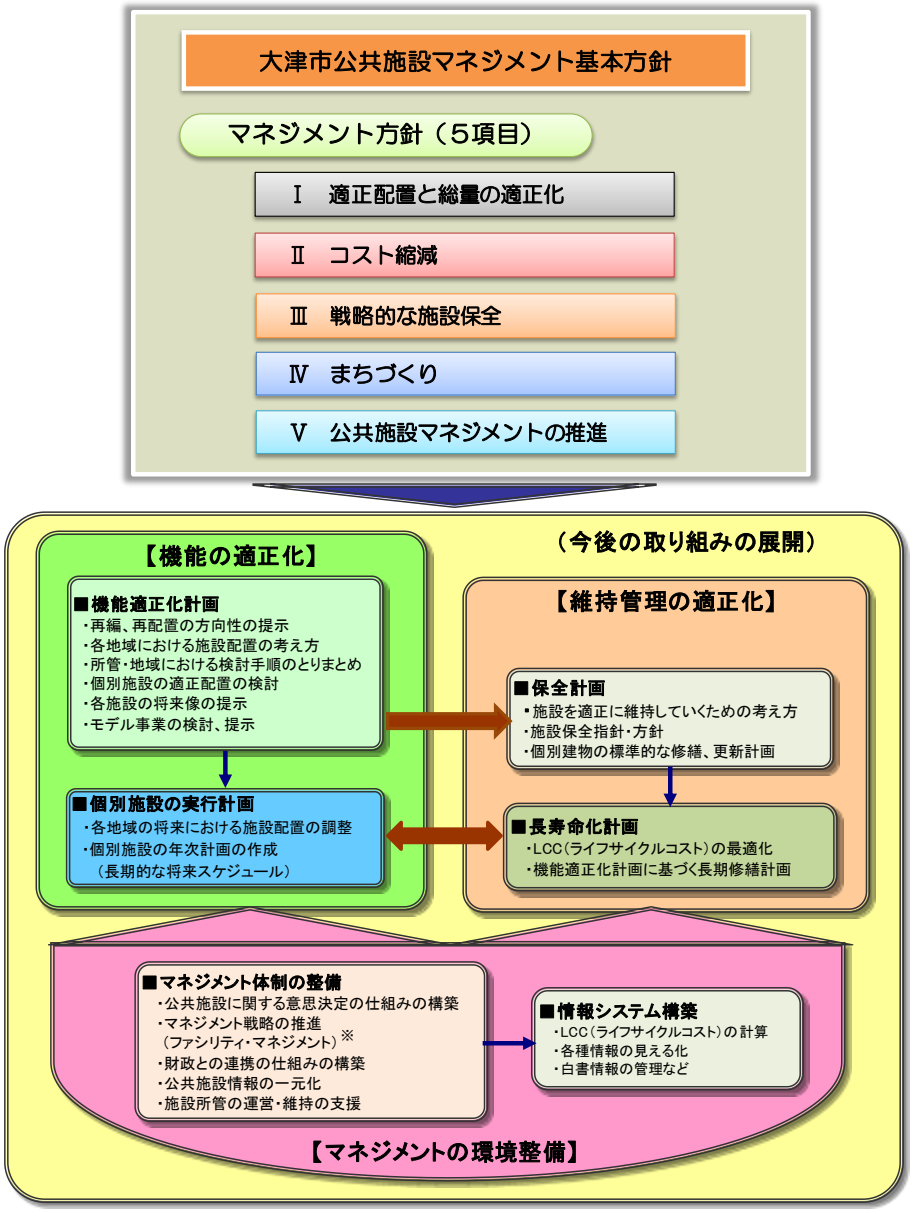
第３章　公共施設マネジメントの進め方

１　公共施設のマネジメントの推進について

■今後の進め方

本基本方針における将来コスト縮減の目標を達成していくために、マネジメント方針として掲げた各項目に沿った計画の策定や仕組みづくりなど、具体的な取り組みを展開していく。

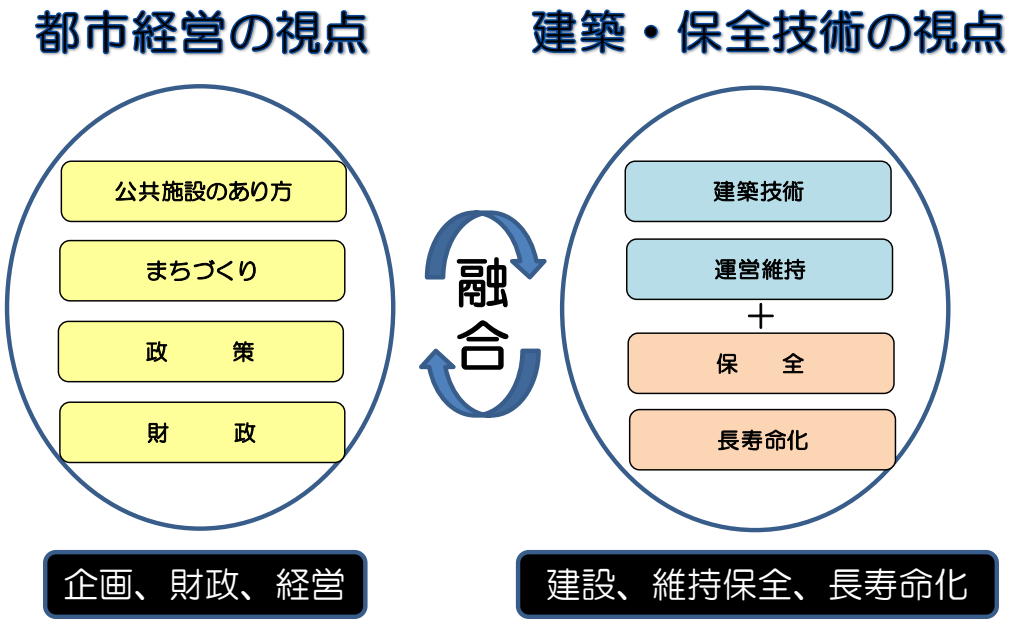
展開にあたっては、社会環境の変化に応じて、公共施設における提供サービスの見直しを図る「機能の適正化」を強力に推進するとともに、サービス提供に必要な建物の LCC 削減に向けた「維持管理の適正化」を図る。また、これら二つの適正化に向けた取組みを効果的に進めるための「マネジメントの環境整備」にも取り組んでいく。



※ファシリティ・マネジメント（ＦＭ）とは、業務用不動産（土地、建物、構築物、設備等）すべてを経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、運営し、維持するための総合的な管理手法のこと。

■マネジメント体制の整備に求められる視点

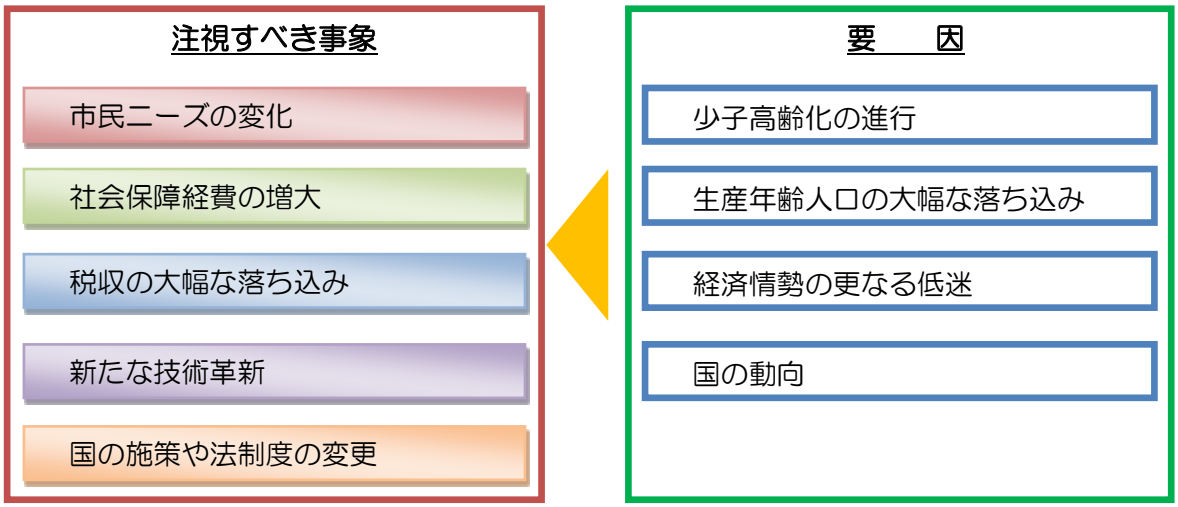
基本方針に沿った公共施設マネジメントを推進していくための体制整備にあたっては、市政全体を横断的に見通しながら、機能適正化を効果的に進めるための「都市経営の視点」と、ファシリティ・マネジメントなど、維持管理の適正化を効果的に進めるための「建築・保全技術の視点」を融合させ、双方の知識や考え方を取り入れた、新たなアイデアに基づく取り組みを展開する。



■環境の変化に対応した柔軟な取組みの展開

【公共施設マネジメント推進において影響の大きい環境の変化】

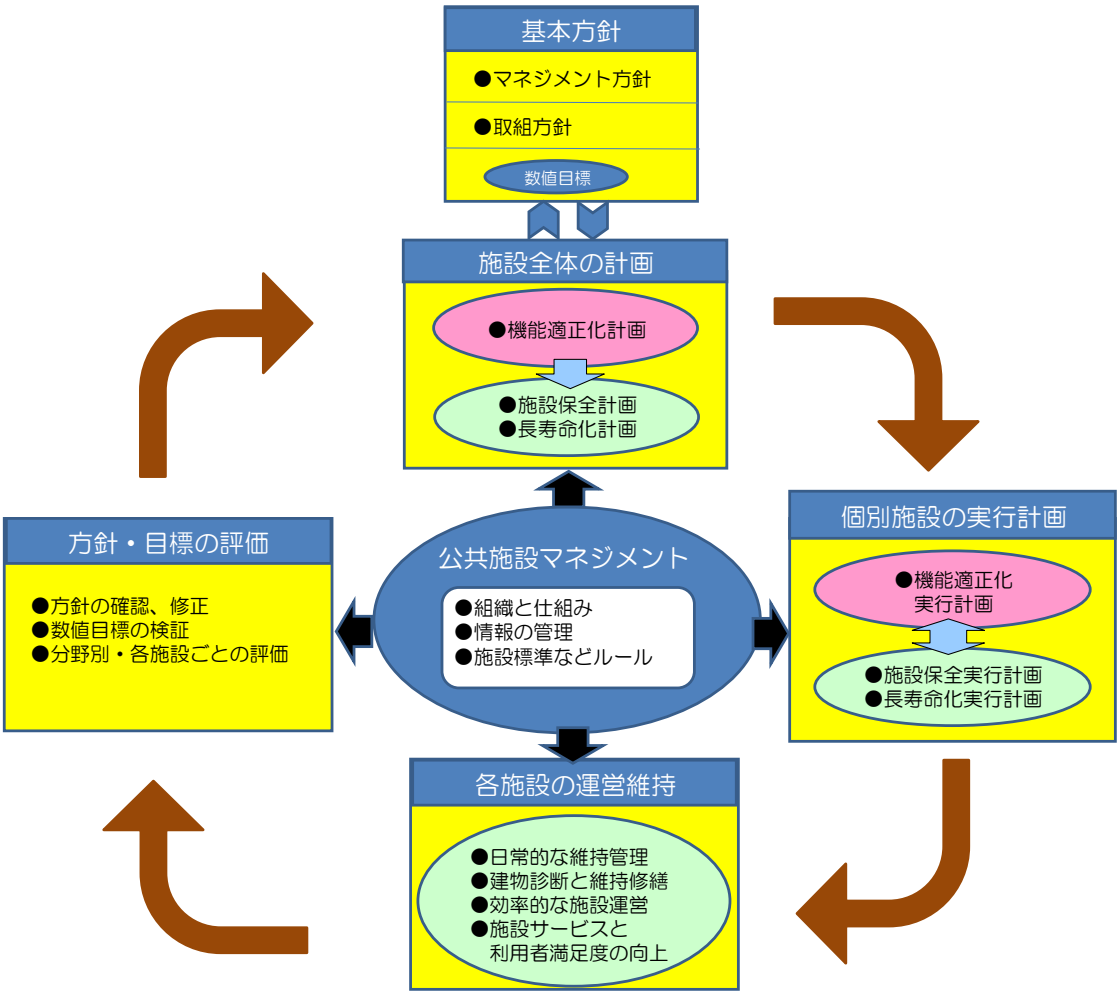
公共施設マネジメントが求められる背景にある、少子高齢化の進行や経済情勢の低迷等の要因は今後も影響を及ぼし続けると想定され、今後、様々な取り組みの具体化推進を図る際には、以下のような事象の変化について注視し、柔軟に対応していく。



【公共施設を取り巻く環境変化への柔軟な対応】

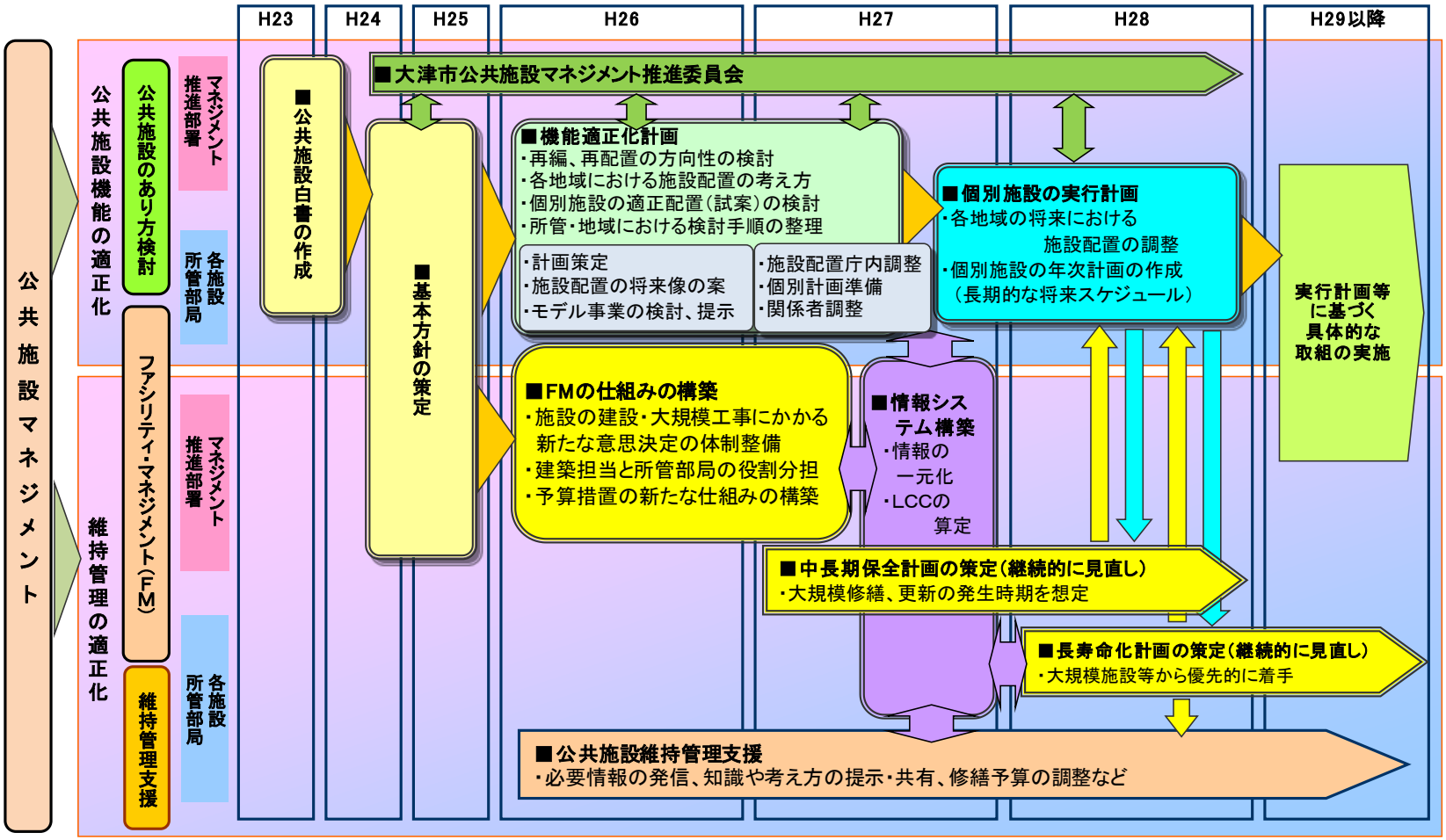
今後も、公共施設を取り巻く環境は徐々に変化していくことが想定されるが、今回策定した基本方針は、この先数十年かけて公共施設に係る諸課題を解消していくための戦略・方針であり、様々な取組みの具体化を進めていく中では、公共施設全体としての取組み方針を示す計画のみならず、個別施設における機能再編や建物維持管理の実行計画、更には日常管理業務までマネジメントの対象となる。

