



# 鳥取市公共施設の経営基本方針 (第1版)

平成27年2月

## ～ 目 次 ～

はじめに

第1章	基本方針の位置付け等 .....	3
第2章	鳥取市の現状 .....	5
第3章	鳥取市における「公共施設の更新問題」 .....	9
第4章	公共施設に関する市民意識 .....	11
第5章	公共施設経営の必要性 .....	15
第6章	公共施設経営の目的 .....	18
第7章	公共施設経営の原則と戦略 .....	19
第8章	施設分類別の“現状・課題”と“方向性” .....	28
第9章	施設更新等に関する基準について .....	39
第10章	マネジメント体制（推進体制・進行管理等） .....	41

### 《参考資料》

(1) 基本方針の策定における検討経過・体制 .....	43
(2) 有識者会議からの提言書 .....	47
(3) 新しい公共施設経営の事業例 .....	64
(4) 当面のロードマップ（イメージ） .....	68
(5) 用語説明 .....	69

### 《その他資料》 鳥取市公式ウェブサイトに掲載

- (1) 鳥取市公共施設白書（第1版）
- (2) 市民アンケート調査の結果
- (3) 経営基本方針（案）に対する市民政策コメント募集の結果
- (4) 有識者会議（鳥取市公共施設のあり方見直しに関する研究会）資料・議事録

## はじめに

私たちの生活や社会経済活動の多くは、学校や保育園などの公共施設と、道路や橋りょうなどのインフラによって支えられています。

これまで公共施設は、人口が増加していく時代を中心に増加してきましたが、今後は人口減少という今まで経験したことのない大きな社会情勢の変化への対応・意識改革が必要です。

鳥取市では、これまでも行財政改革の一環として、公共施設における“統合”“民営化”“指定管理者制度導入”など、さまざまな取り組みを積極的に行い、一定の成果を挙げてきました。

しかし、市町村合併から10年を経過し、普通交付税の合併算定替えによる財政措置の段階的な縮減や、連携中枢都市圏構想の推進といった新しい局面を迎えていることもあり、これまで以上に創意工夫する“新しい公共施設のあり方”に転換する時期を迎えたといえます。

本市では、平成26年2月、“新しい公共施設のあり方”を考える第一歩として、みなさまと情報共有するための『鳥取市公共施設白書』を作成しました。この白書では、「鳥取市民一人あたりの施設延床面積は4.65㎡であり、全国の自治体平均よりも多くの施設を保有していること」や、「今後50年間で3,200億円を超える施設更新経費が必要と試算されること」など、本市の公共施設が抱える現状を明らかにしました。そして、『鳥取市も全国の多くの自治体と同じく“公共施設の更新問題”を抱えている』という事実を市民のみなさまにお知らせしました。

この公共施設に加え、インフラを対象とした更新費用の確保も踏まえると、一層深刻な課題であり、何の策も講じなければ、将来的に見て、“公共サービスの切り下げ”“財政破たん”に直面することになりかねません。

将来に過度な負担を押し付けることは、絶対に許されません。だからこそ、本市は、『いつまでも暮らしたい、誰もが暮らしたくなる鳥取市』を実現するため、総合的・中長期的な視点での『新しい公共施設経営』を導入する覚悟を決めました。

この『新しい公共施設経営』は、これまで定着していた公共施設に関する既成概念を見直す面もあり、ときとして、利便性等に影響を及ぼす可能性も否定できません。

しかし、社会情勢が変化する今こそが、変革の時期であり、“公共サービスの新たな可能性を拓く好機（チャンス）”です。将来あるべき鳥取市の明るい姿に向けて、前向きに『新しい公共施設経営』を進めていきます。

その取り組みの大きな原動力は、市民のみなさまの関心、理解および参画であると考えています。今回打ち出した『鳥取市公共施設の経営基本方針』に基づき、一緒に知恵を出し合い、全市を挙げて積極的かつ着実に『新しい公共施設経営』を実現していきましょう。

市民のみなさまの格別のご理解、ご協力をお願いします。

平成27年2月

鳥取市長 深澤 義彦

# 第1章 基本方針の位置付け等

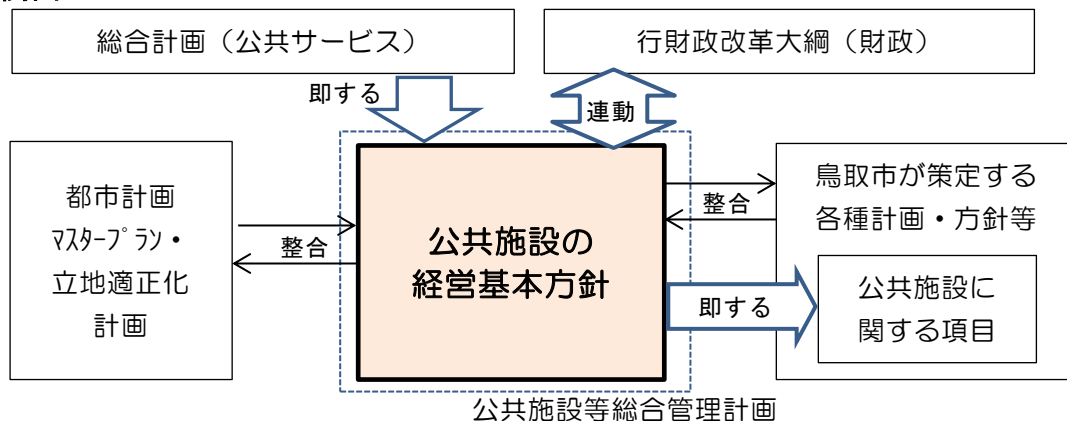
## 1. 経営基本方針の位置付け

この『鳥取市公共施設の経営基本方針』（以下、「基本方針」といいます。）は、本市における“新しい公共施設のあり方”を創り上げるために策定するものです。次に示すとおり全ての公共施設は、基本方針に基づき整備・管理等を進めます。

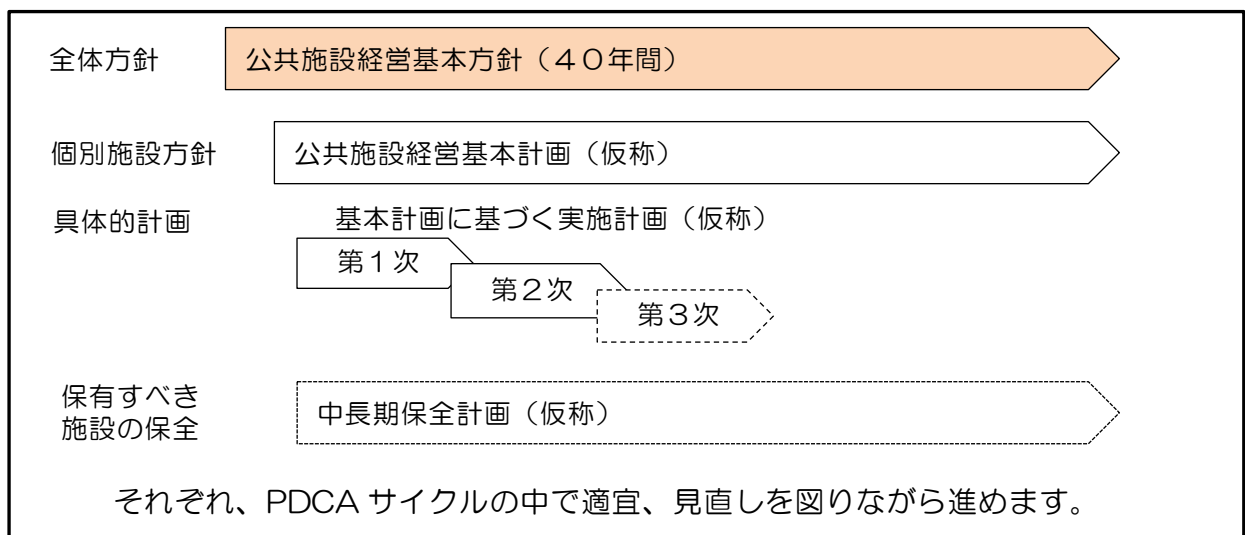
また、今後策定を予定している「公共施設経営基本計画（仮称）」（以下、「基本計画」といいます。）の前提となる方針です。

- (1) 基本方針は、「鳥取市総合計画」を支援、「鳥取市都市計画マスタープラン・立地適正化計画（策定中）」と整合性を取るものとします。
- (2) 「鳥取市行財政改革大綱」と連動して、各施策・事業目的における公共施設の役割や機能をふまえた横断的な内容とします。
- (3) 本市が策定する他の計画・方針と整合性を取り、各計画・方針における公共施設に関する記述は、基本方針に即するものとします。
- (4) 総務省から策定要請のあった「公共施設等総合管理計画（策定中）」と連動します。

### 《 相 関 図 》



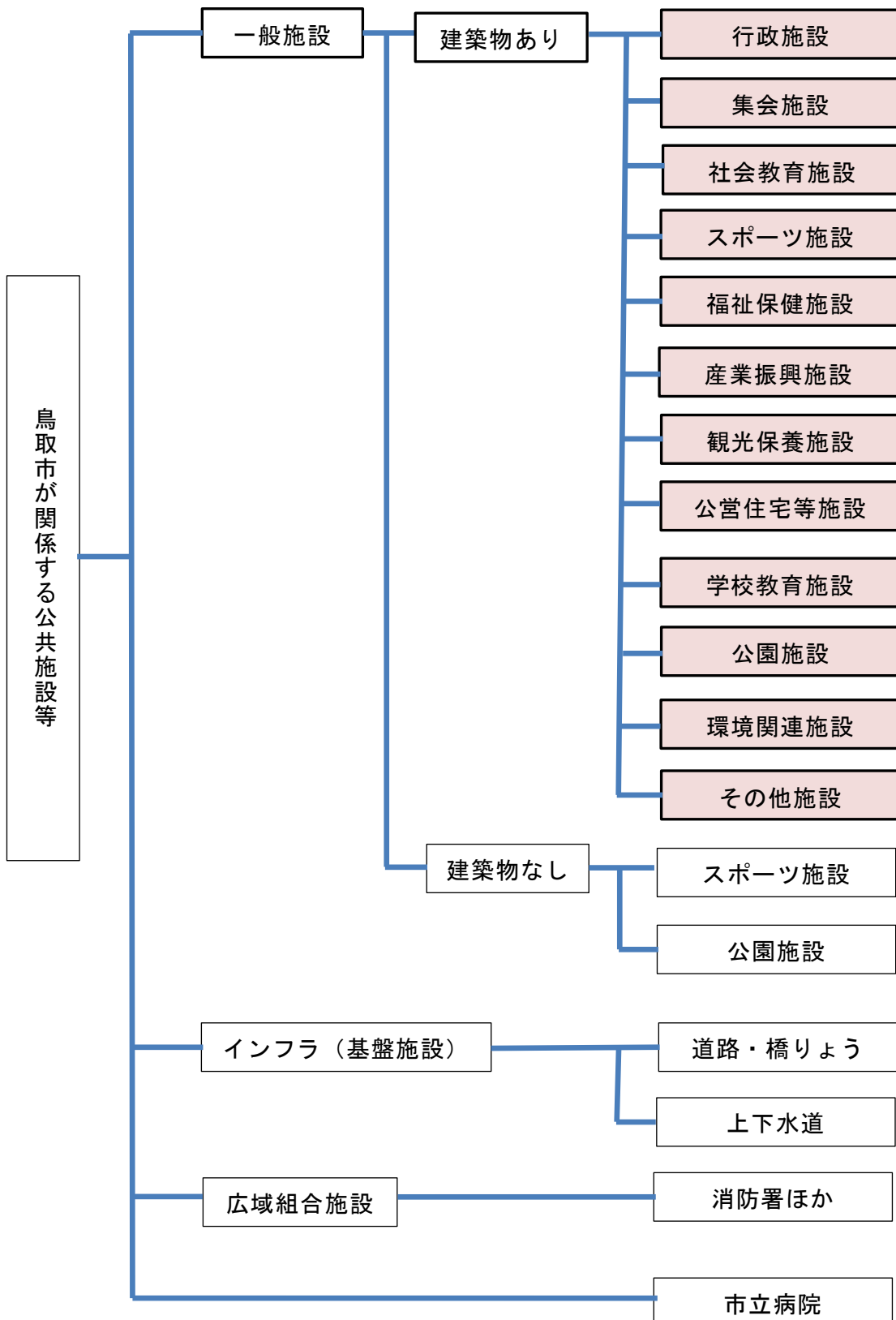
### 《 公 共 施 設 経 営 の 体 系 》



## 2. 基本方針の対象施設

基本方針の対象となる公共施設は、本市が保有している公共施設のうち建物(ハコモノ)を対象としています。(※網掛けの施設を対象とします)

なお、インフラ及び企業会計にかかる施設は、公共施設等総合管理計画において検討することとし、基本方針の対象からは外します。



## 第2章 鳥取市の現状

### 1. 概要

#### (1) 地勢ほか

本市は、平成16年に1市6町2村の市町村合併によって、山陰地方で初の人口20万都市となり、市域は765.66 km<sup>2</sup>と県内最大の広さとなりました。

都市づくりの理念として、『多極型のコンパクトシティ』を掲げ、都心核と各拠点を結ぶインフラ整備が着実に行われています。

各地域（旧市町村）の位置関係



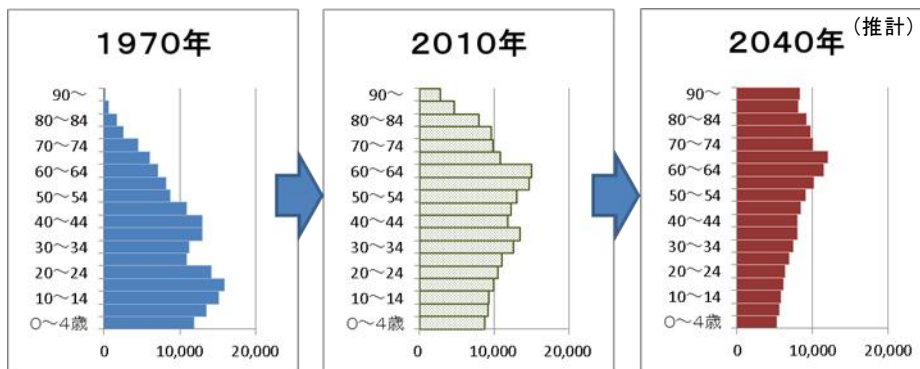
#### (2) 人口

高度経済成長期から増加が続いた人口は、平成17年（2005年）をピークに20万人を越えましたが、その後は減少傾向にあります。

国立社会保障・人口問題研究所は、何の対策も講じない場合、本市の人口が平成52年（2040年）には、約15万人となり、高度経済成長期前（昭和30年代）の人口規模にまで減少すると推計しています。

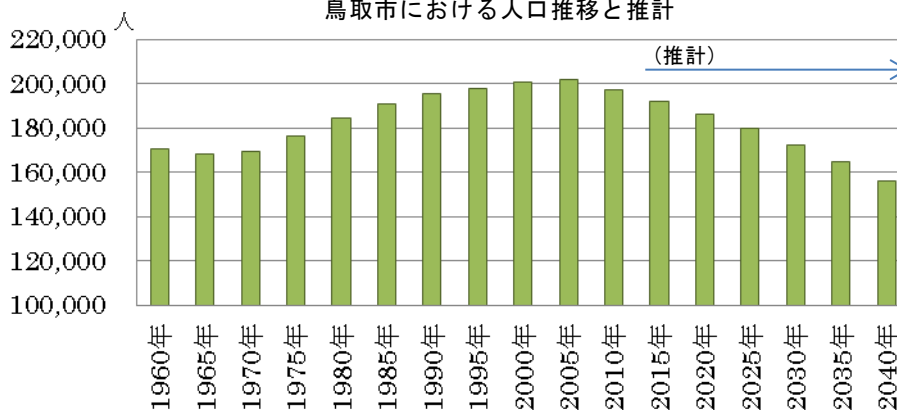
また、少子高齢化も加速しており、同研究所では、本市における65歳以上の人口比率が平成52年（2040年）には、現在より14%増加すると推計しています。

鳥取市における年齢構成の推移と推計



国立社会保障・人口問題研究所推計

鳥取市における人口推移と推計



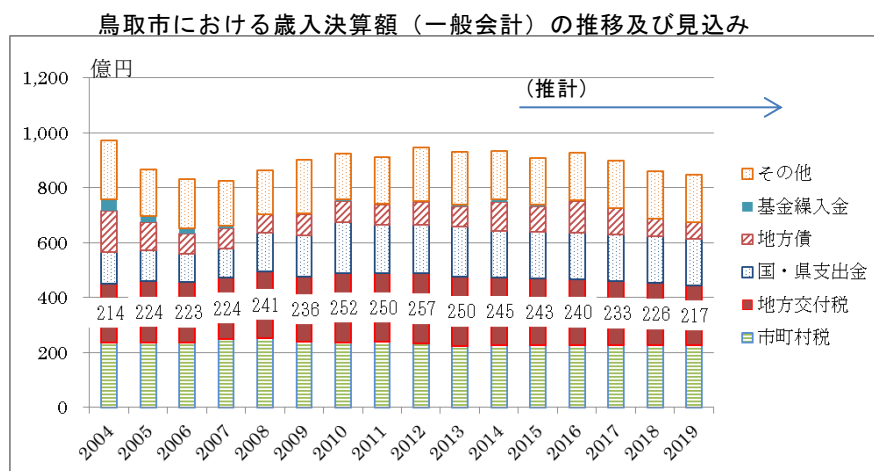
国立社会保障・人口問題研究所推計

### (3) 財政等

平成 25 年度（2013 年度）は、約 520 億円の歳入一般財源がありましたが、平成 27 年度から 32 年度にかけては、合併算定替えの段階的縮減の影響で、地方交付税が減少していきます。

これに加え、人口減少や少子高齢化などの進行が経済成長等を阻害し、本市の財政運営を厳しくさせることも懸念されます。

これまでも、市職員定数の適正化（市町村合併時から 300 人以上減）、施設の民営化・統廃合のほか、国県支出金を活用した市債の抑制などによる歳出抑制を着実に進めてきましたが、財政状況は依然厳しい状況にあります。



## 2. 公共施設の現状

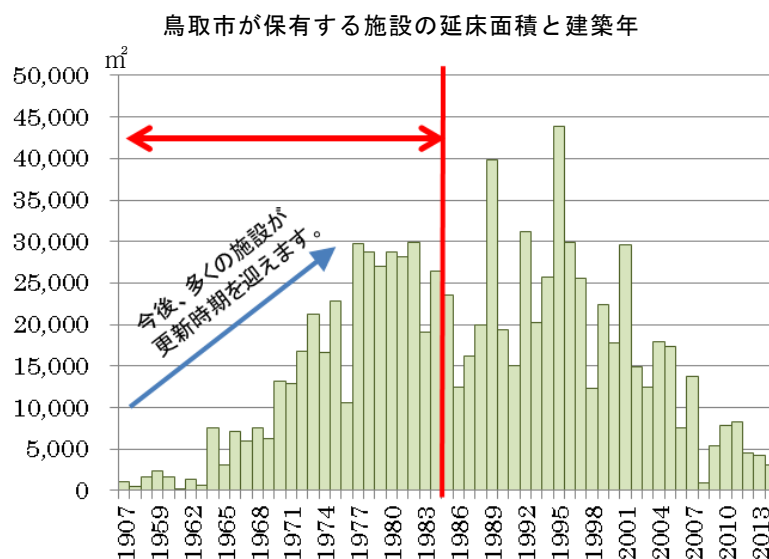
### (1) 建物（ハード面）

#### ① 整備時期

国、全国の自治体と同様に、人口の増加と併せて、公共施設（ハコモノ）やインフラを整備してきました。

全国の自治体においてみられる高度経済成長期の「集中整備の山」が、本市では、昭和 40 年代から昭和 50 年代に見られます。加えて、本市においては、平成 7 年（1995 年）頃にも“ふるさと創生交付金事業”を活用した「集中整備の山」が見られます。

その後の 10 年間にも比較的規模の大きな施設整備が続いたことから、建物の更新時期をおよそ 50 年とみた場合、今後 40 年の間、大きな更新費の負担が続く状況にあります。



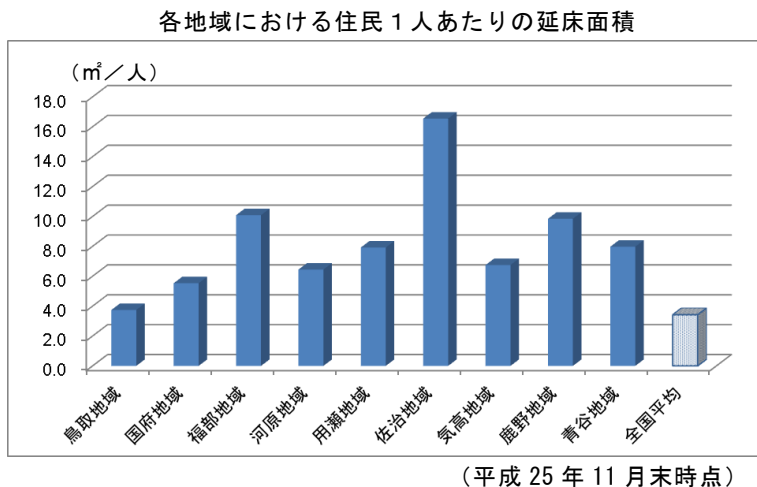
## ②施設量

平成16年に9市町村が合併した本市は、旧自治体単位の公共施設をそのままの状態で見継いだため、非常に多くの施設を有しています。

公共施設の総数は1,001施設、総床面積は901,632㎡です。  
(施設数・延床面積ともに平成25年11月末時点)

市民1人あたりに換算すると、公共施設の延床面積は4.65㎡/人であり、全国平均3.42㎡/人(東洋大学調べ)よりも約3割大きくなっています。

また、各地域において住民1人あたりの延床面積に差が見られます。



## ③配置

異なる所管課で整備された施設において、施設機能や利用実態(目的)が重複している場合があります。

さらに、これまで自治体毎に公共施設をフルセットで整備・保有することが通常であったことから、旧自治体間において施設の配置への配慮はほとんどなされておらず、広域利用の施設が近隣に整備されている場合もみられます。

## ④老朽度

平成24年(2012年)末時点で、築30年を迎えている公共施設は、38%(約4割)でした。しかし、高度経済成長期の「集中整備の山」が更新時期を迎える平成37年(2025年)には、68%(約7割)の建物が築30年以上となります。

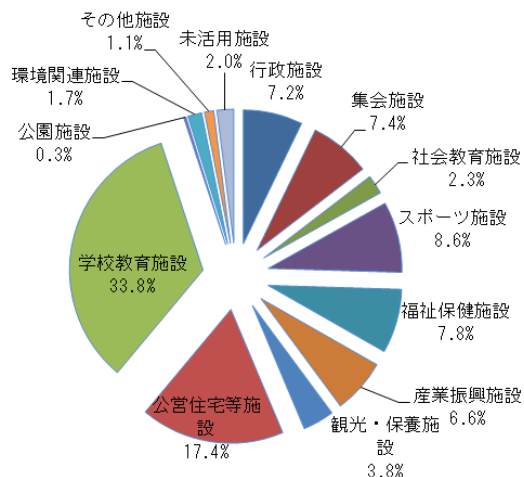
## (2) 利用状況等 (ソフト面)

### ①施設分類

全施設(901,632㎡)を施設分類に分けて延床面積をみると、学校教育に関連する施設が多くなっており、次いで公営住宅等となっています。

都市部の自治体と比べ、スポーツ施設や観光・保養施設が多い点は、地方都市によく見られる傾向です。(各自治体の施設白書から分析)

鳥取市が保有する施設の性質別延床面積の内訳



(平成25年11月末時点)



## ②管理状況

全ての公共施設（指定管理施設を除く）における光熱水費と維持管理費は、年間で14億円（平成24年度決算）を超えています。

さらに、長期間にわたって民有地を借り上げている施設では、賃借料の負担が大きくなっています。

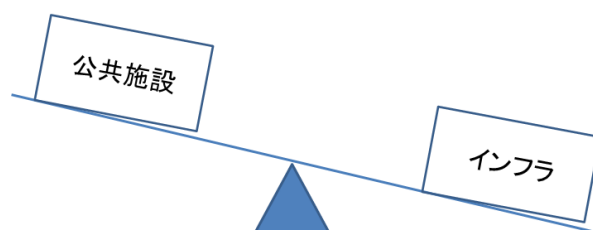
## （3）インフラとの関係

公共施設だけではなく、インフラも同様に高度経済成長期や都市化の進展などによって、一斉に整備されており、公共施設と同様に更新問題を抱えています。

公共施設もインフラも重要な生活基盤ですが、より市民の生活・生命に直結し、影響度が高いのは、インフラと言われています。

インフラのあり方については、公共施設等総合管理計画を策定する際に併せて検討していく予定です。

公共施設とインフラの生活への影響度（イメージ）



## （4）施設更新経費の試算

公共施設の建築年、延床面積並びに建物構造等を踏まえて、今後50年間に発生する施設の更新経費を一定の基準の下で算出しました。

その結果、全ての公共施設を現状のまま保有すると仮定した場合、今後50年で約3,274億円が必要となり、1年あたり約65億5,000万円の経費が発生する見込みとなりました。

