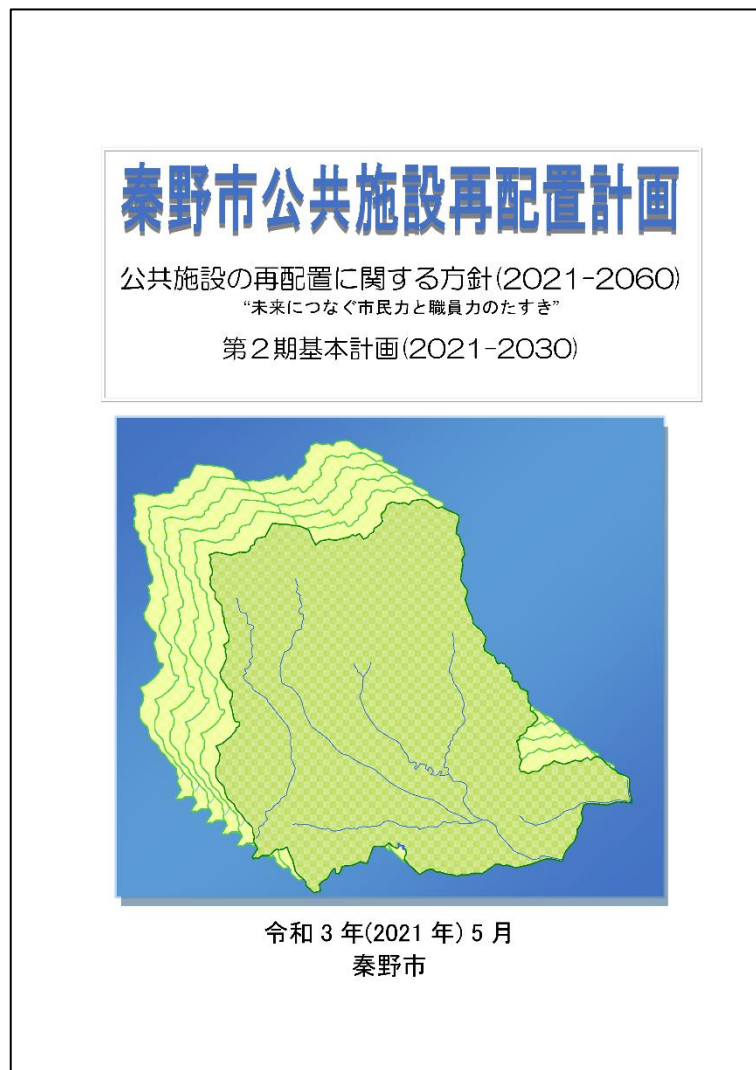


第1章 公共施設の再配置について

～公共施設再配置計画第2期基本計画より抜粋～



第1章 公共施設の再配置について

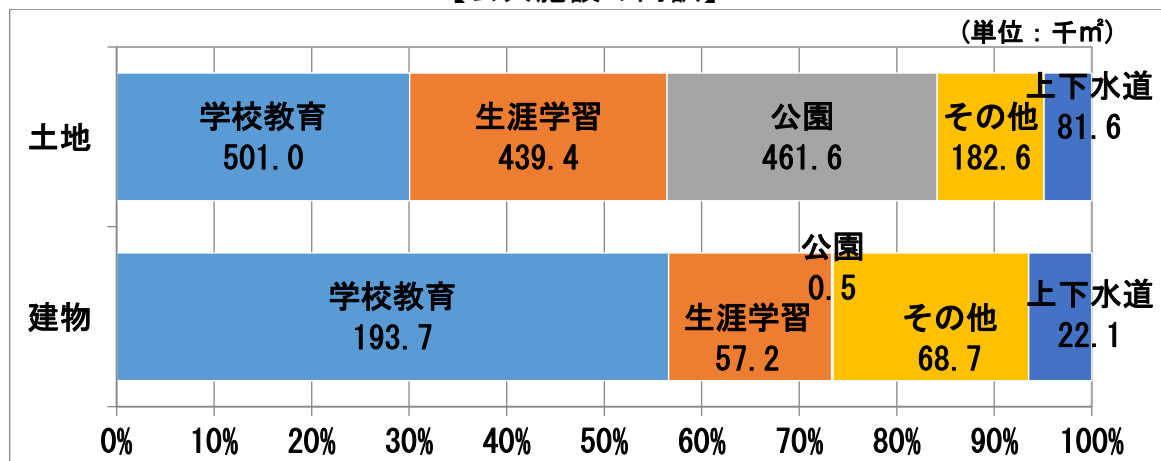
本プランは、第2期基本計画の方向性に基づき策定するものであり、第2期計画の第4章「ハコモノを導く・練る〔公共施設再配置計画・第2期基本計画〕」の内容について、具体的な取組みなどを示すことで、再配置計画の推進を図るものです。

第2期計画における第1章「ハコモノを直す〔公共施設の再配置について〕」、第2章「ハコモノを視る〔白書に視る公共施設の現状〕」、第3章「ハコモノを描く〔公共施設の再配置に関する方針〕」については、その内容を計画書記載のまま引き継ぐこととし、この第1章においては、引き継ぐ内容を要約して記載します。

