

八潮市公共施設マネジメント推進委員会

第1回会議資料

平成29年5月22日

# 八潮市のアセットマネジメントの取組

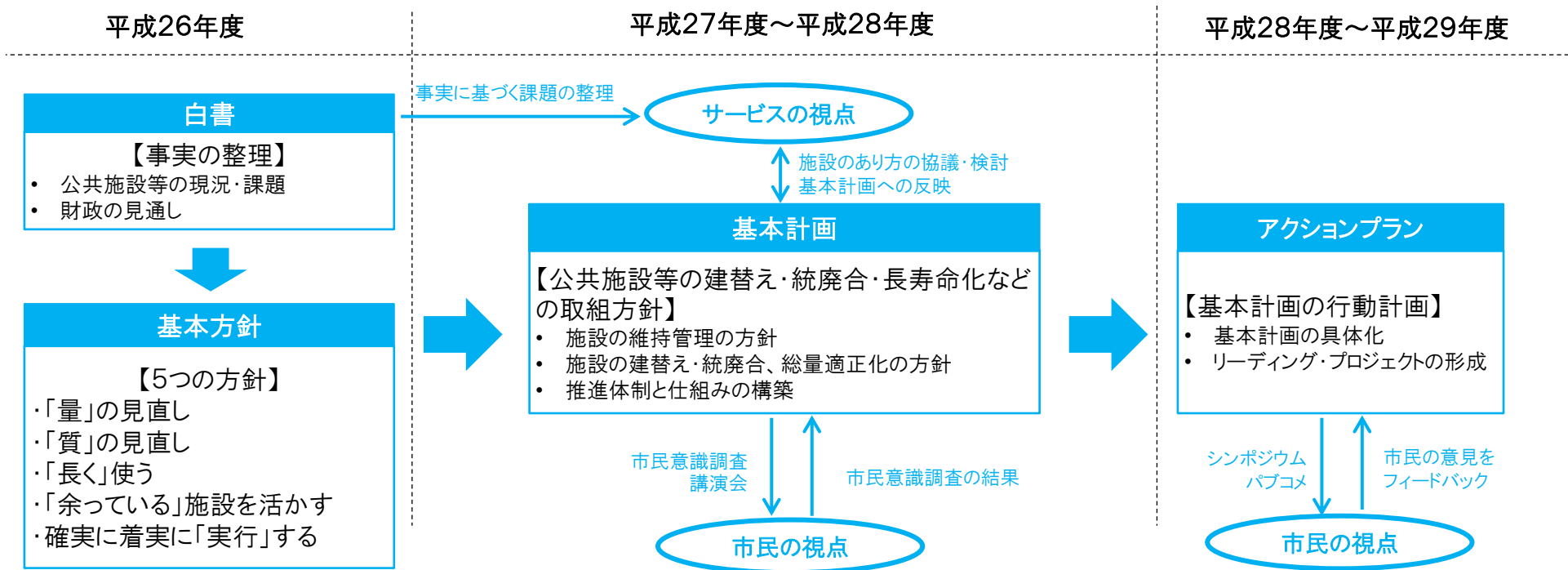
平成29年5月

八潮市

企画財政部 アセットマネジメント推進課

# (1) 取組の全体像

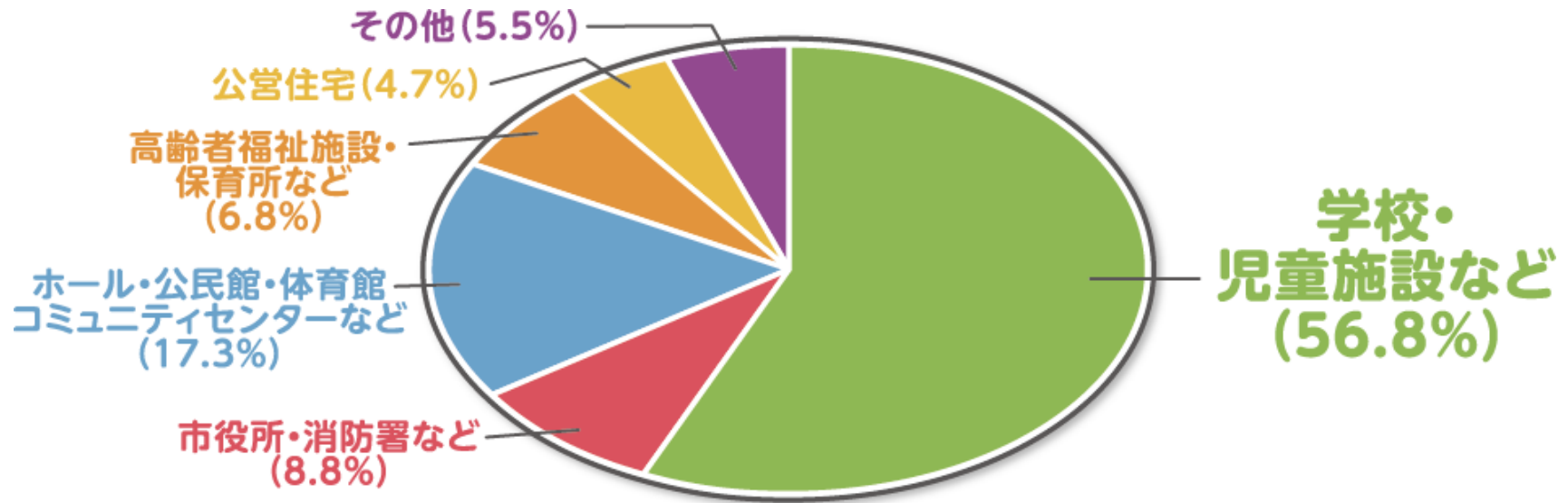
- 平成26年度に作成した「八潮市公共施設マネジメント施設白書」と「八潮市公共施設マネジメント基本方針」、ならびに平成27年度に実施した「公共施設の統廃合に関する市民意識調査」の結果等をふまえ、今後30年間の公共施設のあり方を示すものとして「八潮市公共施設マネジメント基本計画」を策定。
- さらに、基本計画に基づく、今後10年間の行動計画として「八潮市公共施設マネジメントアクションプラン」を策定中。



