

資料 2

1 ページ～4 ページ	
概要	<p>【1 ページ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内の公共施設地域実態マップに改善案を盛り込んだ資料である。 <p>【2 ページ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地域との連携を検討するための資料であり、当市の市役所から 5km 圏内には、碧南市の図書館や芸術文化ホールなど、当市と同様又類似する機能を有する施設がある。 <p>【3 ページ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント基本方針(案)に基づいて、集会機能、図書館、スポーツ機能、高齢者福祉施設の改善案を取りまとめた資料であり、改善案としては下記のとおりである。 <ul style="list-style-type: none"> ○集会機能 機能が異なる施設との複合化や類似施設との集約化 ○図書館 高浜小学校の建て替えに合わせて機能移転、近隣自治体の図書館との連携・相互利用の拡大、学校図書室のネットワーク化 ○スポーツ機能 重複機能の集約化や民間施設の活用、体育館や武道館等は学校開放の拡充 ○高齢者福祉施設 類似機能の集約化や機能が異なる施設との複合化 <p>【4 ページ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設マネジメント基本方針(案)と白書の第5章で取りまとめた「財産の有効活用に関する8つの検討項目」を視野に入れ、公共施設の用途別改善案を取りまとめた資料であり、これらの改善案を実施すると面積として9.8%の総量圧縮となる。
ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ・行政サービスを低下させずに機能の総量圧縮を目指し、機能の集約化・複合化などを市職員プロジェクトで検討又施設所管グループの意見等も反映しながら改善案を取りまとめた結果、9.8%の総量圧縮となる。

公共施設改善計画の方向性についてのポイント

5ページ～9ページ

概要

【5ページ】

- ・改善案の効果や財政シミュレーションの試算結果を基に、削減目標を表した資料である。

【6ページ】

- ・現状の公共施設を60年で建て替え・30年で大規模改修により維持した場合のコスト試算及び長寿命化による更新費用のコスト削減を試算した資料であり、現状の公共施設を維持すると今後40年間で522.5億円の更新費用が必要となる一方で、公共施設の長寿命化を図ることにより、今後40年間の更新費用が18%削減となる。

【7ページ】

- ・市職員プロジェクトで検討した改善案(9.8%の総量圧縮)の削減効果を試算した資料であり、改善案の効果を生シミュレーションにより試算すると、建て替え・大規模改修のコストが8%削減、管理運営コストが9%削減、計17%のコスト削減が見込まれる試算結果となる。

【8ページ及び9ページ】

- ・今後40年間の財政シミュレーションを基に、公共施設の建て替え・改修コストを40%にとどめた場合、今後、必要となる毎年の投資的経費は5.2億円との試算結果となる。

ポイント

- ・現状の公共施設を40年間維持した場合、今後、必要となる毎年の投資的経費は13.1億円となり、これを直近5年間の投資的経費と比較すると5倍の金額が必要との試算結果となる。
- ・長寿命化や改善案により今後40年間の更新費用が35%削減となったことから、今後、必要となる毎年の投資的経費は8.5億円まで下がる試算結果となった。なお、この試算結果を財政シミュレーションによる今後の投資的経費5.2億円と比較すると1.6倍となる。

改善方針

高浜市
 建物延べ床面積 : 12.6万㎡
 1人辺りが保有する面積 : 2.87㎡/人

高 浜 市
 人口 : 44,592人
 面積 : 3,586ha
 人口密度 : 20.4人/ha

資料2

吉浜地域	翼地域	高取地域	高浜地域	港地域
人口 : 11,841人 面積 : 391ha 人口密度 : 30.3人/ha	人口 : 8,929人 面積 : 217ha 人口密度 : 41.1人/ha	人口 : 7,533人 面積 : 243ha 人口密度 : 31人/ha	人口 : 10,028人 面積 : 214ha 人口密度 : 46.9人/ha	人口 : 6,261人 面積 : 235ha 人口密度 : 26.6人/ha

