

長崎市公共施設マネジメント 基本計画

平成24年3月

長崎市

目 次

第1章 はじめに ～計画策定の背景とその意義～

1 人口の減少と公共施設	1
2 老朽化が進む公共施設	3
3 厳しい財政状況	5
4 公共施設マネジメントの導入の意義	7

第2章 公共施設を取り巻く環境の変化への対応

1 市民ニーズの多様化への対応	9
2 大量更新への備え	9
3 配置バランスの変化への対応	9
4 経営資産としての転換の必要性	10
5 厳しい財政状況への対応	10

第3章 公共施設マネジメントの目的

1 基本理念と基本目標（公共施設の目指すべき姿）	11
2 基本計画の位置付け	12
3 「公共施設」の定義	13

第4章 マネジメント基本指針

1 マネジメント取組方針	14
【視点1】市民の視点からのマネジメント	14
【視点2】全市的・横断的な視点からのマネジメント	15
【視点3】資産保全の視点からのマネジメント	16
【視点4】財政の視点からのマネジメント	17
2 マネジメントサイクルの構築	18

第5章 おわりに ～基本計画の実現に向けて～

1 公共施設マネジメントの進め方	19
2 マネジメント推進体制	20

第1章 はじめに ～計画策定の背景とその意義～

1 人口の減少と公共施設

(1) 急速な人口減少と人口構成の変化

国勢調査結果をもとに、現在の人口減少の傾向が続いた場合、長崎市の定住人口を推計すると、平成17年（2005年）に約45万5千人だった定住人口は、平成32年（2020年）には11%減の約40万4千人、平成42年（2030年）には22%減の約35万7千人と予想されます。これは、中核市や九州・沖縄の県庁所在都市など類似都市と比較した場合、著しい速さで進行しており、特に生産年齢人口（15歳～64歳）の減少と老年人口（65歳以上）の増加が急激に進行するという厳しい見通しとなっています。

(2) 公共施設の増加

長崎市では、これまで人口の増加に伴い必要となる学校や市営住宅など、多くの施設を建設してきました。

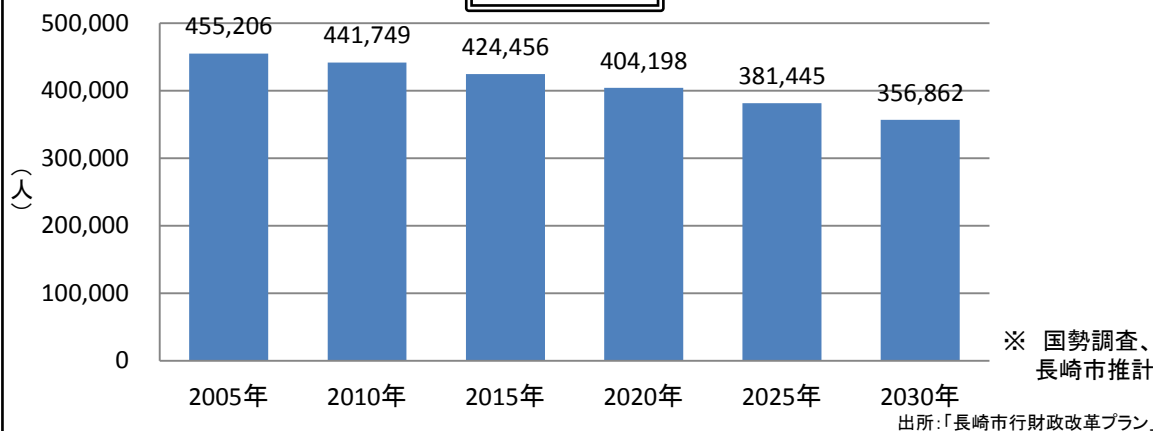
人口については、昭和50年（1975年）頃から45万人前後での横ばいで推移し、昭和60年（1985年）を過ぎたころから減少傾向に転じていますが、施設数や累計面積については、市民ニーズの多様化などに対応するため増加し続け、さらに、平成17年・18年の市町村合併により旧町の施設を引き継いだことにより、現在では、約3千3百棟の建物、床面積合計で約194万6千㎡を保有しています。

(3) 市民1人当たりの施設保有量と負担の増加予測

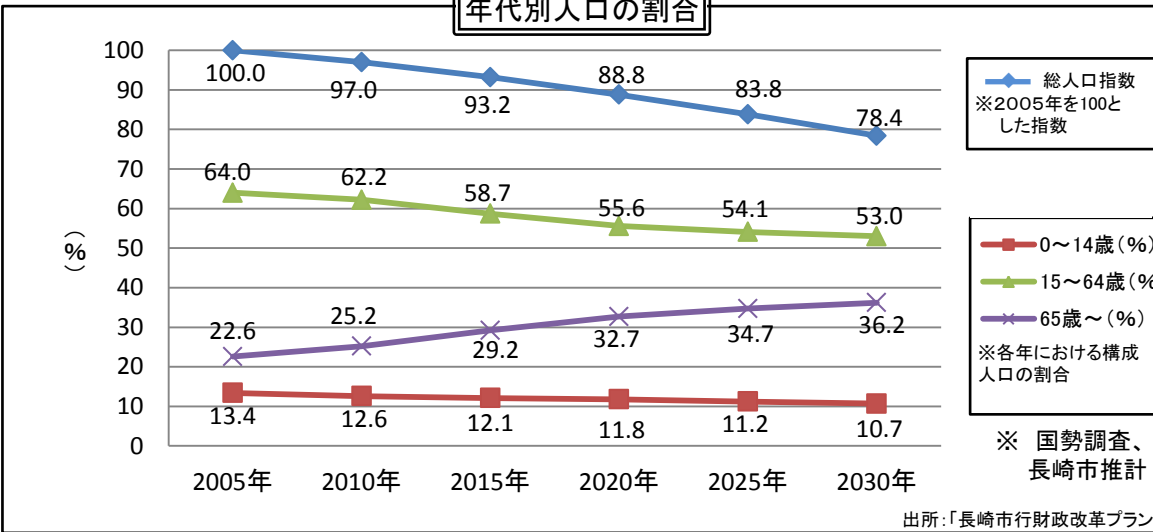
将来的に人口が減少していく中で、今後も同じ面積の施設を保有し続けるとした場合、現在、市民一人当たりの公共施設の保有床面積は、4.38㎡ですが、平成42年には、市民一人当たりの公共施設の保有床面積は、5.45㎡になると予測されます。

これを公共施設の維持管理費で推計すると、現在、主な公共施設にかかる市民一人当たりの費用は年間約3万5,000円ですが、平成42年には、市民一人当たりの保有床面積の増加により、市民一人当たりの年間の負担額が約4万3,000円に増加することが見込まれます。

