

# 四国中央市公共施設等総合管理計画

～将来に負担を残さない行財政運営を実現していくために～

## 概要版



平成 29 年 3 月

令和 4 年 3 月改訂



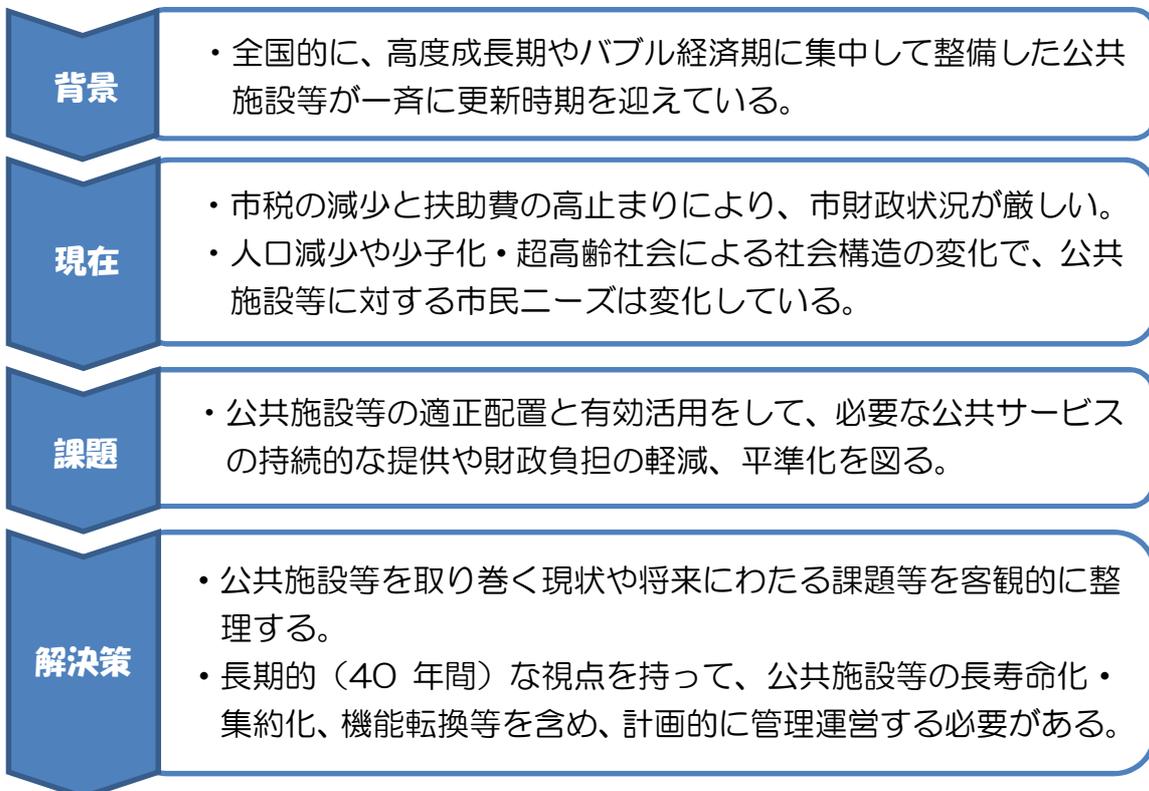
四国中央市  
SHIKOKUCHUO CITY

# 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。）では、平成 16 年の市町村合併により、旧 2 市 1 町 1 村が個別の視点で設置した公共建築物やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）を保有することとなりました。そのため、現在の市域全体で見ると、同種施設の重複など必ずしも適正な施設配置とはいえない状況です。

これらの施設を長期間保有するためには、当初の建築費等（イニシャルコスト）の数倍の維持管理・運営経費（ランニングコスト）が必要となります。また、多数の施設が老朽化による修繕・改修や更新（建替え・新築）の時期を迎えており、多額の更新費用が大きな財政負担になると見込まれます。このままの状態では、年々増加する維持経費等のほとんどが市民の負担（税金）となり、財政状況の悪化により、必要な行政サービスの提供にも影響を及ぼすことが懸念されます。

