



高浜市公共施設総合管理計画

(ダイジェスト版)

平成28年3月

高 浜 市

高浜市公共施設総合管理計画策定にあたって

公共施設は、住民の福祉を増進することを目的として、市民生活に必要なサービスを提供する場として、また、集いの場、交流の場、学習の場など、それぞれの設置目的に沿って、多くの市民の皆様が利用する拠点であることや、市民生活の基盤を担うなど、市民全体の貴重な財産であります。

本市では、1960年代の高度経済成長期の急激な人口増加や社会環境の変化、市民ニーズの多様化に応える形で、教育文化施設やコミュニティ施設などをはじめ、多くの公共施設の整備を進めてきました。しかし、この時期に整備された施設は、建築後すでに相当の年数が経過しており、建替えの一つの目安とされる建築後30年を経過した公共施設が多く存在し、老朽の程度から維持をするうえで、大規模な改修・修繕が必要となる時期が到来しています。また、今後、高齢者人口が増加傾向にある中、社会保障費の増が見込まれ、生産年齢人口が横ばいに推移する傾向にあっては、厳しい財政状況になることが想定されます。

そこで、今後の市の経営を改善する鍵は、この公共施設と行政サービスにかかるコストを総合的に見直し、有効活用していく点にあると考え、長期的な視点に立って、今後の行政サービスのあり方や公共施設マネジメントを検討することとしました。

平成23年度では、市の公共施設の現状と課題を把握するため、「高浜市公共施設マネジメント白書」を策定し、平成24年度では、白書から見えてきた現状と課題をもとに、学識経験者や市民で構成する「公共施設あり方検討委員会」を設置し、「公共施設マネジメント基本方針」及び「公共施設改善計画（案）」をとりまとめ、提言という形で報告書が提出されました。

その後、提言されました内容を踏まえ、平成26年5月に作成しました「公共施設保全計画」を含め、今後の公共施設マネジメントにかかる市としての方針を、平成26年6月に「高浜市公共施設あり方計画」としてとりまとめました。

さらに、地区説明会等を通じた市民との情報共有を図りながら、持続可能な自立した高浜市を目指すとして計画の見直しを行うとともに、インフラ施設の長寿命化も視野に入れた「高浜市公共施設総合管理計画」を策定しました。

本計画は、昨年公共施設のあり方の取組みを将来にわたって継続していくため制定した「高浜市公共施設マネジメント基本条例」を礎として、市民の皆様、議会、行政とともに協力しあって、計画を着実に進めていくものです。

平成28年3月

高浜市長 吉岡初浩

高浜市公共施設総合管理計画
(ダイジェスト版)

目 次

1.	高浜市公共施設総合管理計画策定の趣旨	1
2.	計画の構成と内容	2
3.	人口・ニーズの現状と課題	4
4.	財政の現状と課題	5
5.	公共施設総合管理計画の全体方針	6
6.	ハコモノ施設の現況と課題	7
7.	公共施設マネジメント基本方針のまとめ	9
8.	ハコモノ施設改善方針の内容	11
9.	削減目標の設定	12
10.	ハコモノ施設保全年針	17
11.	保全に係る基準の見直し	20
12.	インフラ施設の現況と課題	21
13.	インフラ施設の将来の施設更新・投資費等の試算	23
14.	インフラ長寿命化方針	27
15.	複合化施設の跡地活用方針	29
16.	公共施設総合管理計画を推進するために	30

1. 高浜市公共施設総合管理計画策定の趣旨

現在、高浜市の一部の公共施設は、老朽化が顕著で建替えや大規模改修が急務な状況となっています。近年の厳しい財政状況の中では、計画的に財源を確保し、他の施策への影響を考慮しながら進めていく必要があります。

そこで、「高浜市公共施設マネジメント白書」から見てきた公共施設の現状と課題を踏まえ、今後40年間を見据え、安定して行政サービスが維持・提供していけるよう留意しながら、公共施設の総量圧縮、長寿命化、機能移転等を踏まえた、今後の公共施設マネジメントの全体方針となる「高浜市公共施設あり方計画（案）」を策定しました。

さらに、「インフラ施設」を含めた公共施設全体のあり方を明らかにし、施設の更新・統廃合・長寿命化を計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化を図る必要があることから、本市の次なる取り組みとして、道路・橋りょう・上下水道などの「インフラ施設」の方向性をまとめた、「インフラ長寿命化計画」を策定するとともに、「高浜市公共施設あり方計画（案）」を踏まえた「高浜市公共施設総合管理計画」を策定するものです。

(1) 計画の位置付け

本計画は、「高浜市公共施設マネジメント基本条例」に基づき、市政運営の根幹となる高浜市総合計画を下支えする計画であり、また、高浜市都市計画マスタープラン等の行政計画との整合を図りながら、今後の公共施設のあり方を進めていくための計画です。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、第6次高浜市総合計画（基本計画【中期】）から、平成63年度（2051年）としています。

また、計画の見直しは、高浜市総合計画（基本計画）の策定期間に合わせて4年ごとに見直しを実施します。

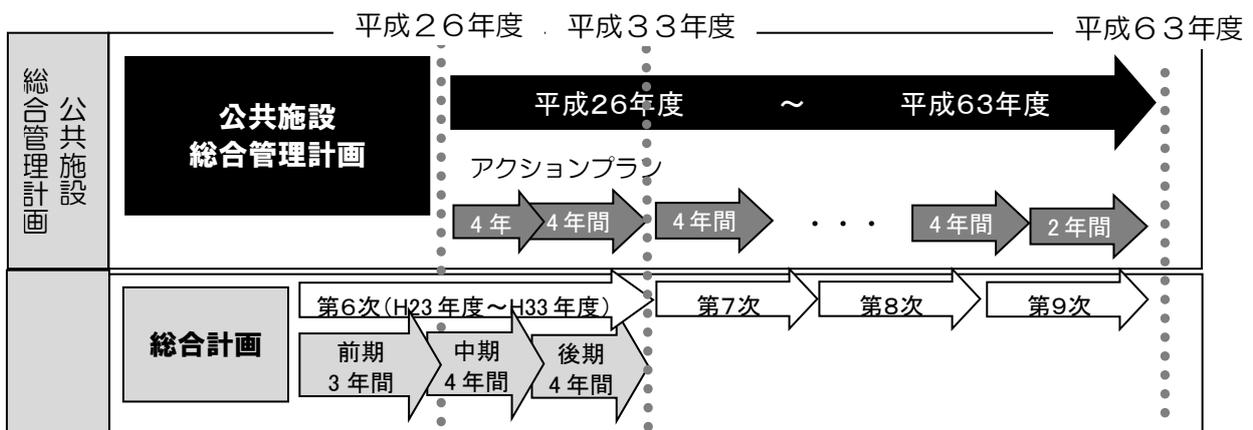
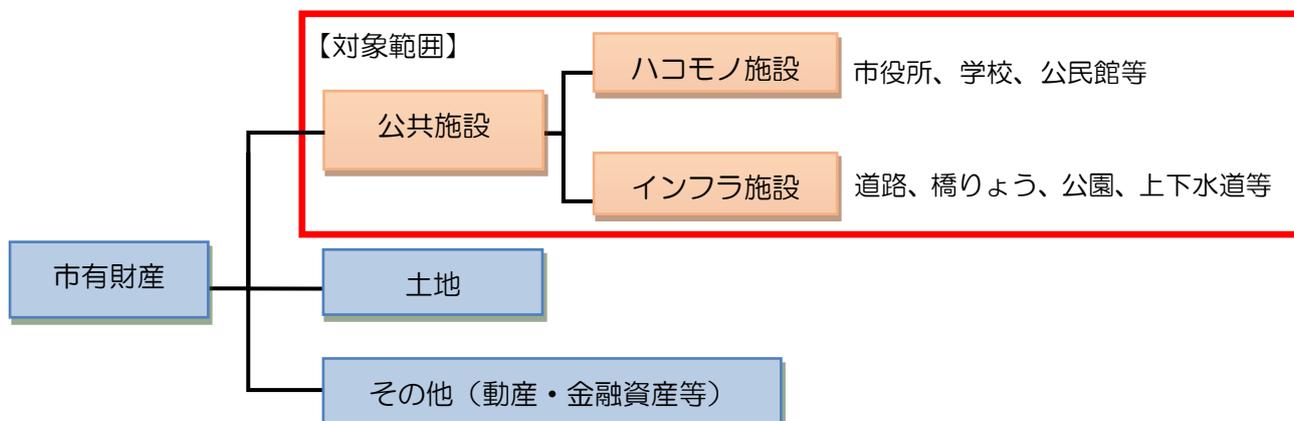


図 公共施設総合管理計画の計画期間

(3) 対象とする公共施設

本計画で対象とする公共施設は以下の区分とし、ハコモノ施設だけでなくインフラ施設を含めた範囲を対象とします。



2. 計画の構成と内容

本計画は、高浜市公共施設マネジメント基本条例に基づき、ハコモノ施設の今後の方向性についての方針をまとめた「公共施設あり方計画」及び、道路・橋りょう・上下水道などの「インフラ施設」の更新・長寿命化等についての方針をまとめた「インフラ長寿命化計画」で構成します。その内容は次のとおりです。

(1) 公共施設あり方計画

① 公共施設マネジメント基本方針

将来に向けたハコモノ施設の改善策等を取りまとめた方針、用途や地域の区分に応じた方向性等を定めています。

② 施設改善方針

公共施設マネジメント基本方針に基づき、今後も維持していく施設と複合化・集約化、機能移転等により施設の総量圧縮を図る施設の棲み分け及び削減目標を定めています。

③ 施設保全方針

施設改善方針で今後も維持していくとした施設に対して、耐用年数の長寿命化、コストの平準化を考慮した施設管理の方針を取りまとめています。

(2) インフラ長寿命化計画

① インフラ長寿命化方針

将来のインフラ施設の維持管理・更新の方向性についての考え方を定めています。

② インフラ施設個別方針

インフラ長寿命化方針に基づき、主要なインフラ施設の長寿命化の考え方、維持管理・更新等の考え方を定めています。

(3) その他

◆公共施設総合管理計画推進プラン

①公共施設推進プラン

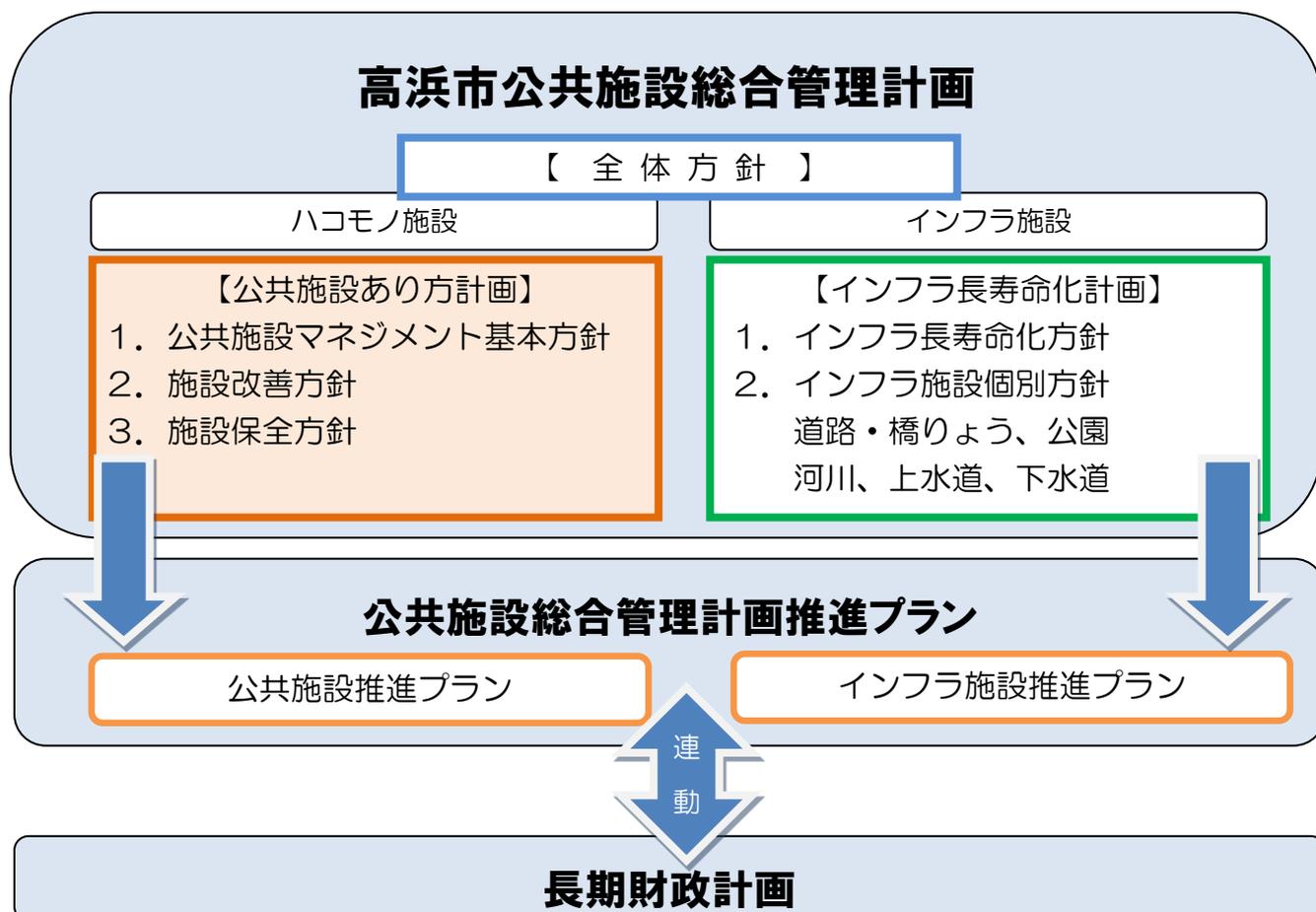
公共施設あり方計画を推進するため、ハコモノ施設の複合化や機能移転、建替え・大規模改修について、平成 63 年度までの間の更新時期を示した「公共施設推進プラン」を作成しています。また、プランの見直しは、当初予算編成時に合わせて見直しを実施します。

