

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

計画の目的及び計画期間

つくば市が管理・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等、公共施設マネジメントの取組を推進するため、平成29年2月に公共施設等総合管理計画を策定しました。

その後、国から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等」が示され、現状に合わせて公共施設等総合計画を令和4年度末までに改訂するよう求めており、「第1章 計画の概要」、「第2章 公共施設の現況及び将来の見通し」の数値関係を見直すものです。

計画期間は、30年間とします（2017（平成29）年度から2046（令和28）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。

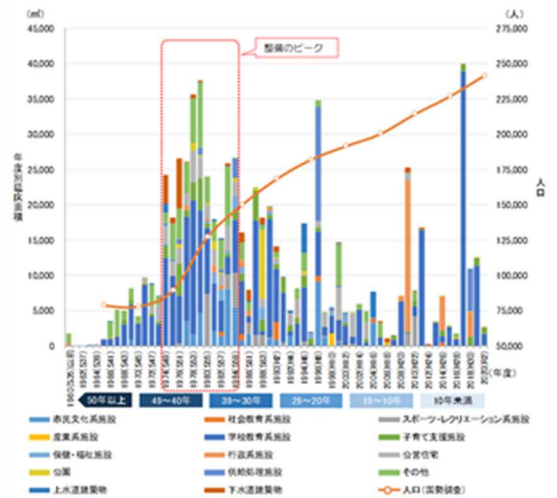
公共施設の現況及び将来の見通し	公共施設の状況	人口動向	財政状況と公共施設に係る費用
課題	市民が今後も継続して安全で快適に公共施設を利用できるよう、定期的な点検や、予防保全の考え方に基いた計画的な老朽化対策を実施していく必要があります	総人口や年齢構成の変化に伴う市民ニーズの変化に対応し、必要とされるサービスを提供していく必要があります 公共施設の新規整備や統廃合等を検討する際は、総人口だけでなく地区別の人口等も考慮する必要があります	社会情勢や市民ニーズの変化にも対応しながら、公共施設に係るコスト縮減や財源確保の取組の推進が必要です 維持管理や更新等に係る費用の平準化に取り組む必要があります

基本理念	将来にわたり、市民が安全で快適に利用できるよう公共施設を適切に管理する		
基本方針	基本方針1 保有資産を効率的に維持管理します	基本方針2 保有資産を有効活用します	基本方針3 社会情勢の変化に対応し、資産の保有量を適正化します
取組方策	① 効果的な維持管理を行う仕組みを構築します ② 長寿命化の取組を推進します	① 公共施設の利用向上を図ります ② 遊休資産の有効活用を図ります ③ 民間のノウハウや資金の活用、財源の創出を推進します	① 施設保有量や配置を適正化します ② 施設整備における集約化・複合化等を促進します

公共施設の現況及び将来の見通し

■公共施設の状況

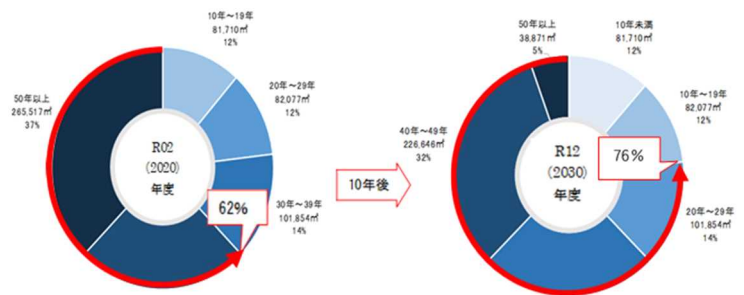
- 公共施設の保有量（令和2年度末時点）
 - 公共建築物 539施設
1,357棟、延床面積707,353万㎡
 - インフラ施設 道路15,411路線、延長3,424km,
橋りょう595橋、上水道1,456km,
下水道1,994km
 - 土地 717万㎡（道路用地を除く）
- 1974（昭和49）年度から1984（昭和59）年度までの11年間
 - 公共建築物全体の約44%を整備
- 築30年以上 62%,
築20年以上29年以下 14%
 - 10年後には、76%が築30年以上



