

袖ヶ浦市公共施設再配置方針

令和4年12月
袖ヶ浦市

目 次

I はじめに

- 1 背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 再配置方針の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 3 再配置方針の対象期間・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 4 対象施設の範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 5 総合管理計画における数値目標・・・・・・・・・・ 3

II 再配置方針

- 1 再配置方針の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
 - (1) 総合管理計画における基本原則・・・・・・・・ 4
 - (2) 再配置方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
- 2 再配置の検討にあたって・・・・・・・・・・・・ 6
 - (1) 施設評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
 - (2) 再配置の方向性・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

III 再配置の推進に向けて

- 1 個別施設の方向性・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2 アクションプランの策定・・・・・・・・・・・・ 8
- 3 今後の進め方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 4 実施体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

公共施設再配置方針アクションプラン（前期5年）・・・・・・・・ 9

I はじめに

1 背景と目的

本市は、昭和 40 年代からの臨海部への企業進出に伴う人口の急増や都市化に伴う行政需要の増大を受け、市民サービスの向上と都市機能の充実を図り、多様化する市民ニーズに応えるため、学校や公民館などの公共建築物を積極的に整備してきました。

しかしながら、今後、これら公共建築物の老朽化は一層進行し、安全性確保に向けた対応が必要となります。

また、将来的には人口が減少に転じ、高齢化と生産年齢人口の減少による人口構成の変化が見込まれ、社会保障費の増加等により財政状況が厳しくなることも見込まれます。

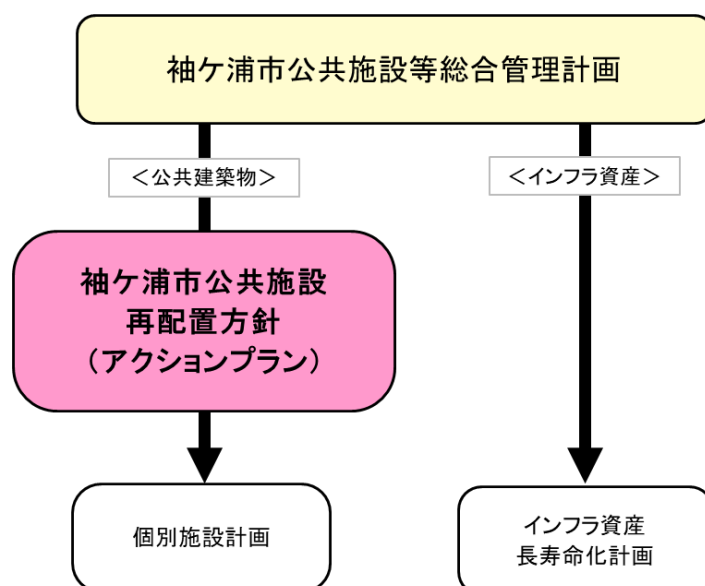
このようなことから、公共建築物に投資できる財源は限られており、本市が現在保有する公共建築物の全てを、同じ機能・規模で維持していくことは不可能な状況です。

このような背景から、袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に掲げる方針に基づき、安定した行政サービスを維持・提供できるよう公共施設の再編に取り組んでいかなければなりません。

本方針は、本市が保有している公共建築物をただ削減していくためのものではなく、地域住民の利便性にも十分に配慮を行い、将来を見通した最適な施設配置及び効果的・効率的な維持管理を実現していくため策定します。

