

## 公共施設等総合管理計画とは

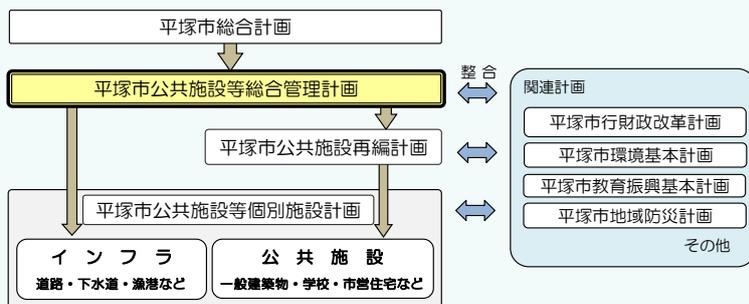
### 背景と目的

昭和40年代以降に整備された公共施設及びインフラ施設(以下「公共施設等」という。)が一斉に改修・更新時期を迎え、多額の更新費用が見込まれています。また、少子高齢化の進行や人口減少による社会構造の変化に伴い、公共施設等に求められる市民ニーズも整備した当時から変化しています。厳しい財政状況の中、こうした課題に対応していくため、中長期的な視点で財政負担の軽減・平準化や、公共施設の有効活用を図っていく必要があります。

このような状況を踏まえ、本市では、公共施設等の保有状況を把握し、中長期的な視点と計画性をもって最適な管理運営を実現するため、平成27年11月に「平塚市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定し、取組を推進してきました。

この度、計画期間の中間年に至り、策定からこれまでの取組や市を取り巻く状況の変化を把握し、計画に反映させて取組を進めるために総合管理計画を改定します。

### 計画の位置付け



本計画は、本市の最上位計画である「平塚市総合計画」(以下「総合計画」という。)及び関連する諸計画との整合を図りつつ、各政策分野における主に公共施設等の取組に関して組織横断的な方針を示すものです。

### 計画期間

本計画は総合計画と整合を図りながら、概ね5年を周期として見直しを行い、情報・知見の蓄積状況を反映させ、10年以上の計画期間となるように更新していきます。

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8～12年度
総合計画	総合計画				次期総合計画		
公共施設等総合管理計画	事業の実施	事業の実施				事業の実施	
		計画の見直し				計画の見直し	
	計画期間(10年以上)						

### 対象範囲・保有状況

本計画の対象とする施設は、公有財産のうち本市が所有する全ての公共施設及び道路・下水道・公園・漁港・農道・農業用排水路・準用河川のインフラ施設とします。

#### ■公共施設

用途	保有施設数	延床面積(m <sup>2</sup> )
学校教育施設	51	327,759.05
生涯学習施設	53	121,166.44
公園施設	105	5,453.26
医療・社会福祉施設	25	63,953.21
産業振興施設	7	3,435.57
生活関連施設	16	41,987.05
住宅施設	13	74,293.81
安全防災施設	69	7,695.53
その他施設	58	100,403.84
合計	397	746,147.76

#### ■インフラ施設

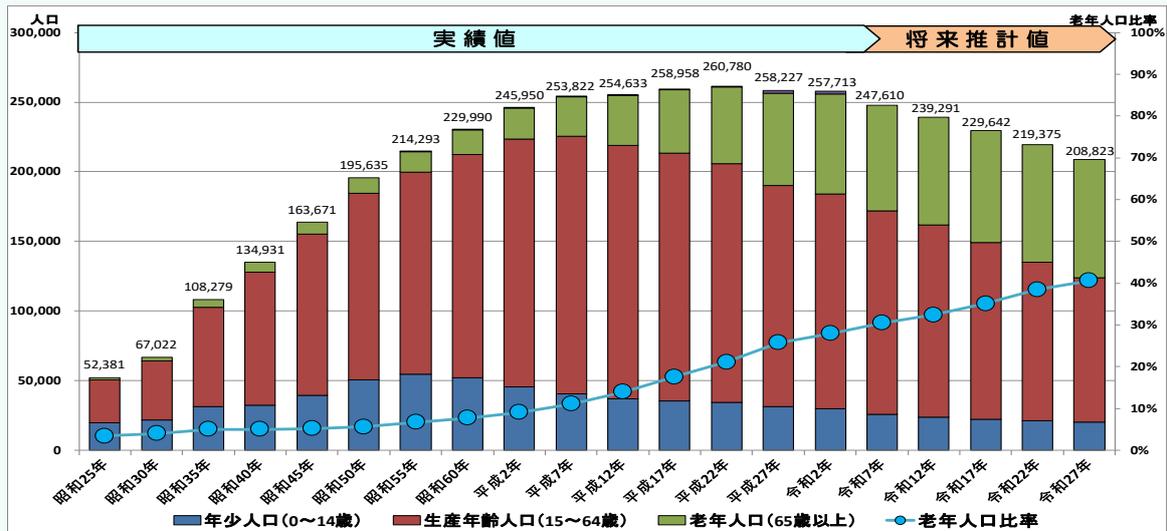
用途	施設の内訳	施設数	保有量
道路施設	道路延長(幹線道路)	58本	102,879 m
	道路延長(一般道路)	3,947本	712,896 m
橋りょう施設	橋りょう	201橋	3,418 m
公共下水道施設	総延長(管渠)		1,206.13 km
漁港施設	外かく施設、けい留施設		3,249.1 m
	水域施設		65,532 m <sup>2</sup>
	輸送施設(臨港道路)		464.3 m
	輸送施設(駐車場、環境整備施設)		17,943.7 m <sup>2</sup>
準用河川	準用河川	3河川	

