

浜田市公共施設再配置方針

(平成 28 年度 ~ 平成 67 年度)

平成 28 年 3 月

浜 田 市

1. 公共施設再配置方針策定の経緯

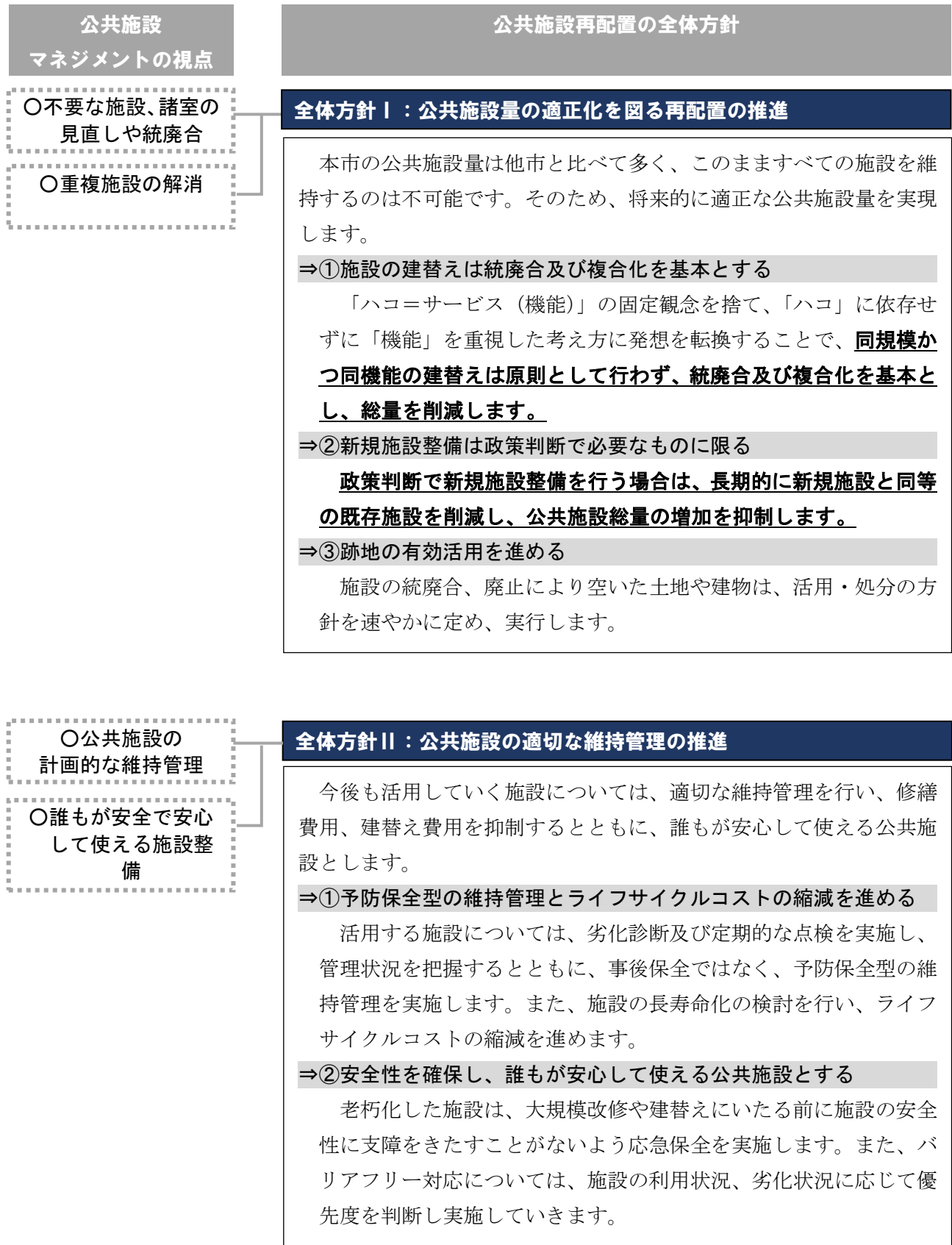
浜田市では、平成 17 年 10 月の合併時に旧市町村から引き継いだ公共施設の状況を明らかにする「浜田市公共施設白書」と、それに基づいた「浜田市公共施設再配置計画（素案）」を、客観的な判断を求めるため第三者機関に委託して平成 25 年度から平成 26 年度にかけて作成したところですが、委託業者からは下表のとおり、「平成 25 年 9 月末日時点で保有している公共施設（ただし使用料等を更新財源としている特別会計分施設を除く）を同規模で建替えるものとして将来的にかかる更新費用を試算すると、今後 40 年間で約 7 割のハコモノ施設しか更新できない」という試算結果が出されたところです。

