

香南市 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 8 年 5 月改訂)



香 南 市

目 次

第1章 基本計画の策定について	1
1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨	1
2 これまでの取組について	1
3 本計画の位置づけ	2
4 計画期間	2
5 対象施設	3
第2章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題	4
1 対象施設の現況と課題	4
(1) 公共建築物の現況と課題	4
(2) インフラ資産の現況と課題	7
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	8
2 人口の見通し	9
3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み	12
(1) 財政状況	12
(2) 投資的経費と更新費用等の見通し	15
第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	21
1 本計画の要求事項	21
(1) 現況の問題点や課題に関する基本認識	21
(2) 公共施設等マネジメントの基本方針	22
(3) 計画期間	23
(4) 公共建築物の目標設定	24
(5) インフラ資産の目標について	25
2 総合管理計画の推進体制	26
(1) 全庁的な取り組み体制	26
(2) 情報管理・共有方策	27
(3) 関係者との合意形成のための効果的なコミュニケーションのあり方	27
(4) アウトソーシングの推進体制	27
3 維持・運営の実施方針	28
(1) 点検・診断等の実施方針	28
(2) 維持管理・修繕の実施方針	28
(3) 安全確保の実施方針	28
(4) 耐震化の実施方針	29
(5) 長寿命化の実施方針	29
(6) 統合や廃止の推進方針	29
(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	29
(8) ユニバーサルデザイン化の推進方針	29

(9) 脱炭素化の推進に関する方針.....	30
第4章 公共建築物再編の実施方針.....	31
1 公共建築物の再編手順.....	31
(1) 要求事項.....	32
(2) 公共建築物の評価.....	32
(3) 公共建築物の再編実施.....	33
2 施設再編の実施手法について.....	35
(1) 共通手法.....	36
(2) 個別手法（公共サービス機能の休止・廃止）.....	37
(3) 個別手法（公共サービス機能の継続）.....	38
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....	40
1 公共建築物について.....	40
(1) 管理方針.....	40
(2) 配置方針.....	40
2 インフラ資産について.....	40
(1) 道路・橋梁.....	40
(2) 上下水道.....	41
第6章 基本計画の展開に向けて.....	42
1 マネジメントサイクルの形成について.....	42
2 本計画の検証について.....	43
(1) 評価指標について.....	43
(2) 財政側面からのマネジメント支援について.....	43
第7章 資料編.....	44
1 更新費用算定の根拠.....	44
2 官民連携の解説.....	46
(1) 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針.....	46
(2) 官民連携手法について.....	47
(3) 官民連携手法の選定について.....	47
3 公共施設等適正管理推進事業債を活用した先進事例について.....	49
4 用語集.....	54

第1章 基本計画の策定について

1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨

香南市（以下「本市」という。）は、平成18（2006）年3月に香美郡赤岡町、香我美町、野市町、夜須町及び吉川村の5町村の合併により誕生し、16年が経過しました。

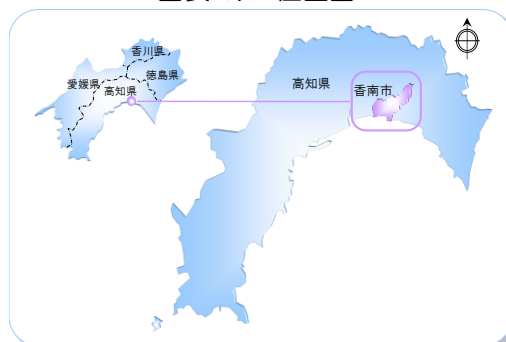
本市の公共施設は、そのほとんどが合併前の旧町村がそれぞれ独自に住民サービスの提供を目的として設置したものでした。現時点において、まだまだ重複している施設があるなど、本市として必ずしも適正な配置がなされているとはいえないのが現状です。

このことに加え、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産人口の減少や地方交付税の削減等により地方財政がひっ迫する中で、これまでに整備してきた公共施設やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）が一斉に改修・更新時期を迎えようとしており、多額の更新費用が必要になると見込まれています。

このような背景の下で、「公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を平成29年3月に策定しました。本計画は、公共施設等の全体把握とそれを取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に把握・整理するとともに、長期的な視点を持って公共施設等の長寿命化や施設の統廃合、機能転換等も含め、公共施設等の適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化について立案し、市民とともに実現していくことを目的としています。

今回、計画策定から5年経過したことから、総合管理計画初版に時点修正を加えるとともに、これまでに策定した個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を反映し、引き続き公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として改訂するものです。

図表 1.1 位置図



2 これまでの取組について

本市では、平成26（2014）年4月22日付け総財務第74号「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」による公共施設等総合管理計画の策定要請を受け、平成29（2017）年3月に「香南市公共施設等総合管理計画」を策定し、令和3年3月に建築系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設を対象とした「香南市公共施設等個別施設計画」を策定しました。

また、本市における人口減少、地域格差拡大、経済的低迷などの喫緊の課題解決に向け、まち・ひと・しごとづくりの創生を図る好循環確立を目指した「第2期 香南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を令和2（2020）年3月に策定しています。本市の行財政運営の最上位計画である「第2次 香南市振興計画」は平成29（2017）年3月に策定しており、令和4（2022）年3月に変更を行っています。

これら、本市の公共施設等に関わる各計画に基づき、公共施設等の計画的な管理に取り組んでいるところです。

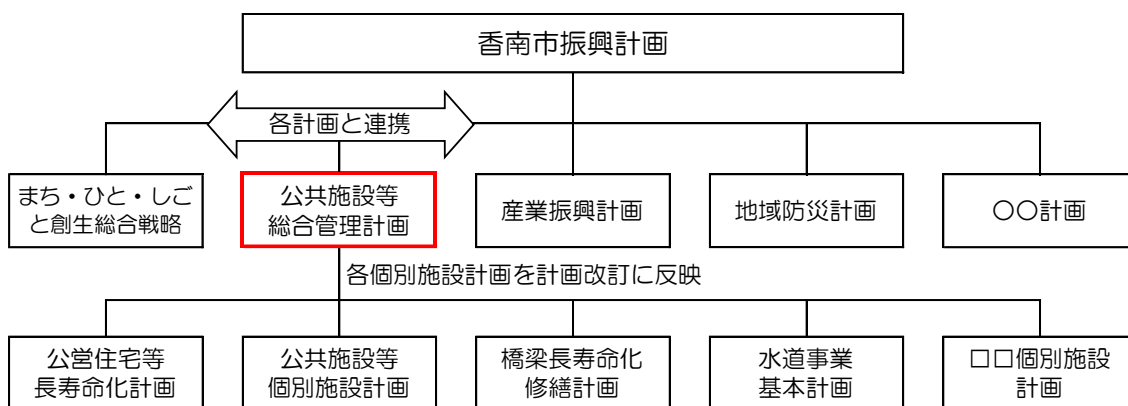
図表 1.2 これまでの取組の流れ

時 期	取 組
平成 29 (2017) 年 3 月	「第 2 次 香南市振興計画」策定 「香南市公共施設等総合管理計画」策定
平成 30 (2018) 年 3 月	「香南市橋梁の長寿命化修繕計画 (第 2 期)」策定
平成 31 (2019) 年 4 月	「総合子育て支援センター」竣工
令和 2 (2020) 年 2 月	「香南市役所新庁舎」竣工
令和 2 (2020) 年 3 月	「第 2 期 香南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」策定 「第 2 期 香南市産業振興計画」策定 「香南市水道事業基本計画」策定
令和 3 (2021) 年 2 月	「第 2 期 香南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」改訂
令和 3 (2021) 年 3 月	「香南市公共施設等個別施設計画」策定 「香南市公共施設等総合管理計画」改定
令和 4 (2022) 年 2 月	「第 2 期 香南市まち・ひと・しごと創生総合戦略」改訂
令和 4 (2022) 年 3 月	「第 2 次 香南市振興計画」変更 「香南市公営住宅等長寿命化計画」改定
令和 4 (2022) 年 4 月	「第 2 期 香南市産業振興計画」更新

3 本計画の位置づけ

本計画は、財政規律を堅持しつつ公共施設等に係る優先政策に対していかに財源の配分を行うかをマネジメントしていくものであり、香南市振興計画や関連諸計画を有機的に連携していくことが求められています。

図表 1.3 計画の位置づけ



4 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29 (2017) 年度から令和 38 (2056) 年度までの 40 年間とします。

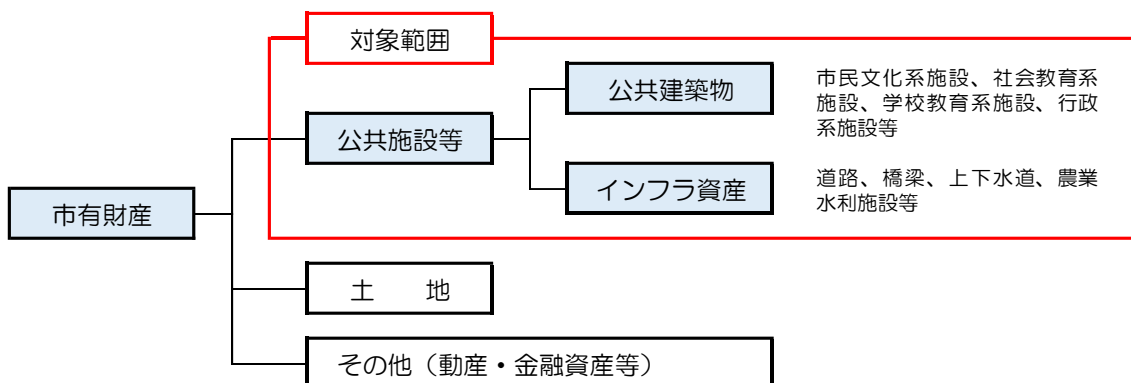
図表 1.4 計画期間

H29~R8		R9~R18		R19~R28		R29~R38	
香南市振興計画		次期香南市振興計画					
香南市公共施設等総合管理計画				平成29年度~令和38年度			
第1期		第2期		第3期		第4期	
前期	後期	前期	後期	前期	後期	前期	後期

5 対象施設

本計画は、庁舎や学校施設といった公共建築物約 371 施設（1,156 棟）と、道路、橋梁、上水道、下水道などのインフラ資産を対象としています。

図表 1.5 公共施設等の構成図



図表 1.6 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

※資料：香南市固定資産台帳（令和元（2019）年度）を基に令和 3（2021）年度末時点の施設（棟）を追加削除して整理した。

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

第2章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題

1 対象施設の現況と課題

(1) 公共建築物の現況と課題

本市が保有する公共建築物（普通会計）の総床面積は、約 26.2 万㎡で、市民※¹一人当たりの床面積は 7.90 ㎡、全国平均※²の 3.22 ㎡との比較では約 2.5 倍となっています。また、同規模自治体（人口 3 万人以上 5 万人未満）の平均 4.83 ㎡と比べると約 1.6 倍となっています。

※1 「令和 4（2022）年 1 月 1 日現在の住民基本台帳人口 33,187 人」

※2 「平成 24（2012）年 3 月に総務省自治財政局財務調査課が公表した「公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の比較分析に関する調査結果」によると、一人当たりの公共施設面積は全国平均で 3.22 ㎡、人口 3 万人以上 5 万人未満の自治体平均は 4.83 ㎡とされている。

① 延床面積

建物の内訳では、公営住宅が 32.9%を占め、これに学校の 21.7%、集会施設の 7.7%が続いており、これらで全体の約 62%を占めています（図表 2.1 参照）。

図表 2.1 公共建築物延床面積の内訳

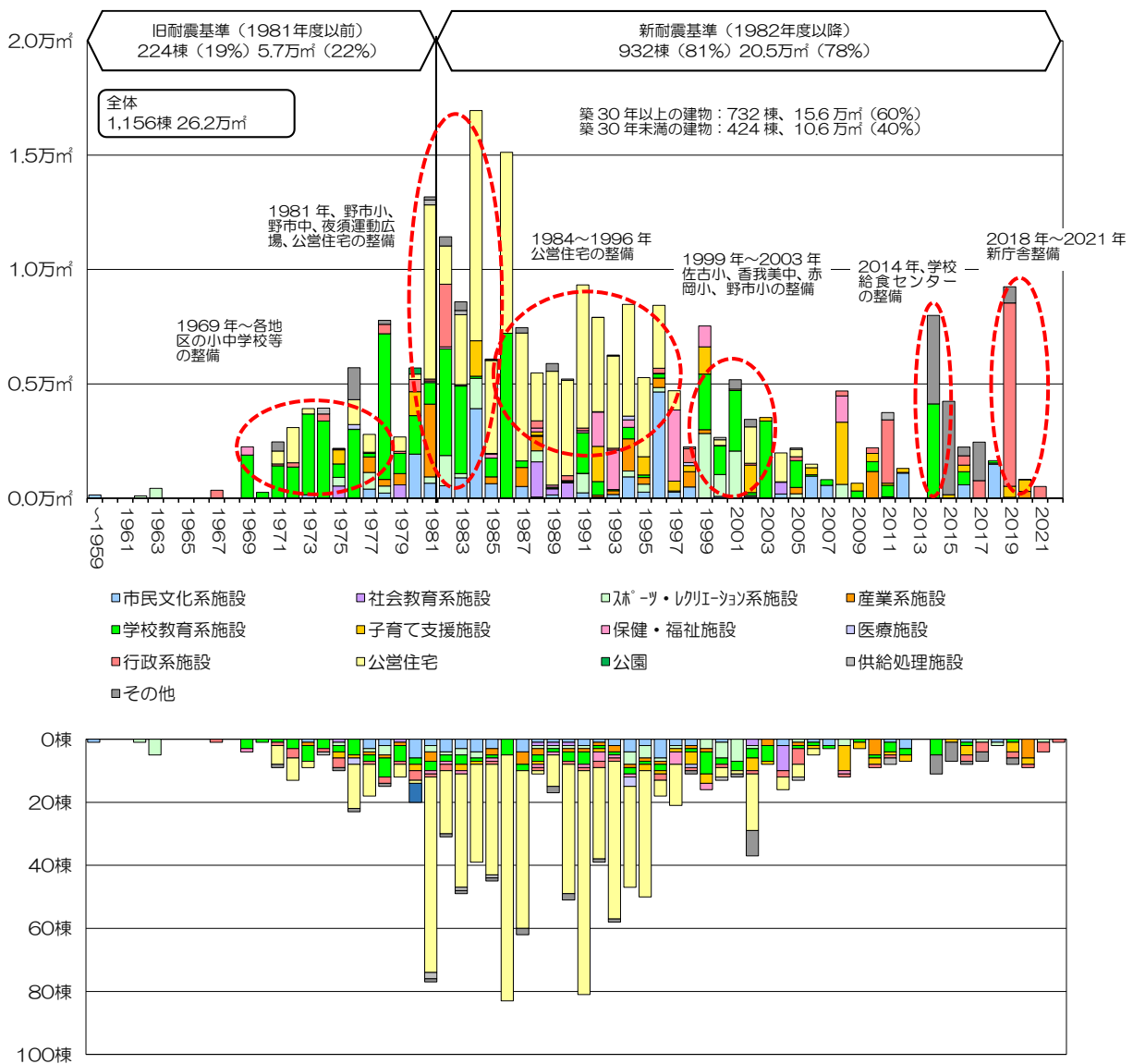
構成比	棟数	公共建築物（中分類）	延床面積	構成比
58.8%	680棟	公営住宅	86,240㎡	32.9%
8.7%	101棟	学校	56,861㎡	21.7%
5.5%	64棟	集会施設	20,217㎡	7.7%
3.8%	44棟	その他	15,149㎡	5.8%
3.1%	36棟	幼稚園・保育園・こども園	12,345㎡	4.7%
3.4%	39棟	産業系施設	11,316㎡	4.3%
0.7%	8棟	庁舎等	8,807㎡	3.4%
2.2%	25棟	スポーツ施設	8,260㎡	3.1%
2.0%	23棟	その他行政系施設	6,327㎡	2.4%
0.8%	9棟	その他教育施設	6,280㎡	2.4%
1.9%	22棟	消防施設	4,598㎡	1.8%
0.5%	6棟	保健施設	4,028㎡	1.5%
0.5%	6棟	保養施設	3,430㎡	1.3%
0.3%	4棟	その他社会福祉施設	3,394㎡	1.3%
2.0%	23棟	レクリエーション施設・観光施設	2,435㎡	0.9%
0.9%	10棟	高齢福祉施設	2,388㎡	0.9%
0.2%	2棟	図書館	2,198㎡	0.8%
1.3%	15棟	幼児・児童施設	2,079㎡	0.8%
0.4%	5棟	文化施設	2,031㎡	0.8%
1.1%	13棟	博物館等	1,951㎡	0.7%
0.8%	9棟	供給処理施設	1,199㎡	0.5%
0.5%	6棟	公園	265㎡	0.1%
100.0%	1,156棟	総計	262,313㎡	100.0%

② 築年別整備状況

築年別整備状況では、昭和 44（1969）年頃から建築量の増加が始まり、昭和 59（1984）年にピークを迎えます。これまでに整備した主な施設（各地区の小中学校及び中学校、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（図表 2.2 参照）。

その後も建設が続きますが、特徴的なものとしては昭和 59（1984）年～平成 8（1996）年の公営住宅の整備、平成 11（1999）年～平成 15（2003）年の佐古小学校、香我美中学校、赤岡小学校、野市小学校などの建設、平成 26（2014）年の学校給食センターの整備、平成 30（2018）年～令和 3（2021）年の新庁舎等の建設が見られます。これらについても本計画の計画期間内には大規模改修などの対策が必要となります。