そこで、公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を策定し、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に、公共施設等の適正管理を推進します。



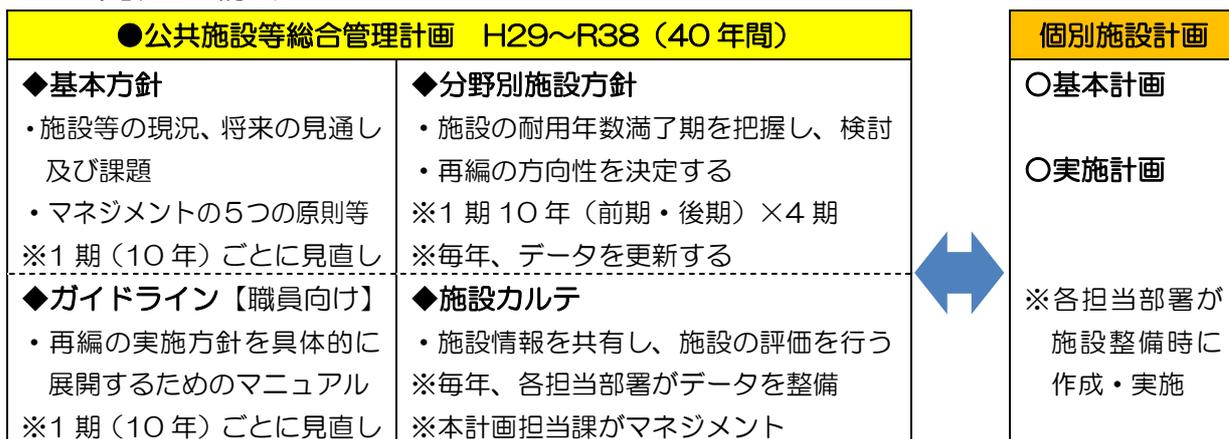
## 2 本計画策定の位置づけ

本計画は、財政規律を堅持しつつ、公共施設等にかか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。

また、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、公共施設等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、公共施設等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。

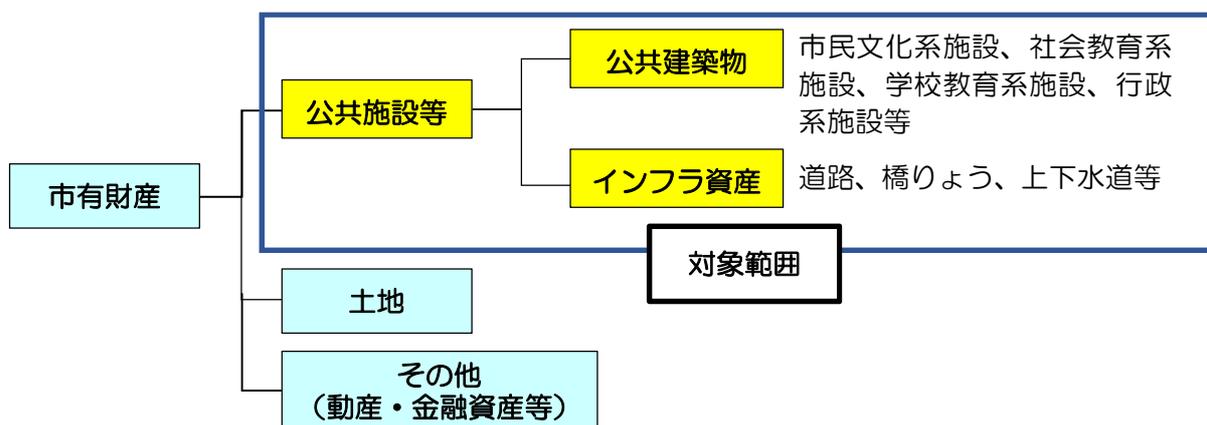
なお、公共施設等を所管する各担当部署の意見を集約し、公共施設等再編の方向性（分野別施設方針）を定め、具体的な個別施設計画の策定に繋がるものとしています。