改善案①

・利用率の低い施設の複合化・集約化

改善案③

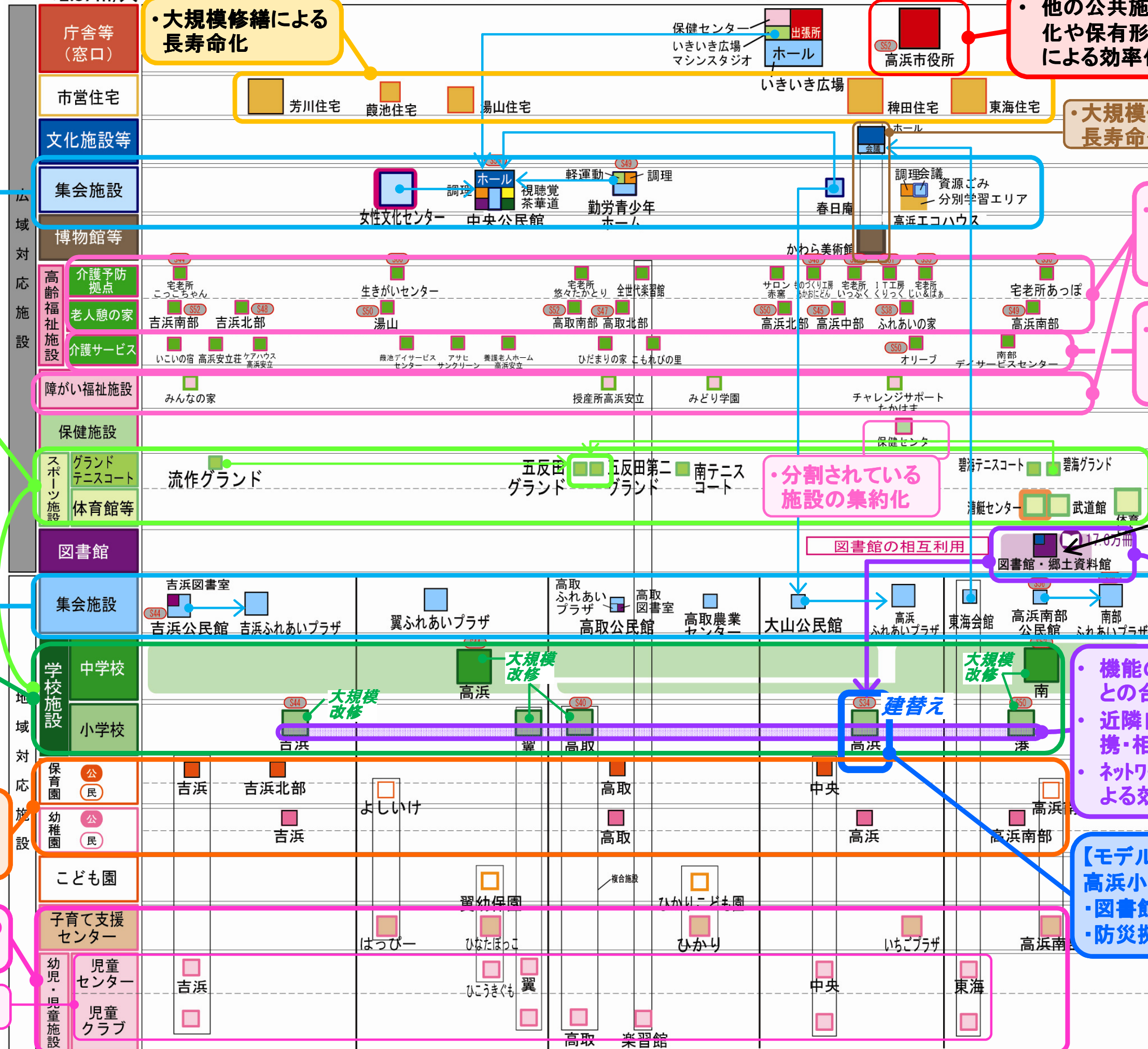
・機能の集約化・機能移転での複合化によるスペースの効率的利活用

・学校の多目的利用
 ・スポーツ機能、図書機能等の複合化
 ・災害時の拠点機能の充実

・保育園の民営化推進
 ・幼稚園の認定こども園化推進

・利用率の低い施設との複合化

・民営化



・大規模修繕による長寿命化

・他の公共施設との複合化や保有形態の見直しによる効率化

・大規模修繕による長寿命化

改善案④

・機能の集約化、機能移転による複合化

・民間事業者との費用負担調整

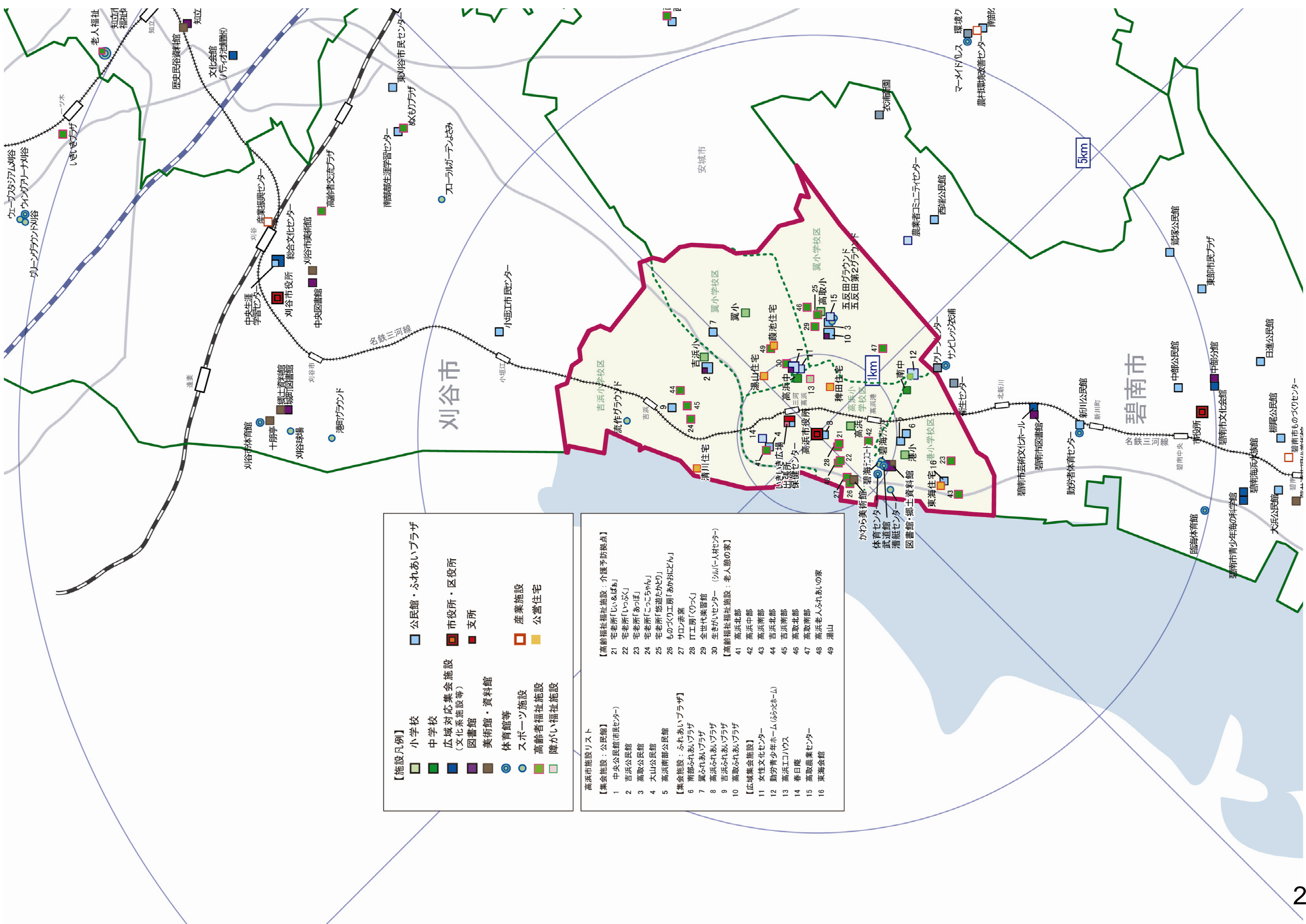
・分割されている施設の集約化

図書館の相互利用

改善案②

・機能の複合化(学校との合築)
 ・近隣自治体との連携・相互利用の拡大
 ・ネットワークシステム等による効率化

【モデル事業】
 高浜小の多目的利用
 ・図書館との複合化
 ・防災拠点として整備



【施設凡例】

	小学校		公民館・ふれあいプラザ
	中学校		市役所・区役所
	広域対応集会所 (文化系施設等)		支所
	図書館		産業施設
	美術館・資料館		公営住宅
	体育館等		
	スポーツ施設		
	高齢者福祉施設		
	障がい福祉施設		

- 高浜市施設リスト**
- 【集会所】**
 1 中央公民館(市民センター)
 2 吉浜公民館
 3 高取公民館
 4 大山公民館
 5 高浜南部公民館
- 【集会所施設：ふれあいプラザ】**
 6 南部ふれあいプラザ
 7 翼ふれあいプラザ
 8 高浜ふれあいプラザ
 9 吉浜ふれあいプラザ
 10 高取ふれあいプラザ
- 【広域集会所】**
 11 女性文化センター
 12 勤労青少年ホーム(555cホム)
 13 高浜工コハウス
 14 春日庵
 15 高取農業センター
 16 東海会館
- 【高齢福祉施設：介護予防拠点】**
 21 宅老所「いっしょく」
 22 宅老所「いっしょく」
 23 宅老所「あつぽ」
 24 宅老所「こっこちゃん」
 25 宅老所「悠遊たかとり」
 26 ものづくり工房「あかおこどん」
 27 サロン赤塚
 28 IT工房「i'rock」
 29 全世代学習館
 30 生きがいセンター(シルバー人材センター)
- 【高齢福祉施設：老人憩の家】**
 41 高浜北部
 42 高浜中部
 43 高浜南部
 44 吉浜北部
 45 吉浜南部
 46 高取北部
 47 高取南部
 48 高浜老人ふれあいの家
 49 湯山

■主な改善イメージ

改善案①：集会機能
利用率の低い施設の複合化・集約化と運営コストの削減

○ 利用率が低い、又は老朽化が進行している集会施設は、機能が異なる施設との複合化や類似施設との集約化により総量の圧縮を図る。

改善案③：スポーツ機能
機能の集約化・機能移転での複合化によるスペースの効率的利活用

○ 重複する機能は、機能の集約化により、総量の圧縮を図る。不足する機能は、民間施設を活用する。
○ 老朽化している体育館・武道館等は、学校開放の拡充により、施設を廃止し総量圧縮を図る。

※体—体育館、グ—グラウンド、テ—テニスコート

改善案②：図書館
機能の複合化、近隣自治体との連携・相互利用の拡大、ネットワークシステム等による効率化

○ 図書館は、高浜小学校に図書機能を移転させ、複合施設とする。
○ 専門書は市外の図書館を利用するなど、近隣自治体との連携・相互利用の拡大による効率化を図る。
○ 学校図書室をネットワーク化し、情報化等による効率化を図る。

改善案④：高齢者福祉施設<介護予防拠点・老人憩の家>
機能の集約化、機能移転による複合化

○ 介護予防拠点ごとに機能の集約化・複合化による効率化を図る。
○ 老人憩の家ごとに集約化・複合化による効率化を図る。
○ 老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、公民館や小中学校等の周辺施設へ機能移転を図る。

財産の有効活用に関する検討項目	① 使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	・各部門横断的利用 ・利用機能の見直し ・他用途への転用 ・遊休施設の外部利用	⑤ 建物のライフサイクルを通じた効率化等	・整備方針の見直し ・優先度判定 (建替・改修の判断) (事業方針等の判断) ・維持管理コスト削減
	② 保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) ・自ら所有 ・賃借	⑥ 集約化・合同化等による効率化	・施設の集約化・合同化 ・統廃合 ・総量の圧縮
	③ 運営面の効率化(業務改善)	・自ら運営 ・一部アウトソーシング ・運営の外部化 (指定管理者制度等)	⑦ 情報化等による効率化	・IT化による業務の変化 ・IT化による施設変化
	④ スペースの効率的利活用	・スペースの有効活用 ・共用化・集約化	⑧ 予算面	・重点投入すべき分野の明確化 ・評価結果の予算への反映



用途・機能	改善案	改善方策
集会施設	◆利用率の低い施設の複合化・集約化	○利用率が低い、又は老朽化が進行している集会施設は、機能が異なる施設との複合化や類似施設との集約化により総量の圧縮を図る。
図書館	◆機能の複合化、近隣自治体との連携・相互利用の拡大 ◆ネットワークシステム等による効率化	○図書館は、高浜小学校に図書機能を移転させ、複合施設とする。 ○専門書は市外の図書館を利用するなど、近隣自治体との連携・相互利用の拡大による効率化を図る。 ○学校図書室をネットワーク化し、情報化等による効率化を図る。
博物館等	◆大規模修繕による長寿命化を図り維持	○地域文化の発信拠点であることから施設の延命化を図り、現行の指定管理を継続し、より効率的かつ市民サービスの向上を目指した管理運営を図る。
スポーツ施設	◆機能の集約化・機能移転による複合化によるスペースの効率的利活用	○重複する機能は、機能の集約化により、総量の圧縮を図る。不足する機能は、民間施設を活用する。 ○老朽化している体育館・武道館等は、学校開放の拡充により、施設を廃止し総量圧縮を図る。
学校施設	◆学校の複合化 ◆災害時の拠点機能の充実	○高浜小学校の施設更新にあわせて、図書館やスポーツ施設の複合化を図る。【モデル事業】 ○災害時の拠点施設として、シャワー室・更衣室・非常用電源装置等の機能充実を図る。
幼稚園	◆認定こども園化を推進	認定こども園の推進を検討する。
保育園	◆民営化の推進	保育園の民営化の推進を検討する。
こども園	※全ての施設が民間	
子育て支援センター	◆利用率の低い施設との複合化	施設の更新、大規模修繕を行わないものとし、他施設への機能移転を図る。
幼児・児童施設	◆利用率の低い施設との複合化 ◆民営化	利用状況の悪い他施設へ機能移転を図る。また、民営化が図れる施設については、民営化の推進を図る。
高齢福祉施設(介護予防拠点)	◆機能の集約化、機能移転による複合化	○介護予防拠点ごとに機能の集約化・複合化による効率化を図る。 ○老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、

