



Platinum City

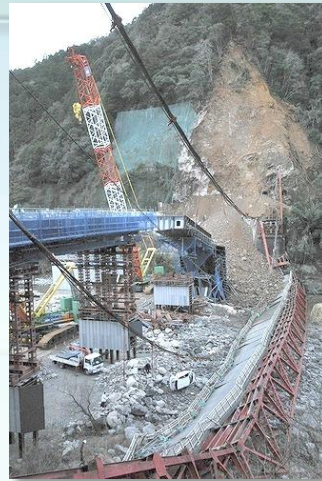
公共施設等総合管理計画(案)について

H27.6.11 行財政改革審議会

■ 1-1. 背景：インフラ等の事故



笹子トンネル崩落事故：山梨県警報道提供資料※1



浜松市：原田橋崩落事故※2



洞爺湖町：伏見橋崩落事故※3

日本の公共投資は、64年の東京オリンピックの前後に大きな山を形成した。首都高速が象徴的で、インフラを一気に整備した。それから半世紀。現在建設中の施設は70～80年、あるいは100年もつような造り方をしている。ところが当時は、高成長を成し遂げ、先進国をキャッチアップするためのインフラ整備であり、技術的に十分な蓄積もなかった。まず造ることを優先したから50年を経て、大きな節目を迎えている。

東洋経済オンライン「社会資本の老朽化は想定内の緩やかな震災—『朽ちるインフラ』を書いた根本祐二氏（東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻主任教授）に聞く」
<http://toyokeizai.net/articles/-/7443?page=2>

老朽化は、地震や津波などの自然災害と違って確実に起きる。
 起こる可能性があるのではなく100%確実に老朽化する。
 何も対策を取らなければ、いずれは朽ち果ててわれわれの生命や財産を危険にさらす。

老朽化はいつの間にか忍び寄る『緩やかな震災』である。東日本大震災による被害を二度と繰り返してはならないと考えるならば、同じように、老朽化という『緩やかな震災』にも対応すべきだ。

100%確実に予見できるということは、100%確実に避けることができるということ。
その知恵と力が日本人にないはずがない。

東洋大学 根本祐二教授「朽ちるインフラ-忍び寄るもうひとつの危機-」日経新聞社から抜粋

※1 毎日フォーラムHP: <http://gendai.ismedia.jp/articles/-/34525>

※2 静岡新聞HP: <http://www.at-s.com/news/detail/1174164682.html>

※3 北海道ニューズリンクHP: <http://www.hokkaido-nl.jp/detail.cgi?id=22881>

■1-2.背景：道路の老朽化対策の本格実施に関する提言「最後の警告」

●静かに危機は進行している

高度成長期に一斉に建設された道路ストックが高齢化し、一斉に修繕や作り直しが発生する問題について、(中略)繰り返し警告してきた。(中略)社会全体がインフラのメンテナンスに関心を示さないまま、時間が過ぎていった。

国民も、管理責任のある地方自治体の長も、まだ橋はずっとこのままであると思っているのだろうか。

(中略)より厳しい言い方で申し上げたい。「今すぐ本格的なメンテナンスに舵を切らなければ、近い将来、橋梁の崩落など人命や社会システムに関わる致命的な事態を招くであろう」と。

●すでに警鐘は鳴らされている

(略) 笹子トンネル上り線で天井板落下(中略)事故が発生した警鐘に耳を傾けなければならない。

(中略)「来るかもしれないし、すぐには来ないかもしれない」という不確実な状況の中で、現在の資源を将来の安全に投資する決断ができなかったこの例を反面教師としなければならない。

橋やトンネルも「壊れるかもしれないし、すぐには壊れないかもしれない」という感覚があるのではないだろうか。

地方公共団体の長や行政も「まさか自分の任期中は...」という感覚はないだろうか。

しかし、私たちは東日本大震災で経験したではないか。千年に一度だろうが、可能性のあることは必ず起こると。(略)

●行動を起こす最後の機会は今

(略) 日本社会が置かれている状況は、1980年代の米国同様、危機が危険に、危険が崩壊に発展しかねないレベルまで達している。「笹子の警鐘」を確かな教訓とし、「荒廃するニッポン」が始まる前に、一刻も早く本格的なメンテナンス体制を構築しなければならない。

そのために国は、「道路管理者に対して厳しく点検を義務化」し、「産学官の予算・人材・技術のリソースをすべて投入する総力戦の体制を構築」し、「政治、報道機関、世論の理解と支持を得る努力」を実行するよう提言する。

いつの時代も軌道修正は簡単ではない。(略)「危機感を共有」できなければ、国民の利益は確実に失われる。その責はすべての関係者が負わなければならない。

問われているのは
「技術」ではなく「意識」

「不可避の社会問題」に対する「甘い意識」の抜本改革(とメンテナンス実践)について「最後の警告」

1-3.背景:総務省の策定要請1

平成26年4月22日
自治財政局財務調査課

公共施設等総合管理計画策定指針の概要①

公共施設等総合管理計画の内容

1 所有施設等の現状

全ての公共施設等を対象に、以下の項目などについて、現状や課題を客観的に把握・分析。

- 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費やこれらの経費に充当可能な財源の見込み

2 施設全体の管理に関する基本的な方針

- 計画期間
10年以上とすることが望ましい。
- 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
全ての公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましい。
- 現状分析を踏まえた基本方針
現状分析を踏まえ、今後の公共施設等の管理に関する基本方針を記載。
- パージョンアップ
計画の進捗状況等についての評価の実施について記載。評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましい。なお、今後は、管理を行うに際し基礎となる情報として、固定資産台帳等を利用していくことが望ましい。

3 地方財政措置

- 計画策定に要する経費について、平成26年度からの3年間にわたり特別交付税措置(措置率 1/2)
- 計画に基づく公共施設等の除却について、地方債の特例措置を創設(地方財政法改正)

特例期間 平成26年度以降当分の間、地方債の充当率 75%(資金手当)
 地方債計画計上額 300億円(一般単独事業(一般)の内数)

1-4.背景:総務省の策定要請2

インフラ長寿命化計画の体系

インフラ長寿命化基本計画
(基本計画)【国】

大きな方向性を
記すもの

今回

(行動計画) 【国】

各省庁が策定

(行動計画) 【地方】

公共施設等総合管理計画

(個別施設計画)

道路

河川

学校

(個別施設計画)

道路

河川

学校

今後

■ 1-5. 背景：策定要請におけるPPP/PFI

● 第一 総合管理計画に記載すべき事項

二 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

今後当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載すること。また、将来的なまちづくりの視点から検討を行うとともに、PPP/PFIの活用などの考え方について記載することが望ましいこと。

● 第二 総合管理計画策定にあたっての留意事項

五 PPP/PFIの活用について

公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することが有効な場合もあることから、総合管理計画の検討にあたっては、PPP/PFIの積極的な活用を検討されたいこと。

また、公共施設等の情報を広く公開することが民間活力の活用にもつながることが予想されることから、公共施設等に関する情報については、積極的な公開に努めること。

PPP/PFIを公共施設等の問題に対する重要な手法（資金調達・技術・マンパワー）として位置づけ

⇒国は10年間で10～12兆円のPPP/PFI市場の形成を目標

■2.総合管理計画(案):全体構成

▼1. 公共施設等の現状及び将来の見通し

- 1-1. 公共施設等の状況
 - 1-1-1. 公共施設
 - 1-1-2. インフラ
- 1-2. 人口及び今後の見通し
- 1-3. 地域別人口推計結果
- 1-4. 公共施設等の経費及び将来コスト推計
- 1-5. 公共施設・インフラに対する投資状況
- 1-6. 長寿命化等による将来コスト推計

▼2. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- 2-1. 計画期間
- 2-2. 庁内の取組体制・情報共有・共有方策
- 2-3. 現状や課題に対する基本認識
- 2-4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
 - 2-4-1. 点検・診断等の実施方針
 - 2-4-2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針
 - 2-4-3. 安全確保等の実施方針
 - 2-4-4. 機能集約の推進方針
 - 2-4-5. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- 2-5. フォローアップの実施方針

