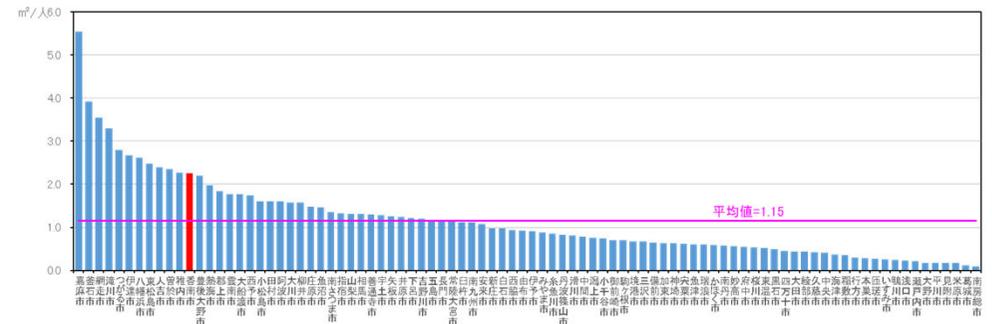
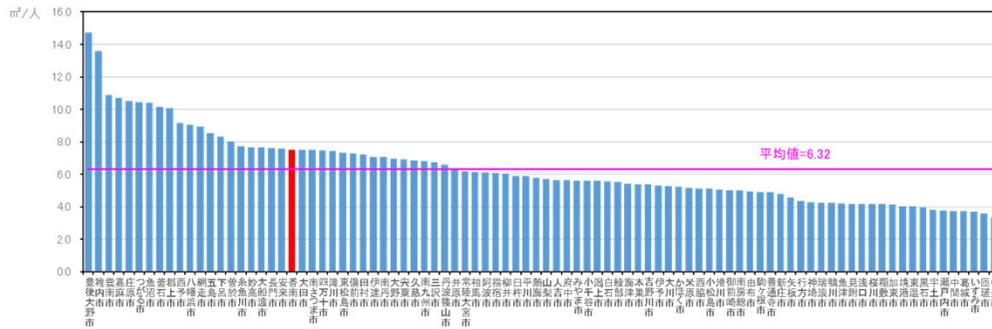


香南市公共施設等適正配置に関する方針

1 公共施設等マネジメント推進業務取組の背景（現状と課題）

(1) 公共施設の保有量について

現時点の数値を明らかにした上で、高知県内、及び全国類似団体との比較を述べる。



(2) 公共施設の老朽化と更新費用について

- 公共施設等総合管理計画（令和4年3月改定）によると、これまでに整備した主な施設（各地区の小学校及び中学校、公営住宅など）は現在、築30年を超えており、本計画の計画期間内（40年間）には更新時期を迎えることとなります。
- 平成28（2016）年度～令和2（2020）年度において、公共建築物の整備に要した投資的経費の平均は約15.2億円であり、この支出水準を今後40年間維持しても、年間あたり約14.0億円が不足します。

(3) 人口減少等市の課題について

- 本市の人口ビジョンの推計年次の令和37（2055）年における将来人口は30,746人で平成27（2015）年の推計人口34,028人の約90%と見込んでいます。
- ただし、本市の人口ビジョンで示された目指すべき将来の方向が実現できなければ、さらに人口減少を余儀なくされます。
- 生産年齢人口の減少に伴う税収減、少子高齢化に対する扶助費の高止まりなど、公共施設等の維持・管理費用及び更新費用を賄うことが困難な状況となっています。
- 人口減少及び人口構造の変化により利用需要や利用者のニーズの変化も想定されます。

2 公共施設等マネジメントの基本方針

基本方針1：新たな公共建築物整備の抑制

- 原則として新規の公共建築物の整備は控えます（既存施設の建替えは別）。また、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の活用や代替サービス機能の提供で対応します。
- **とりわけ、命を守る施設（津波避難タワー等）を除いて津波浸水地域への新規施設の建設は抑制します。**

