

令和4年度

公共施設運営状況調査結果報告書

～笑顔あふれる公共施設を次世代へ～

本市の公共施設の多くは、昭和50年代から平成10年代にかけて集中的に整備されたものです。今後は、多くの施設が更新時期を迎えるにあたり、大規模改修や建て替えの時期が集中してまいります。

また、少子高齢化や人口減少などにより、施設の利用状況の変化も予想されます。

施設の実態をできる限り正確に把握し、持続可能なサービスを提供していくため、平成28年3月に公共施設の最適な配置を目指す「鹿沼市公共施設等総合管理計画」を策定し、令和4年3月に一部改訂を実施しました。

計画に基づき、本市では毎年度、各施設の運営状況を集約し、その結果を公表するとともに、このデータを計画的な公共施設の再編・利活用のために活用していきます。

1 鹿沼市の公共施設の現状

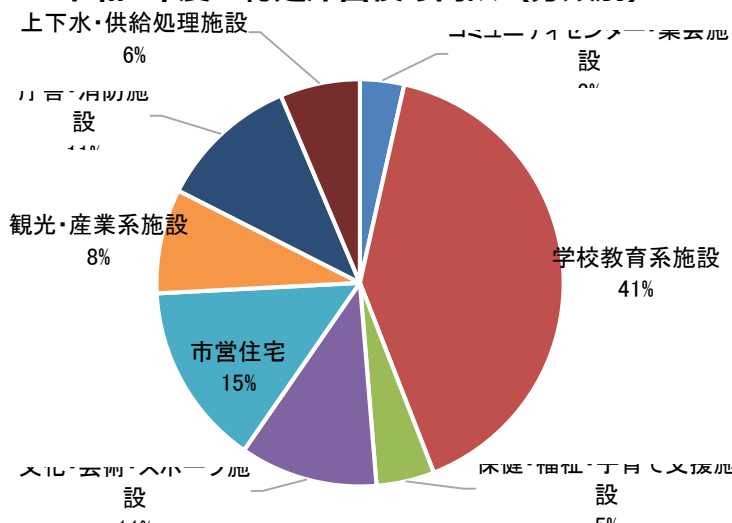
(1) 施設分類別の保有割合

本市の公共施設は、306施設あり、総延べ床面積は約44万㎡あります。

そのうち、小中学校等の「学校教育系施設」が約41%、次に「市営住宅」(15%)が多い状況です。

R5.3.31 時点

令和4年度 総延床面積の内訳(分類別)



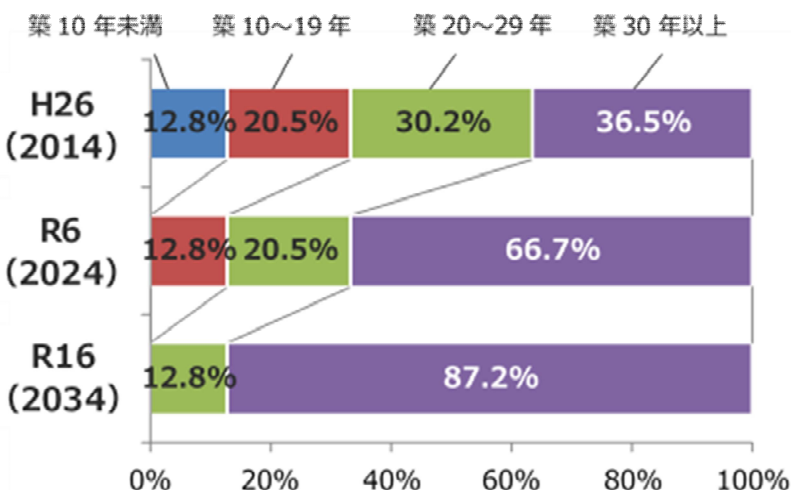
分類	延床面積
コミュニティセンター・集会施設	15,379.63 ㎡
学校教育系施設	178,141.34 ㎡
保健・福祉・子育て支援施設	20,220.92 ㎡
文化・芸術・スポーツ施設	47,959.45 ㎡
市営住宅	63,806.68 ㎡
観光・産業系施設	36,439.93 ㎡
庁舎・消防施設	48,969.06 ㎡
上下水・供給処理施設	27,895.65 ㎡
合計	438,812.66 ㎡