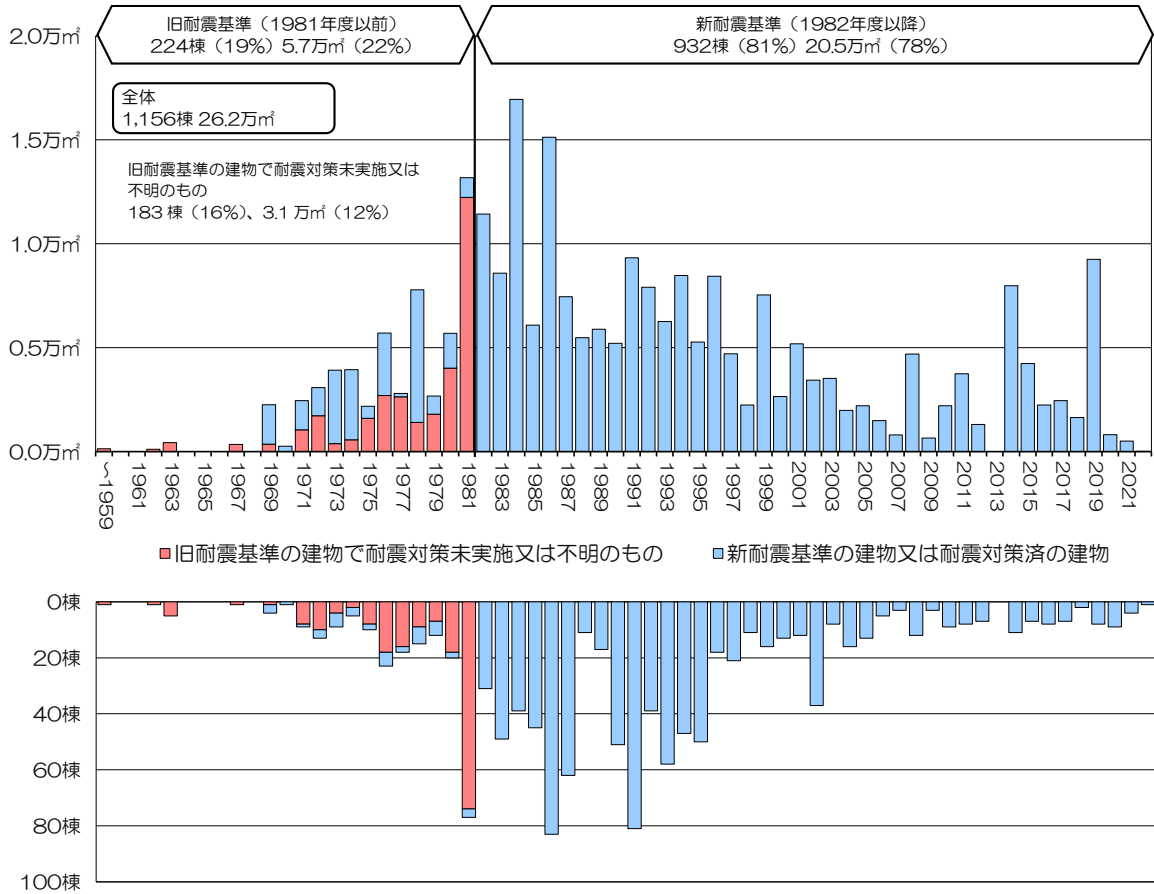
図表 2.2 保有する公共建築物の築年別整備状況



③ 耐震化の状況

建築基準法の耐震基準が昭和56(1981)年に改正されましたが、この新基準に該当する建物(床面積)は全体の78%で、これに耐震化実施済を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の12%となります。これらについては早急な対応が必要です(図表2.3参照)。

図表 2.3 保有する公共建築物の耐震化の状況



(2) インフラ資産の現況と課題

① 道路整備状況

道路については、市道実延長が 375,525m（道路部面積 1,834,990 m²）となっています。

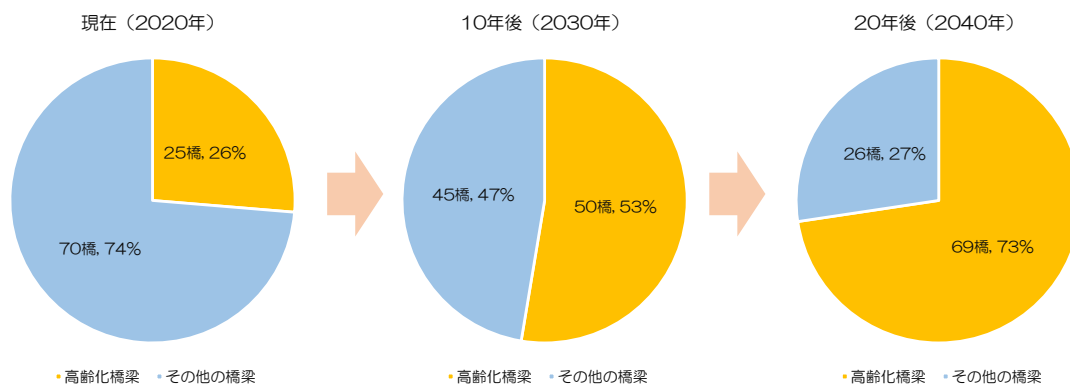
② 橋梁整備状況

橋梁については、446 橋（道路橋 426 橋、その他 20 橋）、総面積は 18,830 m²となっています。

なお、「香南市橋梁の長寿命化修繕計画（平成 26（2014）年 3 月）」によると、全橋梁のうち、架設年が判明している 95 橋において、建設後 50 年以上経過した橋梁に占める割合は、令和 2（2020）年現在、26%（25 橋）ですが、10 年後には 53%（50 橋）、20 年後には 73%（69 橋）と増加します（図表 2.4 参照）。

香南市橋梁の長寿命化修繕計画では、これら橋梁について、予防保全による計画的な維持補修により長寿命化を図ることを計画に記載しています。

図表 2.4 高齢化橋梁の割合



※建設後 50 年以上が経過した橋梁は、材料の経年劣化でこれから頻繁に修繕が必要となる可能性が高い橋梁として、高齢化橋梁と呼びます。

③ 上水道の整備状況

上水道の整備状況は、送水管延長 28,600m、配水管延長 378,990m となっています。

※香南市資料（令和 2（2020）年度地方公営企業決算状況調査から引用）

④ 下水道の整備状況

下水道の整備状況は総延長 150,000m となっています。

※香南市資料（令和 2（2020）年度地方公営企業決算状況調査から引用）

⑤ 農業水利施設の整備状況

農業水利施設については、頭首工が 105 箇所、排水機場が 9 施設、パイプラインが 6 基となっています。

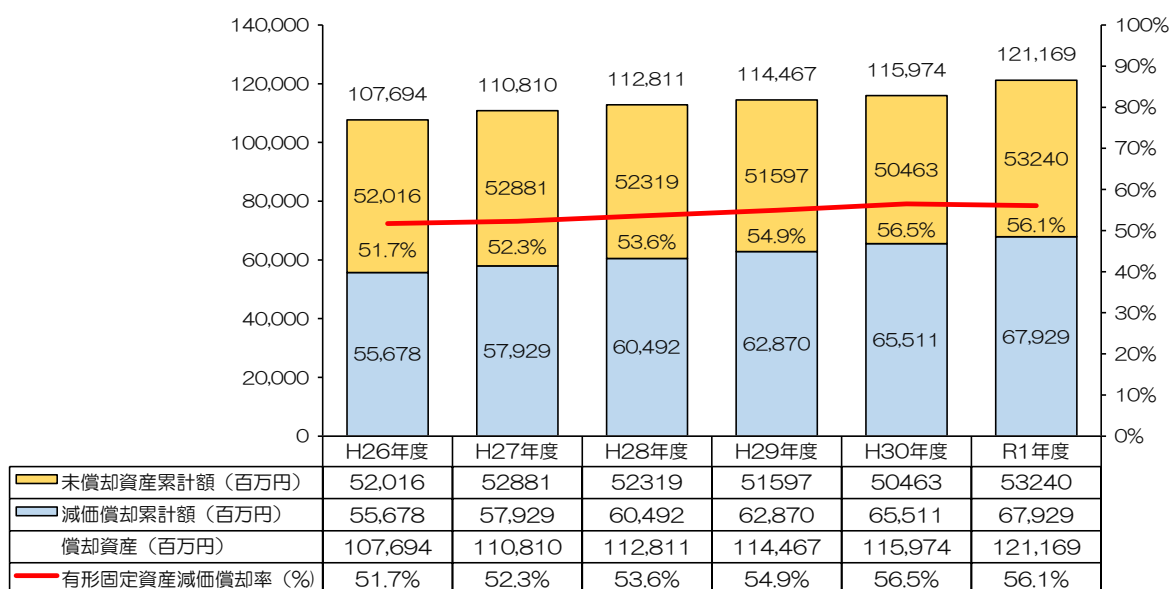
(3) 有形固定資産減価償却率の推移

本市では、平成26(2014)年度決算から作成手法を「統一的な基準」に移行して財務書類を作成しています。この財務書類の有形固定資産明細から算出した「有形固定資産減価償却率」の推移を示します。

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産が法定耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているか(老朽化)の程度を表す指標であり、この指標が高いほど有形固定資産の老朽化が進んでいることを示す指標です。

本市では令和元(2019)年度時点において56.1%となっており施設の老朽化が課題となっています。

図表 2.5 有形固定資産減価償却率の推移



資料：財務書類(附属明細書 有形固定資産の明細)から計算

算式：有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額÷(償却資産の貸借対照表計上額+減価償却累計額)

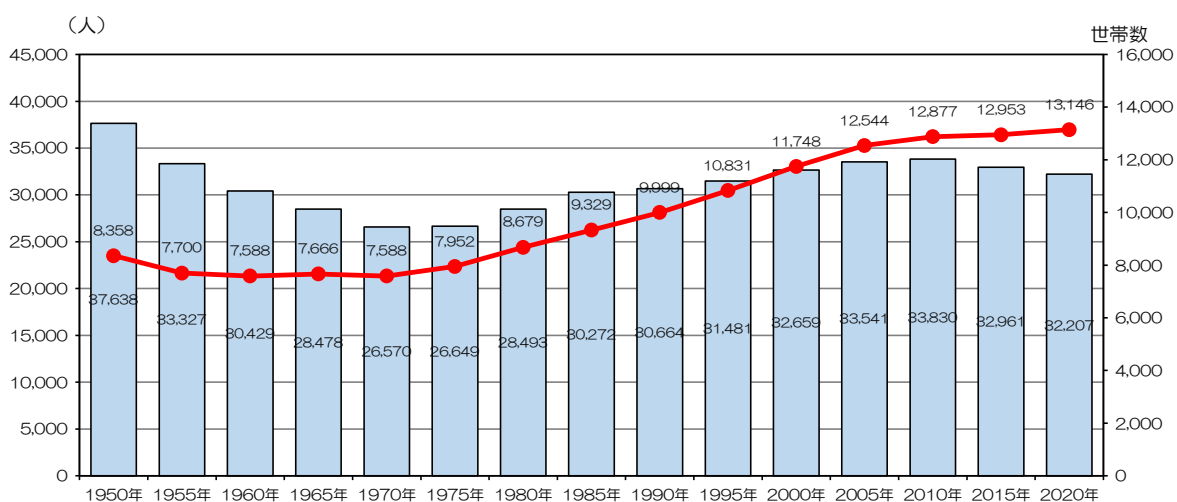
2 人口の見通し

本市の人口は、昭和 25（1950）年の 37,638 人をピークに、高度経済成長期における大都市圏への人口流出などの影響により減少を続けましたが、みどり野団地など新興住宅地の開発により昭和 50（1975）年からは一旦増加に転じました。しかし近年は、平成 21（2009）年の自衛隊誘致に伴う 2 年間ほどの増加を除くと緩やかな減少傾向にあり、令和 2（2020）年では 32,207 人（ピーク時の約 86%）となっています。

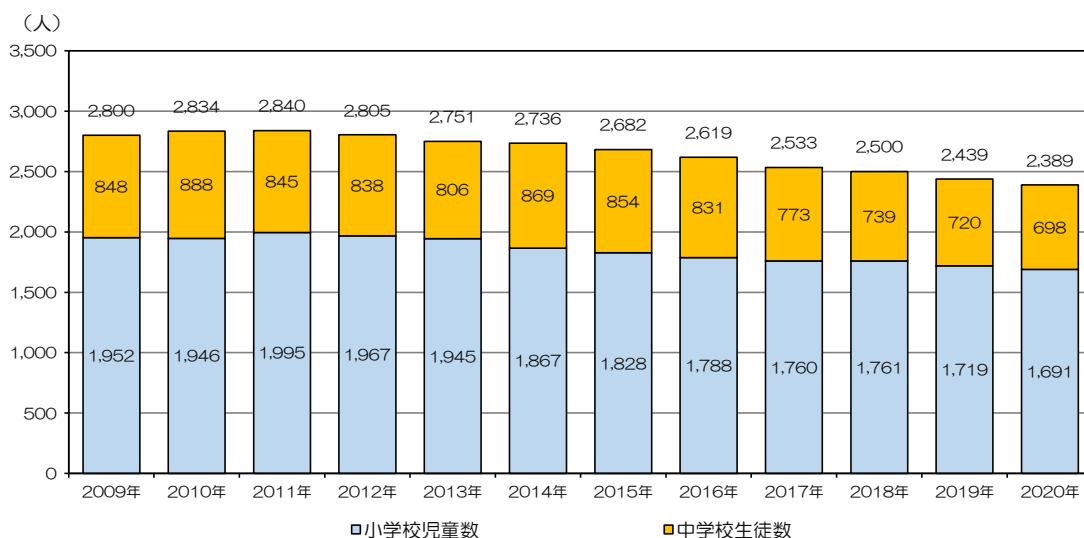
また、世帯数を見ると、こちらは昭和 45（1970）年代以降、増加傾向が継続しており、令和 2（2020）年では 13,146 世帯となっています。このことから核家族化の進行が見てとれます。

一方、児童生徒数に目を転じて見ると、平成 23（2011）年の 2,840 人をピークとし、以降、減少を続けており、令和 2（2020）年では 2,389 人（ピーク時の約 84%）になっています。（図表 2.6 参照）。

図表 2.6 人口及び世帯数、児童生徒数の推移



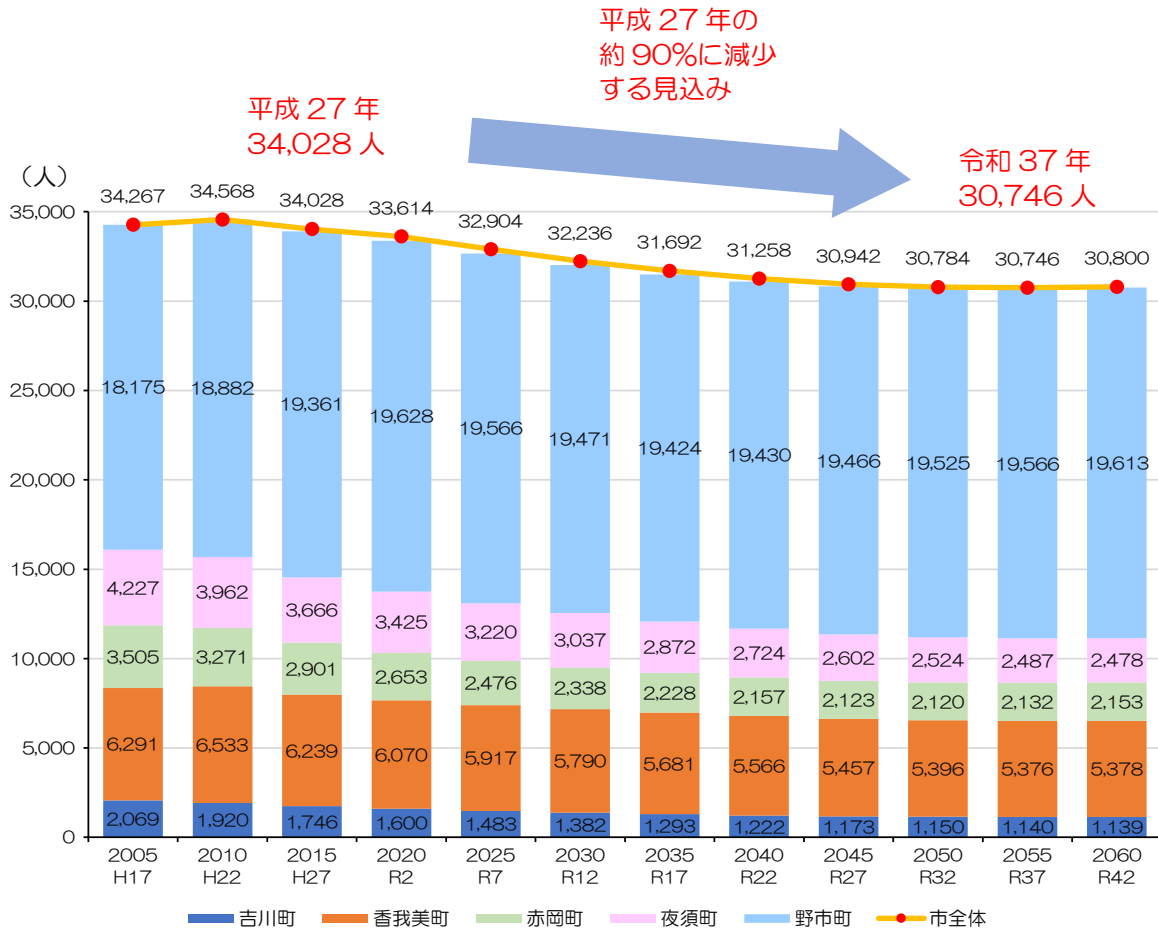
資料：人口と世帯（国勢調査）



資料：児童生徒数（高知県学校基本調査）

本市の人口ビジョン（香南市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン）によると、40年先にあたる令和37（2055）年の総人口は30,746人となっており、平成27（2015）年の推計人口34,028人の約90%に減少する見込みです（図表2.7参照）。

