

公共施設マネジメントの構築に向けて
(基本原則とマネジメントサイクルの確立)

平成26年3月

小 金 井 市

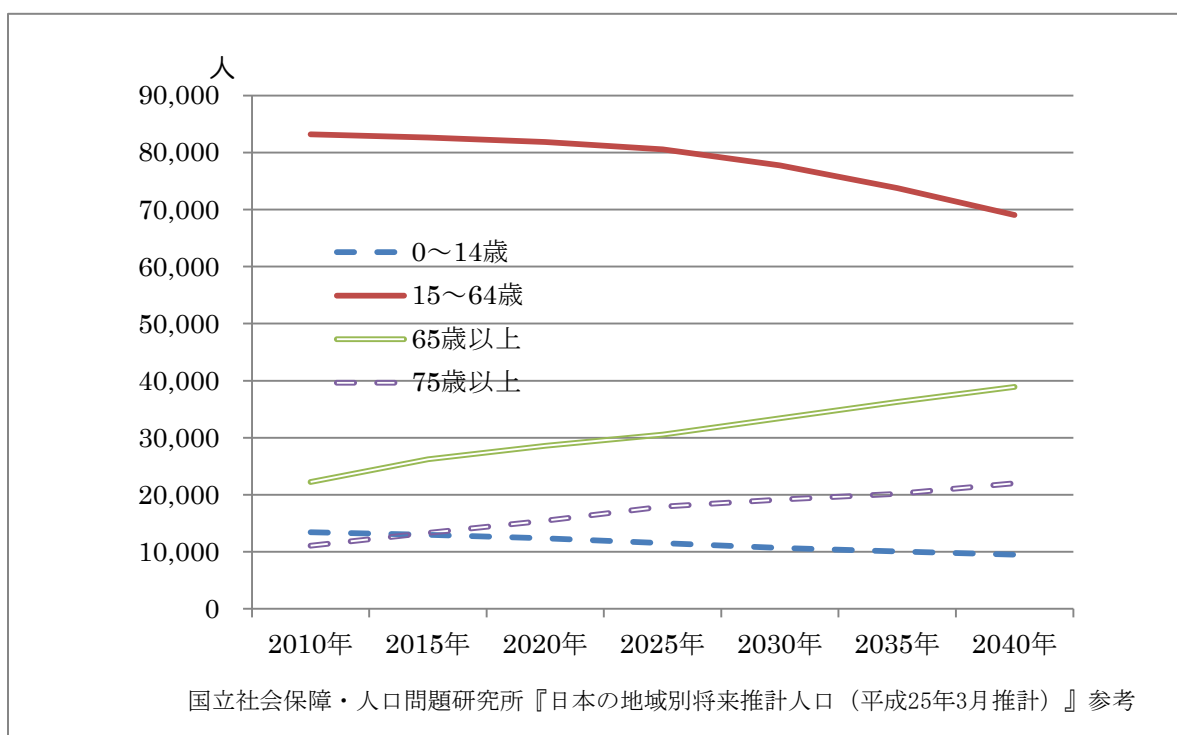
はじめに	2
I 本市における危機的な財政状況と公共施設	4
II 公共施設マネジメントの基本的考え方	9
III 公共施設マネジメント構築に向けた今後の取組	18

はじめに

日本の総人口（外国人を含む）は長期にわたって減少が続き、2020～25年以降はすべての都道府県で減少し、2040年には2010年を下回ることが、日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）の公表により明らかとなっています。2010年より少なくなる自治体は1,603（同95.2%）で、小金井市もこうした自治体のひとつとなっています。既に経済活動を担うべき生産年齢人口の減少は始まっており、さらには医療制度が奏功し平均寿命が上昇した事により、総人口に対する高齢者人口比率が増加・高止まり、生産年齢者への経済的負担を増加させる事が予測されます。

税収を主体とする基礎的な財源は、生産年齢人口の減少とともに長期的にも減少傾向を示し、借入による原資調達は、人口減少が顕在化した状況下では、現在と比較して地方債に対する市場の評価が厳しいものとなり、調達コストが増加することや負の悪循環に陥ることが予測されます。他方で、行政サービスは、高齢者人口の増加への対応や少子化対策が求められ、それらに対する新たな財政負担の増加が考えられるところです。

小金井市の人口推計（男女・年齢階級別の推計結果に基づきグラフ化）



さて、公共施設に目を向けますと、全国の地方自治体が保有する公共施設の多くが1960年代高度成長期からの人口増加に対して整備されたものであり、現在、一斉に更新の時期を迎えようとしています。本市においては、『小金井市施設白書』で用途別、地域ごとの実態を整理してこの課題の「見える化」を図り、市全体での情報共有並びに市民の皆さんに対して情報開示に努めてきたところです。

本市の保有する公共施設の延床総面積は、平成25年3月末時点で、約16.5万㎡です。各施設とも長年にわたり市民の方々にご利用いただいているものであり、安全・安心に利用していただく上においては、構造上の課題を解決する等、一定の措置を講じていかねばならないものでもあります。このうち、旧耐震基準で建築された公共施設が全体の過半を占めている現状は、財政負担の観点からも極めて大きな問題であることを表しています。本市を含め、多くの自治体が直面しているこの「公共施設の更新問題」は社会的にも大きな課題として認識されつつあります。

