

始良市公共施設等総合管理計画 (始良市公共施設再配置基本計画) 概要版

1 始良市公共施設等総合管理計画とは

公共施設等の現状

- 人口の増加や市民生活の向上などに対応するため多くの公共施設等を整備
- 一斉に更新時期を迎えることにより、更新費用が増大
- 社会情勢の変化や少子高齢化などを背景とした住民ニーズとのミスギャップ
- 少子高齢化に伴う将来にわたる社会保障費等の増大など厳しい財政状況への対応

公共施設等の課題

- 公共施設等の老朽化への対応
- 住民ニーズに対応した公共施設等の確保
- 効率的・効果的な公共施設等の管理

計画策定の目的

公共施設等の全体を把握するとともに、現状や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定する。

計画の対象施設

| 公共施設（建築物） | インフラ施設 |
|---|----------------------------|
| 「学校教育系施設」「市営住宅」「行政系施設」「スポーツ・レクリエーション系施設」などの13分類、377施設、延床面積301,610㎡ (平成26年度末現在) | 「市道」「橋りょう」「上水道」「下水道」などの7分類 |

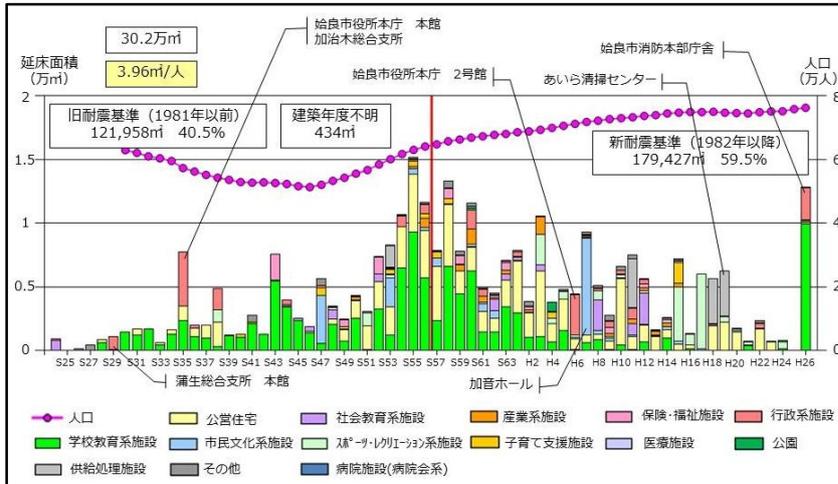
計画期間

平成28年度から平成67年度までの40年間

今後の本市を取り巻く社会経済状況の変化や国の政策動向等に応じて適宜見直し

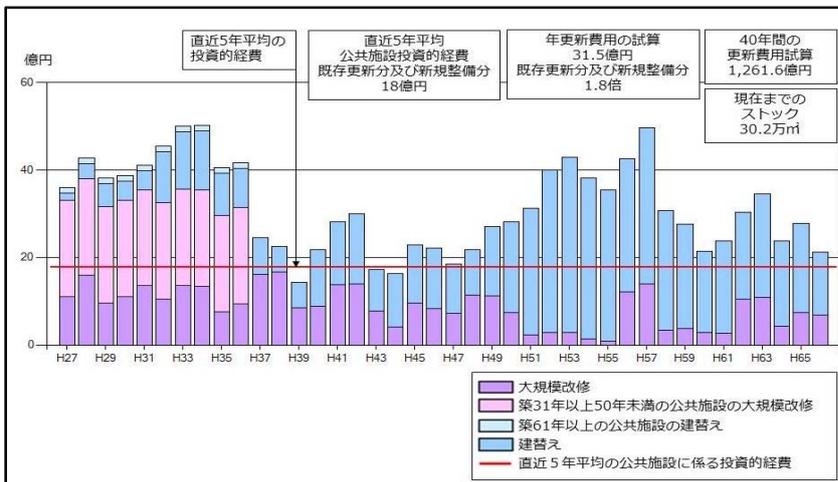
2 公共施設等を取り巻く状況

市が保有する建築物の築年別整備状況



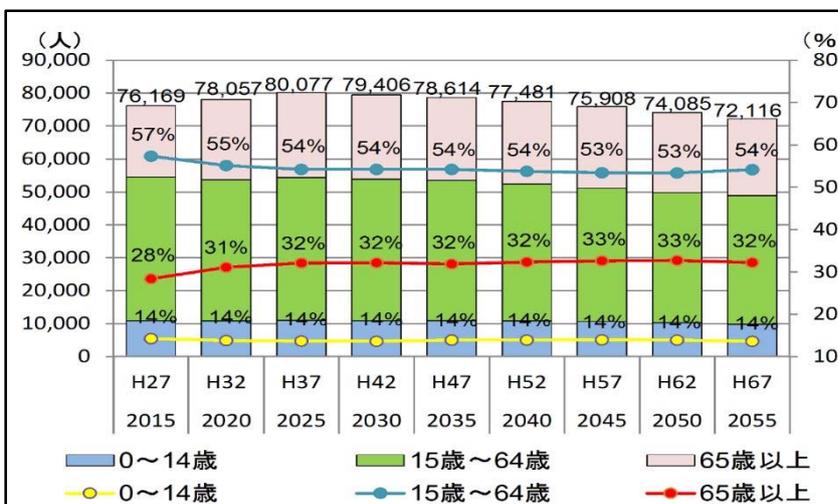
建物全体の 50%
(延床面積ベース)が、建築後 30 年以上経過

公共施設（建築物）の将来の更新費用



直近5年間の投資的経費の平均 (約18億円/年) を上回る約31.5億円/年が必要

人口の現状と推計

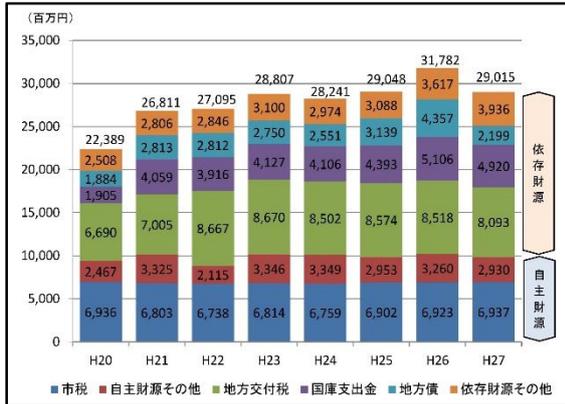


