

(案)

新潟市財産経営推進計画
公共施設マネジメント編

R03.11.02 現在

令和4年3月
新潟市

【目次】

第1章 公共施設マネジメント編の目的等.....	1
1-1 公共施設の管理に関する基本的な考え方	1
1-2 対象施設	1
1-3 計画の位置づけ	2
第2章 これまでの取組と課題	3
2-1 各公共施設の実態と課題の可視化	3
2-2 地域別実行計画の策定	4
2-3 公共建築物長寿命化指針の策定	4
第3章 施設種類ごとの配置方針および方針に基づく再編案の作成.....	6
3-1 配置方針の概要	6
3-2 施設再編案の作成	8
3-3 削減数値目標の設定	13
第4章 数値目標達成のための方策	14
4-1 利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）の再編着手	14
4-2 地域密着施設（圏域Ⅲ施設）の再編着手	14
4-3 経営改善の方策	15
4-4 計画の進捗管理と改訂（PDCAサイクル）	16

第1章 公共施設マネジメント編の目的等

本計画は、新潟市総合計画「にいがた未来ビジョン」と共通の視点による「財産経営推進計画（基本方針編）」に基づき、人口減少、厳しい財政状況、膨大な施設更新費用などの課題に対応し、公共施設を維持していくため、経営的な視点により、公共施設を効率的に管理・利活用する取り組み（公共施設マネジメント）の進め方を示すものです。

1-1 公共施設の管理に関する基本的な考え方

公共施設の管理については、「財産経営推進計画（基本方針編）」で示す、公共施設の2つの基本方針と財産経営の4本柱（以下、「2つの方針と4つの柱」という）を基に以下のとおり考えます。

◆ 公共施設に関する基本的な考え方

- サービス機能をできるだけ維持しながら総量削減を検討
- 適切な保全の実施により長寿命化を推進
- 運営の効率化、維持管理・更新費用の削減等により歳出を削減
- 活用しない土地・建物は、原則として売却により歳入を確保

サービス機能をできるだけ維持しながら、必要に応じて公共施設の集約化や複合化施設への転換などを図り、総量削減を検討していきます。

また、施設の長寿命化とともに安全性の確保を図り、管理・運営の効率化によるコスト削減や維持管理・更新費用の削減などにより歳出の削減に努めます。

活用しない土地・建物は原則売却し、売却が困難な場合は貸付するなど、歳入確保に努めます。

1-2 対象施設

基本的に全ての公共施設を対象としますが、上水道の浄水場や下水道の処理場といったインフラ関連施設は「財産経営推進計画（インフラ資産マネジメント編）」の対象とします。

1-3 計画の位置づけ

○ 本計画は、公共施設の「個別施設計画」策定のガイドライン

本計画は、財産経営の推進に向け、具体的な取り組みを実施していくためのガイドラインであり、個別施設計画を策定する際の考え方を示すガイドラインと位置づけます。

個別施設計画としては、地域別の実行計画や、適切な施設保全を行うための保全計画などが考えられ、それらの策定を進めるための考え方や手法を示します。

また、個別施設計画については、財産経営推進計画の改定後に、本格着手していく施設再編及び地域別実行計画の策定に基づき、随時更新していく必要があります。

第2章 これまでの取組と課題

2-1 各公共施設の実態と課題の可視化

ここでは、平成27年度に本計画を策定してから、どのような公共施設マネジメントの取り組みを進めてきたかを表し、なおも直面している課題について提示します。

(1) 施設カルテ・財産白書の作成

○ 利用状況、コスト、老朽度などの現状を整理

各公共施設の現況を可視化するために、施設カルテおよび財産白書を作成し、毎年度更新を行ってきました。

施設ごとに老朽化状況、利用状況、収支状況等の情報を、帳票形式で施設カルテとして取りまとめるとともに、施設種類ごとに老朽化が進んだ施設や、利用が少なく、運営コストが高い等、課題のある施設を、財産白書を通じて可視化してきました。

こうした情報を、施設の再編検討時には市民の皆様にも提示したうえで、各公共施設の方向性を検討していきます。

また、財産白書では、公共サービス、公共施設の利用圏域を次の3つに区分しています。

- 圏域Ⅰ 全市域を対象とする市を代表する施設
- 圏域Ⅱ 区または複数区を対象としている施設
- 圏域Ⅲ 上記以外の地域単位を対象としている施設

※文化財的施設および市営住宅は運営上の特性から圏域区分の対象外

(2) 地域別検討資料の作成

○ 地域ごとの公共施設の配置状況、まちづくりの視点での課題を整理

地域ごとに、施設の更新や統廃合の時期、課題などを把握するため、地域の情報を網羅した資料（地域別検討資料）を作成し、公開しました。（令和元年度更新）

後述する地域別実行計画の策定時に、施設の再編を地域住民と検討する際の基礎データとしても活用しています。

2-2 地域別実行計画の策定

(1) 地域別実行計画の基本的考え方

- 地域別実行計画とは、おおむね中学校区を単位とする地域密着施設（圏域Ⅲ施設）の再編計画のこと
- 地域内の主要な施設の動きに合わせ「実行計画」の策定着手
- 策定にあたっては、2つの方針と4つの柱と、地域住民との丁寧な合意形成を重視
- 策定された「実行計画」に基づき、再編を実施

