

### 1 公共施設等総合管理計画の目的

- 高度成長期の昭和40年代に急激に人口が増加し、学校や保育施設等の公共施設の整備を集中的に進め、その後も市民の需要に応える形で公共施設の整備を図ってきました。
- 今後、人口減少や少子高齢化による年齢構成の変化により、市民ニーズの変化が見込まれます。
- これまで整備してきた公共施設の7割近くが築30年以上を経過しており、施設を維持していくためには大規模修繕を行い、いずれは更新が必要となり、過大な財政負担が生じることが予測されます。

持続可能な市政運営を担保するため、既存施設の長寿命化を図るとともに、更新の際の規模適正化や施設の統廃合等による総コストの抑制に向けた取組みの指針として策定します。

### 2 計画期間

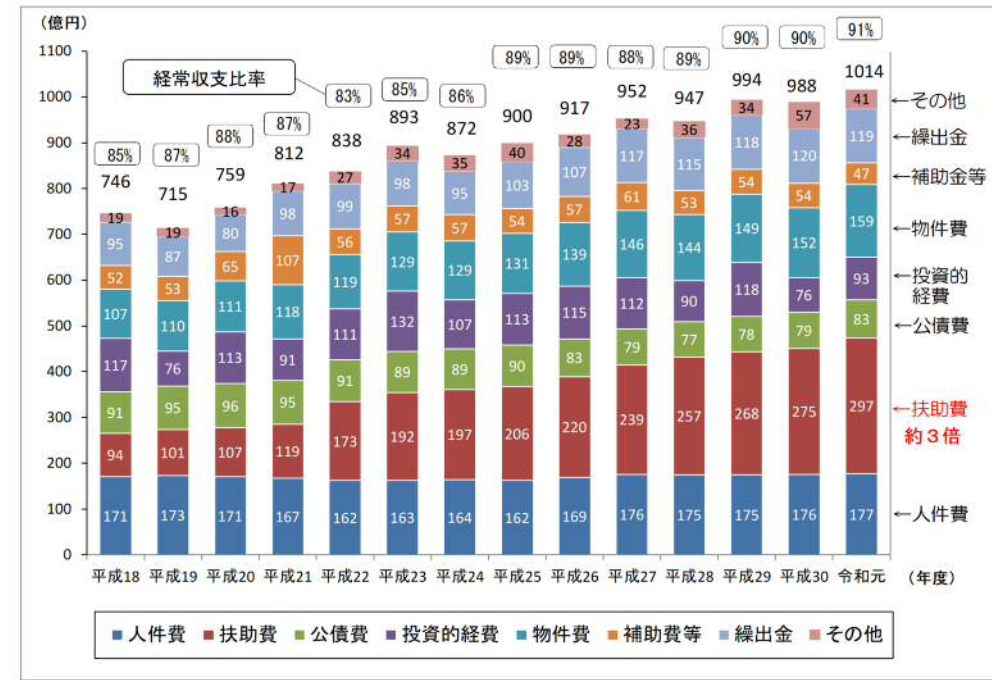
- 計画期間  
令和4年度から令和12年度の9年間  
※第5次総合振興計画の計画期間と合わせるため、今回の改訂において計画の終期は変更していません。

### 3 令和3年度の改定

- 本計画は、今後40年間先を見据えた計画としていますが、社会情勢や市民ニーズの変化等を適切に反映させること、また、本市の最上位計画である総合振興計画との整合を図るため、総合振興計画と合わせて計画の見直しを行うこととしています。
- 平成27年に本計画を策定して以降、国の指針が改訂され、また、本市においては、アクションプラン及び個別施設計画等の策定が概ね完了するとともに、本計画の推進に向けた体制整備などを着実に進めてきました。
- そのため、社会情勢等の変化に対応しつつ、これまでの取組み等を踏まえ本計画の改訂を行います。

