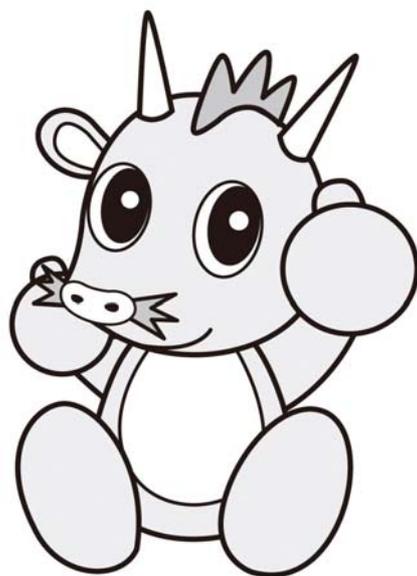


# さいたま市 公共施設マネジメント計画 【方針編】

～「これからの100年」を見据えた公共施設の再構成  
安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けて～



平成 24 年6月



さいたま市



はじめに

本市は、平成13年（2001年）5月の誕生から12年目を迎え、首都圏にある政令指定都市として、さらには関東、全国を牽引する大都市として発展を遂げてきました。合併前の昭和40年代以降には、急激な人口増加と都市化に対応するため、学校や公民館、コミュニティセンター等のハコモノをはじめ、道路や上下水道等のインフラを含めた公共施設の整備を進めてきました。



しかしながら、これらの公共施設の老朽化が進行しており、近い将来、改修や更新の波が一気に訪れ、多額の事業費が必要となります。また、本市は全国的にみてもトップスピードで少子化と高齢化が同時進行する見込であり、今後は、それらに伴う市民ニーズの変化への対応も必要となります。従来と同じ考え方で公共施設の整備を続けていけば、他の行政サービスにも影響を及ぼしかねません。

そこで、平成22年（2010年）6月に、公募市民と有識者を委員とする「さいたま市公共施設マネジメント会議」を設置して、「公共施設マネジメント」に取り組むこととしました。これは、公共施設の改修や更新の波が訪れる前に、全市的、総合的な視点で限られた資産を有効に活用し、計画的な維持管理や長寿命化などによって、財政負担の平準化を図るものです。

専門家のアドバイスや市民目線・利用者目線のご意見をいただきつつ、約2年間に渡って検討を重ね、この「さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】」をまとめました。本市の実情を踏まえ、適切なタイミングで改修を行い、公共施設をできるだけ長持ちさせ、さらに計画的に施設の更新を行うことにより、市民の皆様が安心・安全で持続可能に施設サービスを提供していくための基本的な考え方と目標、方針などを整理しています。さらに今後、本計画をもとに、施設分野ごとのアクションプランをとりまとめ、具体的な行動につなげていく予定です。

なお、別冊として、「さいたま市公共施設マネジメント計画【平成23年度 白書編】」を公表しています。これは、本市の公共施設の状況が客観的にわかるよう、公共施設に関するデータ等をまとめたもので、毎年度データを更新することを予定しています。是非あわせてご覧ください。

おわりに、本計画を策定するにあたり、貴重なご意見やご提案を賜りました「さいたま市公共施設マネジメント会議」の委員の皆様をはじめ、パブリック・コメントにご協力いただきました多くの市民の皆様や関係各位に心から感謝申し上げます。

平成24年6月

さいたま市長 清水 勇人

計画の策定に寄せて～市民の皆様へ～

公共施設は私たちの暮らしを豊かにしてくれます。多ければ多いほど豊かに感じます。これからも、さらに公共施設を充実させてほしいと考えるのが普通の市民感覚です。でも、公共施設を建設し、維持運営していくためには想像以上のお金がかかります。また、1960～1970年代に建設された公共施設が既に40～50年を経過し、物理的な限界に近づいています。



このまま何もしなければ、建物は倒れ、道路に穴が開き、水道管が破裂する事態も想定されます。これが、【インフラ崩壊シナリオ】です。アメリカでは、日本より30年前の1930年代に大規模な公共投資をはじめましたが、50年後の1980年代に古い橋が崩落する事故が起きて、公共投資のあり方を根本的に見直さざるをえなくなりました。日本も同じです。既に、古い市民ホールの天井が落ちて死亡事故になったり、水道管から漏れた水がガス管に入り込んで市民生活に大きな影響を与えたりするなどの例がいくつも報告されています。

だからかといって、古いものを建て替えることも容易ではありません。最近、公共投資の予算は減少の一途をたどって来ました。少子高齢化で税入は伸び悩む一方、社会福祉費は年々増加しているからです。建て替えるには無理に借金する必要がありますが、それは将来大きな負担となる【財政破綻シナリオ】です。既に、日本は、財政破綻したギリシャや、G8の中でもっとも悪いイタリアの水準をも大きく超えた借金をしています。財政が破綻すれば、公共施設どころではなくなります。皆さんの子どもや孫の顔を思い浮かべ下さい。このシナリオを選択できますか。

二つの厳しいシナリオのいずれにも行けないと頭を抱えていると【なし崩しシナリオ】が待っています。利用者の声が大きような施設に予算をつけることを繰り返していると、早晚予算がなくなります。そうすると、その時点で公共投資を中止せざるをえなくなります。古い施設を使い続ければ危険ですからその施設は休館となります。学校や病院も例外ではありません。ほとんどの市民が使うことのない立派な何とか会館の脇に、今にも壁が崩れそうな学校の校舎が残っているというおかしな状況にもなりかねません。これも避けるべき道ですが、しっかりした方針がないと、なし崩し的にこのシナリオが実現してしまうでしょう。

公共施設マネジメントは、現在の世代にとっては痛みを伴う反対の多いテーマです。さいたま市は、三つの不毛なシナリオを回避し、「できるだけ財政負担を軽くしながら、できるだけサービス水準を落とさないような方法」を編み出そうとしています。

当会議は、次の世代のためにあえて困難なテーマに挑もうとする市長以下事務局の勇気に敬意を表するとともに、専門家としての知恵を出しました。次は市民の皆さんの番です。自分の子どもや孫に胸を張って残せるふるさつをつくるにはどうすべきか、真剣にお考えくださるようお願いいたします。

平成24年6月

さいたま市公共施設マネジメント会議委員長 **根本 祐二**

## 用語集（50音順）

<p>アセットマネジメント</p>	<p>資産管理（Asset Management）のこと。公共施設である建築物、道路・橋りょう、上下水道管、土地などを資産としてとらえ、その状態を将来にわたり把握・評価し、ライフサイクルコストを考慮しつつ、最も費用対効果の高い維持管理、処分等を行うこと。</p>
<p>インフラ</p>	<p>インフラストラクチャー（infra-structure）の略。 公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や公園、上下水道などの施設の総称。 本計画におけるインフラとは、都市関連施設と企業会計施設をいう。</p>
<p>旧耐震基準</p>	<p>建築基準法において定義された「耐震基準」のうち、昭和56年（1981年）の改正より前の建築基準法による基準のことで、中規模程度の地震（震度5強程度）を想定して規定されている。旧耐震基準に対し、昭和56年の法改正後は「新耐震基準」と言われている。新耐震基準では、大規模の地震（震度6強～7程度）でも倒壊・崩壊しないことが求められている。</p>
<p>行政財産</p>	<p>地方公共団体において公用又は公共用に供する財産をいう。行政財産は行政目的のために利用されるべきものであるため、貸付、私権の設定等を原則として禁止されているが、平成18年（2006年）の地方自治法の改正によって行政財産の貸付等の要件が緩和された。（⇔普通財産）</p>
<p>公共施設マネジメント</p>	<p>本市が保有し、又は借り上げている公共施設を重要な経営資源として捉え、市民ニーズや人口動態等を踏まえた施設の運営状況、利用状況、老朽化度やトータルコスト等を調査・分析し、最適な保有量の検討、維持管理の適切化、有効活用の実践、効果の検証を定期的に行い、全市的・総合的な視点から効果的かつ効率的な管理運営を推進していくこと。</p>
<p>事後保全</p>	<p>構造物や建築物の損傷が顕在化した後に損傷箇所の補修・修理を行って復帰させる管理手法。（⇔予防保全）</p>
<p>指定管理者制度</p>	<p>公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体などに、公の施設の管理を委ねる制度。指定管理者の範囲については、特段の制約を設けず、議会の議決を経て指定される。</p>