地域別検討資料などを基に、施設の利用実態と地域のまちづくりの課題、各用途の施設運営における検討課題などを地域住民と丁寧に議論しながら、総量削減とまちづくりの方向性に沿った形で地域別実行計画を策定してきました。

いずれの地域も学校統合や区役所整備など、地域内の主要な施設に動きがあったことを契機に計画の検討を始め、総量削減を目指しながら、まちづくりの方向性に沿った形で再編できるよう、地域住民とともに丁寧に議論しながら、これまで5地域において地域別実行計画を策定しました。

策定にあたっては、基本的な考え方で示した2つの方針と4つの柱を重視し、これに基づいた計画となっているかを確認しながら策定してきました。

地域住民との対話を重ねながら策定された地域別実行計画は、保有総量を縮減しながら、地域にとってより良い施設再編を実現するものとなり、高い実効性を発揮しました。

2-3 公共建築物長寿命化指針の策定

- 財産経営の4つの柱の一つである「施設の長寿命化」推進のため、施設の目標使用年数や計画的な保全および維持すべき性能水準を明示

財産経営の4つの柱の一つである「施設の長寿命化」を推進するため、公共建築物長寿命化指針を策定し、「施設の目標使用年数に基づく計画的な保全の推進」、「予防保全の推進」、「必要水準の確保」、「ライフサイクルコストの削減」の4つの基本方針を定めました。

また、長寿命化を着実に進めるため、一般建築物、市営住宅、学校施設それぞれに

ついて具体的な保全計画、長寿命化計画を策定しました。

施設種類ごとの配置方針や地域別実行計画の施設再編により、今後も活用していく（長く利用し続ける）施設については、長寿命化指針や保全計画等に基づき、長期間にわたり安心・安全に利用し続けることができるよう計画的な保全を実施すると共に、財政負担の軽減と平準化につなげていきます。

2-4 これまでの取り組みの課題

財産経営推進計画を策定した平成27年度から、これまで述べたとおり総量削減や長寿命化の実現に向けた取組を実施、推進してきました。

今後一層、財産経営の取組を推進していくためには、これまでの取組を継続して進めていくとともに、以下の課題を解決する新たな取組が必要です

(1) 地域別実行計画策定の加速化

これまでは、地域内の主要な公共施設に動きがあることをきっかけに計画策定に着手してきましたが、多くの施設が大規模改修検討時期を迎えつつあること、また、財政負担の軽減を図るには、今後も活用していく施設（長寿命化を図るべき施設）を明確にし、限られた財源の中で計画的な保全を推進する必要があることから、地域別実行計画策定を加速化する必要があります。

(2) 利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）の再編

利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）については、地域単位では検討が難しいため、老朽化状況や利用・コストの実態を把握するとともに、県が所有する同一機能の施設との機能・役割分担を考慮しながら、市としての再編の考え方を整理していく必要があります。

(3) 施設配置の基本的な考え方の整理

地域別実行計画を策定する上では、各地域の課題解決やまちづくりの考え方に沿った施設配置となるよう、市民とのコミュニケーションをとりながら決めていくことが重要なのはもちろんですが、公平性の観点から、施設種類ごとに全市的な考え方を整理し、再編を進めていく必要があります。

第3章 施設種類ごとの配置方針および方針に基づく再編案の作成

ここでは、第2章で示した課題の解決に向け、本計画の今改定において整理した事項等について示します。

3-1 配置方針の概要

令和2年3月に策定した施設種類ごとの配置方針では、圏域別・施設種類別に再編推進に向け、基本的な考え方を整理しました。

【共通の方針】

種類ごとに圏域内での集約化を進めるとともに、他種類との複合化を推進

圏域	方針
I（全市域）	施設種類ごとに原則1施設を前提とし、検討を進める
II（1～3区）	施設種類ごとに圏域内での集約化、複合化の検討を進める
III（地域）	以下の視点に基づき、地域別実行計画の策定を通じ地域と検討を進める ・誰もが利用できる地域密着施設は将来的に原則1か所を目指しつつ、圏域の広さや施設利用率、人口等を勘案し集約化、複合化を図る ・特定目的の施設は誰もが利用できる地域密着施設との集約化、複合化を目指す

