

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

公共施設等の統廃合等には既存施設の耐用年数を考慮して中長期的な視点が必要であることなどを考慮して、計画期間を40年に設定します。なお、人口や社会情勢の変化に対応するため、必要に応じて計画を見直すものとします。

計画期間：40年（平成29年度～平成68年度）

3.2 公共施設等を取り巻く問題点（現状や課題に関する基本認識）

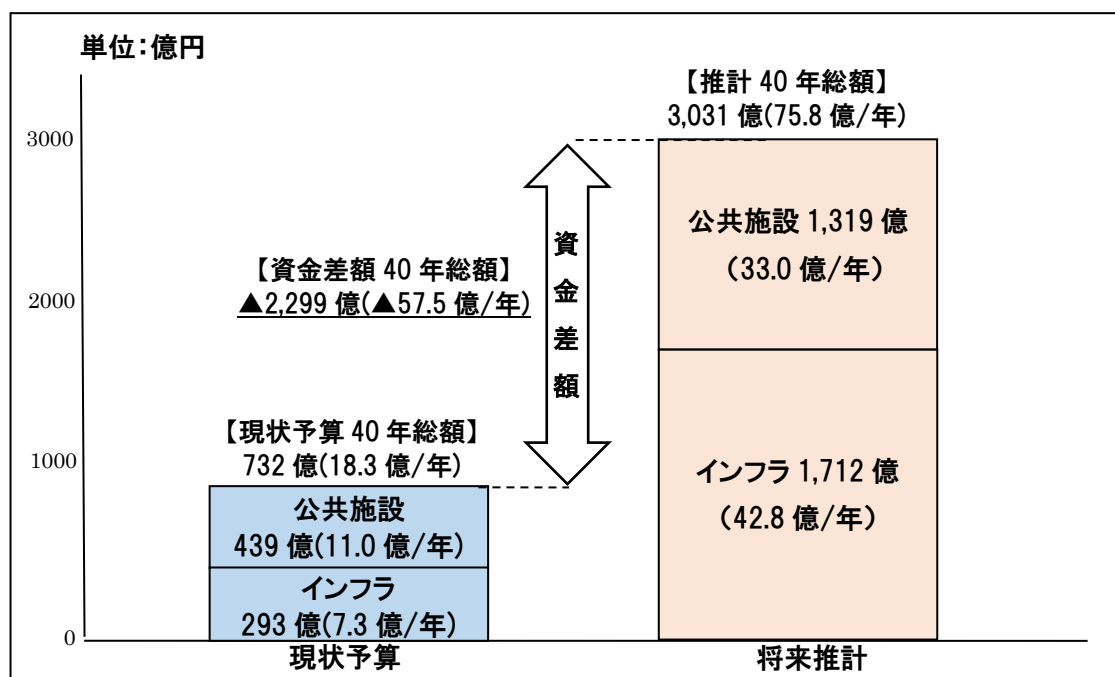
本市は市民の生活を支える多くの公共施設やインフラを保有しています。それらの公共施設等は時間の経過とともに老朽化が進行し、更新には多くの資金が必要となることが予想されています。特に公共施設は合併等の理由により、市民一人当たりの建築面積が全国の他団体や類似団体の平均値よりも多くなっています。

現在保有する施設を耐用年数の到来時点で全て更新すると仮定した場合、今後40年間に更新に要する資金需要は総額で約3,031億円、このうち公共施設だけで約1,319億円が必要との推計結果となりました。また老朽化の度合いについてみると、10年後には建築後30年以上経過する公共施設が全体の約9割にも上ることがわかりました。

一方人口や財政に目を移すと、公共施設等の更新に投下できる予算を大幅に増加することは考えにくい状況にあることがわかります。人口減少・少子高齢化が見込まれる中、高齢者等に対する扶助費等の増加や生産人口の減少に伴う税収の減少などが推測されます。また公共施設等の整備の財源となる地方債については既に他団体と比べて高い状況にあり、持続的な財政運営を実現する観点から見ると、公共施設等の更新のために地方債残高を大幅に増加させることは好ましくないと考えられます。さらに、人口減少や年代構成の変化により、公共施設へのニーズも変わってくるものが推測されます。