現在、本市が直面している危機的な財政状況に加え、高齢者人口の増加や少子化の進展をはじめとする社会現象の影響下においては、現状の公共施設の総量を維持したまま、安全・安心に管理していくことは困難な状況であることは明らかです。ついては、公共施設を経営資源として捉え、総合的かつ長期的視点による費用とサービスの最適化に向けた取り組みを進め、施設更新費用が市政運営に与える影響を抑えていく必要があります。

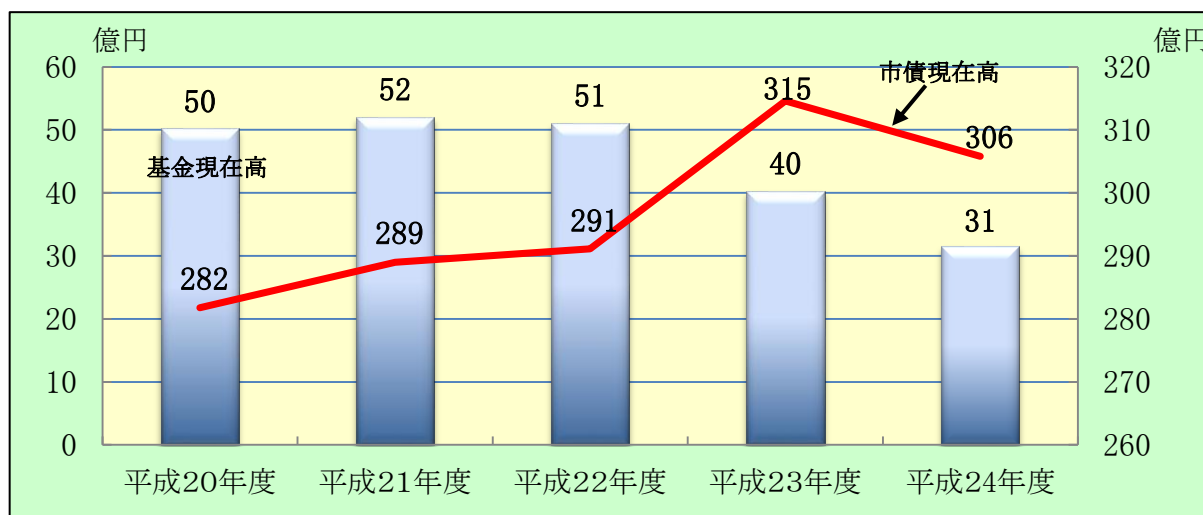
本書は、第4次小金井市基本構想・前期基本計画の中で掲げた「自律した行政経営の推進」及び「安定した財政運営の確立」を推進すべく、公共施設マネジメントの構築に向けた取り組みとして、公共施設の維持保全に係る全庁調整・横断体制の構築に向けた一定の方向性を示すものです。

I 本市における危機的な財政状況と公共施設

現在、本市は危機的な財政状況にあり、将来的にも財源不足が予測されています。

景気低迷により市税収入が伸び悩む一方、歳出面では、扶助費を中心として社会保障費が大幅な増加傾向を示しており、市政運営を取り巻く環境は大変厳しくなっています。この間、市民サービスの維持のため、計画された事業の延伸や見直しを行うとともに、歳入を確保するため、財政調整基金や繰越金の活用、臨時財政対策債の発行により対応してきましたが、取り組むべき課題が山積する中、基金残高は急激に減少し、国の制度変更により臨時財政対策債も発行抑制され財政対応力が著しく低下するなど、早急に対応策を講じることが求められています。