図表 2.7 香南市の将来人口推計



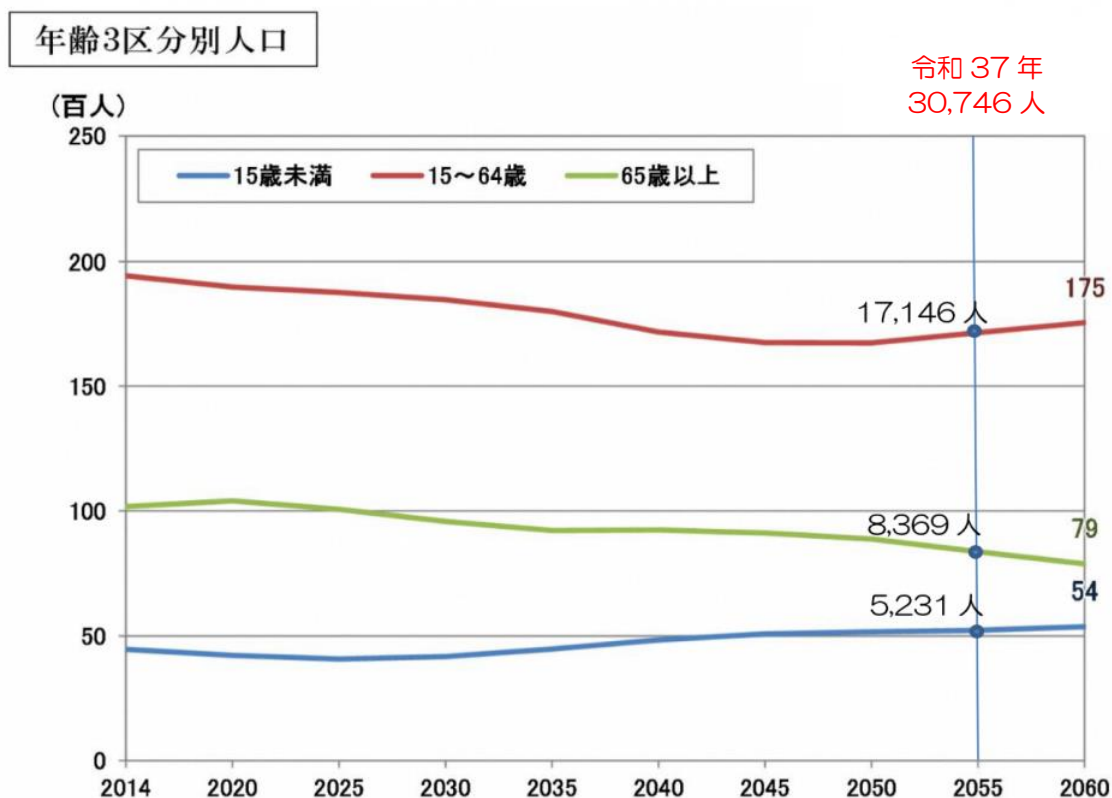
※出典：香南市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン（38p）

また、年齢構成別にみると税収を支える生産年齢人口についても約 18,800 人(平成 27(2015)年) から約 9%減の 17,146 人(令和 37(2055)年) となっています(図表 2.8 参照)。

一方、老年人口は減少傾向が続きますが、総人口に占める割合は約 27%程度と予想され、今後、医療費や介護保険等の社会保障関係経費の高止まりが予想されます(図表 2.8 参照)。

これらの人口構造の変化により、公共施設等に対する需要の変化や、それを支える財源への影響などを的確に捉え、公共施設等の最適化を図っていく必要があります。

図表 2.8 香南市の将来人口推計(年齢 3 区分別人口)



※出典：香南市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(36p)

3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み

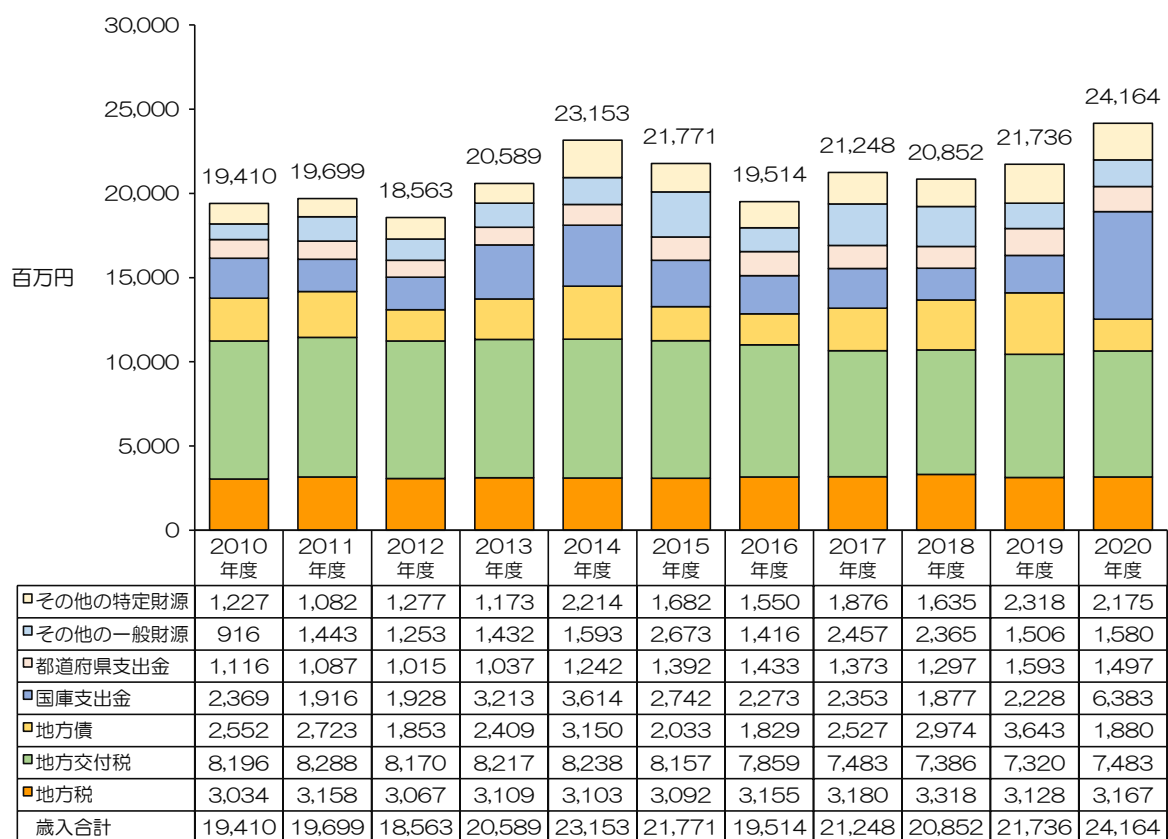
(1) 財政状況

① 歳入の推移

普通会計の歳入決算額の推移は、図表 2.9 に示すとおり、令和 2（2020）年度決算では約 242 億円で、主な収入である地方税は約 32 億円前後、地方交付税は約 75 億円前後で推移しています（図表 2.9 参照）。

地方税については、将来的に大幅な伸びは期待できず、また、地方交付税については、合併特別措置の段階的縮減により、大きく減額となるなど、財政運営は今後厳しさを増すことが見込まれます。

図表 2.9 普通会計の歳入決算額（平成 22（2010）年度～令和 2（2020）年度）

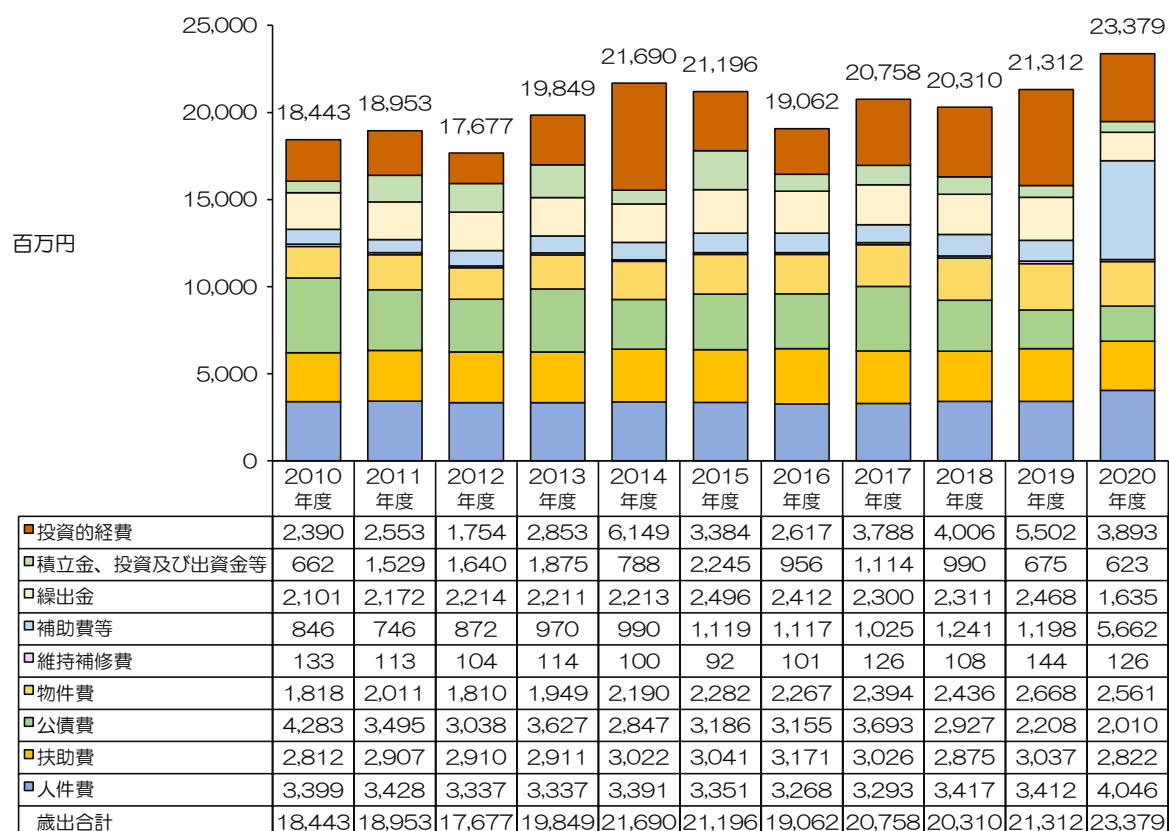


※普通会計：総務省が定める統計上の会計区分で、一般会計及び特別会計のうち公営事業会計（公営企業会計、下水道事業会計、国民健康保険事業会計等）を除くものの合計

② 歳出の推移

普通会計の歳出総額は、図表 2.9 に示すとおり、令和 2（2020）年度決算では約 234 億円となっています。このうち、義務的経費（人件費、扶助費、公債費の合計）は、約 89 億円（約 38%）で、その推移をみると、公債費は減少傾向にあるものの、人件費、扶助費は増加傾向にあります。（図表 2.10 参照）

図表 2.10 普通会計の歳出決算額（平成 22（2010）年度～令和 2（2020）年度）



※義務的経費：任意に削減できない極めて硬直性が強い経費（人件費、公債費、扶助費）

※扶助費：福祉医療、老人・児童・障害福祉、生活保護等の福祉関係の給付額で、主に法令により支出が義務づけられている経費

※公債費：市の借入金に係る元利償還費に係る経費

※投資的経費：道路・橋梁、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備等に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費から構成されている

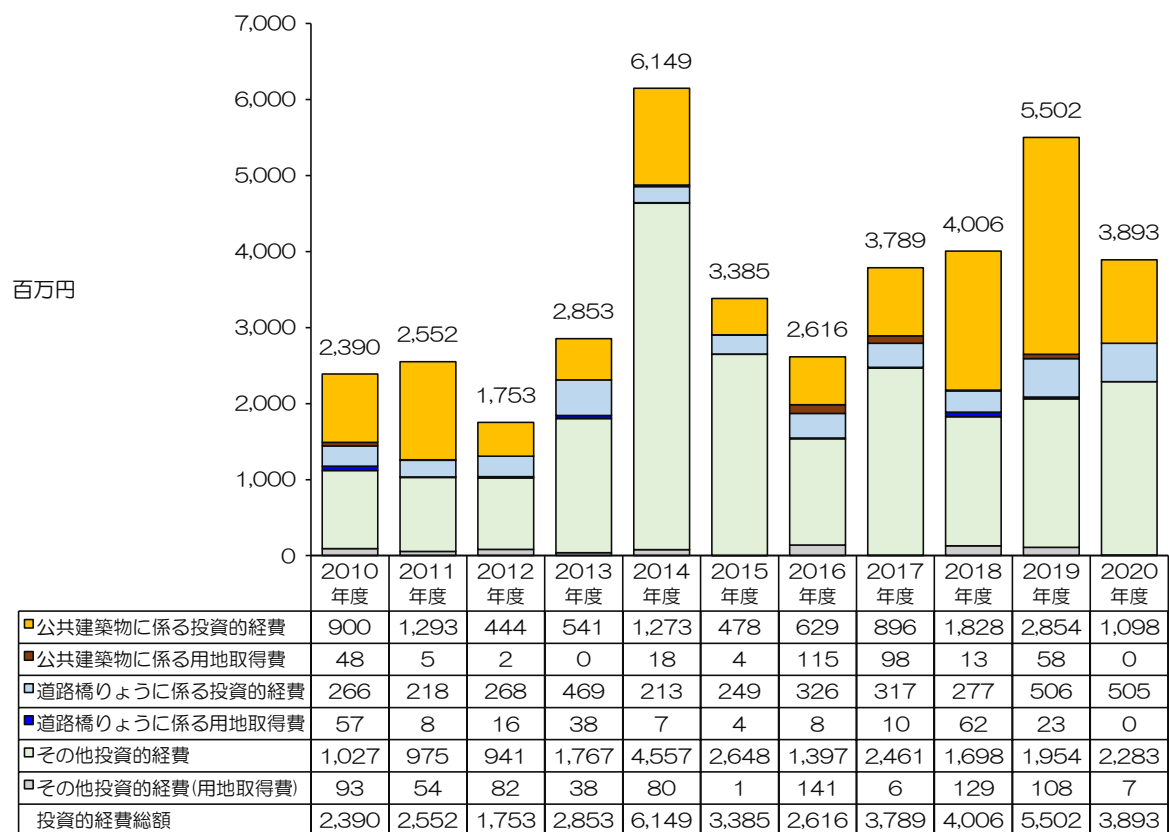
※その他経費：物件費、維持補修費、補助費、繰出金など

③ 投資的経費の推移

普通会計における投資的経費は、図表 2.11 に示すとおり、令和 2（2020）年度決算では約 39 億円となっています。このうち公共建築物に係るものは約 11 億円となっています。

過去 11 年間の平均では、投資的経費全体と公共建築物に係るもので、それぞれ約 35 億円と約 11 億円になっています。最大は、平成 26（2014）年度の約 61 億円と令和元（2019）年度の約 29 億円で、整備要件に応じたばらつきが見られます（図表 2.11 参照）。

図表 2.11 投資的経費の推移（平成 22（2010）年度～令和 2（2020）年度）



過去 11 年間（平成 22（2010）年度～令和 2（2020）年度）

- 投資的経費全体の平均投資額：約 35 億円
- 公共建築物に係る平均投資額：約 11 億円
- 投資的経費全体の最大投資額：約 61 億円（平成 26（2014）年度）
- 公共建築物に係る最大投資額：約 29 億円（令和元（2019）年度）

※平成 26（2014）年度は、津波避難タワー、こうなん学校給食センター等の整備、2019 年度は新庁舎建設の関係で投資的経費が増加している。

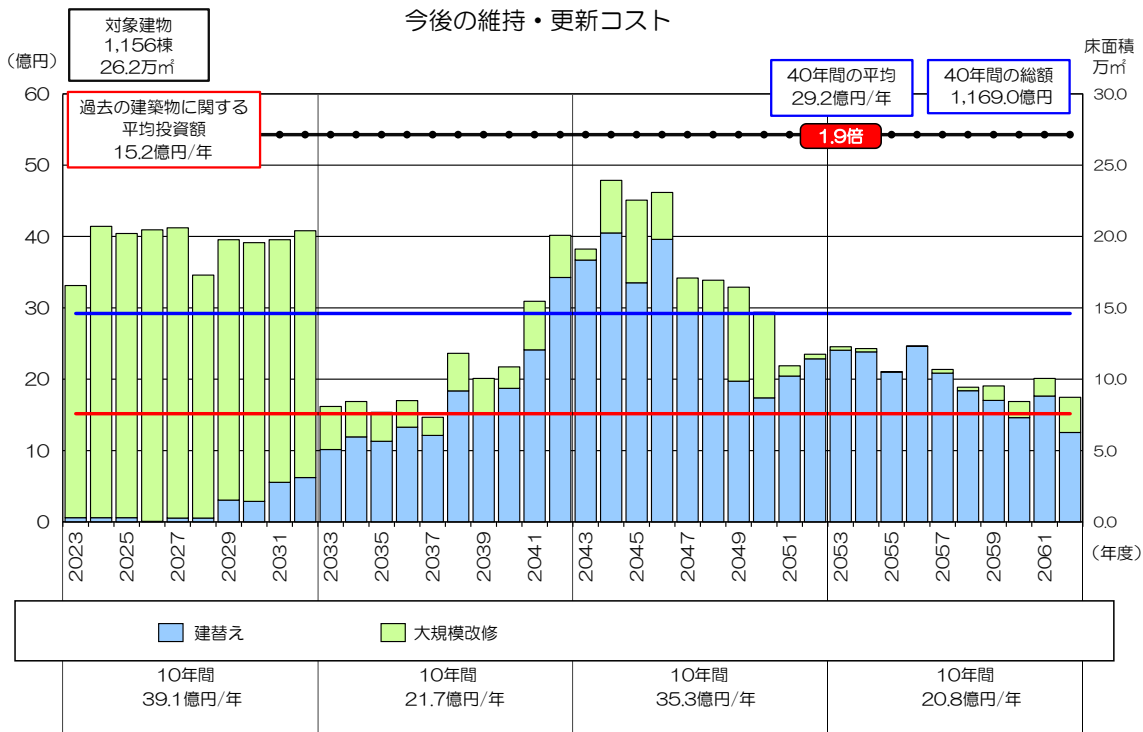
(2) 投資的経費と更新費用等の見通し

① 公共建築物の更新費用の推計（全て維持更新する場合）

現在保有する公共建築物について、「第7章 資料編 1 更新費用の推計条件」により、今後40年間の更新費用を推計すると、約1,169億円（年平均29.2億円）となります（図表2.12参照）。

一方、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。また、これまで合併特例債を活用して公共施設等の整備や改修を進めてきましたが、その特例債も、適用期限は令和7（2025）年度までとなっており、今後、充当可能な予算はさらに制限されることになります。

