

鳥取市公共施設の経営基本方針

(第1版)

— 概要版 —

～ 目 次 ～

第1章	基本方針の位置付け等	1
第2章	鳥取市の現状	2
第3章	鳥取市における「公共施設の更新問題」	4
第4章	公共施設に関する市民意識	5
第5章	公共施設経営の必要性	7
第6章	公共施設経営の目的	7
第7章	公共施設経営の原則と戦略	8
第8章	施設分類別の方向性	12
第9章	施設更新等に関する基準について	13
第10章	マネジメント体制（推進体制・進行管理等）	14
付録	用語説明	15

『新しい公共施設経営』に

取り組めます



鳥取市長

深澤義彦

これまで公共施設は、人口が増加していく時代を中心に増加してきましたが、今後は人口減少という大きな社会情勢の変化への対応をふまえた公共施設の整備・利活用が求められます。

本市では、『公共施設白書』を公表し、『本市も全国の多くの自治体と同じく公共施設の更新問題を抱えている』という事実を市民のみならずと共有しました。

これを受け、本市は、将来に過度な負担を先送りせず、更新問題に対応していくため、『新しい公共施設経営』を導入することとし、『公共施設の経営基本方針』を策定しました。

『新しい公共施設経営』は、これまで定着していた公共施設に関する既存概念を見直すものでもあり、ときとして、利便性などに影響を及ぼすことも考えられます。

しかし、社会情勢が変化する今こそが、変革の時期であり、公共サービスの新たな可能性を拓くチャンスです。『いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる鳥取市』に向けて、前向きに『新しい公共施設経営』を進めていきます。

その原動力は、市民のみならずの関心、理解および参画です。一緒に知恵を出し合い、全市を挙げて着実に取り組んでいきたいと思います。

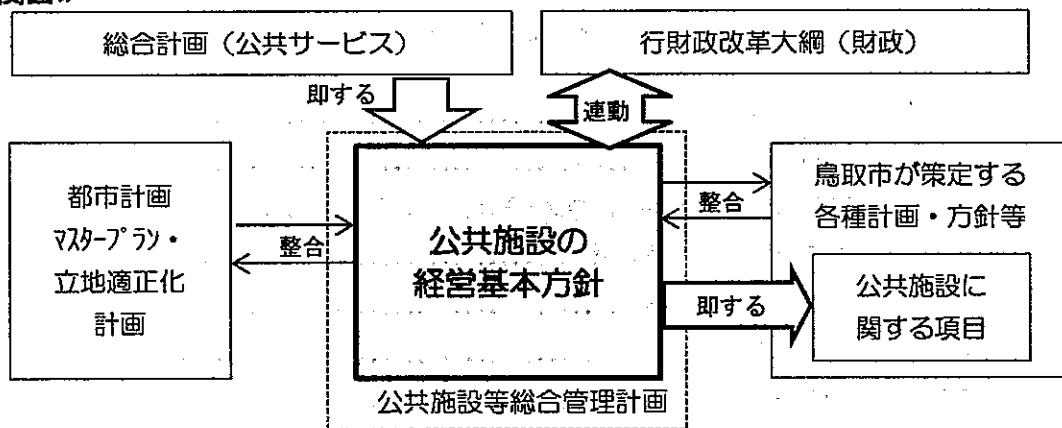
第1章 基本方針の位置付け等

1. 経営基本方針の位置付け

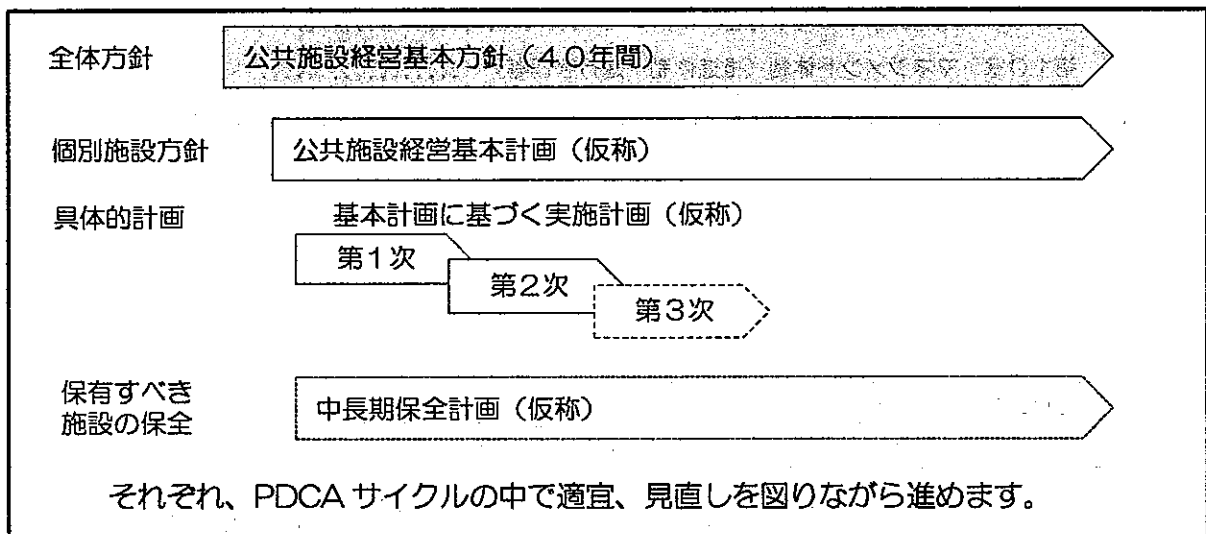
この『鳥取市公共施設の経営基本方針』（以下、「基本方針」といいます。）は、本市における“新しい公共施設のあり方”を創り上げるために策定するものです。次の相関図に示すとおり、全ての公共施設は、各種上位計画・関連計画と整合しながら基本方針に基づき整備・管理等を進めます。