【公共建築物の建築年度別整備状況】

課題

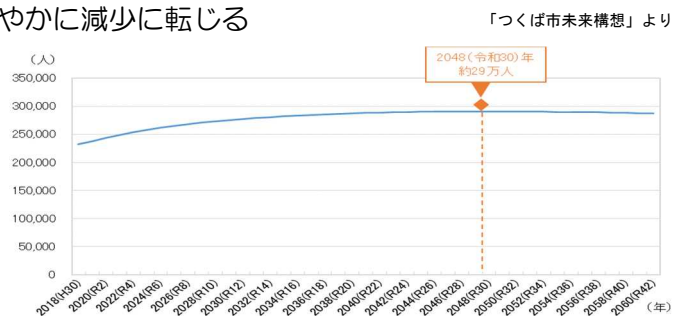
- 市民が今後も継続して安全で快適に公共施設を利用できるよう、定期的な点検や、予防保全の考え方に基づいた計画的な老朽化対策を実施していく必要があります



【公共建築物の経過年数と延床面積の割合】

■人口動向（将来人口）

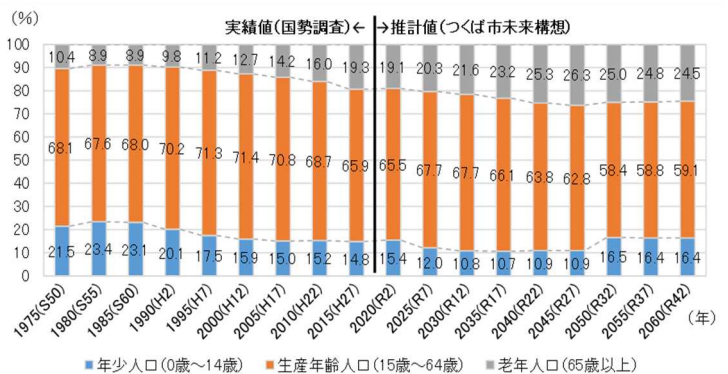
- 総人口は、2048（令和30）年まで増加した後、緩やかに減少に転じる（ピーク時約29万人）
- 年少人口と生産年齢人口の割合が減少、老年人口の割合が増加
 - 少子高齢化が進む見通し
- 地区別の人口は、増加する地区（研究学園地区、つくばエクスプレス沿線地区）と減少する地区（筑波地区、谷田部地区、荃崎地区）がある



【将来人口推計】

課題

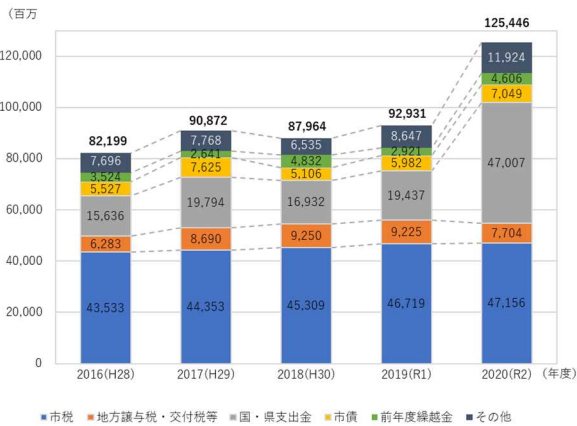
- 総人口や年齢構成の変化に伴う市民ニーズの変化に対応し、必要とされるサービスを提供していく必要があります
- 公共施設の新規整備や統廃合等を検討する際は、総人口だけでなく地区別の人口等も考慮する必要があります