【施設種類ごとの方針】

施設をサービス機能により17種類に分類し、施設種類ごとに検討を進める

No	施設種類	今後の方向性
1	ホール施設 (大規模な貸館)	<ul style="list-style-type: none"> ○新たな利活用方法の検討 ○市共催事業に関する使用料減免の厳格化・統一化の検討 ○規模の大きい施設として多種類の複合化や他機能受入れ ○圏域内で集約化
2	コミュニティ系施設 (小規模な貸館) ※公民館、 コミュニティセンター等	<ul style="list-style-type: none"> ○公平にサービスを提供する仕組みを整備 ○一部施設は地域への貸し付けや譲渡を検討 ○親施設として特定目的の施設機能を吸収 (圏域Ⅱ) ○圏域内集約化 (圏域Ⅲ) ○地域内集約化
3	美術館	○効率的な運営や相互協力体制を進め、両館を維持
4	博物館・資料館	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史博物館は現状を維持 ○民具等収集のあり方、効率的な保管方法の整理・運用 ○圏域内で多機能化・複合化
5	文化財的施設	<ul style="list-style-type: none"> ○施設は適切に保存・活用 ○指定管理者制度の移行や観覧料の見直し
6	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ○各図書館の役割設定 ○利用の少ない図書館、図書室の運営等の検討や 代替サービスによる機能補完 ○親和性の高い生涯学習施設や公民館等へ多機能化・複合化
7	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ○コスト見直しなどによる収支改善 ○利用実態に応じ、コミュニティ系施設や学校体育施設 との多機能化・複合化 ○スポーツ施設種類ごとの集約化
8	ひまわりクラブ	○小学校での整備を基本とした多機能化・複合化
9	子育て支援施設	児童館
		○新設せず学校などの既存施設にてサービス提供
		○学校や地域拠点施設への多機能化
		子育て支援センター
		○利用者層の変化に伴うサービス見直し
		○基幹保育園の配置(整備)と併せた機能集約の検討

No	施設種類	今後の方向性
10	高齢福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○多世代交流の場としての活用方法を検討 ○老人憩の家や老人福祉センターは、 多世代交流可能な地域拠点施設に機能移転や複合化
11	保健福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○貸室や利用料の設定について検討 ○機能代替を果たせるコミュニティ系施設等への 多機能化・複合化
12	幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> ○センター的役割を果たす幼稚園へ 教育水準向上に資する取組を集中投資 ○5園に再編（沼垂、新津第一、新津第三、結、西を存続予定） ○センター的役割を果たす幼稚園へ集約
13	保育園	<ul style="list-style-type: none"> ○最大限の民間活用 ○拡充が必要な保育サービスの実施 ○保育士の労働環境の適正化 ○市立保育園配置計画（平成30年10月策定）に基づき、 概ね20年後（令和22年ごろ）までに、 現在の施設の半数程度を目標に集約
14	小中学校	<ul style="list-style-type: none"> ○未利用時間帯の諸室有効活用 ○児童の教育・福祉環境や地域活動に資する利用についての 多機能化 ○適正配置・適正規模をめざし集約化 ※大規模校は別途検討
15	公設デイサービス	公設から民設へ移行
16	公営住宅	推計した将来ストック量を踏まえ団地別・住棟別の事業手法を選定し、継続管理と判定された団地は長寿命化することで需要に対応
17	斎場	<ul style="list-style-type: none"> ○需要ピーク時まで現体制維持 ○使用料設定の検討 ○ピーク時以降集約化

3-2 施設再編案の作成

施設種類ごとの配置方針に基づく、施設の再編案を作成するための手順を整理しました。個別施設の方向性を決定するためには再編の対象となる施設を抽出する施設評価の仕組みが必要となります。ここでは、その手順を整理します。

