

本市における公共施設の現状について

◆現状調査の目的

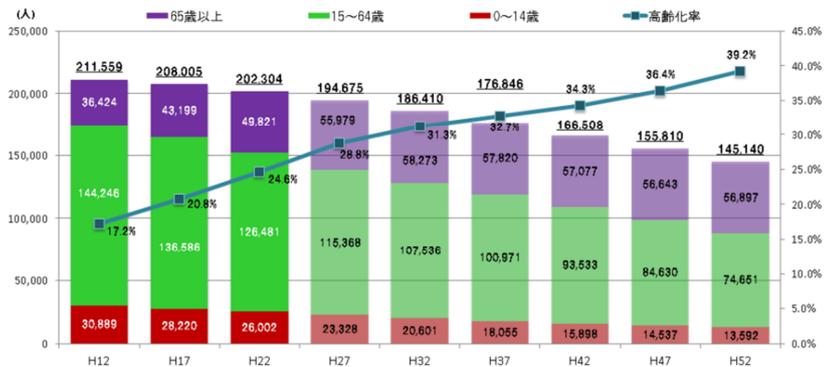
今後、全国的に人口減少や少子高齢化が急激に進行することが予想されています。

全国の人口問題を研究している国立社会保障・人口問題研究（社人研）が公表した将来人口予測では、現在約1億2千万人である日本国の人口は40年後には、約25%減少し、約9千2百万人となることが推計されています。

本市においても、平成52年には、現在の約20万人から約14万5千人に減少するとともに、少子高齢化の状況が進行し、公共施設の利用需要が変化していくことが予想されています。

このような社会情勢の変化の中、将来の本市の姿を見据えた、公共施設の最適な配置を実現すること（公共施設マネジメント）が求められています。

そこで、この取組みの第一段階として、本市が保有する公共施設の全体像を捉えるために、各施設の情報を収集・整理し、現状把握を行いました。



◆対象とした施設と分類 ※平成27年3月現在の情報です。

本市が保有する庁舎や学校などの建築物からなる施設（ハコモノ施設）350施設 833棟を対象にしています。

また、公共施設マネジメントを考える上で、施設の設定目的や機能ごとに分析していくことを想定していることから、保有施設を以下のように分類しました。

※民間建物の一部を借用している施設や、仮設事務所なども含みます。

※公衆トイレやポンプ小屋等の比較的面積の小さい単体の施設や、道路や橋梁、上下水道管等のインフラ施設は除きます。

施設分類			
I 一般施設	市民利用施設	(1)コミュニティ施設 (25 施設)	地区センター、集会場
		(2)学校教育施設 (70 施設)	小学校、中学校、市立高校、看護専門学校
		(3)社会教育・文化施設 (14 施設)	図書館、博物館、文化センター、歴史的施設
		(4)子育て施設 (45 施設)	保育所、幼稚園、子育て支援センター、放課後児童クラブ他
		(5)福祉施設 (15 施設)	老人福祉センター、デイサービスセンター他
		(6)医療・保健施設 (5 施設)	市立病院、保健センター他
		(7)スポーツ・レクリエーション施設 (16 施設)	市民体育館、温水プール他
		(8)住宅等 (33 施設)	市営住宅、教職員住宅
		(9)その他施設 (6 施設)	駐車場、駐輪場、斎場
	行政系施設	(10)庁舎施設 (16 施設)	庁舎、市民窓口事務所
		(11)消防施設 (56 施設)	消防庁舎、消防団詰所、コミュニティ防災センター他
		(12)その他施設 (12 施設)	倉庫他
II	プラント系施設	(13)プラント施設 (5 施設)	清掃プラント、衛生プラント他
III	インフラ系施設	(14)都市公園施設 (5 施設)	公園管理棟
		(15)上下水道施設 (13 施設)	水道部庁舎、浄化センター他
IV	機能廃止予定施設	(16)機能廃止予定施設 (14 施設)	旧小学校、旧中学校、旧分遣所他