この額は、平成24年度（2012年度）に公共施設の更新・修繕費に費やした経費約47億2,000万円（普通建設事業費・維持修繕費等）に比べると18億3,000万円不足します。

平成24年度の公共施設の更新・修繕費とインフラの更新・補修費を併せると、約139億円となりますので、公共施設とインフラにかかる経費の配分比率の調整で公共施設の更新・修繕費の今後の不足額を補う余地はありますが、前述したとおり、市民の生命に直結するインフラの更新・補修を優先すべきという観点に立てば、公共施設の更新・修繕費は、少なくとも、平成24年度相当額以下に抑えていくことが必要となります。

今後50年間における施設更新費

50年間の総計	単位：百万円
建設コスト	230,720
修繕・更新コスト	55,622
維持管理コスト	19,554
解体・除却コスト	21,538
計	327,434
単年度平均	単位：百万円/年
建設コスト	4,614
修繕・更新コスト	1,112
維持管理コスト	391
解体・除却コスト	431
計	6,548

## 第3章 鳥取市における「公共施設の更新問題」

### 1. 鳥取市の取り組み状況

市町村合併以降、本市においては、施設の統廃合、指定管理者制度の導入や集会所等の地元譲渡など、公共施設の整理に努めてきましたが、施設の整備や修繕は、施設所管課の施策や判断を基に施設毎に個別で検討されてきました。

そうした中、第5次鳥取市行財政改革大綱に“ファシリティマネジメント機能の強化”を盛り込み、平成25年度（2013年度）から、公共施設経営を総合的かつ一元的に推進する取り組みを始めました。

その取り組みの一つが、公共施設を取り巻く現状と課題を『見える化（可視化）』し、市民の皆さんと情報を共有する資料となる『鳥取市公共施設白書』の作成です。この「公共施設白書」により、“全国の自治体と同じく、本市も「公共施設の更新問題」を抱えている”という状況が明確となりました。

（鳥取市公共施設白書は、市公式ウェブサイトで閲覧可能なほか、各地区公民館に設置しています。）

### 2. 鳥取市が抱える「公共施設の更新問題」

本市では、「公共施設白書」の作成を通じて、公共施設が抱える“更新問題”を次のとおり分析しました。

#### （1）施設管理コストの市民1人あたり負担の増加

少子高齢化を伴う人口減少社会を迎え、生産（労働）人口が減る中では、将来の大幅な税収増は難しく、逆に扶助費の増加や交付税の縮減等によって、公共施設の維持管理に充てられる財源は減少することが予想されます。

さらには、減っていく人口で、施設に関する人件費や事業運営費、定期的な大規模修繕費をまかなうことから、市民1人あたりの施設管理コストの負担は増加することになります。

#### （2）更新時期の集中

全国の自治体においてみられる高度経済成長期の「集中整備の山」に加えて、本市においては、いわゆる“ふるさと創生交付金事業”を活用した「集中整備の山」が見られることから、集中した更新時期が長期間にわたり続くこととなります。

#### （3）施設の老朽化

建物は、築25年から30年程度を経過すると、外壁工事や内部改修など大規模改修工事が必要となります。そうしなければ、耐用年数まで良好な状態で使い続けることが困難になるほか、機能の陳腐化による快適性の欠落からはじまり、利用者の安全性を保てなくなることが懸念されます。

2025年度には、こうした建築後30年以上となる建物が全体の68%（約7割）となります。

#### (4) 施設機能の重複

公共施設は、それぞれ行政目的をもって整備されていますが、施設所管課が掲げる利用目的は異なるものの、施設（部屋）の機能や、利用実態（目的）の同じ施設を重複して整備していることがあります。

#### (5) 市民ニーズとの不一致・受益者負担の不均衡

市民ニーズ・年齢構成の変化や人口減少などによって、設置目的が形骸化している施設や利用頻度の低い施設が増えています。

一方で、同機能の施設においても、利用料金の有無が分かれている場合や、利用者 1 人あたりの公費負担が非常に大きい施設が見られます。

#### (6) 管理運営方法等のばらつき

国の施策等をもとに、施設所管課ごとに、整備や運営、修繕が行われており、施設の維持管理費に大きな差が見られることがあります。

また、多くの施設において、修繕履歴が管理されず、修繕計画が無い状況で対処的に修繕・管理が施されているケースが見られます。

#### (7) 民有地借上げによる財政負担

施設の整備にあたって、長期間にわたって民有地を借り上げている施設について、財政の負担が大きくなっている場合があります。

#### (8) 公共施設&インフラの更新問題

公共施設に加え、インフラも同様に高度経済成長期や都市化の進展などによって、一斉に整備されており、公共施設と同様に更新問題を抱えています。

公共施設もインフラも重要な生活基盤ですが、有事の際に、より市民の生命に直結する事故となる可能性が高いのは、インフラと言われています。

公共施設は、サービスを提供するための手段の一つであり、複合化や統廃合など、工夫を重ねることで、総量を減らしても機能を維持する余地があります。

一方、道路を廃止すればそこに接していた土地は利用できなくなるなど、インフラに関しては量を減らすことは難しく、すなわち更新費用縮減の余地が少ないと言えます。

《鳥取市 PR 欄》

すごい!  
鳥取市

すごい!が、  
ギュッと詰まった都市、  
鳥取市を“すご!ウサギ”が  
ギュギュッと紹介!!

見つけよー! 見てみよー!

すご!鳥取市 検索

<http://www.city.tottori.lg.jp/sugo/>



# 第4章 公共施設に関する市民意識

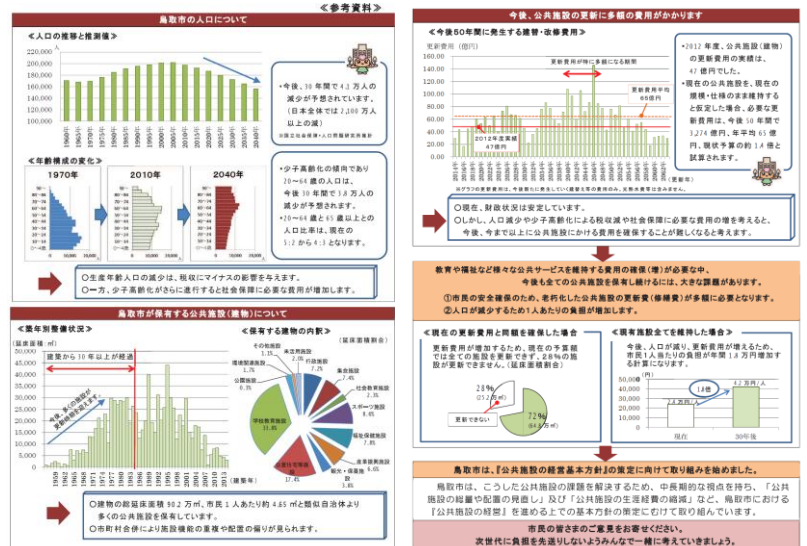
本市では、『公共施設の更新問題』の解決に向けて、新しい公共施設のあり方を検討するため、市民アンケート調査を実施し、市民意識について分析しました。

## 1. 市民アンケート概要

- 1 調査対象 18歳以上の鳥取市民（3,000人）
- 2 調査方法 郵送（アンケート用紙と参考資料）による、無記名アンケート調査
- 3 実施期間 平成26年9月16日（火）～10月8日（水）
- 4 回収数 965票（回収率：32.2%）

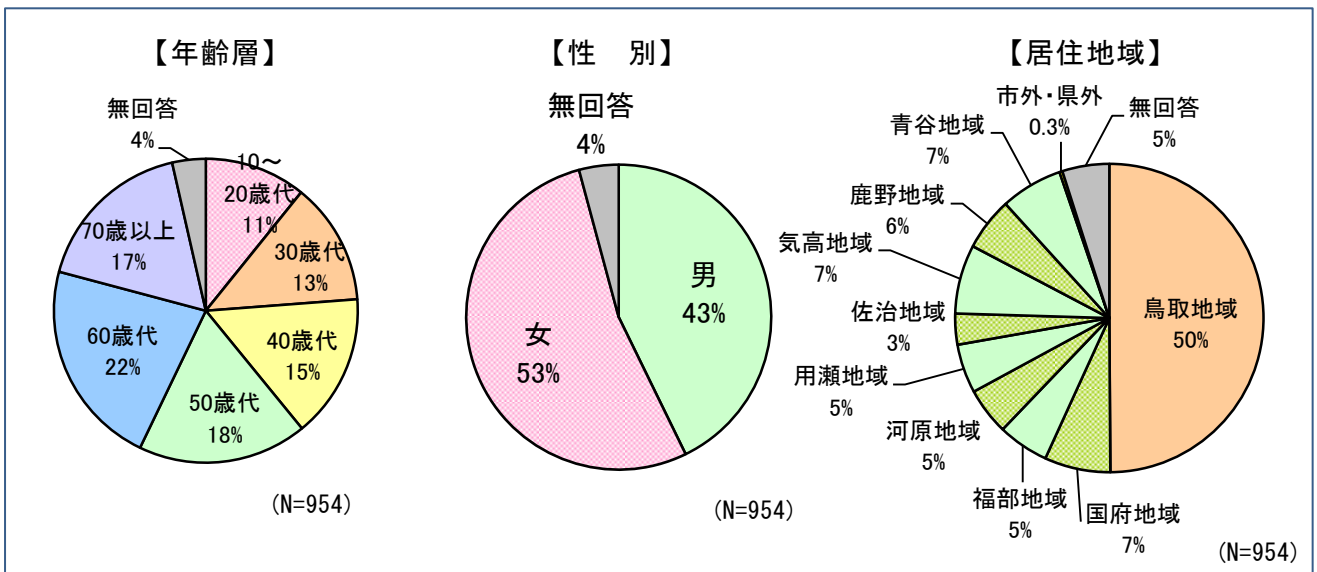
○アンケート調査を行う際の参考としていただくため、鳥取市における公共施設の現状・課題をまとめた資料を調査用紙とともに送付しました。

アンケートとともに郵送した参考資料



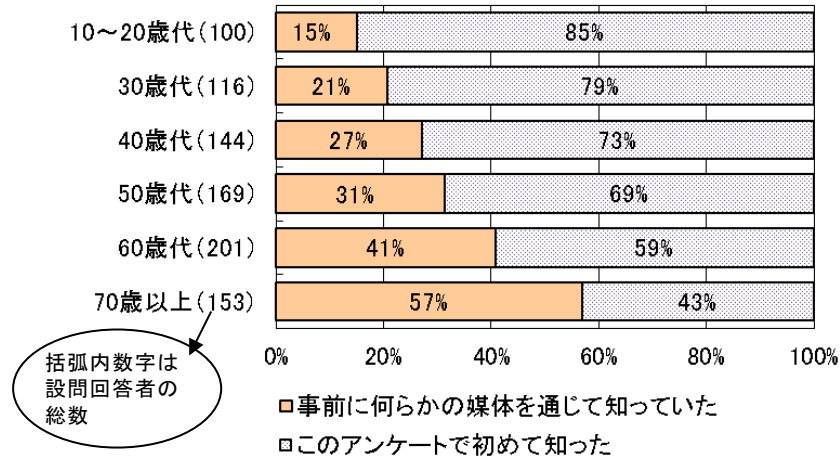
## 2. アンケート結果の概要

### (1) 回答者の属性



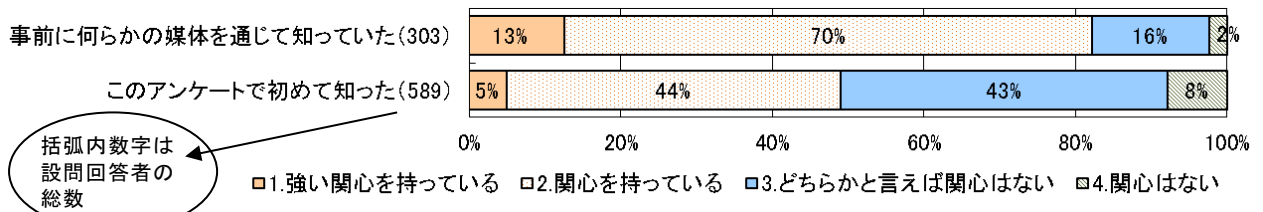
## (2) 集計結果

### 【年齢別：本取組みを事前に認知している人の割合】



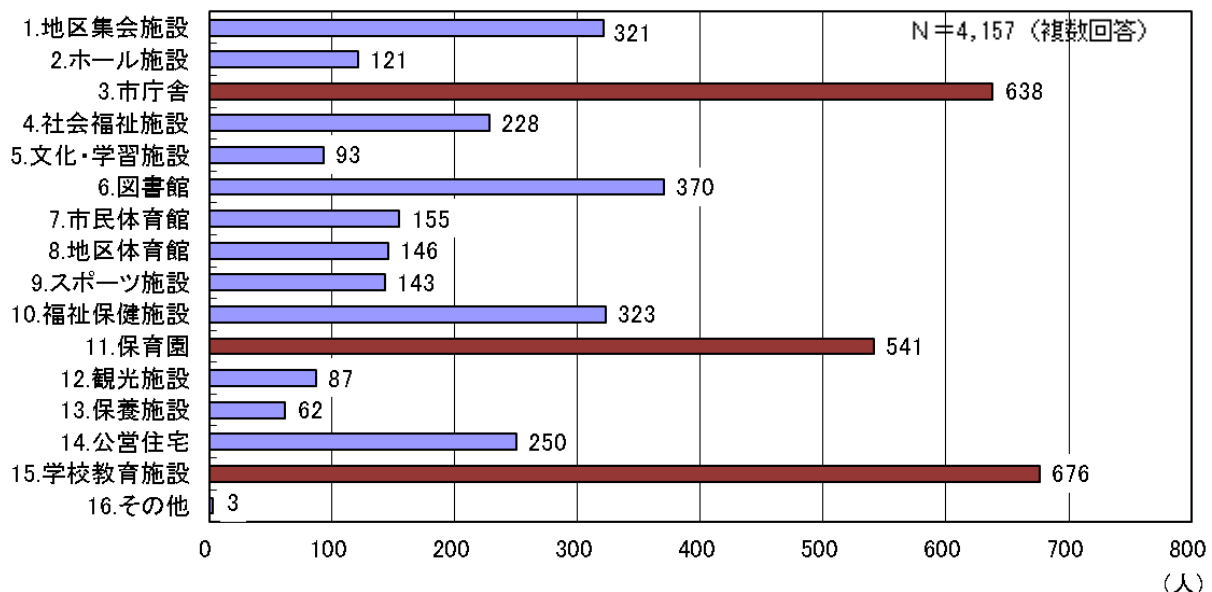
市民全体でみると、公共施設の見直しに対する認知度は4割弱でした。年代別では年齢層が高いほど認知度が高くなっています。

### 【本取組みの認知度と関心度】



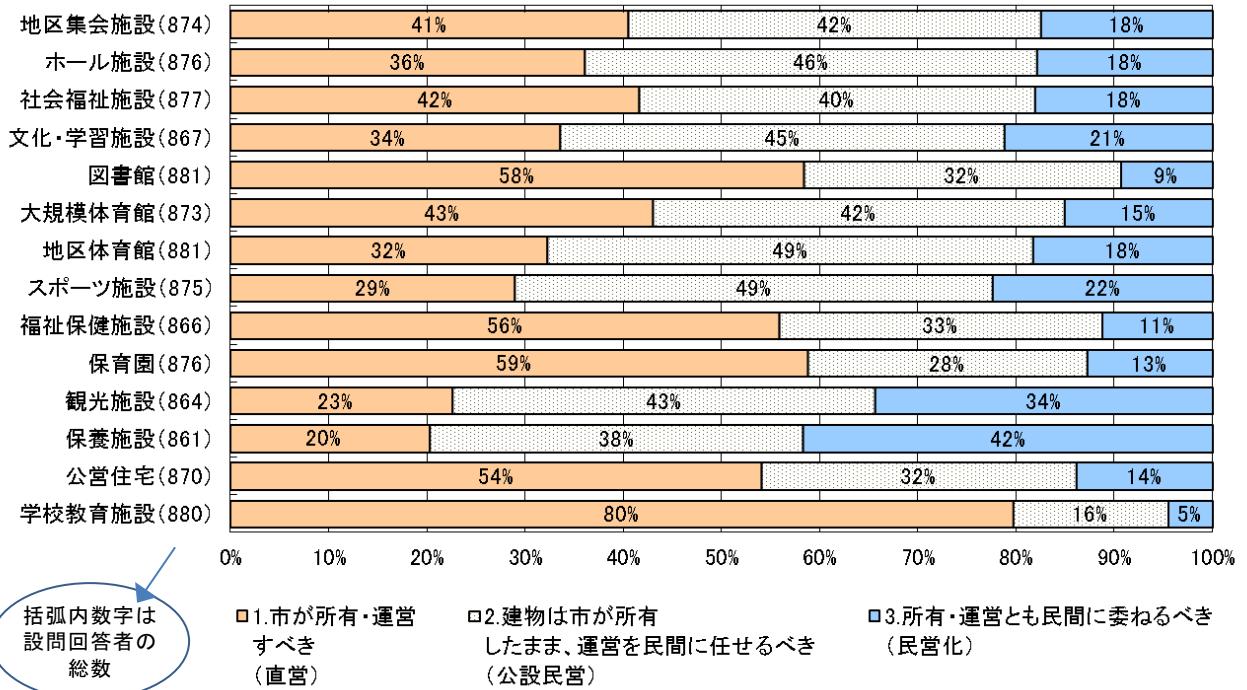
事前に本取組みを認知していた方は、比較的強い関心を持っています。

### 【仮に、今ある公共施設の全てを維持(市が所有)することが困難になった場合においても、市が将来にわたって優先的に維持すべきと考える公共施設】



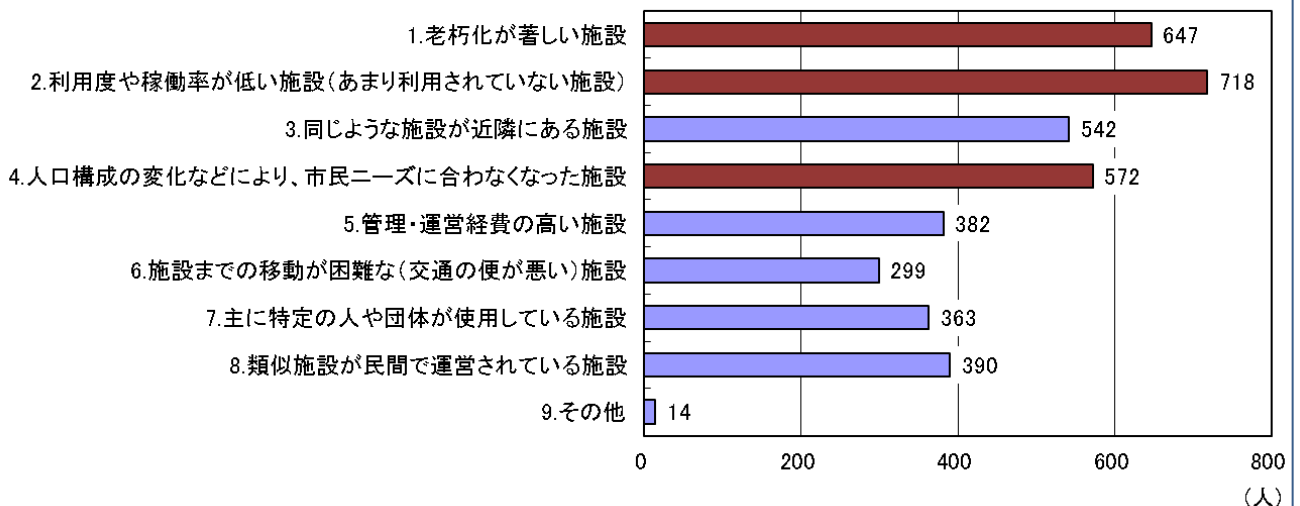
将来にわたって優先的に維持していく施設としては、「市庁舎」「学校」「保育園」が上位となっています。

### 【公共施設の所有・運営方法はどうあるべきか】



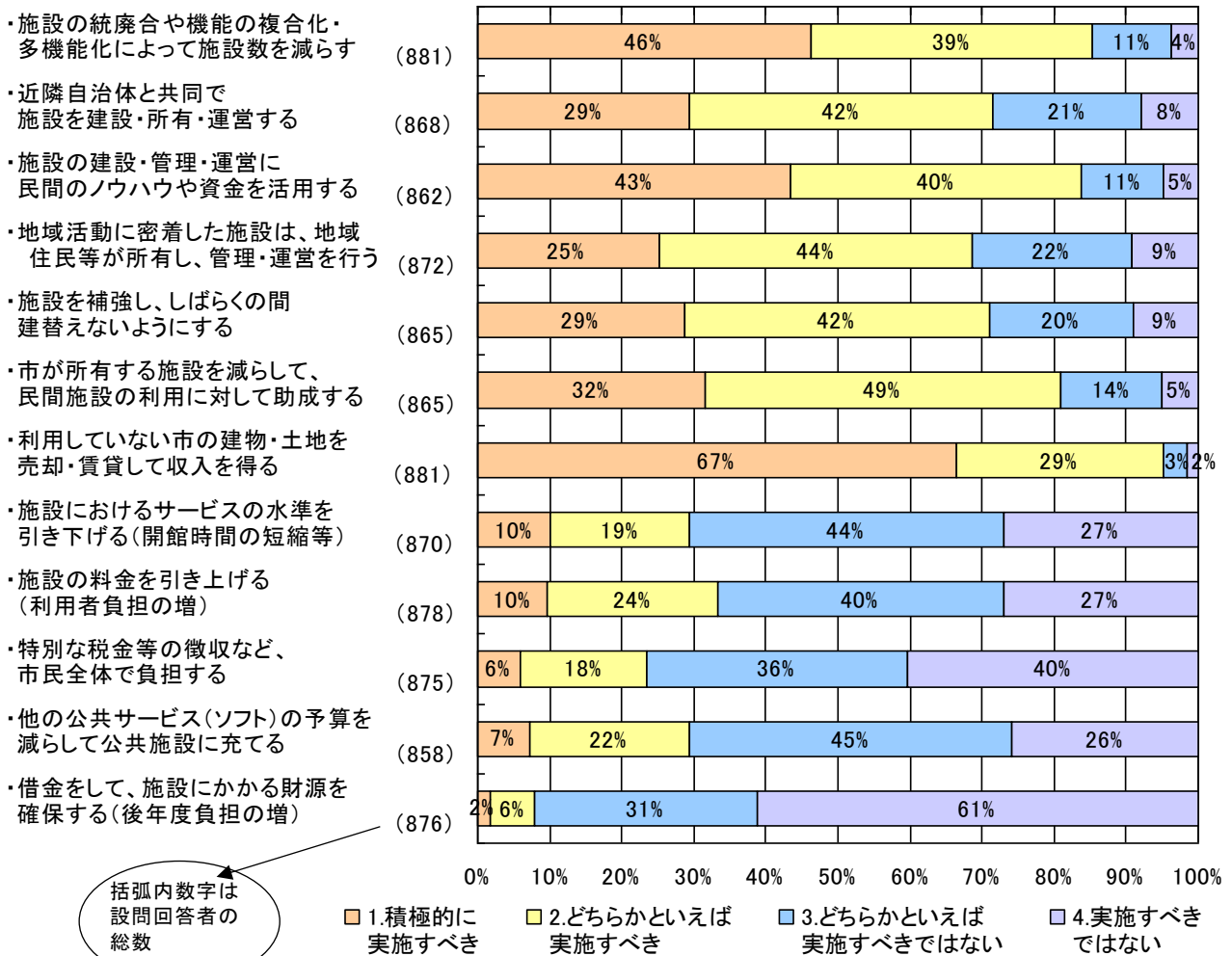
「学校教育施設」等の公設公営を求める意見を多く、民間に委ねるべき施設としては、「観光施設」「保養施設」が上位となっています。

### 【公共施設の統廃合等の必要が生じた場合、どのような施設から優先すべきか】



「利用度や稼働率が低い施設」「市民ニーズに合わなくなった施設」などへの支持が多く、施設の維持に関する優先性を評価する上で稼働率や利用の度合いが重要な視点になるといえます。また、施設の「老朽度」や「類似施設の有無」も評価の視点となるといえます。

【将来、仮に公共施設にかけられる予算が少なくなった場合、実施すべき方策は】



「未利用資産の売却・賃貸」「施設複合化」「民間活力導入」などに積極的に取り組むことが支持されています。一方で、「借金をして施設にかかる財源を確保」など、金銭的な負担が増える方策への反対が多く、特に子や孫の世代に問題を先送りする“後年度負担の増”は、9割以上が反対となっています。

(3) アンケート集計のまとめ

公共施設の見直しに対する認知度はまだ低いものの、関心を持つ方の大多数は、積極的に見直しを進めていくことを希望していることがわかりました。

優先的に維持すべきと考える上位施設は、学校教育施設、市庁舎、保育園となっています。

また、市民のほとんどは、後年度に負担を先送りせず、施設の複合化や民間活力の導入を中心とした見直しを求めていると推測されます。

今後も引き続き市民への情報発信を進め、この問題の現状や市の方向性について情報共有を図ることが重要です。

## 第5章 公共施設経営の必要性

### 1. 公共施設経営の必要性

本市は、全国の自治体と同様に、『老朽化する公共施設の更新に必要な多額の経費』を『減少していく財源』で賄わないといけないという、相反する難しい局面にあります。

一方で、人口減少・少子高齢化は社会様態の変化であり、同時期に公共施設が更新時期を迎えるということは、イマこそが変革の時期であり、“公共サービスの新たな可能性を拓く”好機（チャンス）といえます。

また、市民アンケートから見ても多くの方々「公共施設の更新問題」の打開を望んでいるといえます。

本市を将来にわたって、“住み続けられるまち”とするためには、前向きに『新しい公共施設経営』に取組み、“個別最適化”の観点から、中長期的な“全体最適化”へと転換していくことで、将来にわたって市民へ過度な負担を押し付けない、「いつまでも暮らしたい。誰もが暮らしたくなる鳥取市」の実現をめざすことが必要です。

そのためにも、『鳥取市公共施設の経営基本方針』を策定し、“新しい公共施設経営の基本的な考え方”を市民と共有しながら積極的に取り組んでいきます。

《鳥取市 PR 欄》

すごい!  
鳥取市

すごい!が、  
ギュッと詰まった都市、  
鳥取市を“すご!ウサギ”が  
ギュギュッと紹介!!

