

牛久市公共施設等総合管理計画（概要版）

令和6年3月改訂

公共施設等総合管理計画とは

【目的】

本計画は、本市が保有する公共施設の全体を把握するとともに、公共施設を取り巻く現状や課題を整理し、将来のまちの姿を見据えた、公共施設等の総合かつ計画的な維持管理の推進を目的に策定するものです。

【対象施設】

本計画の対象は市有財産のうち、公共施設（公共建築物を有する施設）及び、インフラ資産とします。

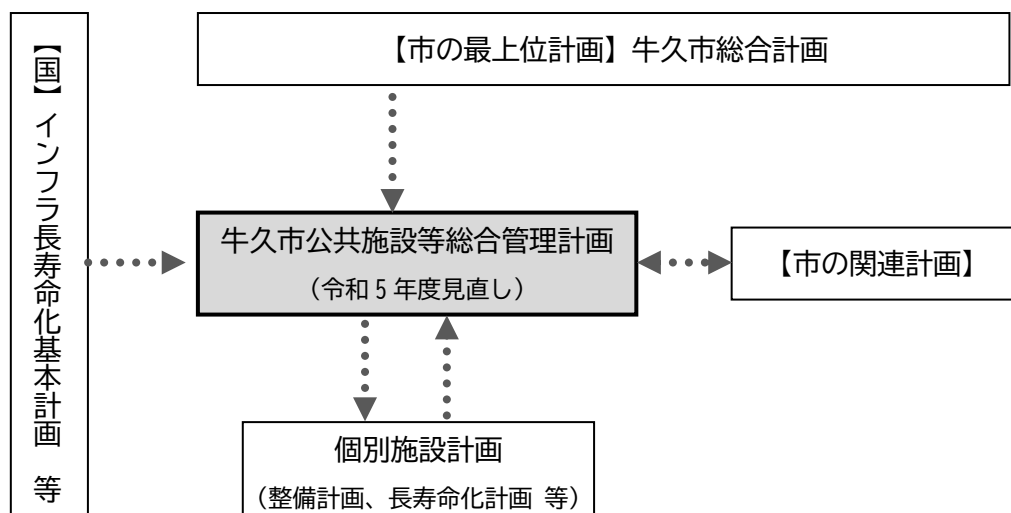
公共施設については、市民文化系施設、社会教育系施設、学校教育系施設、行政系施設などの11分類、インフラ資産については、道路、橋りょう、下水道の3分類を対象として、現状等の把握や適正な施設管理の基本的な方針を検討します。

【計画の位置づけ】

平成25（2013）年11月に策定した国の「インフラ長寿命化基本計画」は、あらゆるインフラを対象に、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するための計画です。

牛久市公共施設等総合管理計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」や市の「総合計画」を踏まえて策定するもので、本市の今後の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示すものです。さらに、今後の各施設の具体的な対応方針を定めた個別施設計画の指針となるものです。

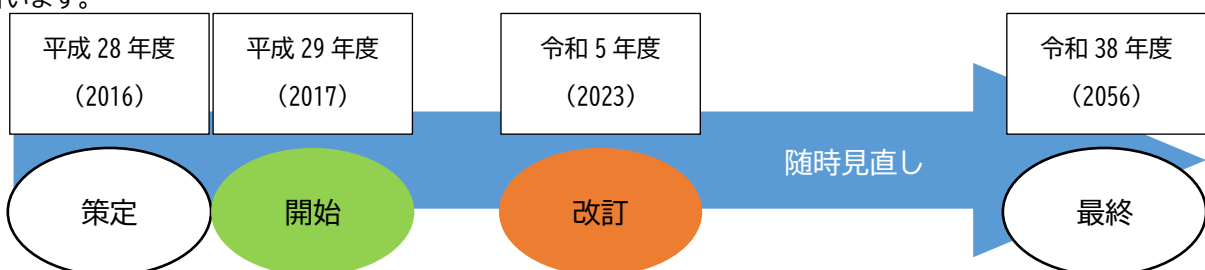
本書は令和4（2022）年度までに策定された個別施設計画の内容を反映するものです。



【計画期間】

平成29（2017）年度から令和38（2056）年度の40年間

※概ね10年ごとに見直すことを基本とし、今後の上位計画などの変更や、社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。