**八潮市公共施設マネジメント施設白書・  
八潮市公共施設マネジメント基本方針の概要**

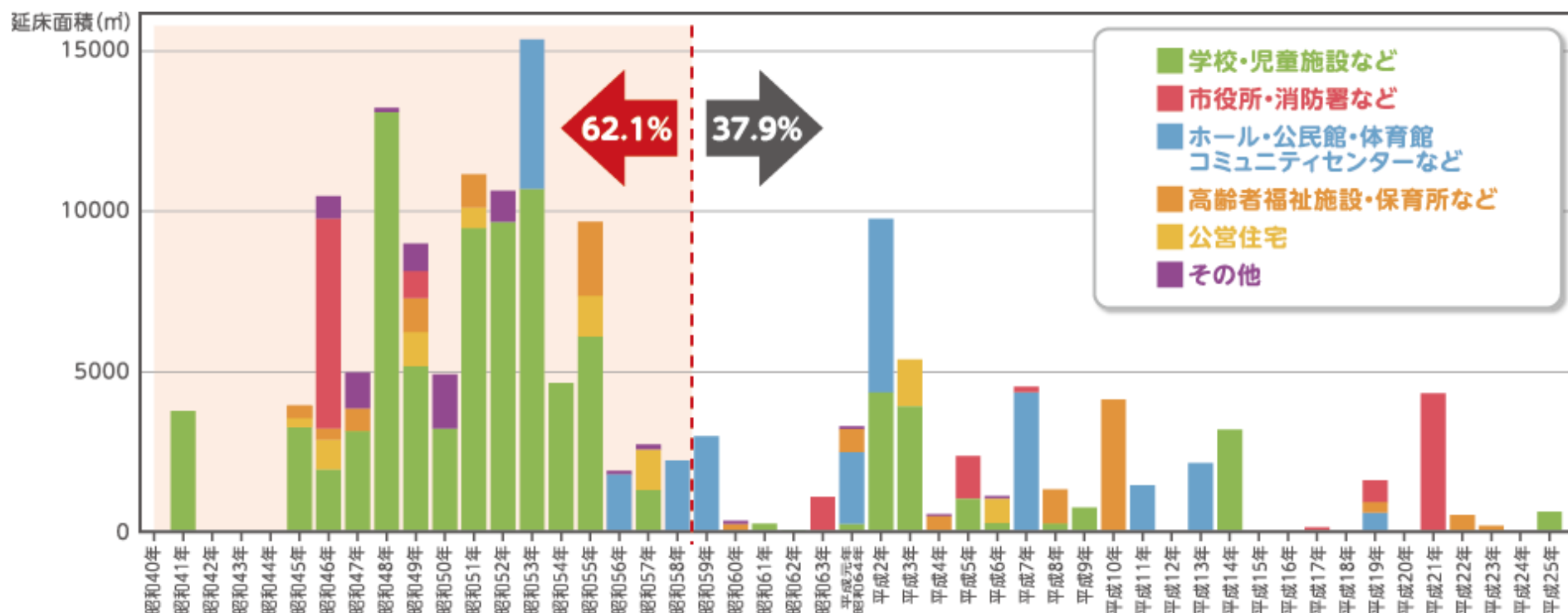
## (2) 八潮市の公共施設の現状

- 施設数は145施設、延床面積は162,765㎡
- 施設種類は18種類、全体の約56.8%が学校、児童施設によって占められる。



## (2) 八潮市の公共施設の現状

- 62.1%が30年前に建設された施設、大規模改修を実施していない施設が多数ある。(平成26年時点)
- 旧耐震基準であり、かつ耐震補強を実施していない施設がある。



### (3) 八潮市のインフラ資産の現状

- 道路や橋、水道などのインフラ資産も老朽化が進行。
- 耐用年数を超過したポンプ、設備等がみられる。

インフラの 老朽化状況	排水機場・中継ポンプ場	17のポンプが耐用年数を経過
	屋外ポンプ場	9のポンプが耐用年数を経過
	上水道建物	20の設備が耐用年数を経過
	リサイクルプラザ	大半の設備が耐用年数を経過

インフラの 一覧	道 路	橋 梁	排水機場・ 中継ポンプ場	屋外ポンプ場	調 整 池
	上水道建物・ 上水道構築物	リサイクルプラザ	上水道管	下水道管	道路照明灯・ 道路反射鏡・ 防災行政無線

※平成26年時点

## (4) 公共施設とインフラ資産の更新・改修に必要な費用（H26年度試算）

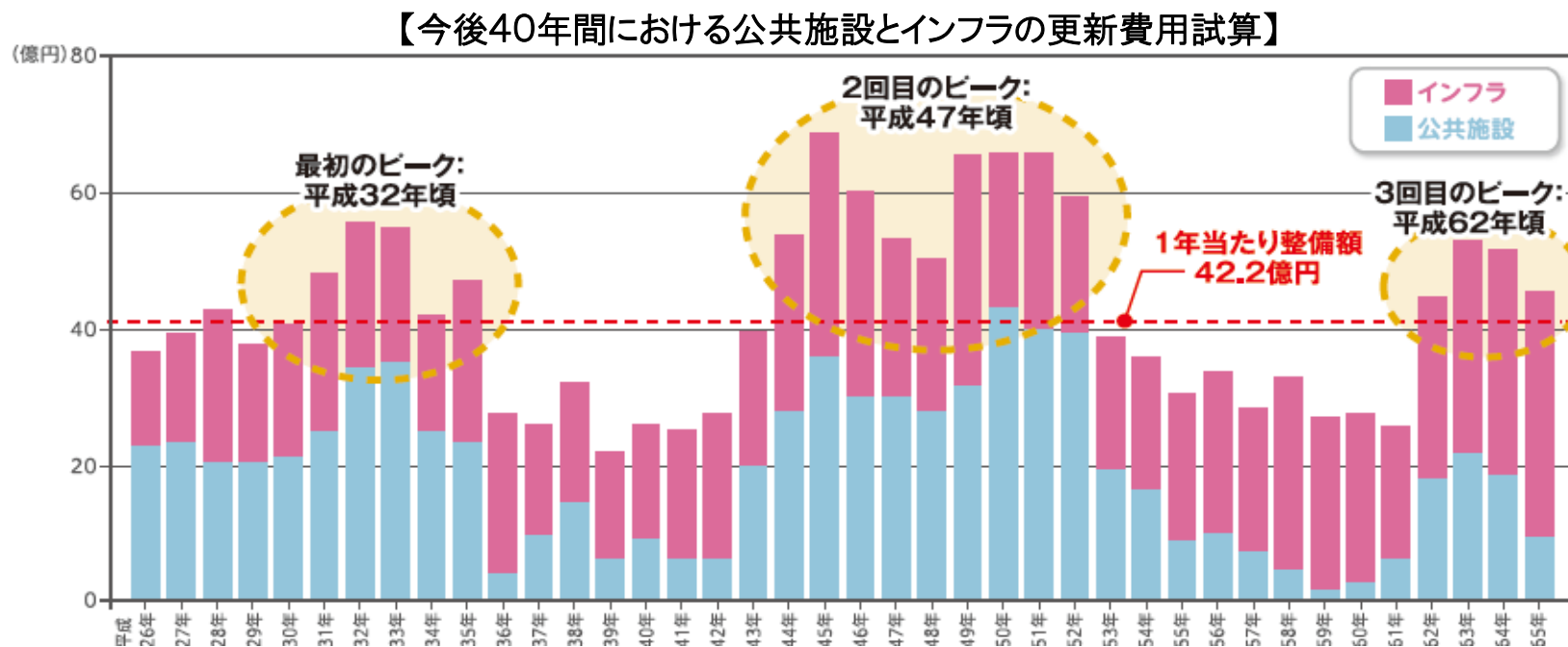
【試算】公共施設（ハコモノ）の現在の規模を維持するための改修や建替えには今後40年間で総額約766.7億円が必要。道路等のインフラも合わせると約1,687.8億円が必要。

【将来予測】八潮市では今後公共施設の老朽化が急激に進行するが、今後の人口減少と高齢化を考慮すると、現状のままでは公共施設の建替えや維持管理を適切に行うことが困難になる予想。