2 再配置方針の位置づけ

本方針は、上位計画である総合管理計画を踏まえ、公共建築物に関する今後の再配置方針について策定します。

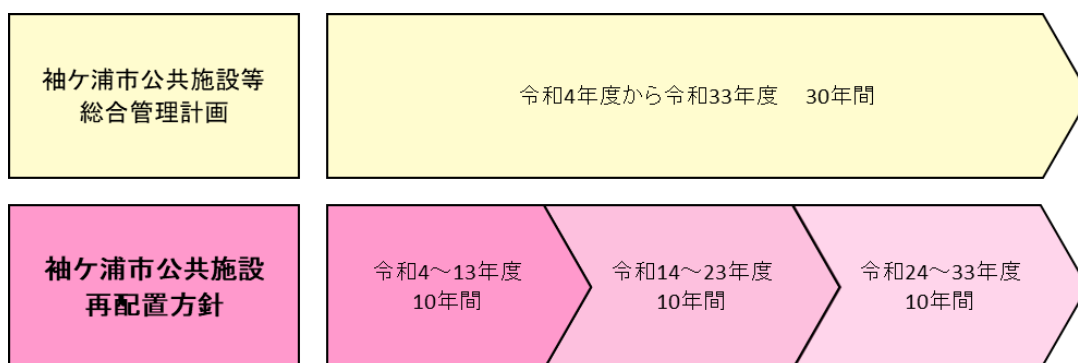


3 再配置方針の対象期間

総合管理計画の計画期間は、令和4年度から令和33年度までの30年間としています。

本方針においては、当面10年間における取組について定めるものとし、令和4年度から令和13年度を期間として定めます。

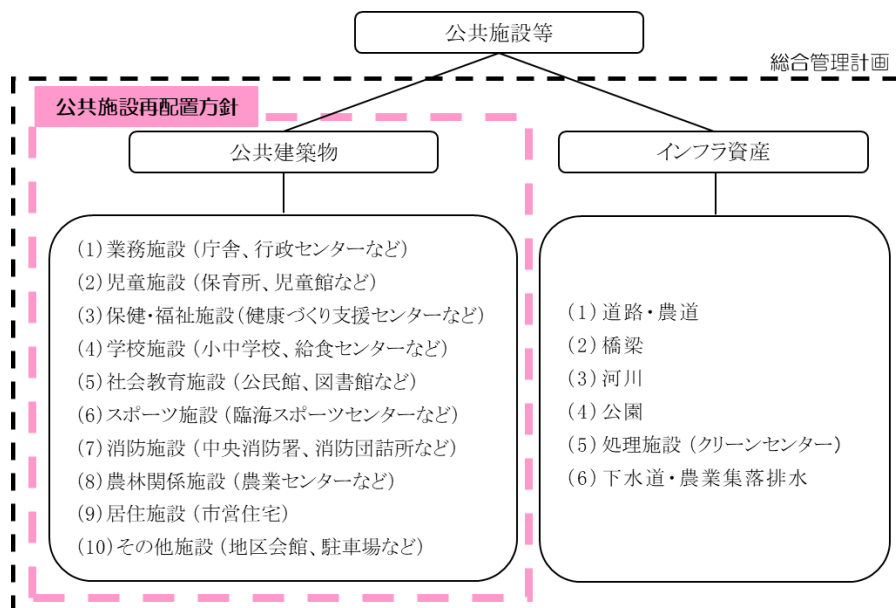
なお、今後の取組の進捗状況や社会情勢の変化、関連計画の策定・改定等により、必要に応じて見直しを行います。



4 対象施設の範囲

本方針の対象施設は、本市が保有している公共建築物とします。なお、概ね100㎡以上の延床面積をもつ公共建築物を中心に検討していくものとします。

また、総合管理計画で対象としたインフラ資産については、再配置に適さない施設であるため、本方針の対象外とします。



5 総合管理計画における数値目標

総合管理計画において、今後、本市において公共建築物の整備に充てることができる金額（投資可能額）については、将来的な財政負担等を踏まえ身の丈に合った金額を考えると、公共建築物に係る投資的費用の直近5年間の平均額である1年あたり6.0億円としています。これに対し、公共建築物に係る更新等費用は、長寿命化対策等を含めた試算によると、今後30年間で約425.9億円、1年あたり14.2億円の更新等費用が必要になると予測され、1年あたり8.2億円の財源不足が生じるものと見込まれます。

