



伊賀市公共施設最適化方針【概要版】

＜目指すべき姿＞

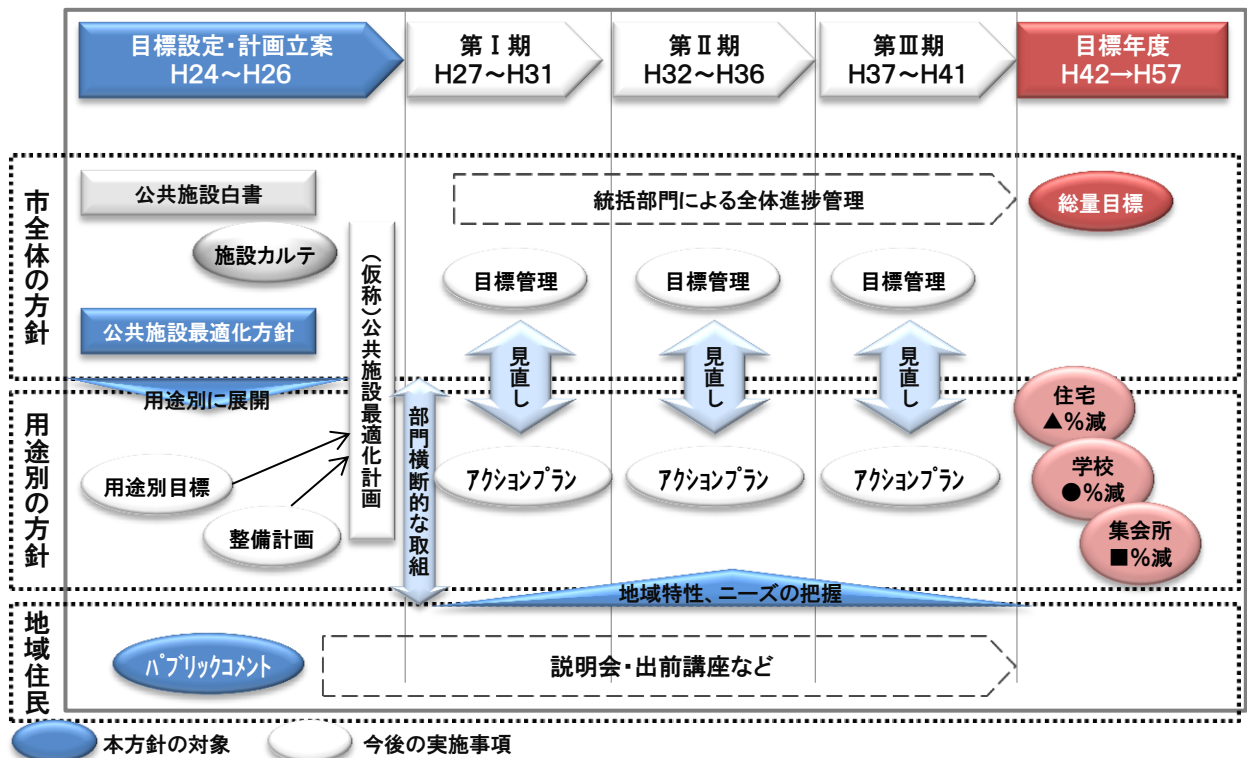
次世代に誇れる『持続可能な公共サービスの実現に向けて』

公共施設マネジメントの3原則（3R）

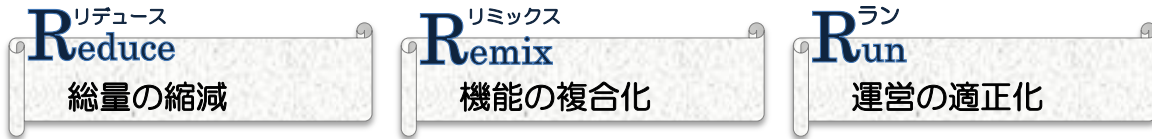
本市では、今後の施設のあり方を根本から見直し、将来的な財政破たんや行政サービスの低下を防ぐとともに、子や孫世代への負担の先送りを避けるため、公共施設マネジメントの「3原則（3R）」に取り組んでいきます。