※令和2年4月1日現在

## 公共施設等を取り巻く状況

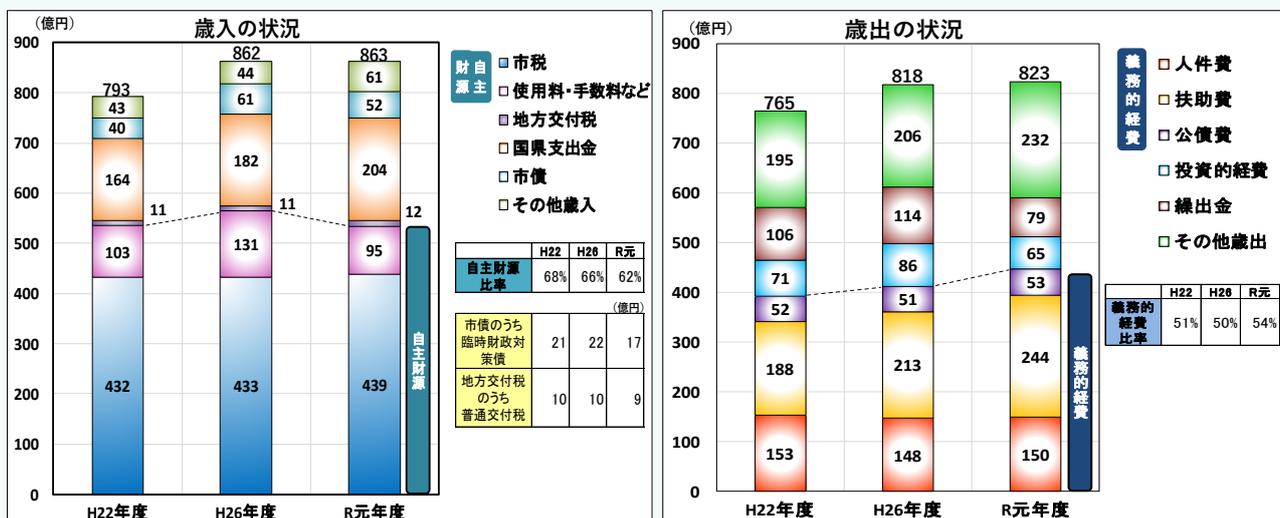
### 人口動向

本市の人口は、平成22年の約26万人をピークに減少に転じています。また、老年人口は令和27年には平塚市総人口の4割に達するものと推計されています。将来推計において、人口減少・少子高齢化の傾向が続くことが予想されており、税収減少や社会保障費の増大が見込まれます。本市の公共施設等を多く建設した昭和45年以降の20年間は、著しく人口が増加した時期であり、その後の社会構造の変化にあわせて、公共施設等に求められる役割も変化していると言えます。



### 財政状況

過去10年間の歳入及び歳出の状況を見ると、歳入の根幹となる市税収入は同程度で推移していますが、人口減少や少子高齢化の進行、新型コロナウイルス感染拡大による社会経済への影響などを考慮すると、歳入総額の大きな増加は見込めないと想定して対策を講じる必要があります。また、歳出では高齢化の進行による社会保障費の増加などにより、扶助費が10年間で約30パーセント増加しています。こうした財政状況の中、公共施設等の更新や改修等に関する投資的経費もまた今後増加する見込みです。限りある財源の中で、必要な改修等を計画的に実施し、将来にわたって持続可能で最適な管理運営を実現するためには、公共施設等にかかる費用の削減や平準化に取り組み、最適化の取組を進めていく必要があります。





