

【取組の位置づけ】

基本方針	3 財政運営の自律性・健全性の確保
重点推進項目	⑭ 将来負担の適正化
取組項目	公共施設マネジメントの強化
効果目標等	公共施設の保全計画の策定、将来負担の抑制と平準化

【取組の概要】

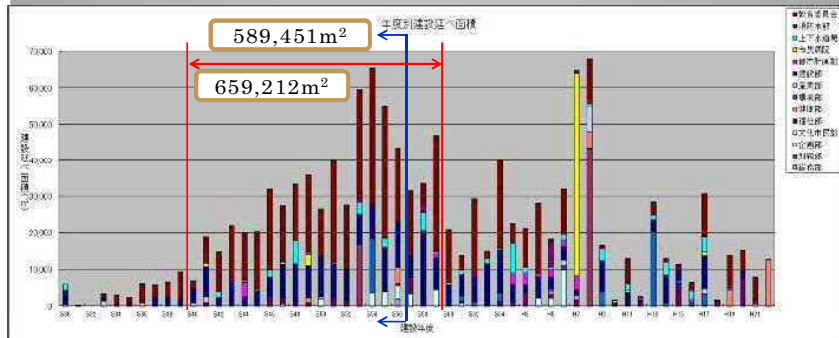
取組の目的	公共施設を有効かつ効率的に活用していくため、施設保全計画を策定し、計画的な予防保全による長寿命化と市有資産の適正化により将来負担の抑制と平準化を図る。				
状況 (目標の設定に至った経緯とH23年度までの取組み状況)	現下の厳しい財政状況や今後20年間に見込まれる施設の大量建替え需要を踏まえ、従来の枠組みにとらわれない施設の長寿命化、維持更新経費の平準化と抑制を図るため「豊橋市ファシリティマネジメント推進基本方針」を策定した。				
平成24年度	取組内容 (H24年度計画)	目標	主要施設について、今後の方向性を定め、利用形態見直しの提案を行う。		
		手法	・調査票やヒアリングにより施設の現状を把握し、施設評価を行った上で、施設の方向性を「継続グループ」と「廃止グループ」に分類する。		
	活動実績 (どのような活動を行い、結果どうなったか)	活動	435施設の評価を実施した。		
		結果	設置目的を失った24施設を「廃止グループ」として公表した。		
	事業実績 (成果を表す指標、実績の推移)	指標1		指標2	
実績			実績		
内部評価 (達成度評価)	B	[理由] 設置目的を失った施設の方向性を示すことで、市有資産の適正化を図る仕組みが整った。			
	(評価基準) A：計画を越える達成 B：計画達成 C：完了 D：未達成 E：中止・保留				
平成25年度	今後の展開 (H25年度に何をを行い、どのような状態にしたいのか)	全庁的、中・長期的視点から施設保全計画を平成25年度より2か年で策定し、将来負担の抑制と平準化を図る。			

公共施設老朽化への対応

「施設の適正化に向けて」
～未来を担う子供達のために～

ファシリティマネジメント推進室

◇豊橋市の状況（豊橋市の年度別建設延べ面積）



※平成22年3月末のデータに基づき作成
 ※建設年度において増築がある場合は、平均年度としているため実際の建設年度とは異なる。
 ※倉庫等の小規模施設は含まない。

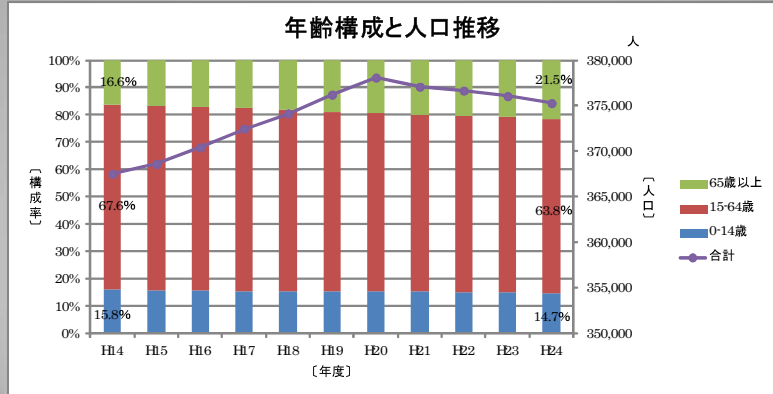
- 平成22年3月末の全体延べ床面積 **1,247,621m²**
 - 昭和40～50年代の建設延べ床面積 **659,212m²**
 - 耐震補強は行ってあるものの昭和56年以前の建設延べ面積 **589,451m²**
- 全体の**52.8%**

