

八潮市アセットマネジメント導入基本方針

税財政部 財政課

平成26年 2月

1 趣 旨

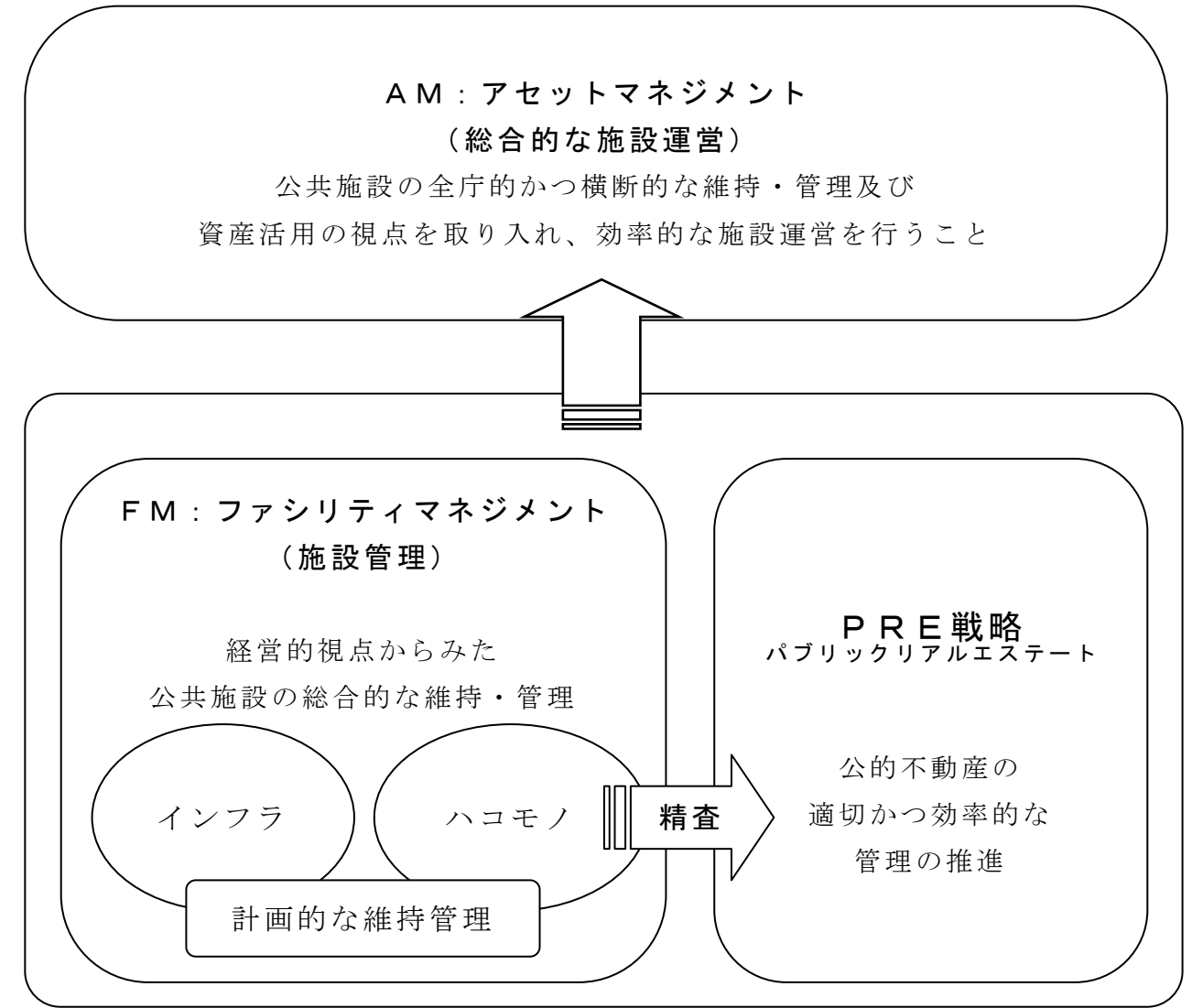
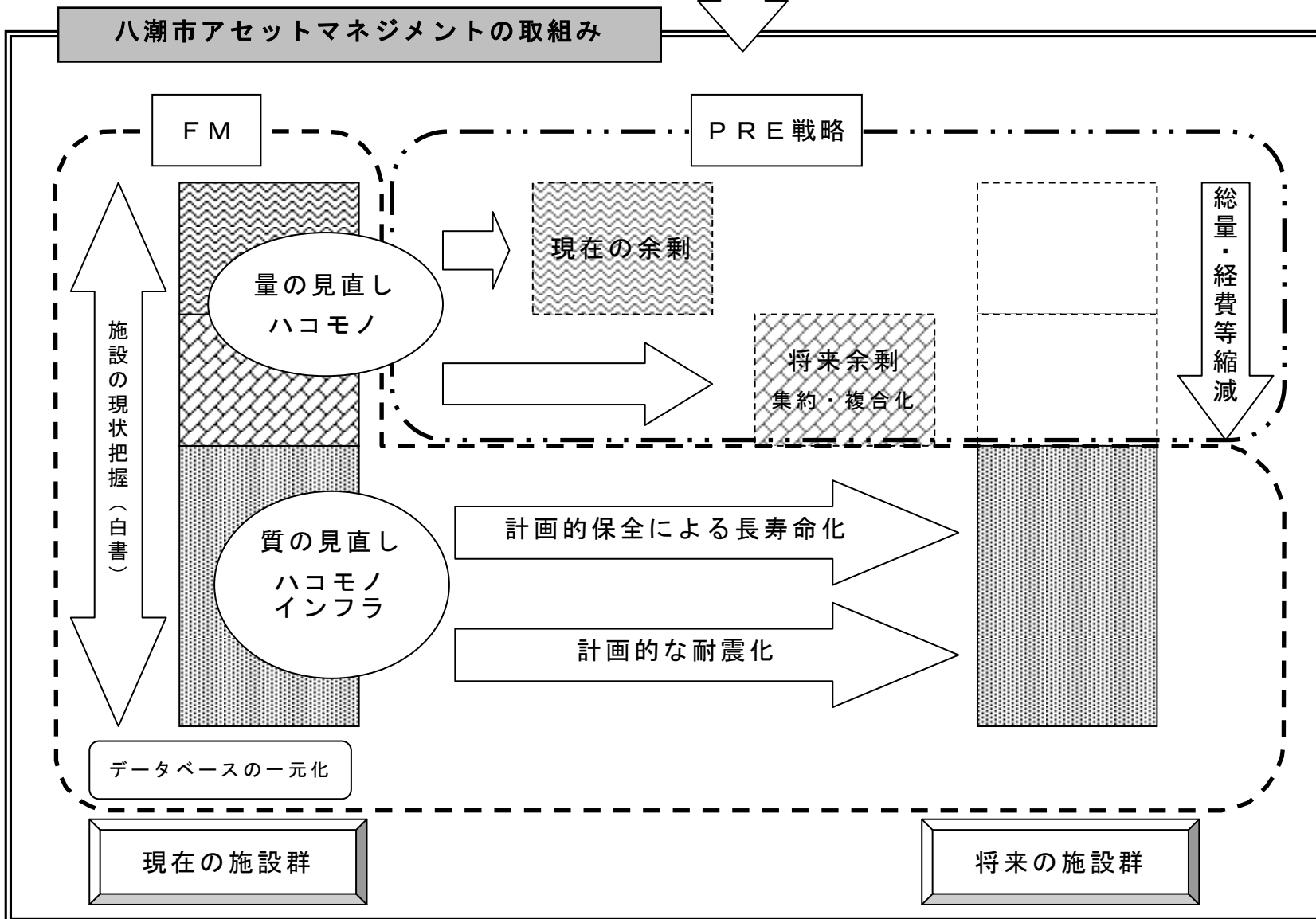
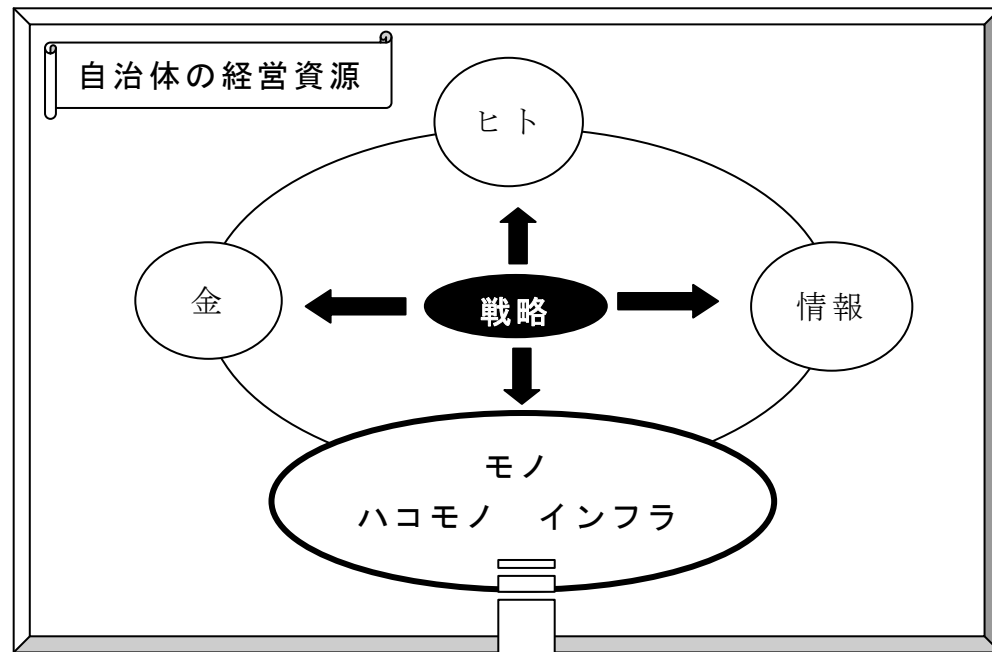
本市は、昭和30年代の工場誘致条例の制定や地下鉄日比谷線と東武伊勢崎線の相互乗り入れ、昭和40年代の八潮団地や八潮伊草団地の造成など、首都圏における人口と産業の集中による影響を受ける形でまちが発展してきました。また、平成17年につくばエクスプレスが開通したことにより、周辺都市へのアクセスが飛躍的に向上し、八潮駅周辺の大規模な都市基盤整備の進展にあわせて人口や交流人口が増加するなど、まちの様相は大きく変貌し、今後さらにまちの発展の可能性が高まっています。

