

# 所沢市公共施設マネジメントの方針

平成25年3月

所 沢 市

# 目 次

はじめに	1
I 公共施設マネジメントの背景	2
1 市の財政状況	2
2 人口の推移	3
3 市有施設の老朽化と維持管理に係る経費の増大	4
II 公共施設マネジメントを進める基本的な考え方	6
III 公共施設マネジメントの用途別方針について	9
1 まちづくりセンター	9
2 学校施設	9
3 子育て関連施設	10
4 福祉施設	10
5 集会施設	10
6 文化スポーツ施設	11
7 その他の施設	11
IV 方針の位置付け	12
おわりに	12

## はじめに（所沢市公共施設マネジメントの方針策定の趣旨）

所沢市は、昭和25年（1950）年の市制施行後、首都圏有数の住宅都市として発展して来ました。

しかし、バブル経済崩壊後の経済不振や、少子高齢化の進展による人口構成の変化、市民ニーズの多様化など、市を取り巻く環境は大きく変化しています。

また、本市の公共施設の多くは、昭和40年から50年代の高度経済成長期に建設されていることから、今後、一斉に更新の時期を迎えることとなります。このことは、首都圏近郊の都市に共通して生じる事態であり、大きな財政負担を強いることが見込まれています。

こうした状況を踏まえ、市では平成23年度において、保有する公共施設の現状を把握することを目的に、「所沢市公共施設マネジメント白書」（以下「白書」と言います。）を作成しました。

白書では、それぞれの施設に関する、人件費や事業費などのコスト情報、建物の概要や利用・運営状況などのストック情報を把握し、地域別の実態についても調査するとともに、全体像としての公共施設マネジメントのあり方についても整理しました。

そして、白書で整理した情報から、公共施設を適切にマネジメントしていくことは、持続可能な行政運営を行っていくうえで、避けることができないことがわかりました。

「所沢市公共施設マネジメントの方針」（以下「方針」と言います。）は、市を取り巻く厳しい環境を踏まえ、市民の財産である公共施設に関する市の考え方を明らかにするために策定するものです。

### ～ 公共施設マネジメントの対象 ～

「公共施設マネジメントの対象」については、白書作成時に以下のとおり定めており、本方針でも同様とします。

#### **【所沢市公共施設マネジメントの対象】**

市庁舎や公民館、図書館、集会施設、スポーツ施設、文化施設などの広く市民の方が利用できる施設や市立の小学校・中学校などの教育施設、保育園や幼稚園、児童館、学童クラブなどの子育て支援施設、高齢者福祉や障害者福祉、児童福祉などの福祉施設、医療施設、公営住宅とする。（倉庫や自転車置場などを除く）

