

## 2 公共施設再配置の基本方針（案）

### （1）基本方針

近年の本市を取り巻く現状を踏まえるとともに、掛川市公共施設等総合管理計画及び掛川市公共施設再配置方針（令和元年）に基づき、公共施設の再配置を進めるための基本方針を次のように設定します。

#### ① 公共建築物の延床面積縮減目標25%の考え方を維持する

令和元年度に策定した公共施設再配置方針並びに、令和3年度に改定した公共施設等総合管理計画では、公共建築物の延床面積に対する縮減目標を25%に設定し、検討を行ってきました。今回の見直しにおいても、25%の縮減目標を維持していきます。

（P12 参照）

#### ② 市民や地域住民の意向を十分に踏まえる

公共施設のあり方について地域固有の特性やニーズを把握するために、改めて市民を対象としたアンケート調査を実施し、再配置計画素案の検討に反映していきます。また、とりまとめた計画素案は、市内各中学校区において説明会を開催することにより、より細かく具体的に市民意向を把握し、再配置計画策定に反映していきます。

さらに、これらの取組を基に、協働型公共施設マネジメントの仕組みづくりや体制整備に繋げていきます。

#### ③ ポストコロナ期における新常態を見据える

世界的な拡大を続けてきた新型コロナウイルス感染症は、令和5年5月に第5類感染症に位置付けられたものの、社会情勢や人々の行動や価値観、生活様式等に大きな変化を与えました。

市民生活や公共施設の役割における新常態を見据えるとともに、今後の社会変化にも柔軟に対応していくことを基本とし、公共施設再配置計画の策定を進めていきます。

## 《参考：公共建築物の延床面積縮減目標 25%について》

令和 4 年 3 月に改定された掛川市公共施設等総合管理計画では、公共建築物の延床面積縮減目標について、次のように検討されました。

### 1 縮減目標の算出方法の考え方

公共施設等の将来更新費用の不足額を解消するために、施設の延床面積を削減し、適正な保有量とすることで対応することを検討します。

前提条件として、公共施設等の更新等に係る費用は、延床面積に比例して減少すると仮定します。また、道路・橋梁等のインフラについては、総量を縮減することは困難であると考えられるため、今後の投資可能額は、優先的にインフラに割り振るものと仮定し、公共建築物の延床面積の縮減で財源不足を補うことを検討する必要があります。

面積を削減することにより、対象となる更新費に加え、削減した分の光熱水費や維持管理に係る委託費等の維持管理費用、運営に係る人件費等も減少します。よって、平成 27～29 年度の平均における維持運営費用（約 111.3 億円/年）は、削減した公共建築物の延床面積に比例して減少すると仮定します。この減少分を今後 47 年間の更新等費用の充当見込み額へ上乗せするものとして、延床面積をどの程度縮減する必要があるかを試算し、縮減目標を設定しました。

## 【各費用の算出方法、公共建築物の更新費への充当方法】

## ①今後47年間の更新等費用の充当見込み額

- ・ 今後維持更新費用に充てることができる財源：40億円
- ・ 公共建築物への充当見込み額：約40億円－32.9億円(インフラの更新費)=7.1億円  
 $7.1\text{億円/年} \times 47\text{年} = 334\text{億円}$



## ②維持管理、運営費の縮減可能額 ⇒ 延床面積の縮減に比例し増加

- ・ 平成27～29年度平均の全公共施設の維持管理・運営費：111.3億円/年  
 (利用料収入、その他収入等の10.7億円は、縮減に伴い減少するため111.3億円から控除)  
 例えば、公共建築物の延床面積を100%削減した場合  
 $\Rightarrow \text{約}100.6\text{億円} \times 47\text{年} = 4,728\text{億円}$  縮減



①＋②の費用を③公共建築物の更新費へ充てる

## ③公共建築物に係る47年間の更新費 ⇒ 延床面積の縮減に比例し減少

約41.0億円(公共施設の更新費)/年×47年≒1,928億円  
 (公共施設等総合管理計画と同様の試算方法により算出)

