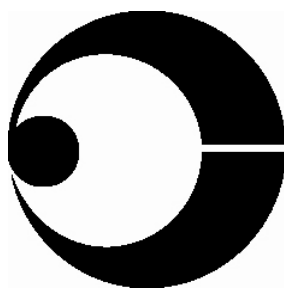


湖西市公共施設白書

—公共施設の適正配置に向けた現況と課題—



平成 25 年 10 月

湖 西 市

白紙

【はじめに】

少子高齢化に伴い税収が伸び悩む一方、社会福祉に係る費用は年々増加する傾向にある。こうした状況は、今後、予測される人口減少に伴い、さらに加速するものと考えられる。

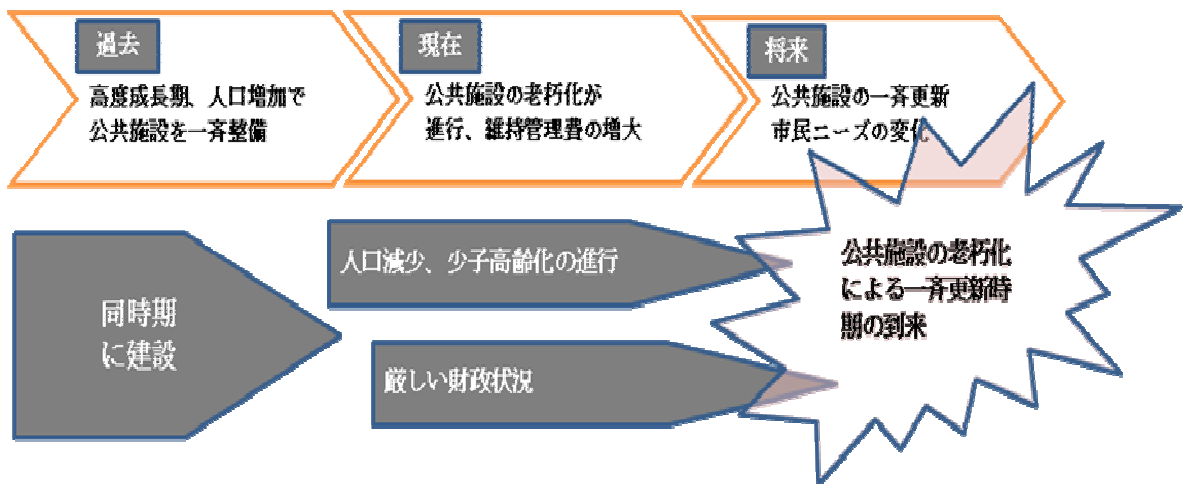
これに加え、これまで整備してきた公共施設（建物）は、近く更新の時期を迎え、この費用が市財政に大きな負担として顕在化する。

これらのことは、将来の行政サービスの水準維持に影響を及ぼすだけでなく、将来世代への負担となることが懸念される場所である。

将来の市民にも良質かつ充実した行政サービスを提供するためには、新たな収入源の確保あるいは財政負担を抑制する手段を考えなくてはならない時期にある。

以上のことから、本書においては、公共施設の適正配置に向けた基本的な方針を検討するため、市有施設の現況と課題を整理しようとするものである。

【公共施設の現状と課題のイメージ】



公共施設に関わる3つの課題

1. 老朽化施設の増大

公共施設（社会資本）の多くは、都市化の進展とともに、国の施策方針等にしがたって集中的に整備されてきた。これらのストックを一斉に更新する時期が迫っている。

2. 人口の減少と少子化・高齢化

人口減少、少子化・高齢化が進み、住民のライフスタイルの変化とともに、公共サービスのあり方が問われている。

3. 厳しい財政状況

生産年齢人口の減少や、長引く景気の低迷により、自治体の財政状況は厳しさを増し、必要性の高い公共施設まで良好な状態で保てなくなる恐れがある。

【本白書における施設更新費用の考え方】

1. 対象施設とする公共施設

本白書で対象とする公共施設は、道路や橋梁、水道及び下水道管路などのインフラ施設を除いた、市有建築物（いわゆるハコモノ）とする。

なお、既に解体が計画され予算化されている施設は、対象施設から除外する。

2. 施設更新費用の考え方

更新費用は、財団法人自治総合センターが平成23年3月に公表した「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」で設定された施設ごとの単価（再建築費・解体費・仮移転費・設計料等）を採用した。

なお更新費用には、すでに実施した耐震補強工事費・大規模修繕、今後実施予定の耐震補強工事費・大規模修繕・維持管理費は加味しない。

目 次

公共施設の適正配置に向けた現況と課題

1.	現況	1
	(1) 市有建築物等の状況	
	(2) 市有建築物等の建設年度の状況	
	(3) データ等の管理状況	
	(4) 合併による影響	
2.	課題	7
	(1) 施設の更新費用への対応	
	(2) 施設の長寿命化に向けた対応	
	(3) 他市との比較	
	(4) 人口構成の変化	
	(5) 管理体制の見直し	
	(6) 財政状況の見直し	
3.	今後の取り組み	13

公共施設の適正配置に向けた現況と課題

1. 現況

(1) 市有建築物等の状況

市有建築物の総資産保有量は、平成 25 年 3 月末現在で 124 施設、建物棟数 266 棟（延床面積 50 m²以上の建築物）、延床面積約 238,000 m²となっている。

施設別の延床面積割合としては、学校教育施設が約 85,000 m²で全体の 35.6%を占めており、次いで市営住宅が 9.1%、スポーツ施設が 8.4%で上位 3 施設で全体の半分以上を占めている。（参照：表 1 グラフ 1）

