

概要・計画

■ 背景と目的

- ・本市がこれまでに整備してきた建築物の多くは、今後、本格的な大規模改修や建替えが集中する時期を迎える。
- ・人口減少や超高齢社会の進行に伴い、税収の減少や社会保障関連経費の増加に加え、近年では、物価や光熱費高騰の影響を受け大変厳しい財政状況である。そのため、現在の公共施設を維持更新するための財源確保が困難な状況にある。
- ・人口減少により、公共施設を削減しても1人当たり施設保有量は増加している。

- ・限られた財源で適切な老朽化対策を行うため、人口規模に合わせた適正配置・適正保有量を目指す。
- ・機能は減らすことなく、施設を集約・複合することで、利便性の向上や機能の充実を図る。

■ これまでの計画

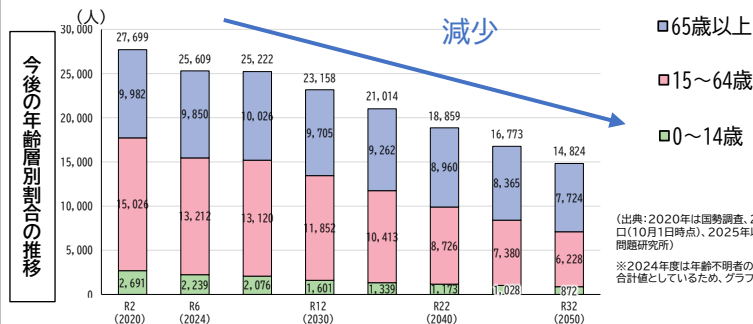
- ・高萩市公共施設マネジメント白書(H25年度)  公共施設等の老朽化対策に取り組む
- ・高萩市公共施設等管理計画基本方針(H26年度)
- ・高萩市公共施設等管理計画報告書(H27年度)  再配置案の検討及びコストシミュレーションを行う
- ・高萩市公共施設等管理計画改訂版(R2年度)  5年間の進捗状況を整理・検証し、具体的な改善策のとりまとめと実施(40年間の計画)
- ※以下、「令和2年管理計画改訂版」

・令和2年度管理計画改訂版の第1期の前期が終了したため、内容の見直しを行った

現状・課題

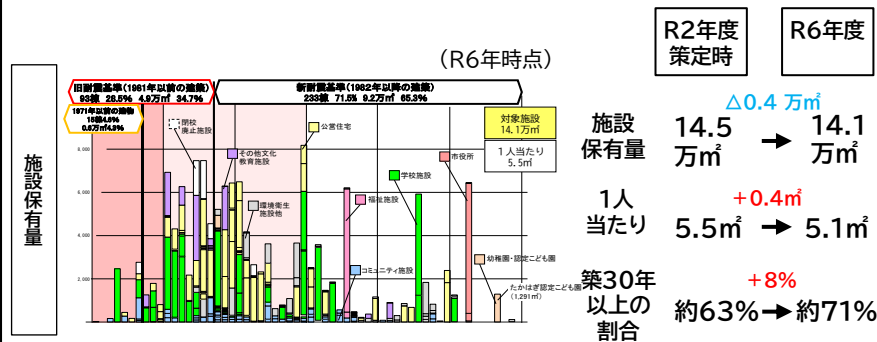
本市をとりまく現状と課題については下記の通り。主な課題については「人口減少」、「施設の老朽化」、「財源の確保」が挙げられる。

人口動向



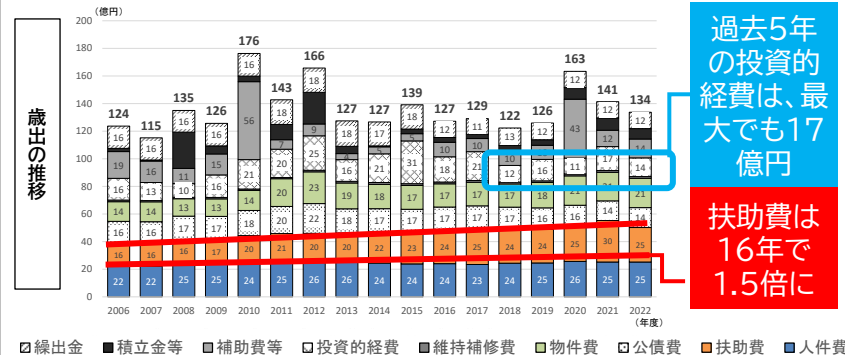
- 人口減少は令和2年度管理計画改訂版の予測を上回るペースで進んでいる。
- 生産年齢人口減少による個人市民税の減少など財政状況はさらに厳しくなる。

