瑞穂市建物系公共施設
個別施設計画

平成 29 年 3 月　策定
平成 30 年 9 月　改訂
令和　2 年 2 月　改訂
令和　4 年 3 月　改訂

瑞穂市
Mizuho City

瑞穂市建物系公共施設個別施設計画

目次

第１章　総論 1
１．建物系公共施設個別施設計画の目的 1
（１）背景 1
（２）目的 2
２．計画の位置づけ 2
３．計画の期間 3
４．計画の更新 3
５．計画の対象施設 4
６．本市の現状と課題 6
第２章　建物系公共施設個別施設計画の方針 7
１．建物系公共施設個別施設計画の考え方 7
（１）公共施設マネジメントの目指すもの 7
（２）建物系公共施設の考え方 8
２．今後の建物系公共施設のマネジメント実践方針 11
（１）STEP1：マネジメント基本方針の検討 11
（２）STEP2：マネジメント実践方針の検討 12
３．施設総量の適正化に関するシナリオ 18
（１）施設総量の適正化に関するシナリオの概要 18
（２）シナリオ１：新庁舎建設に伴う統廃合 20
（３）シナリオ２：多世代交流施設への用途変更 21
（４）シナリオ３：自転車駐車場の集約 22
４．中長期保全計画の策定 23
（１）概要 23
（２）試算パターンの設定 23
（３）試算手法 24
（４）将来推計費用の試算条件 25
（５）将来推計費用の試算結果 26
（６）中長期保全計画 27
５．今後の取り組みに向けて 28
（１）今後の取り組みに向けて 28
（２）建物系公共施設マネジメントに係るロードマップ 29
（３）現在の取り組み 29
用語解説 30

第１章　総論

１．建物系公共施設個別施設計画の目的

（１）背景

全国の地方公共団体では、厳しい財政状況が続く中で、今後人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等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*等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化*を図ると共に、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

瑞穂市（以下、「本市」という。）においても、今後 10 年程度は人口が増加する見込みですが、その後は、少子高齢化に向い、税収減や扶助費*の増大が予想され、財政状況は厳しいものとなっていきます。一方、公共施設等（建物系公共施設・土木インフラ施設）の老朽化は進み、施設の更新需要が高まっていきます。

本市では、限られた財源の中、市民のニーズに対応した行政サービスの提供・質の向上を実現していくために、現状の公共施設にかかるコスト情報と施設情報の両面から実態を把握し、課題を抽出したうえで、統一的・一元的な管理を実現するため、公共施設のマネジメントを実施していくこととしています。

また、平成 26 年度に本市が所有している公共施設の施設用途別の配置状況や管理運営状況・利用状況等、市全体の公共施設の現状を明らかにした「瑞穂市公共施設白書」を作成しました。

そして、平成 27 年度には、「瑞穂市公共施設白書」を踏まえ、「瑞穂市公共施設等総合管理計画」を策定し、その基本的な方針を定め、計画に沿った公共施設マネジメントを推進しています。

図 1.1　これまでの経緯

＊下線を付している用語は、巻末に用語解説を設けています。

（2）目的

公共施設マネジメントを推進するためには、今まで行ってきた所管課が管理している施設だけを対象にした維持修繕計画等に基づく維持管理・運営では不十分であり、市が所有する全施設を対象に公共施設の質と量の最適化や長寿命化を推し進めることが大切です。

所管課を越えた公共施設マネジメントの実現と、全庁的な取り組みに基づく個別施設のマネジメントを促すことを目的に、瑞穂市建物系公共施設個別施設計画（以下、「本計画」という。）を策定します。

本計画は、建物系公共施設の簡易劣化調査、所管課への施設の利用状況等のヒアリング結果、ライフサイクルコスト*の算出結果等を基に、質と量の最適化を目指す公共施設マネジメントを推進するため、具体的に適正化する施設、長寿命化する施設を抽出し、今後の方向性を示すものです。

2．計画の位置づけ

本計画は、公共施設等総合管理計画の下位計画として、公共施設等総合管理計画に掲げる建物系公共施設に対し、施設総量の適正化及び長寿命化に係る分析やシナリオ、ライフサイクルコストの試算結果等を示します。

また、公共施設等総合管理計画では、公共施設全体の「管理に関する基本的な方針」を示したことに対し、本計画に記載する内容は、今後推進する建物系公共施設の質と量の最適化に係る基本方針を示します。

図 1.2　計画の位置づけ

3．計画の期間

本計画では、多くの公共施設の余寿命が 20～30 年であることを踏まえ、中長期的な視点が不可欠なため、公共施設等総合管理計画の計画期間と同様に計画の期間を 40 年間とします。

ライフサイクルコストの試算は、令和４年度（2022年度）から令和４３年度（2061年度）までの 40 年間で行います。

また、建物系公共施設の質と量の最適化を推進するうえでは、新庁舎建設の目途としている令和 13 年度（2031 年度）までに、庁舎以外の施設についても並行して計画を進めます。

4．計画の更新

瑞穂市公共施設等総合管理計画が 10 年周期で更新することに対して、下位計画として、本計画は、５年に１度の周期で更新します。

5．計画の対象施設

本計画の対象とする建物系公共施設の一覧表を表 1.1 に示します。

なお、施設の分類（大分類、中分類）は平成 27 年度（2015 年度）に策定された公共施設等総合管理計画に従い、データは令和 3 年（2021 年）3 月時点の公有財産台帳*を使用しています。

表 1.1　建物系公共施設一覧（その１）

大分類	中分類	No.	施設名称
市民文化系施設	集会施設	1	・総合センター
		2	・市民センター
		3	・巣南公民館
		4	・牛牧南部コミュニティセンター
		5	・本田コミュニティセンター
		6	・牛牧北部防災コミュニティセンター
		7	・馬場公園集会所
		8	・元・消防団第2分団詰所
社会教育系施設	図書館	9	・図書館
		10	・西部複合センター
	博物館等	11	・うすずみ研修センター
		12	・文化財保管庫
学校教育系施設	学校	13	・穂積小学校
		14	・本田小学校
		15	・牛牧小学校
		16	・生津小学校
		17	・西小学校
		18	・中小学校
		19	・南小学校
		20	・穂積中学校
		21	・穂積北中学校
		22	・巣南中学校
	その他教育施設	23	・教育支援センター
		24	・給食センター
		25	・ほづみ幼稚園
子育て支援施設	幼児・児童施設	26	・本田第1保育所
		27	・本田第2保育所
		28	・別府保育所
		29	・牛牧第1保育所
		30	・牛牧第2保育所
		31	・西保育・教育センター
		32	・中保育・教育センター
		33	・南保育・教育センター
	子育て支援施設	34	・穂積小校区放課後児童クラブ
		35	・本田小校区放課後児童クラブ
		36	・牛牧小校区放課後児童クラブ
		37	・生津小校区放課後児童クラブ
		38	・西小校区放課後児童クラブ
		39	・中小校区放課後児童クラブ
		40	・南小校区放課後児童クラブ
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	41	・老人福祉センター
	障がい者福祉施設	42	・ふれあいホームみずほ
行政系施設	庁舎等	43	・穂積庁舎
		44	・巣南庁舎
		45	・文書管理倉庫（別府水源地）

注） 複数の用途がある施設は、主要な用途に分類してあります。

表 1.1　建物系公共施設一覧（その２）

大分類	中分類	No.	施設名称
行政系施設	消防施設	46	・瑞穂消防署
		47	・瑞穂消防署巣南分署
		48	・消防車庫
		49	・水防倉庫
		50	・水防センター
公営住宅	公営住宅	51	・市営住宅（美江寺）
供給処理施設	供給処理施設	52	・廃棄物処理施設
		53	・美来の森館
		54	・ストックヤード（美来の森）
		55	・巣南集積場
		56	・アクアパーク別府水処理センター
		57	・呂久クリーンセンター
		58	・アクアパークすなみ
その他	トイレ、付属倉庫等	59	・弓道場
		60	・穂積グラウンド
		61	・穂積第2グラウンド
		62	・糸貫川運動公園
		63	・生津スポーツ広場
		64	・西ふれあい広場
		65	・中ふれあい広場
		66	・南ふれあい広場
		67	・牛牧団地公園
		68	・馬場公園
		69	・南流公園
		70	・十九条公園
		71	・柳一色公園
		72	・せせらぎ公園
		73	・祖父江公園
		74	・上牛牧ふれあい公園
		75	・本田春日公園
		76	・野田公園
		77	・野口公園
		78	・井場公園
		79	・豊かな緑どんぐり公園
		80	・清流みどりの丘公園
		81	・小簾紅園
		82	・駅前広場（駅北）
		83	・駅前広場（駅南）
		84	・犀川器具庫
		85	・本田会公民館
	火葬場	86	・火葬場
	自転車駐車場	87	・第１自転車駐車場
		88	・第２自転車駐車場
		89	・第３自転車駐車場
	排水機場	90	・牛牧排水機場
		91	・花塚排水機場
		92	・別府排水機場

