

第2章 公共施設の状況

1. 建物の状況

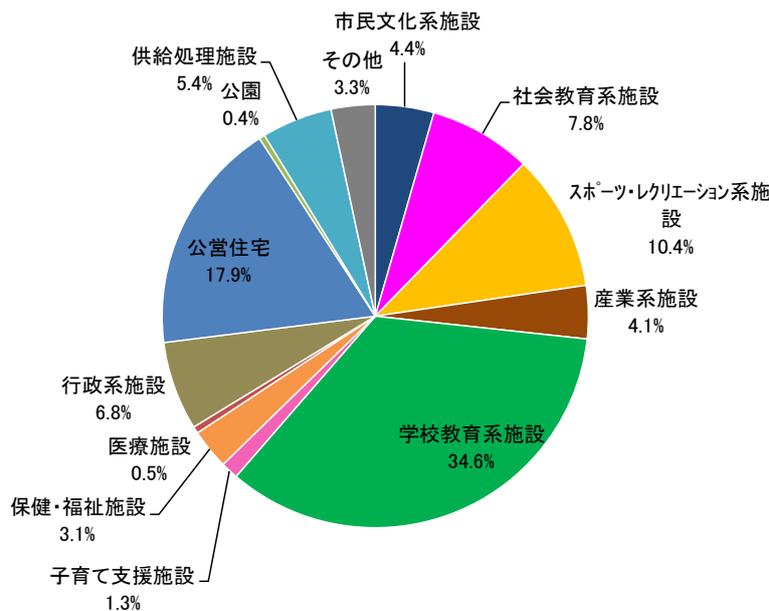
(1) 大分類別の施設状況

- 公共施設の延床面積は40万㎡を超えており、市民1人あたり6.86㎡と全国的に見て高い。
- 全体の34.6%を学校教育系施設、17.9%を公営住宅が占めている。

本市の保有する公共施設の整備状況は、全施設合計で401,338.7㎡となっています。市民1人あたりの公共施設延床面積は、6.86㎡（平成25年9月末日時点）となっており、東洋大学PPP研究センターの研究結果による全国平均3.42㎡（平成22年3月時点）と比べて約2倍と高くなっています。1人あたりの公共施設延床面積は一般に合併市町村が大きくなる傾向にあり、合併市である本市も同様の傾向を示しています。

内訳は学校教育系施設が34.6%と最も多く、次いで公営住宅17.9%、スポーツ・レクリエーション系施設が10.4%、社会教育系施設が7.8%となっています。全国的に学校教育系施設の公共施設延床面積に占める割合は高い傾向にあり、本市でも同様の傾向を示しています。

■大分類別の延床面積の割合



	面積(㎡)	割合(%)		面積(㎡)	割合(%)
市民文化系施設	17,827.5	4.4%	医療施設	2,100.7	0.5%
社会教育系施設	31,295.9	7.8%	行政系施設	27,214.9	6.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	41,856.6	10.4%	公営住宅	71,646.8	17.9%
産業系施設	16,276.8	4.1%	公園	1,792.4	0.4%
学校教育系施設	138,864.1	34.6%	供給処理施設	21,499.5	5.4%
子育て支援施設	5,314.7	1.3%	その他	13,396.8	3.3%
保健・福祉施設	12,251.9	3.1%			
合計				401,338.7	100.0%
市民1人あたりの面積				6.86	

(2) 経年別延床面積

- 築 10～19 年の公共施設が全体の 30.1%を占めている。
- 築 30 年以上の公共施設が約 4 割となっており、老朽化施設が多い傾向にある。
- 10 年後には築 30 年以上の公共施設が約 6 割となり、さらなる老朽化施設の増加が懸念される。

経年別延床面積は、築 10～19 年が 30.1%と最も多くなっており、平成 2 年以降の約 10 年間に公共施設の建設が集中しています。「子育て支援施設」が築 40～49 年、「行政系施設」、「公営住宅」が築 30～39 年、「その他」が築 20～29 年、「供給処理施設」が築 10 年未満の施設が多いのに対し、それ以外の 8 つの大分類は築 10～19 年の施設が多くなっています。

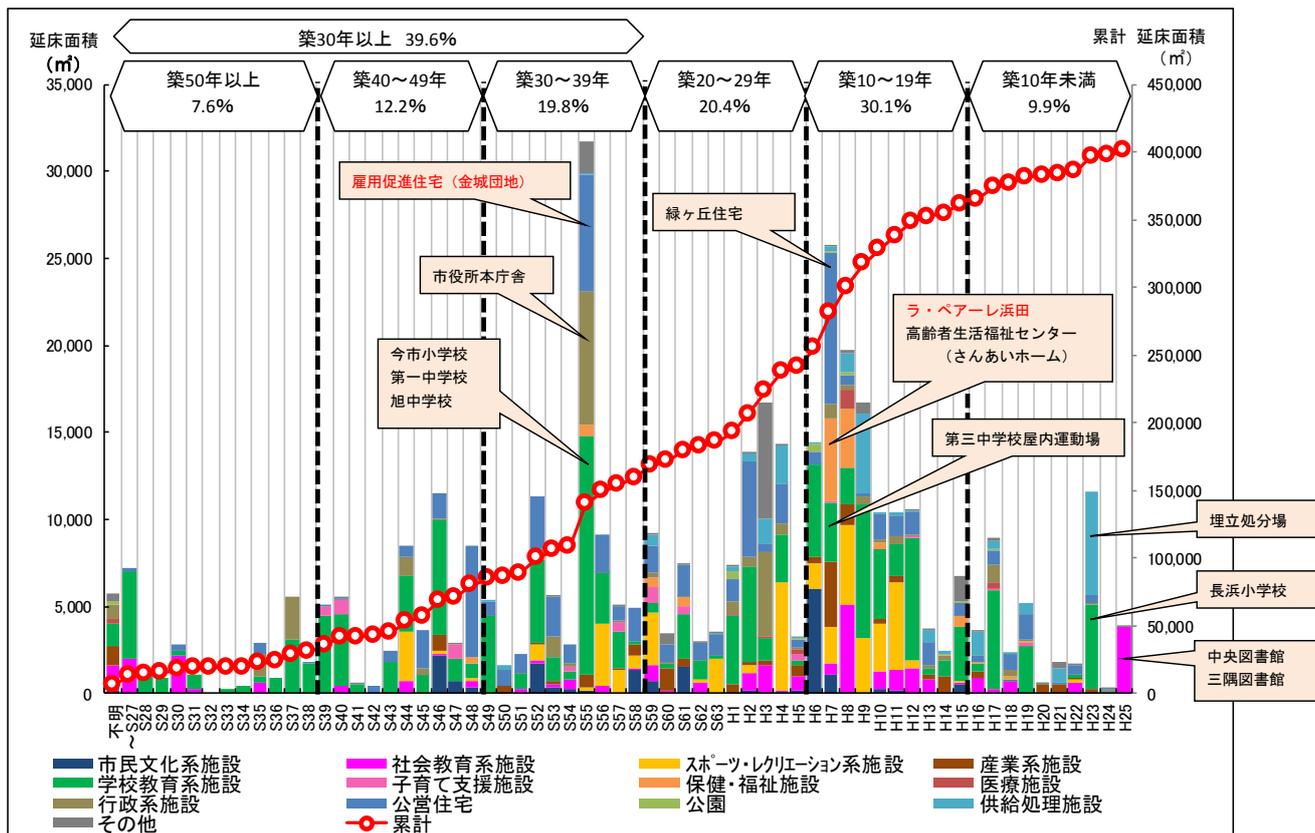
築 30 年以上が 39.6% (不明 1.4%含む) となっており、総務省の調査結果(*)に基づく同規模都市 (人口 50,000～100,000 人未満) が 32.6%であるのに対して老朽化した施設が多い傾向にあります。10 年後には築 30 年以上の施設が約 6 割となることから、さらなる老朽化施設の増加が懸念されます。