このようなことから、公共建築物の保有量（面積）を今後30年間で26%削減するという数値目標を設定しました。

Ⅱ 再配置方針

1 再配置方針の考え方

(1) 総合管理計画における基本原則

将来における人口の減少や少子高齢化の進行などの社会情勢の変化や将来の財政状況を踏まえ、長期的な視点に立ち、公共施設等を計画的に維持管理し、将来にわたって持続可能な行政サービスを提供する必要があることから、総合管理計画において、公共施設マネジメントを進める基本原則を掲げ、持続可能な施設の運営管理を行うこととしています。

●公共施設等の保有総量の適正化

- ・公共建築物については、施設の利用状況、少子高齢化や人口構成の変化に伴う市民ニーズの多様化、上位計画や関連計画との整合性等を踏まえながら、施設の統合や複合化等の再編を進め、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の最適化（縮減）を図ります。施設総量の最適化にあたっては、数値目標を定めていきます。このようなことから、原則として新規建設（既存の更新は除く）は行わないこととします。

●予防保全型の適切な維持・管理と負担コストの縮減

- ・公共建築物については、施設の保有総量を精査したのち、優先順位が高い施設について予防保全（計画的な点検や診断）による施設の改修や更新に必要な維持・管理コストの縮減、施設の長寿命化による更新時期の集中化を避け、コストの平準化を図ります。また、更新等に必要な費用に備えて基金の創設について検討します。

●効果的、効率的な施設の管理及び運営の推進

- ・公共建築物については、効果的で効率的な管理及び運営を図るため、他団体の事例を参考にしながら、積極的に民間活力の導入をします。また、公共建築物の特性を考慮し、近隣市等との共同設置又は共同運営の可能性について検討します。

この基本原則に基づき、総合管理計画の「公共施設等の管理に関する基本的な取組方針」を踏まえ、次に示す3つの方針により再配置の取組を進めていきます。

(2) 再配置方針

① 効率的な施設配置

- ・用途や目的が重複している施設は、施設規模や利用状況等を踏まえ統合を検討します。
- ・老朽化が著しい施設は、費用対効果を勘案し廃止を検討します。
- ・各地域に拠点となる施設を残しつつも、現状の公共施設配置のあり方を見直し、施設の立地状況や利用者の利便性を考慮し、効率的な施設配置を目指します。

② 行政サービスの見直しによる施設の配置

- ・必要な行政サービス水準の維持に十分配慮しつつも、現在提供している行政サービスが本当に必要なものであるのかを検証します。また、民間企業などでも同様のサービスが代替可能か検討していきます。

③ 将来を見据えた施設の配置

- ・今後も維持していく施設の更新等に当たっては、将来の人口見通し等を踏まえ、他施設との統合や複合化、減築等についても検討し、規模を適正化します。
- ・統合や複合化の検討に当たっては、多様なニーズに対応できるなど、利用者にとって利便性の高い施設を目指します。

2 再配置の検討にあたって

再配置の取組の方向性を定めるにあたっては、公共施設の状態や利用状況、将来的な市民ニーズ等を踏まえた施設評価を行い、検討していく必要があります。

具体的には、以下のとおり検討します。

(1) 施設評価

評価にあたっては、施設ごとの特性や法律に基づく設置義務などを含めて評価するとともに社会ニーズや民間施設等での代替の可能性等を踏まえ評価を行います。

評価項目	評価内容
① 設置義務	施設について、市に法的設置義務があるか
② 安全性（耐震性）	耐震性の有無 （耐震性「なし」には「不明」を含む）
③ ニーズの適合性 （利用状況・将来見込）	・「袖ヶ浦市公共施設に関するアンケート（R2実施）」や「公共施設白書」の利用率が一定以上あるか ・将来にわたり需要等が見込まれるか
④ 民間施設等での代替	・民間施設等での代替が可能か