1-1 何を再配置するのか

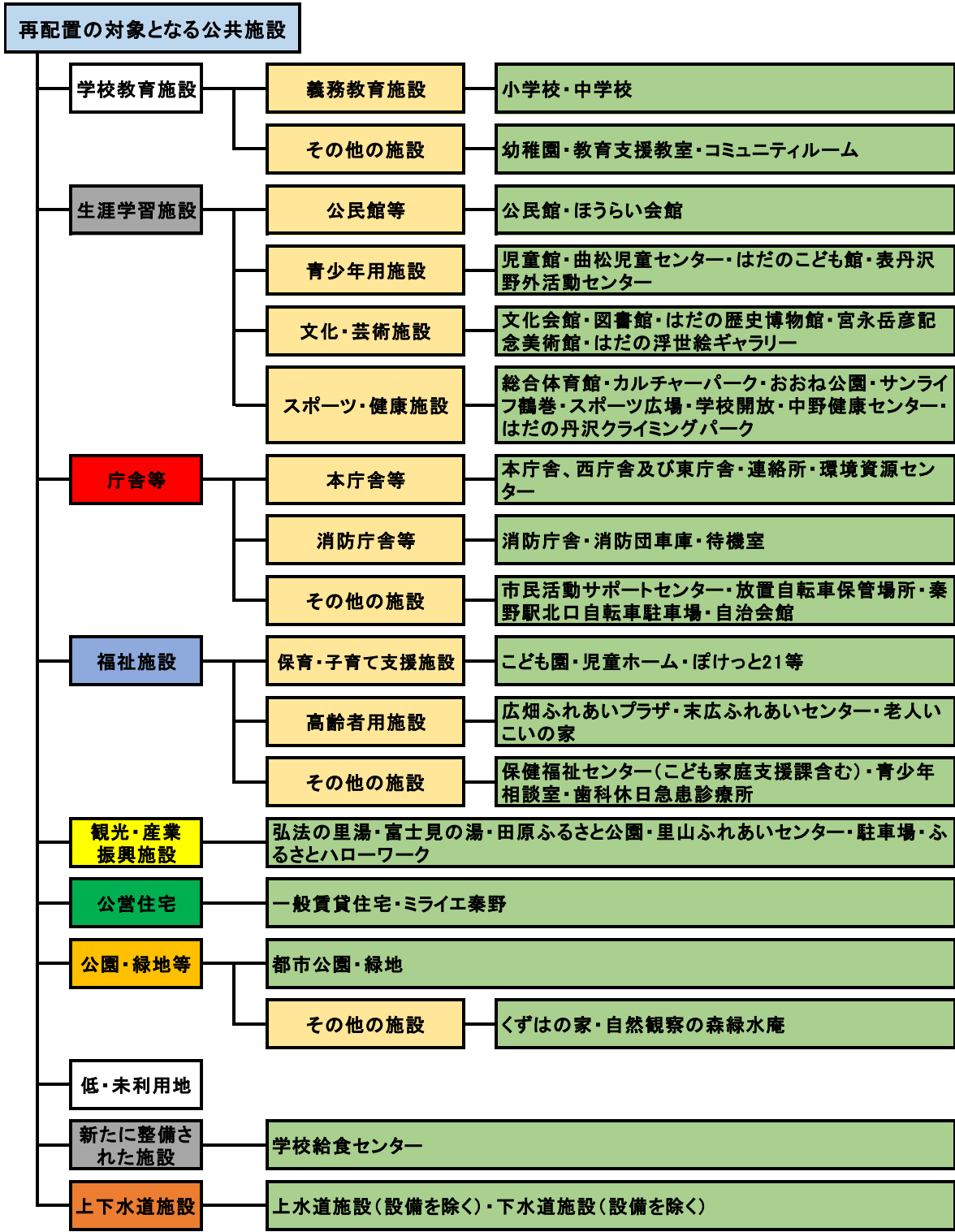
令和元年度(2019年度)末現在、本市の公共施設の総数は505施設、土地の総面積は約166万6千平方メートル、建物の総面積は約34万2千平方メートル(借りている施設も含む。)となっています。

【公共施設の内訳】



「公共施設の再配置」は、これらの施設を対象に進めていくものとしていますが、今後ハコモノと同様に更新時期を迎え、大きな財政負担を伴うことになる道路、橋りょう、下水道などのインフラ、ごみ焼却施設の整備に伴う地域還元施設にも十分注視するとともに、平成29年(2017年)3月に策定した「公共施設等総合管理計画」との整合も図っていくものとしします。

