

1 計画の目的と構成

■ 計画の目的

宇部市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」とします。）は、平成28年3月に公共施設の老朽化や人口減少、少子高齢化の進行などさまざまな課題に対応するため、将来の厳しい財政見通し等を踏まえつつ、30年先を見据えた目標数値やマネジメントに係る原則、施設類型ごとの今後の方向性を示すことを目的として策定しました。

その後、令和3年3月に宇部市公共施設等個別施設計画（以下「個別施設計画」とします。）及び宇部市学校施設長寿命化計画を策定したことから、宇部市公営住宅等長寿命化計画を合わせ、これらの計画（以下「個別施設計画等」とします。）の内容を反映させるなどにより、令和4年3月に改訂を行います。

■ これまでの取組実績

● 近隣の公共施設との複合化

複合化施設を4施設整備

- ・市役所本庁舎と宇部税務署の複合化
- ・岬小学校体育館と岬ふれあいセンター及び地域学童保育クラブ室の複合化
- ・新川小学校体育館と地域学童保育クラブ室の複合化
- ・藤山小学校体育館と地域学童保育クラブ室の複合化

● 総量（延床面積）の削減

解体・売却により、約7,700㎡削減

● 耐震化の推進

耐震化未改修率が8ポイント減少

■ 計画期間

令和4年度から令和27年度までの24年間

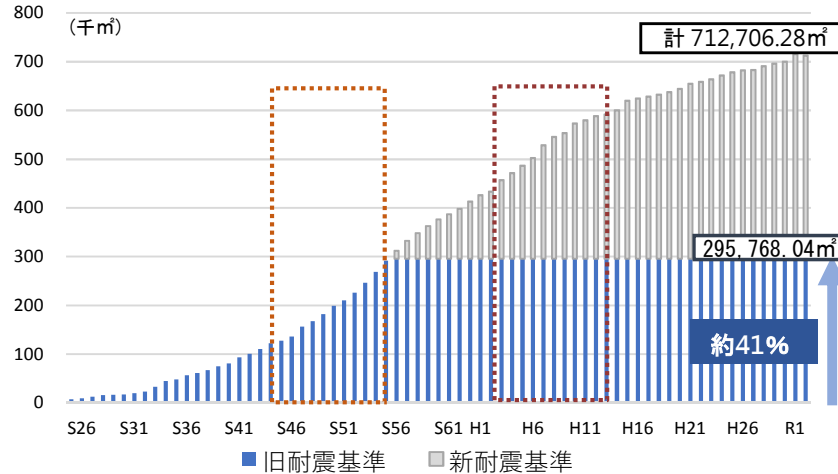
■ 対象施設

- ・ハコモノ施設  
226施設 1,455棟  
延床面積 712,706.28㎡
- ・インフラ施設  
道路、橋りょう、上水道、下水道

2 公共施設を取り巻く現状と課題

■ 公共施設

本市の公共施設は、1970年代及び1990年代に多く建設されました。旧耐震基準時に建設されたハコモノ施設が約41%であり老朽化による劣化が多く見られます。また、全体の13%が耐震改修未実施です。



【図 ハコモノ施設建設の推移】

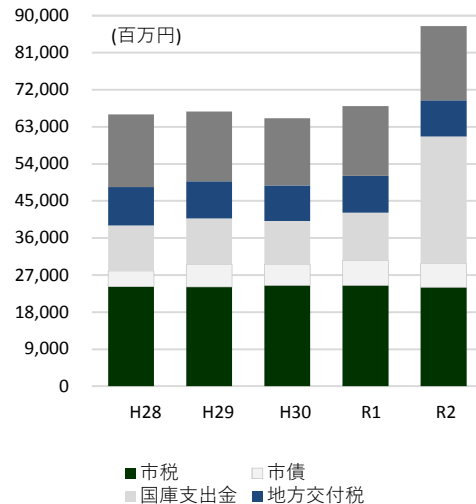
■ 財政

平成28年度から令和2年度の普通会計決算における歳入総額の推移をみると、新型コロナウイルス対策特別定額給付金事業費補助金等があった令和2年度を除いて、600億円台で推移しています。

