

## Ⅶ 公共施設運営の基本方針

- 1 計画期間
- 2 管理体制の構築
- 3 管理情報等の共有化
- 4 公共施設管理に関する基本方針
  - (1) 点検・診断等の実施方針
  - (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針
  - (3) 安全確保の実施方針
  - (4) 耐震化の実施方針
  - (5) 長寿命化の実施方針
  - (6) 統廃合の実施方針
  - (7) 計画の管理に関する方針

### 1 計画期間

計画期間は、将来の人口や財政の見通し等の下、中長期的な視点に基づき検討する必要があることから、平成27年度から平成56年度までの30年間の更新時期を見据えた上で、平成28年度から平成37年度までの10年間とし、必要に応じて適宜見直しを行うものとしします。

### 2 管理体制の構築

- 建築物及びインフラを資産（ストック）として、財政状況等を勘案し、総ストックの適正化と併せて、資産の適切な運用や管理を一元化した体制を構築していきます。
- 点検やメンテナンス技術の向上を図るため、技術系職員の計画的な育成や民間の監理技術者を期限付職員として採用するなど、管理体制の組織強化を図ります。
- 固定資産台帳、点検及び修繕記録簿など、公共施設等の管理情報を一元化するとともに、効率的な維持管理を推進するための総括管理体制を構築していきます。
- 効率的かつ適切な施設管理を推進するため、入札制度、予算の執行等を一元的に推進する体制の構築を検討していきます。

### 3 管理情報等の共有化

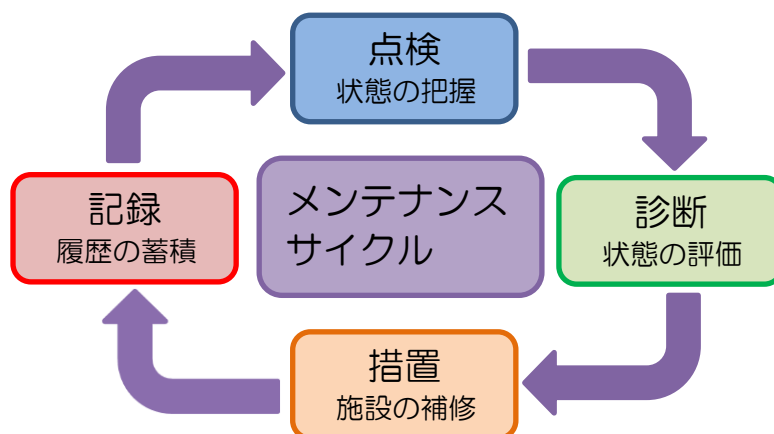
- 施設の管理記録簿、点検・診断結果、固定資産台帳等の管理情報のデータを一元的に管理し、適切な管理を行うため、管理情報の共有化を図ります。
- 施設の更新時期、施設別管理計画、投資的費用の見通しなど、施設管理を効率的かつ効果的に推進するため、情報の共有化を推進します。
- 施設管理部署等の情報連絡会等を設置し、管理情報の精度の向上やデータの適切な更新等を推進していきます。
- 管理情報を活用し、施設の予防保全や延命化等の取組への反映に努めていきます。

## 4 公共施設管理に関する基本方針

### (1) 点検・診断等の実施方針

点検・診断については、公共施設等の安全性能や耐久性能、機能性能などを定期的に点検することで、経年的な施設状況の把握に努め、利用者の安全を確保します。さらに、これらの履歴を記録、蓄積することで、今後の点検診断や施設の維持管理に反映させるメンテナンスサイクルを構築し、適切な維持管理を行っていきます。

【図-100 メンテナンスサイクルのイメージ図】



#### 《基本的な方策》

##### ■総括事項

- 日常的な点検・診断マニュアルの策定及び点検記録簿の作成・保存を推進します。  
【目標値】  
施設類型別点検・診断マニュアルの策定 ⇒ 平成30年まで
- 延命化、修繕箇所等の適正化、耐震性の維持等に資する劣化診断を実施します。  
【目標値】  
大規模修繕・更新予定時期の3年前までに実施 ⇒ 100%
- 修繕記録、老朽化状態等を勘案するとともに、メンテナンスサイクルに基づき、適切な点検・診断等を実施します。
- 自然災害発生時における事前及び事後の点検・診断を強化するため、危機管理マニュアル等の整備及び点検・診断体制の構築を図ります。
- 点検・診断結果のデータ一元管理及び情報の共有化の推進に努めます。
- メンテナンスサイクル産業や新たな点検・診断技術の動向等を踏まえ、必要に応じて効果的かつ効果的な点検・診断方法への更新に努めます。
- 点検・診断結果の評価を実施し、個別管理計画や修繕計画等に反映することにより、適切な維持管理を推進します。