こうした状況を考慮すると、公共施設を耐用年数の到来とともに全て更新することは現実的ではないと考えられます。

図 3.2.1 公共施設等の更新需要額と現状予算とのギャップイメージ



3.3 公共施設等の課題

本市の公共施設等の課題として (1) 公共施設の一人当たり面積が他団体と比べ大きいこと、(2) 今後 10 年で建築後 30 年となる建物が約 9 割に上ること、(3) 人口減少、少子高齢化により求められる公共施設が変化すること (4) 更新のための財源の不足が懸念されること、の 4 点が挙げられます。

【公共施設等の課題】

- (1) 公共施設の一人当たり面積が他団体と比べ大きい
- (2) 今後 10 年で建築後 30 年となる建物が約 9 割に上る
- (3) 人口減少、少子高齢化により求められる公共施設が変化する
- (4) 更新のための財源の不足が懸念される

3.4 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

本計画では「新しい公共施設のかたちを未来へつなげよう」という基本理念のもと、基本的な方針として「1. 施設の長期活用」、「2. 施設の機能や規模の最適化」、「3. ライフサイクルコスト（LCC）の縮減と更新投資の平準化」の3点を設定し、さらにより具体的な実施方針を設定します。

（1）基本理念

基本理念

「新しい公共施設のかたちを未来へつなげよう」

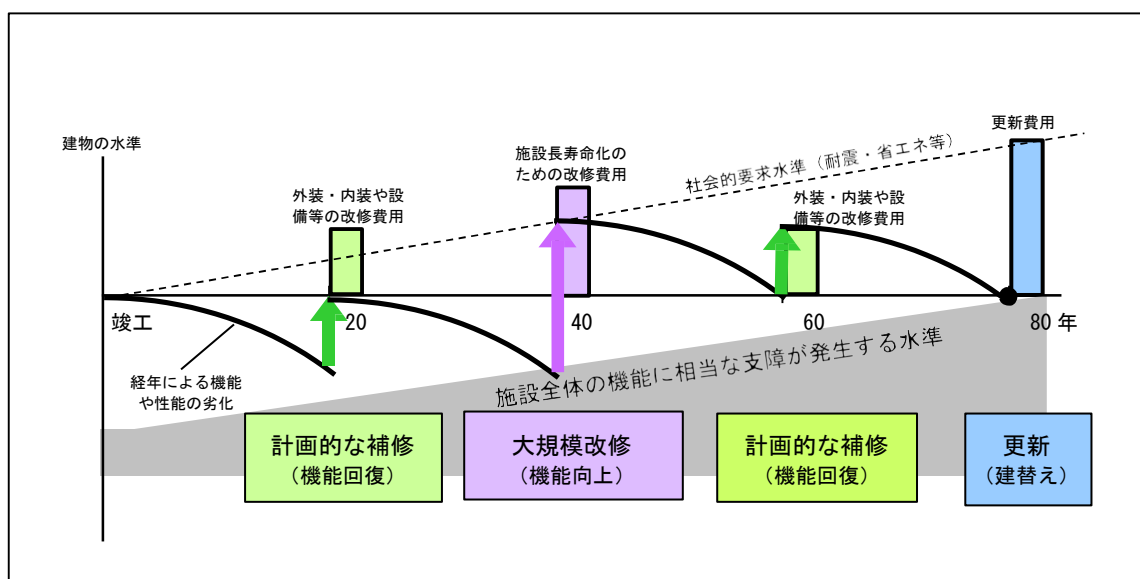
次世代に大きな負担を残さないため、「あったらいいな」ではなく「なくてはならない」公共施設へ、新しい公共施設のあり方を「チームぬまた」一丸となって考え、創り、未来へとつないでいきます。

（2）基本方針

方針1. 施設の長期活用

- ・ 定期的な点検と情報の蓄積により、計画的な管理体制を整え、長寿命化を実践します。
- ・ 公共施設等の点検には、施設管理者による日常点検と、法に基づく定期点検、災害や事故発生等による緊急点検があります。これらの点検・診断を確実に実施することで、各施設の現状を的確に把握すると共に履歴の蓄積を行い、損傷や故障の発生に伴い修繕を行う「事後保全」から、事前に使用不可能な状態を避けるために行う「予防保全」に転換し、計画的な施設保全の実施と、施設をより長く利用するための長寿命化の取り組みを実践します。

