

1. 公共施設等総合管理計画とは？

少子高齢・人口減少等により公共施設等の利用の変化が予想されることから、今後の公共施設等の最適配置を実現するための基本的な考え方をまとめたものです。

【位置づけ】

- 上位計画の「奈良市総合計画」に即し「行財政改革大綱」を踏まえて策定しました。
- 「都市計画マスタープラン」の機能配置計画と整合を図り、各施策や事業に必要な公共施設等の役割や機能をふまえた横断的な内容です。
- 本市が策定する他の計画や方針の公共施設に関する方向性は、「公共施設等総合管理計画」に即したものになります。

【計画の対象】

建築物系施設	学校教育、文化、子育て・保健福祉の各施設、医療、公営住宅、供給処理施設 など
都市基盤施設	道路・橋りょう、上下水道施設 など
土地	

2. 本市の公共施設を取り巻く現状は？

②公共施設の老朽化と更新時期の到来

●市民一人当たり約 3㎡の公共施設を保有しています。

- ・施設数 737
- ・建物床面積：約 111 万 3 千㎡
- ・建物面積割合
 - 学校教育系 約 42%
 - 公営住宅 約 17%
 - 子育て支援系 約 8%

●今後、大規模改修や建替えの大きな波がやってきます。

- ・昭和 40（1965）年代～昭和 50（1975）年代に建築された建物が多くあります。
- ・旧耐震基準の建物は床面積割合では約 38%（但し耐震補強済の施設も多い）。
- ・特に、学校、子育て支援系、行政系施設などで老朽化が進行しています。