◆収集・整理した情報

施設の状況を多角的に把握するため、以下の情報を整理しました。

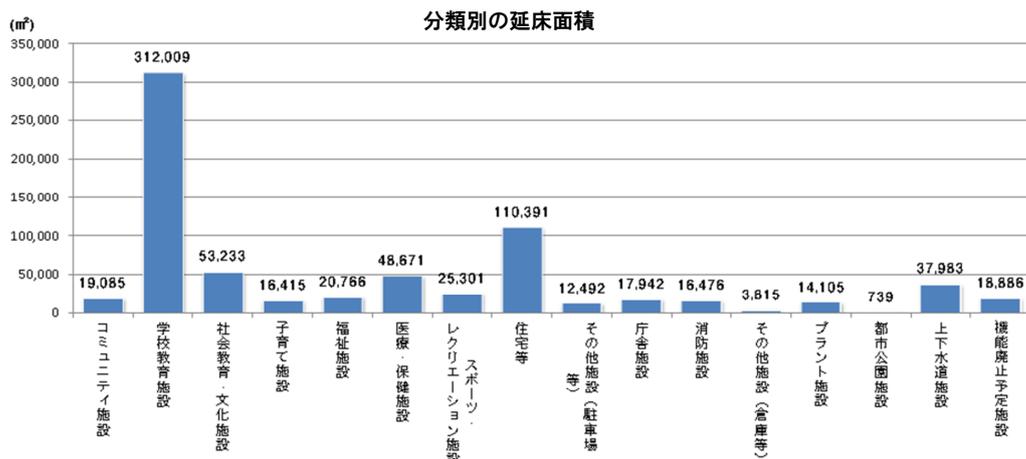
項目	内容
立地情報	所在地、都市計画情報(用途地域、建ぺい率、容積率)、敷地面積、ハザード情報(想定震度、津波洪水の危険性など)、避難地・避難所、アクセス情報、施設利用対象者
施設情報	施設形態、所有形態、管理形態、職員・従業員数、開設時期、開館状況、主な事業やサービス内容
建物情報	建築年、構造、階数、各種面積、耐震化、増築・大規模改修の状況、その他バリアフリー等の状況
利用情報	利用者数、使用料収入、稼働率
コスト情報	支出(維持管理費、運営費、人件費)、収入

◆保有施設の概要

収集・整理した情報は、今後の公共施設マネジメントを考えていく上での分析等に活用していきます。この情報整理によって得られた保有施設の概要は、次のとおりです。

○延床面積の状況

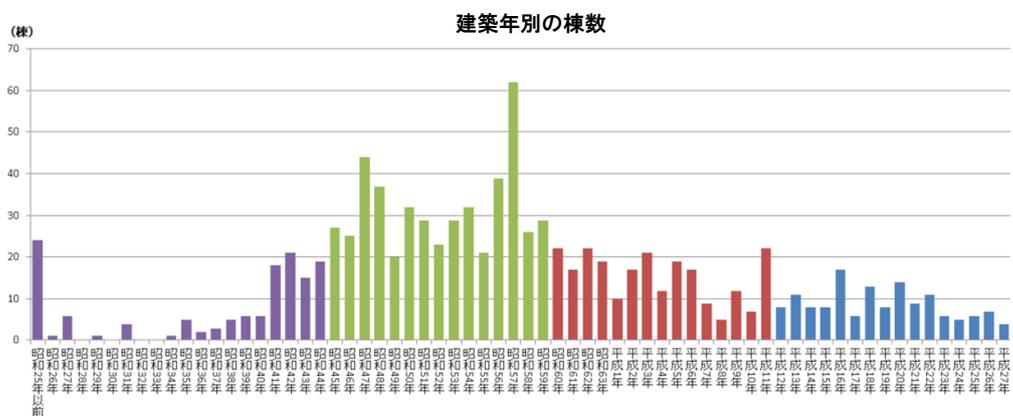
公共施設マネジメントの対象とする 350 施設の総延床面積は、約 73 万㎡となっており、学校教育施設、住宅等で約 6 割を占めています。