基本方針2：公共建築物保有量の段階的縮減

- 公共建築物の保有量について、人口の減少や厳しい財政事情を勘案し、これに見合うよう段階的縮減を実施します。
- **定量的な目標（〇〇年までに延べ床面積の総量を□□㎡とする。）を定めて計画的なマネジメントに取り組みます。**

基本方針3：公共サービス機能に着目した再配置と未利用施設の有効活用

- 公共建築物が持つ公共サービス機能に着目し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転、などあらゆる可能性を検討します。また、民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用する官民連携についても活用を進めます。
- 既に利用されなくなった遊休資産や統廃合等によって機能を失った施設や跡地についても、民間への売却や貸付による有効活用を図ります。

基本方針4：公共施設等のライフサイクルコストの最適化と市民と協働のマネジメント

- 維持していく公共施設等については、維持管理費・運営費の縮減や適切な受益者の負担の見直しを進めます。また、長期的に安心・安全なサービスの提供を大原則とし、事後保全と予防保全を適正にバランスさせて修繕費の平準化や長寿命化を図るなどライフサイクルコストの最適化を進めます。
- また、公共施設等の修繕、長寿命化（更新・改修）を行う際には、利用者の快適性や利便性の向上に向けて、ユニバーサルデザイン化を推進するなどの検討を併せて行います。
- このような取り組みを通じて市民とともに全市的に最適な状況で次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを実施します。

3 維持・運営の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

- 建物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。
- 法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することが義務付けられていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、各建物の管理者が自主的に行えるようマニュアル整備を行い実施することも検討します。

(2) 維持管理・修繕の実施方針

- 施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う **予防保全を導入することにより**、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。
- 一方で、放置していても支障のないものについては、事後保全とすることによって施設への投資費用を抑制することが期待できます。

(3) 安全確保の実施方針

- 施設の安全確保に関わる評価を実施し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。
- 既に役割を終え、今後、利活用することのない公共施設等については、周辺建物、住環境に及ぼす影響や市民の安全・安心を考慮し早期に解体、除却します。

(4) 耐震化の実施方針

- 昭和56（1981）年以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に市民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

(5) 長寿命化の実施方針

- 公共建築物の建替え周期は60年としますが、長期使用が可能な施設については80年まで長期使用し、コストを平準化を行いうことを検討します。

(6) 統合や廃止の推進方針

- 必要な機能を確保しつつ更新前と同等以下の施設規模とすることを基本とし、複合化等による総量削減を進めます。新たな施設を建設する場合は、機能強化を前提とし、本市の拠点として備えるべき機能や設備、望ましい設置場所といった多面的な観点から検討します。このほか、近隣の施設との連携による施設の共用化や、民間施設の活用による建替えに頼らない代替サービス提供の可能性を含め、幅広く検討する環境を整備します。

(7) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

- ・ 現在使用していない、もしくは将来の使用予定が確定していない資産については、売却処分等による積極的な有効活用を検討するほか、施設機能を維持したままでの民間や地区への移譲についても協議を進めます。

(8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・ 今後、維持していく公共施設等の修繕・更新・改修時には、ユニバーサルデザイン化による利用者の快適性や利便性の向上についても検討を進めます。また、施設の性能・機能が対象建築物の使用期間に亘って安全かつ快適に維持されていることに着目し、時代に応じた社会的要求水準や施設ニーズへの対応等を実現するための改修等を実施することとします。

(9) 脱炭素化の推進に関する方針

- ・ 公共施設等への再生可能エネルギー設備等の導入など計画的な改修等による脱炭素化に取り組みます。

(10) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

- ・ 固定資産台帳及び財務書類から得られる情報は、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みの精緻化に活用できるほか、事業別・施設別のセグメント分析を行うことなどにより、各事業・施設について効率的・効果的な対策の検討を可能にするものであり、公共施設等の適正管理に活用していきます。

