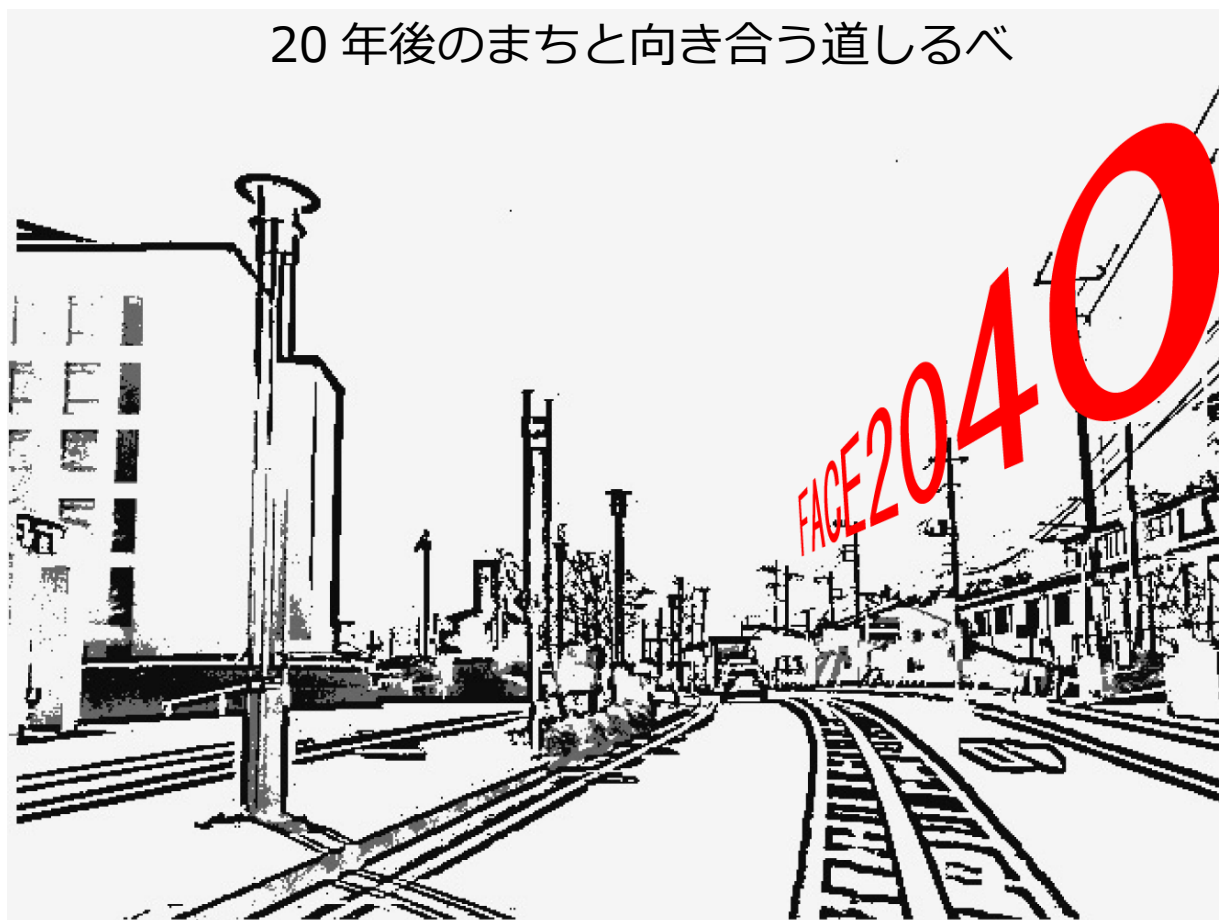


20年後のまちと向き合う道しるべ



ざましアセットマネジメント基本方針

～座間市公共施設等総合管理計画～

座 間 市

目 次

1 基本方針策定の背景と目的	
（1）背景と目的	1
（2）位置付け	2
（3）方針期間	2
2 本市の現状	
（1）人口推移	3
（2）財政状況	5
3 市有施設の現状	
（1）公共施設の現状	7
（2）都市基盤系施設の現状	9
4 市有施設の課題	
（1）公共施設の課題	1 1
（2）都市基盤系施設の課題	1 3
5 公共施設利活用の方針	
（1）公共施設利活用の視点	1 4
（2）基本方針	1 5
6 施設の保全及び更新に関する方向	
（1）公共施設の方向性	1 7
（2）都市基盤系施設の方向性	2 1
（3）施設の統廃合等による土地の有効活用	2 2
7 今後の進め方	
（1）点検・把握の実施	2 3
（2）安全確保の実施	2 3
（3）座間市公共施設再整備計画の策定と目標	2 3
（4）都市基盤系施設の計画	2 5
（5）住民との情報共有	2 6
（6）取組体制	2 6
（7）フォローアップの実施方針	2 7

1. 基本方針策定の背景と目的

(1) 背景と目的

近年、全国的な課題の1つとして、公共施設（建物系施設）の老朽化が挙げられます。今後、少子高齢化、人口減少が進行すると考えられている中、全ての施設を維持していくことが難しくなっており、本市においても例外ではありません。このため、本市では、平成25年3月に「座間市公共施設白書」を作成し、市の発展とともに整備を進めて来た様々な公共施設の資産価値や運営状況、フルコスト等の現状を明らかにするとともに、今後20年にわたる将来の施設改修や更新に掛かる財政負担を想定し、課題を整理しました。その後、この白書に基づき、「座間市公共施設利活用指針（以下「利活用指針」という。）」を平成27年3月に策定し、公共施設の適正な施設配置や効率的な管理運営等の基本的な方向性を決めました。

一方、国では、平成25年11月に「インフラ（*1）長寿命化基本計画」を策定し、地方公共団体の役割として、自らが管理、所有するインフラを効率性にも配慮しながら適切に管理するよう求めています。併せて、「過去に整備したインフラの状態、配置、利用状況、さらには人口動態、市町村合併の進展状況、財政状況等を総合的に勘案し、各々の団体が置かれた実情に応じて、インフラの維持管理・更新等を総合的かつ計画的に行うことが重要である。」と記載しています。そして、平成26年4月に「公共施設等（*2）総合管理計画の策定にあたっての指針」が発出され、公共施設等の老朽化対策のため、各地方公共団体において、上記の「インフラ長寿命化基本計画」を参考にし、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がありました。

本市では、上記のとおり、国の指針等が発出される以前から、老朽化対策に取り組んできました。しかし、平成27年に策定した利活用指針には都市基盤系施設についての記述がないことから、これらの施設の現状を加え、市が所有する公共施設、道路、橋りょう、上水道、下水道など、全ての資産の今後の方向性を示す「ざましアセットマネジメント基本方針（以下「基本方針」という。）」を国からの要請に応じ、策定することとしました。

※1 インフラ……………都市基盤系施設（道路、橋りょう、上下水道など）

※2 公共施設等……………公共施設に都市基盤系施設も加えた概念

(2) 位置付け

基本方針は、最上位計画である「座間市総合計画」を含めた市の関連計画と整合させるとともに、先に策定した利活用指針と併せて、今後策定していく個別及び全体の公共施設の再整備計画における基本的な方針となるものです。

(3) 方針期間

公共施設等の計画的・効率的な運用には、中長期的な視点を持つことが不可欠です。

本市では、座間市公共施設白書において、20年間と期間を定めて費用試算を行っていることから、基本方針においても対象期間を20年とします。しかし、上位計画である「座間市総合計画」の計画期間が10年間、また、見直しを5年ごとに行っていることなどを踏まえ、必要に応じて基本方針の見直しを行っていきます。

2. 本市の現状

(1) 人口推移

本市の人口は、昭和30年代後半の高度経済成長期から急激に増加し、これまで増加し続けてきましたが、今後の推計としては、現在の約13万人をピークに、今後、徐々に減少していくものと考えられています。

