

# 四国中央市公共施設等総合管理計画

(素案)

平成 29 年 3 月

令和 4 年 3 月改訂

四国中央市



## 目 次

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 第1章 公共施設等総合管理計画について .....       | 1  |
| 1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨 .....     | 1  |
| 2 本計画の位置づけ .....                | 1  |
| 3 計画期間 .....                    | 2  |
| 4 対象施設 .....                    | 4  |
| 第2章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題 .....   | 6  |
| 1 公共建築物の現況と課題 .....             | 6  |
| (1) 公共建築物の整備面積 .....            | 6  |
| (2) 公共建築物の築年別整備状況 .....         | 8  |
| (3) 公共建築物の耐震化の状況 .....          | 9  |
| 2 インフラ資産の現況と課題 .....            | 10 |
| (1) 橋りょうの整備状況 .....             | 10 |
| (2) 上水道の整備状況 .....              | 10 |
| (3) 工業用水道の整備状況 .....            | 11 |
| (4) 下水道の整備状況 .....              | 11 |
| (5) 港湾施設の整備状況 .....             | 12 |
| 3 人口の見通し .....                  | 13 |
| (1) 人口及び世帯数の推移 .....            | 13 |
| (2) 人口の将来推移 .....               | 13 |
| 4 財政の現状と課題 .....                | 14 |
| (1) 財政全般の現状と課題 .....            | 14 |
| (2) 投資的経費の今後の見通し .....          | 16 |
| (3) 公共建築物の更新費用の推計 .....         | 17 |
| 第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 ..... | 19 |
| 1 本計画の要求事項 .....                | 19 |
| (1) 本市の現状や課題の認識 .....           | 19 |
| (2) 公共施設等マネジメントの5つの原則 .....     | 19 |
| 2 本計画の推進体制 .....                | 21 |
| (1) 全庁的な取組体制 .....              | 21 |
| 3 維持・運営の実施方針 .....              | 22 |
| (1) 点検・診断等の実施方針 .....           | 22 |
| (2) 維持管理・修繕の実施方針 .....          | 22 |
| (3) 安全確保の実施方針 .....             | 23 |
| (4) 長寿命化の実施方針 .....             | 23 |
| (5) 統合や廃止の推進方針 .....            | 23 |
| (6) 耐震化の実施方針 .....              | 23 |

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| (7) 個別施設計画の策定方針.....                | 24 |
| (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針.....           | 24 |
| (9) 再生可能エネルギーの導入方針.....             | 24 |
| (10) SDGs の推進方針.....                | 24 |
| 第4章 公共建築物の目標設定 .....                | 25 |
| 1 公共建築物の目標設定 .....                  | 25 |
| (1) 維持管理費及び更新費用の精度向上.....           | 25 |
| (2) 公共施設等マネジメントの5つの原則への取り組み.....    | 25 |
| (3) 展開結果の財政面からの検証.....              | 25 |
| 第5章 公共建築物再編の実施方針.....               | 27 |
| 1 要求事項の確認段階 .....                   | 28 |
| 2 施設情報データベース構築及び評価段階.....           | 28 |
| 3 公共施設個別計画段階 .....                  | 28 |
| (1) 基本計画段階 .....                    | 28 |
| (2) 実施計画段階 .....                    | 29 |
| 4 公共施設個別計画実施段階.....                 | 30 |
| (1) 再編の実施 .....                     | 30 |
| 5 公共施設の再編実施 .....                   | 31 |
| 第6章 基本計画の展開にむけて.....                | 32 |
| 1 公共施設等マネジメントサイクルの展開.....           | 32 |
| (1) マネジメントサイクルの形成.....              | 32 |
| (2) マネジメント指標（KPI）について .....         | 34 |
| 2 公共施設等再編ロードマップ.....                | 35 |
| 第7章 巻末資料 .....                      | 36 |
| 1 官民連携手法について .....                  | 36 |
| 2 官民連携手法の選定について.....                | 37 |
| 3 個別手法の導入 .....                     | 38 |
| (1) 用途変更 .....                      | 38 |
| (2) 跡地活用 .....                      | 39 |
| (3) 民間活用（民営化）・民間譲渡.....             | 39 |
| (4) 代替・補完サービス .....                 | 39 |
| (5) 改修（規模縮小を含む） .....               | 40 |
| (6) 複合化・統合 .....                    | 40 |
| (7) 集約化 .....                       | 40 |
| (8) 分散化 .....                       | 41 |
| (9) 広域化 .....                       | 41 |
| 4 前期計画経過後の推移 .....                  | 41 |
| (1) 公共建築物（普通会計）の築年別整備状況（延床面積） ..... | 42 |

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| （２）公共建築物の耐震化の状況（延床面積） .....     | 43 |
| （３）公共建築物の耐震化の状況（棟数） .....       | 44 |
| （４）橋りょうの整備状況 .....              | 45 |
| （５）上水道の整備状況 .....               | 46 |
| （６）工業用水道の整備状況.....              | 47 |
| （７）下水道の整備状況 .....               | 48 |
| （８）歳入決算額の推移（普通会計決算） .....       | 49 |
| （９）歳出決算額の推移（普通会計決算） .....       | 50 |
| （１０）歳出決算額の性質別の推移（普通会計決算） .....  | 51 |
| （１１）投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算） .....  | 52 |
| （１２）公共建築物の将来更新費用の推計（延床面積） ..... | 53 |
| （１３）投資的経費の推移及び見通し（普通会計） .....   | 54 |
| 5 個別施設計画による縮減効果.....            | 55 |
| 6 今後の展開 .....                   | 56 |

## 第1章 公共施設等総合管理計画について

### 1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨

四国中央市（以下「本市」という。）は、平成16年4月1日に川之江市・伊予三島市・宇摩郡土居町・宇摩郡新宮村が合併して生まれました。

この合併によって誕生した本市の公共施設は、合併前の旧市町村が個別の視点で地域内へのサービス提供を目的として設置したものがほとんどです。そのため、市内に同種の施設が各地域にあり、逆に特定の地域にしか設置されていない施設があるなど、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による税収の減少や扶助費の高止まり等により地方財政が厳しい中で、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・整理すると共に、長期的（40年間）な視点を持って公共施設等の長寿命化や施設の複合化・集約化、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・平準化を図り、将来に負担を残さない行財政運営を実現していくため、平成29年3月に「四国中央市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

策定以後、本計画に定める基本方針に基づき、公共施設等マネジメントを推進していくための実行計画として、施設類型別ごとに個別施設計画を策定し、組織横断的な取り組みを行っています。

この度、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（平成30年2月27日総財総第28号）、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日総財総第6号）などにより、公共施設等総合管理計画の更なる見直し・充実が求められていることから、本計画を改訂することとしました。

改訂にあたっては、本計画に定めた取り組みの実績や、令和2年度に策定した各個別施設計画を反映し見直しました。更に、本計画の実行性を高めるために、個別施設計画との整合性を図るとともに引き続き各施設の長寿命化対策の効果や財政状況等を踏まえ、適時見直しを行いながら、公共施設等の適正管理を推進します。

### 2 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、公共施設等の分野において総合計画を補完するものです。

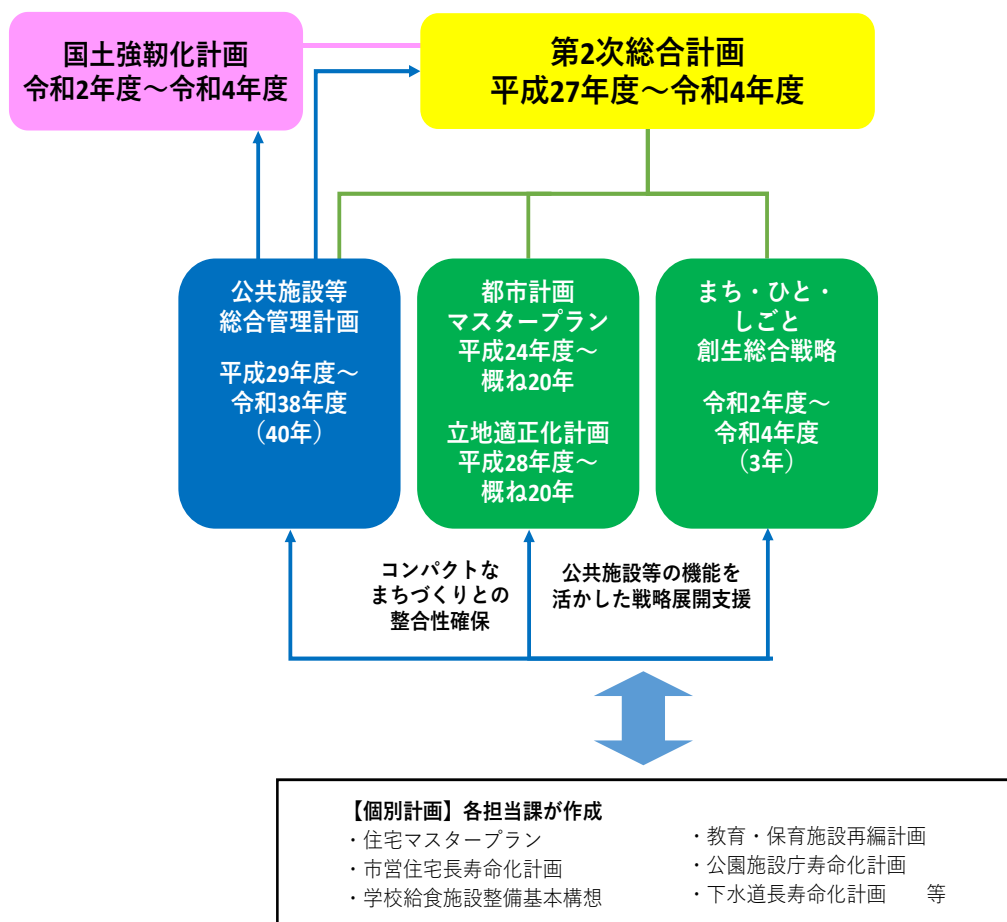
本計画には、市の現状と今後の予想される将来像から、従来の公共施設等に関する考え方（いわば政策実現のための手段）を抜本的に見直し、総合計画や関連諸計画を有機的に結合していくことが求められています。

すなわち、本計画は、総合計画に対して財政面からの具体性を補完すると共に、公共施設の再配置においては、さまざまなまちづくりの計画や今後、策定される計画を反映させ、公共建築物が持つ耐用年数を勘案し、中心拠点や地域拠点、生活拠点への施設の集約・再配置を長期的（40 年間）な視点を持って、段階的に進めていく必要があります。

また、公共施設等を所管する各担当部署の意見を集約し、公共施設等再編の方向性（分野別施設方針）を定め、具体的な個別施設計画の策定に繋がるものとしています。

なお、公共施設等が提供するサービス機能面からは、地方創生総合戦略の展開を効果的に支援していくことも求められています。

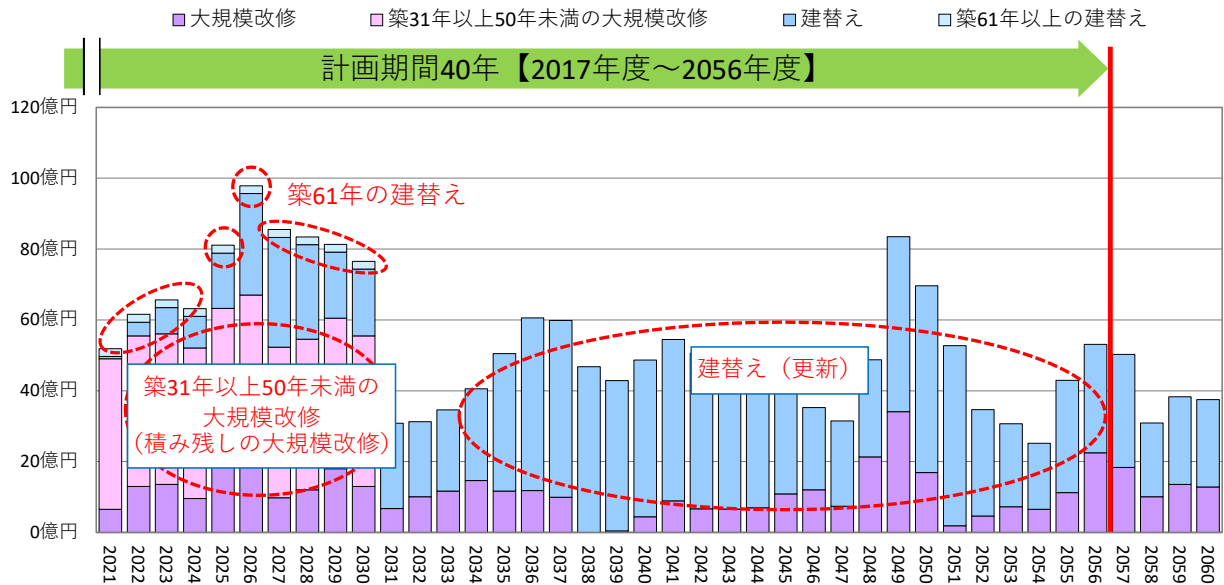
図表 1.1 総合計画の本計画による補完



### 3 計画期間

本計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものです。この観点から本計画の計画期間は、本市における公共建築物整備の直近のピークである平成 6 年（1994 年）から平成 8 年（1996 年）に建設された建物が更新（築後 60 年を想定）を迎える時期である令和 38 年（2056 年）までを視野に入れ、40 年間と定めます。

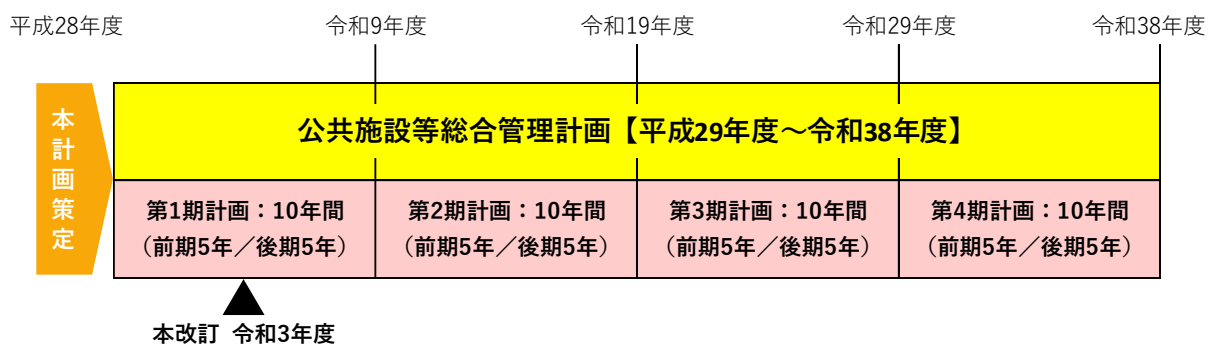
図表 1.2 計画期間の検討



また、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。ただし、第2期計画については総合計画等の関連諸計画と更新時期の調整を行うものとします。

今回の改訂は、第1期計画：10年間における前期5年が経過し、後期5年開始時点に該当します。

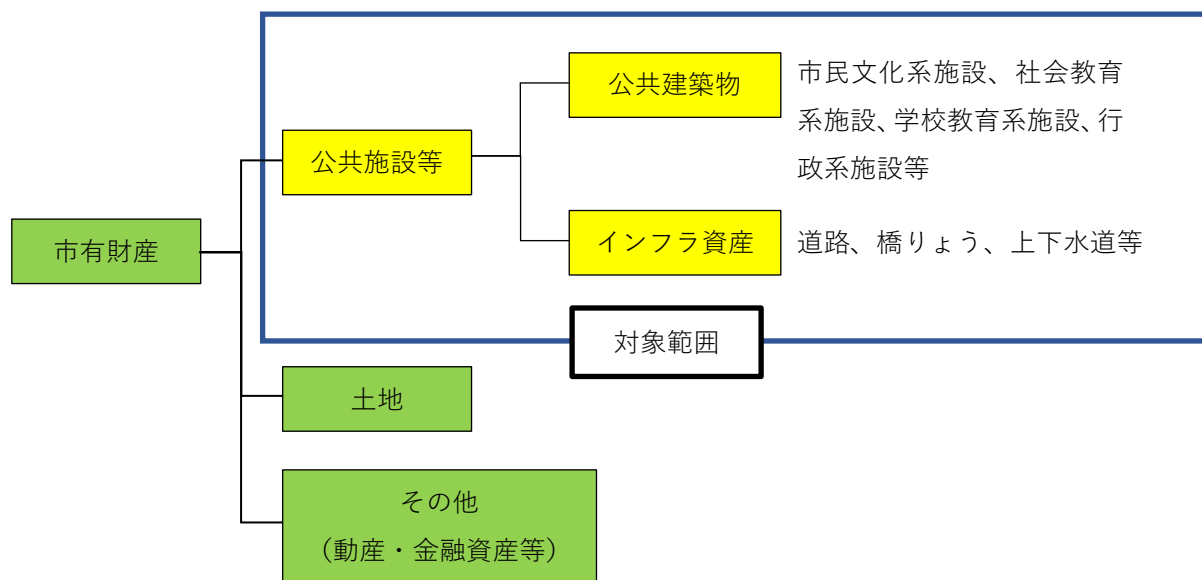
図表 1.3 本計画の計画期間と実施期間



#### 4 対象施設

本計画では、庁舎や学校施設といった公共建築物が約 500 施設と、道路（約 1,000km）、橋りょう（約 602 箇所、総延長約 8km）、上水道等（約 680km）、下水道（約 330km）等のインフラ資産を対象としています。

図表 1.4 公共施設等の構成図





図表 1.5 公共建築物内訳

| 区分             | 大分類                  | 中分類                           | 施設数 | 棟数     | 延床面積<br>(㎡) | 敷地面積<br>(㎡) |
|----------------|----------------------|-------------------------------|-----|--------|-------------|-------------|
| 普通<br>会計       | (1) 市民文化系施設          | ア 市民会館・文化センター・<br>コミュニティセンター等 | 10  | 10     | 21,771      | 47,862      |
|                |                      | イ 公民館等                        | 21  | 31     | 14,560      | 51,709      |
|                |                      | ウ 集会所                         | 215 | 215    | 32,108      | 83,310      |
|                |                      | エ 教育集会所                       | 11  | 12     | 2,062       | 10,081      |
|                | (2) 社会教育系施設          | ア 資料館等                        | 3   | 3      | 2,308       | 7,358       |
|                |                      | イ 図書館                         | 4   | 4      | 4,610       | 6,730       |
|                | (3) スポーツ・レクリエーション系施設 | ア スポーツ施設                      | 2   | 16     | 24,094      | 29,665      |
|                |                      | イ レクリエーション施設                  | 10  | 24     | 8,899       | 93,459      |
|                | (4) 学校教育系施設          | ア 学校                          | 27  | 231    | 139,610     | 444,735     |
|                |                      | イ 給食センター                      | 3   | 9      | 5,827       | 11,354      |
|                | (5) 子育て支援施設          | ア 幼稚園・保育園                     | 23  | 29     | 15,737      | 62,533      |
|                |                      | イ 児童センター等                     | 2   | 2      | 1,096       | 27,737      |
|                | (6) 福祉施設             | ア 高齢者施設等                      | 11  | 12     | 2,828       | 14,511      |
|                |                      | イ 障がい者福祉施設等                   | 5   | 8      | 11,631      | 26,126      |
|                | (7) 保健・医療施設          | ア 保健施設                        | 2   | 2      | 1,854       | 3,202       |
|                |                      | イ 医療施設                        | 1   | 1      | 162         | 300         |
|                | (8) 行政系施設            | ア 庁舎等                         | 6   | 13     | 22,799      | 43,064      |
|                |                      | イ 消防施設                        | 7   | 9      | 8,478       | 10,631      |
|                |                      | ウ 消防団施設                       | 61  | 62     | 5,508       | 33,469      |
|                | (9) 公営住宅             | ア 公営住宅                        | 44  | 434    | 119,093     | 335,161     |
| (10) 供給処理施設    | ア ごみ焼却・リサイクル施設       | 2                             | 3   | 10,195 | 29,946      |             |
|                | イ 火葬場                | 3                             | 3   | 3,898  | 50,830      |             |
|                | ウ し尿処理施設             | 3                             | 3   | 5,947  | 27,227      |             |
| (11) その他施設     | ア その他施設              | 17                            | 29  | 8,064  | 165,389     |             |
| 合計             |                      |                               | 493 | 1,165  | 473,139     | 1,616,389   |
| イン<br>フラ<br>資産 | (1) 道路・橋りょう施設        | ア 橋りょう                        | -   | -      | -           | -           |
|                |                      | イ 市道・トンネル等                    | -   | -      | -           | -           |
|                |                      | ウ 農道・農道橋                      | -   | -      | -           | -           |
|                |                      | エ 林道・林道橋                      | -   | -      | -           | -           |
|                | (2) 上水道施設            | ア 上水道施設                       | 3   | 3      | 3,977       | 38,106      |
|                | (3) 工業用水道施設          | ア 工業用水道施設                     | 2   | 2      | 1,694       | 1,835       |
|                | (4) 下水道施設            | ア 下水道施設                       | 2   | 2      | 12,151      | 65,104      |
| (5) 港湾施設       | ア 港湾施設               | 23                            | 23  | 63,375 | 104,116     |             |
| (6) 農業施設・漁港施設  | ア 農業用水利施設            | -                             | -   | -      | -           |             |
|                | イ 漁港施設               | -                             | -   | -      | -           |             |
| 合計             |                      |                               | 30  | 30     | 81,198      | 209,161     |
| 総計             |                      |                               | 523 | 1,195  | 554,337     | 1,825,550   |

市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点、施設カルテ DB より

※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 公共建築物の現況と課題

#### (1) 公共建築物の整備面積

本計画で定める公共建築物（普通会計）の総床面積は、約 47.3 万㎡で、市民一人当たり（85,145 人：令和 3 年 3 月 31 日現在の人口）床面積は 5.56 ㎡、全国平均※の 3.22 ㎡との比較では約 1.7 倍となっています。また、同規模自治体（人口 5 万人以上 10 万人未満）平均※の 3.56 ㎡に比べても約 1.6 倍となっています。

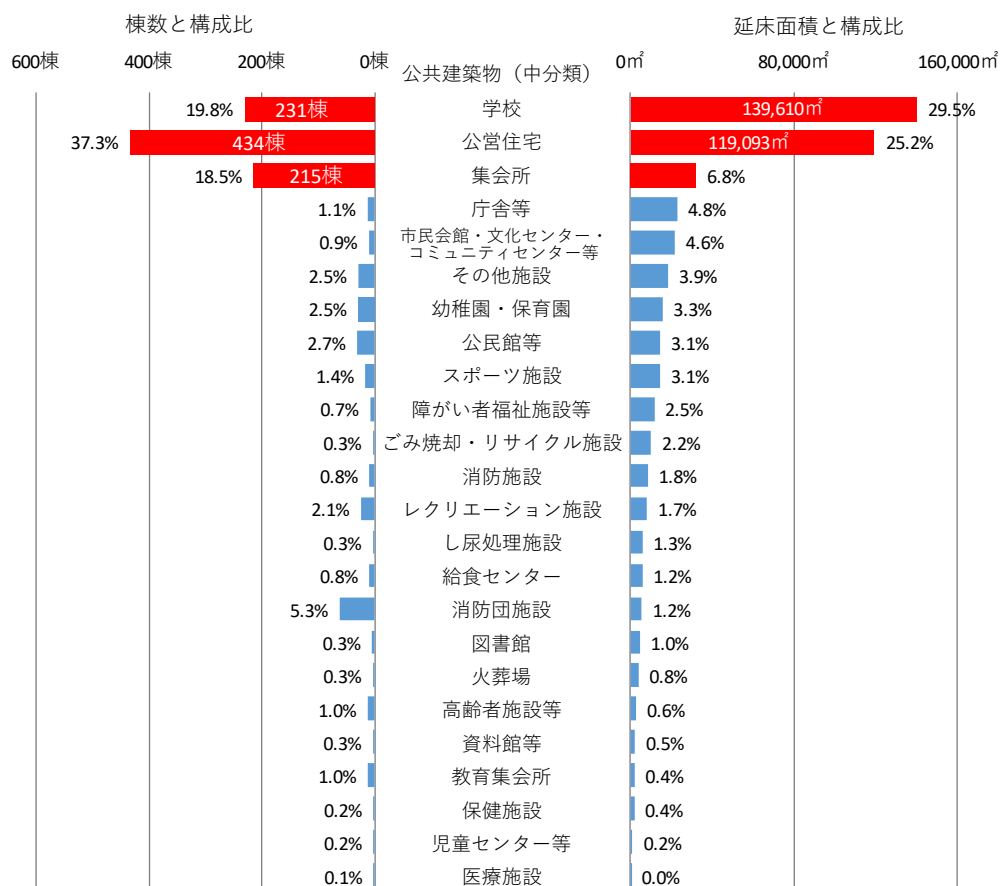
※「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月総務省自治財政局財務調査課）」資料 2「全国平均値及び人口区分別平均値」

