

## 第6章 公共施設等総合管理計画

### 目次

1. 公共施設等総合管理計画の目的と内容.....	6-1
(1) 公共施設等総合管理計画の目的 .....	6-1
(2) 公共施設等総合管理計画の内容 .....	6-1
2. 公共施設の現況及び将来の見通し .....	6-2
(1) 老朽化の現況や利用状況を始めとした公共施設の現況.....	6-2
(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し .....	6-6
(3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見通しや、 これらの経費に充当可能な財源の見込み.....	6-10
3. 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針.....	6-14
(1) 計画期間.....	6-14
(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 .....	6-14
(3) 現状や課題に関する基本認識.....	6-15
(4) 公共施設管理の数値目標 .....	6-17
(5) 公共施設の管理に関する基本的な考え方.....	6-18
(6) フォローアップの実施方針 .....	6-21
4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....	6-22
(1) 市民利用施設の管理に関する基本的な方針.....	6-22
(2) インフラ施設の管理に関する基本的な方針.....	6-23



## 1. 公共施設等総合管理計画の目的と内容

### (1) 公共施設等総合管理計画の目的

「公共施設等総合管理計画」は、総務省の「公共施設等の総合的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）」の策定要請（平成 26 年 4 月）に基づき作成するものであり、公共施設を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、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方針を定めることを目的としている。

本章で記載する計画については、必要に応じて計画の見直しを行うものとする。

公共施設等総合管理計画の策定にあたってのポイントを以下に示す。

- ①10 年以上の長期にわたる計画とする
- ②インフラ施設に限らず、市が保有するすべての公共施設を対象とする
- ③更新・統廃合・長寿命化など、公共施設の管理に関する基本的な考え方を記載する

### (2) 公共施設等総合管理計画の内容

公共施設等総合管理計画にあたって分析及び記載する項目を以下に示す。

#### 主な分析・記載項目

##### (1) 公共施設の現況及び将来の見通し

- ①老朽化の現況や利用状況を始めとした公共施設等の現況
- ②総人口や年代別人口についての今後の見通し
- ③公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見通しや、これらの経費に充当可能な財源の見込み

##### (2) 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- ①計画期間
- ②全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- ③現状や課題に関する基本認識
- ④公共施設の管理に関する基本的な考え方
- ⑤フォローアップの実施方針

##### (3) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

## 2. 公共施設の現況及び将来の見通し

### (1) 老朽化の現況や利用状況を始めた公共施設の現況

#### ア. 公共施設の現況

##### (ア) 市民利用施設の状況

市民利用施設の数 は 118 施設であり、これらの施設が専有する主要な建物の面積は、平成 26 年 7 月現在、東京ドーム約 5.0 個分に相当する約 24 万㎡であり、市面積あたりに換算すると 0.89%、市民 1 人あたりに換算すると約 1.82 ㎡となる。

施設数を見ると、消防施設と学校教育施設が 20 施設と最も多く、次に保健医療福祉施設が 17 施設、地域コミュニティ施設が 13 施設となっている。また、施設面積で見ると、学校教育施設が全体のおおよそ半分を占めており、学校教育施設以外で構成割合が 10% を超える施設は、文化スポーツ施設のみとなっている。

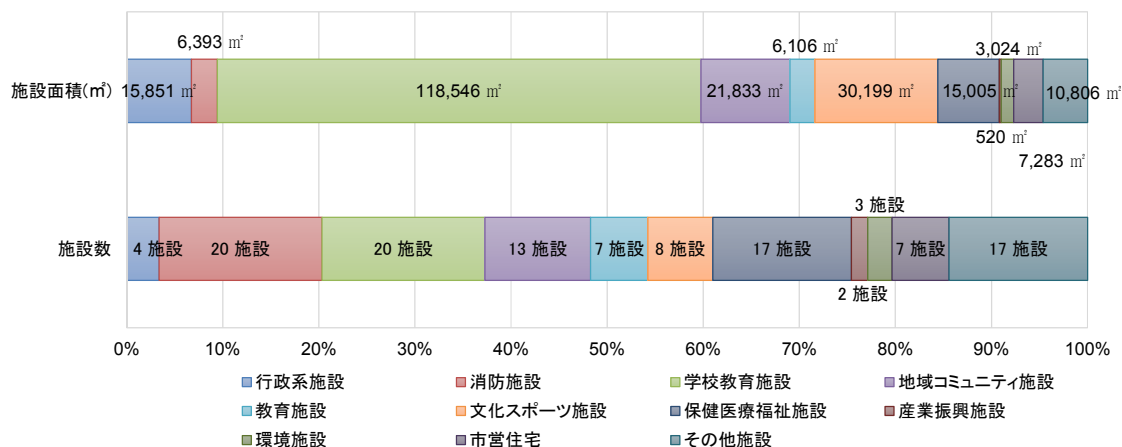


図 6-1 大分類別の施設数・施設面積の構成割合

表 6-1 大分類別の施設数・施設面積

大分類	数量		構成割合	
	施設数	施設面積(㎡)	施設数(%)	施設面積(%)
行政系施設	4 施設	15,851 ㎡	3.4%	6.7%
消防施設	20 施設	6,393 ㎡	16.9%	2.7%
学校教育施設	20 施設	118,546 ㎡	16.9%	50.3%
地域コミュニティ施設	13 施設	21,833 ㎡	11.0%	9.3%
教育施設	7 施設	6,106 ㎡	5.9%	2.6%
文化スポーツ施設	8 施設	30,199 ㎡	6.8%	12.8%
保健医療福祉施設	17 施設	15,005 ㎡	14.4%	6.4%
産業振興施設	2 施設	520 ㎡	1.7%	0.2%
環境施設	3 施設	3,024 ㎡	2.5%	1.3%
市営住宅	7 施設	7,283 ㎡	5.9%	3%
その他施設	17 施設	10,806 ㎡	14.4%	4.6%
総計	118 施設	235,568 ㎡	100%	100%

## (イ) インフラ施設の状況

現在、本市が保有しているインフラ施設は以下の通りである。

インフラ施設は市民生活を支える役割を果たしており、また、市の産業基盤を維持発展させるためには不可欠な施設である。このため、公共建築物とは異なり、予防保全的な管理を行い、長寿命化を図りつつ継続的に利用することが求められる施設である。

表 6-2 インフラ施設の現況

施設種別		施設量	備考
道路	舗装 (自転車道、歩行者道除く)	幹線市道	56.2km
		その他道路	308.9km
橋りょう	一般橋		220 橋 長寿命化修繕計画策定事業等を通じてデータ整理、定期点検により確認済みの橋梁数
	海老名駅周辺の自由通路		5 橋 東口駅広部、中央三丁目方面、小田急・相鉄駅舎部、駅間部、西口部
公園	街区公園、近隣公園、運動公園		54 施設 点検済み施設数
	その他公園（児童遊園等）		139 施設 点検済み施設数
下水道	汚水		319km 下水道台帳
	雨水		101km 下水道台帳
	流域関連下水道事業により維持管理費や整備費を負担している施設		— —
農業施設	維持管理費や整備費を負担している施設		8km 左岸幹線用水
			17 基 堰 13 基、排水ゲート 4 基