【再配置の対象となる公共施設】

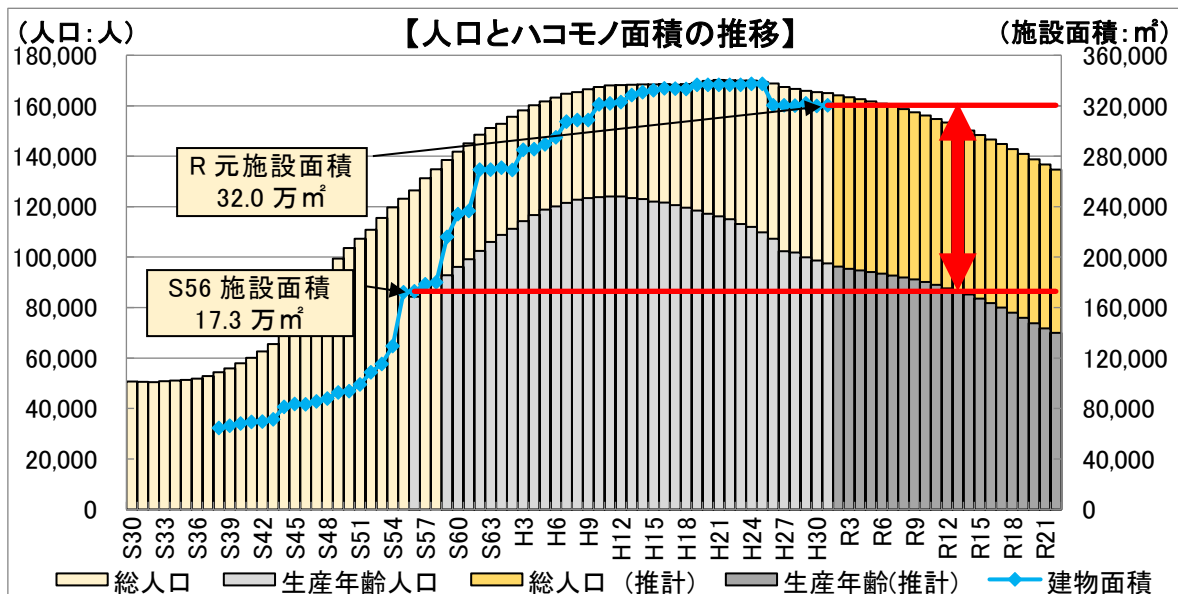


1-2 再配置が必要な理由

ア 人口減少と高齢化

下の図は、本市の人口の推移とこの先の推計を表したものです。

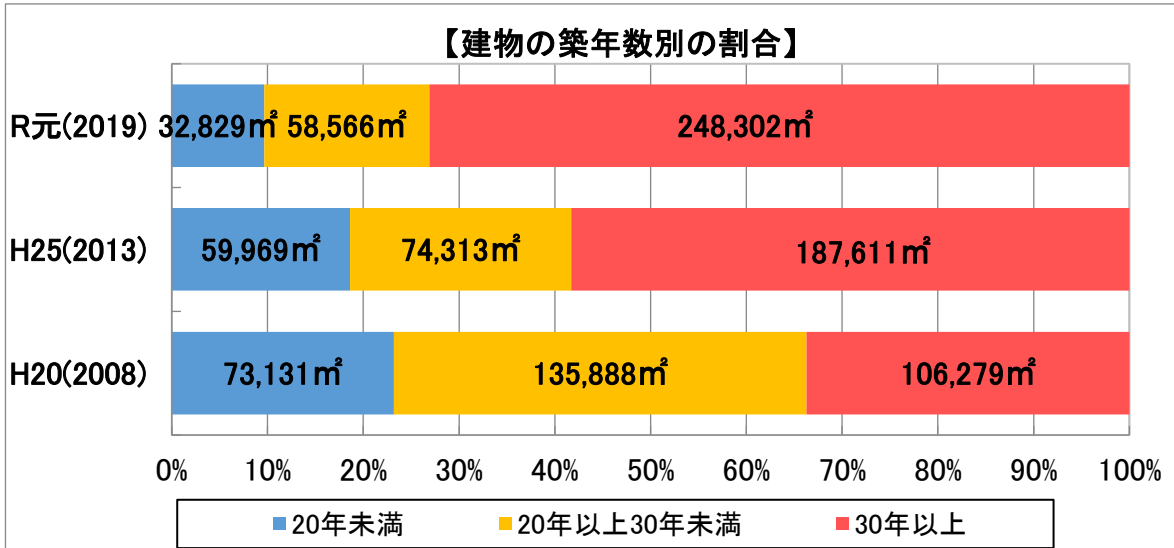
本市は、昭和40年代から50年代にかけて、東京、横浜のベッドタウンとして、また、工場誘致の結果、急激に人口が増えてきました。また、この人口の増加に合わせてハコモノを整備してきましたが、現在、本市が所有しているハコモノ(借りている建物は除きます。)は、約32万平方メートルに達しています。



主な納税者となる生産年齢人口は、人口減少に合わせて減少し、令和15年(2033年)に昭和56年(1981年)と同程度になりますが、この当時、本市が所有していたハコモノは、約17万3千㎡です。現在およそ1.9倍に達しているハコモノを同じ納税者の数で支えることは現実的には不可能と考えられます。

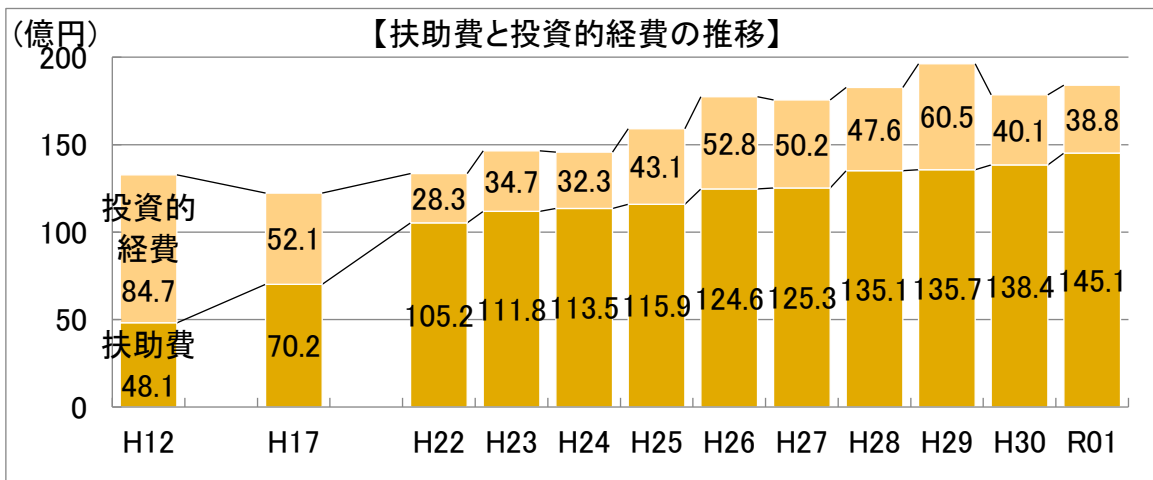
イ 一斉に建てたものは一斉に老朽化します

一斉に建設された建物は、当然、一斉に老朽化していきます。平成20年(2008年)には、築30年以上の建物は、約3分の1でしたが、その割合は、令和元年(2019年)には7割を超えています。一般的な鉄筋コンクリート造の耐用年数である築60年まで良好な状態で使い続けるためには、築30年前後でしっかりと大規模改修工事に経費をかけておく必要があります。一斉の建替えに経費がかかる時期が到来する前に、計画的な予防保全を行うべき時期が到来していますが、そのためには、財源の確保も必要となります。



ウ 少子・超高齢社会が財政構造を変化させています

扶助費¹と投資的経費²を見ると、扶助費は、平成12年度(2000年度)から令和元年度(2019年度)までに3.0倍に増えました。扶助費が増え続けても、これに充てる財源を増やすことは難しく、何かの歳出を削って充てる必要があります。そのターゲットとなったのは、行政改革の取組みにより生み出した人件費等に加え、投資的経費です。



