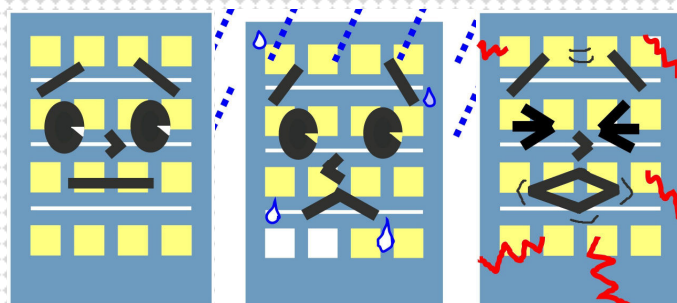




# 筑西市公共施設現状調査報告書

(公共施設白書) **概要版**

【 老朽化は待ってくれない 】



10年目

30年目

60年目



平成25年10月

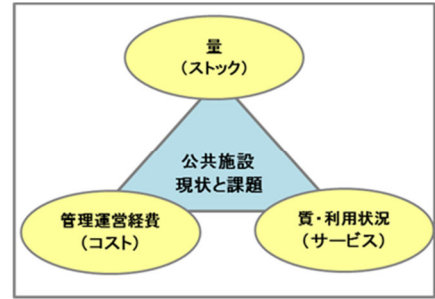
筑西市

## 目 次

1. 公共施設現状調査報告書（公共施設白書）について.....	- 1 -
2. 「筑西市公共施設適正配置に関する指針」の策定について.....	- 1 -
3. 人口推移.....	- 1 -
4. 財政.....	- 2 -
(1) 普通会計歳入・歳出（普通会計性質別）決算額の推移.....	- 2 -
(2) 義務的経費の推移.....	- 2 -
(3) 債務（借入金）の状況.....	- 2 -
(4) 普通交付税の合併算定替の推移.....	- 3 -
5. 職員.....	- 3 -
6. これまでの行政改革の取り組み.....	- 3 -
(1) 第1次行政改革の成果.....	- 3 -
(2) 第2次行政改革が目指すもの.....	- 3 -
7. 公共施設の現状.....	- 4 -
(1) 施設の面積.....	- 4 -
(2) 施設の築年別整備状況（築後年数）における耐震対策.....	- 4 -
(3) 施設の管理運営費.....	- 5 -
(4) 施設別の管理・運営に要した費用比較と課題.....	- 5 -
①庁舎等（行政系施設）.....	- 5 -
②小学校.....	- 5 -
③中学校.....	- 6 -
④幼稚園・保育園・こども園.....	- 7 -
⑤学校給食施設.....	- 7 -
⑥公民館.....	- 7 -
⑦生涯学習施設.....	- 7 -
⑧図書館.....	- 8 -
⑨大規模集会施設.....	- 8 -
⑩展示施設.....	- 8 -
⑪社会福祉施設.....	- 9 -
⑫保健センター.....	- 9 -
⑬スポーツ施設.....	- 9 -
⑭公営住宅（市営住宅）.....	- 9 -
(5) 土地を借り上げている施設.....	- 10 -
(6) 低・未利用地.....	- 10 -
8. 将来の更新費用の推計.....	- 10 -
(1) 公共施設の更新費用.....	- 10 -
(2) 道路の更新費用.....	- 11 -
(3) 橋りょうの更新費用.....	- 11 -
(4) 上水道の更新費用.....	- 12 -
(5) 下水道の更新費用.....	- 12 -
9. まとめ.....	- 12 -
10. 見直し期間.....	- 13 -

## 1. 公共施設現状調査報告書（公共施設白書）について

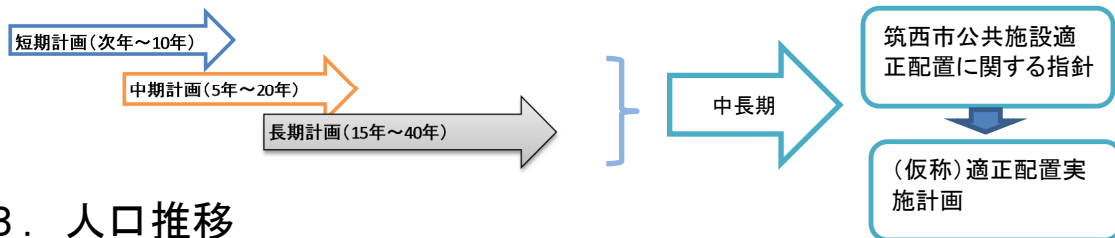
筑西市の公共施設は、合併後統廃合することなく引き継がれており、類似のサービスを提供する施設が複数存在し、老朽化が進んでいる状況にあります。このような中、今まで詳細が公開される機会の少なかった公共施設のコストに関する情報等を積極的に公開し、公共施設の将来のあるべき姿を考えていく必要があることから、白書を作成しました。



## 2. 「筑西市公共施設適正配置に関する指針」の策定について

将来の中長期的な公共施設のあり方について、「筑西市公共施設適正配置に関する指針」において、公共施設適正配置の基本的な考え方や方向性を示す基本方針を策定していく予定です。

