

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

前章までに整理してきた本市を取り巻く状況をもとに、公共施設等の現状や課題に関する認識を以下の通り、整理します。

1 現状や課題に関する基本認識

老朽化等に伴う安全性確保への対応が必要です

本市の公共施設は1970（昭和45）年代から1980（昭和55）年代に整備されたものが多く、老朽化が進行しており、外壁のひび割れや天井の雨漏りなどの劣化が生じています。

また、本市は大規模な地震に備え、災害時の拠点となる施設等を中心に耐震化に取り組んできており、主要な施設の耐震化は完了していますが、一部の施設では、耐震化が未実施のものがあるため、優先度を付けながら引き続き取り組む必要があります。

適切な市民サービスを継続して提供していくため、計画的な改修・更新などを行うことによる、安全性確保に向けた取り組みが必要です。

人口構造・市民ニーズ変化への対応が必要です

本市の人口は、今後も増加が見込まれるものの、2030（平成42）年をピークに減少に転じると推計されています。また、本市においても少子高齢化は進行しており、今後、人口構造が大きく変化することが見込まれます。

これまでは、人口増加を背景としたまちづくり・公共施設等の整備を進めてきましたが、今後の少子高齢化を見据えると、自動車を軸とした公共施設整備から、高齢者や子育て世代等が活用しやすい公共交通を軸とした公共施設整備への転換が求められつつあります。

このような人口減少・少子高齢化による人口構造の変化がもたらす市民ニーズ・地域ニーズの変化に対応できるよう、市民との合意形成を図りながら公共施設等の在り方（規模・配置・機能等）を検討する必要があります。

将来的な財政動向への対応が必要です

本市の財政状況は、健全性が保たれているものの、社会保障費などの扶助費が増加傾向にあります。今後は、選択と集中により事業の優先度や緊急性を見極め、限られた財源を効率的かつ効果的に配分することが引き続き求められます。今後は、このような財政動向に注意し、必要となる公共施設等の機能維持・向上を行うための費用を確保するため、公共施設等の更新等費用の平準化等に取り組む必要があります。

2 公共施設等マネジメントの基本目標

公共施設等の課題に対応するため、今後の公共施設等マネジメントの基本目標を定めます。

将来のまちづくりを見据えて公共施設等マネジメントに取り組みます

成田市総合計画「NARITA みらいプラン」で定めている土地利用の基本方向や「成田市都市計画マスタープラン」で定めているまちづくりの目標を踏まえ、長期的な人口の見通しや利用状況などの動向を考慮し、都市機能の充実を図りながら、公共施設等の規模・配置の適正化を目指します。

人口構造・市民ニーズ変化に適応した施設整備に取り組みます

日常生活で特に利用する施設のバリアフリー化やユニバーサルデザインの考えを導入した設備の充実を図るなど、少子高齢化による人口構造変化への適応を目指します。

また、今後、人口構造変化等に伴い、各地域で新たに公共施設・機能のニーズが生じた場合は、各地域を結ぶ公共交通ネットワークの充実及び活用による、地域同士が補完し合う相互補完型の施設整備を推進します。

