

熊本市公共施設等総合管理計画の改定・ 実施計画の策定について（案）

令和3年度(2021年度) 第4回定例会 総務委員会説明資料

財政局 財務部 資産マネジメント課

1. 公共施設等総合管理計画の目的

公共施設等総合管理計画(平成28年度(2016年度)策定)

● 計画の背景

- 高度経済成長期及び昭和50年代を中心に公共施設・インフラを集中的に整備
- 今後、人口減少や少子高齢化による年齢構成の変化により、社会構造や市民ニーズが大きく変化
- これまで整備してきた公共施設の老朽化も確実に進行しており、近い将来、これらの施設が一斉に改修・更新時期を迎え、多額の費用が必要となることが想定される

計画の目的

持続可能な市政運営を担保するため、既存施設の長寿命化を図るとともに、更新の際の規模適正化や施設の統廃合による総コストの抑制に向けた取組みの指針とする

● 対象期間

- 平成28年度(2016年度)から**40年間**
- 概ね5年ごとを目安に計画を見直す

● 基本方針

方針1

資産総量の適正化

- ・ 公共建築物の総延床面積を20%削減

方針2

施設の長寿命化の推進

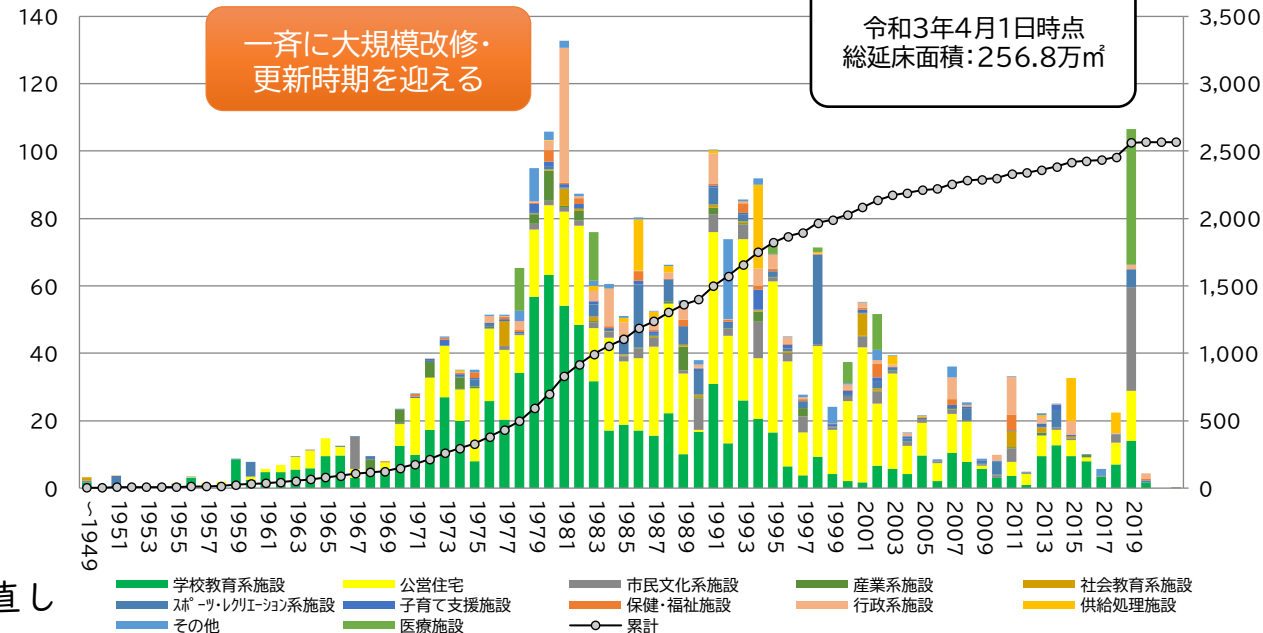
- ・ 公共建築物の目標耐用年数を70年

