

第1部 総論

1. 計画の目的等

1-1 個別施設計画の目的

本市は、建物施設については高度経済成長期の急激な人口増加と社会変化に伴い整備されたものが多く、市民生活の基盤として公共サービスの提供を行ってきましたが、5割以上の建物施設が建築後30年以上を経過していることから、近い将来に、「大規模改修や建替え」（以下「更新」という。）等の時期を一斉に迎えることとなります。

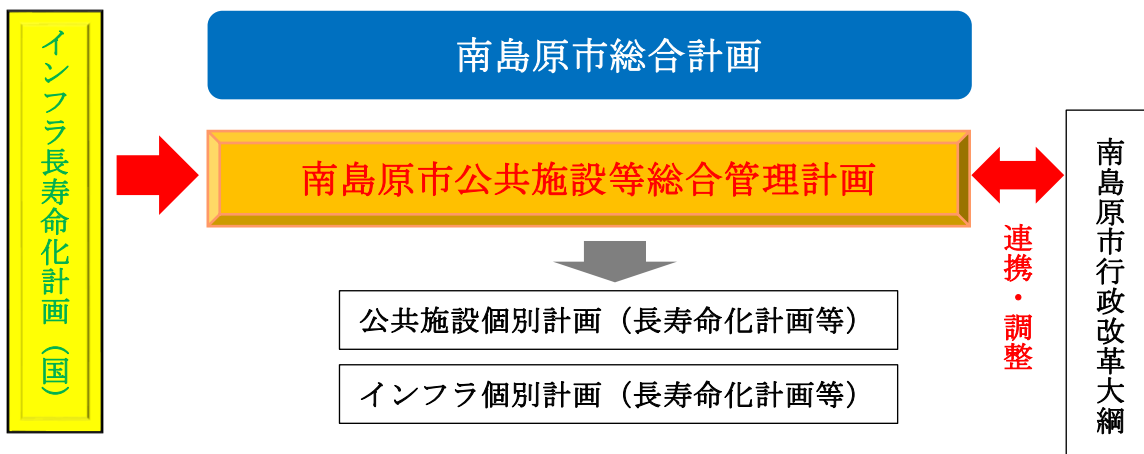
しかしながら、本市では人口減少と少子高齢化が進行中であり、税収の減少と扶助費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなってきます。

市は、これらの課題への対策が重要であると考え、平成29年3月に南島原市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

本計画では、総合管理計画で定めた公共施設等の管理に関する基本的な方針及びそれに基づく3つの公共施設マネジメントの基本方針に基づき、将来を見通したニーズへの最適化に向けた施設の適正な配置を推進していくための実施方針や工程表を定めます。

1-2 計画の位置付け

本計画は、平成29年度を始期とした総合管理計画の下位計画であり、また、個別の施設を対象として策定されている「南島原市公営住宅等長寿命化計画」「南島原市橋梁長寿命化修繕計画」等の公共施設計画については、本計画と同位計画と位置づけ、総合管理計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。