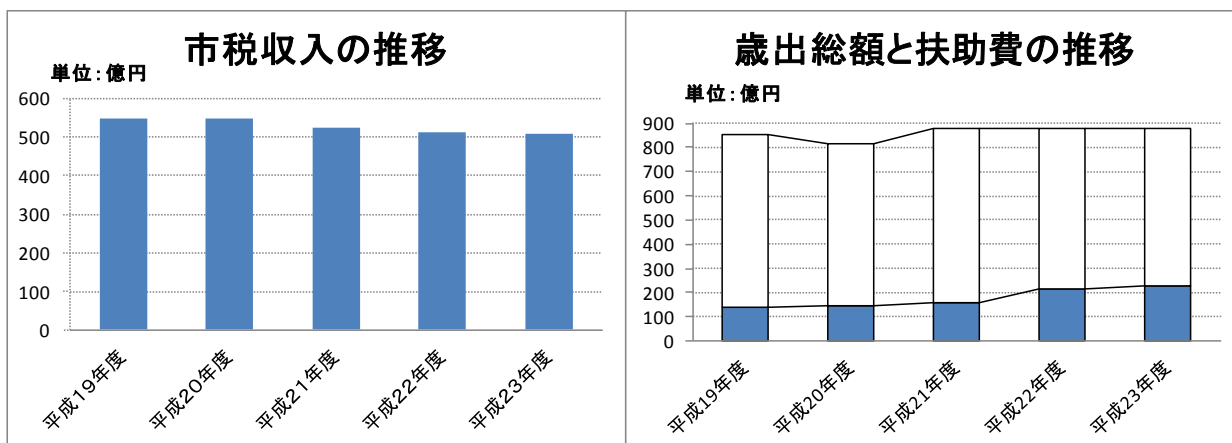
# I 公共施設マネジメントの背景

## 1 市の財政状況

所沢市は、長い期間地方交付税を受けない「不交付団体」であったことに象徴されるように、比較的財政状況の良好な自治体とされてきました。その理由は、首都圏近郊にあって、若い世代の住民が多く、安定した税収を確保することが可能であったためであると考えられます。

しかし、市の歳入を支えてきた市税が、近年減少傾向となっています。これは、景気の低迷に加え、人口構成の高齢化に伴う担税力の縮小によるものと分析できます。平成23年度の市税収入は、19年度より40億円以上の減となっています。

一方、歳出面に目を転じると、厳しい経済状況や高齢化の進展に伴い、福祉などの経費に要する扶助費の占める割合が、年々上昇していることがわかります。扶助費は、平成19年度から23年度までの間で90億円以上増加し、歳出全体に占める割合も約10%上昇しました。



さらに、平成24年3月に作成した「《平成23年度ローリング版》中長期財政計画」によれば、平成25年度以降も、税収の大幅な伸びは期待できない一方、扶助費は引き続き増加を続けると見込まれています。