▼3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

- 3-1. 公共施設管理の基本的考え方
 - 3-1-1. 施設機能の維持
 - 3-1-2. 施設経営の効率化
 - 3-1-3. まちづくりの資源としての公共施設整備
- 3-2. 施設類型ごとの現状と整備方針
 - 3-2-1. 庁舎・消防・学校・供給処理施設
 - 3-2-2. 一般施設
- 3-3. インフラ
 - 3-3-1. 道路(橋梁)
 - 3-3-2. 道路(舗装)
 - 3-3-3. 上水道(配水管)
 - 3-3-4. 污水管
 - 3-3-5. 雨水管

総務省の策定指針を踏襲した全体構成

【流山市独自の項目】

- ・1-6 長寿命化等による将来コスト推計
- ・3-1 公共施設管理の基本的な考え方

■3.総合管理計画(案):目的

近年、笹子トンネルの崩落事故(略)など公共施設・インフラに起因する重大事故が発生するなど、高度経済成長期に一斉に整備された公共施設やインフラの老朽化・適正なメンテナンスが社会問題となっている。(略)

一方で少子化・高齢化など社会構造の変化に伴い、老朽化する公共施設やインフラの更新費用を十分に確保することは全国的に困難な状況になり、投資可能な財源と必要な更新費用の乖離が全国自治体の共通課題となっている。

この問題を単なる財政上の問題として単純な施設総量削減・コスト削減のみで対応するのではなく、自治体経営・まちづくりと公共不動産が連携し、持続可能で豊かなまちをどのように形成していくのか、自治体の知恵と工夫が問われている。(略)

流山市では「民間にできることは民間に」の方針に基づき(略)ファシリティマネジメントを推進(略)しているが、前述の財政的な乖離を埋めつつ、公共不動産を自治体経営やまちづくりに戦略的に活用していくためには、より一層の本格的な資産経営が求められるところである。

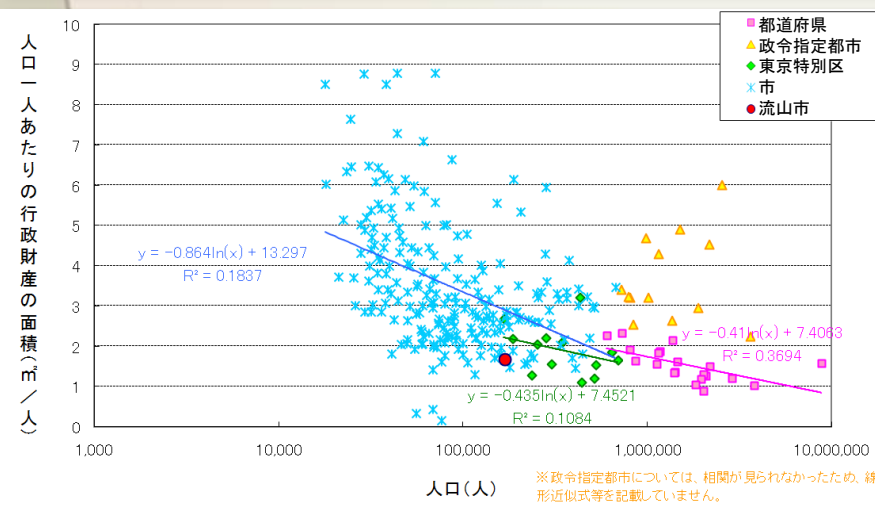
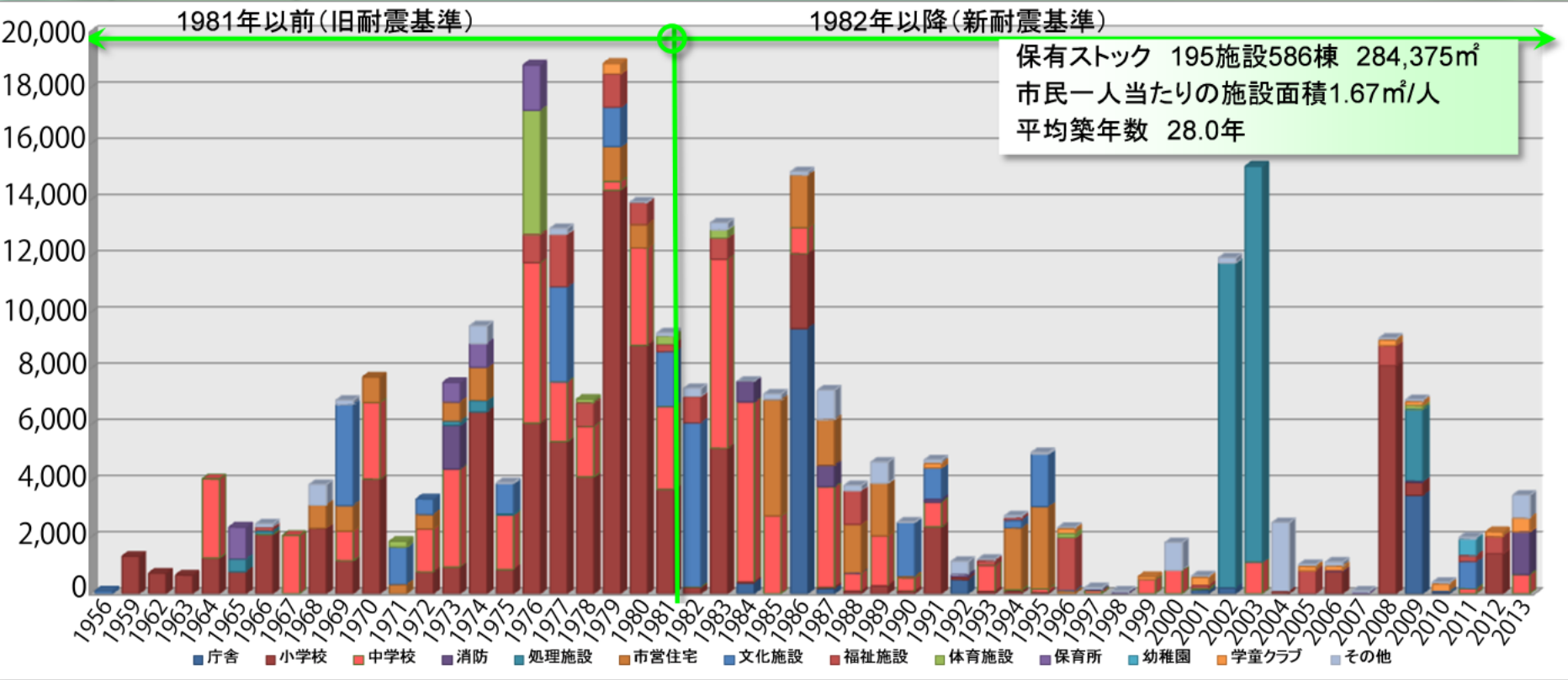
そこで、流山市の公共不動産の保有状況を客観的に把握・分析し、今後の更新費用の見込みを明らかにしつつ、用途ごとの戦略的な資産経営の方針を記す公共施設等総合管理計画を定めるものである。(略)

公共施設等総合管理計画は・・・

現状を把握し、公共不動産を自治体経営・まちづくりの資源として活用するための戦略的な方針

●大きな方向性を定めた「PRE(公共不動産)推進に関する基本方針(H25策定)」に基づくPRE推進指針と同等の計画

4.総合管理計画(案):1-1公共施設等の状況(1-1-1 公共施設)



- ・公共施設は高度経済成長期に集中整備
 - ・市民一人当たりの公共施設面積は全国的にみても相当低い水準(1.67㎡/人)
- ⇒「民間にできるものは民間に」の徹底