図表 2.12 将来更新費用の推計（公共建築物）



※公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）の推計条件

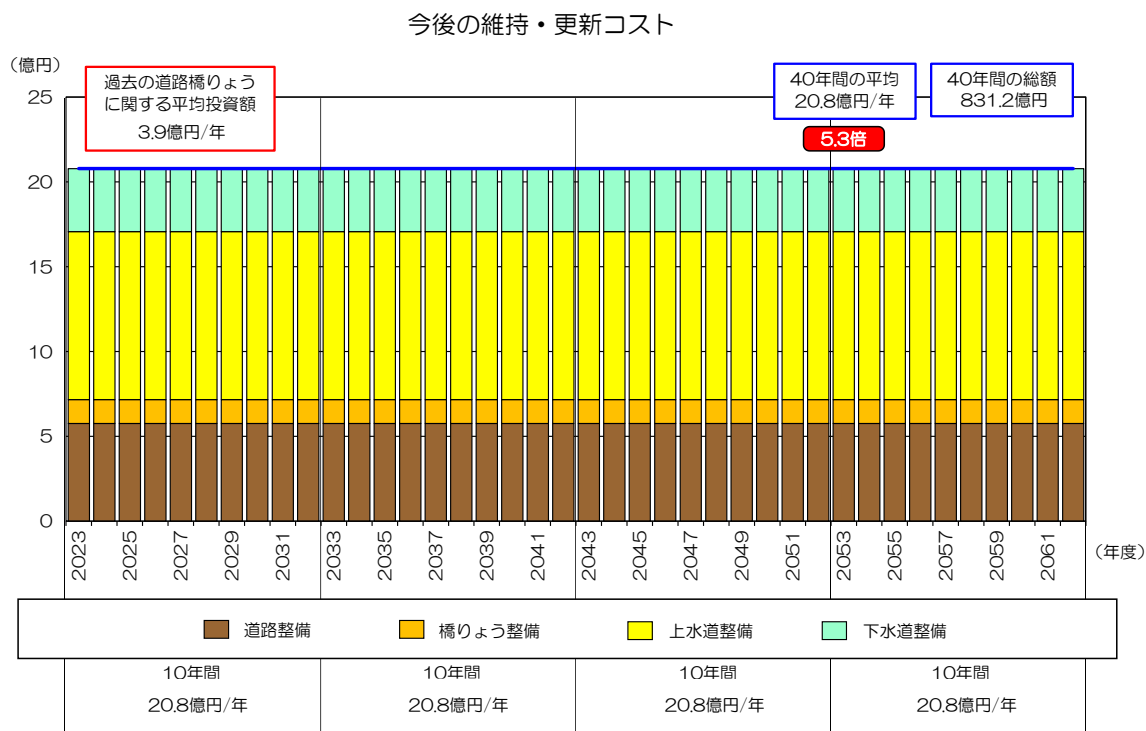
- 現有する公共建築物は廃止せず全て維持する。
- 築後30年で大規模改修、築後60年で同規模の建替え
- 大規模改修又は建替え費用の算定式： $(大規模改修又は建替え単価) \times (床面積)$ ※大規模改修又は建替え単価は施設分類に応じて設定
- 大規模改修（30年経過で改修）・・・改修期間（2年間）に費用を均等配分
- 築31年以上で大規模改修未実施のもの・・・改修期間（令和5（2023）年度～令和14（2022）年度の10年間）に費用を均等配分
- 建替え（60年経過で実施）・・・建替え期間（3年間）に費用を均等配分

② インフラ資産の更新費用の推計（全て維持更新する場合）

インフラ資産について、「第7章 資料編 1 更新費用の推計条件」により、今後 40 年間の更新費用を推計すると、その整備費の総額は約 831 億円で、年平均 20.8 億円となります（図表 2.13 参照）。

インフラ資産についても公共建築物と同様に、将来必要となる改修費、更新等を賄うためには、長寿命化対策や維持管理費の効率化によるコスト削減等の施策を実施していくことが必要です。

図表 2.13 将来更新費用の推計（インフラ資産）



※公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人地域総合整備財団）の推計条件

- 現有するインフラ資産は廃止せず全て維持する。
- 道路・・・更新単価×道路面積（更新年数 15 年）
- 橋梁・・・更新単価×橋梁面積（更新年数 60 年）
- 上水道管・・・更新単価×管路延長（更新年数 40 年）
- 下水道管・・・更新単価×管路延長（更新年数 50 年）

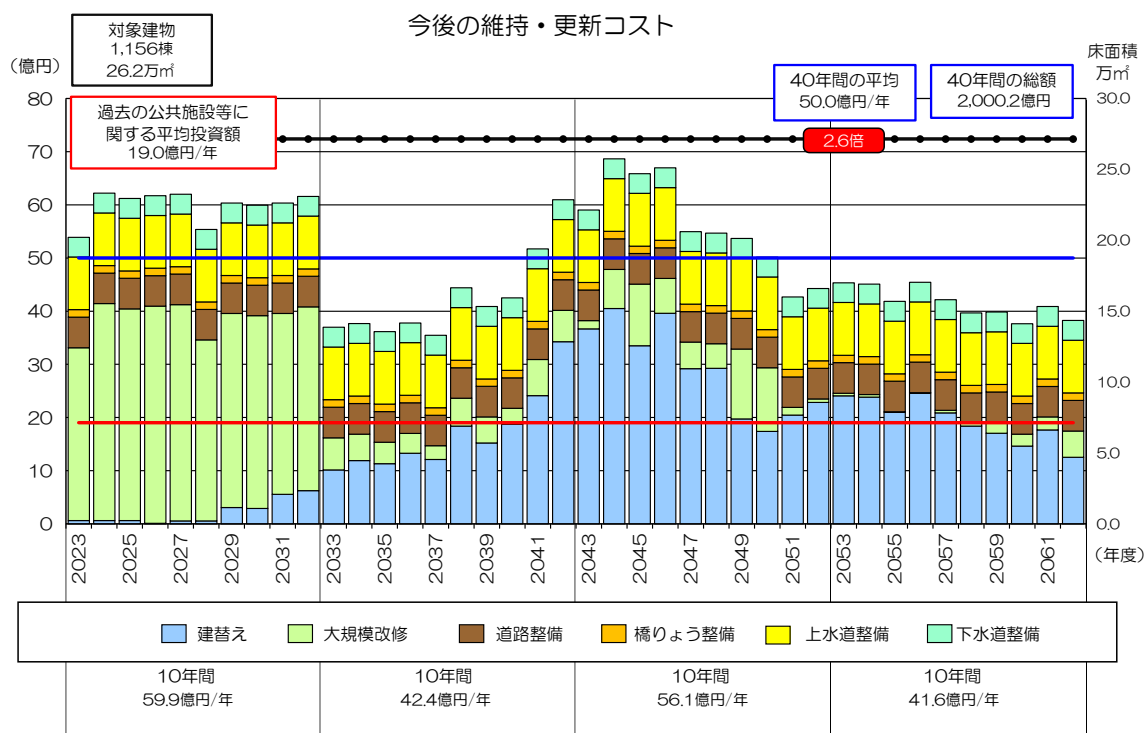
③ 公共建築物とインフラ資産の更新費用の推計（全て維持更新する場合）

現在保有する公共建築物及びインフラ資産について、「第7章 資料編 1 更新費用の推計条件」により、今後40年間の更新費用を推計すると、約2,000億円（年平均50.0億円）となります（図表2.14参照）。

平成28（2016）年度～令和2（2020）年度において、公共建築物及びインフラ資産（道路及び橋りょう）の整備に要した投資的経費の平均は約19.0億円であり、この支出水準を今後40年間維持しても、年間あたり約31.0億円が不足します。

公共建築物やインフラ資産の老朽化が進んでいく中で、これら施設を維持していくには、建替えや大規模改修に係る膨大な更新費用が生じてくるため、これに対する財政措置が大きな課題となってきます。

図表 2.14 将来更新費用の推計（公共建築物＋インフラ資産）



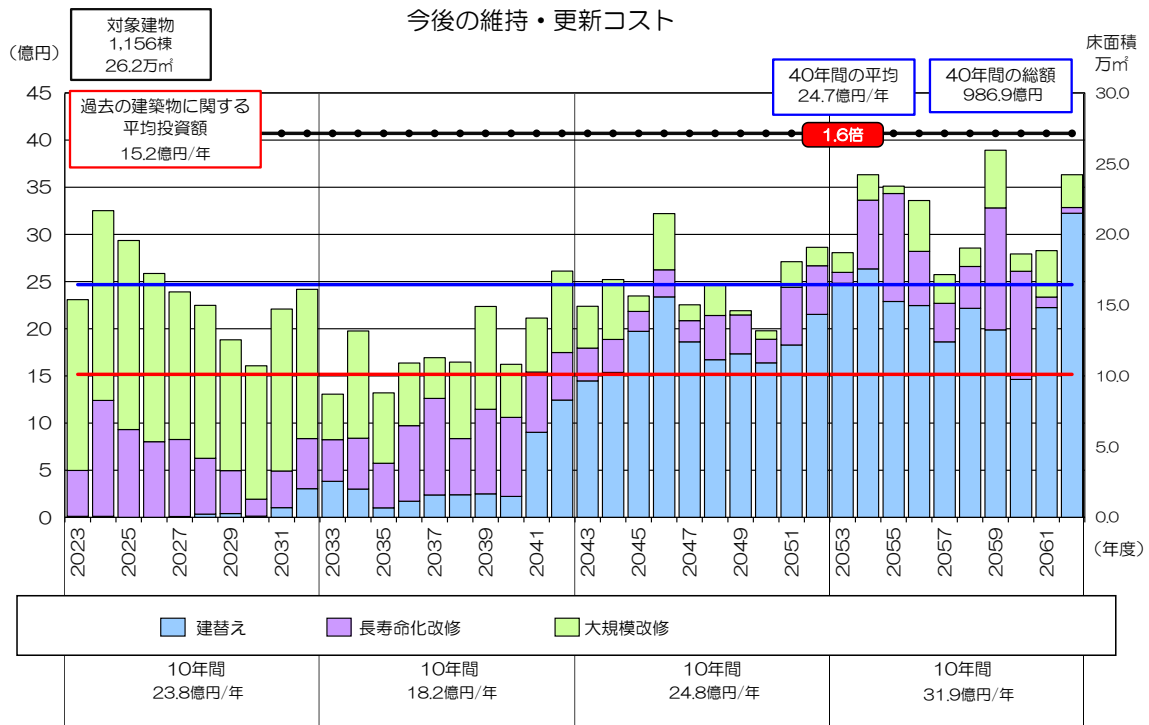
④ 公共建築物の更新費用の推計（個別施設計画等を考慮した場合）

これまでに策定した個別施設計画において長寿命化改修を行うことで使用年数を 80 年に延ばすことや、廃止となった施設について建替えしないなどを考慮して、今後 40 年間の更新費用を試算しました。

今後 40 年間で必要となる更新費用は 986.9 億円、1 年あたりの平均額は 24.7 億円となります。これは過去 5 年間（平成 28（2016）年度～令和 2（2020）年度）公共建築物に関する投資的経費（15.2 億円）の 1.6 倍となります（図表 2.15 参照）。

計画対象施設を全て維持する場合に比較して、40 年間総額で 182.1 億円、年平均で 4.6 億円の縮減が期待できる見込みです。

図表 2.15 将来更新費用の推計（公共建築物）



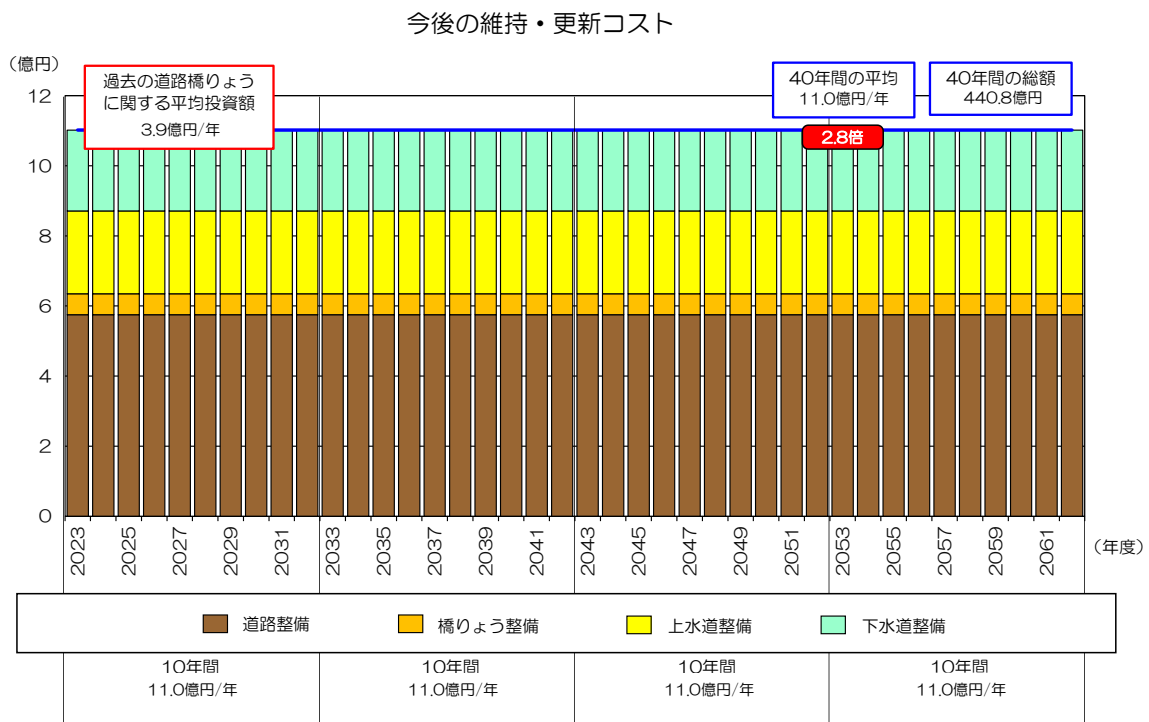
⑤ インフラ資産の更新費用の推計（個別施設計画等を考慮した場合）

インフラ資産について、今後40年間の更新費用を推計すると、その整備費の総額は約440.8億円で、年平均11.0億円となります（図表2.16参照）。

これは過去5年間（平成28（2016）年度～令和2（2020）年度）の投資的経費（3.9億円）の2.8倍となります（図表2.15参照）。

個別施設計画策定前の更新費用と比較して、40年間総額で390.4億円、年平均で9.8億円の縮減が期待できる見込みです。

図表 2.16 将来更新費用の推計（インフラ資産）



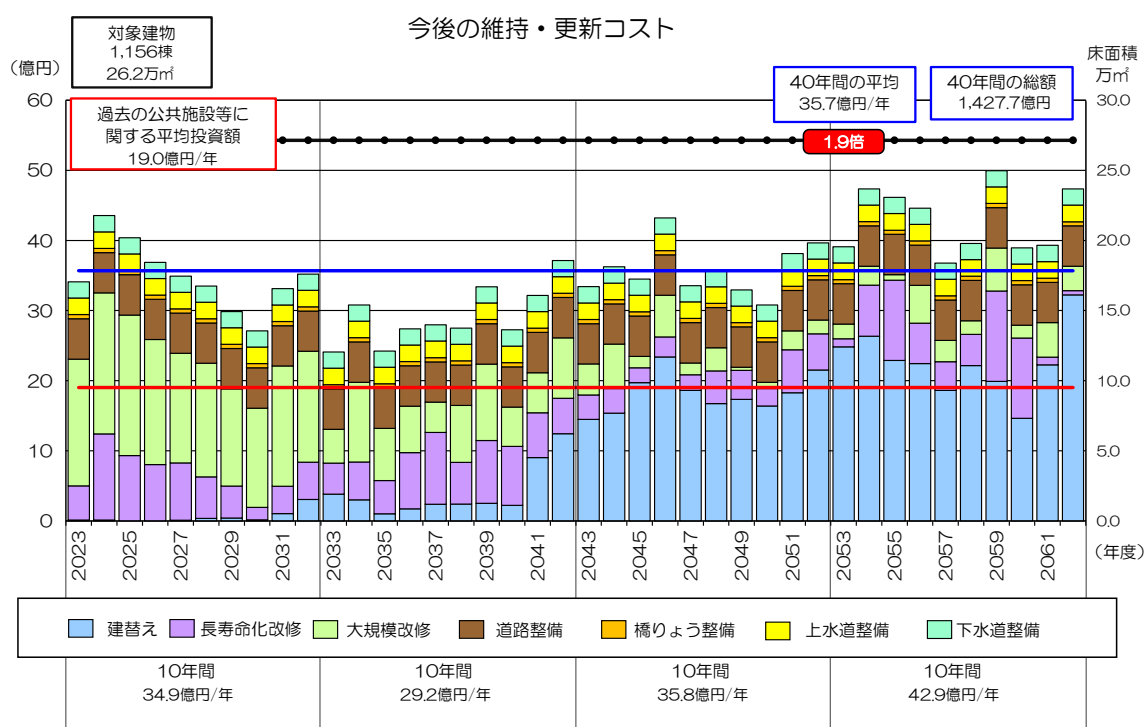
⑥ 公共建築物とインフラ資産の更新費用の推計（個別施設計画等を考慮した場合）

今後 40 年間で必要となる更新費用は 1,427.7 億円、1 年あたりの平均額は 35.7 億円となります。これは過去 5 年間（平成 28（2016）年度～令和 2（2020）年度）の公共建築物及びインフラ資産（道路及び橋りょう）の整備に要した投資的経費（19.0 億円）の 1.9 倍となります（図表 2.17 参照）。

個別施設計画策定前の更新費用と比較して、40 年間総額で 572.5 億円、年平均で 14.3 億円の縮減が期待できる見込みです。

しかしながら、過去 5 年間の投資規模を維持できると仮定しても年間あたり 16.7 億円が不足することになり、将来人口や財政状況などを勘案すると、必要と想定される投資額を確保することは難しいものと考えられます。

図表 2.17 将来更新費用の推計（公共建築物＋インフラ資産）



⑦ 個別施設計画等による更新費用の縮減効果

図表 2.18 今後 40 年間の更新費用の見通しと縮減効果

項目	単純更新した場合		個別施設計画を考慮した場合	
	40 年間総額	年平均 (総額/40 年)	40 年間総額	年平均 (総額/40 年)
公共建築物	1,169.0 億円	29.2 億円	986.9 億円	24.7 億円
インフラ資産	831.2 億円	20.8 億円	440.8 億円	11.0 億円
公共施設等（合算）	2,000.2 億円	50.0 億円	1,427.7 億円	35.7 億円
個別施設計画等による（縮減効果額）			△572.5 億円	△14.3 億円

※公共施設等（合算）は、集計端数の関係で公共建築物とインフラ施設の合計に一致しない場合がある。

第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 本計画の要求事項

(1) 現況の問題点や課題に関する基本認識

これまでの検討を通じて、本市の現況や課題に関する基本認識は、次のとおりとなります。すなわち、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産人口の減少や地方交付税の削減等により本市の財政がひっ迫する中で、長期的な視点を持って、財政面と公共施設等を通じた安心・安全で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能なまちを市民とともに創っていくことが重要課題といえます。