図 基金現在高と市債現在高の推移（出典：『平成24年度小金井市の財政状況』）

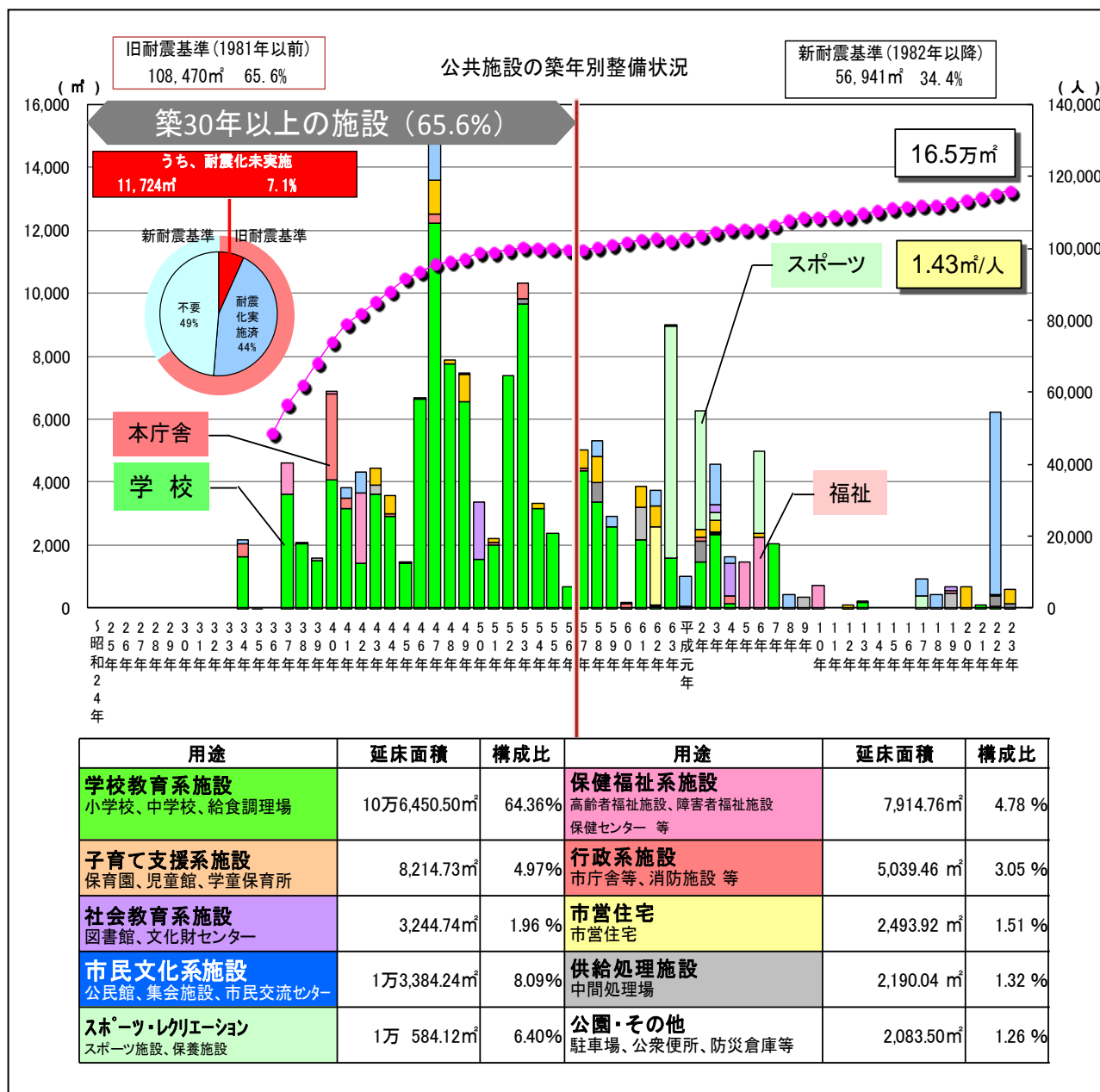


将来の財政負担ということでは、公共施設等の整備及び維持管理に係る経費の影響が大きいことが、平成24年3月に作成した『小金井市施設白書』（以下「白書」という。）においても示されています。

白書によると、本市の保有する公共施設の延床総面積は約16.5万㎡（平成24年3月末時点。当時解体工事中の二枚橋焼却場は除く。）で、そのうちの約64%を学校施設が占めており、他市に比べ学校施設の割合が大きいという特色があります。また、昭和56年（1981年）以前に建築された旧耐震基準の施設が全体の約66%を占めており、さらに今後10年間では、総合体育館、多くの集会施設、学童保育所等を含め、築後30年以上を経過する施設が、全体の9割を超えることが見込まれています。このことから、学校施設を中心に施設全体の老朽化が進行していることがわ

