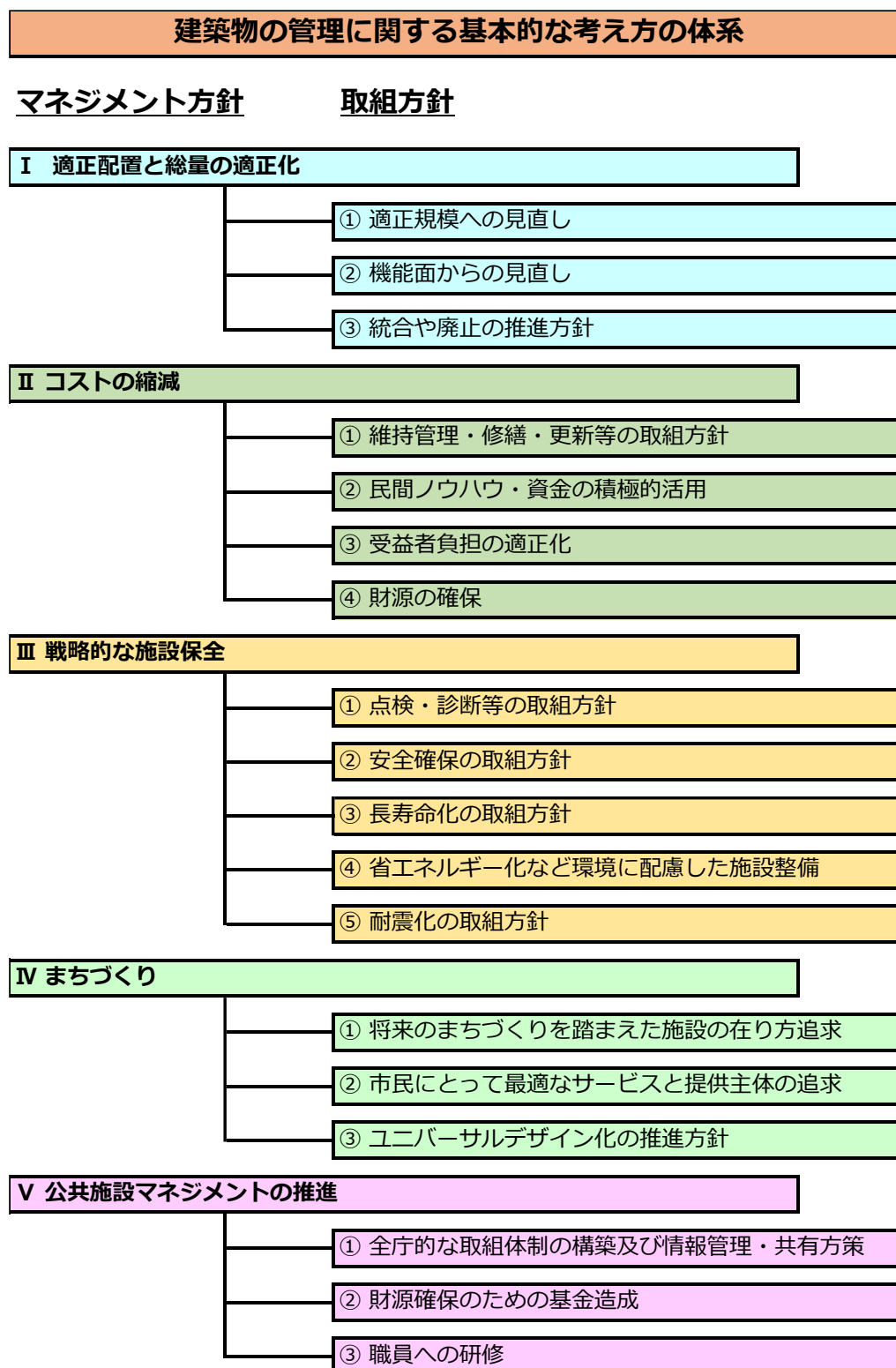


第3章 公共施設の管理に関する基本的な考え方

1 公共施設の管理に係る指針（建築物）

（1）マネジメント方針

建築物の老朽化や取り巻く環境の変化などの課題に対応していくため、市全体で長期間にわたって計画的かつ継続的な取組を推進していく必要があることから、その基本的な取組の理念や考え方を示す「マネジメント方針」とマネジメント方針別に細かな取組や方向性、対策を示す「取組方針」を以下に掲げる。