見つけよー! 見てみよー!

すご!鳥取市

検索



<http://www.city.tottori.lg.jp/sugo/>





## 2. 取り組むべき課題

新しい公共施設経営において、本市が取り組むべき課題を絞り込みました。

絞り込みにあたっては、第4章の「市民意識」の結果をはじめ、有識者会議である「鳥取市公共施設のあり方見直し研究会」からの提言、さらには公開講演会の講師を務めていただいた先進自治体（浜松市・秦野市・さいたま市ほか）の実務経験者から助言など、さまざまな視点をふまえて決定しました。

（課題1）多様化が見込まれる市民ニーズに対応するため、新しい視点での公共施設の運営や民間活力の活用が求められます。

（課題2）安全・安心な市民生活を支え、災害にも強い、安全性・耐震性を備えた公共施設を確保することが求められます。

（課題3）次世代への負担を軽減するため、長期的な視点を持ちつつ、早期に取り組むことが求められます。

（課題1）多様化が見込まれる市民ニーズに対応するため、新しい視点での公共施設の運営や民間活力の活用が求められます。

人口減少と少子高齢化の急速な進行による人口構造の変化によって、施設利用者の減少と公共施設に求められるサービスの変化・多様化が想定されます。

一方、公共施設は、国の施策等をもとに、施設所管課ごとに検討され、1施設1機能での整備が進められたほか、建替えや修繕も施設所管課別を実施されてきました。

今後、さらに多様化が見込まれる市民ニーズに合致した公共サービスを提供するため、新しい視点での公共施設づくりや民間活力の活用が求められています。

### 《鳥取市 PR 欄》



(課題2) 安全・安心な市民生活を支え、災害にも強い、安全性・耐震性を備えた公共施設を確保することが求められます。

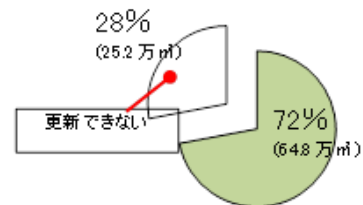
今後50年間の公共施設の更新経費を試算したところ、1年あたりの見込額が約65億5,000万円であり、平成24年度の更新経費の実績の約47億2,000万円を将来にわたり維持できたと仮定しても、保有する公共施設の約28% (25.2万㎡) を更新できない状況です。

限られた財源を公共サービス(ソフト事業)の維持・向上に優先することとし、公共施設の圧縮もできないとすれば、老朽化した施設を放置せざるを得ない、利用し続けなければならないといった、市民の安全や安心を脅かす状況になることが懸念されます。

安全で安心な市民生活・市民活動を支え、災害にも強い安全性・耐震性を備えた公共施設を確保することが求められています。

《現在の更新費用と同額を確保した場合》

更新費用が増加するため、現在の予算規模を維持できたとしても、全ての施設に適切な更新(改修等)を実施することができません。(面積割合)



(課題3) 次世代への負担を軽減するため、長期的な視点を持ちつつ、早期に取り組むことが求められます。

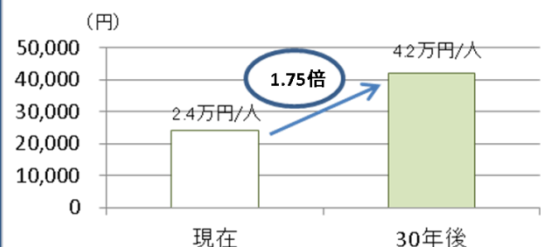
平成27年度から地方交付税が段階的に削減されるなど、厳しい財政状況の中、公共サービスを維持していく必要があります。

現在、約20万人の本市人口は、平成52年には、約15万人になると推計されており、現状のまま公共施設を維持・更新した場合、固定的な経費である公共施設の更新経費は、30年後には1人あたり負担が1.75倍となる見込みです。

本市では、今後、更新時期を順次迎える公共施設を大量に保有しており、次世代への負担を軽減するため、長期的な視点を持ちつつ、早期に取り組むことが求められています。

《現有施設全てを維持した場合》

今後、人口が減り、更新費用が増えるため、市民1人当たりの負担が年間1.8万円増加する計算になります。



## 第6章 公共施設経営の目的

### 1. 公共施設経営の目的

“公共施設経営の必要性”と“取り組むべき課題”をふまえ、公共施設経営に取り組む目的を次の3つとします。

本市は、3つの目的に向かって、市民と情報共有し、公民連携を深めながら公共施設経営に継続して取り組むことで、「いつまでも暮らしたい。誰もが暮らしたくなる鳥取市」の実現に寄与します。

#### (目的1) 公共サービスの維持・向上

市民ニーズや社会様態にあった公共施設に転換することで、施設におけるサービスの維持・向上を図ります。

#### (目的2) 安全・安心な市民生活

将来にわたって安全性の確保された公共施設を市民に提供し、安全で安心な市民生活・活動を支えます。

#### (目的3) 次世代の負担軽減

中長期的な視点を持ち、公共施設にかかる生涯経費を圧縮し、次世代へ過度な負担をかけません。

《鳥取市 PR 欄》



**砂の美術館**  
THE SAND MUSEUM  
TOTTORI SAND MUSEUM

砂の美術館は、雄大な鳥取砂丘の一角に砂像彫刻を展示する、世界初の全天候型の美術館です。

**料** 一般/600円(500円)  
小中高生/300円(200円)  
※( )内は20名以上の団体料金

**営** 午前9時～午後8時(最終入館:午後7時30分)

**休** 展示替期間中

**無料駐車場** 美術館前駐車場 34台(うち大型4台)  
展望駐車場 184台(うち大型4台)

〒689-0105 鳥取市福部町湯山 2083-17  
Tel.0857-20-2231 Fax.0857-20-2232

## 第7章 公共施設経営の原則と戦略

### 1. 公共施設経営の3原則

公共施設は、利用者負担以上に全市民によって支えられていることをふまえ、施設利用者のみならず、市民全体で施設経営を考えていくことが重要です。

前述の目的を達成するため、次の3原則に基づき、市民と行政の協働による“公共施設経営”に取り組んでいきます。

(原則1) ハードよりソフトを！

建物ではなく、サービスの提供を重視すること。

(原則2) 安全・安心が第一！

市民・施設利用者の生命を守ること。

(原則3) 積極的にスリム化！

市が保有する施設（土地・建物）の総量を圧縮すること。

(原則1) ハードよりソフトを！

～建物ではなく、サービスの提供を重視すること～

サービスの提供において重要なものは“建物”ではなく、サービスの内容が重要という考え方の基に、建物を現有の用途にとらわれない“サービスを提供する場”として考えます。

多くの公共施設において、生涯経費（ライフサイクルコスト）のうち建設後に発生する経費（ランニングコスト）が大部分を占めることをふまえ、サービス提供にあたっての市有施設の必要性を精査して取り組みます。

(原則2) 安全・安心が第一！

～市民・施設利用者の生命を守ること～

市民・施設利用者の生命を守ることが最も重要であり、公共施設における事故発生による被害を未然に防ぐ必要があります。

限られた財源の中で、“公共サービスの提供”及び“安全・安心な市民生活”に欠かすことができない公共施設の適切な管理に取り組みます。

(原則3) 積極的にスリム化！

～市が保有する施設（土地・建物）の総量を圧縮すること～

施設全体の総延床面積を縮減することで、建物の更新経費を縮減し、財政規模に見合った施設の総量に圧縮します。

原則として新規施設は建設しない※こととし、新たな市民ニーズに対応する必要がある場合は、中長期的な総量圧縮の中で取り組みます。

※「新規施設の建設」とは、老朽化した建物の建替えでなく、全く新しい施設・建物を新規に建設することをいいます。

## 2. 公共施設経営の8戦略

目的の達成に向けて、次の戦略を最適に組み合わせ、“公共施設の経営”を進めていきます。

- (戦略1) 公共施設を最大限に活かす！  
複合化・多機能化によって拠点性を高め、新しい価値を生みます。
- (戦略2) 施設分類別に方向性を定める！  
施設の利用圏域や施設用途をふまえた施設経営を進めます。
- (戦略3) 公民連携でWin-Winのカタチをつくる！  
市民・民間事業者・行政の協働の仕組みを構築します。
- (戦略4) 未来に向けた施設配置に努める！  
これからのまちづくりと整合性のとれた施設経営を進めます。
- (戦略5) 予防保全への転換を図る！  
着実な施設保全で安全な施設づくりを進めます。
- (戦略6) 中長期的な視点で生涯経費を縮減する！  
生涯経費に着目して費用対効果の高い施設更新・管理を進めます。
- (戦略7) 必要な財源を確保する！  
基本方針に沿った取組みは重点的に予算配分します。
- (戦略8) 管理から経営へ発展する！  
企画から処分まで、一元的なマネジメントを推進します。

《鳥取市 PR 欄》

ダイナミックな地形の歴史や不思議がいっぱいの山陰海岸ジオパーク。この美しい地質遺産を「見て」「学び」そして恵みを「食べて」、存分にお楽しみください。



山陰海岸ジオパーク

## (戦略1) 公共施設を最大限に活かす！

複合化・多機能化によって拠点性を高め、新しい価値を生みます。

- ①従来の1施設1機能の考え方ではなく、複合化や多機能化等によって、公共施設が多様な人々が集まる場となり、人と人との新たな交流を生み、魅力ある施設になることをめざします。


複合化のイメージ



(文部科学省 学校施設と他の公共施設等との複合化検討部会資料の抜粋)


- ②建物性能（耐震性や設備等）が充実している施設については、拠点性を高め、稼働率の向上に取り組みます。
- ③社会様態の変化によって、当初の施設設置の目的と市民ニーズにズレがないか確認し、施設の稼働率を高めるため、空きスペースについては、貸出や用途転用など利用者ニーズにあった施設運営（例：開館時間の延長等）や多機能化などを検討することで、人・モノ・情報が集まる施設をめざします。
- ④施設の複合化等を行う場合は、複合化した施設への交通手段や、市民ならびに他施設とのネットワークを確保するなど、施設の利便性を確保・促進するよう取り組みます。
- ⑤施設を最大限に活かすため、利用者や利用目的が限定的な施設については、可能な限り利用範囲等の拡大を検討するほか、積極的な施設情報の発信等によって利用率の向上に取り組みます。

### 《鳥取市 PR 欄》



## 砂の美術館

THE SAND MUSEUM  
TOTTORI SAND DUNES



〒689-0105 鳥取市福部町湯山 2083-17  
Tel.0857-20-2231 Fax.0857-20-2232

砂の美術館は、雄大な鳥取砂丘の一角に砂像彫刻を展示する、世界初の全天候型の美術館です。

**料** 一 般/600円(500円)  
小中高校生/300円(200円)  
※( )内は20名以上の団体料金

**営** 午前9時～午後8時(最終入館:午後7時30分)

**休** 展示替期間中

**無料駐車場** 美術館前駐車場 34台(うち大型4台)  
展望駐車場 184台(うち大型4台)

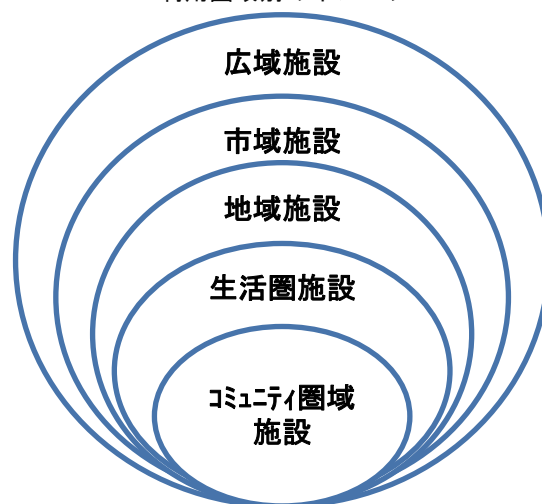
**(戦略2) 施設分類別に方向性を定める！**

**施設の利用圏域や施設用途をふまえた施設経営を進めます。**

①施設を、それぞれの利用者状況（利用圏域分類）や施設用途などによって、大きく5種類に区分して方向性を検討します。

区分	利用圏域分類	施設の用途	方向性
広域施設	全国 (市民に限らない)	文化・観光・ｺﾝﾊﾞｰｼﾞｮﾝ機能を有する施設 大規模なイベント・大会等の会場となる大規模施設	・県・近隣自治体等との連携
市域施設	市全域 (全市民)	各種業務・公共サービス提供の拠点となる施設	・複合化・多機能化 ・1カ所に集約 ・交通アクセスの配慮
地域施設	中学校区	概ね中学校区を基本に設置され、主に地域内の住民が利用する施設	・複合化・多機能化 ・中学校区をまたがる統合（南・西部地域でのブロック化等）
生活圏施設	地区公民館区	概ね公民館区を基本に設置され、主に区域内や周辺住民が利用する施設	・学校など地域の核となり得る施設への複合化（集約化） ・公民館区をまたがる統合 ・多機能化
ｺﾐｬﾆﾃｨ圏域施設	町内・集落単位	概ね自治会区域を基本に設置され、その地域住民が利用する施設	・自治会や利用団体に譲渡し、自由度の高い活用 ・民間施設の利活用

利用圏域別のイメージ



②5区分に分けた施設分類を、さらに“市民アンケート等の結果”や“行政としてのサービス提供の必要性”、“民間施設との競合”等をふまえて各施設分類の方向性を定めることで、具体的な公共施設経営に取り組みます。

### (戦略3) 公民連携でWin-Winのカタチをつくる！

市民・民間事業者・行政の協働の仕組みを構築します。

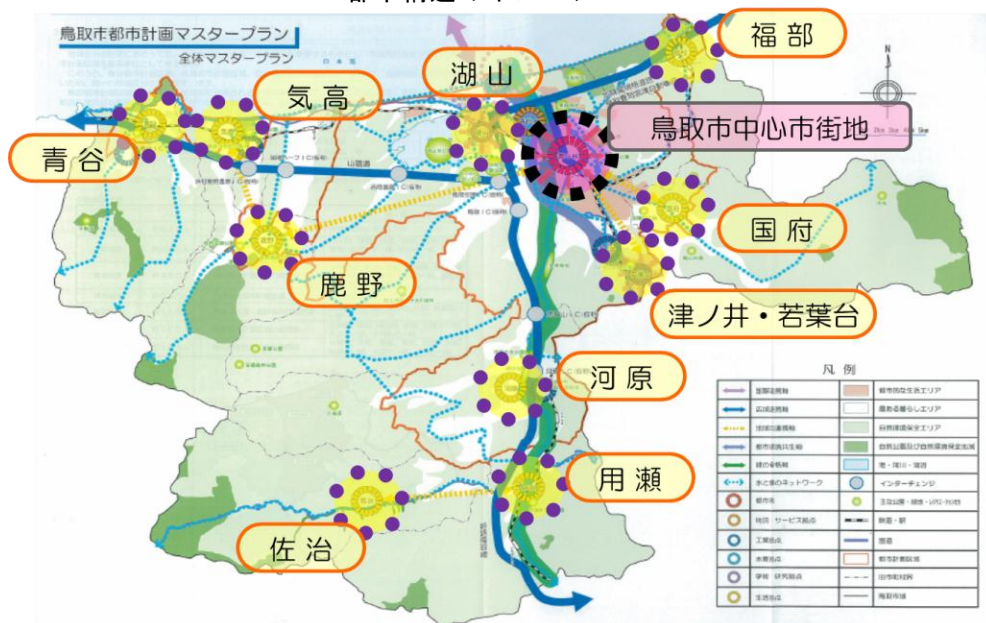
- ①市民目線での情報公開を積極的に行うことで情報の共有化に努め、各方面と協働・連携ができる体制づくりを進めます。
- ②民間事業者の資金やノウハウを活用した施設の更新や、サービスの効率的かつ効果的な提供にむけて市民・事業者と行政が協働して取り組みます。
- ③民間事業者による公共施設のリノベーションなど、施設の魅力づくりや活性化につながる市民・民間事業者の取組みをサポートし、新たな発想による充実したサービスの提供をめざします。
- ④市民・民間事業者からの提案制度等の導入を検討し、民間事業者等が公共施設経営に参画しやすい環境づくり（公民連携）に努めます。

### (戦略4) 未来に向けた施設配置に努める！

これからのまちづくりと整合性のとれた施設経営を進めます。

- ①連携中枢都市圏構想の推進をふまえた公共施設・施設サービスのあり方について検討し、周辺自治体と連携した取り組みを進めます。
- ②新しい公共施設経営の取組みによって、新しいビジネスチャンスや交流が生まれ、圏域の活性化につながる取り組みを検討します。
- ③将来的なコンパクトシティの実現に向け、立地適正化計画等と連動して、地域の拠点となる施設への機能の集約・充実を図ります。

都市構造のイメージ



- ④災害時に指定避難所となる施設は、求められる安全性や性能の確保に向けて検討します。
- ⑤県及び近隣自治体との連携・役割分担等を検討します。

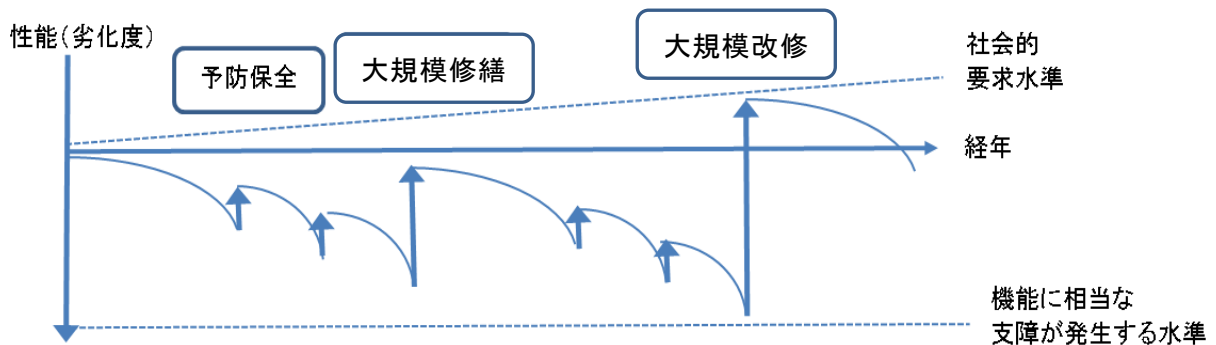


**(戦略5) 予防保全への転換を図る！**

**着実な施設保全で安全な施設づくりを進めます。**

- ①施設管理の考え方を、対処療法的な“事後保全”から計画的な“予防保全”へ転換し、施設所管課と営繕部門が連動した組織体制・仕組みづくりを進めます。

予防保全のイメージ



- ②施設点検の実施によって、施設の不具合を事前に把握し、対処することで利用者の快適性の向上とともに事故を未然に防ぎます。
- ③施設の劣化速度の鈍化を図り、施設の耐久性を保つ取組みを推進します。
- ④施設点検結果及び修繕履歴等のデータを管理し、活用する仕組みづくりを進め、効率的かつ効果的に修繕等を実施するための中長期保全計画を策定します。
- ⑤施設の修繕を検討するにあたり、優先順位を付ける仕組みを構築します。  
なお、優先順位付けにあたっては、客観的かつ適切に行うためポートフォリオ（仕分け箱）等を活用することとし、具体的な運用については、別途定めます。

ポートフォリオによる優先順位付けのイメージ

設備劣化度 ↑ 建物老朽度	高	4位	2位	1位
	中	7位	5位	3位
	低	9位	8位	6位
		サービス目的	準義務的なもの	義務的なもの
		施設の内部価値（設置目的） →		

- ⑥修繕工事の一括発注を推進し、不要な道連れ工事を抑制するなど、計画的な施設保全の実施によって、限られた財源の中でも効率的に安全な施設を維持するよう努めます。

## （戦略6）中長期的な視点で生涯経費を縮減する！

生涯経費に着目して費用対効果の高い施設更新・管理を進める。

- ①中長期的な視点を持ち、生涯経費の圧縮につながるサービス提供主体や運営手法への転換、借地の解消などを積極的に検討します。
- ②本市（行政）が提供しなくてはならない公共サービスを精査し、必要性（優先度）の高い施設の維持・更新を優先しつつ、優先度の低い施設の用途転用、売却等を積極的に推進します。
- ③旧自治体区域ごとに施設が整備されていることをふまえ、近隣で重複している機能（施設）については、旧自治体区域にとらわれず整理・統合を進めます。
- ④建物の耐用年数が残っていても、設置目的を終えた施設や費用対効果が低い施設、利用者が特定されている施設等は、積極的に処分（売却等）を検討します。
- ⑤「次世代への負担軽減」を確実に達成するため、「40年間で延床面積29%の縮減（下記参照）」を数値目標として取り組みます。なお、長期的な取り組みであるため、目標数値は適宜見直します。

### 《目標設定の考え方》

#### ①目標とする指標

「公共施設の更新問題」に対して、軽減すべき負担とは、老朽化した施設の「更新経費」です。本市における将来の更新経費は『更新する施設の延床面積×更新に必要な単価（建築・大規模改修・除却費等）』から算出しており、延床面積を縮減していくことが負担軽減※1につながると考えられます。

また、多くの自治体が延床面積を数値目標として採用していることもふまえ、施設総量（延床面積）の縮減を指標とします。

#### ※1《補足》

更新経費の縮減のため長寿命化に主眼を置く自治体もみられますが、長寿命化による更新経費の縮減の効果（実績）は、長期的な視点で確認できていません。（先進自治体においても、長寿命化工事による新たな負担の発生、更新経費（負担）の先送りにつながる可能性を指摘する意見があります）

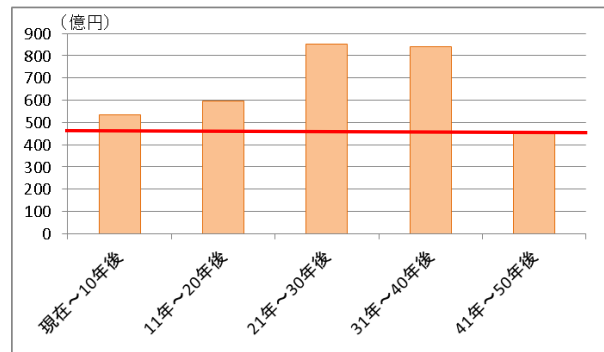
計画的な修繕等を実施することによって、結果的に建物の寿命が延びることもありますが、本市では、確実に更新経費を縮減することにつながり、客観的に分かりやすい“延床面積の縮減”を指標とします。