#### ア 延床面積

建物延床面積の内訳では、学校が約 30%を占め、これに公営住宅の約 25%、集会所の約 7%が続いています。また、棟数の内訳では、公営住宅が約 37%を占め、これに学校の約 20%、集会所の約 19%が続いており、施設総量の適正化を考える場合の優先候補であることが伺えます（図表 2.1 参照）。

図表 2.1 公共建築物の用途別棟数・延床面積（普通会計）

■延床面積 473,139 ㎡（1,165 棟） 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

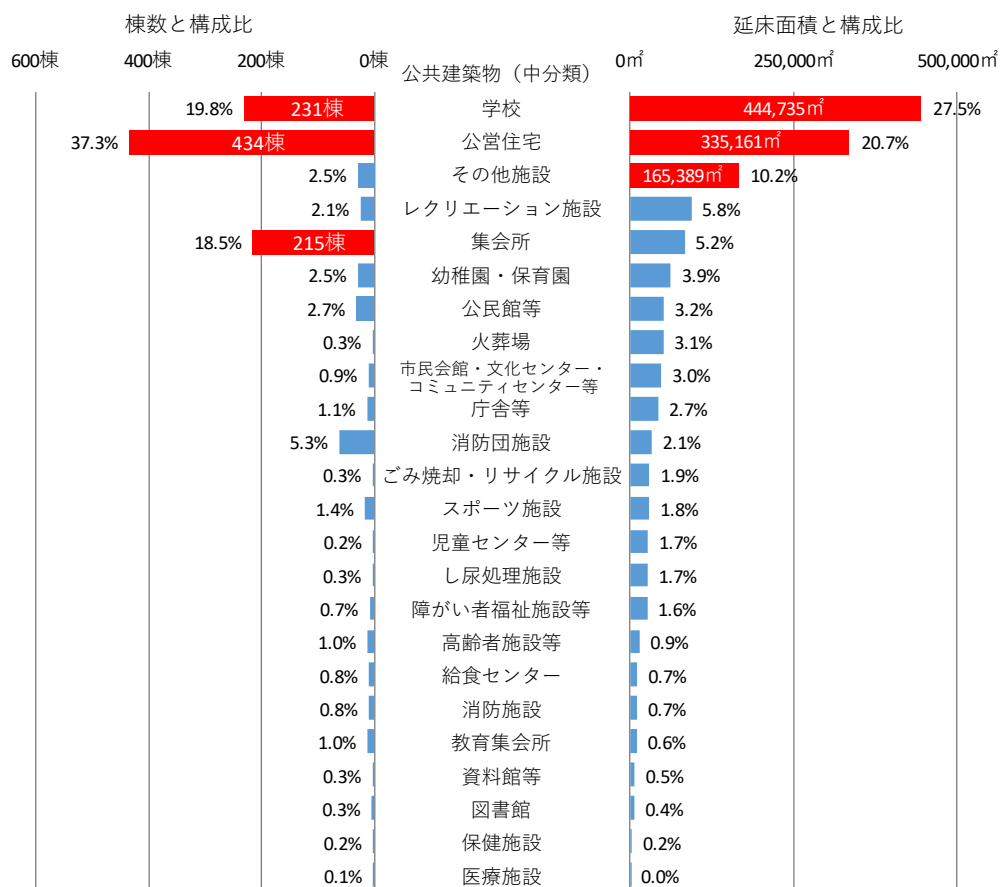


## イ 敷地面積

公共建築物の敷地面積に着目してみると、その総面積は、約 161.6 万㎡で、その内訳は、学校が約 28%、公営住宅が約 21%、その他施設が約 10%、レクリエーション施設が約 6%と続いています。これらのことから、学校が立地する土地の有効活用も課題であることが伺えます（図表 2.2 参照）。

図表 2.2 公共建築物の用途別棟数・敷地面積（普通会計）

■敷地面積 1,616,389 ㎡（1,165 棟） 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



## (2) 公共建築物の築年別整備状況

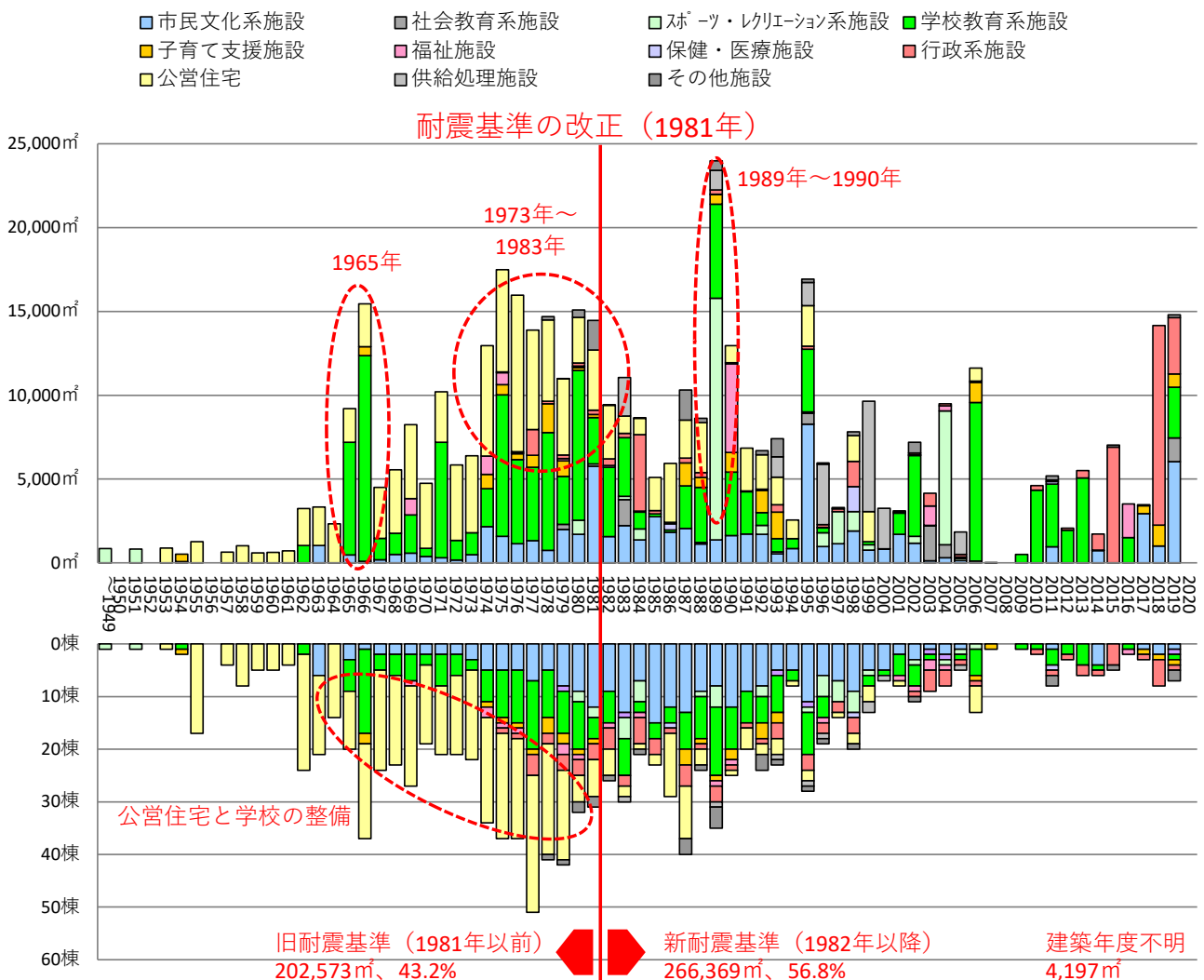
### ア 普通会計施設

公共建築物（普通会計）の築年別整備状況では、昭和 40 年（1965 年）頃から建築量の増加が始まり、人口増と併せて昭和 48 年（1973 年）年から昭和 58 年（1983 年）にかけて最初の整備の集中が見られます。これらは現在、概ね築 40 年を迎えることになり、老朽化対策の必要な建物が多数存在することが見てとれます（図表 2.3 参照）。

その後、平成元年（1989 年）から平成 2 年（1990 年）にピークが見られます。これらについても、本計画の計画期間中（40 年間）には確実に更新時期を迎えることになります。

図表 2.3 公共建築物（普通会計）の築年別整備状況

市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



- ・ 公共建築物（普通会計）の総床面積：473,139 ㎡
- ・ 総人口：85,145 人（令和 3 年（2021 年）3 月 31 日）
- ・ 市民一人当たりの床面積：5.56 ㎡／人

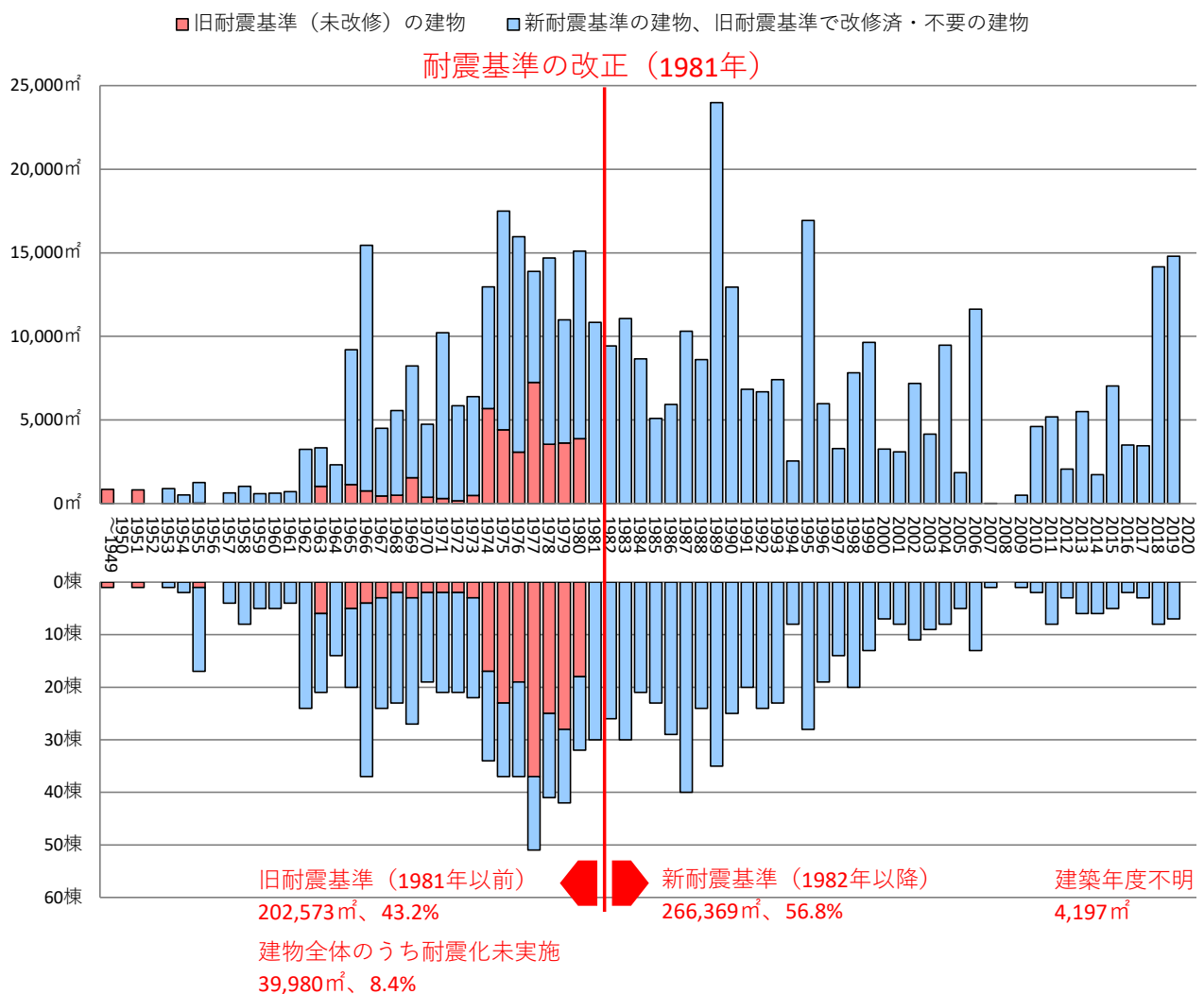
### (3) 公共建築物の耐震化の状況

#### ア 普通会計施設

公共建築物（普通会計）の耐震化の状況では、建築基準法の耐震基準が昭和 56 年（1981 年）に改正されましたが、この新基準に該当する建物は全体の約 57%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、全体の約 8.4%になります（図表 2.4 参照）。

図表 2.4 公共建築物（普通会計）の耐震化の状況

市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

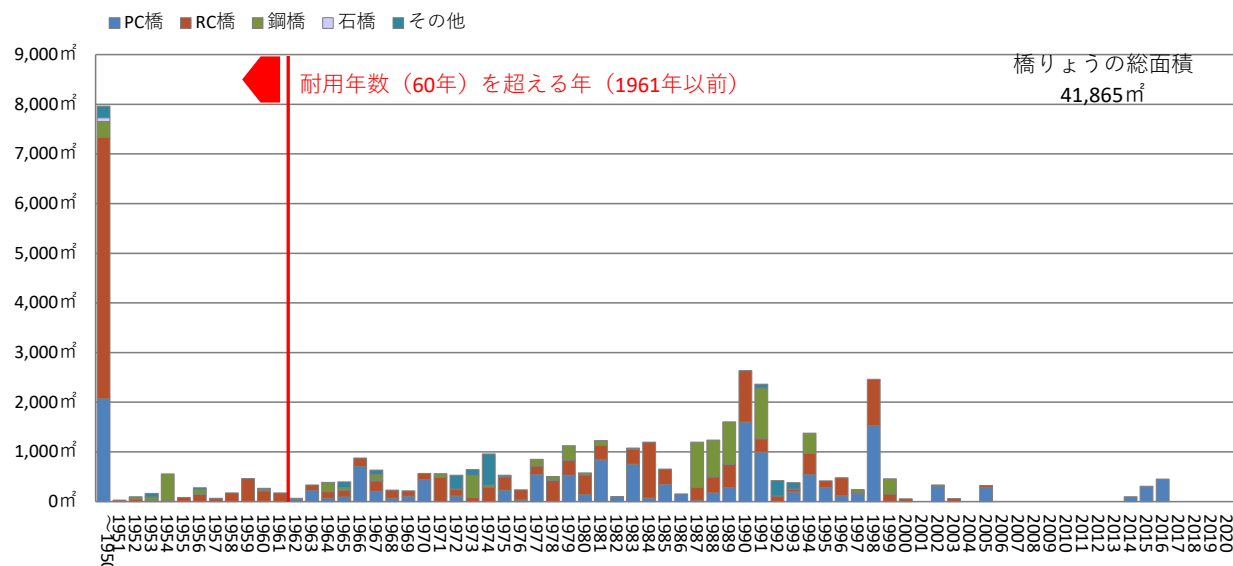


## 2 インフラ資産の現況と課題

### (1) 橋りょうの整備状況

インフラ資産のうち橋りょうは、既に耐用年数（60 年）を過ぎたものも現れ始め、安全面を中心に万全の対応策が求められています（図表 2.5 参照）。

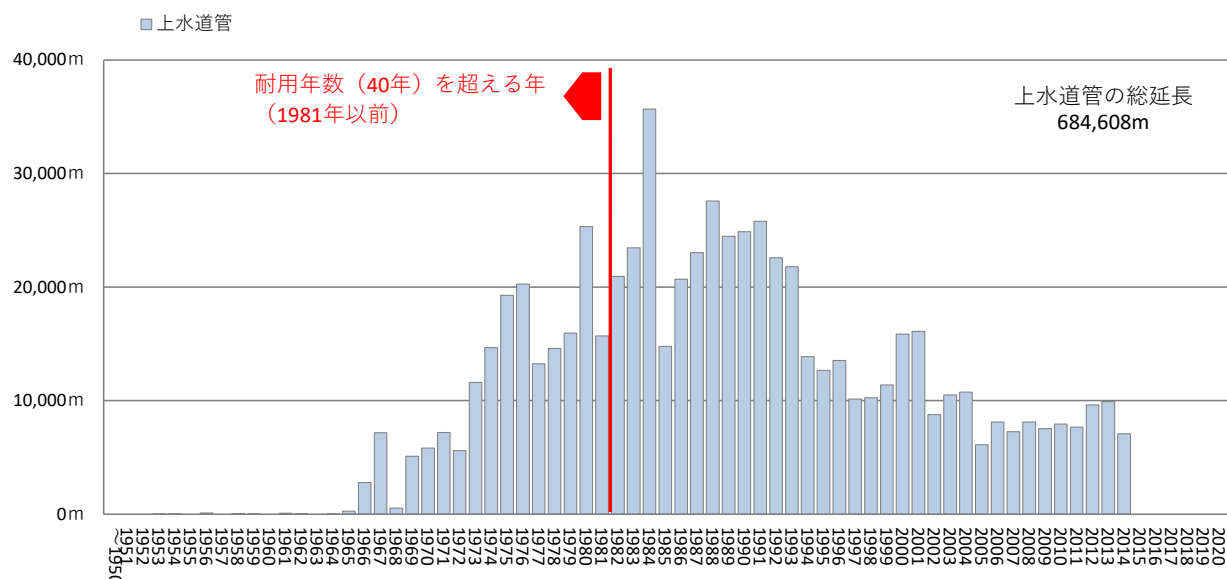
図表 2.5 橋りょう構造・年度別整備面積 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



### (2) 上水道の整備状況

上水道は、昭和 40 年（1965 年）頃から整備が始まり、これらは既に耐用年数（40 年）を迎えています。その後、整備延長は増加を続け、昭和 59 年（1984 年）にピークを迎えます。本計画の計画期間中（40 年間）には、そのほとんどが耐用年数を迎えることになります（図表 2.6 参照）。

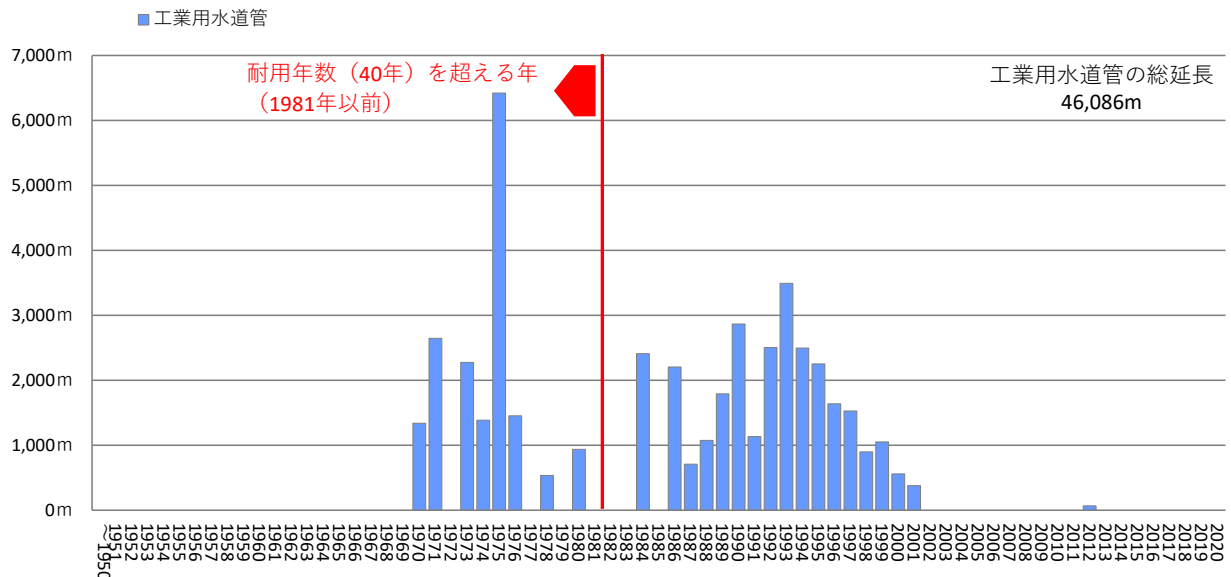
図表 2.6 上水道管 年度別整備延長 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



### (3) 工業用水道の整備状況

工業用水道は、昭和 45 年（1970 年）頃から整備が始まり、これらは既に耐用年数（40 年）を迎えています。その後、整備延長は増加を続け、昭和 50 年（1975 年）にピークを迎えます。本計画の計画期間中（40 年間）には、そのほとんどが耐用年数を迎えることになります（図表 2.7 参照）。

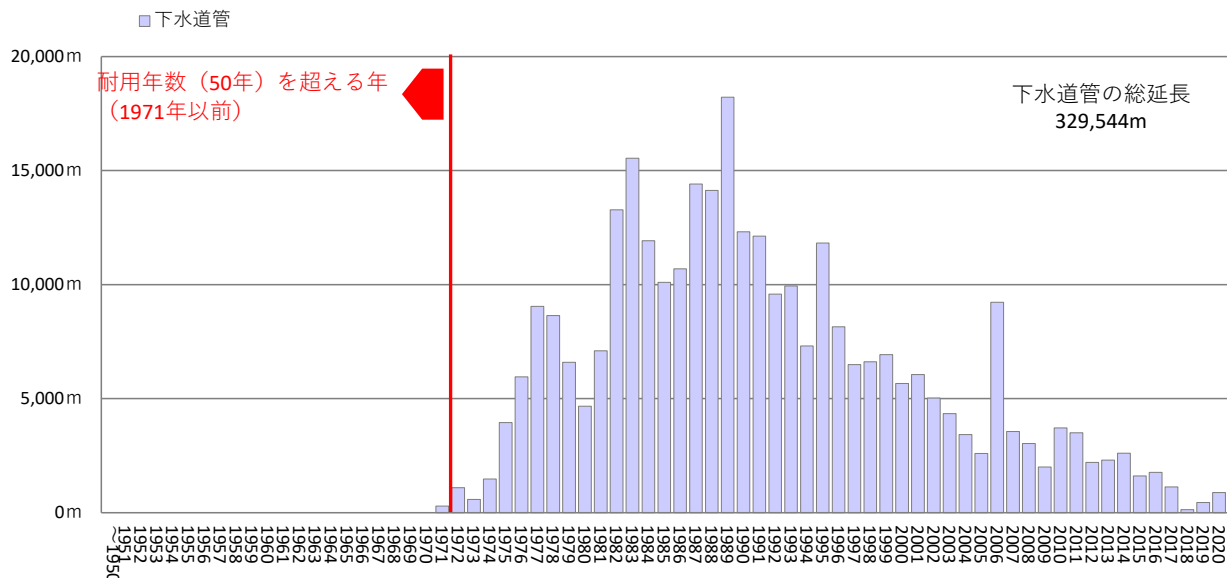
図表 2.7 工業用水道管 年度別整備延長 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