②インフラ施設推進プラン

インフラ長寿命化計画を推進するため、道路・橋りょう・上下水道などのインフラ施設について、平成 63 年までの長期を見据え、直近の 4 年間の実施予定を示した「インフラ施設推進プラン」を作成します。なお、具体的なインフラ施設の個別の計画については、今後順次策定していきます。

◆長期財政計画

公共施設総合管理計画推進プランと連動した、長期財政計画を別途作成します。



3. 人口・ニーズの現状と課題

高浜市の将来人口推計について、高浜市人口ビジョンによると、平成52年までは微増傾向が続くものの、それ以降は減少傾向になるものとの予測を示しています。

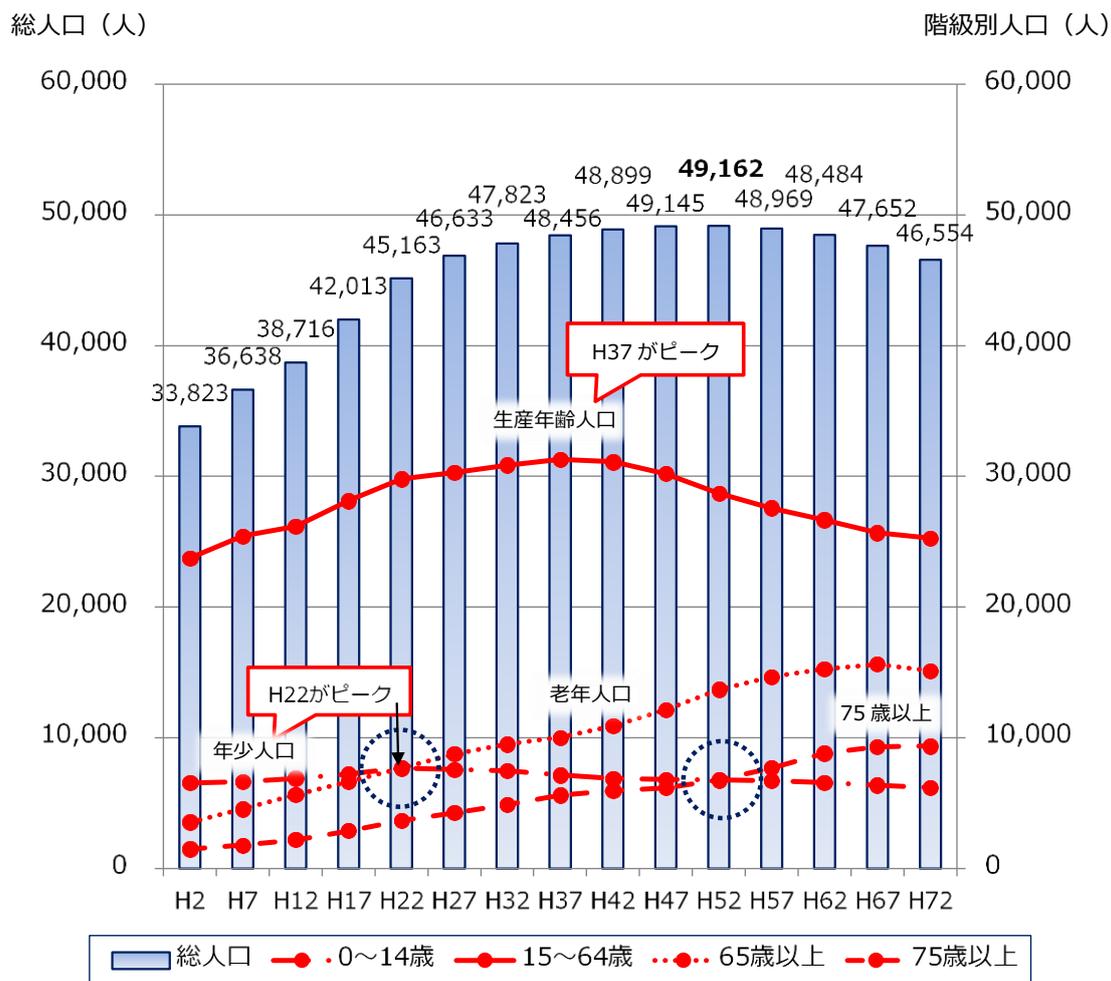
年齢構成別でみると、年少人口（0～14歳）は、平成22年（2010年）に既にピークを迎え、総人口に占める割合も年々減少していくものと予測されています。生産年齢人口（15～64歳）は、10年後の平成37年（2025年）にピークを迎えますが、その後は年少人口同様、総人口に占める割合は年々減少し、老年人口（65歳以上）においても、平成67年（2055年）には減少に転じるものと推計しています。

こうした中、高浜市の公共施設の多くは更新時期が到来しており、あらゆる社会的要請に対応しながら持続可能な財政運営を行っていくためには、現在の公共施設をすべて更新していくことは困難な状況にあり、将来人口を踏まえた公共施設のあり方を検討していく必要があります。

また、高浜市の年少人口（0歳～14歳）は、今後も大幅な減少は見込まれないことから、小中学校や幼稚園については、現状の面積を今後も維持していく必要があり、このことから学校施設を各地域の拠点として位置付けていくことが考えられます。

一方、高齢者人口については、今後も増加傾向にある中、行政サービスの維持・向上を目指すとともに、社会保障費の増加が見込まれる中、厳しい財政状況が予測され、持続可能な財政運営を行うためには、施設機能の複合化や集約化を推進する必要があります。

図 高浜市の将来人口の推計



(出典：「高浜市人口ビジョン（平成28年3月）（予定）」)

4. 財政の現状と課題

高浜市の財政状況は、平成20年のリーマンショックに端を発する世界的な経済危機の影響から、歳入の根幹である税収は大幅な減収となっています。過去10年間の収入状況は、平成20年のリーマンショック以降に減少を始め、平成20年に88億9千万円であったのが、平成24年では81億5千万円と約7億4千万円減少しています。しかし、景気の回復傾向がみられる中、平成25年以降では増加傾向にあり、平成26年度では、87億5千万円と、リーマンショック前に回復傾向にあります。

また歳出面では、高齢化の進行や景気の低迷等により、生活保護費や医療の給付金等の扶助費の増加が避けられない状況にあります。

高齢者人口の増加に伴い、医療費、介護費などの扶助費については、平成17年から平成26年までの10年間で約20億円増加しています。

また、公共施設の整備などの建設費については、平成17年から平成26年までに約7億円の減少となっており、厳しい財政状況の中、予算編成にあたって、公共施設に対する建設費を抑制している状況です。

図 高浜市の財政状況（歳入）

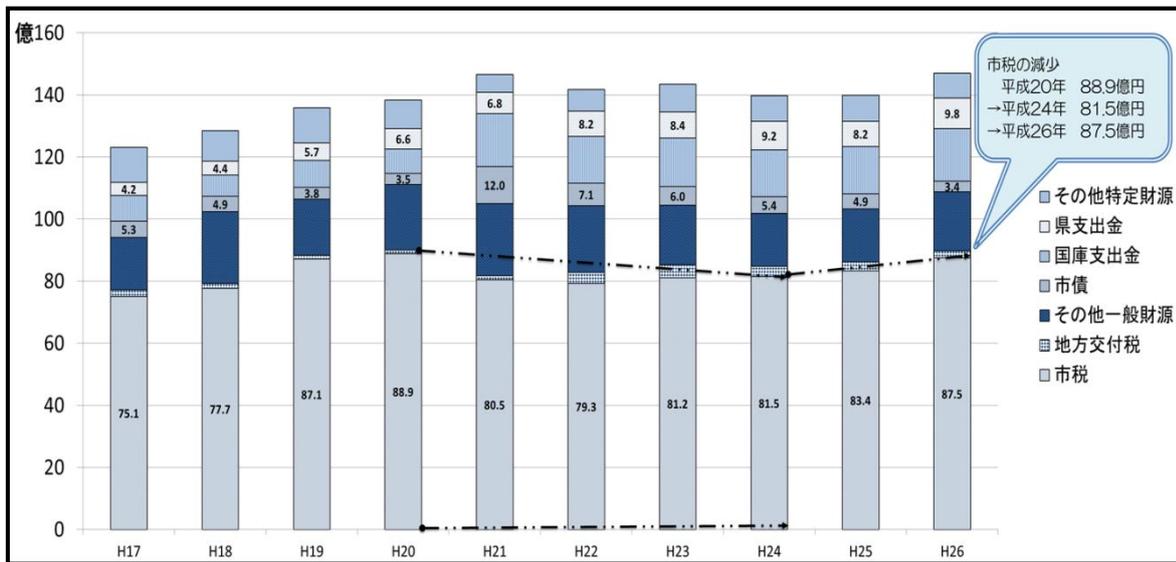
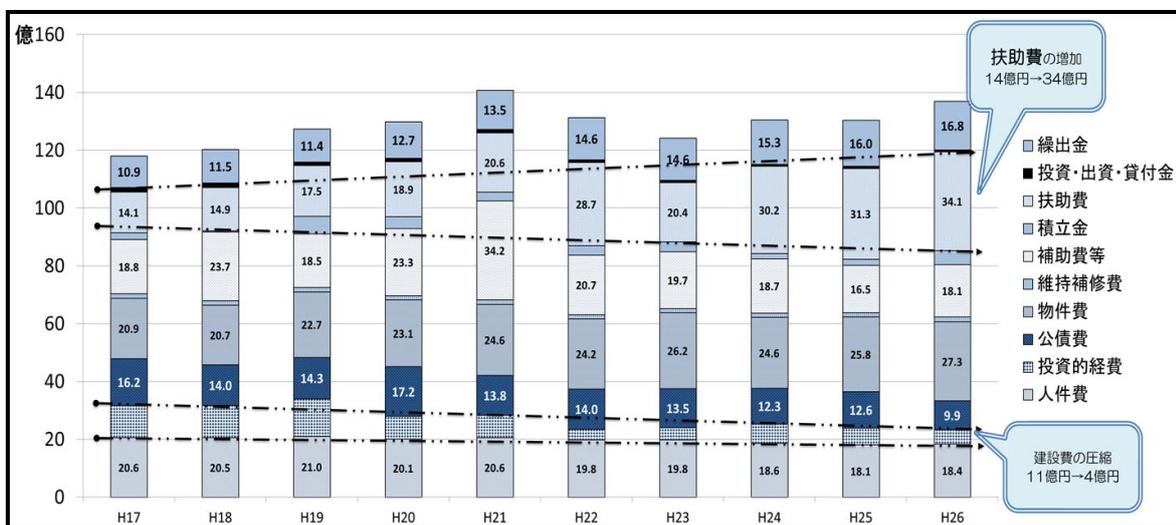