問題（1）：公共施設等の更新費用より

- ・過去に建設された本市の公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（40年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなり、今後40年間で更新費用の総額は約1,169億円で、年平均約29億円となります。
- ・インフラ資産についても、今後40年間で更新費用の総額は約831億円で、年平均21億円となります。
- ・このように公共建築物とインフラ資産を合わせて年平均更新費用は約50億円となるなど多額の費用が必要です。
- ・これらはあくまで更新費用であり、日常の維持管理費、運営費は含まれません。
- ・一方で本市が所有する公共建築物の市民一人当たりの延床面積は、同規模自治体（人口3万人以上5万人未満）の約1.6倍となっています。

問題（2）：人口推計及び財政見通しより

- ・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。とりわけ将来世代に負担を押し付けることはできません。
- ・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。

課題：以上を踏まえて

- ・公共建築物の延床面積の縮減や長寿命化などあらゆる対策を講じ、財政面と公共施設等を通じた安心・安全で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能なまちを市民と共に創っていくことが必要です。

(2) 公共施設等マネジメントの基本方針

本市の公共施設等を取り巻く現況や課題に関する認識を踏まえ、持続可能なまちを市民とともに創っていくためのマネジメントの原則を次のとおり定めます。

■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。

■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。

■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。

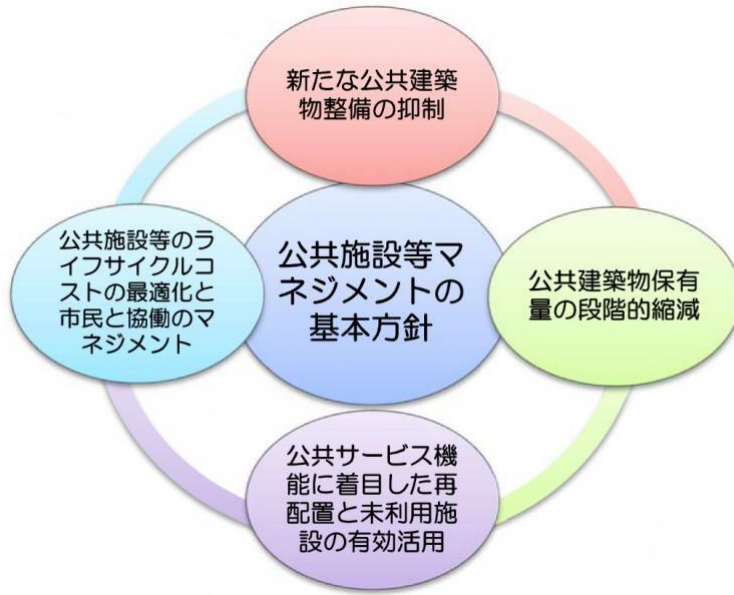
■基本方針4：公共施設等のライフサイクルコストの最適化と市民と協働のマネジメント

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。

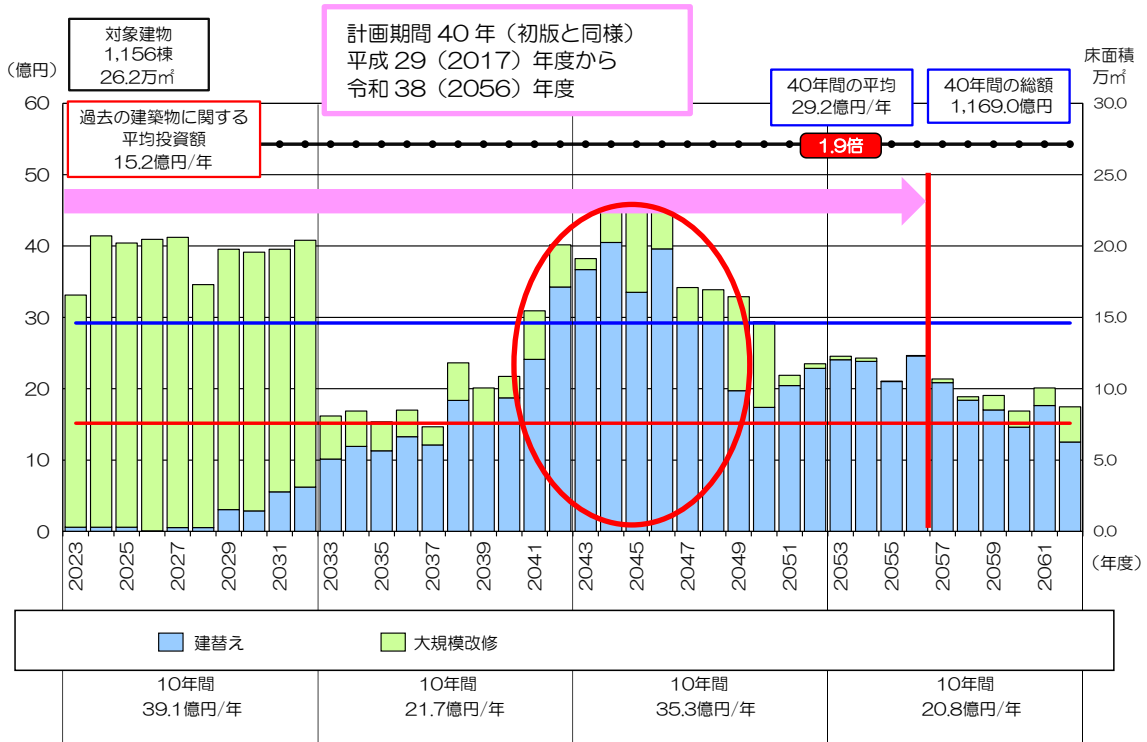
図表 3.1 公共施設等マネジメントの基本方針



(3) 計画期間

本計画の計画期間は、本市における公共建築物整備の更新（築後 60 年を想定）が集中する時期である令和 22（2040）年～令和 27（2045）年頃をまでを視野に入れマネジメントすることとして、40 年間で定めます（図表 3.2 参照）。

図表 3.2 計画期間



本計画の計画期間に対して 10 年ごとに 1 期から 4 期までそれぞれ実施期間を定め、それぞれの実施期間は、前期と後期に分けてきめ細やかなマネジメントを実施することとします（図表 3.3 参照）。

図表 3.3 本計画の計画期間と実施期間

公共施設等総合管理計画 【平成 29（2017）年度～令和 38（2056）年度】			
第 1 期計画：10 年間 （前期 5 年／後期 5 年）	第 2 期計画：10 年間 （前期 5 年／後期 5 年）	第 3 期計画：10 年間 （前期 5 年／後期 5 年）	第 4 期計画：10 年間 （前期 5 年／後期 5 年）

（4）公共建築物の目標設定

前述、「第 2 章（2）投資的経費と更新費用等の見通し」で示したとおり、現時点における公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約 29.2 億円で、過去 5 年間の平均的な投資額（約 15.2 億円）との差は約 15.0 億円に上ります（図表 2.12 参照）。

このことを踏まえ公共建築物の目標は、**財政的なかい離の解消とサービス水準の維持**におき、次のような施策を展開して目標の達成状況を段階的にマネジメントします。

① 維持管理費及び更新費用の精度向上

- ・維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

② 公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み

- ・公共施設等マネジメントの基本方針については、施設ごとに取り組み内容を検討し、その結果をフィードバックします。
- ① 新たな公共建築物整備の抑制
- ② 公共建築物保有量の段階的縮減
- 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
- 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

③ 展開結果の財政面からの検証

- ・これらの取り組みを財政面からも確実に検証しフィードバックするために、統一的基準に基づく公会計導入で整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。また、事業内容を検証する際にも財政面からの検証が出来る庁内体制の整備を検討します。

(5) インフラ資産の目標について

インフラ資産については、施設の複合化や集約化による統廃合は想定せず、できるだけ長く有効に活用することを主眼に、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画：平成 25（2013）年 11 月 29 日策定」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます（図表 3.4 参照）。

本計画の計画期間である 40 年の間には、インフラに関する技術の革新や新たな政策等によって、効果的・効率的な維持管理手法や広域化等の新たな制度が創出されてくることが考えられます。本市においても、それらを積極的に導入し、国、県及び近隣市町村と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に積極的に取り組んでいきます。

図表 3.4 インフラ長寿命化基本計画概要

- 個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化
- 産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

1. 目指すべき姿

- 安全で強靱なインフラシステムの構築
- 総合的・一体的なインフラマネジメントの実現
- メンテナンス産業によるインフラ維持管理ビジネスの競争力強化

2. 基本的な考え方

- インフラ機能の確実かつ効率的な確保
- メンテナンス産業の育成
- 多様な施策・主体との連携
 - ・防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化
 - ・国・産学官・地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上

3. 計画の策定内容

- インフラ長寿命化計画（行動計画）
- 個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）

4. 必要政策の方向性

- 点検・診断：定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等
- 修繕・更新：優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施等
- 基準類の整備：施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備
- 情報基盤の整備と活用：電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への活用等
- 新技術の開発・導入：ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用等
- 予算管理：新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減
- 体制の構築：〔国〕技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実／〔地方公共団体等〕維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用／〔民間企業〕入札契約制度の改善等

5. その他

- 戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示
- 計画のフォローアップの実施

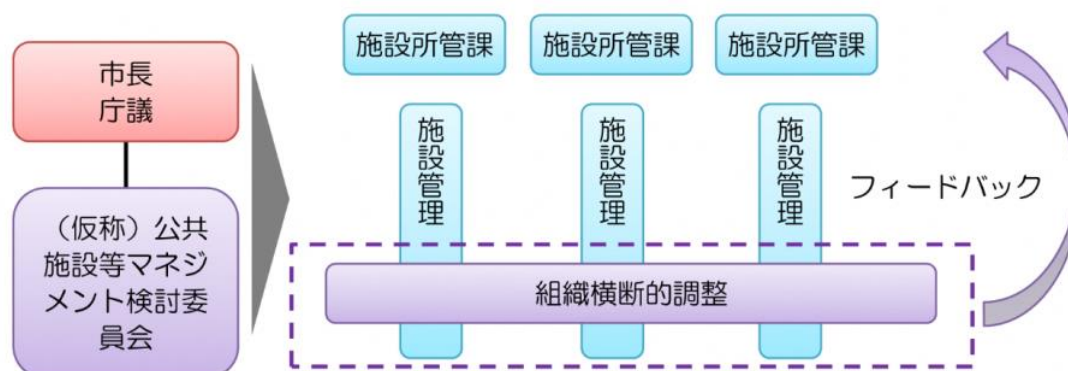
※「インフラ長寿命化基本計画（平成 25（2013）年 11 月 29 日）の概要」を編集

2 総合管理計画の推進体制

(1) 全庁的な取り組み体制

今後、本計画を個別計画へと展開していくにあたっては、庁内の連携・協力を緊密に図っていく必要があります。このような観点から、組織横断的な委員会組織「(仮称) 公共施設等マネジメント検討委員会」の設置を検討します(図表 3.5 参照)。

図表 3.5 (仮称) 公共施設等マネジメント検討委員会のイメージ



なお、本計画の所管は、住宅管財課とし、進捗の管理は、企画財政課、公共施設等の整備又は営繕を所管する課及び個別施設の所管課との連携に基づいて行うものとします。

① 基本的な役割

- ・ 関連諸計画を踏まえた取り組みを図る。
- ・ 市長直轄として取り組み意図を全庁で徹底する。
- ・ 住民とのコミュニケーションを効果的に行う。
- ・ 国・県・近隣市町村などとも連携した取り組みを進める。

② 庁内での取り組み

- ・ 公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有する。
- ・ 個別計画を全体最適に誘導するとともに全庁的な意識改革を主導する。
- ・ 会議による情報共有を図り、関連部署間での活発なコミュニケーションを促す。
- ・ PPP/PFI など官民連携事業の導入の検討を行う。

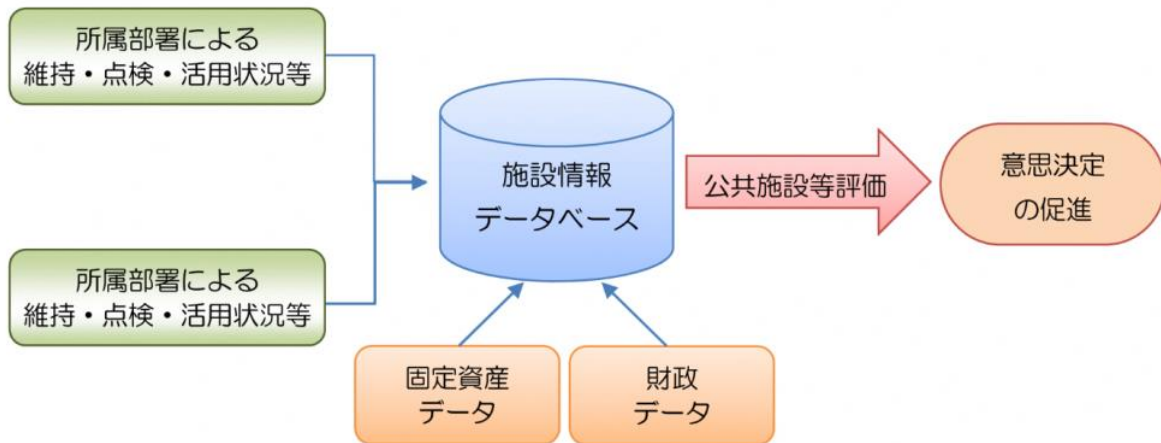
③ 住民向けの取り組み

- ・ 広報誌、ホームページ等により施設カルテ等の公表など情報公開を進める。

(2) 情報管理・共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的に実施していくために、専任組織を中心に、関係各部署に散在するデータをそれぞれの部門から収集するとともに、施設情報データベースとして一元管理し、固定資産データ及び財政データと連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを検討します（図表 3.6 参照）。

図表 3.6 情報管理・共有方策



① 職員研修の実施

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、市民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要です。このことを踏まえて必要なカリキュラムを整備し、職員研修を計画的に実施します。

(3) 関係者との合意形成のための効果的なコミュニケーションのあり方

公共施設等のマネジメントには、行政、民間企業及び市民が密接に関わるため、この3者の合意形成が極めて重要です。

一方で、施設の多機能化や複合化など新たな再編の手法が十分に理解されなかったり、自分自身に直結したテーマであるか否かによって同じ人や組織であっても意見が異なるなど、合意形成が長期化する要因は様々です。

このような要因を十分に把握したうえで、人との「対話」を重視し、自らの意見を言い合える場づくりを進め、民間企業や市民の声から地域や公共施設等の抱える潜在的な課題やニーズを顕在化させていきます。

(4) アウトソーシングの推進体制

多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本市においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業にアウトソーシングすることを検討します。

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。

ここで、対症的に劣化箇所を補修するのが事後保全にあたり、施設の劣化が進む前に対策を施すことで健全な状態を維持するのが予防保全にあたります。

それぞれの特徴としては、予防保全は定期的な対策により大掛かりな補修を抑えることでコスト縮減を実現することを目的としています。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の侵入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と進行速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切です。また、機械・電気設備やエレベーター、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対症的な事後保全ではなく予防保全が必要です。

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。

本市が構成団体となっている一部事務組合が運営する施設についても、設備の計画的な修繕を図るなど、予防保全的な取り組みを進め、施設の長寿命化に努めることとし、必要に応じて負担金を支出します。

また、本市が出資・出捐を行い設立した公益性の高い事業を行う法人が運営する施設については、法人及び構成団体による協議を行ったうえで、真に必要と認められた場合に実施する長寿命化事業に対し、必要に応じて負担金を支出します。

以上を踏まえ、予防保全を基本としながら各施設の状況と一級建築士など専門家の意見等も反映して費用対効果の高い維持管理・修繕を行います。

(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

一般的に建設から 40 年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができますが、40 年程度を経過すると、点検・保守による修繕・小規模改修工事では性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。また、要求性能レベルは時間が経つにつれてその後建てられた新築建造物と比較されることにより上昇します。すなわち、要求性能レベルのプラスの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。建替え周期は大規模改修工事を経て 60 年としますが、その時点で診断を行い、更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って 80 年まで長期使用し、コストを削減することも検討します。

(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

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29（2017）年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）においてユニバーサルデザインの街づくりの考え方が示されました。これらの内容を踏まえ、本市においても今後、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、時代に合っ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。

※ユニバーサルデザイン：国籍、老若男女、障害・能力の如何を問わずに誰にとっても利用しやすくデザインすることです。

(9) 脱炭素化の推進に関する方針

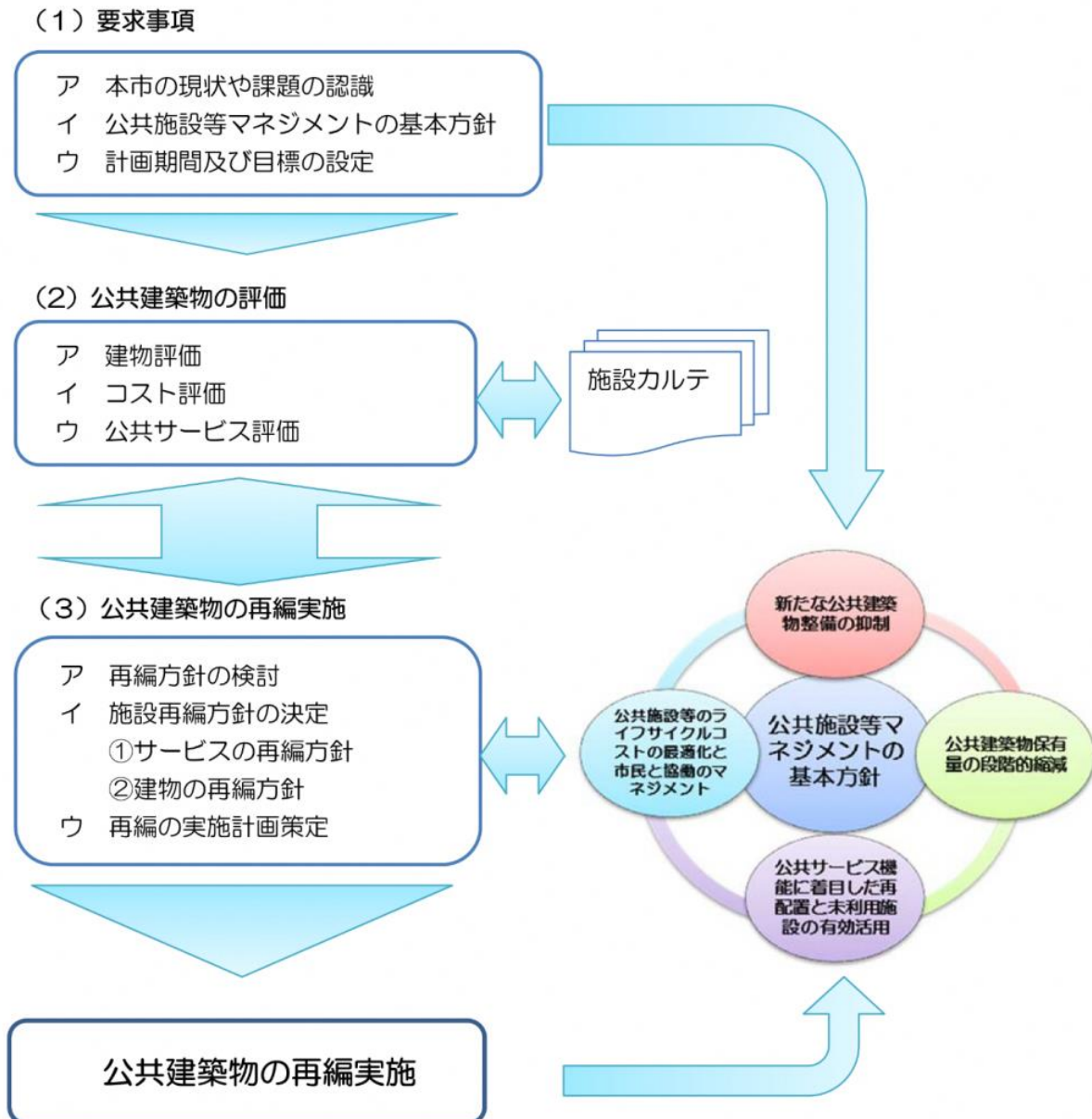
地球温暖化対策計画（令和3（2021）年10月22日閣議決定）に即して策定し、又は改訂する地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10（1998）年法律第117号）第21条第1項に規定する地方公共団体実行計画（同法第21条第2項に掲げる事項について定める計画）の内容を踏まえ、公共施設等への再生可能エネルギー設備等の導入など計画的な改修等による脱炭素化に取り組めます。

