

# 3章

## 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1. 計画期間

人口増加に対応して整備した市有建築物の多くは、概ね 10 年先から更新時期を迎える状況にあります。また、人口についても、10 年先から大幅に減少していくことが予想されるため、将来人口の規模や構造、財政状況の変化を見据えた公共施設への対応が喫緊の課題です。

このことから、公共施設の将来の更新・改修費用や財政状況を中長期的な視点で捉えながら、人口減少に合わせた施設総量の適正化など、今後の公共施設のあり方や市内体制の構築に向け取り組みを進めていく必要があります。そのため、本計画では今後 40 年間を見据え、公共施設の管理に関する基本的な方針を掲げた上で、概ね 10 年後までに取り組むべき具体的事項を定め、計画期間を平成 29（2017）年度から平成 38（2026）年度の 10 年間とします。

なお、本計画については、公共施設を取り巻く社会情勢の変化など必要に応じて適宜検証を行い、改善や見直しを図ります。

### 2. 課題解決に向けたシミュレーション

将来必要とされる公共施設の確保及び公共サービスの提供を可能にするためには、公共施設の維持管理や更新・改修にかかる事業コストを、長期にわたり出来るだけ平準化するとともに、将来の事業コストが現状を大きく上回ることはないよう、取り組んでいく必要があります。

この課題に対する公共施設の管理に関する基本方針を定めるにあたり、今後 40 年間（平成 29（2017）年～平成 68（2056）年）の市有建築物における更新・改修にかかる事業コスト（以下、本章において「更新等費用」といいます。）を、以下の 3 つの想定シナリオに基づきシミュレーションしました。

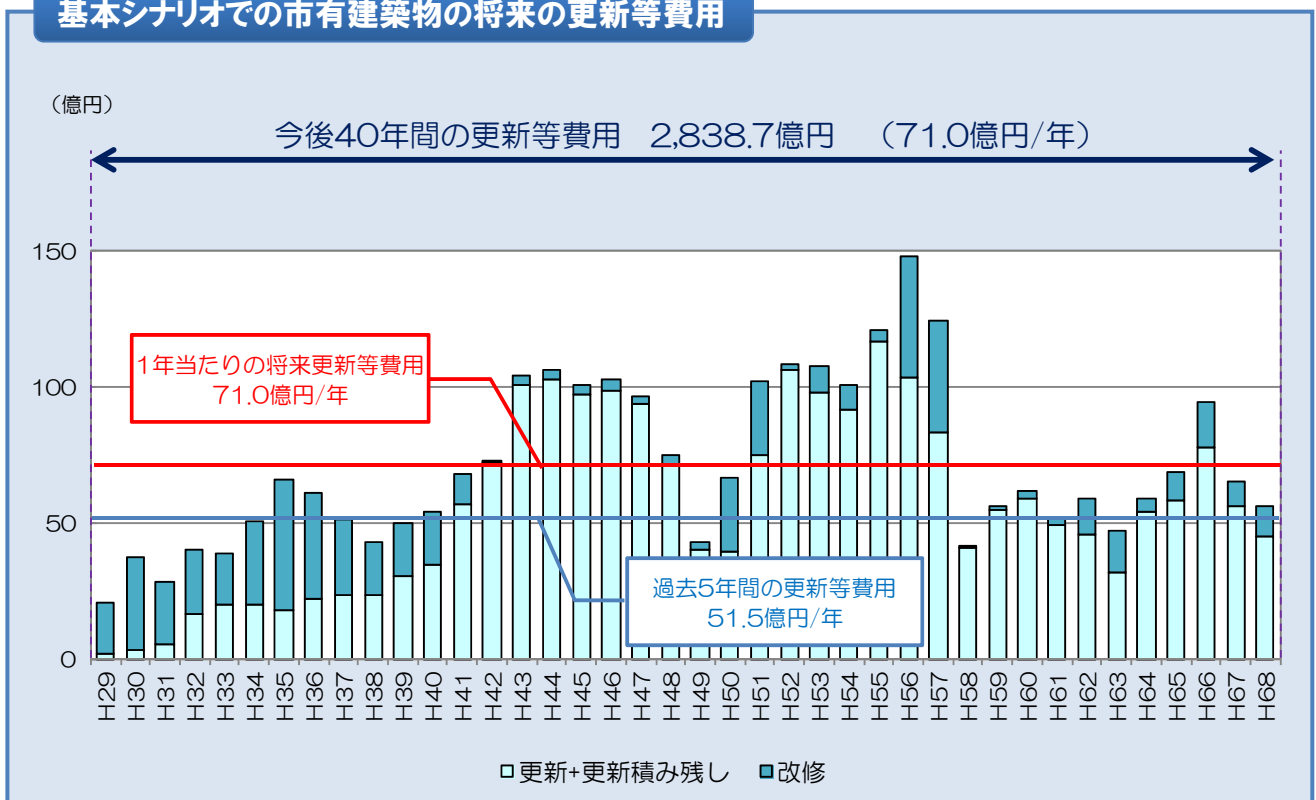
この想定シナリオは、前章で整理した市有建築物（プラント系施設を含む。）にかかる将来の更新等費用を基本シナリオとし、過去 5 年間の更新等費用と、長寿命化対策及び将来的な人口減少率に応じて更新時の延床面積を縮減した場合の更新等費用との比較、さらに、それらを組み合わせたものとしています。

