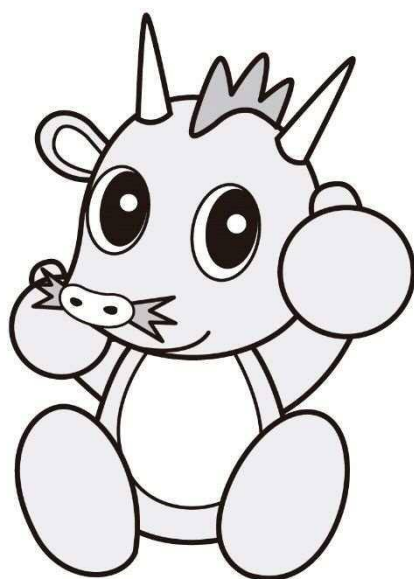


さいたま市 公共施設マネジメント計画・ 第2次アクションプラン



令和3年3月



さいたま市

はじめに ～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、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて多くの公共施設を整備してまいりました。これらの施設は老朽化が進んでおり、今後数十年の間に一斉に改修・更新の時期を迎え、多額の費用が集中的に必要となることが見込まれます。

また、少子高齢化の進行等により、社会保障費の増大が見込まれており、更なる財政の硬直化が懸念され、財政状況は厳しさを増しています。

こうした中、本市では平成 24 (2012) 年 6 月に、他に先駆けて全市的かつ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【方針編】」を策定いたしました。さらに、平成 26 (2014) 年 3 月には、計画を具体的に進めていくための実行計画として、「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」を策定し、施設総量の縮減、複合化や共用化、長寿命化などを計画的に取り組んでまいりました。

この度、第 1 次アクションプランの計画期間が満了を迎えることから、これまでの取組の検証を踏まえ、新たに「さいたま市公共施設マネジメント計画・第 2 次アクションプラン」を策定いたしました。このプランでは、これまでの全体方針については継続しつつ、コスト縮減に繋がる取組の更なる強化や、将来における行政サービスのニーズやまちづくりの方向性を踏まえた公共施設の在り方を検討していくこととしております。

本プランの取組を着実に実行し、子や孫の世代に胸を張って引き継げるよう、市民の皆様のご理解をいただきながら、安心・安全で、必要とされる施設サービスの充実に向けて取り組んでまいります。



令和 3 年 3 月

さいたま市長 清水 勇人

目次

第1章	計画の位置付け等	5
1.	計画の理念・目的	6
2.	計画の位置付け	6
3.	計画の構成・計画期間	7
第2章	全体方針	9
I.	本市の現状と課題	10
1.	施設の現状と課題	10
2.	人口・ニーズの現状と課題	12
3.	財政の現状と課題等	13
II.	公共施設マネジメントの必要性	16
III.	全体方針	18
1.	大方針	18
2.	全体目標	19
3.	5つの柱	21
4.	対象施設	24
第3章	第1次アクションプランの検証	27
1.	ハコモノ施設総量の縮減	28
2.	公共施設の複合化	29
3.	公共施設の長寿命化（予防保全）	30
4.	今後の方向性	32
第4章	分野別アクションプラン＜共通編＞	33
1.	コスト縮減に関する取組の強化	34
2.	アクションプランの目標設定	41
3.	新たな取組	43
4.	計画の進行管理	44
第5章	分野別アクションプラン＜個別編＞	47
I.	市民利用施設	48
1.	市民文化・社会教育系施設	48
2.	スポーツ・レクリエーション系施設	62
3.	産業系施設	66
4.	学校教育系施設	70
5.	保健福祉系施設	78
II.	行政施設	100
1.	行政系施設	100
III.	都市関連施設	114
1.	都市基盤系施設	114
2.	市営住宅等	132
IV.	企業会計施設	134

1. 上水道施設.....	134
2. 下水道施設.....	136
3. 病院施設.....	138
V. 土地.....	140
資料編.....	141
資料編1 将来コスト推計における試算根拠等.....	142
資料編2 市有建築物の保全に係る基本的な考え方.....	145
資料編3 さいたま市における個別施設計画.....	151

早引き 分野別アクションプラン<個別編>

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)	p.48
			(1)②コミュニティ関連施設(公民館)	p.50
			(2)市民文化施設	p.52
			(3)図書館	p.54
			(4)博物館等	p.56
		(5)社会教育系その他施設	p.60	
		2 スポーツ・レクリエーション系施設	(1)体育館等	p.62
			(2)レクリエーション施設・保養施設	p.64
		3 産業系施設	(1)産業振興施設	p.66
		4 学校教育系施設	(1)①学校(小学校)	p.70
			(1)②学校(中学校)	p.72
			(1)③学校(高等学校等)	p.74
			(2)少年自然の家	p.76
		5 保健福祉系施設	(1)保健衛生施設	p.78
			(2)社会福祉施設	p.80
	(3)高齢福祉施設		p.82	
	(4)障害福祉施設		p.86	
	(5)①児童福祉施設(保育所)		p.90	
	(5)②児童福祉施設(放課後児童クラブ)		p.92	
	(5)③児童福祉施設(その他児童福祉施設)		p.94	
(6)公衆便所	p.98			
II 行政施設	1 行政系施設	(1)①庁舎等(庁舎等)	p.100	
		(1)②庁舎等(事務所・事業所等)	p.102	
		(2)教育施設	p.104	
		(3)①消防施設(消防局庁舎・署所等)	p.106	
		(3)②消防施設(消防分団車庫等)	p.108	
		(4)環境施設	p.110	
		(5)その他施設	p.112	
III 都市関連施設	1 都市基盤系施設	(1)道路・橋りょう	p.114	
		(2)河川	p.116	
		(3)公園	p.118	
		(4)駐車場等	p.120	
		(5)市街地開発事業	p.122	
		(6)防火水そう	p.124	
		(7)農業水利施設	p.126	
		(8)歩行者デッキ	p.128	
		(9)みどり推進施設	p.130	
	2 市営住宅等	(1)市営住宅	p.132	
IV 企業会計施設	1 上水道施設	(1)上水道施設	p.134	
	2 下水道施設	(1)下水道施設	p.136	
	3 病院施設	(1)病院施設	p.138	
V 土地			p.140	

第1章 計画の位置付け等

1. 計画の理念・目的

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（建替え）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、将来を見据え、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」を下支えする計画であり、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。

これまで、国は各自治体に対し、「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付け総務大臣通知ほか）等により、全ての公共施設等を対象として管理に関する基本的な考え方などを示す総合かつ計画的な管理を推進するための「公共施設等総合管理計画」や、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の策定を要請してきた。

本市では、国の要請に先立ち、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を加え、平成 26 年度から令和 2 年度までを計画期間とする「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」を策定し、公共施設等総合管理計画に当たる計画としてきた。

その後、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（平成 30 年 2 月 27 日付け総務省自治財政局財務調査課長通知ほか）により公共施設等総合管理計画の策定指針が改訂されたことから、その内容を踏まえ、令和 3 年度から 10 年間を計画期間とする「さいたま市公共施設マネジメント計画・第 2 次アクションプラン」を策定した。

また、国の方針において、令和 2 年度末までに全ての公共施設について維持管理・改修等に係る取組方針や具体的な実施内容、時期を示す個別施設計画を策定することとされたことを踏まえ、別途、個別施設計画を策定し、計画的に取り組むこととする。

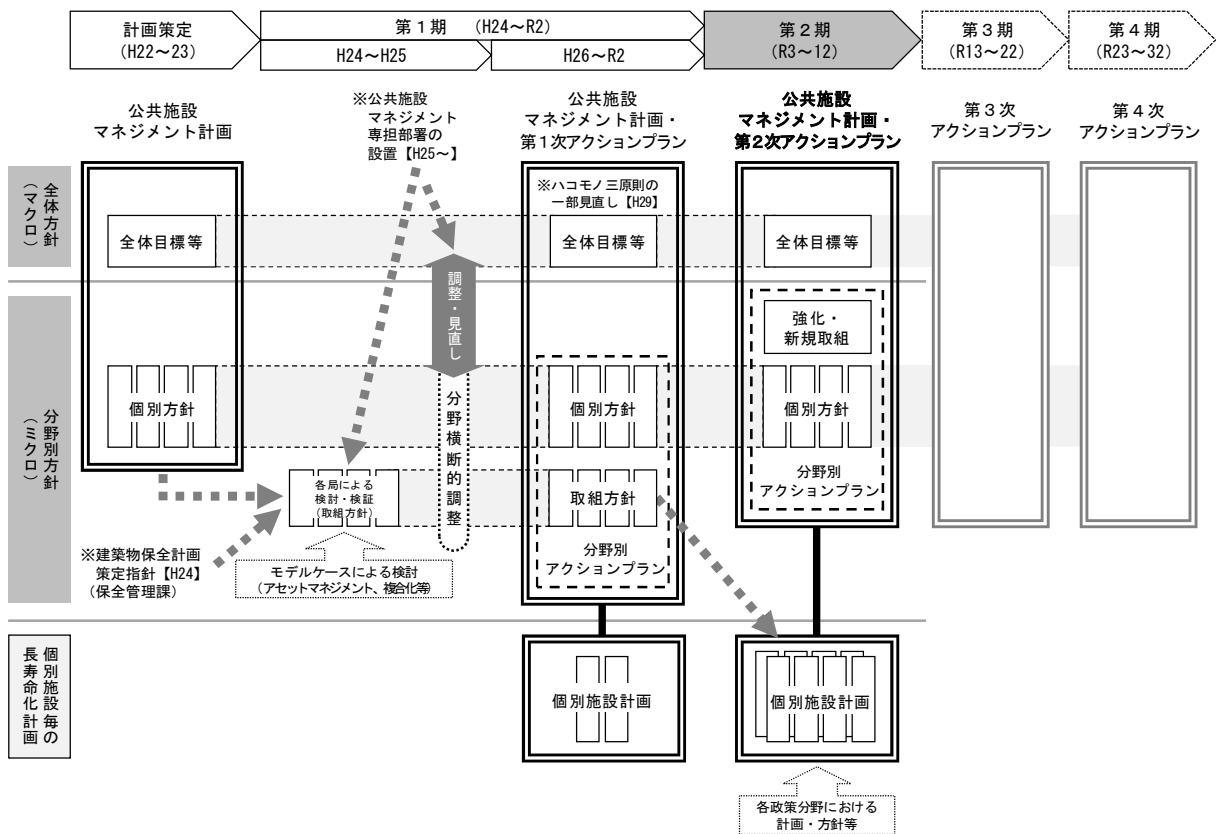
3. 計画の構成・計画期間

本計画は、「大方針」、「全体目標」、「5つの柱」といった全体目標等を示す全体方針と、各施設分野における個別方針等を示す分野別方針で構成される。

また、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 (2011) 年度から令和 32 (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、策定作業に当たった平成 23 年度を除いた平成 24 (2012) 年度から令和 32 年度までの 39 年間の計画期間とする。また、当初の平成 24 年度から令和 2 (2020) 年度までの 9 年を第 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。