方針3

施設運営に要する総コストの削減

- ・ 民間活力の積極的な活用、運営手法の見直し

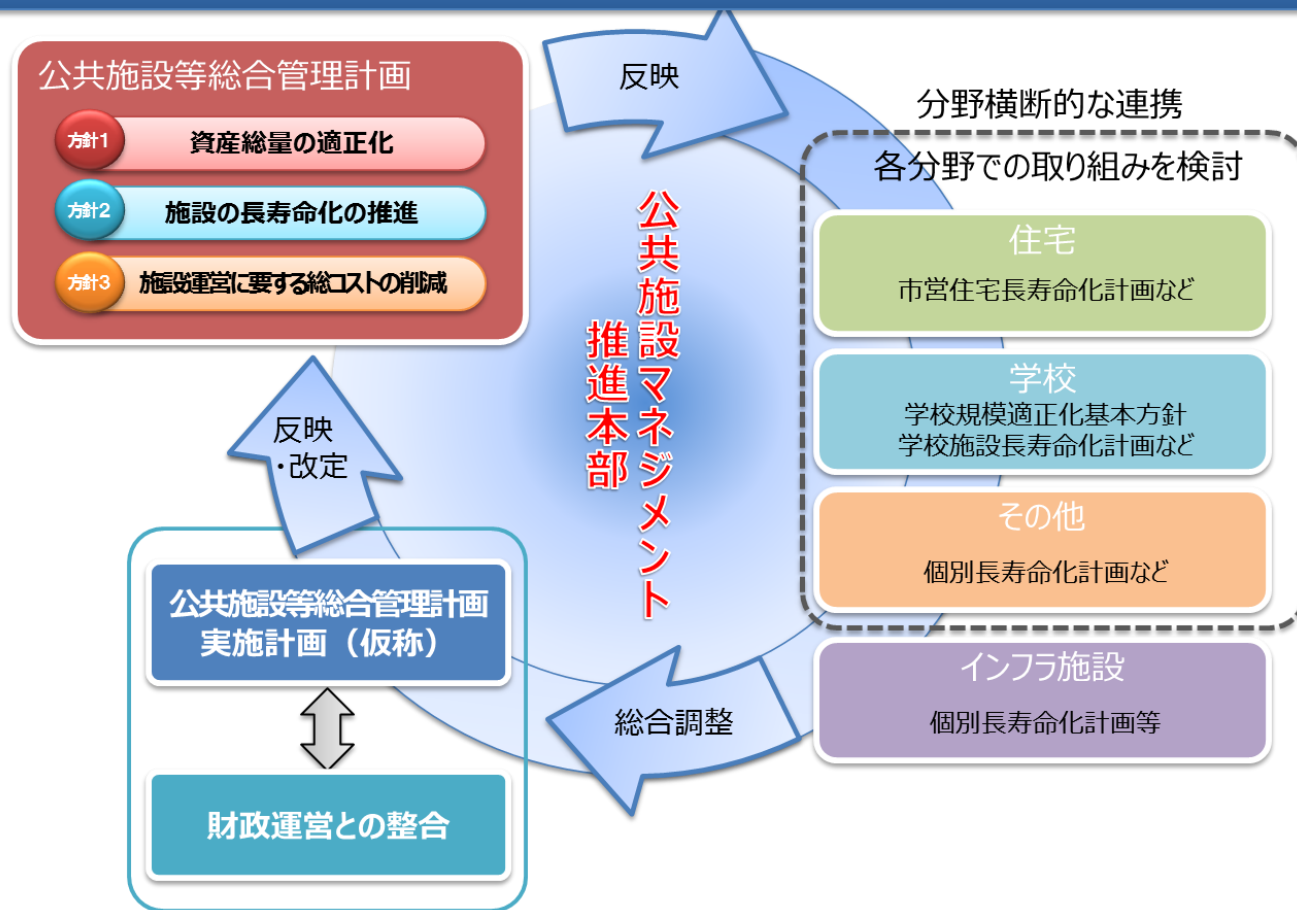
延床面積(千㎡)



公共施設マネジメントの仕組み

- 公共施設等総合管理計画の推進及び実施計画の策定に向けて、令和元年度（2019年度）に「公共施設マネジメント推進本部」を設置
- 資産総量の適正化や施設の長寿命化等に向けた各種取組の進捗管理等を実施

熊本市公共施設マネジメントシステム



2. 公共施設等総合管理計画を踏まえた5年間の取組

資産総量の適正化に向けた取組

建替え時の施設の複合化・集約化

➤ 複合化・集約化により2割以上の延床面積を削減

旧施設名	延床面積		新施設名	延床面積	削減効果
旧中央公民館	1,877.62 m ²	⇒ (集約化)	中央公民館	2,329.31 m ²	▲630.31 m ²
旧中央老人福祉センター	1082.00 m ²				
旧城南まちづくりセンター	3,936.04 m ²	⇒ (複合化)	城南まちづくりセンター・城南老人福祉センター	2,475.94 m ²	▲2,128.91 m ²
旧城南老人福祉センター	668.81 m ²				