年齢層別人口では、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）が減少する一方、老年人口（65歳以上）は増加すると考えられており、少子高齢化がますます進行していくものと見込まれます。

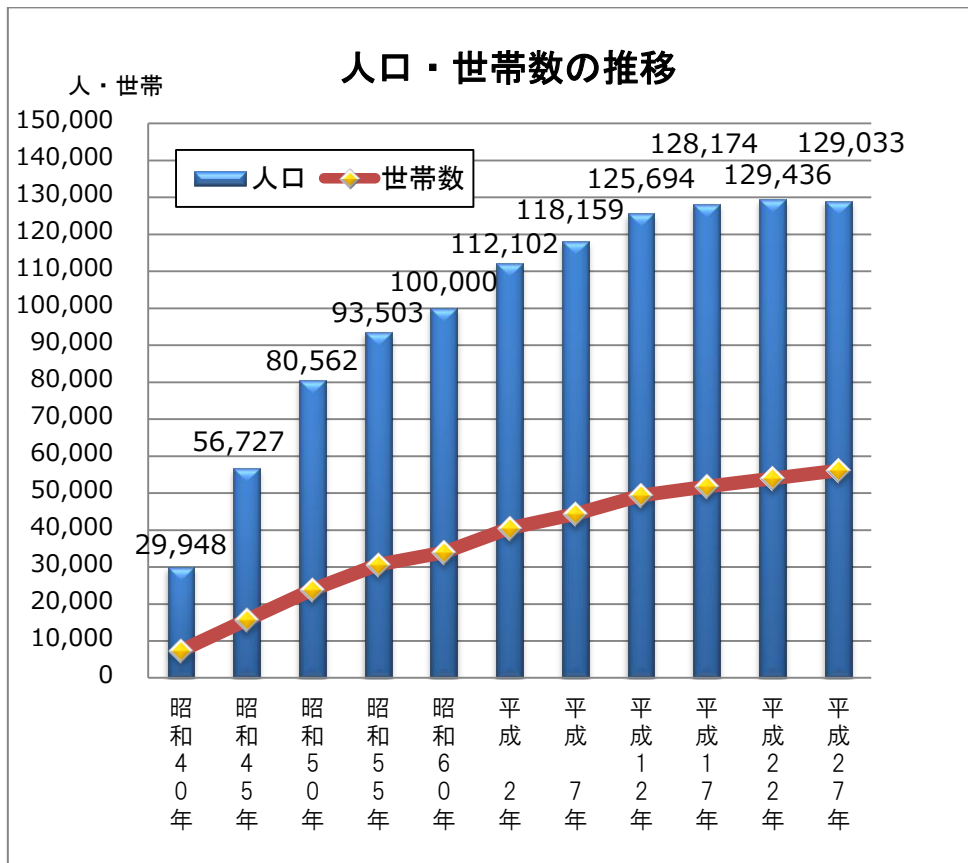


図1 人口・世帯数の推移

(出典：総務省統計局「国勢調査」(平成27年のみ座間市推計))

将来人口推計

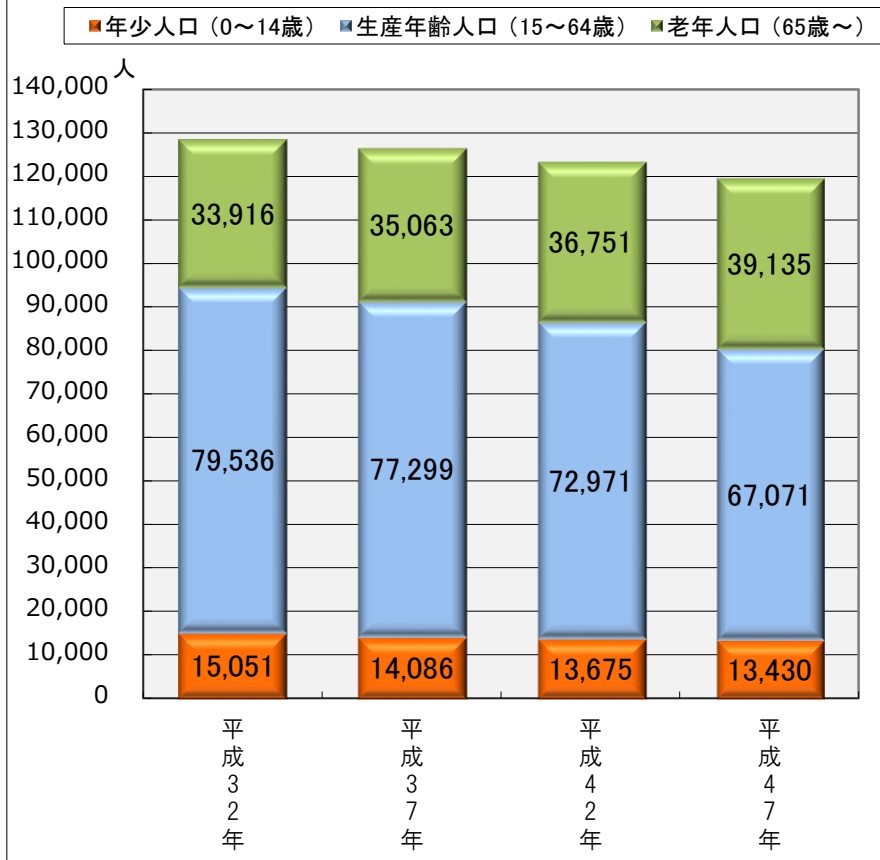


図2 将来人口推計

（出典：座間市人口ビジョン）

(2) 財政状況

本市の平成26年度の一般会計歳入決算額は約374億円となっており、ここ数年は横ばいとなっています。歳入の根幹である市税収入は、概ね160億から170億円で推移しています。歳出面では、少子高齢化の進行等に伴う社会保障費や生活保護費などの扶助費が年々増大しており、直近の10年間で約15億円増加しました。この結果、歳出全体の4割以上を占めるようになっていきます。一方で、人件費は約10億円、公債費は約7億円減少しています。

今後の財政の見通しですが、歳入面については、今後、一定の期間、横ばいで推移すると考えられるものの、生産年齢人口の減少とともに個人市民税が減少していくと考えられることから、徐々に減少していくものと予想されます。また、歳出面については、少子高齢化の進行に伴い、扶助費等の義務的経費が今後も増加すると見込まれるため、徐々に増加していくものと予想されます。