### (4) 下水道の整備状況

下水道は、昭和 46 年（1971 年）頃から整備が始まり、その後、整備延長は増加を続け、平成元年（1989 年）にピークを迎えます。本計画の計画期間中（40 年間）には、そのほとんどが耐用年数（50 年）を迎えることになります（図表 2.8 参照）。

図表 2.8 下水道管 年度別整備延長 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



#### （５）港湾施設の整備状況

港橋については、平成 27 年（2015 年）に改修されていますが、村松岸壁と寒川岸壁は、昭和 56 年（1981 年）頃にかけて整備されており、本計画の計画期間中（40 年間）には耐用年数（50 年）を迎えることになります。

施設の稼働状況は、基幹産業である製紙業が好調なため紙製品関連等の貨物が増加傾向にあることから、今後も同程度または現在より取扱量が増える見通しです。

施設については、老朽化対策が必要な上屋が多いため、使用上の問題点等を含めた優先順位を定め、更新・改修・修繕に取り組めます。

令和 3 年（2021 年）3 月に「港湾上屋整備事業経営戦略」を策定し、今後毎年度進捗状況を管理します。



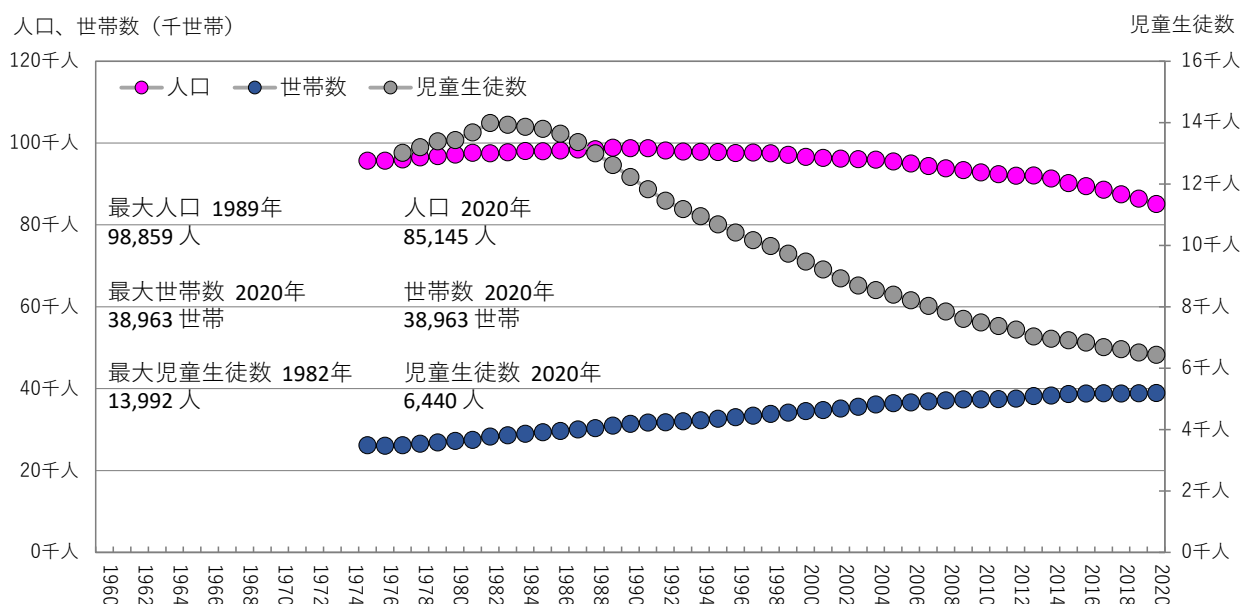
### 3 人口の見通し

#### (1) 人口及び世帯数の推移

本市の総人口は、平成元年（1989年）の98,859人をピークに緩やかに減少局面に入り、令和3年（2021年）3月末現在85,145人でピーク時の約86%となっています。また、世帯数については、令和3年（2021年）3月末の38,963世帯がピークとなっており、一世帯当たり2.19人と核家族化が進んでいることが伺えます。

一方、児童生徒数で見ると、これまでの最大児童生徒数は、昭和57年（1982年）の13,992人であり、それ以降は減少傾向となり、令和3年（2021年）3月末の6,440人はピーク時の約46.0%に過ぎません（図表2.9参照）。

図表 2.9 人口及び世帯数の推移 市資料：令和2年度（2020年度）末時点



#### (2) 人口の将来推移

国立社会保障・人口問題研究所の推計（以下「社人研」という。）によると本市の人口は、令和47年（2065年）には47,130人となり、人口減少が進むと試算されています。

また、本市の総人口に占める生産年齢人口割合は、平成27年（2015年）の50,225人から令和47年（2065年）には22,530人と半分以上にまで急速に減少することに加え、年少人口割合は、平成27年（2015年）の10,772人が令和47年（2065年）には4,356人と約4割まで減少するとされています。

これに対し、老年人口の割合は、平成27年（2015年）の26,416人が令和7年（2025年）に28,161人まで増え、この年をピークに減少し続け、令和47年（2065年）には20,245人まで減少するとされており、長期的・継続的な人口減少と少子高齢化の進行によるさまざまな影響が懸念されています。

## 4 財政の現状と課題

本市の財政状況は、人口減少や人口構成の変化の影響により、市税の減収と扶助費の高止まりが予想されます。本計画の計画期間中（40年間）には、今後、多くの公共施設等が改修時期または更新時期を迎えることになります。このため、維持更新コストの増加に対して必要な財源が不足することが予想されます。

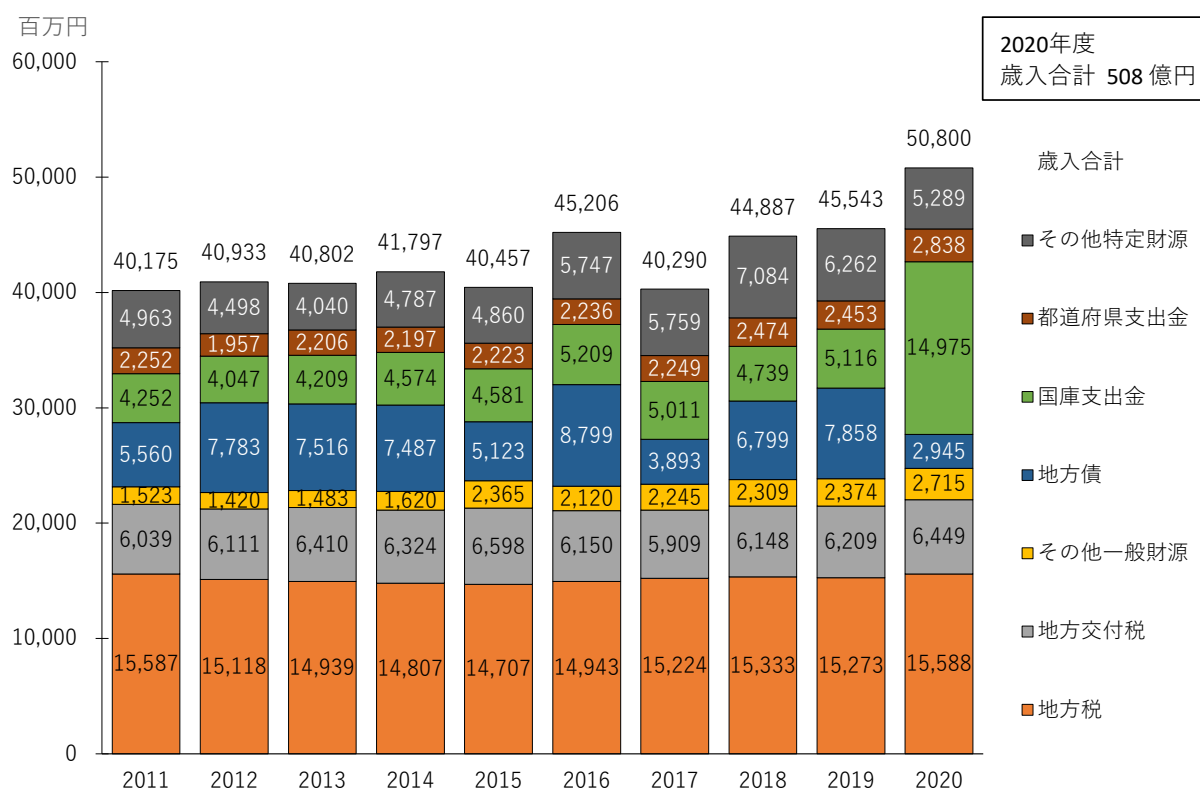
### （1）財政全般の現状と課題

財政の状況については、令和2年度（2020年度）の歳入は約508億円で、このうち自主財源である市税は約156億円で、その占める割合は約31%となっています（図表2.10参照）。市民文化ホールや新庁舎建設事業が終了したことにより、前年度から市債は大幅に減少しましたが、特別定額給付金給付事業の影響で、国庫支出金は大幅に増加しました。

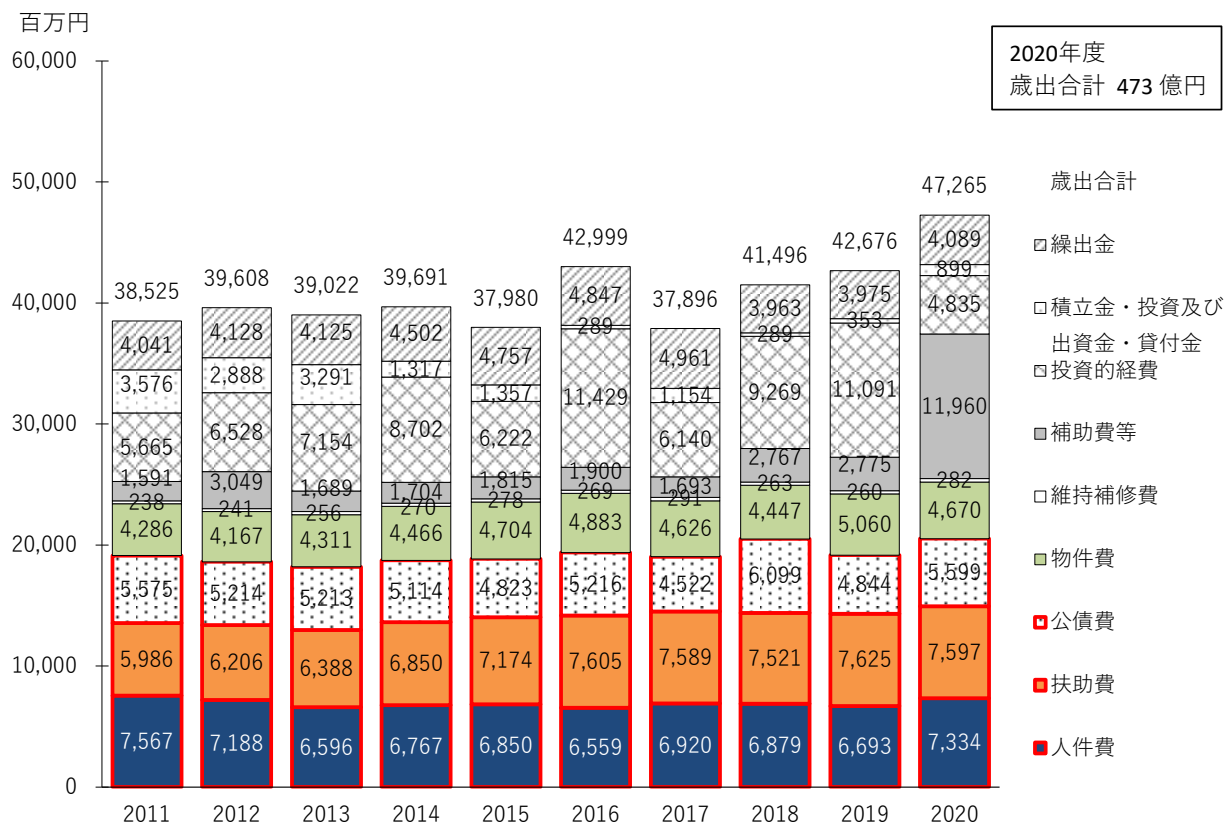
一方歳出は、約473億円で、このうち義務的経費の合計は約205億円となり、歳出に占める割合は約43%となっています（図表2.10、2.11参照）。

歳出のうち、投資的経費は、市民文化ホールや新庁舎建設事業などの大型建設事業の終了やコロナ禍における事業の縮小により、前年度から大幅に減少しましたが、特別定額給付金給付事業の影響で、補助金等は大幅に増加しました。人件費については、行財政改革の取り組みにより維持の傾向が続いているものの、社会保障関係経費である扶助費は高止まりとなっていますが、今後、高齢化が進むことを勘案すると、増加することが推察されます（図表2.11参照）。

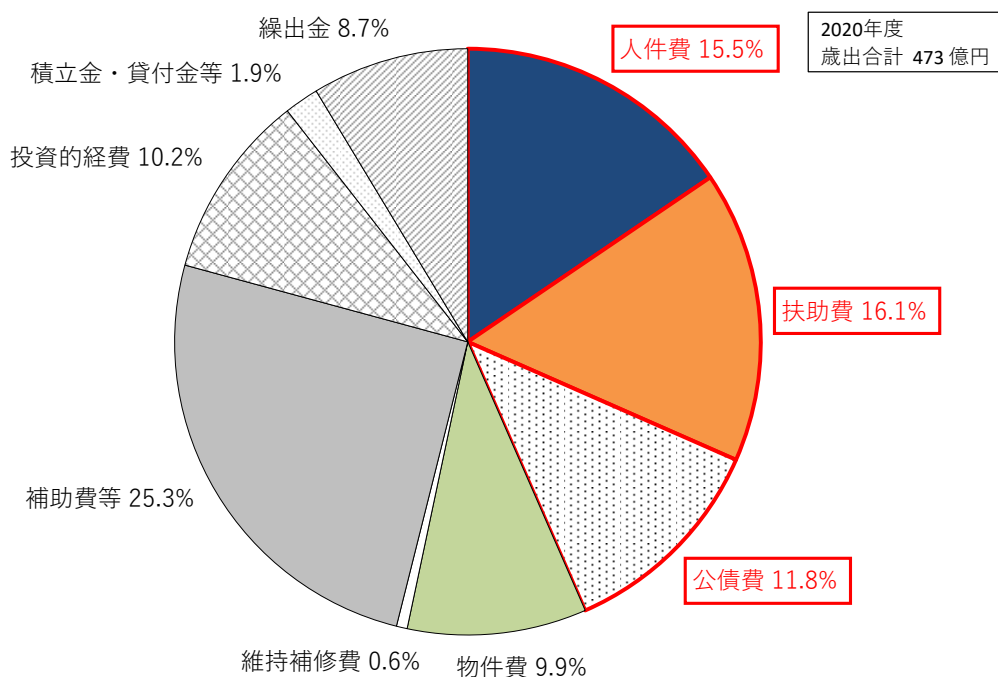
図表2.10 歳入決算額の推移（普通会計決算） 市資料



図表 2.11 歳出決算額の推移（普通会計決算） 市資料

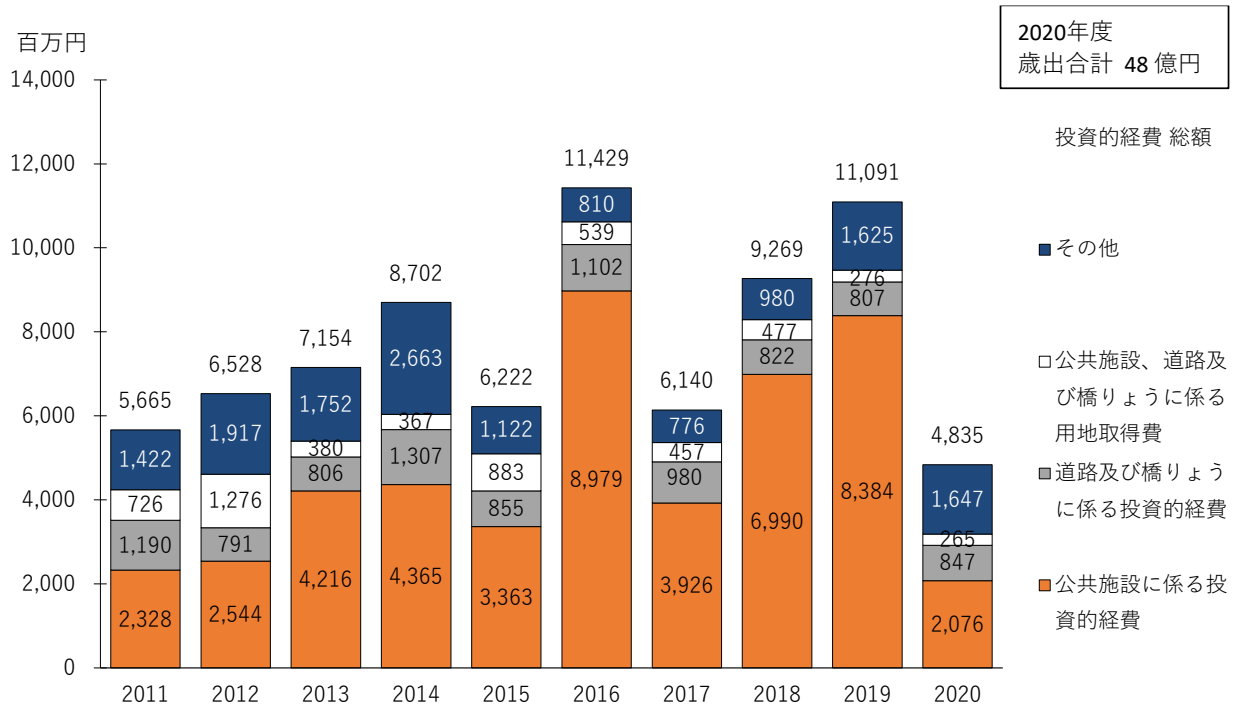


図表 2.12 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算） 市資料



投資的経費については、令和 2 年（2020 年）現在、約 48 億円で、このうち公共施設（公共建築物）に係るものは約 21 億円となっています（図表 2.13 参照）。

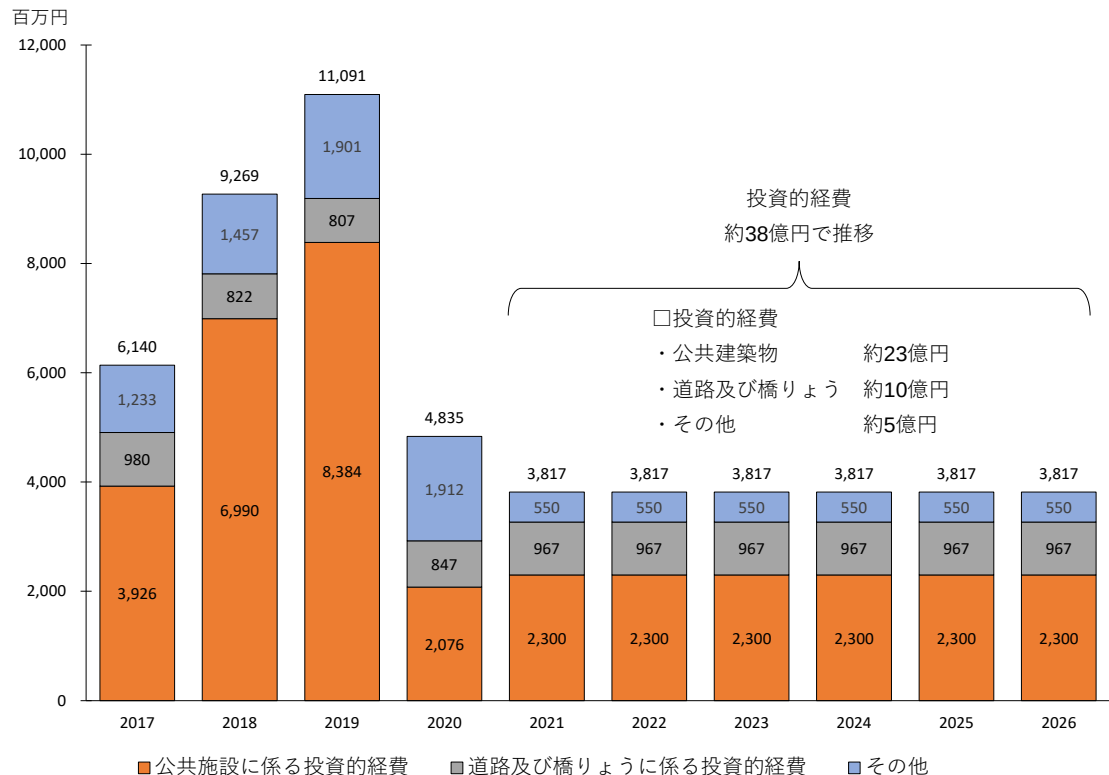
図表 2.13 投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算） 市資料



## （２）投資的経費の今後の見通し

これまで合併特例債を活用しながら、将来にわたり本市に必要となる施設の整備を行ってききましたが、令和 2 年度（2019 年度）に大型建設工事が完了したことから、今後、公共建築物、道路及び橋りょう、その他の投資的経費は、約 38 億円程度で推移することが予想されます。そのうち、その他経費は、投資的経費の減額に伴い、約 5 億円まで減額することが見込まれます。また、道路及び橋りょうは、安心・安全性を確保する計画保全による延長等を考慮すると減額は難しく、約 10 億円の確保が必要と思われます。これらの残りが公共建築物の更新費用となり、その額は約 23 億円程度と想定されます。（図表 2.14 参照）

図表 2.14 投資的経費の推移及び見通し（普通会計）



### (3) 公共建築物の更新費用の推計

建築年別整備状況で示したとおり、本市の公共建築物は昭和40年（1965年）頃から建設量の増加が始まり、人口増が顕著になり始めた昭和48年（1973年）から昭和58年（1983年）にかけて最初の整備の集中が見られます。これらの公共施設は、一般に大規模改修が必要とされる築後30年以上を経過した施設が半数を超えています。また、一般的な更新時期を建設後60年とすると、本計画の計画期間中（40年間）に多くの公共施設に対して、改修費と更新費が必要となります。