(11) 広域連携

- ・ 一つのまちで公共施設が担う全ての機能を持ちたいという、いわゆるワンセット主義の考えから脱却を図り、複数の自治体で公共施設の機能を補完することができるように、近隣自治体と公共施設の広域連携の推進について検討協議します。

(12) 各種関連計画との連携

- ・ 地域防災計画、都市計画マスタープランなど関連する街づくり計画等との連携により、将来都市構造との整合を図り、将来のまちのあり方に配慮した配置や整備により、市民の利便性の向上を図るとともに持続可能で健全なまちづくりを目指します。

(13) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・ 職員の意識改革・技術の向上、個別施設計画との連携、財政との連携、官民協働・民間活力の活用など、総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針を定めて公共施設等マネジメントに取り組みます。

4 施設の評価方法

(1) 公共建築物の一次評価（定量的評価）

①建物評価

- 築年数及び耐震化の状況により建物そのものの評価を行いました。

②機能評価

- 維持管理費用、利用者、延床面積などの諸元により、利用者一人当たりの維持管理費用、延床面積1㎡あたりの維持管理費用により、施設が持つ機能の評価を行いました。

③二軸評価

- 上記の①建物評価及び②機能評価を偏差値で表し、二軸グラフとして評価しました（別紙二軸評価参照）。

(2) 公共建築物の二次評価（定性的評価）

- 以下の各項目について、所管課の意向調査（アンケート方式）及びヒアリングによる調査を行いました。

①公共性について

②有効性について

③代替性について

④まちづくり

(3) 一次評価及び二次評価を踏まえた施設の総合評価

- 中期的、長期的な取組方針について、所管課の意向調査（アンケート方式）及びヒアリングによる調査を行いました。

- これらの内容は、施設別に整理し、第一回目のLCC算定を実施しました（別紙、LCC算定結果を参照）。

②適正配置計画判断基準と所管課意向調査結果を踏まえた適正配置計画の決定

- 適正配置計画判断基準と所管課意向調査結果を踏まえた適正配置計画の方針を決定します。

5 適正配置計画に係る基準案

(1) 長寿命化における耐用年数の考え方

- 本市における公共建築物の長寿命化に係る判断基準を定め、公共施設等マネジメントに長寿命化計画を導入します。

(2) ライフサイクルコストシミュレーション手法の概要

- 一般財団法人建築保全センター刊行の「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」に附属しているデータベース及びLCC計算プログラムをベースに、複数施設（複数棟）の複数ライフサイクル（目標使用年数経過後、除却、同一規模更新、規模縮小更新、規模拡大更新などへの対応）に対応することとし、建物モデル（小規模事務庁舎、中規模事務庁舎、大規模事務庁舎など）毎のライフサイクルコストを算定することによって、公共施設等再編に係る財政的な負担をシミュレーションします。
- 別紙LCCシミュレーション参照。