※ 下水道において維持管理費や整備費を負担している施設は、相模川周辺に位置する他自治体と共同で利用している施設に当たり、利用状況に応じて費用の分担を行っている。

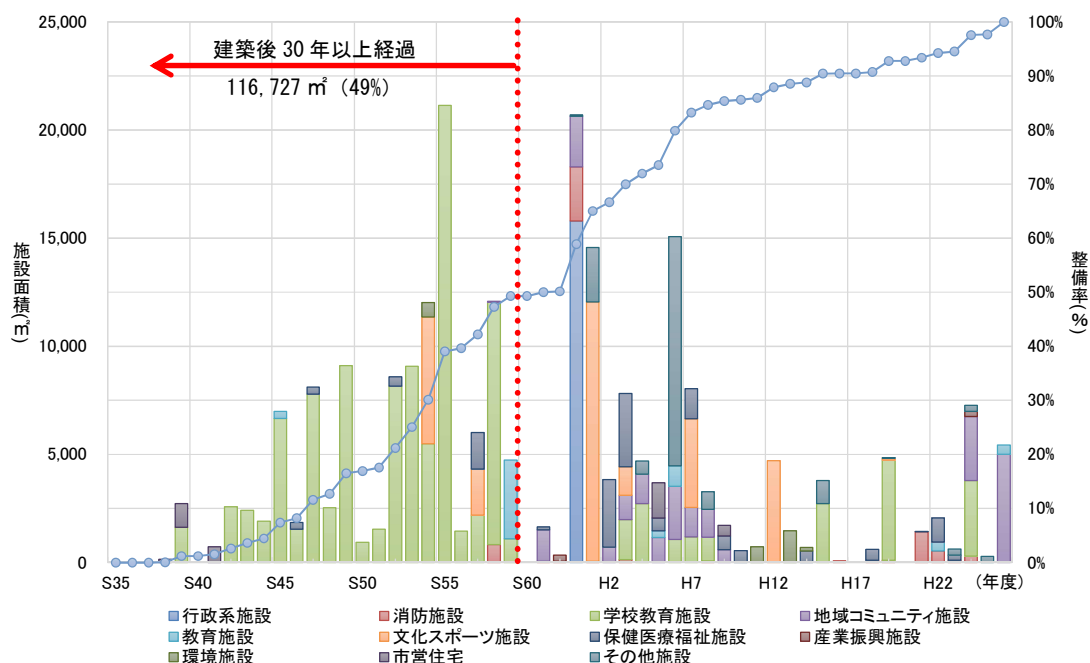
## イ. 老朽化の現況

### (ア) 市民利用施設の状況

建設年度別の施設面積分布を見ると、本市の学校教育施設の多くが高度成長期である昭和40年～50年代に建設されている。

建設から30年以上が経過する建物面積は約11.7万㎡に達し、全体の約半分を占めており、これらの建物は、老朽化に対応した大規模改修の実施が求められている。

施設面積の累計（整備率：折れ線グラフ）を見ると、昭和40年代の後半から昭和50年代にかけての高度成長期から平成の始めにかけて急速なペースで整備を行っており、平成7年度に80%を超えた後は緩やかなペースで施設整備が進んでいる。



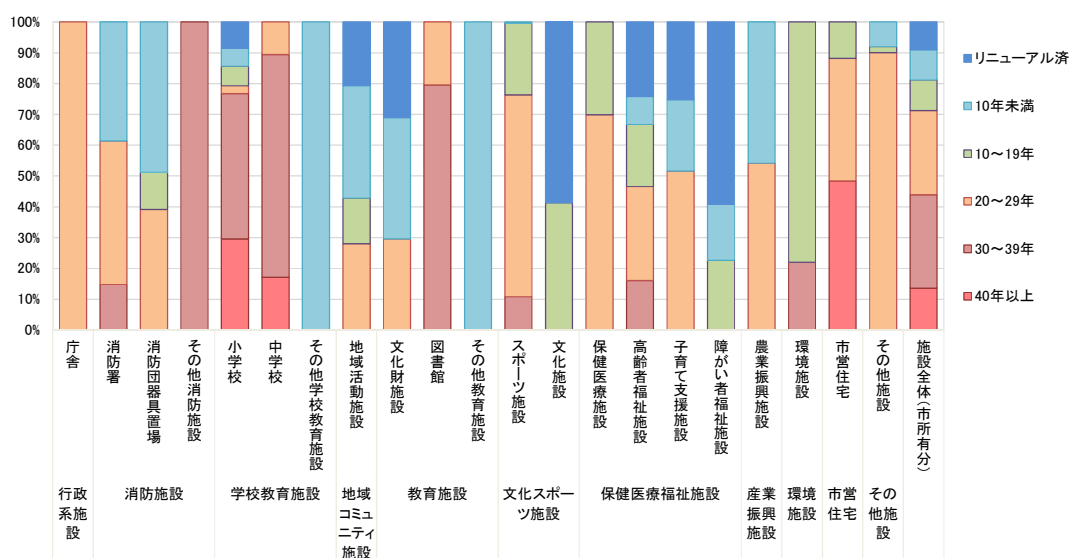
※ 当集計は、市が所有する施設のみを対象とする。

※ 当集計では教育施設である今福薬医門公園文庫蔵と建設年度が不明である施設を対象外とする。

図 6-2 建設年度別・施設面積の分布(市所有分)

本市の市民利用施設を建設年度ごとの割合で見ると、約半数の建物が30年以上経過しているものの、老朽化の状況、建物の規模や利用状況などを考慮して順次、リニューアルの実施を図っており、特に文化施設や障がい者福祉施設においては、リニューアル済の割合が大きくなっている。

また、小学校・中学校など建設から30年以上が経過し、かつリニューアルが未実施の建物もあるが、これらの建物に関しては、全面的なリニューアルは行っていないものの、内装の改修、外壁補修や屋上防水などの外装の改修、空調を中心とする機械設備の改修など、老朽化の状況に応じた対策を実施している。なお、市営住宅で40年以上経過した建物が50%弱を占めているが、これらの住宅については現在、別の場所で建て替えを進めており、新しい住宅の完成と入居者の移転完了を受けて廃止する予定である。



※ 市が所有する施設のみを対象とする。  
 ※ 展示物である今福薬医門公園文庫蔵（37㎡）と建設年度不明の施設（200㎡）を対象外とする。

図 6-3 中分類別・経過年数別の施設面積

### (イ) インフラ施設の状況

インフラ施設に関しては、現在、傷み具合について計測車両や目視調査などによる点検を定期的に行っているものの、時間とともに傷みが進行する状況の中では、将来的に維持補修に関する経費が増大することになる。

## (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し

### ア. 人口推移

わが国の総人口は、平成 20 年を境に本格的に減少傾向を示しているが、本市の人口は現在も増加傾向にある。

昭和 55 年から平成 22 年までの 30 年間の変化を見ると、本市の人口は 65%、世帯数は 115%増加しており、同じ期間における全国の人口の伸び率・世帯数と比較すると大幅な伸びを示している。

