



地区別の状況及び 今後の公共施設マネジメントの方向性

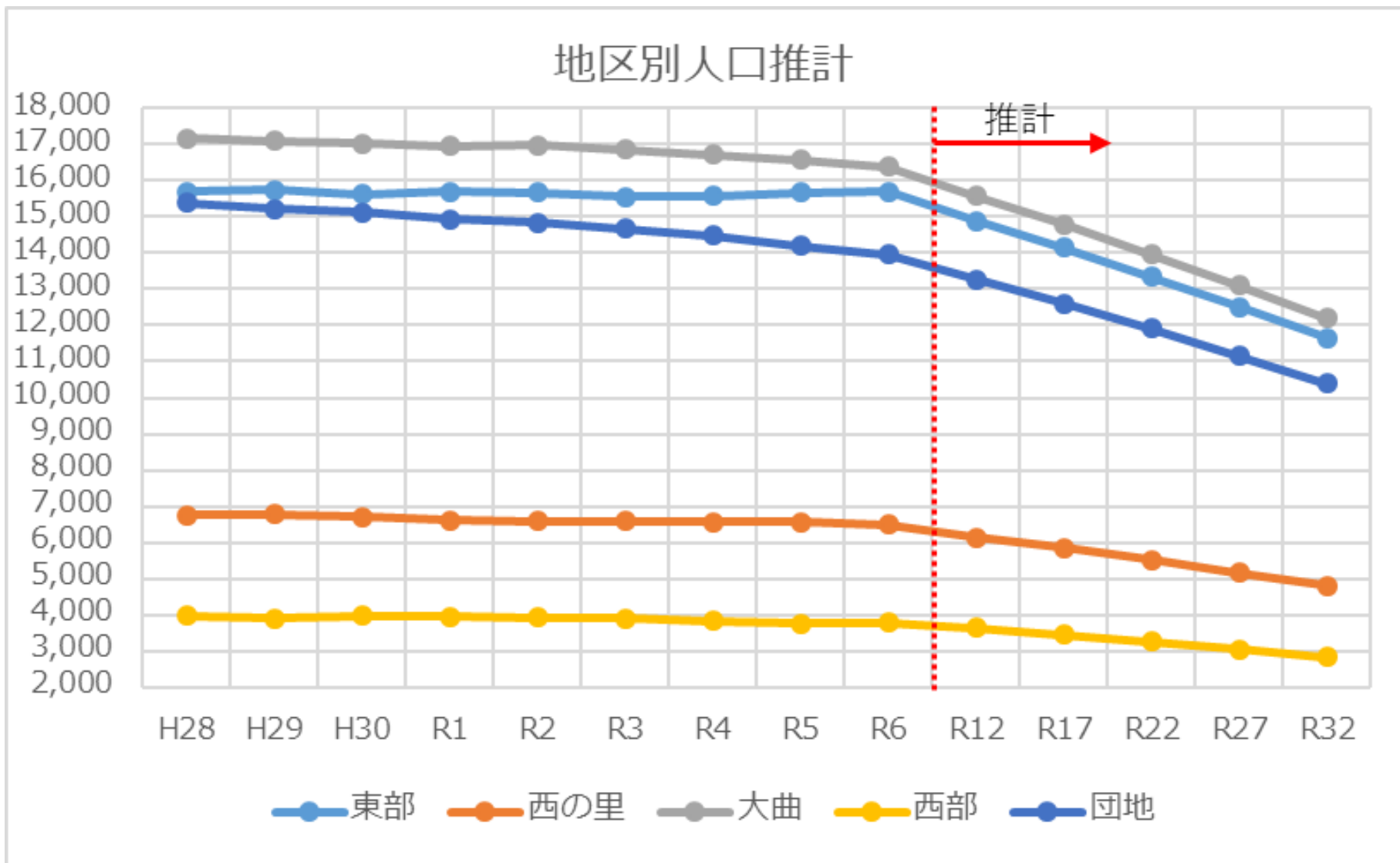


- 1. 地区別の状況（人口推計）**
- 2. 地区別の状況（施設分類別）**
- 3. 財政運営指針**
- 4. 先進自治体の取組事例**
- 5. 次期計画の方向性**