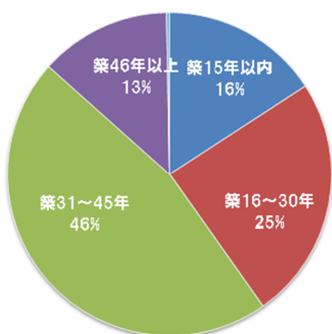
○建築年の状況

棟ごとの建築年数をみると、特に築 31 年から 45 年の建物が多く、全体の 46%を占めています。

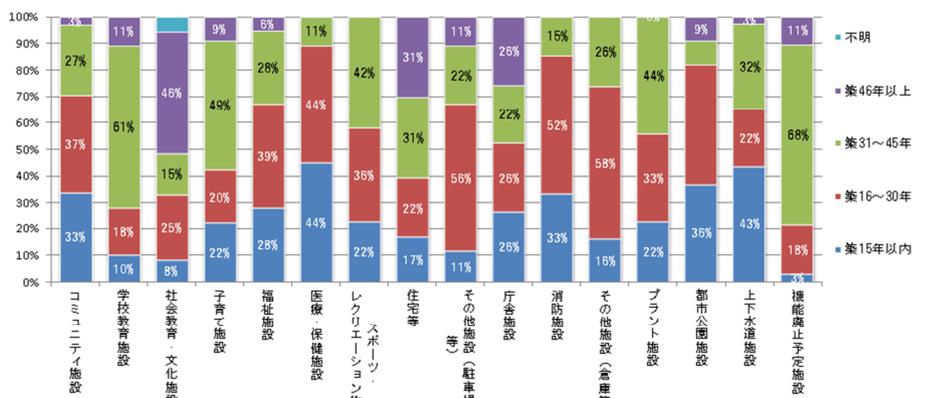
特に、学校教育施設と社会教育・文化施設は、築 31 年以上の建物が約 7 割を占めています。



