

第3章

公共施設等の経営の基本的な方針

1 基本的な視点

「第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し」を踏まえ、本区における公共施設等を経営していくに当たり、サービス（ソフト）・ストック（ハード）・コストの3つの視点に着目します。

●視点1：サービス（ソフト）

【公共施設等に求められるニーズの変化】

本区では、平成27年度に「葛飾区人口ビジョン」を策定し、人口の現状と将来の展望を示しました。その結果、将来の人口構造の変化によって、今ある公共施設等の機能が将来の区民ニーズに合わなくなることが予想されます。

また、社会情勢の変化により、区民サービスの提供方法やサービスの運営主体の見直しも生じてきます。

●視点2：ストック（ハード）

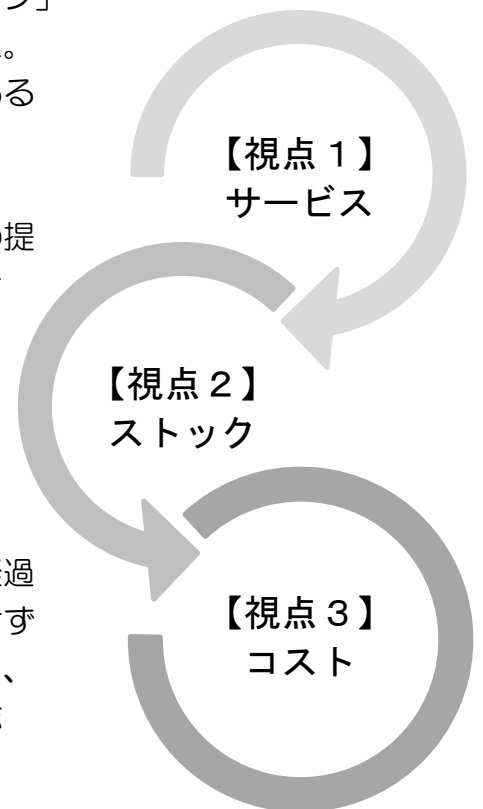
【進行する公共施設等の老朽化】

本区の公共施設等は、今後、築30年以上を経過する施設の割合が増え、適切な維持管理を実施せずに使用し続けると、施設の快適な利用だけでなく、安全性の確保についても支障をきたすことが懸念されます。

●視点3：コスト

【財政状況の変化】

本区の財政状況を取り巻く環境は、社会情勢とともに変化しており、高齢化の更なる進行による社会保障関連経費の増加や、公共施設等の維持管理や更新・改修に係る経費の確保など、今後の本区の財政を圧迫する要因となることが想定されます。



2 基本的な考え方

公共施設等を経営していくに当たり、次に掲げる考え方を実施していきます。

(1) 点検・診断の実施

●建築物系公共施設

施設を所管する部署は、日常的な点検を通じて施設の状況を把握します。さらに、営繕部署が適宜、施設の点検を行うほか、建築基準法に基づく点検の結果について、工事履歴などの情報とともに「施設カルテ」に集約し、施設の修繕や維持管理に活用していきます。

「施設カルテ」の情報は、適宜更新し、常に施設の状況が把握できる環境を整えていきます。

●インフラ系公共施設

施設を所管する部署は、日常的・定期的な点検のほか、必要に応じて適宜、点検を行います。点検の結果を保管し、施設の状況を常に把握できるデータベース環境を整えます。また、点検・診断・措置・記録といったメンテナンスサイクルを確立します。

(2) 維持管理・修繕・長寿命化の実施

●建築物系公共施設

「葛飾区有建築物保全工事計画策定方針」に基づき「葛飾区有建築物保全工事計画」を策定しました。この計画に基づき、施設の計画的・予防的な修繕を実施し、施設の長寿命化と財政負担の平準化を図ります。また、経済性や効率性、安全性などに留意して維持管理・修繕を行うとともに、バリアフリーや省資源・省エネルギー、防災機能の強化にも配慮して、施設の適切な保全を図ります。さらに、施設の利用状況や利用者のニーズを踏まえながら、施設の快適性や機能性の向上も図ります。