* H24 公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果

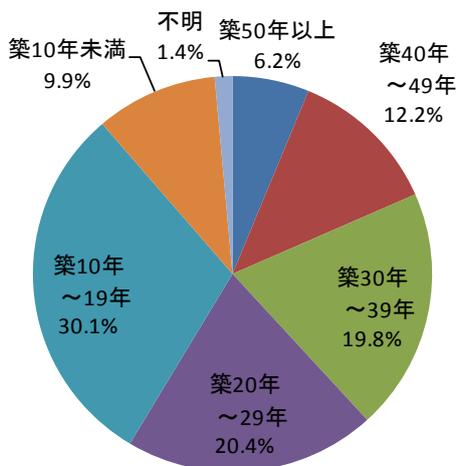
■ 建物過去整備量

※吹き出しは、主な施設名を掲載しています。

※他団体より取得した施設 (下図中では赤字の施設 他) の場合、取得年ではなく建築年でカウントしています。



■経年別延床面積の割合



■経年別延床面積の割合（大分類別）

	単位	不明	築50年以上	築40年～49年	築30年～39年	築20年～29年	築10年～19年	築10年未満	合計
市民文化系施設	m ²	152.6	0.0	3,279.0	3,753.9	2,534.7	8,099.5	7.9	17,827.5
	%	0.9%	0.0%	18.4%	21.1%	14.2%	45.4%	0.0%	100.0%
社会教育系施設	m ²	1,435.5	4,999.0	1,595.9	1,576.1	5,334.0	10,178.2	6,177.2	31,295.9
	%	4.6%	16.0%	5.1%	5.0%	17.0%	32.5%	19.7%	100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	m ²	38.0	0.0	3,229.7	6,806.5	11,762.7	19,840.2	179.5	41,856.6
	%	0.1%	0.0%	7.7%	16.3%	28.1%	47.4%	0.4%	100.0%
産業系施設	m ²	1,057.9	0.0	850.4	2,207.7	3,441.5	6,999.9	1,719.5	16,276.8
	%	6.5%	0.0%	5.2%	13.6%	21.1%	43.0%	10.6%	100.0%
学校教育系施設	m ²	1,309.1	14,783.0	23,806.9	30,826.1	18,353.3	35,677.1	14,108.8	138,864.1
	%	0.9%	10.6%	17.1%	22.2%	13.2%	25.7%	10.2%	100.0%
子育て支援施設	m ²	0.0	0.0	2,293.0	863.0	1,711.7	228.2	218.8	5,314.7
	%	0.0%	0.0%	43.1%	16.2%	32.2%	4.3%	4.1%	100.0%
保健・福祉施設	m ²	0.0	0.0	413.4	1,193.1	1,089.2	9,096.7	459.4	12,251.9
	%	0.0%	0.0%	3.4%	9.7%	8.9%	74.2%	3.7%	100.0%
医療施設	m ²	236.5	0.0	0.0	0.0	407.0	1,139.0	318.2	2,100.7
	%	11.3%	0.0%	0.0%	0.0%	19.4%	54.2%	15.1%	100.0%
行政系施設	m ²	883.5	3,863.5	1,537.1	9,356.6	7,279.8	2,682.9	1,611.5	27,214.9
	%	3.2%	14.2%	5.6%	34.4%	26.7%	9.9%	5.9%	100.0%
公営住宅	m ²	0.0	1,303.4	11,836.1	20,720.9	16,704.1	16,269.2	4,813.1	71,646.8
	%	0.0%	1.8%	16.5%	28.9%	23.3%	22.7%	6.7%	100.0%
公園	m ²	145.2	0.0	0.0	0.0	575.9	1,000.8	70.5	1,792.4
	%	8.1%	0.0%	0.0%	0.0%	32.1%	55.8%	3.9%	100.0%
供給処理施設	m ²	0.0	0.0	0.0	264.1	5,064.3	6,993.8	9,177.3	21,499.5
	%	0.0%	0.0%	0.0%	1.2%	23.6%	32.5%	42.7%	100.0%
その他	m ²	471.3	0.0	115.5	1,900.3	7,549.9	2,594.9	764.9	13,396.8
	%	3.5%	0.0%	0.9%	14.2%	56.4%	19.4%	5.7%	100.0%
合計	m ²	5,729.6	24,948.9	48,957.0	79,468.3	81,808.0	120,800.2	39,626.6	401,338.7
	%	1.4%	6.2%	12.2%	19.8%	20.4%	30.1%	9.9%	100.0%

※ は大分類別で最も経年別延床面積の割合が多いもの

(3) 耐震化実施状況

- 全 1,169 棟のうち約 2 割の施設が耐震化未適合となっている。
- 社会教育系施設、子育て支援施設、市民文化系施設、医療施設は、3 割以上が耐震化未適合となっている。
- 棟別では、学校教育系施設のうち 75 棟が未適合となっている。
- 同規模他都市と比較して耐震化が遅れている。

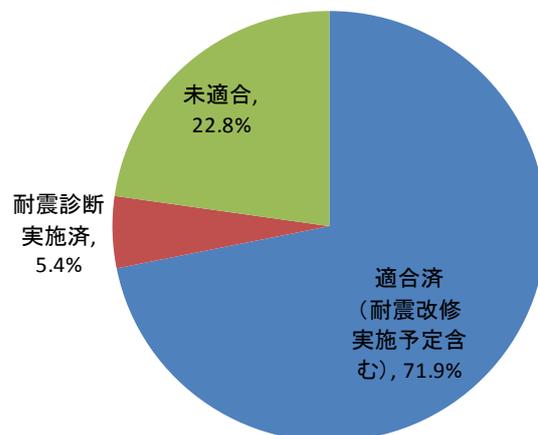
現在の耐震基準は昭和 56 年に定められており、それ以降の建物は新耐震基準、それ以前の建物は旧耐震基準で建設されています。旧耐震基準の建物については、耐震診断を実施し、耐震性が不足している場合は耐震改修を行うことが求められています。

耐震化実施状況は全 1,169 棟のうち 840 棟、71.9%が耐震化適合済み（新耐震基準もしくは、耐震改修実施済み（改修実施予定含む））で、耐震診断実施済み（耐震診断のみ実施済みであるが、耐震改修は未実施もしくは、実施の必要なし）が 63 棟、5.4%、未適合の施設（耐震診断未実施）が 266 棟、22.8%となっており、約 2 割の施設において耐震性の確保が求められる状況にあります。

未適合の施設が 30%を超える施設として、社会教育系施設、子育て支援施設の 36.0%、市民文化系施設の 34.9%、医療施設の 33.3%が挙げられます。また、棟数別では、学校教育系施設が最も多く、文部科学省の指定する耐震化対策対象物である教室棟や屋内練習場の耐震化はほぼ完了しているものの、付帯施設であるプール専用付属屋やトイレなど 75 棟が未適合となっています。