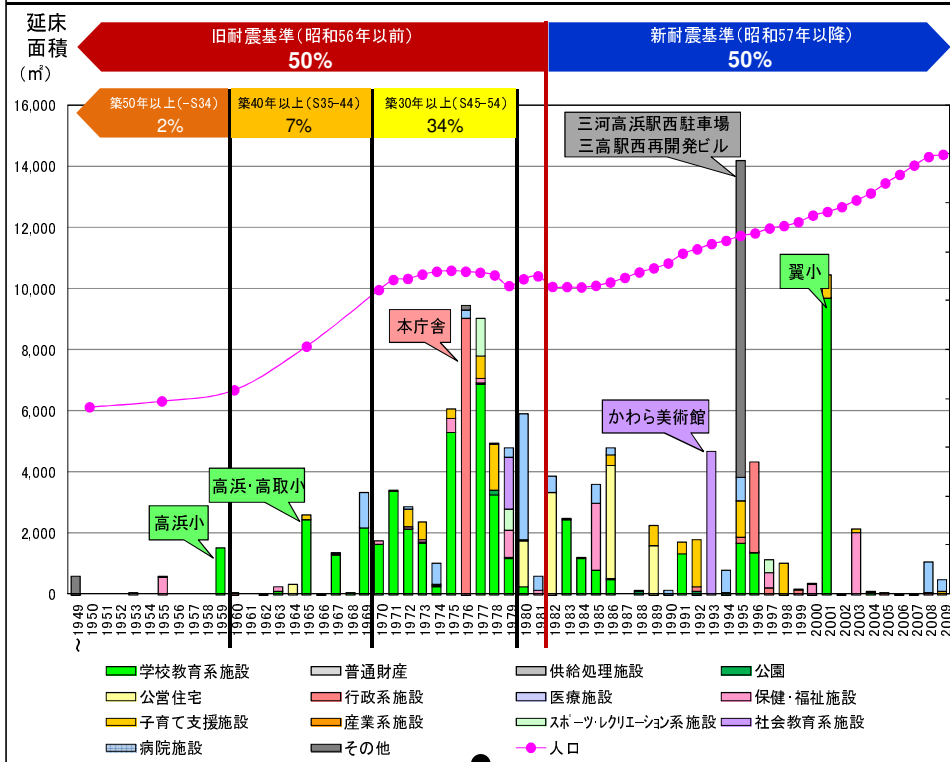
		公民館や小中学校等の周辺施設へ機能移転を図る。
高齢福祉施設(老人憩の家)	◆機能の集約化、機能移転による複合化	○老人憩の家ごとに集約化・複合化による効率化を図る。 ○老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、公民館や小中学校等の周辺施設へ機能移転を図る。
高齢福祉施設(介護サービス)	◆民間事業者との費用負担の調整	○大規模修繕費等の費用負担について民間事業者と協議を行う。
障がい福祉施設	◆機能の集約化、機能移転による複合化	○機能の集約化による効率化を図る。 ○老朽化した施設の更新時には建替えは行わず、他の施設への機能移転を図る。
保健施設	◆施設の集約化	分割されている施設を集約する。
庁舎等(窓口)	◆他の公共施設との複合化や保有形態の見直しによる効率化	○老朽化した庁舎の更新時には集会機能等の他の公共施設との複合化や民間施設を賃貸するなどの保有形態の見直しを検討する。
市営住宅	◆大規模修繕による長寿命化	○大規模修繕等による長寿命化を図る。