注）複数の用途がある施設は、主要な用途に分類してあります。

6．本市の現状と課題

本市の現状と課題について、公共施設の保有状況や市の財政状況は、令和 3 年度（2021 年度）に策定された公共施設等総合管理計画の中で詳しく述べています。

そのため、本計画では、現状と課題の概要を記載します。

人　口

- 総人口は、県内でも有数の人口増加率及び若年層比率の高さを示しており、国立社会保障・人口問題研究所の『日本の地域別将来推計人口（平成 30 年 3 月推計）』によると、令和 12 年頃まで（今後 8 年程度）は上昇傾向であり、その後は緩やかに減少していきます。
- 全国的に少子高齢化が急速に進む中、本市では、進行は緩やかであるものの、少子高齢化は確実に進行することから、地域活力の低下や地域コミュニティの衰弱等が心配されます。

財　政

- いずれ生産年齢人口が減少に転じれば、税収の伸び悩みが予想されます。
- 高齢者の増加により、今後、社会保障費は増加し続けます。
- 施設の老朽化により、公共施設に充てる費用が増大します。
- 財源確保の観点からは、低利用・未利用の市有財産において、民間活用等を図り、充当可能な財源を創出する等の方策の立案と実践が課題となります。

建物系公共施設

- 築 30 年を超える老朽化した建物が、全体の 6 割程度あります。
- 近い将来、公共建築物の更新時期の集中が予想されます。
- 耐震化の実施状況は9割以上であり、政令指定都市や、同程度の都市より進んでいます。
- 公共施設等の管理を今より更に効率的、効果的に実施するとともに、財政負担の軽減のため、同じ機能を持った重複施設の統廃合、地区別将来人口に合わせた公共建築物の再配置等の推進が課題となります。

インフラ施設

- 道路・橋梁・公園・上下水道など、全般的に老朽化が進んでいます。
- 近い将来、インフラ施設の更新時期の集中が予想されます。
- インフラ施設は、建物系公共施設と異なり複合化・集約化などによる数量の縮減が難しいことから、効率的な管理により維持管理費を縮減する必要があります。

第２章　建物系公共施設個別施設計画の方針

１．建物系公共施設個別施設計画の考え方

（１）公共施設マネジメントの目指すもの

公共施設マネジメントは、民間活力の導入、魅力創出事業の展開、市民サービスの充実による利便性の向上といった視点で建物の長寿命化、施設総量の適正化の施策を進めることで、市財源の潤いを創出するとともに、定住・交流人口増加等により商業などの充実を図り、市全体の活性化を目指します。

公共施設マネジメントの推進にあたっては、第 ２ 次総合計画における将来像“誰もが未来を描けるまち 瑞穂”を念頭に、同計画に示される ４ つの基本視点にたった魅力あるまちづくりに資するよう、地域に必要とされる施設、機能を考え、地域振興の視点も踏まえて市民との合意形成を図りつつ事業を進めます。

■ 第２次総合計画　まちの将来像：４ つの基本視点
『育』子どもや若い世代、地域や産業を育成する
『住』生活の基本となる良好な住環境の維持や向上を図る
『安』誰もが安全で安心な暮らしを守っていく
『活』まちの資源や人を活かす

公共施設マネジメントでは、市民文化系施設や保健・福祉施設等の複合化による地域コミュニティの活性化や機能の集約化等による利便性の向上など、様々な新しい視点を取り入れて検討を進めることが重要と考え、その推進に努めます。

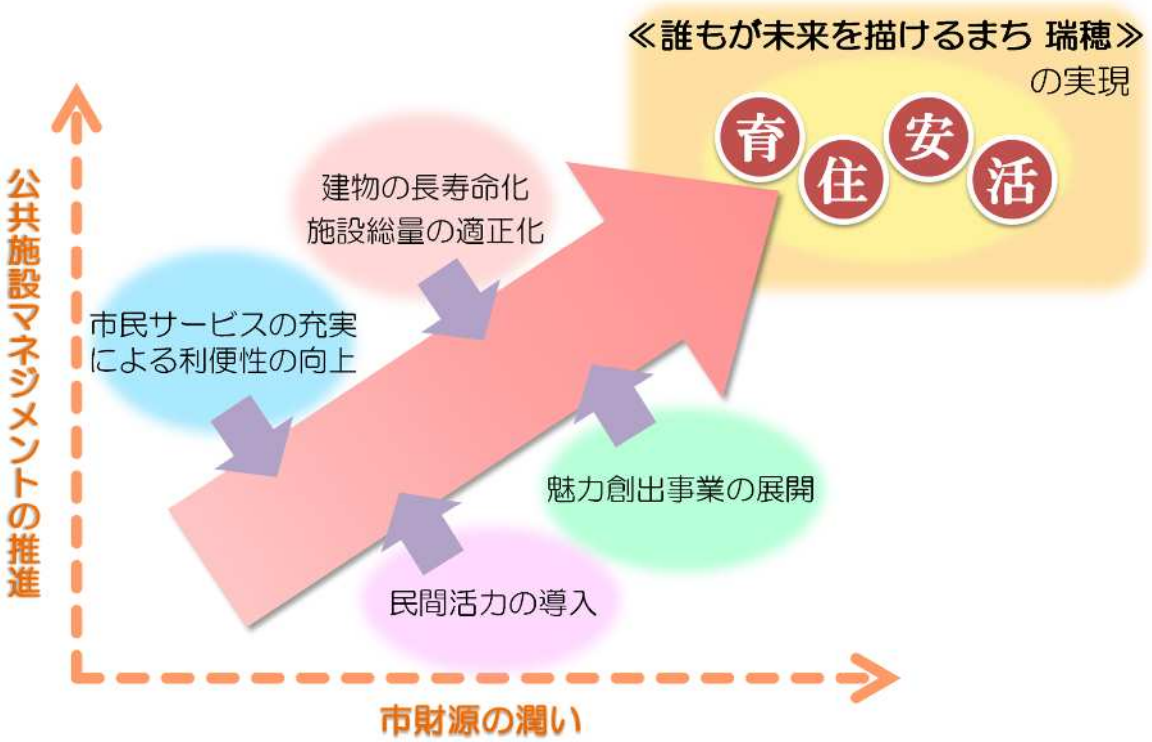


図 2.1　公共施設マネジメントの推進による活性化イメージ

（2）建物系公共施設の考え方

本計画では、公共施設等総合管理計画の基本理念に従い、供給（最適な施設量）・品質（安全・安心・快適性の確保）・財務（長期にわたり経済的なコスト）の 3 の視点から、質と量の最適化に取り組むことで、良質なサービスを提供するため、『施設総量の適正化』及び『建物の長寿命化』の両観点から本市の建物系公共施設について方向性を検討します。

『施設総量の適正化』については、人口動態や利用状況・劣化状況等を踏まえ、施設類型（用途）の枠組みを越えた施設総量の適正化や施設配置の適正化が必要とされます。

『建物の長寿命化』については、施設を利用する市民の安全性・快適性を第一に、市全体で維持管理方針を定め、統一を図ることで緊急性の高い施設を優先して修繕する等、財源の使い道の決定や施設の維持管理を円滑に進めます。

なお、本計画では、将来的な新庁舎の建設を考慮し、巣南庁舎の機能移転（市民サービスの向上）や周辺施設の統廃合を視野に入れて検討します。

『施設総量の適正化』に該当する施設

- 各所管課へのヒアリング結果等により余剰スペースがある施設、機能が重複している施設等、統廃合等の可能性のある施設。また、将来的に人口が減少し、余剰が生まれる可能性のある施設のうち、早い段階から施設総量の適正化の対象とすることで、将来コストの縮減を見いだせる施設。

