

横須賀市公共施設マネジメント白書

平成 25 年（2013 年） 9 月

横須賀市

はじめに

これまで本市では、人口の増加などを背景に、学校、集会施設、文化施設、図書館、博物館、市営住宅など多くの公共施設を整備し、行政サービスの充実に努めてきました。

現在、これらの公共施設の多くが老朽化し始めており、今後一斉に改修や建て替えなどの更新時期が訪れるため、更新に要する多額の費用負担が課題となっています。

しかしながら本市の財政は、社会保障費などの歳出が増大する一方、市税などの歳入が減少するなど、十分な公共施設の更新費用を確保するには厳しい状況にあります。

この厳しい財政状況の中で、市民の共有財産である公共施設を次世代に負担を残さずに引き継いでいくために、公共施設の現状を把握し、どのような方策を採るべきかを考える基礎資料として、この公共施設マネジメント白書（以下「白書」といいます。）を作成しました。

この白書では、本市の人口の推移、財政状況、施設全体の現状や今後必要となる更新費用とその負担に、現実の問題として対応していくための選択肢などを明らかにしています。また、個別の施設ごとにどのくらい老朽化しているのか、利用状況はどのようになっているのか、コストはどのくらい掛かっているのかなどのデータも示しています。

今後は、この白書を通じて市民の皆様と公共施設の現状に関する情報を共有するとともに、財政負担に耐え得る適正な公共施設の在り方について考えていきます。

平成 25 年（2013 年） 9 月

目 次

第1章 公共施設マネジメント白書について	1
1 白書の目的	1
2 白書の活用	1
3 白書の対象施設	1
第2章 横須賀市の概要	2
1 概況	2
2 人口の推移	4
3 財政状況	7
（1）歳出	7
① 性質別歳出の推移	7
（2）歳入	8
① 歳入決算額の推移	8
（3）財政調整基金等	10
① 財政調整基金	10
② 財政調整基金等残高の推移	10
（4）公共施設に係る経費の推移	11
4 施設の現状	12
（1）保有施設の状況	12
（2）築年別整備状況	13
第3章 将来の施設の更新費用	14
1 更新費用の推計	14
（1）前提条件	14
（2）推計結果（試算①）	15
2 更新費用の再検討	16
（1）施設の使用期間の延長（試算②）	16
（2）大規模改修単価の見直し（試算③）	17
3 更新費用を確保するための対応策	19
（1）公共施設に係る投資的経費等の増額	19
（2）施設面積の縮減（試算④）	19
第4章 公共施設マネジメントに関する基本的な考え方	21
1 公共施設マネジメント基本方針	21
2 施設評価方法	22
（1）施設評価	22
（2）施設の分類	22

(3) 施設評価の手順	22
(4) 具体的な評価手順	24
3 今後のスケジュール	25
第5章 個別施設の状況	26
1 市民文化系施設	29
2 社会教育系施設	51
3 スポーツ・レクリエーション系施設	60
4 産業系施設	68
5 学校教育系施設	74
6 子育て支援施設	90
7 保健・福祉施設	95
8 医療施設	115
9 行政系施設	117
10 公営住宅	142
11 公園	150
12 供給処理施設	153
13 その他	157
14 病院施設（病院会計）	163

第1章 公共施設マネジメント白書について

1 白書の目的

これまで本市では、人口の増加や市民ニーズなどに応じて、学校、コミュニティセンター、青少年の家、芸術劇場、文化会館、図書館、博物館、美術館、社会福祉施設、市営住宅など多くの公共施設を整備してきました。

現在、これらの公共施設のうち6割近くが既に建築後30年以上となっており、今後多額の更新費用が必要となってきます。一方で、人口減少や少子高齢化などに伴う社会保障費などの歳出の増加と市税などの歳入の減少により、その費用が十分に確保できない財政状況にあります。

また、公共施設の中でも利用状況や維持管理経費などに差が生じており、利用度が低い施設や維持管理経費が高い施設などの在り方について検討を行う必要があります。

白書は、今後必要な老朽化に対応するための更新費用や個別施設の利用度、維持管理経費、配置状況などを明らかにすることにより、多くの市民の皆様に施設の現状を知っていただくとともに、今後の施設の在り方の検討を行うための基礎資料として活用するために作成したものです。

2 白書の活用

白書では、今後必要な更新費用と確保できる予算との差を埋めるために必要な施設面積の縮減などの方策、施設の老朽化、利用度、維持管理経費などに基づく施設評価方法、個別施設の状況などを明らかにしました。

今後は、これらを踏まえて適正な施設の在り方を検討し、平成26年度に「横須賀市施設配置適正化計画」を策定します。

3 白書の対象施設

平成24年度（2012年度）末現在、市が所有する床面積50㎡以上の建物とします。ただし、用途廃止した建物等を除きます。また、上下水道局所管の建物も除きます。対象施設数は348施設、総延床面積は約125.0万㎡となっています。

会計別では、対象となるのは一般会計、特別会計公園墓地事業費、病院事業会計の建物で、水道事業会計、下水道事業会計の建物は対象外です。なお、上記以外の会計は建物を所管していません。

第2章 横須賀市の概要

1 概況

横須賀市は、神奈川県南東部、三浦半島の中心部に位置しています。

面積は、100.71km²、東は東京湾、西は相模湾に面し、南は三浦市、北西から北にかけては葉山町、逗子市、横浜市に接し、東京から50km圏内にあります。

地形は、標高100～200mの起伏の多い丘陵や山地で構成されており、広い平地の少ない点が特徴となっています。そのため、市内でよく見られる斜面の緑は本市の魅力の一つとなっています。

また、三浦半島の周囲の海には、暖流黒潮が流れているため、冬は暖かく、夏は涼しく、気温の高低差が比較的少なくなっています。

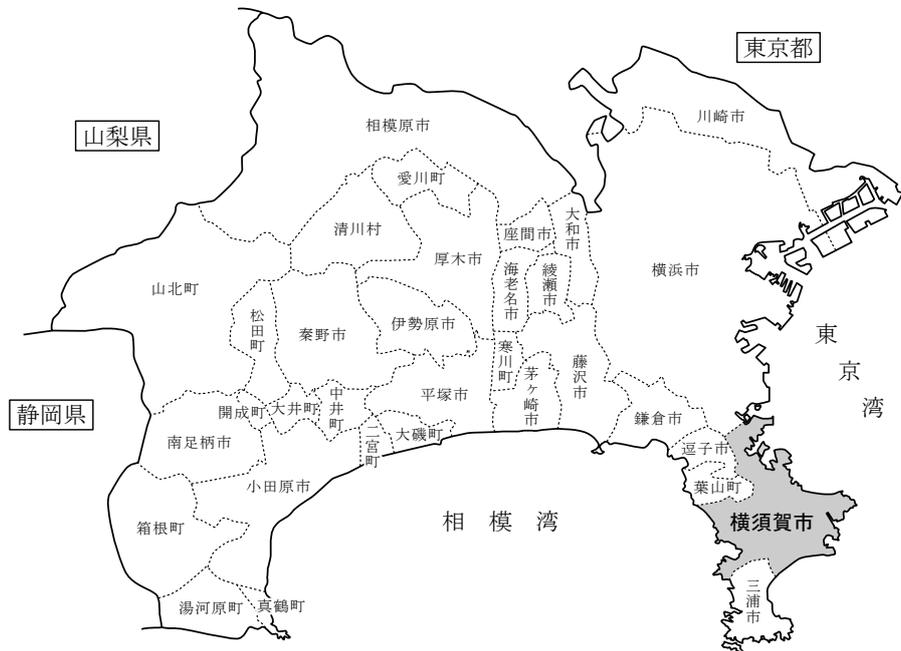
歴史的には、幕末の横須賀製鉄所建設により、近代都市として歩み始め、戦前は軍港都市として、戦後は平和産業港湾都市として自動車、造船などの産業を中心に発展してきました。この間、道路、港湾などの都市基盤や自然・歴史・文化を生かした交流拠点の充実が図られてきました。

交通の状況は、三浦半島と首都圏を結び重要な役割を果たしている主要幹線道路2路線（国道16号、横浜横須賀道路）と西湘地域とを結ぶ国道134号があります。

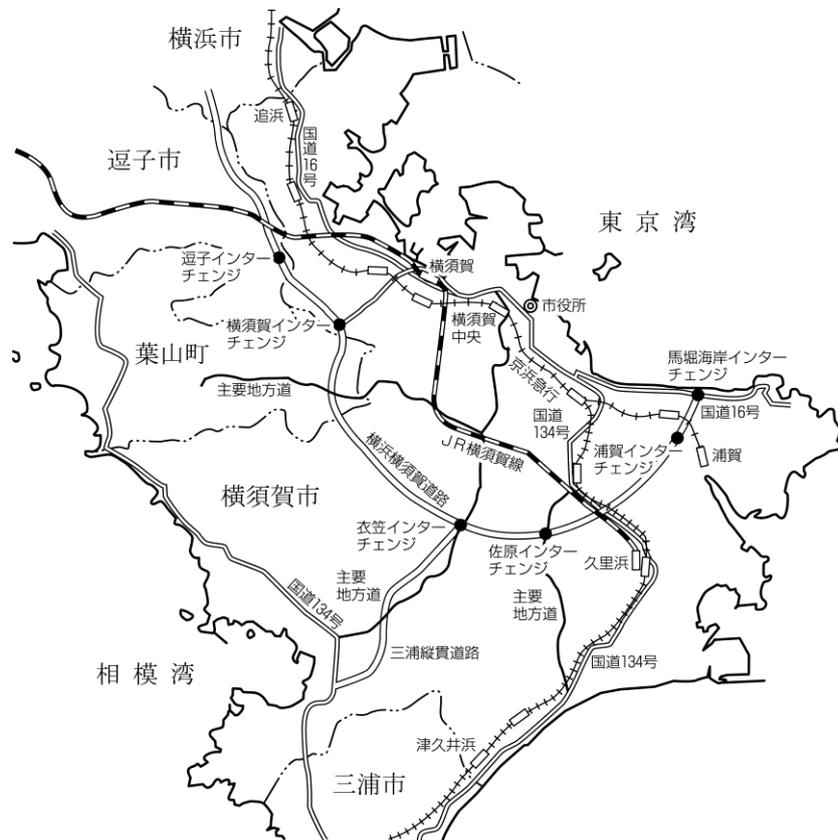
鉄道は東京湾側に2軌道（JR横須賀線、京浜急行電鉄）があります。京浜急行電鉄の横須賀中央駅から品川駅までおよそ50分、羽田空港までおよそ60分、横浜駅までおよそ30分となっています。