## 公共施設等の更新費用

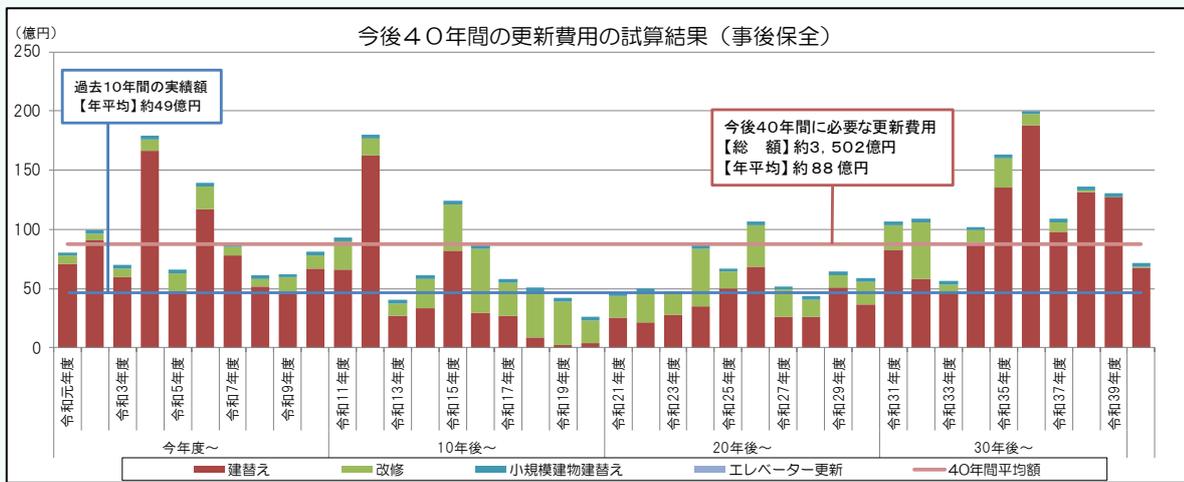
本市が保有する公共施設等について、施設の再整備を前提とした従来型の保全手法である事後保全の考え方を継続すると仮定し、将来更新費用について試算を行います。

### 公共施設の更新費用

本市が保有する一般会計により保全を行う公共施設について、規模を将来にわたって維持し続け、事後保全を基本として施設の機能的な寿命により同規模・同構造で建て替えると仮定し、今後40年間の更新費用を試算しました。

試算の結果、過去10年間の実績額に比べて大幅な費用負担の増加が見込まれ、補助金の有無や社会情勢の変化などといった不確定要素を考慮しても、従来の事後保全の考え方により同規模・同構造で建て替えていくことは、財政状況からみて明らかに困難であるということが言えます。

#### ■事後保全の考え方に基づく公共施設の将来更新費用の試算結果

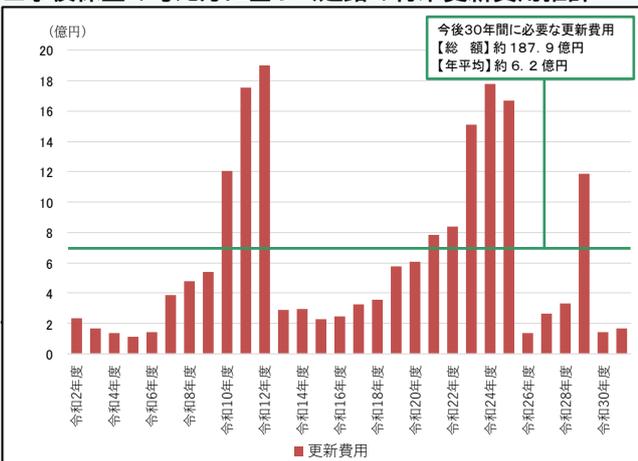


### インフラ施設の更新費用

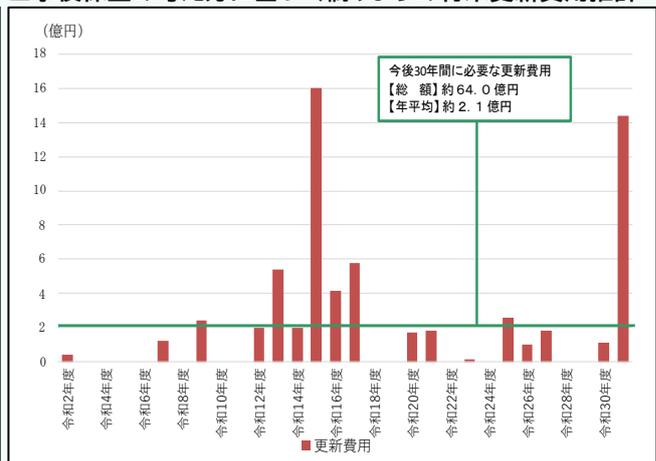
本市が保有する道路及び橋りょう施設について、規模を将来にわたって維持し続け、事後保全を基本として耐用年数経過後に同規模・同構造で架替、取替をすると仮定し、今後30年間の更新費用を試算しました。公共下水道については、令和2年度策定予定のストックマネジメント計画に示します。

