

第3回 中心市街地における公共施設の在り方に関する検討委員会

【資料】

令和7年6月24日

◇第1・2回検討委員会での検討結果

第1回検討委員会／令和6年12月18日開催

① 検討委員会の設置について

- 中心市街地における公共施設の在り方に係る調査研究を行う
- 中心市街地における公共施設の在り方に係る計画（機能的な部分）を立案する

② 公共施設の現状と課題について

- 市街地公共施設は4点で対応が必要
 - ・人口減少、少子高齢化の進行によるニーズの変化への対応
 - ・厳しい財政状況への対応
 - ・公共施設の老朽化への対応
 - ・借地の解消への対応
- 検討する市街地公共施設は3施設
 - ・下稲吉コミュニティセンター
 - ・やまゆり館
 - ・大塚ふれあいセンター

③ 市街地公共施設の現地視察について

- 3施設の視察を実施

第2回検討委員会／令和7年3月25日開催

① 市民アンケートの結果整理について

- 回答1,038件のうち約50%が60歳以上
- 公共施設の縮減はやむを得ない等：55.5%
- 人口規模・財政状況に見合った施設量へ縮減する：51.0%
- 今ある施設を建替えせずできる限り利用する：31.3%
- 民間活力を活用した整備や管理を進める：35.5%

② 現地視察等を踏まえた課題整理について

- 市街地公共施設の強み
 - ・下稲吉コミュニティセンターは立地がよい
 - ・やまゆり館は関連施設など拡充が期待できる
 - ・大塚ふれあいセンターは公園と一体的な活用が可能
- 委員アンケートからの結果
 - ・市街地公共施設に必要な機能
 - ① 図書・学習機能
 - ② 子育て機能、コミュニティ機能
 - ・整備方法は既存公共施設を活かし、新機能を追加する方法
 - ・民間活力を活用した整備や管理運営を進める
 - ・新たな財源（都市計画税等）を導入する
 - ・計画は実現可能で次世代負担を軽減する計画とする

◇中心市街地における公共施設の在り方に関する検討委員会の方向性（案）

1 検討委員会での基本方針について

- ① 実現可能な計画を立案する。
- ② 次世代へ過度な負担とならない計画を立案する。
- ③ 「かすみがうら市公共施設等マネジメント計画（第2期）」の基本方針に従った計画を立案する。

◆公共施設マネジメントの基本方針◆ ※市公共施設マネジメント計画（第2期）概要版P6から

基本方針1：将来の人口規模と財政の見通しに応じた公共施設総量の適正化

- 将来の人口減少、少子高齢化及び更新等費用に充当可能な財政見通しを踏まえ、公共施設総量の適正化を図ります。
- 施設用地を借上げている施設は、統廃合等を検討し、原則として借地の解消を図ります。
- 原則として新規整備は行わないものとし、新規整備を行う必要がある場合は、既存施設の統廃合等を検討し、施設総量の適正化を図ります。