●インフラ系公共施設

これまでに策定した「橋梁長寿命化修繕計画」や「葛飾区公園施設長寿命化計画」に基づき、従来の壊れたら造り直す「事後保全型」を見直し、点検や診断の結果から壊れる前に修繕を行う「予防保全型」の維持管理を進めています。

今後も引き続き、既存計画のほか、新たに策定する計画や方針に基づき、施設の維持管理・修繕を実施し、施設の長寿命化と財政負担の平準化を図ります。

(3) 施設更新の検討

●建築物系公共施設

「公共施設の改築又は改修の判断に関する方針」に基づき、サービスのあり方を検討し、引き続き、本区がサービスを提供する必要があると判断された施設については、改築又は改修により施設更新を行います。また、施設更新に当たっては、ライフサイクルコストの抑制や財政負担の平準化を図るとともに、将来需要や利用形態の変更に対応可能な施設、安全・安心な施設、ユニバーサルデザインが整備された施設、環境負荷の低減に配慮した施設の整備を検討します。

●インフラ系公共施設

防災性の向上や地域のまちづくりの状況などを踏まえながら施設更新を行い、住みやすく、安全・快適な都市基盤を整備します。施設更新に当たっては、ライフサイクルコストの抑制や財政負担の平準化など、経済性にも配慮します。

(4) 時代に合った施設の見直し

●建築物系公共施設

社会状況や区民ニーズの変化、利用状況などを踏まえながら施設のあり方を検討し、使いやすく時代に合った施設にする必要があります。そのため、施設の機能・規模に見合った需要が見込めない場合には、老朽化の状況を勘案の上、他の行政目的への転用や周辺施設との複合化などを検討します。また、サービス内容や提供方法の性質により民間活用が可能な場合には、民間への移管なども検討します。

●インフラ系公共施設

インフラは、区民の日常生活や経済活動を支える都市基盤であることから、防災性の向上や地域のまちづくりの状況を踏まえながら適切に整備を進めていきます。

(5) 安全・耐震性の確保

●建築物系公共施設

施設の安全を確保するため、日常的・定期的な点検と適切な維持管理を行います。また、施設の活用に当たっては、施設の老朽化の状況や不具合箇所を見極めた上で活用方法を検討します。

なお、本区の建築物系公共施設については、今後の改築・改修においても必要な耐震性能を確保していきます。

●インフラ系公共施設

インフラは、区民の日常生活や経済活動を支える都市基盤であることから、安全・快適に利用することができるように日常的・定期的な点検と適切な維持管理により安全を確保していきます。

3 公共施設等のマネジメントサイクル

(1) マネジメントサイクルの必要性

本区では、「公共施設の効果的・効率的な活用」を基本計画の重要プロジェクトに位置づけ、「公共施設の改築又は改修の判断に関する方針」や「区有建築物の予防保全に係る基本方針」などを策定したほか、施設カルテの整備や地域コミュニティ施設を中心としたスピード修繕など、様々な取組みを進めてきました。

中でも、区有建築物の長寿命化に向けた取組み（ハード）においては、施設の性能維持に加え、予防保全型維持管理への転換を目指して、「葛飾区区有建築物保全工事計画」を策定し、まずは、これまで積み残してきた改修工事に優先的・計画的に取り組むこととしています。

一方、公共施設等の「使われ方」（ソフト）については、全庁で意識を共有し、公共施設等の効果的・効率的活用の視点に立ったチェックが徹底されているとは言えません。

公共施設等を区民の貴重な共通財産と捉え、最大限活用していくことは区の責務です。しかし、施設を「限られた利用者」や「限られた日時」の範囲でのみ活用しては行政目的が達せられたとは言えません。例えば、広い貸出スペースを少人数で利用したり、大括りの利用時間帯のうち利用終了後の時間が空白になっていたりとといった「使われ方」に対する問題意識は、現場を日々チェックする目がなければ生まれません。

マネジメントすべき経営資源として「ヒト・モノ・カネ」がありますが、公共施設等はそのうちの「モノ」に相当します。区の行政活動において、「ヒト」については、定数管理・人材育成・働きやすい職場づくりなどの人事管理が行われ、「カネ」については、予算編成・予算執行・決算・予算要求などの財務管理が行われています。「モノ」である公共施設等については、予防保全型維持管理の観点から施設・設備の状況を点検するとともに、「使われ方」の状況を調査して実情を把握し、全庁の調整を図る取組みをさらに充実したものとしなければなりません。

