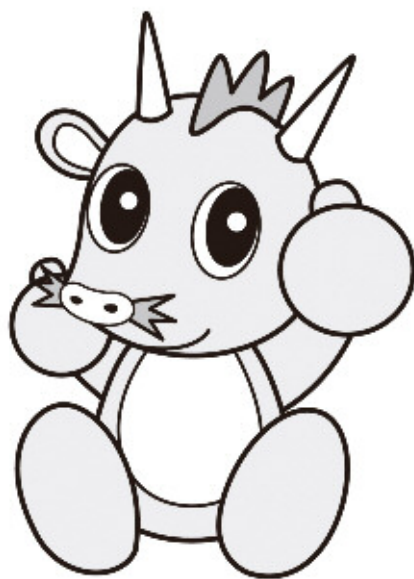


さいたま市 公共施設マネジメント計画・ 第1次アクションプラン

～「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 26 年 3 月
(平成 30 年 3 月一部改訂)



さいたま市

※ 本プランは、平成 24 年 6 月に策定した「さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】」を
もとに、分野別のアクションプラン等についての検討を加え、第 1 期（平成 26～32 年度）
のアクションプランとして改訂したものである。

早引き 分野別アクションプラン

※ 各施設のアクションプラン部分をすぐに参照できるよう、小分類別の該当ページを抜粋した。

大分類	中分類	小分類	ページ	
ハ コ モ ノ	I 市民利用施設	1 市民文化・ 社会教育系施設	(1)①コミュニティ関連施設(コミュニティ施設)	26
			(1)②コミュニティ関連施設(公民館)	30
			(2) 市民文化施設	34
			(3) 図書館	38
			(4) 博物館等	42
		(5) 社会教育系その他施設	49	
		2 スポーツ・ レクリエーション系施設	(1) 体育館等	54
			(2) レクリエーション施設・保養施設	58
		3 産業系施設	(1) 産業振興施設	62
		4 学校教育系施設	(1)①学校等(小学校)	68
			(1)②学校等(中学校)	74
			(1)③学校等(高等学校等)	79
			(2) 少年自然の家	85
		5 保健福祉系施設	(1) 保健衛生施設	88
			(2) 社会福祉施設	93
	(3) 高齢福祉施設		97	
	(4) 障害福祉施設		103	
	(5)①児童福祉施設(保育所)		109	
	(5)②児童福祉施設(放課後児童クラブ)		113	
	(5)③児童福祉施設(その他児童福祉施設)		118	
(6) 公衆便所	124			
II 行政施設	1 行政系施設	(1)①庁舎等(庁舎等)	127	
		(1)②庁舎等(事務所・事業所等)	131	
		(2) 教育施設	135	
		(3)①消防施設(消防庁舎・署所等)	139	
		(3)②消防施設(消防分団車庫)	145	
		(4) 環境施設	151	
		(5) その他施設	156	
イ ン フ ラ	III 都市関連施設	1 都市基盤系施設	(1) 道路・橋りょう	160
			(2) 河川	163
			(3) 公園	166
			(4) 駐車場	169
			(5) 区画整理等	172
	2 市営住宅等	(1) 市営住宅	173	
	IV 企業会計施設	1 上水道施設	(1) 上水道施設	176
		2 下水道施設	(1) 下水道施設	179
		3 病院施設	(1) 病院施設	182
	V 土地			185

安心・安全で持続的な施設サービスの充実に向けて

本市は、現状では高齢化率が全国平均より低く若い人口構成ですが、今後一気に高齢化が進んでいきます。同様に、公共施設についても、本市の公共施設の多くは人口が急増した昭和45年（1970年）から56年（1980年）ごろに整備されており、老朽化が進んでいることから、今後大規模改修や建替えが必要となる施設が大幅に増加することが見込まれます。こうした課題は、全国の自治体に共通する深刻な課題でもあります。本市が目指す、人や企業から「選ばれる都市」になるために、何としても乗り越えなければならない最重要課題の一つであると認識しております。



そこで、本市では、平成24年（2012年）6月に、他に先駆けて、全市的、総合的な視点から公共施設の効果的・効率的な管理運営を推進するための方針として、「さいたま市公共施設マネジメント計画」を策定いたしました。さらに、この計画を具体的に実行していくための実行計画として、施設分野ごとの個別方針や工程表などを盛り込んで策定したものが、この「さいたま市公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン」です。

本プランでは、公共施設マネジメント計画で定めた「ハコモノ三原則」「インフラ三原則」に基づき、施設総量の縮減や複合化・共用化、長寿命化などに取り組む具体的な方針を施設分野ごとに設定するとともに、計画期間である平成26年度（2014年度）から32年度（2020年度）については、施設別に各年度の取組内容を落とし込んだ工程表を掲載しており、全国でも先駆的なプランであると自負しております。本プランにより、今後公共施設を維持・更新するために現状の約2.2倍かかると想定されるコストを、約1.1倍まで縮減できる見込みです。

本プランに掲げた内容を着実に実行し、子や孫の世代に安心・安全な公共施設をしっかりと胸を張って引き継げるよう、「知恵と工夫」、「市民との協働」、「民間との連携」によって取組を推進してまいります。なによりも市民の皆様と問題意識を共有しながら、一緒になって取組を進めていくことが必要であり、本年度も、与野本町小学校とその周辺にある公共施設の複合化に向けたワークショップや、公共施設の再編に向けて市民との合意形成を考えるシンポジウムを開催してきたところです。今後も、市民が主体的に考え、課題を共有し、意見交換するプロセスを積み上げ、今まで以上にわくわくする施設としていけるように、丁寧に合意形成を進めてまいります。

おわりに、本プランを策定するまでの4年間に亘り、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26年3月

さいたま市長 清水 勇人

第1次アクションプラン策定に寄せて～市民の皆様へ～

私たちの身の周りには公共施設。できるだけ立派で、できるだけ多くの施設ができるだけ身近にあった方が良く考えがちです。

一方、1970年代、80年代に建設された多くの施設が日に日に老朽化しています。市で今ある施設をすべて今のまま更新するための予算を計算したところ、現状の2.2倍の予算が必要と試算されました。高齢化のため、今まで以上に社会保障のための財源を確保しなければならない中で、この予算を確保するのは不可能です。

市では、「できるだけ公共サービスの水準を維持しながら、できるだけ施設の負担を引き下げる」という考え方のもと、多くの方法を検討しました。必要なのはサービスであって施設そのものではありません。この観点に立ってすべての施設を検討した結果、人口減少によって規模を縮小できる施設、似通った機能を一つに整理できる施設、維持管理を徹底することで寿命を延ばせる施設、民間や市民団体に運営をゆだねて費用を下げることでできる施設などを決めました。