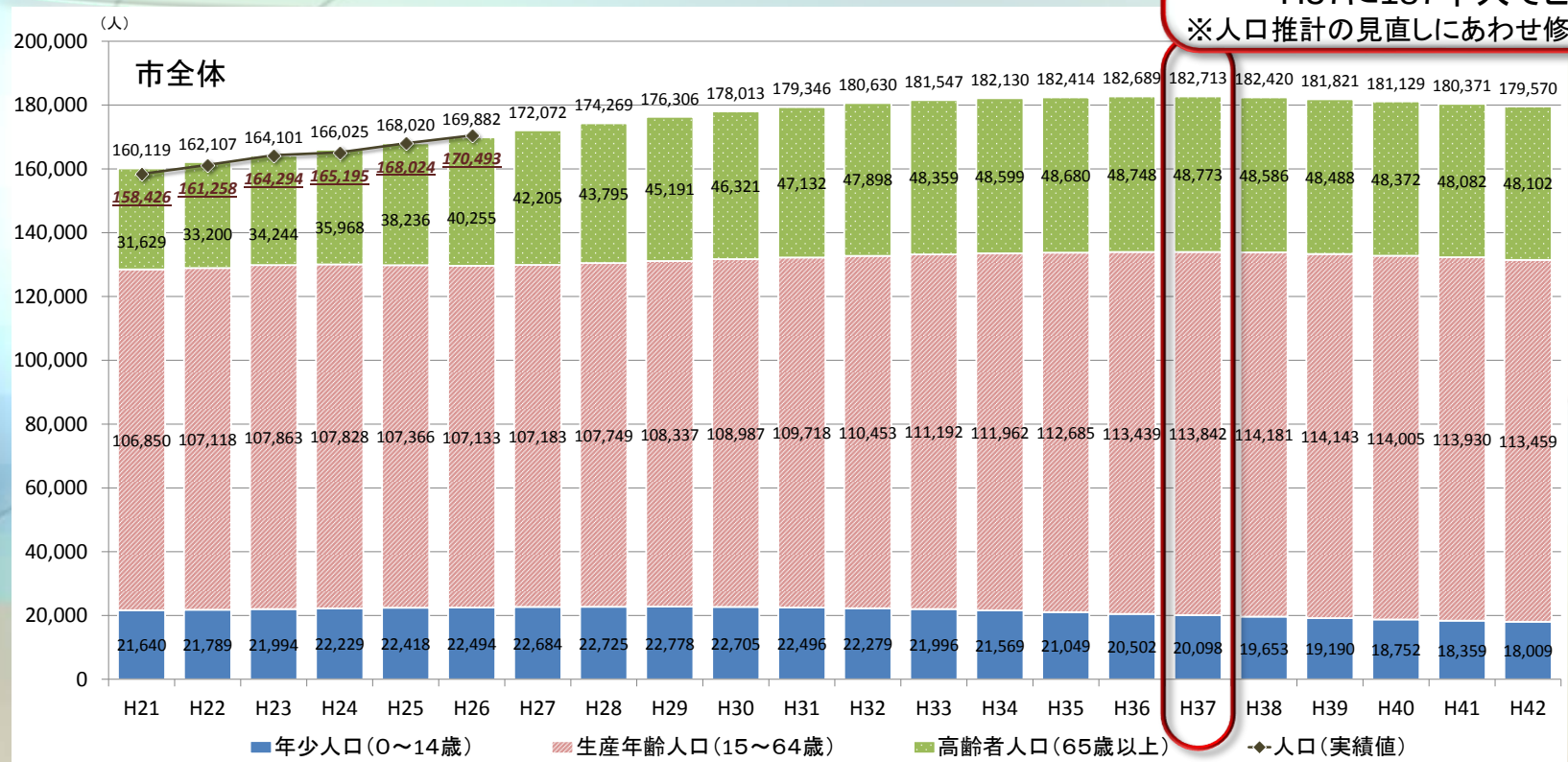
5.総合管理計画(案):1-1公共施設等の状況(1-1-2 インフラ)

道路（橋梁）	数量：218橋（永久橋217橋、木橋1橋） 総延長：2,375m 道路部面積：18,387m²
道路（舗装）	総延長：645,212m （幹線道路42,228m、補助幹線道路21,909m、 その他の道路577,646m、自転車歩行者専用道路1,947m、 歩行者専用道路1,465m） 道路面積：3,817,232m²
上水道（配水管）	管路総延長：625,352m（平成25年度末時点） 管径150mm以下541,112m（約87%） 【管種】 ・ダクタイル鋳鉄管（DIP）（約39.4%） ・硬質塩化ビニル管（厚肉管）（VP）（約33.7%） ・水道配水用ポリエチレン管（HPPE）（約24.9%）
污水管（管渠）	総延長：469,049m（H25年度末現在） 【管種】 ・硬質塩化ビニル管（薄肉管）（VU）（約79.5%） ・コンクリート管（HP）（約16.3%）
雨水管 [※]	延長：63,695m （管きょ43,199m、BOXカルバート13,712m、開水路6,784m）

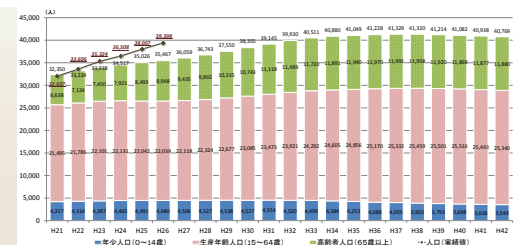
※延長・規格について、平成11年度から市内全域で調査開始し、平成25年度末までに調査完了分の数字で全体量ではない