施設の用途廃止・転用

廃止年月	延床面積 (用途廃止分)	施設名称
H29.4	10,333 m ²	松尾3小学校、みかん実験農場、秋津浄化センター 外
H30.4	546 m ²	母子・父子福祉センター、北部農村運動広場
H31.4	2,563 m ²	植木温泉福祉交流館、四方寄団地
R2.4	2,219 m ²	雁回敬老園、天明多目的農事研修所 外

➤ 施設の利用状況、老朽化状況等を踏まえ、用途廃止を実施

➤ 用途廃止後は、建物の解体、他用途への転用、民間貸付けの検討などを行っている。

➤ 用途廃止により約3.8億円のランニングコストを削減

施設の新規整備

➤ 資産総量の適正化に向けた取組の一方で、住民福祉の向上のため、必要な施設の新規整備にも取り組んできた。

○ 総合管理計画策定前から、市の施策として整備を予定していたもの

龍田西小学校、平成さくら・あおば支援学校、熊本城ホール、植木中央公園運動施設 など

○ 熊本地震からの復旧・被災者支援のために新たに整備したもの

災害公営住宅（8団地）

延床面積の増減

増加	18.8万 m ²	+13.3万 m ²
減少	5.5万 m ²	

2. 公共施設等総合管理計画を踏まえた5年間の取組

施設の長寿命化の推進

長寿命化計画の策定・改修事業の実施

- 各施設分野において、国の指針等に基づき長寿命化計画を策定した。今後、個別長寿命化計画を踏まえ計画的な保全に取り組むことで、公共建築物において、年平均31億円の更新費用の削減を見込む。
- 各施設分野で策定した長寿命化計画に基づき、財政運営との整合を図りながら、改修や更新に取り組んだ。災害時に災害対策本部や区対策部などに使用することが想定される施設（南区役所、西消防署、北区役所など）については、順次、耐震補強工事を実施

点検や保全体制の強化

- 公共建築物の安全確保において、点検に関する基礎知識や点検の実施方法等を取りまとめた「熊本市公共建築物点検マニュアル」を作成し、日常点検に活用
- 施設管理者の維持管理に関する知識向上や保全意識を高めるため、点検に関する研修等を定期的実施とともに、毎月「保全だより」を発行
- インフラ資産についても、各施設の特性に応じてマニュアル等を整備し、日常点検の充実や、点検データ等の蓄積を図りながら、予防保全型の維持管理に努めた。



施設運営に要する総コストの削減に向けた取組

公民連携の推進

- 令和元年度に「熊本市公民連携プラットフォーム」を設置し、これまでに全26案件についてマーケットサウンディングを実施、延べ230社（416人）の民間事業者との意見交換を行った。
- 熊本市民病院の建替えにあたっては、DB方式を採用し、設計・整備を一括して発注することで、早期の建替えを図った。
- 「少年自然の家再建事業」や「高平団地建替え事業」については、整備費用やランニングコストの削減を図るため、PPP/PFI手法による施設整備を検討中

受益者負担の適正化

- 効率的な施設運営や事務改善の推進等を前提に、収入と行政コストのバランスを考慮しながら、令和2年度から順次、使用料、手数料の見直しを実施。これにより1.5億円/年の増収を見込む。

市有施設照明のLED化

- 照明の長寿命化や省エネルギー化によるトータルコストの削減のため、順次、公共建築物・インフラ施設についてLED照明への移行に取り組んでいる。
- 学校施設と消防施設のLED化事業では、令和4年度以降、約1.7億円/年の電気代を削減予定

松尾3小学校の閉校によるコスト削減

学校名	ランニングコストの削減効果	現在の利活用状況
松尾東小	<u>1億6千万円/年</u> 減：1億9千万円/年（人件費、燃料光水費など） 増：スクールバス運行費（3千万円/年）	ささえりあ、ドローン操作講習施設、マンガ収蔵・展示施設
松尾西小		
松尾北小		

未利用地の売却

年度	売却額	敷地面積
平成29年度	約12億2,700万円	7,895㎡
平成30年度	約1億8,600万円	3,363㎡
令和元年度	約4億1,700万円	4,380㎡
令和2年度	約8,100万円	1,618㎡
合計	<u>約19億1,100万円</u>	17,256㎡

今回の改定内容

- 平成28年度に策定した公共施設等総合管理計画については、概ね5年ごとに見直しを予定しており、また、国からの通知により、令和3年度までに計画見直しの要請がある。

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改定

- 個別長寿命化計画を踏まえた今後の更新費用の推計
- 令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直し

見直しを要請

公共施設等総合管理計画を改定
(基本方針・分野別方針)

