

(様式3の2)

## つくば市公共施設等総合管理計画～公共施設等資産マネジメントの方針～(案)の背景・経緯等

つくば市財務部管財課公共施設マネジメント推進室

### ○ 計画等を必要とする背景・提案に至るまでの経緯

つくば市の学校や市営住宅など（公共建築物）や、道路や上下水道など（インフラ施設）の公共施設は、筑波研究学園都市の建設時期に集中して整備されました。そのため、公共施設の多くは老朽化が進んでおり、改修や更新の時期が集中することが予想されます。

そこで、本市が管理・保有する公共施設を取り巻く現状や将来にわたる課題を明らかにし、長期的な視点を持って公共施設を効率的かつ効果的に維持管理・修繕し長寿命化を行うことにより財政負担の軽減・平準化を図ることや、施設保有量の最適化など保有する公共施設を資産として有効活用することなどの公共施設マネジメントの取組を推進していく必要があるため、つくば市公共施設等総合管理計画～公共施設等資産マネジメントの方針～を策定します。

本計画は、これらの公共施設マネジメントの取組を推進するため、公共施設の維持管理の基本的な方針となるものです。また、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、各地方公共団体が策定する「公共施設等総合管理計画」に当たるものです。

### ○ 他の自治体の類似する計画等の事例

「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付、総財務第74号）に基づき、各地方公共団体が平成28年度中に策定することとなっています。

### ○ 未来構想における根拠又は位置付け

基本理念Ⅱ「快適で安全・安心を実感できるまち」

基本理念Ⅳ「つくばの資源をいかし、世界へ貢献するまち」

### ○ 関係法令及び条例等

インフラ長寿命化基本計画

### ○ 計画等の実施により予測される影響及び効果(算出できるものはコストを含む)

事後保全から予防保全型の維持管理への転換により、維持管理に要する経費の低減が図れるとともに、建築物の長寿命化が図れる。これにより、財政負担の軽減・平準化が図れる。

# つくば市公共施設等総合管理計画 ～公共施設等資産マネジメントの方針～

概要版

(案)

## 計画の目的及び計画期間

つくば市の学校や市営住宅など（公共建築物）や、道路や上下水道など（インフラ施設）の公共施設は、筑波研究学園都市の建設時期に集中して整備されました。そのため、公共施設の多くは老朽化が進んでおり、更新時期が集中することが予想されます。

