

個別施設計画検討に係る資料作成等指針

1 目的

この指針は、公共施設等の管理者及び担当者(以下「管理者等」という。)が、寒河江市公共施設等総合管理計画で定める個別施設計画策定にあたり、管理する施設のあり方を検討するため作成する資料(以下「資料」という。)及び個別施設計画の作成方針と手順を示すことを目的とする。

2 対象とする施設

この指針の対象となる施設は、市庁舎、学校、文化施設などの建築物系施設及び屋外スポーツ施設とし、道路、上下水道施設、公園などのインフラ系施設は、対象としない。

3 指針策定の基本的考え方

人口減少と財政規模の縮小が予想される中で、公共施設の最適な配置と有効的な活用を実現するために、施設の現状、需要見込、課題の把握を的確に行い、基本方針に沿って施設の再編、機能強化等を行う最適化(以下「最適化」という。)及び適切な維持管理や長寿命化、市民参加による公共施設マネジメントを行っていく。

特に、施設の長寿命化については、施設は耐用年数に10年を加えた年を更新(改築)の限度と想定し、将来の姿と維持管理費を推計したうえで、補修、大規模改修、更新のサイクルによる適切な維持管理をしていくものとする。

4 資料の作成

次に掲げる事項ごとに点検・確認し考えをまとめ、資料を作成するものとする。なお、市が目指す将来像実現に向けた位置づけに留意するとともに、市民の視点に考慮して行うものとする。

※点検項目等は施設の性質や特徴にあわせて変更、省略、追加することができるものとする。

(1) 施設の現状

ア 施設の状況

①耐用年数と築後年数、現況劣化度、総合劣化度を確認する。

※施設カルテ、「公共施設(公共建築物)劣化度算定表」から転記する。

②躯体、設備、内外装等の状態や症状から老朽化の状況を把握するとともに、建物の安全性確保管理上の課題を整理する。

イ 施設の設置目的と運営目標

①整備を行った経緯や整備が必要であった理由等も含め設置目的を確認する。

②目的達成のための施設経営理念や運営方針、特長、成果の指標等を確認する。

※成果の指標は第6次振興計画の例による(利用者数、講座数など)

③設置当時の状況と現在を照らし合わせ、外部環境変化や市民ニーズの変化について整理する。

ウ 利用状況と今後の需要見込み

①利用件数、利用人数、年間稼働日、1日当たりの利用人数、稼働率、市民利用率を示す。

※年間稼働率は午前、午後、夜間の利用時間区分（3ブロック）による稼働率とする。

年間稼働率(合計) = 使用ブロックの年間合計数 / (年間稼働日数 × 3) × 100

※市民利用者数を把握していない場合は推定を記載する。(摘要欄にその旨を記載)

- ②月別、時間別、年齢別利用者等の傾向やどのような団体がどのくらい利用し、どういう使い方をしているかを分析する。
- ③人口ビジョン2017等に基づく人口、年齢構成の変化や社会状況等を勘案し、根拠を示しながら平成37年度の利用者数を予想する。

エ 利用者満足度

必要に応じて、施設の機能・設備や施設へのアクセス、利用に関する規則などについての利用者の満足度を、アンケートや投書等により把握する。

オ 立地環境と機能

施設の立地環境から、近隣施設等との機能分担、他分野同士の融合などの可能性を検討する。

- ①民間によるものも含み、同じような機能を持つ近隣施設の有無を確認する。
- ②他市町の施設との利用連携について、現状を記載するとともに、今後の可能性を検討する。

カ 維持管理費・中長期的なコストの見通し

維持管理費の推移及び中長期的な施設の維持管理・更新等に係るコストの見通しを示す。

- ①維持管理業務に従事する時間の割合で人数を表す。(例：係長 0.6人)
- ②収支状況から維持経費の受益者負担の割合と利用者一人当たりにかかる経費を把握する。
- ③平成37年度までに実施する施設整備と必要な概算費用を把握する。

※平成28年度に実施した個別施設整備の調査に変更がなければ、前回の結果を転記する。

※改修が施設全体に及び経費が5億円を超えるような場合は、複数年度で行うものとする。

※大規模改修、更新を見込む15年程度前には、機械・設備を含む補修をできるだけまとめて行うとともに、5年を切ったからの補修は、機能を維持する最低限度にとどめる修繕とし、事業費は1千万円を基準とする。