また、今後策定を予定している「公共施設経営基本計画（仮称）」（以下、「基本計画」といいます。）の前提となる方針です。

《相関図》



《公共施設経営の体系》



2. 基本方針の対象施設

基本方針の対象となる公共施設は、本市が保有している公共施設のうち建物（ハコモノ）を対象としています。

なお、インフラ及び企業会計にかかる施設は、公共施設等総合管理計画において検討することとし、基本方針の対象には含みません。

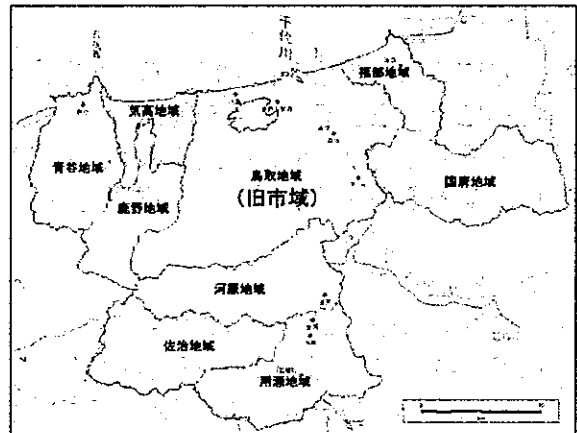
第2章 鳥取市の現状

1. 概要

(1) 地勢ほか

本市は、平成16年に1市6町2村の市町村合併によって、山陰地方で初の人口20万都市となりました。市域は765.66㎢となり、県内最大の広さになりました。

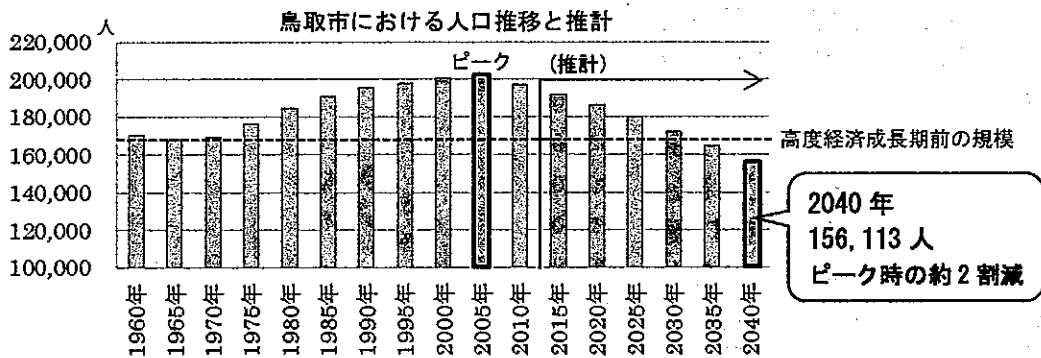
各地域（旧市町村）の位置関係



(2) 人口

高度経済成長期から増加が続いた人口は、平成17年（2005年）をピークに20万人を越えましたが、その後は減少傾向にあります。

平成52年（2040年）には約15万人となり、高度経済成長期前（昭和30年代）の人口規模にまで減少すると推計されています。少子高齢化も加速しており、65歳以上の人口比率が現在より14%増加すると推計されています（国立社会保障・人口問題研究所推計）。



国立社会保障・人口問題研究所推計

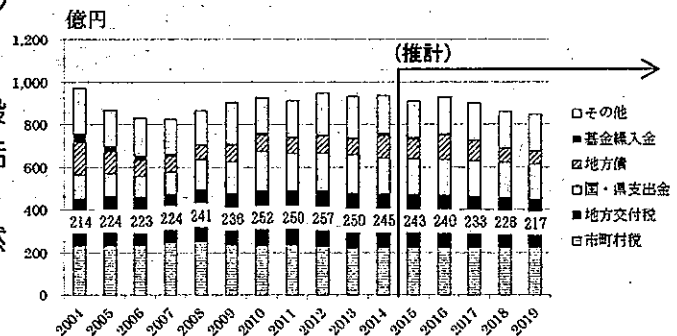
(3) 財政等

平成25年度（2013年度）は、約520億円の歳入一般財源がありました。平成27年度から32年度にかけては、合併算定替えの段階的縮減の影響で、地方交付税が減少していきます。

加えて、人口減少や少子高齢化などの進捗が経済成長等を阻害し、財政運営を厳しくさせることも懸念されます。

これまでも、市職員定数の適正化、施設の民営化・統廃合のほか、国県支出金を活用した市債の抑制などによる歳出抑制を着実に進めてきましたが、財政状況は依然厳しい状況にあります。

鳥取市における歳入決算額（一般会計）の推移及び見込み



鳥取市 総務部行財政改革課 資料

2. 公共施設の現状

(1) 施設量

本市の公共施設の総数は 1,001 施設、総床面積は 901,632 m²です。(施設数・延床面積ともに平成 25 年 11 月末時点)

施設の総延床面積を市民 1 人あたりに換算すると、公共施設の延床面積は 4.65 m²/人であり、全国平均 3.42 m²/人(東洋大学調べ)よりも約 3割多くなっています。

(2) 施設分類

施設分類別の延床面積の割合では、学校教育施設が 34%、公営住宅等が 17%を占め、この 2つで保有施設の総延床面積の半分を占めています(平成 25 年 11 月時点)。

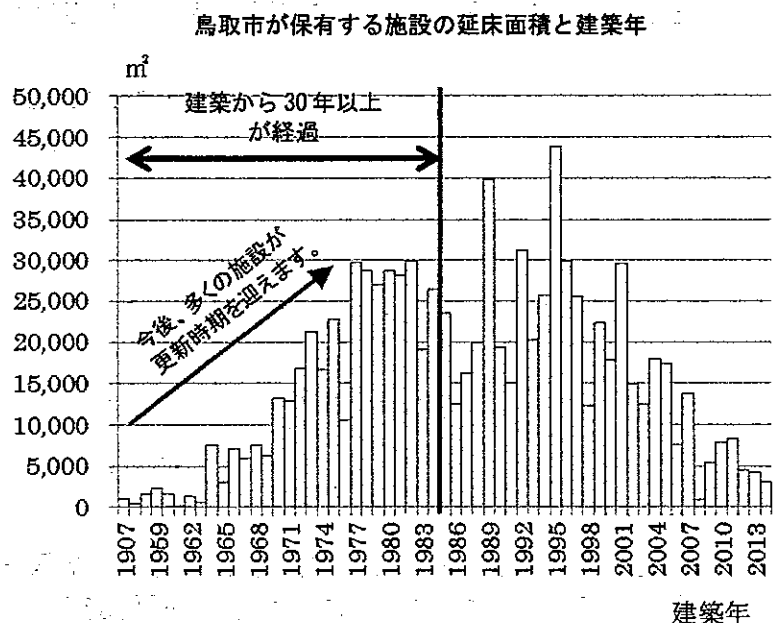
一方で都市部の自治体と比べ、スポーツ施設や観光・保養施設の割合が多い傾向が見られます。