歳入の根幹である市税や地方交付税等の一般財源はほぼ横ばいとなっていますが、今後は将来的な人口減少により市税が減少することが予測されるため、歳入の大きな増加は見込めない状況です。

同様に歳出決算額の推移をみると、新型コロナウイルス対策に係る特別定額給付等があった令和2年度を除いて、600億円台で推移しています。

扶助費などの福祉関係経費は増加しており、少子高齢化の影響により、今後も増加する可能性があります。

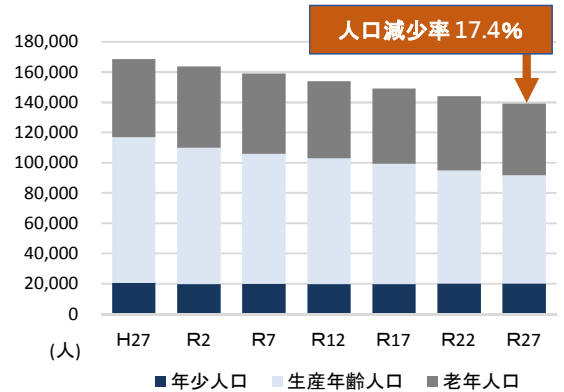


【図 歳入（平成28～令和2年度）】

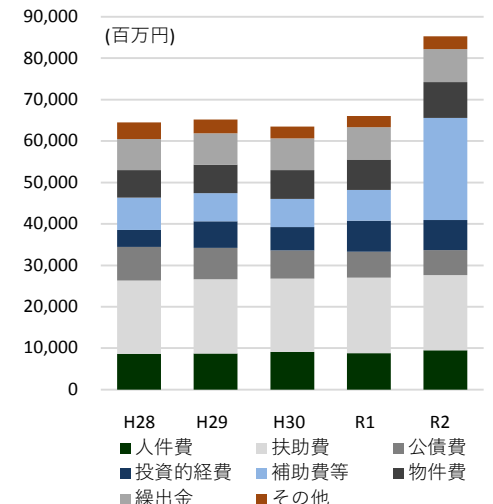
■ 人口

「宇部市人口ビジョン」によると、令和27年の推計人口は139,164人であり、計画策定当初の平成27年と比較して、約17.4%の減少が予想されています。

特に生産年齢人口（15～64歳）の減少率が25.8%と高くなっています。



【図 年齢3区分人口の推移】



【図 歳出（平成28～令和2年度）】

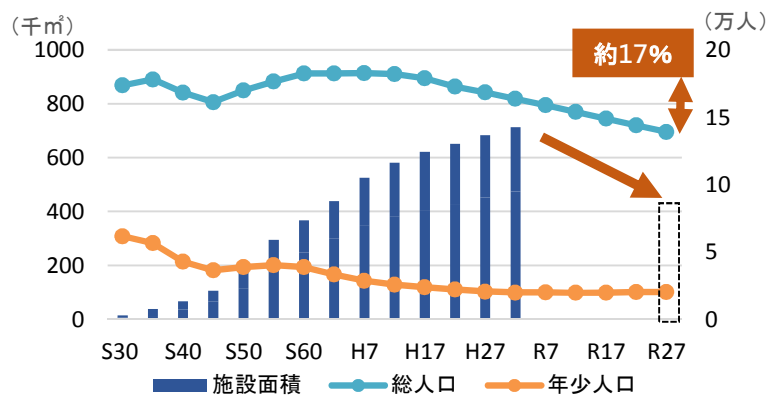
### 3 公共施設マネジメントの取組方針

#### ■ 公共施設の今後のあり方

将来の人口減少、厳しい財政状況の中で必要な市民サービスを維持していくためには、施設ニーズ、財政状況との整合性を図りながら公共施設の見直しを行っていく必要があります。

#### ■ 人口推移と施設ニーズ

本市の令和27年の総人口は、平成27年から約17%減少すると予測されていることから、施設利用者である市民の施設ニーズそのものが減少すると想定され、人口規模に見合った施設面積へと見直す必要があります。