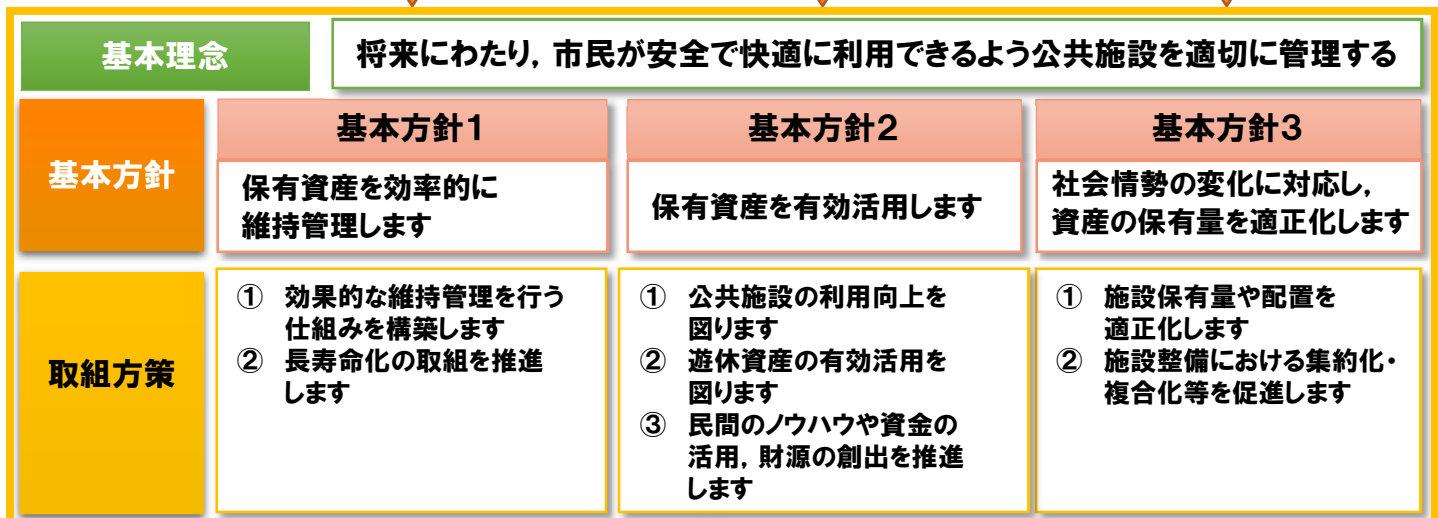
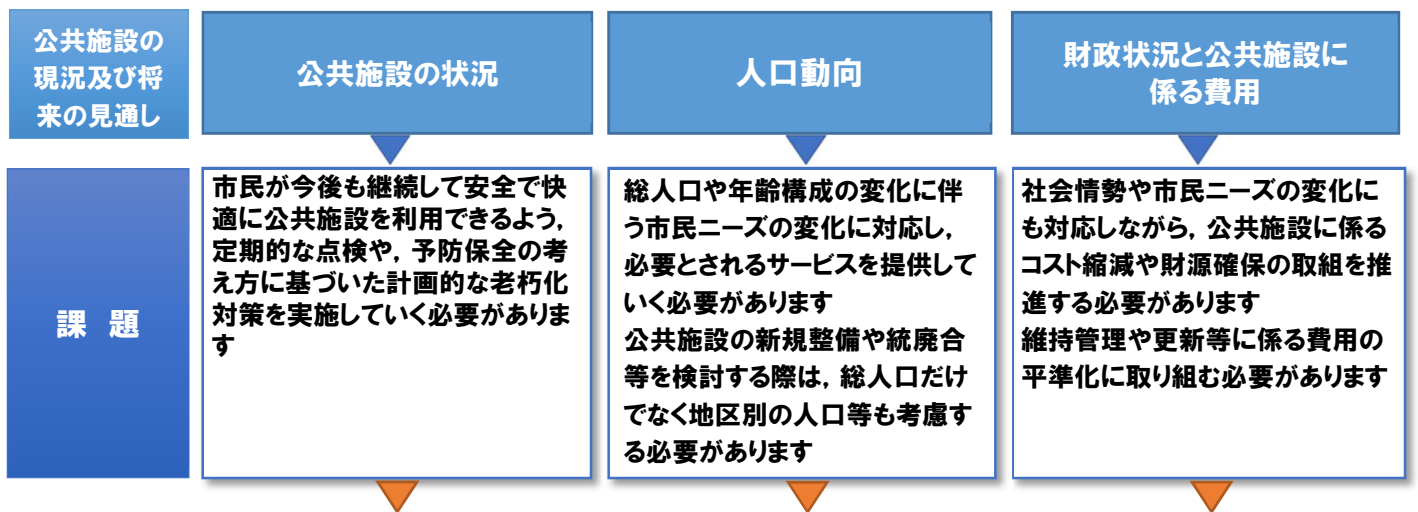
そこで、本市が管理・保有する公共施設を取り巻く現状や将来にわたる課題等を明らかにし、長期的な視点を持って公共施設を効率的かつ効果的に維持管理・修繕し長寿命化を行うことにより財政負担の軽減・平準化を図ることや、施設保有量の適正化など保有する公共施設を資産として有効活用すること、などの取組を推進していく必要があります。

本計画は、これらの公共施設マネジメントの取組を推進するため、公共施設の維持管理の基本的な方針となるものです。また、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき各地方公共団体が策定する、「公共施設等総合管理計画」に当たるものです。