6.総合管理計画(案):1-2、1-3人口及び今後の見通し

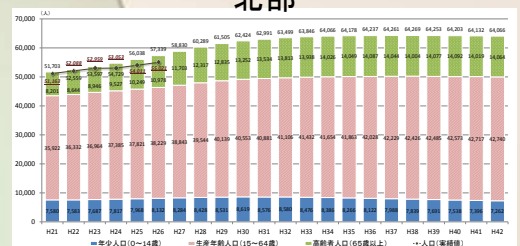
H37に187千人でピーク
※人口推計の見直しにあわせ修正可能性あり



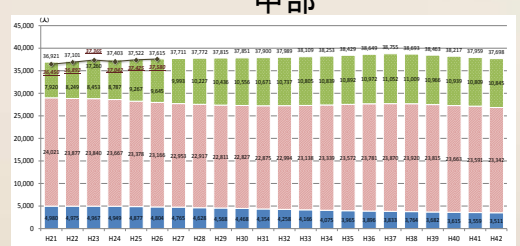
北部



中部



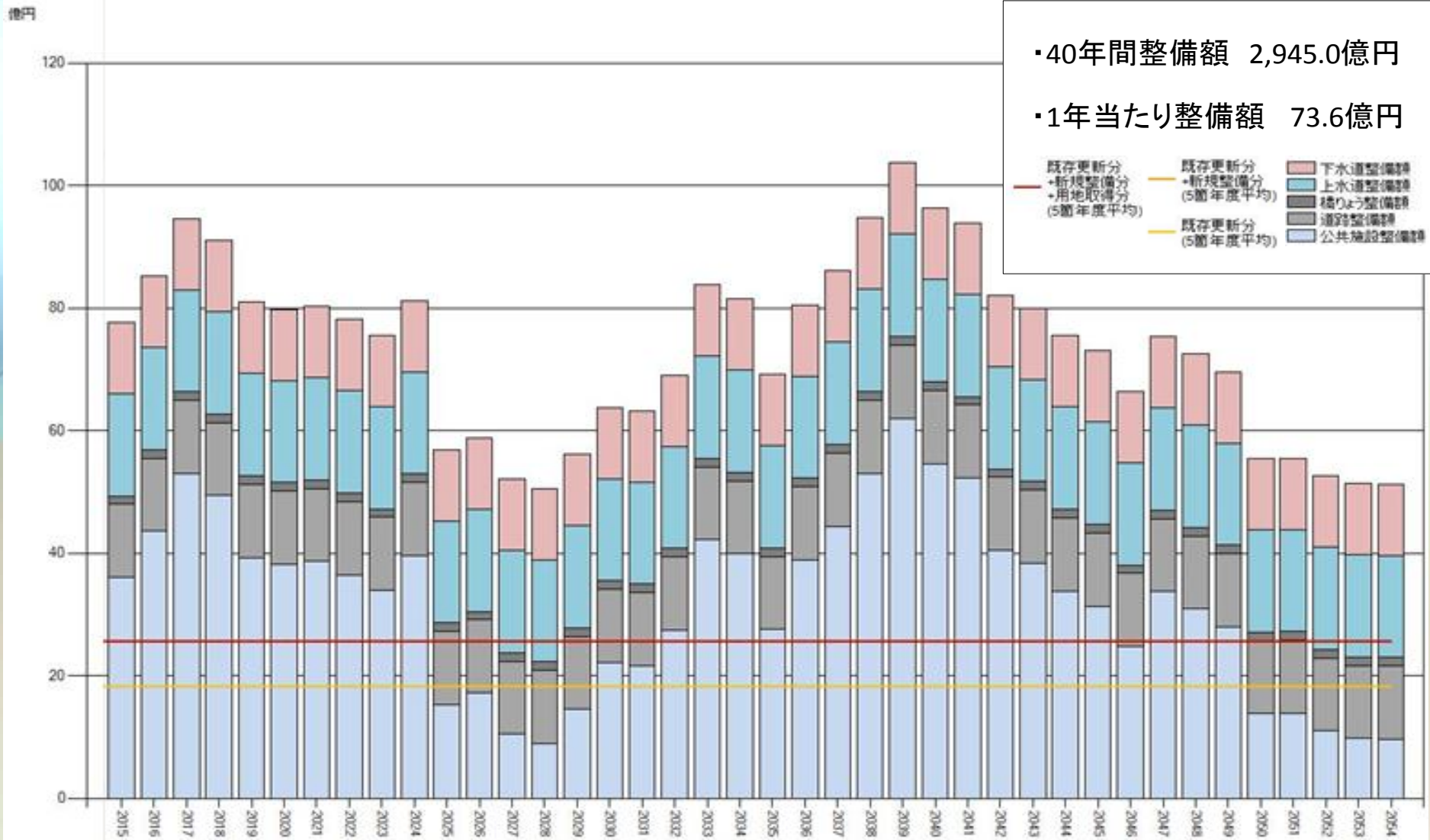
南部



東部

- ・H21に実施した人口推計の結果を踏襲
- ・H26度までは実績値を折線グラフで表示
- ・中部、南部地区で特に人口増加

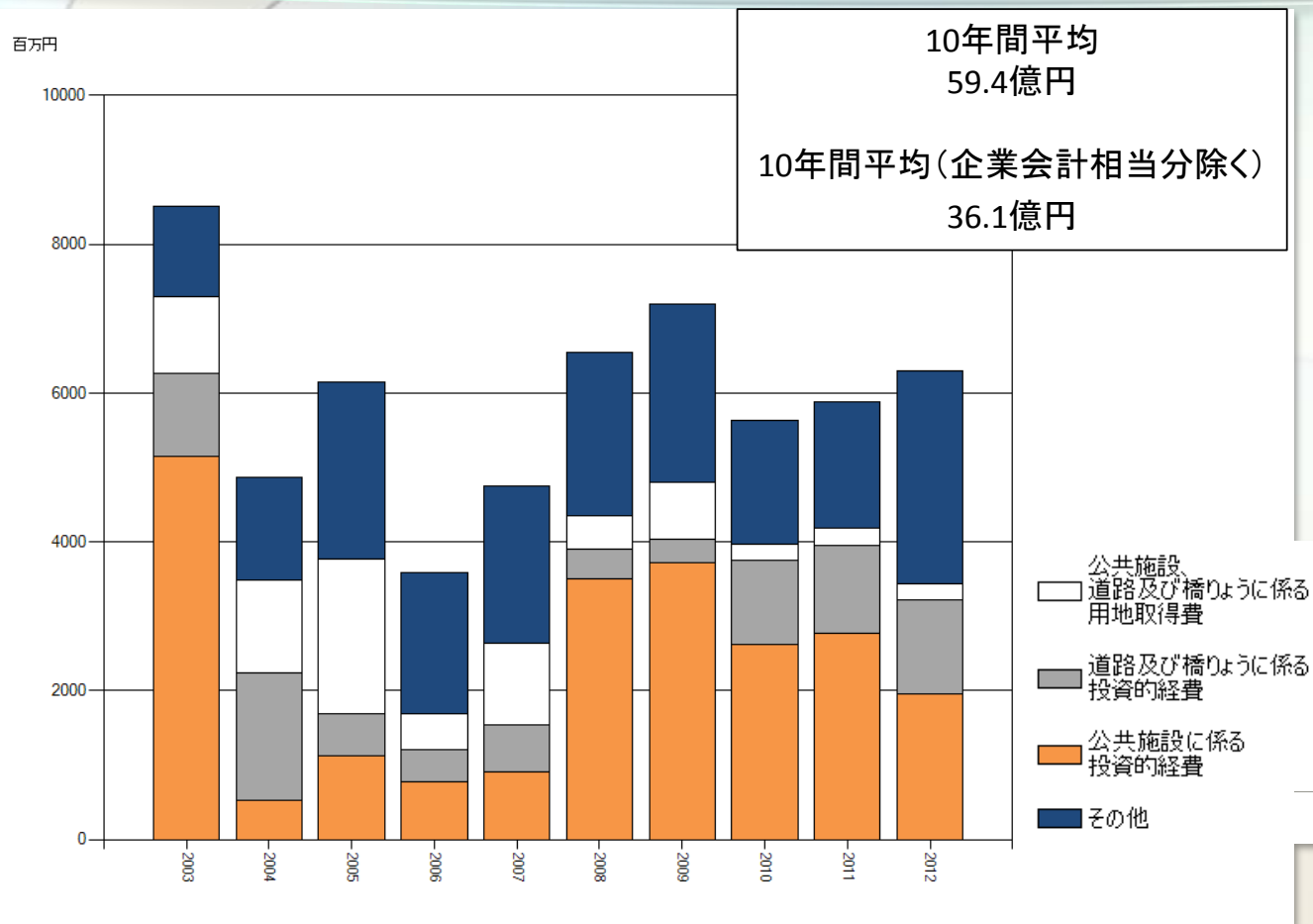
7.総合管理計画(案):1-4公共施設等の経費及び将来コスト推計



地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト」による将来コスト試算

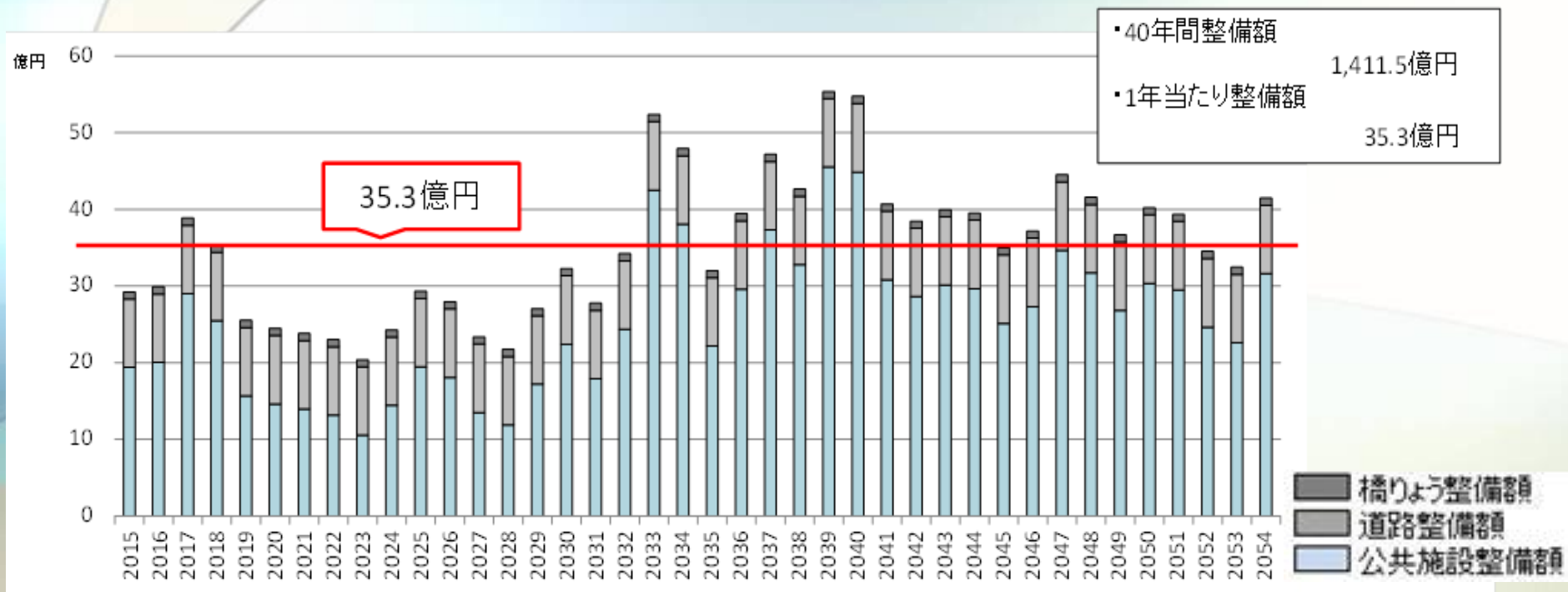
※現在(平成26年度)と同じストック量を今後も維持、更新費用(円)＝将来年次別更新ストック量(㎡)×更新単価(円/㎡)等による機械的試算