◇豊橋市の状況（豊橋市の直近10年の人口推移）

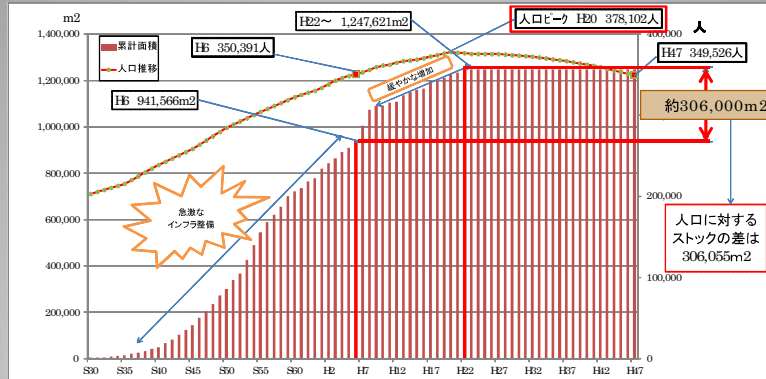
	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
人口	367,516	368,594	370,430	372,479	374,151	376,221	378,102	377,094	376,665	376,058	375,291

単位:人

豊橋市統計書による。



◇豊橋市における建物ストックと人口推移

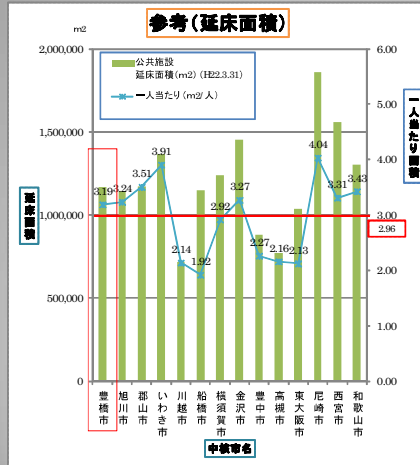


※建設面積、累計面積は、平成22年度実施「施設調査データ」により、平成22年までの人口推移は「平成23年版 豊橋市統計書」による。

- 平成22年3月末現在 建物ストック 1,247,621m² (東洋大学調べ 1,166,869m²)
- 平成24年10月1日現在の人口 375,291人
- 人口ピーク 平成20年度 378,102人
- 平成47年度人口(推計) 349,526人
- 平成6年度人口 350,391人
- 平成6年度 建物ストック 941,566m² (平成22年度時点の調査のため、建替等での過去面積は含まない)

※人口約350,000人は平成6年度の人口と同じ程度でありながら、ストックは約306,000m²多い。

◇中核市における延床面積の状況



- 中核市41市では、人口一人当たり平均3.26m²
- 平成の大合併を実施した市を除くと…人口一人当たり平均2.96m²
- 豊橋市は3.19m²なので、その差は+0.23m²

豊橋は多いのか…？
参考に…、平均2.96で計算。

- 平成47年度推計人口… ≒350,000人



- 平成47年度での施設延床面積…1,036,000m²
- 東洋大学調べ面積より ≒130,000m²多い。

○130,000m²ほどのくらい？(参考)
(平成22年度調査データ)

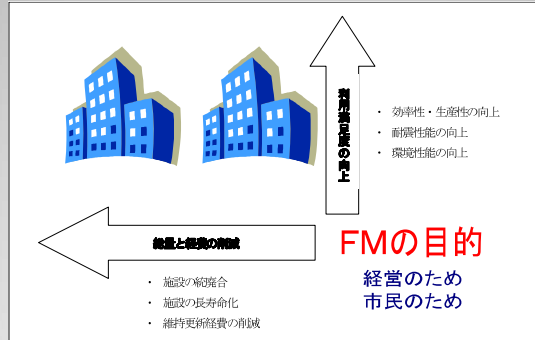
- 校区市民館 17,990m²
- 地区市民館 19,165m²
- 市営住宅 276,141m²
- 築40年以上の施設 144,426m²