従って、公共施設マネジメントの推進にあたっては、それぞれの業務においても、公共施設を取り巻く環境に柔軟に対応しながら効果的な取り組みを行う。



２　取り組みの推進スケジュールと役割について

これまで公共施設のあり方検討を中心に進めてきたが、今後は『公共施設のあり方検討』に加え、取り組みの実践を側面から支援するための『ファシリティ・マネジメント』（ＦＭ）を推進していく必要がある。また、『公共施設の維持管理支援』を行い、全庁横断的な公共施設マネジメントの推進を図る。

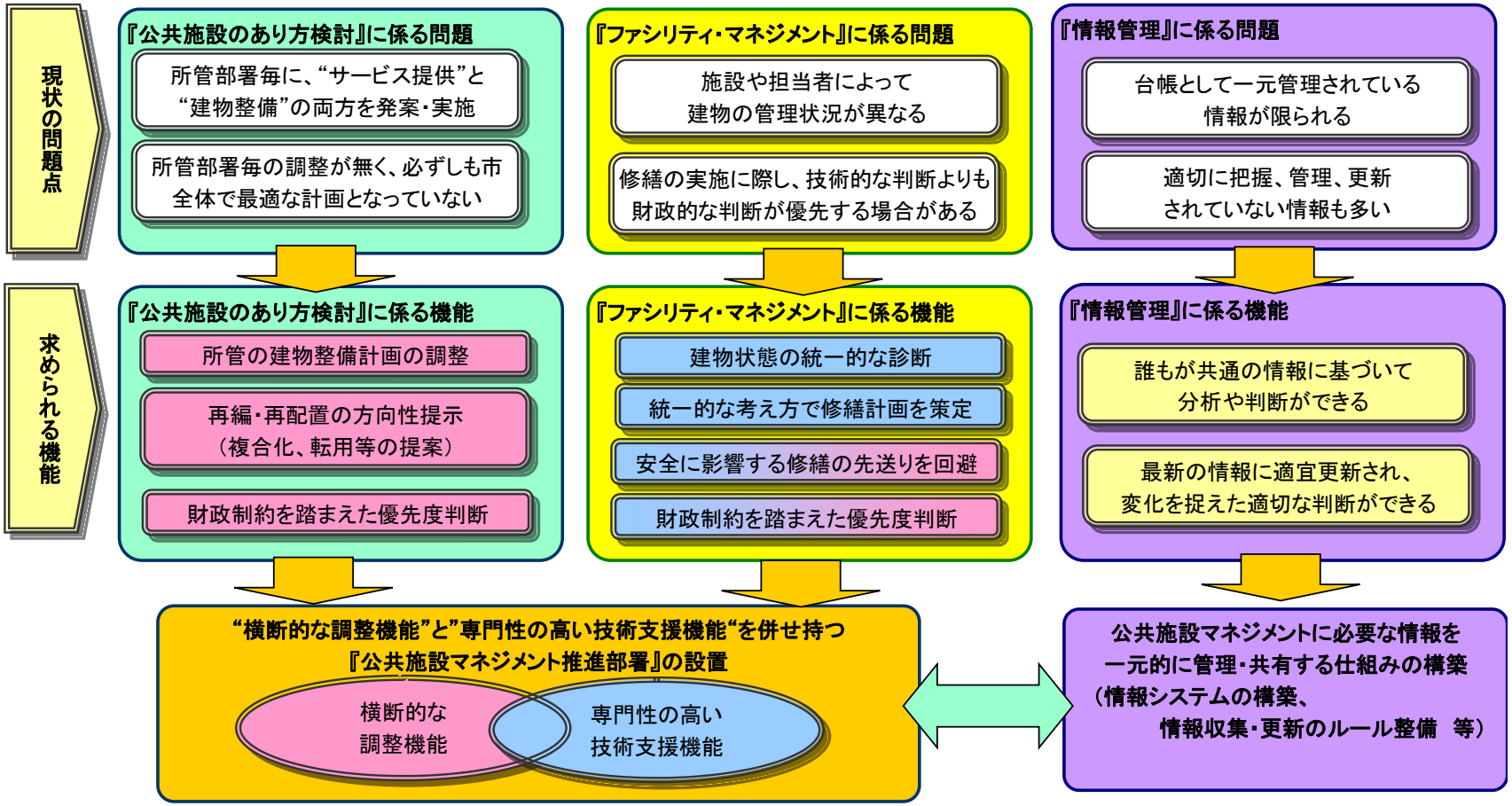


３　公共施設マネジメントに求められる機能について

今後の取り組みを着実に推進していくため、現状のマネジメントにおける問題点を踏まえると、次のような環境整備を図る必要がある。

①「全庁横断的な調整機能」と「専門性の高い技術支援機能」を併せ持つ公共施設マネジメント推進部署を設置し、『公共施設あり方検討』、『ファシリティ・マネジメント』、『公共施設維持管理の支援』の３つの取組みを強力に推進する。

② 常に適切な情報に基づいて、公共施設マネジメントに係る分析や判断ができるよう、基礎情報となる施設の利用や保全、コストの状況など、年々変化する情報を適宜把握し、一元的に管理・共有する仕組みを構築する。



４　基本方針の見直しについて

■基本方針のローリングについて

本基本方針は、この先数十年かけて公共施設に係る諸課題を解消していくための戦略・方針であるため、頻繁に見直しを行うべきものではないが、今後の不透明な社会状況や経済情勢、市民ニーズなどの変化に対応し、実現可能なものにしていく必要がある。

また、本基本方針で掲げた目標は長期間で達成していくためのものであり、一定期間ごとに取り組みの状況やその効果を検証し評価していくことが必要となる。

そこで、特に具体的な方策を示す「取り組み方針」並びに「削減目標・優先度」については、市民ニーズの変化や財政状況に影響を受けると考えられることから、5 年ごとに取り組みの進捗状況やその効果を評価し、柔軟に見直すローリング方式の進行管理を行うこととする。

さらに基本的な考え方や戦略を示す「マネジメント方針」についても、社会情勢の変化などに対応し、時代に即したものとするため 10 年ごとに見直しを行うものとする。

なお、次年度以降に作成予定している機能適正化計画についても、これらの見直しに応じて見直しを行っていくこととする。

このように見直しを行いながら進めていくこととなるが、30 年後時点で、本基本方針に掲げる目的の達成が見込めない場合は、平成 55 年度以降で床面積の更なる削減の目標設定などの対策を講じることとする。

■基本方針見直し（ローリング）の考え方

【ローリングの周期】

〇マネジメント方針　→　10 年

〇取り組み方針、数値目標　→　５年

【見直しの方法や評価の考え方】

見直しや評価の考え方としては、各方針等のローリング時期に合わせ白書を作成し、その時点の公共施設の現状や課題、取り巻く状況などを踏まえ、進捗調査や評価の取りまとめなどを行うことで方針との整合性を検証する。

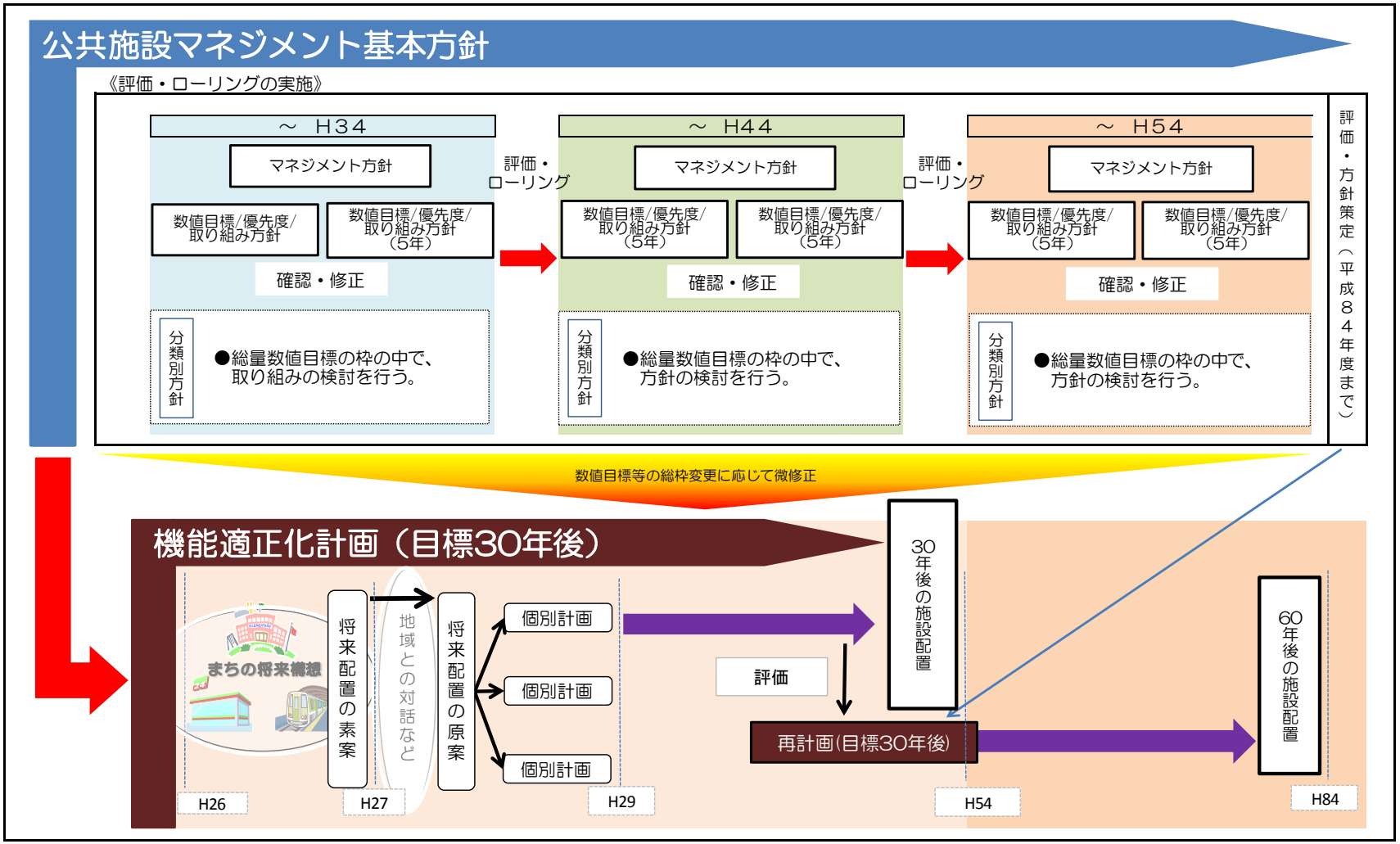
また、コストの縮減目標についても、今後更新する白書の中で、本基本方針において設定基準とした平成 22 年度から平成 24 年度までの公共施設に関する投資実績と直近の投資実績との比較、更に、その時点で試算する将来コストとの比較等により見直しを実施していくものとする。

なお、具体的な取り組みの評価については、今後取り組みを進めるうえで、その効果や目的などを明確にして進めるとともに、方針同様に白書の更新に併せて実施していくものとする。

【ローリングの全体イメージ】

基本方針・機能適正化計画とローリングのイメージ

～　時代の変化や市民ニーズに沿った柔軟な方針と計画　～

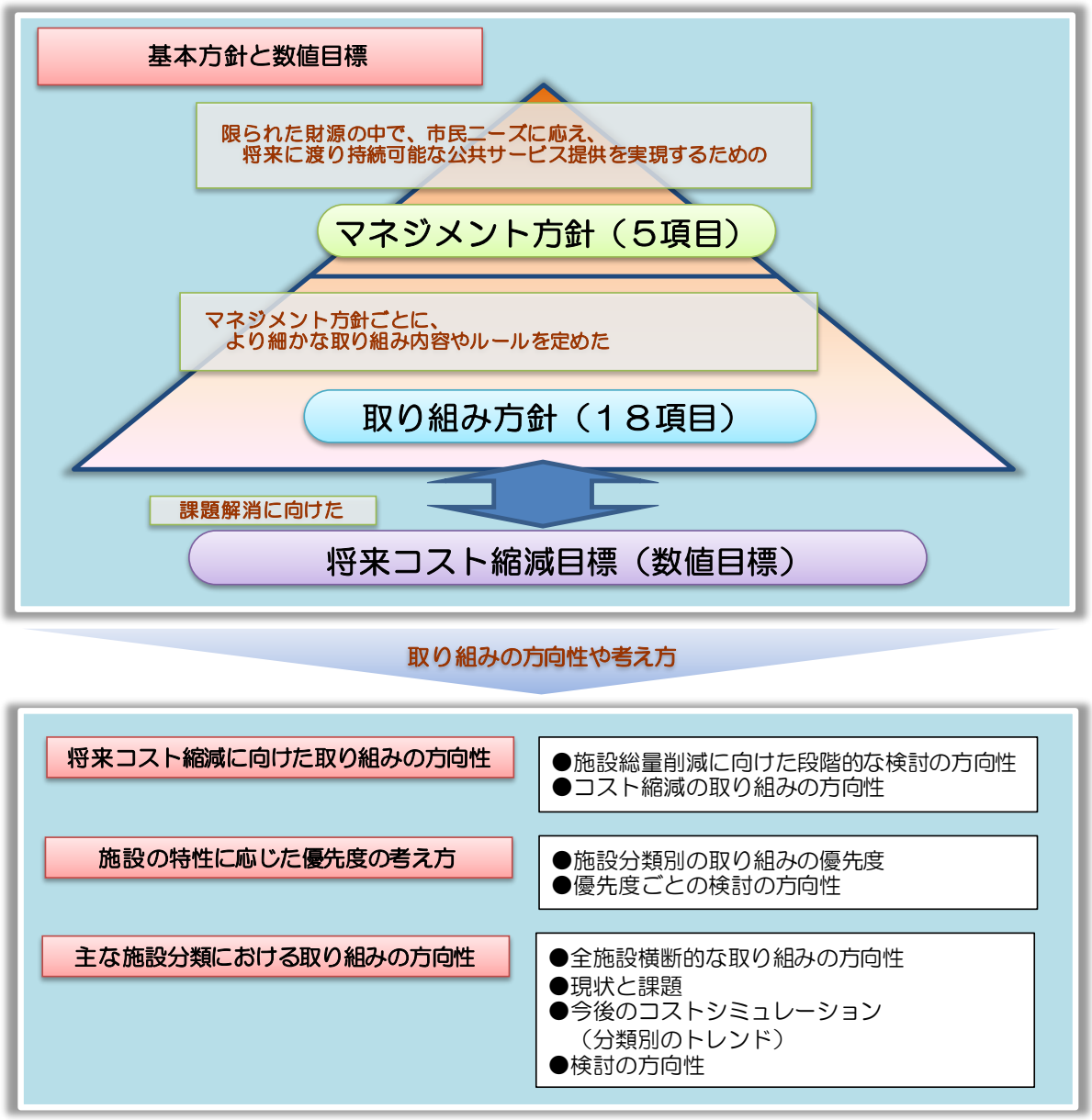


第４章　機能適正化の推進に向けて

１　基本方針に基づく取り組みの方向性について

基本方針は、公共施設マネジメントを推進していくうえでの大きな指針であり、今後、公共施設に関する諸課題の解消に向け、基本方針に沿った取り組みを進める必要がある。

そのため、今後具体的な取り組み進めるうえで必要となる「コスト縮減に向けた取り組み」や「施設の特性に応じた優先度」、「主な施設分類における取り組み」についての方向性や考え方を整理する。



