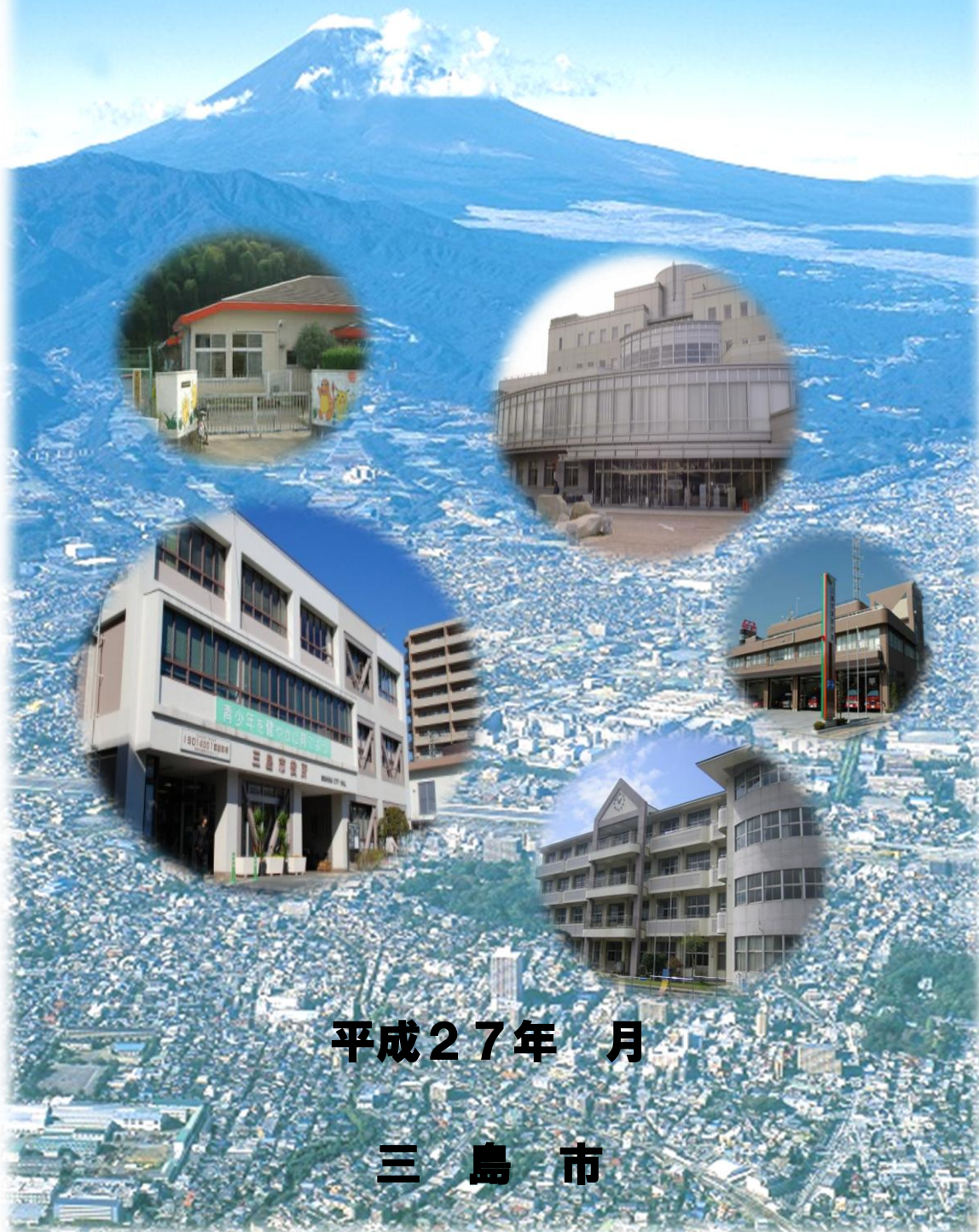


# 三島市公共施設保全計画基本方針

～安全・安心な公共施設を次世代に引き継ぐために～

(案)



平成27年 月

三島市



## はじめに

三島市における公共施設の多くは、高度経済成長期の急激な人口増加や社会環境の変化に対応するため、昭和40年代から50年代を中心に整備されてきましたが、近い将来、一斉に更新時期を迎えようとしています。

少子高齢化や社会保障費の増加により、本市の財政状況が一層厳しさを増す中、平成26年4月に作成した公共施設白書で明らかになったとおり、公共施設の改修や更新（建替え）に多額の費用が必要となるうえ、道路や橋りょう、下水道などのインフラの更新にかかる費用を考慮するとより深刻な問題となり、今ある公共施設のすべてをこのまま維持していくことは、非常に困難な状況です。

そこで、このような状況を市民の皆さまにできるだけ早くお伝えし、どのように対応していくべきかを皆さまと共に検討してまいりたいと考え、本市ではいち早くファシリティマネジメントの取り組みを始めたところです。

この問題をどのように解決していくかについては、本市の重要課題の一つとして捉えており、このたび策定した公共施設保全計画基本方針は、これからの三島市の公共施設のあり方、課題解決のための目指すべき方向性を示したものです。

今後は、本基本方針に基づき、次代の三島市を担う私たちの子どもや孫たちにしっかりと公共施設を引き継ぐことができるよう、引き続き、総務省から策定要請をされております公共施設等総合管理計画及び個別施設の計画を含む公共施設保全計画の策定に取り組んでまいります。

公共施設は市民の皆さまが各地域において充実した市民生活を送るうえで必要不可欠なものです。単なるコスト論にとどまらず、人と人をつなぎ、地域を元気にする公共施設の役割・再生を目指して、市民の皆さまと知恵を出し合いながら、市民ニーズを反映した計画となるよう策定を進めてまいりたいと考えておりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

平成27年 月

三島市長

豊岡 武士



\*\*\*\* 目 次 \*\*\*\*

第1章	公共施設保全計画基本方針の概要	1
1	公共施設保全計画基本方針策定の背景	1
2	本市におけるファシリティマネジメントの取り組み	1
3	基本方針の位置づけ	3
4	方針期間	3
5	対象施設	3
第2章	公共施設の現状と課題	4
1	公共施設白書から見える課題	4
2	解決すべき課題	9
第3章	基本方針	11
1	基本方針について	11
2	公共施設マネジメントの基本理念	11
3	基本方針の3原則と数値目標	13
4	基本方針（3原則）の取り組み方策	14
5	数値目標の設定根拠	18
6	基本方針の見直し	24
第4章	公共施設マネジメントの推進に向けて	25
1	今後の取り組み	25
2	財源の確保	27
3	推進体制の整備	27
4	市民との連携	27



# 第1章 公共施設保全計画基本方針の概要

## 1. 公共施設保全計画基本方針策定の背景

わが国では、高度経済成長期の急激な人口の増加や社会環境の変化に対応するため、多くの公共施設が整備されてきましたが、今後、老朽化したこれらの施設が一斉に更新時期を迎えようとしており、先行きが不透明な経済情勢のもと、更新にかかる多額の費用をどのように確保していくかということが課題となっています。

また、人口減少や少子高齢化の進行、市民ニーズの多様化により、公共施設に求められる役割も大きく変化してきており、将来の適切な公共施設のあり方についても、改めて見直さなければならぬ時期を迎えています。

このような状況は「公共施設の更新問題」といわれ、全国の自治体が共通して抱える大きな課題となっています。

本市においても昭和40年代から50年代にかけて急増した人口に対応し、公共施設の整備を進めてきました。

平成26年4月に作成した三島市公共施設白書では、これらの多くの公共施設が平成40年代後半から集中的に更新時期を迎えることとなり、現状の施設を維持していくには今後60年間で1780億円の更新費用が必要と試算され、「公共施設の更新問題」は、三島市においても例外ではないことが明らかになりました。

このまま何も対策を取らなければ、近い将来、公共施設の運営や維持に支障をきたし、市民サービスの低下を生じさせることは間違いありません。

このような状況を打開するため、現在保有する公共施設（建物）に焦点を当てた見直しの方針や今後進めていくべき対応策についての基本的な考え方を明らかにした基本方針を策定し、市民や利用者の皆様の理解と協力を得ながら、持続可能なまちづくりの実現に取り組んでいくことが不可欠です。

## 2. 本市におけるファシリティマネジメント(公共施設マネジメント)の取り組み

本市では、次世代に過大な負担を残さない公共施設のあり方について検討していくため、平成23年度に職員研修会を行い、その取り組みを本格的にスタートさせました。平成24年度には、公共施設保全計画システムを導入し、建物データの収集、入力作業を行うとともに、三島市ファシリティマネジメント実行計画策定委員会及び作業部会（庁内組織）を設置し、公共施設白書の発行に向けた検討を進めてきました。

平成26年4月には、公共施設白書を発行するとともに、名古屋大学大学院工学研究科の恒川和久准教授に本市の公共施設マネジメントアドバイザーを依頼し、専門的な立場からの助言を得ながら、庁内に設置した三島市都市戦略推進特別部会「公共施設保全計画策定専門委員会」において引き続き検討を進めています。



＜図表 1-1 公共施設マネジメントの取り組み＞

平成 23 年 10 月	職員研修会開催 講演内容「公共施設マネジメントの必要性」
平成 24 年 9 月	公共施設保全計画システム導入
	公共施設白書作成への取組開始
平成 25 年 5 月	三島市ファシリティマネジメント実行計画 策定委員会及び作業部会設置（庁内組織）
平成 26 年 4 月	「三島市公共施設白書」作成
	公共施設マネジメントアドバイザー就任 （名古屋大学大学院工学研究科 恒川和久准教授）
	三島市都市戦略推進特別部会「公共施設保全計画策定 専門委員会」設置（庁内組織）
平成 26 年 7 月	職員研修会開催 講演内容「まちづくりとしての公共FM」
平成 27 年 2 月	「三島市公共施設保全計画基本方針（案）」 パブリックコメントの実施



公共施設マネジメント職員研修会



アドバイザーによる公共施設の確認

### 【参考】ファシリティマネジメント（公共施設マネジメント）とは

ファシリティマネジメント（FM）とは、アメリカで生まれた経営管理方式であり、公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会においては、「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しています。

また、自治体が保有する公共施設で捉えた場合、「社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立させるために、地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全公共施設を、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に、財政運営と連動させながら企画、管理及び利活用する仕組み。」と定義され、公共施設マネジメントともいわれています。

本市では、これらの定義に基づき、公共施設のマネジメントを推進しており、本基本方針においてはファシリティマネジメントと公共施設マネジメントを同意語として使用しています。

