

第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 計画期間

公共施設等総合管理計画は、中長期的な視点に基づき検討することが必要であるため、本計画の計画期間は、平成29年度から平成43年度までの15年間とします。

なお、計画期間の15年を5年ずつの3期に分け、それぞれの期間の進捗状況を踏まえ必要な改善を行っていくほか、上位・関連計画や社会情勢の変化等により、適時見直しを行っていくこととします。

また、本計画に基づいた公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する取り組みを、この期間で終了させるのではなく、将来の状況等に応じて、次の計画を見据えていきます。

2. 公共施設等の管理に関する基本方針

①点検・診断等の実施方針

- ・公共施設等の管理者は、個別施設計画等に基づき、適切に公共施設等の点検を行い、劣化・損傷の程度や原因等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診断（評価）を実施し、施設に応じた点検・診断に関するマニュアルを作成し、維持管理の品質の安定化に努める。
- ・点検・診断に関するマニュアル等に基づき、定期的な点検・診断を実施し、その取り組みを継続する中で知見やノウハウを蓄積し、点検・診断の精度向上を図り、老朽化や劣化箇所を把握することなど予防保全型の維持管理に努める。
- ・点検・診断等により得られた情報を集約し、本計画を見直しする際に反映させ、充実を図るとともに、今後の維持管理・修繕・更新等を効率的に進めていく際に活用する。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・効果的な維持管理・修繕・更新等を図るため、施設類型ごとに予防保全型維持管理の考え方を踏まえ、計画的な維持管理に努める。
- ・予防保全の観点による最適な対策と費用を検討するため、先進的な研究、点検・診断、修繕等の実績に関する情報を蓄積、評価し、能率的で効果的な管理の手法や耐用年数の推定など基準類の充実などを図るよう努める。
- ・財政負担が一時期に集中しないように、施設の重要度や劣化状況に応じた優先度を考慮に入れ、重要度・優先度が高いものから着手するなど平準化を図る。
- ・維持管理・修繕・更新等の方法は、先端技術等の導入も検討し、計画運営に係るコストを縮減する。

③安全確保の実施方針

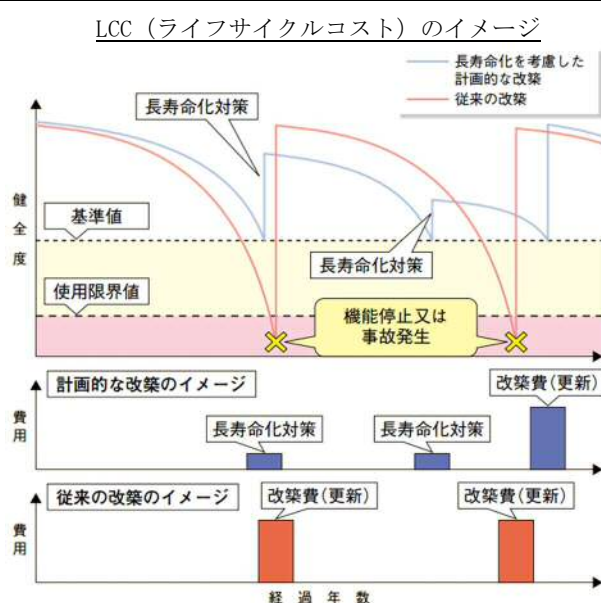
- ・点検・診断を通して優先順位をつけつつ維持管理・修繕・更新等を実施する。
- ・維持管理・修繕・更新等の優先度は、建築年度、対象部の修繕、更新年度を踏まえ、その設置目的に応じた重要度を設定し、劣化度と合わせて総合的に判定する。
- ・防災上の面からも、著しく安全性の低い施設に関しては応急的な対策を行い、安全性を確保するとともに、統廃合・除却等の優先順位に配慮し、それらを検討する。
- ・定期的な点検を実施することで、危険性の迅速な発見に努める。
- ・老朽化により供用廃止され、今後も見込みのない公共施設等が発生した場合は、取り壊し等を視野に入れた安全の確保を行う。
- ・何らかの事情により除却等に時間を要する場合は、防護柵の設置等立入禁止措置を講じ、第三者の安全の確保に十分な配慮を行う。