図 高浜市の財政状況（支出）



5. 公共施設総合管理計画の全体方針

高浜市の次世代に向けた公共施設マネジメントの確立・発信

持続可能な自立した高浜市を次世代につなぐための公共施設マネジメントの確立・発信を目指すとして、次の5つの基本事項による取り組みを行います。

(1) ライフサイクルコストを踏まえた長期的な視点から、人口動態や人口構成の変化によるニーズの変化等時代の要請への対応を図ります。

将来の人口推移や時代と共に変化していく市民ニーズに対応した、長期的な視点をもった取り組みを実施します。

(2) 安全性、重要性及び経済性を踏まえたメンテナンスサイクルの構築を図ります。

公共施設のうち、特に道路、橋りょう、上下水道等のインフラ資産は、市民生活の基盤であることから、適切な維持管理を行い、安全・安心を確保するための取り組みを実施します。

(3) 利用実態を踏まえた機能重視型の公共施設の複合化や集約化を図ります。

公共施設のうち、特にハコモノ施設について、施設があるからサービスが提供できるという施設重視の考え方ではなく、サービスを提供するために施設があるという機能を重視した考え方で、利用の状況などの実態を踏まえて、ハコモノ施設の複合化や集約化を行う取り組みを実施します。

(4) 民間のノウハウや活力の導入を図ります。

公共施設の整備や管理運営に係る全てを公共で賄うのではなく、費用を比較検討したうえで、民間の技術や経験の活用も視野に入れた取り組みを実施します。

(5) トップマネジメントによる推進、総合的な視点からの選択と集中及び財政と連動を図ります。

総合的な視点から将来の財政見通しを明確にした上で、公共施設整備の優先順位付けなどの総合調整をトップマネジメントにより進めます。

6. ハコモノ施設の現況と課題

(1) ハコモノ施設の将来の施設更新・投資費等の試算

本市が現在保有しているハコモノ施設について、将来も同種・同規模で更新したと仮定した場合の費用について、総務省より提供されている試算ソフトを用いて試算を行いました。

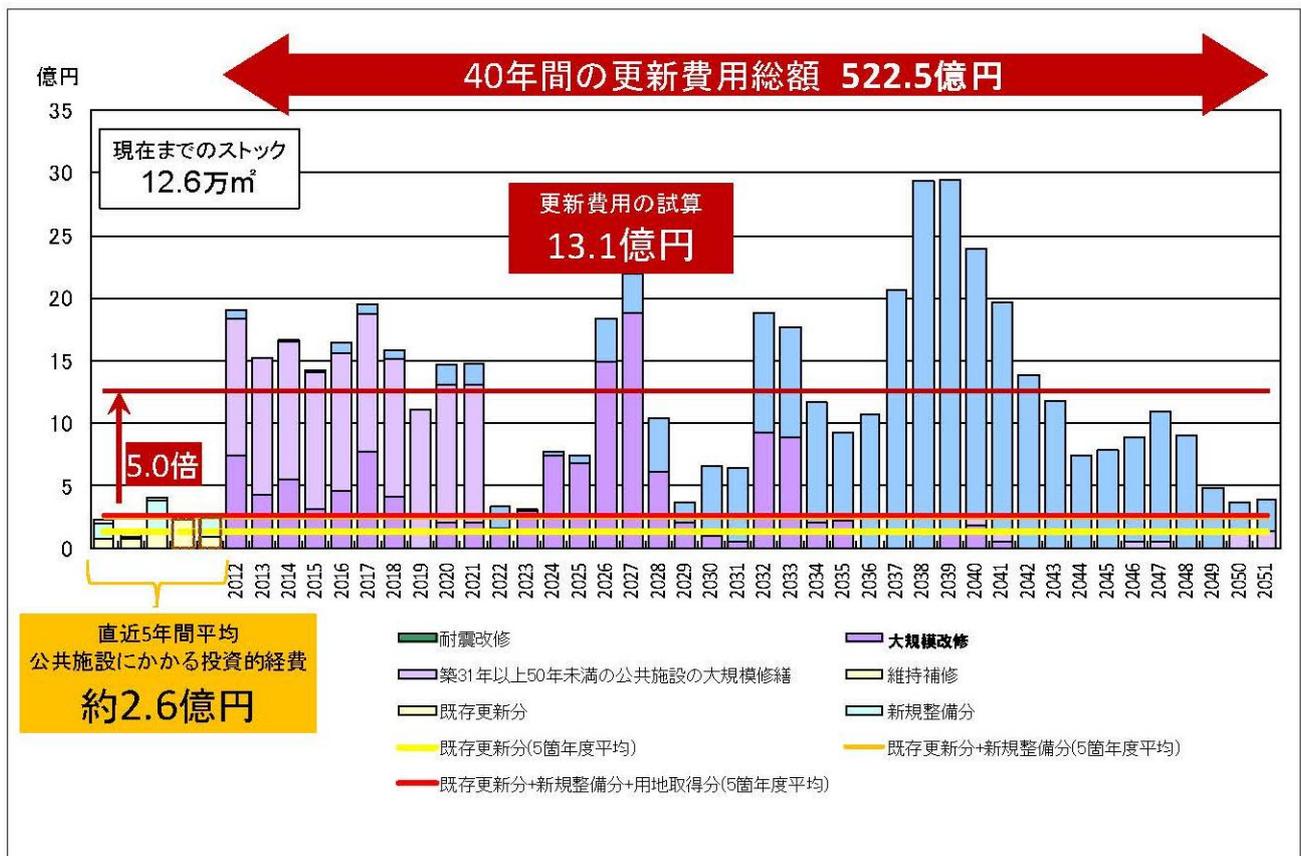
更新する周期や単価等については、総務省ソフトの標準単価である「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書〔公共施設及びインフラ施設の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究〕（財団法人自治総合センター）」に示される内容で設定しました。

表 ハコモノ施設の更新費

試算条件	40年間の更新費用総額	1年当たり更新費
大規模改修30年、更新60年 (114施設)	522.5億円	13.1億円/年

公共施設あり方計画の対象施設である114施設について大規模改修30年、更新60年で今後も保有し続けたと仮定した場合に必要な更新費用等の将来コストを試算したところ、40年間で522.5億円、年平均で13.1億円となります。

図 将来の更新費用等の試算



(2) ハコモノ施設の課題整理

●人口

- 市全体の将来人口は増加の予測
- 地域によって人口動態に差異が発生
- 少子高齢化が進行

●財政

- 今後の厳しい財政見通し、抑制が続いている投資的経費の確保が困難（扶助費の増加、税込先行き不透明、人件費抑制の限界）

●施設

<市全体>

- 保有するハコモノ施設は12.6万㎡。多くの施設が30年以上経過し、一部の施設が耐震対策未実施
- 今後40年間に522.5億円（13.1億円/年）の投資的経費が必要

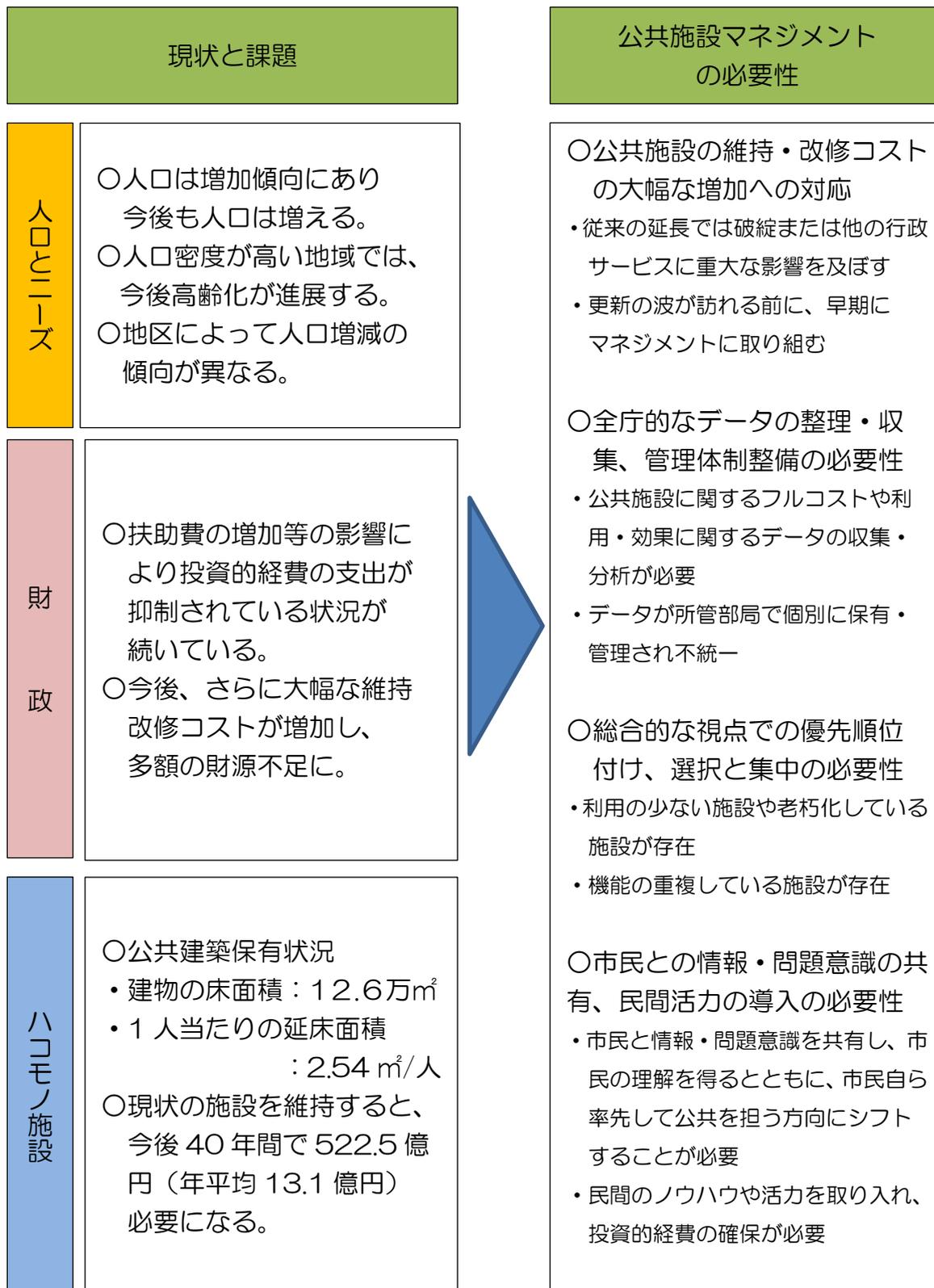
<用途別>

- 集会施設 : 集会機能の重複。利用率の高くない施設が多い
- 図書館 : 立地状況から災害に対する検討が必要
- スポーツ施設 : 耐震化未実施施設が存在。利用率の低い施設がある
- 学校施設 : 築30年以上の施設が74%と老朽化が進行。
整備レベルの向上が必要
- 幼稚園・保育園
子育て支援センター : 老朽化施設が存在。地域ニーズの変化に対する対応が必要
- 高齢福祉施設 : 耐震化未実施・老朽化施設が存在し老朽化が進行。早急な対応が必要
- 庁舎等 : 本庁舎の耐震化未実施

●公共施設マネジメントが必要

- 保有施設の有効活用が必要
- 老朽化した施設が多く、維持、改修コストの大幅な増加への対応が必要
- 財源の確保が重要
- 全庁的なデータの整理・収集・管理体制整備が必要
- 施設の有効活用が必要
- 社会状況の変化に対応するために、市民との情報共有、民間活力の導入が必要

7. 公共施設マネジメント基本方針のまとめ



大方針

5つの柱

1. 高浜市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

- ①小学校区の特性
- ②地域による人口動態の差異
- ③地勢を考慮した再配置
- ④周辺地域との連携
(衣浦東部広域行政圏、衣浦定住自立圏)

2. 新たな取組みによる公共施設マネジメント

- ①すべてのハコモノ施設を対象
- ②トップマネジメントによる推進
- ③数値目標を明示
- ④財政との連動
- ⑤モデルケースを推進力とする
- ⑥市民と問題意識を共有・協働

