

更新費用は「1347億円」 さないために

これからを考える

※「1347億円」は、現在保有している全ての公共建築物を建て替え・大規模改修する場合の費用を試算したものです。

なぜ公共施設のことを 考える必要があるの？

平成の大合併により誕生した真庭市では、旧9カ町村がそれぞれ整備した数多くの公共施設等を引き継ぎ、市民の大切な資産として活用してきました。一方で、人口減少と少子高齢化が進む中、これまでに整備してきた多くの公共施設等の質の維持と長寿命化に向けた取組が重要な課題の一つとなっています。また、市内の公共施設のうち、築30年を超える施設は全体の36%を占めています（平成27年度現在の延床面積比）。

今回は、今後施設の老朽化が進む中で、これからの公共施設のあり方について公共建築物を中心に考えます。

昭和40～50年代の高度経済成長期以降、合併前の9カ町村では、それぞれ多くの公共施設を整備してきました。半世紀近くが経過した今、それらは老朽化が進み、耐震性が低いものや設備が古くなっているものも少なくありません。市の多くの公共施設やインフラ施設では、着実に老朽化が進んでいるのが現状です。

また、公共建築物の耐震化の状況では、建築基準法の旧耐震基準の建築物が約27%を占めています。これらは、優先順位に応じて順次耐震改修を進めています。公共施設は、古くなると維持管理に必要なお金がどんどん増えていきます。しかも、これは1施設に限ったことで



昭和50年代の落合町役場庁舎

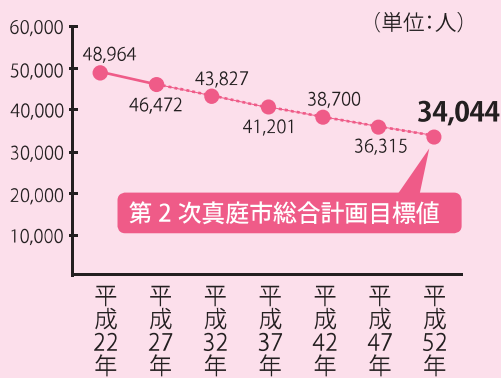
はありません。これまで整備してきた全ての施設が時間と共に老朽化していくのです。

施設はどうあるべきなのか、将来の施設のあり方を、行政だけでなく市民一人ひとりが考えていかなければならない時期にきています。

今後40年間で必要な 子どもたちに負担を残 公共施設の

役目を終え、使われなくなった旧落合振興局庁舎。大きな施設の解体には多額の費用がかかることも頭に入れておく必要があり、先送りできない問題です。

真庭市の総人口の見通し



※資料:真庭市人口ビジョンを基に作成
※総人口の平成27年10月国勢調査の公表値は46,124人

公共建築物の
真庭市民1人当たりの延床面積

7.54m²

(46,124人:平成27年10月国勢調査結果より)

同規模自治体の

約1.6倍

(人口3万人以上5万人未満/平均4.83m²)

真庭市の人口は、少子高齢化などにより将来にわたって減少を続けると見込まれています。市では、雇用や子育て支援などの対策を取り、人口減少を緩やかにしていきたいと考えていますが、それでも約23年後の平成52年には、人口が約34,000人(第2次真庭市総合計画目標値)となり、市民の約4割の人が65歳以上という時代がやってきます。人口減少や少子高齢化によって施設のニーズが今後ますます変化し、また施設利用者の減少が予想される中、その影響などを的確に捉え、公共施設等の数や機能の最適化を図っていく必要があります。

