

第5回 茂原市公共施設のあり方検討委員会
資料

平成28年1月29日

茂原市における公共施設等の管理に関する基本方針（案）

茂原市総務部経営改革課

1 茂原市における公共施設等の管理に関する基本方針

(1) 公共施設に関する現状や課題の基本認識

【茂原市の現状】

- ・ 少子高齢化と生産年齢人口の減少に伴い、市税収入の増加は見込めない。
- ・ 公共建築物は築 30 年以上経過したものが約 6 割を占めており、全体的に老朽化が進んでいる。
- ・ 今後の更新投資額（総務省ソフトでの試算）では、現状の整備費用の 3.4 倍程度の費用が毎年必要となる。

【市民アンケートによるニーズの整理】

- ・ 公共施設を「利用している」という意見は少ない。
- ・ その理由としては、「利用する機会がない」「施設のことを知らない」という意見が多い。
- ・ 今後の施設のあり方として、「統廃合や複合化し段階的に削減」との意見が大半を占める。

【あり方検討委員会での意見】

- ・ 施設の老朽化が進んでおり、雨漏りなど劣化しているのが見てわかる。
- ・ 今まで公共建築物に対して定期的なメンテナンスなど維持管理が十分にされていない。
- ・ 古い施設や稼働率が低い施設などは、統廃合を検討していくべきだと思うが、市民ニーズを考慮して計画的に実施する必要がある。
- ・ 老朽化した施設の建替えも費用がかかるため、民間事業者との連携を図りながら、稼ぐ公共施設を目指す必要がある。

【市民ワークショップでの意見】

- ・ 学校は地域の拠点となっている施設であるため、基本的には小中学校周辺を中心とした複合化を目指すべきではないか
- ・ 用途が似たような施設や将来需要が見込めない施設の縮減または統合をすべきでないか