したがって、本市の財政状況は、人口の推移とともに徐々に厳しい財政運営を強いられていくものと考えられます。

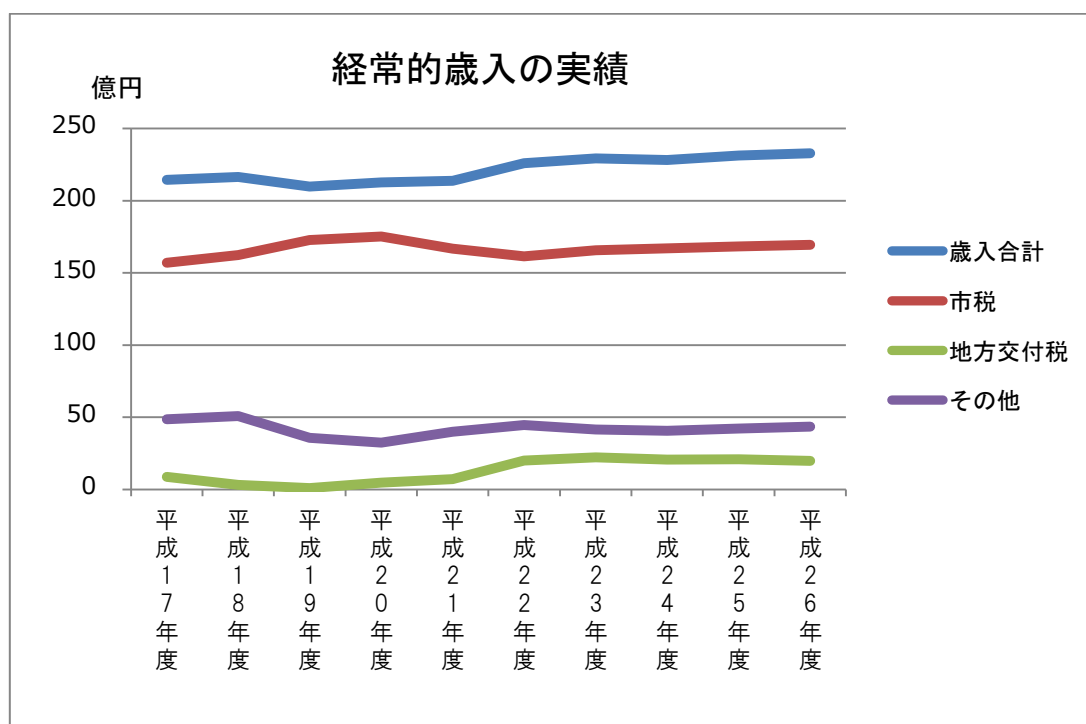


図3 経常的歳入の実績

(地方財政状況調査(決算統計) 財政課調べ)

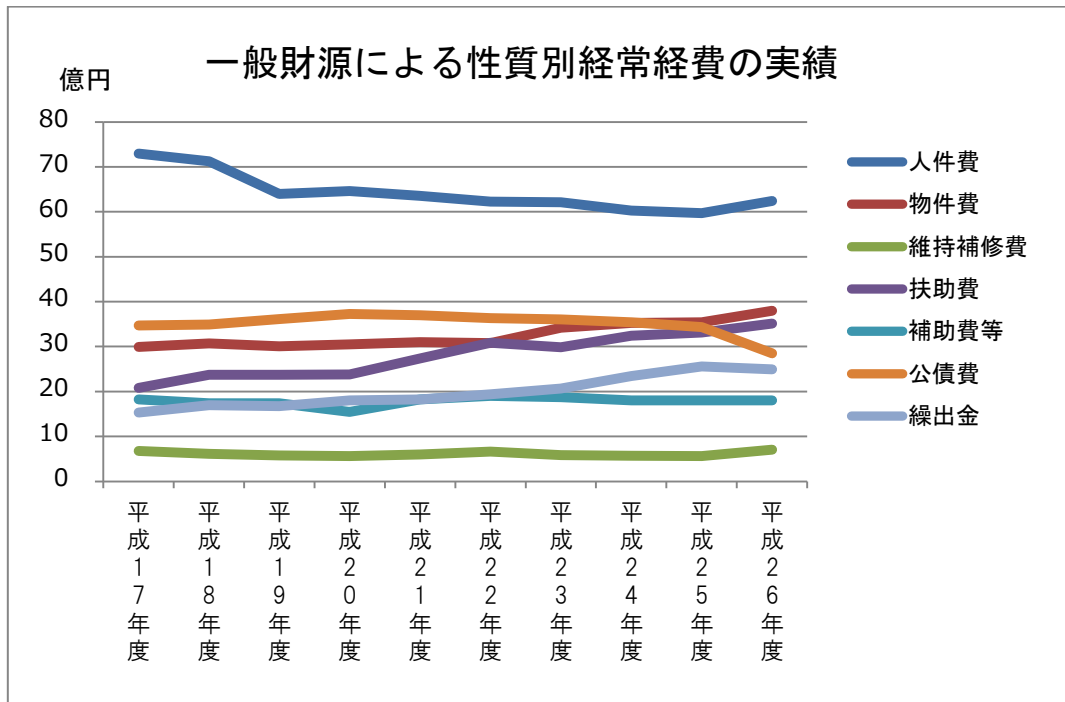


図4 一般財源による性質別経常経費の実績
 (地方財政状況調査(決算統計) 財政課調べ)

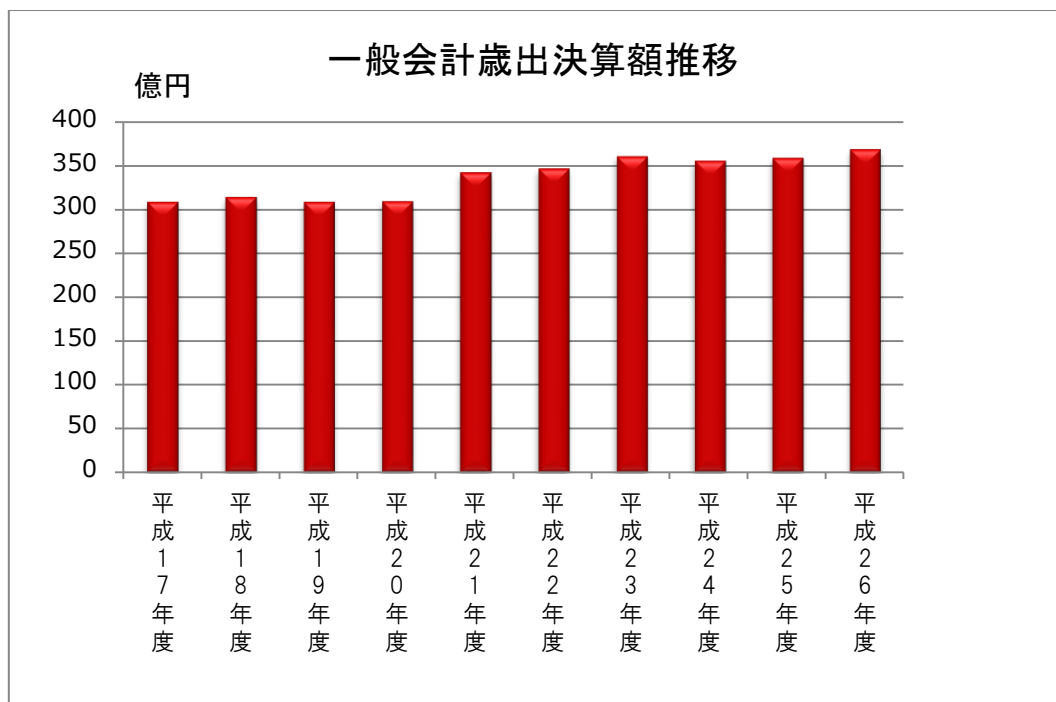


図5 一般会計歳出決算推移
 (地方財政状況調査(決算統計) 財政課調べ)

3. 市有施設の現状

本市の所有する施設は、小・中学校や公民館、コミュニティセンターなどの公共施設（建物系施設）と道路、橋りょう、上下水道などの都市基盤系施設に大別されます。

（1）公共施設の現状

本市の公共施設は、平成26年度末決算で総数85、総床面積は約25万500㎡となっています。分野別に見ると、学校教育施設が約12万7,100㎡で最も多く、次いで市庁舎などの行政系施設が約3万4,000㎡、生涯学習施設が約2万7,600㎡の順となっており、小・中学校の床面積が全体の約50%を占めていることが分かります。