④耐震化の実施方針

- ・公共建築物に関しては、旧耐震基準以前に建築した施設の耐震性能を確認するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」及び「愛西市建築物耐震改修促進計画」に基づき、計画的に施設の耐震診断を行い、必要に応じて耐震化を進める。
- ・被災時にも業務を継続的に行うために、BCP（事業継続計画）を策定し、災害拠点施設等の機能を災害時にも継続可能なように努める。
- ・インフラ施設に関しては、災害時の緊急輸送道路等、優先順位を付けつつ計画的に耐震性を確保するよう努める。

⑤長寿命化の実施方針

- ・点検・診断を定期的実施するとともに、長期的な利用が望まれる施設に関しては、適切な時期に大規模改修を実施するなど、計画的に施設の平均使用年数を延長する。
- ・中長期的な維持管理・修繕・更新等に係るトータルコストを縮減し、財政負担を行う際にはLCC(ライフサイクルコスト)の縮減に努める。
- ・インフラ施設に関しては、類型ごとに長寿命化を図り、予防保全型の維持管理に努める。



出典：平成19年度国土交通白書

⑥統合や廃止の推進方針

- ・人口減少や厳しい財政状況、確保すべき品質等今後の変化に伴い、これらに対応した適切な行政サービスを将来にわたって持続的に提供していくため、施設の統廃合や複合化等を行う。
- ・耐用年数到来による更新のタイミングだけでなく、社会情勢等の変化が生じた場合は、耐用年数にこだわらず、全体最適の視点で、施設の統廃合や複合化等を行う。
- ・統廃合等により生じた未利用財産については、積極的に売却処分を行うなど施設総量の適正化に努める。
- ・民間への譲渡・売却やPFI等の導入など、民間活力を最大限に活用する。
- ・近隣自治体等との相互利用・機能補完など、自治体の枠を超えた広域連携を検討する。

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

- ・全庁的な情報共有の観点が必要であることから、財政部門・技術部門・管財部門の連携強化など、部局を横断した体制を構築する。
- ・各施設等の特性に応じた人材を育成するため、職員のスキルと意識向上に努める等、維持管理に関する研修会・講習会などへの積極的な参加により、高度な知識・技術の習得に努める。

3. 公共施設等の総量縮減に関する目標

(1) 将来の適正な投資的経費と更新費用との比較

本市の歳出は、扶助費、人件費、物件費及び投資的経費が約7割近くを占めており、将来の適正な財政規模を検討した場合、普通交付税の減額や扶助費が増加傾向であることを踏まえ、歳出規模を縮減していく必要があります。