1. 中長期的な視点からのマネジメント

- ①あるべき姿を踏まえた計画的・戦略的なマネジメント
- ②地域区分等を踏まえたマネジメント
- ③人口動態・人口構成の変化による需要・ニーズの変化に対応したマネジメント
- ④地勢を考慮したマネジメント
- ⑤ライフサイクルコストの把握・管理に基づく、長期的なマネジメント
- ⑥施設の長寿命化（建物の維持・更新のあり方の見直し、機能転用等既存施設の有効活用）
- ⑦時代の要請に対応したマネジメント

2. 施設の実態を踏まえ、「機能の複合化」・「単一目的施設から多目的化」に転換するマネジメント

- ①「施設重視型」から「機能重視型」に転換するマネジメント
- ②施設の実態を踏まえたマネジメント
- ③適切な評価指標を用いたマネジメント
- ④システム化等による一元化したマネジメント
- ⑤「機能複合化」「用途見直し」を含むマネジメント

3. 市民・民間事業者との問題意識の共有・協働を推進するマネジメント

- ①市民等との問題意識の共有を踏まえたマネジメント
- ②受益者負担と管理方法のバランスを図るマネジメント
- ③施設の管理・運営に市民参加を促進するマネジメント
- ④PPPの推進によるマネジメント
- ⑤民間施設の活用を含めた施設の再配置

4. 近隣自治体との連携・相互利用の拡大

- ①近隣自治体のハコモノ施設の相互利用を前提とした施設の再配置
- ②「フルスペック型」から「ネットワーク型」に転換するマネジメント

5. 全庁を挙げた問題意識の共有・体制整備と財政と連動したマネジメント

- ①トップマネジメントによる推進
- ②数値目標の明示による現状把握と問題意識の共有
- ③財政制約を意識した優先順位付け

長寿命化の方針

・維持更新のあり方の見直し

モデルの検討

・改善方針のモデル検討による推進

新たな運営方式

・民間活力による効率化推進

近隣自治体との連携

長期の財政見通

・投資的経費の捻出検討

改善項目

- ①機能の複合化・運営の見直し・統合等による総量の圧縮
ハコモノ施設にかかる投資的経費の確保
- ②長寿命化(建替えから大規模改修へ)

施設改善方針

施設保全方針

財源確保の取組み

複合化施設の跡地活用

複合化施設跡地活用方針

8. ハコモノ施設改善方針の内容

原則「新たなハコモノ施設はつukらない」ことを前提に、
「学校」を地域コミュニティの拠点として位置づけ、他の施設との複合化を視野に入れた、施設の改修・建替えを行う。という考えのもと、

施設の総量圧縮、機能移転等、今後の公共施設マネジメントを進めていくための改善案やハコモノ施設の具体的な方向性を示しています。

施設改善方針の基本的な考え方は、市民の方々にサービスを提供するために施設を活用するとし、機能を重視しており、施設の大規模改修や建替え等の更新時期に合わせて、機能の複合化や機能の集約化を図ることにより、サービスを低下させることなく、これまで以上のサービスが提供できるようにすることとしています。

これまで、ハコモノ施設は市民のニーズに応える形でサービスを提供してきましたが、時代の変化により、その利用のされ方も変化してきております。また、今後の社会情勢の変化の中では、ハコモノ施設が果たす役割も変わってくるのが想定されます。そうした時代の変化に対応していけるよう、別途作成する公共施設推進プランの定期的な見直しを行い進めていきます。

2. 施設改善方針の考え方

施設改善方針については、公共施設マネジメント基本方針をもとに、高浜市公共施設マネジメント白書で示した次の8つの視点により検討します。

<財産の有効活用に関する検討項目>

①使用形態・利用形態の見直し等による効率的利用	<ul style="list-style-type: none"> 各部門横断的利用 利用機能の見直し 多用途への転用 遊休施設の外部利用 	⑤建物のライフサイクルを通じた効率化等	<ul style="list-style-type: none"> 整備方針の見直し 優先度判定 (建替・改修の判断) 事業方針等の判断 維持管理コスト削減
②保有形態の見直し等による効率化	(新規整備時・継続整備時) <ul style="list-style-type: none"> 自ら所有 賃借 	⑥集約化・合同化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> 施設の集約化・合同化 統廃合 総量の圧縮
③運営面の効率化(業務改善)	<ul style="list-style-type: none"> 自ら運営 一部アウトソーシング 運営の外部化 (指定管理者制度等) 	⑦情報化等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> IT化による業務の変化 IT化による施設変化
④スペースの効率的利活用	<ul style="list-style-type: none"> スペースの有効活用 共用化、集約化 	⑧予算面	<ul style="list-style-type: none"> 重点投入すべき分野の明確化 評価結果の予算への反映

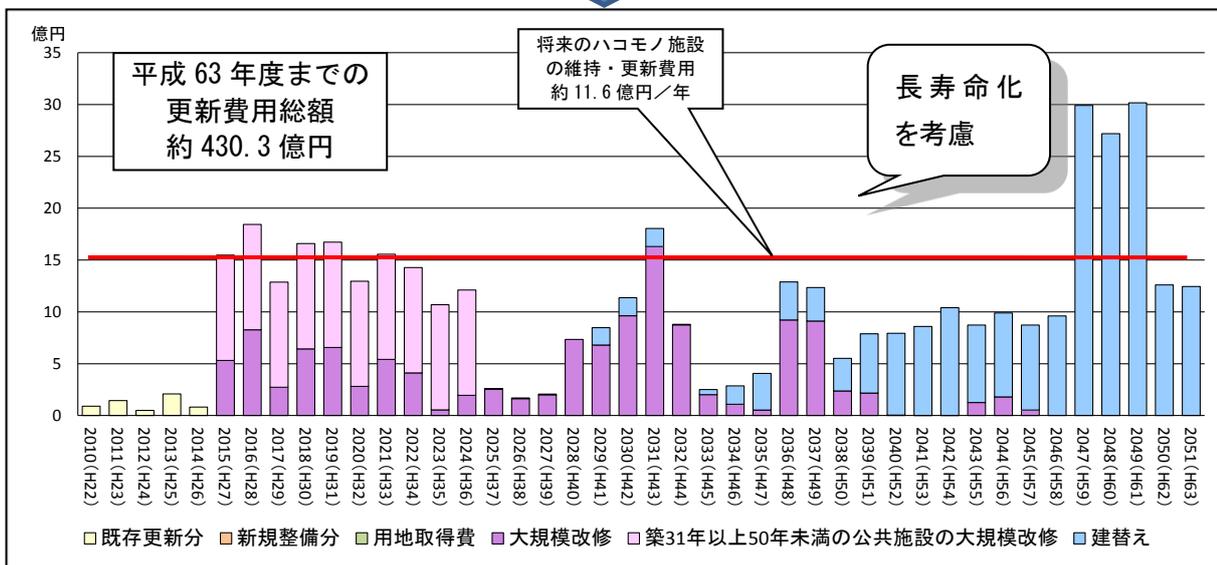
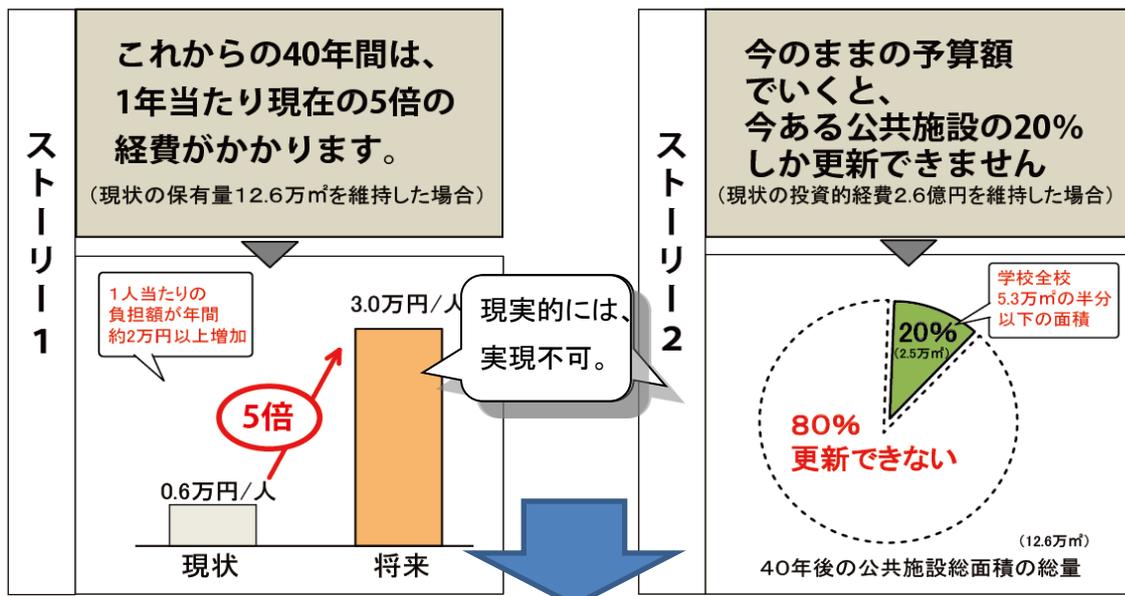
9. 削減目標の設定

(1) コストシミュレーションの結果

高浜市公共施設マネジメント白書から、本市におけるハコモノ施設の保有面積から、市民一人当たりの投資的経費額を換算した場合の、総量（施設数）とコスト（投資的経費）の視点から見てみると、まず、ストーリー1として、今後も現状の保有面積を維持した場合、更新費用を年平均で13.1億円とすると、市民1人当たりの投資的経費額は現状の投資経費0.6万円の5倍の約3万円となります。つまり、市民1人当たり年間2.4万円も増額することになります。

一方、ストーリー2として、現状の投資的経費の年平均2.6億円で今後も推移した場合、更新できる保有面積が今ある施設の20%、2.5万㎡しか更新できないことになり、10.1万㎡の施設が維持できないということになります。高浜市の小中学校全7校を合わせると約5.3万㎡ですので、全学校の半分しか更新できなくなることから、相当のハコモノ施設の総量圧縮をしなければならないこととなります。

また、すべてのハコモノ施設で長寿命化による維持を行った場合を試算しても、平成63年度までに約430.3億円が必要となり、施設の更新を先延ばしただけでは、市の財政状況を考慮すると、すべてのハコモノ施設を維持していくことは困難になります。



(2) 改善項目の試算

改善項目① 機能の複合化・運営の見直し・統廃合等による総量の圧縮

公共施設あり方計画の対象施設から、機能の複合化や機能移転等によって施設の総量圧縮を図る施設と、今後も維持していくとした施設の棲み分けを行い、削減効果を試算します。

施設の総量の圧縮を図った場合、更新費用がかからなくなることから、総額 522.5 億円が約 339.1 億円（年平均 9.2 億円）となり、約 35%の削減結果になります。また、機能の複合化、機能移転等による運営面での効率化を考慮すると、約 9.3 億円の削減効果になります。