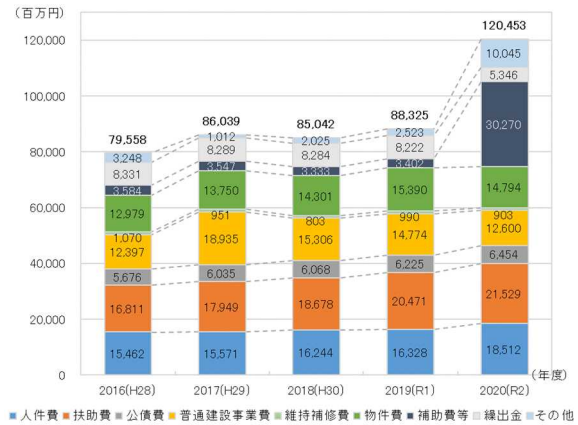
【年齢階層別の人口動向】

■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連経費の増加（高齢化の進行）が懸念される。



【歳入決算額の推移（普通会計※）】

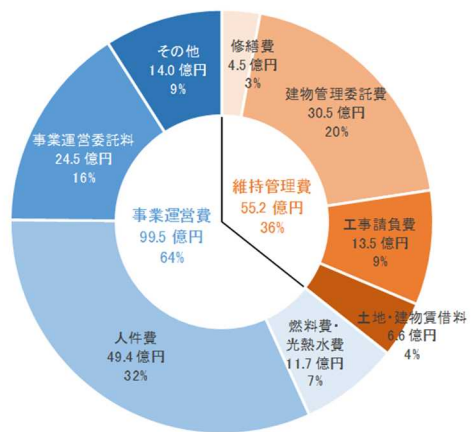


【性質別歳出決算額の推移（普通会計※）】

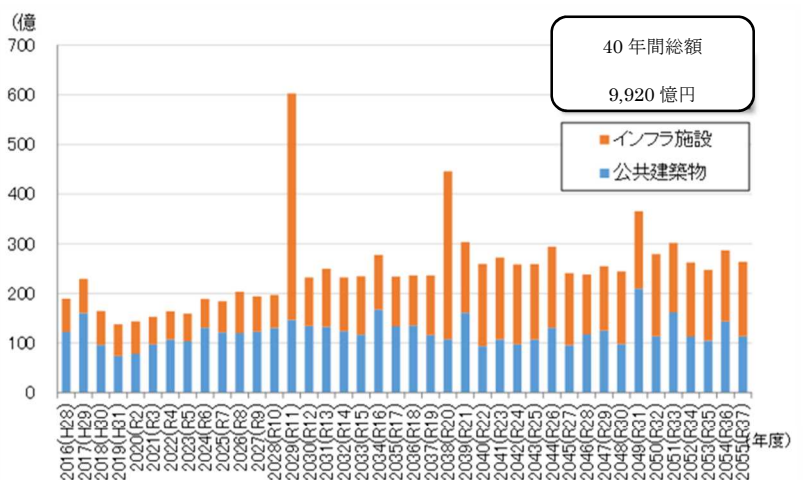
※決算統計資料 普通会計決算：一般会計と合わせて
公平委員会分も含む

■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 155 億円（公共建築物、令和2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、国土交通省の「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト」の基本的な考え方により、当初計画策定時（平成29年2月）から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。今回の改訂では、更新・改修コストと運用費・委託費等を含めて試算〔人件費を除く〕している。）
→公共建築物とインフラ施設の合計 9,920 億円



支出総額 約155億円
【公共建築物の維持管理・事業運営費】



2029年度及び2038年度は、整備年度不明の上水道の管路の更新が含まれています。

【将来費用の簡易シミュレーション結果（公共施設全体）】
※2020年度までは、実績値を採用しています。

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の推進が必要で
- 維持管理や更新等に係る費用の平準化に取り組む必要があります

施設類型別の方向性

		施設類型別の方向性
公共建築物 (施設例) ・交流センター ・学校 ・市営住宅 ・体育館 ・公園	基本方針1 維持管理方法の効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 統一的な点検マニュアルを整備し、効率的に維持管理 ・ ユニバーサルデザイン、脱炭素化への対応 ・ 長寿命化計画による財政負担の軽減や平準化
	基本方針2 保有資産の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 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 ・ 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 ・ 施設整備の際は、PPP/PFI 手法導入を優先的に検討
	基本方針3 保有量の適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模な修繕や更新等の際は、適切な施設規模への見直し ・ 修繕や更新等の際は、集約化や複合化等を検討
インフラ施設 (施設例) ・道路 ・橋りょう ・上水道 ・下水道	基本方針1 維持管理方法の効率化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切に点検を実施し、効果的な維持管理の実施 ・ 事後保全から予防保全型の維持管理への転換 ・ 長寿命化計画による財政負担の軽減や平準化
	基本方針2 保有資産の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共空間の活用や道路残地等の積極的な売却を促進 ・ 市民協働の取組を促進 ・ 事業の経営健全化
	基本方針3 保有量の適正化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

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

<令和5年8月>