(2) 築年数

市の保有施設の多くが昭和50年代から平成10年代にかけて整備されてきました。

築年数が30年以上の施設が令和16年度には9割近くになります。

老朽化対策を実施する場合、今後は集中的に建替えや大規模改修が必要になってきます。



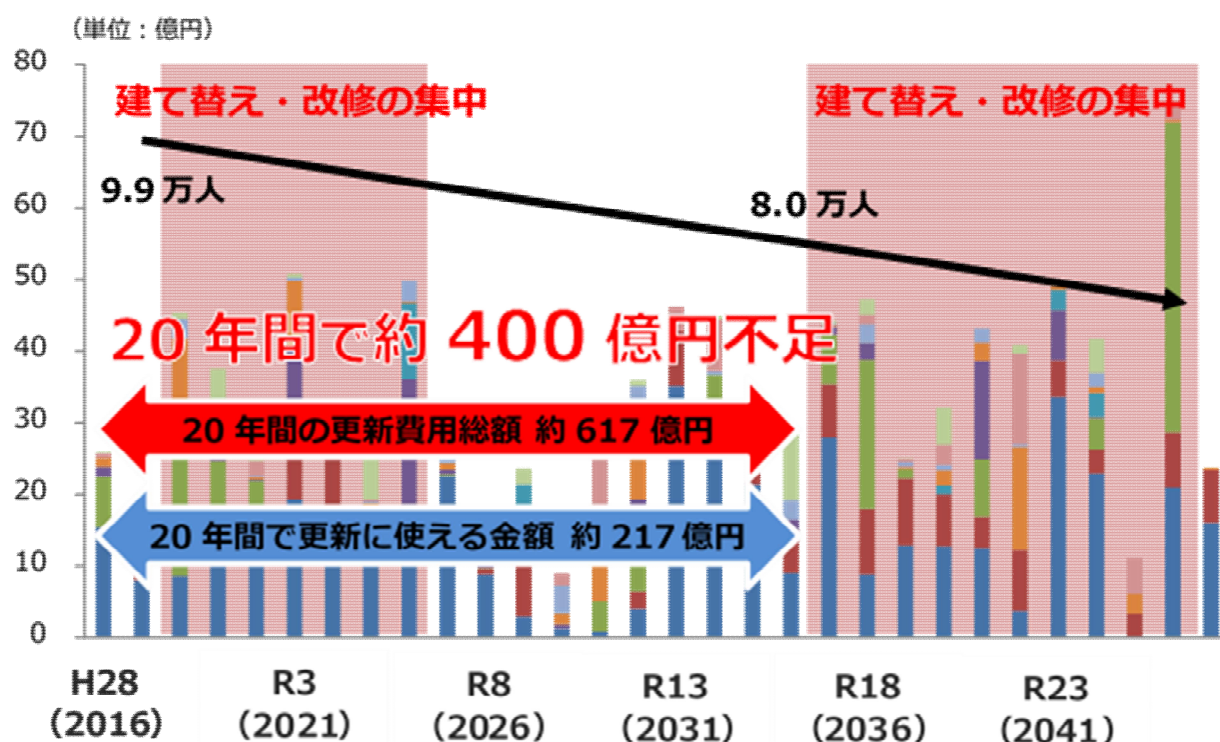
(3) 今後の更新見込み

現在ある施設を、同じように建て替え又は修繕しようとする、年平均で約 30 億円の費用が見込まれます。これは、近年の施設整備・改修にかけた経費（約 10 億円/年）の約 3 倍となり、**1 年あたり約 20 億円が不足**することになります。

仮に 20 年間で更新にかかるお金と、使えるお金のバランスをとろうとすると、**約 400 億円の削減**が必要になります。

また、人口は、令和 22 年度には約 7.4 万人まで減少することが見込まれており、それとともない税収も減少していくことが予想されます。

鹿沼市の人口と公共施設の更新見込み



2 目的・目標

将来にわたって市民に対する行政サービスの維持向上を図る管理手法として、経営的な視点を導入し、市有施設の総合的な管理を推進します。

これは、単に公共施設の廃止・縮小を推進するのではなく、中長期的な観点で効果的・効率的に公共施設の整備・管理運営を行うことで、身の丈にあった公共施設の適正配置を目指します。

- ①施設の効果的・効率的な配置
- ②施設の長寿命化
- ③改修・更新時期の適正化
- ④管理や利用に関するデータの一元管理

目 標
 今後 30 年間
 維持管理・更新費を
 55.8 億円/年に抑制

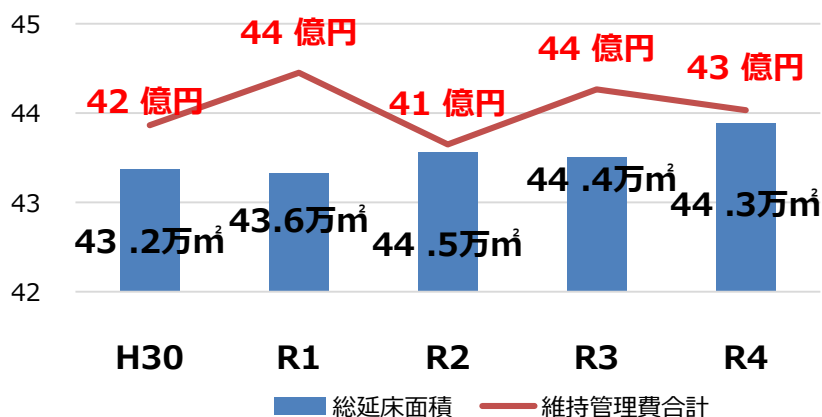
目 的

- ☆施設の統廃合・複合化 ☆維持管理費の削減 ☆施設の有効活用
- ☆行政サービスの維持向上 ☆施設の更新による安全の確保

3 令和4年度公共施設運営状況調査結果

本市では、全ての公共施設を対象とし、施設の築年数や延床面積などの建物の基礎データ（ストック情報）のほか、維持管理費などの費用（コスト情報）、施設の利用状況（サービス情報）といった3つの要素について定期的に調査を実施しています。

(1) 鹿沼市公共施設の総延床面積と維持管理費の推移



総延床面積は、前年度比では、西大芦コミュニティセンターの移転等の理由により、約3,700㎡増加しました。

維持管理費は、燃料費や光熱水費が高騰する一方で、一部の施設における指定管理の委託内容見直しに伴い、前年度比約0.7億円減少しました。

総延べ床面積の推移 単位：㎡

分類	H30	R1	R2	R3	R4
コミュニティセンター・集会施設	13,389.27	13,389.27	13,389.27	14,384.45	15,379.63
学校教育系施設	187,897.58	183,226.88	179,943.84	177,726.34	178,141.34
保健・福祉・子育て支援施設	19,772.91	19,964.91	20,121.97	20,220.92	20,220.92
文化・芸術・スポーツ施設	48,669.69	48,683.81	47,967.20	47,967.20	47,959.45
市営住宅	64,440.28	64,440.28	63,806.68	63,806.68	63,806.68
観光・産業系施設	33,976.41	36,083.81	36,431.68	36,431.68	36,439.93
庁舎・消防施設	38,167.39	40,959.65	47,460.61	47,907.23	48,969.06
上下水・供給処理施設	27,430.53	26,530.53	26,530.53	26,610.89	27,895.65
合計	433,744.06	433,279.14	435,651.78	435,055.39	438,812.66

維持管理費の推移 (全体) 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	1,867,100	1,849,617	1,824,375	1,767,383	1,815,541
燃料費	93,004	91,264	74,040	87,888	88,226
光熱水費	505,746	537,047	448,179	525,023	722,525
修繕費	159,187	230,221	202,982	202,730	184,240
火災保険料	10,561	10,893	11,216	11,634	12,057
建物管理委託料	322,521	334,122	289,539	468,920	410,218
指定管理委託料	1,024,396	1,040,184	1,078,266	1,090,117	820,450
使用料及び賃借料	135,143	179,548	187,433	175,632	196,661
負担金	14,278	10,513	11,571	11,638	6,106
その他	89,856	134,496	21,909	14,540	22,156
合計	4,221,792	4,417,905	4,149,511	4,355,503	4,278,180

