

公共施設適正配置マネジメント方針

令和 6 年 12 月 23 日 策定

1. 趣旨

本市では、公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）や公共施設等総合管理計画第 1 期アクションプラン（以下「アクションプラン」という。）等を策定し、施設の長寿命化などの取組を進めてきている。

人口減少に伴う税収の減少や高齢化に伴う社会保障費の増加などが予測される中、公共施設に係る財政負担の軽減や平準化を図りつつ、一方で、施設の魅力向上のための機能の充実化など本市が持続的に成長・発展を続けるための土台も構築していかなければならない。

40 年間で総延床面積を現在の 8 割の規模にするという目標を継続しながらも、「量」の削減以外の「質」、「コスト」にも着目し、まちづくりの方向性を踏まえた公共施設のあり方、公共施設の有効活用による収入確保やコスト見直しに繋がる取組の更なる強化など、より広い視野から検討し、公共施設マネジメントの取組全体の統一性を確保しながら実施していく必要がある。

総合管理計画は、平成 29 年度から令和 12 年度までの 14 年間を計画期間としているが、計画期間の半ばを迎えるにあたり、改めて課題整理及び検証等を実施したうえで、総合管理計画・アクションプランの見直しに向けた方針や今後の公共施設マネジメントの在り方を明確にするため、「公共施設適正配置マネジメント方針」を策定する。

2. 課題整理

- (1)総合的な視点での優先順位付けや選択と集中による限られた資源の効果的な活用の取組を進めるにあたり、データの整理・収集や公共施設マネジメントの在り方を明確化する必要性が増していること。（文言整理等を含む）
- (2)総合管理計画では、総量見直し（延床面積の 2 割削減）のため、施設の複合化や集約化、民間施設活用などを推進し、原則として新規の整備はしないとしているが、以下の点について課題があること。
 - ① まちづくりの視点から市の成長・発展を支える公共施設の新規整備・更新の在り方を示す必要があること。
 - ② 機能存続だけでなく、質の維持・向上に取り組む必要があり、まちづくりと連動した土地利用の在り方を検討しながら公共施設の再編整備や適正配置を戦略的に進める必要があること。
- (3)令和 4 年 4 月及び令和 5 年 10 月の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」（総務省通知）に準拠し、脱炭素化の推進方針や保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する方針等を記載する必要があること。

3. 公共施設マネジメントの基本的考え方

- (1)総合管理計画（R4.4 改訂）の全体基本方針に定める 3 つの見直しの視点

- ① 量の見直し
- ② 質の見直し
- ③ コストの見直し

について古賀市公共施設マネジメント推進本部（以下「マネジメント推進本部」という。）で検討す

る。

(2)公共施設の再編整備や適正配置を戦略的に進めるため、プロセスを明確にしたうえでマネジメント推進本部において、具体的な見直しの方向性を定める。(文言等の明確化含む。)

(3)新規整備の考え方

現在の総合管理計画では、原則として新規の整備はしないとしているが、将来の人口動態等を見据え、必要な機能、費用対効果等を精査したうえで、以下に該当する施設については、新規整備を可能とする。

- ① 市の成長と発展を支える核となる公共施設と認められる場合
- ② 地域経済の活性化や交流人口・定住人口の増加につなげるための重要な公共施設と認められる場合
- ③ コンパクト・プラス・ネットワークの考え方により施設の集積等が必要と認められる場合
- ④ 改修や更新(建替)等では応じることのできない行政需要に対応するため新規整備が必要と認められる場合

※新規整備とは、後述【建物の再整備方針の種類】の11、12、13とする。

4. 公共施設の方針検討の進め方

(1)マネジメント推進本部で検討する施設の抽出

総合管理計画対象施設から以下の条件に該当する施設を抽出する。

- ①設置から45年経過した施設で方向性が決定していない施設
- ②設置から45年未満であるものの老朽化が進んでいる施設
(方向性が決定している施設を除く。)
- ③利用状況やコスト面で課題があるとマネジメント推進本部で判断された施設
- ④アクションプランで「機能移転」「建物廃止」等と記載されているが具体的な内容が決定していない施設又は、アクションプランの内容変更検討を要すると認められる施設
- ⑤マネジメント推進本部で検討が必要と判断した施設(以下が想定される。)
 - ・他の施設(建物)を廃止するにあたり集約化・複合化等を検討すべきと認められる施設
 - ・他の計画等により更新・複合化・集約化・新規整備等を検討すべきと認められる施設

(2)機能維持の方針検討

公共施設の機能は、市の事務事業の提供と利用者の活動の場の提供という2つの側面があることを踏まえ、以下の観点から機能維持の方向性を検討する。

- ①市が施設で実施する事務・事業の内容
- ②市民側から見た機能利用目的の内容

抽出された施設の機能について、マネジメント推進本部において、施設所管課が作成した見直し検討シート等に基づき、今後も機能を維持していく必要があるかについて検討し判断する。

