

原案

習志野市公共施設再生計画策定
に対する提言書

～ 負担を先送りせず、より良い資産を次世代に引き継ぐために ～

平成23年 月 日

習志野市公共施設再生計画検討専門協議会

目 次

| | |
|---------------------------------------|----|
| 提言にあたり | 1 |
| 第1章 習志野市公共施設再生計画について | |
| 1. 公共施設再生計画基本方針及び公共施設再生計画の策定 | 3 |
| 2. 公共施設再生計画と基本方針 | 3 |
| 3. 公共施設再生のコンセプト | 4 |
| 4. 再生計画対象施設 | 4 |
| 5. 既存の施設整備計画及び次期総合計画との関係 | 5 |
| 第2章 今後の更新費用と財源確保の可能性についての試算 | |
| 1. 今後の更新費用の試算 | 6 |
| 2. 更新費用に充てる財源についての試算 | 8 |
| 3. 事業費から見た更新可能な公共施設の延べ床面積の試算 | 9 |
| 第3章 公共施設再生に向けた基本的な考え方【基本方針】への提言 | |
| 1. 人口推計、財政状況に基づく公共施設保有総量の圧縮 | 10 |
| 2. 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進 | 11 |
| 3. 市民ニーズ、社会環境の変化を踏まえた総量圧縮に向けた優先順位の整理 | 12 |
| 4. 計画的な維持保全による長寿命化 | 13 |
| 5. 財政計画と連動した実現可能性の確保【インフラ・プラント系施設の補足】 | 13 |
| 6. 計画実現に向けた公民連携・市民協働の推進 | 14 |
| 7. 地域区分等の検討 | 14 |
| 8. モデル事業の実施 | 15 |
| 9. 財源確保策への提案 | 15 |
| 第4章 公共施設マネジメントの必要性 | |
| 1. 公共施設再生のための再編案の考え方 | 16 |
| 2. 一元的な公共施設管理運営及びデータ整備体制の構築 | 18 |
| 3. ファシリティマネジメントの導入 | 18 |
| 4. 公的資産の合理的な利活用の推進【PRE戦略の実践】 | 18 |
| 5. 積極的な情報公開による問題意識の共有化 | 19 |
| 6. 環境問題・地域経済の活性化への取り組み | 19 |
| 7. 公共施設マネジメント条例の制定 | 19 |
| 最後に | 20 |

提言にあたり

全国の多くの自治体では、昭和 30 年代から 50 年代にかけての高度経済成長期に、住民福祉の増進を目的として、人口増加、住民生活の向上などに対応すべく都市基盤整備を進め、短い期間に多くの公用・公共施設（以下、「公共施設」という。）や、道路・橋梁、上下水道などのインフラ施設を整備してきました。

この結果、現在、多くの公共施設が一斉に老朽化し、更新時期を迎えています。

また、平成 7 年 10 月に建築物の耐震改修の促進に関する法律が制定され、耐震診断結果に基づく公共施設の耐震性の向上が求められています。

このような社会状況の中で、住民サービスの提供の場となっている多くの公共施設の老朽化対策、耐震対策が急務となっています。

一方、これらの公共施設を所有する自治体の財政状況は、バブル崩壊以降の経済状況の低迷等により非常に悪化してきており、その中で、福祉、医療、介護、生活保護などの社会保障関係経費の増加を賄うための財源確保への努力、あるいは、債務残高を逓減させることで財政の健全化を進めることによる対応など、歳出予算の中において、投資的経費を抑制することによる対応を進めてきました。

このため、適切な時期に行わなければならない施設の維持管理・改修や、施設の建替え、大規模改修、更には耐震化工事等、本来必要な経費の投入が、必要最小限の規模に抑制されてきたことから、公共施設の老朽化が進み、耐震安全性の課題も顕著となってきたのが現状です。

更に、最近では、環境問題が世界規模で大きな課題となっており、行政の役割として、率先して省エネルギー化やCO²削減などの低炭素社会の実現に取り組むための改築・改修の推進も緊急課題となっています。

このように公共施設の老朽化・耐震化問題は、全国の多くの自治体共通の課題となっています。

一方、この問題を解決するための手法として、最近では「官から民へ」「規制緩和」「新しい公共」など、公共の範囲や担い手に対する考え方の変化という大きな流れの中で、民間事業者のノウハウ・資金、活力を活用するための様々な制度、手法が創設、導入されてきています。最近では、PFI（Private Finance Initiative）、指定管理者制度、市場化テストをはじめとする官と民が連携して公共サービスを担う手法としてのPPP（Public Private Partnership：公民連携）に注目が集まっています。

このように全国の多くの自治体において公共施設の課題を抱える中においても、特に習志野市は、公共施設の老朽化状況が進行した状況にあり、小・中学校を除く、多くの公共施設の耐震化にも遅れがでてきています。

今後の公共施設老朽化問題に対処するための、習志野市の財政状況を概観すると、歳入においては、市民一人当たりの住民税額が比較的高く、自主財源比率が高いなど、現状では比較的恵まれているものの、今後の高齢化社会の進展、生産年齢人口の減少により、今後は厳しい財政状況が続くことが予想されます。

一方、歳出においては、昭和 45 年に制定された、まちづくりの理念である「文教住宅都市憲章」のもとで、様々な公共サービスを、行政主導により、きめ細かく、ま

た直営で提供してきた背景により、人件費比率や経常収支比率などの財政指標から判断すれば、財政構造の硬直化が進んでいます。この結果、毎年の予算編成において収支均衡を図るために、普通建設事業費等の投資的経費が抑制され、結果として公共施設の耐震・老朽化対策への財源確保が困難な状況となっているのが現状です。

しかし、この課題を先送りすることは、もはや許されない状況となっています。

従って、習志野市では、この状況を打開し、この問題に前向きに取り組むために、まずは現状を把握することが必要であるとの認識のもとで、平成20年度に「公共施設マネジメント白書」を作成し、公共施設の実態把握に努めてきました。

更には、地方公会計制度改革において、企業会計の考え方を取り入れ、資産を公正価値で評価し、より正確な財務状況を把握できる基準モデルによる財務書類を作成し、資産・債務改革に積極的に取り組む体制を整えつつあります。

また、習志野市は首都圏に位置し、人口規模は約16万人、市の面積は約21km²と比較的コンパクトであることや、土地や建物などの公的資産の有効活用という点からみると、まだまだ活用度合いが低いことから、今後はこれらの資産を戦略的に利活用できる可能性が高いといえます。

以上のような現状認識のもと、習志野市公共施設再生計画検討専門協議会は、今回、習志野市が策定する「公共施設再生計画」に対する提言書を提出いたします。

私たちの身の回りには多くの公共施設があり、それらを通じたサービスの提供により生活が豊かになり、「文教住宅都市 習志野」に住むことの満足を得てきました。

しかし、公共施設やインフラを建設し、運営・維持して行くためには、そのコストの負担が必要になります。その負担は、私たち市民が担わなくてはなりません。

そして今、先人の皆さんが築き上げ、これまで私たちが使ってきた多くの公共施設が老朽化し、更新時期を迎えています。

今こそ、この問題に真摯に向き合い、将来の習志野市のまちづくりを念頭に置き、将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいくために何をすべきかを、市民、市議会、行政が、それぞれの利害に捉われることなく、大局に立ち、真剣に考えていただくことを強く望みます。

第1章 習志野市公共施設再生計画について

習志野市公共施設再生計画検討専門協議会（以下、「協議会」という。）は、公共施設再生計画基本方針を策定するにあたって、以下の項目について提言を行います。

1. 公共施設再生計画基本方針及び公共施設再生計画の策定

習志野市は昭和40～50年代にかけての高度経済成長期と人口急増、特に、昭和42（1967）年と昭和53（1978）年の2回の公有水面埋め立てによる約38%の市域拡大により、急速に市街化が発展し、住宅団地開発、学校や幼稚園等の公共施設の整備を行ってきました。この結果、現存している公共施設の建物保有面積は、平成22（2010）年4月1日現在、普通財産を除いて床面積で約38.6万㎡となります。

平成20（2008）年時点では、建築後30年以上経過している施設が、延床面積で約23万㎡（約60%）、11年以上29年以下の建物は約12.3万㎡（約32%）、10年以下の建物は約3.2万㎡（約8%）となっており、施設の老朽化が目立ち始めています。今後は、老朽化した施設の大規模改修による機能の回復や、耐用年数の近づいている施設については、建物の建替えなどの更新を行う必要があります。

また、昭和56（1981）年以前の施設は、旧耐震施設であることから、耐震安全性を確認するための耐震診断を行い、その結果による対応も必要となってきます。

一方、少子高齢化の進展による人口構成の変化により、公共施設に求められる市民ニーズも変化していることから、その対応も求められています。

このように、高度成長期を中心に大量に整備してきた公共施設は、今後、耐震改修、老朽化対策改修、建替えを行うため、施設整備費に多大な財政負担が生じることが見込まれ、これらの課題への対応を、先延ばしにすればするほど、対応が困難になることから、早急な対応策の検討と実施が必要です。

このような現状を踏まえ、今後の公共施設の整備方針を示すことにより、財政負担の軽減や公共施設の計画的な保全計画に資することを目的として、公共施設再生のための基本方針を策定し、その後、公共施設再生計画を早急に検討することを提案します。

2. 公共施設再生計画と基本方針

老朽化が進む公共施設について、持続可能な行財政運営を念頭に、中長期の視点に立って、将来のまちづくりを展望する中で、様々な環境変化に対応しつつ、公共施設の適正な機能の確保、配置及び、効率的な管理運営を計画することを「公共施設再生計画」とします。なお、「再生」とは、耐震改修、老朽化対策改修、長寿命化、環境負荷低減、建替え（統廃合を含む）など、公共施設の整備を総称することとします。

公共施設再生計画では、個別の施設について、具体的な対策を示していきませんが、基本方針においては、再生計画を策定するにあたっての課題等について、実態を把握し、整理、分析を行うとともに、再生計画を策定するための基本となる考え方や手法等について取りまとめます。また、それらの考え方や手法が有効的であることを実際に検証するための「モデルケース（パイロット事業）」の実施を提案します。

3. 公共施設再生のコンセプト

習志野市の特性を活かすことで、今後取り組んでいく公共施設老朽化対策を、悲観的に捉えるのではなく、これまで、先人が築いた資産を利用してきた市民が、今度は、少子高齢化や環境問題への対応などの、時代の変化に対応した、より良い資産を将来世代に引き継いで行くための事業として取り組み、更には、この取り組みを新しい形の公共事業として実施して行くことにより、地域経済の活性化にも繋げて行くことを、習志野市における公共施設再生のコンセプトとすることを提案します。

4. 再生計画対象施設

「公共施設」には様々な種類があり、小・中学校、公民館・図書館・コミュニティセンターなどの生涯学習施設、幼稚園や保育所、野球場やサッカー場などのスポーツ施設、市役所、消防署などの建物です。しかし、この他にも、道路、公園、水道、下水道、橋梁などのいわゆるインフラ系の公共施設や清掃工場や衛生処理場、浄化センターなどのプラント系の施設も公共施設に含まれます。

これらの公共施設の中から、今回の公共施設再生計画では、インフラ系やプラント系の公共施設を除く、次図の施設を対象として再生計画を策定して行くこととします。

| 建物種別 | 延べ床面積 | 建物種別 | 延べ床面積 |
|------------|------------------------|--------------|------------------------|
| 庁舎 | 12,172 m ² | 保健会館 | 1,031 m ² |
| 保育所 | 13,857 m ² | スポーツ施設 | 13,528 m ² |
| 幼稚園 | 12,336 m ² | 袖ヶ浦体育館 | 2,409 m ² |
| こども園 | 2,949 m ² | 東部体育館 | 2,911 m ² |
| 児童会 | 797 m ² | 市役所前体育館 | 1,053 m ² |
| 小学校 | 103,252 m ² | 秋津サッカー場 | 3,256 m ² |
| 中学校 | 60,680 m ² | 秋津野球場 | 3,510 m ² |
| 高等学校 | 17,809 m ² | 秋津テニスコート | 218 m ² |
| 教育施設等 | 8,737 m ² | 実籾テニスコート | 171 m ² |
| 学校給食センター | 2,378 m ² | 勤労会館 | 2,344 m ² |
| 総合教育センター | 4,041 m ² | 消防施設 | 8,940 m ² |
| 鹿野山少年自然の家 | 2,318 m ² | 消防本部・中央消防署 | 3,542 m ² |
| 青少年施設 | 2,377 m ² | 藤崎分遣所 | 727 m ² |
| あづまこども会館 | 241 m ² | 実籾分遣所 | 251 m ² |
| 藤崎青年の家 | 233 m ² | 谷津分遣所 | 245 m ² |
| 富士吉田青年の家 | 1,903 m ² | 南消防署 | 2,714 m ² |
| 生涯学習施設 | 2,854 m ² | 第1～8分団 | 1,461 m ² |
| 東習志野C. C. | 1,057 m ² | 公園施設 | 2,579 m ² |
| 谷津C. C. | 888 m ² | 谷津干潟自然観察センター | 2,118 m ² |
| ゆうゆう館 | 909 m ² | 谷津干潟公園 | 255 m ² |
| 公民館 | 6,916 m ² | 香澄公園 | 71 m ² |
| 図書館 | 3,788 m ² | 谷津バラ園 | 135 m ² |
| 市民会館 | 875 m ² | 市営住宅 | 28,733 m ² |
| 福祉施設 | 13,993 m ² | その他 | 2,268 m ² |
| 総合福祉センター | 6,467 m ² | こどもセンター | 700 m ² |
| 東部保健福祉センター | 3,586 m ² | 暁風館 | 544 m ² |
| 養護老人ホーム白鷺園 | 2,282 m ² | 旧習高北校舎 | 1,024 m ² |
| 鷺沼霊園 | 989 m ² | 合計 | 322,815 m ² |
| 海浜霊園 | 669 m ² | | 124施設 |

※上記施設のほかに、対象外施設として、クリーンセンター、津田沼浄化センター、茜浜衛生処理場、リサイクルプラザ、駐輪場等が約62,000m²ある。(建替え事業費で、約200億円相当)

5. 既存の施設整備計画及び次期総合計画との関係

限られた経営資源の中で、全市的な視点から施設の最適化を目指した公共施設再生を計画し、着実に実施して行くためには、これまでのように縦割り組織の中での目的別施設整備計画での対応は困難です。

従って、平成 27 年度（2015 年度）を初年度として習志野市が策定を予定している、習志野市の最上位計画である「次期総合計画」に再生計画を位置づけ、実行して行くことが必要であると考えます。

また、今後は、施設所管部局が定め推進している施設整備や運営計画等との整合性についての調整を図りながら、再生計画をその上位計画と位置付け、実効性の確保に向け検討して行くことが重要であると考えます。

なお、策定予定の次期総合計画がスタートする平成 27 年度以前においても、施設の老朽化が進み対策が必要となる施設も発生することが予想されますが、基本方針及び再生計画との整合性に配慮しつつ、老朽化対策に取り組むこととし、その事業を、再生計画の有効性を検証するためのモデルケース（パイロット事業）とすることを提案します。

第2章 今後の更新費用と財源確保の可能性についての試算

ここでは、習志野市が保有する公共施設について、一定の前提条件のもとで、今後の更新、改修費用がどの程度見込まれるのかについて試算するとともに、その費用を負担するための財源確保が可能かどうかについても試算します。