新たに策定する本計画の「第 2 次アクションプラン」は、令和 3 (2021) 年度から令和 12 (2030) 年度までを計画期間とする。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構成・計画期間



第2章 全体方針

I. 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¹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。

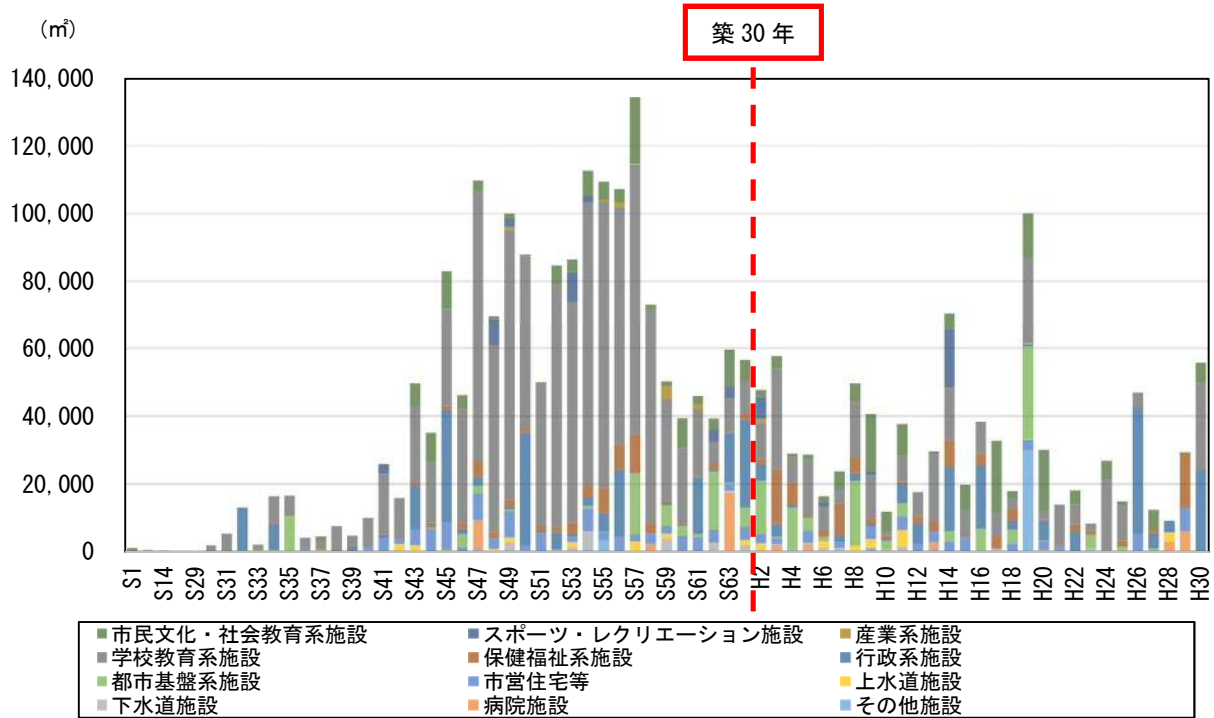
本市は、多くの公共施設を保有しており、その施設数は約 1,700 施設にも及ぶ。「建物」についてみれば、床面積の合計は約 270 万㎡（令和元年度末現在）であり、主な内訳は、学校教育系施設が約 52%、庁舎等の行政系施設が約 14%、市民文化・社会教育系施設が約 10%となっている。これらの施設の多くは、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備されている。

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 9 万㎡あり、有効活用が課題となっている。

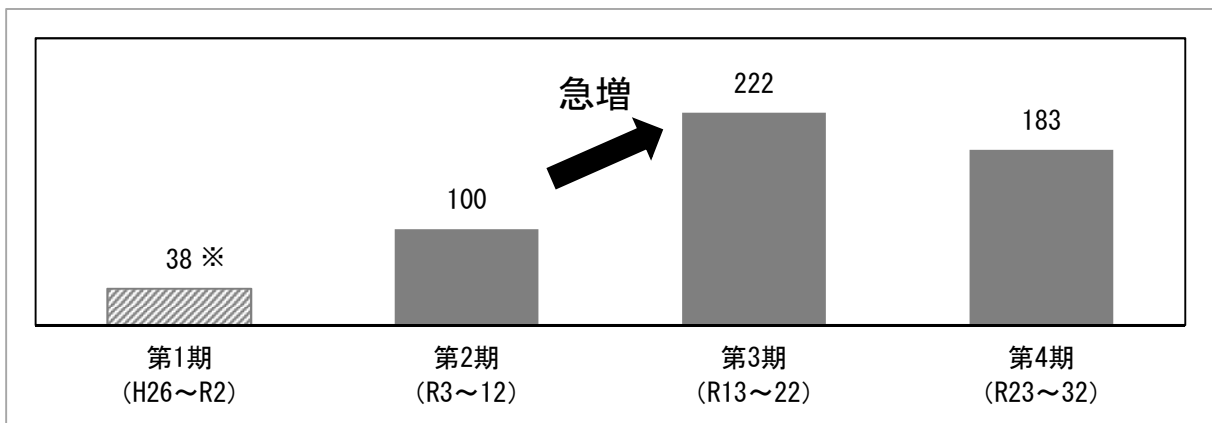
1 本計画における公共施設とは、本市が保有し、又は借り上げている施設（土地を含む。）をいう。

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。

築 60 年を迎えるハコモノ施設の数



※ 第1期には、既に解体済の21施設を含む。

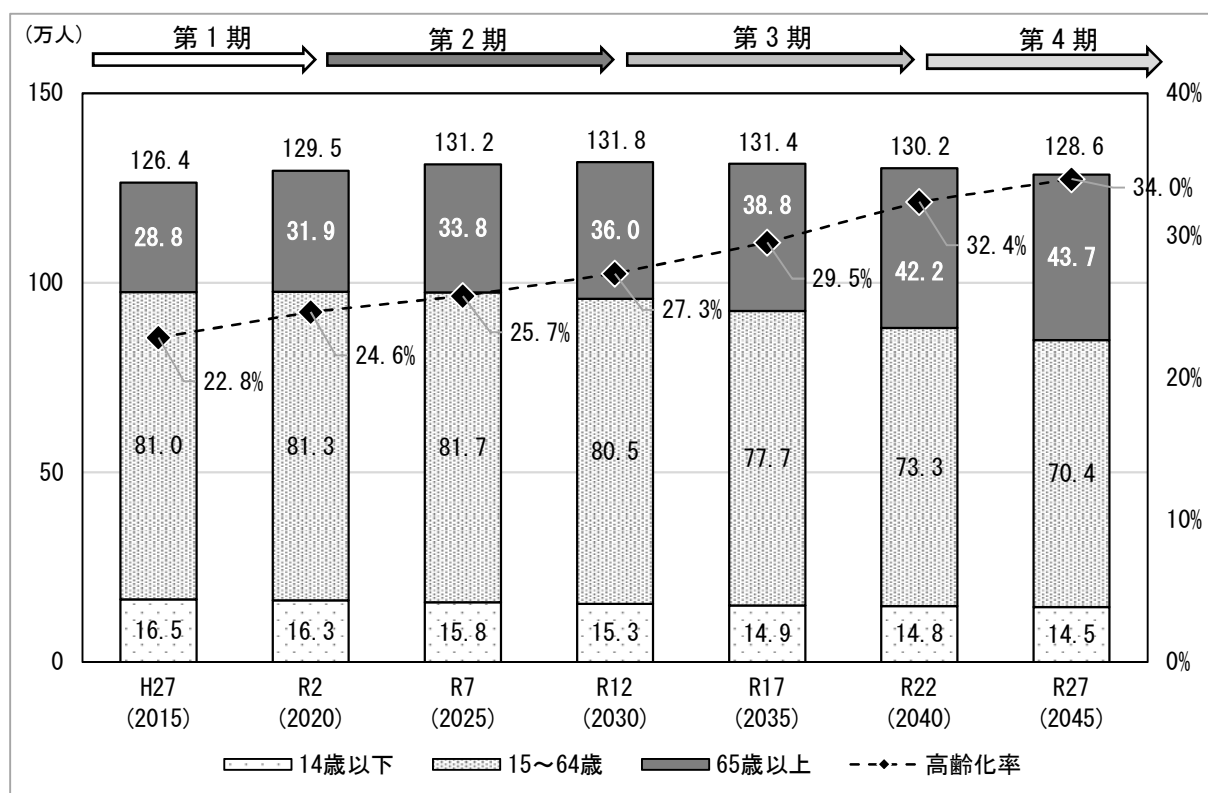
2. 人口・ニーズの現状と課題

- ・ 本市の総人口は、令和 12（2030）年頃をピークに減少に転じることが見込まれる。
- ・ 今後、老年人口は増加し続ける一方、生産年齢人口は減少することが見込まれる。

平成 27 年国勢調査に基づく将来推計では、本市の総人口は、平成 27（2015）年の 126.4 万人から令和 12（2030）年頃の 131.8 万人をピークに、その後減少に転じることが見込まれている。

年齢区分別では、65 歳以上の老年人口は今後も増え続け、高齢化率は、平成 27 年の 22.8%から令和 27（2045）年には 34.0%まで上昇する一方、生産年齢人口（15～64 歳）は、平成 27 年の 81.0 万人から令和 27 年には 70.4 万人まで減少する見通しである。