相模湾側には鉄道がなく、自動車以外の主な交通手段は路線バスとなっています。

(図 横須賀市の位置)



(図 横須賀市の交通)



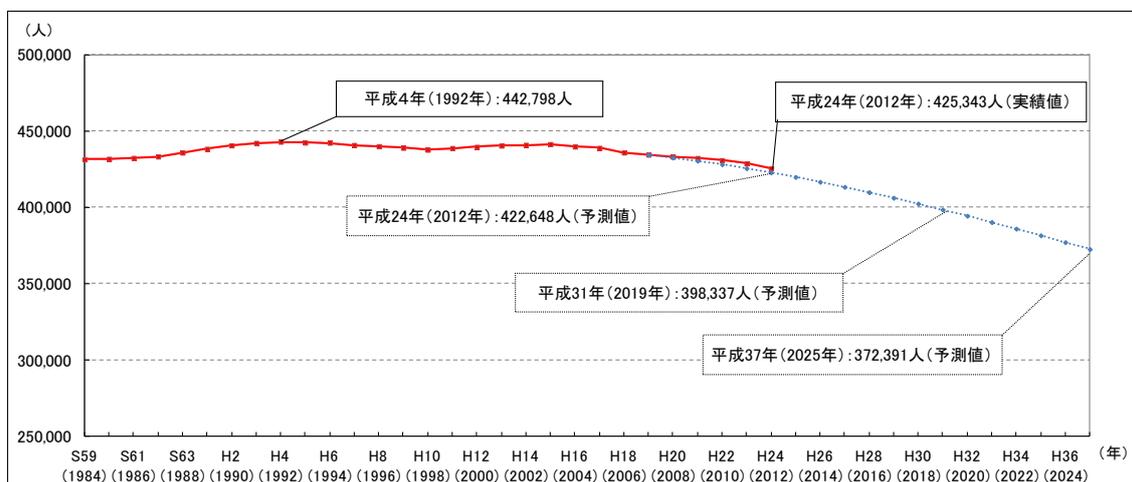
2 人口の推移

本市の人口は平成4年(1992年)の442,798人をピークに減少しており、平成24年(2012年)には、425,343人となっています。さらに将来推計によると、平成31年(2019年)に40万人を下回り、平成37年(2025年)には372,391人になると予測されています。

加えて、少子高齢化が急速に進展しており、国勢調査によると昭和55年(1980年)から平成22年(2010年)にかけて、年少人口割合は23.8%から12.4%に、生産年齢人口割合は68.3%から62.4%に減少しています。一方、同じ期間に老年人口割合は7.9%から25.2%に上昇しています。この傾向は今後さらに進み、将来推計では、平成37年(2025年)には年少人口割合は9.7%、生産年齢人口割合は59.2%まで減少し、老年人口割合は31.1%まで上昇すると予測されています。また、行政センター管内別の将来推計においても、地区ごとに年齢3区分別の構成比に差異はあるものの、全地区で人口減少、少子高齢化が進むと予測されています。

これらの人口減少、少子高齢化の影響により、社会保障費の増大や税収の減少など財政状況の悪化や求められる行政サービスの変化が生じると考えられます。それに合わせて施設の在り方について見直すことが今後の課題となります。

(図 人口の推移)



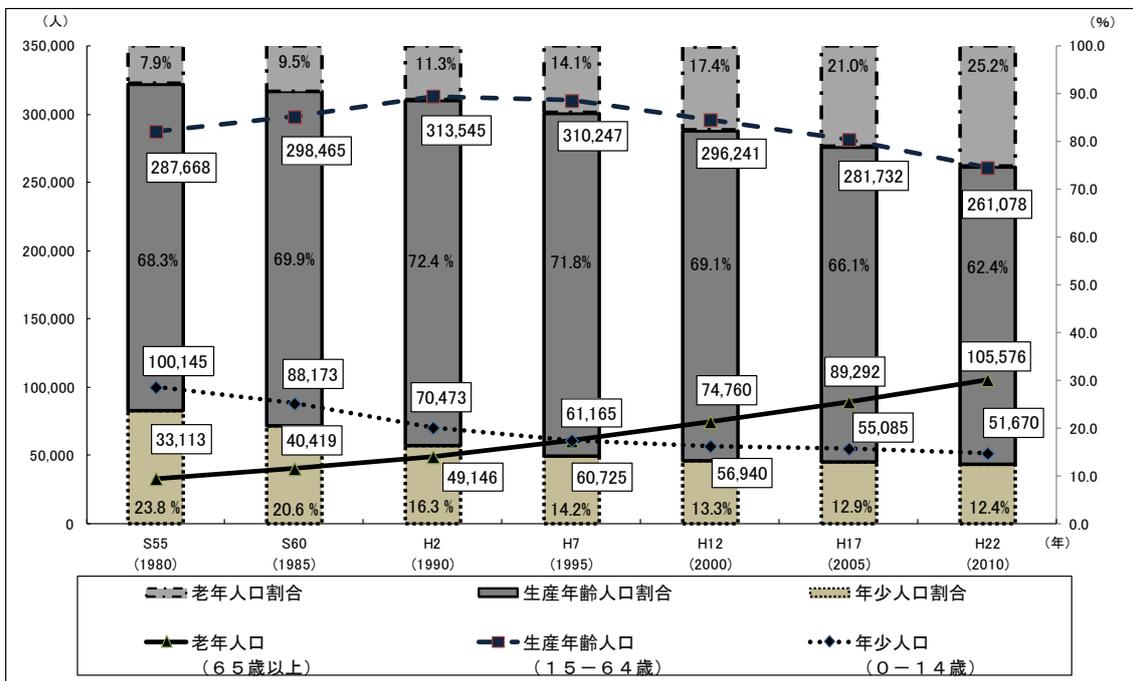
※実線は実績値(平成23年(2011年)までは住民基本台帳搭載人口と外国人登録法による登録者数の合算した数値。平成24年(2012年)は住民基本台帳搭載人口(外国人住民を含む)。

いずれも10月1日現在)

※破線は予測値(横須賀市都市政策研究所 横須賀市の将来推計人口(平成20年1月推計)を基に作成)

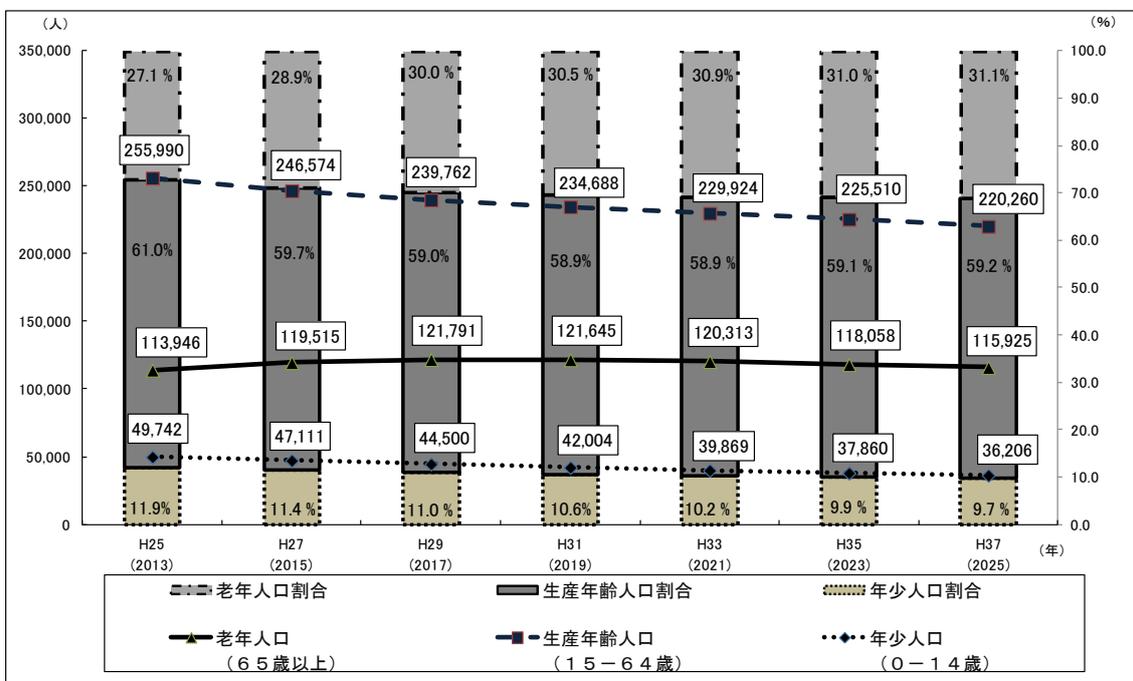
※平成24年(2012年)は、実績値(425,343人)と予測値(422,648人)の間に2,695人の乖離があります。