既存施設の長期利用に取り組みます

施設の長寿命化型改修や、機能低下の兆候を検出し使用不可能な状態の前に補修などを行う予防保全型の維持管理に取り組み、既存施設の長期利用を推進します。

将来の更新等費用の抑制を目指します

長寿命化型の改修や予防保全型の維持管理等に取り組む事で、公共施設等の将来の更新等費用の低減・平準化を目指します。

また、地域ニーズに応じた公共施設の統廃合^{※1}等を進めることにより、市が保有する公共施設等の維持・管理費等の適正化を目指します。

※1 公共施設の統合と廃止。組織や施設などを廃止したり統合したりすることです。

3 将来の更新等費用の抑制の方向性

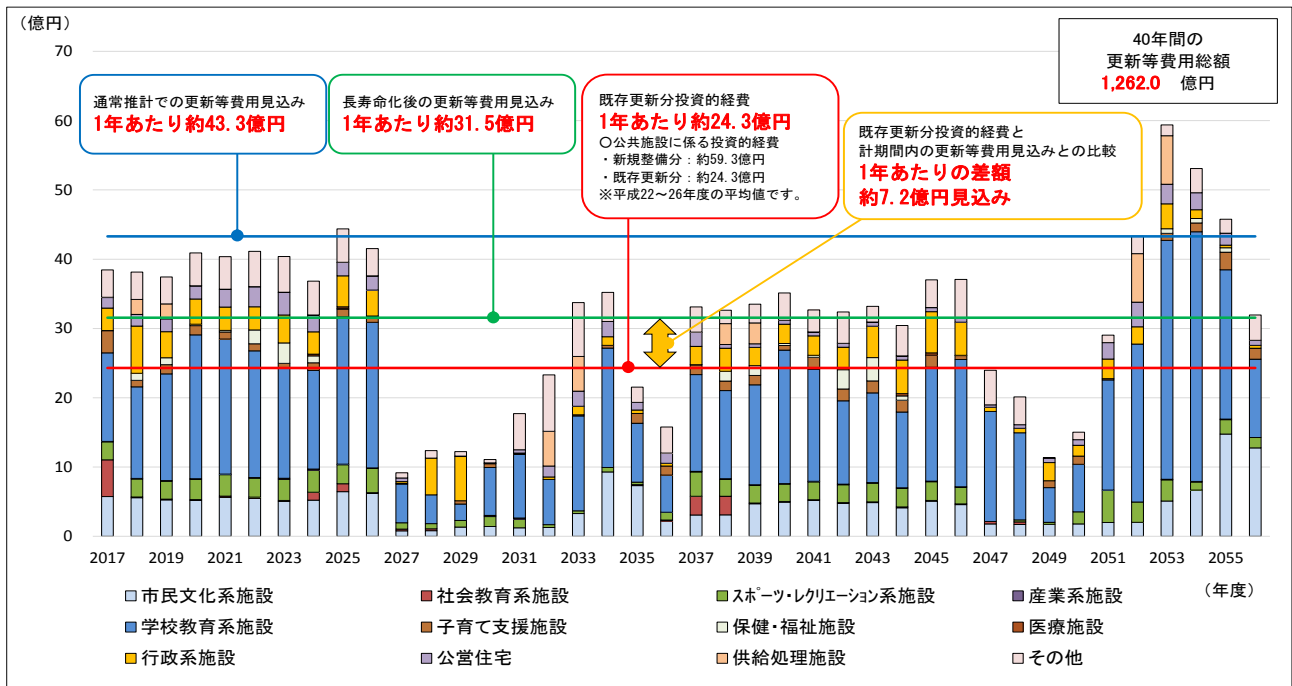
本市では、国家戦略特区や成田国際空港の機能強化に関する取組み等により、人口増加が期待される地域がある一方、少子高齢化等により人口の減少が想定される地域もあります。利便性の高い市街地とゆとりのある郊外地域が共存できるよう、選択的財政投資による公共施設の全体最適化を図りながら、将来の更新等費用の抑制の取組みを進めていきます。なお、今後の社会情勢の変化、人口動向等に応じて定期的に見直しを行うものとします。

(長寿命化型改修及び計画的な更新等の実施)

更新等に係る事業費の削減と平準化を図るため、事業費が多額となる大規模な施設等を対象に長寿命化型改修を図ります。なお、公共施設において長寿命化型改修を行った場合、将来の更新等費用は、一般会計のみでは総額が約 1,262.0 億円、年平均額が約 31.5 億円と見込まれます。長寿命化型改修を行わない場合の推計費用と比べると、1年あたり約 11.8 億円の削減ができると見込まれます。

公共施設の全体最適化を図ることにより、これまで新規整備にかけていた投資的経費を既存整備分の更新等費用に充当することも可能となることから、計画的に更新等を行い、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

図 3-1 公共施設を長寿命化した場合の将来の更新等費用推計（一般会計のみ）



<長寿命化型改修の考え方>

▼長寿命化型改修対象施設

○成田市公共施設保全計画（平成 26 年 3 月）にて定められた計画的保全対象施設

※耐震改修促進計画に記載されている主な市有建築物（非木造で二階建て以上又は 200 ㎡以上等の建物を対象建築物）を基本とする。

▼費用推計の設定条件

○築 30 年以上の建物は建替え・大規模改修を行う。

○築 10 年以上 30 年未満の建物は中規模修繕を行う。

○築 80 年で建替えとする。

※その他条件は「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）に準じる。

4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断及び安全確保の実施方針

(公共施設)

