

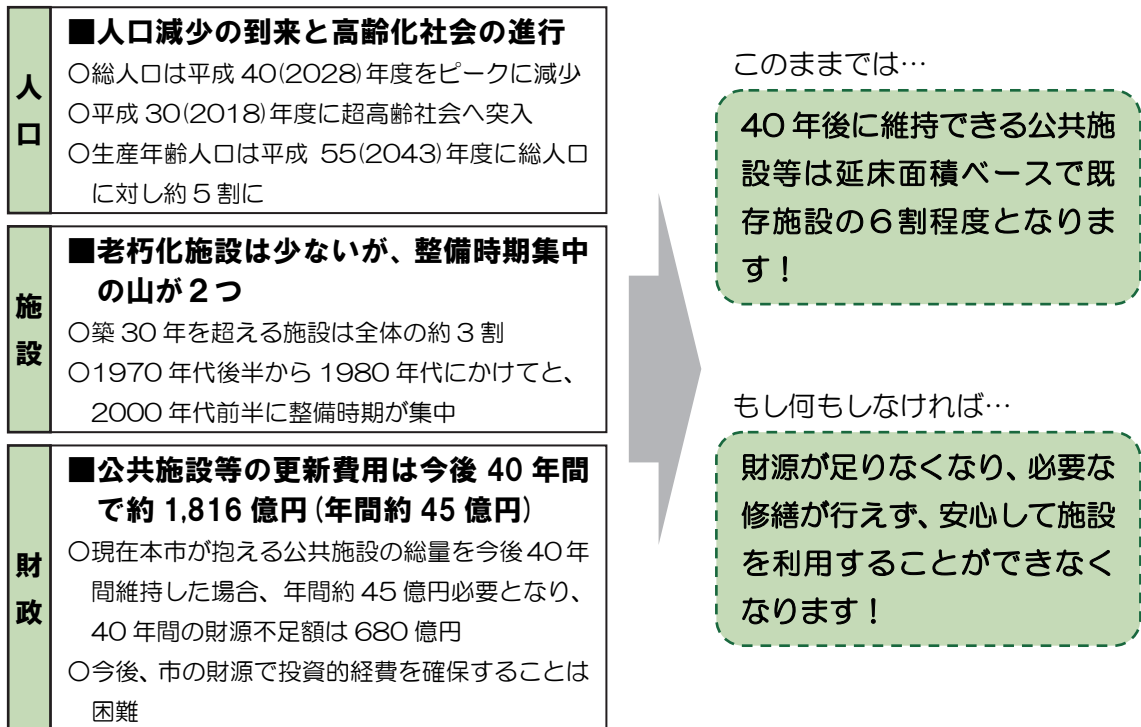
2

公共施設等マネジメント基本方針

第2章 公共施設等マネジメント基本方針

2-1. 基本的な考え方

公共施設等の現状と課題を整理すると以下のとおりとなります。



公共施設等マネジメントの必要性

公共施設等の将来のあり方を再検討し、適正な配置、経営的視点への転換が必要となります。

公共施設等の再編の必要性	地区特性を考慮した施設再編の必要性	全市的・総合的な視点の必要性	管理運営方法の統一化の必要性	民間活力の導入の必要性
--------------	-------------------	----------------	----------------	-------------

以上のことを踏まえ、本市における公共施設等マネジメントの基本的な考え方を、次のとおりとします。

『“うるま市”の公共施設等として再編し、適切な状態で次世代へ引き継ぐ』

旧四市町の公共施設等ではなく、“うるま市”の公共施設等として再編することで適切な状態とします。

そして、次世代に負担を残さず、持続可能な公共施設サービスの提供を目指します。

2-2. 6つの柱

公共施設等マネジメントの基本的な考え方に基づき、公共施設等の最大限の有効活用と市民の利便性の向上に向けて、以下の6つを柱とします。

全市的・総合的な視点の必要性

管理運営方法の統一化の必要性

(1) 全市的な問題意識の共有とトップマネジメントによる体制の整備

- ・組織の縦割りを乗り越えて、全市的かつ長期的な視点で公共施設等マネジメントを推進するためのマネジメント部署の設置や市長の公言による支援など、トップマネジメントによる推進体制を整備します。
- ・公共施設整備事業の実施に先立ち、公共施設等マネジメントの視点で検証する事前協議制度を導入し、整備内容の最適化を図るとともに、事後の効果検証まで行います。

公共施設等の再編の必要性

(2) 保有総量の抑制・圧縮

- ・公共施設等の新設は、現在、既に整備に向け計画的な取組みが進められているものを除き、原則、行わないものとします。
- ・新設が必要な場合は、同種・類似の既存施設の廃止を徹底するとともに、ライフサイクルコストを考慮した費用対効果を検証して行うこととします。
- ・今後の財政推計や、人口減少や少子高齢化の状況を踏まえ、老朽化施設の統廃合等による根本的な保有総量の圧縮を行います。