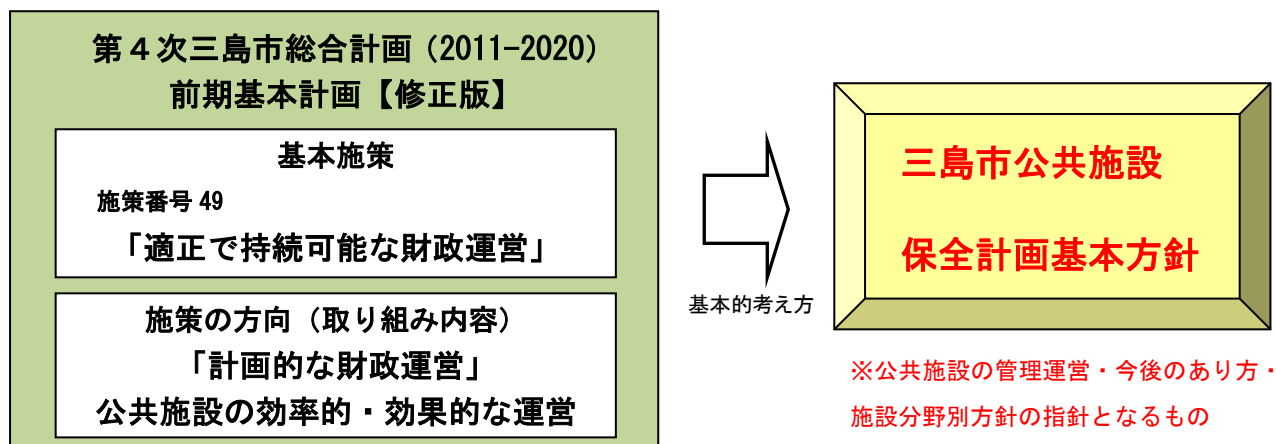


### 3. 基本方針の位置づけ

本市では、第4次三島市総合計画（2011-2020）前期基本計画【修正版】の重点プロジェクトの一つとして、「ファシリティマネジメントの推進」を掲げています。

本基本方針は、総合計画の基本施策の一つである「適正で持続可能な財政運営」に位置づけた「計画的な財政運営（公共施設の効率的・効果的な運営）」についての基本的な考え方を示すもので、本市の公共施設の管理運営をはじめ、今後のあり方や施設分野別方針を検討する際の指針となるものです。

<図表 1-2 本基本方針の位置づけ>



[参考] 第4次三島市総合計画 前期基本計画【修正版】（一部抜粋）

施策番号 49 「適正で持続可能な財政運営」 【施策の方向（5年間の取り組みの内容）】

「公共施設の効率的・効果的な運営」

長期的な視点に立ち、身の丈に合った公共施設のあり方と計画的な保全などについて定める「(仮称) 三島市公共施設保全計画」の策定に向けた取り組みを、市民との情報共有を図りながら全庁的に進めます。

### 4. 方針期間

**平成27年度から平成56年度までの30年間**

公共施設の耐用年数は数十年におよぶものであることから、公共施設のマネジメントを適切に進めるためには、中長期的な視点でそのあり方を捉えることが必要です。

そこで、平成56年度までの30年間で、この基本方針に基づいた取り組みを進める期間とし、上位計画である総合計画などと連動しながら適切な公共施設マネジメントを推進します。

### 5. 対象施設

本基本方針では本市が保有している建物施設を対象とします。なお、処理施設（清掃センター、浄化センター、衛生プラント、松毛川排水機場、ポンプ場）は、建物の躯体以外の設備（電気・機械）に多額の更新費用を要し、別途、長寿命化計画等を策定しているため対象外としますが、処理施設についても、今後更新時期を迎え、大きな財政負担を伴うことが明らかことから、これらの動向にも注視・考慮していきます。

## 第2章 公共施設の現状と課題

### 1. 公共施設白書から見える課題

平成26年4月に作成した公共施設白書において、本市が保有する施設（建物）の全体像を量（ストック）、管理運営経費（コスト）、利用状況（サービス）などから検証した結果、施設の老朽化やそれに伴う将来コストの課題、少子高齢化の進行による人口構造の変化及び社会経済情勢の変化に伴う各施設に対する市民ニーズの変化など、公共施設を取り巻く課題が見えてきました。本章では、財政収支（フロー）の視点を加え、その現状と課題についてまとめています。

#### (1) 「量（ストック）の視点」に基づく検証（老朽施設の割合）

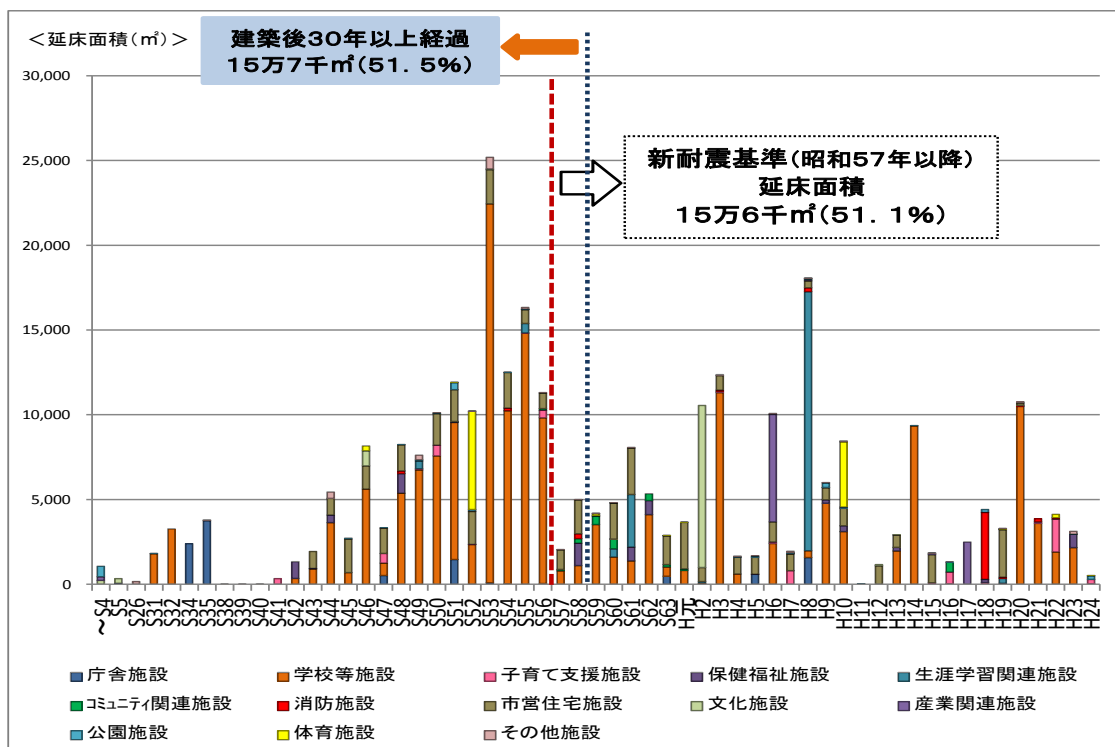
☆現状 建築後30年以上経過した施設が51.5%を占めています。  
⇒ 今後、集中して建物の改修や更新（建替え）等が必要な状況となります。

#### 【本市の建物施設の保有量】

本市が保有している公共施設のうち、本基本方針の対象施設の延床面積は、30万5千㎡（平成25年3月末時点）で、大規模な改修が必要な目安とされる建築後30年以上経過している施設は15万7千㎡で全体の51.5%を占めています。

※本基本方針の対象としない処理施設の面積を含めると、本市の公共施設の延床面積は32万6千㎡となります。

<図表 2-1 建築年度別整備状況（延床面積）>



※処理施設（清掃センター、浄化センター、衛生プラント、松毛川排水機場、ポンプ場）を除く。

(2) 「量（ストック）の視点」に基づく検証（市民1人あたりの保有面積）

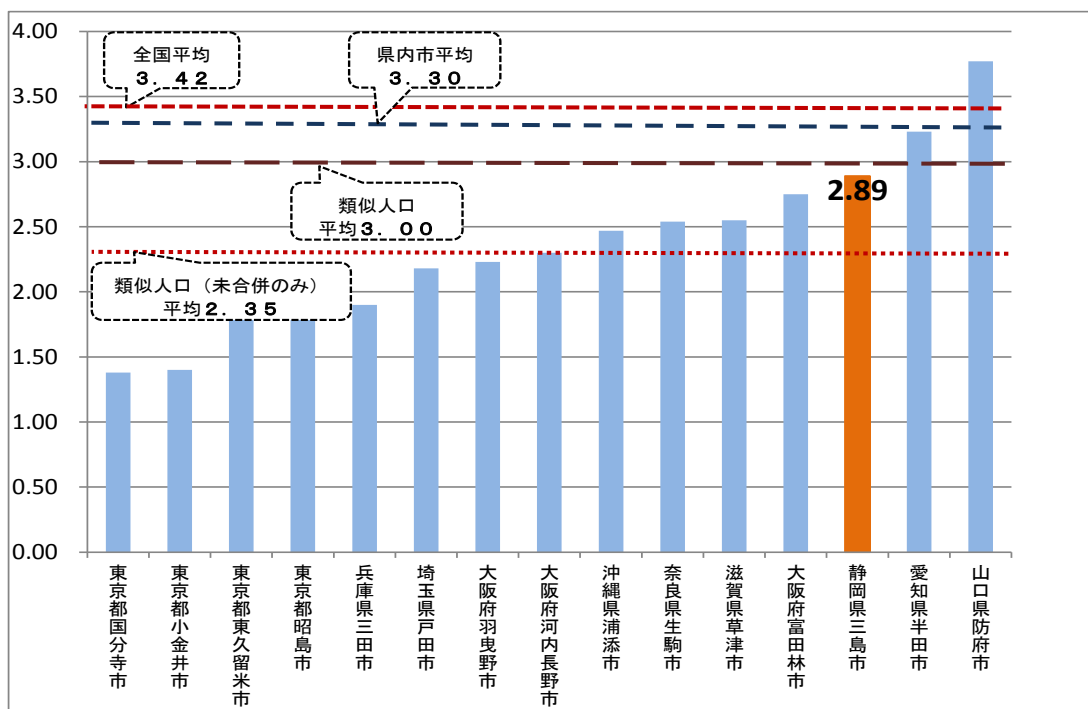
☆現状 本市が保有している公共施設の延床面積を総人口で除した市民1人あたりの保有面積は2.89㎡となっています。（処理施設を含む）  
 ⇒ 今後、人口減少が進むことが予想されるため、すべての施設をこのまま維持した場合、1人あたりの保有量が増加することとなり、このことは、1人あたりの施設維持費用の負担の増加につながります。

【施設量における類似都市、近隣市との比較】

本市が保有する建物施設を、市民1人あたりが保有する面積で換算すると2.89㎡/人となっており、全国自治体の平均値（3.42㎡/人）、県内市の平均値（3.30㎡/人）を下回っています。

また、人口11万人から12万人の類似都市の平均値（3.00㎡/人）と比べると下回っていますが、この中で、平成の大合併を実施していない15自治体の平均値（2.35㎡/人）と比べると上回っています。