8.総合管理計画(案):1-5公共施設・インフラに対する投資状況



項目	該当する費目
公共施設に係る投資的経費	公共施設の修繕・改修・改築に要した費用
道路及び橋梁に係る投資的経費	道路及び橋梁の補修・敷設等に要した費用
道路及び橋梁に係る用地取得費	道路及び橋梁の整備に際し発生した用地取得費用
その他	公園、河川等のインフラに係る投資的経費、人件費、備品購入費及び補助費に係るもの

10.総合管理計画(案):1-6長寿命化等による将来コスト推計



- ①企業会計で処理する上下水道(上水道・污水管)を推計の対象外とする
- ②公共施設の長寿命化を図り、建替周期を80年とする(大規模改修周期は30年)
- ③公共施設の総量を5%削減
- ④道路の長寿命化を図り、更新年数を15年から20年とする
- ⑤橋梁の長寿命化を図り、更新年数を60年から80年とする

上記の条件とすると・・・

将来40年間の費用は1,411.5億円(35.3億円/年)となり、現在と同額の投資が今後も可能であると仮定した場合、理論上は公共施設等を維持・更新していくことが可能

■ 11. 総合管理計画(案): 2 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

社会経済情勢の変化に対応

・計画期間: 2016年(平成28年度)から2025年(平成37年度)の10年間、期間内でも柔軟に計画の見直し

・取組体制・情報共有: 公共施設はFM戦略会議が意思決定、財産活用課FM推進室を中心にFM施策を実施
インフラは上下水道の一体管理(上下水道局の設置)や効率的な経営を図る

・現状や課題に対する基本認識

流山市の特徴「できるところから+PPP」

市民一人当たりの公共施設面積は非常に少ないが、将来コスト推計では多額の費用が必要となるとされている。
また、つくばエクスプレスの開通以降、人口流動が非常に大きく地域間の特性も大きく変化している。

以上のことから、「民間にできるものは民間に」の方針を中心に据えつつ、大規模施設を中心に投資し、大規模改造・建替えの時期に合わせて徐々に機能集約や時代のニーズに応じた用途変更を図っていく。

・点検・診断等の実施方針

法定点検・劣化診断・国等の技術基準等により詳細な状況把握・点検を行っていく。

ESCO、包括管理委託、事業者提案制度など現実的な手法も明示

・維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設は、予算編成に先立って事前評価により財源を効率的に活用しつつ、様々なFM施策を展開していく。
インフラは、随時、劣化状況等を把握しながら効率的な維持管理・修繕・更新等に努める。

・機能集約の推進方針

FM・PREの目的は自治体経営・まちづくりへの貢献

単純な施設総量に関する数値目標は設定しないが「民間にできるものは民間に」の方針により、本市の公共施設が全国平均と比較して約半分(1.67㎡/人)と良好な状況を維持しつつ、安易な新築・増築等を行わない。

ソフト面でも「民間にできるものは民間に」を基本として指定管理者制度などを引き続き積極的に活用していく。

・総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

FM戦略会議をはじめとする体制を基本としつつ、柔軟に体制を見直しながら実践的な資産経営を推進する。

■12.総合管理計画(案):3-1公共施設管理の基本的考え方(1)

[illegible]

中学校区別・用途別に公共施設の配置状況を整理

「民間にできるものは民間に」の方針を具現化するため
幼稚園・保育所・高齢者施設などは
民間施設をプロット

各中学校区に

- ・1～2の福祉会館、複数の消防分団の機械器具庫
- ・公民館は6館が市内各地にまんべんなく配置
- ・おおたかの森中学校区は施設数は少ないが併設校とおおたかの森センター等の複合施設

【市有の公共施設】

- ・施設総量は他自治体と比較して多くないものの概ねバランスの良い配置

【民間施設】

- ・保育所、幼稚園が多数市内に配置
- ・大規模な体育施設(スポーツクラブ)や高齢者向け施設(特別養護老人ホーム、デイサービス施設等)も近年、複数進出

(凡例) 延床面積 20,000㎡以上: 6,000㎡以上~20,000㎡未満: 1,500㎡以上~6,000㎡未満:

300㎡以上～1,500㎡未満: ■ 300㎡未満及び面積不明の施設: ■ 分団器具置場及びその他施設: ■

※:「○」は民間所有の施設である。括弧内の数字は延床面積(㎡)を示す。開設予定及び民間施設の面積は表示していない。

※: おおたかの森小学校、中学校の共用部分(給食調理場、プール)の面積は、小学校、中学校それぞれに計上している。

■13.総合管理計画(案):3-1公共施設管理の基本的考え方(2)

3-1-1.施設機能の維持

- ・施設の安全性、機能性、快適性を維持し、公共サービスを円滑に提供していくため、
「民間にできることは民間に」の方針を大前提としつつ、保有する施設の施設保全(改修・建替え等)や時代に応じた用途変更を実施
- ・意見書制度等により緊急性等の観点から必要な工事の優先順位を定めつつ、効果的に保全
- ・建替えは多大な費用を要することから、改修を計画的に実施し施設の長寿命化
- ・建物の日常的な点検・維持管理の充実について職員研修会等を通じて施設管理者の意識醸成
- ・従来どおり維持管理するのではなく、包括施設管理業務委託、ESCOなどを駆使して民間の資金、ノウハウ等をこれまで以上に積極的に活用

3-1-2.施設経営の効率化

- ・各年、全施設を対象とした施設アンケートを実施し、利用率、利用人数、コスト等を調査
→課題が認められる施設には、適宜、サービス内容を含め運営の改善

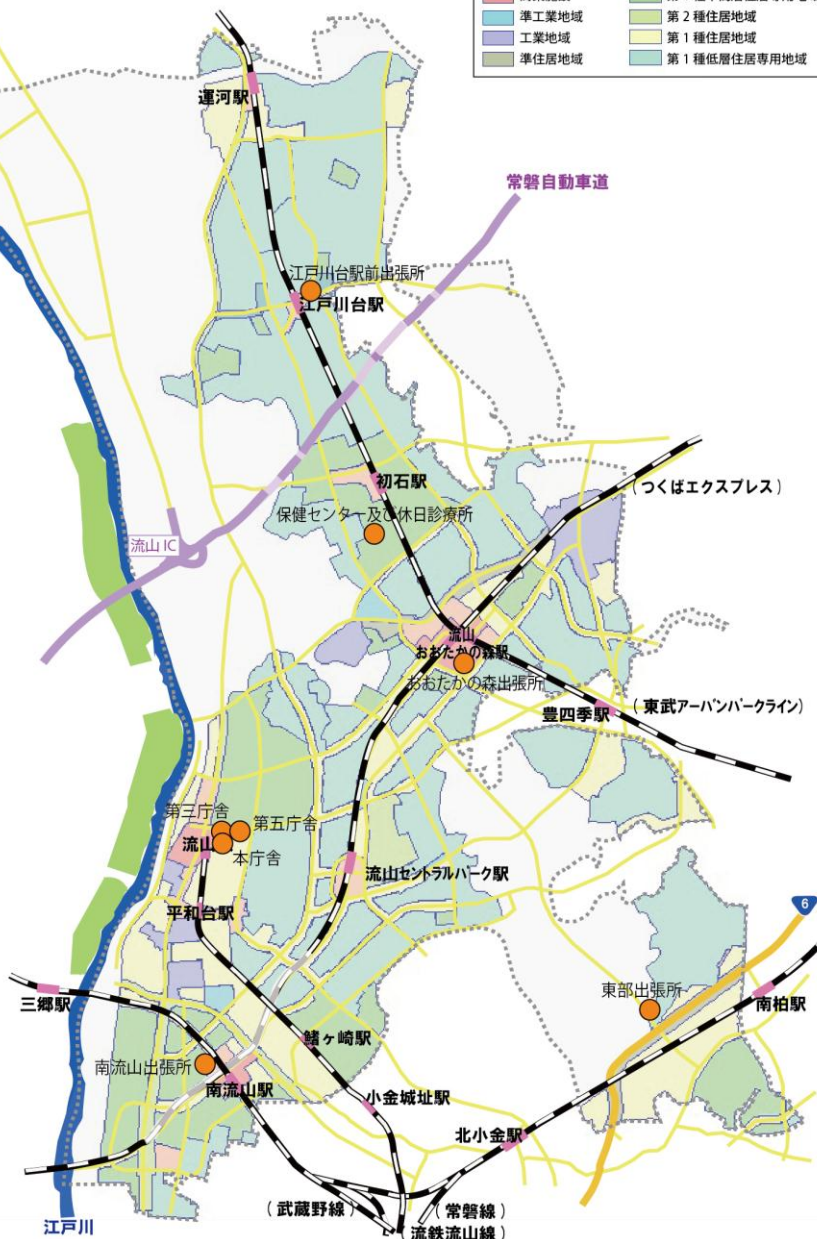
3-1-3.まちづくりの資源としての公共施設整備

- ・公共施設は不動産としての資産価値にも影響を与えることから、土地・建物を自治体経営・まちづくりの重要な資源として有効活用、良好なまちづくりを誘導するための手法を導入