(3) 整備時期

全国の自治体においてみられる高度経済成長期の「集中整備の山」が、本市では、昭和 40 年代から昭和 50 年代に見られます。

加えて、本市においては、平成 7 年(1995 年)頃にも“ふるさと創生交付金事業”を活用した「集中整備の山」が見られます。

平成 24 年(2012 年)末時点で、築 30 年を迎えている公共施設は、38%になります。建物の耐用年数をおよそ 50 年と見た場合、高度成長期の施設が更新時期を迎える平成 37 年(2025 年)には 68%の建物が築 30 年以上となります。

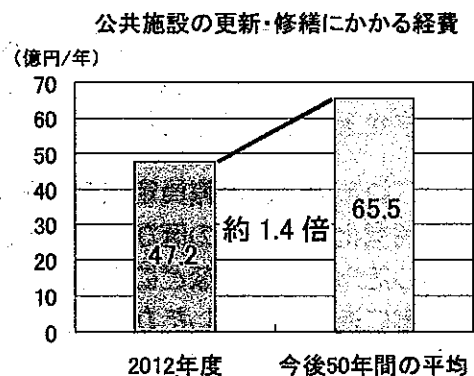


(4) 施設更新経費の試算

公共施設の建築年、延床面積並びに建物構造等を踏まえて、今後50年間に発生する施設の更新経費(建築・修繕・除却費等)を一定の基準の下で算出しました。

その結果、全ての公共施設を現状のまま保有すると仮定した場合、総額で約3,274億円、1年あたり約65.5億円の経費が発生する見込みとなりました。

この額は、平成 24 年度(2012 年度)に公共施設の更新・修繕に費やした経費約 47.2 億円(普通建設事業費・維持修繕費等)の約 1.4 倍に相当します。



第3章 鳥取市における「公共施設の更新問題」

1. 施設管理コストの市民1人あたり負担の増加

少子高齢化を伴う人口減少社会を迎え、生産人口が減る中では、将来の大幅な税収増は難しく、逆に扶助費の増加、さらには地方交付税の縮減等によって、公共施設の維持管理に充てられる財源は減少することが予想されます。次第に減少する人口で、施設の維持管理費を賄うことから、今のままでは市民1人あたりのコスト負担は増加していくことになります。

2. 更新時期の集中

全国の自治体においてみられる高度経済成長期の「集中整備の山」に加えて、本市においては、いわゆる“ふるさと創生交付金事業”を活用した「集中整備の山」が見られることから、集中した更新時期が長期間にわたり続くことになります。

3. 施設の老朽化

建物は、築25年から30年程度を経過すると、施設の老朽化や機能の陳腐化を防ぐため、大規模な修繕や改修が必要となりますが、今から10年後には、そのような建物が全体の約7割を占めることになります。

4. 施設機能の重複

公共施設は、それぞれ行政目的をもって整備されていますが、これまで自治体毎にフルセットで整備していたことや、施設所管課が各々個別に整備を進めていたことから、施設（部屋）の機能や、利用実態（目的）が同じ施設を重複して保有していることがあります。

5. 市民ニーズとの不一致・受益者負担の不均衡

市民ニーズ・年齢構成の変化や人口減少などによって、設置目的が形骸化したり利用頻度が低い施設が増えています。一方で、同じ機能の施設においても、施設によって利用料金や、利用者1人あたりの公費負担にばらつきが見られます。

6. 管理運営方法等のばらつき

施設の整備や管理運営方法が所管課ごとに異なるため、施設の維持管理費に大きな差が見られることがあります。また、多くの施設において、修繕履歴が管理されず、修繕計画が無い状況で対外的に修繕・管理が施されているケースが見られます。

7. 民有地借上げによる財政負担

施設の整備にあたって、長期間にわたって民有地を借り上げている施設について、財政の負担が大きくなっている場合があります。

8. 公共施設&インフラの更新問題

公共施設に加え、インフラ（道路・橋など）も同様に高度経済成長期や都市化の進展などによって、一斉に整備されてきました。従って公共施設と同様にインフラも更新問題を抱えていますが、よりライフラインとしての役割が強く、総量を縮減する余地が少ない公有財産であることを念頭に置く必要があります。

第4章 公共施設に関する市民意識

本市では、『公共施設の更新問題』の解決に向けて、新しい公共施設のあり方を検討するため、市民アンケート調査を実施し、市民意識について分析しました。

1. 市民アンケート概要

- 1 調査対象 18歳以上の鳥取市民（3,000人）
- 2 調査方法 郵送（アンケート用紙と参考資料）による、無記名アンケート調査
- 3 実施期間 平成26年9月16日（火）～10月8日（水）
- 4 回収数 965票（回収率：32.2%）

2. アンケート結果の概要

(1) 回答者の属性

（有効回答 954人中）

年齢層	10～20歳代=11%、30歳代=13%、40歳代=15%、50歳代=18% 60歳代=22%、70歳以上=17%、無回答=4%
性別	男=43%、女=53%、無回答=4%
居住地域	鳥取地域=50%、国府地域=7%、福部地域=5%、河原地域=5% 用瀬地域=5%、佐治地域=3%、気高地域=7%、鹿野地域=6% 青谷地域=7%、市外・県外=0.3%、無回答=5%

