

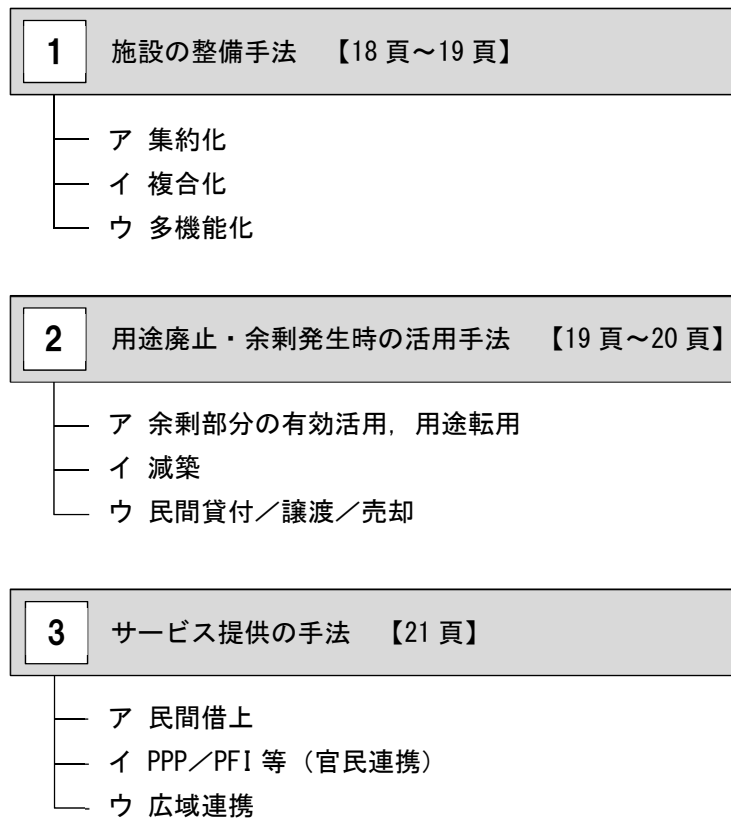
第2章 公共施設見直しの手法

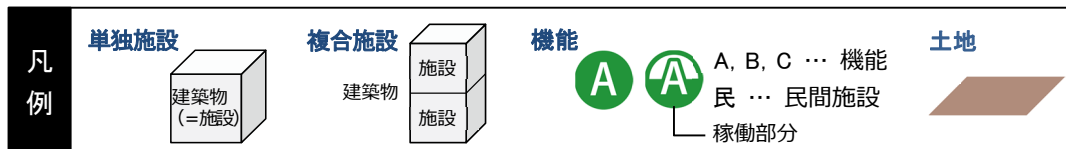
(1) 施設整備等の手法

公共施設の整備、用途廃止等の施設の活用、サービス提供については様々な手法があります（【図表 16】参照。それぞれの「手法」の概要について、18 頁から 21 頁に掲載しています）。

公共施設の見直しに当たっては、市民ニーズを踏まえて、現行のサービス水準の維持を基本としながら、これらの手法について必要性や効率性、経済性など、多角的な視点で検討します。

