

公共施設の危機を乗り越えるために

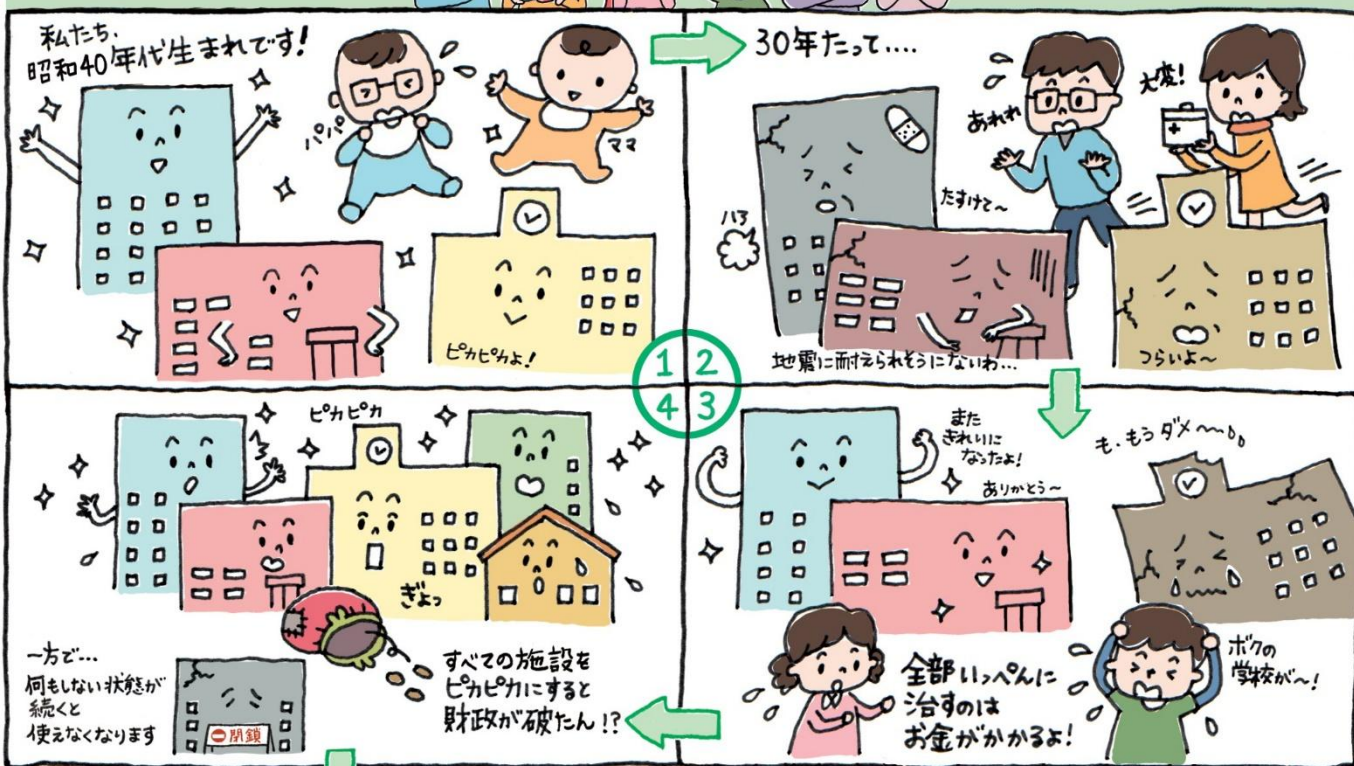
～公共施設マネジメントの取組～

▶ 身近な公共施設が、将来は同じように使えなくなるかもしれません… ◀

人口増加が急激に進んだ昭和40～50年代前半にかけて、多くの公共施設は、集中的に建設されました。施設は年々老朽化が進みます。近い将来には、これら施設の改修や建て替えといった「施設の更新」が必要となるタイミングが一斉にやってくるのです。

