

第1章. 公共施設最適化の方針

第1節 目指すべき姿と3原則（3R）

<目指すべき姿> 次世代に誇れる 『持続可能な公共サービスの実現に向けて』

伊賀市公共施設マネジメントの3原則（3R）

Reduce
リデュース
総量の縮減

Remix
リミックス
機能の複合化

Run
ラン
運営の適正化

Reduce <総量の縮減>

- ① 適正な保有量の実現に向けた目標値（総量目標）の設定を行う
- ② 合併に伴う類似・余剰施設の整理を行い、類似サービスを提供している施設を集約していく
- ③ 施設の更新や新設については、原則として既存施設の有効活用（転用など）を優先し、施設の総量を増やさない
- ④ 施設利用者が地域住民に限定される施設は、維持管理を含めた地元への譲渡を検討する

Remix <機能の複合化>

- ① 多機能化による複合施設の設置を推進する
→既存施設の活用を優先する
→新たに施設を整備する場合には、将来の人口動向を見据えた適正規模を基本とする
→複合施設の整備に合わせて施設名称や設置条例などの見直し（変更や一本化）を行う
- ② 移転により未利用となった施設は、跡地利用を踏まえて検討する

Run <運営の適正化>

- ① 民間においても代替可能なサービスは、行政で提供する必要性を十分に議論し、優先度の低い施設は売却や譲渡を視野に入れて検討する
- ② 運営改善による利用者の増加や受益者負担^{*1}の適正化を行い、改善が見込めない場合は統廃合の検討対象とする
- ③ 継続して維持する施設については、予防保全^{*2}の考え方に基づく長寿命化により施設機能の向上を図る
- ④ 大規模施設については、PFI^{*3}などによる民間資本の活用を検討する

*1 受益者負担とは、公共施設などの利用によって利益を受ける個人など（受益者）が、施設の維持管理経費の一部を負担することを意味しています。

*2 予防保全とは、日常的な点検や補修を計画的に実施し、故障や機能停止を防ぐとともに、施設を適切な状態で長期間使用できるようにするための取組みの事です。

*3 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、施設の建設や維持管理などに、民間資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を効率的かつ効果的に行うための手法の一つです。

第2節 なぜ3原則（3R）に取り組むのか

全国の自治体において、現在保有している公共施設を維持していくことが困難になりつつあるといわれており、今後はこれまでの発想を転換し、公共施設が抱える課題解決に向けた取組みが求められています。

本市においても、今後の施設のあり方を根本から見直し、将来的な財政破たんや行政サービスの低下を防ぐとともに、子や孫世代への負担の先送りを避けるため、公共施設マネジメントの「3原則（3R）」に取り組んでいきます。

① 公共施設にかかる市民負担の軽減

公共施設の整備にあたっては、国庫補助金などを活用して建設費を賄ってきました。しかし、建設費は建物全体のコストから見ると氷山の一角にすぎません（図1-1）。建物のライフサイクルコスト^{※4}で見ると約3分の2を占める施設の維持管理経費分の支出は、市の財源（市民の負担）で賄っているため、本市では約46億円（市民一人当たり約4.7万円）を毎年負担し続ける必要があります。

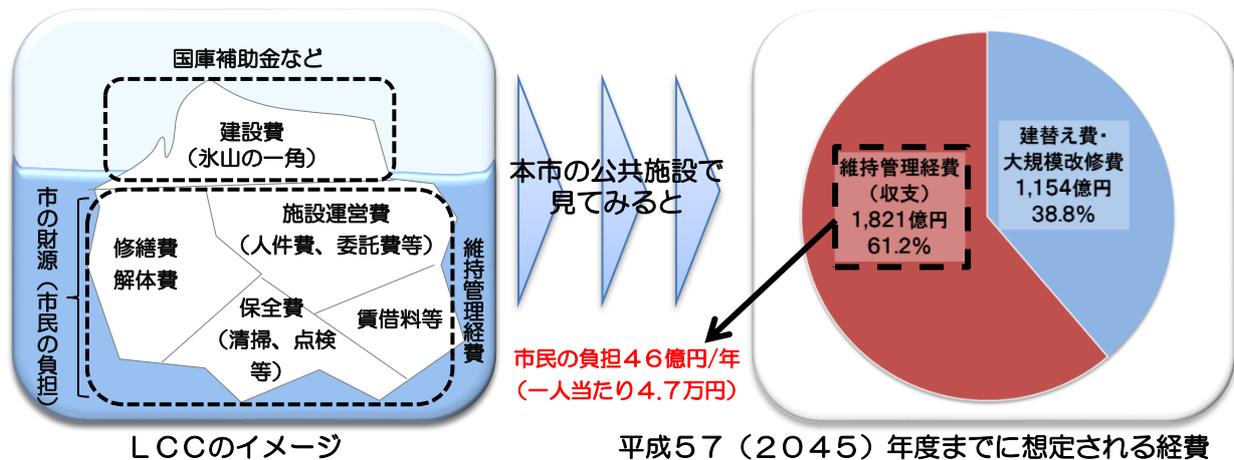
今後は、人口減少に伴う財源の縮小が想定される中、毎年の維持管理経費の支出（約46億円）が必要なことから、将来の市民負担を増やさないための取組みが必要です。

② 建物（ハコモノ）を減らし、機能（サービス）を維持

将来の市民負担を増やさないためには、ハコモノを減らしていくことが必要ですが、それによって公共サービスが大幅に低下することを避けねばなりません。

今後は、ハコモノを減らすことで節減した維持管理経費分の支出を充てていくことで、必要な公共サービスを維持していきます。「最小限の市民負担で最大限の効果」を得るため、建物（ハコモノ）重視から機能（サービス）重視への転換を図り、持続可能な公共サービスの実現に努めていきます。

図 1-1 建物のライフサイクルコスト（LCC）の試算



※4 公共施設の建物（ハコモノ）の建設費、公共サービスを提供するための人件費や委託費、建物を維持していくための修繕費や点検費、建物の解体費用など、建物の一生にかかる費用のことをライフサイクルコスト（LCC）といいます。一般的に、建設費はLCC全体の30%程度（氷山の一角）であり、年数の経過とともに、建設時には見えていない維持管理経費の方が大きくなるといわれています。なお、毎年の市の負担46億円は、主要な354施設の平成21（2009）年度から平成23（2011）年度までの維持管理経費「収入-支出」（減価償却費を除く）の平均額を意味していることから、市の予算計上額と必ずしも一致しません。