図 3.4.1 長寿命化のイメージ



方針2. 施設の機能や規模の最適化

- ・人口減少・少子高齢化といった人口動態とともに変化する市民ニーズに適切に対応するため、総合的かつ計画的な施設整備を推進します。
- ・人員や予算の不足を理由に市民サービスを低下させるのではなく、施設の機能や規模の適正化を図り、住民との協働も考慮しながら、質の高い市民サービスを維持します。
- ・現在の財政状況で維持できる適正な施設量とするため、今後も維持していく公共施設の保有量について目標を定め、施設総量の最適化に取り組みます。また公共施設の多くは、不採算・非効率であっても、災害時の避難場所としての役割、地域福祉向上の役割、低所得者へのセーフティネット施設としての役割など、維持更新をしていかなければならない公的な性質を持っています。そうした機能も見極めながら、利用率の少ない施設などは用途の変更を図るなど、より有効活用が可能な形を検討します。

方針3. ライフサイクルコスト（LCC）の縮減と更新投資の平準化

- ・施設の建設に要する資金から竣工後の維持・管理、そして更新や廃止に伴う撤去費用にいたるまでの全段階にわたる総コストをライフサイクルコストといいます。本計画に基づき総合的かつ計画的な管理を推進し、ライフサイクルコストの削減に努めます。
- また「予防保全」を重視し、施設の現状を把握した上で大規模な改修や建て替えなどの更新の時期を調整し、更新投資の平準化に取り組みます。

図 3.4.2 建物のライフサイクルコストイメージ
(建設費の施設費全体に占める割合は氷山の一角)



3.5 目標の設定

(1) 公共施設

本市では多くの公共施設等を保有しており、老朽化も進行しています。

特に公共施設は総数 341 施設・総床面積約 297,000 m²を保有しており、市民一人当たりの面積規模は、県内他市の平均と比較して約 5 割多い状態にあります。また、老朽化も進行しており、10 年後には大規模改修の目安となる建築後 30 年を経過した建物は全体の約 9 割にも上るとみられています。

人口や財政に目を移すと、厳しい現状が浮かび上がります。

人口推計では、平成 27 年度時点で約 5.1 万人であった人口は 40 年後の平成 67 年度には約 2.2 万人となり約 55%も減少し、このうち 2 人に 1 人が高齢者となっていると予想されています。

財政に関する推計では、現在保有する全ての公共施設に対する大規模改修及び更新に要する資金は今後 40 年間で約 1,319 億円（約 33.0 億円/年）と推計されます。こうした公共施設等の改修や更新のための現状の予算は約 11 億円/年であり、今後 40 年間にわたり同額を確保できたとしてもなお大幅に足りない水準にあることがわかります。

持続可能な財政運営を実現するためには、現在保有する公共施設等の長寿命化や運営の効率化、民間資金等の活用などの施策に加え、総量削減も避けては通れない状況にあります。

公共施設の統廃合による財政シミュレーションによると、現状の予算と同水準の大規模改修及び更新費用である約 439 億円（約 11 億円/年）とするためには更新する公共施設の総面積を現状から約 4 割程度縮減する必要がある、との結果となりました。

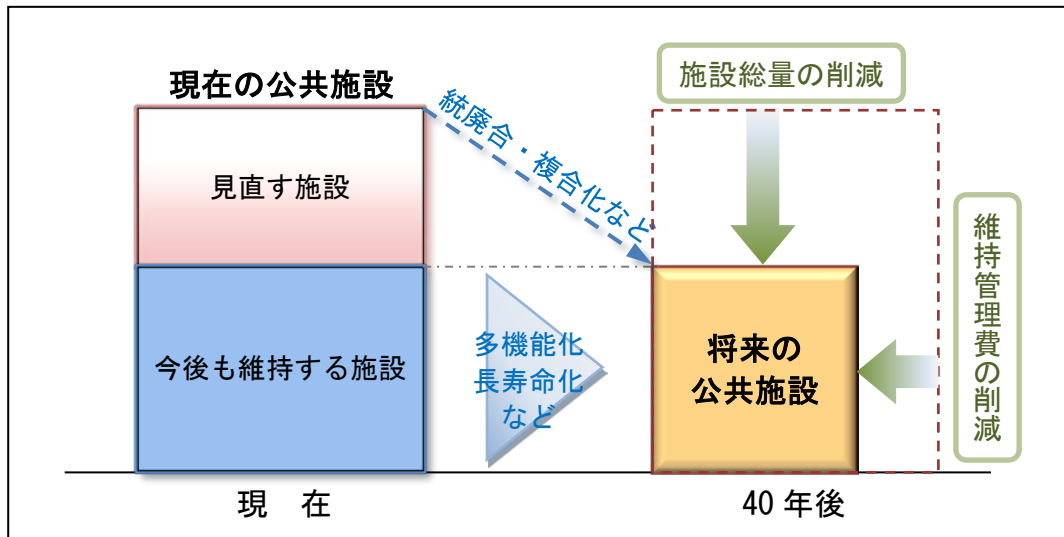
シミュレーションでは耐用年数の 60 年からさらに 20 年長く使用した上で 40 年後の総面積を約 4 割（37%）縮減すると仮定した場合、総額で約 481 億円（約 12.0 億円/年）となり、現状の予算の 1.1 倍程度に抑制できることが推計されました。