ふうちん & ちゅうたろう君
ファミリー物語

「府中市の今後について考える」の巻



**このままでは、
現在の公共施設をすべて維持することができません！**

建物が老朽化すると、改修工事や建て替え工事が必要になります。これまでに経験したことのない規模の「施設の更新」が重なることにより、膨大な費用が必要となります。一方、社会情勢の変化や少子高齢化の進行に伴い福祉関係の費用も今後増加することから、財源が不足し、維持することができなくなる施設も出てくるのが考えられます。

まずは、公共施設を取り巻く現状と課題を整理して、このような危機への解決策を検討します。

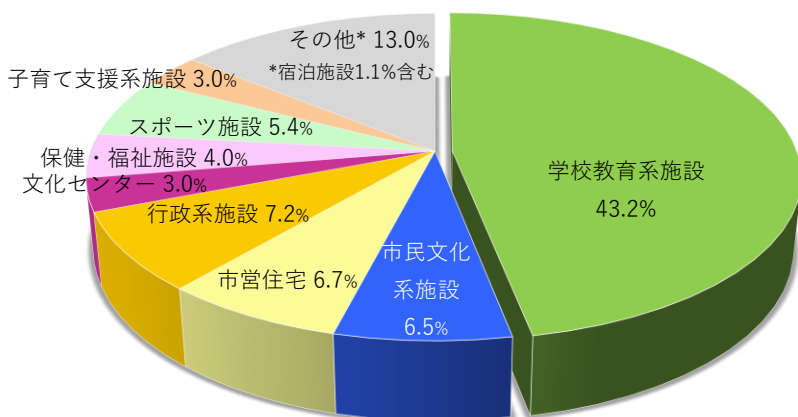


実際に見ていきましょう！

公共施設を取り巻く現状と課題

公共施設について

どうなってるの？



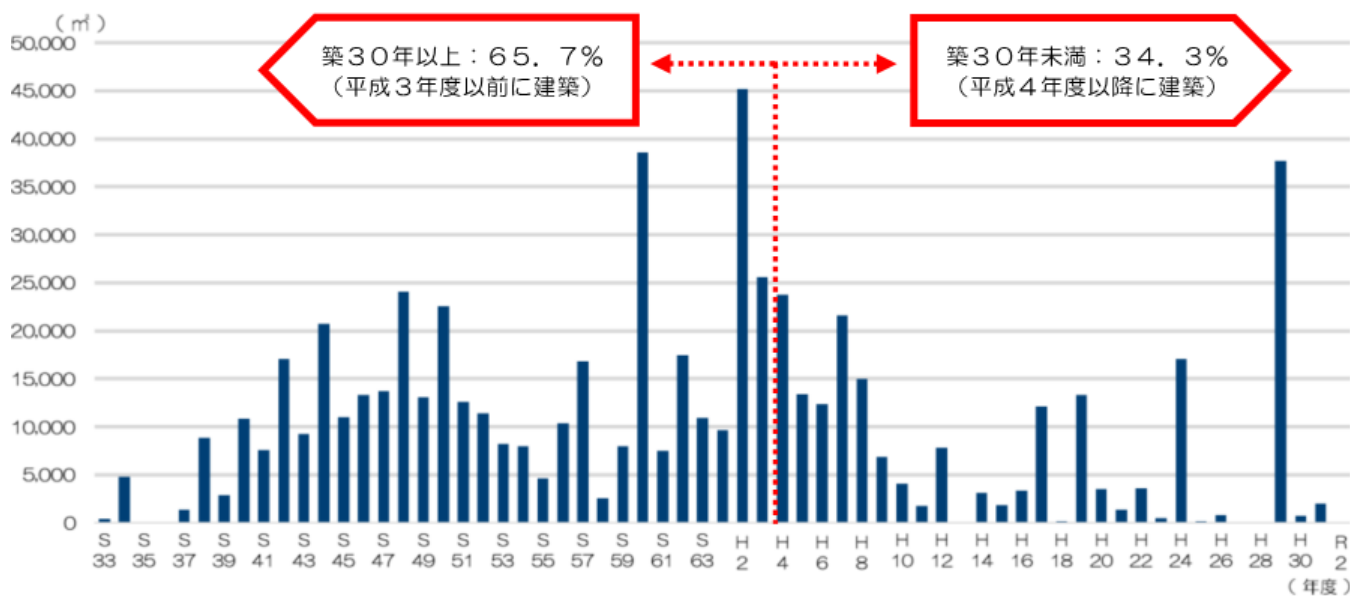
▶ 学校は全ての公共施設の約半分以上を占めています。次に多いのは、行政系施設です。