項目	内容		備考
(1) 対象施設	ハコモノ施設数 (平成 25 年 9 月末日時点)	575 施設	特別会計施設含む、公営企業会計施設・インフラ施設除く
(2) 建物状況	総延床面積	約 40 万㎡	全国平均値の約 2 倍
	市民 1 人あたり延床面積	6.86 ㎡	
(3) 老朽化状況	築 30 年以上の施設	約 4 割	10 年後には約 6 割
(4) 将来更新投資額の試算 ※特別会計分施設除く	更新投資額(累計)	1,086 億円	40 年間 (平成 26 年～65 年)
	更新投資額(年平均)	27.1 億円	1,086 億円/40 年
	更新投資可能額(年間)	19.0 億円	長期財政見通しシミュレーションによる
	更新可能施設	約 7 割	19.0 億円/27.1 億円

このような厳しい将来見通しが示された今、公共施設の見直しに着手せず、安易に先送りすることは将来世代への負担のつけ回しであり、より良い状態の浜田市を将来世代へ引き継いでいくことが現世代の責務であると言えます。したがって、公共施設の見直しは現世代の責任として、不退転の決意で早急に取り組まなければならない課題であることを再認識し、「浜田市公共施設等総合管理計画」、「浜田市公共施設再配置計画（素案）」を踏まえた上で、今後 40 年間（平成 28 年度から平成 67 年度まで）を見据えた「浜田市公共施設再配置方針」を策定します。なお、当方針は、行財政改革大綱の実施期間ごとに必要に応じて見直すこととします。

2. 全体方針

浜田市公共施設白書において整理した公共施設再配置の視点に基づき、公共施設再配置の全体方針を設定します。



全体方針Ⅲ：効率性を重視した施設運営の見直し

○社会動向やニーズに合わせた公共施設サービスの提供

○効率的な施設運営

○受益者負担の公平性の確保

公共施設の再配置にあたっては、限られた財源の中で効率的に実施していかなくてはなりません。そのため、市民ニーズに対応しつつも、費用対効果や効率性を重視した施設運営の見直しを実施します。

⇒①ニーズに対応した施設運営の見直しを進める

地域ごとの人口や年齢構成の変化による市民ニーズの変化、時代の変化による、設置当初の目的とのずれが生じていないかを把握し、利用される公共施設を目指し、施設運営の見直しを行います。

⇒②受益者負担の考え方に基づく効率的な施設運営を進める

施設の維持管理にかかる費用（運営費含む、以下同じ）と施設使用料の現状を把握し、適切な受益者負担と運営方法のバランスに配慮し、施設運営の見直しを行います。

全体方針Ⅳ：市民・事業者・行政の協働による推進体制の構築

○公共施設の位置づけの明確化

○バランスのとれた公共施設配置

本市においては、合併前に整備された機能の重複した施設が多く見られます。これらを解消するとともに、適切な公共施設再配置を実現するために、市民、事業者、行政が一丸となり推進していく体制を構築します。

⇒①市民との問題意識の共有を踏まえ再配置を進める

公共施設再配置にあたっては、市民と行政が公共施設や財政の問題点を共有するとともに、将来の公共施設のあり方について幅広い議論を進めることが重要です。そのため施設に関する情報を積極的に開示し、市民とともに再配置を進めていきます。