③厳しい財政状況

●財政構造が硬直化

- ・本市と同じような人口規模、産業構造をもつ類似団体（中核市）に比べ、財政が硬直化しています。

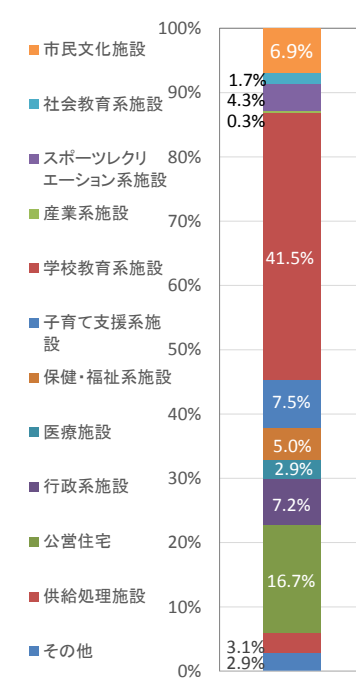
●投資的経費が減少傾向

- ・義務的経費（人件費・扶助費・公債費）が増加傾向にあります。
- ・平成 22 年度以降、投資的経費は減少傾向にあります。

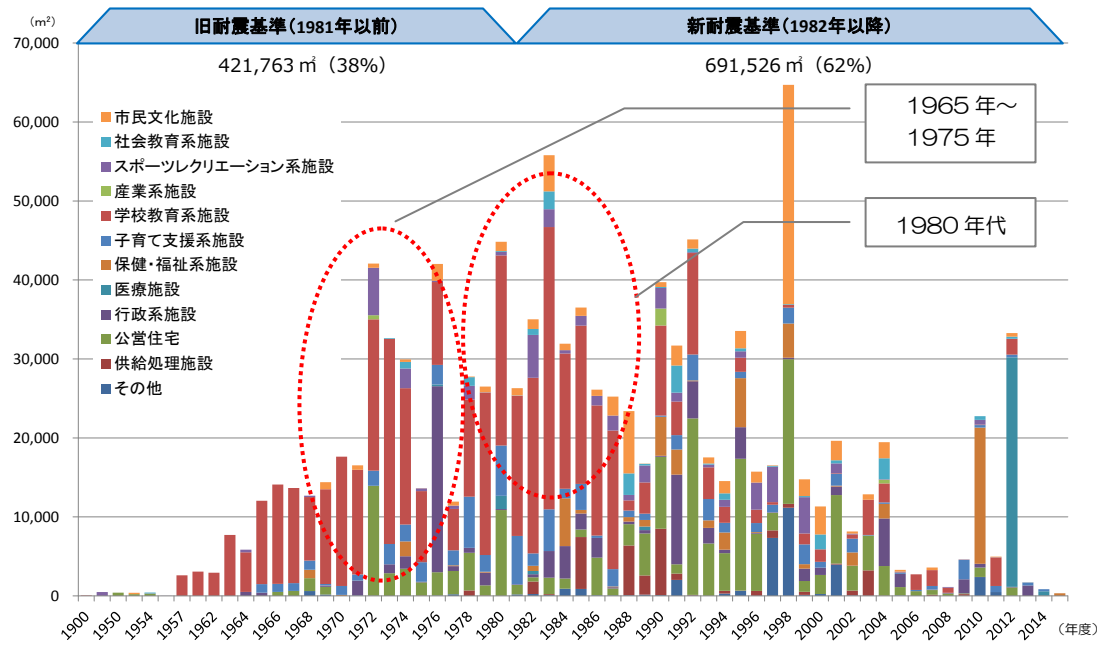
①今後、さらなる人口減少・高齢化が進行

- ・2000（平成 12）年頃まで人口増加を続けてきましたが、近年は人口減少と高齢化が進行しています。2040（平成 42）年には総人口が 27.9 万人まで減少する見通しです。

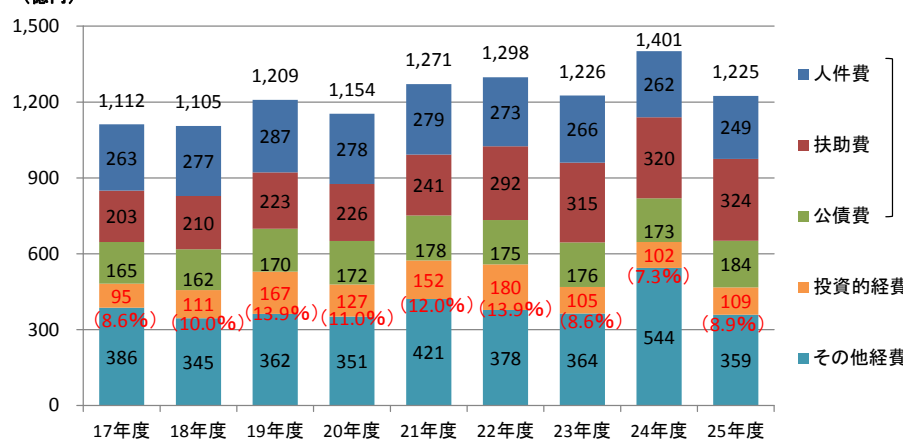
建築物系施設 分野別床面積割合



建築物系施設 建築年別延床面積の状況

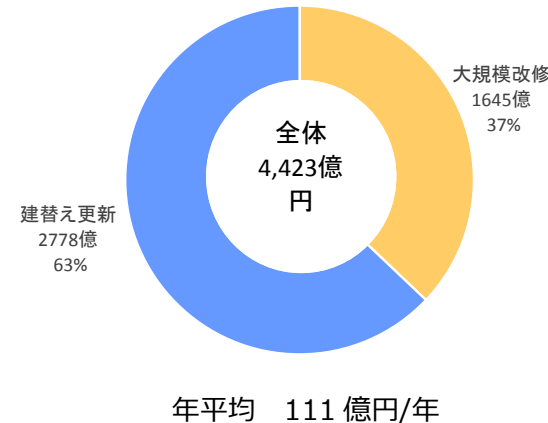


歳出の推移



資料：決算カード

建築物系施設
改修・更新にかかる経費
（2015～2054年の40年間）



3. 公共施設の維持管理と更新の課題

今後、本市が保有する公共施設等の維持管理を、総合的に行っていく必要があります。

1) 維持更新に係る費用を抑制する

- 現状の施設をそのまま維持した場合、今後 40 年間、建築物で 111 億円、都市基盤施設で 109 億円が毎年の修繕・更新費用として必要になります。
- 将来負担を考えると、今後、施設の整備や更新を行う際には、その必要性を十分検討し、経費を抑制していくことが必要です。
- 戦略的な保全計画・長寿命化計画を立てて、費用の平準化を図ることが不可欠です。