かります。

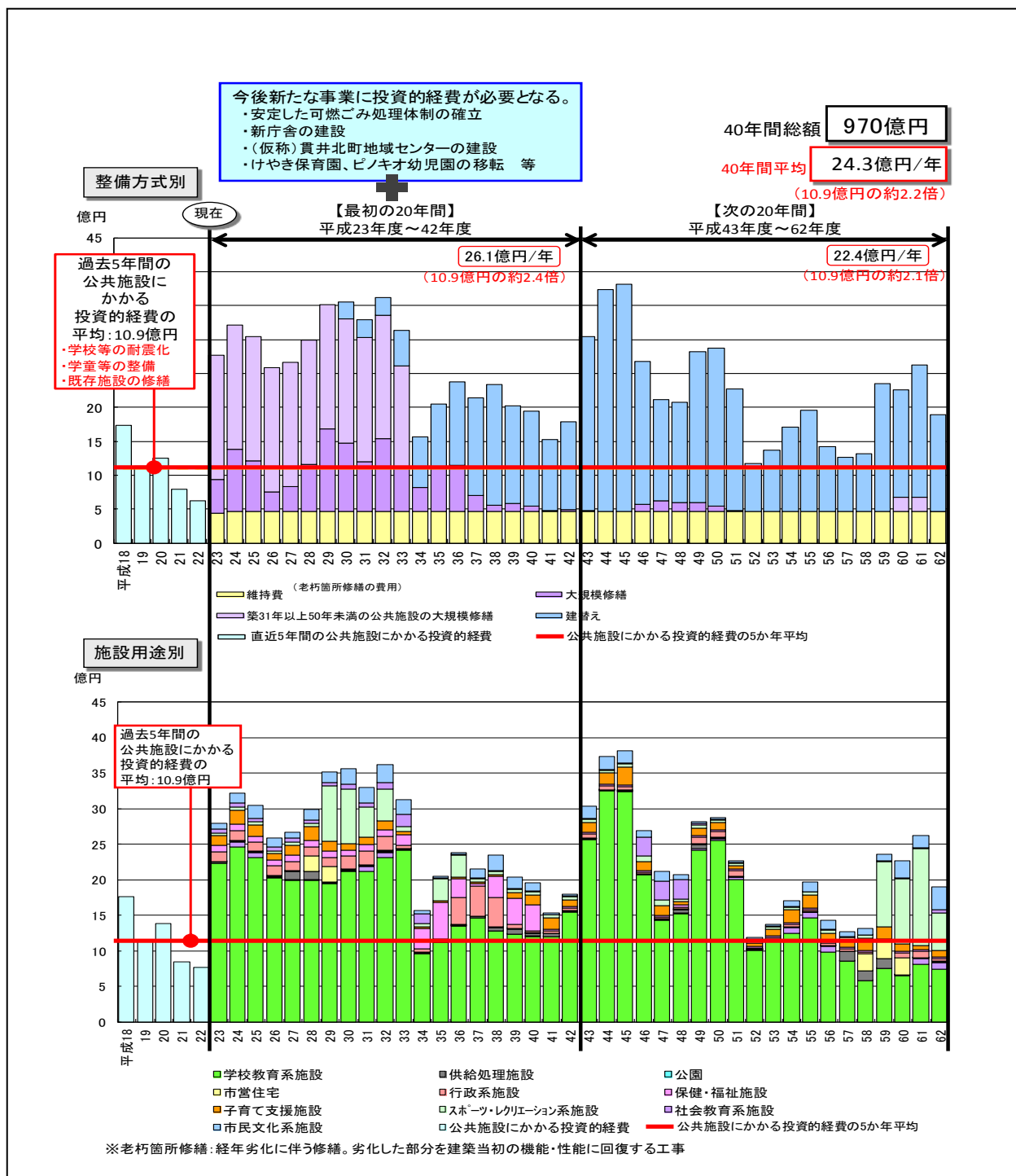
図 築年別整備状況（出典：『小金井市施設白書』）



白書では現状保有する公共施設の将来的な維持保全に係るコスト額の試算を行っています。その総額は今後40年間で約970億円、年間平均で約24億円にのぼり、現状の公共施設に係る投資的経費の実績（直近5年間平均11億円）を大きく上回る費用が必要との結果になっています。このことは、現状の公共施設の総量を維持したまま、安全・安心に管理していくことが困難な状況であることを示しています。また、今回の試算では平成23年度に新たに取得した市民交流センターや、平成25年10

月に開設した児童発達支援センター、現在整備中の（仮称）貫井北町地域センターなどを対象としていないことに加え、老朽化の著しい福祉会館の対応、新庁舎の建設事業、さらには、武蔵小金井駅南口第2地区再開発事業、東小金井駅周辺整備事業、最重要課題である安定的な可燃ごみ処理体制の確立など、多額の経費を必要とする課題が山積しています。これら新たな行政需要にも対応すべく、財政面に与える影響を可能な限り少なくする工夫が求められています。

図 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算（出典：『小金井市施設白書』）



本市の一般会計における投資的経費の総額は、平成23年度では市民交流センターの取得費を含むため約85億円と突出して大きくなっていますが、近年は概ね50億円前後で推移しており、平成24年度決算では約38億円、平成25年度の当初予算ベースでは約48億円が計上されています。しかし、前述のとおり、現下の厳しい財政状況においては、公共施設の新規建設や既存施設の修繕・改修といった資本整備に対する財源を十分に確保していくことは大きな困難を伴います。起債等の借入金で一時的に資金調達ができたとしても、いずれ返済が迫られることとなり、この償還金は後の世代に大きな負担となる可能性があります。本市の将来負担比率は、平成23年度決算で57.2%、直近の平成24年度で53.5%と類似団体との比較においても高い数値となっており、更なる改善努力が求められるところです。

投資的経費—公共施設、インフラ等その経費の支出の効果が単年度また短期的に終わらず、固定的な資本の形成に向けられるもの。

将来負担比率—自治体が将来負担する必要がある実質的な負債額が、その自治体の財政の大きさに占める割合を示したもの。数字が大きいことは、将来世代の負債が大きいこと（財政が不健全）を示し、数字が小さいことは将来世代の負債が小さいこと（財政が健全）を示す。

図表 小金井市の将来負担比率と類似団体との比較（参考：各年度『小金井市の財政状況』）

	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
小金井市	55.6%	48.8%	43.3%	57.2%	53.5%
国分寺市	39.2%	33.7%	46.5%	25.5%	19.2%
東村山市	104.7%	76.8%	47.1%	45.9%	32.4%
昭島市	27.0%	26.2%	23.8%	17.1%	8.9%

この公共施設の更新問題は単に老朽化した施設を更新するというハードの問題にとどまらず、限られた予算制約の中で自治体の公共サービスを、いかに質を低下させずに提供するかという自治体経営そのものの問題であると考えべきです。白書の提言にもあるように、今後は今ある資源を活かして、最大限の効果を上げる仕組みを構築していく「行政経営」の視点、すなわちマネジメントの考え方を取り入れることが必要となります。どのようにすればサービスの質を低下させることなく提供し続ける

ことができるのか、従来の施策・計画よりも高い費用対効果が見込める手法はないか等、既存計画の存続・廃止も含めた多角的評価を行った上で、限られた予算の中での課題解決に向けて「どれを優先的に実施するのか」といった「選択」と「どこに重点的に投資をするのか」といった「集中」を行っていくことが必要となります。

II 公共施設マネジメントの基本的考え方

「公共施設マネジメント」とは、自治体が保有している全ての公共施設を、行政経営の視点から経営資源として捉え、多様・高度化する市民ニーズの変化を的確に把握し、市民サービスの維持向上に努めるとともに持続可能な財政基盤の確立につなげるため、総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組みを指します。これからの公共施設のあり方を考える場合、単なる更新計画、保全計画ではなく、マネジメントの視点を持って施設の全体最適を図る必要があります。

