

1. 公共施設等総合管理計画の策定について

(1) 計画の背景と趣旨

(2) 計画の対象施設

公共施設等総合管理計画は、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う市税収入の減少、高齢化社会の進展に伴う扶助費等の義務的経費の増大などの要因により厳しい財政状況が見込まれる中、本市の公共施設等の現状や将来にわたる課題等を把握・整理するとともに、長期的な視点を持って公共施設等の適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化について検討し、持続可能なまちづくりを市民とともに実現していくために策定するものです。

- 公共建築物（市民文化系施設、社会教育系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園、スポーツ・レクリエーション施設など）
- インフラ資産（道路、橋りょう、上下水道、農道、林道等）

2. 公共建築物の現状と課題

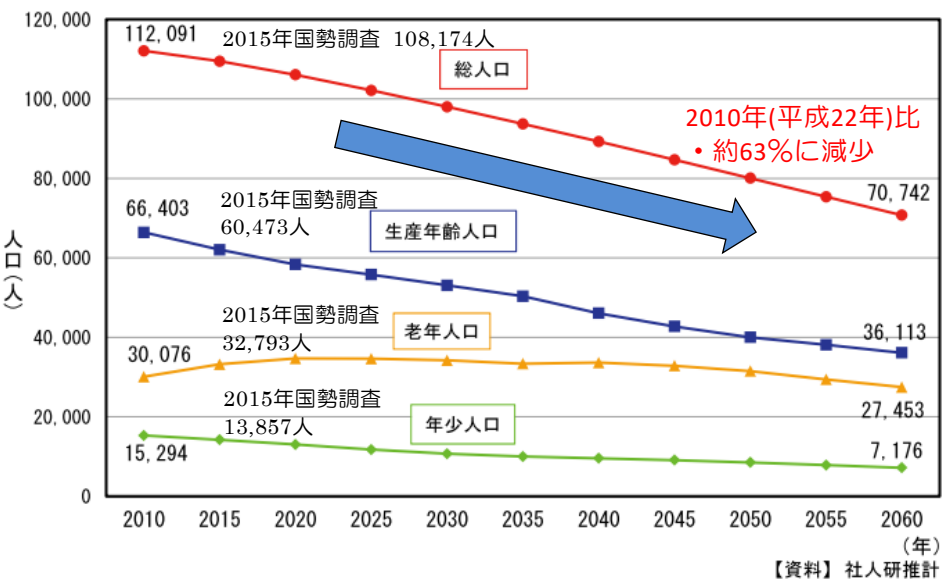
(1) 公共建築物の現状

- 本市が保有する公共建築物（普通会計）
- 679施設、1,825棟の延床面積は約52.3万㎡（平成27年度末）
- 市民一人当たり床面積は4.68㎡（111,799人：平成28年3月末住民基本台帳人口）
- 全国平均の3.22㎡との比較では約1.5倍となっています。
- 同規模自治体（人口10万人以上25万人未満）の平均2.89㎡との比較では1.6倍となっています。

(2) 人口の見通し

- 西条市まち・ひと・しごと創生総合戦略に示された、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の将来推計人口（平成25年3月推計：2010年国勢調査数値から推計）によると、令和42年（2060年）には、約7.1万人（平成22年比63%）まで大きく減少することが見込まれています。
- 今後、人口の減少と少子高齢化により、本市の財政状況は、厳しくなっていくことが予想されます。
- そこで本市においては、平成27年10月に「西条市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、人口減少対策を展開しています。