平成67年 (2055年)には、72,116人まで減少することが予測される

財政の状況

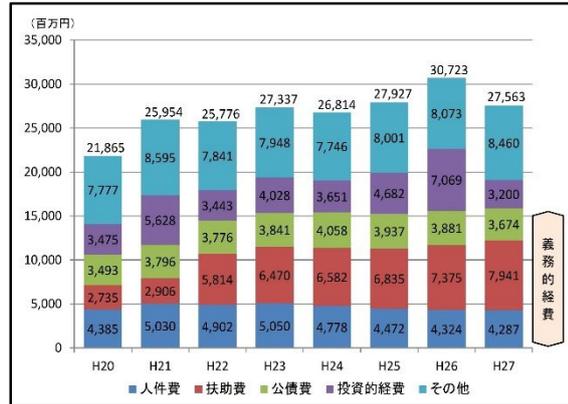
■ 普通会計歳入決算額の推移

今後、少子高齢化の進行などにより、市税などの大幅な伸びは見込めないことから、依存財源の割合は上昇していく傾向にある。



■ 普通会計歳出決算額の推移

今後、少子高齢化の進行などに伴い、扶助費（義務的経費）の増加が見込まれ、財政はさらに厳しさを増していく。



3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

点検・診断等の実施方針

これまでの事後保全による修繕ではなく、不具合が生じる前に計画的に点検や診断を行う予防保全に努める。

維持管理・修繕・更新等の実施方針

計画的な点検・診断を実施し、維持管理・修繕費を抑制することで、トータルコストの縮減・平準化を図る。

安全確保の実施方針

点検・診断等の結果、施設の利用に関して危険度が高いとされた場合は、原則として危険の除去を行い安全確保に努めます。

耐震化の実施方針

耐震化が必要な施設については、安全性の確保を優先させる。

長寿命化の実施方針

策定済みの長寿命化計画については、本計画に準じて継続的に見直し、長寿命化を図る。

総合的かつ計画的な管理を実現するための体制

公共施設等の管理を総合的かつ計画的に実施するため、全庁体制で取り組む。

4 公共施設再配置基本計画の基本方針

公共施設（建築物）のあるべき姿

新たな地域社会の価値を創出するために、市民の健康、学習、交流を促進する場を提供する。

- 始良市は、山間地域から市街地、さらには海岸地域まで、多様な都市空間を形成していることから、それぞれの地域の特性に応じた行政サービスや市民生活をより豊かにするための施設。
- 始良市も、将来的に人口減少と市民3人に1人が高齢者という超高齢社会を迎えようとしていることから、色々な世代が集い交流できる多様な機能を持った施設。
- 想定を超えた大規模な自然災害などから、市民の安心・安全を最優先に確保することができる施設。

