

平成28年度第2回 霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会

平成29年3月21日(火)
霧島市 総務部 財産管理課

本日の委員会の狙い

平成28年度の実績見込みを報告し、今後の取り組みについて、御意見及び御助言等をいただく。

経過報告

- 1 第一期実施計画(前期) 総量縮減に向けた対象施設案
- 2 公共施設マネジメント(総量縮減)の取り組み
- 3 公共施設マネジメント推進に係る研修会

1 第一期実施計画(前期) 総量縮減目標9.9万㎡ ⇒ 庁内決定 7万㎡

※この庁内決定案を提示し、地域ごとの座談会を実施中。

平成28年度取り組み状況

1 第一期実施計画(前期) 総量縮減目標9.9万㎡ ⇒ 庁内決定「7万㎡」

大分類	計画策定時点		削減決定面積(当面使用を含む)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
行政系施設	114	55	9	14
市民文化系施設	120	51	11	6
学校教育系施設	161	242	21	2
スポーツ・レクリエーション系施設	66	86	14	9
子育て支援施設	25	10	9	6
公営住宅	172	282	45	8
保健・福祉施設	39	25	20	12
産業系施設	45	15	7	3
上水道施設	1	0	0	0
供給処理施設	10	30	0	0
公園	63	2	4	0
その他	62	24	26	10
合計	878	822	166	70

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_行政系施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

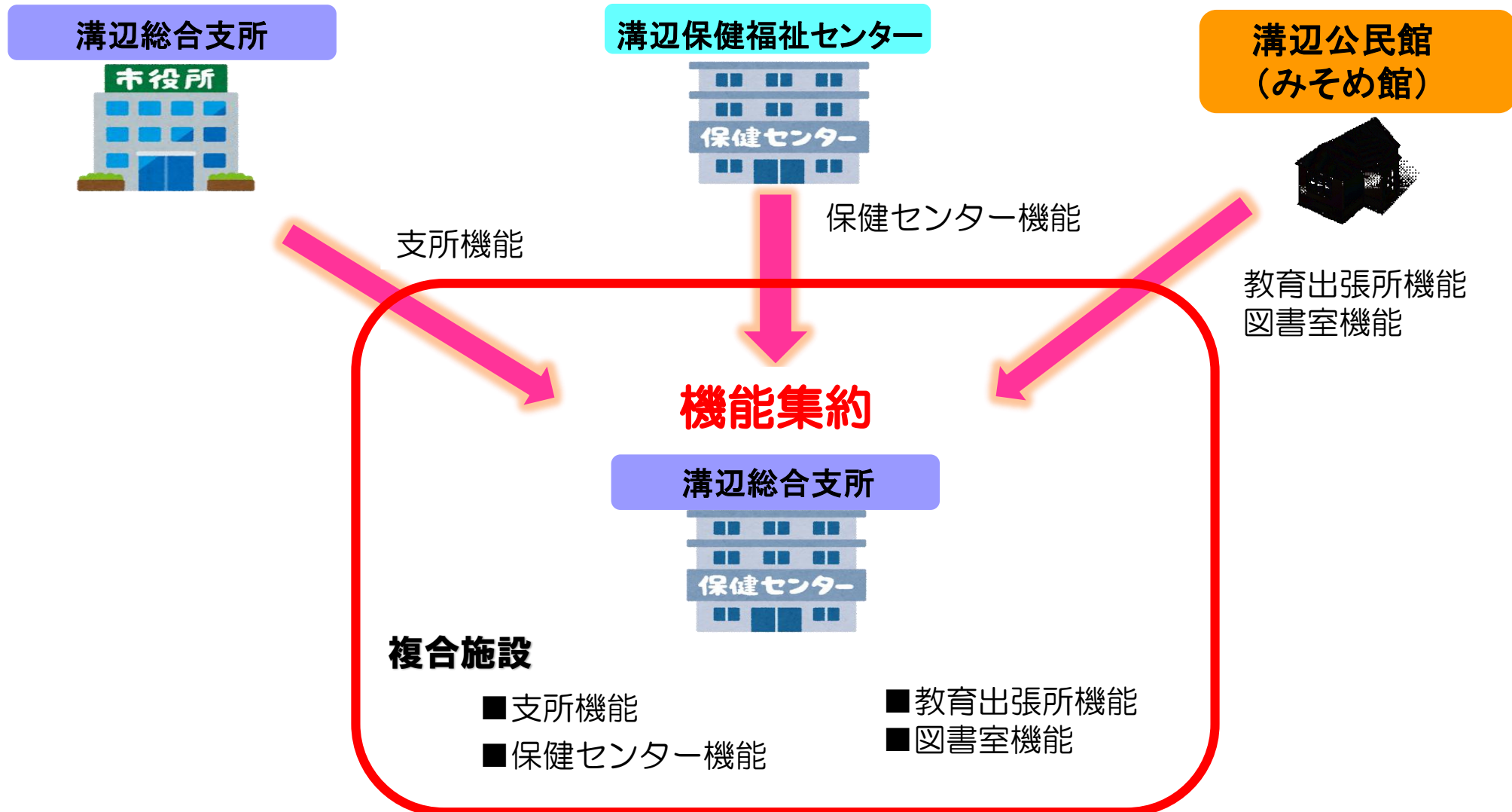
大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
行政系施設	114	55	9	14

