龍ケ崎市
公共施設等総合管理計画

次世代へ繋ぐために～公共施設等の新しいカタチを創る～

平成２８年３月
龍 ケ 崎 市

次世代へ繋ぐために～公共施設の新しいカタチを創る～

本市においては，昭和 50 年代からのニュータウン開発や佐貫駅周辺開発などの市街地整備にあわせ，公共施設やインフラの整備を進めてきました。今後，更新時期を迎えるにあたり，厳しい財政状況下における更新費用の確保や社会経済情勢の変化に伴う公共施設等が担う役割の見直しなど，質量両面から公共施設やインフラ全体のあり方を見直すことが求められます。

これらを一体的に解決しなければ公共施設やインフラは物質的・機能的に朽ちてしまうことが予測されており，全国的に公共施設等の更新問題と呼ばれています。この公共施設等の更新問題は，避けて通ることが出来ない困難な問題であることから，計画的・戦略的に取り組むことが必要であり，本市では，まず始めに公共建築物であるいわゆる「ハコモノ」を対象にした「公共施設再編成の基本方針（平成 25 年 2 月策定)」を県内でいち早く策定しました。

そして今回，「公共施設再編成の基本方針」の見直しに合わせて，道路・橋梁・下水道・公園などのインフラも含めた「公共施設等総合管理計画」を策定することとしました。

公共施設等のマネジメントを行うにあたっては，既成概念に捉われず，公共施設等の機能，在り様について，市民の皆さんとともに考え知恵を出し合い，市民協働と官民連携等による「新しいカタチ」の創造を目指します。この公共施設等の新しいカタチを創っていくことにより，次世代に責任を持って公共施設等の環境を繋いでいくことが可能になると考えています。

本計画の推進は，現世代の需要に応えつつ，公共施設等で提供する必要性の高い機能を確保した上で，公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営を両立するものです。市民の皆さんが安心して日常生活をおくれるよう全庁一丸となって取り組んでまいりますので，ご理解とご協力をお願いいたします。

平成 28 年 3 月

龍ケ崎市長　中山一生

目　次

第１章　背景と計画 1
1.1　計画 1
1.1.1　目的 1
1.1.2　位置づけ 1
1.1.3　計画期間 2
1.1.4　対象施設 3
1.2　背景 6
1.2.1　公共施設等の更新問題 6
1.3　国の動向 8
1.3.1 インフラ長寿命化基本計画 8
1.3.2 公共施設等総合管理計画 8
1.4　これまでの取組 9
1.4.1　これまでの取組 9
1.4.2　龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針 10
1.4.3　第１期行動計画 10

第２章　本市の現状と課題 11
2.1　人口と財政 11
2.1.1　人口動向 11
2.1.2　財政の状況 13
2.2　市民ニーズ 16
2.3　公共施設等の現状と課題 18
2.3.1　公共施設の現状 18
2.3.2　公共施設等の問題点 20

第３章　公共施設等のマネジメント 25
3.1　基本方針のコンセプト 25
3.2　マネジメントの基本方針 26
3.2.1　公共施設の管理に関する基本方針 26
3.2.2　インフラの管理に関する基本方針 27
3.3　マネジメントの実施方針 28
3.3.1　公共施設の管理に関する実施方針 28
3.3.2　インフラの管理に関する実施方針 30
3.4　マネジメントの実行 31
3.4.1　マネジメントの実施体制 31
3.4.2　行動計画の策定 33
3.4.3　計画的・効率的な維持管理 34

第４章　施設分類別の基本方針 36
4.1　公共施設の基本方針 36
4.2　インフラの基本方針 38
4.3　公共施設の位置図 39

第１章　背景と計画

1.1 計画

1.1.1　目的

本計画の目的は，公共施設及びインフラが担う必要性の高い機能を確保しつつ，財政状況の悪化を回避して，公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営の両立を目指すものです。

このために，学校，コミュニティ施設，図書館などの公共建築物（以下，「公共施設」という。）及び道路，下水道などの社会基盤施設（以下，「インフラ」という。）の管理運営や維持更新を長期的・戦略的に行っていきます。

本市では平成 25 年 2 月に市の保有・管理する公共施設を対象とする「龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針」を策定し，推進しています。

本計画では公共施設及びインフラ（以下「公共施設等」という。）を対象に，市の資産の保有状況を把握・分析し，維持更新費用の見込みを明らかにしつつ，公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を整理します。

計画の目的

公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営の両立

1.1.2　位置づけ

本計画は，龍ケ崎市財政運営の基本指針等に関する条例第 9 条に基づく，本市の公共施設の管理指針に位置づけるものであり，また，総務省通知の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の要件を満たすものです。

なお，本計画における公共施設及びインフラは，同条例（第 2 条）との整合を図り，次のとおりとします（インフラは，条例では「社会基盤施設」）。

〇公共施設

公用又は公共の用に供するため市が設置する庁舎，学校，図書館，コミュニティセンター，体育館その他の建築物（建築物に付帯する設備等を含む。）をいう。

〇インフラ（社会基盤施設）

社会資本として市が整備する道路，河川，橋梁，下水道，公園その他の工作物をいう。

平成 25 年 2 月　龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針

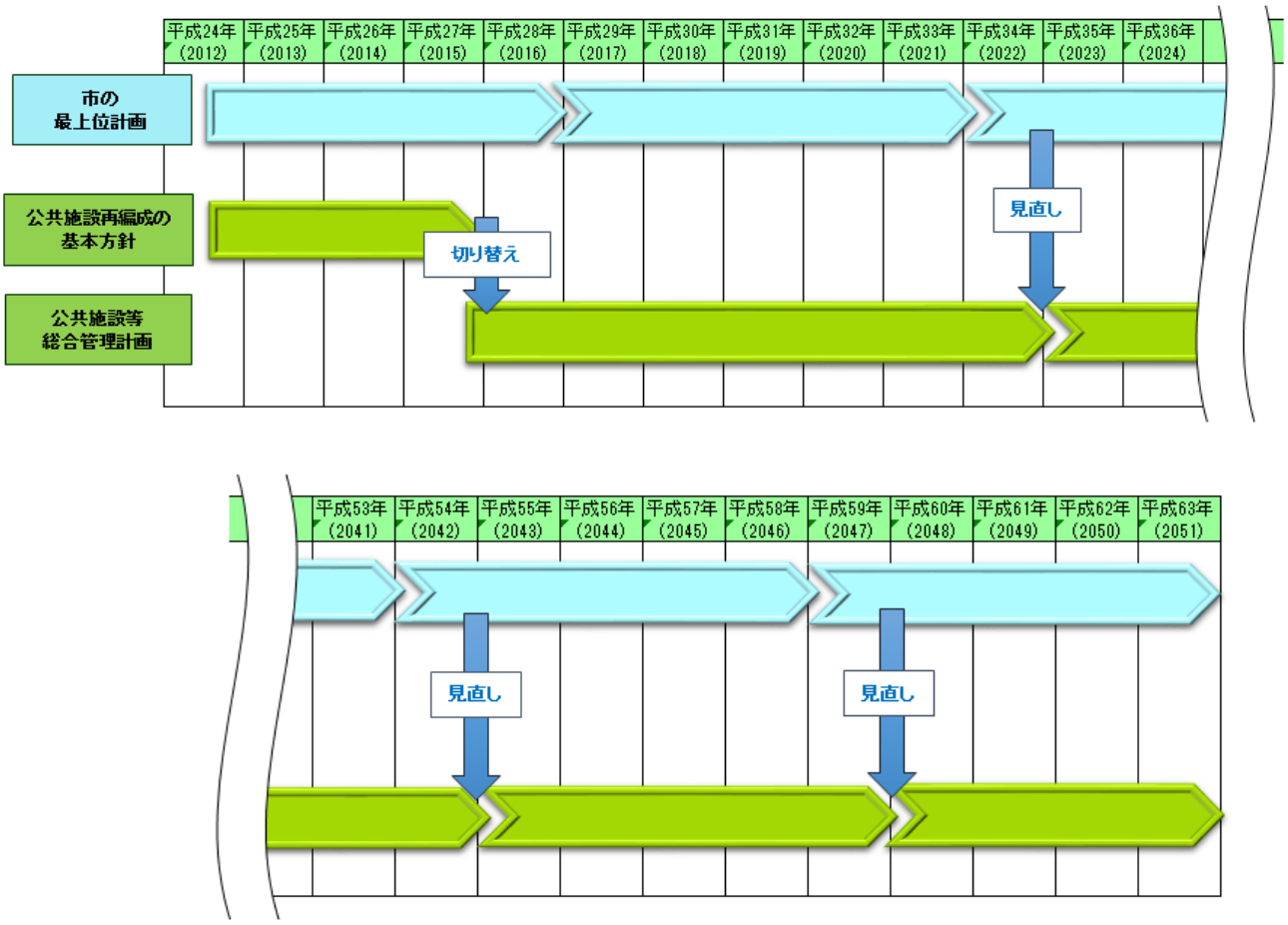
↓ 総務省通知　平成 26 年 4 月　公共施設等総合管理計画の策定要請

平成 28 年 3 月　龍ケ崎市公共施設等総合管理計画

1.1.3　計画期間

本計画の計画期間は，平成 27（2015）年度から平成 63（2051）年度までの 37 年間とします。先に策定した「龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針」（計画期間：平成 24（2012）年度～平成 63（2051）年度：40 年間）を引き継ぐものであることから終了期間を合わせます。このような長期間の計画となるのは，公共施設等の耐用年数[1]は数十年であることから，長期的な視点が必要不可欠なこと及び更新費用の推計との整合を図るためです。

ただし，市の最上位計画との整合性を踏まえるために，加えて社会経済情勢等の変化に弾力的に対応するために，概ね 5 年ごとに見直すものとします。



[1] 耐用年数：建物などの固定資産の税務上の減価償却を行うに当たって，減価償却費の計算の基礎となる年数。財務省令で定められている

1.1.4　対象施設

（1）公共施設

本計画の対象施設は，本市が保有する公共施設のうち，延床面積が概ね 100 ㎡以上の公共施設とします。ただし，延床面積が概ね 100 ㎡未満であっても職員を配置している場合は，人件費を含む管理運営経費が多額となる傾向にあるため，本計画の対象施設とします。このため，次の 83 施設が本計画の対象となります。

対象とする公共施設

分類		施設数	施設
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設（地域コミュニティ施設）	13	松葉コミュニティセンター 長戸コミュニティセンター （旧長戸小学校施設を含む） 大宮コミュニティセンター 北文間コミュニティセンター 馴柴コミュニティセンター 長山コミュニティセンター 川原代コミュニティセンター 八原コミュニティセンター 龍ケ崎コミュニティセンター 龍ケ崎西コミュニティセンター 久保台コミュニティセンター 馴馬台コミュニティセンター 城ノ内コミュニティセンター
	コミュニティ関連施設（全市的コミュニティ施設）	3	市民活動センター （仮称）市民交流プラザ 市街地活力センター「まいん」
	文化施設	1	文化会館
	図書館	1	中央図書館
	博物館	1	歴史民俗資料館
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館等	4	総合運動公園（たつのこアリーナ） 総合運動公園（たつのこフィールド） 総合運動公園（たつのこスタジアム） 高砂体育館
	レクリエーション施設・観光施設	2	農業公園豊作村 観光物産センター（民間施設の借上）
産業系施設	産業振興施設	1	職業訓練校
学校教育系施設	学校等（小学校）	12	龍ケ崎小学校 馴柴小学校 八原小学校 大宮小学校 川原代小学校 北文間小学校 龍ケ崎西小学校 松葉小学校 長山小学校 馴馬台小学校 久保台小学校 城ノ内小学校

対象とする公共施設

分類		施設数	施設
学校教育系施設	学校等(中学校)	6	愛宕中学校 城南中学校 長山中学校 城西中学校 中根台中学校 城ノ内中学校
	その他教育施設	3	学校給食センター第一調理場 学校給食センター第二調理場 教育センター
保健福祉系施設	保健衛生施設	1	保健センター
	社会福祉施設	1	地域福祉会館
	高齢福祉施設	2	総合福祉センター 元気サロン松葉館(松葉小学校内)
	障がい福祉施設	3	ひまわり園 地域活動支援センター 障がい児通所支援事業所つぼみ園(城南中学校内)
	児童福祉施設(保育所)	1	八原保育所
	児童福祉施設 (学童保育ルーム)	12	龍ケ崎小保育ルーム(龍ケ崎小学校内) 馴柴小保育ルーム(馴柴小学校内) 大宮小保育ルーム(大宮小学校内) 川原代小保育ルーム(川原代小学校内) 北文間小保育ルーム(北文間小学校内) 龍ケ崎西小保育ルーム(龍ケ崎西小学校内) 松葉小保育ルーム(松葉小学校内) 長山小保育ルーム(長山小学校内) 馴馬台小保育ルーム(馴馬台小学校内) 久保台小保育ルーム(久保台小学校内) 八原小保育ルーム 城ノ内小保育ルーム
	児童福祉施設 (その他児童福祉施設)	1	さんさん館
公営住宅等	公営住宅等	3	市営富士見住宅 市営奈戸岡住宅 市営砂町住宅
行政系施設	庁舎等	2	市役所庁舎 第二庁舎
	庁舎等 (出張所)	2	西部出張所 東部出張所(さんさん館内)
都市基盤系施設	公園	3	森林公園(管理棟等) ふるさとふれあい公園(アトリエ等) 龍ヶ岡公園(管理棟等)
	駐輪場	3	佐貫駅東駐輪場 佐貫中央第1駐輪場 佐貫中央第2駐輪場
その他施設		2	市営斎場 北竜台防犯ステーション

（2）インフラ

本計画の対象施設は，以下のインフラとします。

対象とするインフラ

分類		箇所数等
道路	市道	841,932m
橋梁	橋長 15m以上	27 橋(5,166 ㎡)
	橋長 15m未満	196 橋(6,272 ㎡)
下水道施設	雨水ポンプ場	1 箇所(707 ㎡)
	汚水ポンプ場	1 箇所(572 ㎡)
	汚水	327,109m
	雨水	89,011m
	農業集落排水	管路 8,690m 処理場 1 箇所(217 ㎡)
公園	街区公園	96 箇所(14.94ha)
	近隣公園	9 箇所(16.83ha)
	地区公園	3 箇所(24.94ha)
	運動公園	1 箇所(12.24ha)
	都市緑地	25 箇所(23.35ha)
	特殊公園	1 箇所(0.53ha)
	その他(その他の公園，緑地，河川区域)	8 箇所(2.82ha)

※ごみ処理施設，上水道施設等のプラントは，近隣自治体と構成する一部事務組合が管理運営しているため，本計画の対象外とします。このため，本計画とは別に一部事務組合及び構成市町村と協議し，管理運営や維持更新について計画的に取り組むこととします。

1.2 背景

1.2.1　公共施設等の更新問題

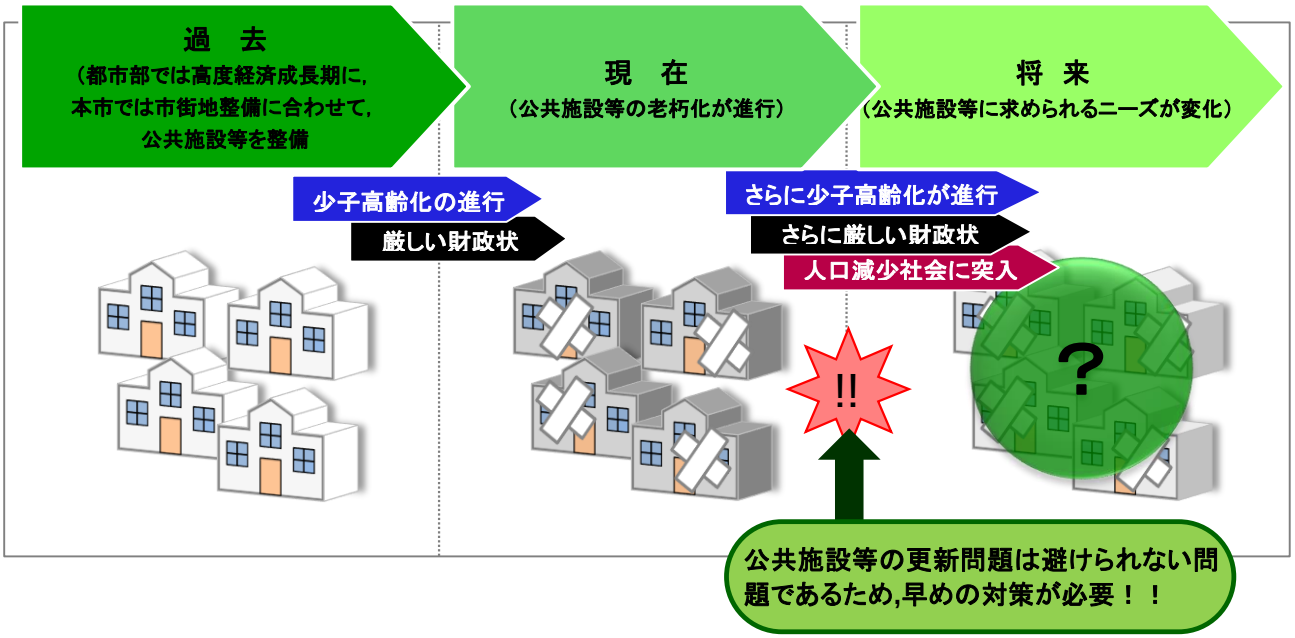
本市ではニュータウン開発や佐貫駅周辺開発などの市街地整備に合わせて，昭和 50 年代後半から平成 10 年代前半にかけて小中学校などの公共施設や道路などインフラの多くを整備してきました。