投資的経費を構成するのは、主には建設事業費、すなわち、公共施設の維持や更新に充てる経費です。近年では、国庫補助金の活用や市債の増額により、事業費を増やしていますが、公共施設再配置計画第1期基本計画がスタートする前年の平成22年度(2010年度)には、平成27年度(2015年度)予算の半額しか充てることはできませんでした。このままでは、道路や橋りょうも含めた公共施設の一斉の老朽化、更新に対応することはでき

¹ 子育て支援を含む福祉全体に要する経費です。

² 道路、橋、学校など、社会資本の整備に要する経費です。

なくなります。

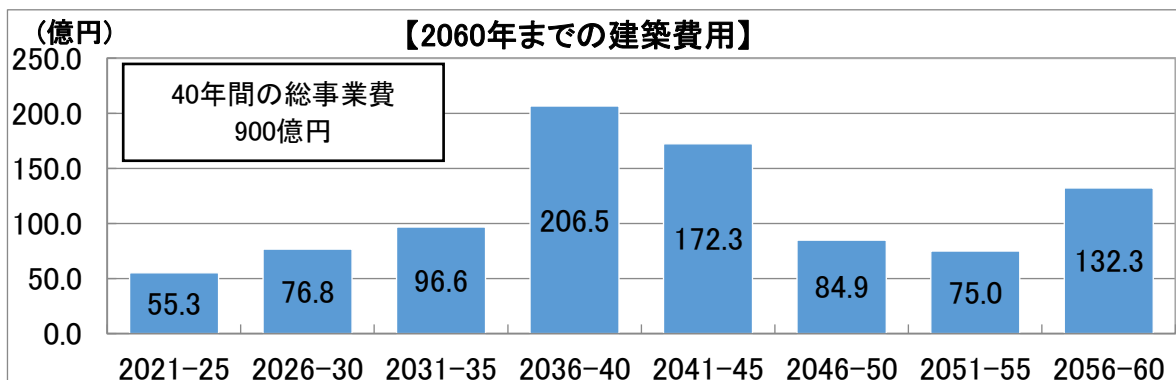
エ 更新の負担が財政に深刻な影響を与えます

全てのハコモノには、大切な役割があり、今までどおり維持していくことが理想です。そこで、そのことが可能であるか検証しました。

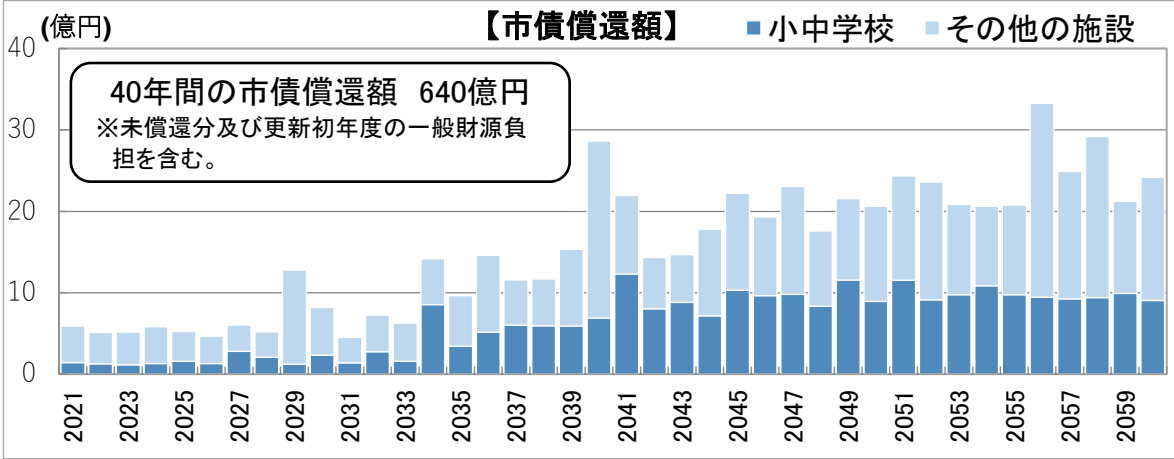
試算の仮定条件は、以下のとおりです。

- 全てのハコモノは、耐用年数(木造 30 年・鉄骨造 45 年・鉄筋コンクリート造 60 年)が到来した時点で建て替える。
- 小中学校は、児童生徒の減少に合わせて縮小して建て替える。
- 小中学校以外のハコモノは、現在と同じ大きさで建て替える。
- 建て替え後の建物は、鉄筋コンクリート造とし、建替え費用^{*}は小中学校、幼稚園、こども園は 30 万円/㎡、その他施設は 40 万円/㎡とする。
※ 第1期基本計画では 35 万円/㎡としていましたが、実態に合わせて再設定しました。
- 維持補修費用は見込まず。
- 建替え時期を迎えている施設は 2021 年に算入