２　将来コスト縮減に向けた取り組みの方向性について

ここでは、将来コスト縮減の目標達成に向けた検討や取り組みの方向性を示す。

■施設総量１５％の削減に向けた段階的な取り組みの方向性について

【１０年ごとの主な見直しの中心と考える施設について】

30年後の平成54年度時点で将来コスト30%縮減を図るため、施設の総延床面積15%削減目指し、具体的に 10 年ごとに３%、５%、７%の目標設定をしたところであるが、これらの目的の達成においては、定員充足率が低くニーズの低下が課題となっている公立幼稚園のほか、市全体総量に占める割合が大きく、見直しによるコスト縮減効果が大きいと考えられる小中学校及び市営住宅などを見直しの中心的な施設として、段階的な取り組みを進めることとする。

【面積削減の取り組みの方向性】

期	計画期間	面積削減目標	取り組みの中心と考える施設
第１期	平成25年度 ～平成34年度	3% （約29千㎡）	・公立幼稚園の適正化 →　ニーズに合わせ縮小
			・設置目的などを達成した（目的が失われた）施設の見直し
			・市営住宅 →　縮減に向けた計画、小規模住宅の廃止など
第２期	平成35年度 ～平成44年度	5% （約49千㎡）	・小中学校 →　大規模改修時の減築、適正規模化、施設複合化拠点
			・市営住宅 →　規模縮小、小規模住宅等の廃止など
第３期	平成45年度 ～平成54年度	7% （約69千㎡）	・学区、ブロックなどにおいて、重複した施設機能の集約化

★全ての施設において検討する管理面積削減のための手法★

- 施設機能の適正化
- 施設の目的達成状況の検証
- ＰＰＰ／ＰＦＩなどの活用
- 使用状況の検証
- 重複機能の縮小
- 隣接自治体との連携
- 将来の拠点施設の検討
- 民間への譲渡

など

■その他コスト削減における取り組みの方向性について

【施設維持コストの縮減】

○施設サービスの適正化　・・　公共施設でのサービスを、市民ニーズの状況や代替サービスの創出などにより適正化し、コストの低減を図る。

○施設維持運営手法の見直し　・・　従来の運営方法の見直しや各種契約方法の見直しにより施設運営費の縮減を図る。

【具体的な対策例】

- 光熱水費などの施設ごとの「見える化」、ＰＰＳ（新電力事業者）の利用検討
  （デマンド活用型節電：見える化によるピークカット）
- 民間委託の推進
  （包括委託の推進、さらなるアウトソーシングの検討）

【公民連携の推進（ＰＰＰ：public-private-partnership の略）】

○公民連携の推進　・・　民間資金や民間ノウハウを活用した施設整備や維持、管理運営の推進

【具体的な対策例】

- ＥＳＣＯ事業などの検討
  （民間提案型の活用、バルク型の事業展開・小規模施設の包括化など）
- 事業者提案による民間ノウハウの活用
- ＰＦＩ手法の導入

【新たな財源の確保】

○既存施設を有効活用した新たな財源の創出

○将来の大規模改修や更新に備えた基金の造成

【具体的な対策例】

- 既存施設のコストの縮減による効果額の積み立て
- 廃止等した施設の資産の売却益や運用益の積み立て

○施設使用料の見直し

３　施設特性に応じた優先度の考え方について

今後、施設総量の削減など将来コスト縮減に向けた取り組みや手法の導入を進めるためには、公共施設としての妥当性やサービス、機能などについて、全庁横断的な視点から見た公共施設の優先度に基づき検討していく必要がある。

施設の優先度を考えるにあたっては、法令設置義務のある施設を除き、施設の維持を優先するという意味ではなく、あくまで公共施設でのサービス・機能に着目した場合に、必ずしも建物が必要であるかどうかの視点に立ち、取りまとめることとする。なお、この考え方は、時代の変化などに応じて柔軟に対応することも必要である。

■優先度を決定する４つの視点

まず、優先度を決定する要因として、次の４点が考えられる。施設の優先度を検討するにあたっては、これらの視点が相互に影響することから、その時点の状況に応じて判断していくこととなる。

視点１　施設機能から見た優先度の考え方

●公的サービスの必要性
●建物所有の必要性
●市民ニーズ
●民間（他自治体）でのサービス提供

視点２　老朽化など施設状況による優先度の考え方

●老朽化の状況
●建物経過年数

視点３　施設総量を踏まえた施設の優先度の考え方

●大規模施設
●数量の多い施設
●改善余地（見直し効果）

視点４　施設の集約化、複合化、有効利用について

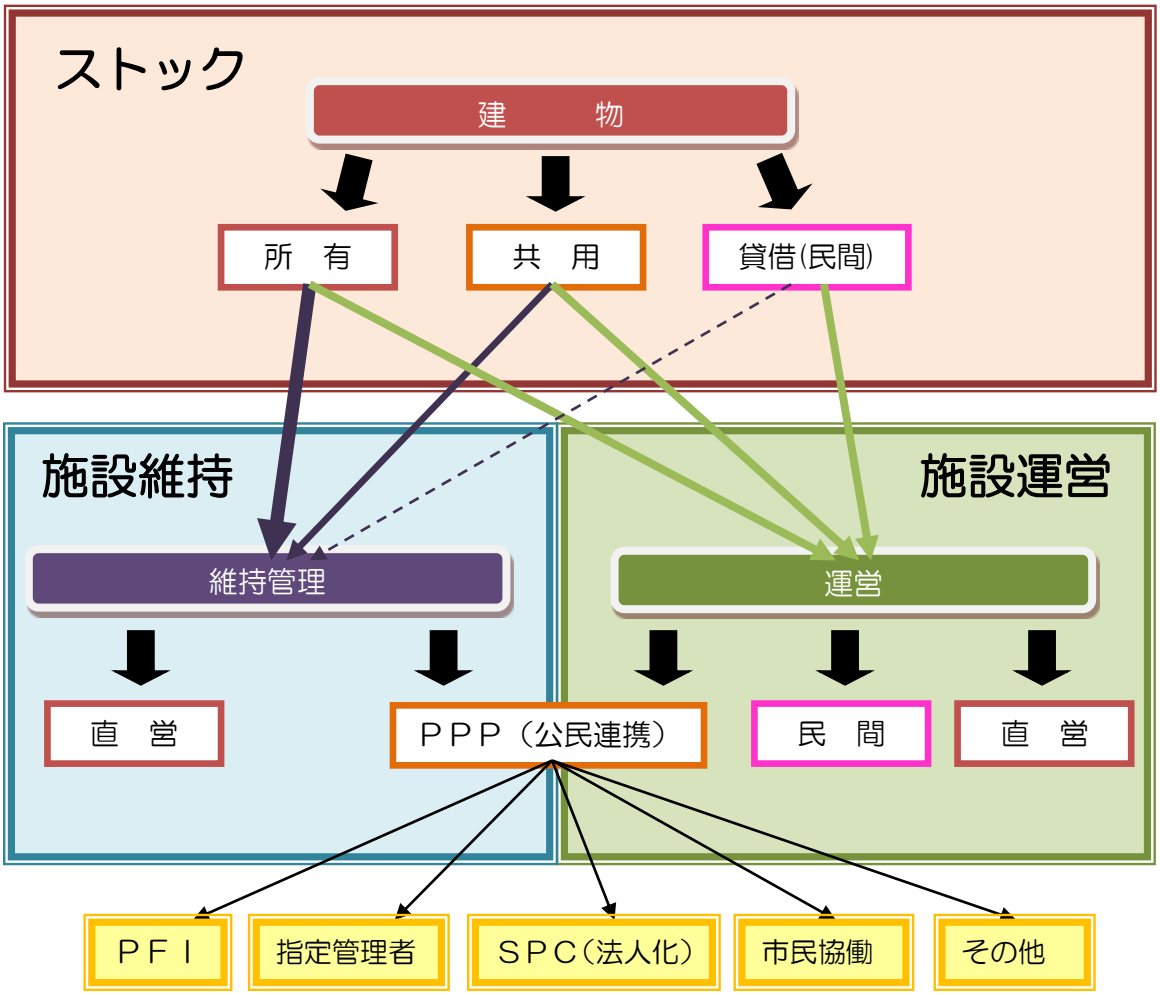
●複合化の可能性

■公共施設におけるサービス提供の手法

次に、施設の優先度を検討するにおいては、先に掲げた「４つの視点」のほかに公共施設における各サービス段階において様々な手法を選択できることから、公共施設としての優先度が高い施設についても、将来コストの縮減に向けた様々な手法が可能となる。

従って、施設機能の優先度とともに各サービス段階での運営手法の最適化も併せて、今後の施設の方向性を検討していく必要がある。

＜サービス段階での運営手法＞



■施設分類別に見た特性の把握

将来コストの縮減に向け、施設総量の削減を図るための方策として、複合化や民間等によるサービス提供などの施設機能の最適化を検討することが求められる。

先に掲げた視点やサービス提供の手法を踏まえ、公共施設としての機能の必要性の大きさや複合化に際しての建物の取扱いなど、施設分類別に見た特性を把握するため、以下に示す着眼点をもとに整理する。

① 市が提供する“サービス・機能”としての必要性の大きさ

公共施設で提供するサービス・機能に着目し、「公的サービスとしての必要性が大きい」、「市民ニーズが大きい」、「民間でのサービス実績がある（市以外で提供可能）」の３つの視点で分類する。

公的サービスとしての必要性が大	市民ニーズが大	民間でのサービス実績有
小学校、中学校、保健所、消防署、消防団詰所、消費生活センター、ごみ処理施設、し尿処理施設、火葬場、本庁舎など	保育園、児童クラブ、障害者施設、医療施設その他学校教育施設など	幼稚園、保育園、児童クラブ、市営住宅、葬祭場、産業観光施設など

② サービス・機能の提供に利用する“建物”に関する特性

次に、サービス・機能を提供するために利用する建物に着目し、「市が建物を保有する必要性」、「複合化に際しての建物の位置づけ（規模や仕様等の制約が大きく核となる施設、制約が小さく他の建物に移転整備することが可能な施設）」の２つの視点で分類する。

建物所有の必要性	複合化に際しての建物の位置づけ（核となる施設、制約が小さい）
消防署	●核施設：小学校、中学校、市民センター、駅周辺の大規模施設 ●制約小：小規模施設など可能性のある全施設

③ 市全体から見た見直し効果が高い施設

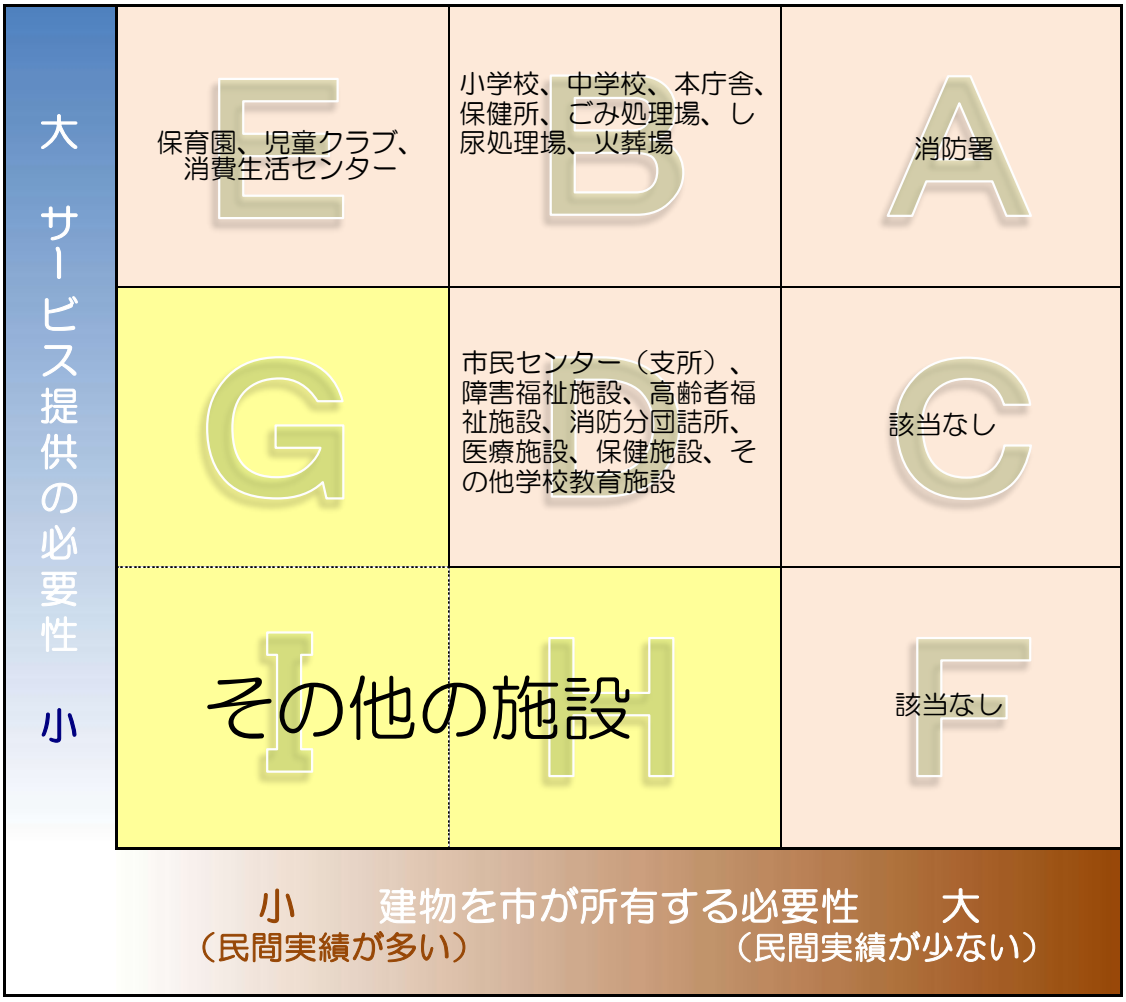
さらに、上記以外の視点として、市全体から見た見直し効果からも検討を進めていく必要があることから、これらの施設についても整理する。

見直し効果が高い施設 （全体に占める割合が大きい施設）	大規模施設
小学校、中学校、市営住宅、幼稚園、市民センター（支所、公民館）	市民病院、公設地方卸売市場、皇子山球場、本庁舎、明日都浜大津、生涯学習センター

■施設分類別の取り組みの優先度

これまでの整理を踏まえ、施設分類ごとに「サービス提供の必要性」と「建物を市が保有する必要性」の２つの指標から見た優先度を下記のように区分し、今後の見直しの方向性を整理する。

なお、これらの優先度はあくまでも施設の特性から見た基本的な区分であり、具体的な施設の取扱いについては、個別施設ごとに多様な可能性を検討していく必要がある



■優先度や視点ごとの検討の方向性

最後に、先に示した優先度をもとに、区分ごとに次のような対応を進めていくものとする。対応の方向性については、これまでに掲げた視点から、それぞれ「サービス・機能」、「建物」、「事業手法」ごとの考え方を踏まえ、検討をおこなっていくものとする。