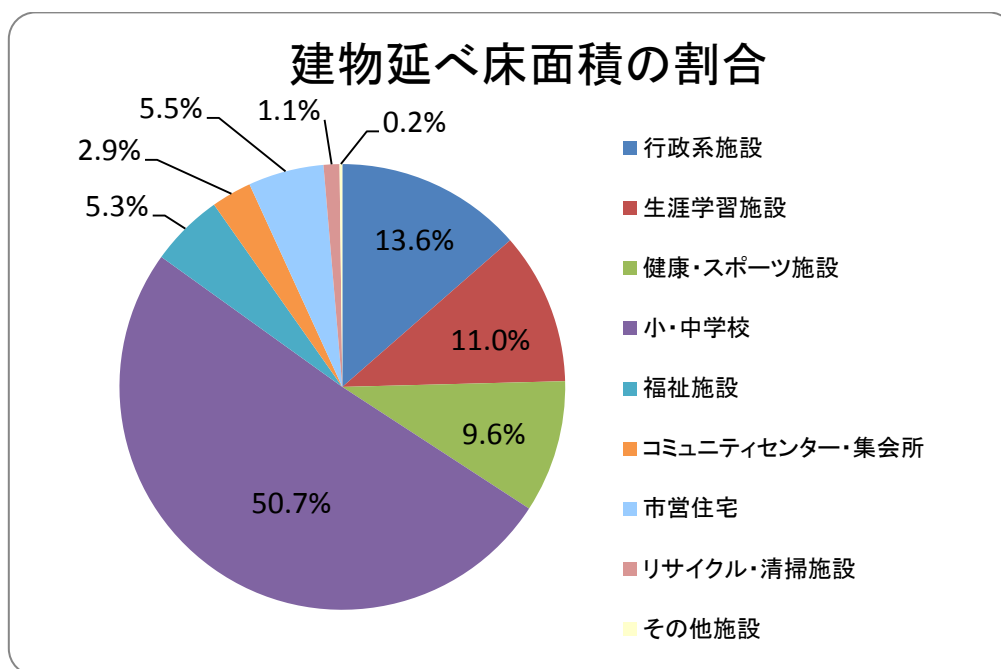


図6 建物延べ床面積の割合

（資料：固定資産台帳（平成26年度））

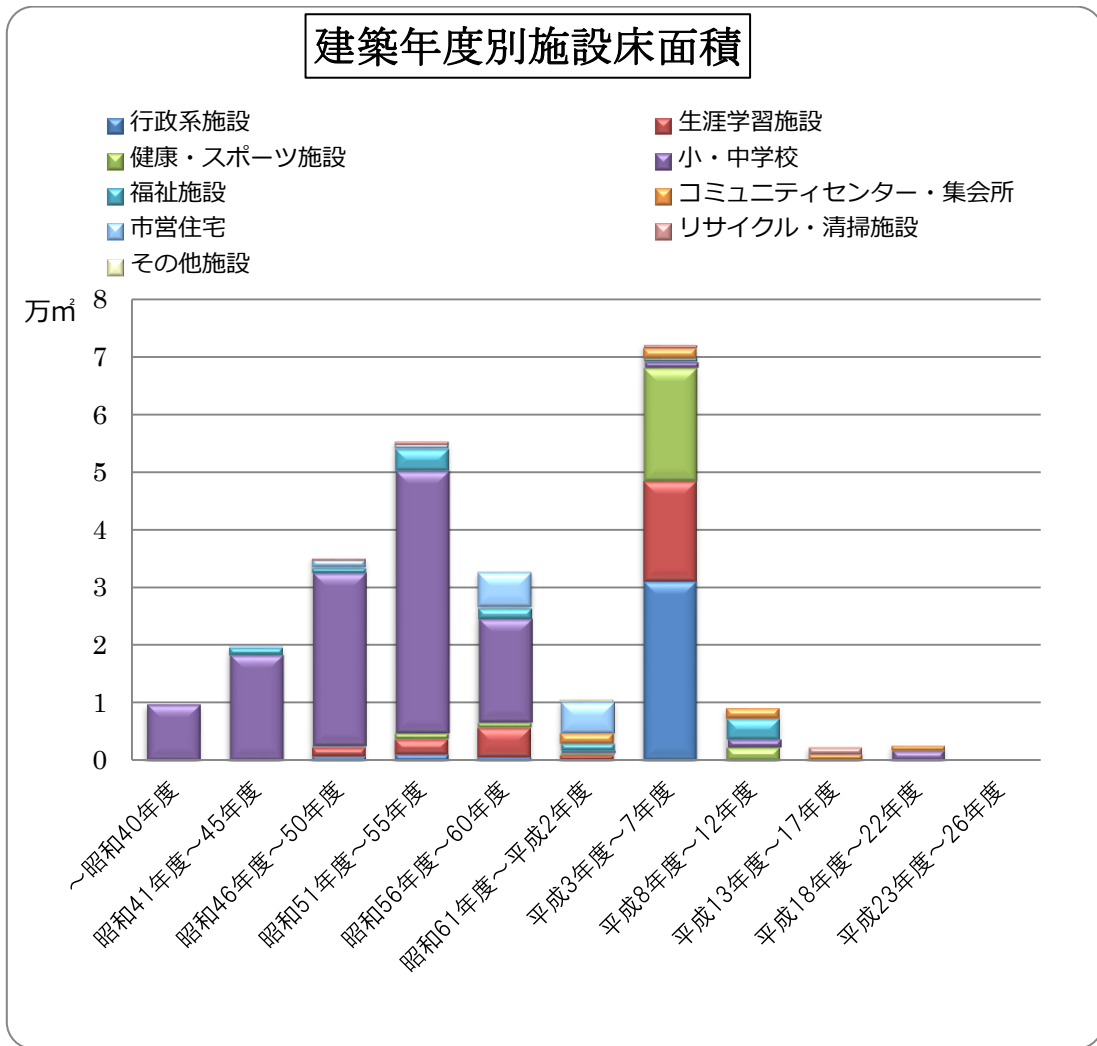


図7 建築年度別施設床面積

(資料：固定資産台帳 (平成26年度))

公共施設は、図7のとおり、市の人口急増期であった昭和40年代から50年代までに建設が集中しており、その後、ほとんど件数が伸びていません。また、床面積ベースでは、平成3年度から平成7年度までの間が突出していますが、これは、市の核づくり計画として、市民体育館、市庁舎、市民文化会館などの大規模施設が建設されたことによるものです。

このように、現有施設の大半が平成7年度以前に集中して建設されており、新しい物でも20年、古い物では50年が経過していることから、施設、設備の老朽化への対応とともに、これら施設の建て替えや大規模修繕の時期をできる限り分散し、計画的に更新等を行っていく必要があります。

(2) 都市基盤系施設の現状

①道路の保有状況

本市が管理する道路は、平成26年度末現在2,205本、総延長は362,250メートルです。

表1 本市の所有する道路 (担当課調べ(平成26年度末時点))

道路種別	本数	道路延長	供用延長	舗装済延長	道路面積
幹線道路	59本	362,250m	360,716m	331,565m	1,799,828㎡
一般道路	2,146本				

②橋りょうの保有状況

本市が管理する橋りょうは、平成26年度末現在85か所あり、橋りょう延長は1,224メートルです。

表2 本市の所有する橋りょう (担当課調べ(平成26年度末時点))

橋りょう数	橋りょう延長
85か所	1,224m

③公園の保有状況

本市が管理する都市公園は、平成26年度末現在40か所あり、面積は30.9ヘクタールです。

表3 本市の所有する公園 (担当課調べ(平成26年度末時点))

公園数	公園面積
40か所	30.9ha

④上下水道の保有状況

本市では、昭和28年度に水道事業の創設が認可され、昭和47年度に公共下水道事業が認可されています。本市が管理する平成26年度末の施設の所有状況は、上水道管延長327,300メートル、下水道管延長329,790メートルです。

表4 本市の所有する上下水道管（担当課調べ（平成26年度末時点））

種別	種類	総延長
上水道	導水管	3,270m
	送水管	12,130m
	配水管	311,900m
下水道	汚水管	299,410m
	雨水管	30,380m

4. 市有施設の課題

(1) 公共施設の課題

前述のとおり、本市では、現有施設の大半が平成7年度以前に集中して建設されており、新しい物でも20年、古い物では50年が経過していることから、施設、設備の老朽化への対応とともに、これら施設の建て替えや大規模修繕の時期をできる限り分散し、計画的に更新等を行っていく必要があります。