マネジメント方針Ⅰ 適正配置と総量の適正化

将来にわたる持続可能な施設でのサービスの提供のため、施設総量の削減など効果的な対応による施設機能の適正化を実現する。

全ての建築物を現状のまま維持した場合、現状の投資水準を大きく上回る将来負担が必要となることから、将来にわたり施設でのサービスの提供を継続していくためには、今後の行政需要を踏まえながら、財政規模に見合った施設保有量（規模）とする見直しが必要となる。

そのため、「施設を整備する」という従来の手法にこだわらず、機能面も含めた適正化に着目し、施設の有効利用や削減、機能の統廃合なども含め、様々な状況に対応した施設の配置と総量の適正化を図るものとする。

マネジメント方針Ⅱ コストの縮減

施設を整備や維持・運営においては、コストの縮減に向け、効果的な対応を追求する。

施設に係る経費の将来負担に関する課題に対応していくためには、施設整備費のみならず、建築物のライフサイクルコストの縮減を図っていく必要がある。

そのため、これまでの施設整備や管理運営の事業手法にとらわれず、民間のノウハウや資金の活用、地域との協働など官民連携等の新たな手法の導入や、余剰施設を最大限に有効活用するなどの効果的・効率的な対応により、施設に係る全てのコストの縮減を積極的に図るものとする。

マネジメント方針Ⅲ 戦略的な施設保全

保有する施設を長期にわたり安全かつ経済的に活用するため、計画的な施設保全を実施する。

施設の適正化やライフサイクルコストの縮減などを進める一方で、施設の在り方に関する検討を行った上で、施設を長期にわたり適正かつ安全に維持していく必要がある。

そのため、建築物を耐用年数に達するまで利用することを基本とし、将来の修繕・更新等を行う時期を的確に把握しながら、施設の省エネルギー化も含め、財政計画とも連動した施設保全を戦略的に推進していくものとする。

マネジメント方針Ⅳ まちづくり

市民ニーズや地域の状況を踏まえ、市民にとってより良い施設の在り方を追求する。

施設の適正化の検討を行うに当たっては、市民のニーズや各地域における人口の動向、交通事情等に配慮しながら、将来のまちづくりを常に意識し、市民にとってより良い施設の在り方を追求する。

マネジメント方針Ⅴ 公共施設マネジメントの推進

施設を重要な経営資源と捉えた公共施設マネジメントを実施する。

建築物に関するストックやコストの状況を一元的に把握し、組織横断的な視点から資産経営を行うための戦略的な建築物のマネジメントを推進する。

(2) 取組方針

建築物のマネジメントにおける大きな方向性を示した「マネジメント方針」に基づき、建築物が抱える諸課題に対する対策を進めるため、「マネジメント方針」ごとに具体的な取組の方向性や対策を方針として以下に示す。

マネジメント方針Ⅰ 適正配置と総量の適正化

① 適正規模への見直し

- ・保有する施設を、財政や市民ニーズ等の状況に応じ、市全体として適正規模への見直しを図る。

② 機能面からの見直し

- ・施設で行う行政サービスについては、財政、市民ニーズ、提供場所、必要性の観点から見直しを行い、建築物の縮減を図る。

③ 統合や廃止の推進方針

- ・施設の優先度の考え方や地域の状況に応じ、施設規模の縮小、近隣類似施設の機能の集約化や複合化など施設の適正配置を積極的に進めていく。
- ・建設当初の設置目的を達成した施設若しくは失われた施設、市が保有する意義が薄れた施設、又は統廃合によって残された旧の施設は廃止する。
- ・更新時期を迎える施設については、規模や機能の見直しを行い、他の施設との統合や民間施設の利用・合築等についても検討する。
- ・なお、廃止した施設の建築物の処分方法や更新時期を迎える施設の規模や機能の見直し等については、組織横断的な体制により公共施設マネジメントの視点を持って検討する。

マネジメント方針Ⅱ コストの縮減

① 維持管理・修繕・更新等の取組方針

- ・施設の整備や維持・運営の実施においては、コスト縮減に向け、計画的な対応を図る。
- ・新たな施設の整備や取得、既存施設の更新、大規模修繕の実施においては、今後の施設の使用方法や将来の維持・管理運営コストを踏まえ、最も有効な手法で対応する。