試算の結果、今後30年間で合計約252億円、年平均で約8億円が必要であるという結果になりました。実際の施設整備事業においては、国等の補助金、交付金や市債等を活用するため、全額が本市の負担になるわけではありませんが、いずれの施設も更新時期が集中することで、一時期に財政負担の増加が見込まれます。

#### ■事後保全の考え方に基づく道路の将来更新費用推計



#### ■事後保全の考え方に基づく橋りょうの将来更新費用推計



## 公共施設等の課題整理

### 新たなニーズへの対応

1

建設当時以後の社会情勢の変化に伴う市民ニーズの変化に対応する必要があります。例えば、公共施設を利用する方への配慮は、高齢の方だけでなく、障がいのある方や妊娠中の方等へも必要と考えられるようになってきています。今後の公共施設等の在り方を検討し、対応していく必要があります。

### 財政の状況

2

主に少子高齢化や人口減少による社会構造の変化に伴い、歳入面では大幅な増収は期待できない中で、歳出面では社会保障費の増額により、歳出全体における扶助費の比率が急激に増加しています。今後もこの傾向は続き財政の状況は厳しさを増す見込みです。市全体で財政負担の軽減・平準化に向けて取り組む必要があり、公共施設等にかかる費用についても対応が求められます。

### 公共施設等の維持管理・更新問題

3

今後、公共施設等について一斉に更新・改修すべき時期を迎え、多額の更新費用が一時期に集中して必要となります。公共施設に関しては、従来の事後保全の考え方を基本とした場合、現在保有する規模を将来にわたって維持し続けることは難しい状況です。市民生活に密接に関連する機能を有するインフラ施設を含めて保全の考え方を転換し、総合的かつ中長期的な視点で選択と集中を進め、計画的な管理を行うことで、財政負担の軽減・平準化に取り組む必要があります。

## 公共施設等の課題解決手法

(公共施設とインフラ施設に分けて手法を示します)

### 公共施設の課題解決手法

時代に合った持続可能な公共施設のあり方を目指して、最適化3原則を設定します。

<p><b>原則1</b> 施設の質的向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の公共施設は、1つの場所で様々なサービスが提供できる体制を目指します。</li> <li>・既存施設の建替えや大規模改修等を実施する際は、環境に対する機能向上やバリアフリーに関する配慮等を積極的に取り組みます。</li> </ul>
<p><b>原則2</b> 新たな施設建設の抑制</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな機能を持った施設は、原則として建設しません。</li> <li>・既存施設の長寿命化を図り、建替え時期の平準化を図ります。</li> <li>・既存施設の建替えや大規模改修を実施する際は、他の既存施設との複合化等を検討します。</li> </ul>
<p><b>原則3</b> 床面積の総量縮減</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・床面積を指標として、公共施設の延床面積の縮減に取り組みます。</li> <li>・新たな施設を建設する際は、既存施設の廃止、縮小をセットで考えます。</li> <li>・公共施設の統合や廃止を行う場合には、これまで提供されていたサービス機能の維持や補完等が図られるように検討します。</li> </ul>

公共施設総合的管理を導入し、総合的かつ中長期的な視点により取り組みます。

総合的かつ中長期的な視点に立ち、効率的で効果的な公共施設の管理に取り組んでいます。例えば保全の考え方について、従来の解体・建替えという事後保全の考え方から、長寿命化・既存施設の有効活用という予防保全の考え方に転換を図るため、構造種別ごとの目標耐用年数を設定するなど、前提となる考え方を整理して取組を進めています。また、公共施設に関する情報を一元管理し、最適な施設の整備保全を目的とした基金を設置するなど、組織横断的に施策を展開しています。