### <本計画の構成>



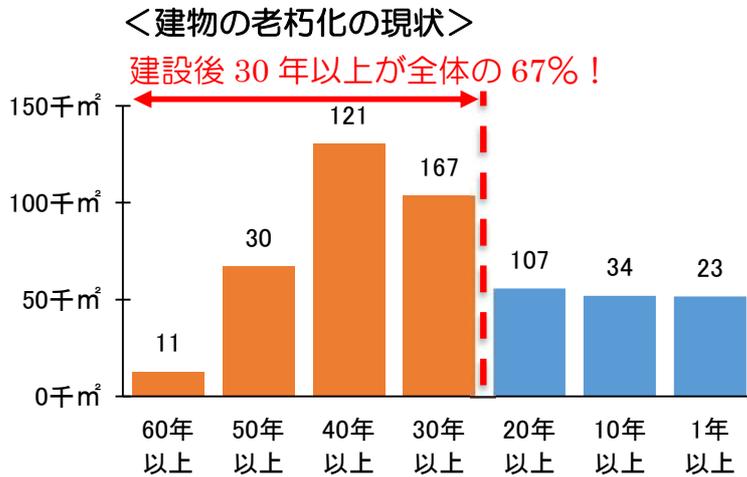
## 3 対象施設

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800km）、下水道（約330km）等のインフラ資産を対象としています。