② 民間ノウハウ・資金の積極的活用

- ・施設の整備や維持管理・運営においては、民間ノウハウや資金を積極的に活用し、低コストで質の高い市民サービスの提供を目指す。

③ 受益者負担の適正化

- ・税負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を図る。

④ 財源の確保

- ・未利用の資産や既存施設の余剰空間を積極的に活用等し、新たな財源の確保に努める。
- ・公共施設の整備に関する国県等の適用可能な補助金等の確保に努める。

マネジメント方針Ⅲ 戦略的な施設保全

①点検・診断等の取組方針

- ・法的な点検・診断等の他に定期的に施設の劣化調査や診断を実施する。
- ・それらの結果を集積、蓄積し、本計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・更新等を含む老朽化対策に活用する。

②安全確保の取組方針

- ・点検・診断等により危険性が認められた場合は、安全を確保した上で早期に修繕の対応を行い、早期に対応できない場合は、対象箇所の立ち入り禁止や施設の使用を中止するなど安全対策を講じる。
- ・老朽化等により廃止し、かつ今後とも利用見込みのない施設は解体等を行う。

③長寿命化の取組方針

- ・今後も使用し続ける施設については、予防保全や計画的な修繕を取り入れた長寿命化計画を作成し、適正に維持管理する。

④省エネルギー化など環境に配慮した施設整備

- ・施設の整備や機器の導入においては、省エネルギー化など環境に配慮した対応を行う。
- ・「大津市環境基本計画」及び「環境にやさしい大津市役所率先実行計画」の考え方にに基づき、維持管理における効率的なエネルギー利用等を検討する。

⑤耐震化の取組方針

- ・施設の耐震化については、「大津市既存建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震化を進めていく。

マネジメント方針Ⅳ まちづくり

①将来のまちづくりを踏まえた施設の在り方追求

- ・施設の検討に当たっては、各地域の拠点や交通状況などを踏まえ、将来のまちづくりを見据えた在り方を追求する。

②市民にとって最適なサービスと提供主体の追求

- ・施設において提供しているサービスを機能として捉え、財政的な視点も踏まえながら、最適な主体による最適な場所での提供を追求する。

③ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえる。
- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」による整備に努める。

マネジメント方針Ⅴ 公共施設マネジメントの推進

① 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

- ・市全体として施設の適正化が図れるよう、横断的な視点からの判断や意思決定を行う新たな仕組みを構築する。
- ・建築物のストックやコストの状況、点検結果などの情報を一元的に管理し、コストの縮減や課題の解消を図る。