2) 公共施設等の安全・快適性を確保する

- 旧耐震基準の施設は約 4 割を占め、対症的な保全を繰り返していると、予期せぬ不具合が発生する可能性が高まり、市民サービスの低下、経費の増大につながります。
- 予め計画的な保全により施設を安心・安全・快適に利用できるように保ちながら、できるだけ長期間の使用に耐えうる施設にすることが必要です。

3) 将来の人口動態、需要等に見合った施設を供給する

- 限られた財源の中で、施設総量を見直すとともに施設を有効に活用してサービスを提供していくことが必要です。
- その際、今後の人口動態や地域の状況、将来の利用者ニーズを考慮しながら、市民サービスの質を維持しつつ経費削減が図られるよう、施設の再編整備のあり方を検討することが必要です。

4. 公共施設等の維持管理に向けた基本目標

必要な公共施設等を将来にわたって維持するため、人・モノ・お金・情報の限られた経営資源を有効に活用し、持続可能な市民サービスを提供します。

目標1／次世代に継承可能な施設量を保有します

- 将来世代に過度な負担を残さないかたちで施設を維持更新していくため、人口減少にあわせて施設保有量を縮減し、量の最適化を図ります。

目標2／ニーズに対応した市民サービスを提供していきます

- 現在および将来の市民が、今後も必要な施設を使い続けることができるように、ニーズの変化を的確に把握します。
- 市民サービスは「施設ありき」を前提にするのではなく、施設のもつ「機能」を重視し、機能は可能な限り維持しながら、「施設」を減らす方向で、サービス提供を図ります。

目標3／安全安心な公共施設等の形成を図ります

- 維持管理については、損傷などが発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改築などを行う「予防保全型」へと転換し、長寿命化を進め、安全安心な公共施設等をつくります。
- 保有量や日常の維持管理費を削減して経費を抑え、利用料や運営費を見直して財源を充当するなど、保全費用の確保を図ります。

目標4／効率的で効果的な施設運営に努めます

- 利用が低調で将来的にも需要が見込めないと予想される施設については、運営方法を見直します。

施設保有の目標量

【建築物系】

今後40年間で公共施設を30%削減します。

- 必要なサービスは維持しながら、統廃合により施設の再編を行います。
- 人口減少に合わせ、市民負担を減らすためにも全体の床面積の削減を図ります。

【都市基盤施設】

- 現状を把握し、点検・評価により対処方法を分析することで保全需要の見通しを明らかにした上で、持続可能な施設保有を目指します。

5. 目標達成のための原則

建築物系施設

量、質、コストの最適化を進めます。

<原則1> 施設保有量の抑制（床面積を30%削減）

今後の人口減少社会を見据え、減築、集約、複合化、廃止等による施設の圧縮と再編を進め、新規整備を抑制し、施設保有量の削減を進めます。

<原則2> 予防保全による長寿命化

これまでの事後保全から予防保全へと転換し、施設の質の向上と長寿命化を図り、質の最適化を目指します。

<原則3> 効率的・効果的な運営

公設、公営の発想を転換し、管理運営にかかるコスト縮減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、運営コスト等の最適化を目指します。

都市基盤施設

財政状況を考慮しながら、必要な整備を行います。

<原則1> 長寿命化と適切な維持管理によるコストの削減

長寿命化計画に基づき、予防保全型の維持管理を推進し、保全費用の平準化を図り、安全な施設整備を行っていきます。また将来需要を予測し、既存施設の機能を保持しつつ管理運営方法の見直しを行い、中長期的なコストを抑えます。

<原則2> 必要な機能の確保

必要に応じて、都市基盤施設が脆弱な地域には整備を行うなど、市民生活に必要な機能は確保し、ニーズに応えていきます。

施設の評価について

【建築物系】

- 建物性能、利用状況、管理運営コスト、人口予測等に基づき、継続、改善、見直し、廃止の評価（方向づけ）を行い、保有量の最適化を進めます。
- 見直しの結果、今後も継続して保有していく施設については、計画的な保全措置を行い、「長寿命化」を図ります。

