

1 公共施設等総合管理計画とは

【計画策定の目的】

公共施設等を時代の変化に合わせて見直すとともに、限られた資産で最大の市民福祉を実現できるよう、公共施設マネジメントを推進することにより、次世代に過大な負担を残さない、持続的に運営可能な市政運営の実現に取り組むことを目的とする。

⇒ 持続可能性と発展の追求

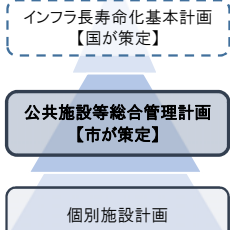
【計画の対象】

建物系施設	学校、スポーツ施設、文化施設、市営住宅、庁舎等
インフラ施設	道路、橋梁、上水道、下水道等
土地	

【計画期間】

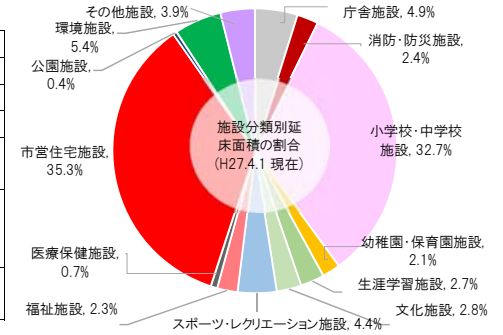
平成 29 年度から平成 48 年度までの 20 年間

【計画の位置づけ】



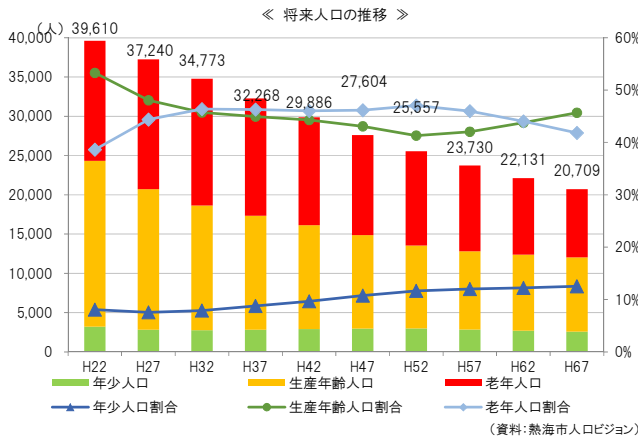
2 公共施設等の保有状況

建物	204,672.4 m ²	土地	10,330,427.3 m ²
道路延長	276,798m	林道	3 路線 5,365m
道路橋梁	133 橋	農道	149 路線
都市公園	10 箇所	公園等	13 箇所
上水道	管路延長:421,792m、浄水場:3 箇所、配水池:123 箇所		
下水道	管路延長:124,687m、下水処理場:1 箇所、中継ポンプ場:2 箇所、中継施設:1 箇所、管路トンネル:3,007m		
温泉	送配湯管延長:64,785.9m、源泉:60 井、貯湯槽:48 箇所		

