

# 第2次宇都宮市 公共施設等総合管理計画

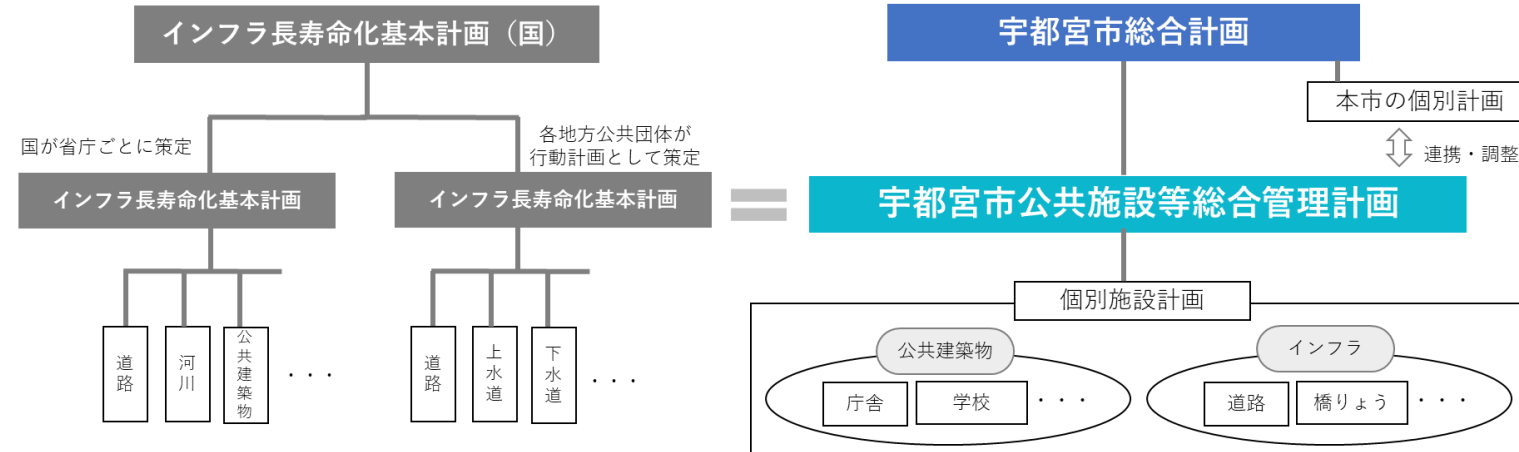
概要版

### ◆背景・目的

- NCCの更なる加速化に向けて、公共施設等の更新時期に併せた再配置・統合・複合化や長寿命化などのマネジメントを着実にを行うため、第2次宇都宮市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」）を策定しました。

### ◆計画の位置づけ

- 本計画は、本市総合計画に基づく、個別施設計画において、整合を図るべき上位計画であるほか、国のインフラ長寿命化基本計画により策定要請のある行動計画として位置づけられます。



### ◆計画期間及び計画の対象

- 計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間（前期計画は令和12年度までの5年間）とし、本市が保有する公共建築物（施設を構成する土地を含む）とインフラを対象とします。

## 2 公共施設の現況及び将来の見通し

## 第2章

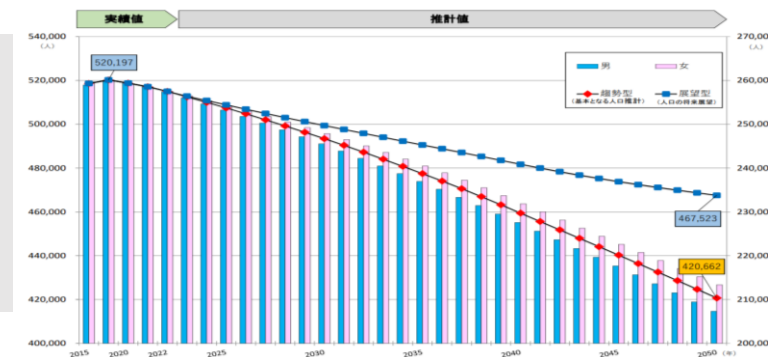
### ◆公共施設等の状況

- 本市が保有する公共建築物は、施設数：660，延床面積：約155万㎡であり，延床面積ベースでは，整備後40年を超えている割合が半数を超え，老朽化が進んでいます。
- インフラ施設は，道路：約3,000km，水道管路：約3,300km，下水道管きょ：約2,400kmなどを保有しており，高度経済成長期を中心に急速に整備が進んだことなどから，当該時期に整備された施設は，一定時期に膨大な更新が必要となる見通しです。

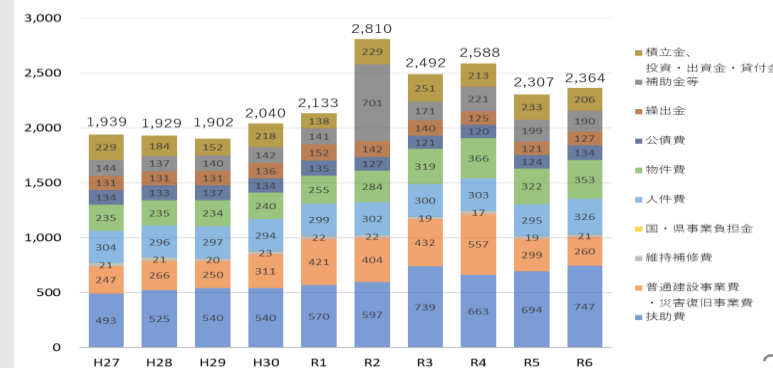
### ◆人口の見通し

- 本市の人口は，2017年（平成29年）に約52万人でピークを迎え，その後は減少に転じていますが，合計特殊出生率の向上及び本市と東京圏での人口移動の均衡が図られた場合，2050年においては約47万人の人口となる見通しです。