削減目標の設定

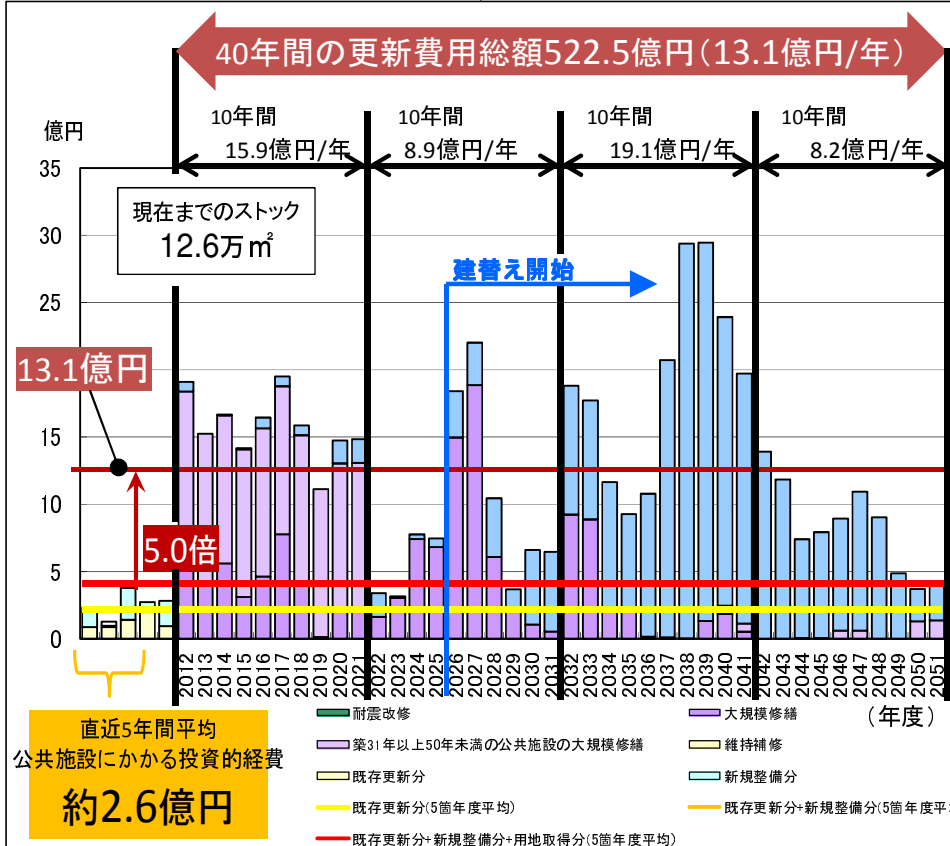
ステップ1: 実態把握・将来コスト試算

<現状: 築年別整備状況>

- 保有面積12.6万㎡、市民1人当たり2.87㎡/人
- 築30年以上の面積は全体43%を占めている。

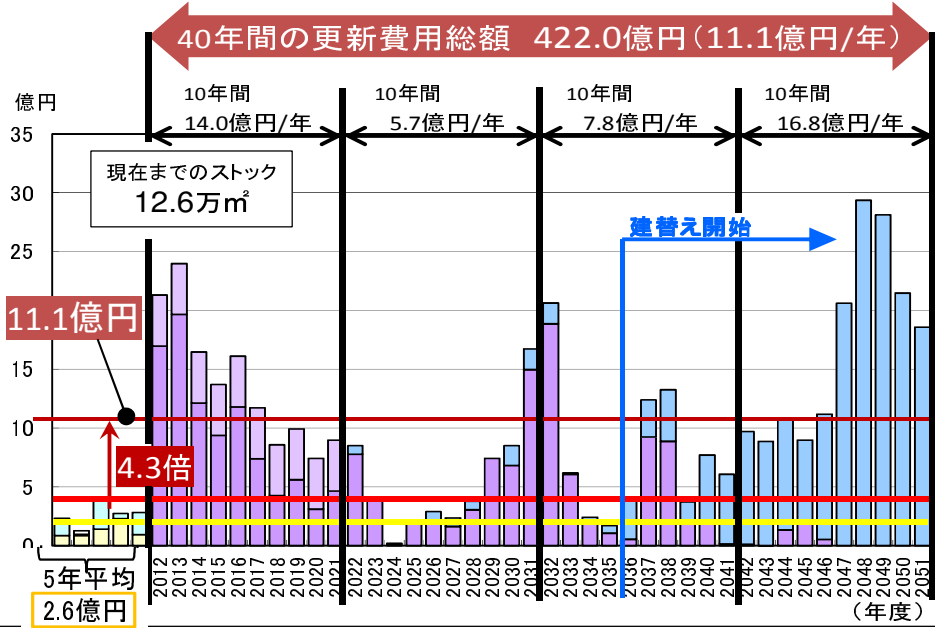


<現状の試算結果>

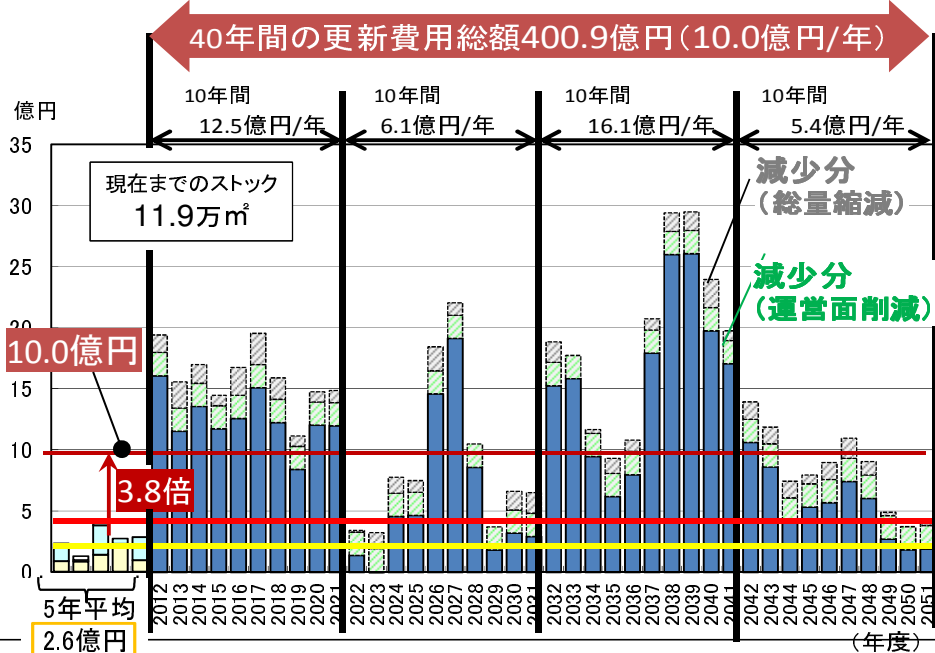


- 公共施設にかかる投資的経費の直近5年間の平均は、約2.6億円
- 今後40年間の更新費用総額は522.5億円で、年平均13.1億円
- 直近5年間平均の約5.0倍の更新コストが必要

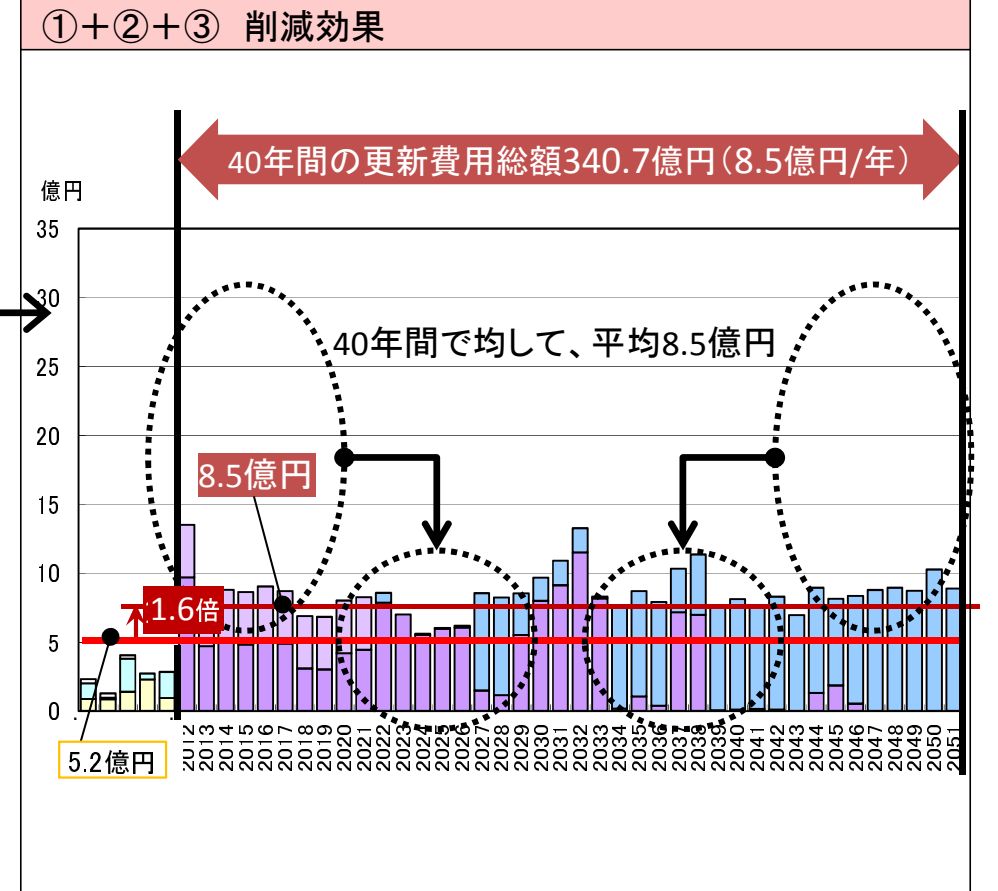
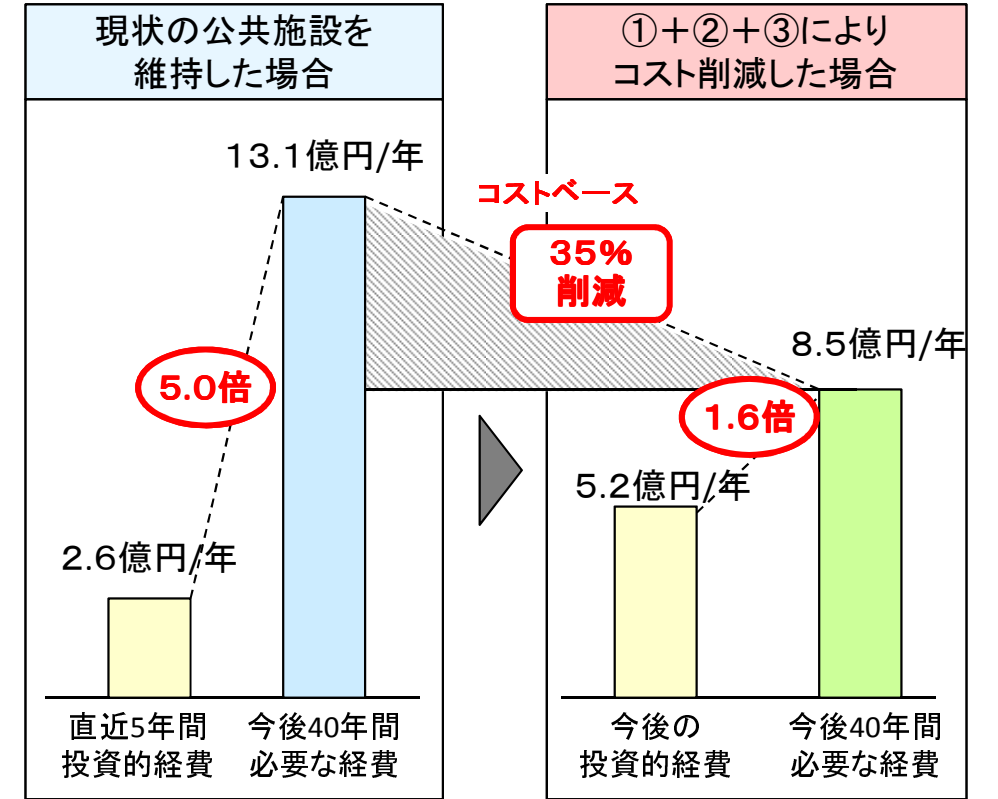
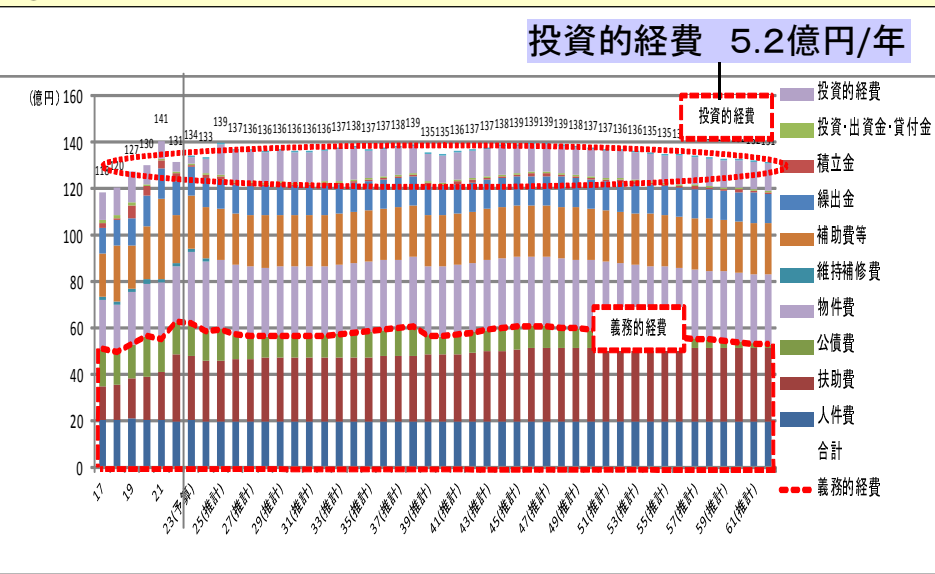
改善項目①: 長寿命化・維持管理コストの見直し(15~20%削減)