日本全体（主に都市部）では，高度経済成長期（昭和 30 年代から昭和 40 年代後半）に集中的に公共施設等を整備してきたことを考えると，本市の公共施設等の老朽化の度合いは比較的低いと言えます。しかしながら，本市の公共施設等も日本全体の傾向と同様に，時代の経過とともに老朽化が進行し，やがて一斉に更新時期を迎えることとなります。更新費用も一斉に必要になることが予想されますが，厳しい財政環境下にあること，さらには財政運営上の構造的なマイナス要因である少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると，更新費用の削減策を伴う財源確保が課題となっています。

一方，社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化，さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から，これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直しなど，質量両面から公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。

これらの課題を一体的に解決しなければ，多くの公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが予想されることから「公共施設等の更新問題」と言われています。

この公共施設等の更新問題は自治体共通の課題となっています。避けられない問題であるからこそ，早めの対策が必要です。



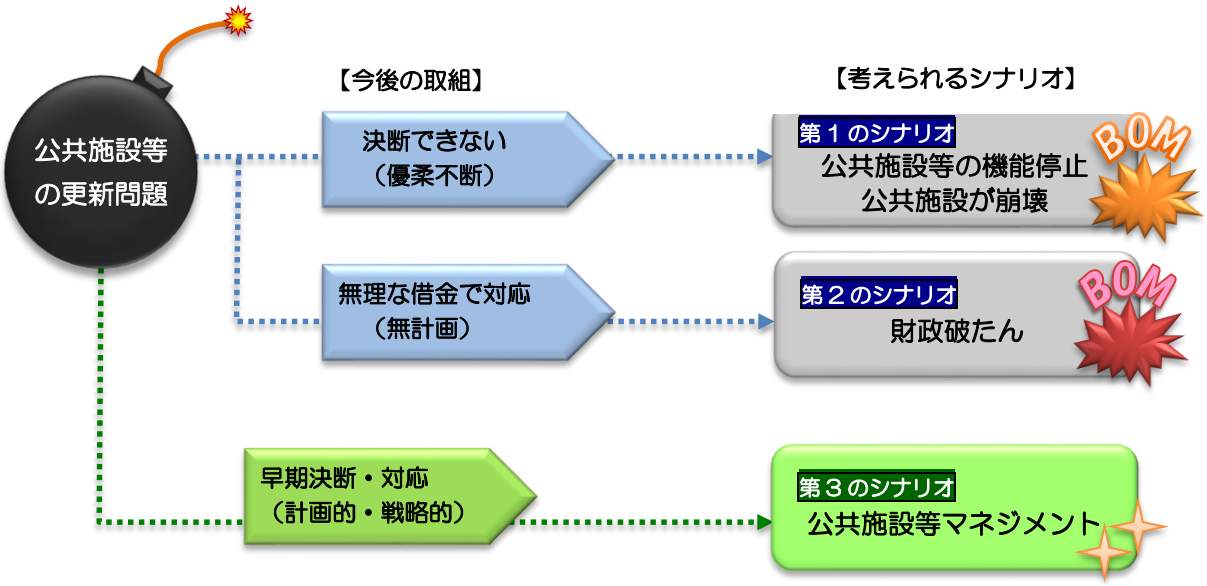
公共施設等の更新問題は，今後の取組に応じて，大きく３つのシナリオを描くことができます。

第１のシナリオは，更新問題への対応を決断できないことにより，「公共施設等の機能停止」や「公共施設等が崩壊」するというものです。公共施設等の老朽化が進行する中で，何から手を付けていいか決断できずに結論を先送りした結果，公共施設等の機能低下が続き，場合によっては建物の崩壊なども伴って，ついには公共施設等の機能を失うというシナリオです。

第２のシナリオは，公共施設等の現状や需要動向などを考慮せず，また，財政状況を省みることなく，今ある公共施設等の全てを維持することにより，管理運営費用及び更新のために借り入れた地方債[2]の返済負担が重しとなって「財政破たん」が起きるというものです。公共施設等の老朽化を前に，漫然と事業を継続することのみを重視した結果，最終的に自治体の財政が破たんするというシナリオです。

第３のシナリオは，早期に決断・対応することにより，公共施設等が担う必要性の高い機能を確保しつつ，財政状況の悪化を回避するというものです。つまり，「公共施設等をマネジメントする」ことにより，公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営を両立するというシナリオです。

本市は，第３のシナリオの実現に取り組みます。



背　景

〇公共施設

- ニュータウン開発や佐貫駅周辺開発などの市街地整備に合わせて，昭和 50 年代後半から平成 10 年代前半にかけて公共施設やインフラを集中的に整備
- 今後，公共施設等の大量更新の時代を迎える

[2] 地方債：地方公共団体の資金調達のための借入で，その返済が一会計年度を超えて行われるもの

1.3 国の動向

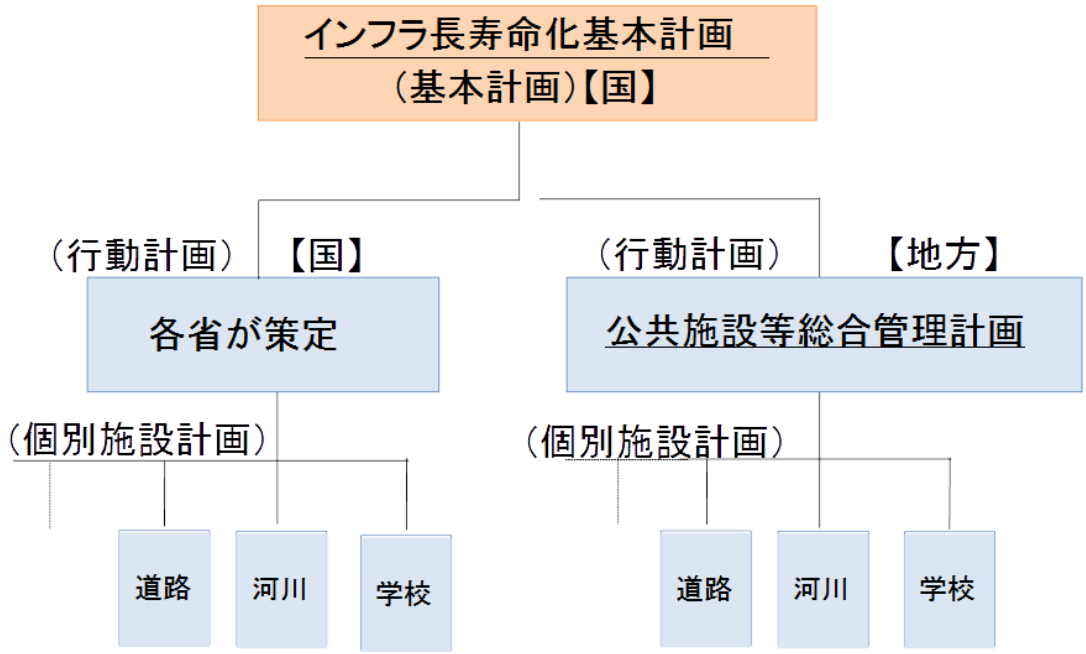
1.3.1 インフラ長寿命化基本計画

高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に老朽化する現状を受けて，国は「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識のもと，平成 25（2013）年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

この計画は，国民の安全・安心を確保し，中長期的な維持管理・更新等に係るライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を図るための方向性を示すものであり，地方公共団体はこの計画に基づき行動計画を策定し，インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進することとなりました。

1.3.2 公共施設等総合管理計画

国からの要請により，地方公共団体が策定することとなった行動計画が「公共施設等総合管理計画」です。厳しい財政状況の中で，今後，人口減少等による公共施設等の利用需要の変化を踏まえ，長期的な視点で公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施し，財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を目指そうとするものです。



1.4 これまでの取組

1.4.1　これまでの取組

本市が，平成 14（2002）年度に導入したファシリティマネジメント[3]は，「公共施設マネジメント」と称して，仕様書及び単価の共通化による業務品質の向上と経費削減，予防保全の観点から計画的な改修による施設の長寿命化[4]を図り，ライフサイクルコスト[5]の低減を目標として全庁的に取り組んできました。

まず，委託業務のうち施設の清掃，設備の保守点検等に係る委託費の占める割合が多い施設や，施設の機能劣化が進行しており，施設設備の更新が迫っている施設を中心に取り入れました。平成 21（2009）年度からは，市の全施設について公共施設マネジメントを導入し，全庁統一した考えで経費の削減に努めています。公共施設マネジメントを導入した結果，平成 14（2002）年度から平成 23（2011）年度までの 10 年間で約 8 億円以上の管理運営費（委託料等）を削減するなど，大きな成果をあげています。

＜主な取組内容＞

年度	主な取組内容	備考
平成 14(2002)	公共施設マネジメントの導入	・施設清掃や施設の保守点検にかかる委託費の占める割合が多い施設等を中心に「施設管理マネジメント業務」を外部に委託（平成 20 年終了） ・たつのこアリーナ，文化会館，歴史民俗資料館に導入
平成 15(2003)	〃	・市役所庁舎，湯ったり館に導入
平成 18(2006)	〃	・市営斎場，中央図書館，中央公民館，総合福祉センターなどに導入
平成 19(2007)	龍ケ崎市公共施設建築保全業務積算要領を制定	・施設清掃や設備管理等を外部委託する場合の積算方法を統一
平成 20(2008)	龍ケ崎市公共施設の適正管理に関する規則を制定 固定資産台帳整備	・「公共施設点検マニュアル」及び「公共施設チェックシート」に基づく施設の点検記録 ・設備等を設置又は取得したときの「設備管理カード」への記録などを義務付け ・財務諸表を総務省基準モデルにするための準備として固定資産台帳を整備（平成 20 年度～21 年度）
平成 21(2009)	中長期保全（改修等）計画を策定 公共施設マネジメントを全施設に導入	・各公共施設のライフサイクルコストを算定（過去の改修履歴等の洗い出し等，全施設において実施）
平成 24(2012)	龍ケ崎市財政運営の基本指針等に関する条例を施行 龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針策定	・公共施設再編成の取組を担保するため，公共施設の全体最適化のための基本方針の策定と公表を義務付け ・計画期間 40 年，総量 3 割削減

[3] ファシリティ・マネジメント：公共サービスの向上に努めながら，可能な限り少ない経費で適切な経営管理を行う方法
[4] 長寿命化：建物に求められる性能，機能を確保しながら，より長く施設を使用すること
[5] ライフサイクルコスト：建物の設計費，建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と，保全費，修繕，運用費などの運営管理費（ランニングコスト）及び解体処分までの「建物の生涯に必要な総費用」のこと

年度	主な取組内容	備考
平成 26(2014)	龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針に基づく第 1 期行動計画策定	・10 施設 5 事業のトライアル事業(複合化・多機能化等の検討) ・これまでの公共施設マネジメントの徹底継続
	龍ケ崎市公共施設等マネジメント戦略会議規定を制定	・庁内検討組織の公共施設等マネジメント戦略会議を設置
	龍ケ崎市公共施設等マネジメント推進委員会条例を施行	・外部評価組織となる附属機関の設置

1.4.2　龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針

本市では，厳しい財政状況の中で将来の公共施設の更新問題に対応するため，平成 25（2013）年 2 月に「龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針」を策定し，総量削減を含む質及び量をあわせた取組を目指すこととしました。

1.4.3　第 1 期行動計画

前項の「龍ケ崎市公共施設再編成の基本方針」に基づき個々の公共施設の具体的な見直しを「行動計画」で定めることとしました。第 1 期行動計画は，計画期間を平成 26(2014)年度から平成 28(2016)年度までの 3 年間とし，10 施設を対象に「トライアル事業」と位置づけ公共施設再編成を推進するための具体的手法の検証及びその有効性などを確認しています。

【トライアル事業の選定の視点】

・視点1　改修計画
　→　築年数が 30 年以上経過する施設又は向こう5年間に大規模改修等を計画する施設
・視点2　類似機能　→　類似機能を持つ施設を複合化の組み合わせ対象とする施設
・視点3　利用者減少　→　利用者が減少・コストパフォーマンスが悪化傾向にある施設
・視点4　その他　→　上記以外の理由で，優先的に検討する施設

【対象施設】

	施設名	選定の視点	トライアル事業
①	学校給食センター第一調理場	視点1 改修計画 視点2 類似機能	(1)給食センターの一元化による衛生機能強化と食の安全性の向上
②	学校給食センター第二調理場	視点1 改修計画 視点2 類似機能	
③	保健センター	視点1 改修計画 視点2 類似機能	(2)保健福祉施設の複合化・多機能化
④	総合福祉センター	視点1 改修計画 視点2 類似機能	
⑤	地域福祉会館	視点1 改修計画 視点2 類似機能	
⑥	庁舎（附属棟）	視点4 その他	(3)庁舎機能の再編成と防災機能の強化
⑦	西部出張所	視点3 利用者減少	(4)出張所機能の見直しによる市民サービスの向上
⑧	東部出張所	視点3 利用者減少	
⑨	長戸小学校	視点4 その他	(5)統合に伴う学校施設の有効活用
⑩	長戸小保育ルーム	視点4 その他	

第２章　本市の現状と課題

2.1 人口と財政

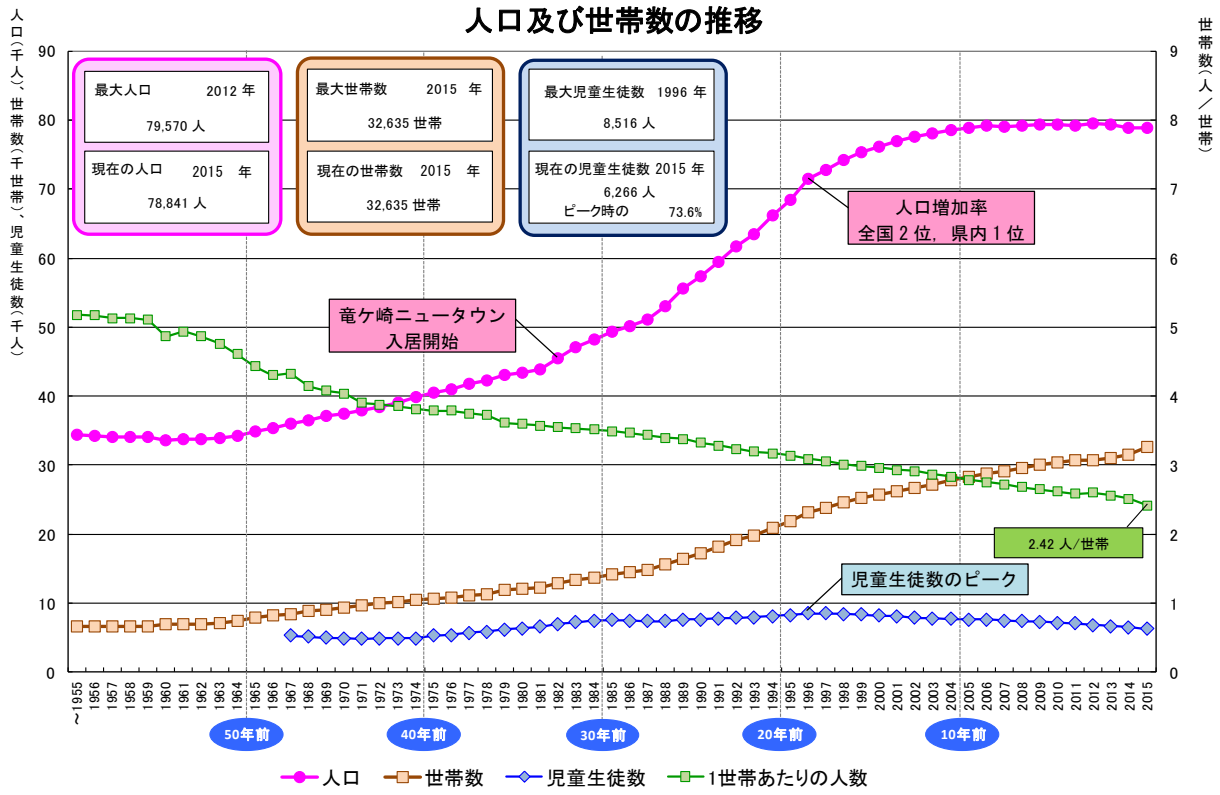
2.1.1　人口動向

（1）人口及び世帯数の推移

本市の人口は，竜ケ崎ニュータウンへの入居が開始された昭和 57（1982）年から大きく増加しましたが，平成 22（2010）年の 80,334 人をピーク[6]に，近年は横ばいから減少傾向にあります。

また，世帯数は，核家族化の進行などに伴い 1 世帯当たりの人数は減少傾向にあります。

児童生徒数は，平成 8（1996）年の 8,516 人をピークにその後は緩やかな減少傾向にあり，平成 27（2015）年の児童生徒数はピーク時である平成 8（1996）年の約 7 割（73.6%）となっています。