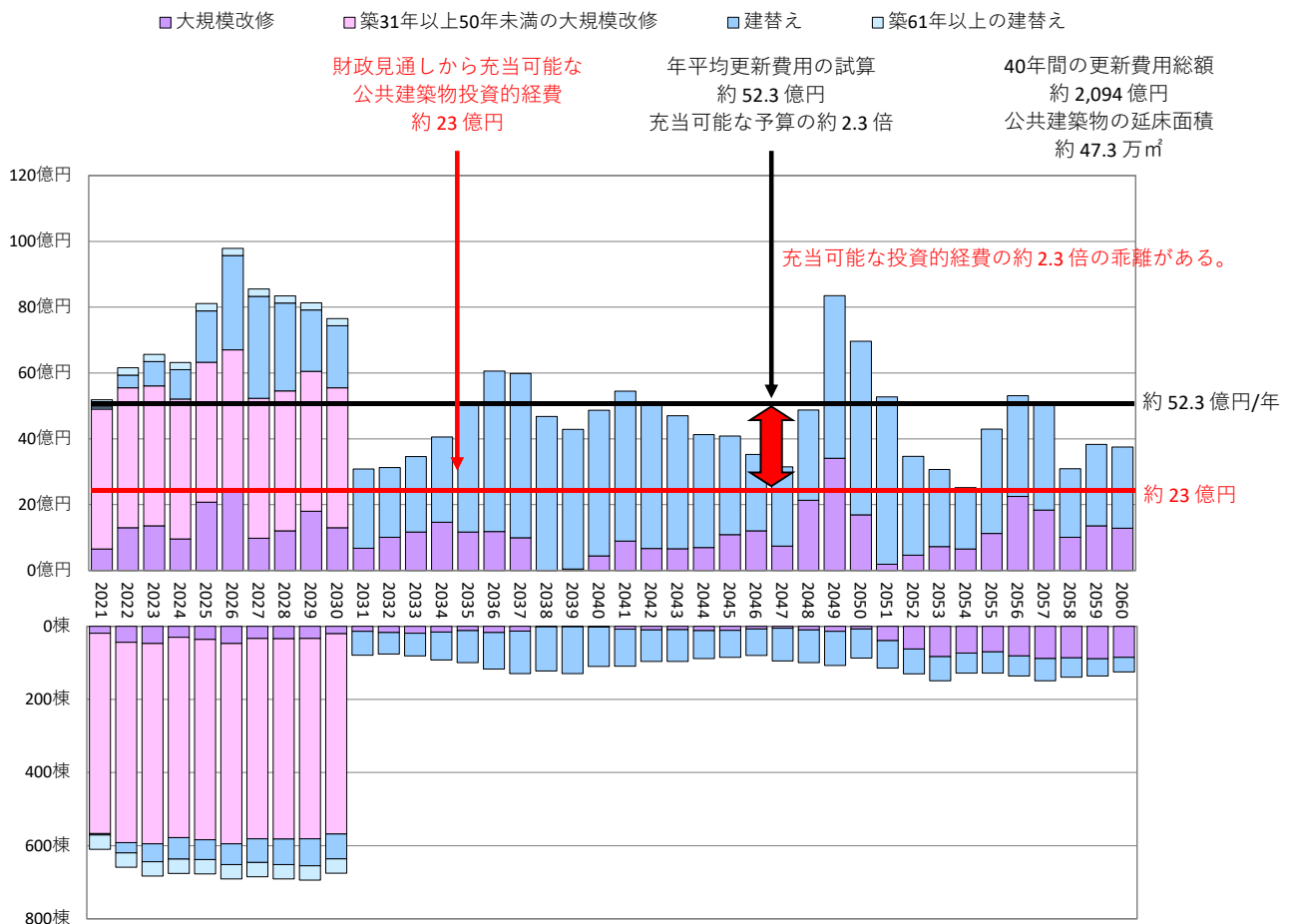
このことを数値で確認してみると、今後40年間の更新費用の総額は約2,094億円で、年平均約52.3億円となります。一方で、前述の投資的経費の見通しから、令和2年（2020年）から令和6年（2024年）の5年間での充当可能な公共建築物に関わる投資的経費は、平均で約23億円となります。

したがって、更新費用は、既存の投資的経費の約2.3倍となります（図表2.15参照）。

図表 2.15 将来更新費用の推計（公共建築物） 令和 2 年度（2020 年度）末時点

※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）を用いて算定

- ・ 現有する公共建築物は、統廃合や規模を縮小し、廃止せずに、すべて維持する。
- ・ 築後 30 年で大規模改修を行い、築後 60 年で同規模の建て替えを行う。
- ・ 現時点で 30 年超過し大規模改修未実施の建物は、10 年間で大規模改修を行う。
- ・ 現時点で 60 年超過している建物は、10 年間で建て替える。



### 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) 本市の現状や課題の認識

前述のとおり、本市の公共施設等を取り巻く現状は、過去に建設されてきた公共施設等の老朽化が進む中、人口減少や人口構成の変化の影響により、市税の減収と扶助費の高止まりが予想され、公共施設等の維持更新に必要な財源が不足することが明らかです。

本計画策定にあたり、有識者や市民の代表からなる「協働推進会議」の委員のみなさんからいただいた公共施設等総合管理計画に関するご意見は次のとおりです。

- ・ 現在、本市の公共施設については、4市町村の合併という経緯があり、1つの市としてみた場合、施設数が多く、市民一人当たりの延床面積も全国平均を大幅に上回っている。
- ・ 今後の人口減少や財政負担を考えると、将来の人口推計や利用状況、維持管理費等を調査分析して、統廃合・複合化等により、計画的に適正な規模にすべきである。
- ・ 優先的に現状のまま残すべき施設としては、学校等の教育施設、子育て支援施設とする。学校施設については、適正な規模を検討し統廃合すべきである。
- ・ 近隣自治体と公共施設の相互利用を進めるべきである。

事務局で文章変更予定

##### (2) 公共施設等マネジメントの5つの原則

本市の公共施設等を取り巻く現況や課題に関する認識と「協働推進会議」の意見を踏まえ、総人口が減少し少子高齢化が進む中で、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、市民や議会と協働で持続可能な地域社会をつくっていくためのマネジメントの5つの原則を次のとおり整理しました。

図表 3.1 公共施設等マネジメントの5つの原則



## 《公共施設等マネジメントの5つの原則》

### ○ 新たな公共建築物整備の抑制と保有量の段階的縮減

- ①新たな公共建築物を整備することが必要な場合は、原則として、公共建築物を複合化、集約化等を行う。
- ②公共建築物の適正化を推進し、実効性を高めるため、今後の人口減少や財政規模に見合う保有量の目標を定め、段階的に縮減を実施する。

### ○ 公共建築物の機能に着目した複合化、集約化等の実施

- ①公共建築物保有量の縮減に際しては、施設が有する機能に着目し、複合化、集約化（統廃合）、転用等に取り組む。
- ②民間の保有する施設、資金及びノウハウを活用する官民連携や近隣自治体との広域連携による施設の相互利用について検討する。

### ○ 公共建築物の有効活用

- ①機能を失った施設や跡地は廃止し、売却、貸付等により、有効活用を図る。
- ②受益者が限定される施設や受益住民が管理運営に参画している施設は、地元団体への譲渡を積極的に進める。

### ○ ライフサイクルコストの最適化

- ①公共施設等は、指定管理者制度等を活用して、維持管理費・運営費を縮減するとともに受益者負担の適正化を図る。
- ②公共施設等は、安全面の確保を第一として長寿命化を図るため、予防保全と事後保全を適正に行い、維持管理費の平準化を進める。
- ③公共施設等の整備に際しては、ライフサイクルコスト（建設費、ランニングコスト及び解体費用を含めた施設の生涯に要する費用の総額）の縮減を図る。維持していく公共施設等は、維持管理費・運営費の縮減及び適切な受益者の負担の見直しを進める。

### ○ 公共建築物のマネジメントの実施

- ①公共建築物については、施設の配置、利用状況、維持管理費、資産価値等の情報を一元管理する。また、施設の更新費用を把握し、情報を分析・評価することにより全体最適を勘案したマネジメントに取り組む。
- ②同時期に更新時期を迎える施設の整備については、一元管理している情報及び上位・関連計画、政策との整合性、市民ニーズ、費用対効果等を総合的に判断し、優先順位をつける等計画的に更新を進める。



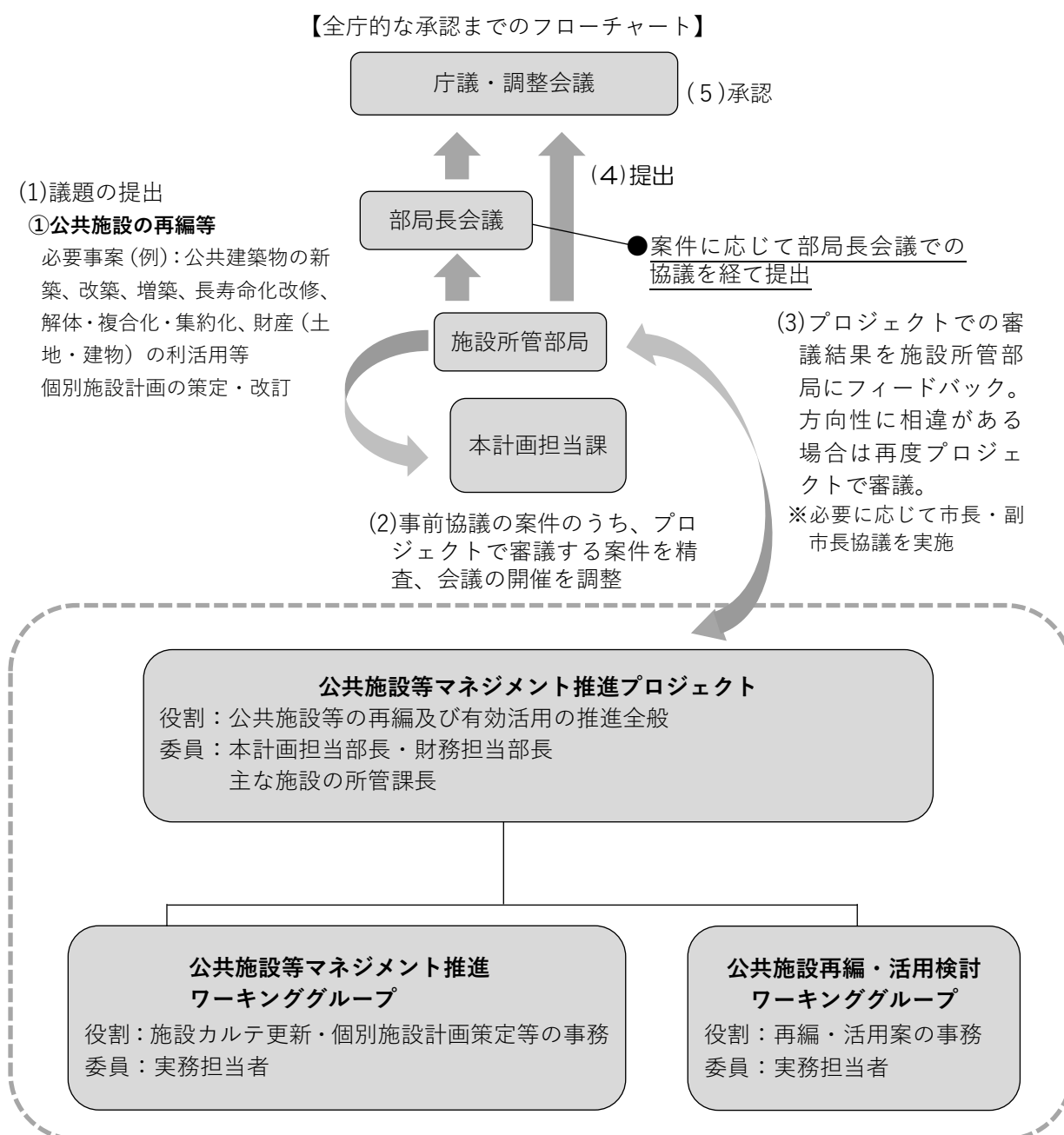
## 2 本計画の推進体制

### (1) 全庁的な取組体制

#### ア 庁内の横断的な組織体制

本計画を基に各個別施設計画への展開が進み、所管課単位での活動が具体化しています。各課においてそれぞれ所管する施設は各個別施設計画に基づき、長寿命化を図ります。全庁的な分掌を有する統括的な部署として、本計画担当課を中心に庁内の連携・協力を緊密に図っていく必要があります。本計画担当課は事務局としての側面も有し、庁内の横断的な組織体制で公共施設等のマネジメントを推進し、本計画に定める各種活動の展開を主導します。

図表 3.2 庁内の横断的な組織体制



本計画担当課の役割は次のとおりです。

#### ①基本的な役割

- ・ 総合計画及び関連諸計画を踏まえた取り組み・連携を図る。
- ・ 国・県・近隣自治体等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。
  - ・ 庁内研修、会議等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とともに、個別施設計画を全体最適に誘導する等、全庁的な意識改革を主導する。
  - ・ すべての施設について、耐用年数に達する 10 年前には再配置等の意思決定を促すための「目覚ましコール」を行う。
  - ・ PPP/PFI 等官民連携事業の全庁的な提案を行う。
- ※公共施設等マネジメントの目標を達成するためには、施設を主管する部署のリーダーシップが不可欠であり、庁内の横断的な組織の役割は、このリーダーシップを促すことにあります。

#### イ 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 維持・運営の実施方針

#### (1) 点検・診断等の実施方針

公共建築物について、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。

また、点検・診断等を通じて得られた施設の状態や補修の履歴、施設の利用状況、コスト情報等をデータベースに登録するとともに次の点検・診断やマネジメントにおいて活用します。

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となっていますが、専門的な知識を必要としない点検等は、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であり、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です。

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削減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）等は、雨水の侵入等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等の防災設備は、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、事後保全として施設への投資費用を抑制することも必要です。

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、周辺施設や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）長寿命化の実施方針

施設の点検・診断等を踏まえ、老朽化の状況や利用状況等の評価により、今後も継続的に提供していくと判断される公共施設等については、期待される耐用年数までの使用を可能とするための効果的かつ計画的な保全措置を講じるとともに、ライフサイクルコストの削減も視野に入れた長寿命化を推進します。

### （５）統合や廃止の推進方針

公共施設等の統合や廃止については、適正な配置と効率的な管理運営を念頭に置き、将来にわたり、公共サービスとして必要な機能を残すよう検討することとします。

なお、統合・廃止により余剰となった施設や敷地については、売却の可能性含め、有効活用することを検討することとします。

### （６）耐震化の実施方針

昭和 56 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等、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。

なお、現時点で避難場所に指定されている公共建築物については、その妥当性を見直し、避難場所であるが故に役割を終えた施設の見直しを保留することがないよう、常に全市的な視点で各施設が果たす機能の最適化を追求します。

#### (7) 個別施設計画の策定方針

個別施設計画の策定では、公共建築物の評価をもとに、公共施設等マネジメントの5つの原則を指標として、市民や議会との協働体制を図りながら策定します。

公共施設等を所管する各担当部署の意見を集約し、公共施設等再編の方向性（分野別施設方針）を定め、具体的な個別施設計画を策定します。

本計画の計画期間は40年と定めますが、適宜、各担当部署が、再編の方針等を見直し、個別施設計画の充実を図ります。

#### (8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

対象となる公共施設等の修繕、更新等の際には、段差解消や分かりやすい案内表示の整備、バリアフリーを行うなど、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関係なく、妊婦や子どもづれの方、高齢者等誰もが安全かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた整備に努めます。

また、利用者や関係者の意見を参考とし、点検や改善に努めます。不特定多数の方にも理解して頂けるサイン計画（視認性（見つけやすさ）・識別性（区別のしやすさ））を導入するなど、多彩なニーズに応じたユニバーサルデザイン化を推進します。

#### (9) 再生可能エネルギーの導入方針

地球温暖化への対策として、国は公共部門における太陽光発電の導入を進め、令和12年度（2030年度）までに国・地方公共団体が保有する設置可能な建築物屋根等の50%に太陽光発電を導入し、令和22年度（2040年度）には100%の導入を目指しています。本市においても、施設の更新の際には、太陽光発電等の再生可能エネルギーの導入を検討し、地域の脱炭素化に努めます。

#### (10) SDGsの推進方針

公共施設マネジメントの推進においては、平成27年（2015年）の国連サミットにおいて採択されたSDGs（Sustainable Development Goals）の目標の一つである「住み続けられるまちづくりを」を念頭に推進します。

## 第4章 公共建築物の目標設定

### 1 公共建築物の目標設定

公共施設等更新費用試算ソフトで算定した結果、今後の更新費用の見通しと充当可能な投資的経費の乖離は、29.3 億円（52.3 億円-23.0 億円）にもなります。

なお、この充当可能な投資的経費（23.0 億円）に見合った公共建築物総量を試算した結果、削減量は、現在保有する公共建築物総量の約 55%になります（図表 4.1 参照）。

一方、計画目標年次までの総人口の減少率（社人研<sup>※1</sup>推計値による）は約 40%と推計されており、人口に見合った施設総量を維持しつつ、財政と公共サービスを両立させるための公共施設マネジメントが必要です。

したがって、公共建築物の目標は、この財政的な乖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達成をマネジメントします。

※1 社人研：「国立社会保障・人口問題研究所」のこと。平成 8 年（1996 年）12 月、厚生省人口問題研究所と特殊法人社会保障研究所との統合により設立された厚生労働省に所属する国立の研究機関であり、人口や世帯の動向を捉えるとともに、内外の社会保障政策や制度についての研究を行っています。

#### （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の精度向上を図り、財政面での乖離と解消状況をより明確なものとしていきます。

※長期修繕計画等を算定するための仕組み（例えば F M ソフトウェア導入など）を継続的に検討します。

#### （2）公共施設等マネジメントの 5 つの原則への取り組み

次に示す公共施設等マネジメントの 5 つの原則について、それぞれ K P I<sup>※</sup>（マネジメント指標）を定めて取り組み、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と保有量の段階的縮減
- ②公共建築物の機能に着目した複合化、集約化等の実施
- ③公共建築物の有効活用
- ④ライフサイクルコストの最適化
- ⑤公共建築物のマネジメントの実施

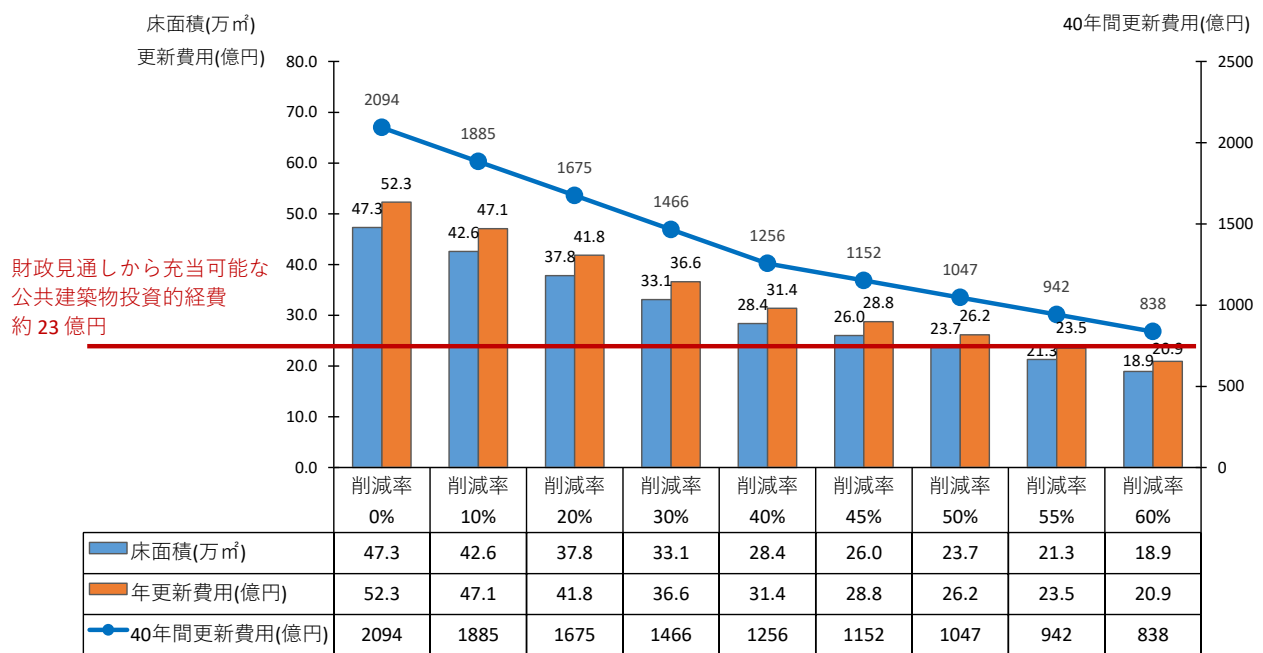
※ K P I は、財政面とサービス水準面の双方から定める。

#### （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する固定資産台帳の有効活用を図ります。

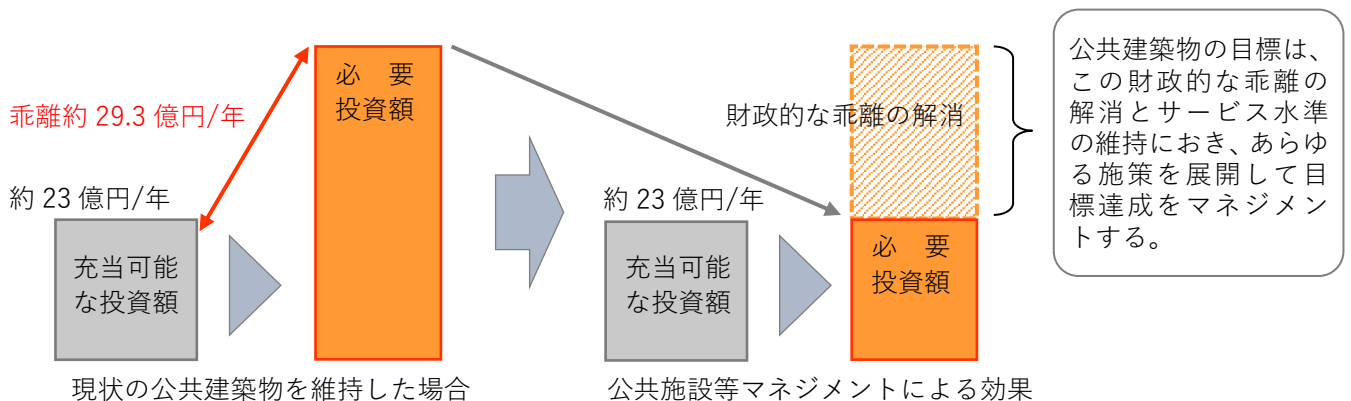
※単に財政的な乖離のみならず、公共施設等の整備の結果について、現代世代の負担により形成された「純資産」と将来世代の負担により形成される「地方債残高等（負債）」の割合を比較し、人口減少を踏まえた再投資ないし更新維持にかかる負担について、世代間負担均衡が崩れないよう留意した取り組みが必要です。このことを実現するためには、財務会計システム及び固定資産管理システムの改定や庁内体制の整備が必要です。

図表 4.1 公共建築物の延床面積削減と更新費用の試算 令和 2 年度（2020 年度）末時点



※上記は、現在保有する公共建築物の床面積を 10%～60%削減した場合の年間更新費用の変化を試算したものであり、公共建築物の床面積削減目標の設定とは異なります。

図表 4.2 公共建築物の目標イメージ

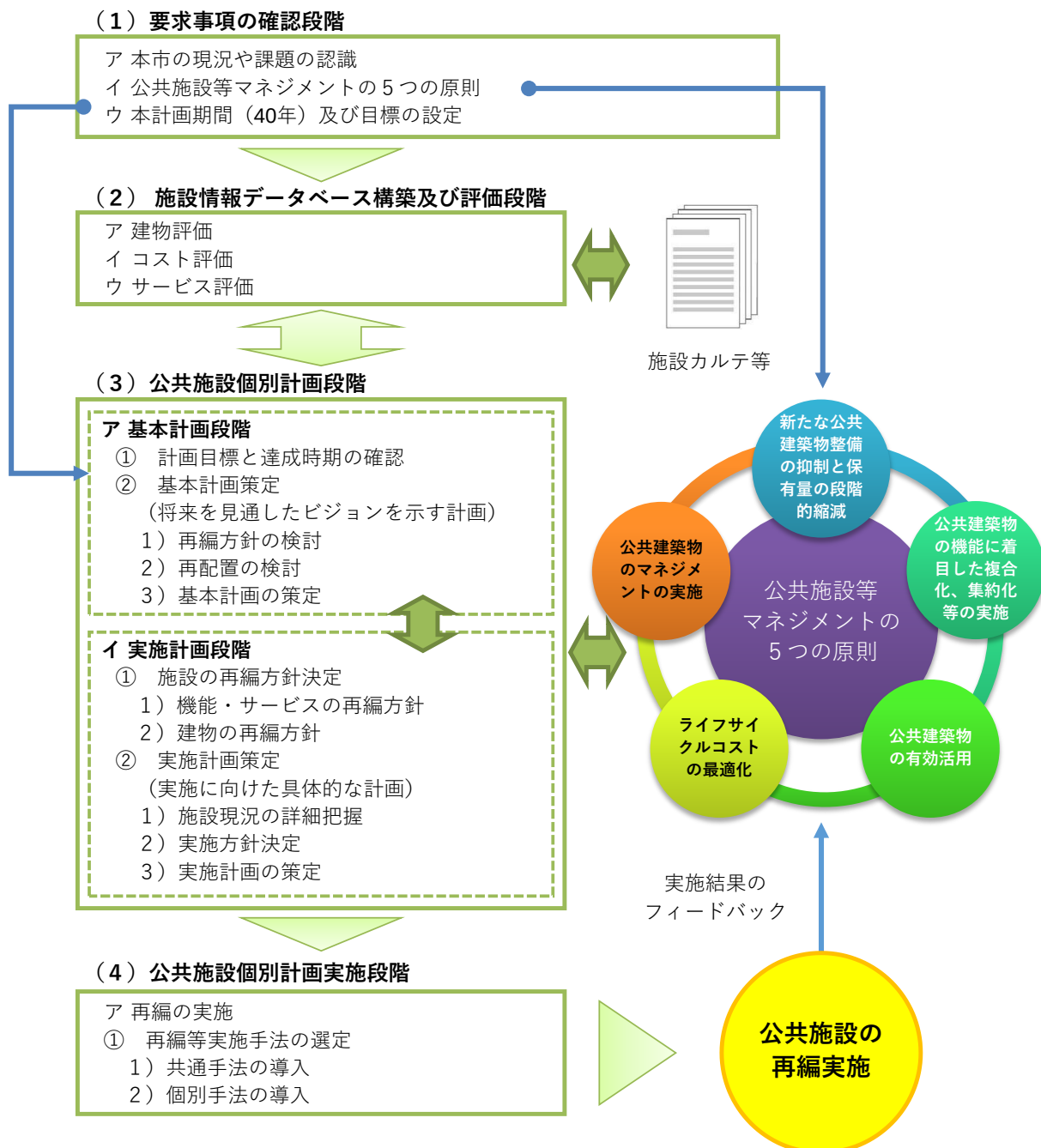


## 第5章 公共建築物再編の実施方針

公共建築物再編の実施方針としては、まず本計画で定めた要求事項を起点に、施設カルテ等既存建物のデータベースを構築及び評価を行い、この評価等をもとに公共施設等マネジメントの5つの原則に則り、個別施設計画を策定します。