こうした努力の結果、不足している予算の割合を現状の1.1倍まで減らすことができました。今回のアクションプランはその成果をお示しするものです。是非じっくりとご覧いただきたいと思います。

このプランは、行政職員はもとより、議会も市民も、今までの常識から離れ格段の努力をしなければ達成できないかもしれません。

しかし、全体はともかく自分だけは従来どおりの公共施設が必要だとアクションプランに反対するのは無責任です。皆が現状維持や新しい施設を要求したら、この問題は解けません。私たちの世代が解けなかった問題は、そのまま子どもたちにつけとって先送りされます。

子どもたちに安全な公共施設と健全な財政を残すために、一刻も早く行動に移すべきです。残された時間はあまりないのです。

平成26年3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**



公共施設マネジメント計画・第1次アクションプランの一部見直しについて (平成30年3月)

1. 現状と課題

公共施設マネジメント計画は、今後、多くの老朽化した公共施設が改修・更新の時期を迎え、大きな財政負担が生じることが見込まれることから、この財政負担を軽減・平準化するための方策として策定されました。

財政負担を軽減・平準化するための手段として、新規整備の抑制、施設の複合化、施設総量の縮減を内容とする「ハコモノ三原則」を全体目標に定めています。

一方で、公共施設マネジメント計画において、PPP（公民連携）手法の活用による施設整備コストの公費負担の縮減について「5つの柱」に記載し、取組を進めていくこととしていますが、現状の「ハコモノ三原則」では分かりにくい状況にあります。

また、平成29年度時点においては、本市の人口は増加傾向にありますが、平成37年頃には高齢化が進展し、人口が減少に転じると推計されています。本市にとって大きな転換期である平成37年頃までの「運命の10年」は、本市が持続的に成長・発展を続けるための大切な期間であります。この期間に積極的な投資を行い、未来に向けて発展させていくための土台を構築しなければなりません。

こうした課題を解決するため、平成26年度から平成32年度までを計画期間とする公共施設マネジメント計画・第1次アクションプランの中間年に当たる平成29年度に、見直しを行うこととしました。

2. 一部見直しの内容

上記の課題を解決するため、計画の全体目標である「ハコモノ三原則」を下記のとおり見直すこととしました。

・市の成長・発展を支える核となる公共施設の整備

本市の成長・発展を支える核となる公共施設であって、地域経済の活性化や交流人口・定住人口の増加につなげるためのものについては、総量規制の対象とせず整備していくことを明記しました。その上で、三原則の1つ目を「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）」から「新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う（本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする）」に変更しました。

・公民連携手法の積極的導入

これまで、公民連携手法の導入については、「5つの柱」（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に「PPPの推進によるマネジメント」として記載がされていましたが、これを三原則の2つ目に「施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する」ことを掲げることとしました。また、公民連携手法導入によりコスト削減が図られる場合は、その効果を勘案して、個別の施設規模については、総量規制にとらわれず柔軟に対応することとしました。

・施設の複合化及び施設総量の縮減

こうした新しい項目を加えた上で、施設の複合化、施設総量の縮減を一つにまとめ、三原則の3つ目に「施設の更新（建替）は複合化を検討するなど、施設総量（総床面積）を縮減する（60年間で15%程度）」と記載することとしました。

一部見直し後の「ハコモノ三原則」は次のとおりです。

見直し後のハコモノ三原則

- **新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う（本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする）**
 - ✓本市の成長・発展を支える核となる公共施設であって、地域経済の活性化や交流人口・定住人口の増加につなげるためのものについては、総量規制の対象とせず、整備していく。
 - ✓上記以外の新設については、将来の人口動態を見据え必要な機能を精査し、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して整備する。
 - ✓「保全の考え方」に基づく長寿命化、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る。
- **施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する**
 - ✓厳しい財政制約の中で、公共施設の整備、改修・更新を持続的かつ確実に進めていくため、民間の知恵、ノウハウ、資金等を最大限に活用し、コスト削減及び質の高い公共サービスの提供を図る。
 - ✓公民連携手法を積極的に導入することでコスト削減が図られる場合、その効果を勘案し、個別の施設規模については、総量規制にとらわれず柔軟に対応する。
- **施設の更新（建替）は複合化を検討するなど、施設総量（総床面積）を縮減する（60年間で15%程度）**
 - ✓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。
 - ✓将来の人口減少を踏まえ、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。
 - ✓重複している施設・機能や稼働率の低い施設については、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。

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	3
3. 計画期間	3
第2章 公共施設マネジメント・全体方針	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	18
第3章 公共施設マネジメント・分野別アクションプラン	23
1. 第1次アクションプランの位置づけ	24
2. アクションプランの構成	24
3. アクションプランにおける目標の設定状況	24
I. 市民利用施設	26
1. 市民文化・社会教育系施設	26
2. スポーツ・レクリエーション系施設	54
3. 産業系施設	62
4. 学校教育系施設	68
5. 保健福祉系施設	88
II. 行政施設	127
1. 行政系施設	127
III. 都市関連施設	160
1. 都市基盤系施設	160
2. 市営住宅等	173
IV. 企業会計施設	176
1. 上水道施設	176
2. 下水道施設	179
3. 病院施設	182
V. 土地	185

第4章 計画の推進・マネジメント	187
I. 施設整備の考え方	188
1. 長寿命化・アセットマネジメントの推進	188
2. 施設整備における事前協議	190
3. 公共施設の複合化・共用化の推進	193
4. PPPの推進	201
5. 防災対応の推進	203
6. 将来の機能転換を織り込んだ施設整備	203
II. 使用料の見直し	204
III. 計画のマネジメント	205
1. 計画の進行管理・マネジメント	205
2. 推進体制	205
3. 市民との情報共有・合意形成の推進	206
4. 公共施設マネジメントシステム（データベース）の構築	209
資料編	211
1. さいたま市公共施設マネジメント会議要綱	212
2. さいたま市公共施設マネジメント委員名簿	214
3. さいたま市公共施設マネジメントの検討経緯	215
4. 将来コスト推計における試算根拠等	216
5. アクションプランの目標設定の経緯	218
6. 「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」（保全の考え方）	220
7. 与野本町小学校を核とした公共施設の複合化検討ワークショップ （平成25年度）の概要	227
8. さいたま市公共施設マネジメントシンポジウム（平成25年度）の概要	239
9. さいたま市公共施設マネジメント市民意識調査の結果概要	247
10. シニアユニバーシティにおけるアンケート結果の概要	248
11. 用語集（50音順）	261