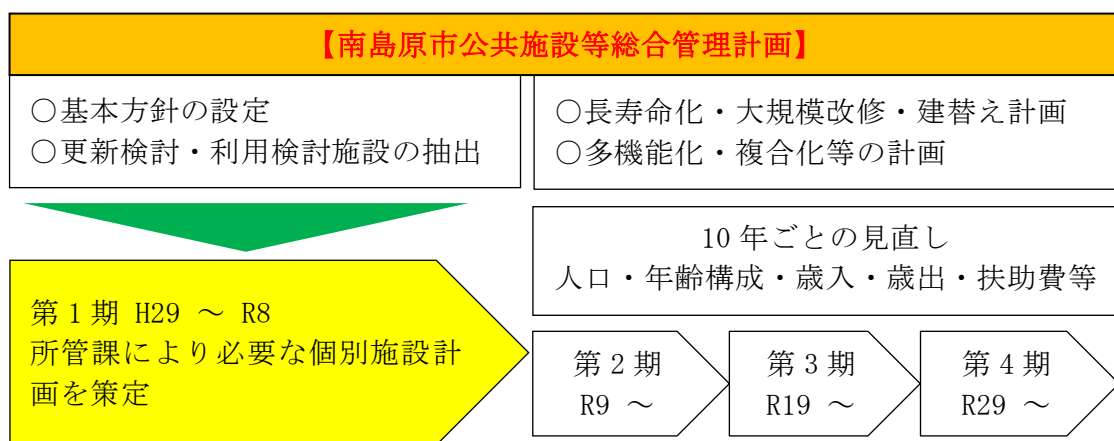


1-3 計画期間

平成29年度から令和8年度までの10年間とします。

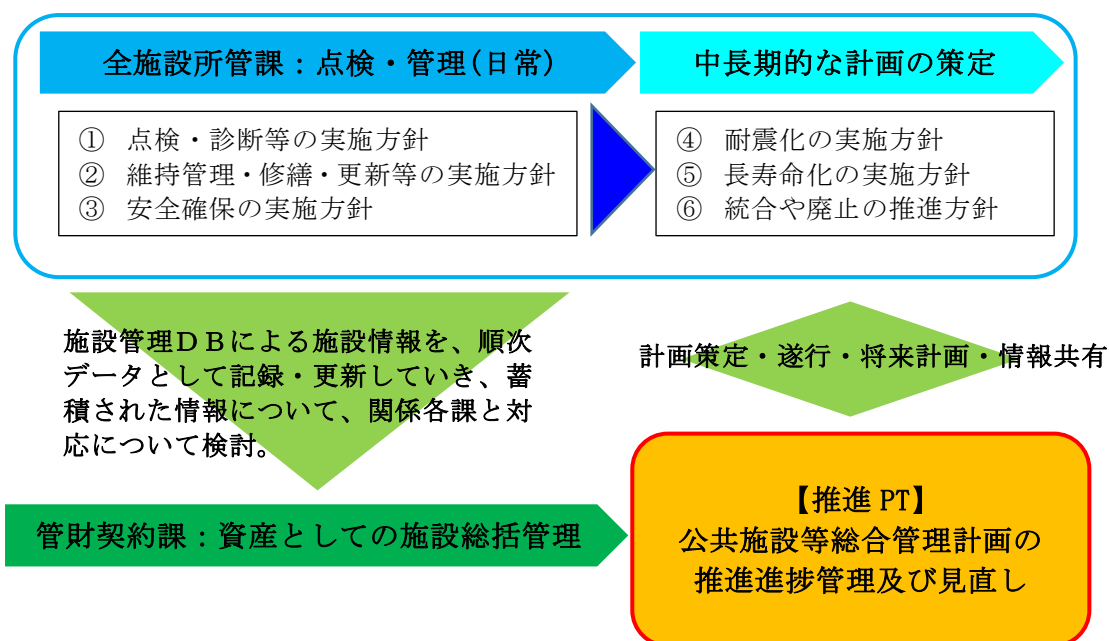
上位計画となる総合管理計画は、「まち・ひと・しごと総合戦略人口ビジョン」（以下「人口ビジョン」という。）において将来人口推計の示されている期間である「40年間」を計画期間として策定しています。策定当初の2017（H29）年度から2026（R8）年度までの10年間を第1期として、個別施設計画等を策定し、以後10年間ごとに第2期～第4期として、具体的な整備計画を策定します。

また、併せて総合管理計画の内容についての見直しも行います。



1-4 計画の策定経過

本計画を検討するため、平成29年3月に総合管理計画を策定した後、公共施設の更新等の実施にあたって、庁内横断的な意思決定や調整を図るため、管財契約課、財政課、施設関係部署及び技術者等で組織する推進プロジェクトチームを設置しました。



本計画の策定にあたり、施設類型毎に策定作業部会を設置し、それぞれの所管施設の課題抽出、将来あるべき姿及び適正配置・整備計画を検討し、個別施設計画策定委員会で策定を進めてまいりました。

2. 総合管理計画に基づく施設整備

2-1 今後の施設整備に向けた基本的な考え方

その施設に存続させる必要があると判断される場合は、更新等機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更等を図ります。また必要性が無い、もしくは低いとされたものについては、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約を検討していくものとします。

公共施設の建替えを行う場合には、単一機能で考えるのではなく、機能の集約・複合化を行う内容とすることを基本とします。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとします。

また、それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を終えていないのか、民間等の施設によって代替可能な機能ではないのか等の検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行います。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討します。

2-2 公共施設等の管理に関する基本的な方針

公共施設等の課題

課題1：将来人口の減少に対する課題

南島原市の人口は、近年減少傾向を示しており、全国的に将来的な人口減少が叫ばれる中、南島原市においても確実に将来人口が減少することが見込まれるため、その将来的な人口規模に応じた公共施設のあり方を検討していく必要があります。

課題2：少子・高齢化の進展に対する課題

平成27年国勢調査時点の南島原市の年齢区分別人口の割合の推移において、65歳以上の人口の割合が確実に増加しており、平成27年時点では約36.3%と超高齢社会の定義で示される21.0%を大きく超えています。

本市が策定した人口ビジョンにおける人口予測によると、今後は25,000～30,000人を維持することが目標とされています。また生産年齢人口は減少することが予測されており、将来的な人口構造の大きな変化に応じた公共サービスの内容を見直していく必要があります。

課題 3：財源の減少に対する課題

人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、市税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費に充てる事ができる財源に大きな制約が生じることが容易に予測されます。

また、公共施設の老朽化の進行による更新が順次発生し、減少する財源に反比例して、公共施設の維持管理のための費用の増大が見込まれています。

限りある財源の中で、必要な公共サービスを維持していくためには、最低限必要となる施設総量の目標値を定め、総量削減の目標達成のための施設の統合や用途廃止等の対応を図る必要があります。

課題 4：施設量縮減、除却に関する課題

南島原市は 8 町による対等合併を行っています。それぞれの旧町が所有していた施設については、効率的な配置や運用方法を検討する必要があります。除却がそのまま住民サービスの低下になる場合も考えられるため、施設量縮減に際しては、施設量が縮減されても、住民サービスの水準を維持できるように、施設の統合化等においては機能的な施設の整備を図る必要があります。