公共施設（建築物）の基本方針

基本方針1

公共施設の保有総量圧縮に向けて、原則として、新規の公共施設は建設しない。ただし、新たな公共施設を建設する場合は、同じ面積以上を削減するとともに、「縮充」を基本とし、高水準・高質かつ持続可能な公共施設を整備する。

単に公共施設の削減を課題解決と捉えるのではなく、多機能化・複合化を推進し積極的に高水準・高質かつ持続可能な公共施設整備を進める。

基本方針2

現有の公共施設の更新は、市民ニーズを踏まえて行政サービス機能の優先順位により施設維持を判断する。

公共施設個別の評価を客観的に判断して施設の更新や機能統合の優先順位付けを行う。

個別の施設評価による現状把握をした上で、施設の行政ニーズと建物機能の2つの軸で相対的な評価を行う。

基本方針3

公共施設を一元管理して、再配置を推進する。

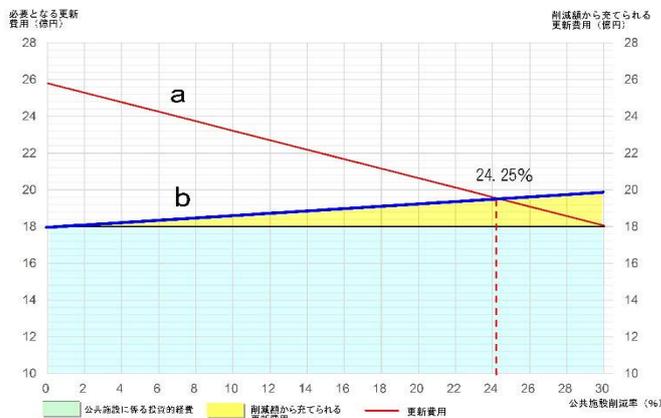
- 複数の公共施設の包括管理委託
- 固定資産台帳整備による最適な計画のシミュレート
- 公共施設の受益者負担の見直し
- 未・低利用財産の効率的運用
- 公共施設の効率的な管理運営方法
- 都市及び集落の拠点への効率的な配置

公共施設（建築物）の施設総量の削減目標

公共施設（建築物）の保有量（延床面積）を

今後 40 年間で約 32%削減することを目標とする。

| 項目 | 延床面積削減割合 (全体比) | 効果額 (億円/年) |
|-------------------------|-------------------|---------------|
| ア 長寿命化・維持管理コストの見直しによる削減 | — | 5.7 |
| イ 人口動向に応じた延床面積の削減 | 6.5% | 1.7 |
| ウ 複合化による共用部分の削減 | 1.6% | 0.4 |
| 計 | 8.1% | 7.8 |



仮定条件

■必要となる更新費用

年間の更新費用 31.5 億円からアの取組みによる効果額 5.7 億円を差引いた 25.8 億円を更新費用とする。

延床面積 1%削減した際に削減される更新費用 0.258 億円

■今後見込まれる公共施設に係る投資的経費

18 億円と仮定

■削減された管理運営費用から充てられる更新費用額

公共施設に係る人件費を除いたすべての経費 21.2 億円

延床面積 1%削減した際に削減される管理運営費用 0.21 億円

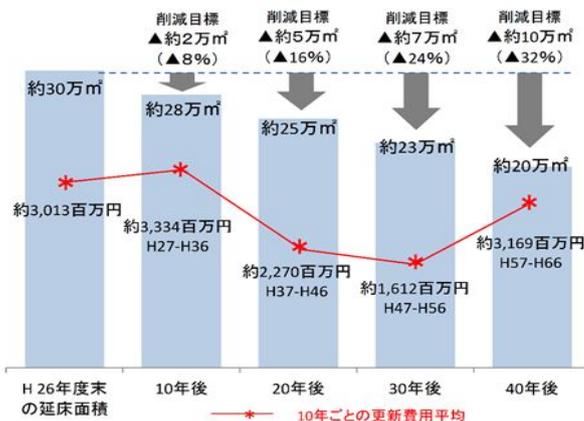
その内、更新費用に充てられる費用を 30%と仮定 0.06 億円

- ア・イ・ウの取組みにより削減される 8.1%
- 公共施設削減面積比率に応じて減少する更新費用と削減された管理運営費から充てられた更新費用の交差する点 24.3%