施設面



- 主な新設は集約化を伴う認定こども園の建設で、保有面積の削減は進んでいる。
- 人口減少により1人当たり面積は増加傾向にある。
- 築30年以上の割合が70%以上あり、施設の老朽化が進行している。

財政狀況



- ・一般会計等予算はおよそ140億円規模で推移。市税については、年々減少傾向が続き、近年は約40億円弱の横ばいで推移。
- ・過去5年間の投資的経費は、多い年で17億円。それ以前と比較して縮小傾向にある。
- ・扶助費などの義務的経費が増加傾向にあり、財政の硬直化が進んでいる。公共施設に係る経費に対してどの程度財源が確保できるかが課題。

コスト削減シミュレーション

公共施設の再編を行うことにより、人口規模に合わせた適正配置・適正保有量を目指した場合のコスト削減シミュレーションは下記の通りとなる。

(1)公共施設

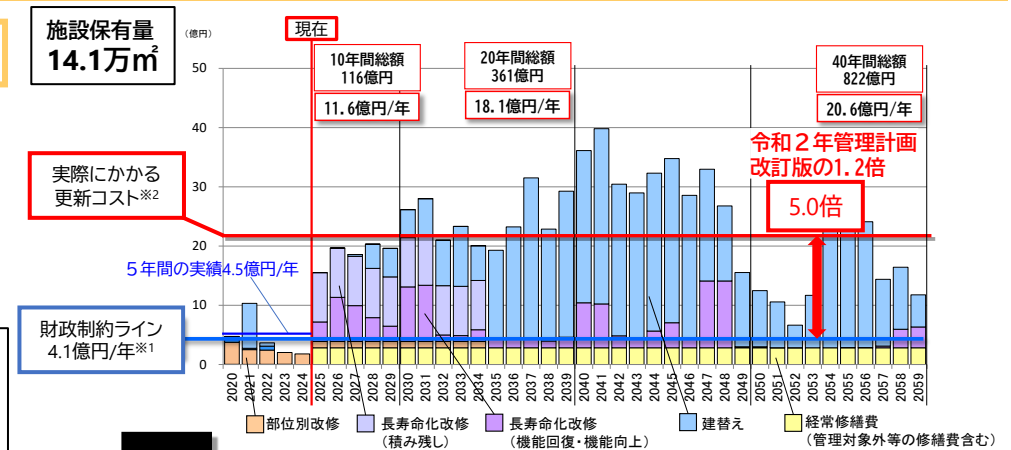
現状(60年建替え):従来の保有量の場合

現状の保有面積を維持した場合の費用を算出

- 面積 :約14.1万㎡
- 更新費:40年総額:822億円
年平均:20.6億円
- 財政制約ライン※1との乖離:5.0倍

※1 財政制約ライン
普通建設事業費のうち、公共施設にかけられる費用
