

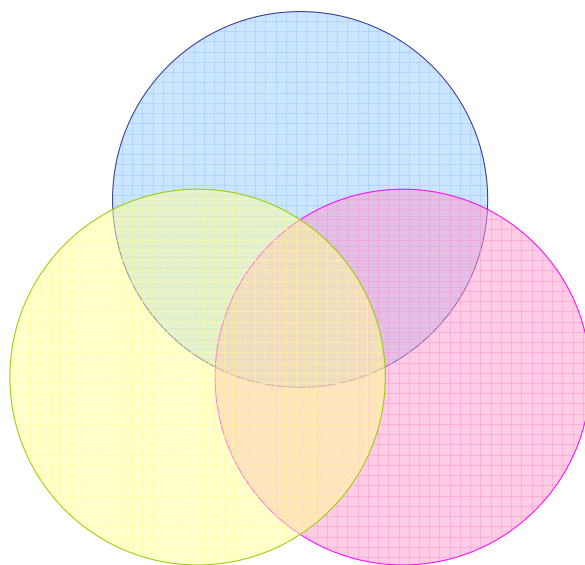
# 秦野市の公共施設再配置に関する方針案

【委員会からの提言】

“ハコに頼らない新しい公共サービスを！”

平成 22 年(2010 年)6月

秦野市公共施設再配置計画(仮称)検討委員会



《ダイジェスト版》



## 提言にあたり

私たちの身のまわりには、多くの公共施設があります。

学校、幼稚園、保育所、公民館、図書館、文化ホール。いずれも私たちの生活を豊かにしてくれるものです。上下水道、道路、橋りょうなどのインフラも同じです。住民にとっては、「より質の高い公共施設・インフラが、より多く存在する」のがもっとも良いことです。

しかしながら、公共施設やインフラを建設し、維持運営していくための費用は別の誰かが負担してくれるわけではありません。今の市民、そして将来の市民である子どもたちの税金です。

国、地方とも財政難にあえいでいます。秦野市も例外ではありません。さらに、今後、高齢化により今まで市民税収の中核を担っていた市民層からの税収が減少します。また、今存在する公共施設やインフラは、昭和 50 年代に整備されたものが多く、老朽化してすぐにでも更新しなければならないものも少なくありません。

こうした効果を織り込むと、「より質の高い公共施設を、より多く」どころか、「最低限必要な公共施設・インフラすら維持できない」かもしれません。まず、この危機意識を共有したうえで、必要な公共施設を確保していくための方針を考えるのが今回の目的でした。

このようなタイミングで、市内のすべての公共施設の詳細なデータを網羅した「秦野市公共施設白書」が刊行されたことは、きわめて時機を得たものであります。分析の結果、予想通り老朽化が進んでおり、将来大きな更新投資の負担が生じることが分かりました。そこで、施設の統廃合によって、従来個々の施設が必要としていた共用施設を圧縮することで、「できるだけ機能を維持しながら更新する」という原則を打ち出しました。また、それでも不足するために、緊急度と必要性によって、整備に大胆な優先順位を付けることを提言しました。

すべてを優先することはすべてを中途半端にすることです。いずれ、公共施設やインフラに不具合が生じて、学校の倒壊、橋梁の崩落、上下水道管の破裂など市民の生命にかかわる問題が発生する可能性もなしとしません。それは、子どもたちに胸を張って残せる故郷でしょうか。

以上のことから、今回の方針が、個々人の立場ではなく、市全体そして将来の子どもたちの観点から実現されることを強く望むものです。

平成 22 年 6 月

秦野市公共施設再配置計画(仮称)検討委員会 委員長 根本 祐二

## 目 次

1	検討委員会について .....	1
2	再配置の対象とする施設 .....	2
3	再配置の必要性 .....	3
4	ハコモノ更新可能面積の試算 .....	7
5	委員会からの提言 .....	9

## 1 検討委員会について

秦野市では、公共施設のあり方について抜本的な見直しを行い、その適正な配置及び効率的な管理運営を実現することを「公共施設の再配置」と定義し、平成21年12月には、私たち学識経験者や有識者で構成する「秦野市公共施設再配置計画(仮称)検討委員会」が次のとおり設置され、公共施設白書を基礎資料としながら、秦野市の「公共施設の再配置」に関する議論を行ってきました。

その結果、ここに「秦野市の公共施設再配置に関する方針案【委員会からの提言】」を提出します。この案を踏まえて、「秦野市公共施設の再配置に関する方針」が定められることを強く望みます。