- 1. 地区別の状況（人口推計）**
2. 地区別の状況（施設分類別）
3. 財政運営指針
4. 先進自治体の取組事例
5. 次期計画の方向性

地区別の状況（人口推計）





1. 地区別の状況（人口推計）
- 2. 地区別の状況（施設分類別）**
3. 財政運営指針
4. 先進自治体の取組事例
5. 次期計画の方向性



● 集会施設(地区会館・集会所)

地区	地区面積 (市街化区域)	人口 (R7.3末)	施設数 (耐用年数超過数)	延床面積 (㎡)	維持管理費 (千円)	利用者数 (年間)
東部	538.2	15,684	17(12)	4,973	41,285	45,022
西の里	126.3	6,498	6(3)	1,667	17,989	27,309
大曲	498.9	16,390	15(9)	6,202	63,979	67,023
西部	159.7	3,777	9(9)	1,299	14,080	4,984
北広島団地	441.9	14,191	8(7)	8,116	50,680	83,549

集会施設は「地区会館」と町内会で維持管理を行っている「集会所」で構成されており、どの地区も利用者の多くは「地区会館」を使用している状況です。また、集会所の多くは木造であり、大半は耐用年数を超過しています。なお近年、町内会から返還されている施設が増加傾向となっています。年間利用者数のうち地区会館の利用割合は以下のとおりです。

〔 東部地区：80.4%、西の里地区：56.4%、大曲地区：76.2% 〕
 〔 西部地区：74.8%、北広島団地地区：82.4% 〕



●スポーツ・レクリエーション施設(体育館・プール・キャンプ場)

地区	地区面積 (市街化区域)	人口 (R7.3末)	施設数 (耐用年数超過数)	延床面積 (㎡)	維持管理費 (千円)	利用者数 (年間)
東部	538.2	15,684	2(0)	5,602	223,151	192,685
西の里	126.3	6,498	3(2)	1,219	25,711	25,452
大曲	498.9	16,390	2(2)	959	10,479	17,340
西部	159.7	3,777	3(2)	1,056	13,330	11,772
北広島団地	441.9	14,191	2(1)	397	7,341	843

東部地区については総合体育館があるため、維持管理費及び利用者数が多くなっています。利用者数の内訳の大半は体育館の利用であり、プールについては、学校授業で利用の約50%程度を占めており、一般利用者の割合はスポーツ・レクリエーション施設全体の約1%程度となっています。

また、これからの10年間で耐用年数を迎える施設が多くあり、大規模改修等の検討を行わなくてはならない状況です。

地区別の状況（施設分類別）③



●教育施設(小中学校 ※学校併設の体育館含む)

地区	地区面積 (市街化区域)	人口 (R7.3末)	施設数 (耐用年数超過数)	延床面積 (㎡)	維持管理費 (千円)	児童生徒数
東部	538.2	15,684	6(4)	17,770	65,859	2,210
西の里	126.3	6,498	4(3)	10,804	45,898	1,122
大曲	498.9	16,390	6(1)	19,784	68,693	2,798
西部	159.7	3,777	4(1)	10,706	44,758	694
北広島団地	441.9	14,191	8(7)	23,180	71,617	1,622

全体の約6割は耐用年数を超過している状況であり、これからの10年間でさらに4施設で耐用年数を超過することとなります。

教育施設の大規模改修については、施設規模が大きいいため、児童生徒数の推移等も考慮した上で、慎重な検討が必要となります。なお、教育施設は「学校施設長寿命化計画」にて維持管理の方針が定められています。

そういった状況の中、西部小中学校については、令和11年の開校を目指し、小中一貫の義務教育学校化の構想が進められています。



●子育て支援施設（保育園・学童クラブ・児童センター）

地区	地区面積 (市街化区域)	人口 (R7.3末)	施設数 (耐用年数超過数)	延床面積 (㎡)	維持管理費 (千円)	園児数
東部	538.2	15,684	2(1)	1,112	117,470	207
西の里	126.3	6,498	0(0)	0	0	0
大曲	498.9	16,390	1(1)	325	21,974	99
西部	159.7	3,777	2(1)	748	67,470	6,511
北広島団地	441.9	14,191	2(2)	1,493	169,569	164