なお、試算期間については、国立人口問題研究所における市町村別人口推計の推計期間が平成47(2035)年まで、また、旧耐震基準の建物全てが建築後50年を迎えるのが平成45(2031)年であることなどを勘案し、平成47(2035)年までの試算を実施します。なお、本試算の詳細資料は巻末の参考資料編に添付します。

1. 今後の更新費用の試算

今後の更新費用算出対象施設は、下表のとおり、インフラ・プラント系などの施設を除く、124施設、約32万2,815㎡とします。

これらの施設を、次頁の条件で、建替え、大規模改修等を実施すると仮定すると、平成47(2035)年までの**25年間で、総額1,197億円、平均すると1年間に47億9千万円**の事業費が必要となるとの結果となりました。【詳細は、参考資料編参照】

内訳では、**建替えは、25年間の総額で1,021億円、1年平均は40億8千万円、大規模改修は、25年間の総額で175億円、1年平均は7億円**となるとの試算結果となりました。

| 建物種別ごとの延べ床面積、更新等費用(2011年度～2035年度) | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-----------|------------------|-------|--------------------|-------------------|-----------------------|--------------|--|
| | | | | (単位:千円) | | | | |
| 建物種別 | 延べ床面積 | 割合 | 建替え経費 | 大規模改修等経費 | 合計 | 割合 | | |
| ◎ | 庁舎 | 12,172 ㎡ | 3.8% | 5,386,400 | 650,139 | 6,036,539 | 5.0% | |
| | 保育所 | 13,857 ㎡ | 4.3% | 3,264,840 | 630,353 | 3,895,193 | 3.3% | |
| | 幼稚園 | 12,336 ㎡ | 3.8% | 4,488,840 | 628,406 | 5,117,246 | 4.3% | |
| | こども園 | 2,949 ㎡ | 0.9% | 0 | 117,960 | 117,960 | 0.1% | |
| | 児童会 | 797 ㎡ | 0.2% | 140,490 | 0 | 140,490 | 0.1% | |
| ◎ | 小学校 | 103,252 ㎡ | 32.0% | 32,989,110 | 4,140,282 | 37,129,392 | 31.0% | |
| ◎ | 中学校 | 60,680 ㎡ | 18.8% | 20,024,400 | 4,064,001 | 24,088,401 | 20.1% | |
| ◎ | 高等学校 | 17,809 ㎡ | 5.5% | 5,876,970 | 534,270 | 6,411,240 | 5.4% | |
| | 教育施設等 | 8,737 ㎡ | 2.7% | 3,494,800 | 1,339,344 | 4,834,144 | 4.0% | |
| | 青少年施設 | 2,377 ㎡ | 0.7% | 955,460 | 64,320 | 1,019,780 | 0.9% | |
| | 生涯学習施設 | 2,854 ㎡ | 0.9% | 707,760 | 77,800 | 785,560 | 0.7% | |
| | 公民館 | 6,916 ㎡ | 2.1% | 2,081,160 | 245,773 | 2,326,933 | 1.9% | |
| | 図書館 | 3,788 ㎡ | 1.2% | 445,680 | 245,240 | 690,920 | 0.6% | |
| | 市民会館 | 875 ㎡ | 0.3% | 315,000 | 0 | 315,000 | 0.3% | |
| | 福祉施設 | 13,993 ㎡ | 4.3% | 3,165,840 | 1,220,688 | 4,386,528 | 3.7% | |
| | 保健施設 | 1,031 ㎡ | 0.3% | 371,160 | 30,930 | 402,090 | 0.3% | |
| | スポーツ施設 | 13,528 ㎡ | 4.2% | 4,159,600 | 691,232 | 4,850,832 | 4.1% | |
| | 勤労会館 | 2,344 ㎡ | 0.7% | 937,600 | 70,320 | 1,007,920 | 0.8% | |
| | 消防施設 | 8,940 ㎡ | 2.8% | 2,855,045 | 869,121 | 3,724,166 | 3.1% | |
| | 公園施設 | 2,579 ㎡ | 0.8% | 56,700 | 192,680 | 249,380 | 0.2% | |
| ◎ | 市営住宅 | 28,733 ㎡ | 8.9% | 9,934,400 | 1,662,797 | 11,597,197 | 9.7% | |
| | その他 | 2,268 ㎡ | 0.7% | 469,600 | 69,900 | 539,500 | 0.5% | |
| | 合計 | 322,815 ㎡ | | 102,120,855 | 17,545,556 | 119,666,411 | | |
| | | 1年平均事業費 | | 4,084,834 | 701,822 | 4,786,656 | | |
| | | 124施設 | | | | シェア上位5区分の占める割合 | 71.3% | |

※上記施設のほかに、対象外施設として、クリーンセンター、津田沼浄化センター、茜浜衛生処理場、リサイクルプラザ、駐輪場等が約62,000㎡ある。(建替え事業費で、約200億円相当)

更新コスト設定条件

| 建替年数 | 旧耐震建物 | | | 新耐震建物 | | |
|------|-----------|-----|-------|-----------|-----|-------|
| | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨造 | 軽量鉄骨造 | 鉄筋コンクリート造 | 鉄骨造 | 軽量鉄骨造 |
| A | 50年 | 38年 | 22年 | 50年 | 38年 | 22年 |

| | |
|---------|--------------|
| 大規模改修時期 | 建築後20年目、35年目 |
|---------|--------------|

| 積算単価 | 建替 | 大規模改修 | 耐震改修 |
|---------|------------|-----------|------|
| 学校施設 | 330,000円/㎡ | 57,000円/㎡ | |
| 子育て施設 | 360,000円/㎡ | 57,000円/㎡ | |
| 生涯学習施設 | 360,000円/㎡ | 83,000円/㎡ | |
| その他用途施設 | 400,000円/㎡ | 83,000円/㎡ | |
| 軽量鉄骨造施設 | 210,000円/㎡ | - | |

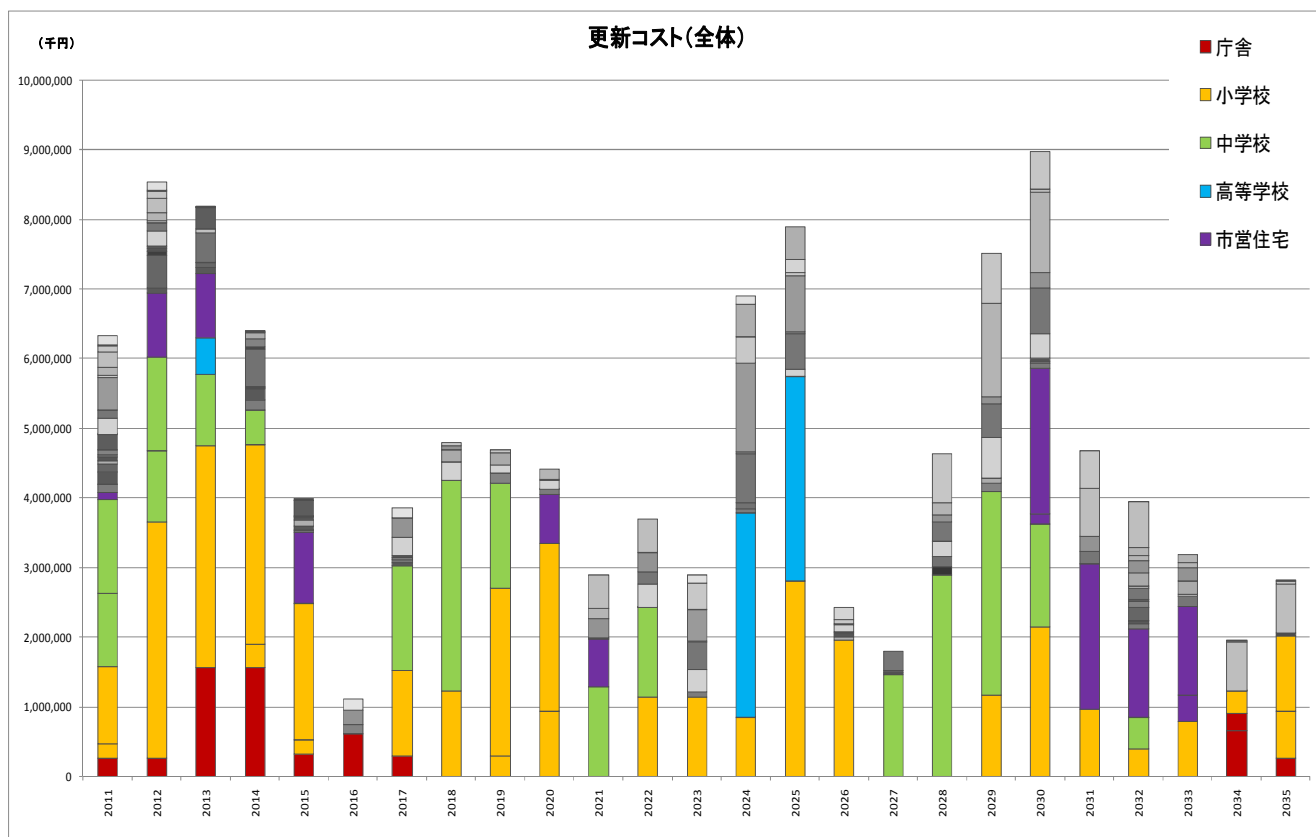
※なお、積算単価については、既存建物の解体費、外構工事、関連事業費を含む単価としています。

建替年数の考え方

施設の建替をいつ行うかについては、様々な議論があるところです。今回の試算にあたっては、建物の耐用年数（「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」）を建替の目標とし試算を行いました。これは、耐用年数で建替えなくてはならないという考え方ではなく、「耐用年数経過時点において、更新事業費を確保しておく。」という前提に立つものです。従って、適切な時期に必要なメンテナンスを行うことで、建物の延命化・長寿命化は可能と考えます。（一般的には、長寿命化には建替え経費の6割程度の経費が必要と言われています。）

なお、今後の再生計画策定時には、「旧耐震基準の建物は原則耐用年数で建替え」「新耐震基準の建物は長寿命化を検討」「今後の新設建物は耐用年数を80年以上の仕様とする」などの方針を決定していくことを提案します。

図 対象施設の今後の更新コスト



2. 更新費用に充てる財源についての試算

(1) 過去5年間の投資的経費実績に基づく試算（習志野市の体力）

過去5年間の決算の投資的経費の内訳を決算統計のデータに基づき分析し、今後の公共施設更新等に充当可能な事業費を試算します。

その際、投資的経費の内訳を、道路・橋梁等のインフラ施設、清掃工場などのプラント系及び人件費、備品購入費などのその他分、公共施設に係る用地取得分、公共施設の改修・新築等に係る公共施設分に分けて分析しました。

その結果、下表の通り、用地取得費を含む公共施設に充当できる財源（事業費ベース）は、過去5年間の平均で約15億円となりました。

また、過去5年間のインフラ系事業費の中には、習志野地区共同福利施設建設事業償還金を含み、この償還金は平成26（2014）年度で終了することから、この金額を公共施設分に充当することとすると、**今後の公共施設更新等に充当可能な事業費は、平均すると毎年約21億円、25年間では、525億円**であるとの試算結果となりました。

| 投資的経費の内訳（決算統計より） | | (単位:千円) | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--|
| | 平成17年度 2005 | 平成18年度 2006 | 平成19年度 2007 | 平成20年度 2008 | 平成21年度 2009 | |
| 投資的経費決算額 | 4,046,026 | 4,049,044 | 4,500,775 | 5,126,590 | 5,348,234 | |
| ① 公共施設に関する投資的経費 | 1,427,439 | 889,644 | 1,528,455 | 1,666,834 | 1,463,207 | |
| ② 公共施設に関する用地取得分 | 44,952 | 34,906 | 34,906 | 34,906 | 440,186 | |
| インフラ投資（道路・橋梁等） | 1,854,624 | 2,421,345 | 2,344,396 | 2,311,706 | 1,587,766 | |
| その他（プラント系・その他*） | 719,011 | 703,149 | 593,018 | 1,113,144 | 1,857,075 | |
| その他*：インフラ関係を除く、人件費、備品費、補助費等（公園関係はここに含む） | | | | | | |
| ①+② 用地費を含む公共施設関係事業費の過去5年間の平均: | | | 1,513,087 | 千円 | | |
| ↓ | | | | | | |
| インフラの経費の中には、習志野市共同福利施設建設事業償還金を含んでいる。(6億9千万円～5億4千万円) 償還は26年度で終了することから、この金額を公共施設分に振り替えるものとした公共施設関係事業費の見込み額: | | | 21億円 | | | |

(2) 市税収入の将来推計【平成47(2035)年度まで】

次に、この21億円という事業費を、今後25年間、確保し続けられるかについて検証するために、平成47（2035）年までの市税収入の長期予測の試算を実施します。

推計方法としては、国立人口問題研究所の2035年までの市町村別人口推計を使い、個人市民税について、平成21年度決算における、給与特別徴収、普通徴収、年金特別徴収ごとの納税義務者数の生産年齢人口、高齢者人口に占める割合が一定として、区分ごとの納税義務者数を推計し、21年度決算における一人当たり納税額をかけることにより算出することとします。【試算の詳細は、参考資料編参照】

なお、今後の経済状況の変動、税制改正などは原則として考慮しないものとします。

その他、固定資産税、法人市民税などの税目については、過去の実績の推移を勘案

し、21年度決算額と同額で推移するものとします。

その結果、下図の通り、平成47(2035)年度の市税収入は、平成22(2010)年度に比べ、約11億2千万円の減収見込みとなりました。

ただし、国立人口問題研究所の推計には、JR津田沼駅南口開発事業等の今後の開発動向による人口増の見込みは反映されていないため、それらによる税収増の効果額を見込むと、市税収入については、平成47(2035)年度までの見込みでは、大きな減額は想定しなくても良いのではないかと考えられます。

推計結果

| | (単位:千円) | | | | | |
|-------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 2010年 | 2015年 | 2020年 | 2025年 | 2030年 | 2035年 |
| 個人市民税額 | 11,383,944 | 11,425,605 | 11,339,574 | 11,084,016 | 10,703,367 | 10,262,214 |
| 法人市民税額 | 1,077,137 | 1,077,137 | 1,077,137 | 1,077,137 | 1,077,137 | 1,077,137 |
| 固定資産税額 | 9,413,465 | 9,413,465 | 9,413,465 | 9,413,465 | 9,413,465 | 9,413,465 |
| その他 | 2,877,810 | 2,877,810 | 2,877,810 | 2,877,810 | 2,877,810 | 2,877,810 |
| 市税合計 | 24,752,356 | 24,794,017 | 24,707,986 | 24,452,428 | 24,071,779 | 23,630,626 |

(3) 今後の公共施設更新等に充てられる財源予測【事業費ベース】

上記(2)による市税収入の長期予測では、**平成47年度の25年間では、大きな市税収入の減少とはならない**との結果となりました。しかし、歳出では、今後の高齢化の進展、経済環境の不透明化により、扶助費や介護、国保などの特別会計への繰出金の増加が見込まれ、市税収入が減少しないとしても、これらの経常的経費に充当しなくてはならない財源が増加するものと考えられます。

また、投資的な経費におけるインフラ系に要する事業費についても、今後の老朽化対策は不可避であることから増加して行くことが予想されます。

従って、**今後の公共施設の更新・改修等に充当できる事業費は、過去5年間の投資的経費から算出される公共施設更新等事業費、約21億円、25年間では、525億円が上限であると考えられます。**