⇒②民間活力の導入によるサービスの質の向上を図る

指定管理者制度の活用や民間施設への移行など PPP（公民連携）の取り組みにより、民間の知識やノウハウの活用によるサービス向上を図るとともに、改修や建替え、維持管理にかかる費用を削減します。

⇒③公共施設再配置を実現するための庁内体制を構築する

確実な公共施設再配置の実現に向けて、職員一人ひとりの意識を高めるため必要な研修を実施し、施設経営のあり方やコスト意識の向上など、職員の意識改革を進めます。また、庁内に新設した公共施設マネジメント部署（行財政改革推進課）を中心に、部をこえた横断的な庁内組織を設置し、再配置実施に向けて検討を進めます。

3. 将来更新投資額の試算

(1) 施設別方針の設定

全体方針を踏まえ、所管課にて各施設（必要に応じて棟ごと）について下表のいずれかの方針に分類します。

評価軸	判断基準		方針	概要
必要性	公共サービスとしての必要性はあるか	廃止予定施設、当初の目的を終えた施設	廃止	当該施設を廃止します。 ※耐用年数経過後or前倒し廃止
民間施設	民間施設の利用は可能か	すでに民間でサービスが提供されている施設	民間移管	ハコとしての施設は廃止するものの、機能はソフト化し民間施設等によって代替することとします。
運営状況	民間企業等への移管は可能か	指定管理者制度導入施設のうち、指定管理料を支払っていない施設等	民間譲渡	現在ある施設を指定管理先等へ譲渡します。
	住宅入居者等への移管は可能か	一戸建ての災害公営住宅等	入居者等譲渡	入居者等へ譲渡します。
	地元に移管は可能か	自治会、町内会等による管理がなされている施設	地元譲渡	施設を自治会、町内会等の市民団体へ譲渡します。
他市施設	他自治体で連携可能か	他の自治体との広域連携が可能な施設	広域化	市単独で施設を保有するのではなく、周辺都市と共用で保有し、建替え、維持管理にかかる費用を圧縮します。
機能重複	他分類施設との機能の重複があるか	他分類施設と重複した機能を有する施設	廃止 <small>(機能移転)</small>	重複している施設が過剰な場合は当該施設の廃止を検討します。
			複合化	施設の統廃合または複合化により、共用部等の面積を圧縮し、建替え、維持管理にかかる費用を圧縮します。
統廃合可能性	同分類施設と統廃合させることが可能か	同分類施設と統廃合可能な施設	統廃合	施設の統廃合または複合化により、共用部等の面積を圧縮し、建替え、維持管理にかかる費用を圧縮します。
上記のいずれにも当てはまらず 単独で建替える必要性のある施設			単独建替え	建替えの際には、施設単独での建替えを行います。

◆廃止、廃止(耐用年数経過後)、民間移管、民間譲渡、地元譲渡、入居者等譲渡(住宅に限る)

⇒市で保有しないことを前提とするため、延床面積は0で試算

◆複合化、統廃合

⇒複合化、統廃合の際に、共有部分、不要施設の削減により、延床面積は元の面積の70%で試算

◆単独建替え

⇒単独で建替えるため、延床面積は元の面積の100%で試算

◆広域化

⇒他市町村と協同で建替えるが、便宜上延床面積は0で試算

(2) 施設別方針に基づく削減後の将来更新投資額の試算

施設別方針を積み上げた将来更新投資額をシミュレーションし、^{*1} 財産の異動を含めて毎年度ローリング^{*2} を行います。

- *1 行政財産のうち、ハコモノ施設を対象とします。特別会計（国民健康保険（直診勘定）、駐車場事業、公設水産物仲買売場、国民宿舎事業）の施設を含みますが、公営企業会計への移行予定の下水道関連事業、簡易水道事業は、水道事業、工業用水道事業と同様、対象から除外します。
- *2 期間は同じ年数を保ちながら、当該年度をその都度初年度とし、実績との差を評価しつつシミュレーションの見直しを行います。