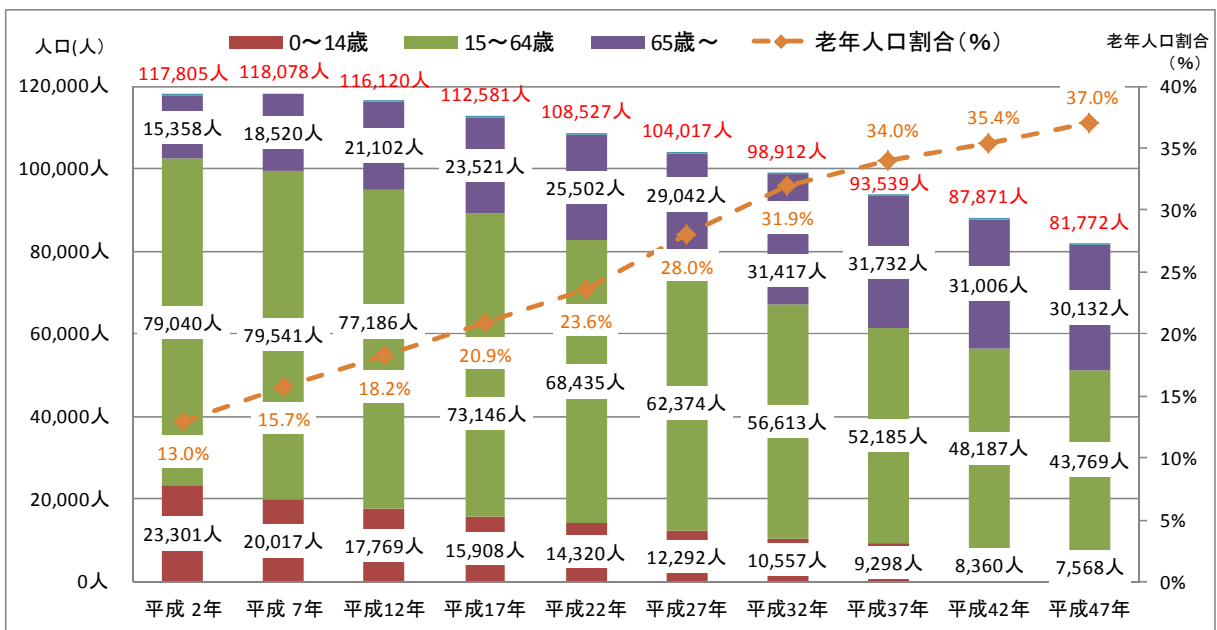
また、実行性を確保するため、「公共施設適正配置に関する指針」に基づき年次計画を示した「(仮称) 適正配置実施計画」を作成した上で、適正配置を進める必要があります。



## 3. 人口推移

統計調査においては、平成7年以降人口減少が続き、最近では年間概ね1,000人の人口減となっています。また、少子化に加えて超高齢化が進むと見込まれ、今後は人口構成比率の変化に応じて、行政サービスのあり方（方法）も検討する必要があります。

■筑西市人口の推移と見通し



資料：平成22年までは国勢調査。平成27年以降は平成22年を基に国立社会保障・人口問題研究所が推計に用いた増減率により推計

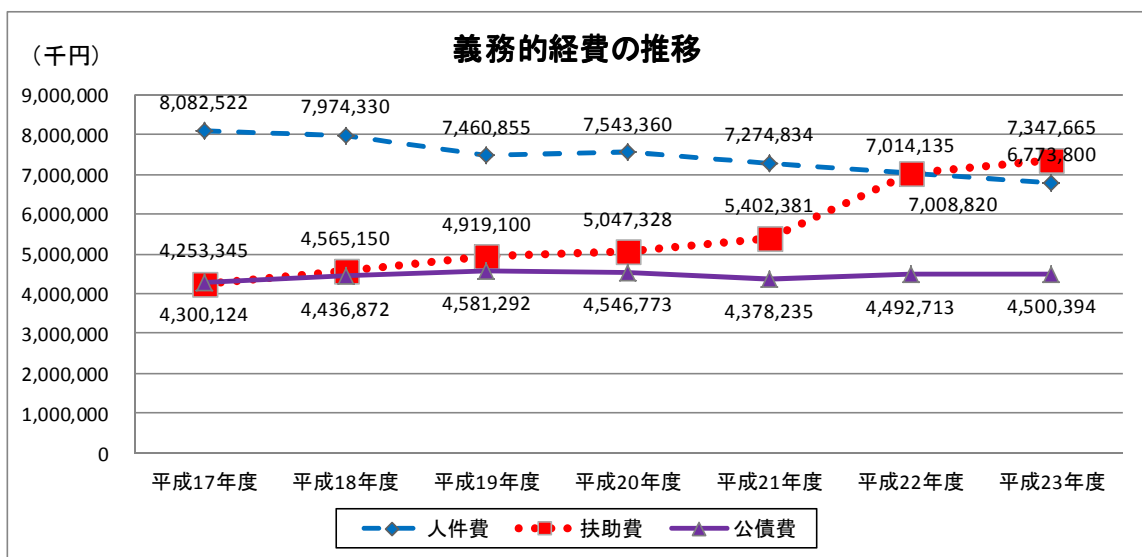
## 4. 財政

### （1）普通会計歳入・歳出（普通会計性質別）決算額の推移

今後は、少子高齢化が進み、介護、医療、児童手当などの社会保障関係経費が増加する一方、市税を中心とする歳入の大幅な伸びは期待できない状況にあります。

### （2）義務的経費の推移

行政改革による職員削減・人件費抑制により、合併後の平成 17 年度は約 81 億円であったものを、平成 23 年度には約 68 億円と約 13 億円の人件費を削減したにも関わらず、扶助費（社会保障に要する経費）が約 31 億円増加している状況にあります。



### （3）債務（借入金）の状況

筑西市の平成 23 年度における地方債残高は一般会計で約 359 億円、特別会計・企業会計を含めた全会計は約 656 億円となり、統計要覧の常住人口 107,654 人で割ると、市民 1 人当たり一般会計では約 33.3 万円、全ての会計では約 60.9 万円の借入金となります。