減少していく人口と
進む少子高齢化

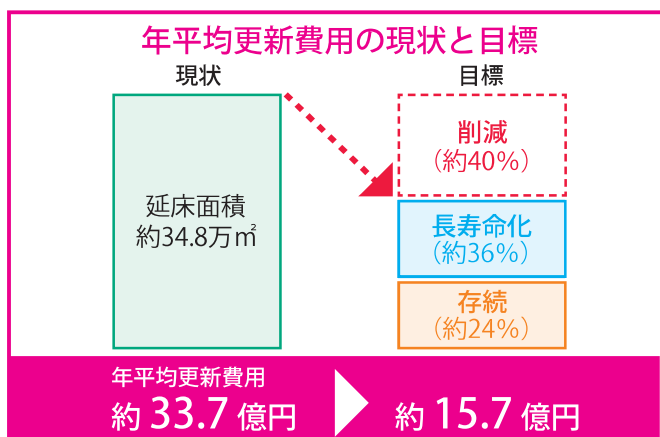
平成27年度末時点で、真庭市には市役所や各振興局のほか、小・中学校や図書館、公民館など579の公共建築物があり、その総延床面積は、約34・8万m²で、市民一人当たり(46,124人:平成27年10月国勢調査結果より)の延床面積は7・54m²と、同規模自治体(人口3万人以上5万人未満)の平均4・83m²に対し約1・6倍と、大変大きなものとなっています。人口減少が進むと、一人当たりの公共施設の延床面積はさらに増加します。これは、市民一人が負担しなければならぬ費用が増えていくことを意味しています。

何もしなければ
増え続ける負担

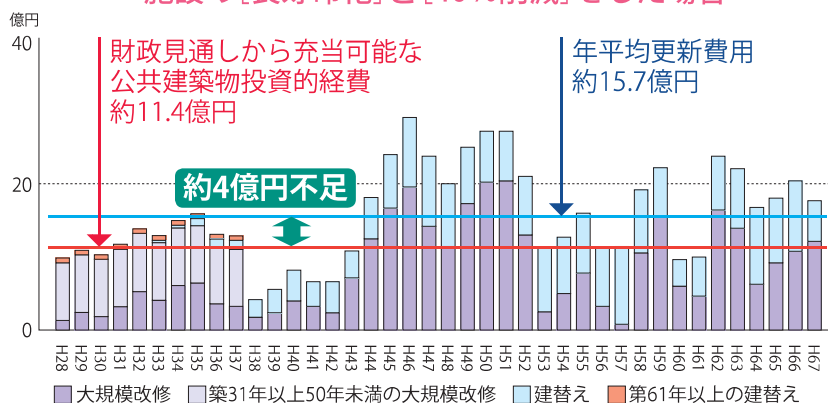


今後40年間で必要となる
経費は1347億円

市の公共施設等の今後40年間の更新などの費用を総務省が公表する計算ソフトを使って試算したところ、市が保有する公共建築物を全て更新するには1347億円必要であることが分かりました。これを単純に年平均にすると、1年あたりの更新費用は33・7億円必要ということになります。市の財政見通しなどから見ると、公共建築物に充てられる金額は毎年度11・4億円ほどで、約22億円が不足することになります。



施設の「長寿命化」と「40%削減」をした場合



このため、市では40年間で延床面積比約40%の施設の「削減」と、約36%を占める比較的新しい施設に構造・設備・機能などの耐久性を高める「長寿命化」を進めることで、年平均更新費用を15・7億円に縮減する計画を作りました。また、それでも不足する約4億円の財源には「公共施設整備等基金」を充当するほか、民間活力の活用などにより施設の更新・維持管理費用を縮減することで、収支のバランスを維持していくとしています。

