

4. 公共施設の更新費用推計

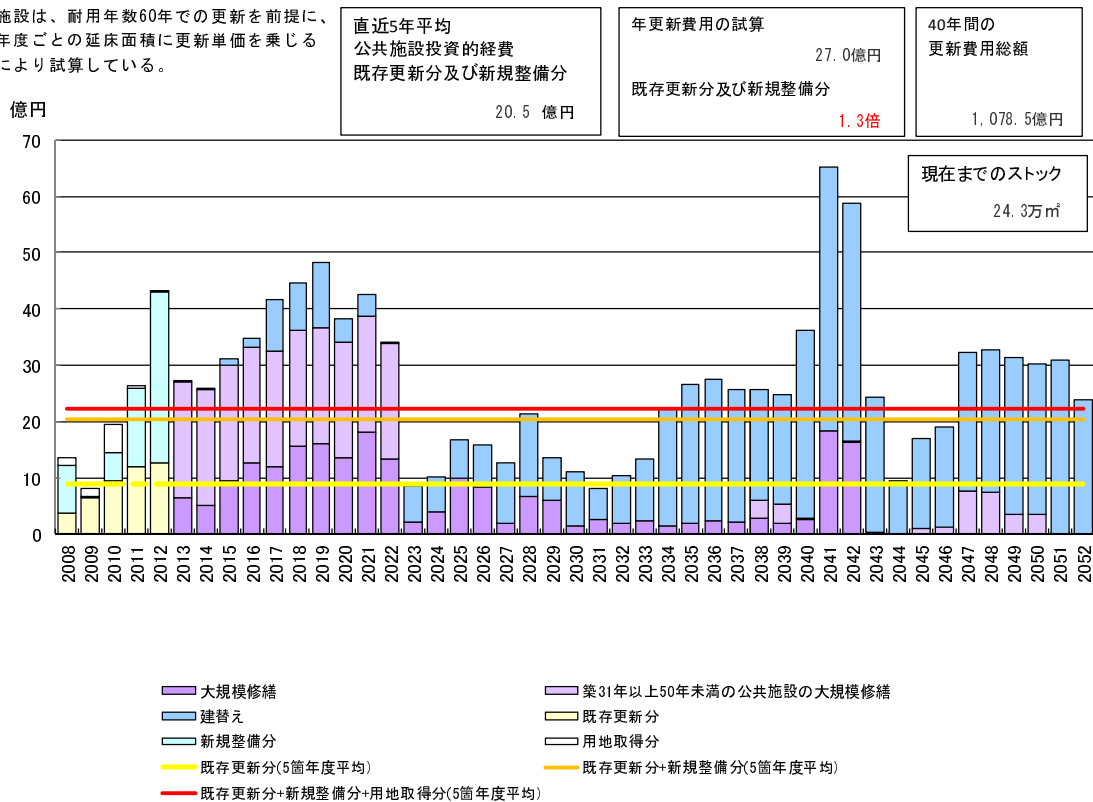
(1) 今後の更新費用の試算

現在保有する公共施設について、30年で大規模改修、60年で建て替えることを想定し、同じ延床面積で更新したと仮定した場合、今後40年間の更新費用の総額は**1,078億5千万円**で、試算期間における**平均費用は年間27億円**となります。過去5年間（平成20年度～24年度）の公共施設にかけてきた投資的経費は、**年平均20億5千万**ですので、現状の**約1.3倍**の費用がかかる試算となります。

これからの厳しい財政状況を考えると、従来どおり今ある施設を維持しながら、今後発生する大規模改修や建て替えなどの更新を行うことは困難であることが明らかとなりました。

公共施設の将来の更新費用の推計

公共施設は、耐用年数60年での更新を前提に、整備年度ごとの延床面積に更新単価を乗じることにより試算している。



- ・ 今後40年間の公共施設の更新費用の推計額は、年平均27億円。
- ・ 過去5年間の公共施設に係る投資的経費は、年平均20億5千万。

■試算に用いた単価

1㎡あたりの更新単価

	大規模改修（築30年後）	建て替え（築60年後）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、医療施設、行政系施設	250千円/㎡	400千円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他	200千円/㎡	360千円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設	170千円/㎡	330千円/㎡
市営住宅	170千円/㎡	280千円/㎡