スクラップアンドビルド	老朽化した施設を廃止し、新たな施設に置き換えること。本計画では、施設の膨張抑制の考え方として、施設の新設に当たっては、既存施設の廃止や複合化・機能集約などにより、同等の延床面積を縮小することを示している。
スケルトン・インフィル	建物をスケルトン（骨格・構造躯体）とインフィル（内容・設備等）に分類し、前者は長期に利用できる「耐用性」を、後者は利用者の個性や将来の変化に対応しやすい「可変性」を重視して、将来的に柔軟な対応ができるようにした建築方式。
投資的経費	公共施設の建設・整備など、将来にわたる資産の形成のための工事や用地取得にかかる経費のこと。
ネットワーク型	施設に備える諸室等の機能について、施設間で連携・補完を行うことにより、地域等の単位全体として機能を満たしていること。
ハコモノ	公共施設のうち、公民館や図書館、学校など建物施設の通称。本計画におけるハコモノとは、市民利用施設と行政施設をいう。
バリアフリー	高齢者や障害のある人など、だれもが社会生活をしていく上で障壁（バリア）となる、物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去すること。公共施設のバリアフリー化とは、高齢者や障害のある人などが利用しやすい施設にすることで、エレベータや身障者用トイレ、スロープ、手すりなどの設置がこれに当たる。
P F I (Private Finance Initiative)	民間資金等活用事業。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間資金、経営能力及び技術能力を活用して行う手法。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し、効果的かつ効率的に社会資本整備を図る事業手法。
P D C A	事業について、計画を立て（P l a n）、実施（D o）し、事業終了後に、結果を評価（C h e c k）し、改善（A c t i o n）し、次の計画に反映させていくというマネジメント・サイクルを確立するしくみ。
P P P (Public-Private Partnership)	官民協働。アウトソーシングなどを含めた公共と民間のパートナーシップによる公共サービスの提供手法の総称。
扶助費	社会保障制度の一環として、生活金困窮者、要援護高齢者、障害者などの生活維持や保育所での保育活動などに支出される経費。
普通財産	行政財産以外の一切の公有財産。行政財産が行政目的のために直接使用されるものであるのに対し、普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり、貸付による収益を地方公共団体の財源に充てる等、その経済的な価値に主眼がおかれている。貸付、売却、私権の設定等が可能とされている。（⇔行政財産）

フルスペック型	施設に備える諸室等の機能について、施設ごとに全てを満たしていること。
予防保全	構造物や建築物の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。計画保全ともいう。一般に、予防保全を行うことで、構造物や建築物の寿命が長くなることから、短期的にはコスト増となるが、ライフサイクルコストは縮小することが期待される。（⇔事後保全）
ライフサイクルコスト	施設等の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、廃棄までの事業全体にわたり必要な総費用。初期建設費のイニシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修・更新費などのランニングコストにより構成される。
リースバック	民間が施設を建設し、賃貸借契約を締結して公共団体がリース料及び維持管理料を支払い、一定期間が経過後に建物を無償で譲り受けること。
ワークショップ	立場や経験の異なる参加者が、共同作業を通じ、お互いの考えや立場を学び合いながら、知恵や創意工夫により意見をまとめていく手法。考え方を整理していく過程を参加者全員で共有しながら合意を形成していくことに意味がある。



## 目 次

第1章 計画の位置付け等 .....	1
1. 計画の理念・目的 .....	2
2. 計画の位置付け .....	2
3. 計画期間 .....	2
第2章 公共施設マネジメント方針(全体) .....	5
I. 公共施設マネジメント導入の背景（本市の現状と課題） .....	6
1. 施設の現状と課題 .....	6
2. 人口・ニーズの現状と課題 .....	8
3. 財政の現状と課題 .....	10
II. 公共施設マネジメントの必要性 .....	12
III. 公共施設マネジメント方針 .....	14
1. 対象施設 .....	14
2. 大方針 .....	15
3. 全体目標 .....	15
4. 5つの柱 .....	17
第3章 公共施設マネジメント方針(分野別) .....	21
I. 市民利用施設 .....	22
1. 市民文化・社会教育系施設 .....	22
2. スポーツ・レクリエーション系施設 .....	34
3. 産業系施設 .....	39
4. 学校教育系施設 .....	43
5. 保健福祉系施設 .....	46
II. 行政施設 .....	63
1. 行政系施設 .....	63
III. 都市関連施設 .....	70
1. 都市基盤系施設 .....	70
2. 市営住宅等 .....	77
IV. 企業会計施設 .....	79
1. 上水道施設 .....	79
2. 下水道施設 .....	81
3. 病院施設 .....	83
V. 土地 .....	85
第4章 計画の推進・マネジメント .....	87
I. 施設整備の考え方 .....	88
1. 長寿命化・アセットマネジメントの推進 .....	88
2. 施設整備における事前協議 .....	89

3. 公共施設の複合化の推進.....	91
4. PPPの推進.....	96
5. 防災対応の推進.....	96
6. 将来の機能転換を織り込んだ施設整備.....	96
II. 使用料の見直し.....	97
III. 計画のマネジメント.....	98
1. 計画の進行管理・マネジメント.....	98
2. 推進体制.....	98
3. 市民との情報共有・合意形成の推進.....	98
資料編.....	101
1. さいたま市公共施設マネジメント会議要綱.....	102
2. さいたま市公共施設マネジメント委員名簿.....	104
3. さいたま市公共施設マネジメントの検討経緯.....	105

# 第1章 計画の位置付け等

---

## 1. 計画の理念・目的

### 「これからの100年」を見据えた公共施設の再構成 安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けて

財政状況が厳しさを増す中、インフラを含む公共施設の老朽化が進んでいる。老朽化が進めば倒壊等の人命に関わる被害につながる危険性が高まる。適切なタイミングで改修・更新（建替）を行うことは、市民に安心・安全な施設サービスを提供する上で最優先とすべき課題である。これらの公共施設は順次、建替えの時期を迎えていくこととなり、その経費は膨大な財政負担の波となって押し寄せることになる。このような「施設の高齢化」の問題は、本市の今後の行財政運営に極めて大きな影響を及ぼす問題として、深刻に受け止める必要がある。

これらの公共施設の実態をハード面、ソフト面からできる限り正確に把握し、将来生じる改修・更新投資額を予測し、財政的に子どもや孫の世代に胸を張って引き継げる公共施設の整備、改修・更新、管理運営のあり方を示すことが本計画の目的である。また、それらの内容を広く市民に公表し、市民と危機感・問題意識を共有することによって、市民とともに具体的な行動につなげていくことも、本計画の目的の一つである。

その本旨は、単に公共施設の廃止・縮小を推進するのではなく、公共施設をできるだけ長持ちさせ、中長期的な観点で効果的・効率的に整備・管理運営を行うことで、市民が安心・安全で持続的に公共施設を利用できるよう計画的に投資することにある。

本計画は、「これからの100年」を見据え、複合化等によって機能を充実化したり、より少ない施設で効果的・効率的にサービスを提供したりするなど、新しい時代にあった公共施設に再構成することを目指している。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、本市の上位計画である「さいたま市総合振興計画」及び「しあわせ倍増プラン 2009」を下支えする計画であり、「さいたま市行財政改革推進プラン 2010」と連動して、各政策分野の中で施設面の取組みに関して横断的な指針を提示するものである。

なお、本市の合併を機に、新市における公共施設の適正な配置方針を示した「さいたま市公共施設適正配置方針」は廃止し、今後の公共施設の配置に関する基本的な考え方は本計画によるものとする。

