
四国中央市公共施設等総合管理計画

公共施設等再編の基本方針

平成 29 年 3 月

四国中央市



目 次

第1章 公共施設等総合管理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 対象施設.....	1
第2章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題	3
1 公共建築物の現況と課題.....	3
(1) 公共建築物の整備面積.....	3
(2) 公共建築物の築年別整備状況.....	5
(3) 公共建築物の耐震化の状況.....	6
2 インフラ資産の現況と課題.....	7
(1) 橋りょうの整備状況.....	7
(2) 上水道の整備状況.....	7
(3) 工業用水道の整備状況.....	8
(4) 下水道の整備状況.....	8
(5) 港湾施設の整備状況.....	8
3 人口の見通し.....	9
(1) 人口及び世帯数の推移.....	9
(2) 人口の将来推移.....	9
4 財政の現状と課題.....	10
(1) 財政全般の現状と課題.....	10
(2) 投資的経費の今後の見通し.....	12
(3) 公共建築物の更新費用の推計.....	13
第3章 総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	14
1 総合管理計画の位置づけ.....	14
2 総合管理計画の要求事項.....	16
(1) 本市の現状や課題の認識.....	16
(2) 公共施設等マネジメントの5つの原則.....	16
(3) 計画期間.....	18
3 総合管理計画の推進体制.....	19
(1) 全庁的な取組体制.....	19
4 維持・運営の実施方針.....	20
(1) 点検・診断等の実施方針.....	20
(2) 維持管理・修繕の実施方針.....	20
(3) 安全確保の実施方針.....	20
(4) 長寿命化の実施方針.....	21
(5) 統合や廃止の推進方針.....	21
(6) 耐震化の実施方針.....	21
(7) 個別計画の実施方針.....	21
5 用語の解説.....	22

第1章 公共施設等総合管理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

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。

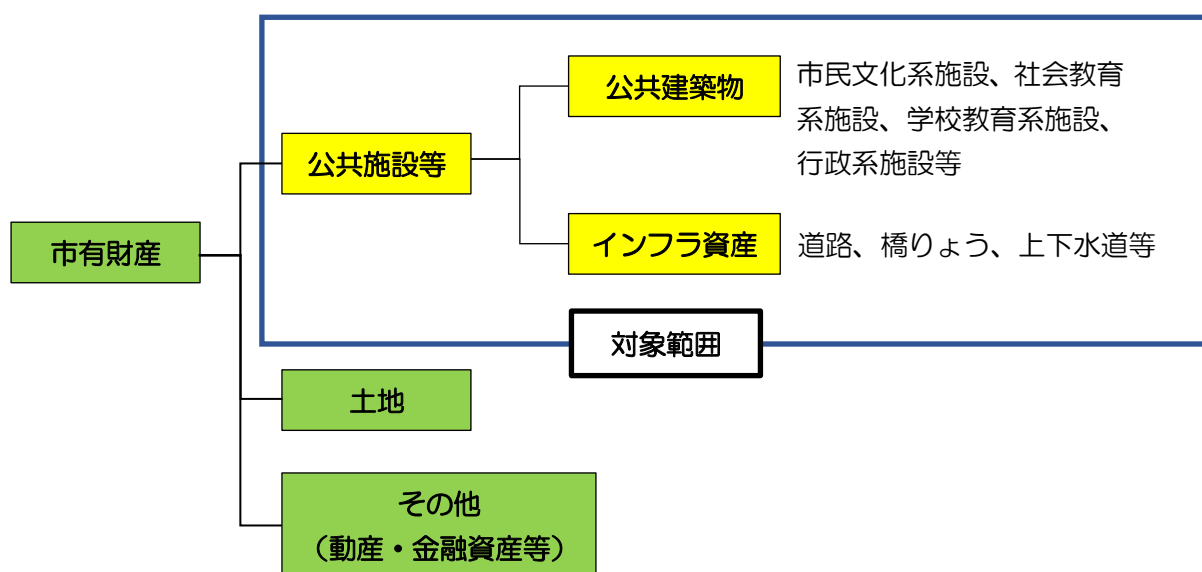
このことに加え、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産人口の減少による税収の減少や扶助費の高止まり等により地方財政が厳しい中で、これまでに整備してきた公共施設やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）が一斉に改修・更新時期を迎えており、多額の更新費用が必要になると見込まれています。

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に、公共施設等総合管理計画（以下「本計画」または「総合管理計画」という。）を策定します。

2 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600施設（約1,200棟）と、道路（約1,000km）、橋りょう（約613箇所、総延長約8km）、上水道等（約680km）、下水道（約320km）等のインフラ資産を対象としています。

図表 1.1 公共施設等の構成図



図表 1.2 公共建築物内訳

区分	大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	
普通 会計	市民文化系施設	集会施設	267	276	64,702	166,276	
		文化施設	1	1	3,037	7,926	
	社会教育系施設	図書館	2	4	4,611	4,808	
		博物館等	5	5	4,633	9,194	
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	10	19	29,230	393,713	
		レクリエーション施設・観光施設	11	33	9,915	1,058,195	
	学校教育系施設	学校	27	166	143,426	446,271	
		その他教育施設	3	5	3,217	9,088	
	子育て支援施設	幼稚園・保育園	22	26	15,275	58,167	
		児童センター等	2	3	1,024	2,217	
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	障がい福祉施設	13	15	3,719	16,903
			障がい福祉施設	1	1	2,359	15,041
			保健施設	3	3	2,937	4,236
			その他社会福祉施設	3	4	7,211	7,447
	医療施設	医療施設	1	1	162	300	
	行政系施設	庁舎等	消防施設	6	11	18,786	30,953
			消防施設	64	64	6,657	35,492
その他行政系施設			6	9	7,592	13,041	
公営住宅	公営住宅	49	423	120,986	333,522		
公園	公園	13	14	2,280	440,809		
供給処理施設	供給処理施設	4	5	16,120	42,227		
その他	その他	33	33	15,495	89,022		
合計			546	1,121	483,374	3,184,848	
公営 事業 会計	下水道施設	下水道施設	10	18	15,173	79,689	
	上水道施設	上水道施設	5	5	3,550	22,756	
	工業用水道施設	工業用水道施設	5	5	2,664	2,461	
	その他特別会計	港湾上屋施設	21	19	51,548	96,111	
		診療所及び医師住宅等	4	4	7,488	11,054	
合計			45	51	80,423	212,071	
総計			591	1,172	563,797	3,396,919	

市資料：平成 26 年度末時点

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。また、延床面積が 50 ㎡未満の小規模施設は対象外とする。

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

本市が保有する公共建築物（普通会計）の総床面積は、約 48.3 万㎡で、市民一人当たり（89,901 人：平成 28 年 3 月 31 日現在の人口）床面積は 5.38 ㎡、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 1.5 倍となっています。

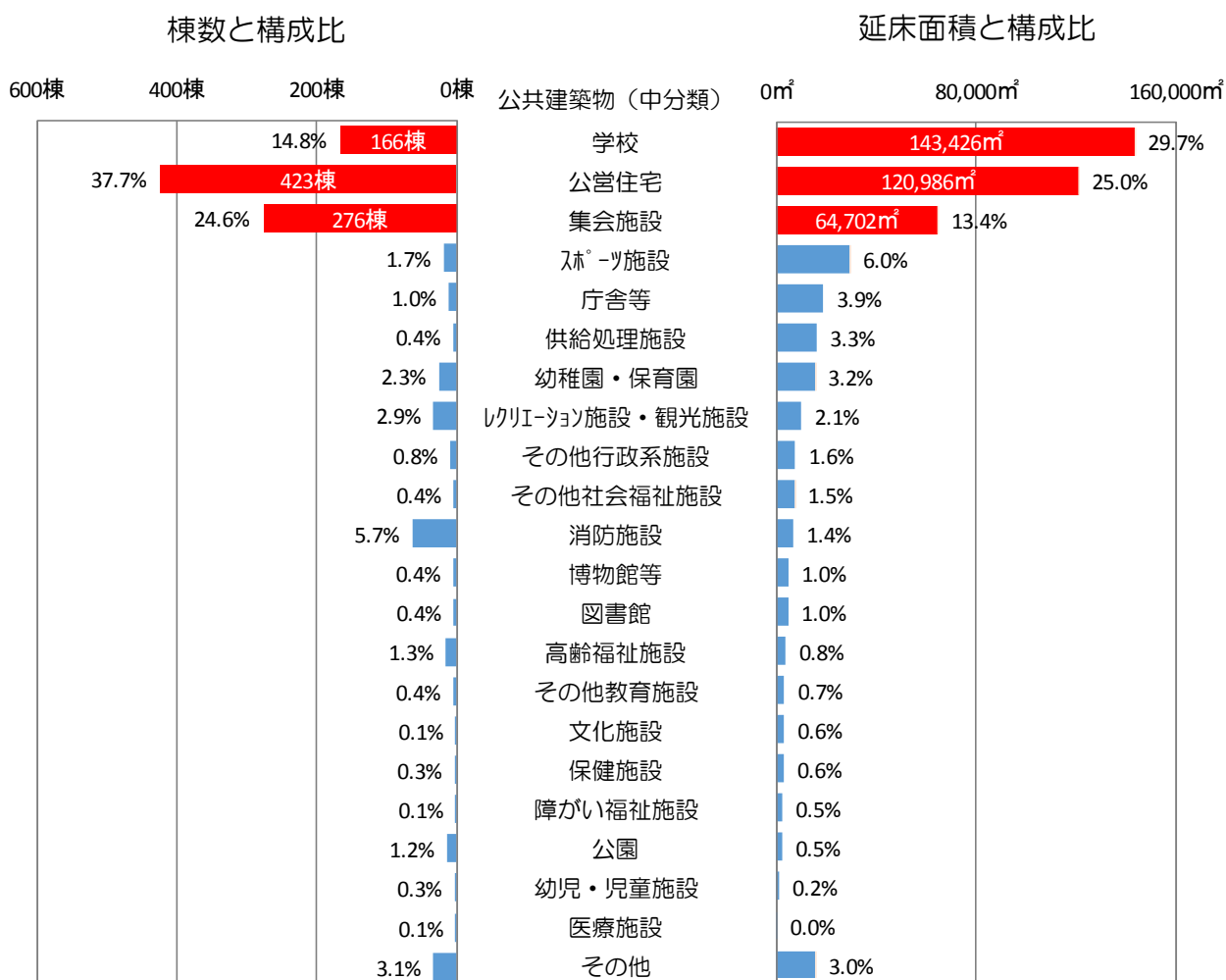
※「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課）」資料 2「全国平均値及び人口区分別平均値」

