

安芸高田市公共施設現況分析調査（概略版）



安芸高田市役所本庁舎・クリスタルアージュ（平成19年（2007年）11月竣工）

平成25年9月

総務部財産管理課

目 次

1	安芸高田市公共施設現況分析調査の目的	2
2	日本国の人口推計	2
3	安芸高田市の人口推計	3
4	安芸高田市公共施設現況分析調査の対象施設	6
5	公有財産の分類	6
6	行政財産の建設状況	8
7	大規模な建物の状況	9
8	行政財産の用途別分類	10
9	行政財産の用途別施設管理費	11
10	耐震化の状況	12
11	目的別行政財産の設置状況	13
12	地域別行政財産の設置状況	15
13	今後の取り組み	16

1 安芸高田市公共施設現況分析調査の目的

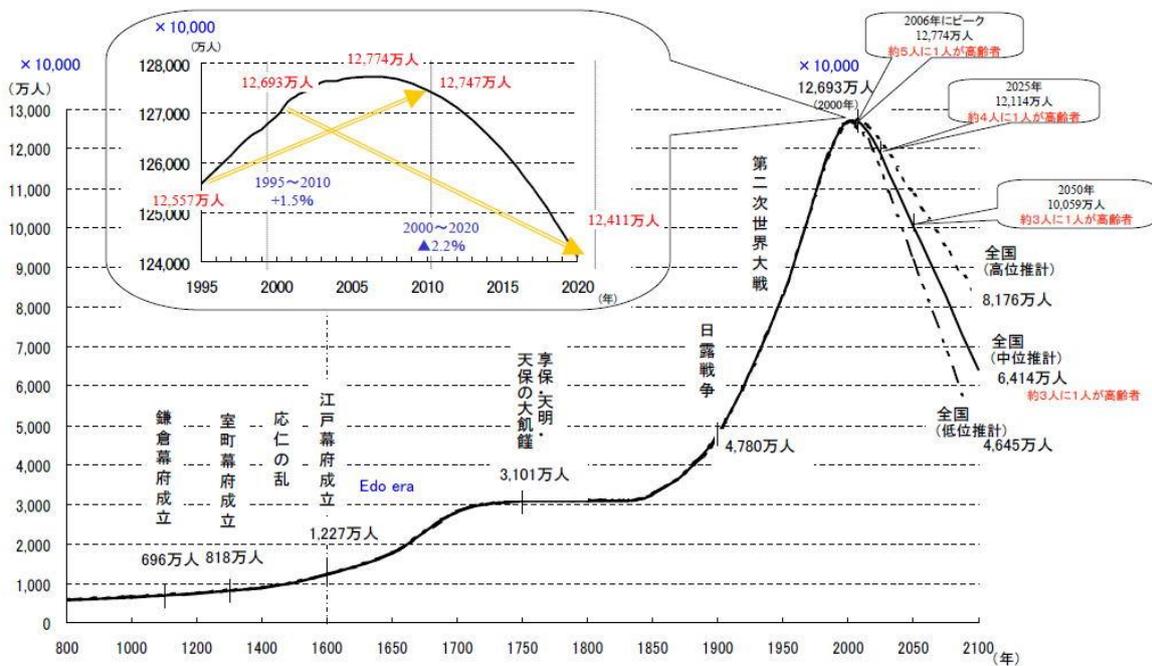
合併前の旧町では、目的を同じくする様々な公共施設が整備され、これらの公共施設は、すべて新市に引き継がれると同時に、**新市建設計画に基づき新たな公共施設も整備**されました。

しかしながら日本の人口はすでに減少期に入っており、安芸高田市においても**合併以来、約3,360人減少し、今後の10年間に**おいても**4,000人から5,000人減少**すると推測されます。

地方交付税の合併特例加算の減額及び人口の減少による減額、更には労働人口の減少による**税収の減額**を考慮すると、今後、**すべての公共施設を現状維持することは困難**となることを予想できます。このため、限られた行政資源を有効に配分し、更なる市民サービスの質の向上を図るため、**施設の集約化・既存施設の有効活用**を行う必要があります。このため、**建物に係る施設の設置状況・利用状況**などの実態を調査し、総合的かつ横断的に課題を把握することを目的として、「安芸高田市公共施設現況分析調査」を実施いたしました。

2 日本国の人口推計

昭和の初期に約5,000万人であった日本の人口は、昭和47年(1972年)に1億人を超えました。国立社会保障・人口問題研究所が公表した日本の将来人口推計等によると、**平成20年(2008年)の128,084千人**が日本の人口のピークです。すでに日本の人口は**減少期**に入っています。この推計では、**平成60年(2038年)には人口が1億人を割り**、平成62年には9,700万人、平成72年には8,700万人になります。平成42年以降、毎年約100万人ずつ人口が減っていくことになります。



(出典) 総務省「国勢調査報告」、同「人口推計年報」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(平成14年1月推計)」、国土庁「日本列島における人口分布変動の長期時系列分析(1974年)をもとに国土交通省国土計画局作成。

人口の増加による高度成長期には、国が施策の計画を行い補助金により地方自治体が実行し、国は施策の評価と改善を行い次の行動施策を計画するという中央集権の施策展開でした。しかしながら、人口減が確実視されることとなった頃から、中央集権による施策展開は困難になることから、市町村合併及び地方分権（権限移譲）が加速されることとなりました。

各地方公共団体は、地域の状況分析を正しく行い自らの責任と判断において政策立案を進めなければなりません。



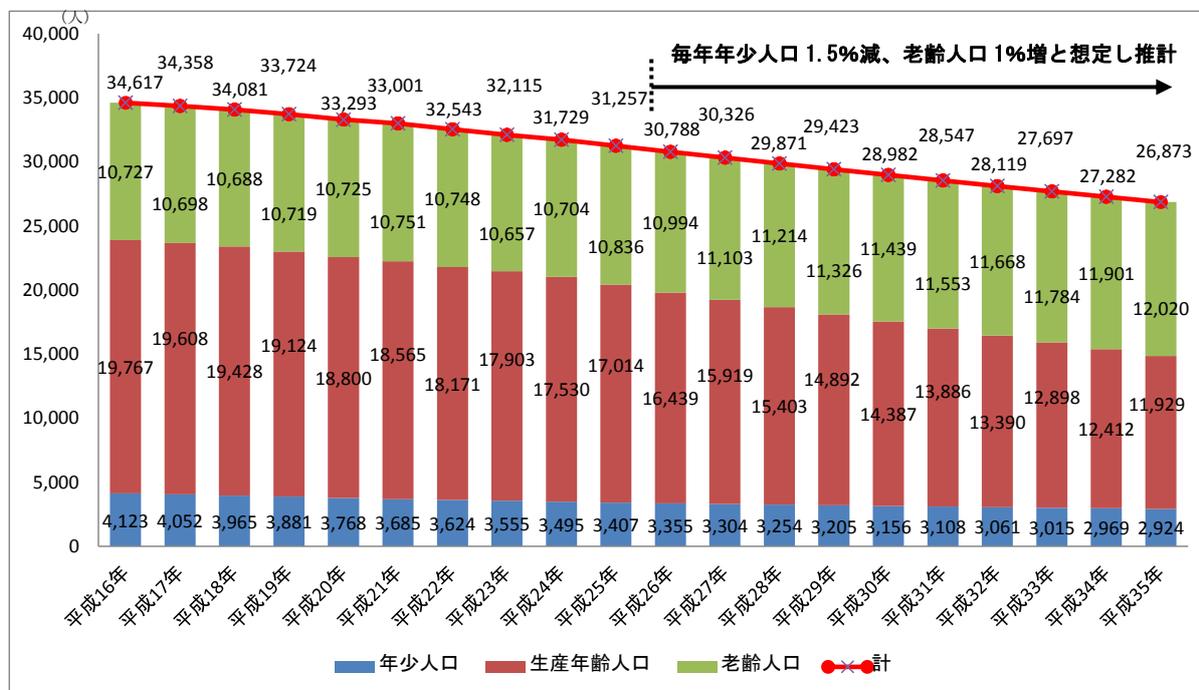
3 安芸高田市の人口推計

(1) 総人口・年齢3区分別人口

合併以後も人口の減少が続いており、合併時に 34,617 人（外国人を含む。）であった人口は、平成 25 年 4 月 1 日現在において 31,257 人となり ▲3,360 人減少しました。