【課題】良質な公共サービスを次世代に引き継ぐためには、施設の「量」を適正にし、長期的な視点で計画的に公共施設を管理する必要がある。

基本計画は・・・

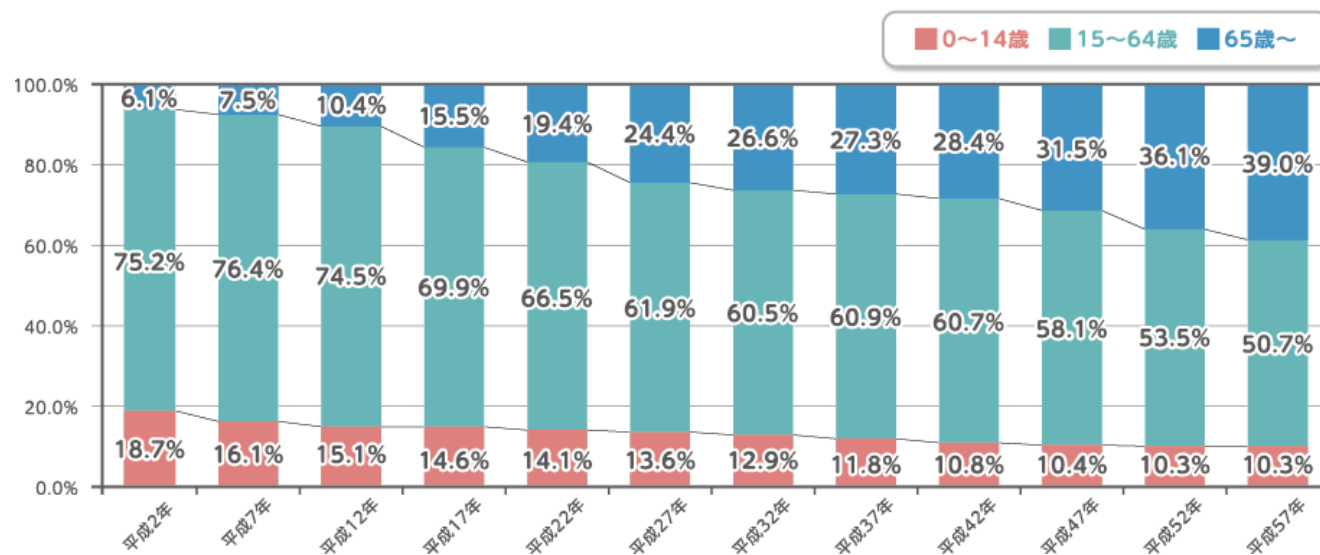
公共施設の建替えが集中する20年先～30年先を見据える必要があるため、計画期間は30年と設定。



## (5) 八潮市の人口推計（H26年度時点の推計）

- 人口は平成37年の95,115人をピークに減少する見込み
- 30年後の平成57年には現在よりも人口が少なくなる
- 少子高齢化の流れが続き、平成47年には65歳以上人口が3割超、平成57年には4割近くとなる
- 少子高齢化に伴い、税収の減少が見込まれる

年度	人口
平成2年度	72,473
平成7年度	75,322
平成12年度	74,954
平成17年度	75,507
平成22年度	82,977
平成27年度	85,848
平成32年度	92,470
平成37年度	95,115
平成42年度	91,749
平成47年度	87,892
平成52年度	83,939
平成57年度	79,937



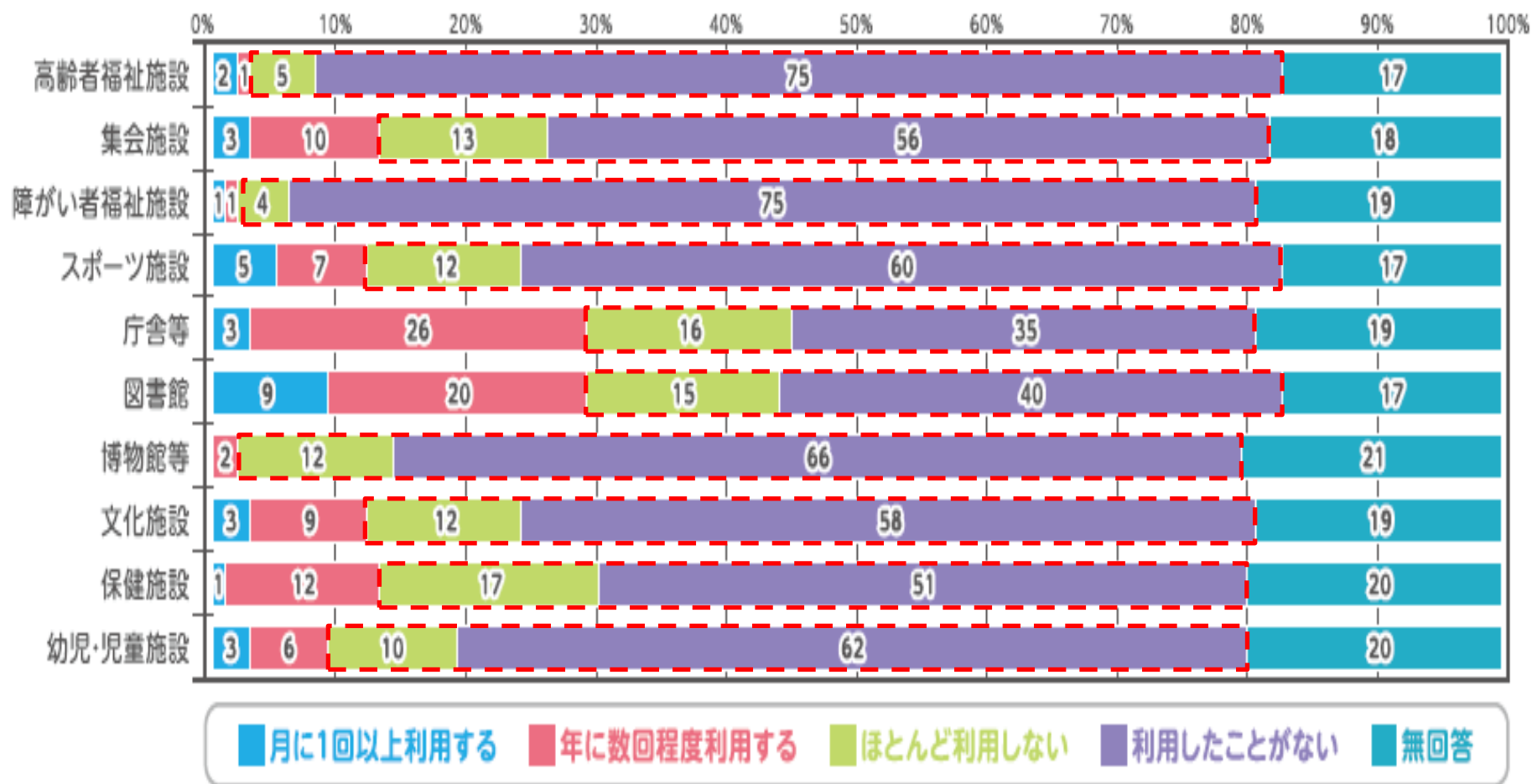
※平成27年度以降は推計



## (6) 市民意識調査の結果概要

- 市民意識調査によれば、八潮市の全ての公共施設について、「ほとんど利用したことがない」や「利用したことがない」が50%以上を占める。
- 八潮市の公共施設は市民にあまり利用されていない。

【公共施設の利用状況に関する調査結果】



# 八潮市公共施設マネジメント基本計画の概要

# (1) 公共施設の整備に関する考え方の転換

- これからの施設配置は、「市民目線」で施設種類の壁を越えて、全種類を考慮した施設配置の考え方とすることが重要。

## 従来の考え方を変えた取組

### 【公共施設の施設種類】

庁舎	図書館	博物館
保健施設	幼児・児童施設	幼保・こども園
公営住宅	教職員住宅	職員住宅
文化施設	集会施設	スポーツ施設
学校	高齢者福祉施設	障がい者福祉施設
消防施設	その他行政系施設	その他教育施設

※施設種類とは、国(総務省)が推奨する、公共施設の建替えや維持管理にかかる将来費用を推計するソフトに設定された施設の種類に基づく。



## (2) 公共施設マネジメントの3つの原則

- 八潮市の公共施設の現状をふまえ、「量の適正化」「公共サービス内容の見直し」「全体最適(視野を広くもち全体を見て最適化する)」の視点による配置」を大原則とする。
- 施設配置は、利用者・アクセス・利用頻度の視点から検討する。

**公共施設の「量」を適正化する**

公共施設を本市にふさわしい「量」にします。とにかく減らすというのではなく、市民のみなさんにとって何が必要かを踏まえて、メリハリのある取り組みをします。

**「公共サービスの内容」を見直す**

「公共サービス」そのものを見直します。市民のみなさんにとって必要な公共サービス(ソフト)を明らかにし、その上で必要な公共施設(ハード)を整備します。

**「全体最適」の視点に基づき公共施設を配置する**

各公共施設のサービス圏域を踏まえ、市全体で最適な公共施設の配置を考えます。

**教えて!**  
全体最適とは? 視野を広くもち、全体を見て最適化すること。



**公共施設の配置の考え方**

- 公共施設の配置は、市全体・公共施設全体を俯瞰的に分析し、全体として最適な配置を検討。
- 配置は「利用者が行きやすいこと＝アクセス性」が重要なため、以下の3つの視点に基づき決定する。