第4章 公共建築物再編の実施方針

1 公共建築物の再編手順

公共建築物の再編は、本計画で定めた目的・目標等を起点に、施設カルテなどの施設情報データベースの構築及び評価を経て再編の実施展開へと進めていきます（図表 4.1 参照）。

図表 4.1 公共建築物の再編フロー



(1) 要求事項

本計画の目標は、第3章で定めたとおり財政的なかい離の解消とサービス水準の維持です。公共建築物の再編に際しては、マネジメントの基本方針に則り確実にできるものから実施し、その結果を振り返りながら目標の達成を目指します。

(2) 公共建築物の評価

ここでは、「第3章2(1)全庁的な取組体制」で定めたとおり、施設カルテ等を基に既存施設データベースを構築するとともに、これを共有し、施設の評価・分析を行います(図表4.2参照)。

管理する項目は厳選し、データの取得などは可能な限り日常業務を通じて自動的に収集できる仕組みを構築します。

図表 4.2 主な評価項目例

区分	評価の内容等
ア 建物評価	①安全性(耐震性、防火性、利用者の安全性) ②環境性(バリアフリー、利用者の快適性、周辺環境など) ③点検・診断等の結果(劣化状況、老朽度など)
イ コスト評価	①収入(使用料・手数料等、事業収入など) ②維持管理費(光熱水費、委託料、使用料、修繕料など) ③運営費(人件費、指定管理料など) ④資本的支出(公有財産購入費、工事費など) ⑤減価償却費など
ウ 公共サービス評価	①利用状況(利用者数、稼働率、開館日数など) ②提供サービスの種類 ③提供サービスの種類、重複性など

実際の評価・分析は、先進地の事例、とりわけそれらの評価項目がどのような意思決定に活用されているかを確認し、本市に適合した方法を定めて維持します。

(3) 公共建築物の再編実施

① 再編方針の検討

施設再編方針の検討では、施設の評価・分析を基に、市民との協働の中で再編の優先順位などを判断していきます。ここで指針となるのが「公共施設等マネジメントの基本方針」です。常に、この基本方針を念頭におき、全市的な視点を持って、各個別施設の再編方針を定めていきます。

ここで重要なのは、建物そのものと機能・サービスに分けた評価と再編方針の検討を行うことです。建物自体を廃止する場合であっても、必要な機能・サービスについては維持し、市民サービスの低下をきたさないよう配慮しなければなりません。

そこで、施設が及ぼす機能・サービスの提供範囲を示す「利用圏分類」（図表 4.3 参照）と、機能・サービスの優先度、すなわち「何を残すべきか」を判断するためのガイドラインとして「機能優先度分類」（図表 4.4 参照）を定め、公共サービスの必要性、提供方法の妥当性と効率性を判断します。

図表 4.3 公共建築物の利用圏域

利用圏分類	定義	再編の考え方
広域施設	広域施設とは、県や近隣市町村との役割分担が可能な施設とします。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 県や近隣市町村との共同利用により、更新・維持管理の負担軽減及び利便性向上を図ります。 ✓ 収益が見込まれる施設は、積極的に民営化を進めます。
全市施設	全市施設とは、市全体での共同利用を基本としている施設とします。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 市域における施設の重複を排除し、施設の複合化・多機能化などによる再配置を進めます。 ✓ 交通対策など補完サービスにより距離がもたらす利便性の低減を補います。 ✓ まちづくりの中心拠点（※）を担います。
生活圏施設	生活圏施設とは、現時点の日常生活圏と考えられる小学校区での利用を基本としている施設とします。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 生活圏毎に施設の複合化・多機能化による再配置を進めます。 ✓ まちづくりの生活拠点（※）や小さな拠点（※）を担います。
コミュニティ施設	コミュニティ施設とは、各コミュニティ（概ね徒歩圏）での利用を基本としている施設とします。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間への機能移転や地元市民への譲渡を基本として考えます。

図表 4.4 機能優先度

優先度	定義	再編の考え方
◎最優先機能	義務教育、行政機能、市民の安全・安心に関わる施設。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 安全性の確保と利便性の高い必要な機能の提供を行います。 ✓ 施設の複合化や集約化、民間施設の活用なども検討します。
○優先機能	文化施設、スポーツ施設など公共サービスを通じて日常生活を豊かにする施設。	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の廃止、用途変更、民間活用などあらゆる可能性を検討します
その他	上記以外の施設	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の廃止、用途変更、民間活用などあらゆる可能性を検討します。 ✓ 施設廃止に伴うサービスの低下を補完するサービスを検討します。

施設配置の検討では、中長期的なまちづくりを念頭におき、施設の利用圏と今後の市の拠点づくりとを勘案して定めます。

② 再編方針の決定

以上の検討を踏まえて、機能・サービスであれば、①拡充、②現状維持、③縮小、④休止・廃止、などの再編方針を決定します。また、建物であれば①改修、②現状維持、③更新・再編、④廃止・解体の方針を決定します（図表 4.5 参照）。

図表 4.5 既存施設の再編方針の決定

機能・サービス	建物
<ul style="list-style-type: none"> ①拡充 ②現状維持 ③縮小 ④休止・廃止 	<ul style="list-style-type: none"> ①改修（規模縮小を含む） ②現状維持 ③更新・再編 ④廃止・解体

i) 施設廃止・解体の場合の留意点

老朽化が著しい施設や利用度・稼働率が低い施設を中心に、その必要性を再検討し、必要性の乏しい公共サービスについては施設・機能ともに廃止します。廃止によって市民サービスの水準低下が伴う場合は、その必要度に応じて代替サービス等を検討します。これらは、廃止を決定してから行うのではなく、市民・地域協働による公共施設等マネジメントの基本方針に則り、市民等との対話の中で可能な限りの合意形成を図ります。

ii) 施設更新の場合の留意点

施設の更新を行う場合は、施設の評価結果を踏まえてその理由や目的を明確にするとともに、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化についても検討するなど、必ず再編等手法との整合を図ります。

③ 再編の実施計画策定

施設再編の実施展開では、優先順位に従って、実施時期、実施手法、実施費用、削減効果等の実施計画を定めて、実施します。

2 施設再編の実施手法について

以上の検討を経て、具体的な再編実施手法を選定します。

ここで、(1) 共通手法は、全ての利活用施設の運用等に適用される共通の手法です。また、(2) 個別手法は、公共サービスを休止・廃止する場合と、公共サービスの提供を継続するために既存施設の更新を行う場合に大別されます。これらの手法の適用については、常に全市的な視点に立ち、共通手法と個別手法で相乗効果を発揮させます（図表 4.6 参照）。

図表 4.6 公共建築物の再編等手法

区 分	再編等手法	量的効果			質的効果		
		面積	建設コスト	維持コスト	サービス向上	街づくり効果	民間利益拡大
(1) 共通手法	①官民連携手法等	○	○	○	○	○	○
	②コスト縮減			○			
	③長寿命化	○	○				
	④受益者負担の見直し			○			
(2) 個別手法	公共サービスの休止・廃止	①用途変更		○		○	
		②跡地活用		○		○	
		③民間活用	○	○	○	○	○
		④代替・補完サービス	○	○	○	○	○
	公共サービスの継続	①改修（規模縮小を含む）	○		○	○	
		②複合化	○		○		○
		③集約化	○		○		○
		④分散化				○	○
		⑤広域化			○	○	○

(1) 共通手法

施設運用等について全てに共通する手法を整理します。

① 官民連携手法等

官民連携手法等は、PPP (PublicPrivatePartnership) や PFI (PrivateFinanceInitiative) など、民間の資金やアイデア、活力などを公共サービスに活かす手法です。(図表 4.7 参照)

図表 4.7 官民連携手法について

PPP Public Private Partnership	官民連携または公民連携と呼ばれる。PPP は官民連携の包括的な概念で民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの手法に分かれる。
PFI Private Finance Initiative	民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法。PFI にはサービス購入型、独立採算型、混合型などがある。
指定管理者制度	公共施設の管理・運営を民間企業や NPO に包括的に代行させる制度。
包括的業務委託	地方公団体が行政責任を果たすために必要な監督権等を留保したうえで、その業務を包括的に民間（個人も含む）に委託する制度。

なお、官民連携の詳細については、資料編にて解説を加えたので適宜参照して下さい。

② コスト縮減

光熱水費、人件費等の削減、運営の効率化等によりコスト縮減を図ります。

③ 長寿命化

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年あたり費用の縮減と平準化を実現します。

公共建築物の総延床面積の縮減が必要な中で、長寿命化手法を全ての建物に適用するのは現実的ではありません。長期に活用する施設を選定し、長寿命化手法の対象を定めた上で計画的に実施していきます。

④ 受益者負担の見直し

受益者負担の見直しは、施設の利活用に関して施設使用料の適正化（受益者負担の適正化）を図ることです。

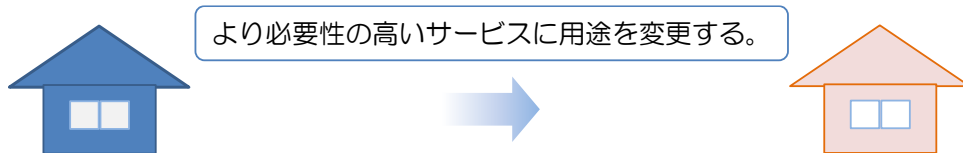
実際に受益者負担の見直しを行うか否かについては、個々の状況を十分勘案する必要がありますが、維持管理費（人件費、光熱水費、委託費等）と減価償却費を受益者負担の対象として、施設の維持のみならず将来継承する施設の建替費用についても利用者に課すことを検討します。

(2) 個別手法（公共サービス機能の休止・廃止）

公共サービスを縮小、休止・廃止し、既存施設を活用する場合や既存施設を処分する場合の手法を整理します。

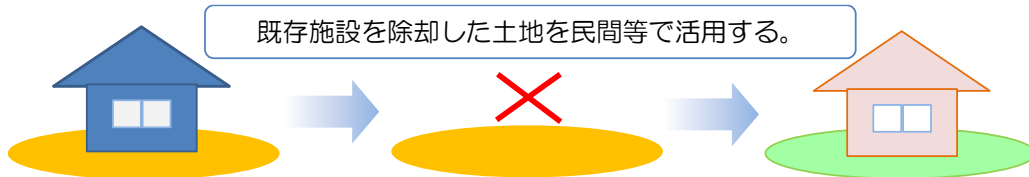
① 用途変更

用途変更は、既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し有効活用する手法です。施設カルテ等により、余剰の公共施設や公共施設内の空き部屋等の状況を把握しておき、これにより別途、必要性が高まったサービスや不足サービスを補うことを検討します。



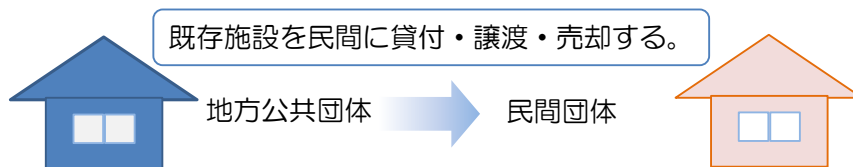
② 跡地活用

跡地活用は、施設の統廃合等によって既存施設が除却されるなどして発生した跡地に新たな機能を導入して活用する手法です。これには、民間活用や売却も含まれます。今後、施設の統廃合が進むなかで跡地化した公有地が多数発生することが考えられます。従前施設の用途廃止の可能性が浮上した場合には、必ず跡地の利活用と併せて検討し、暫定的な利用も含めて未利用の公共施設が長期に亘って放置されることのないように取り組みます。



③ 民間活用

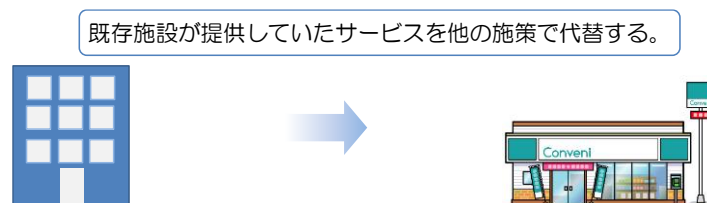
民間活用は、施設を民間に貸付・譲渡または売却し、市民には民間施設として利用してもらうことを指します。



④ 代替・補完サービス

代替サービスは、これまで施設が提供していた公共サービスを、ITなどを活用して別の方法により提供する方法です。また、補完サービスは、施設の統廃合によりサービスを提供する施設そのものの数が減ることによる不便さを補うサービスを指します。

バスやデマンドタクシーなどの市民の足を助ける手法や、また、最近はコンビニエンスストアが役所の代わりをして住民票等の各種証明書が取れるようになっている事例もあります。これも補完サービスと考えることができます。このようなサービスを駆使して、施設総量の縮減に伴うサービス機能の低下を防ぎます。

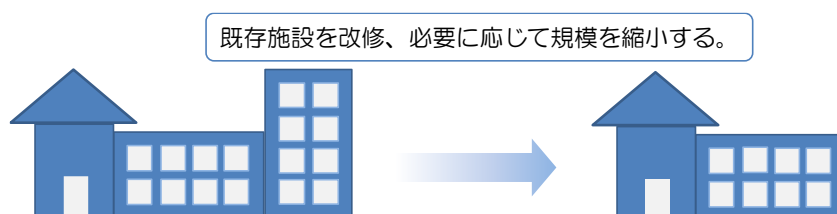


(3) 個別手法（公共サービス機能の継続）

公共サービスの提供を継続するための既存施設の改築、更新を行う場合の手法を整理します。

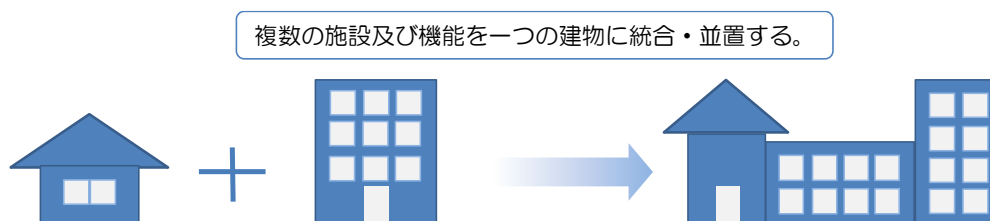
① 改修（規模縮小を含む）

改修は、必要機能に応じて行いますが、必要規模を見直し、必要に応じてそれを縮小することにより、総量及び維持管理コストの縮減を実現します。



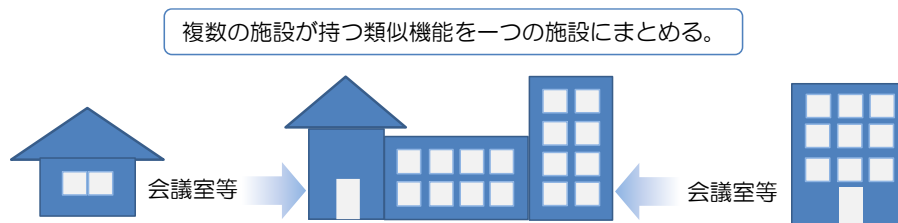
② 複合化

複合化は、複数の施設及びサービス機能を一つの建物に統合・並置する手法です。このことにより、エントランスや通路、会議室、給湯室、トイレなど共用部分をもって整備するため、その分整備費や運営費を縮減することができます。



③ 集約化

集約化は、複数の施設にまたがるサービス機能群を個々の機能に細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる手法です。たとえば、会議室は、公民館、集会所などのほか庁舎や学校にも存在します。これらの稼働率を勘案しながら全体として必要な量に縮減していくことを検討します。



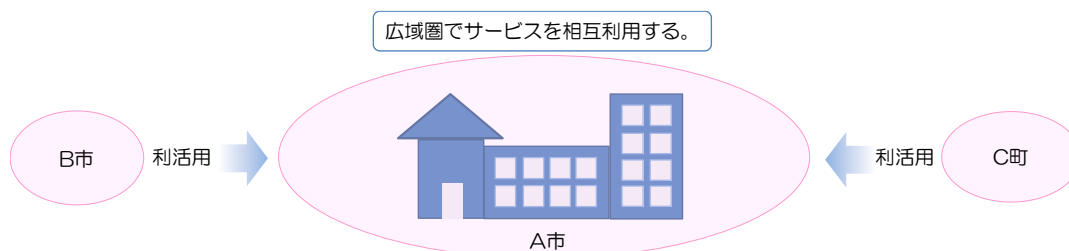
④ 分散化

分散化は、サービス機能を一定のエリアに対して分散して配置する手法です。ただし、利用者密度が低い場合には、この手法では運営が成り立たなくなる懸念があります。本市では施設そのものの分散より、代替・補完サービスによって補うことを検討します。



