

龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画(概要版)

次世代へ繋ぐために～公共施設等の新しいカタチを創る～

はじめに

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建築物（以下、「公共施設」という。）や道路など社会基盤施設（以下、「インフラ」という。）の多くを整備してきました。今後、これら公共施設及びインフラ（以下、「公共施設等」という。）の老朽化が進行し、一斉に更新時期を迎えることとなり、公共施設等の更新問題に直面することになります。

本市は県内でいち早く公共施設を対象に「龍ヶ崎市公共施設再編成の基本方針」を平成25（2013）年2月に策定しました。今回、新たにインフラを加え「龍ヶ崎市公共施設等総合管理計画」を平成28（2016）年3月に策定しました。

次世代に責任を持って公共施設等の環境を繋いでいくために、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。ご理解とご協力を願いいたします。

(1) 計画策定の背景

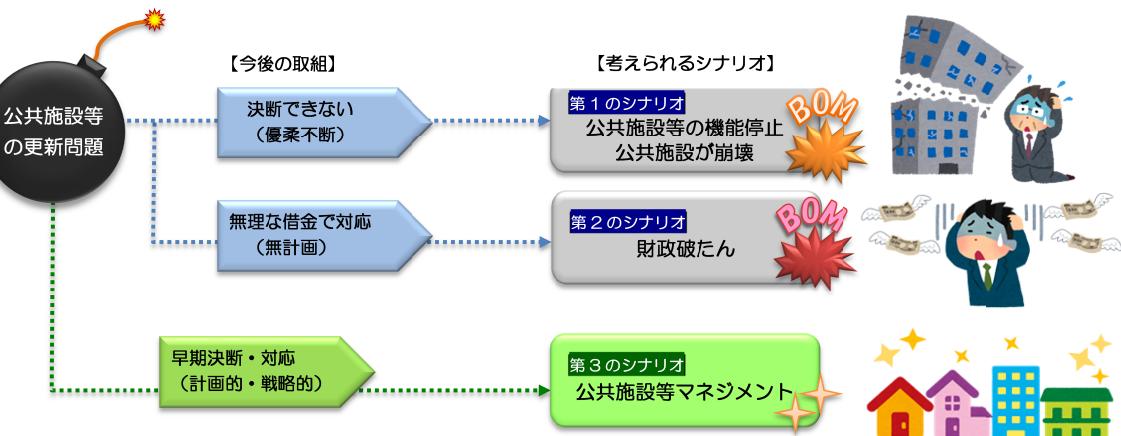
「公共施設等の更新問題」に対するシナリオ

・「公共施設等の更新問題」とは

公共施設等の更新にあたり、厳しい財政状況のなかで更新費用を確保することや、少子高齢化、社会経済情勢の変化により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等全体のあり方を見直す必要があります。これらを一体的に解決しなければ、公共施設等は物質的・機能的に朽ちてしまうことが問題となっています。

・公共施設等の更新問題に対するシナリオ

- 1 優柔不断に建物の改修を先送りし続け、公共施設の機能が停止し崩壊。
- 2 借金で全ての施設を建替え、財政が破綻。
- 3 早期に決断・対応することで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公共施設等マネジメント。本市はこのシナリオの実現に取り組みます。



