

# 防府市公共施設マネジメント 基本方針（素案）

平成 年 月  
防 府 市

# 目 次

|     |                                 |    |
|-----|---------------------------------|----|
| 1   | 公共施設マネジメント基本方針策定の背景と目的 .....    | 1  |
| (1) | 公共施設マネジメントとは .....              | 1  |
| (2) | 公共施設マネジメント基本方針策定の背景と目的 .....    | 1  |
| (3) | 公共施設マネジメント基本方針の位置付け .....       | 2  |
| (4) | 公共施設マネジメント基本方針で対象とする公共施設 .....  | 2  |
| 2   | 防府市の公共施設を取り巻く現状と課題 .....        | 3  |
| (1) | 公共施設の状況 .....                   | 3  |
| (2) | 人口動向 .....                      | 8  |
| (3) | 財政状況 .....                      | 10 |
| (4) | 公共施設保有量、人口及び市税収入の推移 .....       | 12 |
| (5) | 将来費用の試算 .....                   | 13 |
| (6) | 公共施設に関する市民アンケートの結果 .....        | 14 |
| (7) | 公共施設を取り巻く課題(まとめ) .....          | 19 |
| 3   | 公共施設マネジメント基本方針 .....            | 21 |
| (1) | 公共施設マネジメントの必要性 .....            | 21 |
| (2) | 公共施設マネジメント基本方針 .....            | 22 |
| (3) | 取組内容 .....                      | 23 |
| 4   | 公共施設マネジメントの実践に向けて .....         | 26 |
| (1) | 公共施設マネジメント実践のロードマップ .....       | 26 |
| (2) | 公共施設マネジメントの仕組みづくりと推進体制の構築 ..... | 28 |
| (3) | 公共施設保全システムの導入 .....             | 31 |
| (4) | 市民参画による公共施設マネジメントの推進 .....      | 31 |
| 5   | 公共施設マネジメント推進に向けて .....          | 32 |

# 1 公共施設マネジメント基本方針策定の背景と目的

## (1) 公共施設マネジメントとは

公共施設マネジメントとは、本市が保有する(民間等から借用している建物を含む。)市庁舎や学校、福祉施設、市営住宅などの公共施設について、人口動向や財政状況、市民ニーズ等を踏まえつつ、施設の老朽化や利用状況、管理運営・更新コストなどを把握した上で、自治体経営の視点から総合的かつ効率的に管理・運営していく仕組みをいいます。

## (2) 公共施設マネジメント基本方針策定の背景と目的

本市では、高度経済成長に伴う都市化や人口増加を背景に、公共サービスの充実に向け、これまで多くの公共施設を整備し保有してきました。しかしながら、これらの施設は、建設後 30 年を経過したものも多く、今後数十年の間に老朽化に伴う大規模な修繕、更新などの時期を迎えることから、財政的にも大きな負担となることが予測されます。また、公共施設の耐震化といった安全性の確保も重要な課題となっています。

今後、本市においては、公共施設の老朽化や耐震化への対応に加え、少子高齢化の急速な進行による人口構造の変化や市民ニーズを的確に把握し、公共施設を有効に活用していくことが求められています。

こうした課題に対し、公共施設の最適化を計画的・効果的に実現する公共施設マネジメントを実践する必要があります。

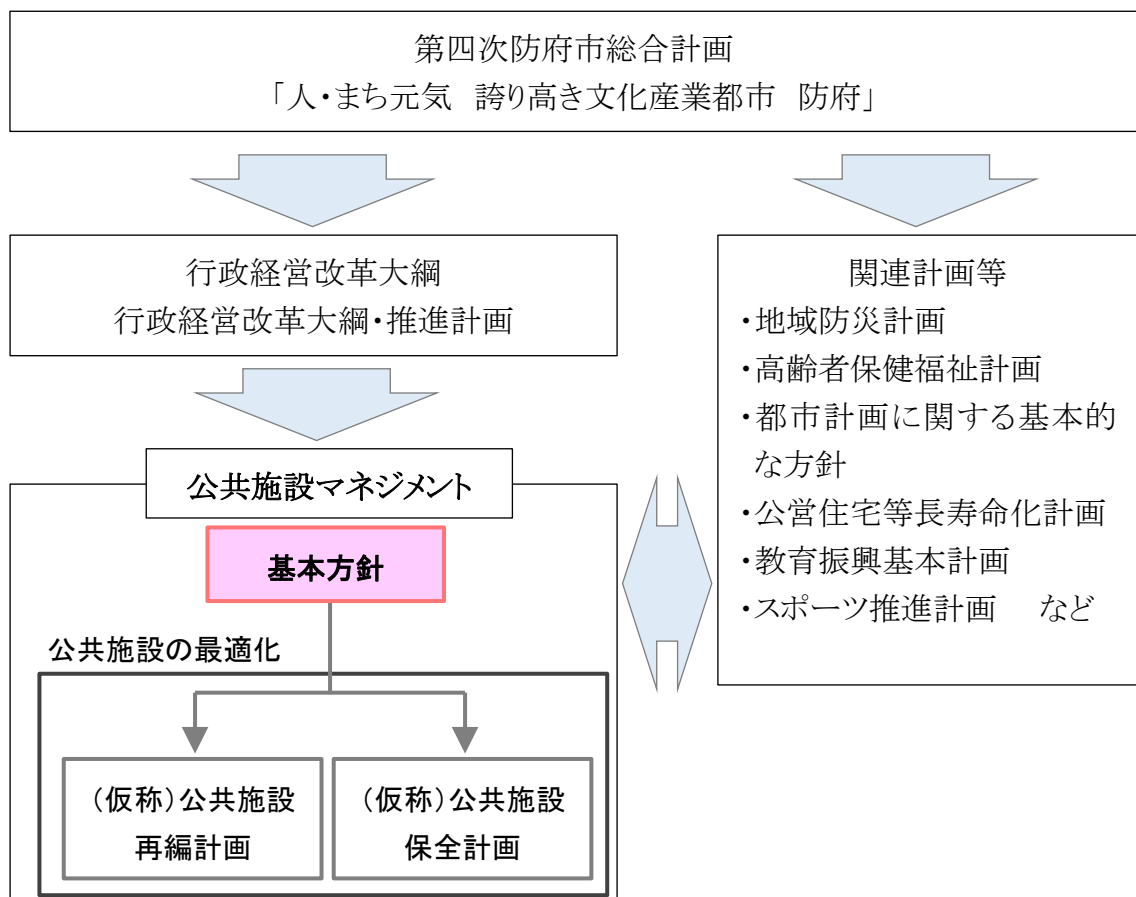
今回策定した「防府市公共施設マネジメント基本方針」は、平成 25 年度に、市が保有している公共施設について、市民利用施設\*を中心に、利用状況、管理運営に要する経費、施設の老朽化・耐震化状況等を整理・分析し作成した「防府市公共施設白書」をもとに、公共施設の最適化に向けた今後の在り方を検討し、まとめたものです。今後、本書の内容を踏まえ、公共施設の在り方について議論を深め、限られた財源や資産をより有効に活用していくための具体的な検討につなげていくこととなります。

\* 市民利用施設・・・防府市公共施設白書において、広く市民が利用している施設として選定した施設

### (3) 公共施設マネジメント基本方針の位置付け

本方針は、防府市行政経営改革大綱・推進計画の取組の1つである「公共施設の最適化」の基本方針と位置付けられるものであり、都市計画に関する基本的な方針その他の各分野別計画との整合性の確保を図りつつ、第四次防府市総合計画に定める将来都市像「人・まち元気誇り高き文化産業都市 防府」の実現を目標としています。

本方針に基づき、今後、「(仮称)公共施設再編計画」及び公共施設の長寿命化に焦点を当てた「(仮称)公共施設保全計画」を策定し、取組施策や推進体制等について具体化を図ります。



### (4) 公共施設マネジメント基本方針で対象とする公共施設

本方針においては、平成25年度に作成した「防府市公共施設白書」と同様、市が保有する建物(民間等から借用している建物を含む。)を有する施設を公共施設として定義します。

ただし、以下の施設、建物は除きます。

- ・道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設\*
- ・文化財
- ・市以外の団体等に貸付をしている建物

\* インフラ施設…道路、橋りょう、上下水道など、市民生活と社会経済活動を支える生活基盤や産業基盤であり、公共施設関連の建物を除く施設(「防府市公共施設白書」4 経常修繕、大規模修繕及び更新に係る将来費用 (3)インフラ施設等の将来費用参照)

## 2 防府市の公共施設を取り巻く現状と課題

### (1) 公共施設の状況

#### ① 整備状況

本方針で対象とする公共施設の数、326 施設、1,398 棟、延床面積の合計は 43 万 3907.78 m<sup>2</sup> (平成 25 年 4 月 1 日現在)となっています。

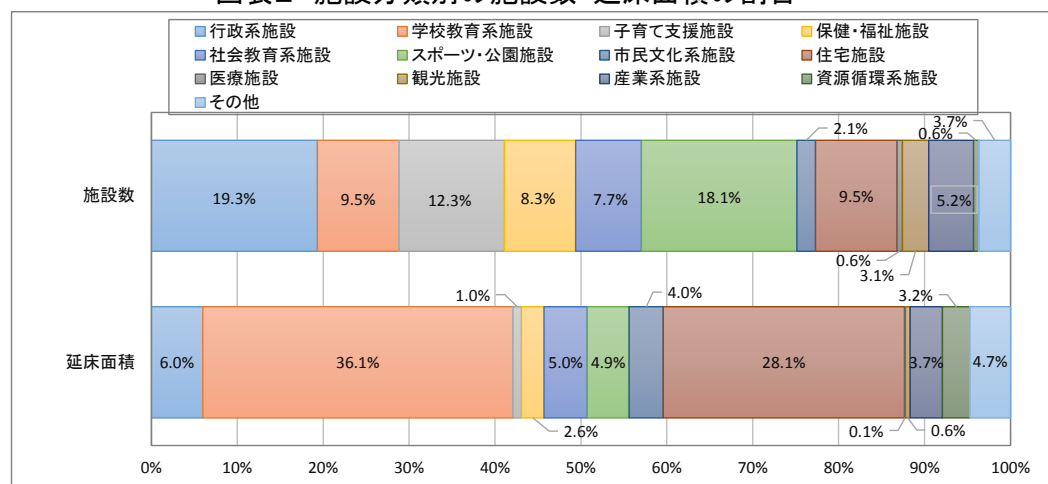
施設分類別で見ると、延床面積では学校教育系施設と住宅施設の割合が大きく、学校教育系施設と住宅施設を合わせると総延床面積の 64.2%を占めています。

図表1 公共施設数量

| 大分類       | 中分類             | 施設数 | 棟数    | 延床面積 (㎡)   | 代表的な施設               |
|-----------|-----------------|-----|-------|------------|----------------------|
| 行政系施設     | 庁舎等             | 11  | 52    | 18,339.75  | 市役所、出張所              |
|           | 消防施設            | 17  | 23    | 7,227.33   | 消防庁舎、消防署出張所          |
|           | 防災施設            | 34  | 34    | 371.15     | 防災倉庫、水防倉庫            |
|           | その他行政系施設        | 1   | 1     | 70.00      | プラント倉庫               |
| 学校教育系施設   | 学校              | 28  | 450   | 154,146.76 | 小学校、中学校              |
|           | その他学校教育系施設      | 3   | 5     | 2,491.73   | 学校給食センター             |
| 子育て支援施設   | 認定こども園・幼稚園・保育所  | 3   | 7     | 2,397.38   | 保育所                  |
|           | 幼児・児童施設         | 28  | 28    | 1,854.43   | 留守家庭児童学級、児童館         |
|           | 児童遊園            | 9   | 9     | 47.61      | 児童遊園                 |
| 保健・福祉施設   | 高齢者福祉施設         | 15  | 31    | 1,693.58   | 老人憩の家                |
|           | 障害者福祉施設         | 5   | 22    | 3,911.18   | 愛光園、大平園              |
|           | 保健施設            | 1   | 2     | 1,274.91   | 保健センター               |
|           | その他保健・福祉施設      | 6   | 11    | 4,543.06   | 福祉センター、中高年齢労働者福祉センター |
| 社会教育系施設   | 図書館             | 1   | 2     | 3,132.41   | 防府図書館                |
|           | 博物館等            | 2   | 4     | 6,319.14   | 青少年科学館、文化財郷土資料館      |
|           | 公民館・学習等供用会館     | 16  | 32    | 10,968.93  | 文化センター、公民館(学習等供用会館)  |
|           | その他社会教育系施設      | 6   | 8     | 1,422.33   | 勤労青少年ホーム、海洋民俗資料収蔵庫   |
| スポーツ・公園施設 | スポーツ・レクリエーション施設 | 11  | 30    | 19,696.38  | スポーツセンター、向島運動公園      |
|           | 公園施設            | 47  | 70    | 976.28     | 公園の公衆便所、東屋、作業所等      |
|           | その他スポーツ・公園施設    | 1   | 7     | 477.16     | 花木センター               |
| 市民文化系施設   | 集会施設            | 3   | 3     | 410.50     | 右田会館、大日会館、北山手会館      |
|           | 文化施設            | 2   | 4     | 13,392.59  | 公会堂、地域交流センター         |
|           | その他市民文化系施設      | 2   | 2     | 3,418.89   | 地域協働支援センター、天神ピア      |
| 住宅施設      | 市営住宅・市有住宅       | 31  | 378   | 121,789.93 | 田島住宅、坂本住宅、清水川住宅      |
| 医療施設      | 医療施設            | 2   | 3     | 478.02     | 休日診療所、野島診療所          |
| 観光施設      | 観光施設            | 6   | 29    | 2,287.23   | 大平山索道及び観光施設、まちの駅     |
|           | その他観光施設         | 4   | 5     | 161.04     | 阿弥陀寺公衆便所、毛利氏庭園公衆便所   |
| 産業系施設     | 産業系施設           | 17  | 61    | 16,262.97  | 青果物地方卸売市場、水産総合交流施設   |
| 資源循環系施設   | 資源循環系施設         | 2   | 26    | 13,819.75  | クリーンセンター、一般廃棄物最終処分場  |
| その他       | その他             | 12  | 59    | 20,525.36  | 斎場、競輪場               |
| 総計        |                 | 326 | 1,398 | 433,907.78 |                      |