## 3. 計画期間

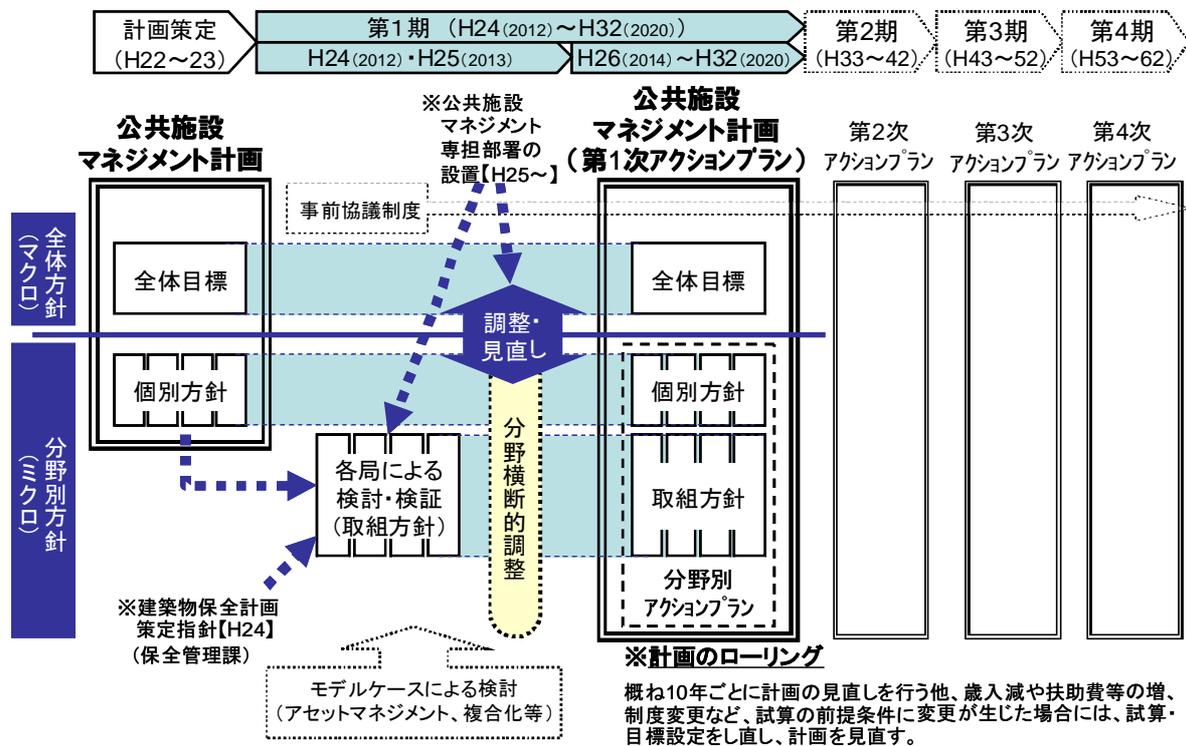
本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 23 年度（2011 年度）から平成 62 年度（2050 年度）までの 40 年間の将来推計に基づき策定した。計画期間については、策定作業に当てた平成 23 年度を除いた、平成 24 年度（2012 年度）から平成 62 年度までの 39 年間の計画期間とする。また、当初の平成 24 年度から平成 32 年度（2020 年度）までの 9 年間の第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期、第 3 期及び第 4 期に分け、期ごとに具体的なアクションプランを策定する。

第 1 期（平成 24 年度から平成 32 年度まで）については、全体目標と個別方針を示す「さいたま市公共施設マネジメント計画」に基づき、平成 24 年度・平成 25 年度（2013 年度）の 2 か年

の間に、各局において分野別の具体的な検討を行い、中長期的な方針を精査するとともに、平成32年度までのアクションプランをまとめる。それらを分野横断的に調整したものを「第1次アクションプラン」（計画期間：平成26年度（2014年度）から平成32年度）としてスタートさせることとする。

なお、計画のローリングについては、10年間の期ごとに見直しを行うことを基本とするとともに、歳入減や扶助費等の増、制度変更など、試算の前提条件に変更が生じた場合にも、適宜見直しを行うこととする。

### 公共施設マネジメント計画の位置付け・計画期間





## 第2章 公共施設マネジメント方針(全体)

---

## I. 公共施設マネジメント導入の背景（本市の現状と課題）

---

### 1. 施設の現状と課題

- ・ 本市は、多くの公共施設<sup>1</sup>を保有している。
- ・ これらの多くは、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備されており、今後大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれる。

本市は、多くの公共施設を保有しており、その施設数は約 1,700 施設にも及ぶ。「建物」についてみれば、床面積の合計は約 260 万㎡であり、主な内訳は、学校教育系施設が約 51%、庁舎等の行政系施設が約 11%、市民文化・社会教育系施設が約 9%となっている。

これらの施設の多くは、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備されており、昭和 56 年(1981 年)以前に建設された旧耐震基準<sup>2</sup>の施設は全体の約 52%を占める。

さらに、古い施設から老朽化の進展に応じて順次大規模改修や建替えが必要となる。一般に、鉄筋コンクリート造の建物の場合、築 30 年程度が経つと大規模改修が、築 60 年程度が経つと建替えが必要となるといわれていることから、昭和 40 年代から昭和 50 年代に整備された施設の大規模改修・建替えの大きな波が、今後訪れることが見込まれる。なお、特に老朽化しているのは、学校教育系施設、市営住宅等である。また都市基盤系施設においても、道路・橋りょうや上水道の管渠等において老朽化の進展がみられる。

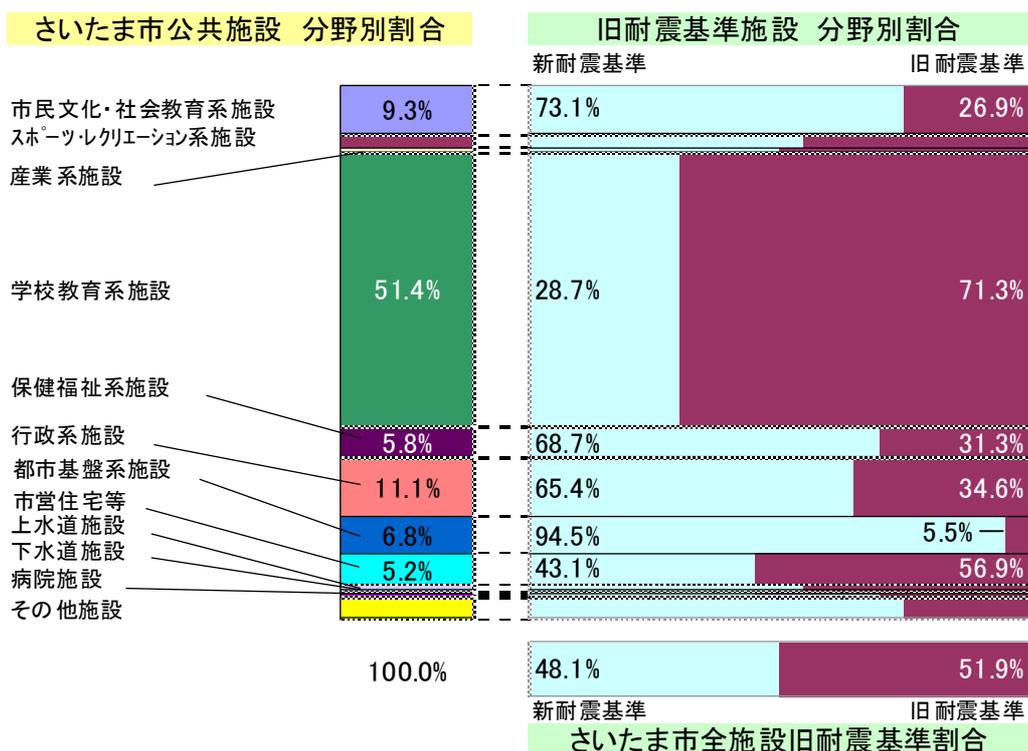
土地については、普通財産で貸付等を行っていない未利用地が約 12 万㎡あり、有効活用が課題となっている。

---

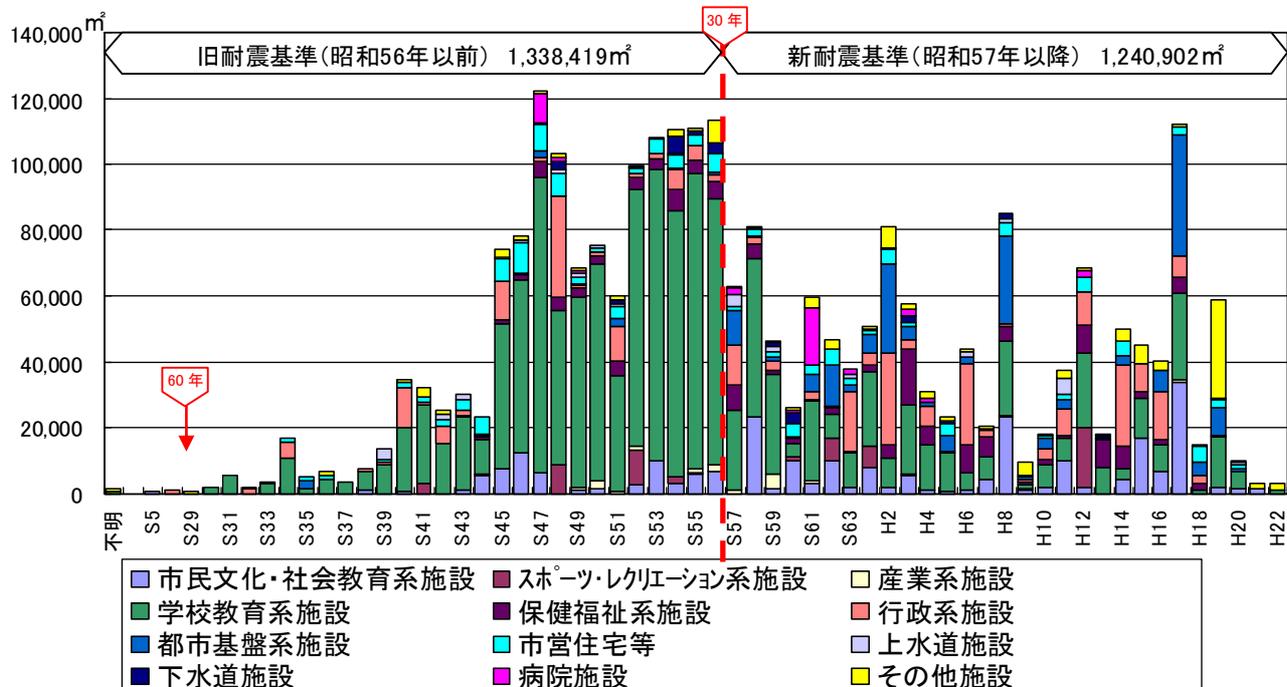
1 本計画における公共施設とは：本市が保有し、又は借り上げている施設（土地を含む。）をいう。