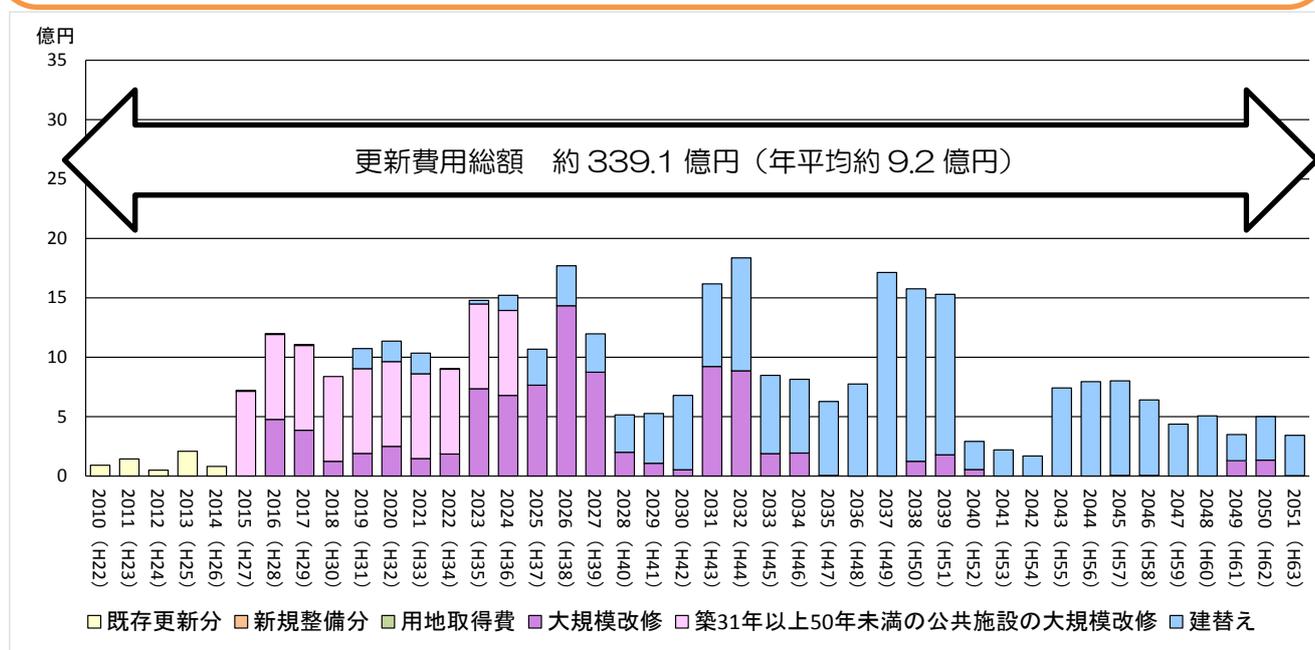
機能の複合化や集約化等総量圧縮による更新費用試算

【総量圧縮（面積 23.7%削減）による効果】

→ 約 339.1 億円（年平均 9.2 億円）

総量圧縮しない場合の試算額 約 522.5 億円、（年平均 13.1 億円）より → **約 35%減**

【総量圧縮に伴う運営費用削減効果】削減効果より → **約 9.3 億円減**



施設の総量圧縮についての考え方は、学校施設の大規模改修や建替えなどの更新する時期に合わせて機能移転を図る。また、現状の耐用年数をもとに、年数が経過した段階で周辺施設への機能移転を図ることを基本としています。

総量圧縮については、施設の利用状況を踏まえ、当該施設の更新時期が来る前の段階において、総量圧縮に向けた具体的な検討を進めていきます。

改善項目② 長寿命化（建替えから大規模改修へ）

改善項目①の試算結果では、市の財政状況を考慮すると、まだハコモノ施設を維持していくことは困難です。そこで、改善項目②では、さらにコストを削減するために、総量圧縮に加え、長寿命化による削減効果を試算します。

これまでの不具合が生じてから修繕するというのではなく、不具合が生じる前に計画的な修繕や大規模改修を行うとともに、適正な維持管理を実施するなど、ハコモノ施設の延命化を図ることによりコスト削減を図ります。長寿命化案として、大規模改修時期を建築後 35 年、建て替え時期を建築後 70 年とすると、総額で約 293.6 億円（年平均約 7.9 億円）となり、約 13%のコスト削減となる試算結果となっています。

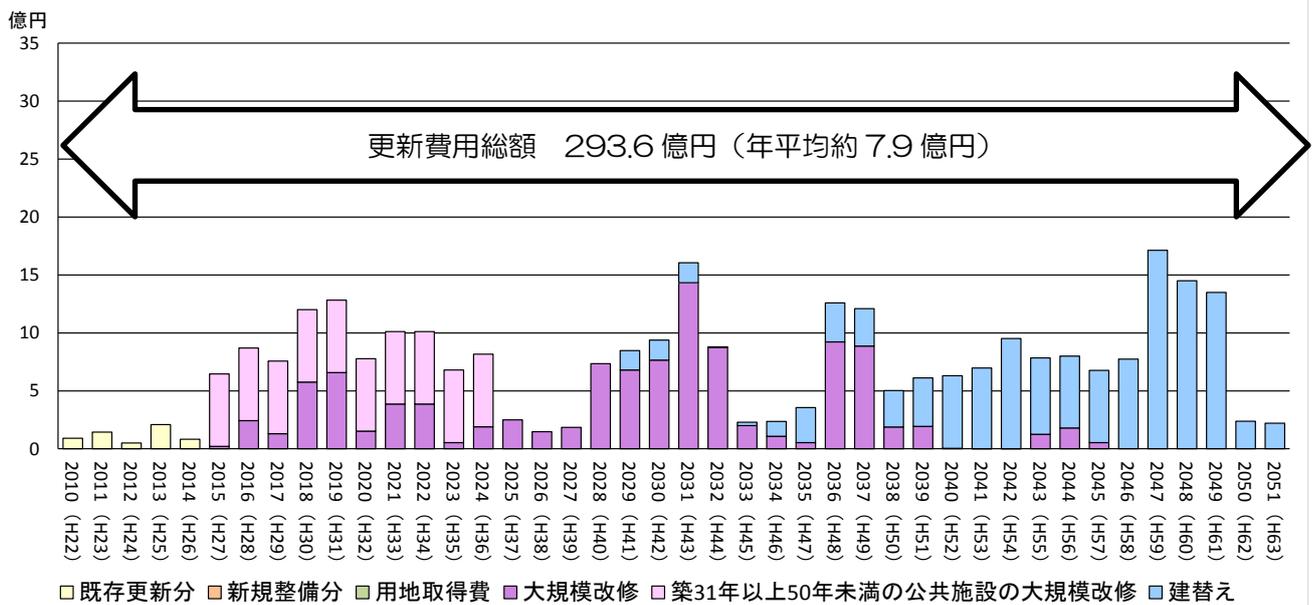
なお、改善項目での試算結果を参考に、実際のハコモノ施設の具体的な総量圧縮や整備の時期は別紙「公共施設総合管理計画推進プラン」に示しています。

ハコモノ施設の長寿命化による更新費用試算（大規模改修35年、建替え70年）

【長寿命化による効果】

→約 293.6 億円（年平均 7.9 億円）

長寿命化しない場合の試算額 約 339.1 億円、（年平均 9.2 億円）より → **約 13%削減**



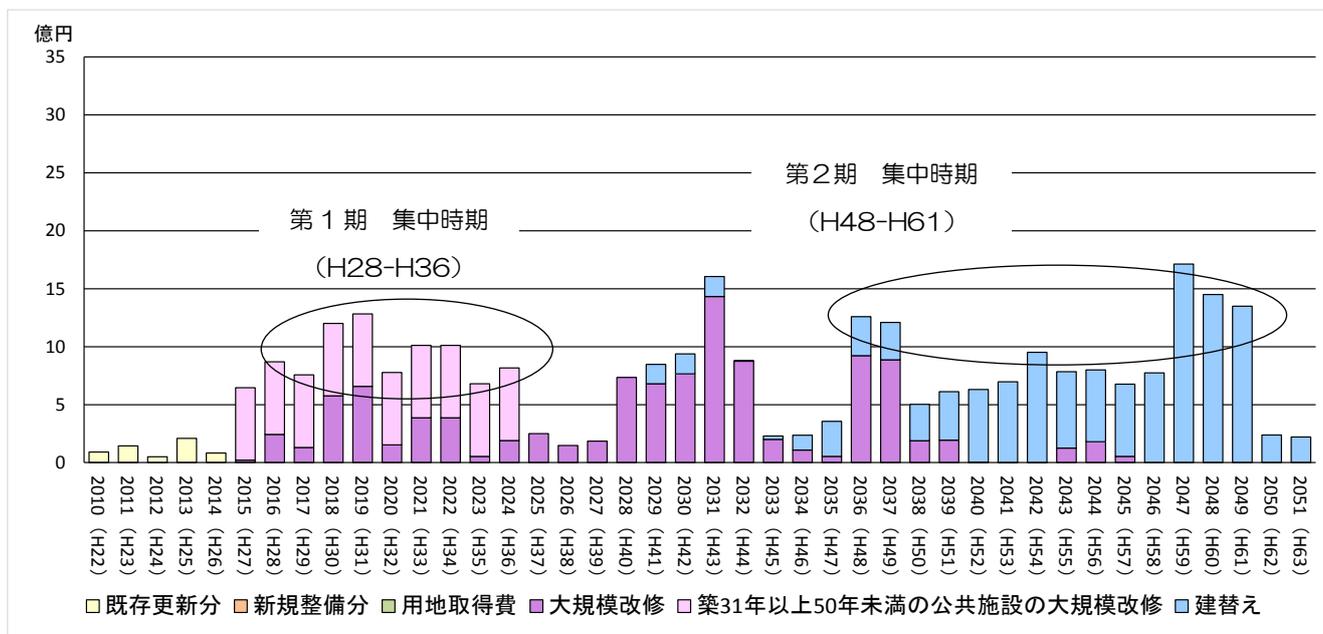
投資的経費の推移から見る財政見通し（長期財政計画の策定の必要性）

改善項目①と②による試算結果に対し、今後市の財政がどのように推移していくかのシミュレーションを行いました。シミュレーションした結果、ハコモノ施設の建替え・改修費用が集中する時期として、大規模改修を行う施設が集中する平成28年度～平成36年度までの間（第1期集中期）と、建替えを行う施設が集中する平成48年度～平成61年度までの間（第2期集中期）の大きく分けて、2度到来することになります。

平成26年度に策定した、「公共施設あり方計画（案）」での試算結果においては、第1期集中期において、市債による借入や、基金の取り崩しを行うなど、最大限努力しても、第1期集中期の後期には基金の残高が枯渇する結果となりました。

そのため公共施設あり方計画の策定にあたっては、持続可能な自立した高浜市を目指すとして、補助金の活用等による保全対象施設の費用負担の軽減や平準化、民間活力（PPP手法）の活用、計画を前倒しで実施するなどによる計画の見直しを行うとともに、長期財政計画を策定し、公共施設あり方計画との連動を図ることとします。

なお、試算結果の詳細については、「高浜市長期財政計画」に掲載しています。



(3) 改善項目のまとめ

114施設

平成63年度まで維持した場合の試算結果

総額 約522.5億円（年平均13.1億円）

114の施設を維持すると財政が破たん

行政サービスを維持していくために

民間所有施設を除く90施設を対象

維持していく施設と総量圧縮を図る施設の棲み分けにより

改善項目①

- ・ 今後も維持していく 50施設の更新費用
総額 約339.1億円（年平均9.2億円）
- ・ 総量圧縮を図る 40施設の更新費用
総額 △約183.4億円（約35%削減）
（・ 総量圧縮した施設の維持管理・運営費用）
（総額 △約93億円）

更新時期の長寿命化により
（大規模改修35年・建替え70年）

改善項目②

- ・ ハコモノ施設の長寿命化による更新費用
総額 約293.6億円（年平均7.9億円）
- ・ 長寿命化による削減効果
総額 △約45.5億円（約13%削減）

10. ハコモノ施設保全方針

(1) 保全優先度設定の目的と流れ

今後、限られた財源の中で、ハコモノ施設の保全を推進していくために、適切な基準に基づくコスト平準化を考慮しながら、同一年度に施設の更新時期が集中する年度においては、どの施設を優先的に改修するかを選択しなければなりません。

そこで、ハコモノ施設の保全優先度を設定することにより、優先度が高い施設と判断される施設の改修時期を早めることや、優先度が他の施設と比べて高くないと判断した施設の改修時期を遅らせる等、更新時期を設定する判断基準とします。

なお、保全優先度は施設の優劣を図る基準ではなく、あくまでコスト平準化を考慮するための評価基準という位置づけとなります。

優先度を決定する2つの視点

①ハコモノ施設の総合劣化度

→ 老朽化が進行している施設を優先的に修繕

②避難所指定の施設（施設重要度基準）

→ 災害時の避難拠点となる施設を優先的に修繕、一定規模の施設（施設重要度基準）

→ ハコモノ施設の複合化・集約化の拠点施設を優先的に修繕

(2) 施設重要度基準の設定

①避難所指定の施設

ハコモノ施設の中で、避難所に指定されている施設は、地震災害や風水害等の災害が発生した場合の市民の緊急避難所として、優先的な修繕を行い、緊急時の市民の安全を確保する必要があります。

