

令和2年4月改訂

# 相模原市における 公共施設マネジメントの取り組み



～持続可能な公共施設サービスの提供に向けて～



相模原市 市長公室 総合政策部 経営監理課

住所：相模原市中央区中央2-11-15

市役所本庁舎 3階

電話：042-769-9240

# 序. 相模原市のこと (地勢)

相模原市は、昭和29年に市として施行し、平成18・19年の津久井4町と合併を経て、平成22年4月に政令指定都市となりました。首都圏近郊（30km～60km）に位置し、橋本・相模原・相模大野などを中心に都市機能が集積しています。また、神奈川県の水がめである相模湖・津久井湖や、丹沢山系の山々など、豊かな自然環境を有しています。



## 緑区

人口: 172,015人  
面積: 253.81km<sup>2</sup>



## 中央区

人口: 271,952人  
面積: 36.84km<sup>2</sup>



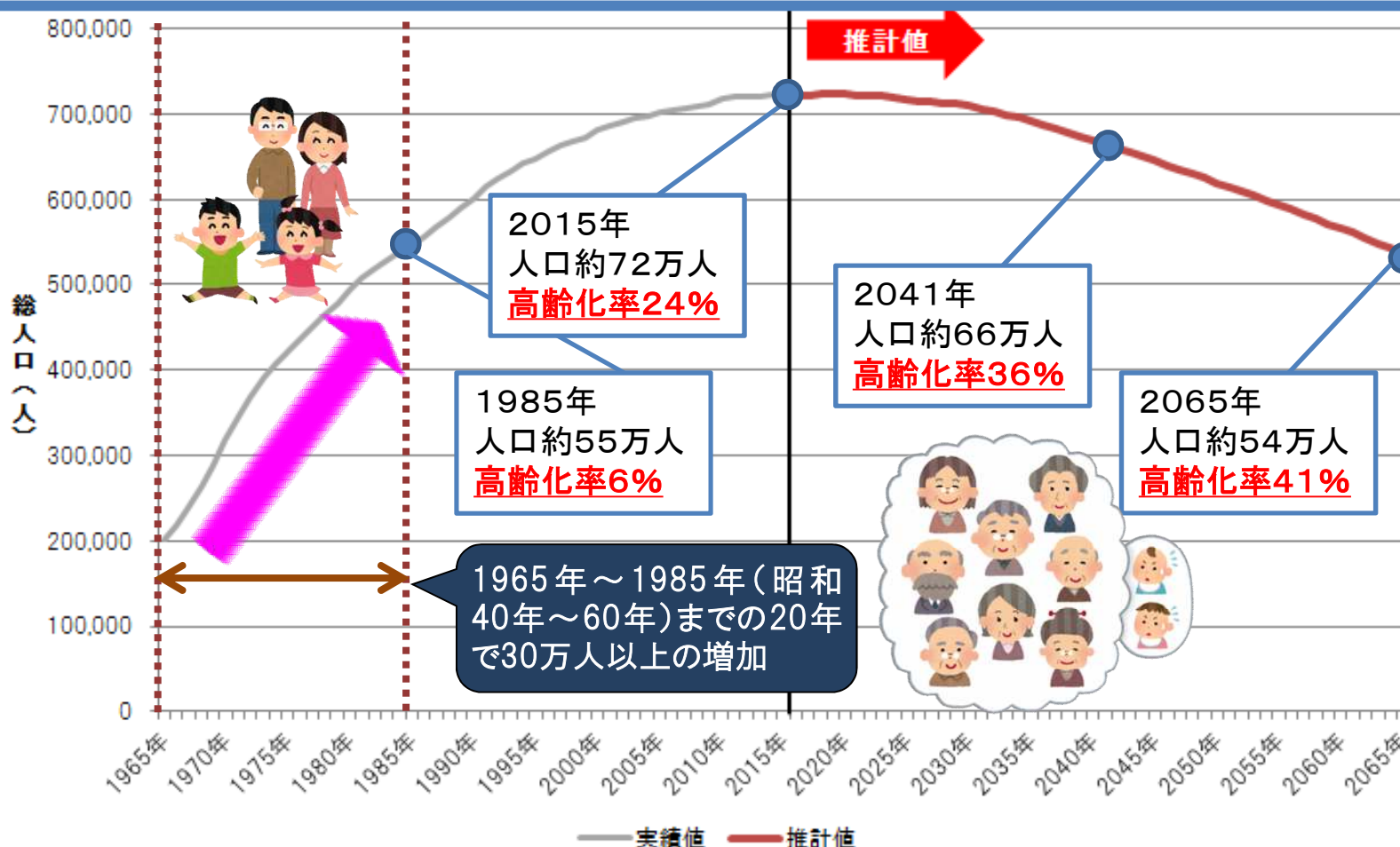
## 南区

人口: 279,325人  
面積: 38.18km<sup>2</sup>



# 序. 相模原市のこと (人口)

昭和40年代から人口が急増し、2019年の72.3万人をピークに人口減少に転じます。2065年には、現在の3/4まで減少するとともに、高齢化率は40%を超えます。