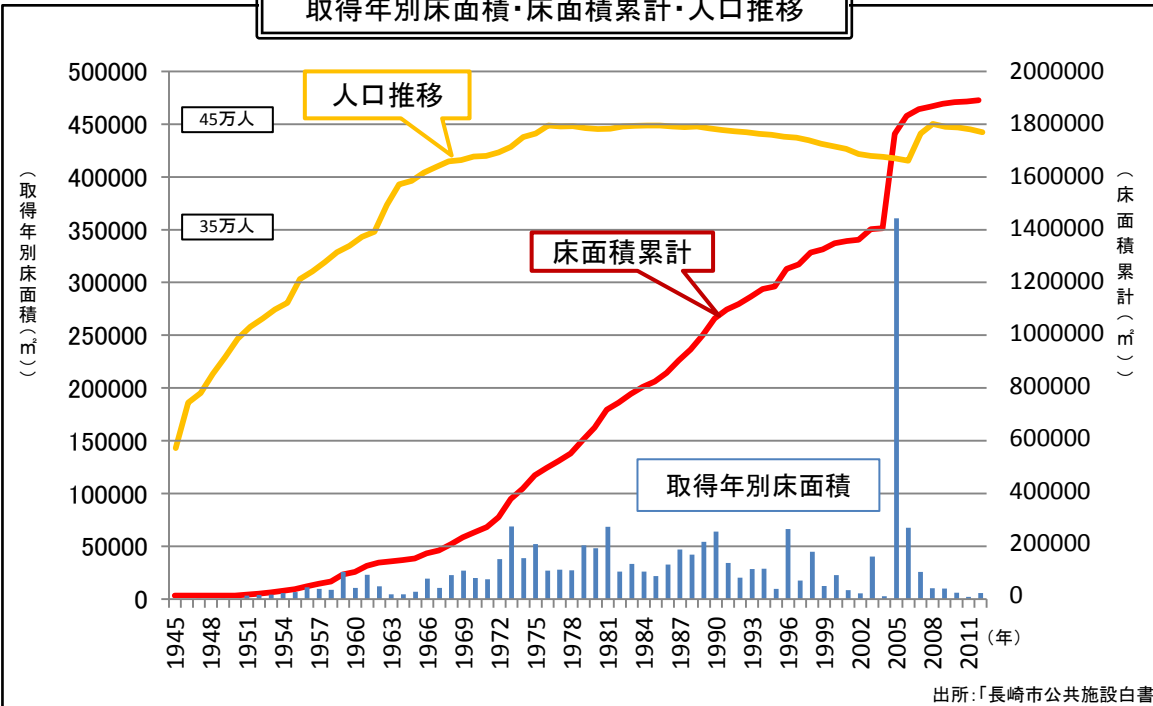
人口推計



年代別人口の割合



取得年別床面積・床面積累計・人口推移



2 老朽化が進む公共施設

(1) 建替えや大規模改修が必要な公共施設

長崎市には建築後50年以上が経過した建物が、床面積で約13万8千㎡あり、全体の約7%にあたる建物が更新の時期を迎えつつあります。

また、建築後40年以上50年未満の建物は、床面積約24万8千㎡で全体の約12%ですが、建築後30年以上40年未満の建物になると床面積約56万7千㎡で全体の約30%を占め、特定の時期に大量の建物が一気に更新の時期を迎えることとなります。

さらに、建築後30年以上経過した建物は、劣化により建物性能が落ちてくるため、大規模な改修が必要となる施設が増加することが予測されます。

(2) 耐震化が必要な建築物

建築基準法改正前の旧耐震基準により昭和56年（1981年）以前に建築された建物は、約95万2千㎡で、全体の48.9%を占めています。

長崎市では、市が所有する特定建築物と災害時の拠点となる建築物について、「長崎市市有建築物耐震化実施計画」などを策定し、計画的に耐震化を推進しており、平成23年3月時点の市有建築物の耐震化率は、78.8%となっています。

耐震化工事が済んでいない非耐震建築物（約40万7千㎡）についても、今後、耐震診断の結果、耐震性能が低いと判断されたものについては、耐震化を実施していく必要がありますが、耐震化工事は、耐震性能を高めるための工事であり、建築物の寿命が延びるわけではないため、費用対効果等を考慮し、建替え等も視野に入れて検討する必要があります。

(3) 更新のための費用の予測

仮に、建築から60年で全ての建物を現在と同じ規模の建物に建て替えた場合、建て替える費用だけで、今後50年間の合計で約5,220億円、平均すると年間約104億円もの多額の費用が必要になると推計されます。

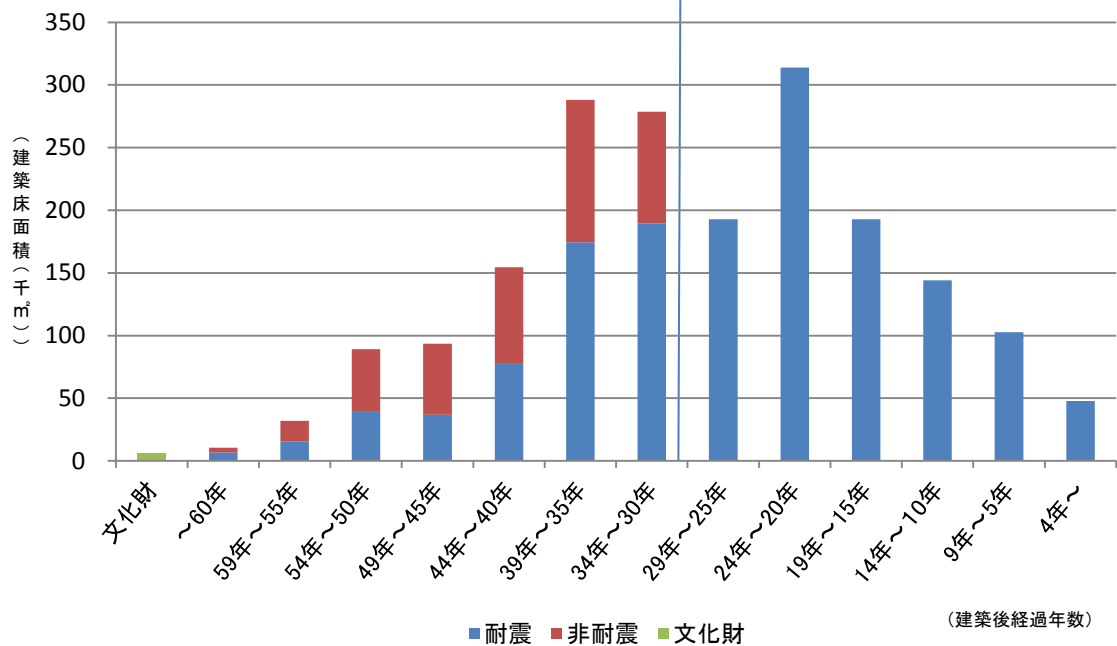
これに加え、公共施設を維持管理していくためには、修繕や運営のための費用が必要であることから、今後も同じ規模で公共施設を維持し続けることは、財政運営上、大きな負担となることが予想されます。

経過年数別の床面積

旧耐震基準(1981年以前)952,425.65㎡(48.9%)

新耐震基準(1982年以降)994,066.55㎡(51.1%)

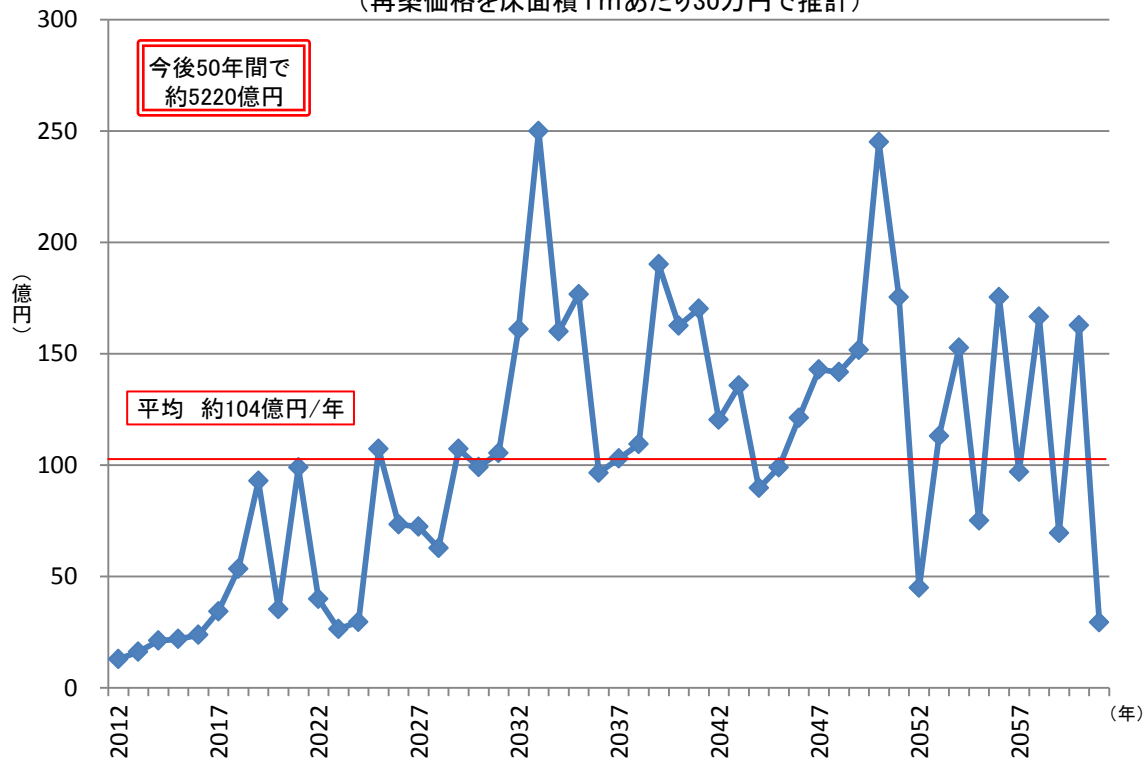
経過年数平均29年(文化財を除く)



