

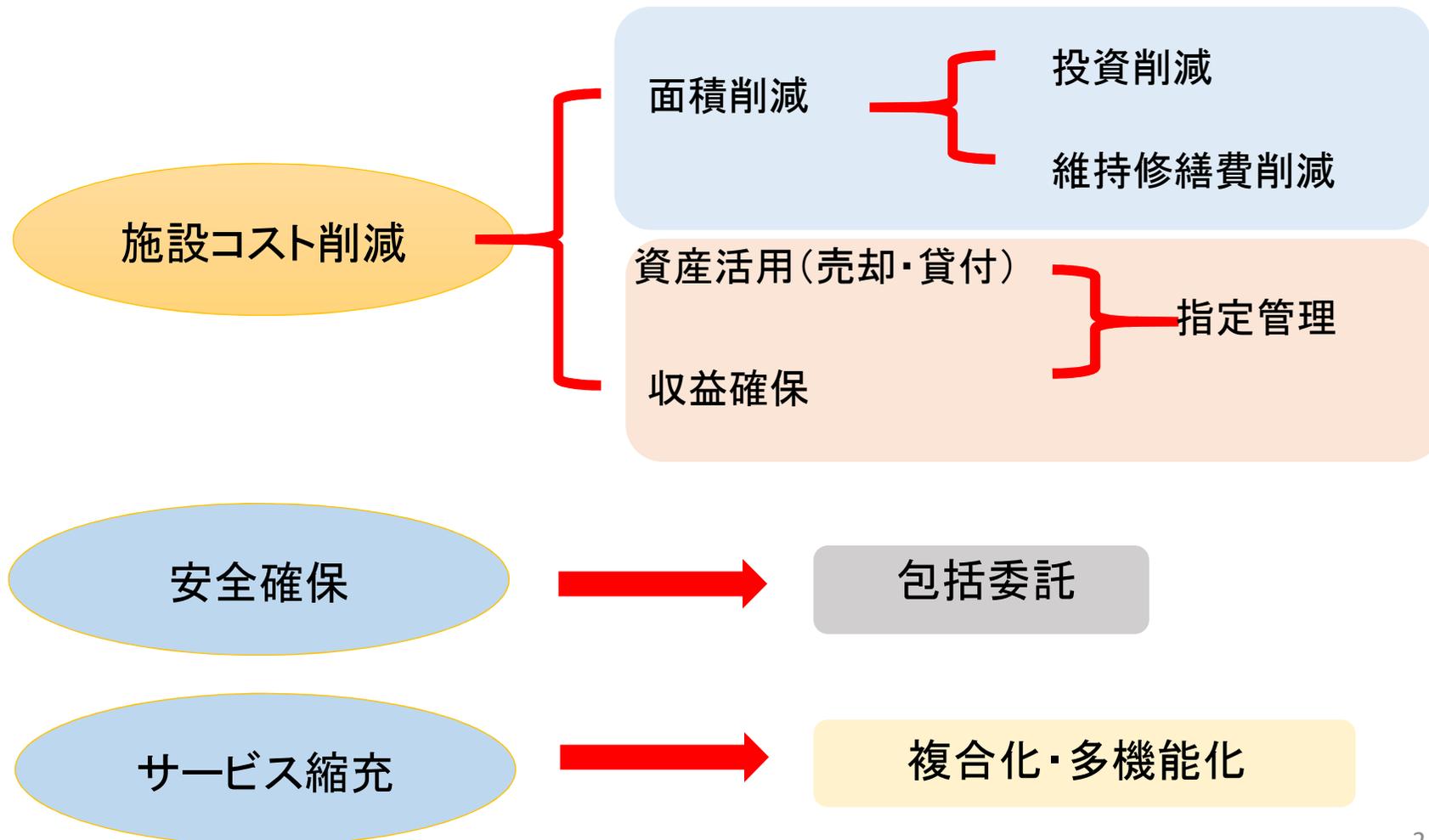
財政問題としての公共施設マネジメント

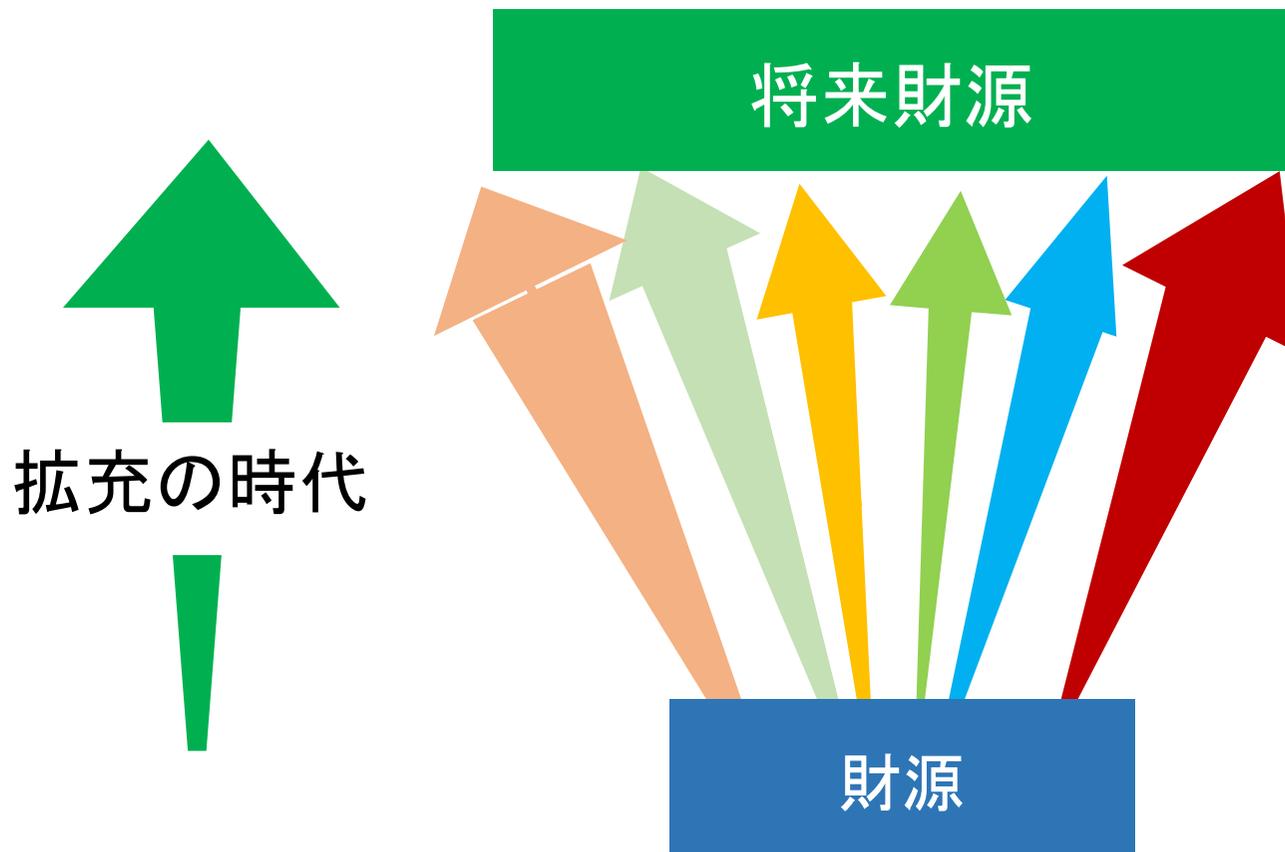
キーワードは、
時限爆弾、縮充、因数分解

東洋大学客員教授
南 学

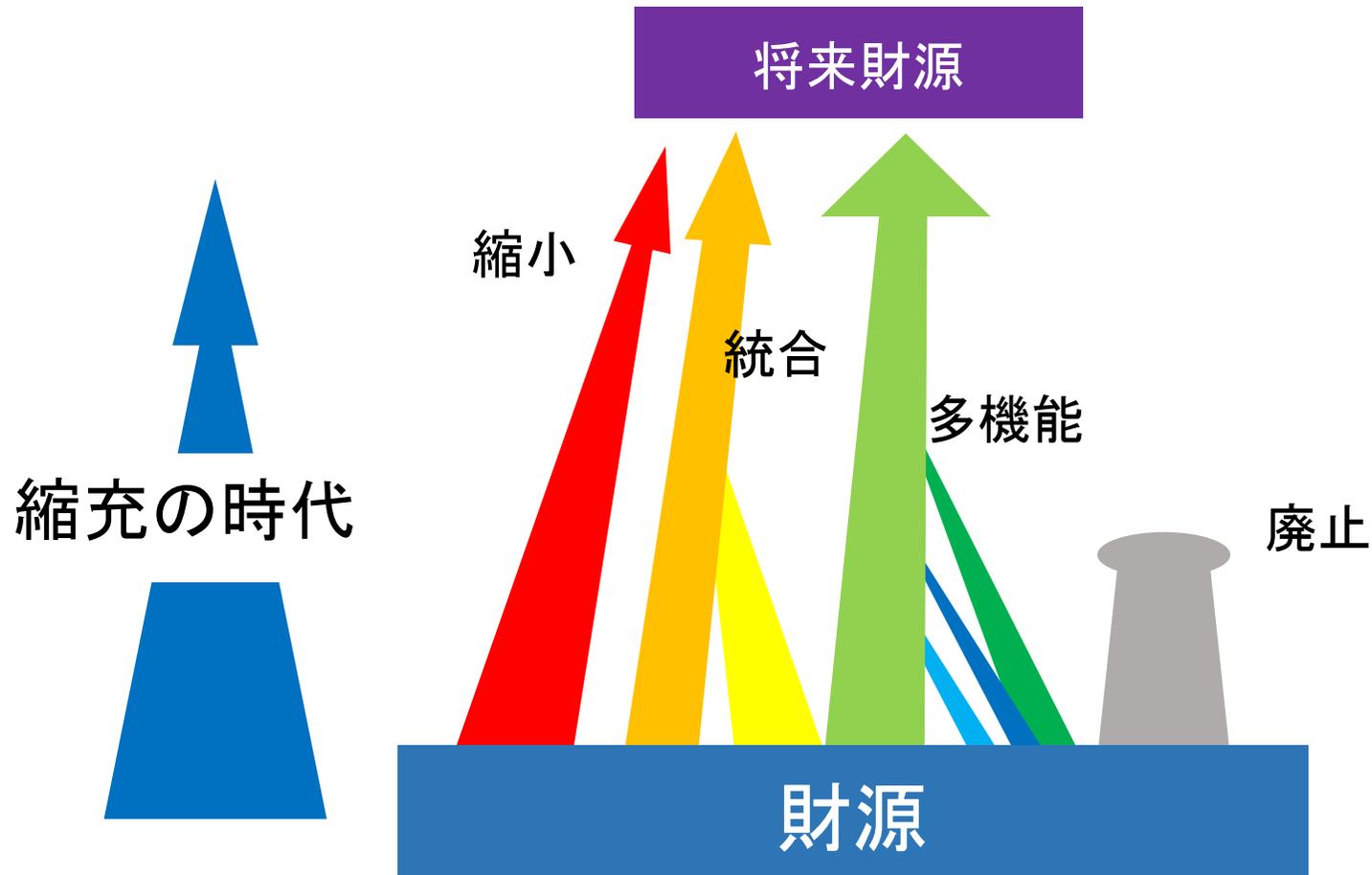
公共施設マネジメントとしての視点

目標は面積削減ではなく、財政負担減





縦割り・単機能が効率的



複合化・多機能化が必須

では、実践をどのように進めるのか

公共施設マネジメント

第1の課題

安全確保

市民の生命と財産を傷つけない

第2の課題

縮充

限られた財源の範囲で、施設を更新・修繕する

第3の課題

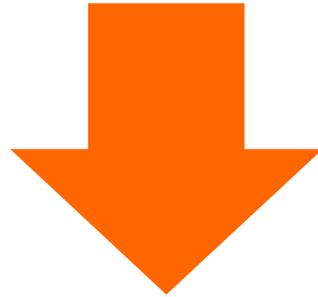
機能見直し

ポストコロナ社会では、「集客」が否定される

第1の課題

- 市民の生命と財産を傷つけない

- 市役所管理職を「刑事犯罪人」にしない



施設・設備の不備を解消する

老朽化への対策は急務

- 市民の生命と財産を脅かす「時限爆弾」
- 業務上過失致死傷罪が職員に適用される？
- 更新費用の財源確保が中心課題

2011.3.11 東日本大震災
九段会館(東京)天井崩落

2012.12.2 中央自動車道
笹子トンネル天井板崩落

2018.6.18 大阪北部地震
高槻市小学校 ブロック塀崩壊



施設管理上の業務上過失(公務員のリスク)

- 平成18年7月、ふじみ野市大井プールで小学2年生の児童が給水口に吸い込まれ死亡するという事故が発生した。
- このプールの管理は民間事業者へ業務委託していたが、最高裁は市の担当職員の業務上過失致死傷罪(禁固刑)を確定した。
- 施設所有者は、業務上、観客等の安全を確保できる施設を提供する責務を負っている。

高裁判決