※出典：住民基本台帳における毎年 10 月 1 日現在の人口，世帯数及び学校基本調査における毎年 5 月 1 日現在の児童生徒数

[6] ピーク：国勢調査による平成 22（2010）年 10 月の人口

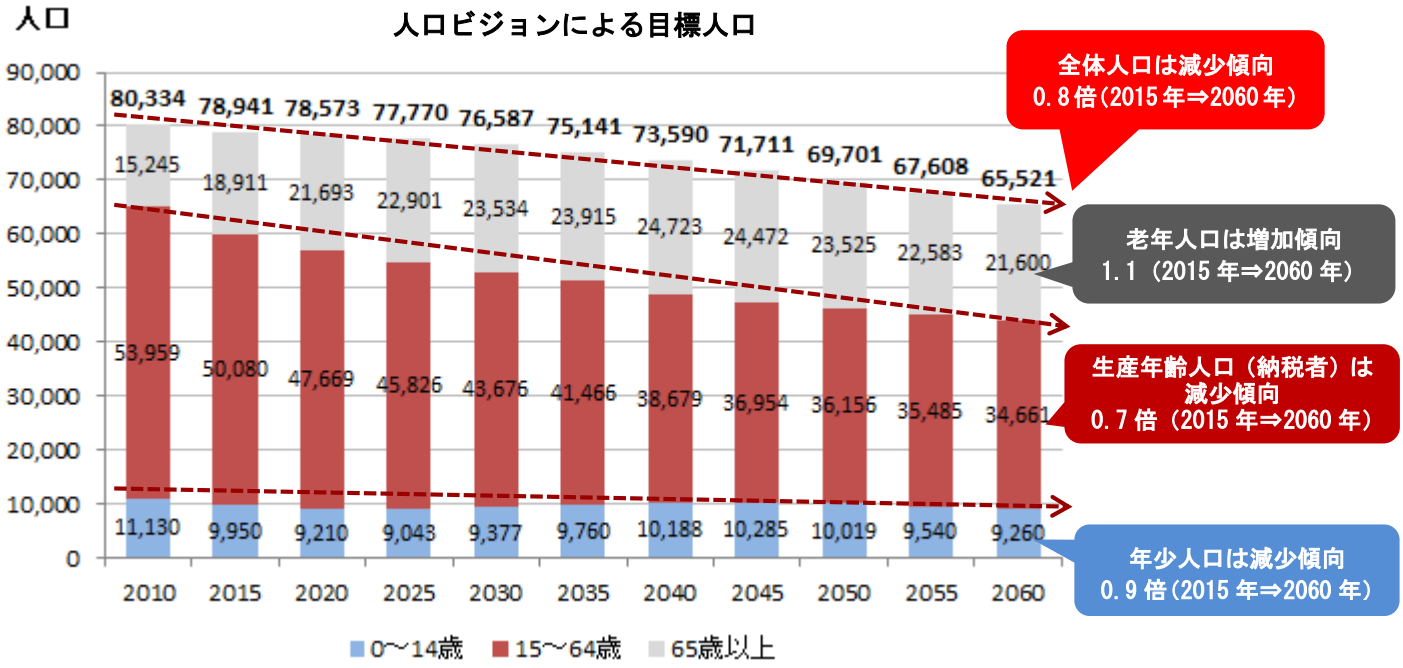
（2）人口ビジョンによる目標人口

本市の「人口ビジョン」による目標人口は，平成 72（2060）年 65,600 人です。

平成 27（2015）年から平成 72（2060）年の 45 年間で，老年人口[7]は約 1.1 倍と設定しており，社会保障関係費の増加が予想されます。

一方，主な納税層である生産年齢人口[8]は約 0.7 倍と設定しており，市税収入は減少すると考えられます。また，年少人口[9]は，若者・子育て世代が安心して結婚・子育てできる環境を創出する政策により約 0.9 倍に削減幅を狭めて目標設定しています。

このように，人口ビジョンに掲げた安心して結婚・子育てできる環境の創出，住みよさの向上，少子高齢型社会に対応した地域活力の創造などの政策により，人口減少を食い止めるためにも，公共施設等に求められる規模，ニーズを変化させていくことが必要です。



※出典：龍ケ崎市人口ビジョン

[7] 老年人口：65 歳以上の人口

[8] 生産年齢人口：15～64 歳（生産活動に従事しうる年齢）の人口

[9] 年少人口：0～14 歳の人口

2.1.2　財政の状況

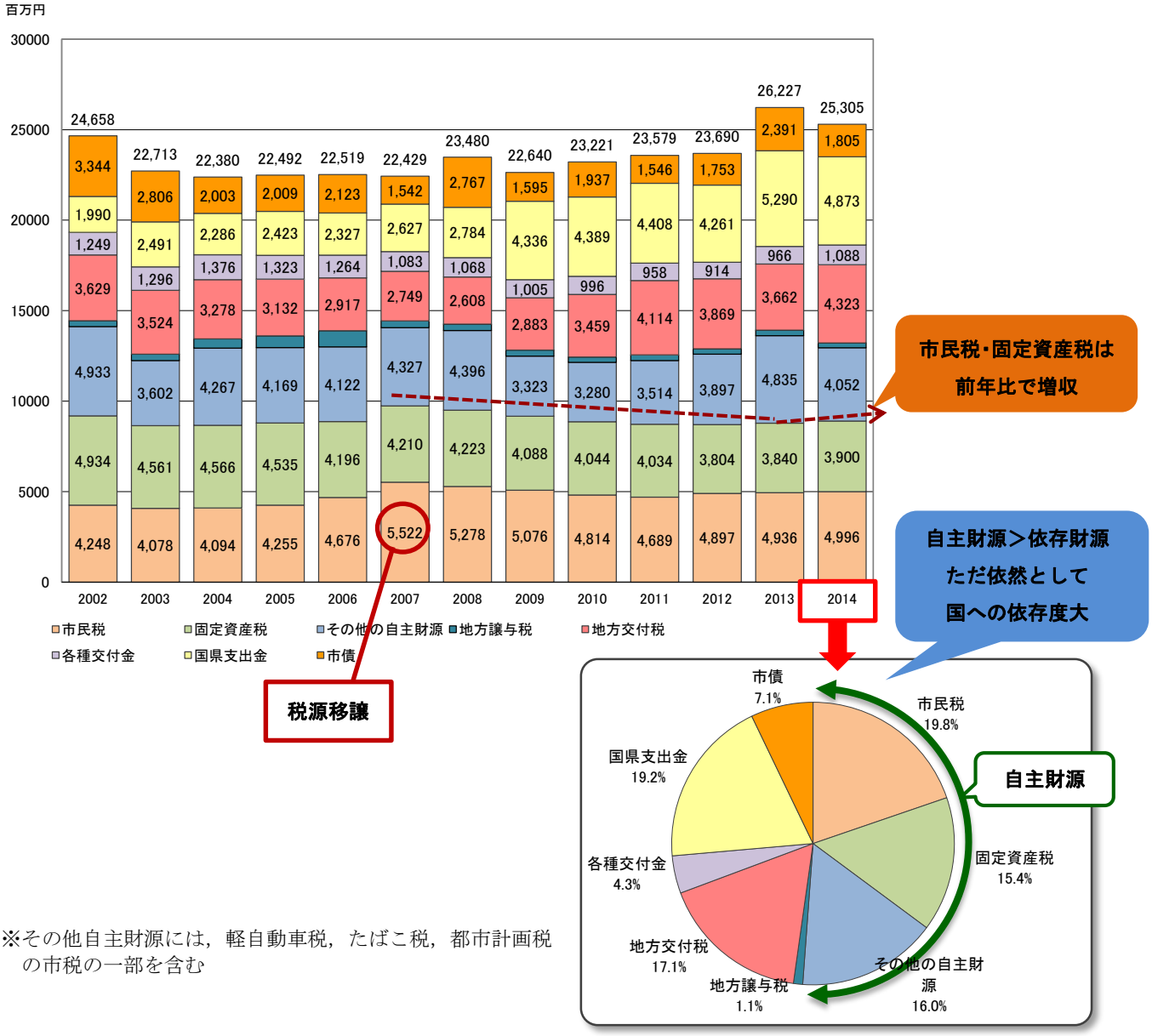
（1）歳入決算額の推移

平成 26(2014)年度の普通会計の歳入決算は，自主財源[10]の割合が 51.2%，依存財源[11]の割合が 48.8%となっています。

毎年自主財源の割合が依存財源の割合を上回る財源構成となっていますが，依然として地方交付税など国への依存度が高い状況です。

歳入決算額で最も大きな割合を占める市税は，世界的な金融危機を契機とした企業業績の低迷による法人税割の大幅な減収等により平成 20（2008）年度に減少に転じました。その後，減少傾向が続いていましたが，平成 25（2013）年度に企業業績の回復傾向による市民税（個人の市民税所得割，法人税割）の増収，企業の設備投資等による固定資産税の増収により，市税全体で増収に転じました。平成 26（2014）年度決算でも固定資産税，都市計画税の家屋分の増収等により前年比で増収になっています。

歳入決算額の推移（普通会計）



※その他自主財源には，軽自動車税，たばこ税，都市計画税の市税の一部を含む

[10] 自主財源：市税・使用料など地方自治体が自らの権能に基づいて自主的に収入できる財源

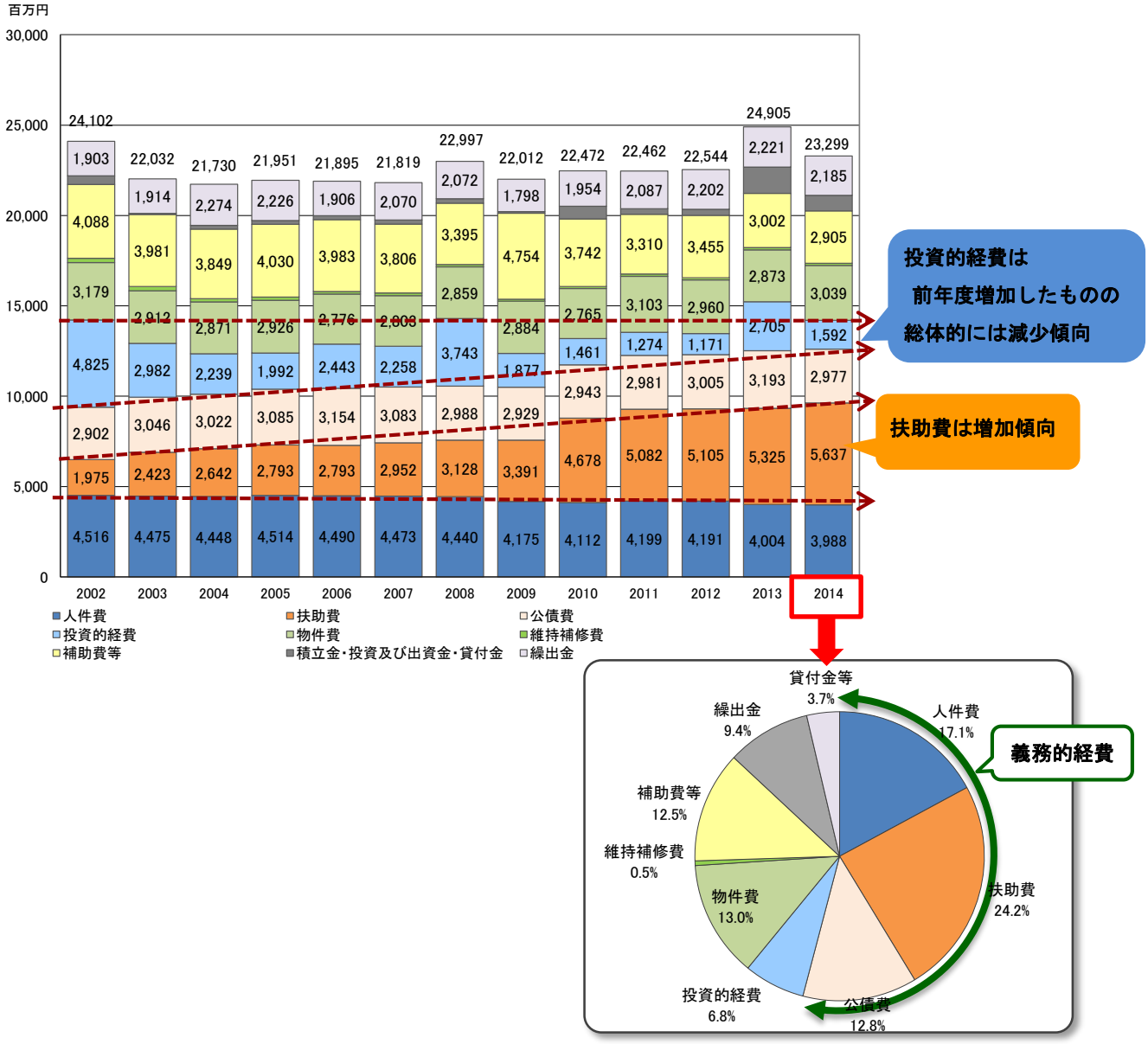
[11] 依存財源：地方交付税・国県支出金・地方債など国や県を経由する財源で自治体の裁量が制限されている財源

（2）歳出決算額の推移

平成 26（2014）年度の普通会計の歳出決算（性質別）をみると，義務的経費[12]の割合が 54.1%を占めています。中でも最も大きな割合を占めているのは扶助費[13]（24.2%）であり，年々増加傾向にあることから，歳出総額に占める義務的経費の割合も増えています。扶助費は児童手当や介護給付費，生活保護費などの社会保障関係費ですが，平成 17（2005）年度から平成 26（2014）年度までの 10 年間で 2 倍に増えています。

一方で，投資的経費は前年の平成 25（2013）年度増加したものの，公共事業の縮減もあって総体的にみて減少傾向にあります。

歳出決算額の推移 （普通会計）



[12] 義務的経費：人件費，扶助費，公債費等，地方公共団体の歳出のうち，任意に節減できない極めて硬直性の高い経費

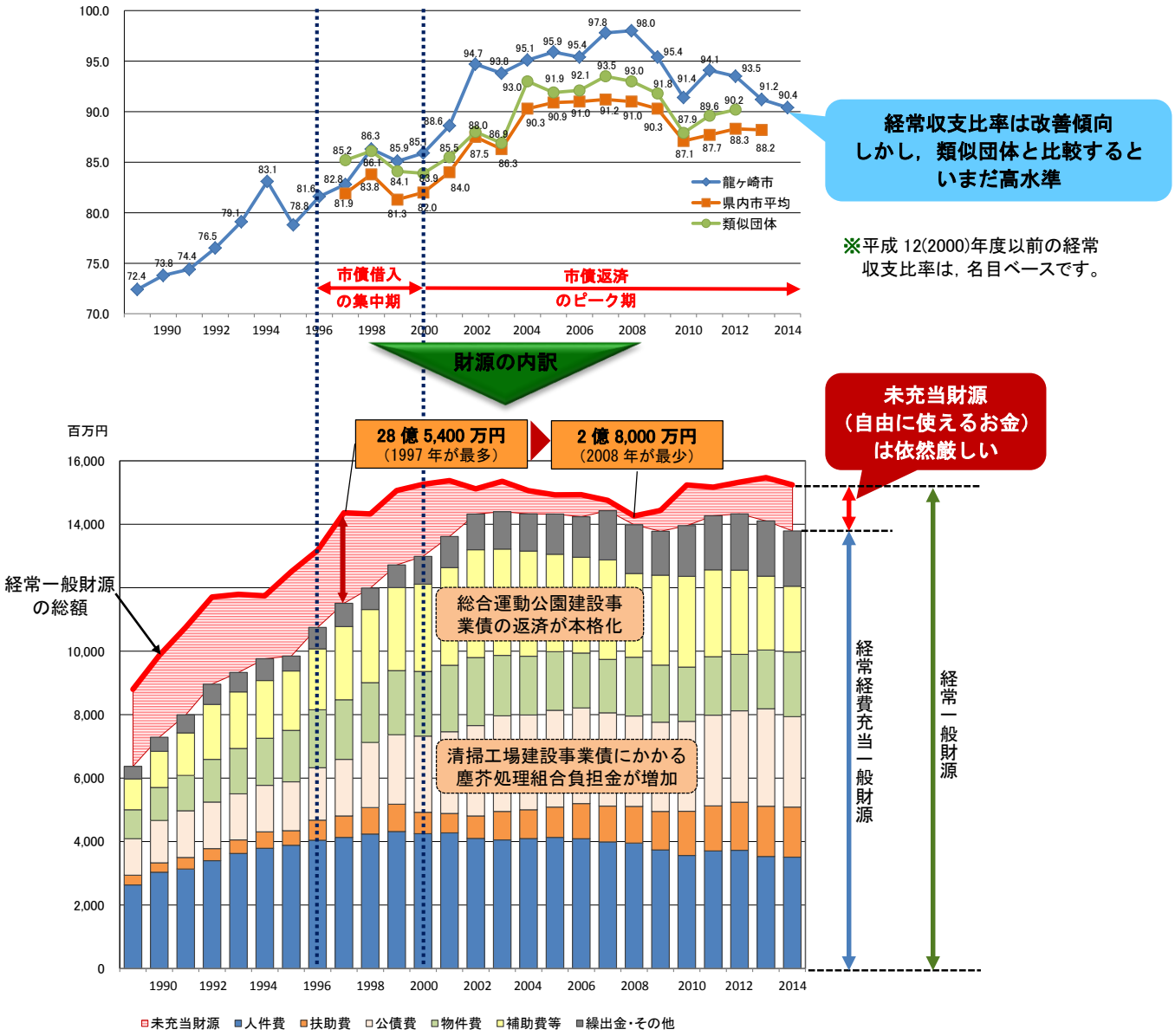
[13] 扶助費：社会保障制度の一環として，生活困窮者，高齢者，児童，心身障がい者に対して行っている様々な支援に要する費用