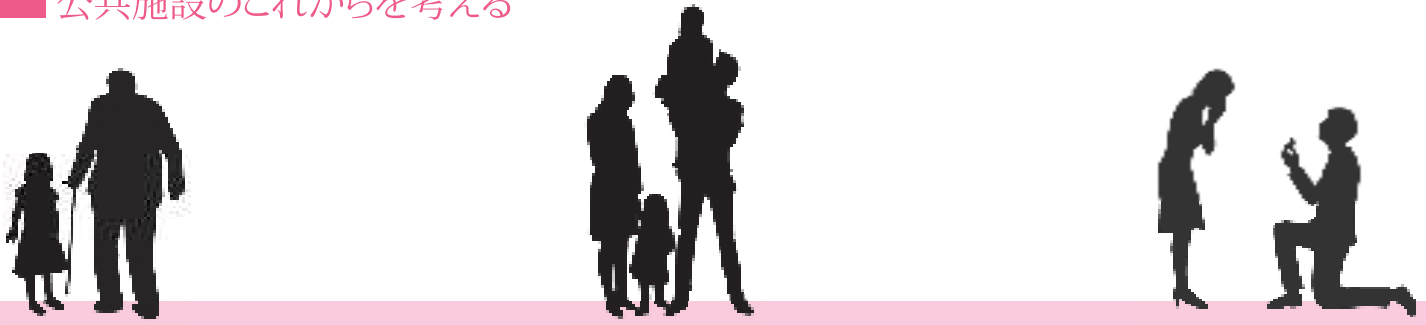
安心して利用できるように
公共建築物の一斉点検を実施

全国の各自治体とも人口減少や厳しい財政状況にある中で、公共施設などの老朽化が原因となる事故が増加しており、施設の老朽化対策が大きな課題となっています。施設の安全確保は、通常、施設に関わっている管理者の役割ですが、専門的な知識が十分でない職員が管理することもあることから、危険な状態が見過ごされている場合もあります。

真庭市では、限られた財源で適正な保全管理をするため、建築士などの資格を有する技術部門の建築営繕室と管理部門の財産活用課、そして施設担当課が連携し、年1回、1カ月程度の期間を設定して、公共施設（学校や保育園など、個別実施施設を除く）の一斉点検を行っています。そして、この点検を踏まえて緊急性や活用状況を確認して必要な修繕工事を行い、利用者が安心して利用できる環境づくりを進めています。



今年の点検の様子



公共施設等総合管理計画の「基本的な方針」

1 新たな機能を有する公共建築物の整備抑制

- 原則として新たな機能を有する公共建築物の整備を可能な限り抑制
- 新たな需要がある場合には、既存施設の有効活用や代替サービス機能の提供により対応

2 公共建築物保有量の段階的縮減

- 公共建築物保有量について財政規模や人口減少に見合う目標を定め、段階的に縮減

3 公共建築物の機能に着目した再配置の実施

- 一つの施設に複数の機能を持たせる「複合化」、類似した機能を一つの施設に集める「集約化」、市が有する必要のない機能の「民間への移転」、複数の自治体で相互活用する「広域化」などを検討
- 民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用する官民連携

既存施設が提供していたサービスを他の施策で代替する



複数の施設が持つ類似機能を一つの施設にまとめる



既存施設を民間に貸付・譲渡・売却する



4 遊休資産等の有効活用

- 遊休資産や統廃合などによって機能を失った施設や跡地の民間への売却や貸付

5 公共施設等のライフサイクルコストの最適化

- 維持していく公共施設等については、維持管理費・運営費の縮減および適切な受益者負担の見直しを行う
- 安全性を確保しながらも、事後保全と予防保全のバランスをとり修繕費を平準化する
- 施設の長寿命化を図る

既存施設を改修、必要に応じて規模を縮小する



6 市民の皆さんと共に実施する持続可能な公共施設等のマネジメント

- 更新・維持・修繕も含めた費用対効果の面から必要な施設かどうかを総合的に判断
- 市民の皆さんと共に最適な状況で次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを行う

「公共施設等総合管理計画」
を策定しました

人口減少や財政状況を見据える
と、全ての公共施設を保有し続ける
ことは不可能です。そこで、「これか

らも保有する施設」と「役割を終え
た施設」を見極め、必要となる公共
施設はきちんと維持していく必要が
あります。これらの課題に取り組み
ため、真庭市では今年3月に『公共
施設等総合管理計画』を策定しまし

た。また、計画の中では、市民の皆
さんが安全・安心に利用できる適切
かつ持続可能な公共施設に関する基
本的な方針を定めました。



転用
古い施設の用途を変えて再利用
市立中央図書館



複合化
複数の施設・機能を一つの建物に集約
落合総合センター

市では、学校は地域コミュニティの中心であり、廃校になったことで地域の活力が失われることのないように、新たな産業や新たな雇用を生み出すような活用策を見出したいと考えています。そのため、まずは地域での活用意向を伺いながら、並行して廃校施設の情報を公表して、廃校施設の利活用を検討している企業や個人の提案を募集していきたいと考えています。現在、旧別所小学校、旧阿口小学校・幼稚園、旧美甘中学校について、自らが実施主体となろうとする市民や事業者の皆さんから、提案を募集しています。