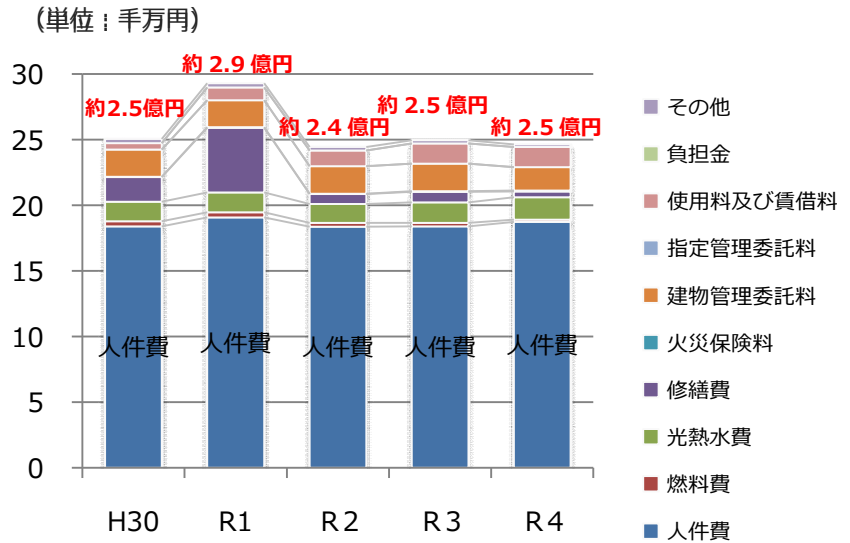
(2) 施設分類別の状況

①コミュニティセンター・集会施設 (21 施設)

コミュニティセンター・集会施設の維持管理費は、大半を人件費が占めています。

平成 30 年度と比べると、全体で 1.7%ほど減少しています。

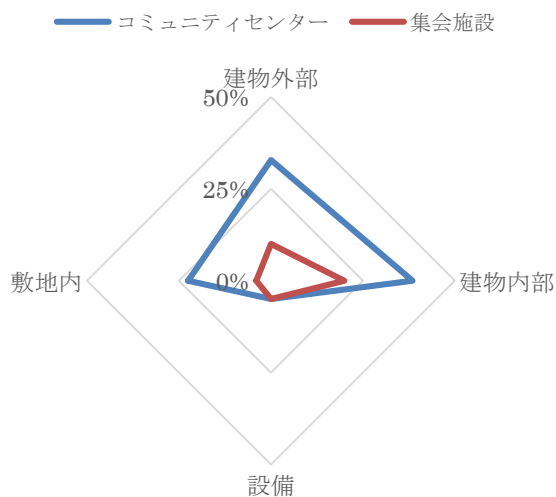
建物の状態は、内部の不具合が比較的多い状況です。



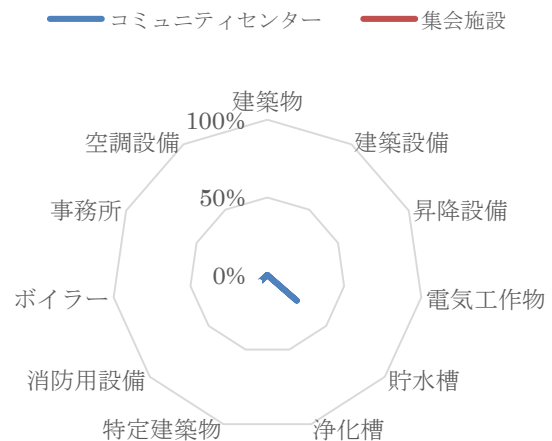
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	183,883	190,708	183,574	183,915	187,206
燃料費	3,825	3,735	2,906	2,507	1,609
光熱水費	14,952	15,209	14,432	15,764	17,308
修繕費	18,639	49,408	7,513	7,899	4,387
火災保険料	363	372	376	490	520
建物管理委託料	20,653	20,601	20,766	21,019	17,990
指定管理委託料	0	0	0	0	0
使用料及び賃借料	4,855	9,557	12,075	15,397	15,332
負担金	109	149	0	0	0
その他	3,153	3,007	2,706	2,414	1,837
合計	250,431	292,745	244,348	249,407	246,189