(図 年齢3区別の人口の推移 (S55 (1980) ~ H22 (2010))



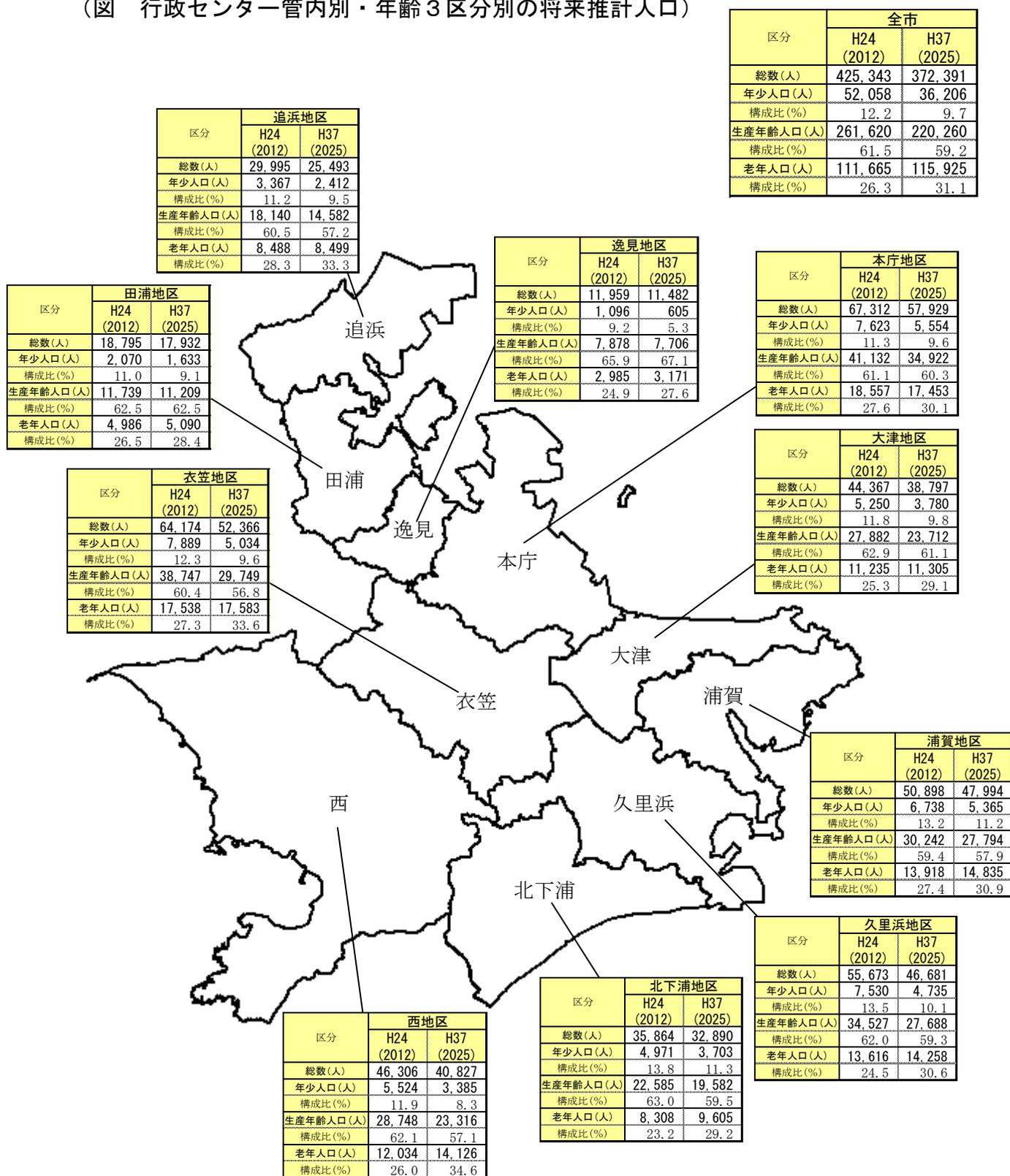
(国勢調査結果を基に作成)

(図 年齢3区別の将来推計人口 (H25 (2013) ~ H37 (2025))



(横須賀市都市政策研究所 横須賀市の将来推計人口 (平成 20 年 1 月推計) を基に作成)

(図 行政センター管内別・年齢3区分別の将来推計人口)



※平成 24 年 (2012 年) は実績値 (住民基本台帳搭載人口 (外国人住民を含む))

※平成 37 年 (2025 年) は予測値 (横須賀市都市政策研究所 横須賀市の将来推計人口 (平成 20 年 1 月推計) を基に作成)

3 財政状況

ここでは本市の財政状況について、全体的な推移を「歳出」、「歳入」、「財政調整基金等」の順で示し、最後に歳出のうち「施設に係る経費の推移」を示します。

(1) 歳出（横須賀市財政白書～平成 23 年度決算と本市の財政状況～より）

① 性質別歳出の推移

平成 13 年度(2001 年度)以降の本市の歳出総額は、各年度とも 1,300 億円前後で推移しており、ほぼ横ばいといえる状況ですが、内訳は大きく変化しています。

社会保障費(扶助費・他会計繰出し)の構成比は、平成 13 年度(2001 年度)には 14.4%でしたが、平成 23 年度(2011 年度)には 27.7%に増加しています。

これは主に生活保護や障害者福祉、待機児童対策など児童福祉関連の扶助費が増加したこと、また、介護保険や後期高齢者医療などへの繰出しが増加したことによるものです。

一方、人件費、投資的経費および公債費は、行財政改革による経費削減などにより、平成 13 年度(2001 年度)の 53.8%が平成 23 年度(2011 年度)には 42.5%に減少しています。

こうした構成比の推移からみると、本市は、優先順位の高い社会保障費の増加分を、人件費や投資的経費などを削減することで捻出している状況にあるといえます。

《用語解説》

扶 助 費：社会保障制度の一環として、生活保護法などの各種法令に基づいて支払われる経費および地方公共団体が単独で行っている住民福祉に要する経費

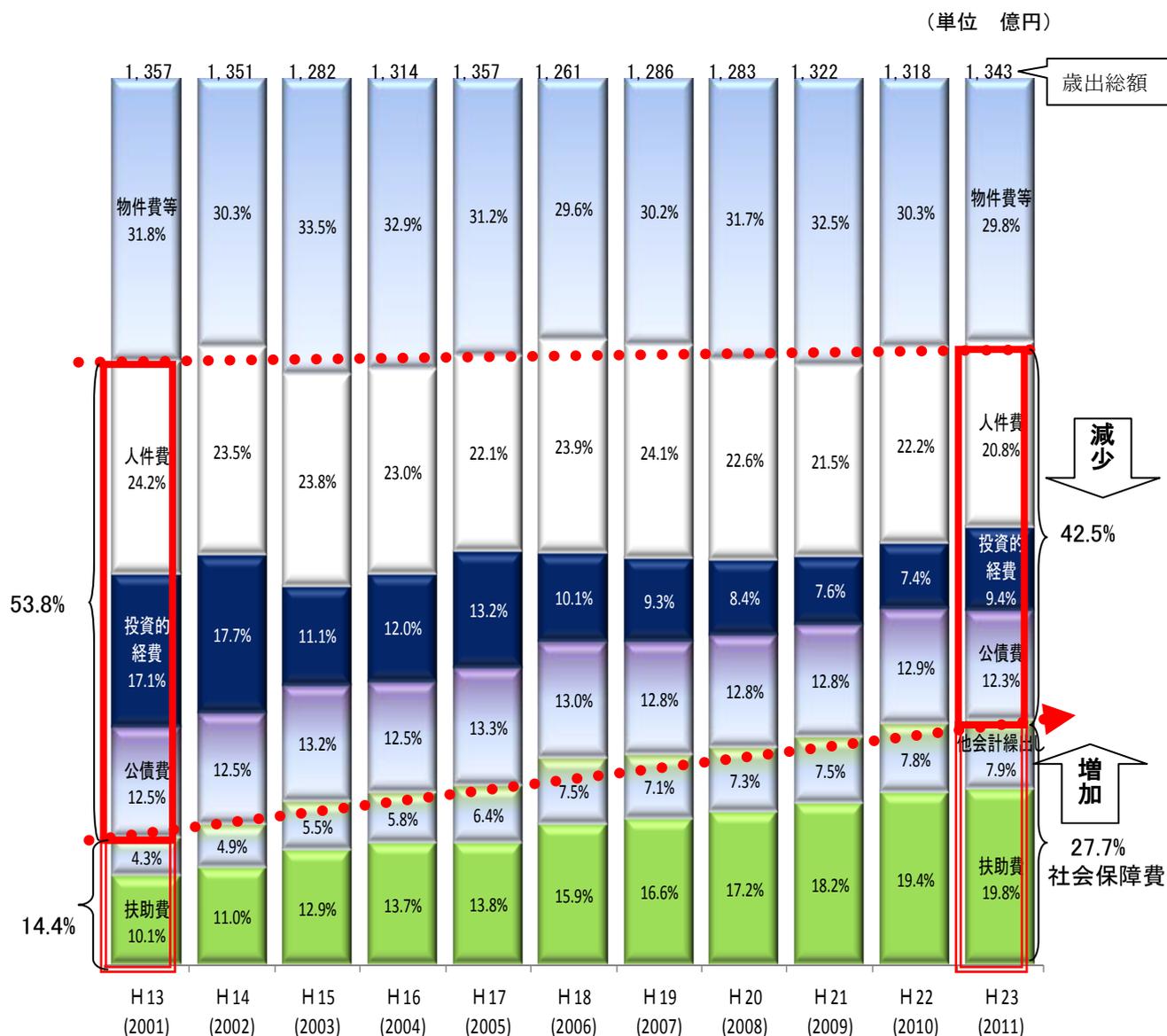
他会計繰出し：一般会計から特別会計等に対して支払う経費のこと。ここでは、国民健康保険、介護保険、後期高齢者医療（老人保健医療）等に対する一般会計の負担のことです。