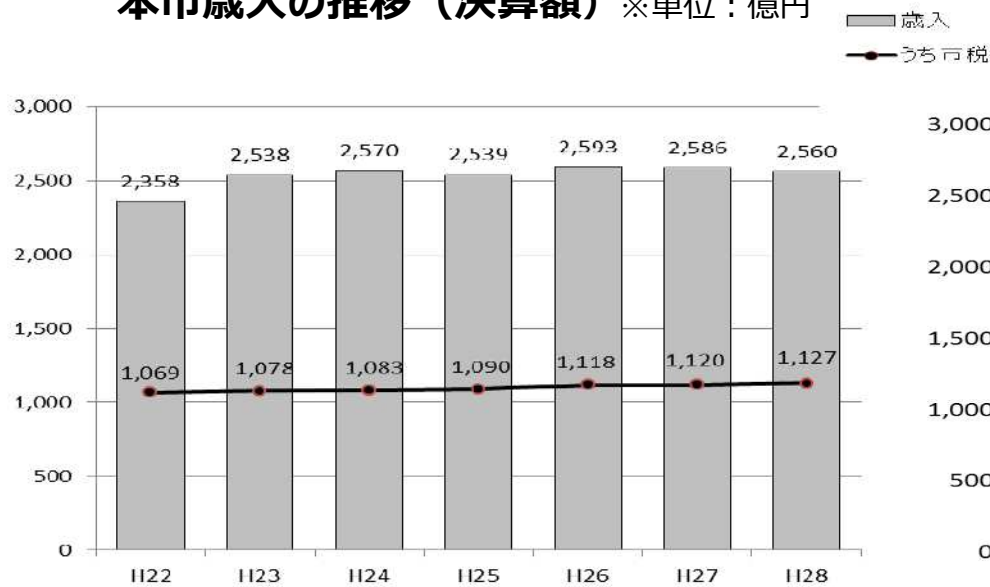


出典: 2015年国勢調査に基づく相模原市の将来人口推計(平成30年3月)

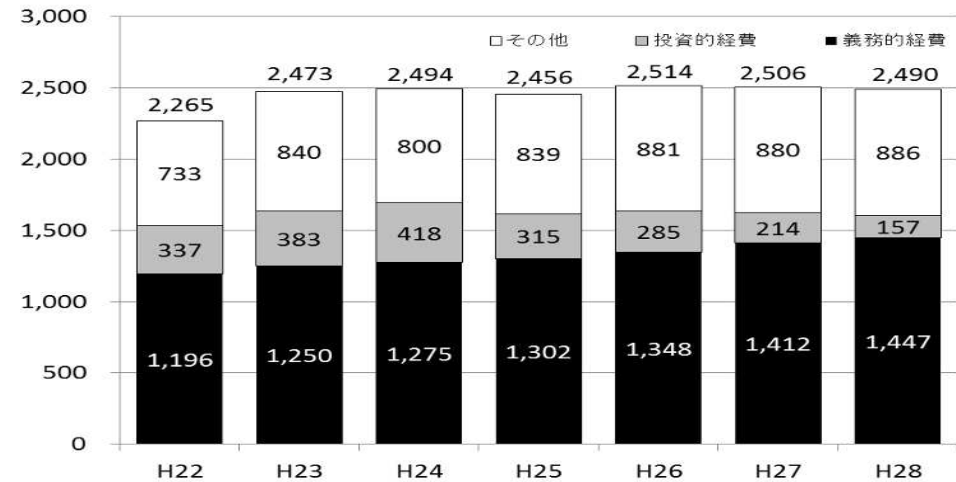
# 序. 相模原市のこと（財政）

歳入については、生産年齢人口の減少の影響により、今後、大幅な増加は見込めません。一方、歳出については、扶助費を中心とした義務的経費の増加により、施設の改修や建替えに必要な投資的経費が減少傾向にあります。