『建物の長寿命化』に該当する施設

- 建築年が新しい、機能の重複がない、施設の特性から統廃合が難しい等の施設。

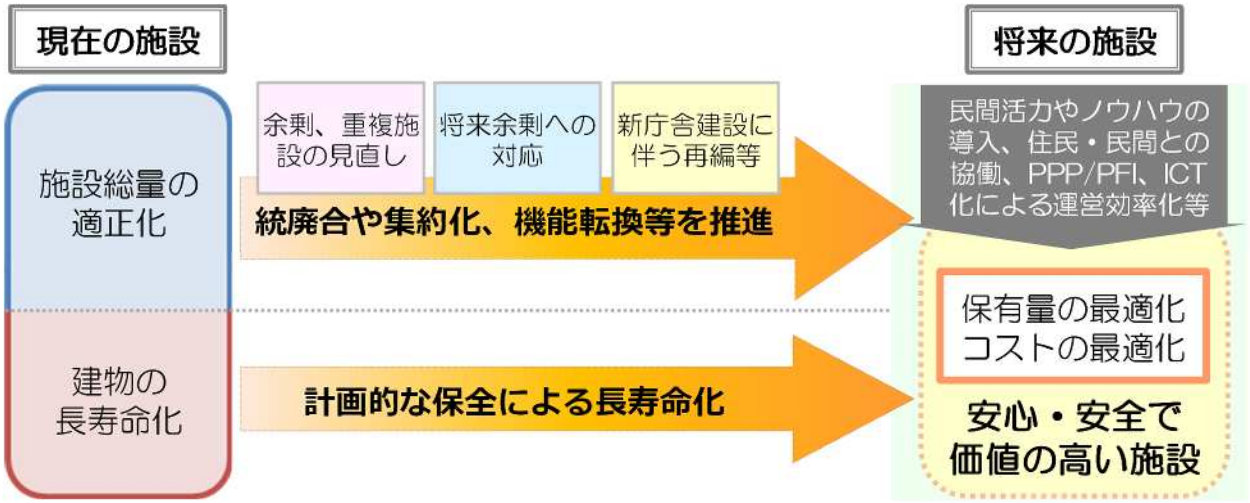
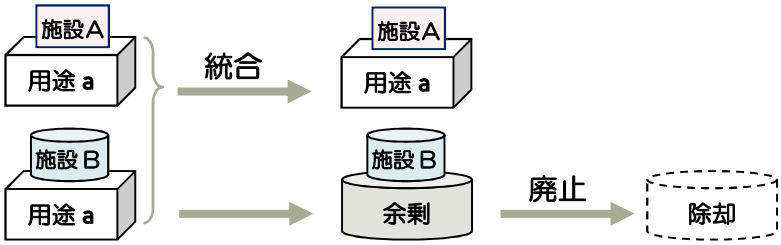
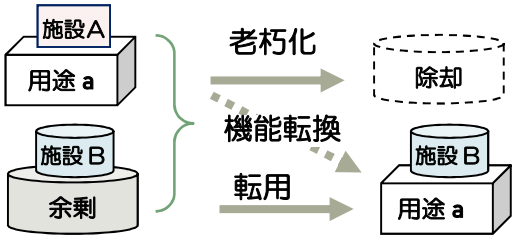
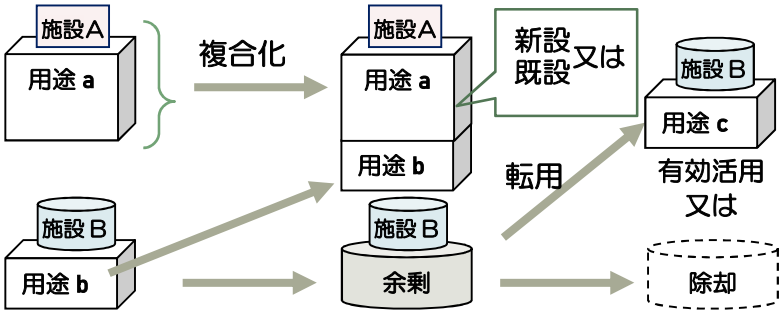
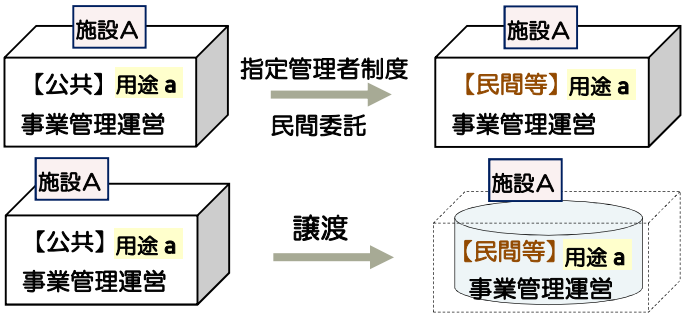
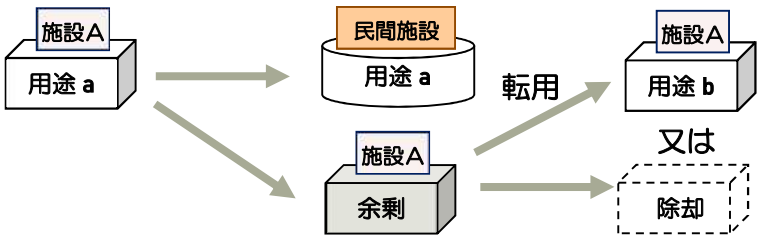
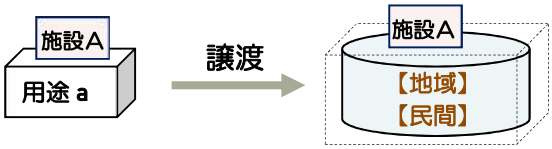


図 2.2　現在の施設と将来の施設のイメージ

施設総量の適正化を実施するための取り組みイメージについて、例を下記①～⑦に示します。

手段	取り組みイメージ
①統廃合 余剰の公共施設を廃止または統合することにより、最適化する。	
②他用途への転換(機能転換) 従来の施設の用途を変更し、他の用途として使用することや施設の用途を入れ替える（機能転換）など、施設と用途を最適化する。	
③複合化 一つの施設内に複数の用途を保有し、運用や維持管理などの効率化を図る。	
④運営手法の見直し 事業の実施主体や管理運営主体を民間などへ委ねる（指定管理者制度、民間委託、地域への譲渡）。	

手段	取り組みイメージ
⑤民間施設の活用 周辺の民間施設を活用する。	
⑥除却 使用を停止し、他の用途として利用を見込めない場合は除却する。	
⑦譲渡 使途を限定せず、地域や民間に譲渡する。	

また、④運営手法の見直しに示した維持管理・運営を民間に委ねる方法として、官民が連携して公共サービスの提供を行う『PPP*（パブリック・プライベート・パートナーシップ：官民連携）』手法の概要を以下に示します。

手法	概要	施設所有	資金調達	(行政の)収入	行政関与の度合い
公設公営	行政が、改修を個別に発注し、改修後、直接運営する。	行政	行政		大
包括管理委託	公共施設等の管理運営業務を民間へ委託する。	行政	行政		
指定管理者制度	公の施設に導入。管理運営業務を協定により民間へ委ねる。	行政	行政		
公設民営 (DBO)方式	資金調達を除き設計・建設・管理運営を民間へ一括して委ねる。	行政	行政		
PFI*方式	設計、建設、資金調達、管理運営を一括して民間に委ねる。施設所有は、公民で選択可能。	行政/民間	民間		
コンセッション方式	民間が行政から事業運営権を取得し、改修投資等を含め、全面的にサービス提供を行う。	行政	民間	事業権売却収入	
官民共同事業方式	行政と民間が共同で事業を行うモデル。我が国で言う第三セクター方式と同様である。	民間	民間	配当収入等	小

２．今後の建物系公共施設のマネジメント実践方針

建物系公共施設の個々の施設について、以下の手順でマネジメント実践方針を検討します。

Step１：マネジメント基本方針の検討

施設毎の**マネジメント基本方針（現状維持、長寿命化又は施設総量の適正化など）**を設定するため、施設の状況（整備・維持運営方針の有無、老朽化度等）に応じて**施設のふるい分け**を実施します。

Step２：マネジメント実践方針の検討

施設毎に実際にどのような方策のマネジメントが考えられるか、所管課へのヒアリング結果や施設の位置等を勘案し、**マネジメント実践方針**を検討します。

（１）Step1：マネジメント基本方針の検討

マネジメント基本方針を設定するため、以下の手順により施設のふるい分けを実施します。

① 既に整備・維持運営方針検討中 又は 今後検討予定

- 既に整備・維持運営方針の検討を進めている施設
- 他施設に比べ、充分な分析や合意形成を必要とするため、今後、施設総量の適正化を念頭にマネジメント基本方針を検討していく施設

② 建替え、除却

- 老朽化により、現状で建替えや除却等の検討がされている施設は、そのまま記載
  ※ ただし、施設によっては、他施設との統廃合等が考えられる施設があるため、それらの施設に対しては、事業を実施する際、統廃合等を検討します。

③ 現状維持、④ 長寿命化

- 下記に示すような施設は、当面の間、施設総量の適正化の対象とせず、現状維持あるいは長寿命化による維持管理・運営を実施していきます。

■ ③現状維持

- 器具庫、倉庫、公園のトイレ等、延床面積が小さく、施設総量の適正化や長寿命化に適さない、あるいは、効果が少ない施設

■ ④長寿命化

- 火葬場や排水機場のように、代替機能の確保が難しい施設
- 公園のように土地開発時に一定の設置が義務付けられており、移転等が難しい施設
- 下水処理場のように市民生活に欠かすことができず廃止できない施設

⑤ 施設総量の適正化

- 上記①～④に該当しない施設は、原則として「施設総量の適正化」（統廃合や運営手法の見直し等により、総量削減の可能性が見込める施設）の対象とします。
- 施設総量の適正化に該当する施設は、統廃合、集約化（拠点）、機能転換、運営手法の見直しのいずれかを設定します。
- 具体的な方策については『Step2：マネジメント実践方針の検討』に記載する指標を参考に検討します。

