

# 公共施設の状況（令和2年度末）

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 年間を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た「公共施設の状況」を作成し、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」する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 m<sup>2</sup>/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、2020（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 563,962.88 m<sup>2</sup>であるため、令和 33 年度末までに 101,500 m<sup>2</sup>以上縮減することになります。

101,500 m<sup>2</sup>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<sup>1</sup>。

#### (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。

---

<sup>1</sup> 小学校 30 校の総延床面積 165,101.23 m<sup>2</sup>から算出した平均値約 5,500 m<sup>2</sup>を 1 校分として算出しています。

## 2 公共施設の状況（令和2年度末）

### （1）総保有量

令和2年度末時点での、施設類型別<sup>2</sup>の公共施設の施設数、延床面積は下表のとおりです。令和2年度末の総延床面積<sup>3</sup>は563,173.79㎡で、平成27年度末に比べて789.09㎡の縮減となっています。これは、福祉施設の売却や廃止となった行政系施設、市営住宅、幼稚園等の解体によるもので、総合管理計画の数値目標に対しては0.13%の縮減となっています。

【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		R2			面積増減 H27-R2
	施設数	総延床面積(㎡)	施設数	総延床面積(㎡)	構成比	
学校教育系施設	46	263,540.93	46	263,870.84	46.9%	329.91
市営住宅	15	115,356.53	15	114,886.39	20.4%	-470.14
行政系施設	22	48,764.82	22	48,234.41	8.6%	-530.41
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	46	29,985.51	5.3%	-224.32
子育て支援施設	46	20,033.95	45	21,338.64	3.8%	1,304.69
スポーツ・レクリエーション系施設	10	17,946.44	10	17,601.56	3.1%	-344.88
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	5,526.79	20	5,467.69	1.0%	-59.10
保健・福祉施設	6	4,724.23	5	4,748.56	0.8%	24.33
医療施設	1	301.34	1	301.34	0.1%	0.00
総計	234	563,962.88	231	563,173.79	100.0%	-789.09

※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
総延床面積(㎡)	563,962.88	561,868.92	561,207.52	560,460.43	563,133.96	563,173.79
面積増減【前年度比較】	-	-2,093.96	-661.40	-747.09	2,673.53	39.83
面積増減【H27比較】	-	-2,093.96	-2,755.36	-3,502.45	-828.92	-789.09
削減率	-	0.37%	0.48%	0.62%	0.14%	0.13%

<sup>2</sup> 総合管理計画P37-38に記載の分類です。

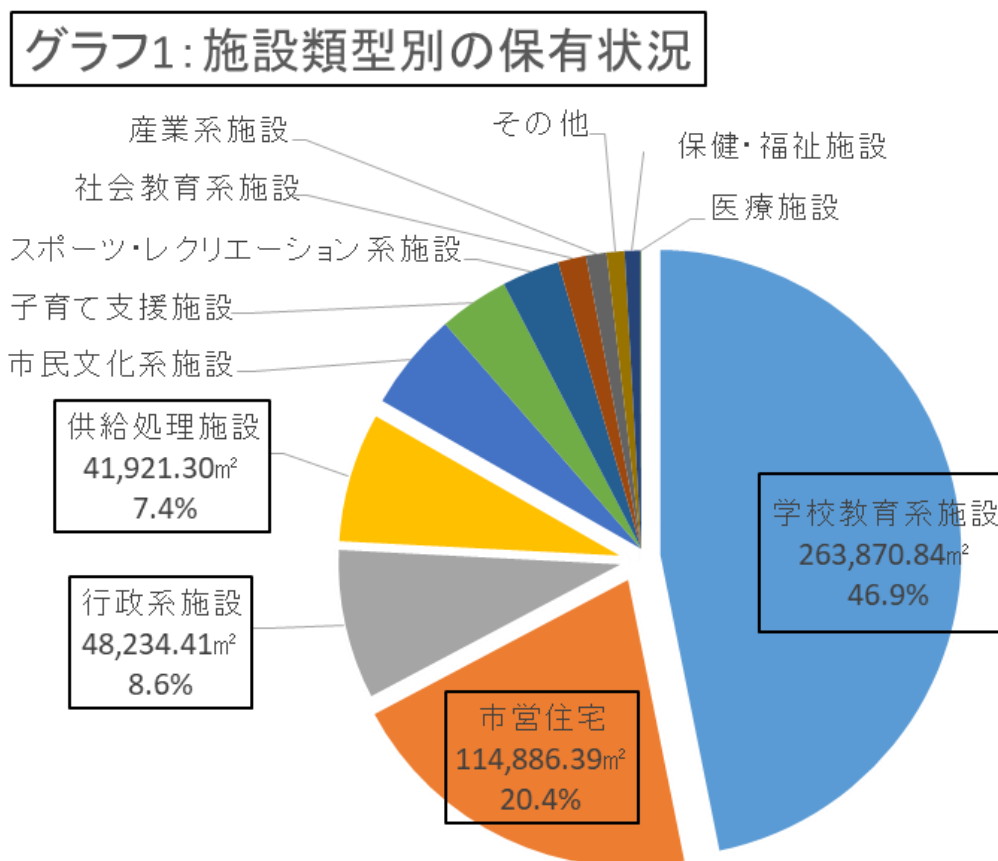
<sup>3</sup> 令和2年度末の総延床面積は「令和2年度鈴鹿市一般会計・特別会計歳入歳出決算書」附属の「財産に関する調書」との整合を図っています。

## (2) 施設類型別の保有状況

グラフ1に示したとおり、令和2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263,870.84㎡で最も大きく、構成割合は全体の46.9%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、114,886.39㎡、構成割合20.4%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。