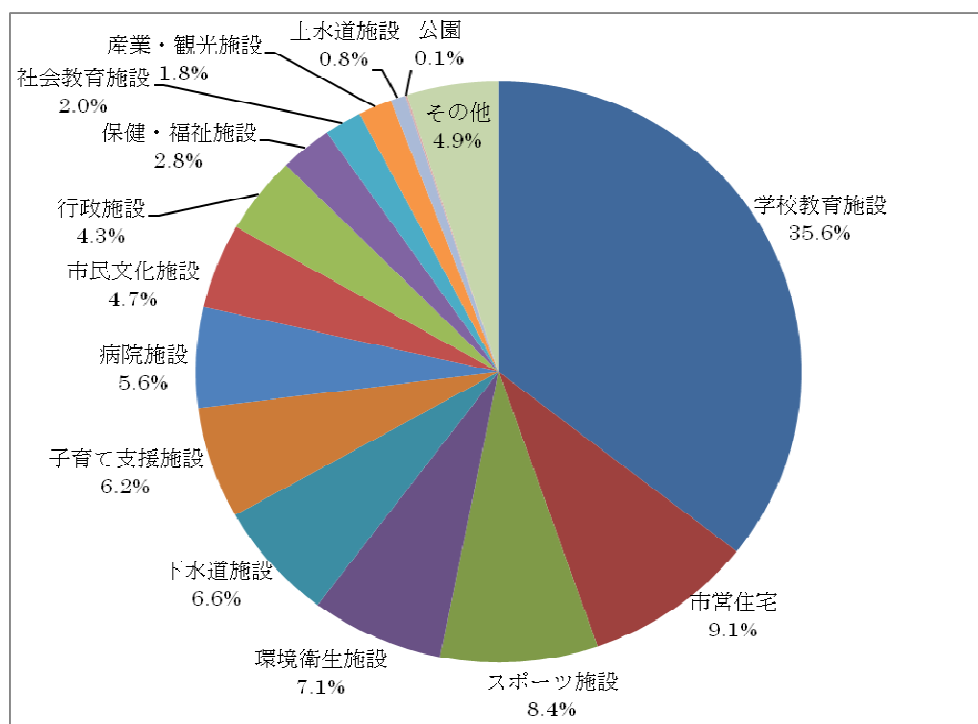
表 1

《用途分類別施設棟数及び延床面積》

分類名称	施設数	建物棟数	延床面積 (m ²)	延床面積割合(%)
学校教育施設	11	67	85,002	35.6
市営住宅	12	39	21,661	9.1
スポーツ施設	7	13	19,982	8.4
環境衛生施設	5	19	16,878	7.1
下水道施設	2	12	15,781	6.6
子育て支援施設	10	14	14,834	6.2
病院施設	1	2	13,357	5.6
市民文化施設	8	8	11,125	4.7
行政施設	8	10	10,154	4.3
保健・福祉施設	6	6	6,757	2.8
社会教育施設	4	4	4,817	2.0
産業・観光施設	7	11	4,223	1.8
上水道施設	12	16	1,990	0.8
公園	1	1	101	0.1
その他	30	44	11,724	4.9
計	124	266	238,386	100.0

グラフ 1

《用途分類別延床面積割合》



(2) 市有建築物等の建設年度の状況

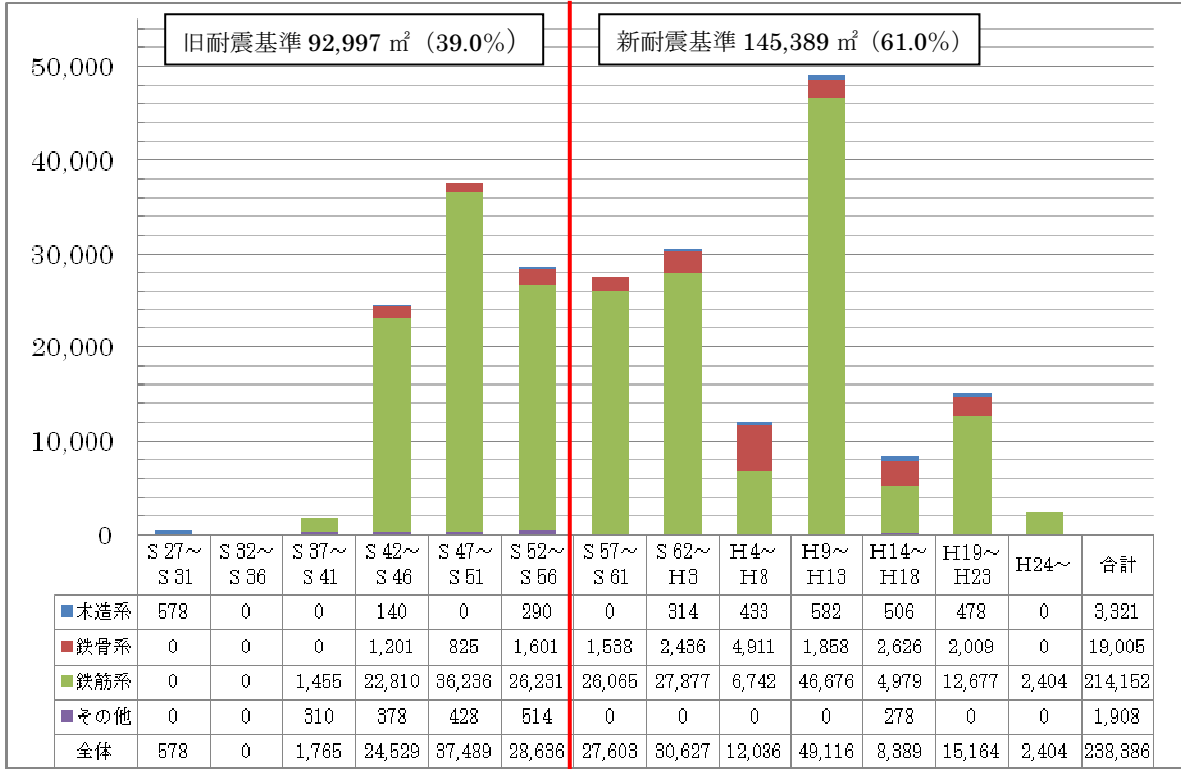
市有建築物は、昭和 41 年から平成 12 年にかけて多くの施設が建設されており、建設後 50 年を超えたものが 578 m² : 0.2%、40 年以上 50 年未満が 48,736 m² : 20.4%、30 年以上 40 年未満が 50,049 m² : 21.0%となっている。また、建設後 30 年以上経過したものが、全体の 41.6%を占めている。

こうしたことから、老朽化による修繕や維持管理費等は、今後ますます増加すると考えられる。(参照：グラフ 2・3・4 表 2)