3. 事業費から見た更新可能な公共施設の延べ床面積の試算

「1. 今後の更新費用の試算」及び「2. 更新費用に充てる財源についての試算」の結果を勘案し、今後の更新可能な公共施設の延べ床面積を試算します。

「1. 今後の更新費用の試算」から、**今後25年間における1年平均の建替え費用は、約40億8千万円**となっています。ただし、大規模改修経費は除きます。

「2. 更新費用に充てる財源についての試算」からは、**今後25年間に確保可能と見込まれる1年平均の財源は、事業費ベースで約21億円**となります。

即ち、毎年約40億8千万円の事業費に対して、確保可能な事業費は約21億円であり、このことから、今後の**公共施設の建替え可能な割合は、約51%**となります。

これを1例として説明すれば、21ページの建物一覧より、小・中学校の建替え・大規模改修費の割合が51.1%であることから、今後、小・中学校を全て残すと仮定すると、庁舎を含めその他の公共施設の建替えはできない(使えなくなったら廃止)ということになります。

第3章 公共施設再生に向けた基本的な考え方【基本方針】への提言

1. 人口推計、財政状況に基づく公共施設保有総量の圧縮

第2章の分析結果の通り、あくまでの現時点の限られた情報による、一定の前提条件のもとでの試算結果ではありますが、今後の更新経費の試算と、過去5年間の投資的経費から算出した「更新費用に充当可能な事業費の試算」の結果からは、公共施設の建替え可能な割合は、事業費ベースで約51%となりました。

即ち、今後25年間に耐用年数を迎える本試算の対象となった公共施設については、事業費ベースで約5割の削減が必要になります。これを実施すれば、市民に対する行政サービスの提供に大きな影響を与えることになります。

しかし、現実的には、試算結果の通り、生産年齢人口の減少により市税収入の増加が見込めず、少子高齢化による扶助費等の義務的経費の増加などの要因により、財源確保の見通しが無い中では、耐用年数を迎えた公共施設の全ての更新を実施することは困難です。従って、今後の人口推計、市民ニーズの変化、財政状況の予測を踏まえた中で、次の方針のもとで、実現可能な公共施設の保有総量の圧縮を計画し、実行することを提案します。

また、仮定の計算ですが、仮に全ての施設を維持しつつ更新すると仮定すると、25年間に不足する更新費用496億円と、維持するための大規模改修費用175億円の合計の671億円、1年あたりでは26億8,400万円の新たな財源が必要です。これを（仮称）公共施設更新税として市民が負担すると仮定すると、22年3月末現在の世帯数は約6万8千世帯ですので、1世帯あたり毎年約4万円の負担が必要になります。

【提言】基本方針1

前章の試算結果に基づき、平成47（2035）年までに削減しなくてはならない公共施設更新事業費496億円のうち、その2分の1を保有面積の削減、残り2分の1を新たな財源確保で捻出することを計画します。

（建替必要事業費：1,021億円）－（確保見込事業費：525億円）＝（削減事業費：496億円）



- ① 計画期間内に更新する公共施設保有総量を事業費ベースで、248億円、1年平均では約10億円の削減を計画します。 ← **保有総量の抑制<<対象施設を25%圧縮>>**
- ② 計画期間内に更新する公共施設の事業費を確保するため、248億円、1年平均では約10億円の新たな財源の確保を計画します。
← **財源の確保<<更新事業費の25%を新たに確保>>**

【提言】基本方針2

保有総量の圧縮を推進するため、**耐用年数を経過した建物や統廃合による建替えを除き、原則として新たな建物は建設しないものとします。**

ただし、上記のような建替えの際に、市民ニーズに併せて新たな機能を付加したり、義務的に必要となった建物については、必要最小限度の面積で建設することは可能とします。なお、その場合でも、新たな財源の確保を前提とします。

2. 施設重視から機能優先への転換と多機能化・複合化の推進

「施設ありき」の考え方ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできる限り維持しつつ「施設」は削減していくという発想で再生計画を作成することとします。

また、類似した機能を有する施設については、その稼働率や空きスペースの状況を検証しつつ統合を含め検討し、用途

の異なる施設についても、機能面からの多機能化・複合化を視野に、効率的な機能の配置を計画する中で、公共施設の再生・再配置を計画することが必要です。

一つの施設が一つの機能を果たす考え方を改め、多機能化・複合化を進めることは、施設ごとに保有する玄関、事務室、トイレ、階段、ホール、駐車場などの共有スペースを集約化、削減することで、機能本来の役割を果たすコア部分の面積を大きく削減することなく、延べ床面積の縮小を図ることができる可能性があります。

神奈川県秦野市の報告書（下図）では、コア部分の面積を維持したとしても、施設の複合化によって全体面積の20%を削減できるとしています。

多機能化による効果事例（神奈川県秦野市）

| 《現 状》 | | | | | ➔ | 《複合化後》 | | | | |
|------------|-------|-----|-----|-----|----|--------|-----|-----------------|-----|--|
| | | 学校 | その他 | 合計 | | | 学校 | その他 | 合計 | |
| コア (※1) | 利用中 | 120 | 100 | 220 | コア | 利用中 | 120 | 70 | 190 | |
| | 低・未利用 | 30 | 0 | 30 | | 低・未利用 | 30 | 0 (左を利用:A) | 30 | |
| 共用 (※2) | 変動的 | 75 | 50 | 125 | 共用 | 変動的 | 75 | 35 | 110 | |
| | 固定的 | 75 | 50 | 125 | | 固定的 | 75 | 0 (左を共用) | 75 | |
| 合計 | | 300 | 200 | 500 | 合計 | | 300 | 105 (A含め135) | 405 | |

※1 「コア」とはその施設の機能として使うスペース。学校であれば教室、公民館であれば貸部屋をいいます。また、「利用中」は現に利用しているスペース、「低・未利用」は現に利用していないなどの利用が低調なスペースをいいます。

※2 「共用」とは、施設の機能を活かすために必要なスペース。玄関、給湯室、階段、廊下、倉庫などをいいます。また、変動的とは、コアが増えれば同様に必要となるもの。固定的とはコアが増えても必要ないものをいいます。

※3 コアと共用の比率は50:50とし、共用変動的はコアの2分の1と仮定する。

また、秦野市の報告書では、複合化のための地域の拠点施設としては、規模の大きい学校施設を充てることが提言されています。学校の拠点化が可能であれば、少子化による統廃合ではなく、学校機能を残しつつ公共施設の延べ床面積を減らすという選択肢が得られることとなります。そこで、学校の校舎建て替え時に、コミュニティ機能との複合化を図った建物を整備するうえで、複合化の課題を解決し、メリットを最大限に得るための手法として、スケルトン・インフィル（S I）の考え方に基づく施設整備を提案します。

スケルトン・インフィル（S I）とは、建物の躯体（スケルトン）と、内装や設備（インフィル）とを一体化しない工法です。

通常は、建物の躯体は長寿命である一方で、内装や設備は老朽化や機能劣化が早く、技術の進展や施設の使われ方の変化で短中期的に更新されるものですが、S Iの発想は、躯体を長く使いながら必要に応じて最適な内装・設備の更新を繰り返し、建物自体の長寿命化・有効活用を図るという考え方です。

3. 市民ニーズ、社会環境の変化を踏まえた総量圧縮に向けた優先順位の整理

早急に、転出入、開発動向などの最新のデータに基づく人口推計を、地域区分（町目別、コミュニティ別、学区別など）ごとに実施することが必要です。

そのデータに基づき、今後の少子高齢化の進行状況、高齢者人口の増加、保育需要の予測、児童生徒数の推移、生産年齢人口の減少に伴う税収への影響、更には、行政需要や市民ニーズの量と質の変化の動向を把握し、そのような社会環境の変化に応じた公共施設更新の優先順位づけを行いつつ、公共施設の保有総量の圧縮を計画し、実行するものとします。

その際、既存の施設については、時代の変化によって当初の設置目的と現状との乖離が発生している場合においては、聖域なく機能の見直し、廃止を実行します。

また、前項の通り、順位づけにあたっては、施設の優先順位ではなく、機能についての順位づけを計画します。

なお、具体的な優先順位については、今後、再生計画を策定するにあたって、市民の理解は不可欠です。市民の意見を踏まえつつ優先順位づけを行っていくことを提案します。

A. 最優先機能

施設ではなく、機能の維持を順位付けし、最優先の機能を決定します。

ただし、機能の複合化については妨げるものではなく、運営については、公設公営を意味するものではありません。また、需要に応じて統廃合を妨げるものではありません。

【案】義務教育、子育て支援、消防・防災 など

B. 優先機能

「C. その他機能」に優先する機能の維持を検討しますが、財源の裏付けを得た上で、実現の可能性を検討します。

「A. 最優先機能」と同様に、機能の複合化については妨げるものではなく、運営については、公設公営を意味するものではありません。また、需要に応じて統廃合を妨げるものではありません。更に、民間施設の借り上げなど、民間の資金、ノウハウを積極的に活用します。

【案】庁舎・行政事務、高等学校、保健・福祉、市営住宅、図書館 など

C. その他機能

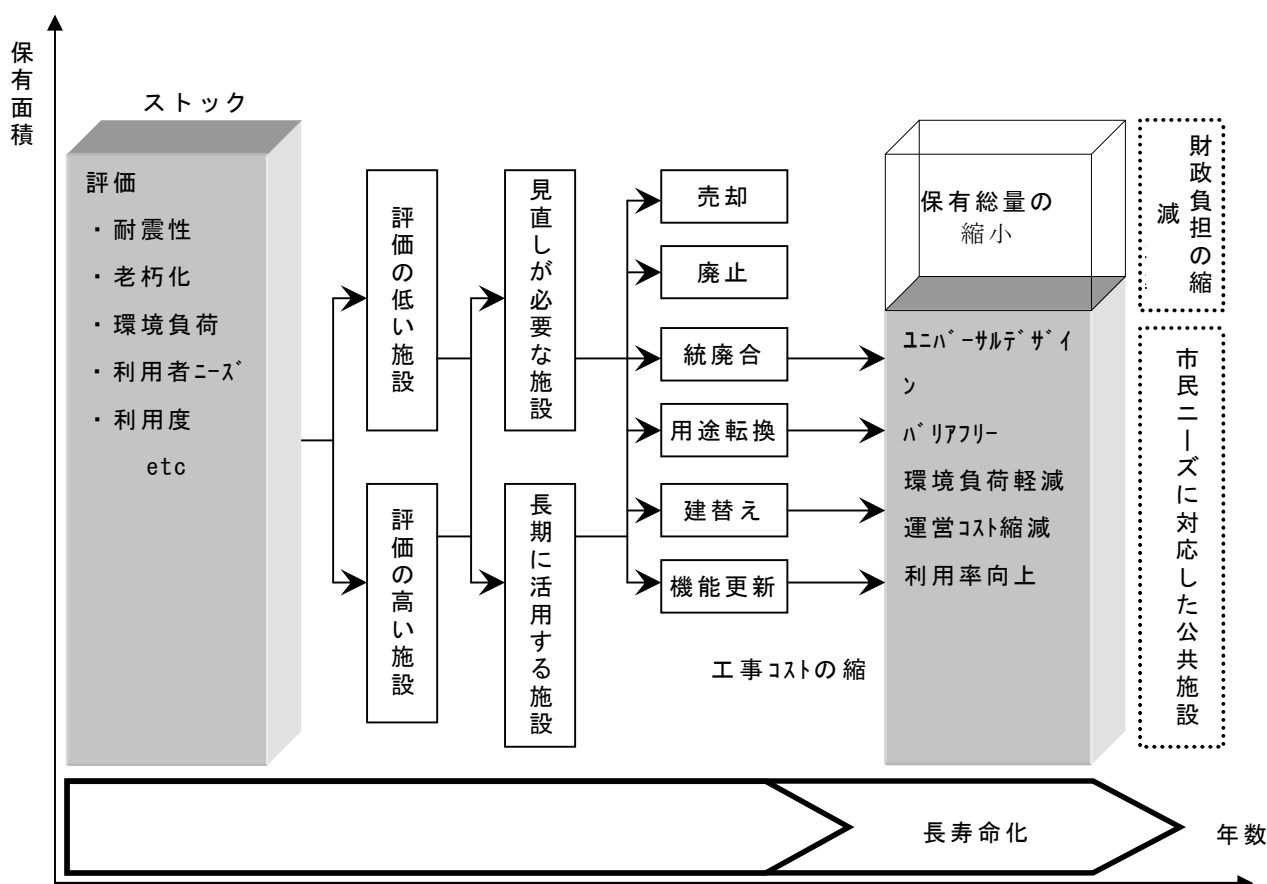
「A. 最優先機能」、「B. 優先機能」以外の機能です。

この順位に位置づけられた機能については、原則として見直し、廃止の検討対象とします。ただし、施設機能を維持すべきと判断された場合には、極力、空きスペースの活用や民間施設の借り上げ、多機能との複合化を図るものとします。

また、廃止後の用地については、原則として売却し、少なくとも民間に貸付け、優先度の高い施設更新の費用に充当します。

4. 計画的な維持保全による長寿命化

建物評価を行い、その結果「長期に活用する施設」に区分された施設は、二酸化炭素等の温室効果ガス排出削減などの環境負荷の軽減（省エネ化）等に配慮しつつ、バリアフリー、ユニバーサルデザイン等の採用により、建物の利便性を考慮しながら、計画的な保全を実行し、建物の長寿命化に努め、工事コスト、運営コストの縮減を図ります。なお、今後、新築、建替えによる施設整備を行う場合は、長寿命化を前提とした設計を行うとともに、将来の市民ニーズに柔軟に対応できる仕様（スケルトン方式の導入等）とすることを提案します。



5. 財政計画と連動した実現可能性の確保【インフラ・プラント系施設の補足】

公共施設マネジメント白書等による分析の通り、本市の公共施設は老朽化が顕著であり、建替えや大規模改修等の対策を直ちに実施しなくてはならない状況です。

しかし、公共施設への対応に全ての財源を振り向けてしまえば、他の市民サービスに多大な影響を与えてしまうことになります。

従って、再生計画の策定にあたっては、地方公会計改革の取り組みによる財務書類の活用などにより、現有施設の維持管理・更新コストの把握に加え、将来の経費見込みを含めたLCC（ライフサイクルコスト）を詳細に試算し、その結果が市の財政に与える影響を含め、施設のマネジメントを実施します。

その際、計画的な維持管理、改修等により、施設の長寿命化を図る取り組みなど、FM（ファシリティマネジメント）の仕組みづくりを行い具体的に実施していきます。

また、持続可能な行財政運営を可能としていくために、公共施設に係る財政負担の平準化や財源確保の見通しなどを総合的に試算・計画することとします。

更に、投資的経費には、下水道、道路・橋梁、清掃工場などのインフラ・プラント系の維持管理・更新等の経費が含まれます。このコスト負担についても適切に試算・把握し、中長期的な財政計画に与える影響を踏まえた計画策定を行うことが必要です。

6. 計画実現に向けた公民連携・市民協働の推進

習志野市の公共施設再生は、これまでの現状分析結果から分かるように、非常に困難な課題です。この課題を解決して行くためには、公共施設の実態に関する情報を積極的に開示し、問題意識を市民、市議会、行政が共有しながら推進して行くことが必要です。そのために、平成20年度に作成した「公共施設マネジメント白書」を、更に詳細な分析のもとで更新し、より幅広い視点からの現状分析を行っていくことも重要です。

また、施設の管理運営については、施設の用途や目的に応じて、地域で管理、運営を行う仕組みを検討すること、あるいは、指定管理者制度の導入など、民間活力の導入による管理、運営を実施することも必要です。