(2) 本市の現状と課題

財政の現状と課題

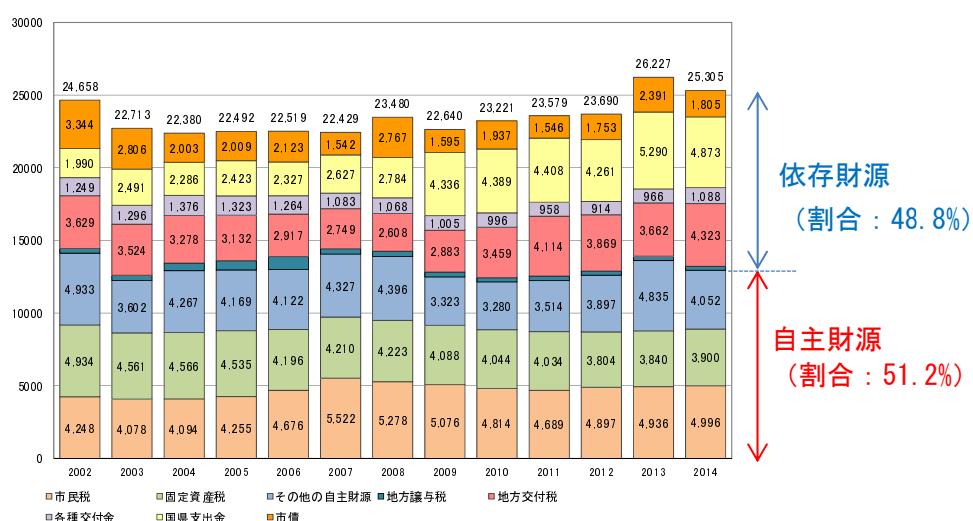
○歳入

- 平成 26（2014）年度の普通会計の歳入決算は、自主財源の割合が 51.2%，依存財源の割合が 48.8% となっています。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。また、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のため平成 20（2008）年度に減少に転じたものの、平成 25（2013）年度に企業業績の回復傾向から市税全体で増収に転じました。

○歳出

- 平成 26（2014）年度の普通会計の歳出決算は、義務的経費の割合が 54.1% を占めています。なかでも大きな割合を示す扶助費（児童手当、介護給付費、生活保護費等）は、この 10 年で約 2 倍に増えています。一方で、投資的経費は前年増加したもの、公共事業の縮減もあって総体的にみて減少傾向です。

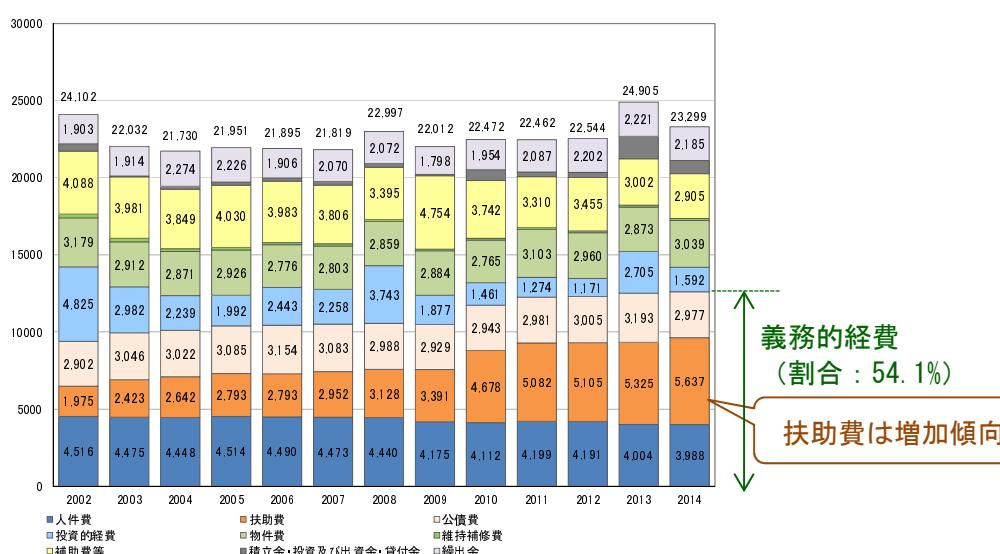
歳入決算額の推移（普通会計）



依存財源
(割合 : 48.8%)

自主財源
(割合 : 51.2%)