本市においては、以下の3つの項目を公共施設マネジメントの基本原則とします。

① 総量の抑制

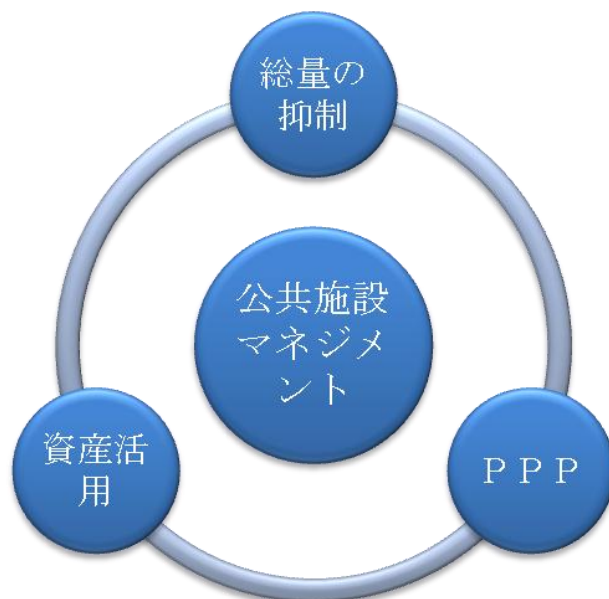
- ・これからの公共施設は、「全体の総量を抑制していくこと」を基本とします。

② PPPの活用

- ・これからの公共施設は、「民間活力の活用を検討すること」を基本とします。

③ 保有資産の有効活用

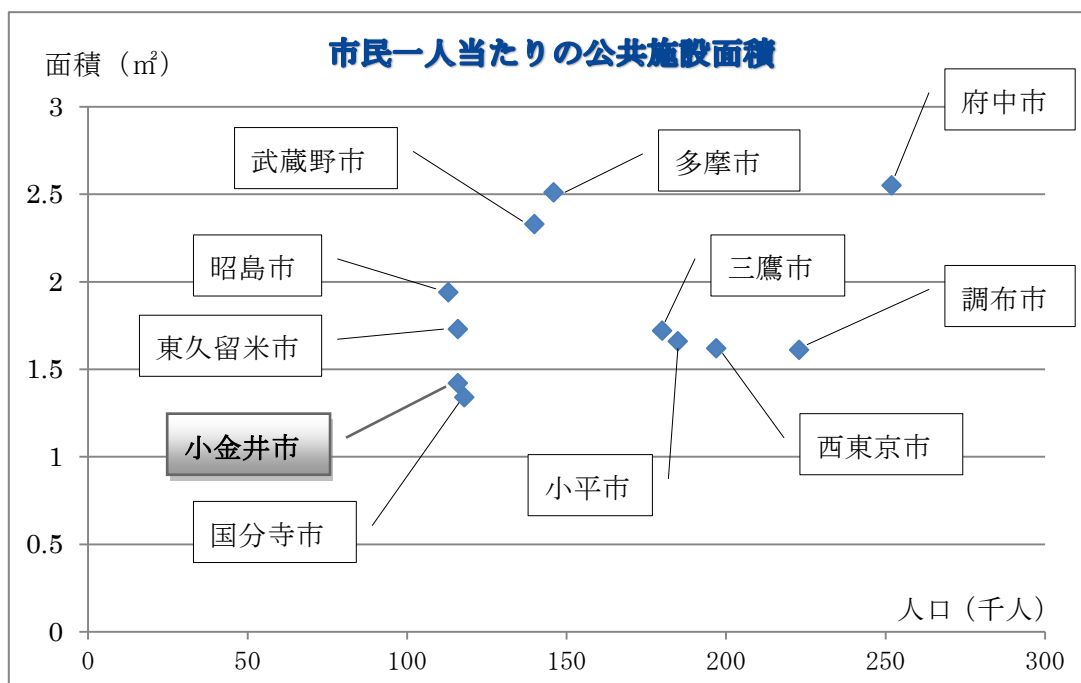
- ・これからの公共施設は、「資産として有効活用すること」を基本とします。



1 総量の抑制

公共施設の充実は長年にわたり市政に対する要望として挙げられており、第4次小金井市基本構想・前期基本計画の策定に係る市民意向調査でも、「公共、公益施設が充実していない」という意見が多く挙げられています。下表に示されているように、本市の市民一人当たりの公共施設面積（平成25年3月末時点で約1.42㎡）が、多摩地域の中では少ない方に分類されていることは、これを裏付けるものと言えます。

一方で、現在、本市に限らず多くの自治体では、公共施設の更新に係る過大な財政負担を解消すべく取組を始めています。保有量の大幅な縮減を余儀なくされている自治体もある中で、本市は縮減の余地が比較的少ない自治体であるとも言えます。



※ 類似団体及び隣接市を対象（参考：平成24年度公共施設状況調査）

こうした状況下においても、本市が保有する公共施設の維持管理・更新等に係るコスト試算では今後40年間で約970億円との試算結果を得ており、総量を維持したまま安全・安心に管理していくことは困難であることは明らかです。

さらに、財政構造の弾力性等質的改善のメルクマール（判断基準）である経常収支比率は、第4次小金井市基本構想・前期基本計画において80%台後半を目標としていますが、平成24年度決算において99.0%を示す等、財政構造は硬直化しており、今後、着実に進むと考えられている少子高齢化等、財政を取り巻く社会的要因は、