## 4 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題

### ① 公共施設等の老朽化が進んでいます！



建物を維持更新していくには、莫大なお金がかかりそう。でも、古くなった建物をそのままにしておくと、安心して使うことができないね。

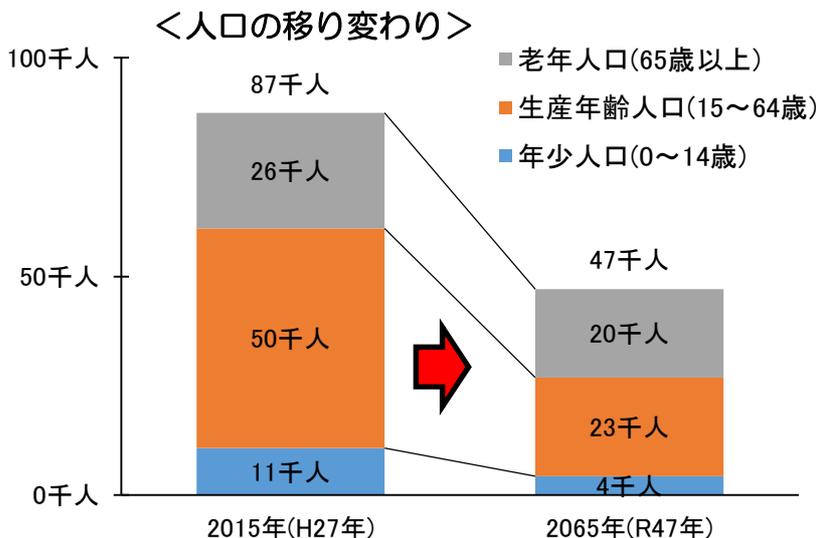


建築経過年数（令和2年3月31日現在） 60年以上には建築年不明を含んでいます。

#### ★ポイント

- 築30年以上の建物が、全体の約7割で老朽化が進んでいます。
- 建物を改修したり、建て替えたりする時期が一齐にやってきます。

### ② 人口減少・少子化・超高齢社会を迎えています！



本市の人口は、約4万人も減るのね。働き盛りの人たちが減ってしまうんだ。



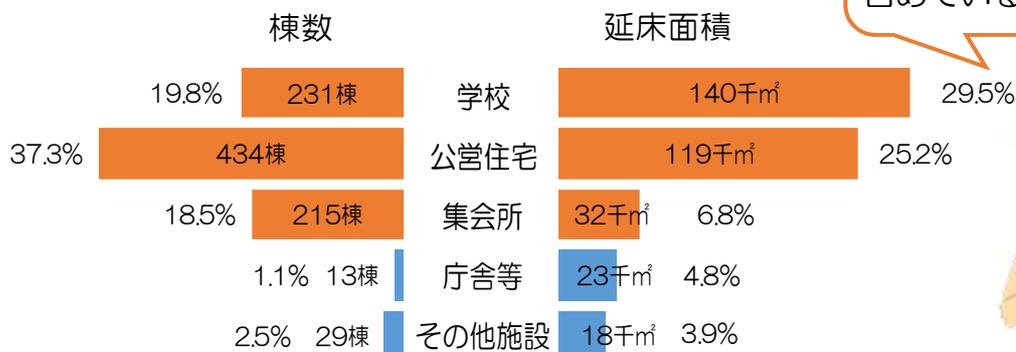
国勢調査人口 国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口（H30.3月推計）

#### ★ポイント

- 公共施設等の利用者が減っていきます。
- 利用者の年齢構成が変化していきます。
- 特に働き盛りの人の割合が減るため、税収が減っていきます。

### ③ 公共施設等が過剰になっています！

＜公共建築物の用途別棟数・延床面積＞



学校と公営住宅  
で全体の1/2を  
占めているね。

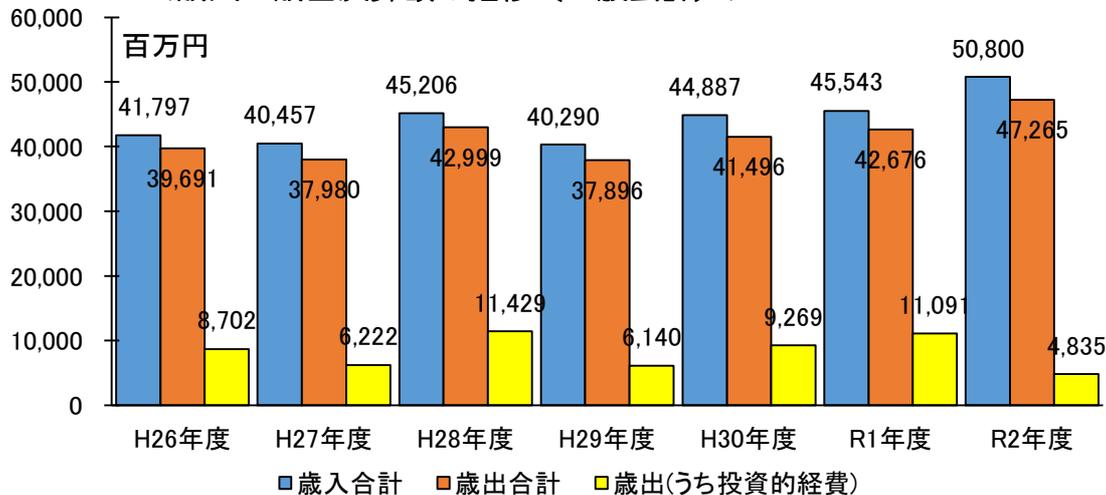


#### ★ポイント

- 市民一人当たりの建物保有面積は 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、同規模自治体平均の 3.56 ㎡に比べても約 1.6 倍となっています。

### ④ 財政状況が厳しくなっています！

＜歳入・歳出決算額の推移（一般会計）＞



#### ★ポイント

- 本市の財政状況は、人口減少や人口構成の変化の影響で、市税の減収と扶助費の高止まりが予想されます。
- 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となります。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。

