令和 8 年 10 月 15 日

個別施設の在り方に関する段階的検討の基本方針

1　趣旨

本市では、人口減少や少子高齢化の進行、公共施設の老朽化、社会環境や市民ニーズの変化など、公共施設を取り巻く環境が大きく変化しています。

また、今後、多くの公共施設が更新時期を迎える一方で、限られた財源や人的資源の中で、現在保有するすべての施設をこれまでと同様に維持していくことは困難な状況にあります。

このため、施設カルテ等により全ての施設の状況を継続的に把握するとともに、利用状況や財政負担、建物・設備の状況、将来需要等を踏まえ、公共施設マネジメントの観点から施設の在り方を検証していく必要があります。その際、現在の建物や運営方法の継続を前提とせず、施設が担う「機能」を起点として、行政が担うべき役割や民間活力を含めた可能性、持続可能性等の視点から、今後の方向性を検討します。

そこで、本市における個別施設の在り方検討について、基本的な考え方と検討手順を、今後の個別施設の検討を進めるため、本基本方針を定めます。

2　基本方針

個別施設の在り方については、施設そのものではなく、施設が担う「機能」を起点として、次の視点に基づき検討します。

⑴　施設ではなく「機能」を起点として考える

現在の施設や運営方法を維持することを前提とせず、その施設が担ってきた機能やサービスについて、利用状況、財政負担、建物・設備の状況、将来需要等を踏まえてその必要性を確認し、今後の在り方を検討します。

⑵　行政が担うべき「役割」の視点

機能について、市が担うべき役割を確認した上で、市が直接提供する必要があるのか、民間事業者や地域等による提供が可能であるのかを検討します。

⑶　民間活力を含めた「実現可能性」の視点

行政による従来の手法にとらわれず、機能の維持や施設の利活用を実現するため、民間の幅広い提案を受け入れる可能性を検討します。

⑷　将来負担を見据えた「持続可能性」の視点

施設の維持に係る経費を先送りにすることなく持続可能な方法を検討し、現在の運営費だけでなく、今後必要となる改修費、更新費、維持管理費等を含めた長期的な視点で検討します。

３　段階的な検討

個別施設の在り方検討については、原則として、次の段階に沿って進めます。

第１段階　見直しの必要性の確認

施設カルテ等により、施設が担っている機能、利用状況、財政負担、建物・設備の状況、将来需要などの基礎情報を把握します。

その上で、公共施設マネジメントの観点から、施設の在り方や運営方法について見直しの必要があるかを判断します。

第２段階　機能維持の検討

第１段階で、見直しが必要と判断された場合は、基本方針に基づき、現在の施設や運営方法にとらわれず、**より効率的かつ持続可能な方法で機能を維持できる可能性を検討**します。

また、行政による実施が必須でない場合には、サウンディング型市場調査等を活用し、民間事業者等による運営、他の機能との複合化、施設の一部活用など、行政負担の軽減を図りながら機能を維持する方法について可能性を確認します。

その結果、持続可能な方法による機能維持が可能と判断した場合は、その実現に向けた検討を進めます。

第３段階　機能を限定せず利活用を検討

第２段階で、当該施設における機能の継続が困難と判断した場合は、**従来の用途や機能に限定せず、施設の有効活用について可能性を検討**します。

また、サウンディング型市場調査等での提案を通じて市場性、事業性等を確認し、民間事業者や地域等による幅広い活用アイデアの導入が可能かどうか検討します。

その結果、実現可能な活用方法が確認された場合は、その事業化に向けた検討を進めます。

なお、これまで担っていた機能については、その必要性を改めて整理し、廃止、他施設への移転・集約、他の手法による代替等を別途検討します。

第 4 段階　建物の解体を含めた資産の利活用・処分を検討

第 3 段階までの検討において、既存建物を活用した持続可能な利活用が困難と判断した場合は、**建物の解体を含め、土地を中心とした資産の利活用又は処分について検討**を進めます。

土地の貸付や売却、民間による再整備、他の公共用途への転用、建物の除却等については、財政負担、資産価値、地域への影響等を踏まえて検討し、当該資産の方向性を決定します。

４　サウンディング型市場調査の位置付け

サウンディング型市場調査は、個別施設の方向性を判断する前に、行政だけでは把握できない民間活力の導入可能性や条件を確認する必要がある場合に実施し、施設の在り方を判断するための材料とします。

５　本基本方針の運用

本基本方針は、毎年施設カルテで利用状況、財政負担、老朽化、将来需要等を把握した情報を基に、公共施設マネジメントの観点から今後の在り方について検討を進めるための指針とします。