【機能維持の方針の種類】

1	継続	現状機能をそのまま維持 ※PFI手法の活用や普通財産の無償貸付等、市が何らかの対応を行い、民間施設を活用し機能提供する場合は「継続」・又は「継続(一部変更)」とする。
---	----	--

2	継続（一部変更）	機能を継続するものの、一部を追加・廃止するなど変更する
3	継続なし	機能維持しない。 (例)・市が実施する事務事業の廃止 ・市が直接行う場の提供の廃止 ・民間施設で民間による機能提供 ※すでに民間施設で十分なサービスが提供されており、市として対応する必要がない場合などは機能廃止とする。

(3)機能提供の具体策検討（機能提供方針）

機能維持の方針決定を受けて、具体的方策（維持・機能移転・廃止等）をマネジメント推進本部で検討する。

【機能提供の具体策の種類】

4	機能維持	現有施設において機能提供（機能の一部変更を含む。）
5	機能移転	別の公共施設や民間施設等において機能提供 ※民間施設での機能提供は、市が機能維持するために何らかの対応（PFI手法の活用や普通財産の無償貸付等）を行うものに限る。 ※「行かない窓口」等の推進により公共施設を利用しない機能提供を含む。
6	機能廃止	機能提供を廃止する。

※現時点で「機能新設」は想定していないが、令和7年度に予定しているアクションプラン改訂時に機能新設（新たに公共施設を新設し機能提供）を検討すべき事項があれば、方針決定の進め方に基づき検討を行うものとする。

(4)再整備（建物）方針検討

機能維持の方針、機能提供の具体策を踏まえて、建物の再整備方針を総合的に検討する。

アクションプラン改訂時に補助金等の見込みが不明な場合や他の建物等との兼ね合い等により方向性が定まらない場合については「検討段階」とする。

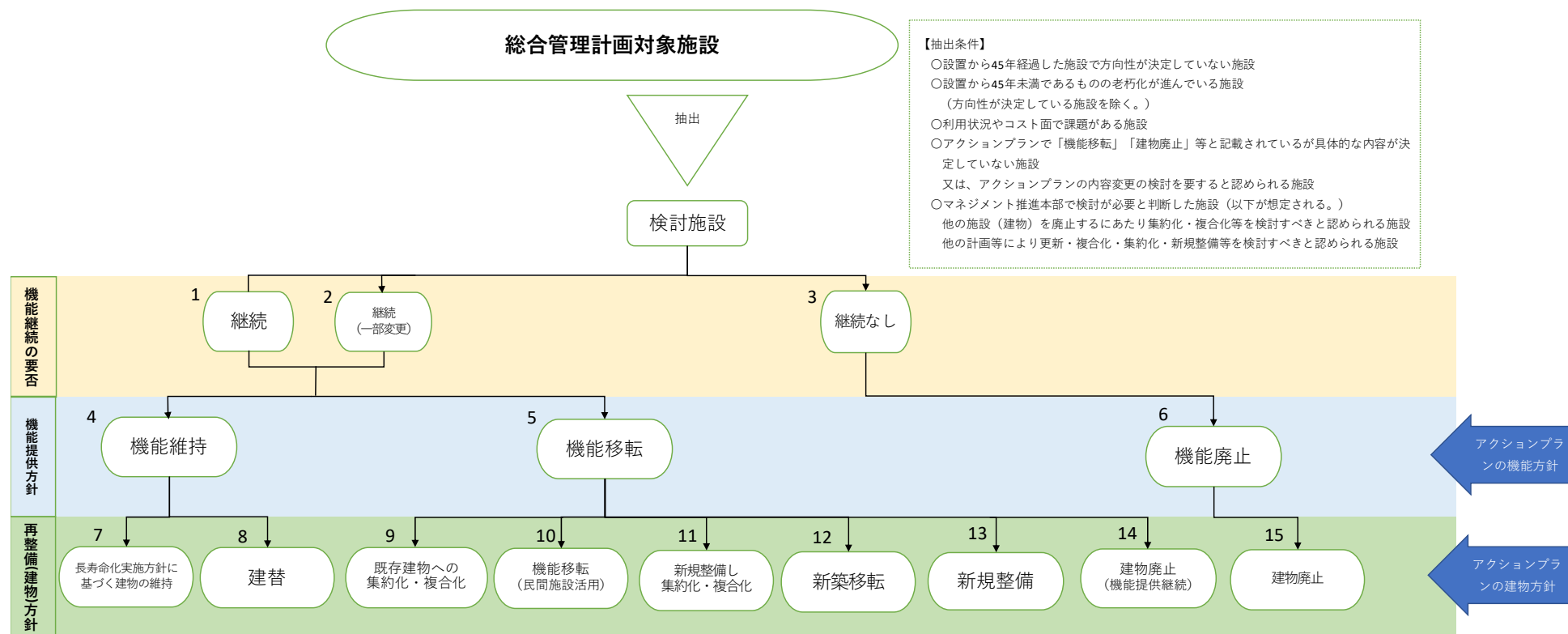
数値目標の達成に向けて、機能移転の場合の再整備（建物）方針決定は、9、10を優先して検討する。

