



公共施設マネジメント通信

羅針盤 Vol. 3

2022年3月号

本号では、松本市公共施設再配置計画と、先進他自治体における複合・集約化の取り組みをお知らせします。

公共施設再配置の考え方

松本市では、市民が利用しやすく、また、利用したくなる施設の最適な配置を図っていくため、分散しているサービス機能を同じ建物内に複合化（複合施設）することや、同じ敷地・隣接地に集約化（併設施設）することにより、サービスが多機能化しつつも運営・管理が一体化され、施設全体が共有するオープンスペースや駐車場等のある交流空間の創出によるまちづくりを進めます。

公共施設再配置のルール

1. 聖域なき施設保有量の最適化

従来の枠にとらわれない、類似施設や周辺施設の複合・集約化、大規模改修・更新（建替）時の用途見直しによる複合・集約化を進め、施設保有量の最適化を図ります。

2. 人口分布と利用状況に応じた施設配置の最適化

近隣施設や合併地域における生活拠点への複合・集約化を図り、人口分布と利用状況に応じた利用圏域を踏まえつつ、住民一人当たり面積の適正化と施設配置の最適化を図ります。

3. 民営化を基本とした施設の運営管理の見直し

民間にできることは民間に委ねることを基本とし、現在の運営形態（直営、委託、指定管理、貸付など）の見直しを行い、民間のノウハウを活用した行政サービスの向上を図ります。

4. 適正な更新と大規模改修による施設の長寿命化

各施設の使用年度に応じた適正な維持管理、更新（建替、集約、解体など）を行うとともに、大規模改修による施設の長寿命化を図ります。

公共施設再配置計画のアクション

《複合・集約化の方針》

類似施設の 集約

利用方針が同じような施設は、各施設の利用状況や立地状況を踏まえ、大規模改修・更新時に集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

近隣施設の 複合・集約化

立地が近接する施設は、施設の老朽化や利便性を考慮しつつ複合・集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

拠点への 複合・集約化

身近な施設が集積している場所への立地誘導を進め、施設数、保有量を適正化します。

また人口動向に応じて都市中心拠点・地域拠点への複合・集約化も検討します。

大規模施設 への集約化

老朽化が進む小規模な施設や利用対象が同じ施設は、大規模な行政施設への集約化を進め、施設数、保有量を適正化します。

《施設運営・管理の方針》

委託

直営施設は、施設の運営、建物の維持管理に係る業務の一部について、委託による運営・管理を進め、施設サービスの充実や経費削減を図ります。

指定管理

直営施設や委託により運営・管理する施設は指定管理者制度を導入し、施設サービスの効率化や経費削減を図ります。

貸付け

委託や指定管理者制度により運営・管理する施設で、同じ用途の民営施設が立地する施設は、貸付けによる運営・管理を進め、施設サービスの民営化による経費削減を図ります。

譲渡 (移管)

指定管理者制度や貸付により運営・管理し同じ用途の民営施設が立地する施設は、適正な施設サービスの維持を前提とした施設譲渡による民営化を進めます。

《改修・更新の方針》

長寿命化を図るべき施設

大規模改修により長寿命化を図るべき施設は鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造で著しく老朽化していない施設とします。