#### ②目標達成の期間

将来の更新経費の試算によると、20～40年後の期間に更新のピークを迎えます。

後年度に負担を先送りせず、このピークを超えるため、段階的な総量縮減に取り組む期間を40年間とし、40年後を目標年度とします。

今後発生する施設更新経費（10年単位で算出）



※横線は、平成24年度に施設更新に要した予算規模

### ③目標とする数値

平成 24 年度に公共施設の更新に使用した額は、約 47 億 2,000 万円※2でした。

今後 40 年間にわたり、平成 24 年度の額を維持したと仮定すると 1,888 億円の更新経費（予算）が確保できる計算となります。

一方、今後の 40 年間で発生が見込まれる更新経費は、約 2,821 億 9,000 万円と試算され、933 億 9,000 万円の差額が生じることになります。

この額は、施設更新経費の単価（本市平均：35.7 千円/㎡）から計算すると、261,597 ㎡分の更新経費にあたります。

これは、施設総量（901,632 ㎡）の約 29%（40 年間に発生する更新対象施設の面積のうち 33.1%）にあたり、この面積を縮減することを数値目標とします

#### ※2《補足》

① 47 億 2,000 万円は、公共施設白書を作成した時点で直近の決算（平成 24 年度）から公共施設の更新に要した総額です。今後、弾力的な財政運営を行うためには、臨時財政対策債分を除く公債費を 60 億円程度まで落としていく必要があります。そのためにも、庁舎や可燃物処理施設の整備を除き、一般的な市債発行額を平成 24 年度並みとする必要があります。

年度によって公共施設にかかる予算額は変動しますが、市町村合併後の数年間は合併に伴う臨時的な財政需要があったこと、平成 20～23 年度までは平成 19 年に起きたリーマンショックの影響で国の各種臨時交付が増え、特殊事情の下での財政規模であったことなどを踏まえて、公共施設にかかる年間予算の基準は平成 24 年度値が妥当と判断しました。

なお、近年の投資的経費の確保は、市債と合わせて社会資本整備総合交付金や学校施設環境改善交付金などを活用したうえで実現しており、今後、これらの国庫支出金が縮小の方向で見直されれば、公共施設とインフラの更新修繕にかけられる予算も下方修正（＝縮減目標面積の上方修正）する必要があります。

② 延床面積の縮減によって、併せて光熱水費等が縮減されることも想定されますが、どの程度縮減されるか計ることは困難なため、目標設定では考慮しません。

### （戦略 7）必要な財源を確保する！

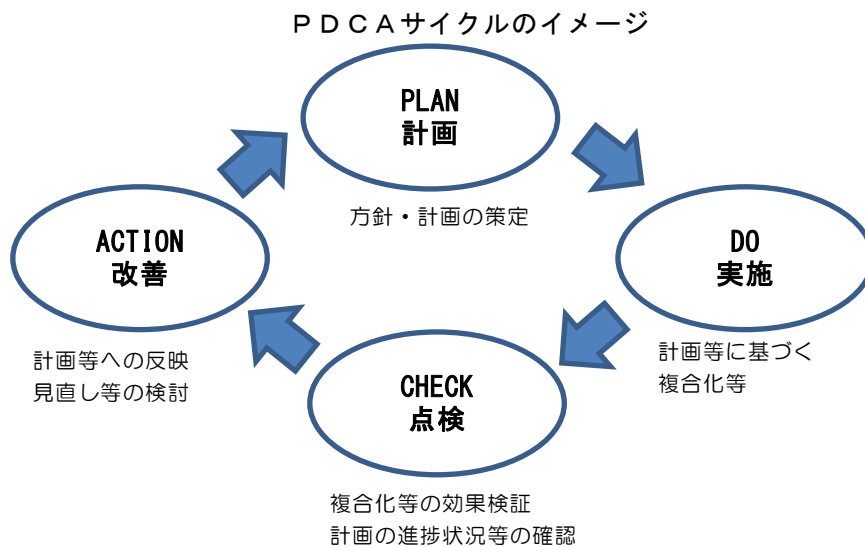
#### 基本方針に沿った取組みは重点的に予算配分します。

- ①公共施設の経営に関する取組みは、基本方針に沿うことを前提とし、方針に基づく取組みには優先的に予算配分します。
- ②施設の売却等によって得た財源は、原則として公共施設の経営に充てるための基金に積み立てることとします。
- ③中長期保全計画に基づく施策展開によって、施設更新・修繕に必要な経費の年度間較差を平準化することで、無理な借り入れ（起債）を抑え財政的な負担を軽減します。
- ④公共施設経営を通じて、収益を得る方策（財源確保に繋がる方策）の導入や仕組みの構築に取り組みます。

**(戦略8) 管理から経営へ発展する！**

**企画から処分まで、一元的なマネジメントを推進します。**

- ①責任・役割分担が明確な従来の組織体制（縦割り）に加え、全施設のデータを一元的に管理し、総合的かつ戦略的に取り組む組織体制・仕組みを構築します。
- ②公共施設のライフサイクル（企画・設計から建築、運営、処分まで）全てにおいて効率的かつ効果的に取り組むための組織体制・仕組みを構築します。
- ③施設の更新・新設等を検討する際、公共施設経営の所管課等による事前協議制度等を導入します。
- ④公共施設経営の適切な運営管理（PDCA）を行い、定期的に見直しを図り、着実に推進します。



- ⑤公共施設経営は、継続的かつ発展的な長期にわたる取り組みであり、公共施設経営（ファシリティマネジメント）に精通した人材育成等を進めます。

《鳥取市 PR 欄》

ダイナミックな地形の歴史や不思議がいっぱいの山陰海岸ジオパーク。この美しい地質遺産を「見て」「学び」そして恵みを「食べて」、存分にお楽しみください。



山陰海岸ジオパーク



## 第8章 施設分類別の“現状・課題”と“方向性”

「戦略2」に基づき、全ての公共施設を“施設分類別”に仕分けし、“公共施設白書のデータ”や“市民アンケートによる意見”、“行政としてのサービス提供の必要性”、“民間施設との競合状況”など様々な実状をふまえ、次表のとおり各分類の「現状と課題」を整理して「方向性」についてまとめました。

市全体で、延床面積にして29%を削減するという目標を達成するため、全ての施設で前提となる方向性と施設分類別の方向性をふまえ、横断的かつ積極的に、“公共施設経営”に取り組む必要があります。

平成27年度からは、この方向性をもとに、基本計画の策定に取り組みます。

### 1. 全施設分類における共通の方向性

- (1) 民間活力（施設・資金）の活用を含め、公共施設のライフサイクルコスト縮減につながる手法を検討します。
- (2) 一定の区域に含まれる類似用途の施設は統合・集約化（ブロック化）を検討します。
- (3) 1施設1機能の考え方を見直し複合化・多機能化を検討します。

### 2. 施設分類別の“現状・課題”と“方向性”

	施設分類	現状・課題等	方向性
1	市庁舎	<ul style="list-style-type: none"> <li>・複数の建物に分散され、利用者に不便をかけることがあります。</li> <li>・本庁舎及び第2庁舎の老朽化が進み、耐震性にも問題があります。</li> <li>・駅南庁舎は閉店した大型小売店舗を改修して活用しています。（耐震性あり）</li> <li>・本庁舎は、防災拠点として災害対策本部の設置場所に位置付けています。</li> <li>・狭あいであり、バリアフリーになっていない箇所が多くあります。</li> <li>・駅南庁舎は、図書館や放送大学、民間ｽｰｯﾞなどとの複合施設になっています。</li> <li>・中核市移行による事務量の増加などを踏まえ、更なる機能充実を図る必要があると考えられます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→行政サービスの提供の場、全市民的な防災の拠点として長期間にわたってサービス・機能を確保します。</li> <li>→行政サービスの充実とあわせ、多機能化を図り、稼働率の高い施設をめざします。</li> <li>→サービスを提供するために必要な規模を確保します。</li> <li>→永年的に維持・保有する施設として、特に長期的な視点からライフサイクルコスト圧縮につながる躯体・設備等を用います。</li> </ul>
2	総合支所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村合併前の旧自治体単位に設置されています。</li> <li>・福部・河原・用瀬・佐治・気高町総合支所において耐震性に問題があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→行政サービスの提供の場、地域防災の拠点施設としてサービス・機能を確保します。</li> <li>→サービスを提供するために必</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>佐治・鹿野町総合支所の敷地が借地となっており、年間約 600 万円の借地料が発生しています。</li> <li>総合支所は防災拠点として災害対策支部の設置場所に位置付けられています。</li> <li>福部町総合支所は河川氾濫時における浸水の危険があり、用瀬町総合支所は土石流の警戒区域内となっています。</li> <li>旧町村役場を活用している総合支所においては、余剰スペースが発生しています。</li> <li>一部の総合支所において窓口対応の件数が少なくなっています。</li> </ul>	<p>要な規模を確保します。</p>
3	防災関連施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>火災や災害に備え、“消防格納庫”を消防団の分団ごとに設置しています。</li> <li>設置にあたっては消防団と連携を図りながら進めています。</li> <li>これまでは格納庫の機能のみが求められましたが、今後は迅速な活動体制をとるための待機機能も求められます。</li> </ul>	<p>→地域に必要な防災機能を確保します。</p> <p>→規模・数量等については消防団分団の状況をふまえ適宜見直します。</p>
4	行政関連施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>イベント用品や行政文書等の保管用に設置したもののほか、利用目的を終えた既存施設を活用した施設が各地に見られます。</li> <li>支所管内で、使用されなくなった施設を倉庫としている場合が多くなっています。</li> <li>借地に設置している施設があり、借地料が発生しています。</li> <li>修繕が十分でない建物があります。</li> </ul>	<p>→保存する物件等の精査を要します。</p> <p>→既存施設の高度利用を検討します。</p> <p>→高度利用ができない場合は、更新を行いません。</p> <p>→必要な施設機能は民間施設の活用等を検討します。</p>
5	地区公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>平均の延床面積は約 450 m<sup>2</sup>ですが、中には約 200 m<sup>2</sup>強と小さな地区公民館もあります。</li> <li>小学校を転用したものや複合施設など、施設の構造及び建物所有は様々です。</li> <li>1970～1980年代に整備された施設が多く、特に合併地域において老朽化した施設が多くなっています。</li> <li>耐震診断結果に基づき順次耐震化や建替えを行っています。</li> <li>利用できる者は原則として当該地区公民館の設置区域内の住民に限られており、無料で利用できます。</li> </ul>	<p>→協働のまちづくりを進める地域の拠点として更なる有効活用を図ります。</p> <p>→複合化・多機能化などを検討します。</p> <p>→複合化等によって特に地域の拠点として活用される施設は、機能・設備を充実します。</p>
6	集会所等	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置目的が、農林振興関係、地域活性化関係、生活改善関係など、当初の設置目的は異なるものの、施設の機能が類似している施設が多くあります。</li> </ul>	<p>→施設の利用率を高めます。</p> <p>→地元管理に移行します。</p> <p>→公共施設の整理・統廃合に関する方針に沿って、地元等への譲</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地区の集会所等には、集出荷施設等の機能を備えたものがあります。</li> <li>• 1施設の延床面積は地区公民館より小さいものがほとんどです。</li> <li>• 地域によって設置数及び人口一人あたりの延床面積に大きな差が見られます。</li> <li>• 複数施設が近接している場合があります。</li> <li>• 地元等が運営を行っています。</li> </ul>	<p>渡を進めます。</p> <p>→行政による更新を行いません。</p>
7	広域集会施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 多くは鳥取地域に整備されています。</li> <li>• 県や民間が所有する類似機能の施設があります。</li> <li>• 耐震性に問題がある施設が見られます。</li> <li>• ほとんどが複合施設となっています。</li> <li>• ホールの利用者は横ばいですが、稼働率は低くなっています。</li> <li>• 規模が大きいほか、特にホール施設は設備も特殊なため今後の改修等に多くの費用の発生が見込まれます。</li> </ul>	<p>→民間施設や類似施設とのサービス内容を比較し、可能な限り民間による運営を促し、サービスの向上を図ります。</p> <p>→複合化などを検討し、稼働率の向上を図ります。</p> <p>→施設規模や立地などについて、市域全体でバランスのとれた配置をめざします。</p> <p>→大規模改修や建替えが必要となった施設や稼働率が低い施設においては、存廃について検討します。</p>
8	中央公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 施設の構造及び建物所有は様々です。</li> <li>• 多くの施設で老朽化が進み、耐震性に問題がある施設も見られます。</li> <li>• 一定数の利用がありますが、稼働率は低くなっています。</li> <li>• 館によって自主事業の回数に差があり、貸館の要素が大きくなっています。</li> </ul>	<p>→地域に必要なサービス内容について、各地域の実態等をふまえて常に見直しを行います。</p> <p>→他施設との複合化等を検討します。</p>
9	人権福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 福部・鹿野・青谷地域には設置されていません。</li> <li>• 中央人権福祉センター（人権交流プラザ）は市全域から利用があり、利用者が増加傾向にあります。</li> <li>• その他の人権福祉センターの利用者数は、ほとんどが横ばいか減少傾向にあります。</li> <li>• 相談件数は増加していますが、貸館利用は多くありません。</li> <li>• 生活・人権に関する相談業務を行う場として必要性が高まることが考えられます。</li> </ul>	<p>→人権福祉・啓発の拠点としてサービスを確保します。</p> <p>→地域の実情等をふまえ、適宜サービス内容の見直しを検討します。</p> <p>→複合化などを検討し、稼働率の向上を図ります。</p> <p>→各地域の現状や補助制度等を考慮しつつ、機能を確保します。</p>
10	文化学習施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ほとんどが小規模施設となっています。</li> <li>• 一部の施設で老朽化が進んでおり、老朽化した施設は、修繕を行っています。</li> <li>• 茅葺き屋根など、特色ある施設があります。</li> </ul>	<p>→可能な限り民間による運営を促し、サービスの向上を図ります。</p> <p>→旧自治体単位を越えた広域化</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・展示内容は、旧自治体単位のものに限定されています。</li> <li>・多くの施設が無料で観覧できます。</li> <li>・利用者数が著しく少ない施設があります。</li> </ul>	<p>でのサービス充実を図ります。</p> <p>→費用対効果を含めサービス提供のあり方を検討します。</p> <p>→大規模改修や建替えが必要となった施設や稼働率が低い施設においては、存廃について検討します。</p> <p>→他施設との複合化等を検討します。</p>
11	図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鳥取・用瀬・気高地域に整備し、その他の地域は、中央公民館に図書室を併設しています。</li> <li>・中央図書館は市庁舎等との複合施設であり、用瀬・気高図書館は単独の建物となっています。</li> <li>・中心市街地内に市中央図書館と県立図書館が設置されています。</li> <li>・施設での図書貸出サービスに加え移動図書館車が巡回しています。</li> <li>・利用者層や利用者数（貸出冊数）の把握に基づくサービスの向上及び、費用効率の向上を図っていく必要があります。</li> </ul>	<p>→今後もサービス・機能を確保します。</p> <p>→移動図書館車の活用や県立図書館との連携など、更なるサービスの向上を図ります。</p> <p>→費用対効果を含めサービス提供のあり方を検討します。</p> <p>→他施設との複合化等を検討します。</p>
12	生涯学習施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鳥取地域に設置されています。</li> <li>・学習交流センター鳥取は、国際交流プラザ内に設置されており、複合施設となっています。</li> <li>・生涯学習センター及び視聴覚ライブラリーは、文化センター内に設置されています。</li> </ul>	<p>→生涯学習の場としてサービスの確保に努めます。</p> <p>→利用者の増加や稼働率の向上を図ります。</p> <p>→費用対効果を含めサービス提供のあり方を検討します。</p> <p>→他施設との複合化等を検討します。</p>
13	体育館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市域全体に設置されていますが、全ての地区に設置されているものではありません。</li> <li>・B&amp;G 海洋センター、農林漁業者トレーニングセンターなど設置目的が異なる体育館や学校体育館など、機能の類似した施設が隣接している場合があります。</li> <li>・県有施設と機能が重複しています。</li> <li>・老朽化が進み、耐震性が不十分な施設があります。</li> <li>・近年は年平均 1,250 万円の大規模改修費が発生しています。</li> <li>・廃校となった旧小学校の体育館を使用している地区があります。</li> <li>・地区によって利用者数に大きな差があります。</li> </ul>	<p>→複合化や多機能化など、利用者の増加（利用者層の拡大）や稼働率の向上を図ります。</p> <p>→県有施設や学校体育館の活用も含め効率のよいサービスを検討します。</p> <p>→大規模改修や建替えが必要となった場合は、市域全体としてのバランス等をもとに存廃について検討します。</p> <p>→中長期的に必要な施設においては、機能・設備の充実など、必要な措置を検討します。</p>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>・県単位で比較した場合、鳥取県の体育館保有量が全国で最も大きくなっています。</li> </ul>	
14	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市域を越えた地域からの利用がある施設もあります。</li> <li>・比較的利用圏域が広いことを考慮すると、近接した地域に重複して設置されている場合があります。</li> <li>・県有施設との重複が見られ、プールは、民間事業者との競合が見られます。</li> <li>・一部の施設で老朽化が進んでいますが、新しい施設も整備されています。</li> <li>・利用者はほぼ横ばいです。</li> <li>・中には利用者が特定の者に限られ、稼働率も低い施設が見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→複合化や多機能化など、利用者の増加（利用者層の拡大）や稼働率の向上を図ります。</li> <li>→県有施設や他自治体の施設を含め効率のよいサービスを検討します。</li> <li>→大規模改修や建替えが必要となった場合は、市域全体としてのバランスや中長期的な費用対効果をもと存廃等について検討します。</li> <li>→中長期的に必要な施設においては、機能・設備の充実など、必要な措置を検討します。</li> </ul>
15	保育園（幼稚園含む）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公立園が28園、民間資本が運営する私立保育園が16園、認定こども園が5園あります。</li> <li>・福部・河原・鹿野地域に幼稚園を有していましたが、現在は幼保一体化の施設となっています。</li> <li>・市街地の一部の保育園では入所者が集中し、入りにくい状態が発生しています。</li> <li>・中山間地域等の保育園においては空きスペースが生じています。</li> <li>・鳥取地域において老朽化が進んでいます。</li> <li>・順次耐震化を進めています。</li> <li>・指定管理者制度を導入した施設や、民間譲渡した施設があります。</li> <li>・国庫補助等を活用し、民設民営の保育園（土地は無償貸付）の保育園が設置されました。</li> <li>・全体として、入所ニーズに応える定員数は確保しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→地域の実情をふまえ、行政が直接提供する（すべき）サービスを明確とし、費用対効果をふまえサービスの提供主体を検討します。</li> <li>→今後とも活用する施設のうち、老朽化した施設については直ちに対策を講じます。</li> <li>→園児数の推移や地域の実情をふまえ、小規模園の統合などを検討します。</li> </ul>
16	児童館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育型と地域型に分類され、保育型（保育に欠ける幼児を保育）は東郷のみとなっています。</li> <li>・老朽化が進んでいます。</li> <li>・利用者の多い施設と少ない施設に二極化が進んでいます。</li> <li>・閉館状態になっている園もあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→サービスの必要性を検討します。</li> <li>→利用者の増加や稼働率の向上を図ります。</li> <li>→サービスの必要性が低い施設については、速やかに用途転用や地元譲渡等を検討します。</li> <li>→行政による更新を行いません。</li> </ul>
17	放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・44の市立小学校のうち38校区（学校）において事業を実施（開設）していますが、専</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→今後のニーズ増加が見込まれる施設であり、サービスの拡充</li> </ul>

		<p>用施設を有するものは全体の約3割（47クラブ中16クラブ）となっています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 専用施設のあるクラブに入級する児童は、放課後児童クラブを利用する全児童のうち約4割となっています。</li> <li>• 公民館との併設・学校の余裕教室・その他の公共施設での開設など、様々な形態となっています。</li> <li>• 専用施設の利用者数の増減はクラブによって異なります。</li> <li>• 受入学年が6年生までに広がり、利用希望者の増加が見込まれます。</li> <li>• 国は学校施設の複合化（有効活用）を進めており、より一層学校現場との調整が必要となってきます。</li> </ul>	<p>を検討します。</p> <p>→ 条例等の範囲内で、多機能化など稼働率の向上をします。</p> <p>→ 学校施設及び民間施設等の活用などを検討します。</p>
18	児童発達支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 耐震基準は満たしているが、補修が必要となってきています。</li> <li>• 定員以上の人数が入所し、待機児童が出ています。</li> </ul>	<p>→ 利用者のニーズに基づき、今後もサービス・機能を確保します。</p> <p>→ サービスを提供するために必要な規模を検討します。</p>
19	高齢者支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 国府・福部・河原・気高には整備されていません。</li> <li>• 富安の高齢者福祉センター以外は、比較的新しい施設となっています。</li> <li>• 空調設備等で不具合が発生している施設がありますが、設備自体が古く維持管理が難しくなっています。</li> <li>• 借地に整備された施設があります。</li> <li>• 土地と建物を指定管理者に無償貸付している施設があります。</li> <li>• 一部で利用者が限定的になっている施設があります。</li> <li>• 団塊世代の高齢化によって利用者が増えることが見込まれます。</li> </ul>	<p>→ 利用者のニーズに基づき、今後もサービス・機能を確保します。</p> <p>→ 費用対効果をふまえサービスの提供主体を検討します。</p> <p>→ 市が直接利用する頻度が低いことをふまえ、他施設との複合化を検討します。</p>
20	障がい者支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 利用者は横ばいです。</li> <li>• 障がい者を支援するため、今後も必要性が高い施設と考えられます。</li> </ul>	<p>→ 利用者のニーズに基づき、今後もサービス・機能を確保します。</p> <p>→ サービスを提供するために必要な規模を検討します。</p>
21	保健施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 旧自治体エリアを越えた範囲を担当する鳥取東健康福祉センターを設置しました。</li> <li>• 施設の多くを社会福祉協議会使用し、市直営の保健業務としての使用が少ない施設もある。</li> </ul>	<p>→ 利用者のニーズに基づき、今後もサービス・機能を確保します。</p> <p>→ 複合化や多機能化など稼働率</p>