【建物の再整備方針の種類】

7	長寿命化実施方針に基づく建物の維持	総合管理計画の長寿命化実施方針等に基づく現有建物の延命化
8	建替	現有施設を廃止し、同じ場所で建物整備
9	既存建物への集約化・複合化	現有施設を廃止し、別の既存施設を活用し集約化・複合化
10	機能移転（民間施設活用）	現有施設を廃止するが、機能維持を図るため、民間施設を活用
11	新規整備し集約化・複合化	複数の現有施設を廃止し、新規整備し集約化・複合化

12	新築移転	現有施設を廃止し、別の場所で建物整備
13	新規整備	これまで公共施設では提供していない機能提供のため新規整備 (例：屋内型駐輪場の新規整備等)
14	建物廃止(機能提供継続)	現有施設は廃止するが、機能提供を継続 (DX化等により公共施設を訪れることなく機能提供を行うなど)
15	建物廃止	現有施設を用途廃止(普通財産化・除却等) ※8～12、14を除く。

なお、(3)機能提供の具体策検討(機能提供方針)、(4)再整備(建物)方針検討については想定される複数の方策を併記することも可能とする。



※総合管理計画に基づき、8 建替・13 新築移転の場合は減築を検討し、機能移転の場合の9～13については、9・10を優先的に検討する。

※現有施設を廃止した場合、売却等の活用を積極的に進め、売却等しない場合には、普通財産としての有効活用を図る。

5. 総合管理計画及びアクションプランの見直しの時期について

(1) 総合管理計画について

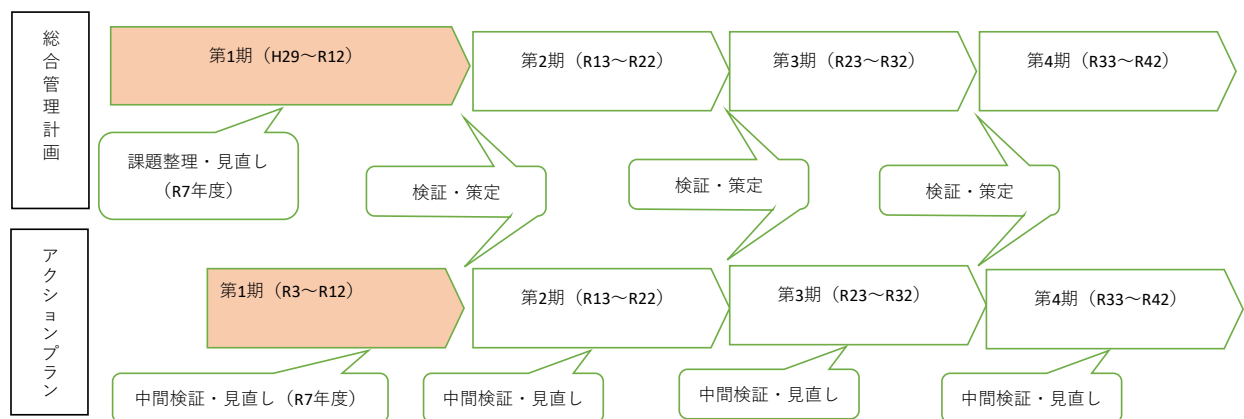
総合管理計画は、平成 29 年度から令和 12 年度までの 14 年間を計画期間としている。総合管理計画は、公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針であり、長期的な視点で計画的に公共施設マネジメントを行うために策定するものであることから、本来頻繁に見直しを行うべきではない。総合管理計画、アクションプランの策定を経て、計画策定段階から事業実施段階へと本格的に移行していく現段階において整理した課題に対応し、今回見直しを行うが、今後は、計画期間終期に検証し、次期計画を策定することとする。

ただし、国の指針見直し等に基づく必要な改訂は適宜行うものとする。

(2) アクションプランについて

アクションプランは、総合管理計画に基づき、公共施設全体の見通しを踏まえ、分野横断的な視点も踏まえながら、計画期間である令和 3 年度から令和 12 年度の 10 年間の各施設の方向性をまとめた計画である。