第1章 計画の位置付け等

3. 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

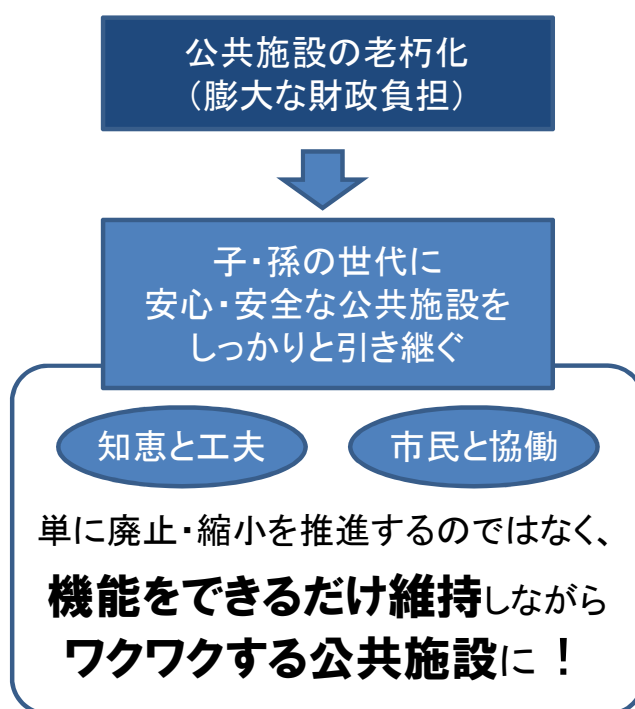
財政状況が厳しさを増す中、インフラを含む公共施設の老朽化が進んでいる。老朽化が進めば倒壊等の人命に関わる被害につながる危険性が高まる。適切なタイミングで改修・更新（建替）を行うことは、市民に安心・安全な施設サービスを提供する上で最優先とすべき課題である。これらの公共施設は順次、建替えの時期を迎えていくこととなり、その経費は膨大な財政負担の波となって押し寄せることになる。このような「施設の高齢化」の問題は、本市の今後の行財政運営に極めて大きな影響を及ぼす問題として、深刻に受け止める必要がある。

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。

計画の理念・目的



4. 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 2013」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 2013」と連動して、各政策分野の中で施設面の取組に関して横断的な指針を提示するものである。

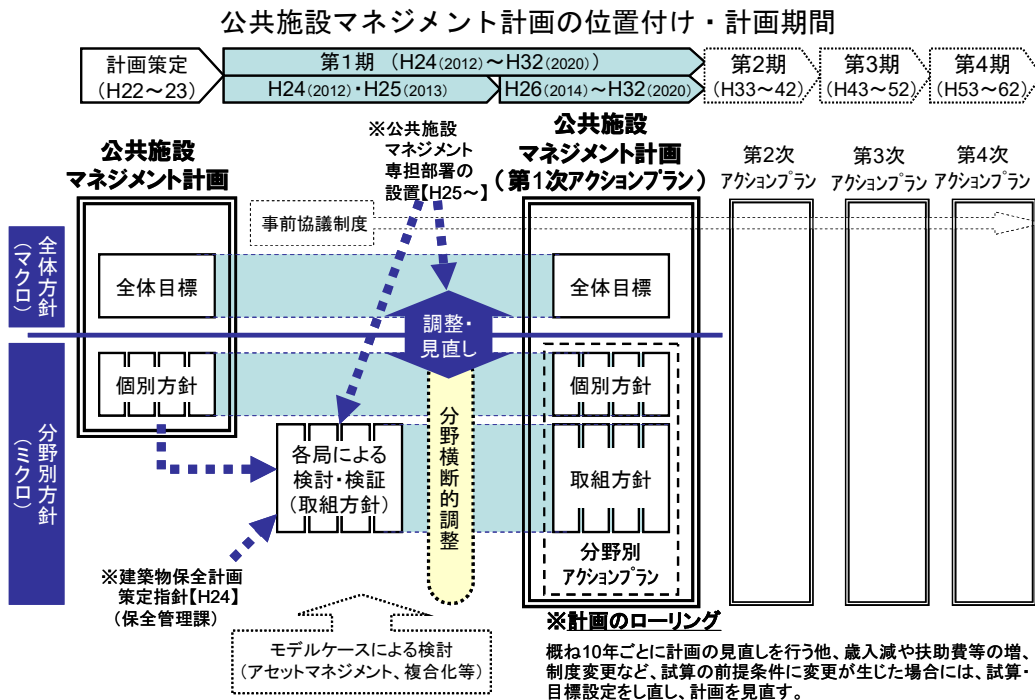
平成 24 年 6 月に「さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】」を策定し、全体方針と分野別方針をまとめた。その後、それらを具体的に実行するための分野別アクションプランの策定に取組み、その結果を加えて改訂したものが本計画である¹。

5. 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、さらに分野横断的に調整を行ったものを、「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。



1 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。

第2章 公共施設マネジメント・全体方針

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²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 52%、庁舎等の行政系施設が約 13%、市民文化・社会教育系施設が約 10%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³の施設は全体の約 49%を占める。

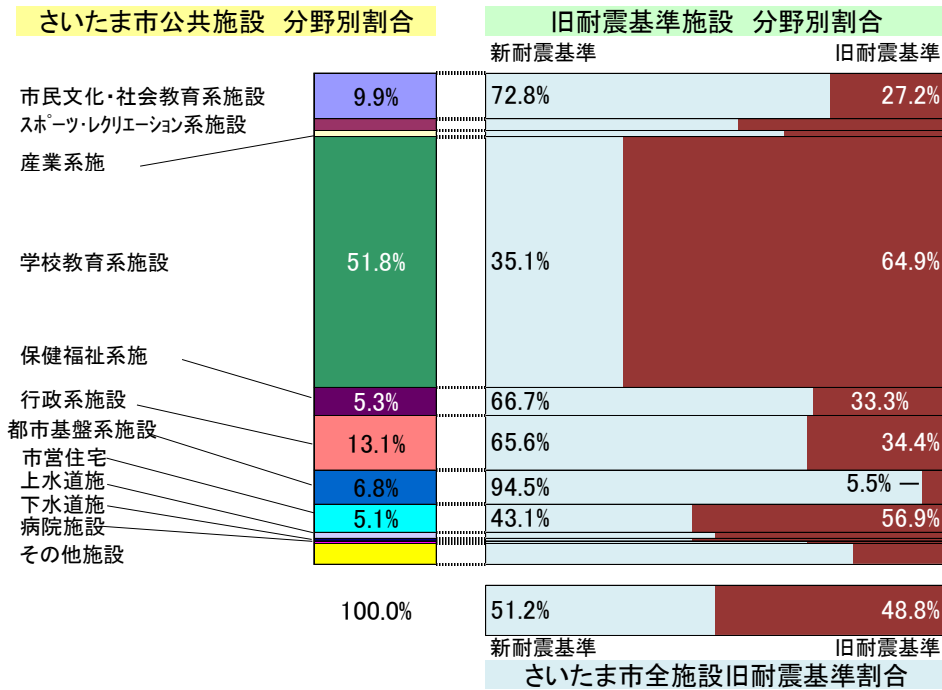
さらに、古い施設から老朽化の進展に応じて順次大規模改修や建替えが必要となる。一般に、鉄筋コンクリート造の建物の場合は、築 30 年程度が経つと大規模改修が、築 60 年程度が経つと建替えが必要となるといわれていることから、昭和 40 年代から昭和 50 年代に整備された施設の大規模改修・建替えの大きな波が、今後訪れることが見込まれる。なお、特に老朽化しているのは、学校教育系施設、市営住宅等である。また都市基盤系施設においても、道路・橋りょうや上水道の管渠等において老朽化の進展がみられる。