また、総務省の調査結果における同規模都市（人口 50,000～100,000 人未満）の耐震化率が 82.9%であるのに対して本市は耐震化が遅れている状況にあります。

■耐震化実施状況（全棟）



※昭和 57 年以降に建設された施設は、新耐震基準のため、適合済みとして算出

■耐震化実施状況（大分類別）

	単位	適合済 (耐震改修実施予定 含む)	耐震診断 実施済	未適合	合計
市民文化系施設	棟	28	0	15	43
	%	65.1%	0.0%	34.9%	100.0%
社会教育系施設	棟	56	1	32	89
	%	62.9%	1.1%	36.0%	100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	棟	83	0	26	109
	%	76.1%	0.0%	23.9%	100.0%
産業系施設	棟	39	1	8	48
	%	81.3%	2.1%	16.7%	100.0%
学校教育系施設	棟	176	37	75	288
	%	61.1%	12.8%	26.0%	100.0%
子育て支援施設	棟	16	0	9	25
	%	64.0%	0.0%	36.0%	100.0%
保健・福祉施設	棟	17	0	4	21
	%	81.0%	0.0%	19.0%	100.0%
医療施設	棟	4	0	2	6
	%	66.7%	0.0%	33.3%	100.0%
行政系施設	棟	102	2	28	132
	%	77.3%	1.5%	21.2%	100.0%
公営住宅	棟	157	22	32	211
	%	74.4%	10.4%	15.2%	100.0%
公園	棟	41	0	8	49
	%	83.7%	0.0%	16.3%	100.0%
供給処理施設	棟	59	0	3	62
	%	95.2%	0.0%	4.8%	100.0%
その他	棟	62	0	24	86
	%	72.1%	0.0%	27.9%	100.0%
合計	棟	840	63	266	1,169
	%	71.9%	5.4%	22.8%	100.0%

※ は耐震化未適合の割合が 30.0%を超えるもの

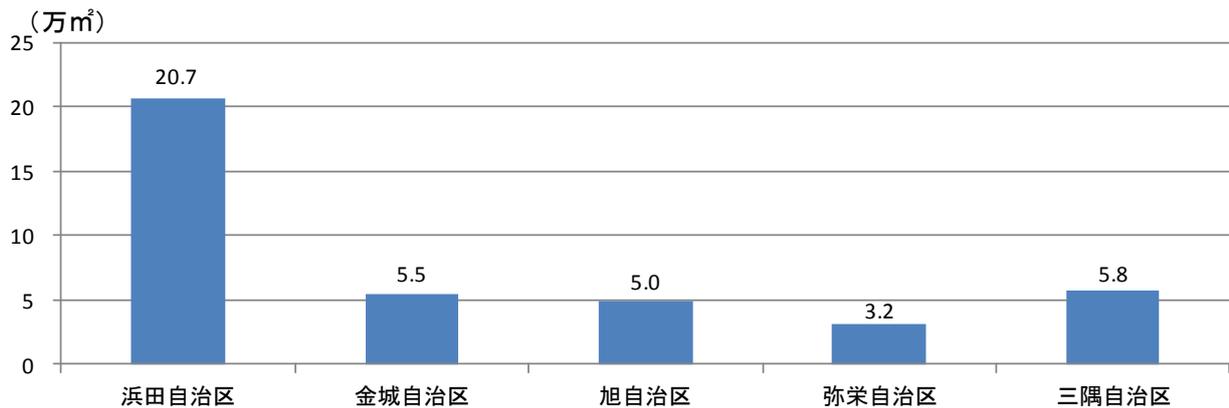
(4) 自治区別過去整備量

■ 浜田自治区の公共施設延床面積が51.5%を占めており、全体的に浜田自治区に公共施設が集中している。

自治区別の延床面積は、浜田自治区が約21万㎡で51.5%を占めており、最大となっています。延床面積が最も小さいのは弥栄自治区の約3万㎡で8.0%となっています。

また、大分類別にみると、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、医療施設、公園を除く9つの大分類で浜田自治区の占める割合が最も高くなっており、全体的に浜田自治区に公共施設が集中しています。

■ 自治区別延床面積



■ 大分類ごとの自治区別延床面積の割合

	単位	浜田	金城	旭	弥栄	三隅	合計
市民文化系施設	㎡	6,319.6	1,217.1	6,023.9	1,484.0	2,782.9	17,827.5
	%	35.4%	6.8%	33.8%	8.3%	15.6%	100.0%
社会教育系施設	㎡	15,871.6	4,024.3	729.3	303.5	10,367.2	31,295.9
	%	50.7%	12.9%	2.3%	1.0%	33.1%	100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	㎡	11,051.9	17,083.7	4,889.4	2,464.5	6,367.1	41,856.6
	%	26.4%	40.8%	11.7%	5.9%	15.2%	100.0%
産業系施設	㎡	1,286.3	4,169.0	1,435.8	7,116.2	2,269.6	16,276.8
	%	7.9%	25.6%	8.8%	43.7%	13.9%	100.0%
学校教育系施設	㎡	80,187.2	13,197.8	19,708.1	7,058.2	18,712.9	138,864.1
	%	57.7%	9.5%	14.2%	5.1%	13.5%	100.0%
子育て支援施設	㎡	3,868.2	0.0	585.0	82.0	779.6	5,314.7
	%	72.8%	0.0%	11.0%	1.5%	14.7%	100.0%
保健・福祉施設	㎡	5,187.0	2,823.0	1,134.3	1,187.8	1,919.7	12,251.9
	%	42.3%	23.0%	9.3%	9.7%	15.7%	100.0%
医療施設	㎡	87.0	320.0	318.2	1,375.5	0.0	2,100.7
	%	4.1%	15.2%	15.1%	65.5%	0.0%	100.0%
行政系施設	㎡	12,711.9	3,181.3	4,401.4	2,913.6	4,006.8	27,214.9
	%	46.7%	11.7%	16.2%	10.7%	14.7%	100.0%
公営住宅	㎡	46,359.2	7,576.7	7,094.5	7,294.7	3,321.7	71,646.8
	%	64.7%	10.6%	9.9%	10.2%	4.6%	100.0%
公園	㎡	589.4	27.0	700.1	2.7	473.3	1,792.4
	%	32.9%	1.5%	39.1%	0.2%	26.4%	100.0%
供給処理施設	㎡	13,433.4	1,055.6	2,073.0	379.5	4,557.9	21,499.5
	%	62.5%	4.9%	9.6%	1.8%	21.2%	100.0%
その他	㎡	9,789.3	406.3	631.5	268.3	2,301.4	13,396.8
	%	73.1%	3.0%	4.7%	2.0%	17.2%	100.0%
合計	㎡	206,742.1	55,081.9	49,724.2	31,930.6	57,860.0	401,338.7
	%	51.5%	13.7%	12.4%	8.0%	14.4%	100.0%

※ は大分類別の延床面積が最も多い自治区
 ※ は大分類別の延床面積が2番目に多い自治区

(5) 人口1人あたりの延床面積（他都市比較含む）

- 本市の人口1人あたりの延床面積は6.86㎡
- 自治区別では最大が弥栄自治区の22.07㎡、最小が浜田自治区の4.83㎡であり、自治区ごとに格差がみられる。
- 県内他都市との比較では、最も大きくなっており、全国と同規模他都市（32市）と比較しても第5位となっている。
- 本市の人口1人あたりの延床面積は全国的に見ても過大な傾向にある。