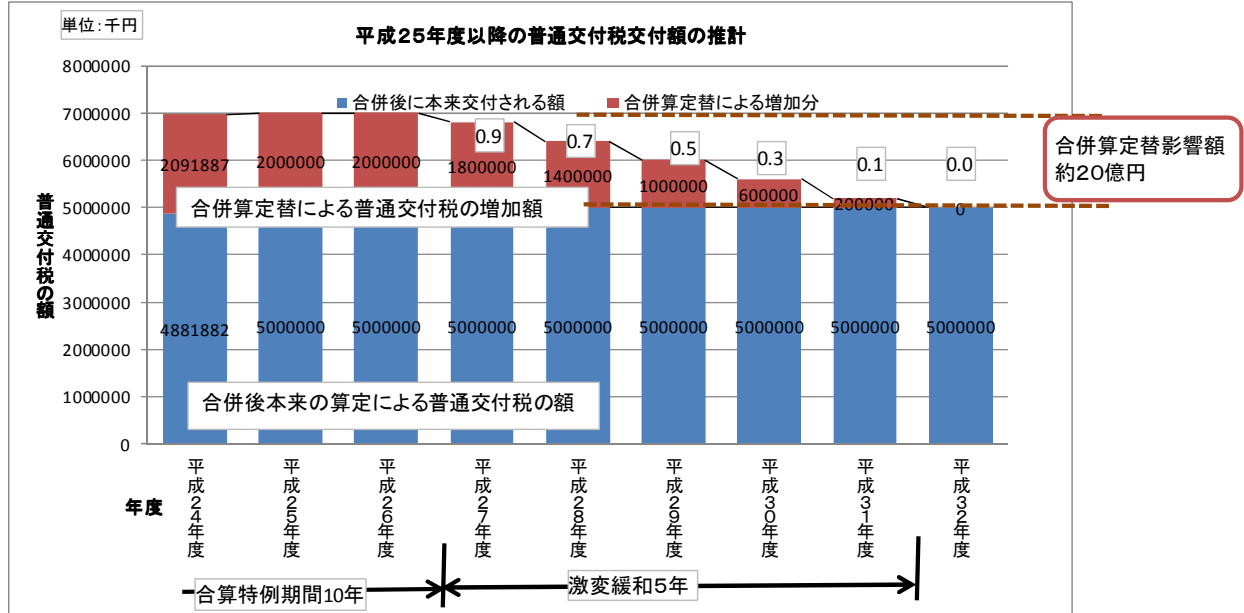
債務削減に取り組んできた結果、徐々にではありますが債務は減少傾向にあります。しかし今後、小中学校の耐震、改築事業により債務増加に転じる恐れがあります。



## （４）普通交付税の合併算定替の推移

普通交付税の特例（合併算定替）のシミュレーションでは、平成27年度から合併算定替による財政措置も段階的に縮減され、平成32年度には約20億円が減額されます。

普通交付税の特例（合併算定替え）のシミュレーション図



## 5. 職員

筑西市の職員数は、合併当初の平成17年4月には1,193人でしたが、行政改革による職員削減、業務の民間委託、退職者の不補充及び臨時職員の活用等の結果、平成24年4月現在では職員数918人となり、275人の削減となっています。これは、合併当初の職員数の約23%削減となります。

## 6. これまでの行政改革の取り組み

### （１）第1次行政改革の成果

筑西市は、力強く、小さな自治体となることを目指し、身の丈にあった財政規模を維持することを目的に第1次行政改革（H18～H21年度）に取り組み、約70億円の経費削減に努めてきましたが、引き続き経費の削減に取り組んでいます。

### （２）第2次行政改革が目指すもの

#### －「量から質の改革へ」－

第1次行政改革の取り組みにより、合併後の危機的財政状況は改善されましたが、依然として厳しい財政状況が続く中、地方分権改革の進行や少子高齢化などに対応しながら、行政運営を続けていかなければなりません。第2次行政改革では「量から質の改革への転換」による「持続可能な筑西市の創造」を目的に行政改革を推進しています。

## 7. 公共施設の現状

### （1）施設の面積

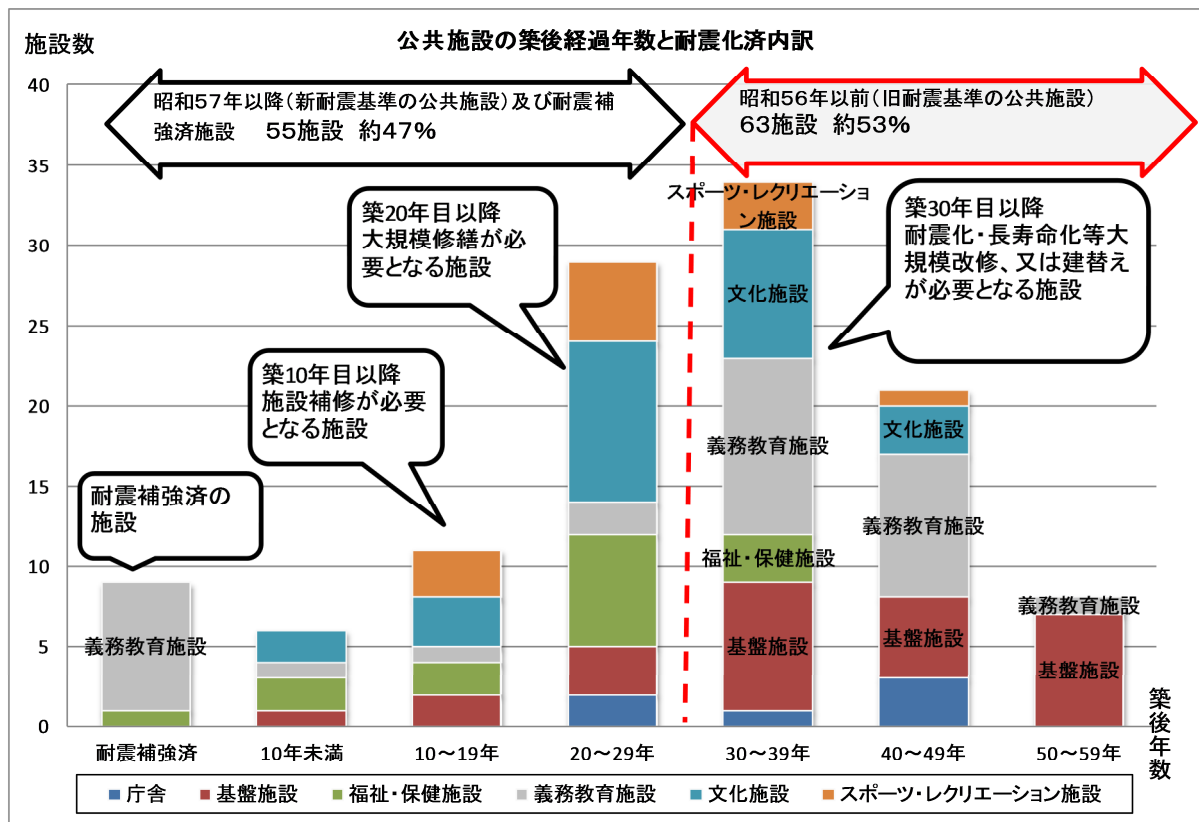
平成 23 年度決算書の財産に関する調書及び公共施設概要調査の結果より、平成 24 年 4 月 1 日現在、道路や上下水道等の基盤施設を除く公共施設の数、118 施設、土地面積 2,204,710.42 m<sup>2</sup>、建物面積約 398,796.51 m<sup>2</sup>となっています。

