

◆現状調査の目的

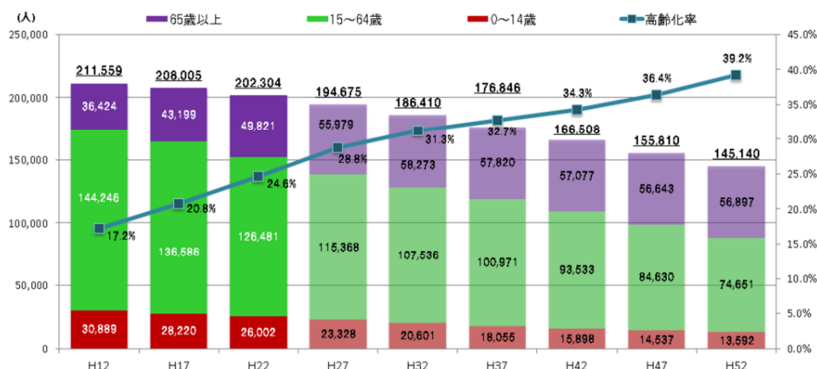
今後、全国的に人口減少や少子高齢化が急激に進行することが予想されています。

全国の人口問題を研究している国立社会保障・人口問題研究所（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、公共施設の最適化に向けた取組み（いわゆる公共施設マネジメント）を進めること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、施設の設置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まれます。

※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。

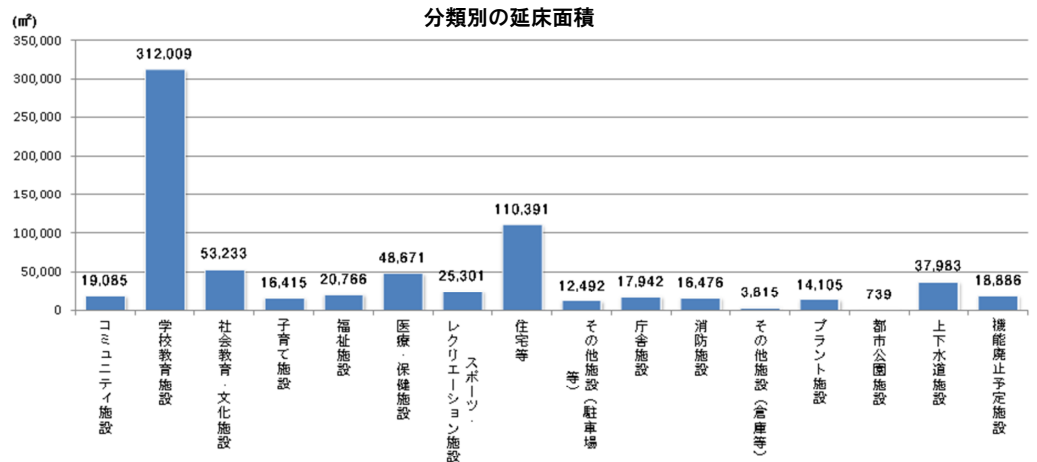
項目	内容
立地情報	所在地、都市計画情報(用途地域、建ぺい率、容積率)、敷地面積、ハザード情報(想定震度、津波洪水の危険性など)、避難地・避難所、アクセス情報、施設利用対象者
施設情報	施設形態、所有形態、管理形態、職員・従業員数、開設時期、開館状況、主な事業やサービス内容
建物情報	建築年、構造、階数、各種面積、耐震化、増築・大規模改修の状況、その他バリアフリー等の状況
利用情報	利用者数、使用料収入、稼働率
コスト情報	支出(維持管理費、運営費、人件費)、収入