本市における人口及び高齢化率の将来推計（H27～R27）



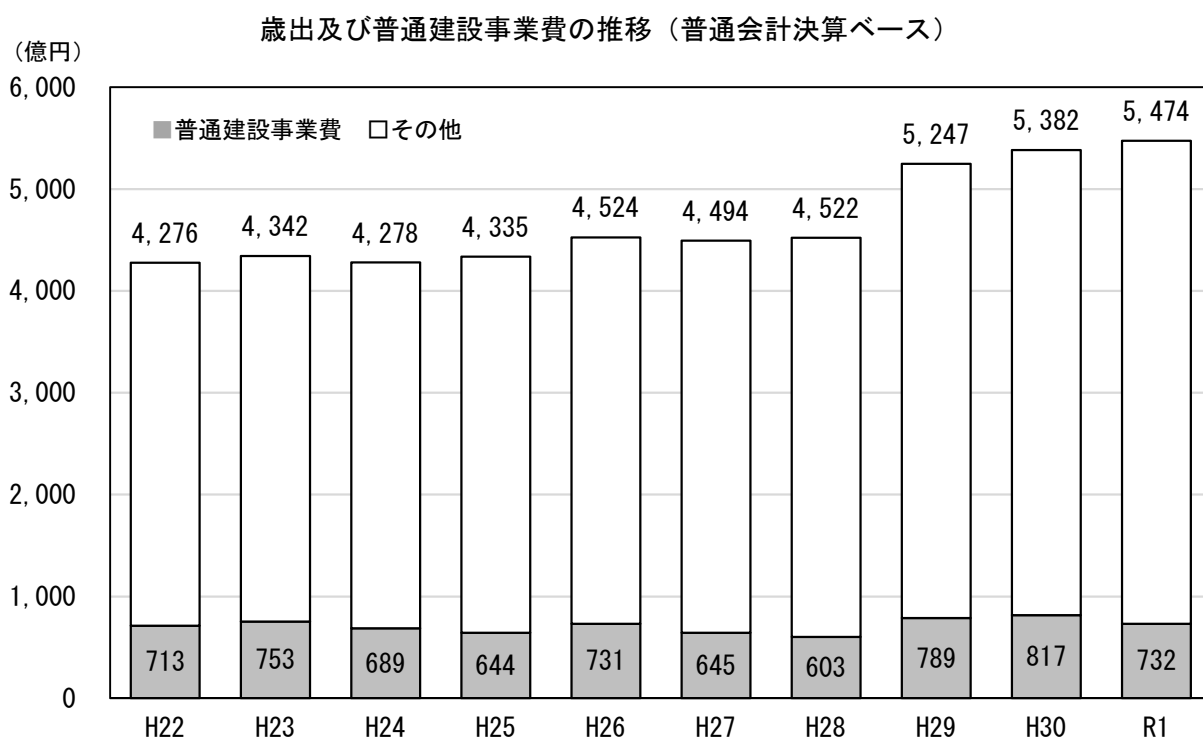
資料) 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」

3. 財政の現状と課題等

- ・ 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、健全財政を維持しているものの、少子高齢化の進行等により、社会保障費の増加が見込まれており、更なる財政の硬直化が懸念され、財政状況は厳しさを増している。

平成 22（2010）年度以降の推移をみると、歳出総額は増加傾向²にあるが、公共施設の新設、改修、更新等に係る普通建設事業費については、平準化を図ることで、大幅な伸びを抑制している。



- ・ 企業会計の歳出は含まない。

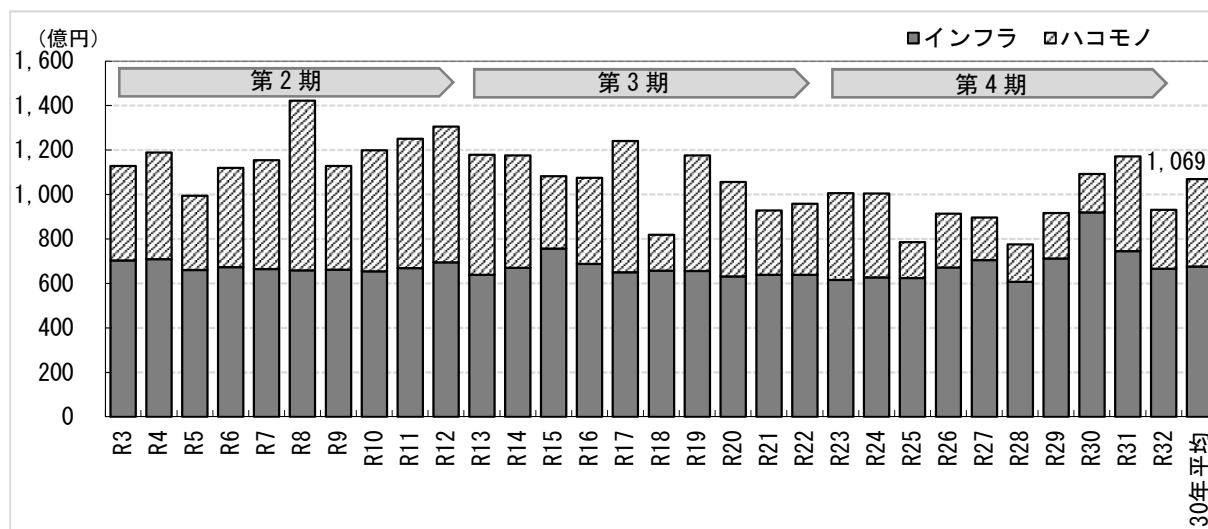
² 県費負担教職員制度の見直しに係る権限移譲により、平成 29（2017）年度において歳出総額が大幅に増加している。

今後の改修・更新コストについて、ハコモノ施設の長寿命化を行わず、現状の規模で改修・更新する場合（以下「単純更新した場合」という。）を試算³すると、今後30年間の総事業費は約3兆2,072億円（年平均1,069億円）となる。一般財源⁴に置き換えた場合は、30年間で約8,519億円（年平均284億円）の負担額となる。

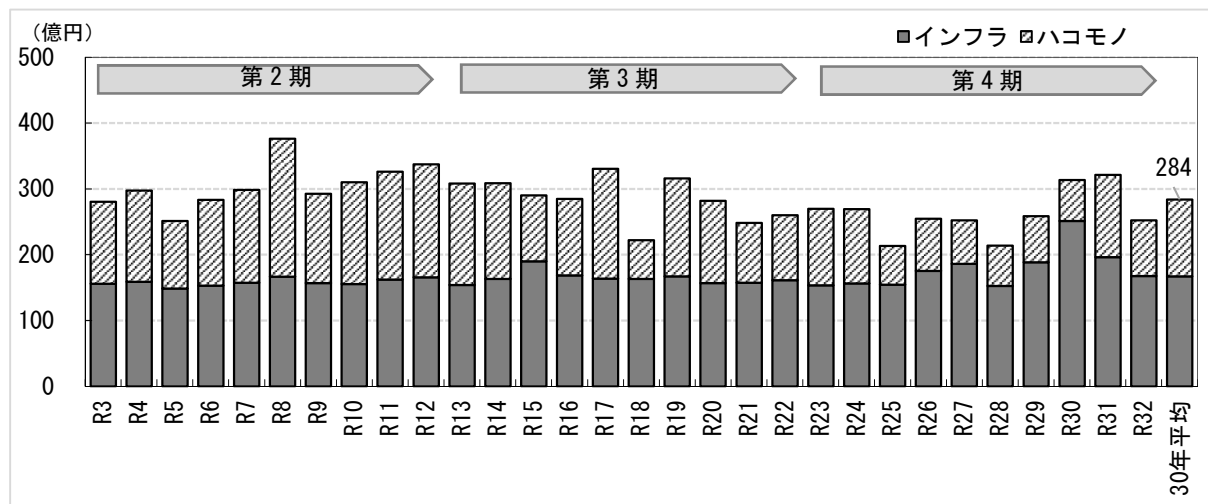
令和2（2020）年度予算における224億円と比較すると約1.3倍となり、厳しい財政状況の下、多額の財源不足が見込まれる。

公共施設の改修・更新にかかる経費の見込み（単純更新した場合）

<総事業費ベース>



<一般財源ベース>



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。詳細は資料編1を参照。

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、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。

また、令和 2（2020）年 1 月以降、世界的に猛威を振るっている新型コロナウイルス感染症については、未だ収束の見通しが立たない中で、公共施設マネジメントに与える影響についても注視する必要がある。特に、経済に与える影響により財政的に更に厳しくなる可能性や、「新しい生活様式」を踏まえた市民の働き方や日常生活におけるライフスタイルの転換により、公共施設の利用実態にも変化を生じさせる可能性などについても念頭に置きつつマネジメントを進めていく必要がある。

II. 公共施設マネジメントの必要性

本市の現状を踏まえ、改めて公共施設マネジメントの必要性について、以下のとおり再確認する。

✓ 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取り組まなければならない。

本市は、有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）が全国平均より低い⁵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⁶、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約 1.3 倍の改修・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。公共施設に関するデータを一元的に管理して、部局横断的に活用していくといった全庁的なデータの整理・収集・管理体制の下に進めていく必要がある。

✓ 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、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。

5 総務省「地方財政状況調査・財政指標組合せ分析表（平成 30 年度）」による。

6 総務省「地方財政状況調査関係資料・公共施設状況調（平成 31 年 3 月 31 日現在）」による。

✓ 市民との情報・問題意識の共有、協働での取組の必要性

公共施設マネジメントを行う上では、市民の理解が不可欠である。そのため、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. 全体方針

本計画における全体方針については、従前の方針を継承し、次のとおりとする。

1. 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（縦割りを越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）

2. 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。

（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」⁷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。

7 「保全の考え方」の詳細については、資料編2を参照。

(2) インフラ三原則

■ 現状の投資額（一般財源）を維持する⁸

- ✓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。

8 施設の改修・更新にかかる将来コスト試算については、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。

3. 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・脱炭素化、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。

(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⁹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。

