

平成29年度第1回 霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会

平成29年7月4日(火)  
霧島市 総務部 財産管理課

## 本日の委員会の狙い

平成28年度の実績振り返りと平成29年度の実績予定について報告し、今後の実績について、ご助言等をいただく。

1. 平成28年度の実績
2. 平成29年度の主な取組
  - ① 平成29年度予算措置状況及び地域座談会開催状況
  - ② 施設点検マニュアル
3. 今後必要と考える取組

- 1 第一期前期実施計画案：  
総量縮減に向けた対象施設について市の案を決定
- 2 老朽化した公営住宅等の解体
- 3 遊休地の売却

## 平成28年度 取組実績

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

施設名	取組内容	延床面積
保健福祉施設	2保育園、1老人ホームの民営化	3,865㎡
公営住宅	54戸解体	2,146㎡
教職員住宅	3戸解体	210㎡
公営住宅跡地	旧田尻第2住宅跡地売却	—

- 1 第一期前期実施計画案を基に、概ね中学校単位で地域座談会を開催し、意見交換を行い、着実に計画を進める。
- 2 老朽化した公営住宅等の解体
- 3 施設点検マニュアルの策定及び統一的な定期点検の実施

## 平成29年度公共施設マネジメント関係の予算措置状況

予算措置課	施設名	地区	取組内容	予算措置額 (千円)	延床面積 (百㎡)
建築住宅課	市営住宅	市内一円	市内の老朽化した市営住宅を解体撤去する。 26戸の予定。	25,506	—
教育総務課	小塚原教職員住宅(3棟)	牧園	解体	6,170	316㎡
社会教育課	隼人埋蔵文化財調査事務所	隼人	解体	1,800	132㎡
総務課	溝辺保健福祉センター	溝辺	溝辺総合支所機能を保健センターへ集約する。	75,000	—
総務課	牧園福祉給食センター	牧園	牧園総合支所建替えに伴う解体	130,350	110㎡
総務課	牧園老人福祉センター	牧園			610㎡
総務課	牧園校区老人作業所	牧園			39㎡
合 計				238,826	7

## 座談会の開催状況(市内12箇所で開催)

地区名	開始日時	参加者
国分地区	① 平成29年5月30日(火) 19:00～20:15 ② 平成29年6月27日(火) 19:00～20:10 ③ 平成29年6月28日(水) 19:00～20:00	① 40名 ② 24名 ③ 22名
溝辺地区	平成29年5月26日(金) 15:00～16:45	22名
横川地区	平成29年5月26日(金) 19:00～20:15	16名
牧園地区	平成29年5月24日(水) 13:30～14:45	25名
霧島地区	平成29年5月25日(木) 18:00～18:55	14名
隼人地区	① 平成29年5月27日(土) 13:30～14:20 ② 平成29年6月3日(土) 10:00～11:00 ③ 平成29年6月3日(土) 13:30～14:25	① 28名 ② 16名 ③ 24名
福山地区	① 平成29年2月24日(金) 15:30～17:00 ② 平成29年3月11日(土) 19:00～20:30	① 10名 ② 30名



## 座談会であった意見等(1/2)

意見分類	意見内容
跡地利用	<p>遊休地や公営住宅跡地については、積極的に売却などを進めてほしい。</p> <p>建物を解体して更地にするにも費用がかかるので、建物付で売却できないか。</p> <p>跡地を公園等として活用できないか。</p>
	<p>施設を集約・複合化した跡地の民間譲渡する際は、地域の声を聞くなど、慎重に検討してほしい。</p>
機能転用	<p>他機能へ転換して活用することも考えられないか。</p>
施設の維持(継続)	<p>地域の実情も考慮し、施設を維持してほしい。</p>
	<p>価値があるうちに施設等を売却して、今後の取組の財源として活用することもいいが、使えるものは使うことも大切ではないか。</p>
施設の建設等	<p>老朽化による解体はわかるが、これまで地域の拠点施設として使用してきた施設であるので、現状の大きさまでとは言わないが、建替を検討してほしい。</p>
	<p>遊休施設等を現代のニーズに合うようにリフォームして活用することも検討してほしい。</p>