改善項目②: マネジメント計画による改善検討(9.8%の圧縮)



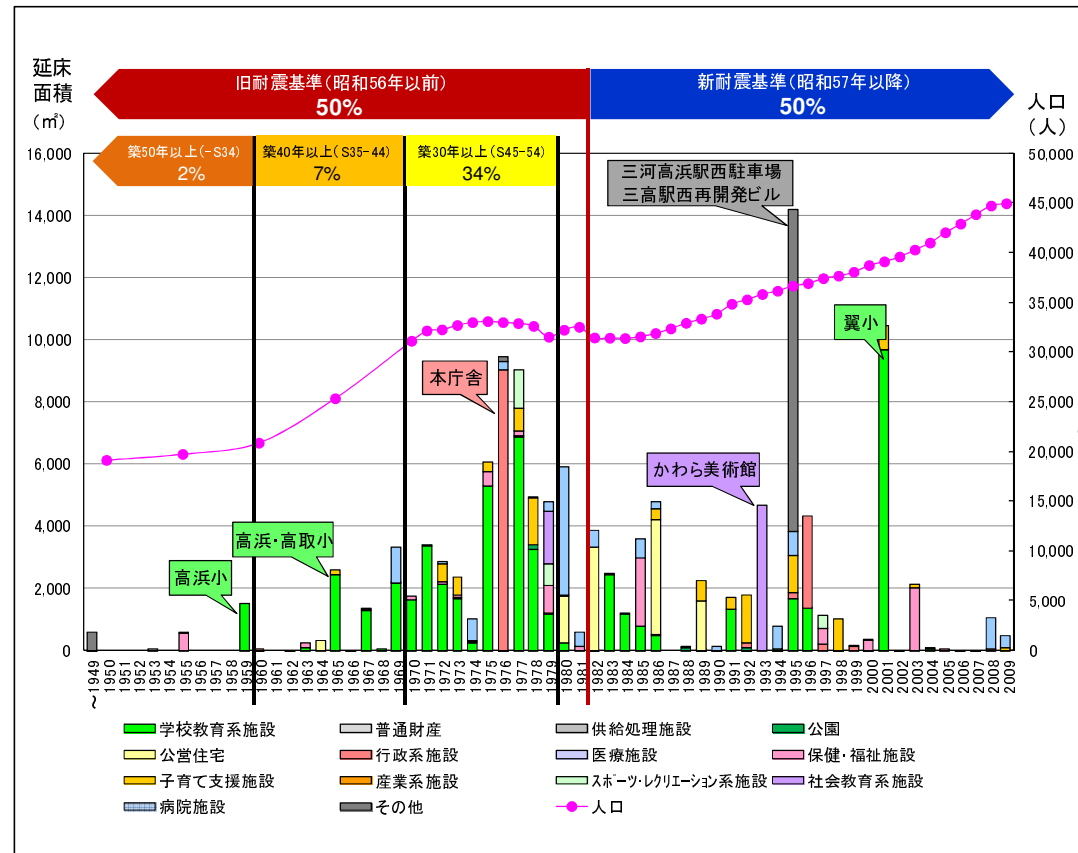
③ 財政シミュレーション(投資的経費5.2億円確保)



<長寿命化による削減検討>:改善根拠①

- 建替え60年、大規模改修30年で更新をした場合、40年間総額522.5億円、年平均13.1億円となる。
- 建替え70年、大規模改修35年と延命化した場合は、40年間総額422.0億円、年平均11.1億円となり、更新費用ベースでは、18%コスト削減となる試算結果となった。