(2) 集計結果

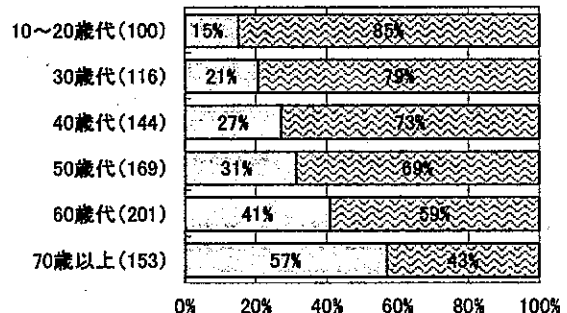
① 年齢別：本取組みを事前に認知している人の割合

市民全体でみると、公共施設の見直しに対する認知度は4割弱でした。

年代別では年齢層が高いほど認知度が高くなっています。

⇒本取組みを事前に認知している人の割合

（ ）の数字は設問回答者総数

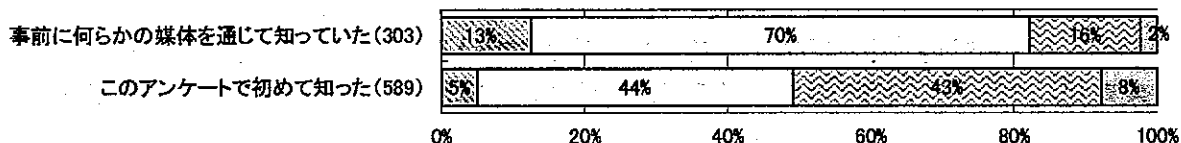


② 本取組みの認知度と関心度

事前に本取組みを認知していた方は、比較的強い関心を持っています。

⇒本取組みの認知度と関心度

（ ）の数字は設問回答者総数

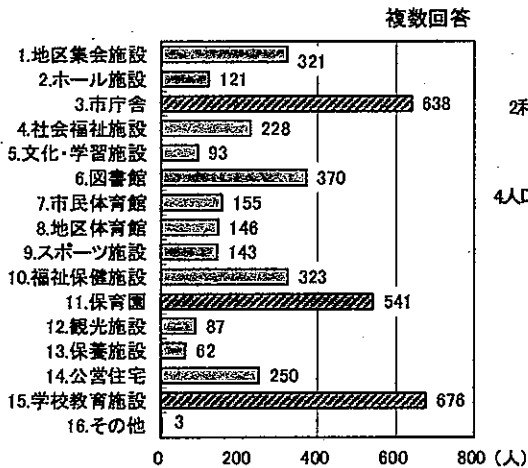


□1.強い関心を持っている □2.関心を持っている □3.どちらかと言えば関心はない □4.関心はない

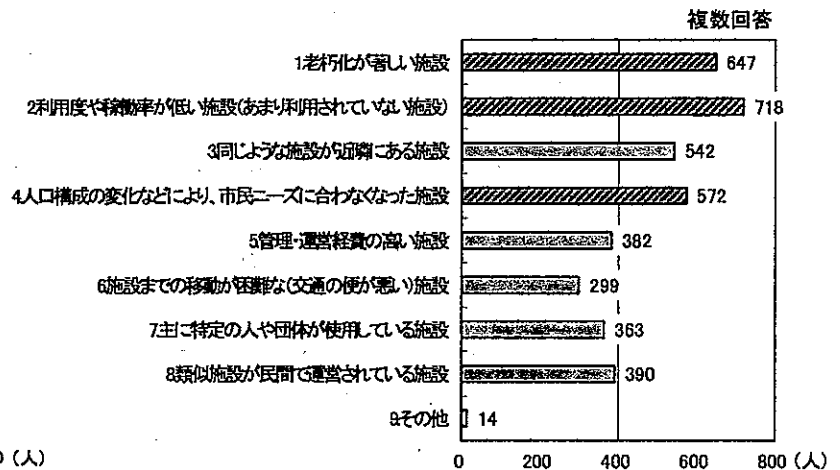
③ 公共施設のあり方に対する意識

仮に、今ある施設の全てを維持することが困難になった場合においても、将来にわたって維持すべき施設は「市庁舎」「学校」「保育園」が上位です。施設の見直しに対しては、稼働率や利用の度合い、老朽度などが評価の視点になるといえます。

☞ 将来にわたって優先的に維持すべき施設



☞ 統廃合の必要が生じた場合、優先して見直すべき施設



将来、仮に公共施設にかけられる予算が少なくなった場合、実施すべき施設としては「未利用資産の売却・賃貸」「施設複合化」「民間活力導入」などが高い支持を得ており、一方、子や孫の世代に問題を先送りする「後年度負担の増」は9割以上が反対となっています。

☞ 将来、仮に公共施設にかけられる予算が少なくなった場合に実施すべき方策

「積極的に実施すべき」+「どちらかといえば実施すべき」の割合

施設の統廃合や機能の複合化・多機能化によって施設数を減らす 85% (881人中)	近隣自治体と共同で施設を建設・所有・運営する 71% (868人中)	施設の建設・管理・運営に民間のノウハウや資金を活用する 83% (862人中)	地域活動に密着した施設は、地域住民等が所有し、管理運営を行う 69% (872人中)
施設を補強し、しばらくの間建替えないようにする 71% (865人中)	市が所有する施設を減らして、民間施設の利用に対して助成する 81% (865人中)	利用していない市の建物・土地を売却・賃貸して収入を得る 96% (881人中)	施設におけるサービスの水準を引き下げる(開館時間の短縮等) 29% (870人中)
施設の料金を引き上げる(利用者負担の増) 34% (878人中)	特別な税金等の徴収など、市民全体で負担する 24% (875人中)	他の公共サービス(ソフト)の予算を減らして公共施設に充てる 29% (858人中)	借金をして、施設にかかる財源を確保する(後年度負担の増) 8% (876人中)