（2）Step2：マネジメント実践方針の検討

マネジメント実践方針は、以下の指標を参考に検討します。

⑥建物の老朽化

- 建築物の一般的な耐用年数 60 年を迎える時期（更新時期）

⑦早急な改修・修繕が必要な施設

- 施設の簡易調査において、劣化が著しいと判断された施設

⑧機能の陳腐化

- 今後、バリアフリー対応等が必要な施設
  ※倉庫や車庫、築 10 年以内の施設は除きます。

⑨余剰スペース

- 所管課へのヒアリング結果などより、余剰（未利用）スペースのある施設

⑩類似団体との延床面積の比較

- 施設類型毎の 1 人当たりの延床面積を類似団体の平均と比較し、多い又は少ない施設

⑪運営形態

- 直営、指定管理、包括委託などの現在の運営形態

図 2.3 に建物系公共施設のふるい分けフローを、また、検討結果として、マネジメントの実践方針を示した一覧表を、次頁以降に示します。

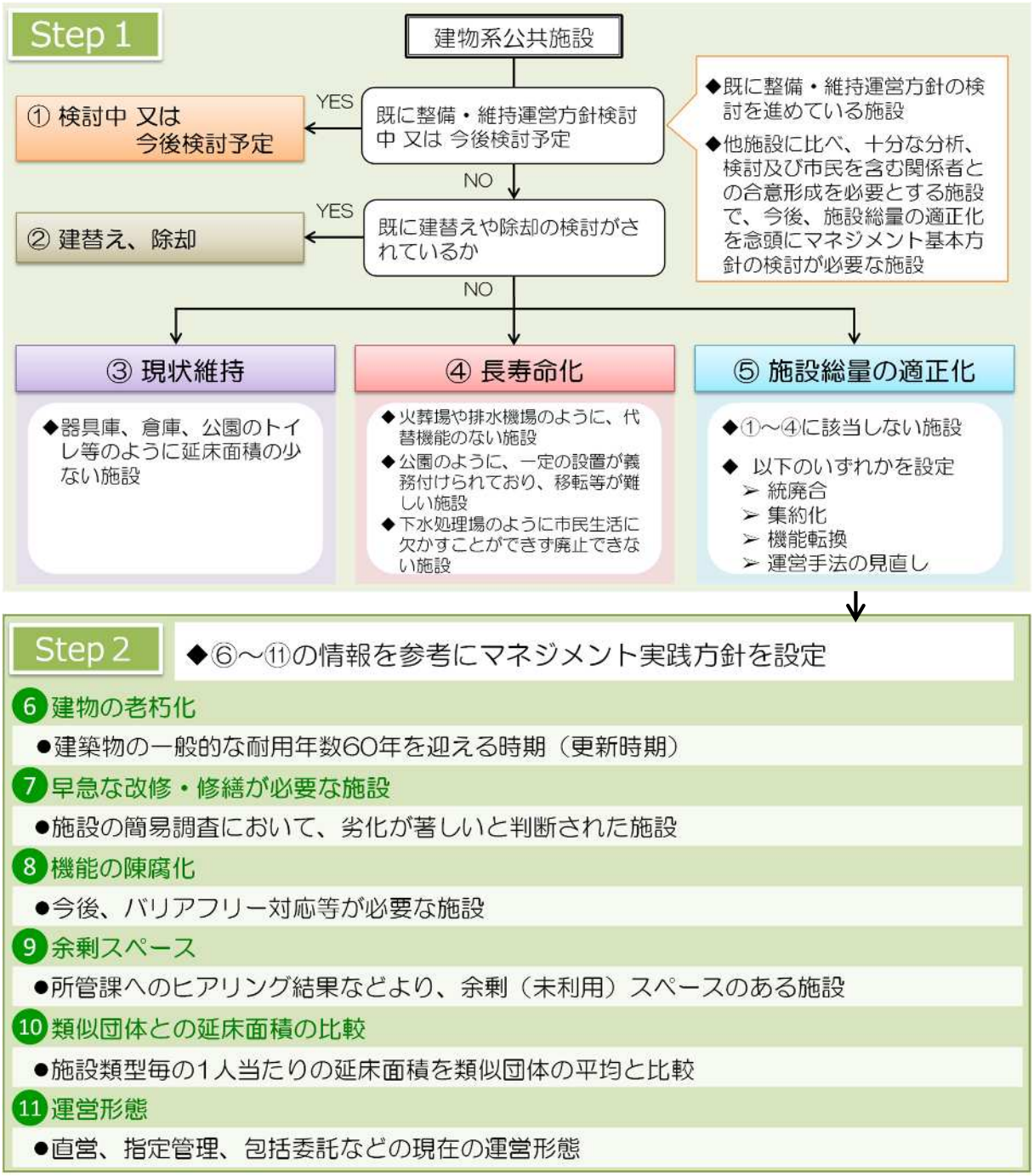


図 2.3　建物系公共施設のふるい分けフロー

表 2.1　建物系公共施設のマネジメント実践方針（その１）

大分類	中分類	連番	施設名称	築年数（代表）R3時点	Step1：マネジメント基本方針の検討						Step2：マネジメント実践方針の検討																
					①検討中又は検討予定	②建替え、除却、譲渡	③現状維持	④長寿命化	⑤施設総量の適正化	マネジメント基本方針	⑥建物の老朽化更新時期（耐用年数80年の場合）										⑦早急な改修等	⑧機能の陳腐化	⑨余剰スペース	⑩類似団体と延床面積の比較	⑪運営形態	マネジメント実践方針
											築50年以上経過				築50年以内												
											10年以内	11～15年後	16～20年後	21～30年後	31～40年後	41～50年後	51～60年後	61～70年後	71～80年後								
市民文化系施設	集会施設	1	総合センター	27					●	集約化（拠点）							●				●		多い	直営	老朽化・利用状況を踏まえ統合等を検討 市民センター、巣南公民館は築40年前後となるため、新庁舎建設に合わせて統廃合等を検討
		2	市民センター	47					●	統廃合					●						●	●		直営	
		3	巣南公民館	44					●	統廃合					●						●	●		直営	
		4	牛牧南部コミュニティセンター	19					●	集約化（拠点）								●			●			指定管理	現状の運営形態は指定管理 更なるPPP（公民連携）の検討
		5	本田コミュニティセンター	12					●	集約化（拠点）								●						指定管理	
		6	牛牧北部防災コミュニティセンター	24					●	集約化（拠点）							●				●			指定管理	
		7	馬場公園集会所	35	●					検討中又は検討予定						●					●			直営	
		8	元・消防団第２分団詰所	15			●			現状維持								●			●			直営	
社会教育系施設	図書館	9	図書館	23			●			現状維持							●				●		多い	直営	築20年未満の比較的新しい施設であるため、施設の使われ方や利用状況を分析し近隣施設の複合化を検討
		10	西部複合センター	18			●			現状維持								●			●			直営	
	博物館等	11	うすずみ研修センター	24					●	統廃合							●				●			指定管理	利用状況や運営状況を勘案し、統廃合等による施設総量の適正化を実施
		12	文化財保管庫	39					●	統廃合						●					●			直営	
学校教育系施設	学校	13	穂積小学校	53	●					長寿命化				●							●		同程度	直営	今後10年程度は人口増加のため、学校教育系施設の延床面積削減は難しいが、その後の人口減少を鑑みて早い段階から施設総量の適正化を検討 文部科学省 が推進する公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等の考え方に基いて総量の適正化を推進
		14	本田小学校	51	●					長寿命化				●							●			直営	
		15	牛牧小学校	52	●					長寿命化				●							●			直営	
		16	生津小学校	42	●					長寿命化					●						●			直営	
		17	西小学校	41	●					長寿命化					●						●			直営	
		18	中小学校	43	●					長寿命化					●						●			直営	
		19	南小学校	37	●					長寿命化						●					●			直営	
		20	穂積中学校	11	●					長寿命化								●					多い	直営	
		21	穂積北中学校	37	●					長寿命化						●					●			直営	
		22	巣南中学校	51	●					長寿命化				●							●			直営	
	その他教育施設	23	教育支援センター	27					●	統廃合							●				●		－	直営	巣南庁舎の機能移転後に巣南庁舎へ移転検討 残った施設は民間への譲渡等を検討
		24	給食センター	14				●		長寿命化								●					－	直営	
		25	ほづみ幼稚園	48	●					長寿命化					●						●		－	直営	築43年が経過しており、更新時期も迫っているため、他施設への移転や、幼保一体等、市民サービスの向上を念頭に施設総量の適正化を検討