##### ■公共施設（建築物）

- 日常点検責任者を選定し、施設利用開始前までに、付帯設備の動作確認等を確実に実施するとともに、作動状態確認マニュアル等の策定を行います。
- 法定点検の実施体制の一元化を図ります。

## ■道路

- 道路法によるメンテナンスサイクルに基づき、適切な点検及び診断を実施します。
- 道路ネットワークや災害等におけるライフライン機能の維持を図るため、道路付帯構造物の劣化状況等の把握に努めます。

### 【目標値】

道路付帯構造物※の的確な把握 ⇒ 平成30年まで

※擁壁の安全性、標識及び道路照明の腐食等

- 土砂災害警戒区域、急傾斜地、砂防指定地等の区域あるいは周辺の道路は、危険箇所区域の状態について、関係機関等との連携を図り、適切な点検・診断の実施に努めます。

## ■下水道

- 下水道人孔設置周辺の陥没や隆起、人口蓋の摩耗等による事故未然防止を図るため、道路点検と連携した点検実施に努めます。
- ヒューム管布設後、30年を経過している管路の劣化状態の把握に努めます。

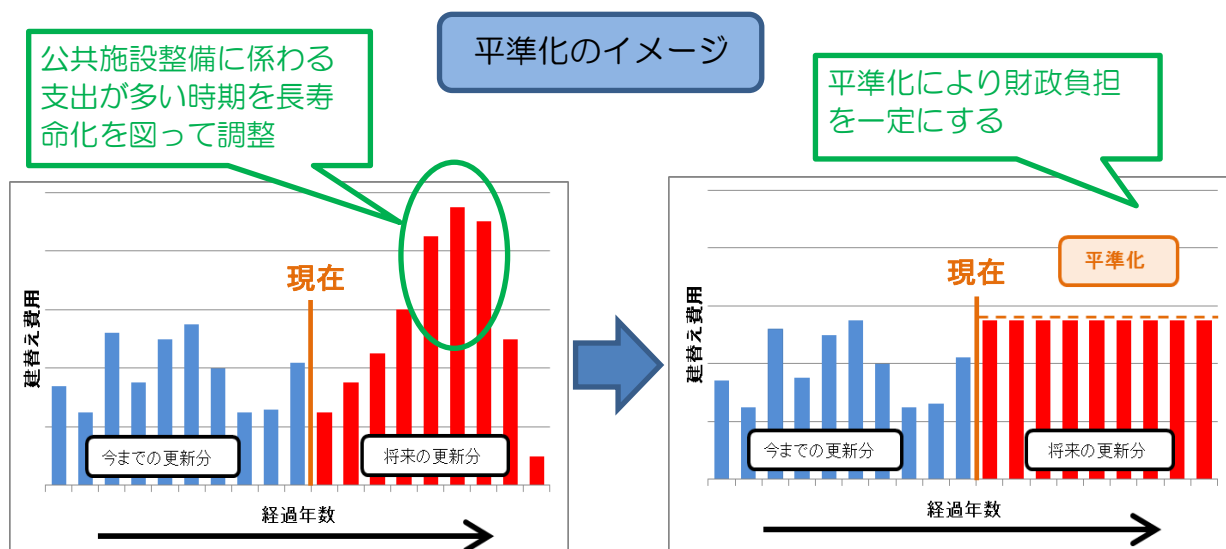
## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等は、日常の保守により性能を維持し、市民が常に安全に使用できるようにする必要があります。どのような施設においても、躯体はもちろんのこと、付帯設備においても点検や調整などの整備が必要となるため、設備機器等も含めて保守を行わなくてはなりません。