9 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。

4. 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（分類については、次表のとおり）。

公共施設マネジメント計画・第2次アクションプランにおける対象施設の分類

	大分類	中分類	小分類	施設数等 (※1)	延床面積 又は規模(※2)	
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	①コミュニティ施設 ②公民館	21 60	58,273㎡ 60,685㎡
			(2) 市民文化施設		11	81,611㎡
			(3) 図書館		25	38,268㎡
			(4) 博物館等		24	25,716㎡
			(5) 社会教育系その他施設		7	2,100㎡
		2 スポーツ・レクリエーション 系施設	(1) 体育館等		13	49,227㎡
			(2) レクリエーション・保養施設		3	10,118㎡
		3 産業系施設	(1) 産業振興施設		7	18,500㎡
		4 学校教育系施設	(1) 学校	①小学校	104	791,420㎡
				②中学校	58	530,909㎡
				③高等学校等	6	77,509㎡
			(2) 少年自然の家		1	12,102㎡
			5 保健福祉系施設	(1) 保健衛生施設		12
		(2) 社会福祉施設			3	7,402㎡
		(3) 高齢福祉施設			28	28,042㎡
		(4) 障害福祉施設			15	19,655㎡
		(5) 児童福祉施設		①保育所	61	39,534㎡
				②放課後児童クラブ	101	12,521㎡
			③その他児童福祉施設	30	26,045㎡	
		(6) 公衆便所		31	1,426㎡	
	II 行政施設	1 行政系施設	(1) 庁舎等	①庁舎等	36	125,594㎡
			(2) 教育施設	②事務所・事業所等	31	41,687㎡
			(3) 消防施設		8	11,327㎡
			(4) 環境施設	①消防庁舎・署所等	27	47,488㎡
				②消防分団車庫等	65	5,303㎡
			(5) その他施設		14	134,976㎡
			53	49,133㎡		
ハコモノ・計				855	2,332,332	
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	都市計画道路	162路線	370km
				道路	21,201路線	4,158.8km
				管理橋りょう	1,180橋	24.8km
			(2) 河川	準用河川	15本	34km
				普通河川	6,100本	1,524km
				排水機場	2施設	-
				排水ポンプ施設	66施設	-
				ゲート施設	8施設	-
			(3) 公園	都市公園	986か所	443ha
				地域プール	3施設	-
				サッカー場	1施設	-
			(4) 駐車場等	自動車駐車場	5施設	-
				自転車駐車場	27施設	-
	自転車保管所	4施設		-		
	バスターミナル	1施設		-		
	鉄道駅舎	6施設		-		
	(5) 市街地開発事業	区画整理	22事業	-		
		再開発	4事業	-		
	(6) 防火水そう		4,295基	-		
	(7) 農業水利施設	農業用水路	122路線	65km		
排水機場等		3施設	-			
(8) 歩行者デッキ		1施設	-			
(9) みどり推進施設	特別緑地保全地区	13か所	5.38ha			
	自然緑地	21か所	5.49ha			
2 市営住宅等	(1) 市営住宅等	市営住宅	36施設	-		
		改良住宅	1施設	-		
		市民住宅	1施設	-		
IV 企業会計施設	1 上水道施設	(1) 上水道施設	配水管	-	3,649km	
			配水場	13施設	-	
			浄水場	7施設	-	
	2 下水道施設	(1) 下水道施設	庁舎等	5施設	-	
			広場等（配水池上部）	5か所	-	
			管路	-	3,450km	
3 病院施設	(1) 病院施設	ポンプ場	19施設	-		
		下水処理センター	1施設	-		
V 土地			行政財産	-	1,023.32万㎡	
			普通財産	-	66.48万㎡	

※1) 施設数等は、ハコモノにあつては令和2年度末の見込みとし、インフラにあつては令和元年度末の状況とする。

※2) 延床面積には借上施設の分を含むため、公有財産表における保有面積とは一致しない。なお、廃止後未解体の施設を含む。

なお、ハコモノ施設の施設ごとの改修・更新等のスケジュールを示すものとして、「ハコモノ施設個別施設計画」を策定する。ただし、民間施設と複合化している施設等で、その施設で中長期の修繕計画等を策定している施設、延床面積が 300 m²以下の建物を構成する施設、木造の施設及びコンクリートブロック造等の軽微な施設については、対象外とする。

さらに、既に個別施設計画を策定している学校、公民館及び図書館（それらに複合化しており、一体的に修繕等を行う施設を含む。）については、引き続きそれらの計画に基づくこととする。

また、インフラ施設の個別施設計画については、次のとおりとする。

個別施設計画を策定するインフラ施設

対象とする施設		個別施設計画の名称
道路・橋りょう	橋りょう	さいたま市橋梁長寿命化修繕計画
	人道橋	さいたま市人道橋橋梁長寿命化修繕計画
	舗装	さいたま市道路舗装維持管理計画
河川	排水機場	排水機場長寿命化計画
	準用河川	準用河川長寿命化計画
公園	都市公園	さいたま市公園施設長寿命化計画
駐車場	自動車駐車場 自転車駐車場	自転車駐車場・自動車駐車場長寿命化修繕計画
歩行者デッキ		さいたま新都心駅周辺歩行者デッキ長寿命化修繕計画
農業水利施設		さいたま市農業水利施設機能保全計画
防火水そう		さいたま市既存防火水そう長寿命化計画
市営住宅等		さいたま市市営住宅等長寿命化計画
上水道施設	管路施設 浄配水施設	さいたま市水道施設再構築計画
下水道施設	管路施設 処理施設 ポンプ施設等	さいたま市下水道ストックマネジメント計画
病院施設		さいたま市立病院施設長寿命化計画

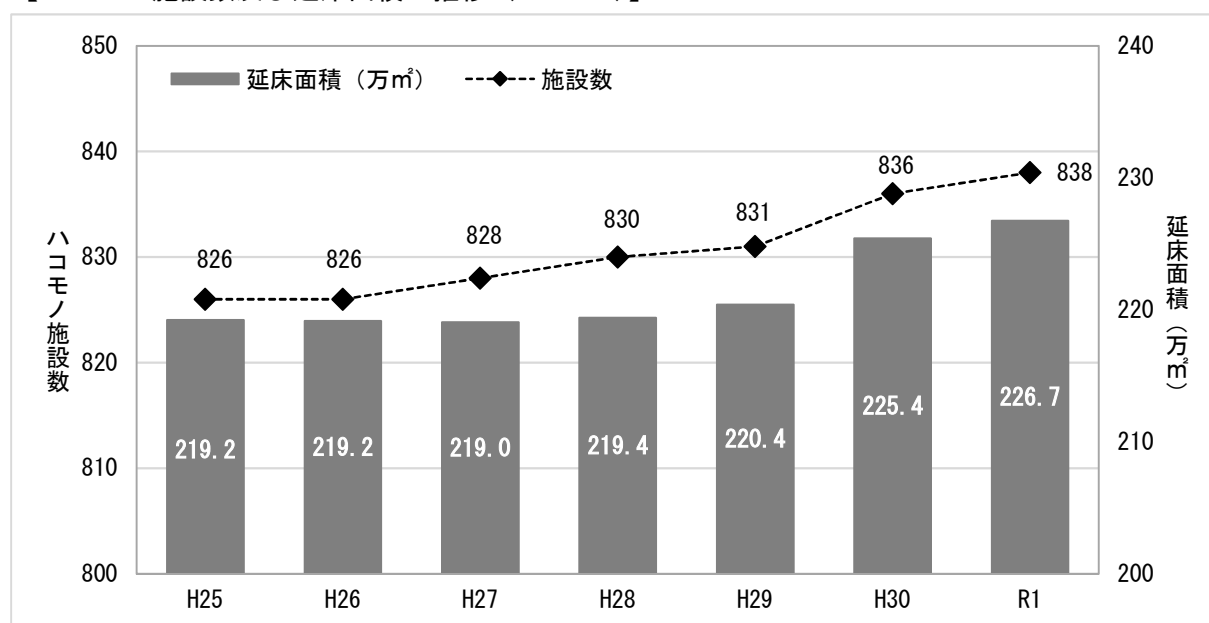
第3章 第1次アクションプランの検証

1. ハコモノ施設総量の縮減

ハコモノ三原則に基づき、新設の抑制、施設の統廃合等により、施設総量の縮減に努めた。延床面積については、目標としていた218.8万㎡に対し、計画期間当初（平成26年度）の219.2万㎡から223.5万㎡¹⁰にやや増加した。面積増加の主な要因は、児童生徒数の増加に対応するための学校の新設等によるものであり、この要因を除けば、ほぼ横ばいで推移している。

公共施設の新設や統廃合は、長期的な整備や運営コストに大きな影響を及ぼすため、引き続き選択と集中の考え方の下、将来の需要を見極めた上で、市民の理解を得ながら進める必要がある。

【ハコモノ施設数及び延床面積の推移（H26～R1）】



（公共施設マネジメント計画・第1次アクションプラン及び公共施設マネジメント白書における施設数及び延床面積）

¹⁰ 令和元年度末における延床面積226.7万㎡から廃止後未解体の面積3.2万㎡を差し引いたもの。なお、ここでは第1次アクションプラン策定時に対象とした施設数及び面積に基づいて増減を検証しているが、アクションプランの改定に合わせて、新たに把握した施設の追加や面積の見直し（公有財産表に合わせて修正）を行ったため、第2章4における「対象施設」を示した表（p.24）や第4章1（2）における「面積縮減による効果」を示した表（p.36）とは一致しない。

2. 公共施設の複合化

公共施設の建設費用や管理運営コストの縮減を図るため、新設や更新（建替え）の際に複合施設として整備したり、既存の公共施設に別の施設の機能を移転したりすることで、複合化を推進した。施設の整備、改修及び維持管理に要する40年間のコストを比較した結果、一部の施設を除き、概ねコスト縮減効果が認められた。

【複合化によるコスト縮減効果の試算】

複合化した主な施設	試算額（億円）		
	[a]単独整備コスト※ ¹	[b]複合整備コスト※ ²	コスト縮減額 （[a]-[b]）
美園駅東口駅前複合公共施設※ ³	106.7	99.4	7.3
緑消防署等複合施設※ ⁴	296.6	300.1	-3.5
大宮西放課後児童クラブ、子育て支援センターにし	16.7	5.5	11.2
大宮区役所新庁舎※ ⁵	283.6	261.5	22.1
美園北小学校、放課後児童クラブ	112.3	104.2	8.1
与野本町小学校複合施設※ ⁶	37.7	37.3	0.4

