

第5章 保有資産の有効活用

第5章 保有資産の有効活用

1. 課題等のまとめ

第3章では用途ごとの実態と課題を、第4章では地域ごとの実態と課題を把握しました。今後は、この両面から市民ニーズ等を把握し、社会環境の変化に応じ、選択と集中に基づく、改修、整備、再配置等を実施するための実行計画を検討する必要があります。

用途ごとの特徴と課題まとめ	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 集会施設 <ul style="list-style-type: none"> 集会施設の機能重複 低い稼働率・利用実績なし(地区集会所) 合併以前のまま不均衡な料金 市が保有する公民館等と地区で保有する館の併存 教育集会所・市民館・地区集会所の機能重複 異なる性格の施設に対して同じ名称(公民館) ■ 文化施設 <ul style="list-style-type: none"> 低い稼働率(小俣図書館生涯学習施設・御園多目的ホール) 1㎡当たりのコスト(文化施設) ■ 図書館 <ul style="list-style-type: none"> 貸出以外の来館者が多い ■ 博物館等 <ul style="list-style-type: none"> 会議室・研修室等の有効活用 施設の長寿命化対策(寶日館) 1㎡あたりのコスト(古市参宮街道記念館・尾崎琴堂記念館) ■ スポーツ施設 <ul style="list-style-type: none"> 老朽化(倉田山公園野球場) 低い稼働率(武道館・二見体育館) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ レクリエーション・観光施設 <ul style="list-style-type: none"> 施設の民営化による更なる有効活用 ■ 学校施設 <ul style="list-style-type: none"> 小規模校が約7割を占める 施設の老朽化(築30年以上の施設が50%以上) ■ 幼保こども園 <ul style="list-style-type: none"> 定員の不均衡 施設の老朽化(築30年以上の施設が70%以上) ■ 幼児児童施設 <ul style="list-style-type: none"> 二見・小俣・御園地区児童クラブの市営による運営意義 ■ 高齢福祉施設 <ul style="list-style-type: none"> 集会施設との機能差別化(老人福祉センター) ■ 保健・医療施設 <ul style="list-style-type: none"> 集会施設との機能差別化(保健福祉会館) 客数の暫減(離宮の湯) 老朽化および耐震化(伊勢総合病院) ■ 庁舎等(窓口) <ul style="list-style-type: none"> 老朽化および耐震化(本庁舎) ■ 市営住宅 <ul style="list-style-type: none"> 施設の老朽化(築30年以上の施設が50%以上)

●各地域の人口構成変化、増減に伴う税収への影響、市民ニーズのバランスを検証し、社会環境の変化に応じた公共施設の更新に向け、選択と集中に基づく、優先順位付けを行う必要がある。

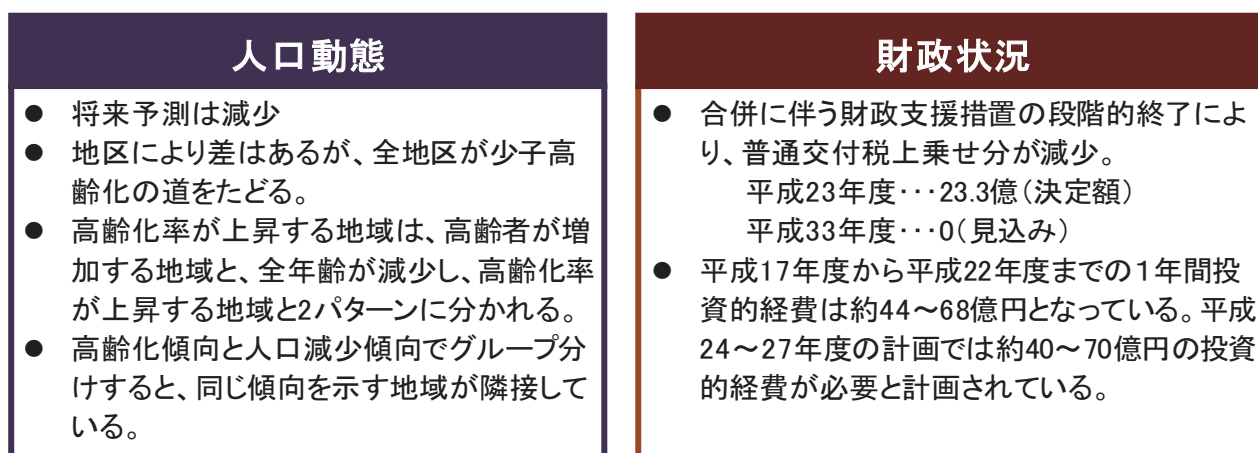
地域ごとの特色と実態まとめ	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 「市街」グループ【倉田山・五十鈴・厚生・宮川】 <ul style="list-style-type: none"> 将来人口の減少 高齢化率上昇(対市内他地域比) 市営住宅の立地が市全体の平均より上 庁舎等の立地が市全体の平均より上 五十鈴地域に小規模の集会施設が集中 早修小と中島小の立地距離(約570m) ■ 「郊外」グループ【豊浜・北浜・二見】 <ul style="list-style-type: none"> 人口の変動が少ない(二見地域の一部を除く) 二見地域は集会施設の延床面積が多い 二見地域のコミュニティセンターには支所が併設されていない 二見総合支所周辺には施設が集中 防衛施設の補助金による集会施設が多い 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 「近郊」グループ【港・城田・小俣・御園】 <ul style="list-style-type: none"> 将来人口の減少率は小さい 高齢化率低い(対市内他地域比) 小俣地域は総延床面積が多い 御園地域は集会施設の延床面積が多い 御園地域に小規模な集会施設(公民館)が多数分布 防衛施設の補助金による集会施設が多い 小俣および御園総合支所周辺には施設が集中 港地域(黒瀬児童センター周辺)に小規模な集会施設が集中 ■ 「集落」グループ【沼木】 <ul style="list-style-type: none"> 人口数が少ない 高齢化率が今後大きく上昇する 多くの施設が分散して配置されている

