

令和4年度 公共施設の状況
(鈴鹿市公共施設等総合管理計画 別冊)

鈴鹿市

1 公共施設等総合管理計画の進捗管理について

本市では、平成 27 年 12 月に公共施設及びインフラ施設について、これらを総合的かつ計画的に管理するため「鈴鹿市公共施設等総合管理計画（以下、総合管理計画という）」を策定し、令和 3 年 9 月には、令和 2 年 7 月に策定した総合管理計画を実践に移すための「鈴鹿市公共建築物個別施設計画」（以下、個別施設計画という。）の内容を反映し、総合管理計画の改定をいたしました。

総合管理計画は、平成 28 年度から令和 33 年度までの 36 年間で計画期間とする長期計画であることから、数値目標のほか、公共施設等の複合化や統廃合の検討について、進捗状況を年度ごとに把握し、検証を行っていくことが重要です。本計画では、施設保有量の推移などの進捗状況や対策の実績について、市ホームページ等での定期的な公表を定めていることから、毎年度末時点の情報を整理し、総合管理計画の別冊として「公共施設の状況」を作成、公表します。なお、ここでいう公共施設とは、総合管理計画の数値目標の対象である「公共建築物」を指します。

（1）数値目標の設定

総合管理計画では、計画の実効性を確保するために、令和 33 年度末までに「公共建築物の保有量（延床面積）を 18%縮減」という総量抑制の数値目標を設定しています。これは、計画期間内における本市の人口減少率が概ね 18%と推定され、また、計画期間における人口一人当たりの延床面積についても平成 30 年度の実績（約 2.8 m²/人）を維持することで、市民サービスと収支レベルのバランスを保つとともに、人口一人当たりの負担額についても平成 27 年度と同程度に抑制することが可能となることから、保有量の削減率について同様に設定しています。

（2）数値目標の対象施設

数値目標の対象である「公共建築物」は、市の保有する建築物のうち、インフラ（上下水道施設・公園施設）を除いた建築物（ハコモノ）です。

なお、令和 2 年 10 月第 1 回行政経営会議において市有化が承認された消防団施設については、「今後、維持管理費や更新費等の財政負担を負うことが見込まれる公共施設」として総合管理計画の対象となっていますが、保有量の積算においては、市に所有権が移転された時点で算入するものとします。

（3）縮減する保有量（面積）

18%縮減目標の基準となるのは平成 27 年度末の延床面積 563,963.19 m²であるため、令和 33 年度末までに 101,500 m²以上縮減することになります。

101,500 m²は市内の公民館、地区市民センター、体育館等のすべてのスポーツ・レクリエーション施設、市民会館と文化会館、図書館や資料館等のすべての社会教育系施設、2つの給食センター、清掃センター、不燃物リサイクルセンター、クリ

ーンセンターの総延床面積に匹敵する数値で、小学校でいうと約 18.5 校分に当たります¹。

(4) 公共施設に係るトータルコストの抑制と保有量縮減に向けた対策

(3) で示したとおり、総合管理計画の数値目標は、使わなくなった施設を解体したり売却したりしていくだけでは達成できるものではありません。現在の施設を全て維持していくのではなく、人口減少、人口構成の変化に伴う公共施設等の需要減少を見据えて、施設の統廃合に取り組んだり、積極的に複合化を進めていく必要があります。

また、需要が高い既存の施設については、より長く安全に利用することによるトータルコストの抑制を図るため、予防保全である長寿命化改修や大規模改修についても個別施設計画に沿って計画的に進めるとともに、更新などに際しては、PPP/PFI、民間提案の取組などにより、民間の技術、ノウハウ、資金等を活用するなど『公民連携』の中で、より安価で質の高い公共サービスの提供に努めていく必要があります。

¹ 小学校 30 校の総延床面積 165,101.23 m² から算出した平均値約 5,500 m² を 1 校分として算出しています。

2 公共施設の状況（令和4年度末）

(1) 総保有量

令和4年度末時点での、施設類型別²の公共施設の施設数、延床面積は下表のとおりです。令和4年度末の総延床面積は 568,974.12 m²で、平成27年度末に比べて 5,010.93 m²の増加となっています。これは、主に大木中学校の改築、天名公民館・地区市民センター・子育て支援センターりんりんの複合化による改築を令和4年度に行ったため増加しました。大木中学校の旧校舎については、令和5年度中に解体予定であるため、来年度以降は縮減に転じる予定です。