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%、集会施設の約 13%が続いています。また、棟数の内訳では、公営住宅が約 38%を占め、これに集会施設の約 25%、学校の約 15%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 483,374 ㎡（1,121 棟） 市資料：平成 26 年度末時点

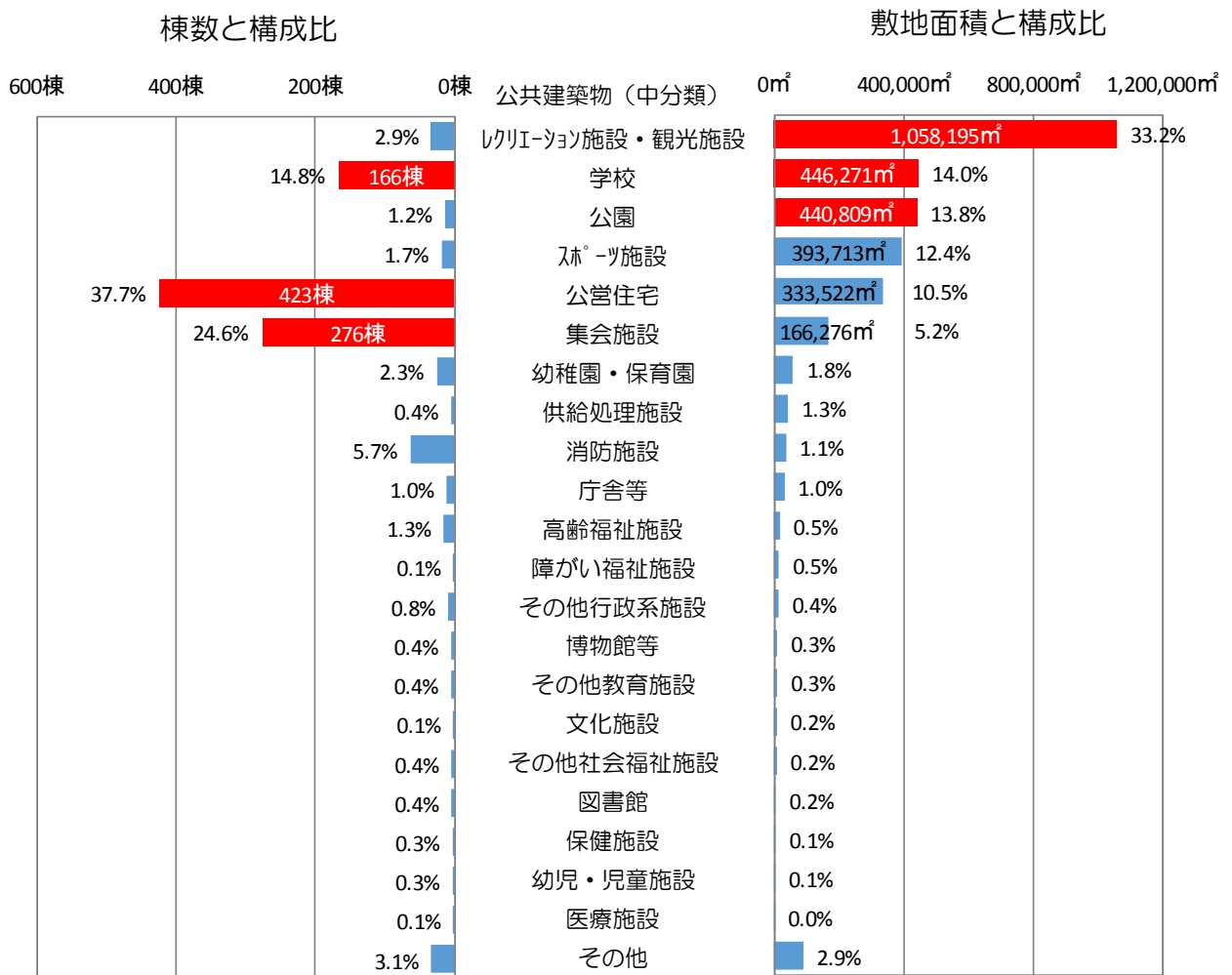


イ 敷地面積

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 318.5 万㎡で、その内訳は、レクリエーション施設・観光施設が約 33%、学校が約 14%、公園が約 14%、スポーツ施設が約 12%、公営住宅（市営住宅）が約 11%と続いています。これらのことから、スポーツ・レクリエーション系施設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 3,184,848 ㎡（1,121 棟） 市資料：平成 26 年度末時点



(2) 公共建築物の築年別整備状況

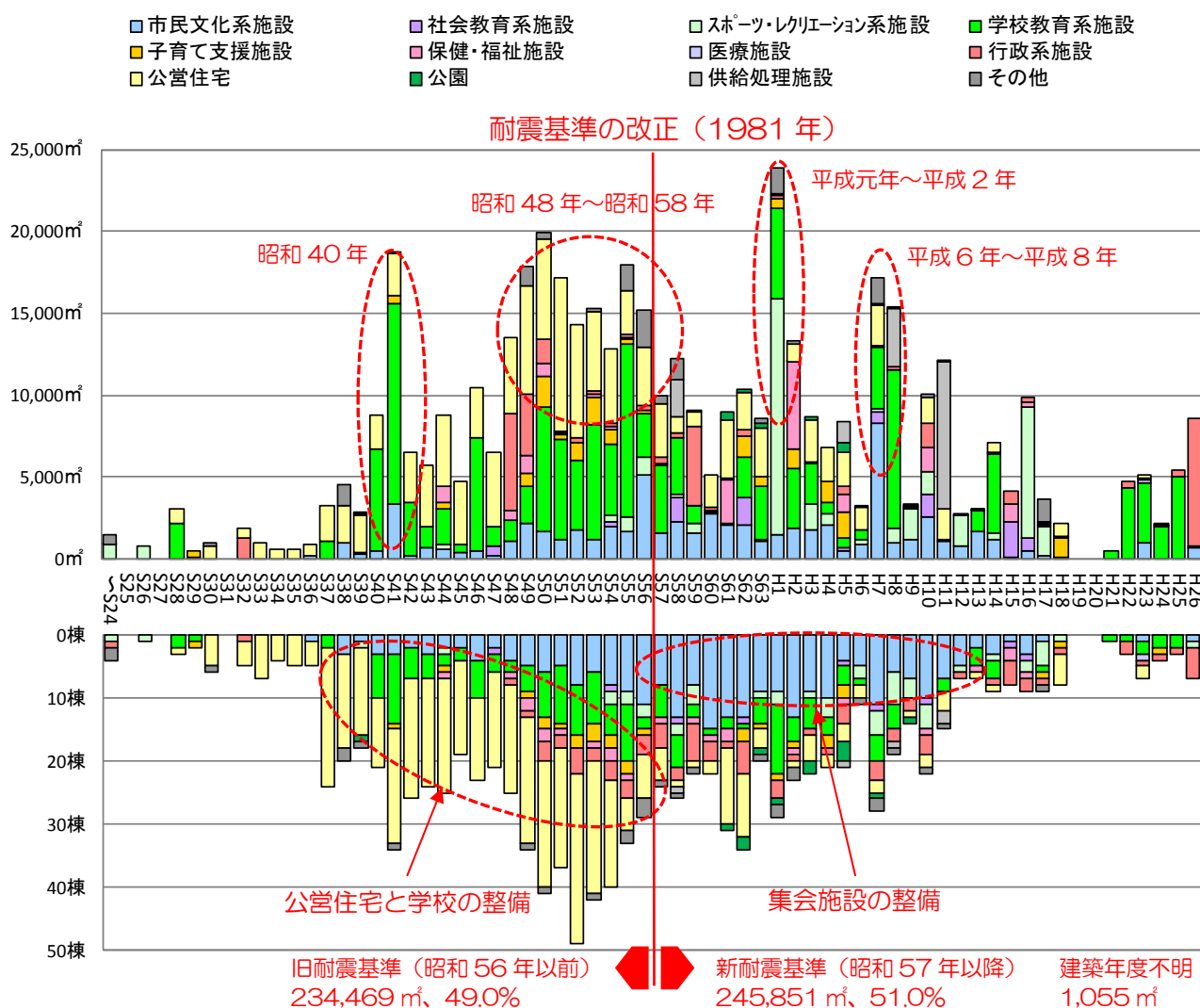
ア 普通会計施設

公共建築物（普通会計）の築年別整備状況では、昭和40年頃から建築量の増加が始まり、人口増と併せて昭和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、平成元年から平成2年、平成6年から平成8年にも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：平成26年度末時点