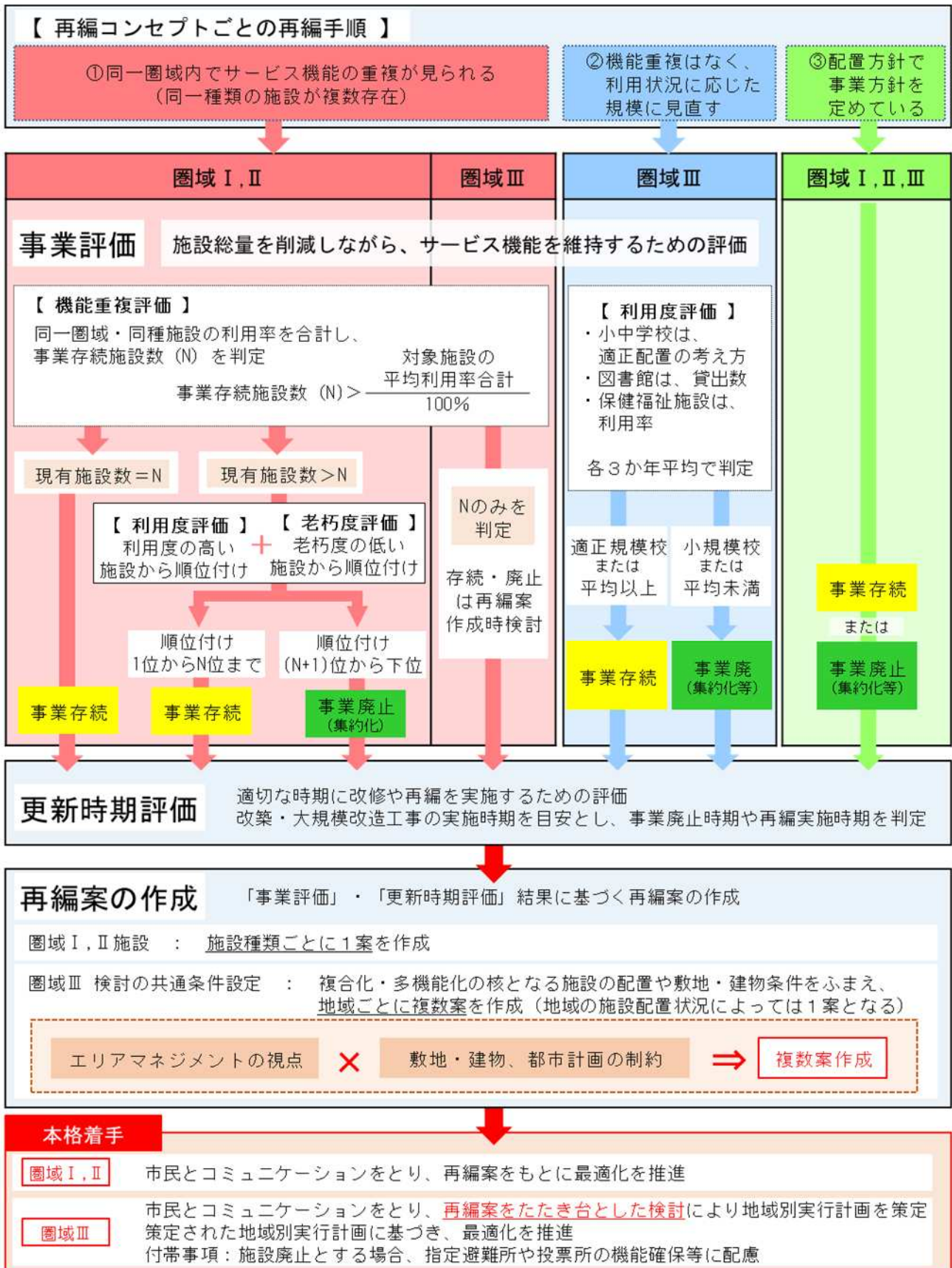
(1) 再編コンセプトの整理

●公共施設の種類の配置方針に基づき、施設種類・圏域ごとにコンセプトを3分類する

- ①同一圏域内でサービス機能の重複（同一種類の施設が複数存在）が見られる施設種類
- ②サービス機能の重複はなく、利用状況に応じた規模に見直す施設種類
- ③配置方針ですでに事業方針（存続・廃止）を定めている施設種類

施設種類	圏域Ⅰ（市）					圏域Ⅱ（区）					圏域Ⅲ（中学校区）					
	再編の基本的考え方	分類	事業評価			更新時期評価	再編の基本的考え方	分類	事業評価			再編の基本的考え方	分類	事業評価	更新時期評価	
			適正数	利用率	老朽度				適正数	利用率	老朽度					
ホール施設	圏域内での集約を検討	①	○	○	○	○	圏域内での集約を検討	①	○	○	○	○				
コミュニティ施設	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	原則地域に1施設をめざし、集約化	①	○	○
美術館	両館を維持	③	-	-	-	○										
博物館・資料館	歴史博物館は現状を維持	③	-	-	-	○	圏域内で多機能化・複合化	③	-	-	-	○	圏域内で多機能化・複合化	③	-	○
文化財的施設	【圏域設定なし】施設は保存・活用	③	-	-	-	-										
図書館	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	(地区図書館) 利用状況に応じ運営方法の見直し	②	○	○
													(地区図書室) 利用状況に応じソフト事業への転換や地域移管等を検討	②	○	○
スポーツ施設	(国際規格取得など高い機能を有する施設) 全施設共通の配置方針に反しない限り維持	①	○	○	○	○	(圏域Ⅰ、Ⅲの定義に該当しない施設)類似用途の施設が区内・隣接区に複数存在し、かつ、低利用・老朽化などの課題がある場合は集約。利用実態に応じ、コミュニティ施設や学校体育施設との多機能化・複合化	①	○	○	○	○	(利用主体が地域住民)利用実態に応じ、コミュニティ施設や学校体育施設との多機能化・複合化	③	-	○
ひまわりクラブ													小学校の余裕教室発生や更新時に順次複合化	③	-	○
子育て支援施設①(児童館)	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○							新設・更新せず小学校など地域の既存施設への機能移転	③	-	○
子育て支援施設②(子育て支援センター)							維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	維持	③	-	○
高齢者福祉施設													老人憩の家：新設・更新せず老朽化や利用率が著しく低い施設は廃止、地域の拠点施設へ機能移転	③	-	○
保健福祉施設	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	維持 (機能重複がないため)	③	-	-	-	○	老朽化の進んだ施設や利用率の低い施設は、コミュニティ施設等を活用した健診機能の確保や、多機能化・複合化	②	○	○
幼稚園													5園に再編（沼垂、新津第一、新津第三、結、西を存続予定）、センター的役割を果たす幼稚園へ集約	③	-	○
保育園													民営化を推進し現在の施設の半数程度を目標に集約	③	-	○
小中学校													適正規模の考え方に基づき小規模校は集約化・複合化	②	○	○
公設サービスセンター							廃止・民営化	③	-	-	-	-				
公営住宅	【圏域設定なし】継続管理または建替を前提としない当面管理	-	-	-	-	-										
斎場	ピーク時（R22）以降集約化	③	-	-	-	○	ピーク時（R22）以降集約化	③	-	-	-	○				

