

明石市公共施設白書（骨子）

公共施設白書の内容

- 1 公共施設白書の作成背景
- 2 市の人口と財政の状況
- 3 公共施設の現状（用途別の施設区分や建築年別の延べ面積等）
- 4 公共施設の概要（各施設の概要説明や利用状況等）
- 5 施設の建替え・改修費用の試算
- 6 公共施設の課題・今後のあり方

1 公共施設白書の作成背景

- 本市では、昭和40年代から人口が急増し、これに伴う行政需要に対応するために、昭和 40 年代後半から小中学校や市営住宅、各種集会施設など多数の公共施設（建築物を保有する施設）を積極的に整備してきました。これらの多くが建築後30年を経過し、今後は次々と大規模改修や建替えが必要になってきますが、すべての公共施設の整備に必要な財源を確保することは困難な状況です。
- 現有の公共施設をすべて維持するのではなく、どの施設をどれだけ維持保全していくのか、公共施設のあり方を根本的に見直す必要があります。
- 公共施設の現状や課題など、より多くの方々と問題意識を共有した上で、今後のあり方を考えていくための基礎資料として、公共施設白書を作成しました。

2 市の人口と財政の状況

(1) 市の人口

- 市の人口は、全国的な流れと同様に減少傾向で推移すると、現在と比較して、2020年(平成32年)には、約1万人減少し、2035年(平成47年)には、4万人以上減少すると推計しています。
- 年齢別では、65歳以上の人口比率が、2020年(平成32年)には約4人に1人、2035年(平成47年)には約3人に1人まで上昇する見込みです。

(2) 市の財政状況

- 本市では基金を少しずつ取り崩しての運営が続いており、平成24年度末に基金残高は70億円となる見込みですが、阪神・淡路大震災クラスの大規模災害等への備えとしては、少なくとも40億円の確保が必要であり、東日本大震災の被災状況を踏まえれば、更なる備えも考えなければなりません。
- 市の財政状況は、引き続き大きな収支不足が生じる見込みです。
- 全ての施設を維持していく場合の費用が従来約 2.4 倍に達する見込みであり、今後さらなる財政健全化に向けた取り組みが必要な状況です。

3 公共施設の現状（用途別の施設区分や建築年別の延べ面積等）

(1) 用途別の施設区分

市の公共施設を、用途ごとに分類すると以下のとおりです。

施設区分	主な施設
1 行政系施設	市役所本庁舎、市民センター、サービスコーナー、消防署など
2 市民文化系施設	厚生館、コミュニティ・センター、市民会館、生涯学習センター、高齢者大学校あかねが丘学園など
3 社会教育系施設	文化博物館、天文科学館、図書館など
4 保健・福祉施設	保健センター、総合福祉センター、高齢者ふれあいの里など
5 医療施設	夜間休日応急診療所、休日歯科急病センター兼障害者等歯科診療所
6 子育て支援施設	保育所、幼稚園、放課後児童クラブ
7 学校教育系施設	小学校、中学校、明石商業高等学校、明石養護学校、教育研究所
8 産業系施設	産業交流センター、勤労福祉会館、中高年齢労働者福祉センター（サンライフ明石）、卸売市場
9 スポーツ・レクリエーション系施設	大蔵海岸施設、石ヶ谷公園、花と緑の学習園、少年自然の家など
10 公園	金ヶ崎公園、魚住北公園、明石海浜公園など
11 公営住宅	市営住宅
12 供給処理施設	明石クリーンセンター、浄化センターなど
13 その他施設	あかし斎場旅立ちの丘、明石駅前立体駐車場など

(2) 施設区分ごとの面積

市が保有する公共施設は、326 施設 816,043 m²です。表1のとおり、保有面積では、学校教育系施設と公営住宅の合計で、全体の6割以上を占めています。

【表1】施設区分別保有状況 ※2011年度（平成23年度）末時点

施設区分	施設数	延べ面積(m ²)	割合
行政系施設	75	47,392	6%
市民文化系施設	58	37,272	5%
社会教育系施設	4	13,104	2%
保健・福祉施設	12	20,530	3%
医療施設	2	868	0%
子育て支援施設	67	40,767	5%
学校教育系施設	44	367,633	45%
産業系施設	4	36,921	5%
スポーツ・レクリエーション系施設	5	16,031	2%
公園	4	3,329	0%
公営住宅	37	143,320	18%
供給処理施設	10	72,322	9%
その他施設	4	16,554	2%
合計	326	816,043	100%