◆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

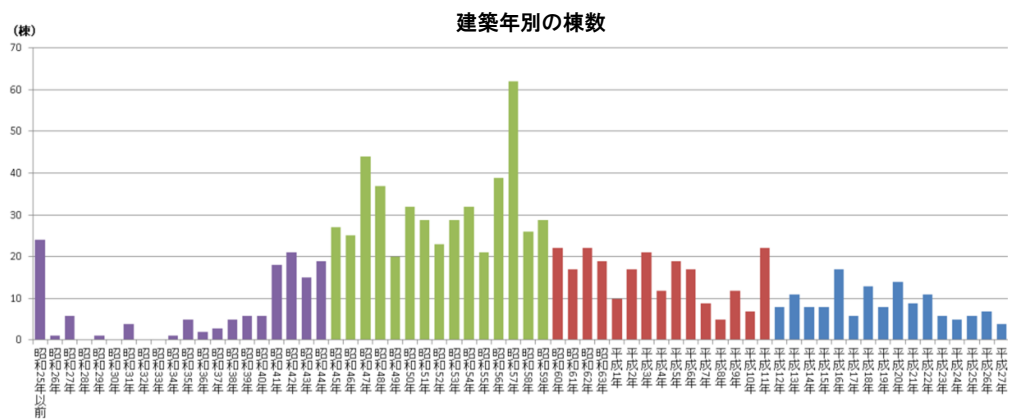
公共施設マネジメントの対象とする 350 施設の総延床面積は、約 73 万㎡となっており、学校教育施設、住宅等で約 6 割を占めています。



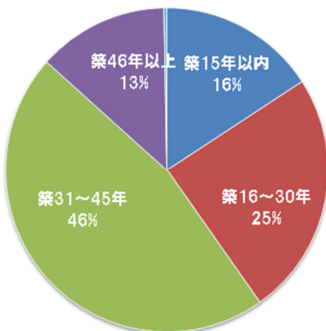
○建築年の状況

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

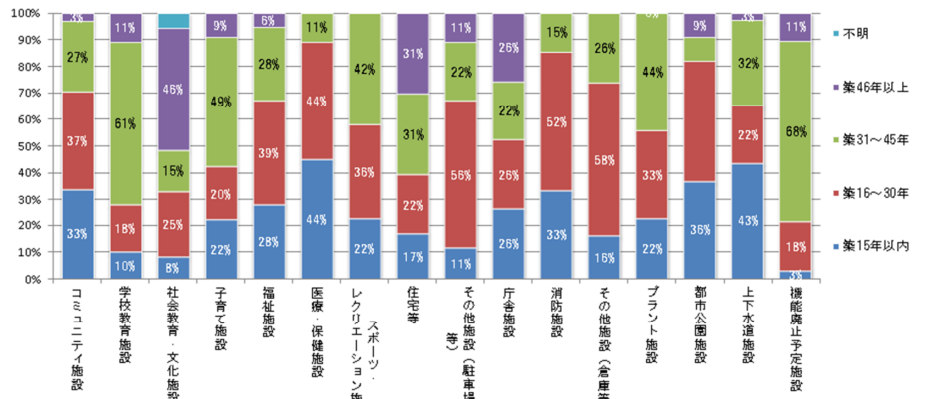
特に、学校教育施設と社会教育・文化施設は、築 31 年以上の建物が約 7 割を占めています。