また、1 世帯あたりの人口は年々減少して平成 22 年には 2.53 人となっており、単身世帯や二人暮らしの世帯の割合が高まっている。

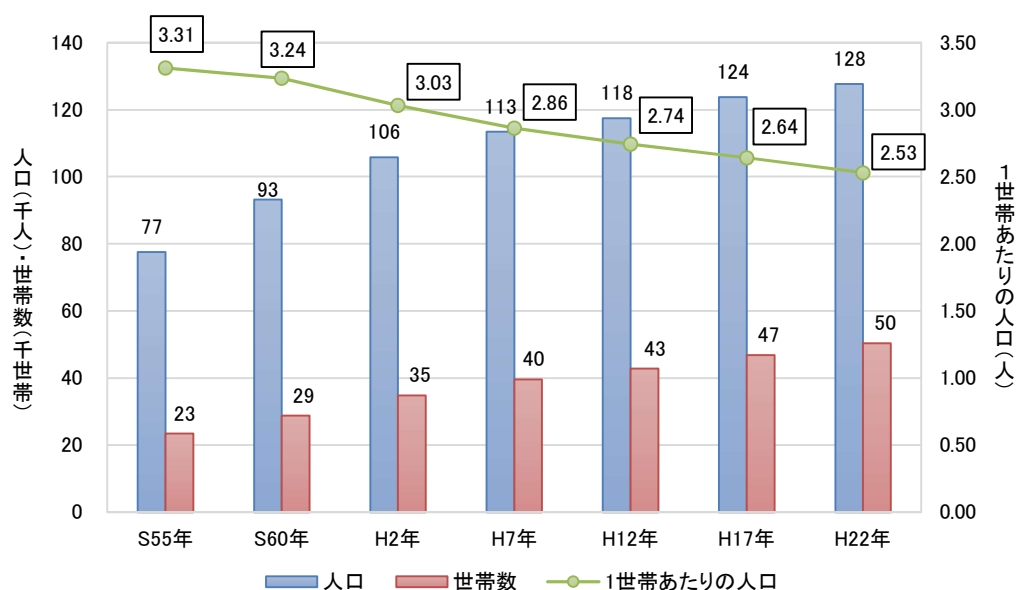


図 6-4 海老名市の人口・世帯数の推移

表 6-3 海老名市の人口・世帯数

区分	S55年	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	H22年	S55~H22年の人口増減率
人口	男	39,848	47,895	54,456	58,275	60,146	63,089	62%
	女	37,650	45,264	51,366	55,155	57,373	60,675	68%
	総人口(人)	77,498	93,159	105,822	113,430	117,519	123,764	127,707
世帯数(世帯)	23,412	28,790	34,887	39,626	42,815	46,871	50,405	115%
1世帯あたりの人口(人)	3.31	3.24	3.03	2.86	2.74	2.64	2.53	-24%

出所：国勢調査 第 1 次基本集計結果



## イ. 年齢階層別人口

本市の年齢階層別人口について、老年人口（65歳以上）の推移を見ると、近年大幅な伸びを示しており、昭和55年から平成22年までの30年間で人口増減率は541%となっている。

また、年少人口（0～14歳）の推移を見ると、昭和55年から平成22年までの30年間の人口増減率は、全国のマイナス39%に対し本市はマイナス17%で減少が緩やかであり、平成12年以降は少子化の進行は小康状態となっている。

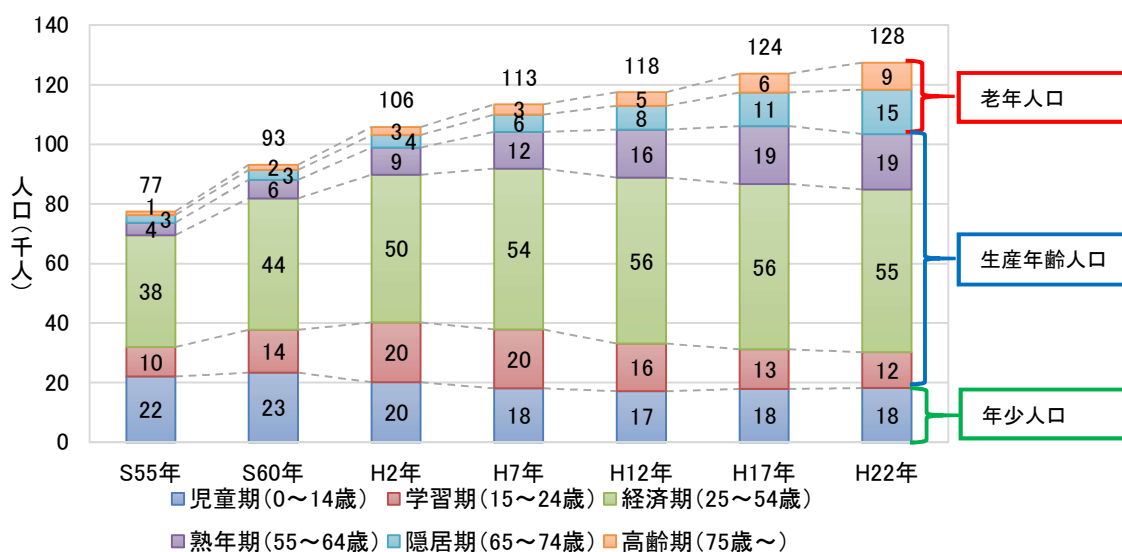


図 6-5 海老名市の年齢階層別人口推移

表 6-4 海老名市の年齢階層別人口と構成比の推移

年齢階層		S55年	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	H22年	S55～H22年の人口増減率①	S55～H22年の人口増減率②
年少人口	児童期(0～14歳)	22,061	23,300	20,168	18,080	17,159	17,880	18,215	-17%	-17%
生産年齢人口	学習期(15～24歳)	9,823	14,420	20,021	19,709	15,975	13,274	11,989	22%	65%
	経済期(25～54歳)	37,652	44,119	49,645	54,021	55,718	55,524	54,677	45%	
	熟年期(55～64歳)	4,196	6,186	9,046	12,366	16,036	19,423	18,501	341%	
老年人口	隠居期(65～74歳)	2,530	3,376	4,196	5,819	8,014	11,288	14,992	493%	541%
	高齢期(75歳～)	1,211	1,738	2,663	3,394	4,547	6,356	8,972	641%	
総数(人)		77,498	93,159	105,822	113,430	117,519	123,764	127,707	65%	65%
年齢階層		S55年	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	H22年		
年少人口	児童期(0～14歳)	28%	25%	19%	16%	15%	14%	14%		
生産年齢人口	学習期(15～24歳)	13%	15%	19%	17%	14%	11%	9%		
	経済期(25～54歳)	49%	47%	47%	48%	47%	45%	43%		
	熟年期(55～64歳)	5%	7%	9%	11%	14%	16%	14%		
老年人口	隠居期(65～74歳)	3%	4%	4%	5%	7%	9%	12%		
	高齢期(75歳～)	2%	2%	3%	3%	4%	5%	7%		
総数(%)		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		

※ 総数には年齢不詳者を含むため、各年齢階層の合計と一致しない。

出所：国勢調査 第1次基本集計結果

## ウ. 将来人口

平成 25～55 年までの 30 年間の将来人口を推計した結果を以下に示す。

本市の人口は、平成 25 年 10 月 1 日現在で約 12.9 万人であり、その後 10 年間は増加を続け、平成 35 (2023) 年に約 13.7 万人でピークを迎える見込まれている。以降は減少に転じ、ピークから 15 年後の平成 50 (2038) 年には現在と同水準の約 12.9 万人となり、さらに 5 年後の平成 55 (2043) 年には平成 25 年度比で 5%減の約 12.6 万人になると見込まれている。

平成 25 年に約 1.8 万人いる 15 歳未満の年少人口は同年から減少に転じ、30 年後の平成 55 (2043) 年には、25 年比で 16%減少の約 1.6 万人となる見込まれる。

65 歳以上の老年人口は、全体として老年人口の増加傾向は続き、平成 55 (2043) 年には、平成 25 年度比で 25%増加の約 3.4 万人になると見込まれている。その結果、現在、本市の総人口に占める老年人口の割合は 5 人に 1 人であるが、30 年後には 4 人に 1 人に増加すると見込まれている。