14.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:庁舎

凡例

近隣商業地域	第2種中高層住居専用地域
商業施設	第1種中高層住居専用地域
準工業地域	第2種住居地域
工業地域	第1種住居地域
準住居地域	第1種低層住居専用地域



【市役所本庁舎】行政機能の中核・防災時の災害拠点
【保健センター】保健福祉の中核

- ・リスクの少ない地域に配置
- ・1980年代後半に建設(※第二庁舎は2009年)
- ・比較的良好な施設管理
- ・ESCO事業により空調設備が更新

現在の施設を適正に維持管理・運営するとともに、サービス向上のための各種FM施策を展開しつつコスト削減・歳入確保やサービスの向上

【出張所】

- ・市内の各地域に位置
- ・民間施設を借上(江戸川台駅前)
- ・大型商業施設にテナントとして賃貸借(おおたかの森)
- ・他の公共施設に複合化(南流山、東部)

一定の利便性と効率的な資産経営の状況

15.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:消防



【消防署】中央消防署(消防本部併設)、北消防署、東消防署、南消防署

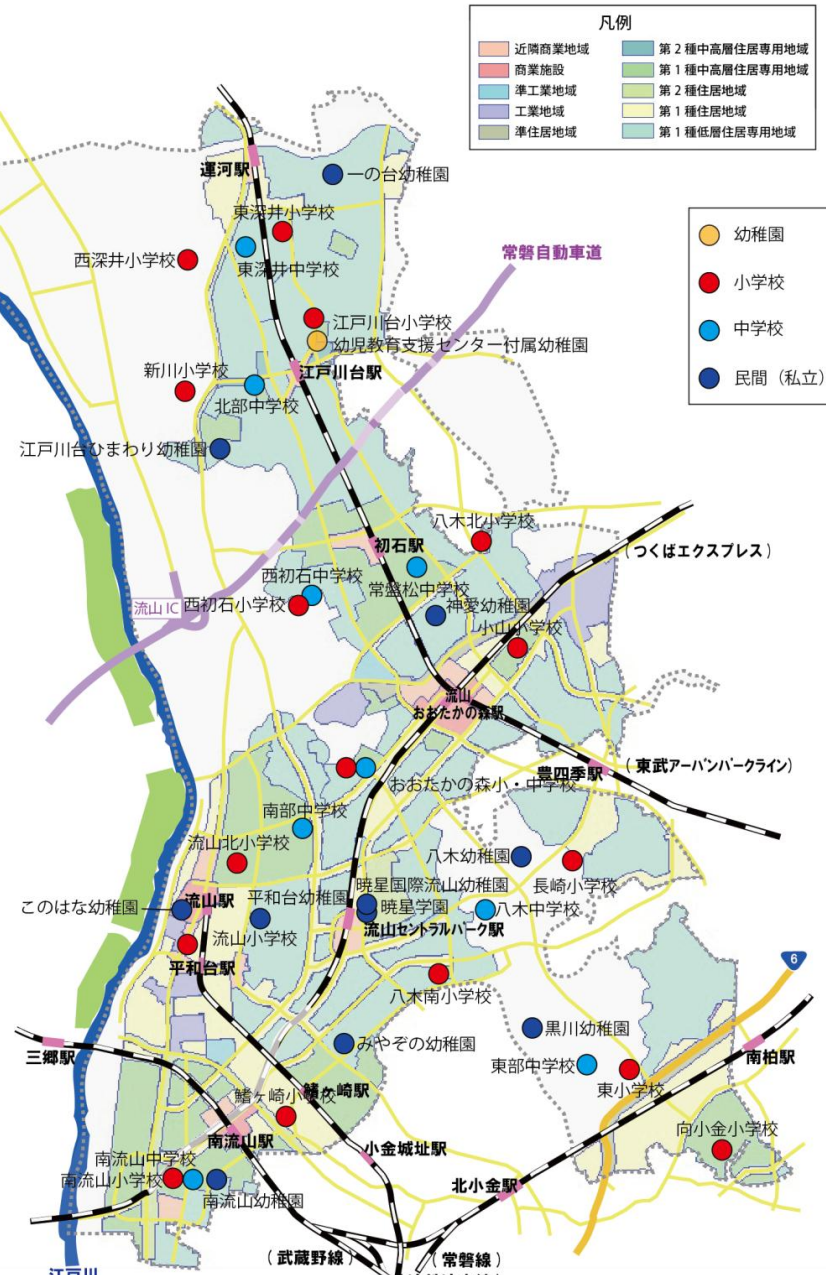
・東消防署を除く3施設が市の西側に配置
→市の東部へのアクセス時間が多くなる

中央消防署:市の中心部への移転の可能性も検討
北・東・南の3消防署:現在の配置を維持しながら、
適正な維持管理

【機械器具置場】

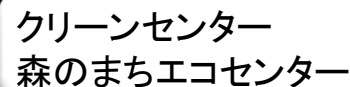
・23施設が市内にバランスよく配置

■16.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:学校

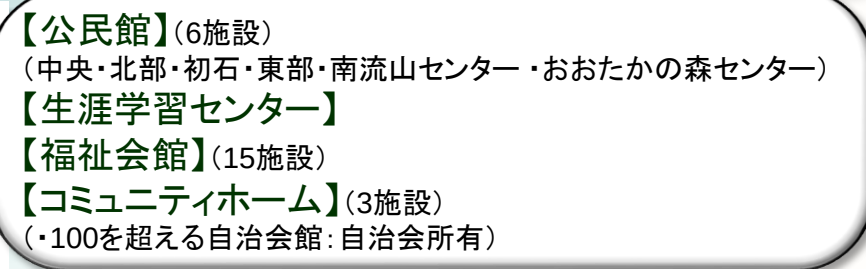


【幼稚園】幼児教育支援センター附属幼稚園1園

- ・本市の資産経営の中心
- 【躯体強度の問題が発生するおそれのある校舎】
 - ・建替えを含めて検討
- 【大規模改修で対応可能な学校】
 - ・優先順位を設定して順次長寿命化改修
- 【周辺に複合化等の可能性がある施設等がある場合】
 - ・これらの機能移転を念頭に置いた改修
 - 徐々に機能を集約する「段階的機能集約」も検討
- 【児童生徒数が減少すると予測される学校】
 - ・余裕教室を活用した複合化・多機能化
 - ・将来的には大規模改造や建替えに合わせ施設面積の削減を検討



- ・機能停止は市民生活に直結
 - ・焼却炉等の特殊な設備を有するため、
他の公共施設と比較して多額のコストが必要
 - ・償却期間も他用途と比較して短く再調達費が多額
- 
- ・日常から光熱水費をはじめとする運営コストに配慮しつつ、適正な維持管理によりLCC※の抑制
 - ・大規模改造・建替えに向けた資金調達の手段も検討



