

# 抱える課題 明らかに

# 公共施設白書

真庭市が所有する公共施設について、建物の性能（品質）、コストの状況（財務）、利用の状況（供給）の課題を明らかにした「公共施設白書」を策定しました。白書の内容と今後の計画について、総合政策部総合政策課の八木主任に伺いました。

## 公共施設の現状

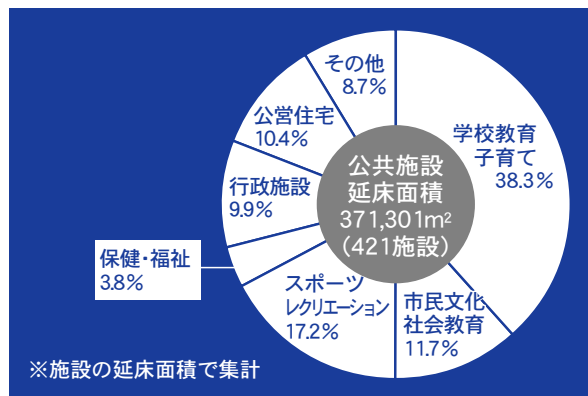
### 公共施設の現状

現在、全国の自治体で高度成長期に整備した公共施設や道路などの老朽化の進行と、それに起因する事故も発生しており、社会問題となっています。さらに、多くの自治体で施設を維持するための費用が財政の大きな負担となっています。こうした中、国は、早急に公共施設の状態を把握し、更新・統廃合・長寿命化など計画的な管理を行うことを各自治体に要請しました。真庭市も、老朽化や更新費の負担が市の財政運営上、大きな課題となるが見込まれ、課題解決に向けて公共施設の在り方を見直していく必要があります。

### 公共施設数は「421」

現在、真庭市内には延床面積で約37・1万平方メートル、421の公共施設があります。なお、インフラ施設であ

## 真庭市の公共施設の保有状況



る上下水道施設と地元へ譲渡方針のコミュニティ施設は調査から除外しています。施設を用途別に見ると、学校教育施設・子育て施設が全体の4割近くを占めています。また、他の自治体では、スポーツ・レクリエーション施設の割合が10割未満であるのに対して、真庭市では17・2割とよく表れています。





公共施設の維持・更新は、  
深刻な問題となっています。

総合政策部総合政策課  
やぎ かずき  
八木 和樹 主任

今回「公共施設白書」の策定の過程で明らかになった事実は、行政マンとしても衝撃的なものでした。

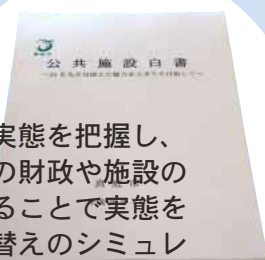
まず、今ある施設を全て維持・更新しようとすると、毎年20億円を超える財源不足が生じることです。施設の保有量が全国と比較して多い真庭では、より深刻な問題として私たちの肩にのしかかります。また、施設の利用状況にも問題があることが浮き彫りになりました。例えば、利用者数が年間でわずか数十人といった状況であっても施設維持のため経常的な経費は必要。このような、利用状況と管理費のアンバランスさも問題です。

公共施設の更新問題はよく時限爆弾に例えられます。放っておけば必ず爆発し、その威力は自治体財政を粉々にするほどの破壊力を備えていることからくる例えです。

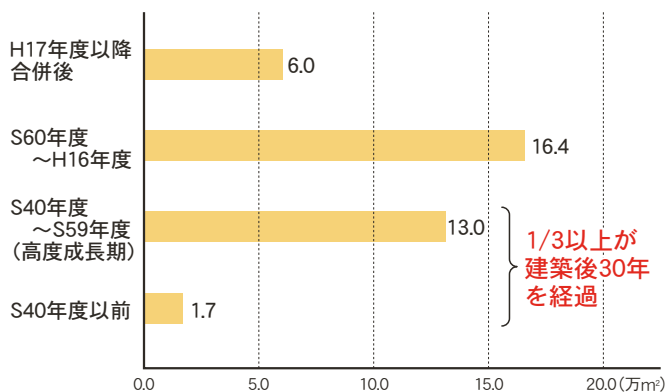
公共施設白書で判明したさまざまな課題を含め、あらゆる情報を共有しながら、市民の皆さんも、本当に必要な施設の選択や統廃合、最も適した施設配置など、財政面や将来の子どもたちに負担を残さないよう施設のあるべき姿を一緒に考えていきましょう。

