

市民と考える、公共施設再編

小田原市公共施設再編基本計画 素案 説明会

平成30年12月26日・27日

小田原市

公共施設マネジメント課



①計画の概要 P.1~2

①計画策定の目的

本市の公共建築物は、老朽化の進行や人口減少・少子高齢化に伴う財政状況の変化により、建替え費等の財源不足が見込まれています。施設の安全・安心な利用、持続可能な行政サービスの提供を実現するため、施設の機能・配置の適正化及び総量縮減を図ります。

②計画期間

平成31(2019)年度から平成58(2046)年度までの28年間

③計画対象施設 本市が保有又は管理している195施設

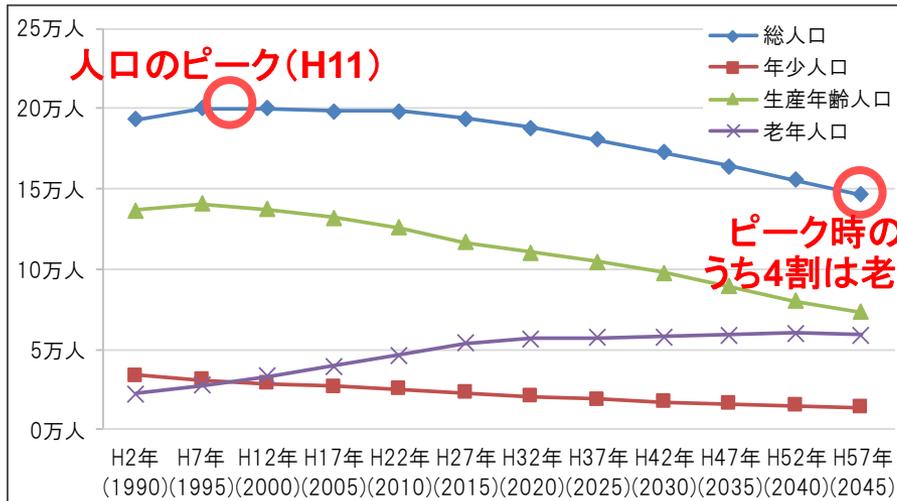
②現状と課題 P.3~7

①人口の推移と財政状況

昭和40年当時の人口規模

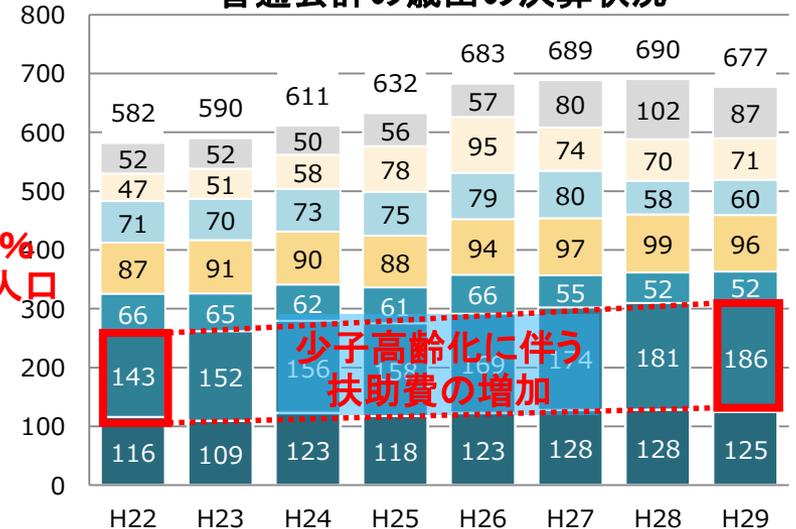
本市の人口は、現在(平成30.12.1)の191,118人が平成57年には146,484人に減少すると推計され、生産年齢人口や年少人口が減少傾向である一方、老年人口は増加傾向にあります。財政状況は、市税収入が伸び悩む中、少子高齢化に伴う扶助費等の増加により、公共建築物の建替えや維持管理に充当できる予算は、厳しい状況になると予想されます。

年齢3区分別人口の推移と将来推計



(億円)

