

小田原市の 公共建築物マネジメントの取組

平成29年7月29日

小田原市

公共施設マネジメント課

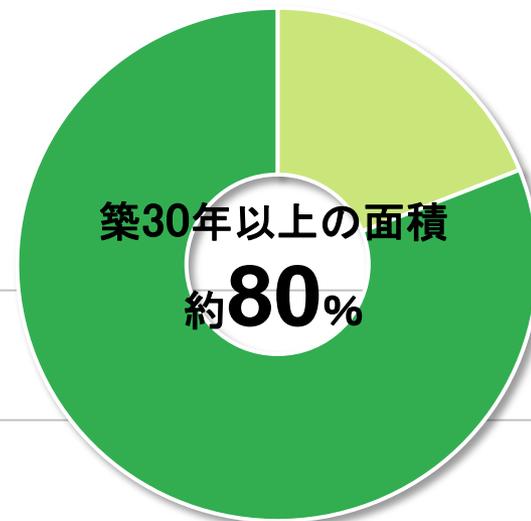
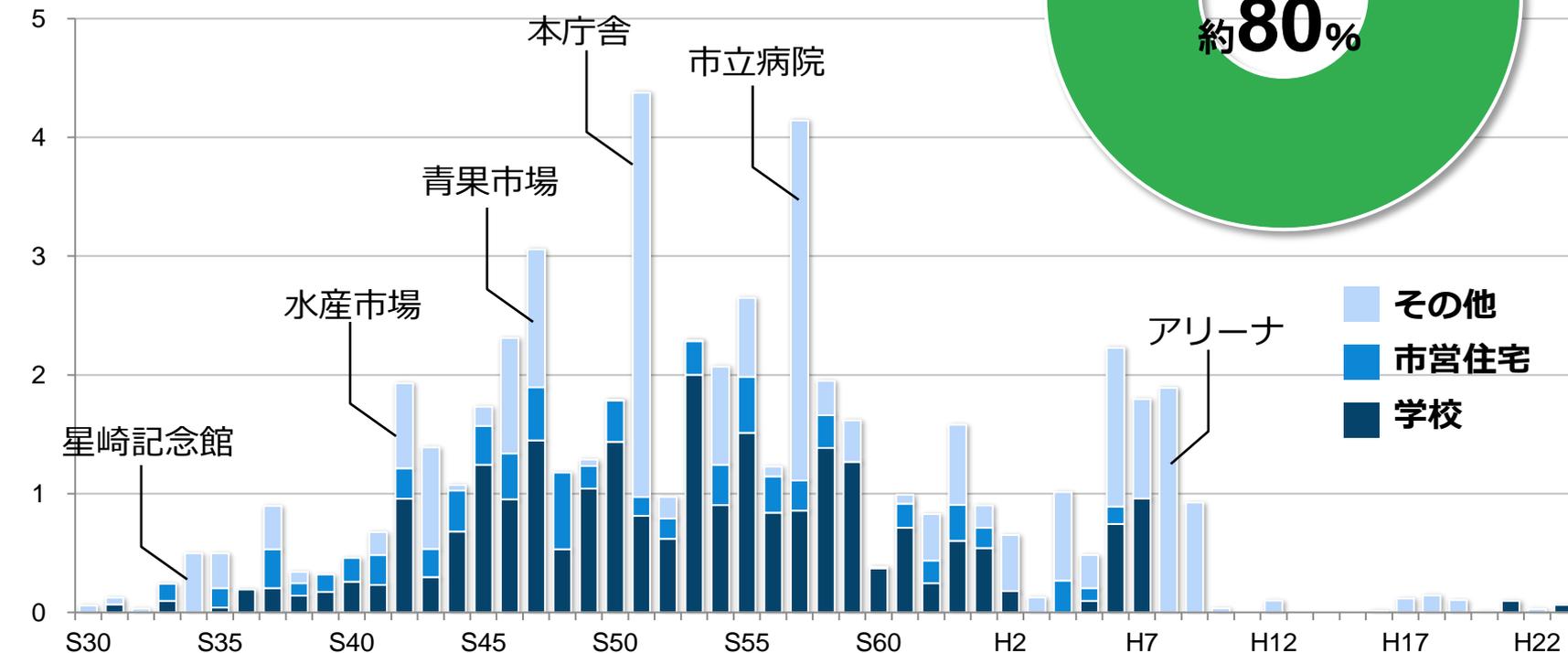