◇豊橋市FM推進の経緯

年度	内容
平成21年度	<ul style="list-style-type: none"> 建築課、政策企画課にて公共施設マネジメントに関する勉強会実施
平成22年度	<ul style="list-style-type: none"> 関係6課にて公共施設マネジメント検討ワーキンググループ立ち上げ(行政課、財政課、財産管理課、政策企画課、道路建設課、建築課) 職員研修会の開催 施設調査実施 施設マネジメント基本方針(案)を行政改革推進本部へ提案
平成23年度	<ul style="list-style-type: none"> 建築課に施設マネジメントグループ設置 行政課と共同で施設マネジメント推進に係る検討を実施 ファシリティマネジメント推進会議を設置 ファシリティマネジメント推進基本方針の策定、公表 保全情報システムによる公共ストック情報の一元化(433施設 929棟) 施設評価のための施設調査 職員研修会の開催等
平成24年度	<ul style="list-style-type: none"> ファシリティマネジメント推進室設置 施設評価、ファシリティマネジメント推進についての基本的な考え方等の作成、公表 職員研修会の開催 市民アンケートの実施等

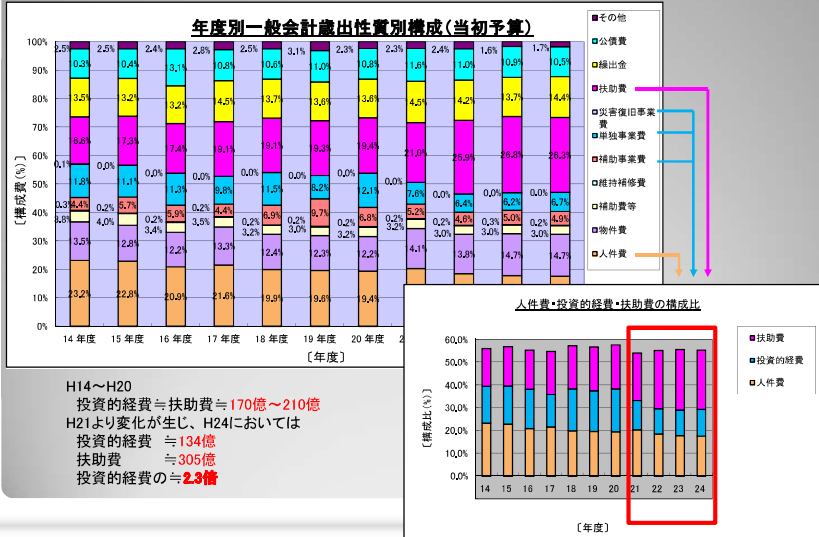
◇ FM（ファシリティマネジメント）とは

→ 施設（建物・設備）、土地といった財産を経営資源として捉え、経営的な観点から設備投資や管理運営を行うことにより、総合的・長期的観点からコストと便益の最適化を図りながら、財産を適正に管理・活用していく経営管理手法です。

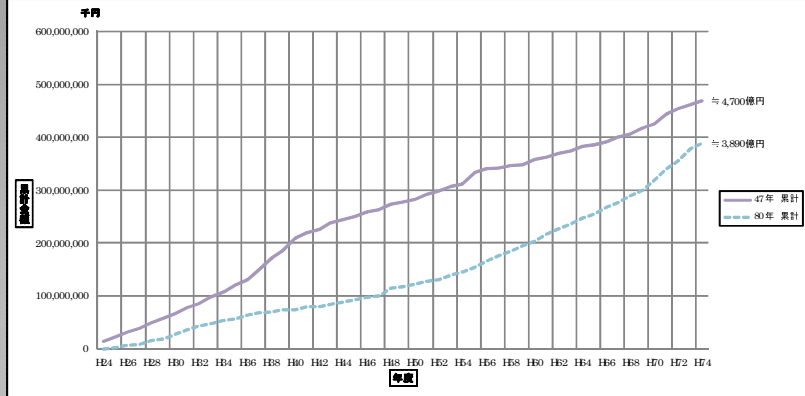


（豊橋市ファシリティマネジメント推進基本方針より）

◇ 豊橋市の予算の推移



◆建築後 47年 建替えと 80年 建替えにおけるそれぞれの 50年間の累計



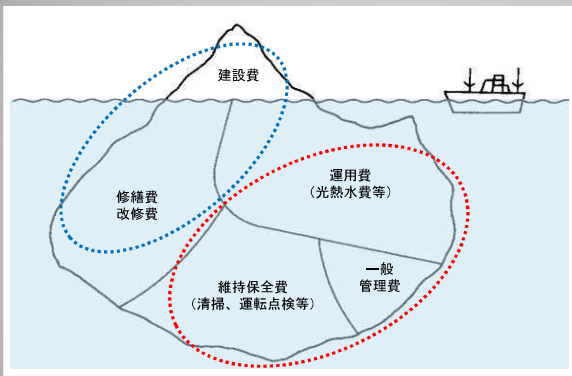
50年後				参考: 建物(施設)に係る金額(概算)					
耐用年数	H74累計	年平均	差額	平均当たりの差額	H21決算	H22決算	H23予算	H24予算	
47年	470,000,000	9,808,511	81,000,000	1,680,000	4,850,000	4,910,000	3,190,000	4,640,000	
80年	389,000,000	7,725,000							
計算基礎面積: 1,092,355 ㎡				平均: 4,997,500				差額: ▲ 9,982,500	