将来更新投資額の試算方法

4月1日時点（初回は平成28年4月1日時点）で保有している公共施設について、施設別方針に基づく削減後の延床面積（構造は引き継ぐものとする）で建替えるものとして、将来的にかかる更新費用を以下の考え方にに基づき、試算します。ただし、特別会計の施設については、使用料等を更新財源としていることから、試算からは除いています。

- ① 耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づき構造別に設定し、耐用年数を経過した年（例：鉄筋コンクリート造であれば61年目）に建替えを行う。
- ② 耐用年数が60年の建築物については、30年目に大規模改修を実施する。
- ③ 耐用年数が40年の建築物については、大規模改修を実施せず41年目に建替えを行う。
- ④ ただし、耐用年数が60年の建築物のうち、残りの耐用年数が10年未満の建築物は、建替え時期が近い大規模改修は実施せず、耐用年数を経過した年に建替えを行う。
- ⑤ 建替え時単価は、構造別の単価とする。また、大規模改修時単価は、建替え時単価（解体費用抜き）の60%（千円未満切り上げ）と想定する。

■構造別耐用年数及び大規模改修時期

構造	略称	耐用年数	大規模改修時期
鉄骨造	S造	40年	実施しない
鉄筋コンクリート造	RC造	60年	30年目
鉄骨・鉄筋コンクリート造	SRC造	60年	30年目
木造	W造	40年	実施しない
コンクリートブロック造	CB造	60年	30年目

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」をもとに作成

■構造別更新単価表

構造	建替え時単価 【解体費用含む】 (千円) / m ²	大規模改修時単価 (千円) / m ²
鉄骨造	167	—
鉄筋コンクリート造	289	160
鉄骨・鉄筋コンクリート造	318	177
木造	195	—
コンクリートブロック造	160	83

※建替え時単価:『『建築着工統計』工事費予定額の分析 昭和 59 年度～平成 19 年度の個票分析』(一財)建設物価調査会総合研究所の数値に解体費用 2.3 万円(建築施工単価‘13-10)を加算

※大規模改修時単価:建替え時単価(解体費用抜き)の 60%(千円未満切り上げ)

※単独建替え、統廃合、複合化以外は、延床面積 0 で試算するが、解体経費(2.3 万円/㎡)は見込む

(3) 将来更新投資可能額の考え方

今後 40 年間の年平均更新投資可能額の算出根拠については、平成 25 年度に公表した中期財政見通しの平成 33 年度数値をベースに、いくつかの条件を設定した上で、持続可能な財政を前提にどの程度の投資的経費が確保できるか財政課において試算(長期財政見通しシミュレーション)した結果であり、「ハコモノ施設の更新費用としては年間 19 億円が限度」との仮試算がされていることから、公共施設の建替えや大規模改修に充てられる更新投資可能額を年 19 億円と設定することとします。なお、今後国の地方財政対策の動向によって変動する可能性が大きいことから、19 億円はあくまで上限と捉えており、「浜田市公共施設再配置方針」見直し時に、将来更新投資可能額も必要に応じて見直すこととします。