表 2.1　建物系公共施設のマネジメント実践方針（その2）

大分類	中分類	連番	施設名称	築年数（代表）H28時点	Step1：マネジメント基本方針の検討						Step2：マネジメント実践方針の検討																
					①検討中又は検討予定	②建替え、除却、譲渡	③現状維持	④長寿命化	⑤施設総量の適正化	マネジメント基本方針	⑥建物の老朽化更新時期（耐用年数80年の場合）										⑦早急な改修等	⑧機能の陳腐化	⑨余剰スペース	⑩類似団体との比較	⑪運営形態	マネジメント実践方針
											築50年以上経過				築50年以内												
											10年以内	11～15年後	16～20年後	21～30年後	31～40年後	41～50年後	51～60年後	61～70年後	71～80年後								
子育て支援施設	幼児・児童施設	26	本田第1保育所	40	●					検討中又は検討予定					●							●		多い	直営	「瑞穂市保育所整備計画」が策定されたことから、計画に基づいた維持管理を実施
		27	本田第2保育所	41	●					検討中又は検討予定					●							●			直営	
		28	別府保育所	14	●					検討中又は検討予定								●							直営	
		29	牛牧第1保育所	48					●	運営手法の見直し					●							●			直営	牛牧第1保育所については、「公私連携保育型こども園」へ移行予定
		30	牛牧第2保育所	10	●					検討中又は検討予定								●							直営	
		31	西保育・教育センター	45	●					検討中又は検討予定					●							●			直営	老朽化施設を未満児保育が可能な保育所として運営してもらう民間事業者の活力を導入
		32	中保育・教育センター	48	●					検討中又は検討予定					●							●			直営	
		33	南保育・教育センター	46	●					検討中又は検討予定					●							●			直営	
	子育て支援施設	34	穂積小校区放課後児童クラブ																					多い	直営	※小学校利用
		35	本田小校区放課後児童クラブ																						直営	※小学校利用
		36	牛牧小校区放課後児童クラブ	54					●	統廃合				●								●			直営	他施設の余剰スペースに複合化
		37	生津小校区放課後児童クラブ																						直営	※小学校利用
		38	西小校区放課後児童クラブ																						直営	※小学校利用
		39	中小校区放課後児童クラブ	43					●	統廃合					●							●			直営	他施設の余剰スペースに複合化
		40	南小校区放課後児童クラブ	11					●	統廃合								●							直営	他施設の余剰スペースに複合化
保健・福祉施設	高齢福祉施設	41	老人福祉センター	39					●	統廃合						●						●		－	包括委託	老朽化、バリアフリー化不足。巣南庁舎の機能移転後に巣南庁舎へ移転検討
	障害福祉施設	42	ふれあいホームみずほ	13				●		長寿命化								●						－	直営	

表 2.1　建物系公共施設のマネジメント実践方針（その3）

大分類	中分類	連番	施設名称		築年数（代表）H28時点	Step1：マネジメント基本方針の検討						Step2：マネジメント実践方針の検討																マネジメント実践方針
						①検討中又は検討予定	②建替え、除却、譲渡	③現状維持	④長寿命化	⑤施設総量の適正化	マネジメント基本方針	⑥建物の老朽化更新時期（耐用年数80年の場合）										⑦早急な改修等	⑧機能の陳腐化	⑨余剰スペース	⑩類似団体との比較	⑪運営形態	
												築50年以上経過				築50年以内												
												10年以内	11～15年後	16～20年後	21～30年後	31～40年後	41～50年後	51～60年後	61～70年後	71～80年後								
行政系施設	庁舎等	43	穂積庁舎		56	●	●				建替				●								●		多い	直営	老朽化、バリアフリー化不足等により建替えを検討（庁舎将来構想策定済） 他施設の統合等を検討
		44	巣南庁舎		34					●	機能移転						●						●	●		直営	新庁舎建設に伴い機能移転、 建物は用途を見直し、周辺施設を集約
		45	文書管理倉庫（別府水源地）		47		●				除却					●							●			直営	新庁舎へ移転した後、現在の施設は除却
	消防施設	46	瑞穂消防署		13				●		長寿命化								●						多い	直営	
		47	瑞穂消防署巣南分署		30				●		長寿命化						●						●			直営	
		48	消防車庫 ※一部の分団施設は、車庫兼詰所を含む	第1分団	32					●	統廃合						●									直営	築50年以上の木造車庫は、現状倉庫となっているため廃止
				第2分団	24					●	統廃合							●								直営	
				第3分団	30					●	統廃合						●									直営	
				第4分団	15					●	統廃合								●							直営	将来的に、人口が減少に転じて施設や用地に余裕ができることを想定し、適正な配置を考えたうえで、他施設の用地や施設を利用する等を検討
				第5分団	15					●	統廃合								●							直営	
				第6分団	12					●	統廃合								●							直営	
				第7分団	5					●	統廃合									●						直営	
		49	水防倉庫		22			●			現状維持							●								直営	
		50	水防センター		10					●	集約化（拠点）									●						直営	
公営住宅	公営住宅	51	市営住宅（美江寺）		28				●		長寿命化							●				●		少ない	直営	
供給処理施設	供給処理施設	52	廃棄物処理施設		23				●		長寿命化							●						―	包括委託	平成27年に「（仮）瑞穂市エコステーション」として基本構想を策定しており、また、平成31年3月に改定した瑞穂市一般廃棄物処理基本計画（後期）においては、美来の森を粗大ごみの持込拠点、巣南集積場を資源ごみの持込拠点として整備し運用方法を見直すこととしているため、施設の長寿命化を図っていく
		53	美来の森館		23				●		長寿命化							●						―	包括委託	
		54	ストックヤード（美来の森）		16				●		長寿命化								●					―	包括委託	
		55	巣南集積場		29				●		長寿命化							●						―	包括委託	
		56	アクアパーク別府水処理センター		18				●		長寿命化								●					―	委託	
		57	呂久クリーンセンター		24				●		長寿命化							●						―	委託	
		58	アクアパークすなみ		18				●		長寿命化								●					―	委託	

表 2.1　建物系公共施設のマネジメント実践方針（その４）

大分類	中分類	連番	施設名称	築年数（代表）H28時点	Step1：マネジメント基本方針の検討						Step2：マネジメント実践方針の検討																				
					①検討中又は検討予定	②建替え、除却、譲渡	③現状維持	④長寿命化	⑤施設総量の適正化	マネジメント基本方針	⑥建物の老朽化更新時期（耐用年数80年の場合）										⑦早急な改修等	⑧機能の陳腐化	⑨余剰スペース	⑩類似団体と延床面積の比較	⑪運営形態	マネジメント実践方針					
											築50年以上経過				築50年以内																
											10年以内	11～15年後	16～20年後	21～30年後	31～40年後	41～50年後	51～60年後	61～70年後	71～80年後											
その他	トイレ、付属倉庫等	59	弓道場	34				●		長寿命化						●						●		－	直営					
		60	穂積グラウンド	40			●			現状維持					●							●		－	直営	市民の利用に支障が無いよう計画的に維持管理を実施				
		61	穂積第2グラウンド	37			●			現状維持						●						●		－	直営					
		62	糸貫川運動公園	23				●		長寿命化							●					●		－	直営	長寿命化（管理棟）その他現状維持				
		63	生津スポーツ広場	10				●		長寿命化								●						－	直営					
		64	西ふれあい広場	21			●			現状維持							●					●		－	直営					
		65	中ふれあい広場	22			●			現状維持							●					●		－	直営					
		66	南ふれあい広場	20			●			現状維持							●					●		－	直営					
		67	牛牧団地公園	35			●			現状維持						●						●		－	直営					
		68	馬場公園	40			●			現状維持					●							●		－	直営					
		69	南流公園	31			●			現状維持						●						●		－	直営					
		70	十九条公園	29			●			現状維持							●					●		－	直営					
		71	柳一色公園	35			●			現状維持						●						●		－	直営					
		72	せせらぎ公園	35			●			現状維持						●						●		－	直営					
		73	祖父江公園	35			●			現状維持						●						●		－	直営	※計画的に維持管理を実施トイレ、付属倉庫等については、財政面でもサービス面でも長寿命化はしない				
		74	上牛牧ふれあい公園	9			●			現状維持										●				－	直営					
		75	本田春日公園	9			●			現状維持										●		●		－	直営					
		76	野田公園	6			●			現状維持										●				－	直営					
		77	野口公園	6			●			現状維持										●				－	直営					
		78	井場公園	7			●			現状維持										●					直営					
		79	豊かな緑どんぐり公園	6			●			現状維持										●					直営					
		80	清流みどりの丘公園	6			●			現状維持										●					直営					
		81	小簾紅園	12				●		現状維持								●						－	直営					
		82	駅前広場（駅北）	36			●			現状維持						●						●		－	直営					
		83	駅前広場（駅南）	36			●			現状維持						●						●		－	直営					
		84	犀川器具庫	10			●			現状維持								●						－	直営					
		85	本田公民館	49		●				除却又は譲渡					●						●	●		－	直営	市としては更新しない施設				
	火葬場	86	火葬場	23				●		長寿命化							●					●		－	直営					
	自転車駐車場	87	第1自転車駐車場	37					●	集約化（拠点）						●						●		－	指定管理	駅前再開発に伴い一か所へ集約を検討				
		88	第2自転車駐車場	27					●	統廃合							●					●		－	指定管理					
		89	第3自転車駐車場	24				●		長寿命化							●					●		－	指定管理					
	排水機場	90	牛牧排水機場	64		●				建替				●										－	直営	建替え後長寿命化				
		91	花塚排水機場	9				●		長寿命化										●				－	直営					
		92	別府排水機場	8				●		長寿命化										●				－	直営					

3．施設総量の適正化に関するシナリオ

（1）施設総量の適正化に関するシナリオの概要

『2. 今後の建物系公共施設の基本的な方針』のマネジメント実践方針の検討の結果、施設総量の適正化が必要と判断した施設の中より、本市として早期に適正化に取り組む施設について、シナリオを設定し、今後、公共施設マネジメントを推進します。

本市では、既に市庁舎について「①2 庁舎体制、②老朽化、③施設が狭あい、④バリアフリー対応不十分」の 4 つの課題を解決し、市民サービスを向上させるため、穂積庁舎、巣南庁舎を統合し、新たな市庁舎を建設するための庁舎将来構想を策定しています。