【図表 16】施設整備等の手法

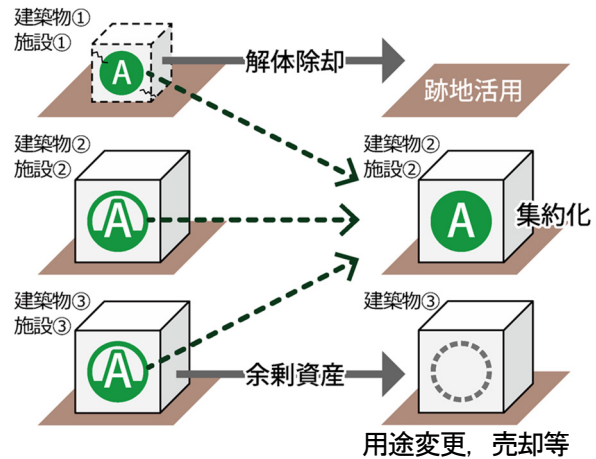




1) 施設の整備手法

ア 集約化

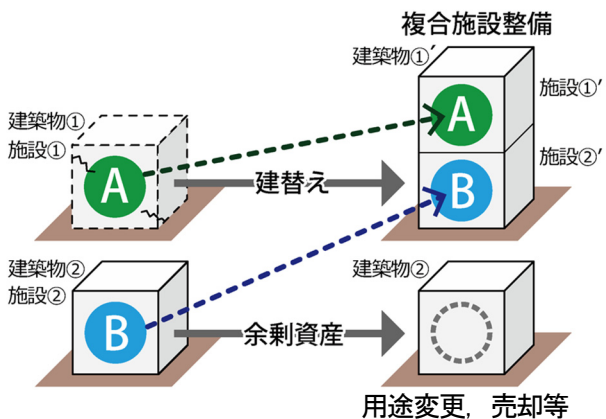
概要	・同一の機能を持つ施設を一つの建築物に集める。
活用が考えられるケース	・機能を複数の施設(建築物)に分散配置しており、それぞれの稼働状況や全体の業務効率を踏まえて、一か所に集めることが望ましい場合など。



機能見直しの効果など	・機能的な重複や業務スペースの分散を解消することで、業務の効率化が期待できる。 ・稼働率が低い同一機能の施設を集約することで、公有資産の有効活用や施設総量の抑制効果が期待できる。
財政面での効果など	・同一の機能の集約に伴う業務の効率化や施設総量の抑制を図ることで、維持保全コストや管理運営コストの縮減効果が期待できる。 ・跡地を有効活用することによる新たな用地取得のコスト縮減や、土地を処分する場合の売却収入の確保が期待できる。

イ 複合化

概要	・異なる機能を持つ施設を、建築物の建替え等に伴い、同一の建築物に複合的に整備する。
活用が考えられるケース	・敷地の規模や立地などを踏まえ、必要な機能を複合化する場合など。

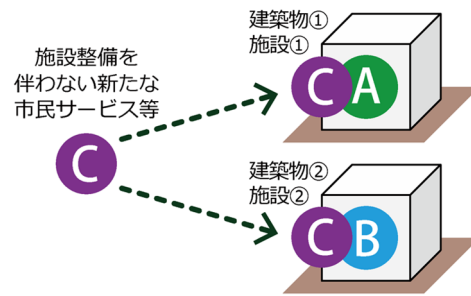


機能見直しの効果など	・異なる機能を併設することによる相互利用や相互交流などの相乗効果が期待できる。
財政面での効果など	・共用部分(EV, 階段, 廊下等)を集約することで、整備費用や維持管理コストの縮減効果が期待できる。 ・跡地を有効活用することによる新たな用地取得のコスト縮減や、土地を処分する場合の売却収入の確保が期待できる。

※集約・複合化を機能見直しの手法として検討する際には、当該地域における現行の市民サービス水準を維持するための施設機能の配置などに留意します。

ウ 多機能化

概要
・施設整備を伴わない新たな機能を既存施設に追加する。
活用が考えられるケース
・ICT(情報通信技術)等を活用した新たな機能を既存施設に追加する場合など。

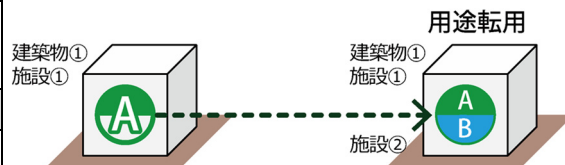


機能見直しの効果など	・窓口や証明書発行機能の追加により、業務の効率化や市民の利便性の向上が期待できる。
財政面での効果など	・既存施設の活用により、整備費用の発生を抑制しながら新たな機能を追加できる。

2) 用途廃止・余剰発生時の活用手法

ア 余剰部分の有効活用，用途転用

概要
・建築物の転用可能な余剰部分を、異なる機能の施設用途に改修する。
活用が考えられるケース
・施設の稼働状況の低下や空きスペースの増加が見られる場合など。



機能見直しの効果など	・利用率の低い既存の公有資産を有効活用するとともに、機能の併設によって施設の建替えによる複合化と同様の相互利用，相互交流などの相乗効果が期待できる。
財政面での効果など	・新規に建築物を整備する場合に比べて、整備費用の抑制効果が期待できる。