		<p>ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福部地域は、中央保健センターや公民館、集会所等で対応しています。</li> <li>・借地（民有地）に設置している施設があります。</li> <li>・建物構造上、健診とその他業務（事務）を同じ空間で行わざるを得ない施設があり、支障が出ています。</li> <li>・予防的な成人保健事業に向けて地域に出向く形でのサービス転換が求められます。</li> </ul>	<p>の向上を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→サービスを提供するために必要な規模を検討します。</li> <li>→旧自治体単位をこえた施設のバランスよい配置を検討します。</li> </ul>
22	医療施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間医療の空白地帯における公営の医療機関として佐治町国民健康保険診療所（医科、歯科）を設置しています。</li> <li>・医療機関でありながらバリアフリー対応になっていません。</li> <li>・市直営で運営しており、収支は黒字となっています。</li> <li>・借地（民有地）に設置しており借地料が発生しています。</li> <li>・介護事業も展開し、ニーズは増加傾向にあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→利用者のニーズに基づき、今後もサービス・機能を確保します。</li> <li>→地域の実情にあわせ、サービスを提供するために必要な規模を検討します。</li> </ul>
23	公設地方卸売市場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生鮮食料品の取引の適正化や流通の円滑化を図り、地域の食の安定に資することを目的に設置しています。</li> <li>・東部圏域に類似施設は見られず、圏域全体から利用があります。</li> <li>・指定管理者制度を導入しています。</li> <li>・管理棟以外の光熱水費等は各卸売業者が負担しています。</li> <li>・施設機能を維持する必要がある、より一層の需要の確保が求められます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→今後も施設の機能を確保します。</li> <li>→サービスを提供するために必要な規模を検討します。</li> </ul>
24	特産品加工販売施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特産品加工の機能については類似施設が見られます。</li> <li>・農村部における農産物の加工技術の習得・向上等を目的として設置しています。</li> <li>・利用者は横ばいです。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→民間による運営を促し、サービスの向上を図ります。</li> <li>→大規模改修や建替えが必要となった場合や稼働率が低い施設においては、存廃について検討します。</li> </ul>
25	農機具保管施設 共同作業所施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域農業の振興を図るため設置しています。</li> <li>・施設同士が近隣に設置されていることもあります。</li> <li>・地元が維持管理を行っている施設がほとんどです。</li> <li>・ランニングコストはほとんど発生しません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→基本的に地元における管理を促します。</li> <li>→公共施設の整理・統廃合に関する方針に沿って、地元への移管を進めます。</li> <li>→行政による更新を行いません。</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用者は限定的であり、収益を生む施設もあります。</li> <li>・利用者は減少傾向にあり、大幅に減少している施設もあります。</li> <li>・耐用年数を過ぎたものも多くみられ、古い施設の中には、危険な状態で、利用されていない施設もあります。</li> </ul>	
26	農業振興施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設同士が近隣に設置されていることもあります。</li> <li>・大規模な施設として、広域育苗施設や野菜栽培施設、水耕栽培施設などがあります。</li> <li>・指定管理者制度を導入している施設があります。</li> <li>・利用者は限定的であり、収益を生む施設もあります。</li> <li>・設置目的と異なり、地区の集会所となっている施設が一部あります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→基本的に地元における管理を促します。</li> <li>→公共施設の整理・統廃合に関する方針に沿って、地元への移管を進めます。</li> <li>→行政による更新を行いません。</li> </ul>
27	駐車場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地内に整備されています。</li> <li>・民間の類似施設が周辺にあります。周辺の公共施設の駐車場不足を補う機能を有しています。</li> <li>・駅南駐車場は市庁舎管理の一環として市直営で管理しています。</li> <li>・片原駐車場は指定管理者制度（利用料金制）を導入しています。</li> <li>・利用者は横ばいまたは増加傾向にあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→現在と同じく民間事業者による運営とします。</li> <li>→利用者の増加や稼働率の向上を図ります。</li> <li>→大規模改修や建替えが必要となった場合、存廃について検討します。</li> </ul>
28	駐輪場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR鳥取駅を利用する者をメインとした駐輪場となっています。</li> <li>・類似施設は周辺にありません。</li> <li>・指定管理者制度（利用料金制）を導入しています。</li> <li>・借地に整備しています。（約320万円/年）</li> <li>・JR高架下を利用した施設であり、耐震性に問題はありません。</li> <li>・利用者は減少傾向にあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→現在と同じく民間事業者による運営とします。</li> <li>→利用者の増加や稼働率の向上を図ります。</li> <li>→大規模改修や建替えが必要となった場合、存廃について検討します。</li> </ul>
29	観光施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各地域に幅広く立地されています。</li> <li>・一部の施設が借地に設置されています。</li> <li>・1990年代以降に設置された施設が多くなっています。</li> <li>・わらべ館は県と合同で設置しています。</li> <li>・砂の美術館は他施設と比較して多くの方が来場（利用）しています。</li> <li>・多くの施設において利用者は横ばいか減少傾</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→民間施設や類似施設とのサービス内容を比較し、可能な限り民間による運営に移行し、サービスの向上を図ります。</li> <li>→利用者の増加（利用者層の拡大）や稼働率の向上を図り、地域の活性化等に寄与するよう努めます。</li> </ul>

		<p>向にあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 利用者1人あたりの指定管理料（公費負担）が1,800円を超える施設があります。</li> </ul>	<p>→稼働率が低い施設においては、早期に民間譲渡や用途転用などについて検討します。</p> <p>→大規模改修や建替えが必要となった場合は、市域全体としてのバランスをもとに存廃について検討します。</p>
30	保養施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 市街地から中山間地域まで幅広く整備されています。</li> <li>• 民間の類似施設と重複している施設があります。</li> <li>• 新しい施設は少なく、かなり老朽化が進んでいる施設があります。</li> <li>• 借地に設置している施設があります。</li> <li>• ほとんどの施設で利用者は減少傾向にあります。</li> </ul>	<p>→民間施設や類似施設とのサービス内容を比較し、可能な限り民間による運営に移行し、サービスの向上を図ります。</p> <p>→利用者の増加（利用者層の拡大）や稼働率の向上を図り、地域の活性化等に寄与するよう努めます。</p> <p>→稼働率が低い施設や民間と競合している施設においては、早期に民間譲渡や用途転用などについて検討します。</p> <p>→大規模改修や建替えが必要となった場合は、行政による更新を行わないことを前提として存廃について検討します。</p>
31	公営住宅等施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 各地域に幅広く整備されています。</li> <li>• 居住機能としては、特に鳥取地域において民間施設と重複しています。</li> <li>• 老朽化等に伴い、修繕費が高くなっています。（3,000～4,000万円/年）</li> <li>• 老朽化している施設と新しい施設が混在しています。</li> <li>• 建築時期のピークが2回あり、公共施設全体のピークとほぼ同じになっています。</li> <li>• H25年度の入居倍率は3.1倍、多いところは10倍くらいになっていますが、空き部屋もあります。</li> </ul>	<p>→県有施設や民間施設とのサービス内容や提供量を比較し、本市が提供すべきサービスのあり方を検討します。</p> <p>→建替えが必要となった場合、行政が行うサービス量を勘案し、民間活力を活用した住宅供給を検討します。</p>
32	小学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 児童数の減少等を踏まえ、統合が実施されました。</li> <li>• 小学校・中学校の一貫校として、湖南学園が設置されています。</li> <li>• 一部借地に設置しています。</li> <li>• 耐震性に問題がある施設は、順次耐震化を行っています。（平成27年度完了予定）</li> <li>• 一部の学校を除き児童数が減少傾向にあり、</li> </ul>	<p>→規模の適正化や機能の複合化など、これまでの本市の方針及び文部科学省の方針に基づき施設のあり方を検討します。</p> <p>→特に長期休業の期間などにおける利用策を検討します。</p> <p>→児童数の減少によって生じる空きスペースは、必要な措置を</p>

		<p>特に中山間地域及び中心市街地内の学校において、児童数が大きく減少しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・福部地域で幼小中学校の一貫校の議論が行われるなど、各地域において学校教育のあり方が研究されています。</li> </ul>	<p>しつつ複合化等を図ります。</p> <p>→児童数の減少による統合等を検討します。</p>
33	中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・用瀬中学校と佐治中学校を統合しました。</li> <li>・一部借地に設置しています。</li> <li>・順次耐震化を行っています。(平成27年度で概ね完了予定)</li> <li>・南中学校を除き、生徒数が減少傾向にあります。</li> <li>・校区審議会において校区再編の議論が進められています。</li> <li>・民間事業者によって中高一貫校が新設されています。</li> </ul>	<p>→規模の適正化や機能の複合化など、これまでの本市の方針及び文部科学省の方針に基づき施設のあり方を検討します。</p> <p>→特に長期休業の期間などにおける利用策を検討します。</p> <p>→生徒数の減少によって生じる空きスペースは、必要な措置をしつつ複合化等を図ります。</p> <p>→生徒数の減少による統合等を検討します。</p>
34	学校給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・福部・用瀬・佐治地域には整備されています(統合されました)</li> <li>・1980～1990年代に集中して整備されています。</li> <li>・公募型プロポーザル方式により選定された事業者が調理業務を受託しています。</li> <li>・施設の管理・運営については、市直営で行っています。</li> <li>・児童・生徒数の減少に伴い、提供数が減少することが想定されます</li> </ul>	<p>→民間事業者の運営を継続し、費用対効果の高いサービスの提供を確保します。</p> <p>→長期休校の期間における利活用など、サービスの向上や稼働率を高める取り組みを検討します。</p> <p>→提供食数の減少や設備等の老朽化などをふまえ、配置・数量を検討します。</p>
35	公園施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全市に幅広く整備されています。</li> <li>・トイレや案内所など簡易な建築物が多くなっています。</li> <li>・老朽化が進んでいる施設が見られます。</li> <li>・施設の設置目的上、民間での設置は難しいと考えられます。</li> </ul>	<p>→今後も必要な機能は確保します。</p> <p>→大規模改修や建替えが必要となった場合、存廃について検討します。</p>
36	環境関連施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ごみ処理施設や墓苑、雨水処理施設などがあり、住民生活を支えています。</li> <li>・処理施設は“プラント”と呼ばれ機械設備が大部分を占め、非常に大きな維持・更新・改修費用が発生します。</li> <li>・施設修繕に非常に大きな経費が発生し、年間2億円を超える年があります。</li> <li>・神谷清掃工場では、鳥取・河原・用瀬・佐治地域と他自治体からゴミが搬入されています。</li> <li>・神谷清掃工場の使用期限が迫っています。</li> </ul>	<p>→市民生活に必要な機能として今後も機能を確保します。</p> <p>→管理運営について、効率的及び効果的な手法を検討します。</p> <p>→今後も行政による整備・更新を行います。</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・気高地域にあるながおクリーンステーションでは、気高・鹿野・青谷地域からゴミが搬入されています。</li> </ul>	
37	その他施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間に貸出し地域活性化等に活用している施設があります。</li> <li>・老朽化した施設が多くなっています。</li> <li>・耐震性や安全性に問題がある施設が見られます。</li> <li>・イベント時のみの使用や特定の利用者に限定されているなど、高度利用ができない施設があります。(施設全体を使用している施設は少ないです。)</li> <li>・物置等に転用されている施設が数多く見られます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→稼働率の向上や高度利用を図ります。</li> <li>→管理運営は利用者責任とし、より自由度の高い施設運営を促します。</li> <li>→可能な限り譲渡等を行い、利用者にとって自由度の高い施設とします。</li> <li>→基本的に更新を行いません。</li> </ul>
38	未活用施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元を中心に利活用を検討している施設があります。</li> <li>・利用していない施設においても、機械警備や消防用設備点検等の維持管理費や危険防止に関する処置費用が生じています。</li> <li>・借地に設置している施設があります。</li> <li>・利活用方針が未定の施設については、できるだけ早期に活用または処分の方針を定めていく必要があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→地域活性化等につながる活用を検討します。</li> <li>→地域で活用が困難な施設については、地域を超えて処分等を検討します。</li> <li>→活用の目途が立たない施設は、中長期的な視点から処分の方針を早期に検討します。</li> <li>→更新は行いません。</li> </ul>



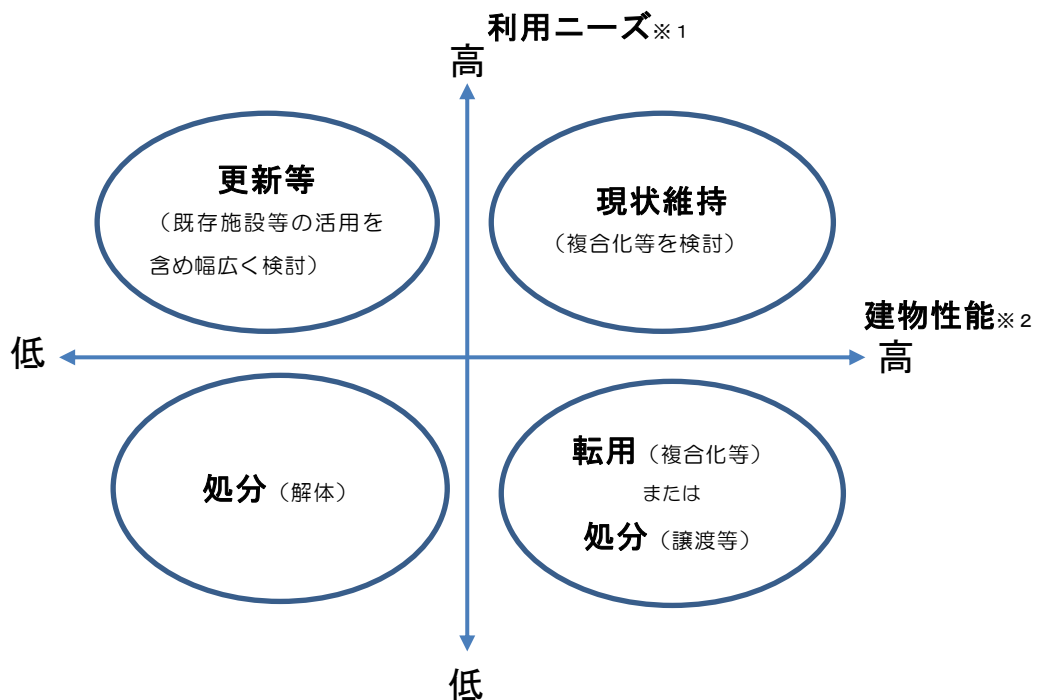
## 第9章 施設更新等の基本的考え方について

### 1. 個別施設における方向性の考え方

個別施設の更新等について、具体的な方向性を検討するための共通ルールとして、施設の『利用ニーズ』と『建物性能』の2つの指標によって仕分けることとします。

この“仕分け”と“8戦略”を基に、個別施設の方向性について具体的に検討することとし、今後策定していく基本計画（実施計画）に反映させていきます。（現在、計画段階のものについても適用します。）

個別施設の方向性を検討する手法（イメージ）



※1 利用ニーズ：サービス提供の必要度、利用率、建物稼働率など

※2 建物性能：耐震性、躯体・設備の状況（劣化・老朽度が進めば低下）など

### 2. 具体的な手法を考える視点

個別施設の方向性が決定したのものについて、次の視点で具体的な手法を検討します。

なお、具体的な手法は、これらの視点と“8戦略”を基に総合的に検討します。

また、当該施設に関連する有識者や施設利用者からの意見等も参考として決定します。

#### (1) 更新等する場合

利用ニーズが高く、建物性能が低いものは、更新（建替えまたは大規模改修等）を基本に検討します。

- ①必要なサービスを提供するための“施設規模”を検討し、可能な限り現有施設で対応する。（その際は民間施設の活用も検討）
- ②多機能化及び複合化を検討し可能な限りコンパクトな形態とします。単独で建替え



る場合は、縮減目標をふまえた規模を検討します。

- ③ライフサイクルコストを縮減するため、予防保全及び維持管理コストの削減等を視野に入れた手法を選択します。

例：長期間の利用を前提とする建物は、躯体強度を長期使用し、併せてスケルトン・インフィル方式の導入による超長期の利用に対応  
光熱水費の負担が軽減される設備を導入 など

## （２）処分する場合

市民ニーズが低い施設で、行政目的での活用が難しいものは積極的に処分（売却や無償譲渡などによって、施設の所有者を本市以外にすること）を検討します。

- ①建物の耐用年数が残っていても、設置目的を終えた施設（市民ニーズの低い施設）や費用対効果が著しく低い施設等は、土地を含めた売却・民間譲渡を検討します。
- ②施設等の処分は、中長期的に見て最も財源確保に貢献する手法を検討します。

例：“市場価格で売却できない不要施設を長期間保有すること”と“市場価値より低い額で売却した後、民間への資産移転による固定資産税を得ること”との比較など

- ③老朽化等によって周辺への危険性がある場合は、解体を進めます。

## （３）転用する場合

建物性能は高いが、市民ニーズが低い施設は、用途転用を検討します。

その際、更新すべき公共施設があれば、その用途に用いることを優先しますが、総量縮減の目標の中、可能な限り民間活力による転用をめざします。

## （４）複合化する場合

建物性能が高い施設は、１施設１機能の考え方を見直すことによるサービス等の充実や稼働率の向上を検討します。併せて、ライフサイクルコスト縮減につながる形態を検討します。

## （５）新設する場合

鳥取市を取り巻く環境の変化によって、施設を新設（現在ある施設の建替えではなく、全く新しい公共施設を建設すること）する必要が生じることも想定されます。その際には次の視点で検討します。

- ①既存建物（民間建物含む）の活用を最優先とし、特別な理由で新設が必要な場合、長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を検討して行います。

例：新設と同面積の施設を廃止 など

- ②躯体及び設備を含めた建物全体のライフサイクルコストについて、代替案と比較検証し、新築の是非について公開で議論を深めます。ただし、ランニングコストがほとんどかからない比較的簡易な建物は対象外とします。

- ③建物で提供するサービスの期間を考慮して建設手法や構造を決定し、床面積（建物規模）は最低限のものとしします。

## 第10章 マネジメント体制（推進体制・進行管理等）

この基本方針をはじめ、今後策定する基本計画（実施計画）に基づく、具体的な手法の検討・決定・実行など、公共施設経営を着実に進めていくにあたり、マネジメント体制を構築します。

### 1. 推進体制

#### （1）全庁的な体制

公共施設経営の推進にあたっては、トップマネジメントのもと、既存の組織を有効に活用しつつ、庁内で横断的な連携を図るための体制を構築します。また、必要に応じて個別事業の検討体制を整えます。

#### （2）庁内の役割分担

公共施設経営担当部署は、公共施設経営の推進における核として、公共施設に関する“情報やデータを一元化し提供できる仕組みを構築する”とともに、“公共施設経営全体の進捗管理”や“個別事業間の調整”に取り組みます。

施設所管課は、個別事業の実施主体であり、基本方針及び基本計画（実施計画）に基づき、積極的に公共施設経営に取り組みます。

また、市民と連携して公共施設経営を推進するため、各部署は、各種広報手段を活用して、適宜、情報発信・情報共有を進めます。

#### （3）事前協議制の導入

施設の更新等にあたっては、施設所管課が“提供すべきサービスの必要性”等をまとめた上で、公共施設経営担当部署と計画を検討する段階で事前協議することをルール化します。この事前協議制によって基本方針・基本計画等との整合性を確認することで、施設総量の縮減など目標の達成を確実なものとしします。

また、建物保全や維持管理に対する予算編成等の際においても、基本方針・基本計画等との整合性を図るなど、財政と連動する仕組みを構築します。

### 2. 進行管理

基本方針を基に、平成27年度に策定する基本計画の計画期間は40年間を予定していますが、着実な事業推進を図るため、原則5ヵ年を計画期間とする実施計画を策定します。

策定後の実施計画については、実効性の高いものとなるよう、毎年度、その内容について有効性の検証を行い、PDCAサイクルによる継続的な見直しを行います。

その際には、公共施設経営の進行管理として、目標数値の達成状況を年度単位に確認し、取り組みの状況・成果と併せて公表するほか、外部委員による評価を行います。

また、社会経済情勢の変化等に伴い、今後、新たに顕在化する課題等に柔軟かつ迅速に対応するため、必要に応じて基本方針・基本計画等の見直しを行います。

# 鳥取市公共施設の経営基本方針

## (参考資料)

1. 基本方針の策定における検討経過・体制 .....	43
2. 有識者会議からの提言書 .....	47
3. 新しい公共施設経営の事業例 .....	64
4. 当面のロードマップ（イメージ） .....	68
5. 用語説明 .....	69

※以下の関連資料については、鳥取市公式ウェブサイトに掲載しています。

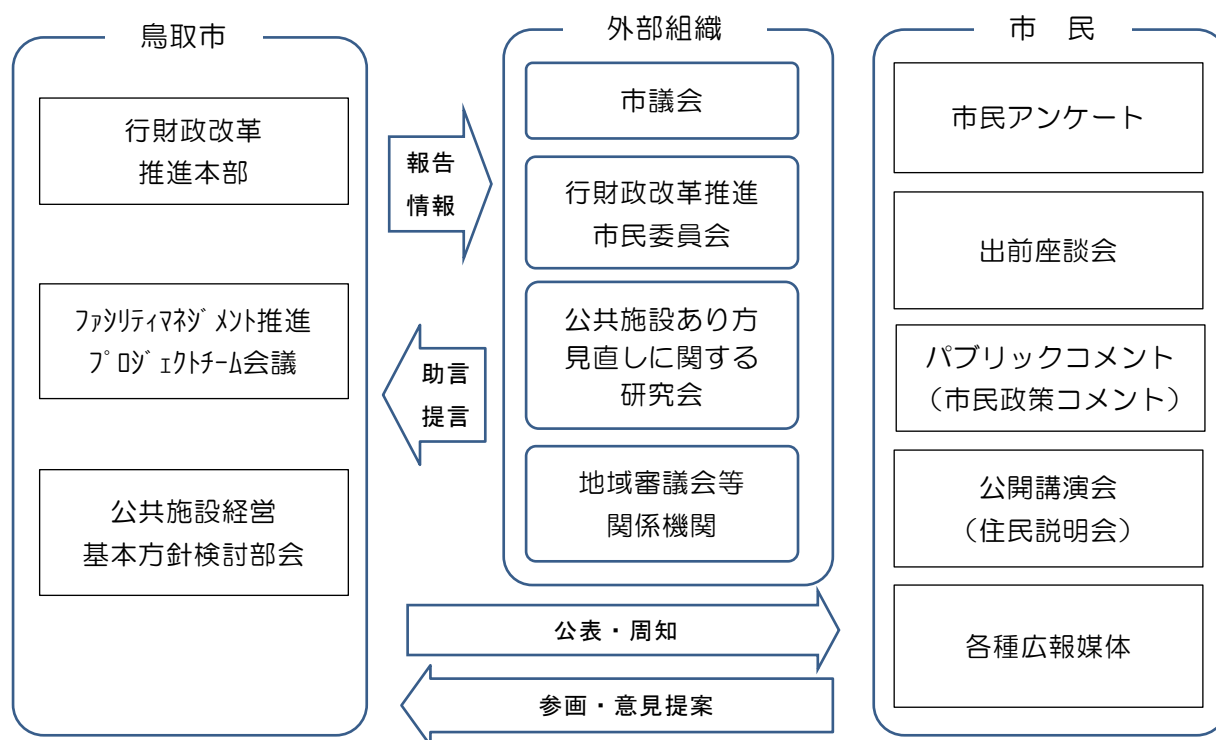
- (1) 鳥取市公共施設白書
- (2) 『鳥取市公共施設の経営基本方針』の策定指針
- (3) 市民アンケート調査の結果
- (4) 「鳥取市公共施設の経営基本方針（案）」に対するパブリックコメントの結果
- (5) 鳥取市公共施設のあり方見直しに関する研究会（有識者会議の）資料・議事録
- (6) 公開講演会資料

# 1. 公共施設の経営基本方針」の策定における検討経過・体制

## (1) 取り組みの経過

- 平成26年2月 鳥取市公共施設白書の作成
- 5月 インターネットモニター調査の実施
- 7月 「鳥取市公共施設の経営基本方針」の策定指針の公表、決定
- 9月 市民アンケートの実施
- 11月 鳥取市公共施設の経営基本方針（たたき台）の公表
- 12月 鳥取市公共施設の経営基本方針（案）の公表  
パブリックコメントの実施
- 平成27年1月 パブリックコメントの終了、意見とりまとめ、方針の修正  
※募集結果：提案者数14人 意見36件
- 2月 基本方針の策定、公表

## (2) 検討体制



※市民意見は市公式ウェブサイトに掲載

### 《外部組織の概要》

- 行財政改革推進市民委員会（会議：公開）  
構成：大学、住民代表、経済関係団体、各種団体代表、公募委員ほか  
役割：行財政改革に関する協議、市民（外部）目線からの意見
- 鳥取市公共施設のあり方見直しに関する研究会（会議：公開）  
構成：鳥取大学、鳥取環境大学、自治連合会、鳥取銀行、鳥取県建築士会  
役割：公共施設の更新問題への対応策を検討して検討結果を市に提言

### (3) 検討会議の開催経過

#### ① 行財政改革推進本部（会議：公開）

##### ≪設置目的≫

社会情勢の変動に対応し、行財政運営の改善を積極的かつ総合的に推進することにより、簡素で効率的な市政の推進を図るとともに、市職員の意識改革と政策形成能力の向上を促進する総合行政マネジメントシステムを構築する。

##### ≪構成≫

本部長：副市長 副本部長：総務部長

本部員：教育長、水道事業管理者、病院事業管理者、各部長・局長・監、  
会計管理者、各委員会事務局長

##### ≪会議経過≫

平成26年8月27日

①経営基本方針の骨子及び基本的な考え方について

平成26年11月11日

①経営基本方針（素案）について

（構成の修正・目標の設定・施設分類の方向性）

平成27年2月16日

①経営基本方針（最終案）について

#### ② FM（ファシリティマネジメント）推進PT（プロジェクトチーム）会議

##### ≪設置目的≫

ファシリティマネジメントの推進について調査・検討するために、行財政改革推進本部の下部組織として設置する。

##### ≪構成≫

リーダー：総務調整監

メンバー：行財政改革課長、職員課長、情報政策室長、庁舎整備局次長、  
新市域振興監、建築指導課長、建築住宅課長、出納室長、  
各総合支所長、各部庶務課長

##### ≪会議経過≫

第1回 平成26年6月4日

①公共施設の最適化基本方針の策定指針（案）について

②基本方針策定委員会の設置について

③基本方針の構成（たたき台）について

第2回 平成26年8月26日

①公共施設経営に関するロードマップについて

②“経営基本方針の骨子”及び“基本的な考え方”について

第3回 平成26年10月30日

①経営基本方針（素案）について

②目標年度・数値の設定について

③施設分類の課題と方向性について

第4回 平成27年2月4日

- ①公共施設の経営基本方針（最終案）について
- ②事前協議制のイメージについて（たたき台）
- ③公共施設経営基本計画の策定に向けて

③ 公共施設経営基本方針検討部会

《設置目的》

鳥取市における「公共施設の最適化基本方針」の策定に向けて必要となる作業を行うため、FM推進PT会議の一部会として設置する。

《構成》

部会長：総務調整監

メンバー：財産経営課長、行財政改革課長、企画調整課長、新市域振興監、都市企画課長、建築指導課長、教育総務課長

事務局：財産経営課

《会議経過》

第1回 平成26年7月9日

- ①基本方針の構成案について
- ②基本方針における原則案について

第2回 平成26年8月19日

- ①公共施設経営に関するロードマップについて
- ②市民アンケートの実施について
- ③経営基本方針の骨子及び基本的な考え方について

第3回 平成26年9月25日

- ①経営基本方針の目標・原則・視点（たたき台）について
- ②利用圏域別の施設の考え方（たたき台）について
- ③施設分類別の経営方針（たたき台）について
- ④個別施設の更新等に関する基本ルール（たたき台）について
- ⑤数値目標の設定方法について