年齢 3 区分人口を見ると、老年人口が増加し年少人口及び生産年齢人口が減少しています。今後もこの状況は続き、特に生産年齢人口の減少は、個人所得税による市税収入の減少につながるものが危惧されます。

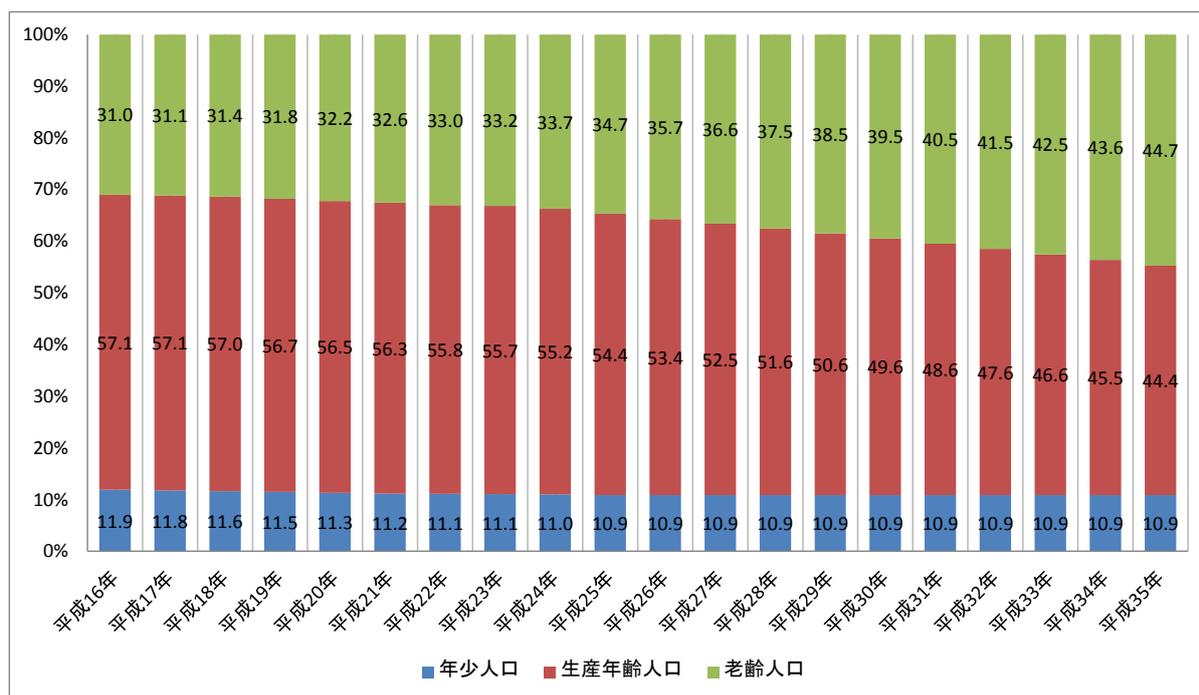
総人口（年齢 3 階層）の推移（住民基本台帳による各 3 月 31 日現在（外国人を含む。））



