

鳥取市公共施設白書 (概要版)

～ 目 次 ～

はじめに	・・・ 1
1. 公共施設の現状（全体像）	・・・ 2
2. 地域別の公共施設の現状	・・・ 6
3. 施設別の現状	・・・ 11
（防災施設・地区集会施設・スポーツ施設・子育て支援施設・公営住宅）	
4. 公共施設が抱える課題等	・・・ 16
5. 今後の進め方	・・・ 19
終わりに（用語説明）	・・・ 20

2014年2月

はじめに

私たちの生活や社会経済活動は、道路・橋りょう・上下水道等のインフラと、学校・福祉施設等の公共施設によって支えられています。

現在、日本各地では、高度経済成長期以降に集中的に整備された公共施設等の老朽化が進んでおり、今後一斉かつ大量に更新時期を迎えます。これらの更新には多額の財政負担が想定されることから、『公共施設等の更新問題』は、国や自治体における最重要課題としてとらえられています。

先進的な自治体では、10年近く前からこの課題に気付き、財政負担の軽減・平準化を図るため、様々な取り組みを実施しています。そして、いずれの自治体も取り組みのスタートは、『自分たち（自治体）が管理・所有する公共施設等の現状把握』から取り組んでいます。また、昨年（2013年）11月に国が決定した『インフラ長寿命化基本計画』において“インフラの維持管理に必要な情報の不足”と指摘されたこともあり、多くの自治体で公共施設白書の作成が始まります。

鳥取市においても、こうした課題の到来を見据えて、公共施設の統廃合や譲渡など、これまで一定の成果を挙げてきました。しかし、数年後には他自治体と同様に、大量の公共施設が一斉に更新時期を迎えます。

公共施設は、人口が増加していく時代を中心に整備され増加してきましたが、今後は、人口減少という今まで経験したことのない大きな社会情勢の変化への対応・意識改革が必要です。私たちは、これまで以上に公共施設を様々な角度から分析し、真に必要な施設を厳選し、安全かつ持続的に、保有・活用することに挑戦していく必要があります。そして、その時期は既に来ているといえます。

鳥取市は、市民の安全・安心な生活を守り、取り巻く環境の変化に的確に対応する必要な公共サービスを提供し続けるためにも、『公共施設等の更新問題』を21世紀における大きな課題として受け止め、市民の皆さまと情報を共有し、意見交換を重ね、戦略的かつ総合的な取り組みを早急に展開していきます。

公共施設白書並びに概要版について

『鳥取市公共施設白書』は、本市が保有する公共施設の現状を「供給」、「品質」、「財務」の3つ視点を基本に分析し、同種の公共施設を比較しています。これまで感覚的にとらえていた公共施設を取り巻く現状や課題を『見せる化』することで、市民の皆さまと情報や課題を共有し、今後の公共施設や公共サービスのあり方を考えていくために作成しました。

また、この概要版は、約200頁の施設白書全編の中で要点を抜粋してまとめたものとなっています。（施設白書全編は、本市ウェブサイトでご覧いただけます。）

なお、施設白書は、今後、策定作業を進めていく「公共施設総量適正化計画（仮称）」の検討過程における基礎資料として位置付けて活用していきます。

白書で対象とする公共施設について

本施設白書は、2013年（平成25年）11月末時点において公有財産台帳に掲載している施設（屋根のある建物）を対象として作成しており、全部で1,001施設、1,941棟になります。なお、道路、橋りょうや上下水道等の基盤施設は対象外とし、広域組合施設、公営企業会計にかかる施設も本白書からは除外しています。

また、施設総量の把握は、延床面積（㎡）を基準としています。

1. 公共施設の現状（全体像）

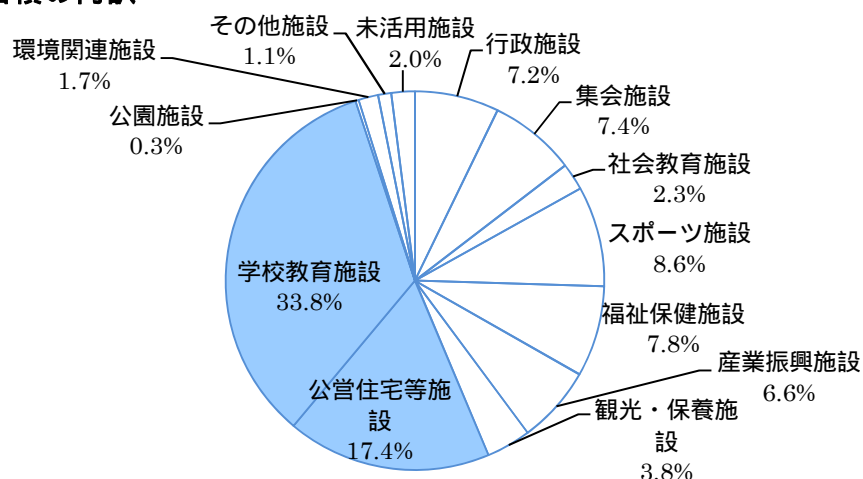
供給面

本市が保有している公共施設は次のとおりです。分類は条例や所管などによる行政的区分ではなく、利用用途による区分としています。

性質別施設数と延床面積

大分類	小分類	施設数		延床面積（㎡）	
行政施設	庁舎等	11	123	53,668	65,112
	防災関連施設	87		3,622	
	行政関連施設	25		7,822	
集会施設	地区集会施設	188	194	53,179	65,777
	広域集会施設（ホール）	6		12,598	
社会教育施設	中央公民館	10	38	9,673	21,029
	社会福祉施設	10		3,634	
	文化学習施設	12		6,822	
	生涯学習施設	6		900	
スポーツ施設	体育館	43	80	47,505	76,403
	スポーツ施設	37		28,898	
福祉保健施設	保育・子育て支援施設	76	93	37,511	70,175
	高齢者支援施設	6		14,838	
	障がい者支援施設	1		2,995	
	保健・医療施設	10		14,831	
産業振興施設	産業振興施設	3	143	8,338	59,484
	農業振興施設	136		44,462	
	駐車場等	4		6,684	
観光・保養施設	観光施設	22	41	21,981	34,520
	保養施設	19		12,539	
公営住宅等施設	公営住宅等施設	59	59	158,043	158,043
学校教育施設	小学校	44	69	202,990	306,419
	中学校	17		96,470	
	教育関連施設	8		6,959	
公園施設		45	45	2,564	2,564
環境関連施設		43	43	15,326	15,326
その他施設		56	56	10,363	10,363
未活用施設		17	17	16,417	16,417
合計		1,001	1,001	901,632	901,632

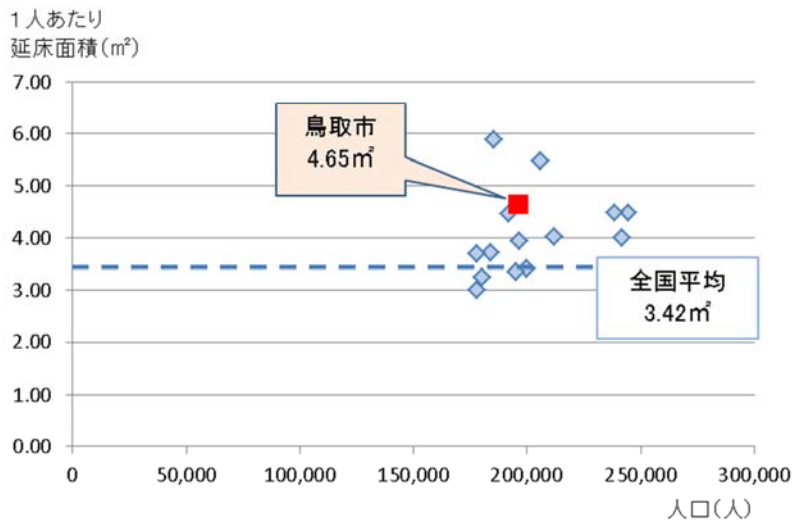
性質別延床面積の内訳



市民1人あたりの延床面積・類似都市との比較

本市における住民1人あたりにおける公共施設の延床面積は4.65㎡でした。

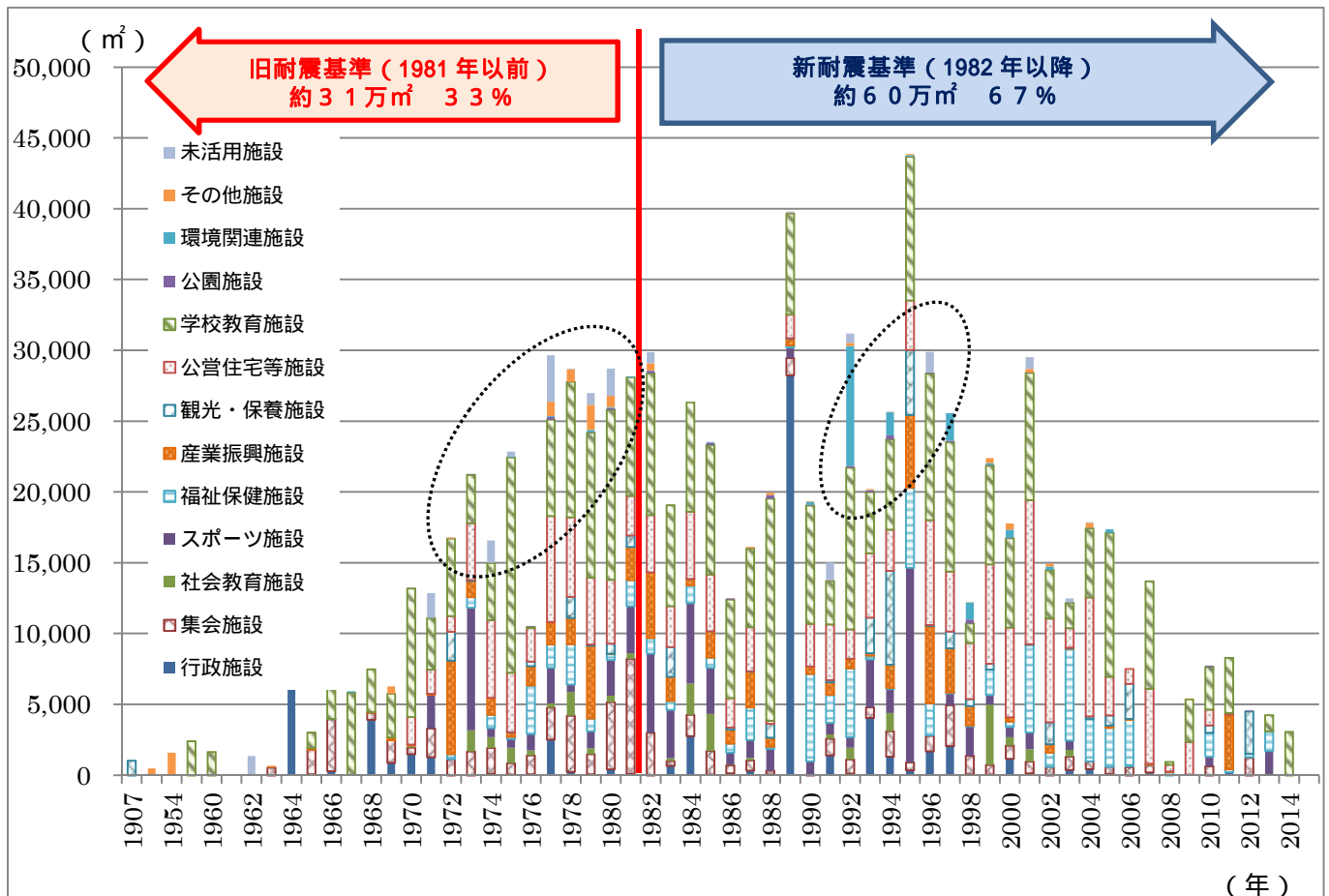
東洋大学 PPP 研究センターが調査した全国 981 自治体の平均 (3.42㎡) より高くなっています。



