

四日市市公共施設マネジメントに関する基本方針 【概要版】

1 背景・主旨 (本冊 P. 1)

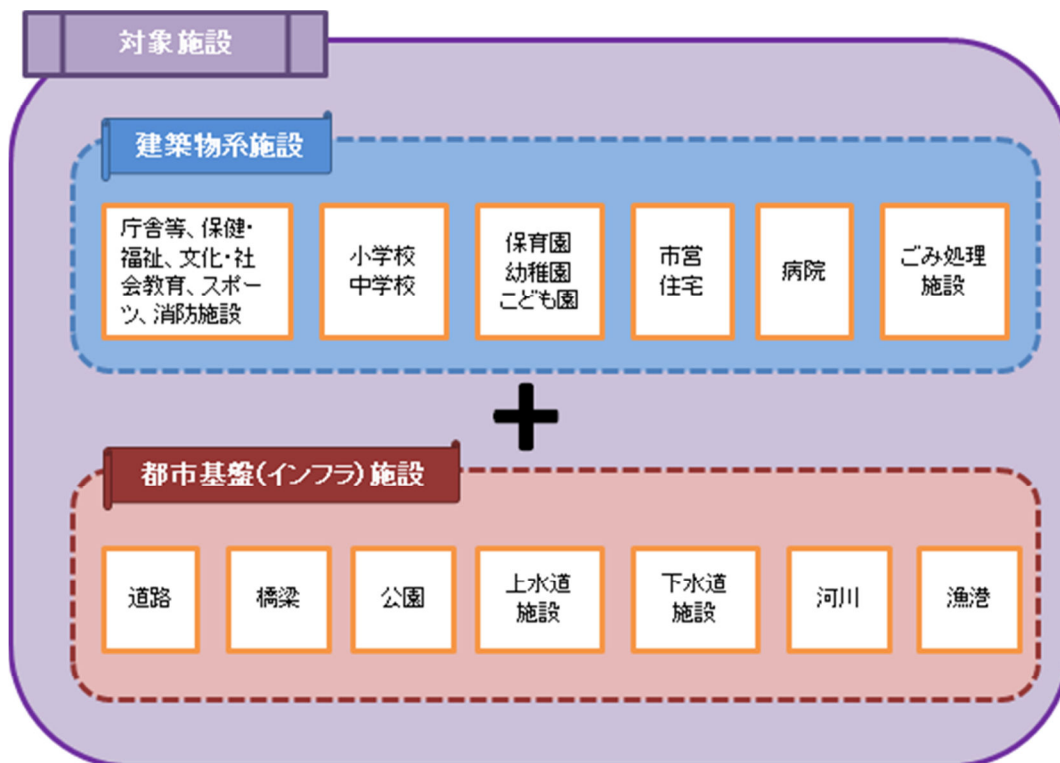
本市では、高度経済成長期以降に大量に建設された公共施設が老朽化によって、一斉に更新の時期を迎えます。今後の市政を運営していく上で、老朽化した公共施設の維持管理や建替に多額の費用が必要となります。

こうした問題に取り組むため、これまで、「四日市市アセットマネジメント基本方針」や「四日市市公共施設等総合管理計画」を策定し、予防保全型の維持管理への転換や施設等の長寿命化に努めてきました。

今回、「四日市市公共施設等総合管理計画」に定める公共施設の管理に関する基本的な考え方をより具体化し、今後の公共施設のあり方を決定していくにあたっての基本的な方向性を示すものとして「四日市市公共施設マネジメントに関する基本方針」を策定することで、さらなるアセットマネジメントの推進を目指します。

2 対象施設 (本冊 P. 1)

すべての公共施設（建築物系施設及び都市基盤（インフラ）施設）



3 基本理念 (本冊 P. 2)

市民にとって必要なサービスを持続的に提供していくための「公共施設の適正管理」

市民にとって、必要なサービスを持続的に提供していくため、保有している公共施設の最適化を進めるとともに、施設を安全で健全な状態で維持することができるように公共施設の適正管理に取り組みます。

4 基本方針（本冊 P. 2～7）

「3 基本理念」の実現に向けて、以下の4つの方針を定め、その具体的な展開に向けて14の実行方針を設定します。

基本方針1 機能（サービス）を重視して保有する公共施設の最適化を図る

- 方策 1-1 施設保有量の適正化
- 方策 1-2 施設の適正配置
- 方策 1-3 施設の集約化
- 方策 1-4 施設の複合化、多機能化
- 方策 1-5 施設の転用・広域化

○ 方策 1-1 施設保有量の適正化

市民ニーズや社会情勢を踏まえ十分に検討し、必要な「量」の確保に努めます。

○ 方策 1-2 施設の適正配置

人口分布、交通の利便性、立地環境などの変化に合わせ、全市的な観点からの効果的、効率的な配置に努めます。

○ 方策 1-3 施設の集約化

同一又は類似機能を持つ施設については、集約化や拠点化を進めることで、効果的・効率的な施設サービスの提供に努めます。

○ 方策 1-4 施設の複合化、多機能化

施設の整備を行う際には、近隣の異なる機能を持つ施設との複合化を検討します。また、利用対象や利用目的を特定していることなどにより、稼働率が低く、利活用が十分に図られていないと判断した場合は、多目的に利用できるよう多機能化を検討します。