年少人口：0～14 歳、生産年齢人口：15～64 歳、老年人口：65 歳以上

資料：住民基本台帳月報による。（年少人口は、住民基本台帳年報による。（外国人を除く。））

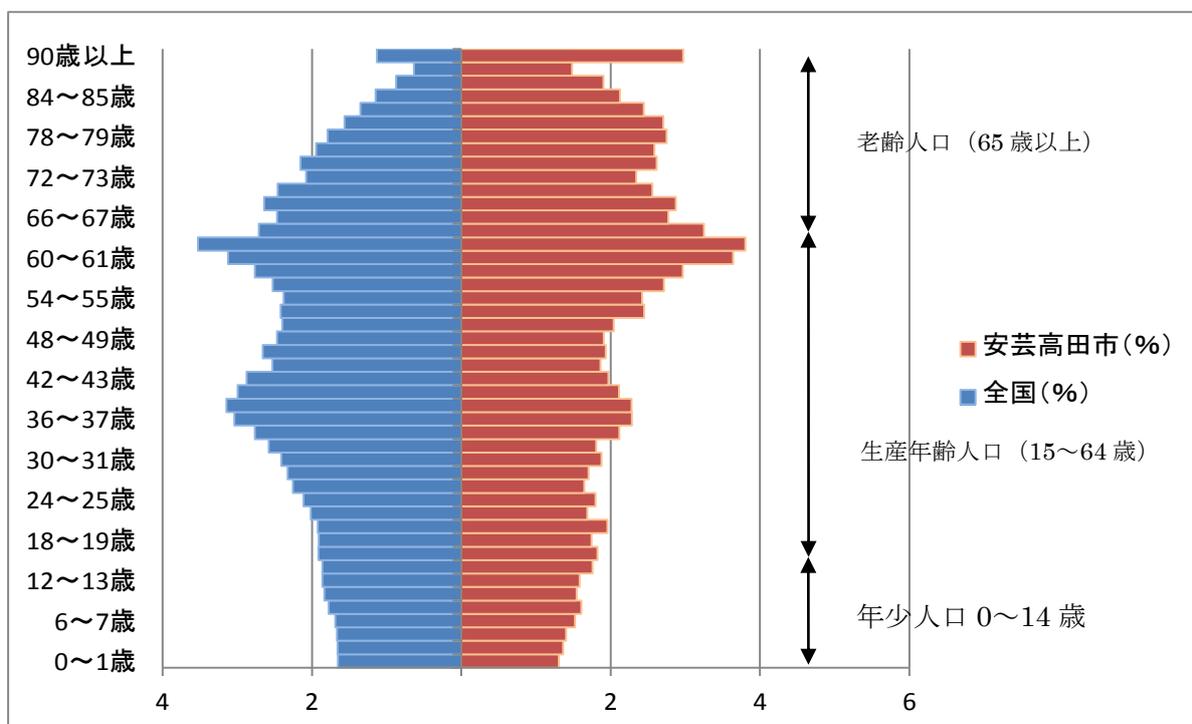
年齢階層別割合の推移（住民基本台帳による各3月31日現在（外国人を含む。））



資料：住民基本台帳月報による。（年少人口は、住民基本台帳年報による。（外国人を除く。））

全国と安芸高田市の人口ピラミッドによる比較

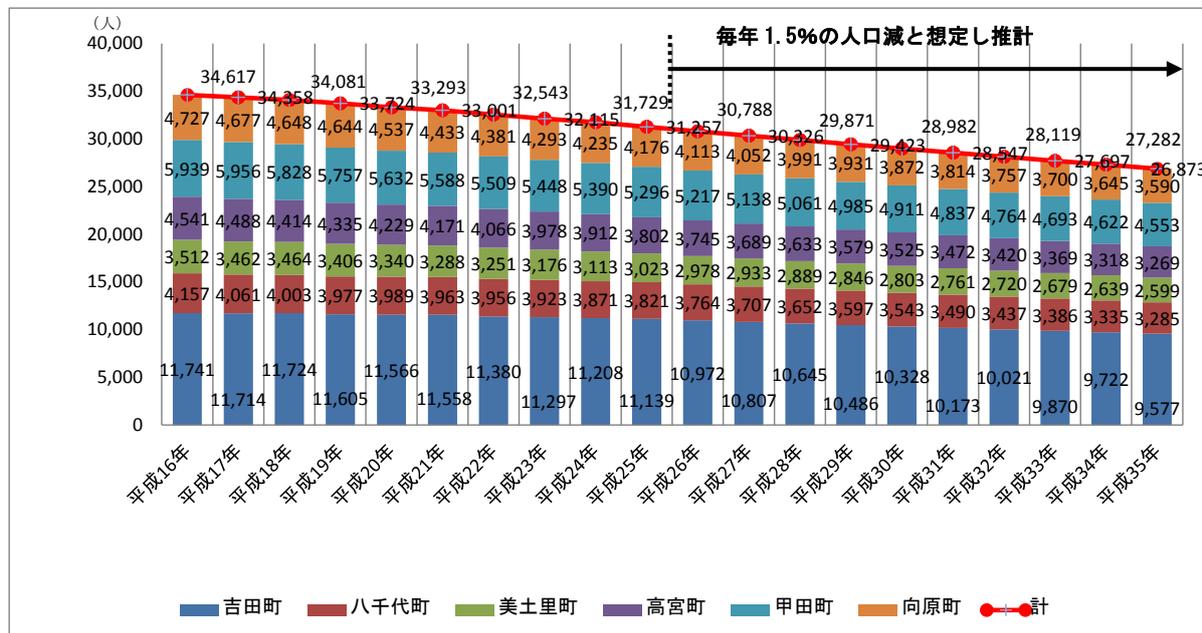
全国と比して安芸高田市は、高齢化が進んでいます。団塊の世代が老齢年齢に達し、高齢化がより進行することが示されています。



全国：総務省統計局（平成23年10月1日現在）
安芸高田市：安芸高田市統計資料（平成23年9月30日現在）

(2) 地域別に見た人口動向（住民基本台帳による各3月31日現在（外国人を含む。））

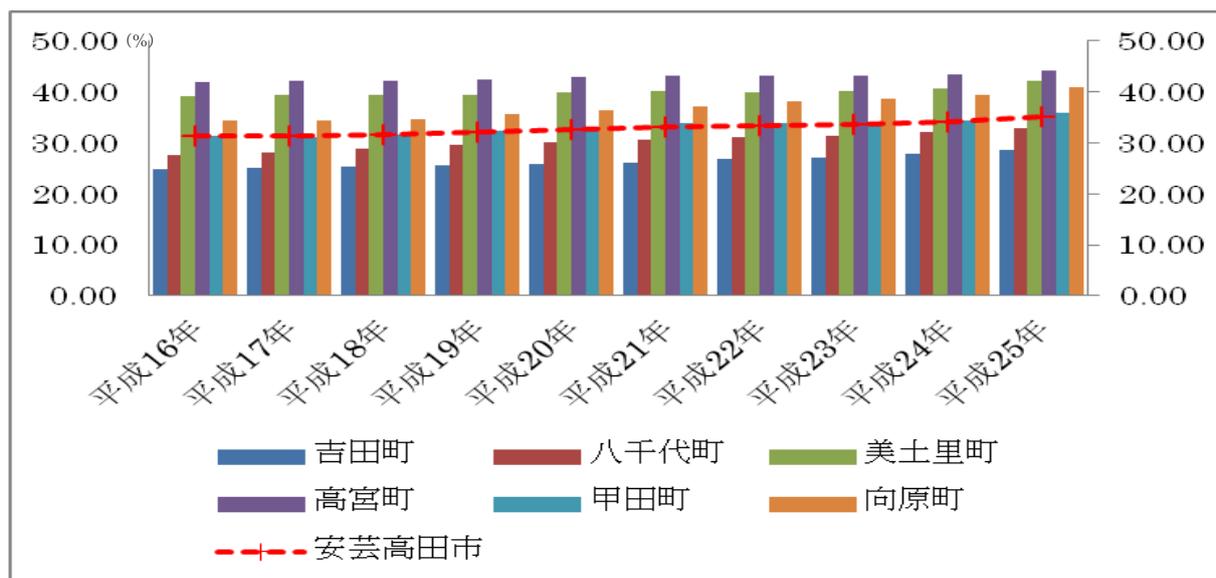
人口が最も多いのは吉田町、以下、甲田町、向原町、八千代町、高宮町、美土里町の順になっています。少子高齢化により今後の10年間に於いても、同様の率により人口減が進むと推測できます。



資料：住民基本台帳月報による。

地域別高齢化比率（平成25年3月31日現在）

平成25年度における安芸高田市の高齢化比率（65歳以上）は、35.2%となっています。地域別では、吉田町28.54%と比較的に低いが、高宮町44.18%、美土里町42.11%、向原町40.95%と4割を超えています。



※甲田町の高齢化比率が安芸高田市の概ね平均となっています。

4 安芸高田市公共施設現況分析調書の対象施設等

「安芸高田市公共施設現況分析調書」とは、安芸高田市が保有する全ての施設について設置状況、利用状況などの実態を調査し、まとめたものです。ただし、次に該当する施設は調査の対象外としました。

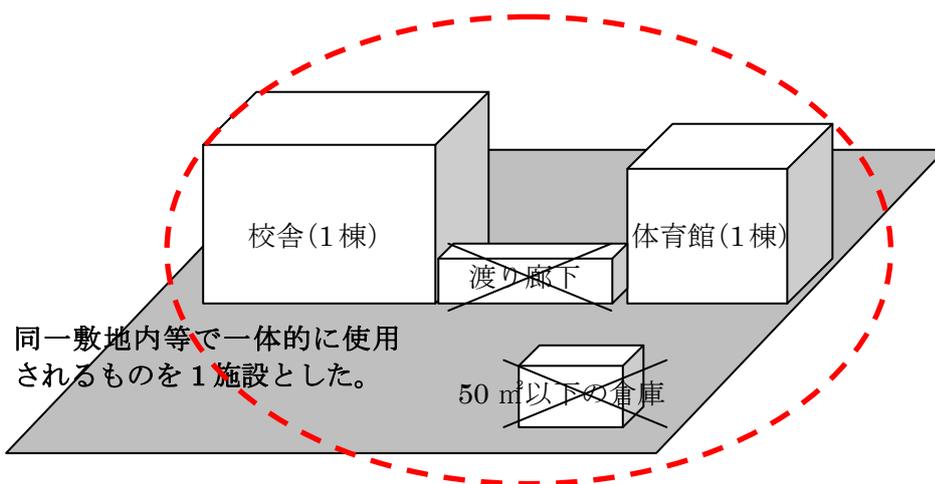
移転などを行うものが困難なもの及び受益者負担により施設が維持管理されることが原則となるもの	公園、道路及び上下水道施設の管路など
小規模で簡易な建築物（人が一定時間滞留しない付帯施設）	倉庫及び公衆トイレなど（50 m ² 以下）



上記を除外した施設の総数

平成 25 年 4 月 1 日現在

総施設数	365 施設	総棟数	662 棟	総延べ面積	286,218 m ²
------	--------	-----	-------	-------	------------------------