図 現在までの取組みと今後のスケジュール



なぜ3Rに取り組むのか



3Rの取組み（総量の縮減、機能の複合化、運営の適正化）を実践することで、建物のライフサイクルコスト（建物の建設から解体までにかかる全費用）を適正化し、「公共施設にかかる市民負担の軽減」を図り、最小限の市民負担で最大限の効果を得るべく、建物（ハコモノ）を減らしつつ機能（サービス）を維持するという、「建物（ハコモノ）重視から機能（サービス）重視への転換」を図ります。

【公共施設にかかる市民負担の軽減】

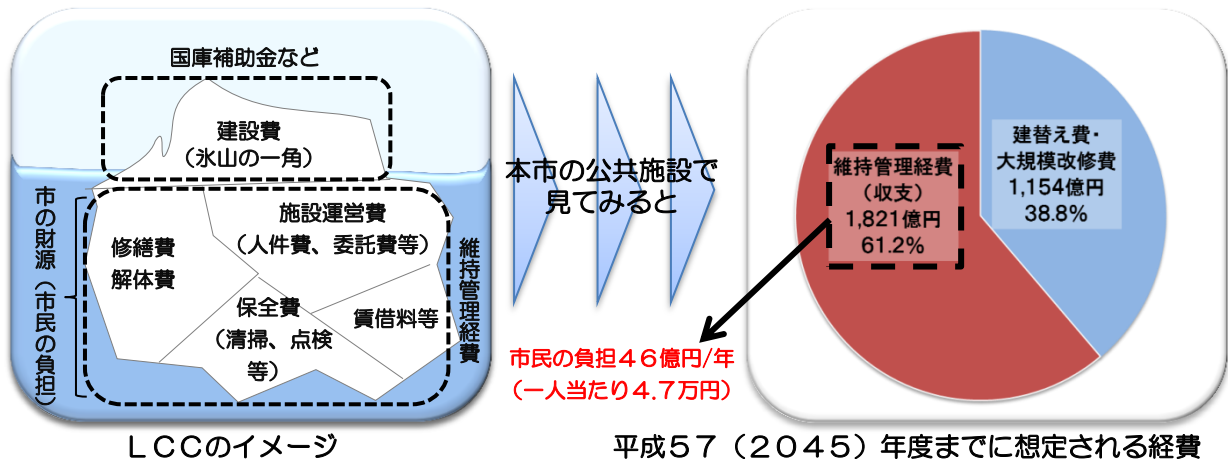
公共施設の整備にあたっては、国庫補助金などを活用して建設費を賄ってきました。しかし、建設費は建物全体のコストから見ると氷山の一角にすぎません。建物のライフサイクルコストで見ると約3分の2を占める施設の維持管理経費分の支出は、市の財源（市民の負担）で賄っているため、本市では約46億円（市民一人当たり約4.7万円）を毎年負担し続ける必要があります。今後は、人口減少に伴う財源の縮小が想定される中、毎年の維持管理経費の支出（約46億円）が必要なことから、将来の市民負担を増やさないための取組みが必要です。

【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。

将来的に、交付税の削減や生産年齢人口の減少などに伴う財源の縮小が想定されることから、総量目標による延床面積の縮減と合わせて、施設の維持管理経費の節減に取り組むことが必要です。