- 公共建築物（普通会計）の総床面積：483,375 m²
- 総人口：89,901 人（平成28年3月31日）
- 市民一人当たりの床面積：5.38 m²/人

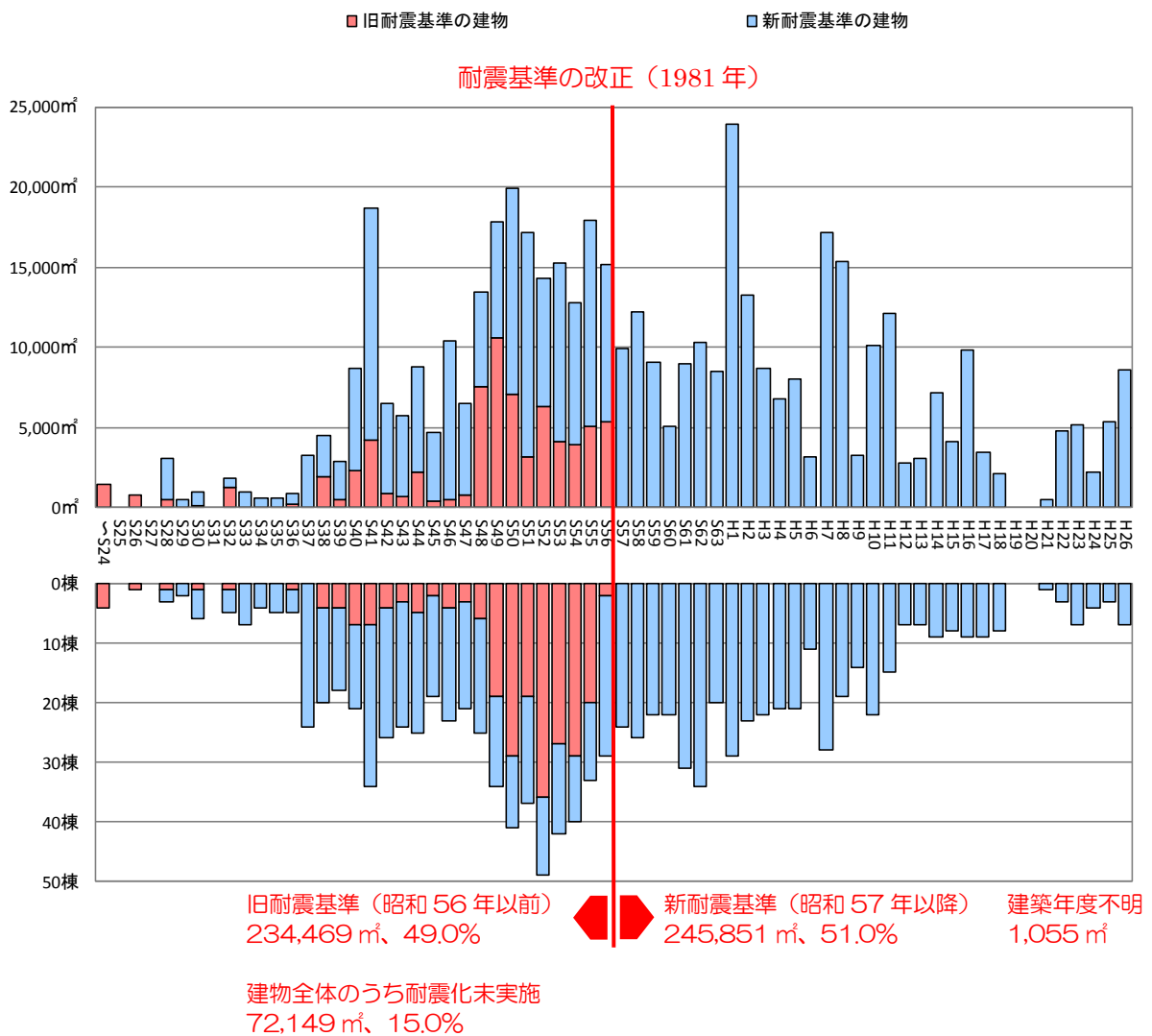
(3) 公共建築物の耐震化の状況

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 51%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 15%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：平成 26 年度末時点

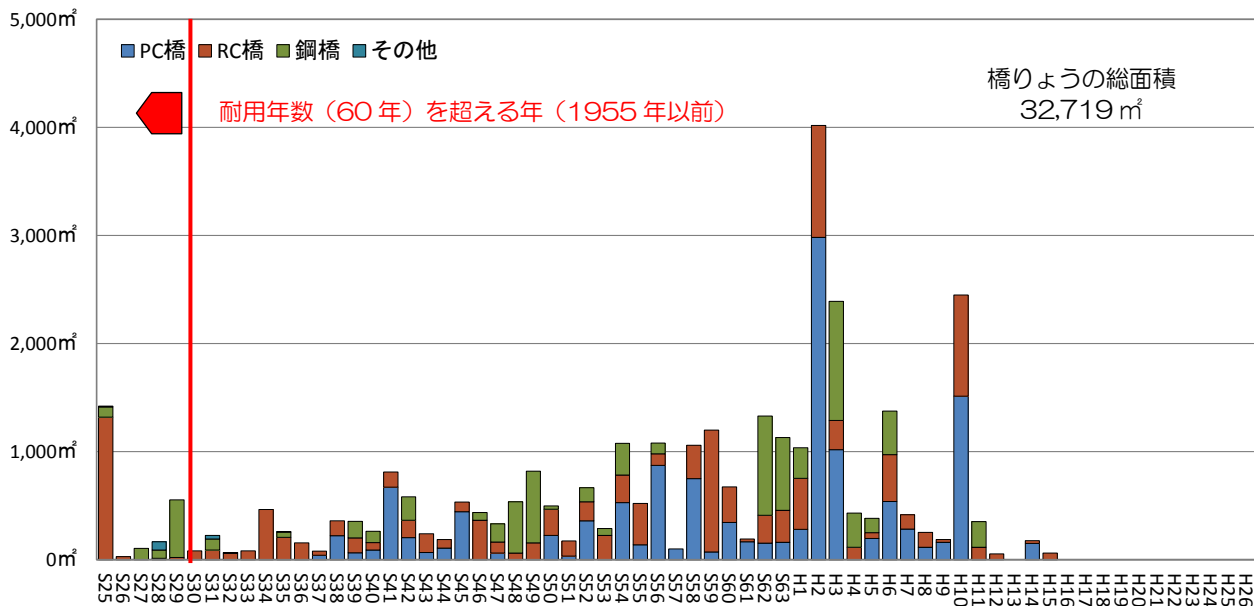


2 インフラ資産の現況と課題

(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）。

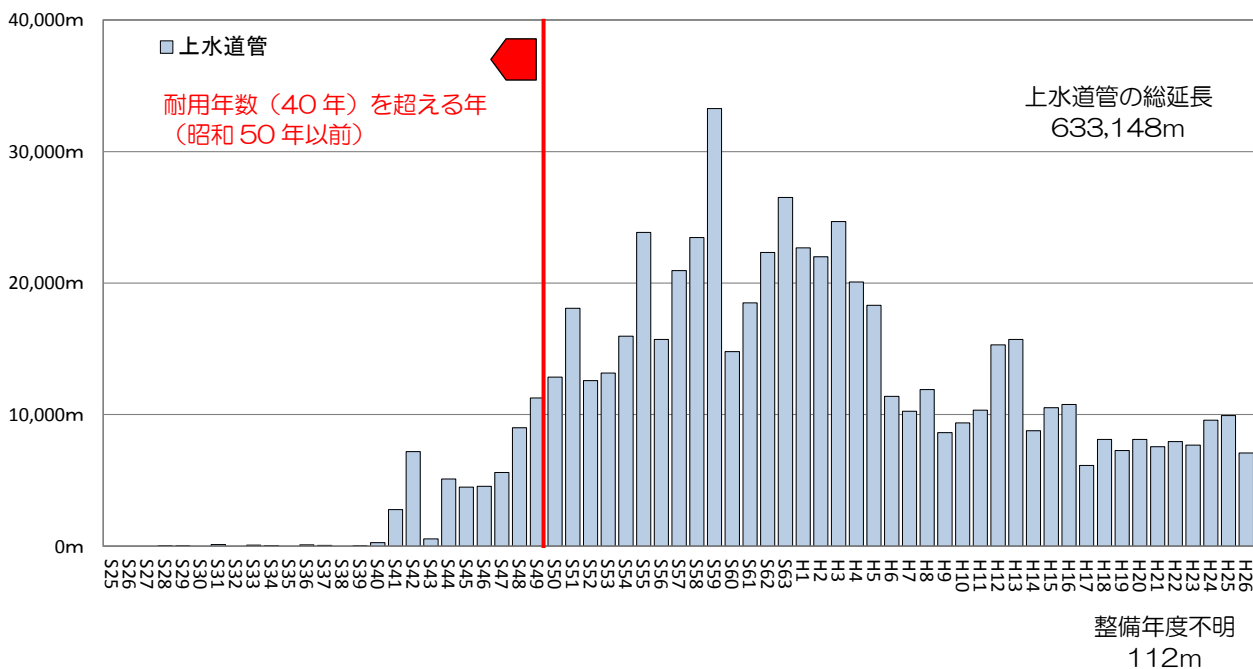
図表 2.5 橋りょう構造・年度別整備面積 市資料：2014年度（平成26年度）末時点



