

公共施設再編計画の中間評価について

第27回審議会においては、『公共施設再編計画』の第一期(2021年以降)の公共施設マネジメント事業に関する取組実績について報告し、中間評価の方法及び評価について審議会委員の皆様よりご意見いただく。

1. 定量評価の実績

※公共施設等総合管理計画(R6改訂)における目標より引用のため、今回は目標値の再設定は行わない

総コストの縮減

●【目標】延床面積を50年間で19.3%着実に縮減(9.14億円/年のコスト縮減に相当)

→【評価】計画策定時であるH29年度とR6年度の延べ床面積を比較した場合は、1188㎡(+0.95%)の増加となっています。

●【目標】管理運営費を3%縮減(1.17億円/年のコスト縮減に相当)

→【評価】主要な施設についてH29年度とR6年度の施設に係る維持管理費を比較した結果、平均約20%の増加となりました。

財源の創出

●【目標】財源創出の工夫により、0.37億円/年の財源を確保

→【評価】行政財産使用料等の歳入を比較し、H29年度が1967万円に対し、R6年度が1762万円となっており、205万円の減少となっています。これらには、駐車場、自動販売機、ネーミングライツ使用料、フィルムコミッション等が含まれます。

2. 前提条件の変更点について

【社会情勢・環境】

- ・工事費の上昇=物価や人件費の高騰、建設業界の週休2日制推進や猛暑による作業不能日数への対応(働き方改革)による工期の長期化
- ・働き手不足
- ・気候変動(温暖化、短期間降雨量の増加)→環境配慮型建築物を始めとした、環境負荷の低減(省エネ・創エネ)
- ・急速なデジタル化
- ・多様性、ユニバーサルデザイン

【関係計画の改定】

- ・公共施設保全計画の改定

※R7年12月に改定のため、今回の評価には反映せず、総合管理計画の次回改訂時に反映方法を検討とする

- ①鉄筋コンクリート造の長寿命化の判定基準及び判定フローの見直し→目標使用年数の変更あり
- ②長寿命化に向けた定期的な調査、修繕・改修の取組方針の明確化

3. 延床面積について

設定条件:50年後に延床面積を19.3%縮減。(更新時には各施設の面積を28.7%縮減が必要となる)

【 延床面積の推移(実績) 】

目標値 50年間で19.3%の削減⇒H29~R6(8年間)にて、 $19.3\% \times 8/50 = \text{約 } 3\%$ の削減⇒ **-3%**

単位: (㎡)

年度	2017 H29	2018 H30	2019 H31/R1	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6
目標値	123,334	123,334	123,534	130,007	130,007	127,849	126,280	126,280
延床面積 (実績値)	125,020	124,892	125,060	124,917	124,306	125,048	126,928	126,208
市有施設	121,132	121,004	121,172	121,029	120,418	121,160	123,040	122,349
借家施設	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,888	3,859
対目標値	1,686	1,558	1,526	▲ 5,090	▲ 5,701	▲ 2,801	648	▲ 72



R6 時点実績値

$126,208 \text{ m}^2 \text{ (R6 実績値)} \div 125,020 \text{ m}^2 \text{ (H29 実績値)}$
 $= 100.95\% \Rightarrow \textbf{+0.95\%}$

【主な施設整備計画(2017(H29)~2024(R6)年度) 目標値 更新時各施設の面積 **-28.7%**

【】内:施設整備開始年度 ※:計画当初に予定していたもの

実績				更新時 増減率
解体	(㎡)	新築	(㎡) 増減(㎡)	
-	0	くにたち駅前市民プラザ【2017】※	266 266	-
国立駅南第一自転車駐車場【2016】	▲ 1973	国立駅南第一自転車駐車場【2017】	3989 2016	102.2% ①
国立駅南口第二自転車駐車場【2018】	▲ 690	国立駅南口第二自転車駐車場【2018】	574 ▲ 116	-16.8% ②
消防団第五分団器具置場【2019】	▲ 25	消防団第五分団器具置場【2018】	88 63	252.0% ②
シルバー人材センター作業所【2019】	▲ 93	-	0 ▲ 93	-
-	0	旧国立駅舎復原【2019】※	199 199	-
矢川保育園【2021】(建替後民営化)	▲ 637	-	0 ▲ 637	-
矢川児童館【2024】	▲ 252	矢川プラス【2022】※	1902 1509	- (複合化) ③
矢川学童保育所【2024】(第六小学校内へ移転)	▲ 141			
第一中学校特別教室棟【2022】※	▲ 1145	-	0 ▲ 1145	-
給食センター【2023】	▲ 1689	くにたち食育推進・給食ステーション【2023】	3569 1880	111.3% ④
旧本田家住宅【2023】(建替え中)	▲ 257	-	0 ▲ 257	-
国立駅南口公衆便所【2024】※ (国立駅前子育て子育て応援テラスへ移転予定)	▲ 26	-	0 ▲ 26	-
			3659	

◆主な増減理由

① 国立駅南第一自転車駐車場

・国立駅前の自転車駐車場不足を解消（収容台数：旧 1320 台→新 2605 台）

② 消防団第五分団器具置場

・他の分団器具置き場の仕様に合わせ、休憩室や器具収納庫を新たに整備

③ くにたち未来共創拠点 矢川プラス

・解体した矢川児童館、矢川学童保育所（第六小学校内へ移転）以外に、共用スペース（みんなのホール・通り土間・スタディコーナー）やスタジオ、多目的ルーム、子育て支援施設（幼児教育センター：こどもラボ等）を複合化（子育て世代が利用する機能と多世代が利用できる機能を同じ建物にまとめた複合施設）

④ くにたち食育推進・給食ステーション

・HACCP に沿った衛生管理へ対応するため、区域区分、動線管理、保管スペース、洗浄・消毒スペース等を確保

※HACCP「Hazard Analysis and Critical Control Point（危害分析重要管理点）」の略

4. 管理運営費について

・評価対象は、主要な公共施設（1000㎡以上の面積である5施設と学校11校）とし、H29とR6の施設に係るコストについて、比較しました。その結果、管理運営費はR6がH29に比べ、約20%の増額となっており、主な増要因としてエネルギー価格や人件費の上昇から光熱水費、清掃委託料、警備委託料等があげられます。

・なお、目標値は50年間にて3%の削減としていることから、便宜的に評価対象となる8年間に振り分け、0.48%の削減目標としました。

【まとめ】管理運営費は、目標値0.48%に対し、21.8%の増額となりました。

（単位：千円）

	平成 29 年	令和 6 年	差額 (R6-H29)	増減割合 (R6/H29)
実績	¥580,670	¥707,375	¥126,705	21.8%
目標値	50年間で3%の削減 ⇒H29～R6（8年間）にて、 $3\% \times 8 / 50 = 0.48\%$ の削減			



5. 定性評価の実績について～国立市総合基本計画に基づいた取り組み