これを踏まえ、当面は新庁舎建設を核にした施設総量の適正化を実践していき、その後も施設総量の適正化に取り組んでいきます。

新庁舎建設を核にした施設総量のシナリオは以下の３つです。

シナリオ１：新庁舎建設に併せて周辺施設も含めた統廃合による施設総量の適正化
シナリオ２：新庁舎建設に伴い余剰施設となる巣南庁舎の多世代交流施設への用途変更（複合化）による施設総量の適正化
シナリオ３：瑞穂市 JR 穂積駅圏域拠点化構想推進事業を視野に入れた JR 穂積駅周辺の自転車駐車場の集約による施設総量の適正化

※シナリオ：施設総量の適正化を実践する対象施設を特定し、事業化に向けての方向性を示したものであり、事業計画の基本的な考え方を示したものです。

※シナリオの解釈に関する注意事項

本計画におけるシナリオは、施設総量の適正化に係るマネジメントの方向性を示していますが、事業の地域を特定せず建物（延床面積）の削減策についてのみ示すものです。

実際の事業化に当たっては、上位計画の都市計画マスタープラン（改定版）と整合を図り、適正な施設の配置を検討する必要があります。

図 2.4　施設総量の適正化シナリオの概要

（2）シナリオ１：新庁舎建設に伴う統廃合

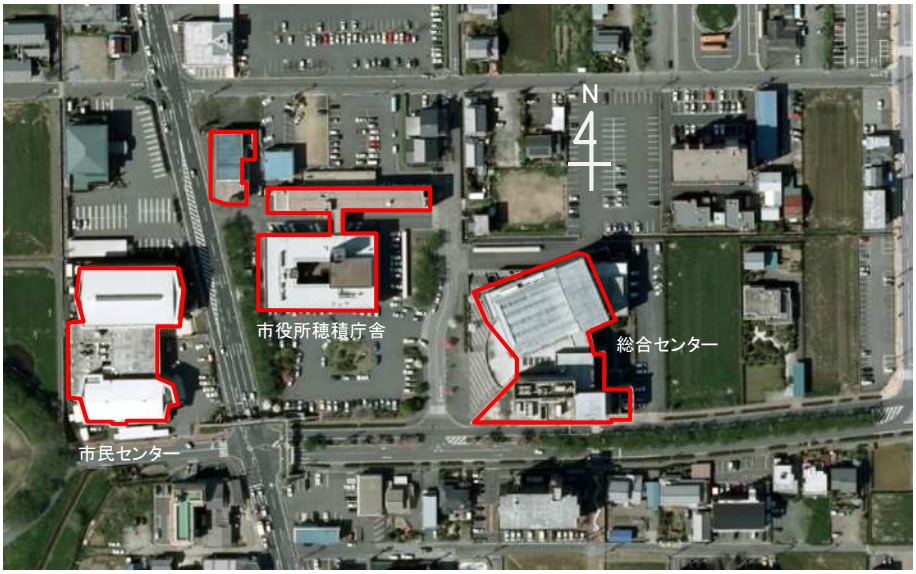
シナリオ１に関連する施設の詳細を以下に示します。

表 2.2　シナリオ１に関連する建物

施設名称	建物名称	構造(主体)	延床面積（㎡）	建築年	築年数（R3時点）
市役所穂積庁舎	第一庁舎	鉄筋コンクリート	3,232.48	1965	56
	第一庁舎(エレベータ棟)	鉄筋コンクリート	183.79	2009	12
	第二庁舎	鉄筋コンクリート	1,933.54	1989	32
	第三庁舎1	鉄筋コンクリート	471.32	1974	47
	第三庁舎2	鉄筋コンクリート	241.00	1990	31
市役所巣南庁舎	庁舎	鉄筋コンクリート	3,400.38	1987	34
	車庫・倉庫	鉄骨造	410.73	1987	34
	機械棟	鉄骨造	36.00	1987	34
	外部便所	鉄筋コンクリート	26.40	1987	34
	自転車置場	鉄骨造	26.10	1987	34
	車庫	鉄骨造	50.40	1994	27
市民センター	公民館	鉄筋コンクリート	2,720.22	1974	47
	体育館	鉄筋コンクリート	1,842.84	1974	47
	物置1	軽量鉄骨造	15.00	1984	37
	物置2	軽量鉄骨造	20.25	1986	35
総合センター	総合センター	鉄筋コンクリート	8,540.01	1994	27
合計			23,150.46	—	—

【瑞穂市役所 巣南庁舎】

【瑞穂市役所 穂積庁舎、市民センター、総合センター】



（3）シナリオ２：多世代交流施設への用途変更

シナリオ２に関連する施設の詳細を以下に示します。

表 2.3　シナリオ２に関連する建物

施設名称	建物名称	構造(主体)	延床面積（㎡）	建築年	築年数（R3時点）
市役所巣南庁舎	庁舎	鉄筋コンクリート	3,400.38	1987	34
	車庫・倉庫	鉄骨造	410.73	1987	34
	機械棟	鉄骨造	36.00	1987	34
	外部便所	鉄筋コンクリート	26.40	1987	34
	自転車置場	鉄骨造	26.10	1987	34
	車庫	鉄骨造	50.40	1994	27
老人福祉センター	センター本体	鉄筋コンクリート	906.74	1982	39
巣南公民館	公民館1	鉄筋コンクリート	987.55	1977	44
	公民館2	鉄筋コンクリート	64.24	1979	42
	公民館3	鉄筋コンクリート	194.08	1980	41
	ふれあいホール	鉄骨造	242.53	1994	27
	公民館4	鉄筋コンクリート	679.90	2012	9
教育支援センター	教育支援センター	鉄筋コンクリート	808.56	1994	27
	倉庫	鉄筋コンクリート	15.00	1994	27
	車庫・倉庫	鉄筋コンクリート	36.00	1994	27
	プロパン庫	鉄筋コンクリート	13.50	1994	27
合計			7,898.11	—	—

【市役所巣南庁舎、老人福祉センター、巣南公民館、教育支援センター】

（4）シナリオ３：自転車駐車場の集約

シナリオ３に関連する施設の詳細を以下に示します。

表 2.4　シナリオ３に関連する建物

施設名称	建物名称	構造(主体)	延床面積（㎡）	建築年	築年数（R3時点）
第一自転車駐車場	自転車駐車場1	鉄骨造	390.28	1984	37
第一自転車駐車場	バイク駐車場	鉄骨造	71.00	1984	37
第一自転車駐車場	自転車駐車場2	鉄骨造	353.94	1992	29
第二自転車駐車場	自転車駐車場	鉄骨造	641.54	1994	27
第三自転車駐車場	自転車駐車場	鉄骨造	996.93	1997	24
合計			2,453.69	—	—

【第一自転車駐車場、第二自転車駐車場、第三自転車駐車場】

4．中長期保全計画の策定

（1）概要

本項では『3. 施設総量の適正化に関するシナリオ』に示した施設総量の適正化の 3 つのシナリオについて、その効果を検証し、中長期保全計画として取りまとめます。

具体的には、本市が保有する全施設について、ライフサイクルコストを算定し、今後 40 年間にかかる費用を試算して 3 つのシナリオの効果を財政面から評価します。

なお、費用の算出方法の考え方や単価などは、建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」2005 年版を参考にしています。

（2）試算パターンの設定

今後 40 年間にかかる費用は、以下のパターンで試算します。

パターン 1：事後保全*による管理
- ➢施設総量の適正化や長寿命化を行わず、建物の建替え周期を、一般的な耐用年数 60 年として、現状のような事後保全を 40 年間実施した場合

パターン 2：予防保全*による管理
- ➢施設総量の適正化は行わず予防保全として、全建物の耐用年数を 80 年とする長寿命化施策を行った場合

パターン 3：施設総量の適正化（シナリオ 1）を実施した場合
- ➢前項のシナリオ 1～3 のうち、シナリオ 1（新庁舎建設に併せて周辺施設も含めた統廃合による施設総量の適正化）のみを実施した場合

パターン 4：施設総量の適正化（シナリオ 2）を実施した場合
- ➢前項のシナリオ 1～3 のうち、シナリオ 1 を実践した後にシナリオ 2（新庁舎建設に伴い余剰施設となる巣南庁舎の多世代交流施設への用途変更（複合化）による施設総量の適正化）を実施した場合
  なお、シナリオ実施開始時期は、シナリオ 1 が令和 14 年度（2032 年度）に完了したものとし、令和 15 年度（2033 年度）から開始されたものとして試算する。

パターン 5：施設総量の適正化（シナリオ 3）を実施した場合
- ➢パターン 4 に加え、前項のシナリオ 1～3 のうち、シナリオ 3 を令和 8 年度（2026 年度）から実施した場合

（3）試算手法

計上する費用は、「建築物のライフサイクルコスト」に記載されている企画設計コスト、建設コスト、運用管理コスト（修繕、点検、清掃など）を考慮します。

単価についても、「建築物のライフサイクルコスト」の中で区分されている事務所、学校、住宅の３区分を参考に設定します。

また、試算は、令和 2 年（2020 年）時点の公有財産台帳に示される棟毎の築年数を考慮して行います。

なお、ライフサイクルコストは瑞穂市公共施設等総合管理計画に示す将来の更新及び改修コストの推計では、更新（建設コスト）及び大規模改修（運営管理コストの一部）を考慮しているため、本計画における試算結果と異なります。

