

## 序章 調査研究の概要

### 1. 調査研究の背景・目的・視点

#### (1) 背景と目的

蕨市においては、今後、老朽化に伴い更新時期を迎える施設等が増えていく一方、厳しい財政状況や少子高齢化の進展による人口構造等の変化によって公共施設等の利用需要が変化していくことが見込まれる。これまでに整備した公共施設等を現状のまま維持・管理していくことは困難であることから、公共施設等総合管理計画の策定、また、それに基づくファシリティマネジメントの導入が大きな課題となっている。

そこで、本市が所有する公共建築物、道路、橋りょう、上下水道といったインフラを含む公共施設等について、現状の分析・評価を行うとともに、将来の人口動態、財政状況、公共施設等の維持管理費の推計結果、市民の意向等を踏まえ、本市における公共施設のあり方、公共施設等総合管理計画の策定に向けての基本的な方向性等を調査研究することにより、公共施設等のファシリティマネジメントの推進に資することを目的とする。

#### (2) 調査研究の視点

調査研究に当たっては、平成 28 年度に予定している公共施設等総合管理計画の策定における基礎資料としての活用を想定し、平成 26 年 4 月 22 日に総務省から出された「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針」の内容を踏まえるものとする。

そのため、特に以下の 3 点に留意して調査研究を進めるものとする。

- ① 調査項目や各種推計期間等の設定に当たっては、指針で示されている記載項目や計画期間等と整合がとれるよう配慮した。
- ② 計画策定に不可欠な公共施設等に関するデータ項目を吟味し、優先的に収集・整理した。
- ③ 計画策定の際の指針になるよう、データ分析と課題整理に基づく具体的な方向性と推進ステップを提示した。

## 2. 調査研究の流れと全体像

### (1) 市の概況整理

- 以下のような項目について市の概況を整理した。
  - ・ 沿革
  - ・ 地理特性（位置、面積、地勢）
  - ・ 人口（年齢構成別人口推移、将来人口推計）
  - ・ 財政（歳入・歳出内訳等）
  - ・ 公共施設等の総合管理に関わるこれまでの市の取組状況等

### (2) 公共施設等の現況把握

- 公共施設全体の保有量、用途別の状況、築年別の状況等、公共施設の概要を分析した。
- スtock情報とコスト情報を収集し、施設状況、建物状況、利用状況、運営状況、コスト状況を用途別に整理・分析した。
- データ収集については、調査票様式（入力フォーマット）を作成し、公共施設等総合管理計画策定に必要な現状分析を行うために必須となる情報を収集した。
- 建築物だけでなく、インフラ（道路、橋りょう、上下水道）についても現況を把握した。

#### 【調査項目】

- 共通：施設分類、施設名等
- 施設状況：所在地、延床面積、敷地面積、建物保有状況等
- 建物状況：建築年、構造、耐震性、機能（諸室）構成等
- 利用状況：年間利用者数、年間利用件数、稼働率等
- 運営状況：運営方法、運営人員、運営日時等
- コスト状況：収入…使用料、手数料等  
支出…施設に係るコスト（光熱水費、修繕費、建物管理委託費等）  
事業運営に係るコスト（人件費、その他等）

### (3) 公共施設等の分析・評価

- 施設状況、建物状況、利用状況、運営状況等を用途別・施設別に分析した。
- 近隣市（戸田市、川口市）及び県内の同規模都市（幸手市、八潮市、志木市）について、主な用途別（公民館、保育園、文化施設、学校）の保有量、利用状況等を比較分析した。
- 維持更新費用の将来推計は、公共施設の築年数と延床面積を基に、用途別の単価を乗じることにより、今後40年間に必要な維持更新費用の計算を行った。また、インフラについても建築物に準拠して行った。
- 計算は、一般財団法人地域総合整備財団（以下「ふるさと財団」という。）が提供する公共施

設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）を活用して行った。

- 既存施設を現状規模で保有し、大規模改修を建築後 30 年、建替えを建築後 60 年に行った場合の推計を基本ケースとし、有効と考えられる施策（長寿命化、延床面積適正化）を想定し、その効果について以下の 3 パターンで更新費用のシミュレーションを行った。