年齢3区分別人口の推移（西条市）2010年から2060年



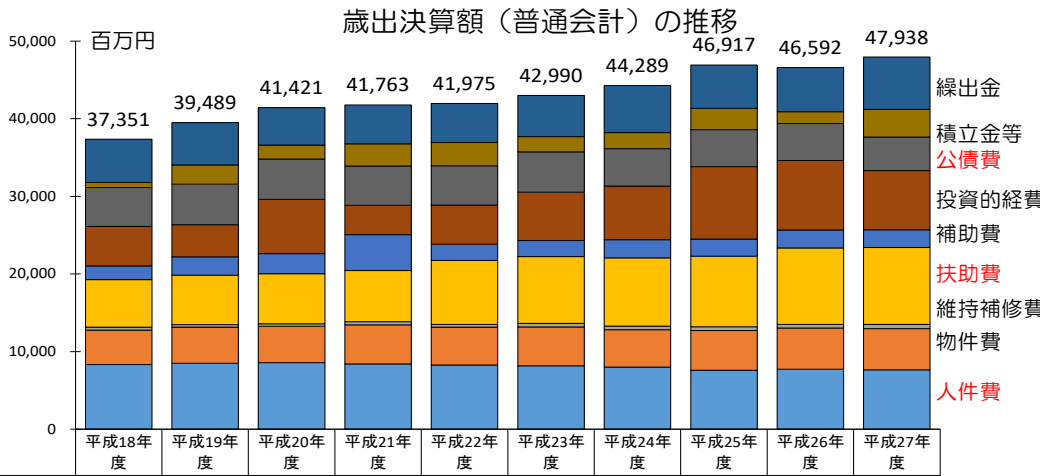
グラフは2010年国勢調査を基にした推計値である。

(3) 財政の現状

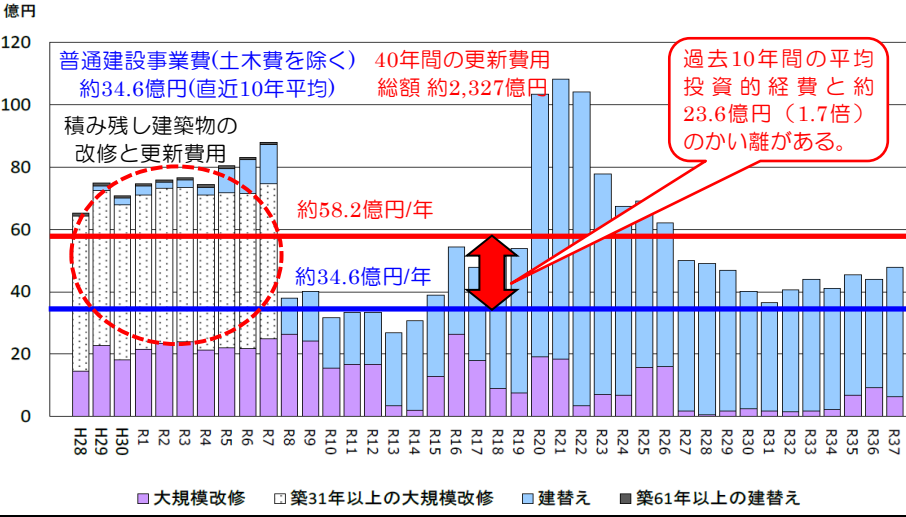
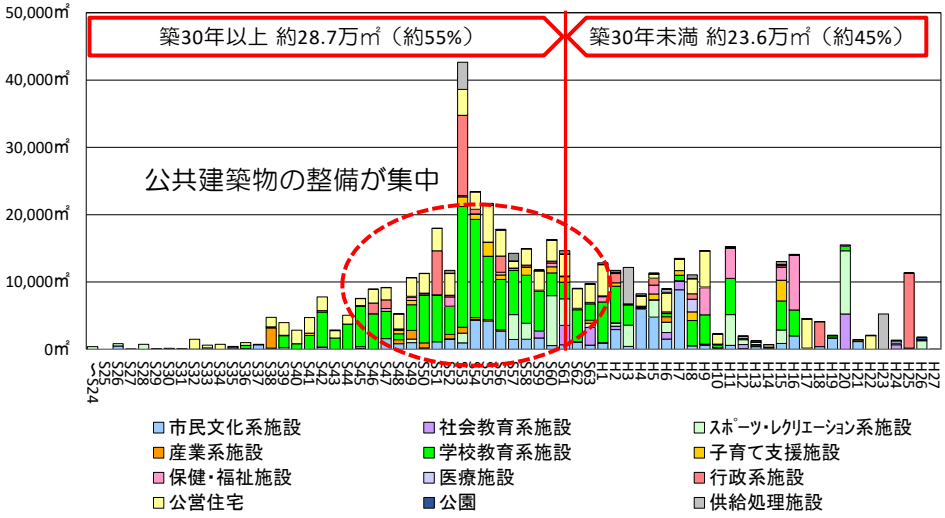
- 平成27年度（2015年度）の歳入は約512億円
- 主な収入である市税は155億円前後、地方交付税は90億円前後で推移しています。
- 地方交付税のうち普通交付税は、令和2年度より合併算定替特例による加算がなくなることから大幅な減収が見込まれます。
- 平成27年度（2015年度）の歳出は約479億円
- うち義務的経費の合計は約219億円となり、歳出に占める割合は約46%となっています。
- 投資的経費（公共施設の新設・改修等整備に要する経費）は、平成25年度（2013年度）がピークで約40～90億円で推移しています。
- 投資的経費のうち、普通建設事業費の推移をみると、過去10年間の平均投資額は約62.4億円となっています。また、その内訳をみると、土木費が約45%（27.8億円）、土木費以外が約55%（約34.6億円）の比率になっています。