市民 1 人当たりの公共施設面積は、398,796.51 m<sup>2</sup>（公有財産延床）÷107,654 人（平成 23 年 10 月 1 日常住人口）＝3.7 m<sup>2</sup>となっています。（全国平均は 3.42 m<sup>2</sup>）

### （2）施設の築年別整備状況（築後年数）における耐震対策

筑西市が保有する公共施設（道路・上下水道施設のインフラを除く。）の建物の多くは、築後 30～40 年経過した施設が多く、旧耐震基準の施設が 63 施設で全体の 53%（旧耐震施設 63 ÷ 全施設 118）を占め、耐震・大規模改修や新たな建て替えが必要な状況となっています。

現在、全ての小中学校の耐震化・改築を進め、平成 27 年度末までに完了する予定です。



### （３）施設の管理運営費

公共施設の現状を的確に把握し、コスト情報とストック情報の両面から調査・分析を行う必要があります。そこで、筑西市における「公共施設アセットマネジメント」の確立が重要になってきます。

#### ◆用語説明◆ ⇒ アセットマネジメント

アセットマネジメントとは、資産を効率よく管理・運営することで、証券や不動産の業界でよく使われています。

具体的には、公共施設の現状を客観的に把握・評価し、資産の状態を予測するとともに、いつどのような対策を行うのが最適であるかを考慮し、計画的かつ効率的に管理することです。アセットマネジメントの導入により、更新時期の平準化と費用の最小化を図りながら、現在の対処型から予防保全型へ転換することになります。