本市歳入の推移（決算額） ※単位：億円



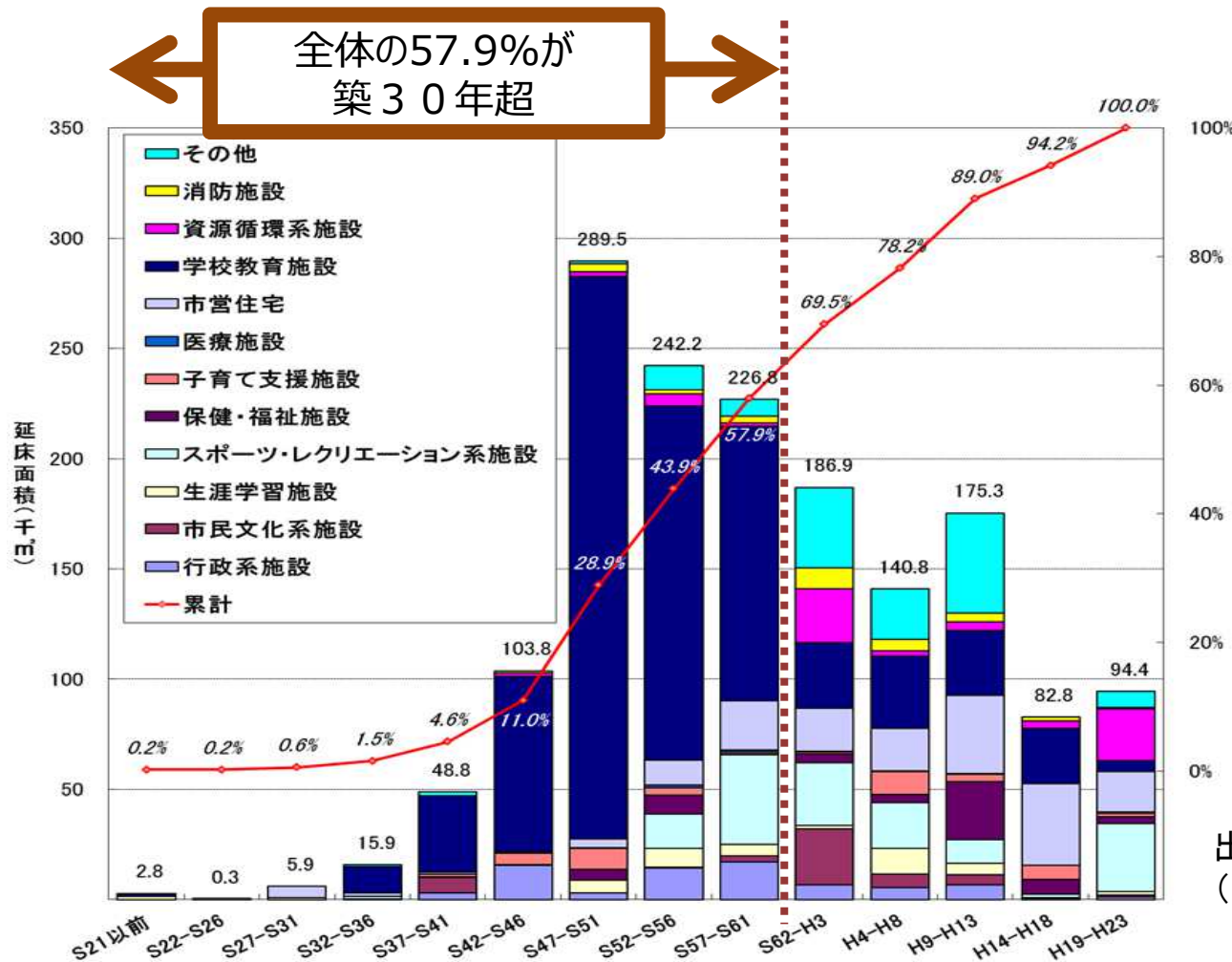
本市歳出の推移（決算額） ※単位：億円



- 義務的経費とは・・・市職員の給与などの人件費、発行した市債の償還にかかる経費である公債費、生活保護や障害福祉、児童福祉などにかかる経費である扶助費を合わせたもので、市が任意に節減することが難しい経費のこと。
- 投資的経費とは・・・道路や施設を整備するなど資産形成を伴う経費のこと。

# 1. 公共施設（建築物）のこと

昭和40年代から50年代の人口急増期に、学校や公民館などの多くの公共施設を整備してきました。昭和61年までに建設された約6割の施設が既に築30年以上を超えており、今後、一斉にこれらの施設の建替え時期を迎えます。