基本方針2：市民ニーズを踏まえた施設の集約化・複合化による公共サービスの向上

- 施設の大規模改修の時期や更新の時期において、市民ニーズを踏まえた施設の集約化・複合化等を検討し、公共サービスの維持・向上を図ります。

基本方針3：施設の安全性・機能性の確保と長寿命化

- 予防保全型の維持管理への転換等により、施設の安全性と機能性を確保するとともに、長寿命化による更新等費用の縮減・平準化を図ります。

2 現状及び将来の見通し

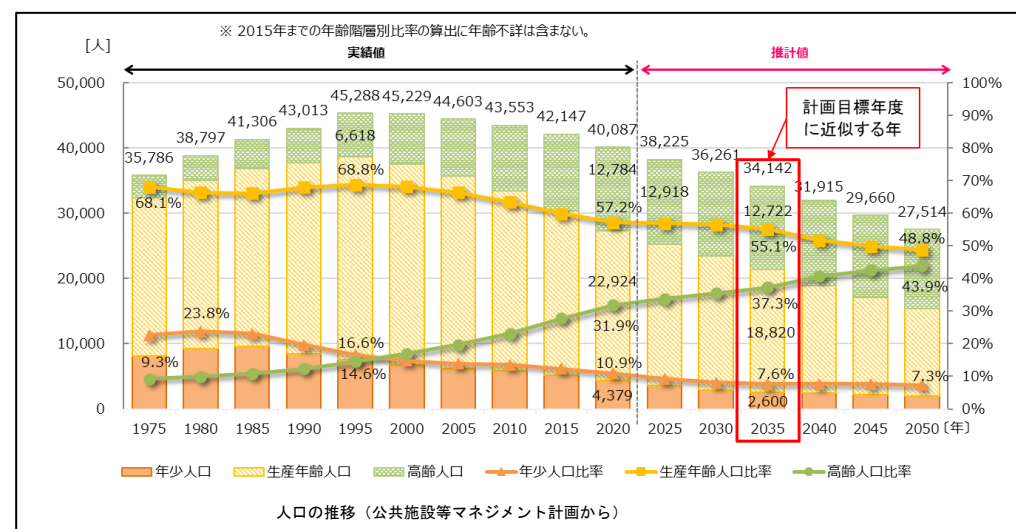
少子高齢化の更なる進展や人口減少社会を迎える中、将来にわたって基礎自治体として必要な行政サービスを提供していくには、健全な財政運営を推進し、持続可能な財政を維持していくことが重要となります。

そのためには、財政見通しも明らかにしながら、福祉、医療、子育て、教育等の様々な市民サービスをはじめ、道路・橋りょう等の新たな公共投資や既存公共施設の保全・更新を、限られた財源の中で、「効果的・効率的」に進める視点と、「選択と集中」の視点の両面から、行政サービス全体のあるべき水準を検討していく必要があります。

【人口の推移と見通し】

本市の人口は、国勢調査によると 2020 年で 40,087 人となっており、1995 年の 45,288 人をピークに減少傾向にあり、この 25 年間で 11.5% (5,201 人) 減少しています。

人口の将来見通しは、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（2023 年推計）」によると 2025 年以降も減少が続き、2035 年には 34,142 人まで減少し、2050 年には 27,514 人まで減少すると推計されています。

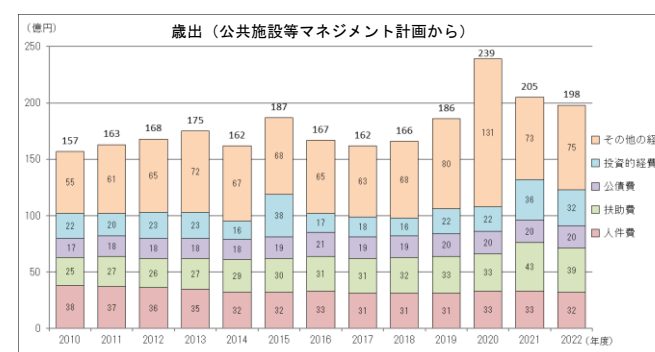
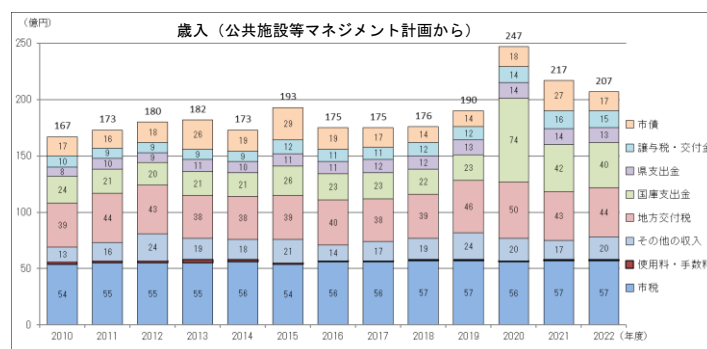