**コストを見直します。**

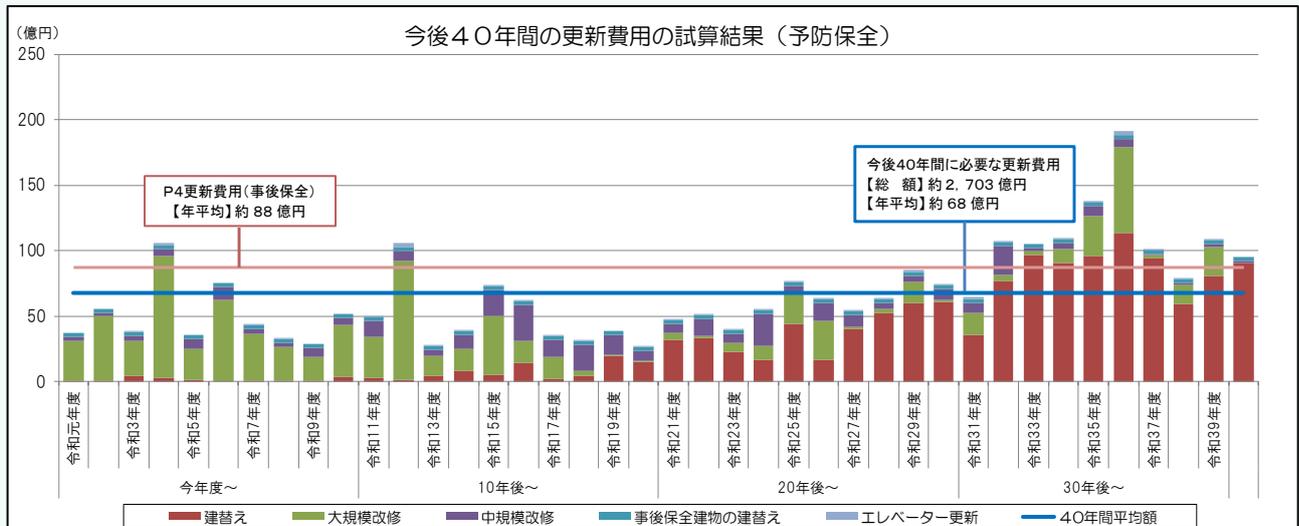
公共施設にかかる生涯費用はライフサイクルコスト(以下「LCC」という。)で表されます。公共施設にかかる費用の削減を図るためには、建設費用だけでなく、運用段階における修繕費や維持管理費用などのランニングコストの削減に取り組むことが重要です。計画的な予防保全の実施、維持管理にかかる委託業務の一括契約等の新たな手法の検討、受益者負担の考え方に基づく費用の適正化や既存施設の有効活用などの取組により、公共施設にかかる費用の見直しに取り組み、財政負担の軽減・平準化を図ります。

**予防保全による長寿命化を図ります。**

目標耐用年数を見据えた計画的な改修による保全を行うことにより、事故等を未然に防止し、保全費用を抑えることが可能となることから、中長期的な視点に立った「予防保全」による長寿命化を図ります。一般会計により保全を行う建物のうち、一定の規模・用途・構造のものについて、目標耐用年数まで長く良好な状態で使用するために、主要な部位や保全周期を設定して取組を推進します。

本市が保有する全ての公共施設を将来にわたり維持続けると仮定して、長寿命化の取組を進めた場合の効果を試算した結果、従来の事後保全を前提とした場合と比べて、期間全体で必要となる総額は約23パーセント、約800億円の削減が見込まれ、これは年平均額で約20億円の削減効果となることが分かりました。このことから、長寿命化に取り組むことで大きな費用削減効果が期待できるということが言えます。

**■ 予防保全の考え方に基づく公共施設の将来更新費用の試算結果**



**安心・安全を確保します。**

日常的及び定期的に公共施設の自主点検を実施し、さらに各種法定点検の結果を集約して施設の状態を把握し、適切な対応を行うことで、利用者の安全確保、市民への安定したサービスの提供につなげます。施設管理者向けに「公共建築物点検マニュアル」を策定し、専門的知識がない職員でも一定の水準で自主点検が可能な体制を整え、対応が必要な不具合について速やかに予算化の手続きを進めるなど、施設保全体制を強化することで、安心・安全で快適な市民サービス空間や執務空間の確保を図ります。また、老朽化や耐震性能等で安全性の確保が難しい施設やサービスの提供を終了し活用の見込みがない施設は、解体を検討します。

また、公共施設の耐震化率は令和2年度末見込みで96.2パーセントです。今後も引き続き、公共施設の最適化の取組にあわせて耐震化を推進します。

**管理目標を見直して取組を推進します。**

公共施設の保有量については、平成27年11月の計画策定時に「今後10年間で延床面積総量の4パーセント相当の縮減」を目標に掲げました。その達成に向けて平成29年3月に策定した「平塚市公共施設再編計画」で床面積の総量を縮減するための手法や方針等を示し、また、令和2年1月に公表した「平塚市公共施設評価」を将来に向けた公共施設の在り方等を考える基礎資料として活用するなど、取組を進めてきました。