また、施設に付随する土地（借地を含む）や耐震対策、設立当初の役割を終え解体を待つ施設の維持管理費や解体費等の経費も、今後の課題になるものと思われる。

グラフ 2

《建築年代別・構造別延床面積（単位：㎡）》



グラフ 3

《建築年代別・構造別棟数（単位：棟）》

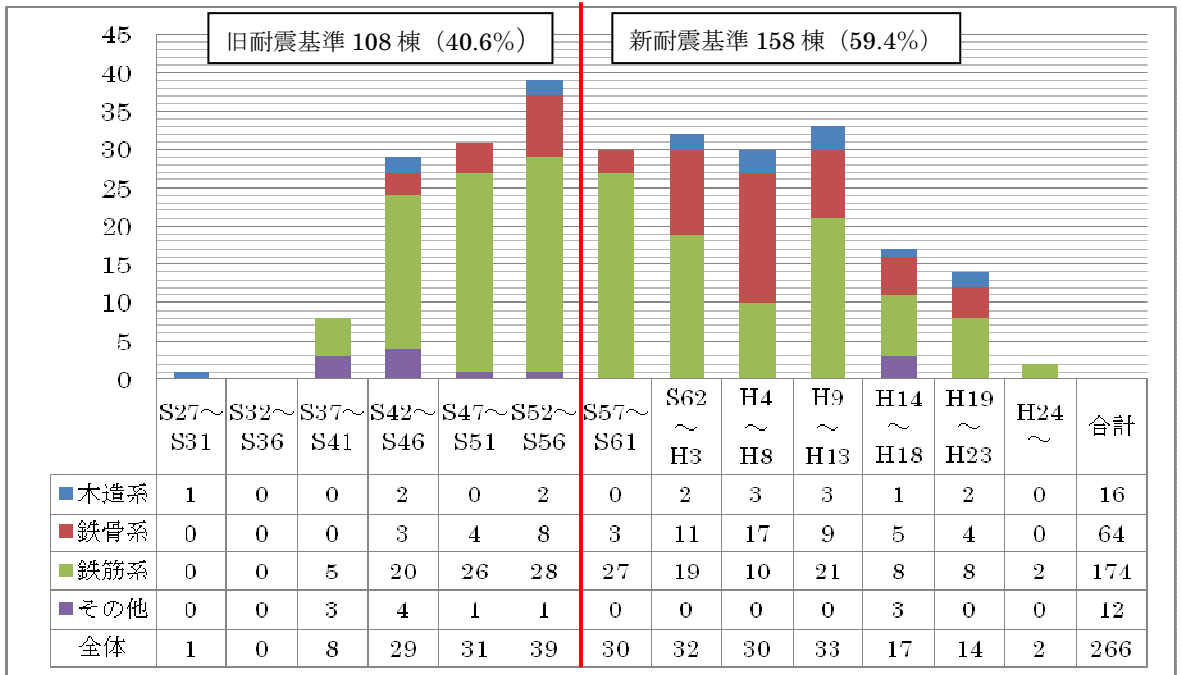
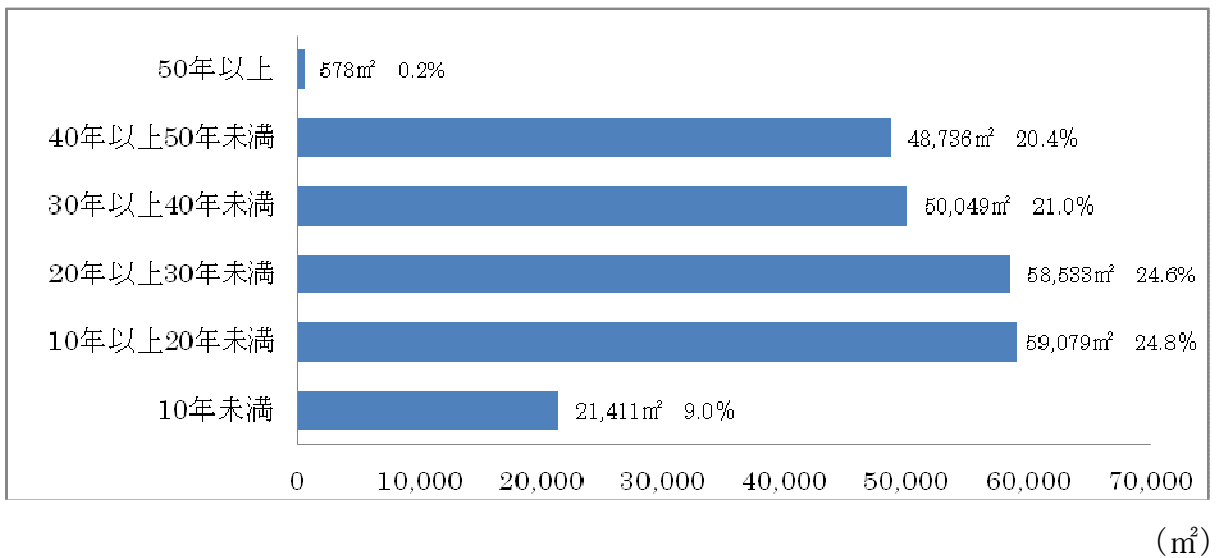


表 2

《経過年数別延床面積・床面積割合・棟数》

経過年数	面積	面積割合	棟数
50年以上	578 m ²	0.2%	1
40年以上 50年未満	48,736 m ²	20.4%	56
30年以上 40年未満	50,049 m ²	21.0%	58
20年以上 30年未満	58,533 m ²	24.6%	71
10年以上 20年未満	59,079 m ²	24.8%	55
10年未満	21,411 m ²	9.0%	25
合計	238,386 m ²	100.0%	266

グラフ 4 《経過年数別延床面積・割合》



(3) データ等の管理状況

市有建築物については、湖西市財務規則に基づき公有財産台帳が備えられているが、行政財産に係る施設の維持管理は、各施設を所管する部署でそれぞれ行っている。

今後進める公共施設の適正配置に向けた検討に際しては、施設の改修年度や改修履歴、利用状況などのストック情報や、人件費や維持管理費などコスト情報を一元的に管理し、全庁的にマネジメントが行える体制づくりが必要となってくる。

(4) 合併による影響

旧湖西市と旧新居町の合併においては、同様の目的や機能を持った公共施設が一部に存在している。

そのため、将来施設の再構築を検討する場合においては、公共施設の適正配置に向けた方針に沿って検討する必要がある。

小分類	湖西地区	新居地区
文化施設	市民会館	新居地域センター
図書館	中央図書館	新居図書館
スポーツ施設 (体育館)	アメニティプラザ、勤労者 体育センター	新居体育館