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況

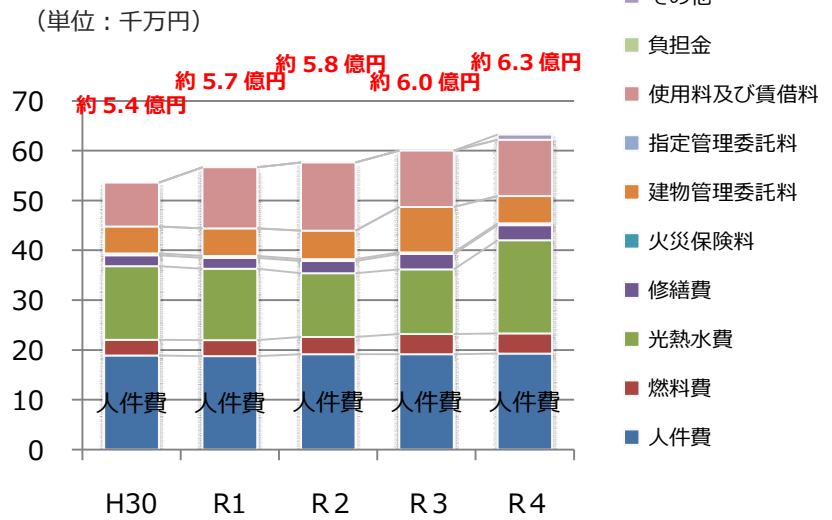


②学校教育系施設（40施設）

学校教育系施設の維持管理費は、人件費に次いで光熱水費が高い状況です。

平成30年度と比べると、全体で18%ほど増加しており、学校へのエアコン導入（リース方式）等により使用料・賃借料が約0.3億円増額しています。

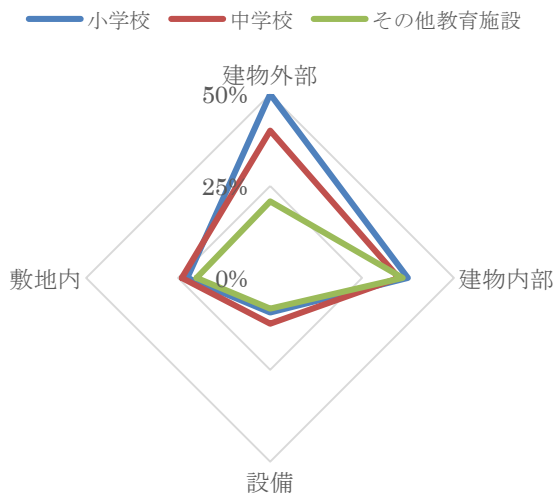
建物の状態は、外壁の軽微なひび割れにより、不具合率が高い傾向にあります。



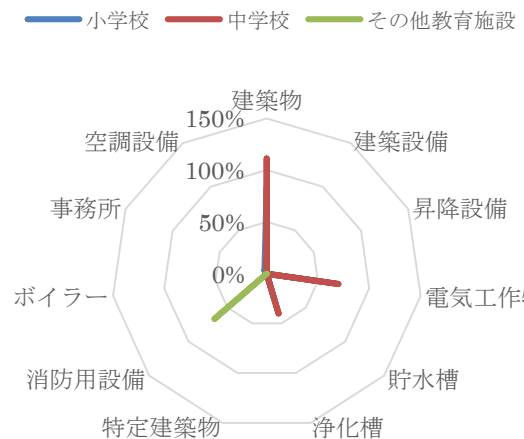
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	188,752	187,803	191,415	191,102	192,583
燃料費	31,648	31,807	34,720	40,566	40,729
光熱水費	147,645	143,419	127,524	130,085	186,545
修繕費	21,883	22,003	24,751	30,540	30,579
火災保険料	3,646	3,662	3,673	3,685	3,820
建物管理委託料	54,478	55,528	57,340	91,250	54,610
指定管理委託料	0	0	0	0	0
使用料及び賃借料	87,848	122,215	137,256	112,728	113,437
負担金	0	0	0	17	17
その他	0	0	0	0	9,928
合計	535,900	566,435	576,678	599,973	632,249

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況

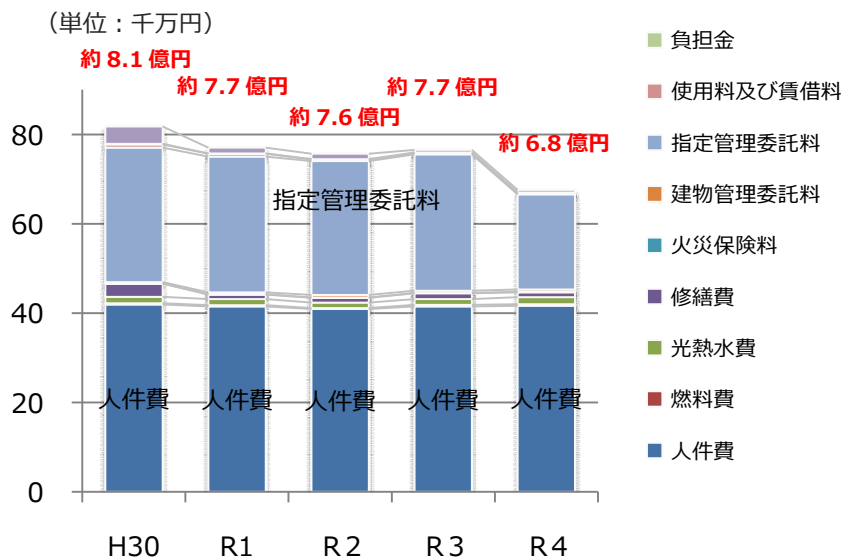


③保健・福祉・子育て支援施設 (44 施設)

保健・福祉・子育て支援施設の維持管理費は、人件費と指定管理委託料が、ほとんどを占めています。

平成 30 年度と比べると、全体で 6.4%ほど減少しています。

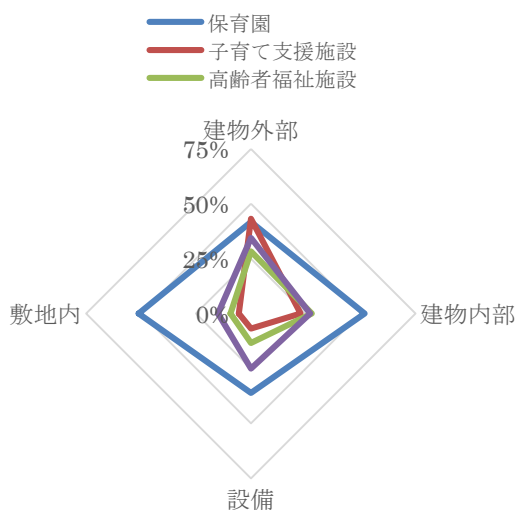
建物の状態は、木造の施設が多いため、建物自体の劣化や、敷地内のフェンスの不具合、雑草繁茂の率が高い状況です。



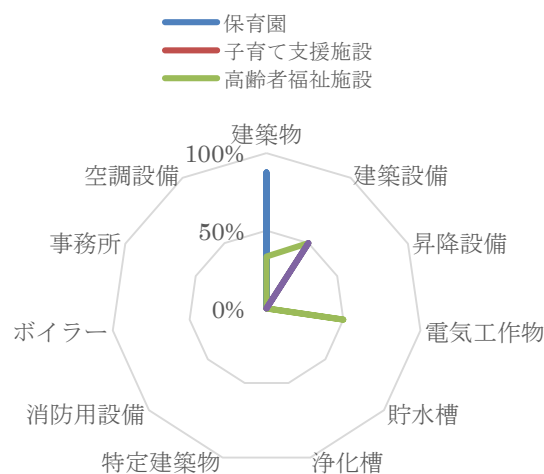
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	419,521	415,220	408,987	414,850	416,526
燃料費	2,584	2,535	2,224	3,889	3,846
光熱水費	14,588	13,950	12,688	12,655	15,120
修繕費	29,140	9,472	10,284	12,663	11,320
火災保険料	1,041	1,054	1,078	1,090	1,109
建物管理委託料	2,709	4,307	5,197	5,327	5,340
指定管理委託料	301,175	303,981	300,271	305,246	212,898
使用料及び賃借料	6,761	6,698	3,162	2,942	3,063
負担金	1,372	582	708	1,120	1,285
その他	38,863	12,891	12,088	5,731	5,620
合計	817,752	770,690	756,687	765,512	676,127