本市の人口1人あたりの延床面積は6.86㎡であり、弥栄自治区が22.07㎡と最も大きく、次いで旭自治区が16.03㎡、金城自治区が12.00㎡となっています。延床面積が最も大きかった浜田自治区は、人口1人あたりにすると、4.83㎡となっており、自治区内では最小となっており、自治区ごとに格差がみられます。

■自治区別の人口1人あたりの延床面積

	単位	浜田	金城	旭	弥栄	三隅	合計
人口	(人)	42,828	4,589	3,102	1,447	6,517	58,483
延床面積	(㎡)	206,742.1	55,081.9	49,724.2	31,930.6	57,860.0	401,338.7
人口1人あたりの延床面積	(㎡)	4.83	12.00	16.03	22.07	8.88	6.86

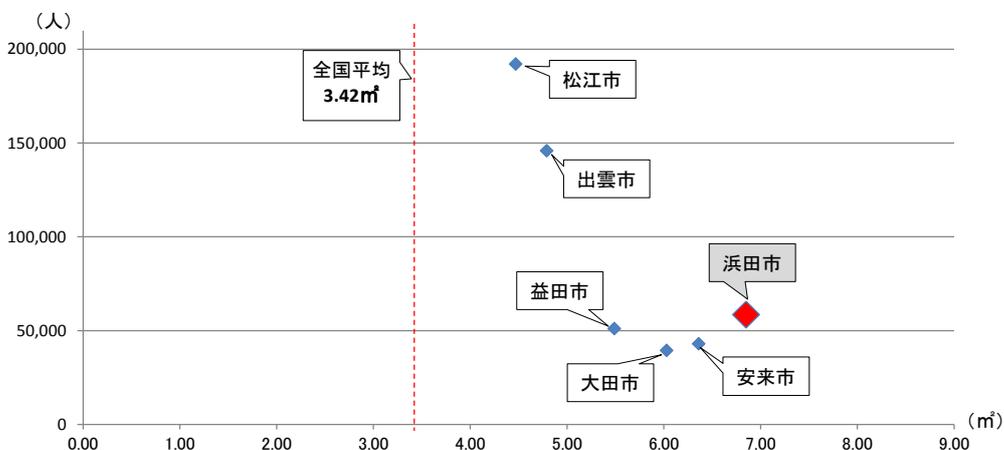
東洋大学 PPP 研究センターの研究結果に基づき、島根県内の他都市と比較すると、本市の人口1人あたりの延床面積6.86㎡は第1位となっています。

また、全国の人口55,000人～60,000人の同規模他都市32市と比較しても、第5位となっています。また、第10位までが合併市町村が占めています。

一般に合併市町村において、合併以前に旧市町村単位で整備された施設が重複していることが要因となって、人口1人あたりの面積は過大になる傾向にあります。そのため、合併市町村である本市においても、重複施設が多くあるものと考えられます。

こうした状況から、本市の公共施設は全国的にみても過大な傾向にあると言えます。

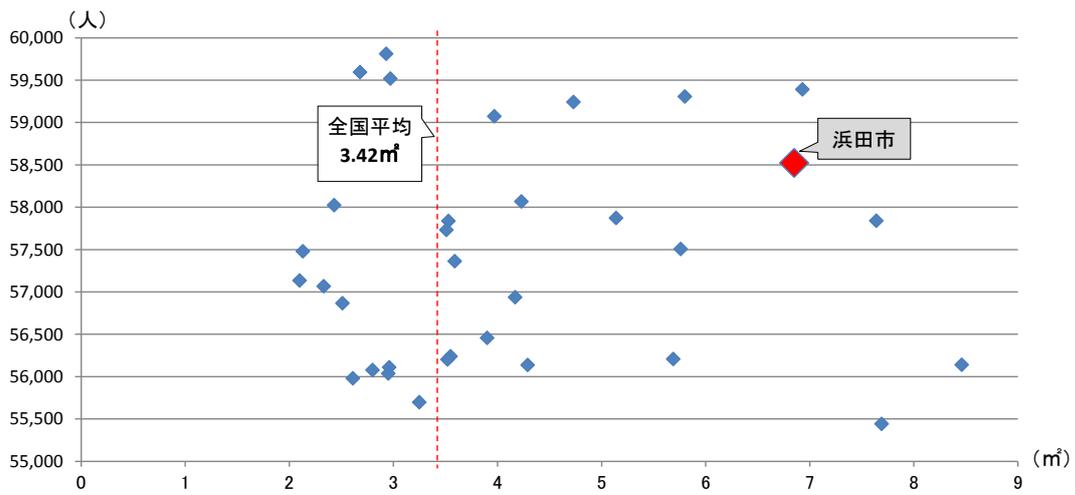
■県内他都市との人口1人あたりの延床面積の比較



※浜田市は本白書の調査結果を、他都市は全国自治体公共施設延床面積データ（東洋大学 PPP 研究センター）をもとに作成

※江津市、雲南市はデータなし

■全国同規模都市（人口 55,000～60,000 人）の人口 1 人あたりの延床面積（33 市）



※浜田市は本白書の調査結果を、他都市は全国自治体公共施設延床面積データ（東洋大学 PPP 研究センター）をもとに作成

2. コストの状況

(1) 管理運営費の状況（平成 24 年度決算）

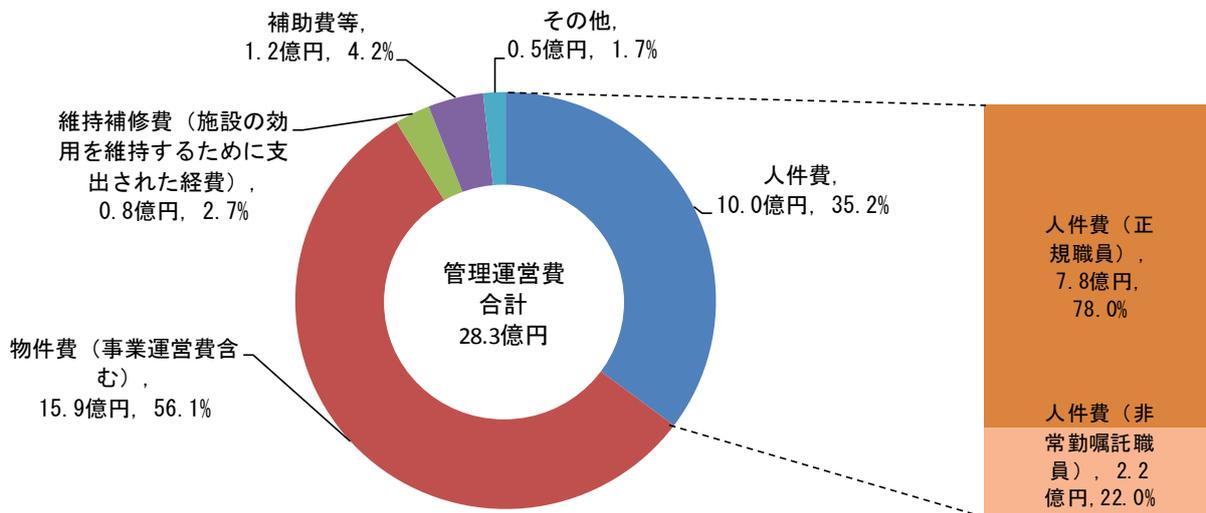
① 管理運営費の内訳

- 公共施設の管理運営にかかる経費は年間約 28.3 億円。うち 56.1%にあたる約 15.9 億円を物件費が占める。
- 人件費は 35.2%（10.0 億円）、うち約 8 割を正規職員の人件費が占める。