【出典】防府市公共施設白書

図表2 施設分類別の施設数・延床面積の割合



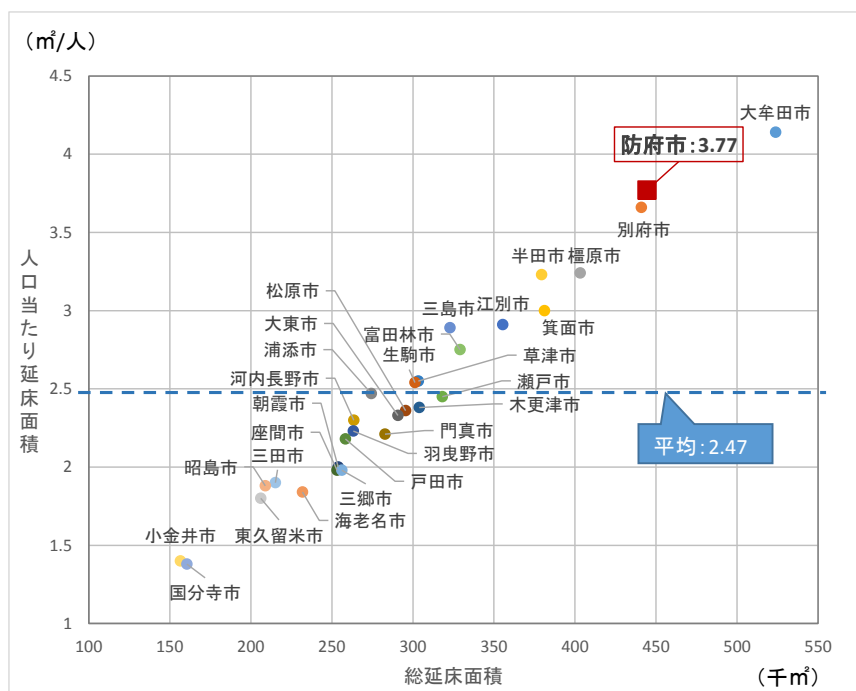
※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が 100%とならない場合があります。

【出典】防府市公共施設白書

## ② 他自治体との比較

本市の公共施設延床面積は、市民一人当たり 3.77 m<sup>2</sup>となっており、人口が同規模(11 万人～13 万人)で平成の大合併が行われていない自治体と比較すると、市民一人当たりの平均である 2.47 m<sup>2</sup>/人(防府市以外)より大きくなっています。

図表3 他自治体との公共施設延床面積(市民一人当たり)の比較



※「全国自治体公共施設延床面積データ」(東洋大学 PPP 研究センター、H24.1)を基に作成

※「防府市公共施設白書」とは、データの出典や調査年度が異なるため、公共施設延床面積、市民一人当たりの延床面積の数値は一致しない。

施設分類別に見ると、他の自治体と比べて、学校教育系施設、保健・福祉施設、市民文化系施設、住宅施設の市民百人当たりの延床面積が大きくなっています。

図表 4 施設分類別整備状況（市民百人当たり）



----- 平均値

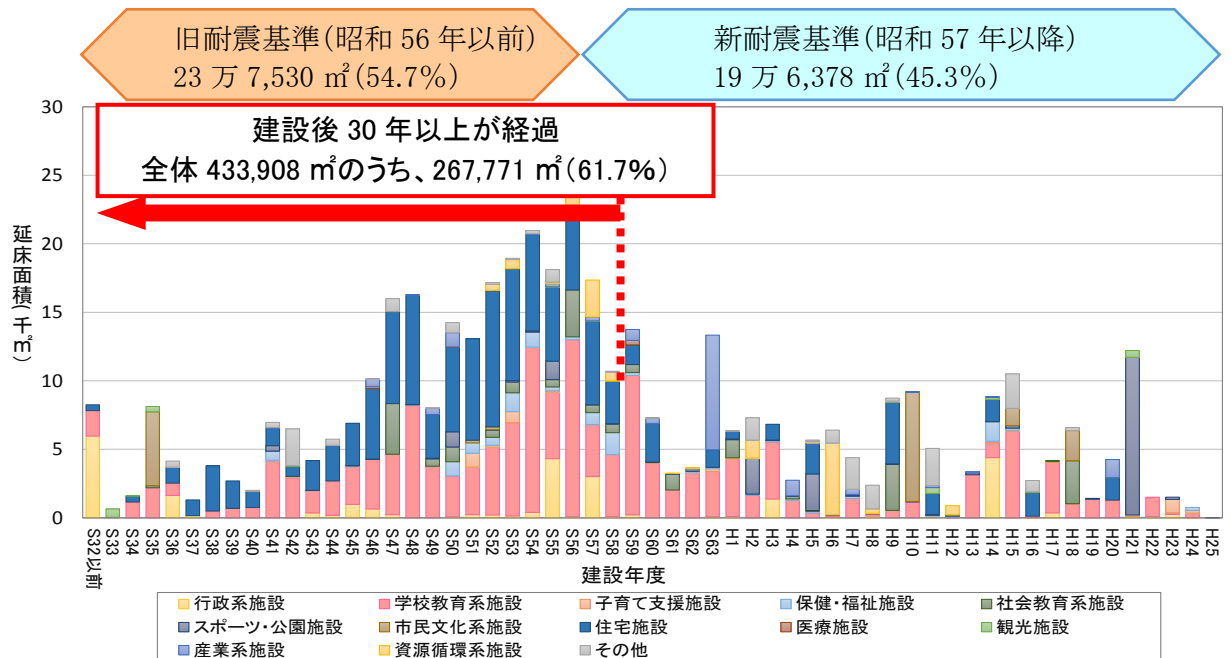
※人口が同規模(11万人～13万人)で平成の大合併が行われていない自治体のうち公共施設白書を公表している6市と公表施設白書のデータをもとに比較。

### ③ 建設年度別分布及び耐震化状況

#### a) 建設年度別分布

本市の公共施設の総延床面積(約 43 万  $\text{m}^2$ )のうちの約 62%が、建設後 30 年以上経過しており、10 年後その割合は約 78%に達します。

図表5 建設年度別に見た施設分類別延床面積



【出典】防府市公共施設白書

※耐震化対象建物・・・「市有施設の耐震化基本方針」(平成 15 年 11 月 防府市)に基づき、以下の条件のいずれかに該当する建物

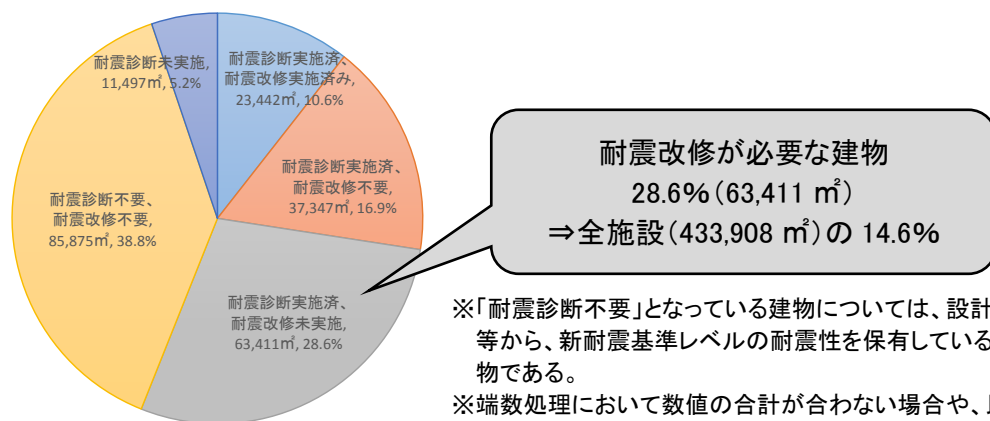
- ①200  $\text{m}^2$ 以上で旧耐震基準(昭和 56 年度以前に建設された)の建物
- ②非木造かつ2階建て以上で、旧耐震基準(昭和 56 年度以前に建設された)の建物

#### b) 耐震化状況

本市における、耐震化対象建物の総延床面積は 221,571  $\text{m}^2$ であり、全施設の総延床面積 433,908  $\text{m}^2$ の 51.1%を占めています。

そのうち、耐震改修が必要な建物の延床面積の比率は、耐震化対象建物の 28.6% (63,411  $\text{m}^2$ )、全施設の 14.6%を占めています。

図表6 耐震診断・改修の実施状況(延床面積による割合)



※「耐震診断不要」となっている建物については、設計計算書や図面等から、新耐震基準レベルの耐震性を保有していると判断した建物である。

※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が 100%とならない場合がある。

【出典】防府市公共施設白書



#### ④ コストの状況

##### a) 公共施設全体の収入

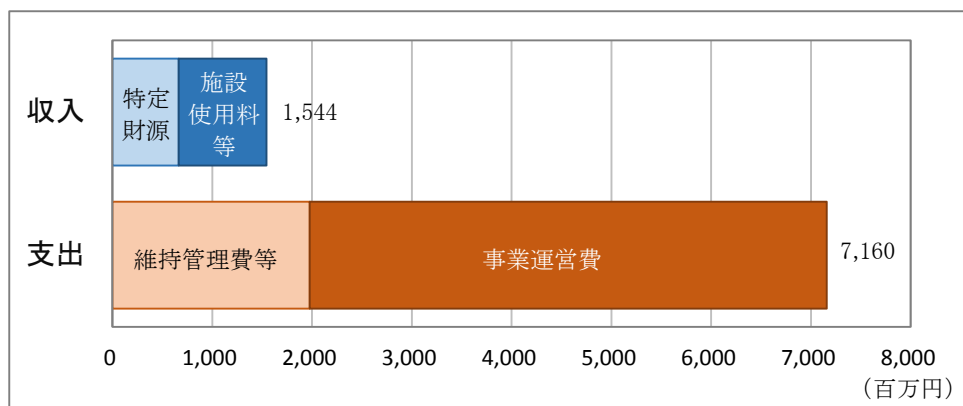
公共施設全体の収入は、年間約 15 億 4,400 万円となっています。

なお、収入のうち、使用料または利用料金、手数料等、家賃収入等といったいわゆる施設利用で得られる収入が、全体の 57.1% (約 8 億 8,100 万円) となっています。

##### b) 公共施設全体の支出

公共施設を保有することで、維持管理や事業運営に係る経常的な支出が発生しています。公共施設全体の支出は、年間約 71 億 6,000 万円であり、収入(年間約 15 億 4,400 万円)の 4.6 倍となっています。

図表7 公共施設全体の収支



【出典】防府市公共施設白書

※特 定 財 源: 国庫支出金等＋その他収入

※施設使用料等: 使用料または利用料金＋手数料等＋家賃収入等

※維持管理費等: 光熱水費＋修繕費＋建物管理委託費＋土地・建物賃借料＋その他維持管理費  
＋指定管理者負担維持管理費

※事 業 運 営 費: 人件費＋事業運営委託費＋その他事業運営費＋指定管理者負担事業運営費

※収入・支出については、平成 22 年度～平成 24 年度の 3 年間の平均値である。

※競輪場の収入・支出については除く。

※維持管理費のうち、工事請負費は毎年度持続して固定的に支出される経常的経費ではないため除く。

## (2) 人口動向

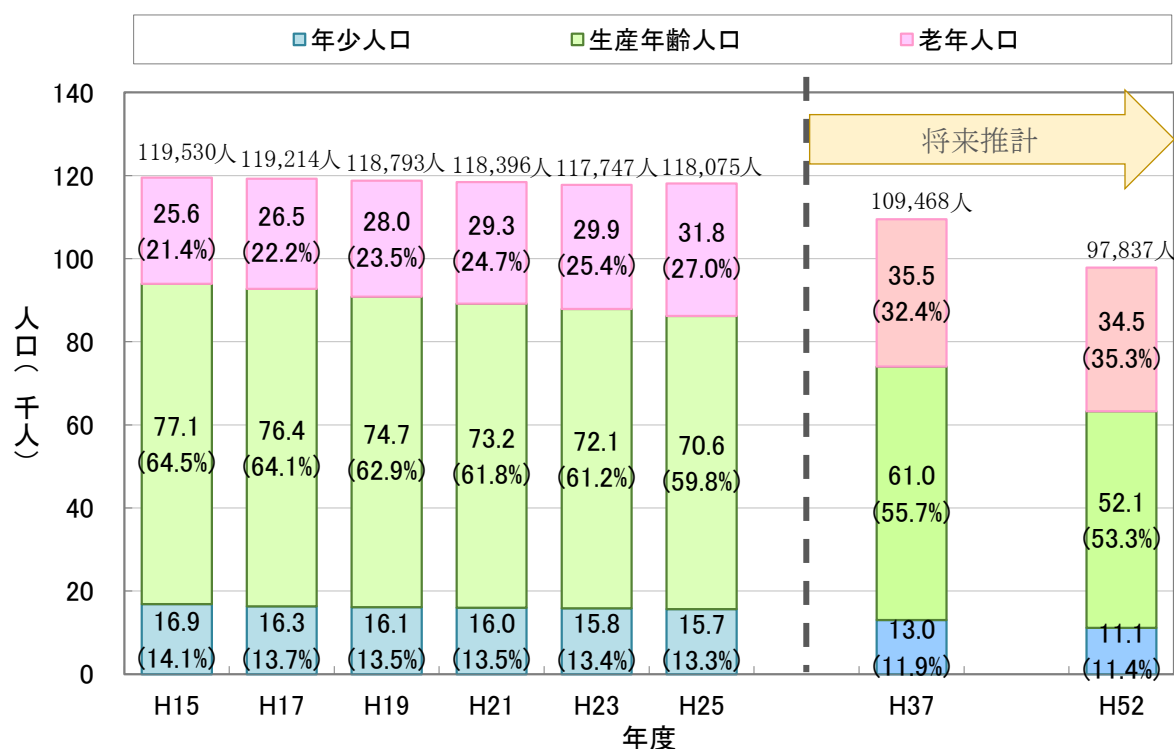
### ① 総人口・年齢階層別人口の推移及び将来人口

本市の総人口は、平成 25 年 10 月現在では 118,075 人であり、平成 15 年の 119,530 人の 98.7% となっており、緩やかな減少傾向にあります。