(建築後経過年数)
出所:「長崎市公共施設白書」

再築費用の推計

(再築価格を床面積1㎡あたり30万円で推計)



出所:「長崎市公共施設白書」

3 厳しい財政状況

(1) 長崎市の財政状況

長崎市は、日本の西端に位置し、かつ平地が少ないという地理的・地形的要因などから、もともと税収基盤がぜい弱であり、さらに、長引く景気低迷の影響もあり、自主財源の根幹をなす市税収入は減少傾向にあります。

一方、歳出においては、行財政改革や給与制度の見直し、市債の発行抑制などにより、人件費や公債費は着実に減少しているものの、厳しい経済情勢や高齢化の進展などから、生活保護費をはじめとした扶助費が大きく増加しています。

(2) 中期財政見通し

長崎市では、今後も人口減少や地価の下落などにより、市税収入が総体的に伸び悩む一方で、扶助費は引き続き高い水準で推移することが見込まれます。

さらに、平成27年度以降は、市町村合併後、一定期間増額措置される地方交付税が段階的に縮減されることから、収支改善に努めなければ多額の収支不足が生じるなど、厳しい財政状況が続くことが予想されます。

(3) 公共施設にかかる経費

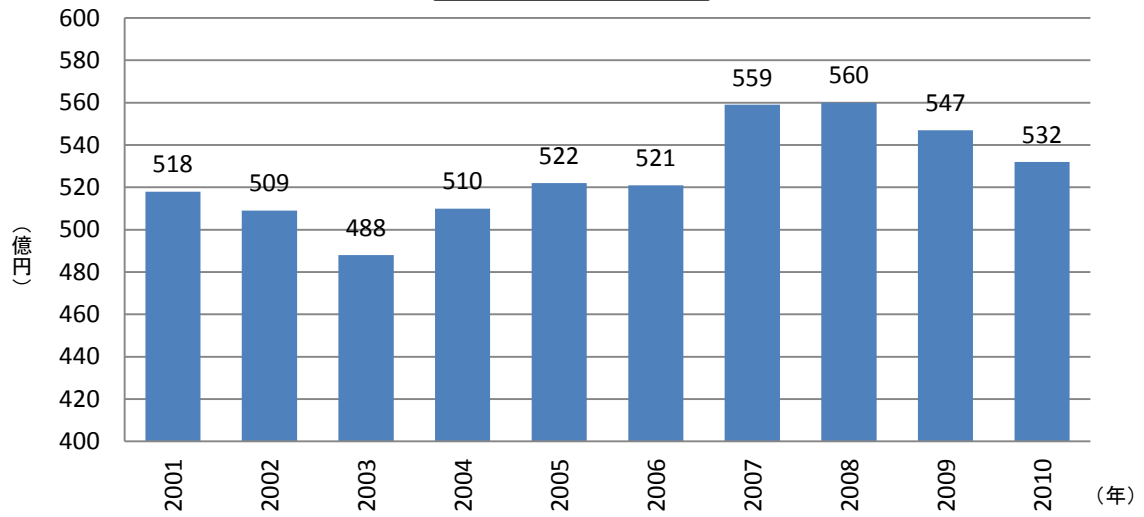
このように厳しい財政状況の中、公共施設（ただし、学校・病院・水道を除く。）の運営、維持管理及び整備には、過去3年間の平均で年額約152億5,300万円、一施設当たり年間約2,030万円、床面積1㎡当たり年間約12,500円の費用がかかっています。

また、市民一人当たりで計算すると、年間約3万5,000円が公共施設の維持管理に必要となっています。

一方、公共施設の使用料などの収入は、過去3年間の平均で年額約52億2,360万円、一施設当たり年間約695万円、床面積1㎡当たり年間約4,300円となっており、収入の支出に対する割合は約34%です。

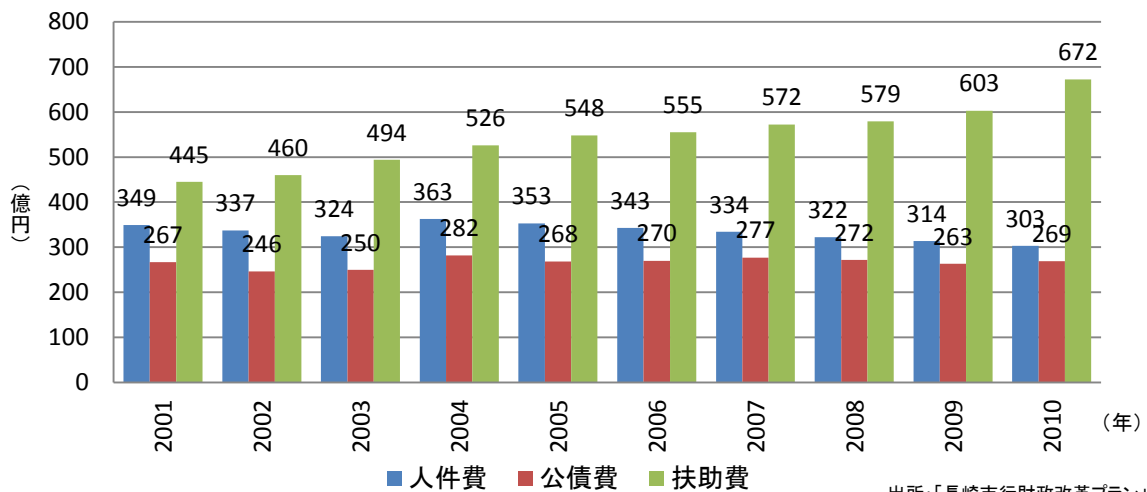
これらのことから、今後は、運営や維持管理にかかる費用の削減はもとより、施設の活用による財産収入の増加など、財源の確保に取り組み、一つひとつの公共施設においても、より一層の収支改善を図ることが求められます。