全棟割合



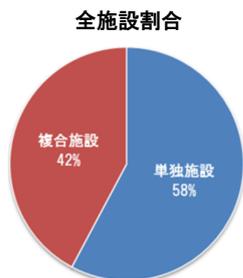
分類別の築年数の割合



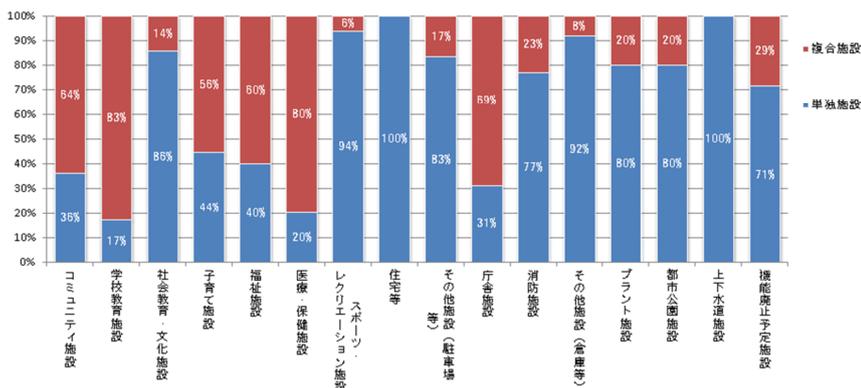
○施設形態の状況

施設の形態は、単独施設が約 6 割、複合施設が約 4 割となっています。

本市では、小中学校に地区センターや児童クラブ、デイサービスセンター等を併設している建物が多いため、これらが分類された施設の複合割合が高くなっています。



分類別・施設形態別の施設数割合

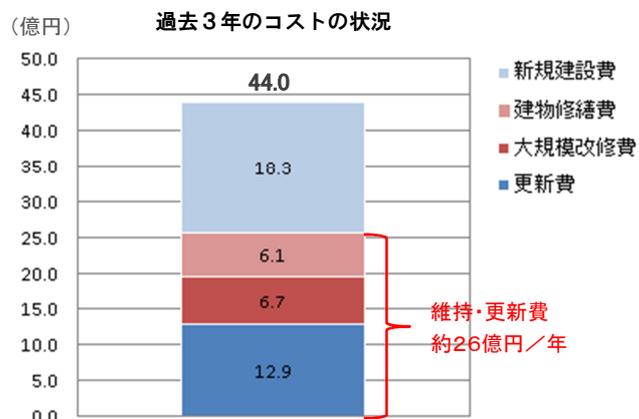


○過去3年のコストと将来コストの状況（大規模改修費、更新費の試算）

平成23年度から平成25年度の過去3年間において、対象施設（350施設）にかけた建設・維持関連経費は年間平均で約44億円でしたが、そのうち約18億円は、キラメッセぬまづや門池地区センター等の新規施設の建設にかけた経費であり、既存施設の更新費や大規模改修費、施設の小修繕等にかかる建物修繕費など、既存施設の維持や更新にかけた経費は年間平均で約26億円という状況でした。

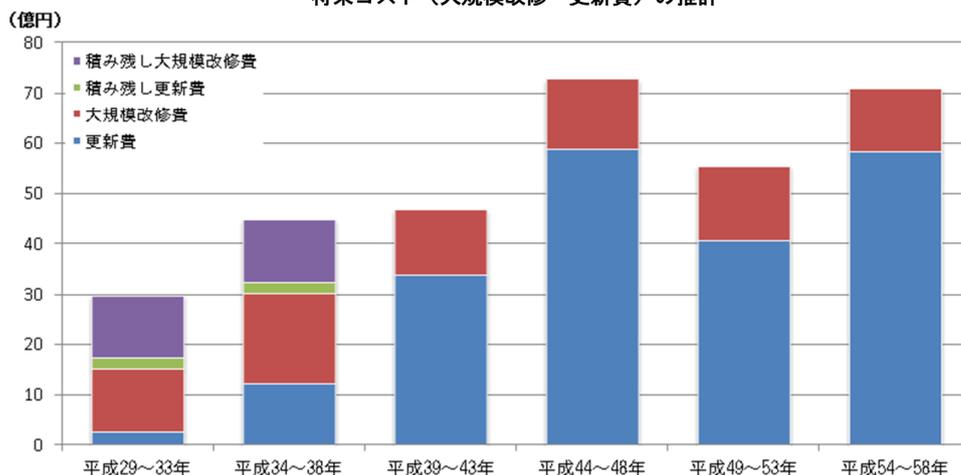
一方、将来的に現施設を維持・更新するためのコストを、総務省が示している「公共施設等更新費用算出ソフト」の考え方にに基づき、大規模改修を築30年、更新を築60年で行うものとし、施設の用途ごとに単価を設定して算出しました。

この原則で見た場合、現時点で、既に大規模改修や更新をすべき時期を超過した施設もあり、これら施設の大規模改修費と更新費を合わせると総額で約147億円の経費を積み残している状況にあります。この積み残している大規模改修や更新を当初10年で行うものとし、現在の規模を維持したまま全ての施設を大規模改修・更新することとして、将来のコストを試算した結果、平成29年から30年間にかかる将来コストは、年間平均で約53億円と試算されました。なお、この試算結果には、歴史的施設・機能廃止予定施設・上下水道や病院などの企業会計施設は除いています。



将来コスト（大規模改修・更新費）の推計

期間	年平均の将来コスト
平成29～33年	30
平成34～38年	45
平成39～43年	47
平成44～48年	73
平成49～53年	55
平成54～58年	71
年平均	53