保育園については、若年層の転入者が増加傾向と見込まれることから、園児数は増加していくと推計されています。現在公立の保育園は3園ありますが、すべての園で耐用年数を超過しており、老朽化が進行していることから、次期計画期間内で対策を検討しなくてはなりません。

学童クラブ・児童センターは保育園と比べると老朽化の進行度合いは低くなっておりませんが、修繕箇所は多くなっていくと考えられます。



●公営住宅

地区	地区面積 (市街化区域)	人口 (R7.3末)	施設数 (耐用年数超過数)	延床面積 (㎡)	維持管理費 (千円)	入居世帯数
東部	538.2	15,684	9(0)	19,584	0	216
西の里	126.3	6,498	7(0)	6,538	0	72
大曲	498.9	16,390	0(0)	0	0	0
西部	159.7	3,777	1(0)	2,664	0	26
北広島団地	441.9	14,191	0(0)	0	0	0

公営住宅は「公営住宅長寿命化計画」にて維持管理の方針が定められています。公営住宅は一定程度の需要はあることから、基本的には長寿命化を図りながら、すべての施設を維持管理していく方向としています。

しかし、老朽化が他の施設よりも進行している西の里北の公営住宅については更新せず、将来的には廃止するとの方向性が示されているところです。



1. 地区別の状況（人口推計）
2. 地区別の状況（施設分類別）
- 3. 財政運営指針**
4. 先進自治体の取組事例
5. 次期計画の方向性

●財政運営指針とは

北広島市では、客観的に市の財政状況を評価することができる健全化判断比率などの各種財政指標を基準としながら、基金の確保や投資的経費の抑制目標などを定めた「北広島市財政運営指針」を策定し、この指針に基づく予算編成・予算執行を通して限られた財源を効果的かつ効率的に配分し、もって市民が安心して暮らし続けられるまちづくりを進めています。

社会保障関連経費などの義務的経費や、人件費・労務単価の上昇傾向、公共施設やインフラ施設の老朽化対応など、今後も本市の財政運営は大変厳しい状況となることが想定されておりますことから、市行政を取り巻く様々な課題に対し、限られた財源を効果的かつ効率的に配分し、もって市民が安心して暮らし続けられるまちづくりを今後も進めていくため、本指針を指標として健全な財政運営に努めていきます。

●歳入

歳入において根幹をなす市税は、景気・経済の動向や固定資産税の評価替え、税制改正等により変動します。全体的な傾向としては、ゆるやかな景気の回復などにより増収傾向にあり、令和5年度決算では過去最大の収入額となったところです。今後は人口の減少が見込まれますが、個人市民税は横ばい、法人市民税及び固定資産税は駅西口周辺の再開発や新駅周辺整備等により税収増が見込まれ、市税全体としては、増加傾向で推移すると考えられます。

一般財源総額は、市税や地方交付税等の増のほか、税率改定に伴う地方消費税交付金の増の影響などにより、年々増加傾向となっています。

なお、その他の一般財源については、ふるさと納税制度に伴う寄附金や、土地売払収入の影響などにより増減しています。

●歳出

義務的経費である人件費や扶助費、公債費（市債償還）は増加傾向となっています。職員給与などの人件費については、民間企業での賃上げを反映した給与の増や、会計年度任用職員制度の導入による影響などにより増加傾向にあります。また、社会保障関係費である扶助費については、年度により増減はありますが、高齢化などの影響により全般的には増加傾向にあります。

公債費については、平成29年度に完成した新庁舎に係る市債の借入れや、ボールパーク構想の推進に伴うインフラ整備の実施などの影響により増加しています。

その他の経費については、労務単価の増や物価高の影響などにより、公共施設の維持管理などの経常的な経費が増加しており、全般的に増加傾向にあります。

歳出規模については、今後少子高齢化の進展による社会保障費の増加傾向が続くと想定されることから、増加傾向が続くもとの考えられます。

●建設事業費の推移

過去10年間の建設事業費の推移は約28億円～60億円となっており、新庁舎の建設や、ごみ処理広域化に伴う可燃ごみ中継施設の建設、土木事務所移転整備、給食センターの老朽化に伴う防災食育センター整備など、新たな施設の整備や老朽化した施設の建替などの大型の建設事業を実施してきているほか、平成30年度以降は、ボールパーク構想と連携したまちづくりのための道路などのインフラ整備などを実施しています。