（3）財政構造の問題点

地方公共団体の財政構造の弾力性を判断するための指標である経常収支比率[14]は，ここ数年の傾向としては改善方向にあります。平成 26（2014）年度においては，市税収入が増加しているものの，普通交付税等が減収となり経常一般財源全体では減少しました。しかし，公債費や一部事務組合の負担金減少などで経常経費も大きく減少したため，経常収支比率は 90.4%となりました。

しかし，類似団体，県内市平均より比率が高く，依然として財政の硬直化が続いています。

今後は少子高齢化や人口減少社会の進展に伴い，担税力のある生産年齢人口の減少等により一般財源が減少し，さらには社会保障関係費の増加などによる歳出の伸びが懸念されることから，財政健全化に向けた取組は必須となっています。



[14] 経常収支比率：地方公共団体の財政構造の弾力性を判断するために用いられる指標。人件費，扶助費，公債費など毎年度経常的に支出される経費に充当された毎年度経常的に収入される一般財源の割合

2.2 市民ニーズ

公共施設の再編成について，市民の意見の把握や問題意識の共有のため，市民アンケートを実施しました。

調査結果によると，老朽化した施設の安全性について市民の半数以上の人が不安と感じ，公共施設の統廃合についても，市民の半数以上の人が「納得できる理由があれば許容できる」と回答しています。

（1）調査概要

本市居住の満 18 歳以上の方から無作為抽出により 2,000 名を対象に，アンケート調査票を郵送し，同封した返信用封筒にて回収する方法で実施しました。

有効回答数は 779 件であり，有効回収率は 39.0%となっています。

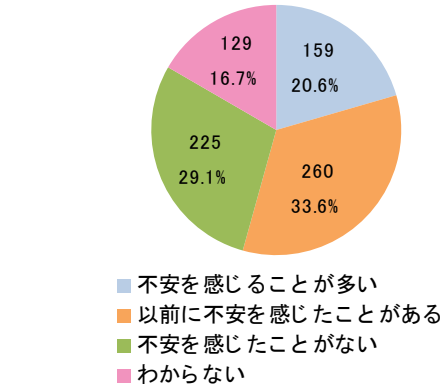
（2）調査結果（一部）

〇問 1

全国的に公共施設の多くは老朽化が進んでおり，東日本大震災では建物の損壊，天井の崩落など様々な事故が起こりました。あなたは身近で「老朽化した公共施設の事故が起きるかもしれない」という不安を感じることがありますか。（〇は１つ）

全体の 54.2%の人が，老朽化した公共施設について不安を感じています。

回答	件数	比率
不安を感じることが多い	**159**	**20.6 %**
以前に不安を感じたことがある	**260**	**33.6 %**
不安を感じたことがない	225	29.1 %
わからない	129	16.7 %

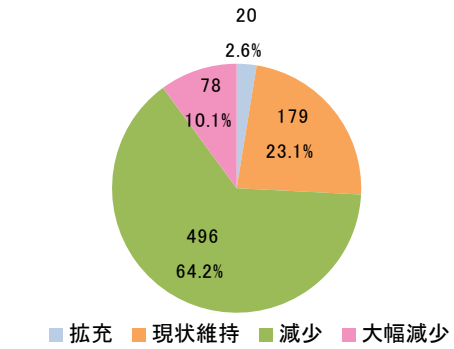


〇問 2

現在，市が管理している全ての公共施設を現状のまま維持し，耐用年数がきたものは更新していくと，財政的に対応ができず，他の必要なサービスが受けられなくなる恐れがあります。今後の公共施設の整備や管理運営について，どのように進めていくべきだとお考えですか。（〇は１つ）

全体の 74.3%の人が，将来，財政的に公共施設を現状のまま維持できないのであれば，減らしてもいいと感じています。

回答	件数	比率
拡充	20	2.6 %
現状維持	179	23.1 %
減少	**496**	**64.2 %**
大幅減少	**78**	**10.1 %**

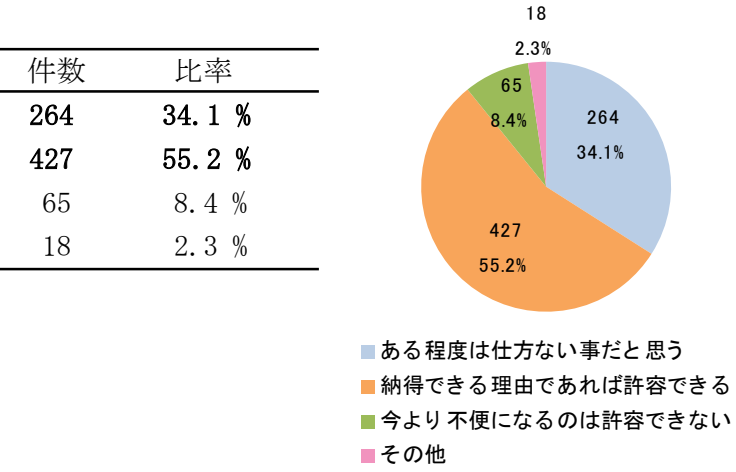


○問３

公共施設の再編成（施設の統合・廃止，移転・集約，民営化など）を進めると，今まで利用できた施設が遠くなったり，利用の仕方が変わったり，また，利用できなくなったりする場合もあります。このことについてどう思いますか。（○は１つ）

公共施設の再編成による利便性の低下について，55.2%の人が「納得できる理由があれば許容できる」と回答しており，「ある程度は仕方がない」と思う人も含めると，全体の 89.3%の人が公共施設の再編成を肯定的に捉えています。

回答	件数	比率
ある程度は仕方ない事だと思う	**264**	**34.1 %**
納得できる理由であれば許容できる	**427**	**55.2 %**
今より不便になるのは許容できない	65	8.4 %
その他	18	2.3 %



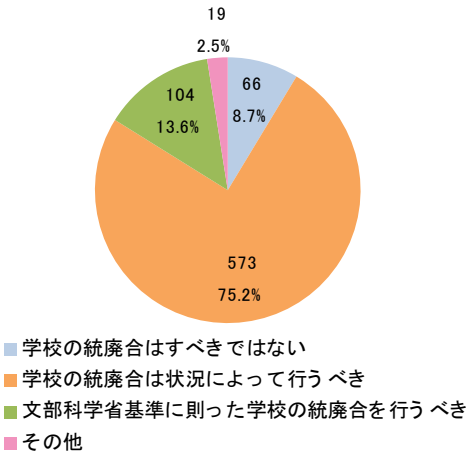
○問４

文部科学省における小・中学校の適正規模（学級数）の考え方※では，ある程度の学級数があることが望ましいとしています。学級数を確保するには，学校の統廃合が考えられますが，どう考えますか。（○は１つ）

※小学校は１学年に２学級以上，中学校は１学年に３学級以上が望ましい。

全体の 75.2%の人が，学校の統廃合について「状況によって行うべき」と回答しています。

回答	件数	比率
学校の統廃合はすべきではない	66	8.7 %
学校の統廃合は状況によって行うべき	**573**	**75.2 %**
文部科学省基準に則った学校の統廃合を行うべき	104	13.6 %
その他	19	2.5 %



2.3 公共施設等の現状と課題

2.3.1 公共施設の現状

（1）公共施設の総量

① 公共施設の用途別建物床面積

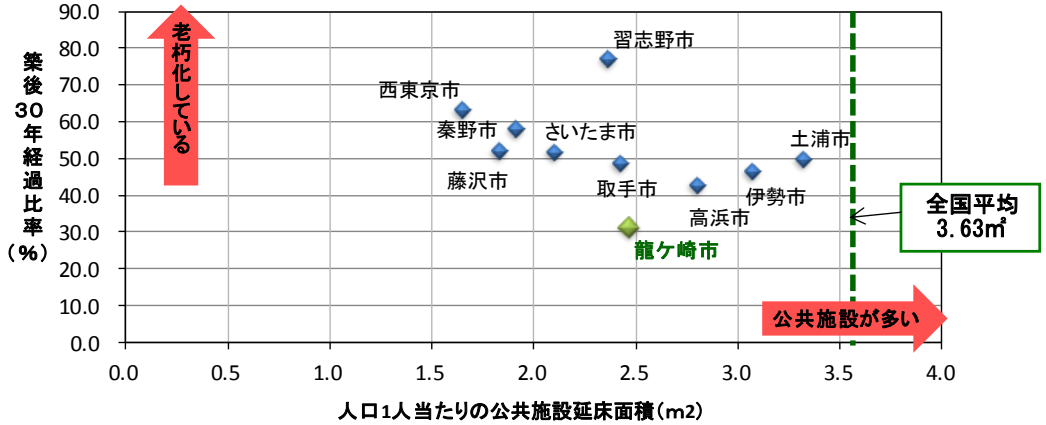
本市が保有する公共施設の延床面積は，約 19.5 万㎡です。そのうち，小中学校等の学校教育系施設が全体の約 6 割（62.5%，うち小学校 33.6%，中学校 26.8%，その他の教育施設 2.1%）を占めています。次いで延床面積が多い施設は，市民文化・社会教育系施設（10.0%），スポーツ・レクリエーション系施設（9.3%）の順となっています。

公共施設の用途別建築物延床面積

（2）人口一人当たりの公共施設延床面積

本市の人口 1 人当たりの公共施設延床面積は 2.46 ㎡です。全国平均の人口 1 人当たりの公共施設延床面積は 3.63 ㎡であることから，本市は全国平均と比較すると，人口 1 人当たりの公共施設延床面積は小さい状況です。このことから，本市の公共施設は概ね効率的に配置されていると考えられます。

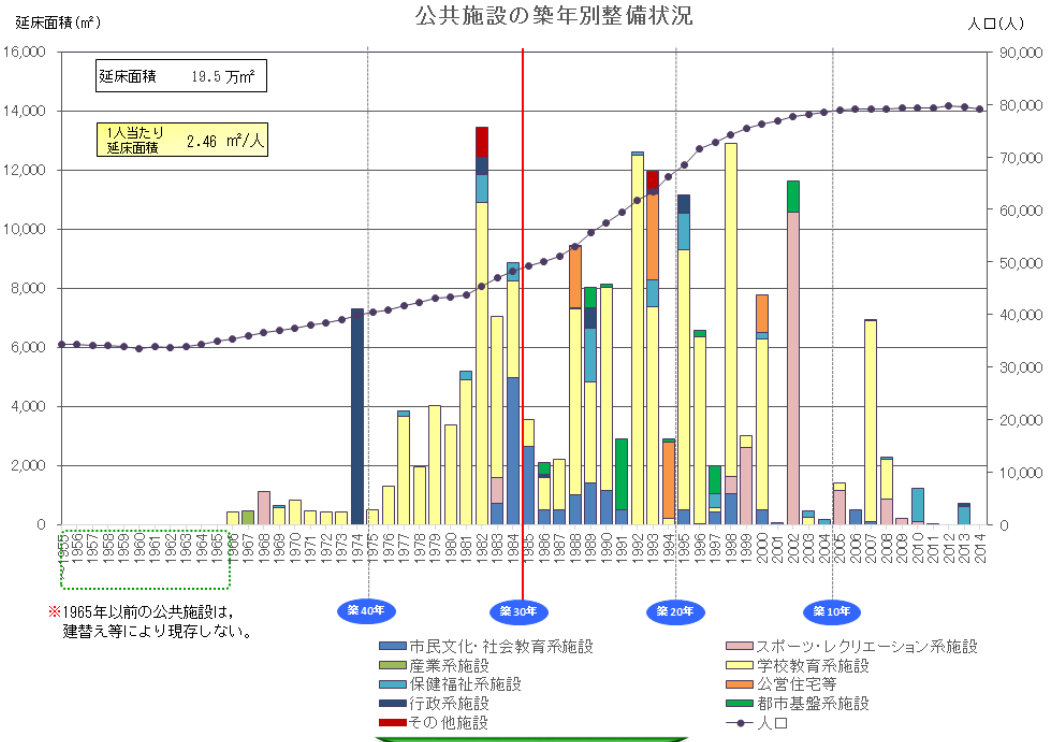
一方，先進自治体では，本市より人口 1 人当たりの公共施設延床面積が小さい状況にあり，財政状況も本市と比べ良好な状況にあると考えられますが，全ての公共施設の更新費用を確保することは困難であると判断し，公共施設の更新問題に取り組んでいます。

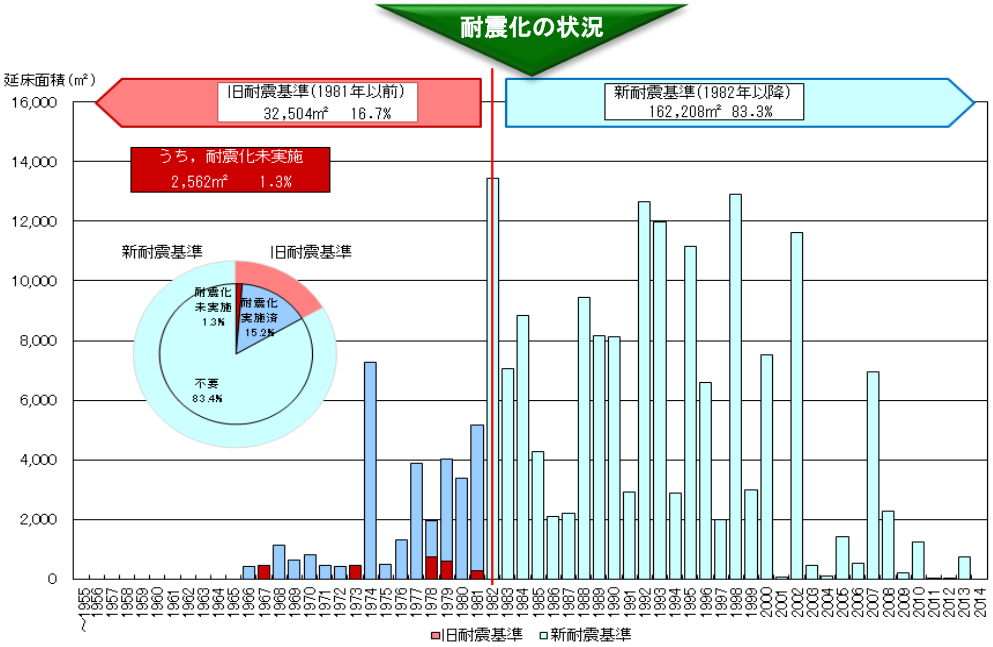


（3）公共施設の築年別整備状況及び耐震化の状況

本市においては，ニュータウン開発により人口が急増した昭和 50 年代後半から平成 10 年代前半にかけて，小中学校をはじめとする公共施設を集中的に整備してきました。

耐震化の状況をみると，本市の公共施設の多くは新耐震基準以降に整備されたものであることから，旧耐震基準で建設された建物の延床面積は約 3.2 万㎡，公共施設延床面積全体の約 2 割（16.5%）と比較的少ない状況です。さらに，阪神・淡路大震災を契機として，学校施設の耐震化を優先的に推進した結果，平成 14（2002）年度には小中学校全 19 校（旧長戸小学校含む）の耐震化が完了しました。平成 26（2014）年度末の状況では，耐震補強が必要な公共施設はわずか 2,562 ㎡（1.3%）となっています。