こうしたことから、今後すべての経費について、これまで以上に厳しく見直していかなければならないことがわかります。

公共施設に関しては、老朽化に伴って、修繕やメンテナンスなどが必要になってきていますが、そのための予算を確保することが難しい状況となっています。

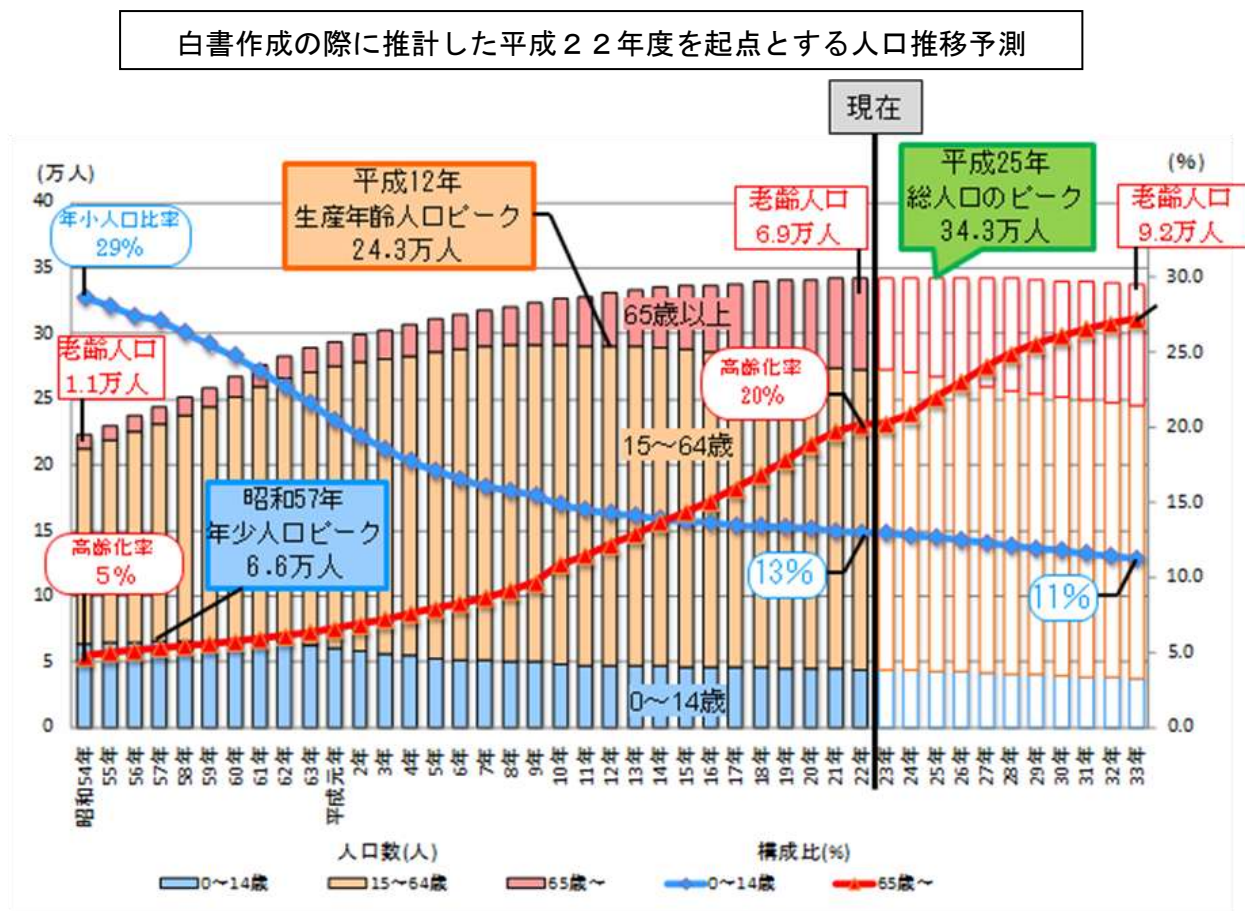
## 2 人口の推移

本市の人口は、昭和25年の市制施行時点の5.2万人から、一貫して増加を続けてきました。しかしながら、白書作成の際に行った将来人口推計によれば、今後、平成25年の約34.3万人をピークに減少に転じると予測されています。

児童生徒数は、昭和59年の約4.3万人をピークに減少に転じ、現在ではピーク時の約60%となっています。

年齢三階層別の変化をみると、0歳から14歳の年少人口は、昭和57年の約6.6万人、15歳から64歳の生産年齢人口も平成12年の約24.3万人をピークに、減少に転じています。一方、65歳以上の高齢人口は、昭和54年の約1.1万人から増加傾向が続き、平成14年に年少人口を上回り、平成22年には約6.9万人となり、この30年間で約6.3倍に増加しています。