(3) 建築年別の延べ面積

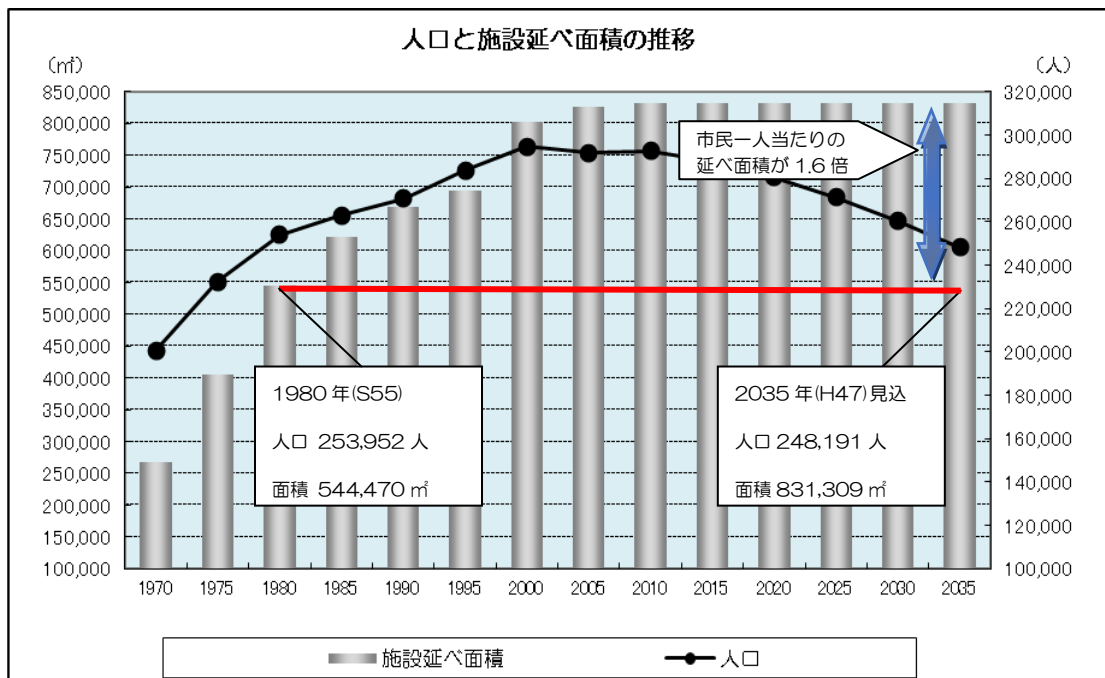
・建築年別の延べ面積は、1970年代(昭和45年～54年)と1980年代(昭和55年～平成元年)に建築された施設が全体の約60%を占め、これらの多くが、施設の大規模改修を行う目安とされる建築後30年に該当することになります。

【表2】建築年別保有状況 ※2011年度（平成23年度）末時点

建築年	延べ面積(m ²)	割合
～1959年	7,794	1%
1960年～1969年	55,378	7%
1970年～1979年	302,651	37%
1980年～1989年	190,487	23%
1990年～1999年	179,476	22%
2000年～2009年	66,769	8%
2010年～2012年	13,488	2%
合計	816,043	100%

(4) 人口推移と施設延べ面積推移との関係

- ・人口増加に伴う行政需要に合わせて施設を整備してきましたが、今後見込まれる人口減少に応じて施設を見直さなければ、市民 1 人当たりの施設延べ面積は増加していきます。
- ・市が保有する施設の延べ面積について、現有の公共施設をすべて維持した場合、人口が同水準となる見通しの 1980 年(昭和 55 年)と 2035 年(平成 47 年)との比較では、市民 1 人当たりの施設延べ面積は約 1.6 倍まで拡大します。言い換えると、市民 1 人当たりの施設運営にかかる経費も約 1.6 倍になります。



4 公共施設の概要（各施設の概要説明や利用状況等）

市が保有する公共施設について、(1)行政系施設から(13)その他施設及び水道施設(参考)までの14の施設区分ごとに、主な施設の概要をまとめています。ここでは、その一例を挙げています。