(4.1億円/年)を指す

※2 更新コスト
公共施設の修繕・改修・改築に係るコスト



再編実施：公共施設総量を圧縮した場合

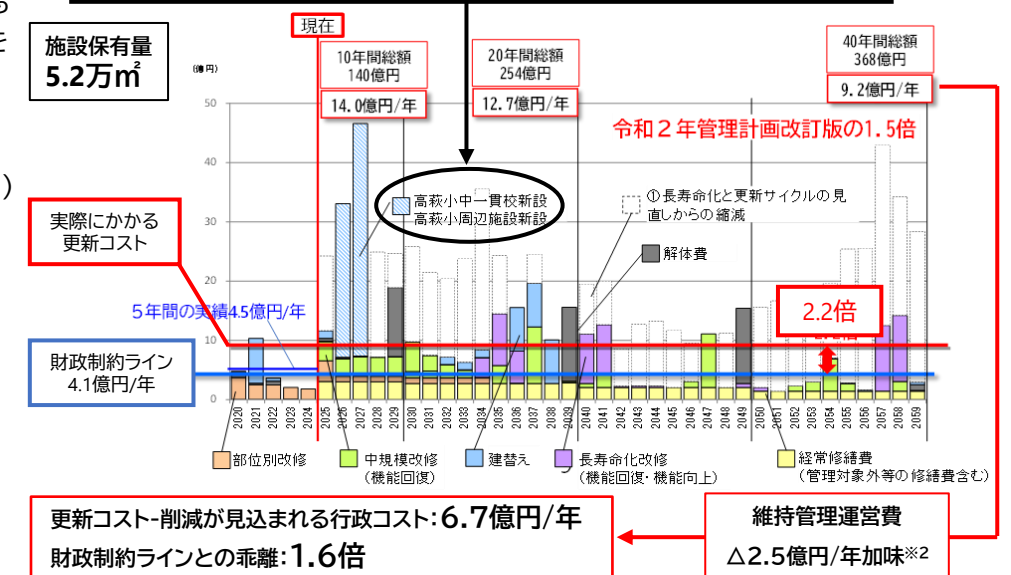
施設類型別の改善の方向性に基づき、機能移転や複合・集約化等を順次実施した場合の更新費用を算出。

- 面積：約5.2万㎡(△約8.9万㎡)
■更新コスト：40年総額：368億円(△454億円)
年平均：9.2億円(△11.4億円)
■財政制約ラインとの乖離：2.2倍(△2.8倍)

維持管理運営費△2.5億円加味※3

- 更新コスト削減が見込まれる行政コスト
年平均:6.7億円(△13.9億円)

◆40年間で約67%のコスト削減



※3 再編実施を行うことにより、施設数が減少するため、施設に係る維持管理経費（人件費や光熱水費等の行政コスト）のコストを2.5億円/年縮減することが可能となる。

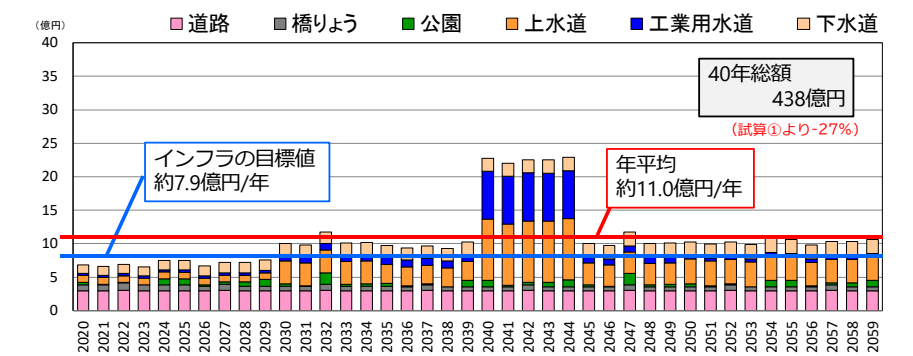
(2)インフラ施設

インフラ施設改善によるコスト削減

分野別の改善の方向性に基づき、改善を行った場合の更新費用を算出した。

- 更新費
40年総額:598億円⇒438億円(△160億円)
年平均:15.0億円⇒11.0億円(△4.0億円)