この個別施設計画は、本計画をベースとするものです。まず基本計画を策定した後、実施計画の策定及び再編の実施へと進めます（図表 5.1 参照）。

図表 5.1 公共建築物の再編サイクル



## 1 要求事項の確認段階

本計画の要求事項として、公共施設等マネジメントの5つの原則や公共建築物の延床面積の縮減目標等を定めましたが、本計画は40年間の長期にわたるものです。時代とともに変化する市民のニーズや財政状況、さらには公共施設等を取り巻く国策や技術革新等により、この要求事項も変化します。

## 2 施設情報データベース構築及び評価段階

ここでは、公共建築物の施設情報データベース（施設カルテ等）を構築して情報共有し、施設の評価を行います。管理する項目は厳選し、データの取得等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。また、建物の点検・診断等これから実施する項目は、データ登録も含めて手順を確立します。

図表 5.2 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）<br>②環境性（バリアフリー、利用者の快適性、周辺環境等）<br>③点検・診断等の結果（劣化状況、老朽度等）                                             |
| イ コスト評価  | ①収入（使用料・手数料等、事業収入等）<br>②維持管理費（光熱水費、委託料、使用料、修繕料等）<br>③運営費（人件費、指定管理料等）<br>④資本的支出（公有財産購入費、工事費等）<br>⑤再調達価格、減価償却費、ライフサイクルコスト等 |
| ウ サービス評価 | ①利用状況（利用者数、稼働率、開館日数等）<br>②提供サービスの内容（種類、重複性等）                                                                             |

実際の評価は、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ます。

## 3 公共施設個別計画段階

### （1）基本計画段階

#### ア 計画目標と達成時期の確認

計画期間を構成する期ごとに、分野別施設の計画目標と達成時期を定め、再編の実施結果を振り返りながら新たな対策等も加味して調整を行います。



## イ 基本計画策定

### ① 再編方針の検討

再編方針の検討では、各施設の評価を踏まえて、全市的な視点で施設類型ごとの検討を行い、各個別施設の再編方針を定めます。

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。また、建物を廃止する場合であっても、必要な機能・サービスを維持し、市民サービスの低下をきたさないよう配慮することとします。

### ② 再配置の検討

再配置の検討では、各施設の配置について、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画等と整合させながら、中長期的な方針と優先的に取り組むべき段階的な方針を定めます。

### ③ 基本計画の策定

以上の視点から、本計画の目標及び達成時期に整合した基本計画を定めます。

## (2) 実施計画段階

### ア 施設の再編方針決定

#### ① 機能・サービスの再編方針

機能・サービスについては、「拡充・統合」「現状維持」「縮小」「休止・廃止」等の再編方針を決定します。

#### ② 建物の再編方針

建物であれば「改修」「現状維持」「更新・再編」「廃止・解体」の方針を決定します。

##### (ア) 施設廃止の場合の留意点

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、機能を残します。

##### (イ) 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等についても検討しながら必ず再編等実施手法との整合を図ります。

## イ 実施計画策定

### ① 施設現況の詳細把握

実施計画を策定する前に、各担当部署が、毎年、データを更新する施設カルテを踏まえて、各施設の状況を把握します。

### ② 実施方針決定

実施方針については、各担当部署が、市民からの意見を聴取した内容を考慮して、関連部署等と協議して、実施時期、実施費用、削減効果を定めます。

### ③ 実施計画の策定

実施計画の策定については、実施方針を踏まえ、対象施設が耐用年数を迎える少なくとも5年前には、個別実施計画の策定に着手することとします。

## 4 公共施設個別計画実施段階

### (1) 再編の実施

#### ア 再編等実施手法の選定

再編等実施手法の選定では、実施計画に対する具体的な手法を選定します。共通手法は、すべ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、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場合に大別されます(図表 5.3 参照)。

図表 5.3 再編等実施手法

| 区 分     |                    | 再編等実施手法                                      |
|---------|--------------------|----------------------------------------------|
| 1) 共通手法 |                    | (ア)官民連携手法等、(イ)コスト縮減、<br>(ウ)長寿命化、(エ)受益者負担の見直し |
| 2) 個別手法 | 公共サービス<br>機能の休止・廃止 | (ア)用途変更、(イ)跡地活用、(ウ)民間活用・民間譲渡<br>(エ)代替・補完サービス |
|         | 公共サービス<br>機能の継続    | (ア)改修、(イ)複合化・統合、(ウ)集約化<br>(エ)分散化、(オ)広域化      |

それぞれの再編等実施手法の量的効果及び質的效果について、図表 5.4 に示します。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 5.4 再編等実施手法の効果

| 区 分     | 再編等手法      | 量的効果   |                       |                       | 質的效果                       |                                 |                            |
|---------|------------|--------|-----------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
|         |            | 面<br>積 | 建<br>設<br>コ<br>ス<br>ト | 維<br>持<br>コ<br>ス<br>ト | サ<br>ー<br>ビ<br>ス<br>向<br>上 | ま<br>ち<br>づ<br>く<br>り<br>効<br>果 | 民<br>間<br>利<br>益<br>拡<br>大 |
| 1) 共通手法 | (ア)官民連携手法等 | ○      | ○                     | ○                     | ○                          | ○                               | ○                          |
|         | (イ)コスト縮減   |        |                       | ○                     |                            |                                 |                            |
|         | (ウ)長寿命化    | ○      | ○                     |                       |                            |                                 |                            |

|         |                    |                |   |   |   |   |   |   |
|---------|--------------------|----------------|---|---|---|---|---|---|
|         |                    | (エ)受益者負担の見直し   |   |   | ○ |   |   |   |
| 2) 個別手法 | 公共サービス機能<br>の休止・廃止 | (ア)用途変更        |   | ○ |   |   | ○ |   |
|         |                    | (イ)跡地活用        |   | ○ |   |   | ○ |   |
|         |                    | (ウ)民間活用・市民譲渡   | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
|         |                    | (エ)代替・補完サービス   | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
|         |                    | (オ)改修（規模縮小を含む） | ○ |   | ○ | ○ | ○ | ○ |
|         | 公共サービス<br>機能の継続    | (カ)複合化・統合      | ○ |   | ○ |   | ○ |   |
|         |                    | (キ)集約化         | ○ |   | ○ |   | ○ |   |
|         |                    | (ク)分散化         |   |   |   | ○ | ○ |   |
|         |                    | (ケ)広域化         |   |   | ○ | ○ | ○ |   |

### 共通手法の導入

施設運用等の共通手法では、施設運用等について、官民連携手法や長寿命化等すべてに共通する手法を整理します。

#### (ア) 官民連携手法等

官民連携手法等は、PPP（Private Partner Ship）や PFI（Private Finance Initiative）等、民間の資金やアイデア、活力等を公共サービスに活かす手法です。官民連携手法等を導入するメリットとしては、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。具体的な詳細は、巻末資料 官民連携の解説で説明しています。

#### (イ) 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。

#### (ウ) 長寿命化

長寿命化とは、計画的な大規模改修により、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当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、長寿命化手法をすべ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、またうえで計画的に実施します。

## 5 公共施設の再編実施

個別施設計画で示された再編の実施にあたっては、実施計画の策定及び実施段階において、住民説明会等を開催し、市民の意見を聴取しながら公共施設マネジメントを行います。

## 第6章 基本計画の展開にむけて

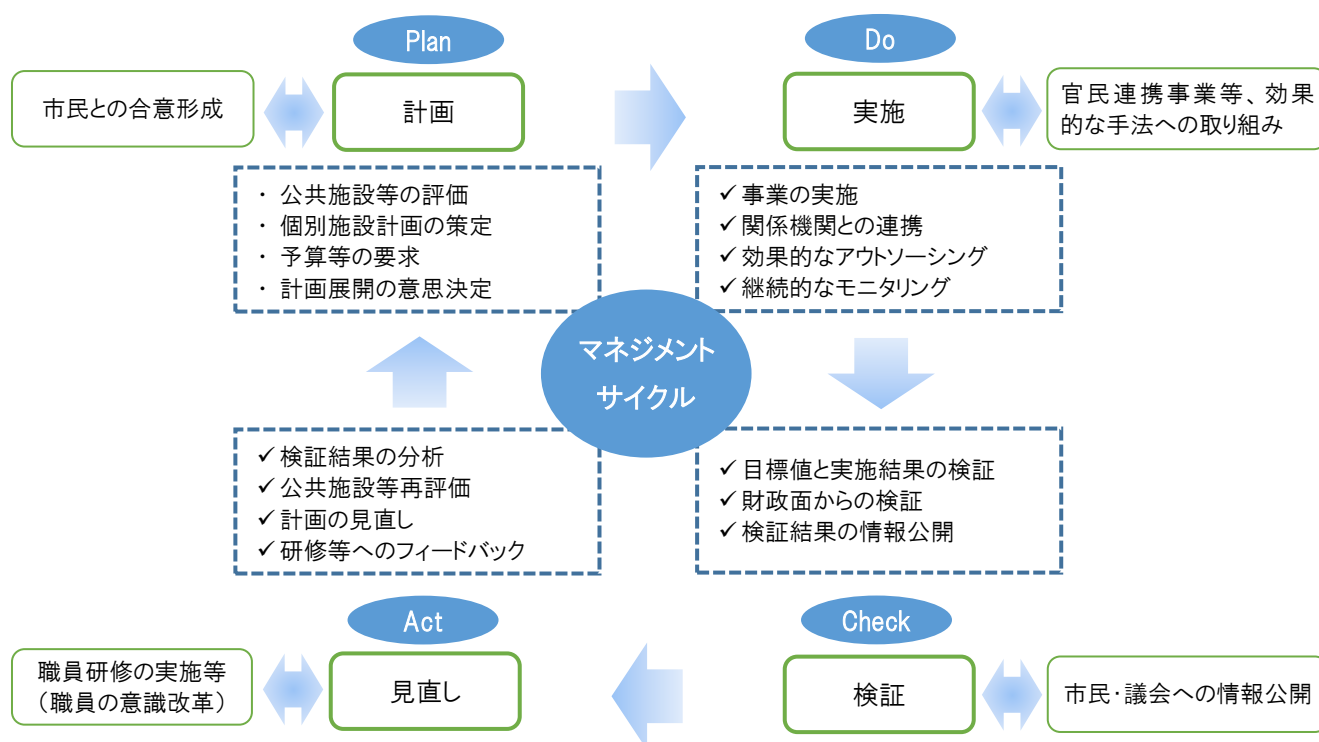
### 1 公共施設等マネジメントサイクルの展開

#### (1) マネジメントサイクルの形成

本計画において、公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めていくためには、市が保有する資産規模、資産の老朽化度合い、調達財源を示す負債規模といった現況を理解し、将来世代における課題も勘案したうえで、住民とともに実践していく必要があります。

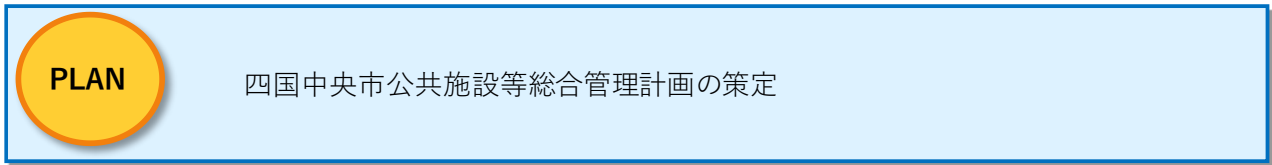
このような観点から本計画の展開においては、次のようなサイクルでマネジメントを機能させます。

図表 6.1 本計画のマネジメントサイクル

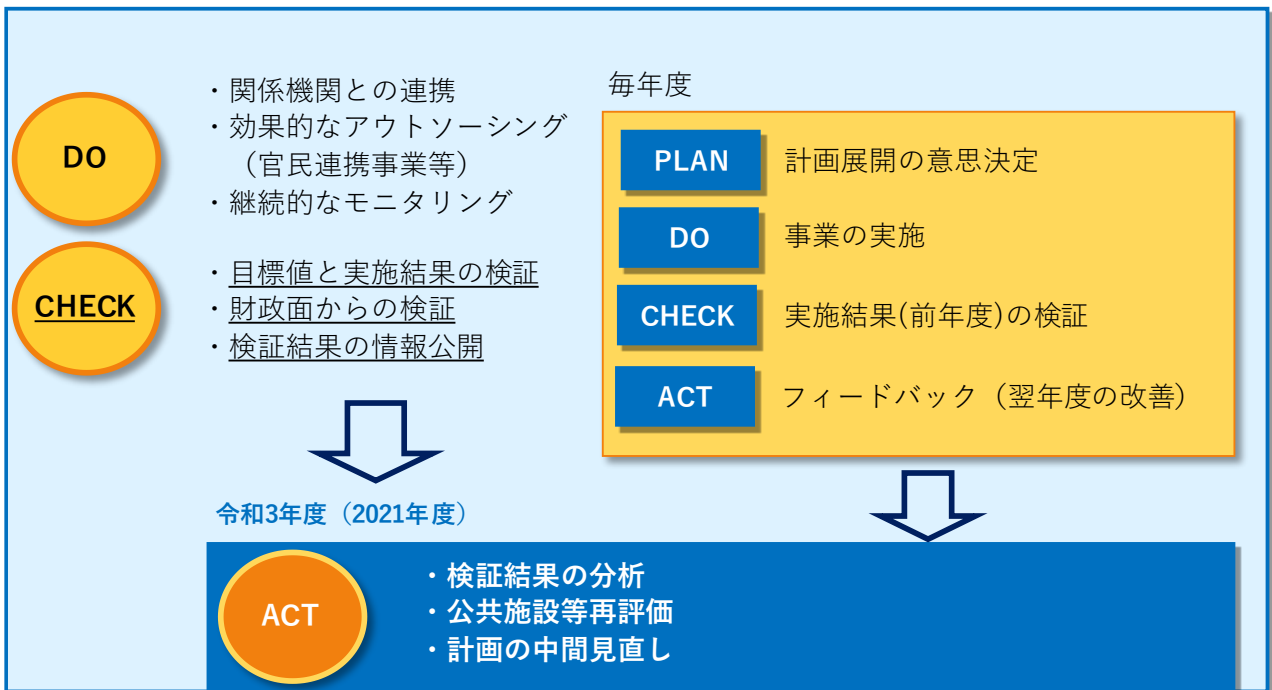


図表 6.2 本計画の実施期間内のマネジメントサイクル

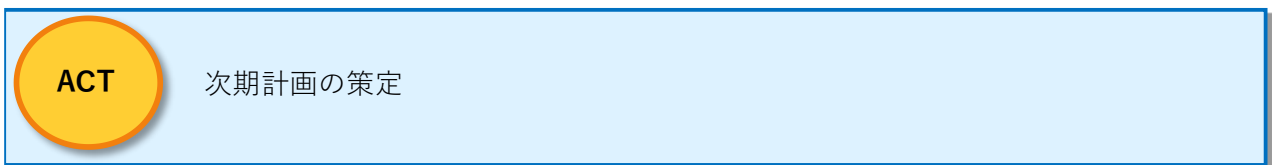
平成28年度（2016年度）



第1期計画期間（2017～2026年度）



第2期計画（2026年度）予定



## (2) マネジメント指標 (KPI) について

### ア 本計画の展開に関わるマネジメント指標 (KPI) について

本計画に関わるものとして、実施計画を通じて次のような値をマネジメント指標 (KPI：重要業績評価指標) として検討します。

図表 6.3 本計画の展開に関わるマネジメント指標 (KPI)

| 視点                                                         | マネジメント指標 (KPI)                                                                              | 目標値                |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| (本市全体の方向性)<br>総合管理計画<br>基本方針<br>分野別施設方針<br>ガイドライン<br>施設カルテ | 総延床面積の縮減<br>維持管理・運営費のコスト縮減<br>長寿命化・予防保全等の効果<br>土地売却・貸付、収入効果<br>PPP/PFI 等の VFM※<br>代替サービスの開発 | 1 期ごとに<br>見直して設定する |
| (個々の施設の在り方)<br>個別施設計画                                      | 利用者数、利用者満足度等                                                                                | 詳細は個別施設計画で<br>設定する |

※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。

### イ 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。

図表 6.4 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                                                                                |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 財政規律の堅持<br>：健全性 (ストック & フロー) | 健全化判断比率<br>実質赤字比率<br>連結実質赤字比率<br>実質公債費比率<br>公営企業資金不足比率<br>将来負担比率<br>住民一人当たり連結有利子負債残高 (万円) |
| ：世代間公平性 (ストック)               | 社会資本形成の世代間負担比率<br>(有利子負債 ÷ 公共資産)：連結                                                       |
| 資産の継承<br>：資産形成度 (ストック)       | 資産老朽化比率<br>※総務省改訂モデルから新会計基準への移行により、<br>数値が変動することが想定される                                    |
| 高品質な財政運営<br>：弾力性 (フロー)       | 経常収支比率<br>公債費負担比率                                                                         |

## 2 公共施設等再編ロードマップ

公共施設等再編の当面の優先課題及び継続課題は、次のとおりとします。これらの課題を踏まえて、本計画のロードマップを示します（図表 6.5 参照）。

図表 6.5 ロードマップ

2016 年度（平成 28 年度）

| 本計画策定                              | 四国中央市公共施設等総合管理計画〔平成 29 年度（2017 年度）～令和 38 年度（2056 年度）〕   |                                                                                   |                                                                                              |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    | 第 1 期計画：10 年間（前期 5 年／後期 5 年）                            |                                                                                   |                                                                                              |
| 優先課題への取り組み                         | <b>（１）優先課題</b>                                          |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | 優先課題は、本計画策定後に速やかに実施すべき事項を定めます。                          |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | ア 施設カルテの整備・運用を開始する。                                     |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | イ 固定資産台帳の整備に伴い、そのデータを活用する。                              |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | ウ「公共施設等再編の方向性（分野別施設方針）」を毎年、見直しする。                       |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | エ 本計画に従って、各担当部署で、個別施設計画を策定する。                           |                                                                                   |                                                                                              |
| 継続課題への取り組み                         | <b>（２）継続課題</b>                                          |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | 継続課題は、本計画の第 1 期前期（平成 29 年から令和 3 年）において、継続的に取り組む課題を定めます。 |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | ア 維持・運営の実施方針（施設の点検等）への準備を開始する。                          |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | イ 本計画担当課（専任組織）による公共施設等のデータ管理と地方公会計との連携等マネジメントの高度化を進める。  |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | ウ 各拠点機能の設計を行い、立地適正化計画と併せて段階的なまちづくりを推進する。                |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | エ まちづくり支援体制について継続的に検討する。                                |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | オ 市民を巻き込んだまちづくりの対話を継続的に進める。                             |                                                                                   |                                                                                              |
|                                    | カ 県及び近隣自治体等との連携・役割分担について継続的に検討する。                       |                                                                                   |                                                                                              |
| 専任組織のマネジメントの役割                     |                                                         | 庁内での取り組み                                                                          | 市民への取り組み                                                                                     |
| 1 四国中央市総合計画及び関連諸計画を踏まえた取り組み・連携を図る。 |                                                         | 1 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。                                                     | 1 出前講座やシンポジウム等の開催、市民向けの説明や対話を積極的に仕掛ける。                                                       |
| 2 国・県・近隣自治体等とも連携した取り組みを進める。        |                                                         | 2 庁内研修、会議等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とともに、個別施設計画を全体最適に誘導する等、全庁的な意識改革を主導する。  | 2 施設カルテ等の情報公開を進める。                                                                           |
|                                    |                                                         | 3 すべての施設について、耐用年数に達する 10 年前には再配置等の意思決定を促すための「目覚ましコール」を行う。                         | 3 ヒアリング、アンケート、広報紙、ホームページ等を通じた意見募集等を促す。                                                       |
|                                    |                                                         | 4 PPP/PFI 等官民連携事業の全庁的な提案を行う。                                                      | ✓施設利用者の意見は重要な要素であるものの、施設にかかるコストを負担するのは市民全体であるため、施設利用者のみならず、市民全体の意見にも耳を傾けます。                  |
|                                    |                                                         | ✓公共施設等マネジメントの目標を達成するためには、施設を主管する部署のリーダーシップが不可欠であり、横断的な組織の役割は、このリーダーシップを促すことにあります。 | ✓総論賛成・各論反対に陥ることは想定されますが、公共施設等の現状や財政情報等の情報公開を通じて、公共施設等マネジメントの背景、必要性について市民との共通認識が持てるよう十分配慮します。 |

## 第7章 巻末資料

### 1 官民連携手法について

官民連携手法には、PPP (Public Private Partnership)、PFI (Private Finance Initiative)、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 7.1 参照）。

図表 7.1 官民連携手法

| 官民連携手法                             | 事業方式等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PPP※<br>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。<br>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<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 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）に委託する制度である。                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| DB(デザインビルド)・DBO                    | 設計と施工を一括して発注する方式。施行者のノウハウを設計段階から反映できるため、コスト縮減効果の期待が高い。他の方式と比べ、短期間で施設建設を進められる可能性がある。(DB・DBO) は広義では PFI の一種とされているが、PFI 法に基づく手続きは必須ではない)                                                                                                                                                                                                                                 |
| リース                                | 民間事業者が施設を建設し、公共が施設を借りる（リース）方式。設計、維持管理、運営を包括するかどうかは選択可能。<br>公共の支払額を均等化できる。固定資産税収入が見込める。施設を公共が保有しないため、減価償却や大規模修繕等が発生しない。シンプルな仕組みで、(PFI 事業等と比べ) 事務の効率化、事業開始のスピード化が図れる。<br>設定する条件・リスク分散棟により、リース料（総支払額）が高額になる可能性がある。補助金等の財政援助が受けられない。                                                                                                                                      |

※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。



## 2 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さまざま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 7.2 参照）。

民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律（PFI 法）が平成 11 年に施行され、数度の改正を経て、同法に基づく公共施設等の整備等（同法 2 条 2 項）に関する PFI スキームが定着し、発展的に様々な事業方式（図表 7.1 参照）が誕生しています。

