

平成30年11月作成

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 企画財政局 企画部 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：253.81km²



中央区

人口：271,952人
面積：36.84km²



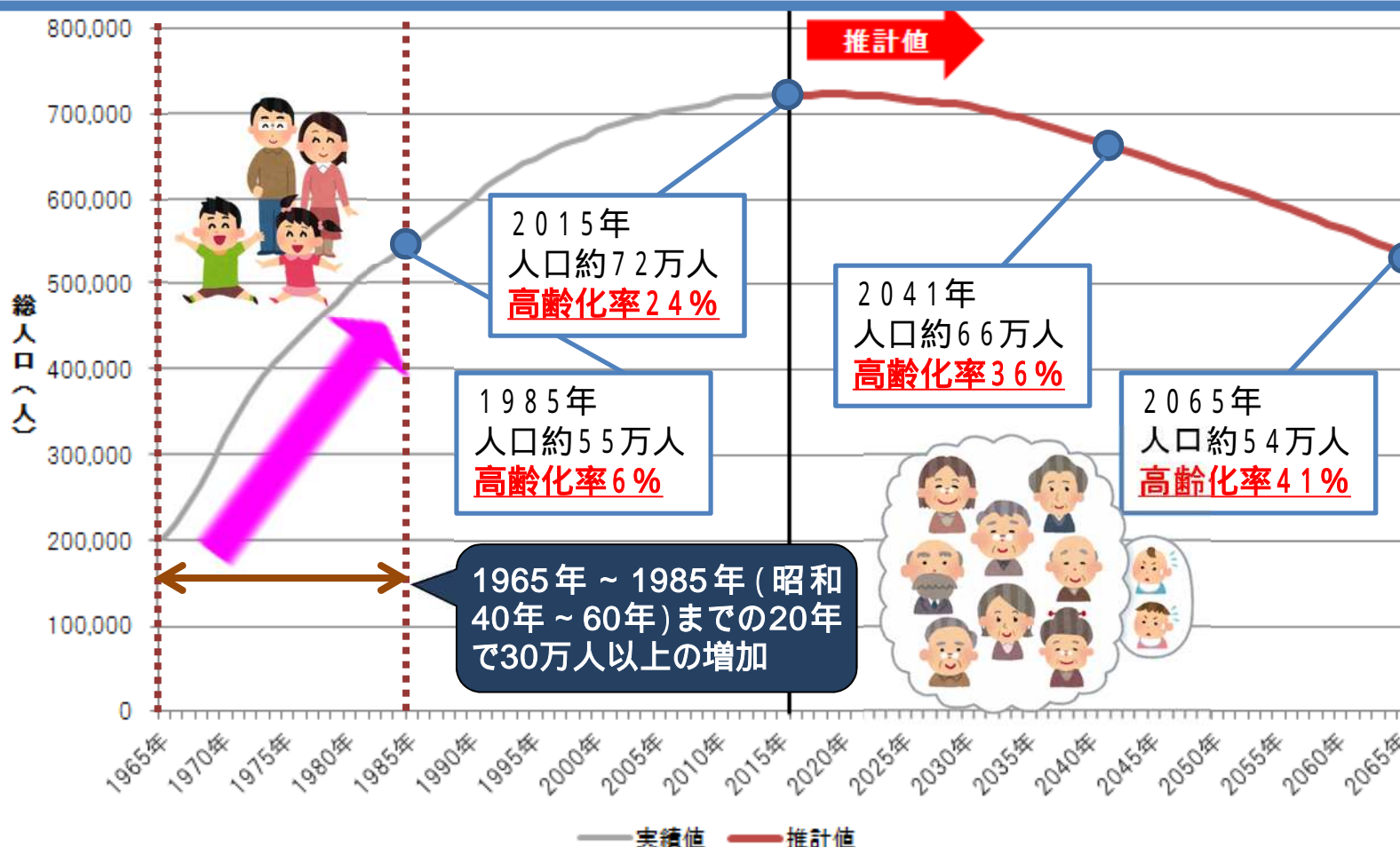
南区

人口：279,325人
面積：38.18km²