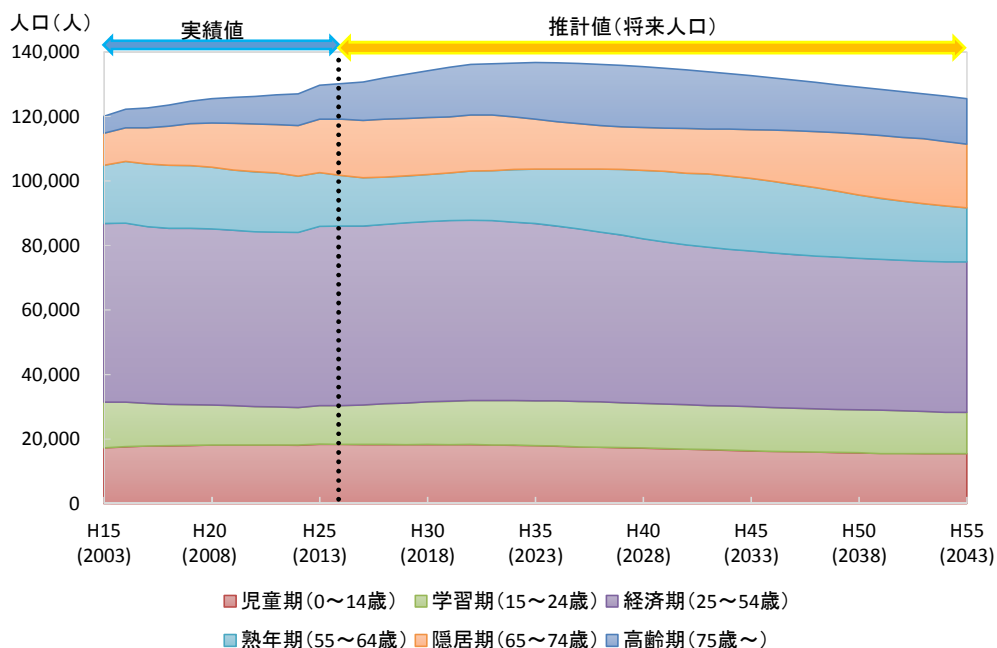


図 6-6 将来人口の推移

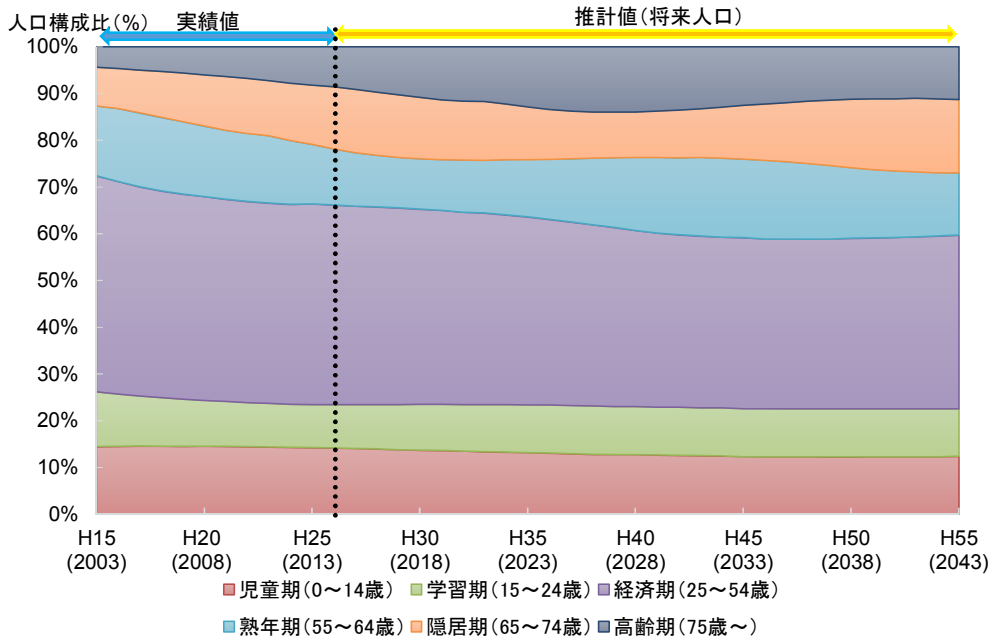


図 6-7 年齢階層別構成比の推移

表 6-5 将来人口と年齢階層別構成比の推移

年齢階層		H15年 (2003)	H20年 (2008)	H25年 (2013)	H30年 (2018)	H35年 (2023)	H40年 (2028)	H45年 (2033)	H50年 (2038)	H55年 (2043)	H25~55年 の人口増減 率①	H25~55年 の人口増減 率②
年少人口	児童期(0~14歳)	17,257	18,192	18,411	18,355	17,956	17,211	16,363	15,755	15,529	-16%	-16%
生産年齢人口	学習期(15~24歳)	14,156	12,384	11,941	13,143	13,958	13,898	13,657	13,342	12,697	6%	
	経済期(25~54歳)	55,475	54,672	55,698	56,023	54,940	51,056	48,333	47,039	46,738	-16%	-10%
老年人口	熟年期(55~64歳)	17,996	19,018	16,617	14,517	16,897	21,180	22,435	19,595	16,742	1%	
	隠居期(65~74歳)	9,953	13,790	16,494	17,637	15,481	13,294	15,216	18,908	19,755	20%	25%
	高齢期(75歳~)	5,309	7,503	10,622	14,542	17,524	18,838	16,665	14,509	14,166	33%	
総数(人)		120,146	125,559	129,783	134,217	136,756	135,477	132,669	129,148	125,627	-3%	-3%

年齢階層		H15年 (2003)	H20年 (2008)	H25年 (2013)	H30年 (2018)	H35年 (2023)	H40年 (2028)	H45年 (2033)	H50年 (2038)	H55年 (2043)
年少人口	児童期(0~14歳)	14%	14%	14%	14%	13%	13%	12%	12%	12%
生産年齢人口	学習期(15~24歳)	12%	10%	9%	10%	10%	10%	10%	10%	10%
	経済期(25~54歳)	46%	44%	43%	42%	40%	38%	36%	36%	37%
老年人口	熟年期(55~64歳)	15%	15%	13%	11%	12%	16%	17%	15%	13%
	隠居期(65~74歳)	8%	11%	13%	13%	11%	10%	11%	15%	16%
	高齢期(75歳~)	4%	6%	8%	11%	13%	14%	13%	11%	11%
総数(%)		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