厳しさを増す一方です。

また、公共施設の課題以外にも最重要課題であるごみ処理問題、武蔵小金井・東小金井両駅の周辺整備、東日本大震災を教訓とした減災対策等、多額の財源を必要とする重要課題が山積し、将来的に危機的な財源不足に直面することは明らかです。

こういったことから、効果的かつ効率的な行政経営を展開するため、公共施設マネジメントの基本原則「総量の抑制」を図るものとします。

経常収支比率—自治体が自由に使えるお金のうち、人件費や生活保護費、借金返済に充てる公債費など、避けられない必要な経費が占める割合。目安として70～80%が「適正」、90%以上は「硬直化している」とされる

総量の抑制にあたっては、将来の人口予測や人口構成、それに基づく市民ニーズを的確に捉えることが重要になります。スクラップ・アンド・ビルドを基本に総量の最適化・バランスをとりつつ、多機能・複合化を推進して全体のスリム化を図りつつも市民サービスの維持・向上に努めていかなければなりません。

多機能・複合化—「多機能化」とは、ソフト面の観点から、一つの施設に複数の機能を持たせること、「複合化」とは、ハード面の観点から、一つの建物に複数の施設を集合させることを指す。

既存施設の更新の際には、現在の利用状況、老朽化状況、配置状況といった点を踏まえて施設の必要性を十分に検証します。利用状況が良くない施設は改善策を講じる必要があり、改善が見込めない場合は原則的に統廃合や機能転換の対象とします。

現状の利用用途では需要が見込めず、廃止の対象とした場合においては、解体・撤去することだけを選択肢とせず、他の利用用途での需要の有無を確認し、既存施設の「転用」も検討することを基本とします。この場合、他の事業主管課の業務用途への転換に加え、民間企業等への貸付けも含めて検討することが重要です。

転用—建物の立地・構造を活かし、従来とは別の用途に再生すること。このことにより、建物を壊して建て直す場合に比べ、環境負荷の軽減、経費の節減といった利点が得られる。

一方で、廃止の対象には馴染まず、継続して整備すべきと判断される施設については、他の既存施設への機能移転による複合化、あるいは他の既存施設からの機能集約による多機能化施設としての整備を目指すことを基本とします。施設の性質に応じた機能集約を行うことで、サービスの質を確保しつつ、効率的に総量を圧縮することが可能となり、管理・運営のための人員や玄関・トイレ・階段などの共有スペースを削減する効果が見込めるなど、ランニング・コストの低減化を図ることができます。また、複数の施設をひとつの建物に統合させることで、異なる機能を持つ施設間の補完効果・相乗効果を生み出し、それぞれの施設機能の増強を図ることによって、利用する市民の利便性を高める効果も期待できます。

市が施設を保有しないで公的なサービスを提供ができる仕組みを広げていくことも総量の抑制につながるため、近隣市と施設を相互利用できる広域連携の活用は欠かせません。この他、民間施設の利活用、賃借も選択肢のひとつです。いずれの場合においても建物等を賃借する場合と施設整備費とを比較し、費用対効果を的確に把握することが基本です。なお、一時的または限られた期間において必要となる施設や機能については、これらの手法を優先的に検討することとします。

施設更新時の 基本的考え方		行政サービス（ソフト）	
		継続 (同様の行政サービスを継続)	廃止 (行政サービスの提供を廃止)
施設 (ハード)	継続（建替）	<ul style="list-style-type: none"> ・多機能化 ・複合化 	<ul style="list-style-type: none"> ・転用（用途転換、民間への貸付け）
	廃止（施設の使用中止）	<ul style="list-style-type: none"> ・民間施設の利活用、賃借 ・広域連携 	<ul style="list-style-type: none"> ・売却 ・解体、撤去

2 PPPの活用

新たな行政需要に応じて施設を整備することは、施設整備費のみならず、維持管理経費、配置する人員に係る人件費等、多岐にわたり新たな経費が生じることになります。新たな需要に対してはできるだけ既存施設の中で対応することを基本としつつ、市の財政負担をできる限り軽減しながら公共施設を整備していくため、PPP

(Public-Private Partnership) の活用を優先的に検討します。

第3次行財政改革大綱で掲げる「市民協働」「公民連携」等を推進する視点から、行政と多様な民間主体との連携により最も効率的な公共サービスを提供していくという考え方にに基づき、保有形態の見直しも含め、民間活力の導入によって市の財政負担の平準化や管理運営の効率化による総事業費の縮減などのメリットが見込まれれば積極的に活用していきます。

P P P (Public-Private Partnership) — 「民間にできることは民間に委ねる」という考え方にに基づき、民間事業者の資金やノウハウを活用して社会資本を整備し、公共サービスの充実を進めていく手法。代表的なものとして、施設的设计・建設を業務に含む P F I や、施設の管理運営を民間に委ねる指定管理者制度などがある。

しかしながら、事業内容によっては P P P という手法が適さない場合も想定されますので、他の自治体での導入事例等を参照する等、事前に事業手法について十分に検討を重ね、適切な手法を選択することが前提となる点には留意が必要です。

- ・市が担わねばならない業務か否かという視点で必要性を検証
- ・どのようにしたら業務のあり方を効率化できるかの効率性を検証
- ・現場におけるサービスに対するニーズから制約要因を把握（民間事業者を実施主体とすることの法的拘束の有無を含む）
- ・市の役割は枠組みの創出・規制であり、自らが供給する必要性があるのかというゼロベースの認識に立ち、より充実した公共サービスを提供する仕組みやスキームの再構築を検討（公共・公益性を保持する枠組みや規律のあり方を工夫） etc.