さらに、将来人口の予測では、年少人口は減少傾向が続くのに対し、高齢人口は増加傾向を続け、平成33年には約9.2万人になると推計されています。



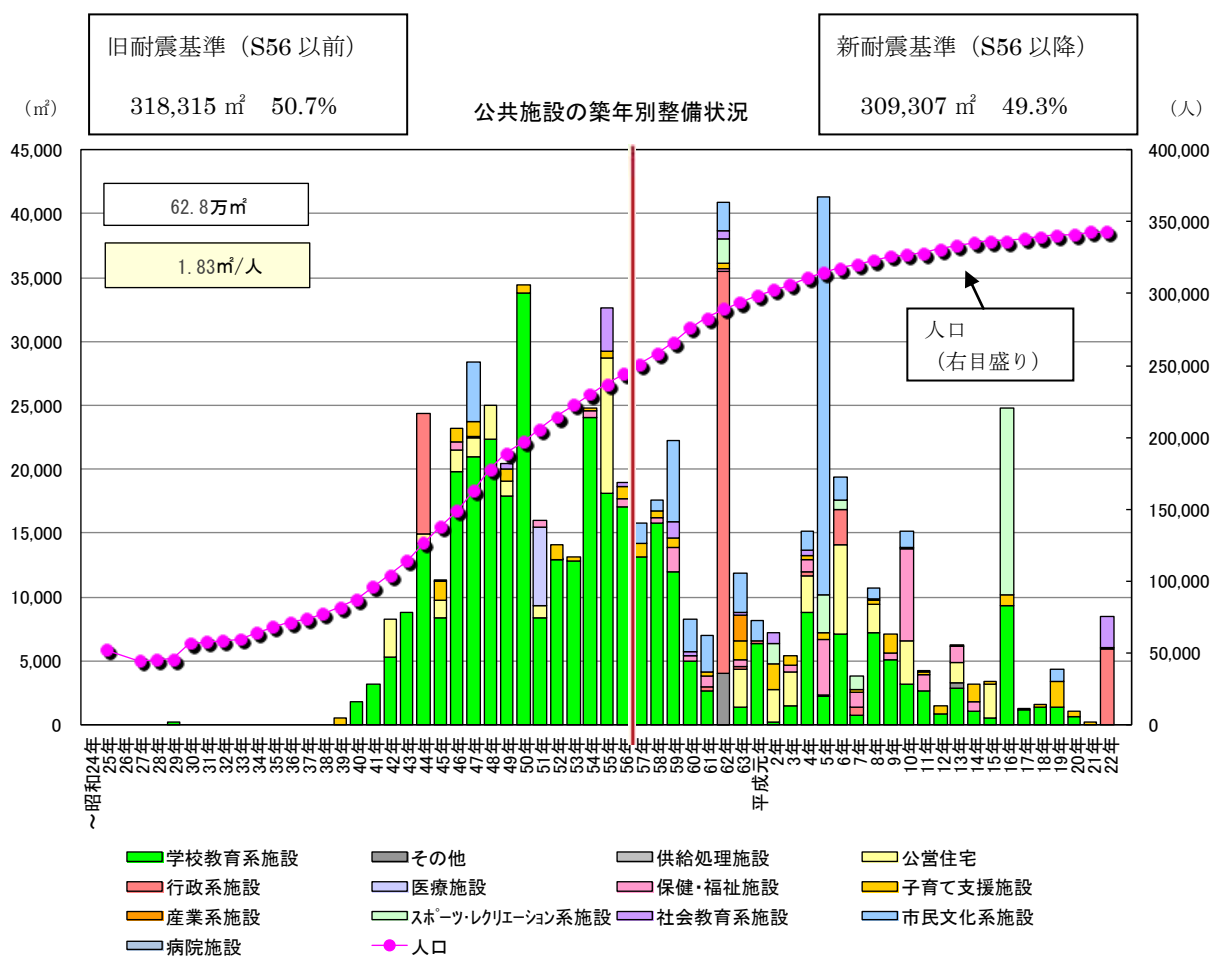
地域別の人口変化をみると、平成12年から22年までの10年間では、小手指、柳瀬、新所沢、所沢地域の人口が増加している一方、山口及び並木地域では人口が減少しています。その背景として、市街化調整区域の占める割合が高い山口地域などと比較して、所沢・小手指地域では、駅周辺の高層マンションや民間宅地等の開発が行われていることがあげられます。

平成42年までの今後20年間の将来人口の変化では、現在も開発が行われている小手指、所沢地域では人口が増加する一方、市街化調整区域が多い地域や、新所沢東、並木地域などでは人口が減少すると予測されます。

公共施設のあり方についても、こうした人口動態の変化に伴った見直しを図っていく必要があります。

### 3 市有施設の老朽化と維持管理に係る経費の増大

次のグラフは、公共施設の築年別整備状況を示したものです。



白書を作成した時点において、本市が保有する施設のうち、公共施設マネジメントが対象とする施設の延床面積は、約62.8万㎡です。延床面積の利用目的別の内訳は、学校施設が約36.1万㎡で全体の約60%を占め、次いで市営住宅が5.1万㎡、庁舎等が4.8万㎡などとなっています。

築年別にみると、一般に老朽化により大規模改修が必要とされる築30年以上の施設は約31.8万㎡（50.7%）となっており、老朽化した施設が全体のほぼ半数となっています。内訳をみると、築30年以上の施設のうち学校施設が過半を占めています。