平成 15 年から平成 25 年までの過去 10 年間で、老年人口は約 1.2 倍に増加し、平成 25 年には人口のおおむね 4 人に 1 人は 65 歳以上の高齢者となっています。一方、生産年齢人口は 91.5%、年少人口は 93.0%に減少し、少子高齢化が進んでいます。

また、本市の総人口は、平成 52 年度までの約 30 年間で約 9.8 万人まで減少すると推計されており、年齢階層別に見ると、老年人口の占める割合が約 35%まで増加するとともに、年少人口は約 11%まで減少し、人口減少・少子高齢化が一層進行する見通しです。

図表8 年齢階層別人口の推移



参照：毎年 10 月 1 日現在の住民基本台帳人口から算出（ただし、平成 25 年は外国人を含む。）平成 37 年及び平成 52 年については、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」平成 25 年（2013 年）3 月推計

※年少人口…0 歳～14 歳の人口、生産年齢人口…15 歳～64 歳の人口、老年人口…65 歳以上の人口

※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が 100%とならない場合がある。

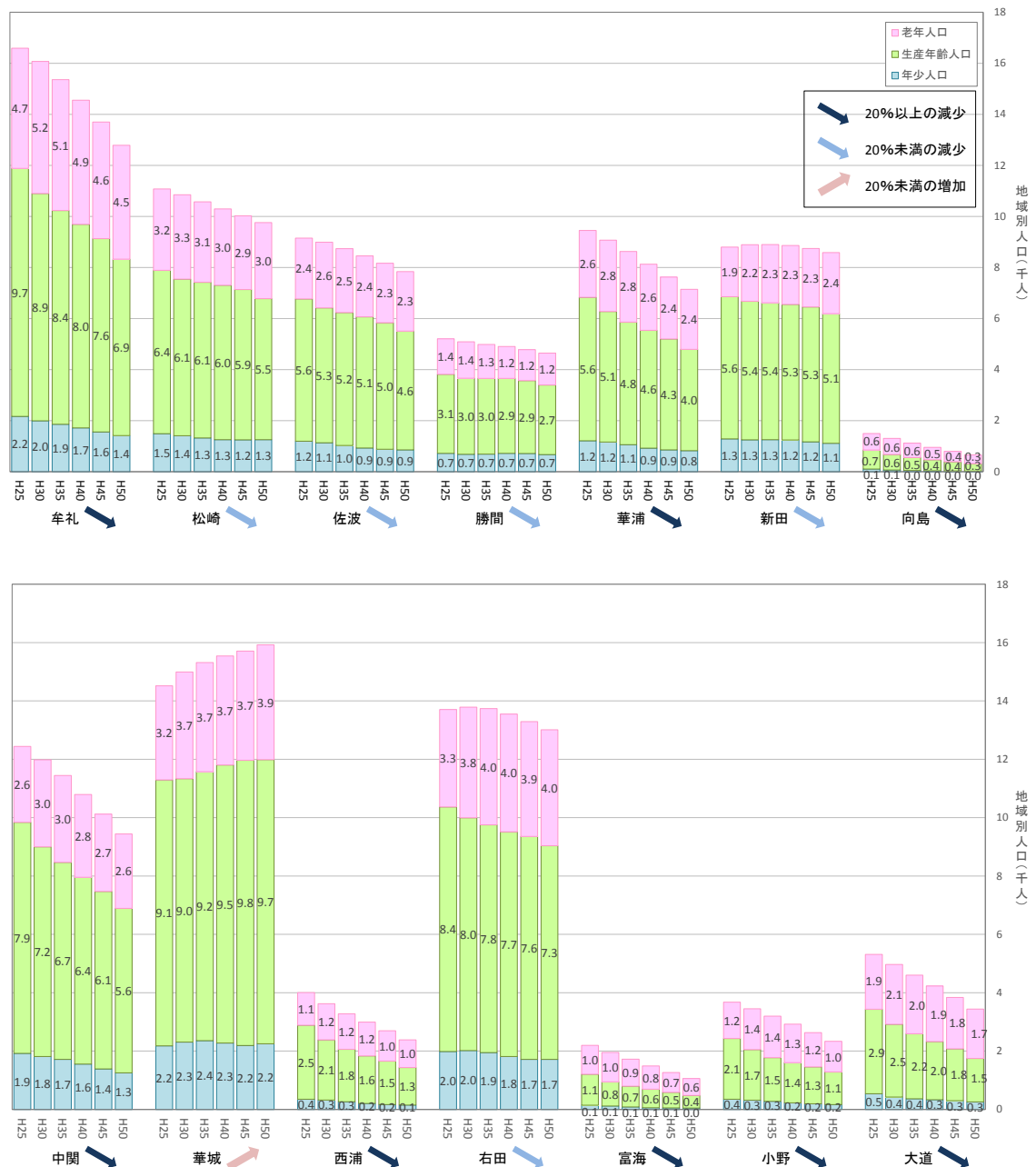
## ② 地域別将来人口

地域別の将来人口推計結果を見ると、平成 25 年度から平成 50 年度までの 25 年間で、華城地域を除く全ての地域で人口は減少傾向にあり、人口推計を行った 14 地域\*のうち、8 地域(牟礼地域、華浦地域、向島地域、中関地域、西浦地域、富海地域、小野地域、大道地域)で人口減少率が高い結果となっています。

老年人口の推移を見ると、新田地域、華城地域については増加しており、その他の地域では総人口の減少に伴い減少しています。

\* 14 地域…野島地域については、将来人口推計を実施していない。

図表9 地域別年齢 3 区分別将来人口推計結果



※コーホート変化率法による算出  
 ※年少人口…0 歳～14 歳の人口  
 ※生産年齢人口…15 歳～64 歳の人口  
 ※老年人口…65 歳以上の人口

【出典】防府市公共施設白書

### (3) 財政状況

本市は、今後、人口減少、少子高齢化等による税収の低下や社会保障費の増大が見込まれることから、厳しい財政状況になることが予測されます。

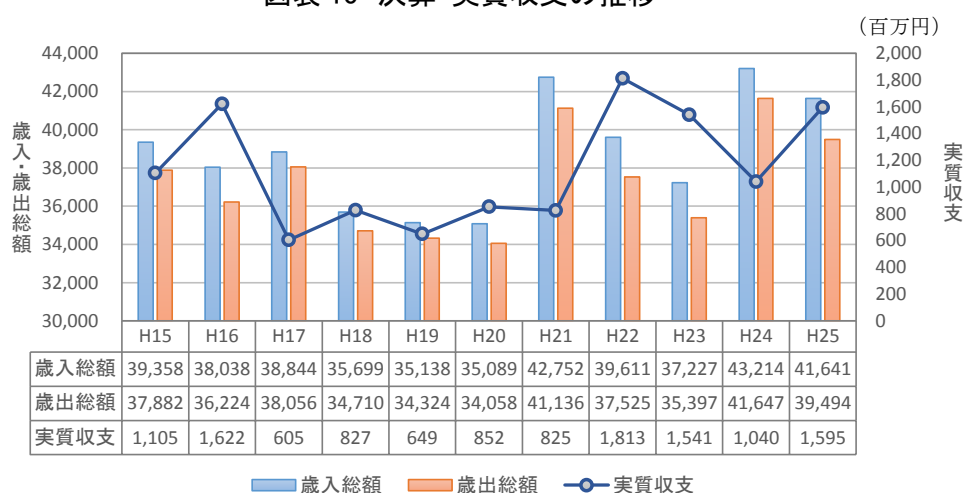
さらに、公共施設やインフラ施設の維持補修・更新の需要が高まり、その財源が必要となりますが、それを市債等によって賄えば、市債現在高の更なる増加による財政の健全性低下を招くため、財源の確保が困難な状況になることが予測されます。

#### ① 歳入・歳出の推移・内訳

本市の財政規模を普通会計ベースで見ると、平成 25 年度では、歳入総額は約 416 億円、歳出総額は約 395 億円となっています。

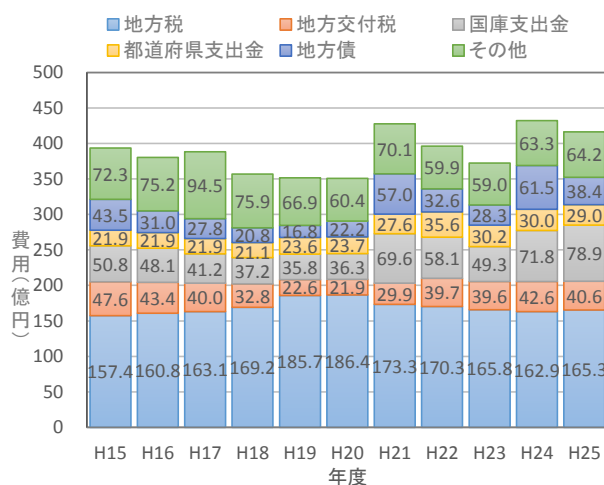
実質収支を見ると、近年では比較的高い金額で推移しており、平成 25 年度では約 16 億円となっています。

図表 10 決算・実質収支の推移

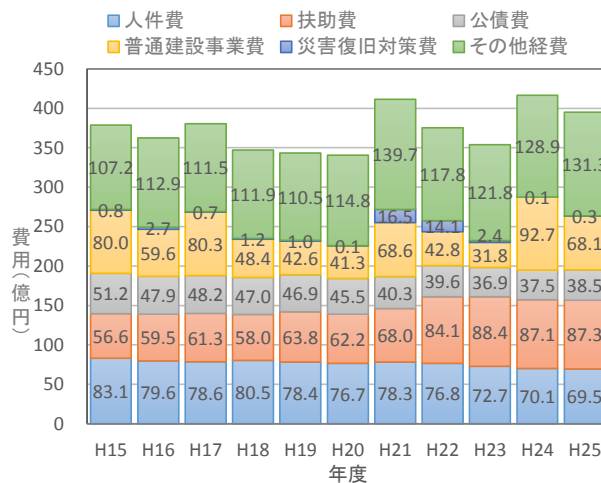


【出典】平成 25 年度普通会計決算状況(防府市財政課)

図表 11 歳入の費目構成(H15～H25 年度)



図表 12 歳出の費目構成(H15～H25 年度)

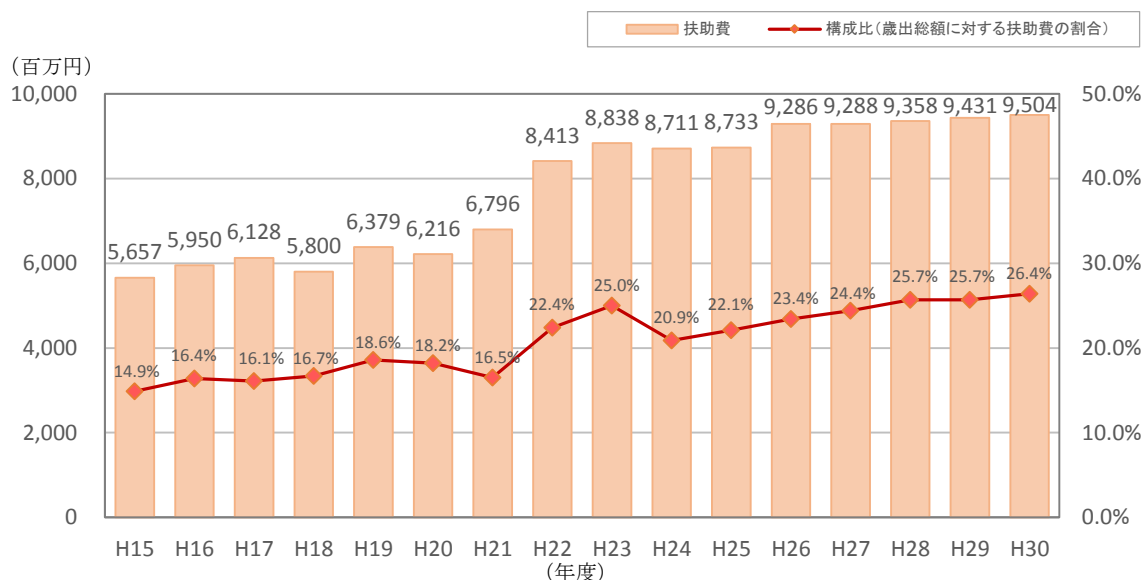


【出典】平成 15～25 年度決算カード(防府市財政課)

