

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3-1 計画期間

- ▼本町では高度経済成長以降に整備された公共建築物が多く、その耐用年数を60年とすると、更新時期は2020年代から2050年代に集中すると考えられます。
- ▼公共建築物をはじめとする公共施設等のマネジメントは、今後、中長期的な視点で求められているため、計画期間については、施設の更新時期のピークを包括できるよう、平成29年度（2017）から平成68年度（2056）までの40年間とします。
- ▼なお、公共施設等総合管理計画の見直しについては、社会経済情勢等の変化が生じた場合に必要に応じて見直しを行うこととします。

計画期間

平成29年度（2017）～平成68年度（2056）：40年間

3-2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方針

（1）取組体制

- ▼当該管理計画に基づいた取組を展開するにあたり、部署間にまたがる検討（統合化、用途転用、廃止など）や、予算等の財政的な連動等が必要であり、各部署間の役割分担や調整が難航することが想定されます。そのため、全庁的な組織を立ち上げ、その統括の下、各部署間を調整する推進体制を構築します。
- ▼職員には、これからの時代、公共施設等の現状や管理の意義などを理解し、経営的視点に立った総量適正化や維持管理のあり方を理解し、社会状況や町民ニーズの変化に対応できるようなサービス向上のための創意工夫を実践することが求められています。そのため、専門的能力を有する職員を継続的に養成し、技術的水準・管理水準の向上を的確に実施する体制を整えていきます。
- ▼町議会や町民に対して、積極的に取組状況等の情報を提供していきます。

（2）情報の管理と共有

- ▼公共施設等を適切に管理運営するため、個別施設ごとに利用度、維持管理コスト、老朽化度などの施設情報を記載した「施設カルテ」を作成し、施設評価における基礎的データとして活用するとともに、情報の一元化・見える化を図ります。
- ▼作成した施設カルテは庁内で共有し、利用度、維持管理コスト、老朽化度等定量的な視点で評価を行い、町域内の配置状況や設置の経過、施設類型などの要素を踏まえた全庁的な評価を行います。
- ▼公共施設等の適正化の検討に際しては、ホームページ等で町民への情報公開を図るとともに、町民ニーズの集約と政策適合性を考慮し、長期的な施設管理の方向性を検討します。

3-3 現状や課題に関する基本認識

▼本町が保有する公共施設等の多くは、人口増加を背景にした行政需要に対応して整備してきましたが、昭和40年代に集中して整備が行われたため、老朽化した公共施設等が増加しています。また、少子高齢化・人口減少など社会環境の変化に伴い公共施設等に求められるニーズも変化しており、以下のような課題が浮かび上がってきています。

①公共施設等の老朽化への対応

▼築30年以上を経過する建物が多く占め、老朽化が進んでいます。一般に、鉄筋コンクリート造の建物の場合、築30年程度が経つと大規模改修が、築60年程度が経つと建替えが必要となるといわれていることから、今後、大規模改修や建替えにより、安全確保や耐久性向上を図っていく必要があります。

▼利用状況が少ない施設、あるいは減少傾向が続いている施設、目的を達成した施設等について、施設を維持するかどうかを見極め、公共施設等の再編を長期的な視点で検討していくことも必要です。

②厳しい財政状況への対応

▼従来どおりの改修・更新のやり方を続けていくだけでは、それにかかる経費は莫大になり、財政の破綻や行政サービスに重大な影響を及ぼすおそれが高く、本当に必要な公共サービスにも影響を与えかねないことが懸念されます。

▼総合的な視点で必要な公共施設等の優先順位を付け、「選択と集中」により限られた資源を効果的かつ有効的に活用することも必要です。

③利用者ニーズの変化への対応

▼今後、少子高齢化や人口減少の進展に伴い、公共施設等に対する需要が大きく変化し、福祉や保健施設等へのニーズが増大することが予想され、それらのニーズの変化に対応した公共施設サービスの提供が求められます。町民ニーズを踏まえた公共施設等や提供サービスを検討し、適正化を図る必要があります。

