

## 第2回 霧島市公共施設マネジメント計画推進委員会

地元等協議のスケジュールや手順等について

平成28年3月25日(金)  
霧島市 総務部財産管理課

# 本日の委員会の狙い

平成27年度から平成31年度の5か年を第1期実施期間(前期)として、公共建築物の総量の適正化に係る5年間の目標値9.9万㎡の候補施設(案)を、第1回推進委員会でアドバイス等いただきました「基本的な考え方」に基づき、拾い上げを進めてきました。



皆さんに、候補施設の概要を説明し、今後の地域との意見交換等の手法等について、**アドバイス(助言)をいただく。**

【数値目標】

第1期計画のうち前期5か年間（平成27年度から平成31年度）で取り組む公共建築物総量適正化の目標は、床面積換算で9.9万㎡（12%）縮減とする。

【着眼点（ポイント）】

- 「民間の類似サービスの有無」や「国が示す適正規模・適正配置等の基準」、「地域や民間等のニーズ」、「行政需要」、「不動産としての市場性」、などを基に総合的に判断する。

廃止

- ① 低利用施設や利用者が限定される施設、行政が提供する必要性が薄れてきた施設等については、譲渡・除却を進める。
- ② 民間活力の導入を図れる場合は、積極的に活用する。
- ③ 地域のコミュニティ活動等の利用ニーズに応じて、地域や民間等へ優先的に譲渡を進める。
- ④ 譲渡する場合は、可能な限り敷地（市有地）も併せて譲渡する。

維持

集約・複合化・転用

- ① 提供している機能（サービス）に着目し、必要な機能の集約や複合化を図る。
- ② 低利用等の施設は集約を進める。
- ③ 当該施設の機能の集約や複合化・多機能化、転用のために必要な改修や増築等は、必要最小限にとどめる。
- ④ 耐震基準を満たしていない場合は、耐震基準を満たすよう改修等を行う。
- ⑤ 維持管理コストの縮減を図るため、維持管理手法等を見直し、効率化を推進する。

現状維持

- ① 耐震基準を満たしていない場合は、耐震基準を満たすよう改修等を行う。
- ② 維持管理コストの縮減を図るため、維持管理手法等を見直し、効率化を推進する。

新規

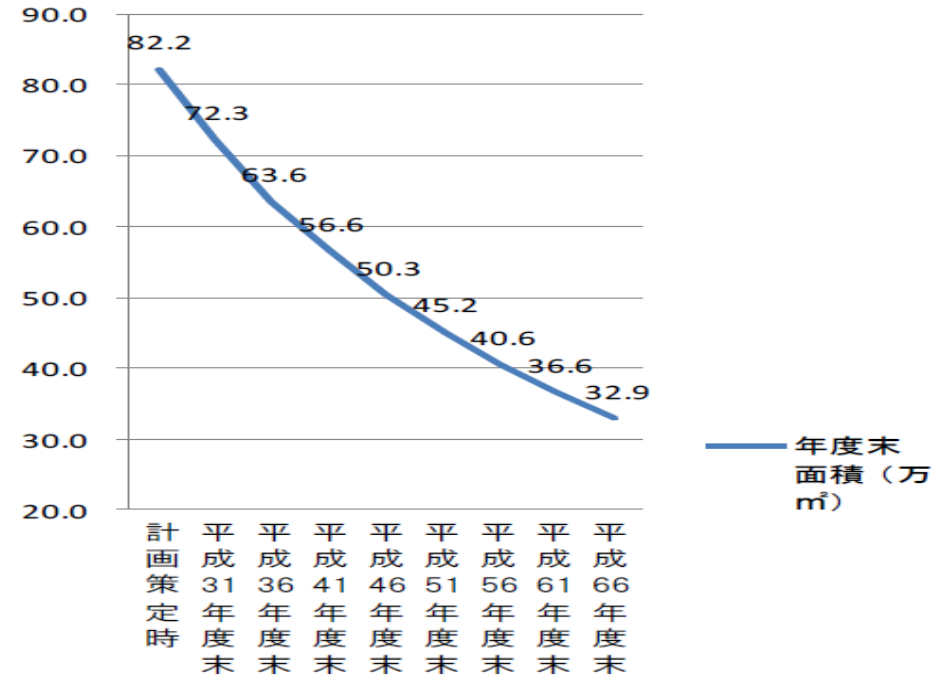
- ① 社会経済情勢の変化に伴い新たに必要となった機能は、可能な限り既存の公共建築物の転用や複合化・多機能化で対応する。