こうした状況にあるなか、老朽化の進行に伴う修繕に対する予算対応が非常に難しくなってきたのが実情です。

さらに、建物の耐用年数を60年と考え、築年別整備状況に合わせて、今後40年間に必要なコストを試算した結果、平均84.7億円/年（※注）と、これまで公共施設に要している投資的経費（約40億円）を大きく上回る額が必要となることがわかりました。

現在の財政状況では、この額を捻出していくことは、非常に難しいと考えられます。しかし、施設の更新や大規模修繕を行わずに、小規模な施設修繕による先送りを行えば、老朽化により施設が維持できなくなったり、同時期に更新が重なって財政的に対応ができなくなったりするなど、将来的にはさらに悪い状況になると見込まれます。

こうしたことから、公共施設を有効に利用していくためには、総合的なマネジメントが必要となっています。

（※注）白書作成の際に推計した金額です。通常修繕費に加え、建築後60年での更新と、30年後での大規模修繕を前提として、延床面積に更新単価を乗じて積算しています。

## II 公共施設マネジメントを進める基本的な考え方

「I 公共施設マネジメントの背景」で整理した状況を勘案すると、現在市が所有している公共施設について、そのすべてを、現状のままの形で持ち続けることはできないと考えなければなりません。老朽化への対応として、施設の大規模改修や更新にかかる費用が、遠くない将来に大幅に増加することは避けられず、事前に十分な対策を立てておく必要があります。

施設の崩壊や財政の破たんを未然に防ぐためには、計画的に予算を確保していくことが求められるとともに、公共施設に係る財政負担を減らしていくための、具体的な検討に着手しなければなりません。

「公共施設マネジメント」については、こうした状況をしっかり踏まえたうえで、長期的な展望や市のあるべき方向性を見据えて進めていくこととし、基本的な考え方を以下のとおり掲げるものです。

### 1 人口減少や財政状況などを踏まえ、公共施設の総量を抑制します

本市の人口は、平成25年度をピークに減少することが見込まれています。また、生産年齢人口及び年少人口が減少する一方で、高齢人口は増加する見込みであるなど、人口構成も大きく変化すると予測されています。

さらに、財政状況についても、人口構成の変化の影響を受け、一層厳しさが増すと推計されています。

こうした状況から、公共施設の総量については、今後抑制していかなければなりません。公共施設の新設は一切行わないという趣旨ではありませんが、現在計画が進められている「(仮称) 所沢市総合福祉センター(複合施設)」完成後の面積をひとつのピークと考え、その後の公共施設総量については、減らしていく方向とします。

なお、総量の抑制を図っていくうえでは、公共施設マネジメント対象施設の延べ床面積の約60%を占める学校施設の取り扱いについて、重点的に対応していく必要があると考えられます。

その他の施設についても、用途による聖域を設けず、総量を抑制するという共通の考え方で取り組んでいきます。

具体的な進め方は、次のとおりです。



- 総量の抑制に向け、施設の廃止や統合、複合化に向けた具体的な検討を進めます。
- 施設の耐用年数や耐震への対応などを考慮し、計画的に施設の廃止や統合などに向けた準備を進めます。
- 施設の廃止や統合などに向け、利用率・利用者・コストなど、施設の性質に合わせた基準を設定します。
- 施設の新規整備は原則として抑制します。新設、更新や修繕の際には、長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減、環境や防災への対応を念頭に置くとともに、既存施設との統合や複合化についても併せて検討します。

## 2 経営的視点に立った公共施設マネジメントを進めます

公共施設マネジメントは、短い期間で一気に進むものではありません。長い時間をかけて、着実に進めていく必要があります。

また、施設を有効に活用していくためには、施設の適切な維持に係る経費を具体的に積算し、そのための予算を計画的に確保していく必要があります。

さらに、方針の対象とはしていませんが、道路や上下水道などのインフラについても、同様に老朽化が進んでいます。公共施設マネジメントを進めていくうえでは、インフラへの対応との連携も図っていきます。