(3) アンケート集計のまとめ

公共施設の見直しに対する認知度はまだ低いものの、関心を持つ方の大多数は、積極的に見直しを進めていくことを希望していることがわかりました。

また、市民のほとんどは、後年度に負担を先送りせず、施設の複合化や民間活力の導入を中心とした見直しを求めていると推測されます。

今後も引き続き市民への情報発信を進め、この問題の現状や市の方向性について情報共有を図ることが重要です。

第5章 公共施設経営の必要性

1. 公共施設経営の必要性

本市は、全国の自治体と同様に、『老朽化する公共施設の更新に必要な多額の経費』を『減少していく財源』で賄わないといけないという、相反する難しい局面にあります。

一方で、人口減少・少子高齢化は社会様態の変化であり、同時期に公共施設が更新時期を迎えるということは、イマこそが変革の時期であり、“公共サービスの新たな可能性を拓く”好機（チャンス）といえます。

また、市民アンケートから見ても多くの方々が「公共施設の更新問題」の打開を望んでいるといえます。

本市を将来にわたって、“住み続けられるまち”とするためには、前向きに『新しい公共施設経営』に取組み、“個別最適化”の観点から、中長期的な“全体最適化”へと転換していくことで、将来にわたって市民へ過度な負担を押し付けない、「いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる鳥取市」の実現をめざすことが必要です。

2. 取り組むべき課題

- （課題1）多様化が見込まれる市民ニーズに対応するため、新しい視点での公共施設の運営や民間活力の活用が求められます。
- （課題2）安全・安心な市民生活を支え、災害にも強い、安全性・耐震性を備えた公共施設を確保することが求められます。
- （課題3）次世代への負担を軽減するため、長期的な視点を持ちつつ、早期に取り組むことが求められます。

第6章 公共施設経営の目的

（目的1）公共サービスの維持・向上

市民ニーズや社会様態にあった公共施設に転換することで、施設におけるサービスの維持・向上を図ります。

（目的2）安全・安心な市民生活

将来にわたって安全性の確保された公共施設を市民に提供し、安全で安心な市民生活・活動を支えます。

（目的3）次世代の負担軽減

中長期的な視点を持ち、公共施設にかかる生涯経費を圧縮し、次世代へ過度な負担をかけません。

第7章 公共施設経営の原則と戦略

1. 公共施設経営の3原則

公共施設は、利用者負担以上に全市民によって支えられていることをふまえ、施設利用者のみならず、市民全体で施設経営を考えていくことが重要です。

前述の目的を達成するため、次の3原則に基づき、市民と行政の協働による“公共施設経営”に取り組んでいきます。

(原則1) ハードよりソフトを！

建物ではなく、サービスの提供を重視すること。

(原則2) 安全・安心が第一！

市民・施設利用者の生命を守ること。

(原則3) 積極的にスリム化！

市が保有する施設（土地・建物）の総量を圧縮すること。

(原則1) ハードよりソフトを！

～ 建物ではなく、サービスの提供を重視すること ～

サービスの提供において重要なものは“建物”ではなく、サービスの内容が重要という考え方の基に、建物を現有の用途にとらわれない“サービスを提供する場”として考えます。

多くの公共施設において、生涯経費（ライフサイクルコスト）のうち建設後に発生する経費（ランニングコスト）が大部分を占めることをふまえ、サービス提供にあたっての市有施設の必要性を精査して取り組みます。

(原則2) 安全・安心が第一！

～ 市民・施設利用者の生命を守ること ～

市民・施設利用者の生命を守ることが最も重要であり、公共施設における事故発生による被害を未然に防ぐ必要があります。

限られた財源の中で、“公共サービスの提供”及び“安全・安心な市民生活”に欠かすことができない公共施設の適切な管理に取り組みます。

(原則3) 積極的にスリム化！

～ 市が保有する施設（土地・建物）の総量を圧縮すること ～

施設全体の総延床面積を縮減することで、建物の更新経費を縮減し、財政規模に見合った施設の総量に圧縮します。

原則として新規施設は建設しない※こととし、新たな市民ニーズに対応する必要がある場合は、中長期的な総量圧縮の中で取り組みます。

※「新規施設の建設」とは、老朽化した建物の建替えてなく、全く新しい施設・建物を新規に建設することをいいます。

2. 公共施設経営の8戦略

目的の達成に向けて、次の戦略を最適に組み合わせ、“公共施設の経営”を進めていきます。



(戦略1) 公共施設を最大限に活かす！

複合化・多機能化によって拠点性を高め、新しい価値を生みます。

- ・従来の1施設1機能の考え方ではなく、施設機能の複合化・多機能化等により、新たな交流を生む魅力ある施設をめざします。
- ・建物性能が充実している施設は、拠点性を高め、稼働率の向上に取り組みます。
- ・社会様態や市民ニーズの変化に合わせた施設運営により、施設の稼働率を高めます。
- ・複合化と共に施設への交通手段や市民、他施設とのネットワーク確保に取り組みます。
- ・施設の利用範囲等の拡大や積極的な情報発信等により、利用率の向上に取り組みます。



(戦略2) 施設分類別に方向性を定める！

施設の利用圏域や施設用途をふまえた施設経営を進めます。

- ・利用者状況や施設用途などにより、施設を次の5区分に分類し、方向性を検討します。
(広域施設、市域施設、地域施設、生活圏施設、コミュニティ圏域施設)
- ・さらに市民アンケート結果や行政需要等をふまえ、各施設分類の方向性を設定します。



(戦略3) 公民連携でWin-Winのカタチをつくる！

市民・民間事業者・行政の協働の仕組みを構築します。

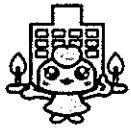
- ・市民目線での情報公開を積極的に行うことで、情報の共有化に努めます。
- ・施設の更新やサービス提供における、民間資本やノウハウの活用を推進します。
- ・施設の魅力づくりや活性化につながる市民・民間事業者の取組みをサポートします。
- ・市民・民間事業者からの提案制度等の導入を検討し、公共施設経営に参画しやすい環境づくりに取り組みます。



(戦略4) 未来に向けた施設配置に努める！

これからのまちづくりと整合性のとれた施設経営を進めます。

- ・連携中枢都市圏構想の推進をふまえ、周辺自治体と連携した取り組みを進めます。
- ・新しいビジネスチャンスや交流を生む、圏域の活性化に繋がる取組みを検討します。
- ・コンパクトシティの実現に向け、地域拠点となる施設への機能集約・充実を図ります。
- ・災害時に指定避難所となる施設に求められる安全性や性能の確保について検討します。
- ・県及び近隣自治体との連携・役割分担等を検討します。