### （４）施設別の管理・運営に要した費用比較と課題

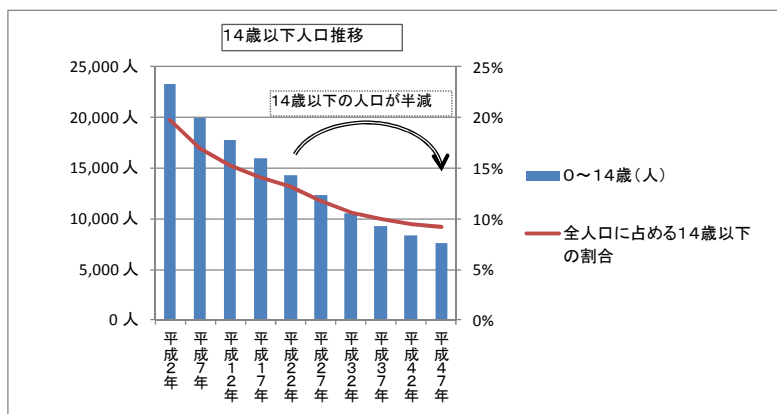
（平成 23 年度施設の経常的な維持管理に係る経費を抜粋して記載）

#### ①庁舎等（行政系施設）

本庁舎、スピカ分庁舎、関城支所、明野支所、協和支所、川島出張所の維持管理関連経費の総額は約 1.3 億円で、管理人件費を含めると約 2.5 億円になります。

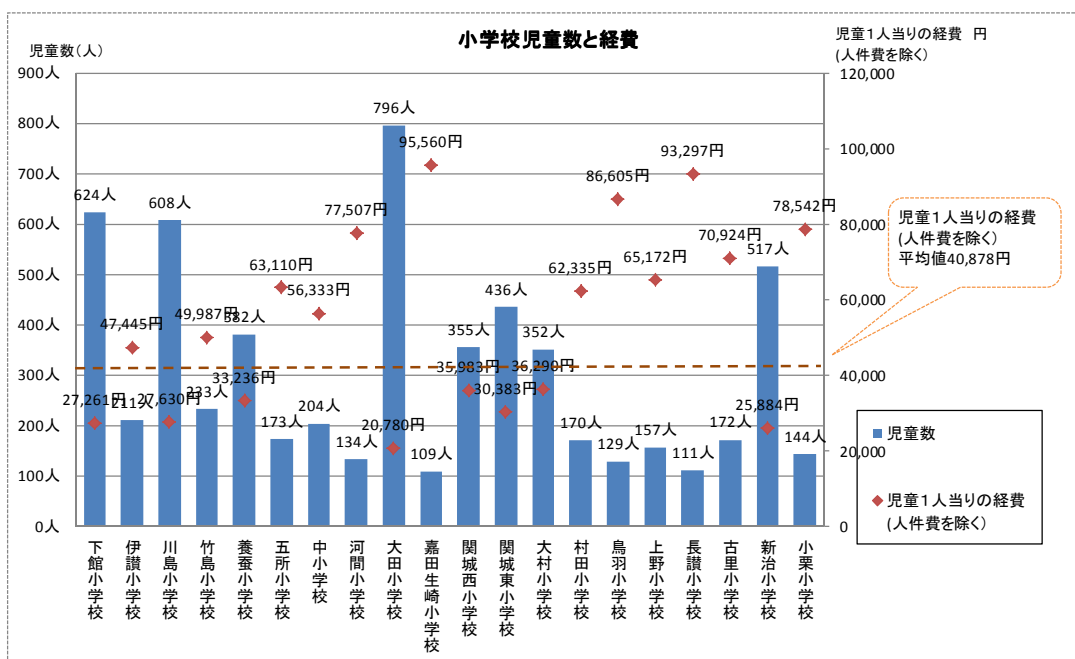
#### ②小学校

近年の少子化等により、平成 22 年から 25 年後の平成 47 年には、14 歳以下の人口は 53% とほぼ半減することが予想されています。



平成 23 年 5 月の児童総数は 6,017 人、学級総数は 249 クラスで、全学年複数クラスとなっている小学校は、20 校中 8 校しかありません。小学校にかかるコストのうち、維持補修費、光熱水費、保守点検費など施設運営維持管理関連経費総額は 2.45 億円であり、1 校当たり約 0.12 億円となっています。この経費は経常的にかかる費用と考えられ、児童数が 7 倍の学校でも経費は 1.7 倍程度にとどまっています。また、児童 1 人当たりの経費を比較すると、児童数が最も多い小学校では、20,780 円／1 人であり、児童数が最も少ない小学校で 95,560 円／1 人となっています。この結果、児童 1 人当たりの経費に約 4.5 倍の差があることが分析されます。

あくまでグラフ（経費）からの推測となりますが、原則 1 学年 2 クラス以上で児童数 450 人（調査時点の平均児童数 300 人×1.5）以上の場合、スケールメリット（規模による経済効率の向上）が生まれると考えられます。



### ③中学校

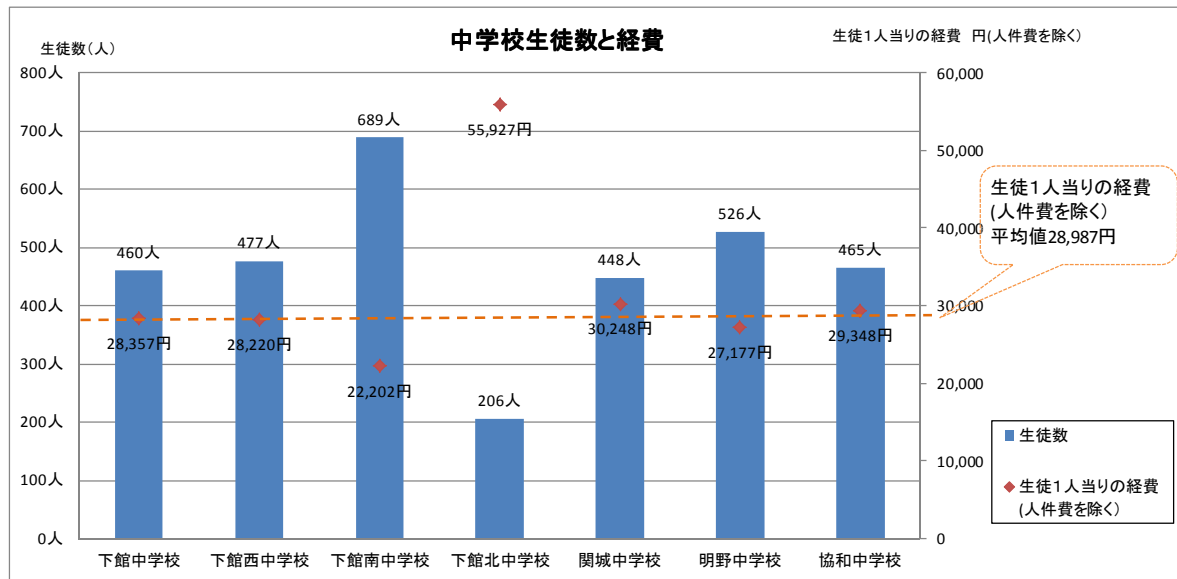
少子化等による生徒数の減少は、小学校と同様で、平成 22 年から 25 年後の平成 47 年には 14 歳以下の人口は 53%とほぼ半減することが予想されています。

平成 23 年 5 月の生徒総数は 3,271 人、学級総数は 112 クラスで、生徒数では、学校別の最大と最小の差は約 3.3 倍となっています。中学校にかかるコストのうち、維持補修費、光熱水費、保守点検費など施設運営維持管理関連経費総額は 0.95 億円であり、1 校当り約 0.13 億円となっています。この経費は経常的にかかる経費と考えられ、学校の生徒数が 3 倍の学校でも経費は 1.3 倍程度にとどまっています。また、生徒 1 人当りの経費を比較すると、生徒数が最も多い中学校では、22,202 円/1 人であり、生徒数が最も少ない中学校で 55,927 円/1 人となっています。この結果生徒 1 人当りの経費に約 2.5 倍の差があることが分析されます。

あくまでグラフ（経費）からの推測となりますが、原則 1 学年 4 クラス以上で生徒数 500 人（調査時点の平均生徒数 460 人×1.1）以上の場合、スケールメリット（規模による経済効率の向上）が生まれると考えられます。







#### ④幼稚園・保育園・こども園

筑西市には、市立の認定こども園1ヶ所、幼稚園2ヶ所、保育所1ヶ所があります。

0歳～5歳の人口は、6,169人(平成17年4月1日)から5,386人(平成21年4月1日)と783人・約12.7%の減少となっており、今後も少子化が進むと考えられています。

市立幼稚園・保育園・こども園に係るトータルコストは約4億円、保育料等の収入が0.8億円であることから、市の負担は3.2億円となります。

#### ⑤学校給食施設

筑西市の学校給食は、自校方式と給食センター方式の2つの方式により、給食を提供しています。

学校給食は、給食費と市の補助により賄材料費(食材の原材料費)とし、その他の経費は市の負担となっています。

給食提供にかかる総コストは約9億円、給食費等の収入が4.6億円であることから、市の負担は約4.4億円となります。

#### ⑥公民館

筑西市の公民館は15公民館あり、合併により以前からの運営方式を引き継いだことから、下館地区の9公民館は嘱託方式、地域交流センター(中央公民館)・関城地区・明野地区・協和地区公民館は市職員を配置した直営方式により運営されています。