(2) 上水道の整備状況

上水道は、昭和40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）。

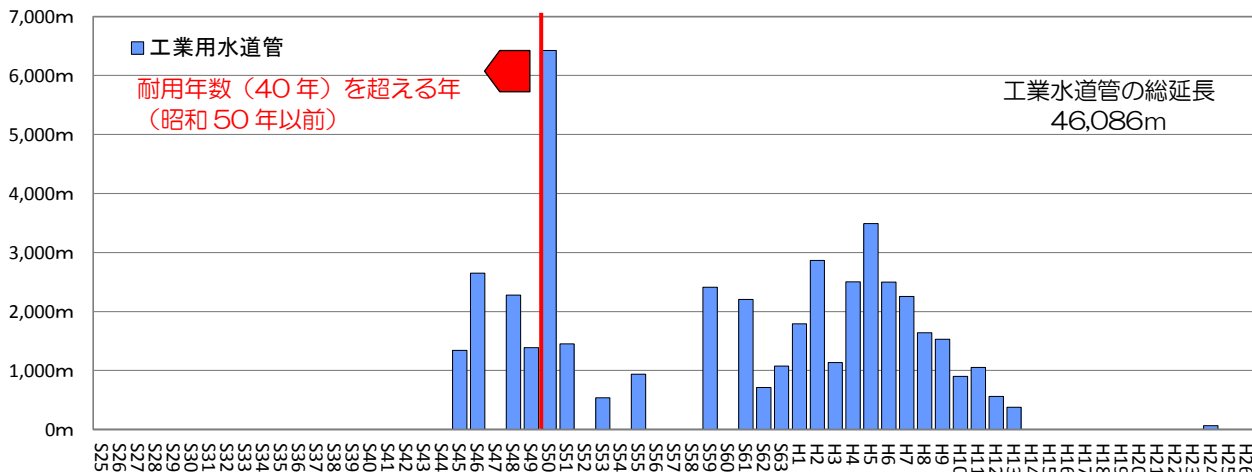
図表 2.6 上水道管 年度別整備延長 市資料：2014年度（平成26年度）末時点



(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となります（図表 2.7 参照）。

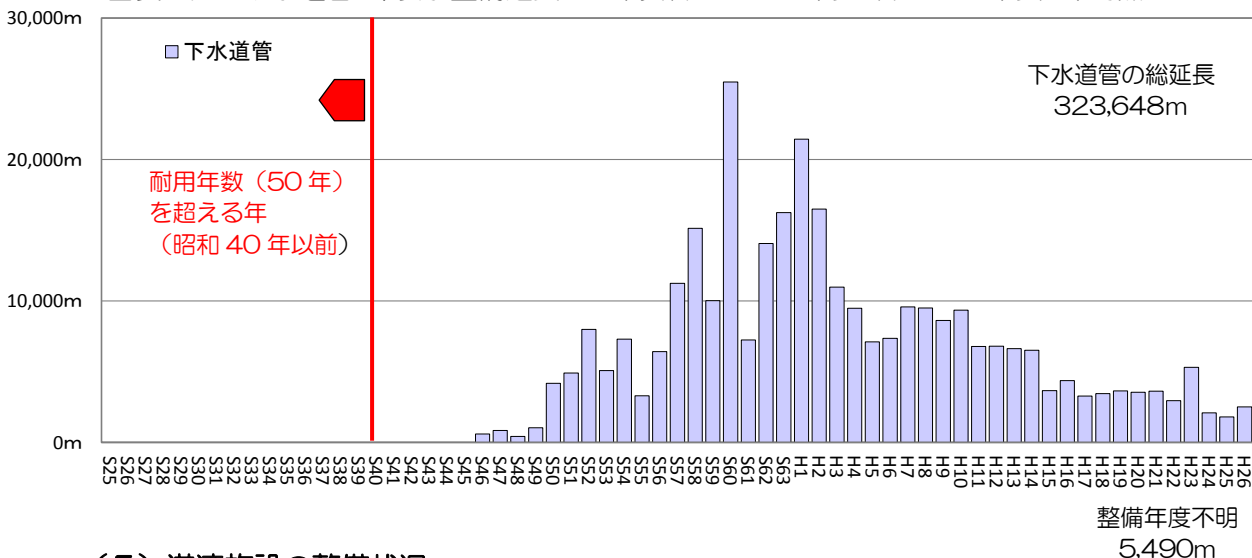
図表 2.7 工業用水道管 年度別整備延長 市資料：平成 26 年度末時点



(4) 下水道の整備状況

下水道は、昭和 46 年頃から整備が始まり、その後、整備延長は増加を続け、昭和 60 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）を迎えることとなります（図表 2.8 参照）。

図表 2.8 下水道管 年度別整備延長 市資料：2014 年度（平成 26 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 年に改修されていますが、村松岸壁と寒川岸壁は、昭和 56 年頃にかけて整備されており、本計画期間中（40 年間）には耐用年数（50 年）を迎えることとなります。

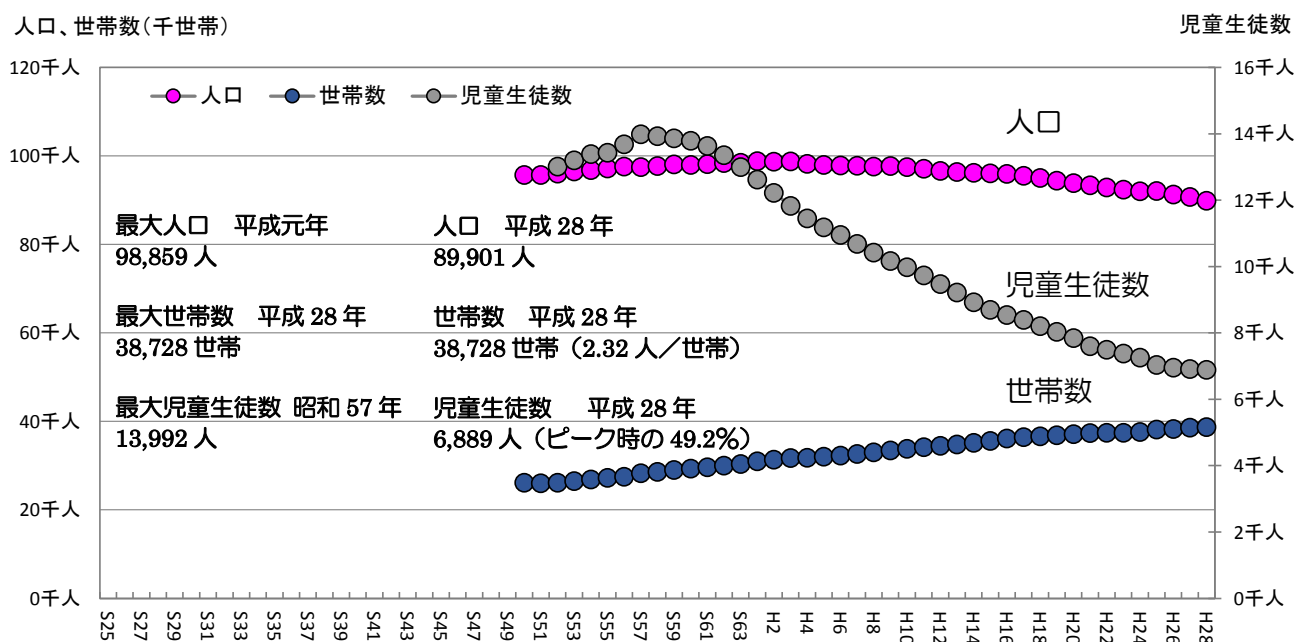
3 人口の見通し

(1) 人口及び世帯数の推移

本市の総人口は、平成元年の 98,859 人をピークに緩やかながら減少局面に入り、平成 28 年 3 月末現在 89,901 人でピーク時の約 91% となっています。また、世帯数については、増加の傾向が継続し、平成 28 年 3 月末現在の 38,728 世帯がピークとなっており、一世帯当たり 2.32 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 年の 13,992 人であり、それ以降は減少傾向となり、平成 28 年の 6,889 人はピーク時の約 49.2% 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：平成 27 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、平成 72 年には 49,558 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 22 年の 54,762 人から平成 72 年には 24,634 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 22 年の 11,827 人が平成 72 年には 4,858 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 22 年の 23,597 人が平成 32 年に 27,658 人まで増え、この年をピークに減少し続け、平成 72 年には 20,065 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。