(戦略5) 予防保全への転換を図る！

着実な施設保全で安全な施設づくりを進めます。

- ・施設所管課と営繕部門が連動した計画的な予防保全の体制・仕組みづくりを進めます。
- ・施設点検の実施と適切な処置により、利用者の快適性の向上と事故の防止に努めます。
- ・施設の劣化速度の鈍化を図り、施設の耐久性を保つ取組みを推進します。
- ・施設点検結果や修繕データを一元管理、活用する仕組みづくりを進め、中長期保全計画を策定します。
- ・修繕工事の実施にあたり、優先順位を付ける仕組みを構築します。
- ・修繕工事の一括発注の推進や、不要な道連れ工事の抑制など、計画的な施設保全に努めます。



(戦略6) 中長期的な視点で生涯経費を縮減する！

生涯経費に着目して費用対効果の高い施設更新・管理を進める。

- ・生涯経費圧縮に繋がるサービス提供主体や運営手法の転換、借地解消等を検討します。
- ・行政が提供すべき公共サービスとして、優先度が高い施設の維持更新を優先しつつ、低い施設の用途転用、売却等を進めます。
- ・近隣で重複している機能（施設）は、旧自治体区域にとらわれず整理・統合を進めます。
- ・設置目的を終えた施設や費用効率が高い施設等は、建物の耐用年数が残っていても積極的に処分（売却等）を検討します。
- ・「40年間で延床面積29%の縮減（次項参照）」を数値目標として取り組みます。



(戦略7) 必要な財源を確保する！

基本方針に沿った取組みは重点的に予算配分します。

- ・公共施設経営に関する取組みは、基本方針に沿うことを前提とします。
- ・施設の売却等によって得た財源は、原則として公共施設経営の基金に積み立てます。
- ・施設更新・修繕に必要な経費の年度間較差を平準化することで、財政負担を軽減します。
- ・施設経営による収益（財源）確保の方策の導入や、仕組みの構築に取り組みます。



(戦略8) 管理から経営へ発展する！

企画から処分まで、一元的なマネジメントを推進します。

- ・施設データを一元管理し、総合的かつ戦略的に取り組む組織体制・仕組みを構築します。
- ・施設のライフサイクル（企画から設計・建設・運営管理・修繕・解体まで）を通し、効率的、効果的に取り組む組織体制・仕組みを構築します。
- ・施設の更新等を検討する際、公共施設経営の所管課等による事前協議制度等を導入します。
- ・公共施設経営の適切な運営管理（PDCA：PLAN(計画)、DO(実行)、CHECK(検証)、ACTION(改善))を行い、定期的に見直しを図ります。
- ・公共施設経営（ファシリティマネジメント）に精通した人材育成等を進めます。

3. 目標設定の考え方（戦略6 関連）

(1) 目標とする指標

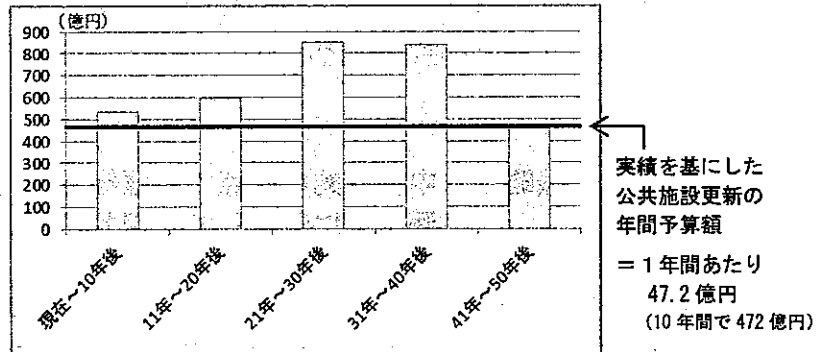
「公共施設の更新問題」に対して、軽減すべき負担とは、主に老朽化した施設の「更新経費」です。本市における将来の更新経費は『更新する施設の延床面積×更新に必要な単価（建築・大規模改修・除却費等）』から算出しており、延床面積を縮減していくことが負担軽減につながると考えられます。

(2) 目標達成の期間

将来の更新経費の試算によると、20～40年後の期間に更新のピークを迎えます。

後年度に負担を先送りせず、このピークを超えるため、段階的な総量縮減に取り組む期間を40年間とし、40年後を目標年度とします。

今後発生する施設更新経費（10年単位で算出）



(3) 目標とする数値

平成24年度に公共施設の更新に使用した額は、約47億2,000万円※でした。

今後40年間にわたり、平成24年度の額を維持したと仮定すると、1,888億円の更新経費（予算）が確保できる計算となります。

一方、今後の40年間で発生が見込まれる更新経費は、約2,821億9,000万円と試算され、933億9,000万円の差額が生じることになります。

この額は、施設更新経費の単価（本市平均：35.7千円/m²）から計算すると、261,597 m²分の更新経費にあたります。

これは、施設総量（901,632 m²）の約29%（40年間に発生する更新対象施設の面積のうち33.1%）にあたり、この面積を縮減することを数値目標とします。なお、長期的な取り組みであるため、目標数値は適宜見直します。

※《補足》

① 47億2,000万円は、公共施設白書を作成した時点で直近の決算（平成24年度）から公共施設の更新に要した総額です。今後、弾力的な財政運営を行うためには、臨時財政対策債分を除く公債費を60億円程度まで落としていく必要があります。そのためにも、庁舎や可燃物処理施設の整備を除き、一般的な市債発行額を平成24年度並みとする必要があります。

年度によって公共施設にかかる予算額は変動しますが、市町村合併後の数年間は合併に伴う臨時的な財政需要があったこと、平成20～23年度までは平成19年に起きたリーマンショックの影響で国の各種臨時交付が増え、特殊事情の下での財政規模であったことなどを踏まえて、公共施設にかかる年間予算の基準は平成24年度値が妥当と判断しました。