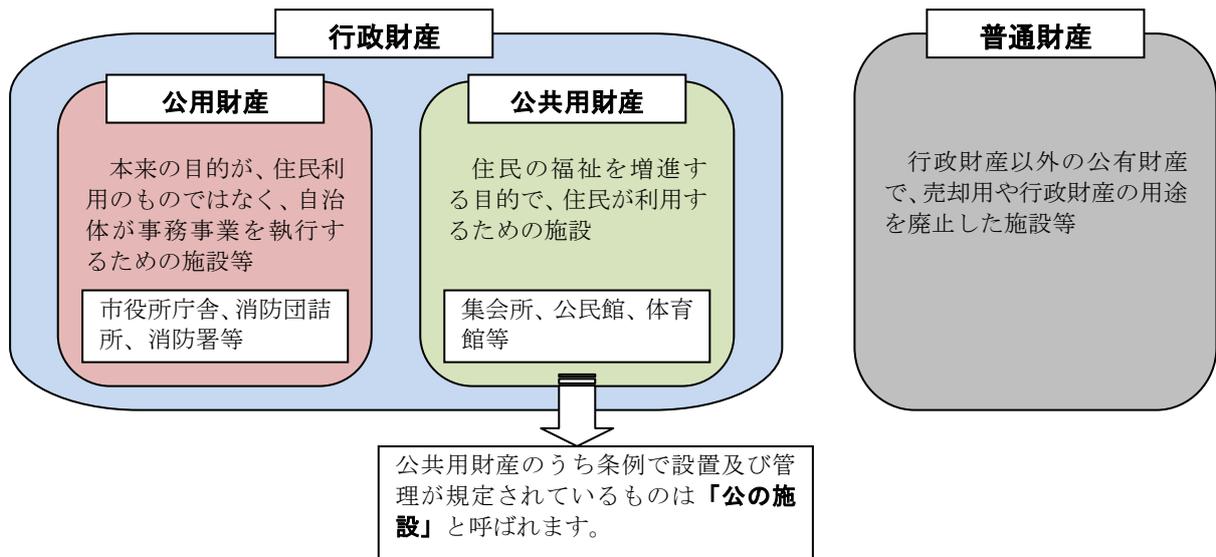


5 公有財産の分類

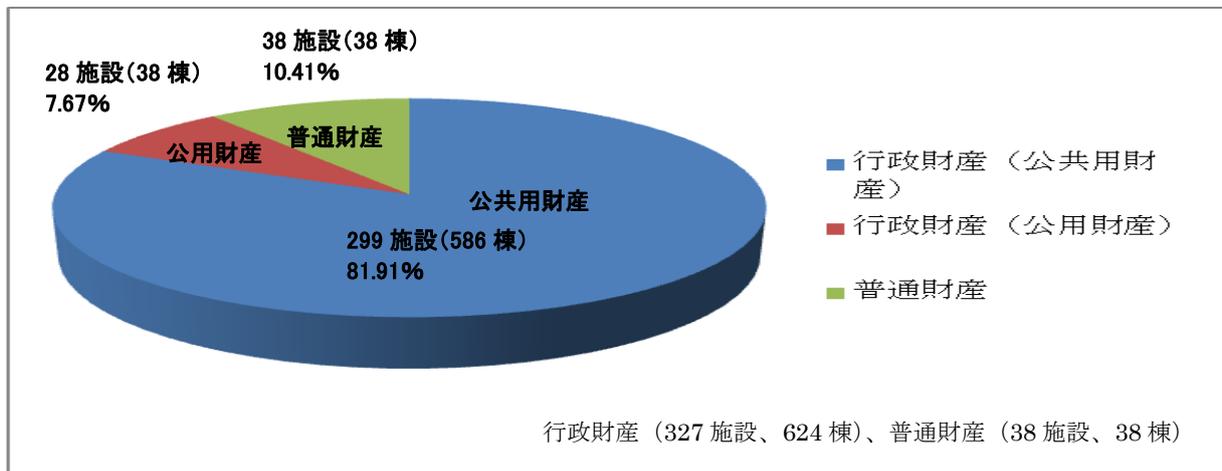
地方公共団体が保有する「公有財産」は、その性質により大きく「行政財産」と「普通財産」に分類されます。「行政財産」のうち、行政事務を執行するための施設等を「公用財産」といい、住民の福祉を増進する目的で住民の皆さんが利用する施設等を「公共用財産」といいます。「公共用財産」のうち条例で設置及び管理が規定されているものは「公の施設」と呼ばれます。

また、行政財産以外の公有財産で、売却用の不動産や行政財産としての目的を廃止した施設等のことを「普通財産」といいます。

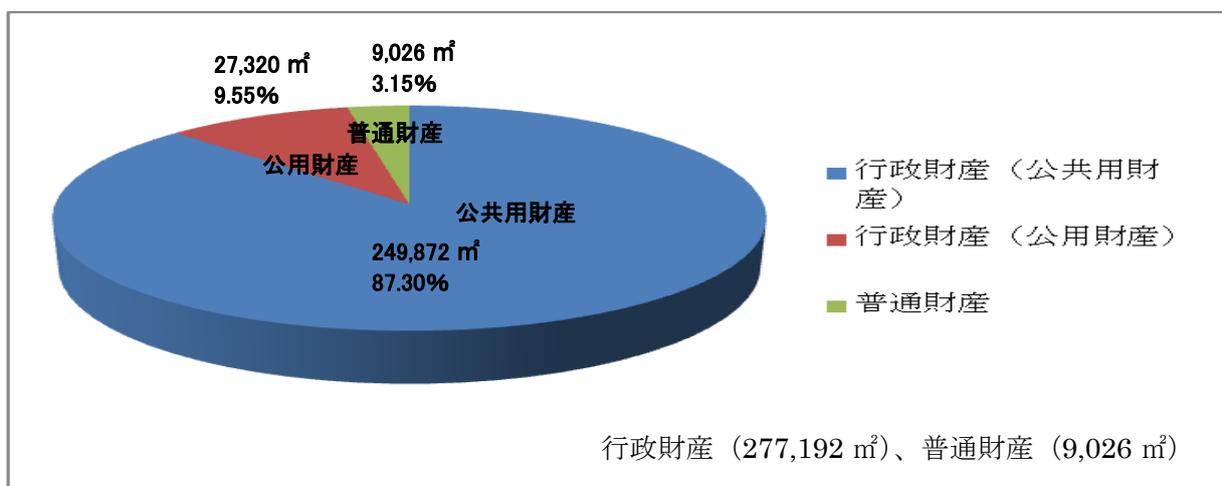
本現況調査では、上記の対象外施設を除く「行政財産」に属する全ての施設を対象としています。



公有財産分類別・施設数比率（全施設数 365 施設、662 棟）



公有財産分類別・施設面積比率（全施設面積 286,218 ㎡）



※市民 1 人当たり 8.86 ㎡の行政財産を有しています。

行政財産の市民1人当たりの延床面積

自治体名等	1人当たりの延床面積 (㎡/人)	備考
全国平均	3.42	
安芸高田市 (2)	8.86	
広島市 (11)	3.34	
呉市 (9)	4.49	
竹原市 (6)	5.29	
三原市 (7)	4.67	
尾道市 (8)	4.65	
福山市 (12)	3.00	
府中市	データ未記入	
三次市 (4)	7.64	
庄原市 (1)	8.98	
大竹市 (5)	5.57	
東広島市 (12)	3.00	
廿日市市 (10)	4.08	廿日市市公表データ
江田島市 (3)	8.59	
広島県	1.18	

(資料) 平成 24 年 1 月 11 日に東洋大学 PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ) 研究センターが発表した「全国自治体公共施設延床面積データ」による。