計画期間は、30年間とします（2017（平成29）年度から2046（平成58）年度）。また、10年ごとに見直しを行います。

## 公共施設の管理に関する基本的な考え方

基本理念を実現するために、3つの基本方針と、基本方針を実現するための取組方策を掲げ、公共施設マネジメントの取組を推進していきます。



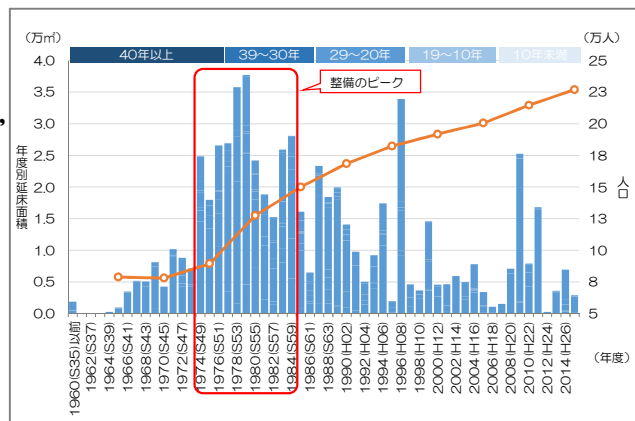
# 公共施設の現況及び将来の見通し

## ■公共施設の状況

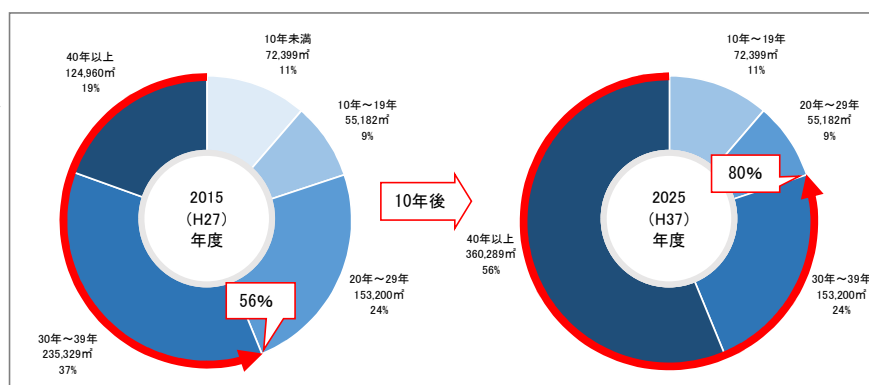
- 公共施設の保有量（平成27年度末時点）
  - 公共建築物 669施設（建築物のない公共施設を含む）、1,308棟、延床面積64万㎡
  - インフラ施設 道路15,216路線、延長3,378km、橋りょう610橋、上水道1,344km、下水道1,574km
- 1974（昭和49）年度から1984（昭和59）年度までの11年間
  - 公共建築物全体の約44%を整備
- 築30年以上 56%、築20年以上29年以下 24%
  - 10年後には、80%が築30年以上

### 課題

- 市民が今後も継続して安全で快適に利用できるよう、定期的な点検や、予防保全の考え方に基づいた計画的な老朽化対策を実施していく必要があります



【公共建築物の建築年度別整備状況】



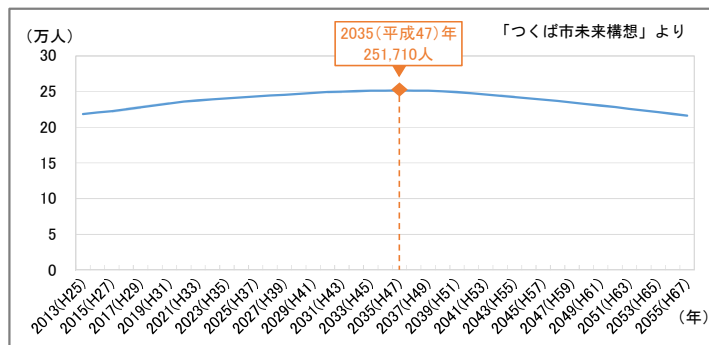
【公共建築物の経過年数と延床面積の割合】

## ■人口動向（将来人口）

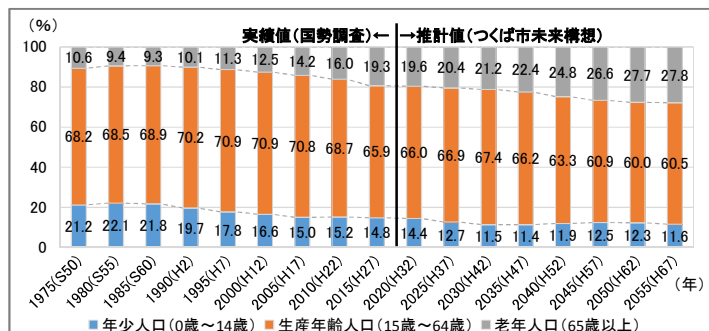
- 総人口は、2035（平成47）年まで増加した後、緩やかに減少に転じる（ピーク時251,710人）
- 年少人口と生産年齢人口の割合が減少、老年人口の割合が増加
  - 少子高齢化が進む見通し
- 地区別の人口は、増加する地区（つくばエクスプレス沿線地区）と減少する地区（筑波地区、谷田部地区、荳崎地区）がある

### 課題

- 総人口や年齢構成の変化に伴う市民ニーズの変化に対応し、必要とされるサービスを提供していく必要があります
- 公共施設の新規整備や統廃合等を検討する際は、総人口だけでなく地区別の人口等も考慮する必要があります。