【財政の状況】

歳入額は、2010年度から2019年度までは、約167億円から約193億円の間で推移していましたが、2020年度から2022年度においては、新型コロナウイルス感染症の拡大防止等の影響を受けての歳入額となっています。

歳出額は、2010年度から2019年度までは、約157億円から187億円の間で推移しており、人件費、公債費、扶助費の義務的経費が約45%から約50%を占めています。

今後は、生産年齢人口の減少に伴い市税が減少する一方で、高齢人口の増加に伴い扶助費がさらに増加すると予想されます。



【老朽化の状況】

本市の公共施設の建築後経過年数を延床面積ベースで見ると、築30年以上が約8.3万㎡で全体の約64.7%を占めています。一般的に鉄筋コンクリート造の建物は、建築後30年程度で大規模改修、60年程度で建替えが必要になるとされており、既に、これから施設の大規模改修や更新の大きな波が到来しています。

【市街地公共施設の概要】

施設名	下稲吉コミュニティセンター	やまゆり館	大塚ふれあいセンター
建築年(築年数)	昭和 62 年(37 年)	平成 20 年(16 年)	平成 8 年(28 年)
延床面積	1, 153 m ²	1, 024. 50 m ²	292 m ²
敷地面積	3, 179 m ²	6, 636. 30 m ²	1, 255. 08 m ²
駐車可能台数	49 台	100 台	13 台
保有状況	市	市	市
主な利用状況 [利用人数/利用時間数] ※令和 5 年度実績	料理実習室 [820 人/254 h] 研修室 [2, 936 人/945 h] 講習室 [2, 966 人/604 h] 軽運動室 [3, 077 人/1, 314 h] 会議室 [4, 292 人/791 h] 多目的室 [7, 496 人/2, 467 h]	会議室・相談室 [3, 809 人/ - h] ホール [3, 152 人/ - h] その他 [28, 981 人/ - h]	集会室 [2, 495 人/737 h] 和室 [407 人/118 h] 調理室 [39 人/14 h]
コスト状況 ※支出は人件費を除く	収入 : 562, 060 円 支出 : 10, 835, 578 円	収入 : 1, 352, 740 円 支出 : 8, 226, 789 円	収入 : 19, 780 円 支出 : 4, 026, 631 円

注 : 主な利用状況、コスト状況は令和 5 年度の実績となります。

【コミュニティ機能を有する公共施設位置図】



3 課題解決に向けての取り組み

市民アンケート、検討員会での現地視察及び委員アンケートを整理し、以下の点を考慮し市街地公共施設の整備を進める。

① 既存施設の有効活用

既存施設の有効活用を図ります。

② 施設規模の適正化と地域コミュニティの強化

地域バランスに配慮し、地域ごとに必要な施設を見極め、幅広い年齢層が利用できる施設とすることで、世代間の交流機会が増え、地域コミュニティをこれまで以上に強めることに貢献する公共施設を目指します。

③ 市民サービスの継続的な提供

子育て・教育・保健・福祉・防災など多岐にわたる分野において、市民サービスを継続して提供することはもとより、市が目指すまちづくりや多様化する市民ニーズへ対応できる公共施設を目指します。