【表1-1：平成27年度からの増減比較表（施設類型別）】

大分類	H27		R4			面積増減 R4-H27
	施設数	総延床面積(m)	施設数	総延床面積(m)	構成比	
学校教育系施設	46	263,540.93	46	269,898.71	47.4%	6,357.78
市営住宅	15	115,356.53	15	114,866.59	20.2%	-489.94
行政系施設	22	48,764.82	23	49,114.67	8.6%	349.85
供給処理施設	5	41,833.30	5	41,921.30	7.4%	88.00
市民文化系施設	47	30,209.83	47	30,430.73	5.3%	220.90
子育て支援施設	46	20,033.95	45	20,921.56	3.7%	887.61
スポーツ・レクリエーション系施設	10	17,946.44	8	16,983.88	3.0%	-962.56
社会教育系施設	9	8,406.83	9	8,542.63	1.5%	135.80
産業系施設	8	7,317.89	7	6,274.92	1.1%	-1,042.97
その他	19	5,527.10	19	5,468.00	1.0%	-59.10
保健・福祉施設	6	4,724.23	4	4,249.79	0.7%	-474.44
医療施設	1	301.34	1	301.34	0.1%	0.00
総計	234	563,963.19	229	568,974.12	100.0%	5,010.93

※資料中の各表・各グラフについては、端数処理のため積み上げが合わない場合があります。

【表1-2：平成27年度からの増減比較表（年度別）】

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
総延床面積(m)	563,963.19	561,868.92	561,207.52	560,460.43	563,133.96	563,173.79	561,830.15	568,974.12
面積増減【前年度比較】	-	-2,094.27	-661.40	-747.09	2,673.53	39.83	-1,343.64	7,143.97
面積増減【H27比較】	-	-2,094.27	-2,755.67	-3,502.76	-829.23	-789.40	-2,133.04	5,010.93
削減率	-	0.37%	0.48%	0.62%	0.14%	0.13%	0.37%	-0.88%