<図表 2-2 人口1人あたりの保有面積 [類似人口（11～12万人）の未合併自治体]（単位：㎡）>



<図表 2-3 人口1人あたりの保有面積 [近隣市]（単位：㎡/人）>

沼津市	3.07 (合)	富士市	3.23 (合)
熱海市	5.76	御殿場市	3.36
富士宮市	2.39 (合)	下田市	3.47
伊東市	4.08	裾野市	3.01

出典 [図表 2-2、2-3]：東洋大学 PPP 研究センター「全国自治体公共施設延べ床面積データ」（平成 24 年 1 月）

※図表 2-3 において、数値の後に「(合)」が表示されている自治体は、平成の合併を実施した団体です。

(3) 「財政収支（フロー）の視点」に基づく検証

☆現状 現在、建物に係る公共施設整備に要する経費は毎年 10 億円程度（一般財源のほか、地方債、国支出金を含む。）が充てられています。

⇒ 今後、公共施設の修繕、大規模改修、更新（建替え）の整備費用が、毎年 27.7 億円必要となるという推計結果が出ています。一方で、年々、社会保障費が増加していくことも予想されることから、現状の 10 億円を今後も引き続き公共施設整備に充てられるかどうかわかりません。さらには、27.7 億円を確保することは非常に困難な状況になります。

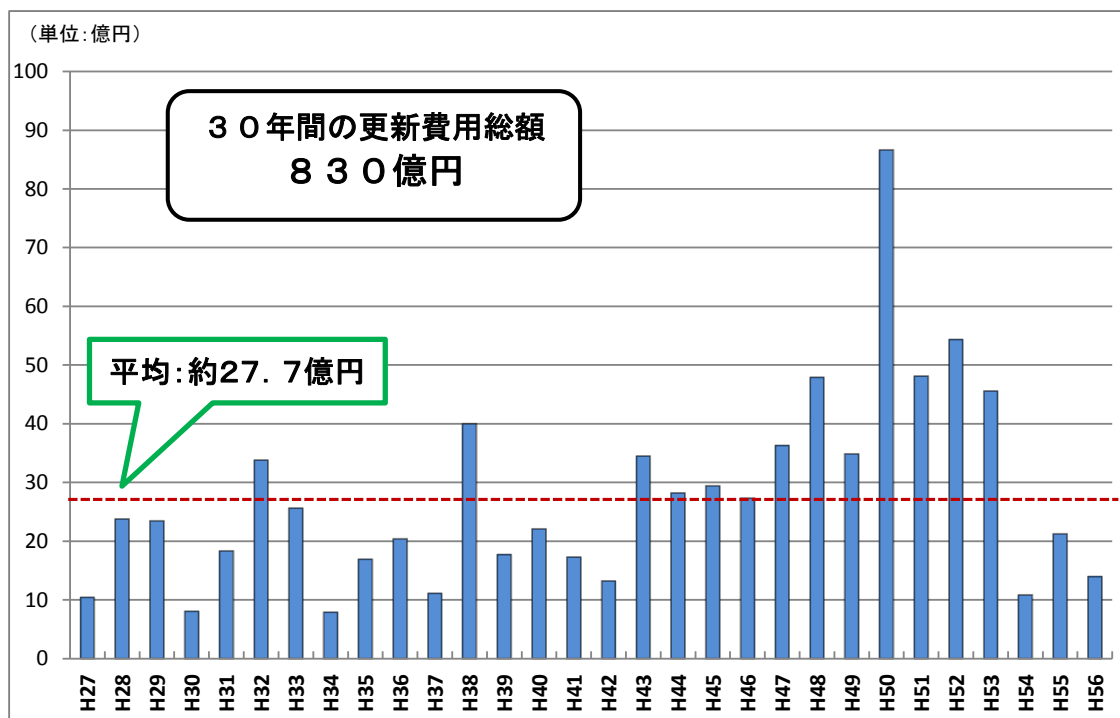
【将来更新費用の推計】

本市が保有する建物施設について、建物の耐用年数を標準的な 60 年（建設後 15 年で修繕、30 年で大規模改修、45 年で修繕、60 年で建替え）と仮定し、耐用年数経過後に現在と同じ床面積等で更新することを前提条件として、専用ソフトを用いて改修や建替えに係る費用を算出したところ、今後 30 年間に総額で約 830 億円、年間平均で 27.7 億円が必要という結果になりました。（処理施設を除く）

現状で公共施設整備に要している費用は年間 10 億円程度（一般財源のほか、地方債、国支出金を含む。）であり、税収等の歳入の伸びが期待されず、年々、社会保障費が増加している状況では、年間 27.7 億円を公共施設の改修や建て替えに充てることは大変厳しい状況です。

今後は、将来の財政状況を踏まえて、施設に係る維持管理や老朽化に伴う改修・更新を効率的に実施するとともに、身の丈に合った「最適な量」の公共施設の保有を検討する必要があります。

<図表 2-4 公共施設更新費用の推計結果（30 年間）>



※処理施設（清掃センター、浄化センター、衛生プラント、松毛川排水機場、ポンプ場）を除く。

※試算にあたっての前提条件は、施設白書と同様です。

(4) 「利用状況（サービス）の視点」に基づく検証

☆現状 今後も年少人口（14歳以下）及び生産年齢人口（15～64歳）の割合が減少を続ける一方で、高齢者人口（65歳以上）がさらに増加することが予想されます。  
 ⇒ 社会情勢や人口構成の変化によって、公共施設に求められる市民ニーズは変化します。  
 市民ニーズを的確に見極めたうえで、「最適な量」を保有するとともに、「質の向上」に取り組む必要があります。

【将来人口推計】

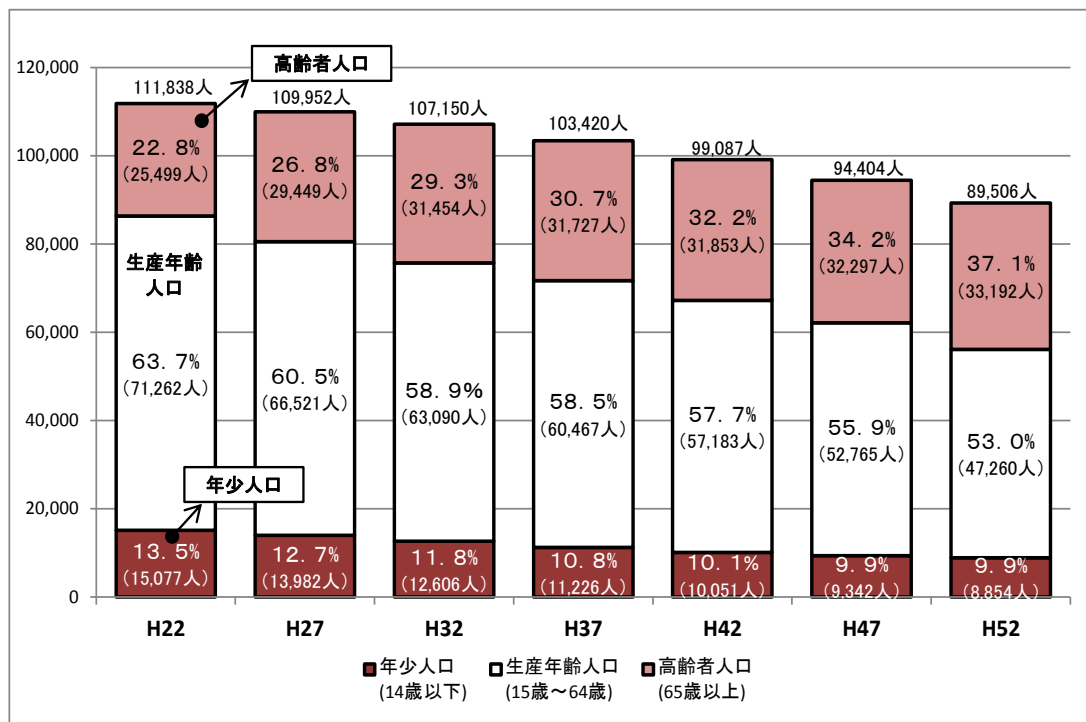
本市の人口は、平成17年をピークに人口減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所が公表した将来人口推計によると、今後30年間、本市では、年少人口（14歳以下）と生産年齢人口（15～64歳）は減少し、高齢者人口（65歳以上）は増加すると推計されていて、今後も総人口が減少していく中で、生産年齢人口の割合が減少を続け、少子高齢化がさらに進行することが予想されます。

このことにより、人口減少から余剰が発生する施設と人口構成の変化により不足が生じる施設が発生するなど、公共施設に求められる市民ニーズも変化していくことが見込まれます。

今後は人口減少を見据え、用途変更や統廃合などにより、現有する公共施設を最大限有効に活用しつつ、新たな公共施設の建設を最小限に留め、「最適な量」の公共施設としていくことが求められます。