小田原市の公共建築物を取り巻く状況と課題

一時期に集中して整備した

→ 建替えなどの時期も一斉に来る

(万㎡) 整備年ごとの面積



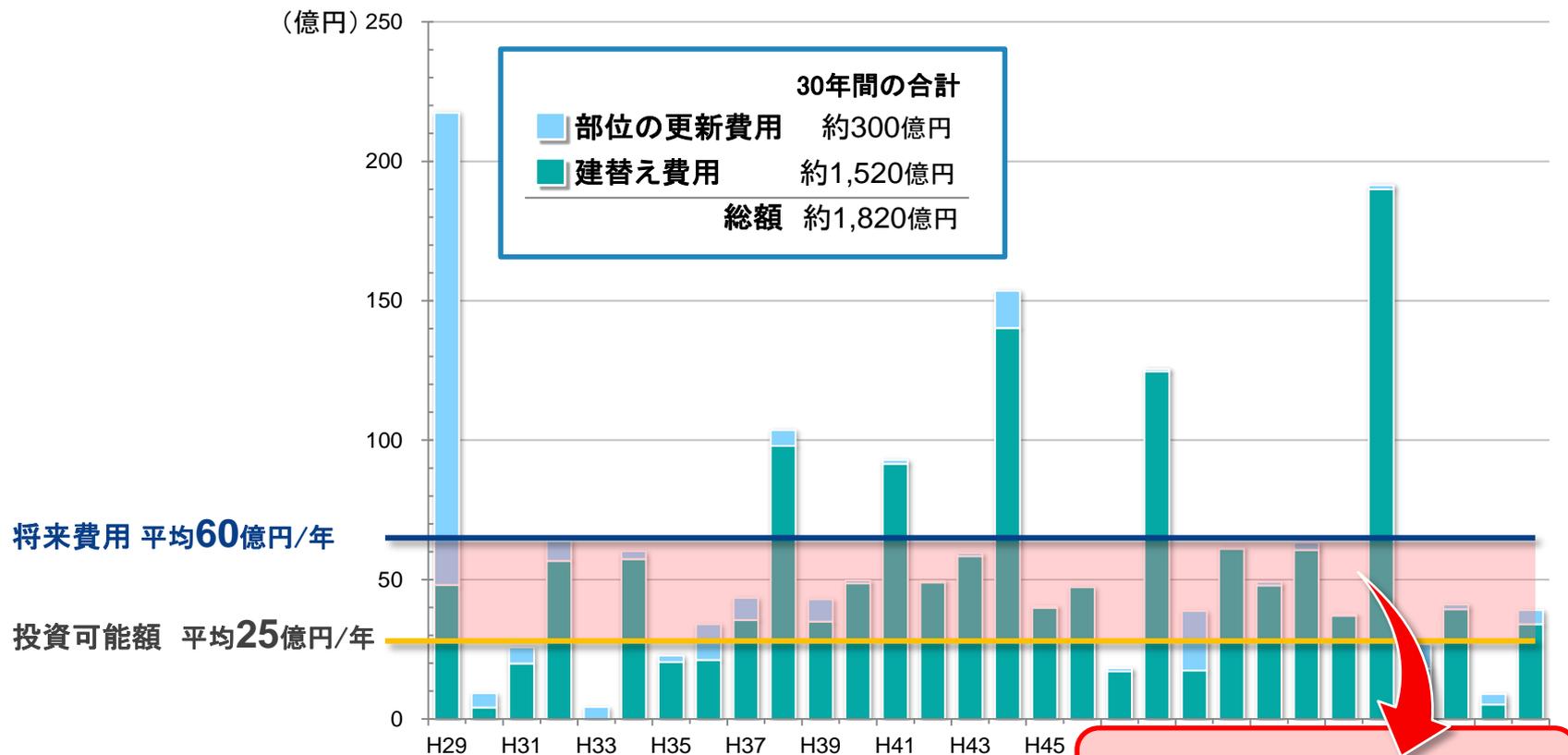
- その他
- 市営住宅
- 学校

強風により外壁が落下
→人に当たっていたら...