### (3) 築年数と施設の改修計画

#### ① 築年数別の保有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。

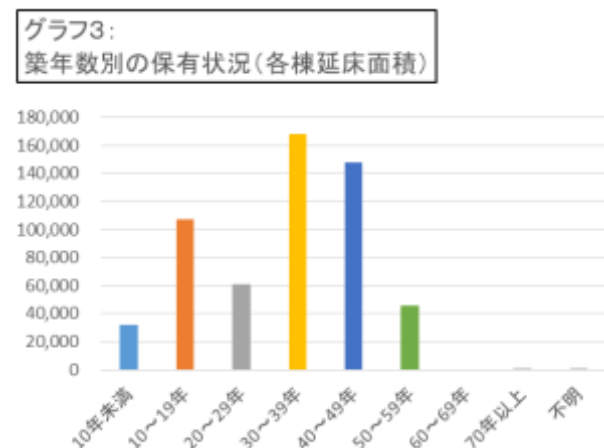
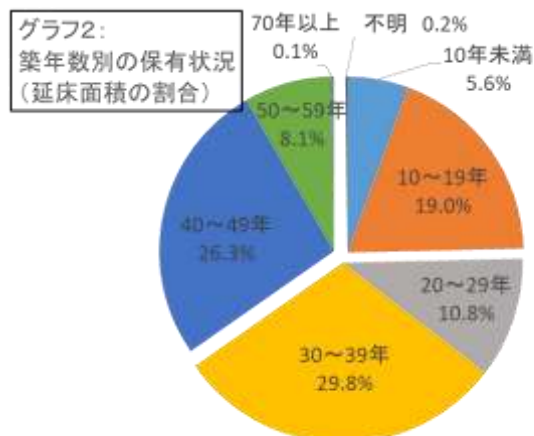
本市では、総合管理計画の下位計画である個別施設計画において、鉄筋コンクリート造の長寿命化による目標耐用年数を原則 80 年に設定し、各部位や設備の劣化調査に基づき、20 年目に「大規模改修<sup>4</sup>」、40 年目に「長寿命化改修<sup>5</sup>」、60 年目に「大規模改修」を行うことで 80 年の使用を目指すこととしています。

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 40.6%，また、「長寿命化改修」を必要とする築年数 40 年以上の棟が 34% 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 94.2% 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 <sup>2</sup> ) (各棟)	延床面積 割合
10年未満	31,657.67	5.6%
10～19年	107,081.41	19.0%
20～29年	61,011.88	10.8%
30～39年	168,011.49	29.8%
40～49年	148,193.56	26.3%
50～59年	45,652.37	8.1%
60～69年	0.00	0.0%
70年以上	478.55	0.1%
不明	1,086.86	0.2%
総計	563,173.79	100.0%



<sup>4</sup> 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。

<sup>5</sup> 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。

② 改修を必要とする施設の施設類型別内訳

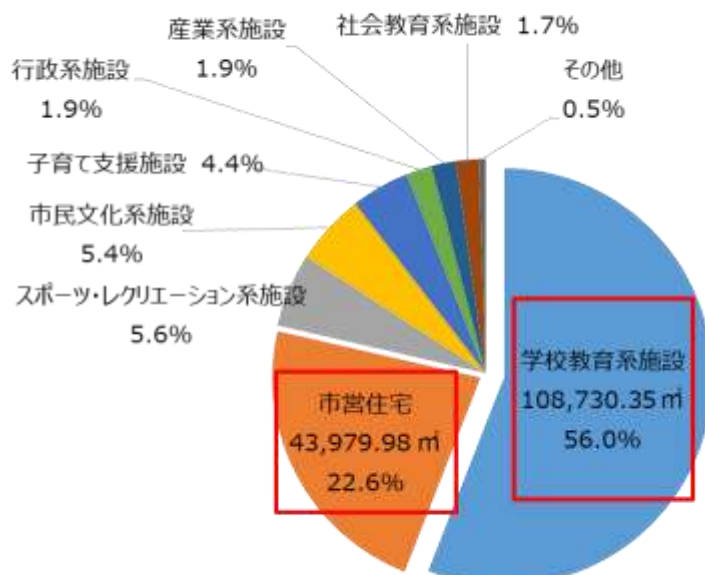
「長寿命化改修」を必要とする築年数40年以上の施設の類型別内訳を見ると、学校教育系施設の割合が最も高く、次に市営住宅の割合が高くなっています。これは、小中学校や市営住宅は各施設の規模が大きい上に、その多くが昭和40～50年代に整備されているためです。

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3：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	108,730.35	56.0%
市営住宅	43,979.98	22.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	10,837.09	5.6%
市民文化系施設	10,453.22	5.4%
子育て支援施設	8,611.95	4.4%
行政系施設	3,764.43	1.9%
産業系施設	3,598.81	1.9%
社会教育系施設	3,356.98	1.7%
その他	991.67	0.5%
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	194,324.48	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

総合管理計画が策定された平成 27 年度から現在までに実施した総保有量の削減の対策、個別施設計画に基づく長寿命化改修・大規模改修及び施設更新に際して実施した公民連携の取組についての実績は以下のとおりです。

【表 4：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	屋内運動場改築に伴う解体
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
H29	渚排水機場		県へ譲渡
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		解体
R2	旧牧田公民館・牧田地区市民センター		譲渡

【表 4-1：長寿命化改修・大規模改修の実績（令和2年度以降）】

なし

【表４－２：施設更新等における公民連携の取組（平成 27 年度以降）】

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（仮称）	R2	庁内検討の結果、DBO方式を方針とした導入可能性調査の実施を決定

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](mailto:sogoseisaku@city.suzuka.lg.jp)

(令和3年10月発行)