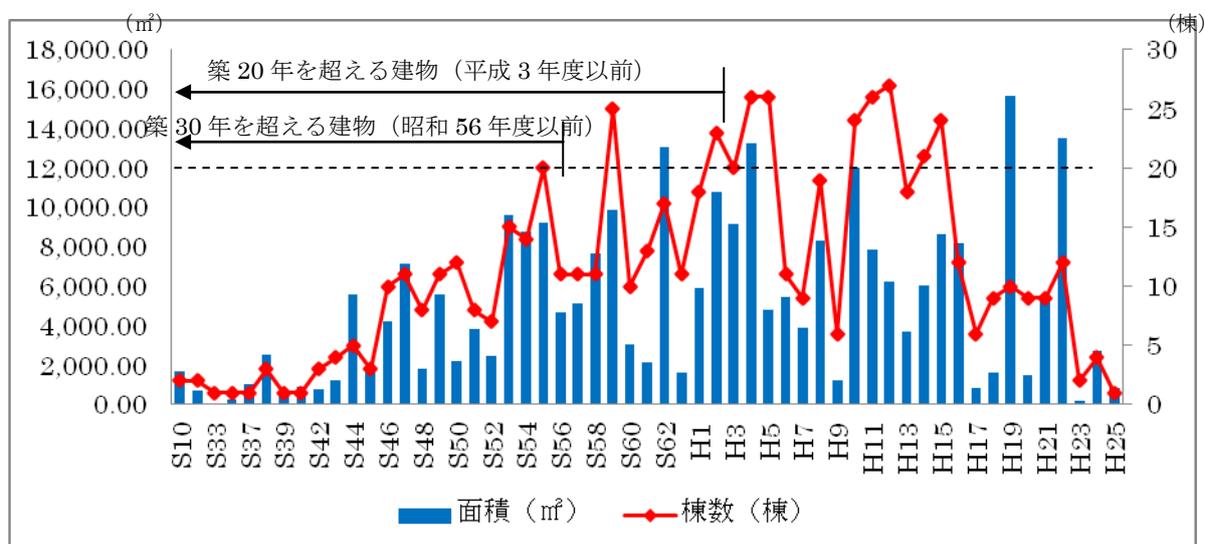
6 行政財産の建設状況

本市は、主に昭和 50 年半ばから昭和 62 年度にかけて、小中学校の整備を行っています。平成元年から旧町の役場及び文化施設等の建設が行われ、小泉内閣の三位一体改革により縮小しています。

新市誕生後は、棟数に比して建設面積が大きいことから、建設計画に基づき文化ホールなど大規模な建物が建設されています。

一般的に大規模改修や設備更新が必要とされる**築 20 年以上を経過した建物** (平成 3 年度以前に建築) は 313 棟、145,165.41 ㎡あり、**棟数で 50.16%、面積で 52.37%**となり約半数となります。

建設年度別棟数及び面積



年間 12,000 m²を超える年の主な建物

年 度	主 な 建 物	摘 要
昭和 62 年度	八千代 B & G 海洋センター、向原地場産業振興センター、根野小学校、吉田中学校プール、向原中学校技術棟、高宮中学校	
平成 4 年度	吉田運動公園体育館、湖面利用研修センター、来原小学校、甲田支所、夕日ヶ丘住宅、北生住宅	
平成 10 年度	吉田サッカー公園、神楽門前湯治村、たかみや湯の森、来原若者定住住宅	
平成 19 年度	安芸高田市役所第 2 本庁舎、クリスタルアージュ、川根若者定住住宅、横田・本郷・北地域活動拠点施設	
平成 22 年度	甲田住宅、常友住宅、清流園、安芸高田市給食センター	住宅は、旧雇用促進事業団から譲受

7 大規模な建物の状況

単体で 2,000 m²を超える建物は、26 棟で 75,970.31 m²です。棟数で 4%弱の建物が、延床面積の 27.41%を占めています。

大規模な建物の建て替えは、多額の事業費を要し、他の事業計画に及ぼす影響も大きくなります。今後の維持改修及び更新においては、時期など十分に検討しなければなりません。

単体で 2,000 m²を超える建物（面積順）

順位	建物名称	主体構造	延床面積(m ²)	大分類	中分類	建築年度等
1	市民文化センター(クリスタルアージュ)	SRC	8,132.31	生涯学習施設	芸術文化施設	平成19年度
2	高宮ハーモニー広場	S	5,178.00	生涯学習施設	社会体育施設	平成2年度
3	安芸高田市役所第2本庁舎	SRC	4,695.30	事務所等	中央機関	平成19年度
4	吉田運動公園体育館	RC	3,653.68	生涯学習施設	社会体育施設	平成4年度
5	向原小学校管理教室棟	RC	3,172.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和53年度(平成23年度耐震改修)
6	美土里小学校管理教室棟	RC	3,065.00	学校教育施設	義務教育施設	平成15年度
7	甲田支所庁舎	RC	2,930.24	事務所等	地域機関	平成5年度
8	八千代フォルテ	S	2,774.17	産業振興施設 生涯学習施設	市場施設 社会体育施設	平成18年度
9	安芸高田清流園	RC	2,718.08	上下水道施設	下水道施設	平成22年度
10	甲田堆肥センター	S	2,595.00	産業振興施設	堆肥処理施設	平成14年度
11	向原支所庁舎	RC	2,592.00	事務所等	地域機関	平成3年度
12	甲立小学校管理教室棟	RC	2,589.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和59年度
13	安芸高田市役所第1本庁舎	RC	2,511.40	事務所等	中央機関	平成56年度
14	高宮中学校管理教室棟	RC	2,468.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和62年度
15	高宮支所庁舎	RC	2,401.77	事務所等	地域機関	平成2年度
16	可愛小学校管理教室棟	RC	2,349.00	学校教育施設	義務教育施設	平成6年度
17	葬祭場(あじさい聖苑)	RC	2,328.40	環境衛生施設	斎場	平成24年度
18	甲田文化センターミュージズ	RC	2,315.14	生涯学習施設	芸術文化施設	平成8年度
19	吉田中学校管理教室棟	RC	2,289.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和44年度(平成22年度耐震改修)
20	美土里中学校管理教室棟	RC	2,278.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和48年度(平成24年度耐震改修)
21	高宮堆肥センター	S	2,238.39	産業振興施設	堆肥処理施設	平成16年度
22	美土里B&G海洋センター	RC	2,235.31	生涯学習施設	社会体育施設	平成元年度
23	刈田小学校管理教室棟	RC	2,190.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和58年度
24	美土里支所庁舎	RC	2,120.59	事務所等	地域機関	昭和58年度
25	八千代中学校管理教室棟	RC	2,114.00	学校教育施設	義務教育施設	昭和54年度
26	吉田浄化センター	RC	2,036.53	上下水道施設	下水道施設	平成12年度
			75,970.31			

※ 主体構造の S は鉄骨、SRC は鉄筋鉄骨コンクリート、RC は鉄筋コンクリート造りを示します。

8 行政財産の用途別分類

行政財産は、設置目的や利用対象者を設定して整備を行っています。市内の行政財産の状況を把握するため、設置目的別に分類します。ただし、当初の設置目的が、社会情勢により変化したものがありますが、本調書では現在の利用実態で分類します。