- ①長寿命化（大規模改修を建築後 35 年、建替えを建築後 70 年に設定）した場合
- ②長寿命化（大規模改修を建築後 35 年、建替えを建築後 70 年に設定）かつ総量を 10%削減した場合
- ③長寿命化（大規模改修を建築後 35 年、建替えを建築後 70 年に設定）かつ総量を 20%削減した場合

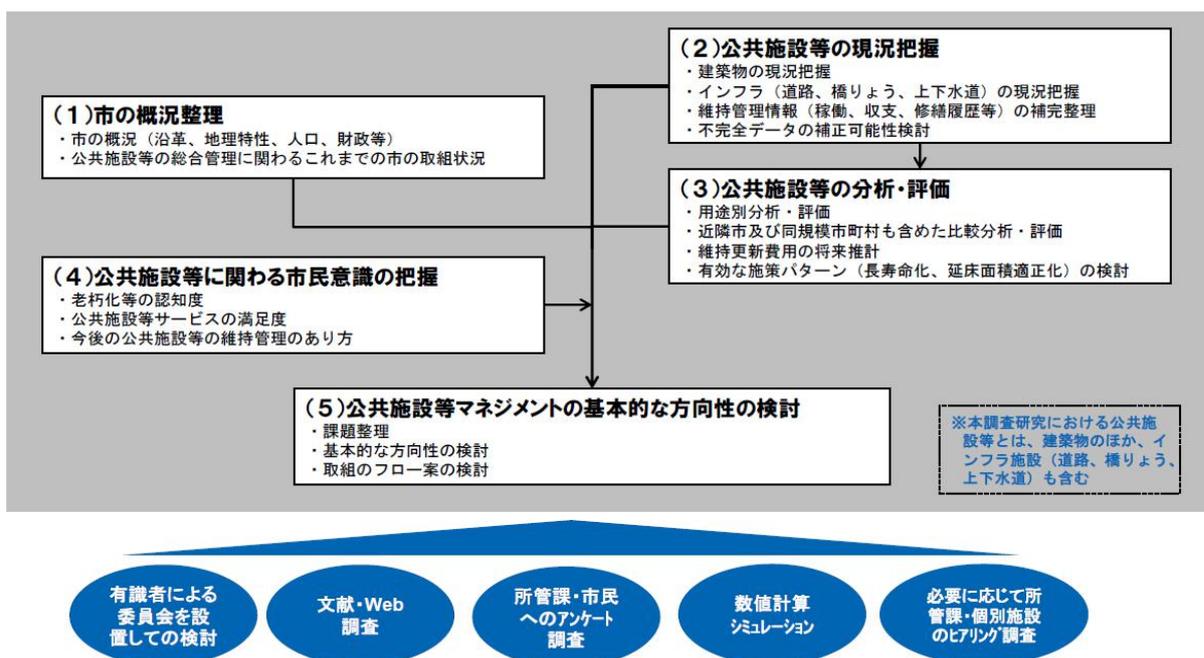
#### (4) 公共施設等に関わる市民意識の把握

- 毎年 8 月に市が行っている市民意識調査において、特設項目として公共施設等マネジメントに関する設問を 7 問加えて実施した。
- 公共施設の認知度、利用状況、満足度、今後の公共施設のあり方に対する意識など、市民の公共施設等マネジメントに関する大まかな意向を把握した。

#### (5) 公共施設等マネジメントの基本的な方向性の検討

- (1)～(4)の調査結果を踏まえ、公共施設等の総合管理に関わる課題を整理した。
- 次年度に総合管理計画を策定する際に指針となるような基本的な方向性等を検討した。
- 併せて、公共施設等のマネジメントを効果的に進めていくための取組のフロー案も検討した。

図表序-1 調査研究の全体像



### 3. 調査研究の体制

本共同調査研究は、蕨市及び一般財団法人地方自治研究機構を実施主体として、以下の体制で調査研究委員会の指導・助言の下、基礎調査機関である株式会社日本経済研究所の協力を得て実施した。

図表序-2 調査研究の体制図