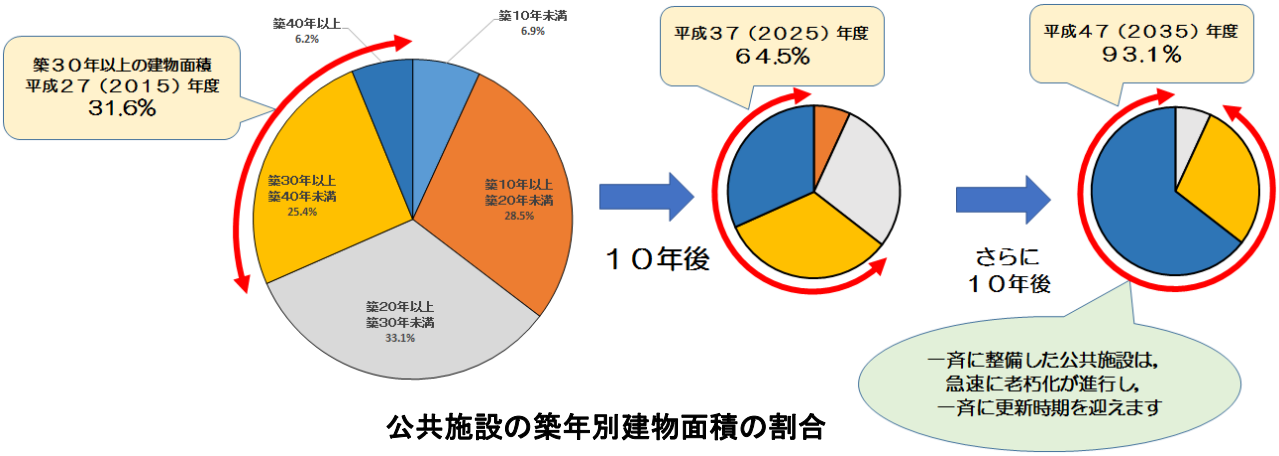




2.3.2　公共施設等の問題点

（1）公共施設の老朽化

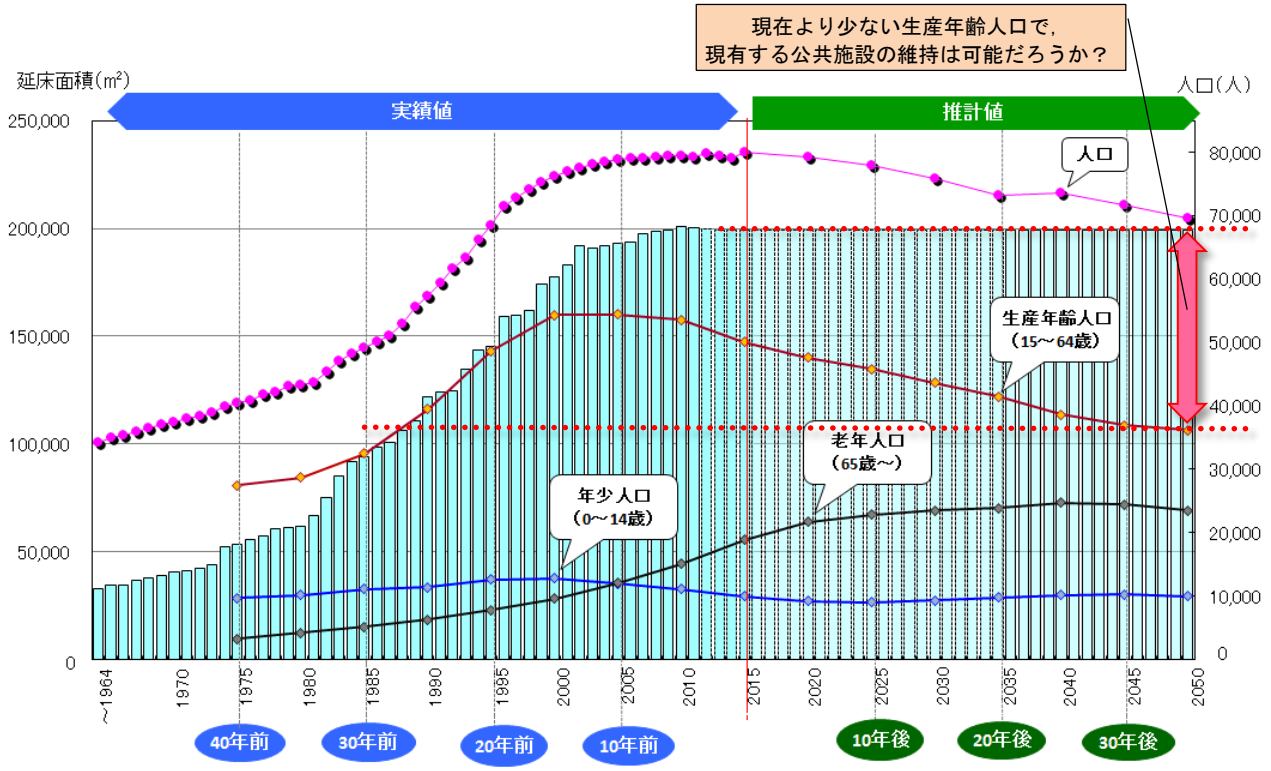
築 30 年を超える施設は，一般的に大規模改修が必要と言われますが，本市の公共施設で築 30 年を超える施設は建物面積全体の 3 割です。これが 10 年後には全体の 6 割を超え，20 年後には 9 割を超える見込みとなり，今後急速に老朽化が進みます。



公共施設の築年別建物面積の割合

（2）人口減少によるニーズの変化

少子高齢化や人口減少社会の進行に加え，年齢階層別の人口数及びその割合が変化することで，公共施設としての必要な規模の変化が予想されます。また，人口動態及び社会経済情勢の変化に伴うライフスタイル及び価値観の変化などにより，公共施設に対するニーズの複雑多様化が予測されます。今後は，公共施設に求められる規模，役割及び機能の見直しなど公共施設全般にわたる検証とともに，長期的な需要動向を勘案し，適切に対応する必要があります。



これまでの公共施設の整備状況・人口推移

※平成 27（2015）年から平成 62（2050）年までの 1 人当たりの床面積は，平成 26（2014）年の建物延床面積を維持した場合で推計しています。

（3）生産年齢人口の財政負担増加の懸念

本計画終了間近の平成 62（2050）年の生産年齢人口は，約 4 万人と平成 2（1990）年と同程度に減少すると考えられています。

仮に平成 62（2050）年の公共施設の延床面積が平成 26（2014）年と同じ 19.5 万㎡のままで推移した場合，平成 2（1990）年の約 1.6 倍となります。つまり，主な納税者である生産年齢人口が同じ約 4 万人にもかかわらず，平成 62（2050）年は約 1.6 倍の公共施設を維持することとなり，財政運営上の負担が増すと考えられます。

また，老年人口と生産年齢人口の比率をみると，平成 2（1990）年は働き手 6 人で高齢者 1 人を支えていましたが，平成 62（2050）年は働き手 2 人で高齢者 1 人を支える計算になります。生産年齢人口層が老年人口層を支える割合（負担感）が大きく増加するなかで，公共施設を現状のまま維持することは，生産年齢人口層にさらに負担を強いることにつながると考えられます。

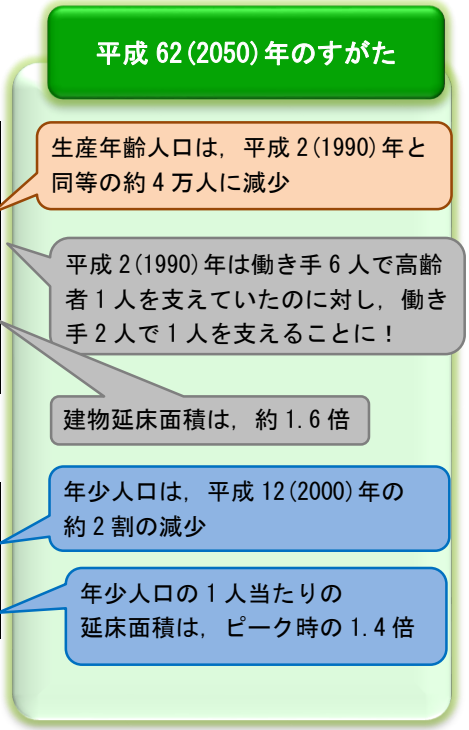
視点を変えて公共施設の延床面積の 6 割を占める学校教育系の施設の状況をみると，仮に平成 62（2050）年も現在の延床面積を維持した場合，平成 12 年（2000）年のピーク時に比べ，年少人口 1 人当たりの延床面積は 1.4 倍になります。余裕教室が増加し，過大な施設を保有し続けることに伴う管理運営及び財政運営の両面の非効率化が懸念されます。

生産年齢人口及び老年人口に対する建物延床面積及び歳入予算規模

	平成 2（1990）年	平成 62（2050）年
人口	57,213 人	69,701 人
生産年齢人口	39,530 人	36,156 人
老年人口	6,299 人	23,525 人
建物延床面積	約 12.2 万㎡	約 19.5 万㎡
1 人当たり面積	2.13 ㎡	2.80 ㎡
歳入予算規模	155 億円	？？？

年少人口及び学校教育系施設の 1 人当たりの延床面積

	平成 12（2000）年	平成 62（2050）年
年少人口	12,828 人	10,019 人
学校教育系施設の延床面積	約 11.4 万㎡	約 12.2 万㎡
1 人当たり面積	8.87 ㎡	12.22 ㎡

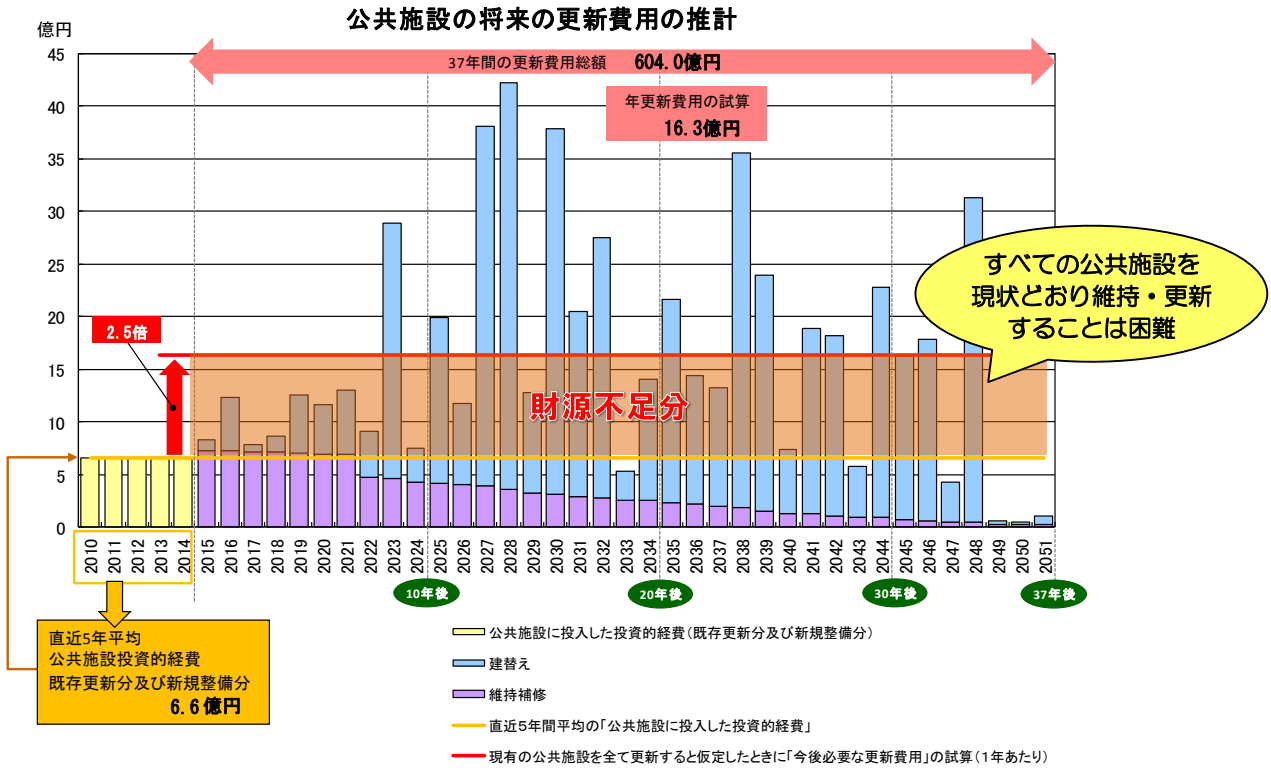


（4）公共施設等を維持するための財源不足

①　公共施設の将来の更新費用

本市の公共施設の更新について，固定資産台帳を用いて向こう 37 年間の費用を推計しました。今ある全ての公共施設を計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）に維持するための更新費用は 604 億円程度であり，1 年当たり約 16.3 億円の経費が必要となります（現在の公共施設投資的経費の 2.5 倍）。

直近 5 年度の公共施設にかかる投資的経費決算額の平均である 6.6 億円の財源を確保できたと仮定した場合でも，今ある公共施設を維持するための期間中の財源不足累計額は 360 億円程度に達することから，約 37 年後に維持できる公共施設は 40%程度という結論が導き出されます。



・更新費用：固定資産台帳に登録されている公共施設毎に更新時期（耐用年数）と必要額（取得価格）を算出。

・維持補修費用：全国の統計データに基づき経過年度毎に算出。固定資産台帳に登録されている公共施設毎に「用途」「構造」「耐用年数」から年度毎に「延床面積」あたりのレート（変換係数）※を乗じて算出。（現在の公共施設のみ）

※出典　「建築物のライフサイクルコスト」　国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修

● **公共施設**　計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）での財源不足額

	年間	計画期間内合計
【現状】 公共施設整備投資金額（直近 5 年間の平均）	6.6 億円	244 億円
【推計】 今ある全ての公共施設を維持する金額	16.3 億円	604 億円
財源不足額	▲9.7 億円	▲360 億円

→財源不足累計額から維持できる公共施設は 40%程度

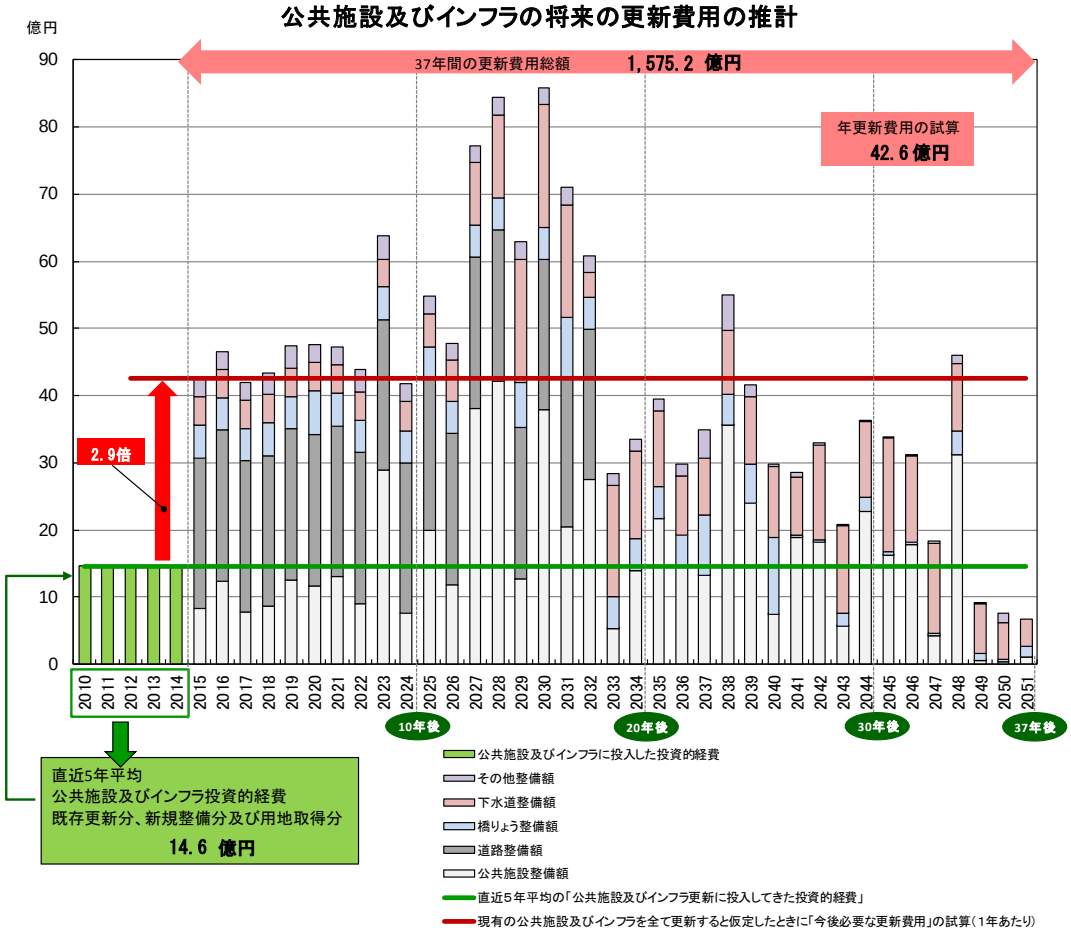
②　インフラを含めた将来の更新費用

公共施設と同様の推計方法により，本市の道路，橋梁，下水道，公園等にかかるインフラの費用を推計しました。

今ある公共施設及びインフラを維持するための計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）の所要累計額は 1,575 億円程度，1 年当たり約 42.6 億円の経費が必要との結果となりました。

一方，直近 5 年度の公共施設及びインフラにかかる投資的経費決算額の平均である 14.6 億円の財源を確保できると仮定した場合でも，今ある公共施設及びインフラを維持するための期間中の財源不足累計額は 1,035 億円程度に達することから，約 37 年後に維持できる公共施設及びインフラは 34%程度という結論が導き出されます。

公共施設とインフラの性格の違いを考慮した場合，インフラはライフラインの一つであり，一般的に公共施設よりも必要度が高いと考えられます。このため，公共施設の維持更新はより深刻な問題に直面することが予想されます。



参考：インフラの将来の更新費用（37 年間）
1,575.2 億円（公共施設及びインフラの将来更新費用）
－　604.0 億円（公共施設の将来更新費用）
＝　971.2 億円（インフラの更新費用）