全棟割合



分類別の築年数の割合

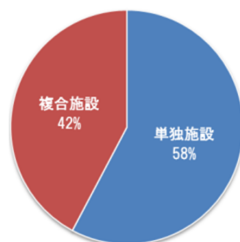


○施設形態の状況

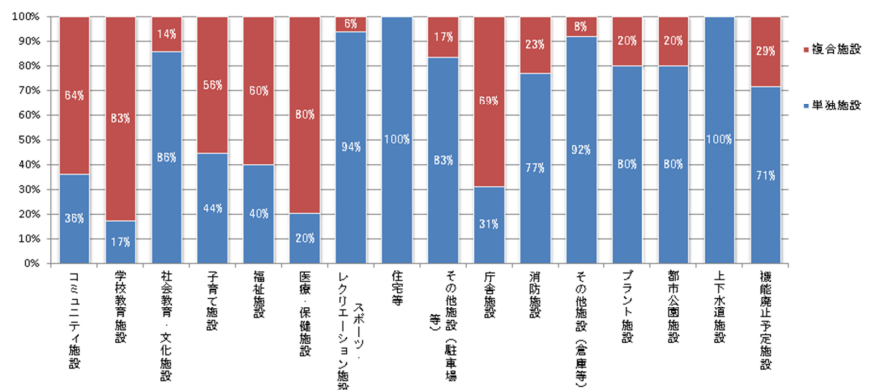
施設の形態は、単独施設が約 6 割、複合施設が約 4 割となっています。

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。

全施設割合



分類別・施設形態別の施設数割合

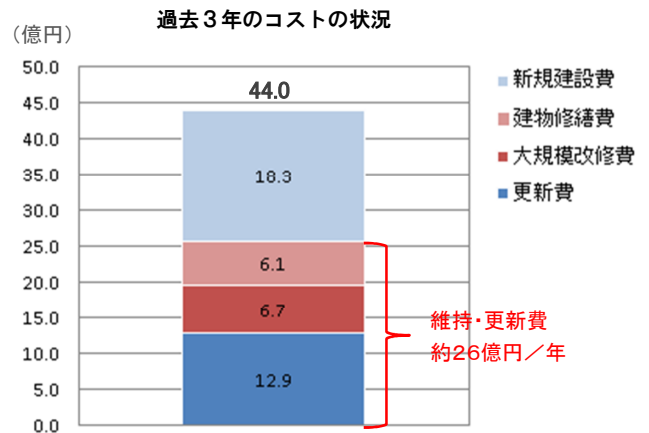


○過去3年のコストと将来コストの状況（大規模改修費、更新費の試算）

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、キラメッセめ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（簡易建物を除く）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。

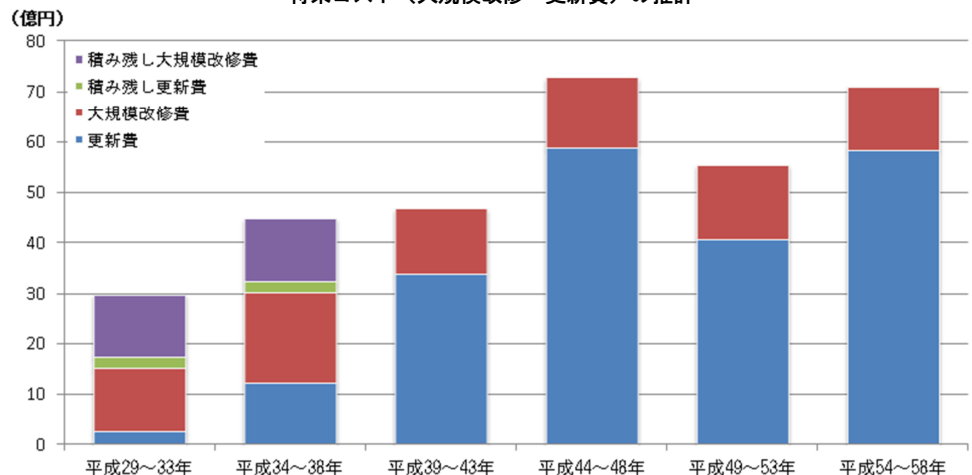
この原則で見た場合、現時点で、既に大規模改修や更新をすべき時期を超過した施設もあり、これら施設の大規模改修費と更新費を合わせると総額で約147億円の経費を積み残している状況にあります。この積み残している大規模改修や更新を当初10年で行うものとし、現在の用途・規模を維持したまま全ての施設を大規模改修・更新することとして、将来のコストを試算した結果、平成29年から30年間にかかる将来コストは、年間平均で約53億円と試算されました。なお、この試算結果には、歴史的施設・機能廃止予定施設・上下水道や病院などの企業会計施設は除いています。



将来コスト（大規模改修・更新費）の推計

(億円)

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。