公民館利用者は合計で250,983人、経費の合計は約3億円で、利用者1人当たり約1,170円の経費がかかっています。

公民館は、老朽化が進んでいる施設が多いことから、大規模改修費用だけでも約30億円が見込まれます。

#### ⑦生涯学習施設

筑西市の生涯学習施設は、関城地区に生涯学習センターとして1ヶ所設置されています。

生涯学習センター利用者は合計で29,325人、経費の合計は約1,500万円であり、利用者

1人当たり約499円の経費がかかっています。

### ⑧図書館

筑西市の図書館は、中央図書館・明野図書館・関本公民館図書室・協和公民館図書室の4施設があります。

図書館の図書・資料貸出は合計で327,946冊、経費の合計は約1.4億円であり、図書貸出1冊当たり421円となります。図書館の運営においては、人件費部分が約80%を占めています。

### ⑨大規模集会施設

筑西市には、大規模集会施設と呼ばれるホールが5施設あり、それぞれの施設に特徴があります。しかし、市民会館は震災被害により廃止となっており、協和公民館総合ホールも被災したことから、(仮称)協和総合庁舎を複合施設として建設し、総合ホールを組み入れる予定となっています。

大規模集会施設の利用状況は、休日の利用が多いと考えられ、平日の活用が少ない状況となっています。また、客席利用率では、スピカ・コミュニティプラザの59%を除いて、どの施設も20%～30%の客席利用率となっており、施設の満席利用となる確率が低いことを示しています。

#### 【大規模集会施設の利用状況】

(平成23年度統計要覧より)

	客席数(約)	平成18～22年度	
		施設年平均利用回数	施設年平均客席利用率
市民会館大ホール	1,000	67回	33%
生涯学習センターペアノ	500	149回	17%
明野公民館大ホール	800	128回	20%
コミュニティプラザ	260	189回	59%
協和公民館総合ホール(イス使用)	150	496回	20%
平均		206回	30%

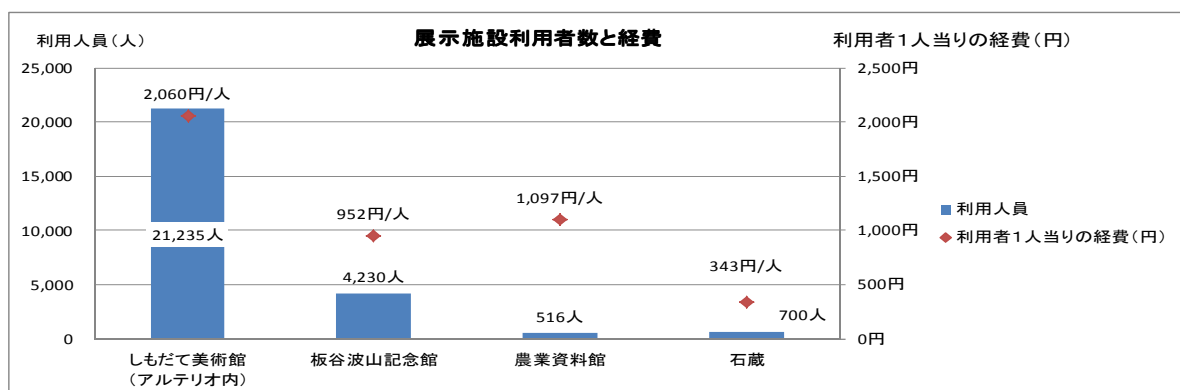
※施設利用回数は、震災の影響を考慮し平成18～22年度の平均値を計算

※施設利用客の経費は、大規模集会施設の経費が分解困難なため、施設の収容人数に対する客席利用率にて計算

### ⑩展示施設

筑西市の展示施設は、しもだて美術館、板谷波山記念館、農業資料館、石蔵の4施設があり、それぞれ特徴ある展示をしています。

「しもだて美術館」の開館日1日当たりの利用者は平均76人/日、常設展23人/日、企画展122人/日であり、利用者1人当たりの経費は2,060円/人となっています。



### ⑪社会福祉施設

社会福祉施設は、地域福祉の推進を図ることを目的として設置された施設です。筑西市には、地区毎に1施設、計4施設が設置されており、指定管理者制度が導入され社会福祉協議会が施設の維持管理・運営を行っています。

社会福祉施設利用者は合計で69,189人、経費の合計は約6,500万円であり、利用者1人当たり約929円の経費がかかっています。

社会福祉施設4施設のうち、築後25年を超える施設が3施設あり、今後40年間の更新費用総額は、約17.1億円（大規模改修費約11.7億円、建替え費5.4億円）と試算されます。

### ⑫保健センター

保健センターは、市民の健康保持・増進を目的とした施設として4施設が各地区に配置され、健康相談、育児相談、乳幼児健診、成人健診、女性健診等の事業を行っています。

保健センター利用者は合計で30,353人、経費の合計は約6,000万円であり、利用者1人当たり1,960円の経費がかかっています。この経費は、維持管理と施設運営経費であり、検診等に係る費用は含まれていません。各保健センターの事業内容が異なることから、稼働率や利用人数、利用者1人当たりの経費の差が大きくなっており、今後の施設の利活用を公共施設適正配置の中で検討する必要があります。

### ⑬スポーツ施設

筑西市の体育館は7施設、武道館や多目的施設が4施設、屋外運動施設が13施設、合計で24施設があり、市民の体育の推進及び健康の増進を図り、心身の健全な育成と明るく豊かな市民生活の向上に資するための施設として、利用されています。

体育館の多くは、市内在住の場合使用料が免除されており、施設の維持管理に係る経費は、市の負担となっていることから、受益者負担の適正化が必要となります。また、敷地を有料借地している施設もあるため、借地問題も今後の課題となっています。

体育館の今後40年の更新費用総額は、45.2億円（大規模改修費約37.0億円、建替え費8.2億円）と試算されます。

### ⑭公営住宅（市営住宅）

公営住宅は、国・県・市が協力して整備し、公営住宅法（昭和26年法律193号）の規定に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に建設されたものです。

筑西市の市営住宅は、下館地区14団地、関城地区3団地、明野地区2団地、協和地区6団地の計25団地が整備されています。

今後は、市営住宅の今後のあり方を示す、「筑西市営住宅長寿命化計画」において、市営住宅の統廃合や建替えを含めた長寿命化を検討し、市営住宅のストック活用方針を検討して行くこととなります。（平成25年度策定予定）