なお、近年の投資的経費の確保は、市債と合わせて社会資本整備総合交付金や学校施設環境改善交付金などを活用したうえで実現しており、今後、これらの国庫支出金が縮小の方向で見直されれば、公共施設とインフラの更新修繕にかけられる予算も下方修正（＝縮減目標面積の上方修正）する必要があります。

② 延床面積の縮減によって、併せて光熱水費等が縮減されることも想定されますが、どの程度縮減されるか計ることは困難なため、目標設定では考慮しません。

第8章 施設分類別の方向性※

※鳥取市公共施設の経営基本方針（本編）では、方向性と合わせて施設分類別の現状・課題についても整理しています。

「戦略2」に基づき、公共施設を“施設分類別”に仕分けし、様々な実状をふまえて下表のとおり各分類の方向性についてまとめました。

市全体で、延床面積にして29%を削減するという目標を達成するため、全ての施設でこれらの方向性をふまえ、横断的かつ積極的に公共施設経営に取り組む必要があります。

平成27年度からは、この方向性をもとに、基本計画の策定に取り組みます。

1. 全施設分類における共通の方向性

- (1) 民間活力（施設・資金）の活用を含め、公共施設のライフサイクルコスト縮減につながる手法を検討します。
- (2) 一定の区域に含まれる類似用途の施設は統合・集約化（ブロック化）を検討します。
- (3) 1施設1機能の考え方を見直し複合化・多機能化を検討します。

2. 施設分類別の方向性（抜粋） ※本編では38分類を掲載

施設分類	方向性
市役所・総合支所	行政サービスの提供の場、防災拠点としてサービス・機能を確保。サービス提供に必要な規模を確保しつつ、多機能化を図り、稼働率を向上。
地区公民館	協働のまちづくりを進める地域の拠点として更なる有効活用を図る（複合化・多機能化などを検討）
集会所等	地元等への譲渡を推進。行政による更新（建替え）を行なわない。
広域集会施設	可能な限り民間での運営を促し、サービスを向上。市域全体でバランスのとれた配置とする。大規模改修や建替えが必要な施設や稼働率が低い施設は、存廃を検討。
体育館	県有施設や学校体育館の活用を含め効率のよいサービスを検討。大規模改修や建替えが必要な場合は、市域全体のバランス等をもとに存廃を検討。
保育園・幼稚園	地域の実情をふまえ、行政が直接提供すべきサービスを明確にし、サービスの提供主体を検討。園児数の推移や地域実情をふまえ、統合等を検討。
農業振興施設	地元等への譲渡を推進。行政による更新（建替え）を行なわない。
観光・保養施設	民間施設や類似施設と比較し、可能な限り民間に移行し、サービスを向上。（特に稼働率が低い施設は、早期に民間譲渡や用途転用などを検討）大規模改修や建替えが必要な場合は、市域全体のバランス等をもとに存廃を検討。
公営住宅	県有施設や民間住宅供給量をふまえ、本市が供給すべきサービスのあり方を検討。建替えが必要となった場合、民間活力を活用した住宅供給を検討。
学校	これまでの本市の方針及び文部科学省の方針に基づき、生徒・児童数の減少によって生じる空きスペースで複合化を図る。また、児童数の減少による統合等を検討。
放課後児童クラブ	学校施設及び民間施設等の活用などを検討。

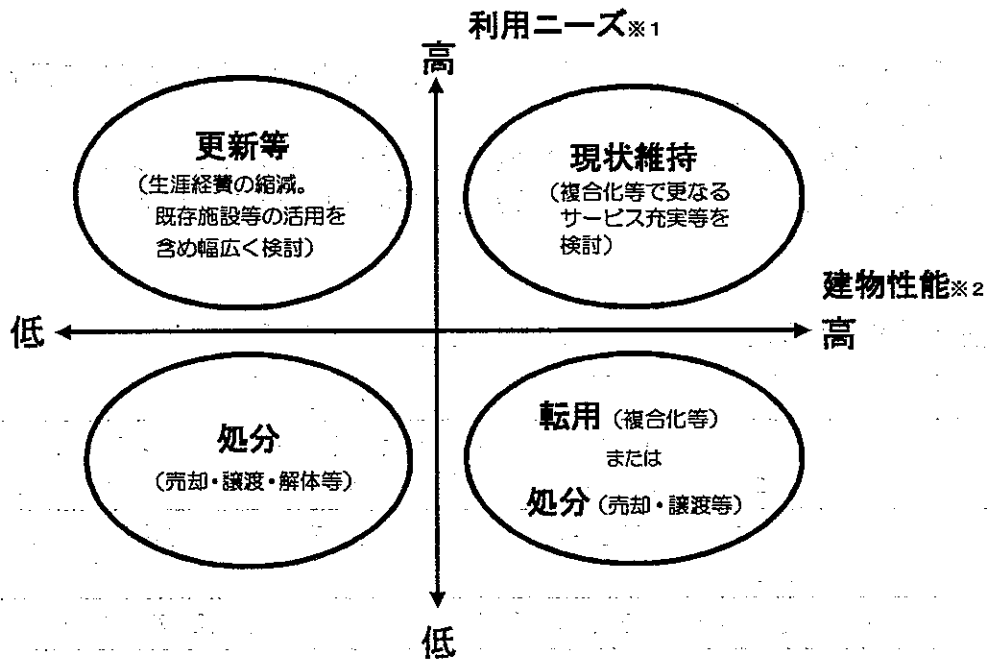
第9章 施設更新等の基本的考え方について

個別施設の更新等について考える際に、施設の『利用ニーズ』と『建物性能』の2つの指標によって仕分けることを共通のルールにします。

この“仕分け”と“8戦略”を基に、個別施設の方向性について具体的に検討することとし、その際に、当該施設に関連する有識者や施設利用者からの意見等も参考にします。

この考え方は、今後策定していく基本計画（実施計画）に反映させていきます。（現在、計画段階のものについても適用します。）

個別施設の方向性を検討する手法（イメージ）



※1 利用ニーズ：サービス提供の必要度、利用率、建物稼働率など

※2 建物性能：耐震性、躯体・設備の状況（劣化・老朽度が進めば低下）など

（新設する場合）

鳥取市を取り巻く環境の変化によって、施設を新設（現在ある施設の建替えではなく、全く新しい公共施設を建設すること）する必要が生じることも想定されます。その際には次の視点で検討します。