2 旧耐震基準：建築基準法において定義された「耐震基準」のうち、昭和 56 年（1981 年）の改正より前の建築基準法による基準のことで、中規模程度の地震（震度 5 強程度）を想定して規定されている。旧耐震基準に対し、昭和 56 年の法改正後は「新耐震基準」と言われている。新耐震基準では、大規模の地震（震度 6 強～7 程度）でも倒壊・崩壊しないことが求められている。

### 公共施設の分野別延床面積の割合と老朽化の状況



### 公共施設の建築年別の延床面積の状況



※借上げ施設の延床面積及び棟数は含まれない。

資料) 建設局建築部保全管理課「平成 22 年 2 月実施の耐震化調査」及び財政局財政部用地管財課「公有財産表」

## 2. 人口・ニーズの現状と課題

- ・ 本市は今後、全国でもトップスピードで少子高齢化が進展しながら、人口が増加から減少に転ずる大きな転換期を迎える見込みである。
- ・ こうした変化は、地区によっても傾向が大きく異なることが見込まれる。

本市の平成 23 年（2011 年）現在の総人口は約 123 万人であり、政令指定都市の中で 9 番目の規模である。総人口はこれまで増加傾向にあり、その傾向は今後も緩やかではあるがしばらく続く見込みである。人口構成は比較的若く、団塊ジュニア世代が多いのが特徴となっている。

しかし、今後は、全国の政令指定都市の中でもトップスピードで高齢化と少子化が同時進行することが見込まれている。また、総人口も平成 27 年（2015 年）から平成 32 年（2020 年）を境に減少傾向に転じることが見込まれ、急速な少子高齢化の進展と人口減少社会への移行という人口構造の大きな転換とそれに伴う市民ニーズの変化に対応していくことが必要となる。

さらに、こうした変化は、地区によっても傾向が大きく異なり、「市平均地域（タイプⅠ）」「郊外型高齢化進展地域（タイプⅡ）」、「都心型高齢化進展地域（タイプⅢ）」、「若年層集積地域（タイプⅣ）」に分類できる。このような地区ごとの傾向の違いにきめ細かく対応することも求められる。

### タイプ別人口動態の状況

	市平均地域 (タイプⅠ)の例 市全体、見沼区、 中央区、緑区		郊外型高齢化 進展地域 (タイプⅡ)の例 西区、岩槻区		都心型高齢化 進展地域 (タイプⅢ)の例 大宮区、浦和区		若年層集積地域 (タイプⅣ)の例 北区、桜区、南区	
	総人口	65 歳以上 人口比	総人口	65 歳以上 人口比	総人口	65 歳以上 人口比	総人口	65 歳以上 人口比
平成 17 年	1,176 千人	15.9%	109 千人	18.0%	140 千人	17.1%	167 千人	13.4%
平成 27 年	1,210 千人 (102.9%)	23.4%	110 千人 (100.9%)	29.0%	142 千人 (101.4%)	22.9%	173 千人 (103.6%)	20.5%
平成 37 年	1,194 千人 (101.5%)	27.0%	107 千人 (98.2%)	31.5%	141 千人 (100.7%)	27.2%	174 千人 (104.2%)	24.7%
平成 47 年	1,142 千人 (97.1%)	32.0%	100 千人 (91.7%)	33.0%	135 千人 (96.4%)	33.5%	168 千人 (100.6%)	31.9%

※ 人口推計に当たっては、国立社会保障・人口問題研究所「日本の市区町村別将来推計人口（平成 20 年 12 月推計）」の係数を活用した。

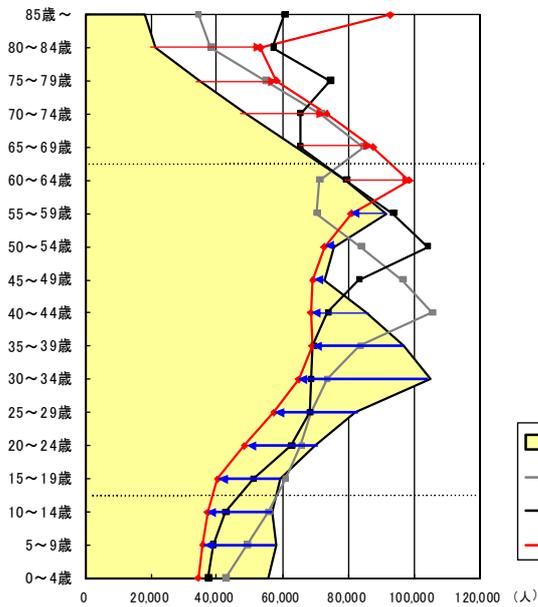
※ 総人口の下のカッコ内の値は、平成 17 年度を基準とした割合である。

※ 総人口及び 65 歳以上人口比は、タイプⅠがさいたま市全域、タイプⅡが岩槻区、タイプⅢが浦和区、タイプⅣが南区のものである。

市全体の人口動態（推計）及び「市平均地域」の例

**さいたま市**

**タイプⅠ**

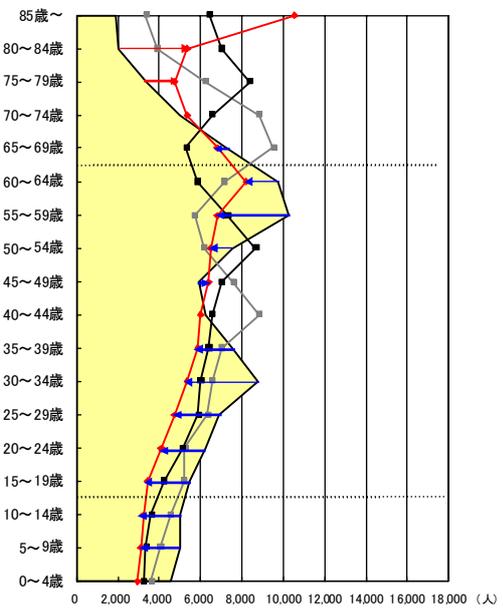


<タイプⅠ（市平均地域）：見沼区、中央区、緑区>

「郊外型高齢化進展地域」の例

**岩槻区**

**タイプⅡ**

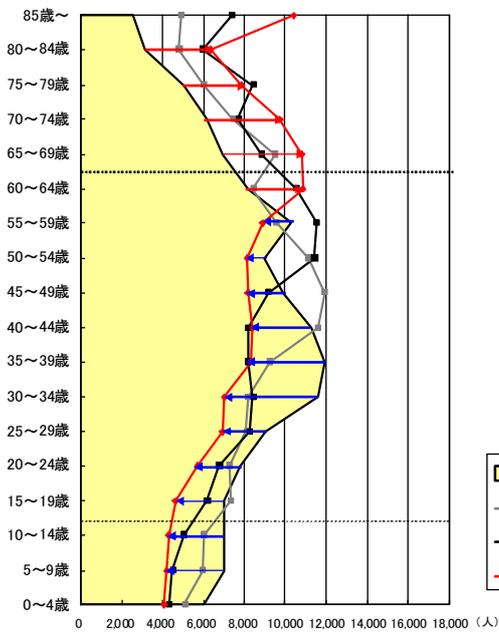


<タイプⅡ（郊外型高齢化進展地域）：西区、岩槻区>

「都心型高齢化進展地域」の例

**浦和区**

**タイプⅢ**

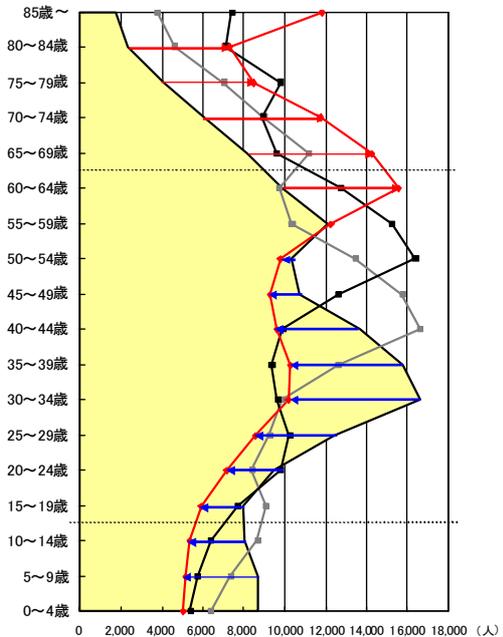


<タイプⅢ（都心型高齢化進展地域）：大宮区、浦和区>

「若年層集積地域」の例

**南区**

**タイプⅣ**



<タイプⅣ（若年層集積地域）：北区、桜区、南区>

### 3. 財政の現状と課題

- ・ 財政状況が厳しさを増す中、投資的経費全体の平準化を図り、総額を抑制してきた。その一方で、公共施設の老朽化に伴う改修・更新にかかる経費は増加傾向にある。
- ・ 今後は、大規模改修や建替え等により、さらに大幅な改修・更新コストの増加が予想され、多額の財源不足が見込まれる。