なお、インフラ系施設については、市民生活を支える基盤であり、現在も重要路線など整備途上の施設もあるため、現状の事業コストの範囲で新設や改修、更新のバランスを取りつつ整備を進めることとし、シミュレーション対象から除外しています。

■シミュレーションを実施したシナリオ

| 想定シナリオ                | 内 容  |
|-----------------------|--|
| 基本シナリオ                | 改修周期を 30 年、更新周期を 60 年とする。                                    |
| シナリオ①：<br>長寿命化        | 建築物への長寿命化対策を行うことで、改修周期を 30 年から 35 年に、更新周期を 60 年から 70 年に延長する。 |
| シナリオ②：<br>延床面積縮減      | 将来の人口推計の結果から 10 年毎の人口減少率を算出し、その減少率に応じて更新時に延床面積を縮減する。         |
| シナリオ③：<br>長寿命化＋延床面積縮減 | シナリオ①及びシナリオ②の両方の条件を合わせた想定を行う。                                |

基本シナリオでの市有建築物の将来の更新等費用

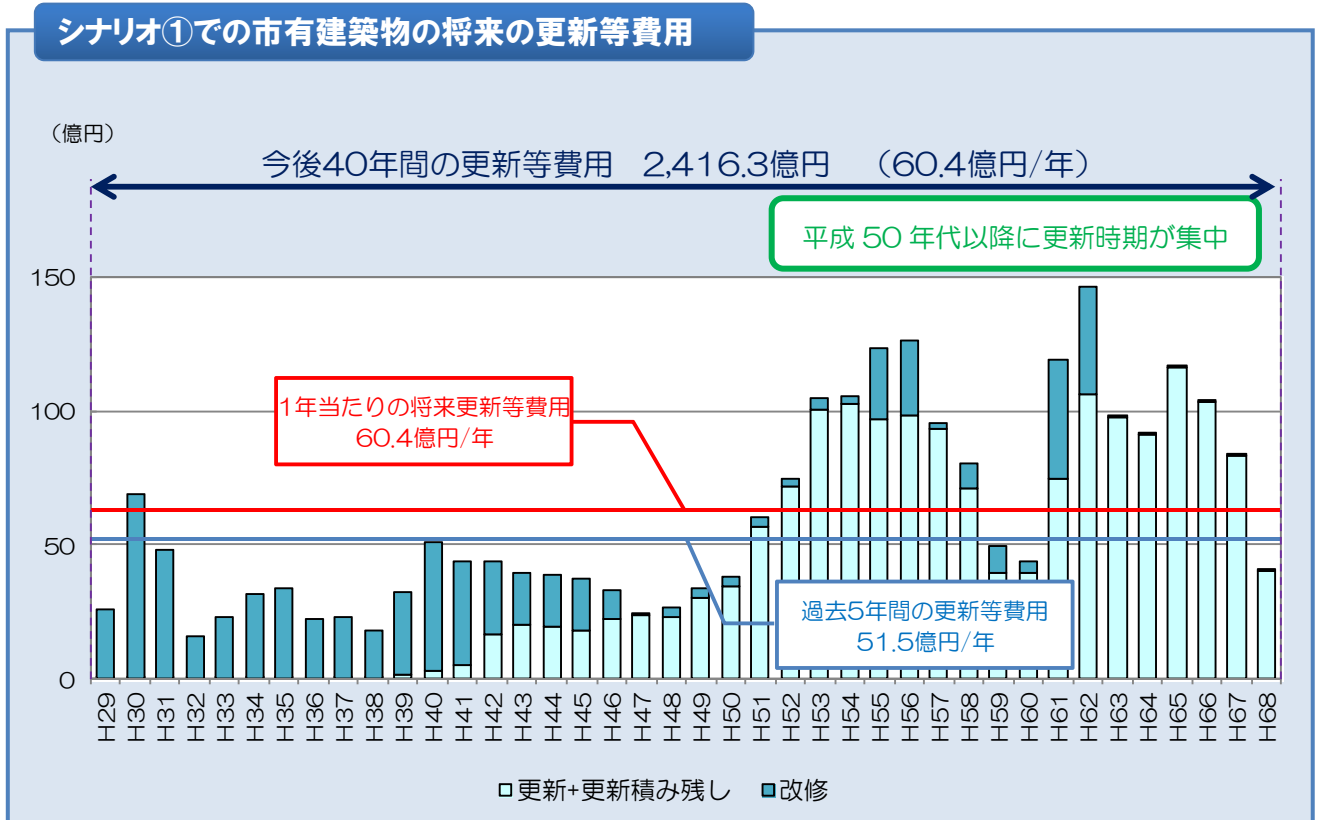


## (1) シナリオ①:長寿命化

### 1) シミュレーション結果

将来の更新等費用は、今後 40 年間で 2,416.3 億円、1 年当たり 60.4 億円と試算されました。過去 5 年間の更新等費用の年平均額 51.5 億円と比較すると、約 1.17 倍となります。

更新時期が 10 年延期されるため、更新等費用の集中時期も平成 50 年代以降に延期される結果となりました。



### 2) 評価

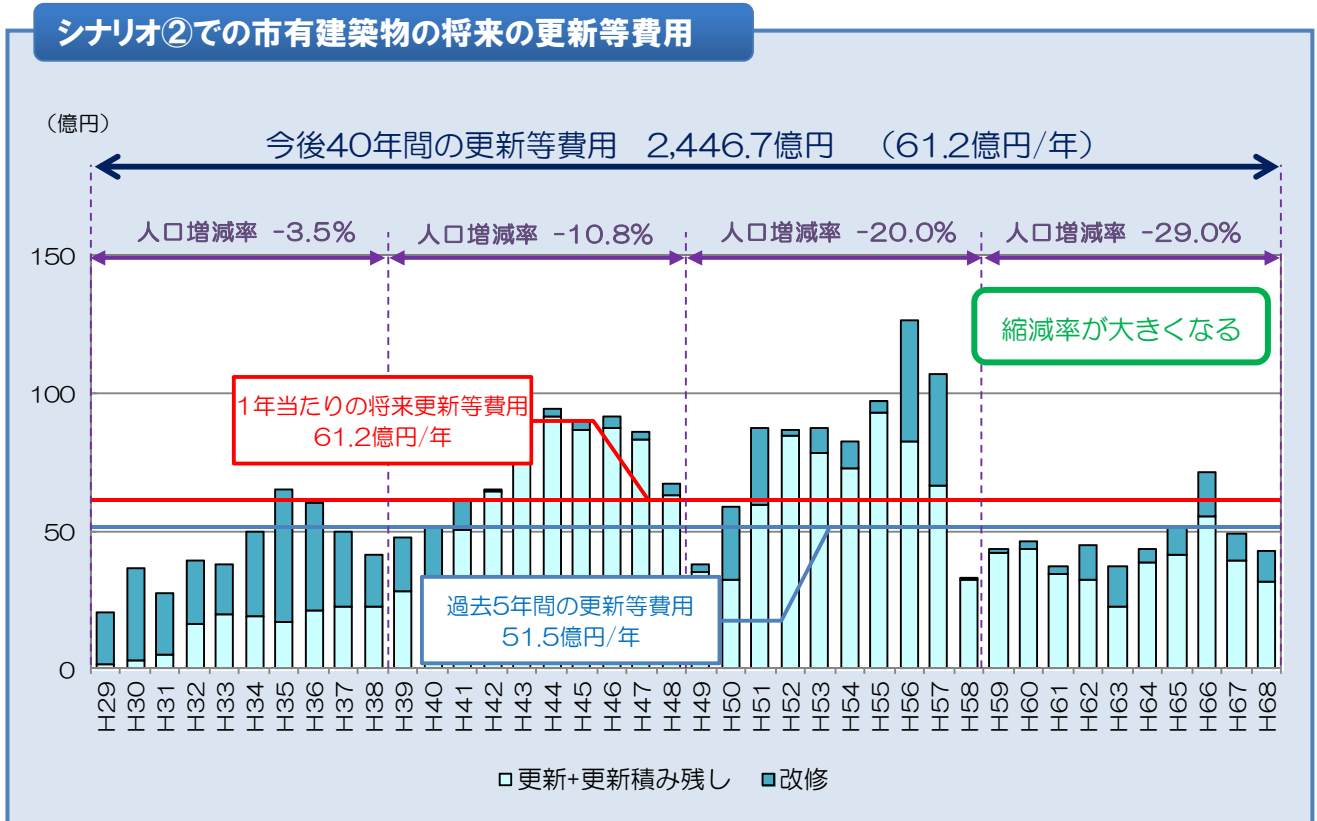
将来の更新等費用の集中時期が平成 50 年代以降に延期されますが、今後予測される財政状況を考えると、更新等費用の確保に課題が残ります。