本件が、被告人の過失のみに起因する事故と評価すべきものではないことも所論が指摘するとおりである。すなわち、原審相被告人のA体育課長の過失との競合、受託業者の管理業務の杜撰さ、防護柵脱落后に見られる危機管理対応の拙さ等に加え、防護柵の針金(鉄線)留めの放置など被告人の**前任者らの無責任な執務結果と前任者からの不十分な引継ぎ、更には被告人に対する研修機会の喪失**ということにつながる、**財政難を理由とする体育施設協会からの脱退等**といったふじみ野市や旧大井町全体の業務態勢及び職員指導の在り方等、**様々な要因が濃淡の差こそあれ、複合的に絡み合った中で、本件事故は起こるべくして起きたものである**。当裁判所も、被告人の過失のみが本件事故の原因であるとは考えておらず、すべての責任を被告人にのみ帰すべきではなく、受託業者の関係者らの刑事責任のほか、前任者らの責任、ふじみ野市の行政責任等についても、**それぞれの手続の中で適切に追及され、更に様々な角度から本件事故の原因が解明されて再発防止策に生かされるべきものである**と考える。

しかしながら、その中であって、本件事故の最大の原因が、防護柵が脱落して吸水口が露わになったという本件プール設備の不備にあつたことは明らかである。ふじみ野市としては、開設前に防護柵の設置状況を点検した上、**その不備を修繕し、あるいは不備が修繕されない限り本件プールを開設しないという判断をすべきだったのである。**そして、**その権限と責任を持っていたのは、被告人あるいはA体育課長にほかならない**

のであるから、両名の過失が本件の中核的な原因であることは否定し得べくもない。したがって、まずもって、両名の過失について、その刑事責任が追及されるのは当然である。他の者にも責任があるからといって、被告人の過失責任自体が小さくなるいわれはなく、本件では、そのような無責任な管理態勢、執務慣行等の中で、被告人自身が何をしたのか、あるいは、し得たのかということが問われているのであり、その点を踏まえた上で、被告人の過失が重大であると判断されることは既に述べたとおりである。