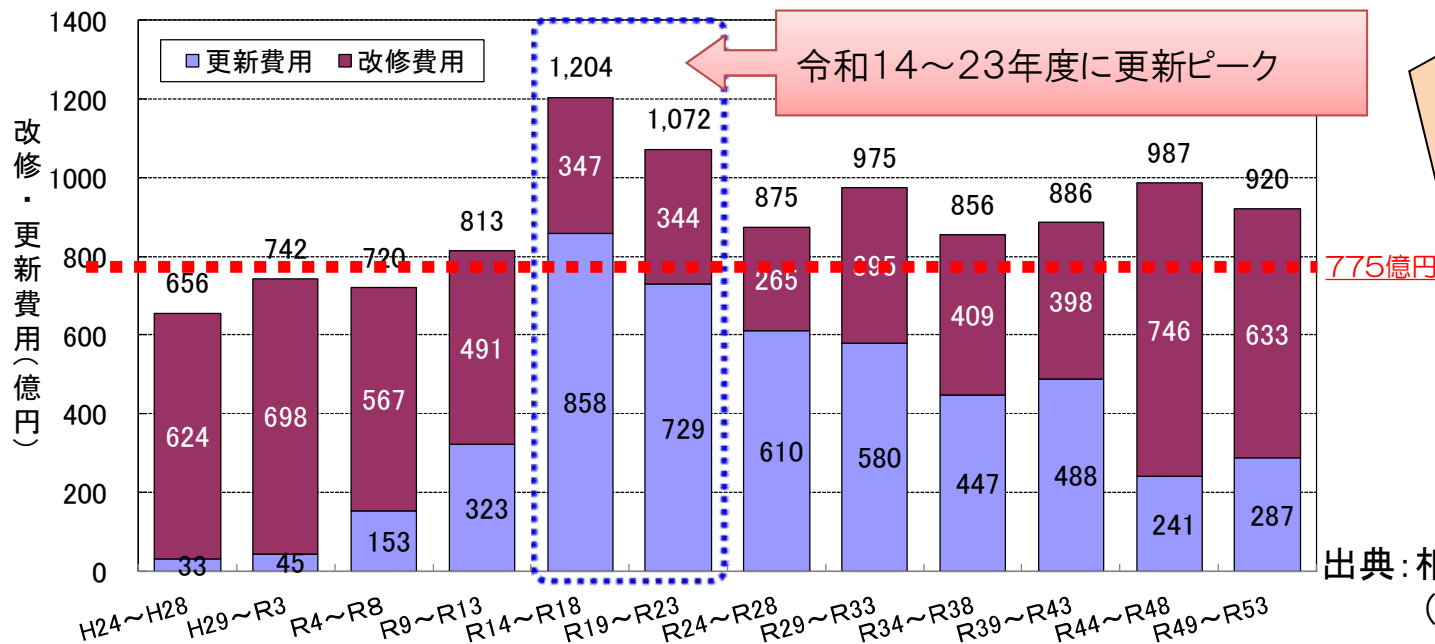
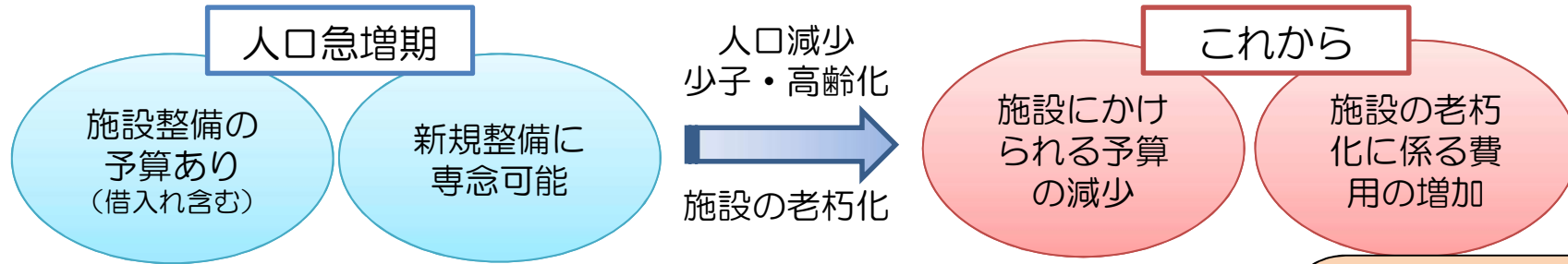
これだけの建物を一斉に建て替えるお金があるのか心配だな。  
その後につくった建物の修理も必要だし、困ったな。



出典：相模原市公共施設白書  
(平成24年3月)

# 1. 公共施設（建築物）のこと

公共施設の老朽化に伴う改修・更新（建替え）に必要な費用は年々増加し、2041年（令和23年度）までがピークとなりますが、人口減少や少子高齢化が進む中、今あるすべての施設をこれまでと同じように維持していくことは厳しいことが推測されます。