また、敷地を有料借地している市営住宅もあるため、借地問題も今後の課題となっています。

## （５）土地を借り上げている施設

公共施設として使用している土地及び建物の大半は、市が保有しているものですが、用地取得時における事情などにより、土地を借り上げて運営している場合があります。

平成 24 年 4 月 1 日現在、土地を借り上げている施設はおよそ 83 施設（防火貯水槽、防災行政無線屋外子局、案内表示板等敷地、道路、水路、排水路、下水道等を除く。）あり、借地の総面積は約 36 万 5,800 m<sup>2</sup>、賃料の総額は年額およそ 8,200 万円（平成 23 年度実績）となっています。

## （６）低・未利用地

筑西市の行政財産の内 4 ケ所、26,395.00 m<sup>2</sup>、普通財産の内 31 ケ所、76,614.88 m<sup>2</sup>が低・未利用地となっています。

低・未利用地

	箇所数	面積	公有財産における割合%
行政財産	4ヶ所	26,395.00m <sup>2</sup>	1.20%
普通財産	31ヶ所	76,614.88m <sup>2</sup>	21.56%
合計	35ヶ所	103,009.88m <sup>2</sup>	



## 8. 将来の更新費用の推計

筑西市の公共施設の更新費用について、自治体 P F I 推進センターにて公開されている「公共施設及びインフラの更新費用推計ソフト」を用いて、向こう 40 年間の費用を推計しました。

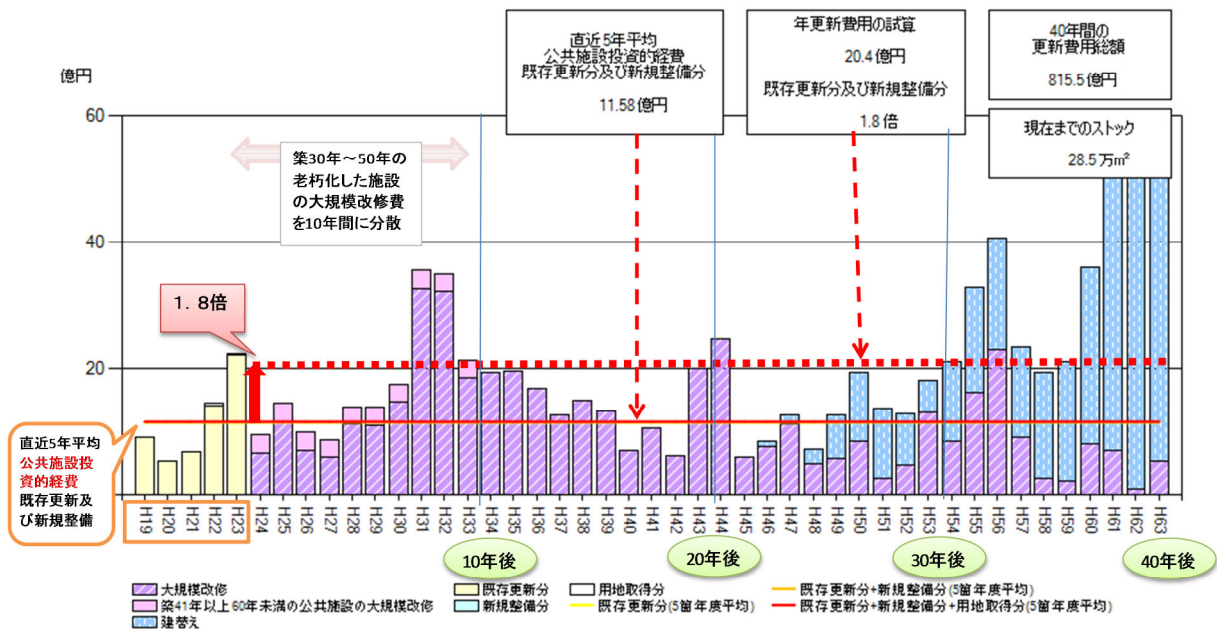
### （１）公共施設の更新費用

試算ソフトの基本条件のとおり試算すると、今ある全ての公共施設を維持・更新するための 40 年間の所要累計額は 1,532.3 億円程度、1 年当たり 38.3 億円の経費が必要との推計結果となりました。直近 5 年度の公共施設にかかる投資的経費決算額の平均である 11.6 億円に対し、今ある全ての公共施設を維持・更新するためには 3.3 倍の財源を要する（40 年間の財源不足累計額は▲1,069.1 億円程度に達する）ことから、財源不足に陥らずに、40 年間に維持・更新できる公共施設は現在の 30%程度と推定されます。

そこで、公共施設の更新費用の試算基本条件を、大規模改修時期を築後 30 年から 40 年に延長し、さらに更新（建替え）時期を築後 60 年から 70 年に延長し、推計しました。

すると、40 年間の所要累計額は 815.5 億円程度、1 年当たり 20.4 億円の経費が必要との推計結果となりました。これにより、1 年当たりの維持・更新費用の試算額は、投資的経費決算額の平均（11.6 億円）の 1.8 倍に縮小し、現在の投資的経費額で 40 年間に維持・更新できる公共施設は約 60%まで上昇します。

しかし、今後 40 年間で維持・更新する公共施設は 4 割削減することが必要となります。また、更新（建替え）時期を築後 70 年として推計したことから、30～40 年後の後世に大きな負担を強いる可能性も見えてきています。



## （2）道路の更新費用

道路も市の財産であり、耐用年数が来れば更新していかなければなりません。公共施設と同様の「推計ソフト」により、筑西市の今後 40 年間の費用を推計しました。

道路の更新年数を基本条件の 15 年で推計すると、舗装の打換えに必要な経費は、40 年で 1,506.8 億円、1 年当たり 37.7 億円となり、直近 5 年平均の道路の投資的経費 9.7 億円の 3.9 倍の経費が必要となります。