(2) 基本方針【解決手法の方策】

① 施設総量の適正化

公共施設等^{※1}のあり方や必要性について、人口推移や財政状況、市民ニーズを考慮し、施設総量の適正化を図ります。

② 長寿命化の推進

財政負担の平準化を図るため、計画的な維持保全を行い、長寿命化を推進します。

③ 適正な管理運営

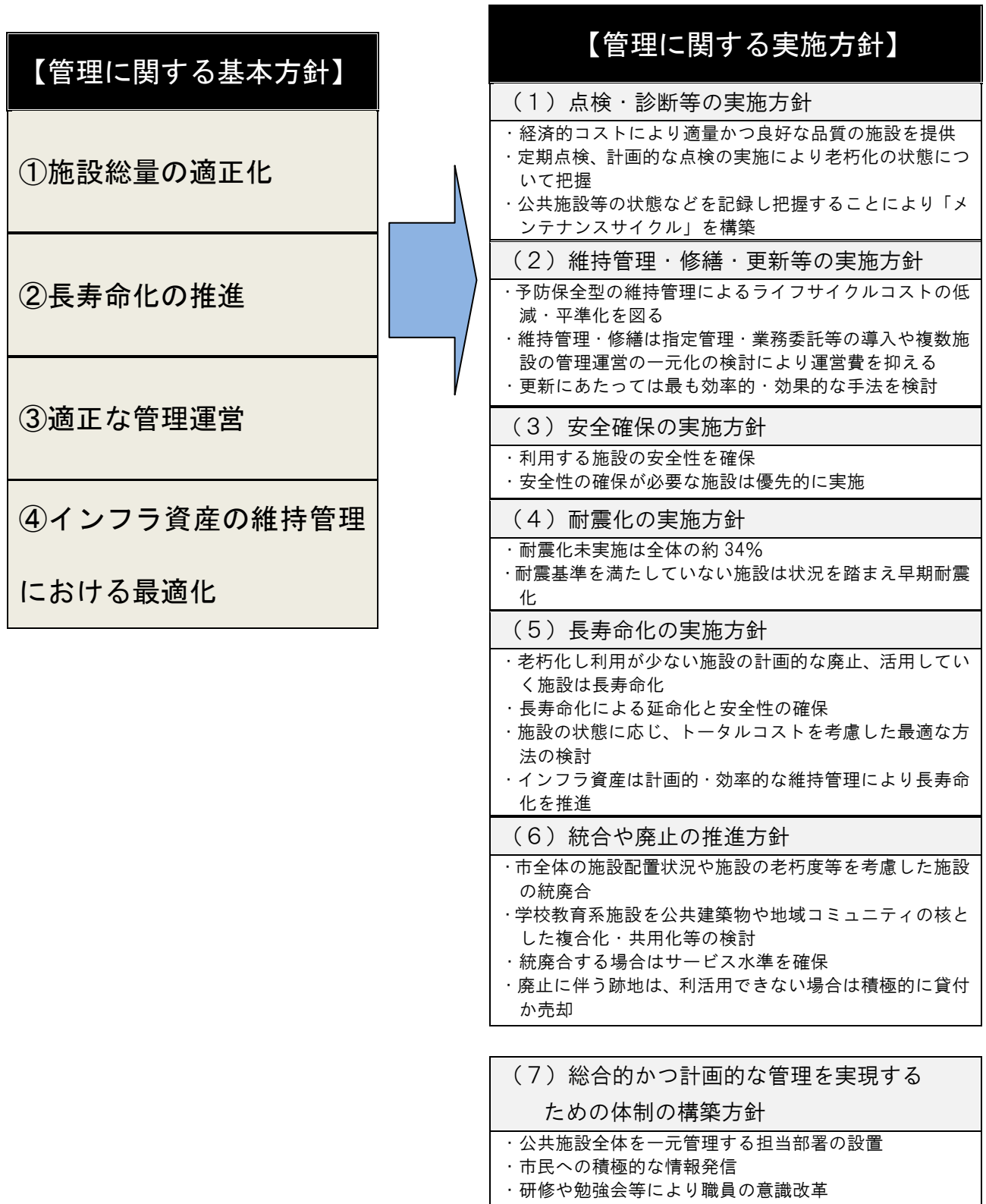
効率的な管理運営により、公共サービスの向上と経費節減に努めます。

④ インフラ資産の維持管理における最適化

市民生活や社会経済活動などへの影響が大きいことから、縮減することは難しいため、適正な維持管理を行います。

※1 公共施設等：公共建築物の他、道路や橋りょう、上下水道管等のインフラ資産をまとめた総称

茂原市公共施設等総合管理計画



2 茂原市における公共施設等の管理に関する実施方針

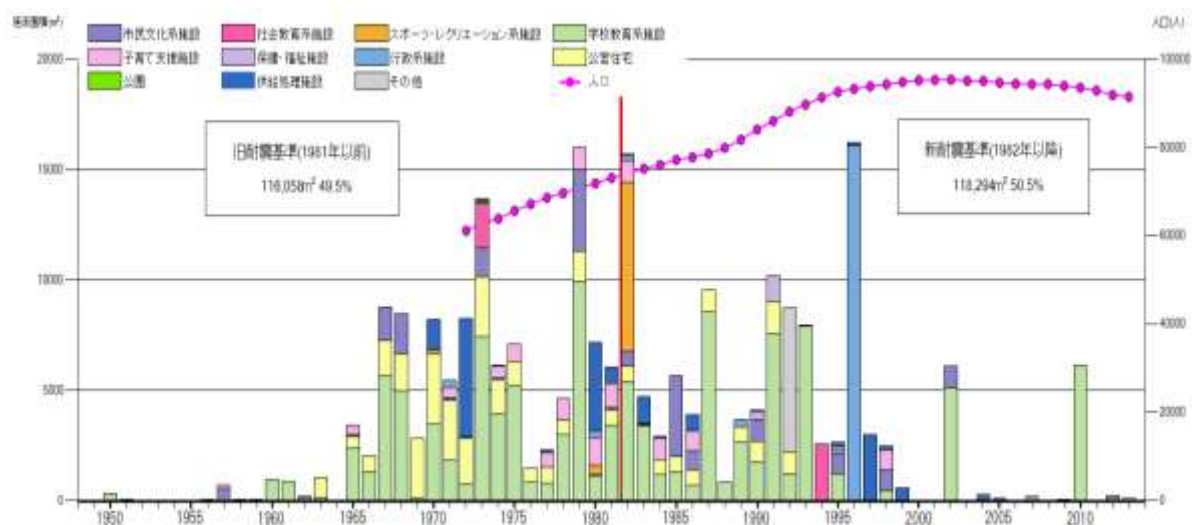
(1)点検・診断等の実施方針

- ①公共施設の劣化により、公共施設の改修費等が今後増加することが想定されます。そのため、経済的なコストで適量かつ良好な品質の施設を提供することを目指します。
- ②特殊建築物※²等については建築基準法に基づいた定期点検の実施、それ以外の施設については職員により日常的に管理を行います。
- ③定期的・計画的な点検・診断等を実施し、公共施設の老朽化の状態について継続的な把握に努めます。
- ④点検・診断等の実施結果を蓄積し、次の点検・診断・補修に活用する「メンテナンスサイクル」を構築することで、施設の劣化を未然に防ぐよう努めます。