² 総合管理計画P37-38に記載の分類です。

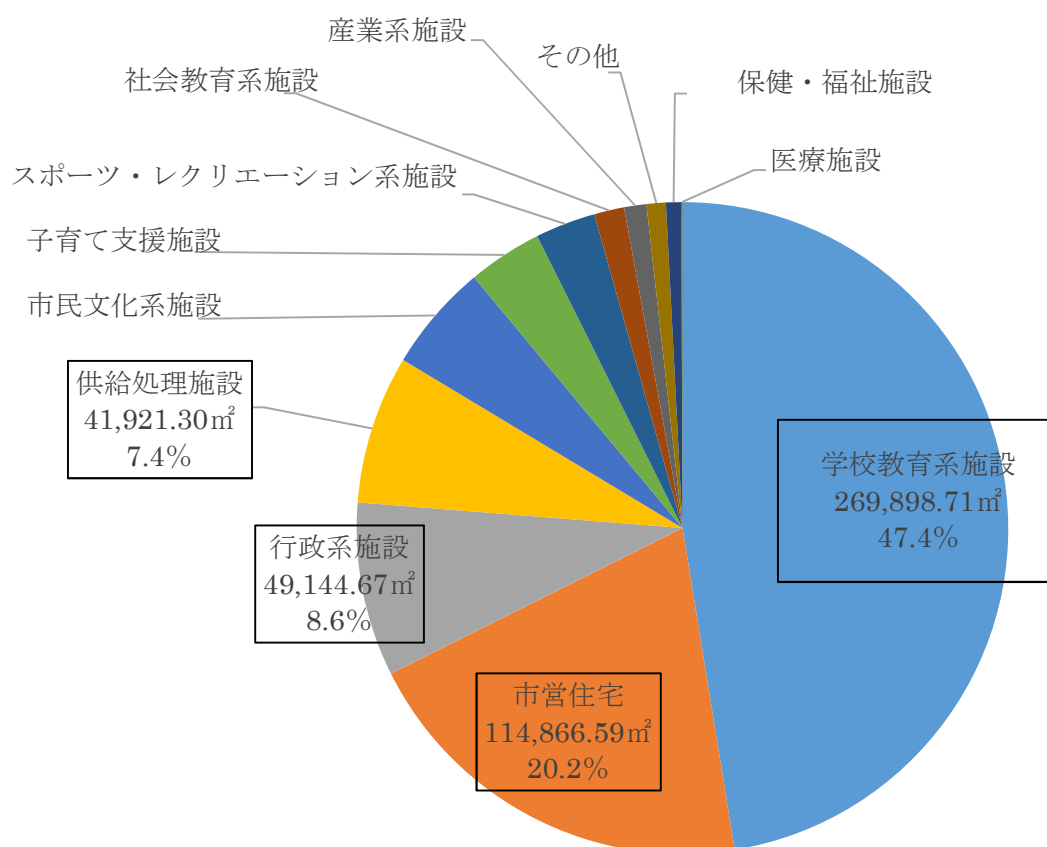
(2) 施設類型別の保有状況

グラフ1に示したとおり、令和4年度末の類型別の建築物総延床面積では、学校教育系施設が269,898.71㎡で最も大きく、構成割合は全体の47.4%を占めています。今後の公共施設マネジメントを進める上で、重要な施設であることを示しています。

2番目は市営住宅で、114,866.59㎡、構成割合20.2%となっています。

このほか、3番目の行政系施設は、市役所本庁舎が33,868.42㎡と規模が大きいことから、また、4番目の供給処理施設は、清掃センター、不燃物リサイクルセンター、クリーンセンターがそれぞれ10,000㎡を超える大規模施設であることから上位になっています。

グラフ1：施設類型別の保有状況



(3) 老朽化の状況と施設の改修計画

① 老朽化の状況と改修の必要性

建築物の目標耐用年数（使用年数）については明確な定義が無く、税法上においての法定耐用年数は定められているものの、これは物理的な寿命を示すものではありません。

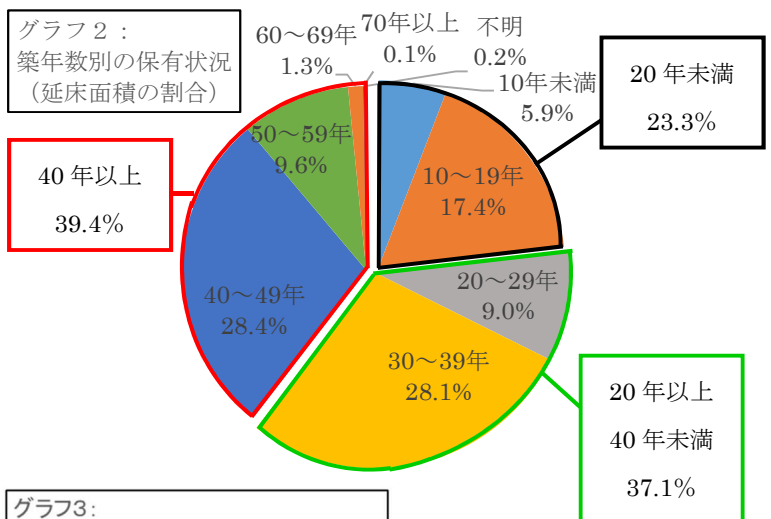
本市では、総合管理計画の下位計画である個別施設計画において、鉄筋コンクリート造の長寿命化による目標耐用年数を原則80年に設定し、各部位や設備の劣化調査に基づき、20年目に「大規模改修³」、40年目に「長寿命化改修⁴」、60年目に「大規模改修」を行うことで80年の使用を目指すこととしています。

築年数別に延床面積を比較すると、1度目の「大規模改修」を必要とする築年数20年以上40年未満の棟が約37.1%、また、「長寿命化改修」を必要とする築年数40年以上の棟が39%を超えていることがわかります。