・インフラ資産の場合
固定資産台帳データに登録されているインフラ資産毎に，更新時期（耐用年数）と必要額（取得価格）を算出。
維持補修分については全国の統計データに基づき経過年度毎に算出。
固定資産台帳データに登録されているインフラ資産毎に，種類（道路，工作物，公園，その他）と「耐用年数」から年度毎にレート（変換係数）※を乗じた（現在のインフラ資産のみ）。

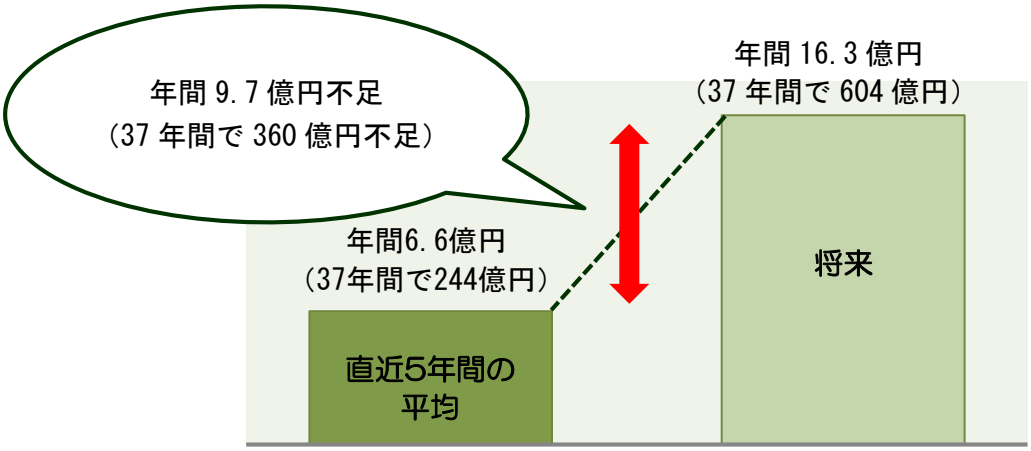
※出典　「日本の社会資本―世代を超えるストック」　H14.7.31 発行　財務省印刷局
内閣府政策統括官（経済財政―経済社会システム担当編）

● 公共施設及びインフラ　計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）での財源不足額

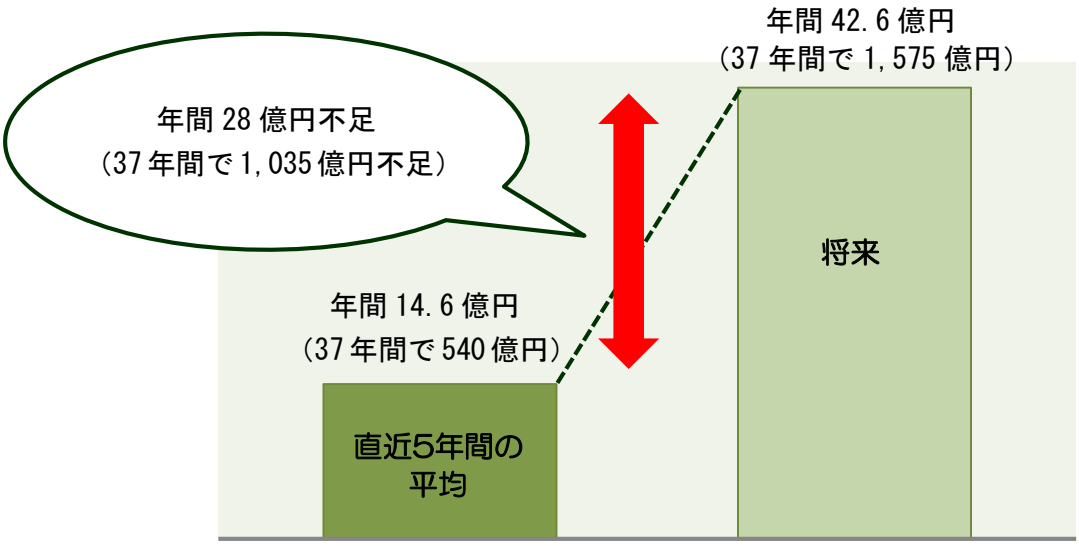
	年間	計画期間内合計
【現状】		
公共施設及びインフラ整備投資金額 （直近 5 年間の平均）	14.6 億円	540 億円
【推計】		
今ある全ての公共施設及びインフラを維持する金額	42.6 億円	1,575 億円
財源不足額	▲28.0 億円	▲1,035 億円

→財源不足累計額から維持できる公共施設及びインフラは 34%程度

公共施設　計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）での財源不足額



公共施設及びインフラ　計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）での財源不足額



第３章　公共施設等のマネジメント

3.1 基本方針のコンセプト

今後，公共施設等の老朽化は急速に進行し，何の手段も講じないと将来的には公共施設等の機能停止や崩壊，あるいは財政破たんなどに発展しかねない危険性があります。

一方で，本市を取り巻く社会経済情勢の変化により，現世代が公共施設等に期待する役割や機能に応えられているかを検証することが必要になっています。また，少子高齢化や人口減少社会が進展することから，公共施設等に求められる市民ニーズと供給のギャップは今後さらに広がる可能性もあります。

こうしたことから，現世代の需要に応えつつ，公共施設等で提供する必要性の高い機能を今後も確保するための取組が必要です。

公共施設等のマネジメントを行うにあたっては，「ハコ（公共施設）」や「中身（既定の目的や運営方法）」といった公共施設等の既成概念に捉われず，公共施設等の機能，在り様について市民とともに創造していくという，本市の基本的な考え方を「新しいカタチ」と表しています。

この公共施設等の新しいカタチを創っていくことにより，次世代に利用価値の低い公共施設や財政負担を押し付けず，より良い公共施設等の環境を繋いでいけるのです。

ハコモノである公共施設は，複合化や民間施設の利用など，総量を削減しても機能を維持できるよう工夫をすることができます。

一方，道路や橋梁などのインフラは，市民の日常生活や経済活動における重要なライフラインであり，大規模災害時には救援や災害復旧等においても重要な基盤となるため，インフラの削減には限界があります。ただし，道路や橋梁だからといって，大きな予算を掛けることになれば，その分公共施設の予算を削減しなければならず，最低限必要な公共施設も維持できなくなることも考えられます。

このことから公共施設等を総合的に見ていくことが必要となります。ハコモノである公共施設やインフラを総合的にみることは，地域コミュニティの形成などまちづくりを目指した取組でもあるのです。

公共施設等の新しいカタチを創るにあたっては，市民と協働するとともに，専門的なノウハウや資金を有する民間事業者等との連携協力がより重要となります。

基本方針のコンセプト

次世代へ繋ぐために～公共施設等の新しいカタチを創る～

3.2 マネジメントの基本方針

3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針

従来からの予防保全・長寿命化を中心とする取組は，費用平準化で一定の効果は期待できるものの，更新問題（財源不足）を解決するまでの効果は期待できません。そのため，マネジメントの基本方針を，市の「公共施設再編成の基本方針」を継承する「総量の削減」，「既存施設の有効活用」，「効果的・効率的な管理運営」とし，総量削減を最優先に考え，そのうえで予防保全・長寿命化などの様々な取組を計画的に推進します。

【基本方針 1】総量の削減

推計結果によると，本計画期間内（平成 63（2051）年までの 37 年間）に今ある全ての公共施設を更新した場合の財源不足累計額は 360 億円程度に達し，財政的に維持できる公共施設は 40%程度であることが分かりました。さらに，今後の生産年齢人口の減少による税収減等により，これまでと同水準の投資的経費を維持することさえ難しいことが予想されます。

このため，効果的・効率的な管理運営や長寿命化の取組を推進することで所要財源を圧縮しつつ，公共施設の削減幅を抑制し，公共施設の延床面積 30%削減を目指すこととします。

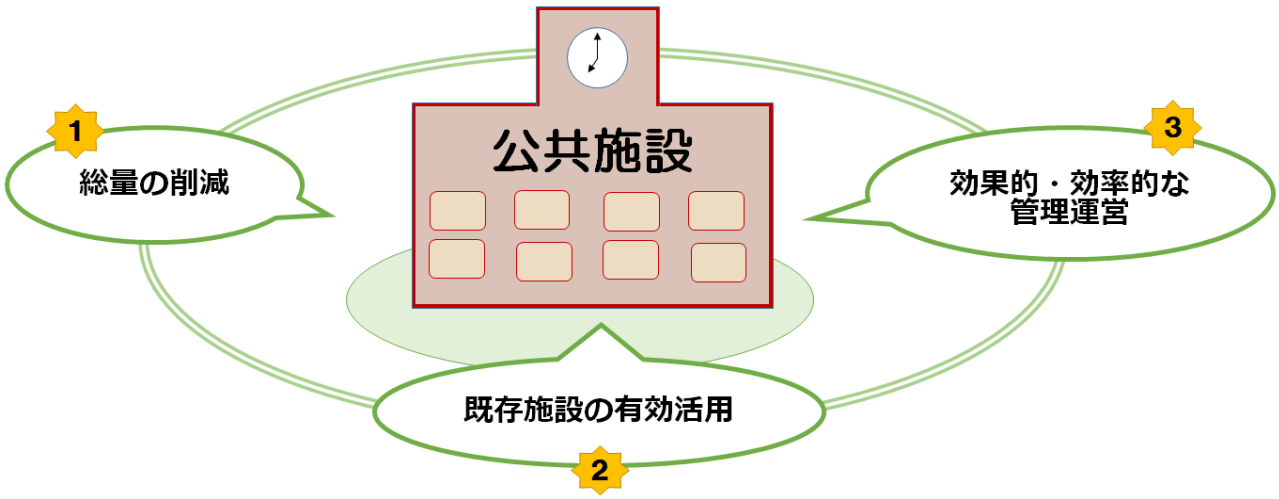
【基本方針 2】既存施設の有効活用

公共施設の設置場所や利用時間及び物理的・構造的な面から，稼働率が低い，または維持管理コストが高い公共施設に対しては，これまでの利用形態及び運営形態の改善，新たな行政需要への対応などを踏まえた他用途への転用など，既存施設の有効活用を推進します。

【基本方針 3】効果的・効率的な管理運営

本市は，これまでもファシリティマネジメントの取組による良好な施設管理と委託料の削減などで効果をあげてきました。今後はさらに取組を強化するとともに，市民ニーズの動向把握に努め，市民ニーズの充足に必要な運営に改めます。

また，必要性の高い公共サービスを提供する公共施設は，災害発生時にも重要な役割を担うことが考えられるため，防災機能の強化を図ります。



3.2.2　インフラの管理に関する基本方針

インフラは，市民生活や経済活動を支える重要な施設であり，必要なインフラの機能を維持していくためには，厳しい財政状況の中であっても施設の縮減や廃止は現実的ではありません。

そのため，「規模」，「質」，「コスト」の観点から，マネジメントの基本方針を「社会経済情勢の変化や市民ニーズに応じた最適化」，「安心・安全の確保」，「中長期的なコスト管理」とします。社会経済情勢の変化等による利用需要に応じた最適な施設の総量・配置を推進するとともに，安全性を確保した上で，業務の見直しによる管理費の縮減や，所定の機能を維持しながら施設を長持ちさせることなどで，ライフサイクルコストの縮減を図ります。

【基本方針 1】社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

今後の人口減少による利用需要の変化や，社会経済情勢の変化により，インフラに求められる役割や機能，規模も変化していくものと考えられます。

そのため，老朽化対策の検討に際しては，防災機能の強化やユニバーサルデザイン[15]の導入など，社会の要請に応じた機能への対応のほか，市民ニーズや利用需要に基づき，インフラの適正な規模と配置を図ります。

【基本方針 2】安心・安全の確保

インフラは，市民生活や経済活動を支える基盤であり，施設の安全性や信頼性の確保は非常に重要となっています。

そのため，予防保全型の維持管理を導入し，計画的な点検・修繕や定期的な大規模改修を行い，事故や突発的な不具合を未然に防止することで，施設の安全性を確保し，機能を長く良好な状態に保たせます。

【基本方針 3】中長期的なコスト管理

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくためには，中長期的なライフサイクルコストの縮減や，予算計画を立てやすくするための費用負担の平準化を図る必要があります。

そのためには，計画的な予防保全を行い施設の長寿命化を図ることで維持管理・更新等のライフサイクルコストを縮減するとともに，将来の修繕工事を計画的に分散させることにより費用負担の平準化を図ります。

[15] ユニバーサルデザイン：高齢であることや障がいの有無などにかかわらず，すべての人が快適に利用できるように建造物，生活空間などをデザインすること

3.3 マネジメントの実施方針

3.3.1　公共施設の管理に関する実施方針

（1）総量の削減

① 多機能化・複合化の推進

一つの目的に対して一つの公共施設を整備するという考え方を改め，稼働率や余裕スペースの状況などを検証しつつ，一つの公共施設で二つ以上の目的を果たすことができるように多機能化及び複合化を進めます。

② 官民連携（ＰＦＩ[16]，民間施設の活用）の推進

官と民が役割分担をして公共サービスを提供していくため，公共施設の整備，更新，維持管理及び運営に民間事業者の資金やノウハウを活用する ＰＦＩ等の検討及び導入を図ります。

また，民間施設に公共施設の機能を移転するなど，施設を保有せずに公共サービスを展開する取組についても推進します。

③ 更新（建替え）時の見直し

施設の老朽化などに伴い，公共施設を建替える際はスケルトン・インフィル方式[17]による建設を基本とし，時代の変化に対応できるようにします。また，建替えの際は，多機能化及び複合化の視点と，防災機能及びユニバーサルデザインを勘案するとともに，環境負荷低減の取組として再生可能エネルギー[18]の導入を検討します。さらに，同規模の施設を整備するのではなく，必要性の高い機能を提供する規模を基本として，総量の削減を図ります。

また，建替え等により一定規模以上[19]の公共施設を整備する際は，計画決定前に建設に要する投資的経費に加え，管理運営等に要する経常的経費を試算及び公表し，建替えの是非についての議論を深めます。

④ 新設の抑制

公共施設の新設は，極力抑制することを基本とします。ただし，政策的に新設が必要な場合は，長期的な総量規制の範囲内で，費用対効果を検証して行うこととします。また，その際は，多機能化及び複合化の視点，さらにスケルトン・インフィル方式，ユニバーサルデザイン及び防災機能に留意するとともに，環境負荷低減の取組として再生可能エネルギーの導入を検討します。

⑤ 広域連携の推進

他のまちが持っている公共施設を自分のまちにも欲しいという発想や，一つのまちで公共施設が担う全ての機能を持ちたいという，いわゆるワンセット主義の考えから脱却を図り，複数の自治体で公共施設の機能を補完することができるように，近隣自治体と公共施設の広域連携の推進について検討協議します。

---

16 ＰＦＩ：「民間資金等を活用した社会資本整備」のことで，民間企業が主導し，その資金調達，経営管理等のノウハウを活用する新たな社会資本整備の手法

17 スケルトン・インフィル：建物を構造体と内装・設備に分けて設計する考え方のこと。「スケルトン」は，建物の構造体や共用設備，「インフィル」は個人専用の間取りや設備のこと

18 再生可能エネルギー：石油や石炭，天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い，太陽光や風力，地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと

19 一定規模以上：公共施設の整備で総事業費が１億円以上，インフラの整備で総事業費が２億円以上（公共施設の整備は，建設費の財政負担だけでなく，建設財源とした地方債の返済や，施設の管理運営及び維持管理に伴う財政負担が加わることが財政硬直化の大きな要因になることから事前に公表することで，適正な意思決定に資する）

⑥　資産の圧縮

前記①から⑤の視点で見直すことによって余剰施設が生じた場合は，有効的な活用策を検討します。しかし，他に有効な活用策がない場合は，施設の売却や解体撤去して用地を売却し，その収入を他の公共施設の建替え及び大規模改修の際の財源に充てるなど，遊休資産の適切な活用と処分を推進します。

（2）既存施設の有効活用

①　利用形態及び運営形態の改善

公共施設の設置場所や利用時間帯及び物理的・構造的面から，稼働率が低い施設や維持管理コストが高い施設は，施設を見直す際に利用形態及び運営形態の見直しを行います。

②　他用途への転用

利用形態及び運営形態の見直しを行っても問題の改善が見られない施設は，新たな行政需要への対応などを踏まえた他用途への転用を行います。

（3）効果的・効率的な管理運営

①　計画的な維持管理による長寿命化

大規模改修や更新（建替え）の周期を長期化する「長寿命化」の視点をより重視して，計画的な予防保全を行います。

②　官民連携（指定管理者制度の導入）の推進

本市では，すでに 25 の施設（公共施設以外にテニスコート等を含む。）に指定管理者制度[20]を導入し，利用者の利便性向上などを図っています。今後も民間事業者のノウハウを活用し，市民ニーズに対応したより効果的・効率的なサービスを提供することを目的に，指定管理者制度の導入を推進します。

また，ネーミングライツ[21]の導入は，当該公共施設の名称が市民や利用者に親しまれるとともに，新たな収入を得る手段として有効なことから，公共施設への広告収入などの増収策とともに調査研究を行います。