【削減目標】

$$8.1\% + 24.3\% \div 32\%$$

【10年ごとの段階的な削減目標】



公共施設（建築物）用途ごとの方向性

| 施設用途 | 再配置の方向性 |
|---|--|
| 市民文化系施設 公民館 集会所 文化施設 | <p>社会教育法に基づく公民館は、対象区域の拠点施設として、周辺の公共施設との複合化を進めながら、効率的な管理体制による施設運営を図ると共に、指定管理者制度の導入も検討する。</p> <p>いきいき交流センターは、地区への無償譲渡を検討する。</p> <p>文化施設は、市域全体のバランス、稼働状況、建物の老朽化状況等を勘案して、周辺の公共施設との複合化を進めながら、当該施設の付加価値を高め、日常的な利用拡大を図ると共に、効率的な管理体制による施設運営を図る。</p> |
| 社会教育系施設 社会教育施設 図書館 | <p>社会教育施設は、地区（旧町域）ごとに保有する必要のない施設や類似施設の集約化を進める。併せて、周辺の公共施設との複合化を進め、当該施設の付加価値を高め、日常的な利用拡大を目指すとともに、効率的な管理体制による施設運営を図る。</p> <p>図書館は、公共施設の中でも市民が多く訪れる施設であるため、周辺の施設との複合化を進め、今まで以上に市民の情報交換、コミュニティ活動等を行う地域の情報拠点として再整備を進める。また、指定管理者制度の導入も検討する。</p> |
| スポーツ・レクリエーション系施設 スポーツ施設 レクリエーション・観光施設 保養施設 | <p>スポーツ施設の運営・管理は、指定管理者制度を導入して行っている。今後は、施設の老朽化を視野に入れながら複合的な施設の検討を進める。併せて、施設の利用状況等も勘案し、集約化も検討する。</p> <p>レクリエーション・観光施設は、外部への業務委託等を検討し、より効率的な管理運営を行う。また、民営化も視野に入れて検討する。将来において、利用率の改善が見込めず、採算性の著しく低い施設にあっては、廃止を検討していく。</p> <p>保養施設は、施設の特徴、利用対象者、地域性を考慮して管理運営方法の見直しを進める。また、民営化も視野に入れて検討する。</p> |
| 産業系施設 農産関連施設 商工労働関連施設 | <p>農産関連施設の生産・加工施設は、特定の団体等の利益に供しているものが、見受けられることから、団体等への譲渡を進める。また、重複する施設が多数あることから、集約化を進める。</p> <p>商工労働関連施設は、周辺の公共施設との複合化を進める。</p> |
| 学校教育系施設 小学校 中学校 給食センター | <p>学校施設は、建物の劣化診断を実施し、予防保全に努め、基本的に長寿命化を図ることとする。給食センターは、学校給食衛生管理基準に対応していない施設の早急な改善を図る。</p> |
| 子育て支援施設 保育所 幼稚園 認定こども園 児童クラブ | <p>保育所、幼稚園は、施設並びに運営のあり方を検討する。</p> <p>児童クラブは、学校施設や遊休施設の中でその機能を維持する。</p> |
| 保健・福祉施設 高齢者福祉施設 児童福祉施設 保健施設 | <p>高齢者福祉施設は、保健センターや他の関連事業とも連携を模索しながら、集約化を進める。</p> <p>児童福祉施設は、指定管理者制度等の導入を検討する。</p> <p>保健施設は、周辺の公共施設との複合化を進める。</p> |
| 医療施設 | <p>へき地医療を守る必要性から、コスト削減策を講じながら、施設の長寿命化を図る。</p> |
| 行政系施設（庁舎） 庁舎等 消防分団施設 | <p>庁舎等は、周辺の公共施設との複合化を進め、防災と地域のまちづくりの拠点として再整備する。</p> <p>消防分団施設は、防災機能の低下を招かないことを前提に、集約化を進める。また、消防水利においても老朽化により順次更新が必要となるため計画的な更新を進める。</p> |
| 市営住宅 | <p>公営住宅等長寿命化計画に基づき、耐用年数を経過した市営住宅は、廃止を検討し、保有総量を圧縮する。</p> |
| 公園 | <p>公園施設長寿命化計画に基づき、施設の予防保全に努めるとともに、高齢者をはじめ、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの考え方に基づく整備・改修を計画的に進める。一方、利用状況の低い公園は、用途の変更等を検討していく。また、指定管理制度の導入も検討する。</p> |
| 供給処理施設 | <p>公衆衛生を確保するために不可欠な施設であり、適切な保全と計画的な更新を図る。</p> |
| その他 教員住宅 普通財産 | <p>教職員住宅は、校区内の状況に応じて、民間住宅の借り上げを進める。また、中山間地域等の長期間使用されていない住宅については、売却も視野に入れて検討する。</p> <p>普通財産のうち、地区等へ貸付している施設は、地区等へ無償譲渡を進める。</p> |