座間市公共施設白書作成時に、これらの施設の建て替えや大規模修繕費用を試算しました。今回、建て替え周期や単価は変えず、経過年数などを見直し、再度、試算しました。主な試算条件は、次のとおりです。

- ・ 現存施設（85施設中81施設※1）を全て保有し続ける。
- ・ 鉄筋コンクリート造は、大規模修繕を30年、建て替えを60年、非鉄筋コンクリート造は、大規模修繕を実施せず、建て替えを40年周期とする。
- ・ 建て替えの際は現存する規模と同規模、また、耐震機能を重視し、全て鉄筋コンクリート造とする。
- ・ 大規模修繕費の単価は、10万3,000円/㎡、建て替え費の単価は、33万9,000円とする。

（※1 対象から除いた4施設は、廃村となった清川自然の村、廃止が決定している長安寺住宅、四ッ谷住宅、上宿住宅です。）

試算を行った結果、今後20年間に要する費用の合計は、約389億5,400万円（大規模修繕・建替費用約364億3,300万、未実施分25億2,100万）と算出しました。このような費用試算に加え、経費の抑制努力を上回る市税収入等の減少や扶助費等の増加が続き、財政の硬直化が進んできているため、新たな事業費の確保が困難な状況にあります。

では、現在の支出で維持可能な施設はどの程度なのか、簡単な図に表してみます。本市全体で所有する建物系施設は、前述のとおり約25万500㎡、将来（今後20年間）の維持更新費用が約389億5,400万円です。これに対し、過去3年間の普通建設事業費（都市基盤系施設除く）の平均支出額が約13億6,100万円であることから、次のようになります。

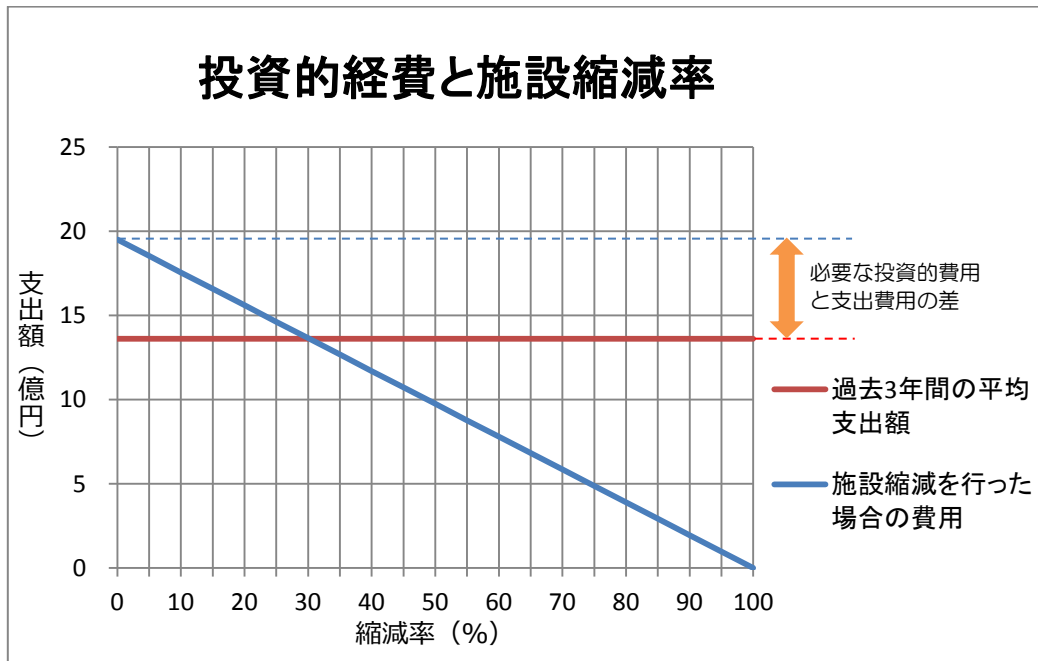


図8 投資的経費と施設縮減率

この図は、現在の支出額と必要な投資的費用の差が約6億円あり、現在の支出規模では、現有の公共施設を3割程度縮減しなければ今後の維持が困難であることを示しています。そこで、3割の縮減が目標値として現実的なものなのか、近隣市や人口規模が当市に近い近隣都県に存在する市の一人当たりの公共施設延床面積の状況と比較をしてみます。

表4 人口規模の近い市の一人当たりの公共施設延床面積 (担当調べ)

都道府県	市	人口 (人)	一人当たりの公共施設延床面積 (㎡)	市域面積 (k㎡)	都道府県	市	人口 (人)	一人当たりの公共施設延床面積 (㎡)	市域面積 (k㎡)
神奈川県	座間市	130,320	1.922	17.57	埼玉県	朝霞市	132,449	1.880	18.38
	綾瀬市	85,336	2.238	22.28		入間市	150,216	2.150	44.74
	伊勢原市	99,350	1.876	55.52		坂戸市	101,098	2.224	40.97
	海老名市	129,829	1.814	26.48		戸田市	130,338	1.912	18.17
	秦野市	164,977	1.958	103.61		深谷市	145,999	2.380	138.41
東京都	青梅市	137,833	2.757	103.26		富士見市	108,469	1.835	19.70
	小金井市	117,001	1.487	11.33		ふじみ野市	110,121	1.938	14.67
	東久留米市	116,417	1.680	12.92					
	武蔵野市	140,527	2.291	16.50					

(人口・市域面積は、地方財政状況調査(平成25年度)による。公共施設延床面積は、各自治体発行の白書等による。)

表4から、本市が他市と比較し、特別に多くの公共施設を所有しているわけではないことが分かりました。ただし、現在の支出費用では、全ての施設を維持管理・更新していくことは明らかに不可能なことから、施設の縮減を前提に、今後20年間で必要な投資的経費との差である約117億3,400万円を解消していかななくてはならない、という課題が明らかになりました。

(2) 都市基盤系施設の課題

都市基盤系施設の更新等費用の試算は、計画期間内で約420億円となりました。都市基盤系施設は、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤として重要な役割を担っています。これらの施設は、市民の生活に欠かせないものであり、また、災害に強い施設作りを行うことが重要となっていることから、建物系施設のように集約することや総数を削減することには適していません。しかしながら、耐用年数を迎える施設や更新しなければならない施設が増加していく一方で、今後の社会情勢から、市税の減収及び社会保障費の増加が見込まれることから、限られた財源の中で、更新時期の平準化等により持続性のある計画的な維持管理費の削減を進めていかなければならない、という課題が明らかになりました。

都市基盤系施設の更新等費用の主な試算条件は、次のとおりです。

- ・ 現存施設を全て保有し続ける。
- ・ 耐用年数は、道路を15年、橋りょうを60年とする。
- ・ 単価は、道路を4,700円/㎡、橋りょうを44万8,000円/㎡とする。
- ・ 上水道施設は「座間市水道事業経営プラン」より算出。
- ・ 下水道施設は「座間市下水道中期ビジョン」より算出。

5. 公共施設利活用の方針

(1) 公共施設利活用の視点

公共施設の利活用にあたっては、施設サービスの適正化や適切な保全の在り方などについて、今後20年にわたる公共施設の在り方を見据えた中で、次のような視点から検討し、計画的に取組を進めていく必要があります。

①社会経済情勢の変化

公共施設の建設当時と現在の社会経済情勢は大きく変化してきており、少子高齢化が進展し、市の財政状況も厳しさを増す中で、今後の利活用について多角的に検討し、多様化する市民ニーズに的確に対応していく必要があります。