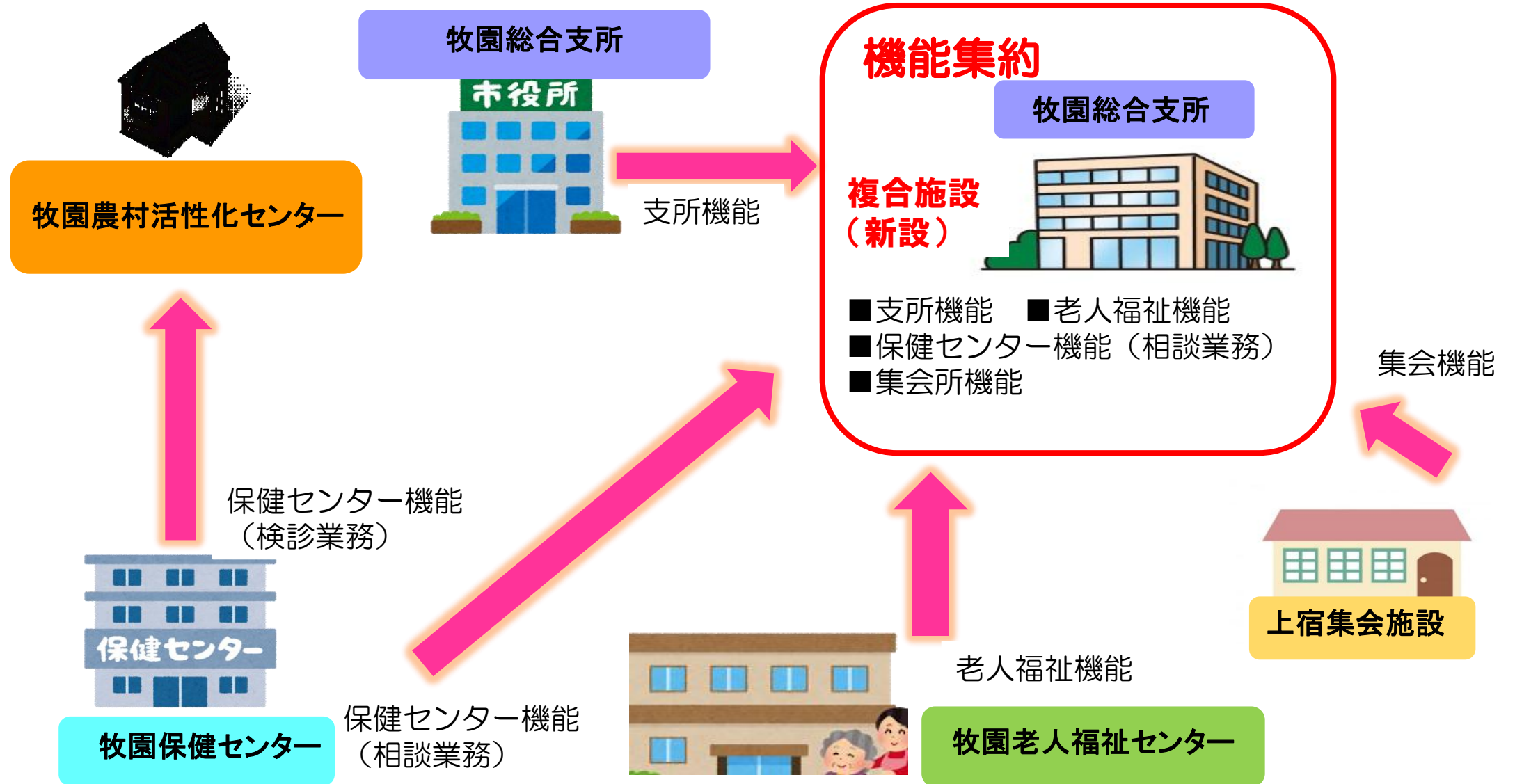
■主な対象施設

- ①溝辺総合支所 ⇒ 溝辺保健福祉センターへ移転(本館及び別館は耐震なし、出張所体制再編)
- ②牧園総合支所 ⇒ 複合化して新築
- ③霧島総合支所 ⇒ 空きスペースの有効活用
- ④隼人庁舎 ⇒ 国分庁舎増築に伴う教育委員会移転後の活用案検討中

■保有量の適正化(概要)

- 溝辺総合支所の支所機能は、溝辺保健福祉センターへ執務室を集約する。併せて、溝辺公民館(みそめ館)に配置されている教育委員会溝辺出張所と図書室も集約する。
庁舎本館及び別館については、耐震基準を満たしていないため当面は使用しないで、譲渡や解体撤去等を検討する。
- 牧園総合支所は、立地条件に課題を抱えているため、市民の利便性等の観点から総合支所の移転と併せて周辺施設の牧園老人福祉センターと上宿集会所を集約し複合化する。
- 霧島総合支所は、空きスペースが生じているため、周辺施設の機能を集約し複合化することで、2階、3階部分の高度利用を図る。
- 隼人庁舎は、教育委員会等が国分庁舎別館に移転するため、移転後の利活用について検討する。





★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_市民文化系施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
市民文化系施設	120	51	11	6

■主な対象施設

- ①霧島公民館 ⇒ 霧島総合支所への集約を検討する。
- ②霧島歴史民俗資料館 ⇒ 霧島総合支所への集約を検討する。
- ③福山公民館分館 ⇒ 除却の検討(耐震なし)

■保有量の適正化(概要)