2. 資産の有効活用の必要性

現在、市の一部の公共施設は、老朽化が顕著で建替えや大規模改修が急務となっています。しかし、現下の厳しい財政状況の中では、計画的に財源を確保し、他の施策への影響を考慮しながら施設の統廃合も視野に入れて進める必要があります。つまり、今後の行政サービスの在り方や公共施設についての全体方針を策定することで、限られた予算を適正に配分し、優先度に応じて計画的・効果的に施策を進めていかなければなりません。

そのためには、行政サービスの実態を開示し、市民目線で捉えた課題も加味し、総合的・横断的に有効活用等の改善の方向性を検討していくことが不可欠になります。

今後、この検討にあたっては、財政状況や人口動態・保有資産の状況を基軸に、下記に示すように総合的に検証し、公共施設の有効活用を図っていく必要があると考えます。



公共施設の効果的・効率的な運営と有効活用

- ① 建替新規整備施設は、将来において異なる用途での利用が可能な構造とする。
- ② 異なる用途の施設を多機能化、複合化を推進。(例 学校と集会施設・幼児児童施設等)
- ③ 総延床の削減、民間活力導入による投資的経費の確保。
- ④ 施設保有と行政サービス機能の分離。ソフト化(民間施設の賃借)。

財産の有効活用に関する検討項目	① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	<ul style="list-style-type: none"> ・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・他用途への転用 ・遊休施設の外部利用 	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	<ul style="list-style-type: none"> ・整備方針の見直し ・優先度判定 (建替・改修の判断) (事業方針等の判断) ・維持管理コスト削減
	② 保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) <ul style="list-style-type: none"> ・自ら所有 ・賃借 	⑥ 集約化・合同化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の集約化・合同化 ・統廃合 ・総量の圧縮
	③ 運営面の効率化(業務改善)	<ul style="list-style-type: none"> ・自ら運営 ・一部アウトソーシング ・運営の外部化 (指定管理者制度等) 	⑦ 情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・IT化による業務の変化 ・IT化による施設変化
	④ スペースの効率的利活用	<ul style="list-style-type: none"> ・スペースの有効活用 ・共用化・集約化 	⑧ 予算面	<ul style="list-style-type: none"> ・重点投入すべき分野の明確化 ・評価結果の予算への反映

