

# かすみがうら市 公共施設の効果的活用と適正な維持管理計画 (ファシリティマネジメントの推進)に関する調査研究 [概要版]

## I 調査研究の概要

当市では、多くの公共施設で老朽化が進行しており、各施設を中長期的に活用するためには、効率的かつ効果的な全施設の一括的な管理が必要となっている。また、将来的な人口変動による歳入減少と歳出における義務的経費の増加により、厳しい財政見通しとなることから、公共施設の維持管理上財政的な制約が見込まれる。

このことから、施設のライフサイクルを見据えたトータルコストや老朽化度合など分析し、公共施設の効果的利活用と長寿命化を図るための方針及び中長期の維持管理のあり方等について検討を行う。

### ◇調査研究の流れ

概況整理 → 現状把握 → 維持更新費用等の分析 → 先進地の事例分析  
⇒ 今後の公共施設マネジメントのあり方の検討

## II 公共施設の現状と将来予測

### 1 公共施設の現状

#### (1) 築年代別の推移

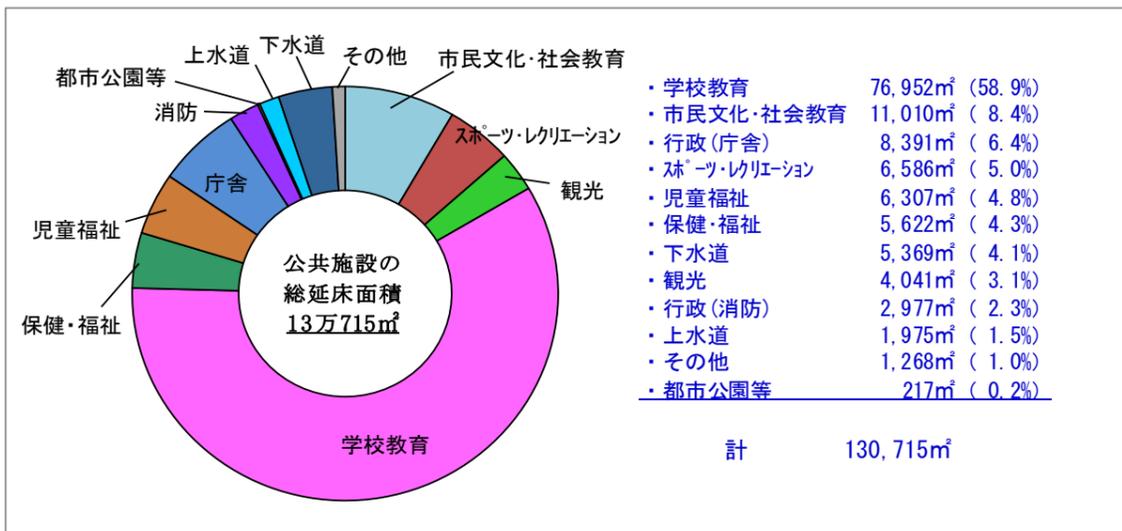
市の公共施設の棟数は、昭和46年以降から増加し、昭和56年から平成2年には、学校教育系施設を中心に建設が進められ増加傾向にあった。その後は減少しているが、平成17年の2町の合併後においては、やまゆり館や霞ヶ浦庁舎が建設され、現在では小中学校の統合に係る整備が進められている。

#### (2) 施設分類別の状況

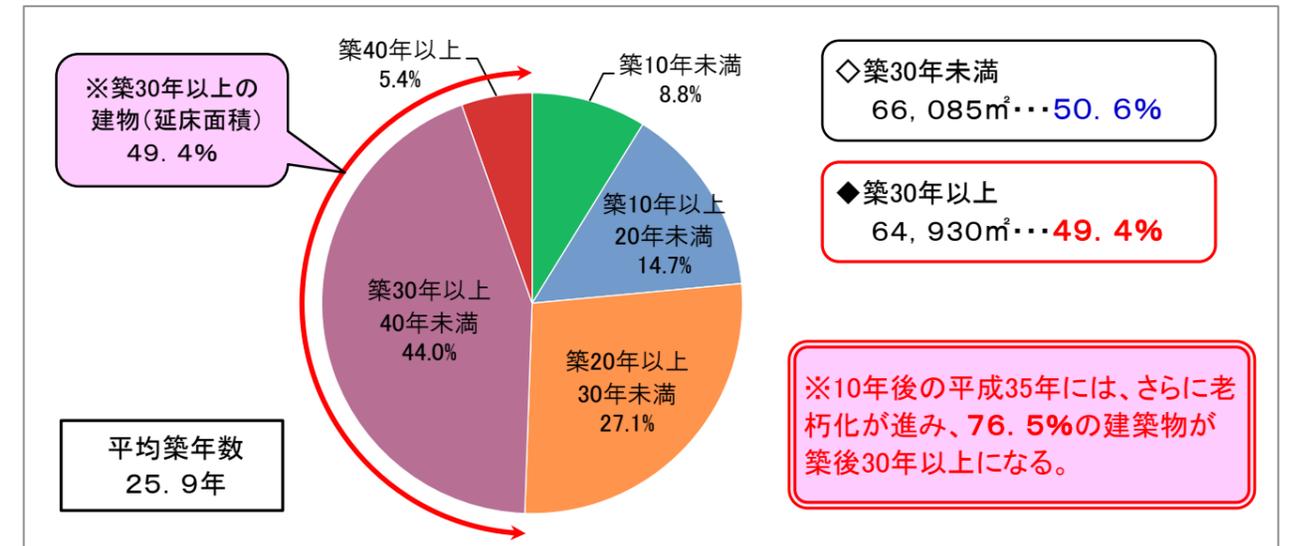
公共施設の棟数は合計で370棟あり、施設分類別で見ると、学校教育施設が180棟と最も多く、次いで消防施設、上下水道施設がそれぞれ31棟となっている。