具体的な進め方は、次のとおりです。

- 財政負担の平準化や施設に係る経費の積立など、中長期的な展望に立った計画的なマネジメントを行います。
- 市民ニーズを踏まえつつ、保持可能な公共施設の総量や水準を見極め、廃止や統合、用途変更などの適切な対応をとることにより負担を先送りしません。
- 施設廃止後の取り扱いについて、市有財産の有効活用や地域の活性化及び財源確保の観点から、民間の活用による譲渡や売却などについても検討します。
- 施設の維持に係る経費を縮減するとともに、使用料の見直しにより適正な負担を求めるなど、財源確保を図ります。
- 公共施設の整備や運営に、PFI（※注）の仕組みの導入を検討するほか、民間事業者との連携を進めていきます。

### 3 新たな考え方による公共施設配置を進めます

公共施設への対応については、経済成長が続き、所沢市における人口も伸びていた時期においては、新規建設を中心に行っていました。例えば、児童生徒の増加に合わせ、同一年度に複数の学校を建設して対応していた時期がありました。当時は、市民ニーズの拡大への迅速な対応を優先する状況にあったと言えます。

また、本市は、合併前の旧町村をもとにした11の区域に区分されており、公民館等の施設は、地域に均等に配置されてきました。しかし、合併当時と状況は大きく変わっており、面積や人口、開発状況に地域ごとに大きな差異があることに加え、今後人口構成などの違いがさらに拡大していくことが見込まれているなか、地域別の配置については見直しが求められています。

さらに、民間施設との連携や、建設時と用途を変えての運用などについても検討する必要が生じているとともに、災害時の拠点施設となることも、公共施設の役割として重要性を増しています。

こうした状況を踏まえ、新たな考え方による公共施設配置を行っていきます。

具体的な進め方は、以下のとおりです。

- 地域別配置の考え方から、人口構成の変化などを勘案し、サービス内容を基準とした考え方に移行します。
- 市域を超えた施設の相互活用について、より具体的に進めていくとともに、国立施設や県立施設との連携や相互活用についても検討していきます。
- 公共施設を個別に捉えず、施設間や組織間のネットワークの強化を図ります。
- 人口構成や市民ニーズの変化に合わせ、施設の転用を図ります。
- 民間との連携や役割分担を図り、市民サービスの充実につなげます。

(※注) 公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。「Private Finance Initiative」の略。

### Ⅲ 公共施設マネジメントの用途別方針について

公共施設マネジメントを進めていくうえでの具体的な方針について、公共施設の性質に応じて、用途別に区分して定めます。

用途別に区分された施設については、「Ⅱ 公共施設マネジメントを進める基本的な考え方」を基本原則として踏まえながら、それぞれの特性に合わせた検討を進めていきます。

なお、本方針では、全体的な方向性について定めることとし、個々の施設については、方針の内容を踏まえ、計画的に進めていきます。

#### 1 まちづくりセンター

まちづくりセンターは、市内11の地域それぞれに設置されており、出張所機能及び公民館機能を持つとともに、コミュニティの中心として位置付けられています。

今後、コミュニティ活動の役割が一層高まることが予想されており、まちづくりセンターは、コミュニティの拠点施設としての機能を果たしていく必要があります。

- ▶ まちづくりセンターは、引き続き地域の中核施設として位置付けます。
- ▶ 人口構成の変化を踏まえ、地域住民のニーズに合った機能への見直しや他の公共施設との統合を図ります。

#### 2 学校施設（小学校、中学校）

市内には市立小学校32校、市立中学校15校の計47校があり、その延床面積は公共施設マネジメント対象施設の約60%を占めています。また、老朽化した施設が多いことも、学校施設の特徴となっています。

こうしたことから、公共施設マネジメントを進めていくうえでは、学校施設をどのように捉えていくかということが非常に重要になります。

- ▶ 児童生徒数がピーク時と比較して大きく減少していること、今後多額の改修費用や維持管理費用を要することが見込まれることから、学校施設の複合化や廃止・統合に向けた検討を進めます。
- ▶ 児童生徒数の減少により生じた転用可能教室の有効活用や、他用途への複合化若しくは転用を図ります。