◆今後の進め方

本市では、このような状況の中、今後は年間平均で50億円以上の大規模改修や更新にかかる費用が試算されており、現状の規模のまま全ての施設を維持していくには、今まで以上に多額の費用を要することが想定されます。

また、人口減少や少子高齢化などに伴い変化する利用需要に的確に対応するため、施設の統廃合や複合化を検討するほか、コスト削減のための長寿命化や民間資金の活用についても考えていく必要があります。

本市では、これらの課題に対し、収集した情報の分析を進めると共に、「施設総量の削減」「施設の複合化」「施設の長寿命化」「民間資金による施設整備」などの基本的な考え方を整理した上で、市民の皆様や外部有識者の意見を伺いながら、平成28年度までの2箇年で施設分類ごとの方針も含めた公共施設の総合的な基本方針となる「**公共施設マネジメント計画（公共施設等総合管理計画）**」を策定していきます。

年月	庁内体制、実施内容等	外部支援
H26年度	<p>4月 総務省より公共施設等総合管理計画の策定要請</p> <p>5月 職員、議員向けのファシリティマネジメント研修会を実施（計67名参加）</p> <p>7月 建物施設（ハコモノ施設）の基礎データ収集のための庁内説明会を実施（計38名参加）</p> <p>3月 建物施設（ハコモノ施設）の基礎データ取りまとめ</p>	<p>基礎データ作成業務委託 （受託者：八千代エンジニアリング）</p> <p>計画策定審議会の条例制定</p>
H27年度	<p>（公共施設マネジメント推進事業の所管を、政策企画課から資産活用課へ移管）</p> <p>6月 建物施設（ハコモノ施設）の現状を沼津市議会総務経済委員会で報告、公表</p> <p>7月 これまでの取組みと今後のスケジュール等に関する庁内説明会を実施 総量削減（統廃合、集約化）、長寿命化、民活等について基礎調査を依頼</p> <p>8月 インフラ資産を含めた大体の総量を把握 ※最終的には固定資産台帳との整合をはかる 基礎調査結果をもとに、全施設に共通した基本的な考え方（柱）を検討</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【全体調整部会】 主要課で構成 財政課、政策企画課（全体） 計画課、地域自治課（まちづくり） 学校管理課、住宅営繕課（建物施設代表） 維持管理課（インフラ施設代表） 水道総務課、病院施設課（企業会計）他</p> </div> <p style="text-align: center;">※本スケジュールと同時並行で整合を取りながら進める</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【重点モデル検討部会】 財政課、政策企画課 中心市街地整備企画室（香陵公園周辺整備）</p> </div> <p>9月 基本的な考え方（柱）を決定</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【意思決定組織】全体部長会</p> </div> <p>決定された基本的な考え方（柱）に関する庁内説明会の実施</p> <p>10月 基本的な考え方に従い、基本方針を検討</p> <p>①共通事項の検討（総量目標、統廃合等の推進方針、情報共有、維持管理体制等）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【全体調整部会】 主要課で構成 財政課、政策企画課（全体） 計画課、地域自治課（まちづくり） 学校管理課、住宅営繕課（建物施設代表） 維持管理課（インフラ施設代表） 水道総務課、病院施設課（企業会計）他</p> </div> <p>②建物施設の点検診断、維持管理、長寿命化等の方針検討、既計画との整合</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【建物施設管理部会】 工事検査課、建築指導課（全体） 学校管理課、住宅営繕課（建物施設代表） 病院施設課（企業会計）他</p> </div> <p>③インフラ施設の点検診断、維持管理、長寿命化等の方針検討、既計画との整合</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【インフラ資産管理部会】 工事検査課（全体） 維持管理課、道路建設課、河川課、緑地公園課（インフラ資産代表） 上水道工務課、下水道整備課（企業会計）他</p> </div> <p>④その他検討すべきもの</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【施設運営費削減検討部会】 【まちづくり検討部会】等</p> </div> <p>※上記の部会や参加メンバーは案であり、今後の進捗に応じて変更します。</p>	<p>計画策定支援業務委託の発注 （プロポーザル方式により受託者選定）</p> <p>計画策定審議会の立ち上げ、委員委嘱 基本的な考え方（柱）の承認 今後の進め方に関する助言 各部会への助言</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>大学教授などの学識者で構成 山本康友先生（首都大学東京） 他4名程度</p> </div>
H28年度	<p>4月 基本方針を決定</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>【意思決定組織】全体部長会</p> </div> <p>決定された基本方針に関する庁内説明会の実施</p> <p>6月 基本的な考え方（柱）、基本方針について沼津市議会総務経済委員会で報告、公表</p> <p>基本方針に基づき、各施設分類ごとに具体的な方針を検討 市民意見の聴取、反映（市民アンケート、パブリックコメント）</p> <p>3月 公共施設マネジメント計画（公共施設等総合管理計画）の策定</p>	<p>基本方針の承認 今後の進め方に関する助言 各部会への助言</p> <p>各部会への助言 計画（案）の承認</p>