## ② 扶助費の推移

高齢化等により扶助費は増加しています。特に、国立社会保障・人口問題研究所による「日本の地域別将来推計人口」(平成 25 年 3 月推計)では、平成 25 年度から平成 37 年度までに老年人口が約 4,400 人増加すると予測されており(8 ページ図表 8 参照)、高齢者福祉に関する費用は増加すると見込んでいます。

図表 13 扶助費の推移

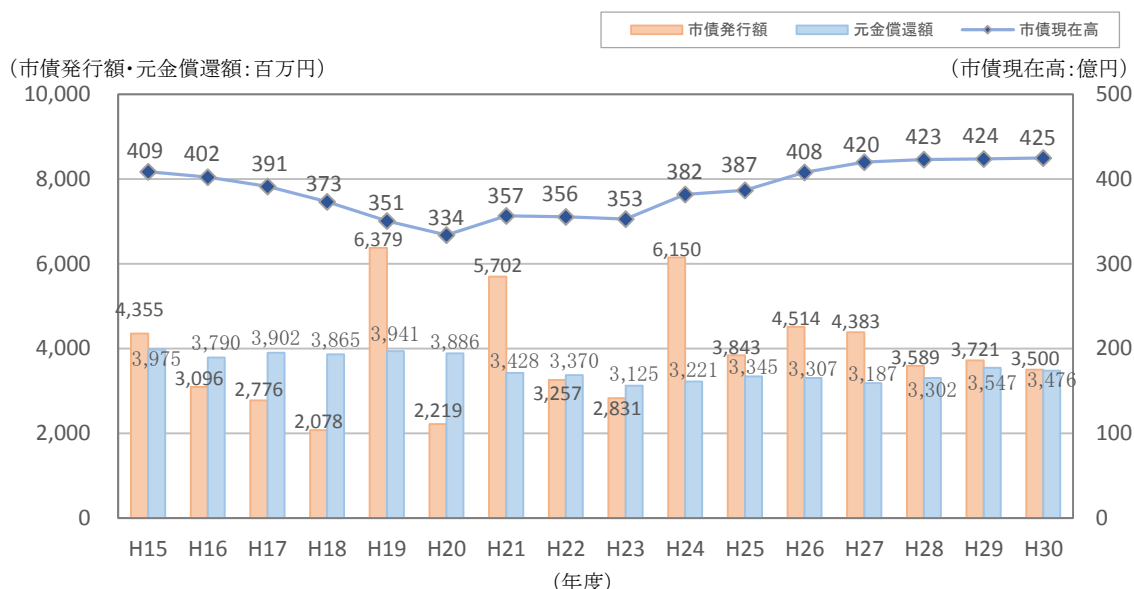


【出典】平成 15 年度～平成 25 年度は地方財政状況調査表、平成 26 年度は当初予算額、平成 27 年度～平成 30 年度は防府市中期財政計画(防府市財政課)

## ③ 市債現在高の推移

借入金の残高である市債現在高の推移を見ると、平成 20 年度までは減少傾向にあり、平成 21 年度に増加した後、横ばいで推移していましたが、平成 24 年度には、廃棄物処理施設建設事業等の大型事業の実施により、市債発行額が大幅に増加しています。

図表 14 市債現在高の推移



【出典】平成 13 年度～平成 25 年度は地方財政状況調査票、平成 26 年度～平成 30 年度は防府市中期財政計画(防府市財政課)

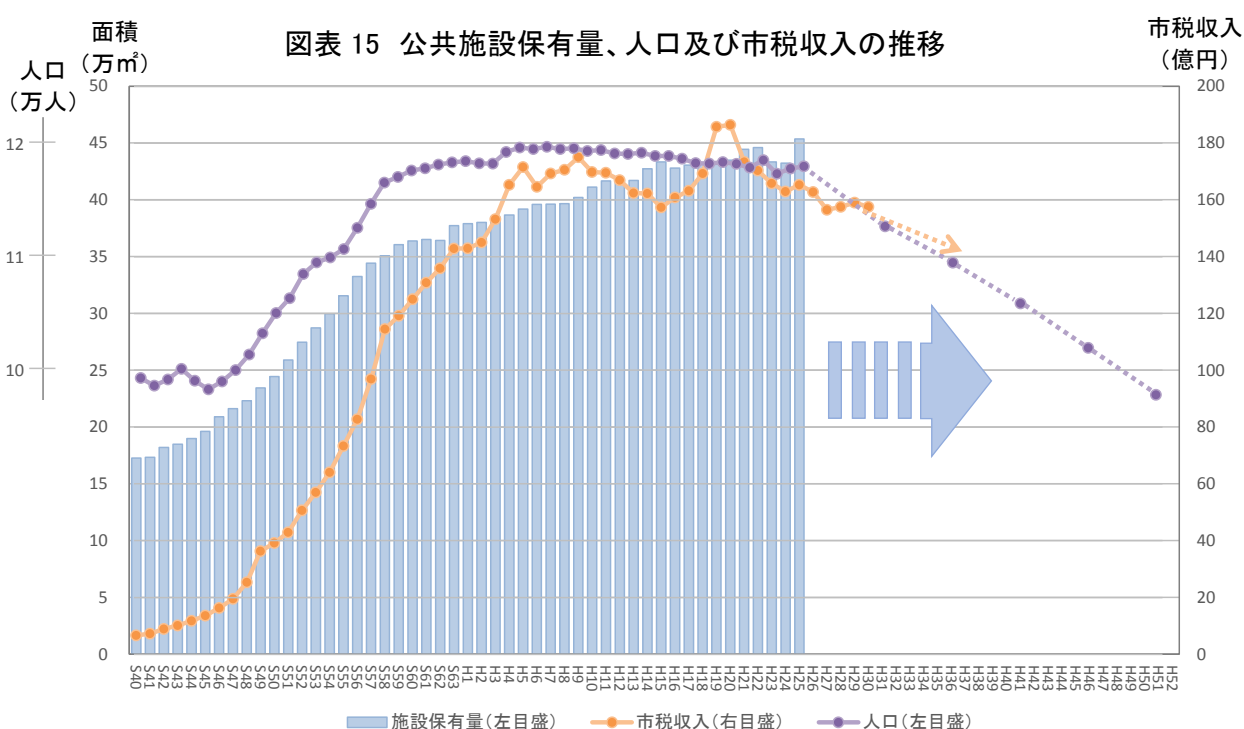
#### (4) 公共施設保有量、人口及び市税収入の推移

本市の公共施設は、昭和 40 年代後半から昭和 50 年代にかけて、人口増加及び市税収入の着実な増加傾向の下でその多くが整備されてきました。

しかし、人口は平成に入り約 12 万人まで増加したのち、現在まで微減傾向が続いています。将来推計人口においては、更に今後も減少を続け、平成 25 年度から平成 52 年度までの 27 年間で約 9.8 万人まで減少すると推計されています(8 ページ図表 8 参照)。

市税収入については、平成に入ってから増減があるものの約 160～180 億円の間で推移していますが、今後は人口減少に合わせて減少していくものと考えられます。そのような状況においても、公共施設保有量は現在も微増傾向にあります。

今後の人口減少及び税収減の状況における公共施設保有の在り方を見直すべき転換点にあるといえます。



【出典】公共施設保有量：財産に関する調査

人口：平成 25 年まで 住民基本台帳、平成 26 年以降 国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」平成 25 年(2013 年)3 月推計

市税収入：平成 15 年度～平成 25 年度は地方財政調査表、平成 26 年度は当初予算額、平成 27 年度～平成 30 年度は防府市中期財政計画(防府市財政課)

## (5) 将来費用の試算

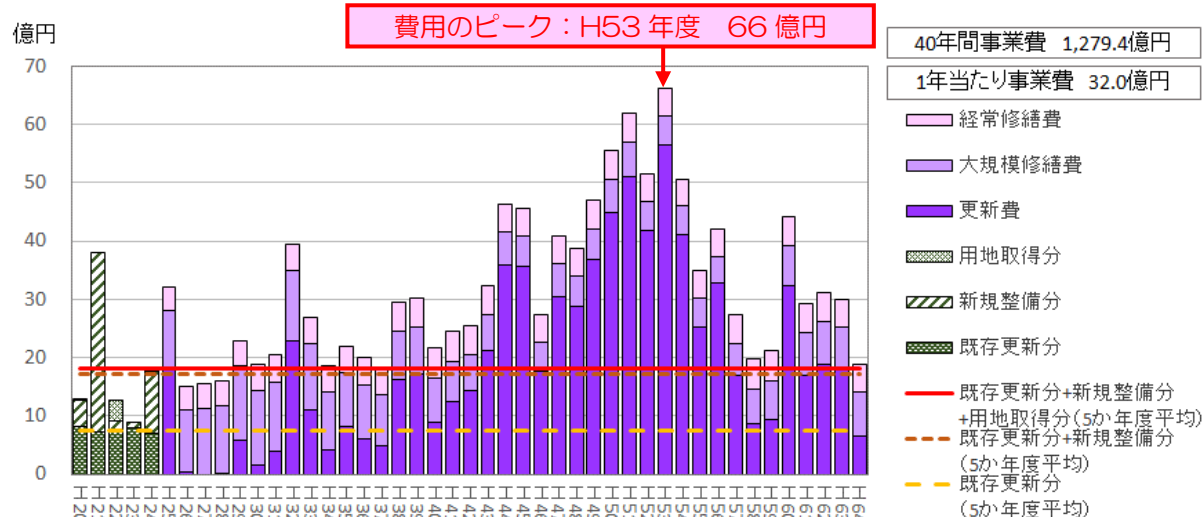
本市では、建設後 30 年以上経過し、老朽化が懸念されている施設(建物棟別)が全体の 61.7% を占めています。

全ての施設を現行の状態で更新した場合の今後 40 年間(平成 25 年度～平成 64 年度)の経常修繕費、大規模修繕費及び更新費に係る将来費用を設定した条件により試算した結果、平成 40 年代前半から急増し、平成 53 年度のピーク時には 66 億円の費用がかかり、今後 40 年間の総費用は 1,279 億 4,000 万円、1 年当たりの平均費用は 32 億円となる試算結果となりました。

平成 20 年度から平成 24 年度までの公共施設に係る投資的経費の実績値から求めた 5 か年の平均値(約 7 億 5,000 万円)と比較すると、毎年約 24 億 5,000 万円が不足することが見込まれます。

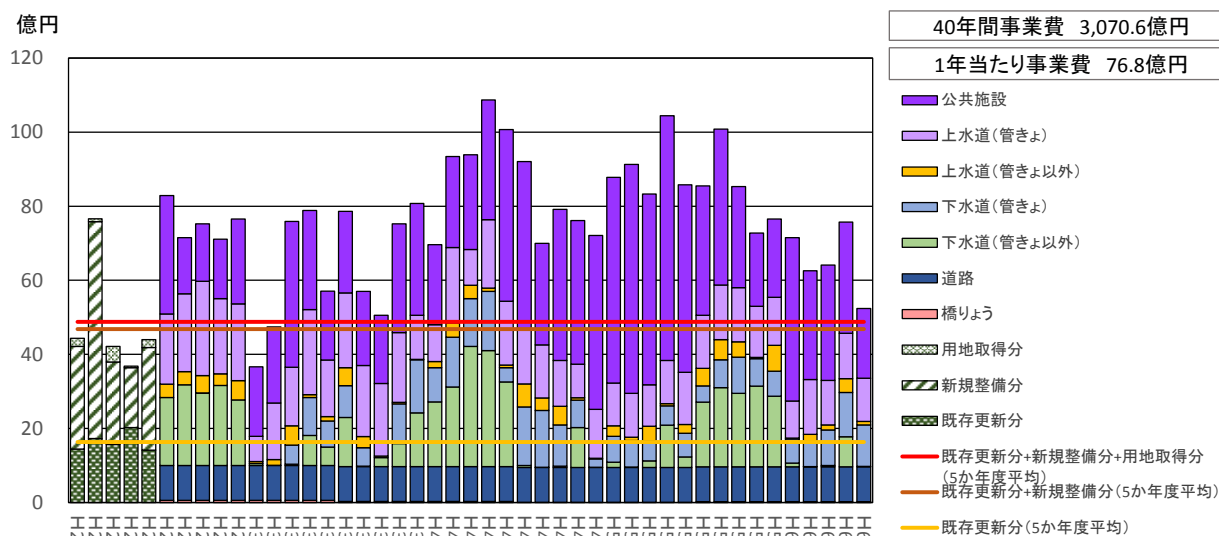
また、公共施設とインフラ施設の将来費用の合計(総事業費)を見ると、40 年間で 3,070 億 6,000 万円となり、年間 76 億 8,000 万円の費用がかかる結果となりました。