②一定規模の施設

延べ床面積200㎡を超えるハコモノ施設は、施設機能の移転に伴う施設の複合化・集約化を検討するうえで、ハコモノ施設のあり方を見直す重要な拠点施設となります。

表 施設重要度一覧

重要度	概要	施設名
<div style="text-align: center;"> </div>	I	避難所指定あり 小中学校（体育館） 勤労青少年ホーム 中央公民館 大山公民館 高浜南部公民館 吉浜公民館 高取公民館 東海会館 高浜幼稚園 吉浜幼稚園 高取幼稚園 高浜南部幼稚園 吉浜北部保育園 中央保育園 高浜南部保育園 吉浜保育園 認定こども園ひかり
	II	避難所指定なし かつ 一定規模の施設 （200㎡超または2階以上） 小中学校（校舎） 女性文化センターなどの集会施設 図書館（郷土資料館）、かわら美術 館、体育センター いちごプラザ、高浜市役所、 いきいき広場、公営住宅 など
	III	200㎡以下かつ平屋 上記以外



（3）ハコモノ施設の総合劣化度と施設重要度からの優先度判定及びグループ分類

保全優先度を決定するための3つの視点におけるハコモノ施設の「総合劣化度」を横軸とし、避難所指定及び一定規模の施設の組み合わせによる「施設重要度」を縦軸としたマトリクス表を用いて、保全の優先度の判定を行います。

施設重要度 \ 総合劣化度	I (65点以上)	II (55点以上 65点未満)	III (45点以上 55点未満)	IV (45点未満)
I	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4
II	優先度 2	優先度 3	優先度 4	優先度 5
III	優先度 3	優先度 4	優先度 5	優先度 6

11. 保全に係る基準の見直し

(1) ハコモノ施設の長寿命化

① 目標耐用年数の設定

■ 目標耐用年数

建築物の耐用年数として提示されている数値は、鉄筋コンクリート造だけでも財務省令や学会基準等により、50年から65年まで幅があります。

一方、建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することが可能になります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリートの中性化^{※1}深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。今後は、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好であれば長期に使用することとし、目標耐用年数を次のように設定します。

躯体の健全性を確認できる場合は目標耐用年数を70年と設定

② 改修・更新のあり方の見直し

建物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建築物を長期に使用することはできません。

そこで、目標耐用年数の中間年で、社会的要求に応じた大規模改修を行うこととします。さらに、部位の更新時期に合わせて15～20年周期で修繕周期を設定することで、建築物を使用している間、求められる性能を確保できる状態を維持するように努めます。

目標耐用年数の中間年（35年）で社会的要求に応じた大規模改修を実施

(2) 今後の建替え・大規模改修の整備レベル

① 今後の維持管理のあり方

施設の長寿命化を図るためには、耐用年数の中間年で実施する大規模改修に加え、各部の定期的な修繕を実施し、施設を安全で良好な状態に保つことが必要です。そこで、15～20年周期で行う工事と、それ以外に緊急的に行う修繕を分け、それぞれ年あたりの金額を設定します。

これまで	<ul style="list-style-type: none">不具合や故障が生じた後で事後的に対処している。耐震補強による耐震安全性の確保を優先して実施してきた。屋上・外壁の全面的な修繕や、内部の機能改善は、計画的に実施できていない。
------	--

今後	<ul style="list-style-type: none">施設の点検・診断に基づく計画的な保全に切り替える。屋上防水や外壁は15～20年周期で全面的に修繕を実施する。鉄部は錆を防ぐため、定期的に塗装する。給排水ポンプ、空調機器、受変電機器、設備配管は、定期的な修繕・更新を実施する。
----	---

※1 コンクリートの中性化とは…経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われること。これにより鉄筋の腐食が進行しやすくなり、腐食が進むとコンクリートが爆裂等を起こしやすくなります。コンクリート中性化は、それが許容深さ（30mm）を超えると、鉄筋が腐食しやすい状態にあるという意味であり、ただちに、建物の強度が損なわれるという意味ではありません。

12. インフラ施設の現況と課題

(1) インフラ施設の対象範囲

総務省からの総合管理計画の策定要請では以下のように示されており、全てのインフラ施設を対象として設定することが望ましいとされています。

一 公共施設等の現況及び将来の見通し

以下の項目をはじめ、公共施設等¹及び当該団体を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析すること。なお、これらの把握・分析は、公共施設等全体を対象とするとともに、その期間は、できるかぎり長期間であることが望ましいこと。

¹公共施設等…公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。
具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。

【出典：H26.4 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針】



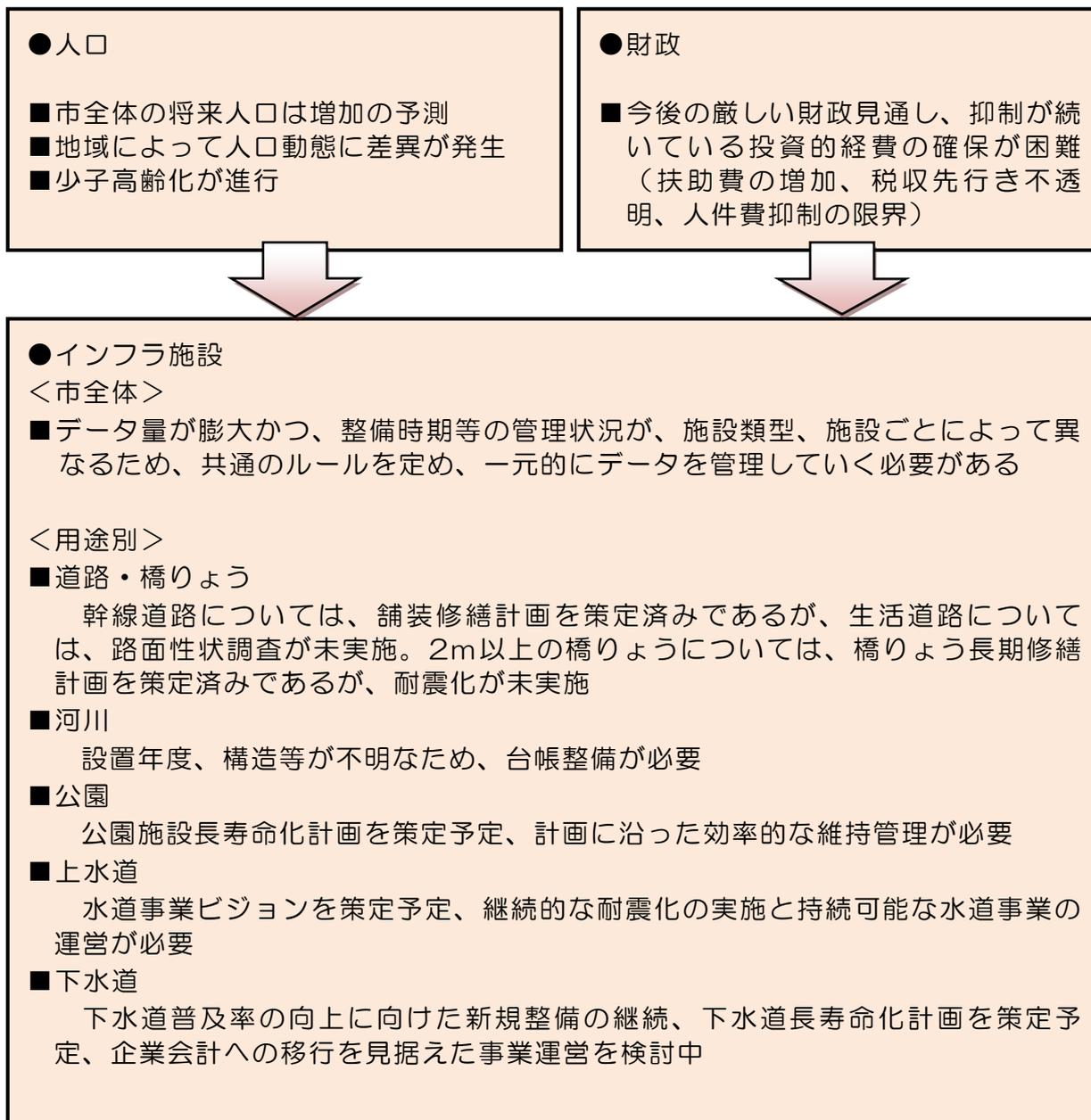
インフラ長寿命化計画においては、インフラ施設の対象を将来の更新費用が大きい主要な分野である道路、橋りょう、河川、公園、上・下水道とします。

表 施設類型別対象施設

施設類型		施設名称等	所管G	個別台帳	個別計画	固定資産	今回対象
中分類	小分類						
道路施設	市道関連施設	道路	都市整備	有	無	○	○
		橋りょう	都市整備	有	有	○	○
		駅自由通路	都市整備	無	無	-	-
		駅前広場	都市整備	無	無	-	-
		側溝	都市整備	無	無	-	-
		防護柵	都市整備	無	無	-	-
		道路標識	都市整備	無	無	-	-
		道路照明施設	都市整備	一部有	無	○	-
		視線誘導標	都市整備	無	無	-	-
		道路反射鏡	都市整備	無	無	-	-
		街路樹	都市整備	無	無	-	-
		よう壁、のり面	都市整備	無	無	-	-
		防犯灯	都市防災	有	無	○	-
河川管理施設	河川管理施設	準用河川	都市整備	無	無	○	○
雨水排水施設	建築物	揚排水機場	都市整備	無	無	○	-
		排水路	都市整備	無	無	○	-
	建築物以外	管路施設(雨水)	都市整備	無	無	○	-
		樋門・樋管	都市整備	無	無	○	-
		調整池	都市整備	無	無	-	-
海岸・港湾施設	海岸・港湾施設	海岸施設	都市整備	無	無	-	-
		港湾施設	都市整備	無	無	-	-
治山・砂防施設	治山・砂防施設	砂防ダム、急傾斜地等保護法面等	都市整備	無	無	-	-
公園・緑地	都市公園	都市公園	都市整備	有	無	○	○
	緑地・広場等	広場、都市公園以外の公園	都市整備	有	無	○	○
	児童遊園等	子ども広場、ミニパーク	都市整備	無	無	○	-
農業用施設	用悪水路等	用悪水路	地域産業	無	無	○	-
		樋門・樋管	地域産業	一部有	無	○	-
	農道	農道	地域産業	有	無	○	-
	ポンプ場	揚排水機場(農業用)	地域産業	有	有	○	-
水道施設(企業会計)	建築物	配水場	上下水道	有	有	○	-
	建築物以外	管路施設	上下水道	有	有	○	○
下水道施設(特別会計)	建築物以外	管路施設(汚水)	上下水道	有	無	○	○
		管路施設(雨水)	上下水道	有	無	○	○
		樋門・樋管	上下水道	無	無	○	-
駐車場	駐車場	公共駐車場	都市整備	無	無	○	-
消防・防災施設	消防・防災施設	防災無線施設	都市防災	有	無	○	-
供給処理施設	墓園	市民墓園	市民生活	無	無	○	-

(2) インフラ施設の現状と課題のまとめ

ここまでのインフラ施設の現況と課題より抽出される課題は、以下のとおりです。



13. インフラ施設の将来の施設更新・投資費等の試算

本市が現在保有しているインフラ施設について、将来も同種・同規模で更新したと仮定した場合の費用について、総務省の試算ソフトを用いて試算を行いました。なお、1年当たりの整備額は、平成27年度から平成63年度までの37年間で平均した金額になります。