現状や課題に関する基本認識

◇ 人口の現状及び将来の見通しからみた課題

本市の総人口は昭和 55（1980）年から平成 27（2015）年まで一貫して増加しています。「牛久市人口ビジョン」の推計によると、今後も増加傾向が続き、令和 17（2035）年でピークを迎えるものの、その後は 85,000 人程度で推移していく見通しとなっています。年齢3階層別の人口構成比をみると、生産年齢人口構成比の減少、高齢者人口構成比の増加により、高齢化が進行していく見通しとなっています。

なお、令和 2 年国勢調査においては 84,651 人となっており、実際には「牛久市人口ビジョン」で推計された 85,286 人よりも 635 人少なく、予測よりも増加が鈍化しています。また、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 2（2020）年の 84,651 人がピークとなり、その後は 5 年毎平均で約 1,270 人ずつ減少し、推計最終年の令和 32（2050）年には 77,034 人になる見通しとなっています。

今後は、人口構造の変化による新たな需要・ニーズに対応した施設の機能の向上、適切な管理運営などの対応を図る必要があります。

◇ 財政の現状及び将来の見通しからみた課題

本市の財政状況は、地方税収入は安定して推移しているものの、今後生産年齢人口の減少も見込まれていることから、今後は減収となることが懸念されます。

また、少子高齢化の影響により扶助費が大幅に増加しており、今後も高齢者の増加が予測されるなかで、さらなる扶助費の増加が見込まれることから、公共施設等の整備のための投資的経費を、現在の水準で確保することが厳しくなることが懸念されます。

限られた財源をより有効的に活用するため、公共施設等の効率的な維持管理や運営方法について検討していく必要があります。

◇ 公共施設等の現状及び将来の見通しからみた課題

本市が保有する公共施設は、住民ニーズに対応するため学校教育系施設を中心に多くの公共施設が整備されてきました。しかし、その半数が建築後 30 年以上を経過しており、老朽化の進行が懸念されています。

