

## 第5章 課題のまとめと必要な取組み

---

**第5章 課題のまとめと必要な取組み** ..... 1

5. 課題のまとめと必要な取組み..... 5-1

(1) 公共施設サービスの継続に向けた課題 ..... 5-1

(2) 課題対応に向けて必要な取組み ..... 5-3

ア 「新しい建物の適正管理、有効活用」に向けた取組み..... 5-3

イ 「公共施設に係るコストの削減」に向けた取組み ..... 5-3

ウ 「サービスの抜本的な再編」に向けた取組み ..... 5-4

## 5. 課題のまとめと必要な取組み

### (1) 公共施設サービスの継続に向けた課題

多くの自治体においては、建築後 30 年以上経過して老朽化が懸念される建物が延床面積全体の 5~7 割に達し大規模修繕や更新費用の確保が困難になる、いわゆる公共施設の更新問題が指摘されています。しかし、本市においては、白書の調査対象とした建物の中で、建築後 30 年以上経過する建物の割合は全体の 28%留まり、平成になってから整備した建物が全体の約 60%を占めていることから、幸いにも、建物の老朽化については現時点において大きな問題ではありません。

したがって、建物の老朽化が問題になる前に、適正な管理の仕組みを確立するとともに、資産として有効活用を図ることが課題になります。

#### 【課題①】

#### まだ新しい建物の適正管理、有効活用 (ファシリティマネジメントの推進)

一方で、本市に新しい建物が多い背景として、平成 16 年及び 18 年の合併に先立ち、旧 8 町村が駆け込みで公共施設の整備を行ったことが挙げられます。その結果、現在の市全体として見ると、サービスが重複する同種施設を多く抱えていることが問題として指摘されます。加えて、総量で約 39.8 万㎡の建物は、既に減少に転じている人口一人あたりで見れば、全国平均の 2 倍を超える 8.15 ㎡にのぼり、人口規模に対し過大な施設を保有している状況です。

また、施設の保有に必要な将来費用（大規模修繕費、更新費）を試算すると、60 年平均で見ても 38.8 億円にのぼり、これは、平成 22~25 年度の公共施設の整備・改修に対する平均支出額である 9.7 億円の約 4 倍にのぼります。市の歳出実績を見ると、道路建設等のインフラ整備も含めた普通建設事業費が 40 億円前後の水準で推移しており、施設の保有を続けるために必要な将来費用は、ほぼ同水準となります。

また、合併に伴う特例措置の終了により、歳入の多くを占める普通交付税の減額が見込まれているほか、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、市税収入も減少することが想定されます。したがって、市の財政規模から見て、将来費用を賄うだけの投資を行い、既存の公共施設をそのまま将来にわたり保有し続けることは不可能と言わざるを得ません。

今後、公共施設に対し、近年の実績である 9.7 億円を上回る投資を行うために、単純に福祉など他分野に対する支出を削減することは困難であり、必要な財源を公共施設に対する支出の中から確保することが求められます。そこで、将来にわたり、公共施設に対する支出可能額を増やしていくため、現在、公共施設にかかっているあらゆるコストを削減し、投資に振り向けていくことが課題となります。

**【課題②】**

**公共施設にかかるコストの削減  
(支出可能額の確保)**

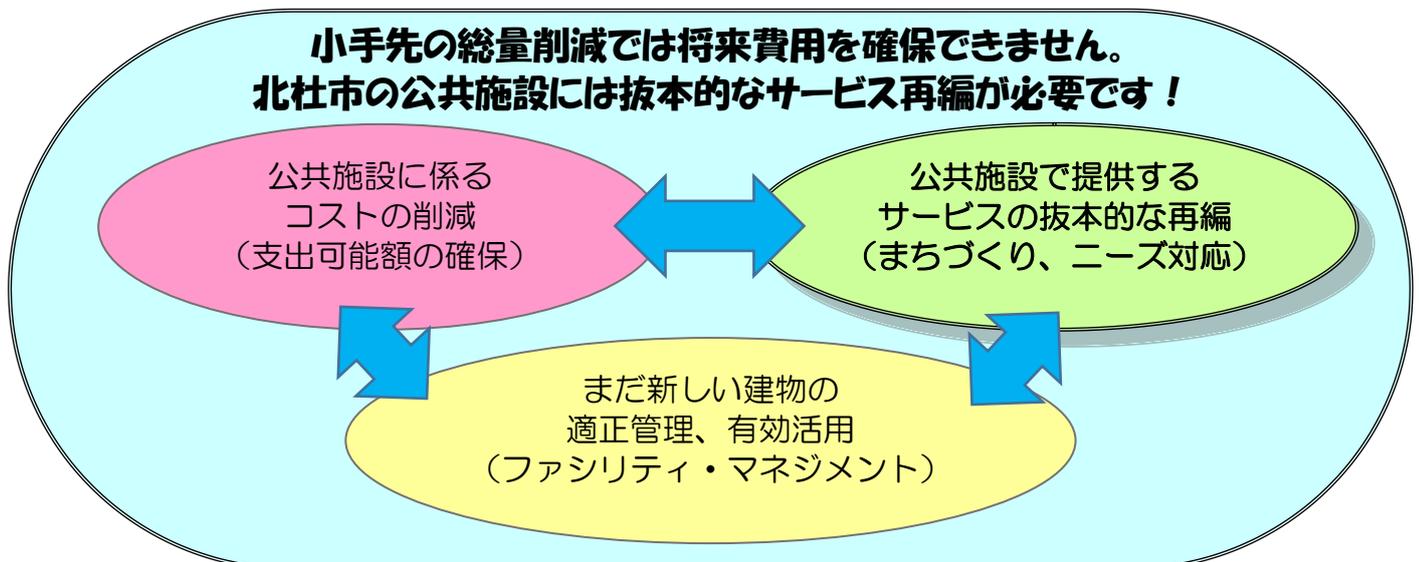
加えて、今後必要と見込まれる将来費用の発生そのものを抑制するために、既存の施設をゼロベースで見直し、公共施設で提供するサービスを抜本的に再編することが課題になります。なお、サービスの再編にあたっては、今後のまちづくりのあり方に整合したものとするとともに、市民ニーズ変化への的確な対応に留意する必要があります。