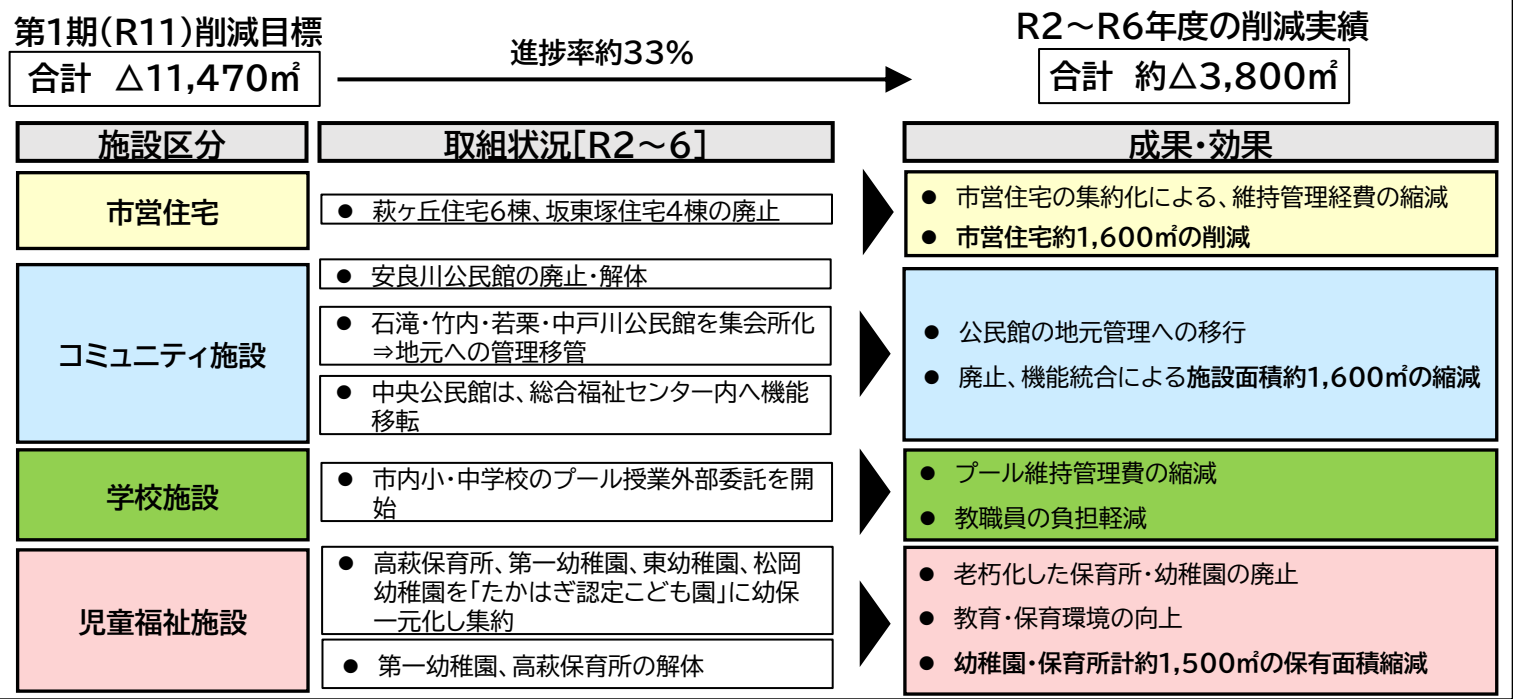
▶ 40年間で約**27%**のコスト縮減



削減目標	(公共施設)		(インフラ)
	面積削減：約63% (8.9万㎡削減)	コスト削減：約67% (13.9億円/年削減)	コスト削減：約27% (4.0億円/年削減)
目標期間	40年間 令和2(2020)年度～令和41(2059)年度		

これまでの主要な取組

高萩市公共施設等管理計画改訂版(令和2年度)を受け、本市では令和2年度から令和6年度にかけて主な取組を下記の通り実施した。第1期削減目標への進捗率は約33%である。



令和2年度管理計画改訂版からの主な変更点

これまでの取組や進捗状況を踏まえ、令和2年度管理計画改訂版からの主な変更点及び方向性は下記の通りである。

①個別施設計画の更新 個別施設計画を5年間(令和7年度～令和11年度)更新。	④コスト削減シミュレーションの変更 ①個別施設計画の更新、②40年間の削減面積の変更及び近年の物価高騰を踏まえ、コスト削減シミュレーションを変更。
②40年間の削減面積の変更 当初目標より進捗が早い「幼稚園・認定こども園」・「学校施設」を反映し、それに併せて関連施設の削減面積も変更。	
③再編モデル事業の新設 本市の施設保有割合の高い学校施設と学校施設再編に連動しているコミュニティ施設について重点取組事業として設定。	