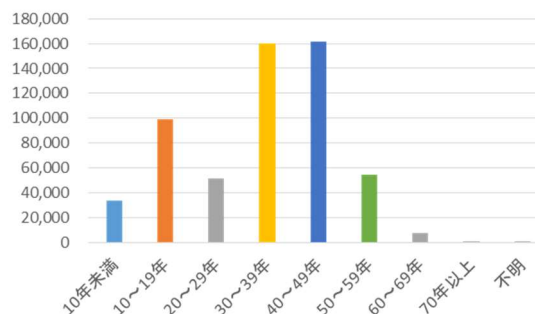
また10年後には、全施設の93%以上が「大規模改修」、「長寿命化改修」いずれかを必要とする時期となるため、計画的に改修を進める必要があります。

【表2：築年数別延床面積の割合】

築年数	延床面積(m ²) (各棟)	延床面積 割合
10年未満	33,328.32	5.9%
10～19年	99,225.01	17.4%
20～29年	51,439.33	9.0%
30～39年	159,759.34	28.1%
40～49年	161,830.50	28.4%
50～59年	54,337.24	9.6%
60～69年	7,498.90	1.3%
70年以上	478.55	0.1%
不明	1,076.93	0.2%
総計	568,974.12	100.0%



グラフ3：
築年数別の保有状況(各棟延床面積)



³ 屋根・外壁・内装や設備の改修により、建物全体の物理的な不具合を直し、建物の耐久性を元の水準まで回復させること。

⁴ コンクリート中性化対策や鉄筋の腐食対策、耐久性に優れた仕上げ材への取替えのほか、社会背景に合わせて機能面を追加・改修することで、建物の機能や性能を改修時点で求められる水準より引き上げ、施設の性能向上を図ること。

築年数のほかに、建築物の老朽化の度合いを示す指標として、有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）があります。

有形固定資産減価償却率とは、保有する有形固定資産が、耐用年数に対して、どの程度の年数が経過しているのかを表した指標で、この値が100%に近いほど老朽化が進んでいるといえます。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計(土地等の非償却資産を除く)} + \text{減価償却累計額}} \times 100$$

有形固定資産減価償却率は、減価償却累計額と現在価額を基に算出するため、施設の改修による現在価額の上昇（＝資産の価値の上昇）が反映されることから、築年数と比較して現状に即した老朽化の度合いである一方で、取得価額が大きい施設の現在価額が大きく影響を与える指標となっています。

本市において総合管理計画の対象となる建築物の有形固定資産減価償却率は、56.1%で、施設類型別でみると供給処理施設が36.2%、続いて医療施設が38.0%と老朽化の度合いが低い一方で、産業系施設が80.6%、市営住宅では77.6%と老朽化が進んでいます。

【表3：大分類ごとの有形固定資産減価償却率の推移】

大分類	有形固定資産減価償却率		
	R2	R3	R4
産業系施設	78.5%	80.4%	80.6%
市営住宅	75.4%	77.4%	77.6%
学校教育系施設	61.8%	63.9%	64.0%
社会教育系施設	61.0%	63.0%	63.1%
その他	59.1%	65.2%	66.0%
子育て支援施設	58.8%	62.5%	61.6%
市民文化系施設	57.8%	60.5%	60.5%
保健・福祉施設	56.4%	58.7%	59.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	44.9%	47.4%	47.6%
行政系施設	36.1%	38.2%	38.3%
医療施設	35.1%	37.8%	38.0%
供給処理施設	33.6%	36.0%	36.2%
総計	53.7%	56.0%	56.1%