**【課題③】**

**公共施設で提供するサービスの抜本的な再編  
(まちづくりとの整合、市民ニーズ変化への対応)**

北杜市の公共施設が抱える問題の大きさを考えると、これら 3 つの課題に対処していくためには、小手先の総量削減で対応することは困難です。

したがって、公共施設における提供サービスの抜本的な再編に重点的に取り組むことで公共施設サービスの適正化を図ると共に、コスト削減と建物適正管理との両立を図ることが重要になります。



## (2) 課題対応に向けて必要な取組み

### ア 「新しい建物の適正管理、有効活用」に向けた取組み

いわゆる『ファシリティ・マネジメント』の推進に向け、以下のような取組みが必要になると考えられます。

#### ① 建物の規模や用途に応じたメリハリある維持管理

建物の維持管理における有効な手段として、老朽化が進行する前に計画的に修繕等を行う“予防保全”が挙げられます。予防保全は、大規模な施設や利用者への影響を考慮して休館せずに修繕を行うことが望ましい施設で特に効果が期待されますが、小規模な施設等では必ずしも有効な手段とはいえません。

本市における大規模な建物は数が限られ、500㎡未満の小規模な建物の数が多いほか、人が滞留しない建物も多く保有しています。したがって、予防保全のみにとらわれず、建物の規模や用途に応じたメリハリのある維持管理を行うことが必要です。

#### ② 全庁で統一的に判断できるよう保全情報の集約、体制整備

現在、建物の維持管理は、それぞれの所管課の判断に基づいて行われており、大規模修繕の実施状況など、管理の状況にばらつきがあるのが実態です。したがって、今後は、全庁的に統一的な判断基準に基づいて維持管理ができるよう、点検結果等の保全情報を集約管理するとともに、全庁横断的な視点で意思決定を行うための体制整備が必要です。

#### ③ 広域の不利をカバーする地域や利用者との連携した管理体制の構築

本市は広大な市域を有しており、適正な管理を行うために、限られた担当者で施設を密に巡回することはどうしても困難になります。したがって、市職員による巡回等の不足をカバーするために、施設の利用者や地域の住民、企業等との連携により、施設の不具合等の情報を把握する仕組みや体制を構築することが必要です。