基本方針のまとめ

(1) 基本方針

本市が保有する主な公共施設 367 施設 867 棟、総延床面積約 329,777 m²のうち、建築後 30 年以上が経過している施設が 5 割程度を占めています。これらの施設は更新時期を迎えることとなりますが、更新費用として、今後 40 年間で 1,425.2 億円※1 (年平均約 35.6 億円) が必要と算定されています。またインフラ施設において、道路、橋梁の整備だけでも、今後 40 年間で 631.8 億円 (年平均約 15.8 億円) が必要と算定されています。両方を併せると、今後 40 年間で 2,057.0 億円 (年平均約 51.4 億円) 必要と算定されています。過去 10 年間に於いて、これら施設整備に充てる事ができる投資的経費である普通建設事業費は約 41 億円であり、現状の予算規模でも年間約 10.4 億円(今後 40 年間では約 416 億円)も不足すると推定されます。財政の歳入は減少していくことは必至で、新設はもちろん本市が保有している全ての公共施設を更新することは難しく、施設の量や質をそのまま維持することは困難であるといえます。市はこれらの現状を踏まえ、公共施設の維持管理のあり方として次の方針を掲げます。

※1) 更新費用試算額は総務省更新プログラムによる試算値

【南島原市公共施設マネジメントの基本方針】

方針1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

- ① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制
- ② 既存施設の見直しによる複合化や縮減

方針2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

- ① 予防保全型の維持補修への転換

方針3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

- ① 維持管理コストの最適化

(2) 方針1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

① 公共施設(建築物)の新規整備の抑制

- ・住民の新たなニーズや行政サービス体制の変化に対応する等、新規に公共施設の整備が必要となった場合は、既存施設や土地の有効活用等を検討し、既存施設の複合化や転用等により有効活用を図ることを検討するものとします。
- ・公共施設の複合化や転用等の実施が難しい場合に、真に必要な新規整備を行う場合は、ライフサイクルコスト等を十分に検討するとともに、財政状況に見合った「施設総量の最適化」を図りながら、新たな整備に対応するものとします。

② 既存施設の見直しによる複合化や縮減

- ・利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを把握した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方等、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点により施設の統廃合や複合化の可能性を常に検討します。
- ・老朽化に伴い建替える場合は、施設機能を維持しつつ、周辺施設との複合化や集約化、または他施設からの転用等について検討します。
- ・複合化が難しい施設の建替えは、ライフサイクルコストを検討し、必要最小限の規模とします。
- ・借地上に設置されている施設については、優先的に他施設への統廃合や複合化を進めます。

(3) 方針2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

① 予防保全型の維持補修への転換

- ・更新経費の平準化を行う際には、劣化や損傷等が生じた後に改修等を行う従来の「事後保全」から異常の兆候を事前に把握・予測して、計画的に改修等する「予防保全」への転換が有効とされています。
- ・本市では予防保全の考え方を取り入れることにより、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図ります。その際、ライフサイクルコストの考え方により、更新時の企画、設計段階において、その後の維持管理コストの最適化を検討します。
- ・工事の実施にあたっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位を付して行うよう検討します。

(4) 方針3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

① 維持管理コストの最適化

- ・施設の維持管理費用については、ライフサイクルコストの検討の際に、光熱水費、委託費（清掃、警備、保守点検等）等の維持管理費の適正化を図り、その縮減を図ります。
- ・誰もが安全に利用できるように、施設の日常点検を行います。また、日常の管理や費用縮減についての指針を示した維持管理マニュアルを作成する等、効率的な施設管理を推進し、運営コストの最適化に取り組みます。

3. 更新費用の削減目標の設定

総合管理計画を策定した当初の2017（H29）年度から2026（R8）年度までの第1期個別施設計画、それ以後10年間ごとに第2期～第4期個別施設計画を策定し推進することにより、公共施設（建物）の更新費用を40年間で35%圧縮 約500億円削減※1することを目標としています。

※1) 削減目標値は総務省更新プログラムによる積算値

4. その他（方向性の定義・対策費用）

第1期対象施設について、次の定義によって施設の方向性を定めます。

方向性の定義
建替え…建物を取り壊し新たに建て替えるもの
改修…建物に対し大規模改修を行うもの
集約…同一用途の施設を一つの建築物内に集める集約化を行うものを実施するもの
複合…別々の用途の施設を一つの建築物に集める複合化を行うもの
転用…施設の現用途を廃止し、他の用途として使用するもの
廃止…施設の現用途の廃止を行うもの
除却…建物を取り壊し、更地にするもの
移転…集約・複合とならない他の土地・建築物への移動を行うもの
検討…施設のあり方などの検討や外部との調整を要する施設

定められた方向性について次の単価などを参考に対策費用を講じることとします。

(万円/㎡)

大分類	建替え費用	改修費用
市民文化系、社会教育系、産業系、行政系施設	40	25
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉、供給処理、その他施設	36	20
学校教育系、子育て支援施設	33	17

建替え、改修参考単価…総務省更新プログラム

除却参考単価…3万円/㎡（市独自概算）