④ 公共施設の複合化・多機能化

既存施設の更新（建て替え）の時期に合わせて、複合化・多機能化等により多機能な施設として利用できるかを検討し、機能の集約による施設総量の縮減を図ります。

⑤ 民間活力の導入

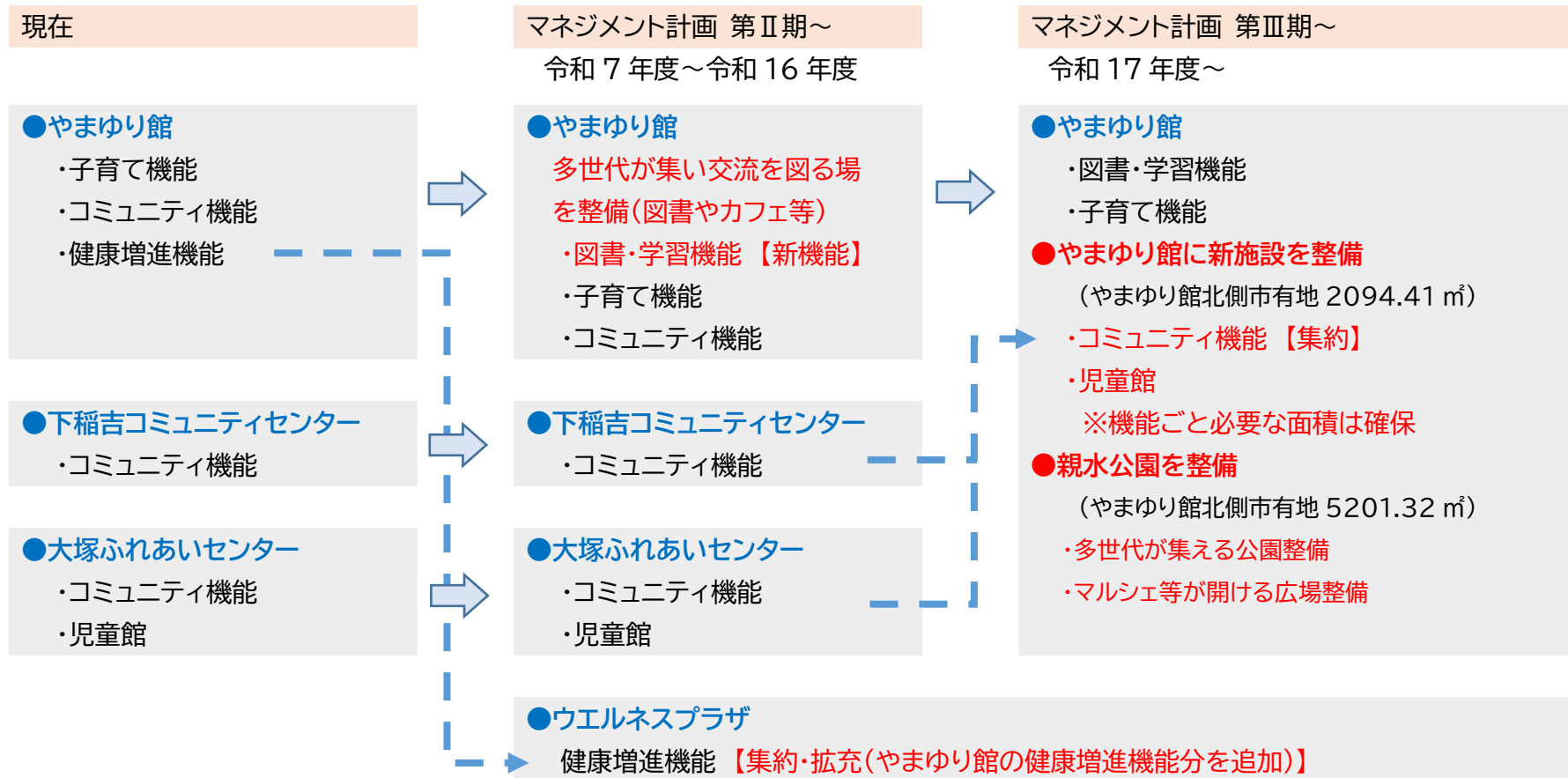
民間のノウハウの活用により、指定管理者制度やPFI方式などの積極的な導入を検討します。

⑥ 有利な財源や基金の積み立てなど財源の確保

次世代への負担を軽減するため有利な財源を確保し、維持管理費等相当分を基金として積み立てます。

4 各施設の具体的な方向性

【市街地施設】



【財源】

- ・図書を通して多世代が交流する場として整備することで
- ・「新しい地方経済・生活環境創生交付金」を活用 補助率1/2 交付上限額10億円