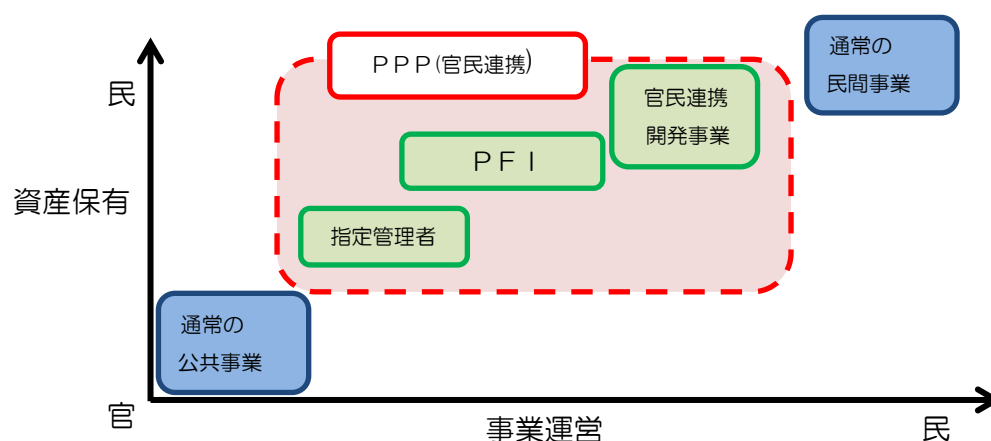
公共施設等の老朽化が進行する中で、これまで以上に適正な管理が求められることから、今後の財政状況等を勘案し、公共施設等の維持管理を計画的に行い、長寿命化を図ることで更新費用の平準化を図るなど、次世代への負担を極力残さない施設運営を目指します。

また、更新を行う際は、ライフサイクルコストを考慮し将来にわたり維持管理における経済性と合理性に優れた仕様の検討やPPP・PFI等の民間活力の導入の検討を行い、施設機能やサービスの維持・向上を図りつつ、維持管理コストの削減に努めていきます。

【図-101 平準化のイメージ図】



【図-102 官民連携のイメージ図】



※ PPP

パブリック・プライベート・パートナーシップの略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用して、業務の効率化や公共サービスの向上を目指す。PPPの中には、PFIや指定管理者制度などが含まれます。

※ PFI

プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略。公共施設等の事業計画から設計、資金調達、建設、運営、維持管理など、事業実施に関わるプロセスのすべて、または一部を民間事業者任せ、民間の技術力や経営能力などのノウハウを活用することにより、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方で、PPPの代表的な手法の1つ。

《基本的な方策》

■ 総括事項

- 施設の統廃合の具体的な方策と連携し、施設の維持管理の優先順位等を勘案した維持管理を推進します。
- 点検診断の状況や修繕記録等を踏まえ、施設の予防的補修により、施設の延命化や管理コストの縮減を図ります。
- 個別管理計画の策定や固定資産台帳の整備に併せて、施設のライフサイクルコストの詳細な分析により、コスト縮減や平準化を推進します。
- メンテナンス産業の動向や新技術の進展等に注視し、施設の延命化やコスト縮減に努めます。
- PFI・PPPをはじめとする民間の技術、ノウハウ、資金等の活用など、民間企業との協力関係等を構築し、効率的かつ効果的な維持管理の推進に努めます。
- 現場条件に見合った入札契約制度の在り方について検討を行います。
- 個別管理計画等によるライフサイクルコストの試算により、計画期間内の予算管理と連動し、コスト縮減や平準化等の方策の検討を進めます。

## ■公共施設（建築物）

- 施設の更新等を実施する場合にあっては、PFI等の民間活用、施設の統廃合や合築等の検討を行い、コスト軽減や平準化に努めます。
- 指定管理者制度による施設運営に当たっては、今後のPFI等の活用の推進や検討を踏まえ、PFIによるSPC（特定目的会社）への移行や運営及び維持管理等を総合的に管理する特定事業者等に移行を推進するなど、民間の技術を活用した維持管理を推進します。
- 増築等を行っている施設では、同一敷地内の施設を総体的に捉え、計画的かつ効果的な維持管理を実施します。

## ■インフラ

- 予防的補修により、不具合による危険や社会的・経済的に影響する損失の抑制に努めます。

### (3) 安全確保の実施方針

多くの市民が使用する公共施設の中には、災害時の防災拠点としての役割を持つ施設も多く、災害時の安全性はもちろんのこと、機能性の確保も求められます。また、インフラについても、機能を維持していくためには、地震などの自然災害にも耐えうる機能が必要となります。

安全及び機能確保のため、施設管理者による定期的な点検により、危険箇所が発見された公共施設等については、安心安全に利用できるよう迅速に維持修繕に取り組み、高度の危険が発見された場合には、施設の老朽化状況を勘案して、廃止等の措置も含めて、当該施設の存続の在り方を検討します。