出所：海老名市『人口推計（平成18年1月）』の数字的方法による推計を元に算出する。

### (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見通しや、これらの経費に充当可能な財源の見込み

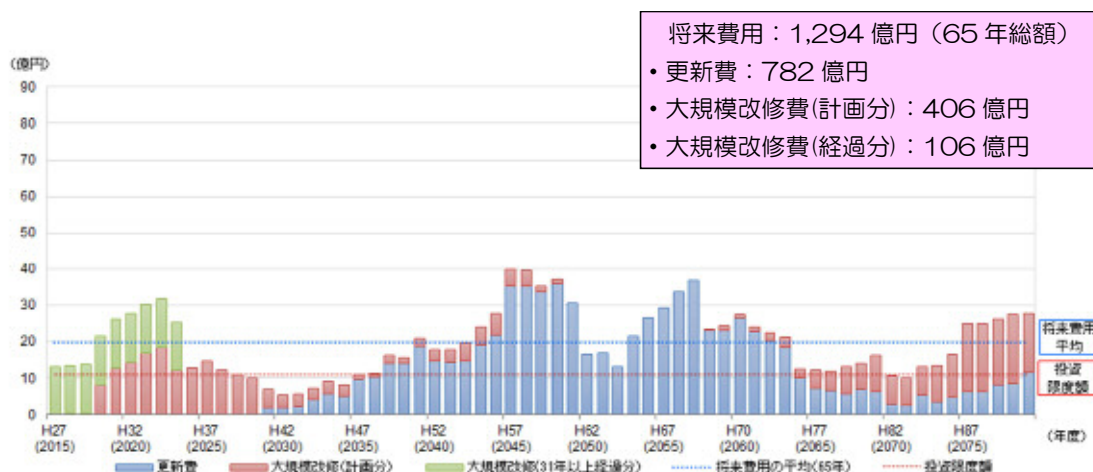
#### ア. 市民利用施設の将来費用（支出分散パターン）と充当可能額

今後老朽化の進む建物について、適切に大規模改修を実施し、耐用年数を迎えた時点で更新を行った場合の将来費用（大規模改修費、更新費からなる）を試算した結果を示す。

将来費用の試算は、費用の発生時期から 5 年間で平均的に分散して発生すると仮定した場合（＝支出分散パターン）の試算結果を示す。

大規模改修及び更新にかかる将来費用は、平準化を考慮した場合で 65 年間の総額が約 1,294 億円と見込まれている。また、投資限度額として想定した 11 億円と比較すると、更新のピーク時には、投資限度額の約 4 倍に相当する約 42 億円の投資が必要になることが見込まれている。

将来費用の発生する時期には変動があるため、断面を見れば、費用が投資限度額の範囲内に収まる場合もあるが、長期的に見れば将来費用に対する不足額が、11~20 年目を除いて毎年発生し、31~50 年目には更新の本格化により年あたりの不足額が投資限度額を上回り、投資限度額の 2 倍を超える将来費用が発生することが見込まれている。



※ 大規模改修（計画分）は、試算時点で経過年数が 30 年未満の建物について、建設から 30 年経過した時点で実施する大規模改修費を示す。

※ 大規模改修（31 年以上経過分）は、試算時点で経過年数が 31 年以上の建物について、積み残しの大規模改修を当初 10 年間で実施するために必要な費用を示す。

図 6-8 将来費用の試算結果(支出分散パターン)

表 6-6 将来費用に対する不足額

期間	将来費用 合計	投資限度額 合計	投資限度額の過不足	
			合計	年あたり
1～10年目	203億円	110億円	▲93億円	▲9.3億円/年
11～20年目	96億円	110億円	14億円	1.4億円/年
21～30年目	188億円	110億円	▲78億円	▲7.8億円/年
31～40年目	285億円	110億円	▲175億円	▲17.5億円/年
41～50年目	257億円	110億円	▲147億円	▲14.7億円/年
51～60年目	133億円	110億円	▲23億円	▲2.3億円/年
61～65年目	132億円	55億円	▲77億円	▲15.5億円/年
総計	1,294億円	715億円	▲579億円	▲8.9億円/年

## イ. インフラ施設全体の将来費用と充当可能額

試算した将来費用を全てのインフラ施設で合計した結果を示します。

現状では、総額 6.3 億円程度の維持修繕更新費に対して、10 年後の平成 37 (2025) 年には 1.5 倍程度の費用が必要となる。

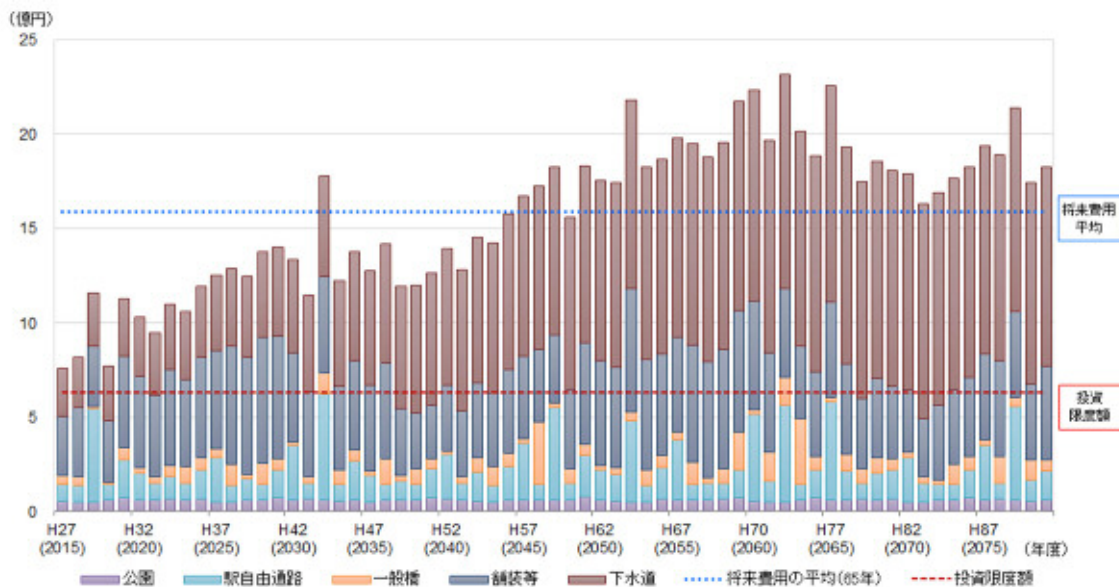


図 6-10 インフラ施設の維持修繕更新費等

表 6-7 将来費用に対する不足額

期間	将来費用 合計	投資限度額 合計	投資限度額の過不足	
			合計	年あたり
1~10年目	100 億円	63 億円	▲37 億円	▲3.7 億円/年
11~20年目	134 億円	63 億円	▲71 億円	▲7.1 億円/年
21~30年目	135 億円	63 億円	▲72 億円	▲7.2 億円/年
31~40年目	180 億円	63 億円	▲117 億円	▲11.7 億円/年
41~50年目	204 億円	63 億円	▲141 億円	▲14.1 億円/年
51~60年目	183 億円	63 億円	▲120 億円	▲12.0 億円/年
61~65年目	95 億円	32 億円	▲64 億円	▲12.8 億円/年
総計	1,031 億円	410 億円	▲622 億円	▲9.6 億円/年

※ 端数処理の関係で、将来費用合計と投資限度額合計の過不足が一致しない場合がある。

## ウ. 公共施設全体にかかる将来費用と充当可能額

市民利用施設の大規模改修及び更新にかかる将来費用と、インフラ施設全体の将来費用を合わせた、本市が将来負担する必要がある公共施設全体にかかる費用を算出した。

平成 27 (2015) 年度から平成 91 (2079) 年度までの 65 年間の公共施設全体にかかる将来費用は、総計 2,325 億円におよび投資限度額合計の概ね 2 倍に相当する。

長期的に見ると、最も額が少ない平成 43 年度でも投資限度額とほぼ同等の約 17.7 億であり、ピークの平成 58 (2046) 年度には約 58.5 億円にまで増加する。その後、年度毎の変動はあるものの、年あたりの平均は約 35.8 億円でおおむね 30 億円を超える将来費用が発生し続けることが見込まれる。