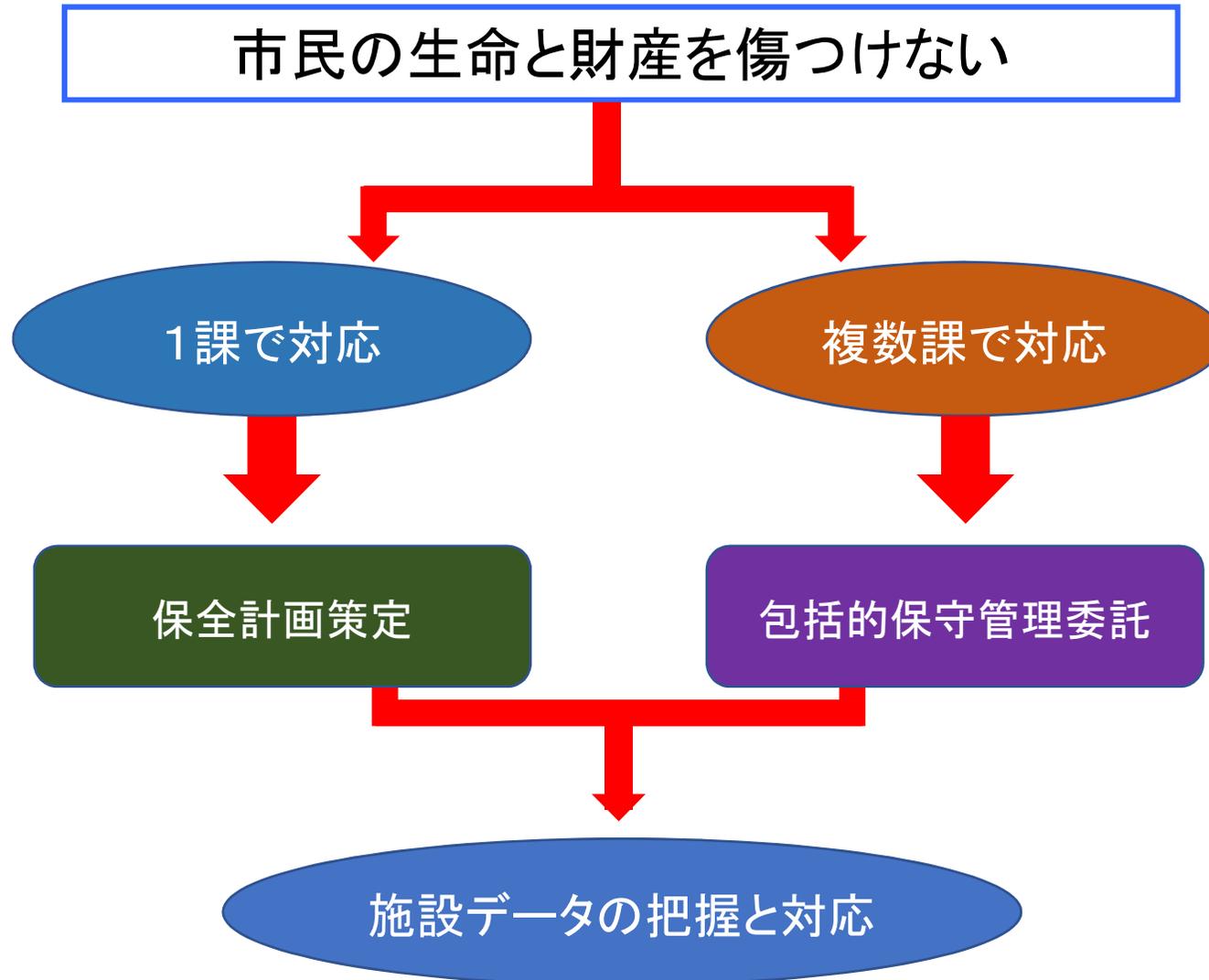
公共施設の包括保守点検委託が第一歩に

| 施設名称 | 住所 | 対象業務 | | | | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------|------|----------|------|------------|----------|---------|------|----|------|---------|--------|----------|----------|--------|
| | | 施設警備 | 防火設備保守点検 | 電気保安 | 空調調和設備保守点検 | 自動下ア保守点検 | 昇降機保守点検 | 防虫駆除 | 清掃 | 環境衛生 | 浄化槽保守点検 | 設備巡回点検 | 中央監視装置点検 | 直流電源装置点検 | 舞台設備点検 |
| 本庁舎 | 吉野下430 | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 仲南支所 | 生間415-1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | | ○ | ○ | | | ○ |
| 琴南支所 | 造田1974-1 | ○ | ○ | ○ | ○ | | | | ○ | ○ | ○ | | | | ○ |
| 美合出張所 | 川東1494-1 | ○ | | ○ | | | | | | | | | | | |
| 仲南老人福祉センター | 生間415-5 | | ○ | ○ | | | | | | | | | | | |
| 造田診療所 | 造田1982-1 | ○ | ○ | | | ○ | | | | | | | | | |
| 美合診療所 | 川東1493 | ○ | | | | ○ | | | | | | | | | |
| 造田歯科診療所 | 造田1974-1 | ○ | | | | ○ | | | | | | | | | |
| 美合歯科診療所 | 川東1494-1 | ○ | | | | | | | | | | | | | |
| 火葬場 | 吉野4204-6 | ○ | ○ | ○ | | ○ | | | ○ | | | | | | |
| リサイクルステーション | 長尾1156-1 | ○ | ○ | | | | | | | | | | | | |
| 水道事務所 | 吉野4300-11 | | ○ | | | | | | ○ | ○ | | | | | |

- ◆ 誰が、施設の安全管理に責任を持つのか
- ◆ 仕様書も見積書もチェックできない実態
- ◆ 数百本の無責任「契約」コストは数千万円に

庁内の合意形成のみで、実施可能。行政改革にも波及効果が

包括委託化が先か保全計画が先か



経費削減から安全管理・業務改善へ

明石市の事例

- 小規模修繕を組み込み、7名の削減が可能になった
- 専門家の目で、安全確保と修繕の優先度決定
- 修繕のスピードアップで、適用希望施設が増加
- 常駐事業者の指導で、簡易工事の費用が10分の1

第2の課題への対応

保全計画の策定

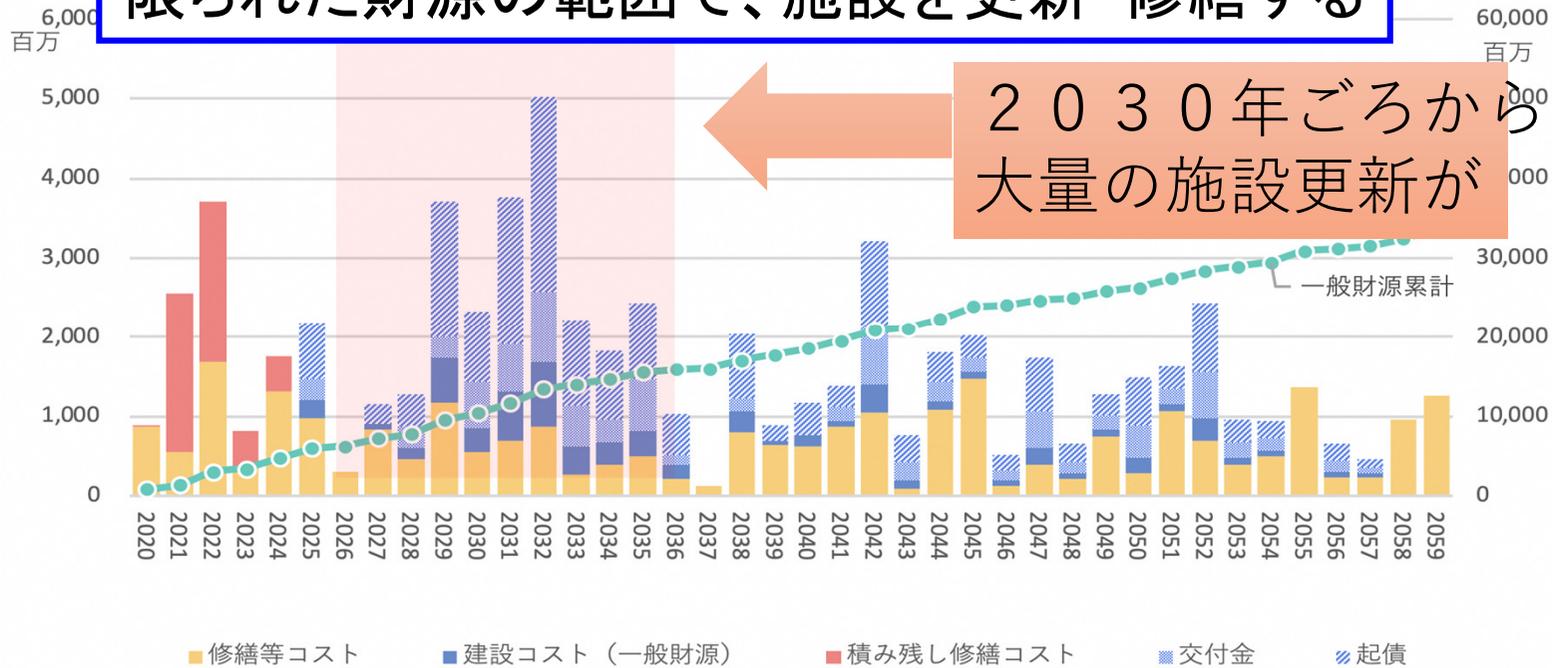
- 学校、大規模施設から施設を抽出(人口10万で100施設程度)
- 建物診断の専門家に「劣化診断」を委託
- 施設・設備を実地に調査(既存データと目視)
- 一定の基準で劣化度を点数化
- 優先順位の高い施設の複合化・多機能化プラン策定
- 対象施設以外は事後保全