イ 減築

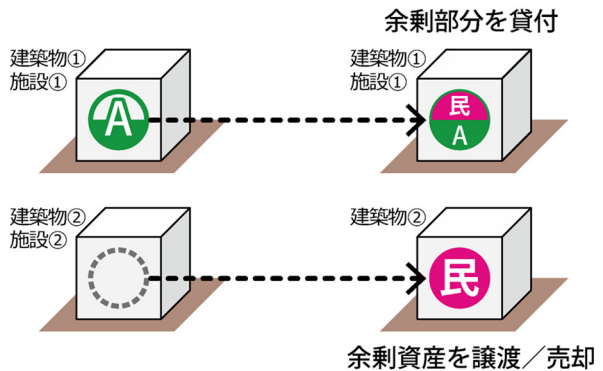
概要	・機能を維持しながら、建築物の余剰部分を除却して全体の延床面積を縮小する。
活用が考えられるケース	・施設の稼働状況の低下や空きスペースの増加があり、かつ他の施設用途への転用が困難な場合など。



機能見直しの効果など	・公有資産の総量抑制効果が期待できる。
財政面での効果など	・改修コストを要する一方で、除却した余剰部分に必要な維持管理コストの縮減効果が期待できる。

ウ 民間貸付／譲渡／売却

概要	・建築物の全体または一部を民間等に貸付、譲渡・売却する。
活用が考えられるケース	・集約・複合化や市民ニーズの変化などによって不要となった建築物(施設)の有効活用について、民間活力を活用していく場合など。

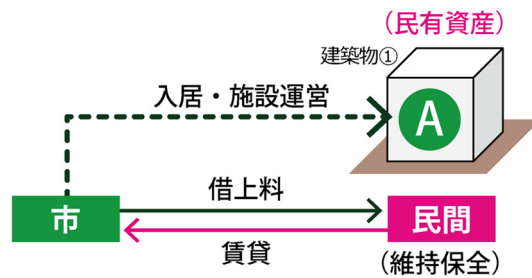


機能見直しの効果など	・公有資産のより有効的な活用が期待できる。 ・譲渡または売却を行う場合、公有資産の総量抑制が期待できる。
財政面での効果など	・民間等への賃貸料や不動産売払収入など歳入確保が期待できる。 ・譲渡、売却の場合、以後の当該施設に係る維持保全コスト及び管理運営コストの縮減効果が期待できる。

3) サービス提供の手法

ア 民間借上

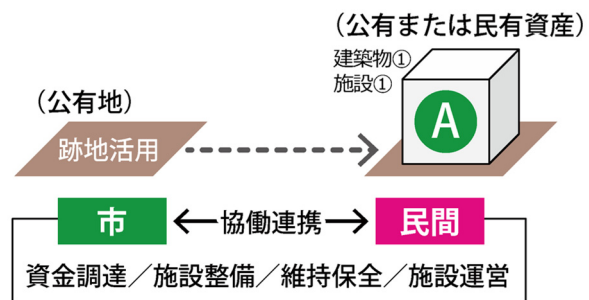
概要	・民間施設を借り上げて、市民サービスを提供する。
活用が考えられるケース	・当該市民サービスを民間施設で提供できる場合など。



機能見直しの効果など	・施設と市民サービス提供の仕組みである機能を分離することができる。
財政面での効果など	・借上料が発生する一方で、整備費用及び維持保全コストの縮減効果が期待できる。

イ PPP/PFI 等 (官民連携)

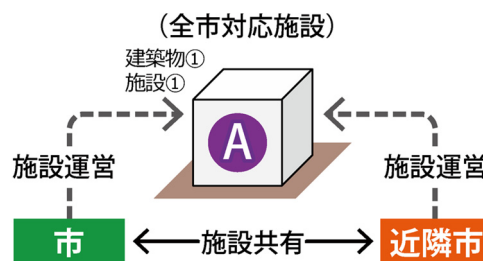
概要	・PPP:行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う。 ・PFI:公共施設等の建設・維持管理、運営等について、民間の資金、経営能力、技術的能力を活用する。
活用が考えられるケース	・利用率の低い公有資産の有効活用など。



機能見直しの効果など	・民間活力を活用して、質の高い公共施設等の整備やサービスの提供を効率的・効果的に行うことが期待できる。
財政面での効果など	・民間のノウハウを活用することで、行政が自ら実施する場合と比べて総事業費の縮減効果が期待できる。

ウ 広域連携

概要	・公共サービスを行使するにあたり、近隣自治体と共同で施設を管理運営する。
活用が考えられるケース	・利用圏域が広域に及ぶ施設を管理運営する場合など。



機能見直しの効果など	・フルセット主義から脱却し、公共施設の最適化に向けた適正配置と総量の抑制効果が期待できる。
財政面での効果など	・近隣自治体と応分に負担し合うことで施設の維持管理・運営費の縮減効果が期待できる。