③　使用料・手数料の見直し

使用料・手数料は公共施設を利用する者と利用しない者の公平性を確保する観点から，「公共サービスの対価」として受益者から応分の経済的負担を求めるものです。

本市では，適正な料金設定を担保するため使用料・手数料等の設定基準を作成し，3 年ごとに見直しを行っています。今後も，受益者負担の適正化に努めます。

④　防災対策の推進

東日本大震災を契機に，地域の防災拠点として公共施設が果たす役割が改めて認識されました。特に，発災直後から被災者を受け入れなければならない避難所となる公共施設については，電気・水道などのライフラインの確保が問題となりました。

このため，大規模改修や建替えの際には，地域防災計画を踏まえ，耐震化ばかりではなく，発電設備や給水設備などの災害対策機能の強化を考慮するものとします。

---

[20] 指定管理者制度：地方公共団体が住民の福祉増進を目的として設置した施設を民間事業者・団体等に管理運営させる制度

[21] ネーミングライツ：施設にスポンサー企業の社名やブランド名を名称として付与する権利で，命名権とも呼ばれる

3.3.2　インフラの管理に関する実施方針

（1）社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

①　インフラの適正配置

将来の少子高齢化や人口減少社会の進展による市民ニーズの変化に応じ，計画中の施設も含め必要性の低いインフラについては計画中止や既存施設の整理・廃止等を検討するなど，市の都市計画との整合を図りながら，インフラの適正な規模と配置を進めます。

②　社会の要請など新しいニーズへの対応

時代の変化に伴い，インフラに求められる役割や機能も変化していきます。そのため施設の更新等を契機に，防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など，各施設において新たに求められる機能や質を精査し必要性を検討した上で，質的向上や機能の追加を図ります。

（2）安心・安全の確保

①　メンテナンスサイクルの構築

インフラの劣化や損傷の進行度合いは刻々と変化するため，施設の寿命を精細に評価することは技術的には困難です。

そのため，定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握し，必要な対策を適切な時期に，着実かつ効率的・効果的に実施するとともに，施設の状態や対策履歴等の情報を記録し，次期点検・診断等に活用するという「メンテナンスサイクル」を構築します。このサイクルを通して，施設に求められる適切な性能をより長期間保持するための長寿命化計画等を作成し，構造物等の維持管理を効率的，効果的に進めていきます。

（3）中長期的なコスト管理

①　予防保全型の維持管理の導入

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくには，施設のライフサイクルコストを縮減し，予算を平準化していく必要があります。

このため，定期的な点検・診断により損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで，インフラの長寿命化を図り，費用負担が大きい大規模な修繕や更新をできるだけ回避する「予防保全型の維持管理」の導入を推進します。

②　維持管理の容易な構造の選択等

新設・更新時には，維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用し，維持管理コストの縮減に努めるとともに，長寿命な材料を採用するなどインフラそのものの耐久性の向上を図ります。

③　新技術の導入

点検・診断や補修等に新技術を導入するなど，維持管理コストの縮減を図ります。

④　官民連携

指定管理者制度や包括的業務委託のほか，インフラ整備，運営を一体的に民間事業者に委ねるＰＦＩ手法など，民間活力を活用したインフラ管理手法の導入により，効果があると判断される場合は，これらを積極的に活用し，市民サービスの維持・向上と経費節減を図ります。

3.4 マネジメントの実行

3.4.1　マネジメントの実施体制

（1）公共施設等マネジメントの推進体制の整備

公共施設等の管理を組織横断的に行うための管理部門を設置し，各公共施設を効率的に維持管理するための公共施設等マネジメントの推進体制を整備しています。

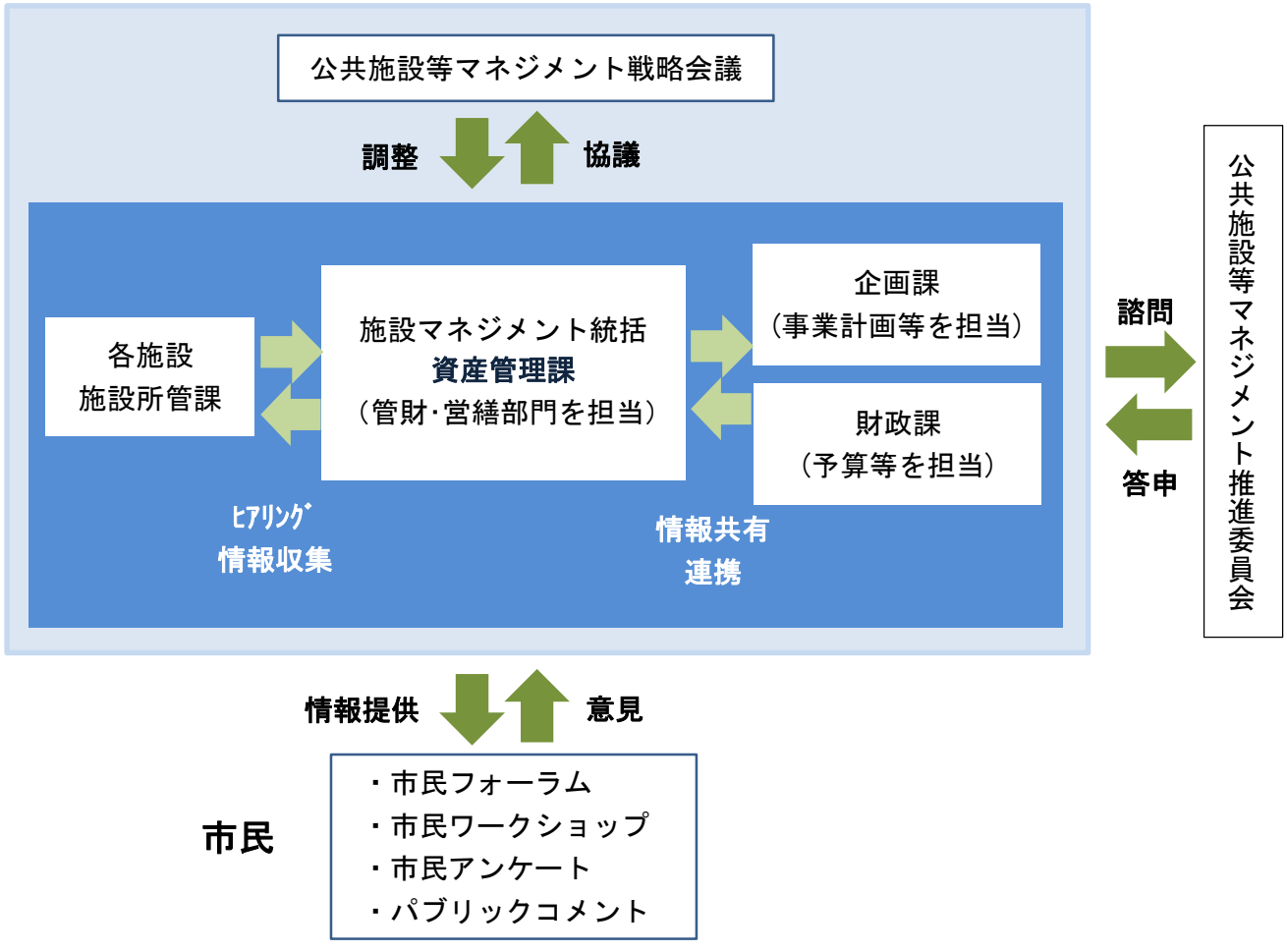
① 公共施設マネジメント推進体制

公共施設マネジメントの取組を推進するために，平成 26（2014）年度から専任組織である資産管理課を設置しました。資産管理課は，各公共施設の設備等の劣化状況や稼働状況，管理運営費用等について，所管課と協議・ヒアリングを通して施設の管理情報を整理し，公共施設マネジメントを統括します。さらに，公共施設再編成の取組の重要性を市民に示し，再編成の進行管理を行い，実効性を高めていきます。

公共施設の再編成（多機能化・複合化等）にあたっては，庁内の連携が不可欠です。このため，管財・営繕部門を担当する資産管理課が各施設情報を集約して公共施設マネジメントを統括し，行政改革・事業計画等を担当する企画部門（企画課）及び予算・中期財政計画等を担当する財政部門（財政課）と情報を共有し，連携を強化します。

また，公共施設再編成を推進するにあたり，幅広い視点から検討するため行政内部において公共施設等マネジメント戦略会議を設置し，施設の有効活用や全体最適化を効果的に進めます。

＜公共施設マネジメント推進体制＞



② 職員意識の醸成

公共施設再編成において，施設の管理は一義的に所管課が責任を持つことはもちろんです。そのため，所管課職員は当然のこと，避けては通れない公共施設の更新問題に対応していかなければなりません。さらに，全庁的な協力体制のもとで取り組むことが求められていることから，全ての職員が公共施設再編成の必要性を理解することが必要です。このため，職員の意識の醸成を図るため，公共施設再編成に関する意識啓発研修会を定期的に実施していきます。

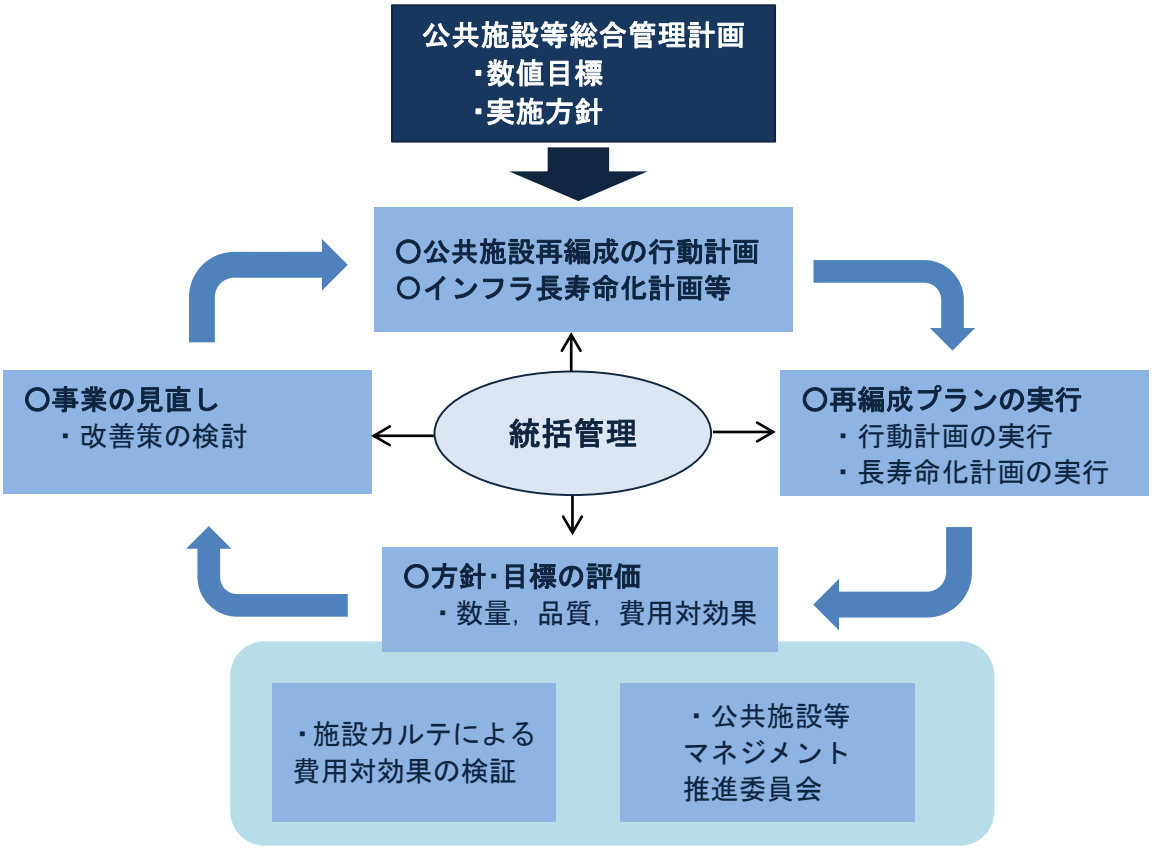
③ 市民との情報共有

公共施設等の再編成を実行していくためには，市民の理解と協力が必要です。情報発信の方法を工夫し，情報の受け手である市民の理解を高め，情報共有に努めます。その際，根拠のある数値データを集めることはもちろん，要点を絞り込んだ情報発信，一時期に大量の情報を発信しないこと（少量の情報を数回に分けて発信）などに留意します。

④ フォローアップの実施

公共施設等マネジメントを着実に進めていくためには，ＰＤＣＡサイクル[22]（計画→実行→点検→改善のサイクル）を活用した業務サイクルを定着させることが重要となります。

まず本計画に基づき具体的な公共施設再編成の行動計画及びインフラ長寿命化計画等を策定します。次にこれらの行動計画等を再編成プランとして実行し，その状況を評価し，次の展開へ向けて的確な見直しを行います。このような流れで公共施設等マネジメントの確実な推進を図ります。



[22] ＰＤＣＡサイクル：マネジメント手法の一種で，「計画（Ｐｌａｎ）」，「実行（Ｄｏ）」，「点検（Ｃｈｅｃｋ）」，「改善（Ａｃｔｉｏｎ）」のプロセスを準に実施することで業務を継続的に改善すること

3.4.2　行動計画の策定

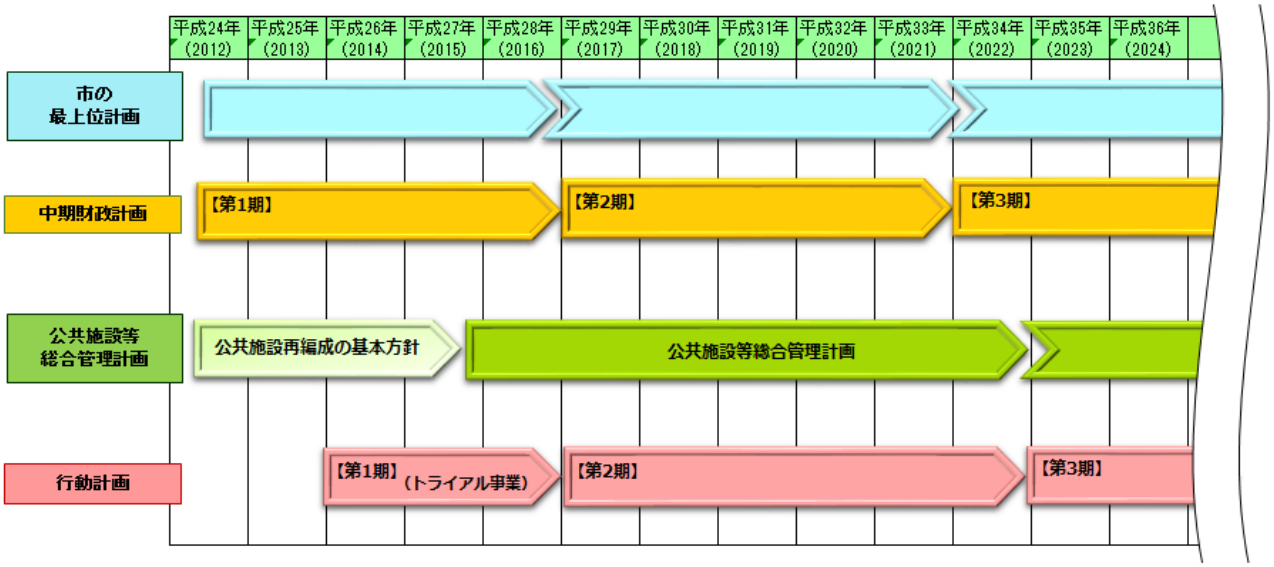
（1）行動計画の策定

個別の公共施設の具体的な見直しは，公共施設再編成の行動計画で定めることとします。

この行動計画は，持続可能な地域経営の観点から，中期的な期間において主に老朽化が進む公共施設の統合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現するための計画とします。

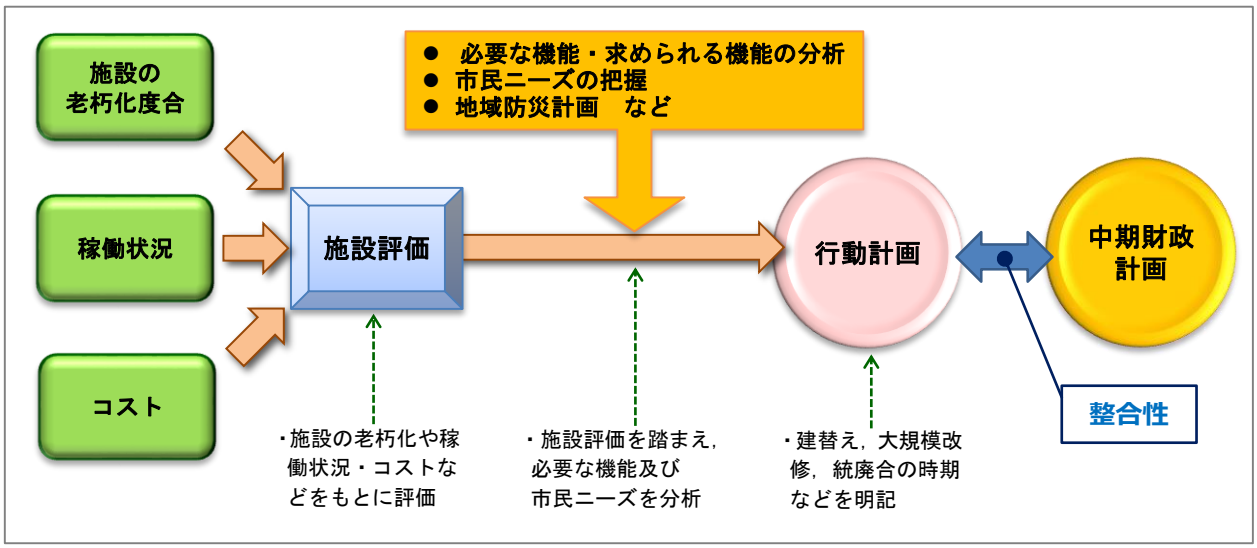
このため行動計画を策定する際は，公共施設の老朽化等の物理的状況や稼働状況及び費用などを考慮するものとします。