複合化・・・既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備する。

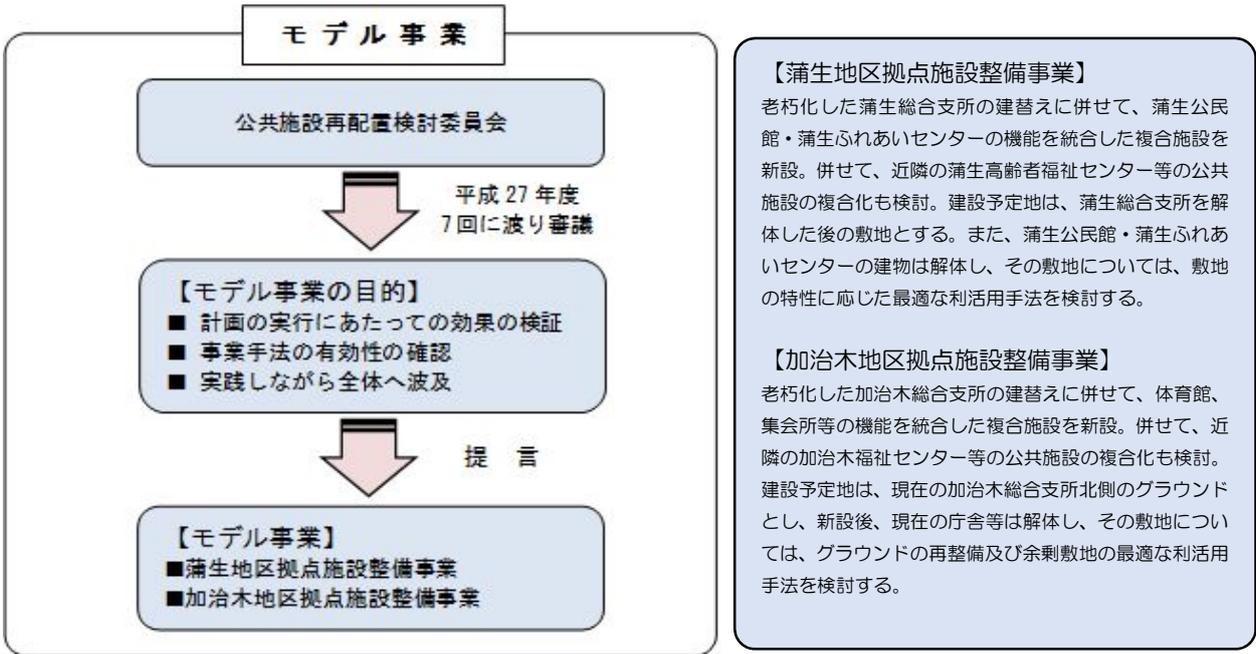
集約化・・・既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備する。