※1) 単独整備コスト・・・それぞれの施設を単独で整備した場合を想定した費用（整備費用のほか、今後40年間の予防保全及び維持管理に係る費用を含む。）

※2) 複合整備コスト・・・複合施設としての整備に要したコスト（整備費用のほか、今後40年間の予防保全及び維持管理に係る費用を含む。）

※3) 美園駅東口駅前複合公共施設・・・美園コミュニティセンター、美園図書館、美園教育相談室、美園支所

※4) 緑消防署等複合施設・・・緑消防署、尾間木児童センター、尾間木公民館ほか

※5) 大宮区役所新庁舎・・・大宮区役所、大宮図書館ほか

※6) 与野本町小学校複合施設（愛称：いーよの）・・・与野郷土資料館、子育て支援センターよの、与野本町放課後児童クラブほか

3. 公共施設の長寿命化（予防保全）

公共施設に係るライフサイクルコストを縮減するため、本市独自の「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」に基づき、計画的な予防保全を通じた長寿命化に取り組んだ。

第1次アクションプランの計画期間における予防保全工事の実績（件数）は、中規模修繕が66件、大規模改修が9件であった。

【予防保全工事の実績（H27～R2）】 ※平成26年度は、実績なし。

年度	中規模修繕 概ね築20又は40年	大規模改修 概ね築40年
H27（2015）	5件	1件
H28（2016）	17件	1件
H29（2017）	14件	2件
H30（2018）	11件	1件
R1（2019）	8件	3件
R2（2020）	11件	1件
計（H27～R2）	66件	9件

- ・市が実施した工事の実績を集計（区分所有の建物で工事費用を負担したものは、件数に含まない。）
- ・1つの公共施設で複数の棟の工事を同時期に実施した場合は、1件として集計
- ・工期が複数年度にまたがる工事については、完了した年度で集計（令和2年度は見込み件数）

予防保全工事について、床面積当たりの工事単価で比較した場合、予防保全に要した費用（実績）は、一部において当初推計を上回っている。その原因は、予防保全工事と併せて本来想定していなかった工事（例：アスベスト除去工事、外構工事等）を実施したことなどが挙げられる。

【ハコモノの予防保全工事単価における推計と実績との比較】

用途分類	工事単価（千円/㎡）			
	第1次プランにおける推計※1		実績※2	
	中規模修繕	大規模改修	中規模修繕	大規模改修
保育園、放課後児童クラブ	110	233	137	261
庁舎系施設	101	152	77	152
公民館等集会施設			135	186
福祉施設			89	122
図書館等文化施設			134	167
ホール			96	176
その他			119	201

※1) 第1次アクションプランにおける推計値は、財団法人自治総合センターの「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）」を参考に、本市の実情を踏まえて設定

※2) 用途分類ごとの工事実績等の平均値に基づく（資料編1参照）

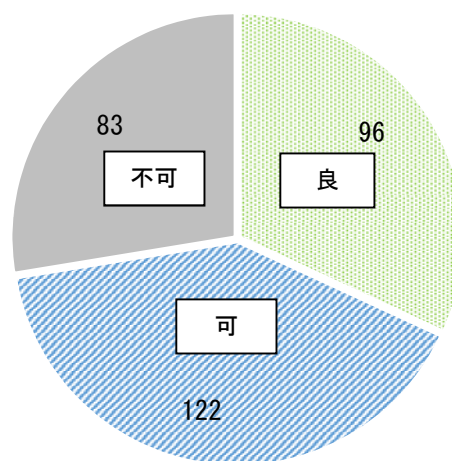
長寿命化においては、躯体が健全である必要があることから、概ね築 40 年後に行う大規模改修の実施に先立ち、躯体の健全性調査を行い、その後の予防保全工事の方向性を決定することとしている。すなわち、結果が「良」の場合にあっては、大規模改修による機能向上を行った後、更に 20 年後（概ね築 60 年）に再調査を行った上で長寿命化修繕を行い、80 年以上使用することとし、結果が「可」の場合にあっては、中規模修繕による機能回復を行った上で更に 20 年間使用することとし、結果が「不可」の場合にあっては、中規模修繕による機能回復と併せて必要な対策（コンクリート中性化対策工事等）を行った上で更に 20 年間使用することとする。

なお、第 1 次アクションプラン策定時のコスト推計では、調査結果が「良」となる施設の割合を 4 分の 3 と想定していたが、平成 26（2014）年度から令和元（2019）年度に実施した躯体健全性調査の結果では、およそ 3 分の 1にとどまった。

【躯体健全性調査の結果（H26～R1）】

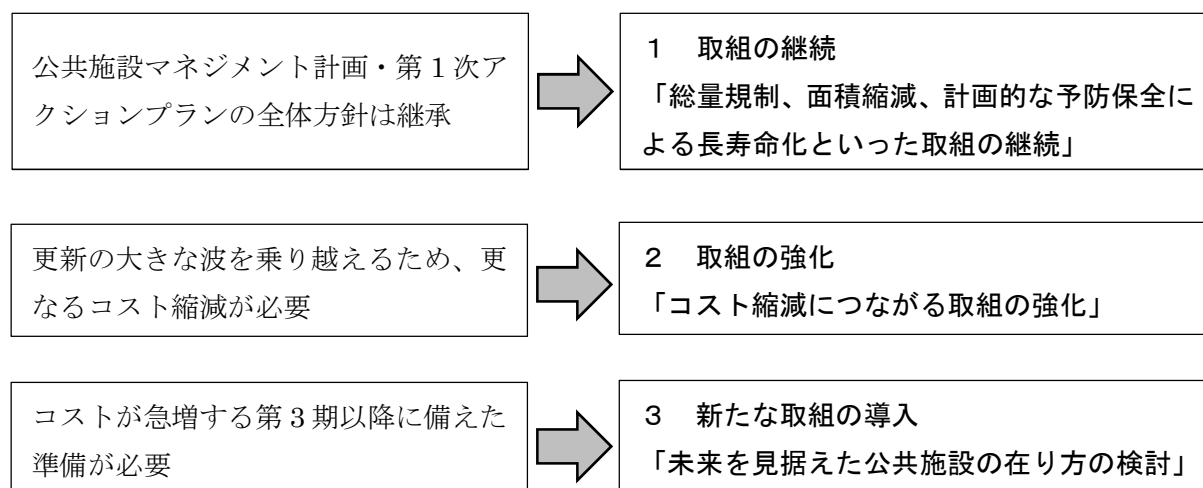
年度	調査結果		
	良	可	不可
H26（2014）	14	21	5
H27（2015）	14	13	14
H28（2016）	16	30	36
H29（2017）	13	20	5
H30（2018）	16	17	12
R1（2019）	23	21	11
計（H26～R1）	96 (32%)	122 (41%)	83 (28%)

・調査結果は、棟ごとに集計



4. 今後の方向性

現状と課題及び第1次アクションプランの検証を踏まえ、第2次アクションプランでは、これまでの全体方針を継続しつつ、コスト削減につながる取組の更なる強化を図る。また、第3期以降にコストが急増することを踏まえ、新たな取組として、「未来を見据えた公共施設の在り方の検討」を導入することとする。



第4章 分野別アクションプラン<共通編>

1. コスト縮減に関する取組の強化

従前の第1次アクションプランでは、公共施設の整備等に係るコストの縮減を図るため、施設総量の縮減、複合化、長寿命化等に取り組んだ。第2期以降は、更に更新（建替え）が必要な施設が急増することを踏まえ、コスト縮減に係る取組を一層強化する。

(1) 予防保全工事の見直し

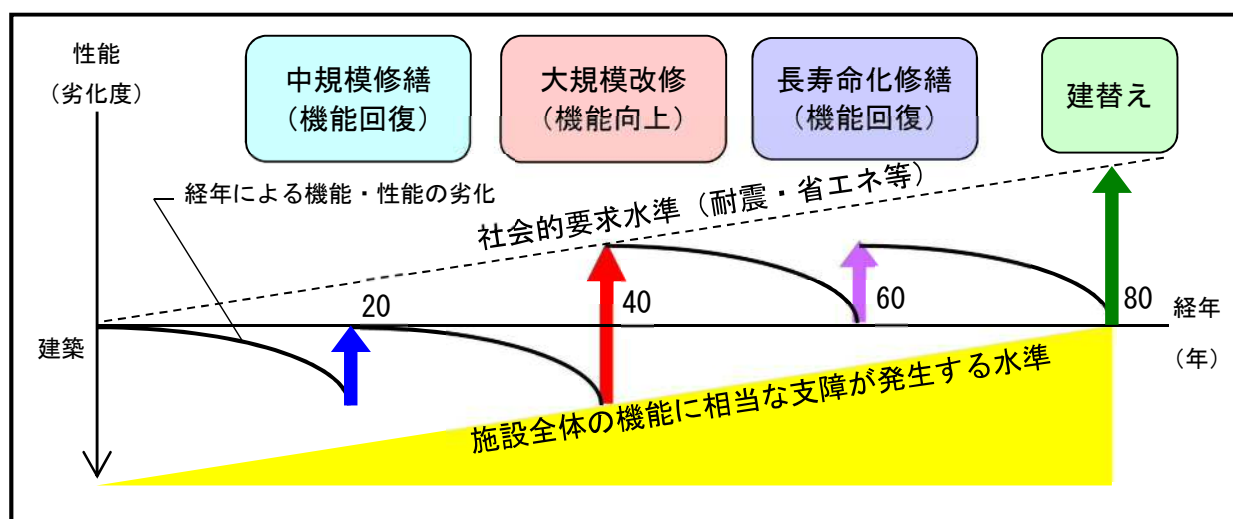
本市では、平成25（2013）年5月に「市有建築物の保全に係る基本的な考え方」（資料編2参照）を策定し、それまでの「事後保全」から計画的な「予防保全」に移行することで、公共施設の長寿命化を図ることとしている（ただし、一定の規模に満たない施設を除く。）。建築及び設備に係る工事をまとめて実施することで仮設経費等の削減が見込めるほか、長寿命化による大幅なコスト縮減とともに、更新費用の平準化を図ることもできる。

なお、予防保全工事を行う際は、一定期間、施設の利用を休止しなければならない場合もあることから、当該期間中における利用者の利便性の低下にも配慮しつつ、各施設所管課が定める「個別施設計画」に基づいて計画的に行う必要がある。