### 「公共施設白書」とは…

自治体が所有する施設の実態を把握し、取りまとめたものです。市の財政や施設の運営、利用の状況を整理することで実態を把握し、将来の改修や建て替えのシミュレーションや課題を検討する資料として作成されたものです。



### 真庭市の公共施設の整備状況



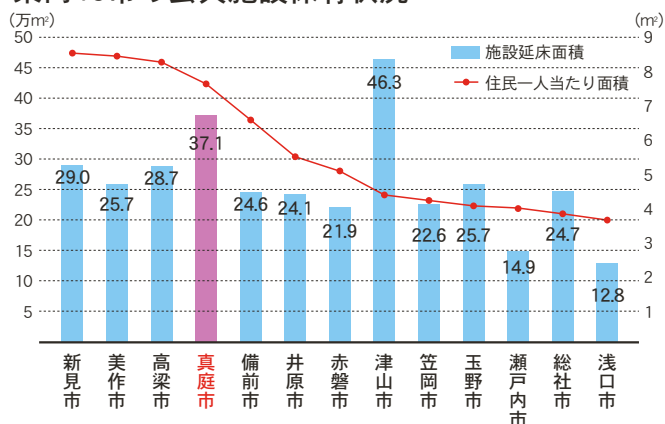
次に真庭市の公共施設の整備状況を見てみましょう。施設を年齢で表すと、平均年齢は28歳（寿命は60歳）となっており、大規模な改修（メンテナンス）が必要とされる30歳を迎えようとしています。また、施設ごとに見てみると、建築後30年を経過した建物は全施設の3分の1以上となっています。今後、施設の老朽化はさらに進行し、10年後には、過半数の建物が建築後30年を経過します。そして、これらの施設の多くは耐震性などの安全面でも課題を抱えています。

### 老朽化が進む施設

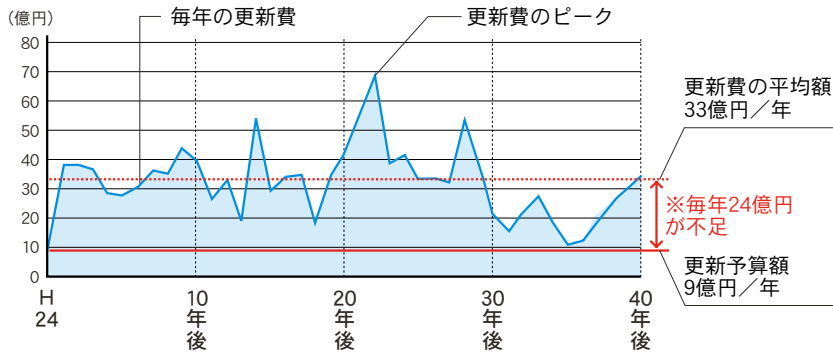
県内自治体の状況は？  
県内の13市（岡山市と倉敷市を除く）の自治体と比較を行った結果、延床面積は2番目の広さです。また、住民一人当たりの延床面積は、7.58平方メートルで4番目です。なお、国の調査結果では、同規模の自治体（人口規模や面積が近く合併している）の平均は6.56平方メートルなので、一人当たりの延床面積は広い状況といえます。公共施設が多い理由は、面積が県内でもっとも広く（人口密度では2番目に低い）、市町村合併に伴い、類似した施設が複数あることも要因の1つと考えます。