働き盛りの人が減るので、税収が減っていくし、高齢化が進むと福祉を支える費用が増えるから、公共施設等の建替えや改修に使えるお金が減っていくね。



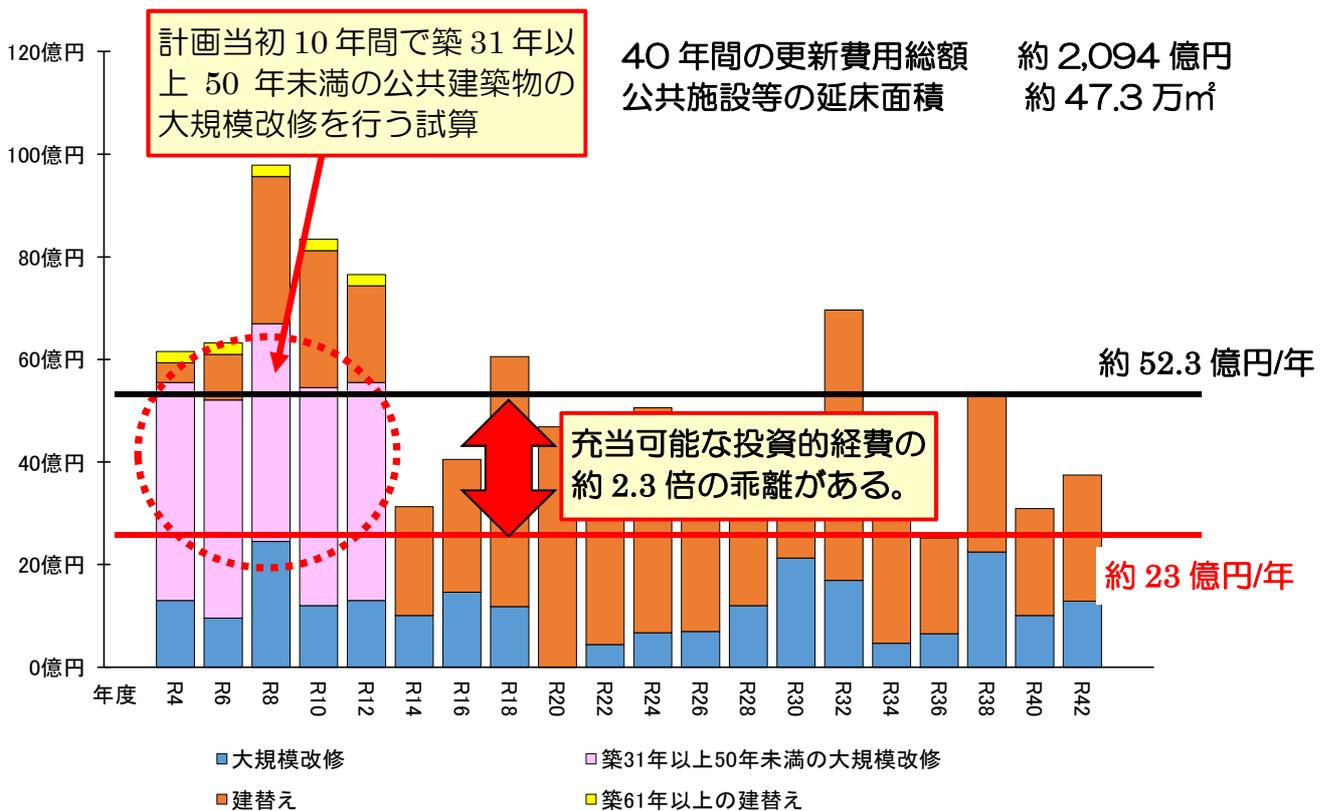
## 5 公共施設等の将来コスト及び課題

本市の公共施設等は、昭和 40 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 年から昭和 58 年にかけて最初の整備の集中が見られます。これらの公共施設等は、一般に大規模改修が必要とされる建築後 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、本計画の期間中（40 年間）に多くの公共施設等に対して、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、財政見通しから令和 2 年から令和 6 年の 5 年間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、投資的経費の約 2.3 倍になります。

＜将来更新費用の推計（公共建築物） 令和 2 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

## 6 公共施設等マネジメントの基本方針

安全で質の高い公共サービスを市民の皆さまへ提供するために、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、公共施設等の有効活用・再配置について検討し、本計画の柱となる次の公共施設等マネジメントの5つの原則により、全体の保有総量の縮減に努めていきます。