本市と人口規模が近く、かつ市町村合併した他自治体と比較 (比較都市: 上越市、呉市、松本市、太田市、八戸市、釧路市、松江市、日立市、弘前市、高岡市、伊勢崎市、山口市、豊川市、東広島市)

施設分類別の延床面積と建築年

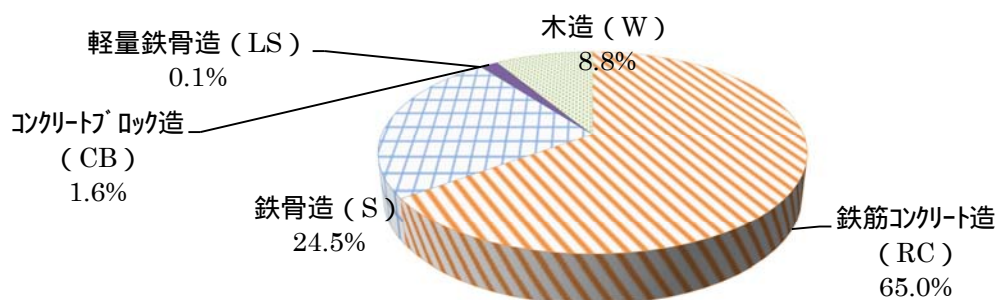
“高度経済成長期後の10年”と“ふるさと創生交付金事業”によって、施設整備の山(ピーク)があります。



品質面

建物の構造

公共施設は、鉄筋コンクリート造が65%を占めています。

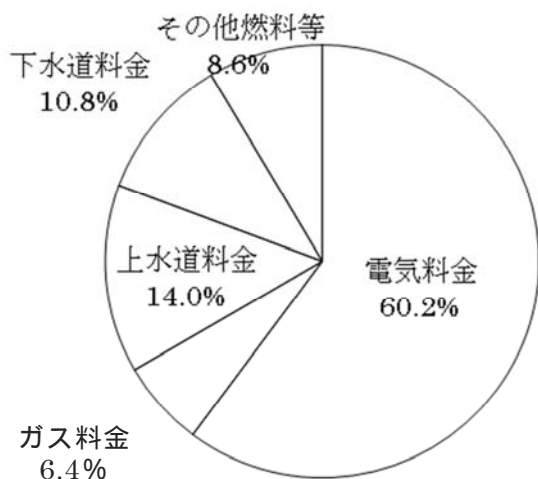


財務面

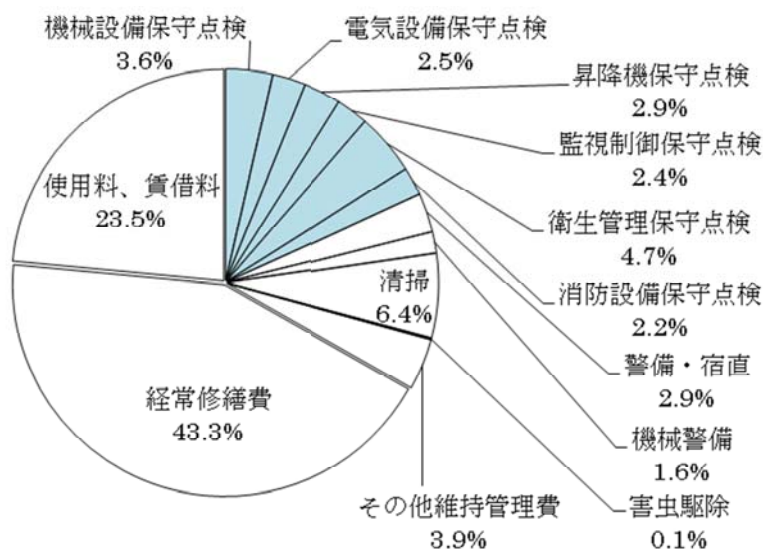
施設管理コスト

2012年度における光熱水費は約6億5,700万円、維持管理費は、約7億6,800万円でした。(指定管理者制度の施設は、指定管理料から拠出されるため含んでいません)

【光熱水費】



【維持管理費】



指定管理料

2012年度における指定管理料は、約7億1,400万円でした。

(人件費並びに光熱水費、維持管理費等を含む)

民地(借地)に整備されている施設

2012年度、民有地等に整備(全部又は一部)されている施設にかかる賃借料・使用料は約2,400万円でした。そのうち、金額の大きな施設は次のとおりです。

施設名	所在地
鳥取駅高架下第2自転車駐車場	東品治町
城下町とっとり交流館「高砂屋」	元大工町
佐治小学校校舎	佐治町福園
佐治町総合支所庁舎	佐治町加瀬木
鹿野町総合支所庁舎	鹿野町鹿野

施設更新費等の試算等

公共施設の建築年、延床面積並びに建物構造等を踏まえて、今後50年間に発生する建設・修繕・更新・維持・解体にかかる費用を一定の基準の下で算出しました。

その結果、全ての公共施設を現状のまま保有すると仮定した場合、今後50年で約3,274億円が必要となり、1年あたり約65億5,000万円の費用が発生する見込みとなりました。（光熱水費等の施設管理コストは除く）

2012年度に公共施設の更新・修繕費に費やした経費（普通建設事業費・維持修繕費等）は、約47億2,000万円であり、同規模の予算を維持したとしても、約18億3,000万円不足することとなります。

今後50年間における施設更新費

50年間の総計	単位:千円
建設コスト	230,720,100
修繕・更新コスト	55,622,197
維持管理コスト	19,553,499
解体・除却コスト	21,538,287
計	327,434,083
単年度平均	単位:千円/年
建設コスト	4,614,402
修繕・更新コスト	1,112,444
維持管理コスト	391,070
解体・除却コスト	430,766
計	6,548,682

対象としたコスト（費用）と内容

種別	主な内容
建設コスト	工事費及び企画・設計費
修繕・更新コスト	外壁工事、屋上防水工事、設備工事（電気・空調・給排水衛生・昇降機）にかかる修繕・更新費
維持管理コスト	経常的修繕費（小破修繕費）
解体・除却コスト	建物の解体費

施設更新費の試算における単価等の主な根拠・基準

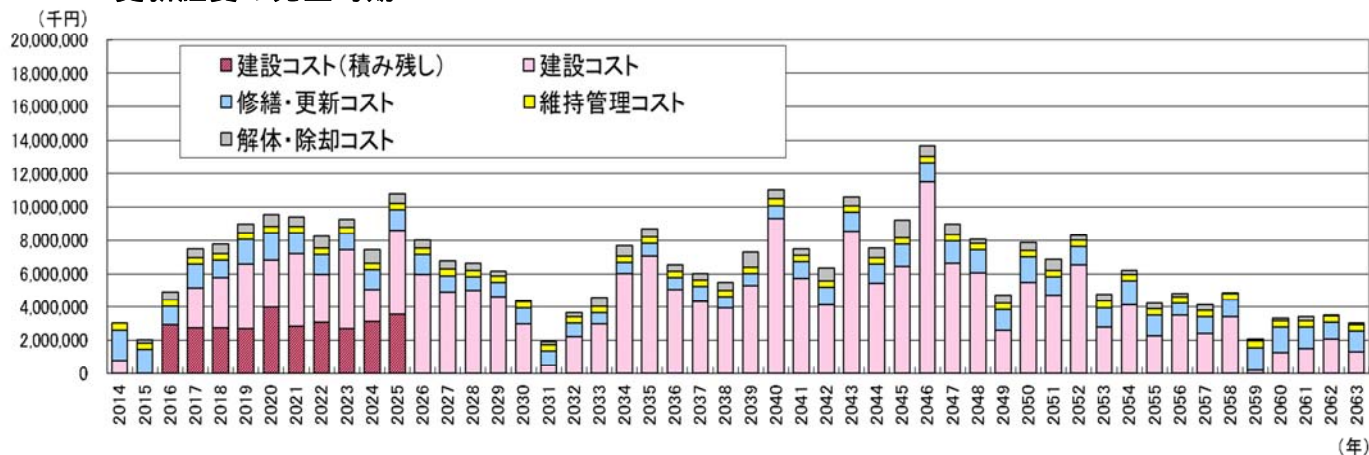
施設の建設コスト（建替え費）にかかる工事単価は、（財）建設物価調査会（JBCI：ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション）2013年の建物用途別平均㎡単価を用い、この価格情報（契約金額）に、係数1.1を乗じて設計金額の水準に合わせています。

修繕・更新コスト、維持管理コスト並びに解体・除却コストにかかる工事単価は、「建築物のライフサイクルコスト（監修：国土交通省／発行：（財）建築保全センター）」の更新価格並びに更新周期等を基にしています。

施設用途によって計画保全（設備工事等）の有無を定めて試算しています。

耐用年数は、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」を基準とし、建物の構造と用途に応じて1棟ごとに分けています。新耐震基準建築物については、鉄骨造は50年、軽量鉄骨と木造は40年に耐用年数を延ばしています。