このようなまちの発展にあわせて本市では、道路や橋梁、上下水道等の都市基盤整備、小中学校の建設をはじめとする公共施設の整備を順次進めてきました。また、拡大する行政需要や社会的な要請、多様化する市民要望に対応するため、図書館や公民館等の社会教育施設、老人福祉センターや保育所等の福祉施設など、都市機能を補完する形でこれまでに様々な分野の公共施設の整備も進めてきました。

しかしながら、これら施設の多くは整備後30年が経過し、老朽化が進んでいることから、今後、その維持、補修、改修等に係る費用が大幅に増大することが見込まれ、大きな財政負担となることが予想されます。また、目前に迫った本格的な少子高齢化の進展や人口減少といった社会情勢を見据え、今後、本市の地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と持続可能な財政運営とを両立させていくためにも、公共施設のあり方を総合的に検討していくことが求められます。

このような状況を踏まえ、本市では、将来的な人口動態や財政運営、市民要望などを的確に見極めた上で、誰もが安全・安心に利用できる施設を念頭に、公共施設を一つの経営資源として捉え、公共施設の集約化や高度利用、民間活力を活用した方策等も含め、全庁的・中長期的な視点に立った公共施設の戦略的な有効活用の方策を示すものとして「八潮市アセットマネジメント導入基本方針」を定め、各種取組を推進します。

2 八潮版 アセットマネジメント戦略（導入イメージ図）



マネジメントイメージ

【参考】
AM (Asset Management : 総合的な施設運営)
 公共施設の全庁的かつ横断的な維持・管理及び資産活用の視点を取り入れ、効率的な施設運営を行うこと。
FM (Facility Management : 施設管理)
 公共施設を経営的視点から総合的に維持・管理すること。
PRE (Public Real Estate : 公的不動産) 戦略
 公的不動産について、公共・公益的な目的を踏まえつつ、民間活力の利活用を視野に入れて適切で効率的な管理を推進する考え方。