公 債 費：地方自治体が借り入れた地方債（借金）の元金と利子の償還（返済）金および一時借入金の利子の合算額

物 件 費：消耗品などの物品購入費や、光熱水費、委託などに要する経費

投資的経費：学校、ごみ処理施設等、将来に残る施設等を整備するための経費

(図 性質別歳出の推移 (H13 (2001) ~ H23 (2011)))



※平成 14 年度 (2002 年度) は借換債 38 億円、平成 21 年度 (2009 年度) は定額給付金にかかる物件費等 67 億円をそれぞれ除く決算額

※平成 22、23 年度 (2010、2011 年度) は、子ども手当影響額を除く決算額

※端数処理のため、合計が表示と合わない場合があります。

(横須賀市財政白書～平成 23 年度決算と本市の財政状況～より)

(2) 歳入 (横須賀市財政白書～平成 23 年度決算と本市の財政状況～より)

① 歳入決算額の推移

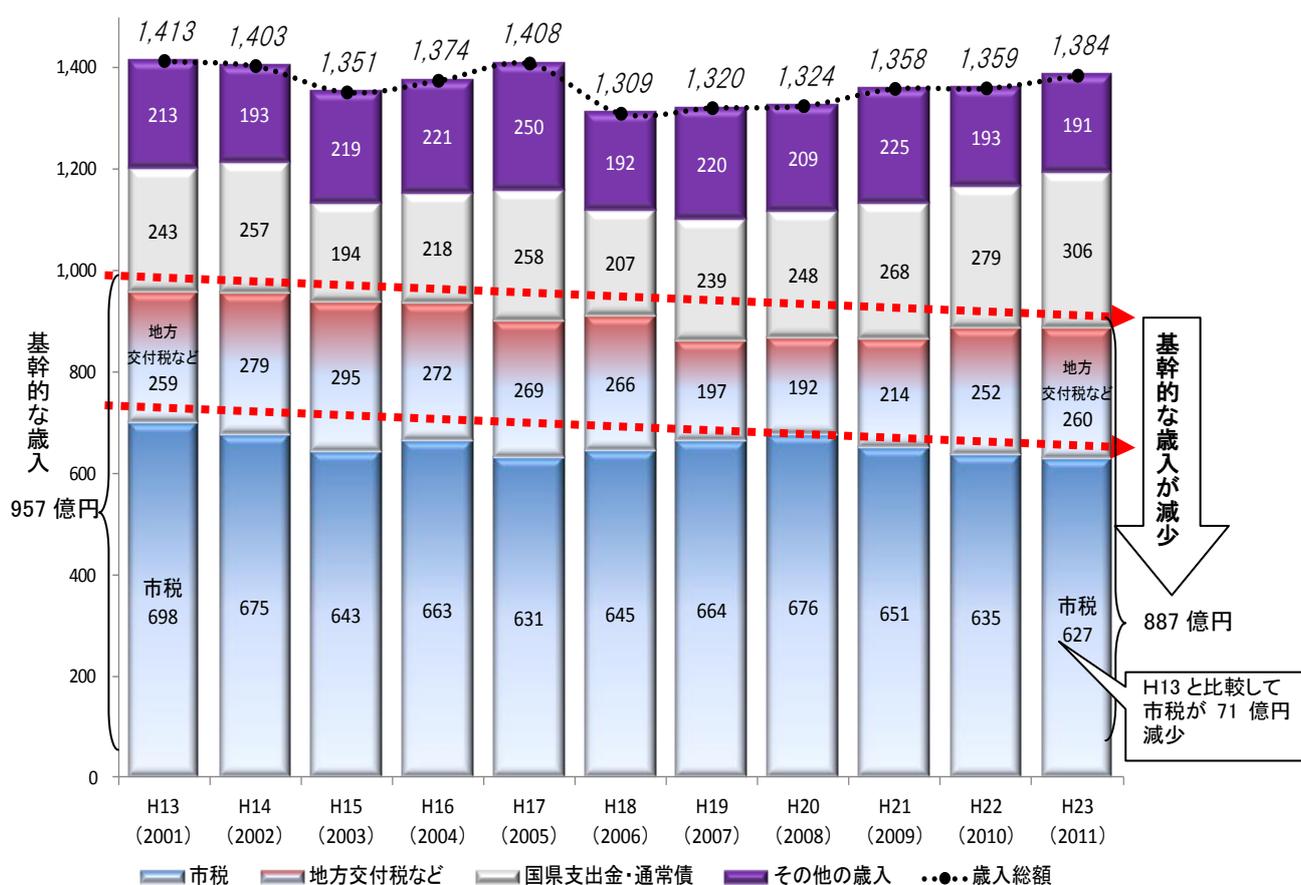
平成 13 年度 (2001 年度) からの歳入決算額の推移を見ると、市が使い道を自由に決められる「基幹的な歳入」は、平成 23 年度 (2011 年度) に、平成 13 年度 (2001 年度) と比較して 70 億円減少 (H13 (2001) 957 億円→H23 (2011) 887 億円) しています。特に、市税は平成 13

年度と比較して 71 億円減少しています。

市税が減少し、その結果使い道の自由な歳入（収入）が減少しているということは、平成 13 年度（2001 年度）以降、市の財政の硬直化が進んでいることを表しています。

（図 歳入決算額の推移（H13（2001）～H23（2011））

（単位 億円）



※平成 14 年度（2002 年度）は借換債 38 億円、平成 21 年度（2009 年度）は定額給付金にかかる国庫支出金 67 億円をそれぞれ除く決算額

※平成 22、23 年度（2010、2011 年度）は、子ども手当影響額を除く決算額

※端数処理のため、合計が表示と合わない場合があります。

（横須賀市財政白書～平成 23 年度決算と本市の財政状況～より）

《用語解説》

市 税：市が収入する税の総称。市民税（個人、法人）、固定資産税、軽自動車税等

地方交付税：国と地方の財源調整と地域間の財源の偏りを調整するため、国が地方へ交付する交付金

国県支出金：国や県から市へ交付される補助金等の総称

通常債：市債のうち、道路、学校などの建設事業等を行う場合の借入金

(3) 財政調整基金等 (横須賀市財政白書～平成 23 年度決算と本市の財政状況～より)

① 財政調整基金

財政調整基金は、ある年度に収入が大きく減少した場合や、一時期に多額の経費がかかる場合などの不測の事態に備えて積み立てている貯金です。

近年、本市は、社会保障費が増加する一方で、使い道の自由な収入が減少しているため、行財政改革による経費削減でその不足分を埋めています。それでもなお足りない分は、貯金「財政調整基金」と「公有施設整備基金」(以下「財政調整基金等」といいます。)をおろして補っている状況が続いています。

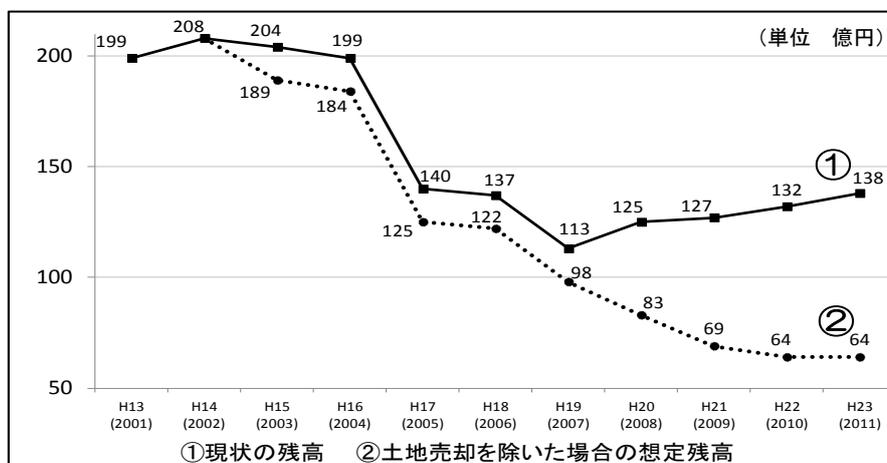
② 財政調整基金等残高の推移

平成 13 年度 (2001 年度) 以降の財政調整基金等残高をみると、平成 16 年度 (2004 年度) までは 200 億円程度の残高がありましたが、平成 17 年度 (2005 年度) には 140 億円となり、平成 23 年度 (2011 年度) 末では 138 億円となっています。

平成 20 年度 (2008 年度) 以降、毎年少しずつ残高が増加しているようにみえますが、これは未利用地を売却するなどして、一時的に収入が増加したためです。仮にこうした一時的な収入がなかったとすると、図の②の破線で示すとおり、その残高は毎年減少し続けている状況です。

こうした状況は、その年度の収入だけでは、その年度に必要な経費を賄っていない、つまり、本市の単年度の収支が赤字であることを表しています。

(図) 財政調整基金等残高の推移 (H13 (2001) ～H23 (2011))