歳出決算額の推移（普通会計）



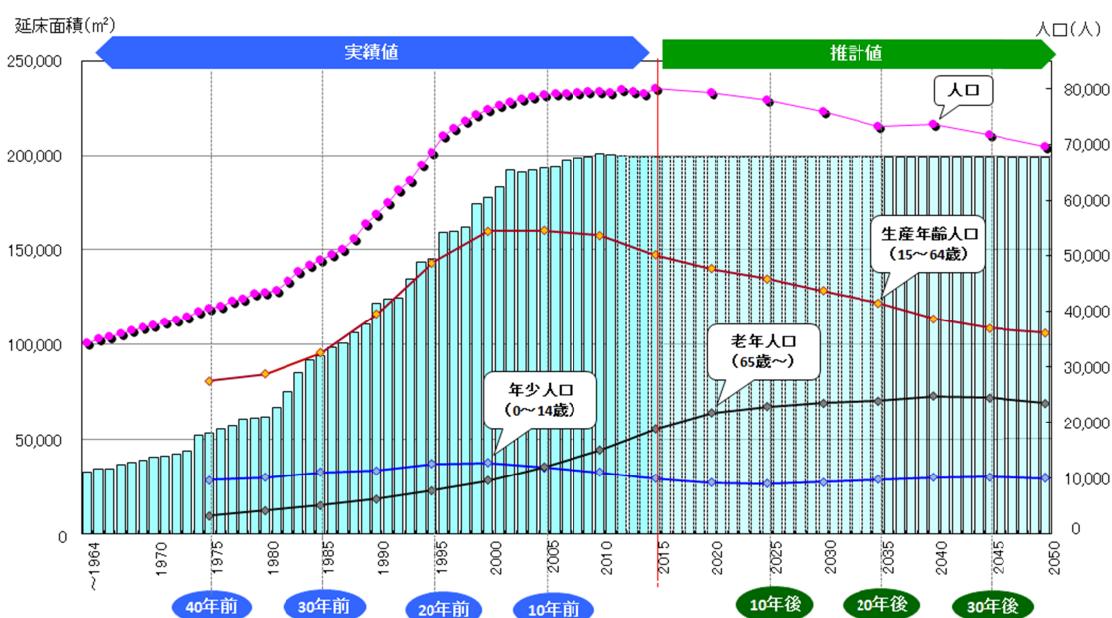
義務的経費
(割合 : 54.1%)

扶助費は増加傾向

人口の現状と課題

○人口減少

- ・実績値：本市の人口は、龍ヶ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。しかし、平成 22（2010）年の 80,334 人をピークに、近年は横ばいから減少傾向。
- ・推計値：「人口ビジョン」による目標人口は平成 72（2060）年 65,600 人。本計画終了間近の平成 62（2050）の人口は 69,701 人。老人人口の増加に伴い、社会保障関係費の増加が予想される一方で、主な納税者である生産年齢人口が減少することから、市税収入は減少すると考えられます。



○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 m² のままで推移した場合、平成 62（2050）年は平成 2（1990）年の約 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していきます。
- ・また、平成 62（2050）年は、働き手 2 人で高齢者 1 人を支える計算となり、生産年齢人口層が老人人口層を支える割合（負担感）が増加するなか、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繋がります。

生産年齢人口及び老人人口に対する建物延床面積及び歳入予算規模

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

2050 年の姿

生産年齢人口は 1990 年と同等の約 4 万人に減少

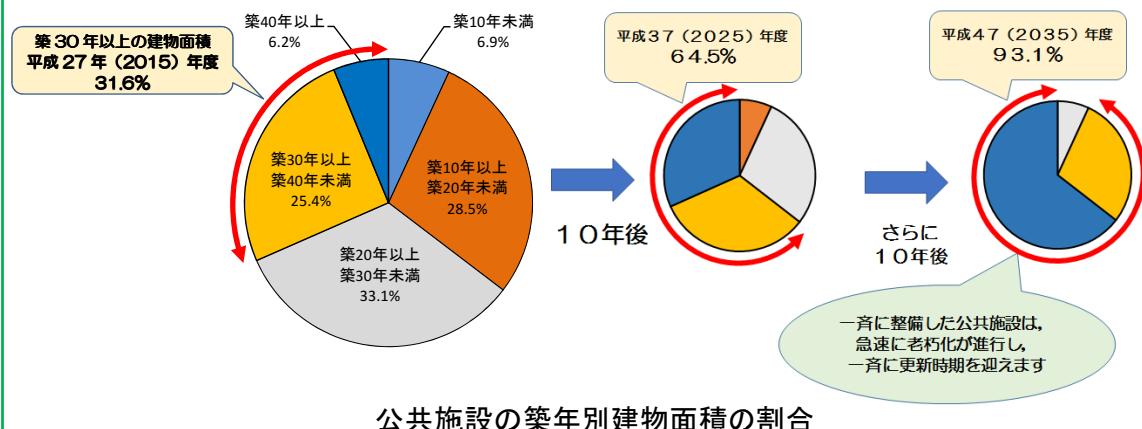
1990 年は働き手 6 人で高齢者 1 人を支えていたのに対し、働き手 2 人で 1 人を支えることに！