あわせて、床面積の総量縮減の具体的な取組にも着手し、床面積を約11,000平方メートル縮減しました。一方で、計画策定時に既に着手していた市庁舎、市民病院及び競輪場の建替えによる約31,000平方メートルの増加や、これら以外の新規建物取得などの増加分もあり、令和2年4月時点の延床面積総量は、基準時点と比べて約26,000平方メートル増加しています。

6ページの試算によると、長寿命化の取組において大きな費用削減効果が期待できるものの、過去の実績額を考慮すると、保有する全ての公共施設を維持し続けるには厳しい財政状況であることから、引き続き「量」の見直しに取り組む必要があります。

これらの状況を踏まえ、今後の取組に当たっては、保有量の縮減をより効率的に推進していくため、令和3年春頃の策定を予定している施設ごとの個別計画を基に、着実に個別の検討を進めていきます。また、これまでの取組の中で長寿命化に向けた考え方を見直したことや、施設の建替え・改修周期に合わせた取組の必要性が認識できたことを反映させた取組を推進していきます。

当初の計画における管理目標は、40年間の更新費用と過去の施設整備に要した実績額から算出した不足額を10年間で解消する考え方としていました。不足額はあくまでも現状の施設保有量を維持する仮定に基づくものですが、費用面からの検討は重要であることから、今後の取組に対する管理目標を設定する上においても、更新費用と実績額から不足額を算出して対応策を検討することを引き続き基本的な考え方とします。

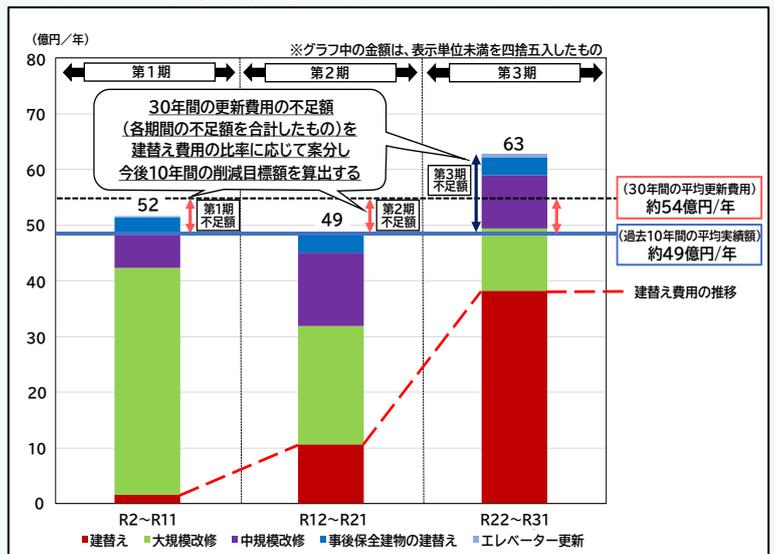
しかし、試算した更新費用には、将来の投資可能額の変動のほか、工事費の市場動向や社会情勢、公共施設に対する市民ニーズや提供すべきサービス水準などといった予測困難な要因が加味されておらず、更に取組の結果などにより施設の保有量も変動することから、この試算は中長期的な計画期間の大まかな見通しと捉え、具体的な事業の実施のための管理目標は、これまでの試算方法に対して更に短期的な期間を設け、実現性を考慮した上で再検討することとします。

取組を進める上で建替えの時期に着目し、管理目標の設定に際しては、今後30年間の試算結果を参考として検討します。30年間の更新費用の不足額を、30年間の建替え費用の合計に対する第1期の建替え費用の比率に応じて案分し、算出された約7.6億円を今後10年間の削減目標額とします。

この削減目標額は、第1期にかかる更新費用の約1.5パーセントに当たります。これを床面積の指標に置き換えて、新たな管理目標として設定します。

管理目標の達成に向けた取組の効果などを計画の見直しに合わせて検証し、目標を適宜見直して中長期的な視点で取組を推進します。

■今後30年間の更新費用の試算結果(10年別年額)