これらの方式だけではなく、今後も引き続き様々な制度の調査を行いながら、本市の求める条件に適した事業方式を選択することも重要となります。

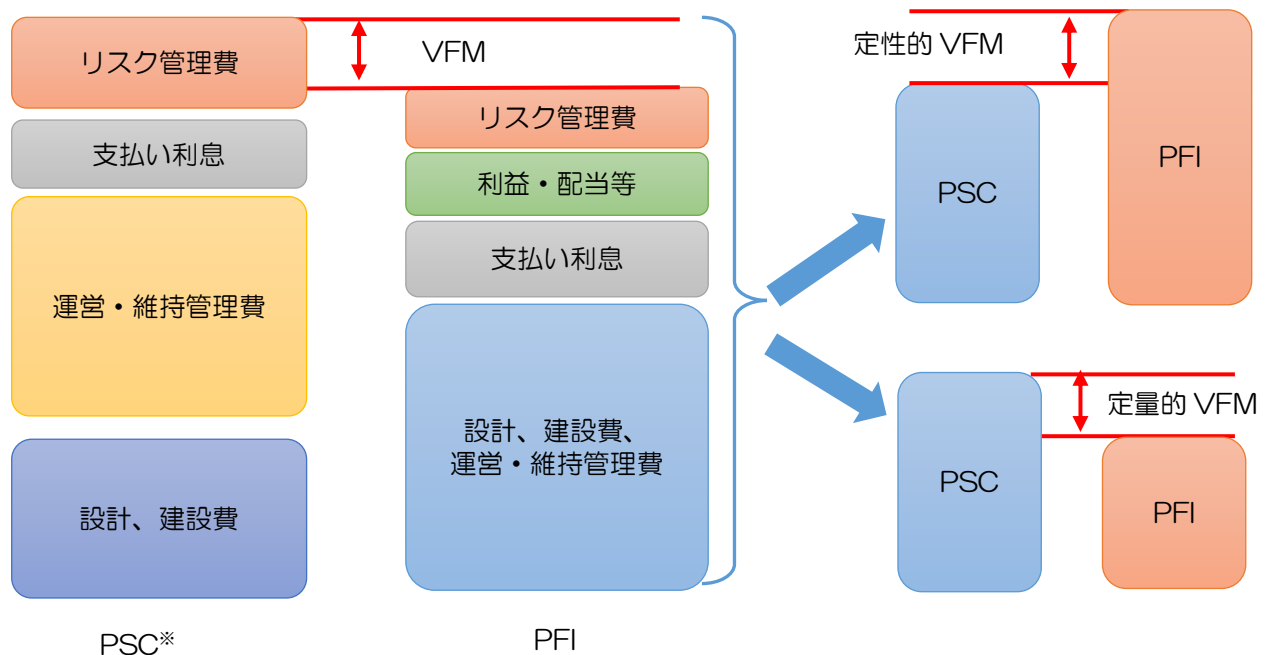
図表 7.2 官民連携手法検討フィルター



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（Value For Money）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 7.3 参照）。

図表 7.3 VFM の考え方



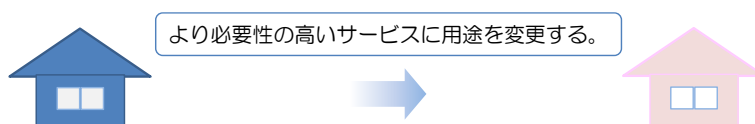
※ P S C (Public Sector Comparator) : 公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。提案された P F I 事業が従来型の公共事業に比べ、V F M が得られるかの評価を行う際に使用される。

### 3 個別手法の導入

個別手法では、公共サービス機能を休止・廃止するために、用途変更や跡地活用等を行う場合や、公共サービス機能を継続するために、既存施設の改修や複合化・統合、集約化等を行う場合の手法を整理します。

#### (1) 用途変更

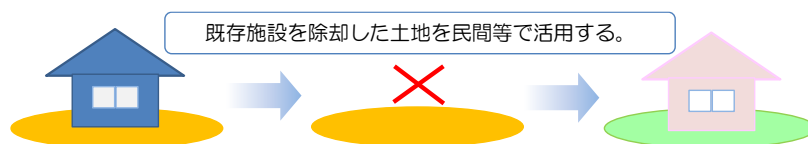
用途変更は、既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し有効活用する手法です。施設カルテ等により、余剰の公共施設や公共施設内の空き部屋等の状況を把握しておき、これにより別途、必要性が高まったサービスや不足サービスを補うことを検討します。



## (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等により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。

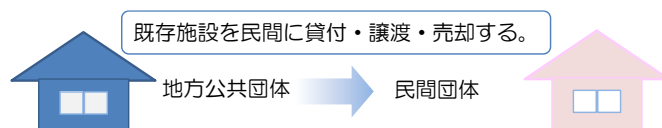
今後、施設の統廃合が進む中で、跡地化した公有地が多数発生することが考えられます。従前施設の用途廃止の可能性が浮上した場合には、必ず跡地の利活用と併せて検討し、暫定的な利用も含めて未利用の公共施設が長期にわたって放置されることのないように取り組みます。



## (3) 民間活用（民営化）・民間譲渡

民間活用は、施設を民間に貸付・譲渡または売却する手法です。既に本市においては、幼稚園・保育園の民間活用が進んでいます。

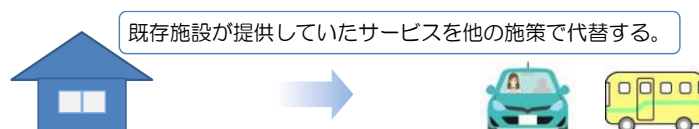
民間譲渡は、施設を市民に譲渡する手法です。譲渡は一般に無償で行い、その後の維持管理は市民が自ら行います。したがって、維持・運営費に関わる市の負担はなくなります。施設の譲渡を行った場合は、将来の更新費は、市が負担しない場合と市が助成する場合が考えられますが、このことについても市民との対話を通じて具体的に適正な方法を見つけ出します。



## (4) 代替・補完サービス

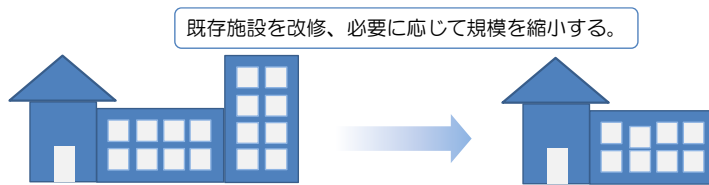
代替サービスは、これまで施設が提供していた公共サービスをＩＴシステム導入等で活用して別の方法により提供する手法です。対象としては、移動図書館や電子図書館等が考えられます。

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等の市民の移動を助ける手法やコンビニが役所の代わりをして住民票を発行したり、所得証明を取得できるようになっている事例もあります。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の低下を防ぎます。



#### (5) 改修（規模縮小を含む）

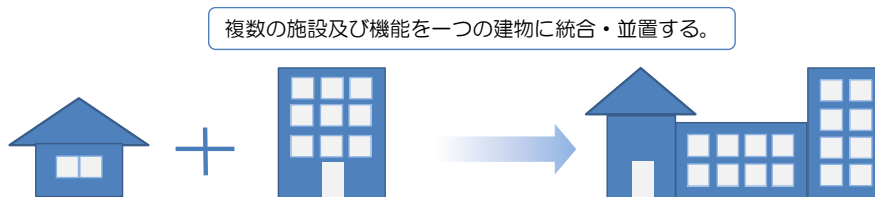
改修は、必要機能に応じて行いますが、必要規模を見直し、必要に応じてそれを縮小することにより、総量及び維持管理コストの縮減を図る工夫も行います。



#### (6) 複合化・統合

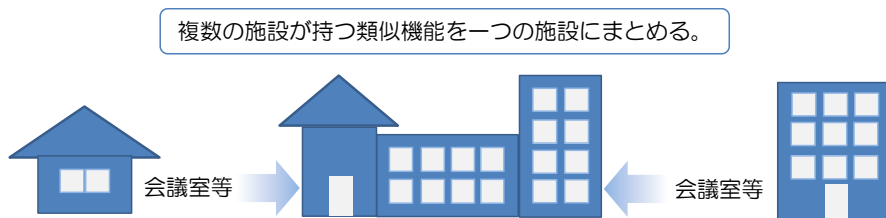
複合化は、複数の施設及び機能を一つの建物に統合・並置する手法です。このことによりエントランスや通路、会議室、給湯室、トイレ等共用部分を持って整備するため、その分整備費や運営費を縮減することができます。

統合は、同一用途の複数の施設を1ヶ所の施設にまとめ合わせる手法です。総量の圧縮、分散から集中によりサービス向上、維持管理コストの縮減につながります。



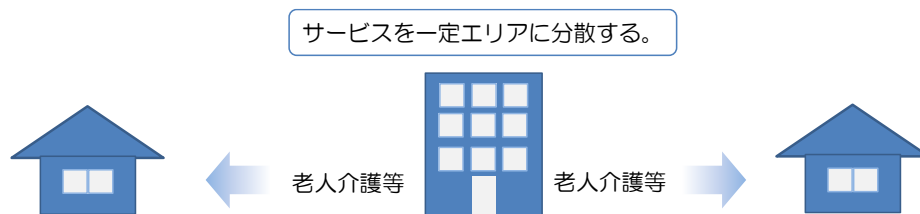
#### (7) 集約化

集約化は、複数の施設が持つ類似する機能を一つの施設にまとめる手法です。例えば、会議室は、公民館、集会所、文化ホール、庁舎、学校、図書館等に存在します。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。



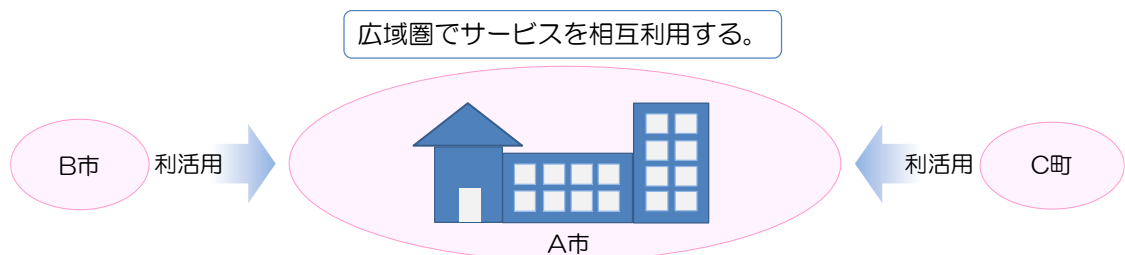
#### (8) 分散化

分散化とは、サービスを一定のエリアに対して分散して配置する手法です。利用圏域がコミュニティや生活圏と密着し利便性・サービス提供の効率性が高まる一方で、利用者密度が低い場合には、運営が成り立たなくなる懸念があります。本市の場合には、施設そのものの分散より、代替・補完サービスによってこの手法の有効性を検討します。



#### (9) 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、一部事務組合・広域連合等により共同でサービスを提供する場合、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及び施設を所有せずにサービス提供を受ける場合等を検討します。



### 4 前期計画経過後の推移

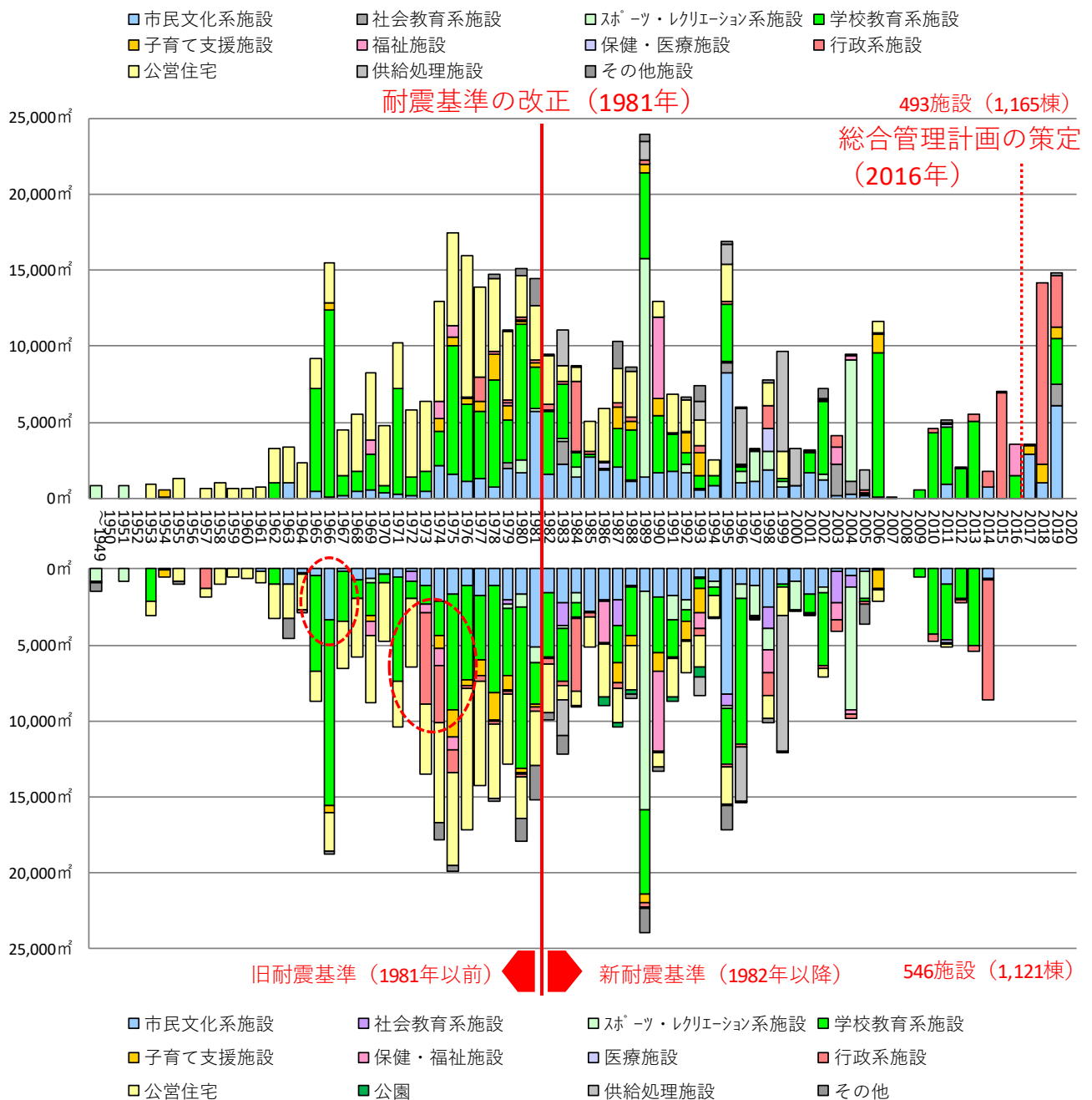
平成 29 年度から本計画に基づく公共施設等マネジメントを実施してきました。計画策定から 5 年目の改訂にあたり、計画策定当初から令和 2 年度末までの施設現況の推移を整理しました。

# (1) 公共建築物（普通会計）の築年別整備状況（延床面積）

前期計画後、四国中央市庁舎や市民文化ホール、消防防災センターの建替え工事等により、旧耐震基準の行政系施設・市民文化系施設の延床面積が減少しました。

(上) 市資料：令和2年度（2020年度）末時点

(下) 市資料：平成26年度（2014年度）末時点

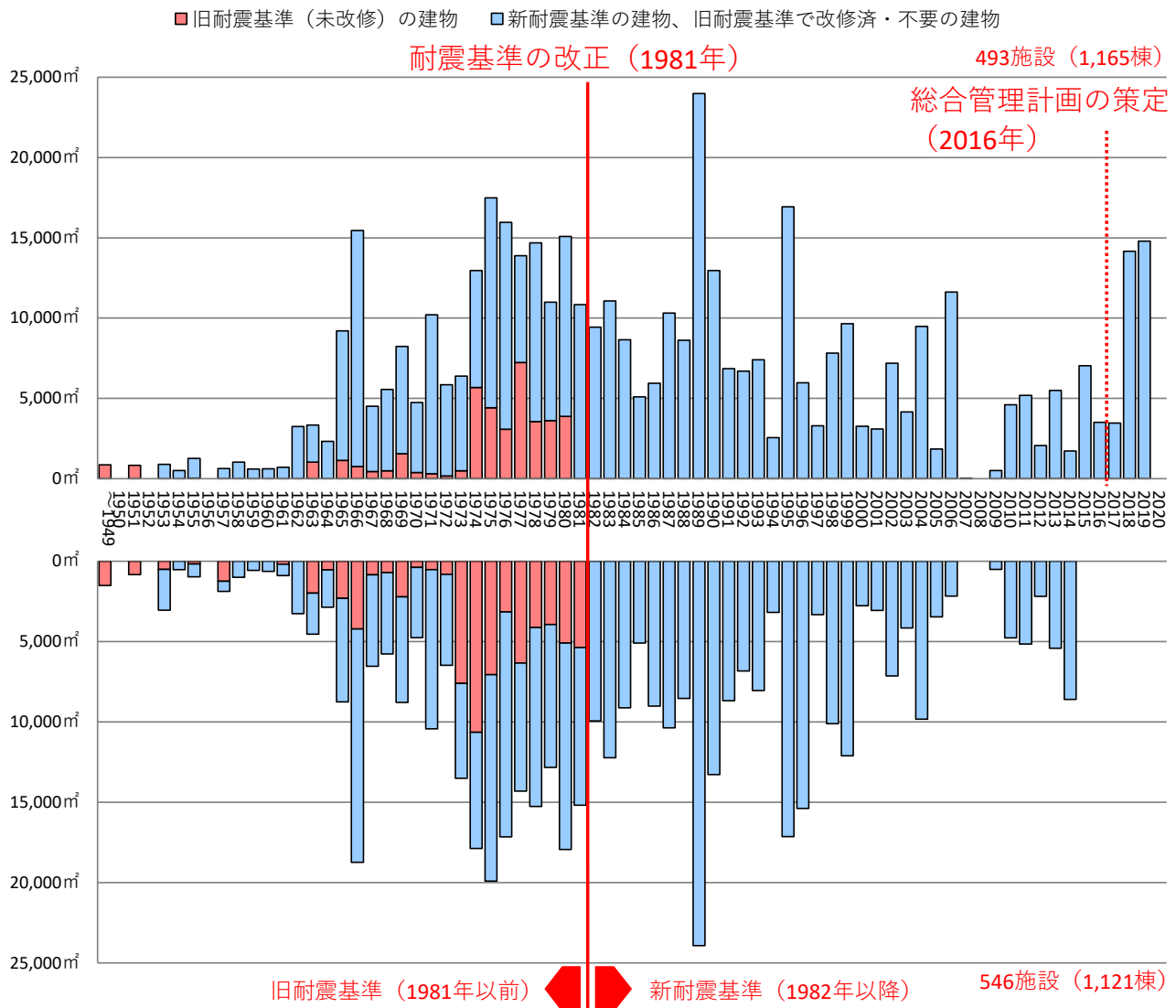


## （２）公共建築物の耐震化の状況（延床面積）

公共建築物の耐震化状況を延床面積でみると、旧耐震基準のうち耐震化未実施の延床面積は、平成 26 年度（2014 年度）末では 72,149 ㎡でしたが、令和 2 年度（2020 年度）末では 39,980 ㎡となっており、約 45%の改善がみられます。

（上）市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

（下）市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点

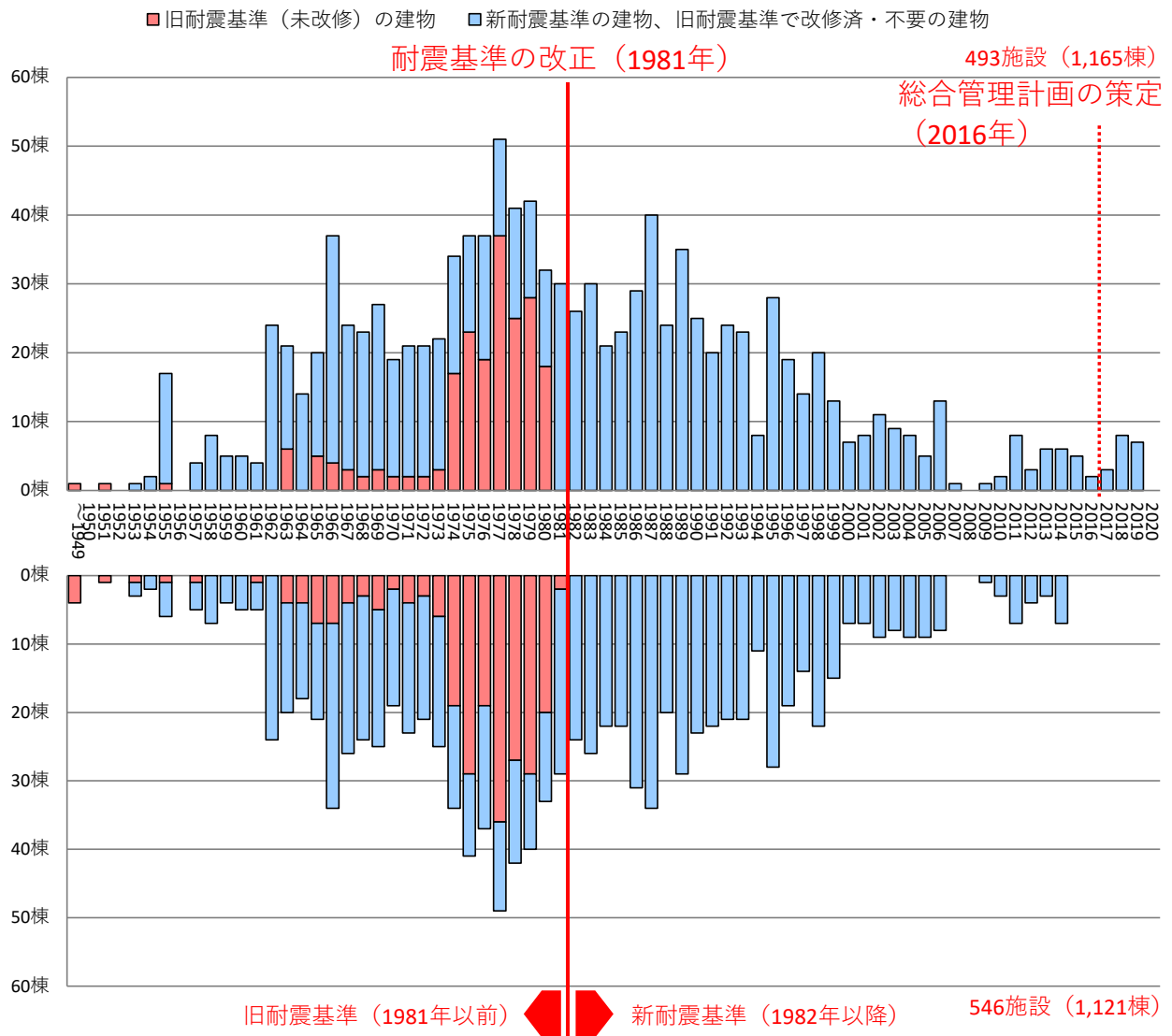


### (3) 公共建築物の耐震化の状況（棟数）

公共建築物の耐震化状況を棟数でみると、旧耐震基準のうち耐震化未実施の棟数は、平成 26 年度（2014 年度）末では 239 棟でしたが、令和 2 年度（2020 年度）末では 202 棟となっており、約 15%の改善がみられます。