施設の老朽化に伴う機能の低下が懸念されるなか、安定した公共サービスの提供や、施設の安全性確保に向けた計画的な維持管理が必要となります。

施設保有量の推移

令和 4（2022）年度末時点では平成 28（2016）年度時点と比較して、普通会計施設で 16 施設、21,253 m²増加しています。

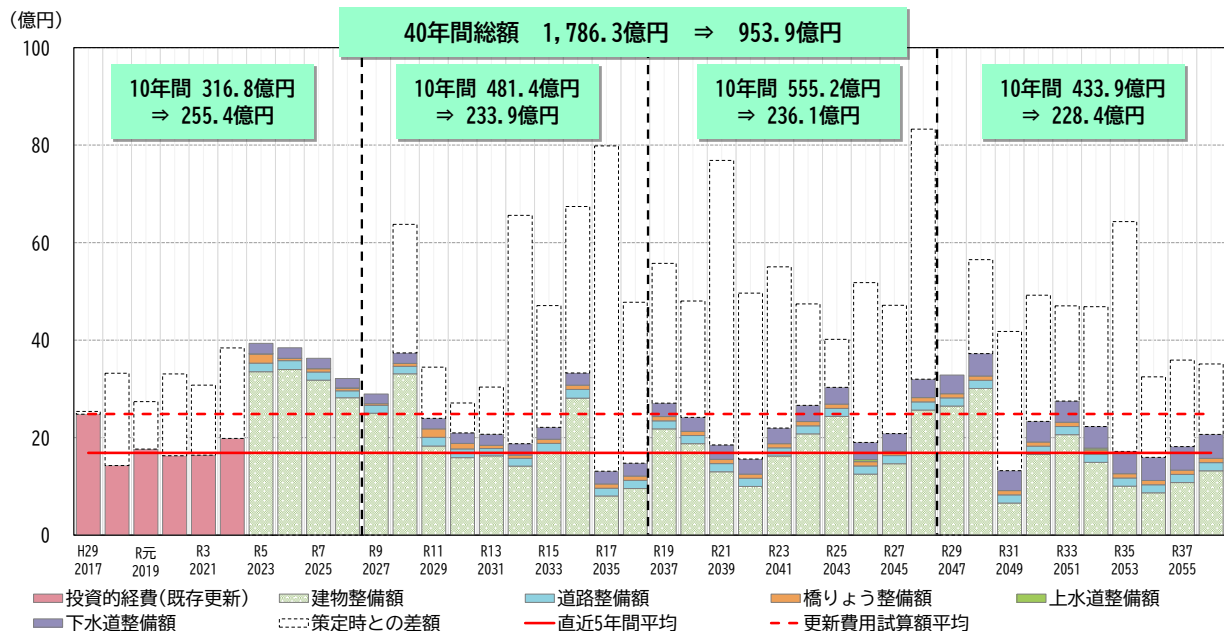
施設分類	平成28年度		令和4年度		増減	
	施設数	延床面積 (m ²)	施設数	延床面積 (m ²)	施設数	延床面積 (m ²)
市民文化系施設	6	11,288.85	5	10,744.63	-1	-544.22
社会教育系施設	2	2,753.23	5	3,881.89	3	1,128.66
スポーツ・レクリエーション系施設	9	11,138.55	10	10,834.81	1	-303.74
産業系施設	2	1,602.91	2	1,602.91	0	0.00
学校教育系施設	14	99,134.37	15	109,498.65	1	10,364.28
子育て支援施設	16	8,978.10	15	8,661.81	-1	-316.29
保健・福祉施設	9	9,599.18	10	9,677.51	1	78.33
行政系施設	35	13,609.68	40	10,542.07	5	-3,067.61
公営住宅	8	16,664.88	7	15,277.13	-1	-1,387.75
供給処理施設	2	14,689.72	2	14,689.72	0	0.00
その他	8	5,201.46	16	20,503.24	8	15,301.78
合計	111	194,660.93	127	215,914.37	16	21,253.44

普通会計建物総延床面積 194,660.93 m²から 21,253.44 m²（10.9%）増加

公共施設等の将来の更新等費用

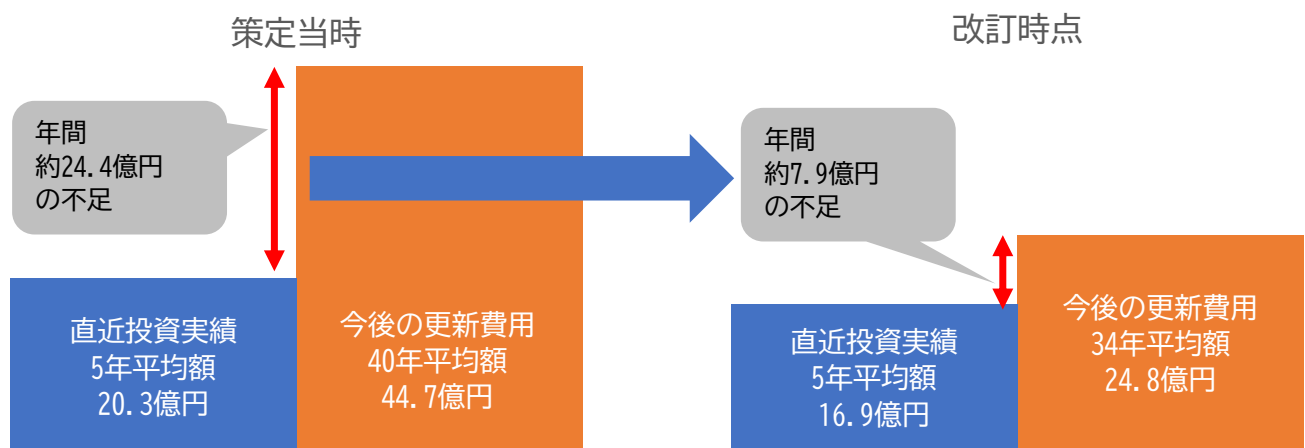
建物系施設とインフラ施設の試算を合計すると、耐用年数経過後に同じ規模（延床面積）で単純更新したと仮定した場合の40年間の試算額1,786.3億円と比較して、統廃合や長寿命化等の対策を実施した場合の試算額は953.9億円（実績含む）となり、40年間総額で832.4億円の縮減が見込まれます。