【 図 人口推移と施設面積の関係 】

#### ■ ハコモノ施設更新必要額

全てのハコモノ施設を法定耐用年数で更新（再建築）する場合、今後24年間で必要となる年平均の更新必要額は89.9億円と試算されます。

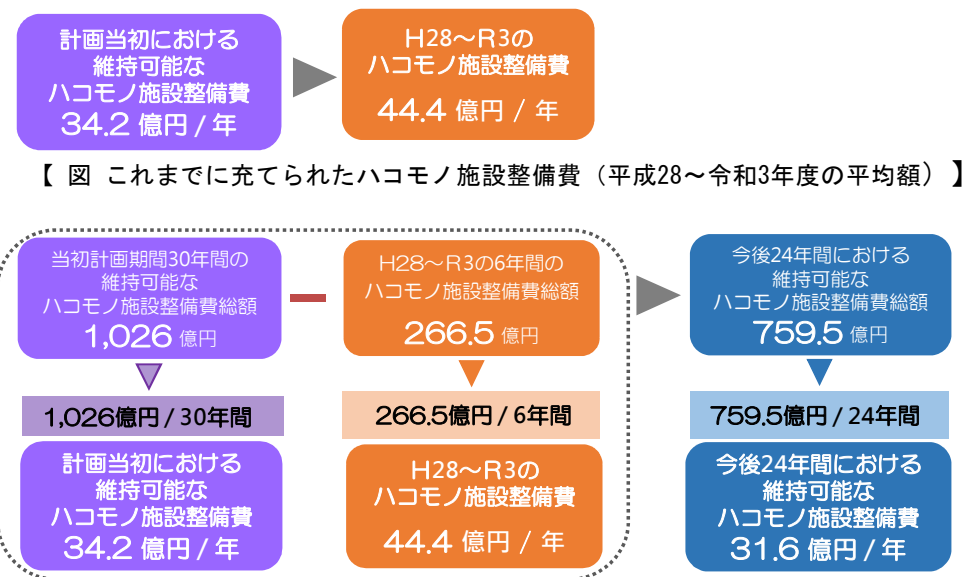


【 図 ハコモノ施設更新必要額の試算 】

#### ■ 維持可能なハコモノ施設整備費

ハコモノ施設の更新に充てられるハコモノ施設整備費は、計画当初、年間28.3億円であり、これに投資的経費の質的転換の取組効果4.0億円及び基金の活用などによる1.9億円を合わせた年間34.2億円が計画期間内に維持できるものと仮定しています。計画期間30年間の総額では1,026億円となります。

その後、平成28年度から令和3年度までの6年間で、新庁舎1期棟の建設工事を始めとするハコモノ施設の更新に266.5億円（44.4億円/年）を充てることとなったため、今後24年間の計画期間に維持可能なハコモノ施設整備費は、総額で759.5億円、年間で31.6億円となります。

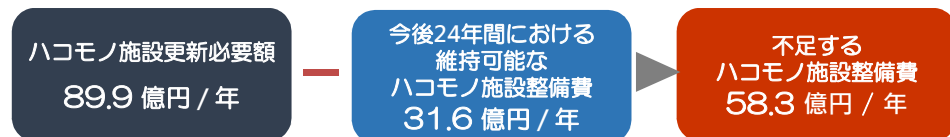


【 図 維持可能なハコモノ施設整備費 (令和4～27年度の平均額) 】

#### ■ 今後不足するハコモノ施設整備費

この31.6億円を今後24年間維持できたと仮定した場合でも、年間のハコモノ施設更新必要額89.9億円に対し、58.3億円が不足すると試算されます。

なお、将来の財政見通しが大変厳しいことから、31.6億円を維持できず、年間の不足額が増加する可能性があります。



【 図 今後不足するハコモノ施設整備費 】

### 3 公共施設マネジメントの取組方針

#### ■ 公共施設の今後の具体的な取組

本市の公共施設、人口、財政の課題を踏まえ、今後の公共施設マネジメントを推進するに当たり、下記の公共施設マネジメント4原則に基づき取り組んでいきます。

本市の課題
<b>公共施設の課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・インフラ施設、ハコモノ施設ともに老朽化が進んでおり、今後一斉に更新時期を迎える。</li> <li>・ハコモノ施設の約41%が旧耐震基準時に建設。全体で13%が耐震改修未実施となっている。</li> <li>・今後24年間のハコモノ施設更新必要額の年平均は89.9億円となっている。</li> </ul>
<b>人口の課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和27年の推計人口は139,164人であり、平成27年から約17%の人口減少が予想される。</li> </ul>
<b>財政の課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年間のハコモノ施設更新必要額89.9億円に対し、58.3億円が不足すると想定される。</li> <li>・将来の財政見通しは厳しく、年間のハコモノ施設整備費31.6億円を維持できない可能性がある。</li> </ul>