【検討委員会のメンバー】

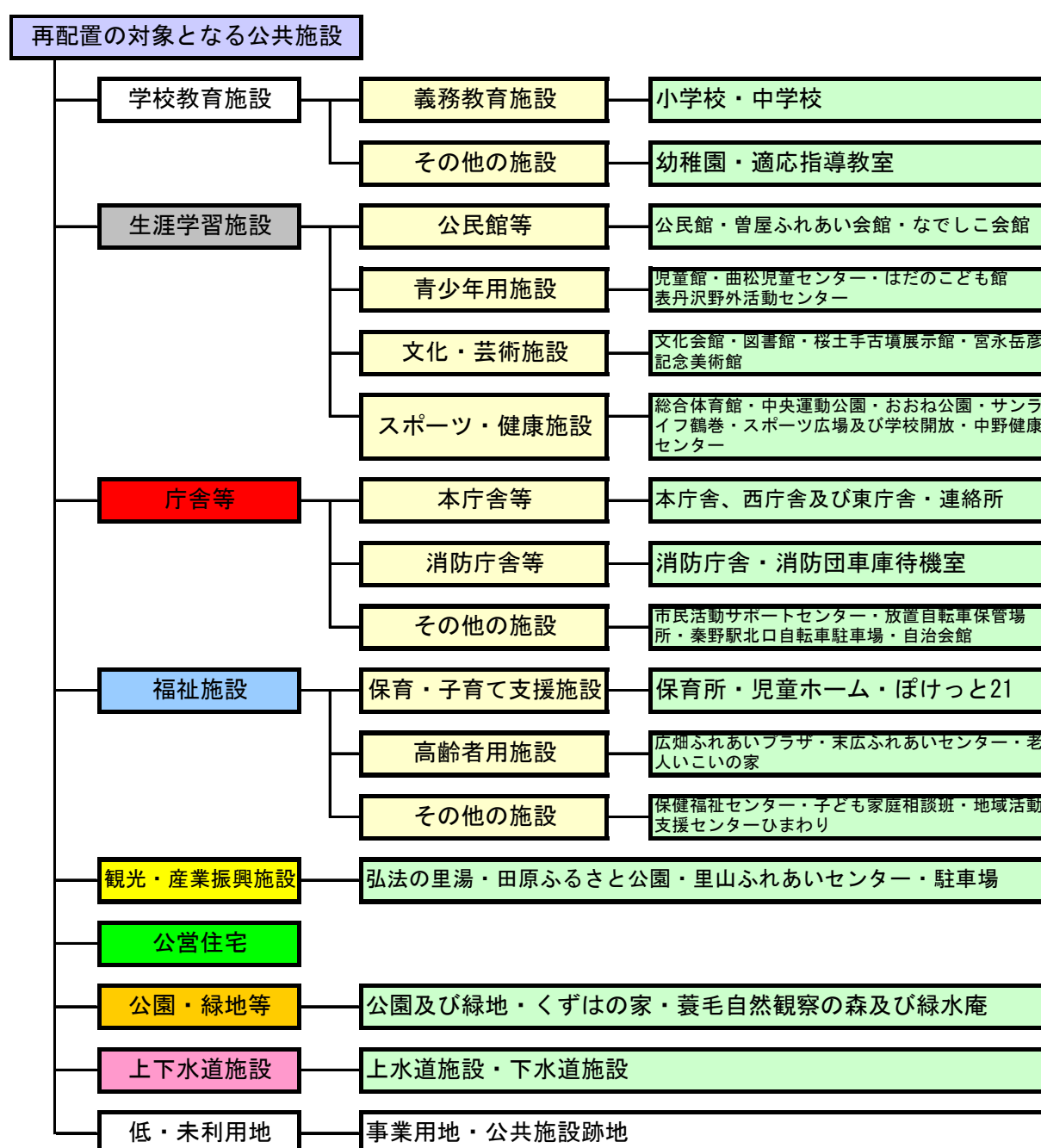
	氏名	所属及び役職
委員長	ねもと ゆうじ 根本 祐二	東洋大学経済学部教授
副委員長	こばやし まさとし 小林 正稔	神奈川県立保健福祉大学保健福祉学部教授
委員	くら かずりょうこ 倉斗 綾子	首都大学東京大学院都市環境科学研究科客員研究員
委員	ささき よういち 佐々木 陽一	(株)PHP総合研究所政策総合研究部主任研究員
委員	しお はら ひでお 塩原 英雄	パシフィックコンサルタンツ(株) 行政マネジメント部技術部長
委員	なか の ともこ 中野 智子	中央大学経済学部准教授
委員	ふじ き ひであき 藤木 秀明	(株)浜銀総合研究所地域戦略研究部研究員
委員	ふる さわ やすひさ 古澤 靖久	プライスウォーターハウスクーパース(株)ディレクター

(五十音順：敬称略)

## 2 再配置の対象とする施設

秦野市の場合、道路や上下水道、ごみ収集所などの小規模な施設を除く公共施設の総数は 457 施設、土地の総面積はおよそ 168 万平方メートル、建物の総面積はおよそ 33 万平方メートルに及びます(平成 20 年 4 月 1 日現在)が、公共施設の再配置は、これらの施設を対象に検討するものとします。

### 【再配置を検討する公共施設】



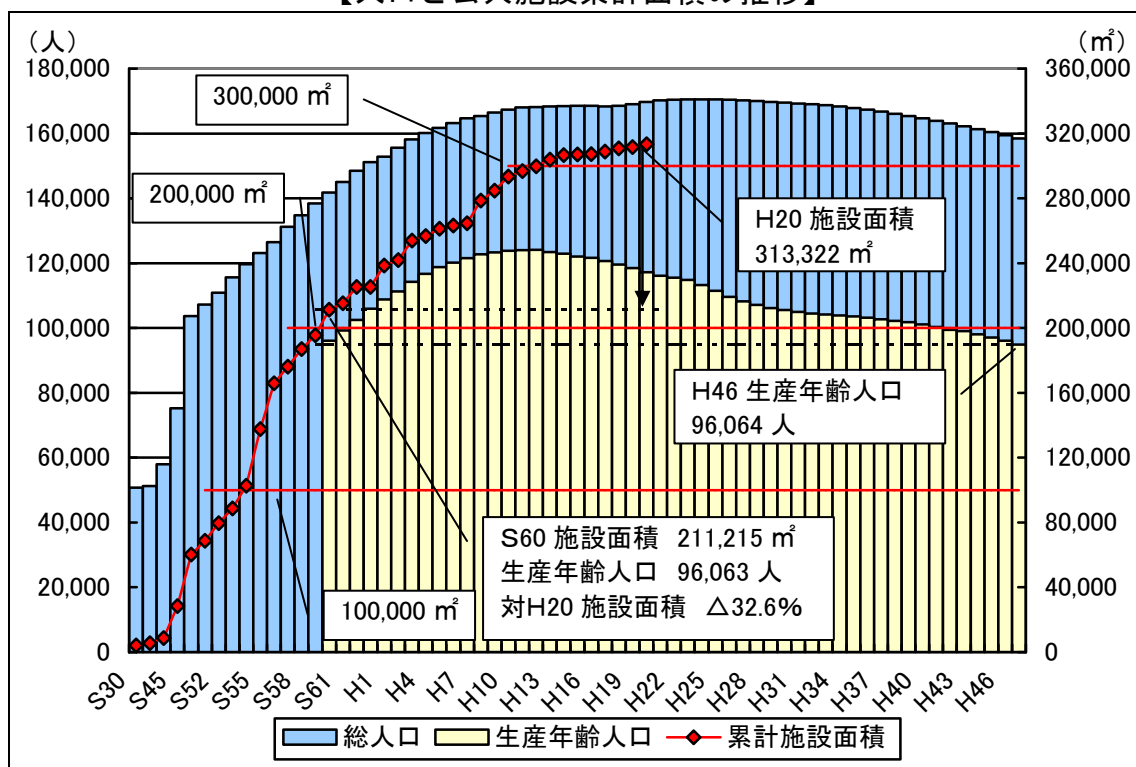
### 3 再配置の必要性

#### (1) 人口減少社会の進展

秦野市では、平成 46 年(2034 年)における生産年齢人口は、96,000 人程度になると推測しています。この数は、昭和 60 年の数字とほぼ同じですが、この頃のハコモノの床面積は、21 万平方メートル強であり、現在の面積 31 万平方メートル強のおよそ 3 分の 2 でした。