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況



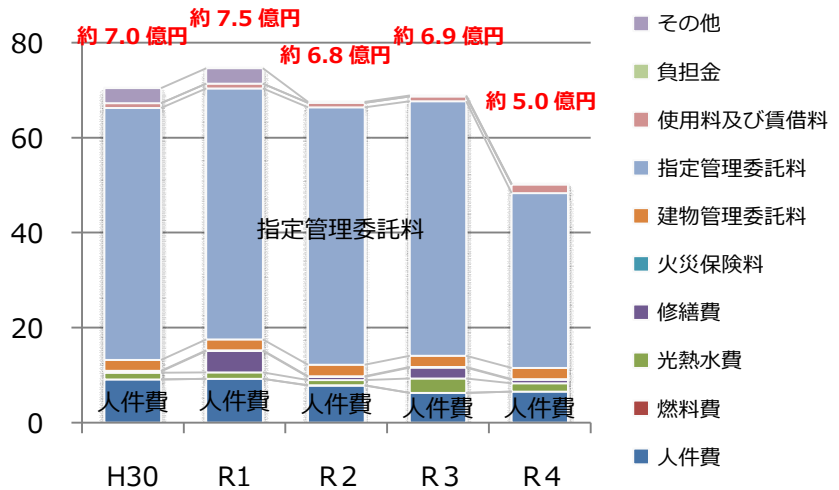
④文化・芸術・スポーツ施設 (33 施設)

文化・芸術・スポーツ施設の維持管理費は、約 8 割を指定管理委託料が占め、全施設分類で最も高い割合です。

平成 30 年度と比べると、全体で 28.6%ほど減少しています。

建物の状態は、空調設備に不調が見られるなど、主に設備面での不具合が多い状況です。

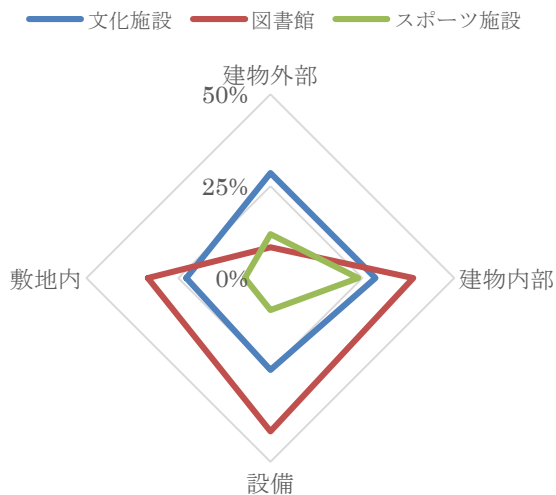
(単位：千万円)



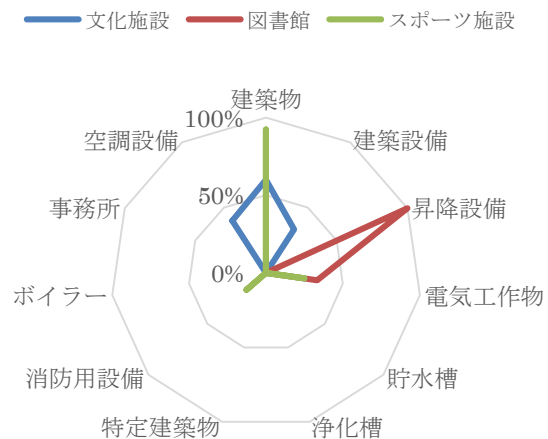
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	90,873	92,357	78,484	62,565	65,206
燃料費	137	134	143	254	212
光熱水費	13,966	13,096	11,139	30,015	17,807
修繕費	2,784	45,364	6,372	23,180	6,795
火災保険料	1,324	1,410	1,433	1,419	1,443
建物管理委託料	22,786	23,002	24,553	23,452	24,091
指定管理委託料	530,683	528,226	541,423	535,616	367,263
使用料及び賃借料	9,884	9,934	9,870	10,060	18,334
負担金	0	0	0	65	65
その他	31,611	32,136	1,959	1,971	1,257
合計	704,047	745,658	675,374	688,597	502,473

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況

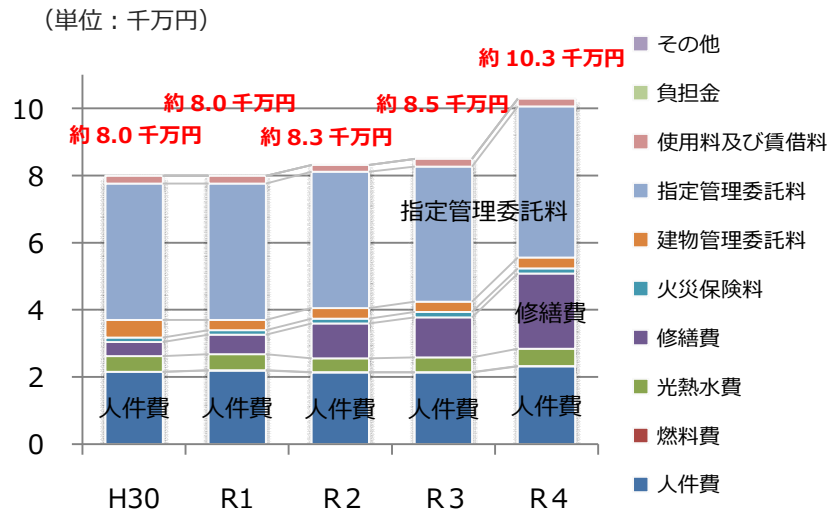


⑤市営住宅（20施設）

市営住宅の維持管理費は、平成29年度より全施設に指定管理者制度を導入したことにより、その委託料が半分を占めています。

平成30年度と比べると、全体で28.8%ほど増加しています。

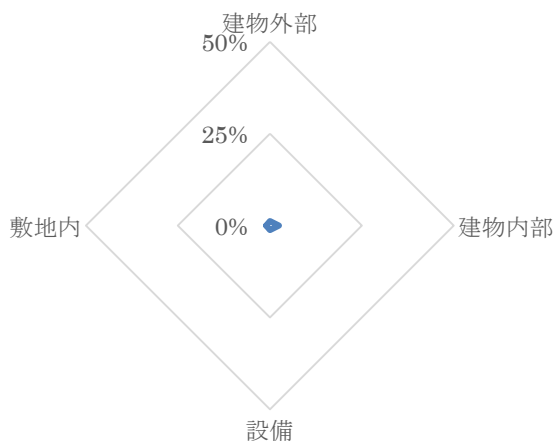
修繕を実施し、建物自体の不具合はあまり見られませんが、築年数の古い施設が多い状況です。



