資料２

大津市公共施設総合管理計画

（一部抜粋版）







令和４年（2022年）７月

大津市

対策手法及び取組事例

今後、施設の在り方の検討及び見直しを具体的に進めるため、将来コストの縮減につながることが期待される様々な手法を一覧で整理するとともに全国の取組事例を紹介する。

（1）公共施設の縮減などサービスを適正化する手法例

施設の再編、再配置や所有の見直しなど、建物そのものの見直し手法によりコスト縮減を図る手法として以下のものが考えられる。

1）市が保有する施設、サービスの再編・再配置

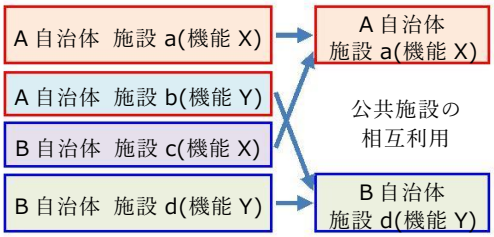
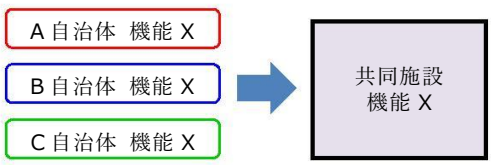
図表 5-2-1　対策手法（1）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
①統廃合（類似機能を集約） 公共施設 A (機能 X)100 ㎡ 公共施設 B (機能 X)100 ㎡ → 公共施設 C (機能 X) 200 ㎡未満 集約により保有面積が減少	●同じ分類の複数施設を利用等の状況に応じて一つの施設に集約 施設の老朽化や稼働率などを踏まえながら集約する。 例）学校、相談所等の統廃合	◎	◎	◎
②複合化（異なる機能を集約） 公共施設 A (機能 X)100 ㎡ 公共施設 B (機能 Y)100 ㎡ → 公共施設 C (機能 X、機能 Y) 200 ㎡未満 集約により保有面積が減少	●分類が異なる施設の類似する機能を一つの施設に集約 複合化した施設は、これまでの施設よりコンパクトにする。 例）会議室等の貸室機能	○	○	○
③複合化（学校施設との複合化） 公共施設 A (機能 X)100 ㎡ 公共施設 B (機能 Y)100 ㎡ → 学校施設 (学校、機能 X、機能 Y) 集約により保有面積が減少	●学校を中心とした地域コミュニティ拠点の整備 余裕教室やグラウンド敷地を活用した世代を超えた施設の複合化によるコミュニティを創出する。	○	○	○
④共用化 公共施設 A (機能 X) 機能 X′ 施設 B を利用 → 公共施設 A 機能 X と機能 X′ いずれも利用可能 施設共用による効率化、保有面積の減少	●利用目的に応じて施設を共用 一つの施設を複数の用途・目的で利用する。 例）学校図書館と地域図書館、スポーツ施設のプールで授業を実施、学校調理室を市民講座で利用する 等	◎	◎	◎
⑤転用 公共施設 A (機能 X)廃止 → 公共施設 A (機能 Y)運用 保有施設の有効活用	●廃止した施設を他の用途へ転用 サービス提供を取りやめた土地・建物（＝余剰資産）に、施設を配置・整備してサービスを提供する。	△	△	△
⑥廃止 公共施設 A → 公共施設 A (廃止、解体) 廃止による経費削減、解体による保有面積の減少	●単純廃止又は解体 ニーズが低下した、当初の目的を達成した等の施設におけるサービス提供を取りやめる。	◎	◎	◎
⑦規模適正化 公共施設 A(機能 X) 100 ㎡ → 公共施設 A(機能 X) 100 ㎡未満	●更新時における規模縮小 単独施設として更新する場合、市民ニーズに合わせて適正規模で整備する。	○	△	△

【凡例】◎：効果が大きい　○：一定の効果がある　△：場合による　－：該当しない

2）他の主体が保有する施設、サービスの活用

図表 5-2-2　対策手法（2）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果 施設削減	維持修繕	管理運営
①借上げ  借地・借家につき保有面積に含まれない	●民間施設の借地・借家 市が建物を整備せず、民間等の建物を借り上げてサービスを提供する。 例）貸室サービス、庁舎 等	◎	○	○
②相互利用  公共施設の相互利用により施設整備を抑制	●周辺自治体等との保有施設の相互利用 周辺自治体と公共施設を相互に利用できるようにして、新たな施設を整備せずに市民の利便性を向上させる。 例）図書館、スポーツ施設 等	△	○	○
③共同運用  共同施設の運用により施設整備を抑制	●他自治体等との施設の共同化 国・県や他自治体等が保有する施設・サービスを統廃合又は集約化し、維持管理等にかかる費用等を分担する。 例）大規模ホール、ごみ処理施設 等	△	○	○
④民間等による代替  民間施設による市民サービスの代替により施設を保有しない	●民間施設による市民サービスの代替 公共施設の代わりとして、民間等の施設・サービスを低コストで利用できるようにする。 例）スポーツクラブの利用助成 等	◎	◎	○