公共施設マネジメントに関する基礎調査について**【趣旨】**

本基礎調査は、全職員に公共施設マネジメントを考えていただく「きっかけ」にさせていただくとともに、方針を定めていくための基礎資料とさせていただくものです。

回答にあたっては、各所属内で「十分」に議論していただきますようお願いいたします。

【記入要領】

- ・調査票を下記ライブラリ内から基礎調査票(ワードファイル)をダウンロードし、記入してください。
12 財務部 > 003 資産活用課 > 公共施設マネジメント > H270722 公共施設マネジメント説明会
- ・本調査は3部構成となっており、回答していただく対象の所属は、以下のとおりです。
 - 1 公共施設マネジメントの認識と理解について → 全ての所属(所管施設の有無を問いません。)
 - 2 管理方法や現状について → 公共施設を所管する所属のみ
 - 3 今後の方針等について → 公共施設のうち建物施設を所管する所属のみ(インフラは除きます。)
- ・以下の問いについて「○」、もしくは「記述」で回答してください。
- ・補足説明等は出来るだけ具体的に記入してください。
- ・回答欄が不足する場合は、随時、改行等をして欄を追加してください。

※公共施設・・・建物施設だけでなく、インフラ資産を含む本市が保有する全ての施設のこと。
建物施設・・・建物からなる施設であり、小規模の単体施設(トイレやポンプ小屋等)も含む。
インフラ資産・・・道路や橋梁、上下水道管、公園、河川、港湾等の建物を持たない資産のこと。

【提出方法】

- ・平成 27 年8月7日(金)までに資産活用課宛に電子メールで提出してください。
- ・提出する際はファイル名の先頭に【〇〇課】と入れてください。

【問い合わせ先】

調査内容等で不明な点がありましたら、下記担当までお問い合わせください。

財務部資産活用課公共施設再配置係

担当:内(うち)、筑城(つゆき)

連絡先:934-4884(内線:2396)

公共施設マネジメントに関する基礎調査票

所属名: _____

担当者名: _____ (連絡先: _____)

1 公共施設マネジメントとの認識と理解について

1-1 公共施設マネジメントについて、所属の全員が理解されましたか。

()はい ()いいえ

【]
いいえと回答した場合、理由を記入してください。

1-2 本市の公共施設の現状を知った上で、本市全体の建物施設の延床面積を何%程度削減すべきだと考えますか。

()%削減

【]
理由を記入してください。

1-3 公共施設を複合化することによって利便性が上がるなど、より良い市民サービスが期待できる施設の組み合わせはありますか、または考えられますか。

()と()、()と()