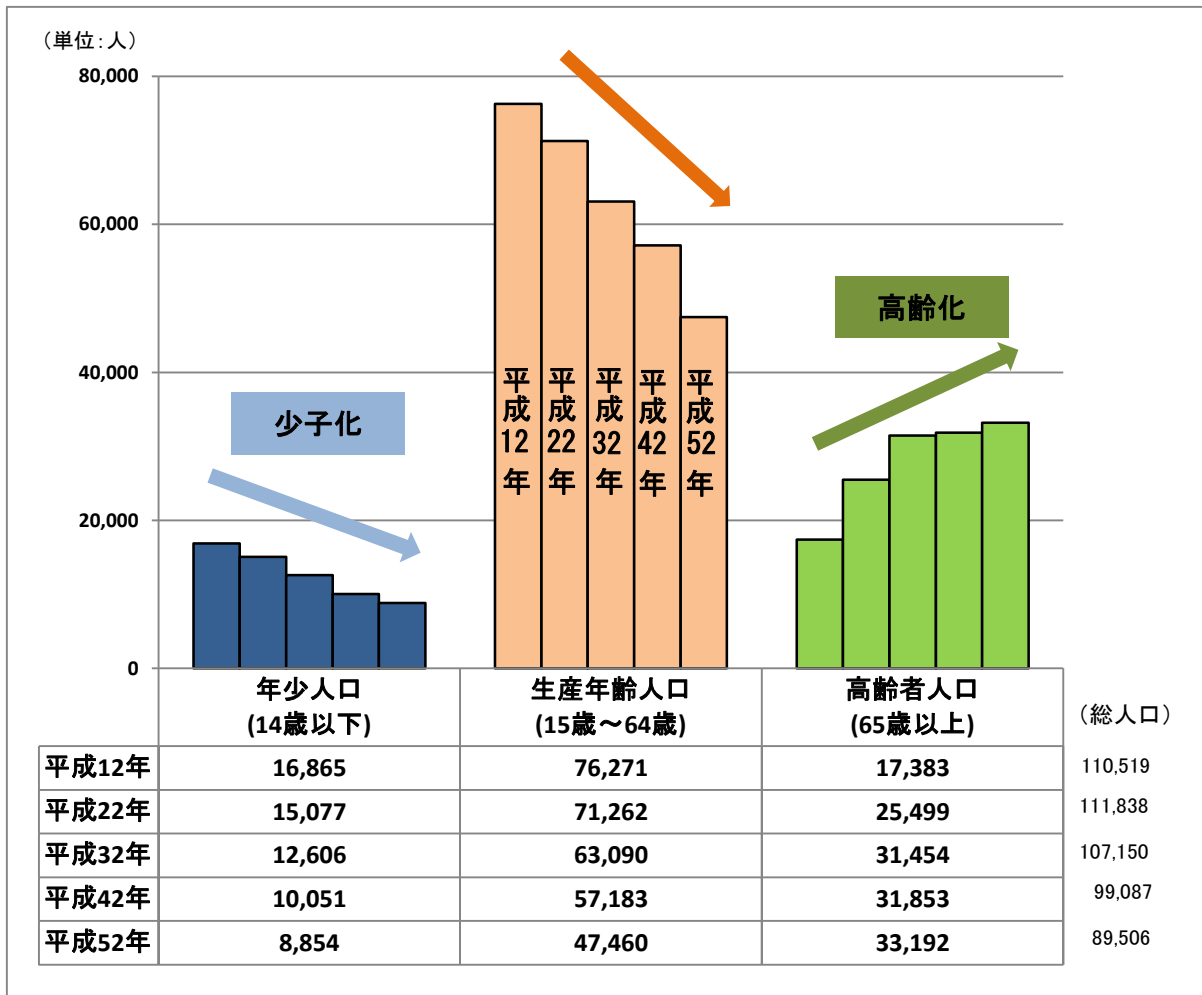
また、社会情勢によって変化する市民ニーズを的確に見極めたうえで、公共施設の耐震性や安全性、機能性、環境性能などの「質の向上」にも取り組む必要があります。

<図表 2-5 将来人口推計結果（三島市）>



※H22は「国勢調査」実績値、H27以降は「国立社会保障・人口問題研究所」推計値。

<図表 2-6 年代別人口推移（三島市）>



※H12 及び H22 は「国勢調査」実績値、H32 以降は「国立社会保障・人口問題研究所」推計値。



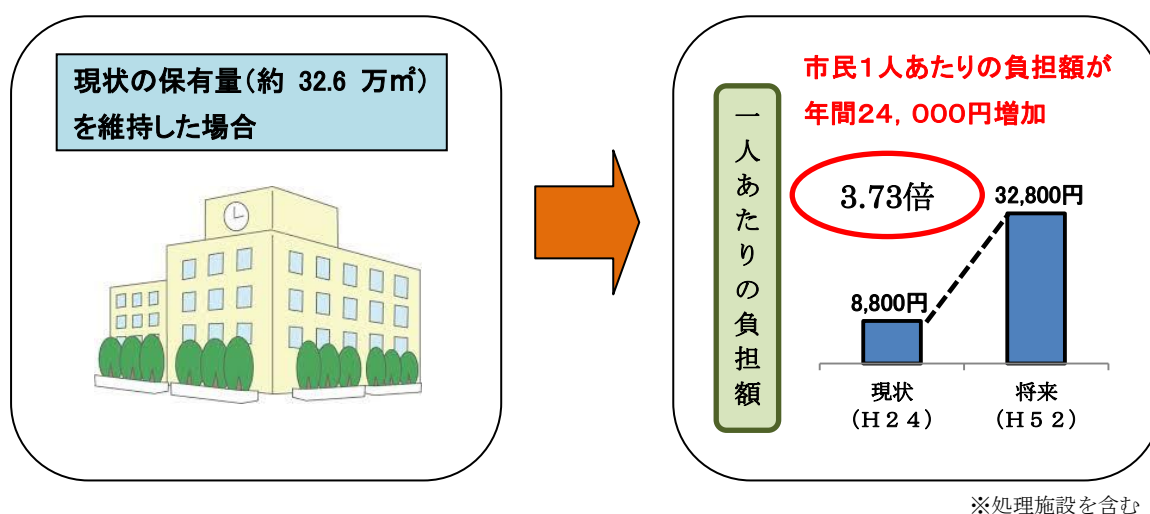
## 2. 解決すべき課題

現状の公共施設保有面積（処理施設を含む）は約 32.6 万㎡で、市民 1 人あたり 2.89 ㎡/人を保有しており、公共施設の整備に要する投資的経費は年間 10 億円（一般財源のほか、地方債、国支出金を含む。）のため、市民 1 人あたりの負担額は約 8,800 円/人・年です。

本項目では、現状の保有量を維持した場合（ケース 1）、現状の投資的経費を維持した場合（ケース 2）に分けてそれぞれ試算した結果を表しています。

### ケース 1

#### ●現状の保有量（約 32.6 万㎡）を維持した場合

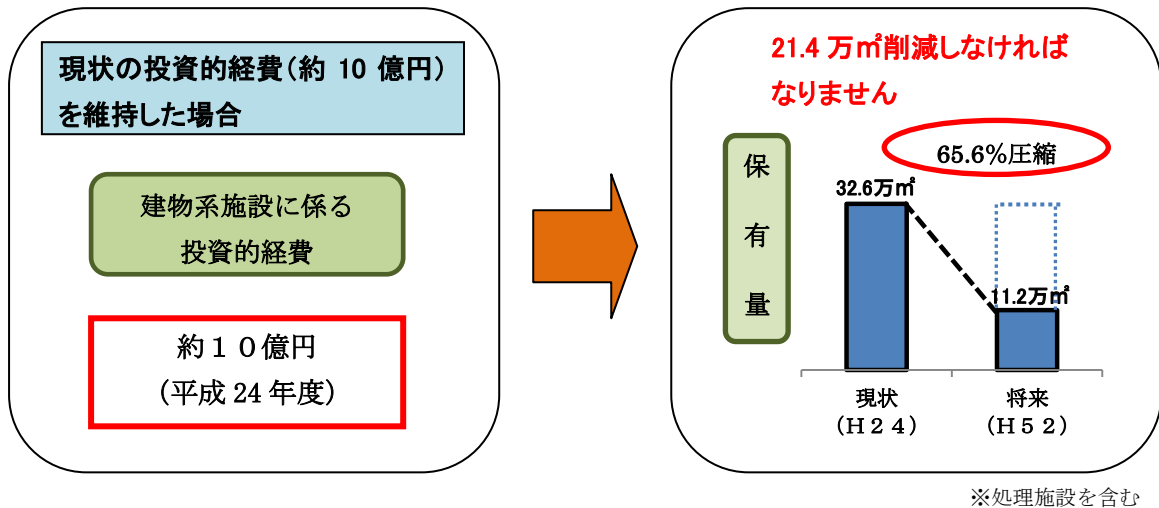


現状の保有面積（約 32.6 万㎡）を今後も維持した場合 [ケース 1] は、今後 30 年間の公共施設の修繕や大規模改修、更新（建替え）にかかるコストが年平均 29.4 億円（処理施設を含む）となる推計結果が出ているため、30 年後の人口を 89,506 人と考えた場合、市民 1 人あたりの投資的経費負担額は約 32,800 円（3.73 倍）に増加し、市民 1 人あたり年間 24,000 円も増える計算となります。仮に、限られた市の財源を公共施設の維持・更新にのみ重点的に投資していくこととすると、福祉や教育などの分野の行政サービスに大きな影響を及ぼすこととなります。



## ケース2

### ●現状の投資的経費 [約 10 億円 (一般財源のほか、地方債、国支出金を含む)] を維持した場合



本市が現状で保有している 32.6 万㎡を維持していくために、年平均 29.4 億円 (処理施設を含む) のコストを要するとの推計結果に対し、現状の投資的経費 [年間約 10 億円 (一般財源のほか、地方債、国支出金を含む。)] のままでは [ケース 2]、更新できる公共施設保有面積が約 11.2 万㎡まで減少することになり、約 21.4 万㎡の施設が維持できなくなる計算 (65.6%の圧縮が必要) となります。本市が保有する小学校 14 校、中学校 7 校、幼稚園 12 園をすべて合わせても約 17 万㎡ですので、相当の公共施設を廃止しなければならないこととなります。

⇒ ケース 1・2 のどちらも現実的ではありません。

公共施設が抱える課題を解決するための上記 2 つのケースは、本市の財政負担の面からも、また、行政サービスの面からも現実的ではなく、実際には不可能と言えます。そのため、市民ニーズを見極め、公共施設の需要見込みに基づき、市民サービスの後退を招かないよう配慮するとともに、各事業で使える国支出金と地方債を活用し、事業実施に必要な一般財源及び借り入れた地方債の元利償還金に充当する一般財源について、財政計画と整合させる等の検証をし、将来の公共施設の適正な規模について、ありとあらゆる施策・手法を総動員して把握し、検証していく必要があります。

この公共施設の更新問題の課題解決に向け、具体的な個別の施設のあり方を見直していく必要がありますが、そのためには、基本的な考え方を整理した上で、取り組みを進めていく必要があります。

次章では、その考え方を整理して基本方針としてまとめています。

## 第3章 基本方針

### 1. 基本方針について

三島市は、昭和10年に旧三島町へ北上村が編入後、昭和16年に錦田村と合併し、市制を施行しました。また、昭和29年には中郷村が編入し、現在の三島市の形となりました。その後は合併等を行わなかったため、本市の公共施設は市民ニーズや必要性を考慮する中で、合併の影響を受けることなく整備してきたところです。

一方で、「人を惹きつける魅力ある都市」、市民や企業から「選ばれる都市」として持続的に発展していくため、都市や行政を『経営』する視点から、「歴史・文化や自然」などの固有の資源や「市民力」を生かし、「ガーデンシティみしま」、「スマートウエルネスみしま」など、市の特性を生かした独自のまちづくりを進めてきました。

人口減少・少子高齢社会を迎え、様々な課題を抱える地方自治体は、地域の特色を生かしたまちづくりなどを進める必要がありますが、財政状況が厳しさを増すなかで、一斉に建て替え時期等を迎える公共施設の老朽化への対応も大きな課題となっています。

そのため、三島市では、将来にわたり安全・安心で真に必要な公共施設サービスを市民の皆さまに提供していくため、長期的な視点で公共施設の最適化に向けたマネジメントに取り組めます。

特に、施設白書において整理した現状（量 [ストック]・管理運営経費 [コスト]・利用状況 [サービス]）を踏まえ、次に掲げる基本理念及び3つの原則を柱に公共施設全体の最適化を目指します。