②適正配置と有効活用

現有施設については、市庁舎、市民体育館、市民文化会館等の全市的公共施設を除き、地域ごとの施設数や規模、機能、位置、建設年、アクセス状況等を総合的に検討し、適正な施設配置を行う必要があります。また、その際には施設の多機能化や多目的利用を図るとともに、効率的で質の高いサービスを提供することが必要です。

③施設サービスの適正化

行政が行う施設サービスについて、その必要性等を明確化し、提供主体を民間企業や団体等に委ねることも含めて、「市民サービスの維持向上」と「コスト縮減」の観点から個々に見直しを行う必要があります。また、各施設においては、受益者負担の原則による使用料等の適正化と日常的な管理運営の効率化を徹底する必要があります。

④長期目標の設定

今後、全ての現有施設について大規模改修や建て替えを行うことは、財政運営上も厳しい状況であることから、財政負担の軽減・平準化に向けての長期的な目標設定が必要です。また、管理運営面でもフルコストの削減や収入増につながる方策についての数値目標を検討する必要があります。

⑤市民との協働

施設サービスや施設管理を地域、市民団体等と連携、協力して提供するなど、協

働について検討する必要があります。また、施設の再整備に当たっては、地域や利用者の意見・ニーズの把握に努め、その意向を反映することが重要です。

⑥庁内組織体制

市の総合計画や予算との総合的な調整、さらには施設の再整備を一元的に管理する組織を設けるなど、今後の公共施設の利活用を効果的に推進する庁内体制づくりが必要です。

(2) 基本方針

利活用の視点を踏まえ、次の三つの方針を今後の公共施設利活用の基本的な考え方とします。

<方針 1> 施設サービスを仕分けして効率化を図ります

①施設サービスの仕分け

市が提供している施設サービスについて、その必要性を見極め、存続、統合、民営化、廃止等の位置付けを明確にします。

②施設機能等の検証と施設サービスの集約化

施設サービスの仕分けと同時に、サービスを実施している施設自体の機能や老朽化の状況等を合わせて検証し、施設サービスを集約します。

③施設の将来方向の決定

施設サービスの仕分け結果を踏まえて、現有施設の将来方向を定め、存続すべき施設を限定します。

<方針 2> 施設総数を縮減し、施設に掛かる経費を減らします

①施設総数の縮減

存続施設以外の施設については、統廃合等を推進し、現有施設の総数を縮減します。統廃合等により不用になった施設については、売却、貸出等を含め、新たな活用方法を多角的に検討します。また、危険性が認められる等の場合には、早期に取り壊しを行うなど、適切に対応していきます。

②施設の長寿命化、耐震化と更新

将来にわたり存続すべき施設については、日常及び定期点検、診断等により不具合の発生等に対する早期の対応など、計画的な保全に努め、施設、設備の長寿命化及び耐震化等の災害対策の充実、強化を図ります。また、大規模修繕や建て替えに際しては、災害対応も考慮した施設の適正な規模、機能、配置等や他施設との複合化、多機能化の検討と合わせ、文化、言語、国籍、年齢、性別等の違い、障害の有無、能力差などを問わず、誰もが安全、安心で快適に利用できるユニバーサルデザイン化を検討し、時代や市民のニーズに対応します。

③施設の移設、廃止

民有地に建設されている公共施設は、建て替え時に合わせて移設又は他の施設への統合等により原則として廃止します。

④施設の広域的利用等

時代の変化とともに求められる施設サービスを提供する方策として、県や周辺自治体と連携した施設の広域的利用、共同整備等を検討します。

<方針 3> 運営コストの削減とサービス提供主体の多様化を推進します

①受益者負担の適正化

利用者からの負担金の徴収が可能な施設については、その水準が全て適正であるかを改めて検討します。その際には、利用者が負担可能であるかの視点をはじめ、運営コストとの対比や他都市類似施設との比較等、様々な観点からの検討を行います。

②民間活力の導入

指定管理者制度やPFIをはじめとした民間企業等が持つ多様な知識、ノウハウの活用等、より効率的な管理運営に資する方策を積極的に取り入れます。

また、施設の所有権を民間に委譲することについても、費用抑制につながるのであれば、中長期的な視点から選択肢の一つとします。

③協働による施設運営

地域に密着した施設については、可能な範囲で市民や地域団体等との協働によるサービス提供、管理運営を行います。

6. 施設の保全及び更新に関する方向

(1) 公共施設の方向性

「5. 公共施設利活用の方針」に基づき、現有施設の保全及び更新に関する今後の方向を次のとおり定めます。

なお、大規模修繕を行う際には、単に機能の維持、保全だけでなく、施設機能を引き上げる効果やコストダウンにつながるのであれば、費用を掛けても実施するなど、LCC（生涯費用）の低減の観点からも検討します。

※ 「市の核づくり計画」関連施設

「市の核づくり計画」により整備された市民体育館、市庁舎、ふれあい会館、市民文化会館、市民健康センターは、平成6年度から平成8年度までに集中的に整備された施設であり、間もなく建設後20年が経過します。これらの施設は、適切な維持管理により長寿命化を図るとともに、大規模修繕や建て替え時期がほぼ同時期となることから、その対応策の検討を早い段階から進めます。同時に、他の施設の機能をこれらの施設に統合することも含め、市が所有する施設全体の有効活用を推進するとともに、コスト縮減を図ります。

①行政系施設

○市庁舎

「市の核づくり計画」関連施設に記載

○消防施設

施設の老朽化に対応する大規模改修等を含め、計画的な維持管理を進めます。

②生涯学習施設

○公民館、地区文化センター、青少年センター

いずれも建設後30年が経過しているため、各施設におけるサービスの仕分けなどにより将来の方向を位置付け、存続する施設については、施設、設備の老朽化に対応した修繕等を計画的に進めます。また、効率的な管理運営のために民間活力の導入を含め多角的に検討します。

○市民文化会館

「市の核づくり計画」関連施設に記載

○図書館

図書館は、昭和58年度に建設され、施設の老朽化が進んでいるため、大規模修繕の実施について検討します。その際には、民間活力の導入等、図書館サービスの在り方を多角的に検討します。

③健康・スポーツ施設

○市民健康センター、市民体育館

「市の核づくり計画」関連施設に記載

○プール

プールは、これまで社会教育施設として、地域住民が誰でも利用できる施設としての役割を果たすとともに、学校教育施設として、また、一部防災の観点からの役割も担ってきました。しかしながら、夏休み期間における利用者数はレジャーの多様化や少子化の影響から激減しており、さらに、施設の老朽化に伴う維持管理費用の問題もあるため、今後、小学校のプール授業に配慮しつつ、費用対効果等を含めて検討します。

④学校教育施設

○小学校・中学校

市内の小学校11校、中学校6校は、いずれも建設後30年が経過していることから、維持補修を計画的に進め、児童、生徒の安全確保と良好な教育環境の整備を行い、施設、設備の長寿命化に努めます。また、大規模修繕や建て替えの際には、児童、生徒数の動向等を勘案しながら、施設面積の縮減の可能性について検討するとともに、多機能化や他の施設との複合化、さらに小中一貫校の設置及び統廃合などによる適切な利活用方策を検討します。

⑤福祉施設

○保育園

保育園は、充実した保育環境の整備、次世代の社会を担う子供たちが健やかに育まれる保育を運営できるよう、「座間市保育園整備計画」に基づき、老朽化した施設の建て替えを進めていきます。

○児童館

児童館は、コミュニティセンターにその機能を統合することによって、現在は4

館となっていますが、3館については児童ホームを併設しています。児童ホームの運営に配慮した上で、施設サービスの仕分けを行いながら、施設の老朽化等の状況を踏まえた中で、他の施設へ機能統合します。