なお、ランク別の優先度の考え方とともに、後に掲げるその他の視点の考え方も併せて検討していく。

【優先度ごとに区分した施設における検討の方向性】

〇方向性整理の観点

ａ）“サービス・機能”提供の考え方　　ｂ）“建物”整備の考え方　ｃ）事業手法の考え方

区分	方向性
A	ａ）サービス・機能を維持し、公共施設として存続させる。 ｂ）建物規模は、将来ニーズに応じて施設の更新時等に適正化する。 ｃ）維持管理コスト縮減のため様々な手法を検討する。
B	ａ）公的サービスの必要性やニーズが高く、機能の維持は必要である。 ｂ）建物規模は、将来ニーズに応じて施設の更新時等に適正化を図る。また、各地域に配置されている大規模な施設は、地域ニーズに対応した多機能化と他施設との複合化の核として考える。 ｃ）施設の維持・保全、整備、所有などについては、将来コストの最適化が図れるよう長寿命化やＰＰＰ（公民連携）など最適な手法の導入に積極的に取り組む。
D	ａ）公的サービスの必要性が高く、機能の維持は必要である。ただし、代替サービスの創出や出現（民間含む）等により、規模や公共施設として存続させるか検討の余地は大きい。 ｂ）建物規模は、将来ニーズや代替サービスの創出や出現状況に応じて適正化を図る。各地域に配置されている中小規模な施設は、地域ニーズに対応し、区分Ｂに該当する施設への複合化や拠点施設としての複合化を検討する。 ｃ）施設の更新などは、区分Ｂにある施設への複合化や拠点施設としての機能再編、ＰＰＰ（公民連携）など最適な手法と財源確保を優先した上で、実現の可能性を検証して決定するものとする。施設の維持・保全については、将来コストの最適化が図れるよう長寿命化やＰＰＰ（公民連携）など最適な手法を検討する。

区分	方向性
E	ａ）サービス提供の必要性やニーズは高く、機能の維持が必要である。しかしながら、サービス提供に、必ずしも建物を保有する必要性はなく、ニーズの移り変わりも大きいことが予想されるため、将来、施設の規模やあり方を検討する余地は大きい。 ｂ）建物規模は、現在の機能を維持するためには現状の水準を維持することは必要であるが、制度やニーズの移り変わりが大きいため柔軟に考える必要がある。 その時々の制度やニーズに対応するため、民間建物の利用や、区分Ｂにある施設、拠点施設等への複合化を積極的に図る。 ｃ）施設の維持・保全や所有などについては、将来コストの最適化が図れるよう長寿命化やＰＰＰ（公民連携）など最適な手法を検討する。
G H I	ａ）機能やサービス提供が義務化されているものでないため、サービス・機能の水準は、各施設機能に対する市民ニーズの状況（稼働率等）などに応じて考える必要がある。 ｂ）以下に該当する施設は、ニーズの高い他のサービスへの転用や他施設との統合、廃止を検討する。 ・当初の設置目的を達成した施設もしくは失われた施設、市が保有する意義が薄れている施設。 ・利用状況が極端に低迷または利用者が偏っている施設。 ・施設点検などにより危険と判断された施設、老朽化が激しいと判断された施設。 ｃ）施設の更新などについては、利用状況や民間によるサービス代替、ＰＰＰ（公民連携）等の可能性を踏まえ、全庁横断的な視点で、サービス継続を議論したうえでの判断とする。 既存施設の維持・保全などについては、将来コストの最適化が図れるよう長寿命化やＰＰＰ（公民連携）など最適な手法を検討する。

【その他視点に基づく考え方】

改善余地（見直し効果）が高い施設 小学校 中学校 市営住宅 幼稚園 市民センター	●公的サービスの必要性の高い施設もあるが、利用状況や市民ニーズの状況に応じて、適性規模への見直しやコスト縮減は必要となる。しかしながら、単に統廃合や複合化という観点のみならず、大規模改修時に適正規模への減築や新たな委託手法の導入による運営や維持管理コストの縮減、ＰＰＰ（公民連携）を利用したコスト縮減と付加価値の創出など、あらゆる観点で検討を進めていくものとする。 ●本市の公共施設が将来にわたり市民ニーズに即した持続可能なサービスを提供するためには、全体目標に対する見直し効果が大きいことから積極的に検討していくものとする。
老朽化など施設状況による優先度の考え方	●施設の経過年数や施設の点検結果などを基にした劣化状況に応じ、安全性や耐用年数を基にさまざまな要素を総合的に判断していくものとする。

４　主な施設分類における取り組みの方向性について

ここでは、将来コストの縮減に向けた取り組みを実現するため、施設全般における取り組みの方向性を整理するとともに、特に市全体に数多く存在し、機能適正化の取り組みの中心になると想定される施設（小・中学校、幼稚園、市民センター（支所、公民館）、市営住宅、児童クラブ、保育園）について、現状と課題などを整理し、今後の取組みの方向性を示す。

■全施設横断的な取り組みの方向性

はじめに、施設全般として見た場合の取り組みの方向性を示す。

【検討の方向性】

○ 義務的に設置すべき施設は限られた施設のみであり、その他の施設については、政策的な判断によって廃止も含めた抜本的な見直しを検討する。具体的には利用実態やニーズ変化の見込みを踏まえてサービス提供水準の適正化を図る。【方針Ⅰ－①】

○ サービス提供方法については、利用者の便益向上とコスト削減の両立を図るため、前例にとらわれないあらゆる方策の実現可能性を検討する。【方針Ⅱ－③】

○ 比較的小規模で延床面積が小さい施設については、ニーズやサービス需要の状況に応じて廃止又は余剰施設への機能統合や集約化、複合化を検討する。【方針Ⅰ－③】

○ 設立当初の設置目的を達成した施設や消滅した施設については、速やかに廃止等を検討する。【方針Ⅰ－④】

○ 施設の更新については、更新前の建物の規模を縮小することを基本とする。また、複数の施設を統合する場合においても同様とする。【方針Ⅰ－①】

○ 施設の更新時期については、白書で示した想定耐用年数を基本とするが、個別の施設への適用は今後のあり方検討の中で整理する。【方針Ⅰ－①】【方針Ⅲ】

■小学校・中学校

【現状】

（施設概要）

- 小中学校で施設全体の延床面積の約４割を占めている。
- 小学校は各学区に配置されている。

	施設数	延床面積		年間支出（H19～21 平均、百万円）		
		面積（㎡）	対全体	維持管理	事業運営	合計
小学校	37 校	240,059 ㎡	24.5%	742	276	1,018
中学校	18 校	150,599 ㎡	15.4%	194	310	504

（サービス面）

- 市全体として少子化傾向にあるが、児童・生徒数が増加している学校もある。
- 学校により児童・生徒数の違いが大きく、学校教育法施行規則第 41 条における学級数で見ると、特に小学校において小規模校や大規模校が多くなっている。

学校規模	過小規模校	小規模校	適正規模校	大規模校	過大規模校
クラス数	小：5 以下 中：2 以下	小：6～11 中：3～11	12～18	19～30	31 以上
小学校	1 校	13 校	9 校	13 校	1 校
中学校	1 校	4 校	9 校	4 校	―

※H24 年度データによる。過小規模校の 1 校は、へき地にある葛川小・中学校である。

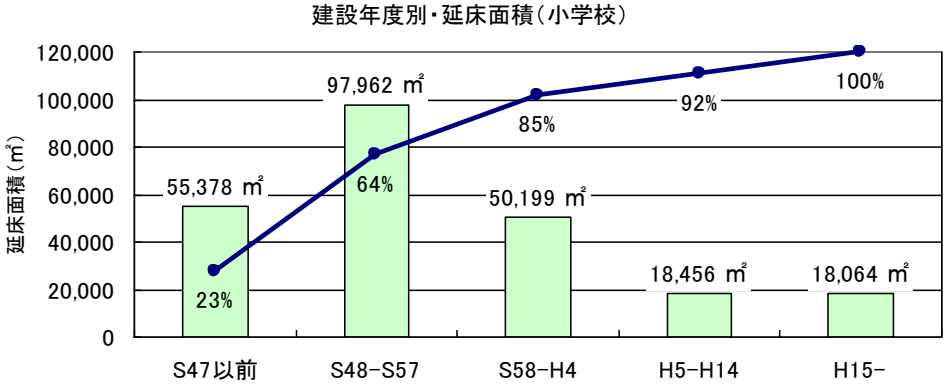
- 児童・生徒 1 人あたりの校舎面積が相対的に大きい学校においては、建物の使い方に余裕があり、空き教室が生じる可能性が高いと考えられる。

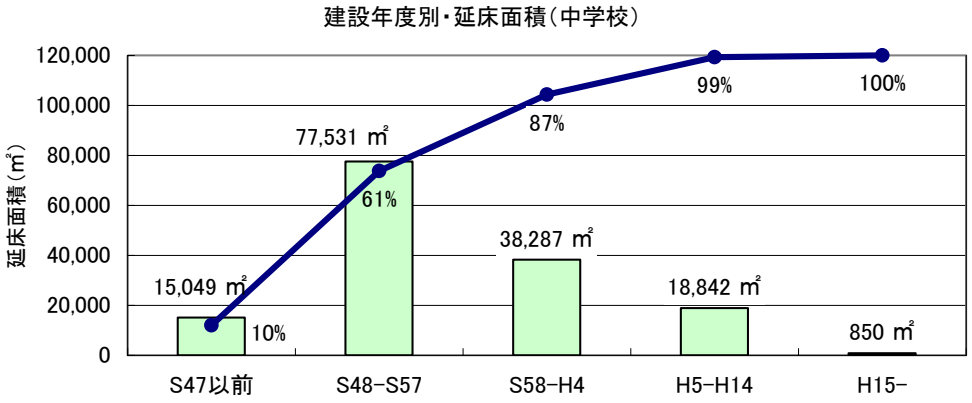
一人あたり校舎面積	平均	10 ㎡未満	10 ㎡以上 20 ㎡未満	20 ㎡以上 30 ㎡未満	30 ㎡以上
小学校	10.7 ㎡	14 校	12 校	7 校	4 校
中学校	12.9 ㎡	2 校	13 校	1 校	2 校

※校舎面積は『公立学校施設台帳』による。児童・生徒数は H24 年度実績。

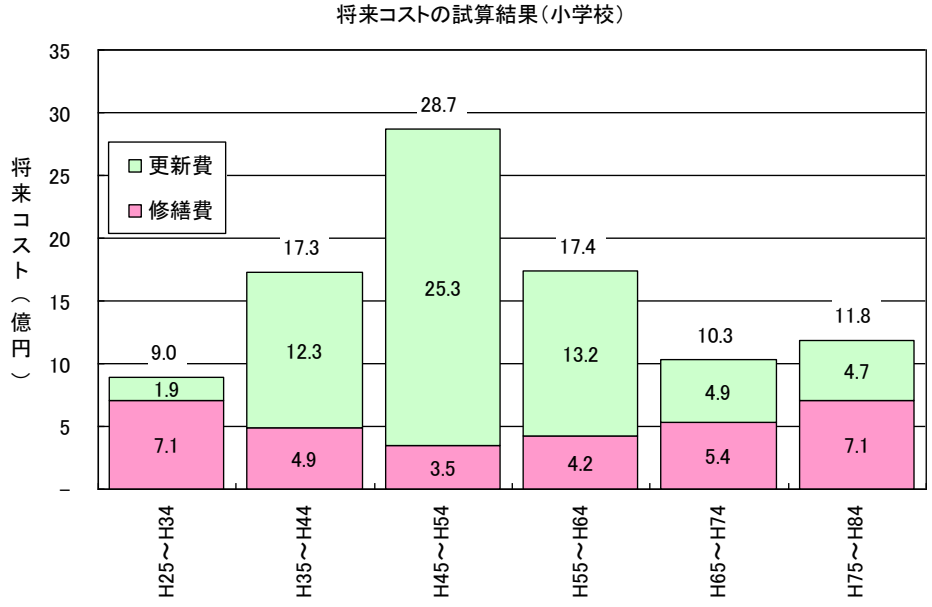
（ストック面）

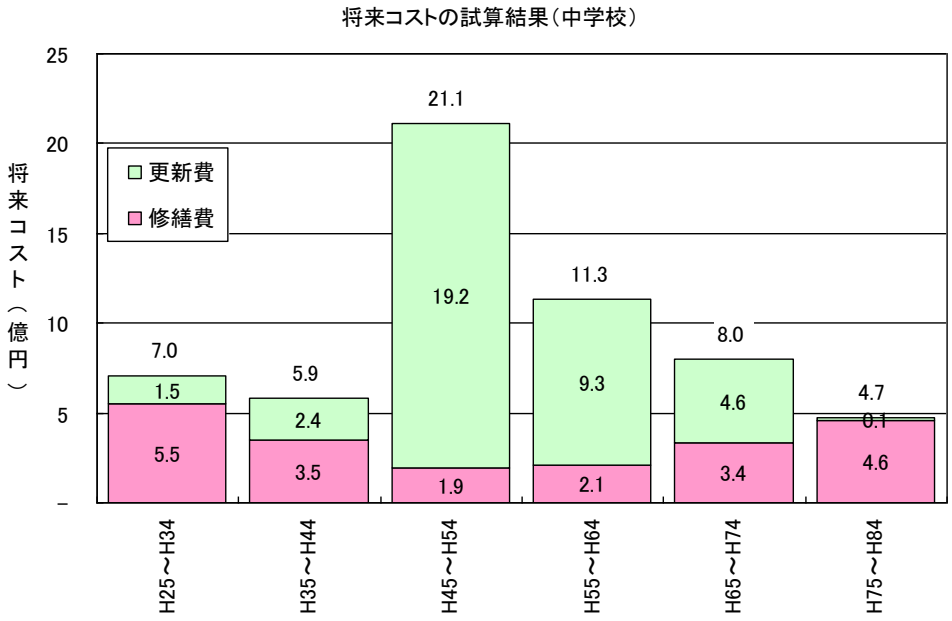
- 大規模修繕が必要とされる 30 年以上経過した建物が 6 割以上を占め、特に小学校においては更新も含めた検討が必要な 40 年以上経過した建物も多い。
- 延床面積で全体の 4 割を占め、大規模修繕や更新に係るコスト総額が大きい。
- 主要な校舎は 1,000 ㎡を超えるものが多く、工事規模も大きくなる。





【今後のコストシミュレーション】（各 10 年間毎の 1 年度あたりの平均費用）





- 更新費用は、当初 10 年は少ないが、小学校は平成 35 年以降、中学校は平成 45 年以降に急増する。特にピークがいずれも平成 45 年から平成 54 年までの期間で重なり、両者を合計した更新費用の変動が非常に大きくなる。
- 修繕費については、年度を問わず一定額以上が必要と見込まれ、期間によっては更新費を上回る額が必要と見込まれる。
- 建物の延床面積が大きいため、平成 35 年以降は少ない期間でも小中学校の合計で 20 億円を超える更新費・修繕費が必要と試算される。

【課題等】

○ 児童・生徒数がピーク時より減少している学校も多く、今後は更なる児童・生徒数の減少も見込まれることから、将来にわたり最適な教育環境を維持するために必要な学校規模（１校あたりの適正学級数）について教育委員会の見解・方針等が必要である。
○ 平成４５年からの２０年間に施設更新コストが集中しているため、コスト縮減や財源確保を含め早期に対応を考える必要がある。
○ 施設全体に占める割合が大きいことから、市全体の将来コスト縮減を考える上で議論の中心となる施設である。
○ 施設の集約化などにおいては、児童・生徒の安全面に配慮した対策が必要である。