建物延床面積は 1.6 倍

公共施設等の現状と課題

○公共施設の老朽化

- 一般的に大規模改修が必要と言われる築30年を超える公共施設は全体の3割ですが、10年後には6割を超え、20年後には9割を超える見込みであり、今後急速に老朽化が進みます。



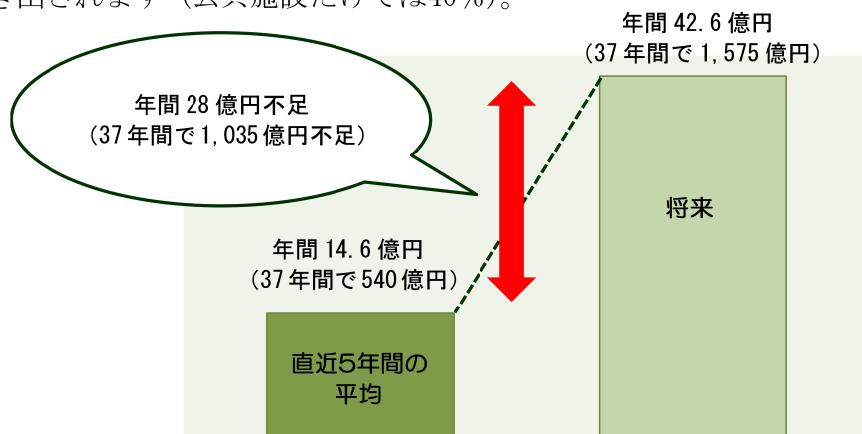
公共施設の築年別建物面積の割合

○人口減少によるニーズの変化

- 人口構成や社会経済情勢の変化に伴い、公共施設のニーズも変化することが予測されます。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、適切に対応する必要があります。

○公共施設等を維持するための財源不足

- 本市の公共施設等の更新について、固定資産台帳を用いて向こう37年間（平成63（2051）年まで）の費用を推計しました。今ある公共施設等を維持するための所要累計額は37年間で1,575億円程度、1年当たり約42.6億円の費用が必要との結果になりました。
- 一方、直近5年間の公共施設等にかかる投資的経費決算額の年平均である14.6億円の財源を確保できると仮定した場合、今ある公共施設等を維持するための37年間の不足額は1,035億円程度。37年後に維持できる公共施設等は34%程度という結論が導き出されます（公共施設だけでは40%）。



公共施設及びインフラの平成63（2051）年までの37年間での財源不足額

(3) 公共施設等総合管理計画

目的

- ・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を両立すること。

計画期間

- ・平成 27（2015）年度から平成 63（2051）年度までの 37 年間
(ただし、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 年ごとに見直し)