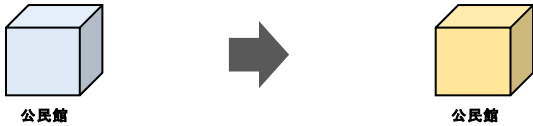
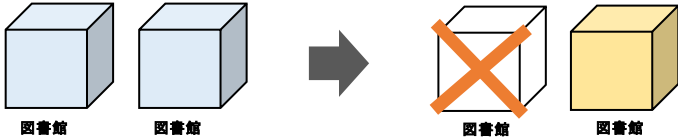
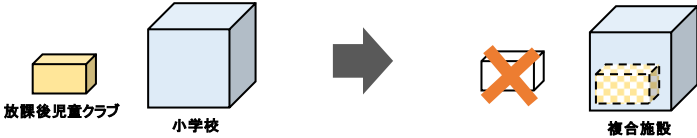
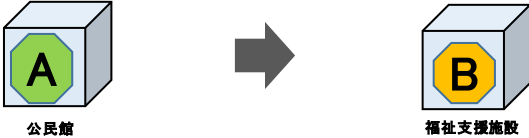
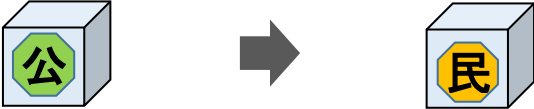


評価結果	考えられる方向性
a 当面継続	・計画的な保全を図り施設を適正に維持 ・大規模改修、更新をして維持 ・延床面積を縮小して維持 ※施設の規模については全施設で検討 （「当面継続」と判断された施設同士の統合や複合化も検討） ※一部施設についてはあり方検討を行った上で、譲渡・廃止を検討
b 機能移転 統合・複合化	・施設機能を他施設に移転 ・他施設の同類の機能を統合 ・他施設の他の機能を余剰スペースに受入れ複合化
c 譲渡・廃止	・民間等に施設を譲渡・移管 ・民間施設による代替 ・施設を廃止

(2) 再配置の方向性

評価結果により各施設の方向性を分類していきます。

なお、再配置の主な手法については、次のように定義して、整理を行います。

再配置の主な手法		
維持		既存の建物を活用し、機能を維持します。 長寿命化対策により、長く使い続けることでトータルコストの削減につながります。
統合		機能の類似する施設を1つの施設に統合します。 施設総量の縮減、維持管理コストの削減につながります。
複合		機能の異なる施設を1つの施設に集約します。 施設総量の縮減、利便性の向上、維持管理コストの削減につながります。
転用		既存の用途から異なる用途に変更して施設を継続して利用します。 既存施設の有効活用につながります。
譲渡		所有権を民間事業者等へ譲渡します。 施設総量の縮減、維持管理コストの削減につながります。
用途廃止		既存の用途を廃止します。廃止後は民間活用や解体等を図っていきます。 施設総量の縮減、維持管理コストの削減につながります。

Ⅲ 再配置の推進に向けて

1 個別施設の方向性

施設評価の結果を踏まえた現時点での各施設の方向性は、庁内横断的な調整の結果や社会情勢の変化に応じ、必要に応じて見直しを行います。

2 アクションプランの策定

公共施設再配置方針を踏まえたアクションプランを策定したうえで、公共施設の再配置を実行していきます。

3 今後の進め方

アクションプランにより再配置が必要となる施設については、説明会を開催するなど、市民に積極的に情報提供を行いながら慎重に進めていきます。

公共施設の現状や人口動向、財政の見通し等を踏まえ、将来に向けてより望ましい形で公共施設を有効活用できるよう取り組んでいきます。

4 実施体制

再配置の実施に係る政策的な意思決定、庁内調整、進捗管理および施設更新時の機能集約等の総括については、一元的に対応する必要があることから、ファシリティマネジメント推進本部において検討します。