図 建物の生涯にかかる費用ライフサイクルコスト（LCC）のイメージ



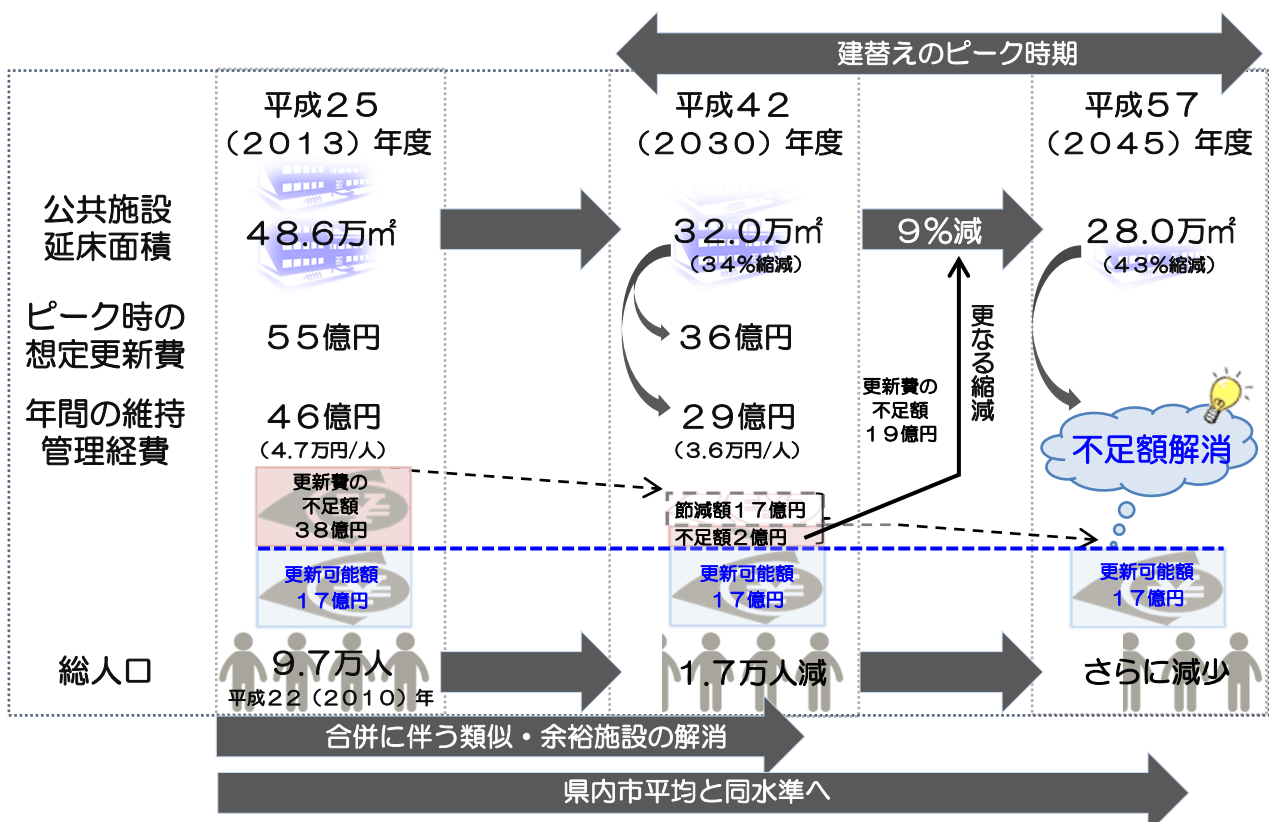
Reduce

<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・余裕施設の整理を行い、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

Reduceの基本的な方針「総量目標の設定」

建替えのピークが始まる平成42（2030）年度までに延床面積 **34%縮減**
終わる平成57（2045）年度までに延床面積 **43%縮減**



※ 将来人口推計は、国立社会保障・人口問題研究所の最新の推計値（平成25（2013）年3月推計）を利用しています。

図 総量目標設定の考え方

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

Remixの事例「既存施設への移転による集約化」

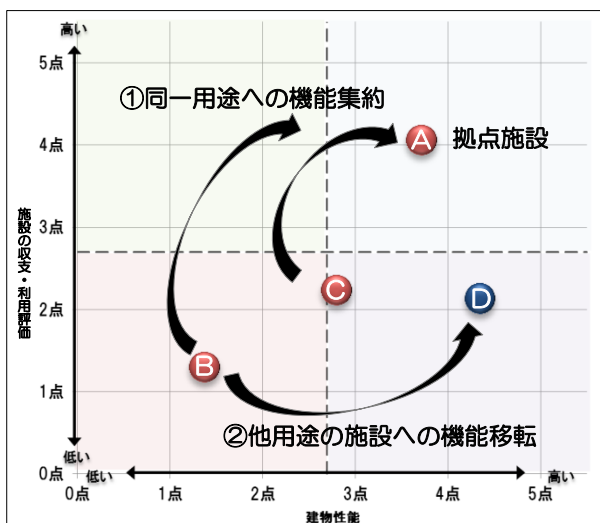
Reduce（機能の複合化）の事例として、類似・余裕施設が比較的近隣に複数あるような場合に、施設の集約を図っていく事例を考えてみます。