なお，インフラについては，個別の長寿命化計画等により対応します。



（2）中期財政計画との整合

ライフサイクルコストの試算，財政負担の平準化，財源確保の見通しなどを勘案して，計画的な改修・更新を基本に中期財政計画との整合性に留意して行動計画に反映します。また，更新費用の財源となる基金[23]の積立，借金である起債の抑制に努めます。



[23] 基金：年度間の財源の不均衡の調整や特定の目的のために資金を積み立てたもの

3.4.3　計画的・効率的な維持管理

（1）施設現況の把握

①　点検の実施

公共施設については，日常点検，定期点検及び臨時点検を実施し，点検の履歴を記録し老朽化対策等に活かしていきます。また，市の公共施設の点検マニュアル及びチェックリストに基づき，施設担当者が当該施設の設備等の点検内容について理解するとともに，直接現場を確認することで説明責任を果たします。

②　診断等の実施

インフラについては，個別の長寿命化計画等に基づき点検・診断を実施し，施設の安全性，耐久性を高めていきます。

（2）施設情報の整備

①　固定資産台帳の整備

本市では，従来より固定資産台帳を整備し統一的な基準に基づく運用を進めています。今後も適正な固定資産台帳の整備・運用を図ることにより，中長期的な財政シミュレーションの定期的な実施や計画の直しに活用します。

②　建築保全マネジメントシステムの整備

固定資産台帳を基に，資産情報，コスト情報，竣工図，修繕図面，設備管理情報，保守点検及び施設利用などの公共施設の情報を一元管理できるシステム（建築保全マネジメントシステム）を導入します。

③　施設カルテ

公共施設再編成を実行する際には，多くの市民の納得が得られるよう，各公共施設に関する客観的なデータが必要です。このため，稼働状況や管理運営費用，建物の状態など，施設の費用対効果を示す客観的なデータとなる施設カルテを作成します。

データは，施設評価のツールとして活用します。また，市公式ホームページ等に掲載し，広く市民に情報提供します。

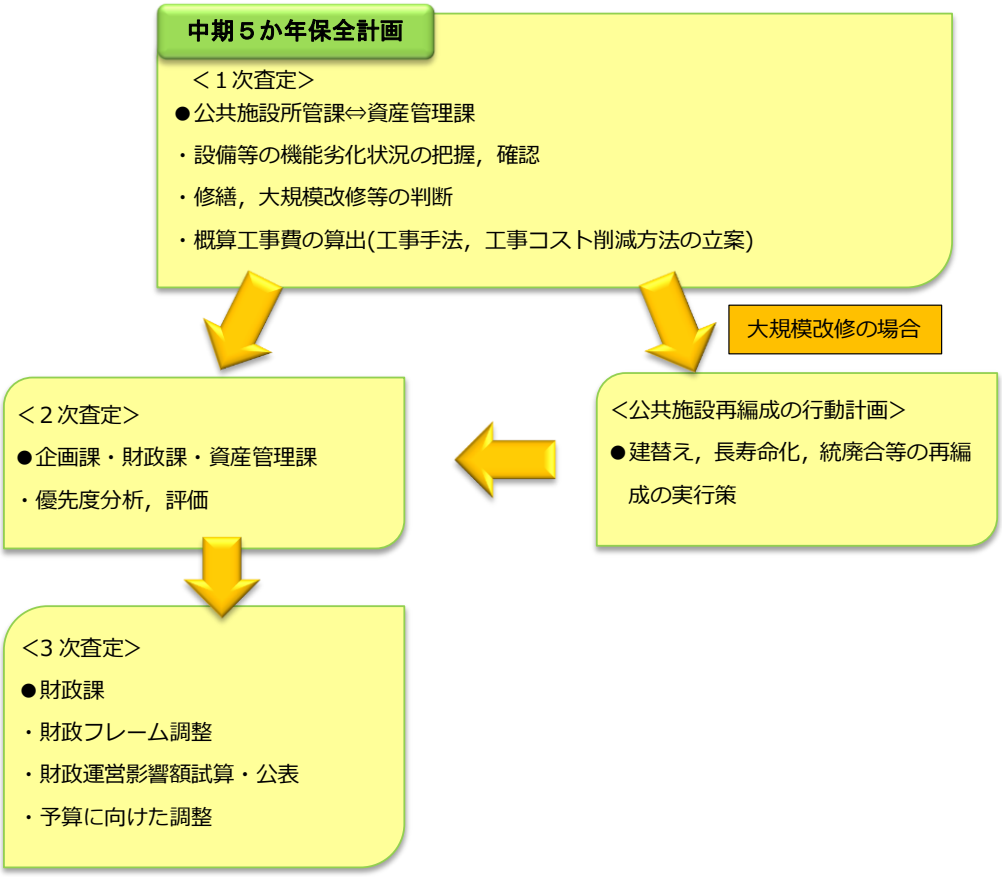
（3）計画的な予防保全と長寿命化の実施

①　総合的かつ計画的な管理

総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって，公共施設等の長寿命化を図ります。

②　中期５か年保全計画

公共施設の所管課においては，施設設備の耐用年数や修繕履歴等を考慮しながら，予防保全と長寿命化の視点で，中期５か年保全計画を策定します。



③　ライフサイクルコストの算出

ライフサイクルコストとは，公共施設の建設から除却までの生涯にわたって必要な費用のことです。

その内訳は，建物の設計，建設費などの初期建設費であるイニシャルコスト[24]と，施設での事務・事業運営費用，光熱水費，設備点検・清掃費用，修繕，大規模改修・更新にかかるランニングコストがあります。一般的な事務所建物のイニシャルコストはライフサイクルコストの 20%程度であり，ランニングコストは初期建設費の 4 倍以上の費用が発生すると言われており，当該コストの縮減が求められています。

本市では，公共施設等総合管理計画の見直しの時期に合わせてライフサイクルコストを算定します。計画的な予防保全・施設の長寿命化と合わせてライフサイクルコストの抑制や費用の平準化に取り組み，コストに関するデータを蓄積し，公共施設の量の見直しに活かしていきます。

[24] イニシャルコスト：建物や設備を施工・設置するためにかかる初期投資金額のこと

第４章　施設分類別の基本方針

公共施設等のマネジメント方針を踏まえ，施設分類ごとの基本方針を以下の通り設定します。

4.1 公共施設の基本方針

総量削減を最優先に考え，そのうえで長寿命化などの様々な取組を計画的に行います。

（1）市民文化・社会教育系施設

分類	施設数	基本方針
コミュニティ関連施設（地域コミュニティ施設） ・各コミュニティセンター	13	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・計画的な予防保全による長寿命化
コミュニティ関連施設（全市的コミュニティ施設） ・市民活動センター ・（仮称）市民交流プラザ ・市街地活力センター「まいん」	3	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・計画的な予防保全による長寿命化
文化施設 ・文化会館	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・余裕スペースの有効活用 ・計画的な予防保全による長寿命化
図書館 ・中央図書館	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・計画的な予防保全による長寿命化
博物館 ・歴史民俗資料館	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・計画的な予防保全による長寿命化

（2）スポーツ・レクリエーション系施設

分類	施設数	基本方針
体育館等 ・総合運動公園（たつのこアリーナ） ・総合運動公園（たつのこフィールド） ・総合運動公園（たつのこスタジアム） ・高砂体育館	4	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・余裕スペースの有効活用 ・計画的な予防保全による長寿命化
レクリエーション施設・観光施設 ・農業公園豊作村 ・観光物産センター（民間施設の借上）	2	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な予防保全による長寿命化

（3）産業系施設

分類	施設数	基本方針
産業振興施設 ・職業訓練校	1	・未利用施設の活用を検討

（4）学校教育系施設

分類	施設数	基本方針
学校等（小学校） ・各小学校	12	・小中学校の統廃合による再編成を検討 ・「龍ケ崎市立小中学校適正規模適正配置に関する基本方針（平成 23 年策定）」に基づき，段階的に削減 ・余裕教室の有効活用 ・計画的な予防保全による長寿命化
学校等（中学校） ・各中学校	6	
その他教育施設 ・学校給食センター第一調理場 ・学校給食センター第二調理場 ・教育センター	3	・「第 1 期行動計画」のなかで，第一調理場と第二調理場を一元化 ・一元化後の施設の有効活用 ・教育センターは未利用施設の活用を検討

（5）保健福祉系施設

分類	施設数	基本方針
保健衛生施設 ・保健センター	1	・「第 1 期行動計画」のなかで，地域福祉会館，総合福祉センターと複合化
社会福祉施設 ・地域福祉会館	1	・「第 1 期行動計画」のなかで，保健センター，総合福祉センターと複合化 ・複合化後の新館の有効活用
高齢福祉施設 ・総合福祉センター ・元気サロン松葉館（松葉小学校内）	2	・「第 1 期行動計画」のなかで，保健センター，地域福祉会館と複合化 ・運営等における民間活力の導入を検討
障がい福祉施設 ・ひまわり園 ・地域活動支援センター ・障がい児通所支援事業所つぼみ園（城南中学校内）	3	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・運営等における民間活力の導入を検討 ・計画的な予防保全による長寿命化
児童福祉施設（保育所） ・八原保育所	1	・民間活力の導入を検討 ・計画的な予防保全による長寿命化
児童福祉施設 **（学童保育ルーム）** ・各小学校学童保育ルーム	12	・小中学校の再編成と合わせる。
児童福祉施設 **（その他児童福祉施設）** ・さんさん館	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・運営等における民間活力の導入を検討 ・計画的な予防保全による長寿命化

（6）公営住宅等

分類	施設数	基本方針
公営住宅等 ・市営富士見住宅 ・市営奈戸岡住宅 ・市営砂町住宅	3	・将来の更新時等には適正規模の検討 ・民間活力の導入を検討 ・計画的な予防保全による長寿命化

（7）行政系施設

分類	施設数	基本方針
庁舎等 ・市役所庁舎 ・第二庁舎	2	・「第１期行動計画」のなかで，本庁舎の建替えではなく附属棟の建替えでコスト削減 ・将来の更新時等には適正規模の検討 ・計画的な予防保全による長寿命化
庁舎等（出張所） ・西部出張所 ・東部出張所（さんさん館内）	2	・「第１期行動計画」のなかで，民間施設の借用等と併せて見直し

（8）都市基盤系施設

分類	施設数	基本方針
公園 ・森林公園（管理棟等） ・ふるさとふれあい公園（アトリエ等） ・龍ヶ岡公園（管理棟等）	3	・将来の更新時等には適正規模の検討 ・計画的な予防保全による長寿命化
駐輪場 ・佐貫駅東駐輪場 ・佐貫中央第１駐輪場 ・佐貫中央第２駐輪場	3	・民間活力の導入を検討 ・計画的な予防保全による長寿命化

（9）その他施設

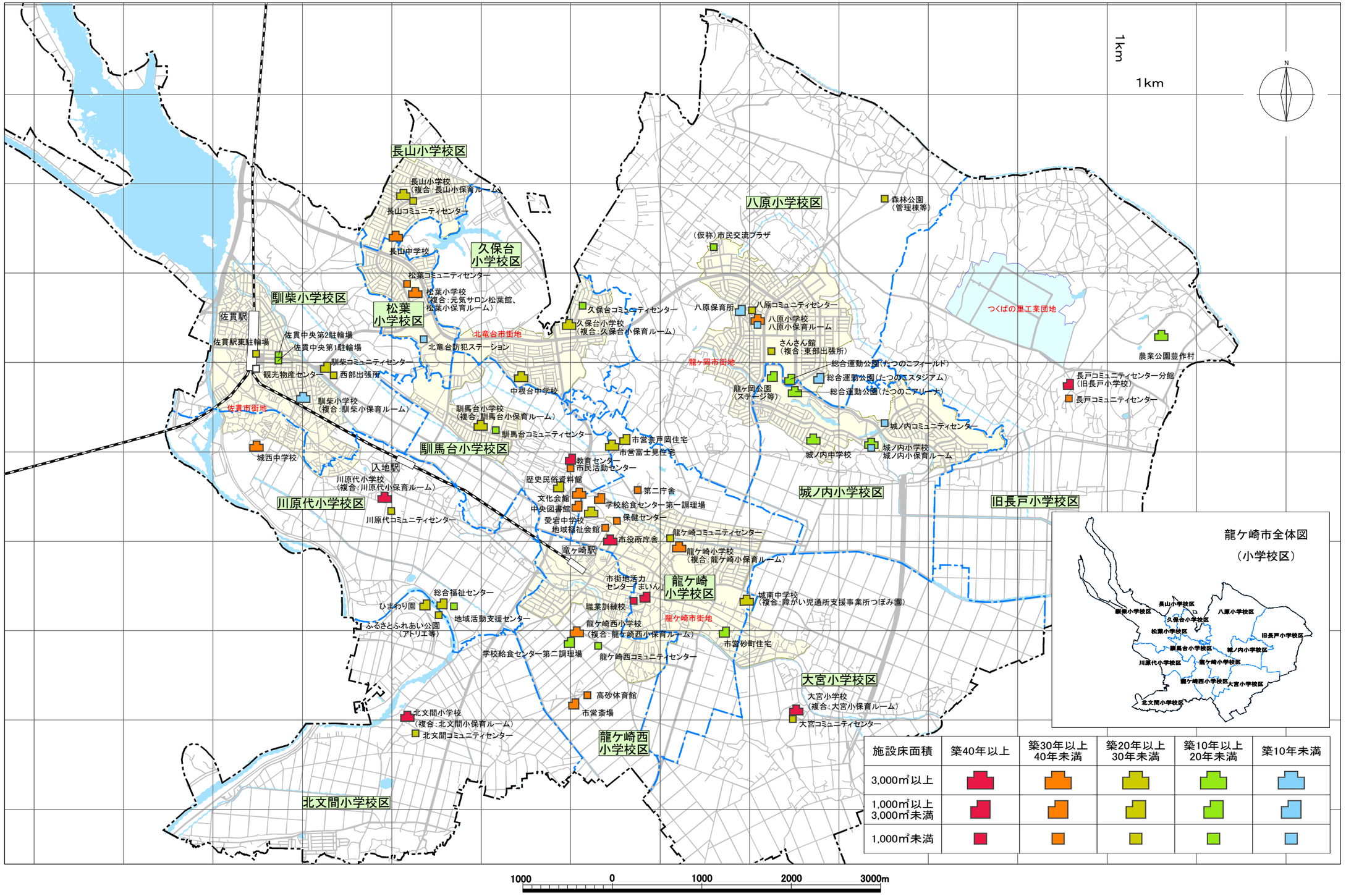
分類	施設数	基本方針
・市営斎場 ・北竜台防犯ステーション	2	・広域連携も視野に再編成を検討 ・計画的な予防保全による長寿命化

4.2 インフラの基本方針

予防保全による長寿命化を基本とし，利用需要の変化に応じた規模や配置の最適化を図ります。

分類	基本方針
道路 ・市道	・計画的な予防保全による長寿命化 ・利用需要の変化に応じ，計画の中止や廃止を含む道路網の再構築を検討
橋梁	・「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき，予防保全による長寿命化
下水道施設 ・雨水ポンプ場 ・汚水ポンプ場 ・汚水 ・雨水 ・農業集落排水	・「下水道長寿命化修繕計画」に基づき，予防保全による長寿命化 ・利用需要の変化に応じ，計画の中止や廃止を含む下水道施設の最適化を推進
公園等 ・街区公園 ・近隣公園 ・地区公園 ・運動公園 ・都市緑地 ・特殊公園 ・その他（その他の公園，緑地，河川区域）	・「公園施設長寿命化修繕計画」に基づき，公園施設を「予防保全型管理」と「事後保全型管理」に分類し，ライフサイクルコストの縮減や維持管理費の平準化

4.3 公共施設の位置図



龍ケ崎市全体図
（小学校区）

施設床面積	築40年以上	築30年以上 40年未満	築20年以上 30年未満	築10年以上 20年未満	築10年未満
3,000㎡以上					
1,000㎡以上 3,000㎡未満					
1,000㎡未満					

龍ケ崎市公共施設等総合管理計画

発 行 日　　平成 28 年 3 月
発　　行　　龍ケ崎市　総合政策部　資産管理課
電　　話　　0297-64-1111（代表）