用途別床面積の割合

出典：府中市公共施設マネジメント白書（令和2年度版）

- ▶ 一般的に、建築後30年以上が経過する施設は大規模改修などの老朽化対策が必要になるほか、建築後60年が経過した施設は建て替え等の対応が必要になります。
現在、本市の公共施設の多くが建築後30年以上経過しており、老朽化が深刻な課題となっています。



築年別整備状況

出典：府中市公共施設マネジメント基本方針

施設のまとめ

- ✓ 府中市の公共施設は、人口増加が急速に進んだ昭和40～50年代前半にかけて建設されたものが多く、建物の安全性の確保、大規模改修、建て替え等に今後、膨大なコストがかかることが予測されます。

財政について

府中市の財政状況はどうなっている？

歳入について

平成 20 年の世界同時不況以降、市税収入は減少傾向にあります。今後の経済状況や少子高齢化の進展などにより、更なる減少が見込まれます。

歳出について

歳出は増加傾向で、特に扶助費（医療費や手当、生活保護等）は平成 26 年度から平成 30 年度までの 5 年間に、約 17 億円増加しています。増加傾向にある扶助費に対応するため、投資的経費（建設事業にかかる経費）を抑制せざるを得ません。

少しずつ減ってるけど、なんとかやりくりできるから～

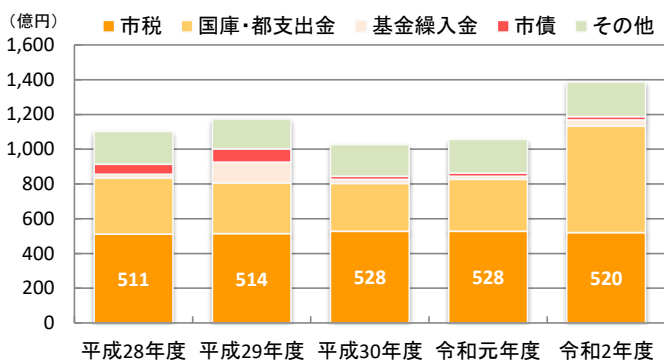


ママ、ママ。