② 財源確保のための基金造成

- ・将来における施設の更新負担等に備えるため、それぞれの取組で得た削減効果額や資産売却益の一部又は全部を財源確保のために基金造成する。

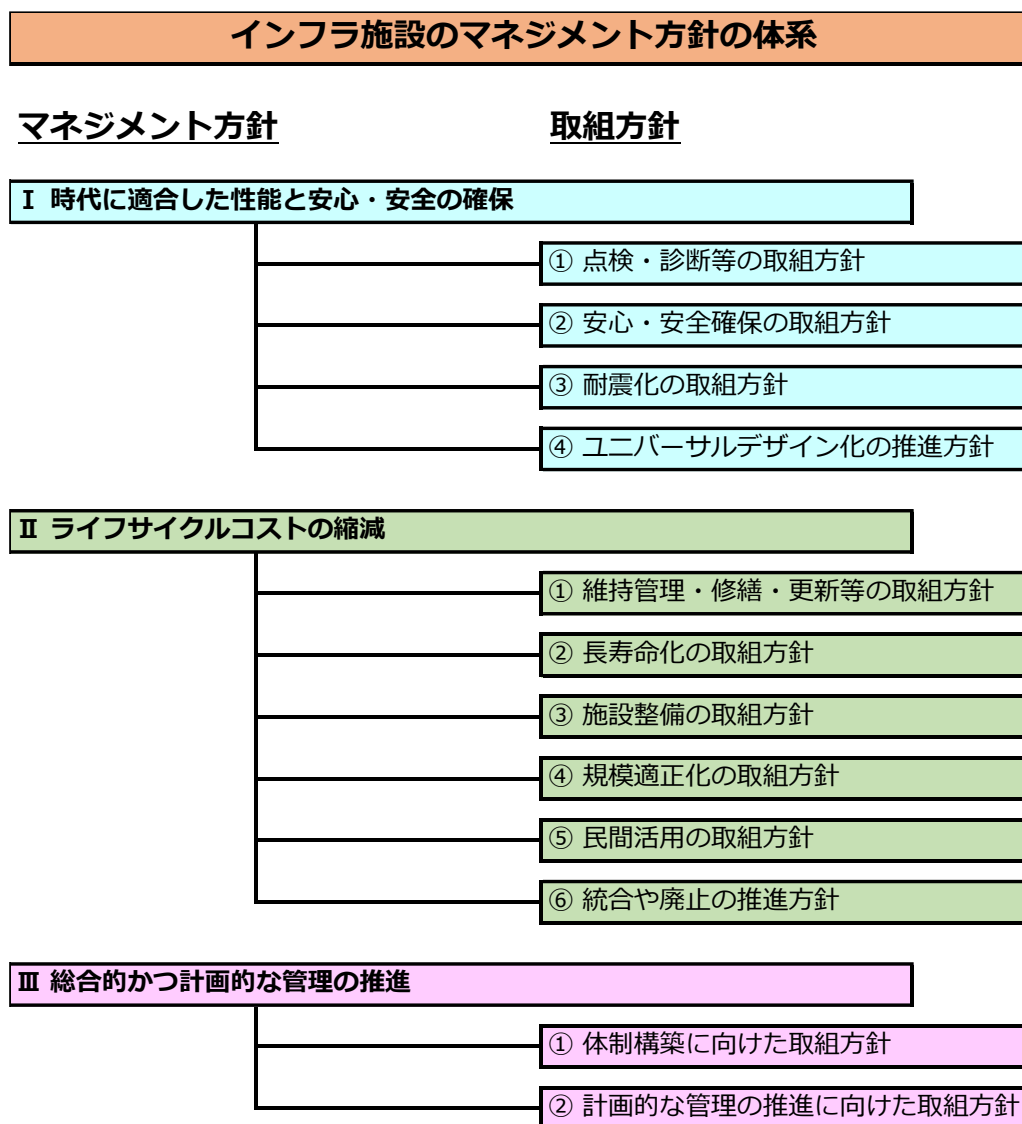
③ 職員への研修

- ・全職員（特に施設管理者）を対象とした施設の保全に係る研修の実施や維持管理マニュアル等の掲示を行い、日常の清掃やメンテナンスによる事故の未然防止やコストの縮減に努める。

2 公共施設の管理に係る指針（インフラ施設）

（1）マネジメント方針

インフラ施設の老朽化や取り巻く環境の変化などの課題に対応していくため、市全体で長期間にわたって計画的かつ継続的な取組を推進していく必要があることから、その基本的な取組の理念や考え方を示す「マネジメント方針」とマネジメント方針別に細かな取組や方向性、対策を示す「取組方針」を以下に掲げる。



マネジメント方針Ⅰ 時代に適合した性能と安心・安全の確保

将来の人口の減少や構造の変化など本市を取り巻く環境の変化に対応したインフラ施設の機能及び質を確保していくとともに、市民や利用者の安心・安全を確保していくため、施設の劣化に対する早期の対応や災害時のライフラインの確保などを積極的に推進していく。

マネジメント方針Ⅱ ライフサイクルコストの縮減

限られた財源の中で、将来の更新費用の増加に対応し、安定的かつ持続的にサービスを提供していくため、当該更新費用等の計画的な分散化や、民間のノウハウや活力の活用を行うとともに、各インフラ施設のライフサイクルコストの縮減に向けた対策を講じていく。

マネジメント方針Ⅲ 総合的かつ計画的な管理の推進

組織横断的に情報を共有し、かつ、効果的に公共施設マネジメントを進めていくための基盤を整備し、各インフラ施設の所管部局におけるマネジメント体制を確立することにより、総合的かつ計画的に課題の解決に取り組む。

(2) 取組方針

インフラ施設のマネジメントにおける大きな方向性を示した「マネジメント方針」に基づき、インフラ施設が抱える諸課題に対する対策を進めるため、「マネジメント方針」ごとに具体的な取組の方向性や対策を方針として以下に示す。

マネジメント方針Ⅰ 時代に適合した性能と安心・安全の確保

①点検・診断等の取組方針

- ・定期的な点検やパトロール、診断の実施によりインフラ施設の健全度を把握し、予防的かつ計画的にメンテナンスする。
- ・大規模なインフラ施設については、点検・診断を始めとするメンテナンスサイクルを構築し、継続的に健全性や安全性を保つ。