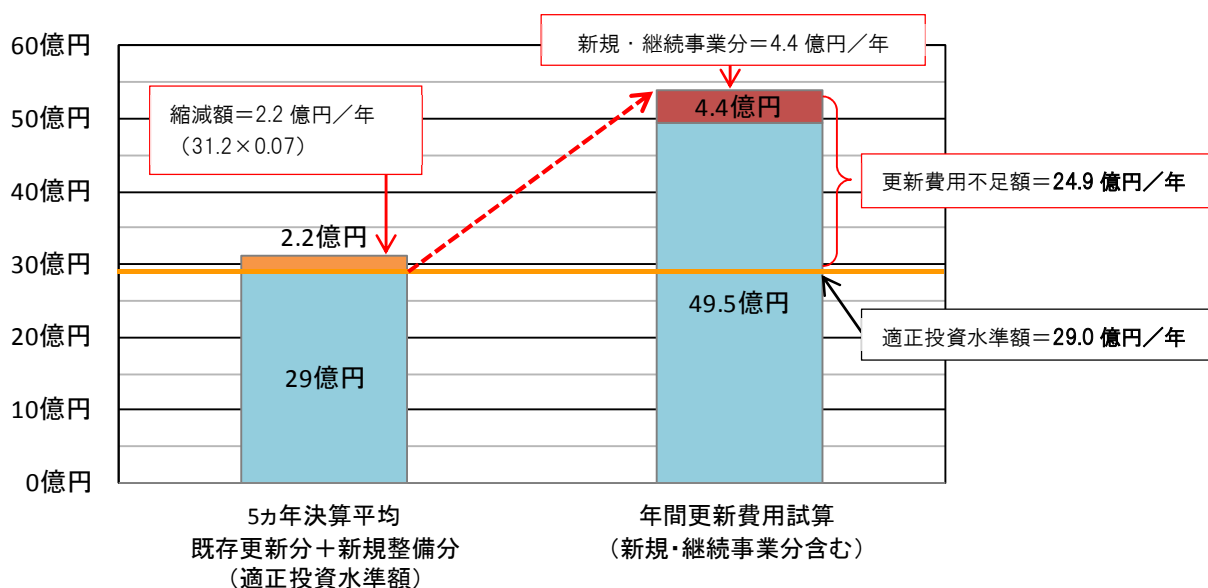
投資的経費（既存更新分＋新規整備分）を適正な水準に見直して比較検討した場合、今後40年間で公共施設等の更新に必要な1年当たりの投資的経費は約53.9億円であり、将来の適正な財政規模を検討した場合の投資的経費約29.0億円と比較すると、約24.9億円が不足します。

＜将来の適正な投資的経費について＞

- ・直近5カ年平均の投資的経費から直近5カ年平均の歳出額に対する交付税減額割合を差し引いて算出する。
- ・ただし、平成26・27年度は統合庁舎建設費用が含まれており、平常時の水準より高めの数値となるため、平成21年度から平成25年度を基準として算出する。

＜更新費用算出の前提条件＞

- ・現在保有する公共施設をすべて保有し続けるとする。
- ・建替え更新周期は60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」、大規模改修は30年周期とする。
- ・現時点で、建設時より31年以上、60年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定する。
- ・現時点で、建築時より51年以上経過しているものは、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わないと仮定する。
- ・建替え、大規模改修費用等の単価は、公共施設等更新費用推計試算ソフト（総務省提供）による試算条件とする。



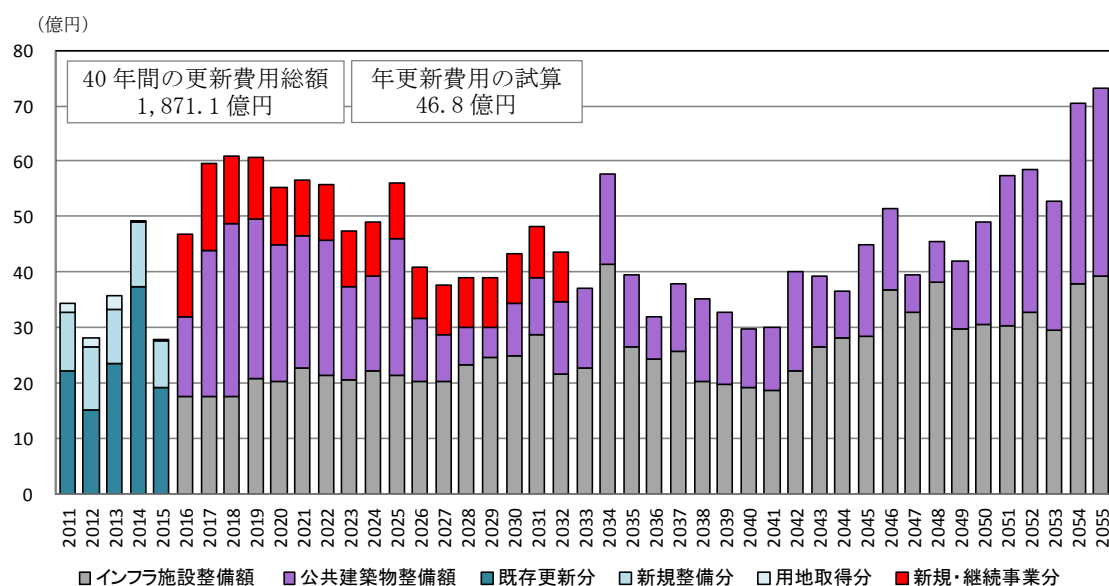
適正投資水準額：29.0 億円／年 < 将来必要な更新額：53.9 億円／年
 ∴今後40年間で1年当たり24.9億円が不足することになります。

