事例No.	600
公表年度	H30
団体の属性	一般市
団体名	熊本県菊池市

事例区分	公共施設管理

タグ	・公共施設等総合管理計画 ・組織改革 ・（行政改革）業務の効率化

事例種類	公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメント

事例内容・タイトル

公共施設マネジメントの取り組み（庁内会議と庁外審議会の設置・民間移管・解体・地域移管・用途変更）

出典

公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料

資料７

公共施設マネジメントの取り組み

熊本県菊池市

菊池市の紹介



■H17年3月に1市2町１村が合併

■面　積：276.85k㎡

■人　口：49,164人
男　性：23,574人
女　性：25,590人
世　帯：19,044世帯
H30年3月末現在　住民基本台帳

熊本県の北東部、熊本市から約25キロに位置。
市の北部の八方ヶ岳から東部の阿蘇外輪山の鞍岳まで、山岳が連なる山林に囲まれた地域で、菊池川により形成された菊池平野を中心に肥沃な土地を形成しています。
平安末期から室町まで約450年、24代続いた豪族『菊池一族』が活躍した歴史を持ち、江戸時代より皇室や将軍家にも献上する良質の米どころで知られます。
この良質の菊池米は「（財）日本穀物協会」の食味会において、最高位「特A」を10年連続して獲得。国際大会においても金賞を受賞、3年連続日本一となりました。
また、西日本最大級の畜産・酪農地としても名高く、観光では日本名水百選や日本森林浴の森百選に選出される菊池渓谷をはじめ、日本名湯百選のひとつである菊池温泉などが有名です。



菊池渓谷



菊池の米



鞍　岳



菊池公園

第1章　これまでの取り組み

（1）合併による類似施設の増加

■合併前、それぞれの自治体では、庁舎、保育園や幼稚園、小・中学校、体育施設（体育館・グラウンド・プール等）などが整備されてきました。
　また、農林畜産業が盛んであることから、旧自治体ごとの地域特性に応じて、地域の農家組合等への賃貸施設（農林業施設）も整備されてきました。
　合併により、それぞれが整備・保有していた類似施設が増加しています。

■合併後は、市町村合併の効果を十分に発揮し、市民サービスの向上に資するため、合併前の市町村において策定していた行政改革大綱を新市に引き継ぎ、事務事業の見直しや財政の健全化などを推進してきました。

　この行政改革の取り組みの中でも公共施設マネジメントが進められ、施設保有総量の削減へと繋がっています。

（2）第一次行政改革大綱（H18～21）

※ 施設マネジメントとなる実施項目を抜粋

主要項目	実施項目	取り組み結果
民営化の推進	公立保育園の民営化に向けた検討	「公立保育所民営化検討委員会」を設置、一部の公立保育園の民営化には妥当性があると答申
	公立幼稚園の民営化に向けた検討	保育料等、関係者の負担軽減策の検討、園職員との検討会
	養護老人ホームの民営化に向けた検討	「養護老人ホーム民営化検討委員会」を設置、民営化には妥当性があると答申
組織・機構の見直し	小中学校の再編	「菊池市学校規模適正化審議会」から複式学級を有する過小規模校の解消を最優先とする答申が出された
財政の健全化	バランスシートの作成	H20～：公有財産台帳の整備 土地電算データと台帳データを突合・整理
	市有地等の有効な利用・処分	

第一次行革では、主に利害関係者との合意形成に努めています。

（3）第二次行政改革大綱（H22～26）

※ 施設マネジメントとなる実施項目を抜粋

主要項目	実施項目	取り組み結果	
民間活力の活用	公立保育園の民営化の推進	H24.4	公立保育園5園中、第一幼楽園・第二幼楽園・砦保育園3園の運営及び施設本体を市内社会福祉法人へ移譲
	公立幼稚園の民営化の検討	H27.3	旭志幼稚園を閉園し、泗水幼稚園へ統合 ※用途廃止した施設は現在も利活用計画を検討中
	養護老人ホームの民営化の推進	H23.9	養護老人ホームふじのわ荘・こすもす荘の運営及び施設本体を市内社会福祉法人へ移譲
効率的な組織体制	学校規模の適正化	H25.4	小学校4校を編入 「水源小学校・迫水小学校・龍門小学校」を菊池北小学校に編入 「河原小学校」を隈府小学校に編入 （学校跡地は市企画部門で利活用を検討） ・水源小学校跡地を民間に売却（H25） ・龍門小学校跡地を「菊池市龍門地域活性化支援センター」へ用途変更（H29） ・迫水小学校、河原小学校を民間へ売却予定（H30）
財政の健全化	公有財産の総点検	H22	公有財産管理システム（市独自システム）導入

第二次行革では、施設の移管や統合が実施されました。

第二次行政改革を進める中、社会では公共施設の老朽化・更新に対する問題がクローズアップ

『ハコモノが地方を潰す!!』

（H23年3月週間ダイヤモンド報道）
記事では、177団体の削減目標の試算値が掲載

菊池市は
余剰ハコモノワースト6位
（熊本県内14市では1位）

掲載された
削減目標は**80.2%**

本市でも改めて施設保有総量削減への関心が広がっていくこととなりました。

（4）地方公会計の整備（H23～）

公有財産管理台帳の整備完了など行革の推進と合わせ、関係省庁からの通達により、H22年度決算から、地方公会計の財務諸表作成に伴う固定資産台帳の整備に着手し、公有財産の資産評価を進めています。