【検討の方向性】

○ 今後、教育委員会で定めた必要な学校規模を下回った場合や施設規模に対して大きく児童・生徒数が下回った場合については、その地域の実態や状況を勘案し学校の統廃合を含め、大津市が教育面や財政面から安定的に維持し、最適な教育環境を提供するための適正規模への見直しを図る。【方針Ⅰ－①】
○ 小中規模の公共施設で提供しているサービス・機能の集約化の拠点と考える（公民館、支所等の機能、体育館の多目的化、小中９年制など）。【方針Ⅰ－③】
○ 改築や大規模改修においては、現状の施設規模に対する児童・生徒数の状況に応じて、近隣の中小規模の施設の取り込みを検討するとともに、ＰＰＰ／ＰＦＩなどの手法も含め検討し、その後の維持管理コストの低減と質の高いサービスの提供を目指した整備を行う。【方針Ⅰ－③】、【方針Ⅱ－②】、【方針Ⅱ－③】

■幼稚園

【現状】

（施設概要）

- 市内には市立 34 園に対し、私立９園が設置されている。

施設数	延床面積		年間支出（H19～21 平均、百万円）		
	面積（㎡）	対全体	維持管理	事業運営	合計
34 園	36,076 ㎡	3.7%	55	1,678	1,733

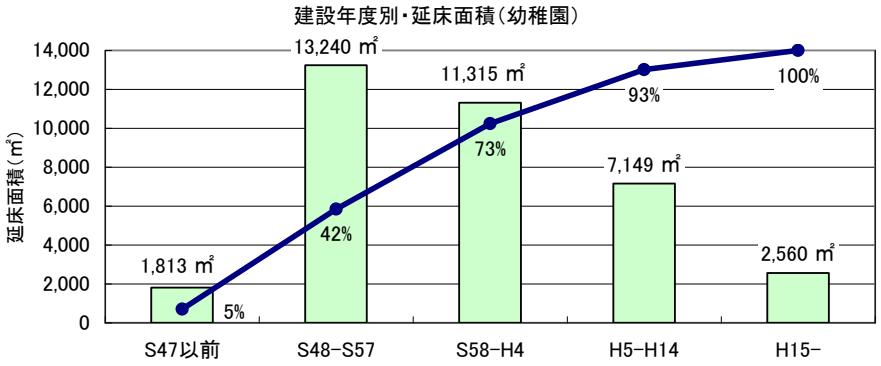
（サービス面）

- 児童数は全般に減少傾向にある。
- 定員充足率が低い園が多く、平均で 45%となっている。

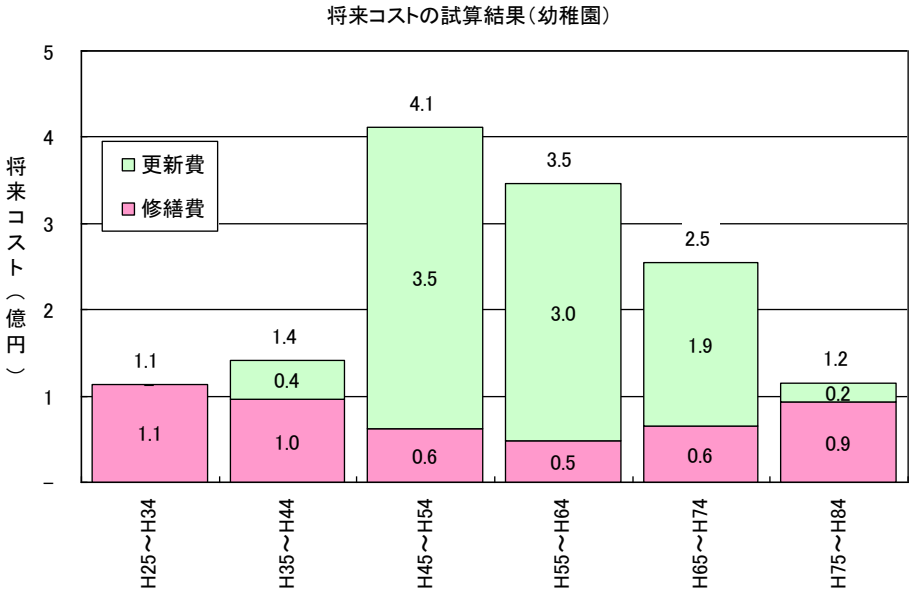
定員充足率（H19～H21 の平均）				
20%未満	20%以上 40%未満	40%以上 60%未満	60%以上 80%未満	80%以上
7 園	9 園	7 園	6 園	5 園

（ストック面）

- 大規模修繕が必要とされる 30 年以上経過した建物が約 4 割となっている。
- 主要な園舎は 700～1,000 ㎡程度の規模となっている。



【今後のコストシミュレーション】（各 10 年間毎の 1 年度あたりの平均費用）



- 更新費用は、当初 10 年は発生せず、20 年目まで少ない。平成 45 年以降に急増し、平成 74 年までの 30 年間に集中する。
- 修繕費については、年度を問わず一定額以上が必要と見込まれ、期間によっては更新費を上回る額が必要と見込まれる。

【課題等】

○ 児童数の減少や社会情勢の変化による市民ニーズの低下により、定員充足率が低迷していることを踏まえ、抜本的な見直しが必要である。

○ 教育委員会において、市立幼稚園のあり方についての検討が行われており、その検討内容と整合性を図ることが必要である。

○ 本市では市立の施設が多いが、他市では市立の施設が少ない傾向にあり、民営化を進めている自治体もある。

大津市	→	市立	34 園	市立以外	11 園
中核市平均	→	市立	12 園	市立以外	28 園

（平成 25 年度 42 中核市及び 6 候補市、合計 48 市の平均）

【検討の方向性】

○ 今後、教育委員会で定めた一定規模を下回った場合については、統合や公民連携なども含め検討し、現状のニーズに基づく、最適規模への転換を図る。【方針Ⅰ－①】

○ 施設の統合においては、市民ニーズに応じた、新たに財政負担を伴わないサービス・機能の創設など、市民にとってより良い形を追求する。【方針Ⅰ－②】

■市民センター（支所・公民館）

【現状】

（施設概要）

- 各学区に支所と公民館等が併設（小松、和邇を除く）されており、本市ではそれらを市民センターと呼んでいる（和邇学区は、和邇文化センター内に支所が設置されており、かつ和邇公民館が独立して別設置されているため市民センターと言われる施設はない）。

※支所への併設状況

併設機能	市民センター名
支所のみ	小松
支所＋公民館 （南郷公民館は図書室を併設）	小野、葛川、真野北、堅田、仰木、仰木の里、雄琴、坂本、 日吉台、唐崎、滋賀、山中比叡平、長等、逢坂、中央、平野、 富士見、晴嵐、石山、南郷、大石、田上、上田上、瀬田北
支所＋公民館＋消防（分団詰所）	伊香立、真野、下阪本、藤尾、膳所、瀬田南、瀬田東
支所＋公民館＋消防（分団詰所＋出張所）	青山
支所＋公民館＋保健（すこやか相談所）	瀬田
支所＋公民館＋児童福祉＋高齢者福祉＋ 消防（分署）	木戸
支所＋（保健）すこやか相談所＋生涯学習 （文化センター）	和邇（名称、施設所管は和邇文化センター）

＊市民センターは、35 箇所（和邇を除く）ある。
＊支所は全 36 学区に設置されている。
＊市民センター内には、34 箇所に支所と公民館が併設されているほか、消防団詰所や保健・福祉関連施設等が併設されている所がある。
＊公民館は市民センター併設の 34 館のほか、単独２館、他施設併設の１館を合わせて全 37 館が設置されている。

	施設数	延床面積		年間支出（H19～21 平均、百万円）		
		面積（㎡）	対全体	維持管理	事業運営	合計
市民 C*	36 施設	39,028 ㎡	4.0%	153	877	1,030
公民館	3 施設（単独館）	1,135 ㎡	0.1%	3	374	377

※市民 C の施設数、延床面積には、和邇支所分（40 ㎡）を含んでいる。

（サービス面）

＜支所＞

・ 支所の利用件数（届出等の取扱件数）は支所ごとの違いがある。

支所利用件数（H18～H21 の平均）				
1 万件未満	1 万件以上 2 万件未満	2 万件以上 3 万件未満	3 万件以上 4 万件未満	4 万件以上
6 支所	17 支所	4 支所	7 支所	2 支所

・ 支所の学区人口一人あたり利用件数は概ね２件前後となっている。

学区人口 1 人あたりの支所利用件数（H23 人口で算出）				
1 件未満	1 件以上 2 件未満	2 件以上 3 件未満	3 件以上 4 件未満	4 件以上
2 支所	13 支所	15 支所	2 支所	4 支所

＜公民館＞

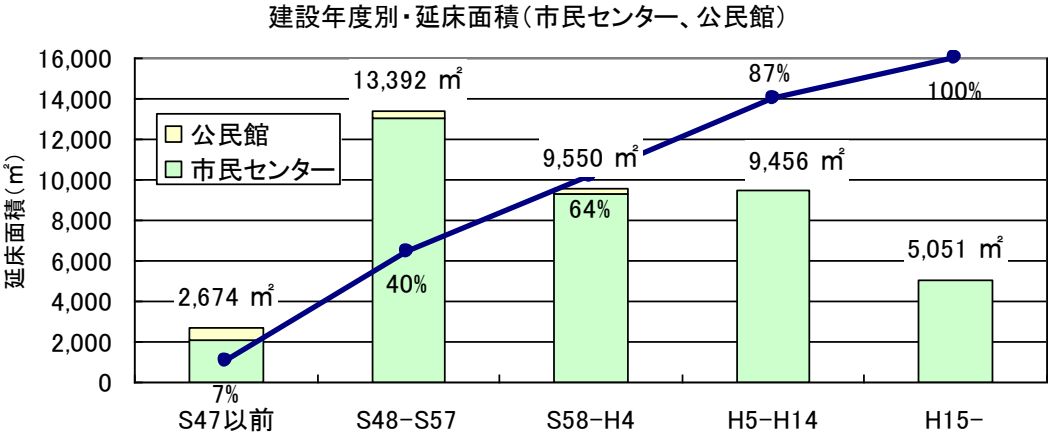
・ 公民館の利用者数は、２千人弱～5 万人以上と館による違いがある。

公民館利用件数（H18～H21 の平均）※2 館は利用者データ無し				
1 万人未満	1 万人以上 2 万人未満	2 万人以上 3 万人未満	3 万人以上 4 万人未満	4 万人以上
5 館	9 館	11 館	6 館	5 館

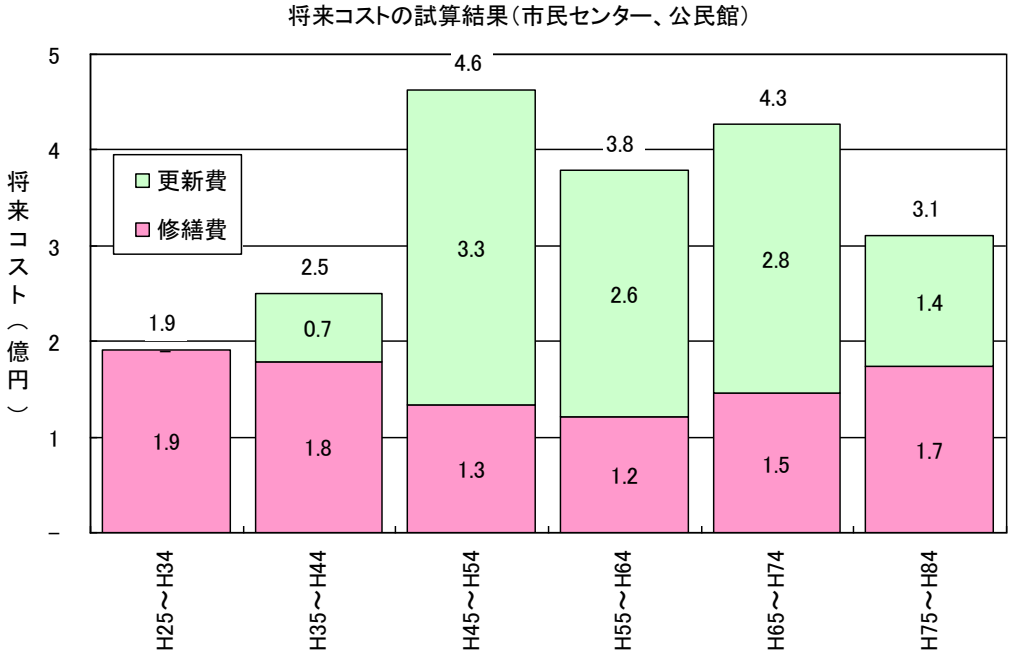
・ 会議室（全 192 室）の稼働率は、8 割以上が 40%未満となっている。なお、部屋の規模別に見ると、全般に大会議室の稼働率が高い傾向が見られる。
・ 和室（全 57 室）の稼働率は、9 割以上が 30%未満となっている。
・ 調理室等の実習室（全 37 室）の稼働率は、約 9 割が 10%未満となっている。

（ストック面）

- 大規模修繕が必要とされる 30 年以上経過した建物が約 4 割となっている。
- 経過年数が 10 年以上～30 年未満の建物が約半分を占める。



【今後のコストシミュレーション】（各 10 年間毎の 1 年度あたりの平均費用）



- 修繕費については、年度を問わず一定額以上が必要と見込まれ、期間によっては更新費を上回る額が必要と見込まれる。

【課題等】

○ 施設により利用数のバラつきが大きく、人口あたりの利用件数や稼働率も必ずしも大きくないことから、将来における市民センター機能の再検討を行った上で、それに基づいた運営形態や配置等を検討する必要がある。

○ 支所のあり方や公民館のあり方など、市民センターの機能の検討が進められているため、その検討内容との整合性を図ることが必要である。

○ 近年、一部の施設においては、地域事情などから想定耐用年数より短い期間で市民センターの建て替えが行われており、更新後は、面積が大きくなる傾向がある。

○ 証明発行等の窓口業務を行う支所等が、他都市に比べ多い。

大津市　→　36ヶ所　　中核市平均　→　15ヶ所

（平成25年度42中核市及び6候補市、合計48市の平均、ただし、各市その運営形態は様々である）

【検討の方向性】

○ 支所機能については、代替サービスの創出、実施（郵便局やコンビニエンスストア等での税金等の収納や証明書の発行など）に併せ、窓口対応が必要な業務を検討するとともに、設置や運営方法についても運営管理コストを低減させる手法を検討する。【方針Ⅰ－②】、【方針Ⅱ－③】

○ 公民館機能について、他の公共施設や類似する施設との機能の重複等も考慮した上で、施設機能で見た配置状況と稼動状況等のバランスに配慮した設置を検討する。

○ いずれの機能についても、老朽化した建物について建替ありきではなく、既存建物の空き室等に移転してサービス提供を継続する可能性を検討する。

■市営住宅

【現状】

（施設概要）

- 施設全体の延床面積の約16%を占め、小中学校に次ぐ施設量である。
- 施設数は小学校を大きく上回っており、全体で見ても最大となっている。

施設数	延床面積		年間支出（H19～21平均、百万円）		
	面積（㎡）	対全体	維持管理	事業運営	合計
57団地	155,820㎡	15.9%	283	―	283