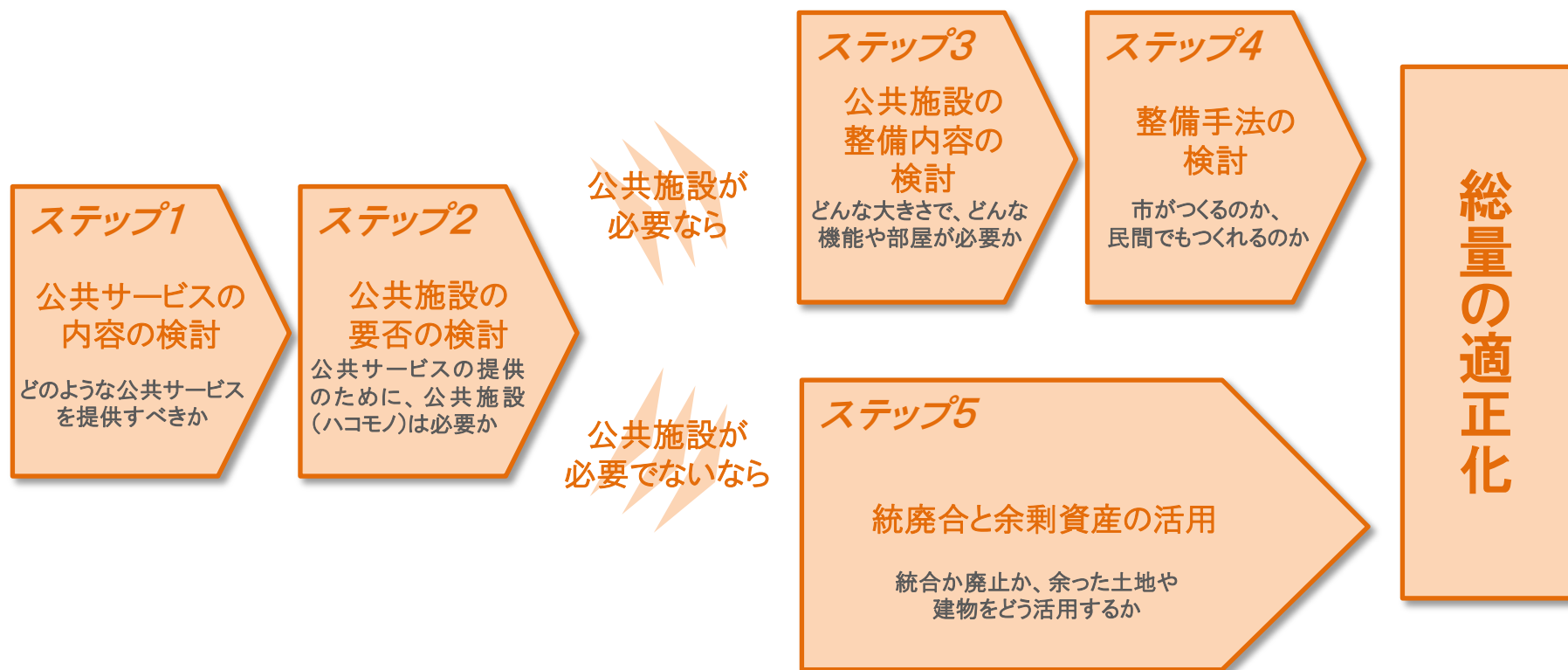
**利用者**  
誰が利用するか

**アクセス**  
どのような手段で訪れるか

**利用頻度**  
どのような頻度で利用するか

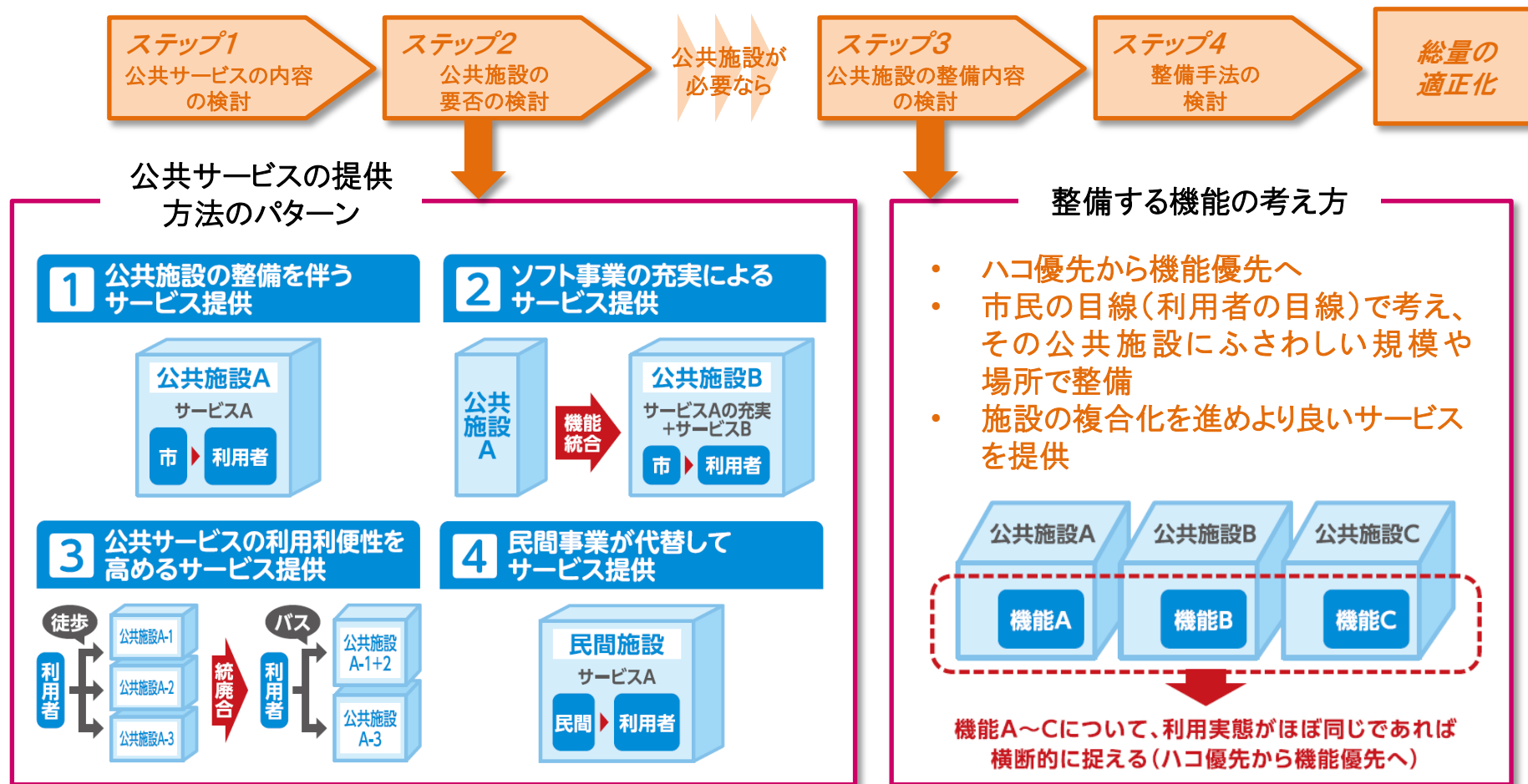
### (3) 公共施設の建替え・統廃合、総量適正化の進め方

- 「ハコモノの整備ありき」ではなく、まず第一に公共サービスの内容を検討し(ステップ1)、
- その公共サービスの提供のために公共施設が必要か検討する(ステップ2)。
- 公共施設が必要な場合は、その整備内容と整備手法を検討する(ステップ3、4)。
- 公共サービスの内容に必ずしも公共施設が必要ないと判断される場合は、余剰資産の活用方策を検討する(ステップ5)。