（5）長寿命化計画の策定と推進（H23・H25）

H23年度、25年度では、関係省庁からの通達により公営住宅及び学校長寿命化計画を策定

公営住宅等長寿命化計画

30団地　248棟
（H23年現在）

H24年3月
菊　池　市

小中学校等長寿命化計画

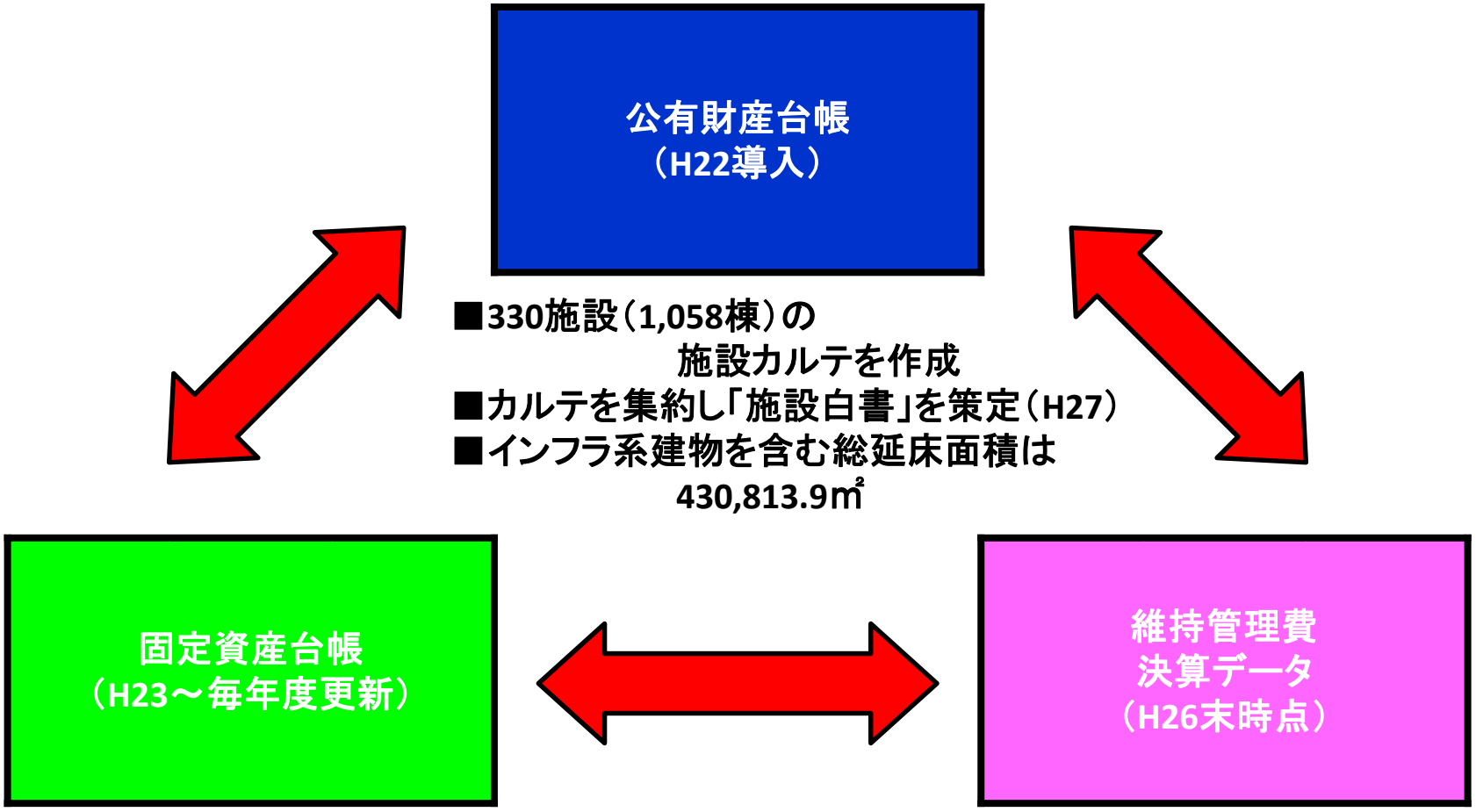
17施設　150棟
（H25学校施設台帳記載）

H26年3月
菊　池　市

第2章. 公共施設白書の整備

H26年4月公共施設等総合管理計画策定要請（総務省）を受け本市でも施設白書・総合管理計画の整備に取り掛かりました。

公有財産台帳や固定資産台帳の活用により、施設白書の策定はスムーズに進みました。



（1）第三次行政改革大綱（H27～31）

総合管理計画の策定と推進は、第三次行革の取り組み事項の一つ公共施設の適正配置に位置付けています。

基本方針 の一つ	効果的な行財政運営の推進

↓

取組事項 の一つ	公共施設の適正配置

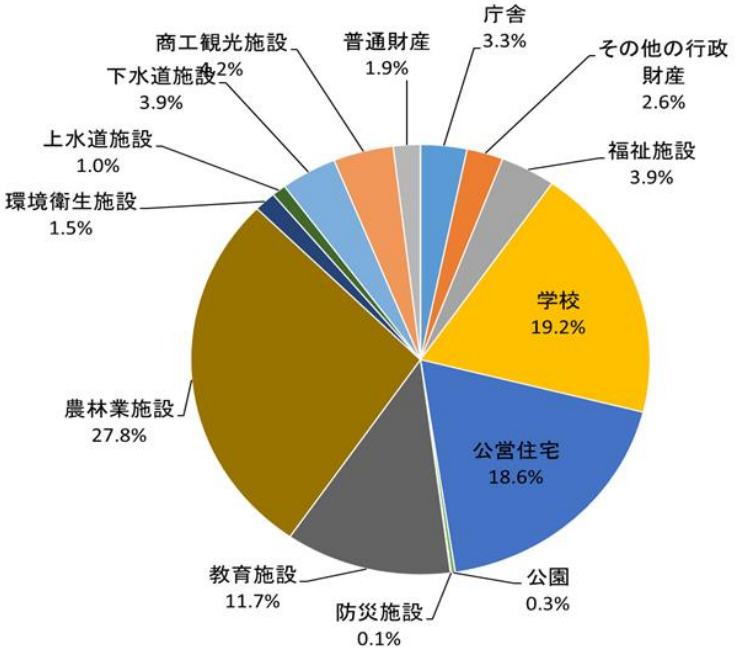
↓

公共施設等総合管理計画の策定と推進

(2)大分類別の延床面積の割合

公営住宅や学校よりも、農林業施設の割合が大きく、全体の約3割（約12万㎡）となりました。

施設分類	延床面積（㎡）	割合（%）	施設分類	延床面積（㎡）	割合（%）
庁舎	14,059.9	3.3%	教育施設	50,421.5	11.7%
その他の行政財産	11,065.9	2.6%	農林業施設	119,662.4	27.8%
福祉施設	16,720.6	3.9%	環境衛生施設	6,585.7	1.5%
学校	82,782.2	19.2%	上水道施設	4,300.5	1.0%
公営住宅	80,342.3	18.6%	下水道施設	17,012.6	3.9%
公園	1,194.1	0.3%	商工観光施設	18,251.1	4.2%
防災施設	247.4	0.1%	普通財産	8,167.7	1.9%
合計				430,813.9	100.0%
市民一人あたり面積				8.58	