2. 課題

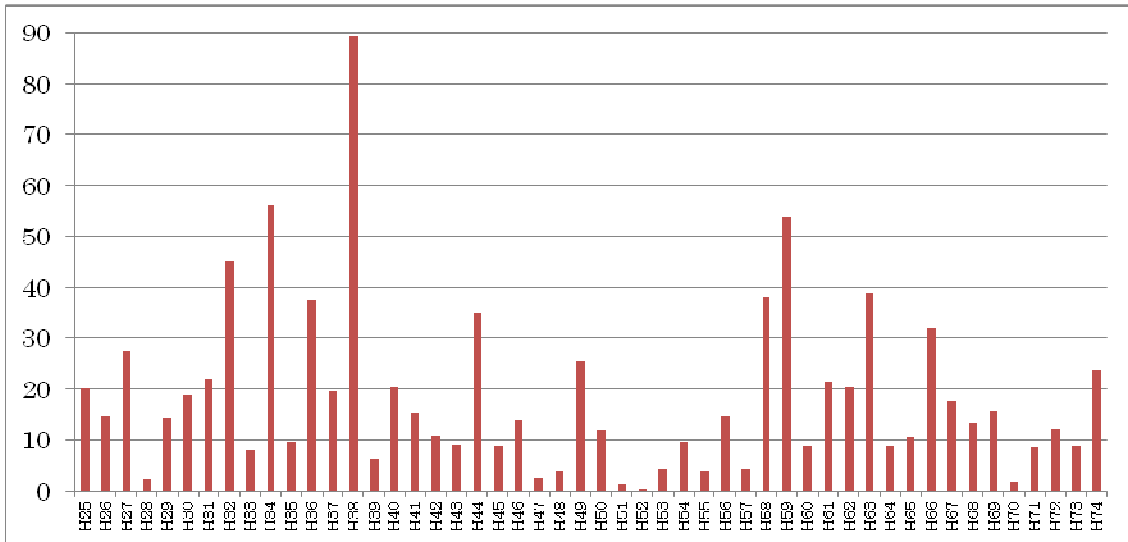
(1) 施設の更新費用への対応

市有建築物を法定耐用年数（有形減価償却資産の法定耐用年数、市営住宅においては公営住宅法による耐用年数）を参考にした場合の年度別更新費でみると、今後50年間における更新費の合計は約920億円と試算（耐震補強、大規模修繕等は含まない。）される。また、10年ごとに平準化した場合の更新費は、年間7億から25億の建設費用が必要になることが分かる。

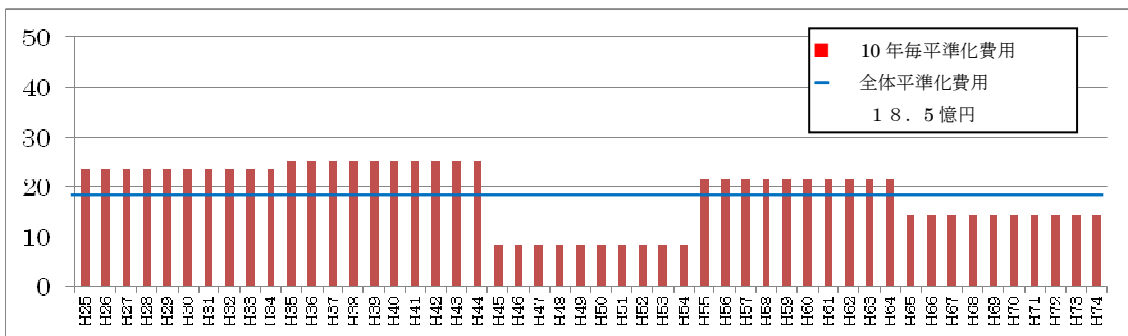
（グラフ5・6）

なお、用途分類別の更新費割合では、学校教育施設が全体の約35%を占めており、次いでスポーツ施設、下水道施設の順となっている。（グラフ7）

グラフ5 《年度別推定更新費（単位：億円）》

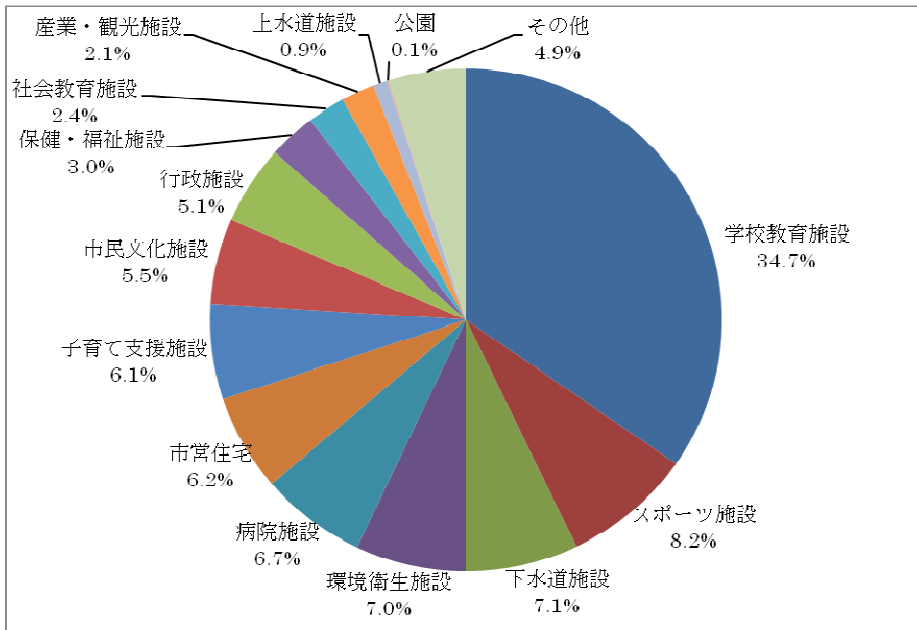


グラフ6 《平準化更新費（単位：億円）》



グラフ 7

《用途分類別更新費割合》



(2) 施設の長寿命化に向けた対応（ライフサイクルコスト※の低減）

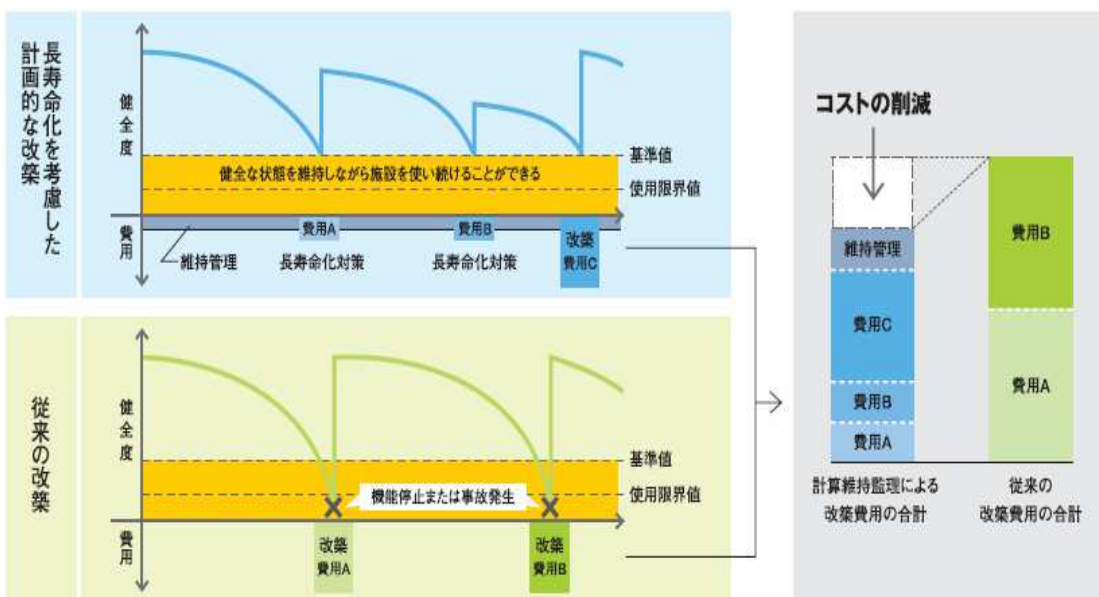
今後においては、財政的にも施設の建替えは極めて困難な状況になることが想定されることから、施設の計画的かつ効率的な修繕等の実施などによる施設の長寿命化に向けた取り組みが必要となる。