#### 《基本的な方策》

- 施設不具合時における危険度判定マニュアルの作成と併せて、危機管理マニュアルとの対応により、利用者等の安全確保に努めます。

#### 【目標値】

個別管理計画の策定と併せて全施設のマニュアルを策定 ⇒ 平成31年まで

- 点検・診断の結果や更新時期等を見据え、老朽化が著しい施設について、利用状況や今後の利用見込み等を勘案し、施設の危険状態を排除する上で、利用の停止や除却等を含めた検討により、施設の安全対策強化に努めます。
- 自然災害等が発生した場合の応急点検の実施体制を構築し、施設の危険度や不具合状況を的確に把握し、2次災害による被害の抑制に努めます。特に、避難場所となっている施設は、その状態のほか、当該施設までのアクセス環境及びインフラの損壊状況等を総合的に勘案し、利用可能な状態の適否について迅速に判断できるよう、地域防災計画等との連携を図るなど、災害時に安全に利用できる状態の維持に努めます。

#### (4) 耐震化の実施方針

市の公共施設については、利用者の安全確保の観点や災害発生時の拠点施設として機能確保の観点から、これまで耐震化を進めてきました。

主要な施設における耐震化は、大部分が終了し、今後は主に災害時の指定避難所となっている施設の非構造部材（外壁、ガラス、吊り天井等）の耐震化を進めていきます。これにより、平常時の安全確保のみならず、災害発生時における拠点施設としての安全及び機能の確保を図っていきます。

##### 《基本的な方策》

###### ■公共施設（建築物）

- 昭和56年以前の建築物にあっては、廃止する施設を除き、耐震化の維持及び推進を図ります。
- 災害時の避難所及び拠点となる施設について、非構造部材等の耐震化など、災害時に対応した改修に努めます。

###### 【目標値】

避難所等の耐震化率100%（現状値 98%）

学校の非構造部材の耐震化率100%（現状値 0%）

###### ■インフラ

- 防災拠点や避難所のアクセスを確保するため、緊急輸送道路を骨格とした防災インフラネットワークの構築を検討し、これに併せて、橋りょう等をはじめとする施設の耐震性の向上に努めます。

###### 【目標値】

防災インフラネットワークの構築 ⇒ 平成30年まで

#### (5) 長寿命化の実施方針

一般的に公共施設などの建築物は、建設後約30年で大規模修繕を行い、約60年が耐用年数とされています。

今後は、施設保全に当たり、壊れてから補修を行うという事後保全型から、計画的に補修を行い、性能・機能を保つ予防保全型に移行し、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減と財政負担の平準化を図ります。

また、維持管理については、中長期の視点に立った上で個別管理計画を策定し、効率的かつ計画的に維持管理を行っていきます。

##### 《基本的な方策》

- 点検・診断結果や耐震補強等の実績を踏まえ、効果的かつ計画的な予防補修に努めます。
- 今後のメンテナンス産業の進展等を注視し、更新時期等を見据え、新たな技術の導入による延命化の可能性を検討します。
- 長寿命化による財政負担の軽減や平準化の効果を検証します。