(2) 検討手順



(3) 各評価の内容

(i) 事業評価 具体的な手法は別冊資料 3 ページ、4 ページ参照

【機能重複評価】（圏域Ⅰ・Ⅱ・Ⅲ施設）

同一種類、同一圏域内に機能重複がある施設において、現在の利用者が同一圏域内で同一機能を利用できる範囲で機能重複を解消し事業を存続する施設数を判定することを目的とした評価です。

施設種類ごとの配置方針で定めた「原則1施設」が出発点となりますが、地域の状況や施設の利用状況によっては、必ずしも実情に即していないと考えられることから、サービス機能の維持に必要と考えられる施設数を判定するものです。

【利用度評価】（圏域Ⅰ・Ⅱ施設のみ）

利用状況に応じた施設規模に見直すため、相対的に利用の少ない施設を抽出することを目的とした評価です。利用の少ない施設が再編の対象の候補となります。

【老朽度評価】（圏域Ⅰ・Ⅱ施設のみ）

利用状況に応じた施設規模に見直すため、近い時期に大規模な更新費用が必要な状態にある老朽度の高い施設を抽出するための評価です。

(ii) 更新時期評価

適切な時期に改修や再編を実施するための評価です。

改修、建替えおよび廃止等の実施時期にあわせて再編を実施することで二重投資を避けることを目的とします。

【更新時期】

- 以下の施設種類を除く施設 : 築40年（大規模改修が必要となる時期）
- 学 校 : 次の大規模改修時期（学校によって異なる）

(4) 施設評価結果に基づく再編案の作成

(i) 圏域Ⅰ・Ⅱ施設（ホール施設・スポーツ施設のみ）の再編案作成方法

圏域内でサービス機能の重複がみられるホール施設とスポーツ施設については、評価結果を参考にし、市の施策上の必要性などを検討した上で再編案を作成します。

スポーツ施設については、全市的な利用が多いことから、市全体の利用率で評価するが、圏域Ⅱ施設については、特定の区に施設が偏らないよう配置バランスに配慮します。

(ii) 圏域Ⅲ施設 地域別の再編案作成方法

【手順1：複合化・多機能化を想定する施設候補の抽出】

複合化・多機能化の候補施設の選定にあたっては一定の施設規模を有する必要があります。学校についても統合を実施しない小規模校については多機能化・複合化を実現できる可能性があります。

視点	考え方
1) コミュニティ系施設の活用	○コミュニティ系施設を核に複合・多機能施設を整備 ○利便性の高い既存の地域活動拠点の機能を強化
2) 圏域Ⅰ・Ⅱ施設の活用	(当該地域に該当施設がある場合) ○圏域Ⅰ・Ⅱ施設（庁舎等）が地域内にある場合、複合化・多機能化の候補施設となりうる点を考慮
3) 学校の活用	○地域内に小規模校がある場合、複合化・多機能化の対象施設として設定 ○この場合は、以下の検討をする。 「イ. 学校どうしの統合実施案」 「ロ. 複合化とする案」

また、まちづくりの観点から、原則として、候補とする施設の適地は以下のとおりです。

- ①現状で一定の人口の集積がある。
- ②現状で一定の公共施設の集積がある。
- ③居住誘導区域内にある。

【手順2：施設配置の検討】

手順1で整理した候補施設のうち、地域の活動拠点となりうる施設を抽出します。以下3つの視点から総合的な観点で絞り込みを行います。

- ①地域の安全性が担保される立地となっている。
- ②地域の中心に立地している。
- ③交通利便性に優れる立地となっている。(駅等交通結節点に近い)