また、新たな施設の建設については、建替えや施設改修以上に慎重な検討を要する必要がある。（図 1）

※ライフサイクルコスト：建物の建設費用だけでなく企画・設計・施行・運用・維持管理・補修・改造・解体・廃棄に至るまでに必要な全ての費用

図 1

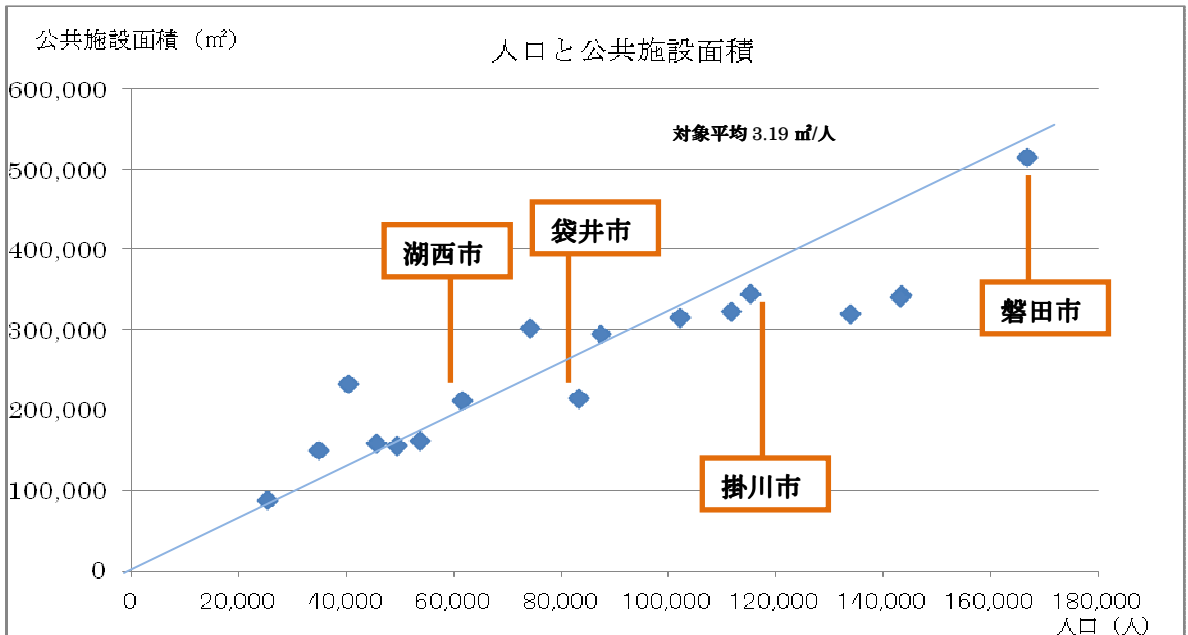
ライフサイクルコストの低減イメージ



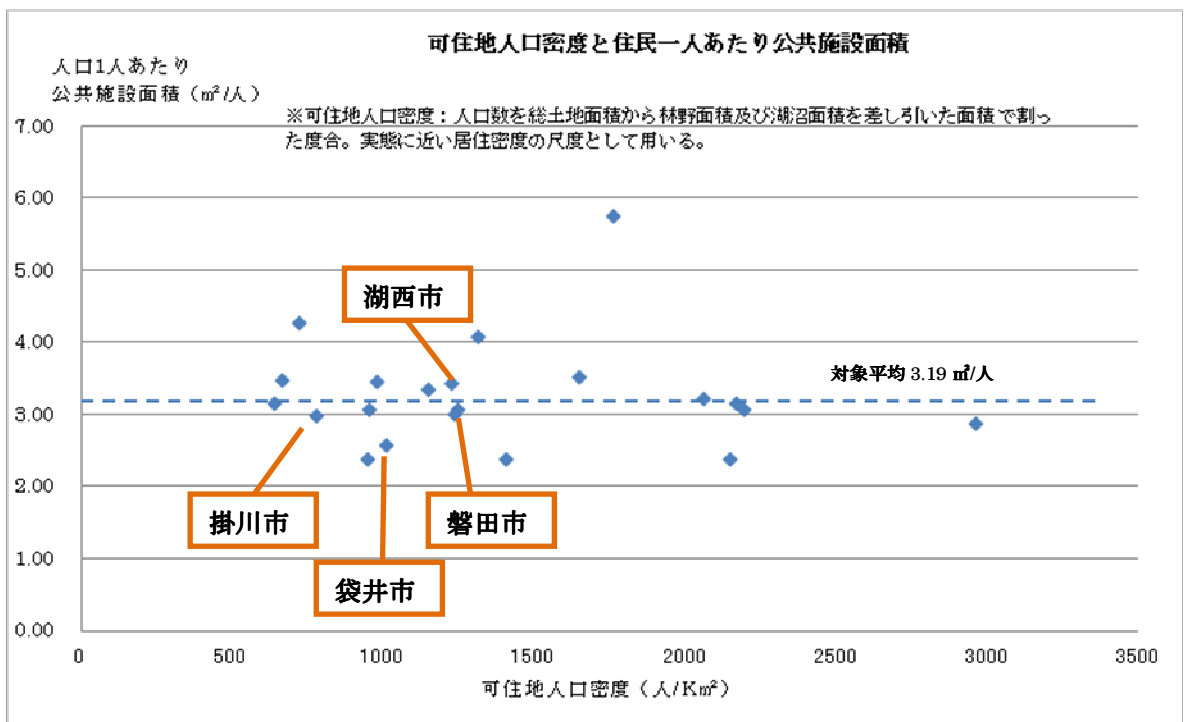
(3) 他市との比較（病院施設及び上下水道施設は除く）

グラフ8は、県内21市（伊豆市、伊豆の国市データなし）のうち人口20万人以下の市における公共施設面積（一般会計分のみ）を示したものである。本市の住民一人当たりの公共施設面積は3.37㎡であり、県内7番目の規模となっている。（グラフ9・10）※東洋大学PPP研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」より