■ 計画的な予防保全を実施した公共施設のライフサイクル

本市における予防保全の考え方では、建築から20年後に「中規模修繕」を行い、劣化した機能を建築当初の水準まで回復させる。中規模修繕から20年後（築40年目）、躯体の健全性調査を行った上で、結果が良好であった場合には、長寿命化（80年以上の使用）を見据えて「大規模改修」を行う。この大規模改修では、建築当初の水準まで機能を回復させるだけでなく、建築時よりも高くなった社会的な要求水準を満たすための機能向上も併せて行うこととする。

大規模改修から更に20年後（築60年目）に再度、躯体の健全性調査を行った上で、結果が良好であった場合には、「長寿命化修繕」を行い、劣化した機能を大規模改修時の水準まで回復させた上で、築80年目まで使用する。なお、躯体健全性調査の結果が良好でなかった場合は、大規模改修や長寿命化修繕は行わず、必要な修繕（中規模修繕）を行うか、又は修繕を行わずに施設を廃止（又は更新）する。



（躯体が健全で、80年使用できる場合を想定した標準的なイメージ。それぞれの工事メニューの例については、資料編2を参照。）

■ 予防保全工事の見直し

第1期に行った予防保全工事の実績を基に、次のような見直しを行う。また、予防保全工事に係るコストの推計に用いる単価について、実勢に合わせて新たに設定することとする。

- ・ 木造建築物については、鉄筋コンクリート造や鉄骨造とは耐用年数や劣化度合いも異なるため、予防保全工事の対象から除外
- ・ 「建築物の将来活用方策に係る判定フロー」に鉄骨造版を新たに追加
- ・ 予防保全工事に合わせて、必要に応じてバリアフリー化や昇降機等の更新を行えるよう、工事内容を追加

長寿命化による効果額の見込み

- ・ 20年ごとに予防保全工事を行い、60年又は80年まで建物を使用した場合

⇒ 30年間で約1,288億円減（一般財源ベース）

※躯体の健全性調査の結果（想定を含む。）による試算

■ 耐震化の状況

旧耐震基準（昭和56年の建築基準法改正前の基準）が適用される公共建築物のうち、防災上重要なもの及び多数の市民が利用するものについては、耐震化はほぼ完了している。今後は、必要に応じて特定天井等の非構造部材の耐震化に取り組むこととする。

（2）複合化や統廃合の更なる推進

本市では、機能をできるだけ維持しつつ施設総量を縮減する有力な手段の一つとして複合化を推進していくこととしている。これまでも多機能を併せ持つ複合施設としての新規整備や既存の公共施設の更新（建替え）における複合化に、積極的に取り組んできた。これらの事例をモデルケースとして新たに作成する「公共施設複合化ガイドライン」に基づき、次のような点に留意しつつ、これまで以上に複合化や統廃合を一層推進する。

- ・ 公共施設の在り方を踏まえ、市民と問題意識を共有しながら複合化や統廃合を進める。
- ・ 公共施設の更新の際は、用途が異なる施設の複合化や類似機能の統合などを行い、機能を整理する。
- ・ 施設の相性や地域バランス、地域性、人口動態等を考慮し、コストの削減が図れると認められる場合においては、過度に耐用年数に固執することなく、複合化や統廃合を図る。
- ・ 第3期以降の人口減少局面に備え、稼働率が低い施設や空きスペースなど、施設用途の転換や同種機能の統合を推進する。

■ 複合化のメリットとデメリット

公共施設の複合化には、コスト縮減等の財政効果のほか、複合化する施設の組み合わせによっ

ては、さまざまな付加的価値の向上も期待される一方で、場所によっては施設までの距離が遠く
 になってしまうなどのデメリットもある。

メリット (期待される 効果)	<スケールメリットの享受(財政効果等)> ・共用部の共通化等による施設規模の縮減 ・整備コストや管理運営コストの縮減 ・兼務等による人員配置の効率化 ・跡地の貸付けや売却による収益の確保 <付加的価値の向上> ・多機能化によるサービスや利便性の向上、利用者数の増加 ・利用者間交流の促進(地域コミュニティ形成の拠点づくり) ・施設間の連携(共同事業の実施等)
デメリット (配慮すべき 事項)	・(場所によっては)施設までの距離が遠くなること。 ・セキュリティや動線への配慮 ・財産区分や管理区分の適切な分担及び明確化 ・施設間の連絡調整

これらを踏まえ、複合化を進めるに当たっては、地域住民の意見を反映しながら、公共サービスの水準を維持し、できるだけ施設の負担を引き下げること考えていく。

■ 面積縮減による効果

複合化や統廃合は、面積縮減を進めるために有効な手段である。既存のハコモノ施設について、更新時に面積15%縮減を図る場合(ただし、分野別アクションプランにおいて基準面積を定めている施設については、当該基準面積とした場合)を想定すると、公共施設の建設に係るコストの縮減効果は、今後30年間で約38億円(一般財源ベース)と試算される。

基準面積 (R1末)	第2期 (R12末)	第3期 (R22末)	第4期 (R32末)	第5期 (R42末)	第6期 (R52末)	縮減率	
233.2万㎡	227.0万㎡	225.2万㎡	221.2万㎡	211.5万㎡	206.0万㎡	-15.0%	
内訳	更新	-0.1万㎡	-1.8万㎡	-4.0万㎡	-9.7万㎡	-5.5万㎡	-9.1%
	廃止	-6.0万㎡	第3期から第6期の間で、-7.8万㎡				-5.9%

(表中の面積は、公有財産台帳の面積を使用。)

面積縮減による効果額の見込み ⇒ 30年間で約38億円減 (一般財源ベース) ※更新時に15%の面積縮減又は基準面積での更新を想定した場合の試算

■ 跡地の売却・貸付け

複合化や統廃合により跡地が生じる場合は、貸付け、売却等による収益の確保といった経営的な戦略も含め、早期に対応方針を決定するように努める。

■ 施設の廃止等

民間参入が望める場合は、民設民営への移行、民間譲渡等を検討する。また、稼働率が低い施設や将来的なニーズが見込まれない施設については、更新ではなく廃止を検討する。

■ 維持管理コストの縮減

公民連携の活用により維持管理費用（ランニングコスト）が大幅に縮減できる場合は、更新時の面積縮減の一定量緩和を検討する。

（３） 公民連携の更なる推進

公共施設の老朽化や人口減少が進む中、国は公民連携（P P P ; Public-Private Partnership）を推進しており、本市でも「P F I 等活用指針」を定め、公共施設の整備や運営においてP F I（Private Finance Initiative）事業等の導入を推進している。

公共施設の更新（建替え）が増加する第２期以降は一層のコスト縮減を図る必要があることから、今後の公共施設の新設又は更新においては、公民連携の導入を検討することを基本とすることとする。また、既存の公共施設の運営についても、これまで以上に公民連携の導入を全庁的に推進する。

（参考）第２期において公民連携が見込まれる事業

- ・ 中央区役所周辺における公共施設再編事業
- ・ さいたま北部医療センター（JCHO）跡地活用事業 ほか

■ P F I 方式

P F I 方式は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（P F I 法）に基づき、公共サービスの提供において民間資金を活用し、民間事業者に設計、建設、維持管理、運営等を委ねる手法である。民間事業者の資金やノウハウを活用することで、財政負担の軽減を図るとともに、良好なサービスの提供、民間の事業機会や雇用の創出といった効果も期待される。

■ P F I 方式に準ずる手法（D B 方式・D B O 方式）

P F I 方式とは異なり、資金調達は行政が行うが、民間事業者に公共施設の整備や運営を委ねる方式として、次のようなものがある。

D B 方式 （公設公営）	設計（Design）と建設（Build）を一括で性能発注*する方式。従来手法（設計・施工分離発注方式）と比較して、工期の短縮等が期待される。
------------------	--

DBO方式 (公設民営)	設計及び建設に加え、運営(Operate)も一括で性能発注※する方式。従来手法と比較して、工期の短縮のほか、完成後の運営までを見据えた整備内容の効率化が期待される。
-----------------	--

※ 性能発注・・・市が細かい仕様を定めるのではなく、満たすべき性能(品質や水準)のみを指定し、民間事業者の創意工夫に委ねる発注方式(⇔仕様発注)

■ その他の手法

公民連携には、PFI方式等のほかにも、次のようにさまざまな手法がある。

指定管理者制度	地方自治法の規定に基づき、公共施設の維持管理及び運営を市が指定する法人その他の団体(民間事業者を含む。)に委ねる制度。本市でも多くの市民利用施設や公園等に導入されている。
包括的民間委託	公共施設の維持管理等の業務を包括的に民間事業者へ委託することで、業務ごとに個別に委託するよりも効率化を図るもの。 〈本市導入実績：下水処理センター〉
コンセッション方式	利用料金制度を導入している公共施設について、運営権を設定し、民間事業者に委ねることで、独立採算型の自由度の高い運営を可能とするもの(PFI法の改正により導入。)
公募設置管理制度(Park-PFI)	都市公園における飲食店、売店等といった利用者の利便性向上に資する施設の設置や管理を行う民間事業者を公募により選定する制度(平成29年都市公園法改正により創設)。財政負担を軽減するとともに、民間事業者のノウハウを活用したカフェ等を設置することで、公園の魅力を高めるといった効果も期待される。 〈他自治体事例：新宿中央公園(新宿区)ほか〉
道路空間の利活用(歩行者利便増進道路)	歩道の一部を「歩行者の利便増進を図る空間」に定めた上で、公募等により選定した者(占有者)に活用を認めるもの(令和2年道路法改正により創設)。 〈本市導入実績：おおみやストリートテラス(街路沿道利活用社会実験)〉
河川空間のオープン化	河川区域の一部を指定し、協議会等において適切と認められた事業者等に占有を認めるもの。 〈他自治体事例：隅田公園オープンカフェ(台東区)ほか〉
ESCO事業	施設の省エネルギー化に関する包括的なサービスを提供するESCO(Energy Service Company)事業者と契約し、光熱水費の削減実績に応じた対価を支払う。改修に係る全ての経費を光熱水費の削減分で賄うため、採算性が高いという特徴がある。地球温暖化対策にも有効。 〈本市導入実績：文化センター、中学校空調設備ほか〉
官民協働開発事業体(LABV)の活用	自治体が現物出資する公有地の資産価値を基礎として、民間事業者の出資による事業体(LABV; Local Asset Backed Vehicle)を設立し、公共施設や収益施設を複合的に整備する。 〈他自治体事例：山陽小野田市(計画中)、佐賀県上峰町〉