### 3 子育て関連施設（保育園、児童クラブ、児童館、幼稚園）

市内の子どもの数は、長期的に減少傾向にあります。子育てに関するニーズは多様化し、地域での子育てや、いろいろな年齢層とのふれあいなど、新しい試みも広がってきています。

- 保育園については、市内各地区の需要動向、民間保育園の運営状況などを踏まえた検討を進めていきます。
- 児童クラブについては、小学校就学児童の放課後対策の方針を踏まえ、学校施設の活用も含めて対応します。また、児童館についても、学校等公共施設内に設置するなどの複合化を検討します。
- 子ども人口の減少により余剰となる施設については、施設の廃止や統合、用途の転用、他の機能との複合化を進めていきます。

### 4 福祉施設（高齢者福祉施設、障害者福祉施設）

福祉施設は、社会保障制度の変更などにより、市民の需要が変動します。今後の人口構成の変化を見据えた対応も求められます。

- 人口構成やニーズの変化に柔軟に対応し、余剰となった施設などの有効活用を図ります。
- 民間事業者や社会福祉法人等が運営している施設との連携や、適切な役割分担を進めます。

### 5 集会施設（コミュニティセンター、コミュニティ会館）

集会施設は、個々の施設において、運営コストや利用率に大きな差が生じています。

今後は、コストや利用者数、利用率などに一定の基準を設け、施設の存続も含め、その方向性を考えていく必要があります。

- 利用率の低い施設、必要性が低下している施設については、そのあり方について見直します。
- 類似した用途や機能面、利便性などに着目し、統合や複合化について検討します。

## 6 文化スポーツ施設（所沢市民文化センターミュージズ、図書館、市民体育館、市民武道館、市民プール、運動場等）

文化スポーツ施設については、市民ニーズと合致しているか、効率的な運用となっているかといった観点で見直しを行います。

- ▶ 現状の施設ありきではなく、市として、どのような内容（質・量）の施設を保持すべきなのかとの考え方による検討を進めます。
- ▶ 「所沢市民文化センターミュージズ」については、大規模な施設であり、維持並びに機能の更新に多額の経費を要することから、市の文化振興のあり方を含めた総合的な検討を行います。
- ▶ 近隣自治体との施設の相互利用や共同設置などによる経費削減の可能性を検討します。

## 7 その他の施設

その他本市には、特定の目的のもとに設置されている施設（男女共同参画推進センター、ラーク所沢、斎場等）、庁舎（市庁舎、保健センター等）、市営住宅などがあります。

それぞれの施設について、サービス内容、需要の変化等に合わせた検討を進めます。

#### IV 方針の位置付け

この方針は、今後の公共施設のあり方を示す基礎的な指針として、総合計画や財政計画等と連携し、公共施設のマネジメントに適用していきます。

廃止・統合・複合化・用途転用などを含む個別施設に係る具体的な対応については、本方針の内容に従い、市全体の観点を踏まえて進めていきます。また、すでに策定されている個別施設の将来計画や修繕計画などについては、本方針の内容を踏まえ、必要な見直しを行います。

なお、本方針については、市を取り巻く環境の変化など、必要に応じて改訂することとします。

#### おわりに

公共施設は市民の財産であり、大切に活用していかなければなりません。

一方、財政状況や人口構成の変化など、市のおかれた環境が大きく変わってきているなかでは、長期的な展望を持った見直しを進めていくことが避けられません。建てられたときの目的や、現在の利用状況のみに捉われることなく、あるべき姿を見据えたうえでの検討が求められます。

公共施設のあり方を検討する際には、利用者の意見について、十分配慮する必要があります。一方、公共施設マネジメントは市全体の課題であり、利用者以外の市民の理解や協力も不可欠です。

本市は、必要な情報を提供することにより、施設の現状と課題の共有を図り、施設利用者だけでなく幅広い市民の意見を踏まえ、公共施設マネジメントの推進につなげていきます。