## 座談会であった意見等(2/2)

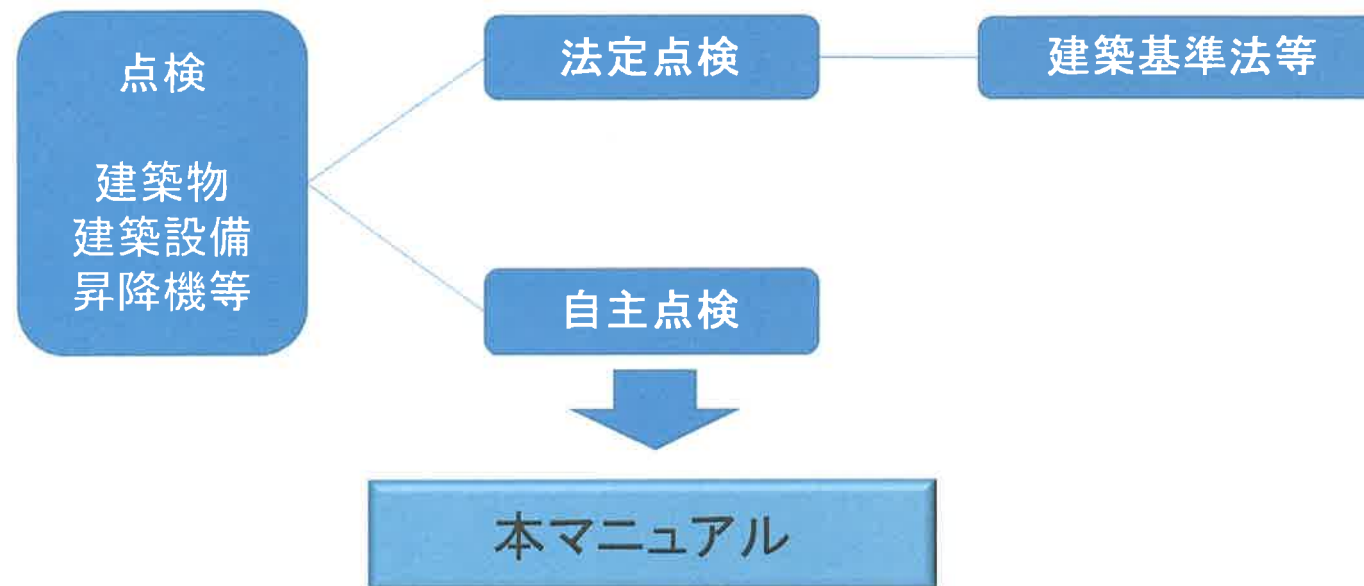
意見分類	意見内容
意見交換の場の設置	個別具体の施設あり方を検討を行う際は、地域の声を聞くような場を設けてほしい。
情報提供	民間への売却などの計画実行前には、地元へ情報提供してほしい。
避難所確保	個別具体の施設あり方を検討を行う際は、避難所としての役割についての視点からも検討してほしい。
自治会への支援	地元で施設改修を行う際に、市からの助成など検討してほしい。
維持管理	施設除却後の跡地をきちんと管理してほしい。

### 1. 課題

- ①統一的な点検マニュアルがないため、施設の劣化状況等を的確に発見できない。(市営住宅及び教育関係施設は定期点検を実施)
  
- ②施設の現状を経年的に確認する資料がないため、今後のあり方検討が難しい。

### 2. 対策

施設点検マニュアルを作成し、年1回、施設点検を実施する。  
本マニュアルは、主に施設管理者のための自主点検について解説します。



### 3. 点検マニュアル

#### (目的)

- ①統一的なルールに基づき、点検を行い、建物・設備等の現状を把握し、損傷個所及び老朽度合いを検証する。
- ②必要性・重要性に応じた修繕・補修・改修等保全措置を講じる。
- ③点検データは、施設の今後のあり方等の検討にフィードバックする。