図表 16 将来費用の推計【公共施設】



【出典】防府市公共施設白書

図表 17 総事業費の将来推計【公共施設+インフラ施設】



【出典】防府市公共施設白書

## (6) 公共施設に関する市民アンケートの結果

本方針を策定するに当たり、市民の公共施設の利用状況や公共施設の在り方に対する考え方などを把握するため、市民アンケートを実施しました。

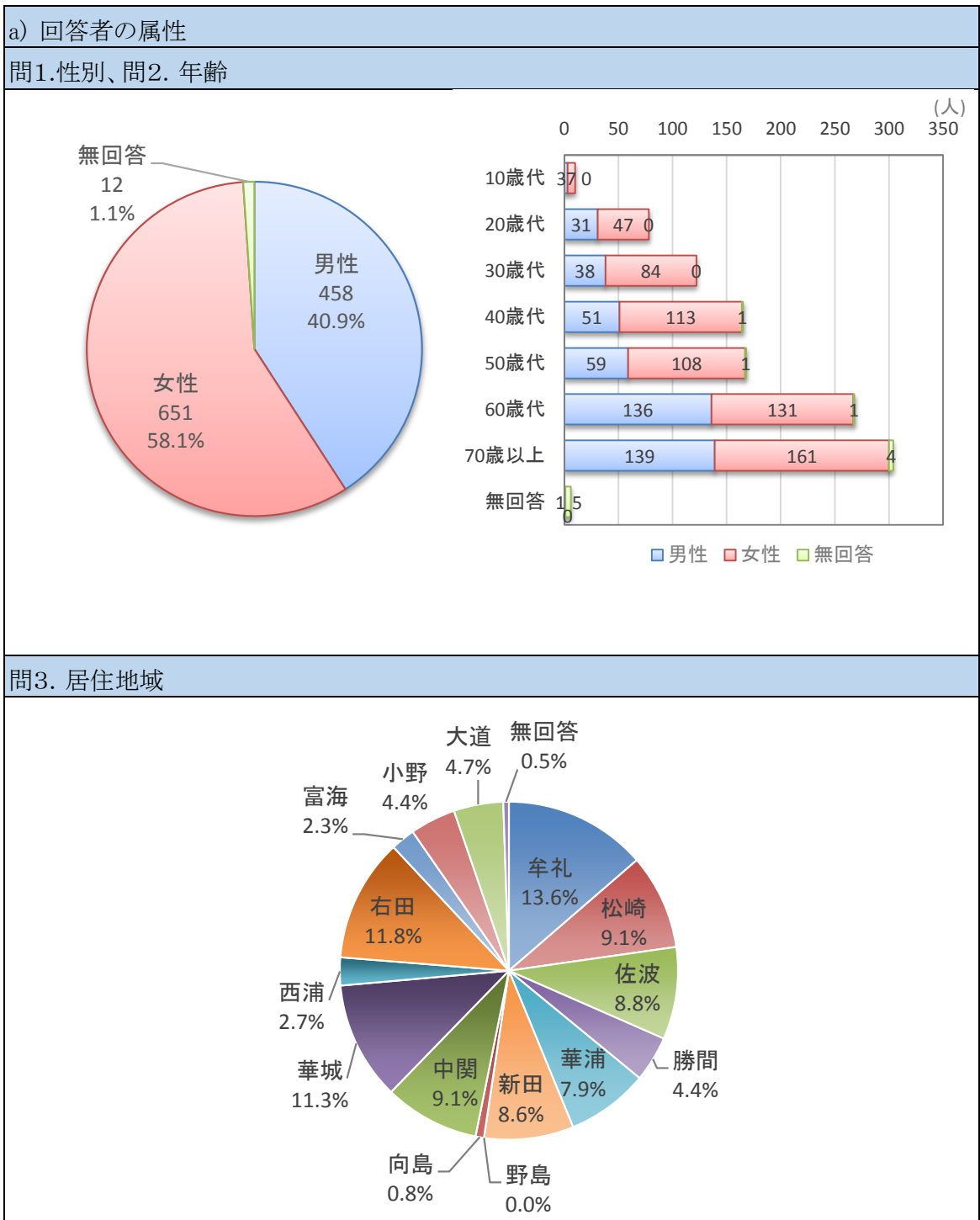
### ① アンケートの概要

調査期間:平成 26 年 8 月 26 日(火)～9 月 10 日(水)

調査対象:平成 26 年 8 月 1 日現在、市内在住の 18 歳以上の方から 3,000 人を無作為抽出

有効回答者数:1,121 人(回収率 37.4%)

### ② アンケート結果(抜粋)



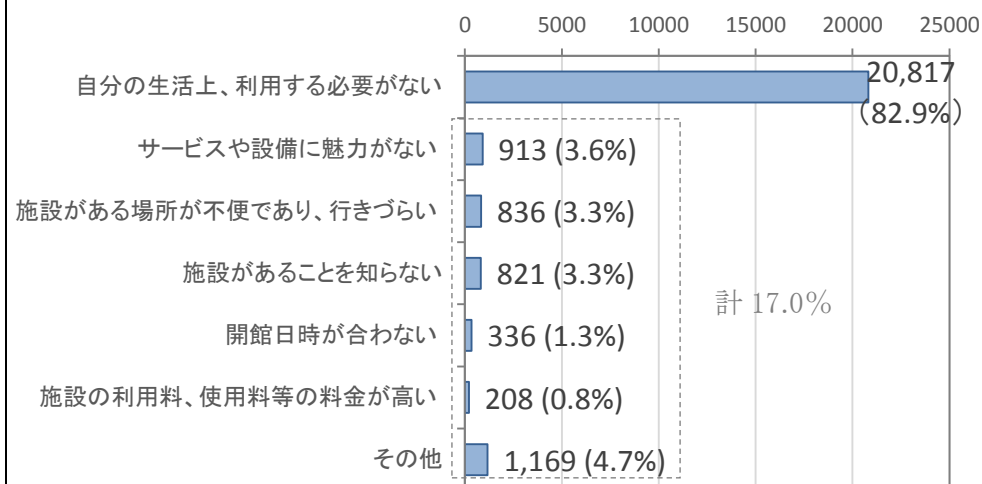


b) 公共施設を利用しない理由

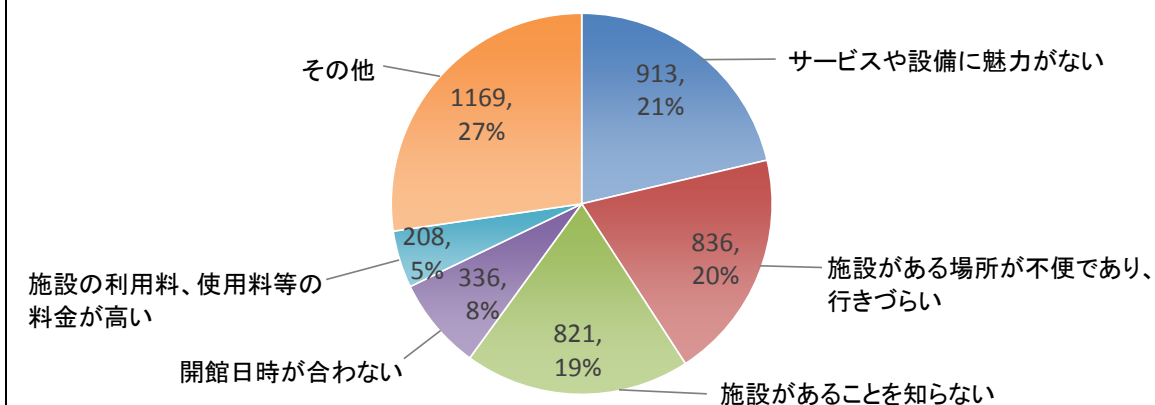
問6. 施設ごとの利用状況

問7. 【問6】で「年に1回から数回利用した」または「全く利用しなかった」と答えた施設は、どうい  
う理由で利用が少なかったのですか。(複数回答)

・公共施設を利用しない理由としては、「利用する必要がある」という回答が全体の82.9%を占め  
最も多くなっている。



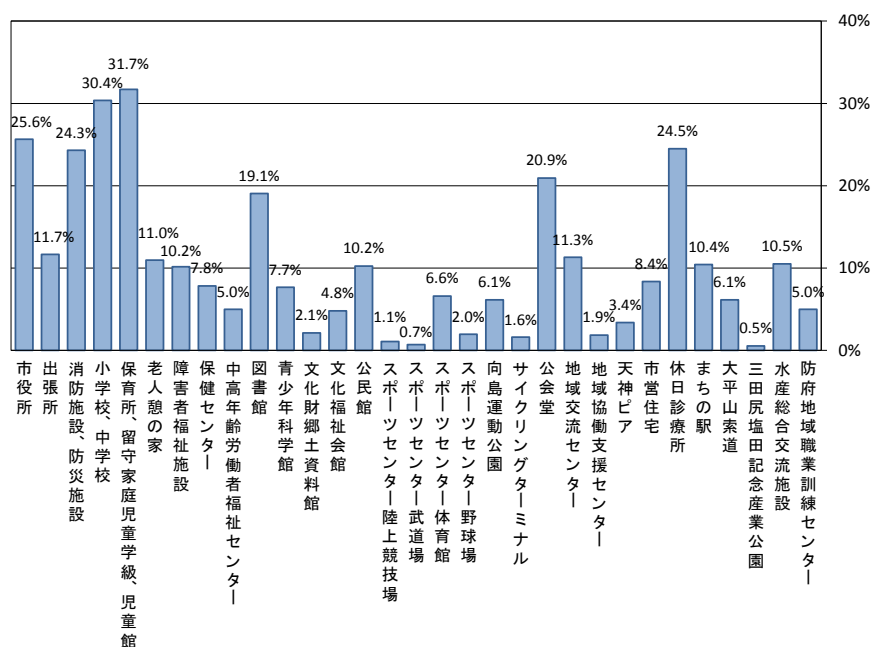
・「利用する必要がある」以外の回答(全体の 17.0%:上グラフ点線部)を全数として内訳を見ると、「サービス・設備に魅力がない(21%)」、「施設がある場所が不便であり、行きづらい(20%)」、「施設があることを知らない(19%)」という回答が多かった。



### c) 充実を求める公共サービス

問8. 今後どの施設を優先的に充実すればよいと思いますか。(複数回答)

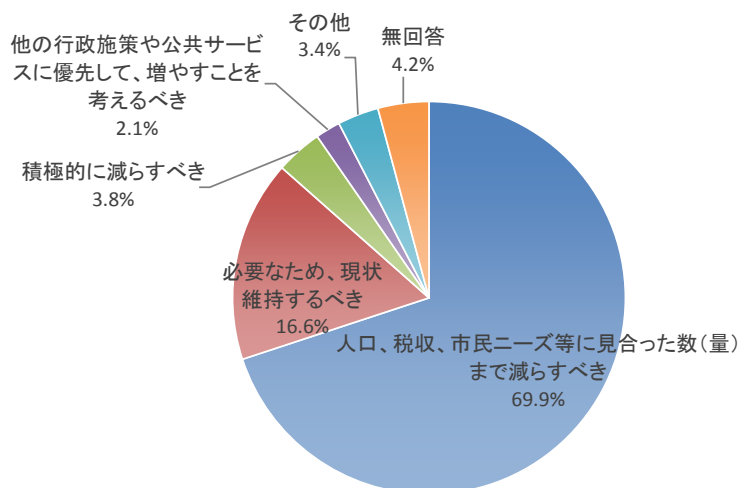
・「保育所、留守家庭児童学級、児童館(31.7%)」、「小学校、中学校(30.4%)」、「市役所(25.6%)」、「休日診療所(24.5%)」、「消防施設、防災施設(24.3%)」を優先的に充実すべきと考えている市民が多く、次いで、「公会堂(20.9%)」、「図書館(19.1%)」を充実すべきという回答が多い。



### d) 公共施設の在り方

問 11. 今後、少子高齢化が進むことなどにより、人口と財源(税収)が減少していくことが予想されますが、公共施設の在り方に関してあなたの考えに近いものを選んでください。

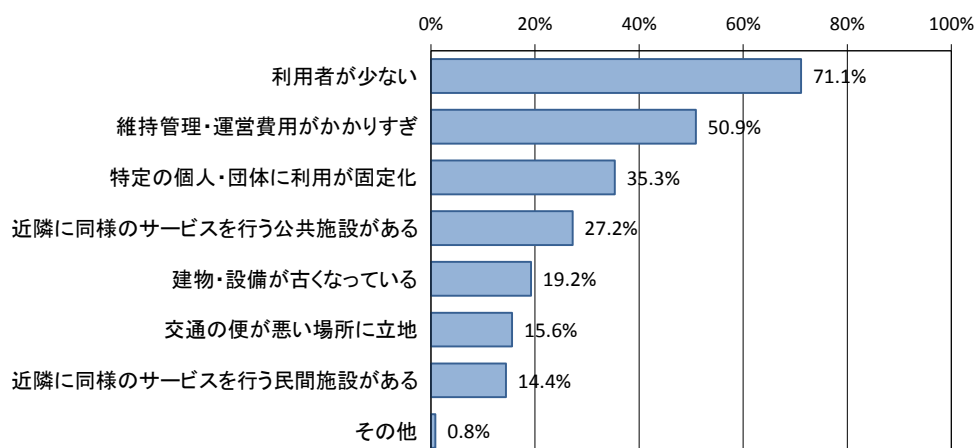
・「公共施設の必要性を見直し、人口、税収、市民ニーズ等に見合った数(量)まで減らすべきである(69.9%)」という回答が約 7 割を占めており、「今あるすべての公共施設は必要なため、現状維持すべきである(16.6%)」という回答を大きく上回っている。



#### e) 公共施設の縮減について

問 12.【問 11】で「見合った数(量)まで減らすべき」「積極的に減らすべき」とお答えになった方は、どのような状況の公共施設を減らせばよいとお考えですか。(複数回答)