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。

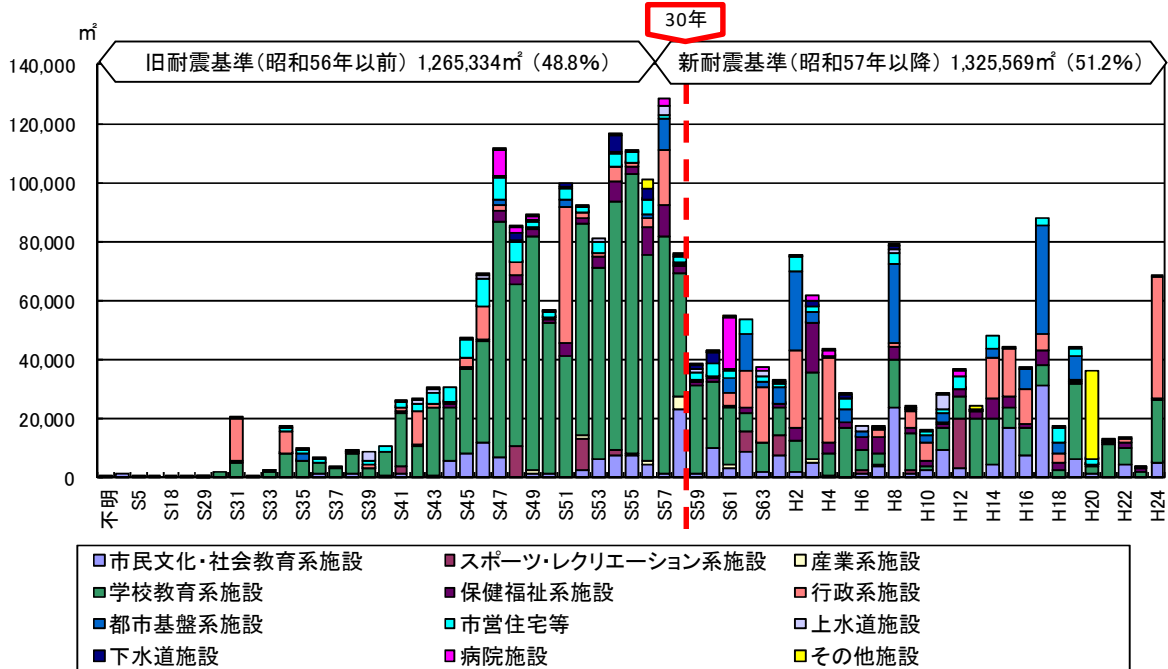
2 本計画における公共施設とは、本市が保有し、又は借り上げている施設（土地を含む。）をいう。

3 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

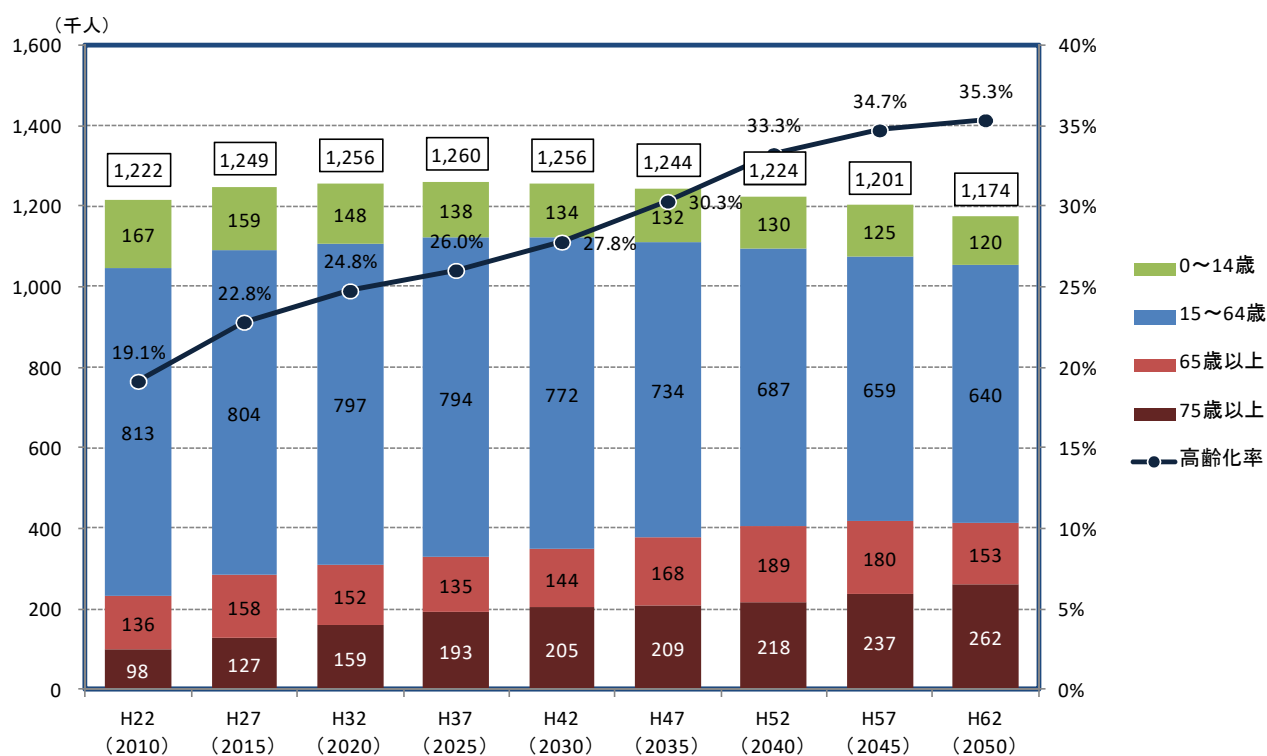
- ・ 本市は今後、全国でもトップスピードで少子化及び高齢化が同時進行しながら、人口が増加から減少に転じる大きな転換期を迎える見込みである。
- ・ こうした変化は、地区によっても傾向が大きく異なることが見込まれる。