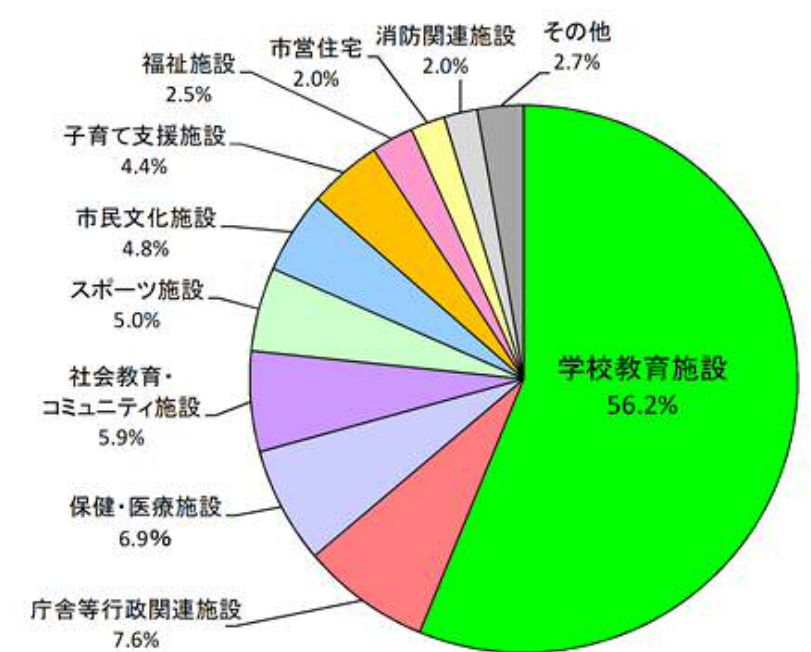
### 4 市の財政状況

- 本市では、中核市移行に伴い財政規模が若干増加しています。
- 特に生活保護費等の扶助費の増加が著しく、他の歳出を圧迫する大きな要因となっています。



### 6 保有する公共施設の状況 (令和3年10月1日時点)

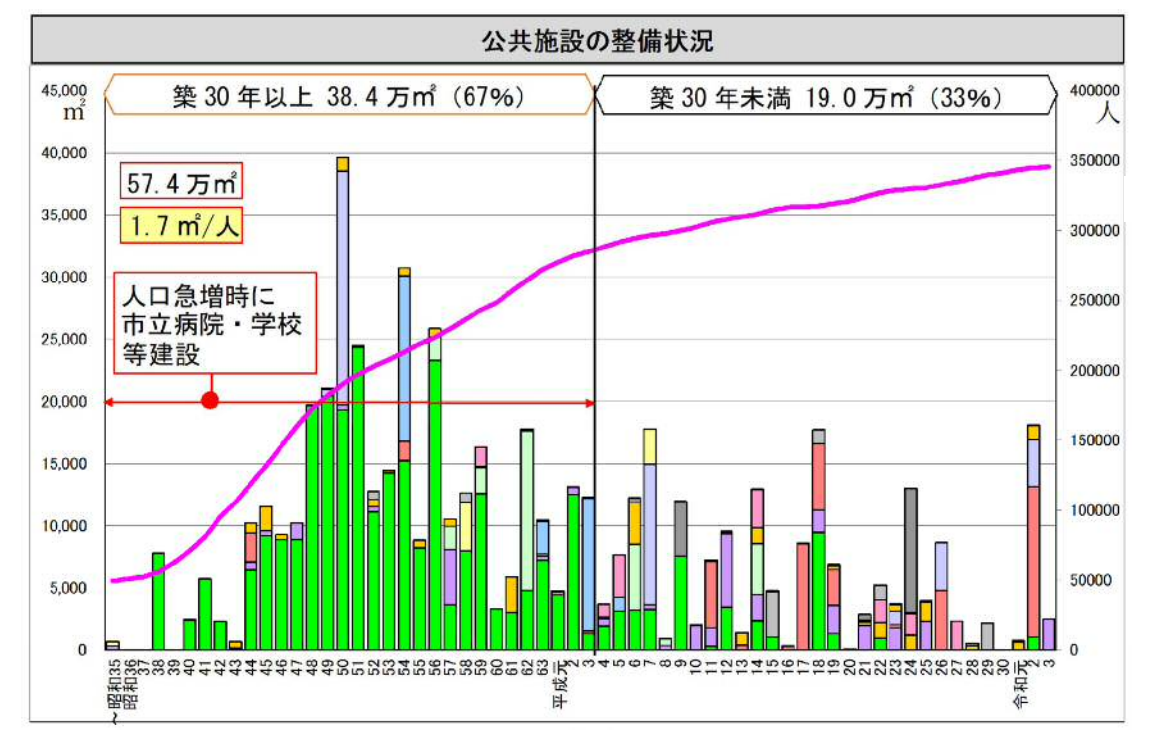
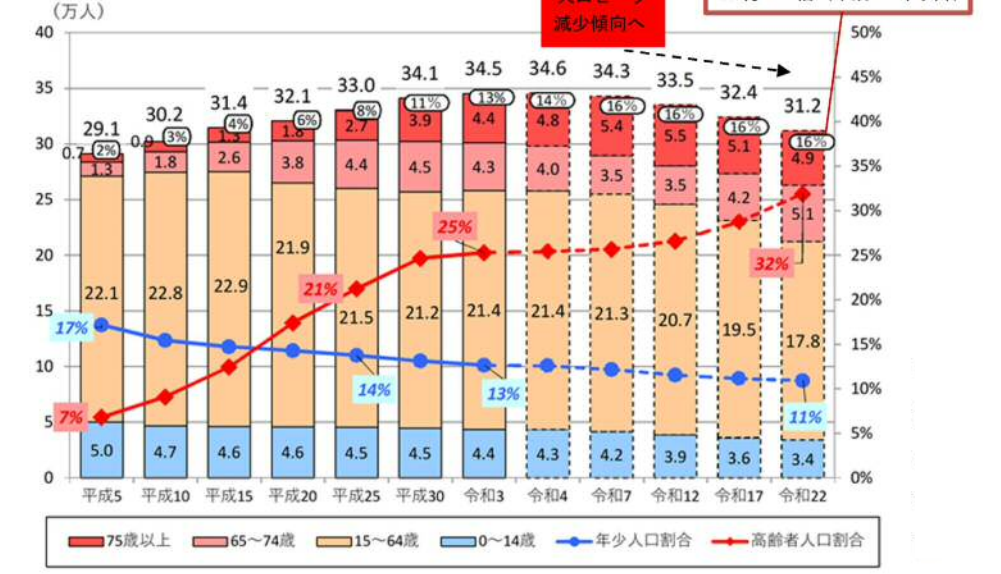
【施設数】 241施設  
【延床面積】 57.4万㎡ (令和3年10月1日現在)