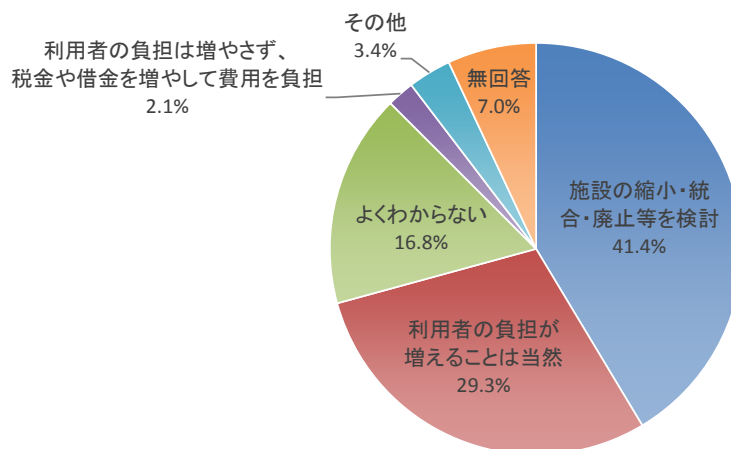
・「利用者が少ない施設(71.1%)」や「維持管理・運営費用がかかりすぎている施設(50.9%)」を減らせばよいと考える市民が多く、次いで「特定の個人・団体に利用が固定化している施設(35.3%)」や「近隣に同様のサービスを行う公共施設がある施設(27.2%)」、「建物・設備が古くなっている施設(19.2%)」も回答割合が高くなっている。



#### f) 受益者負担について

問 13. 施設の大規模な修繕や建替えにかかる多大な費用を確保する方法の1つとして、施設利用料の見直し(上乘せ)をしなければならない場合も想定されますが、このことについてどうお考えですか。

・「負担が増えるのであれば、施設の縮小・統合・廃止等を検討すべきである」という回答が41.4%と最も多くなっており、次いで、「利用者の負担が増えることは当然である」という回答が29.3%と多くなっている。

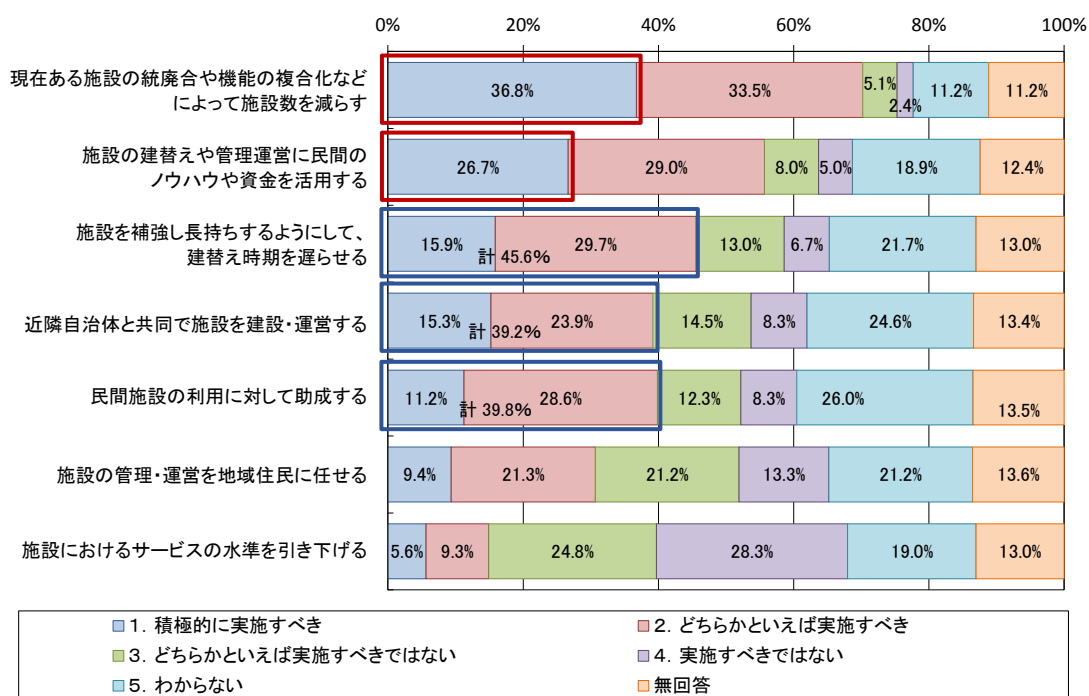


g) 公共施設の維持のための方策について

問 14. 公共施設を維持するための取組としては、さまざまな対応策が考えられますが、あなたのお考えに近いものを選んでください。

・公共施設の維持のための方策として、「施設の統廃合や複合化(36.8%)」や「民間のノウハウや資金の活用(26.7%)」を“積極的に実施すべき”という回答割合が高くなっている。

・さらに、“どちらかといえば実施すべき”という回答も含めると、「施設の長寿命化(45.6%)」、「近隣自治体との共同運営(39.2%)」、「民間施設利用に対する助成(39.8%)」も有効な方策と考えられている。



(7) 公共施設を取り巻く課題(まとめ)

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>公共施設</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の総量(延床面積)のうちの約 6 割が建設後 30 年以上経過しており、10 年後には約 8 割に達します。</li> <li>・ 同規模で公共施設を修繕・更新していく場合に必要な支出は、今後 40 年間で約 1,279 億円、年平均約 32 億円と試算されました。過去 5 年の実績値平均と比べると、毎年約 25 億円が不足することが見込まれています。</li> <li>・ 全施設のうち耐震改修が必要な建物の割合は 14.6%であり、耐震改修は施設の安全性確保のため早期に進める必要があります。</li> <li>・ 本市の公共施設延床面積は、市民一人当たり 3.77 m<sup>2</sup>となり、人口が同規模(11 万人～13 万人)で平成の大合併が行われていない自治体の平均である 2.43 m<sup>2</sup>/人よりも大きくなっており、本市に見合った公共施設整備水準を検討する必要があります。</li> </ul> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の老朽化に伴う修繕・更新費用の増大が見込まれます。</li> <li>・ 施設の安全性確保のために耐震改修の早期実施に取り組む必要があります。</li> </ul> </div> |
| <p>人口</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平成 22 年度からの 30 年間で、総人口は約 9.8 万人まで減少するとともに、老年人口割合が 35%まで増加し、年少人口割合は 11%まで減少し、人口減少・少子高齢化が一層進行する見通しです。</li> <li>・ こうした人口構成の変化や、それに伴って変化すると考えられる公共施設に対する市民ニーズへの対応が必要となります。</li> <li>・ 地域別に見ると、華城地域を除く全ての地域で人口が減少する見通しです。各地域の特性に合わせた公共施設の在り方を検討していく必要があります。</li> </ul> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口減少・少子高齢化による市民ニーズの変化への対応が必要となります。</li> <li>・ 地域別の人口・特性への対応を検討する必要があります。</li> </ul> </div>                                                                                                                                                                          |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>財政</p>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公債費の増加、人口減少や少子高齢化などによる税収の減少及び扶助費の大幅な増加などにより、公共施設やインフラ施設の修繕・更新のための財源確保が困難な状況になることが想定されます。</li> </ul> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共施設の修繕・更新費用の将来予測に対する大幅な財源不足に陥る可能性があります。</li> </ul> </div>                                                                                                                                                       |
| <p>市民意識<br/>(市民アンケート)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用が極端に少ない施設もあるため、それらの原因を追究するとともに、本当に必要な公共サービスの峻別が求められています。</li> <li>・ 人口、税収、市民ニーズ等に見合った数(量)まで減らすべきとする市民意見が最も多く、公共施設の在り方の見直しが求められています。</li> <li>・ 今後増大する公共施設の修繕・更新費用の確保策の一つである受益者負担についての詳細検討が求められています。</li> <li>・ 施設の統廃合・複合化や民間活力の活用についての積極的な検討が求められています。</li> </ul> <div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市の状況に見合った公共施設の在り方の検討が求められています。</li> </ul> </div> |

### 3 公共施設マネジメント基本方針

#### (1) 公共施設マネジメントの必要性

今後、厳しい財政状況が想定される中、持続可能な公共サービスを提供していくためには、「公共施設」、「人口」、「財政」の課題を解決していく必要があります。

そのため、公共施設を資産と捉えた上で、これまでの公共施設の在り方、公共サービスの提供の仕方を行政経営改革の視点から見直し、公共施設マネジメントの考え方を取り入れていく必要があります。

#### 本市の公共施設を取り巻く課題

##### 公共施設に関する課題

- ・ 公共施設の老朽化に伴う修繕・更新費用の増大
- ・ 施設の安全性確保のための耐震改修の早期実施

##### 人口状況に関する課題

- ・ 人口減少・少子高齢化による市民ニーズの変化
- ・ 地域別の人口・特性

##### 財政状況に関する課題

- ・ 公債費の増加や税収の低下、社会保障費の増大による厳しい財政状況
- ・ 公共施設の大規模修繕費及び更新費に係る総費用試算（年平均約 32 億円）に対する大幅な財源不足見込

このままでは財政破たん、  
または公共施設の  
安全性の低下を招くおそれ

##### 市民意識（市民アンケート結果のまとめ）

- ・ 必要な公共サービスの峻別が必要
- ・ 市の状況に見合った公共施設の在り方の検討が必要
- ・ 受益者負担の考え方の整理が必要
- ・ 施設の統廃合・複合化や民間活力の活用への積極的な取組が必要

#### 公共施設マネジメント

公共施設の安全性を確保するとともに、公共施設を市民との共有資産として捉え、持続可能な公共サービスの提供と健全な財政運営を両立させるために公共施設の在り方の見直しを図っていく必要があります。

**公共施設の最適化：再編・長寿命化・効率化の推進**

## (2) 公共施設マネジメント基本方針

本市の公共施設を取り巻く課題を踏まえ、今後、公共施設マネジメントを推進していくための基本方針として、以下の3つを定めます。

### **方針1：社会情勢・市民ニーズの変化や財政状況に対応した持続可能な公共サービスの提供に向けて、公共施設の「再編」を推進します。**

本市では、昭和40年代後半から昭和50年代にかけての人口増加に伴って、多くの公共施設を整備してきており、今後、人口の減少とそれに伴う税収減の見込みを踏まえると、施設の老朽化に伴う修繕・更新費用の増大が本市の財政を圧迫していくことは、このままでは避けられません。

このような大きな社会情勢の変化をしっかりと見据え、市民ニーズの変化に柔軟に対応し、健全な財政状況を維持していくための公共施設の再編(統廃合・複合化など)を図っていく必要があります。

### **方針2：安全性や経済性を重視した計画的かつ適切な施設保全により、公共施設の「長寿命化」を推進します。**

建設後30年以上経過した施設が全体の約6割を占めている現状を踏まえると、これらの施設についても、適切な保全を図り、できるだけ長く使えるようにしていく必要があります。

また、昭和56年以前の旧耐震基準で整備された公共施設の内、耐震改修が必要な建物は、施設総量(延床面積433,903㎡)の14.6%(63,411㎡)を占めており、これらは早急な耐震改修の実施が必要です。

このため、限られた財源の中で、安全性や経済性を勘案した計画的な保全を進め、公共施設の長寿命化を図っていく必要があります。

### **方針3：民間活力の活用や市民参画により、公共施設の「効率化」を推進します。**

公共施設の今後を見据えると、管理運営に係る費用の削減に向けたあらゆる検討を進める必要があります。

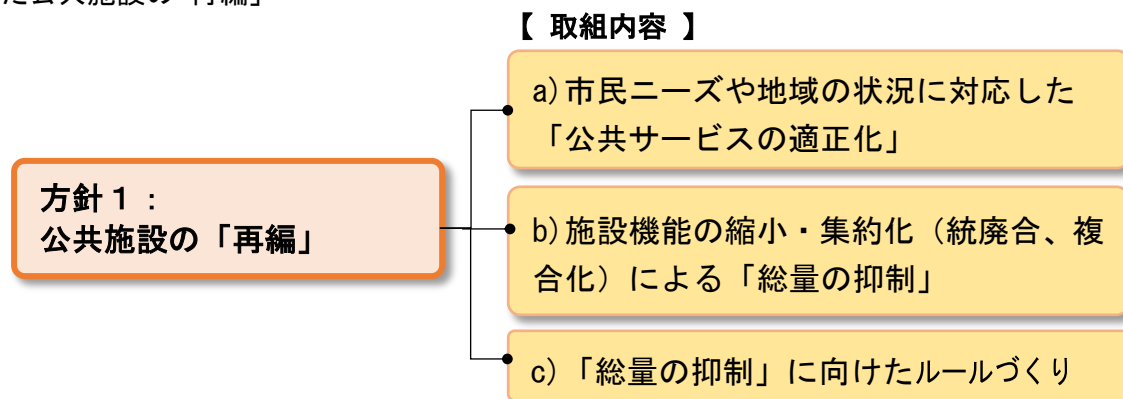
公共施設の管理運営には、既に民間活力の活用方策として、指定管理者制度等の活用を進めてきていますが、これを更に進め、民間でできることはできるだけ民間に任せるという考え方の下、更なる導入の可能性の検討を進めていく必要があります。



### (3) 取組内容

公共施設マネジメントを推進していくための 3 つの方針を踏まえ、その取組内容を次のように整理します。

#### ① 社会情勢・市民ニーズの変化や財政状況に対応した持続可能な公共サービスの提供に向けた公共施設の「再編」



##### a) 市民ニーズや地域の状況に対応した「公共サービスの適正化」

- ・ 公共施設に対する市民ニーズの変化や地域ごとの人口・特性を十分に把握し、公共サービスの質を落とすことなく、人口や財政規模に見合った公共サービスの提供ができるように取り組みます。
- ・ 公共施設をよく利用する団体や市民をはじめ、納税者としての市民の声も反映させながら、公平性の高い公共サービスの提供ができるように取り組みます。