財政規模も同じく 3 分の 2 程度でしたが、このことから比較すれば、現在の面積を維持しようとするのが、秦野市にとってどれくらいの高負担となるのかが分かります。

【人口と公共施設累計面積の推移】

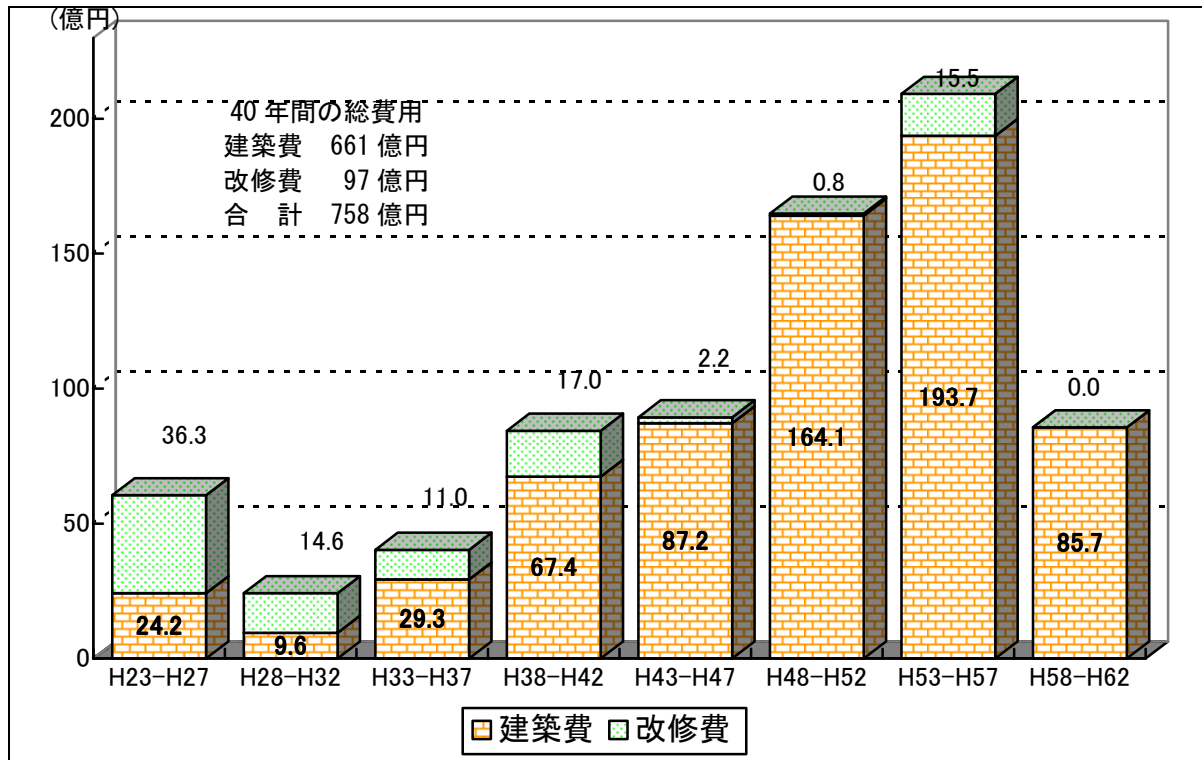


#### (2) 一斉更新期の到来

このまま現在の公共施設数を維持し、主要な建物を耐用年数に応じて建替えを行うと、次図に表すとおり、小中学校を児童生徒数の減少に合わせて縮小しても、新総合計画が始まる平成 23 年度(2011 年度)以降 50 年の間、5 年ごとに約 10 億円から約 190 億円の建設事業費が必要となり、特に建替えのピークを迎える平成 48

年(2036年)からの10年間は、年間約36億円の事業費が必要になると試算されます。

【公共施設の建替え・大規模改修費用の試算】



この建替え等の負担を平準化するため、建設については、従来どおり起債を、また学校の改修については学校建設公社を活用（他の施設は、単年度における一般財源負担）した場合の各年度の負担額は、次図のとおりです。

この先40年間における起債の償還費用は、446億円に上りますが、最近5年間に公共施設の更新に当てていた普通建設事業費年平均2.5億円が40年間維持できると仮定しても、差引きで346億円の新たな財源を手当てする必要があります。

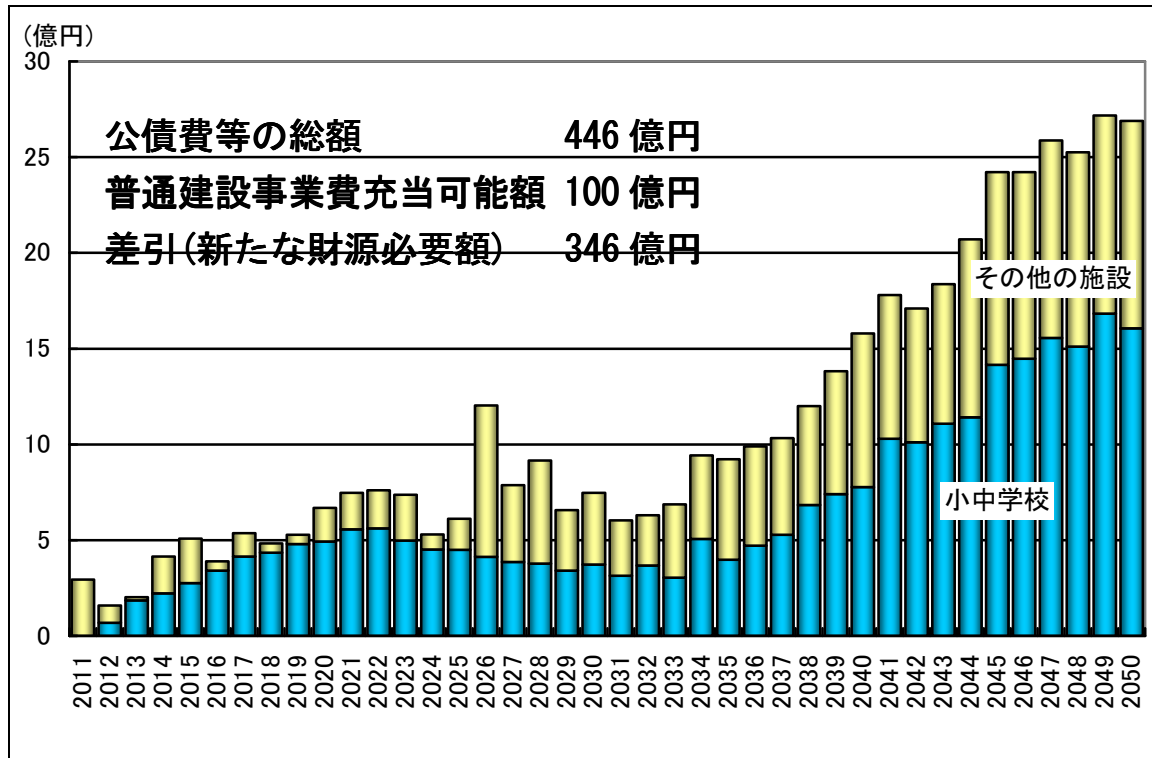
また、起債残高は、最高で平成20年度末の残高の2倍に当たる約755億円で、また公債費の額は、平成20年度決算額の1.6倍に当たる約70億円となります。