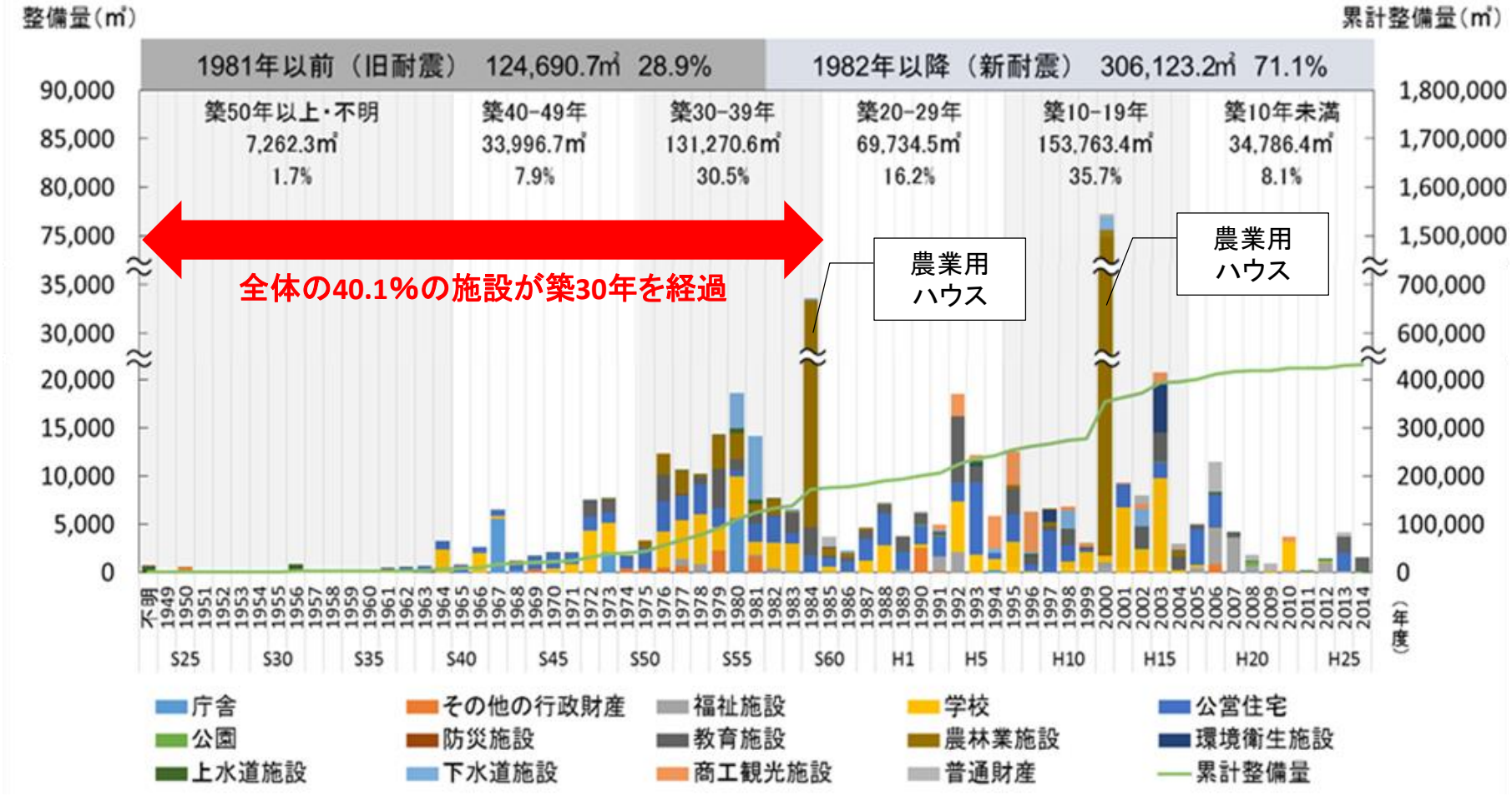
※ 公共施設の人口1人あたりの延床面積は8.58㎡
※ H22国勢調査の人口50,194人で計算

・築30年以上の建物

1,058棟の内、471棟が築30年以上となっています。

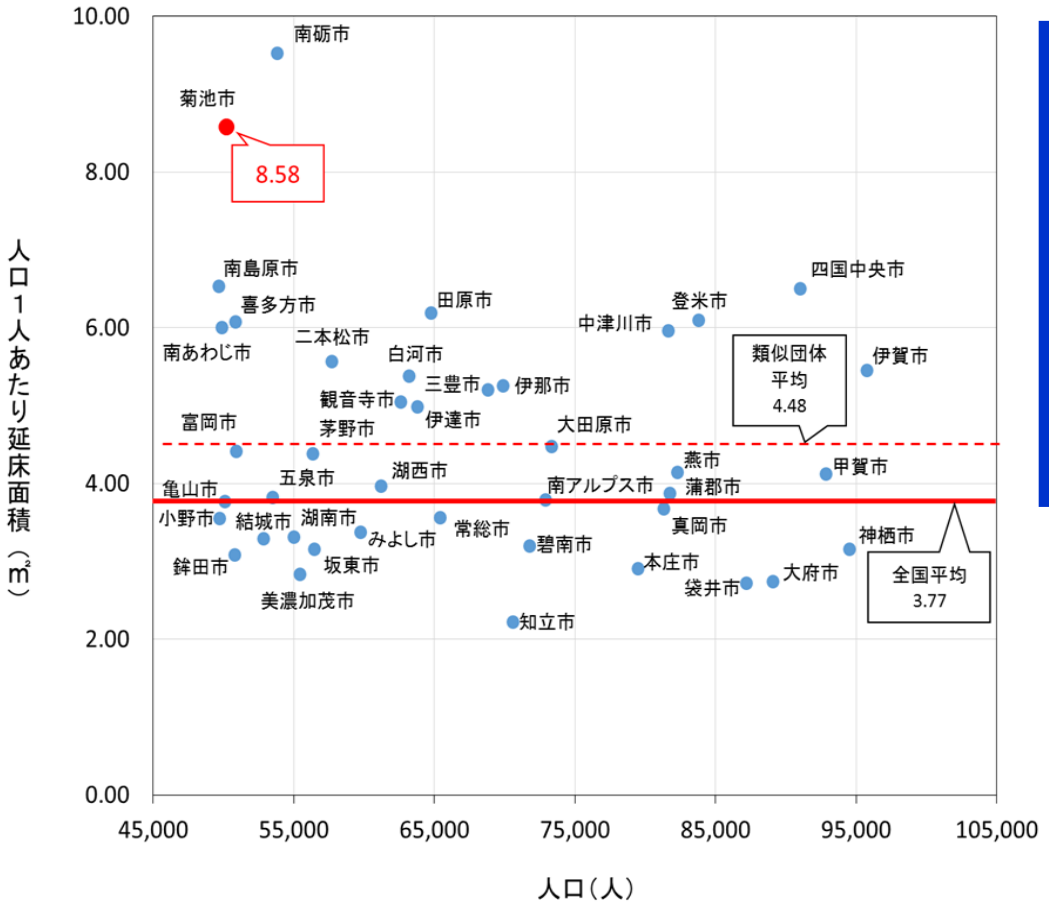
施設分類	棟数	割合（%）	施設分類	棟数	割合（%）
庁舎	19	4.0%	教育施設	48	10.2%
その他の行政財産	30	6.4%	農林業施設	68	14.4%
福祉施設	7	1.5%	環境衛生施設	0	0.0%
学校	83	17.6%	上水道施設	41	8.7%
公営住宅	157	33.3%	下水道施設	6	1.3%
公園	0	0.0%	商工観光施設	4	0.8%
防災施設	7	1.5%	普通財産	1	0.2%
合計				471	100.0%

(3)建物の過去整備量(大分類別)