小田原市の公共建築物を取り巻く状況と課題

現有建築物をすべて築60年で建替える場合の長期保全費用



将来費用1,820億円

- 投資可能額750億円

=

財源不足1,070億円

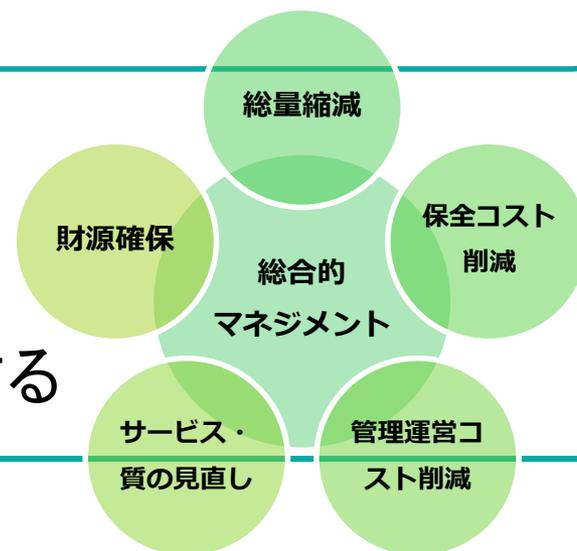
課題解決に向けて【目標と方針】

目 標

- 財源不足額約1,070億円の解消
- 安心して使える公共建築物、使いたい公共建築物へ
- 必要なサービスを効果的・効率的に提供し、暮らしを豊かにする



公共建築物を市の経営資源ととらえ、
まちづくりの視点を持ってマネジメントする



課題解決に向けて【取組】