- 昭和43年ごろから急激に人口が増加しており、その時期から昭和59年ごろにかけて公共施設の整備が集中して行われました。
- 建築後30年を経過した公共施設は38.4万㎡であり、全体の67%を占めている状況です。今後、計画的に長寿命化や更新を行っていく必要があります。

### 5 将来人口推計

- 本市の総人口は、令和4年の約34.6万人をピークに緩やかに減少する見込みとなっており、令和22年に約31.2万人とピークより約3.4万人減少する見込みとなっています。
- 65歳以上の人口は増加傾向にあり令和22年には、約1万6千人増加する見込みとなっています。





## 7 今後の公共施設の建替え・大規模改修にかかるコスト試算

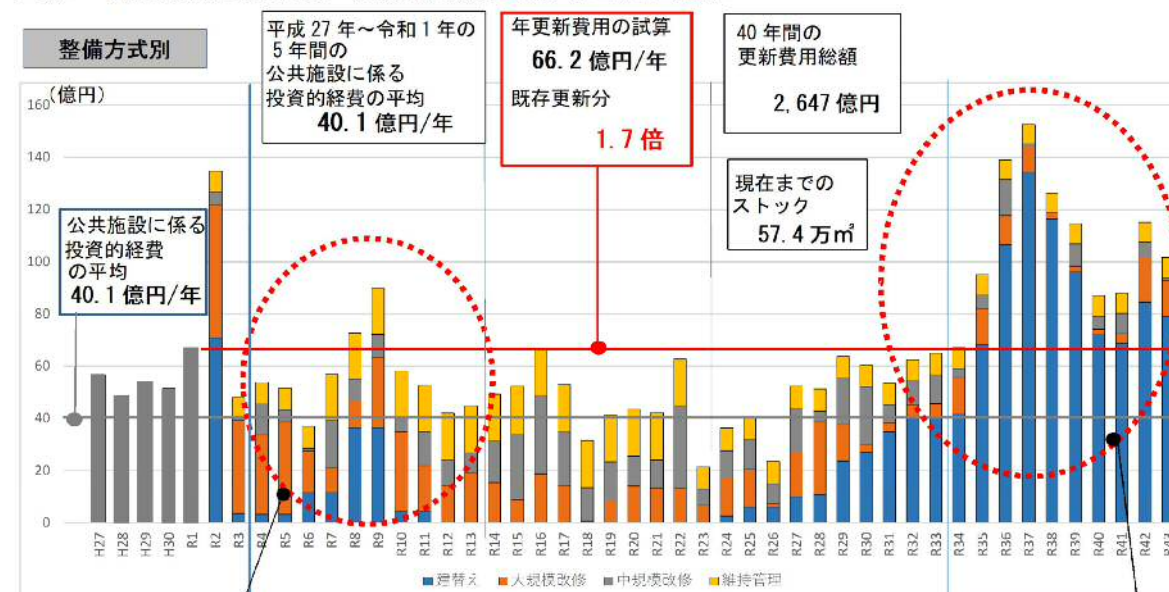
- これまでに策定したアクションプランや個別施設計画等を踏まえ、令和4年度以降の公共施設の更新費用の試算を行いました。
- 長寿命化の取組みにより更新費用の削減(40年間で約1,018億円)が見込まれますが、財政運営との整合を図るため、施設の統廃合等による資産総量の縮減に向けた取組みが必要です。