大分類	中分類	具体例
集会施設	集会所	基幹集会所、コミュニティ消防センター等
生涯学習施設	社会教育施設	生涯学習施設、公民館、隣保館、体験施設等
	芸術文化施設	文化ホール、博物館、美術館、図書館等
	社会体育施設	体育館、温水プール、サッカー公園管理棟等
学校教育施設	義務教育施設	小学校、中学校
	その他教育施設	給食センター等
医療福祉施設	医療施設	診療所、保健センター
	児童福祉施設	保育所、幼稚園、児童館、児童クラブ等
	高齢者福祉施設	介護予防施設
	障害者福祉施設	障害者福祉センター
環境衛生施設	し尿処理施設	清流園
	斎場	あじさい聖苑
産業振興施設	観光施設	神楽門前湯治村、たかみや湯の森、土師サイクリングターミナル等
	共同作業場	共同作業場
	農機具格納庫	農機具格納庫等
	加工施設	産品加工
	堆肥処理施設	堆肥センター
	農業施設	農園等
	水産施設	養魚場など
	市場施設	販売所など
住宅施設	市営住宅	市営住宅
	市有住宅	市有住宅
地域交通施設	地域交通施設	駐車場等
上下水道施設	水道施設	浄水場
	下水道施設	浄化センター
事務所等	中央機関	本庁舎、消防本部、消防署など
	地域機関	支所、消防署北部分駐所
その他		上記以外の施設

9 行政財産の用途別・施設管理費

次のグラフは、市内で保有する行政財産の管理運営に係る大分類別の経費についての比率を表しています。

このグラフでの「施設管理費」とは、施設の建設費や、施設に付随する事業などを除いた施設の維持管理費のみを抽出したもので、平成 25 年度当初予算額で算定したものです。

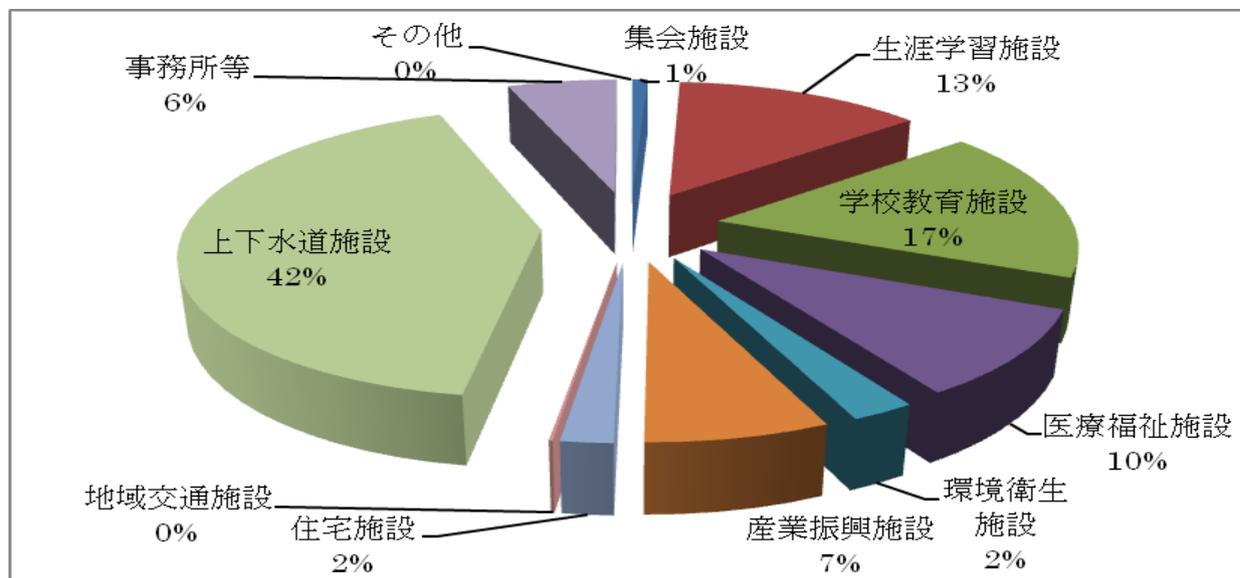
施設の維持管理に要する経費が最も高いものは、「上下水道施設」で全体の 42% を占め、次いで「学校教育施設費」17%、「生涯学習施設」13% となっており、上位 3 施設で全体の 72% を占めています。本市では、**産業振興施設に要する経費が他市より増加している傾向**が見受けられます。

平成 25 年度の施設の維持費は、21 億 1,500 万円を見込んでいます。また、使用料は、10 億 8,600 万円を見込んでいます。この額により市内の全ての公共施設の維持管理に要する経費は、**1 人当たり年間で約 32,920 円**となり、平成 22 年度の呉市の調査結果（約 20,000 円）と比較して高額となっています。このことは新公会計による財務会計指標の結果と同様に、**総じて受益者負担の割合が低いこと**になります。