更新経費の発生時期



既に耐用年数を迎えている建物については2014～2023年の10年間に均等に割り振っています。光熱水費や維持管理費等は含んでいません。

2. 地域別の公共施設の現状

地域別の供給状況

上段：延床面積、下段：地域住民1人あたりの延床面積（人口：2013年9月末住民基本台帳）

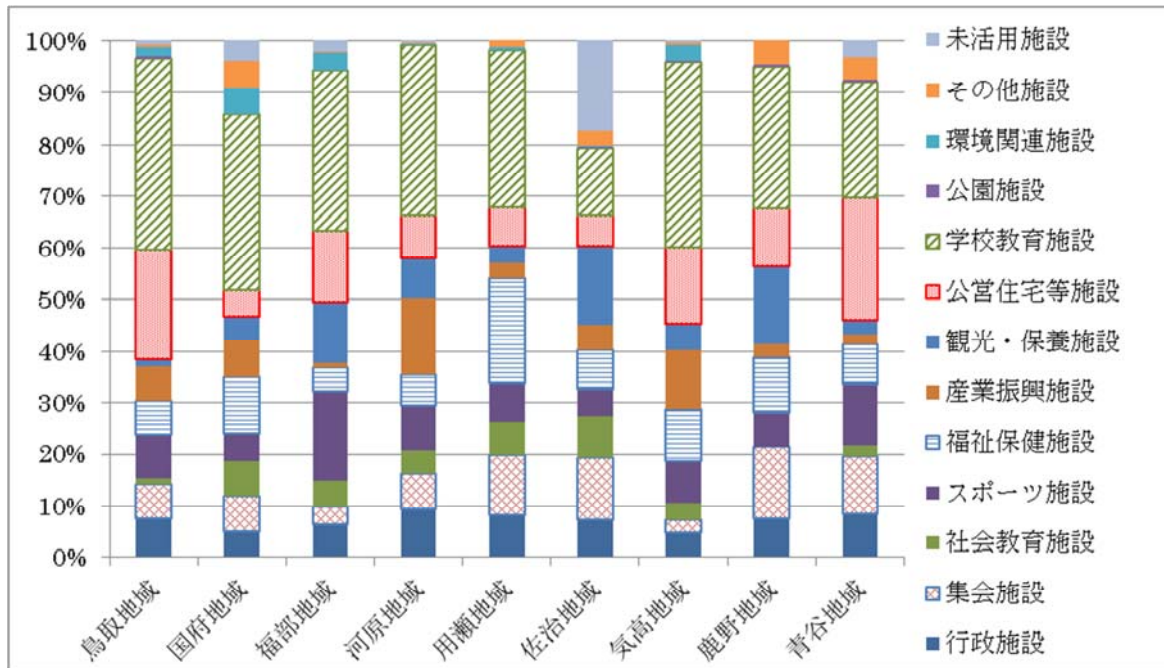
	行政施設	集会施設	社会教育施設	スポーツ施設	福祉保健施設	産業振興施設	観光・保養施設
鳥取地域	40,980	37,804	6,057	46,365	37,127	37,214	7,935
	0.28	0.25	0.04	0.31	0.25	0.25	0.05
国府地域	2,336	3,402	3,170	2,541	5,294	3,413	2,180
	0.27	0.39	0.37	0.29	0.61	0.39	0.25
福部地域	1,993	1,063	1,646	5,401	1,502	237	3,757
	0.64	0.34	0.53	1.73	0.48	0.08	1.20
河原地域	4,489	3,310	2,177	4,179	2,973	7,057	3,748
	0.60	0.44	0.29	0.56	0.40	0.94	0.50
用瀬地域	2,452	3,368	1,959	2,199	6,068	873	975
	0.65	0.90	0.52	0.59	1.62	0.23	0.26
佐治地域	2,633	4,277	2,913	1,953	2,689	1,771	5,521
	1.17	1.89	1.29	0.86	1.19	0.78	2.44
気高地域	2,887	1,523	2,024	4,863	6,290	7,011	3,176
	0.32	0.17	0.22	0.53	0.69	0.77	0.35
鹿野地域	2,918	5,290		2,569	4,159	975	5,705
	0.72	1.30	0.00	0.63	1.02	0.24	1.40
青谷地域	4,425	5,739	1,082	6,334	4,072	933	1,524
	0.65	0.85	0.16	0.94	0.60	0.14	0.22
合計	65,112	65,777	21,029	76,403	70,175	59,484	34,520
	0.34	0.34	0.11	0.39	0.36	0.31	0.18

	公営住宅等施設	学校教育施設	公園施設	環境関連施設	その他施設	未活用施設	合計
鳥取地域	116,998	206,414	1,878	9,513	2,039	5,484	555,809
	0.79	1.39	0.01	0.06	0.01	0.04	3.74
国府地域	2,466	16,312	74	2,437	2,474	1,918	48,018
	0.28	1.88	0.01	0.28	0.29	0.22	5.54
福部地域	4,360	9,772		1,102	83	635	31,550
	1.39	3.12	0.00	0.35	0.03	0.20	10.08
河原地域	4,053	15,917	37	134	6	276	48,358
	0.54	2.12	0.00	0.02	0.00	0.04	6.44
用瀬地域	2,200	9,012	59	114	399		29,678
	0.59	2.40	0.02	0.03	0.11	0.00	7.92
佐治地域	2,146	4,715	78	93	1,035	6,114	35,937
	0.95	2.09	0.03	0.04	0.46	2.71	15.92
気高地域	9,036	22,032	74	1,853	280	296	61,344
	0.99	2.42	0.01	0.20	0.03	0.03	6.75
鹿野地域	4,333	10,575	135	6	1,807		38,470
	1.07	2.60	0.03	0.00	0.44	0.00	9.47
青谷地域	12,451	11,670	230	75	2,239	1,693	52,468
	1.84	1.72	0.03	0.01	0.33	0.25	7.75
合計	158,043	306,419	2,564	15,326	10,363	16,417	901,632
	0.81	1.58	0.01	0.08	0.05	0.08	4.65

端数処理しているため合計値に誤差が生じる場合があります

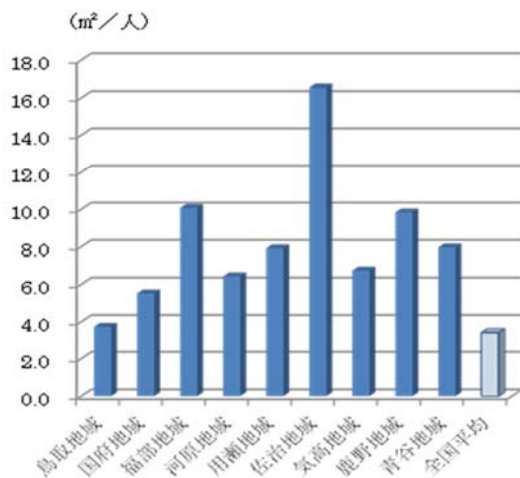
地域別の施設分類の比較

ほとんどの地域で学校教育施設が最も大きな延床面積を占めています。



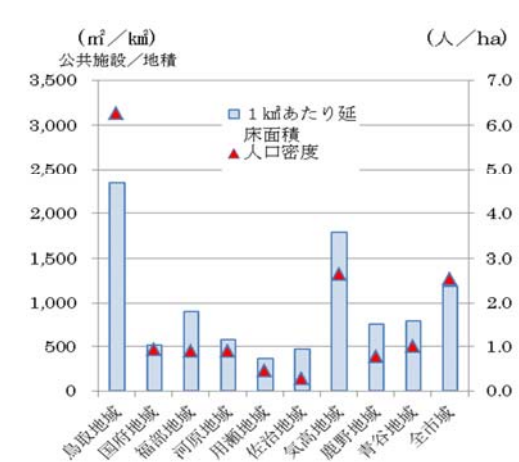
住民1人あたりの延床面積

全体的に1人あたりの延床面積が全国平均値よりも大きくなっています。



1km²あたりの延床面積と人口密度

鳥取地域と気高地域が大きくなっています。人口密度とはほぼ同様の傾向です。



参考：地域別の人口等

地域	世帯数(戸)	人口(人)
鳥取地域	61,809	148,727
国府地域	3,200	8,675
福部地域	1,024	3,129
河原地域	2,462	7,507
用瀬地域	1,299	3,748
佐治地域	804	2,258
気高地域	3,242	9,090
鹿野地域	1,438	4,062
青谷地域	2,480	6,774
全体	77,758	193,970

出典：住民登録人口(2013年9月30日時点)

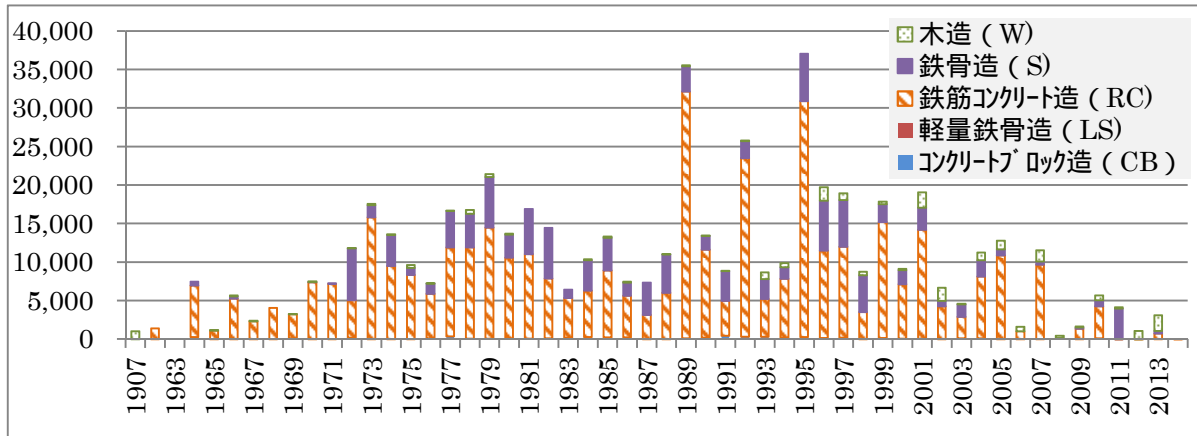
参考：各地域(旧市町村)の位置



建築年と建物構造別延床面積

鳥取地域

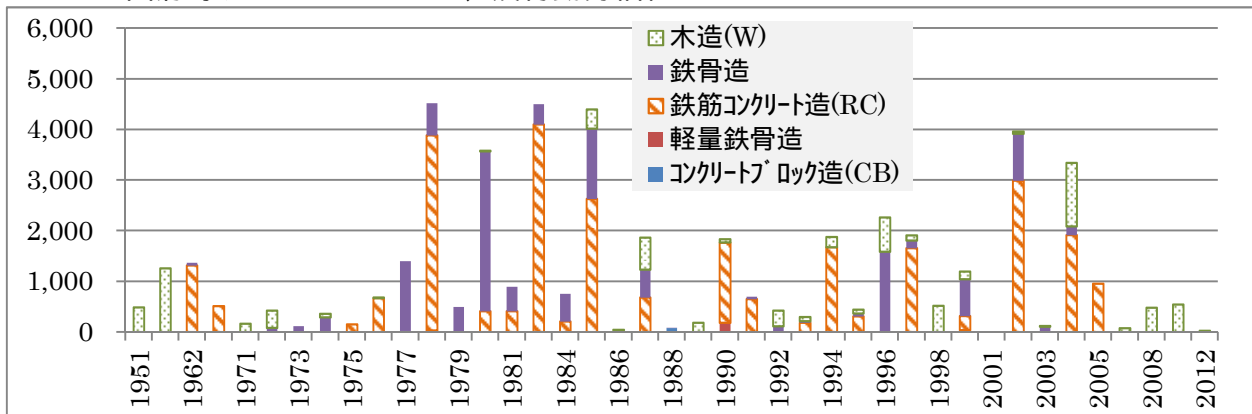
大規模な施設 市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載
 とりぎんバードスタジアム、神谷清掃工場、市民体育館、
 鳥取市総合福祉センター、鳥取市歴史博物館



