

## 第5章 再配置効果の試算

### 5-1. 保有量の見通し

各施設の再配置方針を実施した場合の延床面積の見通しを試算すると、現在保有している約29.6万㎡は、本計画の計画期間である第1ステージ後（平成38（2026）年度）に約0.7万㎡減少（▲2.2%）して、約28.9万㎡になることが見込まれます。

また、第4ステージ後（平成68（2056）年度）には約4.8万㎡減少（▲16.1%）して、約24.8万㎡になることが見込まれます。

施設類型別にみると、中学校が約1.7万㎡減少（▲28.1%）、小学校が約1.5万㎡減少（▲17.5%）、その他行政施設が約0.6万㎡減少（▲66.1%）すると試算されます。一方、新設や増築等により、市庁舎が約0.6万㎡増加、運動公園・運動場が約0.1万㎡増加、物産館・集会施設等が約0.1万㎡増加することが見込まれます。

※再配置効果の試算条件は、巻末の参考資料をご覧ください。

表7 延床面積の変化（10年毎）

	第1ステージ後	第2ステージ後	第3ステージ後	第4ステージ後
現状維持	295,560	295,560	295,560	295,560
再配置方針を実施後	288,971	270,214	253,737	247,854
増減	▲6,590	▲25,347	▲41,824	▲47,706
増減率	▲2.2%	▲8.6%	▲14.2%	▲16.1%

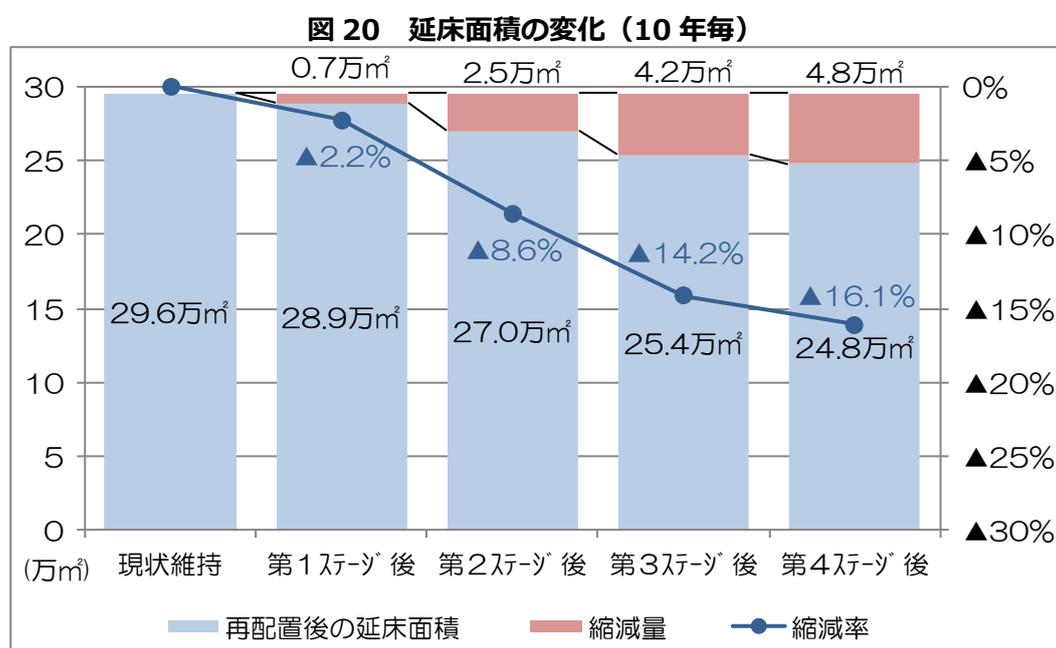
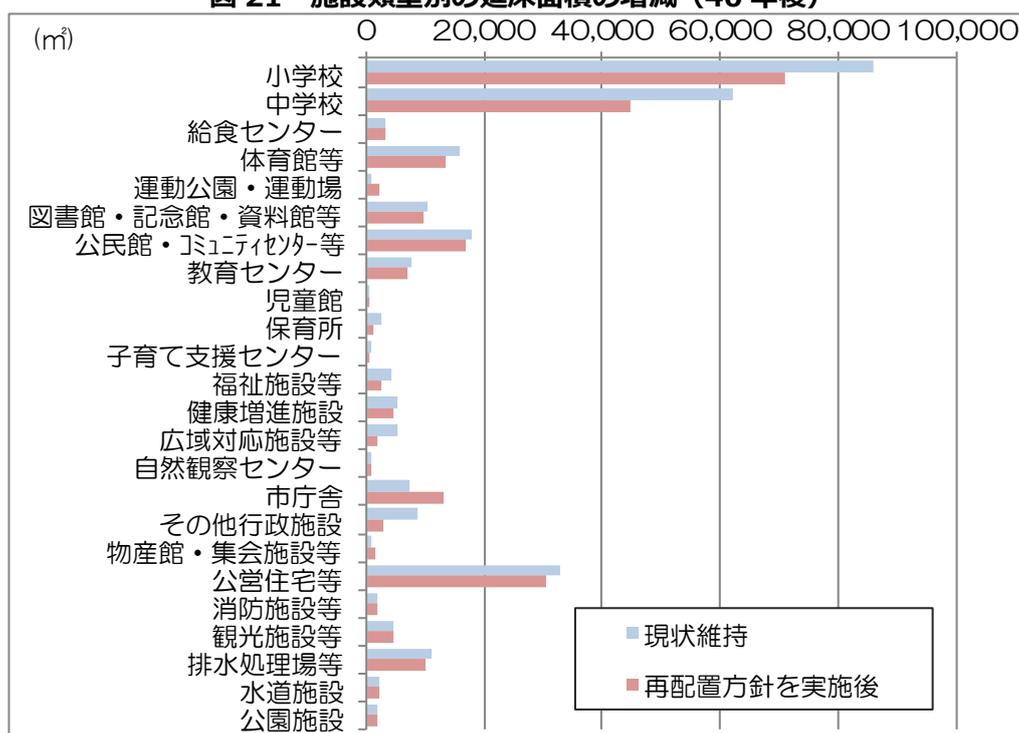