公的不動産（PRE）の活用	市有地や市有施設といった公的不動産（PRE；Public Real Estate）の貸付け、売却又は譲渡を受けた民間事業者が運営やサービスの提供を行う。既存の施設の用途を変更し、新たな価値を付け加える「コンバージョン方式」、市有地に定期借地権を設定し、民間事業者が施設整備や事業運営を行う「定期借地権方式」、市有地等を一旦、民間事業者に売却した後、その資産のリースを受けることで、公共サービスを継続的に提供する「セル&リースバック方式」等がある。
---------------	---

これらはあくまで例示であるが、本市において導入実績のある手法については他の施設にも展開し、導入実績のないものについては今後、導入の可能性を検討することで、更なるコスト縮減を図る必要がある。

また、民間事業者で運営できる施設については民間へ譲渡するなど、公共サービスの在り方についても常に見直すこととする。

（４）コスト縮減に関する調査、研究等

更なるコスト縮減を実現するため、従前の取組の強化や見直しに限らず、他自治体における先進事例の調査や学識経験者、民間事業者等の知恵やノウハウを活用した研究等を通じ、これまでにない視点も含め、あらゆるコスト縮減や収益の確保に努めることとする。

■ コスト縮減や収益の確保等に関する手法

本市においてこれまでに導入実績のある手法や他自治体における事例としては、次のようなものが挙げられる。

リース方式	公共施設を賃借（リース）契約により整備する方式。初期の建設費用が不要となるため、リース期間中におけるコストの平準化が図れる。所有権移転方式の場合は、リース期間終了後に施設の所有権を得ることができる。
施設に適した構造の採用	小規模な公共施設の建替えの際、一般的な鉄筋コンクリート造ではなく別の構造を採用する（ただし、耐用期間が短くなる点に留意。）。 ・軽量鉄骨造・・・建設費（及び解体費）縮減 ・木造・・・特定財源（森林環境譲与税）の活用が可能
ネーミングライツ	公共施設に企業名や商品名といったブランド名を通称として命名できる権利を設定し、対価を得る。本市では、体育施設のほか、歩道橋ネーミングライツパートナーの募集を行っている。 <本市実績：記念総合体育館（サイデン化学アリーナ）、大宮公園サッカー場（NACK5スタジアム大宮）等>
公共サービスのソフト化	公共施設を廃止する代わりに、民間事業者が提供する同種のサービスを利用した場合に費用を補助する（例：公営住宅を廃止し、家賃補助に変更する等）。

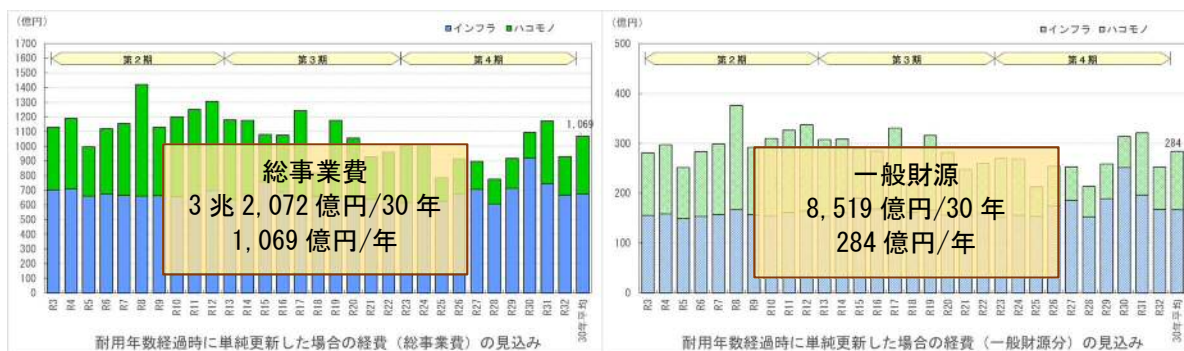
公共サービスの 民営化	公共サービスのうち、民間事業者が担うことができるものは民営化することで、公共施設を減らし、又は新たな公共施設をつくらない。
公共施設利用の 広域化	公共施設を複数の自治体で利用する。施設を借りる（使用する）側の自治体にあつては、施設の維持管理コスト等の削減につながり、施設を貸す（使用させる）側の自治体にあつては、使用料収入の増加や負担金収入の確保等につながる。
I O T 活用	I O T（Internet of Things）の活用により、施設サービスの一部を無人化することで、人件費を削減する。 ＜他自治体事例：秦野市スマートライブラリー（実証実験）＞
独立行政法人化	公共施設の運営を担う地方独立行政法人を設立し、運営主体とする。 ＜他自治体事例：大阪市博物館機構等＞
歩道橋の撤去	老朽化した歩道橋を更新せずに撤去することで、整備費用を縮減する。

これらはいくまで例示であるが、本市において導入実績のないものも含め、今後積極的に導入を検討する必要がある。また、これらに限らず、今後における国の動向や新たな技術水準、他自治体における先進事例等を常に研究し、効果が高いと認められるものは、実践していくこととする。

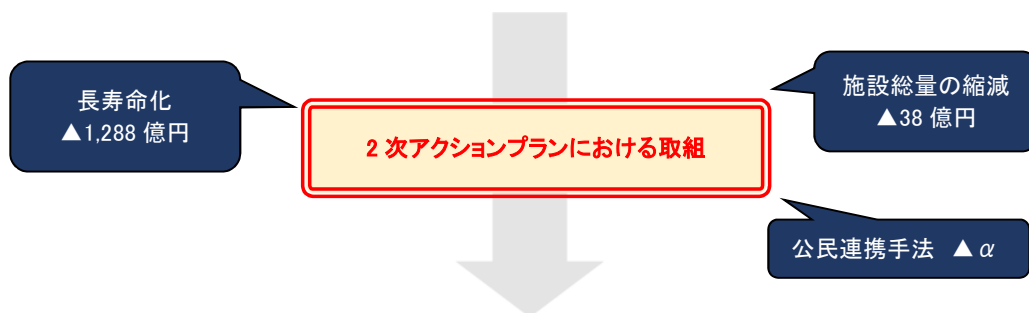
2. アクションプランの目標設定

第2次アクションプランに定める公共施設の長寿命化（予防保全）や面積縮減等の取組を行うことで、今後30年間における公共施設の改修・更新に係るコストの試算では、総事業費ベースで4,515億円（年平均150億円）、一般財源ベースで1,326億円（年平均45億円）の縮減を図ることができるものと見込まれる。

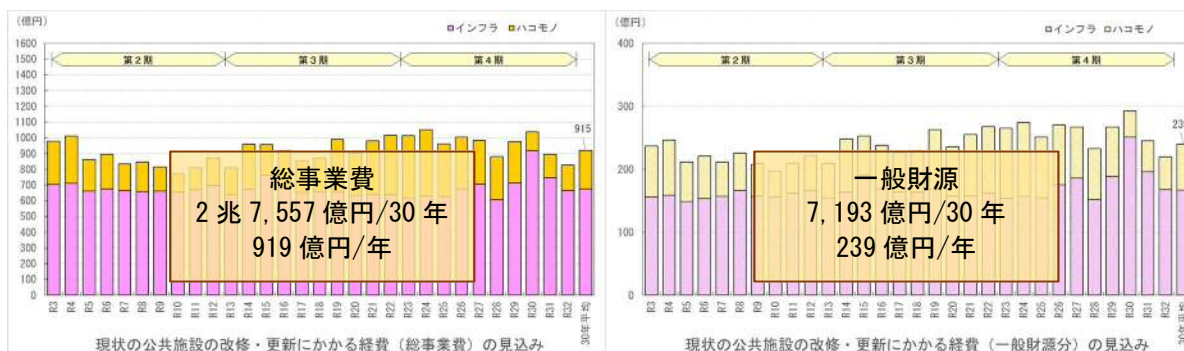
<耐用年数経過時に単純更新した場合>



（インフラ施設については、分野ごとに長寿命化計画を策定しているため、長寿命化による効果を織込み済）



<第2次アクションプラン実行時の予測>



なお、第2次アクションプランを実行した場合の期別将来コスト推計では、ハコモノに係るコストにあっては、全体的に増加しており、特に第3期以降にコストが増大することが見込まれるが、インフラに係るコストにあっては、施設分野ごとに策定した長寿命化計画に基づく推計の結果、第1次アクションプラン策定時における推計コストより減少しており、引き続き現在の投資額を維持していくこととする。

■ 目標設定における基準額の考え方

第1次アクションプラン策定時は、平成25年度の予算額を基準額としており、その予算額に対しての年平均の目標額を設定していた。第2次アクションプランにおいては、第1次アクションプランで設定した年平均の目標額に対し、物価上昇を加味した数値を基準額として設定している。

第2次アクションプラン実行時の期別コスト推計（一般財源ベース）

<ハコモノ>

基準額 ^{※1} [A]	第1期 (H26~R2)	第2期 (R3~12)	第3期 (R13~22)	第4期 (R23~32)	計[B] (H26~R32)	B/A
68.7億円	376.5億円 ^{※2} (62.8億円)	606.5億円 (60.7億円)	777.0億円 (77.7億円)	804.2億円 (80.4億円)	2564.2億円 (71.2億円)	1.04