①既存建物（民間建物含む）の活用を最優先とし、特別な理由で新設が必要な場合、長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を検討して行います。

例：新設と同面積の施設を廃止 など

②躯体及び設備を含めた建物全体のライフサイクルコストについて、代替案と比較検証し、新築の是非について公開で議論を深めます。ただし、ランニングコストがほとんどかからない比較的簡易な建物は対象外とします。

③建物で提供するサービスの期間を考慮して建設手法や構造を決定し、床面積（建物規模）は最低限のものとしします。

第10章 マネジメント体制（推進体制・進行管理等）

この基本方針をはじめ、今後策定する基本計画（実施計画）に基づく、具体的な手法の検討・決定・実行など、公共施設経営を着実に進めていくにあたり、マネジメント体制を構築します。

1. 推進体制

（1）全庁的な体制

公共施設経営の推進にあたっては、トップマネジメントのもと、既存の組織を有効に活用しつつ、庁内で横断的な連携を図るための体制を構築します。また、必要に応じて個別事業の検討体制を整えます。

（2）庁内の役割分担

公共施設経営担当部署は、公共施設経営の推進における核として、公共施設に関する“情報やデータを一元化し提供できる仕組みを構築する”とともに、“公共施設経営全体の進捗管理”や“個別事業間の調整”に取り組みます。

施設所管課は、個別事業の実施主体であり、基本方針及び基本計画（実施計画）に基づき、積極的に公共施設経営に取り組みます。

また、市民と連携して公共施設経営を推進するため、各部署は、各種広報手段を活用して、適宜、情報発信・情報共有を進めます。

（3）事前協議制の導入

施設の更新等にあたっては、施設所管課が“提供すべきサービスの必要性”等をまとめた上で、公共施設経営担当部署と計画を検討する段階で事前協議することをルール化します。この事前協議制によって基本方針・基本計画等との整合性を確認することで、施設総量の縮減など目標の達成を確実なものとしします。

また、建物保全や維持管理に対する予算編成等の際においても、基本方針・基本計画等との整合性を図るなど、財政と連動する仕組みを構築します。

2. 進行管理

基本方針を基に、平成27年度に策定する基本計画の計画期間は40年間を予定していますが、着実な事業推進を図るため、原則5カ年を計画期間とする実施計画を策定します。

策定後の実施計画については、実効性の高いものとなるよう、毎年度、その内容について有効性の検証を行い、PDCAサイクルによる継続的な見直しを行います。

その際には、公共施設経営の進行管理として、目標数値の達成状況を年度単位に確認し、取り組みの状況・成果と併せて公表するほか、外部委員による評価を行います。

また、社会経済情勢の変化等に伴い、今後、新たに顕在化する課題等に柔軟かつ迅速に対応するため、必要に応じて基本方針・基本計画等の見直しを行います。

付録：用語説明

(五十音順)

用語	説明
維持管理費	施設の維持にかかる経費のこと（保守点検費・清掃費・警備費・小規模修繕費・借地料等）
インフラ	道路や橋りょう、上下水道など社会基盤のこと（本方針での解釈）
合併算定替	市町村合併後 10 年度は、合併前の旧市町村が存続するものとして計算した交付税額の合計額を下回らないようにし、11 年度目以降は段階的に交付税額が縮減させていくことにより、合併市町村が交付税上不利益を被ることのないよう配慮された制度のこと
公共施設	公共の福祉のために整備した屋根がある建物のこと（本方針での解釈）
公共施設等 総合管理計画	公共施設等（公共施設及びインフラ）の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを進めるための計画のこと。
更新経費	建物の建替えや大規模改修または更新等に要する経費（建設・修繕・更新・維持・解体にかかる経費）のこと
コンパクトシティ	分散した都市機能を集約させ、生活圏の再構築を進めることで、都市機能の近接化による歩いて暮らせる集約型まちづくりのこと。
事後保全	経年劣化（通常の使用による損耗）による不具合や故障が明らかになった後で原状回復のための修繕を行うこと
生涯経費（ライフサイクルコスト）	建物の生涯（企画から設計・建設・運営管理・修繕・解体まで）のサイクルに発生する全ての経費のこと（LCCとも表す）
多機能化	一つの施設に複数の機能を持たせること。同一の土地・建物内に複数の施設が入居し、同一の居室を複数の施設で使用すること
地方交付税	地方公共団体ごとの不均衡の是正や一定レベルの行政サービス提供を維持するための財源を保障する国から地方に再配分される財源のこと
ファシリティ マネジメント	事業者が目的を達成するために、公共施設等の経営資源（ファシリティ）を総合的に企画、管理、活用すること
複合化	一つの土地や建物に複数の施設を集めること。同一の土地・建物内に複数の施設が併設し、基本的に居室は施設単位で分かれる
扶助費	社会保障制度の一環として支給される費用のこと（生活保護法・児童福祉法等の法令に基づくものや市の施策として行うものを含む）
フルセット （公共施設）	各自治体（地域単位）において、それぞれホール、公民館、体育館などの公共施設を一通り配置している状態のこと
道連れ工事	改修・更新等を目的とした工事に附随して、改修・更新を対象とした部位・設備以外で発生する復旧・撤去を要する工事のこと
予防保全	予測される不具合に対して、事前に対処し、建物の安全確保（事故防止）や機能維持（劣化防止）を図り、使用時の故障などを未然に防止すること。⇨事後保全
ランニングコスト	施設の運営等に関連して発生する光熱水費や維持管理費等のこと
連携中枢都市圏構想	相当規模と中核性を備える圏域の中心都市が近隣市町村と連携し、コンパクト化とネットワーク化によって一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成すること
Win-Win	当事者双方が利益やメリットを享受すること



鳥取市公共施設の経営基本方針（第1版）概要版

平成27年（2015年）2月

編集 鳥取市総務部総務調整監財産経営課
電話 (0857) 20-3852

※鳥取市公式ウェブサイトにも様々な情報を掲載しています。