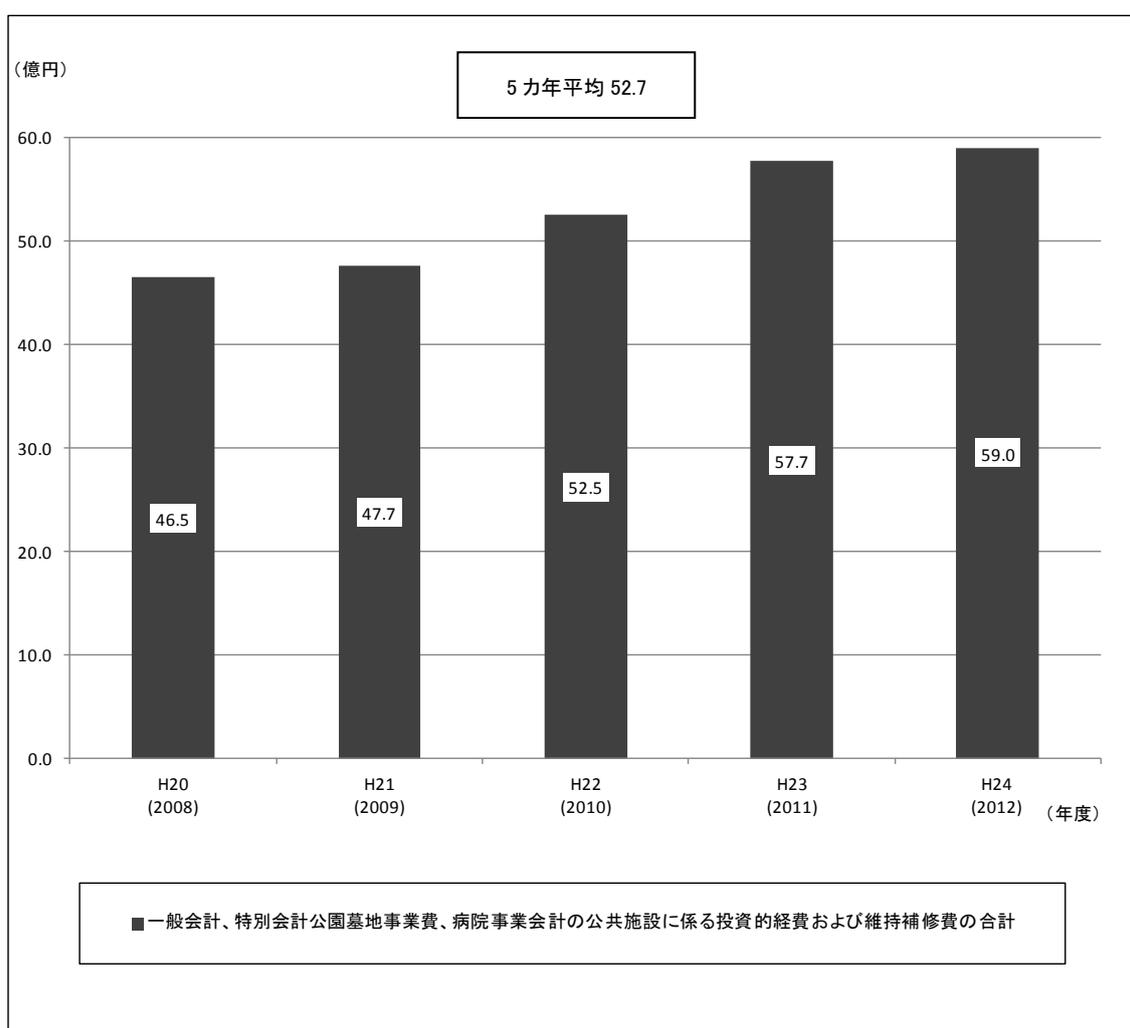


(横須賀市財政白書～平成 23 年度決算と本市の財政状況～より)

(4) 公共施設に係る経費の推移

公共施設に係る投資的経費および維持補修費の平成20年度(2008年度)以降の状況は、改修や建て替えなどにより増加基調となっており、平成24年度(2012年度)決算見込みでは59.0億円となっています。今後、歳入の増加が見込めない中で、歳出では少子高齢化の進展による社会保障費の増加などが予想されるため、公共施設に係る投資的経費および維持補修費をこれまでどおり確保することは難しくなると思われます。

(図) 公共施設に係る投資的経費および維持補修費の合計の推移



※平成20年度(2008年度)から平成23年度(2011年度)までは決算の数値、平成24年度(2012年度)は決算見込みの数値(財政部資料を基に作成)

4 施設の現状

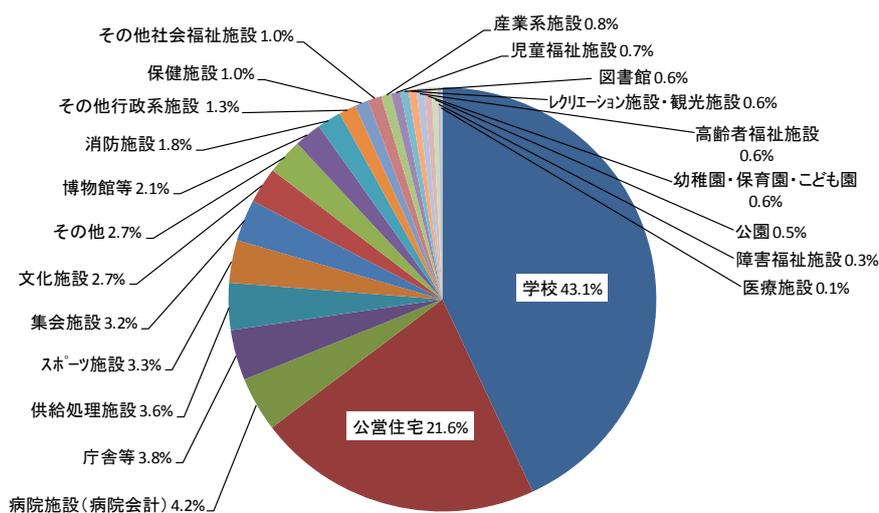
(1) 保有施設の状況

白書が対象とする施設数は348施設、総延床面積は1,249,619.57㎡で、市民一人当たりでは2.94㎡となっています。

施設の種別としては、学校(537,995.38㎡、43.1%)が最も多く、続いて公営住宅(270,147.79㎡、21.6%)、病院施設(病院会計)(52,056.52㎡、4.2%)、庁舎等(47,975.90㎡、3.8%)、南処理工場などの供給処理施設(44,732.12㎡、3.6%)となっています。

(図 施設種別ごとの面積、割合)

種別	面積 (㎡)	割合 (%)	種別	面積 (㎡)	割合 (%)
学校	537,995.38	43.1	保健施設	12,942.03	1.0
公営住宅	270,147.79	21.6	その他社会福祉施設	12,816.68	1.0
病院施設 (病院会計)	52,056.52	4.2	産業系施設	9,604.95	0.8
庁舎等	47,975.90	3.8	児童福祉施設	8,684.37	0.7
供給処理施設	44,732.12	3.6	図書館	7,644.43	0.6
スポーツ施設	40,613.84	3.3	レクリエーション施設・観光施設	7,430.95	0.6
集会施設	39,598.55	3.2	高齢者福祉施設	7,366.91	0.6
文化施設	34,226.60	2.7	幼稚園・保育園・こども園	6,967.78	0.6
その他	34,013.83	2.7	公園	5,658.22	0.5
博物館等	25,786.01	2.1	障害福祉施設	3,217.15	0.3
消防施設	22,793.87	1.8	医療施設	1,170.61	0.1
その他行政系施設	16,175.08	1.3	合計	1,249,619.57	100.0



※端数処理のため、割合の合計が表示と一致しません。

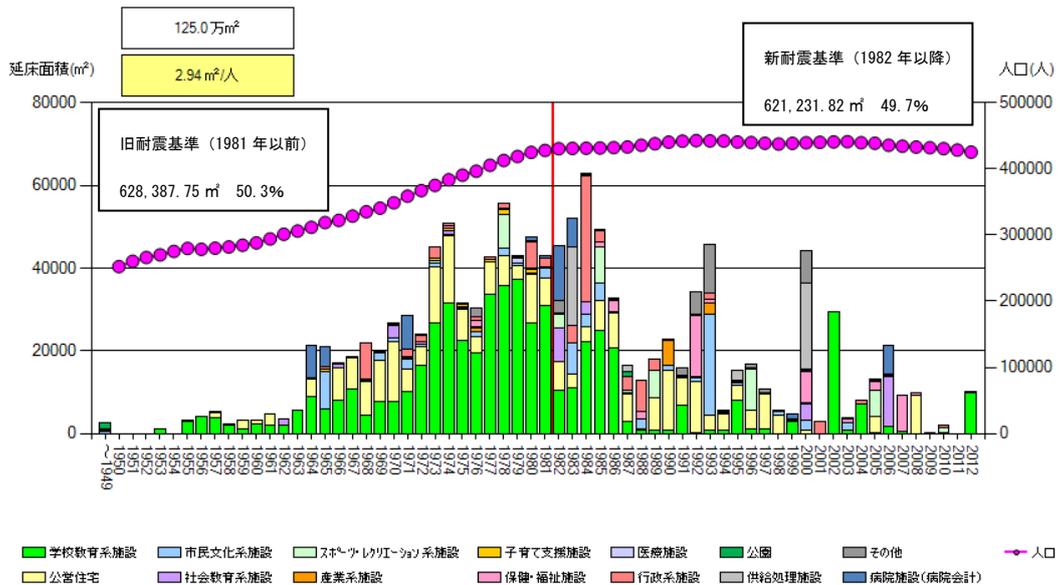
(2) 築年別整備状況

人口の増加に伴い、1970年代半ばから1980年代半ばにかけて主に学校、市営住宅が多く整備されました。全施設の平均建築年数は32年となっています。

建築後40年以上経過している施設（昭和48年（1973年）以前に建築した施設）は、283,595.44㎡、全体の22.7%、建築後30年から39年経過している施設（昭和49年（1974年）から昭和58年（1983年）に建築した施設）は、442,137.12㎡、全体の35.4%となっており、併せて建築後30年以上経過している施設は、725,732.56㎡、全体の58.1%となっています。今後これらの施設の更新時期が順次やってくるので、その対応が課題となります。