表 8 施設類型別の延床面積の増減（40年後）

(㎡)

施設類型		現状維持	再配置方針 を実施後	増減	増減率
大分類	中分類				
学校施設	小学校	85,929	70,918	▲15,011	▲17.5%
	中学校	62,086	44,656	▲17,430	▲28.1%
	給食センター	3,380	3,064	▲316	▲9.4%
スポーツ施設	体育館等	15,966	13,385	▲2,580	▲16.2%
	運動公園・運動場	995	2,199	1,204	121.0%
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	10,269	9,719	▲550	▲5.4%
	公民館・コミュニティセンター等	17,854	16,959	▲895	▲5.0%
	教育センター	7,724	6,957	▲767	▲9.9%
児童施設	児童館	606	517	▲89	▲14.7%
	保育所	2,589	1,024	▲1,565	▲60.4%
	子育て支援センター	808	179	▲629	▲77.9%
福祉施設	福祉施設等	4,087	2,543	▲1,544	▲37.8%
	健康増進施設	5,398	4,707	▲691	▲12.8%
広域対応施設 (環境施設)	広域対応施設等	5,276	1,706	▲3,570	▲67.7%
	自然観察センター	781	699	▲82	▲10.5%
行政施設	市庁舎	7,343	13,000	5,657	77.0%
	その他行政施設	8,681	2,941	▲5,740	▲66.1%
集会施設	物産館・集会施設等	934	1,646	711	76.1%
公営住宅	公営住宅等	32,940	30,572	▲2,369	▲7.2%
消防施設	消防施設等	1,946	1,913	▲33	▲1.7%
観光施設	観光施設等	4,564	4,564	▲0	▲0.0%
インフラ施設	排水処理場等	11,129	9,987	▲1,142	▲10.3%
	水道施設	2,346	2,107	▲239	▲10.2%
公園施設	公園施設	1,928	1,892	▲36	▲1.9%
合計		295,560	247,854	▲47,706	▲16.1%

図 21 施設類型別の延床面積の増減（40年後）



## 5-2. 財政負担の見通し

各施設の再配置方針を実施した場合の今後40年間の将来更新等費用の見通しを試算しました。

A) すべての施設を現状のまま維持する場合は1,273億円(年31.8億円)、充当可能財源見込み949億円に対する過不足額は▲323億円(年8.1億円)と試算されます。(※真岡市公共施設等総合管理計画より)

B) 再配置方針を実施した場合、将来更新等費用は955億円(年23.9億円)、維持管理・運営費は3,948.2億円(年98.7億円)になると試算されます。

C) 再配置方針の実施による縮減効果は、将来更新等費用の縮減額が▲318億円、維持管理・運営費の縮減額が▲9.4億円、合計で▲327億円(年8.2億円)(▲25.7%)になると想定され、充当可能な財源見込み949億円の範囲内で公共施設の更新を進められると考えられます。