- 社会教育法に基づく公民館(条例公民館)のあり方については、所管の生涯学習課と7地区の公民館長で構成される「霧島市地域まちづくり推進対策会議」において、協議検討中。
- 歴史民俗資料館等(博物館類似施設)のあり方については、所管の文化振興課において、霧島市郷土館等あり方検討委員会(外部委員会)を設置して、現在検討中。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_学校教育系施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
学校教育系施設	161	242	21	2

■主な対象施設

- ①各地区の教職員住宅 ⇒ 民間賃貸住宅の供給状況を勘案しながら、民間賃貸住宅の活用を検討する。
- ②福山学校給食センター ⇒ 廃止後の活用等について、周辺の類似施設との集約を検討する。

■保有量の適正化(概要)

- 国分・隼人地区の校長・教頭住宅は、民間賃貸住宅で代替できることから、順次異動の時期を捉えて用途廃止し、売却を進める。(平成28年度実績見込み:国分中学校校長住宅の売却)
- 福山学校給食センターは、牧之原学校給食センターが平成28年度から稼動し現在使用されていないので、周辺にある福山農村女性の家や福山活性化センターなど、食品加工機能の集約を検討する。
- 福山中学校は、平成29年3月で閉校するので(平成29年3月19日閉校記念式典開催)、今後の活用等について検討する必要がある。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_スポーツ・レクリエーション系施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
スポーツ・レクリエーション系施設	66	86	14	9