「選択と集中」による将来の適正な投資的経費に向けた取り組みの推進

(2) 公共施設等の長寿命化による更新費用の縮減効果

公共施設等の更新費用の縮減を検討するにあたり、効果的な方法として予防保全により長寿命化を図ることで、更新費用を平準化していくことが考えられます。

公共建築物については、30年で大規模改修を行い、60年で建替えを行う従来の考え方から、20年と60年で予防保全修繕を行い、40年で大規模改修、80年で建替えを行う予防保全の考え方へ転換を図った場合と、インフラ施設については、長寿命化計画が策定されている橋りょうについて長寿命化を図った場合の、今後40年間の更新費用は約1,871.1億円となり、約286.8億円（1年当たり約7.1億円）の更新費用を縮減することができると推計されます。



(3) 公共建築物の縮減に伴うその他の費用縮減効果

公共施設等の長寿命化による更新費用の縮減効果約7.1億円/年については、一定の効果があるものの更新費用の不足額約24.9億円/年に対して十分ではありません。

また、公共建築物については、老朽化の進行により長寿命化を図ることができない建物もあります。

そのため、施設総量の縮減、効率的管理・運営の推進、施設縮減に伴う土地の有効活用などにより、更なる財政負担の軽減を図る必要があります。

【施設縮減目標値の算定仮定条件】

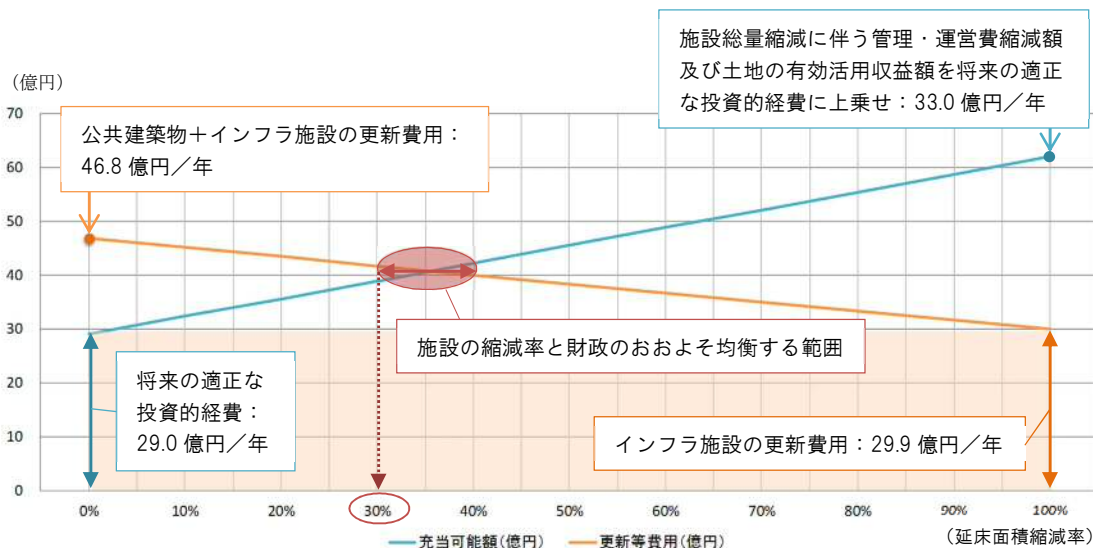
- ☑ 施設総量縮減に伴う管理・運営費の縮減：縮減率1%あたり約16,000千円/年 ※1
- ☑ 施設総量縮減に伴う土地の有効活用収益：縮減率1%あたり約17,000千円/年 ※2