これまでの実績から、今後の改修・更新に充てられる費用を、最大155億円/年（5年で775億円）と仮定した場合。

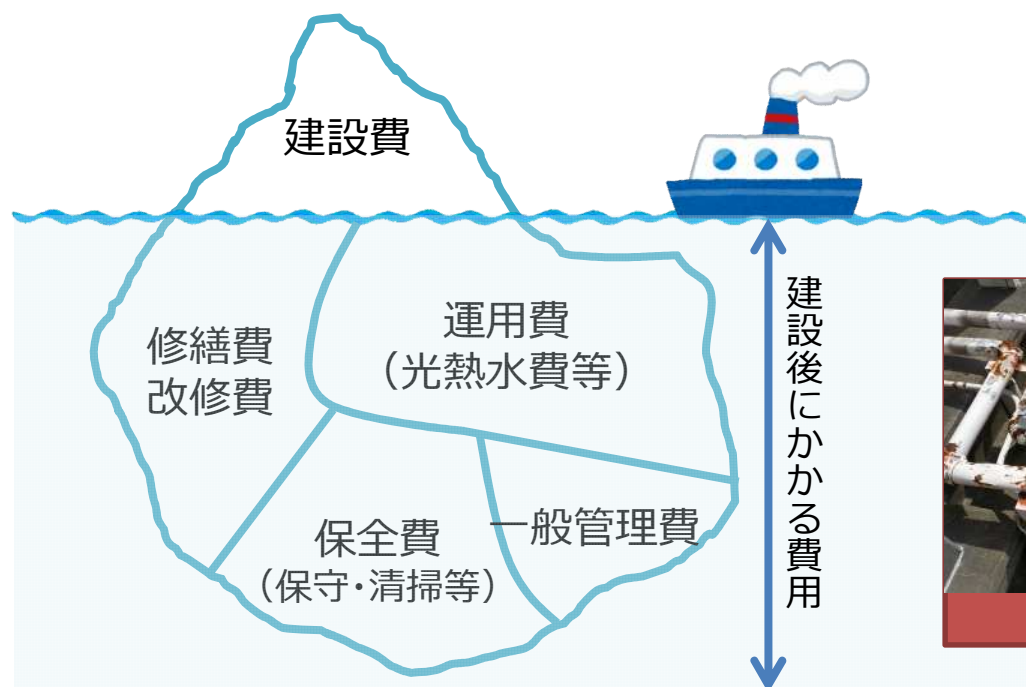
↓

ピーク時には**6割**程度の施設しか改修・更新ができない。

# 1. 公共施設（建築物）のこと

一度、公共施設（建築物）をつくと、使わなくなるまでの間、建物の修繕費・改修費のほか、光熱水費や保守費といった施設運営のために必要な経費など、建設にかけた何倍もの費用が必要となります。（ライフサイクルコストの意識）