## (2) シナリオ②:延床面積縮減

### 1) シミュレーション結果

将来の更新等費用は、今後40年間で2,446.7億円、1年当たり61.2億円と試算されました。過去5年間の更新等費用の年平均額51.5億円と比較すると、約1.19倍となります。

人口減少率が大きくなる平成50年代以降の更新等費用が特に縮減される結果となりました。



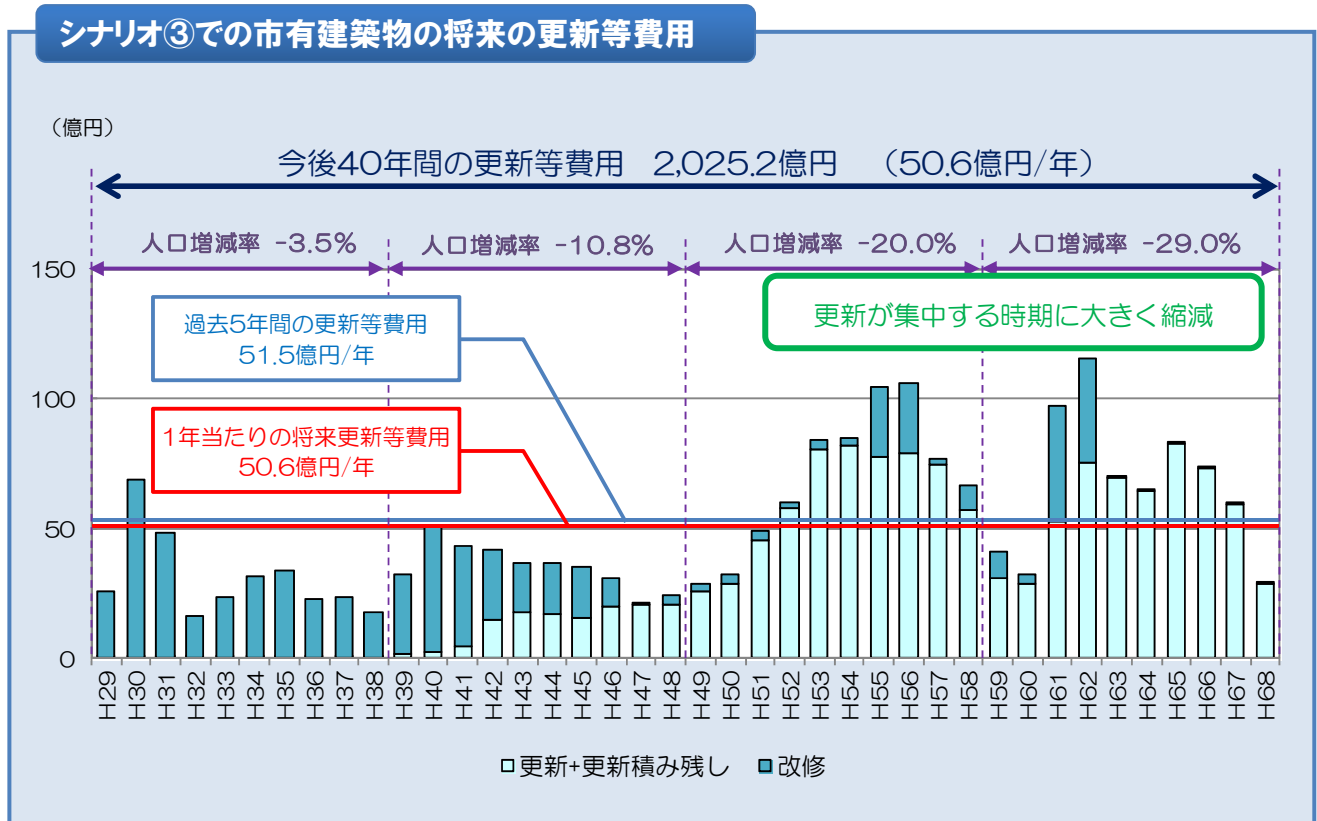
### 2) 評価

将来の更新等費用は縮減されるものの、今後予測される財政状況を考えると、更新等費用の削減に課題が残ります。延床面積縮減の更なる検討などの対応が必要になります。

### (3) シナリオ③:長寿命化+延床面積縮減

#### 1) シミュレーション結果

将来の更新等費用は、今後40年間で2,025.2億円、1年当たり50.6億円と試算されました。過去5年間の更新等費用の年平均額51.5億円と比較すると、約0.98倍であり、年間0.9億円下回ります。長寿命化による更新時期の延期と、人口減少率に伴う延床面積の縮減率が大きくなることから、更新等費用が大幅に縮減される結果となりました。



#### 2) 評価

将来の更新等費用の平準化の課題は残るものの、将来の年平均額（50.6億円）は過去5年間の年平均額（51.5億円）を下回るため、長寿命化や人口減少率に応じて延床面積縮減など複数の対策を行うことで、今後の財政状況と更新等費用のバランスを保つことができます。

#### (4) 結果のまとめ

シナリオ①～③のシミュレーション結果をまとめると以下のことがわかります。

長寿命化のみを行った場合、各施設の更新時期が延期され将来の更新等費用は縮減されますが、過去5年間の更新等費用の年平均額との比較では年間8.9億円上回っており、今後の財政状況の見通しからすると更新等費用の確保は困難であると考えられます。

また、延床面積の縮減のみを行った場合でも、将来の更新等費用は縮減されますが、長寿命化のみの場合と同様に、今後の財政状況の見通しからすると縮減額は不十分であると考えられます。

これらに対し、長寿命化と延床面積の縮減を合わせて行った場合では、1年当たりの将来の更新等費用が過去5年間の更新等費用の年平均額を下回る結果となりました。

#### ■シナリオ別試算数値結果一覧

| シナリオ          | 今後40年間の更新等費用（億円） |        | 過去5年の更新等費用の年平均（億円）<br>（B） | 実績との比率<br>（A/B） |