- ① 同一用途の施設 A に施設 B と施設 C の機能を移転する
- ② 施設 B で実施していた他のサービスを近隣の他用途の施設 D へ移転する

既存施設への集約化や移転によって、拠点施設におけるサービスの拡充、対象となった施設の延床面積や維持管理経費の節減などが期待されます。

<既存施設への移転の対象施設例>

施設名	建物性能	収支評価	利用評価
施設A	高い	高い	高い
施設B	低い	低い	低い
施設C	普通	普通	低い
施設D	高い	低い	低い



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などによる民間資本の活用を検討する

Runの事例「施設運営形態の見直しによる歳入確保と維持管理経費の節減」

継続していく施設についても、運営形態の見直しや新たな取組みによる歳入の確保と維持管理経費の節減を検討し、「最小限の市民負担で最大限の効果」を得られるように努めていきます。

<歳入の確保に向けた取組み>

<現在までの実施事項>

- 平成23（2011）年度に条例の整備により、行政財産の目的外使用許可に伴う使用料の徴収を実施
→自動販売機の設置料（平成25（2013）年12月時点）で約600万円/年
- 広告料収入の確保
→ホームページのバナー広告、ネーミングライツ・パートナーの募集など
- 未利用スペースの貸出し
→地区市民センターに簡易郵便局を設置、太陽光パネル設置業者への屋根スペース貸出し（実施検討中）



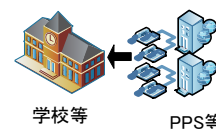
自販機の設置



OOスタジアム

<維持管理経費の節減に向けた取組み>

- 電力の自由化に伴い、本庁舎や学校などの電力調達先を一般電気事業者（既存の大手電力会社）から特定規模電気事業者（新電力またはPPS）へ切り替え、電気使用料金の節減
- 57施設（平成25（2013）年12月時点）で約5%（約500万円）の経費節減効果
- 継続して運営していく施設の運営形態などの見直し
→必要性や利用実態に応じて休館日や開館時間の見直しなどによる維持管理経費の節減などを検討



用途別の今後の方向性（案）（本編17ページから47ページ）

ここでは、3原則（3R）の考え方に基づく、用途別の今後の方向性を記載しています。

施設用途類型		今後の方向性(案)
大分類	中分類	
行政系施設	庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 耐震性能が低く老朽化が進行している支所については、周辺施設との機能集約を基本として検討していきます
	消防施設	<ul style="list-style-type: none"> 高齢化の進行に伴い、平成37(2025)年度までは救急需要が増加することが想定されますが、救急需要の減少が見込まれる平成37(2025)年度以降を見据えた、現在の3消防署5分署体制や施設配置の見直しと消防業務の広域化を含めた消防サービスのあり方を検討する必要があります
学校教育施設	小学校	<ul style="list-style-type: none"> 公立学校施設実態調査による児童一人当たりの校舎保有面積(全国平均12.68㎡)と比較すると、本市の児童一人当たり延床面積22.9㎡は平均の約1.8倍と多くなっていることから、将来の児童数減少や複式学級の解消を見据えた適正な規模と配置を検討する必要があります 再編後の旧小学校については、整備時の補助金や起債による制約などに留意しつつ、他用途への転用や更地にしての売却などの有効活用を検討していきます 余裕教室や体育館などの有効活用を検討していきます
	中学校	<ul style="list-style-type: none"> 公立学校施設実態調査による生徒一人当たり校舎保有面積(全国平均15.01㎡)と比較すると、本市の生徒一人当たり延床面積25.8㎡は平均の約1.7倍と多くなっていることから、将来の生徒数減少を見据え、本市としての適正な中学校の配置や規模を検討する必要があります 再編後の旧中学校については、整備時の補助金や起債による制約などに留意しつつ、他用途への転用や更地にしての売却などの有効活用を検討していきます 余裕教室や体育館などの有効活用を検討していきます
	給食センター	<ul style="list-style-type: none"> 本市では、自校方式・センター方式の2方式で学校給食を提供していますが、今後は少子化の進行による給食需要の減少や調理員の確保が困難になることを見据え、運営方式などを検討します 施設の更新にあたっては、PFIなど民間資本による整備手法などが考えられます
子育て支援施設	保育所(園)・幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> 保育所(園)の統廃合に関しては、「伊賀市保育所(園)あり方検討委員会」の報告書において提示している「中規模園(110人以上)を基本とし、地域性に応じて最小基準の小規模園(55人以上)、最大基準の大規模園(200人程度)とする」考え方を参考とします 園児数10人が保育所(園)の統廃合を検討する際の目安となっていることから、将来の園児数の動向を加味しつつ規模の適正化を検討する必要があります 再編後の旧保育所(園)については、整備時の補助金や起債による制約などに留意しつつ、他用途への転用や更地にしての貸付や売却などの有効活用を検討していきます 私立保育所(園)と連携した保育サービスのあり方を検討していきます
	放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> 短期的には需要の増加が見込まれていますが、中長期的な児童数の減少を見据えた施設の整備を行うことが必要です 本市では単独施設として整備されている事例が多いため、今後は中瀬放課後児童クラブなどのように学校の余裕教室などを活用することが考えられます
	子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援の拠点として包括支援センター(ハイトピア伊賀)が整備されたことで、他の子育て支援センターのあり方を検討する必要があります 子育て支援センターは、市内に6施設を設置していますが、大山田子育て支援センターを除く5施設は保健福祉センターや保育所などでサービスを提供する複合施設となっていることから、将来的には施設の複合化を視野に入れた検討を実施する必要があります 現行の使用料の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります
社会教育系施設	社会教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> 音楽館は、文化財指定後、入交家住宅などの観光施設と一体で有効活用を図っていきます 現行の使用料または減免利用の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります
	図書館	<ul style="list-style-type: none"> 上野図書館の整備計画に合わせて図書館分館機能のあり方を再検討していく必要があります 施設の更新にあたっては、PFIなど民間資本による整備手法などが考えられます