そこで、更新年数を 60 年に延長して推計すると、舗装の打換えに必要な経費は 40 年で 376.7 億円、1 年当たり 9.4 億円となり、直近 5 年平均の道路の投資的経費（9.7 億円）と同程度の経費が必要との推計となります。

これは、市道全ての道路改良が終わっている状況と同様であるとの前提であり、平成 23 年度末の道路改良率（21.6%）から見ると、舗装の劣化に対し打換えが間に合わない状況が想定されます。

## （3）橋りょうの更新費用

筑西市には、1 級河川が 11 河川、準用河川が 6 河川（3 河川は、1 級河川と準用河川に指定）の 14 河川が流れており、937 本の橋りょうが架かっています。その内 876 本（93.5%）が 15m 未満、61 本（6.5%）が 15m 以上の橋りょうです。

更新年数を 60 年で推計すると、今後 40 年の更新費用は 121.4 億円で 1 年当たり 3.0 億円の更新費用がかかると推計されます。

平成 25 年度には、「橋梁長寿命化計画の策定」が予定されており、大きな地震による落橋防止や長寿命化のための費用負担が市に発生することが予測されます。

#### （４）上水道の更新費用

上水道管の更新年数を基本条件の40年とし、上水道施設（プラント）を公共施設の試算方法にならい（大規模改修：築後40年・更新：築後70年）加算し推計すると、今後40年間の上水道の総整備費額は、1,033.2億円、1年当たり25.8億円となり、直近5年の水道の投資的経費3.1億円の8.3倍の経費が必要となります。

そこで、更新年数を60年に延長して推計すると、上水道の総整備費額は、543.2億円、1年当たり13.6億円となり、直近5年の水道の投資的経費3.1億円の約4.4倍の経費が必要となります。

#### （５）下水道の更新費用

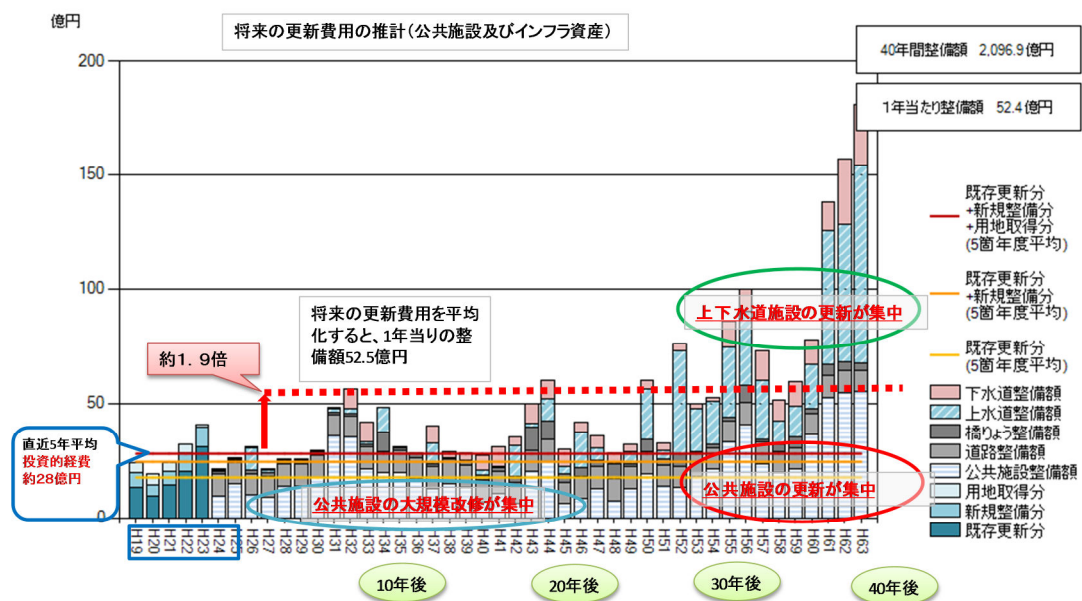
下水道管の更新年数を基本条件の50年とし、下水道施設（プラント）を公共施設の試算方法にならい（大規模改修：築後40年・更新：築後70年）加算し推計すると、今後40年間の下水道の総整備費額は240.1億円、1年当たり6.0億円となり、直近5年の下水道の投資的経費3.4億円の1.7倍の経費が必要となります。

今後は、下水道の新設費用を削減し、更新経費に充てる必要性が考えられます。

### 9. まとめ

公共施設については、今後40年間に維持・更新できる公共施設は約60%となる推計であり、4割削減することが必要となります。このままでは、30～40年後の後世に大きな負担をかけるばかりか、筑西市の財政破綻も危惧されます。

よって今後は、施設を複合的に利用すること、また、公共施設資産台帳を整備し建築費・原価償却費・大規模改修費等を的確に把握するとともに、公共施設アセットマネジメントにより、大規模改修や更新に係る費用を平準化し、更には長寿命化改修により、公共施設を長期間維持管理することが重要になってきます。



## 10. 見直し期間

白書における施設利用状況や、維持・管理経費の変動、社会状況や財政状況の変化等を踏まえて、白書の一部は基本5年ごとに見直しをする必要があります。

※本書は、平成25年10月策定「筑西市公共施設現状調査報告書」（公共施設白書）の概要を  
取りまとめた「概要版」です。

※公共施設白書では、推移を除いて「平成23年度」データを基本に調査を行っています。

※公共施設白書作成のための基礎データについては、各施設の管理所管課から提供を受けた資料  
等により算出していることから、各施設の事業費の決算額とは異なります。

【参考資料】：公共施設白書作成のための基礎データ

第1次筑西市行政改革大綱、第2次筑西市行政改革大綱

筑西市統計要覧、筑西市決算書、茨城県総合統計書、茨城県統計年鑑、その他

筑西市公共施設現状調査報告書

（公共施設白書）概要版

平成25年10月

編集担当

筑西市総務部行政改革推進課

〒308-8616 茨城県筑西市下中山732番地1

TEL 0296-24-2111（代表）

<http://www.city.chikusei.lg.jp/>