仮に、将来の生産年齢人口の減少により、標準税収入(地方公共団体の標準的な税収入額)が20パーセント減っていることを仮定すると、この公債費の額は、起債に当たって都道府県知事の許可が必要



となる起債許可団体となる額に近いものとなります。もしこの額を超えれば、秦野市の財政状況は健全な状態ではないとされ、早期是正措置をとらなければならない、自由な財政運営が妨げられることとなります。

【起債等を利用した場合の今後 40 年間の公共施設建替え等費用の推移】



### (3) インフラの更新

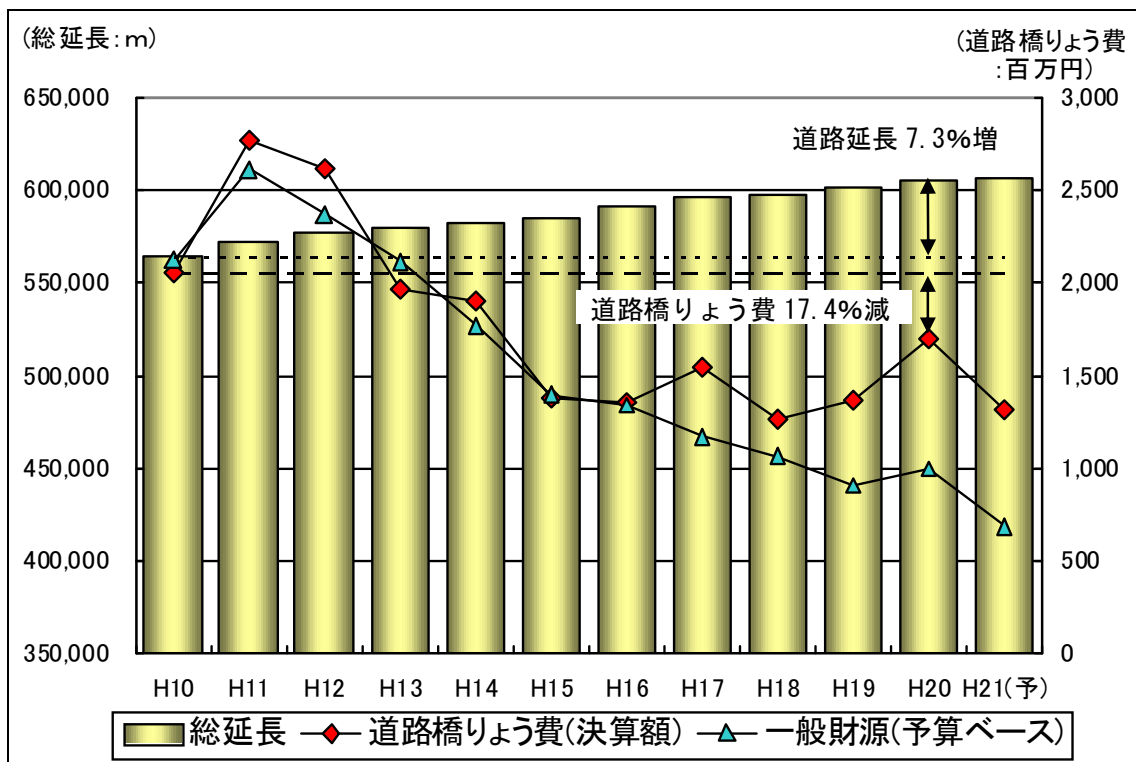
ハコモノといわれる建物としての公共施設以外にも、上下水道や道路、橋りょうなど、いわゆるインフラ系と呼ばれる多くの公共施設が市民の生活を支えています。そして、これらインフラ系の公共施設の多くも、ハコモノと同様に秦野市の都市化の進展に伴い整備されてきました。

近年、道路・橋りょう費は減少しているにもかかわらず、その延長は増え続けています。また、下水道は、雨水処理費用以外にも一般会計からの繰入金に頼らざるを得ない状況が続いていますが、整備は完了しておらず、管きよの延長は今後も増えることとなります。

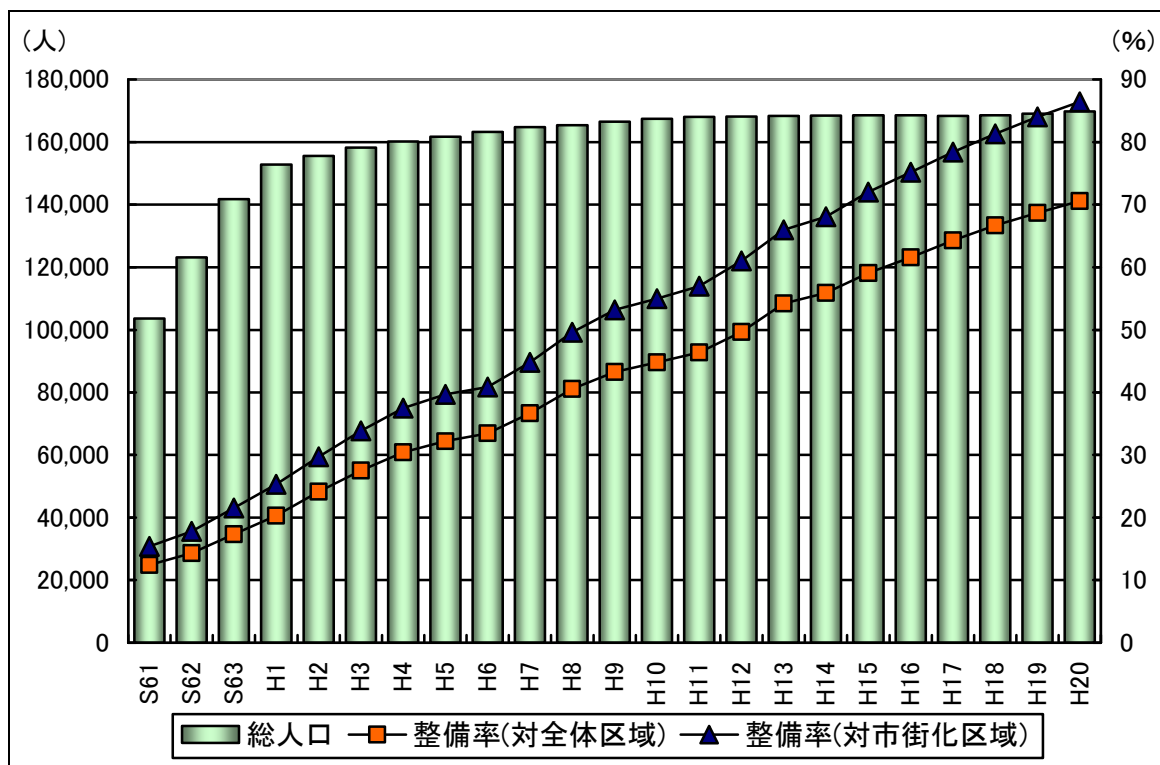
しかし、インフラ系の公共施設は、ハコモノと異なり統廃合や管理運営費用の削減効果を生み出しにくい公共施設です。ハコモノのみならずインフラ系の公共施設の更新問題も、早期に検討を始める必