施設用途類型		今後の方向性(案)
大分類	中分類	
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者制度を活用している施設については、利用実態に応じて適宜契約の見直しを検討する必要があります 現行の使用料または減免利用の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります 施設の更新にあたっては、PFなど民間資本による整備手法などが考えられます
	その他スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> 市内に複数あるテニスコートやグラウンドなどは、学校開放による施設利用を視野に入れ、機能分類ごとに今後のあり方を検討する必要があります
	観光・レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> 来館者数の増加に向けた取組みや、現行の使用料の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります 上野地区の観光施設については、文化施設との連携による回遊性の向上を目指すなど、周辺施設と一体で観光戦略を検討する必要があります
	商業施設	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設は、維持管理経費削減のため既存の指定管理料の見直しを図るとともに、改善が見込めない場合には民間譲渡も視野に入れた検討を行う必要があります
保健・福祉施設	社会福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 上野ふれあいプラザは、中心市街地活性化のため、当面は1階部分を商業施設として活用しますが、2階以上の未利用スペースについては有効活用を検討します 上記以外の施設では、利用者が地域に限定されているため、地元への譲渡などを検討する必要があります 介護予防事業については、職員などが地域に出向くことでサービスを継続することを検討していきます
	高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 福祉センターは、社会福祉法人によるデイサービス事業の拠点としての利用が中心で行政目的での利用が少なく、施設の修繕費などは市も負担していることから、施設のあり方を検討する必要があります 福祉センターを継続して維持していく場合には、周辺施設との多機能化や未利用スペースの貸出しなどによる有効活用を検討していきます 社会福祉業務については、活動場所を限定する必要がないため、福祉センター以外の施設への機能移転が考えられます 現行の使用料の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります
	障がい者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> 盲人ホームは、県内で唯一の施設であり、市が事業主体であることを条件に運営費の4分の3程度の運営補助金が交付されているため、当面は直営での運営を継続していく方向性となっています 共同生活介護支援施設及び障がい者支援多機能事業所は、障がい者自立支援法に基づく施設であり、国からの自立支援給付金で運営費の8割を補っており、当面は指定管理での運営を継続していく方向性となっています 社会福祉法人やNPO法人によって運営されている施設もあることから、今後は民間によるサービスの提供も検討していきます 民間運営施設との比較で使用料金に差があることから、適正化を検討する必要があります
	保健施設	<ul style="list-style-type: none"> 保健業務の拠点として保健センター(ハイトピア伊賀)が整備されたことで、他の保健センターのあり方を検討する必要があります 将来的な人口減少に伴い、保健業務の需要減少が予測されることから、必要に応じて施設の統合などを検討する必要があります プールやトレーニングルームなどの維持管理経費が大きい設備は、利用率の向上や運営の見直しを検討する必要があります 建物が比較的新しく、大規模な施設が多いため未利用スペースなどがある場合には、周辺施設の機能を集約していくことを検討する必要があります 現行の使用料または減免利用の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります
	診療所	<ul style="list-style-type: none"> 県のへき地指定診療所に指定されている施設については、効率的な経営により赤字幅を縮小していくための検討が必要です 施設の更新にあたっては、整備時の補助金や起債による制約などに留意しつつ、周辺施設への機能移転などを含めて検討していきます