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。

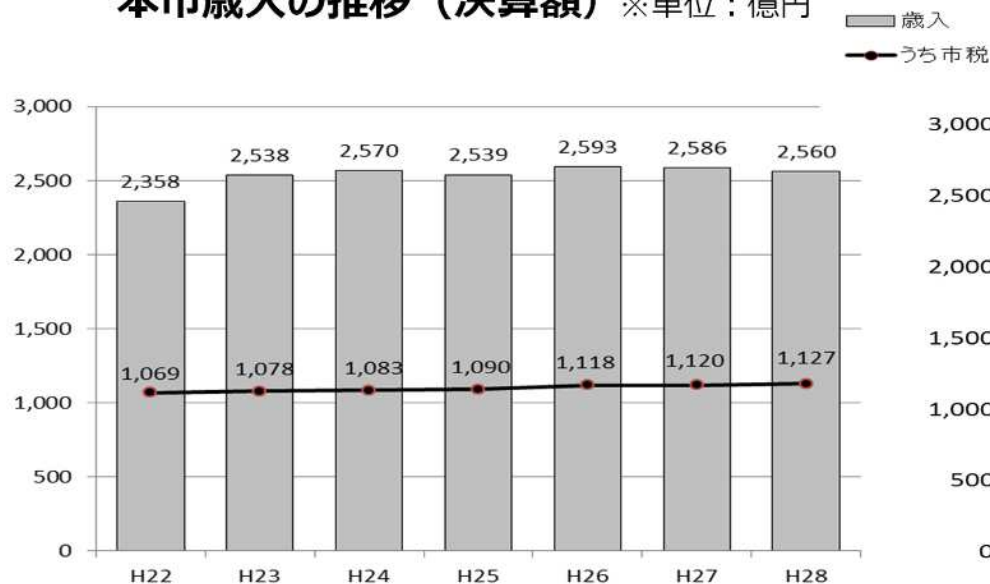


出典：2015年国勢調査に基づく相模原市の将来人口推計（平成30年3月）

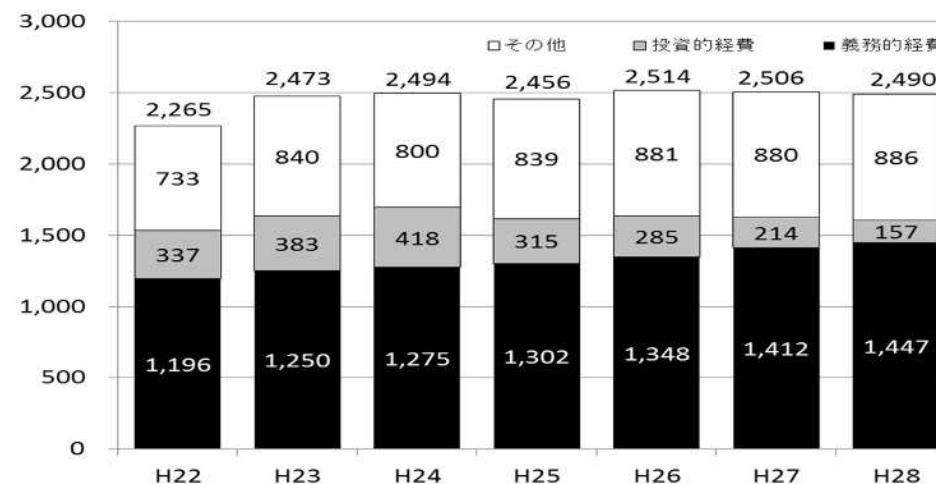
序．相模原市のこと（財政）

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