▼民間施設で補完できるサービスの提供を検討していくとともに、公共施設等の管理・運営においても、運営時間の延長や事業内容の改善・拡充など、民間ノウハウの活用等を含めた事業運営の効率化とサービス水準の向上に向けた取組を図っていくことも重要です。

3-4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 基本方針と数値目標

①基本方針

▼公共施設等の管理に関する基本的な考え方を以下に整理します。

ア. 公共施設等の長寿命化と適切な維持管理によるコストの縮減

▼対症療法的な修繕から、公共施設等の機能保全や安全確保に支障となる劣化・損傷等を未然に防止するための改修等を行う計画的な「予防保全型管理」により、施設等の利用期間を戦略的に延ばす長寿命化を促進します。

▼公共施設等のLCC（ライフサイクルコスト）をできる限り抑制することを念頭に、更新や大規模修繕等をどの施設に、どのような対策を、どの時期に行うかを検討します。

イ. 公共施設等の適正配置・最適化

▼地域需要のバランスを踏まえつつ、保有施設の廃止、複合化、集約化、用途変更などにより、施設の適正配置に取り組みます。

▼公共施設等の新規整備については、必要なものを除き原則行わないものとしませんが、どうしても新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。

▼公共施設等の廃止により生じる跡地については、まちづくりに資する活用を図ることを前提としますが、未利用資産の売却や貸付等についても検討していきます。

ウ. 維持管理や運営手法の見直し

▼公共サービスの一定水準を維持しつつ、コスト縮減を踏まえた最適な維持管理や運営手法のあり方を検討します。

▼資産経営の観点から、指定管理制度も含め、PPP/PFIなど、民間の資本や経営能力、技術力をさらに活用します。

②数値目標

▼本町のインフラ施設については、町民の生活を支える大切なライフラインであり、施設の統合や廃止に適さない施設もあることから、長寿命化を基本とし、施設保有量の縮減に関して、具体的な数値目標は設定しないこととします。

ア. 更新費用の試算結果

▼公共施設等更新費用試算ソフト（※）を利用し、公共建築物の更新費用について試算した結果、今後40年間の更新費用の総額は約300億円で、年額にすると約7.5億円（ $\div 300 \text{ 億円} \div 40 \text{ 年間}$ ）となります。（P.17「②公共建築物の更新等費用の推計」参照）

（※）このソフトは、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）が作成したもので、平成22年度に総務省が監修し、一般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」に基づき作成されたものです。

イ. 直近5年間の公共建築物に対する投資的経費

▼直近の平成22年度(2010)から平成26年度(2014)までの公共建築物に対する投資的経費は、下表のとおりとなっています。

▼調査結果から、直近の5年間では、年額にすると約4.5億円の投資が行われていることとなります。

直近5年間の公共建築物に対する投資的経費(普通会計)

単位:千円

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成22年度(2010)	343,807	0	0	343,807
平成23年度(2011)	73,438	0	0	73,438
平成24年度(2012)	122,640	274,436	0	397,076
平成25年度(2013)	0	783,598	0	783,598
平成26年度(2014)	561,672	103,240	0	664,912

ウ. 数値目標の設定

a. 投資的経費

以上のア・イの結果から、公共建築物に対する投資的経費について、年平均の不足額は、約3.0億円(≒7.5億円-4.5億円)になると予測し、計画期間(40年間)の合計額では、約120.0億円(≒3.0億円×40年間)が不足することとなります。

この額は、計画期間(40年間)の更新費用総額の約300億円の約40%(≒120億円÷300億円)となります。

b. 人口減少率の推移

公共建築物の保有量の削減率は、計画期間(40年間)内における本町の人口減少率と同様とします。社人研では、将来の目標人口を平成27年(2015)で17,705人と設定しています。また、平成27年(2015)の人口は22,663人とされていますので、計画期間内における本町の人口減少率は、約21.8%(= (22,663-17,705) ÷ 22,663)となります。