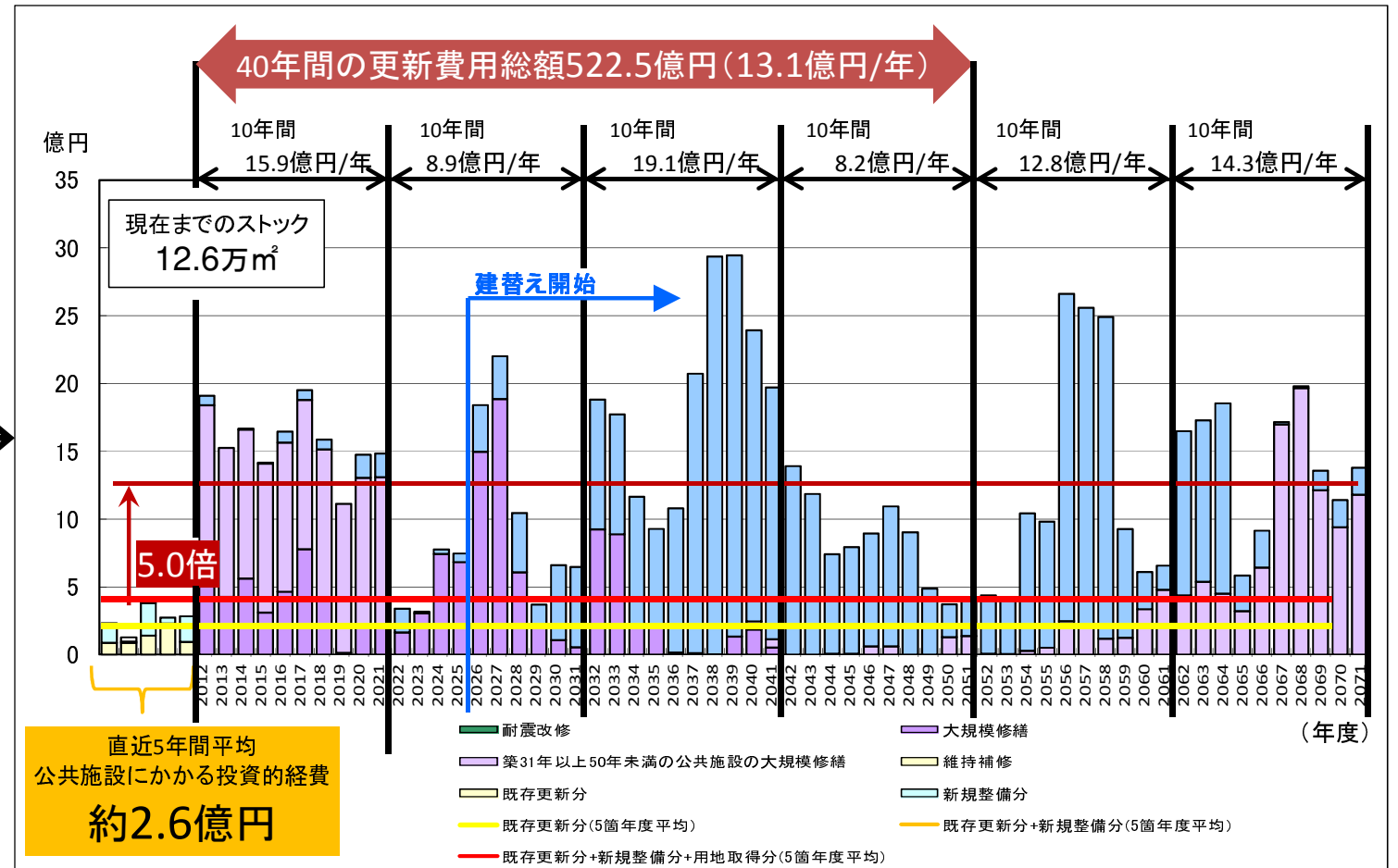
<現状:築年別整備状況>



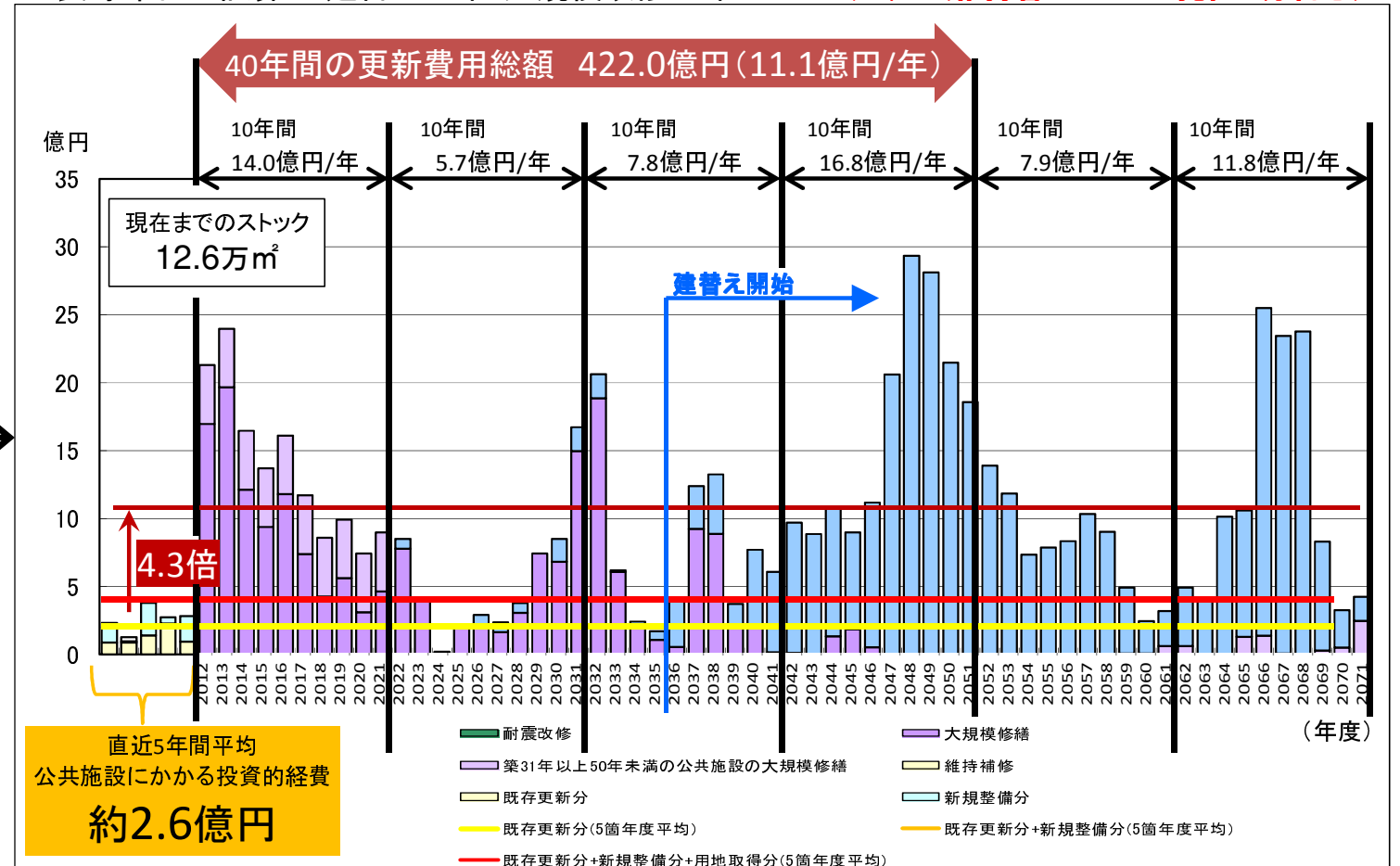
- 長期的にみると、長寿命化も同様にコストはかかる。
- 10年刻みでみると、最初の30年は長寿命化した場合の方が、年更新費用は低い。大規模改修実施時期も5年遅れるため、積み残し大規模修繕費用が少なくなる。
- 建替えは、60年で建替えた場合、2025年以降に建替え更新が開始するのに対して、70年に長寿命化した場合は、2036年以降に建替え更新が開始する。

今後、大規模改修を中心とした施設整備に切り替える必要がある。

<白書における試算:建替え60年・大規模改修30年>



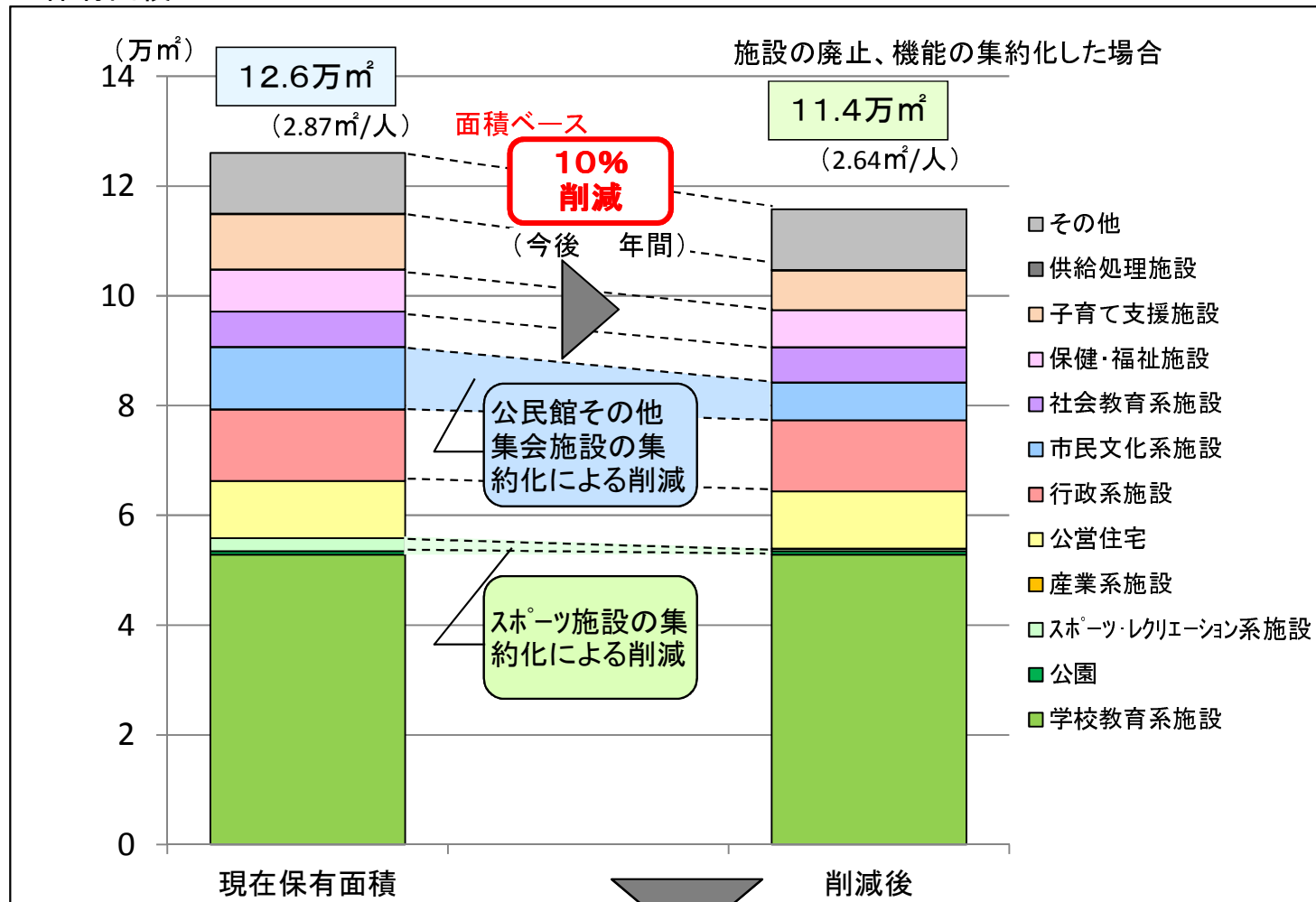
<長寿命化の試算:建替え70年・大規模改修35年> 18%ダウン(維持管理コストの見直し分含む)