**【管理目標】**  
**今後10年間で延床面積総量の1.5パーセント相当の削減を目標とする。**  
 (※令和2年4月時点を基準に、一般会計の施設総量を対象とし、約10,000㎡の削減)

インフラ施設の課題解決手法

維持管理の適正化を図ります。

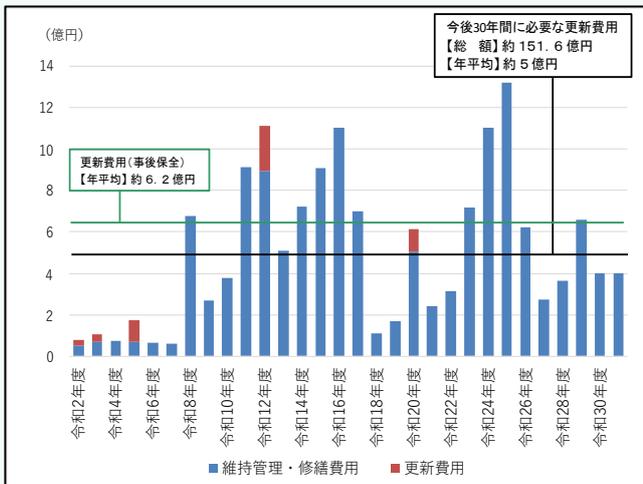
再整備を前提とした従来の事後保全型の保全の考え方から予防保全の考え方に転換し、施設種別ごとの特性や施設の健全性、重要性等を考慮した計画的な維持管理を行うことで、安全でより持続性の高い管理を目指します。また、ストックマネジメントの手法により、上位計画、求められるサービス水準及び予算との整合を図りながら施設管理の目標を設定し、適切な維持管理及びストック量を検討します。

予防保全による長寿命化を図ります。

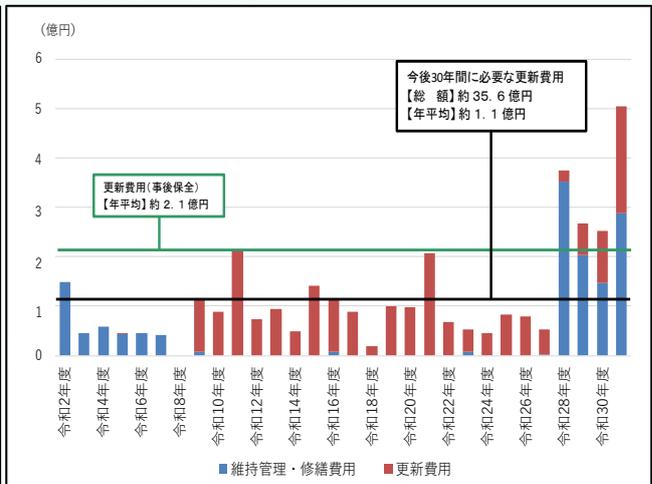
インフラ施設の種別ごとの特性や健全性、管理水準等を定めた個別の計画等に基づき、インフラ施設の計画的な保全を行います。LCCの最小化を目指した「予防保全型」による長寿命化を積極的に取り入れるほか、定められた管理水準まで機能が低下した場合に修繕・更新により施設の機能維持を図る「事後保全型」の維持保全も併せて行うことで、財政負担の軽減・平準化を図ることを目指します。

道路及び橋りょうについて長寿命化の取組を進めた場合の効果を試算した結果、従来の事後保全を基本とした場合と比べて、年平均額で合計約2億円の費用削減効果が期待できることが分かりました。ただし、この試算は劣化予測式を用いたシミュレーションにより算出しており、精度が十分ではないことから、今後は点検データを蓄積し、検証することにより更なる精度向上を図り、安全で効率的な修繕・更新に努めます。

■長寿命化の効果(道路)



■長寿命化の効果(橋りょう)



安心・安全を確保します。

安定した市民生活を提供するためには、インフラ施設の維持管理は重要です。費用の面からも全てを更新することは難しいため、安全に維持管理し、保全を積極的に行うことに加え、日常的な点検等により常に良好な状態を保つことでLCCの削減を図ります。また、著しく老朽化が進んだ施設や耐震性の確保が難しい施設、利用者が減少することや類似した機能を整備することで役目を終えた施設等は、順次廃止及び撤去を検討します。

そのほか、インフラ施設の種別ごとに保全の考え方を整理し、施設保全体制を強化して効果的な保全に取り組みます。

また、インフラ施設の耐震化は、各施設の重要度・危険度によって優先順位をつけ、改修等と併せて実施するとともに、道路や橋りょうについては個別の耐震化計画に基づき推進します。

**管理目標を設定して取組を推進します。**

道路・橋りょう・下水道・漁港等のインフラ施設は、市民の社会生活を支える重要な基盤であるため、新規の建設及び保全にかかるトータルの財政規模について、原則として現状を維持していきます。また、安心・安全の確保が難しくなる施設等については統廃合及び撤去を検討し、予防保全を中心に、計画的な維持管理によりLCCの削減に努めるなど、安全で持続性の高い保全を行うことを目標とします。

**総合管理計画の推進**

**施設類型ごとの管理に関する基本方針**

これまでに示した課題解決に向けた方針に基づき、行政サービスの水準や、個別の公共施設等で提供しているサービスに対する市民ニーズ等について、組織横断的に具体的な検討を行います。