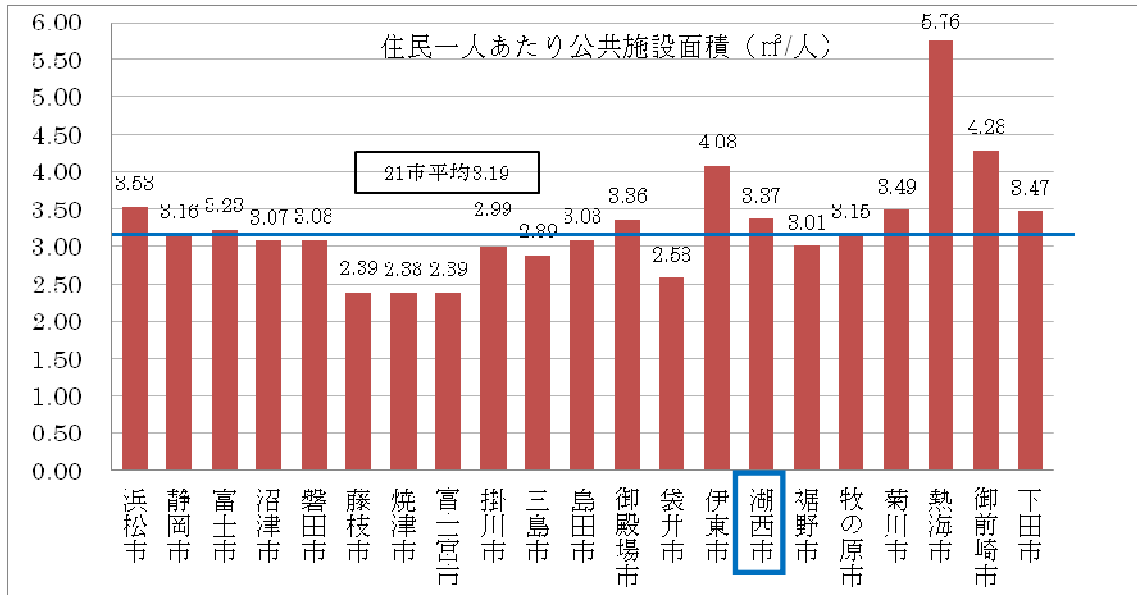
グラフ8（人口20万人以上の浜松市、静岡市、富士市、沼津市を除く）



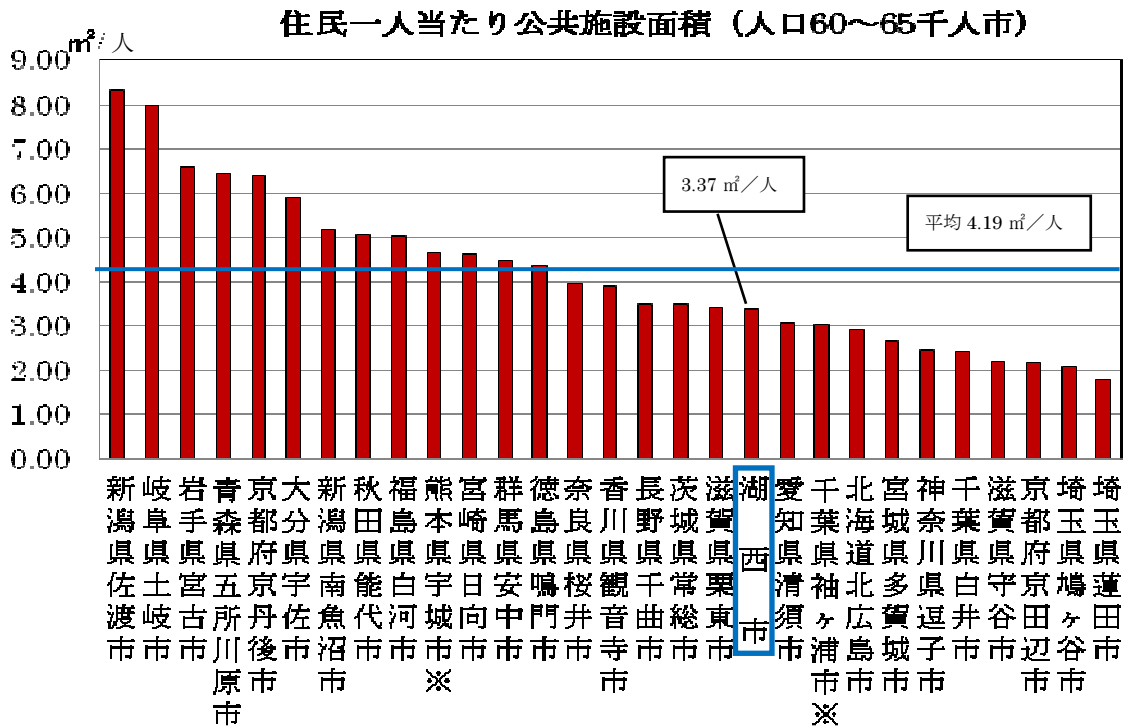
グラフ9



グラフ 10-1



グラフ 10-2



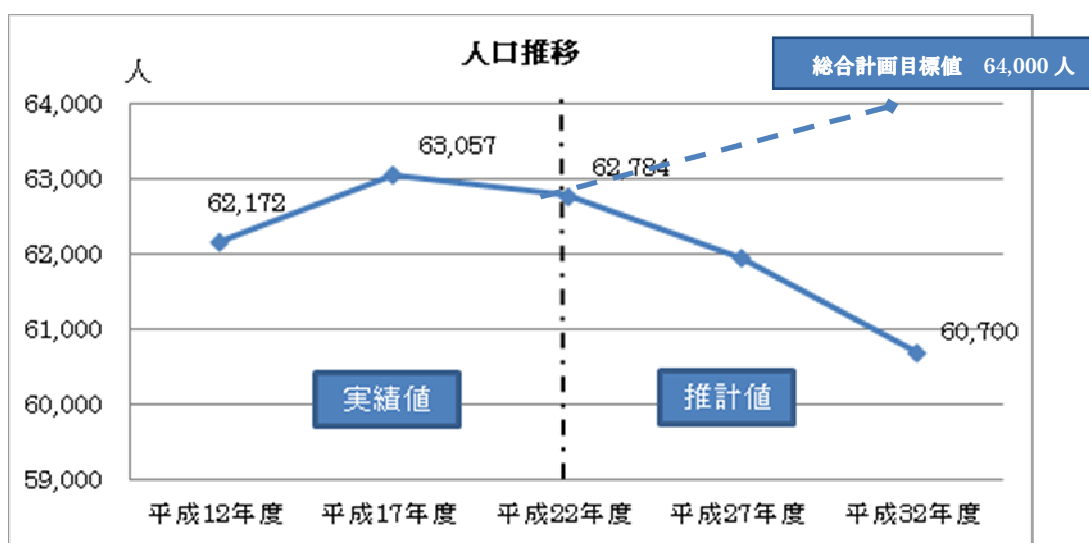
※印は、すでに公共施設白書等を策定済の市

(4) 人口構成の変化

本市の将来人口を、平成 22 年 3 月 31 日現在の住民基本台帳人口及び外国人登録人口から、コーホート要因法により推計すると、平成 17 年をピークに減少し、平成 32 年には 60,700 人になると推計される。(グラフ 11：総合計画における特殊要因による人口増加策は加味しない場合)

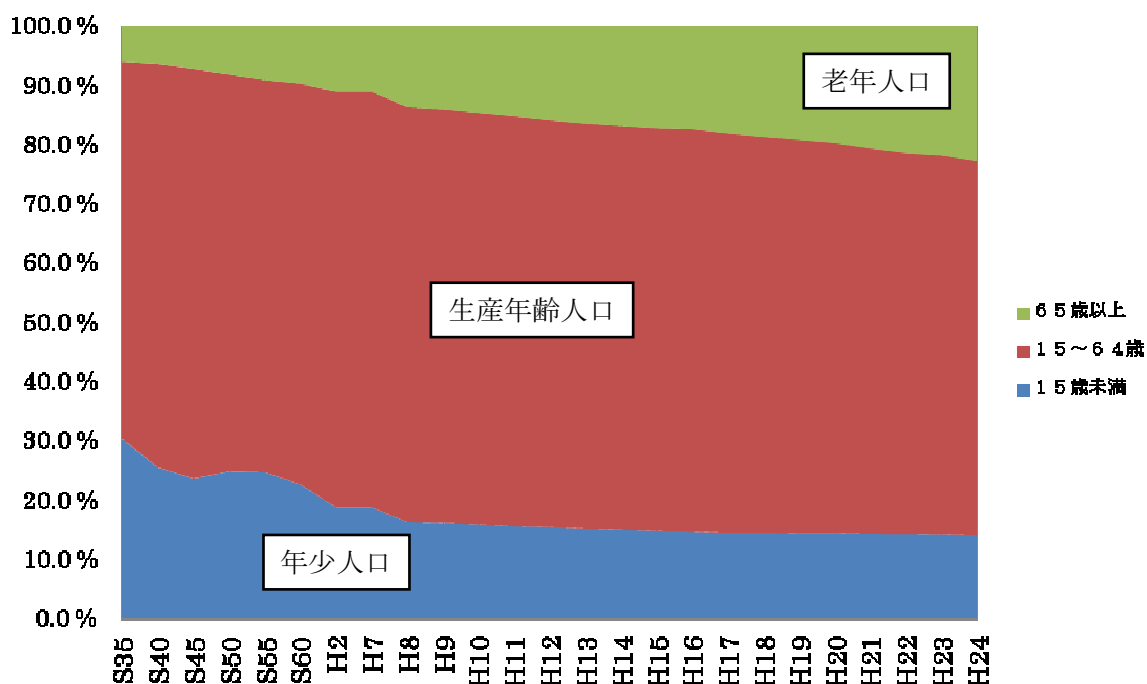
また、本市においても少子・高齢化は進行しており、老年人口（65 歳以上人口）は年々増加する一方、年少人口（0～14 歳人口）は減少しており、公共施設の在り方を、市民ニーズや市民需要などの面から再検討する必要がある。

グラフ 11



出典：新・湖西市総合計画 2011～2020

年齢層別人口構成の推移(3区分)



(5) 管理体制の見直し

本市の各施設の保全は、各施設を所管するそれぞれの部署が行っており、専門職員も少ないことから、施設に不具合が生じてから対処する対症療法的な事後保全が中心となっている。

そのため、今後は標準的な施設管理マニュアルの導入による適切な予防保全の推進とあわせ、施設の維持管理と事業運営管理の状態を一元的に把握できる仕組みづくりなどを進める必要がある。

(6) 財政状況の見直し

わが国の経済は、復興需要等が下支えする中で、緩やかな持ち直しの動きがみられるものの、世界景気の減速、金融資本市場変動等、様々な下振れリスクを抱えており、依然として厳しい状況にある。