### 2. 公共施設マネジメントの基本理念

#### 公共施設マネジメントの基本理念

### まちづくりとしての公共施設の保全

☆将来にわたって持続的に発展し続けるため、「ガーデンシティみしま」や「スマートウエルネスみしま」など、人もまちも産業さえも元気になる取り組みを更に推進し、誰もが健康で幸せを感じ、安全・安心に暮らすことができる魅力あるまちの形成を目指します。

☆人が集い、住みたくなるまちを実現するため、効率的で身の丈に合った財政運営を基本としながら、公共施設サービスの充実に努めていきます。

☆多様化する市民ニーズを的確に捉えながら、適正規模を把握した上で長期的視点で公共施設のスリム化を図り、併せて、財政計画との整合性を図って市の体力を強化します。

☆「内陸のフロンティア」を拓く取組等により、企業誘致や観光振興、産業振興を図り、雇用の拡大、税収につながるよう地域活性化を推し進めます。

## 三島市公共施設保全計画基本方針 「基本理念」

- 人もまちも元気になる取り組みを戦略的により力強く推進
- 企業誘致や観光振興、産業振興を図り、地域活性化を推進



ガーデンシティの推進



企業立地・産業振興の推進



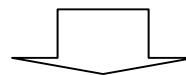
スマートウェルネスの推進



魅力ある観光の振興



- 身の丈にあった財政運営を基本としながら、魅力ある公共施設サービスの提供
- 市民ニーズを的確に捉えながら、公共施設のスリム化を図り、市の体力を強化



将来にわたって持続的に発展し続けるための  
“三島のまちづくり”の基本理念

### 3. 基本方針の3原則及び数値目標

公共施設マネジメントの基本理念「まちづくりとしての公共施設の保全」を念頭に置き、人と人をつなぎ、地域を元気にする公共施設の役割・再生を目指し、魅力的なまちづくりの実現に向けて、次のとおり基本方針の3原則及び数値目標を定めます。

## 公共施設保全計画基本方針の3原則

1

・ 将来のまちづくりの再構築を見据えた  
「市民ニーズを的確に捉えた資産活用」

2

・ 施設需要見込みに基づいた  
「総量の最適化と複合化・多機能化の推進」

3

・ 財政計画と整合した  
「計画的な維持保全による長寿命化」

## 数値目標

### 総延床面積を今後30年間で29%削減する

※削減計画を決めていく際には、公共施設の修繕や大規模改修、更新（建替え）にかかるコストについて、一般財源ベースで充当可能額の担保を確認していきます。  
(P22「まとめ」参照)



#### 4. 基本方針（3原則）の取り組み方策

### [1] 将来のまちづくりの再構築を見据えた 「市民ニーズを的確に捉えた資産活用」

#### 《取り組み方策》

- ①三島市の公共施設マネジメントは、施設の総量を単に減らすことだけを目指していません。公共施設マネジメントにより、魅力ある地域の形成を目指すとともに、「市民主体のまちづくり」をさらに推進していきます。この取り組みに向けて、市民ニーズを的確に把握したうえで、市民活動の拠点にもなり得る公共施設を実現し、これまで以上に市民の皆さんに利用していただける公共施設を目指します。
- ②将来の市民ニーズへの的確に対応するため、市民アンケートを実施し、公共施設に対する意見を集約します。
- ③市民ニーズの動向を踏まえ、人口構造の変化や地域の実情を鑑みながら、市民が真に必要なとするサービスを提供していくための公共施設の整備・運営を図ります。  
なお、現在の三島市は、旧三島町・北上村・錦田村・中郷村の4地区が合併・編入して形成された経過があります。地域バランスに配慮し、地区ごとに重要な場所、必要な施設をしっかりと見据え、公共施設が街のコミュニティ形成により貢献できるよう施設の配置を検討していきます。
- ④三島市が目指すまちづくりや、子育てしやすい環境、高齢者の活動環境等を更に充実していくため、公共施設のスリム化を図りつつ、必要な行政サービスを継続して提供するとともに、市民サービスの更なる向上に努めていきます。  
なお、三島市が進めているまちづくりや重点施策をさらに推進していくための公共施設については、そのあり方について長期的な視点に立って検討し、必要な施設については、その機能を拡充していくことも検討します。





## [2]施設需要見込みに基づいた 「総量の最適化と複合化・多機能化の推進」

### ＜取り組み方策＞

- ①将来人口推計を踏まえた財政見通しに基づく各施設の修繕計画・運営経費と将来的な施設需要などを踏まえ、市全体の施設の最適化を図ります。
- ②施設の新設については、中長期的な総量規制（数値目標）の範囲内において、費用対効果を考慮しながら建設の是非を検討します。
- ③公共施設保全計画の策定にあつては、施設の「機能」を重視し、「機能」はできる限り維持しつつ、本来目的以外の用途も考慮しながら「施設の総量」は削減していく考え方を基本として検討します。
- ④三島市ではこれまで、教育施設の充実に努めてきました。小学校・中学校・幼稚園の床面積を合わせると、その保有率は本市が保有する公共施設全体の52.2%を占めており、他の自治体と比較しても高い率となっています。  
小学校・中学校については、「防災」や「地域コミュニティ」、「子育て支援」の拠点として活用することで、公共の福祉の向上に役立つものと考えます。  
地域のきずなづくりや安全・安心な暮らしに資するよう、今後は、特に、教育施設を核として複合化や多機能化等を視野に検討を進めていきます。
- ⑤類似した機能を有する施設については、その稼働率や空きスペースの状況を検証しつつ統合を含めて検討し、付近に設置されている用途の異なる施設についても、機能面から複合化・多機能化を視野に、効率的な機能の配置を計画する中で、公共施設の再配置を計画します。
- ⑥民間の知識やノウハウの活用、民設民営への移行も含め、多様な選択肢から最も効率的・効果的にサービスが提供できる手法を適用していきます。
- ⑦施設を更新（建替え）する際は、複合施設とすることや旧施設と同等以下の規模とすることを原則として、適切な規模となるよう検討していきます。
- ⑧施設の廃止により生じる跡地については、原則として売却します。なお、借地については、市有地にある施設に複合化ができれば、借地料が不要となり財政負担の軽減につながることから、その必要性を十分検証するとともに、地権者の了解を得られるものについては借地の解消に向けた検討を進めていきます。

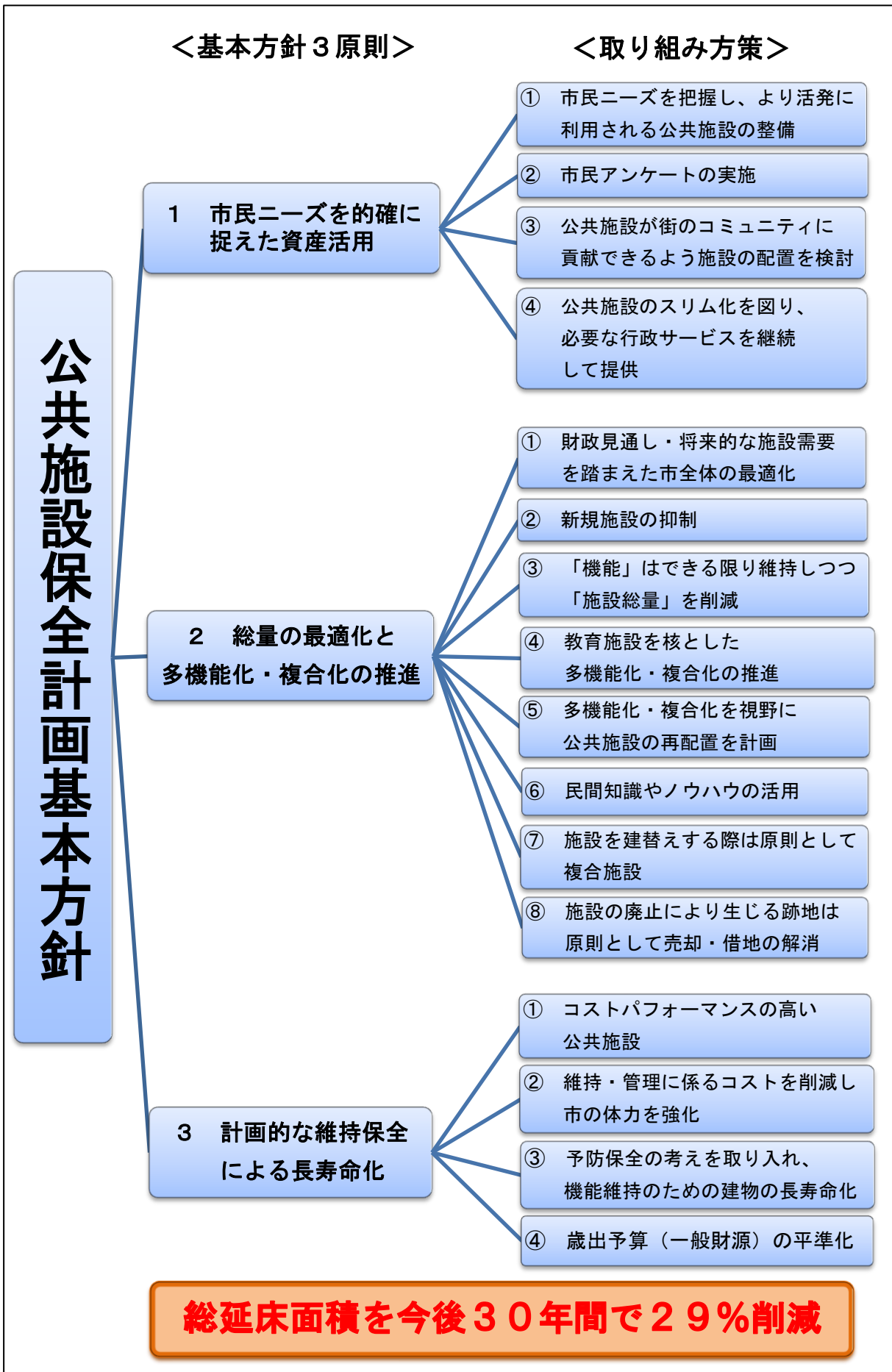
### [3]財政計画と整合した 「計画的な維持保全による長寿命化」

#### 《取り組み方策》

- ①今後、公共施設の整備に充てることができる財源は限られてくるものの、各施設の効率的な活用や利用率の向上、利用しやすい施設の運営改善・維持管理に努め、コストパフォーマンスの高い公共施設を目指します。
- ②長期的な修繕計画の策定や日々の点検等の強化など、適正な維持管理を推進することにより、施設を長期間にわたり安全・安心に利用できるようにするとともに、維持・管理に係るコストを削減し、市の体力強化を図ります。
- ③適正な維持管理や専門家による建物の診断を実施するなど、予防保全の考え方を取り入れることにより、機能維持のための建物の長寿命化を図ります。
- ④施設の更新（建替え）や大規模改修などの時期の集中を出来る限り避け、基金や補助金等の有効な活用により、年度ごとにおける歳出予算（一般財源）の平準化を図ります。