普通会計の歳出の決算状況



資料:日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)

(国立社会保障・人口問題研究所)

※1990~2015年の数値は、国勢調査より。

■人件費 ■扶助費 ■公債費 ■物件費 ■繰出金 ■投資的経費 ■その他

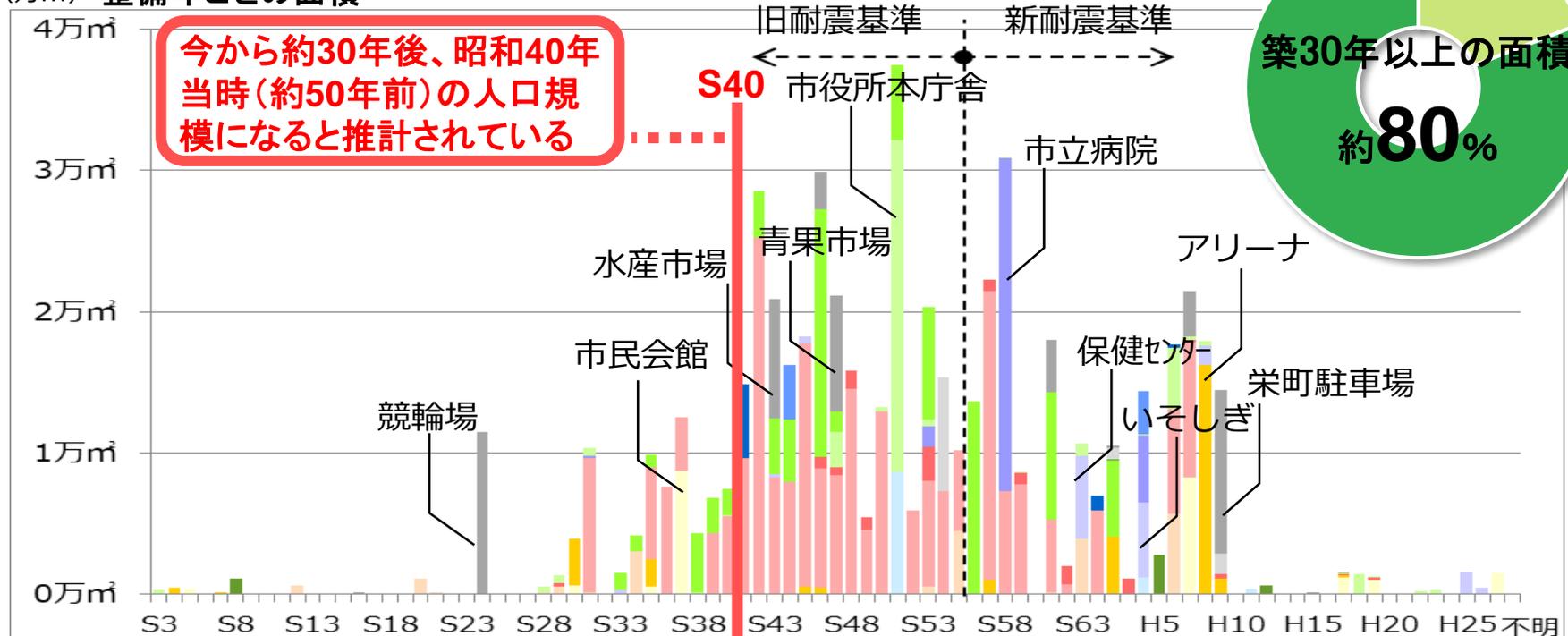
資料:決算カード

②現状と課題 P.3~7

②老朽化の状況

昭和40年代から昭和50年代にかけて学校教育系施設、行政系施設、公営住宅を中心に多くの施設が整備されており、築30年以上の施設が8割を占めています。

(万㎡) 整備年ごとの面積



資料:小田原市施設白書【別冊】施設別データ(平成29年度改訂版)(平成30年1月)

現在と昭和40年代との比較

約50年前のマロニエ周辺は田畑が広がっている。
いまから約30年後、この当時の人口規模でかつ40%が65歳以上の
の老年人口となることが予測されている。

航空写真(平成19年)