【宇都宮市の人口の将来展望】



【歳出の状況】



### ◆財政状況と公共施設にかかる費用

- 歳入は，平成30年度から2,000億円を超えて推移しており，令和6年度では，歳入のうち市税収入が40%程度，市税を含む自主財源は60%程度を占めています。
- 歳出は，高齢化等に伴い扶助費が増加しています。また，普通建設事業費も増加傾向にあり，維持補修費は20億円前後で推移しています。

### ◆前計画の評価と現状・課題

- 前計画の評価や本市の現状を踏まえ、以下の課題認識のもと、計画を推進していきます。

| 前計画の評価                                                                                                                        | 本市の現状                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>上手に配置する</b> <ul style="list-style-type: none"><li>NCCの形成に向けた施設の新規整備に伴い、「総延床面積」は増加したものの、複合化や統廃合などにより、既存施設の延床面積を削減</li></ul> | <b>施設の現状</b> <ul style="list-style-type: none"><li>整備後40年以上経過する公共施設等が急増</li></ul>           |
| <b>長く使う</b> <ul style="list-style-type: none"><li>建設資材の高騰などの影響があるものの、重要度や劣化状況を踏まえた優先順位をつけた修繕の実施</li></ul>                     | <b>人口の見通し</b> <ul style="list-style-type: none"><li>老年人口は増加する一方、年少及び生産年齢人口は減少見通し。</li></ul> |
| <b>賢く使う</b> <ul style="list-style-type: none"><li>公共施設の効率的な運営やコストの削減に向けたPPPなどによる民間活力等の活用を推進</li></ul>                         | <b>財政状況</b> <ul style="list-style-type: none"><li>老朽化対策などにより、建設事業費は増加する見通し。</li></ul>       |



| 課 題                      |                                                                                                                             |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>施設規模の適正化・適正配置の推進</b>  | <ul style="list-style-type: none"><li>人口構造の変化や将来的な財政負担の軽減を見据え、限られた財源を有効活用した施設整備のほか、施設の統合、集約・複合化に係る取組を強化する必要がある。</li></ul>   |
| <b>実情に沿ったマネジメント手法の選択</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>市民ニーズなどを踏まえて各施設のマネジメントのあり方を検討し、総合的に判断したうえで、長寿命化を含めた様々な方策を講じていく必要がある。</li></ul>        |
| <b>PPP・デジタル技術等の活用</b>    | <ul style="list-style-type: none"><li>ライフサイクルコストの削減や、市民サービスの向上に向け、引き続き行政・事業者双方のPPP事業の理解促進を図りながら民間活力の活用を推進する必要がある。</li></ul> |

## ◆まちづくりを見据えた公共施設等マネジメント

- 公共施設等は数十年にもわたって使っていくものであることから、中長期的な視点で、施設等の利用状況や費用対効果、老朽度といった情報だけでなく、将来のまちづくりを見据えて公共施設等のマネジメントを行います。
- まちづくりの拠点エリアへの機能集積，コンパクト化を推進し，将来の施設需要を踏まえた施設の要否，規模，機能の見直しを図ることで，経営資源を最適化し効果的な再投資を進めます。

## ◆公共施設等の管理に関する基本的な考え方

全体方針（何のために、どのようなことを目指すか）

NCCの進展を踏まえた公共施設等マネジメントの推進

| 3つの基本方針（何をすべきか） |                                                          | 取組方策（どのような手段を講じるか）                                                                                                                                                                  |
|-----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1               | <b>上手に配置する</b><br>NCCの進展を踏まえ、施設の集約化や適正配置を推進し、施設総量の適正化を図る | ➢ 市民ニーズの変化を踏まえ、施設の統廃合や集約等を推進し、都市機能の最適化を図る<br>➢ 複合化による施設の多機能化や新規整備等における市有財産の活用により、施設総量の適正化を図る<br>➢ 国・県・近隣市町の施設や民間施設との役割分担を踏まえながら、活用の可能性について検討                                        |
| 2               | <b>長く使う</b><br>ライフサイクルコストを踏まえた中長期的な視点により、維持管理等を推進        | ➢ 予防保全に基づく計画的な保全を推進するとともに、優先度に基づく長寿命化・耐震化の取組を推進<br>➢ 誰もが安全・安心に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた施設整備を行う<br>➢ 脱炭素化社会の実現に向けた省エネ・再エネ・畜エネ設備の導入などを積極的に検討                                        |
| 3               | <b>賢く使う</b><br>効果的・効率的なサービス提供ができるようPPPやデジタル技術等の活用を推進     | ➢ PPPの更なる推進を含め、総合的な公共施設等のマネジメントに取り組む<br>➢ 公共施設等の効果的・効率的な整備・維持管理に取り組むため、デジタル技術等の活用を推進<br>➢ 環境変化や市民ニーズを適切に把握したうえで、施設ごとにマネジメント方針を決定<br>➢ 用途廃止となった公共建築物及び土地は、貸付・売却などの財源づくりを含めたマネジメントを推進 |

#### 全体方針

(何のために、どのようなことを目指すか)

#### NCCの進展を踏まえた公共施設等マネジメントの推進

- NCCの進展を踏まえ、各拠点や生活圏の機能性の一層の向上を図り、それぞれの特性や周辺環境を考慮した暮らしやすく魅力ある都市空間の形成に資するため、施設総量の適正化や中長期的な視点による維持管理、民間活力の活用推進を図る公共施設等のマネジメントを推進します。

## 基本方針（何をすべきか）

### 1 上手に配置する

- NCCの進展を踏まえ、施設の集約化や適正配置を推進し、施設総量の適正化を図ります。



## 取組方策（どのような手段を講じるか）

- 公共サービスを効果的に提供できるよう、市民ニーズの変化を踏まえ、施設の統廃合や集約等を推進し、都市機能の最適化を図ります。
- 人口減少や財政負担の軽減を見据え、複合化による施設の多機能化を検討するとともに、施設の新規整備、移転等は、市有財産の活用を基本とし、施設総量の適正化に取り組みます。
- 施設の見直しにあたっては、ライトラインを基軸とした公共交通ネットワークの活用なども見据え、国・県・近隣市町の施設や民間施設との役割分担を踏まえながら、活用の可能性について検討します。