<図表 3-2 公共施設保全計画基本方針体系図>



## 5. 数値目標の設定根拠

本基本方針の数値目標「総延床面積を今後30年間で29%削減する」を設定するにあたり、「将来人口推計及び将来利用見込みを踏まえた床面積の試算」（図表3-3）、「将来更新費用にかかる一般財源必要額と充当可能見込額の比較」（P21 図表3-5）を行った上で、数値目標を設定しました。

### ①将来人口推計及び将来利用見込みを踏まえた床面積の試算

＜図表 3-3 将来人口推計及び将来利用見込みを踏まえた床面積の試算結果＞

(単位：㎡)

区分	H24	H27	H32	H37	H42	H47	H52以降
「利用者あり」の施設	238,546.9	228,865.2	212,039.7	194,598.0	179,409.3	169,638.2	162,507.8
「一般利用者なし及び利用者集計が困難」の施設	67,040.0	65,909.5	64,229.9	61,993.9	59,396.6	56,589.4	53,653.4
合計	305,586.9	294,774.7	276,269.6	256,591.9	238,805.9	226,227.6	216,161.2

(△29.3%)

上記の試算では、本基本方針の対象施設を「利用者あり」の施設と「一般利用者なし及び利用者集計が困難」の施設に区分して、将来適正と考えられる床面積を表したものです。

#### 【「利用者あり」の施設について】

利用者ありの施設は、学校や保育園をはじめ、市民文化会館、市民体育館など、利用者数が把握できている施設についてまとめたもので、平成24年度は238,546.9㎡を保有しています。

本試算の算定にあたっては、最初に各施設所管課において、これまでの利用者の推移や将来人口推計値、新たな制度の導入見通し等を踏まえ、施設毎に今後30年間の利用者数の推計を行い、将来の施設利用者数の見込みについて算出しました。

そして施設白書でまとめた現状の総延床面積(H24)を基準として、その利用者推計の増減比率を掛け合わせることで、将来、適正と思われる床面積を施設毎に算出しました。この結果、すべての施設を合計した数値が上記の表に記載されており、現状(平成24年度)において保有している238,546.9㎡から、将来の利用見込みを踏まえると、平成52年度には、162,507.8㎡が適正と考えられる床面積となります。

#### ●利用者ありの施設における「将来利用見込み」算定根拠

※施設所管課からの回答を一部抜粋

[学校等施設]

- ・小学校、中学校は、現時点において状況が大きく変化する要因がないため、将来人口推計(年少人口)の推移で、減少していくと考えられる。
- ・幼稚園は、将来人口推計どおり、将来的には大幅な減少となると考えられるが、平成26年度の利用者数が946人(平成22年度890人)であることを踏まえると、もう少し、減少のカーブは緩やかになると考えられる。

#### [子育て支援施設]

- ・保育園は、三島市子ども・子育て支援事業計画において、平成 27 年度をピークに減少していくと見込んでいる。
- ・放課後児童クラブは、平成 27 年度から小学 4 年生から 6 年生までの児童も新たに対象者となり、また、両親共働きの増加に伴い、利用需要は平成 27 年度から 31 年度までは増加すると考えられる。

#### [保健福祉施設]

- ・養護老人ホームは、今後、総人口が減少する中、高齢者人口が増加し、全体の 3 割を占めることから、入所者も増加すると考えられる。
- ・老人福祉センターは、高齢者の憩いの場でもあり、今後も利用者数は増加していくと予測できる一方で、施設の収容人数にも限りがあり、現状でも密集した中で利用されていることを鑑みると、延べ利用者数としての増加は難しいものと考えられる。
- ・佐野あゆみの里は、利用者数が減少していくとは考え難い。現在、特別支援学級の生徒数は増加傾向にあるため、定員程度の利用者数で推移していくと考えられる。

#### [生涯学習関連施設]

- ・生涯学習センターは、現状の利用者のおおよその割合が年少人口 30%、生産年齢人口が 30%、高齢者人口が 40%となっている。今後は、その年齢 3 階層別の将来推計の比率で推計していくと考えられる。また、公民館も、将来推計の比率で推移していくと考えられるが、施設により現状における利用者層の割合が異なるため、その増減割合の比率は施設により異なる。

#### [体育施設]

- ・市民体育館及び市民温水プールは、市民の健康意識の向上やスポーツへの関心の高まり等により、将来人口推計の減少率よりは少ないものと見込んでいる。  
また、現状において、市民温水プールでは、通年の開場に加え、指定管理者も積極的に教室を開催し、利用者数の増加に努めている。

### 【「一般利用者なし及び利用者集計が困難」の施設について】

一般利用者なし及び利用者の集計が困難な施設は、倉庫等の一般利用者がいない施設をはじめ、市役所庁舎やトイレ等、利用者の集計が困難な施設についてまとめたもので、平成 24 年度は 67,040.0 m<sup>2</sup>を保有しています。

本試算の算定にあたっては、「利用者あり」の施設と異なり、一般利用者がいない若しくは不特定多数の人が利用する施設であり、利用者数の把握が困難な施設であるため、適正面積を導き出すための将来の施設利用者推計が困難ですが、不特定多数という点からもその利用状況は将来の人口推計値に比例していくと考えられます。このことから、施設白書でまとめた現状の総延床面積 (H24) を基準として、将来人口推計の比率を掛け合わせることで、将来、適正と考えられる床面積を算出しました。この結果、現状 (平成 24 年度) において保有している 67,040.0 m<sup>2</sup>から、将来の人口推計値を考慮すると、平成 52 年度には、53,653.4 m<sup>2</sup>が適正と考えられる床面積となります。

### ⇒将来人口推計及び将来利用見込みを踏まえた床面積の試算の結果

将来人口推計及び将来利用見込みを踏まえた床面積の試算の結果、施設白書で示した平成 24 年度の保有面積と比較して、平成 52 年度には、**29.3%を削減した床面積が適正と考えます。** (H24 合計 305,586.9 m<sup>2</sup>→H52 合計 216,161.2 m<sup>2</sup>)

## ②将来更新費用にかかる一般財源必要額と充当可能見込額の試算

図表 3-4 は、本市が保有する公共施設の将来更新費用の試算結果とその財源内訳（見込額）を表したものです。

将来更新費用の算定にあたっては、建物の耐用年数を標準的な 60 年（建設後 15 年で修繕、30 年で大規模改修、45 年で修繕、60 年で建替え）と仮定し、耐用年数経過後に現在と同じ床面積等で更新することを前提条件として、専用ソフトを用いて算出しており、30 年間で約 829 億 5 千 8 百万円を要すると推計されます。

本表では、この専用ソフトで試算した結果に対し、シミュレーションどおりに大規模改修や更新（建替え）を実施すると仮定した場合、どのような財源が充てられるかを表したものです。

財源内訳の算出にあたっては、現状の補助制度や補助率、地方債の充当率等を勘案する中で、施設毎に国支出金、地方債、一般財源に振り分け、すべての施設について今後要する金額の財源の集計・試算を行いました。

この結果、大規模改修や更新（建替え）に充てられる財源として、30 年間で国支出金（国の補助金）が 203 億 3 千 2 百万円、地方債が 452 億 7 千 9 百万円、一般財源が 173 億 4 千 7 百万円と見込まれています。

なお、この中でも一般財源 173 億 4 千 7 百万円は、実際に本市が当該事業年度に要する費用の見込額であり、今後、なお一層、社会保障費の増加等で厳しい財政状況を迎える中、限られた財源を公共施設の改修や更新に充てていくこととなるため、一般財源必要額と充当可能額について確認する必要があります。これを比較したものが次ページの図表 3-5 となります。

<図表 3-4 将来更新費用試算結果と財源内訳（見込額）>

（単位：千円）

年度	将来更新費用 試算結果	財源内訳（見込額）		
		国支出金	地方債	一般財源
H27～H31（5 年間）	8,408,087	1,768,466	4,751,503	1,888,118
H32～H36（5 年間）	10,467,055	1,347,532	6,165,600	2,953,923
H37～H41（5 年間）	10,825,335	1,928,659	6,265,641	2,631,035
H42～H46（5 年間）	13,275,202	3,830,404	6,941,411	2,503,387
H47～H51（5 年間）	25,383,871	7,476,563	13,533,199	4,374,109
H52～H56（5 年間）	14,598,902	3,980,505	7,621,810	2,996,587
合計（30 年間）	<b>82,958,452</b>	<b>20,332,129</b>	<b>45,279,164</b>	<b>17,347,159</b>

※将来更新費用試算結果は、施設白書でまとめた平成 24 年度の建物保有状況に応じて算出しています。（但し、処理施設及び平成 25・26 年度に解体した建物を除いて算出しています。）

図表 3-5 は、図表 3-4 で示した一般財源（必要となる一般財源）と充当可能見込額（充当できる一般財源）を比較したものです。

充当可能見込額（充当できる一般財源）の算出にあたっては、今後の市税収入の見込みをはじめ、義務的経費（扶助費・公債費・人件費の計）の推計、起債計画等の各種の財政見直しを行った中で、今後、建物施設の修繕・大規模改修・更新（建替え）に充当できると見込まれる額を算出したものです。

また、図表 3-4 で示した地方債（30 年間合計 452 億 7 千 9 百万円）に対する元利償還金の一般財源必要額と計画額の試算（図表 3-6）を行った上で充当可能見込額（充当できる一般財源）を算出しています。

<図表 3-5 一般財源必要額と充当可能見込額との比較（単位：千円）>

年度	充当できる一般財源 （充当可能見込額）	必要となる一般財源 （一般財源必要額）	差額
H27～H31（5 年間）	2,265,000	1,888,118	376,882
H32～H36（5 年間）	2,265,000	2,953,923	-688,923
H37～H41（5 年間）	2,165,000	2,631,035	-466,035
H42～H46（5 年間）	1,725,000	2,503,387	-778,387
H47～H51（5 年間）	2,115,000	4,374,109	-2,259,109
H52～H56（5 年間）	2,265,000	2,996,587	-731,587
合計（30 年間）	12,800,000	17,347,159	-4,547,159

(△26.2%)

<図表 3-6 地方債元利償還金の一般財源への必要額と計画額との比較（単位：千円）>

年度	地方債元利償還金 計画（上限）額	地方債元利償還金 必要額	差額
H27～H31（5 年間）	3,985,592	5,314,645	-1,329,053
H32～H36（5 年間）	5,251,224	6,949,955	-1,698,731
H37～H41（5 年間）	5,537,682	6,954,764	-1,417,082
H42～H46（5 年間）	7,700,609	7,755,753	-55,144
H47～H51（5 年間）	10,066,886	15,137,130	-5,070,244
H52～H56（5 年間）	6,728,819	8,528,107	-1,799,288
合計（30 年間）	39,270,812	50,640,354	-11,369,542