計画期間(H28~R37)の
変更は行わない

改定内容

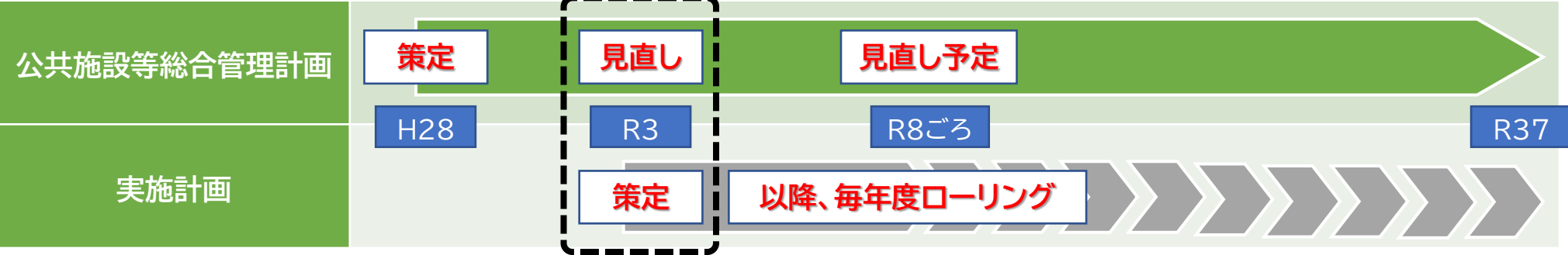
公共施設に関連する市の概況情報の更新

個別長寿命化計画を踏まえた今後の更新費用等の見込みの精緻化等

基本方針・施設分野別方針の一部見直し

総合管理計画・実施計画を策定
«個別長寿命化計画を踏まえた取組を計画的に実施»

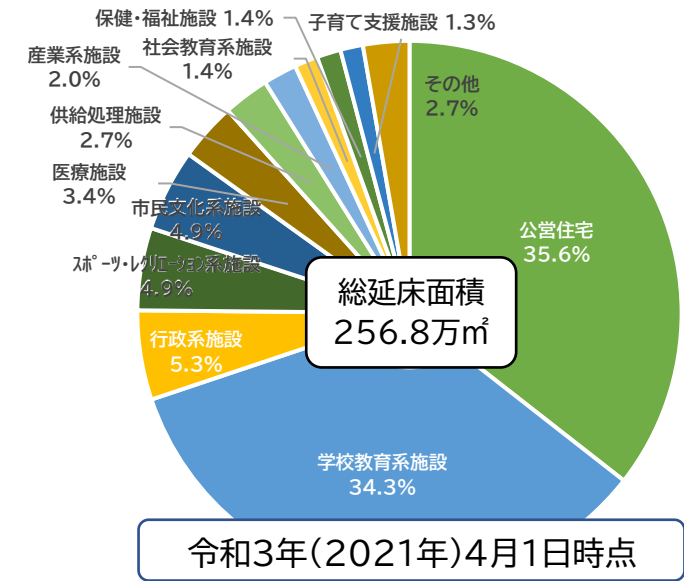
計画期間:5年
(毎年度ローリング)



公共施設に関連する市の概況情報の更新

➤ 現計画に掲載している各種データの更新を実施。延べ床面積の増減状況は次のとおり。

	平成27年(2015年) 4月1日	令和3年(2021年) 4月1日	増減
市営住宅	88.4万㎡	91.3万㎡	+2.9万㎡ (+3.3%)
学校教育施設	85.8万㎡	88.0万㎡	+2.2万㎡ (+2.6%)
その他の施設	69.3万㎡	77.5万㎡	+8.2万㎡ (+11.8%)
合計	243.5万㎡	256.8万㎡	+13.3万㎡ (+5.5%)
※ 建替え等に伴い、今後解体を予定している施設	旧西部環境工場、旧熊本市民病院、旧城南まちづくりセンター など		-5.3万㎡