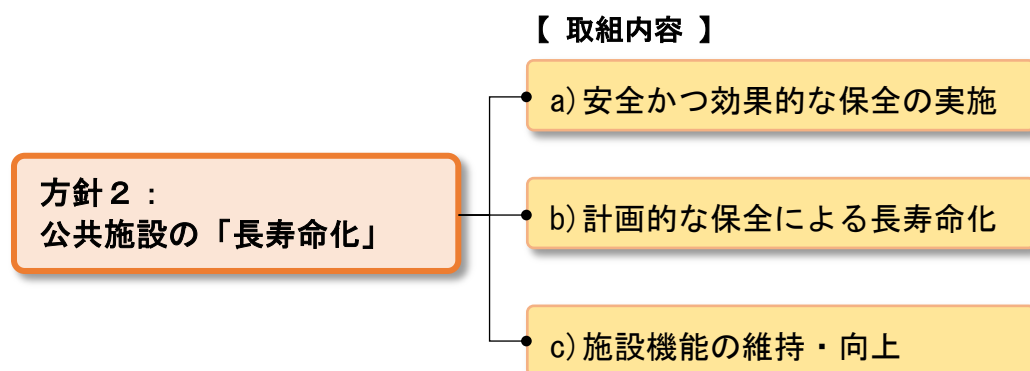
##### b) 施設の規模縮小・機能集約（統廃合、複合化）による「総量の抑制」

- ・ 時代の変遷により市民ニーズが変化した機能については、利用状況や管理運営コスト等も考慮し、利用状況に見合った施設規模の縮小、複数の施設で提供しているサービス・機能の統合、既存施設の余剰スペース活用による複合化など、施設機能の集約化等の可能性について検討します。
- ・ 施設機能の集約化等により、管理運営費や修繕・更新費用の縮減を図ります。
- ・ 統廃合や複合化により発生する余剰地や建物の余剰スペースについては、用途変更又は民間への売却・賃貸を含めて活用方策を十分に検討し、公有財産の有効活用を図ります。

##### c) 「総量の抑制」に向けたルールづくり

- ・ 公共施設の総量は、原則として、現在の保有水準以下で維持することを目標とします。
- ・ 施設の更新時には、費用対効果を十分に検討するとともに、周辺施設との複合化、保有形態の見直し(民間施設への入居・賃借)、施設のコンパクト化などの縮減方策の検討をルール化します。
- ・ 新規の施設整備を行う場合は、市全体の保有量が増加しないような方策を検討することをルール化します。

② 安全性や経済性を重視した計画的かつ適切な施設保全による公共施設の「長寿命化」



a) 安全かつ効果的な保全の実施

- ・ 施設を安全かつ良好な状態に保つため、定期的な点検や劣化診断を行うとともに、市全体の施設情報を一元的に管理し、把握します。
- ・ 施設の特性や劣化状況等に見合った最適な保全方法を検討し、長期的な視点で安全かつ効果的な施設保全を実施します。
- ・ 施設管理者による施設保全の均質化、効率化を図るために、保全の実務に関する基本的事項、実施手順、実施方法等をまとめた「施設保全管理マニュアル」を作成します。

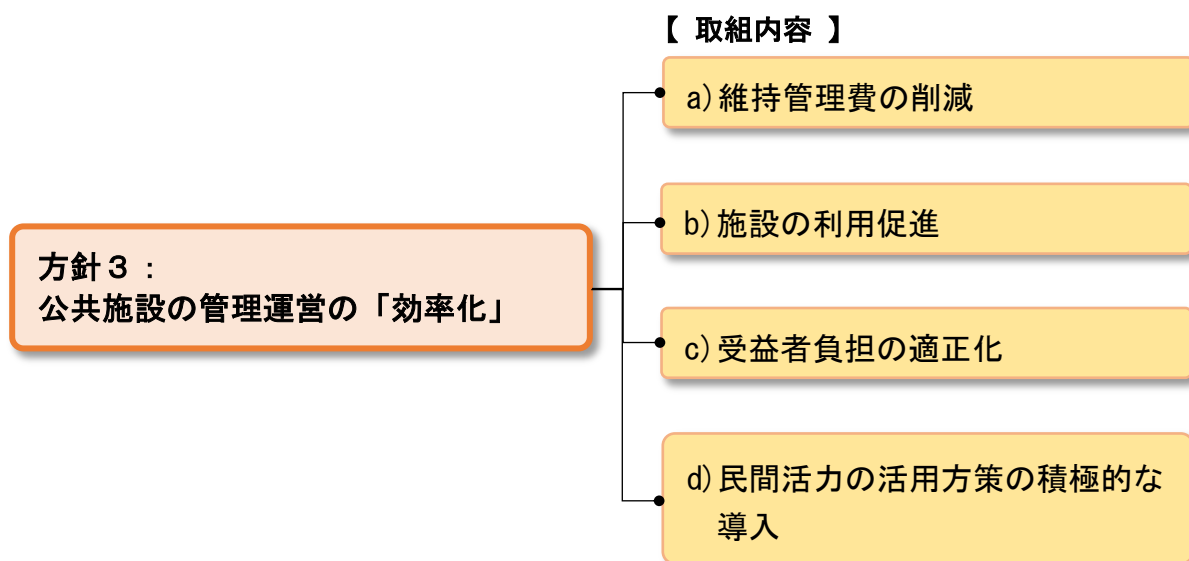
b) 計画的な保全による長寿命化

- ・ 限られた財源の中で施設を計画的に維持・保全していくために、財政計画とも連動した施設の長期保全計画を策定し、優先順位を付けて効率的・重点的に施設の長寿命化や耐震化を図ります。
- ・ 計画的な保全により、耐用年数を延ばし施設の長寿命化を図るとともに、建物の更新時期を遅らせることにより、公共施設全体の更新費用の平準化を図ります。

c) 施設機能の維持・向上

- ・ 計画的な保全とあわせて、環境への配慮、省エネルギー化、ユニバーサルデザイン化などの施設機能の維持・向上を図ります。

③ 民間活力の活用や市民参画による公共施設の管理運営の「効率化」



**a) 維持管理費の削減**

- ・ 維持管理業務の品質の安定と効率化を図るために、維持管理業務の発注仕様の標準化、複数業務の包括契約や複数年契約の導入など、発注・契約方式の見直しについて検討します。
- ・ 全施設の維持管理費等の情報を一元的に管理し、施設間で比較・検証を行うことにより、維持管理費等の削減を目指します。

**b) 施設の利用促進**

- ・ 施設の利用促進や収入増加に向けて、各施設において提供するサービスの対象圏域や地域特性を踏まえた利用促進方策について検討します。

**c) 受益者負担の適正化**

- ・ 施設使用料がある施設については、利用率向上による収入増加を図るとともに、施設の目的や利用状況などを踏まえて、料金設定、減免制度の見直しなど受益者負担の適正化に向けて検討します。

**d) 民間活力の活用方策の積極的な導入**

- ・ 指定管理者制度やPFIなど公民が連携したPPP手法の導入や民営化について検討し、管理運営コストの縮減とサービスの向上を図ります。
- ・ 公民館等の市民利用施設については、市民活動団体による施設管理など、市民による施設の管理運営の可能性を検討します。

## 4 公共施設マネジメントの実践に向けて

### (1) 公共施設マネジメント実践のロードマップ

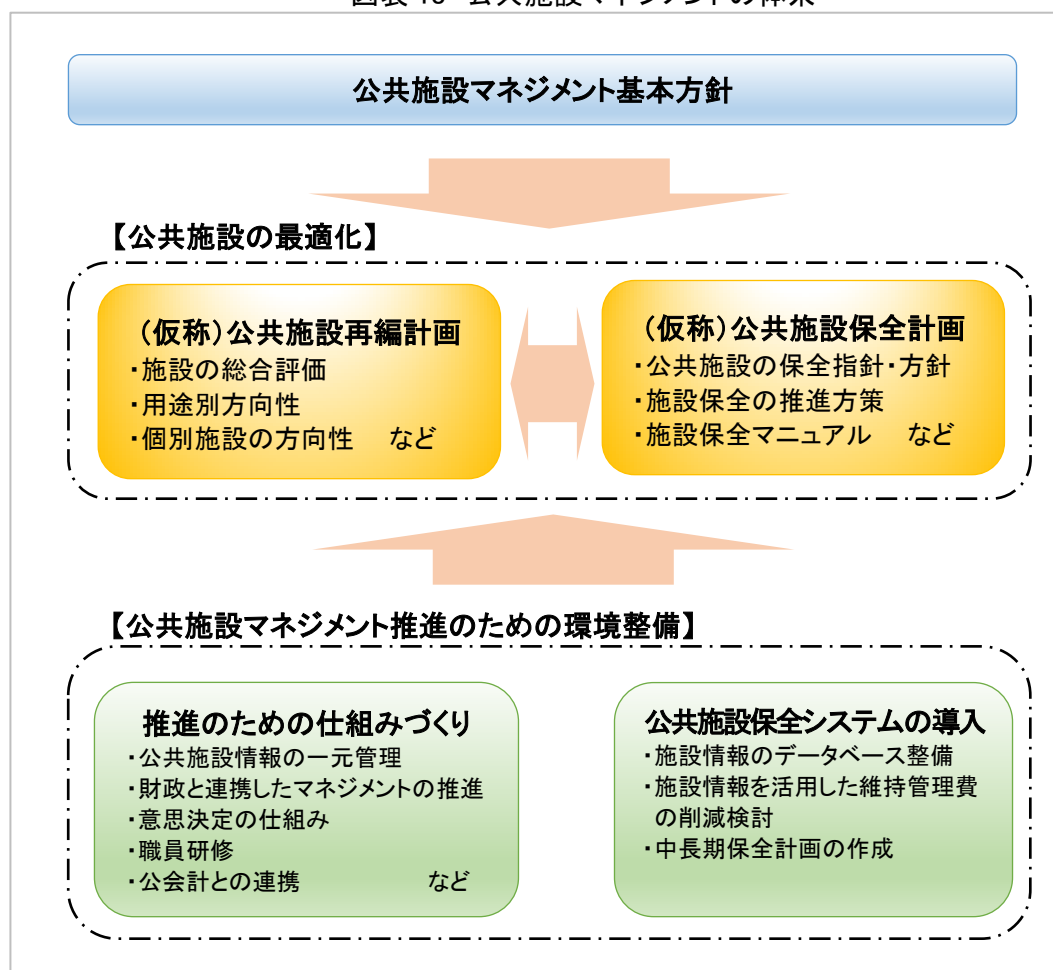
#### ① 公共施設マネジメントの体系

本書に示す公共施設マネジメントを進めていく上での体系を下図に示します。

公共施設マネジメントの基本方針を受けて、特に、その再編の推進を図るため「(仮称)公共施設再編計画」を、また、長寿命化の推進を図っていくため「(仮称)公共施設保全計画」を策定し、公共施設マネジメントの推進を具体化します。この推進に当たっては、民間活力の活用、市民参画等を促す手法を積極的に導入していくものとします。

また、公共施設マネジメントの推進を図るための環境整備として、公共施設の情報を一元管理し、活用していくために必要な道具として、公共施設保全システムの導入を図ります。

図表 18 公共施設マネジメントの体系



#### ② ロードマップ

平成 36 年度までのロードマップを次ページの図表 19 に示します。

##### a) (仮称)公共施設再編計画

平成 27 年度以降は、この基本方針を踏まえ、用途別の方向性を中心とし、公共施設の再編(統廃合・複合化・転用など)の取組も含めた「(仮称)公共施設再編計画」を作成します。

再編計画の計画期間は、総合計画との整合性から平成 32 年度までとし、必要に応じて見直すこととします。

(ア) 用途別の方向性

平成 27 年度に策定する公共施設再編計画において、これまでに整理した各公共施設の状況のデータを元に、用途分類間及び用途分類内で施設を比較する総合評価を行い、用途分類別の今後の方向性を示します。

(イ) 個別施設の方向性

用途別の方向性を基本として、個別の施設について、統廃合・複合化・転用などの具体的な方向性を示します。早期に方向性の決まった施設については、再編計画において、モデルプロジェクトとして取り上げます。

b) (仮称)公共施設保全計画

再編計画を踏まえ、今後も維持していく公共施設の長寿命化を推進していくための基本的な考え方をまとめた「(仮称)公共施設保全計画」を平成 28 年度に作成します。

保全計画の計画期間についても、総合計画との整合性から平成 32 年度までとし、必要に応じて見直すこととします。

図表 19 公共施設マネジメント ロードマップ

|             | 平成26年度                     | 平成27年度   | 平成28年度   | 平成29年度 | 平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度    | 平成33年度   | 平成34年度   | 平成35年度 | 平成36年度 |
|-------------|----------------------------|----------|----------|--------|--------|--------|-----------|----------|----------|--------|--------|
| 防府市総合計画     | 第四次総合計画 計画期間：平成23年度～平成32年度 |          |          |        |        |        |           | 次期 総合計画  |          |        |        |
| 基本方針        | 基本方針作成                     |          |          |        |        |        | 必要に応じて見直し |          |          |        |        |
| 最適化計画       |                            |          |          |        |        |        |           |          |          |        |        |
| 再編計画        |                            | 再編計画作成   |          |        |        |        | 必要に応じて見直し |          |          |        |        |
|             |                            | 第1期 実施計画 |          |        |        |        |           | 第2期 実施計画 |          |        |        |
| 用途別の方向性     |                            |          |          |        |        |        |           |          |          |        |        |
| 個別施設の方向性    |                            |          |          |        |        |        |           |          |          |        |        |
| 保全計画        |                            |          | 保全計画作成   |        |        |        | 必要に応じて見直し |          |          |        |        |
|             |                            |          | 第1期 実施計画 |        |        |        |           |          | 第2期 実施計画 |        |        |
| 保全システム導入検討  |                            |          |          |        |        |        |           |          |          |        |        |
| 施設保全マニュアル作成 |                            |          |          |        |        |        |           |          |          |        |        |