（4）類似団体との比較（人口1人あたり延床面積）

人口1人あたり延床面積を類人団体と比較すると、類似団体平均（合併市町村）の約2倍となっています。



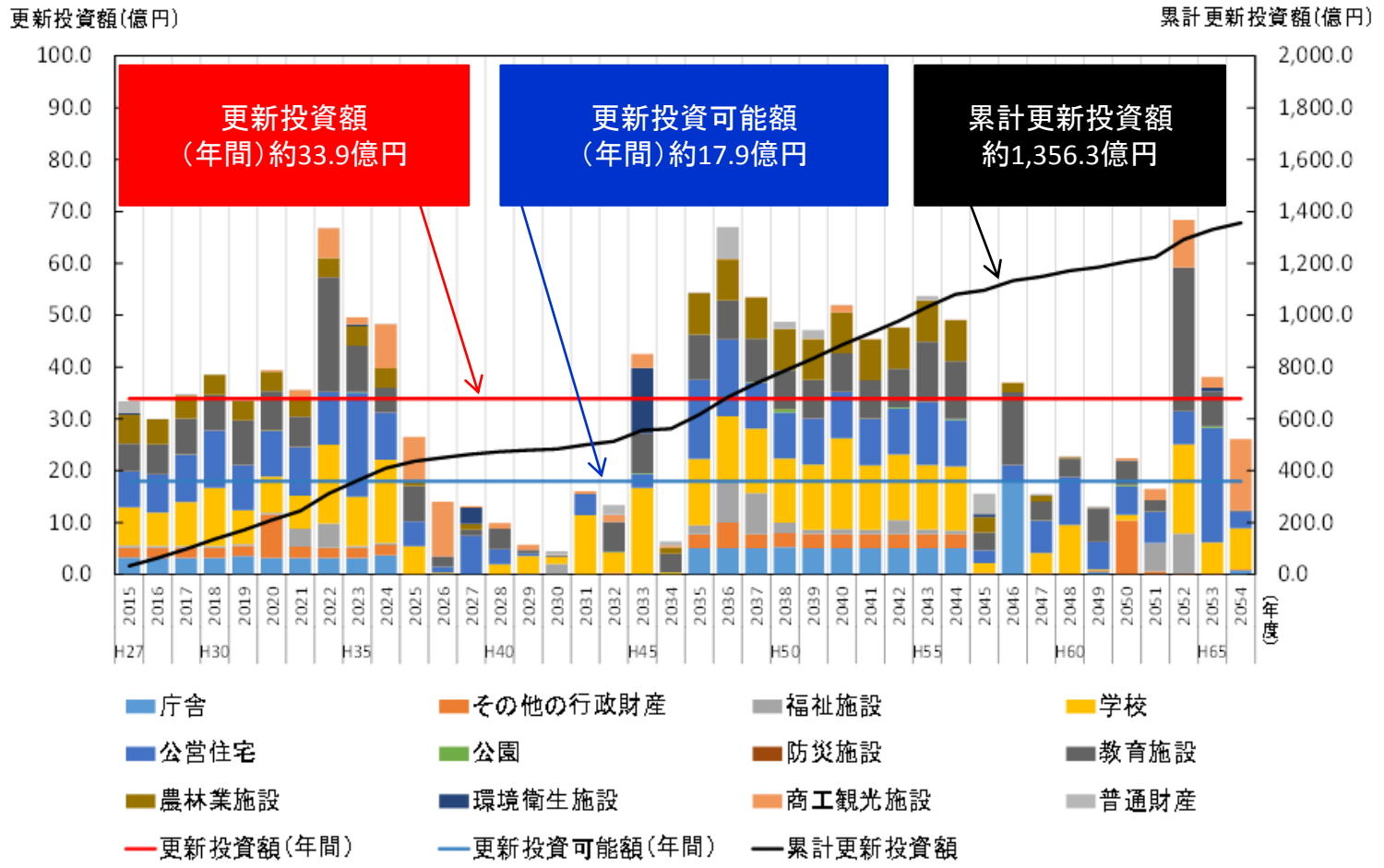
人口1人あたり延床面積	項目	面積
	全国平均	3.77㎡
	類似団体平均	4.48㎡
	類似団体平均（合併市町村）	4.81㎡
	菊池市	8.58㎡

他都市延床面積：H26年度公共施設状況調より

（5）将来更新投資額の試算（インフラ系建物は除く）

既存の公共施設の建替えや大規模改修に係る「将来更新投資額」の試算を平成27～66年度までの40年間で実施したところ、更新に係る費用は累計で約1,356.3億円（年間約33.9億円）となりました。

これに対し、過去の施設修繕等の実績から試算した「更新投資可能額」は、年間約17.9億円と更新費用の約5割となり、**約5割の施設は更新が難しい状況となる結果になりました。**



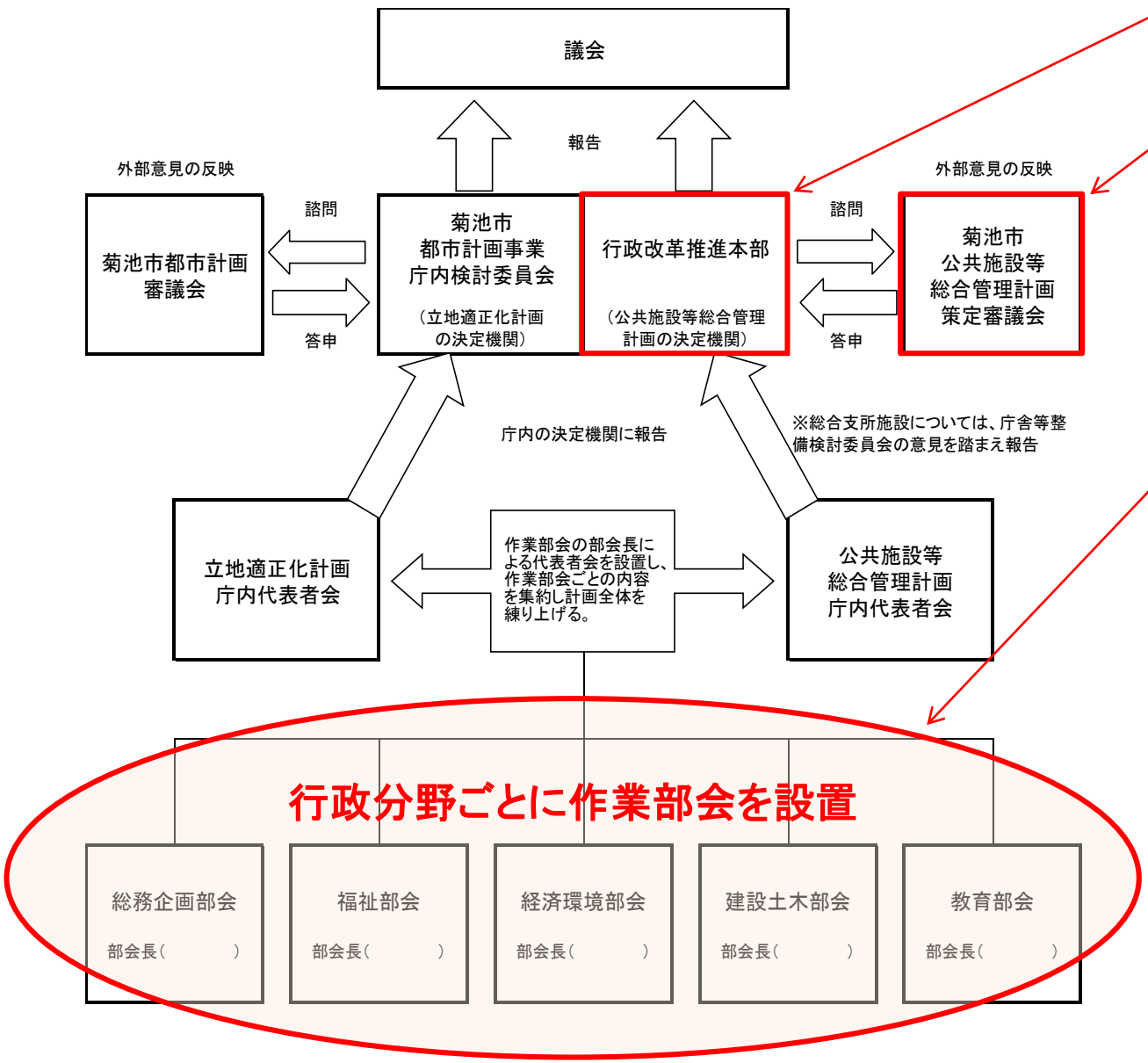
第3章. 管理方針と削減目標

（1）公共施設等総合管理計画策定(H28）

施設白書の整備は、約5割の公共施設更新が困難という状況となりました。H28年度では、このような状況や市民の意見等も踏まえ、次の点をポイントとして総合管理計画の策定を進めました。