要があります。

【道路橋りょう費の推移】



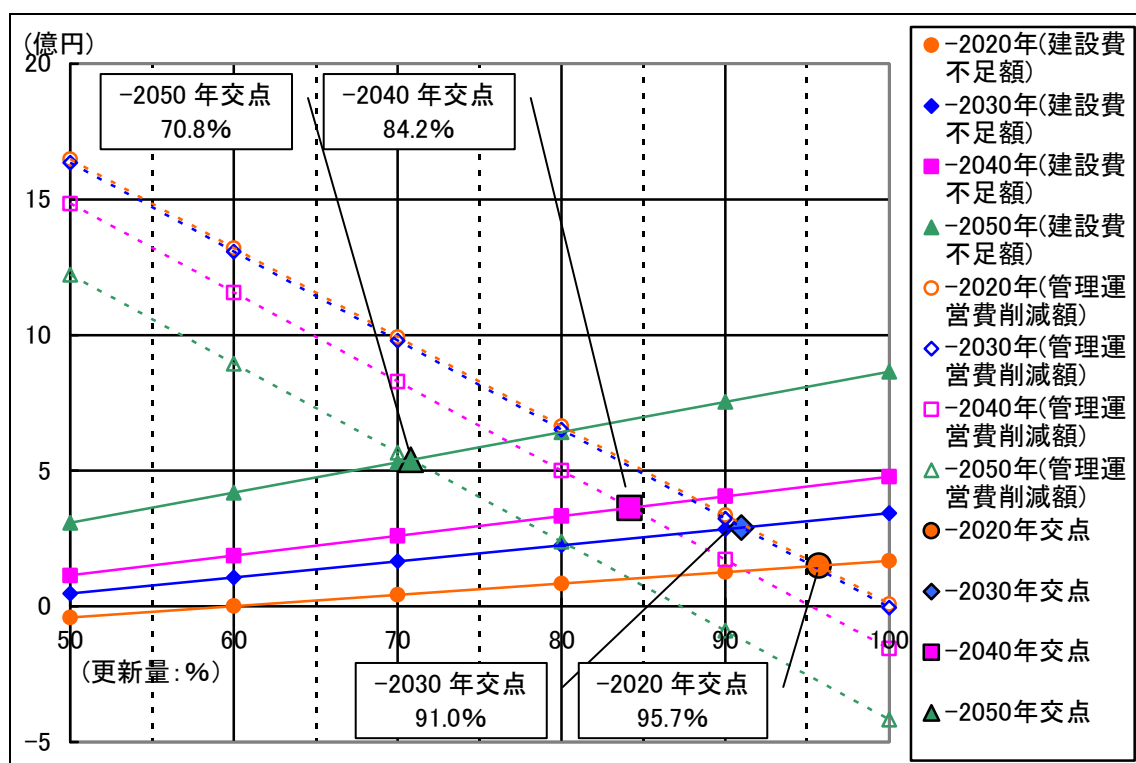
【人口と下水道整備率の推移】



## 4 ハコモノ更新可能面積の試算

あくまでもハコモノ施設の更新費用は、現在の管理運営費(H19 一般財源負担額約 48 億円)の中で賄うとの仮定の下、小中学校の校舎を耐用年数どおりに、その時期の児童生徒数に応じて建て替えることを優先し、いつまでにどれくらいハコモノ施設の更新量を削減すれば、削減した施設にかかっていた管理運営費用で他のハコモノ施設の更新費用を賄えるのかをシミュレーションしたものが、次図になります。

