

八千代市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の改訂概要

1 今回の改訂について

総合管理計画の改訂及び個別施設計画の策定（令和3年3月）から数年経過し、この間の社会情勢の変化や施設の実態との乖離等に対して、両計画の目的を念頭に置き、見直す時期を迎えたため、直近の老朽化状況の把握を行うとともに、公共施設の利用・運用・コスト等の状況及び公共施設を取り巻く現状並びに課題を再度整理し、改訂を進めました。

改訂を進めるにあたり、総務省による計画策定指針を受け、現行計画には記載していない脱炭素化の推進方針について記載し、新庁舎やみどりが丘小学校分離新設校の建設や公共建築物の老朽化状況に応じた改修等を考慮したコストシミュレーション等について、総合管理計画の3原則（①総量の削減、②維持管理コスト等の縮減、③歳入の確保）に基づき改訂を進めました。

コストシミュレーションについては、現行計画において、建設費、改修費及び解体費で算出していますが、人件費、光熱水費及び点検費用等の委託料を含めたライフサイクルコストの視点を踏まえ、検討を行いました。

2 総合管理計画の主な改訂箇所

総合管理計画 P35「第3章 3.3 公共施設等のマネジメント方針」へ脱炭素化の推進方針について、下記の内容を記載します。

3.3.7 脱炭素化の推進方針

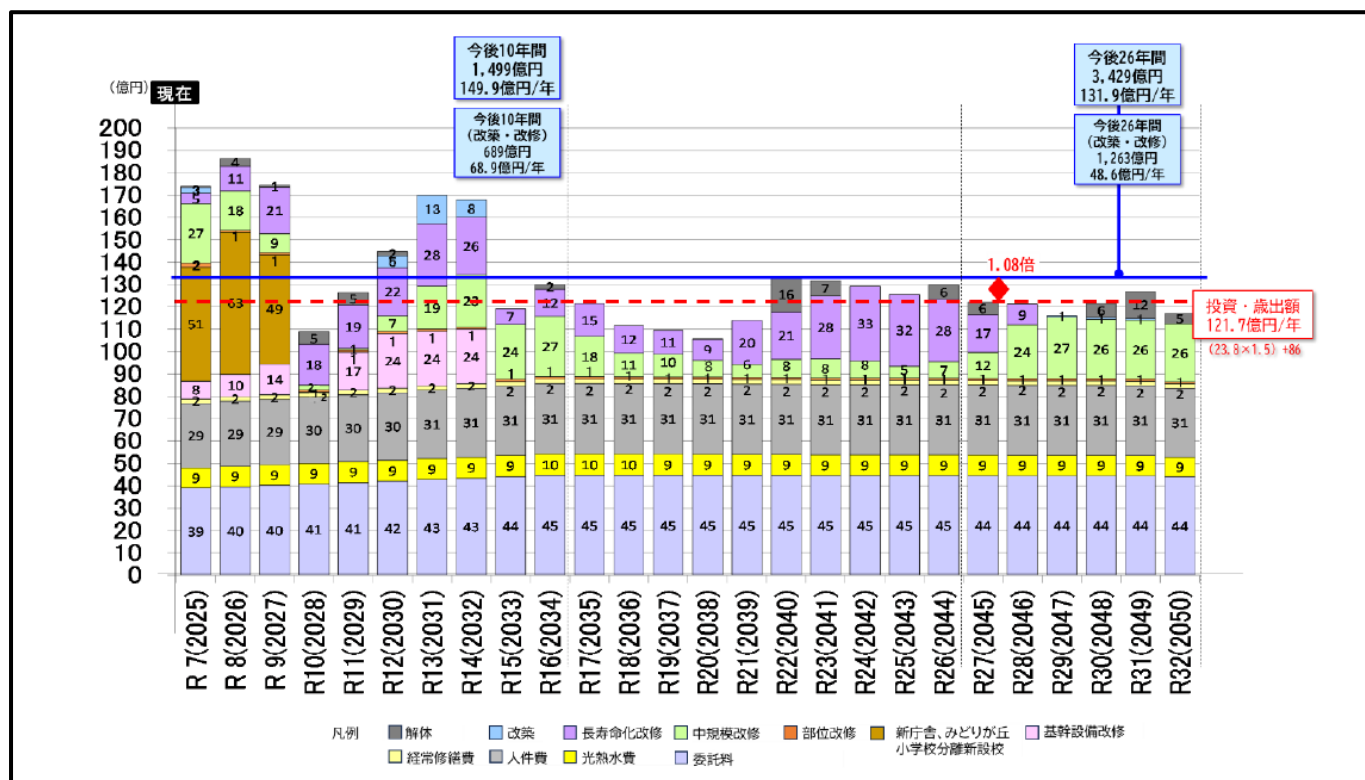
視点1：公共施設等の脱炭素化のためにできる工夫はないか

○【省エネルギーの推進・再生可能エネルギーの活用】公共施設の新築・改築・改修時に屋上や壁面緑化を含め建物の断熱性能の向上に向けた取組を検討するとともに、施設の利用状況や運用コスト等の状況に応じて高効率エアコンや高効率ボイラー、LED照明等、エネルギー効率が高い設備の導入を推進します。また、災害時の電力供給にも資する太陽光発電システム等を併せて導入し、再生可能エネルギーを利用することにより脱炭素化に向けた取組を推進します。

○【設備機器の保守管理・運用改善】従来の設備機器の適正な保守管理、自動調光システムや人感照明センサーなどの運用改善を行い、エネルギー削減に努めます。また、建物全体のエネルギー設備を統合的に監視し自動制御することにより、省エネルギー化や運用の最適化を行う管理システム（BEMS）の導入を検討・推進します。

3 個別施設計画の主な改訂箇所

(1) 将来コストについて、新庁舎及びみどりが丘小学校分離新設校の工事費用を見込むとともに、昨今の物価上昇や人件費高騰の影響を考慮して、ライフサイクルコストの視点を踏まえて再度試算し、今後26年間の年平均131.9億円に対し、投資・歳出額の年平均は121.7億円となり、その乖離は1.08倍となりました。



(2) 上記の想定した将来コストと投資・歳出額の乖離に対応するため、個別施設計画の第7章 P89 「3 課題と今後の対応」に下記の内容を記載します。

利用料金の見直しや財産の有効活用による公共施設等の改修・更新等に必要な歳入を確保することに加え、今後改修・更新等に係るコストの更なる圧縮を図るとともに、後年度負担に配慮し、あらかじめ公共施設等整備基金に積立てることにより財源の確保を図っていくなどの対応が必要となります。

このほか、効率的かつ効果的に施設の維持管理及び運営等を進めるため、「八千代市民間活力導入指針（令和6年3月【第4版】）」に沿って、公民連携（PPP）における指定管理者制度やPFI等の民間活力導入手法について意欲的に検討し、公的負担の抑制とともに公共サービスの質の向上が期待できると判断された施設等については積極的に導入を行うこととします。

また、近隣自治体等と連携し広域化によりサービスを提供するなど、更なる維持管理費等の削減を図る検討も併せて進める必要があることに加え、特に改修・更新等の際には、原則としてすべての施設について、提供する公共サービスの内容等も含め維持しなければ提供不可能なものかどうかを検討することとします。