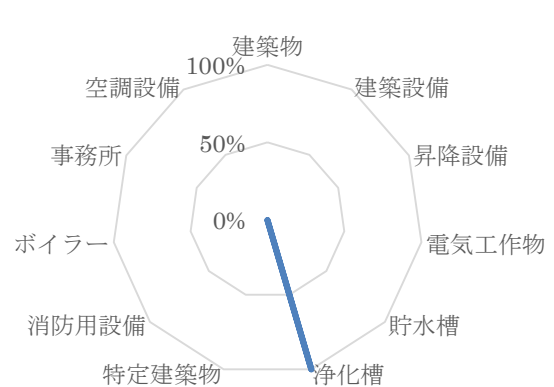
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	21,534	21,921	21,387	21,318	23,142
燃料費	33	73	95	98	95
光熱水費	4,630	4,771	4,041	4,404	5,171
修繕費	4,175	5,801	10,459	11,971	22,444
火災保険料	1,411	1,411	1,411	1,578	1,470
建物管理委託料	5,174	3,012	3,081	3,084	3,216
指定管理委託料	40,632	40,632	40,632	40,214	45,100
使用料及び賃借料	2,287	2,287	2,018	2,331	2,247
負担金	0	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	0
合計	79,875	79,907	83,123	84,999	102,886

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況

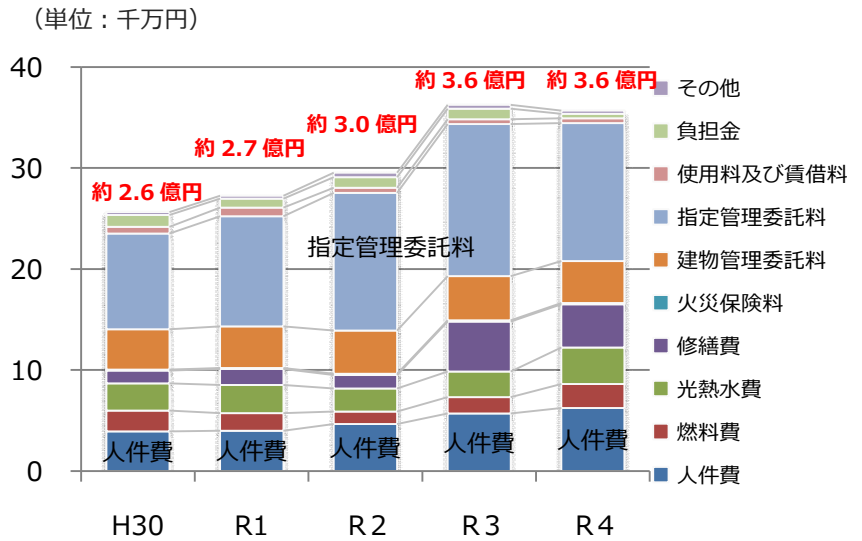


⑥ 観光・産業系施設（20 施設）

観光・産業系施設の維持管理費は、指定管理委託料や建物管理委託料の割合が高い状況です。

平成 30 年度と比べると、全体で 39.1%ほど増加しています。

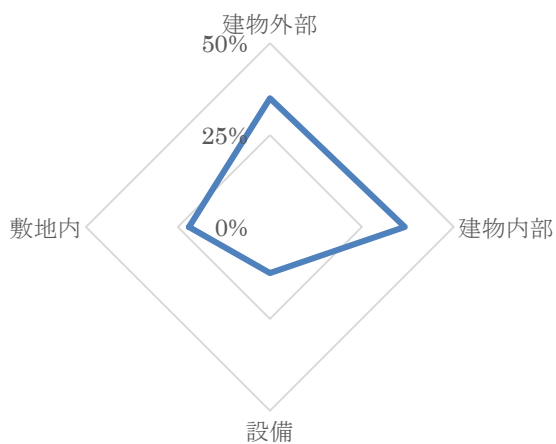
建物の状態は、老朽化による建物自体の劣化がいくつかの施設で見られます。



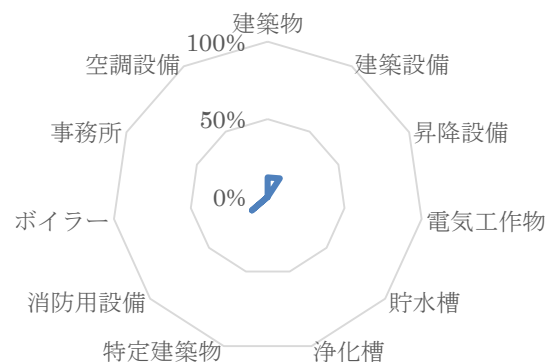
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	39,396	39,887	46,524	57,047	62,519
燃料費	20,357	17,593	12,441	16,014	23,533
光熱水費	27,091	27,907	22,684	25,604	36,377
修繕費	12,695	15,747	13,546	49,369	42,793
火災保険料	923	1,013	1,051	1,066	1,076
建物管理委託料	39,842	41,019	42,833	43,980	41,660
指定管理委託料	94,723	109,140	136,412	150,350	136,472
使用料及び賃借料	6,767	8,624	4,902	4,962	4,769
負担金	11,554	8,881	10,591	10,254	4,519
その他	3,096	2,716	4,357	3,768	3,084
合計	256,445	272,526	295,339	362,414	356,802