【ハコモノ施設の更新量と管理運営費削減のシミュレーション①】



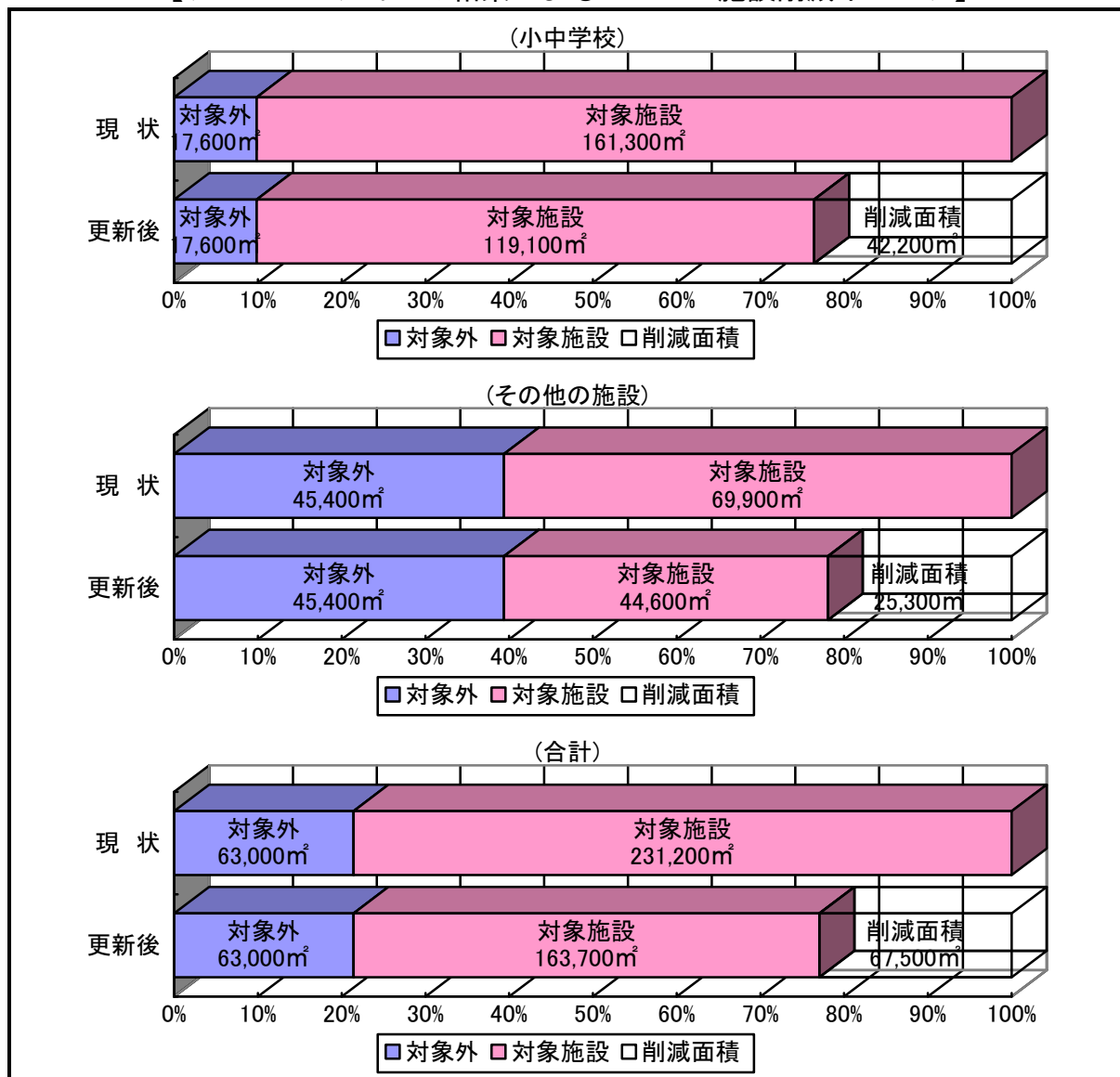
今のとおりの管理運営を続けていけば、小中学校の建替えを優先すると、小中学校以外の施設の 69,900 平方メートルのうち、25,000 平方メートル以上(およそ 36 パーセント)、全体としては 23 パーセントを削減していかなければなりません。文化会館、図書館、公民館(ほうらい会館を含む 6 館)、おおね公園の 4 施設を合わせると、年間延べ 80 万人以上の利用者がいますが、この施設だけで約 20,300 平方メートル、これに市役所や消防の庁舎を加えると約 35,700 平方メートルとなります。

さらに幼稚園・保育園を加えれば、その総面積は 51,400 平方メー

トルとなってしまい、シミュレーションの結果による更新が可能な施設量の 44,600 平方メートルを上回ってしまうこととなりますが、これが現実です。

秦野市が保有する現在のハコモノ施設の 60 パーセント以上は、義務教育施設が占めています。それを優先的に維持しなければならないことを考えれば、すでに、ハコモノ施設は維持すべきものという方針が現実的にはありえなくなっていることが理解できると思います。

【シミュレーションの結果によるハコモノ施設削減イメージ】



## 5 委員会からの提言

### (1) 施設更新の優先度と数値目標への提言

公共施設の再配置は、次のとおり施設更新の優先度と数値目標を定め、これを基本方針として進めていくこと。

ただし、生産年齢人口の減少による税収減少を見込んだ試算では、さらに 126 億円の更新及び管理運営費用を生み出す必要があることから、管理運営内容の徹底的な見直しも行うこと

#### 【施設更新の優先度】

区分	施設の機能	補足説明
<b>最優先</b> 機能維持（公設公営の維持を意味するものではない。以下同じ。）を最優先するもの	義務教育	① 少子化による統廃合は必要です。 ② 建替えに当たっては、スケルトン方式を採用し、地域ニーズに機動的に対応した施設の複合化を進めます。 ③ 地球温暖化防止や高齢社会下における複合施設としての利用に配慮した仕様とします。
	子育て支援	① 幼稚園、保育所、児童ホームの機能の統合は必要です。その際、上記原則に基づいて更新する学校施設への統合が必要です。
	庁舎	① 事務事業の廃止や PPP の大胆な導入による行政のスリム化が前提。また、民間との合築、民間ビルへの入居なども検討します。
<b>優先</b> その他の施設に優先して機能維持を検討するもの	アンケート結果など、客観的評価に基づく市民ニーズを踏まえ、維持することを優先的に検討する機能	① 財源の裏づけを得た上で、実現可能性を検証して決定します。その場合も、新たな施設を前提とせず上記の施設の中で機能を実現する方向で検討することが必要です。
<b>その他</b>	上記以外の機能	① 小規模施設のうち、機能を維持すべきものは、学校・庁舎の空き空間を利用します。 ② 廃止施設の用地は、原則売却し、施設の更新費用に充て、他の支出（扶助費等）項目への波及を防止します。 ③ 交通手段の確保や近隣への代替施設の確保など、施設廃止に伴うサービス低下を極力防止するための方策を検討します。

【公共施設(ハコモノ)更新量の削減に関する数値目標】

項目		年次	2011-20	2021-30	2031-40	2041-50	合計
		削減目標	学校	面積(m <sup>2</sup> )	△900	1,400	15,200
割合(%)	△0.6			0.9	9.4	16.4	26.2
その他	面積(m <sup>2</sup> )		10,800	9,500	500	4,500	25,300
	割合(%)		15.5	13.6	0.7	6.4	36.2
合計	面積(m <sup>2</sup> )		9,900	10,900	15,700	31,000	67,500
	割合(%)		4.3	4.7	6.8	13.4	29.2
① 建設費削減効果額 (億円)			10	20	20	—	50
				9	17	17	43
			—	—	0	1	1
		計	10	29	37	4	4
② 管理運営費の削減額 (億円)			15	30	30	30	105
				29	58	58	145
			—	—	6	12	18
		計	15	59	94	26	26
③ LCC削減効果額			1	1	4	11	17
④ 現状での施設維持費用 不足見込み額(億円)			17	52	75	203	346
目標達成による過不足(億円) 【①+②+③-④】			9	37	60	△44	63