更に、公共施設の再生事業に対して、PFI、PPPなどの民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的、効率的な事業執行を検討することも必要であると考えます。

7. 地域区分等の検討

習志野市の公共施設の配置状況をみると、昭和60（1985）年の「習志野市長期計画」に示されている、市民に身近な14のコミュニティを最小構成単位とし、小学校・幼稚園・保育所が配置され、次に、中学校区をベースとした7区分を構成単位として、中学校・公民館等が配置されています。更に、「習志野市都市マスタープラン」では地域整備方針の単位である5地域が、日常的な生活圏の核となっている京成各駅及び、JR新習志野駅が有する駅勢圏をもとに、14コミュニティの区域を基本として区分されています。

公共施設再生のための再配置計画を策定するにあたっては、市民同士の話し合い、市民と行政との意見交換が重要ですが、当協議会としては、習志野市のコンパクトな地域特性を考慮し、既成の地域区分を尊重しつつも、将来の人口動向、まちの特性を見据えた地域区分に基づく、公共施設再生を計画・検討することを提案いたします。

8. モデル事業の実施

機能の複合化・多機能化の効果、あるいは、施設整備にあたっての民間ノウハウの活用の効果など、今後の公共施設再生にあたっての具体的な検証及び、その手法の有効性を確認するためにモデル事業の実施を提案します。

なお、モデル事業にあたっては、公共施設再生計画が本格化する平成 27 年度以降の取り組み以前においても、施設更新が必要と考えられる京成大久保駅前の大久保公民館・市民会館を中心とする地域に存在する生涯学習施設及び、市民サービスの拠点であり災害時の対策拠点でもある市庁舎について検討します。【参考資料編参照】

9. 財源確保策への提案

(1) 単価の削減努力

今回の提言にあたっての更新費用の試算にあたっては、習志野市における具体的な公共施設の更新・改修等の事例をもとに、建替、大規模改修、耐震改修等の単価を設定しましたが、今後の再生計画策定にあたっては、性能・品質等の確保を図ったうえで、民間企業の技術革新や調達コストの効率化などを踏まえ、積算単価の一層の縮減努力を行うことが必要です。

(2) 資産の有効活用の推進

公共施設マネジメント白書や公会計制度改革に基づく財務書類から、習志野市は比較的、多くの公有財産を所有していることがわかります。しかし、これらの資産が有効的・効果的に活用されているかについては、不十分な点があると思われます。

また、今後の公共施設の総量圧縮が進めば、新たな未利用資産が発生してきます。

これらの未利用・未活用資産を売却・貸付などを実行することで、今後の公共施設再生のための財源確保を行っていくことを提案します。

(3) 利用者負担の適正化

公共施設マネジメント白書の分析結果からも分かる通り、公共施設の管理運営、維持保全、更には、将来の施設の大規模改修や建替えには多額の経費が必要です。この経費の大部分は税金で賄われており、公共施設を利用する市民と利用しない市民の公平性の観点からは、必要な経費を利用者に負担していただくことが必要であると考えます。習志野市では、使用料の積算基準を定め、3 年ごとに使用料を見直すというルール化がなされ一定の公平性の確保に努めていますが、全体の経費に対する利用者負担割合が適切であるかどうかを含め、受益者負担の在り方については、公共施設の今後のあり方の観点化からも一層の改善が必要です。

(4) 減価償却費の考え方の導入及び、基金の創設と積立のルール化

これまでの公会計制度では、減価償却という考え方ありませんでした。しかし、公共施設の老朽化問題が社会問題化し、また、公会計制度改革による財務書類作成が求められている現状においては、減価償却の考え方を導入し、将来の施設更新コストを内部留保しておくことが必要です。そのために、一定のルールのもとでの積み立てを行う、新たな基金の創設を提案します。

第4章 公共施設マネジメントの必要性

1. 公共施設再生のための再編案の考え方

市全体における公共施設の再編案を考える視点について提案します。

現状では、単一目的で整備された施設が市内にきめ細かく配置されていますが、今後、再生計画策定にあたっては、用途別に整理した課題・改善の方向性と、各コミュニティの人口構成の変化を踏まえ、これらの施設について、習志野市全体の中で再配置を考え、公共施設の再編を行う必要があるものと考えます。その際、習志野市の人口構成の変化を地域ごとに考える必要があります。即ち、現在の14コミュニティを、人口構成変化により分析すると、3つのタイプに分類できると考えられます。

タイプ1は、埋立地区を中心とした地区で、高齢化が今後急速に進行する地区です。この地区は、高齢化対応の福祉機能の充実が急務であり、また子育て世代を呼び込む必要があると思われれます。

タイプ2は、習志野市のほとんどの地域が該当するタイプですが、生産人口のうち特に45歳以上が急増し、子育て世代が減少する地区です。この地区は、日中も地域内に滞在する人が増加するため公共施設需要が高まると考えられます。

タイプ3は、谷津地区で、駅前開発の影響で今後生産人口が増加する地区です。

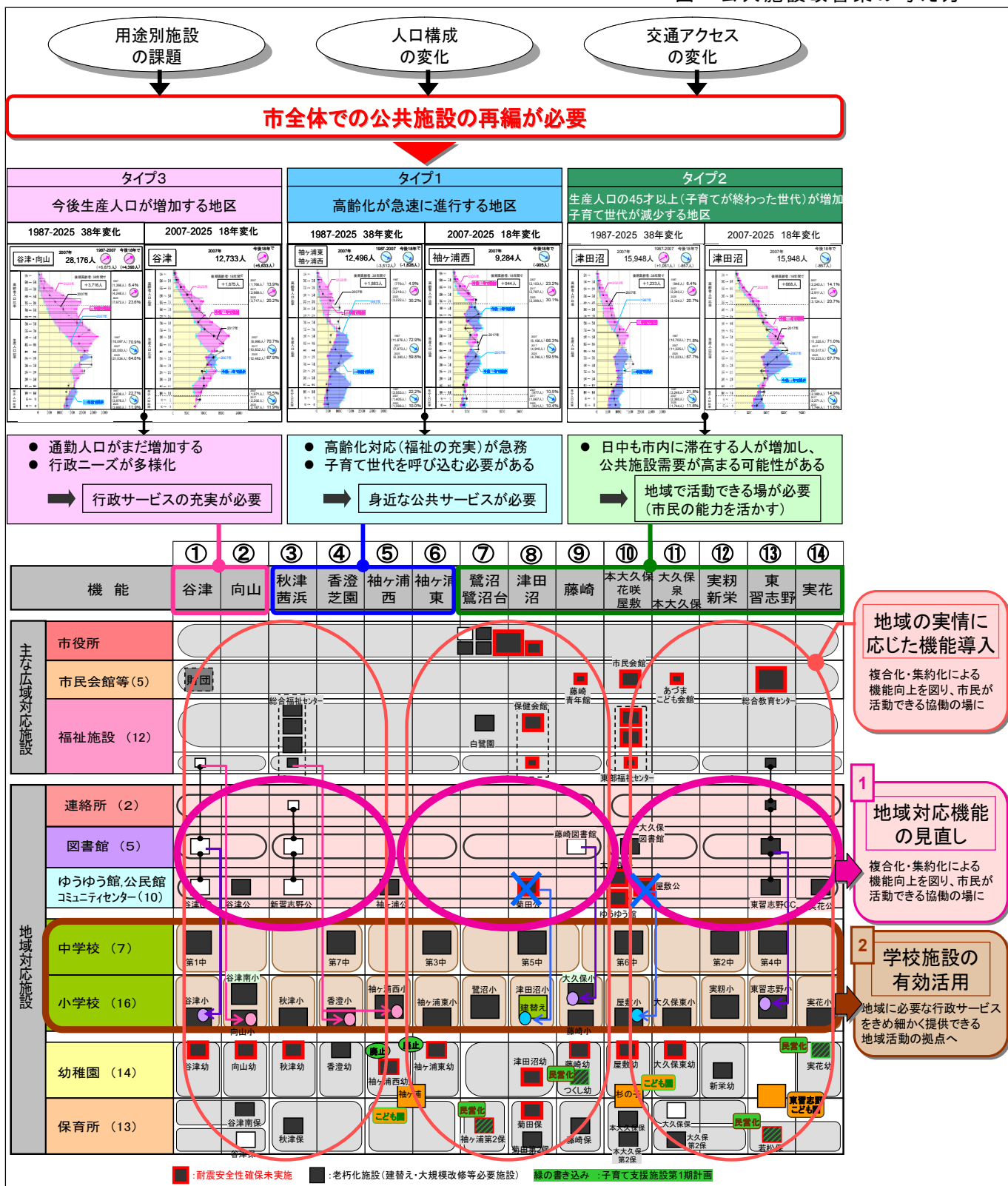
このように、同じ市内であっても人口構成の変化は一律でなく、地域の開発時期や今後の開発動向によって、その特性が異なってきます。

その結果、今後必要となる行政サービスも、それぞれの地域で異なってくると考えられます。

このように、個々の施設が用途別に抱える課題・問題点だけでなく、人口構成の変化、交通アクセスの変化等を踏まえ、市全体で公共施設の再編を行う必要があり、その際には、これまでの提案のように、市民に身近な公共施設である地域対応施設の機能を見直し、これまでの単一目的整備を止めて、機能・施設の複合化、多機能化による機能向上を図り、市民が目的を持って活動できる協働の場に見直していく必要があると考えます。

さらに、14コミュニティをベースに最もきめ細かく整備されている学校施設を有効活用するために、中学校区の視点から、地域の実情に応じた機能を導入して地域活動の拠点としていくという検討も大変重要であると考えます。

図 公共施設改善案の考え方



2. 一元的な公共施設管理運営及びデータ整備体制の構築

基本方針に基づく公共施設再生計画を策定し、その後、具体的な更新事業等を進めていくためには、これまでのように縦割りの組織の中で施設の所管部局ごとに計画立案し、事業を実施して行くことでは対応が困難です。

また、現在、各部局、施設ごとに検討、決定されている整備計画や修繕計画の内容等についても、全庁的な観点から整合を図りながら、施設マネジメントを推進することも必要です。

職員削減が進む中で、建築技術職等の専門性を持った職員も減少し、分散化した配置での対応も限界にきています。

特に、全市的な観点から公有資産を戦略的に活用し、公共施設の老朽化対策を効果的に遂行して行くためには、教育委員会事務局を含め、各所管課で分散して保管理している施設データを整理し、一元的に収集・管理・分析することで、統制のとれた組織活動を行っていくことも重要です。

以上の観点を踏まえ、財産管理、AM（アセットマネジメント）、FM（ファシリティマネジメント）、施設営繕などに総合的・戦略的に取り組む組織として、（仮称）資産経営室を早急に設置することを提案します。

3. ファシリティマネジメントの導入

ファシリティマネジメントは、施設・設備をはじめとする財産を、経営資源と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的視点からコストと効果（便益）の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用していくことであります。

習志野市の財産の維持保全、管理状況については、専門協議会の議論において、必ずしも適切な状況で行われているとは認められませんでした。

従って、今後の財産管理においては、ファシリティマネジメントの考え方を導入し、施設情報システムの整備、施設維持管理業務の適正化などに取り組み、公共施設の再生と並行して全庁的な観点からの保有財産の適正管理を推進するとともに、公共施設再生計画の立案にあたっては、ファシリティマネジメントの考え方を踏まえたものとするよう提案します。

4. 公的資産の合理的な利活用の推進【PRE（Public Real Estate）戦略の実践】

多くの不動産を所有・管理している自治体においては、地価の変動による土地のリスク資産化や未利用地の増加などにより、これまで以上に適切な不動産の利活用が求められています。また、これまでの議論のように、公共施設の老朽化、市民ニーズの変化、効率的・計画的な維持管理、市民ニーズに応じた施設への転換など、保有する全ての不動産（資産）を適切に利活用することが求められています。

このように、全庁的な資産管理が必要であるにもかかわらず、習志野市においても、各所管部の縦割りの組織により資産管理が行われているため、資産が有効に活用されていない状況にあると言わざるを得ません。

言うまでもなく、市が不動産を所有している目的は、市民にとって望ましい行政サ

ービスを提供することにあります。限りある資産・財源のもとで目指すべき行政運営を実現させるためには、市の基本構想・基本計画などの上位計画と連動させた適切で効率的なマネジメントが必要です。公的不動産（PRE）の戦略的な実践を通じて、適切で効率的な不動産の管理、運営のマネジメントを推進することが重要であると考えます。

5. 積極的な情報公開による問題意識の共有化

習志野市の公共施設の老朽化は全国の自治体の中でも進んだ状況にあり、その再生に向けた取り組みは、時間との戦いでもあり、財政的な負担を考えても非常に困難な課題となっています。この課題を解決して行くためには、公共施設の実態に関する情報を積極的に開示し、問題意識を市民、市議会、行政が共有しながら、様々な困難を乗り越えて進んで行かなくてはなりません。そのためには、まず初めに習志野市の公共施設が置かれた実態について、市民、市議会、行政が共通理解し、同じ認識に立つことが重要です。

平成 20 年度に作成した「公共施設マネジメント白書」は、そのデータを提供していますが、今後は、更に詳細な分析のもとで更新し、より幅広い視点からの現状分析を行っていく必要があります。

このような取り組みを進めつつ、多くの市民、議員、職員が問題意識を共有化し、それぞれの利害を超えて、習志野市の将来のまちづくりを優先し、大所高所からの実効性のある再生計画の作成が可能な環境づくりに努めることが必要であると考えます。

6. 環境問題・地域経済の活性化への取り組み

第 1 章の公共施設再生計画のコンセプトでも提案しましたが、現実を直視すると、どうしても悲観的な議論となってしまいます。

しかし、公共施設再生とは、老朽化した公共施設が、時代の変化や市民ニーズの変化に対応した新しい公共施設に生まれ変わる取り組みです。

特に、現在、全世界的な課題となっている地球温暖化対策の取り組みや、疲弊した地域経済に活力を与える取り組み、公共施設の再生を進めることで、このような前向きな効果が出てくることとなります。

従って、公共施設再生計画の策定にあたっては、是非、この観点を常に念頭に置き、地域の発展に繋がる公共施設再生計画とすることを求めます。

7. 公共施設マネジメント条例の制定

公共施設再生の取り組みは、市民に様々な影響を及ぼすとともに、大変長期間に亘る取り組みとなります。

その意味において、（仮称）公共施設マネジメント条例を制定することを提案します。

最後に

多くの自治体では、バブル崩壊後、長期にわたる行財政改革の取組みにより、公共施設において、施設の管理運営費や維持保全費、必要な改修・改築事業費などの投資的経費を、毎年のように削減してきました。その結果、サービス水準の低下や、施設の老朽化が進み、更には、運営面での工夫も進まないなかで、魅力ある公共施設として維持していくことができず、利用者のさらなる減少・固定化を招いている施設も多くなっています。

民間企業であれば、このような事業は、採算がとれず経営が成り立たずに、当然、休廃止への道をたどって行くことになります。

しかし、公共部門では、公共施設で行われている事業や、公共施設そのものが廃止となることは希です。

なぜなら、現在の収入が事業に見合わず低いにもかかわらず、将来において、税収の増加や地方債の発行等による財源確保が可能になるのではないかという幻想や期待のもとで、支出を収入に見合わせず、事業の見直し、適正化ができないことを意味する、いわゆる「ソフトバジェット」が起り、予算は減額されるものの、必要最低限の範囲の中で、財源が継続的に措置されるため、縮小連鎖（負のスパイラル）に陥っていることに気付かない場合が多くなっているからです。