## ■東洋大学標準モデル(公共施設の種別基準)

類型	対策	施設種類
公共サービスとしての必要性が乏しい	廃止	
公共サービスとしては必要であるが、公共施設は必要ない施設	ソフト化(民間移管)	幼稚園・保育所、学童保育室、高齢福祉施設(介護保険対象施設等)、公営住宅、小規模スポーツ施設、公立病院など
	ソフト化(市民移管)	集会所
	ソフト化(代替サービス)	移動図書館・電子図書館、遠隔医療
公共サービスとしても、公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設	(地域外の住民も利用可能な施設)⇒広域化	大型ホール、総合運動施設(グラウンド・体育館等)、廃棄物処理施設、公立病院、中央図書館など
	(単機能で独立している必要のない施設)⇒多機能化	拠点施設:学校、本庁舎 機能移転施設:中央公民館、中央図書館、支所など
公共サービスとしても、公共施設としても必要だが、量を削減する必要がある施設	学校統廃合	学校
	小中一貫	学校
	類似機能共有化	会議室、図書館、音楽室、調理室、図工室など

# 建築物の保有量適正化目標と長寿命化方針

目標年度	削減量 (万㎡)	削減率 (%)	年度末面積 (万㎡)
計画策定時	-	-	82.2
平成31年度末	9.9	12.0	72.3
平成36年度末	8.7	12.0	63.6
平成41年度末	7.0	11.0	56.6
平成46年度末	6.3	11.0	50.3
平成51年度末	5.1	10.0	45.2
平成56年度末	4.6	10.0	40.6
平成61年度末	4.0	10.0	36.6
平成66年度末	3.7	10.0	32.9



施設の分類		主な用途	鉄骨鉄筋コンクリート 鉄筋コンクリート造	木造
維持すべき施設	予防保全をする施設 (建替・移転工事に伴う休業が困難な施設、不具合等が発生した時に市政の運営や市民の生活等に大きな影響を及ぼす施設)	行政系施設(庁舎、消防施設) 学校教育施設等	80年	60年
	上記以外の施設	市民文化系・社会教育施設等		
維持しない施設		—	※建替や大規模修繕等を行いません。利用者等に危険を及ぼすような不具合があった場合は直ちに利用を中止します。	

# ■施設等を地元団体等に譲渡する際の想定スケジュール

平成28年度～

月	4			5			6			7			8			9			10			11			12			1			2			3		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
意見交換会と の合意形成	→																																			
※ 日程調整、地元への開催打診等の調整は、財産管理課で行い、全庁横断的に関係課の職員が参加し個別の施設について協議し、合意形成を図ります。																																				

N-1年度

月	4			5			6			7			8			9			10			11			12			1			2			3		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
意見交換会と の合意形成	→																																			
必要予算の計 上等																→																				

N年度

月	4			5			6			7			8			9			10			11			12			1			2			3		
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
補修等の 実施等	→																																			
条例改正等 登記等																→																				
譲渡																									契約			譲渡			引渡し					

## ■個別具体施設に係る地元等の協議手順等について

	作業項目	作業内容	担当課	作業期限
1	意見交換会日程調整	地域ごとに対象施設をまとめて意見交換を行うため、意見交換会の日程調整を行う。	財産管理課	随時
2	意見交換会開催	施設所管課と財産管理と一緒に地元等と計画実施に向けた協議をおこなう。計画実施に向けての意見聴取を行う。	施設所管課 財産管理課	随時
3	意見に対する対応策等の検討	意見に対する対応策等を、作業部会等で検討する。基幹となる市の方針等になる事項については、推進本部を開催する。	施設所管課 作業部会(推進本部) 財産管理課	随時
4	意見聴取への回答	説明会やメールなどで、地元等から出された意見に対して、回答する。	施設所管課 財産管理課	随時
5	(1～4)を繰り返し、地元と合意形成する。	(1～4)を繰り返し行い、実施年度の前年度の8月までに合意形成する。予算措置が必要な場合は、予算要求を行う。	施設所管課 財産管理課	N-1年度 8月
6	計画の実行	合意形成を行った施設について事業を実施する。	施設所管課	N年度