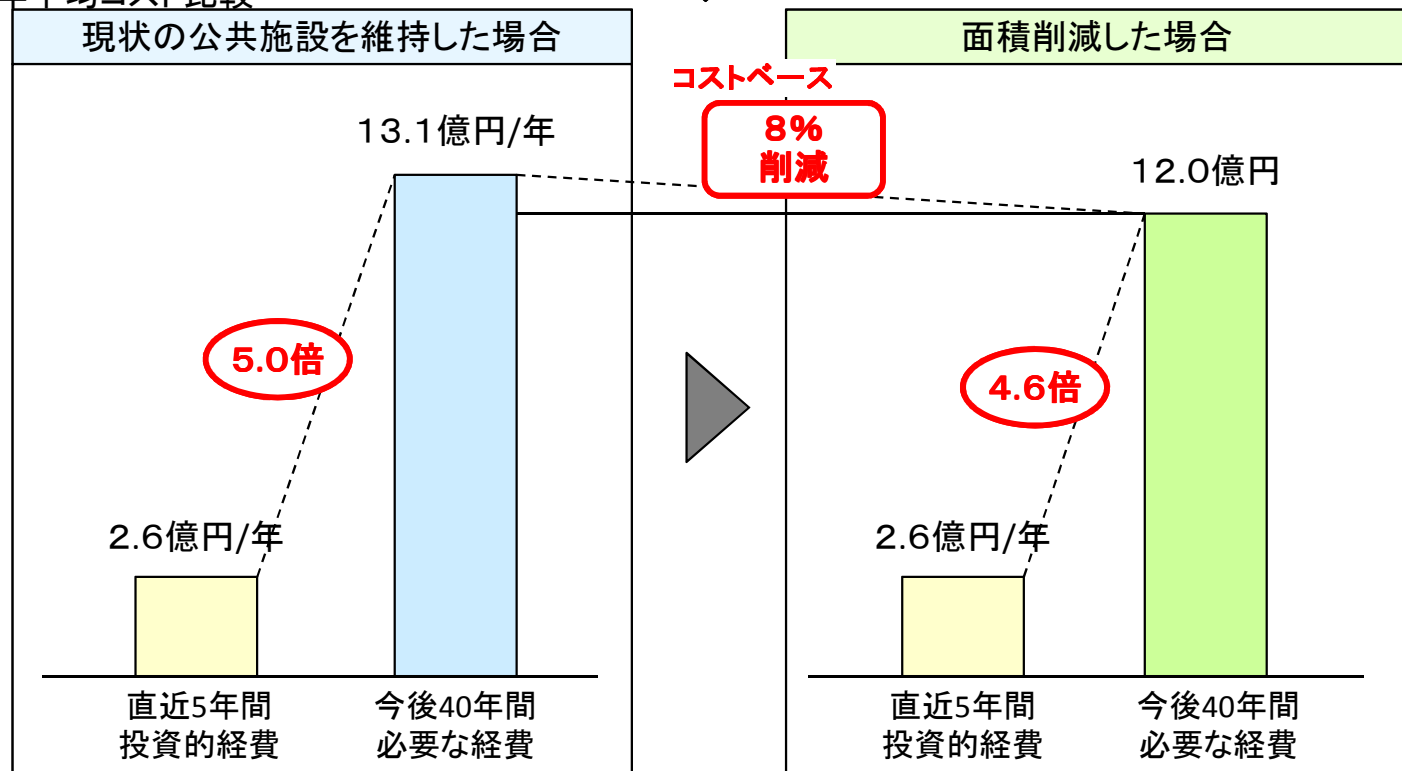
<施設の廃止、機能集約等による削減検討>:改善根拠②ハード面

- 現状の施設12.6万㎡を施設の廃止や機能の集約化等により削減した場合、主に集会施設やスポーツ施設の廃止・集約化により11.4万㎡(約10%削減)となる。
- 11.6万㎡を建替え60年・大規模改修30年で維持更新した場合、年平均12.0億円のコストが必要となり、コストベースの比較では8%削減となる。

●保有面積

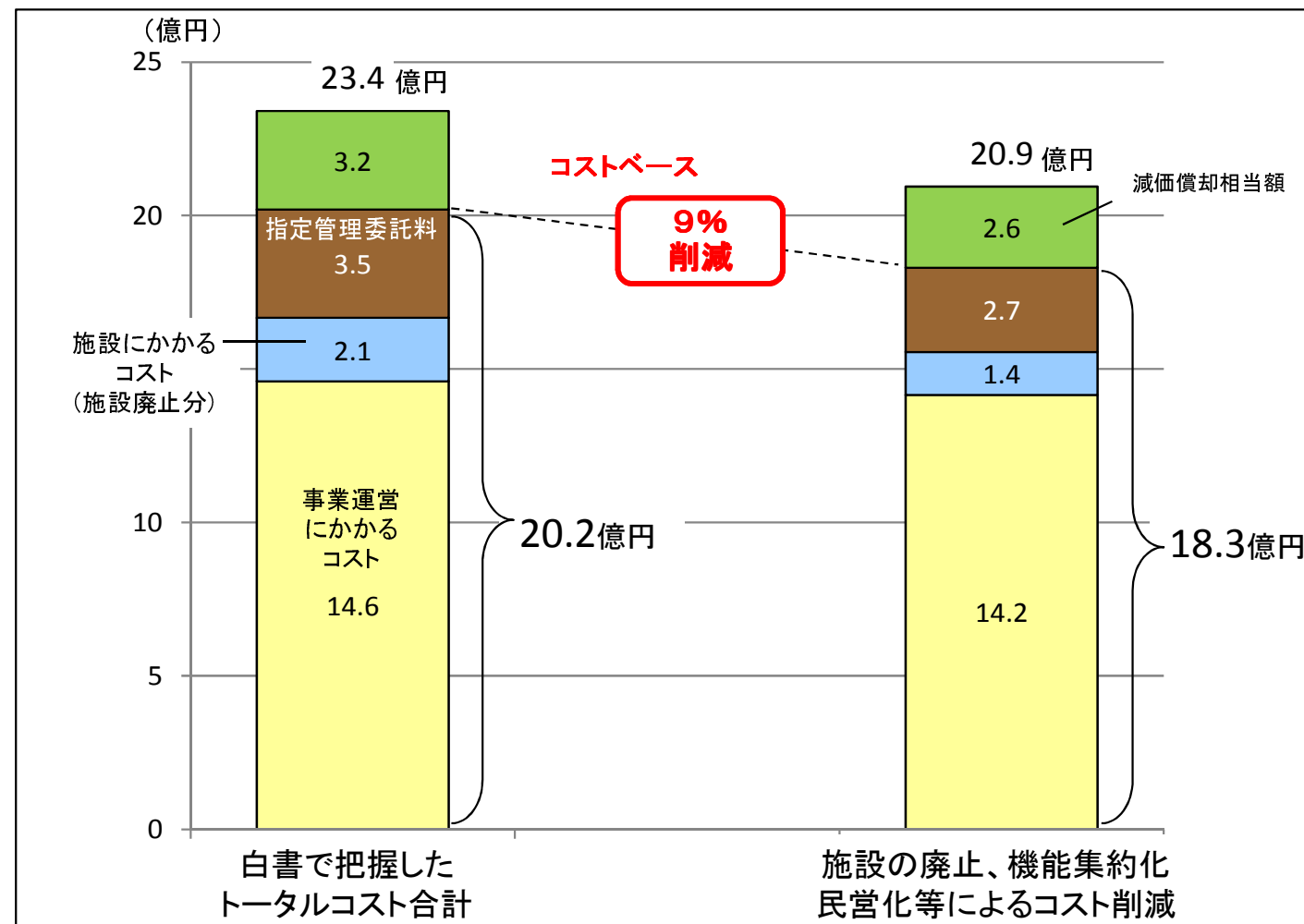


●年平均コスト比較



<施設の廃止、機能集約等による削減検討>:改善根拠②ソフト面

- 現状の施設12.6万㎡を施設の廃止や機能の集約化等により削減し、さらに民営化等運営面の効率化をした場合、H22年度トータルコスト23.4億円、減価償却相当額を除くと20.2億円が、18.3億円(約9%削減)となる試算結果となった。



ハード面・ソフト面合わせた施設の廃止、機能集約等による効果としては、17%のコスト削減が見込まれる試算結果となった。

【算定基礎】

1. 投資的経費（普通建設事業費）について、平成 17～22 年度公共施設以外の平均 6.6 億円＋今後 40 年間の公共施設建替改修コスト試算額の年平均 13.1 億円＝19.7 億円をベースとして、投資的経費への負担がどこまで財政上耐えうるのかについて、今後 20 年間の財政収支をシミュレーション（但し、23,24FY の積み残し分（40 年間平均の改修・更新コスト資産額と予算計上額との差額分）については、25FY 以降 10 年間で均等に実施すると設定）。
2. 原則、24 年度予算をベースに横這いで歳入、歳出が推移するものと想定。
3. 但し、市税、国庫支出金、県支出金、扶助費等については、将来人口動向を反映。
 - ・市税→個人市民税について生産年齢人口の伸び率に応じて変動
 - ・国庫支出金・県支出金→高齢者・児童関連は従属人口の伸び率で変動（普通建設事業費負担金は、普通建設事業費に対する割合を一定として計算）
 - ・扶助費→従属人口（年少人口＋老年人口）の伸び率で変動
4. 地方債については、年平均建替え・改修コスト試算額を用途別面積にて各用途別に分割、それを用途別の起債充当率を設定して、年平均起債額を算出して合算。
5. 公債費については、既存債については、33 年度までは市資料による。34 年度以降は残高完済まで元本返済額横這い。新規分については、金利 0.9%と想定し、3 年据置、17 年元金均等償還として計算。
5. 人口推計については、社会保障人口問題研究所の市町村推計により、平成 47 年度までの推計値を使用。平成 48 年度以降は平成 47 年度横這いと設定。