第4回 平成26年10月21日

- ①経営基本方針（たたき台）について
- ②施設分類別の方向性（たたき台）について
- ③数値目標と目標年度の設定案について

第5回 平成26年12月4日

- ①経営基本方針（案）について
- ②施設更新等の基本的考え方について
- ③マネジメント体制について

第6回 平成27年1月28日

- ①パブリックコメント意見と回答について
- ②経営基本方針（最終案）について
- ③参考資料（案）について
- ④事前協議制・修繕優先度のイメージについて（たたき台）
- ⑤公共施設経営基本計画（仮称）の策定に向けて

④ 鳥取市公共施設のあり方見直しに関する研究会（会議：公開）

≪設置目的≫

公共施設の更新問題への対応策を検討し、検討結果を市長に提言する。

≪構成≫

	所 属	氏 名
委員長	鳥取大学 教授	谷本圭志
副委員長	鳥取市自治連合会 会長	渡邊勘治郎
	鳥取県建築士会 理事	赤山 渉
	鳥取銀行 ふるさと振興部長	小野澤弘成
	鳥取環境大学 准教授	倉持裕彌

≪会議経過≫

第1回 平成26年8月8日

- ①提言書の構成（骨子）について
- ②経営基本方針の策定に向けて
- ③市民アンケートの実施について
- ④課題抽出の視点について

第2回 平成26年9月24日

- ①提言書の内容について
  - ・公共施設のあり方見直しの必要性について
  - ・公共施設のあり方見直しの方向性・目標等について
  - ・取り組みの柱等について
- ②施設分類別の現状と課題について
- ③「建物更新等の検討方法」の追加について
- ④数値目標の設定に向けた考え方について

第3回 平成26年11月14日

- ①中間提言書の作成について
- ②目標設定の考え方について
- ③施設分類別の今後の方向性について

第4回 平成26年12月11日

- ①中間提言書の作成について
- ②モデル事業のイメージについて
- ③最終提言書における“まとめ”について

第5回 平成27年2月10日

- ①提言書（最終案）について
- ②鳥取市公共施設の経営基本方針（最終案）について

※鳥取市公共施設のあり方見直しに関する研究会における会議資料及び議事録は、本市公式ウェブサイトにて公開しています。

## 2. 新しい公共施設マネジメントに関する提言書 (本編のみ) ※一部省略

### 提言にあたり

1980年代初頭、米国では道路施設の多くが老朽化し、通行規制や落橋事故が続きました。この事態は「荒廃するアメリカ」と呼ばれ、いまだ健全な状態にはもどっていません。2007年に発生したミネアポリス市郊外での落橋も記憶に新しく、9名が命を落としています。わが国でも、2012年における中央自動車道の笹子トンネルでの崩落事故をはじめ、社会基盤の老朽化ならびにそれによる人命や生活への影響を目の辺りにしています。いわゆる「ハコモノ」と呼ばれている公共施設においても老朽化が進んでおり、甚大な事故が懸念されています。

特に高度経済成長期以降、様々な公共施設が建設されてきました。鳥取市もその例外ではありません。それらにより、生活が豊かになり、人々の交流が盛んになりました。しかし今後、施設が老朽化すれば、人命や生活を脅かす存在になります。それを回避するために更新・維持管理の資金をすべての施設に投入すれば、次世代の負担が大きくなり、彼らの生活の土台を揺るがします。老朽化を放置するにしても、すべてを更新・維持管理するにしても、その先に明るい展望はありません。

鳥取市は人口減少・高齢化が先行している都市であり、この先の財政状況は楽観できる状況にはありません。加えて、平成の市町村合併をしていることもあり、ハコモノの量は他の都市と比べて多いという事実があります。このことから、鳥取市は他に先駆けて、新たな公共施設の管理に転換しなければなりません。しかし、これは必ずしも後ろ向きの話ではありません。従来、「ハコモノ」は「ムダ」を暗示することが多いですが、これまでの管理を転換することはその構図を脱し、施設の安全性のみならず、魅力ある施設をつくりあげていく出発点にもなりえますし、そうすべきです。

この提言は、上に述べた問題意識に基づき、今後の鳥取市に必要な管理の方針・考え方をまとめたものです。個々の施設をどうするかについて触れるものではありませんが、裁判に法律が必要なように、個々の施設の議論をするには基本的な考え方という土俵が不可欠です。この土俵があっても、個別の施設には統合や廃止という厳しい選択肢も含まれますので、紆余曲折が想定されます。しかし、その内容が建設的であり、また、未来志向であるために、本提言がその指針として寄与できれば幸いです。

平成27年2月

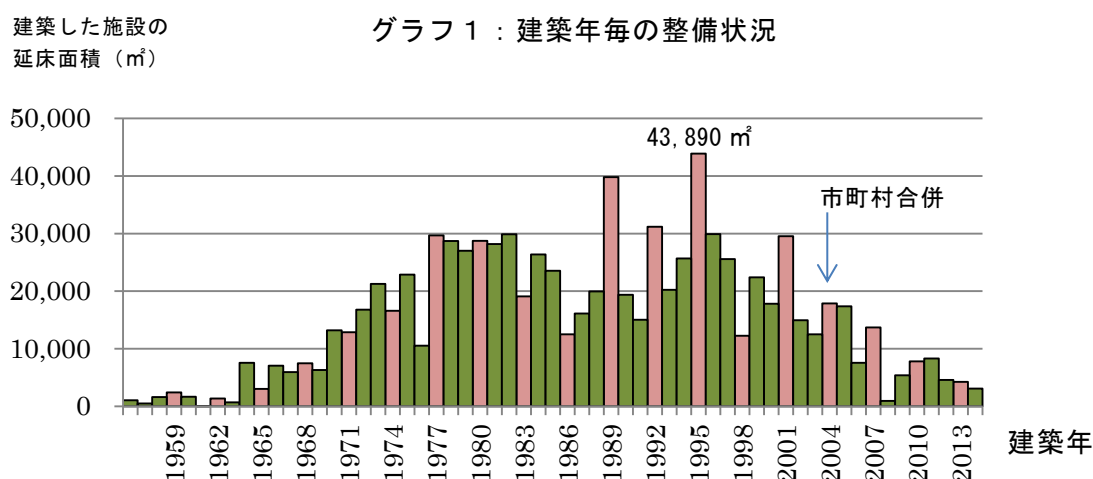
鳥取市公共施設のあり方見直しに関する研究会  
委員長 谷本圭志



## 1. 鳥取市の現状と課題

高度経済成長は、日本各地の自治体に急激な都市化の進展をもたらし、人口の増加にあわせて公共施設（ハコモノ）やインフラ（道路・橋りょう・上下水道等）が一斉に整備されてきた。現在、全国の自治体では、これら公共施設の多くが建築から30年以上経過しており、老朽化が進んでいる。このため、建替えや大規模改修が必要な時期がここしばらく集中する。一方で、人口減少や景気の低迷などによって自治体の財政規模は縮小傾向にあり、従来通りに公共施設を更新すればその経費は自治体財政を圧迫するという、いわゆる「公共施設の更新問題」が目前に迫っている。

鳥取市においてもその例外ではなく、「鳥取市公共施設白書」の作成をはじめとして、既に対策の検討に着手している。以下では、これらの取り組みを踏まえ、公共施設に関連した現状と課題について整理する。

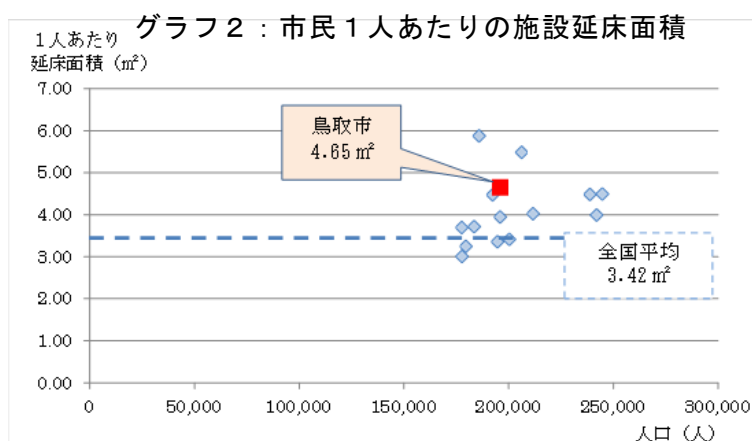


### 《公共施設の量》

鳥取市では、特に1970年代から1980年代並びに1990年代に、公共施設が集中して整備されており、全国の自治体と同様に更新問題を抱えていることが、平成26年2月に鳥取市が作成した「鳥取市公共施設白書」で明らかとなった。

平成16年に9市町村が合併した鳥取市は、旧自治体単位の公共施設をそのままの状態引き継いだ。そのため、非常に多くの施設を有しており、市民1人あたりに換算すると、公共施設の延床面積は4.65㎡/人であり、全国平均3.42㎡/人（東洋大学PPP研究センター調べ）よりも3割以上大きい。

◆ は、鳥取市と人口規模が近く、市町村合併をした自治体（松江市、山口市ほか）

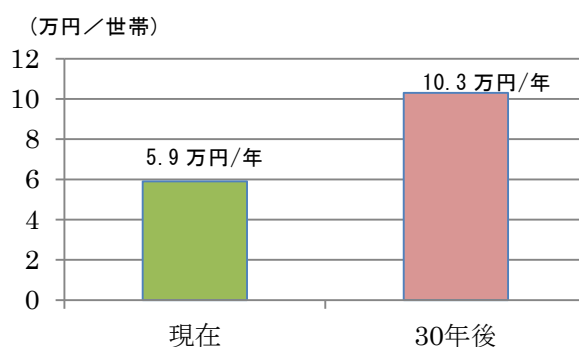


このことから、鳥取市民は他自治体の住民に比べ、多くの公共施設に囲まれており、これまでは比較的便利であったと言える。しかしながら、これらの施設をこのまま維持し続けることは、鳥取市民は他自治体の住民に比べ、財政的に多くの負担を背負うことになり、仮にその負担がなされなければ、老朽化して安全性に問題のある施設に囲まれることを意味している。

公共施設白書では、今後、全ての公共施設を耐用年数に応じて建替え、現状のまま保有し続けると仮定した場合、今後50年間で、3,274億円、年平均65.5億円の費用が必要と試算されている。公共施設にかけている年間の予算規模（約47.2億円：平成24年度実績）を維持したとしても年間で約18.3億円不足することとなる。このことを1世帯あたりの年間負担額で見ると、現在の5.9万円/年から30年後には10.3万円/年と年間4.4万円も増えることとなる。

一方で、人口減少や合併算定替の段階的な縮減時期の到来に伴う交付税の削減による財政規模の縮小、少子高齢化による扶助費の増加、道路・橋りょうなどインフラの更新費用のねん出など、公共施設の更新にかけられる費用はおのずと限られてくるため、この負担はさらに大きくなる可能性を有している。

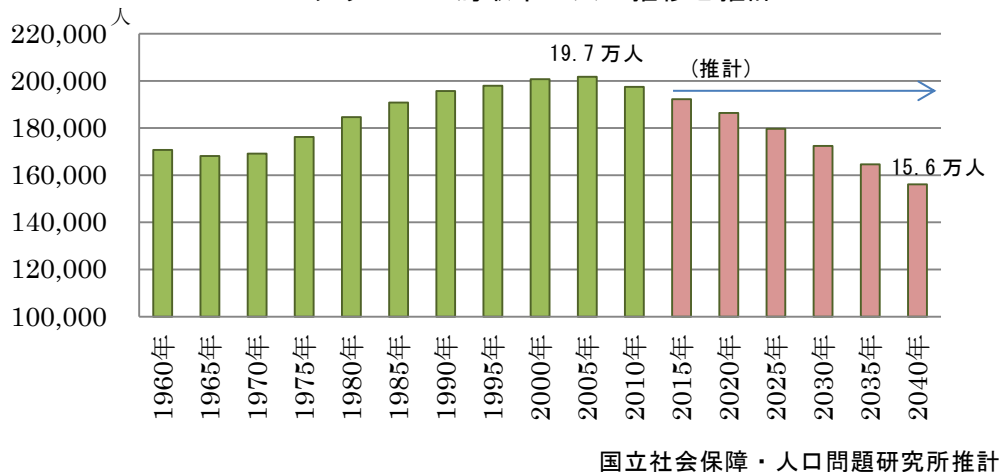
グラフ3：1世帯当たりの年間負担増（予測）



## 《施設の利用》

日本全体が少子高齢化社会に突入した。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、鳥取市の人口も減少傾向に転じ、30年後には、昭和30年代（1955～64年）を下回る人口規模まで縮小すると推計されている。

グラフ4：鳥取市の人口推移と推計

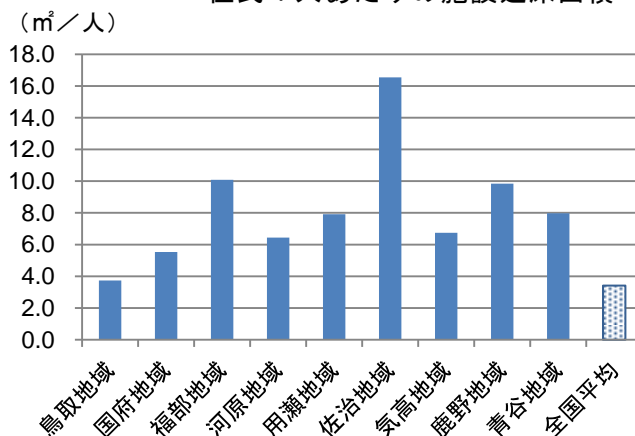


現在、利用率が高い公共施設もある。しかし、稼働率が著しく低い施設が相当数見られることから、全体的に見て施設総量は過剰と考えられる。今後の人口減少によって、稼働率がさらに低くなる施設が増えてくることが予想される。

また、少子高齢化による市民ニーズの変化や公共サービスへの民間参入などに伴い、当初の設置目的を終えた施設や市民ニーズに合わない施設が増えている。加えて、これまで自治体毎に公共施設をフルセットで整備・保有することが通常であったことから、旧自治体間において施設の配置への配慮はほとんどなされておらず、広域的に利用が可能な施設が近隣に整備されている場合も見られる。

今後の人口減少や世代構成の変化は、公共施設に関するさらなるムダ・ムラを招くことが予測される。公共施設をこのまま維持することは、市民の財産である公共施設を有効に活用できない状況をより一層顕著なものにすると考えられる。

グラフ5：旧自治体単位における  
住民1人あたりの施設延床面積



### 《鳥取市の取り組み》

市町村合併以降、鳥取市においては、施設の統廃合、指定管理者制度の導入や集会所等の地元譲渡など、公共施設の見直しに努めてきた。しかし、施設の整備や管理は、各担当課の判断に頼るところが大きく、施設の全体像はつかめないまま進められてきた感が強い。

また、道路や橋りょう、上下水道といったインフラについても、同様に「更新問題」を抱えている。国（総務省）は平成26年4月22日に、地方公共団体が所有する全ての公共施設等（インフラ含む）を対象に、地域の実情に応じて総合的かつ計画的に管理するための「公共施設等総合管理計画」の策定を要請した。

鳥取市においても、この総合管理計画の策定に向けて取り組むことになるが、東日本大震災の際、道路、ガス・水道といったインフラの復旧が最優先だったことをふまえると、限られた財源は、“公共施設の更新”より“インフラの更新”に優先して充てられることになることが想定される。

しかし、市域全体ならびに各分野のバランスを見渡し、すべての公共施設を対象とした戦略的・計画的な管理を推進するための方法ならびに体制は十分には確立されておらず、緊急にその検討が必要な状況にある。

上記のような公共施設に関する現状や課題等について、鳥取市は、各種リーフレットやウェブサイト、公開講演会、出前座談会など各種媒体を通じて発信しているものの、多くの市民に理解を得るには至っていない。公共施設を取り巻く環境が大きく変化しつつあることを、市民・議会・行政職員が共通認識する必要がある。

## 2. 市民の意識

鳥取市は、今後の公共施設のあり方を検討するため、市民アンケート調査を実施した。本研究会では、同アンケート結果から、市民意識について分析した。

### 《アンケート概要》

- 1 調査対象 18歳以上の鳥取市民（3,000人）
- 2 調査方法 郵送（アンケート用紙と参考資料）による、無記名アンケート調査
- 3 実施期間 平成26年9月16日（火）～10月8日（水）

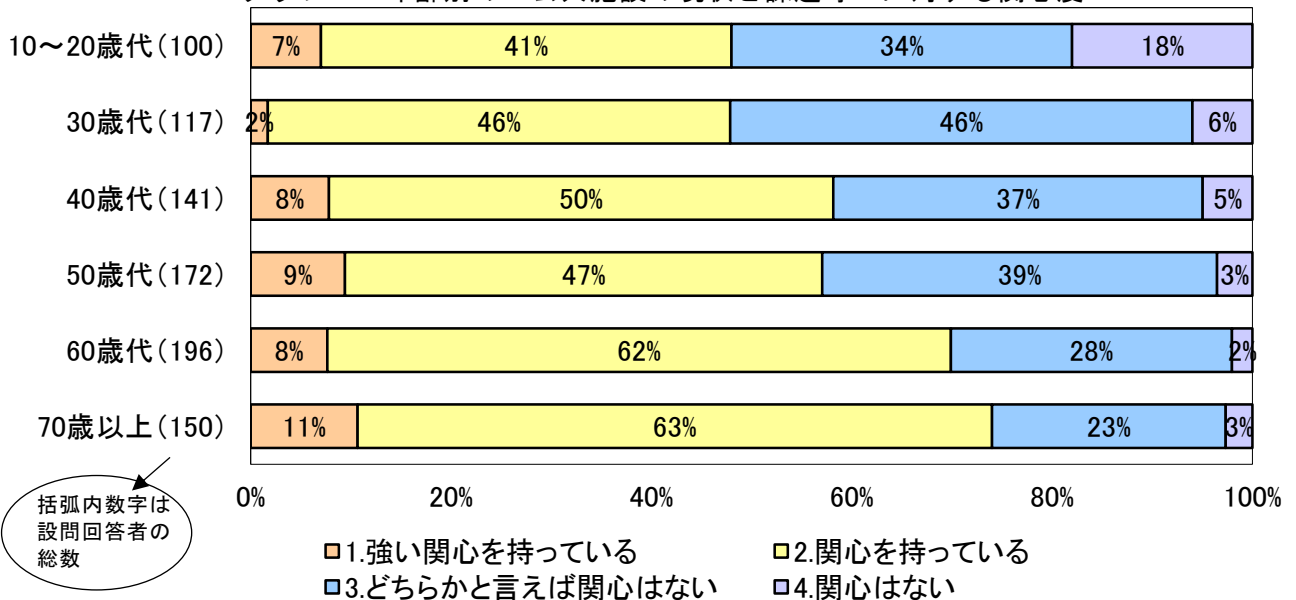
### 《回答結果》

- 1 回答数 965票（回収率32.2%）
- 2 年齢層 10～20歳代：11% 30歳代：13% 40歳代：15%  
50歳代：18% 60歳代：22% 70歳代以上：17% 無回答：4%
- 3 居住地 旧市域：50% 新市域：45% 無回答：5%

### 《分析結果》

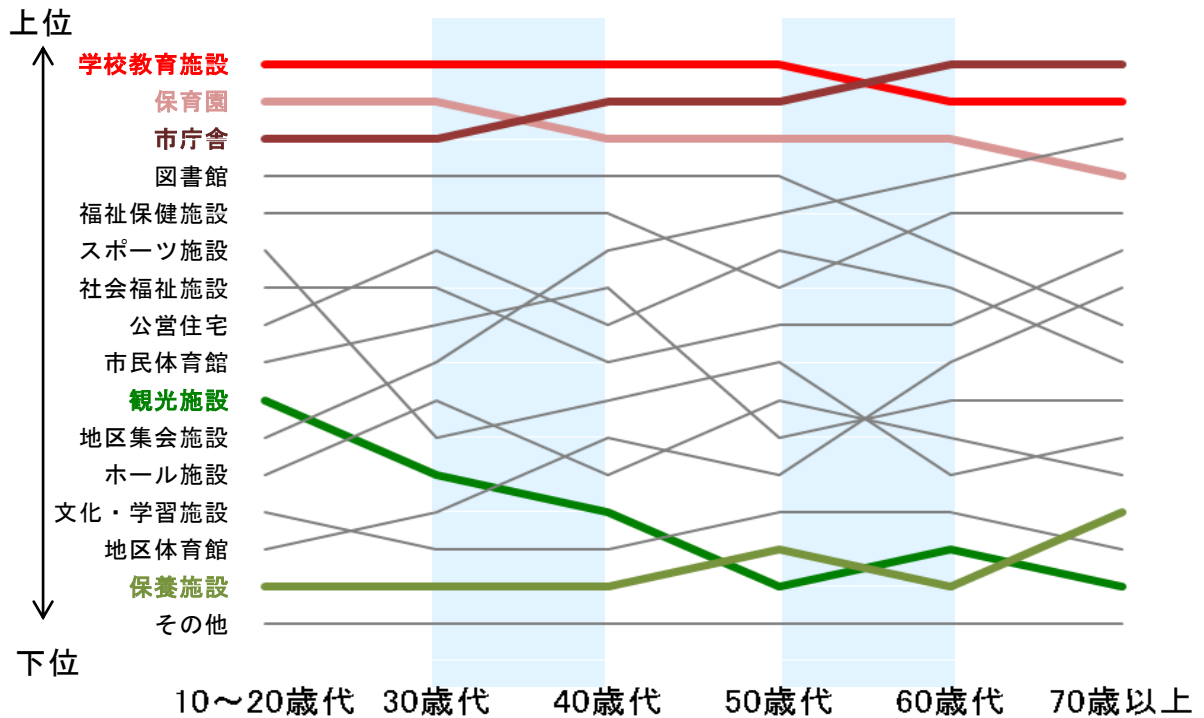
①市民全体でみると、公共施設の見直しに対する認知度は4割弱である。年代別では年齢層が高いほど関心が高いが、公共施設のあり方見直しが将来の市民生活に直結していることを鑑みると、より多くの若年層に関心を持っていただく必要がある。