(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ①維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積し、これまでの壊れてから補修を行う事後保全型から、計画的に補修を行う予防保全型の維持管理へ転換することにより、補修等の突発的なコスト発生を抑え、ライフサイクルコストの低減・平準化を図ります。
- ②維持管理・修繕については、適切な施設運営・管理を行っていくため、指定管理者制度・業務委託等の導入や複数施設の管理運営の一元化などについて検討し、運営費等を抑えることを検討します。
- ③更新にあたっては、規模の縮小、他の施設の活用や複合化、PPPやPFI等の民間活力の活用を含め最も効率的・効果的な手法について検討します。
- ④他の既存の計画に建替えの検討が既に挙げられている事業については、国県からの補助金や民間活力を最大限活用するとともに他施設との複合化を検討します。

【築年別の整備状況】



※2 建築基準法で定める学校・体育館・病院・スーパーマーケット・集合住宅など不特定または多数の者が使用し、火災発生の恐れが高い施設、また火葬場・汚物処理場・と畜場など周辺環境に与える影響が大きい施設

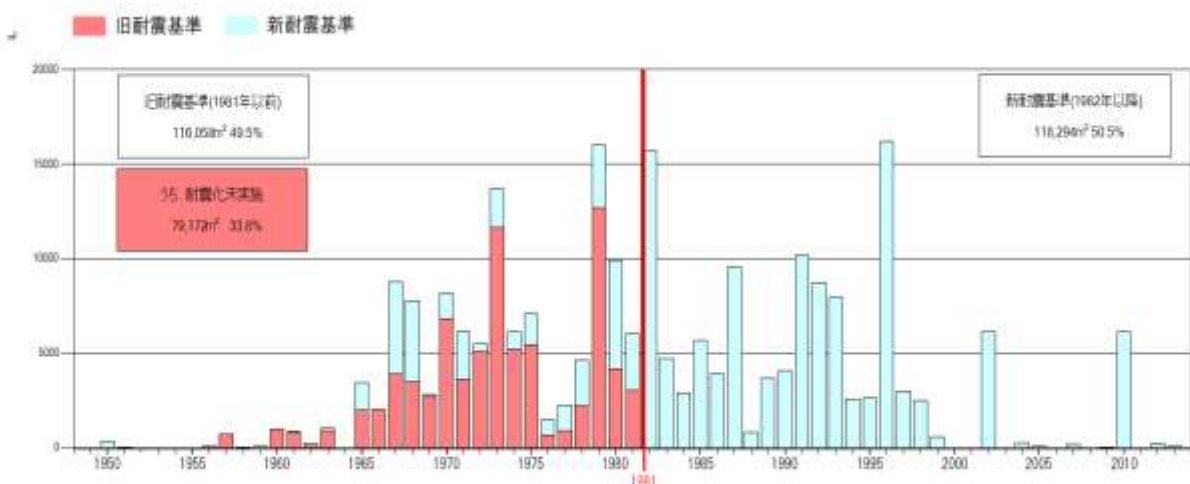
(3)安全確保の実施方針

- ①人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化や老朽化等を踏まえて、今後安全性を確保していく施設、廃止していく施設を検討していきます。
- ②点検等により危険性が認められた施設は、費用面、利用状況、優先度を踏まえ、改修の実施や解体・撤去などの対策を講じることにより、安全性を確保します。
- ③不特定多数が利用する施設、地区の拠点となる施設など、安全性の確保が必要と判断した施設については、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、優先的に安全性の確保を図ります。