※元利償還金必要額には利息分が含まれています。また、施設ごとに償還期限が異なり、平成 56 年度には、償還金元金の未償還額が残っているため、図表 3-4 地方債合計額と数値が異なります。

(△22.5%)

### ⇒将来更新費用にかかる一般財源必要額と充当可能見込額の試算の結果

上記による試算の結果、今後 30 年間で 4,547,159 千円の一般財源が不足し、26.2%の歳出抑制が必要となります。（図表 3-5）また、地方債元利償還金の一般財源必要額についても今後 30 年間で 11,369,542 千円が不足するため、22.5%の抑制が必要となります。（図表 3-6）



## 【まとめ（数値目標設定根拠について）】

将来人口推計及び将来利用見込みを踏まえた床面積の試算では、現状よりも29.3%を削減した床面積が適正と考えられ、将来更新費用（修繕・大規模改修・更新（建替え））にかかる一般財源必要額と充当可能見込額の試算では26.2%の削減が必要になるという結果となりました。

この結果により、最低でも一般財源は26.2%の削減が必要となり、床面積の削減と一般財源の抑制を連動させることは必須と考えます。

そこで本市では、時代の潮流を見据え、様々な施策を展開し、持続可能なまちづくりを展開していくためにも、一般財源必要額の削減率をも念頭に置いて高い目標値を設定することとし、**総延床面積を今後30年間で29%削減することを目標として掲げます。**

なお、削減を進めていく際には、3原則の取り組み方策を基本として公共施設のスリム化を図り、より力強いまちづくりを推進していくとともに、上記試算で示すように**事業費（一般財源）の削減が不可欠であることから、一般財源ベースで充当可能額の担保を確認していきます。**

（大規模改修や更新（建替え）の際には、国支出金（補助金）を極力活用し、地方債については、その償還金の返還の確実性を担保しながら進めていきます。）

※本市では、学校施設や福祉施設、体育施設等、各種の施設を保有していますが、これらの施設を一律で29%削減するのではなく、将来人口推計や利用見込み、また、市民の皆様のニーズを捉える中で、今後策定する「公共施設保全計画」において、施設分類ごとの削減目標を設定し、最終的な全体目標である29%の削減に取り組んでいきます。

## 【各種試算の算出根拠】

○地方債の借入額は、各事業の事業費に「平成26年度 地方債の手引き」地方債同意等基準の事業別の地方債充当率を乗じて算出しています。（地方債充当率は、原則として福祉施設80%、消防・防災施設90%、市営住宅100%、その他の施設75%として計算しています。）

○地方債の元利償還金償還額は、各事業の地方債の借入額に基づき、「平成26年度 地方債の手引き」の財政融資資金地方資金の償還期限及び据置期間基準で計算し、積み上げ積算をしています。

○地方債の借入率は平成26年4月現在の起債借入利率（3年据置・1.0%）で計算しています。

○国支出金は、シミュレーションどおりに改修や更新（建替え）を当該年度に実施すると仮定し、現行の補助制度、補助率を勘案した上で施設毎に見込額を算出しています。

## 【用語の説明】

### 〔地方債〕

地方自治体の長期借入金（年度を超えて元利を償還する借入金）。

### 〔義務的経費〕

地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない経費。一般には、扶助費、公債費、人件費を指す。

### 〔扶助費〕

社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障がい者等に対する支援に要する経費。児童手当、医療費助成、生活保護費等。

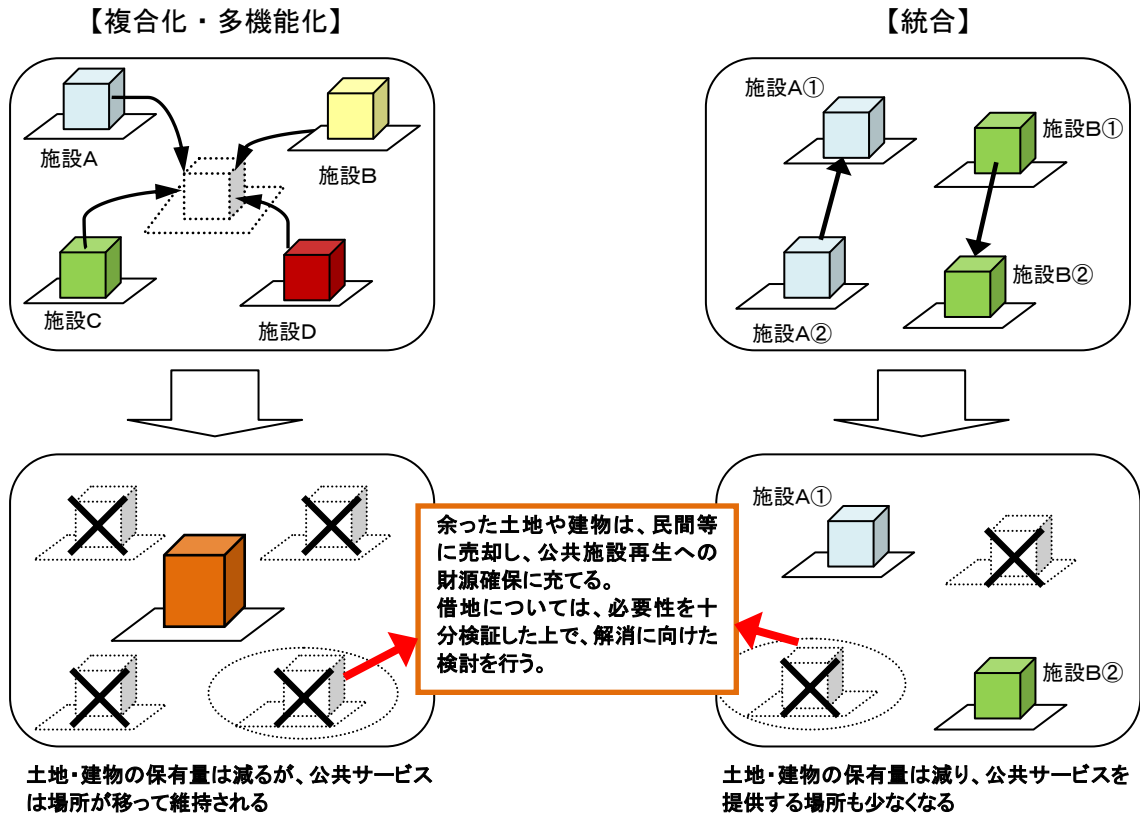
### 〔公債費〕

地方自治体が発行した地方債の元利償還等に要する経費。

【参考】複合化・多機能化等のイメージ

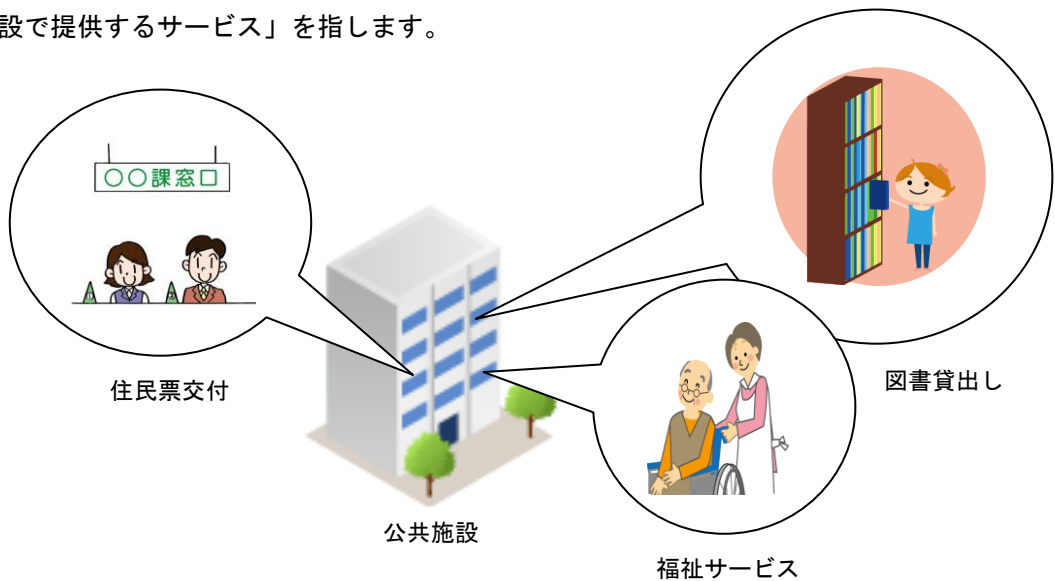
**複合化・多機能化** : 複合化とは、複数の異なる機能の施設を、一つの建物の中にまとめること。  
 また、多機能化とは、一つのスペースを時間等で区分し、異なる用途の機能として利用すること。

**統合** : 複数の類似する機能の施設を、一つの建物の一つの施設にまとめること。



●機能とは

「公共施設で提供するサービス」を指します。





## 6. 基本方針の見直し

### (1) 基本方針のローリングについて

本基本方針は、この先数十年かけて公共施設に係る諸課題を解消していくための戦略・方針であるため、頻繁に見直しを行うべきものではありませんが、今後の不透明な社会状況や経済情勢、市民ニーズなどの変化に対応し、実現可能なものにしていく必要があります。

また、本基本方針で掲げた数値目標は長期間で達成していくためのものであり、一定期間ごとに取り組みの状況やその効果を検証し評価していくことが必要となります。

そこで、基本的な考え方や戦略を示す「公共施設マネジメントの基本理念」及び「公共施設保全計画基本方針の3原則」については、社会情勢の変化などに対応し、時代に即したものとするため10年ごとに見直しを行うものとします。

さらに、具体的な取り組みを示す「3原則の取り組み方策」及び「数値目標」についても、市民ニーズの変化や財政状況に影響を受けると考えられることから、5年ごとに取り組みの進捗状況やその効果を評価し、柔軟に見直すローリング方式の進行管理を行うことにします。