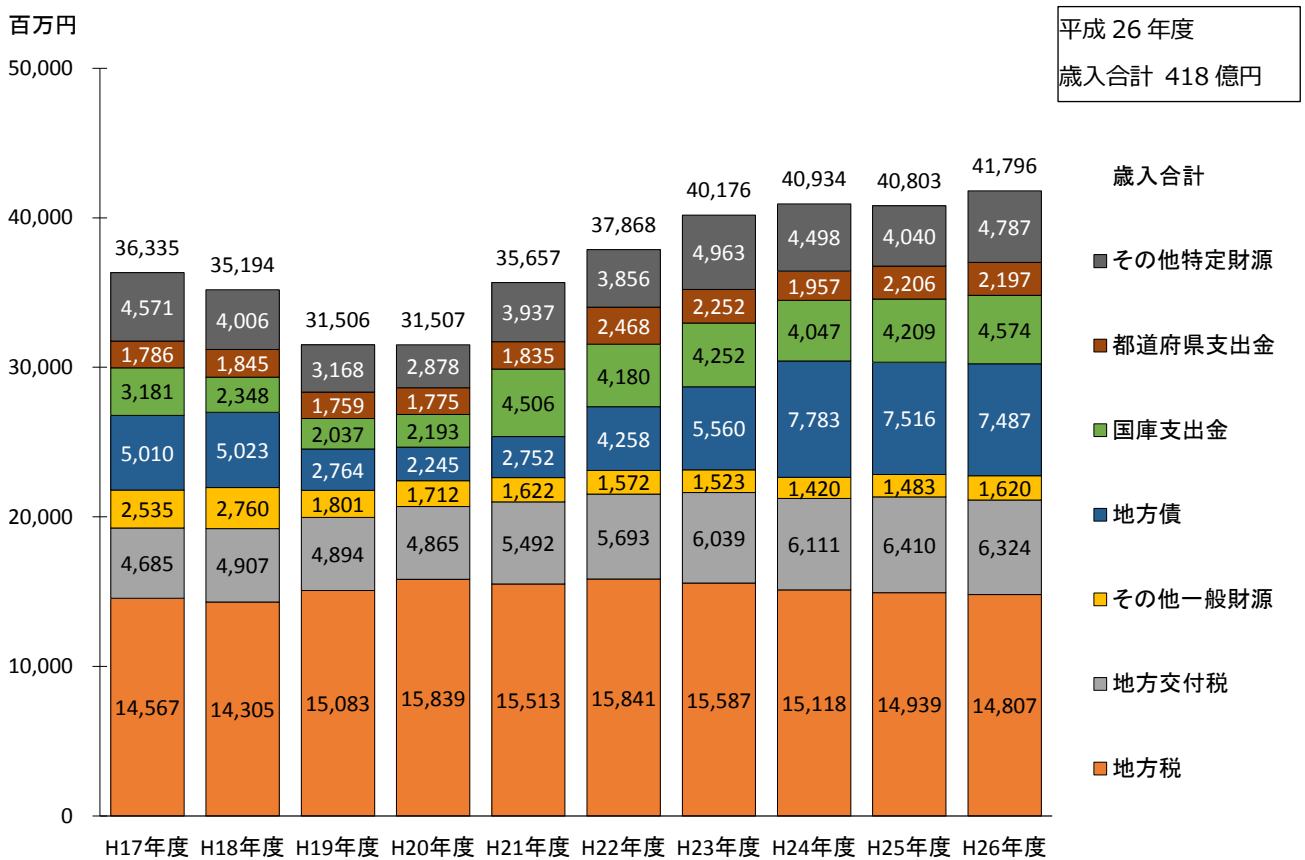
(1) 財政全般の現状と課題

財政の状況については、平成26年度の歳入は約418億円で、このうち自主財源である市税は約148億円で、その占める割合は約35%となっています。市税は、平成22年をピークに緩やかな減少傾向が続いています（図表2.10参照）。

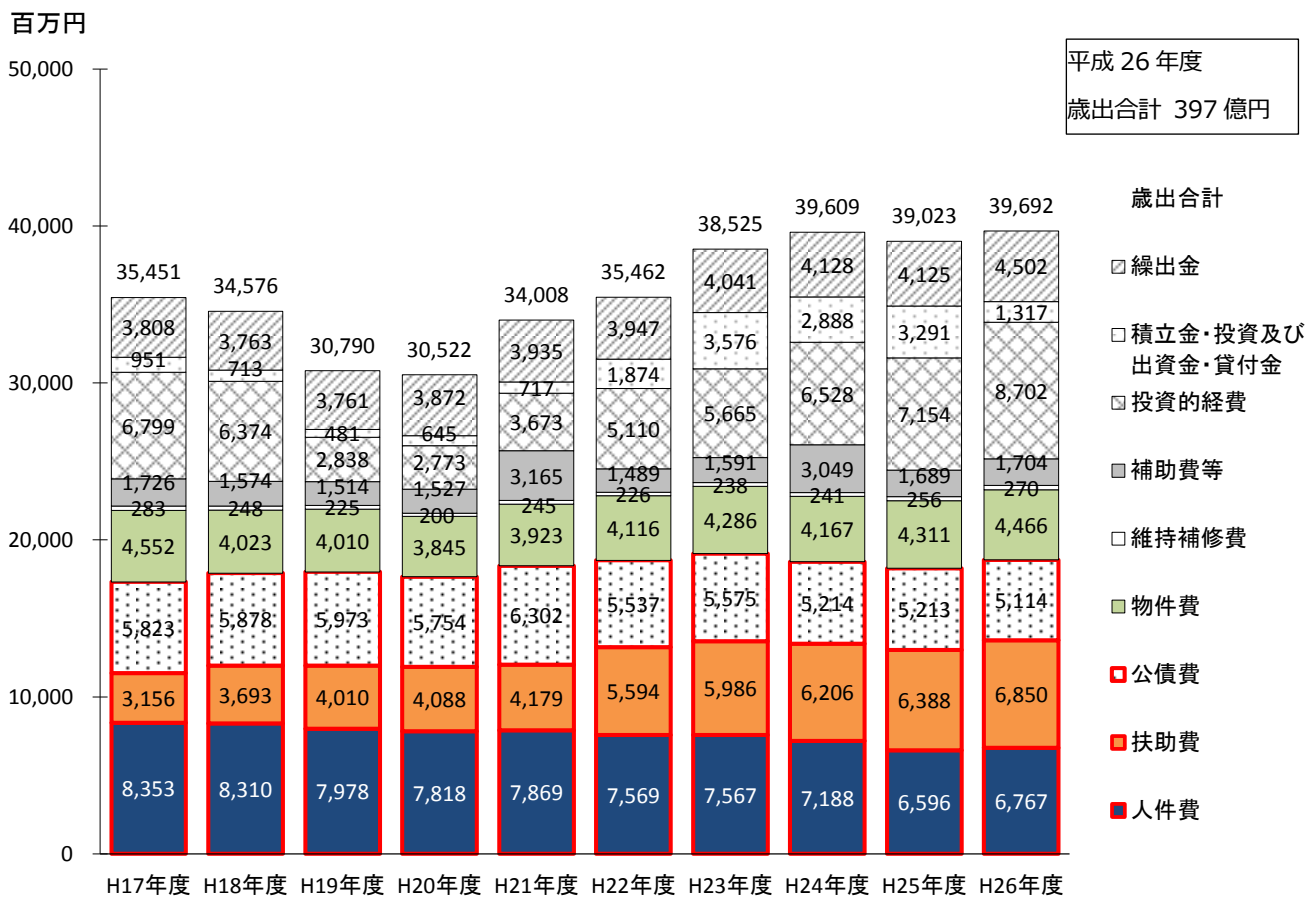
一方歳出は、約397億円で、このうち義務的経費の合計は約187億円となり、歳出に占める割合は約47%となっています（図表2.11、2.12参照）。

歳出のうち、人件費については行財政改革の取り組みにより減少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大幅に増加し、今後、高齢化が進むことを勘案すると、この傾向は益々顕著にな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