市税収入の推移



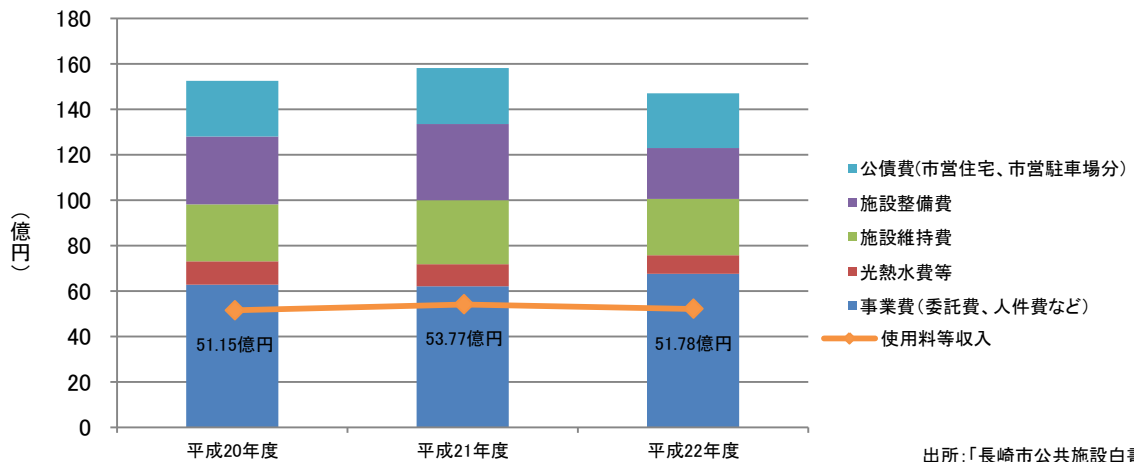
出所:「長崎市行財政改革プラン」

義務的経費の推移



出所:「長崎市行財政改革プラン」

経費と収入の推移 (主な公共施設合計)



出所:「長崎市公共施設白書」

4 公共施設マネジメントの導入の意義

(1) 無駄をなくす取組みの徹底

厳しい財政状況の下での施設の老朽化という「内部環境の変化」と人口の減少や少子高齢化の進展などの「外部環境の変化」により、公共施設を取り巻く状況は、大きく変化してきており、また、公共施設に求められる役割も多様化してきていることから、将来を見据えた公共施設のあり方を抜本的に見直す時期が到来しています。

そこで、これからの公共施設をどのように維持し、更新し、さらに利活用していくかについては、「既存施設の有効活用」と「将来を見据えた適正配置」により、無駄をなくす取組みを徹底することが必要です。

「既存施設の有効活用」

既存の施設については、重要な都市経営のための資産と捉え、これまで以上に利活用策を検討し、併せて、今ある施設を大切に、できるだけ長く使うための方策を検討していく必要があります。

さらに、施設の維持管理や運営の効率化を図り、コスト削減を図る必要があります。

「将来を見据えた適正配置」

施設の保有量については、他の施設との連携・補完や複合化による統廃合を推進するとともに、不要な土地や建物について積極的に売却を図ることで、適正化する必要があります。

また、施設を新設・更新する際には、市民ニーズの的確な現状把握と将来予測を行ったうえで、「選択と集中」により、無駄なく新設・更新していくことが必要です。

(2) 国等における取組み状況

国においては、民間企業における取組みの一つである「CRE (Corporate Real Estate) 戦略」(※1)の考え方を踏まえ、国有財産全体の最適化戦略である「PRE (Public Real Estate) 戦略」(※2)という考え方により、①不動産に関連するコストの的確な把握及び低減、②新たな社会的ニーズに対応した庁舎等の活用、③新たな社会的ニーズに対応した未利用地等の活用という3つの視点の下で、国有財産を体系的にとらえ、全体の最適化を目指した行政を計画的・段階的に展開していくこととしています。

また、先進的な他の地方公共団体においても、ファシリティマネジメント(※3)の考え方を取り入れたり、独自のPRE戦略に基づき財産の最適化を目指し、老朽化など公共施設が抱える問題に対応し始めています。

(注)

- ※1 「CRE (Corporate Real Estate) 戦略」とは、企業不動産について、「企業価値向上」の観点から、経営戦略的視点に立って見直しを行い、不動産投資の効率性を最大限向上させるという考え方をいう。
- ※2 「PRE (Public Real Estate) 戦略」とは、公的不動産について、公共・公益的な目的を踏まえつつ、経済の活性化及び財政健全化を念頭に、適切で効率的な管理、運用を推進していこうとする考え方をいう。
- ※3 「ファシリティマネジメント」とは、ファシリティは、施設(土地・建物)、施設の内部環境、施設を取り巻く外部環境のすべてのことをいい、企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動をいう。

(参考文献)

- ・PRE戦略を実践するための手引書(公的不動産の合理的な所有・利用に関する研究会)
- ・国有財産行政におけるPRE戦略について(平成22年12月財務省発表資料)
- ・公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会ホームページ

(3) 公共施設マネジメントの導入

長崎市における施設の有効活用や整備については、各所管部局による縦割り型の組織によってその内容や判断基準が決定されてきたため、全庁一体的に施設の有効活用の取組みを図ることが難しい体制であり、また、部局ごとでは将来における全市的な施設全体の利用見通しも難しいなど、大きな課題を抱えている状況にあります。

そこで、公共施設が抱える様々な課題を解決し、公共施設が持つ役割を果たしていくためには、個別の施設が独自に「無駄をなくす取組み」を進めるだけでなく、公共施設の維持管理、更新・整備、利活用などすべてに関して、全市的・横断的な施設の利活用への転換に向けた取組みや、中長期的な視点から「選択と集中」による施設保有量の適正化を行う必要があります。さらに、これらの取組みの実効性を高めるためには、財政と連携しながら、一体的に進めていくことが必要です。

長崎市においては、全市的・経営的な視点から効果的かつ効率的な施設の管理運営を推進する取組みとして「公共施設マネジメント」を実践することで、公共施設が抱える諸課題に対応していきます。

第2章 公共施設を取り巻く環境の変化への対応

1 市民ニーズの多様化への対応

人口減少や少子高齢化に伴う人口構造の変化などにより、公共施設に対する市民ニーズも多様化しています。また、地球環境への配慮やユニバーサルデザインの普及、さらに東日本大震災後におけるより安全・安心な公共施設など、新たな社会的ニーズも高まっています。

そこで、公共施設の設置当初の目的や機能が現在のニーズに合致しているかどうかの検証を行ない、市民ニーズに対応した公共施設への転換に取り組むことが必要です。

2 大量更新への備え

長崎市が保有する公共施設の約半数が建築後30年以上を経過し、老朽化しています。今後は、施設を維持していくための修繕や改修費用の増大や、集中的に施設の更新時期が到来することが予想され、最悪の場合、厳しい財政の中では必要な施設の更新さえ十分に行えない状況も考えられます。

そこで、財政状況を勘案しながら身の丈にあった公共施設への転換を図り、計画的に施設の保全や更新を行うことで、財政負担の平準化などにより、厳しい財政状況の下でも必要な公共施設の整備を行うことができるシステムの構築に取り組むことが必要です。

3 配置バランスの変化への対応

長崎市においては、団地造成などにより人口集積の状況が変化してきており、市域内における公共施設の配置バランスに偏りが生じてきています。

また、平成17年、18年に市町村合併した旧町地域の人口は、長崎市全体の約9%にあたる約4万人ですが、旧町地域の公共施設における建物の保有床面積では、長崎市全体の約4分の1にあたる約50万㎡の施設となっています。

これは、市町村合併前までは旧町がそれぞれに行政サービスを提供する必要があったため、旧町が同じ様な公共施設をそれぞれに建設してきた結果によるものです。

今後の効率的な行政運営のためには、今ある施設を単に管理していただくだけでなく、各施設の今後の利活用方法を抜本的に見直した上で、全市的な配置バランスや離島などの各地域の特性を考慮するとともに、保有する資産の価値を高めるような経営的な視点を持ち、統廃合後の跡地・施設を新たな用途で活用するなどの戦略的な再配置を行い、適正な配置と規模へ見直していく必要があります。