民間資金及び適切なノウハウを持つ民間事業者を活用して、施設管理、運営を行う手法の代表例として P F I (Private Finance Initiative) が挙げられます。

P F I (Private Finance Initiative) — 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。国や地方自治体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について実施される。

P F I は、コストの削減や平準化といった財政面での負担軽減が図られる他、市が本来担うべき役割に人的資源を集中・特化できるようになることで、公共部門全体に

おける効率性の向上などが期待できます。前述のPPPの活用検討に加え、事業規模や民間事業者による資産活用の可能性の他、VFM（Value For Money）を算出する等により従来（または既存計画上）の事業経費との比較を行う等により導入可能性の是非を判断します。

VFM（Value For Money）－PFI事業における最も重要な概念の1つで、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考え方。PFI方式で行った場合、従来の公共事業から何%コストダウンできたかを示す割合のこと。

参考として、以下にPFI事業を実施する場合における一連のプロセスについての概略を示します。

【参考】PFI事業の基本的な実施プロセス

1 事業の発案

- ・実施すべき公共施設の整備等に関する事業が想定されていることを前提とし、その上で、PFIの可能性を検討する。

2 実施方針の策定及び公表

- ・公平性及び透明性の確保の観点から、当該事業に関する情報が早くかつ広く周知されるよう、実施方針の策定・公表を早い段階で行う。

3 特定事業の評価・選定、公表

- ・PFI事業として実施することが適切であると認める事業について、特定事業の選定を行い、その判断の結果を、評価の内容とあわせ、速やかに公表する。

4 民間事業者の募集、評価・選定、公表

- ・競争性を担保しつつ、手続の透明性を確保した上で募集、評価・選定を行い、その結果を速やかに公表する。

5 協定等の締結等

- ・選定された事業者と協定等を取り決め、選定事業に係る責任とリスクの分担、当事者の権利義務を具体的かつ明確に取り決める。

6 事業の実施、監視等

- ・選定事業は、基本方針及び実施方針に基づき、協定等に従って実施される。また、協定等に定める範囲内で事業の監視等を行う。

7 事業の終了

- ・事業終了に伴い、あらかじめ協定等で定められた資産の取扱いにのっとり措置を講ずる。

3 保有資産の有効活用

これからの自治体の行財政運営にはPRE（Public Real Estate）のあり方が大きな影響を及ぼすことから、保有資産の所有・活用のあり方に関し、市として戦略的に取り組んでいく必要があります。

PRE（Public Real Estate）－日本語に置き換えると「公的不動産」を意味する。
公的機関である自治体が所有・利用している土地・建物等がこれに該当する。

まずは現下の厳しい財政状況の改善につなげるためにも、保有資産を経営資源として活用し、財源を確保する取り組みを進めます。経営資源としての検討にあたっては、狭小な市有地で個々の利活用が見込めない場合であっても、それらを複合化することにより新たな価値が創出されることも踏まえて検討することが重要です。また、土地を賃貸して施設を建設する方法、ネーミングライツの適用や建物の床や壁などを積極的に貸付けることにより財源の確保に努める等、保有資産を有効活用しながら新たな公共施設を整備する方策もあわせて検討しなければなりません。

【売却・民有地との交換】

市による利用見込みがなく、将来的にも利用が見込めない場合で、民間事業者等に売却しても特に支障がないと判断される未利用資産については売却を推進します。まちづくりの観点等から、土地利用等の条件を付して売却することで、民間の創意を活かしたまちづくり等の目標を達成することも期待できます。

また、新たに公有財産として取得の必要がある民有地との交換対象とすることも、土地の集約化や未利用地の処分、施設適地の取得とを同時に図る方策として有効です。

【貸付け・等価交換による整備】

市による利用見込みがないものの、取得の経過・立地・面積・形状等から貴重な土地であり、将来的には市による活用の可能性があり、民間事業者等に売却すべきではないと判断される資産については、貸付けによる利活用を検討します。所有する資産に借地権を設定し、地代収入を得る方法もあります。定期借地による長期貸付けなどで、安定的な賃貸料収入を確保する手法も含め、効果的な利活用を検討します。

また、市が土地を提供し、デベロッパーが建物を建設し、土地と建物の評価額に応じて双方が土地と建物を取得する等価交換方式といった手法も考えられます。この場合、土地所有者である市は、土地の一部を提供することにより、自己資金を必要とせず、等価の建物の一部を取得することができます。

【適切な維持保全と長寿命化】

建築物は時間の経過とともに劣化が進行し、機能と資産価値が低下していきます。資産を有効活用するという観点から、建物の品質と資産価値を維持していくことはP R E戦略上重要であり、適切な維持保全を計画・実行することが必要となります。

既存施設に対する考え方として、①延命化を図る施設（耐震補強、改修等）、②延命化が図れず解体・更新する施設、③廃止する施設（賃貸、売却等）を明確に区分し、将来にわたり長く利用する施設については、施設全体に係る財政負担を長期的な視点で縮減するための適切な保全措置を講じて、長寿命化を推進します。保全措置の実施においては、その安全度や緊急度等を十分に検討し、措置を必要とする施設間での優先順位に基づいて計画的に進めます。