⑤ 広域化

広域化は、市外の住民も利用可能な施設を広域で役割分担してサービス提供を行う手法です。広域化には、自ら施設を所有し広域に対してサービスを提供する場合、施設を所有せずにサービス提供を受ける場合が考えられます。



第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物について

(1) 管理方針

全ての公共建築物について、今ある施設は、適切な点検・診断等及び耐震化を含む維持管理・修繕を実施し、大切に使用します。また、建替え時期が到来した段階では、その施設の評価（建物自体の状態、維持管理コスト、公共サービスの提供状況など）に基づき、機能・サービスの優先度や提供範囲を再確認し、施設の除却（廃止・解体等を含む）も含めた再編を実施します。

これらのことを計画的に実施するために、次のような各施設の管理方針及びその時期などを定めて全庁で共有し、年次で更新していきます。

- ①更新（現状維持）：更新時期に現状維持で建替える。
- ②更新（規模拡大）：更新時期に複合化など規模を拡大して建替える。
- ③更新（規模縮小）：更新時期に規模を縮小して建替える。
- ④除却（廃止）：更新時期に除却（廃止）する。
- ⑤除却（他へ統合）：更新時期に当該建物は除却し、その機能は他の施設に統合してサービスを維持する。
- ⑥未定：まだ方針を決めていない。

(2) 配置方針

公共建築物の配置については、人口減少下においても公共サービスを効率的に提供するために、可能な限り施設の複合化や集約化による公共サービス機能の集積とネットワーク化を図ります。

また、災害のリスクを減らすインフラの強靱化等によるハード対策、それを補う被害防止や軽減活動などのソフト対策及び防災拠点、指定避難所などの見直しを行い、災害に備えた防災・減災まちづくりを進めます。

2 インフラ資産について

インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」平成25年(2013)11月29日)の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます。

(1) 道路・橋梁

(市道)

市道の舗装、道路構造物（のり面、擁壁等）、道路付属物（防護柵、標識、照明等）について、職員が行うパトロールによる日常点検、及び専門的技術者が行う定期点検により現状把握を行っています。

この点検結果を基に優先度を勘案し、予防保全的な修繕により施設の長寿命化を図り、維持管理経費を縮減していくとともに、維持管理経費の平準化を図ります。

（橋梁）

橋梁については、「橋梁長寿命化修繕計画（第2期）平成30（2018）年3月」を策定し、従来の対症療法型から、「損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う」予防保全型へ転換を図り、橋梁の寿命を延ばすことによって将来的な財政負担の低減及び道路交通の安全性の確保を図ることに取り組みます。

（農道・林道）

農道及び林道の舗装、道路構造物、道路附属物についても、市道に準じ日常的なパトロール、定期点検を行い、施設の長寿命化及び維持管理経費の平準化を図ります。

農道及び林道の橋梁についても、生活道路としての機能を有している道路もあるため、優先順位の高い橋梁から順次点検を行い、点検及び評価結果を基に適切な補修補強等を行うことにより、長寿命化を図ります。

（2）上下水道

上下水道については、総務省が「公営企業の経営に当たっての留意事項について」（平成26（2014）年8月29日付け総財公第107号、総財営第73号、総財準第83号、総務省自治財政局公営企業課長、同公営企業経営室長、同準公営企業室長通知。）で要請する中長期的な経営の基本計画「経営戦略」を策定し、施設の長寿命化を含む運営及び維持管理コストの縮減に取り組みます。

さらに、上水道施設については、平成28（2016）年度に策定した「香南市水道施設更新計画（アセットマネジメント）」に基づき、施設の維持管理を行います。

下水道施設については令和3（2021）年3月に策定した「香南市公共下水道事業ストックマネジメント実施方針」に基づき、施設の維持管理を行います。

（3）農業水利施設

農業水利施設（頭首工、用水路、ポンプ場、パイプライン等）については、施設利用者等と連携した日常的な点検を行うとともに、老朽化の状況により専門的知識を有する技術者による診断等を行い、機能の状態把握を行います。その上で、優先度を勘案し、予防保全型の老朽化対策を図ります。

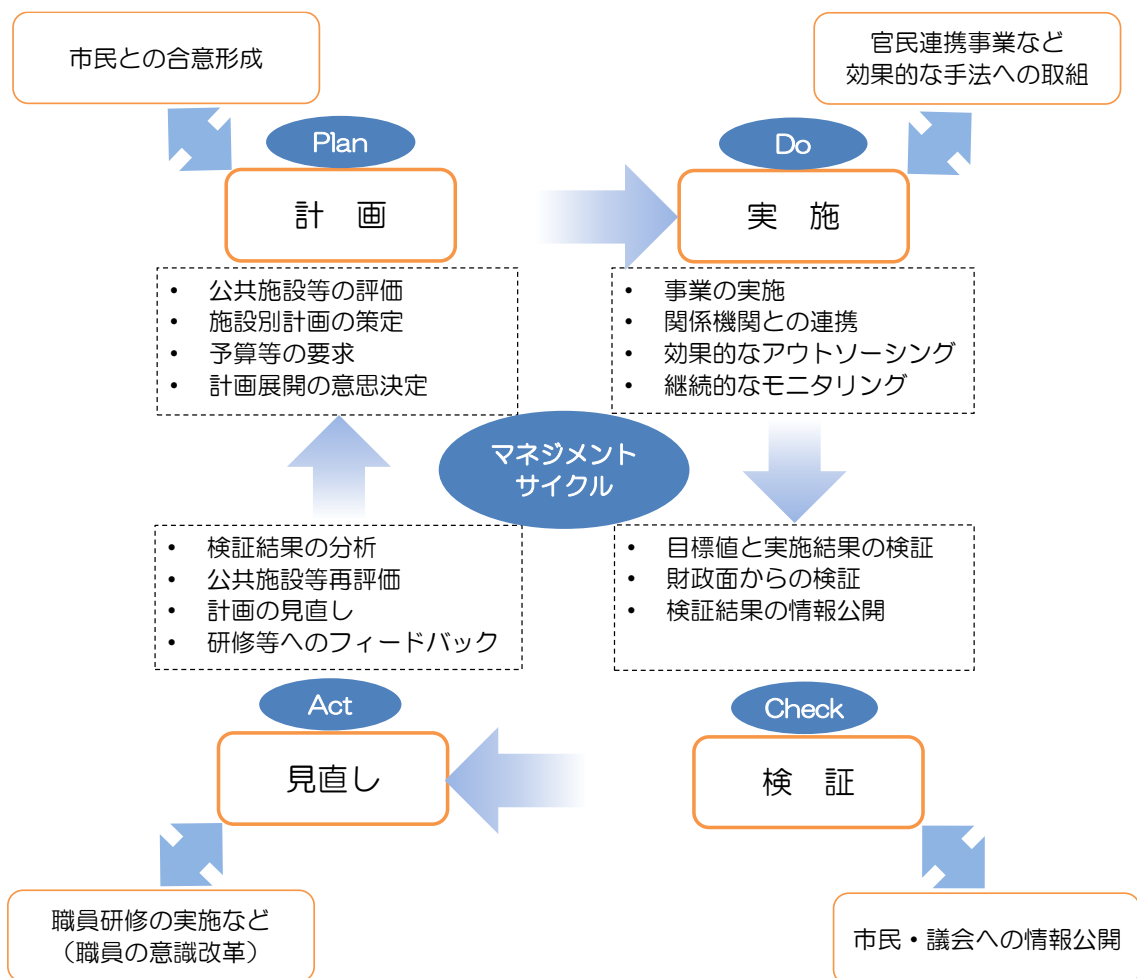
第6章 基本計画の展開に向けて

1 マネジメントサイクルの形成について

本計画においては、市が保有する資産規模、調達財源を示す負債規模といったマクロ的な現況を理解するとともに、公共施設等の評価を通じて個々の施設の性質・現状、必要性・有効性、維持管理コスト及び老朽化の状況等を把握し、市民とともに公共施設等のマネジメントを実践します。

このような観点から、本計画の展開においては、次のようなマネジメントサイクルを形成して機能させます（図表 6.1 参照）。

図表 6.1 マネジメントサイクル



2 本計画の検証について

(1) 評価指標について

本計画では、実施計画を通じて公共施設等マネジメントの基本方針に関連する評価指標を定めるとともに、これらの値を通じて計画の展開をモニタリングし、その実施状況や有効性を検証し公開します（図表 6.2 参照）。

図表 6.2 評価指標例

視点	評価指標	目標値
全体の方向性	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 総延床面積の縮減 ✓ 維持管理・運営費のコスト縮減 ✓ 長寿命化・予防保全等の効果 ✓ 土地売却・貸付、収入効果 ✓ PPP/PFI 等の VFM ✓ 代替サービスの開発 	✓ 詳細は実施計画において定める
個々の施設の在り方	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 利用者数、利用者満足度など 	✓ 詳細は実施計画において定める

(2) 財政側面からのマネジメント支援について

既存の財政的公表指標を整理・活用することによって、本計画を財政面からも検証・確認することが可能となります。すなわち、公共施設等のマネジメントが財政的課題の解決を図る観点、いわば公共施設等が財政に与えている影響を随時検証し、持続可能な水準にあるか否かを検討するものです。このような点にも配慮して計画を進めます（図表 6.3 参照）。

図表 6.3 本計画の進捗を財政面から検証するための指標例

目的：財務的視点	検証・確認すべき指標
① 財政規律の堅持 ：健全性（ストック&フロー）	<u>健全化判断比率</u> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 実質赤字比率 ✓ 連結実質赤字比率 ✓ 実質公債費比率 ✓ 公営企業資金不足比率 ✓ 将来負担比率
：世代間公平性（ストック）	市民一人当たり連結有利子負債残高（万円） 社会資本形成の世代間負担比率 （有利子負債÷公共資産）：連結
② 資産の継承 ：資産形成度（ストック）	資産老朽化比率
③ 高品質な財政運営 ：弾力性（フロー）	経常収支比率 公債費負担比率

第7章 資料編

1 更新費用算定の根拠

本市の公共施設等の更新費用の推計にあたっては、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」（以下「試算ソフト」という。）を使用して行います。また、推計の条件は、試算ソフトの初期設定値を用いています。これらの初期設定値は、平成23（2011）年3月に総務省監修の下、日本財団の助成を受けて財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づくものです（図表7.1、7.2参照）。

なお、試算期間は、40年度分としています。

図表 7.1 公共建築物の更新費用推計条件

基本的な考え方	✓ 公共建築物の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。	
数量について	✓ 公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。 ✓ 昭和25（1950）年以前の施設については、合計した延床面積を用いる。	
更新（建替え）	✓ 更新年数：建設年から60年目に建替えることとしている。 ✓ 建替え期間：単年度に建替えの負担が集中しないように建替え期間を3年としている（59年目～61年目）。 ✓ 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。	
大規模改修	✓ 実施年数：建設年から30年目に大規模改修を行うこととしている。 ✓ 修繕期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように修繕期間を2年としている（29年目～30年目）。 ✓ 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。ただし、建設時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定している。	
対象施設類型	更新（建替え）単価	大規模改修単価
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

※大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定している。

図表 7.2 インフラ資産の更新費用推計条件

インフラ資産名	分類	更新年数	更新単価
道 路	一般道路	15 年	4.7 千円/㎡
	自転車歩行者道		2.7 千円/㎡
橋りょう	PC 橋	60 年	425 千円/㎡
	RC 橋		425 千円/㎡
	鋼橋		500 千円/㎡
	石橋		425 千円/㎡
	木橋その他		425 千円/㎡
	一般（構造区分なし）		448 千円/㎡
上水道	導水管 300mm 未満	40 年	100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000mm 未満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	送水管 300mm 未満		100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000 満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	配水管 150mm 以下		97 千円/m
	// 200mm 以下		100 千円/m
	// 250mm 以下		103 千円/m
	// 300mm 以下		106 千円/m
	// 350mm 以下		111 千円/m
	// 400mm 以下		116 千円/m
	// 450mm 以下		121 千円/m
	// 500mm 以下		128 千円/m
	// 550mm 以下		128 千円/m
	// 600mm 以下		142 千円/m
	// 700mm 以下		158 千円/m
	// 800mm 以下		178 千円/m
	// 900mm 以下		199 千円/m
	// 1000mm 以下		224 千円/m
	// 1100mm 以下		250 千円/m
	// 1200mm 以下		279 千円/m
	// 1350mm 以下		628 千円/m
	// 1500mm 以下		678 千円/m
	// 1650mm 以下		738 千円/m
	// 1800mm 以下		810 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
下水道	管径 250mm 以下	50 年	61 千円/m
	管径 251~500mm 以下		116 千円/m
	管径 501mm~1000mm 以下		295 千円/m
	管径 1001~2000mm 以下		749 千円/m
	管径 2001mm~3000mm 以下		1,680 千円/m
	管径 3001mm 以上		2,347 千円/m

2 官民連携の解説

(1) 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針

国は、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要であるとし、地方公共団体が「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」(平成 27 (2015) 年 12 月 15 日民間資金等活用事業推進会議決定。以下「指針」という。)を定めました。

この指針の趣旨は、公共施設等の整備等に当たり、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに貴重な税金を効率的かつ効果的に使用することが大きな課題となっていることから、公共施設等の整備等に当たっては、まずは PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを優先的に検討するよう人口 20 万人以上の地方公共団体に対して要請を行ったものです。

ただし、この重要性は、すべての地方公共団体について変わることはないため、人口 20 万人未満の地方公共団体であっても同様の取組を行うことが望ましいものとしています。

- ①人口 20 万人以上の地方公共団体が対象。
- ②地域の実情を踏まえ、それぞれ管理する公共施設等について優先的検討規程を平成 28 年度末までに定め、これに従って優先的検討を行う。
- ③人口 20 万人以上の地方公共団体が所管する公共法人も対象。
- ④人口 20 万人未満の地方公共団体⇒同様の取組を行うことが望ましい。

本市においても、投資的経費の大幅な縮減が余儀なくされています。従来の官主導の事業から脱却し、幅広い官民連携手法の検討と効果的な導入が求められています。

以上、踏まえて官民連携手法の概要、ポイントを整理します。

(2) 官民連携手法について

官民連携手法には、PPP (PublicPrivatePartnership)、PFI (PrivateFinanceInitiative)、指定管理者制度といった様々な手法があり、また、それらの手法には民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの方式に分かれます (図表 7.3 参照)。

図表 7.3 官民連携手法

官民連携手法	事業方式等
PPP Public Private Partnership	官民連携または公民連携と呼ばれる。PPP は官民連携の包括的な概念で民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの整備手法に分かれる。 以下に示す PFI、指定管理者制度、包括的業務委託も PPP の手法の一つに位置づけられる。
PFI Private Finance Initiative	民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法であり、次に示すような幾つかの事業方式がある。 ① BTO (Build Transfer Operate) 方式：施設の整備を民間が行い、施設整備後は所有権を行政へ移転し、民間が維持管理運営を行う。 ② BOT (Build Operate Transfer) 方式：施設の整備を民間が行い、整備後は民間が施設を所有しつつ運営を行い、事業終了後に所有権を行政に移転する。 ③ BOO (Build Own Operate) 方式：施設の整備を民間が行い、整備後は民間が施設を所有しつつ運営を行う。 ④ コンセッション方式：施設の所有権は行政が保有し、長期にわたって運営権を民間に提供することで民間事業者が施設の維持管理運営を行う。
指定管理者制度	公共施設の管理・運営を民間企業や NPO に包括的に代行させる制度。
包括的業務委託	地方公団体が行政責任を果たすために必要な監督権等を留保したうえで、その業務を包括的に民間 (個人も含む) に委託することで公共施設を運営する制度。

※PPP は、本来官民連携を総称する言葉ですが、ここでは便宜上官民連携手法の一つとして用いています。

(3) 官民連携手法の選定について

官民連携事業を導入するメリットは、行政と民間で適切なリスク分担が行えること、民間の資金調達やノウハウを活用することで低廉かつ質の高い行政サービスの提供、それに伴う行政の財政負担の軽減、地域事業者の参画による地域経済の活性化があげられます。そのため、行政が実施する事業に適した手法の選択を基本計画策定段階から模索することは、上記に挙げた官民連携のメリットを最大限に発揮するために極めて重要です。事業の基本的条件を基に、リスク分担・資金調達・LCC (ライフサイクルコスト)・民間事業者の参画意欲等の様々な条件をフィルターにして比較しながら、事業に適した事業方式の検討を行う必要があります (図表 7.4 参照)。

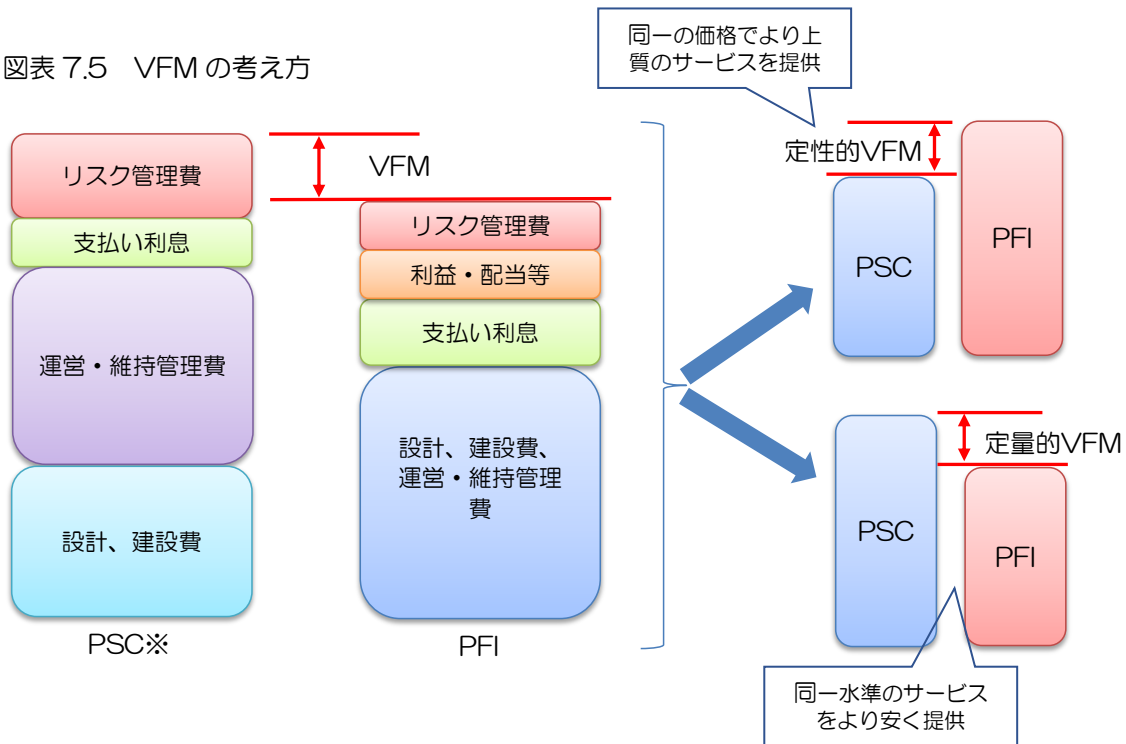
図表 7.4 官民連携手法検討フィルター



官民連携手法の検討において、もう一つ重要な点としてはVFM（ValueForMoney）の考え方です。VFMとは、公共施設の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く（定量的評価）、または、同一価格でより上質のサービスを提供する（定性的評価）考え方です。