- 行政改革の一環として位置付け！
- 過大な延床面積を有しているため
  保有総量削減に重視！
- 各種計画との整合性に重視！

(2)庁内会議と庁外審議会の設置



行革の一環のため
決定は行革推進本部

市内公共施設
関係団体から代表者を
選出し委嘱

※同時期に策定を進めていた「立地適正化計画」の作業部会を兼務

※計画策定後のH29から作業部会を「推進作業部会」へ移行

（3）公共施設等の管理に関する基本方針

公共施設等を取り巻く現状と課題、市民アンケートから見える課題等を踏まえ基本方針を設定しています。

基本的な考え方	取り組み方針
①公共施設等の保有総量を最適な規模とする	●公共施設の新設は原則として行わない ●公共施設の統合、複合化を進め、保有総量を削減する ●用途を廃止した公共施設は速やかに削減する ●財政状況に応じたインフラ施設の整備
②公共施設等の機能維持と安全を確保する	●計画的な維持管理・修繕・更新を行う ●定期的な点検・診断を実施する ●危険箇所に対しては速やかに対応し安全を確保する ●速やかに耐震化を図る ●長寿命化により、更新費用の平準化を図る
③効率的な施設運営に取り組む	●稼働率の向上を図る ●日常の運営にかかるコストを改善する ●民間活力の導入を進める

（4）施設用途の小分類

大分類	小分類
1. 庁舎	①本庁舎　②支所庁舎
2. その他の行政財産	①その他の公用、公共用施設
3. 福祉施設	①保育園　②その他の福祉施設
4. 学校	①幼稚園　②小学校　③中学校
5. 公営住宅	①公営住宅
6. 公園	①都市公園　②その他の公園
7. 防災施設	①防災施設
8. 教育施設	①教育施設（公民館、集会所等） ②体育施設（体育館、プール等）　③文化施設
9. 農林業施設	①農林業施設
10. 環境衛生施設	①環境衛生施設
11. 上水道施設	①上水道施設
12. 下水道施設	①下水道施設
13. 商工観光施設	①商工観光施設（道の駅等）
14. 普通財産	①普通財産

（5）小分類別の方針と削減目標

小分類別の施設ごとに次の方針を設定し、保有総量の削減目標を設定しました。

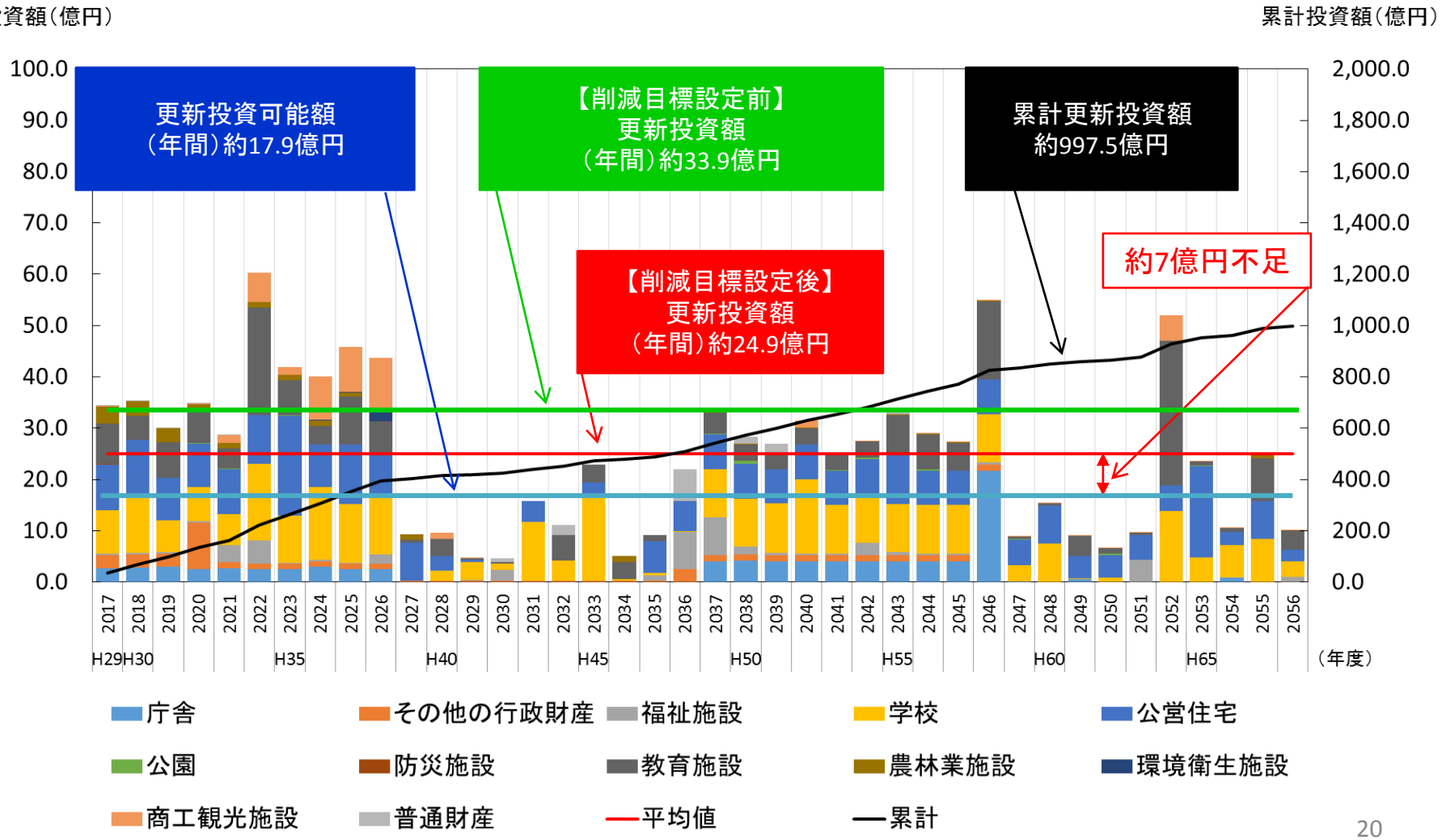
小分類別の方針	削減率	備考
① 廃止	100%削減	
② 複合化	80%削減	残す施設の面積×削減率
③ 統合	80%削減	残す施設の面積×削減率
④ 民間移管	100%削減	
⑤ 地域移管	100%削減	
⑥ 小規模建替	80%削減	既存施設の面積×削減率
⑦ 同規模建替	0%削減	