4 経営資産としての転換の必要性

行政の公共施設に対する主な役割は、高度経済成長期においては、人口の増加に応じて必要となる公共施設をどのように整備するかでしたが、その後、公共施設をいかに維持管理していくかへと変化しており、現在の厳しい財政状況の下では、公共施設の有効活用へとさらなる転換が求められています。

行政のスリム化の推進による事務事業の見直しや施設の統廃合に伴い、不要となった土地・建物が遊休化したり、一部の公共施設においても余剰スペースや利用率が低い施設があるなど、十分に活用ができていない公共施設も存在しており、公共施設を経営資産としてとらえたときに、現在の公共施設の活用状況では、最大限に有効活用されている状況とはいえません。

これまでは、施設の管理は、各所管部署に縦割り型の組織によって行われているため、低未利用地や余剰スペースなどの低未利用資産についての情報が共有されておらず、全庁的・横断的な観点からの検討が十分になされていませんでした。

そこで、ファンドマネジャー(※4)としての視点から保有するすべての土地や建物の活用状況を把握し、利活用方法を検討する体制へと転換を図る必要があります。

その上で、保有するすべての土地や建物を重要な経営資産としてとらえ、中長期的な施策や事業との関連性を十分に検証し、利活用の可能性を探るとともに、公共施設の必要性を見極めながら、不要な資産については、売却や貸付などに積極的に取り組む必要があります。

(注)

※4 「ファンドマネジャー」とは、資産の管理・運用の責任者をいう。

5 厳しい財政状況への対応

第1章でも述べたとおり、生産年齢人口の減少や高齢化の進展などに伴い、市税収入の減少や社会保障費の増大が見込まれており、本市においては、引き続き、厳しい財政状況が続くものと予測されています。

公共施設を取り巻く環境の多様化に対応しながら、必要な公共サービスを提供し続けるためには、財政と連動した公共施設マネジメントを実行し、より効率的・効果的な公共施設への転換を図る必要があります。

また、財源の確保についても、有料施設の利用率の向上を図るとともに、民間活力や民間資金の導入などの多種多様な方策に取り組む必要があります。

第3章 公共施設マネジメントの目的

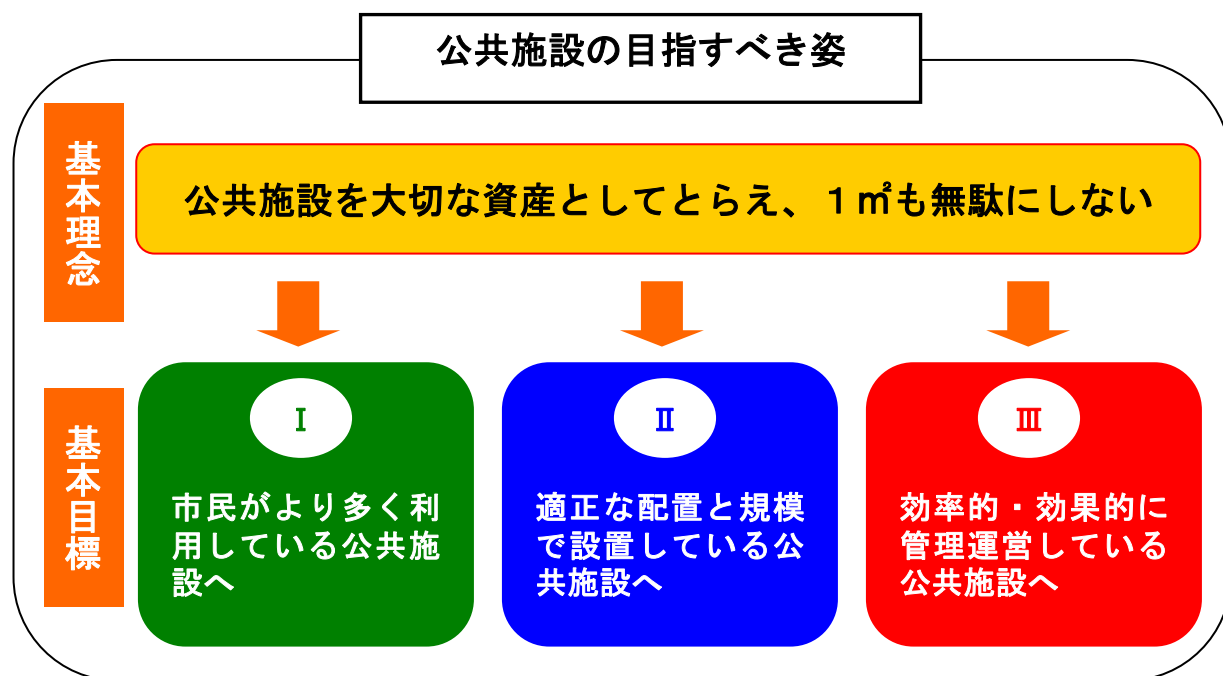
1 基本理念と基本目標(公共施設の目指すべき姿)

長崎市が保有する公共施設は、市民が必要とする行政サービスを提供するための拠点であり、市民共有の大切な財産です。

よって、常に公共施設の公共性や有効性などを検証しながら、将来にわたって、施設の機能や能力を最大限に発揮できるように、従来の維持補修を中心とした「財産管理」から活用へシフトした「資産管理」への転換を図り、すべての公共施設を重要な『経営資産』としてとらえ、効果的・効率的な管理運営を行っていく必要があります。

そこで、公共施設のマネジメントを実践していくに当たっての基本理念を「公共施設を大切な資産としてとらえ、1㎡も無駄にしない」と決めました。

また、基本理念をより具現化した基本的な目標として、「市民がより多く利用している公共施設へ」・「適正な配置と規模で設置している公共施設へ」・「効率的・効果的に管理運営している公共施設へ」の3点を定め、公共施設が目指すべき姿としています。