3. 今後求められる施設整備の方向性

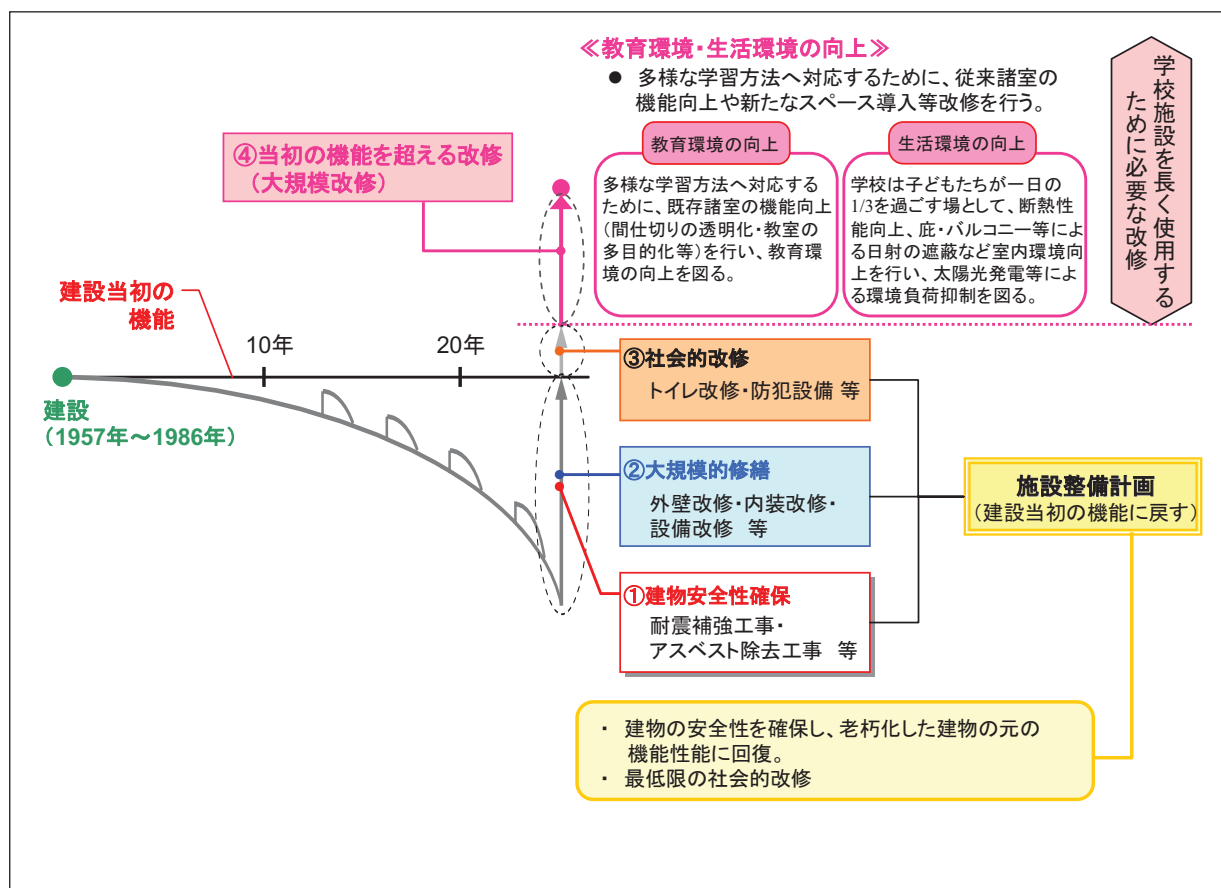
現状の施設は、建設当初の性能・仕様のまま約30年、古いところでは40年以上ほぼ変わらない状況で、劣化した部分に対して修繕を行いながら使用してきました。

建替え時期を迎える施設において、財政状況の厳しい現状を考えると、今後全ての施設を建替えるのは難しく、選択と集中を行いながら、必要となる施設については大規模改修を加えながら長く使用していく必要があります。

例えば、学校施設を長く使用するためには、建物の物理的修繕だけでなく、教育環境の向上や生活環境の向上を図る必要があります。教育環境の向上を図ることは、現在多様化する学習方法や教育ニーズへ対応するために必要であり、従来諸室の機能向上や新たなスペース導入等改修を行うことで、機能向上を図ります。

また、学校は子どもたちが一日の1/3を過ごす場であるため、断熱性能向上や日射の遮蔽等の室内環境向上を図ったり、子ども同士の交流の場・相談スペース等新たなスペースを導入して生活環境の向上を図ることも必要になります。

図 施設の劣化状況概念図（学校施設の例）



4. 今後の取組み

公共施設マネジメント白書によって見えてきた、公共施設の実態（現状や課題）を踏まえ、具体的な施設の整備・管理・運営にかかる改善策を多面的な視点から検討していく必要があります。

さらに、改善策の検討と共に、施設の老朽化状況等を把握し、建物情報のデータベース化、一元化を並行して進めながら、適切な維持・修繕や中長期の保全、配置計画へつなげていかなければなりません。

これらの改善案を具体化していくには、地域住民を含めて検討を重ねながら進めていくことが求められます。

今後の進め方