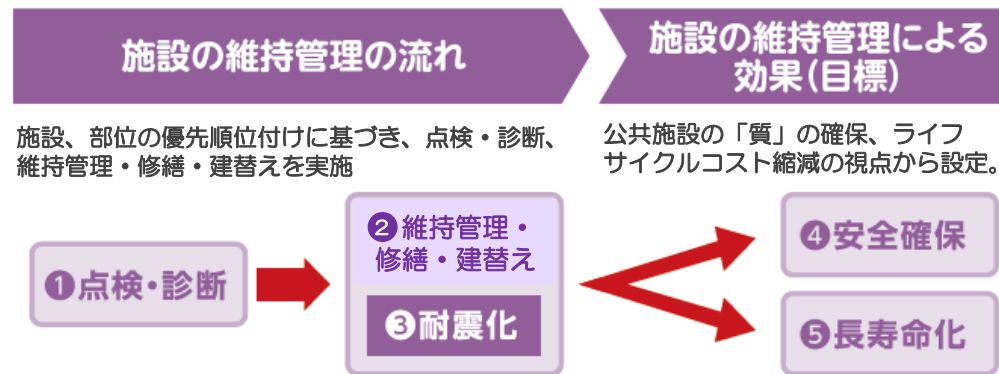
## (4) 公共施設の建替え・統廃合、総量適正化の進め方のポイント

- 公共サービスの提供方法は、**1** 専用の公共施設を整備するケースだけでなく、**2** 他の公共施設で他のサービスと一体的に提供する、**3** 複数の施設を統合してよりよいサービスを提供する、**4** 民間事業者にサービスを提供してもらう、といった**幅広い可能性を検討**する。
- 公共施設が必要と判断される場合は、施設の内容と整備手法を検討する。**施設整備においては他施設との類似機能の重複整備を避ける。**



## (5) 公共施設の計画的な維持管理

- 施設と部位の優先順位を決め、①点検・診断、②維持管理・修繕・建替えを進める。地震発生時の安全確保のため、特に③耐震化を優先する。
- これにより利用者の④安全性確保と⑤施設の長寿命化を実現する。



	施設	部位
市民の安全・安心の確保	当該施設における行政サービスの停止が全市民的な市民生活の持続性、安全、安心に甚大な影響を与える施設を優先 例: 災害時における拠点施設(市役所)や避難所	当該部位・設備等の状況が利用者や従業員の身体および生命に危険をおよぼす可能性がある部位を優先 例: 構造体(柱・壁)や防災設備など
行政サービスの継続的かつ安定した提供	当該施設における行政サービスが停止した際、施設利用の代替性が低い施設を優先 例: 高齢者福祉施設や文化施設ホール	当該部位・設備等に不具合が発生した場合、行政サービスが停止される可能性の高い部位を優先 例: 文化施設の舞台装置や音響設備など

## (6) 施設種類ごとの課題と方針①

◆市民意識調査の結果、施設白書で判明した施設の利用状況、取組の基本方針、施設管理担当へのヒアリングをふまえ、施設種類ごとに「解決すべき課題」をまとめ、課題をふまえた「施設のあり方に関する基本方針」をまとめたもの。

・庁舎等、図書館、博物館、学校、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設の課題と方針は以下の通り。

### 解決すべき課題

### 施設のあり方に関する基本方針

#### 庁舎等

- 事務スペースが狭い。
- 他の公共施設との複合化を検討する必要がある。

- 庁舎や別館の再整備を検討する。
- 庁舎以外の施設との複合化などを検討する。

### 解決すべき課題

### 施設のあり方に関する基本方針

#### 学校

- 児童生徒数が増えている地域では、教室の数が足りなくなる可能性がある。
- 一方、将来的には子どもの数は減る可能性が高い。

- 長期的な児童生徒の増減を考えた施設の規模、整備手法の導入を検討する。

#### 図書館

- 市民1人が借りる本の数が減っている。
- 本をしまう場所が足りない。

- 今までの取り組みと効果を検証し、今後のサービス内容と施設の規模を検討する。
- 建替え時期に統廃合などを検討する。

#### 高齢者福祉施設

- 施設の配置に偏りがある。
- 建物・設備が古くなっている施設がある。

- 老人福祉センターは複合化等も含めての再整備を検討する。
- 特別養護老人ホームは建替え時に民間施設にすることを検討する。

#### 博物館 (資料館)

- 資料をしまう場所が足りなくなる。
- 視聴覚室があまり使われていない。

- 資料の保存や展示の機能は、規模・場所ともに現状維持とする。
- 部屋を改修するなど、利便性の向上を図る。

#### 障がい者 福祉施設

- 障がい者が日中に活動できる場を確保する必要がある。

- 原則として現状の規模を維持する。
- 民間の運営者育成に取り組む。



## (7) 施設種類ごとの課題と方針②

- 文化施設、集会施設、スポーツ施設、公営住宅、教職員住宅、職員住宅の課題と方針は以下の通り。

### 解決すべき課題

### 施設のあり方に関する基本方針

#### 文化施設

(メセナ・楽習館など)

- あまり使われていない部屋がある。
- 設備が古くなり、維持管理にお金がかかっている。

- あまり使われていない部屋は見直しをするとともに、施設の複合化を検討する。
- 将来の維持管理費削減のため設備を更新する。

#### 集会施設

(公民館など)