新耐震基準の昭和57年（1982年）以降に整備された施設は621,231.82㎡、全体の49.7%となっています。また、旧耐震基準の昭和56年（1981年）以前に整備された施設は628,387.75㎡、全体の50.3%となっていますが、本市では、学校をはじめとして、庁舎、病院、体育会館など災害時に拠点となる施設や文化会館、博物館、図書館などの不特定多数の利用者がいる施設については、改修などにより既に耐震性を有しており、耐震性の確保が課題となる状況ではありません。

(図 年度別整備延床面積)



第3章 将来の施設の更新費用

1 更新費用の推計

(1) 前提条件

財団法人地域総合整備財団※が開発した公共施設更新費用試算ソフトを活用して、簡便な方法で今後40年間の施設の更新費用を推計しました。推計の前提条件は以下のとおりです。

- ・建築から30年経過後に大規模改修、60年経過後に建て替えを行います。
- ・大規模改修の修繕期間は2年（30年経過した年度とその翌年度）、建て替え期間は3年（60年経過した年度とその翌年度、翌々年度）とします。
- ・平成25年度（2013年度）時点で既に大規模改修および建て替えの時期を迎えているものについては、平成25年度（2013年度）から平成34年度（2022年度）の10年間に割り当てます。
- ・現在の面積に施設の大分類に応じた更新単価を乗じて算出します。なお、更新単価は既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価等をもとに設定しています。

※財団法人地域総合整備財団は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している財団法人です。

(表 大分類別更新単価)

大分類	大規模改修 (万円/㎡)	建て替え (万円/㎡)	大分類	大規模改修 (万円/㎡)	建て替え (万円/㎡)
市民文化系施設	2.5	4.0	医療施設	2.5	4.0
社会教育系施設	2.5	4.0	行政系施設	2.5	4.0
スポーツ・レクリエーション系施設	2.0	3.6	公営住宅	1.7	2.8
産業系施設	2.5	4.0	公園	1.7	3.3
学校教育系施設	1.7	3.3	供給処理施設	2.0	3.6
子育て支援施設	1.7	3.3	その他	2.0	3.6
保健・福祉施設	2.0	3.6	病院施設（病院会計）	2.5	4.0

(2) 推計結果 (試算①)

推計の結果、今後40年間の更新費用は総額5,594.6億円、年間で139.9億円となりました。これを、平成25年度(2013年度)当初予算の公共施設に係る投資的経費および維持補修費の合計58.7億円*と比較すると81.2億円の差があります。

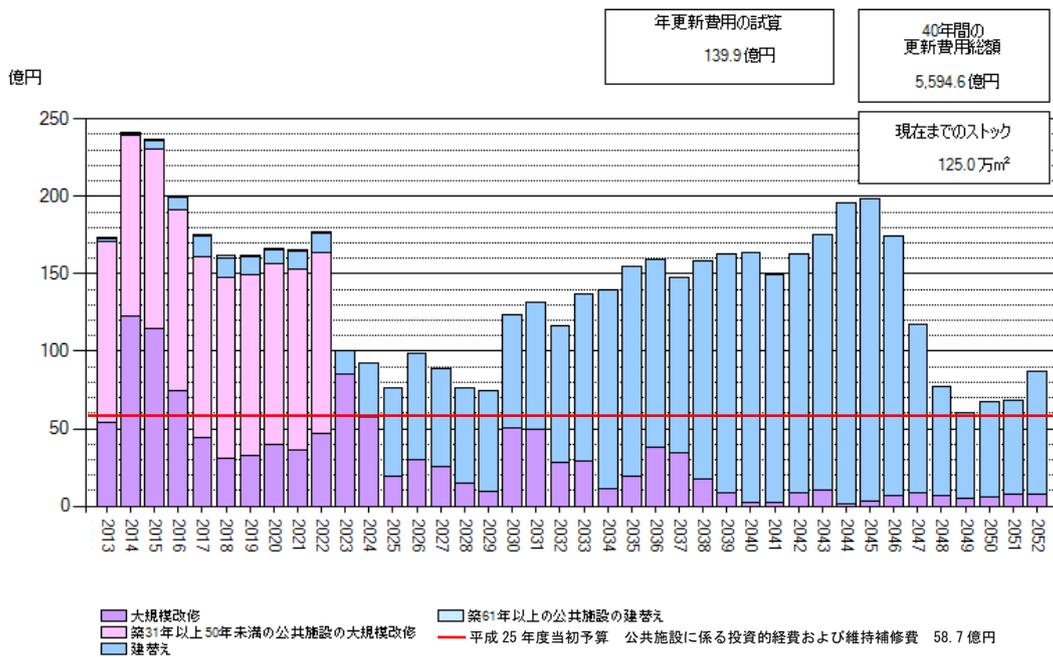
このことは、平成25年度(2013年度)当初予算と同額の公共施設に係る投資的経費と維持補修費を確保したとしても、81.2億円不足するということを意味しています。

この不足額をどのように埋めていくかが大きな課題となります。

※平成25年度(2013年度)当初予算の公共施設に係る投資的経費および維持補修費の合計58.7億円は、公共施設の更新費用として今後確保できる額を検討し、財政基本計画に位置づけるための基礎となるものです。そのため更新費用推計額の比較対象としています。

(図) 将来の施設の更新費用 試算①

(30年経過後に大規模改修、60年経過後に建て替えを実施した場合)



2 更新費用の再検討

上記の試算①における更新期間や改修単価などの前提条件は、試算ソフトの初期設定値を利用して行ったものですが、本市の現状などを踏まえ、更新費用の前提条件などの再検討を行いました。

(1) 施設の使用期間の延長（試算②）

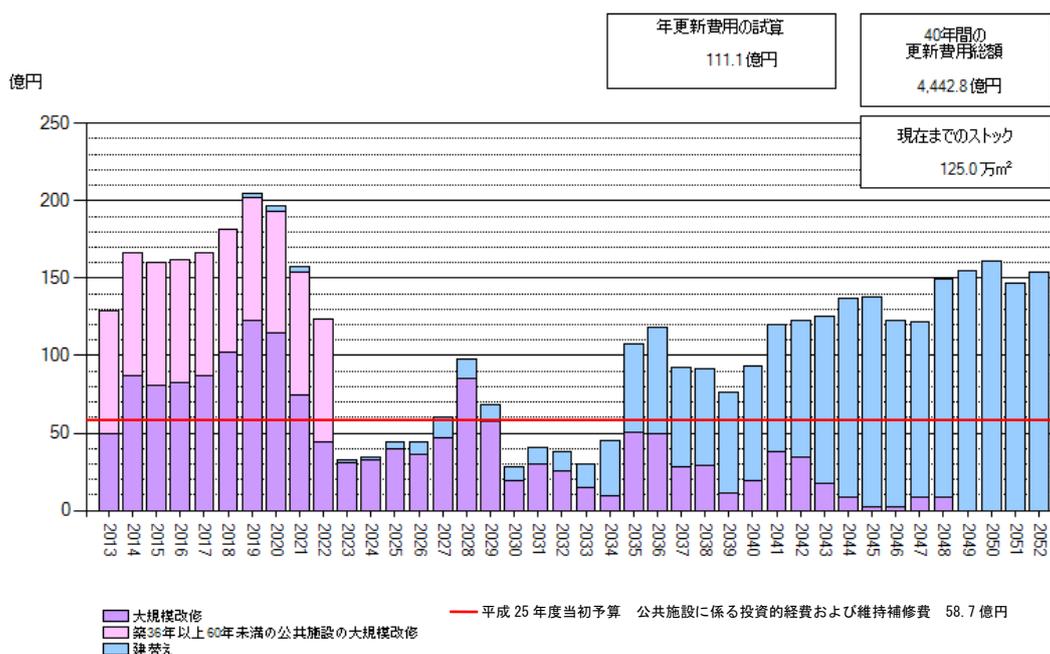
本市では建築後 60 年経過している施設の数、現段階では多くありません。今後、順次増えてくることとなりますが、60 年経過後直ちに全ての施設の建て替えを検討するような状況ではありません。現実的には多くの施設が 60 年を過ぎて、さらに 10 年程度は使用できるものと思われます。

そこで施設の使用期間を、当初試算では大規模改修を建築後 30 年、建て替えを建築後 60 年経過後に実施することとしていましたが、大規模改修を 35 年、建て替えを 70 年経過後にそれぞれ延長して試算を行いました。

その結果、今後 40 年間の更新費用は総額 4,442.8 億円、年間で 111.1 億円となり、平成 25 年度（2013 年度）当初予算の公共施設に係る投資的経費および維持補修費の合計 58.7 億円と比較して 52.4 億円の不足となりました。

(図 将来の施設の更新費用 試算②)