H29年度を始期とし、インフラ系建物を除く「419,222.48㎡」を基礎数値として小分類別の方針に基づくシミュレーションを行った結果、今後40年間で52.2%削減目標を設定しました。

基礎数値	削減目標	40年後の目標面積
419,222.48㎡	**52.2%**	200,466.92㎡

（6）削減目標設定後の将来更新投資額の試算

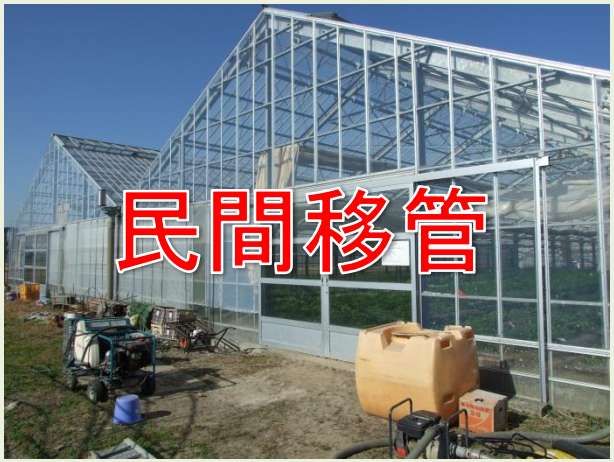
削減目標の設定により、H29～68年度までの40年間における累計更新投資額は約997.5億円（年間約24.9億円）となりました。しかし、更新投資可能額の約17.9億円を約7億円上回っており、将来に渡り公共施設を維持していくためには、施設の削減だけではなく、日常のコストの削減にも注視していく必要があります。



第4章. 計画の推進

(1)計画策定中の取り組み(H28)

総合管理計画策定中のH28年度においても、施設削減に努めています。
施設白書では、本市の公共施設の保有総量が過大である原因の一つに、賃貸施設である農林業施設の面積(119,662.4㎡:全体の約3割)が影響していることが判明しました。これらの施設の移管について協議し、合意形成に努め、H28年度中に約70,000㎡の農林業施設の民間移管を実施しました。

農業ハウス(農林業施設)	共同畜舎など(農林業施設)
	
H11年度地域農業基盤確立農業構造改善事業で整備された施設で、合併前の旧七城町が事業主体となり複合経営促進施設(農業ハウス)として地域の農家組合にリースしていました。	旧菊池市、旧旭志村、旧泗水町において「地域改善対策事業」などにより整備された共同の畜産団地、農機具倉庫や農業ハウスも賃貸施設として市の管理化にあるため、総合管理計画において移管の方針を設定し、現在も移管に向けた協議を行っています。

また、社会資本整備総合交付金を活用した都市再整備計画の一環である「市民広場再整備事業」においてH28年度に「体育センター」及び「青少年ホーム」を解体し、約2,000㎡を削減しています。

さらに、菊池市公営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した住宅を解体し、約2,000㎡を削減するなど、計画策定期間中であっても施設の方針設定が完了している施設については削減を推進してきました。

体育センター（体育施設）



青少年ホーム（体育施設）



公営住宅①



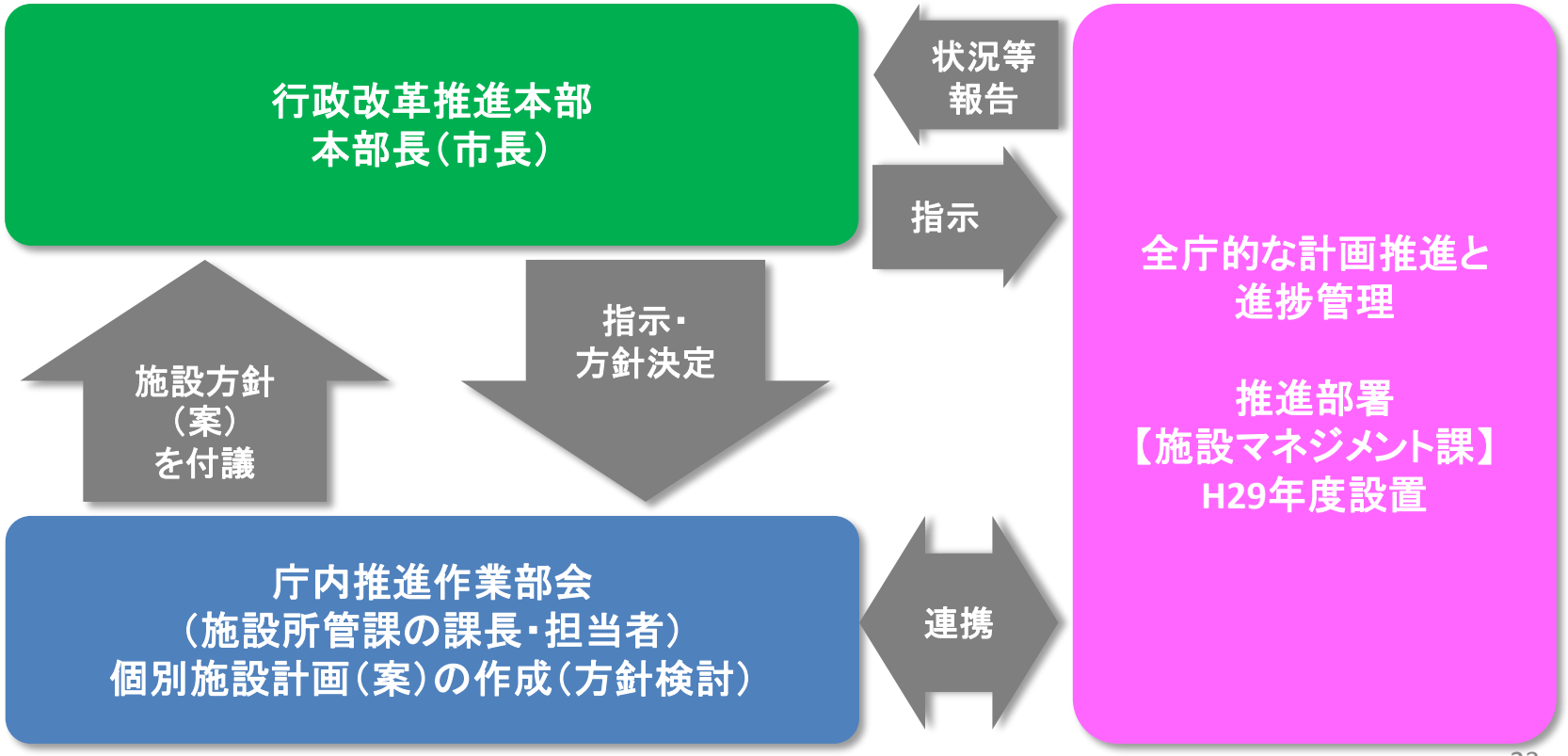
公営住宅②



（2）計画策定後の取り組み（H29）

① 推進部署の設置

総合管理計画策定時の作業部会はH29年度に「推進作業部会」へ移行しました。
また、行政改革推進本部や推進作業部会とのスムーズな連携や戦略的な計画推進を図るため、「施設マネジメント課」が設置されました。