本市は、他市に比べて堅実な財政運営を行ってきたものの、景気の悪化による市税収入の減など自主財源が減少傾向にある一方、支出では高齢化の進展等による福祉や医療などの社会保障費が増加傾向にあり、財政状況は厳しさを増している。

こうした中、市民関連施設（市民利用施設及び行政施設）の新設、改修・更新にかかる投資的経費は、平準化を図ることで総額を抑制しており、平成 18 年度（2006 年度）から

平成 20 年度（2008 年度）までの 3 年をみると約 250 億円規模でほぼ横ばいから微減で推移している。その中で、新設を除く改修・更新にかかるコストは増加傾向にあるが、年度によってばらつきがあり、平成 19 年度（2007 年度）に見るように大規模な新設のコストがあれば、その分だけ改修・更新コストが圧迫される状況となっている。

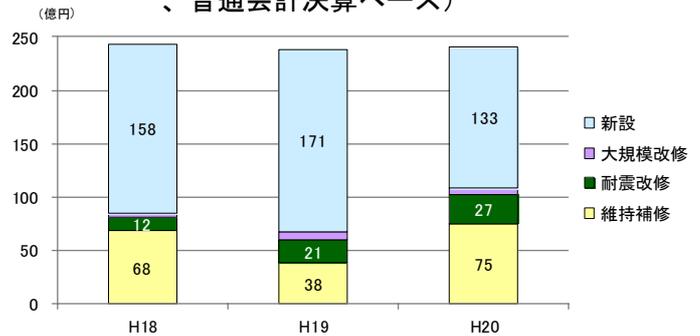
今後の改修・更新コストについて、公共施設を現状の規模で改修・更新する場合を試算<sup>3</sup>すると、40 年間の総事業費は、約 2 兆 7,870 億円で、年平均 697 億円となる。

一般財源<sup>4</sup>に置き換えて試算すると 40 年間で約 1 兆 1,300 億円、年平均 283 億円の負担額となる。これは、平成 23 年度（2011 年度）予算における 128 億円と比較すると約 2.2 倍となり、年平均で約 155 億円もの大幅な財源不足が見込まれる。逆に、今の投資額と同額で推移する場合には、既存施設の 45%しか改修・更新できない計算となる。

仮に、平成 23 年度予算において、新規整備に充てている一般財源を含めると総額は 309 億円となり、既存施設の改修・更新に必要な財源 283 億円をほぼまかなうことができる。ただし、これはインフラを含め新規整備を全てストップし、全額を改修・更新に回さなければならないことを意味しており、現実的には難しい。

さらに、少子高齢化や人口減少の進展に伴って、将来的に税収減や扶助費等の支出増が見込まれることを勘案すると、公共施設の改修・更新のための財源を確保することは、きわめて困難な課題である。

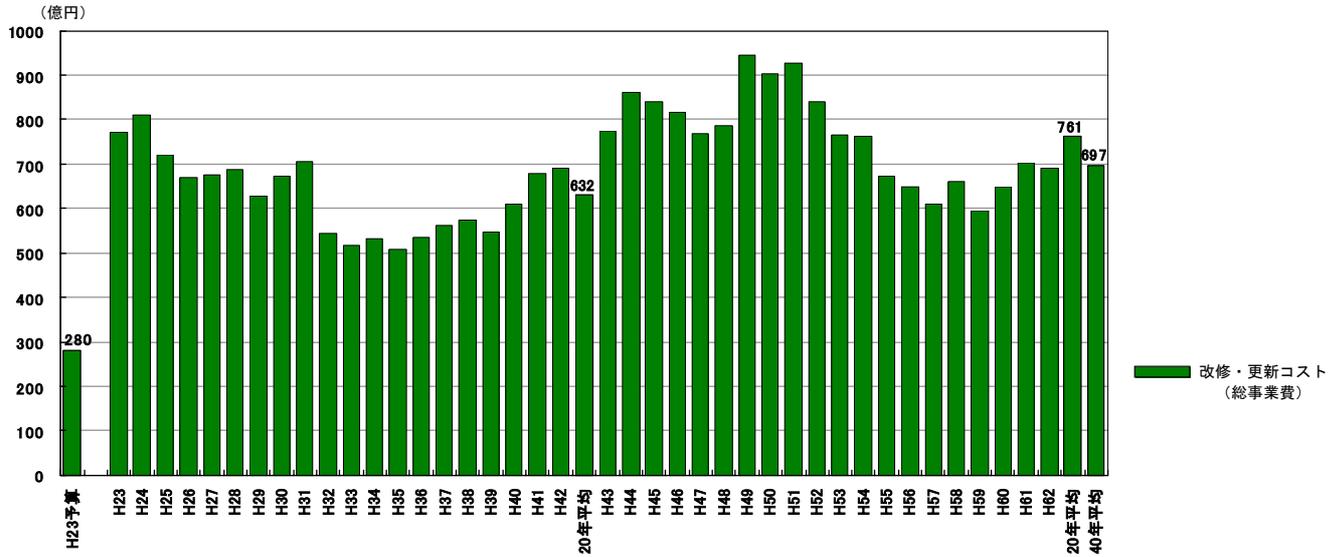
投資的経費割合推移（市民関連施設、普通会計決算ベース）



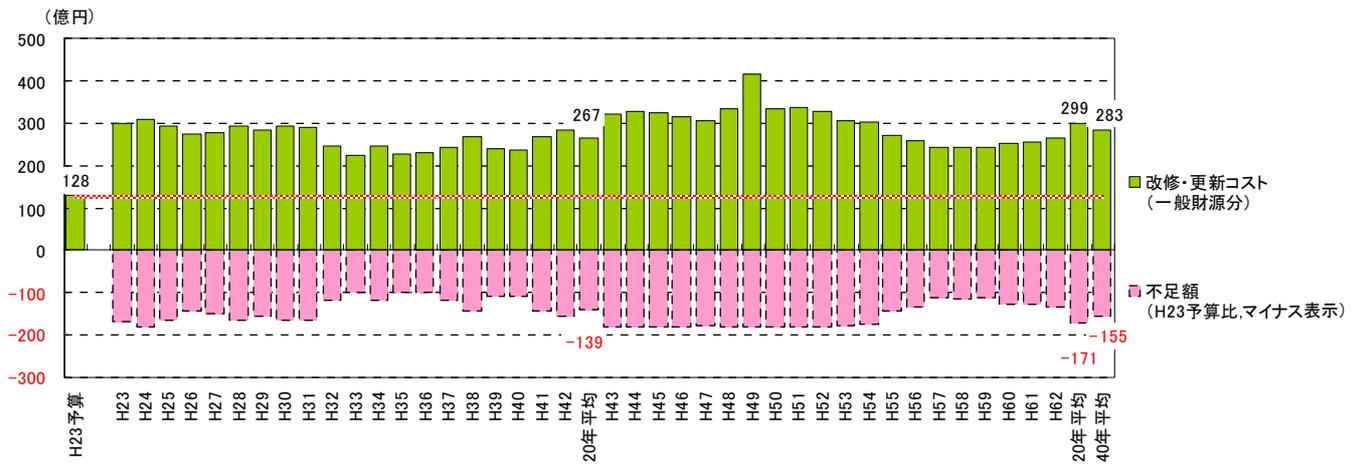
3 改修・更新にかかる将来コストの試算に当たっては、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書 平成 23 年 3 月（財団法人 自治総合センター）」の算定根拠を参考に行ったものである。

4 一般財源：市税や地方交付税など、用途が特定されておらず、地方公共団体の裁量によって使用できる財源のこと。一方、国・県の補助金や市債など、用途が特定されている財源を「特定財源」という。施設の改修・更新コストをまかなえるか、ということを考える場合、事業費としていくらかかるか、という支出額よりも、その支出をまかなうための財源をいかに確保できるか、という財源の検討がより重要となる。そこで、改修・更新のために必要となるコストのうち、国・県の補助金や市債などの特定財源によってまかなえる分を除き、一般財源として（主に市税によって）確保しなければならない額を試算・分析した。

