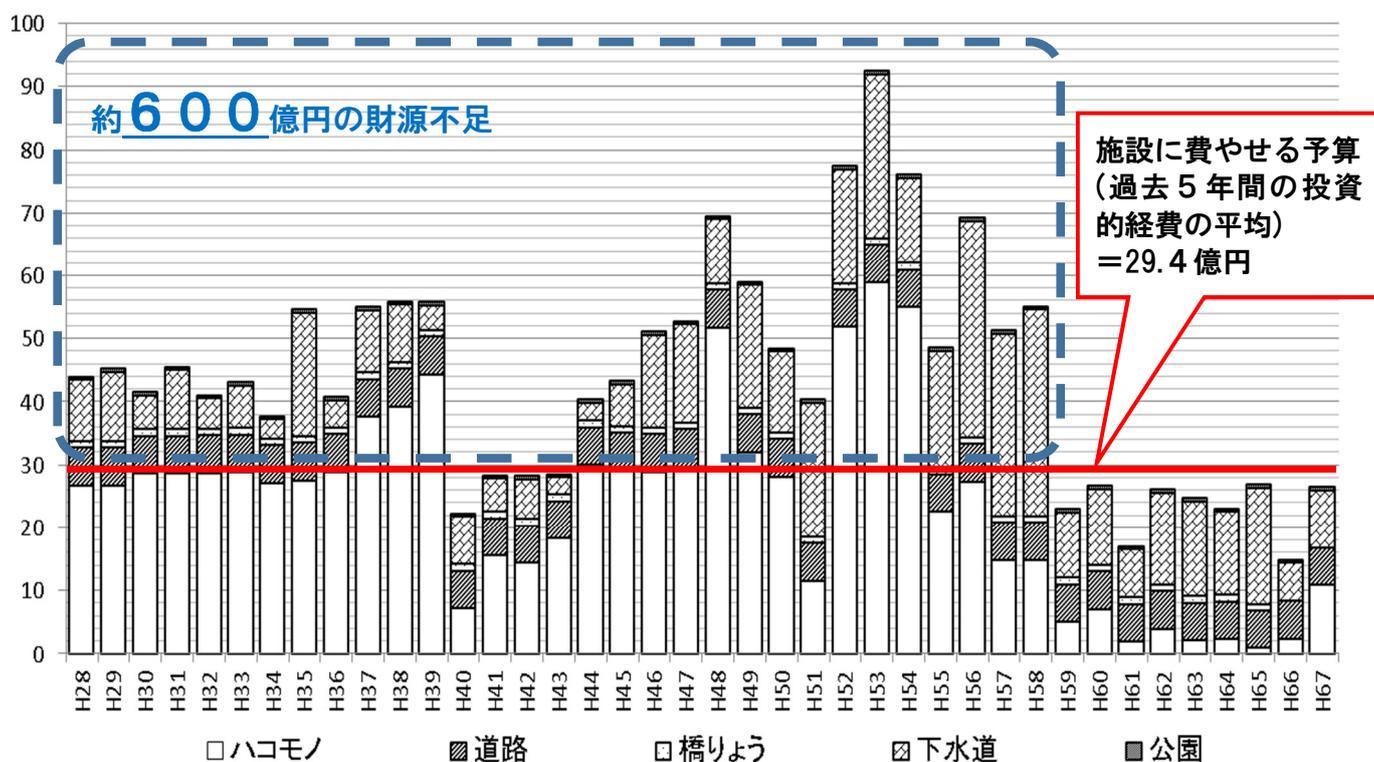
一般会計歳入及び歳出は 300 億円を推移しています。歳入のうち、主な自主財源である地方税収入は約 130 億円となっていますが、生産年齢人口の減少が見込まれる中、今後の大幅な増収は見込めない状況です。また、歳出については、超高齢社会の到来による扶助費の増など、今後も増加が予想されています。

■ 更新費用の将来推計

計画期間内の 40 年間における、公共施設等の更新(大規模改修、建替え)経費の推計額は約 1,800 億円となっており、施設に費やせる予算(投資的経費)を考慮すると、約 600 億円の財源不足が予想されています。

(単位:億円)

【ハコモノ系・インフラ系施設の年度別更新費用見込み】



総務省が公表している「公共施設更新費用資産ソフト」等を基に試算

【今後 40 年間の更新費用等見込み額】

(単位:億円)

区 分	更新費用見込み額	投資的経費の平均	財源不足額
ハコモノ系施設	955.5	629.5	△326.0
インフラ系施設	801.4	548.3	△253.1
合 計	1,756.9	1,177.8	△579.1

第3章 公共施設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

人口や財政の見通しを踏まえると、今後、一斉に老朽化を迎える公共施設等を、これまでと同じ規模や手法で建替えることは困難です。維持すべき公共施設等を選定のうえ、施設のライフサイクルコスト(建設から維持管理、更新までのトータルコスト)の縮減と平準化を図るため、次の3つの方針を掲げています。