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況

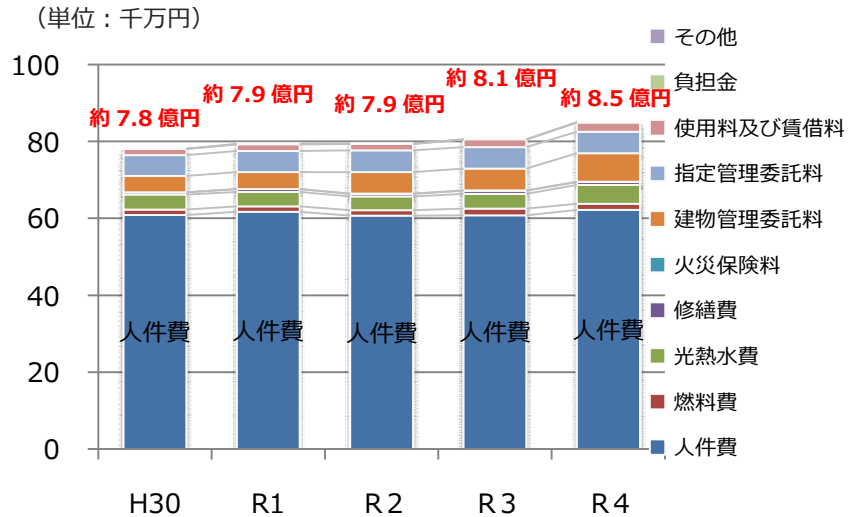


⑦庁舎・消防施設 (97 施設)

庁舎・消防施設の維持管理費は、人件費がほとんどを占めている状況です。

平成 30 年度と比べると、全体で 8.8%ほど増加しています。

建物の状態は、建物自体の老朽化のほか、各種設備の劣化が多く見受けられます。

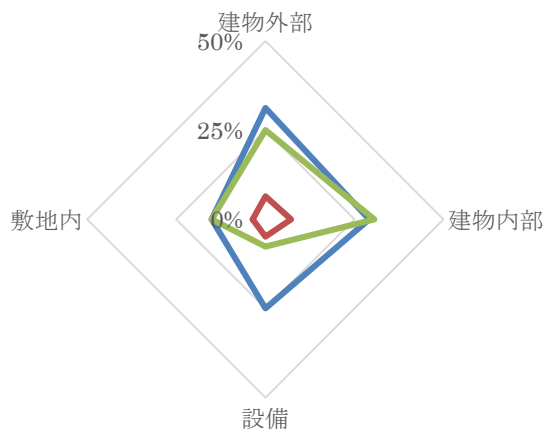


維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	608,676	616,619	606,718	607,691	622,248
燃料費	14,404	14,274	14,442	17,778	15,207
光熱水費	38,907	37,385	35,664	38,005	49,202
修繕費	5,573	7,500	6,761	8,201	7,882
火災保険料	531	637	871	944	1,153
建物管理委託料	42,220	43,839	56,206	56,900	73,737
指定管理委託料	54,070	55,091	56,421	55,583	55,611
使用料及び賃借料	16,226	17,047	16,464	19,707	24,237
負担金	210	182	187	183	221
その他	617	886	747	603	378
合計	781,434	793,460	794,482	805,595	849,875

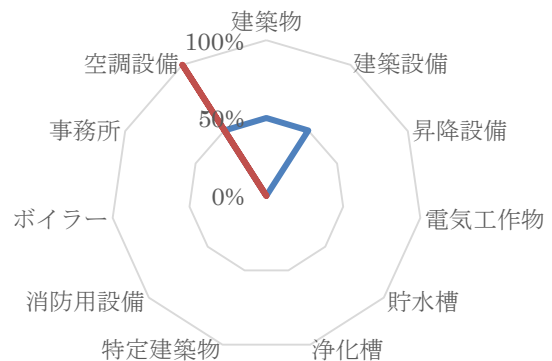
簡易点検 不具合状況

— 庁舎等 — 消防施設 — その他行政施設



法定点検 不具合状況

— 庁舎等 — 消防施設 — その他行政施設

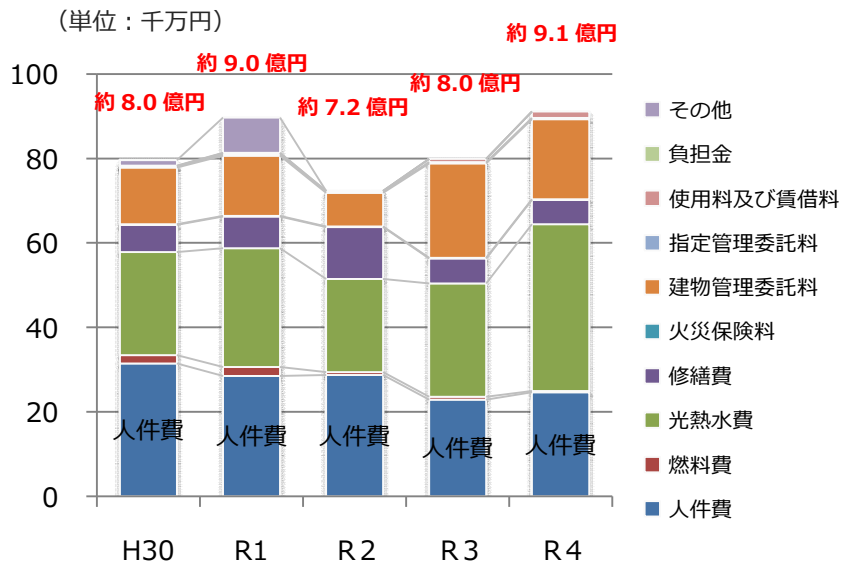


⑧上下水・供給処理施設 (31 施設)

上下水・供給処理施設の維持管理費は、光熱水費が高く、支出額としては全分類中、最も高くなっています。

平成 30 年度と比べると、全体で 14.5%ほど増加しています。

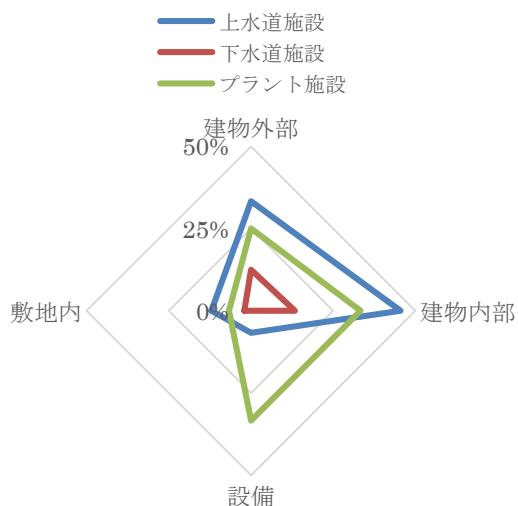
建物の状態は、大規模改修を行った施設以外の老朽化が進んでおり、設備の劣化による不具合も発生しています。