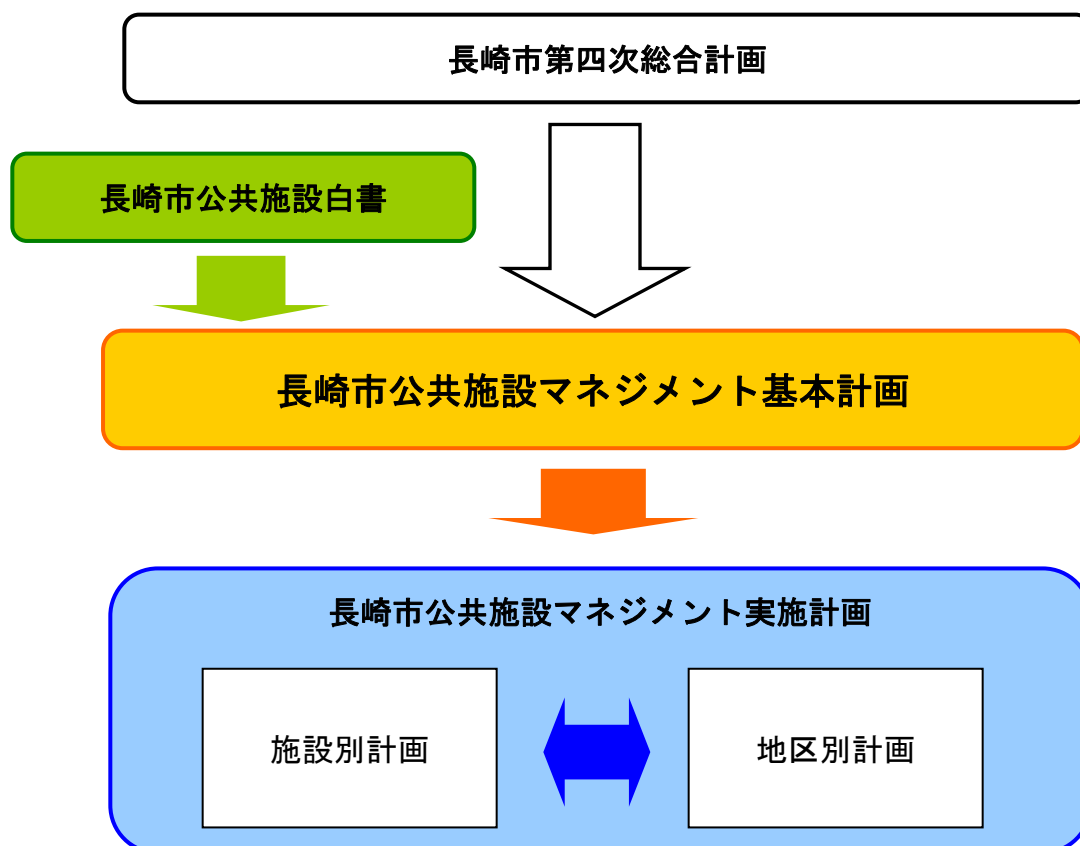


2 基本計画の位置付け

この基本計画は、「長崎市第四次総合計画」を推進する中で、災害に強いまちづくりや中心市街地の形成などのまちづくりと連携し、すべての公共施設でマネジメントを行うに当たっての基本的な推進方針を示す計画であり、本市の公共施設マネジメントにおける最上位計画と位置付けています。

また、この基本計画の内容は、先に作成した「長崎市公共施設白書」によって集約・整理した公共施設の情報や問題点を基礎データとして活用しています。

今後は、この基本計画に基づき、関連する個別計画との整合性を図りながら、各公共施設の管理運営方針や施設整備方針などを定める「施設別計画」と、経営的視点に立って各地区の戦略的な施設の再配置を行う「地区別計画」の2つの計画で構成する「長崎市公共施設マネジメント実施計画」を策定することとしています。



3 「公共施設」の定義

地方自治法上、地方公共団体が保有する財産は、「公有財産」・「物品」・「債権」・「基金」に分類されます。

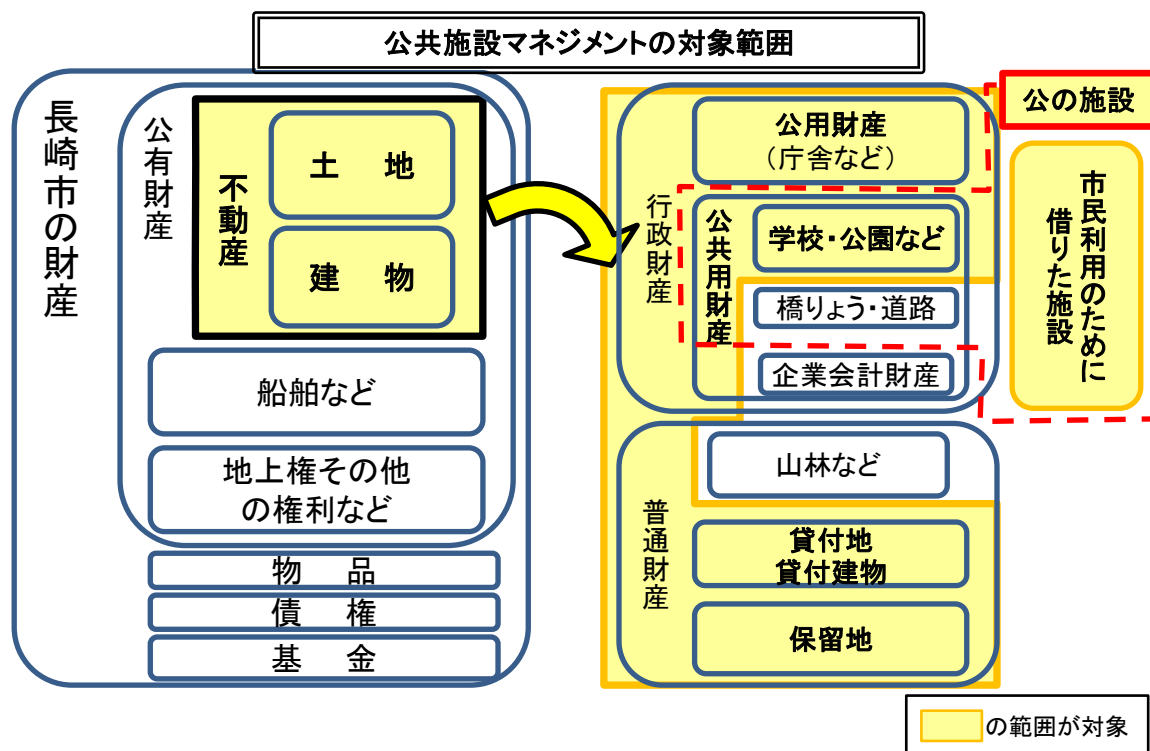
さらに「公有財産」は、その使用目的により公用又は公共用に供する「行政財産」とそれ以外の「普通財産」に分類されます。

また、市民利用のために借り上げた施設や「行政財産」のうち市民の福祉を増進するために市民の利用に供するもので、地方自治法の規定により条例を定めて設置・管理しているものを「公の施設」といいます。

一般的に公共施設とは、道路、公園、図書館などの直接に市民の利用に供する施設と定義されます。

しかし、本計画における「公共施設」とは、建物や「公の施設」などいわゆる公共施設だけではなく、「普通財産」も含めて所有するすべての不動産（土地・建物）と借り上げて公用または公共用に供する不動産とします。

ただし、病院や上下水道施設の企業会計の財産や普通財産の山林など及び橋りょうや道路などの工作物は、対象外とします。



第4章 マネジメント基本指針

1 マネジメント取組方針

長崎市が取り組む公共施設マネジメントについては、「市民の視点からのマネジメント」「全市的・横断的な視点からのマネジメント」「資産保全の視点からのマネジメント」「財政の視点からのマネジメント」の4つの視点を基本として、推進していくこととします。

公共施設マネジメントの実行に当たっては、まず、公共施設のあり方の検討を行い、利活用方針の見直しを行った上で、この4つの視点に基づく具体的な方針により実施計画を策定し、実行します。

なお、実施計画の策定・実行に際しては、他の施設の取組みとの連携や整合性を図ることで、実効性の高い取組みを進めます。

視点1 『市民の視点からのマネジメント』

市民が真に必要とする公共サービスを提供し続けるため、将来的な市民ニーズの動向を踏まえた公共施設の整備・運営を目指します。

【方針1】 市民の利用度・満足度の向上

公共施設の設置当初の目的・機能が現在の市民ニーズと乖離していないかを検証し、ニーズに適応した施設整備や管理運営を図る。

《主な取組み》

- ◆提供する公共サービスのあり方の見直し
- ◆市民ニーズの把握と利用率向上に向けた取組み

【方針2】 市民・民間事業者との連携・協力

公共施設は市民共有の財産であるとの認識の下、管理や運営面だけではなく、利活用のあらゆる方策について、市民や民間事業者との連携や協力を推進する。

《主な取組み》

- ◆市民との問題意識の共有
- ◆PPP(※5)や市民との協働など公民連携による管理運営の推進

【方針3】 多様化する社会的ニーズへの対応

時代の変化などによって生じる公共施設に対する社会的要請を的確に把握し、これを踏まえた施設整備や管理運営を図る。

《主な取組み》

- ◆バリアフリー化、ユニバーサルデザイン(※6)の推進
- ◆省エネルギー化などによる地球環境への負荷の低減
- ◆歴史的・文化的価値のある施設の整備・保存・活用

(注)※5 「PPP」とは、Public Private Partnershipsの略で、公共的な社会基盤の整備や運営を、行政と民間が共同で効率的に行おうとする手法をいう。

※6 「ユニバーサルデザイン」とは、高齢であることや障害の有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように設計することをいう。