また、総延床面積は13万715㎡で、施設分類別では学校教育系施設が7万6,952㎡で58.9%を占めている。

### ◇施設分類別の公共施設の延床面積 (平成24年度末現在)



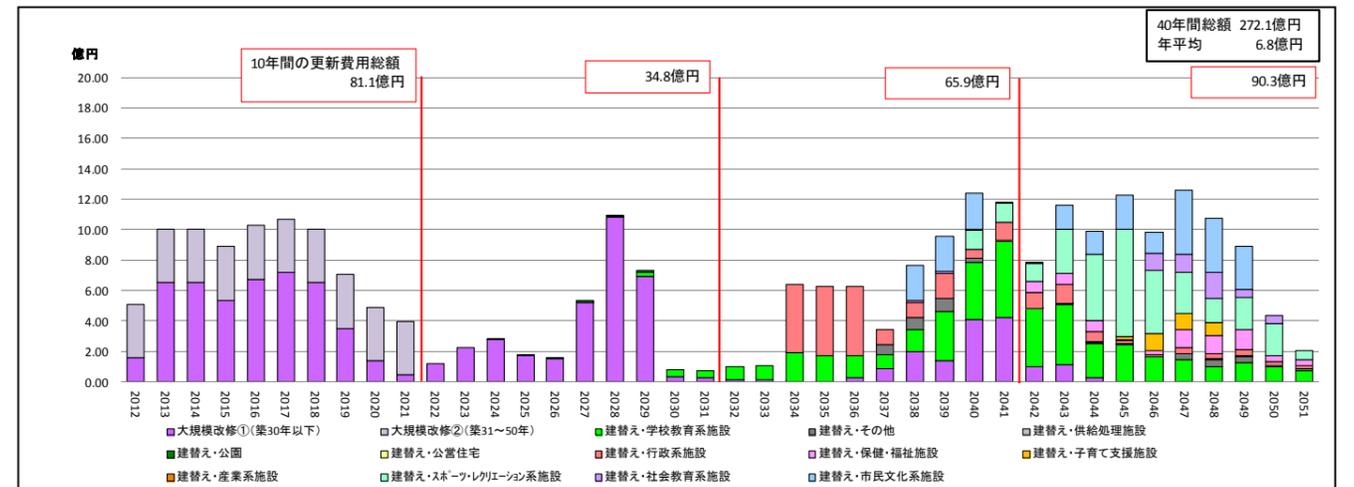
### ◇築年別の延床面積の割合 (平成24年度末現在)



## 2 将来予測 (更新費用のシミュレーション)

既存施設を現状の規模で保有し続けた場合の40年間の更新費用は総額約27.1億円、1億円、1年当たりで約6.8億円と推計される。

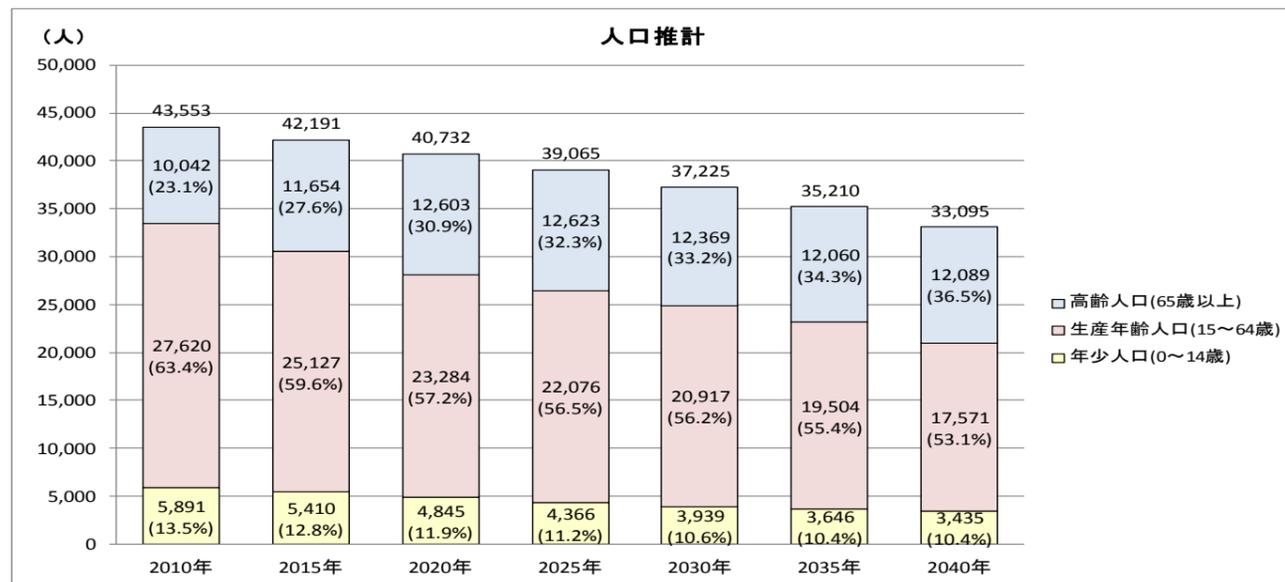
10年単位の更新費用総額を比較すると、2042~2051年が最も高額であり、更新費用の合計は約90.3億円となる。