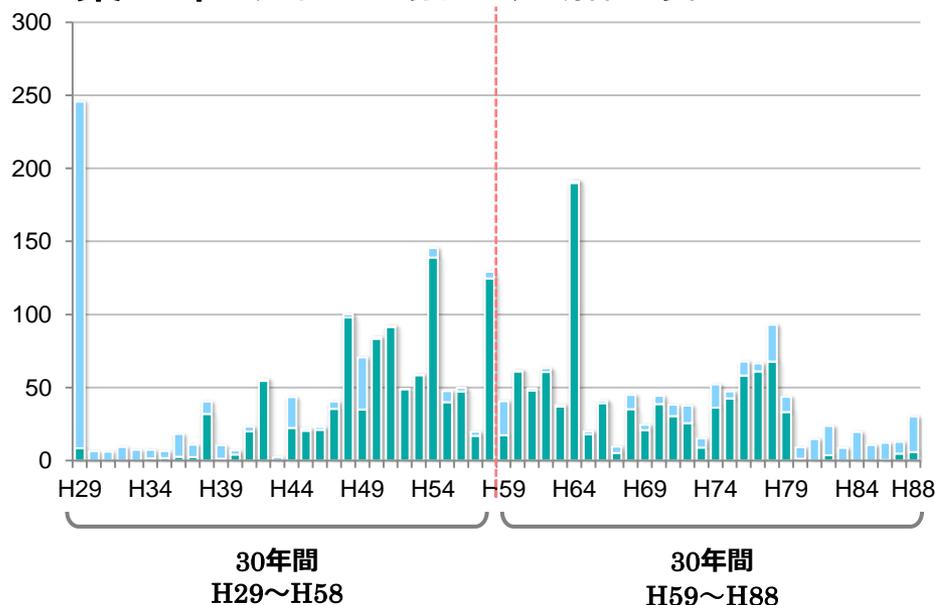
3つの取組とそれをささえる仕組みづくりをします



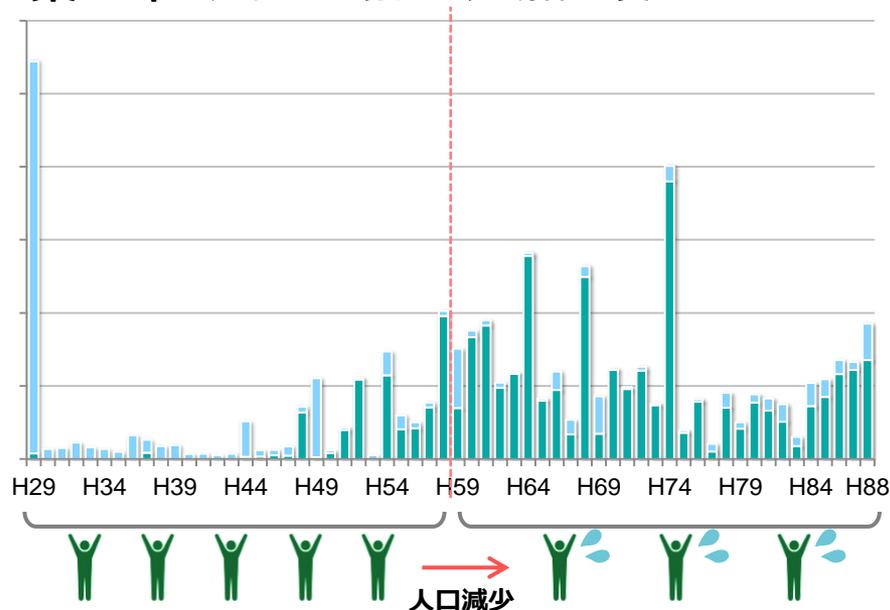
取組① 計画的な保全と長寿命化

- 目標耐用年数は70年を標準とする
- 建設・大規模改修等の際には、用途・整備手法・トータルコスト等から最適な使用年数・目標耐用年数を検討し設定する

築70年で建替える場合の長期保全費用



築80年で建替える場合の長期保全費用



取組②機能・配置・運営の見直しと総量縮減

■計画策定、市民へのアプローチ、個別事業との調整を並行

H29～H30の進め方

□公共施設再編基本計画

- 複合化や統廃合を含めた再編計画