(6) 統廃合の推進方針

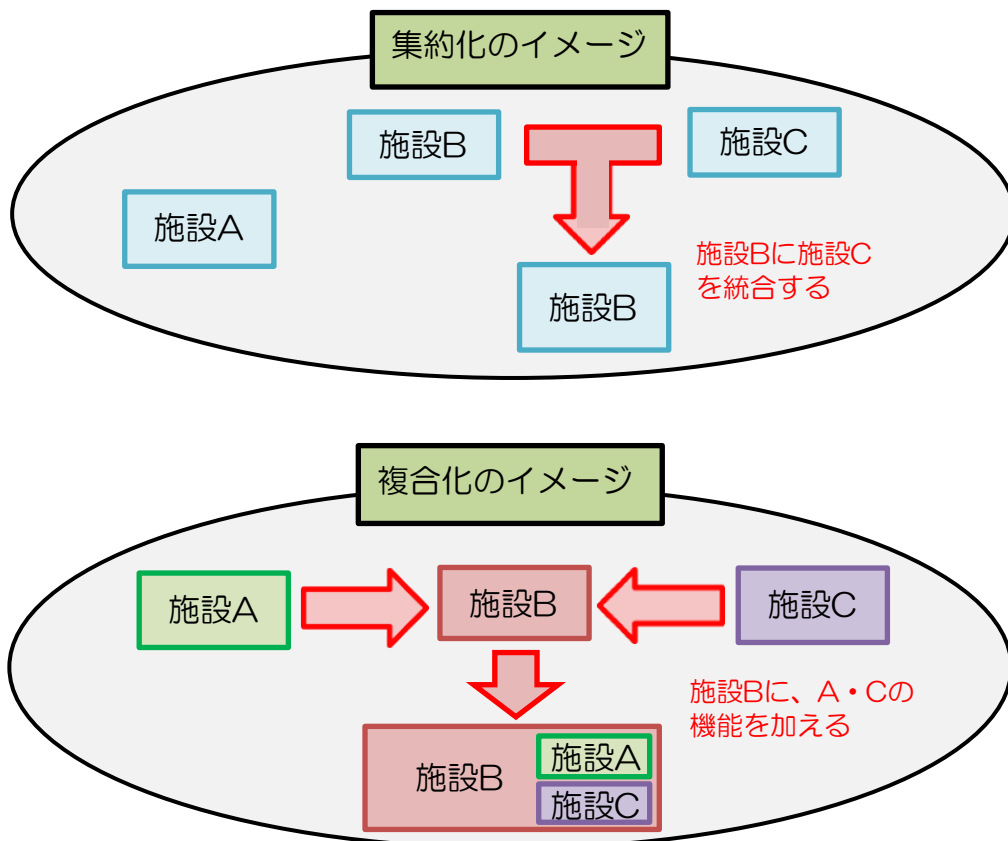
公共施設は、施設の適正配置の観点から、将来のまちづくり、人口動向や社会情勢等を見据え、それぞれの施設の必要性を十分に勘案して、施設の統廃合を検討していきます。類似施設の統合による集約化、施設の建替え等を行う場合には、個々の施設を単独で建て替えるのではなく、施設を複合化するなど、総量抑制や維持管理費用の縮減につながる検討を行います。特に本市では、合併した経緯があり、施設の重複も見られるなど、施設の規模や機能、利便性等を踏まえて、当該施設の必要性を十分に検討し、合併前の旧行政区域にとらわれない施設配置を検討していきます。

インフラは、市民生活や地域の経済活動を支える重要基盤となっており、さらに、災害時においてもネットワークの確保を図る必要があるため、一概に統廃合という考え方は難しく、経費の縮減余地の少ない施設となりますが、付帯構造物も含めた道路においては、個々の路線で考えるのではなく、市全体の道路ネットワークを勘案した上で機能の有効性や効率性を検討していきます。

また、下水道においては、コミュニティプラントの導入等による施設の効率化の検討を行うなど、健全な公営企業を維持するため、多角的な検討を行っていきます。

なお、公共施設の統廃合を推進するに当たっては、Ⅱ章の人口の推移、Ⅲ章の公共施設の現状及びⅣ章の公共施設等の課題のほか、今後の中長期の財政計画等を見据え、計画的に推進していきます。

【図-103 集約化・複合化のイメージ図】





## 《基本的な方策》

### ■公共施設

- 施設規模の適正化による各年の施設管理費用の平準化を推進します。
- 施設の機能複合化や民間サービス等の導入など、施設の合築と併せて行政サービスの向上に努めます。
- 今後大量に更新時期を迎えることを見据えて、更新等の時期に併せて施設の統廃合を段階的に推進する計画の策定に着手します。

#### 【目標値】

施設再配置方針等の策定 ⇒ 平成28年（第1次）

- PFI・PPPの活用の検討と併せて、機能の複合化や施設の合築の検討を行います。
- 施設整備時の初期の目的を達成し、今後の施設利用の増進が見込めない施設等について、利用の休止や廃止を推進します。
- 少子高齢化や人口減少による社会構造の変化と併せて、住民の対流や交流の拠点として、駅勢圏や地域において、まちづくりの動向等を踏まえつつ、機能の複合化の検討を進めます。
- 施設類型別における統廃合等の基本的な方向性について、具体的な検証を行い、統廃合に向けての行動計画（ロードマップ）を策定します。

#### ＜学校＞

- \* 今後の児童・生徒数の推移を踏まえるとともに、小中一貫教育の推進や小規模学校の在り方等から、学校の適正配置について検討を進めます。
- \* 人口減少や少子高齢化による住宅市街地等の変化等を踏まえ、学校の配置及び規模の適正化について検討を進めます。
- \* 児童・生徒の増加により、校舎の増築等を行ってきた学校では、今後の児童・生徒数の見通しや更新時期等を見据えて、校舎の合築等により、床面積の最適化の検討を行います。
- \* 放課後子ども総合プランを踏まえ、放課後子ども教室の開設や学童クラブでの活用など、地域の子育て支援の機能の強化等に資する機能複合化の検討を進めます。
- \* 学校給食センターの現行3施設については、PFIの活用により、1施設への統合を推進します。