適切な維持管理ができないと…



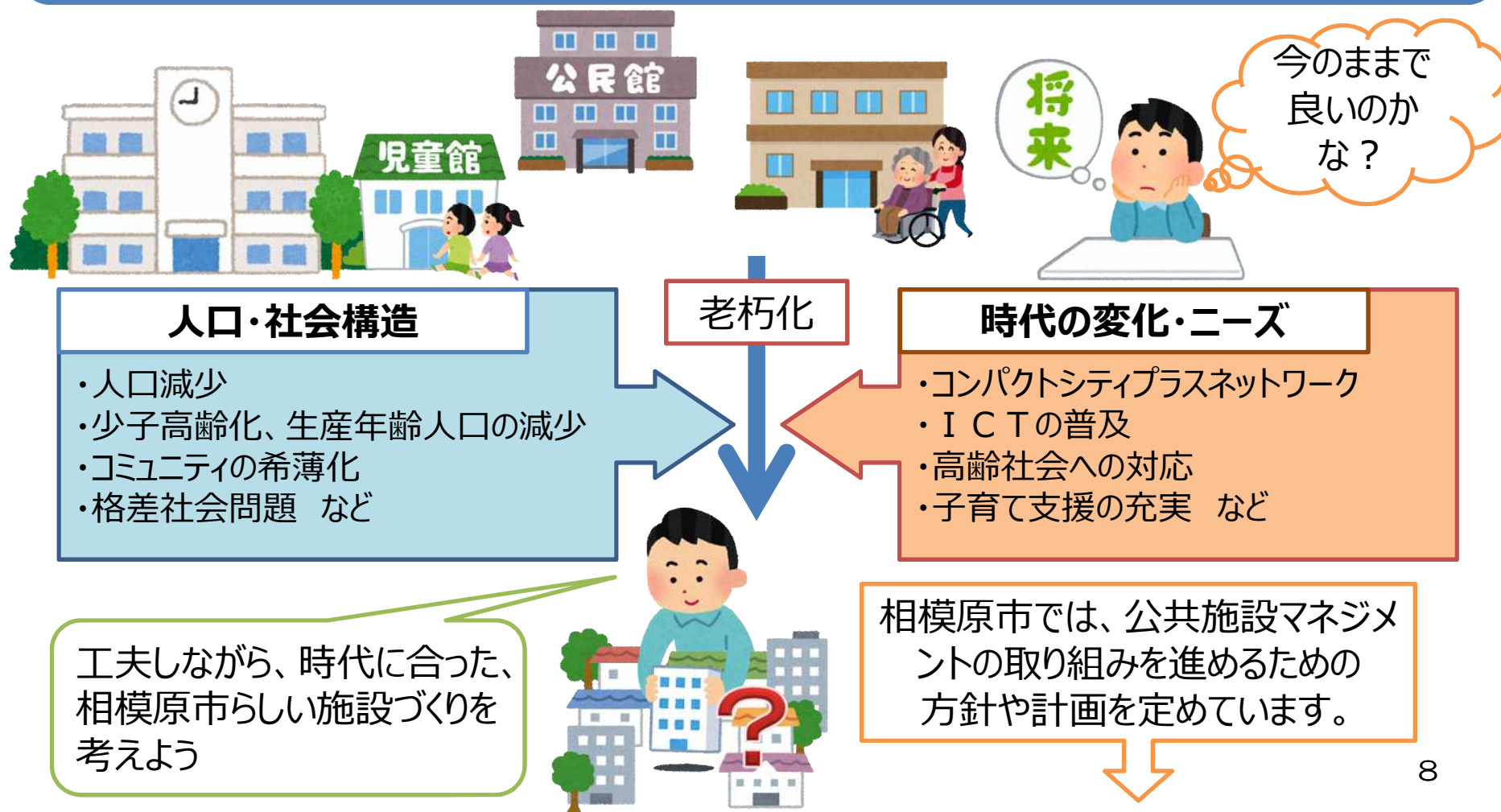
ライフサイクルコスト（LCC）概念図

安心して使えないし、ポロポロな施設だと行きたくなるわ…



## 2. 公共施設マネジメントの取り組み

これまで公共施設で提供していたサービスやあり方を見直し、施設に関するコストを減らしつつ、次の世代に過度な負担を残さず、より多くの方に必要とされ、喜ばれる公共施設のあり方を考えるための取り組み（公共施設マネジメント）が必要です。





# 3. 公共施設の保全・利活用基本指針

公共施設白書で明らかとなった4割相当のコスト削減に向け、施設の適正化や長寿命化、民間活力の活用など、今後、公共施設マネジメントに取り組む上での基本方針やコスト削減などの考え方をまとめました。（平成25年10月）