## 基本方針（何をすべきか）

2

### 長く使う

- ライフサイクルコストを踏まえた中長期的な視点により、維持管理等を推進していきます。



## 取組方策（どのような手段を講じるか）

- 将来にわたり必要なサービスを提供できるよう、予防保全に基づく中長期的な視点に立った計画的な保全を推進するとともに、優先度に基づく長寿命化及び耐震化の取組を推進します。
- 誰もが安全・安心に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた施設整備を行います。
- 公共施設の長寿命化や更新にあたっては、脱炭素化社会の実現に向けた省エネ・再エネ・畜エネ設備の導入などについて、費用対効果を踏まえながら、積極的に検討します。

## 基本方針（何をすべきか）

3

### 賢く使う

- 効果的・効率的なサービス提供ができるよう、PPPやデジタル技術等の活用を推進します。



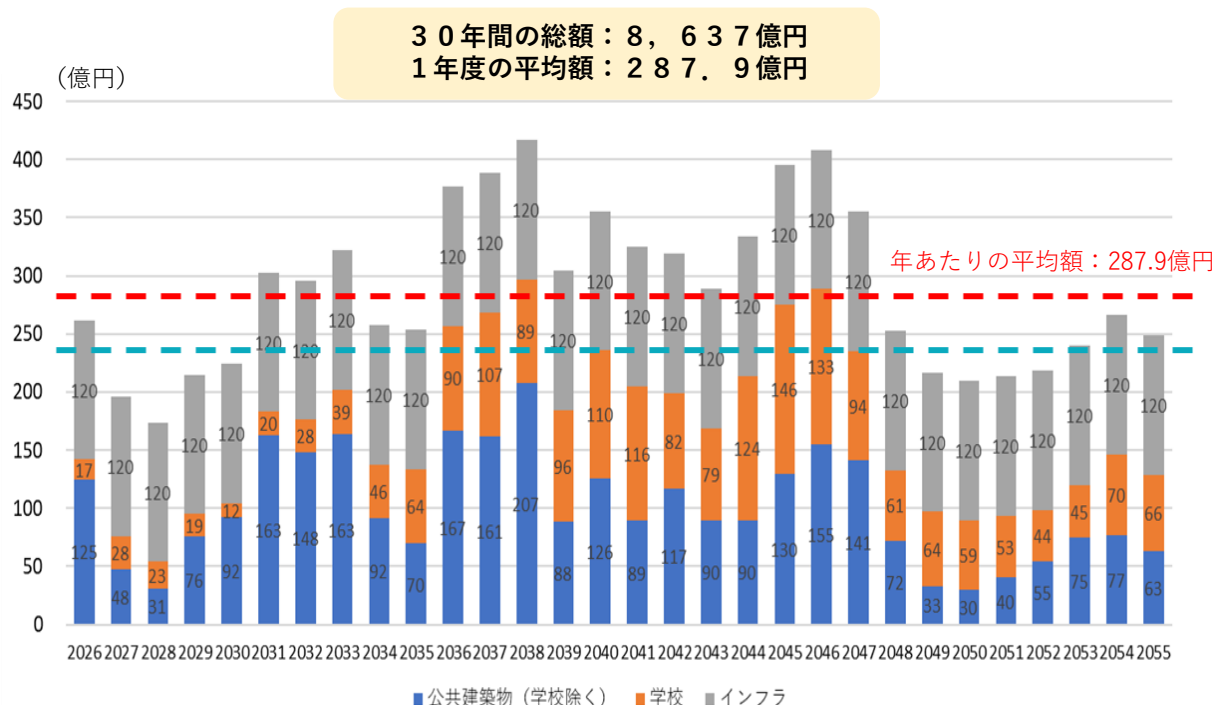
## 取組方策（どのような手段を講じるか）

- 市全体としての効果的・効率的なサービス提供が行えるよう、PPPなどの官民連携・共創手法の更なる推進を含め、総合的な公共施設等のマネジメントに取り組めます。
- 公共施設等の効果的・効率的な整備・維持管理に取り組むため、ICTを活用した工事施工や維持管理におけるドローン等の活用など、デジタル技術の活用を推進します。
- 施設の設置当初の目的や機能にとらわれることなく、環境変化や市民ニーズを把握したうえで、施設の継続利用の是非や大規模改修の必要性など、施設ごとにマネジメント方針を決定します。
- 用途廃止となった公共建築物及び土地については、貸付・売却などの財源づくりを含めたマネジメントを推進します。