<例>市民文化系施設

施設名	延べ面積 (㎡)	建築年	構造	維持管理費※ (千円)	建替費用※ (千円)
市民会館	7,368	1971	SRC※	59,677	2,947,200
西部市民会館	4,331	1999	RC、一部 S※	38,539	1,732,400
市民ホール	726	1951	RC※	3,885	290,400
中崎公会堂	554	1911	W※	5,072	221,600

※ 維持管理費：光熱水費及び清掃、警備等の委託費及び賃借料(民間施設の借上料、建築物リース料、借地料)の合計

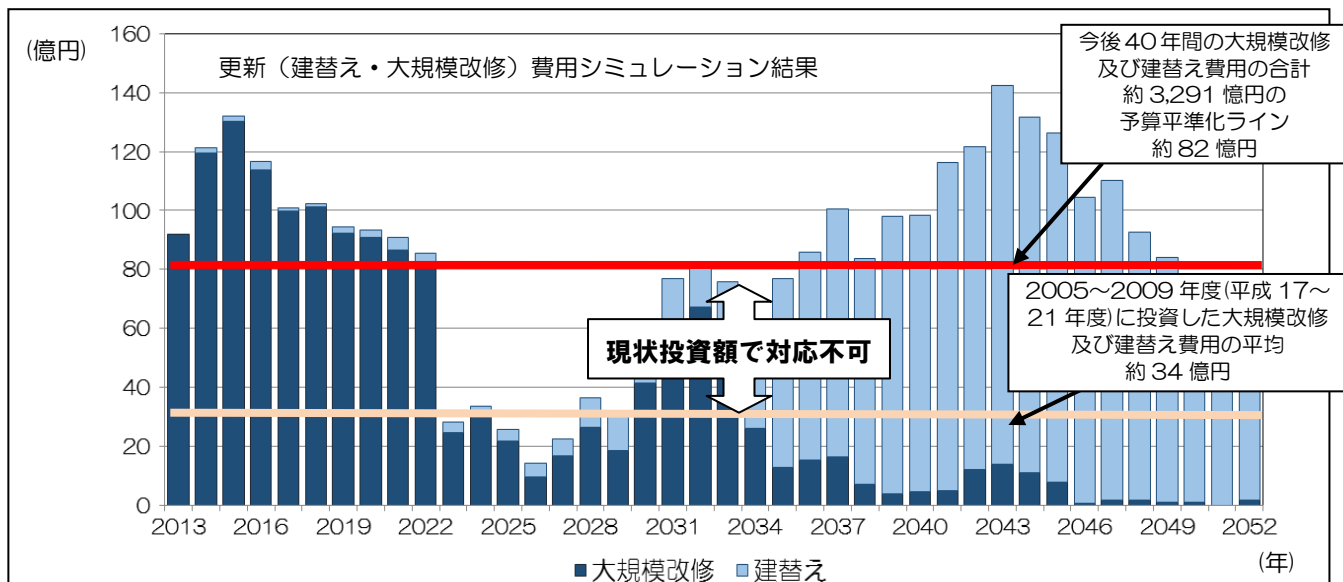
※ 建替費用：(財)自治総合センターによる建替単価に施設の延べ面積を掛けて算出した概算値

※ S:鉄骨造 RC:鉄筋コンクリート造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 W:木造

5 施設の建替え・改修費用の試算

(1) 更新費用のシミュレーション

- ・下記の図は、今後新しい施設を作ることなく、施設の長寿命化を図ることを前提として、現有の公共施設をすべて維持した場合の更新費用のシミュレーション結果です。更新費用は、施設の延べ面積に(財)自治総合センターによる建替単価(※)を掛けて算出した概算値になります。
- ・今後40年間の合計では約3,291億円、1年当たりの平均では約82億円の更新費用が必要になり、2043年(平成55年)には最大約140億円に達する見込みです。
- ・1年当たりの平均約82億円という金額は、2005年度(平成17年度)から2009年度(平成21年度)に投資した更新費用の平均額である約34億円の約2.4倍の金額になります。



※(財)自治総合センターによる建替単価

施設区分	単価(建替え)	単価(大規模改修)
行政系施設、市民文化系施設、保健・福祉施設、医療施設など	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設、供給処理施設、その他施設	36万円/㎡	20万円/㎡
子育て支援施設、学校教育系施設、公園	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