②安心・安全確保の取組方針

- ・点検やパトロール等により、状況の把握に努め、劣化箇所等を早期に発見し、早期に改善するための対策や仕組みを構築する。
- ・将来の人口減少や少子高齢化の進行など取り巻く環境の変化に対応した機能及び質を確保していく。
- ・著しく劣化したインフラ施設については、速やかに使用を中止するなどの安全対策を講じる。

③耐震化の取組方針

- ・緊急輸送路として位置付けられるインフラ施設の耐震化等を推進する。
- ・救援、救護活動の拠点となるインフラ施設については、耐震性に配慮した対策を実施する。
- ・災害時にライフラインの寸断を招くことのないよう、耐震性の確保や代替手法の検討を進める。

④ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえる。
- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」による整備に努める。

マネジメント方針Ⅱ ライフサイクルコストの縮減

①維持管理・修繕・更新等の取組方針

- ・大規模なインフラ施設については、予防保全型維持管理の導入によるライフサイクルコストの縮減、平準化を推進する。
- ・新規整備を必要最小限に抑え、現有施設等を最大限有効に活用しながら、計画的に最適な規模での更新や改修を進める。

②長寿命化の取組方針

- ・施設の長寿命化や老朽化対策を推進し、財政負担の軽減とライフサイクルコストの縮減・平準化を図る。

③施設整備の取組方針

- ・限られた財源の中で、「総合計画」や「大津市都市計画マスタープラン」など本市が掲げるまちづくりとの整合性を確保しながら、ライフサイクルコストの観点から最も効果的な対応で施設整備を進める。

④規模適正化の取組方針

- ・今後の人口減少などによる、需要の変化に対応し、供給量の最適化と施設規模の適正化を進める。
- ・利用料金等により運営するインフラ施設については、利用料金やサービス規模等の最適化を図る。

⑤民間活用の取組方針

- ・施設の運営、維持管理、更新など様々な場面において、民間のノウハウや活力を積極的に活用し、コスト縮減とサービスの向上の両立を目指していく。

⑥統合や廃止の推進方針

- ・地域の状況に応じ、統合や近隣施設への機能の集約化など施設の適正配置を進めていく。
- ・建設当時の設置目的を達成した施設若しくは失われた施設、又は市が保有する意義が薄れた施設は廃止する。
- ・ただし、統合や廃止ができない施設は除く。

方針Ⅲ 総合的かつ計画的な管理の推進

①体制構築に向けた取組方針

- ・職員向けの研修会の実施などにより、取組に対する庁内の理解を深める。
- ・厳しい財政状況が続く中、限られた財源の中で、所管するインフラ施設を将来にわたり持続的に運営していくための仕組みや体制を構築する。

②計画的な管理の推進に向けた取組方針

- ・インフラ施設は、各部局に点在し管理する建築物とは異なり、高度な技術を有した専門部署を設置し計画・管理を進めてきた。そのため、全体的な方向性を踏まえながら、所管部局が中心となり、蓄積された経験を最大限に活かし総合的なマネジメントを推進する。
- ・限られた財源の中で、将来にわたり持続可能な維持管理や整備などの事業運営を進めるための個別具体的な実施計画（個別施設計画）を策定し、総合的かつ計画的な管理を推進する。
- ・大津市公共施設マネジメント推進本部を中心とした庁内での情報の共有体制を構築する。