(4) 共通方針

施設別の方針に関わらず適用する方針として以下の共通方針を設定します。

共通方針	内容
公的不動産活用	施設の廃止もしくは統廃合により、空いた施設や敷地については、速やかに跡地の活用方法を検討するとともに、不要である場合は速やかに売却し、自主財源の確保に努めます。
長寿命化	劣化診断を実施し、ライフサイクルコスト ^{*1} の縮減が見込める場合は、施設の長寿命化改修を検討し、財政負担の軽減と平準化を図ります。 *1 ライフサイクルコスト…計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額
予防保全	定期点検、劣化診断等に基づき、施設間の改修の優先度を検討し、適切な時期に修繕、改修等を実施することで、施設の安全性を確保します。
PPP（公民連携）の推進	指定管理者制度の活用や市民と協働した運営体制を構築し、施設運営にかかる費用の縮減に努めます。 また、PFI など民間活力の導入を検討し、民間事業者等の資金やノウハウを活用した施設の建替え費用の圧縮及び公共施設サービスの質の向上を図るとともに、維持管理にかかる費用の縮減に努めます。
施設利用者負担の見直し	市民利用施設については、受益者負担 ^{*2} の考え方にに基づき、適切な施設使用料を設定するなど、利用者負担の見直しを行い、維持管理にかかる費用を縮減します。 *2 受益者負担…公共施設(サービス)の利用者(受益を受ける者)がその内容に応じて経費を負担すること
行財政改革との連動	市町村合併による財政支援効果の低減に見合う行財政改革が実現できていないことから、新行財政改革大綱及び新行財政改革実施計画と連動し、施設別方針が廃止・民間移管・民間譲渡・入居者等譲渡・地元譲渡の施設、また耐用年数を待たずとも前倒して統廃合や複合化を検討する施設も含めて進捗管理を行い、維持管理にかかる費用等の縮減を目指します。
普通財産無償貸付 ^{*3} の弾力的運用の検討	地元譲渡等を検討しているコミュニティ施設などについて、解体経費がネックとなっている案件については、「普通財産無償貸付の弾力的運用」を検討します。この場合、P4の「施設別方針」上、「地元譲渡」と同等に整理されたものとしてみなします。

*3 普通財産無償貸付の弾力的運用…本市の造語であり、内容は普通財産に移管しての無償貸付。これにより所有権は市にあるため、ネックとなっている解体経費の問題はクリアできる。あわせて貸付契約書に「維持管理経費や改修経費は相手方負担」と明文化することにより、市の将来的な負担を排除することができる(ただし解体経費は市が負担)。また、貸付物件の原状変更届出手続きや貸付継続申請手続きを簡素化することにより、貸付相手方の負担軽減を図ることができる。

4. 公共施設再配置における推進体制

今後 40 年間（平成 28 年度から平成 67 年度まで）を見据えた「浜田市公共施設再配置方針」に基づき、「浜田市公共施設再配置実施計画（以下、「実施計画」という。）」を策定していくこととなりますが、①平成 27 年末時点で耐用年数を経過している棟を含む施設、②新行財政改革大綱実施期間最終年（平成 33 年末時点）以前に耐用年数が経過する棟を含む施設、③廃止・民間移管・民間譲渡・入居者等譲渡・地元譲渡（いずれも普通財産無償貸付の弾力的運用の検討対象施設含む）の方針施設、④耐用年数を待たずとも前倒しで統廃合や複合化を検討する施設を対象に、「浜田市第 1 期公共施設再配置実施計画」を策定し、以降行財政改革大綱実施期間にあわせて、第 2 期以降の実施計画を策定していくこととします。

実施計画の策定及び推進にあたっては、縦割りでの検討ではなく、庁内を横断した組織を構築した上で検討していくことが必要と考えており、公共施設の再配置は新行財政改革大綱（平成 28 年度から平成 33 年度までの 6 年間）においても大きな柱の一つとして取り組むこととしていることから、行財政改革推進本部会議の下部組織として、公共施設再配置検討部会（部会長：総務部長、委員：各部主管課長及び各支所防災自治課長、事務局：行財政改革推進課）を設置することとします。また、市民の皆さんの意見を積極的に取り入れるため、学識経験者や公募市民等で構成される「浜田市行財政改革推進委員会」、議会「自治区制度等行財政改革推進特別委員会」の意見・提案等を踏まえた計画とします【次頁図参照】。

なお、実施計画については、行財政改革実施計画等のなかで進捗管理を行い、財産の異動を含めた将来更新投資額のローリング結果（新規整備予定案件及び既存施設の建替え予定案件等含む）もあわせて、公共施設再配置検討部会のなかで毎年度検討することとします。

図) 実施計画策定に伴う推進体制イメージ