縦軸：延床面積（㎡）、横軸：建築年

国府地域

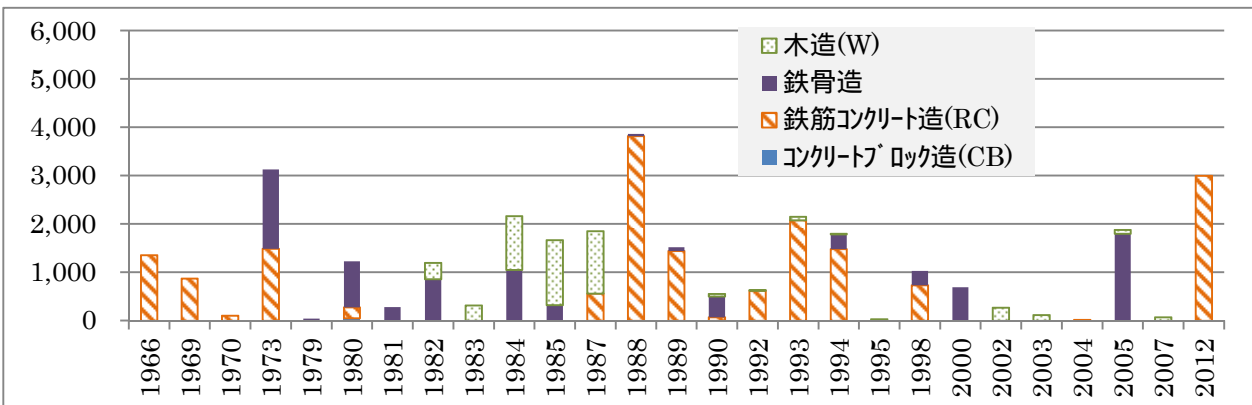
大規模な施設 市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載
 国府町中央公民館、国府地区保健センター、因幡万葉歴史館、
 国府町クリーンセンター、農村勤労福祉センター



縦軸：延床面積（㎡）、横軸：建築年

福部地域

大規模な施設 市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載
 鳥取砂丘砂の美術館、ふれあい会館、福部町中央公民館、ほっとスイミングプール、
 福部町民体育館