### イ 「公共施設に係るコストの削減」に向けた取組み

#### ① PDCA サイクルに沿った継続的な改善や工夫

コスト削減にあたっては、行政評価（事務事業評価、業務改善）の考え方を活かし、PDCA サイクルに沿って継続的に改善や工夫を積み重ねていくことが必要です。

#### ② ベストプラクティスの全庁共有

コスト削減につながる有効な改善や工夫は、ベストプラクティスとして全庁で情報を共有することで、所管課や施設分類を越えた改善の広がりが期待されます。

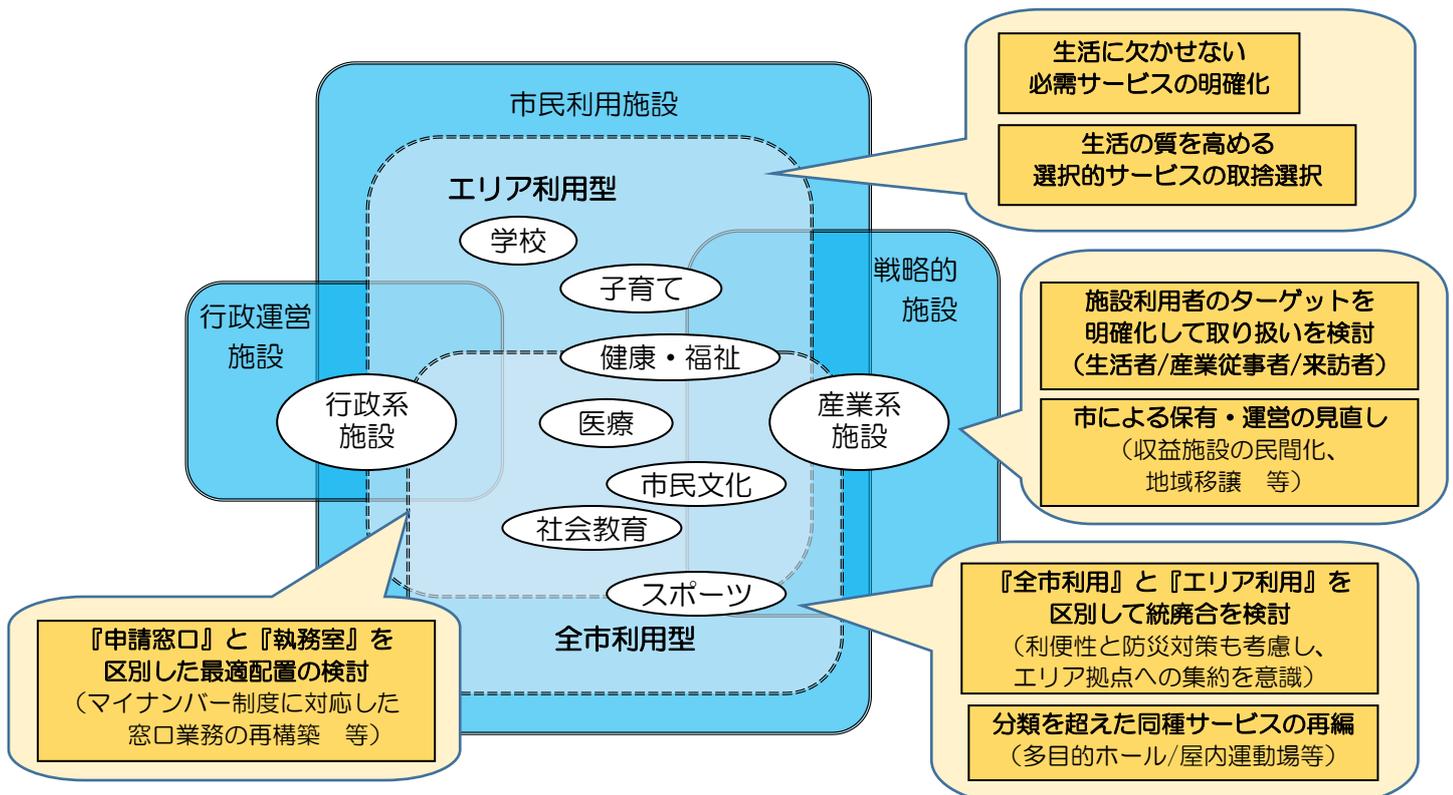
## ウ 「サービスの抜本的な再編」に向けた取組み

### ① サービス特性に応じた再編方針の検討

市の公共施設においてはさまざまなサービスを提供しており、全ての施設を一律に削減することは市民サービスの大幅な低下につながります。

特に、「生活に欠かせない必需サービス」と「生活の質を高める選択的サービス」を区別したうえで、サービス提供のあり方を抜本的に見直すことが必要です。

また、本市は広大な市域を有することから、「全市利用型」と「エリア利用型」の施設を区別して、集約化や統廃合などの再編・再配置を検討することが必要です。



## ② 数量の多い施設を対象とする重点的な見直し

北杜市における市民一人あたりの施設面積は 8.15 m<sup>2</sup>と全国平均の 3.42 m<sup>2</sup>を大きく上回っており、合併前の旧 8 町村がそれぞれに整備した同種の施設を保有していることが要因の一つと考えられます。また、施設分類別の面積割合を見ると学校教育施設、市営住宅、産業系施設で全体の約 3 分の 2 を占めています。

コスト削減の観点からはこれらの数量の多い施設を対象として施設数や延床面積の削減につながる見直しを行うことで、より大きな効果が得られると期待され、人口減少や少子高齢化が進行している状況を踏まえると、特に、学校教育施設や市営住宅については見直しの余地が大きいと考えられます。

また、産業系施設は地域振興等の観点から政策的・戦略的に整備が進められてきた経緯があり、市民生活に不可欠な必需サービスに注力するという視点に立てば、見直しの余地が大きい施設といえます。加えて、収支の状況を見ると、市が指定管理料を支出せずに管理運営が行われている施設も多いことから、市の関与を大幅に減らしても事業として成立し、市民サービスの提供を続けられる可能性があります。

なお、公共施設全体の老朽化率は 28%で新しい建物が多いことから、施設の見直しにより利用されなくなる建物の売却処分や賃貸に積極的に取り組み、保有を続ける施設の改修や更新の財源として活用することも考えられます。



北杜市公共施設マネジメント白書

平成 26 年 3 月

発行 北杜市 企画部 企画課  
〒408-0188  
山梨県北杜市須玉町大豆生田 961-1  
TEL : 0551-42-1321  
URL : <http://www.city.hokuto.yamanashi.jp/>