算定のイメージ及び各コストの概要を以下に示します。

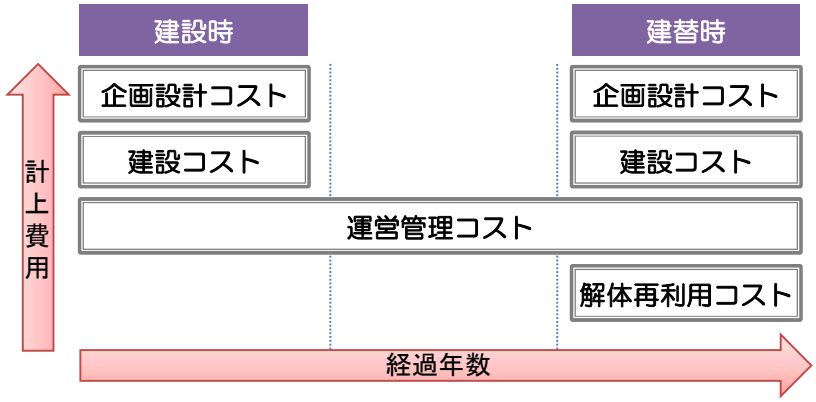


図 2.5　ライフサイクルコスト算定のイメージ

表 2.5　各コストの概要

種類	費用の概要
企画設計コスト	建設企画、現地調査、用地取得、設計など
建設コスト	建設工事、施工管理、施工検査、環境対策など
運営管理コスト	保全（清掃・点検・保安など）、修繕、改善、運用、一般管理など
解体再利用コスト	解体、再利用、環境対策など

（4）将来推計費用の試算条件

各試算パターンにおいて、以下のような仮定で試算条件を設定します。

1）パターン 1：事後保全による管理

- 全ての建物系公共施設について耐用年数 60 年とした場合の試算をします。

2）パターン 2：予防保全による管理

- 全ての建物系公共施設について耐用年数 80 年とした場合の試算をします。

3）パターン 3：施設総量の適正化（シナリオ 1）を実施した場合

≪新庁舎建設に伴う統廃合≫

新庁舎建設に伴い周辺施設の統廃合を踏まえ、以下の想定で試算します。

- 穂積庁舎は、令和 13 年（2031 年）に除却し、令和 14 年（2032 年）に「瑞穂市新庁舎建設基本構想」に記載している延床面積 13,000 ㎡のとおり建設したと仮定します。
  ※実際の建設場所や延床面積等は今後検討します。
- 市民センターは令和 14 年（2032 年）に除却し、総合センターの機能を見直すと共に市民センターの公民館としての役割を総合センターが担うものと仮定します。

4）パターン 4：施設総量の適正化（シナリオ 2）を実施した場合

≪多世代交流施設への用途変更≫

- 新庁舎建設に伴い余剰施設となる巣南庁舎に、令和 15 年（2033 年）から用途が異なる下記の施設を移転し多世代交流施設として活用すると仮定します。
  - 老人福祉センター：除却と仮定します。
  - 教育支援センター：機能移転後に民間への譲渡等を実施すると仮定します。
  - 巣南公民館　　：除却と仮定します。

5）パターン 5：施設総量の適正化（シナリオ 3）を実施した場合

≪自転車駐車場の集約≫

- 穂積駅の南側にある 2 つの自転車駐車場を 1 つに集約します。
- 集約した際には共有スペースや余剰スペース等を削減し、自転車・バイクの収容方法の工夫等により 30%の延床面積が削減できると仮定します。

（5）将来推計費用の試算結果

1）長寿命化の効果

建物系公共施設全体のパターン 1：事後保全による管理を実施した場合とパターン 2：予防保全による管理を実施した場合における今後 40 年間（令和 4 年度（2022 年度）～令和 43 年度（2061 年度））の費用の比較結果を図２．６に示します。

試算結果では、予防保全による管理を実施した場合には、約 170.4 億円（年平均で約 4.26 億円）のコスト削減が可能となります。

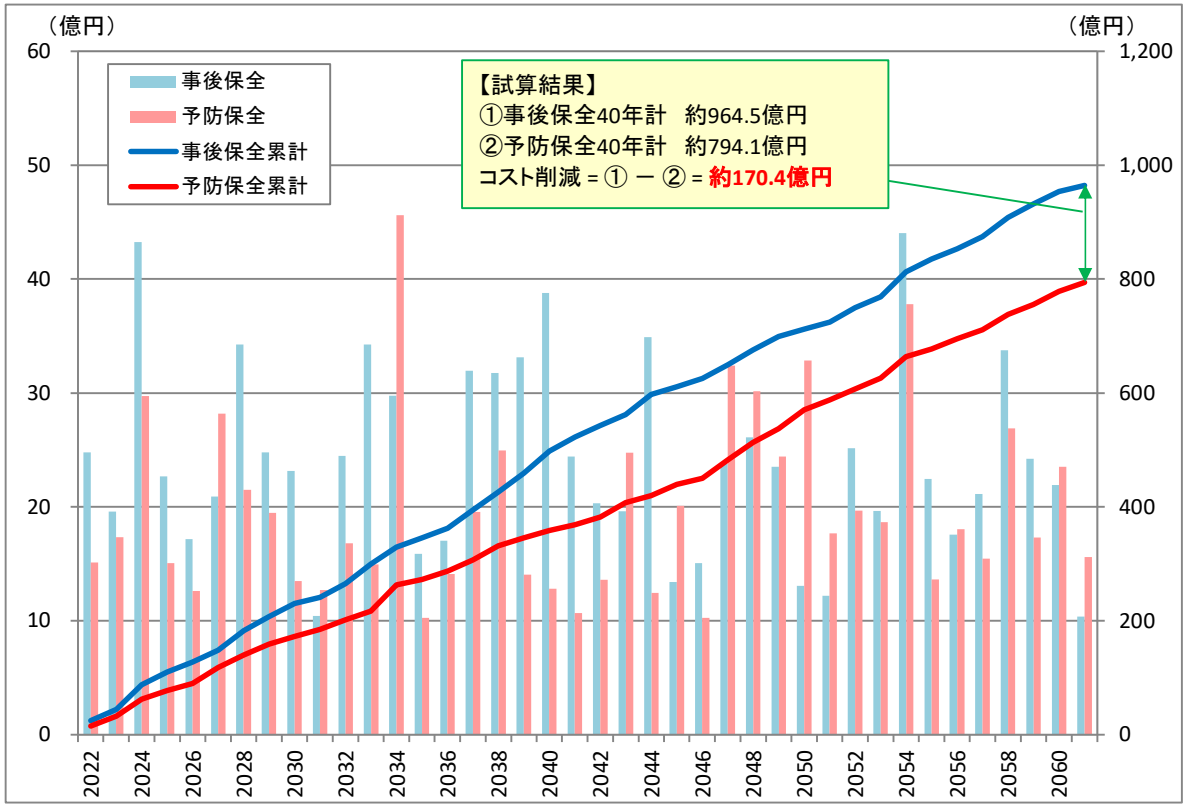


図 2.6　建物系公共施設全体の費用の比較

2）施設総量の適正化に関する各シナリオの効果

予防保全による管理に加え、各シナリオの縮減効果を試算結果より比較します。

パターン１（事後保全による管理）の維持管理・更新費の 40 年間の総額約 964.5 億円に対する、パターン２（予防保全による管理）のコストの削減効果は約 170.4 億円（約 18%）であり、１年あたりの削減効果は約 4.26 億円です。

なお、パターン５（施設総量の適正化シナリオ 1～3 を実施した場合）における 40 年間（令和 4 年度（2022 年度）～令和 43 年度（2061 年度））の維持管理・更新費の総額は約 795.0 億円であり、パターン２に比べて約 0.9 億円のコストの増加が見込まれます。

これは、「瑞穂市庁舎将来構想（平成 29 年２月）」で 9,411.6 ㎡と試算していた新庁舎の面積が「瑞穂市新庁舎建設基本構想（平成 31 年３月）」では約 12,000 ㎡～13,000 ㎡と増加した結果、シナリオの削減効果が減少したためです。このため、新庁舎の規模に関しては、今後導入機能等の詳細を検討していく中で、可能な限り圧縮していく必要があります。

今回の試算結果によるコストの縮減効果は、40 年間（令和 4 年度（2022 年度）～令和 43 年度（2061 年度））の維持管理・更新費の総額からみれば、大きな額ではないかもしれませんが、今後、こうした取り組みを継続することで、一定の市民サービスを維持しつつ、将来的な財政負担を軽減しなければなりません。

特に、現在検討中又は今後検討予定の施設など、今回試算したシナリオの対象施設以外の総量適正化が可能な施設について早急に検討する必要があります。

表 2.6 試算結果一覧

パターン	維持管理・更新費		パターン１からの縮減額	
	40 年間の総額	年平均	40 年間の削減額	１年あたりの削減額
1．事後保全	964.5 億円	24.1 億円	－	
2．予防保全	794.1 億円	19.9 億円	170.4 億円	4.26 億円
3．シナリオ１の実施	817.7 億円	20.4 億円	146.8 億円	3.67 億円
4．シナリオ１～2 までの実施	796.7 億円	19.9 億円	167.8 億円	4.20 億円
5．シナリオ１～3 までの実施	795.0 億円	19.9 億円	169.5 億円	4.24 億円