(2) 施設の評価

ア 施設の性質・現状を設置状況や利用状況から評価する。

①利用状況（地域限定性）

利用者の状況から、施設の主な利用者が一部の地域住民に限らず、広く全域の市民から利用されているか、市を越えて広域的に利用されているかを評価する。

②利用状況（必要性）

利用者数や市民の利用者数の比率から施設が市民から必要とされているか、利用者数の年度毎推移も考慮に入れて評価する。

③施設の公共性

「当該施設は市民生活において不可欠・重要か。」「受益者は不特定多数の市民か」などの観点から公共施設としての存在意義を評価する。

イ 公共施設の必要性や有効性を設置状況や設置目的に基づき、以下の項目について評価する。

①設置目的との整合

「当初期待された役割を現在も果たしているか」といった観点から設置目的との整合性を評価する。また、同時に、初期の設置目的は現在も有効かを社会情勢や市民ニーズの変遷、市の振興計画等に照らし合わせて検証する。

②施設の代替性

施設の立地環境等から、近隣の類似施設でのサービス提供代替えの可否や、民間による類似サービスの有無などの観点から、施設のサービス提供の代替性を評価する。

ウ 施設の維持管理費

①維持管理コストの妥当性

維持・管理費用や利用者一人当たりのコストについて、今後の見通しも含め評価する。

②受益者負担の妥当性

使用料等の収入と維持管理費等のバランスや利用者一人当たりの経費から受益者負担の妥当性を評価する。

(3) 施設の最適化

施設の評価を踏まえ、施設の統廃合等、存続の可否や新たなニーズへの対応方針を定め、将来の姿を描く。

なお、以下の点に留意すること。

①寒河江市公共施設等総合管理計画（第4章の基本的な方針）に沿うこと。

②根拠となる制度見直しの必要性、需要見込。用途を変更して使用する際の障害。

③廃止の場合は、施設を廃止した場合の問題点と影響。

④利活用拡大をめざした用途拡大や用途変更等の経営方針変更の必要の有無。

ア 施設の方向性

以下の5つの分類で方向性を検討する。

①廃止：用途廃止、施設廃止をする。

②減：維持管理・更新の優先順位が低いものや、コミュニティや地域づくりの中で、地域が保有する施設・人的体制に任せるもの。老朽化後に閉鎖、用途廃止をする。

③維持向上：維持管理・更新の優先順位が高いもの。引き続き施設を維持する。必要に応じ、複合化、縮減等の改善使用によって施設の機能をあげる

④機能向上：これまでの施設機能を根本的に見直し、新しい仕組みの中で活用できるようにする。

⑤機能向上（連携型）：近隣地、近隣施設との連携により、全体的に機能を向上させる。

イ 最適化の形態

施設の担う役割に留意しながら、最適な施設の形態を検討する。（※主な形態は下記のとおり）

①集約化：既存の同種の施設を統合し、一体の施設として整備する。

②複合化：既存の異種の施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。

③機能移転：既存の施設を改修し、他の機能を持つ施設として利用する。

ウ 管理・運営体制の見直し

施設を適正に管理・運営していくための体制を見直し、事業の実施主体や管理運営主体を民間などへ委ねる必要性について検討する。（指定管理者制度、民間委託、地域への譲渡など）

エ 事業・施設整備の優先度と緊急度

施設の優先度と時期について、施設がどの位置にあるかを検証する。

(ア)優先度の区分

①最優先：学校、保育所、幼稚園、消防

次世代を担う子供たちが過ごす場所や災害時の防災拠点機能を有する施設。

②優先：市役所、介護・福祉・衛生施設、市営住宅、病院

不特定多数が生活を営むに必要な施設や各種給付の支持、支援の機能を有する施設。

③その他：教養文化施設、社会教育施設、産業施設、レクリエーション施設

趣味や娯楽など、健康増進や生活の向上に寄与する施設。

(イ)緊急度を主とする分類

緊急を要するものか否かを判断する。老朽化を理由に緊急度が高いとする場合の基準は、総合劣化度を85とする。

オ 今後の施設のあり方・改善の方法等

施設の目標の修正、維持管理やサービス提供についての改善方法・考え方等を示す。

カ 民間活力導入の検討

最適化により新たに施設を整備する際、次のいずれかに該当する場合はPFIなどのPPP手法導入の可能性を検討する。検討は、「多様なPPP/PFI手法導入を優先的に検討するための指針」（平成27年12月民間資金等活用事業推進会議決定）等を参考に行う。