(4) 公共施設等のマネジメント

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～

公 共 施 設

マネジメントの基本方針

【基本方針 1】 総量の削減

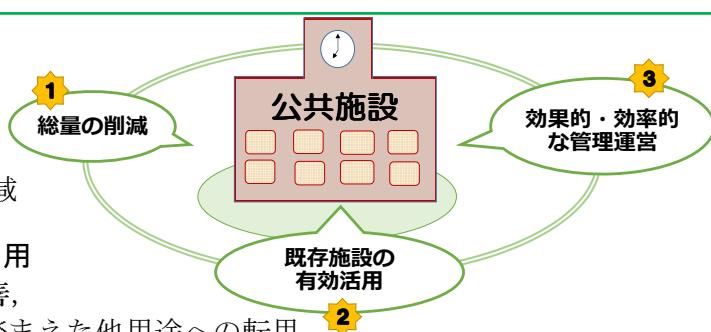
- ・公共施設の延床面積 30% 削減

【基本方針 2】 既存施設の有効活用

- ・利用形態及び運営形態の改善、
新たな行政需要への対応を踏まえた他用途への転用

【基本方針 3】 効果的・効率的な管理運営

- ・施設マネジメントの強化と市民ニーズの充足に必要な運営の実施



マネジメントの実施方針

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
① 多機能化・複合化の推進 ② 官民連携の推進（PFI ¹ 、民間施設の活用） ③ 更新（建替え）時の見直し（スケルトン・インフィル ² 方式を基本） ④ 新設の抑制（政策的な新設の場合、総量規制の範囲内で検討） ⑤ 広域連携の推進 ⑥ 資産の圧縮（施設や用地売却による財源確保）	① 利用形態及び運営形態の改善 ② 他用途への転用	① 計画的な維持管理による長寿命化（予防保全） ② 官民連携の推進（指定管理者制度の導入） ③ 使用料・手数料の見直し（受益者負担の適正化） ④ 防災対策の推進

¹ PFI：「民間資金等を活用した社会资本整備」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资本整備の手法

² 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

インフラ

マネジメントの基本方針

【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

- ・社会の要請に応じた機能への対応のほか、インフラの適正な規模と配置の推進

1
社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

3
中長期的なコスト管理

インフラ

安心・安全の確保

2

【基本方針 2】安心・安全の確保

- ・事故や突発的な不具合を未然に防ぐため計画的な維持管理で、施設の安全性を確保

【基本方針 3】中長期的なコスト管理

- ・予防保全型の維持管理による施設の長寿命化とライフサイクルコスト³の縮減

マネジメントの実施方針

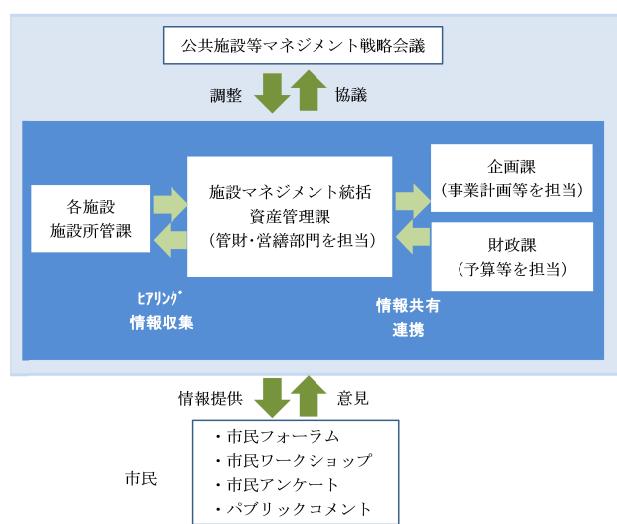
社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化	安心・安全の確保	中長期的なコスト管理
① インフラの適正配置（必要性の低いインフラの計画中止や整理・廃止等の検討) ② 社会の要請など新しいニーズへの対応（防災機能の強化やユニバーサルデザイン ⁴ の導入等）	① メンテナンスサイクルの構築（施設に求められる適切な性能をより長期間保持するための長寿命化計画等の作成）	① 予防保全型の維持管理の導入 ② 維持管理の容易な構造の選択等 ③ 新技術の導入 ④ 官民連携（PFI等の民間活力の導入）

マネジメントの実行

○マネジメントの実施体制

①公共施設等マネジメント推進体制の整備

- ・公共施設等の管理を組織横断的に行う管理部門の設置
- ・職員意識の醸成
- ・市民との情報共有（情報発信の方法を工夫したうえで、ワークショップ等をとおして市民からの意見を反映）