<インフラ>

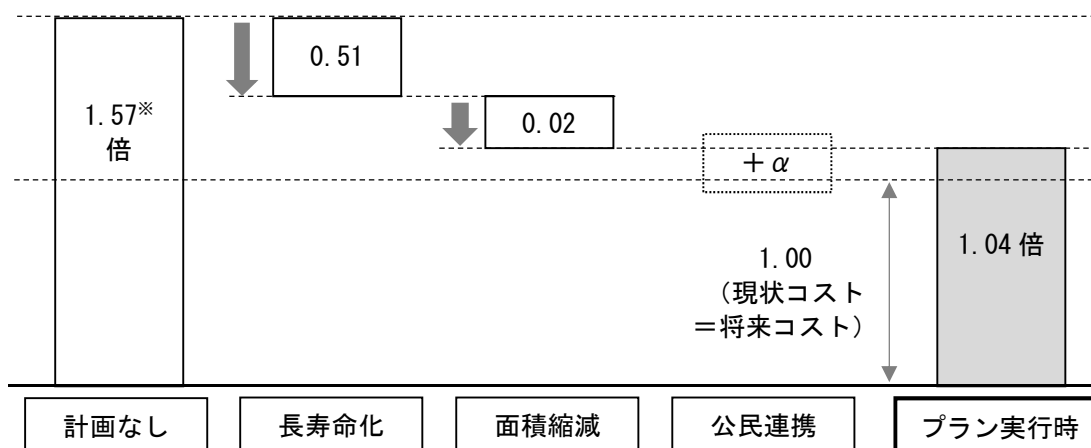
基準額 ^{※1} [A]	第1期 (H26~R2)	第2期 (R3~12)	第3期 (R13~22)	第4期 (R23~32)	計[B] (H26~R32)	B/A
227.3億円	969.0億円 ^{※2} (161.5億円)	1579.4億円 (157.9億円)	1644.4億円 (164.4億円)	1780.6億円 (178.1億円)	5973.5億円 (165.9億円)	0.73

（下段の（ ）内は、年平均コスト）

※1) 第1次アクションプランにおける目標額の平均に物価上昇率（平成23年度を基準とした平成30年度における建設工事費デフレーター（暫定値））1.115を乗じたもの

※2) 令和2年度を除いた実績値

第2次アクションプランにおけるハコモノ施設の数値目標の設定イメージ
（現状の投資額の範囲内で改修・更新を賄う水準を維持）



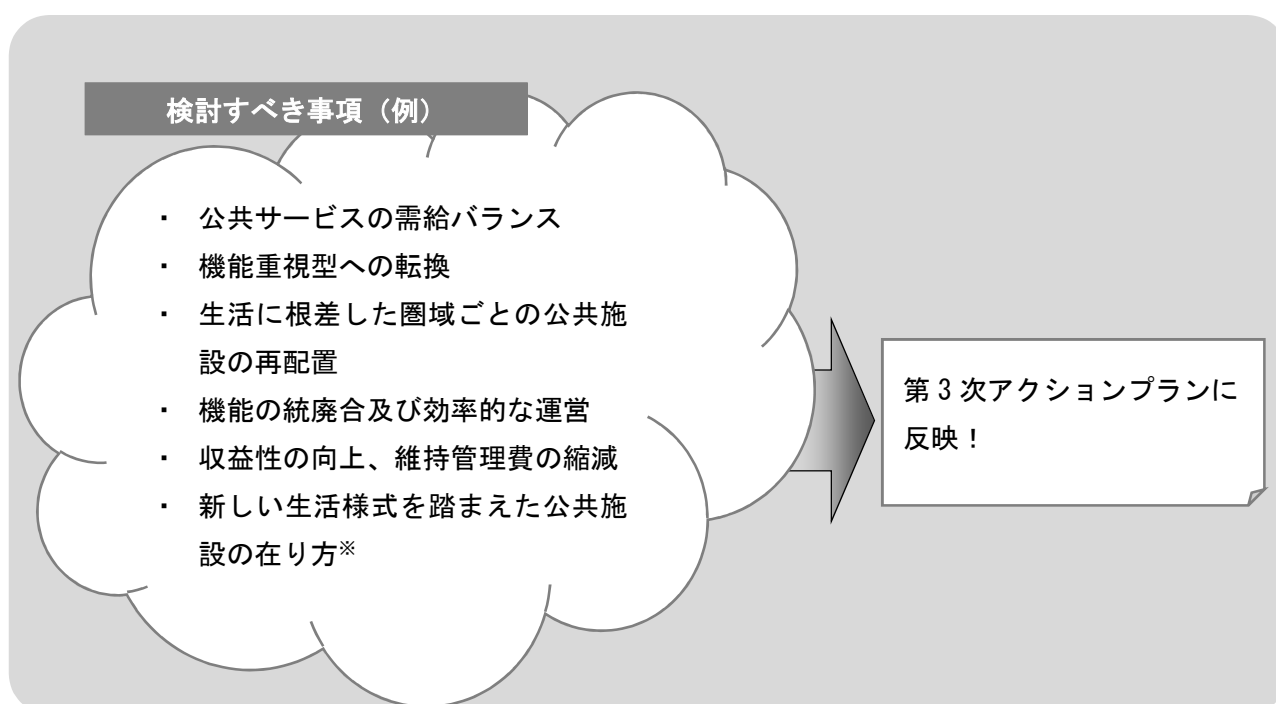
※ 基準額に対し、耐用年数経過時に単純更新した場合の割合

3. 新たな取組

(1) 未来を見据えた公共施設の在り方の検討

公共施設の改修や更新（建替え）の波が押し寄せる第3期以降は、整備コストが急増する時期であると同時に、複合化や統廃合を通じて地域における公共施設の再配置を行う好機になり得る時期でもある。今後、人口減少や財政状況が厳しさを増す時代を迎える前に、先手を打って未来における公共施設の姿をデザインしておくことで、第3期以降の取組に円滑な移行を図る必要がある。

そのため、第2期については、第3期以降に備えた準備期間と位置付け、各施設の所管課とともに、全庁を挙げて将来における行政サービスのニーズやまちづくりの方向性を踏まえた公共施設の在り方を検討することとする。



※ 新しい生活様式を踏まえた公共施設の在り方については、国における今後の新型コロナウイルス感染症対策に関する動向等を注視しながら検討する。

(2) 施設データの見える化

公共施設マネジメントをPDCAサイクルに沿って効果的に進めていく上では、公共施設の現状を的確に把握する必要がある。そのため、これまで毎年度公表してきた公共施設マネジメント白書のデータ等を基に、各施設の基本情報や維持管理費、利用状況等が見える化した「(仮称) 公共施設カルテ」を整備し、現状分析のための基礎資料にするとともに、より効率的な運営方法を検討するための材料として活用する。

4. 計画の進行管理

(1) 事前協議

第2次アクションプランの実効性を確保するためには、公共施設の新設や更新（建替え）等を行う前段階（構想又は計画段階）において、所管局と公共施設マネジメント担当部署の間で事前協議を行い、本計画との整合性を検証するとともに、公共施設マネジメントの観点に基づき整備内容の最適化を図ることが極めて重要である。

なお、事前協議の方法（時期、対象、実施方法等）については、年度ごとに「公共施設整備事前協議制度」を定め、適切かつ効果的に運用する。

■ 事前協議における主な着眼点

項目区分	主な着眼点※
① 本計画との整合性	<ul style="list-style-type: none">・ 全体目標（ハコモノ三原則）に合致するか。・ 施設分野別の整備方針に合致するか。
② 整備の必要性（ニーズ）	<ul style="list-style-type: none">・ 法令で義務付けられた整備か。・ 本市の総合振興計画等において位置付けられた整備か。・ 地域住民による要望の有無が把握できているか。・ 長期的な需給バランスの観点から、十分なニーズが見込まれるか（供給過多とならないか。）。・ 公共施設として整備することが妥当か（民間施設で代替可能な施設でないか。）。・ 交流人口や定住人口の増加に寄与するか。・ 地域経済効果が見込まれるか。・ 類似施設の配置水準が他の政令市等と比較して過剰でないか。
③ 整備の効率性、コストの縮減	<ul style="list-style-type: none">・ 整備や運営に係るコストが十分に縮減されているか（過剰な設備等の抑制、複合化や公民連携手法の導入等）。・ 整備を行う時期が、個別施設計画等に照らして適切か。
④ 跡地等の活用	<ul style="list-style-type: none">・ （移転整備の場合）既存施設解体後の跡地や余剰敷地について、効果的な利活用が検討されているか。

※ 主な着眼点はあくまで例示であり、全てを整備の要件とするものではない。

(2) 施設整備における留意事項

公共施設の整備に当たっては、公共施設マネジメントの視点に基づくコスト縮減等の取組のほか、時代の要請にも対応するため、次のような点にも留意する必要がある。

■ ユニバーサルデザイン化の推進方針

ハコモノの新規整備に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、全ての人にとって利用しやすい公共施設とする必要がある。2020年パラリンピック競技大会を契機として、より

高次元のユニバーサルデザインの実現が求められている点にも留意し、「だれもが住みよい福祉のまちづくり条例」や「ユニバーサルデザイン推進基本指針」を踏まえてユニバーサルデザイン化を一層推進する。

■ その他の留意事項

将来における機能転換の可能性やさまざまな時代の要請に対応するため、次のような点に留意して整備する。

項目	主な留意点（関係条例、計画、指針等）
汎用性の確保（機能転換を織り込んだ整備）	将来における人口構造や社会情勢の変化に伴う施設ニーズの変化等に対応するため、汎用性が高く、施設の機能を柔軟に変更できるような整備を行う。
SDGsの推進	公共施設の整備において、持続可能な開発目標（SDGs※）の視点を十分に意識した取組を推進する。 ・「SDGs未来都市計画」 ※SDGs（Sustainable Development Goals）・・・平成27（2015）年9月の国連サミットで採択された持続可能な世界を目指すための国際社会共通の目標。本市は、令和元（2019）年7月に「SDGs未来都市」に選定されている。
環境への配慮等	環境負荷の低減、都市景観形成の推進、緑化の推進、木材利用等を通じ、環境等に配慮しつつ整備する。 ・「地球温暖化対策実行計画【事務事業編】」（温暖化対策・エネルギー政策） ・「環境配慮型公共施設整備方針」（環境負荷の低減） ・「景観条例」（都市景観形成の推進） ・「みどりの条例」（緑化の推進） ・「市有施設の木造化・木質化等に関する指針」（木材利用等）
防災対応の推進	災害時の応急復旧対策が円滑に実施できるよう、耐震性の確保や災害に強い安全なインフラ等の整備を推進する。 ・「地域防災計画」

（主な留意点を例示したもの。実際の整備に当たっては、これらに限らず関係法令等に基づく諸手続を経て整備する必要がある。）

（3） 公共施設マネジメント白書の発行

計画の進捗状況については、「公共施設マネジメント白書」を毎年度更新し、結果として年度末時点でのどの程度の実績をあげたか年度単位でチェックする。同時に、施設を更新・整備しようとする際に、本計画のフレームに適合しているかどうか事前の協議を行うことで、整備段階でのコントロールも行う。これらを通じ、PDCAサイクルに沿った進行管理を行う。