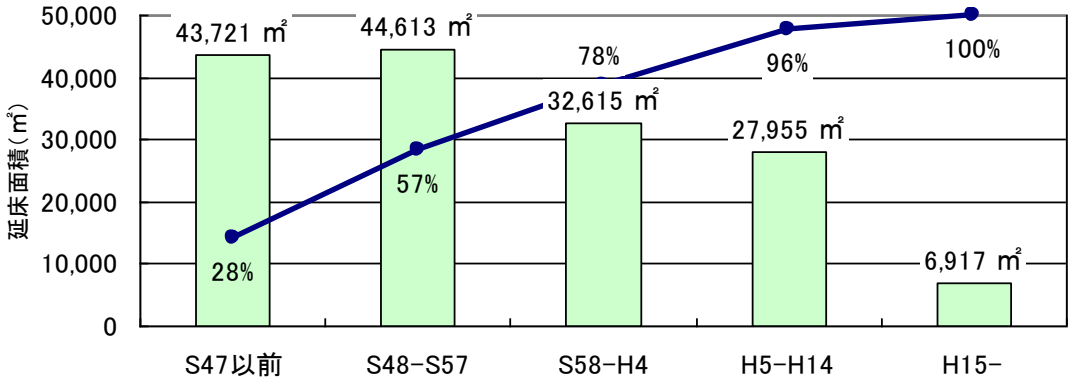
（サービス面）

- 団地の立地や建設年度による人気の差はあるものの募集に対する応募数は多く、政策空き家を除けば、入居率はほぼ100%となっている。

（ストック面）

- 大規模修繕が必要とされる 30 年以上経過した建物が６割弱を占め、更新も含めた検討が必要な 40 年以上経過した建物も約３割に達する。

建設年度別・延床面積（市営住宅）



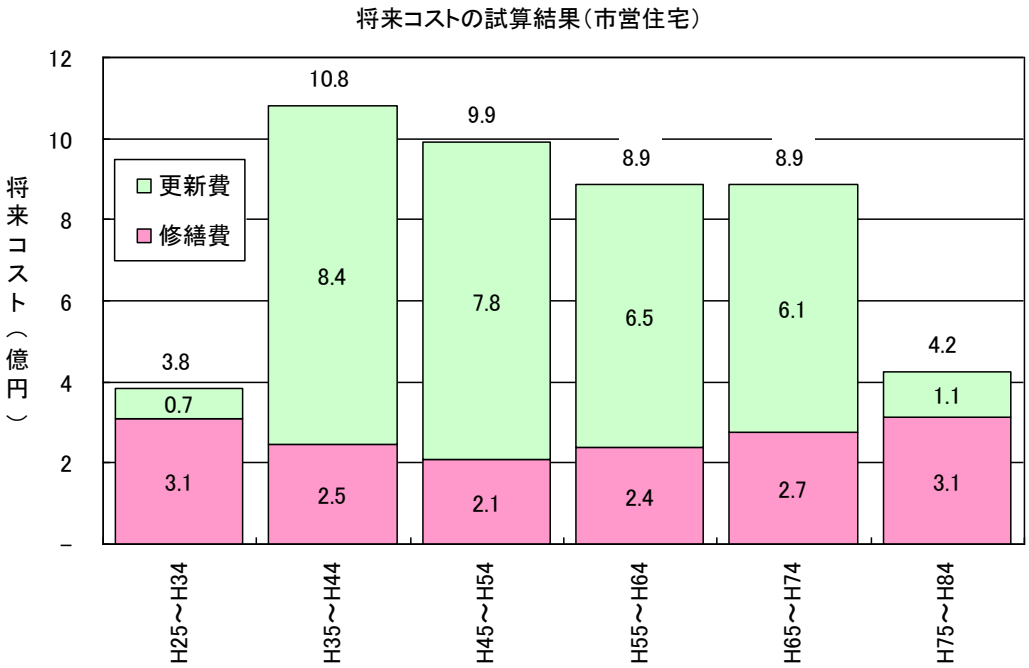
- 築 40 年以上の古い住宅には、戸数が少ない小規模な建物が多い。

■棟数の分布	合計	経過年数				
		40年以上	30～39年	20～29年	10～19年	10年未満
500㎡未満	69	46	11	5	7	0
500㎡以上、1000㎡未満	45	23	7	5	9	1
1000㎡以上、2000㎡未満	49	9	21	10	9	0
2000㎡以上	11	1	2	4	2	2
合計	174	79	41	24	27	3

■面積の分布	合計	経過年数				
		40年以上	30～39年	20～29年	10～19年	10年未満
500㎡未満	14,887	8,048	2,712	1,599	2,528	－
500㎡以上、1000㎡未満	36,493	18,651	6,626	3,914	6,528	774
1000㎡以上、2000㎡未満	67,476	11,209	30,541	13,241	12,485	－
2000㎡以上	36,965	5,813	4,734	13,861	6,414	6,143
合計	155,821	43,721	44,613	32,615	27,955	6,917

※面積の全体合計は、四捨五入の影響で 17 頁に示した数値と一致していない。

【今後のコストシミュレーション】（各 10 年間毎の 1 年度あたりの平均費用）



- 将来にわたり一定の修繕費の負担が発生する。
- 更新費は、平成 35 年から平成 44 年までにかけてピークを迎え、以降、平成 74 年にかけての 40 年間にわたり高い水準で推移する。

【課題等】

○ 当初 10 年間で大きな更新費が発生し、その後、20 年目にかけての早い時期にピークを迎えるため、計画的な対応が必要である。

○ 40 年以上経過した古い団地には平屋など小規模な建物が多く、整備や管理運営の効率化を図るために、集約化など規模や形式の適正化を検討する必要がある。

○ 単身世帯や高齢者世帯の増加など、利用者のニーズ変化にも対応する必要がある。

○ 国の補助制度上の耐用年数（RC 等：70 年）と当該検討の考え方が異なるため、公共施設適正化計画や個別計画の策定においては調整が必要となる。

【検討の方向性】

○ 施設全体に占める割合が大きいことから、全体のあり方検討に併せ、一定規模の総量削減を計画し対応を図るとともに、維持運営コストなどの縮減も図る。【方針Ⅰ－①】

○ 施設の更新については、近隣の小規模住宅の集約化を検討する。【方針Ⅰ－③】

○ 改築や大規模改修においては、ＰＰＰ／ＰＦＩなどの手法も含め検討し、その後の維持管理コストの縮減と質の高いサービスの提供を目指した整備を行う。【方針Ⅱ－②】、【方針Ⅱ－③】

■児童クラブ

【現状】

（施設概要）

- 100～150 ㎡程度の小規模な建物棟が多い。
- 小学校の空き教室等に設置されている施設も 10 施設ある。

施設数	延床面積		年間支出（H19～21 平均、百万円）		
	面積（㎡）	対全体	維持管理	事業運営	合計
36 施設	6,389 ㎡	0.7%	27	496	523

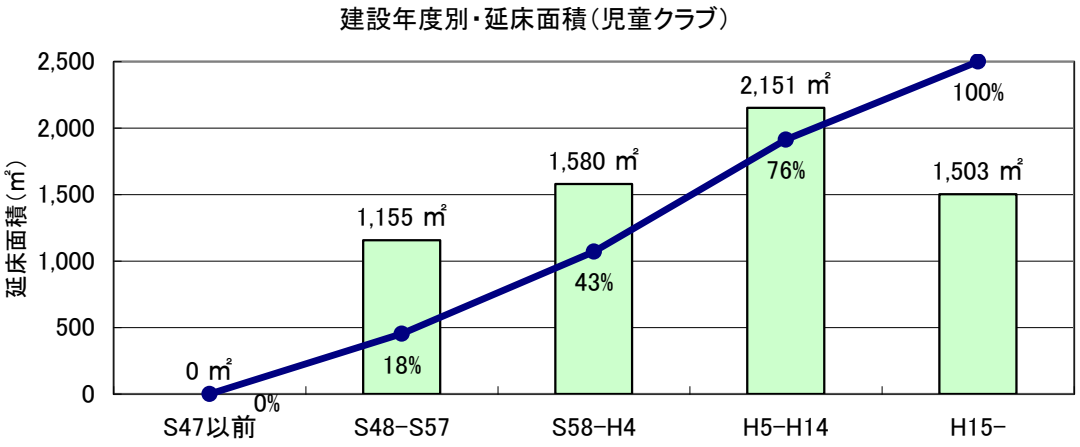
（サービス面）

- 施設によって入所児童数の違いが大きい。
- 利用者の増減に一定の傾向は見られないが、保育園に一定の待機児童がいる状況を踏まえると、小学生についても本サービスに対するニーズは大きいものと推察される。

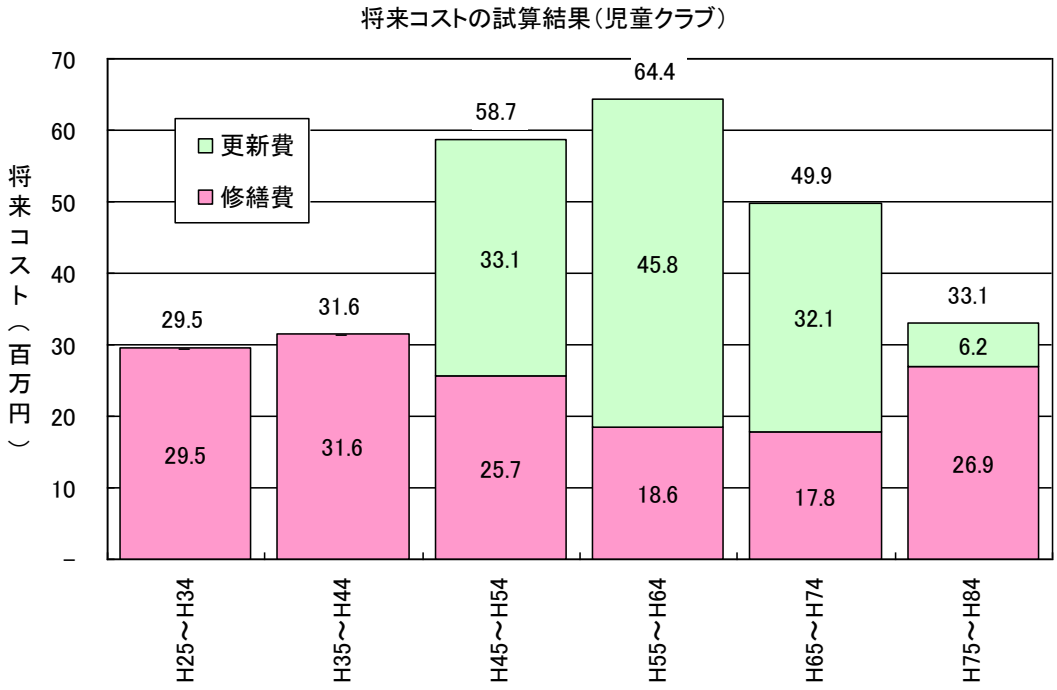
児童クラブ入所者数（H19～H21 の平均）※1 館はデータなし					
20 人未満	20 人以上 40 人未満	40 人以上 60 人未満	60 人以上 80 人未満	80 人以上 100 人未満	100 人以上
2 施設	10 施設	4 施設	5 施設	5 施設	9 施設

（ストック面）

- 大規模修繕が必要とされる 30 年以上経過した建物は 2 割弱に留まる。



【今後のコストシミュレーション】（各 10 年間毎の 1 年度あたりの平均費用）



- 将来にわたり一定の修繕費の負担が発生する。

【課題等】

○ ニーズの高い施設であるため、今後、増築等拡大の必要性が生じる可能性が高いが、将来負担の縮減に向けては、低コスト化を検討する必要がある。

○ 人件費などの運営費については、今後、大きくなることも予想されることから、これらを踏まえたコスト縮減を検討する必要がある。

【検討の方向性】

○ 今後、新たな施設を整備する必要が生じた場合は、原則として学校の大規模改修等の機会に併せ、学校施設を有効活用する。【方針Ⅰ－③】

○ 既存施設を更新する場合においても、基本的に建て替えは行わず、同様に学校施設を有効活用する。【方針Ⅰ－③】

○ 将来的にニーズが低減した場合は、速やかに適正規模への転換を図る。【方針Ⅰ－①】

■保育園

【現状】

（施設概要）

- 平成 26 年度に１園開設し、16 園体制となる。
- 基本的に単独で設置されており、他の施設に併設されているのは１施設のみとなっている。
- 市内には民間保育園が 39 施設ある。（平成 25 年.4 月現在）

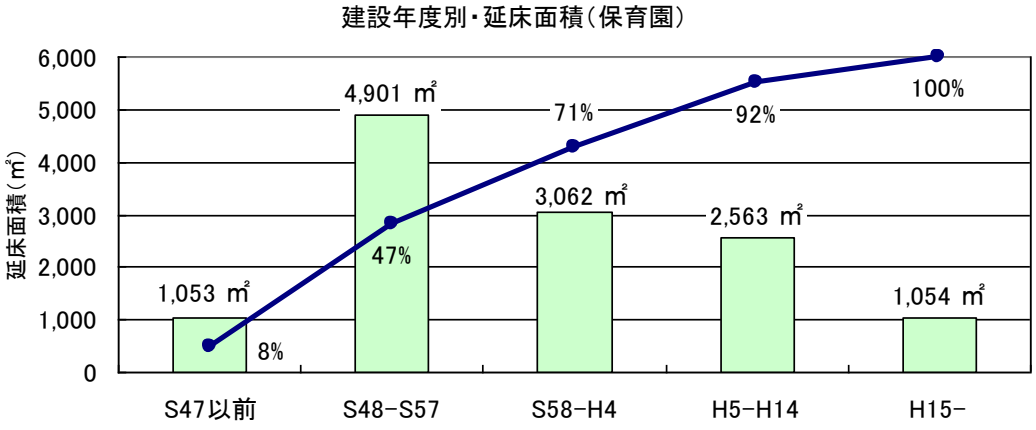
施設数	延床面積		年間支出（H19～21 平均、百万円）		
	面積（㎡）	対全体	維持管理	事業運営	合計
16 施設	12,634 ㎡	1.3%	91	2,040	2,132

（サービス面）

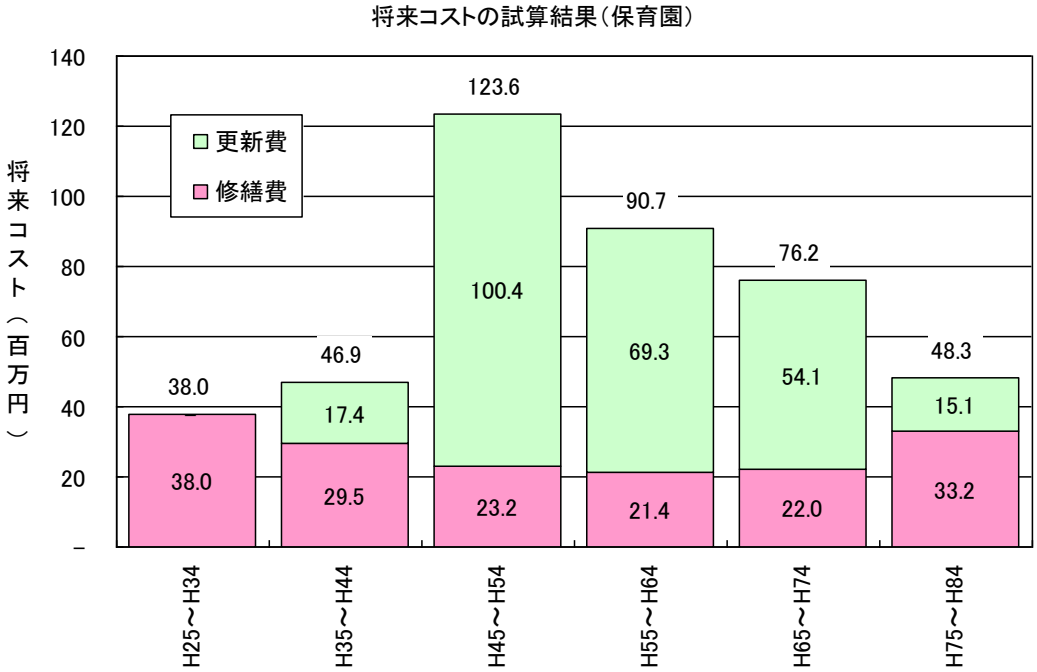
- 定員の充足率は 12 施設で 100%を超えている。100%未満の３施設のうち２施設は９ 割前後で、充足率が低いものは１施設（葛川保育園）のみとなっている。（平成 19 年から平成 21 年までの平均。調査時点で開設されている 15 施設が対象。）
- 公立と民間をあわせた年度当初の待機児童数は、150 人前後の水準で推移しており、当面、保育サービスに対するニーズは高く推移することが予想される。

