

## 香南市公共施設等適正配置に関する方針（たたき台）

### 1 公共施設等マネジメント推進業務取組の背景（現状と課題）

- (1) 公共施設の保有量について
- (2) 公共施設の老朽化と更新費用について
- (3) 人口減少等市の課題について

### 2 公共施設等マネジメントの基本方針

基本方針1：新たな公共建築物整備の抑制

基本方針2：公共建築物保有量の段階的縮減

基本方針3：公共サービス機能に着目した再配置と未利用  
施設の有効活用

基本方針4：公共施設等のライフサイクルコストの最適化  
と市民と協働のマネジメント

### 3 維持・運営の実施方針

- (1) 点検・診断等の実施方針
- (2) 維持管理・修繕の実施方針
- (3) 安全確保の実施方針
- (4) 耐震化の実施方針
- (5) 長寿命化の実施方針
- (6) 統合や廃止の推進方針
- (7) 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
- (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針
- (9) 脱炭素化の推進に関する方針
- (10) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用
- (11) 広域連携
- (12) 各種関連計画との連携
- (13) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

## 4 施設の評価方法（別紙資料1参照）

### （1）施設カルテ等による施設の一次評価（定量的評価）

- ①建物評価
- ②機能評価

### （2）所管課による施設の二次評価（定性的評価）

- ①公共性について
- ②有効性について
- ③代替性について
- ④まちづくり

### （3）施設の総合評価

- ①所管課意向調査
- ②適正配置計画判断基準と所管課意向調査結果を踏まえた適正配置計画の決定

## 5 適正配置計画に係る基準案（別紙資料2～4参照）

### （1）長寿命化における耐用年数の考え方（別紙資料2参照）

※長寿命化に係る本市の判断基準を統一する。

### （2）ライフサイクルコストシミュレーション手法の概要（別紙資料3参照）

一般財団法人建築保全センター刊行の「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」に附属しているデータベース及びLCC計算プログラムをベースに、複数施設（複数棟）の複数ライフサイクル（目標使用年数経過後、除却、同一規模更新、規模縮小更新、規模拡大更新などへの対応）に対応することとし、建物モデル（小規模事務庁舎、中規模事務庁舎、大規模事務庁舎など）毎のライフサイクルコストを算定することとする。

### （3）適正配置計画判断基準案\_検討中（別紙資料4参照）

※「建物」及び「機能」別に適正配置計画の判断基準を持ち、所管課意向調査結果を踏まえた適正配置計画の決定を促す。

## 6 セグメント分析

### （1）公会計に基づくセグメント分析の実施

### （2）セグメント分析に基づく施設使用料の検討

## 7 公共建築物内訳（普通会計）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
市民文化系施設	集会施設	50	64	20,217	7.7
	文化施設	3	5	2,031	0.8
社会教育系施設	図書館	2	2	2,198	0.8
	博物館等	4	13	1,951	0.7
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	14	25	8,260	3.1
	レクリエーション施設・観光施設	7	23	2,435	0.9
	保養施設	3	6	3,430	1.3
産業系施設	産業系施設	18	39	11,316	4.3
学校教育系施設	学校	11	101	56,861	21.7
	その他教育施設	4	9	6,280	2.4
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	11	36	12,345	4.7
	幼児・児童施設	11	15	2,079	0.8
保健・福祉施設	保健施設	3	6	4,028	1.5
	高齢福祉施設	8	10	2,388	0.9
	その他社会福祉施設	4	4	3,394	1.3
医療施設	医療施設	2	6	516	0.2
行政系施設	庁舎等	3	8	8,807	3.4
	消防施設	21	22	4,598	1.8
	その他行政系施設	14	23	6,327	2.4
公営住宅	公営住宅	127	680	86,240	32.9
公園	公園	5	6	265	0.1
供給処理施設	供給処理施設	9	9	1,199	0.5
その他	その他	37	44	15,149	5.8
合計		371	1,156	262,313	100.0

## 8 集約化・複合化・用途廃止等のイメージ

集約化	利用状況や利用需要等を踏まえ、同じ用途である複数の施設を、全体として必要な量に集約する。	
複合化	利用状況や、利用需要の見通しを踏まえ、複数の施設の機能（サービス提供）を、周辺の異なる用途の施設と複合化する。	
広域化	近隣自治体との連携により、同一の施設機能（サービス提供）を、行政境界をまたがり実施する。	
多機能化	1つの空間を、利用時間を分けて利用する。	
用途変更	施設の設置目的に一致していないもの、または一致しなくなったものについて、従来の施設用途を廃止し、他の用途として使用する。	
民間施設の活用	施設の規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用する。	
実施主体や管理運営主体の変更	施設の規模や、運営の形態などを踏まえ、実施主体や管理運営主体を民間事業者等へ変更する。	
サービス提供方法の変更	事業内容や、提供するサービスのあり方などを踏まえ、ICT、IoTの活用などにより、建物を前提としない事業の実施やサービスの提供方法へ変更する。	