

令和3年度 重点プロジェクト事業
～更なる発展を目指す 先駆けプロジェクト～

公共施設適正管理事業

筑西市財務部管財課

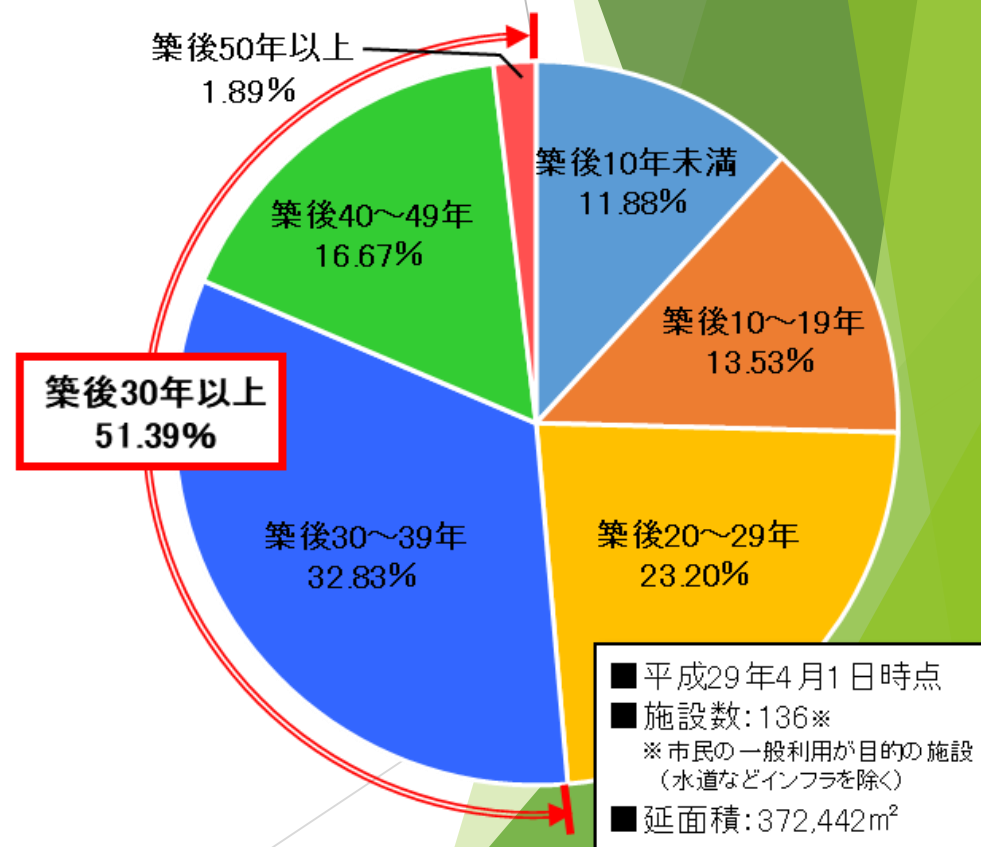
1 背景

市が保有する公共施設は、その半数以上が建築後30年以上経過し、近い将来、大規模改修や建替えなどの検討が必要になる。その一方で、財政状況や今後の人口減少・少子高齢化社会を考えると、今ある公共施設を全て建て替えることは難しい状況である。

市では、平成27年3月に「筑西市公共施設適正配置に関する指針（公共施設等総合管理計画）」を策定し、『**公共施設の総床面積を20年間で20%縮減する**』という目標を掲げ、公共施設の適正配置（統廃合や機能集約など）について段階的に取り組んできた。

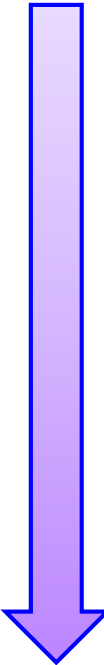
今後の取組については、施設総量の削減に加えて、施設を安全かつ有効に長く使い続けることが求められているため、これまでのように壊れてから直す「事後保全」から、壊れる前に直す「**予防保全**」への転換として、『**計画修繕**』を目指す。