(4) 公共建築物の更新費用の推計

- 本市の公共建築物は、昭和38年（1963年）頃から建築量の増加が始まり、築年数で見ると築30年以上の建物の延床面積が過半数（約29万㎡、約55%）を占めており、今後40年間には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなります。
- これら保有する施設について、公共施設等更新費用試算ソフトを用いて、今後40年間の更新費用を推計すると、2,327億円（年平均58.2億円）となります。
- このように必要な費用と投資可能な予算の間には、大きな隔たりがあります。
- 試算条件（更新費用試算ソフト）
- 現有する公共建築物は廃止せず全て維持する。
- 築後30年で大規模改修する（2年間で費用計上）
- 築後60年で同規模に建替える（3年間で費用計上）
- 築31年以上で大規模改修未実施のものは平成28～37年度（2016～2025年度）の10年間で費用を均等計上
- 築61年以上で建替え未実施のものは平成28～37年度（2016～2025年度）の10年間で費用を均等計上



- 普通建設事業費 過去10年間平均投資額 約62.4億円/年
- 土木費・・・・・・約27.8億円/年（約45%）
- 土木費以外・・・・・・約34.6億円/年（約55%）



3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

（１）計画期間

- 本計画の計画期間は公共建築物の更新費用試算期間と同様の40年間平成29年度～令和38年度（2017年度～2056年度）とします。
- 本計画の期間に対して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。

本 計 画 策 定	公共施設等総合管理計画 【2017年度（平成29年度）～2056年度（令和38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）

（２）現状や課題に関する基本認識

➤ 公共施設等の更新費用より

- 過去に建設された本市の公共建築物の多くが、計画期間内（40年間）に更新（建替え）時期を迎えることとなり、今後40年間で更新費用の総額は約2,327億円、年平均約58.2億円となるなど多額の費用が必要となります。
- 公共建築物の市民一人当たりの延床面積（4.68㎡）は、同規模自治体（人口10万人以上25万人未満）の約1.6倍となっています。

➤ 人口推計及び財政見通しより

- 本市の将来人口は、令和42年（2060年）時点で、70,742人と見込まれており、平成27年（2015年）の108,174人から約35%減少する見込みです。同様に、税収を支える生産年齢人口は、約40%減少になる見込みです。
- 生産年齢人口の減少に伴う税収減、少子高齢化に対する扶助費の増加など公共施設等の維持・管理費用及び更新費用を賄うことが困難な状況となっています。とりわけ将来世代に負担を押し付けることはできません。
- 人口減少及び人口構造の変化により利用需要や利用者のニーズの変化も想定されます。

➤ 本計画の課題

- 以上を踏まえて、本計画の課題は、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、持続可能な地域を市民と共に創っていくことにあります。

（３）公共施設等マネジメントの基本方針

- 大幅な人口減少、厳しくなる財政状況、さらには膨大な施設の更新費用の発生といったことが予想される中、人口規模にあった施設保有量の維持と市民ニーズにあった施設の有効的な活用を目指し、施設の再編を進めていきます。
- 計画的に効率よく公共建築物の整備や維持管理を行い、健全で持続可能な施設運営を推進していきます。

（４）公共建築物の目標設定

- 現時点における公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約58.2億円で、過去10年間の平均的な投資額である34.6億円との差は23.6億円にも上ります。
- このことを踏まえ公共建築物の目標は、
➤ 財政的なかい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の達成状況を段階的にマネジメントします。