視点2 『全市的・横断的な視点からのマネジメント』

現有施設を最大限に有効活用することで新規取得の抑制を図るなど公共施設の適量化を進めるとともに、まちづくりと連動しながら、バランスを考慮した公共施設の再配置を行うため、個別の維持管理から全市的・横断的な利活用への転換を目指します。

【方針4】 保有資産の適量化と施設の再配置

公共施設の保有量の適量化を推進し、経営的視点を持った戦略的な公共施設の再配置を推進する。

《主な取組み》

- ◆公共施設の統廃合・複合化
- ◆市民サービスの需給バランスに応じた配置転換
- ◆地域の特性や実情に応じた再配置

【方針5】 他の施設との連携

市の施設に限らず、他の施設と連携し、市民サービスを補完することにより、新規に取得する施設量の抑制を図る。

《主な取組み》

- ◆市内の国、県や民間の施設との連携
- ◆近隣市町との広域連携による施設の利活用

【方針6】 低未利用資産の利活用の推進

余剰スペースや未利用施設などの低未利用資産に関する情報を全庁的に共有することで、新たな用途を掘り起こすとともに、遊休資産の解消に積極的に取り組む。

《主な取組み》

- ◆低未利用資産の情報の共有
- ◆低未利用資産の用途変更による活用
- ◆余剰スペースの貸付の促進
- ◆低未利用施設の売却・貸付の促進

視点3 『資産保全の視点からのマネジメント』

次世代においても必要なサービスが提供できるように公共施設を適切に保持していくため、大規模改修や更新コストの将来予測に基づいた公共施設の計画的な保全・整備を目指します。

【方針7】 計画的な保全・整備

施設の損傷等の発生後に対応する「事後保全」を、施設の老朽度に応じた維持管理や整備方針を事前に検討する「予防保全」へ転換するなど、公共施設の計画的な保全・整備を図る。

《主な取組み》

- ◆大規模改修及び施設更新の将来予測
- ◆中長期的な保全計画の作成
- ◆施設の長寿命化

【方針8】 安全・安心の確保

防災などの機能を向上させ、市民が安全で安心して使用することができる公共施設に向けた保全・整備を図る。

《主な取組み》

- ◆防災拠点施設としての機能の充実
- ◆施設の耐震化

【方針9】 財産情報の充実と活用

新公会計制度における財産評価や効率的な資産管理に活用できるよう現行の財産情報の更なる充実を図る。

《主な取組み》

- ◆市有財産台帳の点検・整備
- ◆市有建築物カルテの活用

視点4 『財政の視点からのマネジメント』

公共施設の維持管理や更新に必要となる財源の確保や財政負担の軽減を考え、財政と連動した実効性の高いマネジメントを目指します。

【方針10】 保守管理の効率化

公共施設の建設から廃止までのトータルコストを縮減するとともに、より効率的・効果的な保守管理への移行を推進する。

《主な取組み》

- ◆LCC（ライフサイクルコスト）（※7）の縮減
- ◆保守管理方法の見直し（一括発注など）

【方針11】 財政負担の平準化

多額の費用を要する大規模改修や施設の更新は、全市的な優先度を勘案しながら分散して行うことで、財政負担の平準化を図り、財政への影響を抑制する。

《主な取組み》

- ◆大規模改修及び施設更新時期の分散化による投資的経費の平準化

【方針12】 自主財源の確保

公共施設の管理運営・更新などに要する費用を少しでも多く施設自らが生み出すことで、財政への負担を軽減する。

《主な取組み》

- ◆PFI（※8）等による民間資金の活用
- ◆受益者負担の適正な水準への見直し
- ◆多様な手法による収入増への取組み

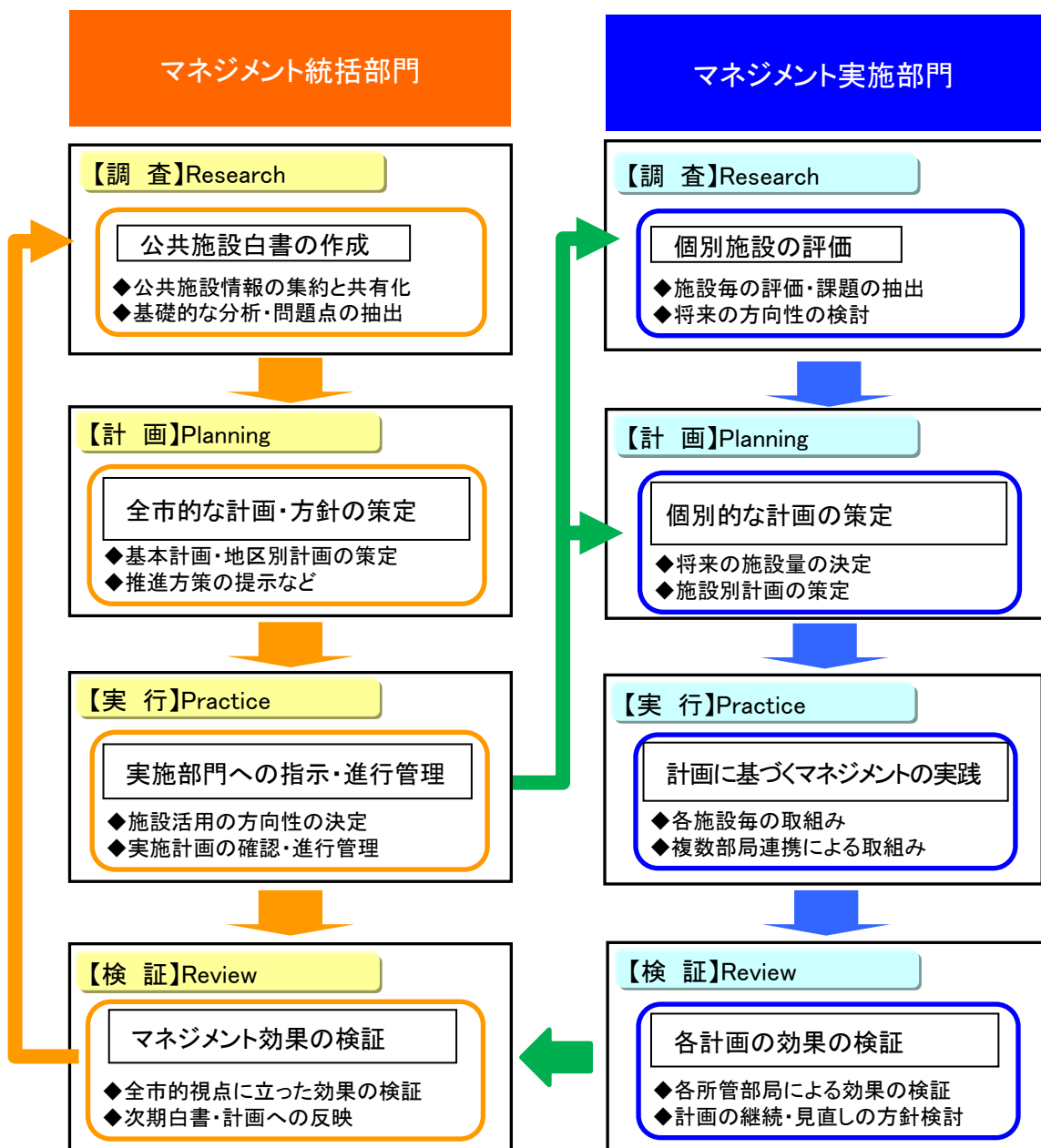
（注）※7 「LCC（ライフサイクルコスト）」とは、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストをいう。

※8 「PFI」とは、Private Finance Initiativeの略で、公共施設の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法をいう。