平成30年1月1日(神奈川県統計調査)

人口:192,116人

世帯数:80,685

1世帯当たり人口:2.38人

高齢化率(65歳以上):29.1%

航空写真(昭和42年)



航空写真出展:国土地理院ウェブサイト

昭和40年(国勢調査)

人口:143,377人

世帯数:33,649

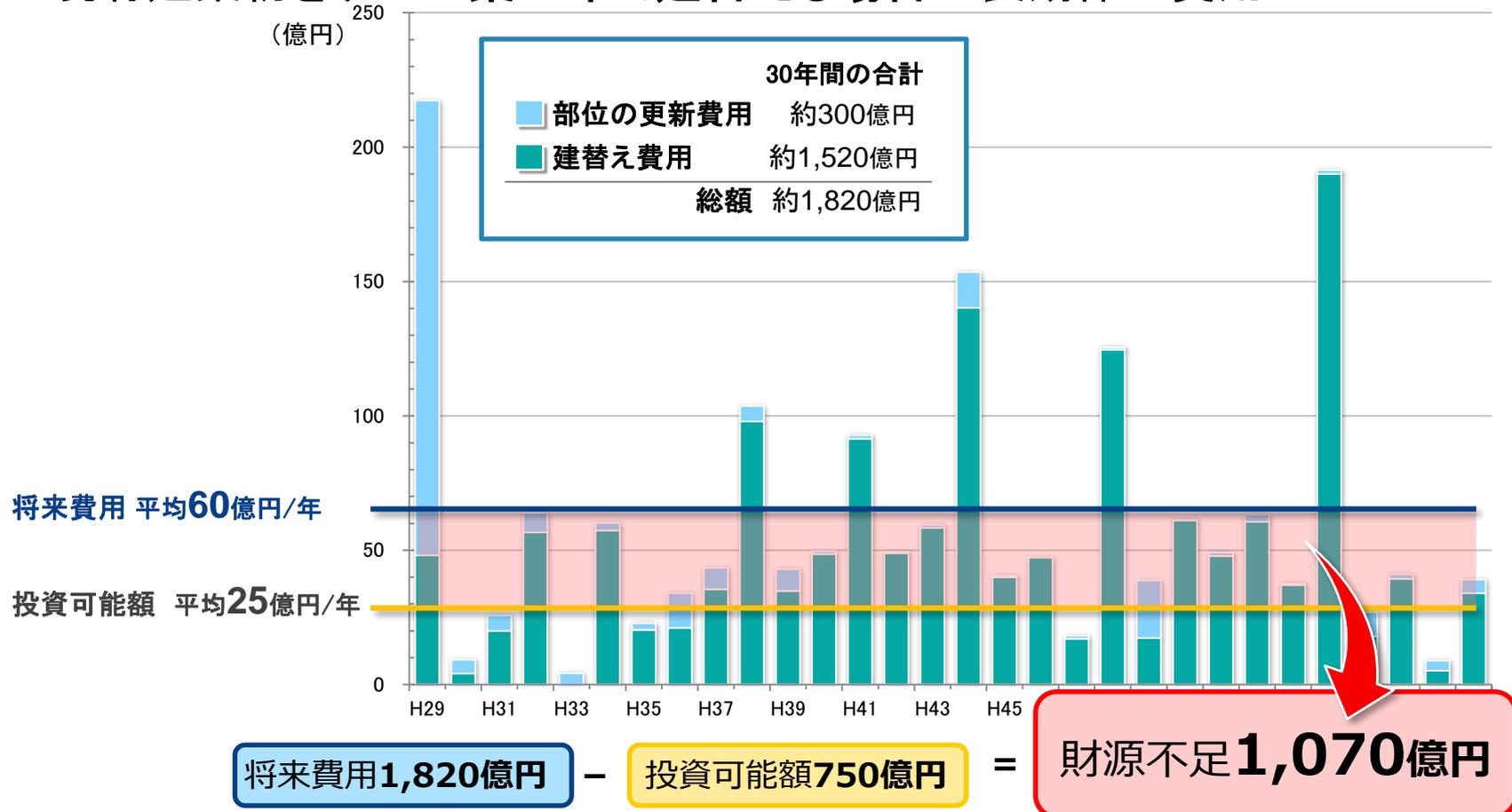
1世帯当たり人口:4.26人

高齢化率(65歳以上):5.5%

②現状と課題 P.3~7

③建替え等の財源不足

現有建築物をすべて築60年で建替える場合の長期保全費用



資料:小田原市公共建築物マネジメント基本計画(平成29年3月)