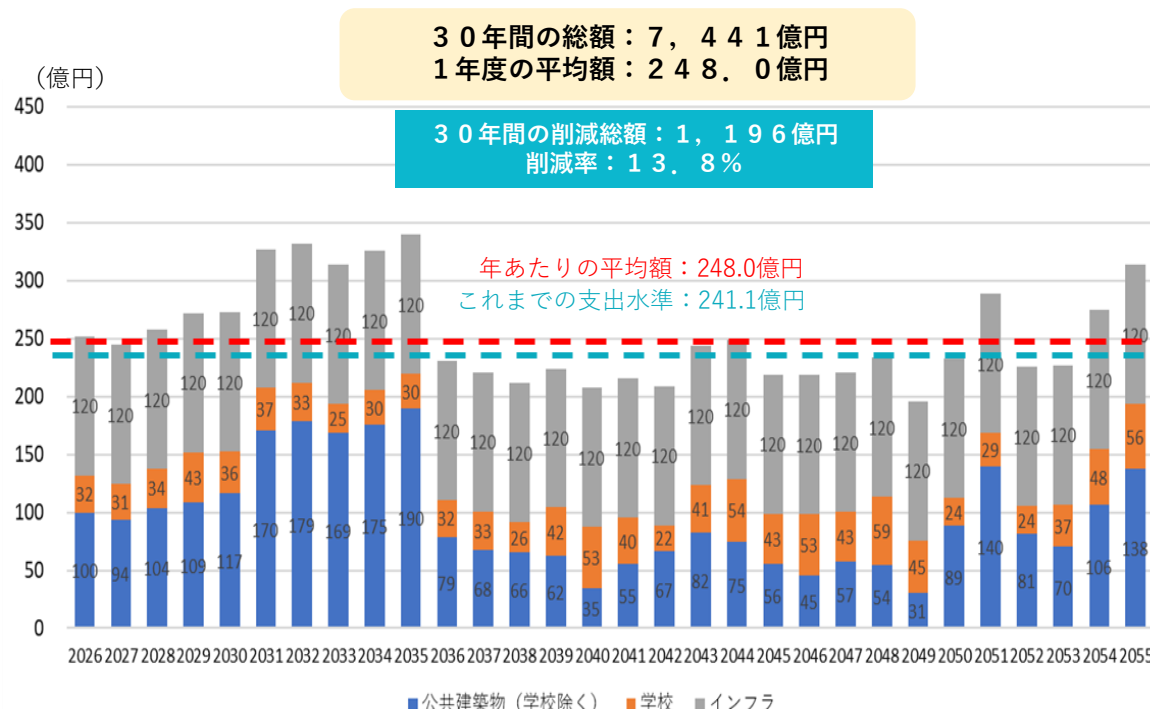
## ◆マネジメントの今後の見通し

- 公共建築物等の老朽化，人口の見通しや財政状況を踏まえ，市民サービス水準の維持向上を図っていくため，維持更新費の抑制を行う必要があります。
- 公共建築物にかかる今後30年間の費用について，マネジメントとして長寿命化対策を講じた場合には，マネジメントを実施しない場合と比較して，約14%の経費削減が見込まれる推計結果となりました。

【耐用年数経過時に単純に更新を行った場合の推計】



【長寿命化対策を実施した場合の推計】

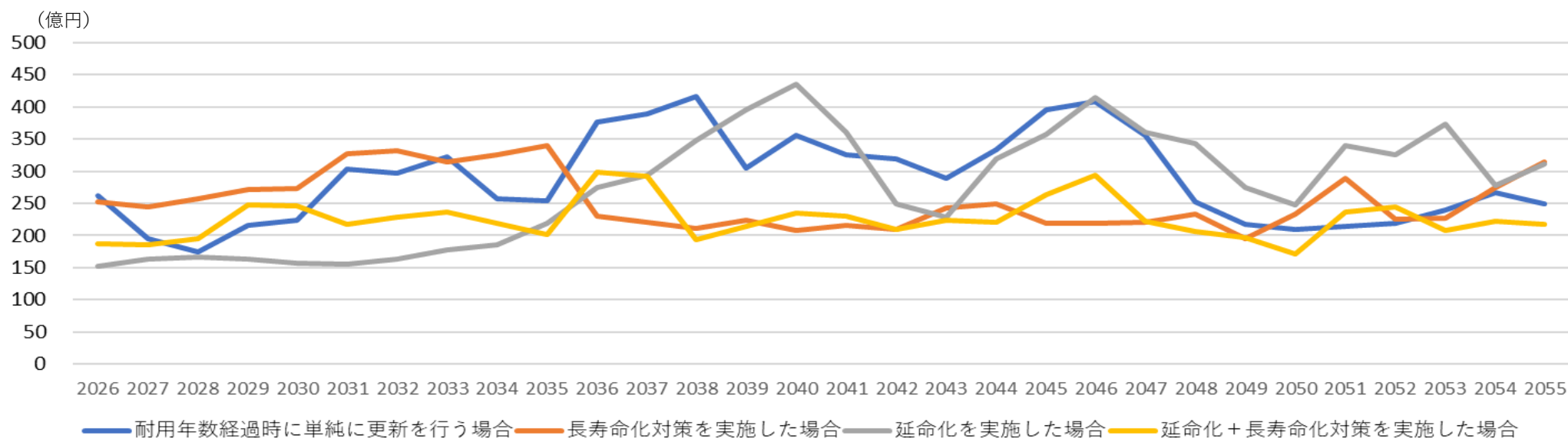


※これまでの支出水準は，大規模工事により費用が大幅に上昇した年度を除き算出

## ◆マネジメントの今後の見通し

- 保有している公共施設等について、どのようなマネジメント手法を講じるかにより、今後本市が負担する費用は大きく変化するため、個別施設ごとの具体的なマネジメント手法については、建築後35年程度を経過した段階で、市民ニーズや利用状況などを考慮したうえで決定していくこととします。