## ■意見交換会の開催手法について

	項目	内容
1	対象地域	概ね中学校区単位
2	対象者	自治会等の地区役員や意見交換会に参加を希望する地域の方々、施設利用者
3	市側出席者	財産管理課、地域に施設を保有する施設管理課
4	意見交換内容	<p>➤ 候補施設一覧に基づき、当該対象施設の取組み内容について意見交換を行う。</p> <p>【視点】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○地域の方々や施設利用者などのニーズ</li><li>○施設の持つ機能</li><li>○施設の利用状況、維持補修状況</li><li>○その後の進め方</li></ul>



# ★地元等協議で使用する資料

## ■候補施設一覧

平成31年度までに市の関与を見直す予定の候補施設を、下記のとおりまとめた資料を基に、地元等へ示して、意見交換会等を開催しながら合意形成を図る。

※下記一覧の赤点線囲部分が実施スケジュール

## ■候補施設一覧の記載の考え方について

	記号	意味する内容
1	■	譲渡、除却などの事業実施時期を示します。
2	→	事業実施に向けた準備期間を示します。
3	⇒	前期5年間(H27～H31)では事業実施時期が不確定であるが、後期5年間(H32～H36)に取り組む予定の準備期間を示します。 ※ただし、準備が整えば、前期5年で実施する可能性がある施設も含まれます。

## ■候補施設一覧(案)

施設ID	施設名称	所在地	地区	大分類	中分類	小分類	所管課	代表建物 建築年度	延床面積 (㎡)	総延床面積 (㎡)	経過年数	区分	27	28	29	30	31	取組内容
203	霧島弓道場	霧島田口148-1	霧島	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館等	保健体育課	1981	33	42	34	譲渡	⇒	⇒	⇒	■		公民館施設と一体的に取り組む。
182	中央地区研修棟	福山町福山2445番地1	福山	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	その他	保健体育課	1992	272	272	23	譲渡	⇒	⇒	⇒	⇒	■	地元と合意形成を図りながら譲渡を検討する。
184	中央地区多目的体育館	福山町福山2458番地	福山	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館等	保健体育課	1977	532	532	34	譲渡	⇒	⇒	⇒	⇒	■	地元と合意形成を図りながら譲渡を検討する。
191	福山運動場	福山町福山129番地外1筆	福山	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	グラウンド等	保健体育課	1975	6	6	40	譲渡	⇒	⇒	⇒	⇒	■	地元と合意形成を図りながら譲渡を検討
194	福山大廻地区体育館	福山町福山109番地1	福山	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館等	保健体育課	1985	524	524	30	譲渡	⇒	⇒	⇒	⇒	■	地元と合意形成を図りながら譲渡を検討
183	中央地区多目的広場	福山町福山2446番地	福山	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	グラウンド等	保健体育課	1973	8	8	42	譲渡	⇒	⇒	⇒	⇒	■	地元と合意形成を図りながら譲渡を検討

★第1期(前期)実施期間における目標面積(地区別)

地区	計画策定時点			前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	棟数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
国分	236	841	350,604	32	23,338
溝辺	71	159	74,500	11	7,397
横川	97	226	60,975	24	9,127
牧園	109	331	76,494	40	21,009
霧島	69	174	39,916	15	3,446
隼人	176	452	159,151	36	16,450
福山	111	218	59,477	35	18,973
地区合計	869	2,401	821,118	193	99,741
地区不明	9	11	630		
市合計	878	2,412	821,748	193	99,741

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
行政系施設	114	54,828	7	14,091
市民文化系施設	120	50,879	10	5,081
学校教育系施設	161	242,393	22	5,255
スポーツ・レクリエーション系施設	66	85,983	13	9,025
子育て支援施設	25	10,303	9	5,552
公営住宅	172	282,178	74	34,197
保健・福祉施設	39	24,942	20	12,055
産業系施設	45	14,707	7	3,011
上水道施設	1	27	0	0
供給処理施設	10	30,167	0	0
公園	63	2,077	5	1,582
その他	62	23,264	26	9,894
合計	878	821,748	193	99,741