- 利用する人が減っている施設がある。
- 同じ機能を持った部屋がある。

- サービス圏域のなかで貸室をふさわしい規模にする。
- ソフト事業の充実によって利用者を増やす。

#### スポーツ施設

- あまり使われていない部屋、決まった人しか使わない部屋がある。

- 本市にふさわしい施設の数、配置、規模を検討し、必要であれば統廃合も検討する。

### 解決すべき課題

### 施設のあり方に関する基本方針

#### 公営住宅

- 古くなっている施設がある。
- 民間住宅を借りて使う可能性を考える必要がある。

- 原則として新しい施設をつくらず、民間賃貸住宅の借り上げに移行する。
- 古くなった住宅は廃止し、民間賃貸住宅の借り上げにする。

#### 教職員住宅

- 民間住宅を借りて使う可能性を考える必要がある。
- ただし、臨時採用の教職員の入居のニーズがある。

- 将来的には廃止を検討する。
- 臨時採用の教職員の住宅については、幅広い対応策を検討する。

#### 職員住宅

- 民間住宅を借りて使う可能性を考える必要がある。

- 廃止し、土地を他の用途に活用あるいは民間に売ることも含めて検討する。

## (8) 施設種類ごとの課題と方針③

- 保健施設、学童保育所・児童館、保育所、消防施設等の課題と方針は以下の通り。

### 解決すべき課題

### 施設のあり方に関する基本方針

#### 保健施設

- 他の施設を使って提供できる可能性のあるサービスがある。

- 講座や相談事業には他の施設の活用を検討する。
- 休日診療所は現状程度の施設を維持する。

### 解決すべき課題

### 施設のあり方に関する基本方針

#### 消防施設

- 特殊な施設なので、民間施設の活用は難しい。
- 消防団の詰所や器具置場が古くなっている。

- 消防団詰所・器具置場は現在の規模・配置を維持する。
- また、老朽化が進んでいるため、計画的に順次改修する。

#### 幼児・児童施設 (学童保育所・児童館)

- 保育需要の増大が見込まれる。
- 他の機能との複合化について検討する必要がある。

- 学童保育所は各小学校区域に1施設を維持する。
- 児童館は駅近くでの他施設との複合化・再整備を検討する。

#### その他 行政系施設

- 利用実態が設置目的に則していない施設がある。

- 現在の使われ方を踏まえ、現状維持、取り壊し、譲渡など、それぞれの方策を検討する。

#### 幼保・こども園 (保育所)

- 駅の近くの保育需要が増える。
- 民設民営のサービス提供の可能性について検討する必要がある。

- 市立保育所は最低限の施設数と規模を維持する。
- 民間施設の活用を検討する。

#### その他教育施設 (教育相談所)

- 施設が古くなっている。
- 一部の部屋は、他の施設と共有できる可能性がある。

- 市域内で通いやすく、市民に分かりやすい場所への再配置や複合化などを検討する。

# 八潮市公共施設マネジメント アクションプランの概要

## (1) 全体構成

長寿命化方針、中長期保全計画、施設再編計画、リーディングプロジェクトの4部構成。

- なるべく長く、大事に施設を使い続けるにはどうすればいいの？



1. 長寿命化  
方針

- 老朽化する建物や設備の改修・更新はどうするの？



2. 中長期保全  
計画

- 八潮市の財政でまかなえるの？

- 今後10年間でどの施設が、どうなるの？



3. 施設再編  
計画

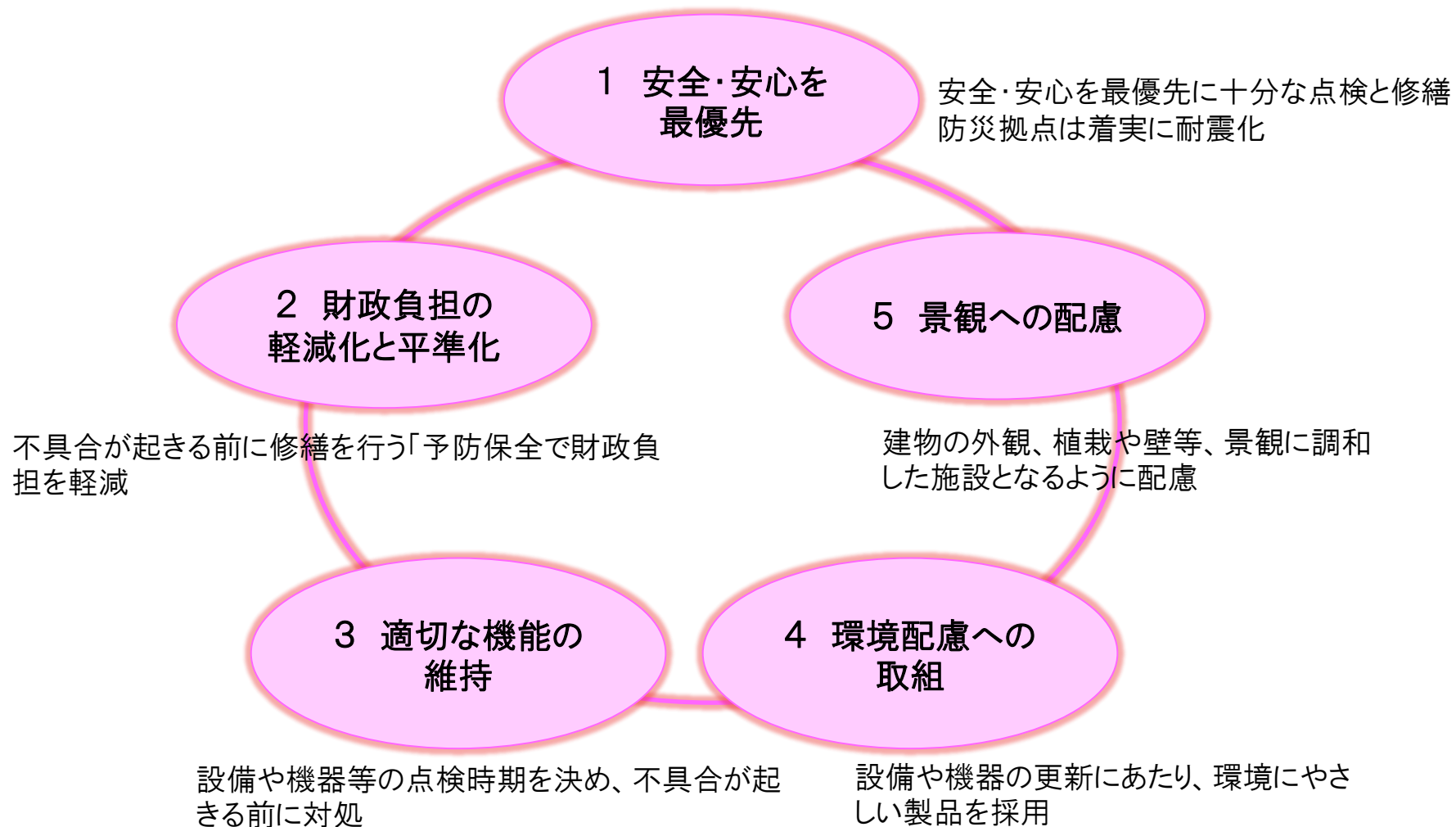
- まずは直近、最優先で取り組む事業は？



4. リーディング  
プロジェクト

## (2) 長寿命化方針

安全安心、財政負担、機能維持、環境配慮、景観配慮の5つの視点から基本的な方針を定めた。



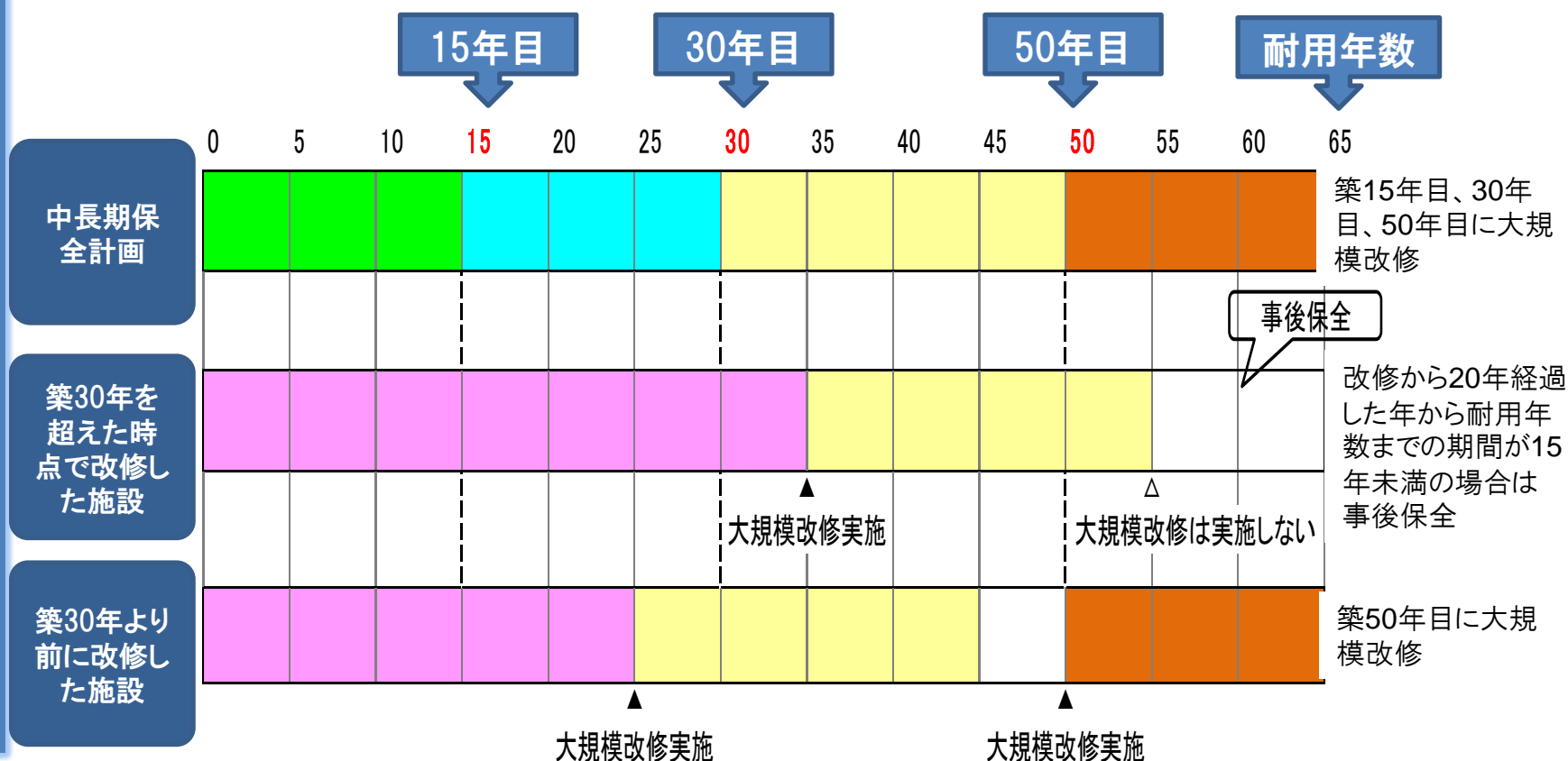
### (3) 中長期保全計画①

原則として、15年目、30年目、50年目に大規模改修を実施する。

施設

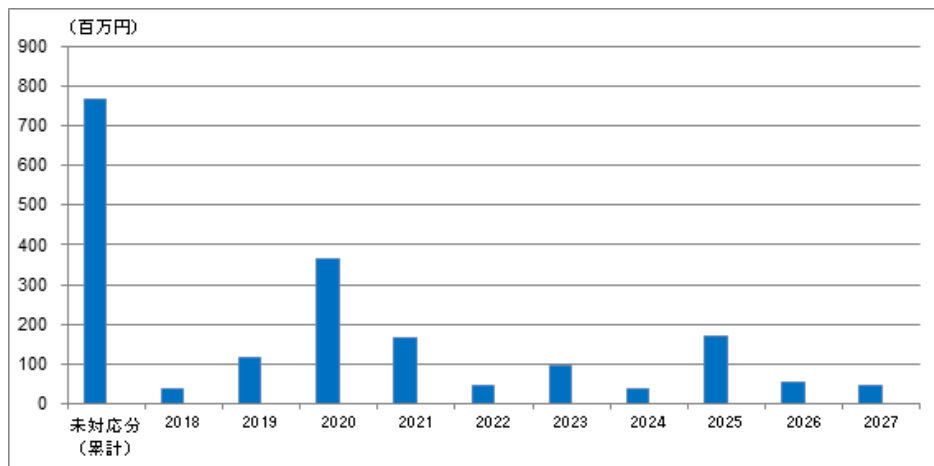
- 延床面積が500㎡以上の公共施設のうち、今後10年間の取組内容において、維持する方向性を示したものを対象