3 導入の基本方針

八潮市アセットマネジメントの導入にあたっては、次の内容を基本とします。

(1) 八潮市アセットマネジメント導入までの流れ

① 公共施設の現状や課題等を整理した白書の作成【平成26年度】

本市における公共施設の建物の状況や利用状況、運営状況、維持管理費用、資産価値、課題や問題点などのデータを収集・整理し、今後の公共施設のあり方を検討するための基礎資料として、現状を分析した「八潮市公共施設白書」を作成します。

② 今後の公共施設のあり方を示した基本方針の策定【平成26年度】

「八潮市公共施設白書」における公共施設の現状分析等を踏まえ、公共施設の維持管理や従来からの施設管理の考え方から発展した本市における新たな公共施設マネジメントのあり方（施設の統廃合や複合化・長寿命化・民間活力の活用方策等）を示した「八潮市公共施設アセットマネジメント基本方針」を策定します。

③ 公共施設の整備全体スケジュールを示した基本計画の策定※【平成27年度】

「八潮市公共施設アセットマネジメント基本方針」及び将来的な人口動態や財政運営、市民要望などを踏まえ、本計画の上位計画となる次期計画「第5次八潮市総合計画」における新たな土地利用構想（地域ごとのまちづくりの方向性）を見据え、それとの整合を図りながら施設種別ごとの方向性や個別施設の方向性の整理を含め、公共施設の再編を視野に入れた整備全体のスケジュールを示した「八潮市公共施設アセットマネジメント基本計画」を策定します。

④ 公共施設の個々の具体的な整備手法を示した実施計画の策定※【平成27年度】

「八潮市公共施設アセットマネジメント基本計画」における公共施設の整備全体のスケジュールを踏まえ、個別施設ごとの具体的な整備手法（維持・補修・改修・統廃合等）やそのスケジュールを示した「八潮市公共施設アセットマネジメント実施計画」を策定します。

※ 上記③と④の取組については、①と②の取組成果を踏まえた形でその方向性や内容等を反映していくため、現段階では暫定的な取組内容となります。

(2) 取組にあたっての視点

① 市民要望の視点

将来的な人口動態や社会情勢の変化により、公共施設の利用者層や公共施設に対する要求が変化していく中であって、市民要望を的確に見極め、市民目線に立った公共施設の質や利便性の向上を図る観点から検討を行います。また、東日本大震災の教訓として、誰もが安全・安心に利用できる施設整備の観点からも検討を行います。

② 財政運営の視点

限られた財源を有効かつ効率的に活用していくため、公共施設の維持・補修・改修・統廃合等が計画的に実施できるよう、持続可能な財政運営の観点から検討を行います。また、公共施設の維持管理において、受益と負担の公平性を確保していくため、市民の理解が得られる適正な使用料を再設定していくなど、公共施設の維持管理費の可視化も含め、その徹底的な見直しを図り、費用対効果（コストパフォーマンス）の観点からも検討を行います。

③ 資産活用の視点

市民要望の視点や財政運営の視点等を踏まえ、今後、本市の行政需要に十分対応した最適な量の公共施設を保有していくため、①補修や改修を進めていく施設、②売却や廃止が求められる施設、③複合化や広域的な活用による効果が高い施設等に選別していくなど、公共施設を一つの経営資源として捉え、その戦略的な資産有効活用の観点から検討を行います。また、公共施設の利活用にあたっては、民間事業者の企画力やアイデアを活かした公共施設の整備・更新手法の導入についても視野に入れ、公共施設そのものの魅力向上や付加価値をつける市場性の観点からも検討を行います。

④ 情報管理体制の視点

現状において、公共施設に関する情報が所管部署ごとの個別管理が中心であり、情報の項目が施設ごとに異なることやデータの更新が一部で不完全な場合があることなどを踏まえ、それぞれの所管部署が所有する情報を全庁レベルで一元的に集約・管理し、公共施設の整備・更新にあたって必要な情報を統一的に整備・更新ができるよう、情報管理体制の強化を図る観点から検討を行います。また、これらの取組にあたっては、公共施設の整備・更新にあたっての効果の検証や改善