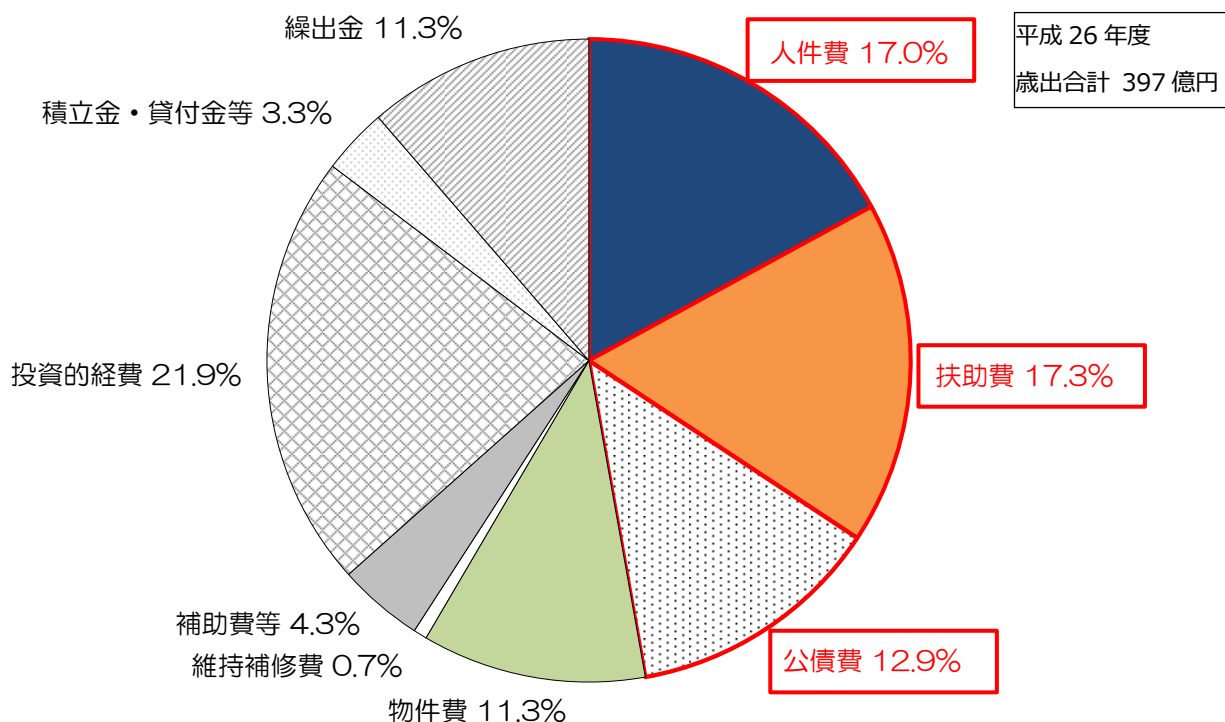


図表 2.11 歳出決算額の推移（普通会計決算） 市資料



平成 26 年度 義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計）約 187 億円

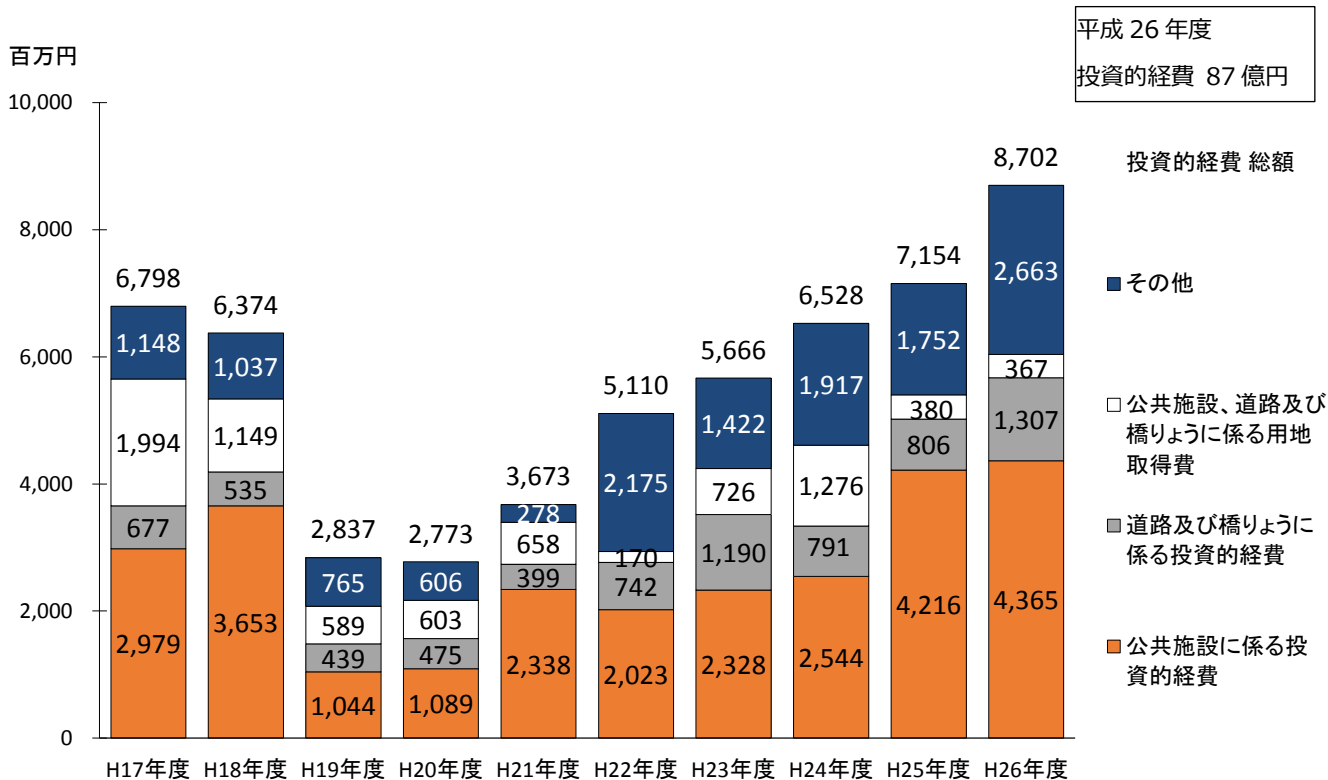
図表 2.12 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算） 市資料



※平成 26 年度 義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計）の割合：約 47%

投資的経費については、平成 26 年現在、約 87 億円で、このうち公共施設（公共建築物）に係るものは約 44 億円となっています（図 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

平成 27 年度から 10 年間の財政の中期見通しから、投資的経費については、次のように想定しています。

前期 5 年間は、合併特例債の活用により投資的経費が平成 26 年度の決算額と同じ額程度で推移すると見込まれます。年平均額は、道路及び橋りょうは約 10 億円（用地取得費を除く）、その他は約 20 億円で、公共建築物は投資的経費総額から約 30 億円を減額した額となる見込みです。この期間は合併特例債の利用が可能な期間であり、将来の投資的経費を推計するには参考となりにくい期間です。

一方、後期 5 年間は、公共建築物、道路及び橋りょう、その他の投資的経費が約 38 億円で推移すると見込まれます。そのうち、その他経費は、投資的経費の減額に伴って、平成 19 年度から平成 21 年度の水準の約 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、延長等を考慮すると減額は難しく、前期の 5 年間と同額の約 10 億円の確保は必要と思われます。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。