本市の公共施設の管理運営にかかる経費は約 28.3 億円となっています。最も大きいのは光熱水費、印刷費など、日常の施設の管理、事業運営にかかる物件費で約 15.9 億円、56.1%となっています。次いで人件費が約 10.0 億円、35.2%となっています。

人件費のうち正規職員にかかる人件費が約 7.8 億円で 78.0%、非常勤嘱託職員にかかる人件費が約 2.2 億円で 22.0%となっています。

■ 管理運営費の内訳



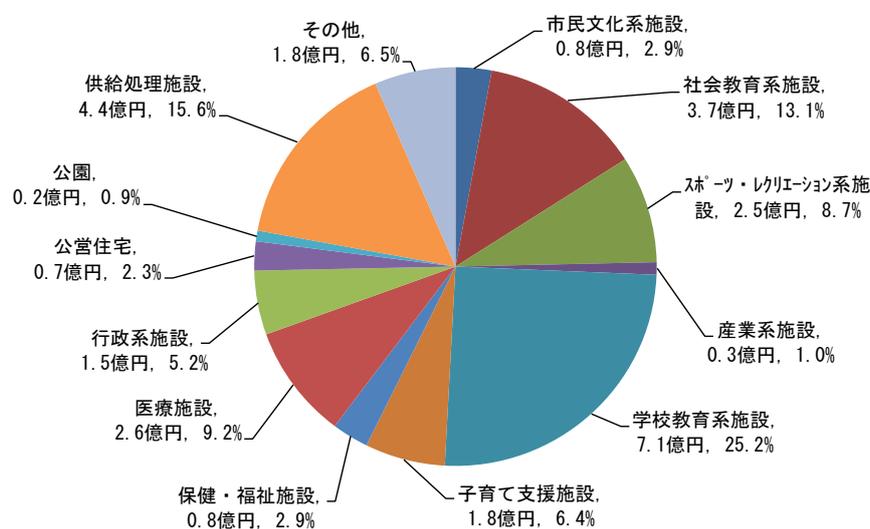
②管理運営費の大分類別の比較

- 大分類別の管理運営費は学校教育系施設が最も高く、次いで供給処理施設、社会教育系施設となっている。
- 1㎡あたりの管理運営費は医療施設が124,429円と最も高く、次いで子育て支援施設が34,324円となっている。

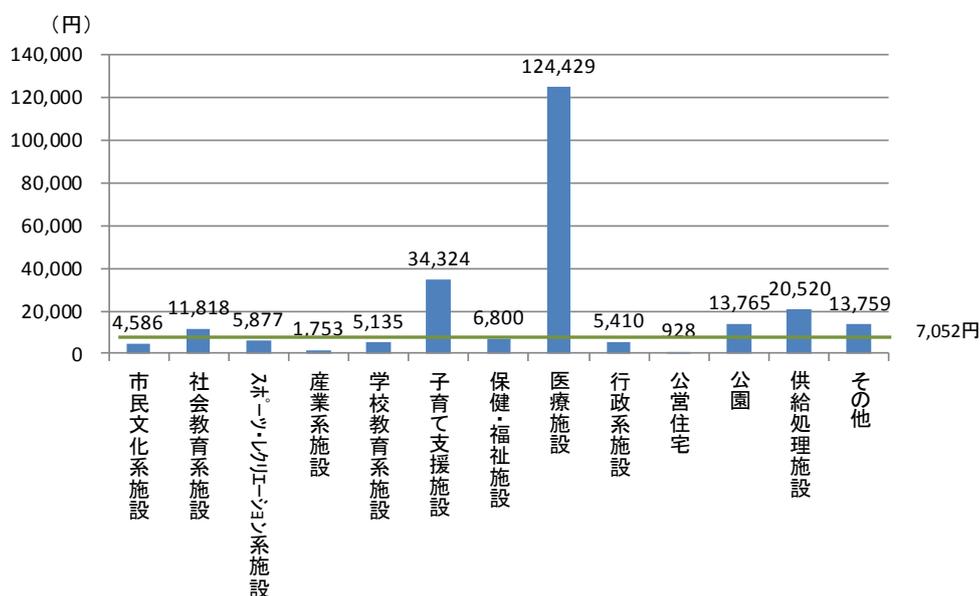
大分類別の管理運営費は、学校教育系施設が最も高く25.2%、約7.1億円となっています。次いで供給処理施設が15.6%、約4.4億円、社会教育系施設が13.1%、約3.7億円となっています。

1㎡あたりの管理運営費は、全施設平均が7,052円となっており、医療施設が124,429円と最も高くなっています。次いで子育て支援施設が34,324円となっています。医療施設は医師、看護師等の人件費が含まれており、子育て支援施設は幼稚園教諭の人件費が含まれているため施設面積に対する管理運営費が高くなっています。

■大分類別の管理運営費



■1㎡あたりの管理運営費



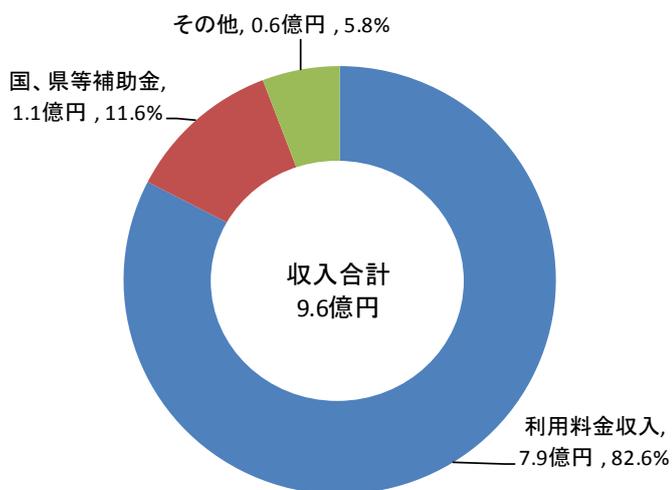
(2) 収入の状況 (平成 24 年度決算)

