

1. 茂原市における公共施設マネジメントの基本方針（案）

(1) 公共施設マネジメントの基本的な考え方

【茂原市の現状】

- ・ 少子高齢化に伴い、財源が見込めない。
- ・ 築30年以上経過した公共建築物が約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3.4倍の費用が毎年必要となる。

【市民ニーズの整理】

- ・ 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」が市民の意見の大半を占めている。

【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て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WS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・市民利用の仕方が同じような施設の統合ではないか
- ・ 利用者が少ない施設や将来需要が見込めない施設の縮減または統合すべきでないか



● 公共施設等^{※1}のあり方や必要性について、人口減少・少子高齢化、厳しい財政状況、市民の利用状況・ニーズ等の面から、適正な保有量の実現を目指します。

● 公共建築物については、今後必要な施設機能を想定し、必要なサービス水準を確保しつつ施設の複合化・多機能化を図り、整備や運営等の施設に係る全てのコストの削減を推進します。

● インフラ資産については、市内での生活や社会経済活動などへの影響が大きいことから、縮減していくことは難しいため、計画的な整備を進めるとともに長寿命化を図ります。

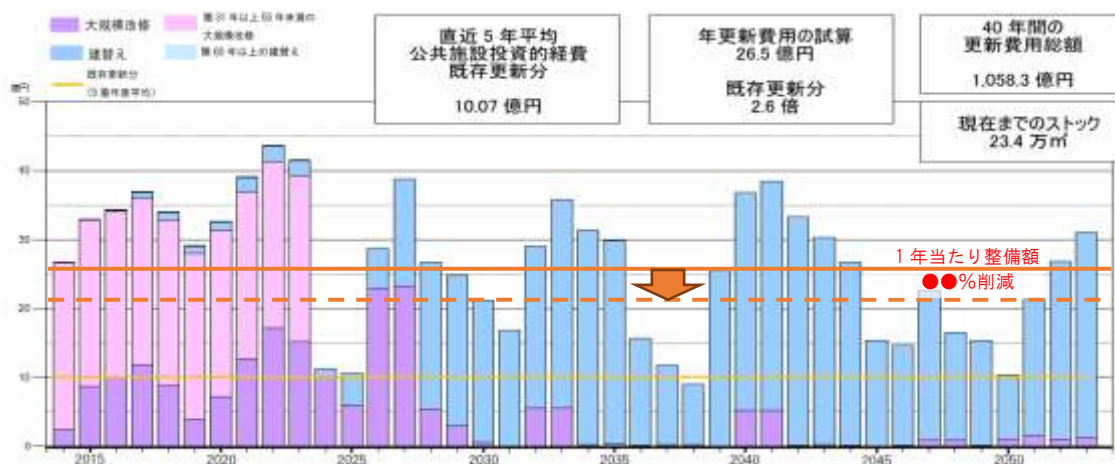
※1 公共施設等：ハコモノ施設の他、道路や橋りょう、上下水道管等のインフラ資産をまとめた総称

(2) 削減目標

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することで、**更新費用を40年間で〇〇%削減**することを目指します。

インフラ資産については、市内での生活や社会経済活動などへの影響が大きいことから、縮減していくことは難しいため、計画的な整備を進めるとともに長寿命化を図ります。

【総務省の更新費用試算ソフトを用いた今後40年間に必要な更新費用(公共建築物のみ)】



2. 茂原市における公共施設マネジメントの実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

- ①公共施設の劣化により、公共施設の改修費が今後増加することが想定されます。そのため、そのコストを抑えることが重要となってきます。
- 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上記の点検を定期的・計画的に実施し、その結果で得られた公共施設の状態などを記録・データベース化します。
- ④データベースは次の点検・診断・補修に活用し「メンテナンスのサイクル」を構築することで施設の劣化を未然に防ぐよう努めていきます。