② 改修を必要とする施設の施設類型別内訳

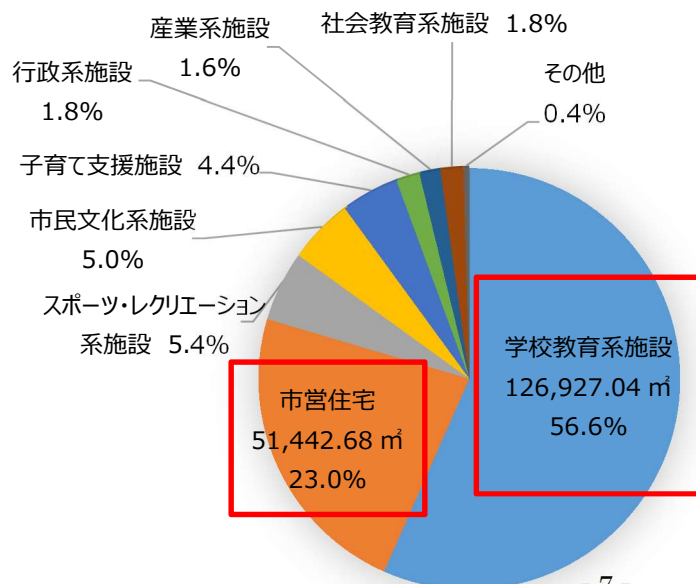
「長寿命化改修」を必要とする築年数40年以上の施設の類型別内訳を見ると、学校教育系施設の割合が最も高く、次に市営住宅の割合が高くなっています。これは、小中学校や市営住宅は各施設の規模が大きい上に、その多くが昭和40～50年代に整備されているためです。

今後、特に小中学校と市営住宅について、改修や更新等の負担増加が懸念されます。

【表4：改修を必要とする施設の施設類型別内訳】

大分類	築40年以上	
	延床面積 (㎡) (各棟)	割合
学校教育系施設	126,927.04	56.6%
市営住宅	51,442.68	23.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	12,081.07	5.4%
市民文化系施設	11,196.70	5.0%
子育て支援施設	9,931.87	4.4%
行政系施設	4,051.79	1.8%
社会教育系施設	3,923.25	1.8%
産業系施設	3,598.81	1.6%
その他	991.98	0.4%
供給処理施設	0.00	0.0%
保健・福祉施設	0.00	0.0%
医療施設	0.00	0.0%
総計	224,145.19	100.0%

グラフ4：長寿命化改修が必要な施設の施設類型別内訳
(築40年以上)



(4) 対策の実績

現在までに実施した対策の実績は以下のとおりです。

① 保有量の適正化に関する対策

移転改築や機能の廃止により使用しなくなった施設については、積極的に除却や売却・譲渡を行うことにより、総保有量の削減を図っています。今後は、個別施設計画に基づく計画的な改修の実施に先立ち、施設の必要性や継続性の検討を適切に実施することにより、複合化や集約化、統廃合、民間施設の活用等による総保有量の削減につなげます。

【表 5：総保有量削減の実績】

年度	施設名(代表)	建物名	備考
H28	(旧)栄公民館・栄地区市民センター		改築に伴う解体
H28	栄小学校	屋内運動場, 渡り廊下	改築に伴う解体
H28	愛宕幼稚園		解体
H28	すずわ		売却
H28	旧分館第3(旧医師会館)		解体
H28	市営住宅鼓ヶ浦団地	570～574号	解体
H28	市営住宅鼓ヶ浦団地	533～538号	解体
H29	市民会館	国際交流協会 事務所	解体
H29	一ノ宮小学校	自転車置場	解体
H29	栄小学校	自転車置場	解体
H29	長太幼稚園		解体
H29	旧どんぐりの家		解体
H30	河曲幼稚園		解体
H30	合川分団車庫		リース方式による改築に伴う解体
R1	一ノ宮倉庫	2階部分	一部利用不可とし延床面積変更
R1	清掃センター		一部解体
R2	旧牧田公民館・牧田地区市民センター		譲渡
R3	ステップワークすずのね		譲渡
R3	石薬師小学校	屋内運動場	改築に伴う解体
R3	旧西条保育所		改築に伴う売却
R4	小岐須溪谷山の家		解体
R4	東玉垣団地 集会所		解体

② 長寿命化の推進に関する対策

ア 計画的な点検と安全確保の対策（実施方針①，③関係）

令和元年度に「施設管理者のための建物点検チェックリスト」の運用を開始し，技術職員を有しない所属においても施設の維持管理担当者（施設管理者）による定期的な日常点検の実施を促しています。

事後修繕の実施にあたっては，施設の劣化状況からみた緊急度を勘案した優先順位に基づき予算措置を行うことを目的として，令和2年度から維持修繕費検討委員会を設置し，安全確保に努めています。