このa、bの試算結果から、本町では今後の財政負担を軽減するために、公共建築物の更新費用を今後40年間で約25%の圧縮を目標とします。

数値目標	公共建築物の保有量(延床面積)を今後40年間で約25%削減
------	-------------------------------

（２）点検・診断等の実施方針

- ▼公共施設等の安全性を確保し、良好な状態に保つため、建築基準法等の法律に基づく定期点検を徹底します。
- ▼各部位の劣化や機能の低下を明確化し、それを踏まえた計画的な保全を図るため、法定点検の他、予防保全型の維持管理視点に立ち、必要に応じた調査・点検を実施していきます。

（３）維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ▼不具合が生じてから修繕・更新などを行う「事後保全」ではなく、不具合が生じる前に修繕・更新を行う「予防保全」へと維持管理の方法を転換し、計画的な保全を行っていきます。
- ▼劣化診断調査に基づいた「総合劣化度」（施設の劣化状況と築年数より算出）などにより、保全優先度を設定し、計画的に維持管理・修繕・更新等を進めることにより、コストの縮減に努めます。

（４）安全確保の実施方針

- ▼老朽化等により供用が廃止され、今後とも利用見込みのない公共施設等については、防災・事故防止の観点から、施設を早期に解体撤去するなど、安全確保対策を実施します。
- ▼点検・診断等により、危険箇所が発見された場合は、早急に緊急的な点検を行い、事故の未然防止に努めます。
- ▼危険度の高い公共施設等で、利用率の高い公共施設等については、原則として速やかに安全確保及び長寿命化対策を実施するとともに、周辺の利用率が低い公共施設等の集約化を含めた建替えの検討等を行います。

（５）耐震化の実施方針

- ▼今後とも継続して保有する公共施設等のうち耐震化が必要なものは、計画的に耐震診断・耐震改修を実施し、施設の耐震化を図ります。特に、多数の町民が利用する公共施設等や学校など、災害時における避難施設・避難所に指定されている施設や、町民の生活を支える重要なライフラインであるインフラ施設については、優先的に実施を検討します。
- ▼災害時の損傷や落下等を防ぐため、非構造部材の安全対策（外壁、ガラス、天井の落下防止対策等）を進めます。

（６）長寿命化の実施方針

- ▼今後も保有していく公共施設等については、個別の保全計画等に定める取組を進め、計画的な保全を実施し、長寿命化を図ります。

(7) 統合や廃止の推進方針

- ▼建設年度が比較的新しく設備状況が良好な公共施設等や、町民の満足度が高い公共施設等などについては、通常の維持管理を継続して「現状維持」とします。
- ▼行政サービスが町民ニーズと合わなくなっている公共施設等については、維持管理費用等の縮減の観点から統合や廃止について検討します。
- ▼公共施設等の再編により、余剰となる建物・土地などについては、民間への売却・貸付等により、財源の確保に努めるだけでなく、土地取得者に対して、町民が必要なサービスの誘導や町民ニーズに対応した官民複合施設の整備を課すことを検討します。

<参考> 統合や廃止等による維持管理費用等の縮減

統廃合	複数の同種施設の統合により、施設数を削減し、維持管理費用等を縮減
複合化	機能の異なる複数の施設を集約することにより、維持管理費用等を縮減
転用	未利用の建物・用地またはスペースに施設を移転または新設することにより、更新・整備費等を縮減
他主体が保有する施設の活用	民間企業等が保有する建物に施設を移転または新設することにより、更新・整備費等を縮減
売却・運用	未利用の建物・用地を売却または賃貸することにより、収益を確保
民間等への委託	既存施設の管理運営を民間企業・NPO等へ委託(管理委託・指定管理者制度)することにより、維持管理費用等を縮減

(8) 進捗状況等のフォローアップの実施方針

▼計画の進捗管理を行うには、PDCAサイクル《Plan（戦略・計画）-Do（実行・運営）-Check（点検・評価）-Action（改善・見直し）》によって、継続的に取り組むことが大切です。このため、本計画は下図に示すように、PDCAサイクルの運用を行いながらフォローアップを実施します。

PDCAサイクルの運用による進捗管理のイメージ