○老人憩いの家

老人憩いの家は、7館全てが木造で、いずれも建設後30年を経過しているため、他の施設への機能統合に加え、可能な範囲で市民や地域団体等にサービス提供や管理運営を委ねるなど、施設の所有を含めた民間への委譲、効果的な活用方法を検討します。

○総合福祉センター

総合福祉センターは、平成12年度に建設され、総合的な福祉の拠点として機能しており、今後とも計画的に維持補修等を行い、施設の長寿命化を図ります。

今後、大規模修繕を行う際には、複合化及び施設の使用料等も合わせて検討し、より効率的、効果的な管理運営を目指します。

○生きがいセンター

生きがいセンターは、指定管理者と連携して、高齢者、障害者の自立と社会参加を促進しており、今後、施設の老朽化に対応した大規模修繕等を計画する際には、他施設への統合等の可能性を検討します。

また、地域との協働による運営や施設の所有を含めた民間への委譲など、効果的、効率的なサービス提供の在り方についても検討します。

○もくせい園

もくせい園は、指定管理者と連携して、18歳以上の知的障害者の通所施設として各種支援に努めていますが、建設後30年以上が経過していることから、大規模修繕等を計画する際には、他施設への統合等の可能性を検討します。

○通園センター

通園センターは、子育て支援センター、児童ホーム、障害者日中一時支援事業、の3事業を行っています。施設については、建設後30年以上が経過していることから、大規模修繕等を計画する際には、他施設への統合等の可能性を検討します。

また、サービス提供や管理運営を委ねるなど、効果的、効率的なサービス提供

の在り方についても検討します。

⑥コミュニティセンター・集会所

市内8館のコミュニティセンターは、それぞれの指定管理者により運営され、多彩な市民活動の場として活用されています。今後は、施設の老朽化に対応した維持補修等により長寿命化を図るとともに、大規模修繕等を計画する際には、他施設への統合の可能性を検討します。

ひばりが丘集会所については、建設後30年が経過し、老朽化が進んでいるため、地域との連携の中で施設の在り方を総合的に検討します。

⑦市営住宅

市営住宅は、「座間市市営住宅管理計画」により計画的な建て替えと適切な維持管理に努めています。今後は、住宅総量を維持する中で、民間活力及び民間ストックを積極的に導入するなど、効果的な整備・管理手法について多角的に検討します。

⑧リサイクル・清掃関連施設

○リサイクルプラザ

リサイクルプラザは、廃棄物の減量化、資源化、リサイクル活動の意識啓発を目的として平成15年度に建設された比較的新しい施設であり、多機能化や他施設との統合を視野に入れて今後の在り方を検討します。

○資源リサイクルセンター

資源リサイクルセンターは、平成4年度に建設され、その後、廃プラスチックの処理を行うために建設された第2資源リサイクルセンターと合わせて、資源物の収集、処理を行っており、適切な維持管理を行う中で、総合的な視点から施設の統合、再配置を検討します。

○クリーンセンター

クリーンセンターは、清掃事業を具体的に推進する事務所で、建設後30年以上が経過する旧市役所分庁舎を活用しています。今後は、リサイクル関係施設と合わせて、総合的な視点からの施設の統合、再配置を検討します。

⑨その他施設

旧市役所分庁舎は、建設後30年以上経過しており、倉庫等で利用している状況のため、周辺の施設を含めて今後の活用方法等を検討します。さがみ野自転車駐車

場は、利用率が高く、利用料収入が運営経費を上回っているため、適切な維持管理を行い、有料施設として長寿命化を図ります。

(2) 都市基盤系施設の方向性

都市基盤系施設は、公共施設のように集約化を図ることや総数を削減することには適していません。しかし、施設の機能を維持し続けるためには、多額の費用が必要になることから、個別の施設ごとの整備計画に定期的な点検及び診断結果を踏まえた長寿命化及び耐震化の視点を取り入れる等、計画的な維持補修とライフサイクルコストの縮減に努めます。また、大規模修繕や更新に際しては、文化、言語、国籍、年齢、性別等の違い、障害の有無、能力差などを問わず、誰もが安全、安心で快適に利用できるユニバーサルデザイン化を検討し、時代や市民のニーズへ対応します。

道路、公園は、長寿命化計画を策定することで、従来の事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理へ手法を見直し、更新費の抑制及び更新時期の平準化を図ります。

橋りょうは、「座間市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、予防的修繕等の実施を徹底します。橋梁の長寿命化や維持管理費用のコストを縮減するためには、劣化が顕在化した後に対策を行う「事後保全の管理」ではなく、対策規模が大きくなることを避ける「予防保全の管理」を着実に行う必要があります。定量的なデータの蓄積を行った上で、予防保全によって橋梁の長寿命化を図り、保全・更新費を低減、平準化することにより、修繕・架替えに係る費用を縮減し、トータルとしての橋梁の維持管理費用の増大を抑制し、維持管理費用の縮減と橋梁長寿命化を図ります。また、点検・診断の実施により把握した耐震基準を満たしていない橋梁で、予防保全により橋の修繕を実施する場合は、橋の修繕と耐震補強を合わせて実施することで、工事期間を短縮、また、工事費用を縮減することとします。

上水道は、老朽管路の更新に合わせ管路の耐震化を進めていますが、この管路は順次耐用年数を迎えるため、管路の更新は継続して行っていく必要があります。今後は長期的な施設の更新計画を策定することで、総合的なアセットマネジメント手法を取入れ、施設ごとの耐用年数を考慮し長寿命化を踏まえた施設更新の検討を行い、さらに投資を平準化するようにします。

下水道は、市街化区域の汚水施設の整備が概ね完了したことにより使用者の増加が見込めないことや節水意識の定着、節水器具の普及等の影響で、下水道使用料が減少傾向である一方、下水道施設の耐用年数が近づいており、修繕、更新などの費用の増加が見込まれます。今後、下水道事業経営は増々厳しくなることから、過大投資を避けるため、重要度、リスク分析、費用対効果から施設更新の優先度の検討を踏まえた長寿命化計画を策定します。施設の劣化や損傷は、材質や利用状況、自然環境などに応じて異なり、その状態は時々刻々と変化するため、各処理分区の特性を考慮した上で、潜行目視調査及びTVカメラ調査を実施し、施設の長寿命化を施すことにより改築時期を平準化し、改築費用を抑えます。

(3) 施設の統廃合等による土地の有効活用

統廃合等により施設の機能を集約すると、元の施設があった土地が空くことになり、その土地が市有地であれば売却や賃貸することで収入を確保することができます。

この収入を公共施設の整備資金として充てることができれば、施設の更新費用の財源として財政計画に組み込むことができ、借地に設置された施設を市有地にある施設に複合化できれば、借地料が不要となり維持管理経費を削減できます。

このほか、市が所有している土地で利用目的が明確に決まっていない土地についても、同様の手法で収入を確保することや、土地の交換などにより借地を解消することができるため、積極的に活用を検討していく必要があります。

7. 今後の進め方

(1) 点検・把握の実施

本市では、「5. 公共施設利活用の方針(2) 基本方針<方針2>②施設の長寿命化、耐震化と更新」等に記述したとおり、長寿命化、耐震化を図ることにより、公共施設及び都市基盤系施設の計画的な保全に努めていかななくてはなりません。このための第一歩として、公共施設等の点検、診断を継続的に行っていく必要があります。公共施設等は、整備された時期や使用状況によって、老朽化等の度合いが異なっていることから、管理部署がそれぞれの施設の点検を実施し、その状況を把握します。把握した情報は、予防保全型の維持管理を行うための基礎情報として、維持管理、修繕、更新等の履歴を集積、蓄積し、本計画の見直しに反映し充実させるとともに、老朽化対策及び更新時期の平準化等に活用します。

(2) 安全確保の実施

上記の「点検・把握の実施」によって、状態の悪化等が把握された場合、早期の修繕や速やかな予算措置の手続きを行うなど、状況に応じて適切に対応し、施設等の安全確保に努めます。