(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。

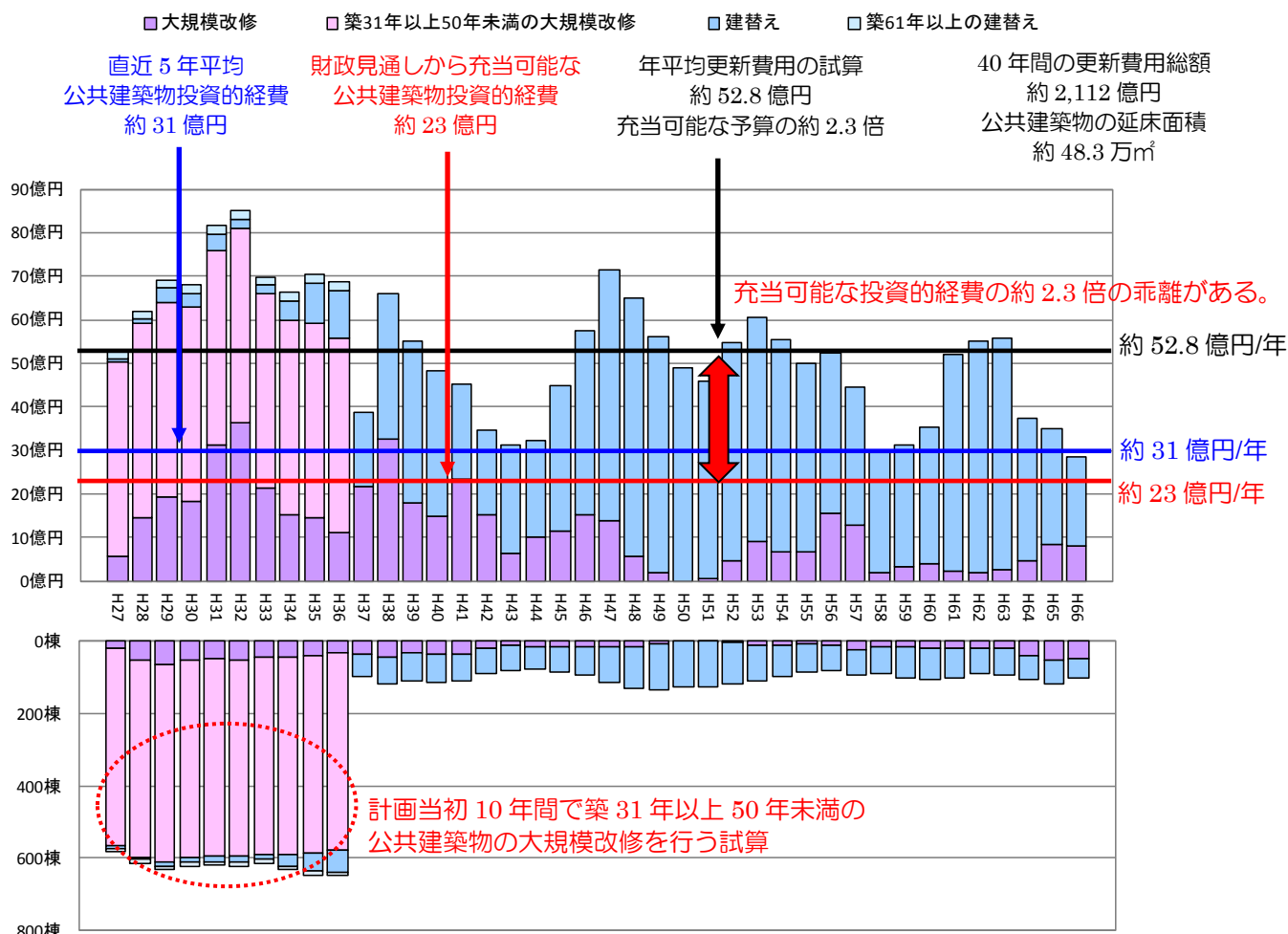
このことを数値で確認してみると、今後40年間の更新費用の総額は約2,112億円で、年平均約52.8億円となります。一方で、直近5年間平成22年から平成26年の公共建築物に関わる既存の投資的経費(既存更新分及び新規整備分)は、平均で約31億円となり、財政見通しから合併特例債活用期間終了後の平成32年から平成36年の5年間での充当可能な公共建築物に関わる投資的経費は、平均で約23億円となります。

したがって、更新費用は、既存の投資的経費の約1.7倍に相当し、合併特例債活用期間終了後の投資的経費の約2.3倍となります(図2.14参照)。

図表 2.14 将来更新費用の推計(公共建築物) 平成26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 総合管理計画の位置づけ

総合管理計画は、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。

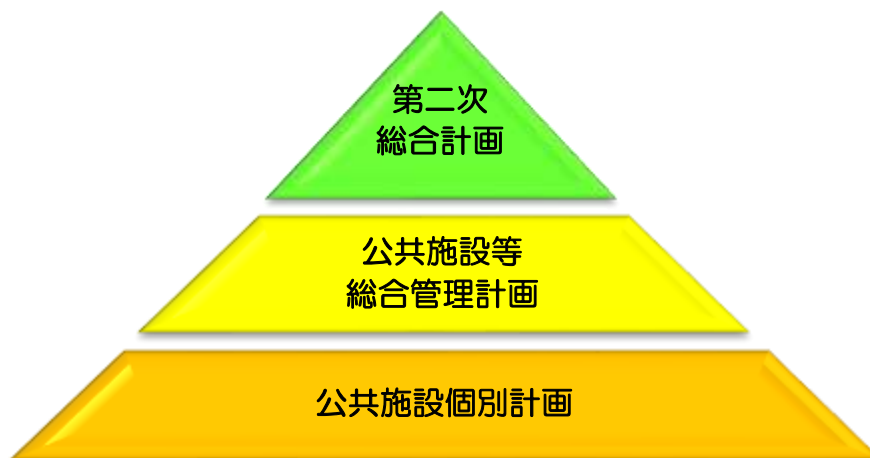
本計画には、市の現状と今後の予想される将来像から、従来の公共施設等に関する考え方（いわば政策実現のための手段）を抜本的に見直し、総合計画や関連諸計画を有機的に結合していくことが求められています。

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。

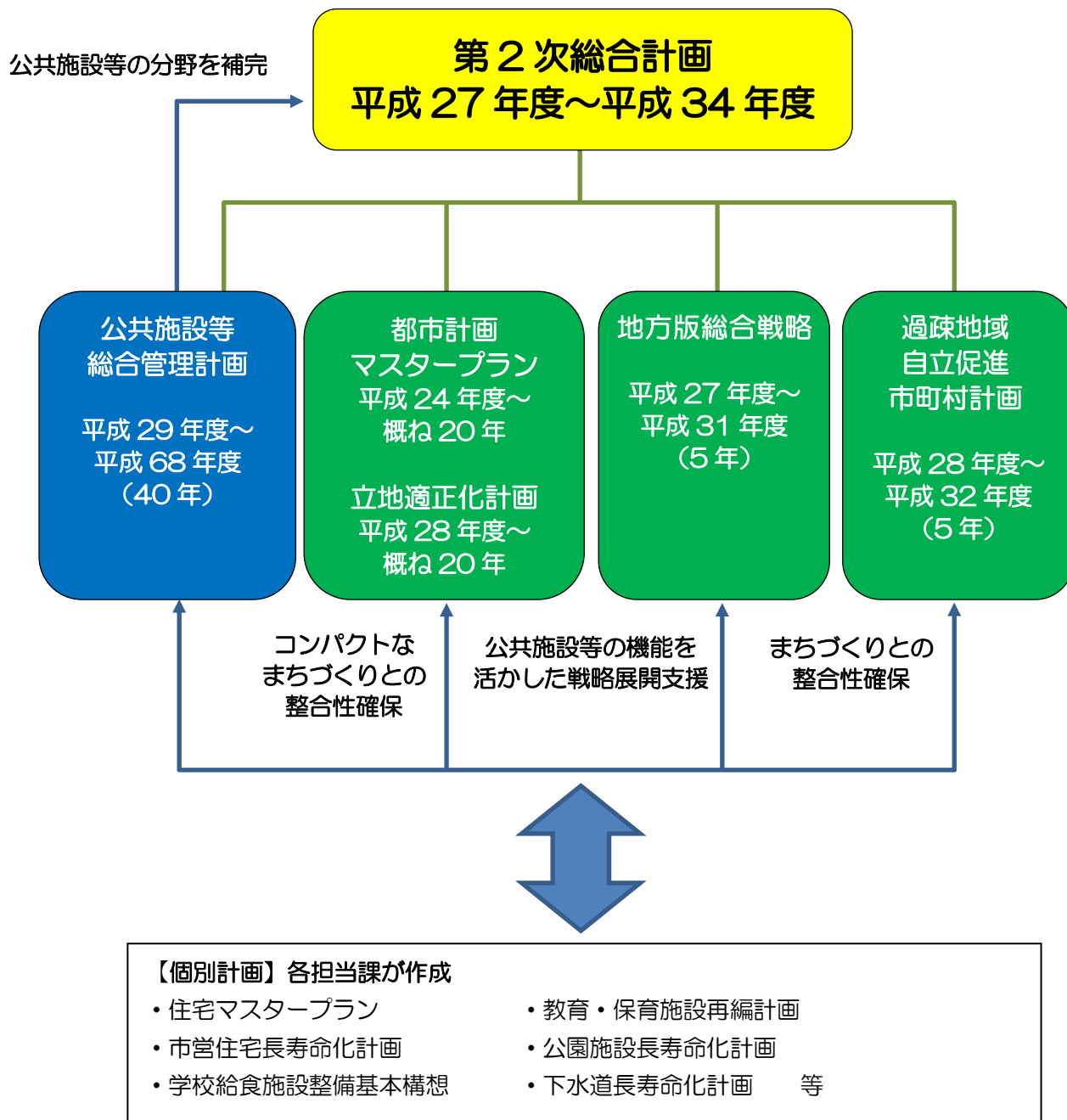
また、公共施設等を所管する各担当部署の意見を集約し、公共施設等再編の方向性（分野別施設方針）を定め、具体的な個別計画の策定に繋がるものとしています。