建設事業費の推移

(百万円)

項目	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
建設事業費 合計	2,766	3,744	3,813	5,671	2,947	3,738	3,647	4,995	5,523	6,030
国の補正予算に伴うもの	258	67	338	246	187	0	384	542	619	241
主な大型建設事業	1,216	1,375	1,924	3,079	921	559	124	168	436	3,586
ボールパーク関連事業費	0	0	0	0	75	1,641	1,680	2,891	3,016	385
通常の建設事業費	1,292	2,302	1,551	2,346	1,764	1,538	1,459	1,394	1,452	1,818
建設事業債	1,434	1,671	1,903	3,289	1,653	1,918	1,699	2,181	2,538	2,832
国の補正予算債	148	7	229	163	123	0	257	292	385	182
主な大型建設事業債	734	760	1,133	2,399	578	290	93	109	230	1,856
ボールパーク関連事業債	0	0	0	0	67	855	699	1,241	1,414	152
通常の建設事業債	552	904	541	727	885	773	650	539	509	642

●市債の見通しと目標

老朽化した公共施設の大規模改修や建て替え、道路や公園といったインフラの整備などの建設事業の財源として、市債の借入れを行うこととなります。

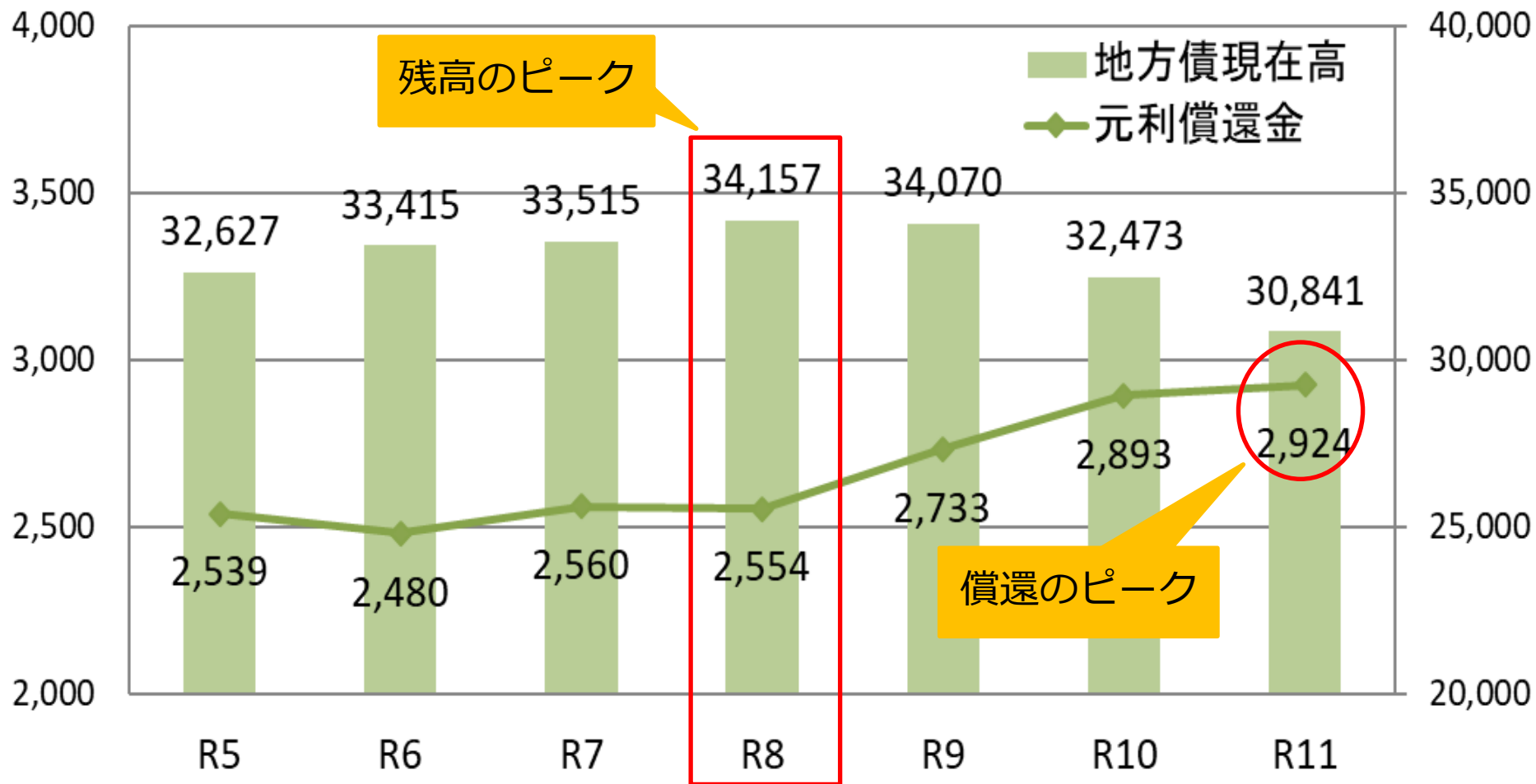
J R新駅やその周辺施設等の整備を行う交通結節点形成事業などの影響により、令和8年度が地方債現在高のピークとなることが想定され、元利償還金は令和11年度まで増加していくことが見込まれております。