(2) マネジメントサイクルの確立

公共施設等の効果的・効率的活用を実現するためには、貸出スペースや利用時間帯などの施設の「使われ方」を日々チェックし、施設を十分に使い切る意識を持つことが重要です。そのため、それぞれの施設に応じたチェックの指標を設定し、施設を所管する部署がソフトとハードの両面において日々点検することから始めるマネジメントサイクルを確立していきます。

ソフト面においては、社会情勢の変化から将来需要を予測しながら、サービス・事業のあり方をチェックし、施設の利用状況や利用者ニーズを把握し、検証・改善を繰り返していきます。

ハード面においては、日常点検による不具合の内容や維持管理結果、建築基準法に基づく点検結果などを施設カルテに集約・一元管理します。その情報を基に現場に即した詳細な工事内容、実施時期を考慮した修繕計画を策定し実施することで、計画的・予防的な修繕を推進します。合わせて、施設に求められるニーズに基づき、快適性や機能性の向上を図ります。

さらに、公共施設等を「区民サービス提供のツール」と捉え、ハコありきの発想ではなく、区民のために必要なサービスを見極め、行政課題として必要な機能を、どういう形で、どこで展開するのがよいのかを検討することも重要です。そのため、サービスのあり方を検討する庁内体制を充実させるとともに、ソフトとハードそれぞれの点検状況を踏まえ、企画・財政、営繕の総合調整部門が全庁的な視点から課題の整理・調整を行います。施設の用途や目的にとらわれることなく、今ある施設を様々な用途で活用するとともに、必要に応じて更新、転用、廃止などを検討する庁内体制についても充実させ、公共施設全体のマネジメントを行います。

また、日々の点検を適切に実施するためには、職員一人ひとりが本方針の策定意義を十分に理解し、マネジメントの必要性を認識して取り組むことが重要です。そのため、本方針の理解を深める研修や日常的な施設点検の講習を実施するなど、職員のスキルアップを図ります。

快適で使い勝手の良い施設として維持していくことは、区の実践だけでなく、区民の皆様に、施設利用に関する意見や要望を寄せていただき、かつ、きれいに使っていただくという、区民と区との協働で成し遂げられるものです。