本市の平成 25 年（2013 年）11 月現在の総人口は約 125 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及び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 37 年（2025 年）から平成 42 年（2030 年）を境に減少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。

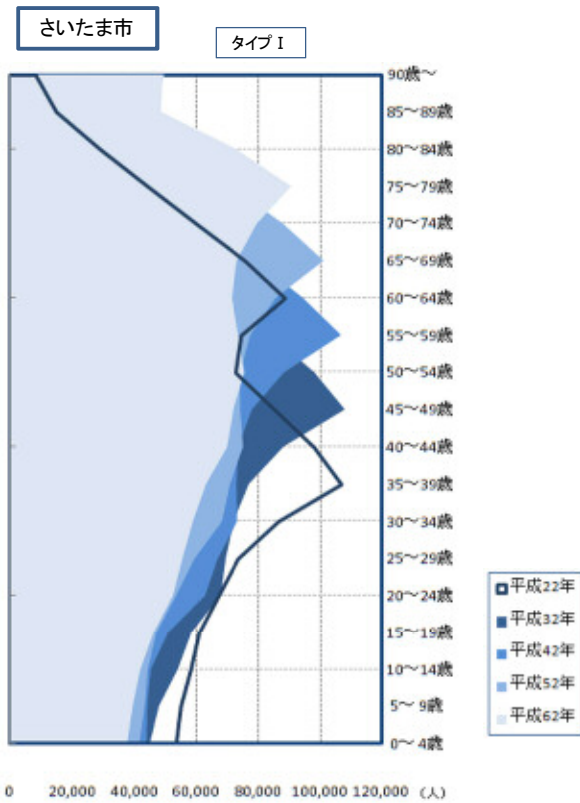
さらに、こうした変化は、地区によっても傾向が大きく異なり、「市平均地域（タイプⅠ）」「郊外型高齢化進展地域（タイプⅡ）」「都心型高齢化進展地域（タイプⅢ）」「若年層集積地域（タイプⅣ）」に分類できる。このような地区ごとの傾向の違いにきめ細かく対応することも求められる。