(3) 座間市公共施設再整備計画の策定と目標

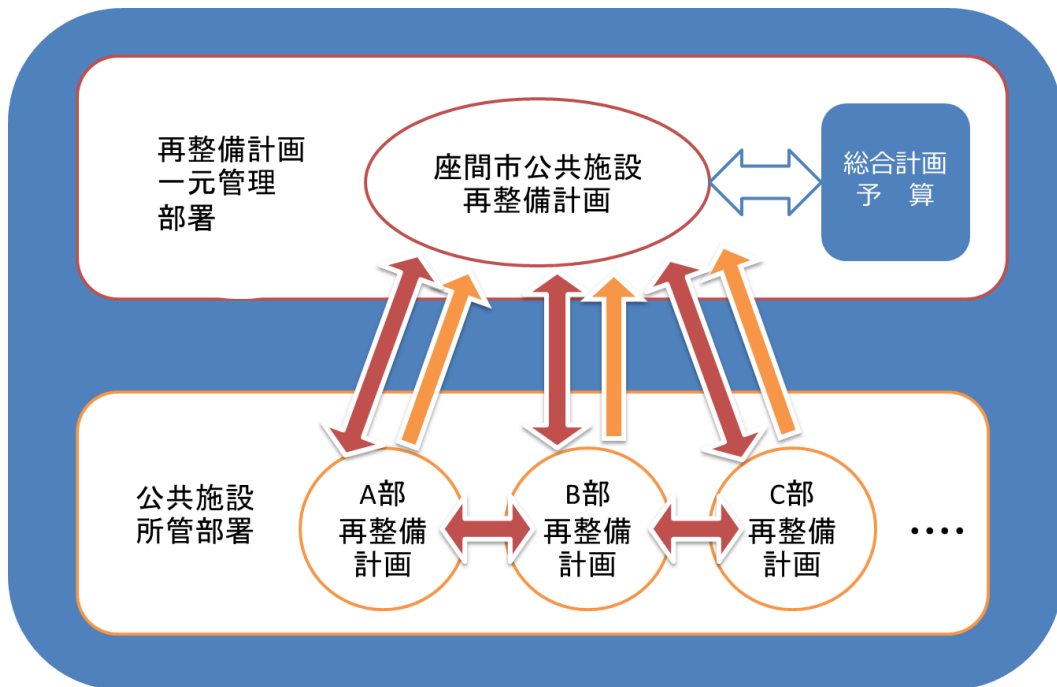
公共施設については、今後の財政状況等を踏まえ、現有施設の在り方を具体化する「座間市公共施設再整備計画」を策定します。この計画は、単に施設の削減を推し進めるためのものではなく、これまでに蓄積してきた市民の貴重な財産である公共施設を有効に活用し、かつ将来に大きな負担を残さないように引き継ぐ考えをまとめます。そして、この計画の策定を通じ、今後の社会情勢から市税の減収及び社会保障費の増加が見込まれることも踏まえ、今後20年間で不足する約117億3,400万円の解消を目指します。この目標の達成のため、「5. 公共施設利活用の方針」「6. 施設の保全及び更新に関する方向」に基づき、様々な検討を行っていきます。

また、その他の経費として経常経費である維持管理費等がありますが、今後は、施設の集約化等により費用の減少が見込めることから、施設の集約化等を計画的に推進

することで維持管理費等を抑制していきます。

「座間市公共施設再整備計画」の第一段階として、公共施設の所管部署は、利活用指針及び基本方針に準拠し「公共施設再整備計画」策定に取り組みます。この「公共施設再整備計画」において、それぞれの部署で所管する施設そのものやライフサイクルコストを縮減する方策について検討します。さらに、第二段階として、各公共施設の所管部署が策定した「公共施設再整備計画」を取りまとめ、「座間市公共施設再整備計画」を策定します。

図9 「座間市公共施設再整備計画」のイメージ



公共施設再整備計画3つのポイント

ポイント1 再整備計画の一元管理

- 公共施設の更新、維持管理に際し、財政負担の軽減、効率的な実行には、全方向、横断的な考えを持ち一元管理することが必要。

ポイント2 民間活力の導入

- 民間活力選択の判断基準を明確化させる。
- PFI手法などの民間経営的視点を持つ職員の育成が必要。

ポイント3 利活用指針、再整備計画策定意図の浸透

- 利活用指針の理解と指針策定本来の意図の理解を深める。
- 再整備計画を策定する目的、意図を理解する。

(4) 都市基盤系施設の計画

道路、公園については、令和2年度までに個別施設毎の長寿命化計画の策定を予定しています。上水道、下水道については、すでに「座間市水道事業経営プラン」「座間市下水道中期ビジョン」を策定し、課題の整理や計画的な保全、将来の財政シミュレーションなどを検討しています。今後は、それぞれの整備計画に基づき、令和2年

度までに個別施設毎の長寿命化計画の策定を予定しています。また、橋りょうについては、「座間市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、すでに計画的な保全に着手しています。

都市基盤系施設は、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤として、重要な役割を担っています。これらの施設は、市民の生活に欠かせないものであり、また災害に強い施設作りを行うことが重要となっていることから、建物系施設のように集約化を図ることや総数を削減することには適していません。そのため施設の集約化や廃止は行わず、今後見込まれる更新等費用の不足額の解消は、予防保全の考え方に基づく点検等により各施設の長寿命化及び耐震化を図り、将来費用の平準化・ライフサイクルコストの縮減に取り組みます。

また、その他の経費として維持管理費等がありますが、前述のとおり現存施設の維持が原則となることから、今後は費用の多少の増減が見込まれますが、包括施設管理委託等の効率的な維持管理手法を検討し、現状維持を目標とします。

（５）住民との情報共有

今後、公共施設の再整備にあたっては、まちづくりの在り方に関わるものであることから、住民の理解が必要不可欠となります。公共施設の再整備に関する情報を分かりやすく提供しながら、再整備計画を推進していきます。

（６）取組体制

この計画の策定には、広い視点と横断的調整が必要となることから、公共施設を一元管理する部署を明確化します。この部署が庁内のリーダーシップを取ることで、全庁挙げて現有施設の再整備に取り組むことができるようになります。

今後の「座間市公共施設再整備計画」の策定にあたっては、庁内に「座間市公共施設再整備計画策定委員会」及び「座間市公共施設再整備計画策定部会」を設置し、公共施設の一元管理及び全庁的かつ横断的な検討を行います。また、基本方針及び「座間市公共施設再整備計画」の進行管理及び改訂等については、各施設所管課との調整などを担う事務局を設置し、全庁的な観点から取組を推進します。

基本方針及び「座間市公共施設再整備計画」を所管する部署の主な役割りとしては、次の四つです。

- ①基本方針及び「座間市公共施設再整備計画」の策定等と進行管理
- ②利活用指針及び基本方針の準拠の確認
- ③「座間市総合計画」や予算等との総合調整
- ④施設を所管する部署間の調整

また、この基本方針等は、施設を所管する部署だけが携わればよいというものではありません。庁内全体に浸透させるため、定期的な研修などを一元管理する部署が行っていく必要があります。

(7) フォローアップの実施方針

上位計画である「座間市総合計画」の計画期間が10年間、また、見直しを5年ごとに行っていることから、この状況を踏まえ、PDCAサイクルの運用による進行管理を行いながら、必要に応じて基本方針の見直しを適宜行っていくこととします。また、見直しの際には、「座間市公共施設再整備計画」の内容、公共施設等の点検状況の履歴を反映させていくこととします。

平成28年3月策定
令和2年3月一部改訂

編集・発行 座間市市長室市政戦略課
〒252-8566
座間市緑ヶ丘一丁目1番1号
TEL 046-255-1111(代表)