※大規模改修費用には、バリアフリー対応及びトイレ改修等社会的改修が含まれています。
 ※建て替え費用には、解体・グラウンド整備費が含まれています。

(2) 今後の公共施設

先に見た人口推計によると、平成47年には人口は51,500人となる見込みであり、この傾向が続くとすると、**今から30年後の平成55年には、45,500人になると推計され、今年（平成25年3月末）の人口66,657人と比較すると、約31.6%減少することとなります。**

人口一人当たりの公共施設の延床面積を変えないとした場合、今後30年間で現在の公共施設の総延床面積を31.6%削減する必要があることとなりますが、(1)で推計した年間の平均費用は27億円であるため、**床面積を31.6%削減したとしても年間約18億5千万円の費用が必要**ということになります。

一方、橋本市中期財政計画（計画期間：平成25年度～31年度）による今後の収支決算見通しのうち、歳出・投資的経費の額は以下のとおりとなっています。

（単位：百万円）

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
投資的経費	4,129	2,954	2,116	1,787	1,200	1,200	1,200

これには、現時点で見込まれる事業費（こども園4園、橋梁等の長寿命化にかかる工事費等）は含まれていますが、こども園の建設が完了する平成29年度以降は、インフラ（道路等）にかかる経費等も含め**毎年12億円**しか見込まれていません。

つまり、公共施設の更新には、床面積を人口減少に併せて約31.6%削減したとしても年間18億5千万円必要となりますが、財源はインフラにかかる経費等も含め毎年12億円しかない状況になるということです。大規模改修や建て替えといった適切な更新ができなくなり、老朽化により利用者に危険を及ぼす恐れがあります。

更新費用（延床面積）の削減と財源の確保が大きな課題となっています。

5. 橋本市公共施設マネジメント基本方針 (HMPバージョン)

これまで見てきたとおり、今ある施設を現状のまま維持し、今後発生する大規模改修や建て替えなどの更新を行うことは困難であることが明らかとなりました。

まず第1点目に、少子高齢化に伴う人口減少により橋本市の人口は平成55年には平成25年に比べ約31.6%減少し、さらに人口構成割合の変化に伴う高齢者割合の増加の影響が加わり、歳入の大幅な減少の一方で扶助費等の歳出の増加がおこり、今以上に厳しい財政状況となることが予想されます。

第2に、現在の公共施設を維持しつづけるのであれば、今後40年間に維持管理費用とは別に、毎年度約27億円(40年間の総更新費用総額1,079億円)の資金が公共施設の建設又は改修に必要となることに加え、改修・改築時期が重なることによる事務量の一時期への集中化が起こり、大幅な人員不足や資金不足が生じ、職場環境の悪化や財政状況の悪化を急激に進行させること、また利用者にとっては公共施設の経年劣化によって使用時・災害時などに安全が害されることなどが予想されます。

世界的にも少子高齢化で一歩リードしている日本は、少子高齢化の先進地であると言えます。さらには、高度成長期等を経たことによる、更新費用の期間的な集中も同時に解決しなければなりません。このような少子高齢化の先進地においては、自ら行動を起こし、自治体が置かれている状況を踏まえた上での、適切な方針転換が必要になると考えられます。

必要なのは、現実を直視し決断する勇気と、適切な始めの一步です。

以上を踏まえ、課題解決のための始めの第一歩としての基本方針を、以下のとおり提案します。

＜基本方針＞

1. 公共施設の床面積を圧縮する

(1) 多機能化・複合化・広域化の推進

現状の「施設ありき」という考え方ではなく、「機能」を重視し、「機能」はできるだけ維持しつつ、「施設」は削減していくという考え方を基本とします。

そのために、類似した機能を有する施設については、稼働率や空きスペースの状況等を勘案して統廃合を検討しつつ、用途の異なる施設についても多機能化・複合化を検討します。