※公共駐車場、公衆便所等小規模施設、総合動物公園、地下水運搬処理場、市民病院、上下水道局は含まない。

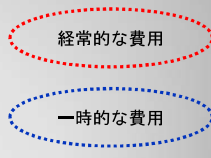
全ての施設を~~撤去~~・~~建て直し~~することは、事実上困難な状況!

◇施設のライフサイクルコスト (LCC)

建物の設計・建設費などの初期投資 (イニシャルコスト) と、維持保全費・運用管理費 (ランニングコスト) 及び解体処分費までの「建物の一生に必要総費用」



- ・ 建物の初期投資は氷山の一角
- ・ 施設は使い始めてから多くの費用がかかる



○人口推計より

- 豊橋市の平成47年度推計人口 約350,000人
- 中核市14市の人口一人当たり平均面積 約2.96m²

○予算面より

- 耐用年数80年場合 年平均 約77億円
- 実際の建築にかかる予算は…、 年平均 約44億円
- 年間44億円で可能面積は…、 約620,000m²

面積を今の60%まで減！ → 不可能!!

少なくとも今から少しずつ
市有資産の適正化を…。

◇FMを推進する対象施設

市有資産[※]

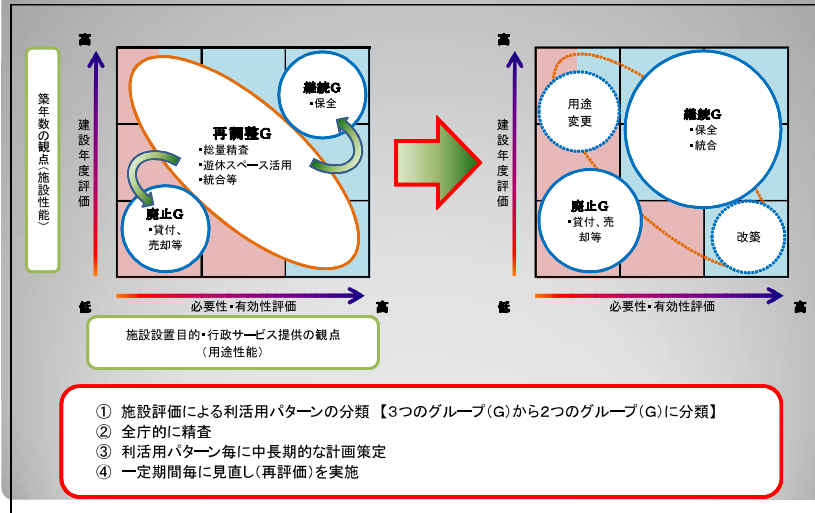
<p style="text-align: center; background-color: #e0e0e0;">公共施設(建築物)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁舎 ・学校 ・市民館 ・体育館 ・市営住宅[※]など <p style="text-align: center; border: 1px solid orange; padding: 2px;">施設評価実施</p> <p style="text-align: center; border: 1px solid blue; padding: 2px;">市有施設の有効活用</p>	<p style="text-align: center; background-color: #ffff00;">プラント系</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみ焼却場 ・汚水処理場など <p style="text-align: center; border: 1px solid orange; padding: 2px;">施設評価実施</p>	<p style="text-align: center; background-color: #ffe0e0;">インフラ系</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路、公共駐車場 ・上下水道 ・公園など
--	--	---

利活用方策の検討対象

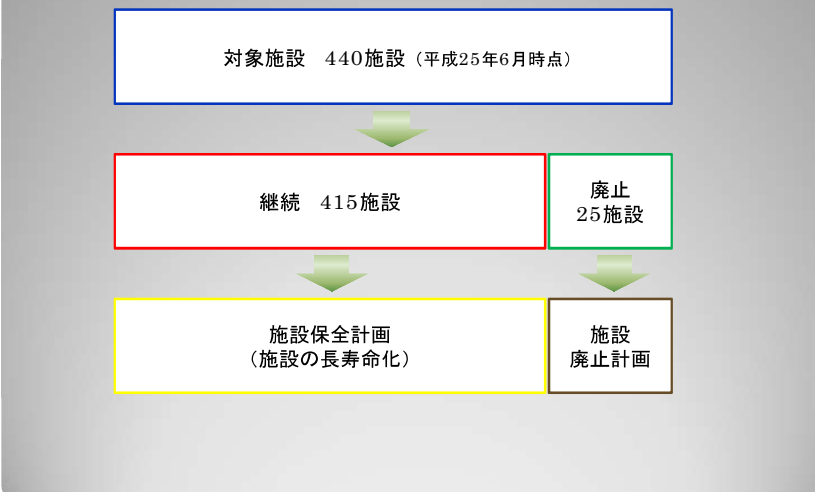
※ここでの市有資産とは、建物、建物に付随する土地及び遊休土地をいいます。
 ※市営住宅については、「市営住宅ストック総合活用計画」と連携し検討します。