このような中、湖西市の財政状況についても、歳入の根幹となる市税収入の大幅な増加は見込めず、地方交付税、地方譲与税、地方特例交付金等の動向についても不透明な点が多く、安定的な財源の確保が期待できない状況にある。

一方歳出では、高齢化の加速に伴う社会保障や、安心・安全を支える社会基盤整備への支出が見込まれ、また、新所原駅周辺整備事業、衛生プラント施設改修事業などの大規模事業も始まっており、今後はますます厳しい状況が続くものと思われる。

現在でも、事業の集中と選択、事業手法の見直しを行う中で、人件費を含めた経常経費の削減にも努めており、今後においては、公共施設等に対する投資的経費を今までと同じように計上していくことは困難であると思われる。

3. 今後の取り組み

今後必要となる公共施設の改修や建替えをすべて実施することは、市の財政状況を考えると、極めて難しいと言わざるを得ない。そのため、建替えるべき施設と延命化する施設、廃止する施設などを具体的に検討する必要がある。また、中長期的な行財政運営の展望のもとに、適正な施設機能や数量などを示し、適切に維持・保全していくことも重要である。

そのため、施設情報管理システムや施設管理マニュアルなどを活用した施設の予防保全管理などを計画的に進めるとともに、新総合計画などの上位計画や財政計画とも整合を図りながら、計画的に進めていく。

【施設の適正配置に向けた検討の視点】

1. 公共施設の総合マネジメント

施設所管課による適正な管理運営を継続しつつ、公共施設の活用戦略や長期的な施設更新の課題解決を図るため、公共施設を一元的に管理する仕組みを検討する。

2. 公共施設の再配置

既存施設の配置や利用状況、老朽化の状況などと合せ、社会情勢の変化や市民ニーズに対応した施設の機能や必要性などの観点から、統廃合や複合化なども踏まえた再配置を検討する。