(1) インフラ施設全体の試算結果

平成 63 年度までに必要となる将来コストは、更新費用が 332.5 億円（一般会計・特別会計含む）となり、1年当たりの更新費用は 9.0 億円/年となります。

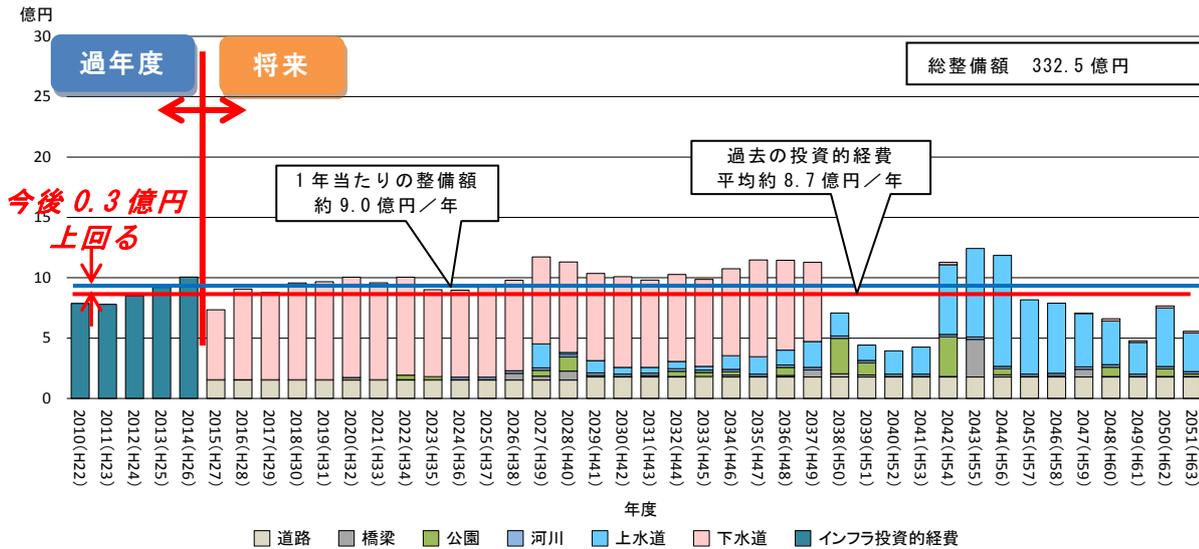


図 将来の更新等費用の試算（インフラ施設）

上記のグラフは、将来必要となる更新費用が過年度の投資的経費で概ね賄っていますが、平均して 3,000 万円/年程度の財源が不足します。そのため、財源のバランスを考慮し、計画的な維持管理によりコスト縮減と平準化を図る必要があります。

インフラ施設は、まちづくりを進める上で重要な都市基盤を構成するものであり、市民のライフラインを支える必要不可欠な施設です。よって、ハコモノ施設のように統廃合するということは考えにくい施設です。

今後、インフラ施設を維持していくため、コスト縮減を図りながら、一定規模の投資費用を確保して維持していく必要があります。

(2) 会計別の試算結果

試算条件を見直して試算した会計別の結果を示します。

①一般会計の試算結果

インフラ施設のうち、一般会計の対象となる道路、橋りょう、公園および河川について、試算結果を以下に整理します。

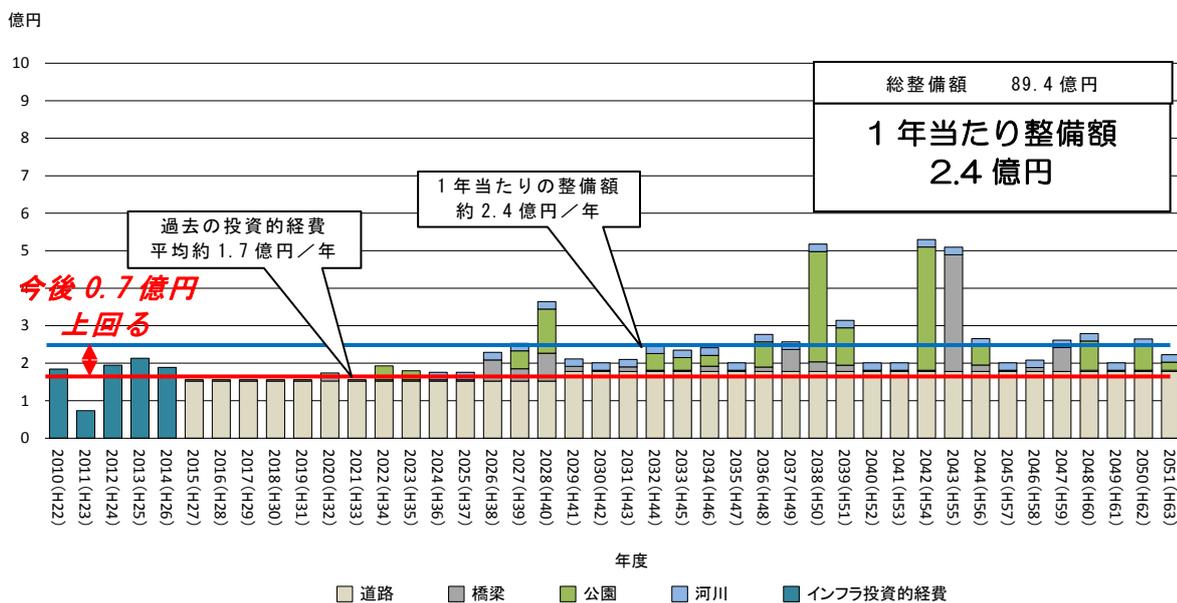


図 将来の更新等費用の試算（一般会計）

②企業会計（上水道）の試算結果

公営企業会計である上水道の試算結果を以下に整理します。

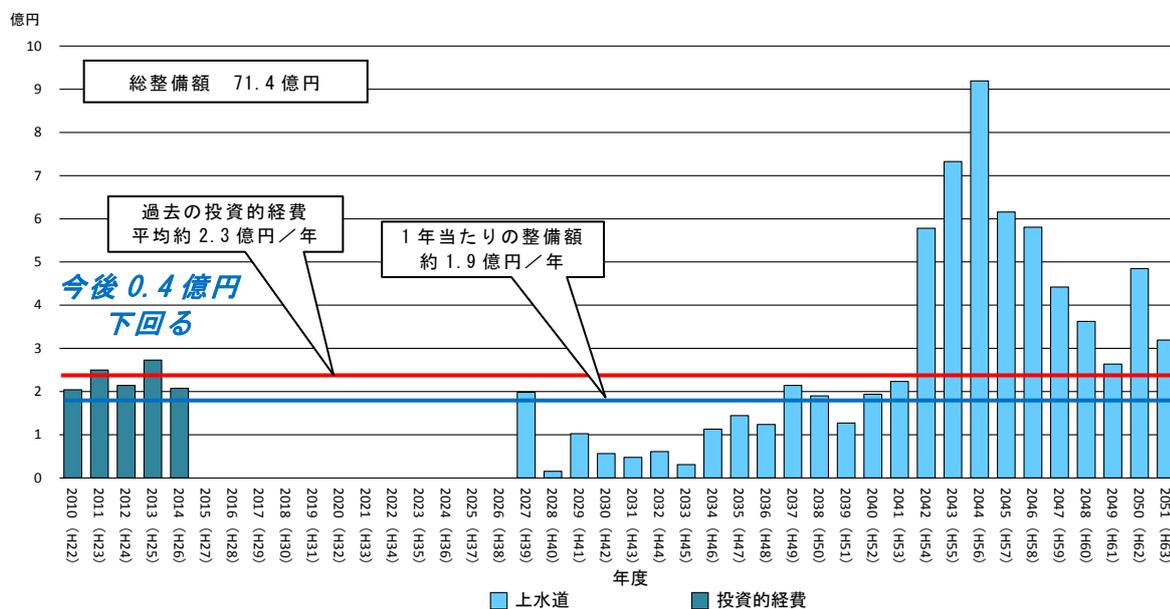


図 将来の更新等費用の試算（企業会計）

③ 特別会計（下水道）の試算結果

下水道特別会計の対象となる下水道施設の試算結果を以下に整理します。

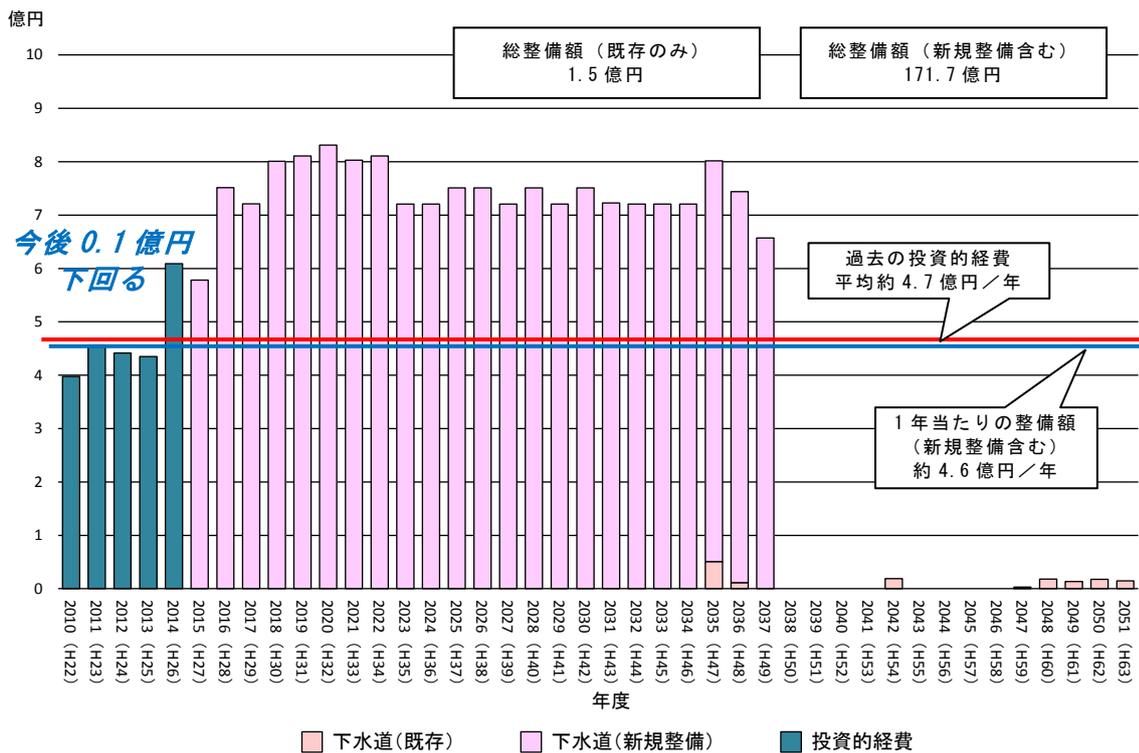


図 将来の更新等費用の試算（下水道特別会計）

(3) インフラ施設の試算結果のまとめ

分野別に平成 63 年度まで維持した場合の試算結果
インフラ施設全体（一般会計・特別会計等含む）で
705.8 億円（年平均では 19.1 億円）が必要と試算

※過去 5 年間の投資的経費の年平均 8.7 億円の約 2.2 倍の費用

更新時期や更新内容などの条件を見直して再試算

道路→下水道工事の際の道路舗装を加味することによる見直し
→更新年数に見直し
（幹線道路 15→20 年、生活道路等 15→40 年）
河川→費用の平準化
上水道→更新年数の見直し（40→60 年）
下水道→更新年数の見直し（50→75 年）
※橋りょう、公園については変更なし

インフラ施設全体（一般会計・特別会計等含む）で
332.5 億円（年平均では 9.0 億円）が必要と試算
そのうち、一般会計に係るインフラ施設全体で…
89.4 億円（年平均 2.4 億円）が必要！！

道路 : 62.3 億円（年平均 1.7 億円）
橋りょう : 8.1 億円（年平均 0.2 億円）
河川 : 5.6 億円（年平均 0.2 億円）
公園 : 13.4 億円（年平均 0.4 億円）

（参考）企業会計、特別会計のインフラ施設

上水道 : 71.4 億円（年平均 1.9 億円）

下水道 : 171.7 億円（年平均 4.6 億円）※今後の新設分を含む。

企業会計

特別会計

●課題

- 平成 54 年度以降、インフラ施設の整備費用が増加し、平成 63 年度までに一般会計の総額で 89.4 億円（年平均 2.4 億円）を確保する必要があります。
- 現段階で試算に含んでいないインフラ施設による財源不足の恐れがあります。
- インフラ施設を今後維持していくため、コスト縮減を図りながら、投資費用を確保していく必要があります。

●今後の方向性

- 主要な分野以外での台帳整備による施設保有量の正確な把握と、長寿命化計画が未策定分野における取組推進を図ります。
- インフラ施設の管理、点検、修繕といったメンテナンスサイクルを構築するなど、インフラ施設にかかる長寿命化方針を策定します。

14. インフラ長寿命化方針

大方針

1. インフラ機能の確実な維持管理による安心・安全の確保

市民生活や社会経済活動の基盤であるインフラ施設は、時代とともに変化する社会の要請を踏まえつつ、市民の安全を確保した上で、必要な機能を確実に発揮し続けることが大前提であり、そのために必要な取組みを確実に推進します。

2. 中長期的な視点に立ったコスト管理

厳しい財政状況の下、必要なインフラ機能を維持していくためには、様々な工夫を凝らして、的確に維持管理・更新等を行うことで、中長期的な費用の縮減や予算の平準化を図る必要があります。コスト縮減や優先順位付けにより平準化を図ることにより、インフラ施設にかかる投資費用を確保します。