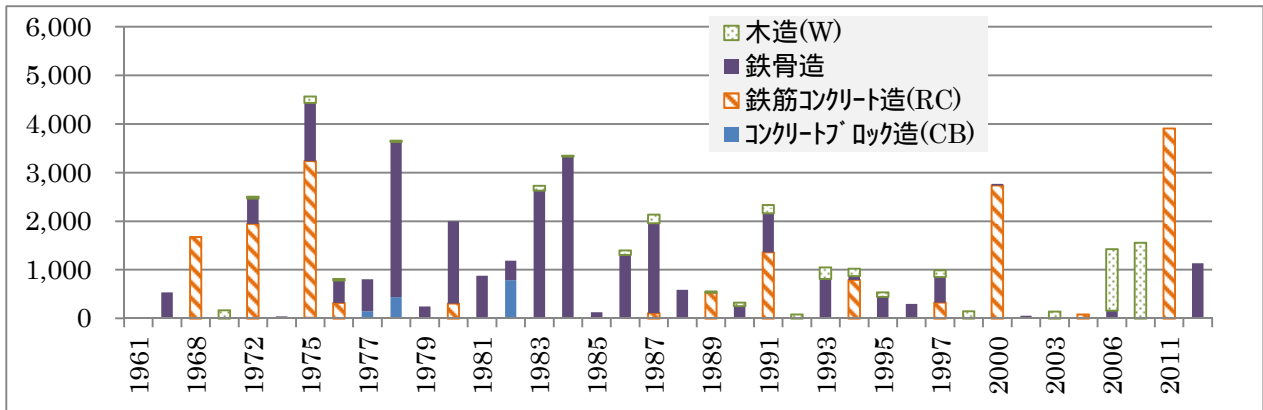
縦軸：延床面積（㎡）、横軸：建築年

河原地域

大規模な施設

市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載

河原町総合体育館、河原町中央公民館、河原あゆっこ園、道の駅「清流茶屋かわはら」、中井二畜産団地



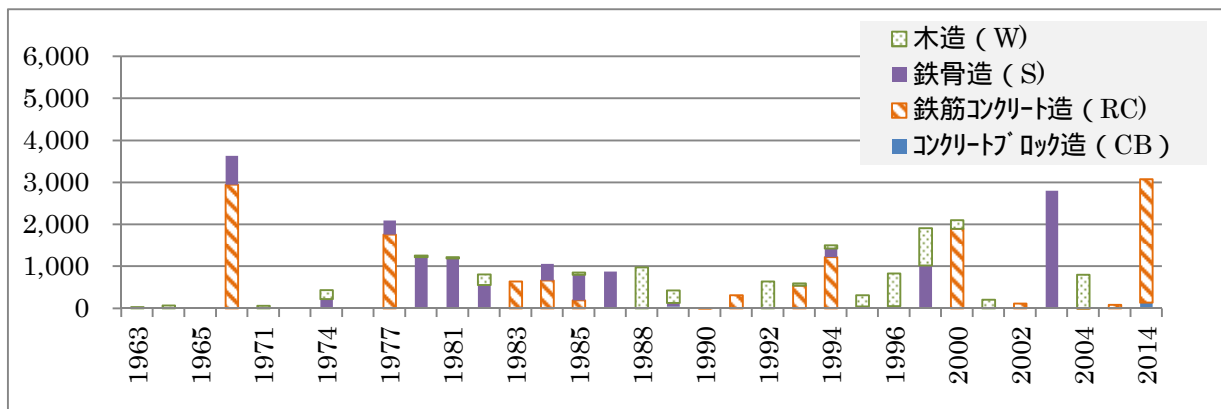
縦軸：延床面積（㎡）、横軸：建築年

用瀬地域

大規模な施設

市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載

用瀬地区保健センター、用瀬町民会館、勤労者体育センター、高齢者いきいき交流センター、流しびなの館



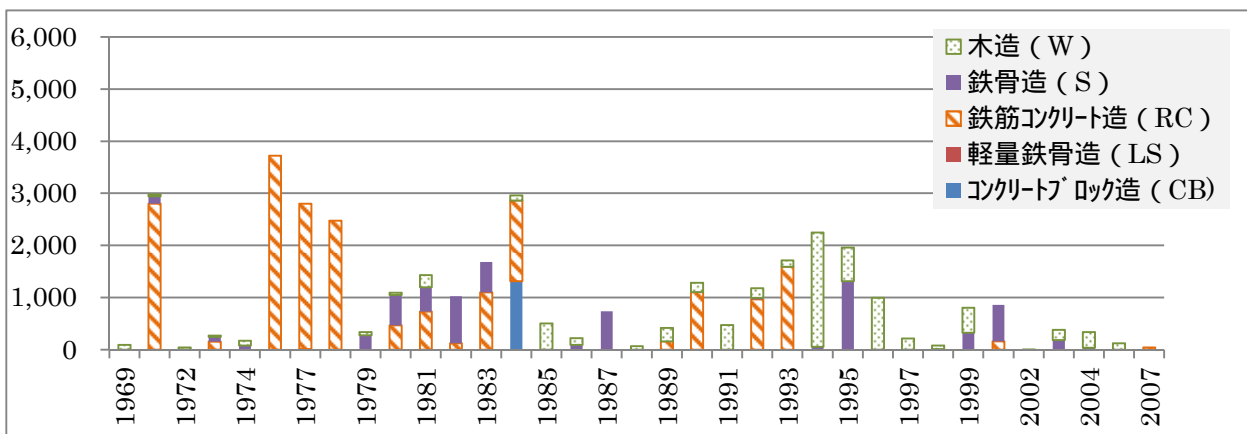
縦軸：延床面積（㎡）、横軸：建築年

佐治地域

大規模な施設

市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載

旧佐治中学校、さじアストロパーク（佐治天文台）、佐治町中央公民館、豪雪山村開発総合センタープラザ佐治、佐治町B & G海洋センター



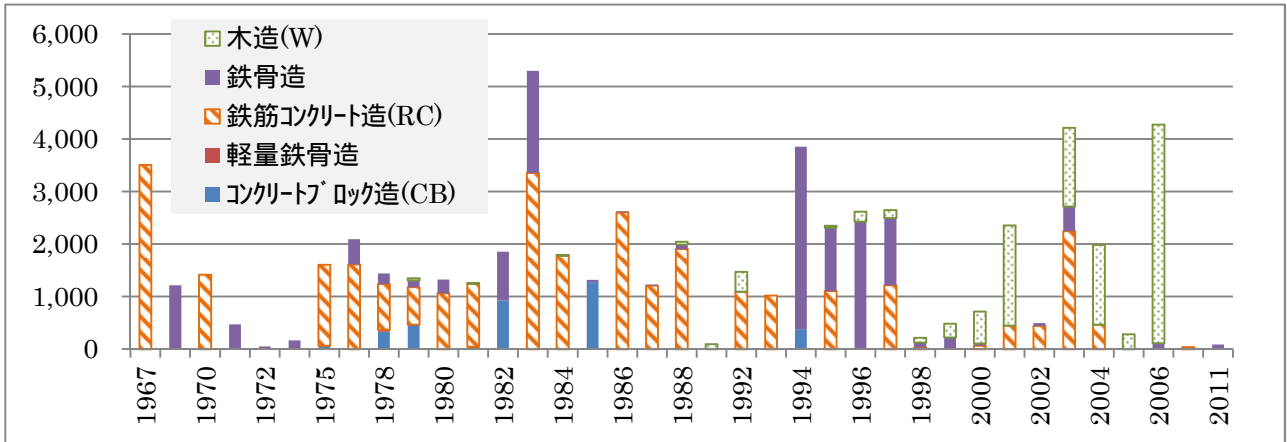
縦軸：延床面積（㎡）、横軸：建築年

気高地域

大規模な施設

市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載

水耕栽培施設ハウス・温室、気高地区保健センター、
気高町農業者トレーニングセンター、浜村温泉館、浜村保育園



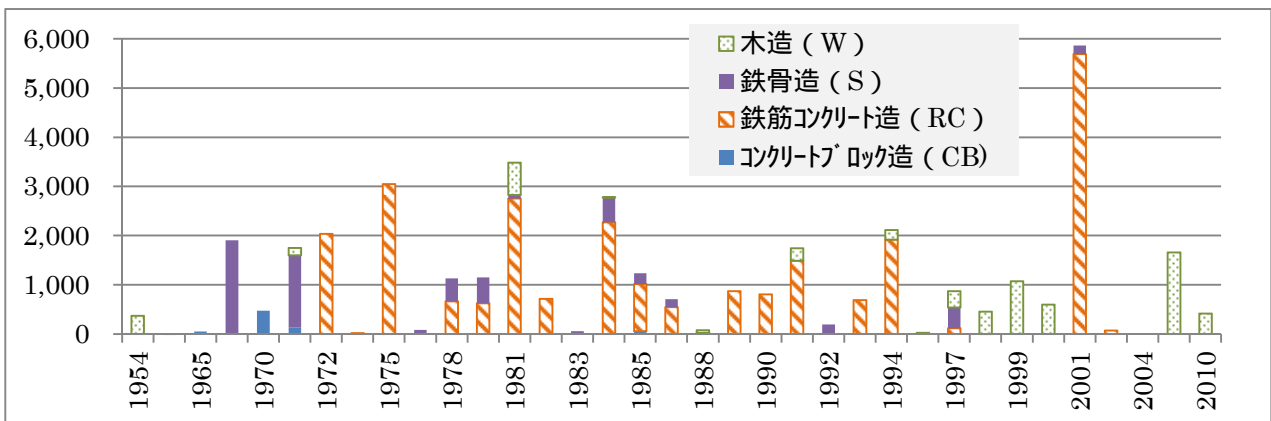
縦軸：延床面積 (m²)、横軸：建築年

鹿野地域

大規模な施設

市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載

鹿野町農業者トレーニングセンター、国民宿舎山紫苑、こじか保育園・幼稚園、
老人福祉センター、鹿野地区コミュニティ施設



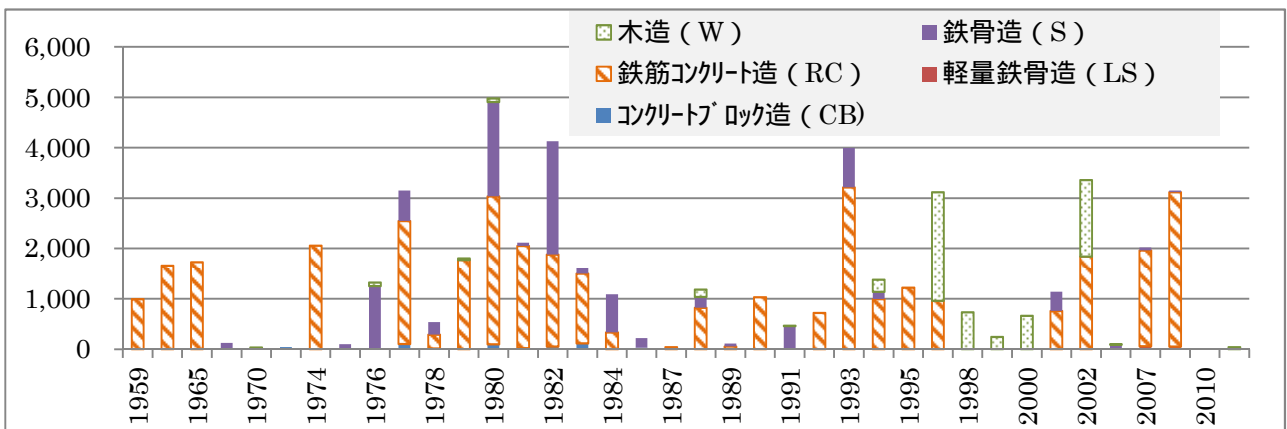
縦軸：延床面積 (m²)、横軸：建築年

青谷地域

大規模な施設

市庁舎・学校を除き、1棟の規模が大きい特徴的な施設を掲載

すくすく保育園、青谷町農林漁業者トレーニングセンター、青谷あさひ団地、
グリーンハイツあおや、勝部地区公民館 (旧勝部小学校)



縦軸：延床面積 (m²)、横軸：建築年

3. 施設別の現状

住民生活に密着した代表的な5分類について抜粋して掲載します。

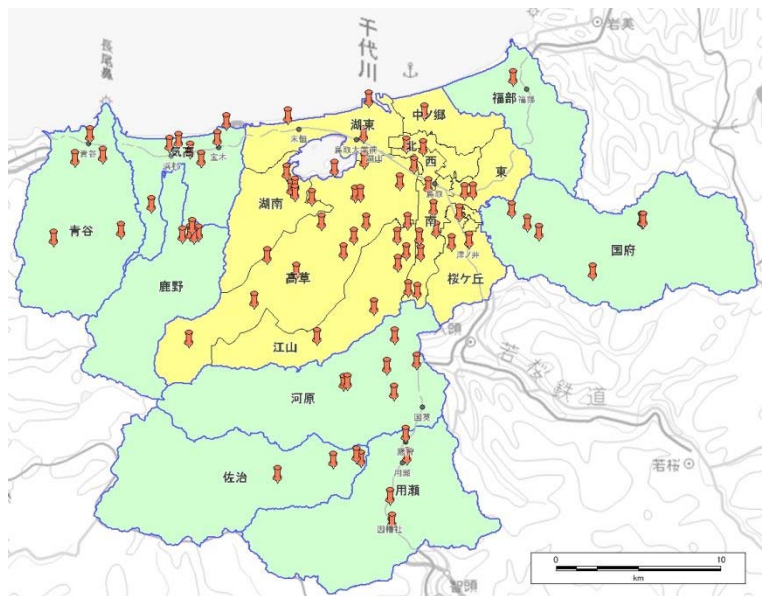
(1) 防災施設

防災施設は、消防ポンプ車や防災資機材等を収納し、主に鳥取市消防団の活動拠点となっています。鳥取市消防団は51分団で活動しており、火災や災害に備え、“消防格納庫”“水防倉庫”などを設置しています。

中学校区別の施設配置数

東	西	南	北	中ノ郷	湖東	湖南	高草	江山	桜ヶ丘	国府	福部	河原	用瀬	佐治	気高	鹿野	青谷
1	1	7	1	1	3	5	14	6	4	6	1	10	4	5	7	5	6

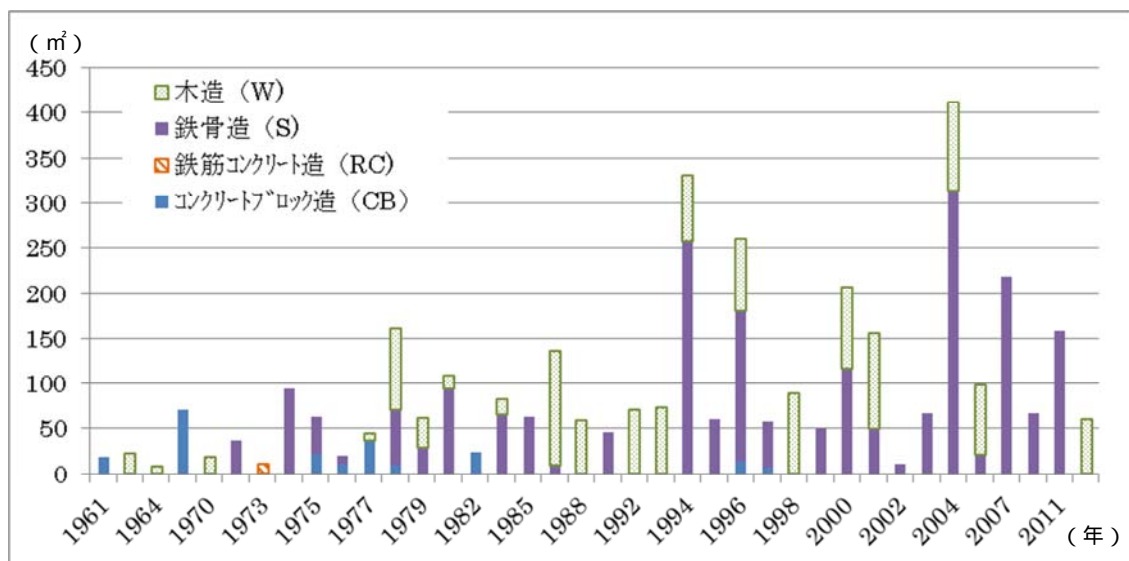
配置図



施設管理コスト

2012年度における施設管理コストは、総額で光熱水費155万円/年、維持管理費129万円/年でした。

建築年と構造別延床面積



(2) 地区集会施設

地域住民等が利用できる地区集会施設としては、地区公民館のほか、老人憩の家や集会所など、目的によって様々な施設を設置しています。

中でも地区公民館は、社会教育の振興・住民福祉の向上を目的としており、無料で使用でき、利用できる者は原則として当該地区公民館の設置区域内の住民に限られています。

また、地区公民館の中で、久松・賀露・修立地区公民館は、一般財団法人鳥取市教育福祉振興会が所有し、市が借り受けています。

中学校区別の施設配置数

東	西	南	北	中ノ郷	湖東	湖南	高草	江山	桜ヶ丘	国府	福部	河原	用瀬	佐治	気高	鹿野	青谷
2	11	16	6	2	4	6	19	15	7	11	6	14	14	29	5	10	11

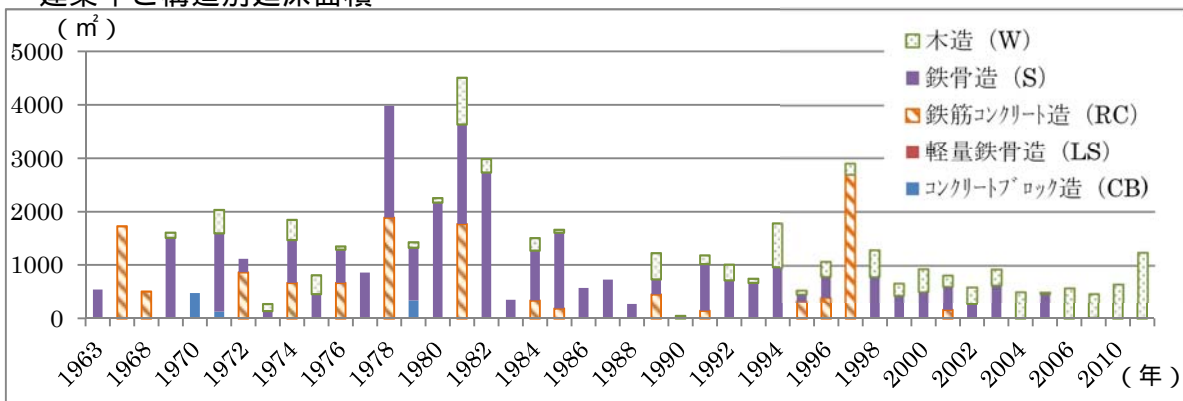
配置図



建物（構造等）に特徴がある地区公民館

特徴	公民館名
基幹公民館と一体	福部・佐治・浜村・鹿野
他の施設と一体	遷喬・湖山西・鹿野
廃校を転用した	勝部・日置
他団体が設置	久松・賀露・修立

建築年と構造別延床面積



市有施設のみ

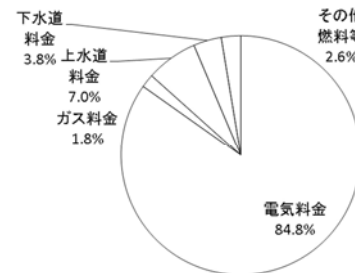
施設管理コスト(2012年度)