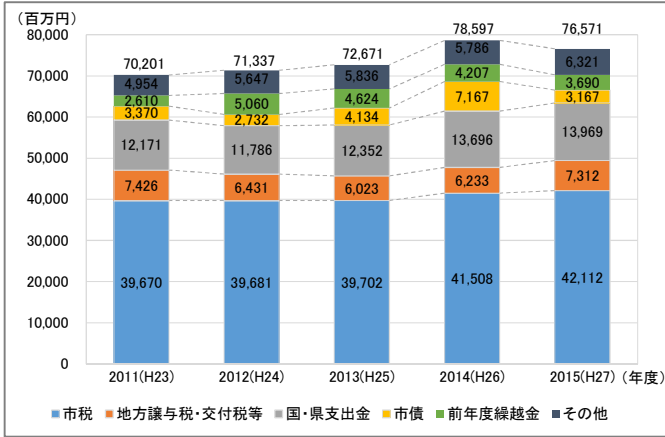
【将来人口推計】



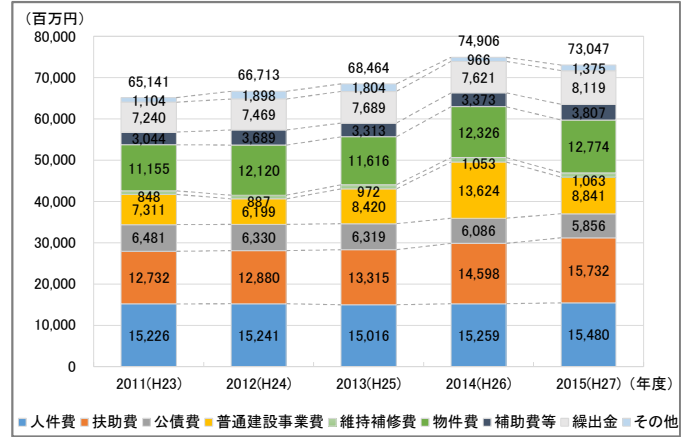
【年齢階層別の人口動向】

## ■財政状況

- ・歳入 市税の増加（つくばエクスプレス沿線開発の影響等）
- 歳出 普通建設事業費の増加（学校整備事業の推進等）、  
扶助費の増加（民間保育所の運営委託等）
- ・将来的には、歳入面での税収の減少（生産年齢人口の減少）や、歳出面での社会保障関係費の増加（高齢化の進行）が懸念される。