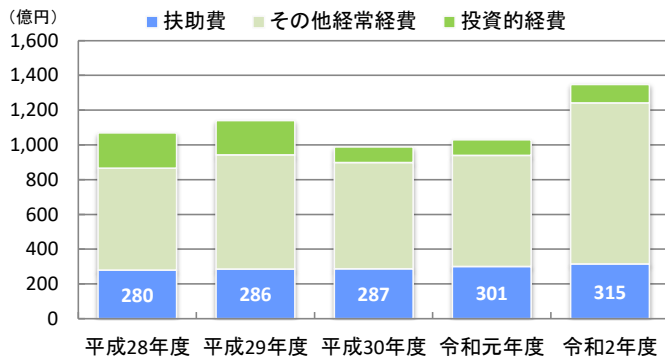


建物以外にもたくさんお金がかかるのよ！建物にかかるお金をなんとか減らせないかしら…？

出典：府中市公共施設マネジメント基本方針



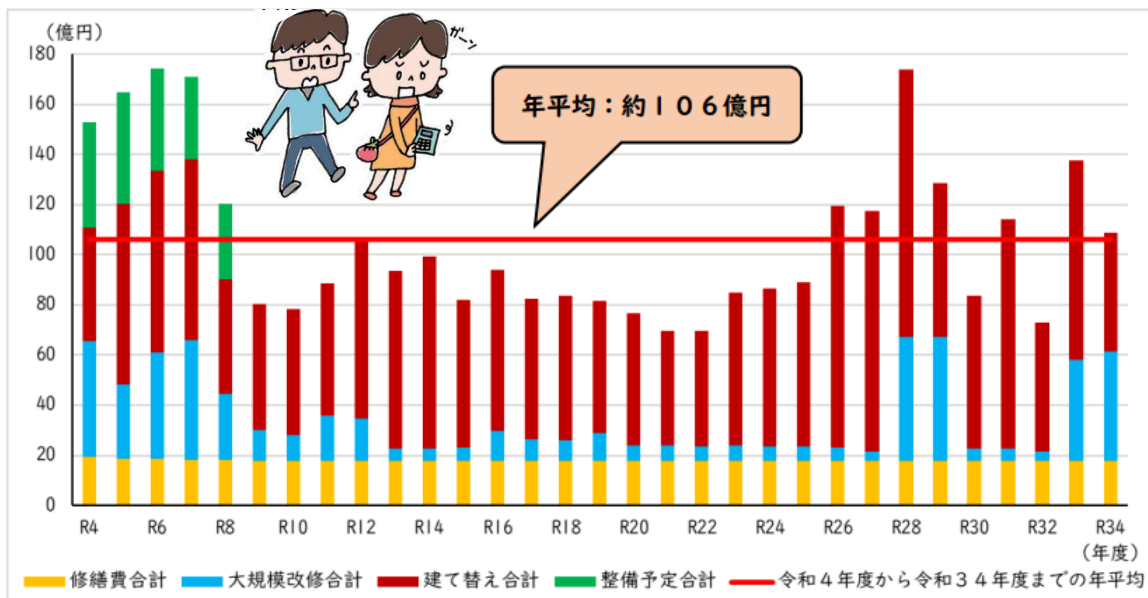
府中市歳入（普通会計）



府中市歳出（普通会計）

維持更新コスト

今後は小・中学校などの大規模施設を中心に、老朽化対策に多額の費用がかかります。インフラの維持管理にも毎年一定の費用を要することから、必要な対策を行う場合、これまで以上の費用が必要になります。しかし、今後は市税収入の減少等により、費用の確保は難しくなることが予想されるため、現実的には全ての公共施設で更新等を行うことは困難です。



集中的に整備した施設の大規模改修

施設の更新費用の試算

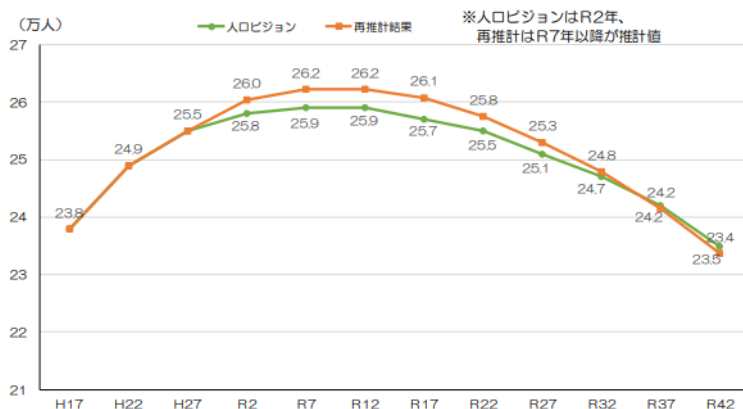
集中的に整備した施設の建て替え

出典：府中市公共施設マネジメント基本方針



推計では、当分の間は人口の増加が予測されているものの、将来的には減少していくことが見込まれており、さらに、少子高齢化の進行により、人口構成も変化していきます。財政面では、このことに伴う各種手当や医療費などの増加により、扶助費が増加することが見込まれます。

ほっ。こんなに増えるのか...