優先順位の客観的判定が可能に

【劣化度順】

| 一覧表番号 | 建物連番 | 大分類 | 建物基本情報 | | | | | 構造躯体の健全性 | | | | | 耐震診断基準 | | 劣化状況評価 | | | | | |
|-------|------|-----------------|----------------------|---------------------|----|------|-------------------------|----------|----|-------------|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------|---------|---------------|---------------|---------------|---------|
| | | | 施設名 | 棟名 | 構造 | 建築年 | 築年数 ↓ 2020年 計算 | 耐震安全性 | | | 長寿命化判定 | | Is値 | | 1 屋根・ 土上 | 2 外壁 | 3 内部 仕上 | 4 電気 設備 | 5 機械 設備 | 健全 度 |
| | | | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 | 圧縮強度 (N/mm ²) | 試算上 の区分 | X方向 | Y方向 | | | | | | |
| 26 | 43 | 保健福祉施設 | ふるさと会館グリーンパレス | 本館 | S | 1990 | 30 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | D | D | C | C | B | 33 |
| 31 | 48 | 町民文化系施設 | 広陵中央公民館 (かぐや姫ホール) | 本館 | RC | 1973 | 47 | 旧 | 有 | 不要 | 21.0以上 | 長寿命 | 1F=0.923 2F=0.903 | 1F=0.798 2F=0.839 | B | D | C | C | C | 34 |
| 4 | 4 | スポーツ・レクリエーション施設 | 広陵中央体育館 | 本館 | RC | 1980 | 40 | 旧 | 有 | 不要 | 37.7 | 長寿命 | 1F=1.475 2F=2.204 | 1F=0.980 2F=1.130 | D | C | D | B | B | 35 |
| 27 | 44 | 行政系施設 | 広陵町役場 | 本館 | RC | 1971 | 49 | 旧 | 有 | 必要 (実施済) | 29.45 | 長寿命 | 1F=0.47 2F=0.53 3F=0.68 | 1F=0.63 2F=0.67 3F=0.86 | C | C | C | C | C | 40 |
| 14 | 29 | 学校教育施設 | 真美ヶ丘中学校 | 校舎棟 | RC | 1986 | 34 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | C | C | B | C | 45 |
| 10 | 16 | 学校教育施設 | 広陵西小学校 | 校舎棟・管理棟・給食室 | RC | 1968 | 52 | 旧 | 有 | 必要 (実施済) | 28.7 | 長寿命 | 1F=0.52 2F=0.56 3F=1.07 | 1F=0.63 2F=0.94 3F=1.46 | D | C | C | B | B | 46 |
| 16 | 33 | 子育て支援施設 | 広陵西保育園 | 本館 | S | 1988 | 32 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | C | C | B | B | 49 |
| 2 | 2 | スポーツ・レクリエーション施設 | 広陵東体育館 | 本館 | RC | 1979 | 41 | 旧 | 有 | 不要 | 31.3 | 長寿命 | 1F=2.68 2F=1.21 | 1F=2.29 2F=0.83 | D | D | B | B | B | 51 |
| 13 | 25 | 学校教育施設 | 広陵中学校 | 校舎棟 | RC | 1990 | 30 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | B | C | C | B | B | 52 |
| 1 | 1 | 社会教育系施設 | 広陵町立図書館 | 本館 | RC | 1997 | 23 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | B | C | C | B | 54 |
| 19 | 36 | 子育て支援施設 | あすなろ第二クラブ | 本館 | RC | 1979 | 41 | 旧 | 有 | 不要 | 40.0 | 長寿命 | 1F=0.854 2F=1.163 3F=1.939 | 1F=1.085 2F=1.199 3F=1.686 | D | C | B | B | C | 55 |
| 17 | 34 | 子育て支援施設 | 真美北保育園 | 本館 | S | 1991 | 29 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | B | C | B | B | 59 |
| 5 | 6 | スポーツ・レクリエーション施設 | 広陵西体育館 | 本館 | RC | 1980 | 40 | 旧 | 有 | 不要 | 32.8 | 長寿命 | 1F=2.26 2F=1.12 | 1F=1.54 2F=3.20 | D | C | B | B | B | 59 |
| 7 | 8 | スポーツ・レクリエーション施設 | 広陵健民運動場 | 本館(ダッグアウト) | RC | 1967 | 53 | 旧 | 無 | 不明 | 不明 | 不明 | 不明 | 不明 | D | C | B | B | B | 59 |
| 3 | 3 | スポーツ・レクリエーション施設 | 広陵北体育館 | 本館 | RC | 1981 | 39 | 旧 | 有 | 不要 | 41.8 | 長寿命 | 1F=2.73 2F=1.18 | 1F=1.34 2F=3.36 | C | C | B | B | B | 62 |
| 6 | 7 | スポーツ・レクリエーション施設 | 真美ヶ丘体育館 | 本館 | RC | 1992 | 28 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | B | C | B | B | B | 65 |
| 12 | 22 | 学校教育施設 | 真美ヶ丘第二小学校 | 管理棟・普通教室棟・特別教室棟・給食棟 | RC | 1987 | 33 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | B | C | B | B | B | 65 |
| 28 | 45 | 供給処理施設 | 広陵町エコセンター | 本館 | RC | 1978 | 42 | 旧 | 有 | 不要 | 32.3 | 長寿命 | 1F=1.95 2F=2.17 | 1F=2.07 2F=2.63 | B | C | B | B | B | 65 |
| 29 | 46 | その他施設 | 広陵町営斎場 | 火葬棟 | RC | 1984 | 36 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | B | B | B | C | B | 70 |
| 11 | 19 | 学校教育施設 | 真美ヶ丘第一小学校 | 校舎棟 | RC | 1984 | 36 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | B | B | B | B | 72 |
| 22 | 39 | 子育て支援施設 | ひまわりクラブ | 真美ヶ丘第一小学校教室内 | RC | 1983 | 37 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | B | B | B | B | 72 |
| 24 | 41 | 保健福祉施設 | 総合保健福祉会館 さわやかホール | 本館 | RC | 2001 | 19 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | C | B | B | B | B | 72 |
| 4 | 5 | スポーツ・レクリエーション施設 | 広陵中央体育館 | 格技場 | S | 1980 | 40 | 旧 | 有 | 不要 | - | 長寿命 | 1.40 | Zone1=2.39 Zone2=2.19 | D | C | A | A | B | 72 |
| 8 | 9 | 学校教育施設 | 広陵東小学校 | 校舎棟 | RC | 2002 | 18 | 新 | - | - | - | 長寿命 | - | - | B | B | B | B | B | 75 |
| 9 | 13 | 学校教育施設 | 広陵北小学校 | 教室棟・特別教室・管理棟・EV | RC | 1980 | 40 | 旧 | 有 | 必要 (実施済) | 21.0以上 | 長寿命 | 1F=0.74 2F=1.50 | 1F=0.65 2F=1.91 | B | B | B | B | B | 75 |
| 9 | 14 | 学校教育施設 | 広陵北小学校 | 屋内運動場 | RC | 1969 | 51 | 旧 | 有 | 不要 | - | 長寿命 | - | - | B | B | B | B | B | 75 |