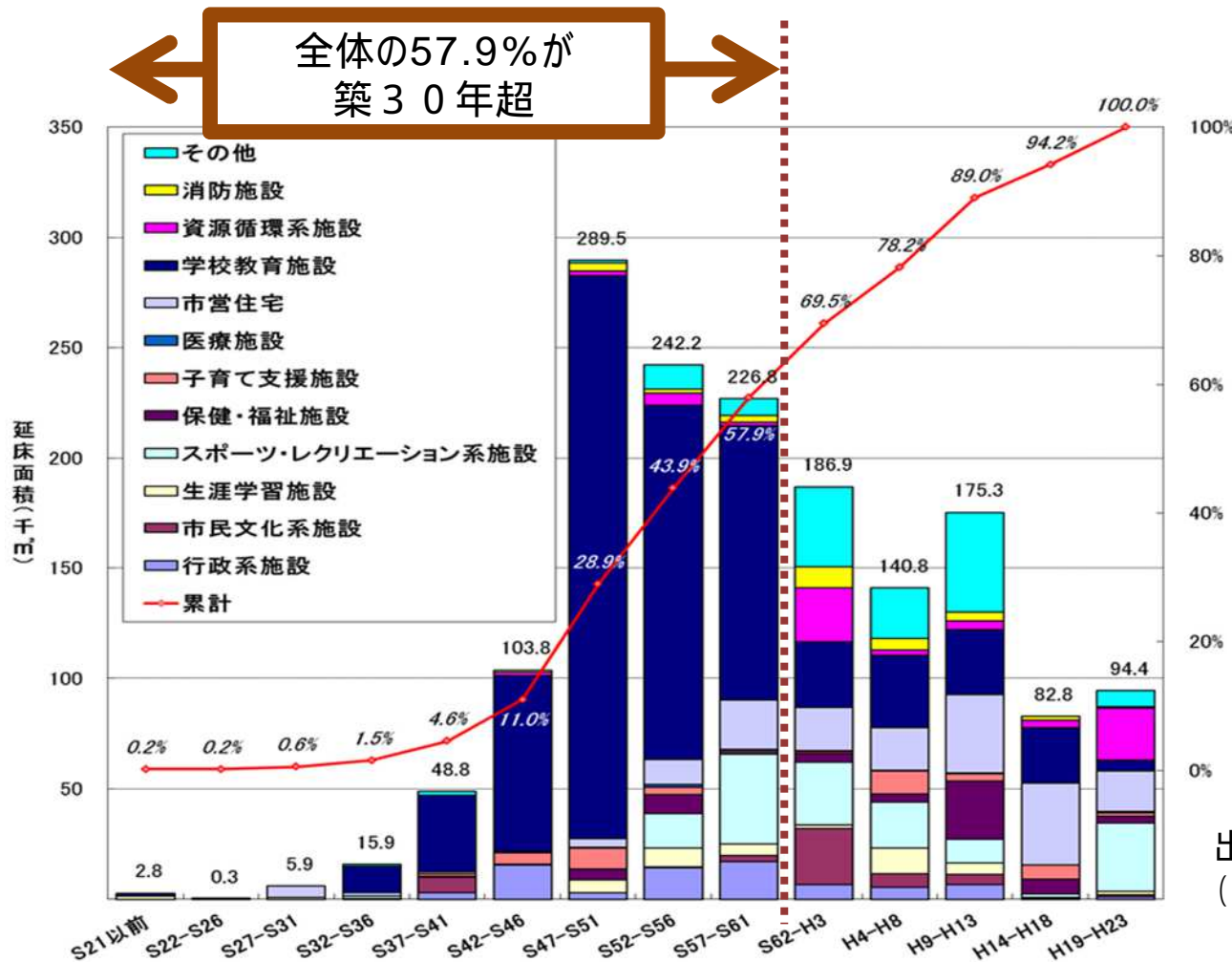
本市歳出の推移（決算額） 単位：億円



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。



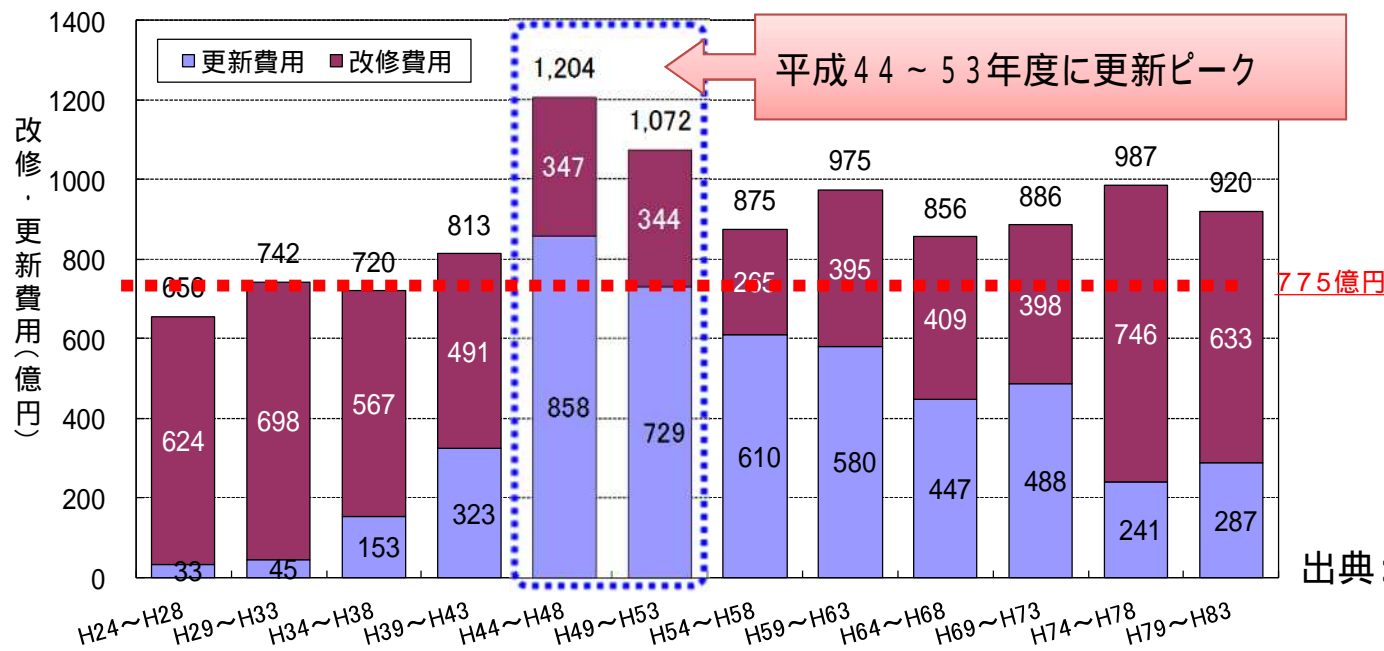
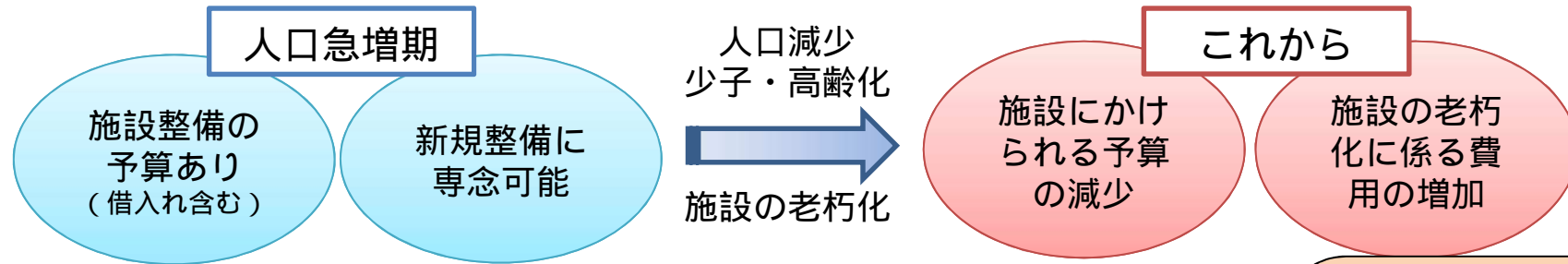
これだけの建物を一斉に建て替えるお金があるのか心配だな。
その後につくった建物の修理も必要だし、困ったな。