また、財政の健全性を保つためには、これらの経費を平準化することも必要であることから、別途、市の公共施設全般を対象とした施設保全シミュレーション手法の確立を目指します。

延命化を図る施設においては、老朽化状況を的確に把握したうえで長寿命化を検討することを基本とします。躯体に問題がなければ、その施設に可能な範囲で長寿命化の改修を施すことにより、更新時期を先に延ばすことが可能となるためです。この場合においては、可能な範囲においてスケルトン・インフィル方式を取り入れる工夫を施すこととします。

施設の更新にあたっては、建替えまでの耐用期間をより長くし、スケルトン・インフィルをそれぞれ適切な耐用年数で更新（修繕・改修）することを当初からの計画に含めるものとし、イニシャル・コストの削減を図るとともに機能的に長期間にわたり第一線の施設として使えるよう、計画的保全を推進することで長寿命化を図ります。あわせて、構造面においては、スケルトン・インフィル方式の積極的な取り入れを検討することとします。従来手法で建てられた施設はニーズの変動への機動的な対応がしにくいというデメリットがあります。設計段階からこの考え方を取り入れることで、社会状況に応じた施設の用途変更、機能の追加等、フレキシブルに対応できる構造と

することができます。

スケルトン・インフィル方式—スケルトンとは、建物の骨格といえる構造体（躯体）のことで、インフィルは建物の構造体以外の内外装、設備のことを指す。スケルトン（構造体）とインフィル（内装）に分離して設計することにより施設を容易に変更できるようにすること。

これらの考えを基本に長寿命化を推進し、個数は少なくとも長期安定的なサービスの提供に耐えうる、質の高い公共建築物の整備に取り組んでいきます。

【LCCの視点】

可能な限り資産活用を効率的に行う上でも、ひとつの施設を保有することがどの程度の財政負担を要するのか、整備段階で十分にLCC（ライフサイクルコスト）を検証し、長期的な視点で財政への影響の大きさを計ることが不可欠です。施設の新規整備に当たっては初期投資であるイニシャル・コストに着目されがちですが、近年、LCCの中に占める割合は30%程度に過ぎないとされています。実際には、建てた瞬間から発生する莫大なランニング・コストこそ、財政運営に重くのしかかる負担の本体であり、財政の弾力性を失わせる要因となっています。このランニング・コストを含めたトータル・コストを的確に把握し、場当たりに維持修繕を行うのではなく、予防保全的な考え方をもって計画的に維持管理にあたることで、将来の安定的な財政運営に資するようにします。

LCC（ライフサイクルコスト）—建設費用から改修費用を含めた維持管理費、解体費にいたるまで、その施設にかかるトータル・コストのことを指す。

Ⅲ 公共施設マネジメント構築に向けた今後の取組

これまで述べてきた考えをもとに、本市におけるマネジメントサイクルの構築を目指します。

施設白書は、平成22年度決算数値及び地域の状況等から状況把握を行ったもので、結果としてこれまでの手法では全ての公共施設を維持していくことは困難であることが明確に示されたところです。同白書においてインフラ資産（道路、橋りょう、上水道及び下水道）についてもコスト試算を行っており、今後40年間の整備総額では公共施設と同等の金額が必要と予測されています。これらの結果は、事業費ベースで算出しており、国庫補助金、公営住宅使用料、水道料金等の使用料収入、地方債等は考慮していないため、一般財源ベースの財政負担とは必ずしも一致しないことに留意が必要ですが、持続可能な財政運営を考慮する上では無視できないものです。

また、インフラ資産は市民の皆さんの日々の生活に欠かせない生活基盤であり、統廃合や複合化による縮減の余地が極めて小さく、売却にも適さないという特徴を有しています。また、もうひとつの特徴として、将来の市の税収構造を形づくる都市基盤でもあり、市政の発展に向けて充実させていく点で重要な役割を担っています。

こうした点から公共施設に焦点を絞り、本書に掲げた公共施設マネジメントの基本方針を全庁的に浸透させることと合せ、公共施設の維持保全（新設・建替更新等も含む）に係る現時点での計画（以下「現計画」という。）の見直し及び建物の劣化状況の把握に着手していくこととします。

具体的内容としては、それぞれの現計画について必要性・合理性・効果の発揮見込みの3つの視点で検証した上で、その妥当性を判断することとし、この評価結果如何によっては、「Ⅱ 公共施設マネジメントの基本的考え方」に基づいて事業計画の見直しを行うことを基本とします。この「評価と見直し」の仕組みを構築することで、新たな考え方に基づいて既存計画の見直しを行い、これまでにはなかった新たなアイデアの創出、コストの更なる縮減等が図られることを期待するものです。

なお、一定の評点を得た計画については、「公共施設マネジメント計画」の策定に向けた取りまとめを進めていくこととします。この「公共施設マネジメント計画」を策定することにより、市の最上位計画である長期総合計画及び中期財政計画と連動させ、

実効性を担保することを考えています。この計画策定の際には、学識経験者や市民の意見も聞きながら、第5次小金井市基本構想へ適切に反映させることを目指します。また、このことと併せ、法改正、改修状況や劣化状況を踏まえた時点修正や上位計画との連動性を確保できる庁内的な仕組みづくりを進めていきます。

公共施設マネジメントの基本フロー