3 組織横断的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針

(1) 組織横断的な取組体制の構築及び管理・共有方策

本計画の推進に当たっては、組織横断的な取組体制を構築し、一体となって公共施設マネジメントを実施する。

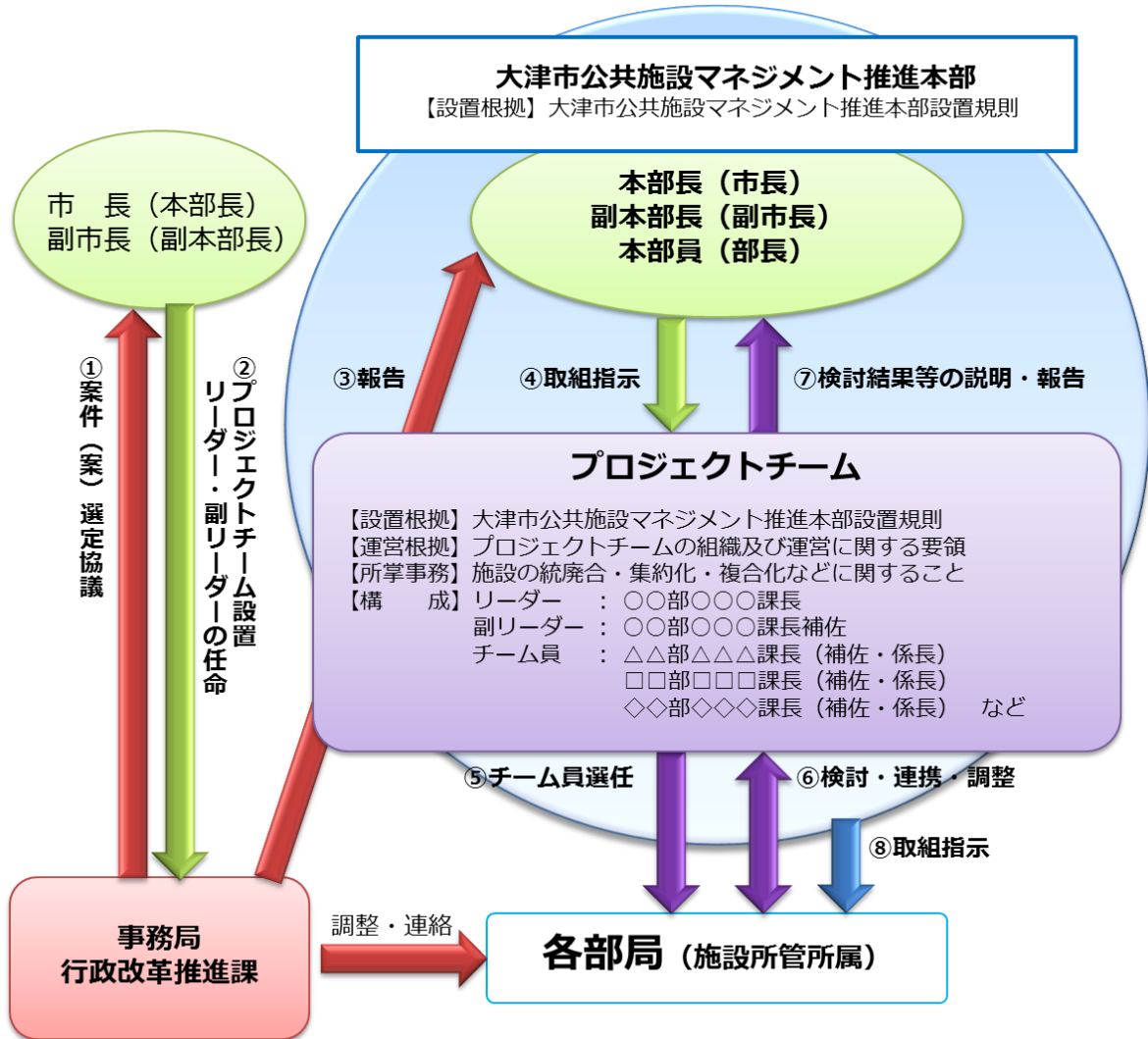
これまで、公共施設マネジメントの取組を着実に進めるための庁内組織体制として、市長が本部長となる大津市公共施設マネジメント推進本部を設置してきたが、具体的な個別案件についてより確実に推進していくことを目的として、組織横断的な「プロジェクトチーム」を設置して取り組む。