ここで、定量的な評価のみを重視してしまった場合、本来の官民連携事業で期待する効果である民間の技術力や経営力等のノウハウや資金力といった、民間の活力を十分に活かした民間の創意工夫による良質な行政サービス創出の視点が軽視されてしまうことが懸念されます。そこで、民間の創意工夫を最大限に発揮するために定性的な視点を加えて VFM を評価することにより民間の創意工夫を評価できるため、官民連携事業の本来の目的である民間活力の導入による良質な行政サービスの創出が期待できます（図表 7.5 参照）。

図表 7.5 VFM の考え方



※P S C (PublicSectorComparator)：公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。提案されたP F I 事業が従来型の公共事業に比べ、V F Mが得られるかの評価を行う際に使用される。

3 公共施設等適正管理推進事業債を活用した先進事例について

「公共施設等適正管理推進事業債」とは、地方公共団体における公共施設等の老朽化対策をはじめとする適正管理を推進するため平成 29（2017）年度に創設された地方債です。

この地方債は、これまでの「公共施設等最適化事業債」で対象としていた集約化・複合化事業、転用事業、除却事業に加えて、長寿命化対策、コンパクトシティの推進（立地適正化）及び熊本地震の被害状況を踏まえ、庁舎機能の確保（市町村役場機能緊急保全）を追加するなど、内容を拡充したものです。さらに、平成 30（2018）年度では、集約化・複合化事業など従前の事業に加え、ユニバーサルデザイン化に要する経費を新規に追加し、令和元年度には、長寿命化事業の対象を拡充（橋梁、都市公園施設等）しています。

図表 7.6 公共施設等適正管理推進事業債の概要

①集約化・複合化事業	【対象事業】延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業 【充当率等】充当率：90%、交付税算入率：50%
②長寿命化事業	【対象事業】（公共用建物）施設（義務教育施設を含む）の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業 （社会基盤施設：道路・農業水利施設・河川管理施設・砂防関係施設・海岸保全施設・治山施設・港湾施設・漁港施設・農道）所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業 【充当率等】充当率：90%、交付税算入率：30%（財政力に応じて 30～50%）
③転用事業	【対象事業】他用途への転用事業 【充当率等】充当率：90%、交付税算入率：30%（財政力に応じて 30～50%）
④立地適正化事業	【対象事業】コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業 【充当率等】充当率：90%、交付税算入率：30%（財政力に応じて 30～50%）
⑤ユニバーサルデザイン化事業	【対象事業】公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業 バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業 【充当率等】充当率：90%、交付税算入率：30%（財政力に応じて 30～50%） 【期間】平成 30（2018）年度～令和 3（2021）年度
⑥市町村役場機能緊急保全	【対象事業】昭和 56（1981）年の新耐震基準導入前に建設され、耐震化が未実施の市町村の本庁舎の建替え事業等 【充当率等】充当率：90%（交付税措置対象分 75%）、交付税算入率：30% *地方債の充当残については、基金の活用が基本
⑦除却事業	【充当率】90%（平成 28（2016）年度までは 75%）、交付税参入率：0%
事業要件	①～⑦全て公共施設等総合管理計画に基づいて実施される事業であること。 ①、②、③、⑤の一部については、個別施設計画に位置づけられた事業であること。 ④については、立地適正化計画に基づく事業であること。 ⑥については、個別施設計画に基づく事業であって、建替え後の庁舎を業務継続計画に位置づけるものであること。

以下、総務省が平成 31（2019）年 3 月 27 日に公表した公共施設等適正管理推進事業債を活用した先進事例を掲載します（図表 7.7～7.14 参照）。

図表 7.7 統合こども園整備事業の事例

富山県小矢部市(人口3.0万人) **統合こども園整備事業**

事業の概要
 児童数の推移や新たな保育サービスの要望に対応するため、石動・大谷学校区に存在する5保育所等を1つに、蟹谷学校区に存在する3保育所を1つに統合し、子育て支援センターを併設したこども園を整備する。

事業のポイント

(仮称)大谷統合こども園



完成イメージ図

- 松沢保育所
- 正得保育所
- 荒川保育所
- 若林保育所
- 石動幼稚園

集約化 (仮称)大谷統合こども園
 延床面積: 3,073㎡→2,633㎡

(仮称)蟹谷統合こども園



完成イメージ図

- 北蟹谷保育所
- 鼓波保育所
- 東蟹谷保育所

集約化 (仮称)蟹谷統合こども園
 延床面積: 1,879㎡→1,826㎡

機能追加・・・新統合こども園に子育て支援センターを新たに併設
 延長保育、土曜保育、休日保育、病児保育(体調不良児対応型)の保育サービスを拡充
 住民理解・・・「小矢部市立幼稚園及び保育所統廃合・民営化等推進委員会の最終答申」を踏まえ、
 既存施設では対応困難だった保護者ニーズについて、統合により開園日の追加等保育サービス等の拡充が可能となることを、住民・保護者への説明会等を通じ理解を得て実施

事業の効果

- 新たに子育て支援センターを併設するとともに、多様な保護者ニーズに応えられる保育サービスを提供する。
- 複数地区に分散していた施設の集約により、維持管理・更新費用を抑えることができる。

図表 7.8 屋内温水プール整備事業

茨城県鹿嶋市(人口6.7万人) **屋内温水プール整備事業**

事業の概要
 築40年が経過し老朽化が著しく、修繕費や維持管理が負担となっている5つの小・中学校の屋外プールの機能を集約した上で、一般の方も通年利用可能な利便性の高い屋内温水プールとして整備する。

事業のポイント

既存学校プール



老朽化

集約化



大野東小、中野東小、大野中、大野西小、中野西小

大野地区屋内温水プール

一般利用者

小・中学校の学校プールと市民プールとしての機能を併せ持つ、効率性・利便性の高い施設へ

住民との連携

施設の集約化にあたり、市、学校関係者、地域住民等による検討組織を立ち上げたほか、地区公民館、プール統合対象学校の児童・生徒・担任等にアンケート調査を実施し、住民や利用者との連携や協働を図った。

完成イメージ図



集約化 5つの学校プールを1つの屋内温水プールとして整備することで、清掃やメンテナンスなどの維持管理も容易になり、負担軽減。 ※プール延床面積 4,228.8㎡ → 771.56㎡ に集約。

事業の効果

- 学校のみでの利用であったプールを通年利用の屋内温水プールとすることで利便性が向上する。
- 施設の老朽化により不安のあった維持管理がなくなり、学校及び市の負担が軽減される。
- 幼児から高齢者がプールを通して交流できる施設となり、地域のにぎわいを創出する。

図表 7.9 子育て支援・多世代交流施設整備事業



図表 7.10 新福祉センター整備事業



図表 7.11 小中一貫校建設事業

福岡県飯塚市(人口13万人) **小中一貫校建設事業 (幸袋中学校区小中一貫校)**

事業の概要

学校施設の老朽化が進行するとともに、人口(児童・生徒)が減少することを踏まえ、2つの小学校及び1つの中学校を施設一体型の小中一貫校として集約する。(小学校に併設されている児童館も同時に移転し、統合。)

事業のポイント 小中一貫校の施設整備に当たり、保護者や地域住民に対して、アンケートや意見交換を行った。

○学校再編整備等に関するアンケート

市全体における学校の再編整備計画を策定するに当たり、保護者や地域住民に対して、アンケートを実施した。

アンケートの内容

- ・小規模な学級編成(1学年1学級など)が存在していることに対する考え方
- ・小中一貫教育の効果
- ・老朽化による建替えの是非
- ・小学校及び中学校の通学方法及び通学距離

アンケートを踏まえ、「飯塚市立小学校・中学校再編整備計画」を策定した。

計画では、12の中学校区それぞれについて再編の方針が定められ、幸袋中学校区においては、幸袋小学校、目尾小学校及び幸袋中学校を施設一体型の**小中一貫校**として**統合**することとされた。

※併設されている児童館も同時に移転し、統合

○建設適地の比較検討

「飯塚市立小学校・中学校再編整備計画」に基づき新たな学校を建設するため、保護者や地域住民を中心に建設適地を検討した。

市が提示した3つの候補地について、保護者全員を対象に実施した候補地選定に関するアンケートを参考に、周辺環境や通学路の安全性等、**10項目(49細項目)**の評点を行った。

保護者及び地域住民により構成される「**小中一貫校建設基本構想検討会**」において、上記の評点等を参考に、それぞれの候補地について意見交換したうえで、**投票による選定**を行った。

自治会長、PTA及び有識者で構成される「**建設適地検討協議会**」にて**①安全性、②周辺環境、③通学距離**の観点から再度選定を行い、教育委員会に建議した。

事業の効果

○ 建設する小中一貫校の整備方針及び建設適地について、保護者や地域住民が主体となって検討したことで、今後導入される小中一貫教育を地域全体で支えることが期待される。

図表 7.12 大久保地区公共施設再生事業

千葉県習志野市(人口17.3万人) **大久保地区公共施設再生事業**

事業の概要

京成大久保駅周辺1km圏内にある4つの施設(公民館、図書館、児童館等)と、同駅前に立地する3つの同種の施設の機能を統合し、PFI事業により、同駅に隣接する中央公園内に2つの新たな生涯学習施設を整備する。

事業のポイント 習志野市の公共施設再生のモデル事業





北館 (リノベーション)
北館 (新築)

北館 (図書館、公民館、ホール) 新築+リノベーション

南館 (リノベーション)
南館 (リノベーション)

南館 (体育館、子どもスペース等) リノベーション

PFI事業 (官民連携による事業)

市有地の定期借地権による民間付帯事業

複合化 7つの施設→2つの施設 延床面積7,561㎡→7,338㎡

官民連携 「PFI(新築及びリノベーション併用型)」+ 「定期借地権による民間付帯事業」の一体的な整備運営

事業の効果

- 駅前に立地する公共施設としての利便性を確保するとともに、都市公園の有効活用ができる。
- 民間活力を導入した公共施設の複合化によって、整備費と維持管理・運営コストの削減が図られる。
- 生涯学習施設整備事業と民間付帯事業(カフェ及び若者向け賃貸住宅)を一体的に実施することにより、多世代が交流する賑わいの場の創出と、定住人口の増加が期待できる。

図表 7.13 ユニバーサルデザイン化事業

ユニバーサルデザイン化事業 ①

事業の概要 滋賀県彦根市(人口11.3万人)「彦根福祉センターユニバーサルデザイン化事業」

昭和56年に建設された福祉センターは、段差や駐車場からの動線、窓口の配置などが利用者にとって不便な配置・構造となっていたため、これらを解消すべく、本館1階への窓口の集約化や段差解消、点字ブロックの設置等の整備を行った。

事業のポイント

事業実施前

2階

1階

事業実施後

本館1階へ窓口の集約化

障害者福祉センターから障害福祉課を移転

本館2階から介護福祉課を移転

福祉センター本館

障害者福祉センター敷地

歩行スペース等整備

福祉センター別館

スロープの設置

ユニバーサルデザイン化

事業の効果

- ハンディキャップを持った方でも利用しやすい施設となった。
- 利用者の動線を意識することで、効率的かつ利便性の高い機能配置となった。

42

図表 7.14 集約化・複合化事業+転用事業

集約化・複合化事業+転用事業

事業の概要 岐阜県瑞浪市(人口3.7万人)「瑞浪北中学校施設整備事業」

老朽化している瑞陵中学校、釜戸中学校、日吉中学校の3校を統合し、瑞浪北中学校を新たに整備するとともに、統合前の日吉中学校を転用し、日吉小学校を整備する。

事業のポイント

<事業の背景>

- ・ 瑞浪市内の児童生徒数の減少及び小学校、中学校の老朽化
- ・ 将来的な維持管理コストの削減

↓

- ・ 3校を統合することにより施設保有量の適正化を図る。
- ・ 既存施設を転用することで建替えに係るコストを削減する。

充当国庫補助金: 1272.6百万円

- ・ 公立学校施設整備費負担金
- ・ 学校施設環境改善交付金
- ・ サステナブル建築物等先導事業補助金

旧瑞陵中学校 (除却)

旧釜戸中学校 (売却)

旧日吉中学校 (売却)

旧日吉小学校 (除却)

瑞浪北中学校

新日吉小学校

中学校機能を集約化

小学校に転用

事業の効果

- 3校を1校に統合することにより、長寿命化改修、建替えを行う場合と比較して約15億円の費用削減になる。
※ 長寿命化改修、建替え: 約56億円 → 3校を1校に統合: 約41億円
- 中学校を小学校に転用することにより、転用しない場合と比較して約7億円の費用削減になる。
※ 転用しない場合(旧日吉小の改修): 約10億円 → 転用する場合(旧日吉小の除却、旧日吉中の転用): 約3億円
- 釜戸中学校については、売却による売却費用効果(約3億円)も見込まれている。

30

4 用語集

【い】

●依存財源

国や県（市町村の場合）により定められたり、割り当てられたりする補助金・交付金のほか、地方公共団体が実施する建設事業に充当するために借り入れる長期借入金などを指す。依存財源には、地方交付税、国庫支出金、市町村については都道府県支出金、地方譲与税及び地方債が含まれる。

●一部事務組合

都道府県、市町村及び特別区が、その事務の一部を共同処理するために設ける団体のこと。

●一般会計

地方公共団体の会計の中心をなすもの。特別会計で計上される以外のすべての経費は一般会計で処理される。

●一般財源

地方公共団体の歳入のうち、用途が特定されず、どのような経費にも使用できるもの。地方税、地方譲与税、地方特例交付金等及び地方交付税の合計額。なお、これらのほか、市町村においては都道府県から市町村が交付を受ける利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、特別地方消費税交付金、自動車取得税交付金及び軽油引取税交付金（政令指定都市のみ）を加算した額をいう。

●インフラ資産

一般的に生活や産業の基盤として整備される施設としてのインフラのうち、道路、橋梁、上水道、下水道及び農業水利施設のこと。なお、上水道及び下水道については、管に加えて処理施設等も含めている。

【き】

●起債

国債、地方債、社債等の債券の発行（募集）のこと。

●義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務付けられ任意に節減できない経費。歳出のうち経常的経費とされている人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等、公債費の6費目は広い意味ではすべて義務的経費に含まれるが、中でも人件費、扶助費、公債費の3つの費目が狭い意味での義務的経費とされる。義務的経費の割合が高いと、その地方公共団体は他の任意の事業を実施しにくくなり、一般的に財政が硬直化しているといわれる。

●供給処理施設

上水、ガス、電力等の供給、下水、ごみ処理など都市の生活に必要な循環機能、エネルギー供給に係わる施設の総称。電力供給施設、ガス供給施設、上下水道、ゴミ処理場、地域冷暖房施設などがある。このうちの配管、ケーブル、共同溝等の総称が供給処理管路。

【こ】

●広域連合

多様化した広域行政需要に適切かつ効率的に対応するとともに、国等からの権限委譲の受入れ体制を整備するため、平成6年6月の地方自治法改正により創設された広域行政制度であり、地方分権を推進するための具体的な方策のひとつと位置づけられている。

【し】

●自主財源

地方公共団体が自主的に収入しうる財源をいう。地方税、分担金及び負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金及び諸収入がこれに該当する。自主財源の割合が高いことは、その用途決定が自主的に行いうる状況を指しており、地方公共団体にとって、一般的に自主財源の割合が高いことが望ましい。

●事後保全

建築物等の部分あるいは部品に不具合、故障が生じた後に、部分あるいは部品を修繕あるいは交換し、性能、機能を所定の状態に維持する保全の方法。

●社会保障費

医療・介護の自己負担分以外の給付額や年金の受給額など、社会保障制度によって国や地方公共団体から国民に給付される金銭・サービスの年間合計額。

【た】

●耐用年数

減価償却の対象となる資産において利用が可能な年数のこと。また、減価償却資産を適正に費用配分するための年数のこと。

【ち】

●地方交付税

全国の市民が、都会でも田舎でも等しい行政サービスを受けられるよう、それに必要となる費用を、国が各地方公共団体に配分するもの。国税である所得税、法人税、酒税、消費税、たばこ税の一定割合を財源とすることが定められている。本来は地方固有の自主財源と言えるが、配分の過程における国の関与が大きいので、依存財源とされる。一般的に、財政的に豊かな団体には薄く、財政的に厳しい団体には厚く配分される。

【と】

●投資的経費

その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものとして支出される経費のこと。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があげられる。

●特別会計

特別会計は一般会計に対し、特定の歳入歳出を一般の歳入歳出と区別して別個に処理される会計。料金収入を主な財源としている公営企業会計、法律で特別会計の設置が義務付けられている国民健康保険事業会計、介護保険事業会計などが特別会計として設けられている。

【ふ】

●普通会計

個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政状況の統一的な掌握及び比較が困難であることから、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律における実質公債費比率等の対象となる「一般会計等」とほぼ同様の会計の範囲である。

●普通建設事業費

地方公共団体の歳出のうち、性質別分類の際に使用される支出要素の一つ。道路、橋梁、学校、庁舎等の公共施設の新増築等の建設事業に要する経費で、その支出の効果が将来に残ることから投資的経費と呼ばれる。

【よ】

●予防保全

定期的な点検で早期に損傷を発見し、事故や大規模補修等に至る前の、軽微な段階で補修し長く使う保全の方法。

【ら】

●ライフサイクルコスト

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。

【F】

●FM（Facility Management：ファシリティマネジメント）

アメリカで生まれた経営管理方式で、本来は企業や団体が、その財産（土地、建物、設備、工作物等とそれらに関わる様々な環境）を最適な状態（最小のコストで最大の効用を得る状態）で保有、運営、維持、活用するための総合的な管理手法のこと。