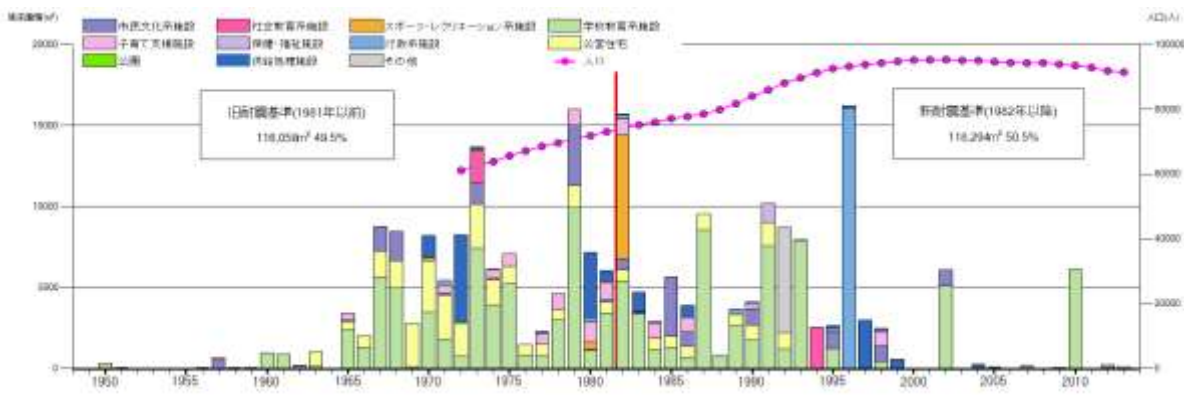
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ①今後40年間の更新に係る整備額は過去の投資的経費を大きく上回り、さらに施設の維持管理・運営費も発生することから、大きな財政的負担が懸念されます。
- ②維持管理・修繕・更新等の履歴を集積・蓄積して分析し、予防保全型維持管理の考え方を取り入れ、定期的な施設の維持管理を行うことで、補修等の突発的なコスト発生を抑え、LCC(ライフサイクルコスト^{※3})の削減・平準化を図ります。
- ③これらの履歴を総合管理計画の見直しに反映するとともに、老朽化対策等に活用していきます。
- ④公共建築物の更新については、施設機能に応じてPPPやPFI等の民間活力の活用可能性についても十分に検討します。
- ⑤今後、適切な施設運営・管理を行っていくために、指定管理・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も検討し、維持管理・運営費を抑えることを検討していきます。

(3) 安全確保の実施方針

- ①将来的に人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化を考慮して、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。

【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

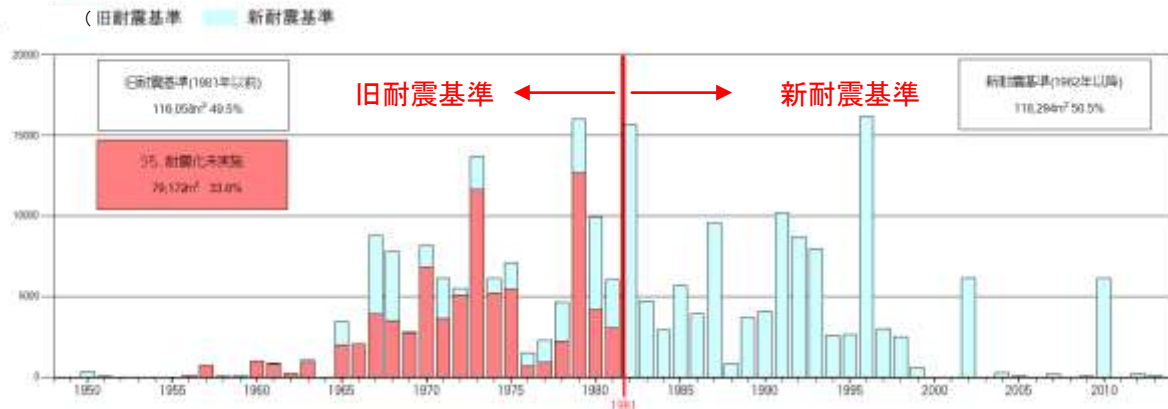
※3 建築物の計画、整備から解体・廃棄までの期間にかかる、ハードだけでなくソフトも含めた全てのコスト