地区公民館のみ(複合施設除く)

光熱水費

総額で2,878万円/年、

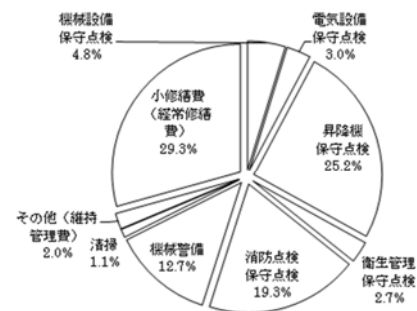
1館あたり54万円/年でした。



維持管理費

総額で944万円/年、

1館あたりは18万円/年でした。



(3) スポーツ施設(体育館)

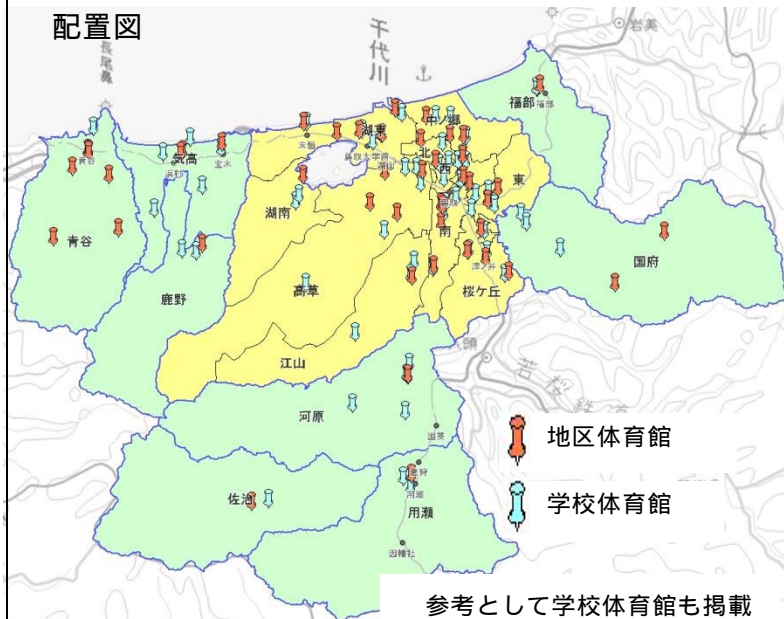
市民の体育振興と健康の増進を図るため、身近な体育施設として体育館を整備しており、プール等を併設した B&G 海洋センター、農業者トレーニングセンターなど大きさや形態は様々です。

運営形態も直営のほか、指定管理者による運営施設もあります。また、“久松会館体育館” “海洋の家体育館” “津ノ井体育館” は、一般財団法人鳥取市教育福祉振興会が所有し、市が借り受けています。

中学校区別の施設配置数

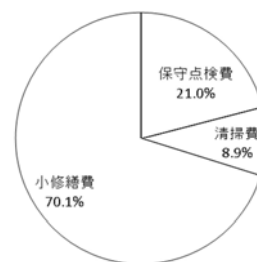
東	西	南	北	中ノ郷	湖東	湖南	高草	江山	桜ヶ丘	国府	福部	河原	用瀬	佐治	気高	鹿野	青谷
3	1	4	3	2	4	1	4	1	3	2	1	2	1	1	3	1	6

配置図

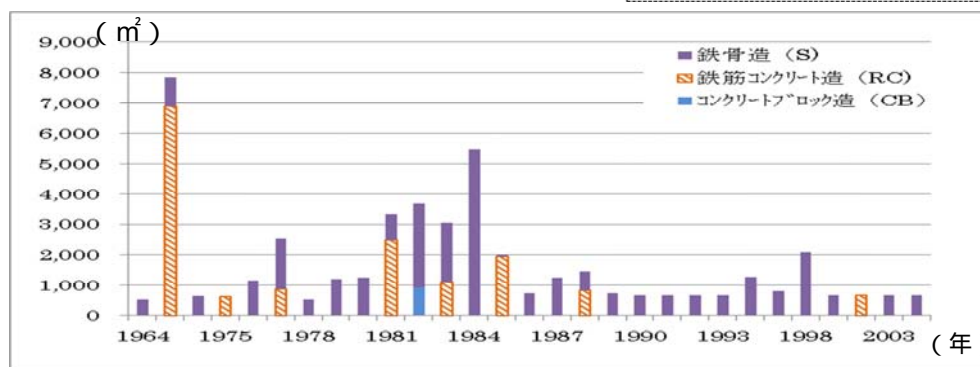


維持管理費(2012年度)
光熱水費
直営の地区体育館について、
総額 886 万円 / 年、
1館あたり 40 万円 / 年でした。
(公民館とまとめて支出した体育館を除く)

維持管理費
総額で、1,020 万円 / 年、
1館あたり 35 万円 / 年でした。



建築年と構造別延床面積



近年実施した大規模改修工事

工事内容	施設名	実施年	金額(円)
外壁工事	気高町農業者トレーニングセンター	2010	1,296,750
	鳥取市 B&G 海洋センター	2011	10,146,150
	佐治町 B&G 海洋センター	2009	1,961,400
屋上防水工事	市民体育館	2008	6,298,960
	市民体育館	2010	6,686,400
	気高町 B&G 海洋センター	2010	12,834,150
	福部町体育館	2010	7,779,881
電気設備工事	浜坂体育館	2011	2,814,000
給排水衛生設備工事	河原町総合体育館	2010	3,078,600
	千代水体育館	2008	997,500

(4) 保育・子育て支援施設(保育園)

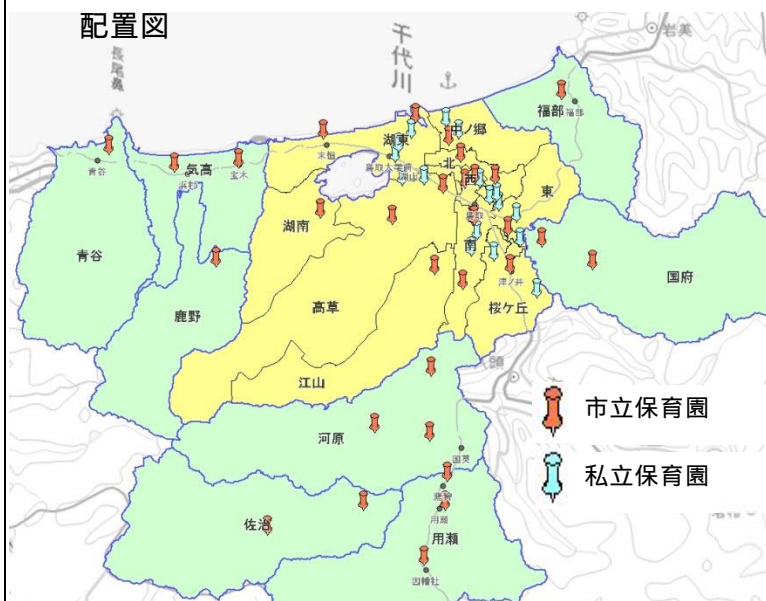
保育園は、保護者等の就労によって保育に欠ける子どもの保育と保護者等の就労支援を目的として児童福祉法に基づく市条例を制定し、設置しています。

なお、本市には市立保育園が31園、民間資本が運営する私立保育園が17園あります。

中学校区別の施設配置数

上段：市立保育園、下段：私立保育園・認定こども園

東	西	南	北	中ノ郷	湖東	湖南	高草	江山	桜ヶ丘	国府	福部	河原	用瀬	佐治	気高	鹿野	青谷
	2	3	2	1	2	1	2	1	2	2	1	3	3	2	2	1	1
3	1	3		2	3		2		3								



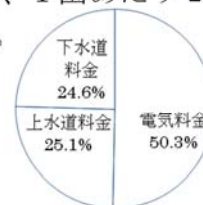
保育サービスの提供状況を見るため私立保育園も掲載

施設管理コスト(2012年度)

市立保育園のみ

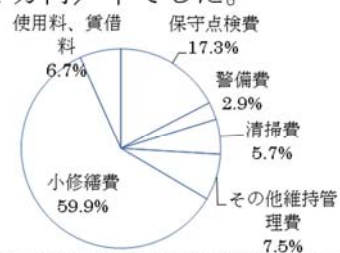
光熱水費

直営保育園について総額で、6,470万円/年、1園あたり216万円/年でした。

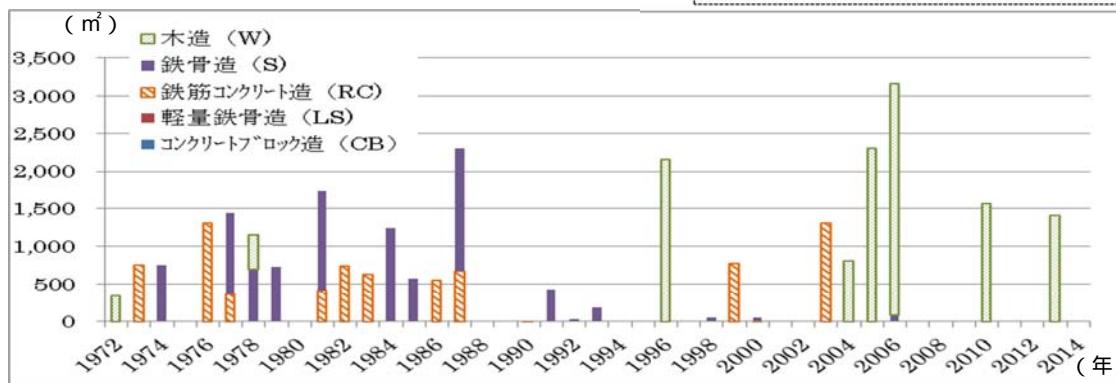


維持管理費

総額で、2,730万円/年、1園あたり91万円/年でした。



建築年と構造別延床面積



市立保育園のみ

利用(保育園入所)の状況(2013年10月1日現在)

	園数	定員数	入所者数	入所率
市立保育園(鳥取地域)	14	1,320	1,405	106.4%
“(合併地域)	15	1,170	1,046	89.4%
“(指定管理者)	2	250	273	109.2%
私立保育園	14	2,130	2,460	115.5%
認定こども園	3	290	333	114.8%
合計	48	5,160	5,481	106.2%