■主な施設

- ①福山中央地区研修棟 ⇒ 地元への譲渡を検討する。
- ②国分児童体育館、福山地区体育館
⇒ 地元等への譲渡を検討する。
- ③霧島高原乗馬クラブ ⇒ 現状のまま使用を継続し、平成32年の国民体育大会終了後に施設のあり方を検討する。
- ④関平温泉(鉱泉販売所) ⇒ 企業会計化等を検討する。
- ⑤霧島弓道場 ⇒ 類似施設への集約を検討する。
- ⑥浜之市ふれあいセンター ⇒ 民間譲渡を検討する。

■保有量の適正化(概要)

- ①、②は、地元等との譲渡の合意が整わない場合は、今後大規模改修・建て替えを行わず危険建物と判断するまでは現状のまま使用し続ける。
- ③は、国民体育大会までは、現状のまま使用するが、大規模改修・建て替えを行わない。
- ④は、企業会計化等を検討する。
- ⑤は、霧島中学校の弓道場へ集約する。
- ⑥は、民間譲渡を検討する。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類_子育て支援施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
子育て支援施設	25	10	9	6
<p>■主な施設 保育園 ⇒ 民営化</p>				
<p>■保有量の適正化(概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 霧島市保健福祉施設民営化実施計画に基づいて、市立保育園の民営化を着実に進める。 ➢ 平成28年度に民営化に向け2保育園の譲渡先募集を行ったが応募がなかったため、現在、主管課において計画の見直しを検討中。 				

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_子育て支援施設 / 公営住宅)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
公営住宅	172	282	45	8
<p>■主な施設 市営住宅 ⇒ 除却</p>				
<p>■保有量の適正化(概要)</p> <p>➤ 現在見直しを進めている「霧島市公営住宅等長寿命化計画」の基本方針を踏まえ、市営住宅としての必要な管理戸数を検討し、低利用等の公営住宅は集約化を進め、跡地は民間活力の導入など積極的に有効活用する。</p>				

【取組案】

市街地中心部等の中層市営住宅等については、家賃補助制度等の低所得者対策を講じたうえで、民間賃貸住宅として一定期間の事業継続を条件として、民間に譲渡を検討する。



上記の取組案について、公営住宅法等や九州地方整備局への確認等を行ったところ、

★現行の法制度運用では、

中高層耐火構造の公営住宅は、事実上、「譲渡できない」、「用途廃止できない」ことが判明した。



現状では、「霧島市公営住宅等長寿命化計画」に基づく、ゆるやかな減少で計画を進める。



本市の公共施設マネジメントの目標達成には、中高層耐火構造の公営住宅の総量適正化が最重要であるため、今後、あらゆる機会を通じて国に対して制度の改正を要望していく。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_保健福祉施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
保健・福祉施設	39	25	20	12

■主な施設

- ①市立養護老人ホーム ⇒ 霧島市保健福祉施設民営化実施計画に沿って、民営化を進める。
- ②老人作業所 ⇒ 地元への譲渡または除却を検討する。
- ③シルバー人材センター貸付施設 ⇒ 老朽化状況を勘案し、他施設や民間施設の活用を促す。
- ④溝辺保健福祉センター ⇒ 保健福祉センターに行政機能、教育出張所、図書室の機能を集約し、複合化する。
- ⑤牧園老人福祉センター・牧園保健センター ⇒ 新牧園総合支所への複合化する。

■保有量の適正化(概要)

- 霧島市保健福祉施設民営化実施計画に沿って、市立養護老人ホームの民営化を着実に進める。
- 老人作業所については、利用状況を調査し、作業所として活用されていない場合は廃止する。なお、倉庫等に転用し自治公民館等が活用する意向がある場合は現状のまま譲渡する。
- シルバー人材センターに貸与している建物については、賃料収入と老朽化による更新や補修費用の損益を見極め、他の建物への移転や民間賃貸事務所への移転などを促す。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_産業系施設)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
産業系施設	45	15	7	3