また、利用する市民も、老朽化して使い勝手が悪くなくても、廃止になるよりは、あった方が良くということで、見直しが必要な施設であっても継続的に使用されている場合が多くあります。

そうした、公共施設で行われている行政サービスの影の部分が、いろいろな面で顕在化し始めています。公民館・コミュニティセンター、図書館、小・中学校、幼稚園・保育所、公営住宅等、ほとんどの公共施設がその対象であり、まさに、公共施設再生の取り組みは、その中心的な課題となっています。

多くの自治体では、事務事業費の削減、維持管理・修繕費の削減、建設等投資的経費の削減など、個別の事業費についてのパフォーマンスの評価がおろそかになっている中で、予算の一律カットの手法により、厳しさを増す財政状況を乗り越えるための行財政改革を進めてきました。しかし、この取り組みは、すでに限界に達しています。

今後は、単純な一律カットの「ダイエット」ではなく、必要などころには筋力をつける（投資する）「シェイプアップ」に切り替えていく必要があります。

いわゆる、「選択と集中」が不可欠となっています。

これを実行するためには、まず公共施設とそこで行われている事業について、実態を正確に把握し、その状況を白書にまとめて、市民に開示し説明していくことが求められています。

習志野市において、公共施設マネジメント白書を作成、公表し、市民とともに、公共施設のあり方を考えて行こうという取り組みが始まったことは、まさに、これからの自治体経営において最重要の取り組みに前向きに取り組み始めたという点で、高く評価されるものと考えます。

暮らし方、考え方、そして生き方までもが多様化する時代にあって、もはや市民ニーズをすべて満足させることは難しくなっています。そうした中で、市民の理解を得ていくためにも、情報開示は重要であり、同じ現状認識の上に立って、地域住民と話し合いながら、それぞれの地域に相応しいかたちに改善していくことが必要です。

これまで高度経済成長期において、国民生活の水準をあげて行くために、全国一律で設けられた様々な補助金制度のもとでつくられてきた公共施設は、必ずしも市民ニーズとはマッチしていない施設も少なくありません。更には、時代の変化とともに、市民ニーズも大きく変化してきています。これからは、市民ニーズに即した形に変えていく必要があります。

すべての地域で同様のサービスを提供していくという、一定の生活水準の達成を目的としていた時代の、画一的な施策展開は止め、今後は、地域特性に見合った施策展開に向けて、横断的・総合的に見直しを行いながら、地域に適合した形態に変えていかなければならないと考えます。

公共部門の資源制約の中で、これからの公共施設を介した様々な市民サービスの展開を実施して行くにあたっては、民間のノウハウや資金を活用する場面が多くなってくるものと考えます。

その際は、いわゆるPPP（公民連携）の制度・手法を活用しつつ、民間がコストパフォーマンスの高い管理・運営手法を提案し、公共サービスに参入していくことも必要になってきます。また、公共施設の環境対策に斬新なアイデアを提起し、新たな更新需要とともにCO2削減効果を創出する、公共性と事業性を加味した社会的事業スキームを構想・具体化していくことなどにも大きな需要があるものと考えます。

いずれにしても、これからの公共施設再生を進めていく上で、民間と公共が互いに知恵を出し、連携しつつ具体的な対策を実行していくことが、悲観的に捉えられがちな公共施設の老朽化対策を、地域経済の活性化策としてプラスの力に転換していく鍵になるものと考えています。

自治体を取り巻く経営環境がますます厳しさを増しつつある今日、眠っている公共資産を最大限に活用し、民間のノウハウと資金を効果的に取り込んで、効率的・効果的な公共施設経営を実現していくことは、新たな自治体経営の流れと考えています。

習志野市は、これまで「文教住宅都市憲章」の理念のもとで、市民生活を最優先とした行政運営を、時代の変化に対応した改革に先進的に取り組みながら持続的に推進してきた歴史があります。

私たち協議会は、習志野市においては、少子高齢化、人口減少、成熟した社会経済への転換など、日本が直面する大きな環境変化の中でも、この習志野らしさを維持しながら、市民、市議会、行政が一体となって、公共施設再生の取り組みを推進して行くことができるものと考えています。

本提言書が、その一助となることを願い、本協議会からの提言の結びといたします。

提言書参考資料

※ **事務局注**

本参考資料につきましては、別添：資料1～資料3に基づき、記述を
します。また、その他の参考資料も作成し、会議当日に配布します。

I. 公共施設を巡る現状と課題

1. 全国の公共施設の老朽化の実態

国、地方自治体などが建設した公共施設のストックは、平成 14 年（2002 年）に実施された全国営繕主管課長会へのアンケート調査結果から、合計約 7 億㎡と推計されており、このうち国の保有する公共施設が約 9,000 万㎡、都道府県の保有する公共施設が約 1 億 7,000 万㎡、市町村の保有が約 3 億 7,000 万㎡、公団・公社などの保有するものが約 7,000 万㎡であるという結果となっています。

これを人口 1 人あたりに換算すると、

全体では 5.5 ㎡/人となります。このうち、国レベルが 0.7 ㎡/人、都道府県レベルが 1.3 ㎡/人、市町村レベルでは 2.9 ㎡/人となり、現時点では、かなりの公共施設のストックが存在していることがわかります。

このストックの多くが、現在、様々な要因により、経年による劣化、機能・性能の陳腐化、社会ニーズへの不適合など幅広い意味での劣化が進んでおり、喫緊の対策の必要性に迫られています。

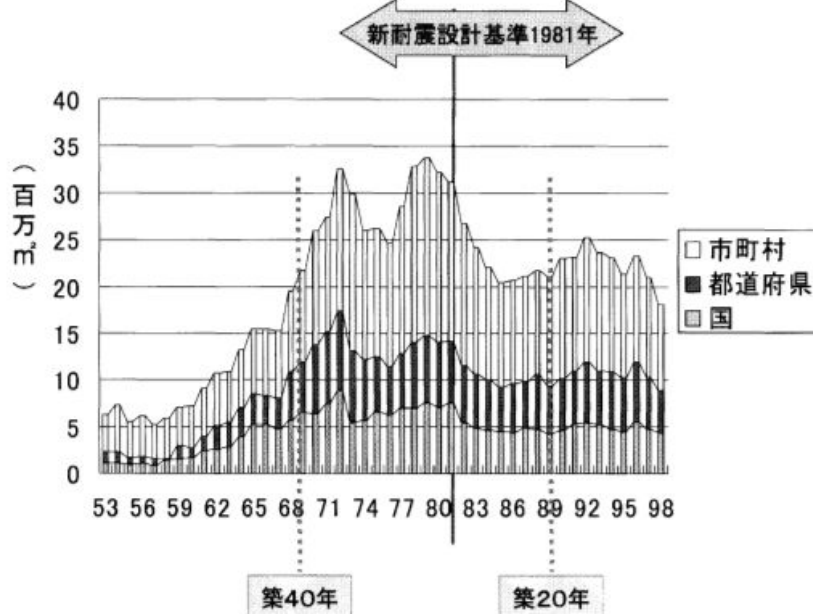
また、国が保有する官庁施設では、平成 19 年（2007 年）時点で、延べ床面積の約 50%が築後 20 年以上経過し、地方自治体保有の公共施設では延べ床面積の約 55%が築後 20 年以上経過していると推計されています。

このような現状にもかかわらず、老朽化対策を実施すべき国・地方の財政状況は逼迫しており、今後も公共施設の改善のための財源を捻出することが困難な状況から、新築や建て替えに踏み切れない状況となっています。

このように、全国の地方自治体にとって大きな課題である、公共施設等の老朽化への対策を考えて行くためには、ストックに対する適切な保全の実行など、計画的、戦略的な対応策が必要になっています。

即ち、新築・建替えのみを計画するのではなく、建物の企画、設計に始まり、竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを建物の生涯と考えて、その全期間に要する費用である LCC（ライフサイクルコスト）を最適化するための施設戦略への転換が必要となっています。

図 1 公共建物の着工推移とストック



2002年 全国営繕主管課長会への調査結果による。
この時点ではその後独立行政法人となった国立大学、研究所などが含まれている。

しかし、このような対策を実行していくとしても、将来、必ず建物としての寿命が訪れ、建替えの時期を迎えることとなります。

従って、地方自治体においては、今後、早急に公共施設全体の最適化を考えた再生計画を策定し、着実に実行していく必要があります。

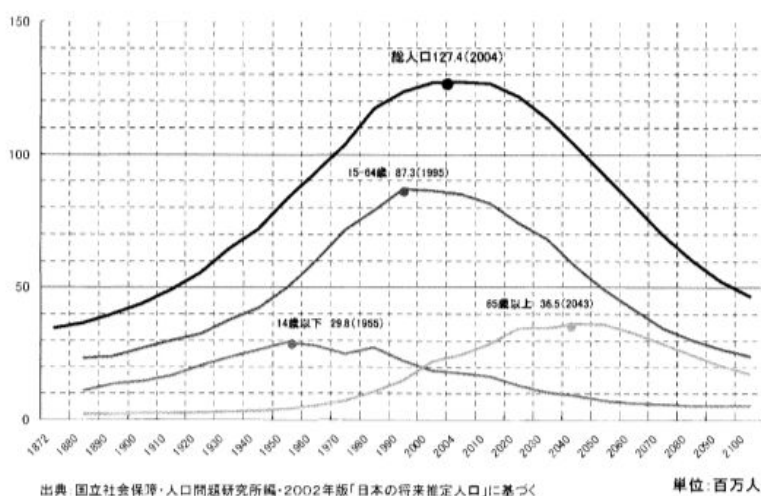
2. 人口減少で変わる公共施設ニーズ

平成 18 年（2006 年）に公表された国立社会保障・人口問題研究所の将来人口推計によると、今から 45 年後の平成 67 年（2055 年）には、日本の人口は、現在から 3 割減少し、9 千万人を下回ると予測されています。現時点においては、人口増減が減少期への入り口となっていますが、平成 32 年（2020 年）頃を境に、毎年 100 万人規模で人口が減少するようになることが予想されています。

また、合計特殊出生率も前回推計の 1.39 から 1.26 へ大幅に下方修正され、その結果、平成 67 年（2055 年）には、高齢化率（65 歳以上の老年人口の割合）は、40.5%、少子化率（15 歳未満の年少人口の割合）は、8.4%となると推計されています。更に、高齢者一人を現役世代（15 歳以上 65 歳未満）1.3 人で支えるという、世界でも類を見ない少子高齢社会となることが予測されています。

更に、その後 50 年を経過する 2100 年には、日本の人口は 6,000 万人を下回り、現在の総人口が半減するとの予測も行われています。

図 1-2 日本の人口予測（低位）



このような人口減少は、地方自治体が行っている行政サービス、更には公共施設に大きな影響を与えることとなります。即ち、施設需要が大きく減少することが予想されます。

戦後の高度経済成長期から、つい最近までは、人口増加と経済成長に伴い、施設需要に公共施設の供給が追いつかない状況となっていました。

しかし、いよいよ人口減少時代を迎えた現在は、一転して施設需要が減少し、供給過多を調整しなくてはならない局面に至っています。

例えば、14 歳以下の若年層は、既に 1955 年の 2,980 万人をピークに緩やかに減少を始めており、現在は 1,700 万人程度と推計されています。

こうした状況を反映して、全国では、小・中学校などの学校施設は、供給過多が目立ってきており、学校施設の統廃合が進むとともに、多用途への転用、複合化への動きも加速しています。更に、人口減少に加えて市町村合併、行政改革、高齢者層の増加などにより、施設の重複による余剰、施設ニーズとのかい離も顕在化してきました。

このように過去において過剰に供給された公共施設の調整のためには、空きスパー

スの用途変更などによる既存建物の有効活用や、施設の統廃合による総量の縮減を図っていく必要があります。

このような公共施設を巡る現状と課題を整理すると、次のようになります。

- ① 全国の公共施設のストックは、7億㎡という膨大な面積である。
- ② これらの既存建物は、耐震性能を含めた様々な不適合や劣化が避けられず、適切な対応が求められている。
- ③ 財政状況は逼迫しており、新築・改修はままならず、LCC（ライフサイクルコスト）を最適化する戦略が求められている。
- ④ 人口減少等により施設に対するニーズは減少・変化しており、空きスペースの有効活用や総量縮減が必要になっている。
- ⑤ 更に、近い将来に必ず建物としての寿命が訪れ更新が必要になるが、その際には、人、もの、カネの経営資源に限りがある官のみでは、もはや対応が不可能である。
- ⑥ 民間の資金、ノウハウを活用したPPP（公民連携）の制度・手法を活用しつつ、公共施設の再生を戦略的に考えて行く必要がある。

3. 国・地方自治体を巡る財政状況

今後の公共施設の再生のために必要な財源を国、地方は確保できるのでしょうか？

現在の国・地方の財政状況は非常に厳しい状況であり、結果として、原則的には建物の新築を凍結するなど、安易な新築や建て替えが許されない状況となっています。

更には、本来行わなくてはならない適切な保全の実行すらも先送りされている現状となっており、この結果、多くの公共施設が更新時期を迎えつつあるにも関わらず、有効的な手立てを実施されずに年々、老朽化が進行している状況となっています。

最近の自治体財政を概観すると、歳入は、三位一体改革により平成19年から所得税から住民税への税源移譲が実施され、全体で約3兆円の自治体財源が新たに生まれることになりましたが、長引く不況等の影響を受け、全体としては減少傾向をたどっています。また、財政状況が比較的良好な都市部においても、多くの地方自治体で、平成9年度頃から市税（住民税等）を中心とした、自らの権限で収入とすることができる自主財源が減少し続けています。

一方、歳出では、多くの地方自治体で、義務的経費の削減に向けて、職員数の削減、職員給与の削減を進め、人件費の抑制に努めてきてはいるものの、一方では、少子高齢化の急速な進行のために、法律、制度等に基づき住民の福祉を支援するための経費である扶助費の増加が著しく、人件費の削減を進めても義務的経費の削減を実現できないような状況となっています。また、地方債の償還元利金である公債費は固定的性格をもち、その削減は難しいものがあります。

このような中で、経済状況、社会構造の変化に伴い、生活の安心、安定、安全を求めて、住民の行政に対する期待は大きくなり、その結果として、義務的経費を含む、経常的経費の増大傾向がますます強まっています。

このような財政を巡る環境の中で、歳入と歳出の均衡を図るために抑制されてきたのが普通建設事業費などの投資的経費であり、このことが公共施設等の老朽化を進める要因の一つとなっていると考えられます。

4. インフラを含む公共施設の更新問題の本質

公共施設の老朽化・更新問題を理解するために、インフラを含む公共施設、即ち「社会資本」の更新問題とはどのような問題であるのかについて説明します。

今回の議論の対象は公共施設となっていますが、広い意味では「社会資本」という、もう少し広い範囲を考えて、「日本全体として社会資本が非常に老朽化している」との問題として捉えてみます。

