

## ◆施設分類ごとの適正配置方針に基づく更新費用の試算

### (1) 公共施設等総合管理計画における更新費用の試算と削減目標

平成 29 年 3 月に策定した公共施設等総合管理計画では、市が保有する 561 の建築物系公共施設をすべて維持することを前提とした場合、今後 40 年間で総額 1,661 億円、年平均で 41.5 億円が必要になると試算しています。また、過去の実績（平成 22～26 年度までの 5 年間に建築物系公共施設の更新等に投資した平均額）をもとに、今後投資可能な財源を約 21.2 億円と見込みました。

これらのことから、試算額と投資可能見込みの額の差額（不足額）である約 20.3 億円を、統廃合や管理運営費等の見直しを含めた公共施設の適正配置によって解消するため、平成 29 年からの 30 年間で建築物系施設の保有量（延床面積）を約 34%削減するという目標を掲げています。

### (2) 本計画に基づく更新費用等の試算

本計画では、第 1 章に示すとおり適正配置計画の対象となる施設を 437 施設とし、本章においてこれら施設の評価・分析を行い、対応方針を決定しました。以下に、対応方針別の施設数とともに、すべての施設を現状維持した場合、計画期間内に想定される更新費用等の試算額及び、本計画を実施することによる削減効果額を推計しました。

なお、437 施設のうち 2 施設では施設全体の中に今後の方針が異なる建物（棟）が含まれていることから、試算にあたっては決定した方針の数を用い 439 施設で表示することとします（畜産施設の水沢上牧場には「継続」と「譲渡」、公営住宅等の上沢団地には「継続」と「廃止」を方針とした建物が含まれています）。また、これ以外にも複合施設がありますが、すべて主たる機能の施設分類に計上するとともに、管理運営費は合算しています。

#### ◎施設全体の状況

| 全施設<br>合計 | 施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 構成比<br>(%) | 更新費用【10 年間】 |        | 管理運営費【年間】<br>(千円) |
|-----------|-----|-------------|------------|-------------|--------|-------------------|
|           |     |             |            | 現状維持        | 計画実施   |                   |
|           | 439 | 422,530     | 100        | 479 億円      | 255 億円 | 8,119,300         |

試算では、すべての施設を現状維持のまま継続する場合に要する更新費用約 479 億円に対し、本計画を実施することで約 255 億円へ削減されることとなっていますが、以下にも示すとおり 90 施設が検討中であり、これらの施設は方向性が決定するまで更新等の必要性を示すことができないことから、計画実施後の更新費用の中には「検討」とした施設の金額は含んでいません。下記に、施設の方針ごとのまとめを示します。

#### ①今後も引き続き市が管理を行う施設

| 方針 | 施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 構成比<br>(%) | 更新費用【10 年間】 |        | 管理運営費【年間】<br>(千円) |
|----|-----|-------------|------------|-------------|--------|-------------------|
|    |     |             |            | 現状維持        | 計画実施   |                   |
| 継続 | 206 | 204,054     | 48.29      | 238 億円      | 238 億円 | 5,845,000         |
| 建替 | 1   | 4,689       | 1.11       | 9 億円        | 17 億円  | 433,000           |
| 転用 | 3   | 4,713       | 1.12       | 0 億円        | 0 億円   | 9,000             |
| 合計 | 210 | 213,456     | 50.52      | 247 億円      | 255 億円 | 6,287,000         |

「継続」「建替」「転用」する施設は合計 210 施設。これらは、今後も市が設置し管理運営を行うもので、延床面積は全体の約半分を占めており、計画実施の有無にかかわらず 10 年間で約

250 億円前後（年平均約 25 億円）の更新費用が必要となる推計になります。なお、「建替」とした 1 施設は、計画実施により大規模改修に要する費用（9 億円）から建替えに必要な費用（17 億円）に切り替えるため、8 億円の増額を見込んでいます。また、「継続」とした施設は、「計画的な改修により長寿命化を図る施設」と「必要な修繕により当面継続し使い切る」施設に分けられますが、本計画では更新費用等を見込むこととしています。

これら 210 施設には、施設管理にかかる人件費（事業所等の場合は事業運営費も含む）や、施設によっては建物の減価償却費なども含め、年間約 62 億 9 千万円の管理運営経費が必要であり、今後施設ごとの方針に従い、効率的・効果的な手法による管理運営を進めます。

## ②譲渡又は廃止を行う施設

| 方針 | 施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 構成比<br>(%) | 更新費用【10 年間】 |      | 管理運営費【年間】<br>(千円) |
|----|-----|-------------|------------|-------------|------|-------------------|
|    |     |             |            | 現状維持        | 計画実施 |                   |
| 譲渡 | 87  | 35,394      | 8.38       | 24 億円       | 0 億円 | 37,000            |
| 廃止 | 52  | 31,613      | 7.48       | 48 億円       | 0 億円 | 67,500            |
| 合計 | 139 | 67,007      | 15.86      | 72 億円       | 0 億円 | 104,500           |

「譲渡」又は「廃止」によって、市が設置する役割を終える施設は 139 施設。延床面積は全体の約 16%を占めており、計画実施により現状維持のために必要な更新費用約 72 億円が削減できる試算となります。また、早期に計画を実施することで、年間約 1 億 500 万円の管理運営費の削減が早まることから、計画の前倒しも含め「譲渡」や「廃止」の検討・協議を進めます。

## ③引き続き検討を要する施設

| 方針 | 施設数 | 延床面積<br>(㎡) | 構成比<br>(%) | 更新費用【10 年間】 |      | 管理運営費【年間】<br>(千円) |
|----|-----|-------------|------------|-------------|------|-------------------|
|    |     |             |            | 現状維持        | 計画実施 |                   |
| 検討 | 90  | 142,067     | 33.62      | 160 億円      | －    | 1,727,800         |

「検討」とした施設は、90 施設。延べ床面積は全体の約 3 分の 1 を占めています。これらの施設は、現段階では方向性を示すことができないものや、他の施設の方針の影響を受けるものなど、理由は様々です。特に、市の公共施設の多くを占める小中学校をはじめとした教育関係の施設が含まれており、慎重な検討を要する施設もありますが、早期に方針を決定することで更新時期や費用のあり方にも影響することから、可能なものから本計画期間内に今後の方針を決定していきます。

なお、明確な方針が決定していないことから、計画実施に伴う更新費用への影響額は現段階では明記していません。

## (3) 本計画における目標値の設定

公共施設等総合管理計画で示す「2046 年度（R28）までに建築物系施設（延床面積）の約 34%の削減」を目指し、本計画での目標値を定める必要があります。

このため、本計画では、第一に市が今後保有しないとして「譲渡」「廃止」とした施設（延床面積ベースで 16%）の着実な実行を行うこととします。一方で、市が今後も設置し継続する施設については、今後も市民の利便性のために計画的な改修による長寿命化や、施設を削減しても市民サービスが低下しないような機能強化を図る必要があることから、一定程度の増改築が必要です。また、本計画は、公共施設等総合管理計画の 30 年間のうち、前期 10 年の計画として実施するものです。これらのことを踏まえ、本計画期間の削減目標は 10%とします。