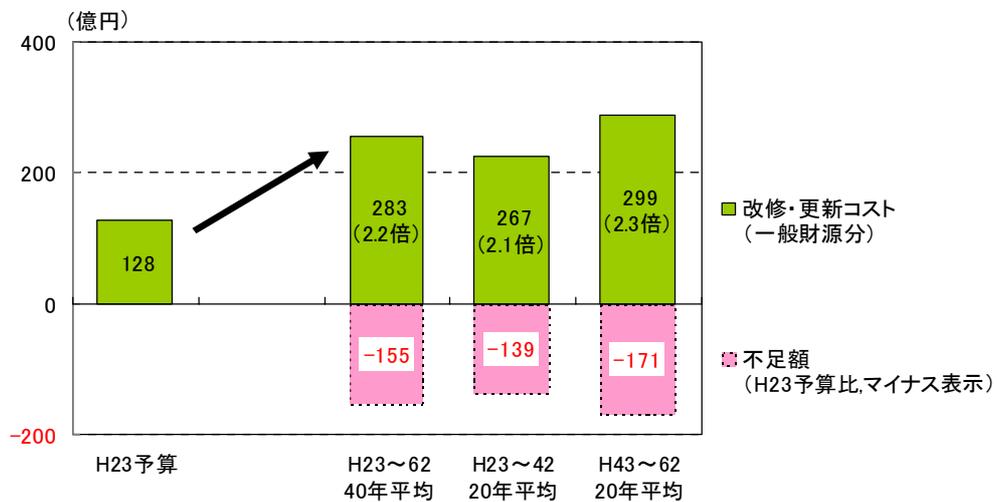
### 現状の公共施設の改修・更新にかかる経費（総事業費）の見込み



### 現状の公共施設の改修・更新にかかる経費（一般財源分）の見込み



### 現状と今後40年（及び前半20年・後半20年）の平均との比較



## II. 公共施設マネジメントの必要性

### ✓ 公共施設の改修・更新コストの大幅な増加による破綻回避の必要性

高度経済成長等を背景に、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて急激に整備を拡張したインフラを含む公共施設の老朽化が進んでいる。今後、これらの施設の大規模改修や建替えの大きな波が訪れることが見込まれ、改修・更新にかかる経費は莫大になり、従来の改修・更新のやり方を続けていくだけでは市の財政が破綻するか、もしくは他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことは避けられない。この先の施設の改修・更新時期を見通し、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設マネジメントに、直ちに取り組まなければならない。

本市は、資産老朽化比率が政令指定都市の平均より低い<sup>5</sup>など、比較的新しい施設が多く、更新時期まで若干の猶予が見込まれる。また、本市が有する公共施設の人口 1 人当たり延床面積は、政令指定都市で最少とされており<sup>6</sup>、改修・更新コストも比較的少なくなるものと予想される。しかしながら、試算の結果では現在の投資額の 2 倍以上の改修・更新コストを要することとなるため、早期に公共施設マネジメントの取組みを推進する体制を整備することで、後年度の財政負担の軽減・平準化を図ることが必要である。

### ✓ 全庁的なデータの整理・収集・管理体制整備の必要性

公共施設マネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共施設の維持管理に関するフルコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要がある。しかし、現状では、これらの公共施設に関するデータはそれぞれの所管部局で個別に保有・管理されており、全庁的なデータの統一や整理がなされていない状況である。

したがって、公共施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や、部局横断的な体制整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集・管理体制を整備することが必要である。

### ✓ 全市的・総合的な視点での優先順位付け、選択と集中の必要性

こうしたデータをもとに、個々の公共施設について、長寿命化や PPP（Public-Private Partnership）等の手法の活用を含めて、短期的なコストではなくライフサイクルコストを引き下げ、費用対効果の高い公共施設マネジメントの方向性を推進する必要がある。

その上で、厳しい財政状況を踏まえると、既存の公共施設の全てを現状のまま維持することは困難であるといわざるを得ない。全市的・総合的な視点で優先順位を付け、「選択と集中」により限られた資源を効果的に活用することも考える必要がある。人口構造や市民ニーズの変化に伴う行政サービス需要の変化、立地する公共施設の全市的なバランス、各公共施

5 財政局財政部財政課「平成 21 年度 企業会計的手法による財政状況」（平成 23 年 3 月公表）による。

6 東洋大学 PPP センター 社会資本基礎データ研究会「全国自治体公共施設延床面積データ調査」（平成 24 年 1 月 11 日公表）による。

設の機能を踏まえた、適切な公共施設マネジメントを行わなければならない。

✓ **市民との情報・問題意識の共有、協働での取組みの必要性**

このような厳しい公共施設マネジメントを行う上では、公共施設の実態に関する情報を市民と共有し、問題意識を共有しながら推進することが重要である。その上で、市民との協働による施設の管理運営や、民間のノウハウや活力を取り入れたより効果的・効率的な公共施設マネジメントの実現を図ることが重要である。

そのため、公共施設にかかるコストや利用の実態に関するデータの分析評価の結果を、白書等によりわかりやすく開示し、市民との協働や民間事業者等との連携により施設の改善策やあり方を検討していくことが必要である。

### Ⅲ. 公共施設マネジメント方針

#### 1. 対象施設

本市が保有し、又は借り上げている全施設（土地を含む。）を対象とする。

分野としては、市民利用施設（市民文化・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、保健福祉系施設）、行政施設（庁舎、消防施設、環境施設等）、都市関連施設（道路・橋りょう、河川、公園、駐車場、市営住宅）、企業会計施設（上下水道、病院）を対象とする。

	大分類	中分類	小分類	施設数	(注1)	主な施設（平成23年3月31日現在）	
					床面積(m <sup>2</sup> )		
ハ コ モ ノ	Ⅰ 市民利用施設	1 市民文化・社会教育系施設	(1) コミュニティ関連施設	80	144,161	生涯学習総合センター、市民活動サポートセンター、プラザ（地域中核施設）(3)、コミュニティセンター(17)、公民館(58)	
			(2) 市民文化施設	8	41,704	文化センター、市民会館(3)、市民ホール、盆栽四季の家、伝統文化施設(2)	
			(3) 図書館等	24	35,091	図書館(23)、視聴覚ライブラリー	
			(4) 博物館等	14	19,265	博物館・資料館(8)、美術館等(3)、科学館等(2)、防災センター防災展示ホール	
			(5) その他施設	3	1,064	男女共同参画推進センター、人権教育集会所(2)	
		2 スポーツ・レクリエーション系施設	(1) 体育館等	6	45,207	体育館(5)、武道館	
			(2) レクリエーション施設・保養施設	6	12,987	見沼ヘルシーランド、グリーンライフ猿花キャンプ場、新治ファミリーランド、ホテル南郷、しらさぎ荘、六日町山の家	
		3 産業系施設	(1) 産業振興施設・その他施設	8	11,150	産業振興会館、産業文化センター、働く女性の家(2)、農業者トレーニングセンター、市民の森、農村広場、農林公苑	
			4 学校教育系施設	(1) 学校等	165	1,323,803	小学校(102)、中学校(57)、高等学校(4)、特別支援学校、幼稚園
		(2) 少年自然の家		2	11,823	少年自然の家(2)	
		5 保健福祉系施設	(1) 保健衛生施設	14	25,542	高等看護学院・学生寮(2)、墓地・納骨堂、斎場・火葬場(10)、こころの健康センター(1)、高等看護学院・寮(1)	
			(2) 社会福祉施設	3	7,395	浦和ふれあい館(1)、大宮ふれあい福祉センター(1)、隣保館、三つ和会館(1)	
			(3) 高齢福祉施設	33	27,473	老人福祉センター(8)、老人憩いの家(11)、西楽園(1)、高齢者生きがい活動センター(3)、高齢者デイサービスセンター(4)、グリーンヒルうらわ(4)、年輪荘(2)	
	(4) 障害福祉施設		16	20,869	障害福祉施設(13)、総合療育センターひまわり学園：心身障害児総合療育施設(1)、心身障害者福祉施設：みのり園(1)、総合療育センターひまわり学園：療育センターさくら草(1)		
	(5) 児童福祉施設		153	55,341	保育所(62)、児童センター(16)、放課後児童クラブ(72)、その他(3)		
	Ⅱ 行政施設	1 行政系施設	(1) 庁舎等・その他施設	63	156,921	本庁舎、区役所(10)、支所(16)、市民の窓口(9)、事業所・事務所等（他施設の一部を使用する事務所等を除く）(27)	
			(2) 消防施設	88	37,562 (注2)	消防局庁舎、消防署(10)、出張所(15)、消防分団車庫（詰所）(62)	
			(3) 環境施設	7	89,150	環境センター(5)、衛生センター(2)	
	Ⅲ 都市関連施設	1 都市基盤系施設	(1) 道路・橋りょう	-	-	道路（管理路線数 21,012路線、延長 約4,169Km）、橋りょう（橋りょう数 1,013橋、橋長 約23Km）	
(2) 河川（注3）			7	1,264	河川（管理河川数 6,115本、延長 約1,558Km）、排水機場(6)、揚水機場(1)		
(3) 公園（注4）			879	74,087	都市公園（875箇所、面積約417ha）、地域プール（3）、サッカー場（1）		
(4) 駐車場			32	103,444	自動車駐車場(6)、自転車駐車場(26)		
2 市営住宅等		(5) 市営住宅等	40	144,340	市営住宅(38)、改良住宅(1)、市民住宅(1)		
		Ⅳ 企業会計施設	1 上水道施設	(1) 上水道施設 (注3)	30	29,377	配水管（延長 約3,437Km）、庁舎等(5)、配水場(13)、浄水場(7)、広場等(5)
			2 下水道施設	(2) 下水道施設 (注3)	21	25,130	下水道管（延長 約3,027Km）、ポンプ場(20)、下水処理場(1)
		3 病院施設	(3) 病院施設	1	38,451	市立病院・寮	
Ⅴ 土地						普通財産（代替地等1.00万m <sup>2</sup> 、貸付地29.87万m <sup>2</sup> 、その他41.39万m <sup>2</sup> ）	
注1 床面積については、借上施設の建物分を含み、保有施設のうち普通財産等の建物分を含んでいないため、本市が保有する建物の床面積とは一致しない。							
注2 消防分団車庫（詰所）の床面積は合算していない。							
注3 河川、上水道施設、下水道施設の施設数と床面積の欄は、建物施設のみを記載している。							
注4 公園の施設数の欄は、都市公園、地域プール、サッカー場の箇所数を記載。床面積の欄には、都市公園の有料施設の建物と管理棟、地域プール及びサッカー場の床面積を記載している。							