1. 適正な維持管理の推進・財源確保

- ・ 予防保全型の維持管理
- ・ 民間活力の導入、低・未利用資産の活用による財源確保

2. 長寿命化の推進

- ・ 目標耐用年数に向けた施設の長寿命化の推進による更新コストの縮減・平準化

3. 総量の適正化・適正配置

- ・ 施設機能の集約化・複合化・統廃合による総量の削減
- ・ 施設の適正配置

■ 実施方針

基本方針を実現するための実施方針を定めています。

1. 点検・診断等の実施方針

- ・ 公共施設における定期的な点検・診断等の実施による施設データの蓄積
- ・ 施設データに基づく計画的な維持補修の徹底 など

2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 維持管理指針の策定【綾瀬市公共施設予防保全(長寿命化)指針：平成30年度策定済】
- ・ 計画的な借地の解消や維持管理業務の包括的な委託・複数施設の一括委託の検討
- ・ 小規模公園の適正配置の検討
- ・ 予防保全の実施、施設ごとの中・長期的な更新計画の策定 など

3. 安全確保の実施方針

- ・ 点検・診断等による危険個所の発見と速やかな安全対策措置の実施
- ・ 利用見込みのない施設の取り壊しの推進 など

4. 耐震化の実施方針

- ・ ハコモノ系施設の非構造部材の耐震化(※施設自体の耐震化は全施設完了)
- ・ インフラ系施設の早期の耐震化の推進 など

5. 財源確保の実施方針

- ・ 国庫補助金等の特定財源の活用
- ・ 受益者負担の適正化の推進
- ・ 低・未利用資産の売却・有効活用や公有財産の貸付、ネーミングライツ制度の活用 など

6. 長寿命化の実施方針

- ・ 維持する施設における長寿命化計画の策定と同計画に基づく計画的保全の実施によるライフサイクルコストの縮減
- ・ 施設の目標耐用年数の設定 など

7. 統廃合、複合・集約化の実施方針

- ・ 施設の機能集約・複合化の検討による総量削減の実現
- ・ 市民ニーズや建物性能を考慮した分析による施設の優先度の判断
- ・ 利用圏域(市域・地域)に応じた施設配置バランスの適正化

- ・民間によるサービス提供やサービス向上が考えられる施設の民間事業者等への売却、譲渡の推進
- ・近隣市町村との広域連携による施設サービスや施設配置の役割分担等の推進
- ・ハコモノ系公共施設のアクションプランの策定【綾瀬市公共施設再編計画：令和2年度策定済】 など

8. 民間活力の活用

- ・新規施設整備時や施設の維持管理における民間活力（PPP、PFI など）の導入検討

9. ユニバーサルデザイン化の推進

- ・公共施設の改修・更新時におけるユニバーサルデザインの導入の推進

10. 環境負荷の低減

- ・脱炭素社会実現に向け、公共施設の改修・更新時における環境負荷の低減方策の導入の推進

■ 数値目標

財政推計を踏まえつつ、基本方針の実現に向けた数値目標を定めています。

数値目標 1：施設の総量削減、機能の集約・複合化による適正配置による**総延べ床面積の23%削減**

数値目標 2：長寿命化によるコスト削減・平準化による**更新費用の10%削減**

■ 推進体制

本計画を適切かつ継続的に推進するための方針を定めています。

1. 総合的な推進体制の構築

- ・公共資産を総合的に管理・活用する部門をはじめ、財政・管財・営繕・施設所管部門が庁内横断的に連携し、基本方針の実現にむけた調整、個別計画の策定、進行管理等を行う組織体制の構築
- ・議会・市民との情報共有による市全体での認識の共有化 など

2. 施設情報の一元化

- ・公共施設の基本情報及び維持管理や運営状況等、すべての公共施設情報の一元管理の実施

3. フォローアップの実施

- ・基本方針は概ね10年、個別計画については概ね5年を周期とし、検証と評価（PDCA）を適宜実施し、必要に応じて計画の見直しを行う。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

ハコモノ系施設・インフラ系施設ともに、施設類型ごとに「施設概要」、「現状・課題」、「マネジメント方針」について記載しています。

(例)行政系施設 ①庁舎 の場合

■ 施設概要

施設名	建築年度	構造・規模	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)
市役所	H8	SRC・地上7・地下1階建て	22,821	29,530

■ 現状・課題

- ・行政機能の中核を担う施設として、H8年に建設されましたが約20年が経過し、空調設備の改修や今後の大規模改修を見据えた計画的、効率的な施設の維持管理が必要となります。

■ マネジメント方針

- ・施設の目標耐用年数等を設定し、計画的、効率的な長寿命化、維持管理コストの縮減を図ります。