- 対症療法である「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換します。
- 施設の老朽化に伴う機能損失を防ぐため、施設管理者による日常的な点検・診断の実施に取り組みます。
- 施設管理者による日常点検・診断を推進するため、基本となる実施方法や基準などを定めた自主点検マニュアルを作成するとともに、職員への研修・メンテナンス講習等を行い、点検・診断を適切に行う体制を構築します。
- 点検・診断の結果等から危険性が認められた施設については、利用状況等を踏まえ、改修・更新、廃止等を検討し、安全性の確保に取り組みます。
- 点検結果に基づく施設の劣化状況を数値化し、修繕・改修等の予算編成に反映させる仕組みを構築します。

(インフラ資産)

- 対処療法である「事後保全」から、機能低下の兆候を検出し、使用不可能な状態の前に補修等を行う「予防保全」に転換します。(※公共施設と共通)
- 定期的な点検・診断結果から得られた施設の状態や措置履歴の情報を記録し、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクル(点検→診断→措置→記録)を構築します。
- 「橋梁長寿命化修繕計画」をはじめ、各インフラ施設の長寿命化計画等に基づき、計画的かつ予防的に修繕を行い、維持管理に係るコストの縮減を図ります。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

(公共施設)

- 点検・診断結果を踏まえ、適切に修繕を行い機能を維持します。また、公共施設の改修・更新にあたっては、施設のバリアフリー化や太陽光発電などのクリーンエネルギーの活用を進めます。
- 「成田市公共施設保全計画（平成26年3月）」で定められた内容に基づいて、計画的に保全を行う対象施設を選定し、その施設については、施設の保全優先度や利用状況などを踏まえ、計画的な修繕・更新等を行います。
- 公共施設の更新にあたっては、人口の動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ適正な規模を検討するとともに、機能の複合化や空きスペースの有効活用の方策を検討し、効率的な施設配置と施設の利用増進を図ります。
- 施設の維持管理・修繕・更新等には、民間事業者の技術・ノウハウの活用やPPP^{※2}・PFI^{※3}手法の導入などを積極的に検討し、より質の高い市民サービスの提供及び財政負担の軽減に取り組みます。

(インフラ資産)

- 点検・診断結果より把握した損傷状況や修繕履歴などをもとに、インフラ資産の需要などを考慮のうえ整備の優先順位を明確化し、優先度に応じた計画的な維持管理及び更新を行います。
- インフラ資産の整備や更新にあたっては、長期にわたって維持管理しやすい素材を使用するなどの改善に取り組みます。
- 民間の技術やノウハウの積極的な活用を検討し、事業の効率化やサービスの充実及び財政負担の軽減や平準化に取り組みます。

※2 パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）。市民サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や市民サービスの向上を目指すものです。指定管理者制度も含まれます。

※3 プライベート・ファイナンス・イニシアティブ。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化や市民サービス向上を図る公共事業の手法を指します。

(3) 耐震化及び長寿命化の実施方針

(公共施設)

- 「成田市耐震改修促進計画（平成 28 年 10 月）」に定められた「市有建築物の耐震化整備プログラム（平成 28 年 4 月更新）」に基づく耐震化は、特定建築物全体では 99.16%完了しており、主要な建築物の耐震化は完了しています。今後は、耐震化の必要性があり未実施の棟については、市民ニーズや利用状況などを踏まえながら優先度を付け、同計画に基づき耐震改修を行うなど、適切に対応を図ります。
- 「成田市公共施設保全計画（平成 26 年 3 月）」で定められた内容に基づいて、大規模改修時等に躯体の健全性調査を行い、結果が良好な施設については、長寿命化型改修を進め、建築後 80 年使用することを目標とします。その他の施設については、将来の市民ニーズ等を考慮しながら、長寿命化を検討します。
- 今後策定する各施設の長寿命化計画等については、本計画における方針と整合を図るものとします。

(インフラ資産)