計画策定時の延床面積
243.5万㎡
【平成27年(2015年)4月1日時点】

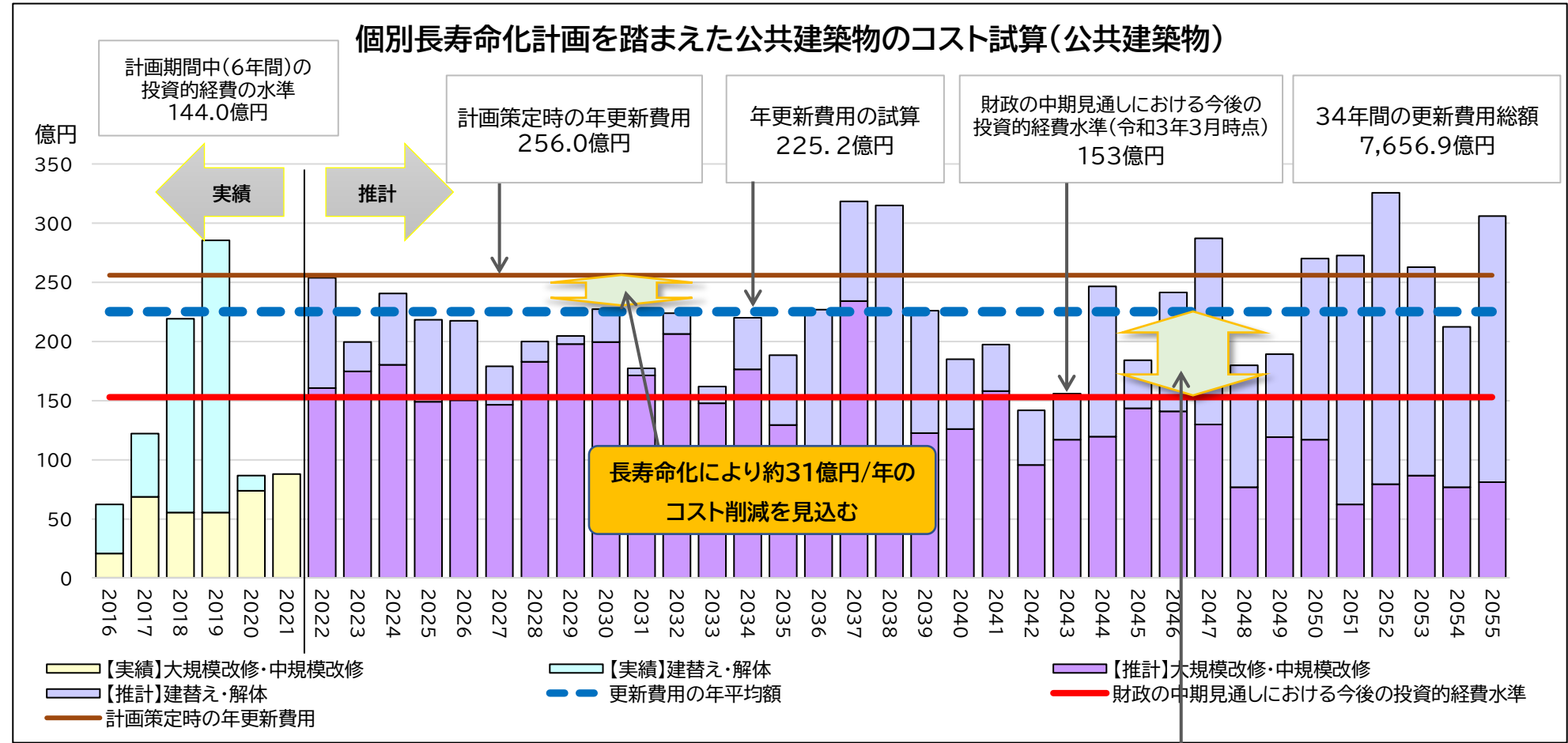


現在の延床面積
256.8万㎡
【令和3年(2021年)4月1日時点】

《目標値:194.8万㎡》
現在の延床面積と比較して
▲62.0万㎡(▲24.1%)

- 資産総量の適正化に向けては、計画期間中（2055年度まで）に62万㎡の延床面積の削減が必要となる。
- 施設の建替え時期は計画期間の後半に偏っていることから、計画期間の前半においては、主に大規模改修を契機とした、市民ニーズ等を踏まえた施設の集約化・複合化や、施設の用途廃止等に取り組む必要がある。

個別長寿命化計画を踏まえた今後の更新費用等の見込みの精緻化等



【試算の前提条件】

- ・ 現有施設を全て現在の規模を維持して保有する。
- ・ 資産総量の適正化に向けた取組(延床面積2割削減)による効果は見込んでいない。
- ・ 予防保全対象施設については、個別長寿命化計画等に基づきコストを試算する。
- ・ 経過観察保全対象施設については、自然体のコスト試算と同条件でコストを試算する。
- ・ 建替え等に伴い、今後解体を予定している施設などのコストは試算対象としていない。