将来推計人口（さいたま市推計）



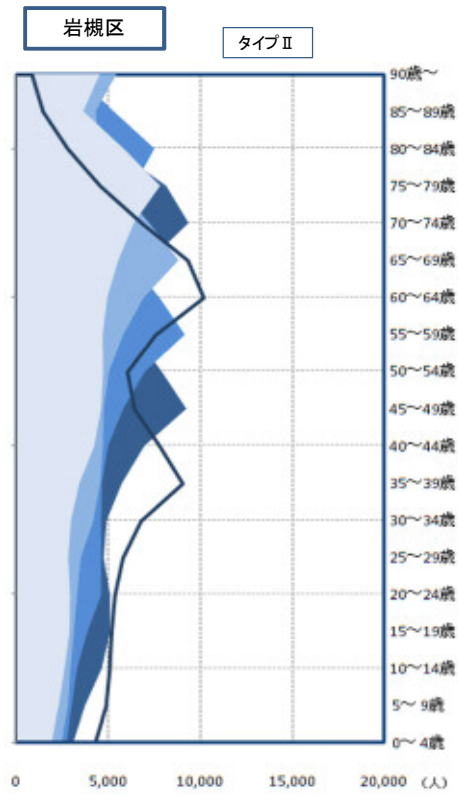
※データ出典：さいたま市総合振興計画次期基本計画

市全体の人口動態（推計）及び「市平均地域」の例



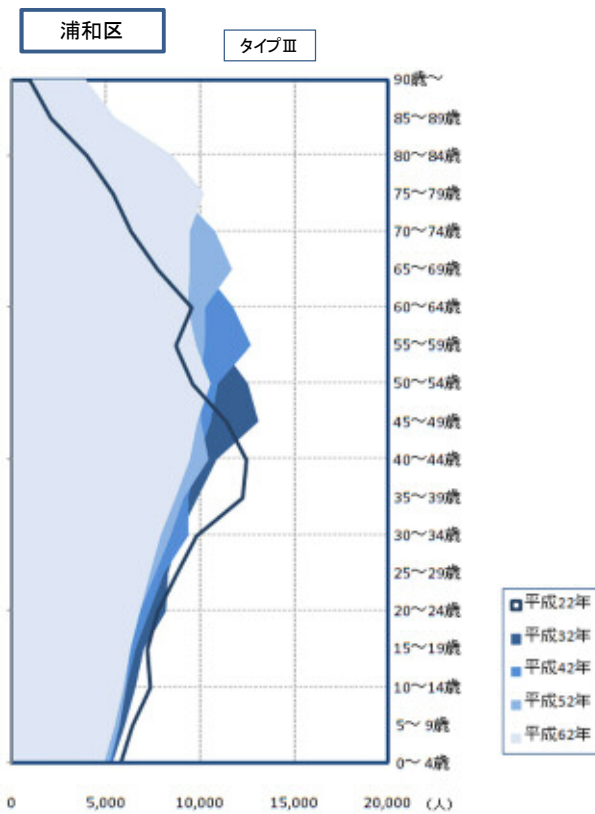
<タイプⅠ（市平均地域）：見沼区、中央区、緑区>

「郊外型高齢化進展地域」の例



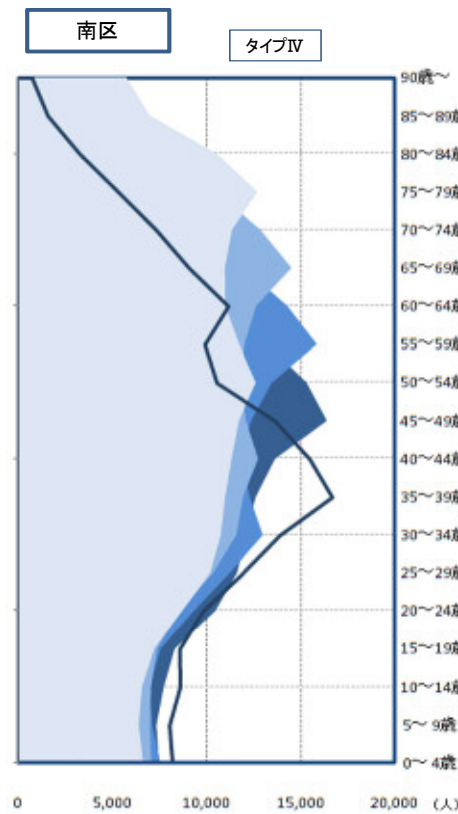
<タイプⅡ（郊外型高齢化進展地域）：西区、岩槻区>

「都心型高齢化進展地域」の例



<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



<タイプⅣ（若年層集積地域）：北区、桜区、南区>

※データ出典：さいたま市総合振興計画次期基本計画

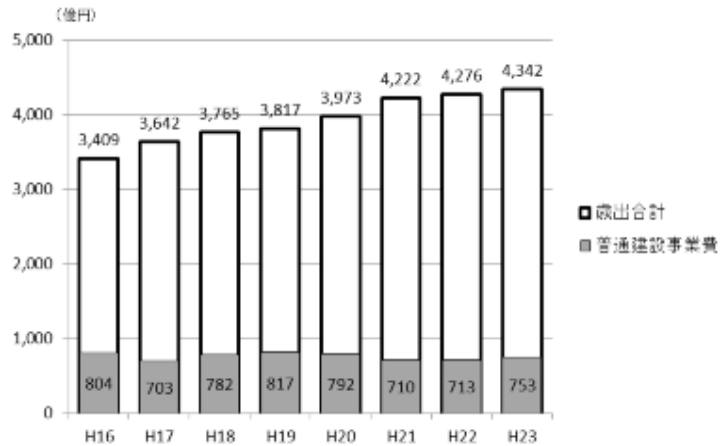
3. 財政の現状と課題

- ・ 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、公共施設の新設、改修・更新等にかかる普通建設事業費は、平準化を図ることで総額を抑制している。平成 16 年度（2004 年度）から平成 24 年度（2012 年度）までの 9 年をみると、

歳出及び普通建設事業費の推移
(普通会計決算ベース)



歳出合計は増加傾向にあるものの、普通建設事業費は約 700 億円規模でほぼ横ばいから微減で推移している。

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⁴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⁵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。

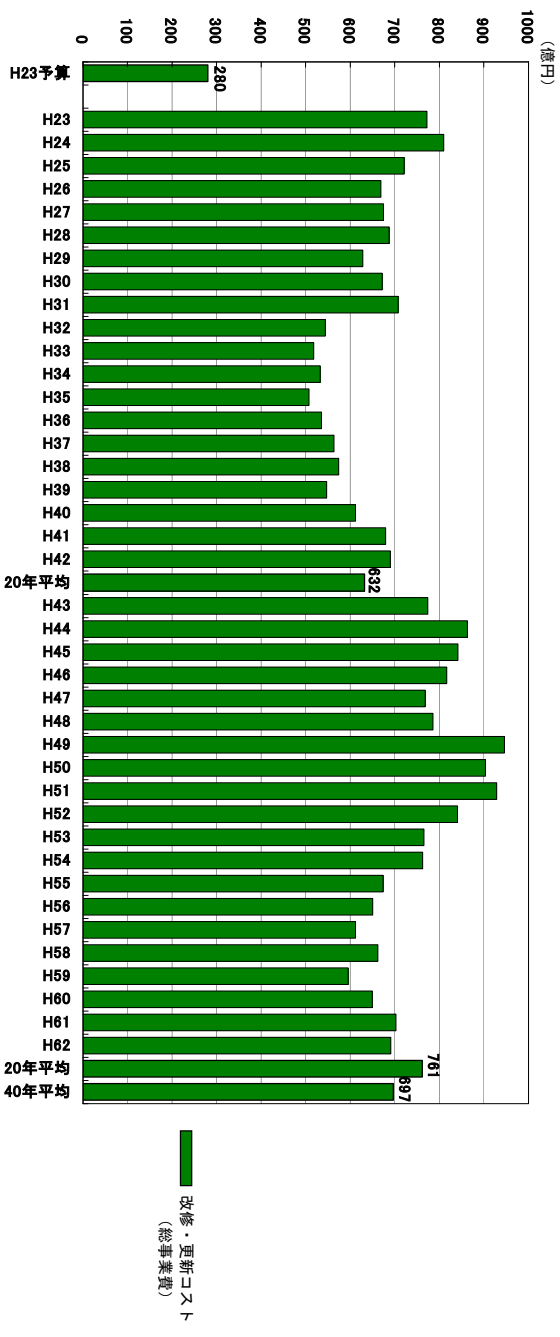
仮に、平成 23 年度予算において、新規整備に充てている一般財源を含めると総額は 309 億円となり、既存施設の改修・更新に必要な財源 283 億円をほぼまかなうことができる。ただし、これはインフラを含め新規整備を全てストップし、全額を改修・更新に回さなければならないことを意味しており、現実的には難しい。

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。

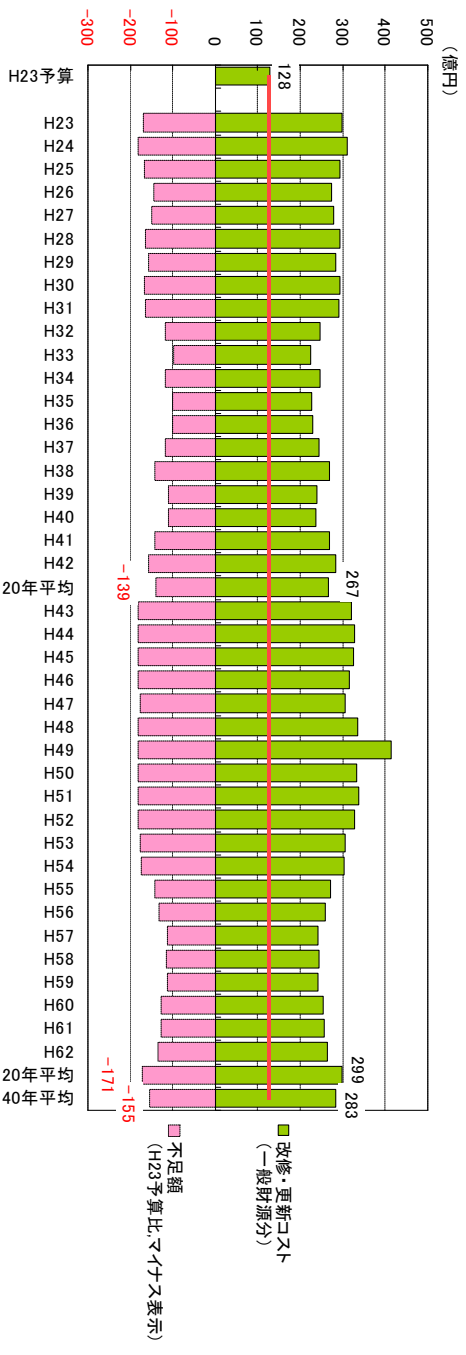
4 改修・更新にかかる将来コストの試算に当たっては、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書 平成 23 年 3 月（財団法人 自治総合センター）」の算定根拠を参考に行ったものである。詳細は資料編を参照。