	R2年度管理計画改訂版	R7年度管理計画再改訂版
60年間総額	267億円	368億円
年平均	6.3億円	9.2億円
財政制約ラインとの乖離 ※維持管理運営費加味	1.5倍 ※(1.07倍)	2.2倍 ※(1.6倍)

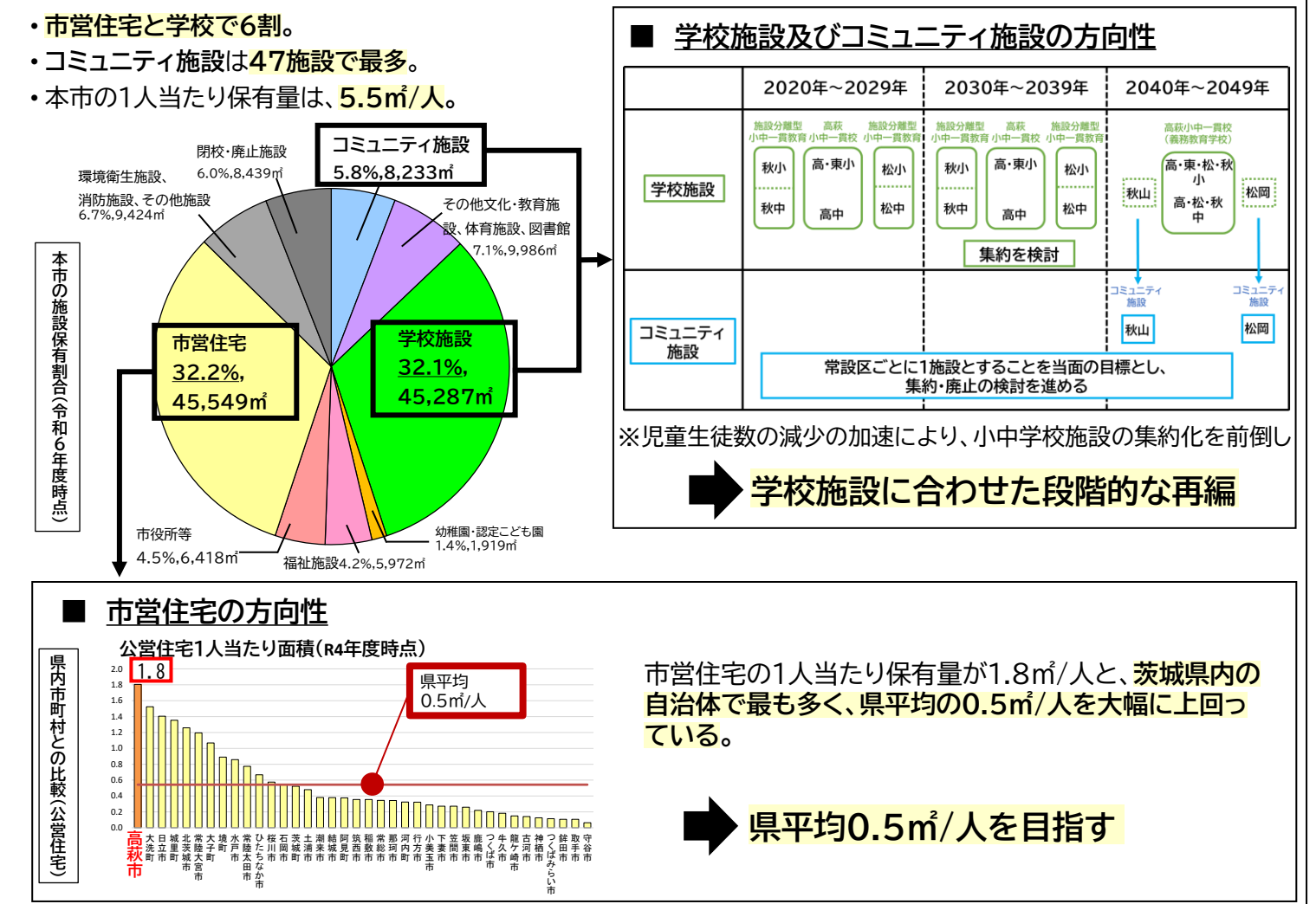
主要な施設類型の方向性①

これまでの取組や進捗状況を踏まえ、主な施設類型の方向性は下記の通りである。

施設区分	今後の施設類型の方向性
その他文化・教育施設、体育館、図書館	- 令和12年度から令和21年度の期間に文化会館、図書館、歴史民俗資料館および市民体育館は他の公共施設と複合化を目指すため、大規模な改修は行わず、必要に応じて部分改修や修繕で対応する。 - リーバロたかはぎは、総合福祉センターとの一体的な活用を検討。 - 穂積家住宅は、適切な保存に努めるとともに、計画的な修繕を実施。集客性や利便性の向上及び活用方法を検討。
市営住宅	引き続き、萩ヶ丘住宅3棟、坂東塚住宅1棟、花貫住宅3棟について、他の市営住宅への住み替えを促す。
コミュニティ施設	- コミュニティ施設の集約・廃止の方針について、コミュニティ施設部会で協議のうえ、令和7年度中にコミュニティ施設集約・廃止方針を決定し、施設の統廃合を進める。 - 中央公民館は、令和6年度に総合福祉センターに機能を移転させ、福祉施設に社会教育施設を統合することで、施設の複合化を図った。今後は、松岡地区公民館についても、同様に検討していく。 - 生活改善センターは、令和7年度に集会所とするとともに担当部署を1本化。 - 花貫物産センターは、高岡地域の活性化を図るための拠点施設であり、今後も適正に管理していく。
学校施設	- 小中学校プールの解体については、防火貯水槽としての利用も想定されるため、地域防災力の低下にならないよう消防と協議を進める。 - 学校給食センターは、令和12年度以降の建て替え等を検討。