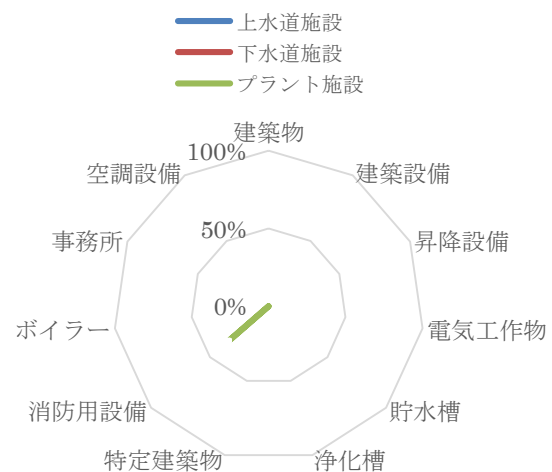
維持管理費の推移 単位：千円

項目	H30	R1	R2	R3	R4
人件費	314,466	285,104	287,288	228,895	246,111
燃料費	20,017	21,114	7,069	6,782	2,995
光熱水費	243,967	281,311	220,008	268,491	394,995
修繕費	64,299	74,926	123,298	58,906	58,039
火災保険料	1,323	1,335	1,323	1,361	1,465
建物管理委託料	134,659	142,813	79,563	223,907	189,572
指定管理委託料	3,113	3,113	3,108	3,108	3,108
使用料及び賃借料	516	3,187	1,687	7,505	15,243
負担金	1,033	720	85	0	0
その他	12,516	82,859	52	52	52
合計	795,909	896,482	723,481	799,006	911,580

簡易点検 不具合状況



法定点検 不具合状況



(3) 建物劣化度

建物躯体の劣化状況から簡易的に安全性を評価するため、主に建物の経過年数をもとに、「建物劣化度」の評価を行いました。

建物劣化度の値が小さいほど、経年劣化が進んでいると推察され、マイナスの場合は耐用年数を超過していることになります。

建物劣化度の求め方（概算式）

$$\text{建物劣化度} = \frac{Tn - T + Tx}{Tn}$$

Tn：耐用年数 T：経過年数

Tx：最近、大規模改修を行った時点での築年数

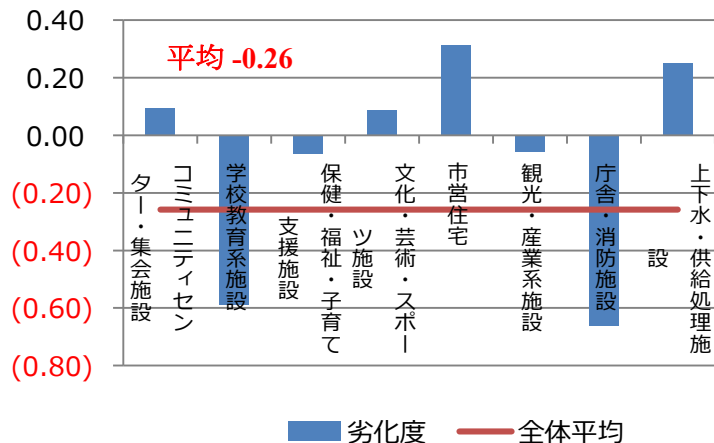
例) 40年前に建設し、10年前（30年経過時点）に大規模改修を行った建物（RC造）の場合 $(50 - 40 + 30) \div 50 = 0.8$ （建物劣化度）

施設分類別の建物劣化度

全体的に耐用年数を超過している（劣化度0以下）施設や耐用年数の半分を超えている「劣化度高」（劣化度0.5以下）が多い状況です。

昨年度と比較して、平均値は0.07ポイント悪化し、建物劣化が進んでいます。

施設分類別の建物劣化度



4 これからの公共施設のあり方

(1) 基本方針

現在と同規模同水準の施設を、今後も維持していくことは極めて困難な状況です。

施設の老朽化対策を着実に推進し、変化する市民ニーズに対応できるよう、機能見直しや充実、総量抑制、維持管理費削減に取り組むため、次の公共施設適正配置の基本方針を定めました。

これからの公共施設のあり方については、単純に施設を削減するのではなく、どうすれば良い施設になるのか等の視点も含めて、市民の皆様と話し合いながら、施設の改善・適正配置を進めていきます。

基本方針

①施設の総量抑制

利用目的や利用率等、施設の在り方を精査し、統合・廃止等を推進することで、全体として施設の総量抑制に努め、施設の維持管理費及び更新費の抑制を推進します。

②「施設の維持」から「機能の維持」へ

施設の更新は、単純に「施設の維持」をするのではなく、統廃合・複合化等により機能を集約することで「機能を維持」だけでなく「利用率」の向上を目指します。

③施設分類別に検討し、計画推進は市民と議論しながら

単純に施設削減を進めるのではなく、施設配置や更新について、公共性や必要性、市民ニーズなど踏まえ、市民の議論・対話を重視して推進します。

④地域単位で、機能を維持した施設の適正化検討

単純に施設削減を進めるのではなく、施設配置について、公共性や必要性、市民ニーズなど多角的な検証を行うとともに、市民との議論・対話を重視して推進します。

⑤PPP/PFI、指定管理、民間提案制度等の民間活力導入

全ての施設について、PPP/PFI や指定管理者制度等、民間活力の導入の検討を進めます。鹿沼市公共施設等民間提案制度や鹿沼市 PPP/PFI 手法導入優先的規定に基づき、効率的かつ効果的な施設整備・運営、行政サービスの提供に努めます。

(2) 公共施設等民間提案制度

民間提案制度は、将来においても安全・安心な行政サービスを提供するため、公共施設及び公的不動産（以下「公共施設等」という。）の更新又は利活用について、民間の自由な発想による創意工夫を生かした提案を募ることにより、行政サービスの向上、公共施設等の維持管理に要する経費の削減等を目的としており、事業者が参入しやすい体制の構築や、積極的に施設情報を発信していくことが重要です。

そのため、本市では、全ての市有不動産を対象とした鹿沼市公共施設等民間提案制度を、平成 30 年 4 月から運用開始し、随時民間事業者からの提案を募集しています。



計画や鹿沼市の取り組みについて詳しく知りたい方は、
行政経営課へお問い合わせください。

鹿沼市 行政経営部 行政経営課 ☎0289-63-2481

✉gyouseikeiei@city.kanuma.lg.jp