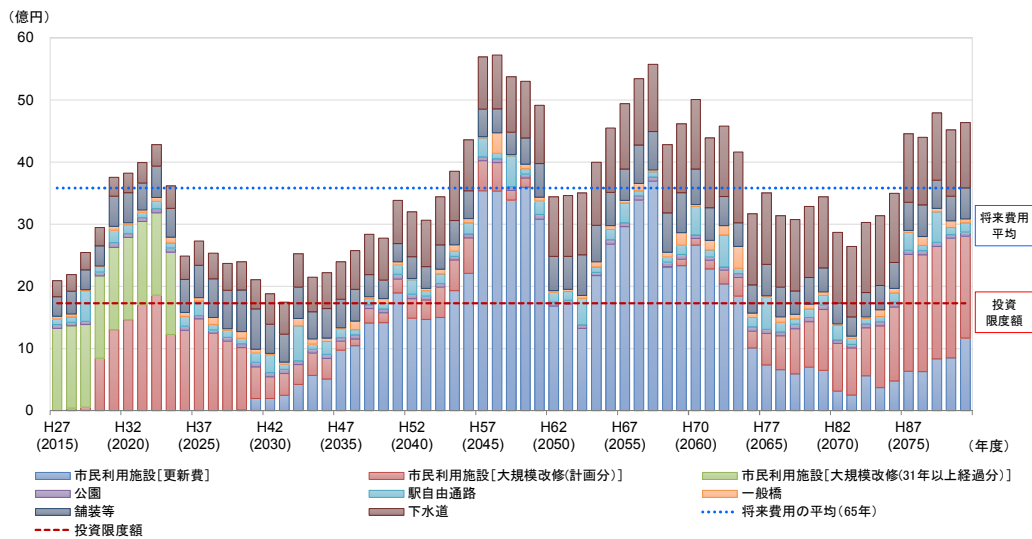


図 6-11 公共施設全体にかかる将来費用

表 6-8 将来費用に対する不足額

期間	将来費用 合計	投資限度額 合計	投資限度額の過不足	
			合計	年あたり
1～10 年目	303 億円	173 億円	▲130 億円	▲13.0 億円/年
11～20 年目	230 億円	173 億円	▲57 億円	▲5.7 億円/年
21～30 年目	323 億円	173 億円	▲150 億円	▲15.0 億円/年
31～40 年目	465 億円	173 億円	▲292 億円	▲29.2 億円/年
41～50 年目	460 億円	173 億円	▲287 億円	▲28.7 億円/年
51～60 年目	316 億円	173 億円	▲143 億円	▲14.3 億円/年
61～65 年目	228 億円	87 億円	▲141 億円	▲28.3 億円/年
総計	2,325 億円	1,125 億円	▲1,201 億円	▲18.5 億円/年

※ 端数処理の関係で、将来費用合計と投資限度額合計の過不足が一致しない場合がある。

### 3. 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

公共施設などの現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針として以下を定める。

#### (1) 計画期間

本計画は、平成 28 年度からの 65 年間を計画期間とする。

ただし、計画期間内であっても、取り組みの進捗状況や社会経済情勢の変化などを踏まえて必要に応じ適宜見直すものとする。

#### (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

##### ア. 全庁的な取組体制の構築

これまで、公共施設の管理運営は所管部局ごとの判断に基づいて行われてきたが、更新問題に対処していくためには、大規模改修や更新を実施する優先度、他施設との複合化の可能性など、市全体としての最適化の観点から検討・判断することが不可欠になる。

したがって、既存の庁内会議を活かしながら、公共施設について全庁的な視点で現状分析や今後のあり方について検討する責任や役割、組織体制を明確にし、必要な意思決定を確実に行っていくしくみを構築する。

##### イ. 情報管理・共有方策

各施設の建物・利用・コストなどに関する基礎情報を整理した公共施設白書を活用して、各所管で管理する情報を定期的に収集・更新することにより、庁内および市民との検討・協議に必要な情報の管理・共有を図る。

##### ウ. 住民との情報共有

今後、公共施設の更新問題に対処していくためには、公共施設の集約化や複合化などの再編・再配置など抜本的な対応方策が求められるが、それらの実施にあたっては、市民の理解と協力が不可欠になる。

そのため、まずは公共施設に関する諸課題について市民にわかりやすい形で発信することにより周知を図る必要がある。その上で、具体的な課題解消に向けた取り組み方策について、市民や地域団体、民間事業者などの関係主体との対話や協議を行いながら、市全体として公共施設サービスのあり方と財政制約への対応についてバランスを確保できるよう調整を図っていく。



### (3) 現状や課題に関する基本認識

#### ア. 公共施設に対するニーズが今後も継続

本市においては、転入による人口増加が続いており、今から 10 年後の平成 35 年前後に約 13.7 万人でピークを迎える見込まれている。その後、全国的な傾向と同様に人口減少に転じることとなりますが、その変化は緩やかで、今から 25 年後の平成 50 (2038) 年頃に、総人口が現在と同様の約 12.9 万人になると見込まれている。

したがって、長期的に見て総人口や人口構成は大幅に変化しないため、現状における公共施設に対するニーズに、今後も対応し続けることが求められている。

#### イ. 財政的な制約の強まり

本市においては、一定の歳出規模を維持しており、近年は「まちづくり真っ只中」であることから、拡大傾向を示している。歳出拡大の主な要因として、扶助費などの義務的な経費の増大に加え、公共施設全般について、まちづくりを推進するための積極的な投資を行っていることが挙げられている。

しかし、本市においては市税収入が歳入の 50%以上を占める主要な財源となっており、今後、緩やかながら高齢化が確実に進行し生産年齢人口が減少していくことから、市税収入についても減少は避けられず、財政的な制約が強まることを前提として、今後の公共施設のあり方を検討していく必要がある。

#### ウ. 公共施設の更新問題の顕在化

##### (ア) 市民利用施設の更新問題

既存の市民利用施設を保有し続けるために必要な大規模改修及び更新に必要な将来費用を試算すると、更新が一巡する 65 年間で必要な費用の総額が約 1,294 億円と見込まれ、現状における普通建設事業費を踏まえて設定した投資限度額である 11 億円／年を 65 年間支出できた場合の約 715 億円を大きく上回り、総額で約 579 億円が不足すると見込まれている。

本市においても財政的な制約が強まっており、財政的な継続性の観点から既存の市民利用施設を保有し続けることが困難であり、総額を抑制することが求められている。

#### (イ) インフラ施設の更新問題

道路、橋梁、下水道、公園などのインフラ施設についても、市民利用施設と同様に老朽化が進行し、維持修繕更新にかかる将来費用が増大することが見込まれている。

市民利用施設と同様に 65 年間で必要な費用の総額を試算すると約 1,031 億円と見込まれ、現在、インフラ施設の維持修繕更新に支出している額を 65 年間支出できた場合の 410 億円を大きく上回り、総額で約 622 億円が不足すること見込まれている。

したがって、財政的な継続性の観点から見れば、インフラ施設を現状のままで保有し続けることは困難である。しかし、インフラ施設は市民生活や企業の経済活動など社会経済を支える基盤となる施設であることから、単純に廃止し総量を削減するという議論はできないため、すでに各施設で取り組みを始めているように、長寿命化などの取り組みにより将来費用の総額を抑制することが求められている。

#### (ウ) 公共施設全体としての更新問題

本市が保有する公共施設の現状を踏まえると、市民利用施設とインフラ施設のいずれについても将来費用の負担が非常に大きくなり、実績を踏まえた投資限度額の水準を上回ることから、財政的な継続性の観点から、現在の公共施設をそのまま保有し続けることは困難な状況である。

将来費用の負担を軽減するためには、大規模改修や更新などの工事にかかる費用を削減するとともに、大規模改修や更新の発生そのものを抑制するために、公共施設の総量削減に踏み込んだ検討が必要になる。

しかし、本市は全域に住宅地及び農地が分布しており、市民生活の基盤となるインフラ施設を廃止することは想定しにくいことから、市民利用施設の側で、施設総量の削減も含めて将来費用を大幅に削減する取り組みが求められている。

#### (4) 公共施設管理の数値目標

##### ア. 市民利用施設

市民利用施設の将来費用試算結果を踏まえると、更新が一巡する 65 年間の将来費用の総額の約 1,294 億円を、投資限度額の約 715 億円まで圧縮するためには、建物総量（＝施設面積）を約 45%削減し、おおむね現状の 55%の水準にまで圧縮する必要がある。