個別の公共施設等に関する検討を行うに当たり、目的に適した施設類型を設定し、その施設類型ごとに管理に関する基本方針を定めます。この基本方針に基づき、競輪施設を除く全ての施設について個別の計画や経営戦略において具体的な方針等を示して取組を推進します。

施設類型	主な施設	施設類型	主な施設
地域別施設等	子どもの家・地区公民館・消防防災施設など	一般公園施設	湘南海岸公園プール・湘南ひらつかビーチセンターなど
生涯学習・文化等施設	中央公民館・図書館・博物館・美術館など	スポーツ系施設	総合公園・馬入ふれあい公園・庭球場など
福祉・健康こども系施設	福祉会館・保育園・保健センターなど	住宅施設	市営住宅
中心市街地関連施設	紅谷町立体駐車場・紅谷町まちかど広場など	病院施設	平塚市民病院
農林水産系施設	水産物地方卸売市場・農の体験・交流館など	道路	道路
生活・環境系施設	環境事業センター・リサイクルプラザ・聖苑など	橋りょう	橋りょう
庁舎施設	市庁舎本館・別館・分庁舎	公共下水道	公共下水道
学校施設	小学校・中学校・幼稚園	漁港	外かく施設・けい留施設など

**計画の推進体制**

**専門組織による推進体制**

施設の最適化や保全に関する推進体制を一元化した組織により、経営的かつ組織横断的な視点から、各部門との連携体制を構築し、計画の進捗管理や予算化プロセスを一体的に行います。

**組織横断的な推進体制**

計画の推進に当たり、組織横断的な検討委員会を設置し、各種の検討を行っています。また、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の重要性等について、施設所管課が認識を深めるための研修を開催するなど、組織横断的な取組の推進体制の構築に取り組みます。

**財源**

平成21年度に設置した「平塚市公共施設整備保全基金」により、長寿命化に向けた予防保全など、公共施設の最適化の取組を対象に、効果的な活用を図ります。

**進捗管理**

計画の目的の達成に向けて、概ね5年を周期として、PDCAサイクルに沿って計画の進捗管理を行います。取組を進めた結果について、評価及び考察を行い、必要に応じて方針の見直しを行うなど、関連する計画と整合を図り、計画を継続的に改善して取組を進めます。

## 市民との情報共有

公共施設等の最適化の取組を推進するに当たり、市民や市民の代表である議会の理解と協力が欠かせません。本市の公共施設等に関する現状、課題や市の考え方などを分かりやすく発信し、意見交換を通じて将来あるべき姿を共有しながら、合意形成につながるよう取り組みます。

また、具体的な施設に関する課題については、限られた財源の中で、サービスの低下を招かないように利用者や利用団体の関係者、利用していない市民も含めて情報提供を行いながら総合的な視点で課題の解決を図ります。

## 民間活力の導入

総合計画では持続可能な行政運営の推進に向けて、SDGs(持続可能な開発目標)を意識した効率的かつ効果的な行政運営によるまちづくりの視点を示しています。これに基づき、公共施設等の整備や維持管理及び運営において、効果が認められる場合には民間事業者の資金や創意工夫を活用するPPP/PFI手法や業務委託等の民間活力を活用し、公共施設等の最適化の取組を推進します。

また、維持管理にかかる委託業務を一括に契約する包括管理業務委託などの新たな手法を検討するとともに、今後新たな技術が開発され、又は制度が導入される場合には研究を進めます。さらには、費用対効果の高い行政サービスの提供手法の検討に際して、民間施設の利活用の可能性についても考慮するなど施設の持つ機能を重視した視点を持ち、民間事業者と連携を図ります。

※PPP・・・Public Private Partnership(パブリック・プライベート・パートナーシップ)の略称。官民が連携して公共サービスの提供を行う事業手法の総称。PFI制度はPPPの代表的な手法のひとつ。

※PFI・・・Private Finance Initiative(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法のこと。

## ユニバーサルデザイン化の推進方針

今後の公共施設等においては、「平塚市バリアフリー基本構想(平成26年3月策定)」の趣旨に基づき、大規模な改修等の機会を捉えてユニバーサルデザイン化を推進します。

## 広域的な連携

国や県又は隣接する市町と公共施設等に関する情報の共有を進め、相互利用や共同運営、市民サービス提供における連携等により、保有資産の有効活用の取組について検討を行います。

平塚市企画政策部資産経営課

〒254-8686 神奈川県平塚市浅間町9-1

電話 0463-23-1111(代表) FAX0463-23-9467

ホームページ <http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/>