ファシリティマネジメント推進本部の事務局である資産管理課は、取組の推進に係る横断的な調整を行います。

アクションプランにおける各取組は、施設を所管する部署において進めていきます。

公共施設再配置方針アクションプラン(前期5年間)

	施設名	取組項目	取組内容	所管課	前期				
					R4	R5	R6	R7	R8
1	袖ヶ浦健康づくり支援センター (ガウランド)	健康づくり支援センターのあり方検討	施設譲渡の可能性や類似施設との関係性の整理を含め、今後のあり方を検討する。	健康推進課	検討	⇒	⇒	⇒	⇒
					指定管理				(指定管理)※
2	幼稚園 保育所	平川地区の幼保施設の整備	幼保連携型認定こども園を民間事業者により整備する。それに合わせ、老朽化が進んでいる吉野田保育所を閉所、園児が減少している中川幼稚園を閉園する。	子育て支援課 保育幼稚園課 学校教育課	平川地区幼児教育・保育施設整備計画策定		吉野田保育所閉所	(民間)幼保連携型認定こども園開園 中川幼稚園閉園	
3	代宿児童館	代宿児童館の譲渡等	代宿児童館の譲渡又は廃止等について検討する。	子育て支援課	検討	⇒	⇒	方針決定	⇒
					指定管理				(指定管理)※
4	福祉作業所 (第一・第二うぐいす園)	福祉作業所の今後のあり方検討	施設の譲渡等を含めた今後のあり方を検討する。	障がい者支援課	検討	⇒	⇒	方針決定	⇒
					指定管理				(指定管理)※
5	老人福祉会館 (ふれあいセンター)	老人福祉会館の今後のあり方検討	施設の機能移転等を含めた今後のあり方を検討する。	高齢者支援課	検討	方針決定	⇒		
					指定管理			(指定管理)※	
6	ひらおかの里 農村公園	ひらおかの里農村公園のあり方検討	施設の譲渡等を含めた今後のあり方を検討する。	農林振興課	検討	⇒	⇒	⇒	方針決定
7	農業センター	農業センターのあり方検討	施設の譲渡等を含めた今後のあり方を検討する。	農林振興課	検討	⇒	⇒	⇒	方針決定
8	農畜産物直売所 (ゆりの里)	農畜産物直売所の譲渡	民間事業者等への施設の譲渡を進める。	農林振興課	譲渡に向けた協議	⇒	方針決定		
					指定管理				
9	市営住宅	市営住宅の維持管理及び廃止	蔵波団地・飯富団地については、当面は利用を継続する。神納谷団地は、住替えにより廃止する。	都市整備課	継続利用	⇒	⇒	⇒	⇒
10	消防本部・中央消防署 長浦消防署	消防署の統合、消防庁舎の新設	中央消防署と長浦消防署を統合し、統合後の庁舎新設を検討する。	消防総務課	検討	⇒	⇒	方針決定	
11	小中学校	小中学校の学校規模の適正化	将来的な少子化や施設の老朽化を踏まえた小中学校のあり方を検討する。	教育総務課		検討	⇒	方針決定	
12	地区会館 (高須会館・蔵波会館)	地区会館の譲渡	譲渡に向けた協議を進める。	生涯学習課	譲渡に向けた協議	⇒	⇒	⇒	⇒
					指定管理			(指定管理)※	
13	臨海スポーツセンター	臨海スポーツセンタープール棟の除却及び今後のあり方検討	臨海スポーツセンタープール棟の除却及び今後のあり方を検討する。	スポーツ振興課	検討	⇒	除却 方針決定	⇒	⇒
					指定管理			(指定管理)※	
14	庭球場 クラブハウス	庭球場クラブハウスの除却	施設の老朽化を踏まえ除却を検討する。	スポーツ振興課	検討	方針決定			
					指定管理				(指定管理)※

※ 今後の施設の方針により指定管理期間が変更となる場合があります。