① 収入の内訳

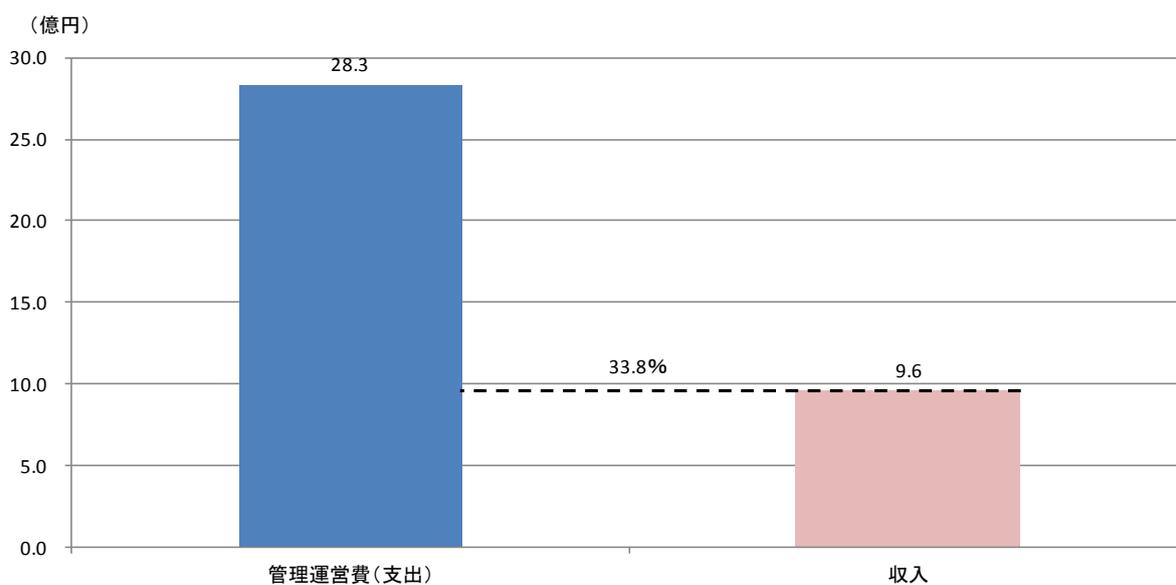
- 収入は公共施設全体で約 9.6 億円、利用料金収入が約 8 割を占める。
- 管理運営費に対して収入は 33.8%を占め、66.2%が税金等で賄われている。

収入は公共施設全体で約 9.6 億円となっており、利用料金収入が約 7.9 億円で 82.6%を占めています。国、県等の補助金による収入は約 1.1 億円、11.6%であり、その他の収入が約 0.6 億円、5.8%となっています。収入は管理運営費の 33.8%となっており、66.2%が税金等で賄われていることがわかります。

■ 収入の内訳



■ 管理運営費と収入の比較



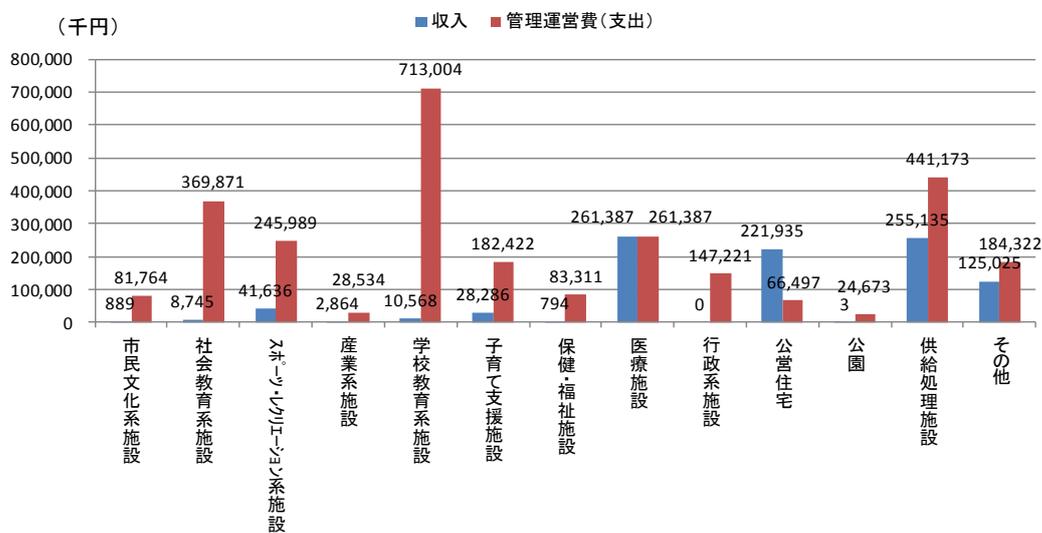
②大分類別の収入の状況

- 公営住宅は収入が管理運営費を上回っている。
- 1㎡あたりの収支は子育て支援施設の赤字額が最も大きい。

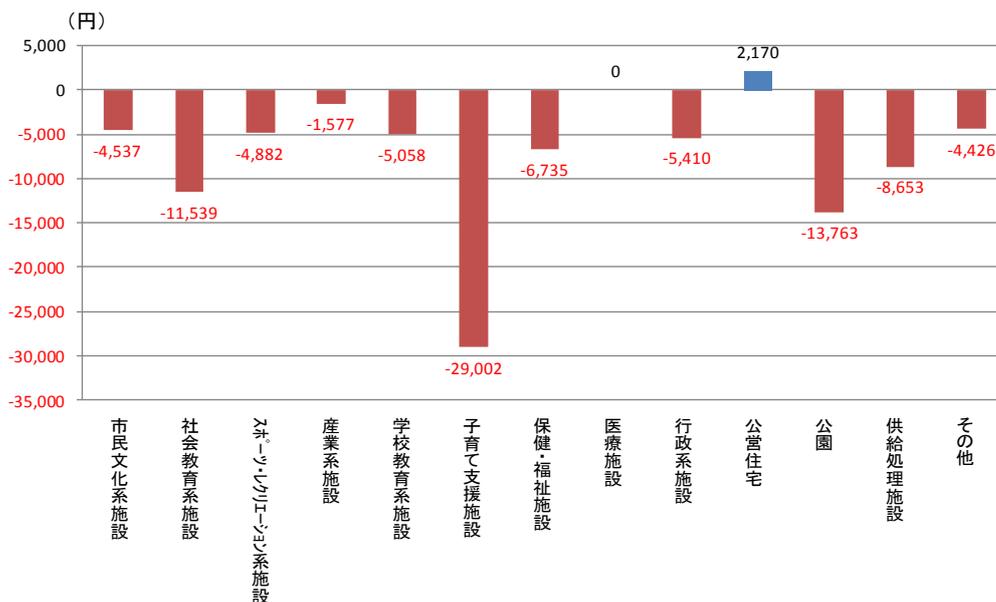
大分類別の収入は医療施設が最も多く、約2.61億円、次いで供給処理施設が約2.55億円、公営住宅が約2.22億円となっています。管理運営費に対して収入を上回っているのは、公営住宅のみとなっています。

そのため、1㎡あたりの収支は、公営住宅が2,170円の黒字となっています。その他の施設は、管理運営費が収入を上回っており、子育て支援施設が1㎡あたり△29,002円と赤字が大きくなっています。