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（平成53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。

↓

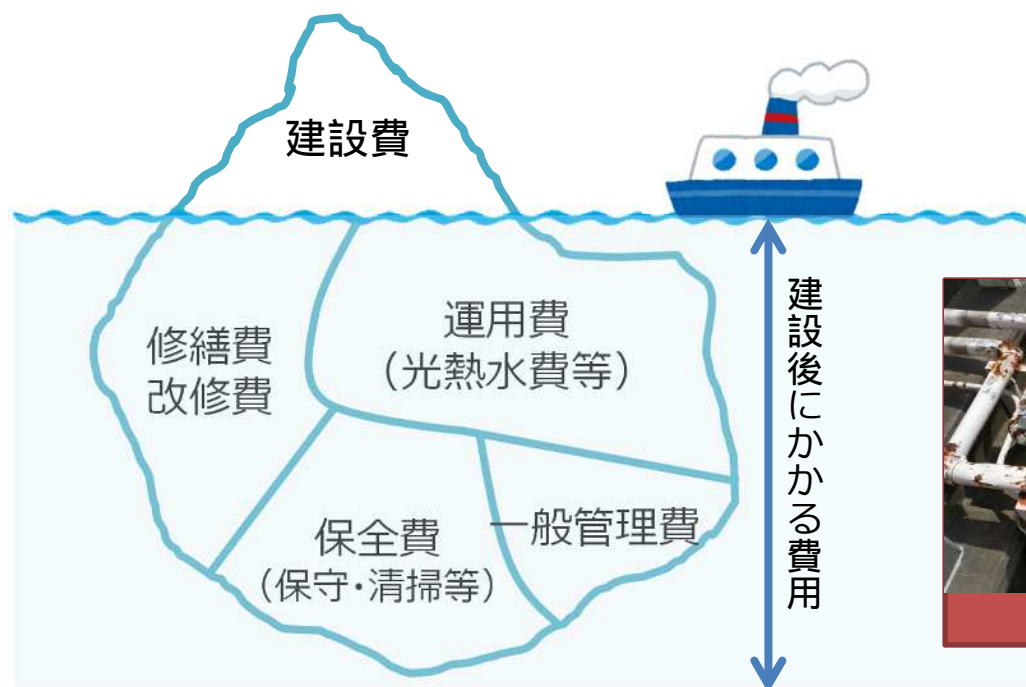
ピーク時には**6割**程度の施設しか改修・更新ができない。

出典：相模原市公共施設白書
(平成24年3月) 6

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...