|---------------|------------------|--------|---------------------------|-----------------|
|               | 総額               | 年平均（A） |                           |                 |
| 基本シナリオ        | 2,838.7          | 71.0   | 51.5                      | 1.38            |
| ① 長寿命化        | 2,416.3          | 60.4   | 51.5                      | 1.17            |
| ② 延床面積縮減      | 2,446.7          | 61.2   | 51.5                      | 1.19            |
| ③ 長寿命化＋延床面積縮減 | 2,025.2          | 50.6   | 51.5                      | 0.98            |

### 3. 公共施設の管理に関する5つの基本方針

公共施設を取り巻く今後の課題とその解決に向けたシミュレーションに加え、将来的なまちづくりの視点や「市有財産等の有効活用に関する基本方針」等の既存計画との整合を図り、次の5項目を公共施設の管理に関する基本方針として定めます。

#### 公共施設の管理に関する5つの基本方針

##### 公共施設

##### 方針① 長寿命化の推進

- ・ 予防保全型管理の推進
- ・ 施設更新サイクルの長周期化

##### 方針② 施設総量の最適化

- ・ 将来的な人口規模・構造に応じた施設総量最適化
- ・ 新規の施設整備の抑制、複合化や既存施設の有効活用

##### 方針③ 施設トータルコストの縮減

- ・ 民間活力の導入
- ・ 省エネルギー、省資源等環境に配慮した取り組みの推進

##### 方針④ 将来のまちづくりを見据えた最適配置

- ・ 持続可能な都市経営を可能とするニーズの変化も踏まえた施設の配置や規模の最適化

##### 方針⑤ 市有地の有効活用

- ・ 施設総量の最適化に伴う転用や売却等の検討

##### 土地