を図っていく上でのデータベースにもつながるよう、システム化の構築も視野に入れ検討を行います。

(3) 対象施設

取組の対象となる施設は、原則として本市が保有する建築物系・インフラ系の公共施設すべてとします。

ただし、道路や橋梁、受益者からの利用料などで独自の収入により施設の整備・更新等を行っている上下水道施設等のインフラ系の公共施設については、個別の公物管理法の体系があることに加え、維持管理の手法や統廃合等の考え方も一般の公共施設とは大きく異なることから、個別に考えるものとします。ただし、財政上の影響については、一般の公共施設とセットで考えていく必要があることから、将来的な財政負担額の推計においては、インフラ系の公共施設も含めるとともに、施設の整備・更新等に係る基本的な情報についても、それぞれ共有していく方向で取り組むことにします。

また、建築物の耐震改修の促進に関する法律に基づく特定建築物の対象となる施設については、対象施設の中でもその優先度を高め、重点的に取り組むことにします。

(4) 取組の位置づけ

本取組は、総合計画を上位計画として、次期計画「第5次八潮市総合計画」における新たな土地利用構想（地域ごとのまちづくりの方向性）を見据え、それとの整合を図ります。

また、その他個別計画に位置づけがある施設整備計画との整合を図るとともに、今後の社会経済情勢の変化などにも対応し、実効性のある取組としていくため、適宜見直しを図るものとします。

(5) 取組の組織

本取組にあたっては、全市的かつ総合的な観点から、多角的に検証を行うとともに、全庁レベルで一元的に情報を共有していく必要があることから、次のような組織体制（構成メンバーについては想定）により取り組むことにします。

○ (仮称) 八潮市アセットマネジメント推進本部

本部長：市長

副本部長：副市長

本部員：教育長及び関係部署の部長職（まちづくり企画部長、税財政部長、ふれあい福祉部長、健康スポーツ部長、くらし安全部長、市民活力推進部長、市民活力推進部理事、建設部長、都市デザイン部長、水道部長、教育総務部長、学校教育部長、消防長）

事務局：財政課（課長・アセットマネジメント担当主幹・アセットマネジメント担当主査）

指示・検討



提示・報告



○ (仮称) 八潮市アセットマネジメント推進プロジェクトチーム

リーダー：財政課長

構成員：企画経営課長、総務人事課長、長寿介護課長、子育て支援課長、障がい福祉課長、健康増進課長、スポーツ振興課長、環境リサイクル課長、市民協働推進課長、商工観光課長、道路治水課長、営繕・住宅課長、下水道課長、下水道課主幹、都市デザイン課長、開発建築課長、市街地整備課長、施設課長、教育総務課長、社会教育課長、文化財保護課長、学務課長、消防本部総務課長

事務局：財政課（アセットマネジメント担当主幹・アセットマネジメント担当主査）

① (仮称)八潮市アセットマネジメント推進本部

(仮称) 八潮市アセットマネジメント推進本部を設置し、(仮称) 八潮市アセットマネジメント推進プロジェクトチームから提示・報告された、①公共施設の現状や課題等を整理した「施設白書」、②今後の公共施設のあり方を示した「基本方針」、③公共施設の整備全体計画を示した「基本計画」、④公共施設の個々の具体的な整備手法を示した「実施計画」等のアセットマネジメントを推進していくための各種取組について、審議・検討するものとします。

② (仮称)八潮市アセットマネジメント推進プロジェクトチーム

(仮称) 八潮市アセットマネジメント推進プロジェクトチームを設置し、(仮称) 八潮市アセットマネジメント推進本部からの指示を受け、①公共施設の現状や課題等を整理した「施設白書」、②今後の公共施設のあり方を示した「基本方針」、③公共施設の整備全体計画を

示した「基本計画」、④公共施設の個々の具体的な整備手法を示した「実施計画」等のアセットマネジメントを推進していくための各種取組について、調査・検討するものとします。

③ 事務局

上記組織の事務局には、財政課アセットマネジメント担当が担うとともに、公共施設を所管する関係部署との総合的な調整を行います。

また、本取組においては、本市にとって初めての取組となり、新たな公共施設マネジメントへの転換を促すための重要な取組ともなるため、今後の専門的な調査や検証、先端の知識と技能、経験等が求められること、さらに限られた期間で取組に着手することから、本分野に精通したコンサルタント事業者を活用し、担当事務局の強化を図るものとします。

(6) 取組スケジュール

取組スケジュールについては、上記の組織のもと、平成25年度から平成27年度までの3か年をかけ、概ね次の日程により策定を進めます。

【取組スケジュールの全体像】