#### (対象施設)

市営住宅及び教育関係施設を除く施設

#### (点検者)

施設を所管している課の職員

### 4. 今後のスケジュール

- 建築住宅課や建築指導課、教育総務課と施設点検項目について協議
- マニュアル策定後は、施設所管課への説明会を開催
- 今年度中に、統一的なルールに基づく、自主点検(年1回)を実施

## ■これまでの委員会における主な協議項目

- ①平成27年度を初年度とし平成31年度までの第一期前期実施計画の対象施設案について
- ②第一期前期実施計画対象施設案に係る地域座談会の開催手法について
- ③施設状態を統一したルールで把握するための施設点検マニュアル作成について

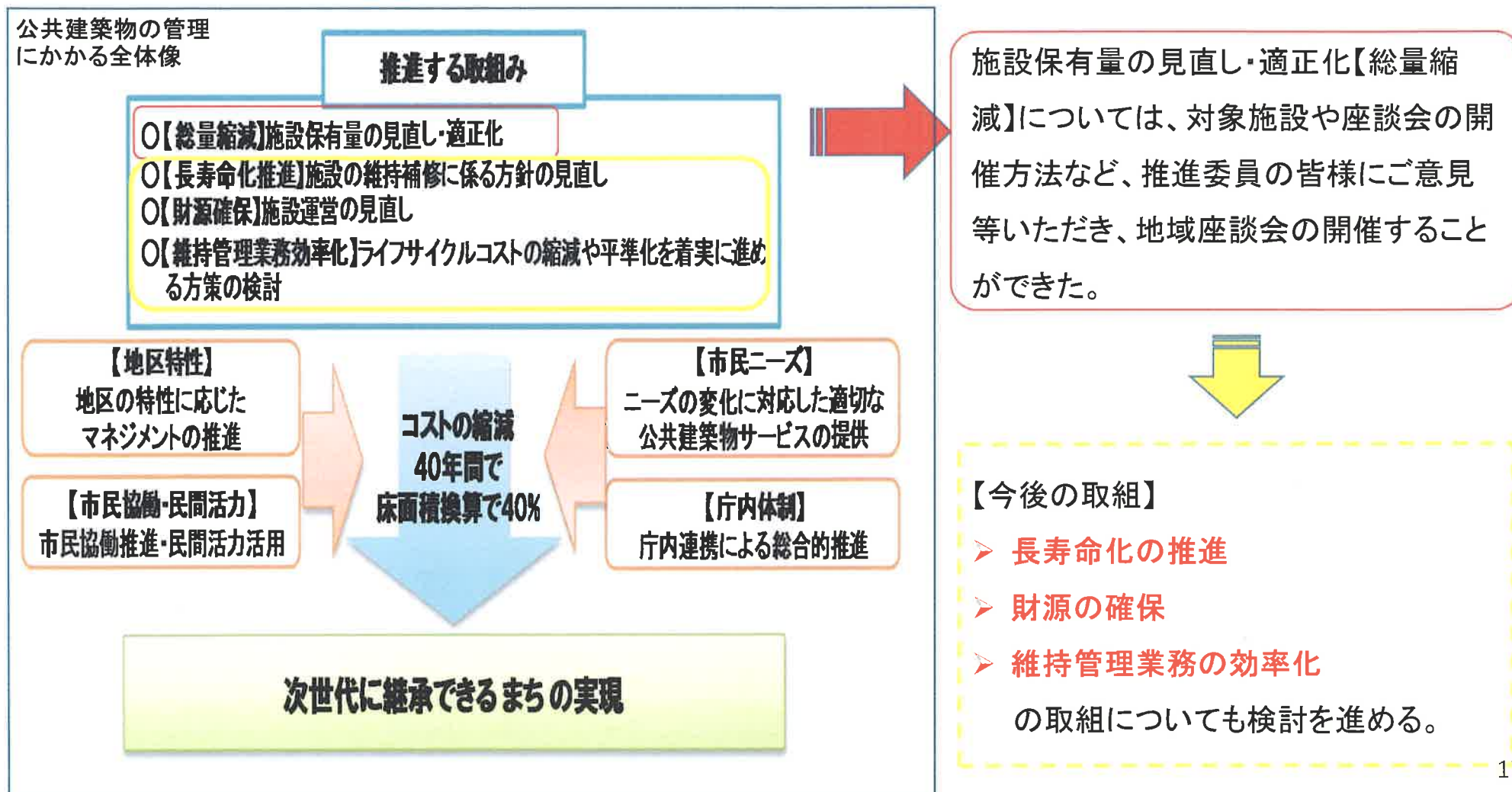
## ■計画推進に係るこれまでの取組

- ①これまでの大きな取組は、計画に数値目標として掲げている平成31年度までの期間削減目標 9.9万㎡の総量縮減に係る対象施設の仕分けを行い、市の案として検討してきている。
- ②この案について、概ね中学校単位で座談会を開催し、地域の方々と意見交換を行った。
- ③今後は、地域の方々から出た意見等を考慮しながら、計画を着実に実行する。



## 今後必要と考える取組

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料



➤ 長寿命化の推進

施設の種類		主な用途	鉄骨鉄筋コンクリート・鉄筋コンクリート造の場合	木造の場合
維持すべき施設	予防保全をする施設 (建替・移転工事に伴う休業が困難な施設、不具合等が発生した時に市政の運営や市民の生活等に大きな影響を及ぼす施設)	行政系施設(庁舎、消防施設)  学校教育施設等	80年	60年