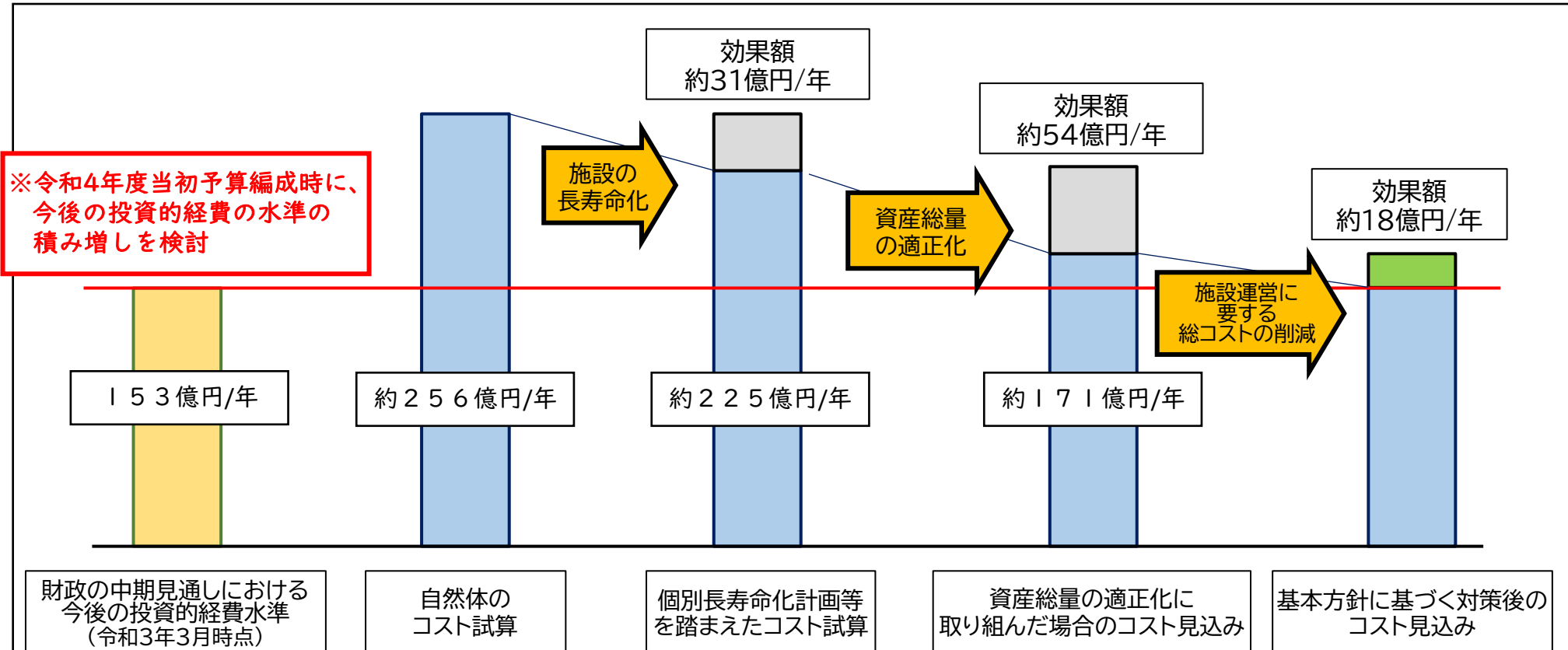
◎更新費用の平均水準(225.2億円)
ー 財政の中期見通しにおける今後の投資的経費水準 (153.0億円)
= 72.2億円の乖離

◎更新費用の平均水準(225.2億円)
ー 計画期間中(6年間)の投資的経費の水準 (144.0億円)
= 81.2億円の乖離

4. 公共施設等総合管理計画の改定について

基本方針を踏まえた公共建築物のコスト試算

- 基本方針に基づく対策を実施すると、今後の年平均更新費用は次のとおり抑制されていく見込み。
- 現在の投資水準を踏まえると、施設の長寿命化に加え、延床面積の削減に向けた資産総量の適正化の取組（施設の統廃合・用途廃止）が必要不可欠
- 一方で、改修や建替え時の公民連携手法導入による事業費の抑制や、ランニングコストの削減等を踏まえ、投資的経費水準の積み増しについて検討する。



総コストの削減に向けた取組

削減コスト見込み:17.2億円+α⇒18億円

➤ 次の取組を推進することによって、目標効果額18億円を達成していく。

《ランニングコストの削減》			《施設整備費用の削減》		
エネルギー利用の効率化	➤ 公共施設における電気代等のコスト削減	3.1億円	PFI等による施設整備	➤ 施設の建替えや大規模改修時においてPFI・DBO等を優先的に検討・導入	6.6億円
運営手法の見直し	➤ 指定管理者制度や包括的民間委託の推進によるコスト削減	+α			
《財源の確保》			《資産総量の適正化に伴うコスト削減》		
受益者負担の適正化	➤ 使用料・手数料の見直しによる収入増加	1.5億円	維持補修費の削減	➤ 延床面積削減に伴うコスト削減	3.1億円
未利用土地の売却	➤ 資産総量の適正化等により生じる未利用土地の売却	2.9億円	事業費等の削減	➤ 施設の統廃合等に伴う事業見直しによるコスト削減	+α