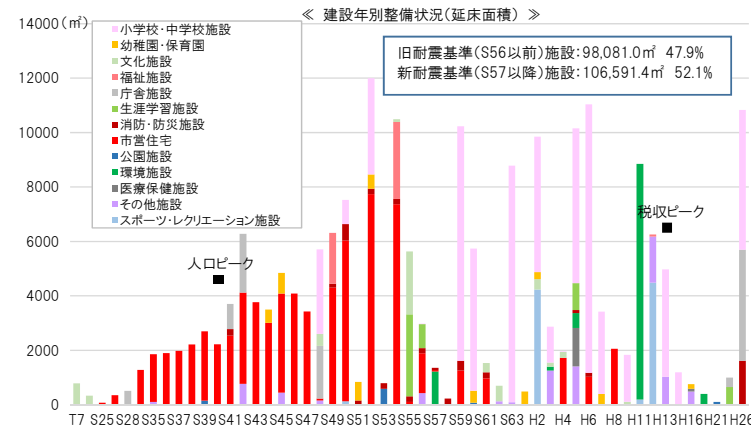


3 熱海市のこれまでとこれから

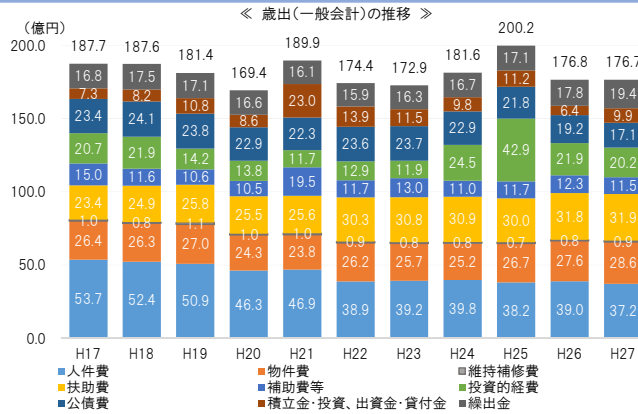
人口の現状と見通し ～ 人口減少・少子高齢化の進行 ～



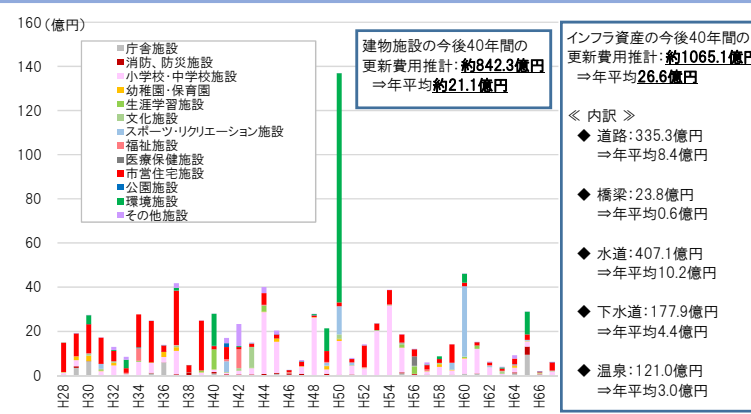
建物施設の整備状況 ～ 延床面積 204,672.4 m²、築 30 年を経過した建物 56.5% ～



財政の状況 ～ 人件費・公債費は減少傾向、扶助費は増加傾向 ～



公共施設等の将来更新費用の推計 ～ 更新等に多額の費用が必要 ～



4 公共施設等に関する課題認識

① 人口減少と年齢構成の変化への対応

- 人口減少、少子高齢化の進行により、施設利用者の減少や学校施設等の余剰の発生、高齢者を対象とした事業への需要の増加等、ニーズの変化が見込まれる。
- 市の施設について、公共関与の必要性や妥当性を精査し、民間による機能の代替可能性等を検討する一方、行政需要への的確な対応に向け、施設が有する機能を最適化していく必要がある。
- 人口が減少するなかにあっても増え続けてきた公共施設を見直し、多くの市民にとって必要不可欠なサービスを確保するために、公共サービスの選択と集中を進める必要がある。

② 更新費用等に係る財政負担の抑制への対応

- 公共施設には、施設使用料等の収入を大きく上回る維持・運営費がかかっており、施設の維持管理に多額の費用を要している。次世代にも持続可能な財政運営を図りつつ、将来の負担を軽減するため、施設の更新や維持管理に係る費用の削減や財源の確保が課題となっている。
- インフラ施設について、人口減少や少子高齢化の進行により市民一人あたりの負担額が増加することから、ライフサイクルコストの削減を図りながら、既存施設の計画的な維持・修繕と長寿命化に向けた対策を進める必要がある。

③ 施設機能の維持・向上への対応

- 耐震化対策に加え、施設の老朽化への対応として大規模な修繕等が多くの施設で必要となる。
- 今後も利活用する施設については、定期的な点検や修繕・改修等を実施し、事後保全から予防保全の視点への転換を図り、施設機能の維持・向上を図る必要がある。
- 観光都市でもある熱海市には、市民利用のみならず、観光振興の側面を持っている施設もあり、市民一人あたりの保有面積が多くなっている要因の1つと考えられる。施設の維持管理等の費用を負担している市民にとって、その負担が納得の得られるものとなっているか、必要な情報を開示し検討する必要がある。