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_行政系施設)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
行政系施設	114	54,828	7	14,091

■主な対象施設

- ①溝辺総合支所 ⇒ 溝辺保健センターへ移転予定(耐震なし、出張所体制再編)
- ②横川総合支所 ⇒ 建替え済み
- ③牧園総合支所 ⇒ 建替え予定
- ④隼人総合支所 ⇒ 国分庁舎増築に伴う教育委員会の移転予定→教育委員会後は、水道部移転予定
- ⑤福山総合支所 ⇒ 第2庁舎プレハブ解体(旧牧之原支所)

■保有量の適正化(概要)

- 溝辺総合支所の行政機能は、溝辺保健センターへ執務室を移転する。併せて、みそめ館に配置されている教育委員会溝辺出張所も集約を進める。  
庁舎本館及び別館については、耐震基準を満たしていないため解体撤去する。
- 牧園総合支所は、立地条件に課題を抱えているため、市民の利便性等の観点から総合支所の移転、周辺施設との複合化を検討する。
- 霧島総合支所は、合併により庁舎に空きスペースが生じているため、周辺施設の機能を移転、複合化し、2階、3階部分の高度利用を図る。
- 隼人庁舎は、教育委員会等が国分庁舎の増築に伴い移転するため、移転後の利活用については、検討する。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_市民文化系施設)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
市民文化系施設	120	50,879	10	5,081

■主な対象施設

- ①ローカルエネルギー館 ⇒ 除却(解体)済み
- ②横川郷土館 ⇒ 近隣の施設への集約を検討する。
- ③霧島公民館、霧島歴史民俗資料館 ⇒ 霧島総合支所への集約を検討する。
- ④福山公民館分館 ⇒ 除却の検討(耐震なし)

■保有量の適正化(概要)

- 各施設の現有資料を正確に把握し、特に、農具等の重複しているものをリストにする。
- 現有資料をそれぞれの地域内に展示し続けるべきものと、1箇所に集約可能なものに仕分けする。
- 社会教育法に基づく公民館は、全市的な観点からあり方を見直し、適正配置を図り、集会所となった施設は、地区公民館同様、地区への譲渡を検討する。
- 利用状況、稼働率などの視点から、真に必要な機能を整理し、適正規模、適正配置を検討する。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_学校教育系施設)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
学校教育系施設	161	242,393	22	5,255

■主な対象施設

- ①各地区の教職員住宅 ⇒ 民間賃貸住宅の供給状況を勘案しながら、検討する。
- ②福山中学校 ⇒ 平成28年度末に廃止予定であるため、利活用を検討する。

■保有量の適正化(概要)

- 平成27年1月に、国が公立小・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引を策定したことから、手引きを指標として、教育環境の維持・確保、地域の拠点としての学校の役割の面から小規模校対策としての適正配置を検討する。
- 市街地域においては過大規模校対策として、増築、校区見直しの検討を行う。
- 廃止となった学校については、地域の拠点として新たな活用法や解体等を検討する。
- 国分・隼人地区の校長・教頭住宅は、民間賃貸住宅で代替できることから、順次異動の時期を捉えて用途廃止し、売却を進める。
- 中山間地域の校長・教頭住宅のうち、民間賃貸住宅の代替がないものについては、今後も適切に保全する。
- 一般教職員住宅は、周辺地域の環境及び教職員のニーズを踏まえ、民間譲渡を含めた有効活用を積極的に進める。
- 老朽化により除却した跡地については、民間譲渡等による有効活用を積極的に進める。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_スポーツ・レクリエーション系施設)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
スポーツ・レクリエーション系施設	66	85,983	13	9,025

■主な施設

- ①中央地区研修棟 ⇒ 地元と合意形成を図りながら、譲渡を検討する。
- ②地区の体育館 ⇒ 地元と合意形成を図りながら、譲渡を検討する。

■保有量の適正化(概要)

- スポーツ施設については、公式記録の測定できる公認施設をはじめ、市民の健康増進等を目的とする施設、地域コミュニティの活性化等を目的とする施設等、施設整備のレベルや利用状況、稼働率、費用対効果など総合的な視点から適正な配置を行う。
- また、平成32年に開催される国体に向けて必要な施設については適切な整備を行う。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_子育て支援系施設 / 公営住宅)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
子育て支援施設	25	10,303	9	5,552