また、敷地・建物条件、都市計画上の制約を考慮し、複合化・多機能化が物理的に可能か検証し、可能な施設を抽出することも必要です。

- A. 統合、複合化・多機能化を受け入れるだけの面積を確保できる可能性があるか
- B. 駐車スペースを確保することが可能か。

以上の方法で作成した再編案が別冊資料の再編案になります。

3-3 削減数値目標の設定

数値の変動可能性あり

事業評価、更新時期評価を経て作成した再編案をもとに、現状の保有面積から 11% 減らすことを本計画の計画期間内に達成する目標値に定めます。

加えて、経営改善により 2031 年度までに施設運営経費を現在より 7%削減するよう、毎年度経費を漸減することを目標値と定め、持続可能な自治体経営の実現を目指します。

【 削減数値目標 】

○面積削減の目標数値	計画の終期（2051 年度）までに、 計画改定時点より 11%の面積削減
○施設運営経費の目標数値	2031 年度までに 計画改定時点より 7%の運営経費削減

第4章 数値目標達成のための方策

4-1 利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）の再編着手

利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）は、圏域ごとに必要な施設数を事業評価で確定したうえで、施設ごとに存続、廃止を再編案で示します。

また、再編については、施設の更新時期等を目安とし、市民とコミュニケーションをとりながら進めていきます。なお、存続が確定した施設については、他の施設種類との複合化・多機能化の可能性についても検討します。

4-2 地域密着施設（圏域Ⅲ施設）の再編着手

地域密着施設については、民営化等の一律の方針がすでに確定している施設種類を除いては、地域間の公平性の観点から、地域ごとの配置施設数等の原則は定めるものの、どの施設を具体的に集約化の対象とするかについては、案としての提示にとどめることとします。

再編案は地域別実行計画策定時の検討のたたき台として位置づけ、それぞれの施設の具体の方向性は、市民とのコミュニケーションを経て、地域別実行計画で策定することとし、地域密着施設（圏域Ⅲ施設）の再編は、地域別実行計画を策定したのちに計画内容に沿って実行していくこととなります。

地域別実行計画策定をできるだけ加速化させる必要はありますが、再編による財政負担を平準化させる必要があることや、これまで培ってきた丁寧な合意形成をおろそかにしないためにも、地域ごとに検討着手の優先順位を設定する必要があります。

○着手の優先順位の基本的な考え方

- 大規模改修等の時期が10年以内に迫っており、複合化・多機能化、集約化の可能性のある施設が相対的に多く立地する地域

10年以内に施設の大規模改修等、新たな投資をして存続させるかどうかの判断を必要とする時期を迎える施設については、その機をとらえ、施設の今後を検討する必要があります。

なお、上記の基本的な考え方に即した地域であることに加え、適正な教育環境確保の観点から学校再編を検討している地域、もしくは検討を予定している地域は、地域

内の公共施設についても併せて検討することによって、地域全体における公共施設の再編を一体的に行うことができることから、さらに早期の検討を要するものと考えます。

学校は、活動空間を確保することが容易であることや、地域住民が愛着をもつ施設であり、地域活動拠点と位置付けやすいことから、学校を核とした複合化・多機能化を軸に地域密着施設の再編を検討することも可能です。

以上をふまえ、当面の検討スケジュールは以下の通りです。

あくまで現時点での検討スケジュールであり、今後学校再編の機運が高まる地域や、まちづくりの計画に沿って検討を要する地域が生じることも考えられることから、その時点での地域の状況に応じて着手時期を決定します。



4-3 経営改善の方策

本市の財政規模に見合った持続的な自治体経営を行っていくために、施設総量の削減に加えて、運営にかかる市の負担額を軽減して行く必要があります。

市の負担額軽減にあたっては、①運営の効率化・省力化（施設の維持管理費、事業運営に係る経費、施設に配置する職員人件費を減らすこと）、②施設から得られる収入増を通じ、市の負担額を削減できるよう経営改善を行っていきます。