(35 年経過後に大規模改修、70 年経過後に建て替えを実施した場合)



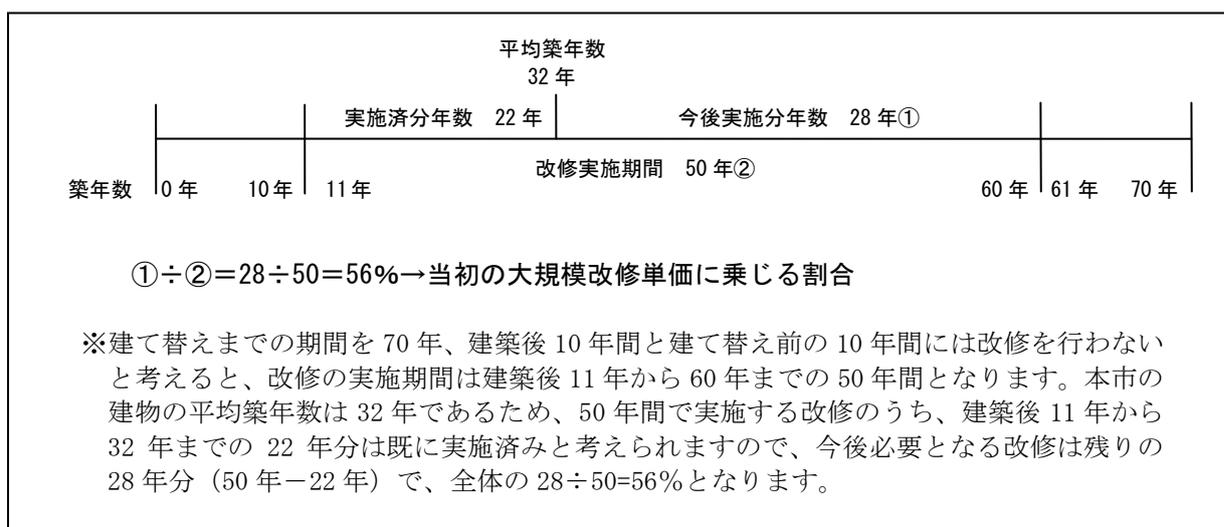
(2) 大規模改修単価の見直し (試算③)

本市においてはこれまで、建築後何年経過したから大規模改修を行うという考え方ではなく、その時点でその建物に必要と判断された、耐震工事も含めた改修を行ってきました。したがって、現在ある建物は、その築年数に応じた改修を既に実施済みであり、今後はこれまでに実施していない改修のみを行えばよいと考えられ、大規模改修の単価もその分減額することができます。減額後の単価は、当初試算単価に 56% を乗じた単価としました。(「図 大規模改修単価の見直し」および「表 見直し前と後の大規模改修単価」参照)

この単価を適用して試算を行いました。なお、同時に、平成 25 年度(2013 年度)時点で既に大規模改修の時期を迎えているものについて、当初の試算では、平成 25 年度(2013 年度)から平成 34 年度(2022 年度)の 10 年間に割り当てることとしましたが、さらに平準化を図るために平成 25 年度(2013 年度)から平成 39 年度(2027 年度)の 15 年間に割り当てることとしました。

試算の結果、今後 40 年間の更新費用は総額 3,352.3 億円、年間で 83.8 億円となり、平成 25 年度(2013 年度)当初予算の公共施設に係る投資的経費および維持補修費の合計 58.7 億円と比較して 25.1 億円の不足となりました。

(図 大規模改修単価の見直し)

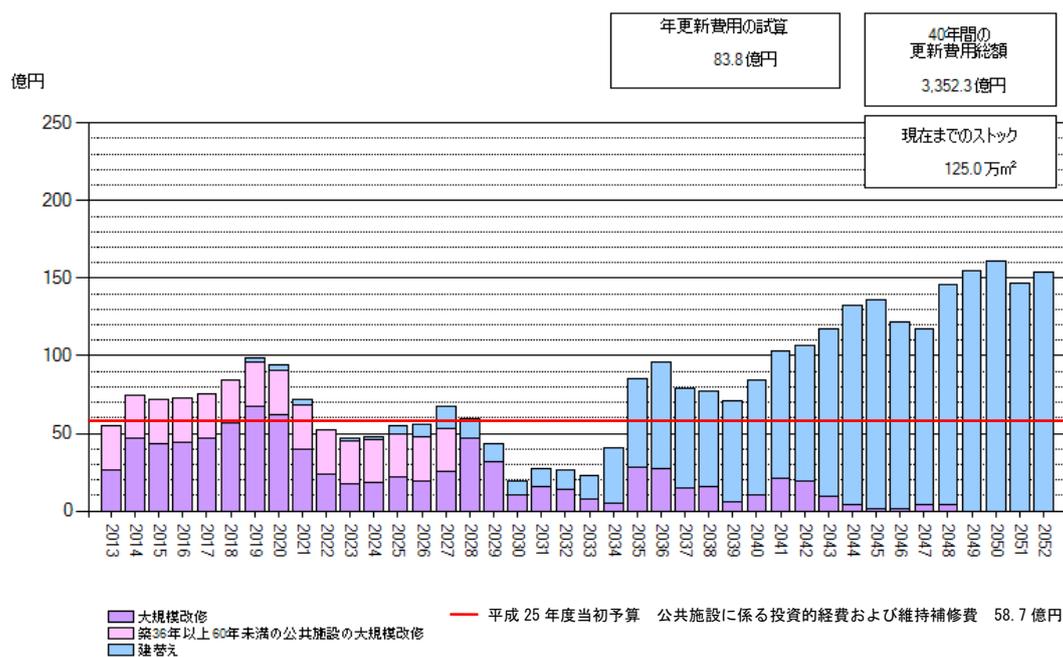


(表 見直し前と後の大規模改修単価)

大分類	大規模改修単価 (万円/㎡)		大分類	大規模改修単価 (万円/㎡)	
	見直し前	見直し後		見直し前	見直し後
市民文化系施設	2.5	1.4	医療施設	2.5	1.4
社会教育系施設	2.5	1.4	行政系施設	2.5	1.4
スポーツ・レクリエーション系施設	2.0	1.1	公営住宅	1.7	0.9
産業系施設	2.5	1.4	公園	1.7	0.9
学校教育系施設	1.7	0.9	供給処理施設	2.0	1.1
子育て支援施設	1.7	0.9	その他	2.0	1.1
保健・福祉施設	2.0	1.1	病院施設 (病院会計)	2.5	1.4

(図 将来の施設の更新費用 試算③)

(大規模改修単価を当初試算の56%として、35年経過後に大規模改修、70年経過後に建て替えを実施した場合)



3 更新費用を確保するための対応策

ここでは、ここまでの試算に基づく不足額 25.1 億円を埋め、更新費用を確保するための方法を検討します。

(1) 公共施設に係る投資的経費等の増額

まず、一つ目として、公共施設に係る投資的経費等を増額する方法があります。増額する場合には、その増額する額を財政基本計画に位置付けていくことになりますが、現在の市全体の財政状況等を考えると、25.1 億円の不足額全額を公共施設に係る投資的経費等の増額のみで埋めるのは厳しい状況です。

(2) 施設面積の縮減（試算④）

次に、二つ目として、統廃合などにより施設面積を縮減していく方法があります。

総面積 125.0 万㎡のうち 10%、12.5 万㎡の縮減により、更新費用は年間 83.8 億円が 75.4 億円に、20%、25.0 万㎡の縮減で 67.0 億円に、30%、37.5 万㎡の縮減で 58.7 億円に削減することが可能です。

今後、公共施設に係る投資的経費等の確保額に応じた、実現可能な施設面積の縮減などの方策について検討していく必要があります。

(表 各試算での更新費用と公共施設に係る投資的経費等)

	試算① (当初)	試算② (大規模改修、 建て替え実施 年度を変更)	試算③ (試算②+単価 変更(×56%))
面積 (万㎡)	125.0		
大規模改修単価	当初設定		当初設定×56%
大規模改修の実施 (経過年数)	30年	35年	
建て替えの実施 (経過年数)	60年	70年	
更新費用 (40年間) (億円)	5,594.6	4,442.8	3,352.3
更新費用 (年間) (億円) (A)	139.9	111.1	83.8
H25 予算公共施設投資的経費等 (億円) (B)	58.7		
不足額 (億円) (B-A)	△81.2	△52.4	△25.1

	試算④		
	試算③+面積 10%縮減)	試算③+面積 20%縮減)	試算③+面積 30%縮減)
面積 (万㎡)	112.5	100.0	87.5
大規模改修単価 (万円/㎡)	当初設定×56%		
大規模改修の実施 (経過年数)	35年		
建て替えの実施 (経過年数)	70年		
更新費用 (40年間) (億円)	3,017.1	2,681.8	2,346.6
更新費用 (年間) (億円) (A)	75.4	67.0	58.7
H25 予算公共施設投資的経費等 (億円) (B)	58.7		
不足額 (億円) (B-A)	△16.7	△8.3	0