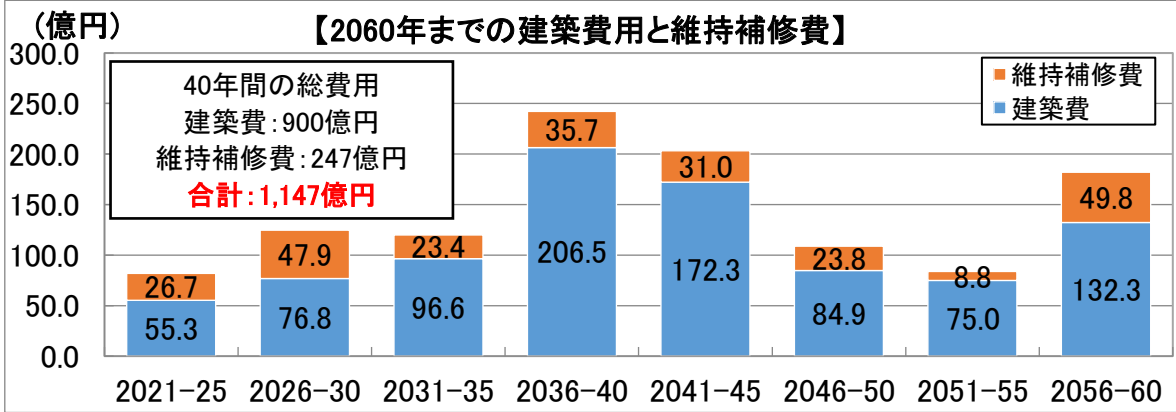
試算の結果は、下のグラフのとおりです。40 年間の総事業費は 900 億円に達し、ピークとなる令和 18 年(2036 年)からの 10 年間は、年平均 38 億円程度の事業費が必要となります。本市の一般会計予算の 1 割近くをハコモノの建替えに充てる予算を 10 年間組み続けることは、事実上不可能です。



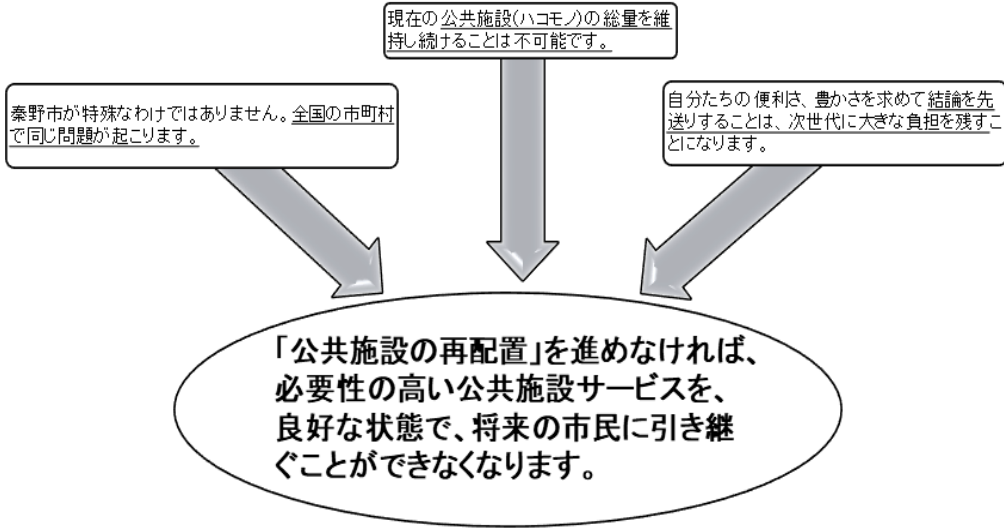
また、義務教育施設には、一部に国庫の負担があるものの、事業費の大半は、市債に頼ることになります。そこで、財源に充てる市債の償還のシミュレーションを行ったものが次のグラフです。40 年間における支払額(未償還額、更新初年度の一般財源負担額、新規償還額の合計)は、総額で 640 億円に達し、現在の市債を減らすことができなければ、市債残高は最高で現在の 2.8 倍、単年度の平均償還額は 1.5 倍に達します。また、現在の財政状況から、支払に充てることができる費用は、令和 3 年度(2021 年度)における一人当たりの市債償還見込み額がそのまま維持できると仮定すると、40 年間で 235 億円と試算され、支払額に対する不足額は 405 億円にもなります。



さらに、2060年までの建築費用に、公共施設保全計画³で見込む維持補修費を追加したものが次のグラフです。ここで追加した維持補修費は、主要な部位・設備のみですが、それでも40年間で247億円が必要とされ、建築費用との合計額は1,147億円にもなります。



オ ここまでをまとめると

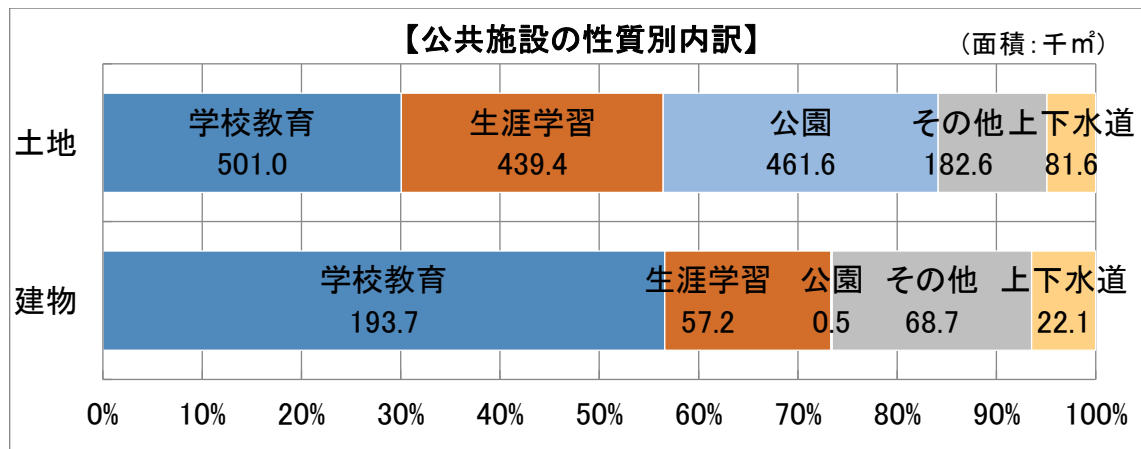


³ 「公共施設保全計画」は、公共施設再配置計画第1期基本計画で示した「劣化診断等に基づく計画的な維持補修及び予防保全への転換」の具体的な取組みを担う計画として、再配置計画第2期基本計画と時期を合わせて、令和3年(2020年)5月に策定されました。