施設用途類型		今後の方向性(案)
大分類	中分類	
公営住宅	公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 長寿化計画に基づき、将来需要に基づく適正な住宅供給量を前提とした整備を行っていきます ・ 施設の更新にあたっては、民間の賃貸住宅借上げへの移行やPFIなど民間資本による整備手法などが考えられます
	改良住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「やはたまちづくり計画」との整合を図りながら、住宅の多くが集中している八幡地区周辺の整備を優先していきます
市民文化系施設	地区市民センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一部の施設において老朽化が進行していることから、平成26(2014)年度から第三次整備計画に基づき施設の整備を実施していきませんが、更新にあたっては、将来の需要を加味した適切な規模で整備することを原則とします ・ 移転や建替え後の施設は、他用途への転用や更地にしての貸付や売却などの有効活用を検討していきます
	ホール	<ul style="list-style-type: none"> ・ 稼働率の向上と維持管理経費の縮減のため、現在4つあるホール機能の一元化を検討していきます ・ ホール機能を廃止する施設については、必要性の有無を検討の上、地域の生涯学習や子育て、行政施設など複合施設としての利用などを検討する必要があります ・ 現行の使用料または減免利用の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります
	公民館、その他集会所	<ul style="list-style-type: none"> ・ 昭和50(1975)年度までに整備された施設は、耐震性能が低いため、施設の更新にあたっては周辺施設との多機能化を検討していきます ・ 現行の使用料または減免利用の見直しを図り、受益者負担の適正化を検討する必要があります
	生活館・市民館など	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「やはたまちづくり計画」などの関連計画と整合を図りつつ、施設整備や機能集約などを検討していくことが考えられます ・ 将来的には、地域への指定管理を検討していくことが考えられます
	小規模集会所など	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小規模集会所、多目的集会所などは、管理主体である地区へ維持管理を含めた譲渡などを検討していきます
	資料館・記念館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用実態による運営形態や運営日数などの見直しによる維持管理経費の節減を検討していきます ・ 今後は、観光施設との連携による回遊性の向上を目指すなど、文化施設については保存から活用の方向性を検討していきます
その他施設	供給処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浄化センターは、設備の老朽化に伴う建替えや改修などの検討を予定しています ・ さくらサイクルセンターは、現在地での稼働期限が平成32(2020)年度までの予定となっていることから、今後の廃棄物処理のあり方の検討が必要です。将来的には、伊賀南部環境衛生協同組合(名張、青山エリア)との事務の共同化などを検討していくことが考えられます ・ 不燃物処理場は、今後10年程度利用可能な容量がありますが、将来的には民間への事業委託などを検討していくことが必要です
	市民病院	<ul style="list-style-type: none"> ・ 医師や看護師を確保し、赤字の解消に向けて取り組むことが必要です
	斎苑	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後は、高齢化に伴い利用の増加が見込まれることから、運営時間の延長や設備の整備などにより対応を検討していく必要があります
	その他一般施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共同浴場しろなみ湯は、「やはたまちづくり計画」との関連で今後の必要性を検討していく必要があります ・ 環境センターは、さくらサイクルセンターの今後のあり方と合わせて検討していく必要があります ・ 市民農園管理施設は、過去3年間の貸出実績の平均が6割程度のため、利用率の向上を図るとともに、指定管理料の見直しを検討していく必要があります ・ 島ヶ原農産物処理加工施設は、今後のあり方を含めて検討していく必要があります
	火葬場 その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別に必要性を検討 ・ 個別に必要性を検討

（ 今後は、公共施設を新たに整備していくという発想から、今ある施設を活用し効率的にサービスを提供していく発想（脱ハコモノ主義）へと転換していきます ）

発行：平成26(2014)年7月

企画・編集：伊賀市 財務部 管財課

住所：三重県伊賀市上野丸之内 116 番地

電話：0595-22-9611 FAX：0595-24-2440