地方債現在高の増加は、公債費を増加させ、住民福祉サービスの実施に影響を及ぼすこととなりかねませんが、公共施設等は、数十年にわたって使用されることにより、将来世帯も恩恵を受けることから、「世代間負担の公平」を図るという役割も市債にはあります。

本市の財政規模に見合った市債残高・公債費を維持し、建設事業の実施時期の平準化等を図ることにより市債借入額がいたずらに増加することがないよう努める必要があることから、市債借入額は「**5年間で100億円以内**」の目標を定めています。

市債の見通し

単位：百万円





1. 地区別の状況（人口推計）
2. 地区別の状況（施設分類別）
3. 財政運営指針
- 4. 先進自治体の取組事例**
5. 次期計画の方向性

● 先進自治体の公共施設マネジメントの特徴（自治体規模別）

- 規模大**
- ① 財源確保重視のマネジメント（資産価値の高い都心部で効果的）
資産の有効活用や受益者負担の適正化などにより数十億円規模の財源確保を実施
- ② 建替時に施設を集約するマネジメント（財政力のある都市部が採用）
建替時の規模要件を定め、総量縮小や複合化を促し、施設を集約化を実施
- ③ 再編と長寿命化の組合せによるマネジメント
（財政力があり、長寿命化の費用を想定できる自治体が採用）
廃止する施設を定めた上で、継続する施設の大規模改修工事を行い、再編と長寿命化を同時に推進
- ④ 再編重視のマネジメント（人口規模の小さい自治体が採用）**
施設評価等により個別施設の存廃等を定め、統廃合や地域等への譲渡を行う。
- 規模小**

大都市又はその近郊

- ・ 民間資金活用や施設の再整備に重きを置いた取組が効果的
- ・ 資産価値が高く、財源確保を行いやすい。また、民間資金を活用した再整備を行いやすい。
- ・ 財政力が比較的高く、建替を前提とした集約・複合化による再整備が可能
- ・ 施設評価は必ずしも必要ではなく、再整備する際に近隣施設の複合化により総量縮減可能
- ・ 市民参加はパブリックインボルブメントなど、モデル事業の整備内容を検討する建設的な議論が適する
- ・ 市域面積の小さい自治体では、モデル事業をいくつかの地区で積み重ねていくことも効果的

地方中都市

- ・ 再編及び長寿命化の双方に重きをおいた取組が展開
- ・ 資産価値が高い地域は限定的。PPP/PFIは事例の多い用途では展開されるが、財源不足の抜本的な解消までは至りにくい
- ・ 市町村面積が大きい自治体ほど、数多くの再編を実施
- ・ 施設評価により存廃を検討した上で、継続施設に機能移転しながら、大規模改修や修繕を実施(2軸で類型化する手法が普及)
- ・ 市民参加は住民説明会のほか、必要であれば住民同士の議論による方向性の検討も活用するなど工夫し、合意形成を図ることが効果的