■主な施設

①保育園 ⇒ 民営化

■保有量の適正化(概要)

➤ 霧島市保健福祉施設民営化実施計画に沿って、市立保育園の民営化を着実に進める。

公営住宅

172

282,178

74

34,197

■主な施設

①市営住宅 ⇒ 除却

■保有量の適正化(概要)

➤ 平成28年度までは、平成24年3月策定の「霧島市公営住宅等長寿命化計画」により保有量の適正化を図り、平成29年度から平成31年度は、平成28年度に見直す予定の「霧島市公営住宅等長寿命化計画」により適正化を図る。

➤ 霧島市公営住宅等長寿命化計画を平成28年度に見直す際、霧島市公共施設管理計画の基本方針を踏まえ、市営住宅としての必要な管理戸数の検討を行っていく。併せて、人口動態、施設の老朽化の状況、空き家率などにより検討していく。

➤ 低利用等の公営住宅は集約化を進め、跡地は民間活力の導入など積極的に有効活用する。



★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_保健福祉系施設)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
保健・福祉施設	39	24,942	20	12,055

■主な施設

- ①市立養護老人ホーム ⇒ 霧島市保健福祉施設民営化実施計画に沿って、民営化を進める。
- ②老人作業所 ⇒ 地元と合意形成を図りながら、譲渡または除却を検討する。
- ③牧園老人福祉センター・牧園保健センター・牧園福祉給食センター・牧園保健センター ⇒ 新牧園庁舎の複合化
- ④シルバー人材センター貸付施設 ⇒ 貸付先への譲渡

■保有量の適正化(概要)

- 霧島市保健福祉施設民営化実施計画に沿って、市立養護老人ホームの民営化を着実に進める。
- 溝辺総合支所の行政機能(執務室)を、溝辺保健センターへ移転し、センターの複合化を図る。
- 新牧園庁舎建設に併せて、現庁舎周辺の施設の複合化を進める。
- 横川、霧島の保健センターは、当面健診会場等として使用し、センターの稼働率向上のため、機能の複合化を検討する。
- シルバー人材センターに貸与している建物については、賃料収入と老朽化による更新や補修費用の損益を見極め、他の建物への移転や民間賃貸事務所への移転などを促す。
- 老人作業所については、利用状況を調査し、作業所として活用されていない場合は廃止する。なお、倉庫等に転用し公民館等が活用する意向がある場合は現状のまま譲渡する。

★第1期(前期)実施期間における目標面積(大分類別\_産業系施設)

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
産業系施設	45	14,707	7	3,011

■主な施設

- ①関平鉱泉販売所・関平温泉 ⇒ 法人化を検討する。
- ②霧島温泉市場 ⇒ 貸付先への譲渡を検討する。
- ③福山農村女性の家 ⇒ 福山活性化センターへの集約を検討する。

■保有量の適正化(概要)

- 関平鉱泉販売所等は、法人化を検討する。
- 産業振興を目的とする加工施設については、適正配置を進め、真に必要な施設は適切な保全に努める。
- 近隣施設との機能重複を整理し、機能の集約を検討する。
- 利用状況、稼働率などの視点から、真に必要な機能を整理し、適正規模、適正配置を検討する。
- 用途にとらわれない利活用も検討する。

大分類	計画策定時点		前期目標(H27年度～H31年度)	
	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )	施設数	床面積(m <sup>2</sup> )
公園	63	2,077	5	1,582
<b>■主な施設</b> ①西郷公園 ⇒ 公園の再整備の検討 ②地区の親水公園など ⇒ 地元への譲渡の検討				
<b>■保有量の適正化(概要)</b> ➢ 利用状況や将来人口を考慮し、公園内の公共建築物である東屋やトイレのあり方や必要性を検討する。 ➢ 公園の適正配置については、土木インフラに係る公共施設のマネジメントの一環として別途検討する。				
その他	62	23,264	26	9,894
<b>■主な施設</b> ①旧小学校跡建物 ②旧福山高校 ⇒ 現在貸し付けているものは、貸付先への譲渡や老朽化しているものは、除却を検討する。 ③倉庫 などの普通財産				