また、本計画は議会等への説明、報告を行うとともに、広く市民と課題や取組の必要性を共有するため、ホームページ等で公開し、積極的な情報開示に努める。

図表 3-3-1 公共施設マネジメントの推進体制

		大津市公共施設 マネジメント 推進本部	プロジェクト チーム (PT)	各施設所管所属	行政改革推進課	大津市公共施設 マネジメント 推進委員会
公共施設 総合管理 計画	改訂作業	公共施設マネジメントに係る基本方針及び計画の策定に関すること	—	施設情報等や個別施設計画の提供等	計画のとりまとめ、修正の実施/取組の検証や評価に関するとりまとめの実施	諮問答申
	改訂	—	—	確認	改訂	
個別 施設 計画	作成/改訂	—	—	作成/改訂	作成/改訂の支援 (建築物)	—
	策定	—	—	策定	—	—
取組の 推進	実施検討	PTの設置	—	—	本部会議の開催	(諮問答申)
		公共施設マネジメントの推進に係る調査及び研究に関すること	公共施設マネジメントの視点による施設の方向性等の検討	PTの参加 (関係所属)	PTの参加	
		その他公共施設マネジメントの推進について必要な事項に関すること	検討結果を本部会議へ報告	—	—	
	PTの検討結果 (方向性(案))の決定	—	—	—		
実施 (設計/工事等)	—	—	運営・維持管理・ 建設等の実施	—	—	
大津市公共施設マネジメント推進本部		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設マネジメントに係る基本方針及び計画の策定に関すること 公共施設マネジメントの推進に係る調査及び研究に関すること その他公共施設マネジメントの推進について必要な事項に関すること プロジェクトチームの設置 プロジェクトチームの検討結果(方向性(案))の決定 				
プロジェクトチーム (PT)		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設マネジメントの視点による施設の方向性等の検討 本部会議へ検討結果の報告 				
各施設所管所属		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設総合管理計画の改訂に係る施設情報や個別施設計画等の提供 公共施設総合管理計画に基づく個別施設計画等の策定及び改訂 プロジェクトチームへの参加 施設の運営・維持管理・建設等の実施 				
行政改革推進課		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設総合管理計画のとりまとめ、改訂の実施 取組の検証や評価に関するとりまとめの実施 公共施設マネジメント推進本部会議の開催 建築物に係る個別施設計画の策定の支援及び改訂の支援 プロジェクトチームへの参加 				
大津市公共施設マネジメント推進委員会		<ul style="list-style-type: none"> 公共施設に関する基本方針及び計画の策定に関することに対する答申 公共施設の管理の最適化その他マネジメントの推進に関することに対する答申 				

図表 3-3-2 プロジェクトチームのイメージ



(2) PDCA サイクルの推進方針

本計画では、公共施設マネジメントに、Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）からなる PDCA サイクルを取り入れ、スパイラルアップを図りながら計画自体を適宜見直すものとする。

見直しスケジュールは、5年ごとに取組の進捗状況やその効果を評価した上、基本的な考え方を示す「マネジメント方針」については、10年ごとに見直しする。また、具体的な方策を示す「取組方針」「施設分類ごとの基本方針」等については、5年ごとに見直しするものとする。なお、令和9年度の見直しに当たっては、「白書」を含めて一本化する。

更に、本計画に基づき作成された個別施設計画についても、PDCA サイクルによる評価、見直しを繰り返し、その結果を本計画に適宜反映させていくものとする。

図表 3-3-3 取組の評価、計画等のローリングスケジュール

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	
<div style="background-color: #0056b3; color: white; padding: 5px; display: inline-block; border-radius: 10px;"> 大津市公共施設総合管理計画 平成28年度～令和24年度 </div>																											
<div style="background-color: #00b0f0; color: white; padding: 2px; display: inline-block; border-radius: 10px;"> 平成28～令和3年度 </div>					<div style="background-color: #00b0f0; color: white; padding: 2px; display: inline-block; border-radius: 10px;"> 令和4～8年度 </div>					<div style="background-color: #00b0f0; color: white; padding: 2px; display: inline-block; border-radius: 10px;"> 令和9～13年度 </div>					<div style="background-color: #00b0f0; color: white; padding: 2px; display: inline-block; border-radius: 10px;"> 令和14～18年度 </div>					<div style="background-color: #00b0f0; color: white; padding: 2px; display: inline-block; border-radius: 10px;"> 令和19～24年度 </div>							
5年毎に取組を評価					取組評価					取組評価					取組評価					取組評価							
10年毎にマネジメント方針等の大きな見直し					大きな見直し					小さな見直し					大きな見直し					小さな見直し							
5年毎に取組方針等の小さな見直し					個別施設計画の反映					個別施設計画の反映					個別施設計画の反映					個別施設計画の反映							
5年毎に取組方針等の小さな見直し					個別施設計画の反映					白書との一本化					個別施設計画の反映					個別施設計画の反映							

◎5年毎及び10年毎の見直しの公表、○5年毎の見直しの公表、□見直し作業、●取組評価

図表 3-3-4 PDCA サイクル