(※平成29年8月31日まで)

**地域の活力を取り戻すために
廃校施設の利活用を進めます**



旧別所小学校



旧阿口小学校・幼稚園



旧美甘中学校

美甘地域では、特産のヒメノモチを使ったモチの生産・加工といった6次産業化も進められており、生産量拡大や事業性向上のため、関係者が共同利用できる加工施設の整備が求められてきました。こうした声もあり、市では地域の中心でもあった旧美甘中学校の一部を6次産業化の拠点とするため、国の交付金を活用して、建物の改修と一部設備を整備します。施設ではモチ加工事業者のほか、地域関係者が連携して立ち上げる缶詰等加工会社や、猪肉や山菜、アマゴを使った缶詰やビン詰、レトルト商品などの開発を行う予定です。

**旧美甘中学校を活用した
6次産業化の取組がスタート**

**ヤマメや山菜、鹿肉・猪肉を使った
缶詰などの加工品開発を進める**

笹尾 充さん 笹尾桂子さん 大倉 優さん

**美甘地域特産のヒメノモチの
生産・加工を進める**

西尾元志さん 澤本基兄さん 原 敦子さん 原 亨さん

猪肉や山菜、ヤマメなどを使った加工品を作り、美甘のいいものをたくさんの方にお届けしたいと思っています。
(お話：笹尾 充さん)



加工場を一元化することで品質を安定させ、より一層美味しいものを作っていきたいと思っています。
(お話：原 亨さん)



有効活用

古い施設を解体し、跡地を有効活用

湯原憩の家



統合

同じ機能を持った施設を統合

天の川こども園



昨年開催したワークショップの様子

ワークショップでは、市の公共施設を取り巻く現状などについての説明後に公共施設の削減に対する意見を伺ったところ、『公共施設の削減は仕方がない、公共施設は削減した方がよい』と答えた人は、約65%に上りました。また参加者からは、「知

こうした現状や課題について、市民の皆さんに理解を深めていただくことと、今後の公共施設のあり方について意見をいたいただくため、昨年10月11日に「真庭市公共施設について考えるワークショップ」を3回にわたり開催。10代から70代まで、71名の参加がありました。

これからの施設のことを
一緒に考えていきませんか

た貴重な施設であり、市民の皆さんが利用する大切な財産です。その大切な財産の中から本当に必要なものを選択し、次の世代により良い形をつなげていくことが必要です。

市では、これからの公共施設の適正配置について検討を進めています。また、道路やインフラ施設の耐久性を向上させ長持ちするよう対策を行う長寿命化や、最適化についても取り組んでいます。さらに、これからの未来のために必要な公共施設等のあり方を今後も市民の皆さんと考えるため、ご理解とご協力をお願いします。

らない施設やあまり利用されていない施設が多い」「公共施設の数の多さに驚いた」といった感想や、「利用頻度が低い施設は廃止すべき」「施設を少なくすると、ますます過疎化が進む」といった意見が聞かれました。

公共施設は、先人たちが築いてきた貴重な施設であり、市民の皆さんが利用する大切な財産です。その大切な財産の中から本当に必要なものを選択し、次の世代により良い形をつなげていくことが必要です。



利用したことがある施設にシールを貼り、認知度や利用頻度を確認

子どもたちに負担を残さないために
真庭市の公共施設の **出前ワークショップ**
未来を考える

財産活用課では、公共施設などの今後のあり方を考える「出前ワークショップ」を開催します。地域の会合など、皆さんが集まる機会に伺います。未来を担う次の世代のために、一緒に考えていきませんか?お気軽にご連絡ください。



- ▶ **対象** 市民の皆さん(5名以上)
- ▶ **内容** 所要時間や方法など、相談により調整させていただきます
- ▶ **申込方法** 随時受け付けますので、財産活用課へご相談ください

▶ **問い合わせ先**
財産活用課 宮地・森
TEL0867-42-1174 (FAX1119)