公共施設の建築後経過年数割合（面積割合）



2 これまでの経緯と今後の取組

公共施設の適正配置に関する取組

- 
- ①公共施設白書の策定【平成25年10月策定（平成31年3月改訂）】
 - ・公共施設に関する利用状況やコストに関する情報を明らかにしたもの
 - ・施設の過半数が築30年以上
 - ②公共施設適正配置に関する指針（公共施設等総合管理計画）の策定【平成27年3月策定（令和3年8月改訂）】
 - ・今後40年の公共施設及びインフラの管理に係る基本方針・基本原則を定めたもの
 - ・公共施設の総床面積を20年間で20%縮減
 - ③公共施設適正配置のための基本方針の策定【平成28年11月策定（令和3年3月改訂）】
 - ・小中学校や集会施設などの「施設類型」ごとに今後の方針（基本的な考え方）を示したもの
 - ・施設の状況を「見える化」
 - ④公共施設包括管理業務委託の導入【平成31年4月～】
 - ・これまで課や施設ごとに契約していた様々な保守点検業務等を、一括して民間事業者（監督業者）に委託する維持管理の手法
 - ⑤公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）の策定【令和3年3月策定】
 - ・個別の施設ごとに、今後の適正配置の方向性や修繕・改修の実施予定などを記載したもの

公共施設の適正管理（公共施設マネジメント）の推進

適正配置

統廃合・機能集約・複合化等

+

計画修繕

「事後修繕」から「予防保全」への転換

3 目 的

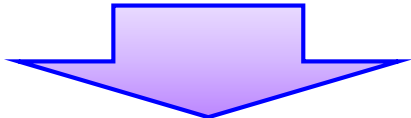
公共施設の「**適正配置**」（統廃合や機能集約など）を推進するとともに、公共施設の安全確保、長寿命化及び予防保全など「**計画修繕**」の推進を図るなど、**全体的な視点から公共施設の適正管理（公共施設マネジメント）**を推進する。

4 概 要

事業内容		事業費
事業全体	「適正配置」の推進に加え、「計画修繕」により施設の予防保全に努め、今後の維持管理・修繕経費の平準化を図る。 現状分析により課題を抽出し、その課題を解決するための取組体制を整備する。	—
公共施設マネジメント支援委託	公共施設マネジメントに関する専門家の支援により、公共施設マネジメントを推進するための論点整理や具体的手法の検討を行うとともに、「職員研修会」や、市民及び施設利用団体との合意形成に向けた「市民説明会」などを実施する。	2,750千円
公共施設マネジメントだよりの発行	公共施設マネジメントに関する課題を分かりやすく説明するためのチラシを作成・配布し、市民及び施設利用団体に向けた情報発信と課題の共有を図る。※平成29年度から、これまでに5種類を発行	100千円

(1) 事業全体

(今後の課題)

- ・ 令和3年3月に策定した公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）の施設ごとの修繕について、継続して年次更新するための手法
 - ・ 修繕の予算編成にあたり、修繕工事のトリアージ（優先順位付け）や修繕の基準等の策定
 - ・ 包括管理業務委託による保守点検等の結果を修繕に反映させ、かつ同受託事業者の知識や技術力を取り入れる手法
- 
- ・ 「適正配置」と「計画修繕」を連携させ公共施設マネジメントに取り組む組織体制を整備する。

– 10

(2) 公共施設マネジメント支援委託

公共施設マネジメントに関する専門家への下記内容等の業務委託

(主な委託内容)

- ・ 公共施設の適正配置、計画修繕支援
 - ・ 公共施設包括管理業務導入後のモニタリング支援
 - ・ 市民説明会・会議等の開催支援・助言
- ①学校の在り方検討委員会
 - ②義務教育学校準備委員会（明野地区）
 - ③関城地区における今後の公共施設の在り方協議会
 - ④公民館運営審議会
- ・ 庁内職員研修の実施



職員研修



市民説明会

(3) 公共施設マネジメントだよりの発行

公共施設マネジメントに関する課題等を分かりやすく説明するもの

- ①第1号：平成28年度（主な内容：公共施設の更新費用シミュレーション）
- ②第2号：平成29年度（主な内容：施設の老朽化、総面積の圧縮、使用料適正化）
- ③第3号：平成30年度（主な内容：公民連携、公共施設の包括管理）
- ④第4号：令和元年度（主な内容：公共施設の稼働率、公共施設の活用方法）
- ⑤第5号：令和3年度（主な内容：公共施設管理の5原則、複合化、学校統合）

公共施設マネジメントだよりの発行



6 令和3年度の取組

事業全体の実績

- ・ 公共施設適正配置に関する指針の改訂
- ・ 「公共施設適正配置のための基本方針」の《課題・検討事項》の中から、早急に解決すべき課題を選び、9つのスケジュール（ロードマップ）の作成に取り掛かった。
- ・ 公共施設マネジメントワーキングチーム会議の開催（12チーム×1回）
- ・ 公共施設マネジメント特別チーム等会議の開催（5チーム×1回）