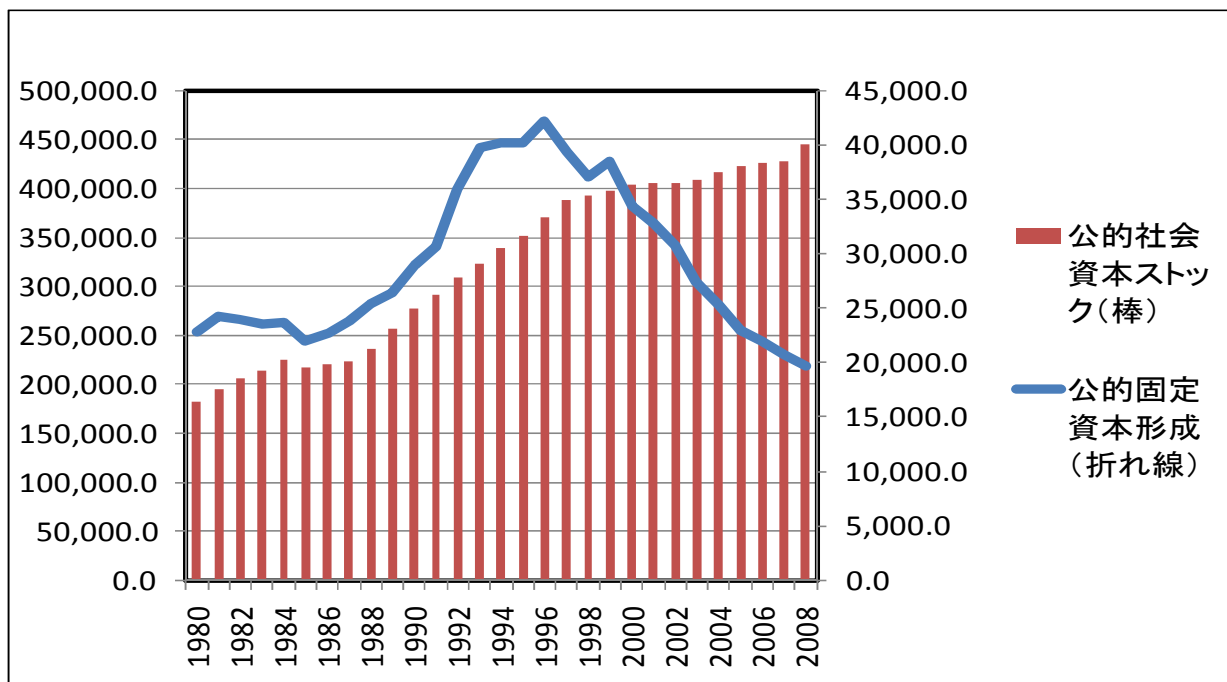
下図表の通り、国の財政状況が悪化する中で少子高齢化が進み、社会保障費が増大していることから、公的資本形成のための財源が削減されています。即ち、フローである公的資本形成費が減少しても、ストック（社会資本）は増加を続けています。

このストックは、いずれは更新の必要があり、今後の更新のための投資必要額は、増加しています。しかし、現実には、フローである公的資本形成費が減少しています。

即ち、「減った予算で増える需要をまかなう」必要が生じているのです。

このことが、大きな問題となっています。

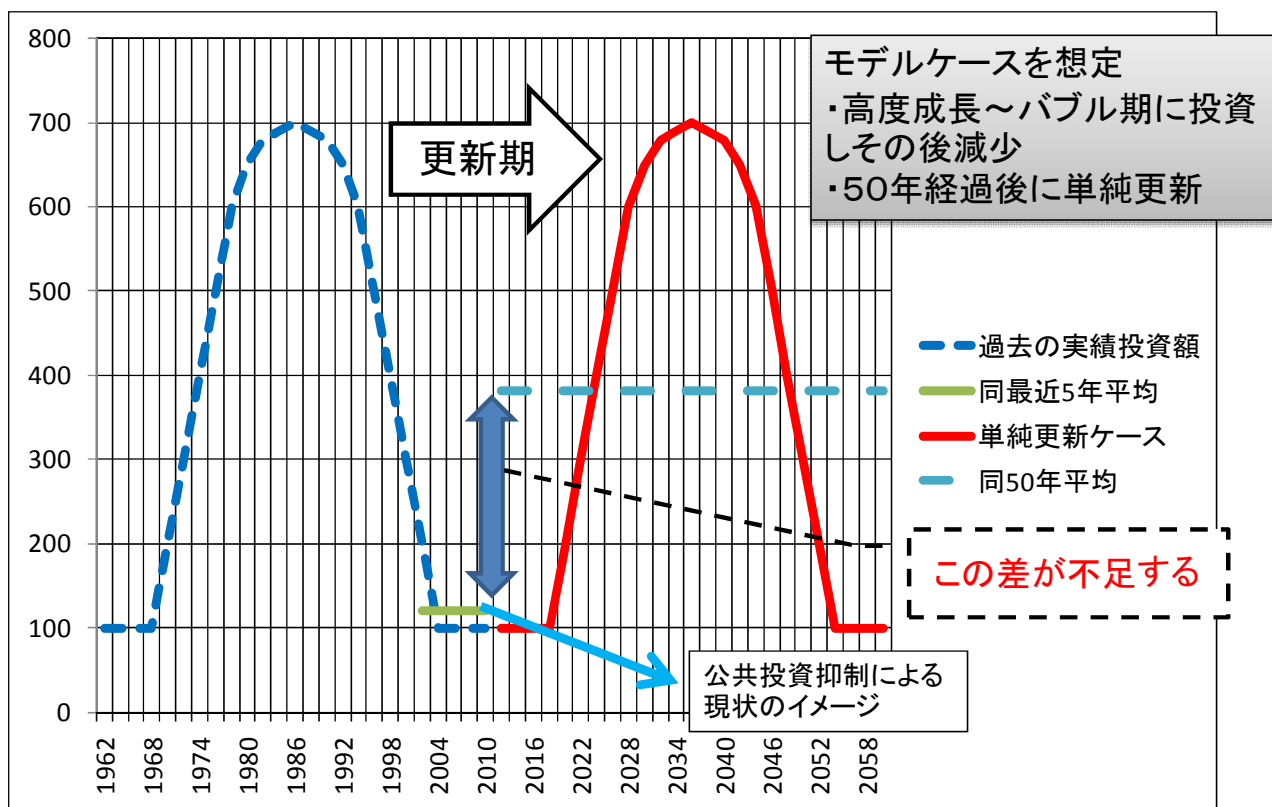
公的社会資本ストック：棒グラフ（単位：10 億円） 公的固定資本形成：折れ線グラフ（単位：10 億円）



(出典)平成20年度国民経済計算確報(内閣府) 公的社会資本ストック(一般政府、公的金融機関、公的非金融法人)、公的固定資本形成(一般政府、企業設備、住宅)

次のページのグラフは、日本全体の平均的な姿をモデルとして示したものです。

左側の山が今までの公共投資の山を表し、最近は公共投資が非常に少なくなっていることがわかります。しかし、公共施設・インフラというのはいずれ老朽化し、更新する必要が出てくるために、単純に、同規模で更新しようとする、施設の耐用年数を経過した後に、同じ山が右側にスライドして、同規模の公共投資が必要となってきます。今後 50 年の平均が破線で示してありますが、「公共投資抑制による現状」の投資額に比べ、はるかに多額の予算がないと更新ができない、という事がわかります。これは、国の状況ですが、多くの地方自治体で同じ状況になっています。



財源確保の見通しが立たず、このままの状況が続けば、公共施設等の更新ができずに、いずれ橋が落ちてしまったり、下水道管の穴が開いたままという様な状況になってしまいます。それでは、この問題にどのように対処すれば良いのでしょうか。

1つの方法は、財源を増やすことです。

例えば税金を増やすことも1つのアイデアで、どうしてもこの部分で必要だという事を市民に説明をし、特別な税金を課して増税をしてでも行う、というのも1つの方法です。増税はしない、資産も売却しない、ということになると、現状を解決するのは非常に厳しいこととなります。

2つ目の方法は、「施設仕分け」の実施です。

今後は人口が減少していくので、今までと同じ施設規模が必要だ、という事にはならないと考えられます。即ち、人口が減少する中で、公共施設の面積を維持するという事は、一人当たりの床面積を増加させることです。扶助費等の義務的経費が増加して行く中で、今後も一人当たりの床面積を増加させることが妥当な選択でしょうか。

従って、統廃合で数を減らしたり、機能を複合化して共有部分の面積を減らすなど、建築的なアイデアにより、更新投資額のハードルを低くしていくことが考えられます。

3点目は、同じく建築的なアイデアである長寿命化です。

長寿命化により、更新の山を右側（後年度側）にずらしていくという方法です。

しかし、当然、長寿命化は先送りですので、いずれこの山への対応が必要となります。

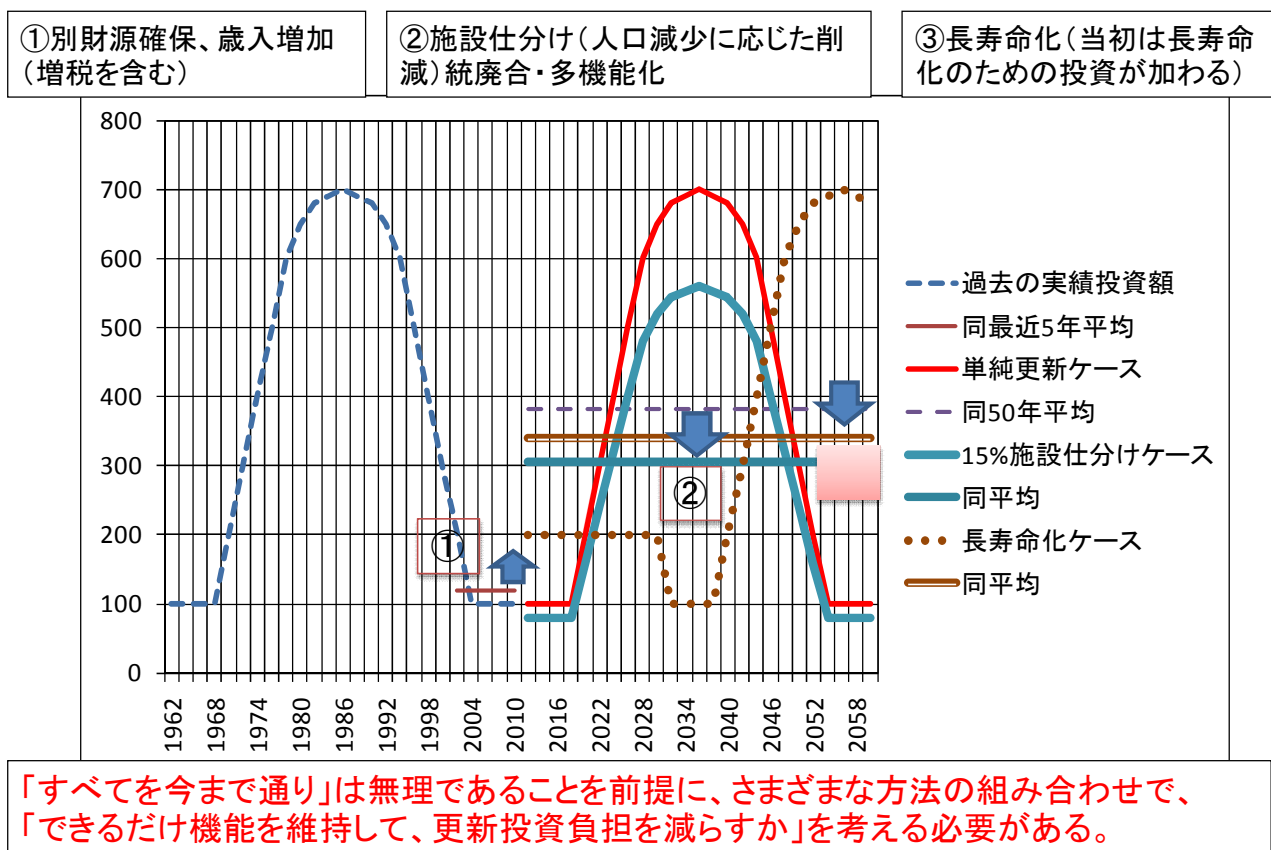
このように、ひとつの方法で、この問題を解決するのは非常に難しく、様々な方法を組み合わせながら対応していく必要があります。

このような対策を、個別の施設について議論していくと、「これは反対」という意見が必ず出てくると思います。しかし、全部「反対」と言っていると、結局、公共施設

の更新ができなくなってしまう、老朽化して使えない建物があふれる都市（まち）になってしまいます。一方、先を考えずに、その都度、公共施設の更新を続けていけば、いつかは、結局、財政が破綻してしまいます。

その時、その負担をしなくてはならないのは、将来の習志野市民です。

今こそ、持続可能で住みよい都市（まち）の実現に向けて、より良い方法を皆で真剣に考え、早急に公共施設再生を実現していかなければなりません。



5. 習志野市が置かれた状況

これまで、日本全体の現状をモデルで示してきましたが、習志野市は、今どういう状況にあるのでしょうか。この問題の深刻さを表現している指標が2つあります。

一つは、住民一人当たりの公共施設延床面積がどのくらいあるか、というものです。

この値が多ければ多いほど公共施設のサービスは充実している、という評価もできますが、その分、当然更新投資の負担が大きくなることを意味します。

もう一つは、建築後30年経過比率で、これは老朽化の度合いを示しています。

この二つの指標をグラフに示したものが、次ページのグラフです。

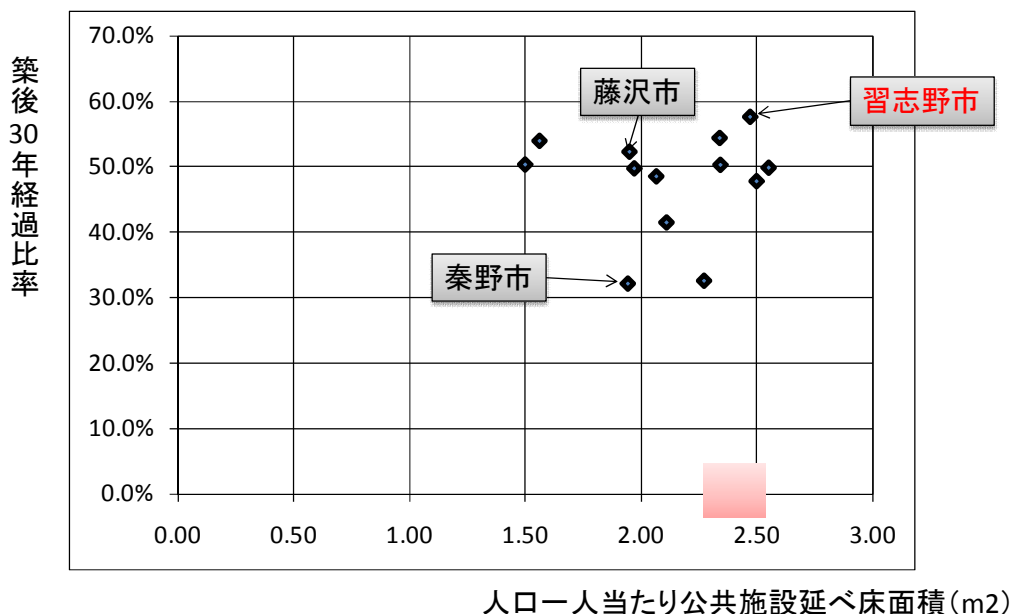
ここにある点は、23区も含まれていますが首都圏の自治体で、公共施設の状況を公表している自治体の状況をプロットしたもので、おおむね人口が密集していて、人口密度の高い自治体であり、いわゆる地方都市は含まれていません。