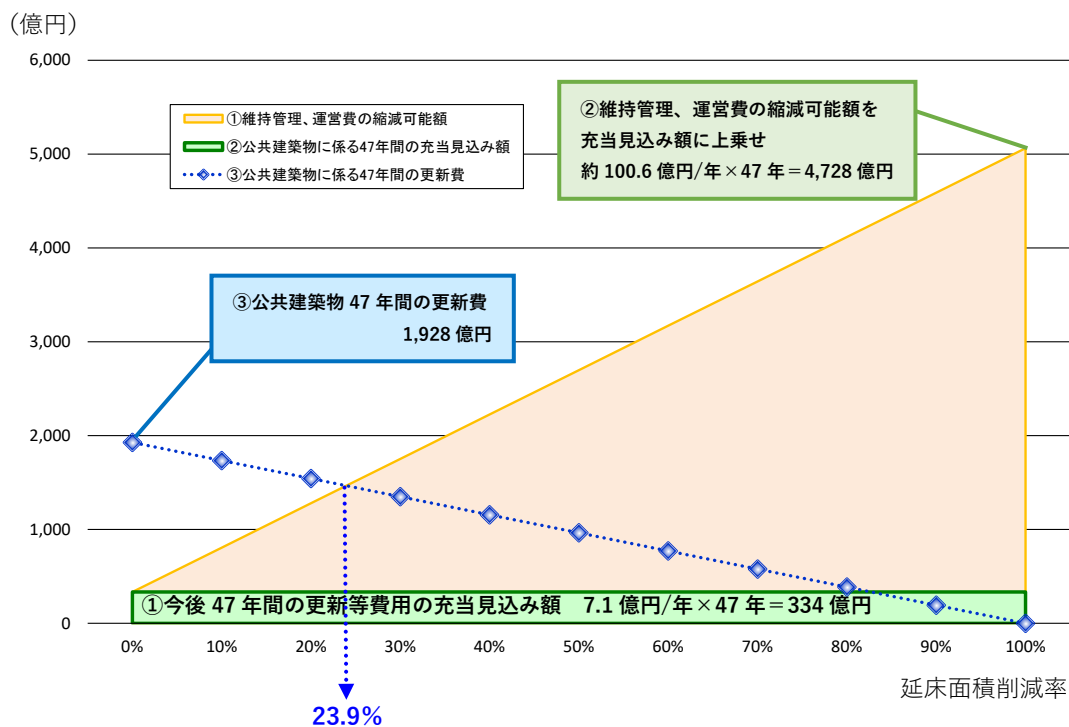


図 公共建築物の延床面積削減率の試算

### ■公共建築物のみを縮減する場合の縮減目標

試算の結果、約 25%の延床面積の削減による維持管理、運営費の縮減可能額を更新費に充てることにより、必要な更新費用を賄える結果となります。

○縮減目標：不足額÷（更新費+維持運営費）

・47年間の不足額： $1,928 - 334 = 1,594$  億円

縮減目標： $1,594 \div (1,928 + 4,728) = 23.9\% \div$  約 25%

●今後 47 年間で削減すべき延床面積

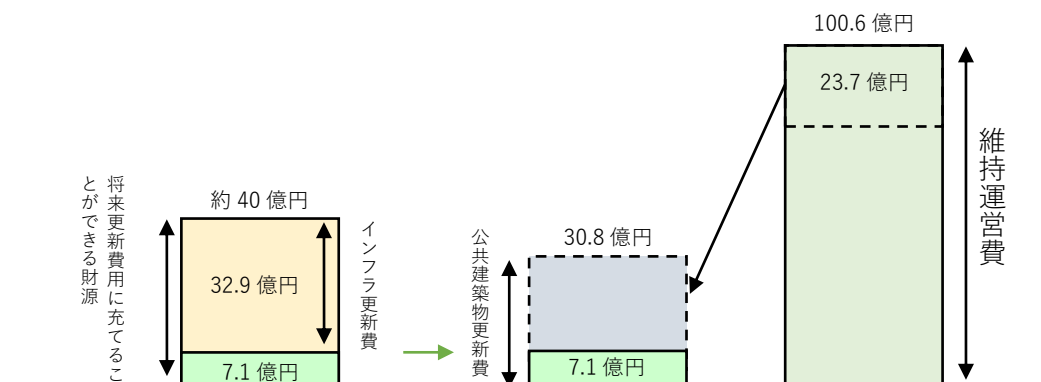
$$\Rightarrow \text{總延床面積 } 362,123 \text{ m}^2 \times \text{縮減目標 } 25\% = 90,531 \text{ m}^2$$

●今後 50 年間で削減すべき延床面積（1 年あたり）

$$\Rightarrow 90,531 \text{ m}^2 \div 47 \text{ 年} = 1,926 \text{ m}^2/\text{年}$$

※1年あたり体育館2つ分に相当

### ■必要となる投資的経費（建築更新費）

$$\Rightarrow 1,928 \text{ 億円} \times (1-25\%) \div 47 \text{ 年} = 30.8 \text{ 億円/年}$$


## 2 縮減目標値

上記の試算結果より、公共建築物の延床面積の縮減目標を以下の通りとします。

公共施設再配置計画における公共建築物の延床面積に対する  
縮減目標：25%