特に受益者負担が原則となる上下水道施設の使用料について検討を行うことが必要です。

維持費等（歳出）	21 億 1,500 万円
使用料等（歳入）	10 億 8,600 万円

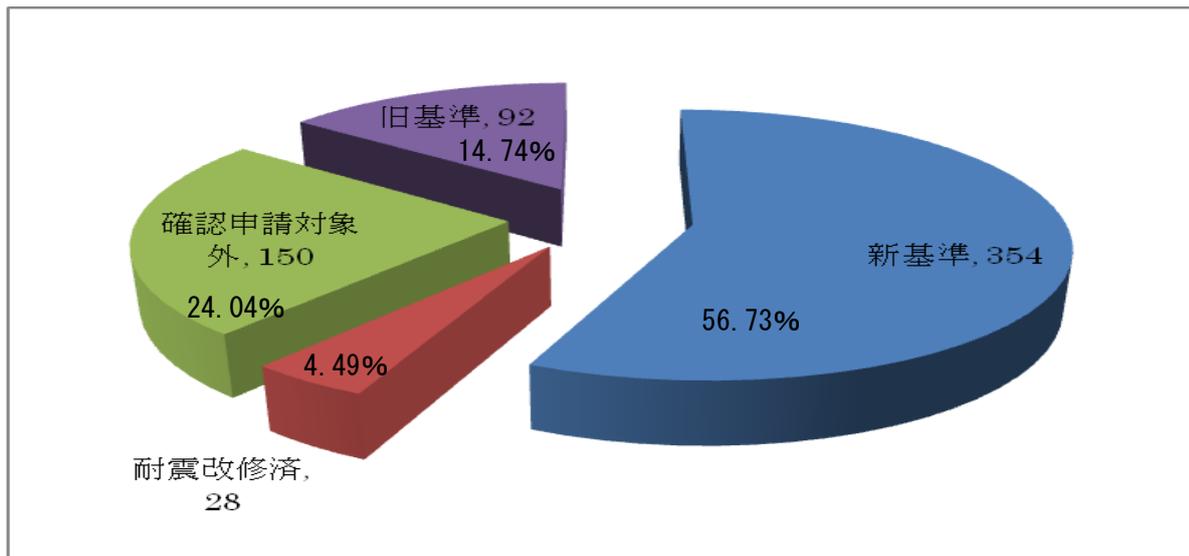
用途別・施設管理費



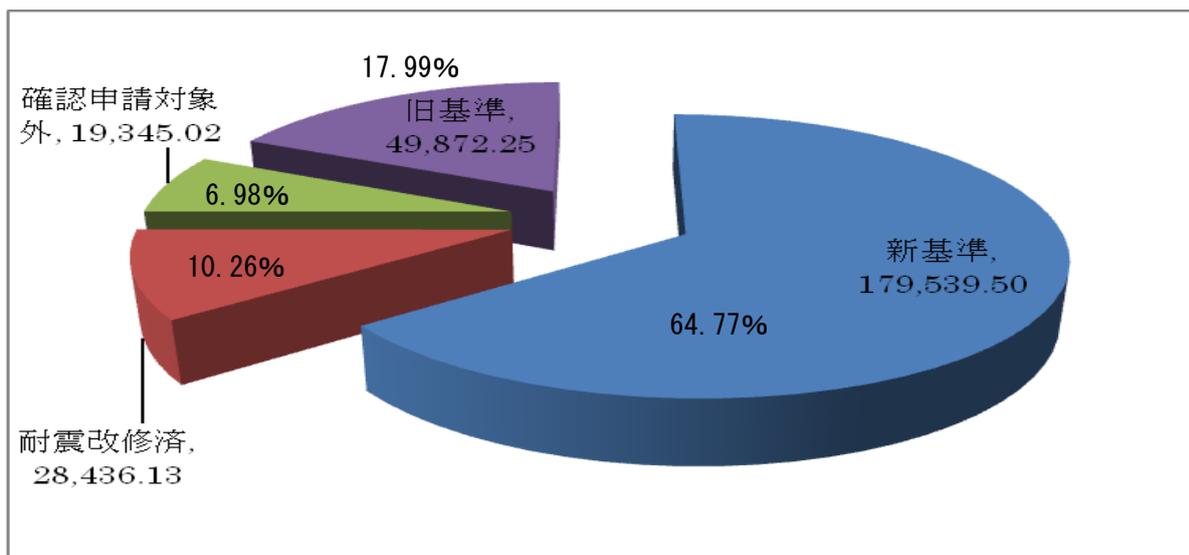
10 耐震化の状況

昭和 56 年（1981 年）6 月に建築基準法の耐震基準が改定されているが改定後の「新耐震基準」に該当する建物が、面積において 75% を占め「新基準」、「耐震改修済」及び小規模な建物で「確認申請対象外」と合わせると 82% となります。残る未対策の建物については、施設の統廃合等と合わせて対応を進める必要があります。

棟数ベース（全 624 棟）



面積ベース（全 277,192.90 m²）

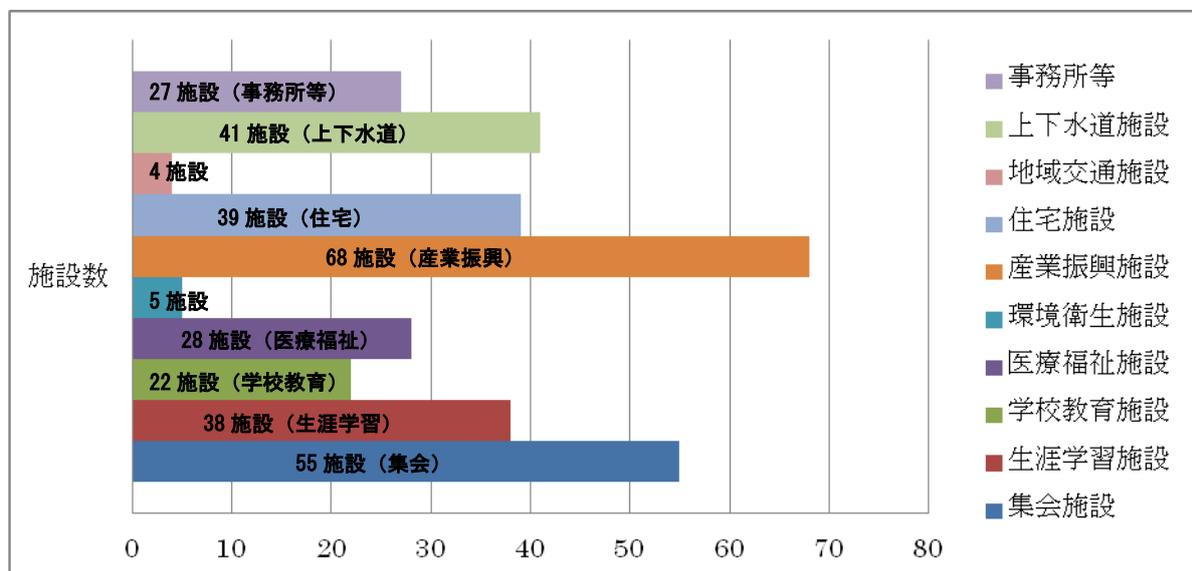


11 用途別行政財産の設置状況

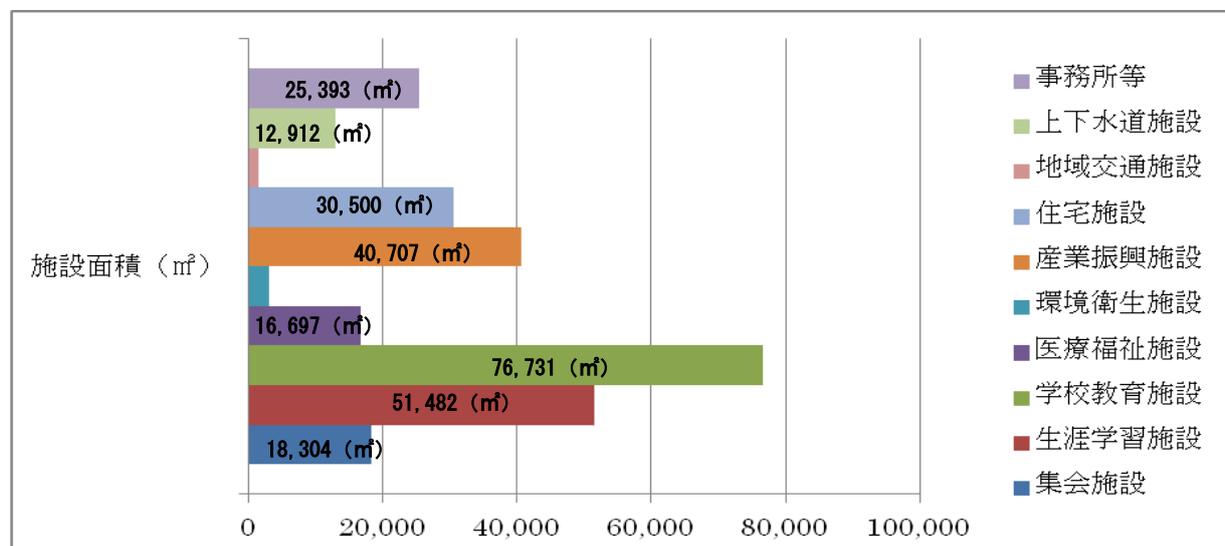
用途（大分類）別比率

	施設数	比率	施設面積(m ²)	比率
集会施設	55	16.82%	18,304.06	6.60%
生涯学習施設	38	11.62%	51,481.50	18.57%
学校教育施設	22	6.73%	76,730.90	27.68%
医療福祉施設	28	8.56%	16,697.29	6.02%
環境衛生施設	5	1.53%	2,952.01	1.06%
産業振興施設	68	20.80%	40,706.61	14.69%
住宅施設	39	11.93%	30,500.01	11.00%
地域交通施設	4	1.22%	1,515.36	0.55%
上下水道施設	41	12.54%	12,912.23	4.66%
事務所等	27	8.26%	25,392.93	9.16%
その他	0	0.00%	0	0.00%

用途別（大分類）施設数



用途別（大分類）施設面積 (m²)



市内全域での用途別施設数では、「産業振興施設」の68施設が最も多く、次いで「集会施設」55施設、「上下水道施設」41施設となります。

用途別施設面積では、「学校教育施設」の76,731㎡が最も多く、次いで「生涯学習施設」51,482㎡、「産業振興施設」40,707㎡となります。各施設の現況及び課題は、概ね次のとおりとなります。

「集会施設」

行政改革として取り組み、合併時にあった95地区集会のうち80施設を地元譲渡、4施設を廃止、3施設を別条例で整理したことにより、概ね各振興会単位に1基幹集会所となりました。施設数は多いですが、施設面積及び施設管理費は少なくなっています。