（ストック面）

- 大規模修繕が必要とされる 30 年以上経過した建物が約半数を占める。
- 園舎は全て１園で１棟となっており、延床面積が 1,000 ㎡前後の比較的大規模な建物が多い。（1,000 ㎡以上で６施設、800 ㎡以上で 10 施設）



【今後のコストシミュレーション】（各 10 年間毎の 1 年度あたりの平均費用）



- 将来にわたり一定の修繕費の負担が発生する。
- 平成 45 年から平成 54 年までの期間に更新費が急増することが見込まれる。

【課題等】

○ 早期に待機児童の解消に向け対応していく必要がある。
○ 就労形態の多様化に伴う保育ニーズに柔軟に対応していく必要がある。
○ 現在、保育ニーズは非常に高い状況であるが、平成 45 年以降は施設の更新コストが増大するため、将来のニーズや需要を注視し、早期に将来負担に対する対策を検討しておく必要がある。
○ 施設の更新以上に施設の維持・運営に多大な経費が必要となるため、コスト縮減に向けた対応を検討していく必要がある。

【検討の方向性】

○ 当該事業への民間参入が見込まれるため、新たな公立の施設整備は行わない。【方針Ⅰ－②】
○ 施設の更新においては、将来の需要に併せ適正規模での更新や他施設の余剰を積極的に活用した対応を図る。【方針Ⅰ－③】
○ 既存の施設についても、今後、大規模改修や更新等の投資を実施する際には、民間事業者の提供する保育サービスなど代替する可能性を検討し、適切な事業手法やサービス提供の体制を確立する。【方針Ⅰ－②】
○ 将来的にニーズや需要が低減した場合は、速やかに適正規模への転換を図る。【方針Ⅰ－①】

第５章　将来負担の軽減のための具体的な手法

１　将来コスト縮減のための手法について

今後、公共施設のあ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し、以下の観点で基本的な手法やそれに伴う効果を取りまとめることとする。

■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。

分類	手法	概要	施設削減	コスト削減	
				維持修繕	管理運営
市が保有する施設、サービスの再編・再配置	統廃合	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する。 例）　学校、相談所等の統廃合	◎	◎	◎
	集約化	分類が異なる施設の、類似する機能を一つの施設に集約する。 例）　会議室等の貸室機能	◎	◎	◎
	共用化	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　等	◎	◎	◎
	複合化	複数の施設を、それぞれ独立した形で一つの建物内に併設する。	○	○	○
	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。	△	△	△
	廃止	ニーズが低下した、当初の目的を達成した等の問題のある施設におけるサービス提供を取りやめる。	◎	◎	◎
他の主体が保有する施設、サービスの活用	借上げ	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	◎	○	○
	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	△	○	○
	共同運用	国・県や他自治体等が保有する施設・サービスと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、環境施設　等	△	○	○
	民間等による代替	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

■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。

分類	手法	概要	施設削減	コスト削減	
				維持修繕	管理運営
市が施設を保有した上での管理運営の効率化	民間等の活用	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	―	△	◎
	地域協働	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	―	△	○
市の施設保有を見直すことによる管理運営の効率化	地域移譲	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	◎	◎	◎
	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

■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。

分類	手法	概要	施設削減	コスト削減	
				維持修繕	管理運営
新たな事業手法の適用	PPP 等	事業実施にあたっての行政の責任・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	△	◎	◎

【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

■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。

分類	手法	概要	施設削減	コスト削減	
				維持修繕	管理運営
余剰資産の活用による新たな財源の確保	余剰資産の賃貸	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、コールセンター 等	―	○	○
	余剰資産の売却	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

２　主な施設再構築のパターンの例示について

将来負担の軽減のため、基本的な手法を取り入れながら、本市における施設再構築のパターンを検討し例示する。

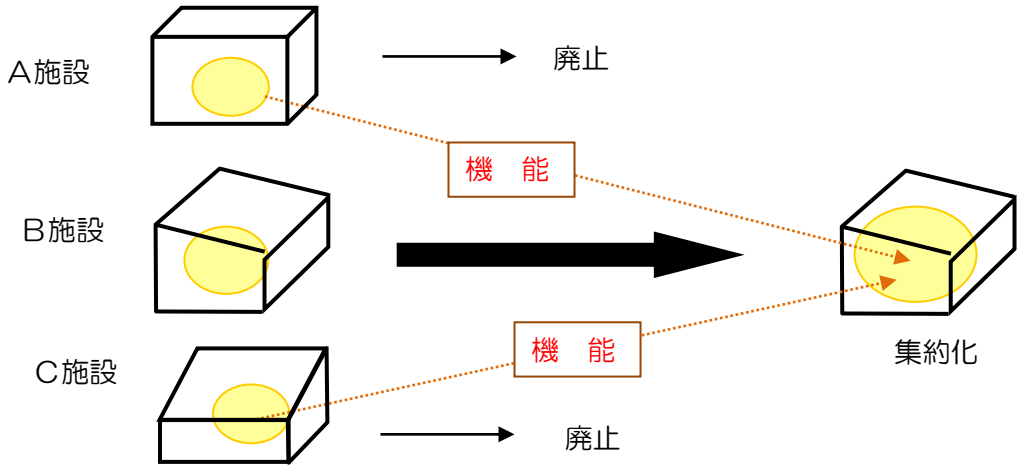
今後は、これらの考え方を踏まえ、施設分野別の方向性や地域の状況などを考慮しながら、個別の施設について検討を行う。

■他用途との複合化による施設の再構築

まず、施設の集約化や複合化としては、以下のような３パターンのケースが考えられる。

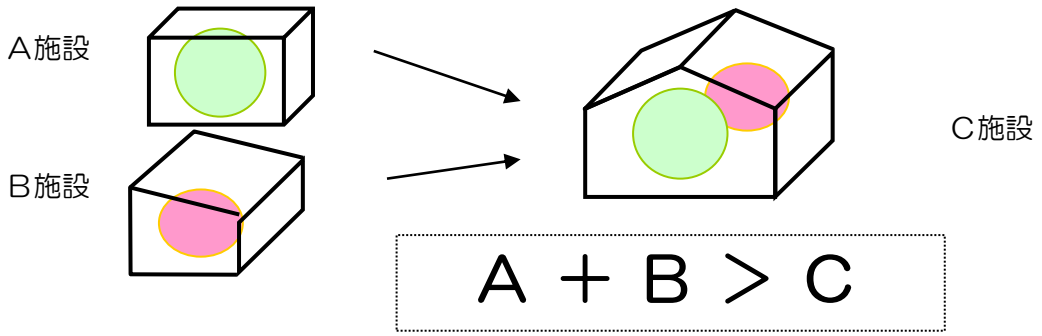
①類似機能の複合化

会議室、和室・多目的室などの同種の類似機能が同地域内の近隣の異なる分類施設で行われているケースも多く、施設の老朽化や稼働率などを踏まえながら、１つに集約化または、新たな複合施設として機能の充実を図る。



②その他用途との複合化

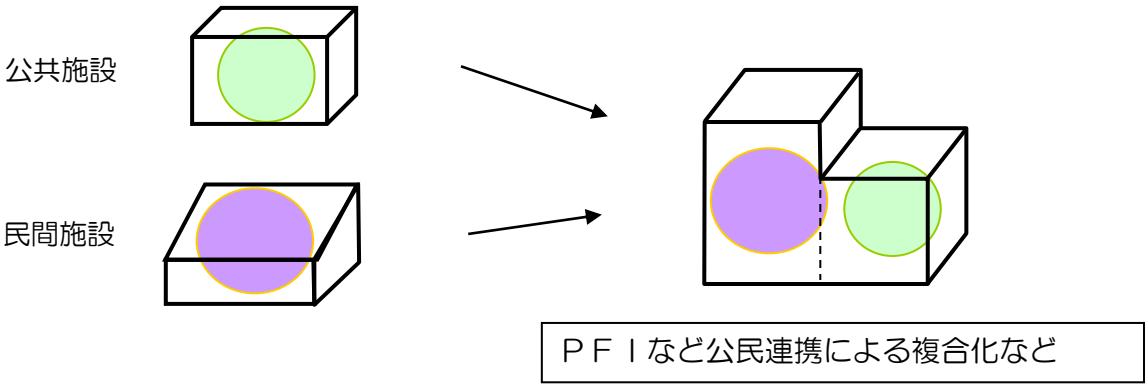
大規模改修や更新に際し、余剰スペースの一部転用や建替により、複数の施設を１つの建物に併設することで建物の有効活用を図る。ただし、複合化した施設は、これまでの施設よりコンパクトにするものとする。



③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・建物所有のあ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。

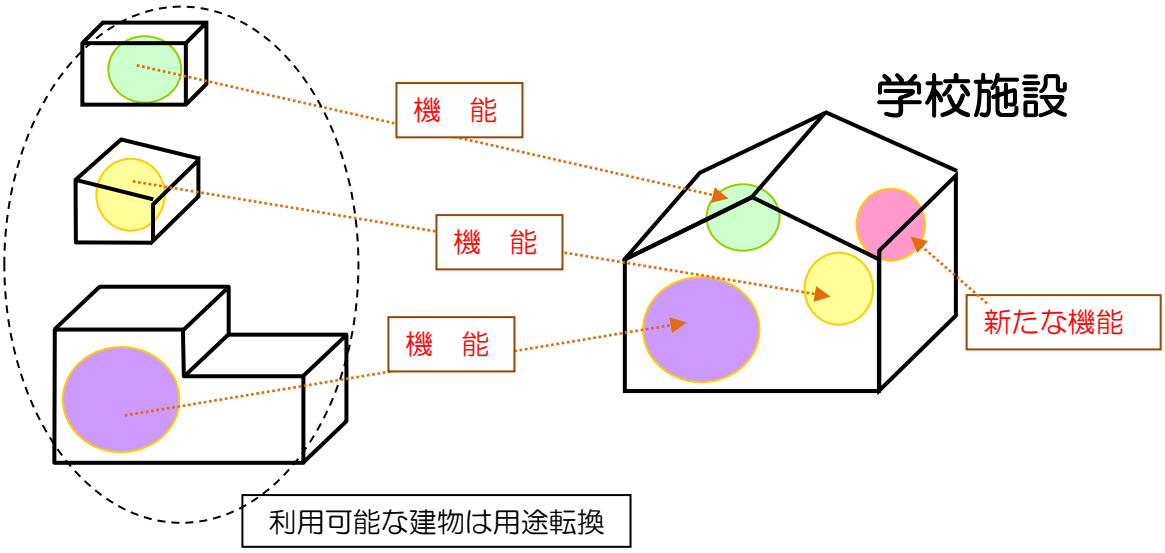


■将来における地域拠点を生かした施設の再構築

次に、将来のまちづくりの拠点を考えた場合、複合化・集約化の拠点施設として、学校、市民センター、鉄道の駅などが考えられるが、地域により違いがあり検討が必要となる。

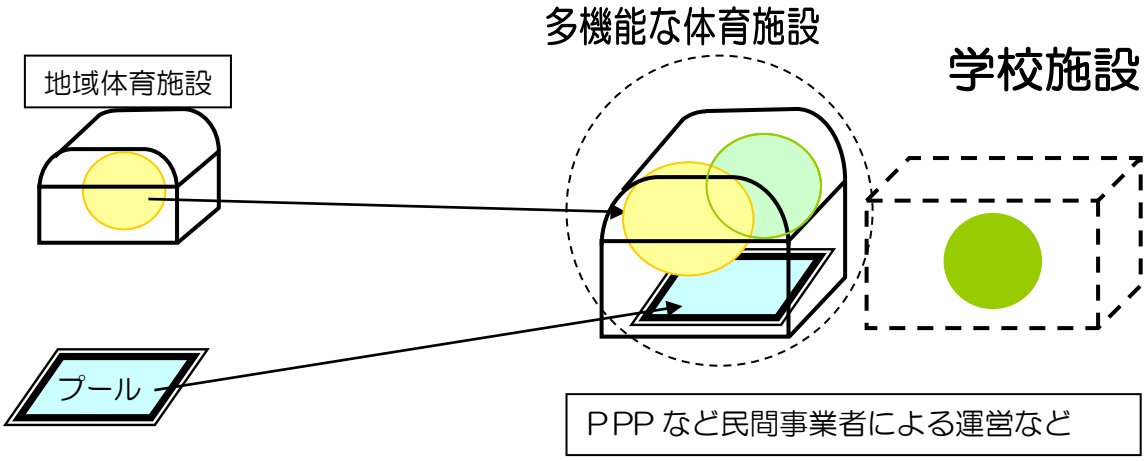
④学校を中心とした地域コミュニティの拠点づくり

ア）　余裕教室やグラ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。



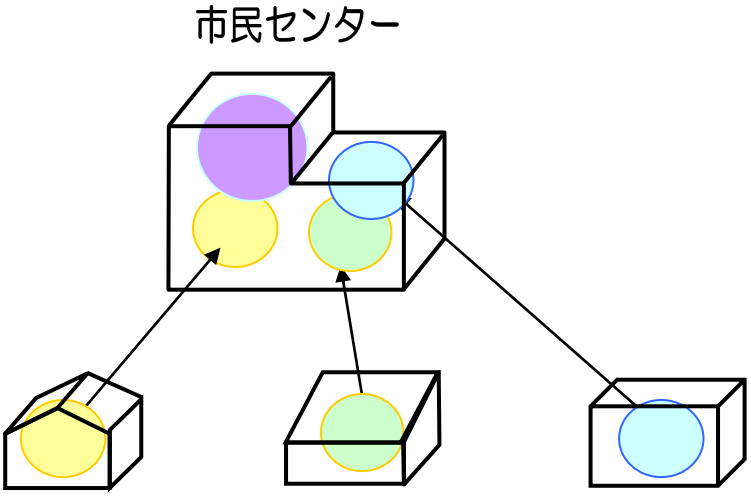
イ）　学校体育施設（体育館、プール、グラウンド）と地域体育施設の複合化・多機能化により、建物を集約化して有効活用するとともに、地域スポーツクラブや民間企業との公民連携による保有・運営形態など、これまでの概念にとらわれない見直しを検討する。