将来人口の見通し

出典：府中市公共施設マネジメント基本方針

財政のまとめ

- ✓ 健全な財政状況を維持するためには、公共施設の維持更新にかかるコストを抑制する必要がある、すべての施設の建て替え・改修を行うことは困難です。
- ✓ 今後は、必要な公共施設の老朽化対策を行いつつ、いかに健全財政を維持していくかが課題となります。

すべての公共施設をそのまま維持していくことは、借金を増やし、市の財政が破たんすることにつながります。費用がないために施設の老朽化に対応しないことは、問題を先送りし、いずれ施設が使えなくなることにつながります。



公共施設の危機への解決策「公共施設マネジメント」

公共施設を「マネジメントする」という考えかた

公共施設を取り巻く現状と課題の把握を通じて、以下のようなこともわかりました。

- ① 府中市は、近隣の自治体と比較して、多くの公共施設を持っている
- ② 利用者が多い施設と少ない施設がある
- ③ 施設を設置した当時に想定した市民ニーズと、現在、また将来想定されるニーズは、人口や社会状況の変化により異なってくる。

そこで、これまでと同じ目的、利用方法、管理方法で施設を維持するのではなく、市民のニーズに合致するように公共施設の用途を変更したり、将来を見通した上で、施設の維持更新にかかる費用を削減できるように工夫することなどが必要であり、市では、公共施設の危機に取り組む基本的な考え方を取りまとめた「公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。

「公共施設マネジメント」にどう取り組む？

市民共有の財産である公共施設を将来の市民に引き継いでいくため、

3

つの視点により、公共施設にかかる費用とサービスの最適化に取り組みます。

視点その

1

公共施設を「資産」ととらえ、維持管理や活用するための効率性を追求します。

視点その

2

長期的に健全な財政を維持するための仕組みを整備します。

視点その

3

市民・地域の状況の変化に対応します。

「公共施設マネジメント」を推進するために

公共施設マネジメントを推進するため、以下のような方策を検討していきます。



方策1

施設の総量を抑制・圧縮に向けた検討

- ▶ 新たに施設を整備する場合には、同程度の施設数、又は床面積を削減し、施設の総量を抑制します。既存の施設は、施設の配置状況、建物の老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、複合化、機能転換、統廃合の可能性を検討します。