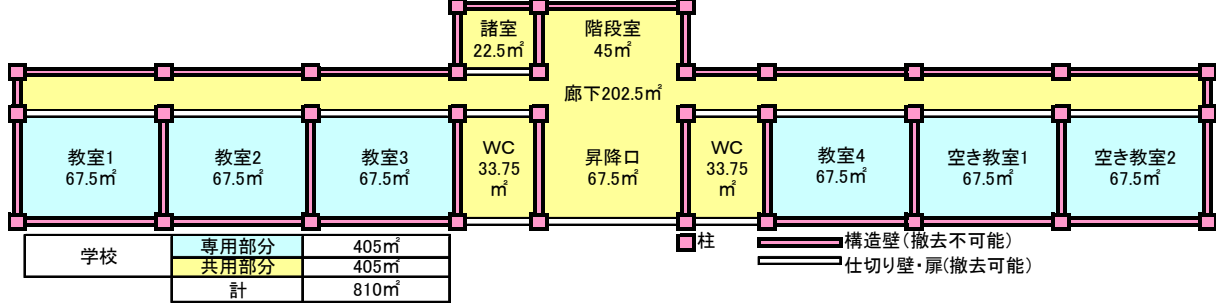
## (2) 更新の方法への提言

更新に当たっては、次のとおり進めること

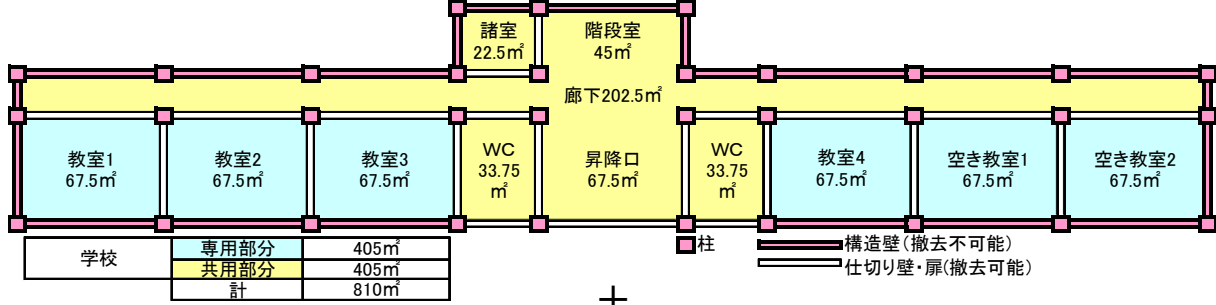
- ① 相当の規模がある公共施設(学校、庁舎等)を核として公共施設の複合化を進め、吸収される施設の共用部分を削減することにより、施設面積を3分の2に削減し、機能を維持しながら更新面積を削減すること
- ② 核となる施設は、施設の複合化を進めるに当たり有効となるスケルトン方式(部屋の形や大きさを容易に変えることができる建築方法・次図参照)により建替えを行うこと
- ③ LCC(ライフサイクルコスト)の削減を図る仕様にする。ただし、施設の更新にかかる建設単価は、35万円/m<sup>2</sup>以下とすること

# 【スケルトン方式による複合化の概念図】

【従来構造の建物】

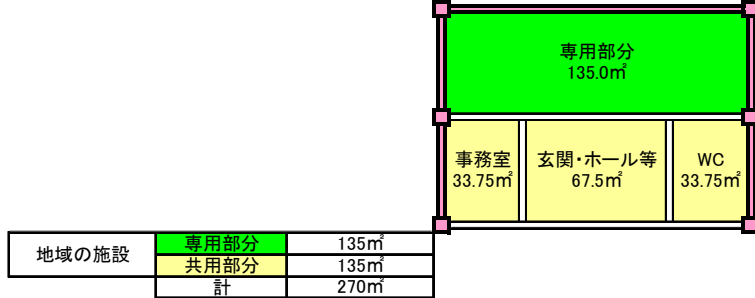


【スケルトン方式の建物】

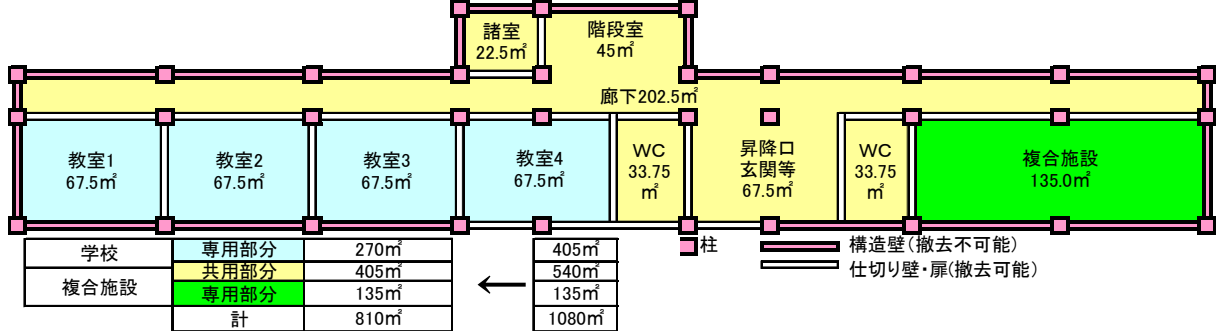


+

【上記建物に複合化される地域の施設】



【スケルトン方式で複合化した建物】



### (3) 管理運営等に関する提言

再配置の推進に当たっては、次の点を進めること

- ① 一元的にハコモノ施設の管理運営を行う組織を設置し、計画の進行管理も行うこと
- ② 計画の進行状況を評価する第三者機関を設置すること
- ③ 更新費用及び管理運営にかかる一般財源について、PPP（公民連携）や PRE（公的不動産の適切なマネジメント）の概念を積極的に取り入れ、それぞれ 10 パーセント以上削減すること
- ④ ハコモノだけではなく、インフラも含めた公共施設の更新計画を策定すること
- ⑤ 施設と機能の分離を進めること（一つの機能のために一つの施設が必要という呪縛から解き放つこと）