公共施設等の再編の必要性

地区特性を考慮した施設再編の必要性

(3) 多機能化及び複合化の推進

- ・公共施設等の持つ機能を重要視し、施設の統廃合や既存施設の有効活用、学校を含めた施設の多機能化や複合化を推進します。
- ・市民に最も身近な公共施設である自治公民館や小中学校を地域拠点として設定し、そこに集約することを基本とします。
- ・ただし、緊急性の高い施設は、低利用施設の有効活用や近接する類似施設との集約化・共用化、余剰スペースの活用により、多機能化や複合化を行います。
- ・なお、各地区の特性を重視し、各地区均一の施設整備ではなく、連携・補完することにより、必要な機能を提供します。

公共施設等の再編の必要性 地区特性を考慮した施設再編の必要性

(4) 再編の方向性（維持、改築・修繕、転換、処分）を判定し、将来シナリオの提示

- 施設性能と有効活用度から各施設を評価し、地域特性を考慮したうえで、施設の維持、改築・修繕、転換、処分の方向性を判定します。
- そして、再編の方向性における主な将来のシナリオを提示します。

全市的・総合的な視点の必要性 管理運営方法の統一化の必要性

(5) システム化による管理運営の統一化

- 各担当課で管理している施設状況を把握するためのデータ収集・更新をシステム化し、施設の評価→方向性の判定→将来シナリオに基づく取組みの実施→点検→評価を繰り返しながら、施設を最適な状態で管理運営し続けるマネジメントサイクルを確立します。
- そして、その手順をマニュアル化することで、担当部署を問わず、統一した考え方に基づく管理運営を図ります。

民間活力の導入の必要性

(6) 公民連携の推進

- 指定管理者制度やPFI等のPPP手法（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）の導入により、施設の整備、更新、管理運営において、民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的・効率的なサービスを提供します。
- 公共施設の全てを公共で賄うのではなく、民間施設を活用した取組みを推進するなど、施設を保有せずに公共サービスを展開する取組みについても推進します。

2-3. 再編の方向性を判定する考え方

再編の方向性を判定するにあたり、まずは、「うるま市公共施設等白書」にて整理した配置状況や利用状況をもとに「施設性能」と「有効活用度」の2つの評価基準を作成し、これらの評価基準から再編の方向性（維持、改築・修繕、転換、処分）に仕分けします。

そして、その結果を踏まえ、施設の持つ性格や地域特性を加味したうえで将来のあり方を示すこととします。

(1) 評価基準の設定

施設性能は、建物自体の性能を評価する基準であり、「耐震基準への適合」「老朽化の状況」「バリアフリーへの対応」「維持管理費の妥当性」により評価します。

有効活用度は、施設の有効活用度合いを評価する基準であり、「類似施設状況」「施設利用度」「利用者一人当たりのコスト」「1㎡当たりのコスト」により評価します。

「施設性能」と「有効活用度」の評価基準

施設性能	耐震基準への適合 新耐震基準へ適合しているかを評価	A：適合（新耐震基準以降または補強済み） B：対策中または対策予定 C：対策が必要
	老朽化の状況 構造と築年数、改修履歴による評価	A：問題なし（築30年未満または改修済み） B：老朽化対策が必要（築30年以上50年未満） C：老朽化が進行（築50年以上）
	バリアフリーへの対応 車いす利用者や障がい者が利用しやすいかを評価	A：対応 B：一部対応 C：未対応
	維持管理費の妥当性 維持管理費が同規模施設の平均と比較して多いか少ないかを評価	A：平均より少ない B：平均 C：平均より多い
有効活用度	類似施設状況 同種または類似施設が中学校区内に存在するかを評価	A：なし B：一部の機能あり C：あり
	施設利用度 利用者（利用件数）が同種施設の平均と比較して多いか少ないかを評価	A：平均より多い B：平均 C：平均より少ない
	利用者一人当たりのコスト 利用者一人あたりのコストが同種施設の平均と比較して多いか少ないかを評価	A：平均より少ない B：平均 C：平均より多い
	1㎡当たりのコスト 延床面積（運動場等は敷地面積）1㎡当たりのコストが同種施設の平均と比較して多いか少ないかを評価	A：平均より少ない B：平均 C：平均より多い

※なお、データが不足している項目については、「B：平均」と評価することとします。

(2) 評価方法

評価基準を用いて、以下の方法で評価します。

評価方法

①評価基準に従い、各施設を評価項目ごとに評価します。

施設名	施設性能				有効活用度			
	耐震基準への適合	老朽化の状況	バリアフリーへの対応	維持管理費の妥当性	類似施設状況	施設利用度	利用者一人当たりのコスト	1㎡当たりのコスト
〇〇館	A	B	A	C	C	B	B	A
◆◆	B	A	A	B	B	A	C	C