限られた財源の範囲で、施設を更新・修繕する



2030年ごろから
大量の施設更新が



財源に裏付けられた統廃合プラン・修繕計画の作成が必須

必要な「トリアージ」の発想

維持管理費・修繕費の配分基準を設定

小規模施設(500m²程度以下)



予算範囲内事後保全

小中学校と
1,000m²以上の耐震性確保施設



15年以上使用なら
外壁・屋上・トイレのみ
それ以外は減築か廃止

財政制約ラインに沿った優先順位の設定

(劣化状況、修繕履歴、実利用人数、利用の終期など)

義務的経費

扶助費増

災害対策

教育・住宅

インフラ維持

中期財政計画

公共施設への維持、投資経費の見通し

確実な費用積算と利用実態分析

予算要求への添付資料に

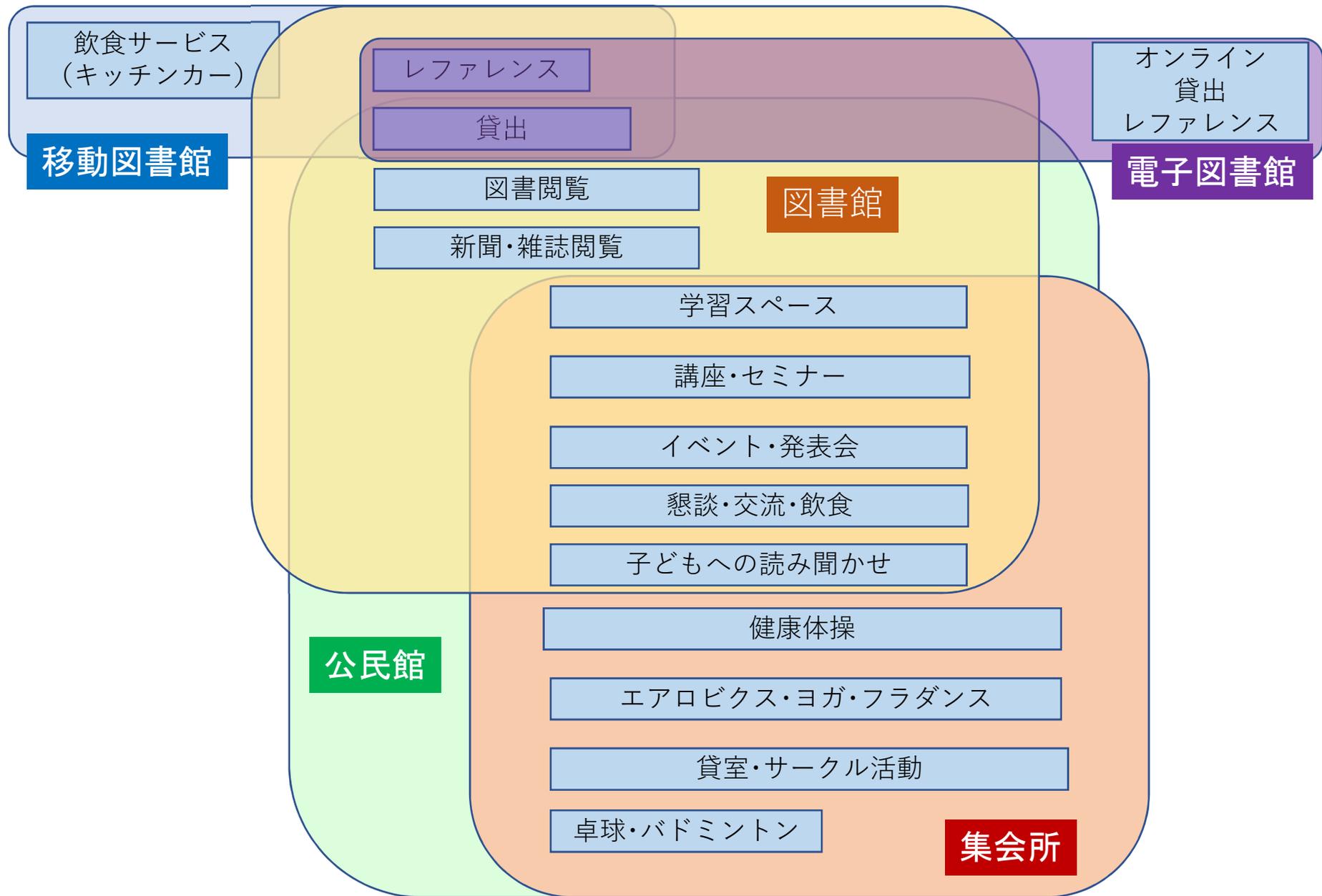
縮充による統廃合・再配置

第3の課題への対応

ポストコロナ社会では、「集客」が否定される

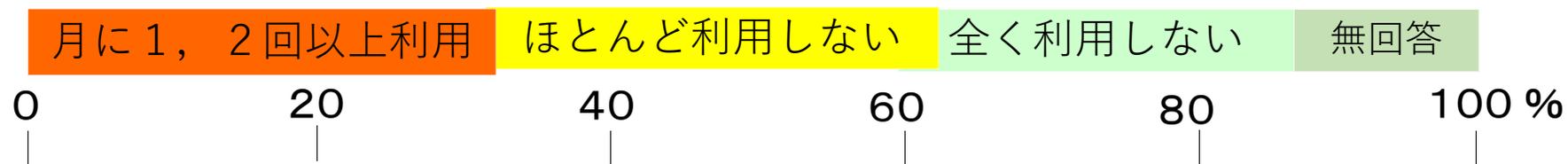
公共施設を「因数分解」することで、半減？

- ◆「現場」で、公共施設の利用実態を観察する
- ◆徹底的に機能を(因数)分解する
- ◆「施設名称」にとらわれない、利用実態が大半
- ◆機能を「因数分解」し、機能実現のための施設を検討
- ◆デジタル化、AI化、交通、配送の変化を直視する
- ◆「コロナ禍」の影響での行動変容を組み込む

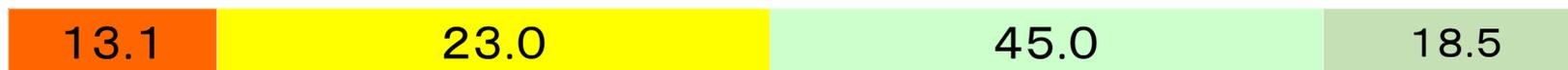


2, 3の会議室と多目的室があれば、全てをカバーできる
(小学校の多目的室、音楽室、図書室、体育館などの開放でも可能)

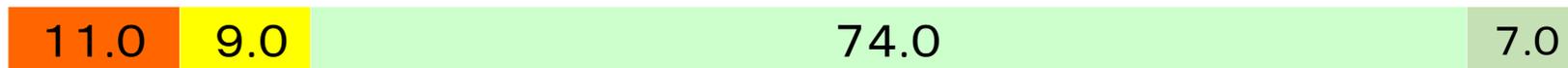
公立図書館の利用者は地域住民の1割程度にすぎない(約9割が経費を負担)