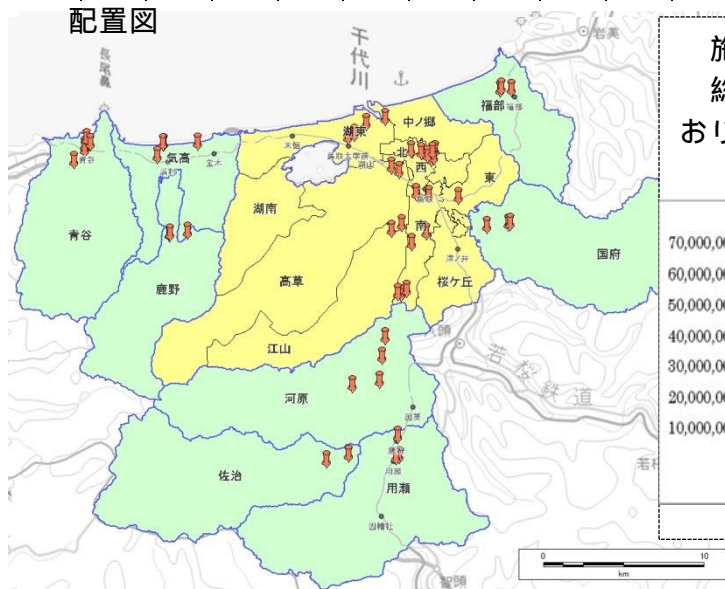
(5) 公営住宅

公営住宅は、住宅に困窮する所得の低い世帯、高齢者、子育て世代、DV被害者など様々な住宅困窮者に居住の場を提供する住宅セーフティネットとしての役割を担うとともに、人口減少地域などにおける定住の促進に寄与するため整備しています。

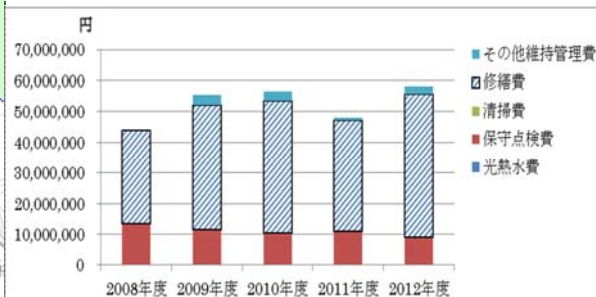
中学校区別の施設配置数 棟数ではありません

東	西	南	北	中ノ郷	湖東	湖南	高草	江山	桜ヶ丘	国府	福部	河原	用瀬	佐治	気高	鹿野	青谷
2	7	7	2		4		3	2		4	3	5	3	2	5	4	6

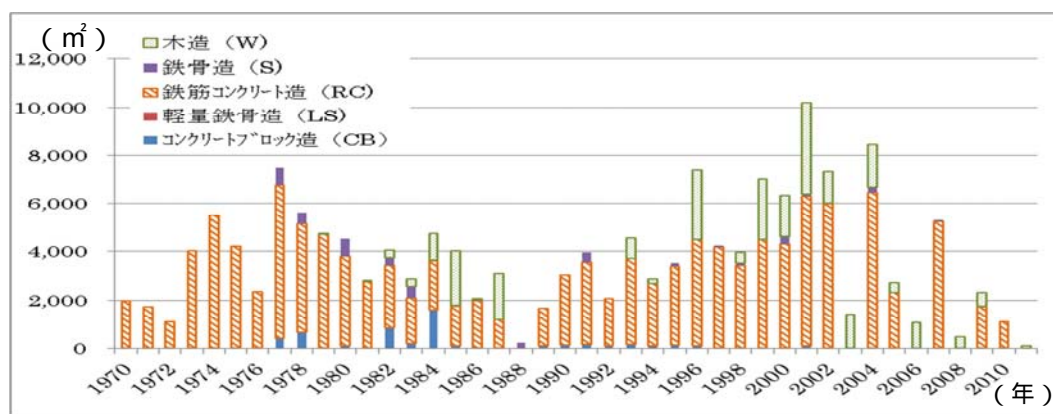
配置図



施設管理コスト
総額 4,500～5,500 万円 / 年で推移しており、ほとんどが修繕費でした。



建築年と構造別延床面積



提供数と入居状況

	戸数	入居戸数	入居率	1戸あたり地域人口
鳥取地域	1,633	1,473	90.2%	91
国府地域	36	36	100.0%	241
福部地域	66	64	97.0%	47
河原地域	63	57	90.5%	119
用瀬地域	31	30	96.8%	121
佐治地域	12	11	91.7%	188
気高地域	99	95	96.0%	92
鹿野地域	59	57	96.6%	71
青谷地域	174	146	83.9%	39

4. 公共施設が抱える課題等

「公共施設（インフラ）の更新問題」とは？

高度経済成長は、急激な都市化の進展をもたらし、人口の増加と併せて、学校や道路、橋りょう、上下水道などの公共施設やインフラが一斉に整備されました。

これらの公共施設の多くが30年以上を経過し、今後は一斉に老朽化して、更新が必要な時期が集中してやってきます。しかし、これと並行して少子高齢化と人口減少が進み、国・地方自治体の財政状況は厳しくなっています。

インフラの老朽化は、都市化が早かった大都市圏で顕在化しており、笹子トンネルの天井板落下事故のように人命が失われる大事故をはじめ、吊り橋ワイヤーの破損、水道管の破裂など住民生活に悪影響を及ぼす事故が実際に発生しています。

このように経済成長期と同様に施設の整備や管理をすることは、ほぼ不可能となっており、何ら対策もなく今までどおりの管理運営を続けると、結果として公共施設の荒廃や事故に繋がり住民の安全や安心が脅かされることとなります。

また、学校をはじめとする真に必要な公共施設まで適切な維持管理ができなくなり、住民生活自体に悪影響を及ぼすことが心配されます。これが、「公共施設の更新問題（老朽化問題）」と呼ばれる問題です。

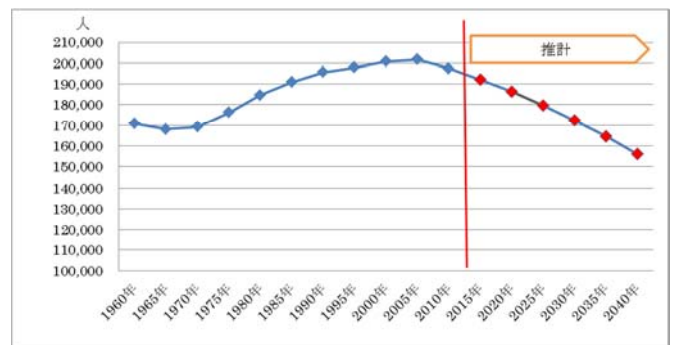
本市においても、この「施設白書」の作成を通じて、公共施設を調査・分析することで、次のような課題が見えてきました。

公共施設が抱える問題・課題

1 施設管理コストの1人あたり負担の増加

少子高齢化に伴う人口減少社会を迎え、市民一人にかかる施設管理コストの負担増加が予測されます。

必要な公共サービスの水準を下げるのではないように、公共施設にかかる維持管理コストを可能な限り縮減するための取り組みが求められます。

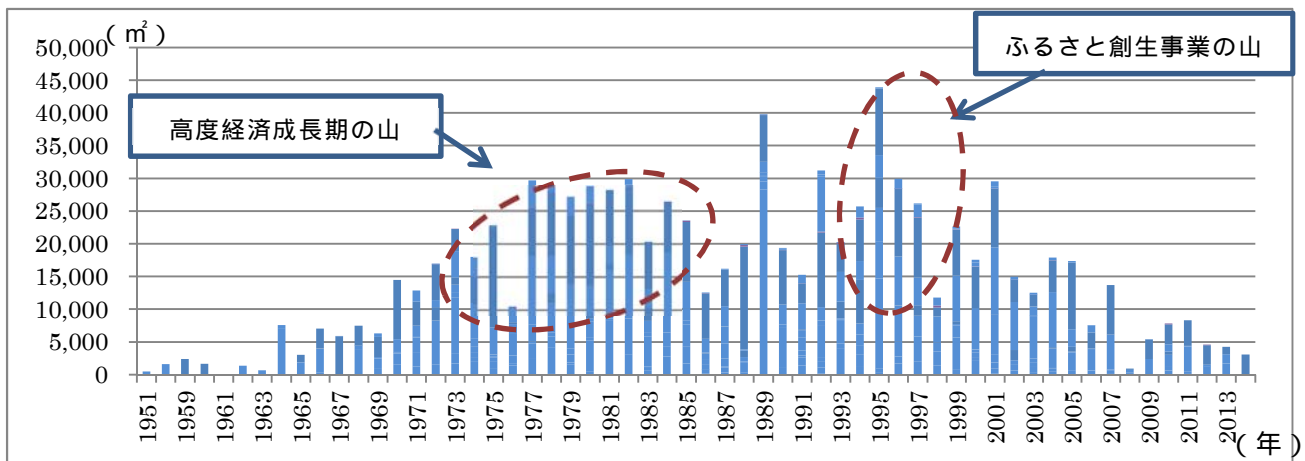


2010年以前は国勢調査。2015年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」推計

2 施設の更新時期の集中

高度経済成長期やいわゆる“ふるさと創生1億円事業”による「集中整備の山」が見られることから、更新時期が集中しています。

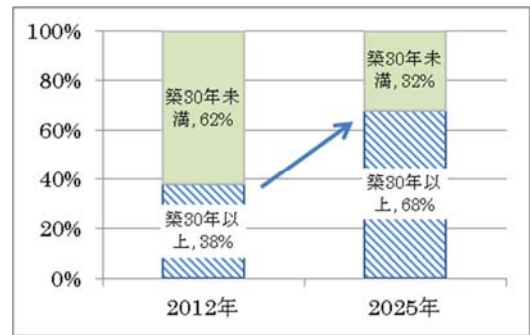
財政負担を軽減するためにも、計画的・効率的な更新を行い、各年度における更新費用を平準化することが求められます。



3 施設の老朽化

機能の陳腐化による快適性の欠落からはじまり、利用者の安全性を保てなくなることが懸念されます。

公共施設の多くを避難所に指定していることから、利用者の安全を確保することはもちろん、より快適に利用していただくための計画的な維持（予防）保全が求められます。



4 施設機能の重複

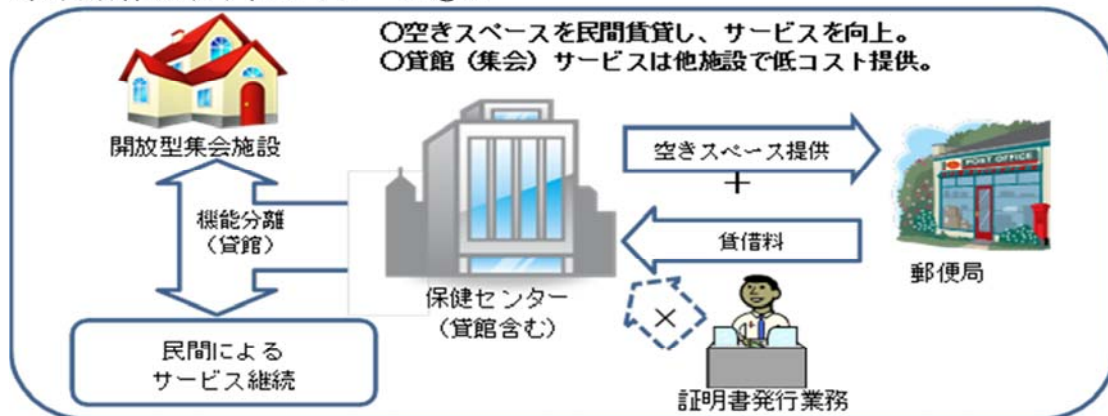
近隣の同機能を持つ施設や部屋を集約するなど、行政サービスを維持しつつ、ムダ・ムラの無い、より効率的な管理運営を行うことが求められます。