経営改善に向けた取組みの具体策は以下の通りです。

取組みの視点		取組の基本的考え方	具体施策（例）
①運営の 効率化・ 省力化	維持管理費 の縮減	○光熱水費、維持管理費において、統合・集約等の業務見直しや新たな技術・設備の導入	●光熱水費の縮減 ●管財・総務業務の見直し ●ICT・AI・PRA 導入 ●省力化に資する新技術の導入
	サービス 水準の 見直し	○開館時間の見直し等、運営サービスに係る業務の見直し ○過剰な品質の工事を排除した設計・工事仕様への見直し	●開館時間の見直し ●設計・工事仕様見直し（オーバースペックの回避）
	運營業務の 民営化・ 管理委託の 強化	○民間委託や指定管理者制度導入	●指定管理者制度の導入 ●PFI・DBO 等の導入 ●包括委託の導入 ●契約内容の見直し
②施設から 得られる 収入増	収入の確保 ○土地・建物の民間等への売却 ○受益者負担の適正化 ○保有資産を活用し、収入を得る取り組み	●再編後の跡地・建物売却 ●受益者負担の見直し ●利用者増の取り組み ●ネーミングライツ・広告収入 ●施設・敷地の貸借	

4-4 計画の進捗管理と改訂（PDCAサイクル）

財産経営推進計画の計画期間は30年となっていますが、10年ごとに、計画の進捗状況を確認するとともに、社会情勢の変化を捉えながら、見直しを図るものとします。

改定までの間は利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）の再編計画および圏域Ⅲの地域別実行計画を順次策定していきます。

圏域Ⅲ施設については、地域別実行計画が策定した後に再編を実行していきます。

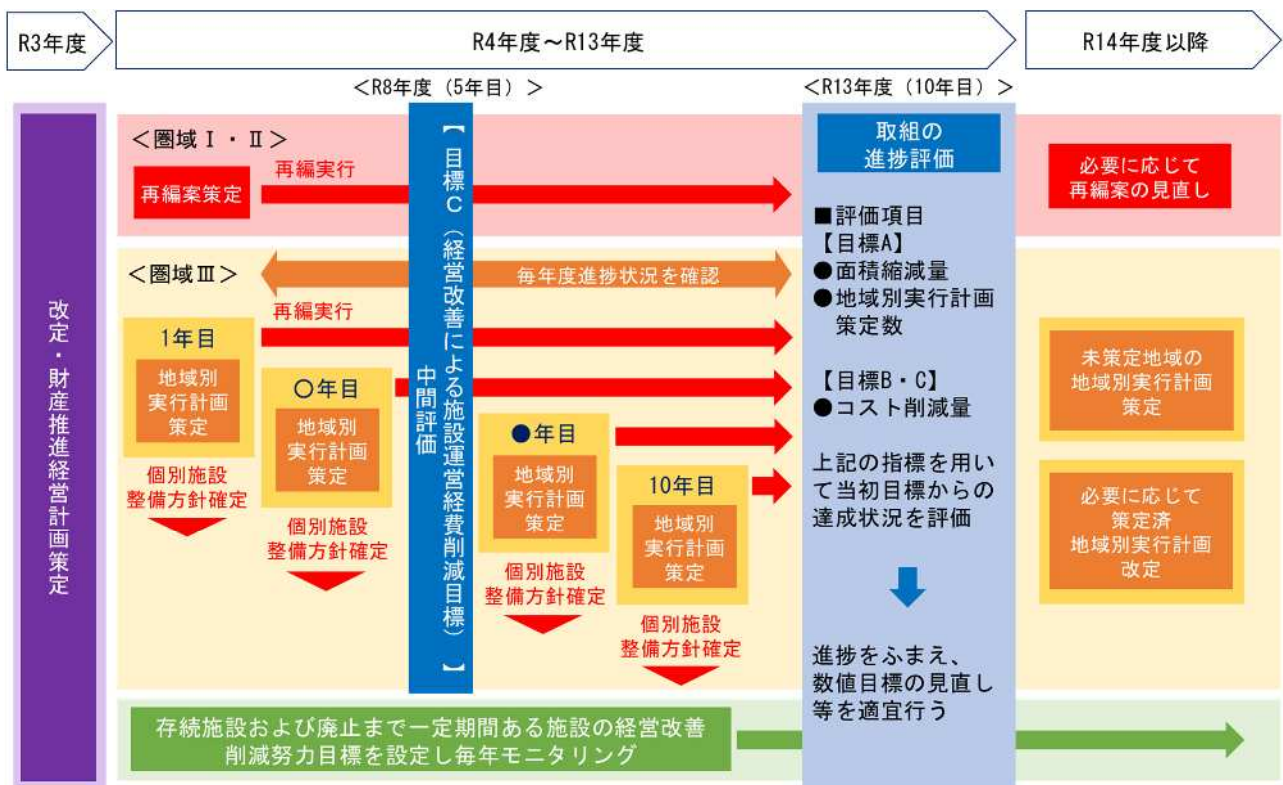
利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）は、設備更新等の時期をとらえて再編が実施されることから、面積減やコスト削減の効果が顕在化するまでに一定期間を要すること等を理由に、見直しの頻度を10年と決めました。

10年目において、再編の進捗状況や、改訂された財産経営推進計画の内容との整合、社会情勢の変化等をふまえ、必要に応じて利用者が広域にわたる施設（圏域Ⅰ・Ⅱ施設）の再編案や策定済みの地域別実行計画を改定します。計画改定の場合にあたっては、市民対話を継続して実施することとします。