③ 公共施設再編の目標・取組の方向性 P.8~10

【目標】

- ・財源不足額 **約1,070億円**の解消
- ・安心して使える公共建築物、使いたい建築物へ
- ・必要なサービスを効果的・効率的に提供し、暮らしを豊かにする



【取組】

計画的な保全 と長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な保全(目標耐用年数70年) ・日常点検の強化
-----------------	--

機能・配置・ 運営の見直し と総量の縮減	<ul style="list-style-type: none"> ・機能・配置の再編 ・管理・運営等の効率化
----------------------------	--

公民連携や 近隣自治体と の連携	<ul style="list-style-type: none"> ・公民連携の推進(PPP/PFI手法等) ・近隣自治体との情報交換等
------------------------	---

④ 公共施設再編の方針 P.11～49

① 施設分類別の方針（P11～P36）

施設分類ごとに、施設の老朽化、耐震性、劣化状況、利用状況、コストなどを整理し、課題を捉えて再編の方針を定めます。

② 地域別の再編の方針（P37～P48）

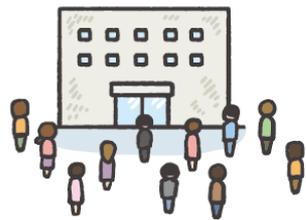
市域を6地域（中央地域、富水・桜井地域、川東南部地域、川東北部地域、片浦地域、橘地域）に分け、人口推移、施設の保有量、自然災害リスク、将来都市構造などを整理し、課題を捉えて再編の方針を定めます。

③ 広域な施設の再編の方針（P49）

施設分類別のサービス提供範囲を「広域」又は「市域」に位置付ける施設を対象に、近隣市町の公共施設や広域連携を踏まえ再編の方針を定めます。

⑧ 個別施設の再編のシミュレーション P.61～78

再編効果の試算に当たり、短期及び中長期の個別施設の再編方針を定め、「機能」と「建物」に分けて設定し、それぞれ7種類に分類しています。



機能は
今後も必要だが、
建物が老朽化

機能を他施設と複合化、
建物は取り壊す



建物はまだ新しいが、
当初の目的は達し、
利用者が減少

機能を廃止、
建物は転用か売却

個別施設の再編方針の分類

再編方針		説明
機能	継続	当面は、現在の機能をそのまま継続する。
	改善	現在の運営方法を改善する。 (指定管理者制度の導入、維持管理・運営費の削減、利用促進 等)
	複合化	異なる種類の機能を1つの施設に集約する。
	統合	同じ種類の機能を1つの施設に集約する。
	広域化	近隣自治体との相互利用や共同設置・運営等を行う。
	移管	地域や民間事業者等へ維持管理・運営を移管する。
	廃止	現在の機能を廃止する。
建物	現状維持	当面は、現在の建物をそのまま維持する。 (※大規模改修(部位の更新)は実施しない。)
	建替え	建物の建替えを実施する。 (※原則、PPP/PFI手法の活用を検討する。)
	増築	建物の増築を実施する。
	減築	建物の減築を実施する。
	改修	建物を計画的に維持管理しながら、適宜、大規模改修を実施する。 (※原則、延床面積を増やさない。)
	転用	建物を他の用途に転用して活用する。
	除却等	建物の除却や売却、貸付、譲渡を行う。

個別施設の再編方針のシミュレーション(例)