しかし、本市の市民利用施設は人口規模から見れば施設量は絞り込まれている状況であることから、建物の総量を現状の 55%にまで削減することは容易ではない。そこで、数値目標については、建物の総量削減だけではなく、更新などの工事費や事業運営費なども含めた市民利用施設に係る総コストの縮減目標として設定するものとする。また、今後の社会経済情勢を考慮すると、投資を大幅に増やすことも難しいと考えられることから、確実に財政運営の継続性を確保できるよう、目標値については試算における将来費用総額と投資限度額の差額である 579 億円に設定する。

##### 【市民利用施設に関する総コストの縮減目標】

将来費用試算における総額 1,294 億円を基準として、65 年間の投資限度額との差額である 579 億円に相当する総コストを削減する。

##### イ. インフラ施設

インフラ施設については、現状における個別施設の保全実施の方針や計画に沿って、継続的な点検により施設の状態を把握しつつ、予防保全的な対策や長寿命化を図る取り組みを効果的に実施し、将来費用の縮減および平準化に努める。

## (5) 公共施設の管理に関する基本的な考え方

本市においては、主要なインフラ施設については長寿命化計画を策定しており、既存の各計画や各部局における保全の考え方との整合を図りながら、公共施設全体として共有すべき考え方を整理していく必要がある。

ここでは、更新問題の回避に向けた基本的な対応の方向性と共に、現状における保全の考え方を踏まえ、公共施設の管理に関する基本的な考え方を示す。

### ア. 更新問題の回避に向けた基本的な対応の方向性

既存の公共施設を保有し続けるために必要な大規模改修・更新を行うためには、現状を踏まえた投資限度額を大幅に上回る支出が必要になることが想定される。

また、公共施設にかかる将来費用は時期によって大きく変動することが見込まれており、中長期的に見て将来費用の総額に見合った支出を確保するだけでなく、短期的なピークに合わせた支出を確保することも必要になる。

したがって、財政的な継続性を確保するためには、短期・中長期の両面から見た公共施設の保有にかかる収支バランスを確保することが不可欠であり、基本的に以下の方向性で対応していく。

- ①大規模改修・更新にかかる費用（＝将来費用）を抑制
- ②年度により変動する将来費用の発生を平準化
- ③年度ごとに将来費用に充当できる予算を確保

特に、市民利用施設についてみると、今後 10 年程度は、大規模改修の必要性が高まり、その後、更新の必要性が高まることが見込まれている。また、本市においては近年も断続的に市民利用施設が整備されており、更新問題は長期にわたり継続することが見込まれる。したがって、財政的な継続性の確保に向けた取り組みを実現するために、「長期的かつ全庁横断的な視点」に立った公共施設マネジメントのしくみを構築することも必要である。

- ④長期的かつ全庁横断的な視点で取り組みを継続するしくみの構築

なお、財政制約に対応するためのコスト削減は、結果として、施設総量の削減などサービス低下につながる可能性もあるため、取り組みが単なるコスト削減とならないよう、「市民にとって質の高い価値のある公共施設サービス提供」の工夫により、「市民サービスの維持・向上」に努めることを留意する。

## イ. 公共施設の管理に関する基本的な考え方

### (ア) 点検・診断等の実施方針について

長寿命化計画を策定済みのインフラ施設においては、一定の頻度で技術的な知見を持つ専門家による点検・診断を行う方針を示している。ただし、専門家による点検・診断の実施も費用発生の要因となることから、対象とする施設の特性や想定される不具合の影響の大きさなどを踏まえて、市職員と専門家の役割分担や実施頻度を整理したうえで、継続的に点検・診断などを実施していく。

### (イ) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

本市では今から 15 年後の平成 42（2030）年ごろから更新問題が顕在化すると見込まれることから、計画期間を超える 30 年程度を見据えた長期的な視点に立ち、施設の老朽化の状況を的確に把握した上で、再編・再配置などに関する取り組みとも連携を図りながら、将来費用の削減及び平準化につながる維持管理・修繕・更新などを実施していく。

### (ウ) 安全確保の実施方針

市が保有する公共施設については、管理者として安全確保についても責任を有することから、点検・診断などを一定の頻度で実施することにより不具合を早期に発見して対処するとともに、利用者の安全確保を第一に、問題を先送りすることなく、必要があれば利用停止などの判断を行う。

### (エ) 耐震化の実施方針

市民利用施設のように、すでに耐震化が完了している施設もあることから、各施設の計画に沿って着実に推進を図る。

### (オ) 長寿命化の実施方針

長寿命化については、財政的な継続性確保の観点から、長期的に見たライフサイクルコストの削減とともに、将来費用のピーク平準化に主眼を置いて実施していく。

また、各施設の劣化状況により長寿命化の実現性が異なるほか、施設の仕様や性能が利用実態に合わなくなる社会的劣化が生じる可能性もあるため、各施設の状況を踏まえて長寿命化を実施することに留意する。

## (カ) 統合や廃止の推進方針

本市における人口構造の変化は緩やかであり、公共施設に対するニーズは現状から大きくは変化しないものと想定される。したがって、ニーズの減少を理由とする統合や廃止の可能性は明確になっていないものの、市域が狭く施設を移転整備することの影響が小さいという特長を活かして、駅周辺などの利便性が高い場所や地域の核となる小中学校に拠点的な複合施設を整備するなど、利用者に付加価値を提供できる集約化の可能性を検討していく。

また、本市は県央地域の交通の要衝であり、地形の面からも周辺自治体への移動が容易であることから、他自治体との広域的な連携による施設の共同利用や共同運用の可能性についても検討していく。

統合・廃止により余剰となった施設や敷地については、売却の可能性を検討していく。平成 27 年度には、杉久保住宅の取り壊しを予定している。

## (キ) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制やしくみの構築方針

### ①公共施設の管理を担う人材の育成

点検・診断などの実施方針や、更新問題への対応を全庁的な視点で継続するためのしくみなどとの整合を図りながら、各組織や責任と役割に応じたスキルを持つ人材の育成に取り組んでいく。

### ②施設管理に関係する部局間の連携

施設の長寿命化や予防保全の実施には計画的な予算確保を前提とするほか、施設の統合や廃止により保全対象となる施設も変化することから、計画の策定・実施にあたっては施設所管部局と予算編成部局との連携により、財政制約を考慮した実現性の高い計画策定に努める。また、施設所管部局と営繕担当部局の連携により、大規模改修や老朽化対策の実施にあたっての技術的な判断について全庁的な整合を図っていく。

### ③将来費用の変動を見込んだ予算の編成と運用

公共施設の改修・更新には多額の将来費用が必要になると想定され、それらを手当てするための資金を短期間で確保するのは困難である。また、将来費用は長期的な変動も大きくなると見込まれることから、将来の財政需要に対する資金留保を積極的・計画的に行うため、公共施設の維持管理や改修・更新に充当するための基金を設置し、長期的な視点で予算の編成と運用をおこなっていく。(※平成 26 年 10 月 1 日に「海老名市公共施設等あんしん基金」を設置)。

#### ④受益と負担のバランス適正化

受益者を特定できる施設については受益者負担の原則を徹底し、料金を徴収する施設の範囲拡大やコスト状況を踏まえた料金設定の見直しを図る。

#### ⑤民間等も活用した公共施設にかかるコストの削減

公共施設においては、投資限度額を上回る将来費用の発生が見込まれていることから、将来費用に充当できる予算を確保するために、大規模改修・更新にかかる工事費に加え、事業運営費や日常的な維持管理費も含めたあらゆるコストの削減に取り組む。