また総量の削減には大規模改修や更新に要する費用の削減効果も期待されます。例えば維持補修費についてみると、平成 26 年度に約 5 億円かかっている維持補修費のうち半分の約 2.5 億円が公共施設分と仮定すると、公共施設の総面積を 4 割程度縮減した場合、約 1 億円の削減効果に繋がると考えられます。

以上の理由により、今後 40 年間で公共施設の総量を 40%削減することを目標とします。

公共施設の保有量（延床面積）を今後 40 年間で 40%削減

図 3.5.1 将来の公共施設のすがた



(2) インフラ

インフラは公共施設に比べ、縮減や廃止を検討する期間はより長くなることから、本計画においては具体的な数値目標を設定することは現実的でないと考えられます。

数値目標を設定するかどうかにかかわらず、公共施設と同様に今後もライフサイクルコストの縮減を図るとともに、長期的な視点から社会構造の変化等により不要となるインフラ資産がないか確認を行い、利用需要の変化に応じた総量の最適化による更新投資の平準化や抑制を目指します。

3.6 基本方針を推進するための実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

法定点検と自主点検を組み合わせることで実施することにより、施設の状態を把握し、点検結果を記録します。

点検の結果を基に、安全性、耐久性、不具合性、適法性、社会性、環境負荷性等を診断し、計画的な保全に活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に効率的・効果的に実施し、機能の維持を図ります。

「事後保全」から「予防保全」への転換を図るため、メンテナンスサイクルを構築（点検・診断→対策の実施→情報の記録→次期点検・診断）し、継続的に取り組みを進めます。

施設の更新にあたっては、人口の動向や市民ニーズ、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ、適切な規模を検討するとともに、機能の複合化等を検討し、効率的な施設配置を目指します。また、ESCO 事業⁶など民間との連携も視野に入れ、取り組みを進めます。

⁶ ESCO(Energy Service Company)事業：ESCO 事業者は建物の省エネルギー化に必要な、「技術」「設備」「人材」「資金」などのすべてを包括的に提供し、省エネルギー化によって節減されたエネルギーコストの一部からその費用が償還される。

(3) 安全確保の実施方針

建築後 30 年程度経過している施設については、必要に応じて劣化度調査を実施し、危険性が認められた施設については、更新、改修、解体等を検討し安全性の確保を図ります。また、供用廃止となっている公共施設や、今後、利用する見込みのない施設については、周辺への環境を考慮し、解体、除却等を検討し、安全性の確保を図ります。

(4) 耐震化の実施方針

耐震化未実施の施設のうち、耐震化が必要で今後も継続して保有する施設については、施設の老朽度、需要を考慮し段階的に耐震化を実施します。

(5) 長寿命化の実施方針

ライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を対象とします。該当する施設は、改修を計画的に実施することにより、劣化の進行を遅らせ、施設の機能低下を長期間にわたって抑えていくことで、維持管理費用の抑制と平準化を目指します。

(6) 施設再編の推進方針

人口動向、市民ニーズや財政状況を踏まえながら統合や廃止等施設の再編を検討します。検討にあたっては、必要に応じ、施設のハード面（建物性能）、ソフト面（利用・管理状況）について評価項目を設定し、各項目における診断結果をもとに検討を行い、（仮）アクションプランを策定し取り組みを進めます。

(7) 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

市長・副市長・教育長・部長級で構成する「ファシリティマネジメント⁷推進会議」により全庁的な合意形成を図り、取り組みを推進します。

また、本計画の進捗状況等については、議会への説明とホームページ等で市民に公表していきます。

(8) 新たな財源の確保

受益者負担の見直しや PPP⁸・PFI⁹事業などにより、新たな財源の確保を検討します。

⁷ ファシリティマネジメント (FM) : 団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動

⁸ PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ) : 公民が連携して公共サービスの提供を行うこと。

⁹ PFI (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) : 公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと。