

再編コンセプト：施設種類ごとの再編の考え方

資料2-2

施設種類ごとの再編の考え方は、施設種類ごとの配置方針に準拠する形で、用途別に施設評価の可否と種類ごとの再編の考え方（配置基準）を定めるものである。配置基準は種類・圏域区分ごとに作成する。

配置方針にて存続・維持が決定している施設については事業評価を実施せず、更新時期評価を実施し再編方針を決定する。

配置方針にて廃止が決定している施設については、更新時期評価のもと実施時期を確定する。

用途	事業評価	再編の基本的考え方		
		圏域Ⅰ（市）	圏域Ⅱ（区）	圏域Ⅲ（中学校区）
ホール施設	○	圏域内での集約を検討	圏域内での集約を検討	－
コミュニティ系施設	○	維持	維持	原則地域に1施設をめざし、集約化
美術館	×	両館を維持	－	－
博物館・資料館	○	歴史博物館は現状を維持	圏域内で多機能化・複合化	圏域内で多機能化・複合化
文化財的施設	×	施設は保存・活用	－	－
図書館	○	維持	維持	利用の少ない地区図書館は運営見直し 利用の少ない地区図書室は地域移管などを検討
スポーツ施設	○	維持	類似用途の施設が区内・隣接区に複数存在し、かつ、低利用・老朽化などの課題がある場合は集約。利用実態に応じ、コミュニティ系施設や学校体育施設との多機能化・複合化	利用実態に応じ、コミュニティ系施設や学校体育施設との多機能化・複合化
ひまわりクラブ （放課後児童クラブ）	×	－	－	小学校の余裕教室発生や更新時に順次複合化
子育て支援施設① （児童館）	×	維持	－	新設・更新せず小学校など地域の既存施設への機能移転
子育て支援施設② （子育て支援センター）	×	－	維持	基幹保育園の配置（整備）と併せた機能集約の検討
高齢者福祉施設	×	－	－	老人憩の家：新設・更新せず老朽化や利用率が著しく低い施設は廃止、地域の拠点施設へ機能移転 老人福祉センター：地域の拠点施設等との複合化
保健福祉施設	○	維持	維持	老朽化の進んだ施設や利用率の低い施設は、コミュニティ系施設等を活用した健診機能の確保や、多機能化・複合化
幼稚園	×	－	－	5園に再編（沼垂、新津第一、新津第三、結、西を存続予定）、センター的役割を果たす幼稚園へ集約
保育園	×	－	－	民営化を推進し現在の施設の半数程度を目標に集約 基幹保育園とする施設は維持
小中学校	○	－	－	適正規模の考え方に基づき小規模校は集約化 未利用時間帯の他用途や多目的利用などを検討
公設サービスセンター	×	－	廃止・民営化	－
公営住宅	×	－	継続管理または建替を前提としない当面管理	－
斎場	×	－	ピーク時（R22）以降集約化	－

事業評価

<重複>

目的	施設種類ごとに定める区・中学校区などの圏域単位のエリアまたは、当概種類で適切と考えられるエリアにおいて、当該施設における機能が発揮するサービス量に重複が発生しているかを判定する。 重複には組み合わせが生じるため、同時に複数施設が対象となる。		
内容	判断項目	指標	指標の意味
	a.需給バランス	$\frac{\text{(利用が見込まれる需要量)}}{\text{(評価圏域内に所在する機能の供給量の合計)}}$ 需要量：評価圏域のサービス対象人口×利用率	一定の圏域内において、サービス供給量と利用が見込める需要の対比
	b.機能重複	-	一定の圏域内でその過半が同一機能である施設が存在する場合、過大な充足であると判断
評価方法	a.需給バランス	圏域Ⅰ：- 圏域Ⅱ：区ごとの平均値と比較し、供給過剰な区は面積削減 圏域Ⅲ：地域ごとの平均値と比較し、供給過剰な地域は面積削減※	
	b.機能重複	圏域Ⅰ：施設機能の大半について、市有または国・県有施設、民間施設で代替可能な施設が存在している 圏域Ⅱ：施設機能の大半について、同一区内に市有または国・県有施設、民間施設で代替可能な施設が存在している 圏域Ⅲ：施設機能の大半について、該当する圏域の区内または隣接する区内に市有、民間施設で代替可能な施設が存在している	