第4章 公共施設マネジメントに関する基本的な考え方

1 公共施設マネジメント基本方針

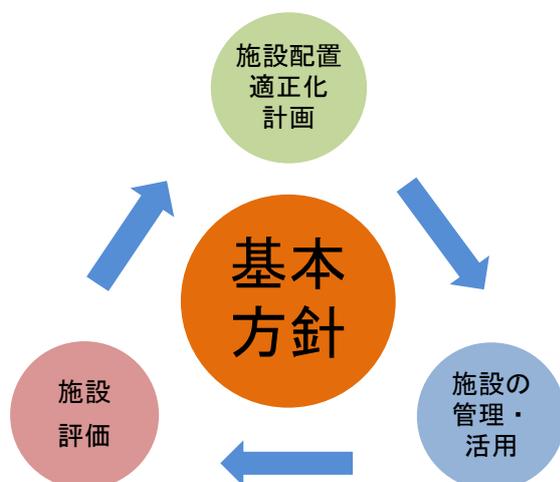
ここまでに示した人口の推移、財政状況、施設の現状や将来の施設の更新費用などを考慮すると、新たな施設を建設することや現在所有する施設の全てを維持していくことは極めて困難です。

そのため、今後は以下の公共施設マネジメント基本方針を定め、これを基に施設配置適正化計画を策定し、施設の管理・活用を行っていくこととします。

公共施設マネジメント基本方針

- ①人口減少、厳しい財政状況を踏まえ、施設総量を縮減する。
- ②原則として新規施設の建設は行わない。また既存施設については適正な評価を行い、統廃合などを検討する。
- ③市民ニーズを考慮し、現在ある機能を極力維持しつつも、複合化、民間資金や民間施設の利用などにより、総量を縮減する。
- ④維持する施設については極力建て替えを行わず、既存施設を有効に管理、活用する。
- ⑤建て替えを行う場合、整備および維持管理の負担を軽減するため、デザインよりも機能重視とする。

(図 公共施設マネジメントのイメージ)



2 施設評価方法

(1) 施設評価

公共施設マネジメント基本方針に基づき実施する施設評価では、評価項目を設定し、点数化してグループに分類した上で今後の在り方を検討します。

(2) 施設の分類

施設評価では個別の施設を、どのような方向性で検討すべきかという観点から「廃止・売却を検討するグループ」、「転用を検討するグループ」「建て替えを検討するグループ」、「現状維持を検討するグループ」の四つのグループに分類します。ただし、例えば「廃止・売却を検討するグループ」に分類するということは、「廃止・売却」と決定するというのではなく、あくまでも「廃止・売却」を行うかどうかを検討することであり、結果的に存続となることも考えられます。

(表 グループ一覧)

グループ	
1	廃止・売却を検討するグループ
2	転用を検討するグループ
3	建て替えを検討するグループ
4	現状維持を検討するグループ

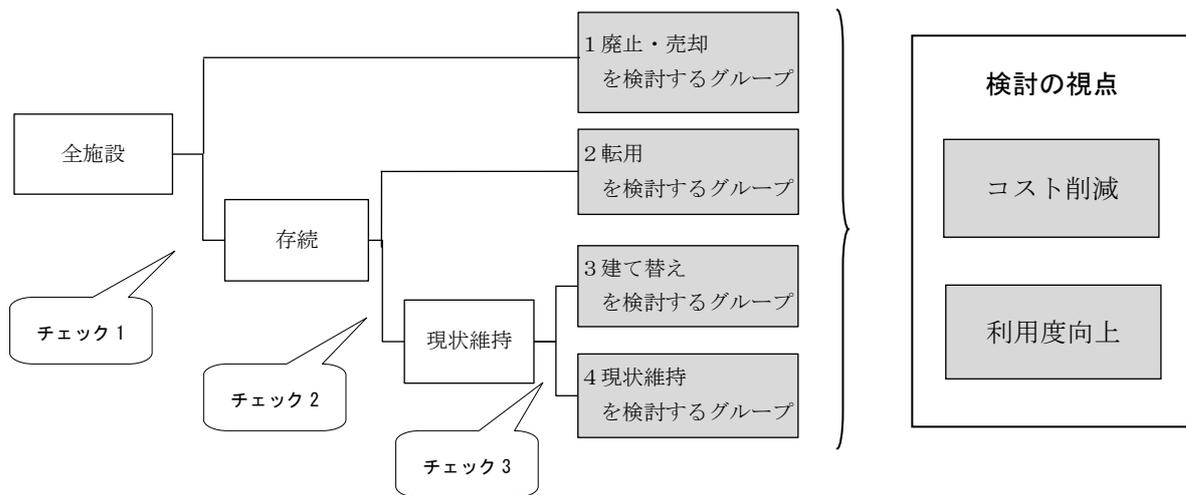
(3) 施設評価の手順

施設評価の手順としては、

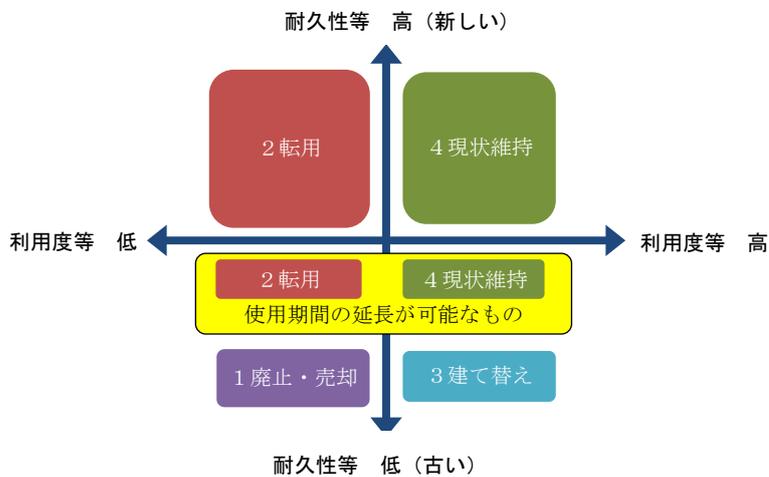
- ①第一段階では、対象施設を「廃止・売却を検討するグループ」と「存続の方向で検討するもの」に分けます。この分岐を「チェック1」とします。
- ②第二段階では、第一段階で「存続の方向で検討するもの」に分類された施設を「転用の方向で検討するもの」と「現状維持の方向で検討するもの」に分けます。この分岐を「チェック2」とします。
- ③第三段階では、「現状維持の方向で検討するもの」を「建て替えを検討するグループ」と「現状維持を検討するグループ」に分けます。この分岐を「チェック3」とします。

ここまでで四つのグループ分けが終了しますので、この分類に従って施設の今後の在り方を検討していきますが、その際には「コスト削減」および「利用度向上」という視点に立った検討も併せて行うこととします。

(図 グループ分けイメージ①)



(図 グループ分けイメージ②)



※グループ分けを簡略化したイメージ

利用度等、耐久性等のどちらも高い施設は現状維持。利用度等が高く、耐久性等がやや低いが使用期間の延長が可能な施設も現状維持

利用度等が低く、耐久性等が高い施設は転用。利用度等が低く、耐久性等がやや低いが使用期間の延長が可能な施設も転用

利用度等が高く、耐久性等が低く使用期間の延長ができない施設は建て替え

利用度等が低く、耐久性等も低く使用期間の延長ができない施設は廃止・売却

(4) 具体的な評価手順

- ① 施設に対し、評価項目ごとに、5点満点での点数付け（以下「素点」といいます。）を行います。
- ② チェックポイントごとに、評価項目の重要度に応じて素点に0倍から3倍の係数を乗じます。
 チェックポイントごとに、重視すべき評価項目は異なるため、乗ずる係数もチェックポイントごとに異なることとなります。ここでは、特に重要視する評価項目を「重点評価項目」（係数3倍）、次に重視する評価項目を「準重点評価項目」（係数2倍）、重点評価項目、準重点評価項目ではないが、評価に含めている評価項目を「普通評価項目」（係数1倍）、評価に全く反映させない評価項目を「評価除外評価項目」（係数0倍）とします。
 これにより、一律5点満点だった各評価項目が傾斜配点されます。
- ③ 係数を乗じた点数（以下「評価点」といいます。）を施設ごとに合計し、その合計値で順位づけを行い、施設を分類します。
- ④ 評価点の合計値が一定水準に満たないものが、「廃止・売却」等の検討グループに入ることとなります。

(表 評価項目)

評価項目		チェック1 (廃止・売却)	チェック2 (転用)	チェック3 (建て替え)
コスト	維持管理経費	△	△	×
	収入割合 (受益者負担割合)	△	△	×
	将来更新費用	◎	△	△
利用度	利用度	◎	◎	△
性能	耐震性	△	△	◎
	老朽化度	○	△	◎
	修繕状況	△	△	◎
外部環境	周辺施設	◎	○	×
役割	サービス提供の必須度	○	○	△
	施設保有の必須度	○	○	△
その他	文化財的価値・歴史的価値	○	△	△

素点に乗ずる係数

表示	内容	係数
◎	重点評価項目	3倍
○	準重点評価項目	2倍
△	普通評価項目	1倍
×	評価除外評価項目	0倍

3 今後のスケジュール

白書を作成した後のスケジュールとしては、まず、(仮称)横須賀市施設配置適正化計画検討委員会(以下「検討委員会」といいます。)を設置します。また、10月から白書をホームページなどで公表するとともに、市民の皆様のご要望に応じて出前トークを実施します。

同時に、庁内プロジェクトチームを設置して施設配置適正化計画の案を作成し、検討委員会での検討を行い、パブリック・コメント手続を経て、平成26年度中に施設の今後の在り方を示す「横須賀市施設配置適正化計画」を策定します。

(図 今後のスケジュール)

	平成25年度		平成26年度	
	10月	3月	4月	3月
公共施設マネジメント白書	◎公表			
	出前トークの実施			
横須賀市施設配置適正化計画	庁内プロジェクトチームで検討			
	横須賀市施設配置適正化計画検討委員会で検討			
	パブリック・コメント手続の実施			
	◎策定			