【都市基盤施設】

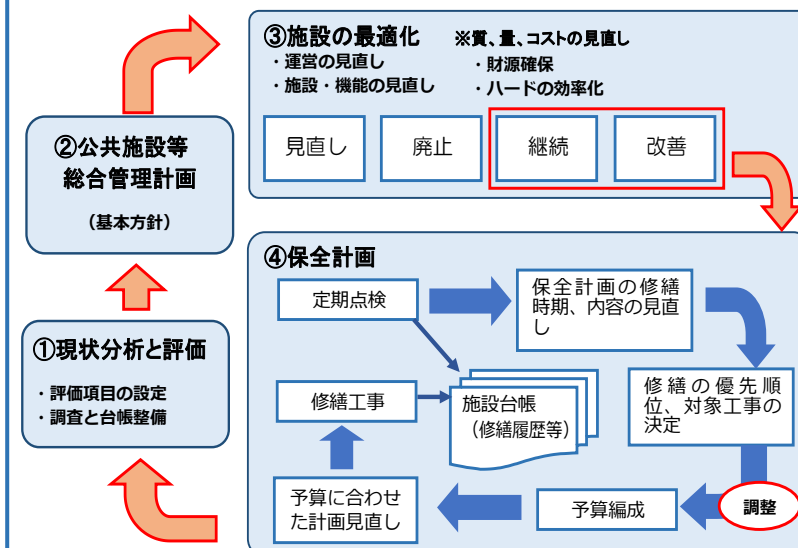
- 転用や施設そのものの廃止が適さないため、公共建築物とは異なる観点・方法によって見直しを行います。
- 整備状況や老朽化の度合い等から、施設の重要度、緊急度などの評価指標を検討します。

6. 今後の推進に向けて

【1】施設特性等を踏まえた事業手法の活用

それぞれの立地特性や更新時期、市民ニーズ等を踏まえ、減築、集約、複合化、廃止などの再編再配置手法だけでなく、近隣市町との広域連携、民間等による代替等、多様な手法の活用を図ります。

【フォローアップの流れ】

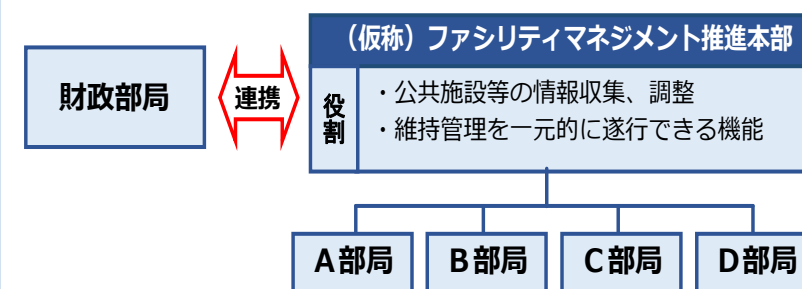


【2】新たな組織体制の構築

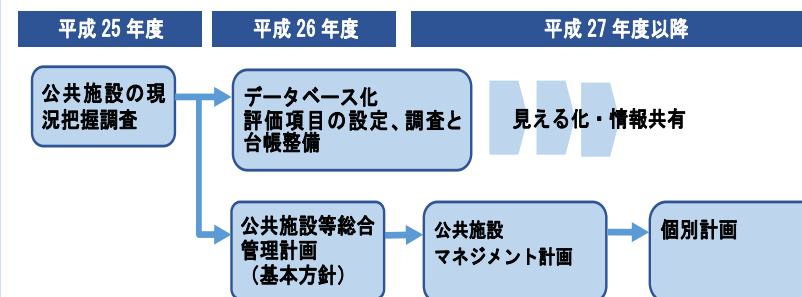
（仮称）ファシリティマネジメント推進本部を設置

- 公共施設に関して各部局全てを横断する位置づけ
- 公共施設等に関して更新・維持管理を一元的に計画する機能
- 公共施設等に関して財務部門と密接に連携する

横断的な取組を進める新たな組織体制



【3】今後のスケジュール



●発行／奈良市役所 財務部 FM推進課

TEL.0742-34-4969

市ホームページ <http://www.city.nara.lg.jp/>