■主な施設

- ①関平鉱泉販売所(関平温泉) ⇒ 企業会計化等を検討する。
- ②福山農村女性の家 ⇒ 福山活性化センターや福山学校給食センターとの機能集約を検討する。

■保有量の適正化(概要)

- 関平鉱泉販売所等は、企業会計化等を検討する。
- 産業振興を目的とする加工施設については、適正配置を進め、真に必要な施設は適切な保全に努める。
- 近隣施設との機能重複を整理し、機能の集約を検討する。
- 利用状況、稼働率などの視点から、真に必要な機能を整理し、適正規模、適正配置を検討する。
- 用途にとらわれない利活用も検討する。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_公園)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
公園	63	2	4	0.06
<p>■主な施設 地区の親水公園などにある建物 ⇒ 地元への譲渡を検討する。</p>				
<p>■保有量の適正化(概要)</p> <p>➤ 地元と譲渡の合意が整わない場合は、今後大規模改修・建て替えは行わず危険建物と判断するまでは現状のまま使用する。</p>				

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別_その他)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(千㎡)	施設数	床面積(千㎡)
その他	62	24	26	10
■主な施設 ①旧小学校跡建物 ②倉庫などの普通財産				

【取組内容】

貸付先や地元等への譲渡を検討する。



■大規模改修・建替えを行わないと位置づける施設

貸付先や地元等への譲渡を検討するが、譲渡協議先との合意が整わない場合の
当面の取り扱いとして、

特に大きな維持費がかからない施設については、

- ① 現状のまま使用を続ける。
- ② 大規模な修繕・改修や建替えは、行わない。
- ③ 危険建物と判断された場合は、使用を中止し、施設を廃止する。

なお、「大規模改修・建替えを行わない」と判断した施設については、施設の更新や改修等に要する将来コスト負担の推計の対象施設には含めないこととする。



当面安全に利用し、異常を発見したら使用禁止とするための「施設点検マニュアル(仮称)」を策定することとして準備中

平成28年度取り組み状況(将来更新費用試算)

霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会資料

	公共施設管理計画策定時点での将来更新費用試算	平成31年度までの取組みを反映した将来更新費用試算	比較
今後40年間に発生する大規模改修・更新費用	3,187億円	2,983億円	
解体に係る費用(概算) ・RC造・・・25千円/m ² ・S造・・・23千円/m ² ・W造・・・20千円/m ²	建替えに係る解体費用については、更新費用の単価に含まれる	3億円	
解体費用を含めた将来の更新費用試算(億円)	3,187億円	2,986億円	▲201億円
将来40年間の改修・更新費の水準(億円/年)	80億円/年	75億円/年	▲5億円/年
現在の改修・更新費の水準(億円/年)	46億円/年		
不足額(億円/年)	34億円/年	29億円/年	
試算の対象となる総延床面積	82.2万m ²	75.1万m ²	▲7万m ²

2 公共施設マネジメント(総量縮減)の取り組み

主な事業

- 公営住宅の除却
- 教職員住宅の除却
- 保健福祉施設の民間譲渡
- 牧園総合支所等の複合施設の建設に係る基本設計

3 地域まちづくりサポーターチームリーダー(職員)等研修会開催(7月13日)

講師: 東洋大学客員教授 (霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会 委員長)
南 学 氏

演題: 『公共施設マネジメント～「拡充」から「縮充」への発想転換』講演会

- 職員(地域まちづくりサポーターチームリーダー等): 77名、
指定管理者: 15名、議員: 9名、推進委員: 2名

- 第一期前期実施計画について、概ね中学校区単位で座談会を開催する
- 第一期前期実施計画に沿って、施設の集約・複合化、譲渡、除却などの取組みを実行する
- 第一期前期実施計画の総量縮減目標9.9万㎡の達成に向けて、前倒しできる施設の検討
- 「施設点検マニュアル(仮称)」の策定、運用
- 遊休施設や今後の廃止施設等の民間活力を導入した有効活用に向けた市場調査手法(サウンディング調査)の調査研究