改修周期



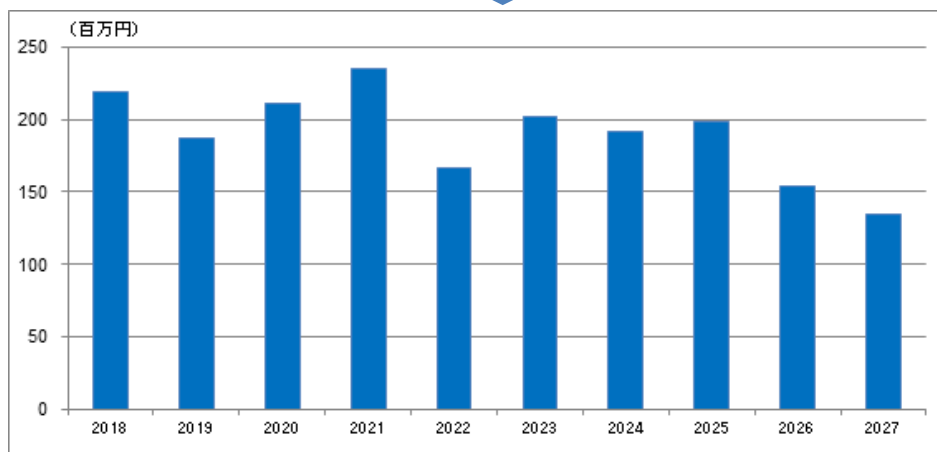
### (3) 中長期保全計画②

大規模改修にかかる費用を平準化する。



年度によって大きく財政負担額が異なり、最多で約4億円弱(2020年)

平準化



各年度1.5億円～2.5億円の範囲に納まるよう、平準化

※ケース1(最低限の改修)での平準化

## (4) 施設再編計画①～配置

公共施設の配置に関する基本的な考え方として、都市計画マスタープランにおいて「都市核」として定められている2つのエリアに配置することとした。

### 再配置に関する基本的な方針

歴史的な3地域(八條、八幡、潮止)構造は尊重しつつ、つくばエクスプレス開通以降の都市構造の変化と人口動態に合わせた公共施設の再配置を行う。

サービス圏域を市域全体とする公共施設については、原則として八潮駅周辺(駅東部含む)と現庁舎周辺への配置を行う。





## (4) 施設再編計画②～サービス圏域

利用者が限定されず利用頻度が高い施設、利用者が属性に限定され利用頻度が高い施設、利用頻度が低い施設、市民の利用が少ない施設は、原則として市域全体をサービス圏域とする。

利用者が地域に限定され利用頻度が高い施設は、地域ごとの施設設置が必要。学校等との施設複合化の可能性も検討する。

		利用頻度が高い	利用頻度が低い
市民の利用がある	利用者が限定されない	<ul style="list-style-type: none"> <li>図書館</li> <li>文化施設</li> <li>集会施設</li> <li>スポーツ施設</li> </ul> <p>【サービス圏域:市域全体】 駅前等、多くの市民にとってアクセスしやすい立地へ配慮し、原則として市に1施設。利便性に配慮した出先機関等の設定も有効。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>博物館</li> </ul> <p>【サービス圏域:市域全体】 原則として市内に1施設 職員の業務効率性を重視</p>
	利用者が属性に限定される	<ul style="list-style-type: none"> <li>高齢者福祉施設</li> <li>障がい者福祉施設</li> <li>公営住宅</li> </ul> <p>【サービス圏域:市域全体】 送迎バスや車での来場が主と考え、適切なサービス量(室数等のキャパシティ)を確保できる場合は1施設でサービス提供可能。</p>	
	利用者が地域に限定される	<ul style="list-style-type: none"> <li>幼児・児童施設</li> <li>幼保・こども園</li> <li>小学校・中学校</li> </ul> <p>【サービス圏域:地域ごと・徒歩圏】 地域ごとの施設設置が必要。学校等と合わせた施設の複合化も検討余地がある</p>	
市民の利用がない(極めて少ない)		<ul style="list-style-type: none"> <li>—</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎(窓口以外)</li> <li>消防施設</li> <li>職員住宅</li> <li>教職員住宅</li> <li>その他行政系施設</li> </ul>

## (4) 施設再編計画③～施設種別ごと

庁舎等、図書館、博物館、文化施設、集会施設の再編方針は以下の通り。

### 庁舎等

- ・ 庁舎別館、庁舎、庁舎東側棟は集約化し、他施設との複合化や機能集約を検討のうえ、建替え
- ・ 八潮市役所駅前出張所は現状施設を維持

### 図書館

- ・ 八潮市立八幡図書館、八潮市立八条図書館は現状施設を維持

### 博物館

- ・ 資料館、文書館の機能・規模・配置は現状のまま維持

### 文化施設

- ・ 八潮市民文化会館・八潮市勤労福祉センター(八潮メセナ)は庁舎の建替えに伴う機能集約として、ホール機能の庁舎への複合化を検討
- ・ やしお生涯学習館は維持
- ・ 八潮市民文化会館駅前分館(八潮メセナアネックス)は、施設の使用用途を見直し、有効活用