(4)耐震化の実施方針

- ①公共建築物は、施設全体の49.5%が旧耐震基準であり、耐震化が未実施の施設は全体の33.8%を占めています。
- ②耐震診断を実施し、施設の耐震性能の把握に努めます。その結果、耐震基準を満たしていない施設については、利用状況や危険度等を踏まえ、施設の耐震化を図ります。

【耐震化の状況】

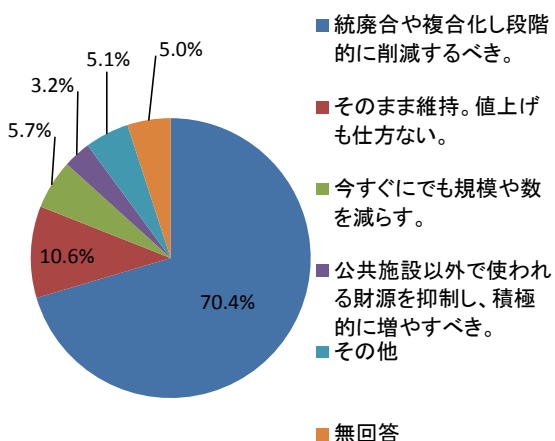


(5)長寿命化の実施方針

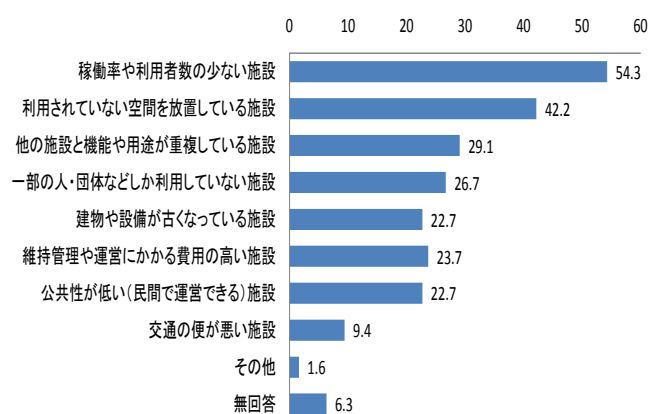
- ①老朽化が著しく利用者が少ない公共建築物は、計画的に廃止を行います。今後も維持していく施設は、費用面や利用状況を考慮しながら大規模改修を実施し、長期的な視点で更新費用の縮減を図るため、長寿命化を推進します。
- ②建替えや廃止が困難な場合や、コストの平準化が求められる場合は、長寿命化を推進することにより、公共建築物の延命化と安全性の確保に努めます。
- ③老朽化が著しく、規模の大きい施設等は、長寿命化しても改修費用が高くなるとともに延命期間も短くなるため、かえってトータルコストがかさみ、建替えた方がコストダウンになる場合も考えられます。このような場合は、「(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針」の記載のとおり、最適な建替え方法を検討します。
- ④インフラ資産については、計画的かつ効率的な維持管理を行い、長寿命化することにより、安全性の確保に努めながら、ライフサイクルコストを低減していきます。

【市民アンケート結果】

■ 公共施設の今後の対策について



■ 減らしても良いと考える施設



- ① 茂原市の中心部である茂原地区は公共建築物が固まって配置されています。しかし地区によっては、必要最低限の公共施設しか配置されていない状況となっています。そのため、統廃合を検討する際は、市全体の施設配置状況や施設の老朽化の度合い等を考慮します。また、検討に際しては市民意見を考慮し、情報共有に努めます。
- ② 学校教育系施設等は少子化が進んでいくことから、現施設の規模では余剰が発生することが想定されます。しかし、学校は地区の拠点となる施設であり、避難所としても位置付けられていることから、基本的には学校教育系施設を公共建築物の核としながら、地域コミュニティの核として子育て支援施設や高齢者福祉施設などとの複合化・共用化や、施設の統廃合などを検討します。