限られた予算の中で、真に必要なサービスを低下させることを避けるためにも公共施設の総量縮減を早急に考えていくことが求められます。

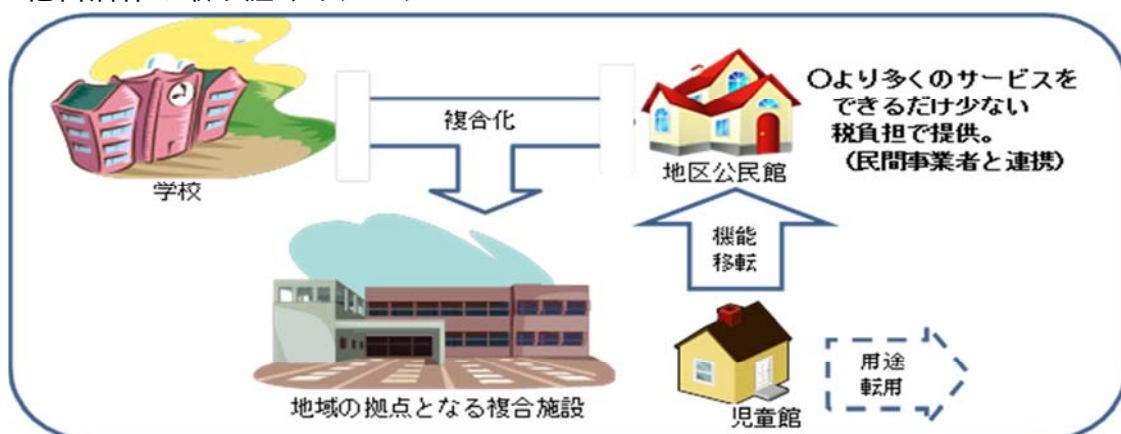
他自治体の取り組みイメージ



他自治体の取り組みイメージ



他自治体の取り組みイメージ



5 施設配置や受益者負担の不均衡

利用頻度が著しく低い施設や、利用者1人あたりの公費負担が非常に大きい施設等が見られます。利用者間の公平性ととも、納税者間の公平性についても議論を進め、見直すことが求められます。

6 管理運営方法等のばらつき

同種の機能を有する施設において維持管理コストにばらつきが大きいケースが見られます。

これまでの施設機能の存続の必要性や管理運営方法のあり方などについて見直し、管理運営に要する財産（ヒト・モノ・カネ・情報）等の集約や一元管理が求められます。

7 民有地借上げによる財政負担

民有地を借り上げている施設については、当該施設を通じて得られる公共サービスのあり方を含めて、早急に見直しを検討する必要があります。

8 公共施設&インフラの更新問題

公共施設だけではなく、インフラも同様に高度経済成長期や都市化の進展などによって、一斉に整備されており、公共施設と同様に更新問題を抱えています。

限られた予算の中でインフラの更新とあわせて、真に必要なサービスを低下させることを避けるためにも公共施設の総量縮減を早急に考えていくことが求められます。



課題のまとめ

- (1) 必要な公共サービスを維持するため、人口や財政規模に応じて公共施設の総量を最適化していくこと
- (2) 公共施設にかかる生涯経費（企画設計・建築・維持管理・運用・除却にかかる総経費）を可能な限り縮減すること
- (3) 計画的な維持（予防）保全に取り組み、財政負担の平準化を図るとともに、安全で良好な公共施設を確保すること
- (4) ムダ・ムラ・ムリの無い公共施設の再配置によって、より効率的に公共サービスを提供すること
- (5) 公共施設の利用者間並びに納税者間の公平性を確保すること
- (6) 公共施設に頼らない公共サービスの提供について研究すること

これらの課題は、全て『公共施設の更新問題』であり、本市のみならず国をはじめ全国の自治体において共通課題といえます。

鳥取市は、自治体として、市民に必要な公共サービスを提供し続けるため、本市が保有する財産（ヒト・モノ・カネ・情報等）を最適な状態とすることで、『公共施設の更新問題』に対応していくこととしました。

5 . 今後の進め方

1 鳥取市の取組状況

鳥取市では、「鳥取市行財政改革大綱」のもと、行財政改革に取り組み、様々な分野にわたり、一定の成果を上げてきました。

しかしながら、土地や建物などの保有財産に関する改革は思うように進んでいないのが現状です。市が保有している財産は、これまで長い期間にわたって取得や整備をしてきたものであり、限られた財源の中、貴重な財産を有効に活用し、簡素で効率的な施設運営に取り組んでいくことは、行政として大きな使命であると考えます。

本市では、保有する財産の見直しや処分・活用、運営管理などに関する全てにおいて、経営の視点から確実な保有財産の改革を実行するため、2013年4月から専任の担当者を配置しました。

また、全市を挙げて『公共施設の更新問題』に立ち向かうために、庁内に“ファミリティマネジメント（FM）推進プロジェクトチーム”を設置し、これまで以上に総合的な視点から“財産経営”に取り組むこととしました。

2 財産経営の基本的な考え方

鳥取市では、『公共施設の更新問題』に対応する取り組みとして、次の3つの柱を掲げています。

（1）保有財産の最適化（総量の適正化と効率的な施設運営）

公共施設の最適化に向けて、財務（コスト）・品質（サービス水準）・供給（施設供給量）の3つの側面から施設の現状を評価・検討し、市が持ち続ける施設であるかを明確にし、施設の見直しや統合に取り組めます。

また、市が持ち続ける施設については、安全で快適に利用できる環境の提供と公共サービスの向上をめざすほか、不要な施設の新設を防ぐための新たな基準を作成し、施設の適正配置に努めます。

（2）施設の生涯経費の最適化と環境対策（無駄を省いた効率化とサービス水準の向上）

市が保有すべき施設については、施設改修の優先順位の明確化や計画的修繕、施設管理コストの縮減等によって、公共施設にかかる生涯経費を最適化（縮減）し、施設全体にかかる財政負担の軽減や平準化をめざします。

また、安全で快適な施設環境の提供によるサービス水準向上や周辺環境にも配慮した取り組みを展開します。

（3）保有財産の利活用（資産の有効活用と増収策）

保有している既存財産（建物・土地）の目的や利用状況などを踏まえ、戦略的な活用に取り組むことで、財産の有効活用と新たな財源確保に努めます。

3 今後の進め方

今後、できるだけ早期に「公共施設の総量適正化にむけた基本方針（仮称）」の策定をめざします。

この基本方針は、鳥取市行財政改革大綱並びに鳥取市総合計画など上位計画と連動させ、本市のまちづくりにおける基本的な考え方との整合性を図ります。

また、具体的な取り組みについては、市民の皆さんとの意見交換などを重ねつつ、施設分類別の「公共施設総量適正化計画（仮称）」を策定し、各種手法によって保有財産の最適化をめざしていきます。

終わりに

『公共施設白書』は全国の自治体で作成が始まっています。2013年9月時点での白書を公開している自治体は、117件（日本PFI・PPP協会調べ）となっており、『鳥取市公共施設白書』は、山陰では松江市に次ぎ2件目となります。

『鳥取市公共施設白書』は、公共施設を「供給」・「品質」・「財務」の視点で分析し、今まで見えなかった公共施設の側面を皆様に見ていただき、“現状と課題を共有するため”に作成した資料であり、鳥取市で初めて“全施設における公共施設の更新費用を試算した資料”となっています。

ただし、施設白書を見ていただくことだけが目的ではありません。この施設白書をきっかけに市民の皆さまと議論を交わし、『持続可能なコンパクトシティ』と『必要な公共サービスを提供し続けられる効率性の高い環境づくり』に繋げることが大きな目標です。

『公共施設の総量適正化』は、市民の皆さんと地域、事業者、議会、行政などが協力して取り組む課題であり、これまでの考え方や手法を改めることが必要です。

非常に困難な課題ではありますが、私たちの子や孫の代に負担を先送りすることなく、積極的に取り組んでいきますので、皆さまのご理解とご協力をお願いします。

用語説明

本概要版で使用している用語の説明です。

用語	内容説明
建築年	建物が建築された年。施設の開設年と一致しない場合があります。また、1施設が複数棟の場合は、基本として最も古い建物（棟）の建築年を表記
耐用年数	減価償却資産の耐用年数等に関する省令（財務省令）を基に建物構造に応じて設定
更新時期	建物の建替え時期（耐用年数）を迎える時期（定期的に発生する大規模修繕が必要な時期を含む）
耐震基準	建物等の構造物がもつ最低限度の耐震応力を示す基準。現行の耐震基準（新耐震基準）は、1981年6月1日に施行された建築基準法施行令による基準
光熱水費	施設の維持・運営にかかる電気料金・ガス料金・上下水道料金等
維持管理費	施設の維持にかかる経費のうち保守点検費・清掃費・警備費・経常的な小規模修繕費・借地料等
施設管理コスト	上記の“光熱水費”と“維持管理費”を合算した経費
保守点検費	機械設備・電気設備・昇降機・監視制御・衛生管理・消防用設備等の保守点検に要する費用（法定点検もあります）
扶助費	社会保障制度の一環として支給される費用。（生活保護法・児童福祉法等の法令に基づくもののほか、市の施策として行うものも含む）
投資的経費	資本形成のために支出されるもので、将来に残る施設等を整備するための経費。普通建設事業費など
物件費	需用費（消耗品費・光熱水費・修繕費等）や役員費、備品購入費、委託料等の業務を遂行する際に支出する消費的経費
指定管理者制度	公の施設の管理者について「地方公共団体が出資している法人、公共団体、公共的団体」という条件が撤廃され、条例に基づき議会の議決を経て指定された者が施設の管理を代行する制度
ファシリティマネジメント	事業体が目的を達成するために、公共施設等の経営資源（ファシリティ）を総合的に企画、管理、活用すること

鳥取市公共施設白書（概要版）

2014年2月

編 集 鳥取市総務部総務調整監財産経営課
電話 (0857) 20-3852

※白書本編は、鳥取市ウェブサイトでご覧いただけます
<http://www.city.tottori.lg.jp/>
(財産経営課のページをご覧ください)