○プラント系も必要性・有効性の再確認を行うため施設評価は実施し、普通財産を含めた建築物を市有資産の適正化対象施設とする。また、遊休土地も適正化対象とします。

◇施設評価イメージ図

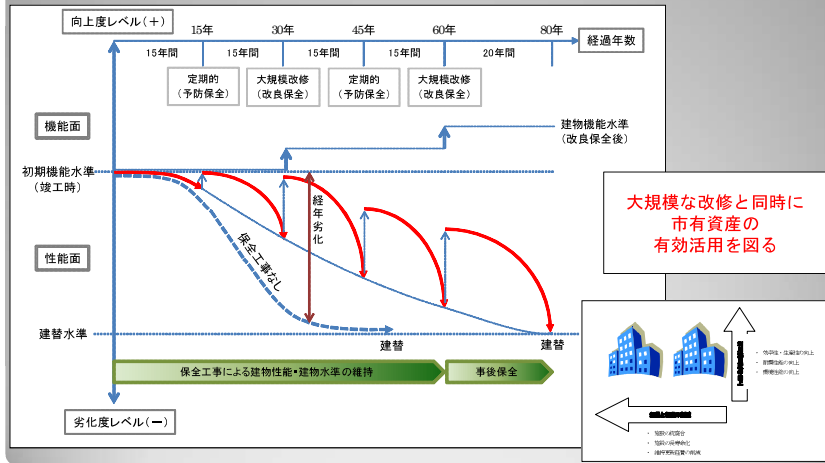


◇施設評価結果

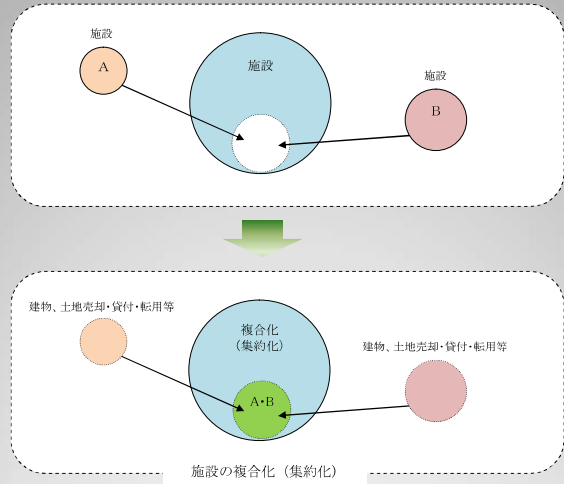


◇施設の長寿命化のためには

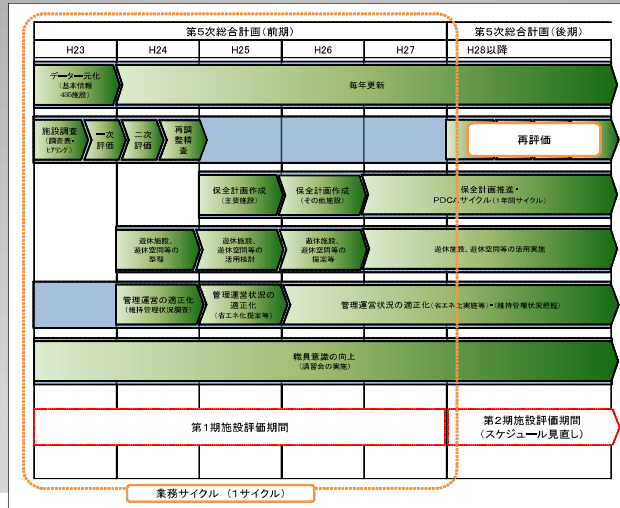
○不具合・故障が生じる前に修繕・更新する予防保全へ認識を転換



◇市有資産の有効活用の一例



◇豊橋市FM推進のスケジュール



ご清聴ありがとうございました。