新潟市



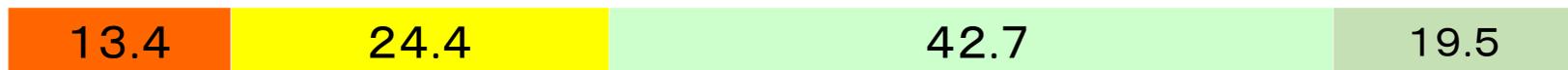
鎌倉市



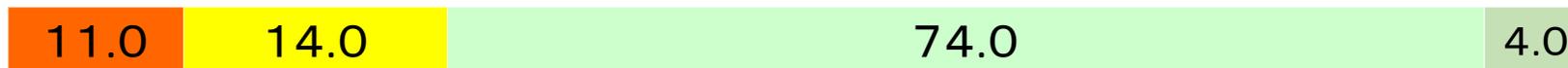
日光市



名古屋市



高松市



意味のない「一人当り貸出冊数」

貸出登録率は20%程度

年に1回以上の利用はその半分程度

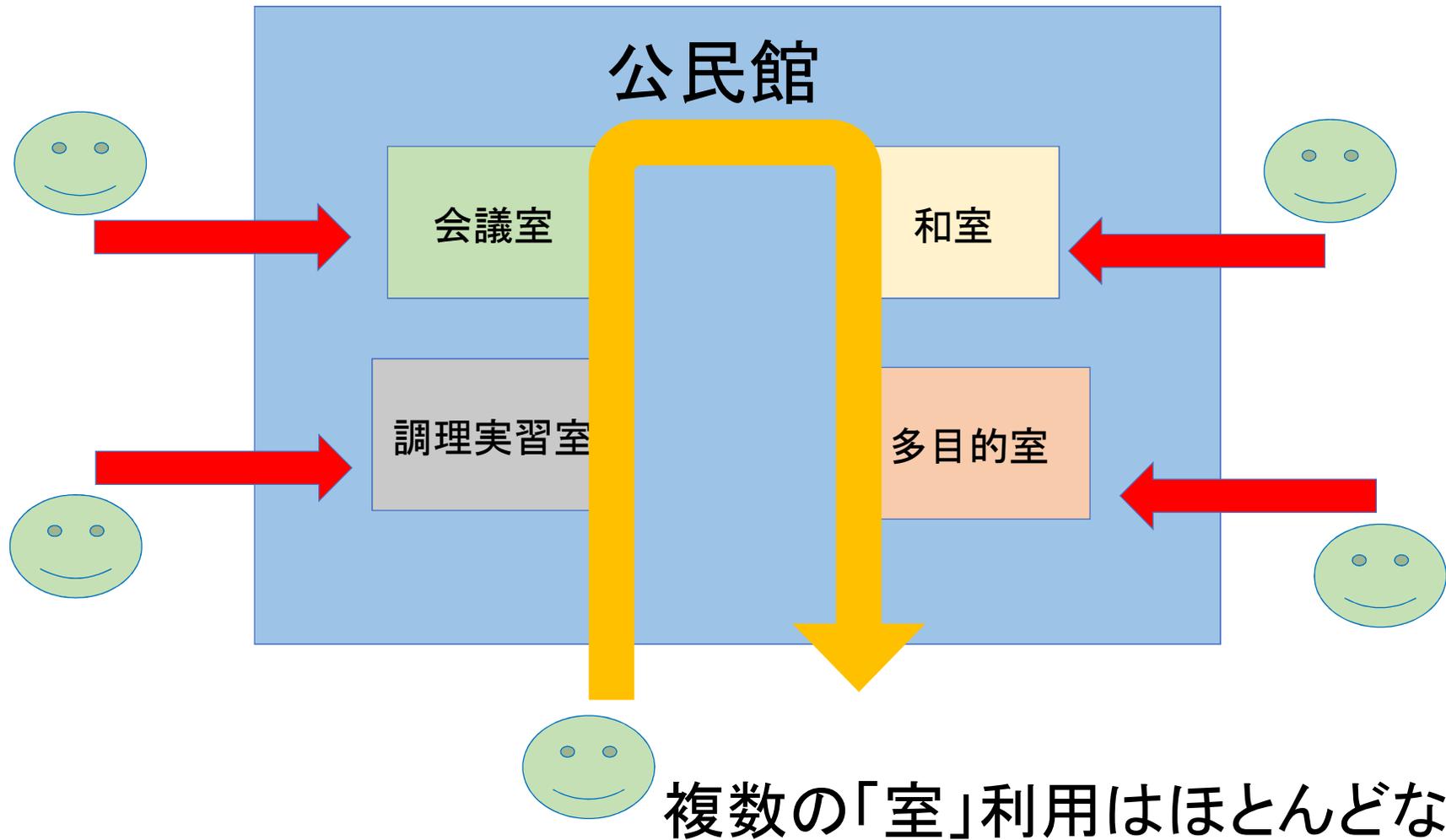
利用者の1割が9割の貸出を受ける

年30回以上は0.1%の事例も

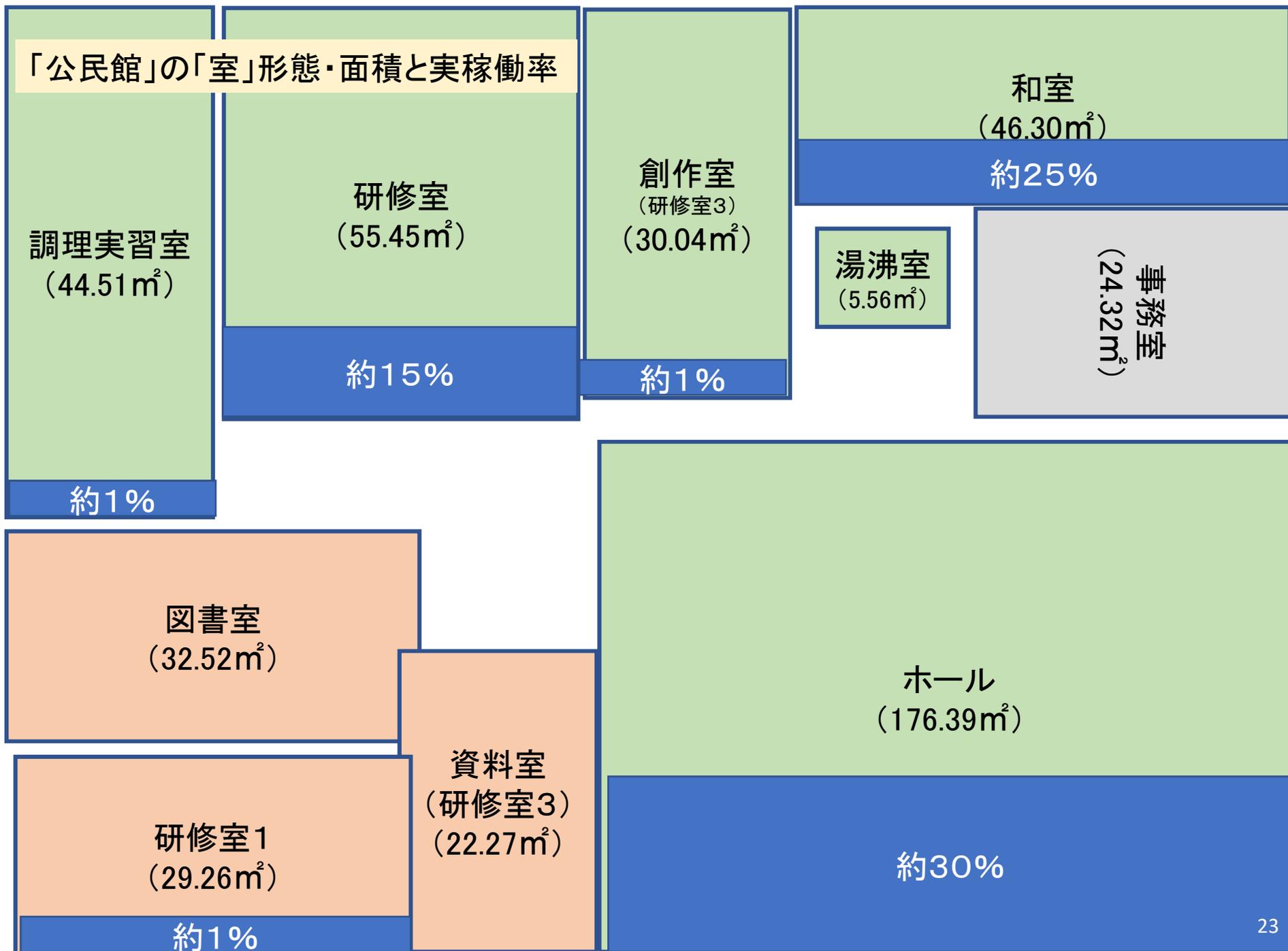
貸出冊数よりも入館者数で評価すべき

「公民館」が必要？「活動室」が必要？

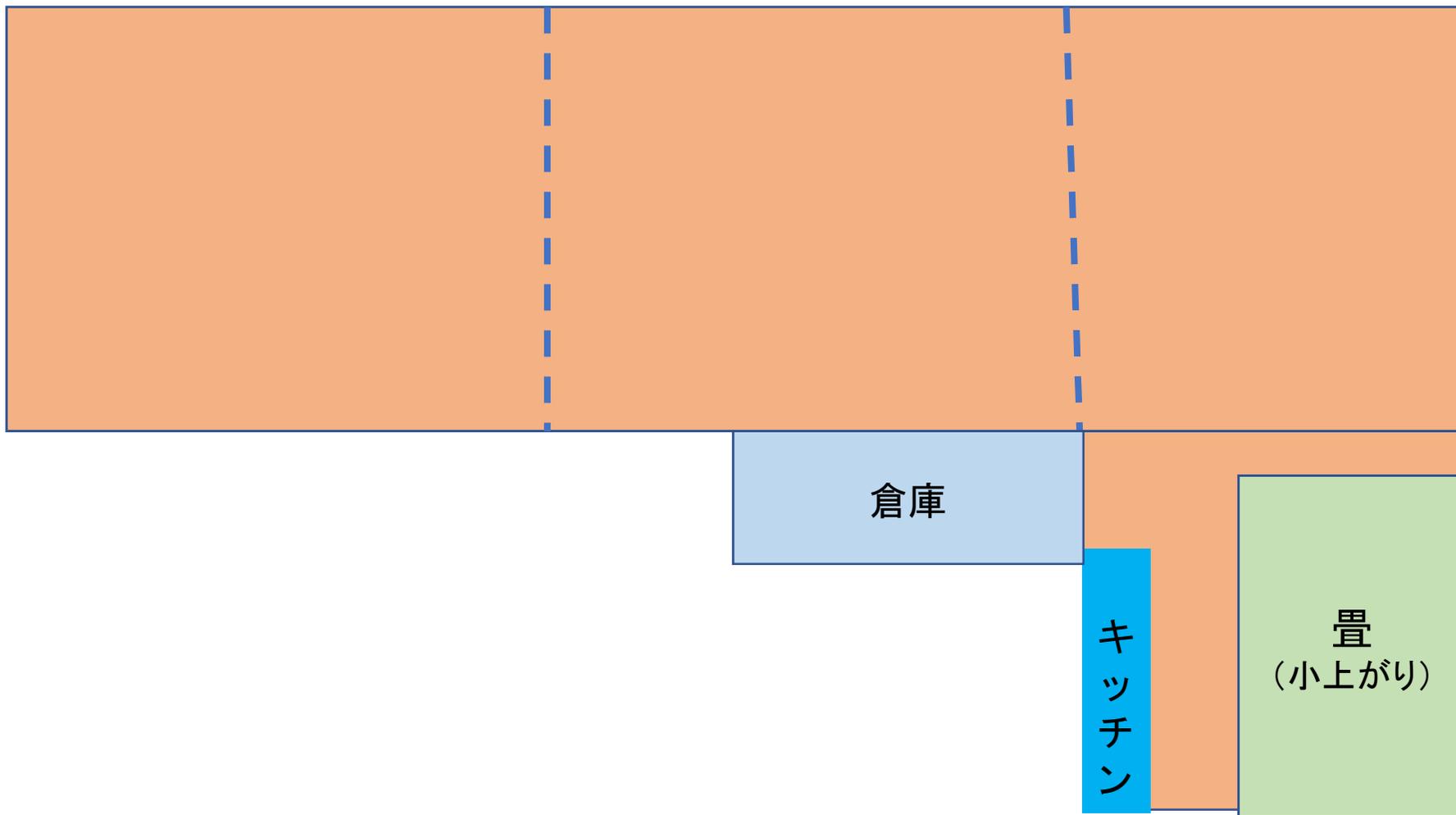
「館」ではなく、「室」利用がほとんど



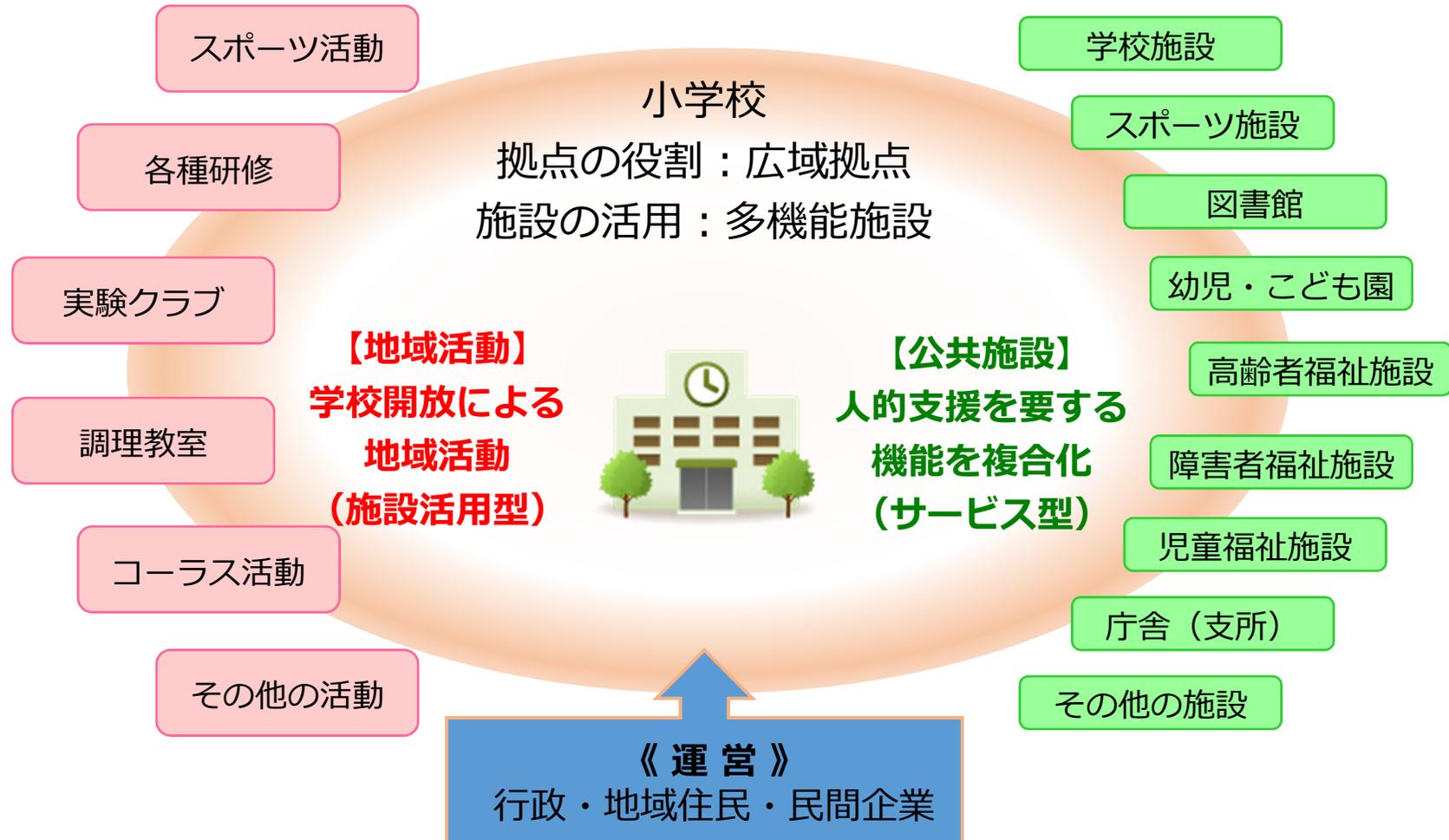
「公民館」の「室」形態・面積と実稼働率



「公民館」単独としての必要面積(150~200㎡)とレイアウト案