廃止・・・既存の公共施設の機能を停止し、建物の解体を行う。

第1段階計画期間中（平成37年度までの10年間）に削減を予定する施設

| 施設名称 | 建物名称 | 構造 | 延床面積(m ²) | 建築年月日 | 備考 |
|-------------|-----------|----|-----------------------|-------|--------------|
| 消防本部庁舎 | 飯庁舎 1 | RC | 120 | 1972 | H27 解体済み |
| 消防本部庁舎 | 飯庁舎 2 | RC | 89 | 1973 | H27 解体済み |
| 大山小学校 | 管理特別教室棟 | RC | 776 | 1985 | H27 譲渡済み |
| 大山小学校 | 体育館 | 木造 | 278 | 1962 | H27 譲渡済み |
| 重富中横住宅 | 住宅 | 木造 | 61 | 1963 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 北山住宅 1号 | 1号 | 木造 | 80 | 1978 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 西之妻住宅 | 2号 | 木造 | 28 | 1952 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 上場住宅 | 住宅 | 木造 | 36 | 1955 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 十日町東団地 4棟 | 1棟 | CB | 888 | 1977 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 垂ノ口住宅 | 簡易耐火2階建 | RC | 276 | 1954 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 上浜住宅 2棟 | 木造平屋建 | 木造 | 56 | 1955 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 日木山住宅 5棟 | 1 簡易耐火平屋建 | CB | 469 | 1959 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 田中住宅 | 簡易耐火平屋建 | CB | 84 | 1960 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 竹下住宅 4棟 | 簡易耐火平屋建 | CB | 629 | 1962 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 竜門住宅 4棟 | 簡易耐火平屋建 | CB | 462 | 1961 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 東蔵王住宅 4棟 | 1 簡易耐火平屋建 | CB | 1732 | 1974 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 西岩原住宅 6棟 | 1 簡易耐火平屋建 | CB | 667 | 1961 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 江口住宅 13棟 | 1 簡易耐火平屋建 | CB | 1881 | 1964 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 高井田住宅 6棟 | 1 簡易耐火平屋建 | CB | 783 | 1963 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 永原住宅 | 簡易耐火平屋建 | CB | 132 | 1963 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 塩入道住宅 | 住宅 | 木造 | 106 | 1978 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 米丸大迫住宅 3棟 | 住宅 | 木造 | 129 | 1972 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 漆やまびこ住宅 1号 | 住宅 1号 | 木造 | 104 | 1995 | 条例に基づき譲渡 |
| 漆やまびこ住宅 2号 | 住宅 2号 | 木造 | 104 | 1998 | 条例に基づき譲渡 |
| 漆住宅 2号 | 住宅 2号 | 木造 | 54 | 1975 | 入居者の退去後、用途廃止 |
| 西浦やまびこ住宅 | 住宅 1号 | 木造 | 104 | 1995 | 条例に基づき譲渡 |
| 西浦やまびこ住宅 | 住宅 2号 | 木造 | 104 | 1998 | 条例に基づき譲渡 |
| 新留やまびこ住宅 | 住宅 1号 | 木造 | 104 | 1994 | 条例に基づき譲渡 |
| 新留やまびこ住宅 | 住宅 2号 | 木造 | 104 | 1998 | 条例に基づき譲渡 |
| 大山やまびこ住宅 | 住宅 1号 | 木造 | 104 | 1994 | 条例に基づき譲渡 |
| 大山やまびこ住宅 | 住宅 2号 | 木造 | 104 | 1997 | 条例に基づき譲渡 |
| 大山小教職員住宅 1号 | 教職員住宅 1号 | 木造 | 55 | 1980 | H27 譲渡済み |
| 大山小教職員住宅 2号 | 教職員住宅 2号 | 木造 | 55 | 1985 | H27 譲渡済み |
| 吉田清掃センター | 吉田清掃センター | RC | 1,664 | 1978 | 解体 |
| 吉田清掃センター | 排ガス高度処理施設 | RC | 82 | 1995 | 解体 |
| あいら斎場 | あいら斎場 | RC | 464 | 1973 | 建替 |
| 旧堂山小学校 | 旧堂山小学校 | S | 455 | 1952 | 建替 |
| 合 計 | | | 13,422 | | |

5 再配置モデル事業



| | |
|----------------|---|
| 基本的な考え方 | <p>○複合化した施設は、一体的に運営し、多様な市民活動を誘発できる施設とします。その施設では、市民の多様な社会教育活動、芸術・文化活動、キャリア形成等が可能な交流空間の提供、サービスの提供を行います。</p> <p>○地区の拠点として、周辺のまちづくりと連携した地域の価値を高めるエリアづくりに寄与する施設とします。</p> <p>○地震・水害などの災害発生時に地域の防災施設として十分な機能を発揮する施設とします。</p> <p>○時代の変化に伴う市民ニーズに柔軟に対応できるようにスケルトン方式を施設の基本仕様とします。</p> |
| 内包される機能 | <p>庁舎機能・公民館機能・図書館機能・調理室機能 等</p> |

■事業スケジュール

| 2016 H28 | 2017 H29 | 2018 H30 | 2019 H31 | 2020 H32 |
|---|---|-------------|-------------|-------------|
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 詳細なプラン の検討 </div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; width: 80%;"> 検討したプランに基づく実践・整備 (庁舎整備事業と立地適正化計画策定の中で具体化に向けた検討) </div> | | | |

始良市公共施設等総合管理計画
 (始良市公共施設再配置基本計画)
【概要版】
 平成 29 年 3 月発行
 始良市役所総務部財政課
 〒899-5492 鹿児島県始良市宮島町 25 番地
 TEL : 0995-66-3034 FAX : 0995-65-7112
 E-mail : zaikan@city.aira.lg.jp