グラフ6：年齢別の“公共施設の現状と課題等”に対する関心度



②優先的に維持していく施設としては、各世代とも「市庁舎」「学校」「保育園」が上位となっている。

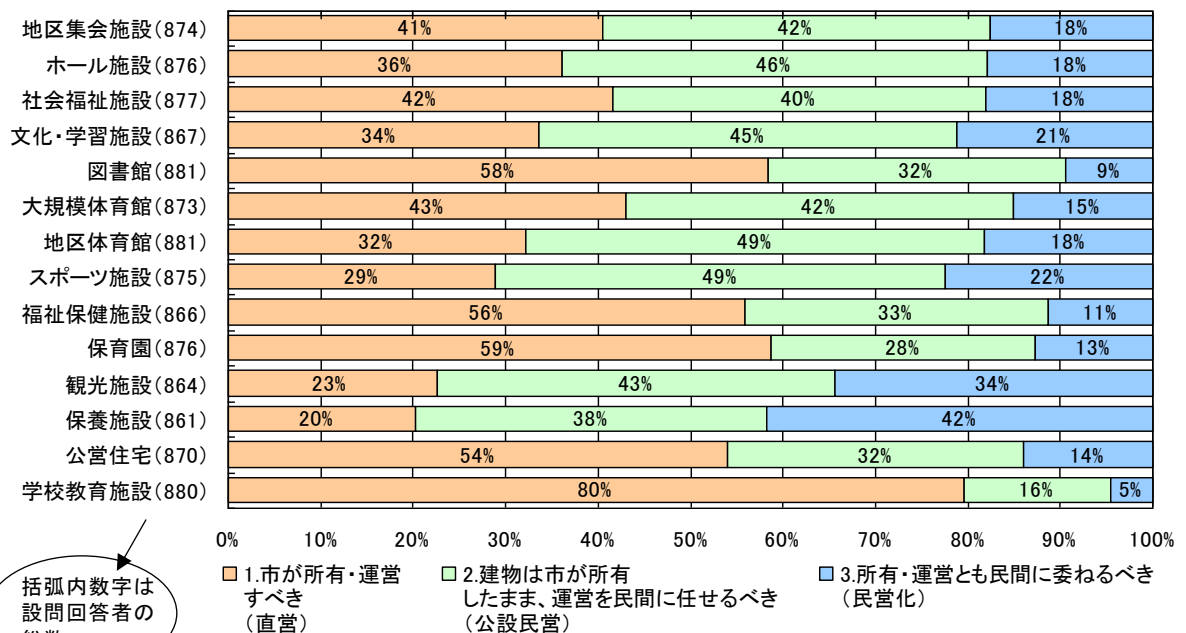
グラフ7：年代別における“優先して維持していくべき施設”の意識



(※) 上昇、下降の動きを見やすくするため推移グラフで表現しているが、内容は、属性間の順位比較

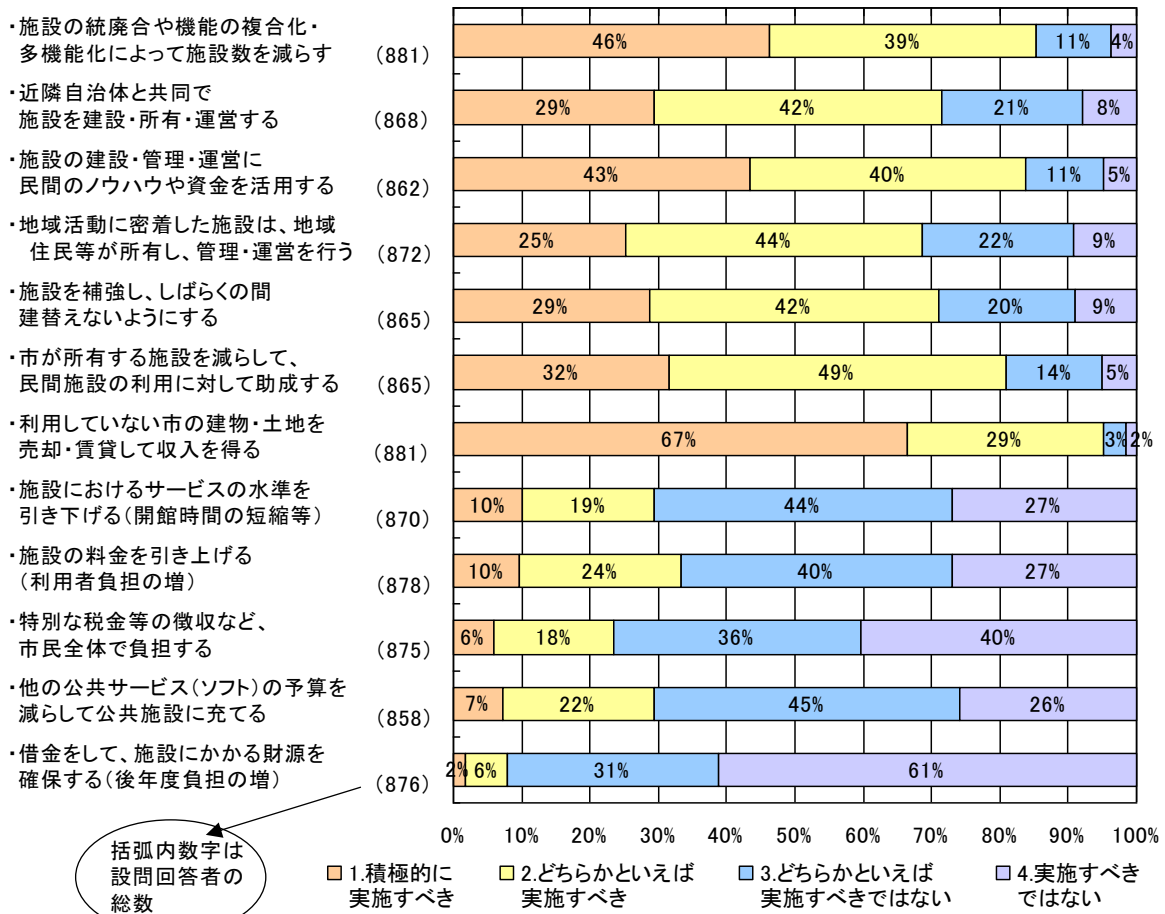
③民間に委ねるべき施設としては、「観光施設」「保養施設」が上位となっている。

グラフ8：“公共施設の所有・運営方法はどうあるべきか”の意識



- ④公共施設のあり方見直しの方策として、「未利用資産の売却・賃貸」「施設複合化」「民間活力導入」などに積極的に取り組むことが支持されている。
- ⑤一方で、「借金をして施設にかかる財源を確保」「サービス（ソフト）の予算を施設管理に充てる」「特別な税金等を徴収する」など、金銭的な負担が増える方策への反対が多く、特に子や孫の世代に問題を先送りする“後年度負担の増”は、9割以上が反対であった。

グラフ9：将来、公共施設に関する予算が不足した場合、実施すべき方策の意識



- ⑥将来的に統廃合を行うべき施設としては、各世代とも「利用度や稼働率が低い施設」「市民ニーズに合わなくなった施設」などへの支持が多く、施設の維持に関する優先性を評価する上で稼働率や利用の度合いが重要な視点になるといえる。

## 《総括》

公共施設の見直しに対する認知度はまだ低いものの、関心を持つ方の大多数は、積極的に見直しを進めていくことを希望している。

また、市民のほとんどは、「後年度に負担を先送りしない公共施設の見直しを進めるべき」との認識をもっており、施設の複合化や民間活力の導入を中心とした見直しを求めている。今後も引き続き市民への情報発信を進め、この問題の現状や市の方向性について情報共有を図ることが重要である。

### 3. 新しい公共施設マネジメントの必要性

今後、これまでと同様に公共施設の更新や維持管理を進めることは、様々なリスクに直面することとなる。それらを大きく分けると、以下の「3つのリスク」がある。

#### 《3つのリスク》

- (1) 財源が潤沢でない中、“現在の縦割り体制”や“事後保全的な修繕”では、施設老朽化のスピードについていけず、多くの公共施設において安全性の確保が困難となる。
- (2) “1施設1機能”を基本とする施設運営や、行政だけで推進する施設経営では、今後の住民ニーズに対応した公共サービスを維持・向上させていくには限界がある。
- (3) 現在のすべての公共施設を維持し続けることは、次世代にこれまで以上の負債を背負わせることを意味し、将来の市民に対して無責任である。

以上のことは、これまでの公共施設のマネジメントを今後も続けるにはいくつかの問題をはらんでおり、具体的には、『市域全体ならびに分野横断的な組織・体制が不十分である』、『“総量を維持する”、“1施設1機能”というマネジメントの前提となる考え方が社会の変化に適合していない』、『民間などの他主体との連携が不十分である』ということである。

これが克服できなければ『市民の安全安心な生活が脅かされる』、『公共サービスの維持が困難』となり、さらには『将来の世代に負担を強いる』という3つのリスクを市民が負うことになる。

当研究会では、これまでの公共施設のマネジメントを今後も継続するのではなく、更新問題が本格的に顕在化する前に、新たな公共施設マネジメントを導入することが必要と考える。その具体的な姿を、次章以降に示していく。

### 4. 新しい公共施設マネジメントの目標

鳥取市は、全国の自治体と同様に、『老朽化する公共施設の更新に必要な多額の経費』を『減少していく財源』で賄わないといけないという、相反する難しい局面にある。この難題に対して、全国の平均よりも多くの公共施設を保有している鳥取市では、施設の総量を減らすことが不可欠である。その際、市民にとって優先的に維持すべき施設が何かを明らかにし、公共サービスの役割を再整理する機会と位置付けたい。

一方、「減量＝サービスの低下」という構図ではなく、従来の成長・拡大社会における暗黙の考え方・発想を転換し、総量を減らしながら人口減少、少子高齢社会にあった公共サービスの新たな形をつくる時期（好機）をとらえることも重要である。

「更新問題」は、行政（鳥取市）における各部門（各担当課）が進める“個別最適化”の観点で克服はできず、中長期的な『全体最適化』へと考え方を転換することが必要である。あわせて、市民も、今後、これまでと同様に公共施設の更新や維持管理を進めることのリスクを認識するとともに、“自分が住んでいる地域”、“現在という時間感覚”で公共施設を考えるのではなく、全市的、未来的な視点で考えていくことが必要と考えられる。

鳥取市が将来にわたって、『市民に必要な公共サービスを最適なカタチ（質・量・費用面等）で提供』するためには、『新しい公共施設マネジメント』として導入することが必須である。その具体的な目標として、次の3つを提言する。

## 1 創意工夫による魅力ある公共サービスへ移行する

これまでは、“公共サービスは専用の公共施設（建物）で提供される”という考え方のもと、公共サービスごとに公共施設が整備・運営されてきた。今後は人口減少・少子高齢化などの社会様態の変化に合わせ、この考え方を転換しなければならない。

一つの施設（建物）で複数のサービスを提供する複合化や多機能化といった手法は、物的・経済的なムダを削減しつつワンストップサービスにより住民生活の向上につながる。さらには、新しい『人・モノ・情報の交流の場』が生まれることで、新たなコミュニティの創出や地域活性化につながる契機となることが期待される。

また、これらの新しいカタチでの公共施設づくりは、公民連携（PPP）ならびに市民との協働が大きなカギとなる。民間や市民の斬新なアイデアの導入や、新たなビジネスチャンスの創出は、市民・利用者にとっても魅力ある施設づくりやサービスの充実、さらには産業の活性化につながると考えられる。併せて、市民・事業者においても、『新しいカタチの公共施設づくり』に関心を持ち、自ら関わりを持つことが重要となる。

## 2 施設総量・ライフサイクルコストを縮減する

人口増加や都市化の進展にあわせて、公共施設を整備し長い年月をかけて増加させてきた。しかし人口減少期に入った現在、人口減少にあわせた適当な施設の総量へと縮減していくことが必須である。

縮減にあたっては、“公共施設の安全性が損なわれる”、“必要な公共サービスを廃止する”といった市民の暮らしを損なう事態を回避することを条件としつつ、『施設の類型化やそれに応じた維持の優先性の明確化』、『財政と連動した目標の導入』など、戦略・計画性を担保する仕組みが必要である。

また、人口減少は市の財源の継続的な減少をもたらすため、施設の整備や維持にかかる費用を中長期的に把握し、将来にわたって過度な負担を市民に押し付けないための修繕・管理方法を検討・選択していくことが重要である。

## 3 戦略的なマネジメント体制を確立する

上記のように、新たな公共施設のマネジメントは、必要な公共サービスを維持しつつ市全体の施設総量を縮減することが目標である。

そのためには、従来の各部門（各担当課）における「個別最適化」の観点から、分野横断的で中長期的な『全体最適化』へとマネジメントの目的を転換することが必要であり、行政自らがこれまでの体制を改め、縦割りではなく全庁的に取り組む組織づくりが求められる。

さらには、『マネジメントの共通ルールといった制度』、『データの一元的管理という情報』、『全体の統制を担う職員や部署』、『マネジメントのノウハウや技術を継承する体制』といった人材・組織的な基盤を構築することが必要である。

また、これらの基盤のもと新しい公共施設マネジメントを着実に実行していくためには、市長のリーダーシップやそれに裏付けられた推進体制が不可欠である。



## 5. 公共施設マネジメントを進める上での視点

目標を達成するためには、次のような視点から公共施設マネジメントに取り組むことで、より効果的・効率的な取組みにつながる。

### 1 創意工夫による魅力ある施設・サービスへ移行するための視点

#### (1) 魅力あるサービスへの移行

##### ①複合化・多機能化等による有効活用

ハードではなくソフトを重視し、“1施設1機能”の考え方ではなく、いくつかのサービスを複合して提供する施設や多機能をもつ施設とすることによって、公共施設を多様な人々が集まる場、人と人との新たな交流を生む場となる魅力あるものとする。

施設の複合化等を行う場合は、複合化した施設への交通手段や、市民ならびに他施設とのネットワークを確保するなど、施設の利便性を確保・促進することに努める。

##### ②使いやすい施設運営

市民ニーズにあった利用時間の延長や利用方法など、より利用される管理・運営を行い、稼働率を高めることで、人・モノ・情報が集まる施設とする。

#### (2) 公民連携による施設の魅力向上

##### ①公民連携

従来手法にとらわれず、施設運営や公共サービス提供に民（市民や民間事業者）の活力を積極的に導入し、施設の魅力向上や効率的な運営につなげる。

##### ②市民・事業者との情報共有

市民や事業者が公共施設に関する情報を共有できる環境を整え、市民・事業者の公共施設マネジメントへの理解促進や公民連携への積極的な参画を促す。

##### ③市民参画を促す仕組みづくり

個別事業におけるワークショップの開催など、市民の声やアイデアを施策に反映させる仕組みを構築する。

市民の参画によるモデル事業の企画・実施を検討する。

#### (3) 今後の都市計画と圏域内で担う役割をふまえた施設配置

##### ①周辺自治体等との連携

中核市としての役割を担う上で必要な施設について検討する。

あわせて、国・県・広域行政管理組合・他自治体が保有する施設や民間施設と役割分担する、共同利用するなど、効率的な施設の活用を検討する。

##### ②都市計画と連動した施設配置

コンパクトシティの実現に向けた施設の機能の集約・充実を検討する。

さらなる高齢化社会を見据え、施設までの交通手段の確保につながる公共交通網をふまえた施設配置を検討する。

### ③災害への備え

災害警戒区域などに立地する施設の配置のあり方について議論し、適切な配置を検討する。

## 2 施設総量・ライフサイクルコストを縮減するための視点

### (1) 施設総量の縮減

#### ①優先順位をつけた具体的な総量縮減

施設を利用圏域別（市全域、小・中学校区（旧自治体）、集落単位（コミュニティ圏域）など）に区分し、施設の配置等を検討する。

“行政が提供するサービスか否か”、“民間との競合がないか”など、施設分類毎に優先度と方向性を定めて取り組む。

#### ②数値目標の設定

目標を曖昧な表現にすると進捗管理が困難となるため目標を数値化する。

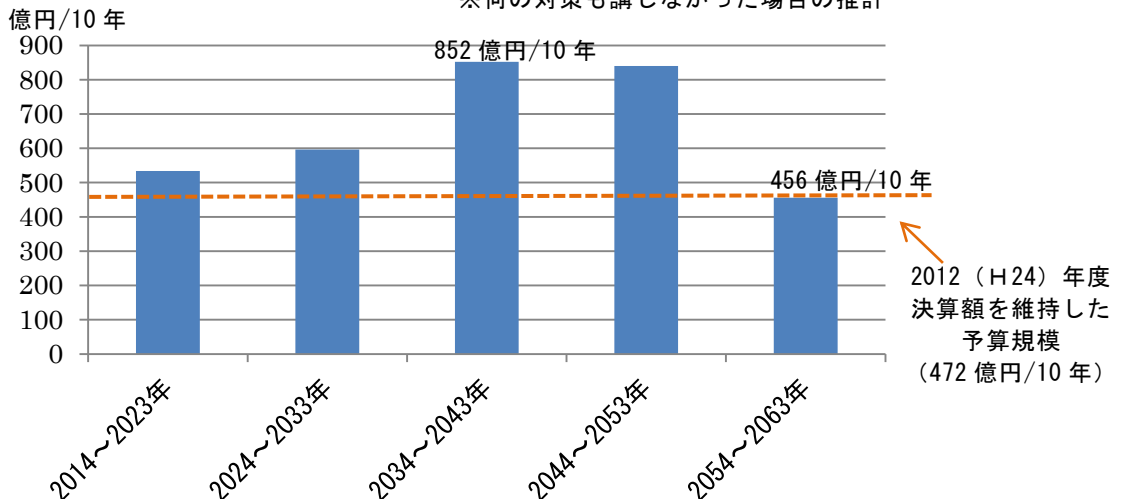
将来の更新経費は『更新する施設の延床面積×更新単価』から算出していることから、延床面積の縮減目標を数値化する。

#### 《目標設定の考え方》

将来の更新経費の試算によると、2034年～2053年（20～40年後）の期間に更新費用のピークを迎えることから、今後40年間のうちに延床面積を縮減していくことが、必要な公共サービス（市民の暮らし）を守ることに繋がると考えられる。

グラフ10：今後、発生する更新経費の推計（10年単位で表示）

※何の対策も講じなかった場合の推計



縮減目標の設定は、将来にわたり確保できる財源（予算）の規模に基づくことが妥当である。2012（平成24）年度に公共施設の更新に使用した財源（47.2億円）を今後40年間維持できると仮定した場合は、1,888億円（47.2億円×40年）が確保できる。一方、今後40年間で発生が見込まれる更新経費は2,821.9億円であり、933.9億円の差額が生じる。この額を、施設更新経費平均額で割り戻すと261,597㎡となり、全体面積（901,632㎡）の29%にあたる。

以上から、今後40年間をかけて29%の延床面積を縮減すべきと考えられる。

ただし、社会情勢の変化にあわせ、目標数値は見直す必要がある。

### ③不要な資産の早期処分

施設が当初の設置目的を終えたものや、民間で保有可能なもの、類似施設が重複したものなどは、積極的に早期処分することで、生涯経費を減らす。

利活用の見通しが立たない施設などは、建物価値の高いうちに売却するなど、処分の際は中長期的な視点から最も財源確保につながる手法を検討する。

### ④新設の抑制

新設の必要がある場合は、代わりに同規模程度の施設を処分するなど、施設総量の縮減に向けて全体で調整を図る。

## (2) 公共施設にかかるライフサイクルコストの圧縮

### ①ランニングコストの圧縮

“民間活力の活用”や“新しい管理手法”の導入によってランニングコスト（維持管理費・光熱水費など）の圧縮を図る。

### ②優先順位をつけた修繕

全施設を対象とした優先すべき修繕項目の順位付けをルール化することで、限られた財源を有効に活用する。

ルール化にあたっては、複数の評価指標を用いた分類（ポートフォリオ）の導入などを検討する。

表1：ポートフォリオによる優先順位付け（イメージ）

↑ 建物 老朽 度	高	4位	2位	1位
	中	7位	5位	3位
	低	9位	8位	6位
		サービス目的	準義務的なもの	義務的なもの
		→ 施設の設置目的		

### ③設計段階からの配慮

施設を更新する際には、中長期的な視点からライフサイクルコスト（施設にかかる生涯経費）の圧縮につながる設計・工法による施行や設備の導入を行う。

## 3 戦略的なマネジメント体制を確立するための視点

### (1) 一元的な公共施設マネジメント

#### ①共通ルールの構築

建物の更新、処分、新設等における共通ルール（ポートフォリオの手法活用など）を構築して取組みを進める。

#### ②データの一元管理

保有する資産の一元的なデータ集約に努め、総合的かつ戦略的に取り組む仕組みを構築する。

統一的な基準による地方公会計制度の整備と合わせたデータ管理を進める。

### ③組織体制の構築

公共施設の企画・設計から建設、運営、処分までのライフサイクルを管理する体制を構築する。

一定の権限を持った公共施設マネジメント専門部署を設置するほか、公共施設マネジメントを推進するための財源確保につながる仕組みを構築する。

## (2) 継続性かつ発展性のあるマネジメント

### ①中長期的な視点

中長期的かつ総合的な視点から費用対効果を検討し事業展開する。

### ②人材育成

広く公共施設マネジメントに精通した人材の育成を図るとともに、公共施設に関わる全ての者が公共施設マネジメントを意識するための取組みを進める。

公共施設マネジメントのノウハウや技術を継承していくため、市役所の組織内だけでなく、外部の人材・組織を活用も検討する。

### ③PDCAサイクル

事業の運営管理（Plan-Do-Check-Action）を進め、定期的に適切な見直しを図る。

### ④市民との情報共有

現状に関する市民の理解や対話のために必要な施設データの可視化や情報発信など、市民と行政が情報共有する環境を整える。

## (3) 計画的な施設管理のマネジメント

### ①『事後保全』から『予防保全』へ転換

計画的な建物保全に取組み、効率的・効果的な施設管理を実践する。

### ②営繕の体制づくり

営繕に関する職員の育成・体制づくりを行い、施設における安心・安全性を確保する。

## (4) 担当部局を超えたマネジメント

### ①トップマネジメント

まちづくりのトップ（市長）のリーダーシップを発揮し、全市的・全庁的に公共施設マネジメントを進める。

### ②部局を超えた取組み

公共施設マネジメントを行政内における上位の政策として位置付け、部局を超えて戦略的に取り組む。

### ③制度（枠組み）の見直し

公共施設マネジメントの推進に有益な制度運用の柔軟化など国や県に対して、要望する。

## 6. 施設分類別の方向性

施設総量の縮減を戦略的に推進するにあたって、まずは施設分類毎に“サービス維持の優先度”及び“方向性”を示し、市民の理解を得ることが第一段階の作業として必要である。

“新しい公共施設マネジメント”では、すべての公共施設を対象として今後のあり方を一括して検討する。このため、個々の施設のあり方に先立ち、「どの公共サービスを優先的に維持するのか」、「そのサービスを提供するためにどの種類の施設を優先的に維持するのか」の整理が不可欠である。そこで、以下では、「優先性の考え方」とそれに応じた『施設分類ならびに施設分類別の方向性』を提言する。

なお、個別施設については、第一段階の施設分類別の方向性等を基に、各施設の“建物老朽度”や“利用状況”など複数の評価指標をふまえて、詳しく方向性を議論するべきである。また、その際には市民にも情報を公開することが重要である。

ここでは、第一段階となる考え方について次のとおり提言する。

### (1) 優先度設定の視点

優先して維持すべき施設を考える上では、提供するサービスが「市民ニーズが高いか」、「行政が提供すべき（義務的な）サービスか否か」という視点、すなわち、サービスの必要性並びに行政関与の必要性が大きな基準となる。続いて「民間事業者との競合はないか」、「費用対効果はどうか」といった効率性に関する視点も基準となり得る。

### (2) 施設分類別の優先度について

鳥取市が実施した市民アンケートの結果から、市民が最優先に施設維持を希望する施設は、「学校教育施設」「市庁舎」「子育て支援施設」の3つが上位となっている。

市庁舎は、自治体がサービスを提供するために必須な施設であり、災害には災害対策本部にもなる“まちの核”であることは間違いない。「学校教育施設」も義務教育を支える施設であり、地域の核となり得る施設と言える。

また、少子高齢化が進行する中、次世代を育成する環境を優先的に整え、子どもたちと高齢者との共生する場・多世代が日常的に交流できる地域の核となる施設を設けることで、高齢者も安心・安全にいきいきと生活ができるものと考えられる。

こうしたことから、「学校教育施設」「市庁舎」「子育て支援施設」を最優先に維持すべきである。

市民アンケートの結果で上位となった「福祉保健施設」（「公営住宅」も福祉施策の一つ）は、今後も予想される高齢化進行をふまえ、増加が予測される福祉に関するニーズへの対応として重要となってくる。また、「図書館」並びに「地区集会施設」は、社会教育の場・

表2：市民アンケートからみる  
施設分類別の優先度（サービス面）

優先度	施設分類
最優先	学校教育施設 市庁舎 子育て支援施設
優先	福祉保健施設 公営住宅 地区集会施設 図書館
中程度	地区体育館 スポーツ施設 ホール施設 社会福祉施設 文化学習施設
低い	観光施設 保養施設

市民が交流する場として市民ニーズは高く、一定水準のサービスを優先して提供することが妥当と考えられる。

それ以外の施設分類は、施設総量を縮減するという目標の中で優先度は高いとはいえず、特に民間でのサービス提供が進んでいる施設分類については、縮減を前提に議論すべきである。

なお、ここでの優先度は、公設公営による建物維持を意味するものではなく、あくまでも機能（サービス）を存続させることを優先的に考えるという意味である。

### （３）各施設分類の方向性

公共施設の『全体最適化』を図るためには、全ての公共施設を対象として、複合化や公民連携（民営化）、事業廃止（統廃合）など、戦略的・計画的に方向性を見直していく必要がある。