5 総合的管理と有効活用に関する方針

1. 基本方針

方針1 選択と集中による施設の適正化

- 原則、新規の建物は建設しない。建物が必要な場合は、建設予定施設の同面積を取りやめる等、総量を増やさない。
- 公共施設の更新は優先順位をつけたうえで可能な限り機能を維持しながら、保有面積を大幅に圧縮する。
- 当初の設置目的の機能を果たし終えているもの、また時代のニーズに即していない機能については廃止を基本とする。
- 施設の統廃合、廃止、用途変更(機能の集約化、多機能・多目的化)を推進する。
- 未利用の公共施設は解体し、敷地については積極的に貸付や売却を行う。

方針2 安全確保の推進

- 施設の耐震化
- 用途廃止した建物の速やかな除却
- 定期的な点検・診断等の実施

方針3 適切な維持管理・修繕・更新等の推進

- 予防保全型の維持管理の推進
- 施設横断的な包括管理の検討・推進
- 受益者負担の適正化

方針4 官民連携の推進

- 民間活力の活用(民間ノウハウの導入、指定管理者制度の導入、包括委託の実施等)
- 住民主体の管理運営方法の導入
- 公共施設等の情報公開
- 施設の広域利用

3. 推進体制

公共施設マネジメント推進会議の設置

庁内に公共施設マネジメント推進会議を設置し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行い、財政負担の軽減や平準化、公共施設等の最適化の実現を目指す。

2. 管理目標

建物系公共施設に関する管理目標

- 【1】施設保有量の削減
- 【2】維持管理コストの削減

インフラ資産に関する管理目標

- 【1】維持管理コストの削減
- 【2】必要機能の確保

目標値の設定

公共施設の延床面積を20年間で40%削減

選択と集中(優先順位)の考え方

施設の更新や改修にあたっては「機能」の優先度を判断

優先度	主な機能	更新や改修の今後の方向性
優先	義務教育機能 子育て支援機能 行政機能	○ 少子化による適正規模・適正配置に基づく教育環境の整備 ○ 優先度を考慮した予防保全型の維持管理と効率的な運営 ○ 地域ニーズに対応した機能の複合化や集約化による有効活用 ○ 行政サービスの見直しや PPP の推進による行政のスリム化 ○ 民間施設活用の検討
その他	アンケート結果等に基づく市民ニーズを踏まえ、維持することを優先的に検討する機能	○ 優先機能の今後の方向性を考慮し、財源の裏づけを得たうえで、更新や改修の可能性を検証 ○ 機能確保を前提に施設の複合化や集約化の中で更新や改修の方法を検討 ○ 利用状況等に応じた統廃合や他市町の施設の広域利用を検討

事前協議制度の導入

施設の更新・整備を検討する際は、本計画との整合性や施設の必要性、適正規模・配置、効率的な更新・整備・運営手法等について、公共施設マネジメント担当課と事前協議を行い、公共施設の最適化を着実に推進する。

フォローアップの実施

アクションプランを作成し、進捗状況等について公表し市民ニーズを踏まえて計画の見直しを行います。

6 施設用途別の管理に関する基本的な方針

1. 庁舎施設

- 庁舎施設のうち、自治体経営、災害時等の指令・防災拠点として重要な役割を担う施設については、防災・災害対策を考慮し、機能の維持・向上を図る。
- 維持管理費を分析し、コスト削減対策・収入確保策を検討するとともに、修繕履歴を蓄積し、計画的な予防保全を行い、良好な維持管理を行う。
- 庁舎施設のうち、一般的な執務室や市民利用の会議室等の確保のため、特別な施設や設備が必要ない場合は、建物の大規模改修や建替えの際に、他の施設の有効活用や、施設の複合化・集約化を図る。この際、必ずしも建物の所有の必要性はないため、既存の民間施設等の活用についても検討する。

2. 消防・防災施設

- 消防・防災施設は市民の安全・安心の確保のため、地域の実情に即し、地域の消防・防災活動の拠点として必要な機能を確保する。

3. 小学校・中学校施設

- 今後、さらに児童・生徒数の減少が明らかであることを踏まえ、将来にわたり子どもたちの安全・安心で、より学びやすい教育環境を整備するため、文部科学省が平成27年1月27日に公表した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引き」を参考に、本市の学校施設の適正規模・適正配置計画に基づいた教育環境を整えていく。
- 老朽化により設備を含めた大規模改修が必要であるが、改修にあたっては将来の維持管理費用の削減を考慮する等、ライフサイクルコストの最小化を図る。