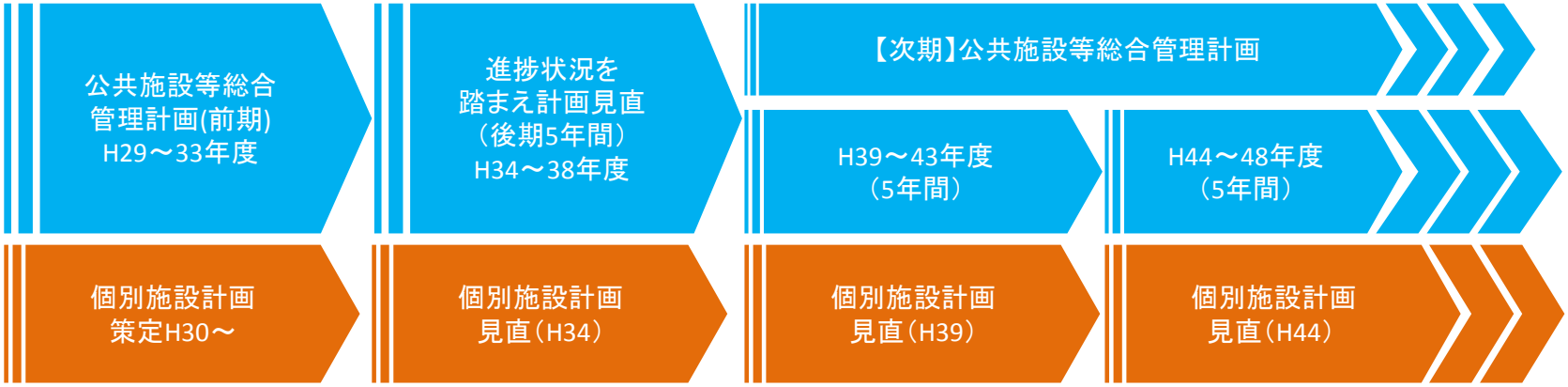
② 施設カルテの更新による進捗管理（H29年9月末現在）

小分類	H26年度末 延床面積	40年後の 目標延床面性	計画推進による延床面積の推移		
			H27年度末	H28年度末	H29年9月末
① 本庁舎	11,959.05	11,094.58	11,959.05	11,959.05	11,959.05
② 支所庁舎	8,197.19	6,037.80	8,197.19	8,197.19	8,216.71
③ その他の公用、公共用施設	11,065.90	4,699.40	11,065.90	11,210.40	11,190.88
④ 保育園	1,479.77	1,183.82	1,479.77	1,479.77	1,479.77
⑤ その他の福祉施設	15,240.86	7,873.22	15,240.86	15,240.86	14,567.04
⑥ 幼稚園	1,011.00	564.00	1,011.00	1,011.00	1,011.00
⑦ 小学校	46,768.43	37,414.74	46,768.43	46,850.28	46,850.28
⑧ 中学校	35,002.75	28,002.20	35,002.75	35,002.75	35,002.75
⑨ 公営住宅	80,342.33	62,164.12	80,342.33	78,072.59	78,072.59
⑩ 都市公園	607.21	601.19	607.21	607.21	607.21
⑪ その他の公園	586.89	396.71	586.89	730.89	730.89
⑫ 防災施設	247.38	40.00	247.38	207.38	207.38
⑬ 教育施設（公民館、集会所等）	21,495.68	14,153.55	21,327.06	20,944.41	20,944.41
⑭ 体育施設（体育館、プール等）	25,364.69	17,579.89	25,364.69	22,709.89	22,709.89
⑮ 文化施設	7,186.41	4,981.26	7,186.41	7,612.41	7,612.41
⑯ 農林業施設	119,662.44	1,191.32	119,662.44	45,937.44	45,937.44
⑰ 環境衛生施設	6,585.71	0.00	6,585.71	6,585.71	6,585.71
⑱ 商工観光施設（道の駅等）	18,251.09	2,489.12	18,251.09	18,251.09	18,251.09
⑲ 普通財産	8,167.70	0.00	8,167.70	8,147.98	8,147.98
合計	419,222.48	200,466.92	419,053.86	340,758.30	340,084.48
前年度との延床面積の差			▲ 168.62	▲ 78,295.56	▲ 673.82
削減率	0%	52.2%	0.04%	18.7%	18.9%

③ PDCAサイクルの検討

本市の計画はH29～38年度までの10年間です。
策定5年後に計画の進捗状況等を踏まえた見直しを行う予定です。そのため、毎年度の取り組み状況を「施設カルテの更新」により確認します。
最新データへの更新と削減目標の進捗管理を行うことでPDCAサイクルを確立し、5年後の見直しにスムーズに反映できるように取り組みます。

■計画見直しのサイクル



■毎年度のPDCAサイクル



④ 個別施設計画の策定

H29年度も個別施設計画の策定を推進してきましたが、マニュアル等の整備が間に合わず「支所庁舎施設」及び「旭志多目的研修センター（農林業施設）」のみの策定となりました。

小分類	施設名	個別施設計画の方針	内　容
支所庁舎	旭志支所	**小規模建替え**	●合併後の支所化に伴い余剰スペースの利活用を検討したが、老朽化及び熊本地震の被害により現施設の活用は困難と判断 ●隣接の「旭志多目的研修センター」の諸室利用など一体的な活用を図ることでコンパクトな施設とし、保有総量増加の抑制を図る
農林業施設	旭志 多目的研修 センター	**長寿命化**	●築30年を超える老朽化と熊本地震の被害もあり旭志支所との複合化を検討していたが、単体での長寿命化へ方針を変更 ●隣接の旭志支所と一体的な活用とすることで、施設利用率の向上を図る ●利用者の利便性の向上のため、改修にあたってはユニバーサルデザイン化を推進する
支所庁舎	泗水支所	**余剰スペースの転用による複合化**	●合併後の支所化に伴う余剰スペースを「母子等保健センター」へ転用、空きスペースの利活用を図る

⑤ 公共施設等総合管理計画の小分類別の方針の実施

個別施設計画の策定には至っていませんが、総合管理計画において小分類別の方針を明確化していた施設の移管・廃止等を行いました。

行政区公民館（教育施設）



旧七城町において、過疎債を活用し整備された「行政区公民館（教育施設）」32施設について、関係者との合意形成を図り、議会にて譲渡を議決。現在、所有権移転登記を進めています。
約3,600㎡削減予定。

菊池ふれあいセンター（福祉施設）



H10年に寄附採納された施設。
療育センター・児童発達支援センターとして運営していましたが、施設の老朽化に伴いH28年度に用途廃止。H29年度に解体を実施。約600㎡の削減となりました。

元龍門小学校（その他の公共用施設）　用途変更

第二次行政改革において閉校した龍門小学校は、龍門地域の活性化を図るため、芸術や文化等を活用した地域づくりの推進、新たな事業の創出支援及びコミュニティ活動の推進を目的として、H29年度に「菊池市龍門地域活性化支援センター」の設置を条例化し、施設の用途を変更しました。