【マネジメント手法ごとの費用負担の推計（一般会計）】

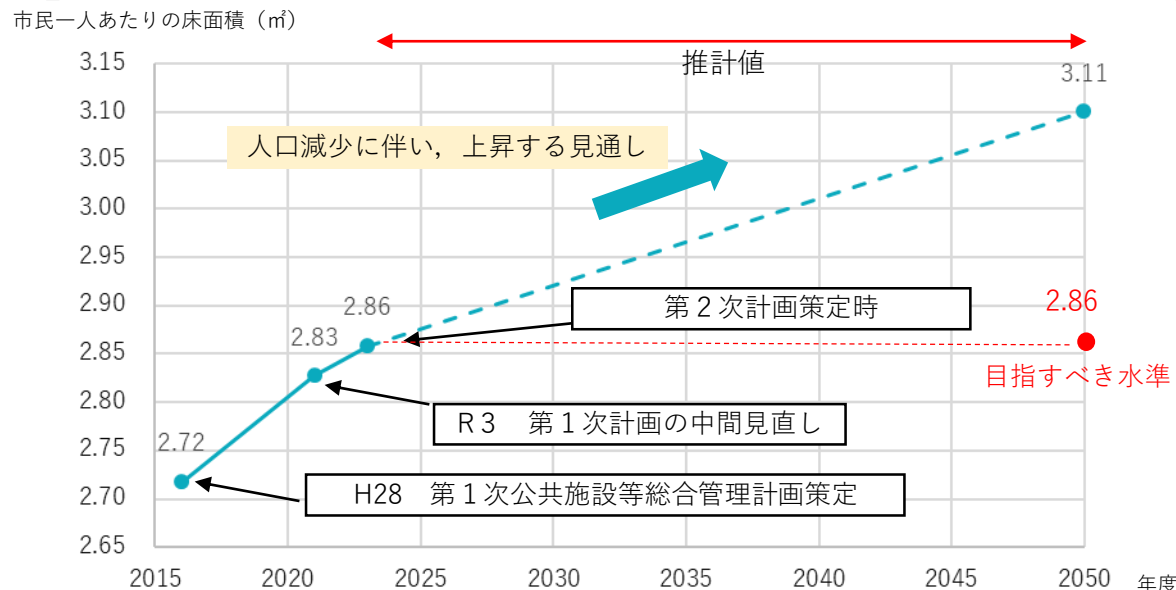


※延命化：建替え時期を築後65年とした場合      延命化+長寿命化：50年で長寿命化、100年で建替えした場合

## ◆目指すべき水準の設定

- 公共施設等は現役世代だけでなく、将来世代も利用する重要な資産であることを踏まえ、市民ニーズ等を勘案しながら必要なサービスを提供しつつ、人口減少が見込まれる2050年においても、市民一人あたりの施設床面積の上昇を抑え、現在の「2.86㎡」と同水準としていくことを目指すべき水準として設定します。
- この水準を達成することは、本市が保有する現在の公共建築物の延床面積を基に試算すると、約8%の削減に相当することを踏まえ、創意工夫を重ねながら施設等のマネジメントを実施していきます。

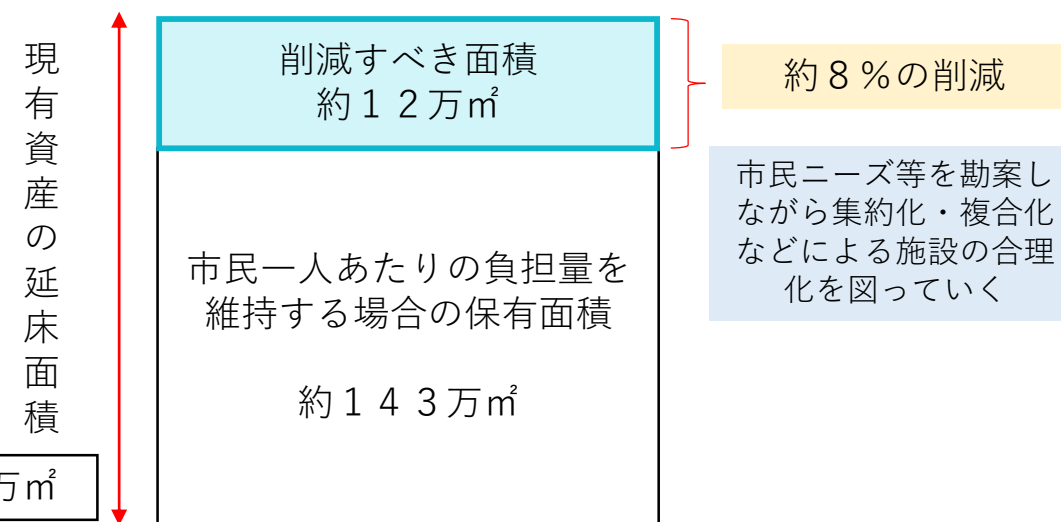
### 【現有資産を維持した場合の市民一人あたりの床面積の推移】



※第2次計画策定時の数値は、総務省「公共施設状況調経年比較表」における令和5年度末現在のデータから抜粋

※2050年時点で人口50万人を維持した場合の推計

### 【現有資産を基に試算した削減イメージ】



※上下水道などの企業会計施設については、地方公営企業法に基づき企業会計として独立採算で事業を運営しているため、本水準は、一般会計の公共施設等に着眼し設定

## ◆施設のあり方の検討（公共建築物）

- 人口減少や人口構造、気候変動などの社会環境の変化をとらえ、市民ニーズなどを踏まえた機能の必要性や立地の適正性に着目しながら、持続可能な公共サービスの提供を図るため、耐用年数や建物性能に問題がない場合も含め、将来の施設のあり方について検討し、マネジメントの方向性を決定していきます。