②評価を点数化（A：3点 B：2点 C：1点）し、加点方式により施設性能と有効活用度のそれぞれの合計点を算出します。

施設名	施設性能					有効活用度				
	耐震基準への適合	老朽化の状況	バリアフリーへの対応	維持管理費の妥当性	合計	類似施設状況	施設利用度	利用者一人当たりのコスト	1㎡当たりのコスト	合計
〇〇館	3	2	3	1	9	1	2	2	3	8
◆◆	2	3	3	2	10	2	3	1	1	7

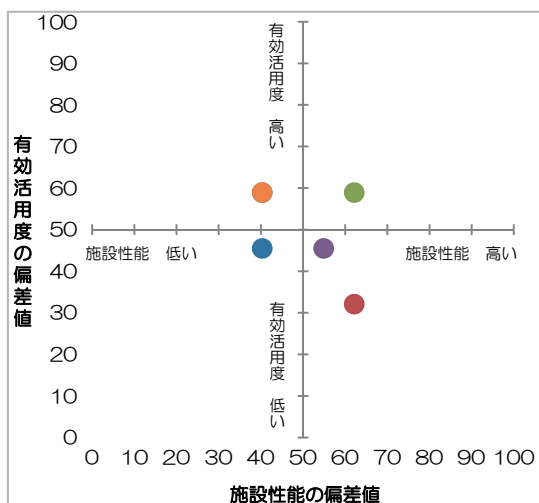


③同種施設毎（中分類毎）に点数を偏差値化します。

中分類	施設名	点数		偏差値	
		施設性能	有効活用度	施設性能	有効活用度
△△	〇〇館	9	8		
××	◆◆	10	7		

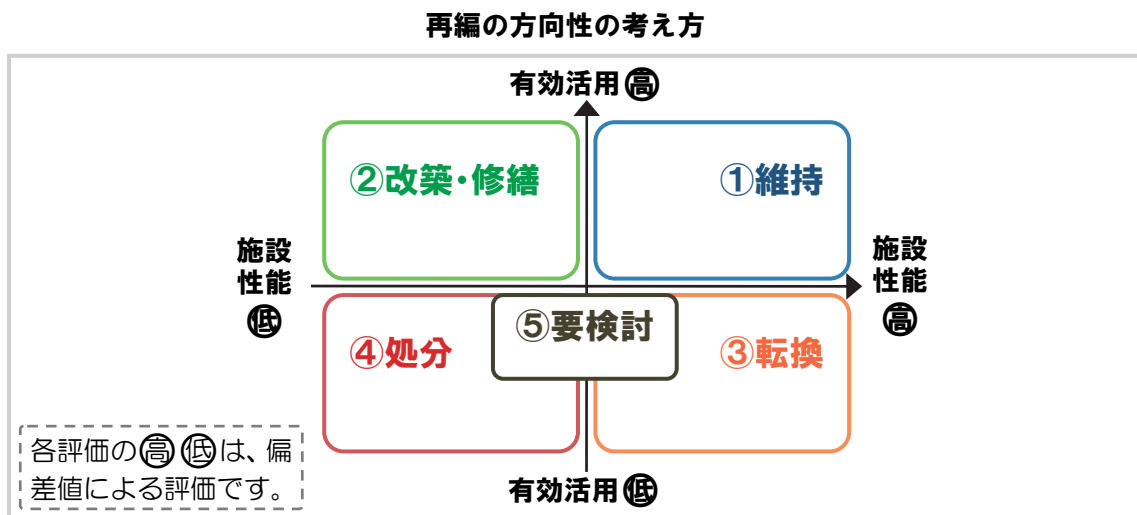


④偏差値で分布図を作成します。



(3) 再編の方向性の考え方

再編の方向性の考え方は以下のとおりです。



①維持

- 施設は有効に活用されており、かつ、施設性能も高いことから、今後も市有施設として維持していく施設となります。
- 施設の維持にあたっては、長寿命化計画・保全計画の作成や更なるサービス向上の検討に取り組むこととなります。

②改築・修繕

- 施設は有効に活用されていますが、施設性能は低いことから、施設の改築・修繕を検討していきます。
- 耐震化や老朽化対策、バリアフリー化、IT対応などについて、整備手法や時期、費用等の検討に取り組むこととなります。

③転換

- 施設は有効に活用されていませんが、施設性能は高いことから、他の機能での活用を検討していきます。
- 活用アイデアの検討や実現化に向けた検討（コストの検討や合意形成手法の検討）に取り組むこととなります。

④処分

- 施設は有効に活用されておらず、また、施設性能も低いことから施設の処分を検討していきます。
- 貸付、売却、譲渡、解体の検討に取り組むこととなります。

⑤要検討

- 有効活用度の向上により、維持や改築・修繕への移行が考えられることから、あり方の検討が考えられます。
- 管理運営の見直し、サービスの向上、付加機能の検討に取り組むこととなります。