老朽化した施設を **全て建て替えると...**

- ✓ 建て替えの財源が不足
- ✓ 従前通りの維持管理コスト
- ✓ ニーズの変化に対応しにくい



発想を変えて、たとえば



老朽化した施設を **複合化すると...**

- ✓ 共有部分削減で床面積縮小
- ✓ 建設・維持管理コストの削減
- ✓ 施設内の可変性を確保して将来のニーズの変化に対応

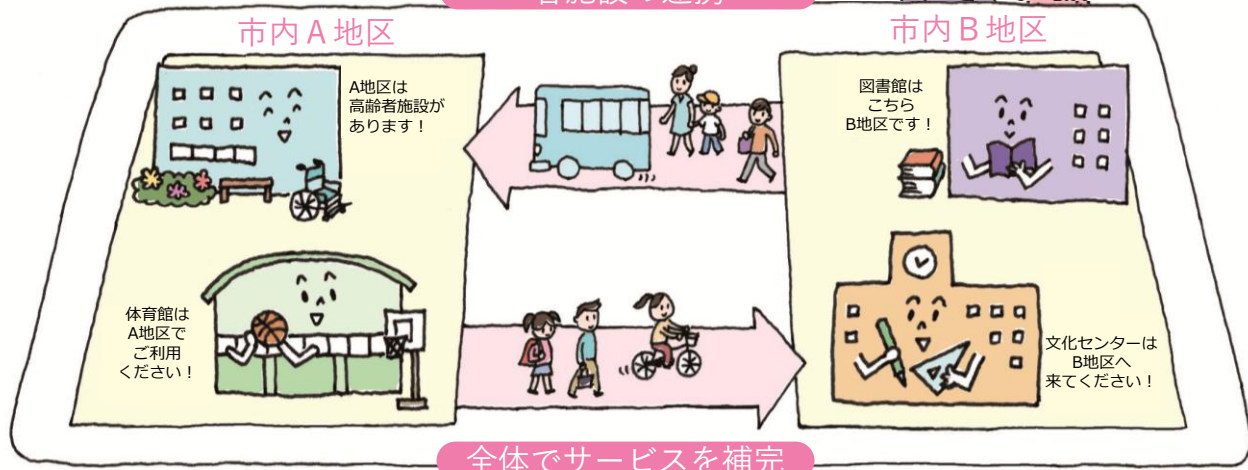


方策2

機能に着目した施設の有効活用

- ▶ 機能に着目して、すべての地域に均一の施設（建物）を整備するのではなく、各施設が連携、補完しあうことによって公共サービスが提供できる仕組みを検討します。

各施設の連携





方策3

質の確保

▶ 維持保全及び改良保全の計画的実施により、施設の機能性の維持・向上を図ります。



【維持保全】機能性の維持・回復を図ります

【改良保全】バリアフリー化や利用者のニーズに応じた改修など、機能性の向上を図ります



方策4

施設情報の活用

▶ 様々な施設情報を活用することで、計画的かつ効率的な維持管理を行い、コストの縮減や平準化を図ります。また、情報を共有することで、運営改善など保全業務の効率化を図ります。

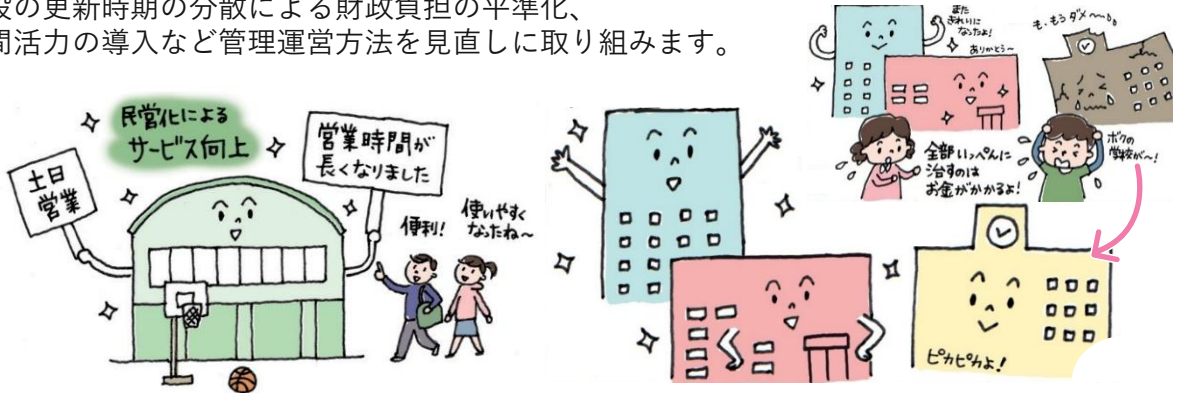




方策5

施設の維持・運営に係るコストの見直し

▶ 維持管理費の見直しや劣化状況を踏まえた修繕等の優先順位付けによる財政負担の軽減、施設の更新時期の分散による財政負担の平準化、民間活力の導入など管理運営方法を見直しに取り組みます。



方策6

跡地等の有効な活用

▶ 機能移転等に伴い跡地等が生じる場合には、長期的かつ戦略的な視点から有効活用を図ります。活用にあたっては、財産を資産と捉え、新たな財源の確保を図ります。



方策7

市民等との相互理解による取組の推進

▶ 公共施設について、市民等と問題意識を共有し、共に公共施設マネジメントを推進していきます。民間事業者等によるサービスの提供状況などを把握し、適正な公共サービスの提供を図ります。