【施設のあり方の検討のイメージ】

### 【機能の必要性】

機能（ソフト）は必要か

市民ニーズ，利用状況，稼働率

※検討にあたり，防災拠点となっているかなどの特性にも配慮

### 【立地の適正性】

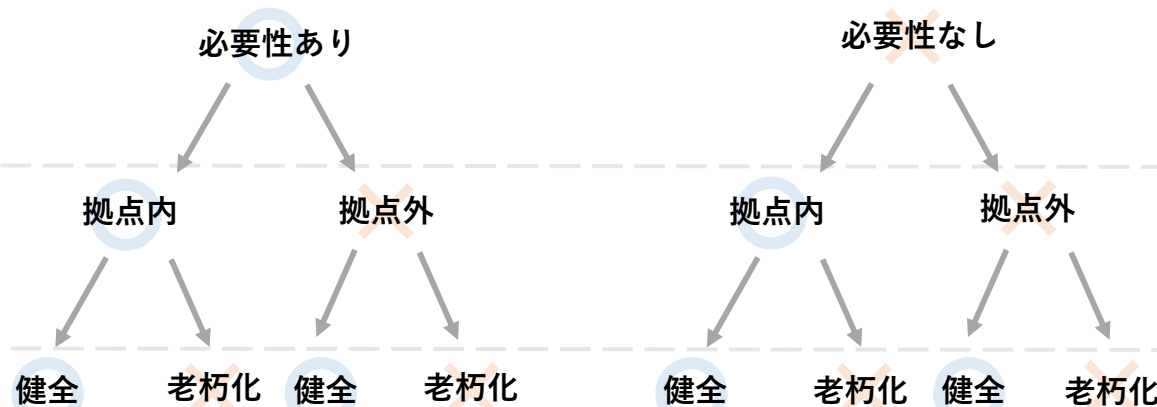
NCCを踏まえた立地状況は適正か

都市・地域拠点，主要幹線の沿線などにあるか

### 【建物の健全性】

建物（ハード）は今後も利用できるか

経過年数による老朽度，点検結果に基づく実評価



廃止グループ

現状維持グループ

集約グループ

その他グループ

維持管理

更新・長寿命化

集約化等（存続施設）

集約化等（消滅施設）

延命化（使い切り）

有効活用  
用途転換

有効活用  
跡地活用

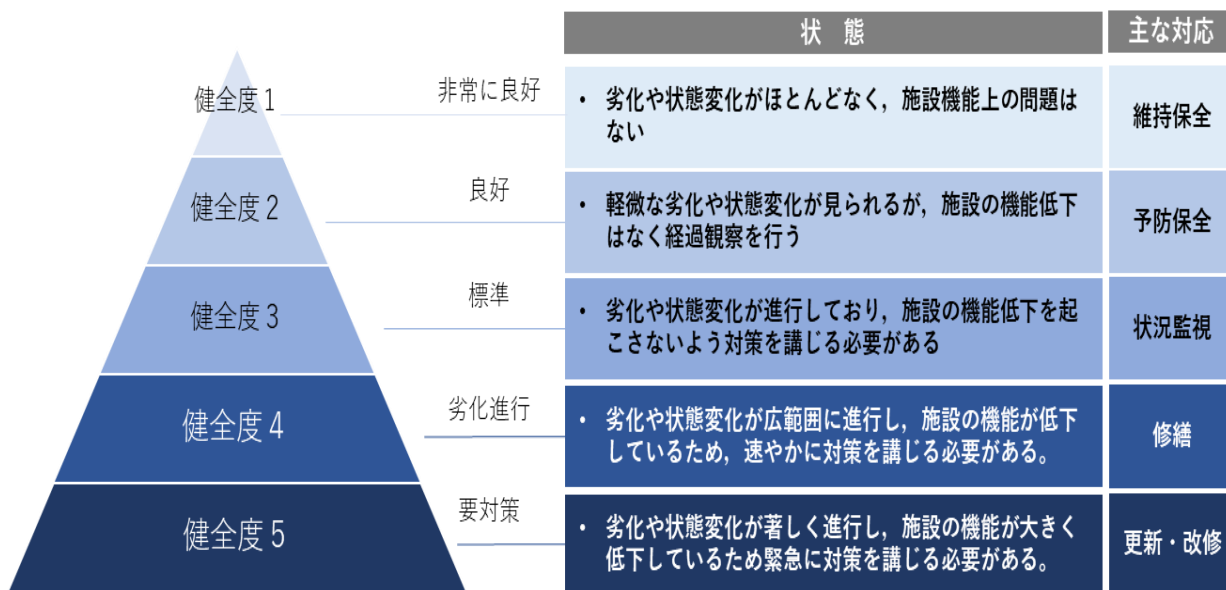
廃止（売却・貸付）

民間活力の  
活用を検討

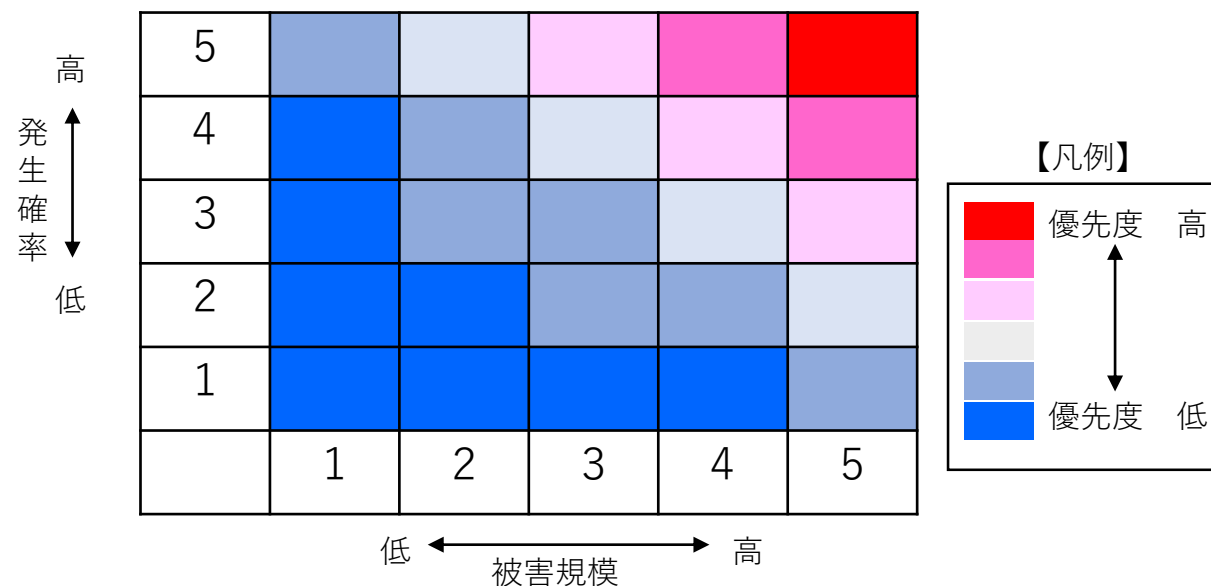
## ◆長期を見据えた更新の考え方（インフラ）

- 施設の健全度や、機能低下時の利用者への影響やリスク，NCC形成への寄与度などを踏まえた優先順位に基づき，更新に充当可能な財源を勘案しながら，更新需要のピークを見据え，一部更新を前倒しするなど，事業費の平準化を図っていきます。