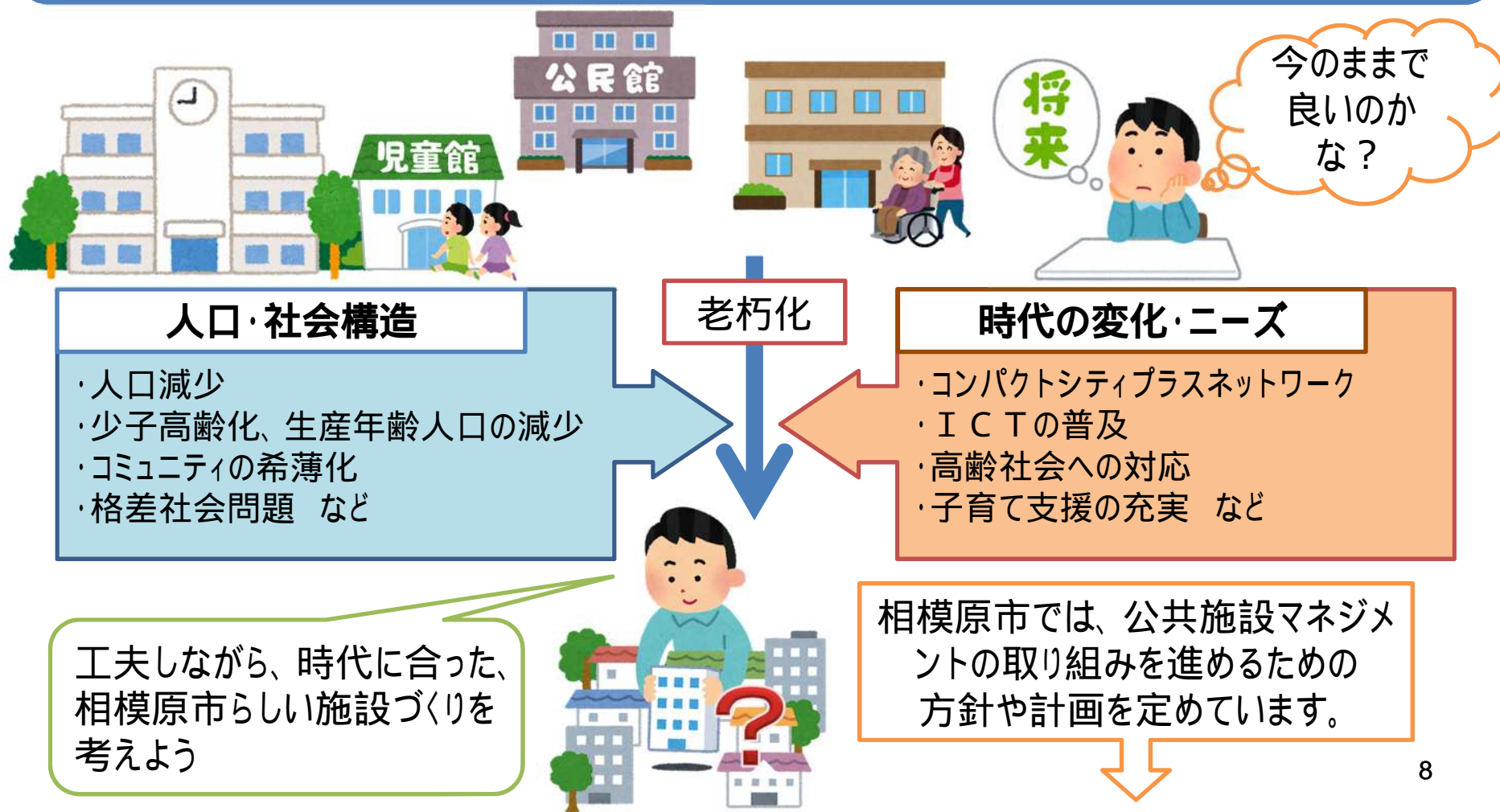
ライフサイクルコスト（LCC）概念図

安心して使えないし、ボロボ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

保全の考え方を見直し

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、原則つくらない

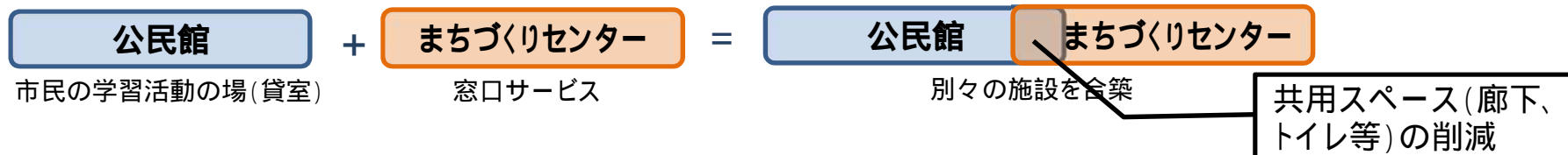
学校の改修・更新の際は、複合化等を検討

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。

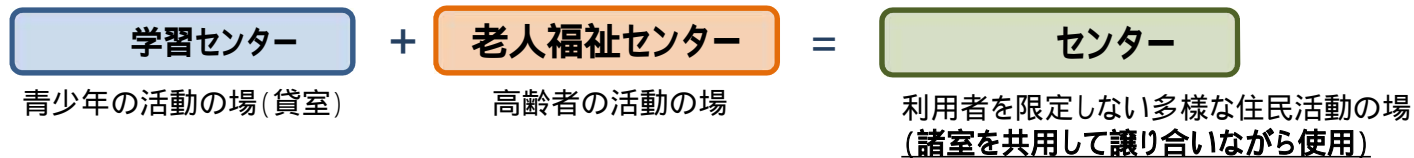
4. 施設のあり方の見直し方策

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。

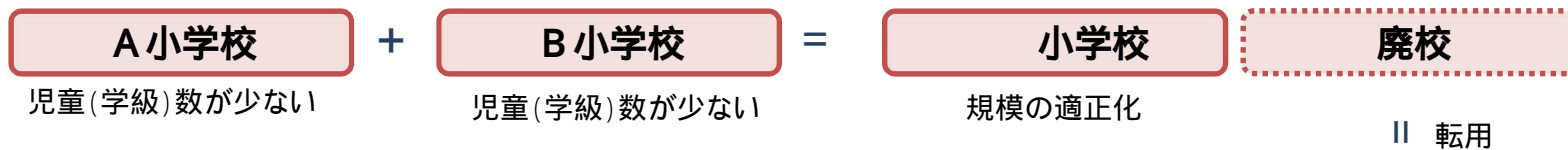
複合化 ...設置目的が異なる施設を一つの建物に整備



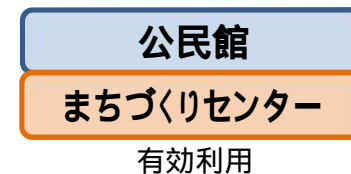
多機能化...設置目的が異なる施設を、両方の機能を合わせ持つ一つの施設として整備