3. 資産の有効活用

公共施設を経営資源として捉え、遊休資産の売却や借地の解消などによる財源の確保など、資産の有効活用に向けた方策を検討する。

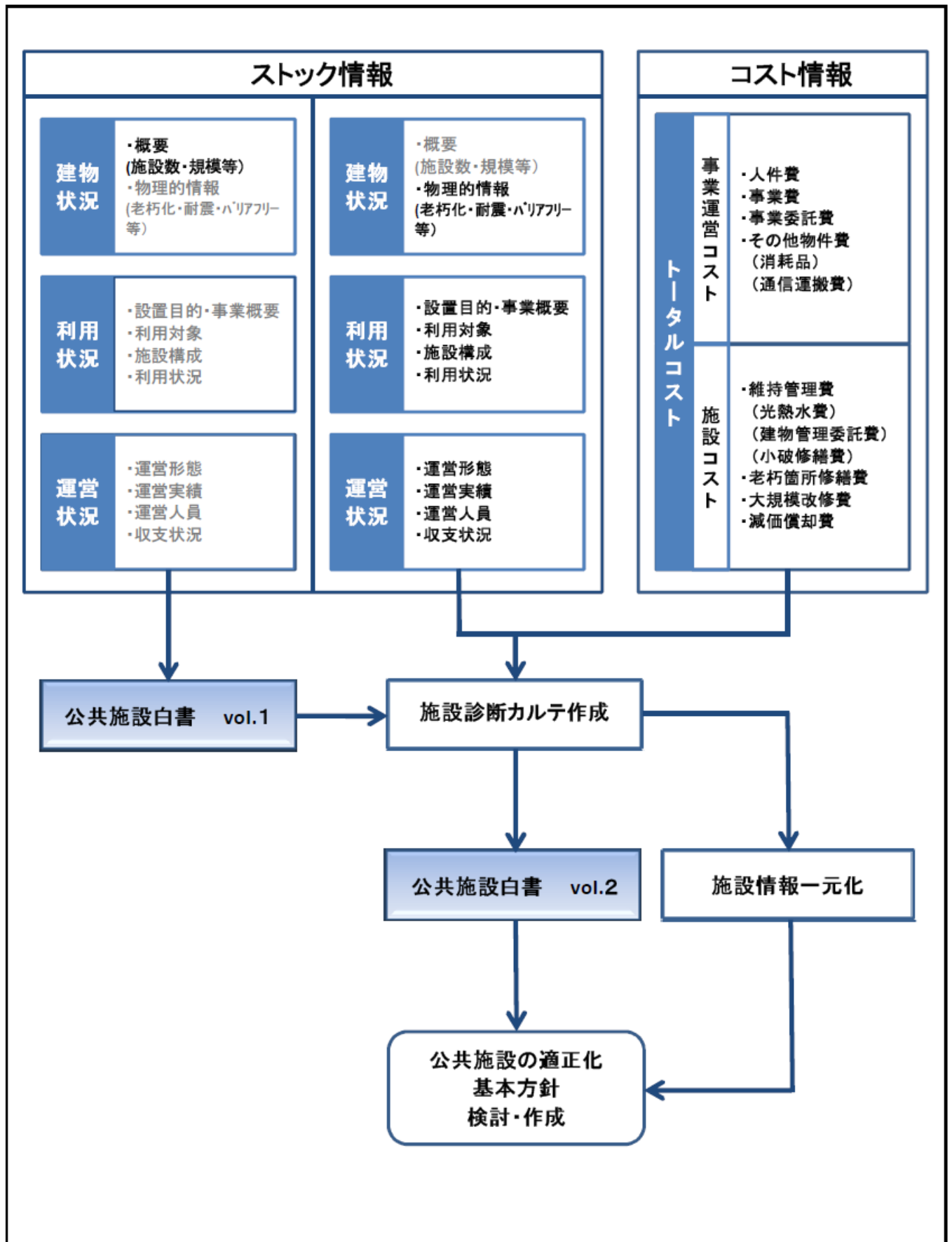
4. 効率的・効果的な施設マネジメント

施設の利用率や稼働率の向上に努めるとともに、民間活力の導入や受益者負担の適正化など、施設の効率的・効果的な管理運営を検討する。

5. 総合計画及び財政計画との整合性

総合計画などの上位計画や財政計画などとの整合性に重点を置き、全庁的な意思統一のもとで事業を執行する。

【今後の取り組み】



対象主要施設一覧表

大分類	施設数	小分類	施設数	主な施設
学校教育施設	11	学校	11	小学校(6校)、中学校(5校)
市営住宅	12	市営住宅	12	笠子住宅、川尻住宅、五田住宅、栄町住宅、新所原住宅、花の山住宅、分川住宅 住吉西南住宅 住吉西北住宅、住吉東住宅、松山住宅、天当山住宅
スポーツ施設	7	スポーツ施設	7	アメニティプラザ、湖西市運動公園管理棟・陸上競技場スタンド他、みなと運動公園管理棟他 勤労者体育センター、新居弓道場、新居温水プール
環境衛生施設	5	環境衛生施設	5	衛生プラント、新居ごみ焼却場、笠子廃棄物処理場事務所他、環境センター管理棟 他
下水道施設	2	下水道施設	2	湖西浄化センター、新居浄化センター
子育て支援施設	10	幼稚園・保育園	9	幼稚園(6園)、保育園(3園)
		幼児・児童施設	1	子育て支援センター
病院施設	1	病院施設	1	市立湖西病院
行政施設	8	庁舎等	1	市役所本庁舎
		消防施設	3	消防本部、消防南分署、西分署
		その他行政系施設	4	防災センター、表鷺津コミュニティ防災センター、鷺津コミュニティ防災センター 他
市民文化施設	8	集会施設	6	西部公民館、南部地区構造改善センター、北部多目的センター、白須賀公民館、浜名湖れんが館 他
		文化施設	2	市民会館、新居地域センター
保健・福祉施設	6	福祉施設	5	老人福祉センター、むつみ荘、はつらつセンター、世代間交流室、ふれあい交流館
		保健施設	1	健康福祉センター
社会教育施設	4	図書館	2	中央図書館、新居図書館
		博物館等	2	新居関所史料館、白須賀宿歴史拠点施設
産業・観光施設	7	観光施設	5	海湖館、新居弁天海水浴場休憩所棟、新居弁天わんぱくランド 他
		産業施設	2	職業訓練センター、道の駅「潮見坂」
上水道施設	12	上水道施設	12	上水道施設
公園	1	公園	1	平次ヶ谷公園管理棟
その他	30	その他	30	新居町駅西自転車駐輪場、新居斎場(やすらぎ苑)、北部多目的センター文化財倉庫 排水機場(新居、入出、川尻、日ノ岡) 他
計	124		124	

◎主要施設所在位置図(平成25年3月31日現在)

