



市有財産(施設)運用管理
マスタープラン
～市有施設見直し方針について～

概 要 版

平成 26 年 3 月策定

令和 2 年 3 月改定

1. 計画改定の趣旨

中津川市の市有施設の現状と問題点、市民ニーズを把握した上で最適な市有施設の配置を明らかにするとともに、財政計画に基づき令和2年度には施設の維持管理費6億円の削減目標を実現するため、平成26年3月に「市有財産（施設）運用管理マスタープラン（以下、マスタープランという。）」を策定しました。

マスタープランは平成26年度から20年間の計画であり、5年ごとに実施内容について検証し実施計画を見直すこととしています。平成26年度から平成30年度までの第一期の取組み内容について評価し、令和元年度から令和5年度までの5年間の第二期として再編方針の改定を行います。

改定にあたっては、“市民目線”による公共施設に対する考え方を取り入れるため、平成30年9月に外部有識者8名による市有財産（施設）運用管理マスタープラン評価委員会を設置しました。以降、令和元年9月までに6回の委員会を開催し、個別施設について具体的な議論を行い公共施設の在り方について意見をまとめて、令和元年9月に評価結果を市長へ報告していただきました。評価結果報告書に盛り込まれた“市民目線”のご意見を参考に、地域や関係先のご理解をいただきながら、市の貴重な財源が真に必要な市民サービスへと十分に活用できるようにマスタープランの改定を行います。

2. 維持管理費の削減目標と実績（H31年3月31日現在）

表1 維持管理費の削減目標と実績

| 目標効果\年度 | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | 計 |
|---------|--------------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|---------|---------|
| 目標 | 施設数（件） | 7 | 17 | 12 | 13 | 19 | 31 | 50 | 149 |
| | 削減効果 （千円） | 13,600 | 15,700 | 25,500 | 105,900 | 170,400 | 39,800 | 135,400 | 506,300 |
| 実績 | 施設数（件） | 4 | 16 | 2 | 9 | 12 | — | — | 43 |
| | 削減効果 （千円） | 12,100 | 35,600 | 97,400 | 7,600 | 12,700 | — | — | 165,400 |

- 平成30年度末までの達成率
削減効果額 50.0%（165,400千円／331,100千円（H30までの目標累計））
施設数 63.2%（43件／68件（H30までの目標累計））

3. 見直しの対象とした施設

以下の二つの視点から、見直しの対象とする施設を抽出した。

- 維持管理費が高い施設、借地による施設、老朽化が著しい施設、機能が重複している施設について現状のままでは維持管理を行っていくことが困難な施設。
- マスタープランの5年間の取組み状況を踏まえ、全ての施設を点数化し分類化した結果、再編方針が分かれ特に検討が必要な施設。（図1）

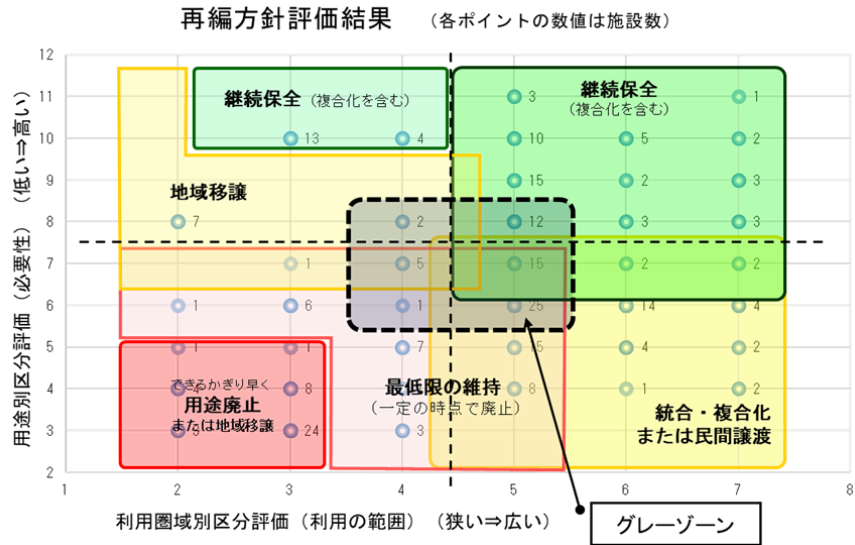


図1 再編方針評価結果分類

4. 施設分野別の再編計画

当初計画による市有施設見直し方針と、市有財産（施設）運用管理マスタープラン評価結果から、中津川市が所有する各施設の再編方針、「継続保全」、「統合・複合化」、「民間・地域移譲」、「用途廃止」について再整理した。今回の改定から新たな再編方針として、施設は利用を続けるが大規模改修が発生した時点で施設の用途廃止を検討する「最低限の維持」を加えた。また、当初計画において検討中としていた100施設すべての再編方針を定めた。