利用を休止している施設や小規模施設、軽量鉄骨造・プレハブ造、木造は基本的に長寿命化対象外とします。

使用年数

建築物は老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体をすることがあります。

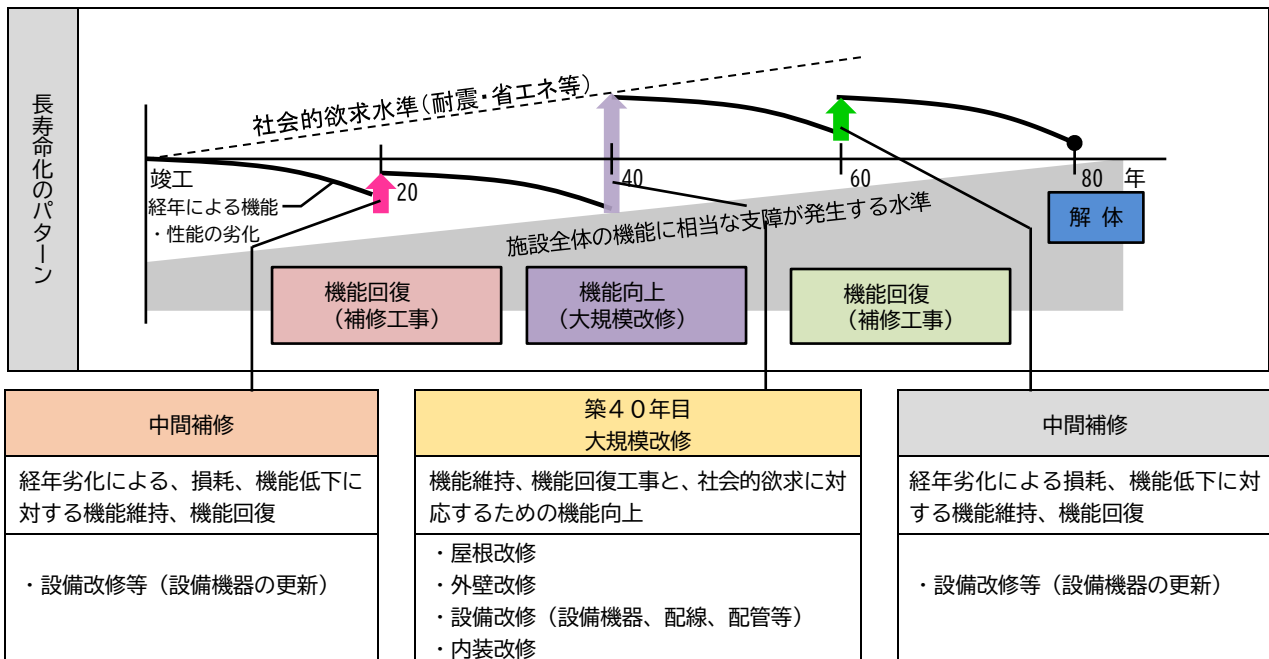
また、建築物は多くの部位・設備機能によって構成され、その耐用年数はそれぞれ異なりますが、年数が最長である構造躯体の耐用年数が建築物の目標使用年数となります。

改修の方針

長寿命化対象施設は、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で改修を行い、施設機能の維持向上と長寿命化を図り、建物本来の寿命である構造躯体の耐用年数まで使用することとします。その際は、築40年目（目標使用年数の中間年）には機能維持・回復のための工事に加えて、省エネ性能や市民サービスの向上などの社会的欲求の高まりへ対応するため、内装改修も含んだ大規模改修を実施します。

長寿命化対象外施設は、施設の使用期間中は安全性・機能性に著しい不具合が発生した場合や、経過年数等に応じて施設点検を実施し、同様の不具合が確認された場合に修繕を行うなど、経常修繕による対応を行います。

【長寿命化のための改修サイクル】



先進他自治体の取り組み紹介

では、先進の他自治体では具体的にどのような取り組みをしているのでしょうか？その一例をご紹介します。

茨城県ひたちなか市(人口15万人)

子育て支援・多世代交流施設整備事業

事業の概要

中心市街地に立地している民間企業の遊休施設を市が取得し、老朽化した青少年センター及び生涯学習センターの機能を移転するとともに、新たに子育て支援機能及び地域交流機能を加え、複合施設として整備する。

事業のポイント



複合化 青少年センター及び生涯学習センターの機能を集約
公共施設最適化事業債を活用(床面積1,628㎡→1,621㎡)

追加 子育て支援機能(プレイルーム、一時預かり室等)
及び地域交流機能(まちづくり交流スペース等)を追加

事業の効果

- 商店街に隣接する遊休施設を有効活用することにより、利用者の利便性が向上する。
- 利用者の異なる機能を1か所に集め、複合施設として整備することにより、多世代の交流を促進する。
- これらによって、コミュニティの活性化を図るとともに、中心市街地のにぎわいを創出する。

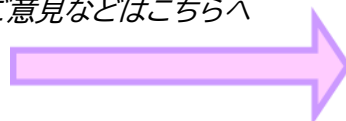
出典：総務省ホームページ

次号予告

次号では、今月更新したばかりの「施設カルテ」の見方などをお伝えします。



ご意見などはこちらへ



松本市 総務部 公共施設マネジメント課
〒390-8620 松本市丸の内3番7号
TEL：0263-34-3282
E-mail：k-shisetsu@city.matsumoto.lg.jp