なお、見直しを行った場合は、その理由を市民の皆さまにしっかり説明していくこととします。

### (2) 基本方針見直し [ローリングの周期]

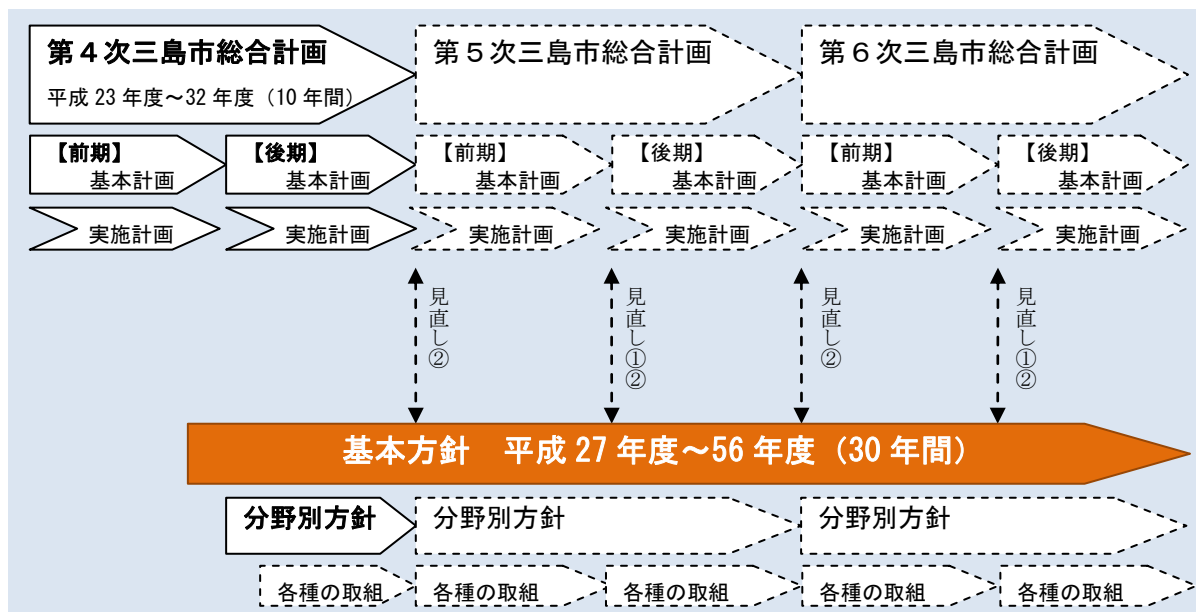
①基本理念、3原則 → 10年 (下図「見直し①」)

②3原則の取り組み方策、数値目標 → 5年 (下図「見直し②」)

見直しの考え方としては、図表 3-7 で示すように上位計画である三島市総合計画の改定時期及び前期・後期基本計画の策定時期に合わせて施設白書を作成(更新)し、その時点の公共施設の現状や課題、取り巻く状況などを踏まえ、数値目標等の進捗調査を行うことで方針との整合性を検証します。

また、財政計画との整合を図るため、その時点で試算する将来更新費用と充当可能額を一般財源ベースで比較し、見直しについて検証するとともに、各種の取組については、毎年ローリングする実施計画で確認をしていきます。

＜図表 3-7 上位計画（総合計画）と公共施設マネジメントの取組の関係イメージ＞



## 第4章 公共施設マネジメントの推進に向けて

### 1. 今後の取り組み

公共施設マネジメントは、単に施設の削減を推し進めるものではありません。今までに蓄積されてきた公共施設という貴重な市民の財産をどのように活用し、将来世代に過大な負担とならないよう残していくのか、さらには、将来の三島のまちづくりについて考えるためのものです。

今後は本基本方針で示した3原則の取り組み方策を基に、中長期的な視点から、それぞれの施設の有効活用に向けてどのような取り組みが必要かを考えていくこととなります。各施設の所管部署で将来実施すべき施策展開と合わせた取り組み内容について適切な検討を行い、この検討結果を施設ごとの方針として集約し、財政見通しを踏まえながら中長期の実行計画策定に取り組んでいきます。

実行計画策定の際には、公共施設マネジメントの基本理念「まちづくりとしての公共施設の保全」を念頭に、より活発に利用していただける公共施設を目指すとともに、公共施設が更なる公共の福祉の向上や街のコミュニティ形成に貢献できるよう施設の配置等を検討していきます。

なお、本市では下記に記した「公共施設等総合管理計画」及び「公共施設保全計画」を今後策定し、公共施設マネジメントを推進していきます。

#### (1) 公共施設等総合管理計画の策定（平成27年度）

平成26年4月22日付総務大臣通知により、すべての地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）の策定要請がなされました。この総合管理計画は、各地方公共団体において厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっていることから策定の要請がなされたものです。

総合管理計画の対象となる施設は、建物施設をはじめ、道路や橋りょう等のインフラ施設、上水道・下水道施設、廃棄物処理場や污水处理場等のプラント系施設等を含む市が保有するすべての施設が対象となり、公共施設の現況や将来の見通し、管理に関する基本的な考え方、分野別の方針等を記載することとなります。

本市においては、建物施設を対象として「三島市公共施設白書」を作成し、その中で今後の計画スケジュールとして、本基本方針の策定後に、公共施設保全計画を策定することとしていましたが、これを変更し、総務大臣通知がなされた総合管理計画の策定を先に進めていくこととします。

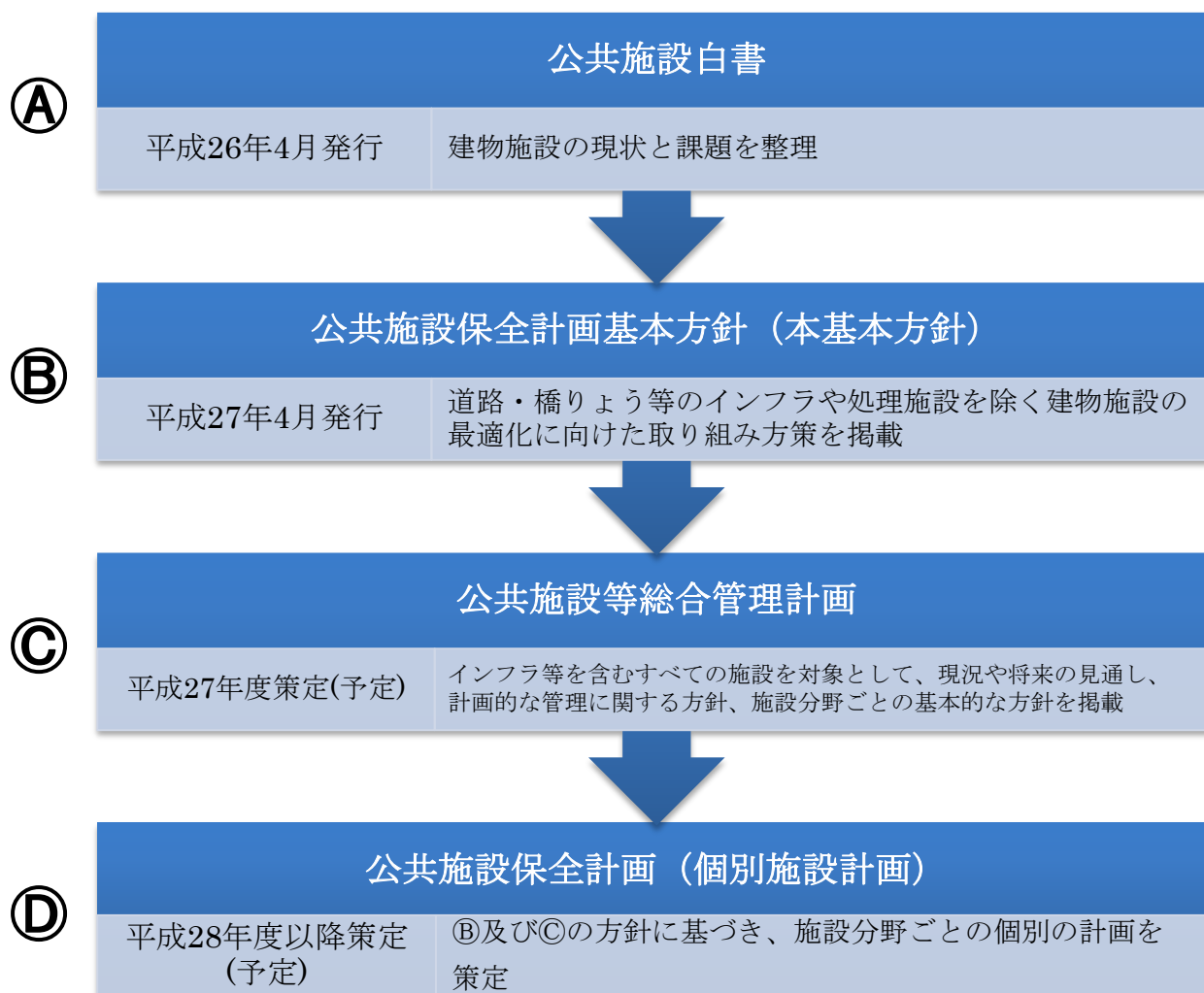
なお、総合管理計画の策定は、同日付で総務省より通知がありました指針に基づき進めていきます。

(2) 公共施設保全計画〔個別施設計画〕の策定（平成28年度以降）

前章で掲げた3つの基本方針に基づく取り組み方策を着実に進めていくために、公共施設保全計画を策定し、取り組みの時期や主体、対象施設等について具体的に検討していくものとします。

また、本基本方針をベースに、施設分野ごとに今後の施設のあり方について検討を進め、上位計画である総合計画等と連動しながら適切な公共施設マネジメントに取り組んでいきます。

<図表 4-1 公共施設マネジメント「全体イメージ」>



## 2. 財源の確保

公共施設に係る将来更新費用の縮減など、支出抑制の取り組みを進めるとともに、使用料（受益者負担）の見直しや施設を活用した有料広告事業等の検討、総量削減の取り組みで新たに発生した未利用資産の売却など、様々な財源確保の取り組みを推進します。

また、計画的な維持更新を図るため、歳入予算の一定割合を財源枠として確保することや、基金への積立てなど、様々な財政的な手法についても検討します。

## 3. 推進体制の整備

公共施設マネジメントの着実な推進と進捗管理を図るため、全庁的な推進体制を整備します。

## 4. 市民との連携

基本方針に基づく取り組み方策は、短期間のうちに容易に達成できる内容ではありません。

しかし、子や孫の世代に負担を押し付けることなく公共施設を引き継いでいくために、そして、市民の皆さまのニーズを的確に捉え、利用しやすい公共施設の配置を実現していくためには、市民と行政が一体となって推進していかなければなりません。

公共施設マネジメントは“まちづくりの再構築”であり、本市がこれまで以上に品格ある美しい、魅力的なまちづくりを展開していくためには、協働で取り組むことが必要です。

そのため、市民と行政が課題を共有しつつ、互いに協力して取り組んでいけるよう、的確に公共施設マネジメントに関わる情報提供を行っていきます。

今回作成した本基本方針の内容については、広報みしまやホームページで情報を発信していくとともに、基本方針〔概要版〕を作成し、市民の皆さまにお知らせしていきます。

また、公共施設保全計画の策定の前には、市民アンケートを実施して、公共施設の利用状況や今後のあり方について意見を伺うとともに、地域行政懇談会等での説明やシンポジウム、ワークショップ等の開催を通じて公共施設に対する意見を集約していきます。

なお、施設の再編や再配置等については、施設の利用者や周辺住民に大きな影響を及ぼすことから、十分に意見を伺い、市民の皆さまの理解を得ながら進めていくこととします。



地域行政懇談会において「公共施設マネジメント」について説明  
(平成26年7月)