公共施設マネジメント4原則	
原則1	<b>量を減らす</b> <p>人口減少の進行や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービスを提供できる施設の量を確保した上で、総量（総延床面積）の縮減に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新規整備の抑制（スクラップ&amp;ビルド）</li> <li>・複合化、統廃合、廃止による縮減&lt;縮充&gt;</li> <li>・更新時の減築</li> </ul>
原則2	<b>大切に使う</b> <p>定期的な点検・診断と計画的な予防保全により施設の長寿命化を図り、長期にわたる安心・安全なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減と平準化を図ります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的な施設点検、修繕の実施</li> <li>・計画的な予防保全の実施</li> <li>・耐震化の積極的な推進</li> </ul>
原則3	<b>かしこく活かす</b> <p>市民や民間事業者との共創による効率的・効果的な管理運営と遊休資産の有効活用などにより、無駄のない施設利用を目指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民、民間事業者との共創の推進</li> <li>・民間事業者の専門的なノウハウの活用</li> <li>・施設の有効的活用</li> </ul>
原則4	<b>将来に備える</b> <p>利用者ニーズの多様化や環境問題、施設整備費の増大など様々な課題に対応するため、将来を見据えたマネジメントを実施します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「創る」から「守る」への政策転換</li> <li>・将来に備えた施設整備財源の確保</li> <li>・創意工夫による維持管理コストの縮減</li> <li>・ユニバーサルデザインに配慮した施設整備</li> </ul>

#### ■ ハコモノ施設の「再編・面積縮減」及び「長寿命化」に向けた取組と効果

公共施設マネジメント原則1,2の取組により下記のとおりハコモノ施設更新必要額を削減できる見込みとなります。

##### 原則1「量を減らす」の取組効果

公共施設マネジメント原則1「量を減らす」の取組効果として、当初計画で定めた「面積削減のための取組手法」と、「個別施設計画等に示した面積縮減の対策」の効果を含め、ハコモノ施設更新必要額を年間6.5億円削減できる見込みとなります。

▲6.5 億円/年

##### 原則2「大切に使う」の取組効果

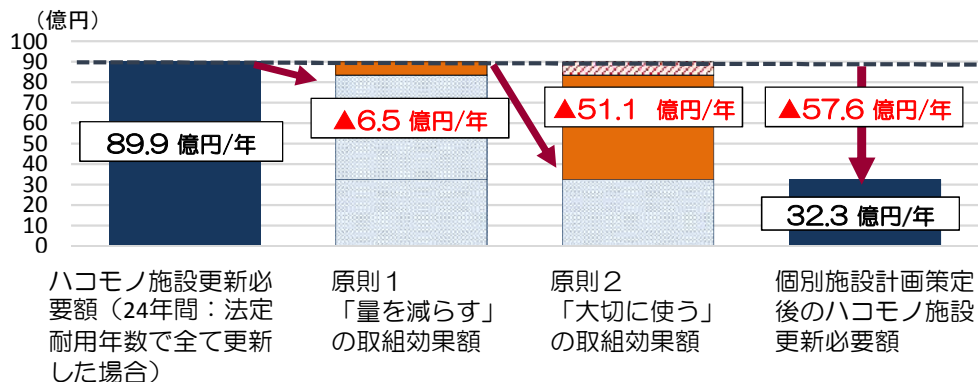
公共施設マネジメント原則2「大切に使う」の取組効果として、当初計画で定めた「長寿命化の考え方」及び「維持管理の考え方」と、「個別施設計画等に示した長寿命化対策」を含め、ハコモノ施設更新必要額を年間51.1億円削減できる見込みとなります。