## 公共施設マネジメントの基本方針

方針1 サービス・機能の必要性に応じたサービス提供の適正化

方針2 サービス提供に利用する施設（建物）の適正化

方針3 建物を長期にわたり安全で快適な状態に維持し、将来コストの平準化を図るための適切な予防保全の実施

方針4 民間委託等の適切な手法を活用した、効率的・効果的な管理運営

方針5 受益と負担の適正化、市民や地域との協働の推進

方針6 市民の便益向上や収益確保を図るための未利用資産の活用

方針7 専管組織の設置など、全庁的・総合的な視点から公共施設マネジメントを実施するための環境整備

## コスト削減方策

### 施設総量の削減

サービスの提供方法の見直し、人口減少に応じた延床面積の削減、集約・複合化による延床面積の削減

### 保全の考え方の見直し

改修サイクルの見直しによる効率化・負担の平準化

### 民間活力の活用等

PPP/PFI等による整備費・管理運営費の削減

## 延床面積削減目標

今後30年間で20%の延床面積を削減

新規施設は、原則つぐらない

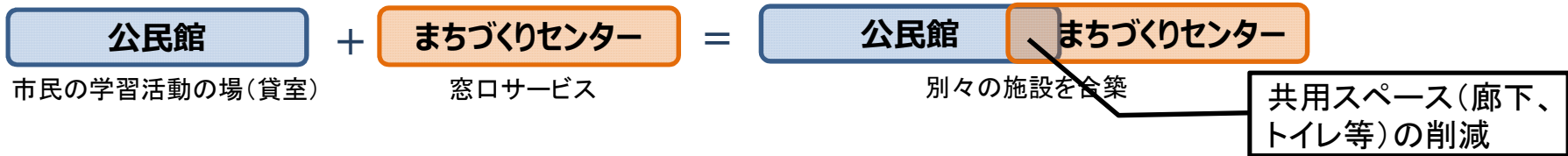
学校の改修・更新の際は、複合化等を検討

これらを組み合わせ、4割相当のコスト削減を目指します。

# 4. 施設のあり方の見直し方策

必要な「機能」や「サービス」を維持しつつ、施設や地域の特性に合った様々な手法を組み合わせながら、施設総量の削減を目指します。

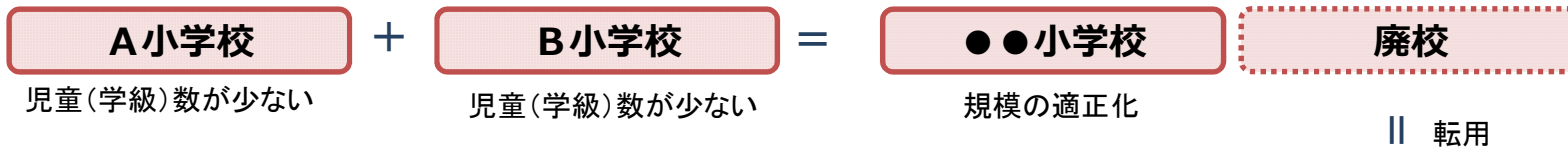
## ①複合化 …設置目的が異なる施設を一つの建物に整備



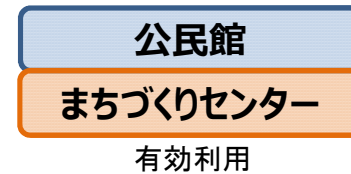
## ②多機能化…設置目的が異なる施設を、両方の機能を合わせ持つ一つの施設として整備



## ③集約化 …設置目的が同じ施設を集約(統廃合)して整備



## ④転用 …使わなくなった建物を他の用途として再利用



## ⑤民営化 …市で実施していたサービスを民間サービスで代替



# 5. 相模原市公共施設マネジメント推進プラン

延床面積 20% の削減の推進に向け、施設の複合化や集約化など、「施設分類ごとの施設配置の基本的な考え方」、「22 地区ごとの施設配置の方向性」をまとめました。(平成 29 年 3 月)