## III 公共施設の課題

### 1 人口構造の変化による施設保有量への影響

今後、市の人口は人口減少と少子高齢化が進むことが予測されているため、これまで整備してきた公共施設の保有量と今後の需要量におけるバランスが崩れてくることが想定される。その一方で、生産年齢人口の減少による税収の減少、高齢者の増加に伴う扶助費の増加等、将来的に財政状況は更に厳しくなると見込まれる。



出所：国立社会保障・人口問題研究所

## 2 施設の老朽化の進行

築30年以上、あるいは築30年を迎える公共施設が多く、年々老朽化が進行している状況にあり、これらを改修・更新する費用の推計結果からは財源不足が見込まれ、真に必要な施設を優先し長寿命化等を進め費用を抑制していくことが求められる。

## 3 施設の利用状況

各施設の建物状況や利用状況のバランスに欠けるものが散見され、公民館をはじめ稼働率が低い施設も多く、市全体の施設配置の見直しが急務である。

また、施設の利用収入が得られていない施設や、使用料金の設定が不均衡な状態も見受けられ、施設の使用料金、受益者負担のあり方を見直すことも重要である。

## 4 施設の維持管理コストの状況

施設用地として、土地を借上げるケースが多く、コストに占める借地料の割合が高いことが挙げられ、借地を利用している施設のあり方を検討していく余地がある。

維持管理費においては、光熱水費の割合が高くなっており、今後も増加が見込まれることから、省エネ設備への更新等の対策を講じていくことが望ましい。

## IV 公共施設マネジメント基本方針案

### 1 安心・安全な公共施設・インフラを維持していくため、施設総量の適正化を図る

将来へ向けて市民が安心・安全に公共施設・インフラを使用し続けていくためには、適切な維持管理が必要である。今後、人口の減少や財政状況の悪化が予測される中で、人口減少に応じた施設配置の見直しや、コンパクトシティ化・スマート化等を進め、維持管理が可能な施設総量の適正化を図る必要がある。

### 2 公共サービスや機能維持へ向けて、複合・多機能化や長寿命化等を進める

公共サービスや機能の維持をすることは、単に施設の廃止を進めていくだけではなく、複合化や多機能化等も必要である。また、統廃合や複合化の実施においては、施設の建物状況、利用状況等を詳細に調査して包括的に判断した上で、施設に優先順位を付けて推進していくことや長寿命化等への対策を検討していく必要がある。

### 3 地域住民との連携、民間活力の導入等により、資産の有効活用と円滑な維持管理運営の実現を目指す

従来のようにすべての施設を市が維持管理運営していくのではなく、今後は地域住民との連携や民間活力の導入により、コスト低減も含めた円滑な維持管理運営や、ニーズに応じたサービスの提供、公的資産の更なる有効活用を進めることが必要である。また、公的資産の有効活用で収益を得る等、財源を確保していくことも重要である。

### 4 庁内横断的な検討を進めるために、推進組織を設置し、全庁をあげて取組を進める

公共施設マネジメントの実現へ向け、庁内横断的な取組が必要となる。来年度に公共施設マネジメントの専担部署を設置し、庁内における階層別の会議体を設置すること等により、市の現状・課題の共有化を図り、改善提案の検討を行っていく他、トップダウンとボトムアップにより推進していくことが望ましい。

## V 公共施設マネジメントのロードマップ案

— 公共施設マネジメントを進めていくための3つのステップ —

### ステップ1（詳細検討・方針策定）

公共施設の更新においては、将来的に巨額の財源不足が見込まれていると同時に、インフラについても早急に検討を進めていく必要がある。これらを含め市が抱える課題の整理と共通認識を図り、今後の推進へ向けて体制を整備していくことが重要であり、有識者等による委員会を設置し、意見を求めていくことも想定される。

### ステップ2（計画策定）

具体的に計画を策定する。その際に、市の財政との連動を確認し、実効性を担保していくことが必要である。また、計画の実行へ向けた市民との合意形成を進めるため、アンケート調査の実施や説明会の開催等により問題意識の共有化に努める。

### ステップ3（実行・確認）

実行段階においては、着実な推進と社会情勢等を踏まえた定期的な計画の見直しが必要である。進行管理においては、有識者等、外部組織からアドバイスを受けながら推進していく。