4. 幼稚園・保育園施設

- 今後、さらに園児数の減少が明らかであることを踏まえ、将来にわたり子どもたちの安全・安心で、より学びやすい教育環境を整備するため、学校施設の適正規模・適正配置計画に基づき、教育環境を整える。
- 乳幼児が日常的に長時間過ごす施設であることも考慮し、早急に耐震性や安全確保についてのあり方を検討する。

5. 生涯学習施設

- 各施設の稼働率や老朽化の状況を踏まえ、将来に向けて、施設・機能の統合や集約化を行う。

1. 道路

- 路面性状調査等を実施し、道路の利用形態・交通量を総合的に勘案し、修繕する路線の優先順位を定め、計画的な修繕を進める。

2. 橋梁

- 道路法及び「熱海市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、定期的な点検・診断、措置、記録を行うメンテナンスサイクルを構築し、安全性及び維持管理の効率性確保を目的とした予防的な保全による維持管理を推進する。

3. 公園

- 積極的に投資する施設と統廃合する施設の選択と集中を図り、管理面積の縮小を図る。
- 市全体の公園のあり方について、公共施設マネジメントの観点から、地域のニーズや社会情勢の変化に対応した再構築を行う。

4. 水道

- 財政計画を検証しながら、経営の合理化・効率化を図ることにより、企業会計として経営の健全化を維持し適切な維持管理をする。適切な官民連携の形態を検討し、技術・サービス水準の向上に努める。

6. 文化施設

- 「文化的価値」、「活用の可能性や規模」、「緊急性や時期の適切性」の3つの視点から、選択と集中による文化の維持・保存・活用を図る。

7. スポーツ・レクリエーション施設

- 指定管理者制度の一層の効果的な運用を推進するとともに、多様な民間活力の導入の可能性を検討し、効率的でさらなる利用拡大につながる維持管理・運営を目指す。
- 施設の老朽化等により運営に支障が生じる前に、市民ニーズや利用見込みを踏まえて、施設のあり方について検討を行う。
- 広域利用が可能な施設について、近隣自治体との共同利用等、広域的な観点で検討する。

8. 福祉施設

- 公共サービスとしての必要性を明らかにしたうえで、施設の老朽化の状況を踏まえ、今後の施設のあり方について、他の施設との統廃合や複合化を含めて検討する。

9. 医療保健施設

- 計画的な維持管理や施設の状況を踏まえた老朽化対策を検討する。

10. 市営住宅施設

- 耐震性や老朽化の状況、地域ごとの配置や将来の住宅施策のあり方を踏まえ、市営住宅の集約化を進め、効率的な維持管理をする。

11. 公園施設

- 管理上の必要性や利便性、利用実態等を踏まえ、必要最小限の水準を維持する。

12. 環境施設

- 環境施設は市民生活に直結する必要不可欠な施設であるため、計画的かつ効率的な維持管理に努め、施設の耐用年数を見据え、施設の更新にあたっては、近隣自治体等との連携による広域的な対応も含め検討する。

5. 下水道

- 持続可能な下水道事業の実施を図るため、膨大な施設の状況を客観的に把握・評価し、中長期的な施設の状況を予測しながら、下水道施設の計画的かつ効率的な管理を目的とした「熱海市公共下水道ストックマネジメント計画」を策定し、計画に基づいた施設管理を行う。

6. 温泉

- 財政計画を検証しながら、経営の合理化・効率化を図ることにより、企業会計として経営の健全化を維持しつつ、適切な維持管理を実施する。

7. 土地

- 市有地は可能な限り賃貸や売却等により収入の確保に努める。施設整備に必要な土地の確保にあたっては、新たな土地の取得はせず施設の統合等で発生する土地を活用する。未利用地は定期借地権や民間提案の導入等、民間との連携を積極的に推進する。
- (仮称)熱海フォーラム整備予定地として取得した上宿町市有地については、当面、子育て・教育環境の充実のための施設整備等、優先的に取り組むべき課題へ集中的に対応する観点から、整備事業を一延期したが、今後、課題への取り組み状況等も踏まえつつ、「世代を超えて市民が集う場」としての整備のあり方を検討する。