■大分類別の収入と管理運営費



■大分類別の延床面積1㎡あたりの収支



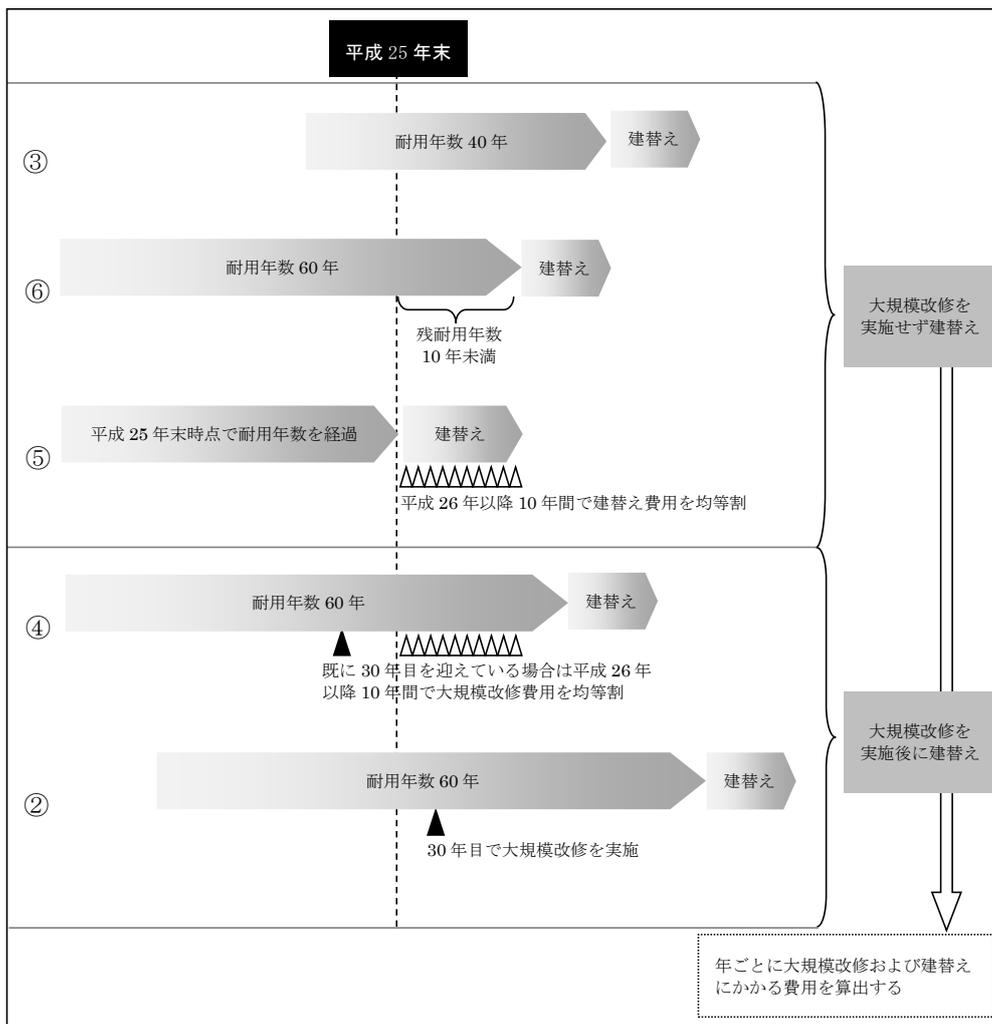
3. 将来更新投資額の試算

(1) 将来更新投資額の考え方

平成 25 年 9 月末日時点で保有している公共施設を同規模で建替えるものとして、将来的にかかる更新費用を以下の考え方に基づき、試算します。

ただし、特別会計の 53 施設については、利用料金等を更新財源としていることから、試算からは除いています。

- ① 耐用年数は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づき構造別に設定し、耐用年数を経過した年（例：鉄筋コンクリート造であれば 61 年目）に建替えを行う。
- ② 耐用年数が 60 年の建築物については、30 年目に大規模改修を実施する。
- ③ 耐用年数が 40 年の建築物については、大規模改修を実施せず 41 年目に建替えを行う。
- ④ 大規模改修の対象となる建築物のうち、平成 25 年末時点で 30 年を経過しているものについては、平成 26 年以降 10 年間、均等額で改修を実施していくものと想定する。
- ⑤ 平成 25 年末時点で耐用年数を経過（例：鉄筋コンクリート造であれば 61 年目以降）している建築物は、平成 26 年以降 10 年間、均等額で建替えを実施していくものと想定する。
- ⑥ ただし、耐用年数が 60 年の建築物のうち、平成 25 年末時点で、残りの耐用年数が 10 年未満の建築物は、建替え時期が近いため大規模改修は実施せず、耐用年数を経過した年に建替えを行う。
- ⑦ 建替え時単価は、構造別の単価とする。また、大規模改修時単価は、建替え時単価（解体費用抜き）の 60%（千円未満切り上げ）と想定する。



■構造別耐用年数及び大規模改修時期

構造	略称	耐用年数	大規模改修時期
鉄骨造	S造	40年	実施しない
鉄筋コンクリート造	RC造	60年	30年目
鉄骨・鉄筋コンクリート造	SRC造	60年	30年目
木造	W造	40年	実施しない
コンクリートブロック造	CB造	60年	30年目

※日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」をもとに作成

■構造別更新単価表

構造	建替え時単価 【解体費用含む】 (千円) / m ²	大規模改修時単価 (千円) / m ²
鉄骨造	167	—
鉄筋コンクリート造	289	160
鉄骨・鉄筋コンクリート造	318	177
木造	195	—
コンクリートブロック造	160	83

※建替え時単価:『建築着工統計』工事費予定額の分析 昭和59年度～平成19年度の個票分析(一財)建設物価調査会総合研究所の数値に解体費用2.3万円(建築施工単価‘13-10)を加算

※大規模改修時単価:建替え時単価(解体費用抜き)の60%(千円未満切り上げ)

■ 例示

施設名称	棟名称	大分類	構造	建築年	延床面積
松原小学校	管理・普通教室棟×2、特別教室棟、管理棟、室内運動場	学校教育系施設	鉄筋コンクリート造	昭和52年	4,639.0 m ²

大規模改修

大規模改修時単価 160 千円×4,639.0 m²=742,240 千円≒約 7 億円

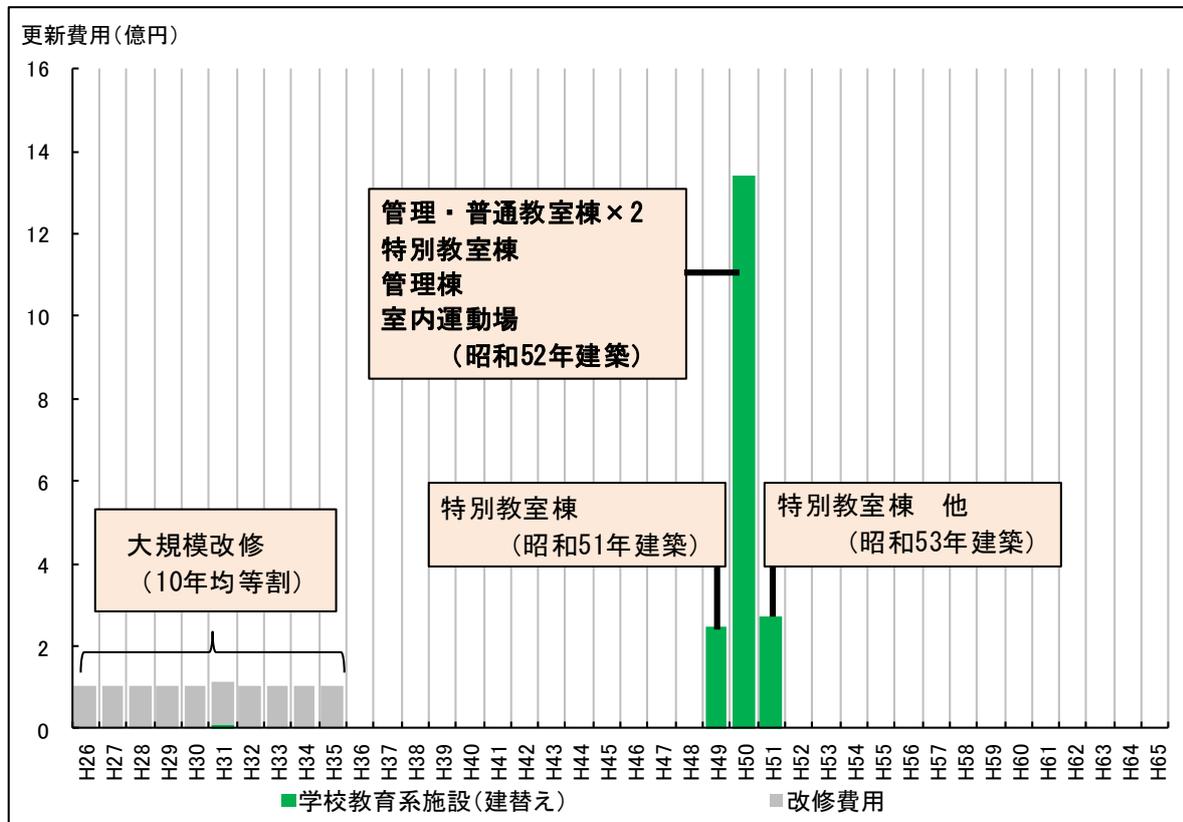
※建築年から 30 年目の平成 19 年は既に経過しているため、平成 26 年以降 10 年間、均等額（約 7 千万円）で大規模改修を実施