### 県内自治体の状況は？

### 県内13市の公共施設保有状況



## 今後40年の公共施設の更新費推計



※既存施設を全て維持し続けた場合

これから40年間の施設更新（大規模改修や建て替え）として必要な額を試算すると、毎年33億円（住民一人当たり6・8万円）、総額で1300億円以上です。なお、人口が同規模の自治体における住民一人当たりの更新費の平均は年間4・6万円。今ある施設を全て維持し続けていくと、将来の世代は、同規模の自治体よりも2万円以上多い負担となります。また、市財政計画よると更新費として見込める額は、年間9億円まで縮小すると予測しており、毎年24億円もの額が不足する事態となり危機的な状況です。このような将来を避けるためには、施設総量の縮減は、避けられない状況です。

## 施設の課題山積 更新費約33億円



真庭市役所(本庁舎)  
年間維持管理費  
約7,244万円

## 人口の将来推計

年齢階級	平成22年 (2010年)	平成52年 (2040年)
総人口	48,964人	32,487人
幼少人口 (0～14歳)	6,150人	3,572人
生産年齢人口 (15～65歳)	26,373人	15,535人
高齢人口 (65歳以上)	16,441人	13,380人

※国立社会保障・人口問題研究所の推計値

今後25年で真庭市の総人口は現在の3分の2まで減少していくと予測されており、人口減少に伴い、施設利用も減っていくことが想定されます。また、少子高齢化がより進行することから、施設の機能(用途)も見直していく必要があります。

## 人口減で利用率低下

公共施設白書では、すでに個別の整備方針がある小中学校や幼稚園・保育園、病院などを除いた228施設を対象に維持管理費や施設利用料(収入)も調査を行っています。228施設の年間の維持管理費は、約14億円。更新費だけでなく、施設は維持管理の面から見ても大きな課題といえます。

## 維持管理費約14億円



年間維持管理費  
約2,405万円



年間維持管理費  
約2,355万円



年間維持管理費  
約1,516万円

## 各庁舎の維持管理費

# 適正配置を目指す

## 総合的な管理へ

公共施設白書の策定により過去から将来までの施設の状況や人口動態、財政状況から課題がはつきりと見えてきました。この課題に対応するため、施設を経営資源と位置付け、最適な状態（最少の費用と最大の効果）で保有、運営、維持していくための総合的な管理手法であるファシリティマネジメントに取り組んでいく必要があります。そのため、施設ごとにカルテを作成し、施設概要・利用者数・維持管理費など客観的数値を過去3年分の平均値を基にとりまとめ、用途・目的に応じた特性で比較を行っているほか、総合計画に合わせて北部・中部・南部の3つのエリアごとの現状も整理しています。



錆びて脆くなった鉄(イメージ)



ひび割れた壁(イメージ)

## 適正配置に向けて

公共施設白書と施設カルテは現状の利用者数や管理経費を取りまとめたものなので、今後は、この情報を基に公共施設の見直し（統廃合や再編）に向けた方向性を検討し公共施設の適正配置に取り組んでいくこととなります。建設された施設は、維持管理はもちろんのこと、取り壊すことになっても費用は掛かります。一つ一つの公共施設は、市民共有の大切な財産で、施設の見直しは利用者の生活の満足度にも直接つながる大きな問題です。現状より利用しやすい開館時間の設定や施設を集約し

多機能化を目指すなど、知恵や工夫によって生活の質を上げるまちづくりは可能です。そのためにも真庭市全体として、教育や観光、福祉など機能別の方向性や施設をどう生かしていくのか、市民の皆さんと一緒に考えていかなければいけません。公共施設のあり方を見直し、将来の世代へ負担を先送りすることのないよう、私たちに自覚と責任を持った行動が求められています。

## 施設見直しの視点

- 【保有量】 将来の人口規模から適正な保有量まで縮減
- 【長寿命化】 財政的に持続可能な更新費用へ平準化
- 【機能・用途】 市民ニーズの変化に合わせた機能へ転用
- 【配置】 施設の集約化・複合化
- 【施設運営】 利用者増加・民間活用・地区譲渡など