- 【公民館・生涯学習センター】
生涯学習の拠点施設として自主事業の充実も含め
多様なサービスの提供

- 【福祉会館】
利用実態や他施設とのバランスを考慮しながら、
効率的な経営方策を検討

- 【小規模なコミュニティ施設】
将来的に周辺の学校敷地・校舎への機能移転・複合化や自治会等への移管の可能性を検討可能なものは改築等にあわせて機能移転

- 【南流山センター・南流山福祉会館】
未利用容積を活用した大規模改造・機能増強の
可能性について広く民間活力の活用方策を検討

- 【南流山・木地区】
南流山小学校を増築する際に地域交流センターや
防災施設の合築について検討

19.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:福祉施設



【老人福祉法に基づく施設】高齢者趣味の家など
【障がい者施設】ケアセンター、つばさ学園など
【包括支援センター】4施設

特別養護老人ホーム、デイサービス等のサービスは
民間(法人)の参入が著しい分野
→市内にも多くの施設が設置

【老人福祉法に基づく施設】

運営コストを適正に管理しつつ幅広い利用や
サービスの向上、利用者数の増加を図る

【特別養護老人ホーム、デイサービス等】

引き続き民間によるサービス提供を図る

【つばさ学園、児童デイ】

行政がサービスを提供する施設として既存の
配置のまま存続

【地域包括支援センター】

事業の委託が可能な法人と連携しながら需要を
見極めつつ必要なサービスを提供

20.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:文化施設



【図書館、博物館など】
市民の生涯学習を推進するための施設

【ホール】

・文化会館、公民館、生涯学習センター等に配置

【図書館】

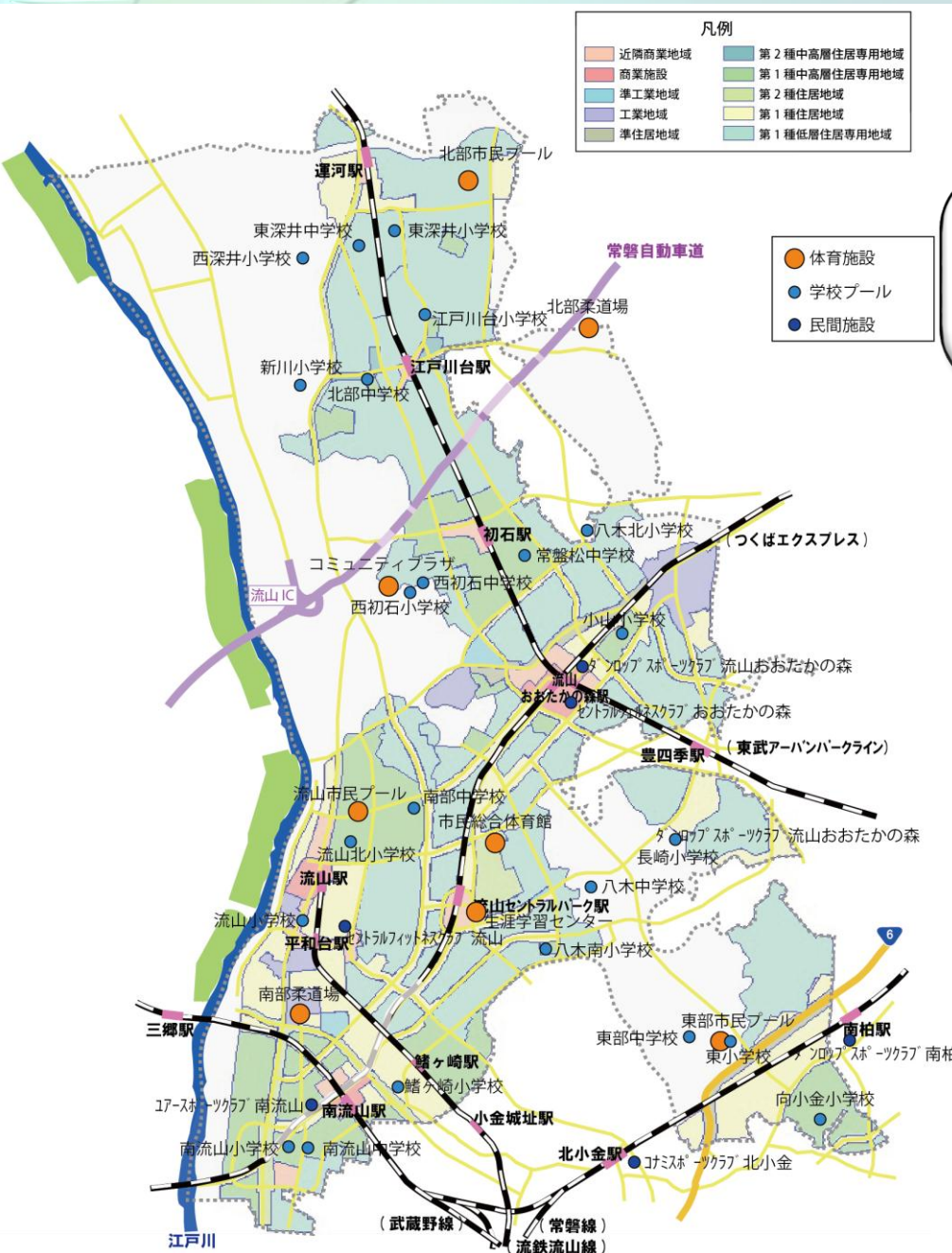
- ・中央図書館: 博物館併設、
- ・地域図書館: 北部(森の図書館)・東部(木の図書館)
- ・分館: 北部公民館(北部分館)、初石公民館(初石分館)、
南流山センター(南流山分館)
おおたかの森小学校・中学校併設校(こども図書館)

【利用状況】

- ・いずれの施設も利用状況は概ね良好
- ・周辺だけでなく全市域からの利用が想定

サービス品質の向上、適正な資産管理と収支の
適正化を図りながら当面は現状のままの配置

21.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:体育施設



【体育館】市民総合体育館、コミュニティプラザ
【柔道場】南部柔道場、北部柔道場
【プール】東部市民プール、流山市民プール、北部市民プール、コミュニティプラザ

- ・市民総合体育館は建替え工事中(4,400㎡→10,000㎡)
 - ・民間の大型スポーツクラブも複数進出
- ⇒充実した環境

- ・当面、各体育施設は現行どおり運用
 - ・プールは利用期間が短く多額の光熱水費・保守費
- 近隣の学校プールとの相互利用などを検討しつつ、多額の更新コストが発生する時期に機能集約や民間施設でのサービスの代替を検討

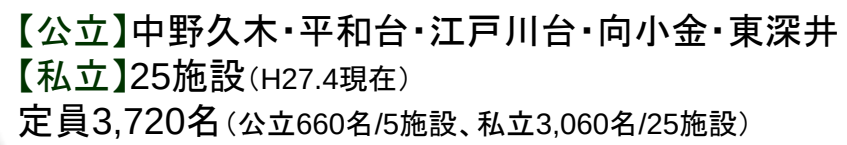
22.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:市営住宅