建 替 え

建替え時単価 289 千円×4,639.0 m²=1,340,671 千円≒約 13 億円（解体費用含む）

※建築年から 61 年目（耐用年数を経過した年）の平成 50 年に建替え

松原小学校全棟（昭和 51 年建築の特別教室棟 857.0 m²、昭和 53 年建築の特別教室棟 907.0 m²等含む）の更新費用は以下グラフのとおり（参考：昭和 51～53 年工事費概算：約 5 億円）



(2) 将来更新投資額の試算

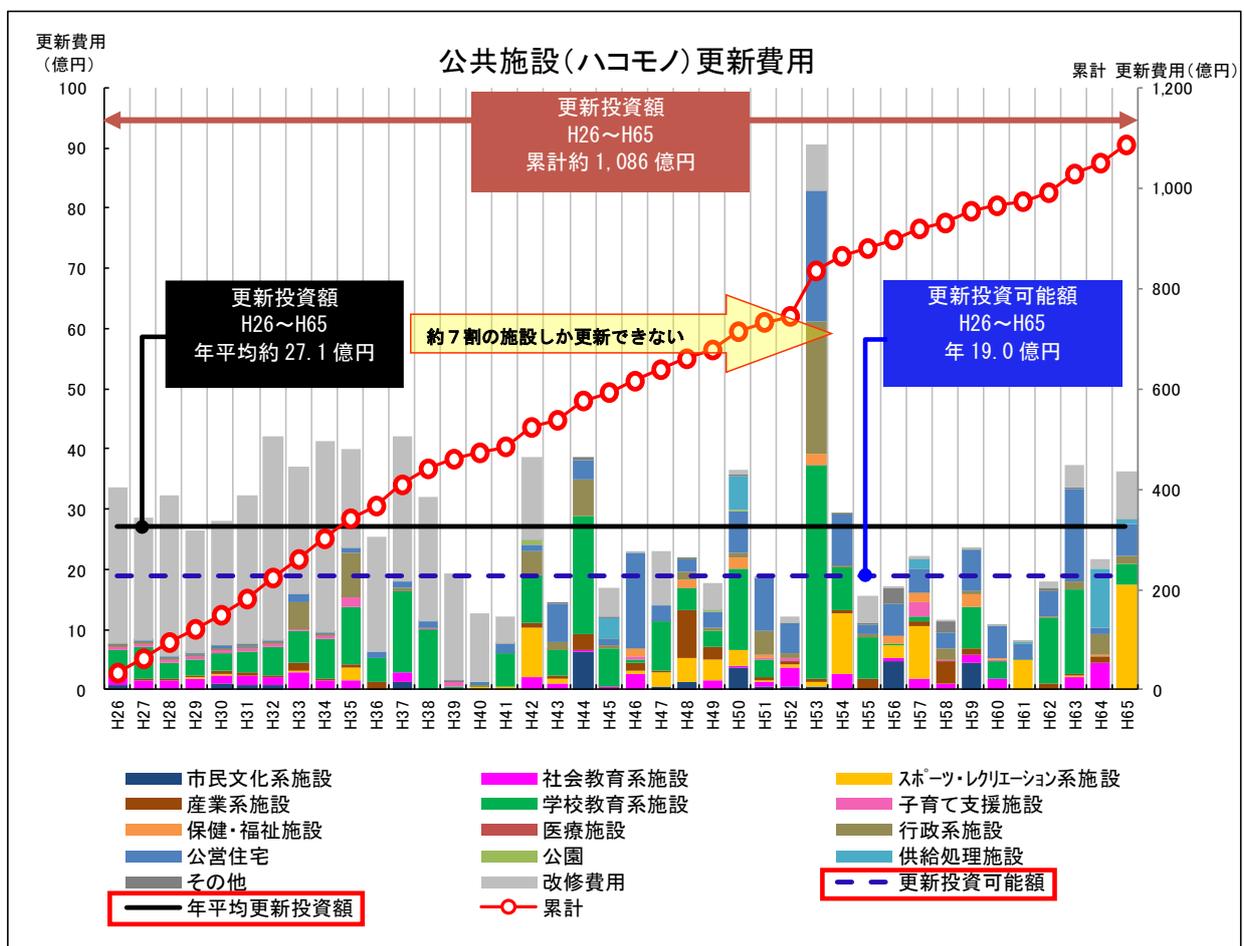
- 更新投資額は今後40年間（平成26～65年）で総額約1,086億円の見込み。
- 更新投資額（年平均約27.1億円）の約7割しか確保できない（約7割のハコモノ施設しか更新できない）見込み。

本市において今後40年間（平成26年から平成65年まで）の更新投資額は、総額で約1,086億円、年平均約27.1億円となります。

本市財政課による長期財政見通しシミュレーションにて、「ハコモノ施設の更新費用としては年間19億円が限度」との仮試算がされていますので、公共施設の建替えや大規模改修に充てられる**更新投資可能額**（グラフ中、青色破線）を年19億円と設定した場合、更新投資額（年平均約27.1億円）の約7割しか確保できない（**約7割のハコモノ施設しか更新できない**）見込みとなります。

■将来更新投資額の試算結果

※利用料金等を更新財源としている特別会計分の施設については、試算から除いています。



(3) 同規模他都市（人口 50 千～100 千人未満）との比較

■他都市と比較して、人口 1 人あたりの更新投資額は高くなっている。

総務省の調査結果(*)に基づく同規模他都市（人口 50,000～100,000 人未満）と比較すると他都市が 35.3 千円/人であるのに対して、本市は 46.4 千円/人となっており、他都市と比較して高くなっています。

	単位	同規模他都市 (50 千～100 千人未満)	浜田市
人口 1 人あたりの将来更新 投資額（年間）	千円/人	35.3	46.4

* H24 公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果