→機能・配置の適正化による総量縮減

□市民との課題・情報共有

- シンポジウム、市民とのまちづくりワークショップ
- 回覧板、広報紙

□個別事業との調整

- 老朽化等の課題により個別の対応が必要なものは、計画と並行して進める

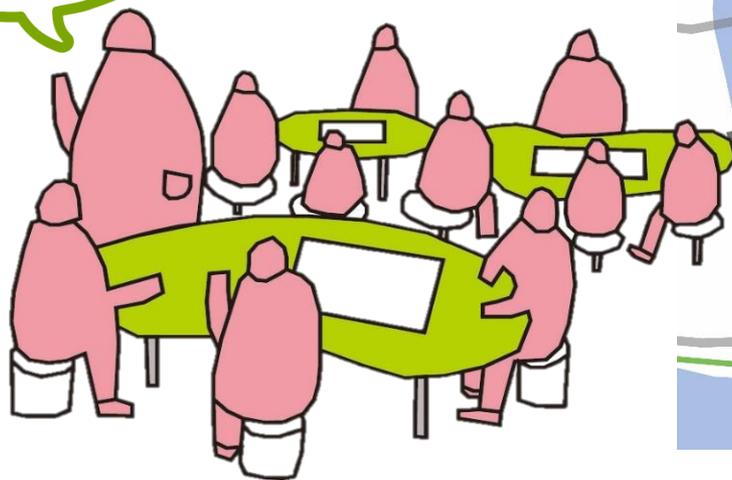
公共施設
再編事業

まちづくりワークショップ

■9月スタート予定

地域の魅力を
どうやって
継承しよう？

地域の施設は
どうあるべき？



取組③公民連携や近隣自治体との連携

■公民連携に関する取組方針や手引きの作成

ex. 指定管理者制度

PFI

包括管理業務委託