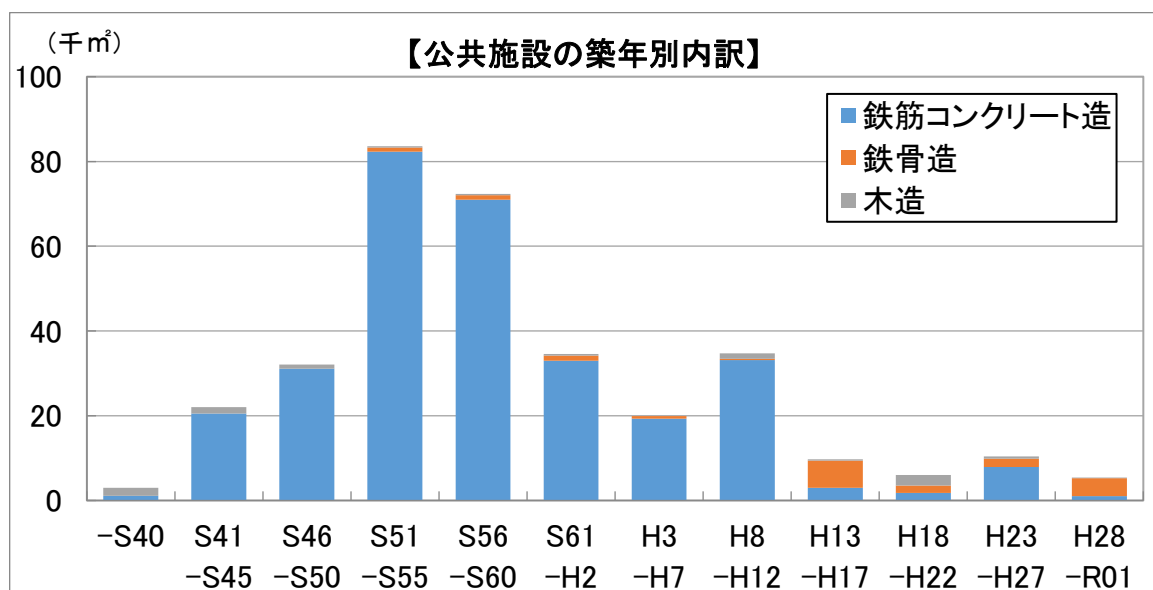
2-1 ストックの現状

令和元年度(2019年度)の状況を公共施設概要調査により調査した結果、令和2年(2020年)3月31日現在、道路や上下水道等のインフラを除く公共施設の数、505施設、土地面積約166万6,172平方メートル、建物面積約34万2千平方メートルとなっています。

このうち、学校教育施設及び生涯学習施設などの教育関連施設が103施設あり、全体の土地面積の約56%に当たる約94万378平方メートル、建物面積の約73%に当たる約25万1千平方メートルを占めています。

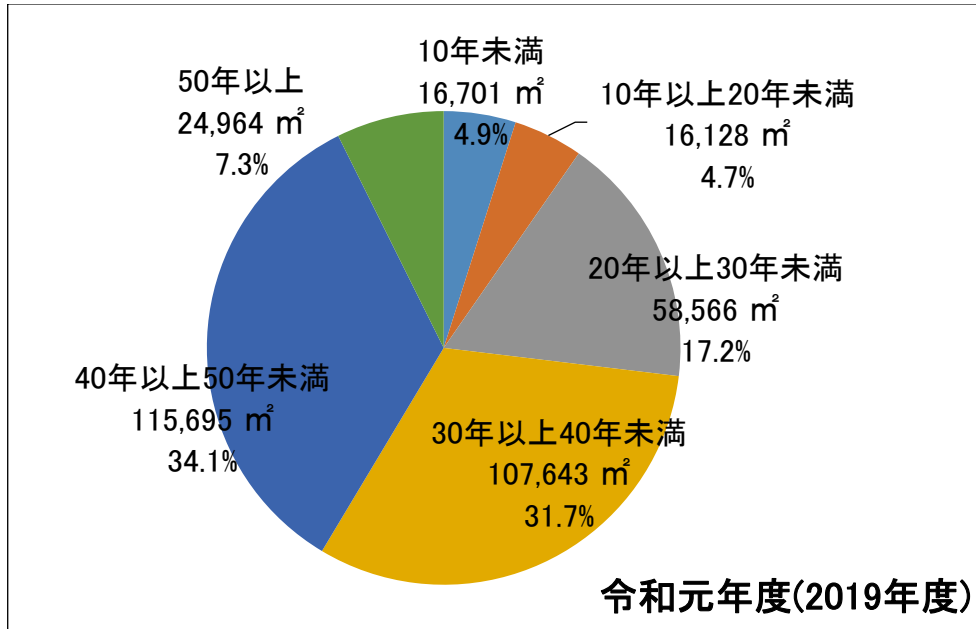


本市は、人口が大きく増加した昭和50年代に小中学校をはじめ、多くの公共施設を建設してきました。主な建物305棟のうち、昭和51年度(1976年度)から昭和60年度(1985年度)までの10年間に建設された建物が78棟(棟数の約26%、建物面積の約47%)を占めています。



また、一般的に設備機器や一部部材などの更新が必要な築20年以上となる建物は、208棟(棟数の約62%、建築面積の約91%)あり、設備等の更新時期を迎えている施設が増えている状況にあります。