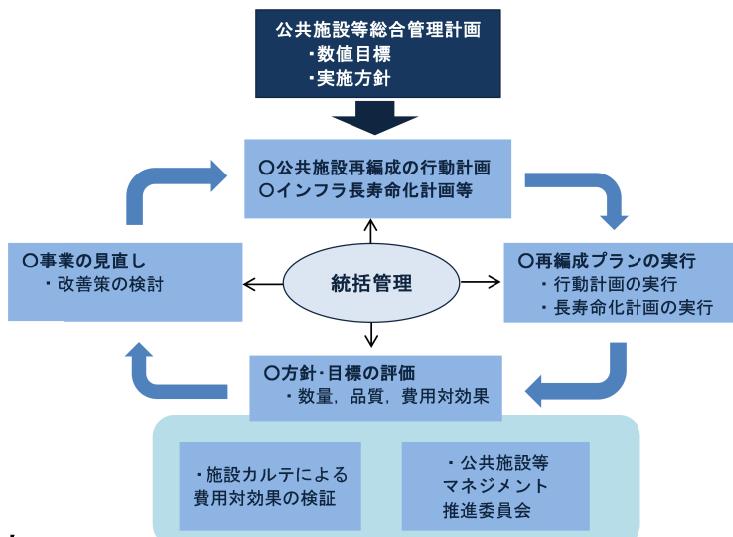


公共施設等マネジメント推進委員会

³ 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

⁴ 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

- ・フォローアップの実施（PDCAサイクル（計画→実行→点検→改善のサイクル）の定着）



○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策定。インフラは、個別の長寿命化計画等により対応）
- ②中期財政計画との整合

○計画的・効率的な維持管理

- ①施設現況の把握
 - ・点検の実施
 - ・診断等の実施
- ②施設情報の整備
 - ・固定資産台帳の整備（従来から進めている固定資産台帳を運用し、中長期的な財政シミュレーションを実施）
 - ・建築保全マネジメントシステムの整備（資産情報、コスト情報、竣工図、修繕図面、設備管理情報等を一元管理できるシステムの導入）
 - ・施設カルテの活用
- ③ 計画的な予防保全と長寿命化の実施
 - ・総合的かつ計画的な管理
 - ・中期5か年保全計画（予防保全と長寿命化の視点で策定）
 - ・ライフサイクルコストの算出

(5) 公共施設等の施設別的基本方針

公共施設の基本方針

分類	施設数	基本方針
<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	<ul style="list-style-type: none"> ・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)	3	<ul style="list-style-type: none"> ・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	1	<ul style="list-style-type: none"> ・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	1	<ul style="list-style-type: none"> ・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

分類	施設数	基本方針
<市民文化・社会教育系施設>		
博物館	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
<スポーツ・レクリエーション系施設>		
体育館等	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	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
<産業系施設>		
産業振興施設	1	・未利用施設の活用を検討
<学校教育系施設>		
学校等(小学校)	12	・小中学校の統廃合による再編成を検討 ・「龍ヶ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
学校等(中学校)	6	・余裕教室の有効活用　・計画的な予防保全による長寿命化
その他教育施設	3	・「第1期行動計画」の中で、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
<保健福祉系施設>		
保健衛生施設	1	・「第1期行動計画」の中で、地域福祉会館、総合福祉センターと複合化
社会福祉施設	1	・「第1期行動計画」の中で、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	2	・「第1期行動計画」の中で、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	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)	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)	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)	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
<公営住宅等>		
公営住宅等	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
<行政系施設>		
庁舎等	2	・「第1期行動計画」の中で、本庁舎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)	2	・「第1期行動計画」の中で、民間施設の借用等と併せて見直し
<都市基盤系施設>		
公園	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	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
<その他施設>		
・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

インフラの基本方針

分類	基本方針
道路	・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	・「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	・「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