### 集会施設

- ・ 八潮市立コミュニティセンターは複合化による地域住民へのサービス向上を検討
- ・ 八潮市立八幡公民館、八潮市立八条公民館は維持
- ・ 機能が類似している施設については、市民ニーズに応じた機能の統廃合等の可能性について柔軟に検討

## (4) 施設再編計画④～施設種別ごと

スポーツ施設、保健施設、学童保育、児童館、保育所、学校の再編方針は以下の通り。

### スポーツ施設

- ・ 耐震性が不足している八潮市文化スポーツセンターは新たなスポーツ施設として再整備
- ・ 八潮市文化スポーツセンターの相撲場は新たなスポーツ施設の構想に応じて検討
- ・ 八潮市立鶴ヶ曽根体育館(エイトアリーナ)は維持
- ・ 八潮市勤労青少年ホーム・八潮勤労者体育センター(ゆまにて)は新たなスポーツ施設の再整備に伴い、「体育センター」機能を縮小
- ・ 「青少年ホーム」機能は、サービス内容を検証し、リノベーションを検討

### 保健施設

- ・ 八潮市立保健センター(八潮市立休日診療所)は庁舎の建替えに伴う機能集約として、シビックセンターへの集約化を検討

### 幼児・児童施設 (学童保育所・児童館)

- ・ 学童保育所は、建替えや改修時期を捉え、各小学校の地域性を考慮し、再整備を検討
- ・ 八潮市立だいばら児童館(わんぱる)は駅近辺における施設整備を検討、また相乗効果が期待される他の公共施設との複合化を検討
- ・ おおぜ学童保育所は維持

### 幼保・こども園 (保育所)

- ・ 中馬場保育所、大曾根保育所、古新田保育所、伊草保育所、八条保育所は市の基幹となる公立保育所を定め、必要な維持・更新を進める
- ・ 廃止された中央保育所は跡地利用等を実施
- ・ 南川崎保育所は公営を維持
- ・ 駅前保育所は民間移管

### 学校

- ・ 小中一貫教育の推進、児童生徒数の増減や学校施設の老朽化等を考慮し、早急に学校適正化配置計画を策定し、計画に基づいて適性配置を進める
- ・ 計画策定にあたっては学校運営協議会をはじめ地域住民の意見等を十分反映する

## (4) 施設再編計画⑤～施設種別ごと

高齢者福祉施設、障がい者福祉施設、公営住宅、教職員住宅、職員住宅、消防施設の再編方針は以下の通り。

### 高齢者福祉施設

- ・ 寿楽荘、すえひろ荘は、一体整備を視野に入れつつ、現状の2施設のままでの建替えも検討
- ・ 建替えに当たっては、官民連携手法の導入を原則として検討
- ・ やしお苑は耐用年数までは維持

### 障がい者福祉施設

- ・ 八潮市身体障害者福祉センターやすらぎの改修時期に合わせ、八潮市知的障害者サポートセンター及び八潮市障がい者福祉施設虹の家の集約を検討
- ・ 八潮市障がい者福祉施設わかくさは維持
- ・ 八潮市障がい者福祉施設やまびこは維持

### 公営住宅

- ・ 鶴ヶ曾根住宅1号棟、2号棟は廃止し、民間住宅の活用等により公営住宅として適切な戸数を確保
- ・ 大曾根住宅1号棟、2号棟、鶴ヶ曾根住宅3号棟、4号棟、宮田団地2階建て2号棟、3号棟、4号棟も同様
- ・ 中層住宅である宮田団地1号棟、大原団地1号棟、大原団地2号棟、中馬場住宅1号棟、中馬場住宅2号棟は長寿命化により維持

### 教職員住宅

- ・ 中央教職員住宅、大曾根教職員住宅、小作田教職員住宅は廃止し、跡地利用等を実施

### 職員住宅

- ・ 中央職員住宅は廃止し、跡地利用等を実施

### 消防施設

- ・ 草加八潮消防組合において策定予定の「施設整備計画」に基づき、施設整備、及び維持管理を実施
- ・ 施設整備計画の運用にあたっては、本アクションプランに掲げる基本方針等に準拠

## (4) 施設再編計画⑥～施設種別ごと

その他行政施設、その他教育施設の再編方針は以下の通り。

### その他 行政系 施設

- 旧たけのこ学童は、防災施設として再整備
- 八潮団地出張所は利用実態を踏まえ、八潮団地自治会へ譲渡する可能性を検討
- 災害用倉庫・管財用倉庫、八潮市建設資材置場は維持

### その他 教育施設

- 教育相談所(フレンドスクール)は、小学校敷地内に、機能的な教育が受けられるよう、再整備

## (5) リーディングプロジェクト①

安全・安心の確保、公共サービスの質向上、財政負担の軽減を重要な視点としてリーディングプロジェクトを選定。

選定の視点	
安全・安心の確保	耐震性が不足している防災上重要な施設
公共サービスの質の向上	施設の複合化やPPPを積極的に導入することにより、市民ニーズに合致した公共サービスを向上
財政負担の軽減	PRE戦略に基づき、跡地利用により財源を創出し、財政負担を最小限に抑えて事業を推進

## (5) リーディングプロジェクト②

八潮市公共施設マネジメントアクションプランでは、施設ごとの更新・統廃合に関する具体的な取組のうち、特に先決すべき事案をリーディングプロジェクトと位置づけ、今後優先的に検討並びに事業化を進めることとした。さらに、①安全・安心の確保、②公共サービスの質向上、③財政負担の軽減を重要な視点とし、リーディングプロジェクトを以下の通り定めた。

### 庁舎再整備・複合化・質向上プロジェクト

- ・ 防災上重要な施設だが、現施設の $ls$ 値は0.22～0.34 であり、必要とされる $ls$  値0.9 と比較して耐震性が大幅に不足している。
- ・ 行政サービスの重要な拠点ですが、バリアフリーの欠如など、基本的なニーズに対して十分に対応できていない。
- ・ 庁舎の再整備とともに、サービスの質向上を図ることで、市民(利用者)の安全・安心の確保と利便性の向上を図ることを目指す。

### 文化スポーツセンター再整備・質向上プロジェクト

- ・ 防災上重要な施設ですが、現施設の $ls$ 値は0.354 であり、必要とされる $ls$  値0.75 と比較して耐震性が大幅に不足している。
- ・ 一方、施設の利用率は高く、健康・スポーツ都市を宣言する本市において、相当程度の市民ニーズがあると考えられる。
- ・ 文化スポーツセンターを再整備するとともに、サービスの質向上を図ることで、市民(利用者)安全・安心の確保と満足度の向上を図ることを目指す。

### 公共施設の跡地利用による財源創出プロジェクト

- ・ 上記2つのプロジェクト、及び今後の公共施設の更新・統廃合の取組にあたっては、限られた財源の中で効率的かつ効果的に実施する必要がある。
- ・ 公共施設の跡地を民間事業者に対して賃貸又は売却することにより財源を創出し、上記2つのプロジェクトをはじめとする公共施設の更新・統廃合の取組にかかる財政負担を軽減することを目指す。

## (6) 課題と今後の取組

公共施設の更新・統廃合及び保全に充当可能な財源を確保することは重要な課題。  
この課題を解決するためには、取組における「歳出の削減」と「歳入の増加」の徹底が重要。

公共施設の複合化	施設の更新・統廃合には、複数施設の複合化は避けて通れない。複合化は、全体として機能性を維持しながら規模の縮小を実現。 ⇒維持管理費を削減
民間活力の導入	PPP/PFI事業は財政負担の平準化に加え、設計施工一体発注や性能発注による事業費削減効果を期待。 ⇒サービス水準を維持・向上させながら事業費を削減
公的不動産の有効活用 (PRE戦略)	施設の更新・統廃合によって生じる跡地を定期借地又は売却することにより、歳入を得る。 ⇒財政負担の軽減