【公共施設の築年数】



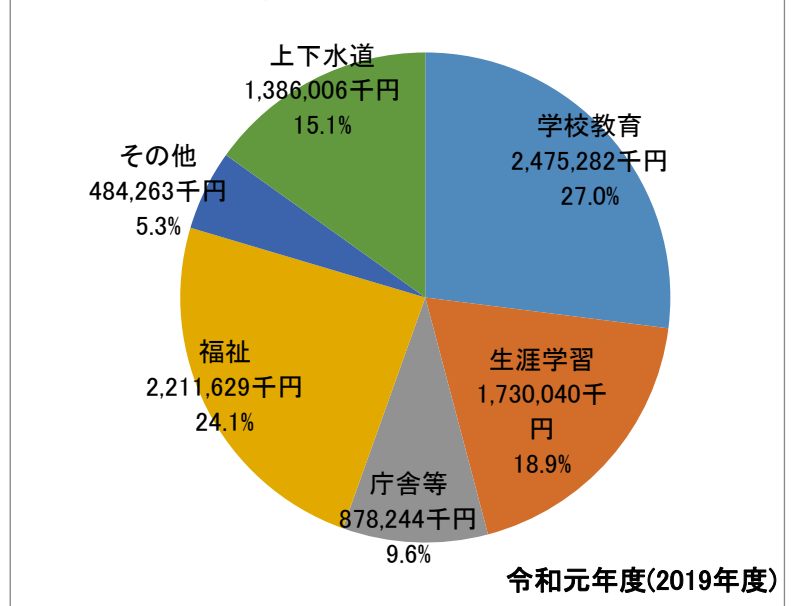
2-2 コストの現状

505施設ある公共施設について、令和元年度(2019年度)にその管理運営等に要した費用の合計は、約91億6,546万円でした。このうち、上下水道の庁舎等を除いた一般会計分は、約77億7,946万円で一般会計歳出総額の約16%に当たります。

性質別内訳では、学校教育施設の管理運営費が全体の約27%に当たる約24億7,528万円で、生涯学習施設を含めた教育関連の施設は全体の約46%を占めています。

また、管理運営等に要した常勤職員の労力は約264人分で、これは、令和元年(2019年)4月1日現在の本市の常勤職員数の約24%に当たります。

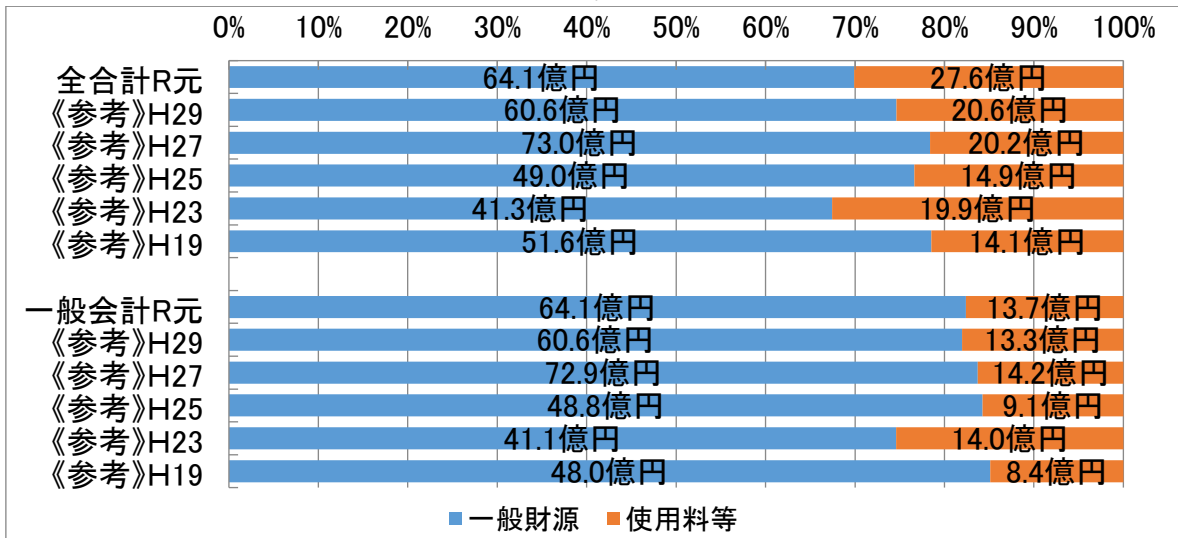
【管理運営費の公共施設の性質別内訳】



令和元年度(2019年度)において、公共施設の管理運営費に充当した利用者(受益者)からの使用料及び国・県支出金等の総額は、約27億5,693万円(このうち一般会計分約13億7,159万円)となりましたが、これは、管理運営経費の約30%(一般会計分は、約18%)に当たります。

管理運営費に充当した一般財源は、約64億853万円(このうち一般会計分約64億787万円)となりましたが、これは、市民一人当たり(令和元年(2019年)10月1日現在)約38,800円(一般会計分も同額)の負担となります。

【管理運営費の財源】



3 公共施設の再配置に関する方針

方針1 基本方針

本市を取り巻く社会経済状況、公共施設の現況と課題、そして、外部の検討委員会からの提言に基づく第1期基本計画の考え方を踏まえて、引き続き次の4点を基本方針とします。

- ① 原則として、新規の公共施設(ハコモノ)は建設しない。建設する場合は、更新予定施設の更新を同面積(コスト)だけ取りやめる。
- ② 現在ある公共施設(ハコモノ)の更新は、できる限り機能を維持する方針を講じながら、優先順位を付けたうえで大幅に圧縮する。
- ③ 優先度の低い公共施設(ハコモノ)は、全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却によって、優先する施設整備のために充てる。
- ④ 公共施設(ハコモノ)は、一元的なマネジメントを行う。