事業評価

<利用度評価>

目的	利用状況が測定可能な施設種類において、その利用度を評価する。 すでに配置方針で事業方針が定まっている施設種類は本評価は行わない。		
内容	判断項目	指標	指標の意味
	利用率・利用量	施設種類ごとに異なる	当該施設の利用が多いか少ないか。
評価方法	再編コンセプトにおいて施設種別ごとに基準を設け、基準以下の施設は利用度が小さいと判断する。		

<種類ごとの指標 >

※赤字の用途は更新時期評価のみ実施

ホール施設	利用率 (利用コマ数/利用可能コマ数)	高齢者福祉施設	利用量 (利用者数/m ² /日)
コミュニティ系施設	利用率 (利用コマ数/利用可能コマ数)	保健福祉施設	利用率 (利用コマ数/利用可能コマ数)
美術館	-	幼稚園	-
博物館・資料館	利用率 (利用者数/日)	保育園	利用量 (m ² /園児数)
文化財的施設	-	小中学校	利用量 (m ² /児童生徒数)
中心図書館 ・地区図書館、図書室	利用率 (貸出図書数/蔵書数)	公設デイサービスセンター	-
スポーツ施設	利用量 (利用者数/m ² /日)	公営住宅	-
ひまわりクラブ	利用量 (m ² /児童数)	斎場	-
子育て支援施設	利用量 (利用者数/m ² /日)	その他施設	利用率または利用量

事業評価

<地域特性評価>

目的	評価対象施設による周辺地域への影響効果について評価する。 評価対象施設が以下の項目に該当する場合は、存続（条件付き存続を含む）とする。 該当の有無は、施設種類による。また、該当の条件は施設種類ごとにさだめる一定の圏域で判定する。 ただし、再編までに地域特性の条件に変更が生じた場合、評価にも見直しが生じる。		
内容	アクセス	アクセス	当該施設の代替機能を有する施設までの交通手段・移動経路・移動時間に著しい障害がある。
	防災	指定避難所の確保	当該施設を廃止した場合、同一圏域内に代替施設が存在しない。

コスト評価

目的	「施設」の財産経営が適切に行われているかについて、民間の経営評価の視点を取り入れつつ、運営状況を可視化する。絶対的な基準ではなく、同一施設種別ごとの相対基準とする。		
内容	判断項目	指標	指標の意味
	a.サービスの規模 (民間の売上高に相当)	利用者数等の推移 (利用者数、児童・生徒数、対象人口等)	これまでの利用状況の推移からサービスに対するニーズの維持または拡大が見られるか
	b.収支状況 (P/Lに相当)	支出－収入	公共施設の収支状況を確認
	c.公共施設の有効活用 (民間のROEに相当)	減価償却累計額 ÷利用者数等	公共施設の投資額に対してどの程度の利用があるか確認
	d.運営の効率性 (民間のROI・IRR等に相当)	維持管理運営費 ÷利用者数等 (維持管理運営費+減価償却累計額とすることも検討)	公共施設の維持管理運営に係るコストに対してどの程度利用があるか確認
評価方法	各指標共通：同一種類の施設の平均以下のものが2/4以上存在する施設は、条件付き存続とし、運営改善が必要な施設とする。		

事業方針

①事業方針

今後の事業の存続等について、事業評価、コスト評価を踏まえ、以下のいずれかを判定する。
存続には条件付き存続を含むこととし、次のステップである再編手法の選定までに条件整理する。

名称	内容
存続 (条件つき存続)	継続して事業を行う。 (PPP・民営化・運営改善・規模縮小・集約など、従来とは異なる形で運営の改善を図りながら継続する。)
廃止	事業を停止する。