▲51.1 億円/年

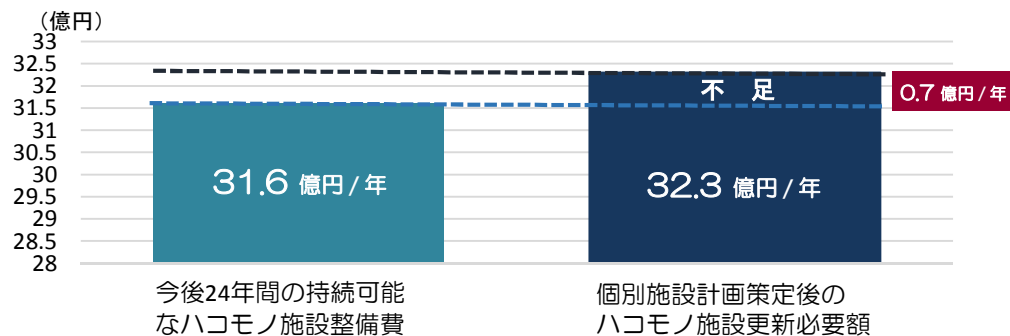
### 3 公共施設マネジメントの取組方針

#### ■ 取組方針まとめ

原則1、2の取組により、年間57.6億円のハコモノ施設更新必要額の削減効果が見込まれますが、その上でハコモノ施設整備費は、年間0.7億円が不足するという厳しい状況となっています。



【 図 公共施設マネジメントの取組効果額 】



【 図 対策実施後に不足するハコモノ施設整備費 】

このことから、個別施設計画等に定めた対策を着実に進めるとともに、次回改訂する令和12年度以降の個別施設計画においても、更なる施設保有量の縮減を図る必要があります。市営住宅や学校施設に関しては、将来の利用需要や適正配置の方針を踏まえた総量の最適化を進めていきます。

また、今後、ハコモノ施設整備費の増大を抑制するためには、施設の新規整備等を行う場合は、併せて既存施設の廃止や統廃合、複合化による同等面積の削減を検討するなど、常に総量をコントロールする視点が必要です。

さらに、このような厳しい状況に対処するため、次の視点から施設の有効活用による歳入増加対策や、維持管理経費などの歳出削減に取り組みます。

取組名	具体的な取組
未利用施設の活用	廃止施設の積極的な売却・処分と、施設の空きスペースを民間等へ貸し付けるなどにより、収入増加を目指します。
施設利用料の適正化	施設の性質と利用状況を踏まえて、受益者負担の適正化を図るため利用料の見直しを行います。
効率的な維持管理	公共施設の効率的な維持管理と事務コストの削減を図るため、本庁舎の総合管理を起点とした公共施設の包括的管理の導入を検討していきます。
民間事業者のノウハウの活用	公共施設の整備、改修や運営、維持管理などを効果的、効率的に進めていくため、PPP・PFI手法の積極的な導入を検討します。
公共施設の利用需要に柔軟に対応し、効率的な運営を行うための必要に応じて、施設の借上げやリース方式などの公共施設の利用手法の活用検討	施設の利用需要に柔軟に対応し、効率的な運営を行うため、必要に応じて、施設の借上げやリース方式などの公共施設の利用手法の活用を積極的に検討します。

#### ■ インフラ施設

- 将来の更新に係る経費は膨大。しかし財源が限られている
- 市民生活のためには、インフラ施設の保全が極めて重要
- 今後は「造る」時代から「守る」時代

➔

- 長寿命化によるサービスの維持
- 人口動態やまちづくりを念頭に置いた総量の適正化

### 4 施設類型ごとの今後の方向性

公共施設をハコモノ施設11類型、インフラ施設4類型に分類し、施設類型ごとの概要、課題等について把握、分析を行い、今後の方向性を整理しています。

### 5 公共施設マネジメントの推進と今後の取組

情報収集・施策立案・目標管理を全庁横断的に推進していくために施設マネジメントの一元化を進め、本計画で示した施設マネジメントの考え方に基づき、また、個別施設計画等に示した対策方針により、具体的な取組を展開していきます。

また、市の最上位計画である総合計画を始め、主要な計画（「まち・ひと・しごと創生総合戦略」や「立地適正化計画」など）との相互連携を図り、市のまちづくりにおける公共施設の役割について、将来を見据えながら、推進していきます。