【健全度の区分イメージ】



【リスク評価のイメージ】



※各施設群の健全度の考え方は，個別計画において定めています。

## ◆施設ごとの「個別方針」及び「マネジメント事業計画」

≪主な施設の記載案（抜粋）≫

短期：R8～R12，短期～中長期：R8～R32，中長期：R13～R32

| 施設名                            | 個別方針                                                                             |                                                                                                   | 事業計画（R8～R12）                                         |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
|                                | マネジメントの考え方                                                                       | 対応方策                                                                                              |                                                      |
| ・市民活動センター<br>（※「まちぴあ」も同様な記載内容） | ◆ 現在の施設配置を基本に，今後の地域人口や利用者ニーズの変化， <u>中心市街地における公共機能再編等の動向を見据えながら，施設の再配置等を検討する。</u> | ・ 配置の適正化【短期～中長期】<br>⇒ 長寿命化の検討の際には，今後の地域人口や利用者ニーズの変化， <u>中心市街地における公共機能再編等の動向を見据えながら，施設の再配置等を検討</u> | R8～<br>・ 計画的な長寿命化改修の実施<br>・ 施設の再配置等の検討               |
| ・ 泉が丘ふれあいプラザ，作業所               | ◆ 障がい者の重度化や高齢化に加え， <u>親なき後などの新たな課題に対応できるよう，施設の見直しを図る。</u>                        | ・ あり方検討【短期】<br>⇒ 利用状況や利用者ニーズ，民間事業者によるサービス提供の状況を踏まえながら，今後のあり方を検討                                   | R8～R10<br>R11～<br>・ 今後のあり方検討<br>・ 検討を踏まえた対応          |
| ・ 児童館                          | ◆ <u>全市的な児童の健全育成環境の充実を図りながら，機能を集約していく。</u>                                       | ・ 集約化・統廃合【短期】<br>⇒ 白沢・岡本児童館については， <u>利用者への周知や地域説明など，地域の理解を十分に得ながら全天候型子どもの活動の場へ機能を集約</u> する。       | R9～<br>R8～R10<br>・ 全天候型子どもの活動の場供用開始<br>・ 機能の集約に向けた対応 |

## ◆施設ごとの「個別方針」及び「マネジメント事業計画」

≪主な施設の記載案（抜粋）≫

短期：R8～R12，短期～中長期：R8～R32，中長期：R13～R32

| 施設名                         | 個別方針                                                                                     |                                                                                                       | 事業計画（R8～R12）                                       |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                             | マネジメントの考え方                                                                               | 対応方策                                                                                                  |                                                    |
| ・図書館・図書室<br>（※文化会館も同様な記載内容） | ◆ 図書館については，現在の5館体制を基本とし，効果的・効率的なサービス提供を継続する。                                             | ・ 長寿命化【短期～中長期】<br>⇒ <u>中央図書館については，施設の詳細調査を実施し，具体的な改修手法等を検討</u>                                        | R8～<br>・ 予防保全<br>・ <u>施設の詳細調査を踏まえた検討・対応（中央図書館）</u> |
| ・自転車駐車場                     | ◆ 当面，現在の施設配置を基本としつつ，自転車を取り巻く環境の変化や市民ニーズを的確に捉え， <u>施設の長寿命化や必要となる自転車駐車場の整備に計画的に取り組む。</u>   | ・ 施設の整備【短期～中長期】<br>⇒ 駅西側のLRT（ライトライン）の整備など，中心市街地におけるまちづくりの進展に合わせ， <u>市域全体の必要となる自転車駐車場の整備に計画的に取り組む。</u> | R8～<br>・ 施設のあり方検討<br>・ 長寿命化の推進                     |
| ・エコパーク板戸                    | ◆ <u>民間活力の活用を含めた施設の利活用を検討する。</u>                                                         | ・ 有効活用【短期】<br>⇒ <u>民間活力の活用を含めた試行的な事業を実施しながら，本格的な活用に向けた取組を検討</u>                                       | R8<br>R9～<br>・ 試行的な事業の実施<br>・ 本格活用に向けた取組の検討・実施     |
| ・公共下水道施設                    | ◆ 下水の適正処理を推進し，快適な生活環境を確保するため，「下水道事業ストックマネジメント運用方針」に基づき，アセットマネジメントの考え方を踏まえ，効果的・効果的な管理を行う。 | ・ 民間活力の活用【短期】<br>⇒ 下水道施設の維持管理・更新を効果的・効率的に実施するため， <u>河内・上河内処理区において，「ウォーターPPP」を導入する。</u>                | R10～<br>・ 事業開始                                     |