方針2 施設更新の優先

施設更新の優先度については、超高齢社会への対応や子育て環境の整備等の視点や、市民意識調査及びアンケート調査等の結果を踏まえて次表のとおりとしています。

【施設更新の優先度】

区分	施設の機能	更新の考え方(方向性)
最優先 機能維持を最優先するもの(ただし、公設公営の維持を意味するものではない。以下同じ。)	義務教育	① 少子化による統廃合は必要です。 ② 更新に当たっては、スケルトン方式を採用し、地域ニーズに的確に対応した施設の複合化を進めます。 ③ 地球温暖化防止や高齢化社会下における複合施設としての利用に配慮した仕様とします。
	子育て支援	① 幼稚園及びこども園については、両者の統合、学校施設への統合、民営化などによる機能の維持を検討します。 ② 児童ホームについては、機能の維持を前提として、運営手法を検討します。
	行政事務スペース	① 事務事業の廃止、行政のデジタル化、PPP(公民連携)の大胆な導入による行政のスリム化等を検討します。 ② 民間との合築なども検討します。
優先 その他の施設に優先して機能維持を検討するもの	図書館、総合体育館、文化会館、公民館、カルチャーパーク、保健福祉センター、おおね公園に係る機能	① 施設の機能を確保するため、最優先施設との複合化なども視野に入れて、施設の更新手法を検討します。
その他	上記以外の機能	① 施設機能を維持すべきとしたものは、学校・庁舎等の空き空間を活用します。 ② 廃止施設の用地は、原則売却・賃貸し、優先度の高い施設の更新費用に充てるものとします。 ③ 施設廃止に伴うサービス低下を極力防止するため、交通手段の確保や近隣への代替施設の確保などの方策を検討します。

方針3 数値目標

第2期基本計画では、第1期基本計画の考え方を引き継ぎ、ハコモノ施設の更新費用は管理運営費の中で賄うとの仮定の下、いつまでにどれくらいのハコモノ施設の更新量を削減すれば、削減した施設にかかっていた管理運営費で、小中学校以外のハコモノの更新費用を賄えるのかをシミュレーションしています。

そのシミュレーション結果と、方針2で示した「施設更新の優先度」から削減目標を計算したものが次表となります。

【公共施設(ハコモノ)更新量の削減に関する数値目標】

項目		年次	第1期実績 (目標値)	2021 -30	2031 -40	2041 -50	2051 -60	合計 【※6】
削減目標 【※1】	学校	面積(m ²)	1,204 (1,300)	2,289	8,084	10,918	19,079	40,370
		割合(%)		2.0	7.0	9.5	16.6	35.1
	その他	面積(m ²)		Δ1,473	1,872	5,255	1,453	7,107
		割合(%)		Δ2.5	3.2	9.0	2.5	12.2
	合計	面積(m ²)		816	9,956	16,173	20,532	47,477
		割合(%)		0.5	5.7	9.3	11.9	27.4
① 建設費等削減効果見込額(億円)【※2】			0.9 (4.0)	1.0	31.7	53.8	63.0	150.5
② 管理運営費削減効果見込額(億円)【※3】			18.4 (29.0)	Δ0.3	1.4	2.8	2.2	24.4
③ 現状での不足見込額(億円)【※4】			- (17.0)	1.1	8.2	43.3	63.8	116.4
④ 維持補修費の見込額(億円)【※5】				74.6	59.2	54.8	58.6	247.2
目標達成による過不足(億円：①+②-③-④)			19.3 (16.0)	Δ75.0	Δ34.3	Δ41.6	Δ57.2	Δ188.7

※1 削減目標の割合は、2060年までに建替え時期を迎える施設面積に対する割合です。

※2 削減目標の面積に、更新した場合の単価(学校30万円/m²、その他施設40万円/m²)を乗じて算出しています。

※3 削減目標の面積に、令和元年度(2019年度)の管理運営費の平均単価(学校8,800円/m²、その他施設34,400円/m²)を乗じて算出しています。

※4 全ての施設を現行面積のまま構造体の耐用年数で建替えた場合の公債費等の不足額です。

※5 公共施設保全計画で見込む維持補修費の見込みです。

※6 面積については1平方メートル未満を、割合については小数点2桁以下を四捨五入しているため、合計欄の数値が内訳の合計値と一致していない場合があります。

①、②及び目標達成による過不足の合計は、第1期実績を加えた数値となっています。

40年間における床面積の削減目標は27.4%で、第1期基本計画における削減目標31.3%と比べると3.9ポイント減少していますが、学校及びその他施設ともに、公共施設保全計画における構造体の耐用年数を加味した更新年度を採用して計算したことで、第1期基本計画よりも計画期間中に更新時期を迎える施設が少なくなっています(第1期231,200m²⇒第2期173,230m²)。その理由は、学校は対象面積の減少(第1期161,300m²)

⇒第2期 114,950 m²) ほど削減面積が減らなかった(第1期 42,200 m²削減⇒第2期 40,371 m²削減)ためであり、計算上はその他施設の削減割合が第1期よりも減少したこと(第1期 43.2%⇒第2期 12.2%)が、削減目標が減少した原因です。

また、公共施設保全計画で見込む維持補修費 247.2 億円を加味すると、目標達成による過不足は 188.7 億円の不足となり、このままでは建替えを迎えるまでの現在の施設を維持していくことができない結果となっています。

将来の建替え費用に加えて、公共施設保全計画が示す維持補修費を確保するためには、削減割合が少ないその他施設を集約化して面積を減らすほか、現在の施設を長く使うのではなく、適切な時期に建て替えることで、床面積を削減するとともに、管理運営費の削減効果により、不足する費用の財源を生み出していく必要があります。

なお、この削減目標については、後期実行プラン策定の際、各施設の具体的な集約化の時期や方向性を加味し、目標達成時における不足が生じないよう再計算することとします。

方針4 再配置の視点

公共施設の再配置は、外部の検討委員会による提言の内容、本市の置かれている現状や将来の行財政運営に関する各種の推計、公共施設白書に記載している各施設の現状と課題等を踏まえ、第1期基本計画と同様に、次の5つの視点に基づき進めるものとします。

《再配置を進めるための5つの視点》

「備えあればうれいなし」

視点1 将来を見据えた施設配置を進めます

「三人寄れば文殊の知恵」

視点2 市民の力、地域の力による再配置を進めます

「三方一両得」

視点3 多機能化等によるサービス向上と戦略的経営を進めます

「無い袖は振れぬ」

視点4 効率的・効果的な管理運営を進めます

「転ばぬ先の杖」

視点5 計画的な施設整備を進めます

各視点の詳細については、第2期基本計画に記載しています。