	上記以外の施設	市民文化系施設 社会教育施設 等		
維持しない施設		—	※建替や大規模修繕等はいりません。 利用者等に危険を及ぼすような不具合があった場合は直ちに利用を中止します。	

＜標準的な長寿命化のサイクル(鉄筋コンクリート造の場合)＞※個別の建物の状況により判断  
 建築後30年経過で大規模改修⇒建築後55年経過で2回目の大規模改修⇒建築後80年経過で建替

➤ 財源の確保

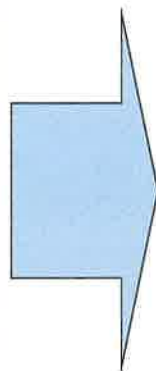
施設運営の効率化を図るとともに、受益と負担の観点から使用料の適正化を図り、収支バランスの改善を目指します。

また、民間活力の導入を推進すること等により、財源の確保を図っていくことを目指します。

(PPP、PFI、ネーミングライツ、民間貸付等)

## ■ 志村課長講演会から考える今後必要な取組

例 - 保育福祉センターへの郵便局誘致 -



- 地方自治法に基づく行政財産の貸付制度を採用(普通建物賃貸借)。正当な理由なく3年ごとの更新は拒めない。⇒営業権の担保
- 貸付面積約100㎡、賃料170万円+駐車場使用料30万円=200万円/年。賃料は、基金に積立て
- 住民票等の交付業務は、168円/件の委託料支払い。(連絡所は200円/件のコストがかかる)
- 住民票等交付業務が公務員以外で行えるのは郵便局員だけ(全国で600以上の郵便局が交付業務を行っているが、公共施設に新規開局して実施は、珍しいとのこと。)
- 誰もが使いやすい郵便局に。成果を検証し、2km圏の連絡所ネットワークを安価で補完⇒高齢化社会が進む中で、徒歩圏に連絡所が理想⇒郵便局活用