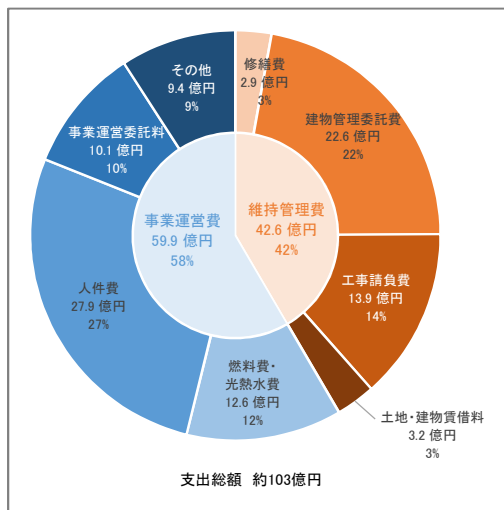
【歳入決算額の推移 (一般会計)】



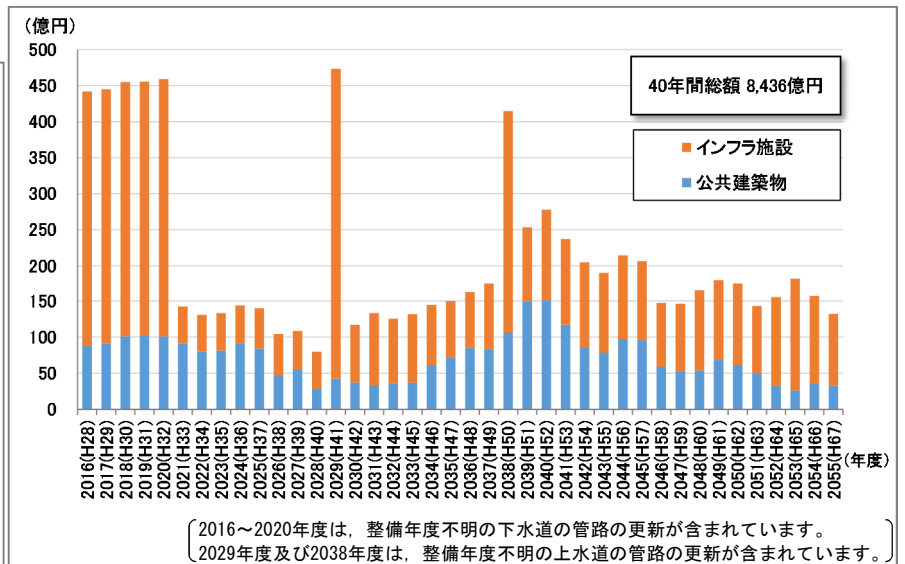
【歳出決算額の推移 (一般会計)】

## ■公共施設に係る費用

- ・公共施設を維持していくための費用（維持管理費、事業運営費）  
→年間約 103 億円（公共建築物、平成 27 年度実績）
- ・現在保有する公共建築物やインフラ施設について、総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」の基本的な考え方により、今後 40 年間の費用（更新・大規模改修）を簡易シミュレーション。将来にわたって同じ条件（面積や延長、構造等）で維持・更新していくと仮定  
→公共建築物とインフラ施設の合計 8,436 億円



【公共建築物の維持管理・事業運営費】



【将来費用の簡易シミュレーション結果 (公共施設全体)】

## 課題

- ・社会情勢や市民ニーズの変化にも対応しながら、公共施設に係るコスト縮減や財源確保の取組を推進する必要があります
- ・維持管理や更新等に係る費用を平準化する取組を検討していく必要があります

## 施設類型別の方向性

|   |                            | 施設類型別の方向性   |
|---|----------------------------|---|
| <b>公共建築物</b><br>(施設例)<br>・交流センター<br>・学校<br>・市営住宅<br>・体育館<br>・公園 | <b>基本方針1</b><br>維持管理方法の効率化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 統一的な点検マニュアルを整備し、効率的に維持管理</li> <li>・ ユニバーサルデザインへの対応</li> <li>・ 長寿命化計画による財政負担の軽減</li> </ul>  |
|   | <b>基本方針2</b><br>保有資産の有効活用  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 広報活動や運営改善等を図り、利用を促進する取組を実施</li> <li>・ 低利用の公共建築物や余剰スペースは、統廃合や賃貸、売却等を検討</li> <li>・ 老朽化等により閉鎖された施設は、安全性を確保するため解体</li> <li>・ 施設整備の際は、PPP/PFI手法導入を優先的に検討</li> </ul> |
|   | <b>基本方針3</b><br>保有量の適正化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 更新の際は、適切な施設規模への見直し</li> <li>・ 修繕や更新等の際は、集約化や複合化等を検討</li> </ul>   |
| <b>インフラ施設</b><br>(施設例)<br>・道路<br>・橋りょう<br>・上水道<br>・下水道          | <b>基本方針1</b><br>維持管理方法の効率化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 適切に点検を実施して効果的な維持管理の実施</li> <li>・ 事後保全から予防保全型の維持管理への転換</li> <li>・ 長寿命化計画による財政負担の軽減や平準化</li> </ul>   |
|   | <b>基本方針2</b><br>保有資産の有効活用  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共空間を最大限に活用や道路残地等の積極的な売却を促進</li> <li>・ 市民協働の取組を促進</li> <li>・ 事業の経営健全化</li> </ul>   |
|   | <b>基本方針3</b><br>保有量の適正化    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全・安心な市民生活を確実に守るために必要な整備を実施</li> </ul>   |

## フォローアップの実施方針

### ■推進体制

全庁的な視点で公共施設マネジメントの取組及び個別施設計画の評価や進捗管理を行う庁内組織を設置し、マネジメント担当部門が事務局となって各施設所管部門との調整や公共施設の適正化に向けた検討を進めていきます。

### ■市民等との情報共有

市民等との合意形成として、本取組は、まちづくりに関わるため、市民等と適切に情報共有を行いながら進めるとともに、民間事業者等から広く提案を受けることも効果的であることから、PPP/PFI手法や民間提案制度の導入等を検討していきます。

### ■財源の確保

将来の計画的な修繕・更新等に備え、長期的な視点での財源確保が必要となります。そのため、公共施設整備基金や学校教育施設整備基金等の基金や市債を有効に活用し、財源の確保に努めます。

### ■新地方公会計制度との連携

個別施設計画の検討にあたって必要となる資産の基本情報を蓄積・管理するとともに、固定資産台帳等との連携を図っていきます。

### ■職員の人材育成

経営的な視点に基づく公共施設の運営や、公共施設の維持管理及び公民連携等に関する技術やノウハウの蓄積・継承に向けた取組の充実を図り、多様な知識を持った職員を育成していきます。



つくば市 財務部 管財課 公共施設マネジメント推進室  
 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1 TEL: 029-883-1111

<平成29年 月>