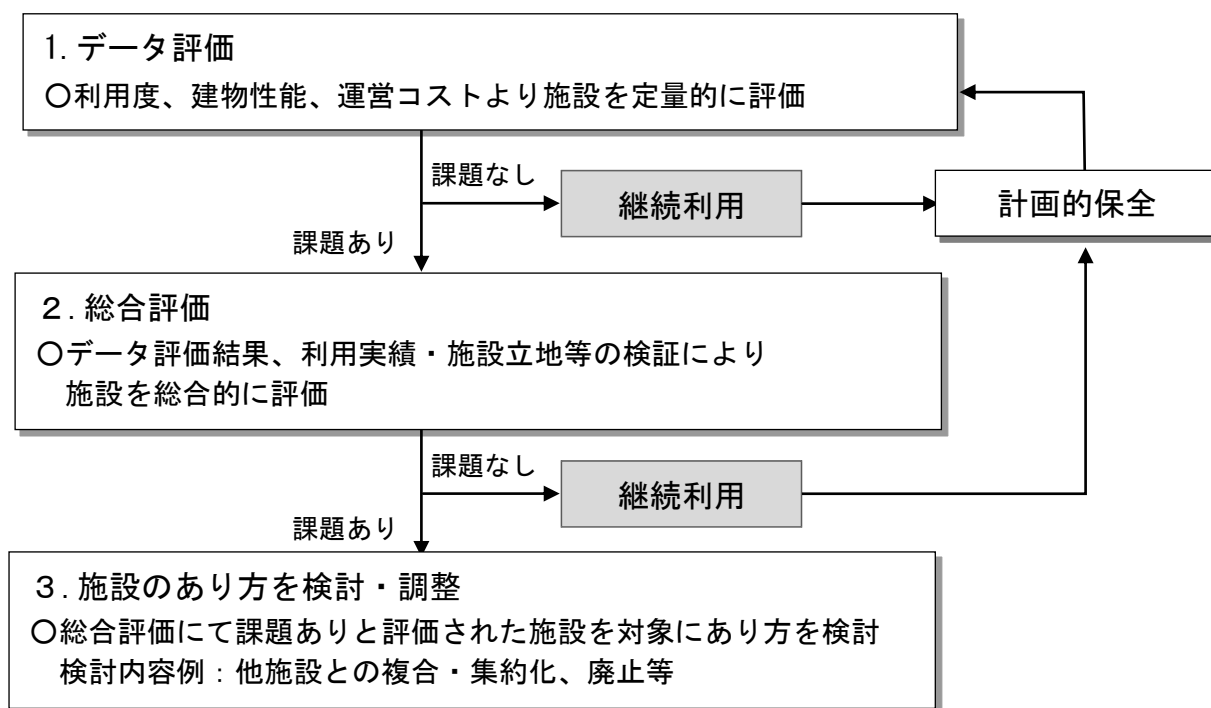
- 点検・診断結果等をもとに種別毎の特性を踏まえて、耐震化及び長寿命化を進めます。
- 今後策定する各施設の長寿命化計画等については、本計画における方針と整合を図るものとします。（※公共施設と共通）

(4) 統合や廃止の推進方針

(公共施設)

- 施設の活用にあたっては、建物の老朽化、利用の状況、運営コスト、立地状況、将来の需要等を適切に把握し、検討することが重要です。そこで、建物性能、利用度、運営コスト、内部価値、市場価値の5つの要素から、対象施設を総合的・多角的に分析・検討し、施設を継続して利用すべきか、または、見直しすべきかについて方向性を示す、施設の評価制度を導入いたします。
- 統廃合を行う際は、各地域を結ぶ公共交通ネットワークの充実及び活用を推進し、地域同士が補完し合う相互補完型の整備に取り組みます。
- 民間の施設と競合しているもの、利用者が特定・少数に限定されているものといった市が保有する必要性が少ないと考えられる施設などについては、受益者負担が適正であるか検証するとともに、事業の縮小および他の施設との集約化^{※4}や複合化^{※5}、廃止等を検討します。
- 今後、公共施設を新規整備する際は、都市機能の充実を図るため、都市計画マスタープランで定められている将来の都市構造及び拠点地域を踏まえ配置を検討し、集約的なまちづくりを目指します。

図 3-2 施設評価の流れ (イメージ)



(インフラ資産)

- インフラ資産は、今後の社会・経済情勢の変化や市民のニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から必要な施設の整備を計画的に行います。

※4 同種用途・機能の複数施設を一体の施設として統合する事です。

※5 異種用途・機能の複数施設を一体の施設として統合する事です。

(5) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

(職員の意識向上)

○公共施設等マネジメントの意識向上を目的とした職員研修等を定期的に行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に関する庁内の意識共有に努めます。

(市民等との情報共有)

○今後は取組状況や検討過程などの情報を、広報紙やホームページなどで公表し、市民や民間事業者と情報の共有や合意形成を図りながら公共施設等のマネジメントを推進していきます。