集約化 ...設置目的が同じ施設を集約(統廃合)して整備



転用 ...使わなくなった建物を他の用途として再利用

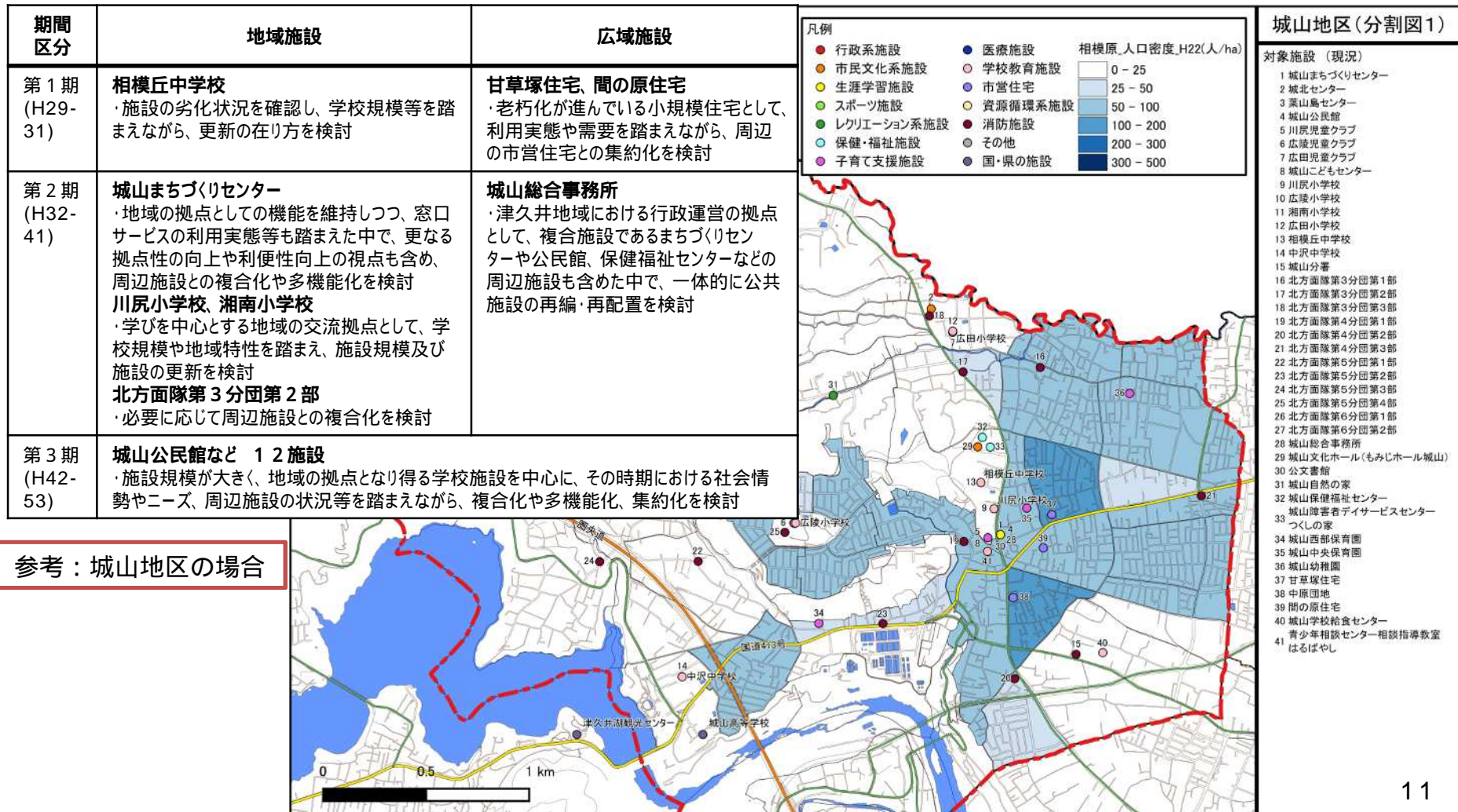


民営化 ...市で実施していたサービスを民間サービスで代替