○ 方策 1-5 施設の転用、広域化

廃止された施設は原則除却とします。他用途への転用については効果・効率性を十分に検討し、真に必要な場合に限り他用途への転用を行います。

また、今までの「フルセット主義（公共サービス提供のための施設等を全て自ら整備し、保有していこうとする考え方）」にとらわれず、隣接自治体と施設の広域的な利活用を進めます。

基本方針2 ライフサイクルコストを縮減する

- 方策 2-1 予防保全型維持管理の推進
- 方策 2-2 経費の掛からない施設・設備への転換
- 方策 2-3 効率的な管理手法の導入

○ 方策 2-1 予防保全型維持管理の推進

日常的点検、各種法定点検の履歴を集積・分析し、施設の修繕に活用します。また、予防保全型の維持管理を推進し、施設の健全な状態を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

- **方策 2-2 経費の掛からない施設・設備への転換**
施設の修繕、更新を行う際は、ライフサイクルコストを低く抑えられ、維持管理がしやすい構造とすることなどを念頭に置き、設計を行います。
- **方策 2-3 効率的な管理手法の導入**
指定管理者制度や維持管理の包括的委託など、より効果的、効率的な管理手法を検討し、それぞれの施設に適した手法で管理します。
また、光熱水費など長期継続契約を締結しているものは使用形態の変化に応じて契約内容を見直します

基本方針 3 施設更新に備えた財源を確保しマネジメントを着実に推進する

- 方策 3-1 財政負担の平準化
- 方針 3-2 基金への計画的な積立
- 方針 3-3 売却・貸付による財源確保

- **方策 3-1 財政負担の平準化**
一斉更新による多額の財政負担を避けるため、施設の重要度や劣化度を踏まえ、計画的に改修・更新を実施することにより、財政負担の平準化を図ります。
- **方針 3-2 基金への計画的な積立**
施設の維持更新に要する財源を確保するため、将来的に必要となる費用の推計を行い、目標額を明確にした上で「アセットマネジメント基金」への計画的な積立を進めます。
- **方針 3-3 売却・貸付による財源確保**
機能集約により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却、貸付などを行い、余剰となった土地の売却益等は原則として、「アセットマネジメント基金」に積み立てます。

基本方針 4 社会環境の変化や社会的要請に対する取り組み

- 方策 4-1 地球環境への配慮
- 方策 4-2 ユニバーサルデザイン対応
- 方策 4-3 地震、津波対策の強化

- **方策 4-1 地球環境への配慮**
地球温暖化などの様々な環境問題に対応するため、省エネルギー化や建築物の長寿命化による建設廃棄物の発生抑制などの環境負荷低減に努めます。
- **方策 4-2 ユニバーサルデザイン対応**
公共施設の大規模改修や建替えの際は、ユニバーサルデザイン化を進め、誰もが使用しやすい施設整備に努めます。
- **方策 4-3 地震、津波などの災害対策の強化**
近い将来に発生が危惧されている南海トラフ地震等の大規模災害に備え、公共施設の地震、津波など、災害への対策の強化を図ります。

5 アセットマネジメントの進め方 (本冊 P. 7~9)

(1) 施設カルテを用いた公共施設の配置検討

施設の諸元、利用者数、コストなどの情報を集約・体系化し、施設を横並びしてデータを整理・比較できる「施設カルテ」等を作成し、それぞれの施設についてハード（老朽化状況、立地条件等）、ソフト（コスト、利用状況）の両面から分析するとともに、類似施設別、地域別など多角的に分析を行い、公共施設の配置について検討します。

(2) 施設情報管理システムの活用による効率的な維持管理

一般建築物の施設情報（建築物概要、図面、工事履歴）、管理情報（光熱水費、保守管理委託料）をデータ化し、システムで一元管理し、施設にかかる費用の分析を行うことにより維持管理の効率化や維持管理経費の低減に努めます。

(3) 施設毎の長寿命化計画の策定

公共施設の最適配置や財政負担の軽減・平準化を図るため、(1)での結果を基に各施設の今後の方向性を定め、施設毎の長寿命化計画を策定します。

(4) チェックシートを用いた定期的なあり方の見直し

Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）のPDCA管理サイクルによる定期的な見直しとして「公共施設あり方チェックシート」を用いた施設の管理状況の確認を行います。これにより、あり方の見直しが必要であると判断される施設は、「四日市市行政経営委員会」において、今後の方向性について庁内横断的な検討を行います。

(5) 市民への説明責任

施設の集約化、複合化等を進めるにあたっては、事業の実施段階のみならず、各種構想や計画の策定段階から、市議会をはじめとして、市民への丁寧な説明と意向の把握に努めます。

(6) 庁内横断的な推進体制の整備

施設の総合的かつ計画的な管理・運営を実現するため、庁内横断的な推進体制を整備し、アセットマネジメントの統括部門と実施部門が積極的に協議・連携を行うとともに、庁内横断的な検討を進めていきます。

【アセットマネジメント推進体制】