### <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、優先順位をつけるなど計画的に更新を進める。

## 7 公共施設等マネジメント再編の方向性

本市では、市が保有する公共施設等を効率的かつ効果的に管理・運営することを目的に、各担当部署が管理する対象施設を分野別（大分類・中分類）に区分して、施設の基本的な考え方について検討した意見を集約しました。

また、施設ごとの方針としては、施設の建築年、耐用年数満了期を勘案し、1期10年（前期・後期）として4期に分けて、検討・基本方針決定時期を定め、基本方針が決定している施設については、具体的な再編の方向性（新築・解体・改修等）を示しています。

なお、現有施設は、定期的な点検・診断及び耐震化等を含む維持管理・改修を実施して適切に使用し、建替え（新築）時期が到来した段階では、その施設の評価（建物、コスト、公共サービス）に基づき、機能・サービスの優先度や提供範囲を精査し、施設の除却（廃止・解体等）を含めた再編を検討します。

### <公共施設等の再編に関する基本的な考え方を定める施設類型一覧>

区分	大分類	中分類
公共建築物	(1) 市民文化系施設	市民会館・文化センター・コミュニティセンター、公民館、集会所、教育集会所等
	(2) 社会教育系施設	資料館、図書館等
	(3) スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、レクリエーション施設等
	(4) 学校教育系施設	学校、給食センター等
	(5) 子育て支援施設	幼稚園・保育園、児童センター等
	(6) 福祉施設	高齢者施設、障がい者福祉施設等
	(7) 保健・医療施設	保険施設、医療施設
	(8) 行政系施設	庁舎、消防施設、消防団施設等
	(9) 公営住宅	公営住宅
	(10) 供給処理施設	ごみ焼却・リサイクル施設、火葬場等
	(11) その他施設	その他施設
インフラ資産	(1) 道路・橋りょう施設	橋りょう、市道・トンネル、農道・林道等
	(2) 上水道施設	上水道施設
	(3) 工業用水道施設	工業用水道施設
	(4) 下水道施設	下水道施設
	(5) 港湾施設	港湾施設
	(6) 農業施設・漁港施設	農業用水利施設、漁港施設

公共施設等の適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化するために、毎年、公共施設等再編の方向性（分野別施設方針）の見直しを行い、市民や議会との協働体制を図りながら公共施設等のマネジメントに取り組んでいきます。

## 8 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の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、本計画をベースとし、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。

公共施設等の再編方針としては、たとえ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必要があります。

以上を踏まえ、本市は、すべての利活用施設の運用等に適用される共通手法と、公共サービスを休止・廃止する場合や公共サービスの提供を継続する場合に適用される個別手法を選定します。

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。

### <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、(ウ)長寿命化、(エ)受益者負担の見直し
2) 個別手法	公共サービス機能の休止・廃止	(ア)用途変更、(イ)跡地活用、(ウ)民間活用・民間譲渡、(エ)代替・補完サービス
	公共サービス機能の継続	(ア)改修、(イ)複合化・統合、(ウ)集約化、(エ)分散化、(オ)広域化

## 9 市が公共施設等マネジメントに取り組んでいる代表的な施設

### 複合化 ～川之江ふれあい交流センター～



川之江ふれあい交流センター

川之江公民館、川之江児童館、川之江老人憩いの家、川之江老人つどいの家の施設機能及びかわのえ高原ふるさと館の貸館機能・講座機能を集約し、子どもから大人までが交流できる複合化施設として整備しました。

複合化・・・複数の施設や機能を一つの建物に統合する手法

### 集約化 ～市民文化ホール～

老朽化した三島・川之江市民会館の再編により、両会館の機能を統合し、施設を集約化しました。維持管理費や光熱水費等のライフサイクルコストの縮減を図ります。



市民文化ホール

集約化・・・複数の施設が持つ類似機能を1つの施設にまとめる手法



# 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