【市所有】若宮団地、柳田団地、運河団地、
第二運河団地、大橋団地、平方団地
【借上】西初石団地、三輪野山団地
計8団地(市所有6、借上2)483戸

入退去管理・設備の保守点検などを民間に業務委託

- ・長寿命化計画に基づき適正に維持管理
- ・建替えや借地契約の更新時期が来た段階でオフバランスの可能性を検討
- ・必要戸数の確保は民間ストックを含めて対応



流山市財産活用課ファシリティマネジメント推進室

24.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:学童クラブ



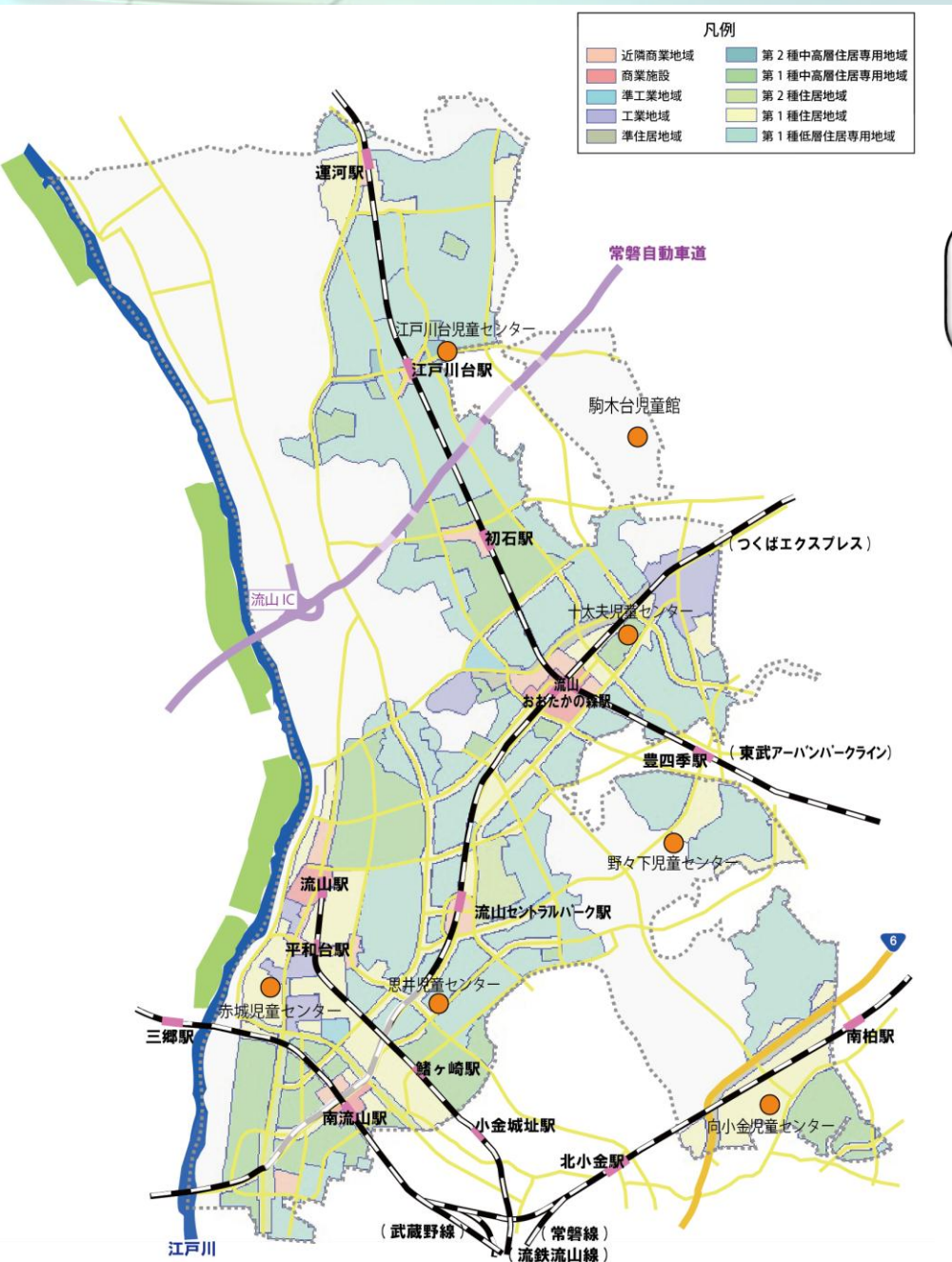
【学童クラブの建築状況】

- ・建築物として独立:13施設
- ・小学校の教室等を活用:10施設

- ・小学校区ごとに設置
- ・民設民営の類似サービスも市内に進出

- ・学童クラブの需要の推移を見極め
- ・将来的には、放課後こども教室も検討

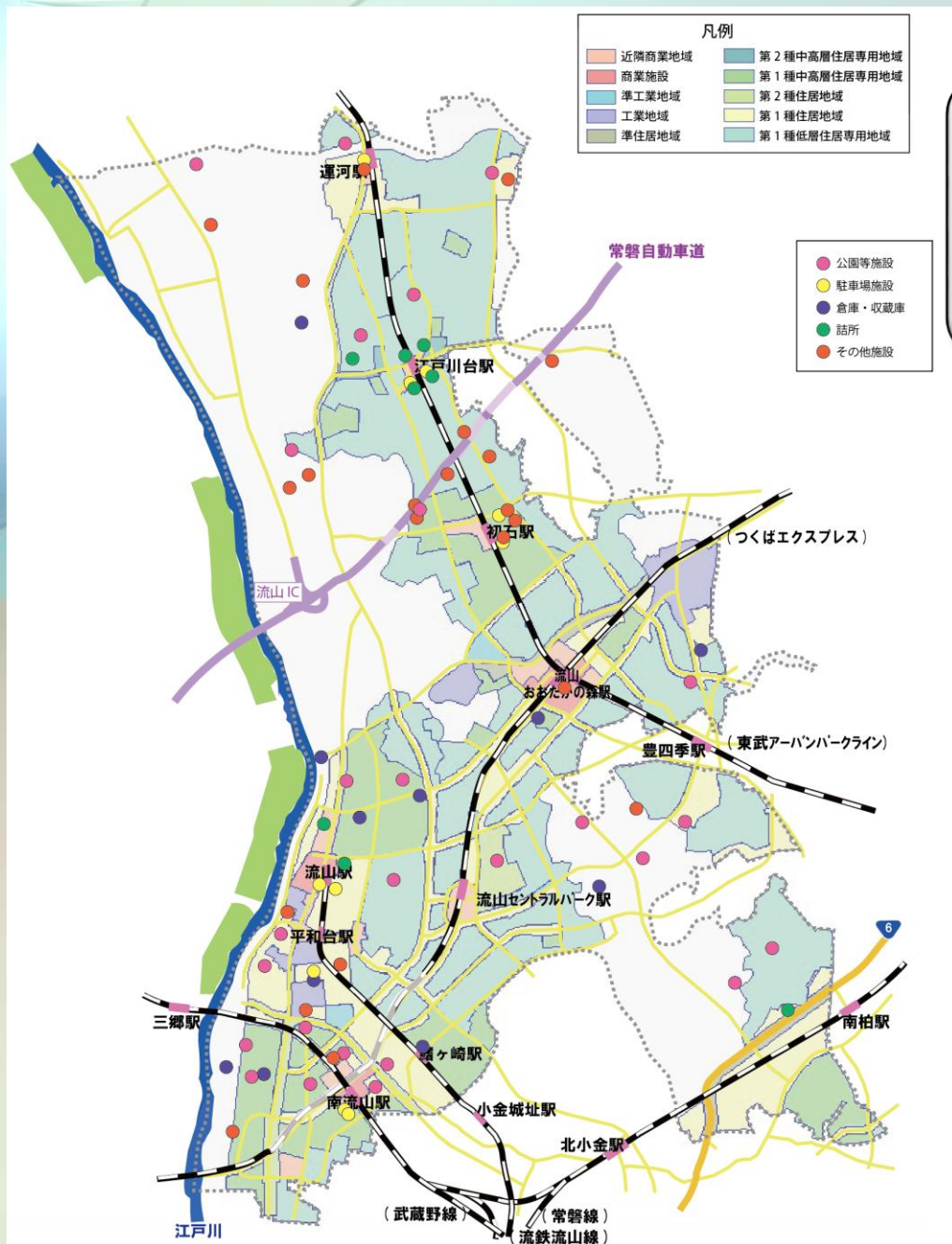
25.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:児童施設



【児童館、児童センター】福祉会館との複合(7施設)

需要の推移を見極めつつ民設民営の進出の支援

26.総合管理計画(案):3-2施設類型ごとの現状と整備方針:その他



【公用車駐車場】

【公園トイレ】

【駐輪場】

【環境測定局】

【倉庫】

【防災備蓄倉庫】 など

・ほとんどの施設が100㎡以下(全体面積の3.5%)

・施設数73施設(全体数の37.4%)

・管理上のコストを抑制

・特別な立地条件が求められない施設は、適宜機能集約や民間施設の活用などを検討

・防災備蓄倉庫はバランスよく配置し、必要な備蓄量を確保

■27.総合管理計画(案):3-3インフラ

【道路(橋梁)】

平成24年3月に策定した「流山市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な維持管理を実施
→長寿命化を図り維持管理コストを縮減

【道路(舗装)】

計画的な維持管理が出来るよう舗装維持管理計画策定の作成を予定

【上水道(配水管)】

流山市水道事業基本計画を作成しており、老朽化した配水管の計画的な更新と適正な維持管理を実現する取り組みを進める

予防保全、長寿命化の考えに基づいた維持管理を実践し、更新費用のピークを平準化

【污水管】

独自に管理計画を策定し、計画に基づいた維持管理を実施することで、管渠の長寿命化を図り維持管理コストを縮減

【雨水管】

計画的な維持管理を実施することで、維持管理コストを縮減