第5章. 課題と今後の取り組み

(1)小分類別の方針の見直し

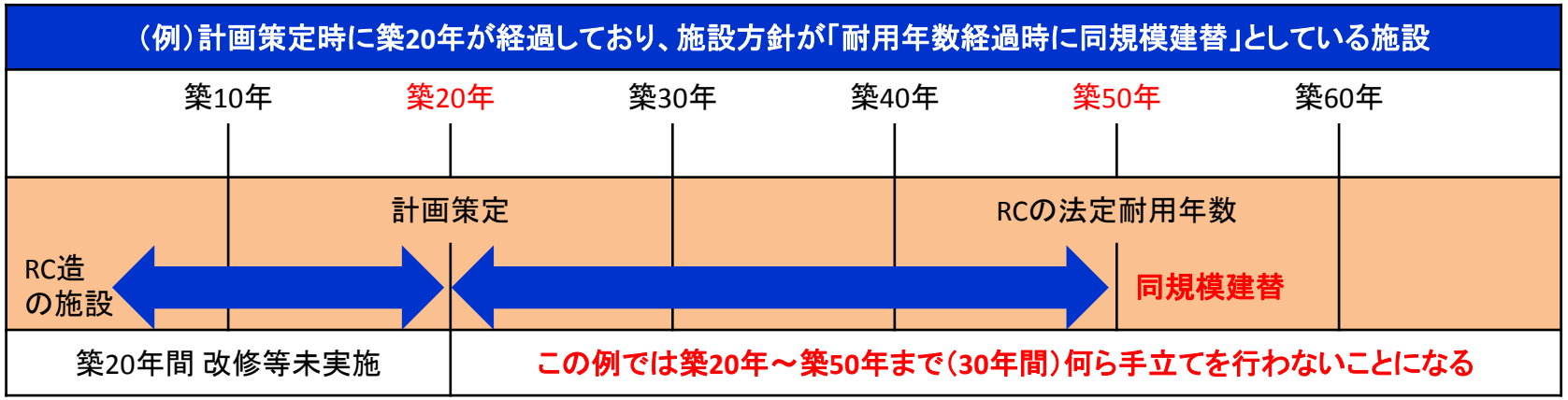
① 現状の課題

本市の計画は、保有総量削減を大きなポイントとして策定しているため、小分類別の方針は概ね「廃止・移管・集約」となっています。

また、方針の実施時期を設定していますが「3年後、5年後、10年以内」に廃止・移管・集約を検討している施設もあれば「10年以上あと」や「耐用年数経過時」を実施時期としている施設もあります。

後述の設定は、この期間において、施設に対し何ら手立てを行わないとも取れるため、これらの施設に対する「予防保全」や「長寿命化」等、新たな方針の追加設定が必要となっています。

また、今後予想される少子化・人口減少を踏まえると「同規模建替」の方針は現実的ではなく、この方針の見直しも必要と考えています。



② 今後の取り組み

方針の実施時期を「10年以上あと」や「耐用年数経過時」としている施設をピックアップし、施設の状態の把握につとめ「長寿命化」等の新たな方針の設定を検討します。

（2）個別施設計画策定の推進

① 現状の課題

個別施設計画については、総合管理計画策定後、H29年度の策定を推進してきましたが、マニュアル等の未整備から、施設所管課独自での策定が困難な状況です。また、コンサルタントへの委託は費用が伴うため、本市の様に多くの施設を保有する自治体では限界があります。

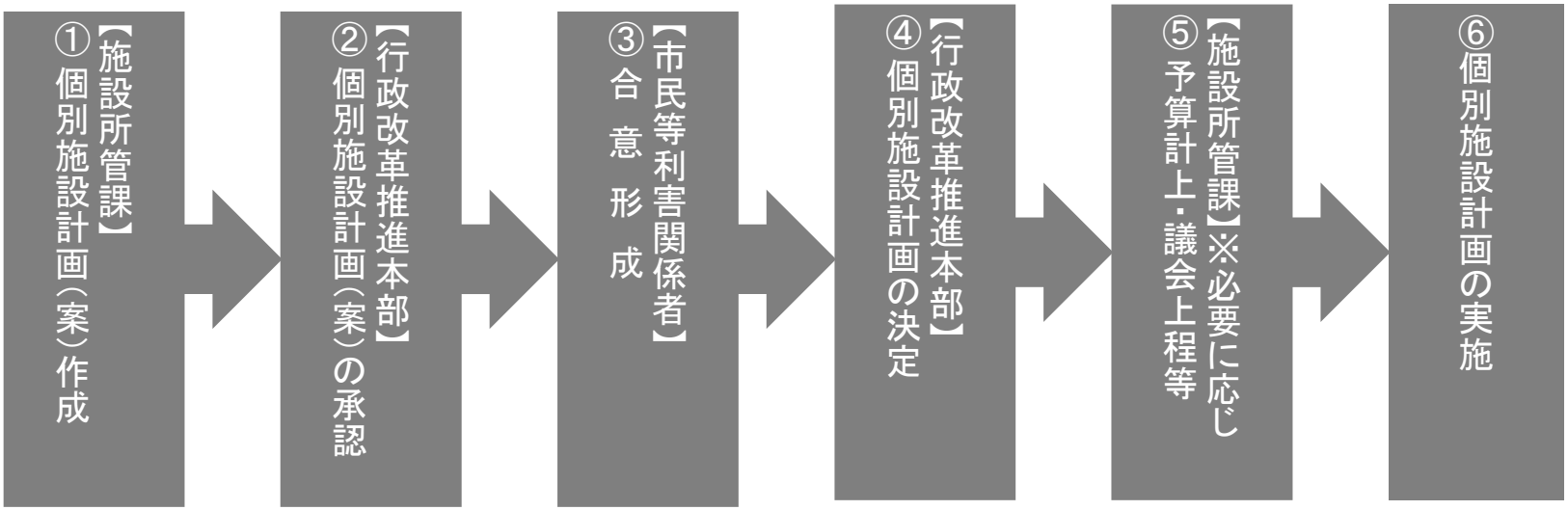
② 今後の取り組み

H29年度に策定した、支所庁舎（コンサル委託）及び一部農林業施設（市独自）の個別施設計画を例とし、マニュアルの整備を進め、H30年度での個別施設計画策定を推進します。

また、個別施設計画は、より詳細に施設の方向性を記載するため、市民や利用者との合意形成が必要です。

そのため、次のようなスケジュールを設定・確立していきます

■個別施設計画策定スケジュール



第6章. まとめ

公共施設は、先人達が時代のニーズに沿った創意工夫により地域住民のために整備したものであり、総量削減は、それ相応の労力を要するものと考えます。

また、計画の目標を達成するには、庁内全職員の意識改革を図るための職員研修が重要です。

一方、公共施設利用者との合意形成が不可欠であることから、個別施設計画の公表など市民に対する情報発信に努めていかなければなりません。

本市での総合管理計画に沿った公共施設マネジメントは始まったばかりです。

H27～29は、過去から推進されていた事業や賃貸施設の移管などによる面積削減が実績の数字として表れています。

しかし、個別施設計画の策定や支所整備が始まる今年度が本格的な公共施設マネジメントのスタートだと考えています。

40年と長い期間で削減目標を設定しているため、社会の情勢により市民ニーズも変化していくことが想定されます。
進捗管理を徹底したPDCAにより、常に計画の改善を意識し、公共施設の適正配置を推進してまいります。

ご清聴ありがとうございました。

熊本県菊池市
施設マネジメント課