例えば、地域体育施設としてシャワー室を整備するなど、各種災害に対応した防災拠点としての新たな価値の創出などが考えられる。



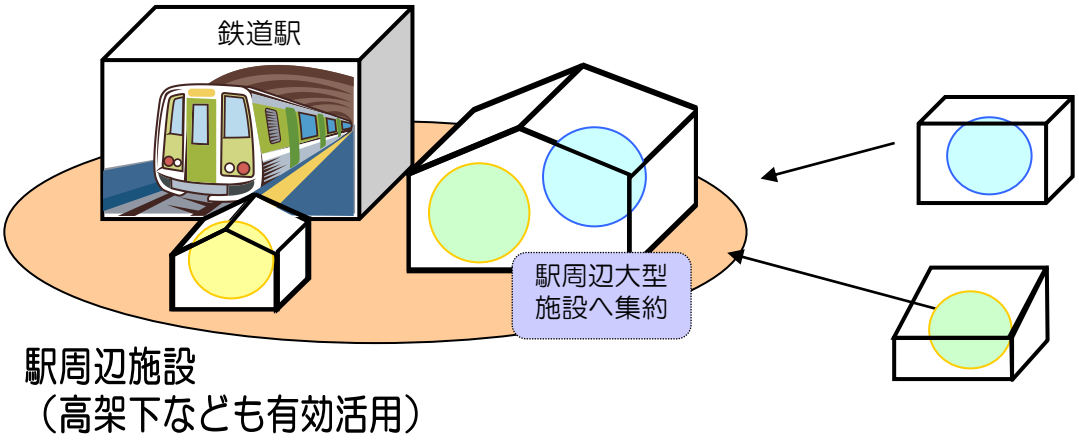
⑤市民センターを中心にした地域コミュニティの拠点づくり

市民センターが拠点となる地域については、市民センターに施設を集約し、住民が気軽に集まれる施設とする。



⑥駅周辺の大型施設や高架下などを中心とした地域コミュニティの拠点づくり

人が集まる駅周辺に施設を集約し、市民が利用しやすい施設とする。例えば、保育園や高齢者施設、支所機能など、市民ニーズが高い施設が考えられる。

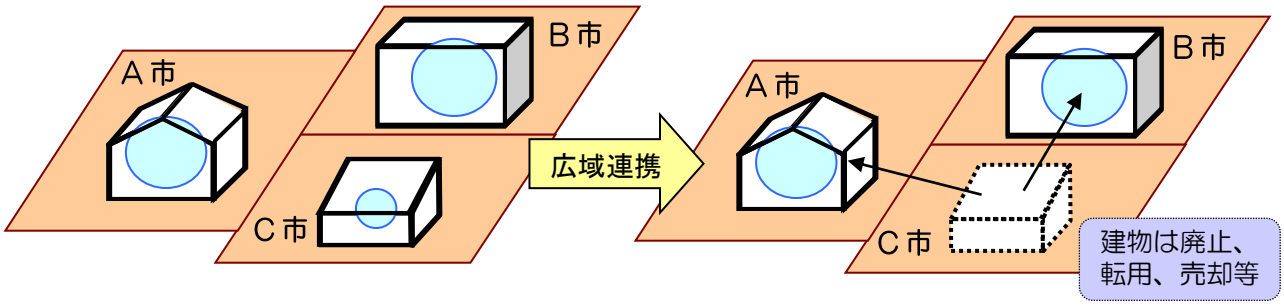


■広域対応施設の広域連携による施設の再構築

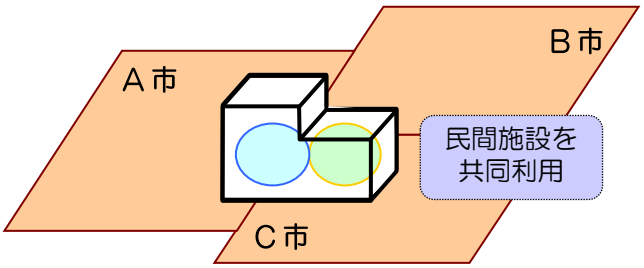
さらに今後は、施設の有効活用を図っていくためには、近隣自治体における施設の相互利用も含め、自治体の垣根を超えた広域での施設の有効利用を図っていく必要もある。

⑦近隣自治体のＰＰＰ（官官連携）の推進による効率化

複数自治体の施設を集約し、共同運営、相互活用などにより負担を共有することで、施設を廃止した自治体でもサービスを利用できるようにする。



⑧近隣自治体をまたいだ民間施設の広域的な活用

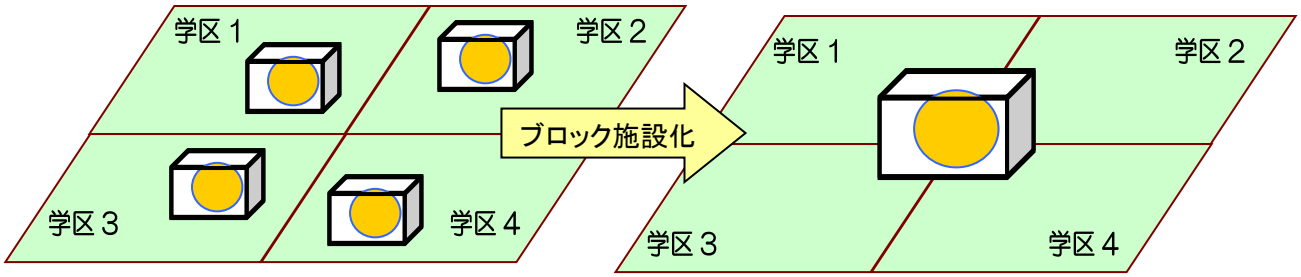


■ブロック施設として施設の再構築

また、市内においても、施設の目的によっては、学区より大きい範囲でサービス提供が可能な施設も考えられることから、広域化の検討は必要と考える。

⑨ブロック単位で施設の集約化

各学区単位ではなく、それより広範囲で可能な施設を集約する。



■その他

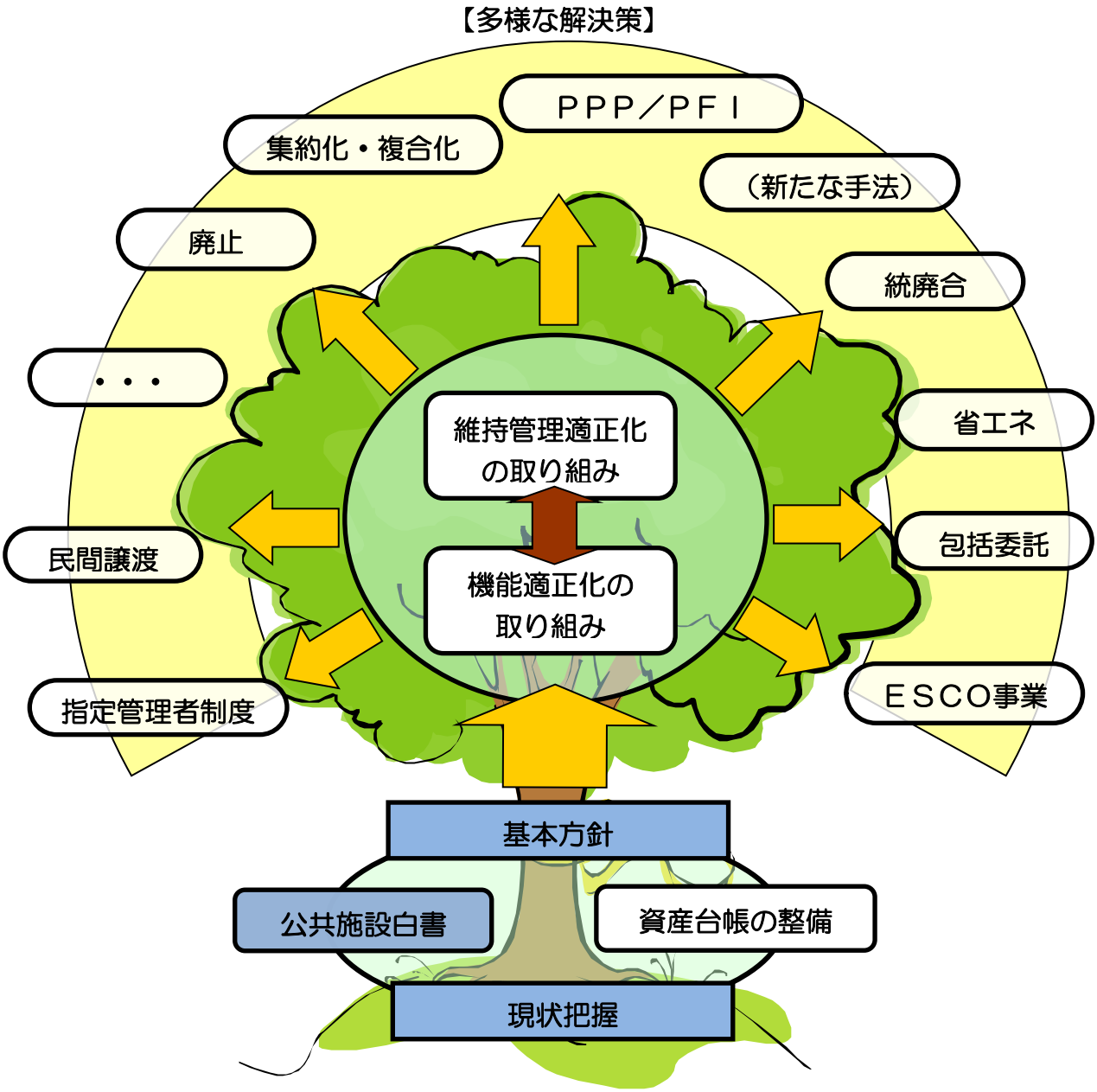
⑩施設によらないサービスの展開

その他の視点として、証明書等の発行サービスをコンビニ等に委託する、民間のスポーツクラブやカルチャークラブの利用補助を行うなど、必ずしも建物が必要としない手法も積極的に検討し、市が施設を保有せずに従来と同等のサービス提供を行っていく。

お　わ　り　に

本基本方針は、将来コストの縮減という目標を掲げて、公共施設に係る諸課題を解消していくための戦略や方針を示すものであり、基本方針に基づく機能適正化の取り組みや、維持管理適正化の取り組みにより、具体的な解決策を導くことを目指している。

本基本方針に基づき、個々の施設で検討を進めていくことになるが、基本方針は、様々な視点から必要とされる取り組み方針を提示したものであり、各施設で必要な解決策を選定するための詳細な手順を定めるものではない。従って、今後は、個々の施設における状況を踏まえ、新たな手法も含めた多様な解決策の中から現場の特性に応じた実現性の高い手法を選択・考案し、課題解決に努めていくものとする。



※用語解説

	用語（五十音順）	説　　明
あ	アウトソーシング	業務や機能の一部または全部を、業務委託などし、それを得意とする外部の企業などに行わせること。
	一般会計	地方公共団体の会計の中心をなすもので、行政運営の基本的な経費を網羅して計上した会計。
	一般財源	使途が特定されていない財源。 市税、地方譲与税、地方交付税など。
	インフラ （インフラ施設）	インフラストラクチャー（infrastructure）の略で、産業や生活の基盤を形成する構造物のこと、本書においては、道路、上下水道、公園などの都市基盤を構成する構造物や機能を指す。
	ＳＰＣ	特別目的会社（Special Purpose Company）のことで、金融機関や事業会社などが資産の流動化や証券化を利用する目的で設立する会社のことをいう。
	ＥＳＣＯ事業	Energy Service Company事業の略。顧客の光熱水費等の経費削減を行い、削減実績から対価を得るビジネス形態のこと。
か	会計年度	国や地方公共団体の歳入・歳出を整理区分してその関係を明確にするために設けられた期間。毎年４月１日から、翌年３月３１日までの期間のこと。
	義務的経費	地方公共団体の歳出のうち、任意に節減できない極めて硬直性の強い経費。 一般的には、人件費、扶助費、公債費で構成されている。
	経常収支比率	財政構造の弾力性を表す指標で、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費に充当された一般財源が占める割合、この比率が高いほど公共施設やインフラの整備などの投資的経費に使用できる一般財源が少なく、財政構造が弾力性を失っていることを示す。
	経常的経費 （経常経費）	毎年度連続して固定的に支出される経費。 主に、人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等及び公債費など。
	決算	一会計年度の歳入歳出予算の執行の実績。
	公債費	地方公共団体が借り入れた借金（地方債や一時借入金）の元利償還金など。
	コンセッション （コンセッション方式）	公共施設等運営権制度を活用したＰＦＩ事業のことで、公共が担うサービスなどを、一定期間、施設整備や公共サービス提供等の事業運営権を付与された民間事業者が自ら資金を調達し、利用者料金を主たる収入源にリスクを負いながら事業を運営していく事業手法のこと。
さ	財政力指数	地方公共団体の財政力の強弱を示す指数で、１に近い（あるいは１を超える）ほど財政に余裕があるとされている。
	市民協働	協働の中でも、特に、行政が市民と協働する関係性を指して、「市民協働」といわれているもので、具体的には、市民、市民活動団体、事業者及び市がお互いの立場を理解し、不特定かつ多数のものの利益の増進を図るための共通の目標に向かって対等な立場で努力し、その成果と責任を共有しあう関係のこと。 ※大津市では、市民、市民団体、事業者及び市の協働の取り組みを、三者協働と呼んでいる。
	市債	市が発行する地方債のこと。
	実質公債費比率	公債費や公債費に準ずるものを含めた実質的な公債費相当額（普通交付税が措置されるものを除く）に充当された一般財源の占める割合を示す指標、直近３年度の平均値で公表される。
	指定管理者制度	それまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる制度である。
	社会保障経費	国民の生活を保障する社会保障に関連する歳出のことで、主に扶助費、国民健康保険の医療給付費、介護保険の介護給付費などのこと。
た	地方債	地方公共団体が資金調達のために行う借入金のことで、その返済が一会計年度を超えてるもの。
	デマンド活用型節電	一定時間毎の電気使用量（デマンド）の実績情報を分析し、効果的な節電対策を行うこと。
	投資的経費	各種社会資本整備など、支出の効果が長期にわたる経費。 これに分類できる経費は、普通建設事業費、災害復旧事業費、失業対策事業費。
	特定財源	その使途が特定されている財源。国県支出金、地方債、分担金、負担金、使用料、手数料など。
は	ＰＦＩ （ＰＦＩ事業）	Private Finance Initiativeの略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く、又は、同一価格でより上質のサービスを提供する手法のこと。
	ＰＰＳ	PowerProducer＆Supplierの略で、東京電力や関西電力など既存の電力会社以外の電気事業に新規参入した電力供給会社のことをいう。 ＰＰＳから電力供給を受けることにより、経費の節減が可能となる場合がある。
	ＰＰＰ	公民連携（public-private partnership)のことで、これまでの行政主体による公共サービスを、誰が最も有効的で効率的なサービスの担い手になり得るのかという観点から、行政（官）と多様な構成主体（市民・自治会・各種団体・NPO・企業・大学など＝「民」）との連携により提供していく新たな考え方である。 具体的な手法としては、指定管理者制度、PFI、民営化、市民協働などがある。 ※官民連携と表現される場合もある。また、他都市など行政同士の連携（官官連携）のことをいう場合もある。
	標準財政規模	地方公共団体が通常水準の行政活動を行う上で必要な一般財源の総量を示す。
	ファシリティ・マネジメント（ＦＭ）	業務用不動産（土地、建物、構築物、設備等）すべてを経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、運営し、維持するための総合的な管理手法のこと。
	扶助費	社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障害者等に対して行っている様々な支援に要する経費。
	普通会計	一般会計と特別会計のうち公営事業会計（上水道・下水道等の公営企業会計及び国民健康保険事業特別会計等）以外の会計を統合して一つの会計としてまとめたもの。個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なるため、実際の会計区分では財政比較や統一的な把握が困難なため、地方財政の統計上統一的に用いられる会計区分であり、一般的に地方財政をいう場合、この普通会計を基本としている。
	物件費	賃金、旅費、交際費、需用費（消耗品費、燃料費、食糧費、印刷製本費、光熱水費、修繕費等）、役務費（通信運搬費、広告料、手数料等）、備品購入費、報償費、委託料、使用料及び賃借料、原材料費などの経費の総称。
	包括委託	施設維持運営に必要な各種業務委託契約を、それぞれの業種毎、施設毎に発注するのではなく、まとめて発注することをいう。これによりスケールメリットが働き経費の節減につながる場合がある。
	補助費等	補助費等の主なものは、各種団体に対する助成金や一部事務組合への負担金、報償費（報償金及び賞賜金）、役務費（火災保険料等の保険料）、寄附金、公課費（地方公共団体が受ける公租公課）など。
ら	ライフサイクルコスト（ＬＣＣ）	建築物の企画、設計、建築から修繕、解体処分に至るまでの、その全ての期間に要する合計経費のこと。

大津市公共施設マネジメント基本方針

編集・発行

大津市総務部行政改革推進課
公共施設マネジメント推進室

〒520-8575　大津市御陵町３番１号
電話　077-528-2533
FAX　077-523-1680
E-mail　otsu1228@city.otsu.lg.jp