## 2. 大方針

### 「さいたま方式」の次世代型公共施設マネジメントの確立・発信

#### 「さいたま方式」の次世代型公共施設マネジメントとは？

##### ⇒ さいたま市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

- 県庁所在地の政令指定都市であること（大都市需要を有する、多数の公共施設を有する、国・県の施設があり重複を避ける／活用する等）
- 旧4市の合併市であること（旧市単位の施設を有する、合併時に新施設を整備している等）
- 高齢人口の急増が見込まれること（全国トップスピードの高齢化、人口増から人口減への転換等）

##### ⇒ さいたま市オリジナルの取組みを前提とした公共施設マネジメント

- 全ての公共施設を対象とすること（インフラ施設、借上施設、土地等を対象に含める等）
- トップマネジメントによって推進すること（縦割りを超えた推進体制の整備等）
- 数値目標を明示すること（現状・実態、期限・目標等を数値で明示し、進行管理する等）
- 財政と連動させること（コスト試算・財政推計と連動、予算編成方式を含めて検討等）
- モデルケースを推進力とすること（ケーススタディによる具体化、モデル事業の推進等）
- 市民との問題意識の共有・協働を推進すること（白書等による市民視点でのわかりやすい情報提供・共有の徹底、「市民参加で公共を担う」考え方への転換、ワークショップ形式での議論の展開等）

## 3. 全体目標

以上の大方針のもと、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果（一般財源ベースで年平均155億円の財源不足）を踏まえ、全体目標（三原則）を設定する。

全体目標の設定に当たっては、ハコモノ（市民利用施設、行政施設）とインフラ（都市関連施設、企業会計施設）に大別し、ハコモノについては、新規整備を抑制し、施設の複合化を推進しながら、施設総量を縮減する方向性を打ち出す。インフラについては、都市計画道路や公共下水道の整備状況にも見られるように本市の整備水準が他市と比較して低いことも踏まえ、一定の新規整備を継続することとし、新規整備と改修・更新をあわせた投資額をコントロールする方向性を打ち出す。

なお、第3章においては、本全体目標に基づき、分野別のマネジメント方針を示す。

## (1) ハコモノ三原則

### ■ 新規整備は原則として行わない（総量規制の範囲内で行う）

- ✓長寿命化、アセットマネジメントなど適正な管理を行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- ✓新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。

### ■ 施設の更新（建替）は複合施設とする

- ✓施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ✓複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。
- ✓施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進する。

### ■ 施設総量（総床面積）を縮減する（40年間で15%程度の縮減が必要）

- ✓本市の施設全体の総床面積を40年間で15%程度縮減することが必要であり、スクラップアンドビルドを徹底する。
- ✓総人口が今後25年で5%減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小することを基本とする。
- ✓旧市単位で設置され重複している施設、分野（小分類）を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する。
- ✓稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。
- ✓改修・更新コスト、維持管理コストを縮減する。

## (2) インフラ三原則

### ■ 現状の投資額（一般財源）を維持する<sup>7</sup>

- ✓少子高齢化、人口減少に対応した持続可能な都市づくりを推進する。
- ✓本市のインフラは十分な水準に達していないため、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。

### ■ ライフサイクルコストを縮減する

- ✓長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進する。
- ✓PPPなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。
- ✓道路や公園などの公共空間の立体利用や公共空間の有効活用により、コストの縮減及び自主財源の確保を図る。

### ■ 効率的に新たなニーズに対応する

- ✓バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進する。

7 施設の改修・更新にかかる将来コスト試算（10, 11 ページ参照）については、市財政への影響が大きい一般財源ベースで行っていることから、インフラに係る投資額については一般財源ベースで維持することと想定。

## 4. 5つの柱

### (1) 中長期的な視点からのマネジメント

#### ✓ ライフサイクルコストの把握・管理に基づく、長期的なマネジメント

施設のライフサイクルコストを把握し、これを縮減・平準化するために、施設の長寿命化やアセットマネジメントなどによる適正な管理を推進し、施設保有のあり方（借上げ、リースバック等の検討）、施設保全のあり方（事後保全から予防保全への移行）等を検討する。

取組みが遅れば遅れるほどライフサイクルコストが膨らむことなども踏まえ、スピード感を重視した取組みとする。

#### ✓ 人口動態・人口構成の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント

地域毎の人口やその構成の変化による市民ニーズの量と質の変化、総人口の減少に伴う行政サービス全体の需要量の変化をあらかじめ想定し、適切なマネジメントを推進する。

また、時代の変化によって、当初の施設設置・運営の目的とズレが生じていないか、をチェックし、適宜必要な見直しを行うマネジメントを推進する。

#### ✓ 時代の要請に対応したマネジメント

バリアフリー、環境への配慮・低炭素化、資源の有効活用、防災対応など、時代の要請に対応した公共施設を実現するために必要な整備や改修については、施設の更新時に対応するなど、効率的なマネジメントを推進する。

#### ✓ あるべき姿を踏まえた計画的・戦略的なマネジメント

豊かなさいたま市づくりに向けて今後どうあるべきかを考え、それを踏まえて必要なものを精査し、不要なものは機動的にやめるマネジメントとする。施設の更新、統合・整理等の改善方策の優先順位を検討し、それに応じて選択と集中を行うとともに、新たな施設が必要な場合には、その財源づくりを一体的に行うことを含めた戦略的なマネジメントを推進する。

#### ✓ 公共施設マネジメント基本条例の制定等を含めた、中長期的な枠組みによるマネジメント

継続的な取組みとするため、公共施設マネジメント基本条例の制定等を含めた、中長期的な枠組みの整備を検討する。

### (2) 全庁を挙げた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント

#### ✓ トップマネジメントによるマネジメント

各所管部局による縦割りを乗り越えて、全市的・総合的な視点で公共施設マネジメントを推進するための権限と責任、指揮命令系統の明確化、旗振り役となる事務局機能の強化など、トップマネジメントによる推進体制を整備する。

#### ✓ 数値目標の明示、施設の現状の把握と問題意識（切迫感）の共有、PDCAを前提としたマネジメント

具体的な数値目標を明示し、公共施設マネジメントの必要性や緊急性を庁内で共有することにより、各所管部局において管理されている施設の現状把握を促進する。その上で、

より適切なマネジメントに向けて、各所管部局がアイデアを出し合い共有化するなど、庁内のノウハウ・知恵を一元化する。

また、目標の達成状況を管理し、継続的な改善につなげる体制を整備する。

✓ **個別計画との整合・調整を踏まえたマネジメント**

各所管部局・施設毎に検討・既に決定されている整備計画や修繕計画等の内容を十分に踏まえ、全庁的な観点から整合を図りながらマネジメントを推進する。

また、各所管部局で分かれて保管されている施設データを整理し、一元的に収集・管理・分析する体制を整備する。

**(3) 財政と連動した実効性の高いマネジメント**

✓ **施設の維持管理・改修・更新にかかるコストの実態を踏まえたマネジメント**

公会計制度への対応を含め、現有施設の維持管理・改修・更新コストの現状把握を行い、マネジメントを行う。

✓ **今後の改修・更新にかかるコスト試算が財政に与える影響を踏まえたマネジメント**

持続的な行財政運営を可能とするために、今後の改修・更新にかかるコスト試算を行い、財政負担の平準化や財源の確保の見通しを踏まえた施設のマネジメントを行う。

✓ **予算編成方式を含めた実効性の高いマネジメント**

局長等が、公共施設に対する投資と維持のバランスを一層考慮し、市民の声をよりの確に反映した予算編成を、主体的かつ責任をもって行えるような実効性の高いマネジメントを行う。