また、直近5年間の投資実績合計は84.4億円（年16.9億円）で、令和5（2023）年度からの試算期間34年間の合計は844.6億円（年24.8億円）となり、直近の実績額よりも年7.9億円多く必要となる見込みとなっています。



※あくまで現時点までの推計値であり実際に係る金額とは異なる場合があります。

対策を実施することで試算総額1,786.3億円から832.4億円縮減見込み

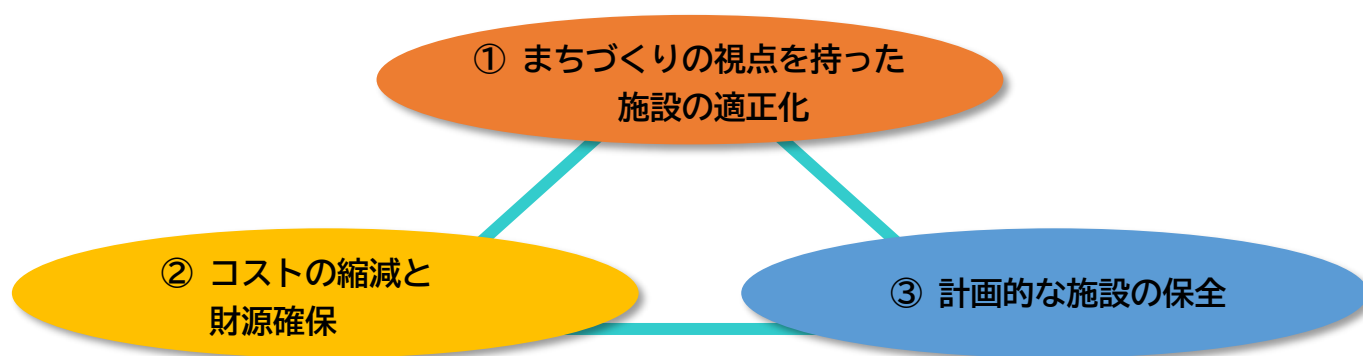


直近5年間の投資実績平均額と、今後の年あたり更新費用を比較すると、策定当時の年間約24.4億円の不足から、約7.9億円の不足まで費用を縮減することが可能な見込みとなりました。

しかしながら、長寿命化等を実施したとしてもまだ不足が見込まれることから、気を緩めずに引き続き、施設量縮減や施設関連経費の削減・使用料の見直し、既存施設の有効活用などを検討・推進していきます。

公共施設等の管理に関する基本的な方針（公共施設全体の最適化を目指して）

次の3つの考え方を、公共施設等マネジメントの基本方針として掲げます。



また次の8つを、公共施設等の管理に関する基本的な考え方として整理します。

①点検・診断等の実施方針	計画的な点検・診断の実施により状況把握に努め、得られた情報からメンテナンスサイクルを構築し、継続的に取り組みます。
②維持管理・修繕・更新等の実施方針	予防保全型の維持管理に加え、計画的な更新等を実施し、時代や住民ニーズに即した施設性能の向上に努め、効率的・効果的な運営によるトータルコストの縮減に努めます。
③安全確保の実施方針	劣化や損傷等について速やかに修繕・改修、更新等の必要な措置を講じ、危険施設・未利用施設については解体、除去等の対策を講じます。
④耐震化の実施方針	施設の重要性や耐震性能等を勘案し、計画的に耐震化を推進します。
⑤長寿命化の実施方針	計画的に長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減に努めます。
⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針	全ての人が集まりやすく利用しやすい空間づくりのため、ユニバーサルデザインの導入を促進します。
⑦統合や廃止の推進方針	施設の必要性、劣化状況、住民ニーズ等を総合的に勘案し、統合や廃止等を計画的に実施し、総量の適正化を図ります。
⑧脱炭素化の推進方針	再生可能エネルギー利用設備や、省エネルギー・高効率設備の導入を推進し、再エネおよび省エネに関する取り組みを推進します。

牛久市公共施設等総合管理計画（概要版）

平成29年3月策定

令和6年3月改訂

編集・発行 牛久市経営企画部政策企画課

〒300-1292 茨城県牛久市中央3丁目15番地1