(2) 施設の総面積の縮減を図った場合の更新費用のシミュレーション

- ・施設の長寿命化に加えて施設の総面積の縮減を図った場合、今後40年間の更新費用がどの程度軽減できるのかについて、下表のとおり試算しています。
- ・例えば、長寿命化に加え、施設の総面積の50%を縮減するF案が達成できた場合でも、合計約1,650億円、1年当たりの平均では約41億円の費用が必要になると見込まれます。

【表4】対応策ごとの更新費用シミュレーション結果

	A	B	C	D	E	F
	長寿命化(計画的な保全を実施した場合)	長寿命化に加え面積10%縮減	長寿命化に加え面積20%縮減	長寿命化に加え面積30%縮減	長寿命化に加え面積40%縮減	長寿命化に加え面積50%縮減
① 延べ面積(㎡)	816,043	734,439	652,834	571,230	489,626	408,022
② 建替サイクル(年)	65年					
③ 今後40年間の更新費用合計(千円)	329,100,000	296,190,000	263,280,000	230,370,000	197,460,000	164,550,000
④ 1年当たり(千円) (④=③/40年)	8,227,500	7,404,750	6,582,000	5,759,250	4,936,500	4,113,750
⑤ 市民一人当たり(円) (⑤=④/290,493人)	28,323	25,490	22,658	19,826	16,994	14,161

※人口は、290,493人で計算(平成24年4月1日現在、平成22年国勢調査人口による推計)

6 公共施設の課題・今後のあり方

今後も持続可能な公共施設運営の実現に向けて、施設の所管部署だけの縦割りの判断ではなく、全ての公共施設の目的や配置状況を踏まえ、市全域を見据えた上での総合的・長期的な視点で、公共施設のあり方について検討を行っていきます。

(1) 市の公共施設を取り巻く課題

- ア 人口減少や少子高齢化等の人口構造の変化
- イ 今後も大きな収支不足が見込まれる厳しい財政状況
- ウ 施設老朽化による維持管理費用や建替え・大規模改修費用の増加

(2) 今後の公共施設のあり方

① 施設総量の縮減

ア 行政サービスの見直し

既存の行政サービスについて、市民ニーズの変化に対応した見直しなどの観点を踏まえ、用途ごとに施設の適正な配置基準を設定し、これに基づいた見直しを行います。これにより、行政サービスの提供量を適正化することで、余剰施設や余剰スペースを確保していきます。

イ 余剰スペースの洗い出し

スペースの有効活用がなされているか、施設ごとに用途や利用状況を精査することで、余剰スペースの洗い出しを行います。

ウ 使用調整の検討

行政サービスの見直しと余剰スペースの洗い出しによって確保した余剰施設や余剰スペースについて、施設の老朽化の進行度合いなどを踏まえ、存続する施設については、より市民ニーズの高い機能への転用、全市的な視点から部門を越えて施設の共用を行う多機能化のほか、施設の統合に向けた検討を進めることで、施設の有効活用、市民の利便性の向上につなげるとともに、不要と考える施設については売却等を進めていきます。

② 計画的な改修による建物の長寿命化

ア 予防保全による長寿命化と安全性の確保

定期的な施設点検を行い、計画的に改修を行う予防保全に転換することで、余分な修繕費を抑えるとともに、建物の耐用年数の延長や安全な施設利用を可能にします。

イ 財政負担の平準化

劣化度調査によって各施設のおおよその寿命を把握し、必要に応じて延命改修を実施することで、大規模改修等が必要となる時期を分散させ、財政負担の年度間の平準化を図ります。

③ 効率的な管理運営

ア 日常的な施設管理の効率化

・施設の一元管理

清掃や警備といった多くの施設で実施する委託業務を一括契約するなど、施設の一元的管理を行うことで経費の削減や業務の効率化に努めます。

・民間委託等の推進

民間委託等により効果的・効率的な施設運営が見込まれる場合には、積極的に民間委託等を行い、経費の削減やサービスの向上を図ります。

イ 受益者負担の適正化

サービスの提供に要する経費に応じた利用者負担にすることで、受益者負担の適正化を進めます。