**(4) 施設の実態を踏まえ、「機能重視型」・「ネットワーク型」に転換するマネジメント**

✓ **「施設重視型」から「機能重視型」に転換するマネジメント**

「施設ありき」ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできるだけ維持しつつ、「施設」は減らしていく発想でのマネジメントを推進する。類似した機能を有する施設を統合的に捉え、分野の異なる施設についても、機能面から複合化等のメリットを検討する。

✓ **「フルスペック型」から「ネットワーク型」に転換するマネジメント**

各地区にフルスペックで施設を整備するのではなく、地域性を重視しつつ、適切な連携・補完を行うことにより、市全体として効果的・効率的な機能を実現する施設配置を検討する。

✓ **施設の実態を踏まえたマネジメント**

公共施設状況のデータベース化、白書の作成・公表等を通じ、施設の現状と課題を踏まえた上で、具体的なマネジメントの方向性を検討できる素材を提供する。

✓ **適切な評価指標を用いたマネジメント**

施設の整備状況、利用状況、運営状況、コストの状況等から、施設の現状を評価するために必要な各種施設毎のコスト比較による費用対効果やパフォーマンスの水準、目的への適合性等の指標を設定する。

✓ **システム化等による一元化したマネジメント**

施設状況を把握するためのデータの収集・更新をシステム化し、適正な管理体制を整備することにより、部局を問わず、全庁で統一した考え方に基づく公共施設マネジメントを実現する。

✓ 「機能複合化」・「用途見直し」を含むマネジメント

稼働率が低い施設や空きスペースなど、遊休施設の利活用を図るため、他用途への転換や複合化、同種機能の統合化等を推進する。

(5) 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

✓ 白書発行による市民等との問題意識の共有を踏まえたマネジメント

白書を発行し、公共施設の現状と課題や財政への影響等を市民目線で分かりやすく市民に提示することにより、問題意識の共有や公共施設マネジメントを推進するための理解の醸成を促す。

✓ 受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント

公共施設の使用料<sup>8</sup>と管理コストの現状を把握し、適切な受益者負担のあり方と管理方法のバランスを検討する。

市民利用度等から市民にとって関心の高い施設の検討に当たっては、市民が直接意見を述べる機会の提供や、市民に情報を開示して意見を求めるといった「市民参加型の施設マネジメント」を実施する。

✓ 施設の維持管理・運営に市民の参加を促進するマネジメント

施設の用途や目的に応じ、地域で維持管理や運営（企画・提案）を行うことで、より活性化が図られる施設については、公共施設市民パートナー制度など市民や地域団体が施設の維持管理や運営に参加する方法について検討し、市民との協働による施設管理を推進する。

✓ PPPの推進によるマネジメント

指定管理者制度やPFI（Private Finance Initiative）等のPPP手法の導入により、施設の整備、更新、維持管理、運営において、民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的・効率的なサービスを提供する。

8 使用料：指定管理者制度を導入している施設において、利用料金制を採用している場合は、施設の使用料のことを利用料金と呼ぶ。本計画において「使用料」という場合は、利用料金を含めた概念として用いることとする。

# 公共施設マネジメント方針(全体)の概要

## 公共施設マネジメントの必要性

### 現状と課題

### 大方針

### 5つの柱

#### 施設

- 多くの公共施設を保有
  - 施設数: 約1,700施設
  - 建物の床面積: 約260万㎡
  - 建物の床面積割合: 学校教育系 約51%、行政系 約11%、市民文化・社会教育系 約9%
- 今後、大規模改修や建て替えの大きな波が訪れる
  - 昭和40~50年代築の建物が多い
  - 旧庁舎基準の建物の床面積割合は 約52%
  - 特に学校、市営住宅などで老朽化が進んでいる

#### 人口・ニーズ

- 今後、急速に少子高齢化が進捗しつつ人口が増加から減少に転ずる
  - 全国の政令市の中でトップスピードで高齢化と少子化が同時進行
  - 平成27~32年を境に人口減少に転ずる
- 地区によって傾向が大きく異なる
  - 市平均地域、郊外型高齢化進展地域、都心型高齢化進展地域、若年層集積地域など、地区により傾向が異なる

#### 財政

- 投資的経費全体を抑制する一方、改修・更新コストは増加傾向
  - 平成18~20年度の市民関連施設にかかる投資的経費は横ばい
  - 一方で改修・更新コストは増加傾向
- 今後、さらに大幅に改修・更新コストが増加し、多額の財源不足に
  - 現状の施設を維持すると、今後40年の年平均で155億円の財源不足(投資額(一般財源)が同じなら45%しか維持できない)

- 公共施設の改修・更新コストの大幅な増加による破綻回避の必要性
  - 従来の延長では破綻または他の行政サービスに重大な影響を及ぼす
  - 更新の波が訪れる前、早期にマネジメントに取り組む
- 全庁的なデータの整理・収集・管理体制整備の必要性
  - 公共施設に関するフルコストや利用・効果に関するデータの収集・分析が必要
  - データが所管部局で個別に保有・管理され不統一
- 全庁的・総合的な視点での優先順位付け、選択と集中の必要性
  - 既存の公共施設のすべてを維持することは困難
  - 全庁的・総合的な視点での優先順位付け、選択と集中による資源の効率的活用も必要
- 市民との情報・問題意識の共有、協働での取組みの必要性
  - 市民と情報・問題意識を共有し、市民の理解を得るとともに、市民の施設管理・運営への参加しやすい環境整備が必要
  - 民間のノウハウや活力を取り入れることも必要

#### 「さいたま方式」の次世代型公共施設マネジメントの確立・発信

- さいたま市の地域特性を反映した公共施設マネジメント
  - 県庁所在地の政令指定都市
  - 旧4市の合併市
  - 高齢人口の急増
- さいたま市オリジナルの取組みを前提とした公共施設マネジメント
  - すべての公共施設を対象
  - トップマネジメントによる推進
  - 数値目標を明示
  - 財政との連動
  - モデルケースを推進力とする
  - 市民と問題意識を共有・協働

#### 全体目標

【ハコモノ三原則】

- 新規整備は原則として行わない(総量規制の範囲内で行う)
- 施設の更新(建替)は複合施設とする
- 施設総量(総床面積)を縮減する(40年間で15%程度の縮減が必要)

【インフラ三原則】

- 現状の投資額(一般財源)を維持する
- ライフサイクルコストを縮減する
- 効率的に新たなニーズに対応する

- 中長期的な視点からのマネジメント
  - ライフサイクルコストの把握・管理に基づく、長期的なマネジメント
  - 人口動態・人口構成の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント
  - 時代の要請に対応したマネジメント
  - あるべき姿を踏まえた計画的・戦略的なマネジメント
  - 公共施設マネジメント基本条例の制定等を含めた、中長期的な枠組みによるマネジメント

- 全庁を挙げた問題意識の共有と体制整備によるマネジメント
  - トップマネジメントによるマネジメント
  - 数値目標の明示、施設の現状の把握と問題意識(切迫感)の共有、PDCAを前提としたマネジメント
  - 個別計画との整合・調整を踏まえたマネジメント

- 財政と連動した実効性の高いマネジメント
  - 施設の維持管理・改修・更新にかかるコストの実態を踏まえたマネジメント
  - 今後の改修・更新にかかるコスト試算が財政に与える影響を踏まえたマネジメント
  - 予算編成方式を含めた実効性の高いマネジメント

- 施設の実態を踏まえ、「機能重視型」マネジメント
  - 「施設重視型」から「機能重視型」に転換するマネジメント
  - 「フルスペック型」から「ネットワーク型」に転換するマネジメント
  - 施設の機能を踏まえたマネジメント
  - 適切な評価指標を用いたマネジメント
  - システム化等による一元化したマネジメント
  - 「機能複合化」・「用途見直し」を含むマネジメント

- 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント
  - 白書発行による市民等との問題意識の共有を踏まえたマネジメント
  - 受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント
  - 施設の維持管理・運営に市民の参加を促進するマネジメント
  - PPPの推進によるマネジメント