小学校区単位の生活圏における行政サービス

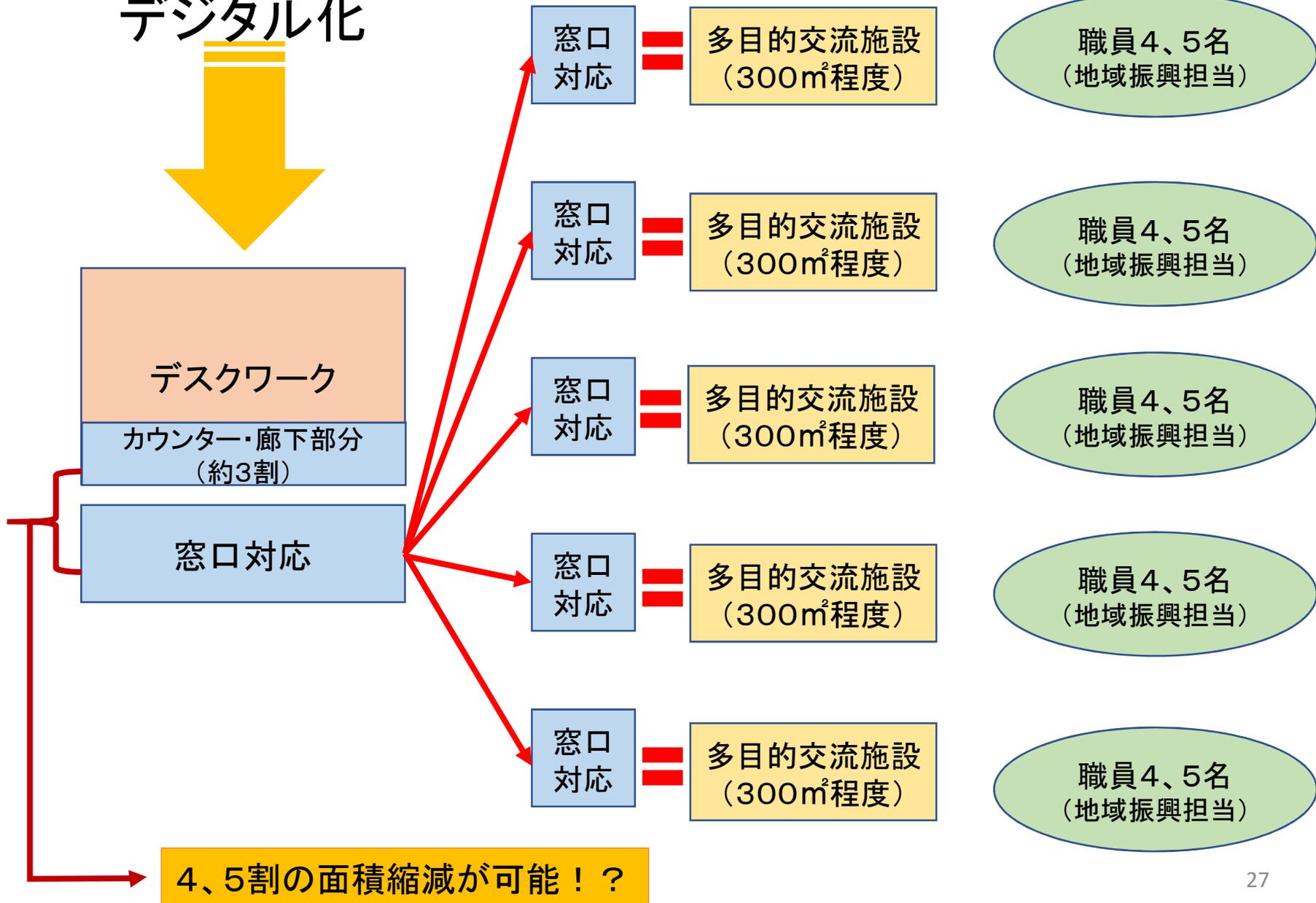
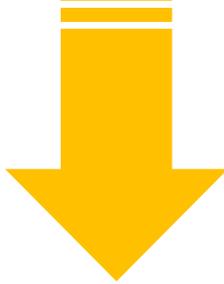


30年後の学校をイメージする

- 知識習得と交流(社会性)機能は分離できる
- 効果的AI教材を前提とすれば教員の役割とは
- オンライン教育にはどのような教室が必要か
- 100年前の教室レイアウトは見直すべき
- 4月1日、2日生まれで変わる学年とは
- 35人学級になって、教員は確保できるのか

コンビニとの連携も可能

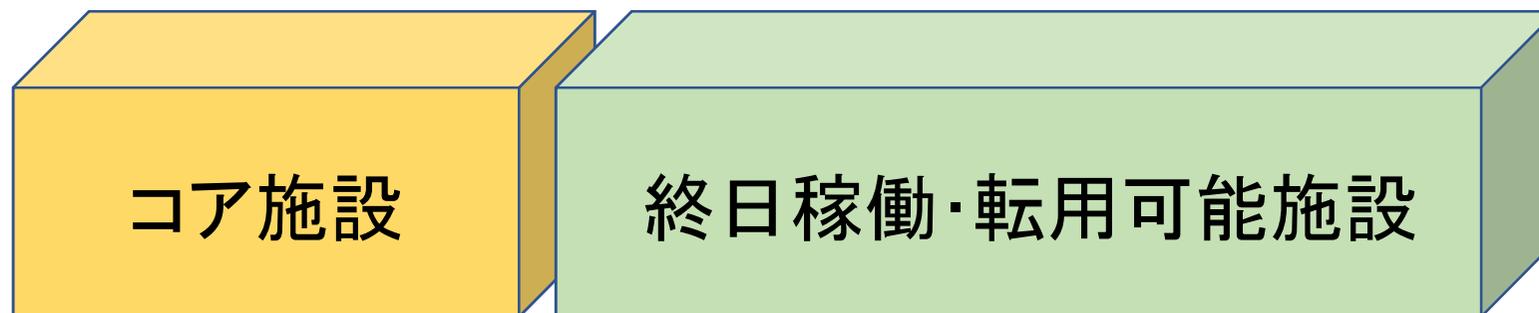
デジタル化



資産（施設）は所有すべきか？

- 「公有地拡大促進法」（昭和47年）で土地確保
公有地確保で、国交省（先買い土地）と総務省（土地開発公社）で共管
- 公共施設整備への補助金と地方債で負担先送り
地方財政への支援、将来世代との負担の公平
- 行政サービスの安定供給に必要な資産形成だった
固定的な行政サービスには「拠点」が必要だった
- 民間資本の充実、資金の多様化、金融市場拡大
行政サービスから公共サービスへの変化
- 行政（官公）と民間との壁が縮小（→PPP）
税込確保の限界（成熟化、サービス化で捕捉困難）

従来方式とリースの組合せ (日本型実質BOT方式)



従来型建設(補助金・起債)
(転用規制あり)

民間資金(リース、賃借、PFI)
(利用形態は契約により自由)

維持管理委託



指定管理・長期維持管理委託

地域住民向けのプログラム・施設貸付に活用

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 学校の場合 | 教員室・クラス教室 | 体育館・プール・音楽室等 |
| 庁舎の場合 | 市長室・議会・最小執務室 | 会議室・1F空間他 |

民間資金とノウハウは公開公募で

- ◆「対話型市場調査」(サウンディング調査)
- ◆事前の「擦り合わせ」でお互いに本音を掴む
- ◆公開原則を徹底すれば、「癒着」はなくなる
- ◆民間のノウハウを引き出し、地元企業保護も
- ◆時間コストを削減し、建設・維持管理費も削減