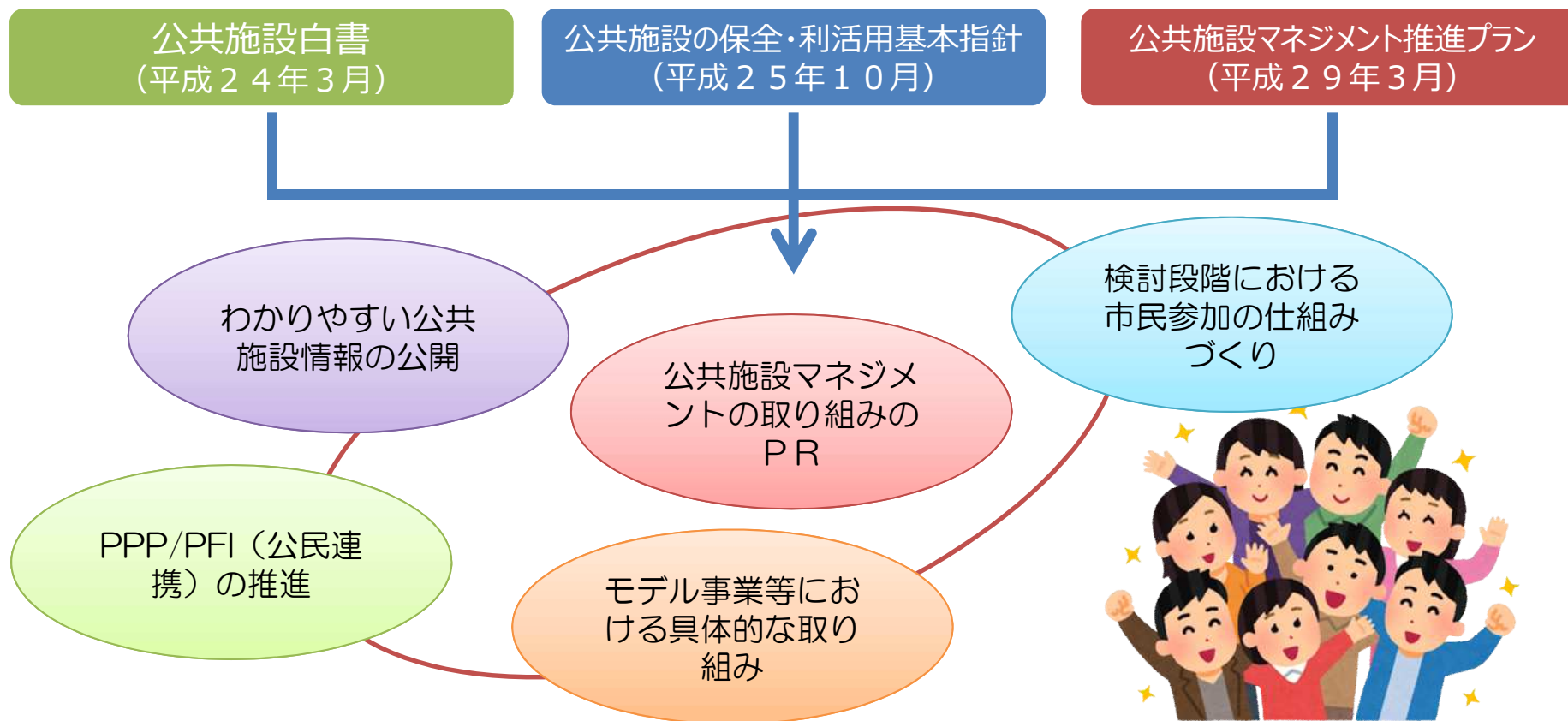
期間区分	地域施設	広域施設	凡例	相模原_人口密度_H22(人/ha)	城山地区(分割図1)
第 1 期 (H29-31)	<b>相模丘中学校</b> ・施設の劣化状況を確認し、学校規模等を踏まえながら、更新の在り方を検討	<b>甘草塚住宅、間の原住宅</b> ・老朽化が進んでいる小規模住宅として、利用実態や需要を踏まえながら、周辺の市営住宅との集約化を検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政系施設</li> <li>市民文化系施設</li> <li>生涯学習施設</li> <li>スポーツ施設</li> <li>レクリエーション系施設</li> <li>保健・福祉施設</li> <li>子育て支援施設</li> <li>医療施設</li> <li>学校教育施設</li> <li>市営住宅</li> <li>資源循環系施設</li> <li>消防施設</li> <li>その他</li> <li>国・県の施設</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>0 - 25</li> <li>25 - 50</li> <li>50 - 100</li> <li>100 - 200</li> <li>200 - 300</li> <li>300 - 500</li> </ul>	<b>対象施設 (現況)</b> 1 城山まちづくりセンター 2 城北センター 3 葉山島センター 4 城山公民館 5 川尻児童クラブ 6 広陵児童クラブ 7 広田児童クラブ 8 城山こどもセンター 9 川尻小学校 10 広陵小学校 11 湘南小学校 12 広田小学校 13 相模丘中学校 14 中沢中学校 15 城山分署 16 北方面隊第3分団第1部 17 北方面隊第3分団第2部 18 北方面隊第3分団第3部 19 北方面隊第4分団第1部 20 北方面隊第4分団第2部 21 北方面隊第4分団第3部 22 北方面隊第5分団第1部 23 北方面隊第5分団第2部 24 北方面隊第5分団第3部 25 北方面隊第5分団第4部 26 北方面隊第6分団第1部 27 北方面隊第6分団第2部 28 城山総合事務所 29 城山文化ホール(もみじホール城山) 30 公文書館 31 城山自然の家 32 城山保健福祉センター 城山障害者デイサービスセンター つくしの家 34 城山西部保育園 35 城山中央保育園 36 城山幼稚園 37 甘草塚住宅 38 中原団地 39 間の原住宅 40 城山学校給食センター 青少年相談センター相模指導教室 はるばやし
第 2 期 (R2-11)	<b>城山まちづくりセンター</b> ・地域の拠点としての機能を維持しつつ、窓口サービスの利用実態等も踏まえた中で、更なる拠点性の向上や利便性向上の視点も含め、周辺施設との複合化や多機能化を検討 <b>川尻小学校、湘南小学校</b> ・学びを中心とする地域の交流拠点として、学校規模や地域特性を踏まえ、施設規模及び施設の更新を検討 <b>北方面隊第3分団第2部</b> ・必要に応じて周辺施設との複合化を検討	<b>城山総合事務所</b> ・津久井地域における行政運営の拠点として、複合施設であるまちづくりセンターや公民館、保健福祉センターなどの周辺施設も含めた中で、一体的に公共施設の再編・再配置を検討			
第 3 期 (R12-23)	<b>城山公民館など 12 施設</b> ・施設規模が大きく、地域の拠点となり得る学校施設を中心に、その時期における社会情勢やニーズ、周辺施設の状況等を踏まえながら、複合化や多機能化、集約化を検討				

参考：城山地区の場合



## 6. これからの取り組み（考えていくこと）

相模原市では、公共施設マネジメントにおける方針や目標、考え方を示してきました。今後は、施設の状況や地区の特性を踏まえつつ、市民の皆さんと情報や課題を共有し、ともに考える機会を持ちながら、具体的な取り組みを進めていきます。



市民、行政、民間みんなでアイデアを出しながら、公共施設マネジメントをススメましょう！