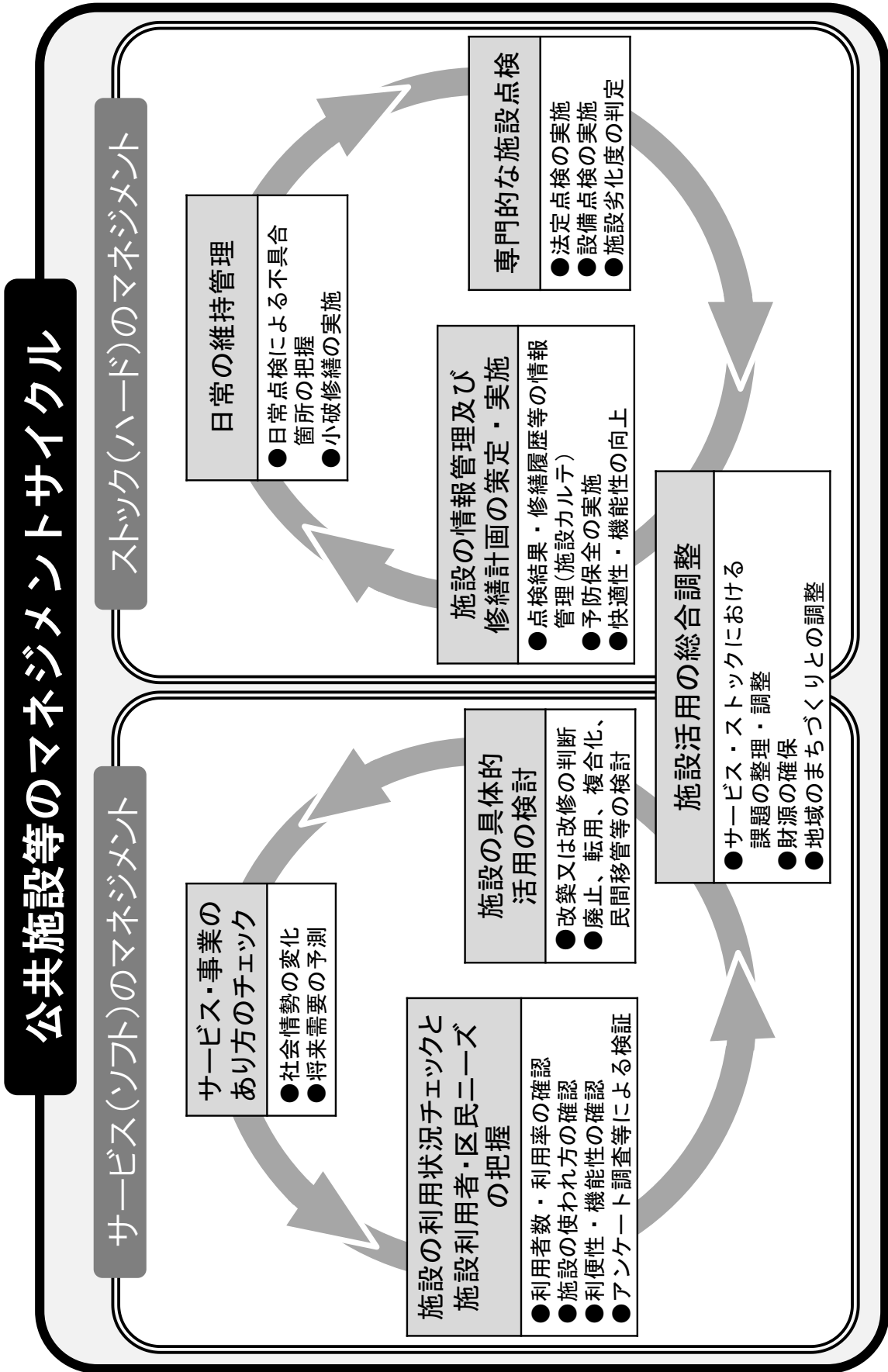


図 公共施設等のマネジメントサイクル

(3) 点検のための指標設定

公共施設等をマネジメントしていくためには、点検の物差しとなる「指標」を施設ごとに設定することが必要です。

ソフト面については、施設の利用者数や利用率、将来需要の推計など、数値で表せる指標は客観的で分かりやすいですが、必ずしも、数値で表せる指標ばかりではありません。利用満足度や施設利用のあり方、事業者の事業活動を把握するという方法もあります。数値で表せる指標と表せない指標を組み合わせて点検する方法も考えられます。

一方、ハード面については、安全性や機能性などの視点から指標を定めて点検を行い、施設の評価を行います。具体的には、施設を所管する部署において、日々の点検を行い、営繕部署による統一的、組織横断的な視点による日常点検結果の再評価や、技術職員などが行う建築基準法に基づく点検などを実施します。これらの点検結果を踏まえ、総合的な評価を行っていきます。

さらに、こうした点検に合わせて、適宜、区民要望などを収集し、施設の快適性や機能性の向上につなげていきます。

日々の点検をソフトとハードの両面から行えるよう、指標設定の調整をはじめ、総合調整部門が中心になって施設を所管する部署をサポートし、職員の意識に働きかけ、マネジメント活動を促していきます。

第4章「施設類型ごとの活用の基本的な方針」では、公共施設等を政策・施策のカテゴリーで分類し、それぞれについて「現状・課題」、「効果的・効率的な活用に向けて」を記載しており、その中で、今後設定する指標の方向性についても記載しています。

(4) 財源確保の取組み

公共施設等の維持・更新には、多額の費用が必要となることが見込まれています。そのため、公共施設等の維持・更新費用の縮減を図るとともに、国や都の補助金などの特定財源の確保に努めていく必要があります。

さらに、「公共施設整備基金」や「教育施設整備積立基金」などの特定目的基金については、区民サービスへの影響も考慮しながら着実な積み立てに努め、基金の活用や特別区債の発行などにより、必要な財源を確保し、財政負担の平準化を図ります。