### (4) 再配置の時期への提言

提言内容も含め、特に次の点について、市民に対して十分な説明を行ったうえで、できるだけ速やかに再配置を進めていくことを大原則とすること

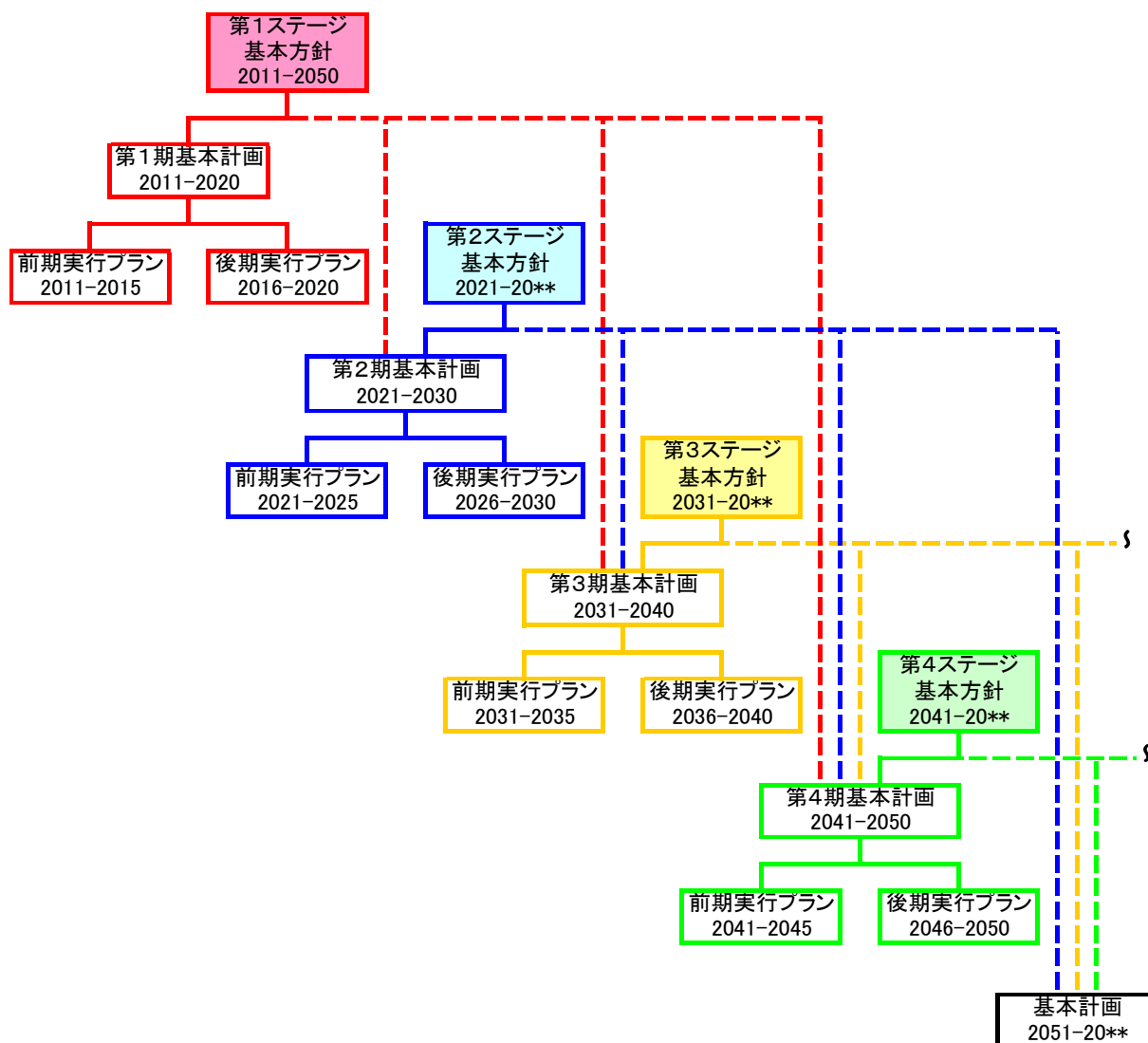
- ① 公共施設の利用状況、費用内訳、老朽化状況を徹底的に分析して、公共施設としての優先順位を付けること
- ② 原則として、新規の公共施設は建設しないこと
- ③ 原則として、優先とされていない公共施設は廃止し、余剰地を転用、売却すること
- ④ 優先されるべき公共施設は、老朽化している場合は早い時期に更新すること
- ⑤ その際、施設の統廃合、施設の多目的化、PPP（公民連携）の導入などの工夫によって、できるだけ機能を維持しつつ、できるだけ更新投資負担を圧縮すること



(5) 公共施設再配置計画の期間と構造

再配置計画の期間と構造は、第1ステージとして向こう40年間を見据えた基本方針を定め、第1期基本計画の期間を10年とし、前期実行プランと後期実行プランをそれぞれ作成すること。なお、基本方針は、社会経済情勢に的確に対応するため、10年ごとに見直しを行うこと

【計画の期間と構造】

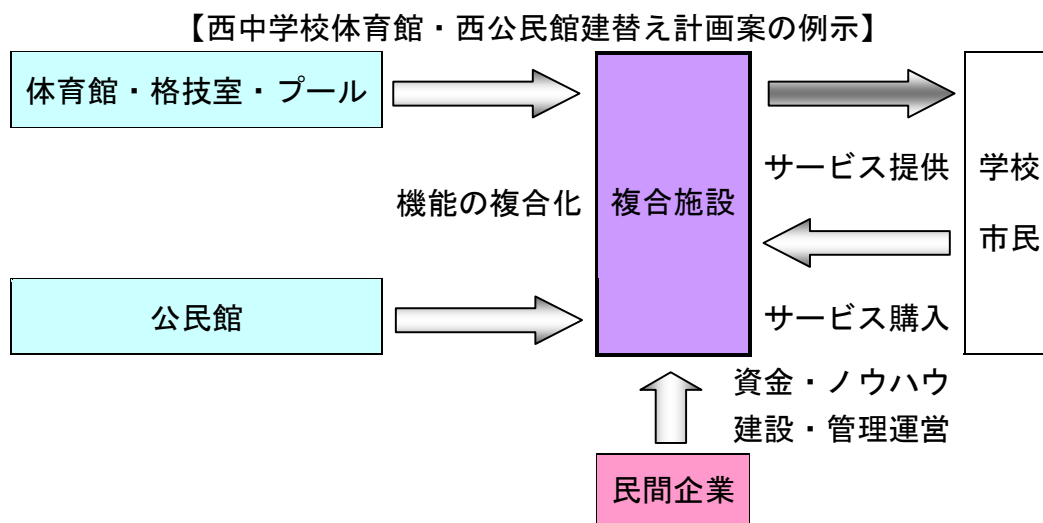


(6) コンセプトとシンボル事業に関する提言

再配置計画には、次のコンセプトをおくこと

機能はできるだけ維持しながら量を減らす  
持続可能な行政サービスを実現する

また、シンボル事業の一つとして、前期実行プランの期間内に耐用年数を迎える西中学校体育館の建替えと他機能との複合化を PPP（公民連携）の概念を導入して進めることにより、VFM 効果（支払いに対して最も高い価値を供給するという考え方）を生み出しながら、提供サービスも拡充させ、公共施設の再配置が進むことは、一概に行政サービスの低下につながるものではないことを市民にアピールすること



※ このダイジェスト版は、委員会からの提言書の内容について、事務局において説明用資料として編集したものです。

秦野市の公共施設再配置に関する方針案

【委員会からの提言】

《ダイジェスト版》

平成22年（2010年）6月

編集発行 秦野市企画総務部公共施設再配置計画担当（委員会事務局）

〒257-8501 神奈川県秦野市桜町一丁目3番2号

TEL0463-82-5122(直通) FAX0463-84-5235

E-Mail [koukyousisetu@city.hadano.kanagawa.jp](mailto:koukyousisetu@city.hadano.kanagawa.jp)