前述の行政として維持する必要がある施設の優先度に加え、民間事業者・他自治体等との競合や利用者ニーズ（社会様態）の変化等を含めて施設分類別の方向性を定める。次表のとおり提言する。

なお、市民アンケートでは調査されていないが、「防災関連施設」と「環境関連施設」は、市民生活において欠かすことができず特殊な機能を有するため優先度が高く、「共同作業所」等は、利用者が特定され行政としての設置目的も終了したと考えられることから処分を原則としている。

そのほか、鳥取市における『施設総量を縮減に向けた姿勢』を市民と共有するためにも、まずは「行政での設置目的を終えた施設」や「未活用施設」について、可能な限り早期に『必要とされる施設への転用』または『処分（売却や譲渡）』を実現すべきである。反対に、これに早期に取り組めないとすれば『新しい公共施設マネジメント』の推進を遅らせることにつながりかねない。

表 3：各施設分類における方向性

施設分類	施設の方向性
学校教育施設	①少子化による統合等を検討する。 ②地域の核として複合化・多機能化を積極的に進める。 ③長期休業（夏休み等）中の活用による稼働率向上を検討する。
市庁舎	①行政のスリム化を図りつつ中核市として必要な事務を行う規模を確保する。 ②地域の核として複合化・多機能化を図るとともに、整備にあたって PPP の導入を検討する。
子育て支援施設	①保育園（幼稚園）は少子化による統廃合を検討しつつ、公立園と民間園をバランスよく配置する。 ②放課後児童クラブを更新する際は学校施設を活用する。 ③児童館はサービス提供の必要性を検討する。
福祉保健施設	①利用者のニーズに基づき、適切なサービスを提供するため必要な施設規模とする。 ②複合化や多機能化を進める。 ③整備・運営において PPP の導入を検討する。

公営住宅	①県有施設を含めて適切な施設規模とする。 ②民間施設の活用など、PPPの導入を積極的に検討する。
地区集会施設	①地区公民館は地域内の交流拠点としての機能を検討する。 ②施設の確保は民間施設等の活用を含め検討する。 ③地区公民館以外の集会施設は原則処分（地元譲渡等）する。
図書館	①県有施設等の活用をふまえ、適切に配置する。 ②複合化や多機能化を進める。 ③整備・運営においてPPPの導入を検討する。
地区体育館	①県有施設や学校施設の活用をふまえ、規模を縮小する。 ②市全域でバランスよく配置し、複合化や多機能化を進める。
スポーツ施設・ホール施設	①整備・運営においてPPPの導入を検討する。 ②スポーツ施設は県有施設や他自治体施設の活用をふまえ、県東部圏域でバランスよく配置する。 ③ホール施設は、県有施設や民間施設の活用をふまえ、規模を縮小する。
社会福祉施設・文化学習施設	①複合化・多機能化を進める。 ②整備・運営においてPPPの導入を検討する。 ③文化学習施設はサービス提供の必要性を検討する。
観光施設・保養施設	①整備・運営においてPPPの導入を検討する。 ②積極的に行政におけるサービス提供から民営に切り替える。 ③長期にわたり稼働率が低い施設等は用途転用や処分（売却等）を進める。
共同作業所・農機具保管庫	①行政におけるサービス提供を見直す。 ②原則処分（地元譲渡等）する。
防災関連施設	①市民の生活・安全を支えるため必要な規模を維持する。
環境関連施設	②整備・運営においてPPPの導入を検討する。

## 7. まとめ

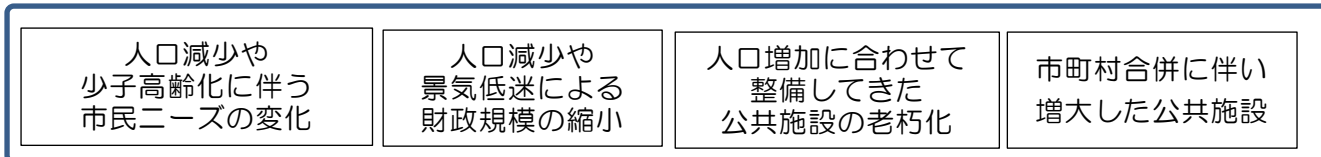
現在、全国の多くの自治体において、『公共施設の更新問題』に立ち向かおうと、新しい取り組みが始まっている。

私たち、「鳥取市公共施設あり方見直しに関する研究会」は、鳥取市からの要請に基づき、『これまでの“公共施設のあり方”を見直し、将来に希望がもてる鳥取市』が実現できるよう“まちづくり”“建築”“経済”など、専門的な立場の5人が、さまざまな角度から活発に研究・協議してきた。

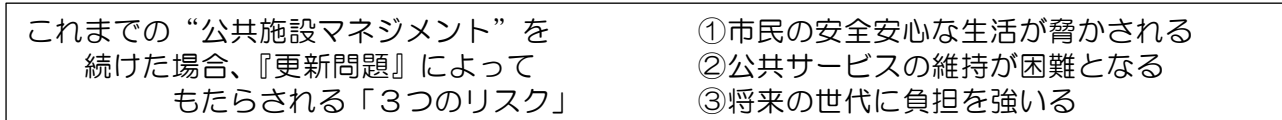
今回、作成した『新しい公共施設マネジメントに関する提言書』は、鳥取市が“新しい公共施設（まちづくり）のあり方”へと転換するうえで“礎とすべき基本的な考え方”をまとめたものであり、本提言書を整理すると次の図のとおりとなる。

図4：提言書の整理

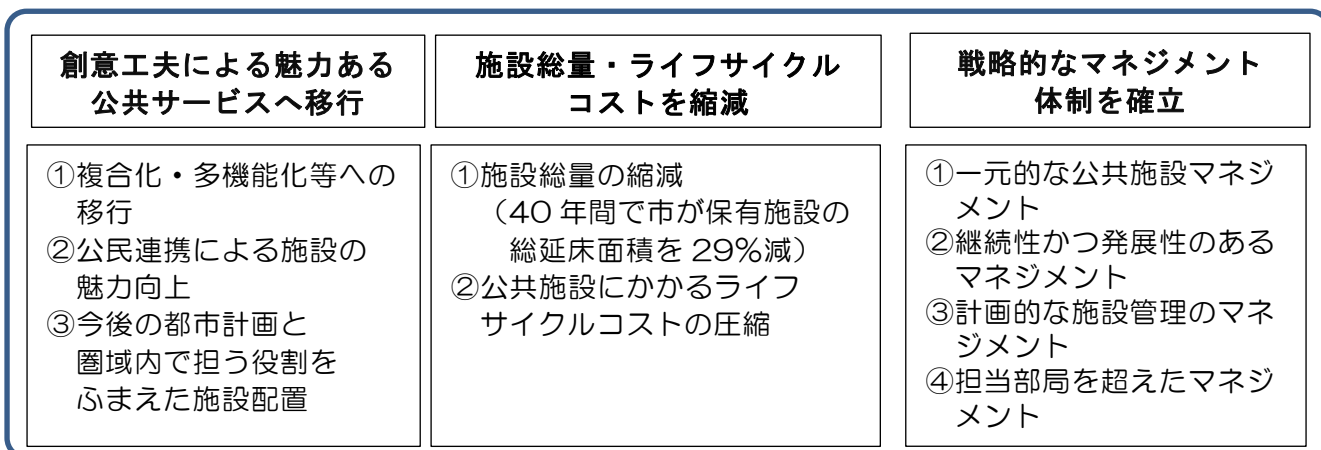
《背景》



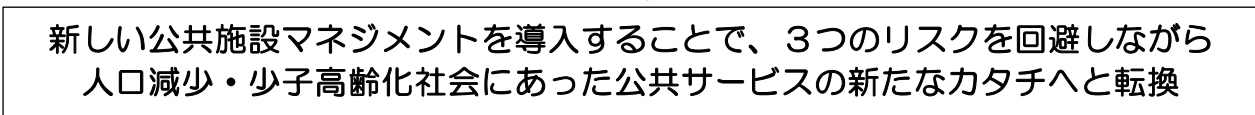
《課題》



《新しい公共施設マネジメント》



《めざすべき姿》



今後は、鳥取市が本提言書に基づき、“新しい公共施設マネジメント”を導入し、『公共施設の経営基本方針』の策定等を通じて、市民と行政がこれまで以上に協働して具体的かつ着実に事業に取り組んでいくことが求められる。

しかし、長い年月をかけて定着してきた“公共施設に関する既成概念”を根本的に打ち破るであろう“新しい公共施設マネジメント”の導入は決して容易ではなく、行政による不断の努力はもちろん、市民、議会及び事業者の理解・協力が不可欠となる。

また、今回は、公共施設（ハコモノ）を対象とした提言内容であるが、今後は、公共施設（ハコモノ）のみならず、インフラ等も含めた全ての公共資産を対象として、より総合的な視点でマネジメントを展開することが必要である。

こうした『公共施設の更新問題』に対する特効薬は見つけられていない。しかし、私たち研究会は、本提言書に基づく“新しい公共施設マネジメント”を推進することで、公共サービスが持続可能となる方向へと舵を切り直し、個々の分野や地域の利害を超えて努力を重ねることが、『人口減少・少子高齢化社会にあった公共サービスの新たなカタチへ転換』につながり、『鳥取らしさのある、住みやすく将来に希望がもてるまち』が実現していくと考える。

この提言書が、その一助になることを願い、本提言の結びとする。

鳥取市公共施設あり方見直しに関する研究会



### 3. 新しい公共施設経営に関する具体的な事業例

#### テーマ1: 民間貸付

(実施自治体: 浜松市)

##### ○廃校を、市民協働センターへ転用

- ・民間事業者による地域活動拠点
- ・森林組合の事務所兼作業所
- ・地域集会所

として貸付



(実施自治体: 鳥取市)

##### ○廃校の一部、民間事業者に貸出

統合によって利用されなくなった  
小学校の一部を植物工場へ転用  
(雇用の創出・地域活性化を図る)



#### テーマ2: 複合化(統廃合)と民間貸付

(実施自治体: 浜松市)

- ・周辺公共施設の機能を集約
- ・民間事業者等への貸付  
(貸付先) 金融機関  
郵便局  
国出先機関  
民間保険会社  
NPO団体

##### 協働センター

※旧町役場・ホール



文化施設: 統合・廃止  
※解体・借地の返還

就業改善センター: 統合・管理者変更

## テーマ3: 公民連携

(実施自治体: 秦野市)

### ○市有地へのコンビニ建設

- ・図書館の図書返却受付
- ・市刊行物等の販売
- ・住民票の受取サービスなど

- ※24時間年中無休で実施
- ※建設にあたり、公費負担なし  
(事業用定期借地として出店者が建設)
- ※賃料は、庁舎の維持補修に充当



(実施自治体: 佐倉市)

### ○学校プール(授業)の民営化

- ライフサイクルコストの観点から民間プールを活用(学校プールを廃止)
- ・専門指導者による効果的指導
- ・安全性の確保(教職員が監視に集中)
- ※移動の手間や一般開放できない等のデメリットがあるが、それを上回るメリットが見込まれることから導入



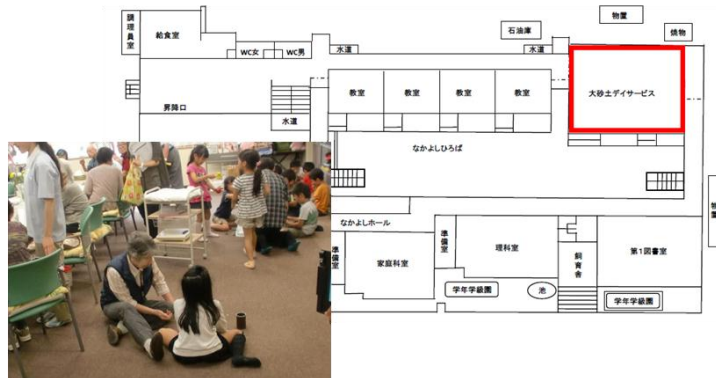
バスで移動



## テーマ4: 多機能化(施設有効活用・稼働率向上)

(実施自治体: さいたま市)

### ○小学校の空き教室を ディサービスセンターとして活用



(実施自治体: さいたま市)

### ○小学校の余裕教室を活用した 放課後児童クラブとして活用



クラブ室が1階建の場合    黄色い部分が学校内機械警備を解除する範囲



## テーマ5: 施設の共同利用(集中化)

(実施自治体: 佐倉市)

### ○中学校隣地に市立図書館を併設

中学校内に図書室を置かず市立図書館を利用  
(昼休み、放課後も利用可能)

市立図書館の新築工事



生徒は、校舎より連絡通路にて図書館へアクセス

(実施自治体: さいたま市)

### ○調理室の共同利用

小学校の家庭科室と公民館の調理実習室を連結  
(稼働率が低い施設を共同利用)



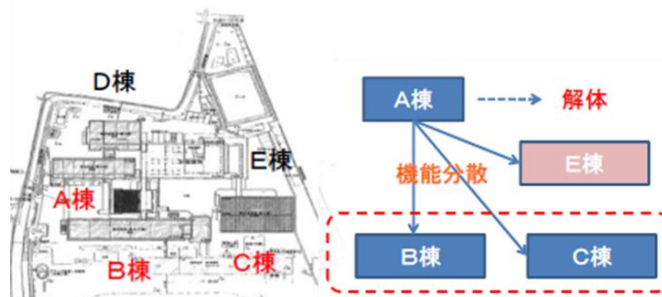
## テーマ6: 統合(集中化)による総量縮減

(実施自治体: 佐倉市)

### ○同施設における棟間の統合

小学校の耐震補強工事にあわせ、  
施設統合・機能分散を図る

- ・ A棟を解体、B・C等を集中して補強
- ・ A棟の機能は、他の棟に分散

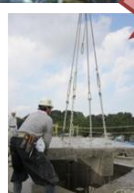


## テーマ7: 減築

(実施自治体: 佐倉市)

### ○消防署分署の減築補強

- ・ 未利用の上層階(3階部分)を減築(解体)
- ・ 耐震性を向上しつつ、耐震補強工事総額を削減



上部解体工事



## テーマ8: 土地交換

(実施自治体: 佐倉市)

### ○保育園の改築

- ・ 保育園の用地と公園の土地交換し、仮設園舎の整備費用を削減



## テーマ9: 市民協働

(実施自治体: さいたま市)

### ○市民とのワークショップ

- ・ 小学校の建替えを機に  
 周辺の公共施設との複合化を検討
- ・ 市民協働のモデル事業として  
 市民とのワークショップを開催し  
 事業案を検討



※各自治体担当者（作成者）の了解を得て掲載しています。

《鳥取市 PR 欄》

# すごい! 鳥取市

すごい!が、  
ギュッと詰まった都市、  
鳥取市を“すご!ウサギ”が  
ギュギュっと紹介!!

見つけよー! 見てもよー!

すごい!鳥取市

検索

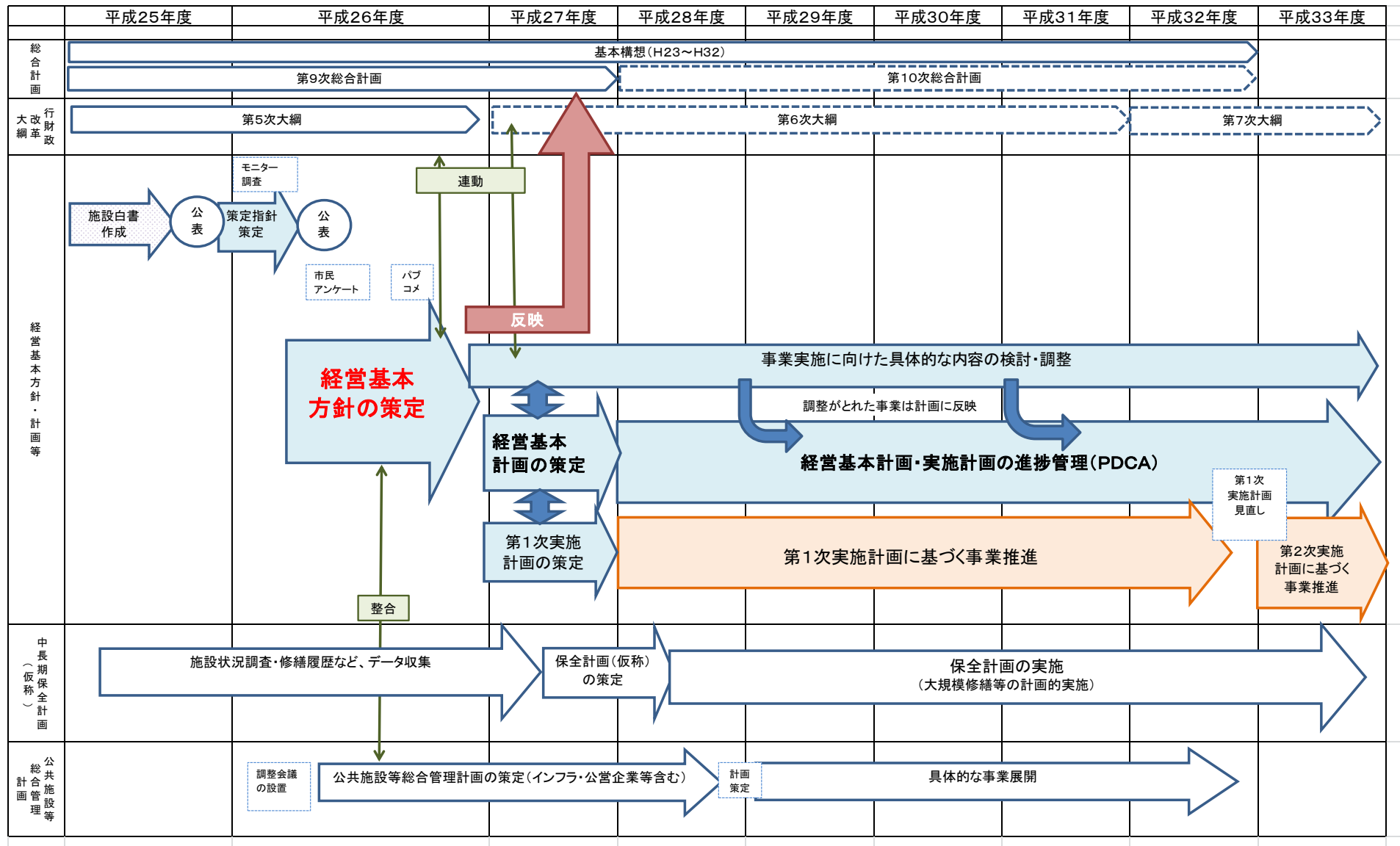


<http://www.city.tottori.lg.jp/sugo/>



#### 4. 当面のロードマップ

基本方針策定の経過と、基本方針を基に今後の公共施設経営のロードマップを整理すると、次のとおりイメージされます。



## 5. 用語説明

(五十音順)

用語	説明
維持管理費	施設の維持にかかる経費のうち保守点検費・清掃費・警備費・経常的な小規模修繕費・借地料等のこと
インフラ	道路や橋りょう、上下水道など社会基盤のこと（本方針での解釈）
合併算定替	市町村合併後 10 年度（本市の場合は 2014 年度まで）は、合併前の旧市町村が存続するものとして計算した交付税額の合計額を下回らないようにし、11 年度目以降は段階的に交付税額が縮減させていくことにより、合併市町村が交付税上不利益を被ることのないよう配慮された制度のこと
公共施設	公共の福祉のために整備した建築物（屋根がある建物）のこと（本方針での解釈）
公共施設等 総合管理計画	公共施設等（公共施設及びインフラ）の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に進めるための計画のこと。（平成 26 年 4 月に総務省が全ての自治体に対して策定要請）
更新経費	建物の建替えや大規模改修または更新等に要する経費（建設・修繕・更新・維持・解体にかかる経費）のこと
光熱水費	施設の維持・運営にかかる電気料金・ガス料金・上下水道料金等のこと
公民連携	行政と民間が相互に連携してサービスを提供したり、協働して課題を解決すること。PPP（public private partnership）」とも表し、指定管理者制度、公設民営方式、さらに包括的民間委託などを含む
コンパクト シティ	分散した都市機能を集約させ、生活圏の再構築を進めることで、都市機能の近接化による歩いて暮らせる集約型まちづくりのこと。本市では、各拠点に都市機能を集約し、拠点を公共交通等で結ぶ「多極型コンパクトシティ」に向けて取り組んでいる
事後保全	経年劣化（通常の使用による損耗）による不具合や故障が明らかになった後で原状回復のための修繕を行うこと
施設機能	施設で提供されるサービスまたは施設利用を通じて得られるサービスのこと（本方針での解釈）
指定管理者制度	公の施設の管理者について「地方公共団体が出資している法人、公共団体、公共的団体」という条件が撤廃され、条例に基づき議会の議決を経て指定された者が施設の管理を代行する制度のこと
生涯経費（ライフ サイクルコスト）	建物の生涯（企画から設計・建設・運営管理・修繕・解体まで）のサイクルに発生する全ての経費のこと（ライフサイクルコスト（LCC）とも表す）
スケルトン・ インフィル方式	建物を、構造体（スケルトン）と内装・設備（インフィル）に分けて設計・建築する方法のこと（分離によって、建物を長持ちさせつつ、設備交換やレイアウトが容易などのメリットがある）
多機能化	一つの施設に複数の機能を持たせること。同一の土地・建物内に複数の施設が入居し、同一の居室を複数の施設で使用する
地方交付税	地方公共団体ごとの不均衡の是正や一定レベルの行政サービス提供を維持するための財源を保障する国から地方に再配分される財源のこと
投資的経費	道路の整備や学校建設等、公共施設を整備するための経費のこと
ハコモノ	屋根がある建物（施設）のこと（本方針での解釈）

ファシリティ マネジメント	事業者が目的を達成するために、公共施設等の経営資源（ファシリティ）を総合的に企画、管理、活用すること
複合化	一つの土地や建物に複数の施設を集めること。同一の土地・建物内に複数の施設が併設し、基本的に居室は施設単位で分かれる
扶助費	社会保障制度の一環として支給される費用のこと（生活保護法・児童福祉法等の法令に基づくものや市の施策として行うものを含む）
ふるさと創生 1億円事業	1988年から翌年にかけて、地域振興を目的として、国が各市町村に対して1億円を交付した政策（事業）のこと（自ら考え自ら行う地域事業）
フルセット （公共施設）	各自治体（地域単位）において、それぞれホール、公民館、体育館などの公共施設を一通り配置している状態のこと
ポートフォリオ	仕分けする箱・柵のこと。ある指標を用いて施設等を分類するとき用いることがある
マネジメント	企業、団体などの組織活動を最適な状態（最少コスト、最大効果）にするための総合的な管理手法のこと
道連れ工事	改修・更新等を目的とした工事に附随して、改修・更新を対象とした部位・設備以外で発生する復旧・撤去を要する工事のこと
予防保全	定期的な清掃や点検の結果、予測される不具合に対して、事前に対処し、建物の安全確保（事故防止）や機能維持（劣化防止）を図り、使用時の故障などを未然に防止すること
ランニングコスト	施設の運営等に関連して発生する光熱水費や維持管理費等のこと
立地適正化計画	改正都市再生特別措置法に基づく「コンパクトなまちづくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に措置するため、市町村が策定する計画のこと
リノベーション	既存の建物に改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること
連携中枢都市圏 構想	相当の規模と中核性を備える圏域の中心都市が近隣の市町村と連携し、コンパクト化とネットワーク化によって一定の圏域人口を有し活力ある社会経済を維持するための拠点を形成すること
PDCA サイクル	PLAN（計画）、DO（実行）、CHECK（検証）、ACTION（改善）の4つのステップを一つのプロセスとして捉えて運営（マネジメント）していくこと
Win-Win	当事者双方が利益やメリットを享受すること

《鳥取市 PR 欄》



## 砂の美術館

THE SAND MUSEUM  
TOTTORI SAND DUNES



〒689-0105 鳥取市福部町湯山 2083-17  
Tel.0857-20-2231 Fax.0857-20-2232

**砂の美術館は、雄大な鳥取砂丘の一角に砂像彫刻を展示する、世界初の全天候型の美術館です。**

**料** 一般／600円(500円)  
小中高校生／300円(200円)  
※( )内は20名以上の団体料金

**営** 午前9時～午後8時(最終入館:午後7時30分)

**休** 展示替期間中

**無料駐車場** 美術館前駐車場 34台(うち大型4台)  
展望駐車場 184台(うち大型4台)



# 鳥取市公共施設の経営基本方針

(第1版)

平成27年(2015年)2月

編集 鳥取市総務部総務調整監財産経営課  
電話 (0857) 20-3852

※鳥取市公式ウェブサイトにも様々な情報を掲載しています。