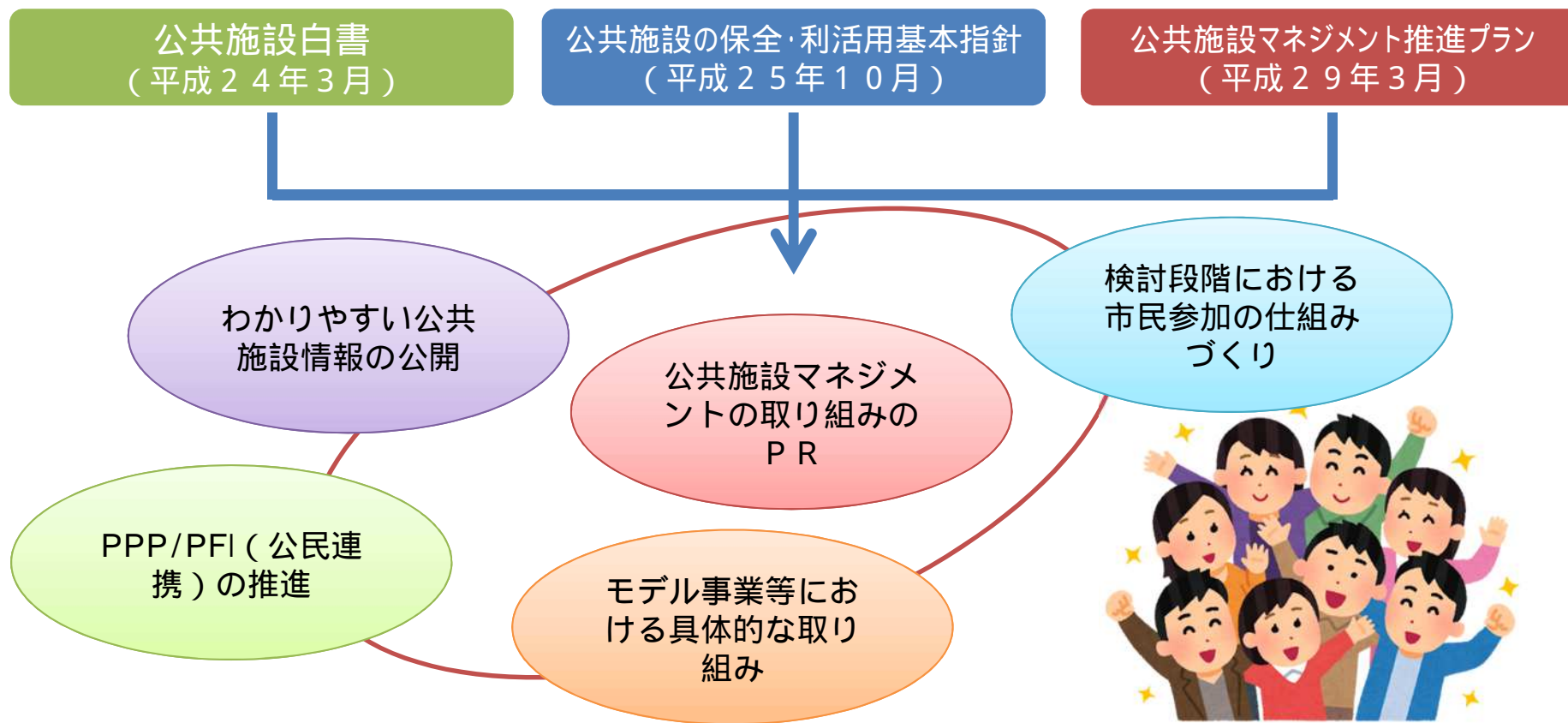
5. 相模原市公共施設マネジメント推進プラン

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)