建物を60年間使用した場合の  
40年間の更新費用の試算 約3,665億円

長寿命化の取組みにより約1,018億円の削減が見込まれます

建物を80年間使用した場合の  
40年間の更新費用の試算 約2,647億円

図表 今後の建物の建替え・大規模改修にかかるコスト試算



大規模改修ピーク  
(学校、市民文化施設、スポーツ施設)

建替えのピーク  
(学校)

## 8 基本対策と基本方針

対策1 財政負担の軽減

基本方針1 コストの抑制と財源確保

- 1-1 ライフサイクルコストの抑制
- 1-2 未利用地の売却・貸付
- 1-3 受益者負担の適正化
- 1-4 民間資金等調達の検討(PFIやPPP)

基本方針2 建物の総量の抑制

- 2-1 更新時のダウンサイジング(適正規模の検討)
- 2-2 施設の複合化の検討
- 2-3 施設の新規整備の抑制と統廃合の検討

基本方針3 施設を長く使い続ける

- 3-1 予防保全型管理にシフト
- 3-2 長寿命化を図る施設の検討及びリノベーション
- 3-3 保全計画の検討
- 3-4 ユニバーサルデザイン及び脱炭素化を考慮した施設の検討

基本方針4 管理体制の構築

- 4-1 公共施設マネジメントシステムを活用した情報の一元管理とPDCAサイクルの推進
- 4-2 地方公会計の活用
- 4-3 広域連携による行政サービスの向上

対策2 安全性の確保と計画的な管理

## 9 シミュレーションを踏まえた具体的な目標(暫定)

### ■目標1 建物の総量の縮減

#### 保有する建築物の面積の39%以上を減らす

過去5カ年で建物の維持や管理に要した経費の平均が40.1億円となっています。生産年齢人口が減少しており、税収が懸念されるなかで、これらの経費を今後も捻出できるかは、不透明です。しかし、40.1億円を将来負担できるものと仮定すると、今後40年間に建物の更新にかけられる経費は1,604億円となります。一方で現在の建築規模で公共施設の更新等に要する経費は40年間で2,647億円と見込まれます。

これを抑制するには、建物の絶対量を減らしていかなくてはなりません。経費から換算すると縮減すべき面積は、39%以上となります。

### ■目標2 建物の長寿命化

#### 建築物を80年使用する

建物の面積を減らすだけでは、集中する更新経費の平準化には足りません。建物の寿命を延ばして、経費のピークをずらすことも必要です。

将来のニーズを踏まえて、建替え、または長寿命化の判断を行うことにより、財政負担の平準化を図り、ライフサイクルコストの抑制につなげます。

建物を長く使い続けるためには、躯体を良好な状態に維持し、給排水、電機などの設備の改修工事を適切に実施することが求められ、計画的な修繕と実施体制が必要となります。

### ※目標を「暫定」としている理由

建物の総量を縮減する際の考え方の基本は、可能な財政負担の範囲に経費を収めるということです。今後、どれだけ建設に経費をかけられるかについては、当面過去5カ年の投資的経費を参考にしました。しかし、生産年齢人口が減り、高齢化に伴い義務的経費の占める割合が増えている状況の中で、建物にかけられる経費はさらに厳しいものになる可能性があります。施設の長寿命化と更新の組み合わせによって、縮減する面積も変化します。

したがって、現段階では一定条件における暫定的な目標とし、保全計画その他の諸条件を精査する中で、適宜目標の見直しを実施します。