5つの柱

(1) 定期的な点検による損傷程度の早期把握、点検結果や補修履歴等の蓄積、活用促進

インフラは、利用状況や設置された環境等に応じ、劣化や損傷の進行は施設毎に異なり、その状態は時間とともに変化していきます。

施設を安全に利用できる状態を保つためには、施設状況の変化を正確に捉え、インフラの寿命を精緻に評価することは技術的に困難であるという認識に立ち、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握することが重要です。

このため、点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組みを通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断、修繕等に活用するという、「メンテナンスサイクル」を構築し、継続的に発展させていきます。

(2) 社会構造の変化に対応した適正な供給と新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応

今後の周辺環境の変化や将来人口の変化に伴う市民ニーズなど、長期的な時代の変化への対応を検討します。

そのため、老朽化対策の検討にあたっては、インフラ施設であっても、その時点で果たしている役割や機能を再確認した上で、その施設の必要性を再検討するとともに、広域的な周辺環境の変化を考慮した対応が必要です。その結果、必要性が認められる施設については、更新等の機会を捉えて、社会情勢の変化に応じた質的向上等を図ります。一方、必要性が認められない施設については、廃止・撤去を進めるなど、戦略的な取組みを推進します。

(3) 施設情報のデータベース化と施設ごとの特性を考慮した中長期的な取組みの実施

固定資産台帳等による施設データの一元管理や、高浜市が目指す将来都市像を実現するためのまちづくりに向け、上位計画である総合計画や関連計画である都市計画マスタープランなどのとの整合性を踏まえた取組みを検討します。

また、維持管理・更新に係る技術的知見やノウハウは、未だ蓄積途上であることを認識し、新たに得られた知見やノウハウを確実に蓄積し、それらを基に、管理水準を向上させる取組を継続していきます。

(4) ライフサイクルコストを考慮した効果的な長寿命化対策等による維持管理コストの縮減

将来にわたる施設の維持管理費や修繕費等、長期的な視点でコストを把握し、財政負担の軽減と計画的な財政支出を図るためには、大規模な修繕や更新をできるだけ回避することが重要となります。

このため、施設特性を考慮の上、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微な早期の段階に予防的な修繕等を実施するなどのインフラの長寿命化対策により、機能の保持・回復を行う取組みを推進し、中長期的な維持管理・更新等に係る費用の縮減を図ります。

(5) 民間活力(PPP/PFI)などの導入の検討

指定管理者制度や PFI 等の PPP 手法（公民連携）を導入するなど、民間活力を活用し、インフラの維持管理・更新等の効率化、サービスの質的向上、財政負担の軽減につながる手法を検討します。

また、点検・診断、修繕、更新等を担う民間企業が、その担い手となる上で不可欠な入札契約に係る諸制度の改善等を図り、適正な協力関係を構築します。

15. 複合化施設の跡地活用方針

長期財政計画から今後の社会情勢や景気の動向を考慮すると、さらに厳しい財政状況が見込まれるということを踏まえ、公共施設マネジメント基本方針に基づき、行政サービスを維持していくための財源確保として、機能の複合化や機能移転等、施設の総量圧縮により生じた未利用資産について、資産の売却、貸付などの方法について検討します。

①行政計画実現のための活用

本市では、施策分野別に関連する計画を策定しており、「公共施設あり方計画」においても各行政計画との整合を図るとしてしています。これらの計画の実現に向け、必要となるサービスを提供する施設に対して、跡地などの未利用地を活用します。

②行政サービスを提供する民間事業者の活用

保育所、福祉施設など行政サービスを提供する事業を民間事業者が行う場合は、施設跡地を売却又は長期的に貸し付けすることにより民間事業者の円滑な事業展開を促進します。

③資産としての活用

機能移転した公共施設の跡地については、自主財源を確保するため、原則として売却します。

④既存建物の活用

建物の耐用年数に達するまでの期間が十分残されており、安全が確保され、まだ利用が可能な施設については、保有形態の見直しの観点から、地域団体や民間事業者に無償譲渡あるいは貸し付けるなどの検討を行います。

16. 公共施設総合管理計画を推進するために

(1) 計画の推進

公共施設マネジメントの全体方針となる「高浜市公共施設総合管理計画」は、市民と問題意識を共有しながら、互いに知恵と工夫を出し合い、市と議会、市民との協働により計画を推進していくことが大切です。

本市の取組みは、これまでに経験したことがない取組みとなりますが、この取組みを将来にわたって着実に進めていくための体制づくりとして、長期にわたる公共施設マネジメントの理念を一貫するための条例である「高浜市公共施設マネジメント基本条例」を制定し平成 27 年 10 月から施行しました。

これから本計画を着実に進めていくために、ハコモノ施設については、今後適切な補修・大規模改修を行うことにより、建替えの周期を 60 年から 70 年に延命化するとした施設の長寿命化、機能の複合化や集約化による施設の総量（総延床面積）圧縮についての具現化を進めていきます。また、インフラ施設については、メンテナンスサイクルを構築し、計画的な修繕を進めていきます。

その取り組みとして、厳しい財政状況の中、本計画を推進するための推進体制の整備や、PDCA サイクルをまわす仕組みを構築するとともに、計画の進行管理を行ってまいります。この取り組みにより、高浜市の次世代に安定して行政サービスが提供できるよう、限られた財産の有効活用を図ってまいります。

(2) 全庁を挙げた推進体制

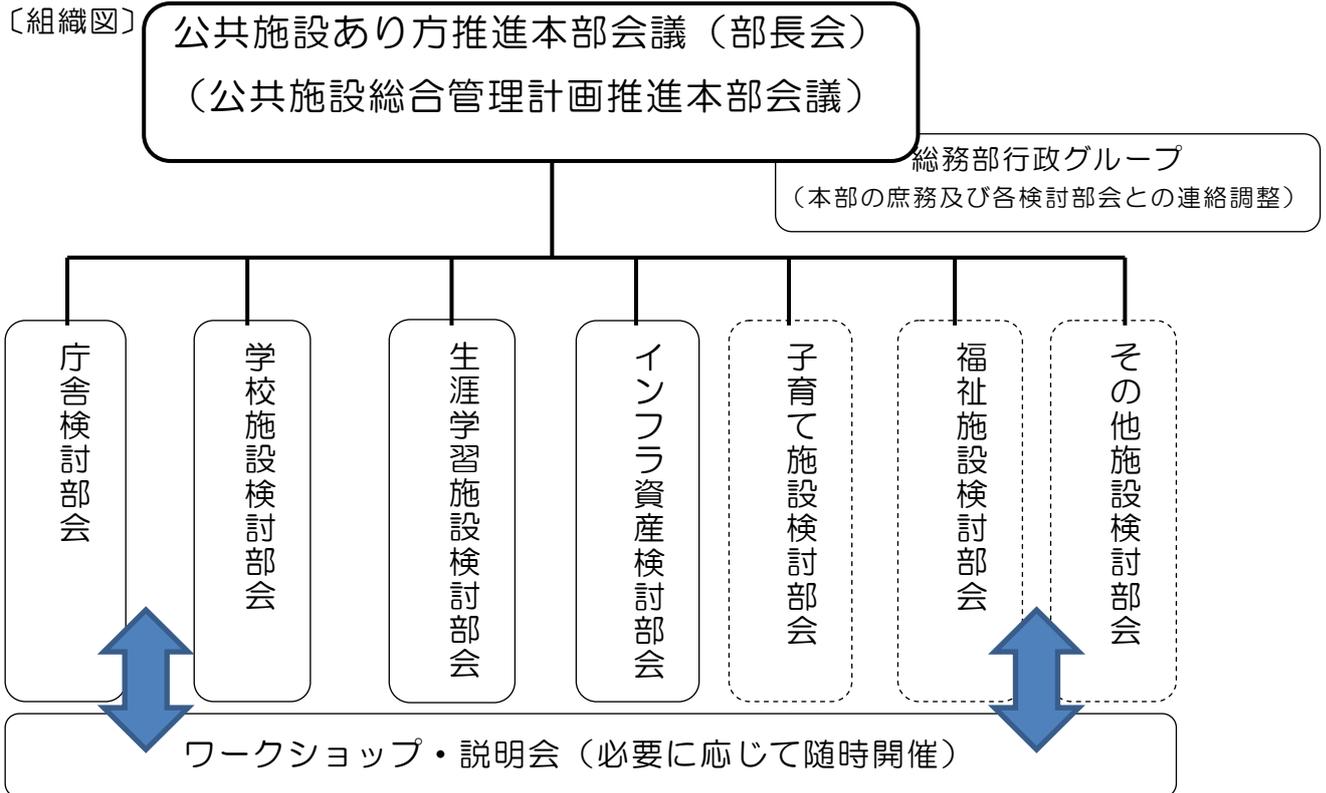
公共施設マネジメントは、市の財政事情からみえる現状と課題から、単に費用をカットして財源を捻出すれば良いという問題ではありません。市民に対する行政サービスとして、どのようなサービスを提供し、そのためにどのような施設を使うか、優先順位をどのようにつけていくか、市民がどんなサービスの提供を求めているのか、民間の知恵をどのように使うかなどを総合的に考える自治体経営そのものです。

本計画を進めていくうえでは、施設について、個別の判断を施設所管グループに委ねると、所管する施設のみの方針に偏り、総合的な視点に立っての判断がつかず、結果的にマネジメントすることが困難になってしまいます。

そこで、「高浜市公共施設マネジメント条例第 4 条 2 項」に基づき本計画を着実に推進していくため、トップマネジメントによる推進体制として、市長をトップに、各部局長で構成する「公共施設あり方推進本部会議（公共施設総合管理計画推進本部会議 以下略）」を設置しました。

「公共施設あり方推進本部会議」では、組織の縦割りを越えて、総合的、長期的な視点で、「公共施設総合管理計画」の検証や見直し、個別施設の更新にかかる計画に対しての調整及び了承、施設の改修等の優先順位付けの決定や全体方針との調整等の役割を担うとともに、「公共施設総合管理計画」の進行管理を行います。なお、「公共施設あり方推進本部会議」の事務局は、総務部行政グループが行います。

また、「公共施設あり方推進本部会議」の下部組織として、各検討部会を必要に応じて設置し、個別施設の課題や市民とのワークショップ、施設跡地の検討等を行い、随時「公共施設あり方推進本部会議」に報告を行います。組織図については次のとおりです。



※点線は今後設置予定

（３）公共施設あり方検討特別委員会

本市では「高浜市公共施設マネジメント条例第5条」に基づき、議会は、公共施設マネジメントに関する調査研究を行い、市民の意見が反映されるよう協議し、検討するものとしています。

議会は公共施設の維持更新にかかる財政負担への対応が全国の自治体の課題であることを踏まえ、「公共施設あり方検討特別委員会」を設置し、市の取組みが将来の高浜市の姿を見据えた適切な取組みとなっているかなどについて随時報告・協議等を行い、市と議会とで協働して公共施設マネジメントに取り組みます。

（４）公共施設マネジメント推進委員会

本市では、これまでにハコモノ施設を対象に今後の全体方針をまとめた「公共施設あり方計画」の策定などを目的とした第三者委員会を平成 24 年度に設置して、検討を進めてきました。

今後、ハコモノ施設にインフラ施設を加えた、公共施設に関わる計画を策定するため、公共施設に関する各専門分野の視点から、今後の公共施設のあり方について検討し、市に対して提言することなどを目的として、「高浜市公共施設マネジメント基本条例第8条」に基づき、第三者委員会を設置しています。

(5) 地域の提案などが反映できる推進体制

「公共施設総合管理計画」は、市民の理解と協力がなければ計画の目的を果たすことはできません。市民は施設を利用する利用者と施設にかかる費用を負担する納税者の二面性をもっています。本計画実現のためには、市民に本市の公共施設の現状と抱えている課題等をわかりやすく情報提供し、本計画に対する理解を得ることが必要です。

そのためには、市民の皆さまと公共施設の現状と課題等の情報を共有し、合意形成を図りながら推進していきます。その方法としては、アンケート調査、出前講座の実施、わかりやすいリーフレットの作成・配布、シンポジウムの開催などが考えられます。また、公共施設の大規模改修や建替え等の更新時に、市民の方々と交えたワークショップの開催や意見募集を行うなど、市民の意見が反映できるような仕組みを構築します。