地方小都市

- ・ 縮減目標を大きく設定し、再編に重きを置いた取組が展開
- ・ 財源確保は難しく、一様に建替や大規模改修等の計画を立てることが難しい
- ・ 市町村面積が大きい傾向。利用度は低いが必要性の高い施設が多く、地域への譲渡を数多く定め、できる限り機能継続しながら負担軽減
- ・ 施設評価は簡易に行うことを重視し、定量的指標や定性的な観点を確認し、施設毎に施設の方向性を議論することが効果的
- ・ 市民参加は住民説明会等により行政から住民に計画の説明を重ね、合意形成が図られている
- ・ 地域譲渡は主要な取組。譲渡のルールを作り(価格や修繕有無、改修の補助制度等)も効果的

●大分県豊後大野市（人口約32,000人）

「公共施設の見直しに関する方針」を策定し、段階的に公共施設の見直しを実施。第1弾は市民に影響が少ない施設、第2弾で市民に大きく影響を及ぼす施設、第3弾としてすべての施設の見直し案を公表しています。

施設分類毎の課題を分析し、その課題への対応方法をすべての施設において定めており、その中で存続と廃止に仕分けし、それぞれ実行スケジュールを作成しています。

→結果として10年間で△24,000㎡、約30%の延床面積を削減。

●北海道小清水町（人口約4,300人）

総合管理計画にて施設分類別の統廃合方針を定めており、基本的には中核的役割を担う施設への集約配置を進めるといった内容となっています。

→6年間で△2,000㎡、約10%の延床面積削を削減。



1. 地区別の状況（人口推計）
2. 地区別の状況（施設分類別）
3. 財政運営指針
4. 先進自治体の取組事例
5. **次期計画の方向性**

- ・ 公共施設マネジメントにおける今後の方向性（案）

次期計画では、施設の分野別方針について、総合管理計画内である程度具体的に明記したいと考えています。総合管理計画を見ると基本的事項はおさえられるような内容とする予定です。施設毎の詳細な方針を定めるのが個別施設計画といった体系とし、個別施設計画は現在作成している公共施設カルテと統合し、「劣化状況」、「コスト」、「利用状況」を見える化することで、定量的観点から施設毎に点数を付けます（第1次評価）。点数により「存続」又は「改善」といった分類を行い、第1次評価で「改善」に分類された施設については、施設所管課にて今後の方向性を検討し、総合的観点から必要性についての議論を行います（第2次評価）。