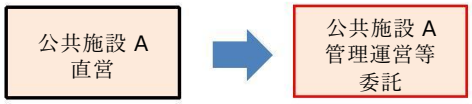
【凡例】◎：効果が大きい　○：一定の効果がある　△：場合による　－：該当しない

（２）管理運営の効率化を図る手法例

公共施設サービスの適正化と別に、管理運営の効率化を図る観点からの手法として、以下のものが考えられる。

１）市が施設を保有した上での管理運営の効率化

図表 5-2-3　対策手法（３）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
①民間等の活用  管理運営等の委託による経費節減	●指定管理者制度等の活用 民間等が契約に基づき管理運営に参画する範囲を拡大する。 例）一部業務委託、包括的運営委託（指定管理者等）等	－	△	◎
②地域協働  地域協同運営による経費節減	●地域協働による管理運営 自治会等との連携・協力による管理運営を実施する。 例）利用者受付、清掃実施　等	－	△	○

【凡例】◎：効果が大きい　○：一定の効果がある　△：場合による　－：該当しない

２）市の施設保有を見直すことによる管理運営の効率化

図表 5-2-4　対策手法（４）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
①地域移譲  廃止・譲渡による経費削減、保有面積減少	●施設を廃止し、建物を移譲 施設の所有権も含めて地域に移譲する。 例）集会所等の譲渡　等	◎	◎	◎
②民営化  廃止・譲渡による経費削減、保有面積減少	●施設を廃止譲渡して民営化 民間が施設を所有した上で、サービス提供を継続する。 例）保育園、保養施設、温泉施設　等	◎	◎	◎

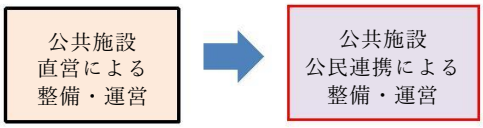
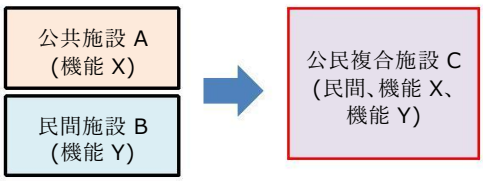
【凡例】◎：効果が大きい　○：一定の効果がある　△：場合による　－：該当しない

（３）民間等との協働による新たな事業手法の適用

大規模修繕や更新等に伴う工事の実施や、施設の管理運営、余剰資産の活用、財源の調達などあらゆる場面で、民間等のノウハウを活用する事業手法 PPP（公民連携）の多様化が進んでおり、これらの手法を積極的に適用することにより、サービスの価値の向上（質の向上、コストの低減）が期待される。

１）新たな事業手法の適用

図表 5-2-5　対策手法（５）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
①PPP 等  民間等のノウハウを活用する事業手法(PPP/PFI:公民連携)を適用	●新たな事業手法（公民連携）の活用 事業実施に当たって行政の責任・役割分担を適正化し、民間等のノウハウや資金を活用して価値の高いサービスを提供する。 例）PFI、コンセッション、民間事業提案 等	△	◎	◎
②複合化  PFI など公民連携による複合化	●民間施設との複合化 民間施設の空きスペースへの入居や、民間施設と一体化した建物整備により、資金調達や土地・建物所有の在り方も含めた抜本的な見直しを図る。民間施設の賃借、PFI をはじめとした公民連携など、民間活力を使った新たな手法も積極的に検討する。	○	○	○

【凡例】◎：効果が大きい　○：一定の効果がある　△：場合による　－：該当しない

（４）財源を確保する手法例

財源を確保する一つの手法として、市がサービス提供に利用しない余剰資産を活用する方法がある。

１）余剰資産の活用による新たな財源の確保

図表 5-2-6　対策手法（６）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
①余剰資産の賃貸  余剰資産の賃貸による新たな財源確保	●廃止した施設の賃貸 余剰の土地、建物、空きスペースにおける民間による事業活動を認め、継続的に賃料収入を得る。 例）コンビニエンスストア、コールセンター 等	－	○	○
②余剰資産の売却  余剰資産の売却による新たな財源確保	●廃止した施設の売却処分 余剰の土地、建物を民間に売却し、売却収入を得る。	◎	◎	－

【凡例】◎：効果が大きい　○：一定の効果がある　△：場合による　－：該当しない