コスト削減にあたっては、PFIなどの公民連携手法（PPP）に基づく新たな事業手法の適用や、発注方式を見直しスケールメリットを発揮できるよう複数工事を一括発注するなど民間活力の積極的な活用を図る。

### (6) フォローアップの実施方針

全庁横断的な視点で意思決定するしくみを構築しても、検討や判断の材料となる適切な情報が提供されなければ、効果的な方策につなげることはできない。また、更新問題への対応は今後10年、30年と長期にわたる取り組みになるほか、最終的な対応方策は、現場を熟知している各所管部局で具体化することになるため、担当者の異動により取り組みが中断する、あるいは、問題が深刻化するまで先送りするなどの問題が生じることが想定される。

そこで、客観的に取り組み状況を検証し、所管部局を始めとする責任者に対し、必要な時期に必要な行動の具体化を促すしくみを構築し、いわゆるPDCAのマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行うことにより、取り組みの進捗状況を踏まえ、計画期間中であっても必要に応じ目標や方針の見直しを実施する。

## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

ここでは、本市の保有する代表的な施設類型について、特性を踏まえた管理に関する基本的な方針を示す。

### (1) 市民利用施設の管理に関する基本的な方針

#### ア. 学校教育施設

将来費用の削減に向けた取り組みを効果的に進めるために、本市における施設面積の約 50%を占め、施設数量が突出している学校教育施設（小学校、中学校、食の創造館）を対象として、確実に取り組みの具体化を図る。特に小中学校については建設時期が古い建物が多く、今後 10 年で課題となる大規模改修への対応という意味でも、早期に具体的な方策の展開を図る。

学校施設全体の数量は、生徒数一人あたりの施設面積という数字で見ると相対的に受け入れる余地のある地域もあるものの、近年の指導方法の多様化に伴い、学校運営に必要とされる教室の数は全体として不足傾向にある。

また、地域別の将来人口を見ると、急激な人口減少が見込まれる地域と、今後 15 年程度人口増加が見込まれる地域があるなど、地域により児童・生徒数（クラス数）と施設規模のアンバランスは今後も拡大すると見込まれる。

したがって、校舎が更新を迎える時期の児童・生徒数に合わせて施設面積を見直すことで、延床面積の総量削減を図る。その際には、効果的な見直しを図るため、学区再編により児童・生徒数と施設規模のバランス見直しを図ることも合わせて検討する。

#### イ. 地域コミュニティ施設

本市では、同じサービスを提供する施設が複数整備されている分類は限られており、全 6 地域に 1 つ以上配置されている施設は、「学校教育施設」や市民生活の安全確保に不可欠な「消防施設」を除くと「地域コミュニティ施設」に限られている。

地域コミュニティ施設については現状において利用状況に差が見られ、将来人口の動向にも地域差があることから、更新にあたっては利用者の見込みに合わせて施設規模に差を付けるなどサービスの適正化を図る。

また、本市は市域が狭く全般に平坦であることから、施設までの移動距離が遠くなることに對する市民の抵抗感は比較的小さいと考えられ、市内に 9 箇所ある鉄道駅周辺など利便性が高い場所で施設の集約化を図ることも検討する。



## ウ. 保健医療福祉施設など

本市においては、福祉や子育ての分野を中心に民間などが主体となって提供されているサービスが多く、市民利用施設の数や種類は絞り込まれている状況にある。

本市における将来の人口減少や少子高齢化の傾向は緩やかであり、市民利用施設のサービスに対するニーズが急激に変化することは考えにくく、民間などにとっても、サービスの担い手となることについても検討の余地があることから、今後は、これらの取り組みをさらに進め、保健医療福祉施設（保育園、高齢者介護施設、障がい者介護施設など）を中心に、実績のある民間などによる施設保有及びサービス提供に転換し、市の施設については総量を削減することを検討する。

## エ. 市民利用施設全般

市が保有する施設の数減らすことなく、施設を設置する建物の面積を削減する方策として、一つの建物内に複数の施設を設置する複合化の推進を図る。

複合化による建物の面積削減は、具体的には、廊下や階段、トイレなどのスペースを共用することによる“共用部の削減効果”として表れる。また、複数の施設を一体化して建物の規模が大きくなることでスケールメリットが発揮され、建替えや大規模改修の工事費や、清掃などの管理運営にかかる費用の削減につながることも期待される。

## (2) インフラ施設の管理に関する基本的な方針

### ア. 道路（舗装、その他構造物）

舗装の維持修繕更新費についてみると、幹線市道については点検結果を活用した保全計画を策定し舗装補修工事を実施しているが、将来的な長寿命化対策などは具体的に定められていない。また、幹線市道を除くその他道路（＝生活道路）については、必要となる将来費用の総額は幹線市道より少ないものの、年度毎の必要額の変動が大きいことから、必要な保全を確実に実施していくことが難しくなると想定される。

そこで、継続的な点検により舗装の状態を的確に把握することにより、予防保全的な対策や長寿命化を適切なタイミングで実施することにより、将来コストの平準化および縮減に努める。

## イ. 道路（一般橋）

道路の一般橋については、将来費用の試算額は他のインフラ施設より小さくなっているが、舗装と異なり保全のサイクルが70年から100年という長期になることに加え、バブル期以降に架設された新しい橋梁も多いことから、65年以上の長期を見た場合、将来費用がさらに増大することが見込まれる。

したがって、現在着手している点検および健全性の評価を継続的に実施し、深刻な損傷が発生する前の段階で、計画的に予防保全に取り組むことにより、長期的に見た将来費用の抑制を図る。

## ウ. 海老名駅周辺自由通路

海老名駅周辺の自由通路の橋梁は、数は限られるものの一般橋に比べ規模が非常に大きく、また、エスカレーターやエレベーターなどの機械電気設備も多く設置されていることから、維持修繕更新費が大きくなっている。また、いずれも新しい構造物であるため、65年以上の長期で見た場合、将来費用がさらに増大することが見込まれる。

したがって、一般橋と同様に、現在着手している点検および健全性の評価を継続的に実施し、深刻な損傷が発生する前の段階で、計画的に予防保全に取り組むことにより、長期的に見た将来費用の抑制を図る。

## エ. 公園

公園については、対象となる施設が建物や大規模な構造物ではなく、小規模な遊具などが中心になるため、これまでの保全の内容は市民の安全・安心を確保するための事後保全的な修繕などの実施に留まっている。

今後は、他施設と同様に予防保全的な対策への移行を念頭に維持修繕更新費用を確保し長寿命化を図る。

## オ. 下水道

下水道を構成する施設のうち、管きょについては維持修繕や更新のパターンによって必要になる将来費用が大きく変動することが想定されるため、将来コストの平準化および縮減を図るために、経年と共に健全性の変化を的確に把握し、必要な個所で必要な対策を計画的に実施していく。

下水処理場については相模川流域の自治体で共同利用し、建設や維持管理にかかる費用を負担していることから、今後も、市内の衛生的な環境を確保していくために、費用負担という形で本市の責任を果たしていく。

## カ. 農業施設

他のインフラ施設に比べ、農業水利施設の維持修繕にかかる費用は限られているが、今後、老朽化の進行に伴い将来費用の負担が増加することも見込まれるため、状況に応じた適切な保全手法の選択などにより、かかるコストの縮減に取り組む。

## 海老名市公共施設白書

---

平成 26 年 11 月

発 行 海老名市

〒243-0492

神奈川県海老名市勝瀬 175-1

TEL 046-231-2111

編 集 海老名市財務部企画財政課