※1 愛西市歳出決算書に基づき算出したもので、縮減した管理・運営費を全て投資的経費の財源に充てるものとする。

※2 公共施設等の縮減に伴い、有効活用ができる土地は、土地利用の観点から全体の8%（総資産評価額の10%）と設定し、公共施設等の床面積を1%縮減した場合、市有地（道路・水路等を除く行政財産及び普通財産）の約0.08%（総資産評価額の0.10%）が売却・貸付できるものとする。

また、売却・貸付額は、評価額より算定、収益は30年間で均等に配分し、全て投資的経費の財源に充てるものとする。

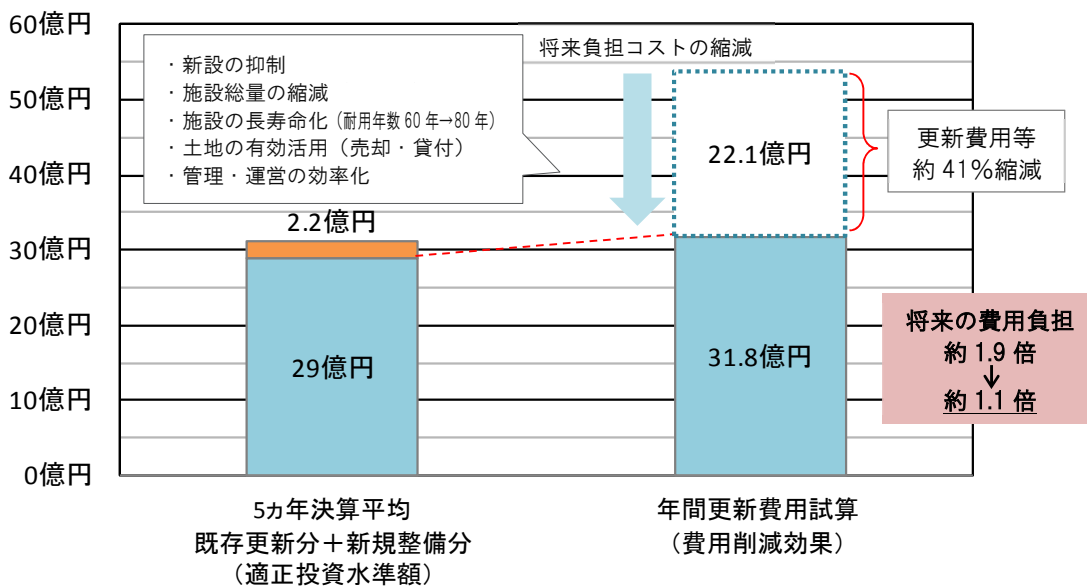
前項の公共施設等の長寿命化による効果を含め、上記の条件に基づき、将来の更新費用等を検討すると、次の図表のように施設の縮減率と財源の均衡する範囲は30%から40%となります。このことから、施設の老朽度を勘案したうえで、可能な限り長寿命化を推進することにより、将来の更新費用等の不足額を解消できるように努めるものとします。



(4) 将来の更新費用縮減及び公共施設等の総量縮減の目標

公共施設等マネジメントの積極的な取り組みによる維持管理費の縮減や民間活力の推進等により、管理・運営費や更新費用等の縮減を図ることを踏まえて、公共建築物の縮減目標を財政負担が過大とならない期間（概ね30年間）において約30%とすることとします。

また、インフラ施設については総量の縮減が難しいため、長寿命化や合理的な管理による更新費用縮減や平準化を検討します。



【公共建築物の総量縮減の目標】

公共建築物の延床面積を今後30年間で約30%縮減する。(H27年度末対比)