※シナリオ１：新庁舎建設に伴う統廃合
※シナリオ２：多世代交流施設への用途変更
※シナリオ３：自転車駐車場の集約

（6）中長期保全計画

今後は、新庁舎建設を核としたシナリオ１～３の具体的な統廃合の内容、事業手法、スケジュール等を検討したうえで、施策を推進していきます。

また、今回試算したシナリオの対象施設以外で総量適正化が可能な施設については、シナリオ１～３の実施後、総量適正化を実現するため、所管課と協働して対象施設の絞り込み、統廃合等の具体的な内容について検討していきます。

5．今後の取り組みに向けて

（1）今後の取り組みに向けて

1）法律・制度・補助金等の把握

建設時に補助金を活用している施設等、建設後の制約（規定年数は除却不可等）がある建物系公共施設は施設毎に制約条件の内容を整理した上で、施設総量の適正化等の施策を実施していきます。

公共施設マネジメントに関する新たな取り組みを実施する際には、法律・制度の制約や補助金等の支給条件等を整理したうえで、それを有効活用できるような取り組みを実施します。

また、同一施設において、複数の施設総量の適正化に関する方策が立案された場合はライフサイクルコストだけではなく、補助金等の有効活用も踏まえて比較検討した上で、方策を決定していきます。

2）所管課を越えた取り組み

法律・制度・補助金等を把握したうえで、公共施設マネジメントについて、所管課が単独で検討するのではなく、市全体の公共施設を把握する統括部門や行政改革推進委員会との協議を重ね、建物系公共施設全体の質と量の最適化を図っていきます。

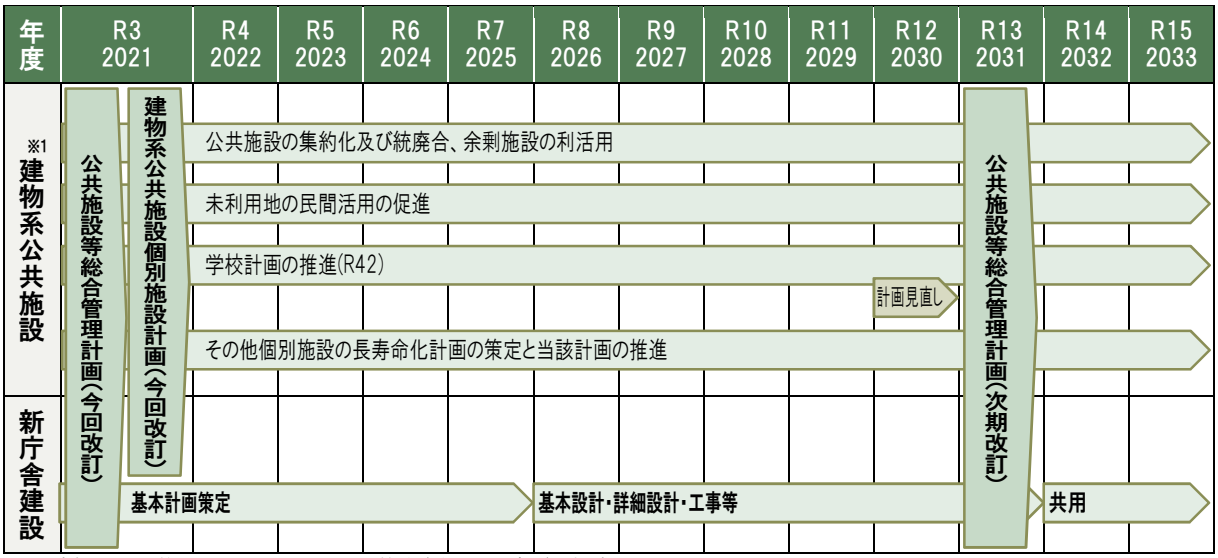
3）市民合意形成

施設総量の適正化に取り組む場合、公共性が高い施設ほど、市民との合意形成に要する期間が長くなると想定されるため、説明会やワークショップを重ね、市民へのサービス向上と財政負担の軽減を同時に充たすような施策を実現するよう取り組んでいきます。

（2）建物系公共施設マネジメントに係るロードマップ

公共施設マネジメントの推進は、本市が将来的に建替えを視野に入れている新庁舎の計画と連携・同調して実施していくことが重要です。

このため、図 2.7 に示したロードマップに基づき公共施設マネジメントを推進していきます。なお、図 2.7 は新庁舎の供用を 11 年後とした場合のロードマップであり、今後はこのロードマップに示したスケジュールを少しでも前倒しできるよう事業手法等を具体的に検討していきます。



※1：建物系公共施設における下記計画の策定（改訂、見直し）と推進
「学校」 ：「瑞穂市学校施設等長寿命化計画（R2 年度策定）」【計画期間 R3～R42】

図 2.7　ロードマップ

（3）現在の取り組み

シナリオ 1（新庁舎建設に伴う統廃合）の検討は平成 29 年度（2017 年度）から開始しています。また、並行して他の建物系公共施設の検討を実施します。

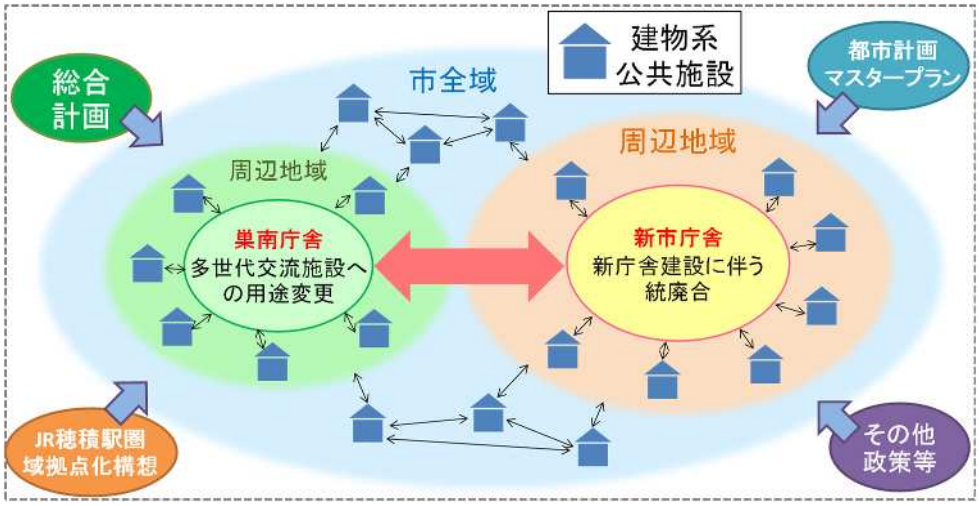


図 2.8 新庁舎建設と他の施設の検討イメージ

用語解説

用語	解説
更新	現状存在する施設や設備の全部または一部を撤去し 、新しい施設や設備を設置することです。
統廃合	公共施設等について合併・統合を実施することや、それに伴い施設を廃止することです。
長寿命化	インフラ施設の新設から撤去までの、更新を含め、将来にわたって必要なインフラの機能を発揮し続けるための取り組みを実行することにより、これまで進めてきたメンテナンスサイクルの構築と継続的な発展につなげることです。
平準化	数値にバラつきが多いものをある一定の基準に近づける、平均値に近づけるという事です。
扶助費	社会保障制度の一環として住民福祉を支えるための経費のことをいいます。生活保護法、児童福祉法、老人福祉法など国の法律に基づいて支出するものと、地方自治体が住民福祉の増進のために独自の施策として支出するものとがあります。
ライフサイクルコスト	ライフサイクルコスト（Life cycle cost）は略して LCC とも呼ばれます。建物の企画・設計費、建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と、保全費、修繕・改善費、運用費などの運営管理費（ランニングコスト）及び解体処分までの「建物の生涯に必要な総費用」のことを意味します。
公有財産台帳	建物系公共施設について、棟ごとに延床面積、建物構造、用途などの情報を管理している台帳です。
PPP	Public Private Partnership の略で公共と民間が連携して、公共サービスを提供する仕組みのことをいいます。PPP の中には、PFI や指定管理者などが含まれます。
PFI	Private Finance Initiative の略で、公共施設の整備や運営を、民間主導で行う仕組みのことをいいます。
事後保全	損傷が深刻化してから対策を行う保全のことです。 従来は、建物や機械設備等に対して事後保全による修繕がほとんどでしたが、今後は利用者の安心・安全を最優先に考え、予防保全を推進していく必要があります。
予防保全	計画的な点検に基づき損傷が軽微な段階から対策を行う保全のことです。 予防保全は、事後保全に比べ修繕回数は増えますが、1 回当たりの修繕費用は低コストとなり、修繕の対象となる建物等の寿命も延命化できるため、中長期的に財政負担が大きく軽減されます。

瑞穂市マスコットキャラクター

かきりん

瑞穂市建物系公共施設個別施設計画