【]
理由を記入してください。

1-4 公共施設マネジメント計画を策定していくため、今後関係各課を集めて検討会を予定しています。

この中で合わせて議論したい案件はありますか。

()はい ()いいえ

【]
はいと回答した場合、内容について記入してください。
例: 利用料金の適正化、民間資金の活用など

2 管理方法や現状について(貴所属が所管する施設について、回答してください。)

2-1 施設の安全点検や劣化診断を独自に行っていますか。(法定点検を除く。)

()行っている ()行っていない

【]
行っていると回答した場合、頻度や手法を記入してください。

2-2 安全点検や劣化診断を行っている場合、その情報を蓄積していますか。

()はい ()いいえ

【]
はいと回答した場合、蓄積方法について記入してください。

2-3 施設を維持するための大規模改修計画や長寿命化計画がありますか。

()はい ()いいえ

※該当する計画を提出してください。また、公表の有無を教えてください。

2-4 2-3 の計画がある場合、その計画通りに進捗していますか。

()はい ()いいえ

【いいえと回答した場合、理由を記入してください。】

2-5 2-3 の計画の有無に関らず、大規模改修や長寿命化した履歴を蓄積していますか。

()はい ()いいえ

【はいと回答した場合、蓄積方法について記入してください。】

2-6 施設を更新・廃止するための計画はありますか。

()はい ()いいえ

※該当する計画を提出してください。また、公表の有無を教えてください。

2-7 2-6 の計画がある場合、その計画通りに進捗していますか。

()はい ()いいえ

【いいえと回答した場合、理由を記入してください。】

2-8 施設ごとの利用者数を把握していますか。(インフラ除く。)

()はい ()いいえ

【はいと回答した場合、把握方法について記入してください。】

2-9 施設ごとの機能別(貸室別等)の稼働率を把握していますか。(インフラ除く。)

()はい ()いいえ

【はいと回答した場合、把握方法について記入してください。】

2-10 施設ごとに年間の収支状況を集計していますか。(インフラ除く。)

()はい ()いいえ

【はいと回答した場合、集計方法について記入してください。】

2-11 その他、公共施設を管理する上で問題となっていることはありますか。

【自由に記入してください。】

3 今後の方針等について(貴所属が所管する施設について、回答してください。)(インフラは除きます。)

3-1 本市の公共施設の現状を知った上で、貴所属が所管する施設の総延床面積を何%程度削減することが妥当だと考えますか。

()%削減

理由を記入してください。

3-2 法令上、廃止することができない施設はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その施設名と根拠を記入してください。

3-3 施設の廃止を検討すべき施設、もしくは廃止を検討する対象となる施設はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その施設名と理由を記入してください。

例:隣接する市町や民間に同様の施設があり、利用状況から考え、本市で施設を持つ必要がないから。など

3-4 単体の建物でなければならない(複合化できない)施設はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その施設名と理由を記入してください。

3-5 仮に施設を移転する場合、立地する区域が制限される施設はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その施設名と理由を記入してください。

例:〇〇記念館、〇〇ゆかりの地に設置した施設であるため。など

3-6 現状で、他の施設を受け入れる空きスペースがある施設はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その施設名と大体の大きさが分かれば記入してください。

3-7 仮に施設を建て替えた場合、床面積を縮小することが可能な施設はありますか。

()はい ()いいえ

いいえと回答した場合、その施設名と理由を記入してください。

3-8 今後、施設の統廃合を行うにあたって支障となるもの(課題)は何かありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、支障となるもの(課題)について具体的に記入してください。

3-9 法令等の定めにより指定管理者制度の導入が不可能な施設はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その施設名と理由を記入してください。

※その他、施設の民間活力の導入の検討については、先日、政策企画課が行政改革プランで調査したものを参考にさせていただきます。

3-10 今後、検討したいと考えている公民連携等の事例はありますか。

()はい ()いいえ

はいと回答した場合、その事例を具体的に記入してください。

3-11 その他、ご意見やご質問等があれば、自由にご記入ください。

[

ご協力ありがとうございました。