※再配置効果の試算条件は、巻末の参考資料をご覧ください。

表9 将来更新等費用と不足額の変化(10年毎)

**A) すべての施設を現状のまま維持する場合** (億円)

	第1ステージ	第2ステージ	第3ステージ	第4ステージ	40年合計	財源見込	過不足額
将来更新費用	340.0	30.2	43.0	18.1	431.3	—	—
建替え	30.9	148.4	478.0	184.0	841.2	—	—
計	370.8	178.6	521.0	202.1	1,272.5	949.4	▲323.0
維持管理・運営費	989.4	989.4	989.4	989.4	3,957.6	—	—

※維持管理・運営費は、平成28年度の実績額(約98.9億円)が今後も掛かると想定した場合の合計額。

**B) 再配置方針を実施した場合** (億円)

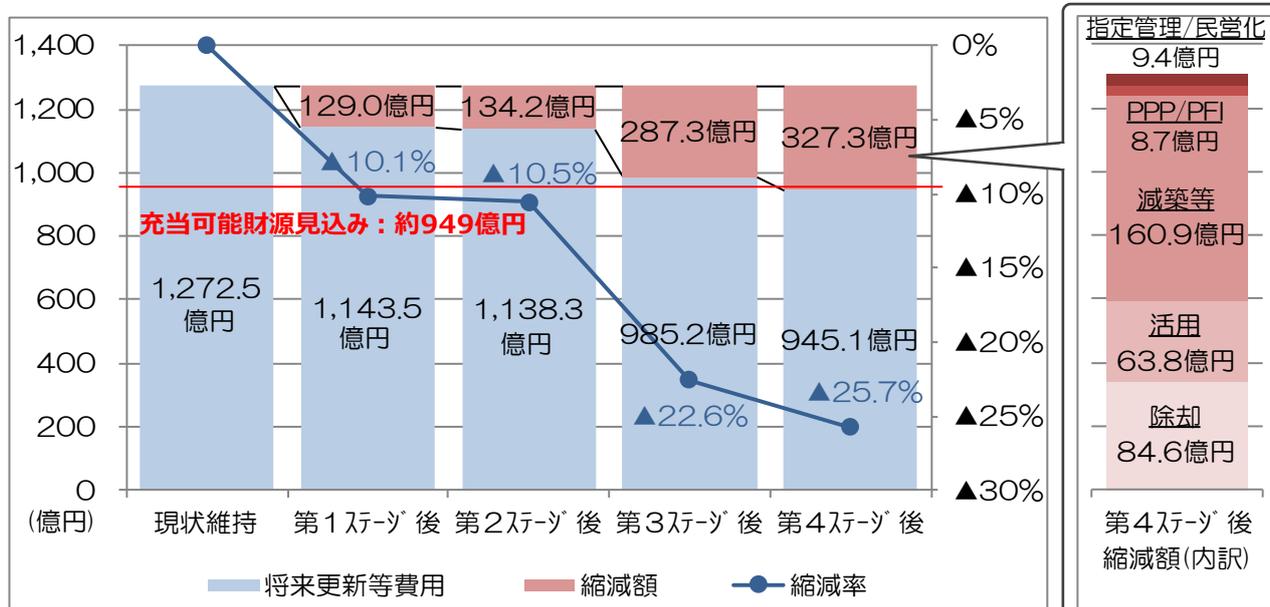
	第1ステージ	第2ステージ	第3ステージ	第4ステージ	40年合計	財源見込	過不足額
将来更新費用	127.3	19.0	37.5	47.0	230.8	—	—
建替え	113.4	155.0	333.1	118.0	719.6	—	—
除却費	1.3	2.5	0.3	0.1	4.1	—	—
計	242.0	176.4	370.9	165.1	954.5	949.4	▲5.1
維持管理・運営費	989.2	986.3	986.3	986.3	3,948.2	—	—