(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耐震化が実施されていない施設について、老朽化が進んでいるものや小規模のものなどは更新や統廃合を行い、長期的な利用が想定されるものは早急に耐震改修を実施します。

【耐震化の状況】



(5)長寿命化の実施方針

①利用者の少ない・ニーズが合わない施設や機能・用途が重複している施設の統廃合・複合化を求めている意見が多く挙げられます。

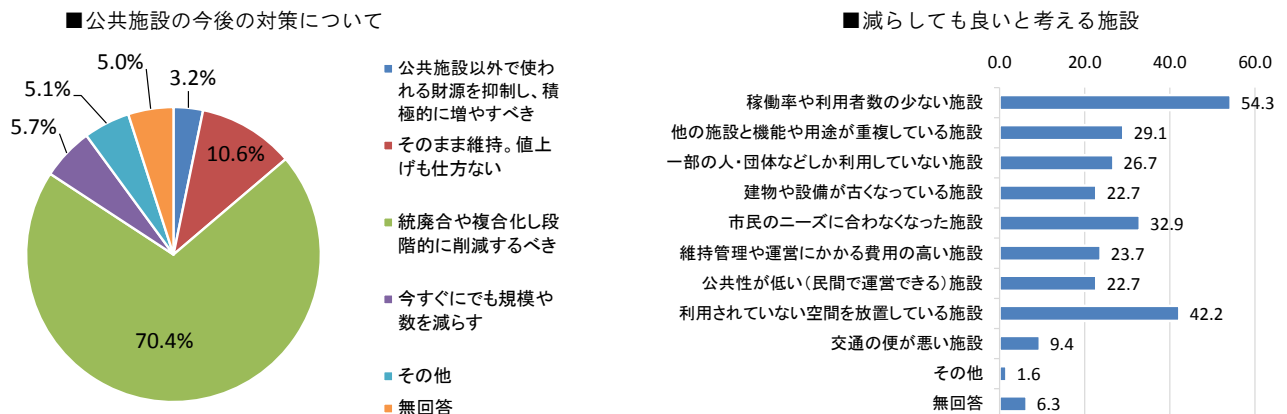
②利用が少なく、老朽化している公共建築物については計画的に廃止し、今後も活用していく公共建築物については建て替えを基本として検討します。

③建て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。

④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、建て替えの方がコストダウンにつながるものが想定されます。そのため、建て替えの方がトータル的にコストダウンにつながるものが想定される公共建築物については、「(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針」の記載のとおり、PPPやPFI等の民間活力の活用可能性を探りながら建替えを検討します。

⑤インフラ資産については、コスト試算の特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行うことにより、長寿命化することを優先し、安全性の確保に努め、LCCを削減していきます。

【市民アンケート結果】



(6) 統合や廃止の推進方針

① 茂原市の中心部である茂原地区は公共施設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。市全体の施設配置状況、利用状況、施設の老朽度等を考慮して、統廃合を検討していきます。

② 学校教育系施設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、統廃合を検討していきます。

③ 施設を統合することにより利便性が増し、サービスの向上が見込め、更に維持管理・運営費のコストダウンが見込めること、他の既存計画に建替えの検討が既に挙げられている施設の建設については、老朽度や利用状況、市の財政状況等を考慮しながら、国県からの補助金や民間活力を最大限活用して適宜推進していきます。

(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

① 推進体制

- ・ 公共施設マネジメントを推進していくにあたり、公共施設の総資産量を管理し、進行管理を行う必要があります。

- ・ 効果的かつ効率的に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、全体を一元的に管理する担当部署の設置を検討し、必要に応じて方針や目標の見直しを行います。

② 市民への情報発信

- ・ 公共施設マネジメント導入による公共建築物の統廃合にあたっては、事前に市民との相互理解・合意形成を図るとともに、取り組みの成果などについては市民への情報発信に努めます。

③ 職員の意識改革

- ・ 公共施設マネジメント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導入のあり方などを各職員が十分理解し、意識を持つ必要があります。

- ・ 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、研修や勉強会等により意識改革に努めます。