5 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。

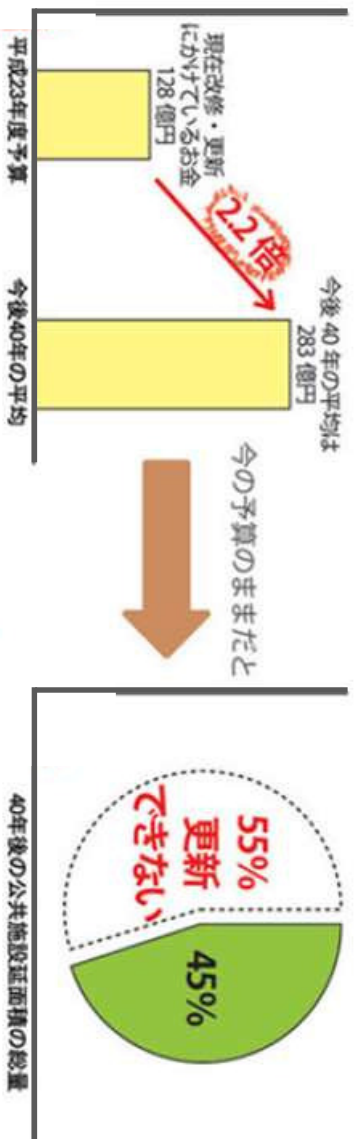
現状の公共施設の改修・更新にかかる経費（総事業費）の見込み



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と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⁶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⁷、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

6 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。

7 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	延床面積 (㎡)	施設数等 (H25年度末)	主な施設(平成25年度末) ※インフラは一部を除き平成24年度末	
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	151,194	23	市民活動サポートセンター、プラザ(3)、コミュニティセンター(19)	
		(2) 市民文化施設		8	文化センター、市民会館(3)、大宮ソニック市民ホール、益裁四季の家、氷川の杜文化館、恭慶館	
		(3) 図書館等	39,800	24	中央図書館、拠点図書館(10)、地区図書館(10)、分館(3)	
		(4) 博物館等	22,600	22	博物館・資料館(8)、文化財資料室(3)、指定文化財(5)、美術館等(3)、科学館等(2)、防災センター 防災展示ホール	
		(5) 社会教育系その他施設	1,653	6	五反田会館、鹿室南集会所、青少年ルーム、グリーンライフ猿花キャンプ場、男女共同参画推進セ ンター、女・男プラザ	
	2 スポーツ・レク リエーション施設	(1) 体育館等	46,273	9	体育館等(5)、武道館、スポーツ施設(3)	
		(2) レクリエーション・保養施設	10,408	5	見沼ヘルシーランド、新治ファミリーランド、ホテル南郷、しらす荘、六日町山の家	
	3 産業系施設	(1) 産業振興施設	10,418	8	産業振興施設(2)、勤労女性センター、その他産業振興施設(5)	
		(2) 小学校	765,645	103	小学校(103)	
	4 学校教育系 施設	(1) 中学校	507,767	57	中学校(57)	
		(2) 高等学校等	67,716	7	高等学校(4)、特別支援学校(2)、幼稚園	
	5 保健福祉 系施設	(1) 少年自然の家	11,823	2	館岩、赤城	
		(2) 保健衛生施設	25,542	11	高等看護学院、学生寮、墓地・納骨堂(3)、斎場・火葬場(4)、こころの健康センター、動物愛護ふれ あいセンター	
		(3) 社会福祉施設	7,395	3	大宮ふれあい福祉センター、隣保館・三つ和会館、浦和ふれあい館	
		(4) 高齢福祉施設	28,205	29	老人福祉センター(10)、老人憩いの家(11)、高齢者デイサービスセンター(4)、高齢福祉系その他施 設(4)	
		(5) 障害福祉施設	21,293	17	障害者総合支援センター、障害者福祉施設(11)、障害児福祉施設(3)、総合療育センターひまわり 学園、療育センターさくら草	
		(6) 児童福祉施設	31,117	61	保育所(61)	
	II 行政 施設	1 行政系 施設	(1) 庁舎等	103,920	36	さいたま市役所、区役所(10)、出張所(16)、市民の窓口(9)
			(2) 事務所・事務所等	39,194	29	事務所・事業所等(29)
			(3) 教育施設	10,362	8	教育研究所、教育相談室(5)、学校給食センター(2)
			(4) 消防施設	37,837	26	消防局庁舎、消防署(10)、出張所(15)
			(5) 環境施設	134,970	16	環境センター(5)、衛生センター(2)、手選別資源化施設、処分場(4)、清掃事務所(3)、コミュニティプラ ツ
			(6) その他施設	42,810	45	会館・自治会館(28)、その他貸付施設(17)
	III 都市 関連 施設	1 都市基盤系 施設	(1) 道路・ 橋りょう	都市計画道路 389km	163	【管理】道路(舗装)の計画的な施設管理を行うため、平成25年度に市が管理する国道と県道および主要市 道の一部区間について、予防保全型の道路(舗装)維持管理計画を策定する。
				道路 4,151km	20,949	
			橋りょう 23.1km	948	平成21年度に策定した橋りょう長寿命化計画に沿って計画的に維持管理を行う。	
(2) 河川			河川 準用河川 34km	15	-	
			普通河川 1,524km	6,100		
2 市営住宅等		(1) 市営住宅等	排水機場	-	6	市が所有する河川に係る排水機場を対象とする。
			揚水機場	-	1	市が所有する河川に係るポンプ施設を対象とする。
			都市公園	都市公園 421ha	903	平成25年度に策定する公園施設長寿命化計画に基づき、遊具について予防保全型管理の維持管理を行 う。 遊具以外の公園施設については、点検等の結果により修繕を実施する。
			公園 (注2)	浦和北 公園 3	4	プール、サッカー場について計画的な施設管理を行うために平成27年度に長寿命化計画を策定する。
			スポーツ 施設	地域プール サッカー場 1	4	
			自動車駐 車場	自動車駐 車場 6	32	【対象範囲】市営自動車駐 車場
				自転車駐 車場 26		【対象範囲】市営自転車駐 車場
			(5) 区画整理 等	区画整理 再開発 25 3	28	-
IV 企業 会計 施設	1 上下水道 施設	(1) 上下水道 施設	配水管	3,476km	-	【対象範囲】 耐用年数を超えた水道管路について、長寿命化計画を策定する。
			配水場	13	-	【対象範囲】 浄水場の水道施設(電気、機械、計装)
			浄水場	7	-	
			庁舎等	5	-	
			広場等(配水池上部)	5	-	
	2 下水道 施設	(2) 下水道 施設	管路延長	3,170km	-	市内約3,170kmを対象として、布設年次が古い管路から調査を実施し、主要幹線等の長寿命化計画を策定 していく。また、バトロールや要望等によって更新或いは修繕を実施していく。
			ポンプ場	19	-	下水処理センター及びポンプ場等の機能を持続可能にするため、施設ごとに長寿命化計画を策定してい く。また、故障や不具合が発生した箇所については修繕を実施する。
			下水処理 センター その他下 水道施設	1	-	
	3 病院 施設	(3) 病院 施設	市立病院	-	1	
			看護師寮	-	-	-
V 土地		行政財産	988.58万㎡	1064.62万㎡		
		普通財産	76.04万㎡			