第2次評価で整理が必要と判断された施設については、具体的な方針を作成していく内容といった仕組みづくりを考えています。

公共施設等総合管理計画（全体像の把握）

新たに総合管理計画に記載

基本方針・目標

人口推計・財政状況

施設保有量

施設分類別
有形固定資産減価償却率

公共施設の管理に関する方針

①市民文化系施設

■集会施設

・現状と課題

○○○○

・取組方針

□□□□

施設分類別の主な施設の状況

①市民文化系施設

■集会施設

施設名称	建築年度	延床面積	利用者数	維持管理費
○○会館				
△△センター				
××集会所				
∫				

■文化施設

施設名称	建築年度	延床面積	利用者数	維持管理費
○○ホール				
∫				

単純更新費用と方針反映後費用の比較

次期計画の方向性



公共施設等個別施設計画（施設毎の方針）

この情報を軸に定量
評価を実施

個別施設計画シート

1 施設の概要			
対象施設名	北広島団地第1住区集会所	延床面積	170 m ²
所在地	広葉町2丁目4番地2	建築年度	昭和50年度（1975年度）
構造種別	Ⅱ	階数	地上 1階 地下 階
2 計画期間			
令和元年度（2019年度）から令和10年度（2028年度）まで			
3 計画期間内の施設の基本的な方針等			
方針	存続		
説明	本施設は地域の住民・町内会等がコミュニティ活動等で利用している施設であり、本計画では存続とする。		
目標使用年度	令和10年度（2028年度）		
4 施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）			
建築から44年が経過し、内装及び設備を中心に経年による劣化が進んでいる状況にある。			
5 この施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等			
本施設は北広島団地第1住区のコミュニティ活動を目的とし、年間約7,200人と市内の住民集会所でも特に多くの人が利用している施設である。			
6 改修等の対策を実施する際に考慮すべき事項			
改修を行う場合、工事期間中の市民の各種活動への影響を考慮し工期を検討する必要がある。また、本施設は一般住宅及び保育施設が隣接していることから、付近の住民や保育施設への影響を検討する必要がある。			
7 改修等の対策の優先順位の考え方			
本施設は建築から年数が経過し劣化が進んでいる一方で、市内の住民集会所でも利用度が高いことから、住民集会所の中でも改修の優先順位は高いと考える。			
8 改修等の対策内容、実施時期及び対策費用（概算金額）			
実施予定年度	対策内容	金額	
計画期間内		千円	
		千円	
		千円	
		千円	
		千円	
計画期間外		千円	
		千円	
		千円	
		千円	
		千円	


※この計画に記載の内容は、社会情勢等の変化、個別施設の劣化状況等に応じて、適宜見直しながら取り組みます。

令和5年度 公共施設カルテ

施設No.	2	年度未人口	57,166人
-------	---	-------	---------

1.施設の概要

施設名	北広島団地第1住区集会所		
所在地	広葉町2丁目4番地2（北広島団地）	所管課	市民生活
大分類	市民文化系施設	中分類	集会所施設
設置根拠	北広島市住民集会所設置規則		
施設が果たす役割、機能、重要性等	北広島団地第1住区のコミュニティ活動を目的とした施設である。		



2.土地建物情報

敷地面積	987 m ²	法定耐用年数	22	避難所指定	指定無し
うち借地面積	m ²	自標使用年数	40	脱炭素化	対象外
立地適正化計画	居住誘導	LED改修年度		非常用電源	無
建築年度	S50	多目的トイレ	無	概算更新コスト	68,000 千円
経過年数	48	オストメイト	無	市民1人当たり更新コスト	1,190 円/人
建物構造	W	ベビーチェア	無	取得価格※	15,390,000 円
延床面積	170 m ²	ペーパーシート	無	減価償却率	100.0% %
耐震化	未実施	エレベーター	無	残存価格	1 円
地上階数	1 階	AED設置	無	補助金	無
地下階数	階	湧水設定区域	外	複合・併設施設	

※建物の取得及び改修に要した経費の合計

3.管理運営状況

利用状況	R3年度	R4年度	R5年度	平均利用人数	施設稼働率	管理形態
		3,479人	3,911人	4,036人	3,809人	- %
令和5年度 ファシリティ コスト	内訳		金額	内訳		金額
	収入			維持コスト		
	利用料等	0	千円	修繕料（工事費）	0	千円
	国費	0	千円	保険料	7	千円
	道費	0	千円	維持管理委託料	24	千円
	その他	0	千円	敷地借上料	0	千円
	市費（一般財源）	31	千円	その他維持費	0	千円
	合計	31	千円	小計（①）	31	千円
	①維持コスト		②運営コスト		小計（②）	
	建物を良好に保つための経費		公共サービスを提供するための経費		合計（①+②）	
				31 千円		
単位コスト	平均利用者数1人当たり		市民1人当たり		延床面積1m ² 当たり	
	8 円/人		1 円/人		182 円/m ²	

4.改修履歴

実施年度	内容	金額（千円）
S59.63	室内装飾工事、屋根塗装、外壁修繕、遊具等工事	2,153
H5	増築工事	9,373
H10	駐車場入口舗装	270
H11	屋根修繕	80
H12	外灯修繕、外壁修繕	184
H25	屋根塗装修繕	1,838

5.改修予定

実施年度	内容	金額（千円）

- ・ P C D A サイクルの推進

計画がどの程度実行されているか、達成度合い（進捗状況）を毎年度評価する仕組みを作り、現状分析を行うこととします。

計画の進捗状況を確認し、見えた課題等は随時計画に反映させることで、実態に即した内容となると考えています。

また、進捗状況については市民に見える形で毎年度公表し、透明性の高い計画となるように努めます。

常時、Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）を意識することにより、計画を継続的に改善していきます。

なお、個々の施設の計画の推進は、施設所管課、全体の進捗管理は契約管財課で行い、取組内容を評価していくこととします。