# 4 施設類型別のマネジメント方針

## ◆施設ごとの「個別方針」及び「マネジメント事業計画」

≪主な施設の記載案（抜粋）≫

短期：R8～R12，短期～中長期：R8～R32，中長期：R13～R32

| 施設名      | 個別方針                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 事業計画（R8～R12）                                                                                                                                                             |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | マネジメントの考え方                                                                                                                                                          | 対応方策                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                          |
| ・小学校・中学校 | <ul style="list-style-type: none"><li>◆ 小学校・中学校については，今後の児童生徒数の推移を見据えながら，規模の適正化などを検討する。</li><li>◆ 検討の際には，他の公共施設との複合化，校舎等の配置見直しによる学校敷地の効果的な土地利用などについても検討する。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>・ <b>あり方検討</b><br/>【短期～中長期】<br/>⇒ 給食施設については，当面の間は計画保全による維持管理と各学校における現在の給食提供方式を継続しながら，学校施設の規模適正化の検討と合わせて今後のあり方を検討する。<br/>⇒ <b>老朽化が進んだ学校プールは原則廃止し，公営・民間プールを活用した授業方式の拡大を進めていく。</b><br/>【中長期】<br/>⇒ 校舎等については，今後の児童生徒数の減少を見据え，施設規模の適正化を検討するとともに，<b>現在の余裕教室の状況等を踏まえながら，学校施設の有効活用方策などについて検討</b>する。<br/>⇒ 児童生徒により良い教育環境を提供し続けられるよう，将来を見据えた学校のあり方を検討する。</li><li>・ <b>長寿命化【短期～中長期】</b><br/>⇒ 校舎・体育館については，人口構造の変化や児童生徒数の減少を見据え，工事の優先順位やスケジュールを見直し，計画的な長寿命化改修を実施する。<br/>⇒ 効率的な小・中学校の維持管理に向け，学校ごとの維持管理業務を一括して民間事業者に委託する<b>包括施設管理業務の導入など，民間活力を活用した管理手法を検討</b>する。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>●小中学校<br/>R8～ ・長寿命化改修<br/>・施設規模の適正化の検討</li><li>●学校プール<br/>R8～ ・学校プールのあり方検討</li><li>●給食施設<br/>R8～ ・計画保全による維持管理<br/>・あり方検討</li></ul> |

## ◆施設ごとの「個別方針」及び「マネジメント事業計画」

≪主な施設の記載案（抜粋）≫

短期：R8～R12，短期～中長期：R8～R32，中長期：R13～R32

| 施設名   | 個別方針                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 事業計画（R8～R12）                                                                                            |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | マネジメントの考え方                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 対応方策                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                         |
| ・ プール | <p>◆ <u>駅東公園プールについては、民間プール等を含めた利用状況や施設の老朽化などを踏まえながら、施設の見直し検討に取り組む</u>ほか、既存プールの効果的・効率的な管理運営に取り組む。</p> <p>◆ ドリームプールかわちについては、地域の生涯スポーツの拠点となり、地域の活動拠点として、利便性や環境の確保が求められる施設として、利便性を確保しながら、効果的・効率的なサービスを提供する。</p> <p>◆ 屋内プールの整備については、市民ニーズや配置バランス等を踏まえながら、<u>公有財産（学校敷地を含む）の活用を図り、市民利用と学校利用を見据えた施設整備に取り組む。</u></p> | <p>・ <b>長寿命化【短期～中長期】</b><br/>⇒ 計画的な維持管理を行い、予防保全を図りながら、長寿命化の手法や時期等を検討する。</p> <p>・ <b>集約化・統廃合【短期～中長期】</b><br/>⇒ <u>駅東公園プールは、「スポーツ施設整備計画」に基づき、集約化や統廃合などの検討を行う。</u></p> <p>・ <b>施設の整備【短期～中長期】</b><br/>⇒ 屋内プールの整備については、<u>先行して整備に取り組む東部エリアの優れたアクセス性を活かし、必要な機能・規模等を整理した上で整備を進める。</u></p> | <p>●駅東公園プール<br/>R8～ ・見直し検討<br/>R10～ ・検討を踏まえた対応</p> <p>●屋内プール<br/>R8,R9 ・基本計画の策定<br/>R10～ ・計画を踏まえた対応</p> |

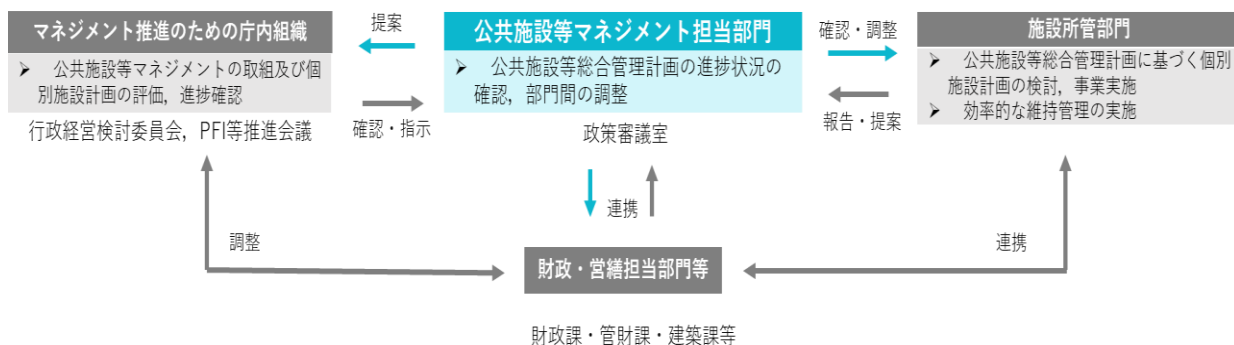
## ◆全庁的な推進体制の構築

- 公共施設等マネジメント担当部門が主体となり，財政・営繕担当部門や施設所管部門等が相互に連携しながら，全体方針である「NCCの進展を踏まえた公共施設等マネジメントの推進」に向けた取組を推進していきます。

## ◆取組状況・成果の検証

- 継続的に取組状況や成果を検証しながらマネジメントを推進するため，年度ごとに公共施設等マネジメント担当部門において進捗確認するほか，前期計画終了時にその時点での公共施設等の状況や社会経済情勢を適切に反映した計画となるよう，必要な見直しを行っていきます。

【公共施設等マネジメントの推進体制】



【取組状況及び成果の検証スキーム】