「生涯学習施設」

ホール機能を備えた生涯学習施設は、多くは合併前の旧町にて整備され、新市建設計画においてもクリスタルアージュ及び向原生涯学習センターの建設により、各町1施設の体制となりました。ホール機能を備えた生涯学習施設は、施設面積も広く多額の維持管理費を要することから、当面は、各町1館体制とし類似施設の整理を行う必要があります。また、将来の人口減を見据えて事務所等の他の施設との共同利用も視野に検討を行う必要があります。（建物が原価償却する時期には、利用者の高齢化及び利用人数は半減します。）

「学校教育施設」

学校規模適正化計画を基本に整理を行う必要があります。

「医療福祉施設」

行政改革として取り組み、医療施設の民設民営及び高齢者福祉施設の社会福祉法人への無償譲渡を行い一定の整理を行いました。更に、未利用状態にある保健センターの整理及び少子化を視野に入れ保育所配置適正化計画を進める必要があります。

「産業振興施設」

最も施設数が多くなっています。旧町での施策の違いがありますが、「特定の者が収益事業を行う施設が公の施設でよいのか？」また、「公の施設とすることで全市民の理解が得られるか？」を大きな視点に整理を行う必要があります。

特に、神楽門前湯治村及び高宮湯の森等の観光施設においては、運営主体が施設を保有せず、公の施設となっています。このことは、運営主体に原価償却が発生しないこと意味します。指定管理料と合わせて、更には減価償却費も公費において補填されて経営が継続されることから、老朽化により施設が償却した時点において経営破綻するか、新たな公の施設を建設しなければならないこととなります。

「住宅施設」

維持管理費は使用料で賄われています。

「上下水道施設」

上水道は、概ね維持管理費を使用料で賄っていますが、下水道は、使用料で維持管理費を捻出できていません。受益者負担の原則から使用料の見直しを検討する必要があります。

「事務所等」

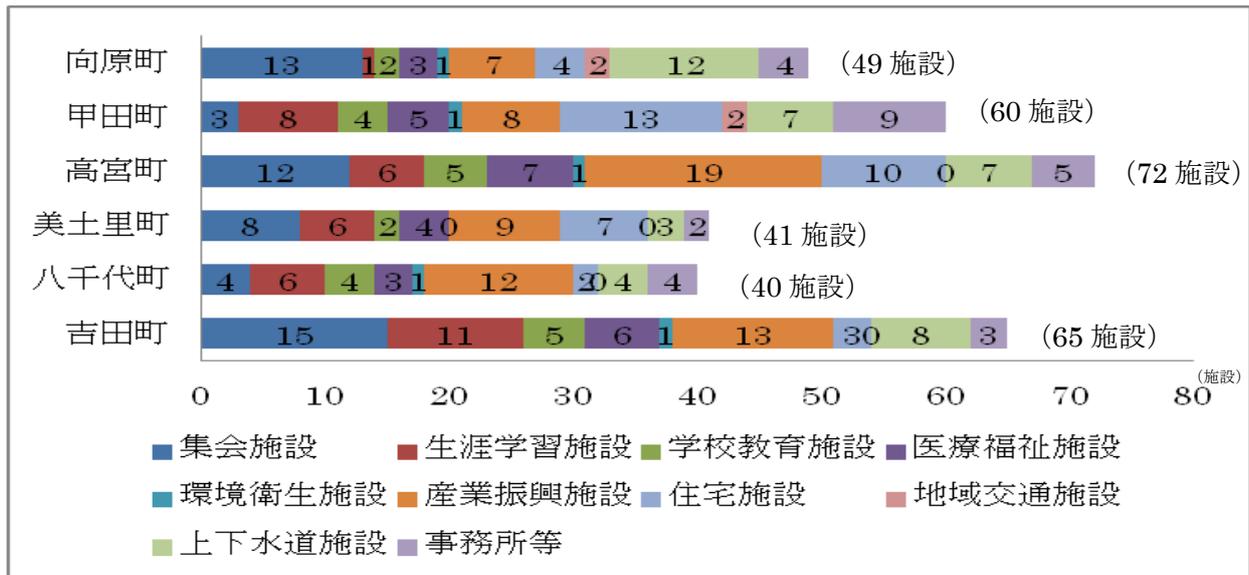
総じて旧町の庁舎は広く、施設維持に多くの費用を要しています。人口の推移と合わせて生涯学習施設等に集約することを検討する必要があります。

12 地域別行政財産の設置状況

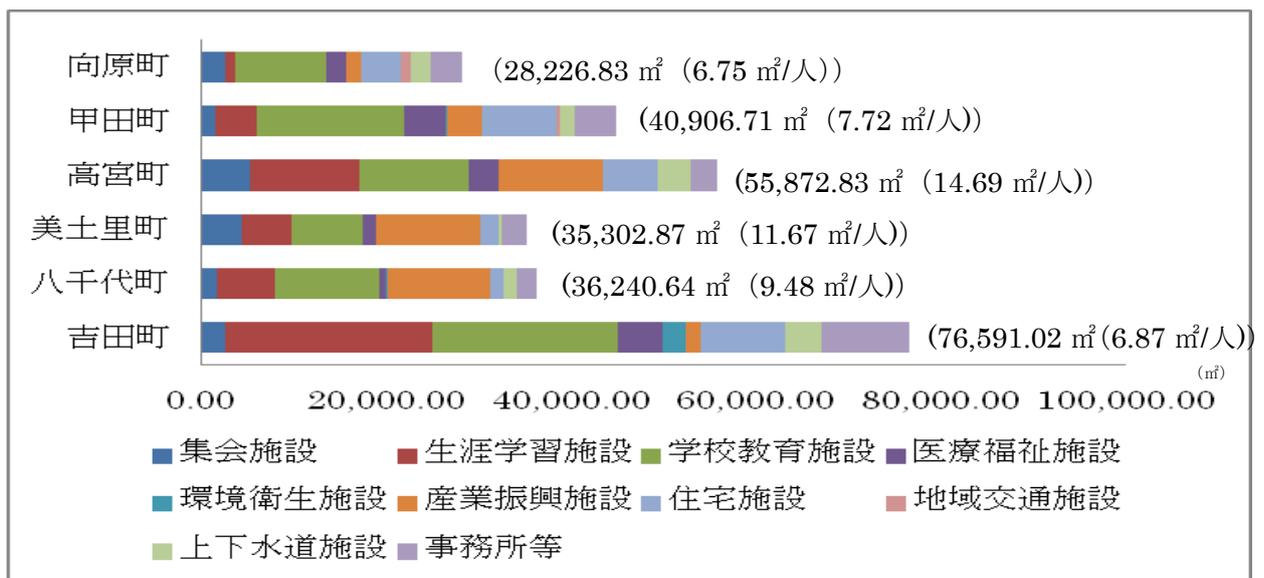
地域別施設数では、高宮町 72 施設、吉田町 65 施設、甲田町 60 施設、向原町 49 施設、美土里町 41 施設及び八千代町 40 施設となります。

地域別施設面積では、吉田町が最も多く、次いで高宮町、甲田町となり向原町が最も少なくなっています。高宮町、八千代町及び美土里町においては、産業振興施設に占める割合が高くなっています。

地域別（大分類）施設数



地域別（大分類）施設面積 (㎡)



13 今後の取り組み

(1) 再検討の方向性

今回の現況分析調査で、利用状況、維持管理経など施設ごとの現状を調査し、用途や地域などで分類することにより、市の公有財産の概要を把握することができました。

公有財産のうち行政財産は、市民の皆様が利用するために設置された施設であり、より多くの皆様に利用していただくことが大切です。

一方、その行政財産を管理運用するために必要となる財源は、利用される皆様の使用料や税で賄われているのも事実です。適正な使用料の見直しや設置の目的を終えた建物の整理を行うなど行政財産の再配置を推進し、更なる市民サービスの向上に努めます。

(2) 今後のスケジュール