【出典】

学校施設の在り方に関する調査
研究協力者会議
「学校施設の老朽化対策について～学校施設における長寿命化の推進～」(平成 25 年 3 月)

- ③ 統合や廃止については、必要なサービス水準を確保しつつ、市全体の施設の配置や利用状況・老朽化の度合いを踏まえて検討していきます。
- ④ 施設の廃止に伴う跡地については、行政需要や政策的な判断により活用方法を検討します。利活用が難しい場合は、維持費抑制、収入確保の観点から貸付か売却とし、その歳入により公共施設の整備・運営の財源に充当していきます。

(7)総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○推進体制

公共施設等の計画的な管理を推進していくにあたり、公共施設の総量を管理し、効果的に進行管理を実施していくためには、財政部局との連携が必要不可欠です。そのため、施設所管課全体の調整機能を行いつつ、施設全体を一元的に管理し、必要に応じて方針や目標の見直しを行っていく担当部署を設置します。

○市民への情報発信

公共建築物の統廃合にあたっては、市民と市が公共施設に関する情報と問題意識を共有することは重要であることから、ホームページや広報のみの周知だけでなく、必要に応じて市民への説明会を行うなど、情報の積極的な開示に努めます。

○職員の意識改革

公共施設等の計画的な管理を推進していくためには、公共施設の更新費用や財政状況、公共施設マネジメントのあり方などを職員一人ひとりが十分理解し、意識を持って取り組む必要があります。社会経済情勢の変化、財政状況、人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化等に対応した公共施設マネジメントを実施できるよう、研修や勉強会等を通じた啓発により、職員の意識向上に努めます。

3. 施設総量の目標

公共建築物については、老朽化した建築物の廃止・重複する機能の統廃合・施設の長寿命化・民間活力の導入を推進し、財政状況を勘案しながら茂原市にとって最適な保有量を目指していきます。

都市基盤施設となるインフラ資産については、集約化や複合化、用途転換や廃止が適さないため、財政状況、市民ニーズ等を把握した上で最適な保有量を検討し、持続可能な施設保有を目指します。

【目標値の考え方のまとめ】

公共施設白書により、今後 40 年間で公共施設とインフラ施設を併せて更新に必要な経費は 1898.4 億円と試算しました。これからは予防保全型維持管理の考え方を取り入れることで建物の長寿命化の取組を行った場合の試算は 1530.6 億円となり、1 年間で 38.3 億円（公共建築物 22.3 億円、インフラ施設 16.0 億円）必要となります。

そのため、今ある全ての施設を現状のまま保有し続けた場合、適切な改修・修繕・更新（建替え）を行うことは困難であるため、必要な施設を保有することで必要な将来費用を捻出するために、今後 40 年間で施設総量（延床面積）を 20%削減する必要があります。

これは、更新等の費用を削減するとともに維持管理費も圧縮することで達成できる目標値です。

公共施設の老朽化問題は、中長期的な視点での検討が必要なことから、更新費用の推計は 40 年間としますが、人口構成の変化とともに財政支出の構造が大きく変化することが予想され、また、社会情勢等の変化とそれに伴う需要の変化に柔軟に対応していくため、本計画の計画期間は上位計画である茂原市総合計画の期間と整合を図り 15 年間（現総合計画残り期間 5 年+次期計画期間 10 年「平成 28 年度から平成 42 年度まで」）で設定します。

削減目標 15 年間 ▲10%

3 目標値の考え方

公共施設等について、予防保全型維持管理の考えを取り入れ、施設の長寿命化を図り、建替えのサイクルを延ばして試算すると、40年間の更新投資費用は約1,530.6億円、1年間で38.3億円（公共建築物22.3億円、インフラ施設16.0億円）と試算。

これまでの投資実績（過去5年間の平均金額 約28.7億円）と比較すると

約9.6億円の不足が生じることとなります。そのため、削減目標値を以下のように設定しました。

$$\frac{40 \text{ 年間の更新費用削減額} + 40 \text{ 年間の維持管理費削減額}}{40 \text{ 年}} \geq 9.6 \text{ 億円/年 (不足額)}$$