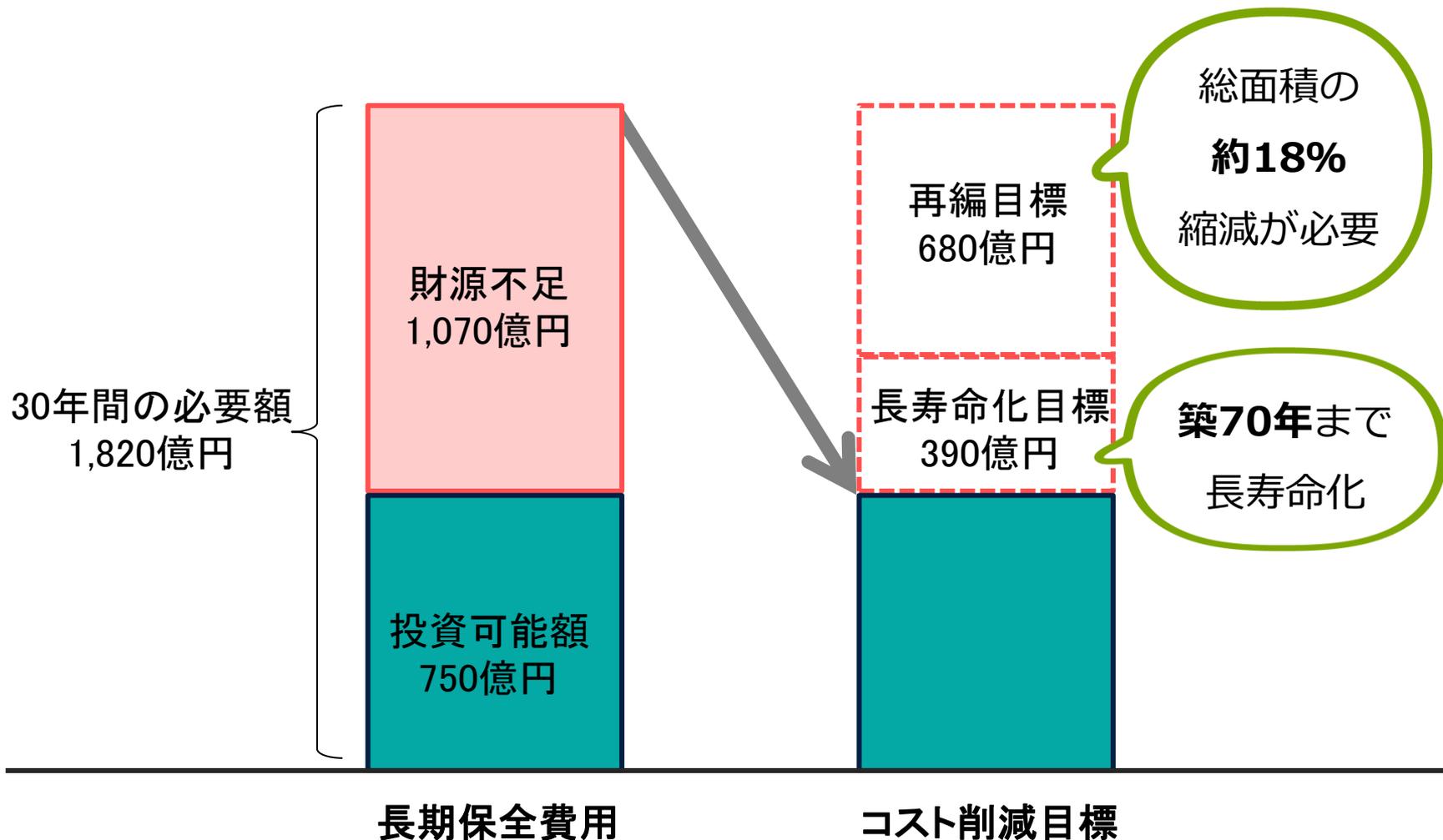
ESCO

用途廃止後の建物の民間事業者による活用

■近隣自治体との情報交換等の交流

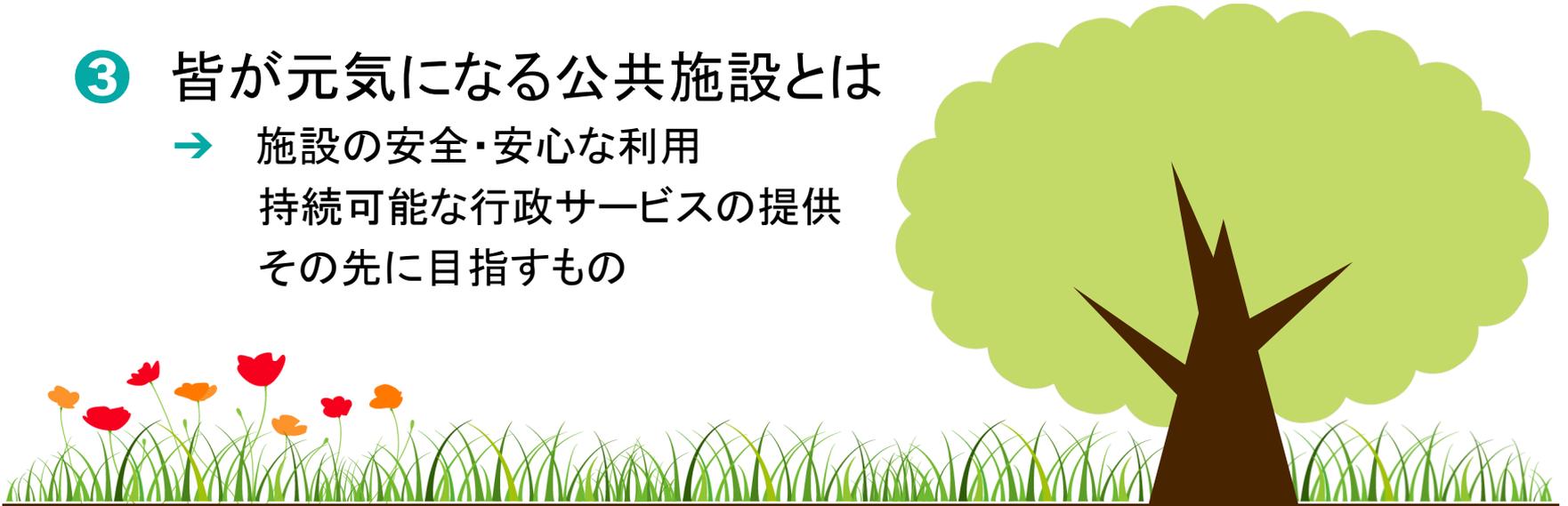


財源不足の解消のためには(シミュレーション)



まとめ

- ① 施設の老朽化と深刻な財源不足
→ 今ある施設をすべて維持することはできない
- ② 将来世代に負担を残さないために何ができるか
→ 総量を減らして使い方を工夫
- ③ 皆が元気になる公共施設とは
→ 施設の安全・安心な利用
持続可能な行政サービスの提供
その先に目指すもの



ご清聴ありがとうございました。