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！

～ 公共施設マネジメント～

大野北地区の公共施設の状況

大野北地区の公共施設の更新の目安は表のとおりですが、施設配置の方向性として、

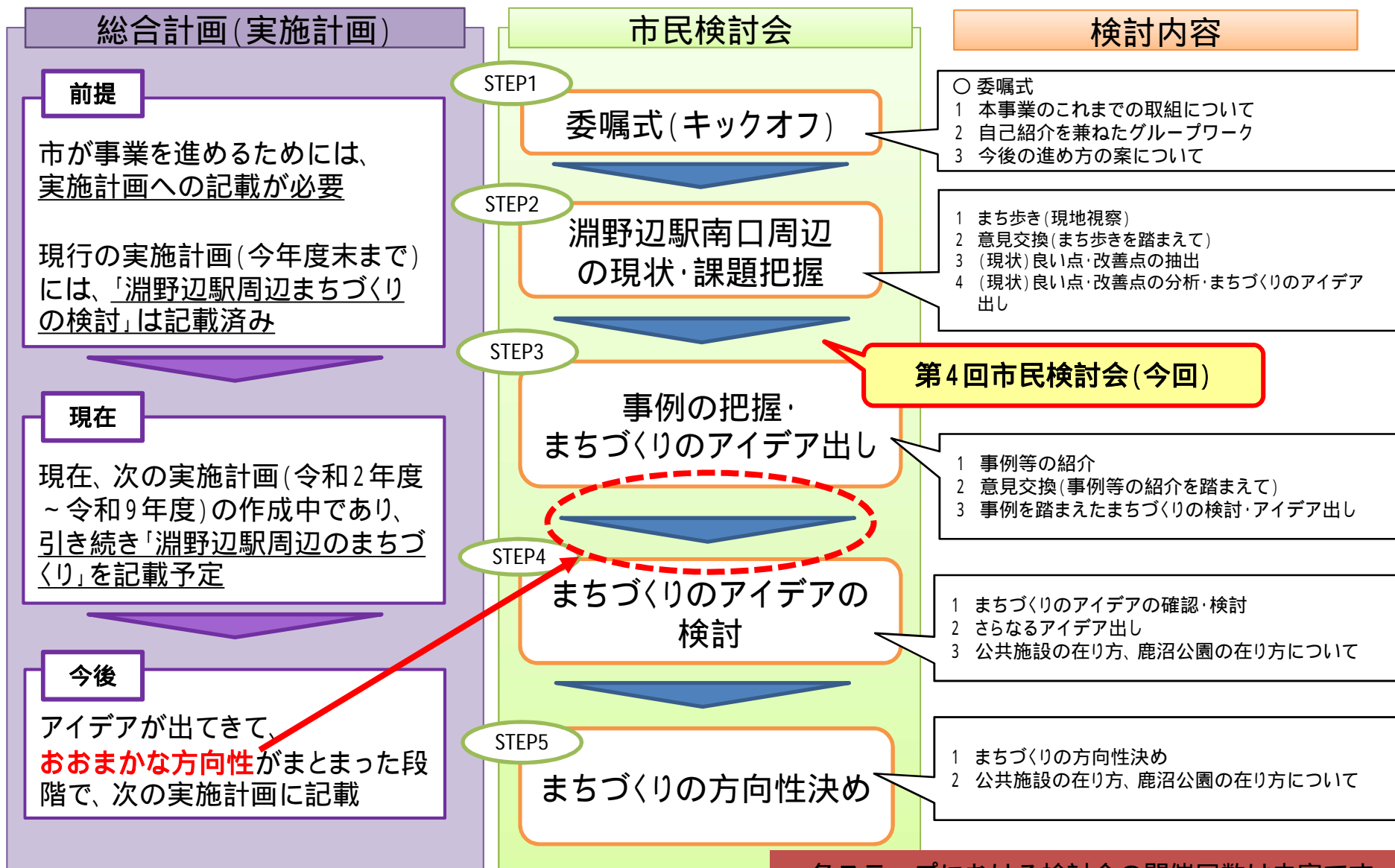
「積極的に更新の目安となる時期を迎える施設の複合化や多機能化を検討するほか、規模の大きい施設については、大規模改修の段階においても、周辺施設との複合化等に向けて検討」することとされています。

施設名	更新検討の期間区分及び検討段階																					
	第1期		第2期										第3期									
	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
図書館	青	青	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤
大野北公民館	青	青	青	青	青	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄
大野北まちづくりセンター	青	青	青	青	青	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄
青少年学習センター	黄	黄	黄	黄	黄	黄	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤	赤
さがみはら国際交流ラウンジ				青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	黄	黄	黄	黄	黄
あさひ児童館																						
淵野辺駅南口第1自転車駐車場	青	青	青	青	青	青	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	黄	赤	赤	赤	赤	赤	赤
淵野辺駅南口第2自転車駐車場	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	青	黄	黄	黄	黄	黄

建物の耐用年数を一律60年とした場合の、更新の検討段階を示したものは、築60年目を示している。
施設が複数棟で構成されている場合は、最も古い建物の築年数

色	築年数	更新検討段階
青	築31年～築45年目	「検討対象段階」
黄	築46年～築55年目	「更新準備段階」
赤	築56年目～	「更新の目安となる時期」

市民検討会の今後の流れについて



各ステップにおける検討会の開催回数は未定です