No	施設名称	所管課	基本情報					再編方針							
			延床面積(m)	代表竣工年	築年数	耐震性	施設構成	機能			建物				
								H31～H38年度			中長期の方向性(H39～)	H31～H38年度			中長期の方向性(H39～)
								方針	実施時期	備考		方針	実施時期	備考	
1	おだわら市民交流センター(UMEKO)	地域政策課	1,489	H27	3	有	複合	継続	-	ニーズを踏まえ、継続する	市民交流の拠点として維持	その他	-	建物の借用を継続する	計画的な維持管理を行う

⑤再編効果の試算 P.50~54

①延床面積の見通し P51

・本計画を実施した場合の延床面積

現在 約58.3万㎡



平成38年度末 約57.9万㎡ ▲約0.4万㎡(▲0.8%)



平成58年度末 約50.9万㎡ ▲約7.5万㎡(▲12.8%)

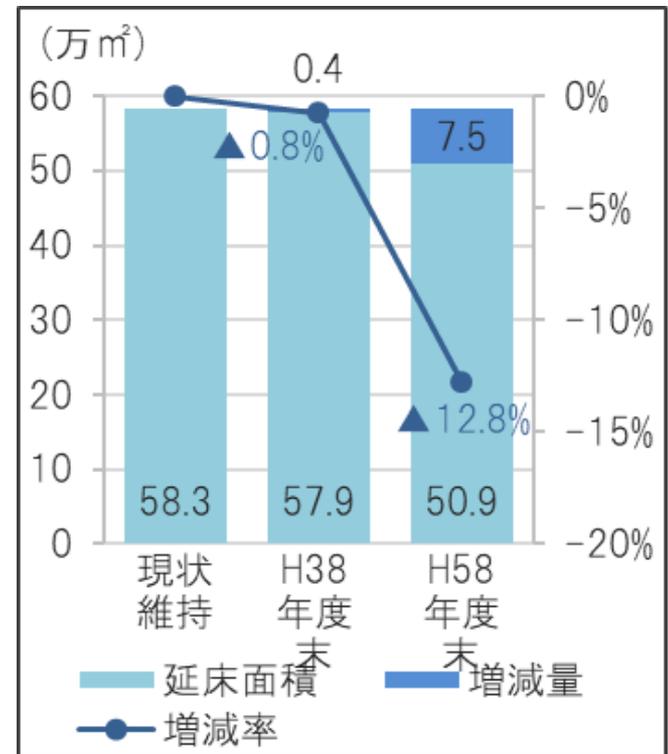
試算にあたっては、下記を見込む

- ・施設の除却等に伴う面積の減少
- ・今後、建替えを実施する場合は、将来需要に合わせて適正規模で建て替える
(将来人口推計を踏まえて、施設分類別に建替え時の縮小率の目安を設定)