すなわち、一つの施設が一つの機能を果たすという考え方を改め、多機能化・複合化を進めることにより、現在の施設ごとに保有する玄関、階段、事務室等の共有スペースを集約化し、延床面積の圧縮を図ります。

なお、複合化のための地域の拠点施設としては、規模の大きい学校施設を充てることが有効と考えられます。これからの少子化に伴う学校施設の統廃合と併せ、公共施設との複合化を進めることにより、公共施設の総延床面積の圧縮を図ることができます。

また、ホール等の原則として市町村に一つしかない大型施設については、ごみ処理施設等と同様に周辺市町村との広域化に向けて検討を図ることが考えられます。

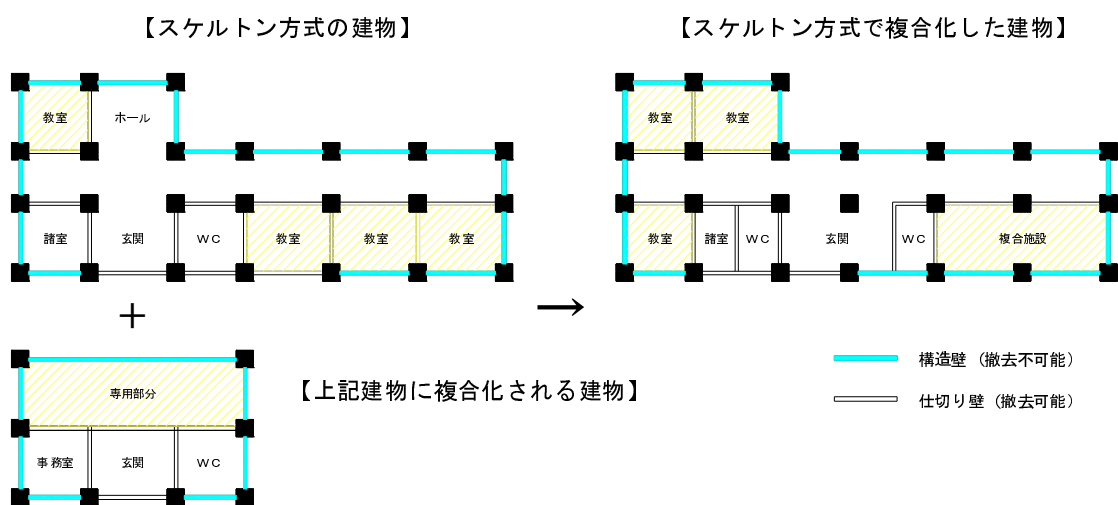
(2) 原則として、新たなハコモノの建設は行わない

耐用年数を経過した建物や統廃合による建て替え、義務的に必要となるものを除き、原則として、新たなハコモノは建設しないこととします。

また、新たな施設を建設する必要がある場合でも、まず既存施設の有効活用を検討した上で、必要最小限の面積で整備することとします。

(3) 市民ニーズの変化に対応できる構造の採用

今後建設する施設は、長寿命構造とするとともに、建物を支える構造躯体（スケルトン）と間仕切壁や内装、設備等（インフィル）とを一体化しない「スケルトン・インフィル（S I）方式」での施設整備を行うことを提案します。この構造を採用することにより、間仕切壁の撤去や変更等が容易となり、中長期的な社会環境の変化や市民ニーズの変化に対し柔軟かつ効率的な対応ができ、多機能化・複合化も容易となります。



※上図は学校を例としたイメージ図です。

2. 民間活力の活用

(1) ソフト化

ソフト化とは、例えば公営住宅について、民間事業者が所有している住宅を借上げて低額所得者に対し公営住宅として供給し、家賃を補助するといった手法です。この手法を採用すると、市が施設を持つ必要がなくなり経費削減につながるというメリットが考えられます。

(2) 官民連携の推進

公共施設マネジメントを効率的・効果的に進めるために、官民が連携して公共サービスの提供等を行うPPP (Public Private Partnership) の手法を検討し、これまで以上に積極的に取り入れる必要があります。