2 マネジメントサイクルの構築

公共施設マネジメントを効率的・継続的に実践するためには、全庁的な視点をもって全体の進行管理を担う統括部門と、個別または用途別の利活用を具体化する実施部門が、相互に連携しながら、段階的に取り組む推進方策の構築が必要です。

本市においては、公共施設が市民生活に密着した大切な財産であることから、公共施設の現状分析を適切に行う「調査 (Research) 」をプロセスの初期段階に位置付け、「計画 (Planning) 」、「実行 (Practice) 」、「検証 (Review) 」を段階的に実行しながら、マネジメントのサイクルを形成します。



第5章 おわりに ～基本計画の実現に向けて～

1 公共施設マネジメントの進め方

この計画による公共施設マネジメントについては、効果が高いマネジメントを実践するため、次の段階を踏みながら着実な推進を図ります。

【STEP 1】 施設毎の現状の分析と評価（平成24～25年度）

STEP 1では、公共施設マネジメントを実施するに当たり、現在の公共施設を単に維持・更新していくのではなく、人口動向や社会的要請を踏まえて公共施設の将来のあり方を抜本的に見直すため、全庁統一的な評価指標に基づき、施設の現状を客観的に分析し、その施設が提供する公共サービスの必要性を考慮し、用途別に施設の評価を行います。

【STEP 2】 用途別の適正化方針の策定（平成24～26年度）

STEP 2では、将来必要な施設の床面積など公共施設の適正な規模を具体的に検討し、コストシミュレーションを基に、将来の保有床面積について財政と連動した目標を定め、用途別に適正化方針を策定します。

【STEP 3】 地区別計画の策定（平成26～27年度）

STEP 3では、地区別に適正化方針を定めた上で、将来にどの施設を残し、どの施設を統廃合するのか、どの程度の大きさの施設に更新するかなど、地区別に公共施設の適正な配置や規模を具体的に検討し、同地区内や他の地区との配置のバランスなどを勘案しながら、地区別計画（配置・規模の適正化計画）を策定します。

【STEP 4】 施設別計画の策定（平成26～28年度）

STEP 4では、施設毎に、財政計画と連携した更新・保全計画（ハード面）や施設の利活用計画（ソフト面）を策定します。

【STEP 5】 地区別計画と施設別計画の推進（平成27年度～）

STEP 5では、地区別計画と施設別計画により、マネジメント取組方針に従った取組みを計画的に実行し、公共施設マネジメントを推進していきます。

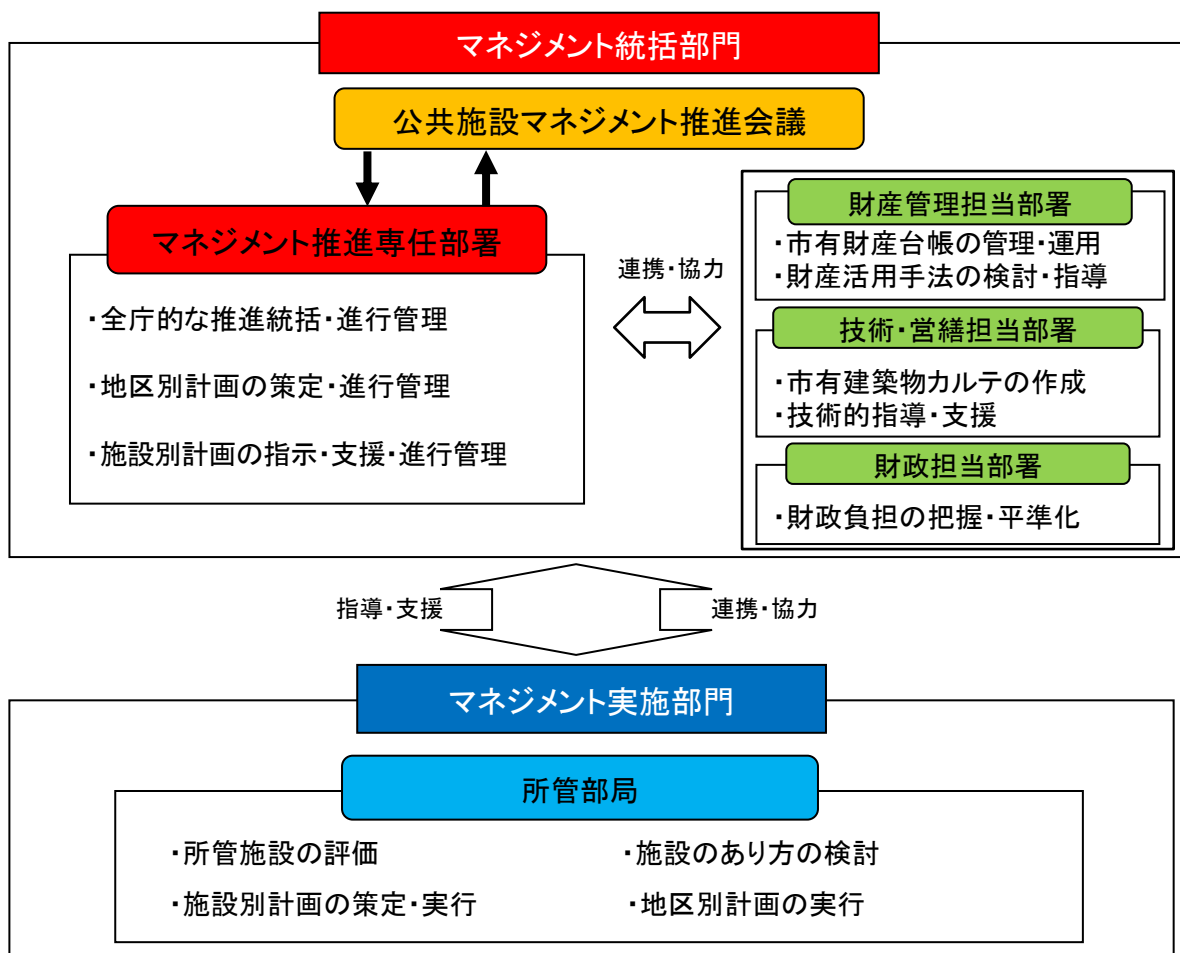
段 階	年 度				
	H24	H25	H26	H27	H28～
【STEP 1】 施設毎の現状の分析と評価	→				
【STEP 2】 用途別の適正化方針の策定	→	→	→		
【STEP 3】 地区別計画の策定			→	→	…→
【STEP 4】 施設別計画の策定			→	→	→…→
【STEP 5】 地区別計画と施設別計画の推進				→	→

2 マネジメント推進体制

今後、公共施設マネジメントを段階的に実施していく中で、取組みの実効性を確保するため、公共施設マネジメントに関する重要事項について総合的な調整を行う「公共施設マネジメント推進会議」と、公共施設マネジメントをけん引する役割を担う「マネジメント推進専任部署」を設置します。

「マネジメント推進専任部署」は、事務部門と技術部門が一体となり、施設の活用策の検討や保全計画などマネジメントの推進に必要なあらゆる業務について総合的な企画・調整・管理を行い、先に示したマネジメントサイクルが維持されるようマネジメント実行部門である所管部局に対して指示や支援を行うなど、マネジメント統括部門の中心的役割を果たします。

今後は、この基本計画で示した公共施設マネジメントの意義や方向性を全庁的な共通認識とし、マネジメント統括部門と実施部門が相互に連携・協力しながら、市の全体的な取組みによって、公共施設マネジメントの着実な推進を図っていきます。



長崎市公共施設マネジメント基本計画

平成24年(2012年)3月発行
長崎市

(問い合わせ先)

長崎市総務局理財部財産活用課

電話:095-829-1127

FAX:095-829-1248

E-mail: zaisankatsuyo@city.nagasaki.lg.jp