この図は右へ行けば行くほど、緊迫度が増すこととなりますが、習志野市は一人当たりの延床面積が一番大きく、老朽化も一番進んでいるという事がわかります。

少なくとも、このグラフにプロットした自治体の中では、習志野市は最も緊迫しており、危機感を持たなければならない状況であると言えます。

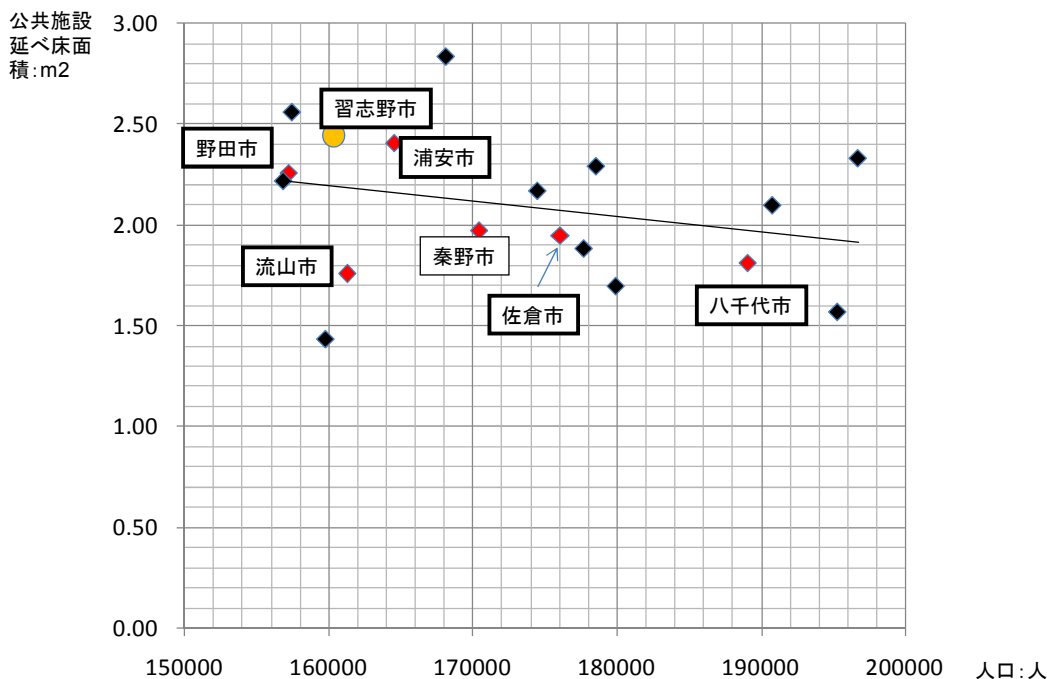
そのため、具体的な対策を開始するまでの時間が無く、スピーディーに再生計画を策定し、実行していく必要があると言えます。

人口一人当たりの公共施設延べ床面積の大小、建築後30年を経過した老朽化施設の割合は、具体的な更新投資のあり方に大きな影響を与えることが想定される。



また、下図より、習志野市は、市民一人当たりの公共施設面積が、近隣他市に比べ多いことがわかります。

図表 首都圏都市(人口15~20万人)の人口と一人あたり公共施設延べ床面積の関係

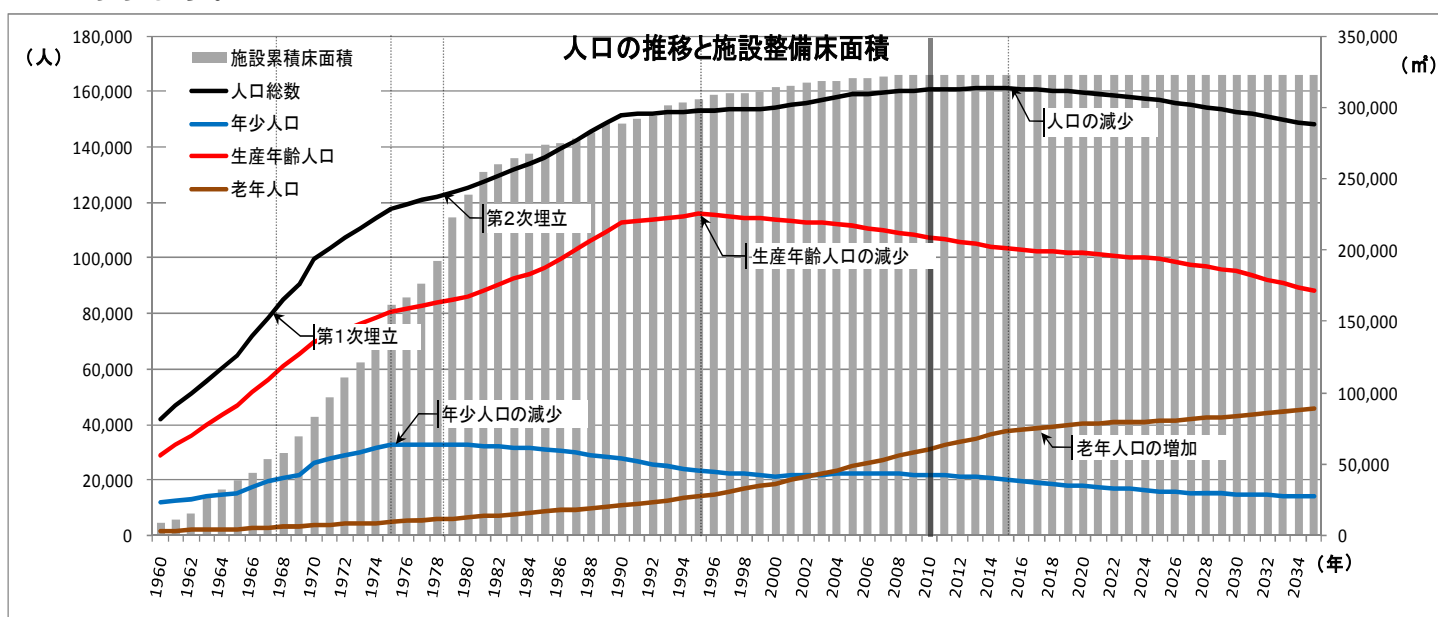


II. 習志野市の公共施設の現状と課題

1. 人口構成の変化と公共施設整備状況

下図は、本市の人口が増加を始めた昭和 35（1960）年から平成 22（2010）年、及び、25 年後の平成 47（2035）年までの人口の推移と推計値を、公共施設の整備面積（延べ床面積）の推移と併せて表示したグラフです。

なお、平成 23 年度（2011 年度）以降の人口は、国立人口問題研究所の人口推計、公共施設の延べ床面積については、平成 22 年度以降は変化しないものとして表してあります。



このグラフのように、本市は昭和 40～50 年代にかけての人口急増、2 回の公有水面埋め立てによる約 38%の市域拡大により、急速に市街化が進展し、住宅団地開発、学校や幼稚園等の公共施設の整備をおこなってきたことが分かります。

人口年齢構成は、昭和 62（1987）年では、年少人口比率が約 22%、老年人口比率は約 7%で、年少人口比率が老年人口比率を上回っていました。

その後、平成 15（2003）年に年少人口比率が老年人口比率を逆転し、平成 20（2008）年には、年少人口比率は約 14%、老年人口比率が約 18%となり、少子高齢化により年齢構成比率が大きく変化しています。

更に、平成 32(2020)年には、年少人口比率は約 11.1%、老年人口比率が約 25.2%と、少子高齢化が進展するものと推計されています。

また、生産年齢人口も平成 6（1994）年をピークに減少し、市全体の人口は、今後横ばいに推移すると予測されています。

このような人口の変化を踏まえつつ、今後の公共施設の老朽化対策を考えていくことが必要です。

更に、今後の公共施設再生計画の策定にあたっては、習志野市全体の人口推計だけでなく、町目別、コミュニティ別を基本とする地域ごとの人口動態、開発動向等を勘案した人口推計を行っていくことが必要です。

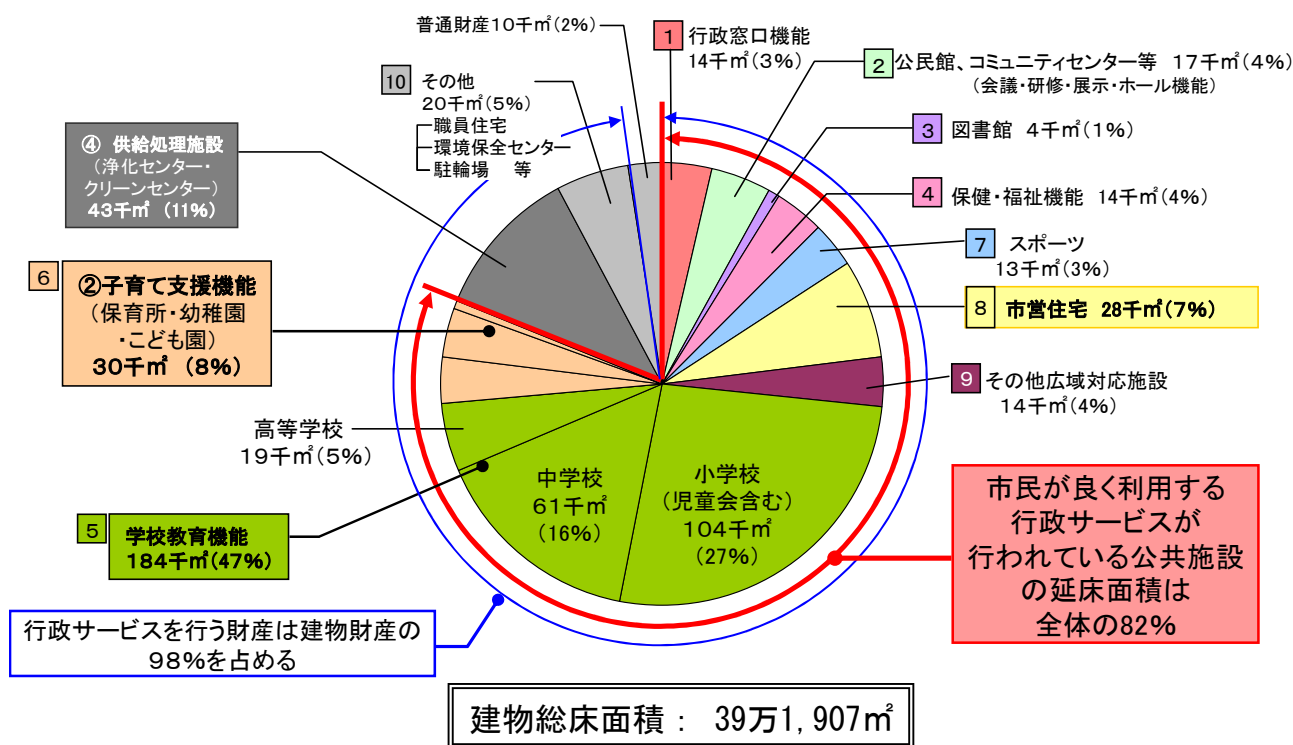
2. 習志野市の公共施設の現状

習志野市の公共施設の現状については、平成 21（2009）年 3 月に作成した「公共施設マネジメント白書」により、詳細な分析がなされています。

ここでは、白書作成時点における「利用目的別建物延床面積の内訳」及び「築年別整備状況」について概観します。

(1) 利用目的別建物延床面積

図 利用目的別の建物延床面積の内訳



習志野市が保有する建物の延床面積は、図に示すように、約 39.2 万m²で、そのうち行政サービスを行う建物は全体の約 98%を占めています。

利用目的別の内訳では、学校施設が約 18.4 万m²で 47%を占め、子育て支援機能としては、保育所、幼稚園、こども園を保有し、約 3 万m²、8%となっています。

また、そのうち、市民が行政サービスを受けるために良く利用する公共施設の延床面積は約 31.8 万m²で、全体の約 82%を占めています。

現在、全体の 47%を占める、小・中学校、高等学校については、優先的に財源を確保しつつ、平成 28 年度を目標とする学校整備計画の中で、一番古い津田沼小学校の建替え及び、各学校の耐震改修工事を進めています。

(2) 築年別整備状況

また、次ページの図に示したように、市保有施設の築年別整備状況では、本市が保有する建物約 38.2 万m²（普通財産除く）のうち、旧耐震基準で建設された建物は、約 27.6 万m²（72%）、新耐震基準で建設された建物は約 10.6 万m²（28%）となっ

ています。

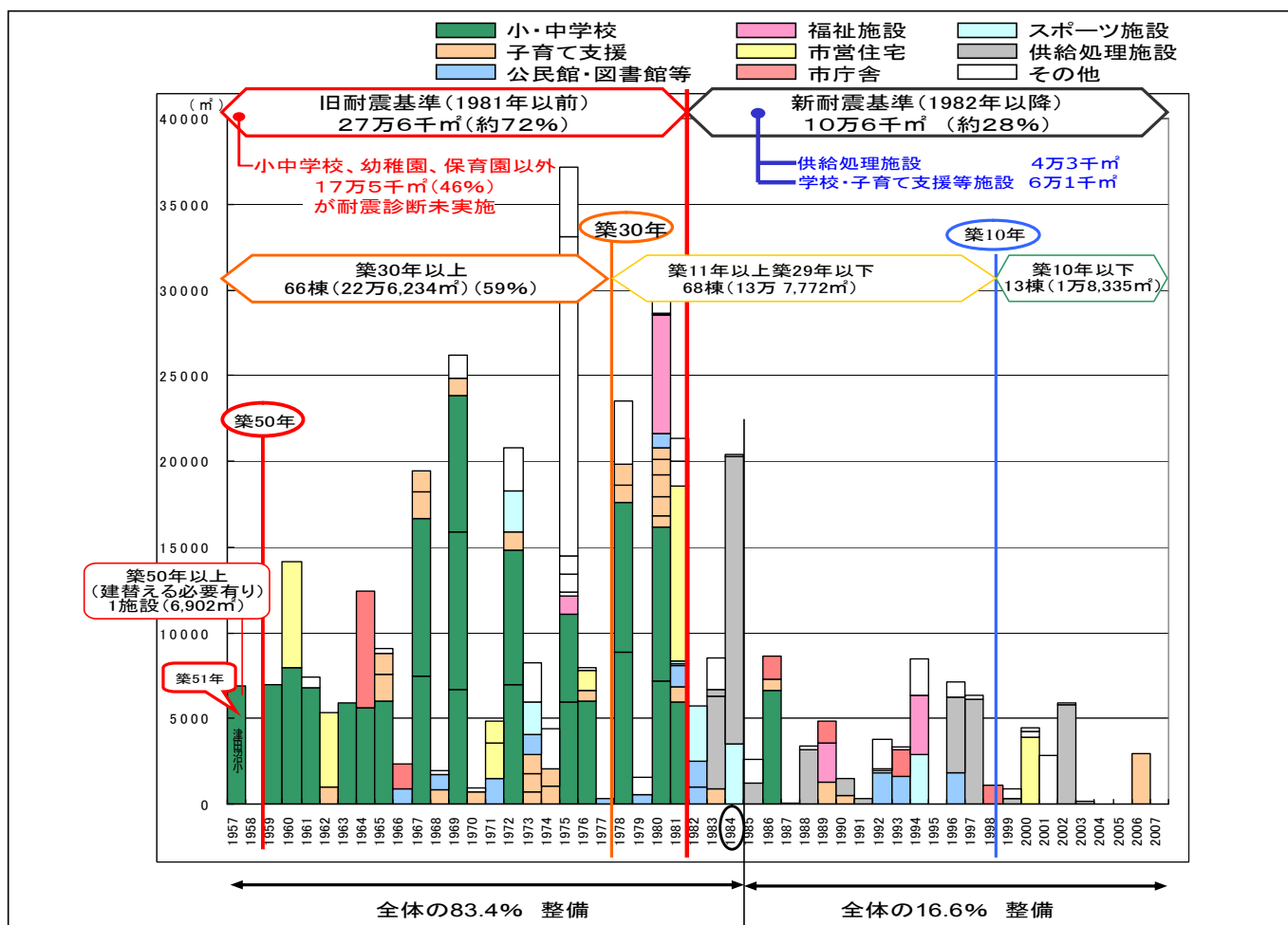
築年別にみると、一般に建物の建替えが計画される築30年以上の建物は、約22.6万㎡(59%)となっており、老朽化した建物が既に全体の過半数を占めています。