(3) 適正配置計画判断基準案

- 公共建築物について、「建物」及び「機能」別に適正配置計画の判断基準を持ち、所管課意向調査結果を踏まえた適正配置計画の決定を促す仕組みを構築し、活用します。

6 セグメント分析

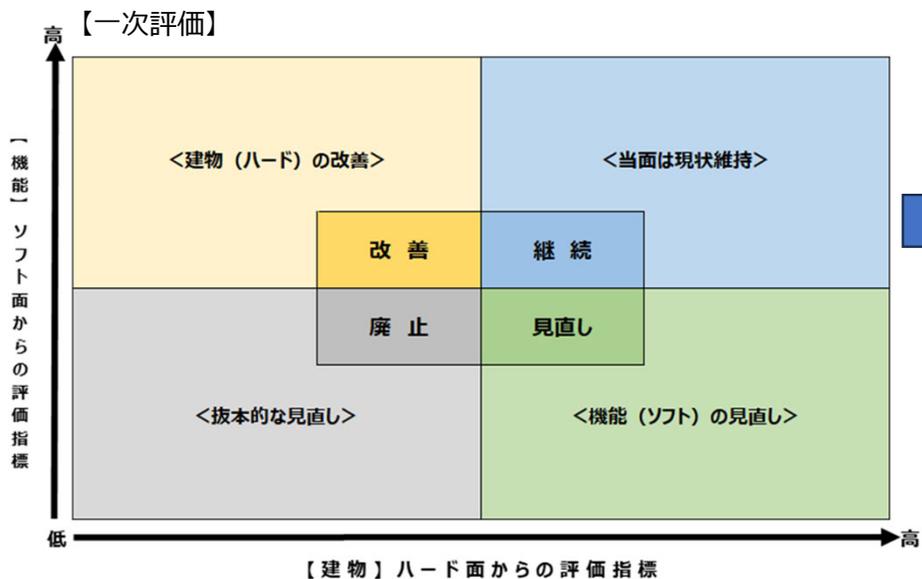
(1) 公会計に基づくセグメント分析の実施

- 下記の有料施設について、セグメント分析を行い、行政コスト計算書など、対象施設の財務状況を分析する資料を作成します。
- ①ふれあいセンター、②野市総合体育館、③香我美市民館、④夜須公民館、⑤野市図書館、⑥香我美図書館、⑦赤岡弁天座、⑧香我美トレセン、⑨サイクリングターミナル

(2) セグメント分析に基づく施設使用料の検討

各施設について、適正な施設使用料に関する検討を行います。

7 一次評価、二次評価、総合評価による再編方針の決定イメージ



【二次評価及び総合評価による再編方針の決定】

継続	ソフト 高 ハード 高	機能評価（ソフト面）・建物性能（ハード面）ともに評価が高い施設 （長寿命化や機能統合・複合化の拠点となる施設）
改善	ソフト 高 ハード 低	機能（ソフト面）を維持するため、大規模改修や建替え更新により建物性能を向上させる 現施設でのソフト継続が難しいため、周辺他施設への機能移転も検討が必要
	主な再編例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>集約化</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>複合化</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>民間施設の活用</p> </div> </div>
見直し	ソフト 低 ハード 高	機能（ソフト面）の集約等により、他用途への転用等、既存施設の有効活用を図る 建物維持が必要となるため、運営形態の見直しを図る
	主な再編例	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>用途変更</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>管理運営主体の変更</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>多機能化</p> </div> </div>
廃止	ソフト 低 ハード 低	機能（ソフト面）・建物（ハード面）ともに今後のあり方を抜本的に見直す必要がある
	主な再編例	<p>サービス提供方法の変更</p>

8 (参考) 公共建築物内訳 (普通会計)

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
市民文化系施設	集会施設	50	64	20,217	7.7
	文化施設	3	5	2,031	0.8
社会教育系施設	図書館	2	2	2,198	0.8
	博物館等	4	13	1,951	0.7
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	14	25	8,260	3.1
	レクリエーション施設・観光施設	7	23	2,435	0.9
	保養施設	3	6	3,430	1.3
産業系施設	産業系施設	18	39	11,316	4.3
学校教育系施設	学校	11	101	56,861	21.7
	その他教育施設	4	9	6,280	2.4
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	11	36	12,345	4.7
	幼児・児童施設	11	15	2,079	0.8
保健・福祉施設	保健施設	3	6	4,028	1.5
	高齢福祉施設	8	10	2,388	0.9
	その他社会福祉施設	4	4	3,394	1.3
医療施設	医療施設	2	6	516	0.2
行政系施設	庁舎等	3	8	8,807	3.4
	消防施設	21	22	4,598	1.8
	その他行政系施設	14	23	6,327	2.4
公営住宅	公営住宅	127	680	86,240	32.9
公園	公園	5	6	265	0.1
供給処理施設	供給処理施設	9	9	1,199	0.5
その他	その他	37	44	15,149	5.8
合計		371	1,156	262,313	100.0