今後は、上位計画の改訂や施設の劣化状況、社会情勢等を踏まえ、中間時期（策定から概ね 5 年後）に進捗状況等を中間検証し、人口の動向、本市の財政状況といった公共施設を取り巻く社会状況等を考慮した問題点を抽出し、取組の進捗状況に大幅な変化があった場合は見直しを実施することとする。



6. 総合管理計画及びアクションプランの改訂について

マネジメント方針に基づき、総合管理計画及びアクションプランを改訂する。(令和7年度中)

(1)総合管理計画改訂概要(盛り込む事項)

- ①新規整備の考え方の明記
- ②脱炭素化の推進方針
- ③保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針
- ④ユニバーサルデザイン化の推進方針
- ⑤DXの推進方針 等

(2)アクションプラン改訂概要

- ①アクションプランに記載している「今後10年間の方向性」については、「4. 公共施設の方針決定の進め方」に基づき再分類のうえ、明記する。
- ②「今後の10年間の方向性」については、アクションプラン策定時や改訂時の方向性を示すものであり、施設の老朽化・社会情勢・財政状況・補助金見込み・他の建物との兼ね合い等により、変更が生じることがあり得るため、「(3)機能提供の具体策検討(機能提供方針)」、「(4)再整備(建物)方針検討」については、想定される複数の方策を併記することができる。
また、「(4)再整備(建物)方針検討」については、方向性が定まらない場合には「検討段階」とする。

7. 公共施設の有効活用による収入確保やコスト見直しに繋がる取組の更なる強化

(1)施設の使用料について

施設の使用料や利用料金については、その施設の設置条例その他の規程により定められており、その額は、消費増税その他の法制度の改正や社会情勢の変化、適正な受益者負担等の観点から必要な見直しを行う。

(2)未利用資産の活用・処分について

総合管理計画に保有する財産(未利用資産等)の活用や処分に関する基本方針を明記するとともに公共施設跡地等について、長期的かつ戦略的な視点から活用や処分を速やかに進める。

なお、用途廃止した施設だけでなく、行政財産の余裕分の土地・建物についても積極的に有効活用等を図るものとする。

8. 予防保全の推進について

今後更に施設の老朽化が進行する一方で、日常的な維持管理や修繕等は、その多くを施設管理等に精通した専門職員ではなく、事務職員が担当している。

より効率的に予防保全を推進するため、メンテナンスの現場経験・知見を有している民間事業者を活用した「包括的民間委託」の導入を検討する。

※包括的民間委託とは

受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効果・効率的に運営できるよう複数の公共施設や業務を包括的に委託すること。

【参考】 見直し検討シート

【見直しの方向性検討シート】

施設名									
所在地						面積			
施設概要	建築年度		経過年数		耐震性				
	根拠法令		設置条例		避難所				
	設置目的								
	施設概要								
	利用状況	年間開館日数				管理運営方法			
		利用者数（直近5か年平均）				稼働率			
機能の整理	機能（市が実施する事務事業の内容） ※貸館機能・事務所機能、個別事業など				機能（貸館等における利用者の利用目的） ※地域主催の交流・多世代交流事業				
経費の状況	費用				収入				正味コスト (C)-(D)
	維持管理運営費		これまでの更新等に 係る経費(年額) (B)	合計 (C)=(A)+(B)	経常			臨時	
	(経常)(A)	(臨時)			使用料等	その他	合計(D)		
R5									
R4									
R3									
参考	市民1人あたりコスト（円/人）			利用者一人あたりコスト（円/人）			床面積1㎡あたりコスト（円/㎡）		
検討の視点							所管課見解		
老朽化	施設の老朽化が著しい施設か								
	耐震化に問題のある施設か（S56年度以前に建築され、耐震補強が行われていないなど）								
機能継続	設置について、法令等（条例・規則を除く。）により行政の関与が定められているか								
	利用率が低いなど機能存続の必要性が薄れている施設か								
	行政が事業主体とならなくても問題のない機能か								
機能提供	現在の施設でなければ提供できないか。								
	民間施設等を活用し機能提供できる可能性があるか。								
	民間施設等で実施した場合、採算性を確保できる見込みのある機能か。								
建物	既存施設における複合化・集約化の可能性								
	PFIなど民間活力を使った手法の可能性								
	新規整備の場合の減築の可能性								
その他	※機能・建物の方向性に対する所管課の見解を記入								
今後の方向性	マネジメント本部								

※今後の方向性検討にあたっては、機能・建物の方針案の内容によって、経費見込み等の資料を別途作成する。

※維持管理運営費、更新等に係る経費（年額）の考え方は別途

※見直し検討シートについては、様式を精査し変更する場合がある。