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 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。

なお、第3章においては、本全体目標に基づき、分野別のアクションプランを示す。

(1) **ハコモノ三原則**

■ **新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う（本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする）**

- ✓本市の成長・発展を支える核となる公共施設であって、地域経済の活性化や交流人口・定住人口の増加につなげるためのものについては、総量規制の対象とせず、整備していく。
- ✓上記以外の新設については、将来の人口動態を見据え必要な機能を精査し、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して整備する。
- ✓「保全の考え方」⁸に基づく長寿命化、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る。

■ **施設整備、改修・更新（建替）には公民連携手法を積極的に導入する**

- ✓厳しい財政制約の中で、公共施設の整備、改修・更新を持続的かつ確実に進めていくため、民間の知恵、ノウハウ、資金等を最大限に活用し、コスト削減及び質の高い公共サービスの提供を図る。
- ✓公民連携手法を積極的に導入することでコスト削減が図られる場合、その効果を勘案し、個別の施設規模については、総量規制にとらわれず柔軟に対応する。

■ **施設の更新（建替）は複合化を検討するなど、施設総量（総床面積）を縮減する（60年間で15%程度⁹）**

- ✓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。
- ✓将来の人口減少を踏まえ、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。
- ✓重複している施設・機能や稼働率の低い施設については、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。

8 「保全の考え方」の詳細については、資料編 6. を参照。

9 平成 24 年 6 月に「さいたま市公共施設マネジメント計画【方針編】」を策定した時点では、40 年間で 15% 程度の縮減を目標として掲げたが、その後「保全の考え方」（平成 25 年 5 月策定）による長寿命化等の検討を加え財政負担の平準化等を行った結果、60 年間で 15% 程度の縮減に変更した。

(2) インフラ三原則

■ 現状の投資額（一般財源）を維持する¹⁰

- ✓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。

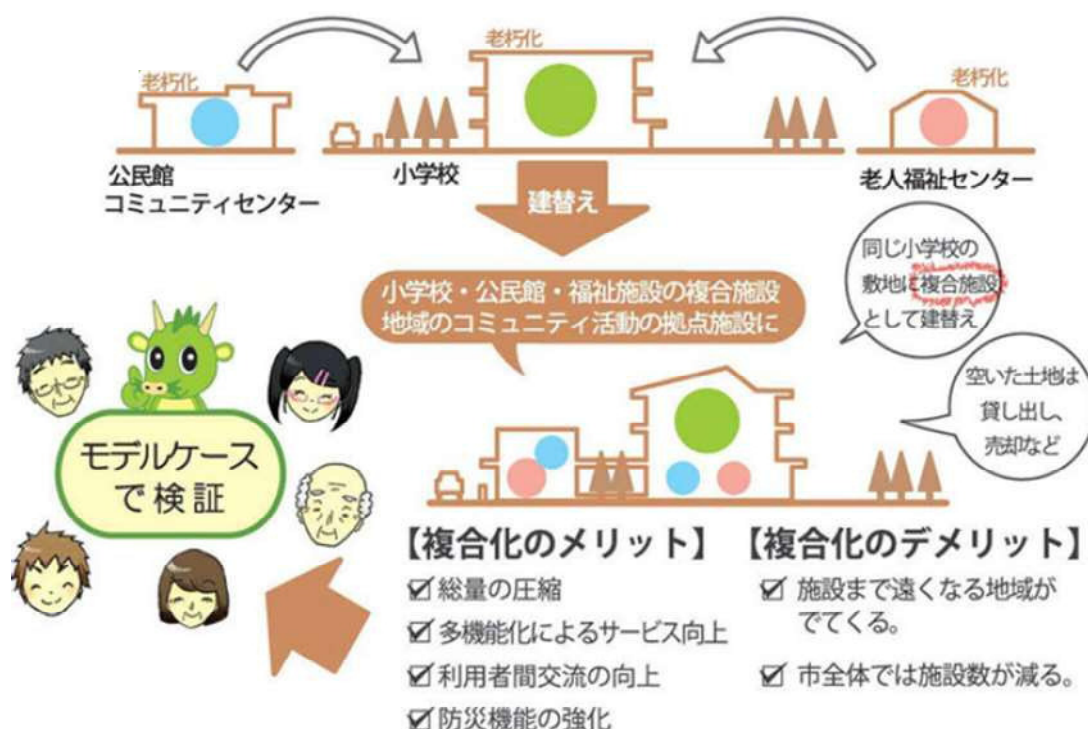
■ ライフサイクルコストを縮減する

- ✓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。

複合化のイメージ



10 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。

取組が遅れ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¹¹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。

11 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

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38%
- 今後、大規模改修や建替えの大きな波が訪れる
 - 昭和40～50年代築の建物が多し
 - 旧耐震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顕著

人口・ニーズ

- 今後、急速に少子高齢化が進み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
 - 市平肉地区、郊外型高齢化進捗地区、都市型高齢化進捗地区、若年層集積地区など、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増え、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155億円もの財源不足(投資額(一般財源)が同じなら45%しか維持できない)

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

【ハコモノ原則】

- 新規整備は原則として総量規制の範囲内で行う
 - (本市の成長・発展を支える核となる公共施設は総量規制の対象外とする)
- 施設整備・改修・更新(建替)は公民連携手法を積極的に導入する
- 施設の更新(建替)は複合化を検討するなど、施設総量(総床面積)を削減する
 - (60年間で15%程度)

【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削減する
- 効果的に新たなニーズに対応する

5つの柱

- 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・管理に資し、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、POCA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」・「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
 - 「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
 - 施設の美観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」・「用途混在」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