①事業費総額が10億円以上の場合。

②次のいずれにも該当することが予想される場合。

- ・市直営で実施した場合より事業費が少なくなる。
- ・市民が低廉かつ良好なサービスが受けられる。
- ・民間事業者にとってもメリットのある事業である。

5 個別施設計画案作成の手順

個別の施設を管理する担当課を中心に関係する部署（以下「担当課等」という。）が連携し、個別施設計画案（以下「計画案」という。）を作成する。手順は次のとおり。

(1) 担当課等の職務

ア 計画案の根拠となる制度、方針、計画の確認

- ①資料及び計画案作成にあたり、施設設置の制度、計画等の見直しの必要性の有無を確認する。
- ②必要に応じ適時見直し作業を行い、計画案作成に間に合うようにする。その工程を明らかにする。
- ③見直しは所管する課等が審議会等に諮って行う。

イ 部会の立ち上げ

- ①担当課等は、別紙「寒河江市個別施設計画作成作業部会設置要綱（案）」により部会を立ち上げ、計画案作成にあたる。
- ②必要に応じて、部会内に市民が参加する検討会を設置する。

ウ 計画案の作成

計画案は、整備・管理に係る最終的な方向性を見出すまで作成するものとする。一方、管理・整備の方法を定めた施設については、進捗管理等の報告書を提出するものとする。

エ 検証機関の設置等

- ①施設ごとに運営会を設置し、施設の利活用状況等による評価や改善策の検討を年1回行う。会の構成員は利用者団体等から施設管理者が選任し、運営する。
- ②5年ごとに計画の進捗・施設運営状況の検証や計画の評価を行う。

(2) 個別計画の構成

次のことを基本とし、施設ごとに必要な事項を加える。

- ①現状・分析・評価
- ②課題の解決方法、あり方・基本的な方針
- ③根拠になる計画の概要と関連性（※計画がある場合）
- ④具体的な方針（※まだ定められない場合は、法定耐用年数プラス10年を更新の上限と想定し、方向性を示す時期や、それまでの工程を示す。）
- ⑤工程と概算事業費
- ⑥作成経過、市民の参加状況等

(3) マネジメント会議広報、計画作成助言担当

- ①公共施設等マネジメントに関する市民への周知や検討会での研修等、市民への情報提供は、マネジメント会議の事務局（以下「事務局」という。）の財政課が担当する。担当課等は事務局と連携し、適時に説明会等を開催する。
- ②部会作業途中での資料の作成方法の検証、計画案作成への助言は、事務局が担当する。

(4) マネジメント会議

ア 計画案の提出

担当課等は、部会の検討状況の記録を付し、計画案をマネジメント会議に提出する。

イ 個別施設計画の策定

マネジメント会議では、提出のあった計画案について検討し、正案として決定する。

ウ パブリックコメントの実施

マネジメント会議で決定された正案のうち下記に該当する案件はパブリックコメントを行い、必要に応じて修正を加えたものを最終計画案とする。

- ①概算の事業規模が5億円を超える個別施設計画案
- ②個別施設計画の根拠となる制度、方針、計画を新たに定める場合
- ③個々の個別施設計画案を総括する方針や計画案

エ 計画案の決定

最終計画案は、トップマネジメント会議（市政調整会議）に諮り決定とする。

6 市民参加について

市民参加の時期については、資料を作成した後に実施することになるが、現状把握のため必要な場合等においては、それぞれの状況に応じて参加を呼びかける。

ア 市民参加の形態

	区 分	参加のタイミング	目的・内容
①	現状把握業務	調査前後	調査の企画、分析。適正なデータ収集のため。
②	意見聴取	調査時	アンケート、個別聞取、意見箱等による
③	検討会	あり方の検討時から継続	部会に設置し、施設のあり方を公募委員と指名された委員で検討する。
④	運営会等	随時	利活用状況を含む指標による成果の評価と改善策の検討や進捗状況や運営状況を検証する。5年ごとに全体像の見直しを行い、個別施設計画を評価する。施設ごとに開催する。
⑤	審議会等	制度改正を目指す時、施設の検討前	施設の設置根拠となっている制度について、見直しや改正の必要がある場合、審議会等で検討する。

イ 市民参加の方法

担当課内検討の結果により、次に掲げた区分を参考に市民参加の方法を決定する。指定管理者制度をとっている施設においても同様とする。

- ①現在の利用者数が目標値に届かない、かつ目標値の設定に説得性がないと認められる場合は、施設のあり方についての検討が必要なため、現状把握業務から運営会までの工程（上記表中①～④）で市民参加を呼びかける。
- ②現在の利用者数が目標値に届かないが現状分析が適正と認められる場合は、運営会等に諮り改善策を検討し、実施する。（上記表中④）
- ③現状把握において制度的な課題がある場合は、制度自体を検討する審議会等（上記表中⑤）に諮ることを念頭に調査を行い、検討会（上記表中③）による検討を行う。学校、保育所、市立病院等のうち、現在の設置目的以外の制度により利活用を行う場合も同様とする。