また，老朽化により移転改築した旧牧田地区市民センター及び旧西条保育所については速やかに売却を行いました。

イ 施設の実態把握と各個別施設計画の実施

公共建築物個別施設計画の改定（計画期間の始期：令和6年度）を見据え，改めて施設の実態を把握するため，令和4年度において技術職員が施設を巡回し，改修の必要性及び劣化の度合いについて現況調査を実施しました。

公共建築物個別施設計画に基づく長寿命化改修及び大規模改修については，新型コロナウイルス感染症により交付金の対象となったトイレ改修工事及び公共建築物個別施設計画策定以前に基本構想の策定や設計が済んでいた事業についてはおおむね計画どおりに実施されていますが，厳しい財政状況や優先すべき緊急的な事後修繕の増加等によりそれ以外の計画改修については，予定どおり進んでいない状況にあります。

【表6：長寿命化改修・大規模改修等の実績（公共建築物個別施設計画策定以降）】

計画年度	施設名（代表）	備考	実施年度
R2	井田川公民館・井田川地区市民センター	長寿命化（トイレ改修）	R2
R2	石薬師小学校 屋内運動場	改築	R2
R2	小学校6校（明生，鼓ヶ浦，箕田，桜島，神戸，栄）	長寿命化（トイレ改修）	R2
R3	久間田公民館・久間田地区市民センター	長寿命化（トイレ改修）	R3
R3	大木中学校	改築	R4
R4	天名公民館・地区市民センター	複合化（改築）	R4
R3	椿公民館・椿地区市民センター	長寿命化（トイレ改修）	R4
R4	合川保育所	長寿命化改修	R4
R4	子育て支援センターりんりん	複合化（改築）	R4
R4	（市営住宅）高岡山杜の郷	長寿命化（屋根改修）	R4

③ 運営管理の適正化対策

令和3年度から、指定管理者制度の導入（再導入を含む）検討にあたってはサウンディング型市場調査を実施し、より効率的効果的な管理運営を目指しています。ほか、令和4年度からスポーツ施設や公園施設等のうち22の施設について、公共施設予約システムを導入し、市民サービスの向上と職員負担の軽減を図っています。

収支レベルについては、施設整備の実施に合わせて利用料等の見直しを実施しています。

また、施設整備にあたっては、鈴鹿市PFI優先的検討規定及び鈴鹿市PFI基本指針に基づき、公民連携の取組を着実に進めています。

【表7：地方行政サービス改革の主な取組】

実施年度	内容
R1	第2療育センターの新規設置において指定管理者制度を導入
R3	鈴鹿市公の施設の指定管理者制度運用指針を改定し、導入（再導入を含む）検討段階におけるサウンディング型市場調査の実施を規定 19施設で指定管理者制度の効果的な運用に向けたサウンディング型市場調査を実施
R3	道路維持管理業務の一部に係る地域維持型維持修繕業務委託を試行導入
R4	22施設で公共施設予約システムの運用を開始
R4	イスのサンケイホール鈴鹿及び鈴鹿市文化会館に係る指定管理者制度導入に向けたサウンディング型市場調査を実施

【表8：収支レベルの適正化】

実施年度	内容
H29	水道料金及び下水道使用料の改定
R2	A G F 鈴鹿体育館 使用料改定

【表9：施設整備更新等における公民連携の取組（総合管理計画策定以降）】

事業名	実施年度	内容
鈴鹿市清掃センター改修対策事業	H27	DBO方式により大規模改修工事及び運営 事業期間：H28～R16
鈴鹿市文化会館大規模改修事業	R2	導入可能性調査の結果を踏まえ、DBM方式による事業化を決定
鈴鹿市クリーンセンター整備事業	R3	導入可能性調査の結果を踏まえ、DBO方式による事業化を決定

鈴鹿市 政策経営部 総合政策課 行政サービス改革グループ

〒513-8701

三重県鈴鹿市神戸一丁目 18 番 18 号

TEL 059-382-9038

FAX 059-382-9040

E-mail sogoseisaku@city.suzuka.lg.jp

(令和5年12月発行)