主要施設の方向性②

本市が所有する施設の割合のうち、市営住宅及び学校施設が全体の6割以上占めているため、市営住宅及び学校施設の再編が必要不可欠である。コミュニティ施設は学校施設と連動した段階的な再編を行い、市営住宅は茨城県内で一人当たりの保有面積が最も多いため、県平均0.5㎡/人(市営住宅延床面積を45,600㎡から9,100㎡)を目指す。



今後40年間の削減面積

5年間の進捗状況を踏まえ、当初目標より進捗が早い「幼稚園・認定こども園」・「学校施設」を反映し、それに併せて関連施設の削減面積も変更。

施設類型	現 在(R6年度)	削減面積				40年後の面積
		2025～2029	～2039	～2049	～2059	
市役所等	6,400㎡	—	—	—	—	6,400㎡
その他文化・教育、体育施設、図書館	10,000㎡	—	Δ3,000㎡	Δ1,600㎡	—	5,400㎡
福祉施設	6,000㎡	—	—	—	—	6,000㎡
市営住宅	45,500㎡	Δ2,600㎡	Δ4,800㎡	Δ29,000㎡	—	9,100㎡
コミュニティ施設	8,200㎡	Δ2,700㎡	Δ2,200㎡	+6,700㎡	Δ3,800㎡	6,200㎡
学校施設	45,300㎡	Δ12,800㎡	Δ9,600㎡	Δ12,400㎡	—	10,500㎡
幼稚園・認定こども園	1,900㎡	Δ600㎡	—	—	—	1,300㎡
環境衛生施設・消防施設、その他施設	9,400㎡	Δ2,100㎡	—	—	—	7,300㎡
閉校・廃止施設	8,500㎡	+9,000㎡	Δ1,700㎡	Δ300㎡	Δ15,500㎡	0㎡
合計	141,200㎡	Δ11,800㎡	Δ21,300㎡	Δ36,600㎡	Δ19,300㎡	52,200㎡