※上表の「保全システム」の詳細はP31、「施設保全マニュアル」の詳細はP28を参照

③ 定期的な見直し

再編計画は、今後も変化することが十分想定される社会経済情勢、市民ニーズを把握するとともに、常に公共施設状況のデータの把握・更新を行いながら確実に実行していく必要があるため、各種の取組の進捗状況やその効果を評価し、柔軟に進行管理を行うこととします。このため、定期的な見直しを行うことを基本とします。保全計画についても、再編計画と歩調を合わせて、必要に応じた見直しを進めるものとします。

この基本方針については、頻繁に見直しを行うべきものではありませんが、今後、数十年かけて本市の公共施設の諸課題を順次解決していくための方針・取組を示すものであり、社会情勢や市の人口・財政状況、公共施設状況に応じて見直しを行いながら、確実に公共施設マネジメントを実行していくことが必要となります。

## (2) 公共施設マネジメントの仕組みづくりと推進体制

### ① 公共施設マネジメントの仕組みづくり

公共施設マネジメントの実践には、長期にわたる地道な取組が必要です。

本市の現状を踏まえ、公共施設マネジメントに係わる各種取組をより進めやすくするための検討に着手します。具体的には、以下のような検討を進めます。

#### a) 公共施設に関する情報の一元管理

公共施設の長寿命化を図っていくためには、これまでの事後保全から脱却し、予防保全を積極的に進め、施設を健全に保っていくことが重要です。その結果として、ライフサイクルコストの削減につながっていくことも期待できます。

そのためには、本市が保有する公共施設に関する情報の一元管理を進め、中長期的、統一的な視点に立った総合的な管理を行っていく必要があります。

#### b) 施設管理者による日常的な保全業務の推進

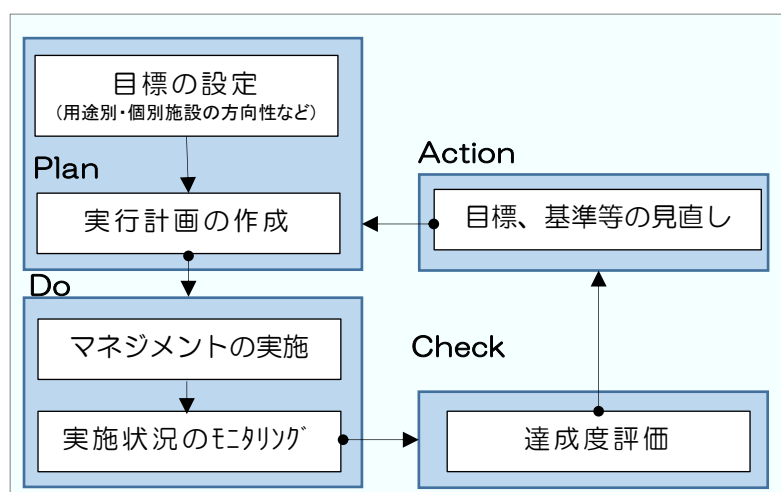
予防保全による公共施設の長寿命化を推進するためには、施設の現状を常に把握し、必要な時期に適切な修繕等が実施できるようにしておくことが重要であり、そのためには施設管理者による日常的な保全業務として、点検等が適切に実施されるようにしておくことが重要となります。

そのための保全の実務に関する基本的な事項、実施手順、実施方法等をまとめた「施設保全マニュアル」を作成し、各施設の保全管理担当に配付します。

#### c) PDCAサイクルの推進

本書に掲げた方針に沿って進める取組は、一定期間ごとにその状況や効果を検証・評価しつつ、適切な見直しを行いながら進めていく、いわゆるPDCA (Plan・Do・Check・Action) サイクルを導入しながら進めていくこととします。

図表 20 PDCAサイクルの推進



#### **d) 職員の意識改革を図る研修**

公共施設マネジメントをうまく機能させていくためには、日々、現場の最前線で公共施設の管理運営に携わっている職員一人ひとりの意識改革を促し、職員自らがその重要性を理解し、取り組んでいくように方向付けしていくことが重要です。そのためには、公共施設マネジメントの進捗にあわせて、段階的、継続的に研修を積み重ねていくことが有効です。

このような目的に向かって、公共施設マネジメントに関する職員向けの研修を定期的を開催し、更なる職員の意識改革と公共施設マネジメントに関する知識の修得を図り、日々の取組への反映をしていきます。

#### **e) 公会計との連携**

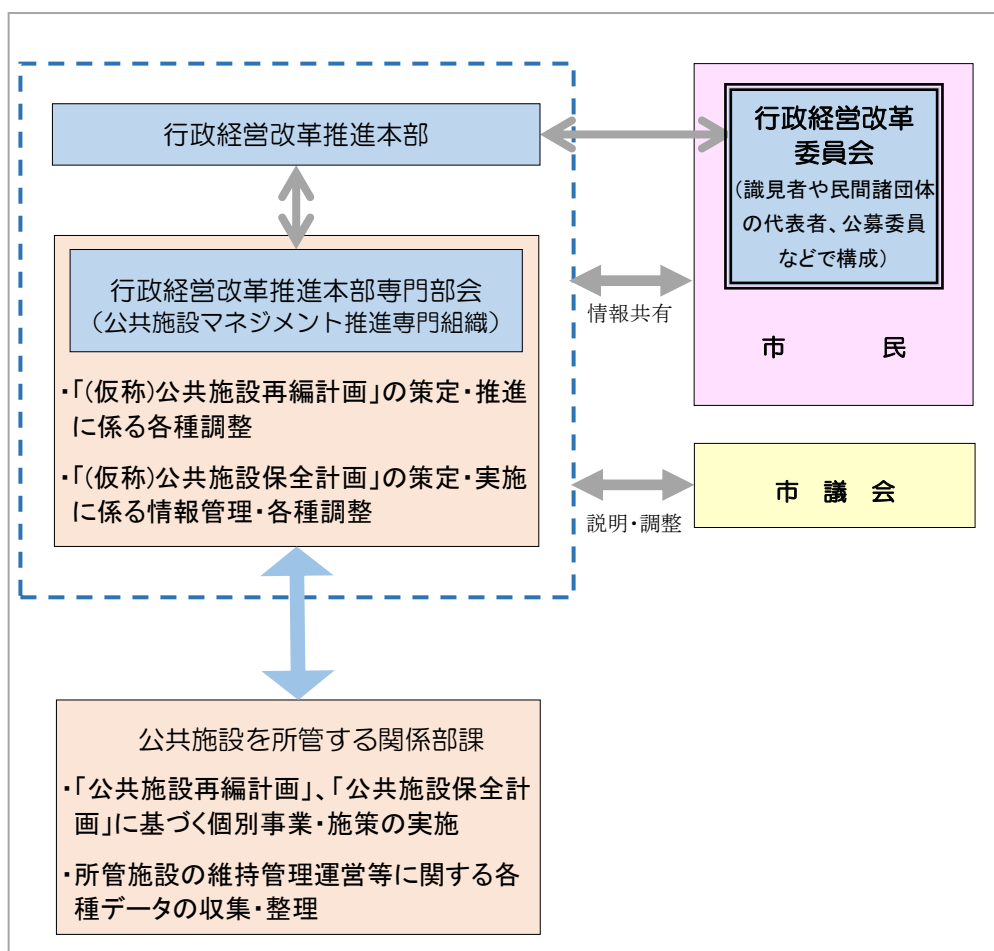
公共施設マネジメントを推進する上で、複式簿記や発生主義の考え方を取り入れた新しい公会計制度の導入に向けた検討を進めます。これにより、将来世代の負担となる負債等のストック情報や減価償却費等の現金支出を伴わない費用を含めた事業コスト全体を把握できるようにします。

## ② 推進体制

公共施設マネジメントの推進体制として、今年度からマネジメントに関する情報共有と意思決定を行う庁内組織を設置し、検討を進めています。

今後は、各公共施設を所管する担当部課と連携を密に取りながら情報を共有し、財政や施設管理の視点をもって公共施設マネジメントを円滑に進めていくために、中心となる検討組織を立ち上げ、「(仮称)公共施設再編計画」及び「(仮称)公共施設保全計画」の策定・実施に取り組んでまいります。

図表 21 公共施設マネジメント推進体制





### (3) 公共施設保全システムの導入

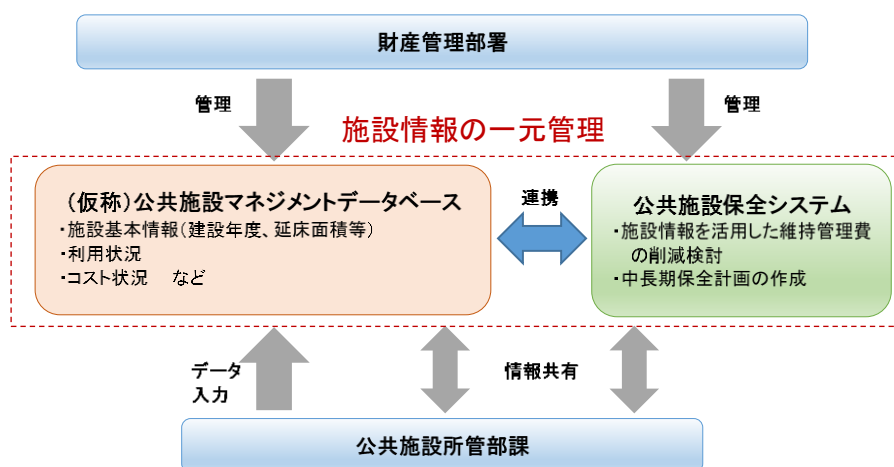
本市の公共施設は、建設後 30 年を迎えようとする施設が全体の約 6 割を占める状況となっており、10 年後にはそれが 8 割に達しようとしています。

したがって、今後は公共施設の保全費用が急激に増大することが見込まれます。

こうした状況を踏まえると、今後は修繕工事等の費用の縮減、実施時期の調整等による費用の平準化を図り、計画的・効率的な保全業務を実施していく必要があります。

そのためには、建築基準法に基づく定期点検や各種法令点検、施設管理者による点検結果等を随時保管するとともに、建物の仕様などの基本情報や光熱水費、修繕履歴等の建物の現状を把握するための維持管理データ等を一元的に管理し、改修工事等の優先度や実施時期の調整機能を持つ保全システムの導入の検討を進めます。

図表 22 公共施設保全システムの活用



### (4) 市民参画による公共施設マネジメントの推進

公共施設の在り方を検討するに当たっては、施設情報を提供する取組と併せて市民ニーズの把握に積極的に取り組めます。

施設情報としては、平成 25 年度に「防府市公共施設白書」を公表していますが、定期的に更新していくことで、最新情報の提供に努めるとともに、各種の試みに伴う改善状況についても公表していくものとします。

また、本書に掲載している市民アンケートのほかに、公共施設の利用者アンケート、地域説明会等の開催を通じて、市民の公共施設マネジメントの取組への積極的な参加を促し、議論・検討を進めていきます。

さらに、施設の管理・運営等において、地域住民や市民活動団体等に委託するための検討、そうした方向に向けた創意工夫に富んだ発想やノウハウを生かす取組等の提案を積極的に受け入れるための検討など、あらゆる場面での市民参画を推進していくものとします。

## 5 公共施設マネジメント推進に向けて

少子高齢化、生産年齢人口の減少、更には将来的な人口減少が予測される中で、市民共有の財産である公共施設は、老朽化の進行等による各種の課題を抱えており、今、その在り方については大きな岐路を迎えようとしています。

これは、これまでのような全市レベル又は地域レベルで、必要な公共施設を整備していくという議論から、いかにして必要な公共施設を絞り、本市の将来を見据えた公共施設の在り方を考えていくかの議論に転換していこうというものです。

公共施設の整備・再配置・維持保全など、その在り方として公共施設マネジメントを推進していく過程においては、施設利用や公共サービス面で現状からの大きな変更が必要になることもあります。

変更に当たっては、市民ニーズや地域特性に対応した施設の在り方を十分に検討し、公共サービスとその品質の確保に十分配慮する必要があります。

一方で、公共施設の再編を進める際には、「施設を利用する市民」(受益者としての市民)だけでなく、「納税者としての市民」(負担者としての市民)の視点も含め、広い視野から議論を重ねていくことも必要です。

そのため、今後は、個別施設の総合評価を行うとともに、施設利用に関するアンケートや幅広い市民に対する説明会の開催などを通じて、本市の健全な財政状況の維持と公共サービスの品質確保の両立が可能となるよう、市民との情報共有を図りながら全市的な議論を重ねていきたいと考えます。

公共施設の長寿命化を図っていくための取組として、市営住宅については、「防府市公営住宅等長寿命化計画(平成 24 年 2 月)【計画期間:平成 24 年度～平成 33 年度】」をとりまとめ、長寿命化とライフサイクルコストの縮減に向けた取組を進めており、さらに、総量の縮減にも今後取り組んでいきます。同様に、小中学校については、「防府市立学校耐震化推進計画[改訂版](平成 24 年 3 月)【計画期間:平成 20 年度～平成 30 年度】」をとりまとめ、学校施設の耐震化を計画的に進めていくこととしています。

これら以外の施設についても、長寿命化に向けた取組を進めているところですが、今後も財政状況とのバランスを図りながら、建替え計画を見据えた施設再編を積極的に進めていく必要があります。

今後、本書「防府市公共施設マネジメント基本方針」に基づき、公共施設に係る既存計画や新たな議論を踏まえ、平成 27 年度(2015 年度)に「(仮称)防府市公共施設再編計画」、平成 28 年度(2016 年度)には「(仮称)防府市公共施設保全計画」として、公共施設マネジメントを具体的に推進していくための計画として取りまとめ、公表していくものとします。