また、昭和60(1985)年以降を見ると、それまでに比べ施設整備量が大きく減っており、昭和59年までに現状施設の約84%が整備されていることがわかります。

今後、これらの施設に関しては早急な安全性の確認、確保が必要となり、更に、市役所本館や学校等は築後40年以上を経過していることから、市が保有する施設は、現時点で課題を抱えるものが多くなっています。

このように習志野市の多くの公共施設が、建替えや大規模修繕の時期を迎えています。現状の投資的経費では必要な事業費を確保することが非常に困難であり、仮に、今の予算規模で現状の施設修繕を行っていくと、20年後は築50年以上の建物が40%を占めることになり、公共施設を巡る環境はさらに悪化する恐れがあります。

図 市保有施設の築年別整備状況



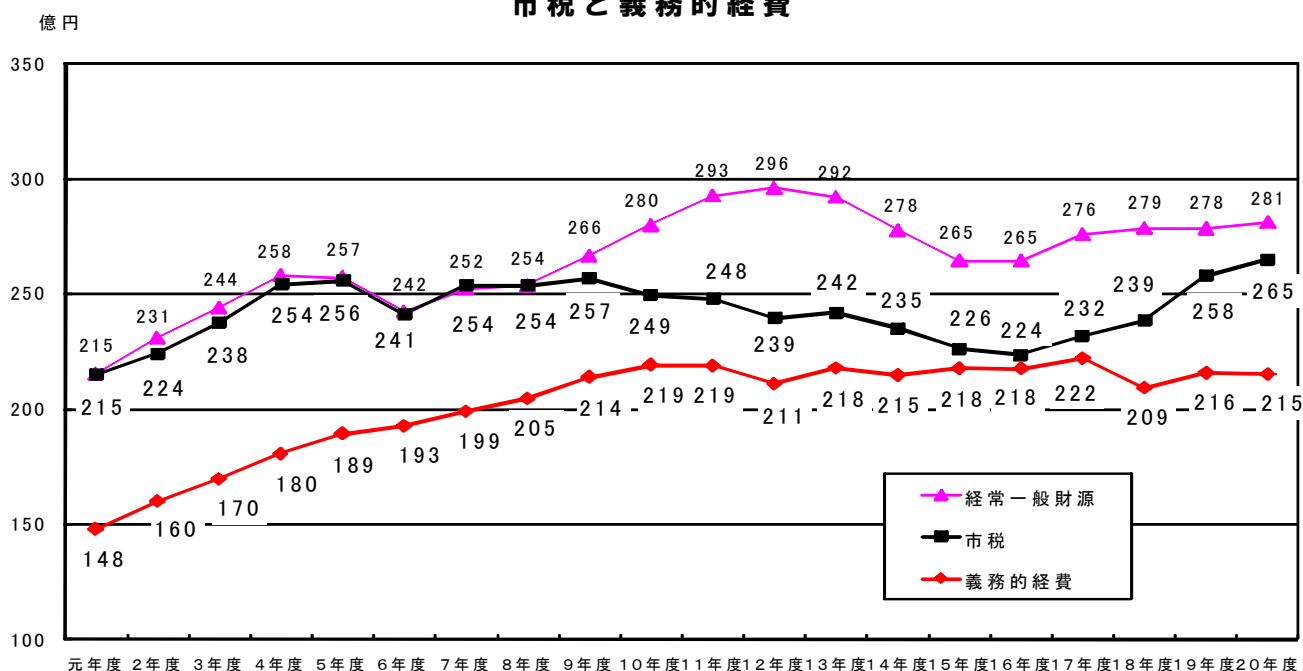
3. 習志野市の財政状況

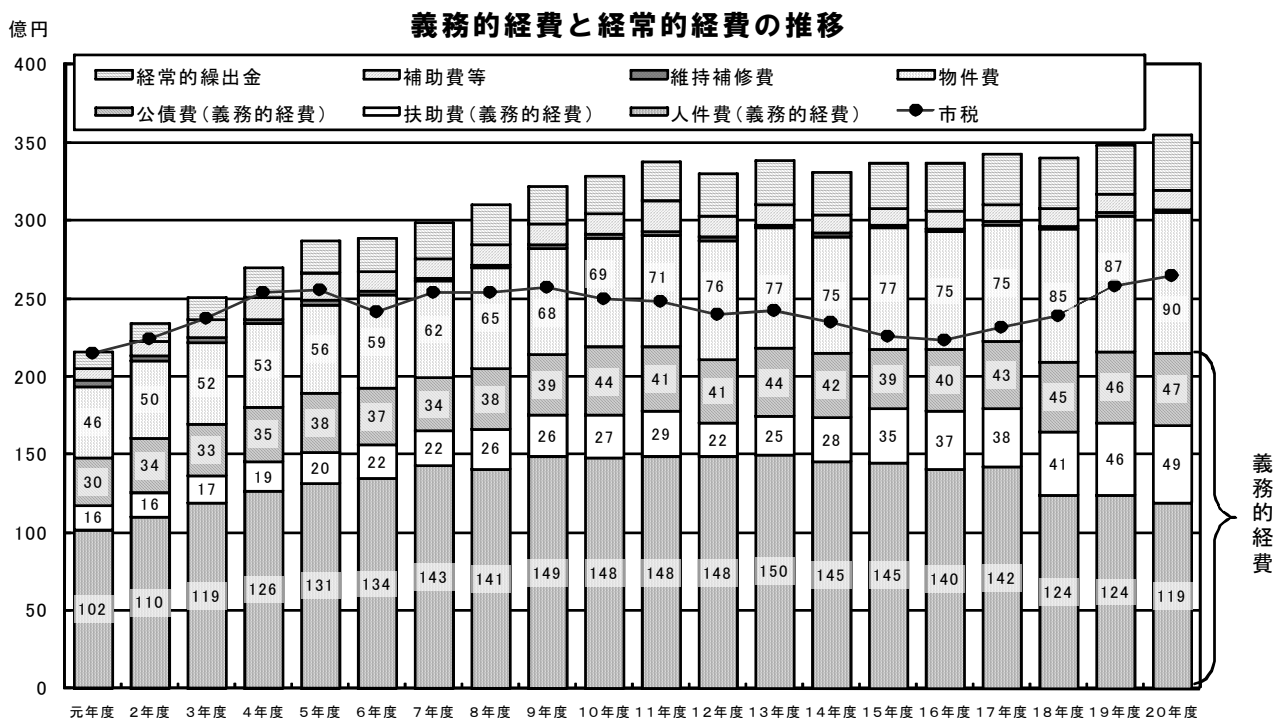
習志野市は、昭和 45 年に制定された「文教住宅都市憲章」のもとで、高度経済成長期に、市民ニーズを先取りしつつ、様々な行政サービスを直営により拡充してきました。この結果、職員数が類似団体に比べ大きく超過し、また、歳出に対する経常的な経費の占める割合も高く、比較的恵まれた歳入構造に対して、歳出構造が硬直化の傾向を示しています。このため、本来は公共施設等の維持管理、更新に投資すべき財源を、普通建設事業費に充てるのではなく、人件費や扶助費、物件費に充当し、行政サービスの拡充を図ってきました。その結果、公共施設の老朽化が非常に進行している状況となっています。

義務的経費の増加

市税収入が伸びない中、人件費、扶助費（生活保護や福祉制度に要する費用、子どもの医療費など）、公債費（地方債の元利償還費用）の義務的経費は、平成元年度以降も一貫して増加し続け、行政改革の取り組みを始めた平成 9 年度以降に、横ばい傾向となってきました。一方、市税収入は平成 5 年度には横ばい傾向となり、平成 9 年度からは減少傾向となったことから、市税収入と義務的経費のギャップは急速に小さくなってきました。平成 16 年度には、ほぼ重なり、義務的経費を賄うために市税収入の大部分を充てる状況になっており、その後は、市税収入の回復により、このギャップは広がってきましたが、経常一般財源とのギャップは拡大傾向にあり、今後の経済状況を勘案すると、今後も拡大傾向が続くものと考えられます。

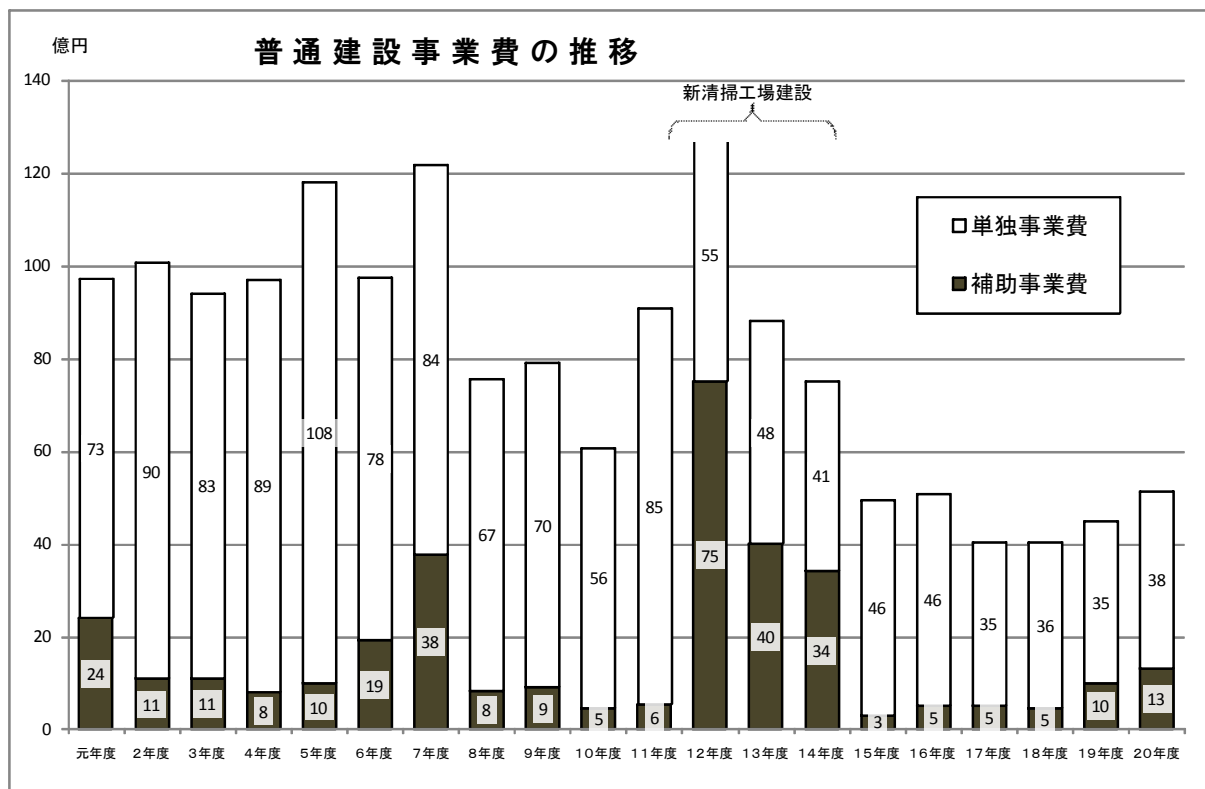
市税と義務的経費

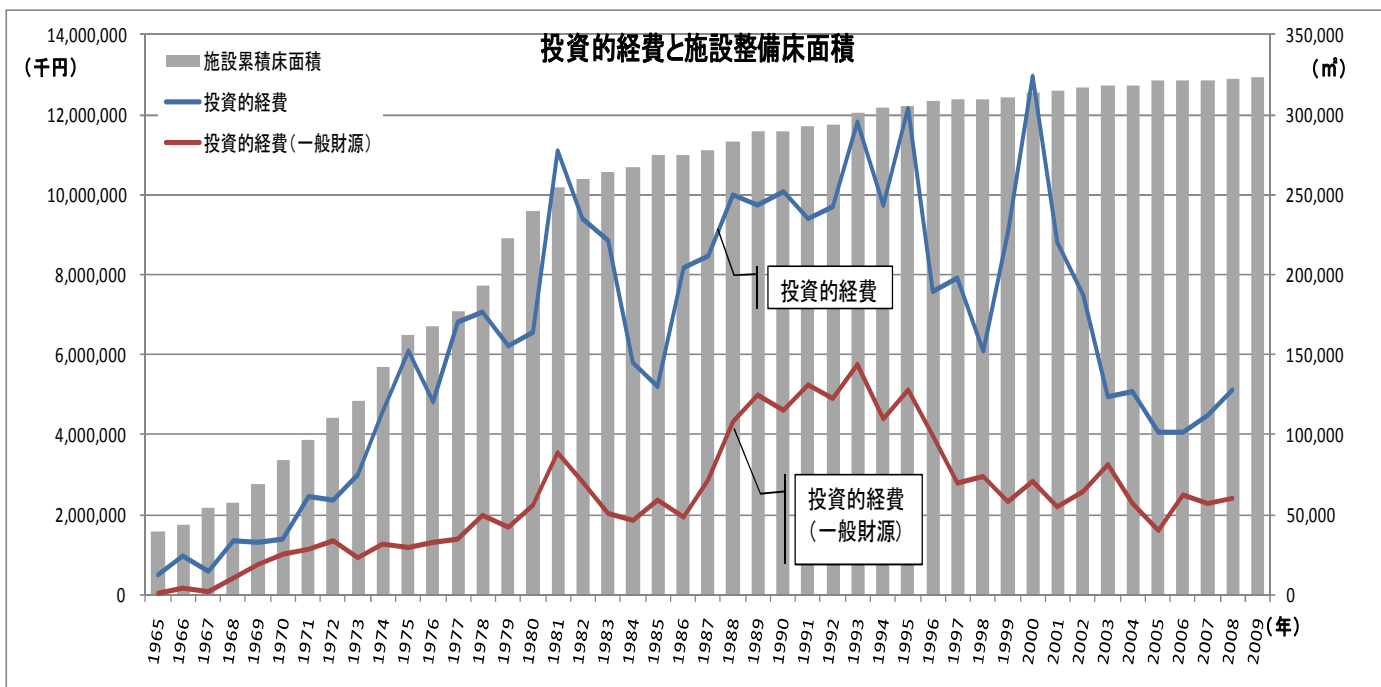




普通建設事業費の抑制

平成7年度までは、毎年100億円前後の普通建設事業費を計上し、都市基盤整備、公共施設整備に努めてきましたが、その後は、市税収入などの減少の中で、義務的、経常的経費の増加に伴い、普通建設事業費を抑制することで財源の減少に対応してきたことが、下のグラフよりわかります。





債務の状況

債務残高は、平成9年度の1,063億円をピークに、1,000億円前後で推移してきたものが、第3次行政改革大綱に基づく債務の削減目標を定め、普通建設事業費の抑制など債務の削減に努めた結果、平成20年度末では812億円まで債務の削減が進み、21年度末現在では、786億円で、これは、市民一人あたり、約49万円になります。

このように、既存の公共施設等を適正に維持管理、更新するために必要な普通建設事業費を必要最小限に抑制することで、新規債務の増加を抑制してきたことから、結果として、公共施設等の老朽化が進み、今後の大きな課題となっているのが現状です。