公共施設マネジメント支援委託の実績

- ・ 職員研修会の実施（1回）
- ・ 公民館長・社会教育指導員を対象とした合同勉強会（1回）
- ・ 小中学校校長・教頭を対象とした講演会（各1回）
- ・ 修繕等対策費用の評価とトリアージ、加えて適正配置と計画修繕についての助言

公共施設マネジメントだよりの発行

- ・ 掲載情報やデータの集積、編集（第5号発行）

公共施設マネジメントだよりの第5号

公共施設マネジメントだよりの第5号（令和4年3月）

一緒に考えよう！未来の公共施設⑤

【公共施設マネジメントの取組み】
公共施設の老朽化に伴う改修・更新に係る経費が増加し、市の財政を圧迫するおそれがあります。改修・更新のコスト増大を抑制し、市民サービスの低下を招かないよう「公共施設マネジメント」の確立と推進がより必要となります。
本市では、公共施設管理の基本原則を定め、公民館の複合化や学校の統合に取り組んでいます。

公共施設管理の5原則

適正配置	計画修繕
① 施設総量の縮減 ② 既存施設の複合化	③ 計画的な管理運営 ④ 効率的な管理運営 ⑤ 市民・民間事業者との協働

1. 施設総量の縮減
公共施設全体の総床面積を20年間で20%縮減します。
・ 重複している施設や機能（会議室、ホール等）、稼働率が低い施設の統合・整理

2. 既存施設の複合化
既存施設の大規模改修や更新（建替え）は、複合化を原則とします。
・ 施設の統合
・ 学校を含めた施設の複合化

3. 計画的な管理運営
施設・設備の点検業務を統一し、計画的な長寿命化と修繕更新を図ります。
・ 対応策としての修繕（事後保全）から計画的な修繕（予防保全）への転換
・ 包括管理の手法により点検業務・仕業を統一して行う施設等の計画的な修繕
・ バリアフリー化とユニバーサルデザインの推進、再生可能エネルギーの導入

4. 効率的な管理運営
公共施設マネジメントを確立し、トータルコストの縮減・平準化を図ります。
・ 複合化による空き土地や低未利用地の活用・処分を促進

5. 市民・民間事業者との協働
市民や民間事業者との協働により、課題解決に取り組む体制を構築します。
・ 情報公開による市民と行政の問題意識の共有と、市民との協働による課題解決

「施設ありき」ではなく、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

「重複・余剰・低利用施設」は減らしていく発想で
公共施設マネジメントを推進

令和6年4月、現明野中学校の敷地内に、筑西市初の義務教育学校「明野五葉学園」が開校します。
明野中学校と大村・村田・鳥羽・上野・長瀬の5つの小学校を統合して、小中一貫教育を推進するため、施設一体型の義務教育学校を整備します。
併せて、子育て支援のため、敷地内に明野地区放課後児童クラブ（仮称）を整備します。

● 学校統合 ⇒ 下館中学校と下館北中学校が統合します！
生徒数の減少に伴い、よりよい教育環境を目指すため、令和5年4月に統合します。

公共施設の適正配置と計画修繕で、持続可能な筑西市をつくらなきゃね！
将来も必要な公共サービスが受けられるように、
公共施設のあり方を一緒に考えていきましょう！

（お問い合わせ） 管財課 ☎0296-22-7677 メール：kanzai@city.chikusei.lg.jp

7 取組の評価

活動指標 1

公共施設マネジメントワーキングチーム会議の開催（目標値18チーム×1回）
⇒12チーム×1回

活動指標 2

公共施設マネジメント特別チーム等会議の開催（目標値6チーム×3回）
⇒5チーム×1回

成果指標

次年度における公共施設の修繕等対策費用に係る予算の確保（目標値95%）
⇒92.6%（確保率）

目標に対する達成状況の評価

定期的に実施する公共施設マネジメントワーキングチーム会議のほか、適正配置を早期に進める必要があることから、対象施設を絞り込み、令和4年2月に新たに特別チーム等会議を設置し、スケジュール（ロードマップ）の策定に向けて協議を開始した。

また、公共施設の修繕等対策費用については、予算を確保できなかった次年度以降への積み残し修繕費を含め、更に確保できるよう努めていく。

8 今後の方向性

現行どおり

(理由)

これまで進めてきた公共施設の『適正配置（複合化、機能集約、廃止等）』の取組に加え、「事後保全」から「予防保全」への転換として、維持管理経費（改修等）の平準化を図るために『計画修繕』の取組に着手し、公共施設マネジメントを推進していく。