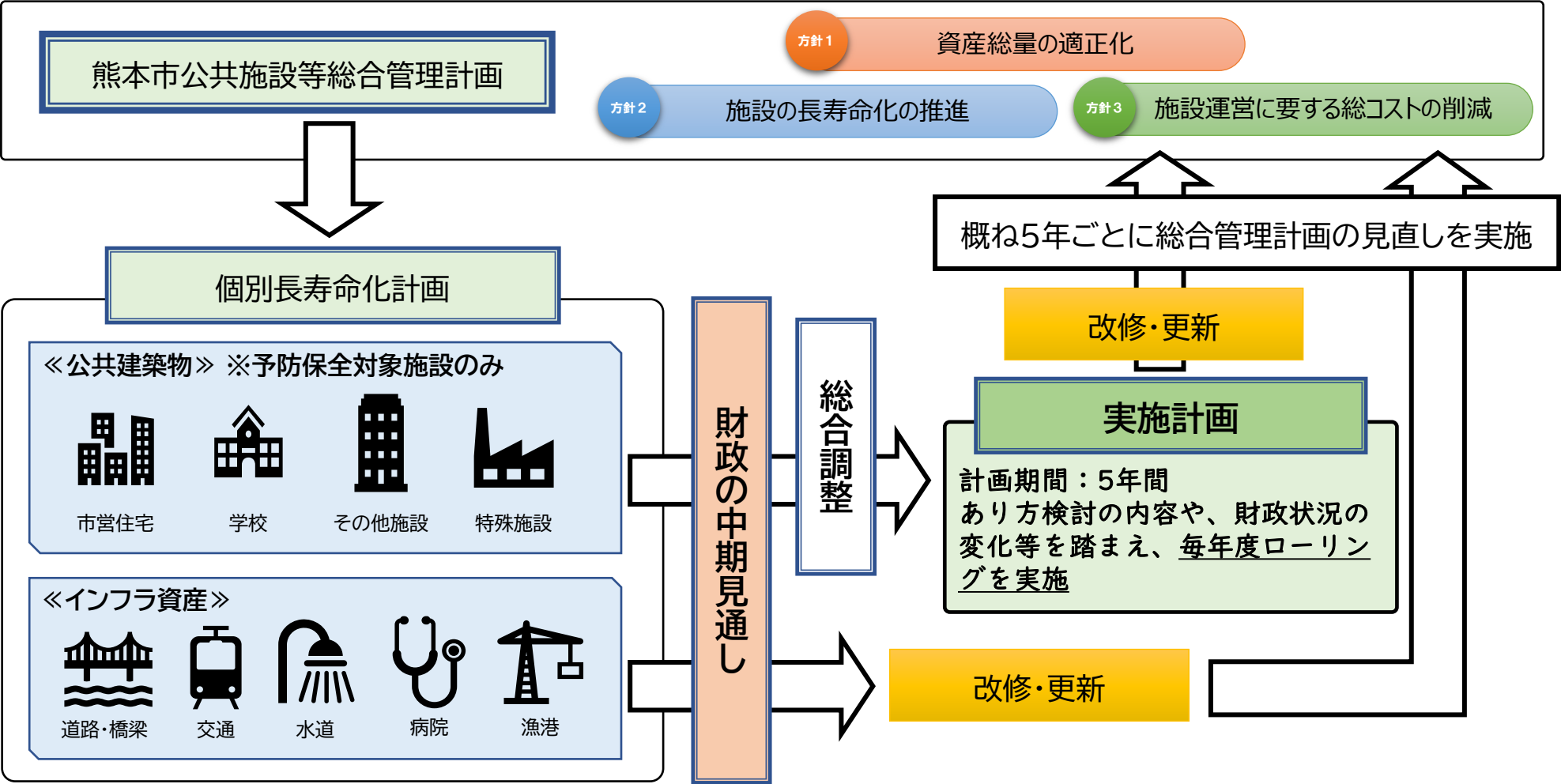
基本方針・施設分野別方針の見直し

基本方針	➤ 基本方針に基づき、資産総量の適正化・施設の長寿命化・施設運営に要する総コストの削減に向けた取組を、更に推進していく必要がある。 ➤ 総合管理計画策定後の延床面積が増加している状況を踏まえ、<u>新規施設の整備においても、既存施設との合築など、延床面積の増加を抑制するための検討を行う旨を追加</u>
施設分野別方針	➤ 各施設分野の方針について、<u>これまでの取組や検討状況等を踏まえた見直しを実施</u> ➤ <u>建替え等を予定している施設について、今後の方針を追加</u>（少年自然の家、天明校区施設一体型義務教育学校など）