（上）市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

（下）市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点



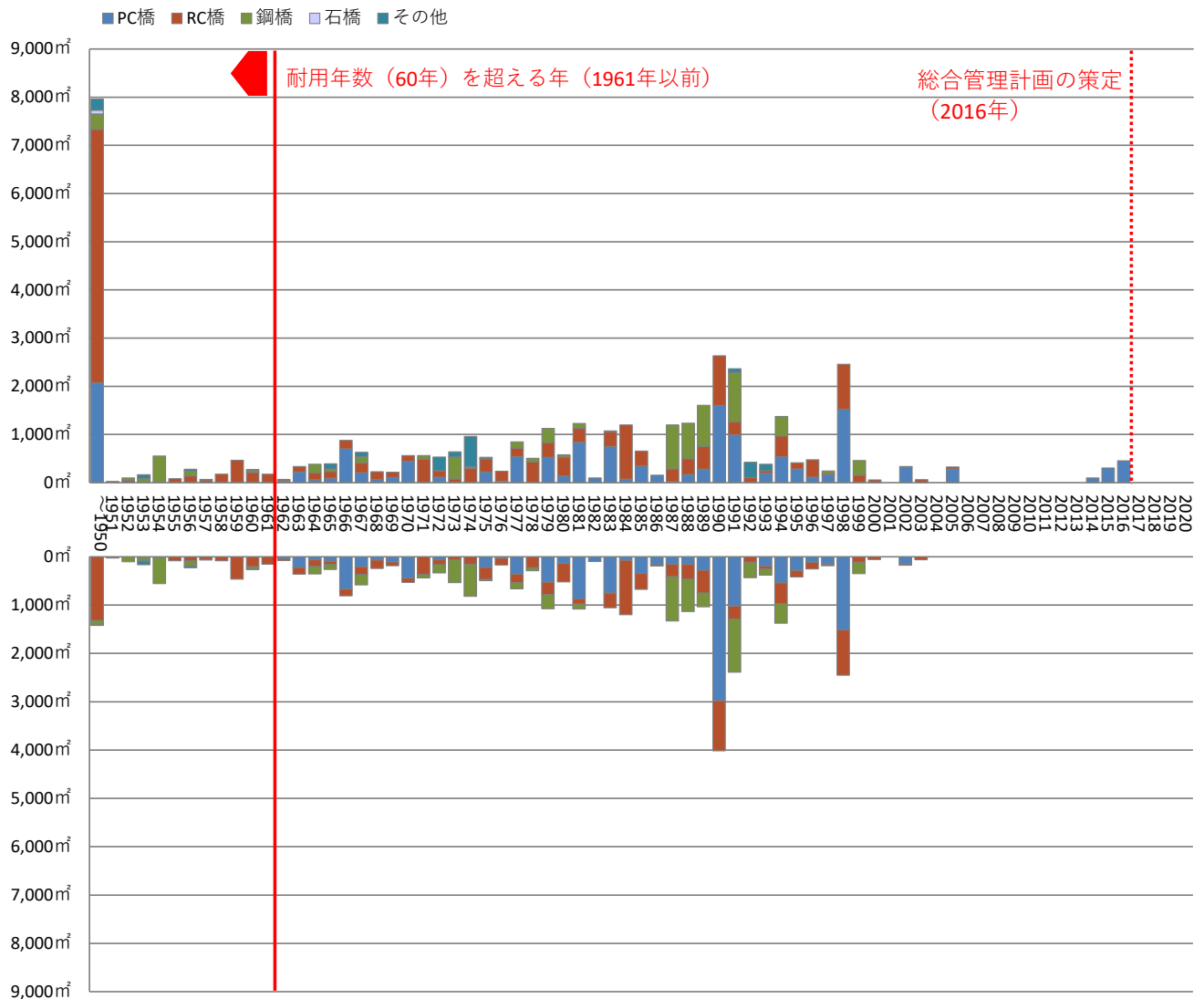


#### (4) 橋りょうの整備状況

橋りょうでは、平成 29 年度（2017 年度）以降からの新規整備がなく、前期計画策定後からの 5 年間で耐用年数（60 年）を過ぎたものが 1,150 m<sup>2</sup>増加しました。耐用年数を超過した橋りょうは、総面積の約 25%を占めています。

(上) 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

(下) 市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点

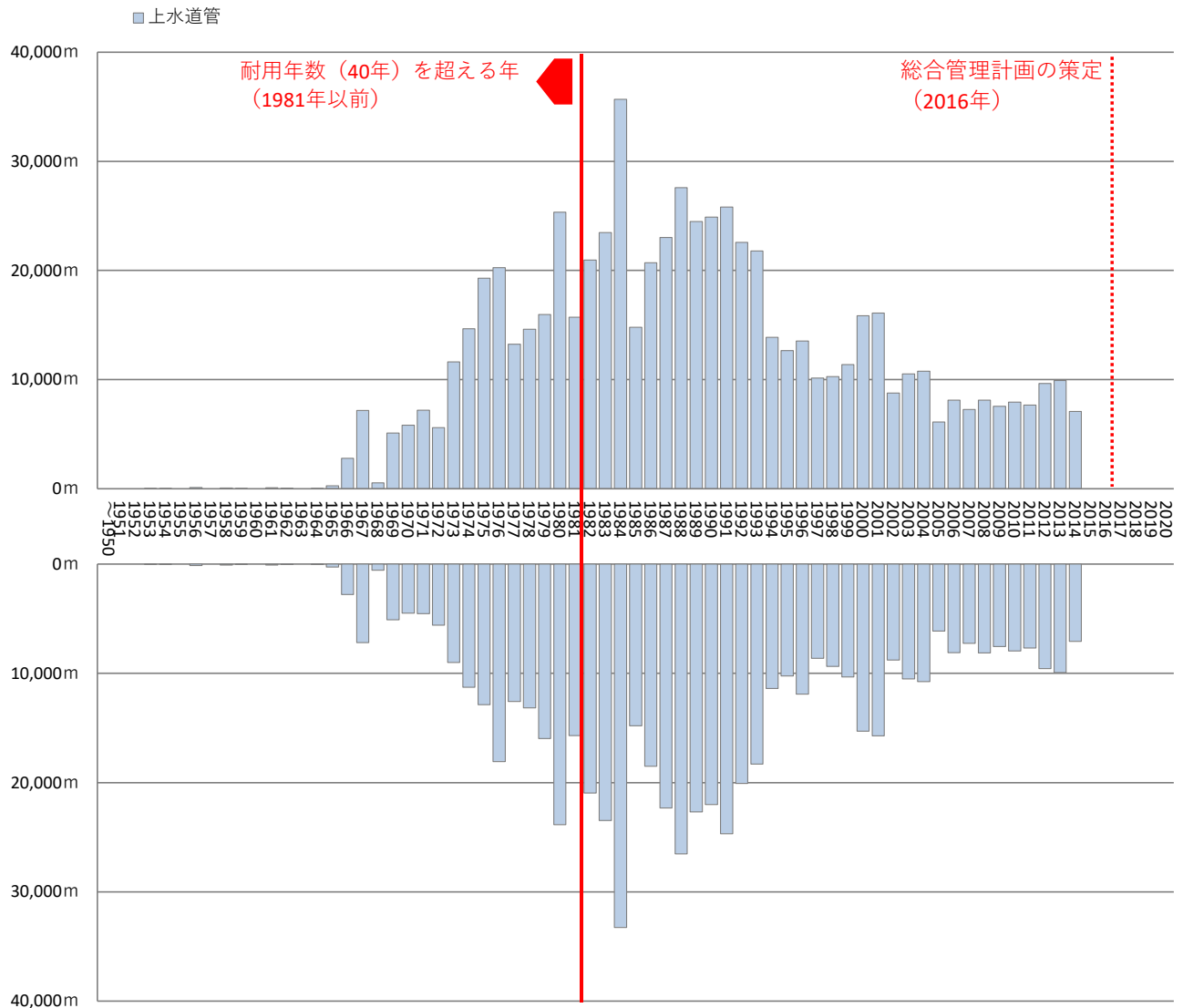


### (5) 上水道の整備状況

上水道では、平成 26 年度（2014 年度）以降からの新規整備がなく、前期計画策定後からの 5 年間で耐用年数（40 年）を過ぎたものが 84,846m 増加しました。耐用年数を超過した上水道は、総延長の約 27%を占めています。

(上) 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

(下) 市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点

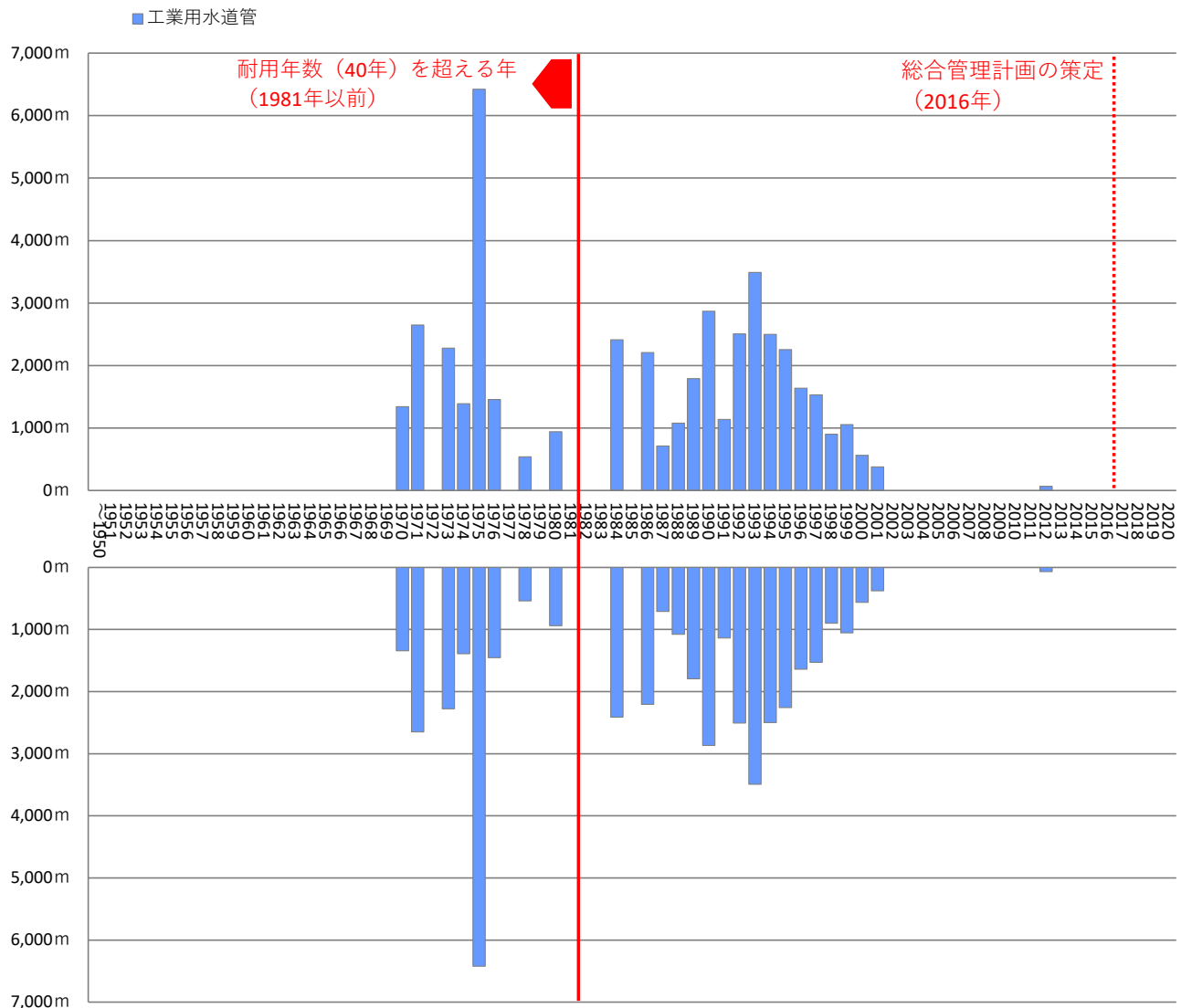


## （６）工業用水道の整備状況

工業用水道では、平成 24 年度（2012 年度）以降からの新規整備がなく、前期計画策定後からの 5 年間で耐用年数（40 年）を過ぎたものが 1,476m 増加しました。耐用年数を超過した工業用水道は、総延長の約 37%を占めています。

（上）市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

（下）市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点

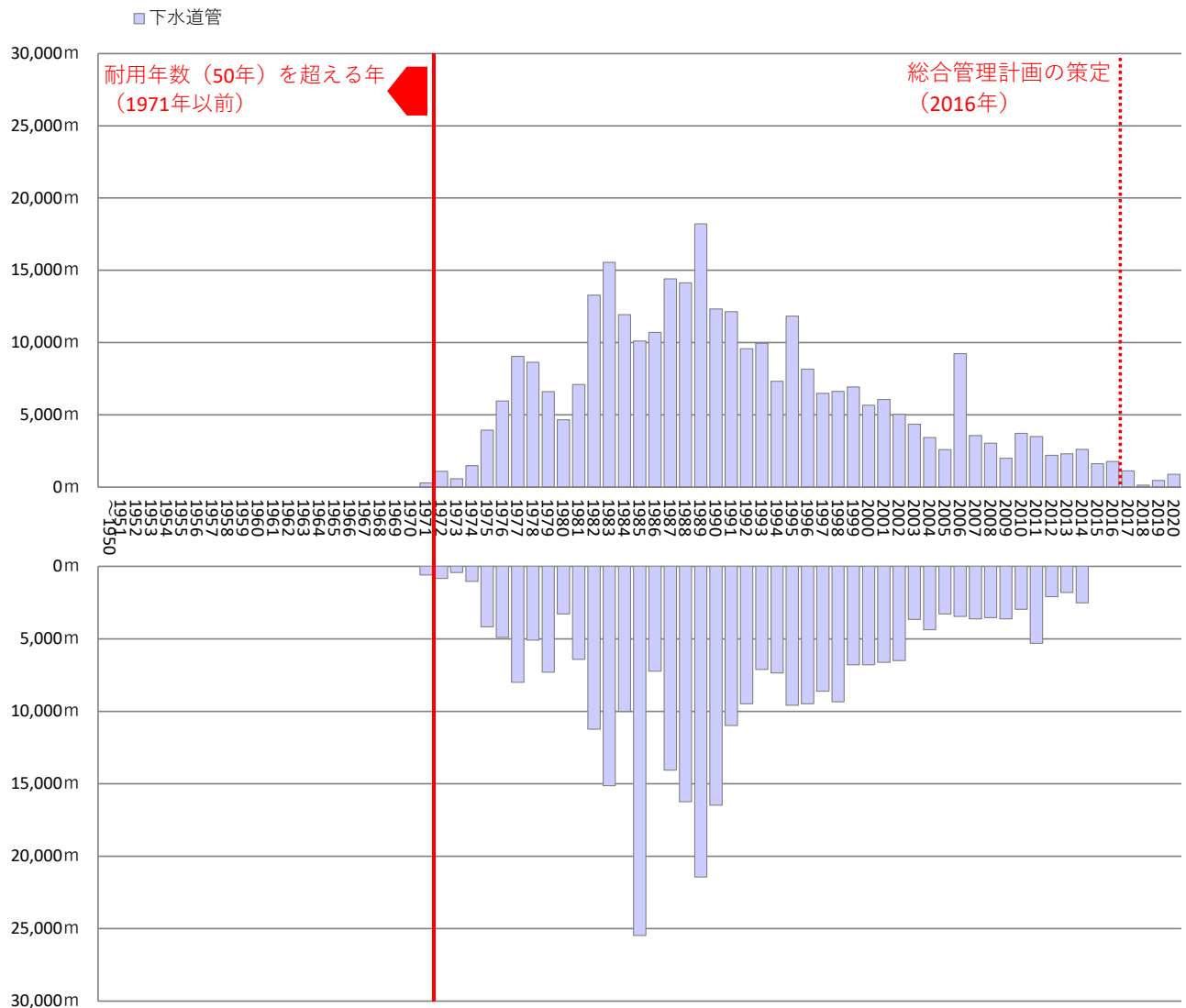


## (7) 下水道の整備状況

下水道では、前期計画策定後からの5年間で新たに2,582mを整備する一方、耐用年数(50年)を過ぎたものが291mとなりました。耐用年数を超過した下水道は、総延長の約0.1%となっています。

(上) 市資料：令和2年度(2020年度)末時点

(下) 市資料：平成26年度(2014年度)末時点

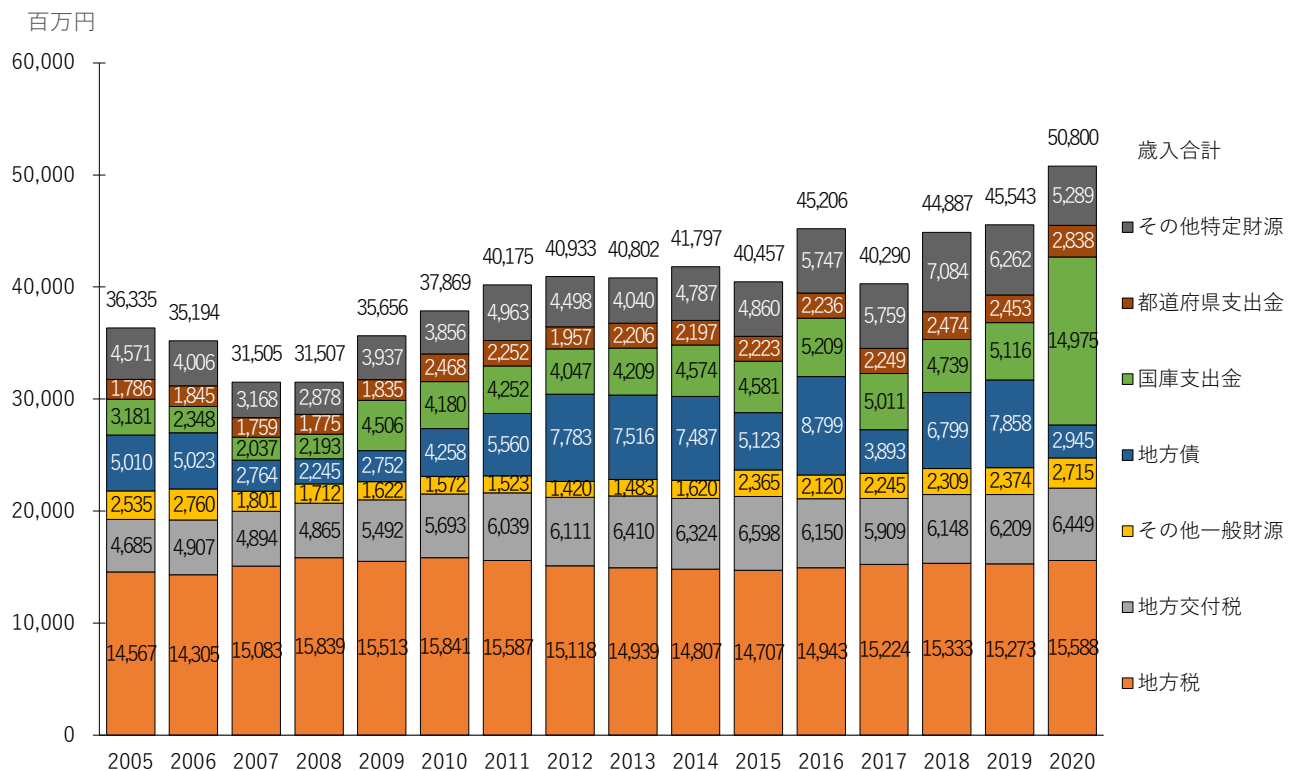


### （８）歳入決算額の推移（普通会計決算）

財政（歳入）は、平成 19 年度（2007 年度）から増加傾向が続き、令和 2 年度（2020 年度）には約 508 億円で、国庫支出金が約 150 億円（約 30％）を占めています。

自主財源である市税は、平成 22 年度（2010 年度）の約 158 億円をピークに緩やかな減少傾向となっていましたが、平成 28 年度（2016 年度）から増加に転じ、令和 2 年度（2020 年度）には約 156 億円となっています。

市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

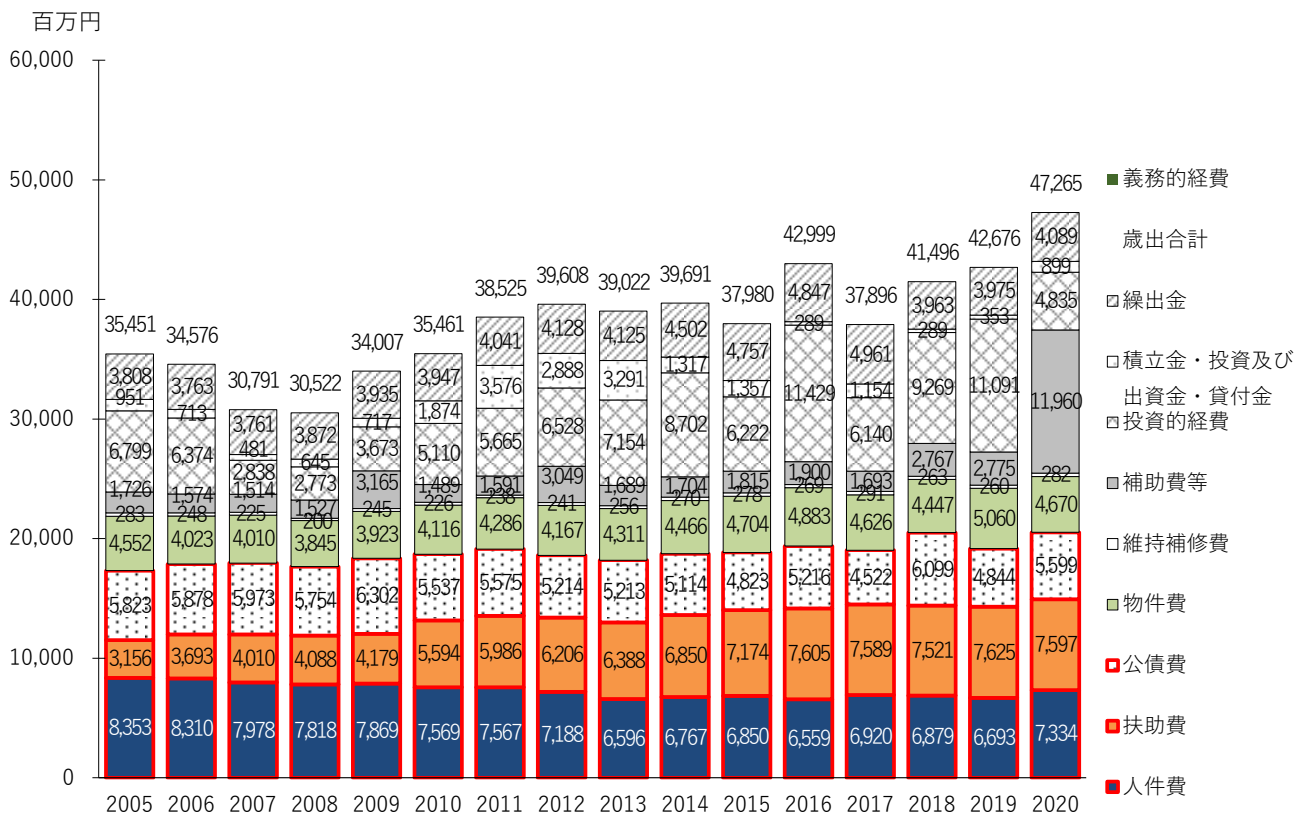


### (9) 歳出決算額の推移（普通会計決算）

財政（歳出）は、平成 20 年度（2008 年度）から増加傾向が続き、令和 2 年度（2020 年度）には約 473 億円で、義務的経費は約 205 億円（約 43%）となっています。

このうち、社会保障関係経費である扶助費は増加傾向が顕著で、平成 17 年度（2005 年度）に比べ、令和 2 年度（2020 年度）は約 2.4 倍となっています。今後、さらなる少子高齢化が進むことを勘案すると、扶助費の増加傾向が続くと見込まれます。