また、地域別実行計画策定後、施設の状況変化やその後直面した課題に応じ、個々の施設ごとに計画内容の修正を検討する場合もあることとします。

一方、10年間で人口動態、物価変動、施設利用状況など、公共施設を取り巻く情勢が大きく変わることが想定されることから、施設再編の経営改善による施設運営経費の削減目標の達成状況については、5年ごとに中間評価を行い、必要に応じて目標数値を見直します。

【 PDCAサイクル検討図 】



「新潟市財産経営推進計画 公共施設マネジメント編」 用語解説集

五十音	用語	解説
い	維持管理	学校やコミュニティ施設などの公共施設の建物・設備や、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産の機能を当初の状態に回復させるために必要となる点検・調査、補修など、故障や欠陥を回復するための処置及び活動（保全と同義）
か	改修	学校やコミュニティ施設などの公共施設の建物・設備や、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産の機能を当初の状態に回復させるとともに、付加的に必要な機能や構造等の強化を図る活動
こ	公共施設 マネジメント	公共施設を効率的に管理・利活用する取組み （財産経営及びファシリティマネジメントに含まれる）
こ	更新	老朽化等に伴い機能が低下した施設の改修や建て替え、設備の取り替えなど、同程度の機能に再整備すること（大規模改修や改築）
こ	コミュニティ 系施設	市民会館やコミュニティセンター、地区公民館、地区集会場など市民のコミュニティ活動に供する施設
さ	財産経営	市有財産を適正かつ効率的に管理・利活用する取組み （ファシリティマネジメントと同義）
し	施設カルテ	各施設のコスト状況や利用状況などについてまとめたもの 各施設の状況を把握し、施設の運営改善や財産白書の作成など 財産経営の推進に活用するためのもの
し	集約化	複数の類似施設で提供されているサービス機能を1つの施設に集め、 効率化や機能の向上などを図ること
た	多機能化	ひとつの施設で複数のサービスを提供すること 廃止された施設が提供していたサービスを別の施設が代替することにより、ひとつの施設で複数のサービスを提供することで、サービス機能の維持や利便性の向上などにつながるもの
ち	長寿命化	適切な保全を行うことで、公共施設やインフラ資産を長期にわたり 安全かつ快適に使用できるよう維持すること

五十音	用語	解説
て	適正規模	本市の望ましい小中学校の通常学級数のこと 小学校の適正規模： 12学級以上24学級以下 中学校の適正規模： 9学級以上18学級以下
て	適正配置	新潟市立小中学校の適正配置基本方針における用語 本市の子どもたちがより良い教育を受けられるよう、学校の適正規模を実現するために地域と検討を進めている学校の配置
と	統廃合	施設総量の削減を図るため、近接した施設や類似施設などを統合や集約化及び廃止すること 廃止された施設が担う役割は、別の施設が代替することなどにより、ひとつの施設で複数のサービスを提供することで、できるだけサービス機能の維持に取り組んでいく
ふ	ファシリティ マネジメント	ファシリティ（土地や建物など施設とその環境）を総合的に企画、管理、活用する経営活動のこと ファシリティを把握し、経営的視点によるファシリティの最適化を図り、経営資源として有効活用していく経営管理活動 有効活用とは、無駄な経営資源は持たない、持つべき経営資源を最大限に活用すること（財産経営と同義）
ふ	複合化	施設総量の削減を図るため、近接した施設を統合及び廃止すること ひとつの施設で複数のサービスを提供することで、できるだけサービス機能の維持に取り組んでいく
ほ	保全	学校やコミュニティ施設などの公共施設の建物・設備や、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産などの対象物の全体または部分の機能及び性能を使用目的に適合するよう維持または改良する諸行為のこと（維持管理と同義）
ら	ライフ サイクル コスト	公共施設やインフラ資産などの構造物の企画設計段階、建設段階、運用管理段階及び解体再利用段階の各段階のコスト総計のこと
り	利用圏域	新潟市民芸術文化会館（りゅーとぴあ）、美術館、水族館のように全市的な施設や、学校やコミュニティ施設など地域的な施設など施設によって利用対象とする区域のこと 新潟市財産白書では、 Ⅰ：全市 Ⅱ：区または複数区 Ⅲ：それ以外の地域に密着した施設の3つの区分にわけて取り扱う

新潟市財産経営推進計画

公共施設マネジメント編

発行 令和4年3月

編集 新潟市財産経営推進本部

事務局 新潟市 財務部 財産活用課

〒951-8550 新潟市中央区学校町通1番町602番地1

電話 : 025-228-1000 (代表)

H P : <http://www.city.niigata.lg.jp/>