表2 各施設分野の再編方針

| 施設分野 | 継続保全 | | うち新規 | 統合・複合化 | | 民間・地域移譲 | | 用途廃止 | | 検討中 | | 最低限の維持 (新編方針) | 合計 | | 完了 |
|------------|------|-----|------|--------|----|---------|----|------|----|-----|----|------------------|-----|-----|----|
| | 当初 | 改定 | | 当初 | 改定 | 当初 | 改定 | 当初 | 改定 | 当初 | 改定 | | 当初 | 改定 | |
| 官公庁・公益的施設 | 61 | 73 | (2) | 58 | 41 | 0 | 0 | 5 | 6 | 0 | 0 | 0 | 124 | 120 | 6 |
| 生活環境施設 | 124 | 125 | (2) | 1 | 0 | 1 | 0 | 6 | 4 | 0 | 0 | 1 | 132 | 130 | 4 |
| 健康福祉施設 | 28 | 27 | (4) | 0 | 0 | 24 | 11 | 4 | 10 | 0 | 0 | 4 | 56 | 52 | 8 |
| 地域コミュニティ施設 | 11 | 10 | (0) | 3 | 5 | 16 | 8 | 2 | 4 | 4 | 0 | 3 | 36 | 30 | 6 |
| 広域交流施設 | 55 | 55 | (5) | 7 | 7 | 33 | 23 | 9 | 8 | 2 | 0 | 6 | 106 | 99 | 12 |
| 市営住宅 | 67 | 66 | (0) | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 10 | 0 | 0 | 1 | 81 | 77 | 4 |
| 学校教育施設 | 2 | 77 | (0) | 1 | 9 | 1 | 0 | 10 | 19 | 94 | 0 | 0 | 108 | 105 | 3 |
| 農林業生産・普及施設 | 2 | 2 | (0) | 0 | 0 | 12 | 11 | 2 | 3 | 0 | 0 | 0 | 16 | 16 | 0 |
| 合計 | 350 | 435 | (13) | 70 | 62 | 87 | 53 | 52 | 64 | 100 | 0 | 15 | 659 | 629 | 43 |

表3 当初計画から再編方針の改定集計

| 当初 \ 改定 | 継続保全 | 統合・複合化 | 民間・地域移譲 | 用途廃止 | 検討中 | 最低限の維持 | 合計 | 完了 |
|---------|------|--------|---------|------|-----|--------|-----|----|
| 継続保全 | 325 | 7 | 0 | 13 | 0 | 5 | 350 | 0 |
| 統合・複合化 | 19 | 40 | 0 | 2 | 0 | 0 | 61 | 9 |
| 民間・地域移譲 | 3 | 0 | 53 | 5 | 0 | 10 | 71 | 16 |
| 用途廃止 | 1 | 0 | 0 | 34 | 0 | 0 | 35 | 17 |
| 検討中 | 74 | 15 | 0 | 10 | 0 | 0 | 99 | 1 |
| 新規 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 13 | 0 |
| 計 | 435 | 62 | 53 | 64 | 0 | 15 | 629 | 43 |

5. 個別施設計画

市有財産（施設）運用管理マスタープラン実施計画として、個別施設計画を策定し施設の再編を推進する。

計画の期間は、令和元年度から10年間とし、令和元年度中に計画を策定する。

6. マスタープランを進めるための考え方

6-1. 施設の絶対数を減らす

市の貴重な財源が真に必要な市民サービスへと十分に活用されるように、公共施設にかかる維持管理費の削減へ向け、施設の絶対数を減らす。

6-2. 借地の解消

市有施設は市有地に設置するという原則に基づいて、借地の返却、借地の取得を推進する。

6-3. 使用料等の見直し

施設使用料等を見直すことにより施設の収益を増加させ税金の投入を抑制することができる。将来に向けた持続可能な施設運営を見据え、公費（市）負担と受益者（利用者）負担の割合を明確にした使用料等の見直しを行う。

6-4. 用途廃止施設の考え方

原則として民間へ売却することとし、売却の可能性がない場合は取壊す。

6-5. 施設更新の考え方

新たに施設を建設する場合は、近隣の公共施設の役割を十分検証し、集約可能な機能は集約する。原則として、その延床面積が元の延床面積を下回るようにする。

6-6. 施設の複合化

今後、老朽化により更新が必要となる施設が多数ある。一方、人口減少により、学校関係施設など多くの公共施設に空きスペースができる状況である。公共施設の空きスペースの有効活用、老朽化した施設への対策として既存施設の複合化を選択肢とする。

6-7. 民間活力の活用

施設の更新や集約による新規建設時には、PPP（※1）やPFI（※2）といった手法を念頭に民間活力の積極的な導入を検討し、市の財政負担の軽減を図る。

※1 PPP…民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指す手法。

※2 PFI…公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る手法。

6-8. 維持管理経費削減に向けたその他の取り組み

マスタープランに基づく施設の再編のみならず、設備の民間譲渡など維持管理経費の削減に向けて取り組む。

（例）情報通信ケーブル基盤（光ケーブル網）の民間譲渡 削減見込額 97,000 千円

中山道資料館の賃借料の契約金額の見直し 年間削減額 3,200 千円