・新規整備予定施設

↑ 試算にはこの効果が大きく影響している

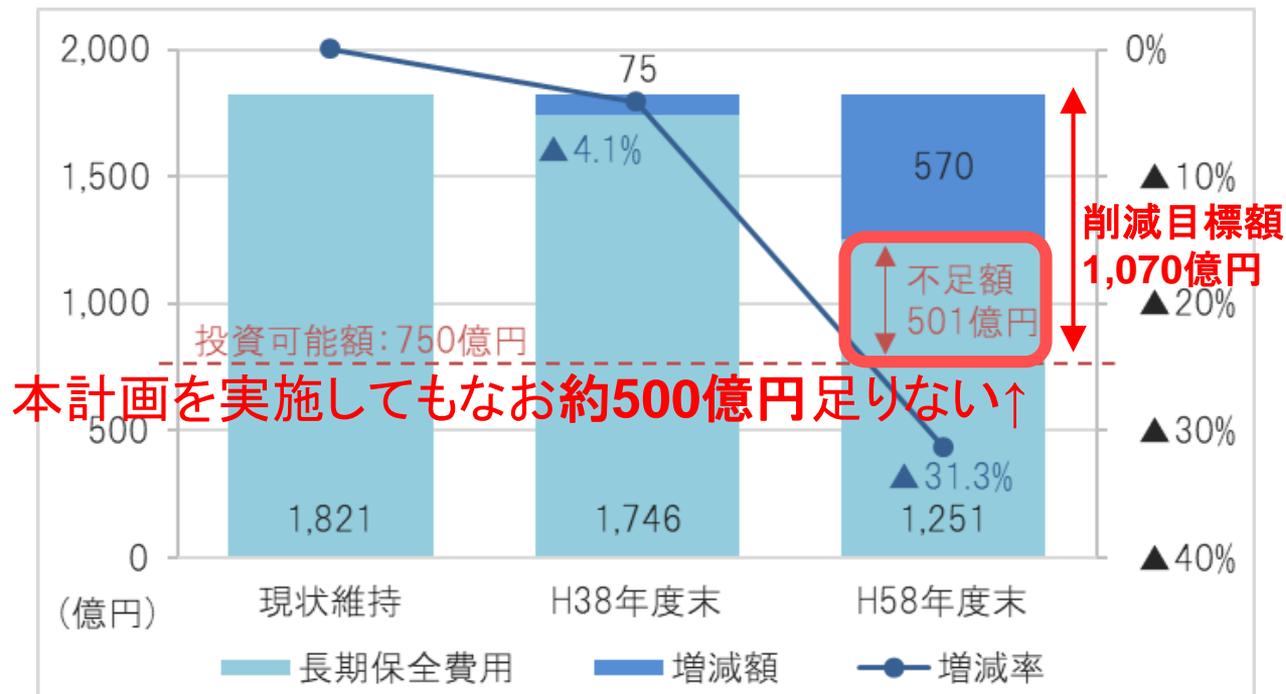
延床面積の推移



⑤再編効果の試算 P.50~54

②長期保全費用の見通し P52~P53

本計画を実施した場合の長期保全費用は1,318億円となり、▲503億円が削減されます。また、本計画の実施に伴う維持管理・運営費の削減額▲67億円と合わせた効果額の合計額は▲570億円となり、本計画を実施してもなお、目標額約1,070億円に対して約500億円(501億円)が不足する見込みです。



長期保全費用の推移及び再編効果の内訳(平成58年度末)

⑤再編効果の試算 P.50～54

今後の課題 P54

①長期保全費用の不足額(約500億円)