PPPの形態には、PFI (公共施設の整備・運営・維持管理における民間資金等の活用)、指定管理者制度 (公共施設の管理を民間企業等に委ねること)、第3セクター方式 (官民共同出資事業) といったものがあげられますが、より適切な取り組み方法を検討していくことが重要です。

3. 組織横断的の部署による一元的な管理

効率的な公共施設マネジメントを推進するためには、組織横断的の部署により全庁的な視点から取り組む必要があります。そのために、公共施設にかかるデータをまとめ、一元的に管理・更新することが必要です。

4. 財源確保に取り組む

(1) 更新費用の削減

今回は、総務省が提供するソフトを使用して更新費用を試算しましたが、実際の大規模改修・建て替えにあたっては、性能・品質の確保を図った上で、民間企業の技術革新や調達コストの効率化などを踏まえ、積算単価の一層の縮減努力が必要です。

(2) 資産の有効活用の推進

今後、公共施設の統廃合が進めば、新たな未利用資産が発生します。これまでの未利用・未活用資産と併せ、積極的に売却・貸付などを実施し、財源の確保を図る必要があります。

(3) 利用者負担の適正化

公共施設の維持管理には多額の経費が必要ですが、公共施設を利用する市民と利用しない市民の公平性の観点から、利用者には適正な負担を求めることが必要です。橋本市では平成23年11月に「使用料・手数料等に関する基本方針」が策定されています。これに沿って適切な料金設定をすることはもちろん、定期的に料金設定を見直すことも重要となります。

5. 市民との情報の共有化（受益者市民・負担者市民・経営者市民）

限られた財源の中では、現状を客観的に見て、何に対して優先的に配当するのかを市民全体で考えることが重要です。

厳しい財政事情の中では、施設の老朽化に伴う更新が困難な場合は廃止もやむを得ないのですが、受益者意識の高い市民【受益者市民】は施設の廃止に反対の立場をとります。時には、反対運動により施設の大規模修繕や建て替えに至ることで、財政事情を一層悪化へと導くことも考えられます。

その際に市民は受益者ではなく、将来負担を強いられる負担者としての意識を持ってもらうべきであり【負担者市民】、さらには自治体を経営するという感覚を持ってもらうべきです【経営者市民】。

今までは、直接利益を受けている「受益者市民」の意見だけ聞いて、市民の意見と称することが多かったと思われませんが、もっと「負担者市民」の声を聞くべきであり、そうすれば、受益者市民だけの声を聞いていたときは別の結論が得られるはずです。

他市では、公共施設マネジメントを推進するにあたって、負担者全体に語りかけるアンケートを採用し、多くの市民の理解を得ているといった例もあるようです。自由意見には、初めて知ったという驚きや建設的なアイ

デアも多数寄せられているとのことで、受益者市民自身が少数派であることを自覚する意味も大きいと思われます。

こういった住民意識の変化を求めるために、市民と情報を共有することが重要であり、市民に喜ばれるデータ以外にも積極的に公開し、情報開示を進める必要があります。そこで、例えば「公共施設白書」を作成してホームページに掲載し、市民全般から意見を求めることも重要です。

公共施設マネジメントの考え方

橋本市の施設は老朽化が進んでいます



公共施設の改修・更新にかかる今後40年間の経費を試算すると、近年の決算額の約1.3倍となりました



今後の人口推移、財政状況を考えると更に困難な状況



このままではいずれかのシナリオに…

インフラ崩壊

予算がなくなって改修や建替えができず、最悪の場合公共施設が老朽化で崩壊し、市民に危険を及ぼす。

財政破綻

足りない分を借金でまかなって施設の新設・改修・更新を続けるといずれ財政が破綻する。



そこで、以下の方針を

公共施設の床面積を圧縮する

- ◎統廃合・多機能化・複合化・広域化の推進
- ◎原則として新たな施設は建設しない。

民間活力の活用

- ◎民間の資金・資本・技術力を活用する(ソフト化・PPP)

財源確保

- ◎更新コストの削減
- ◎資産の有効活用
- ◎利用者負担の適正化
- ◎行政改革

組織横断的部署による一元的管理・計画

市民への情報公開