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 3.1 本計画の位置づけ



図表 3.2 総合計画の本計画による補完



2 総合管理計画の要求事項

(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。

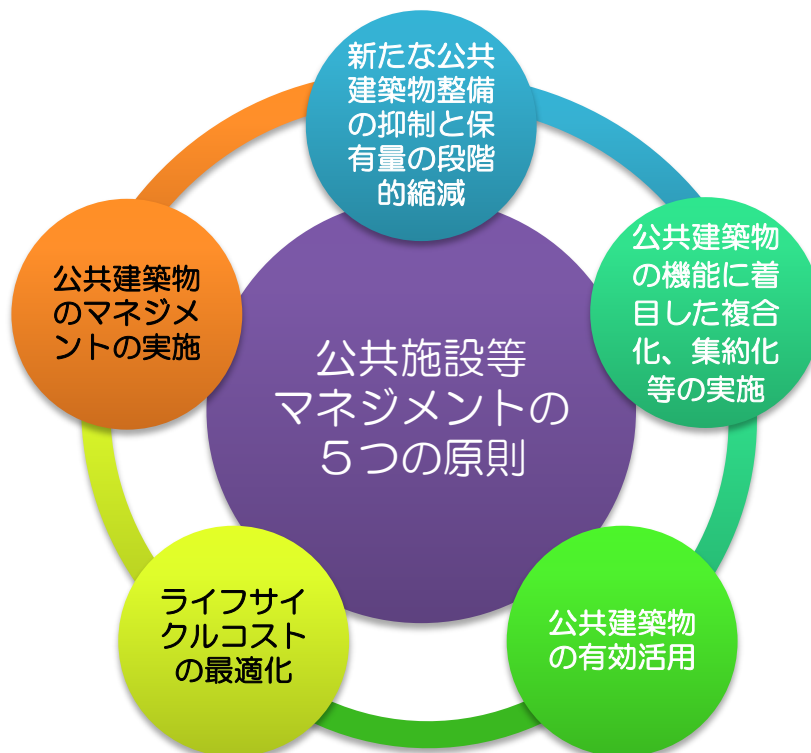
これらのことを有識者や市民の代表からなる「協働推進会議」の委員のみなさんからいただいた公共施設等総合管理計画に関するご意見は次のとおりです。

- ✓ 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。

(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 3.3 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。

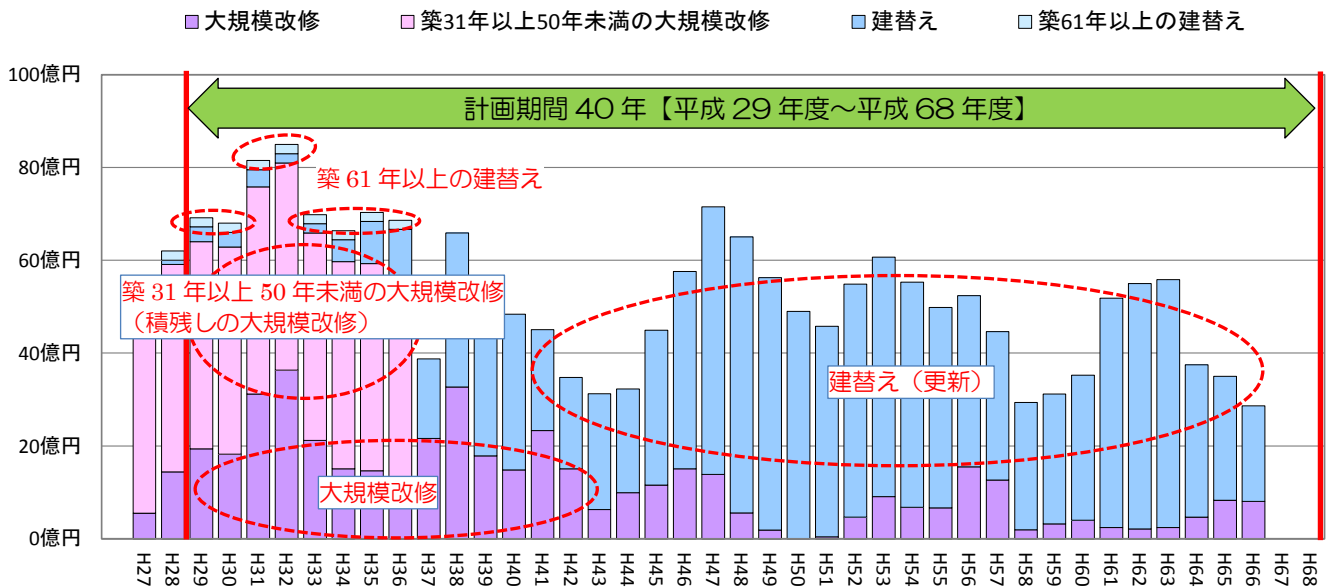
○ 公共建築物のマネジメントの実施

- 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。

(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年から平成8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平成68年までを視野に入れ、40年間と定めます。

図表 3.4 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てします。

図表 3.5 本計画の計画期間と実施期間

平成28年度

本 計 画 策 定	公共施設等総合管理計画【平成29年度～平成68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)

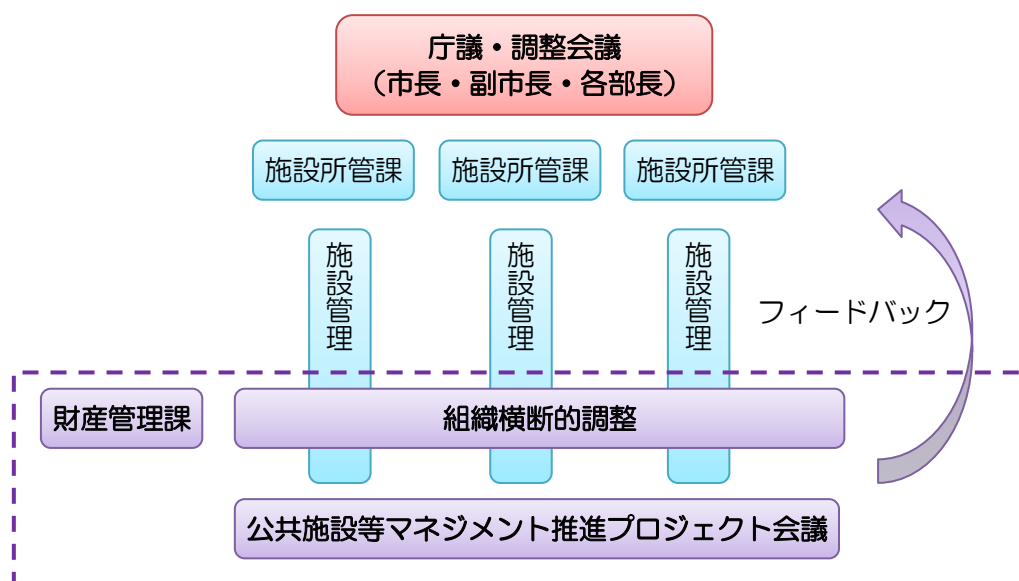
3 総合管理計画の推進体制

(1) 全庁的な取組体制

ア 庁内の横断的な組織体制

今後、総合管理計画を個別計画へと展開していくにあたっては、全庁的な分掌を有する統括的な部署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。このような観点から統括的な部署として、市が所有する財産を管理する「財産管理課」を設置し、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、個別計画の展開を主導します。

図表 3.6 庁内の横断的な組織体制



財産管理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。

4 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、対症療法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縮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、対症療法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縮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、売却の可能性を含め、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) 個別計画の実施方針

総合管理計画は、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、具体的な個別計画の策定に繋がるものとしています。

また、本計画の計画期間は40年と定めますが、毎年、各担当部署が、公共施設等再編の方向性を見直しを実施し、必要に応じて修正・変更等を行い、個別計画を立てる時期には、住民説明会等で市民の意見を聴取して、市民や議会との協働体制を図りながら公共施設等の整備を進めていく必要があります。

5 用語の解説

【い】

■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、橋りょう、上水道及び下水道のこと。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。

【か】

■合併特例債

合併特例債とは、市町村の合併に伴い特に必要となる事業について、合併年度（平成 16 年度）とこれに続く 10 カ年度（平成 17 年度～平成 26 年度）に限り、地方財政法第 5 条各号に規定する経費に該当しないものにも充てることができる（充当率 95%）ものであり、その元利償還金の 70%について後年度において普通交付税の基準財政需要額に算入されるという地方債である。なお、平成 24 年 6 月に「東日本大震災による被害を受けた合併市町村に係る地方債の特例に関する法律の一部を改正する法律」が施行され被災市町村以外の合併市町村についても合併特例債の発行期限が 5 年間延長された。

【き】

■義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務づ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、ごみ処理等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、地域冷暖房施設等がある。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】

■公営事業会計

公営事業会計は、普通会計に対し、地方公営企業法の全部、または一部を適用する公営企業会計や法律の規定により設置される特別会計（国民健康事業事業会計や介護保険事業会計等）と、その他の収益事業を経理する特別会計をいい、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分である。

■公債費

地方公共団体が借り入れた資金（地方債）の元利償還に要する経費。

【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。

■指定管理者制度

公の施設の管理者について、地方公共団体の条例に基づき、議会の議決を経て指定された団体（民間事業者まで拡大、株式会社、公益法人、NPO 法人、あるいは任意団体でも可能）が管理を代行する制度。

【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。

【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挙げられる。

【は】

■扶助費

社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障がい者等に対して行っているさまざまな支援に要する経費。

■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。

【P】

■PFI（Private Finance Initiative の略）

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

■PPP（Public Private Partnership の略）

公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。



四国中央市

SHIKOKUCHUO CITY

四国中央市 財務部 財産管理課

〒799-0497 愛媛県四国中央市三島宮川4丁目6番55号

TEL : 0896 (28) 6167

FAX : 0896 (28) 6056

E-Mail : kanri@city.shikokuchuo.ehime.jp