市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



※義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計）

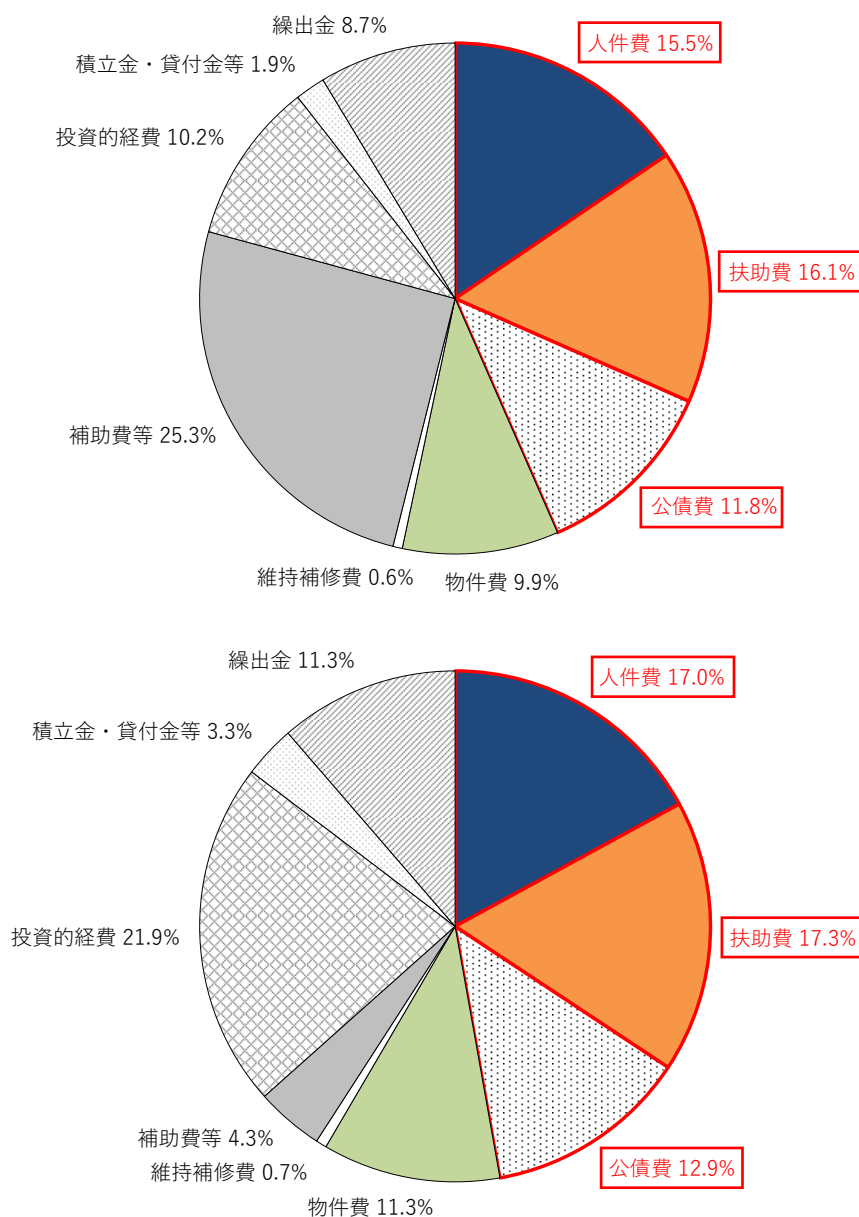
### (10) 歳出決算額の性質別の推移（普通会計決算）

歳出決算額について、前期計画基準年（平成 26 年度）と現況（令和 2 年度）を比較すると、義務的経費は平成 26 年度（2014 年度）が約 47%でしたが、令和 2 年度（2020 年度）が約 43%となり、歳出決算額に占める割合が減少しています。

令和 2 年度（2020 年度）は、令和元年 12 月から流行した新型コロナウイルス感染症対策のため、補助費等が歳出決算額の 4 分の 1 を占めていると考えられます。

(上) 市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

(下) 市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点



※補助費（行政上の目的により交付される経費。補助金及び交付金(一般的な補助金)など。）

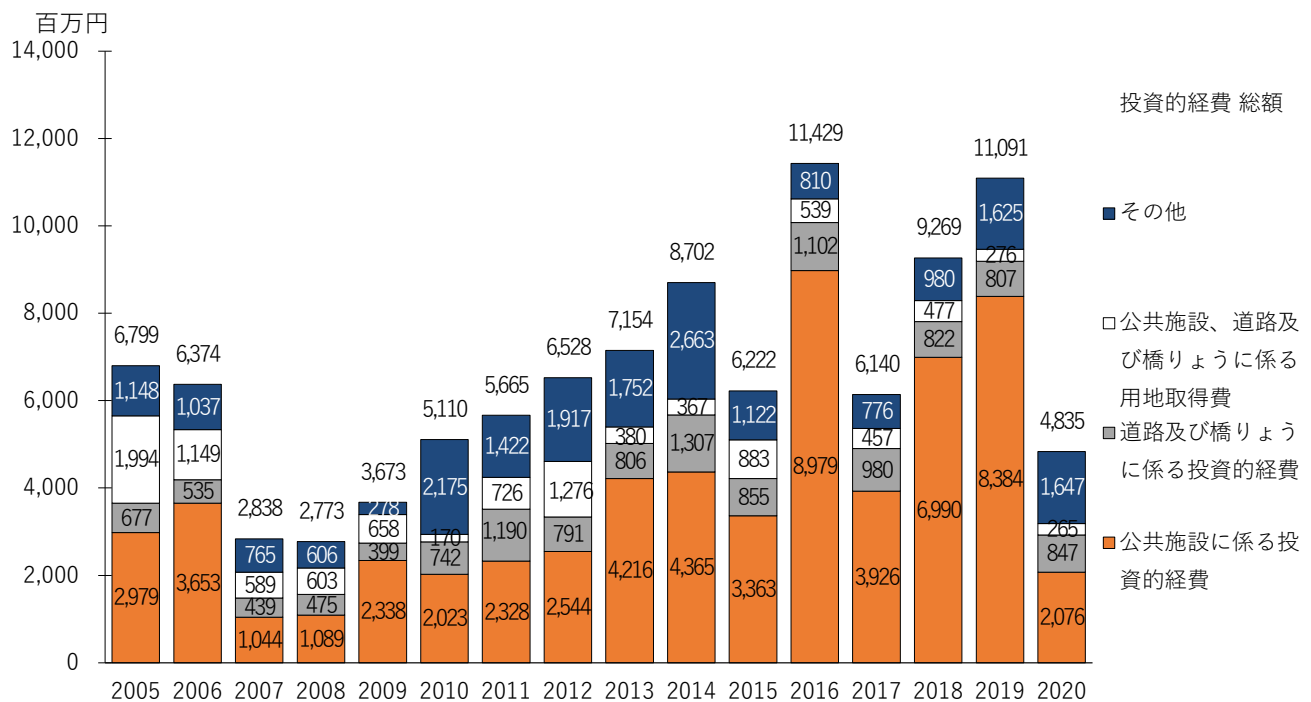
※投資的経費（道路、公園、学校などの建設や大規模改修など、社会資本の整備に要する経費）

### （１１）投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算）

投資的経費の推移をみると、平成 28 年度（2016 年度）から令和元年度（2019 年度）にかけて、四国中央市庁舎や市民文化ホールなどの大規模改修のため「公共施設に係る投資的経費」が大きく伸びています。

令和 2 年度（2020 年度）には、公共建築物の大規模改修に活用した合併特例債が終了したことから、「公共施設」や「道路及び橋りょう」に係る投資的経費は、前期計画の見通しに示した投資的経費と同程度となっています。

市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点



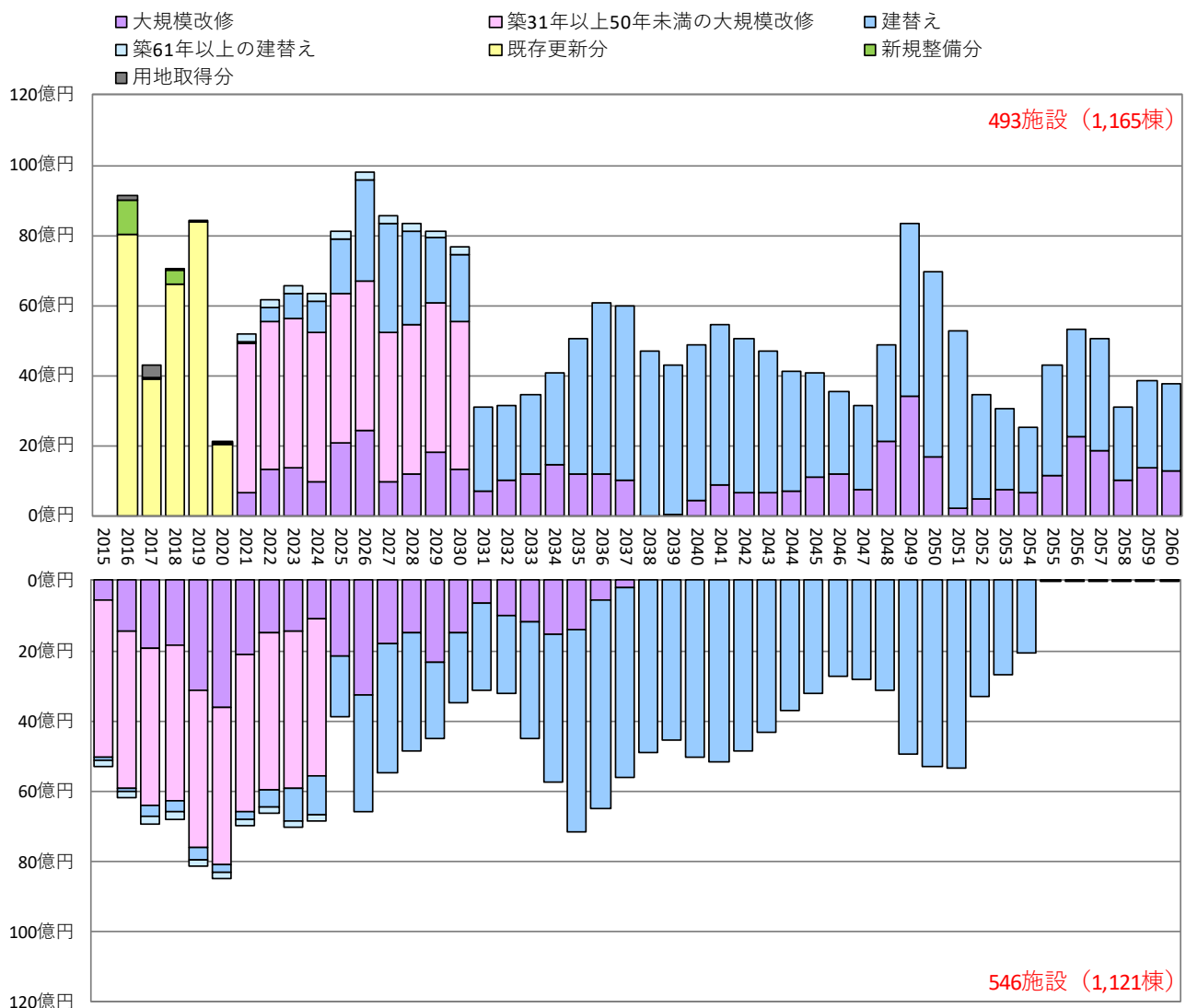


## （１２）公共建築物の将来更新費用の推計（延床面積）

延床面積による将来更新費用推計をみると、計画当初 10 年間で大規模改修を行う試算（下段）としていましたが、前述の投資的経費の推移から計画当初ほど既存更新等が進んでいない状況です。令和 2 年度現在においても、大規模改修が必要とされる築後 30 年以上を経過した施設が半数を超えていることから、令和 12 年度（2030 年度）までは大規模改修が多くなる試算となっています。

（上）市資料：令和 2 年度（2020 年度）末時点

（下）市資料：平成 26 年度（2014 年度）末時点



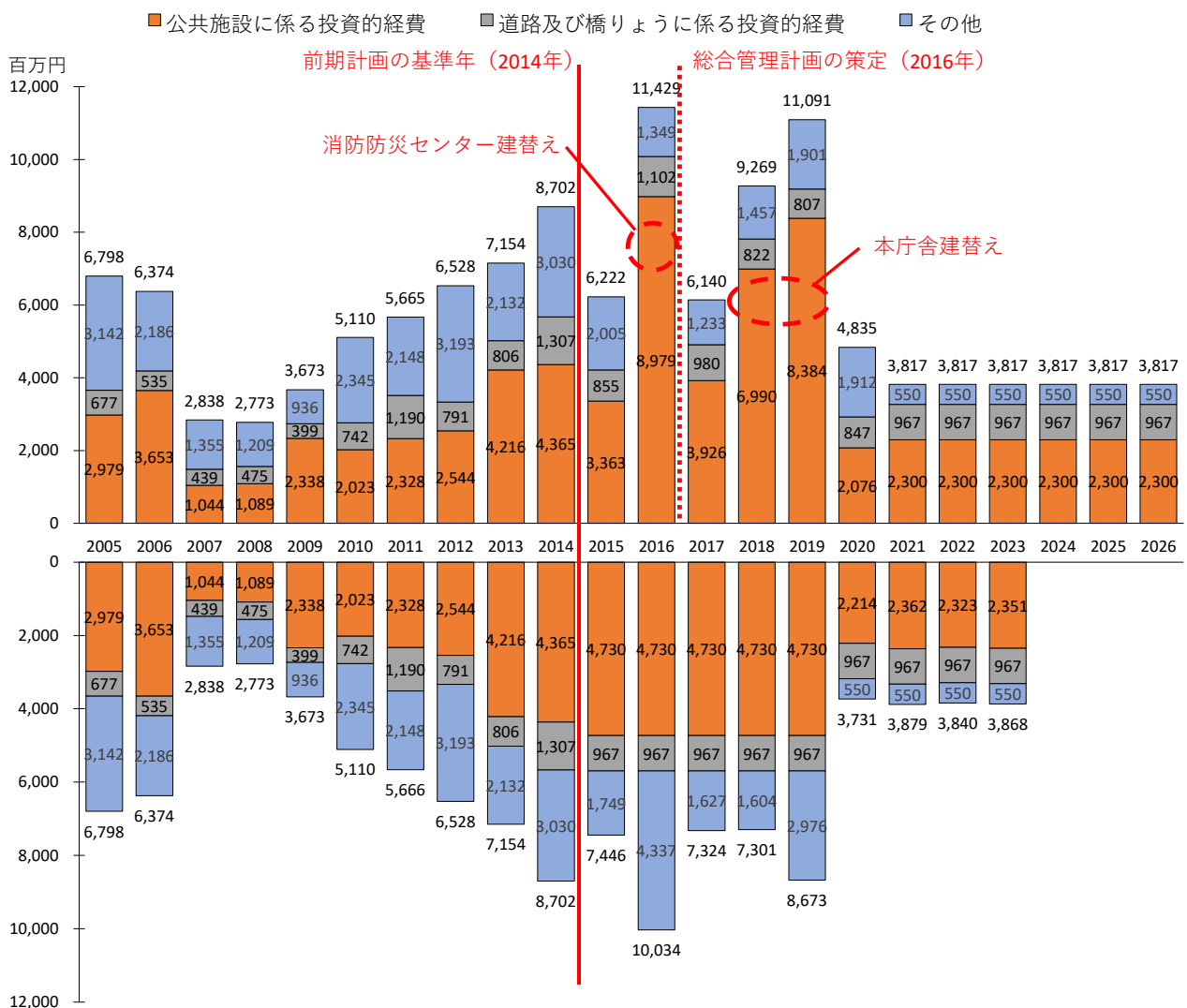
### (13) 投資的経費の推移及び見通し（普通会計）

令和2年度（2020年度）までの投資的経費の推移をみると、公共施設に係る投資的経費は、平成28年度（2016年度）から令和元年度（2019年度）までの4年間では、本庁舎など大規模施設の建替えを踏まえ前期計画で約211億円/4年を推計しましたが、東部給食センターや川之江こども園等の整備等により約303億円/4年となりました。

合併特例債が終了した令和2年度（2020年度）には、公共施設や道路・橋りょうに係る投資的経費は前期計画で推計した範囲内となっていることから、今後の投資的経費は38億円程度と想定されます。

(上) 市資料：令和2年度（2020年度）末時点

(下) 市資料：平成26年度（2014年度）末時点



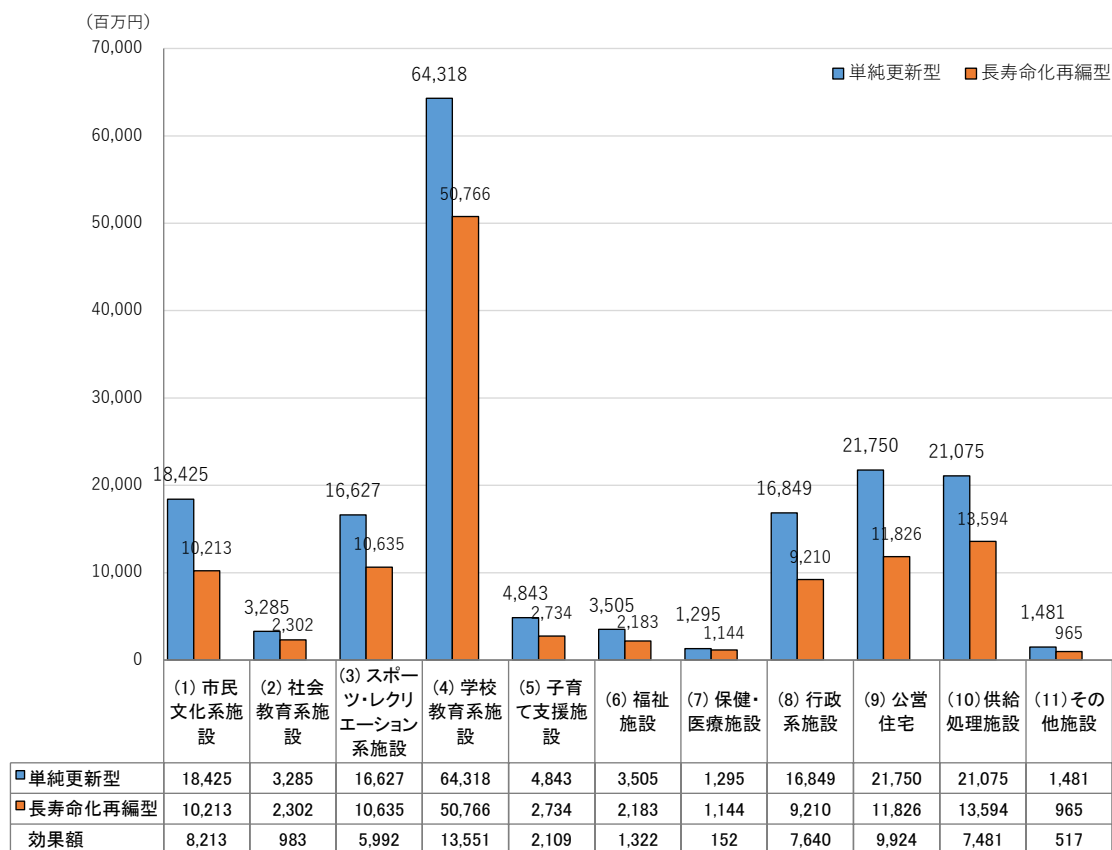
## 5 個別施設計画による縮減効果

本計画に基づき令和2年度に策定した各個別施設計画より、機能面における施設の現状や課題、将来の需要、建物の状態、再編方針、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方を踏まえ、個別の施設ごとの将来の具体的な方針を定めました。計画期間は、令和2年度から令和38年度とし、管理期間を3期（短期：令和2～8年度、中期：令和9～23年度、長期：令和24～38年度）に区分し、各施設の評価に基づき、中長期的な視点から各施設の整備方針を定めています。本計画に基づくマネジメントの実施による長期的（40年間）な更新費用の縮減効果を評価するため、個別施設計画で施設更新の手法別（単純更新型、長寿命化・再編型）に更新費用を試算しました。

長期的な更新費用をみると、単純更新型は約1,735億円、長寿命化・再編型は約1,156億円で、約579億円の縮減効果が見込まれます。

施設分類別に縮減効果をみると、学校教育系施設が136億円で最も多く、次いで公営住宅が99億円、市民文化系施設が82億円となっています。

図表 7.4 公共建築物の手法別更新費用 市資料



※単純更新型 統廃合などの再編は行わず、既存の建物と同規模の建物を維持することとし、従来建替えの時期（耐用年数満了期）に同規模の建物に建替える計画のこと。

※長寿命化・再編型 環境や将来需要の変化に応じた機能の充実・見直しや施設の環境改善など再編方針を検討し、従来の建替えによる老朽化対策から、施設の計画的な維持保全による長寿命化に転換を図る計画のこと。

## 6 今後の展開

本計画に定める取り組みを確実に実施するためには、第3章3 本計画の推進体制にあるとおり、庁内が一体となり、組織横断的な取り組みが必須となります。第2章4 財政の現状と課題（2）投資的経費の今後の見通しに、中期見通しから投資的経費について記載していますが、将来的には、限られた財源の中から、公共施設としての価値を維持しながら長寿命化・更新を行っていかねばなりません。

各施設は、各個別施設計画に定める評価に基づき、所管課において管理を実施しますが、財政面から全ての要望に応えられるとは限りません。

緊急性・必要性・予算措置など様々な指標から優先順位を設定し、優先順位の高い施設から投資せざるをえないのが実情です。

財源の確保は、公共施設サービスに直結する重要な要因でもあります。

そこで、今後の展開として、庁内横断的に次の取り組みを検討します。

### 1 所管課単位における補助金・助成制度・起債の洗い出し。

所管課が有する公共施設に対して、維持管理・長寿命化・更新に関して使用可能な各種制度と対象施設情報を洗い出します。

### 2 洗い出した情報を収集・集束し、一元管理を行う。

各課にて有する情報を一元管理することにより、財源の根拠を有した長寿命化等を図る対象施設を全庁的に明確化することが可能となります。

### 3 対象施設の仕分けを行う。

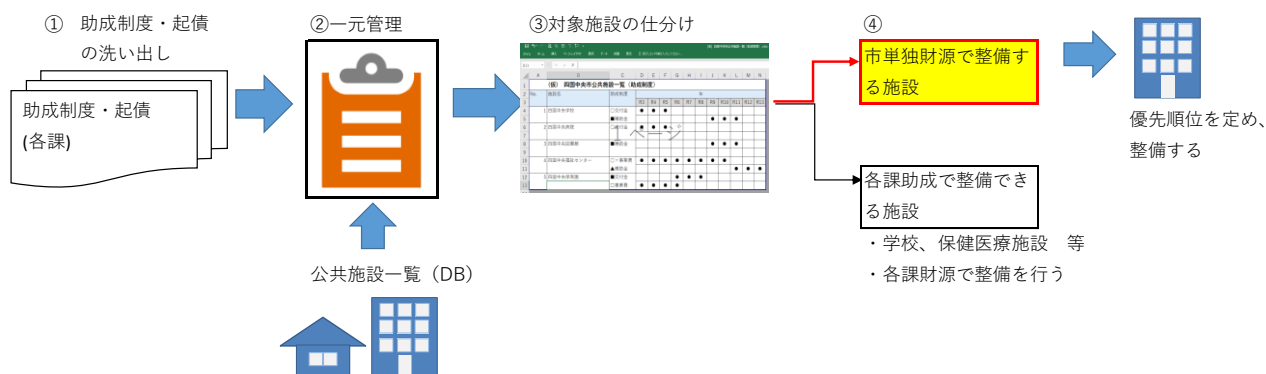
長寿命化・更新等実施対象施設の中から、②で得られた財源の根拠を有した施設を除きます。

### 4 市単独事業の優先順位を定める。

3の仕分けを行うことにより、市単独事業として投資が必要となる施設を抽出し、施設の公益性や必要性などを総合的に判断したうえで、優先順位が高い施設から投資を行います。これらのサイクルを定期的に見直ししながら、財源の根拠を随時明確化していきます。

この取り組みは、各個別施設計画に基づく管理を進めながら、全庁的な優先順位付けにもつながります。

図表 7.5 今後の展開イメージ







**四国中央市**

SHIKOKUCHUO CITY

---

四国中央市 総務部 政策推進課

〒799-0497 愛媛県四国中央市三島宮川 4 丁目 6 番 55 号

TEL : 0896 (28) 6005

FAX : 0896 (28) 6057