整備方針

<更新時期評価>

目的	建替えまたは大規模改修の実施が必要な施設を抽出し、再編の実施時期を検討する。		
内容	判断項目	指標	判断基準
	建築年数	年数	大規模改修、長寿命化の検討時期が近い施設 (築30年および50年を目安)

②整備方針

上記の評価結果をもとに施設更新時期に該当するかどうかの判定を行う。

名称	内容
該当なし	維持または用途転用、売却
該当する	なんらか改善を図る物理的措置（改築・解体・売却・大規模改修）

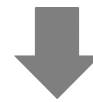
社会的価値評価

目的	社会的価値の存在を評価し、大きく認められる場合は、廃止・集約は不可能とする。		
内容 (社会的に発揮される効果)	分類	発揮される効果	判断基準
	社会環境の変化による事業価値	当該施設・用途の設置目的のもと提供されるサービスが、市民の生活質(QOL)向上に寄与している。	施設設置目的と社会ニーズの乖離の有無を検証(定性的評価)
	市域を越えた役割への貢献	県や広域圏レベルで当該行政サービスの提供が強く求められるとき	具体的な事象が存在するか
評価方法	・当該施設に上記の内容に示す社会的に発揮される効果が発現していると認められる場合は、廃止・集約は困難であることとする。		

再編方針

事業方針および整備方針の組み合わせにより個々の施設の再編方針を決定する。

②整備方針 ①事業方針	○更新なし (該当なし)	×更新あり (該当する)
○存続	A	B
×廃止	C	D



A	○存続 ○更新なし	維持
B	○存続 ×更新あり	大規模改修・改築
C	×廃止 ○更新なし	用途転用・売却
D	×廃止 ×更新あり	解体・売却

再編条件の整理

再編手法を踏まえ、以下の2つの観点に留意しながら再編条件を整理する。

<再編手法選択の付帯条件>

検討項目	内容
改築・移転	・必要規模が確保可能で円滑な事業が可能な敷地があるかに留意する。
解体・売却	・周辺地域への支障がないかに留意する。
維持 (大規模改修含)	・現状のまま機能を維持する。適時・適切に保全を行う。
用途転用	・建築関連法令に照らして転用が可能かに留意する。

<再編条件>

検討項目	内容	圏域Ⅰ	圏域Ⅱ	圏域Ⅲ
アクセス	多数の利用者の円滑な動線、敷地内外駐車場の確保	○	○	○
防災	敷地内避難スペースの有無、圏域内での避難施設の偏在			○
地域の活力	駅前・商店街・都市機能誘導区域等圏域の中心となる地区の振興、新たな地域拠点の創出		○	○
政策との整合	都市計画（立地適正化計画、地区計画、都市マスタープラン）等との整合 都市計画法、建築基準法、農振計画等の遵守・整合	○	○	○
コミュニティ	コミュニティ単位との整合			○

再編手法

再編方針にもとづき、周辺の施設配置状況等をふまえながら再編手法を確定する。

①事業方針	検討項目	内容
存続 または 条件つき存続	維持	・現状の建物のもと施設を存続する。
	維持 (大規模改修)	・大規模改修を実施した上で、現状の建物のもと施設を存続する。
	複合化(集約)	・周辺施設への移転、または他施設の機能を受け入れ施設を複合化する。 ・周辺の類似機能を持つ施設どうしで統合を図る。
	民営化	・施設の運営権を民間に移管する。
	用途転用	・一部の機能を他の用途に変更する。
	改築	・建替えを実施した上で、現状の建物のもと施設を存続する。
	移転	・周辺に適地がある場合、移転の上で同種施設を新規整備する。
	解体・売却	・複合化(集約)、移転により現状の敷地での存続が不要となった場合には建物を解体し、敷地を売却する。
廃止	用途転用	・周辺施設からの機能移転の必要がある場合、他の機能に変更する。
	解体・売却	・建物を解体し、敷地を売却する。