## ■ 志村課長講演会から考える今後必要な取組

例 - 「市民サービス向上」が生む非効率性を逆利用 -

「市民サービス向上のため」という錦の御旗の下、ほとんどの公共施設で通年開館、夜間開館を実施しているが、保健福祉センターの利用状況を見ると…

室名	夜間利用率
教養娯楽室	49%
厚生室	7%
創作活動室	4%
多目的室	63%
第1会議室	8%
第2会議室	22%
第3会議室	12%
第4会議室	39%
調理室	4%
和室	29%



ほぼ毎日、どこかの部屋は使われていそうなので、夜間閉館しますとは言にくい。しかし、福祉目的の無料での利用も多く、夜間開館の経費がかさむため、収入を増やしたい。



第2会議室は、第3会議室と第4会議室と機能は同じ。この3部屋が同時に使われる確率は？  
 $22\% \times 12\% \times 39\% = 1\%$

- 夜間、塾や講座を開設するための定期利用制度を実施。
- 月謝の徴収(営利)も認める代わりに、使用料は1500円/時間(通常200円/時間)
- 利用者募集に対し、「不登校の子どもの自習室」、「高齢者向けパソコン教室」、「英会話教室」の応募あり。
- 他に曲松児童センターでも「ダンス教室」を実施(H28)
- 市民福祉の向上を図るとともに、維持管理コストに充てる収入を得る。
- H28.4から試行開始



※出典: 秦野市 志村課長資料から抜粋

➤ 維持管理業務の効率化

ライフサイクルコストの縮減や平準化を着実に進める方策として、民間活力を積極的に導入し、複数施設の同種維持管理業務を同一事業者に一括委託する方法、施設の運営管理や修繕・更新までを長期的かつ包括的に委託する手法等、維持管理業務の効率化に資する取組を推進します。

➤ 市民協働推進

市民団体との連携により公共建築物の環境美化、維持管理・運営の効率化につなげていくことなどを検討します。



## ■ 志村課長講演会から考える今後必要な取組(市民協働推進)

例 - 小規模地域施設の移譲と開放 -



削減目標達成のためには、更新することはできない。

地域住民との協働による機能維持

地域に密着した大切な役割がある。

【沼代児童館移譲後の利用形態(予定)】

児童福祉法に基づく児童館よりも、多機能で多用途な地域のためのコミュニティ施設への転換を図る。

認可地縁団体(地方自治法 § 260の2に基づく認可を受けた自治会)に建物を無償譲渡(敷地が市有地の場合、無償貸付)

自治会館として使用しながら、従前の機能の一部を自治会との協働により維持

H28.4.1「老人いこいの家すずはり荘」を移譲。H29.8「沼代児童館」を移譲予定

	午前	午後	夜間
2階	自治会専用スペース (サロン活動・会合・事務所)		
1階	・コミュニティ保育(火・金) ・児童館(土・日)	・児童館	・一般開放等 ・自治会(不定期)
	・一般開放等(月・水・木) ・自治会(不定期)	・一般開放等(祝・月) ・自治会(不定期)	

※出典: 秦野市 志村課長資料から抜粋



公共施設マネジメントは総量縮減だけではありません！

財源確保  
(課題)

=

総面積の統廃合  
(面積圧縮率)

+

民営化  
(経費圧縮率)

+

受益者負担増  
(受益偏在改善率)

+

遊休資産活用  
(売却・貸付率)

## ■ 今後必要と考えるその他の取組

### ➤ 施設別情報の整備の検討

施設ごとの老朽化状況や稼動状況などを情報化し、施設別情報の一元的な管理手法などについて検討する。

### ➤ 市民の皆様への情報提供による施設状況の共有

施設別情報などを市民の皆様へ情報提供し、施設の現状について共有できるような取組を検討する。

### ➤ 庁内における危機感の共有

公共施設マネジメントに係る職員研修などを実施しながら、庁内における公共施設問題の危機感の共有及び公共施設マネジメントの取組に係る職員意識向上に向けた取組を検討する。