**C) 再配置方針の実施による縮減効果(C=B-A)** (億円)

	第1ステージ	第2ステージ	第3ステージ	第4ステージ	40年合計	増減率
将来更新費用	▲212.7	▲11.2	▲5.5	28.9	▲200.5	▲46.5%
建替え	82.6	6.6	▲144.8	▲65.9	▲121.6	▲14.5%
除却	1.3	2.5	0.3	0.1	4.1	—
計	▲128.8	▲2.1	▲150.1	▲37.0	▲318.0	▲25.0%
維持管理・運営費	▲0.2	▲3.1	▲3.1	▲3.1	▲9.4	▲0.2%
合計	▲129.0	▲5.2	▲153.1	▲40.1	▲327.3	▲25.7%

※将来更新等費用の縮減効果は、維持管理・運営費の縮減額に相当する金額を、将来の更新財源に充当した場合の試算結果。

図22 将来更新等費用の縮減効果(左:10年毎の累積、右:40年後の縮減額内訳)



施設類型別の将来更新等費用の増減をみると、小学校が約 108 億円減少（▲29.3%）、中学校が約 81 億円減少（▲31.5%）、その他行政施設が約 40 億円減少（▲72.8%）すると見込まれます。

表 10 施設類型別の将来更新等費用の増減（40 年後）

（億円）

施設類型		A) 現状維持			B) 再配置方針を実施後				増減 (B-A)	増減率
大分類	中分類	大規模修繕	建替え	合計	大規模修繕	建替え	除却	合計		
学校施設	小学校	131.6	235.1	366.6	73.7	182.7	2.7	259.1	▲107.5	▲29.3%
	中学校	53.4	204.5	257.9	29.6	147.0	0.0	176.6	▲81.3	▲31.5%
	給食センター	3.4	6.5	9.9	2.8	10.1	0.0	12.9	3.1	30.9%
スポーツ施設	体育館等	31.9	57.5	89.4	11.2	45.2	0.3	56.8	▲32.6	▲36.5%
	運動公園・運動場	2.0	1.5	3.5	4.3	2.1	0.0	6.4	2.9	83.4%
社会文化施設	図書館・記念館・資料館等	14.9	39.6	54.4	6.7	37.3	0.0	44.0	▲10.5	▲19.2%
	公民館・コミュニティセンター等	18.9	42.5	61.4	0.0	65.1	0.0	65.1	3.7	6.0%
	教育センター	19.3	30.9	50.2	0.0	25.0	0.0	25.0	▲25.2	▲50.1%
児童施設	児童館	1.0	2.0	3.0	0.0	1.7	0.0	1.7	▲1.3	▲43.7%
	保育所	4.4	2.3	6.7	0.0	3.4	0.5	3.8	▲2.9	▲42.8%
	子育て支援センター	1.4	2.1	3.5	0.0	0.0	0.2	0.2	▲3.3	▲94.7%
福祉施設	福祉施設等	8.2	13.0	21.2	0.0	8.5	0.4	8.9	▲12.3	▲57.9%
	健康増進施設	10.8	15.6	26.4	10.8	11.8	0.0	22.6	▲3.8	▲14.4%
広域対応施設 (環境施設)	広域対応施設等	10.7	17.0	27.7	4.3	6.8	0.1	11.2	▲16.5	▲59.6%
	自然観察センター	2.0	2.7	4.7	0.0	2.8	0.0	2.8	▲1.9	▲40.1%
行政施設	市庁舎	18.4	23.7	42.1	26.0	52.0	0.0	78.0	35.9	85.3%
	その他行政施設	21.7	33.1	54.8	3.6	11.3	0.0	14.9	▲39.9	▲72.8%
集会施設	物産館・集会施設等	2.3	0.5	2.8	2.5	3.3	0.0	5.8	3.0	108.1%
公営住宅	公営住宅等	35.6	58.9	94.5	35.2	52.3	0.0	87.5	▲7.1	▲7.5%
消防施設	消防施設等	4.8	6.3	11.0	0.3	6.2	0.0	6.5	▲4.5	▲40.8%
観光施設	観光施設等	5.0	2.6	7.6	1.1	4.5	0.0	5.5	▲2.1	▲27.6%
インフラ施設	排水処理場等	21.8	31.5	53.3	14.0	27.8	0.0	41.8	▲11.5	▲21.6%
	水道施設	4.7	7.9	12.6	4.7	7.1	0.0	11.8	▲0.9	▲6.9%
公園施設	公園施設	3.2	3.9	7.1	0.0	5.6	0.0	5.6	▲1.5	▲20.8%
合計		431.3	841.2	1,272.5	230.8	719.6	4.1	954.5	▲318.0	▲25.0%

図 23 施設類型別の将来更新等費用の増減（40 年後）