#### ＜社会教育・文化施設＞

- \* 体育施設と都市公園の機能複合化について検討を行います。
- \* 施設のライフサイクルコストの試算を踏まえ、民間施設等の活用による有効性や効率性を検討し、民間類似施設の用途の廃止について検討します。
- \* リノベーションによる民間参入やPFI等の導入により、施設の機能複合化を推進し、市民の対流や交流など、市民サービスの向上に資する機能転換の検討を進めます。
- \* 分散する文化財施設等の集約化を図り、観光施策との連携を図るなど、観光施設と文化財施設の機能複合化の検討を行います。

#### <消防施設>

- \* 消防団詰所の配置について、災害時に出勤可能な位置への再配置や地域の防災拠点となる地区会館等との合築の検討を進めるとともに、緊急輸送道路までの閉塞性を解消するなど、地域防災力の向上に資する総合的な再配置の検討を進めます。

#### <子育て支援施設>

- \* 少子化対策における子育て支援の強化を図るため、民間サービスの導入や機能の複合化の検討を進めます。

#### <福祉施設>

- \* 福祉の拠点機能を強化するため、機能の複合化やリノベーションによる民間サービスの導入等の検討を進めます。

#### 【目標値】

公共施設にあっては、機能の複合化、民間サービスの活用、統廃合等を前述の取組により推進します。また、市の財政状況や多摩26市の公共施設の整備水準等を踏まえるとともに、少子高齢化や人口減少に転じている状況における市民負担の増加を勘案し、多摩26市の類似団体等の水準を参照とし、施設規模の適正化を今後段階的に推進します。

(参考値) 住民1人当たりの公共施設床面積水準

あきる野市 : 2.28㎡/人

多摩26市平均 : 1.98㎡/人 ⇒ 現時点での施設規模適正化目標値…①

類似団体(8団体) : 1.93㎡/人 ⇒ 現時点での施設規模適正化目標値…②

①の目標に対する床面積削減量 : 約24,000㎡

②の目標に対する床面積削減量 : 約29,000㎡

なお、参考値は、各市の施設の整備基準や人口の今後の動向により、精査を実施します。

### ■インフラ

#### <道路>

- \* 道路のネットワークの構築のほか、市街地の特性や土地利用の動向等を踏まえ、道路の再編等の検討を進めます。
- \* 未改良道路の利用状況等の把握に努め、今後の地域の動向等を踏まえつつ、廃止の検討を進めます。

#### <橋りょう>

- \* 道路のネットワークや地域の生活道路網等を勘案し、利用者の占用物件に切り替えることや橋りょうの除却について検討を進めます。

#### <下水道>

- \* 今後の人口密度等を勘案し、簡易下水道等による代替施設の検討やコミュニティプラントとの費用効果等の検証を進め、公営企業としての公共下水道網の最適化について検討を進めます。

(7) 計画の管理に関する方針

本計画は、各種まちづくり方針や維持管理に関する技術革新、財政状況など、公共施設等の管理を取り巻く環境の変化に、柔軟に対応するため、適宜フォローアップを行いながら、進行管理を実施し、必要に応じて、見直しと内容の充実を図り、本計画を推進していきます。

また、市民と行政が公共施設に関する情報と問題意識を共有するため、施設に関する情報を適宜公開するなど、人口動向や社会情勢の変化に合わせて、公共ストックの適正化を推進していきます。

《基本的な方策》

- 本計画に基づく個別管理計画の策定状況や各種マニュアル策定の取組状況について、その進捗管理を徹底します。
- 本計画における「総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」の進捗状況等の評価を実施し、課題の把握及び解消や改善への取組に反映していきます。
- 本計画における取組状況や評価結果等を年次ごとにまとめ、市の広報やホームページ等を活用し、公表します。
- 本計画を円滑に推進するため、取組状況や評価結果を踏まえて、必要に応じて本計画の改訂を行っていくものとします。

《公共ストック適正化ロードマップ》

	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37
固定資産台帳整備	●									
個別管理計画の策定	●	●	●							
メンテナンスサイクル実施	----->									
ライフサイクルコスト試算		●								
施設再配置方針の策定	●	----->								
再配置行動計画の策定		●	●	----->						