本計画を着実に実施してもなお、今後30年間の長期保全費用は約500億円不足

②旧耐震基準の建物の長寿命化

旧耐震基準で整備された施設は、耐用年数を築70年まで長寿命化できないことも想定され、試算上の想定より早い時期に建替えが必要になる

③建設物価の上昇

近年、技術者不足や資材の高騰等に伴い建設物価が上昇しており、本計画で想定している建替えの単価よりも実勢価格が上昇するリスクがある

④投資可能額の減少

市税収入が伸び悩む中、少子高齢化の進行により今後も扶助費の増加が見込まれるため、本計画で想定している投資可能額(年25億円)を維持できない可能性がある



これらの課題やリスクは不確定要素も含むため、本計画策定後も更なる取組を検討し、概ね10年以内ごとに計画の見直しを行います。

⑤再編効果の試算 P.50～54

課題解決へのビジョン P54

①更なる施設再編

小中学校等の教育施設、公営住宅を含め、人口減少や少子高齢化の進行に応じた施設の規模、配置の適正化を図る。

②公民連携の推進及び管理運営の効率化

PPP／PFI手法の積極的な導入を検討し、効率的な施設運営に努め、コストの削減や住民サービスの向上を図ります。

また、施設の保守点検等の管理業務の一括発注を検討し、事務量の削減、管理水準の向上を目指す。

③財源の確保

補助金等の積極的な活用や営業収益の向上等により建替え財源の確保に努めるとともに、再編に伴う跡地の売却又は貸付等により財源を生み出す。

また、施設保全費用に充当するための基金の設置等についても検討を進める。

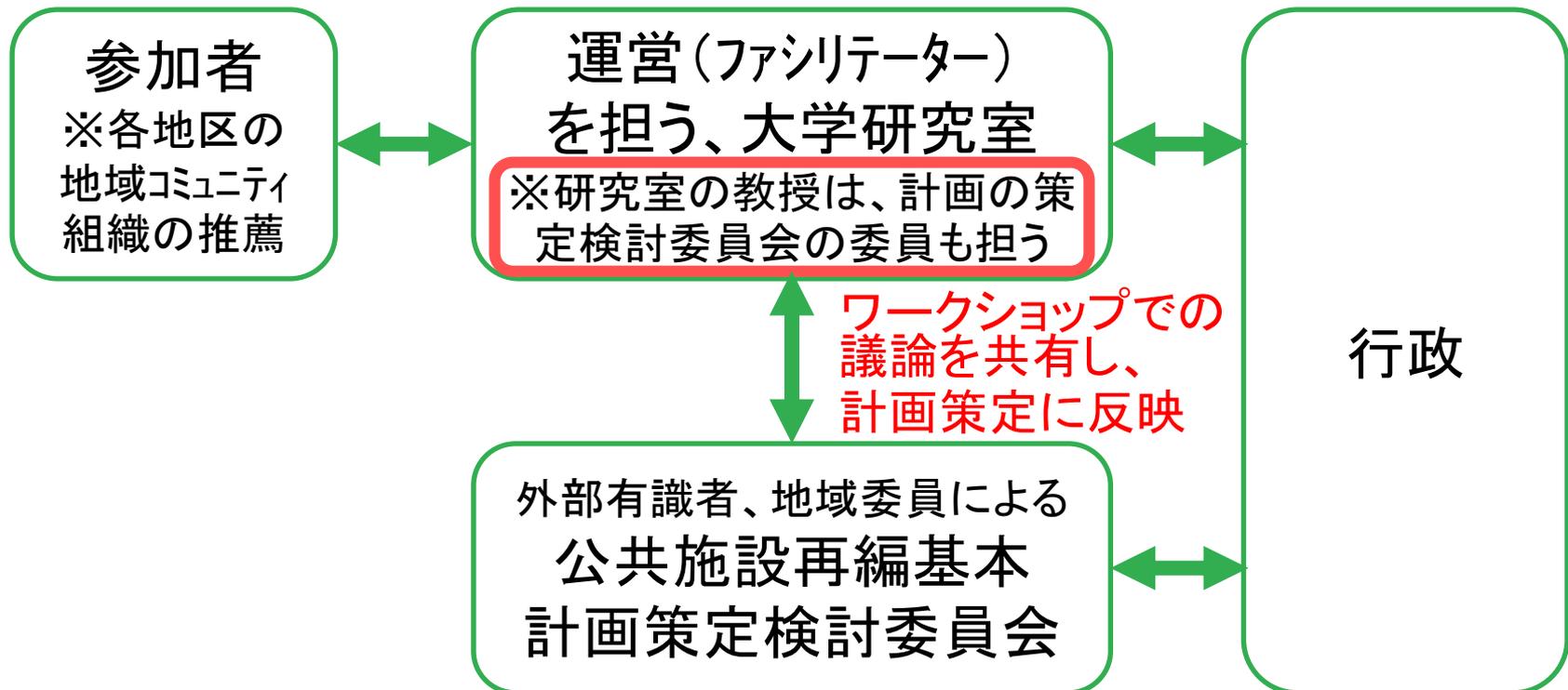
⑦短期的に取り組む主な事業 P.59,60

公共施設再編を推進するために、施設の複合化、施設の統廃合、公民連携、再編跡地の利活用 4つの視点を持ち、8つの短期的に取り組む主な事業を位置づけます。

- 子ども発達支援等に係る相談支援機能
- 地域コミュニティ組織の拠点等
- 学校教育系施設(小中学校)
- 市営プール
- 市営住宅
- 消防出張所
- 水産市場
- 支所・分館跡地

⑨ 市民参加の試行 (まちづくりワークショップ) P.79~86

計画策定と並行して、市内の2地区をモデルにワークショップを実施。運営はそれぞれの地区に、大学研究室が中立的な立場でファシリテーター役として入り、参加者にはそれぞれの地区の将来の公共施設のあり方について自由な議論をしていただきました。ワークショップは現在継続中のため、9章は未確定です。



ご清聴ありがとうございました。