5. 実施計画の策定について

計画の目的と位置付け

- これまでに策定した個別長寿命化計画や整備計画等の内容を踏まえ、今後5年間（令和4年度（2022年度）～令和8年度（2026年度））に実施する大規模改修や建替え事業などの各事業を財政の中期見通しとの整合を図りながら、計画的に実施していくために策定する。



掲載内容

1 計画策定の目的・計画の位置づけ ※前スライドを参照

2 実施計画の対象範囲

➤ 公共建築物のうち、予防保全対象施設を対象とする

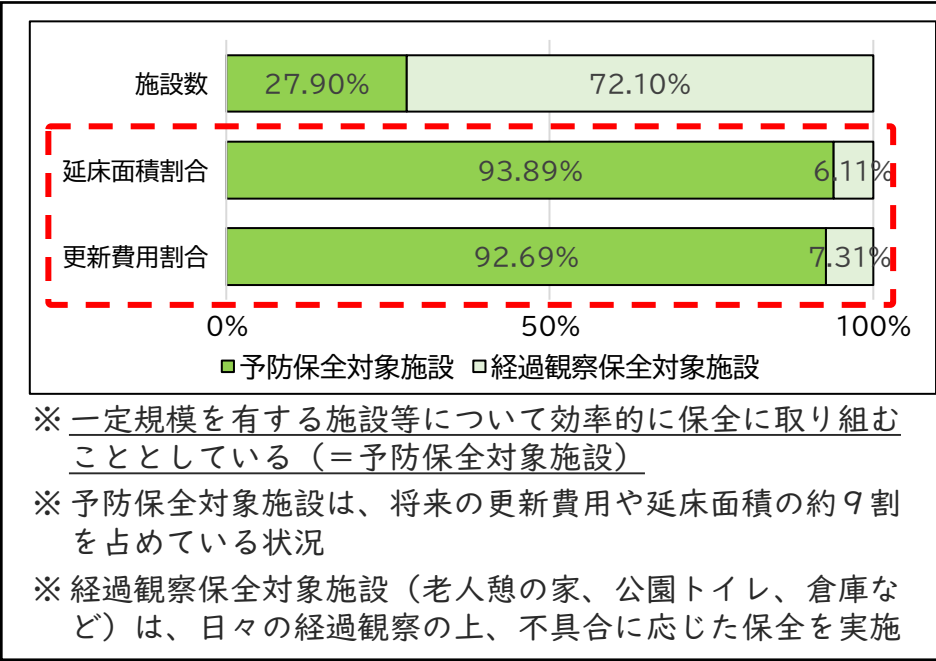
施設分野	施設数	施設例
学校	138施設	小学校、中学校、高等学校 など
市営住宅	128施設	公営住宅、改良住宅、単独住宅 など
その他の施設 (特殊施設含む)	181施設	庁舎、公民館、図書館、博物館 など
合計	447施設／全1,602施設 (27.9%)	

3 計画期間

- 計画期間：5 年間（今年度策定する実施計画の計画期間：令和4 年度～令和8 年度）
- 翌年度予算や財政の中期見通しとの連動を確保するために毎年度見直しを実施

4 今後5年間の事業計画

- 市営住宅、学校、その他の施設ごとに、次の事項を掲載予定
 - 各年度における大規模改修や建替えに係る概算事業費の合計額
 - 主な大規模改修や解体工事などについて実施年度や工事概要
 - 建替えなどの事業については、現在の検討状況や取組状況（熊本城や競輪場の復旧事業、金峰山少年自然の家の再建事業など）



掲載イメージ(抜粋)

③ 今後5年間の概算事業費と主な事業（単位:百万円）							
実施区分	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	備考	
長寿命化	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇		
建替等	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇		
その他	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇		
合計	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇	〇〇〇		

№	施設名	実施区分	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	備考
1	〇〇センター	建替等	建替工事						
2	××センター	建替等	民間活力導入可能性調査等		設計・建替工事				
3	▲▲センター	建替等	解体工事						
4	〇〇センター	建替等	建替に伴う一部解体工事						
5	××センター	長寿命化	外壁改修・屋上防水改修工事						以降、継続実施
6	▲▲センター	長寿命化	ライフライン改修工事						以降、継続実施