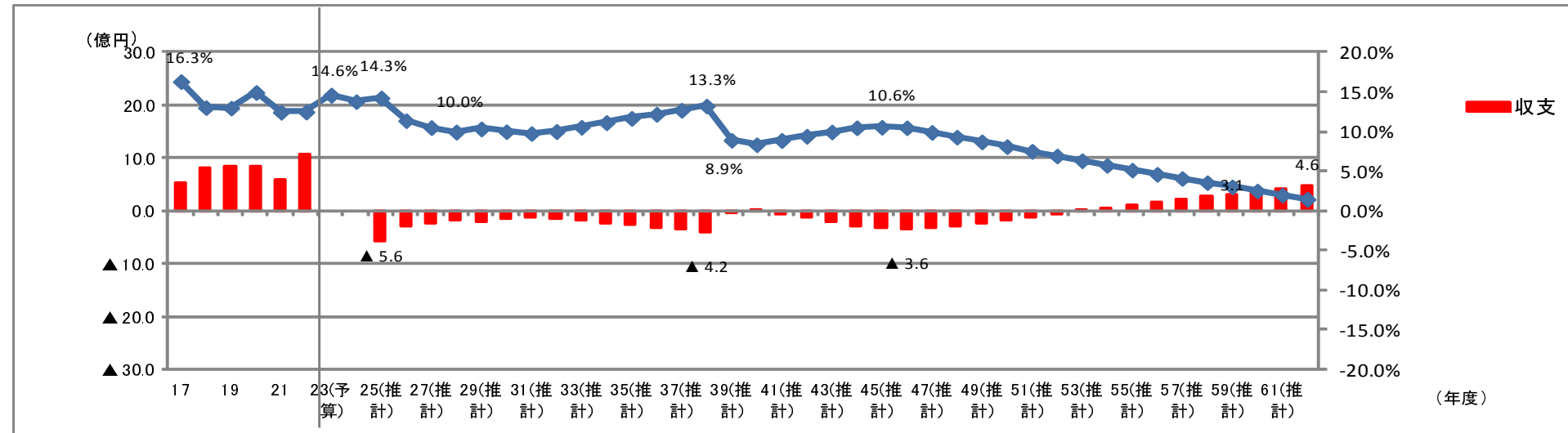
【シミュレーション結果】

1. 現状の公共施設建替え・改修コスト試算額による投資的経費負担の見込額年 19.7 億円の支出を続けた場合、毎年財政収支面で赤字を計上。平均赤字幅 5.1 億円、最大赤字幅 11.3 億円(46 年度)と試算され、一般財源に占める公債費の割合も現状を上回るようになり、最大 18%（38 年度）と警戒ラインに達する。
2. 公共施設建替え・改修コスト試算額（年平均）を 50%（総額 261.3 億円、年平均 6.6 億円）にとどめた場合でも、財政収支面では毎年赤字を計上するものの、上記 1 に比較してその幅は小幅となる。平均赤字幅 1.6 億円、最大赤字幅 5.1 億円(25 年度)と試算され、一般財源に占める公債費の割合は現状並みもしくはやや下回る水準となる。
3. 公共施設建替え・改修コスト試算額（年平均）を 40%（総額 209 億円、年平均 5.2 億円）にとどめた場合、財政収支面では既存市債が完済する 39 年度頃より略収支均衡する。平均赤字幅は 1 億円、一般財源に占める公債費の割合は現状を下回る水準で推移する。

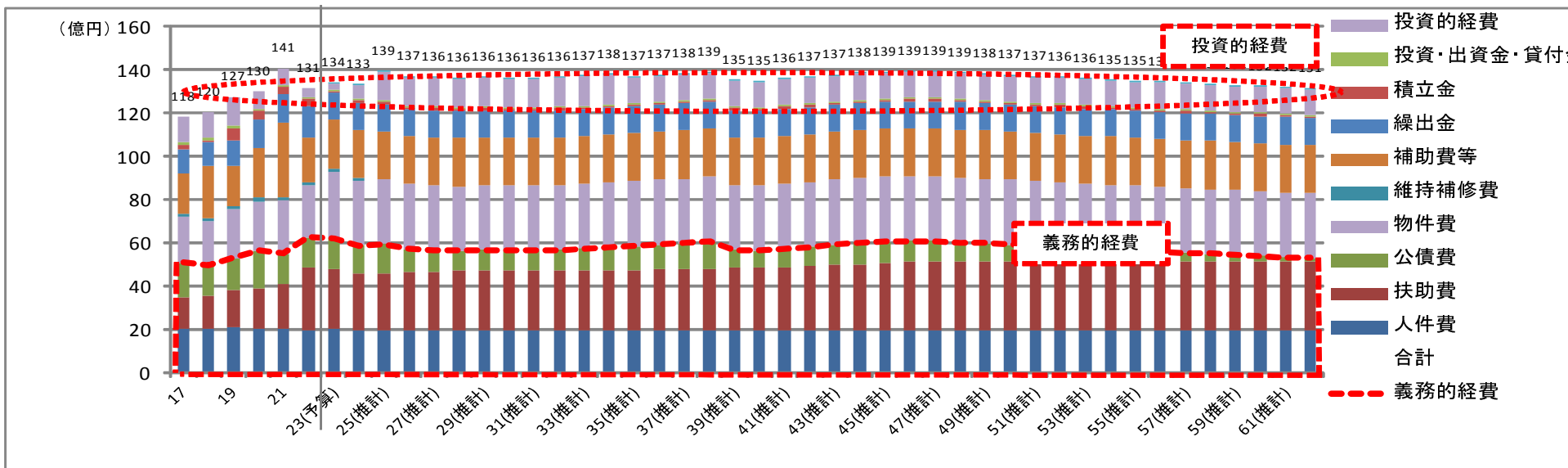
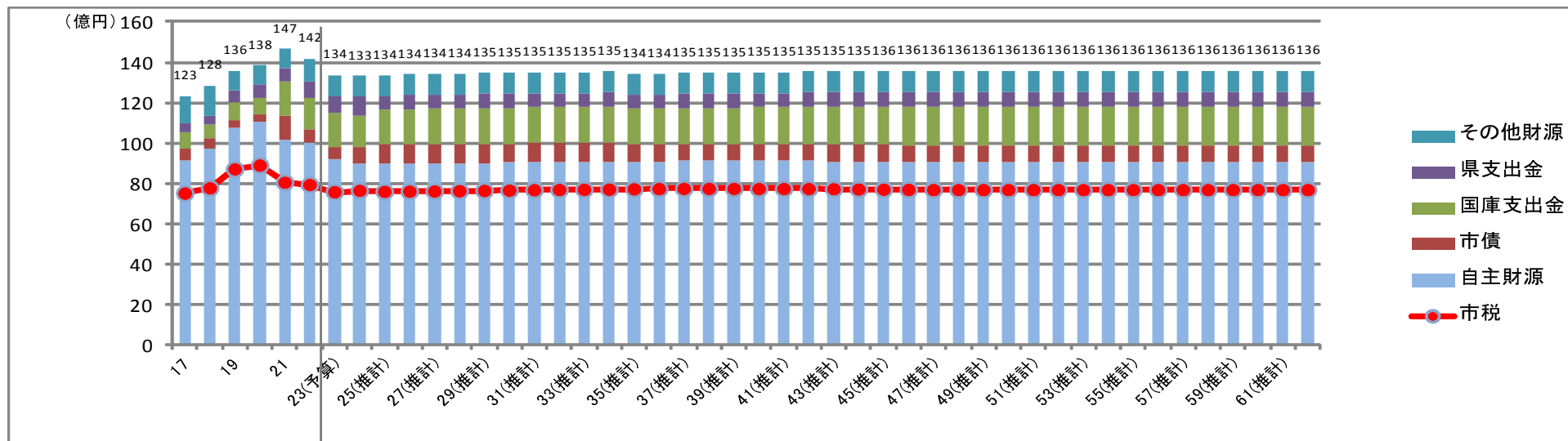
ケース3 公共施設建替え・改修コスト試算額(年平均)×40%

(総額 209.0 億円)

投資的経費 5.2 億円/年



収支差額合計
▲ 3.821 百万円
年平均収支差額
▲ 96 百万円/年



- ・ 公共施設建替え・改修コスト試算額(年平均)を40%(総額209億円、年平均5.2億円)にとどめた場合、財政収支面では既存市債が完済する39年度頃より略収支均衡する。
- ・ 平均赤字幅は1億円、一般財源に占める公債費の割合は現状を下回る水準で推移する。