① 維持管理費及び更新費用の精度向上

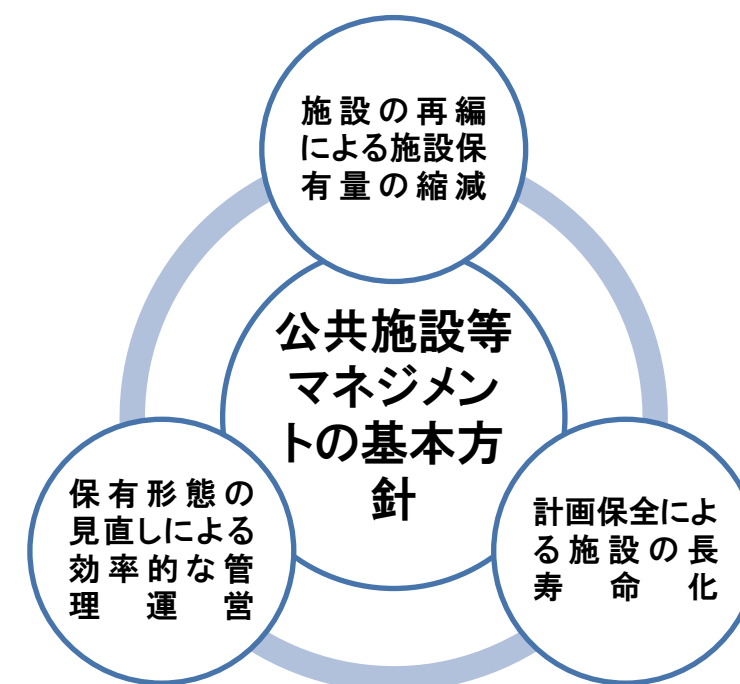
- 維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

② 公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み

- 公共施設等マネジメントの基本方針について、実施展開を図るため、今後それぞれKPIを定めて取り組み、その結果をフィードバックします。
 - 施設の再編による施設保有量の縮減
 - 計画保全による施設の長寿命化（施設の目標使用年数）
 - 保有形態の見直しによる効率的な管理運営

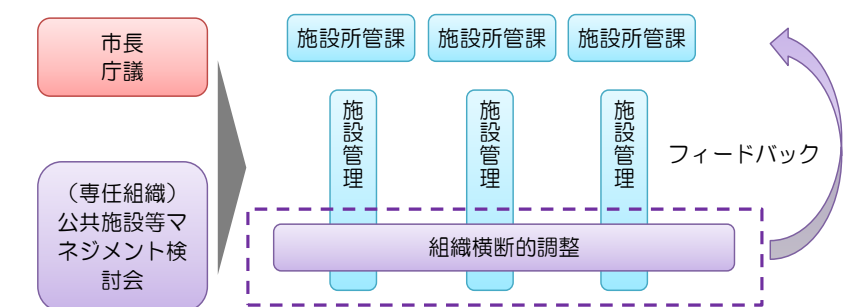
③ 展開結果の財政面からの検証

- 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した固定資産台帳の有効活用を図ります。



（５）全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方策

- 本計画を個別計画へと展開していくにあたっては、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、公共施設等マネジメントに係る機能を「公共施設等マネジメント検討会」に持たせ、継続的なマネジメントを行います。



① 基本的な役割

- 関連諸計画を踏まえた取り組みを図る。
- 市長直轄として取り組み意図を全庁で徹底する。
- 住民とのコミュニケーションを効果的に行う。
- 国・県・近隣自治体などとも連携した取り組みを進める。

② 庁内での取り組み

- 専任組織を中心に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。
- 個別計画を全体最適に誘導するとともに全庁的な意識改革を主導する。
- 会議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。
- 施策別予算配分の仕組みを構築するとともに行政評価の結果を予算に反映させる。
- PPP/PFIなど官民連携事業の全庁的な調整を行う。

③ 住民向けの取り組み

- 施設カルテ等の公表など情報公開を進める。
- ヒアリング、アンケート、広報誌、ホームページ等を通じた意見募集などを促す。

④ 情報管理・共有方策

- 専任組織を中心に、関係各部署に散在するデータをそれぞれの部門から収集するとともに、施設情報データベースとして一元管理し、固定資産データ及び財政データとも連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを創出します。

3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

（6）公共施設等の管理に関する基本的な考え方

① 点検・診断等の実施方針

- 建物について、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。
- 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が義務付けられていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、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・更新等の実施方針

- 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。
- 予防保全を基本としながら各施設の状況と一級建築士など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、周辺建物、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 耐震化の実施方針

- 1981年（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など、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。

⑤ 長寿命化の実施方針

- 長寿命化とは、老朽化した建物の構造・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。

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 大規模改修や更新等にあわせ、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、時代や市民のニーズに対応した施設整備を目指します。

⑦ 脱炭素化の推進方針

- 大規模改修や更新等にあわせ、省エネルギー化に対応した設備の導入を検討するなど、環境負荷の低減を考慮した施設整備を目指します。

⑧ 統合や廃止の推進方針

- 公共建築物について、施設種類ごとに統合や廃止の取り組みの方向性を示し、検討を行った上で、具体的な再編方法及び再編期間を決定していきます。
- 再編期間については、5年以内、10年以内、15年以内のいずれかを設定し、取り組み内容の実行を終えた時点で完了とします。

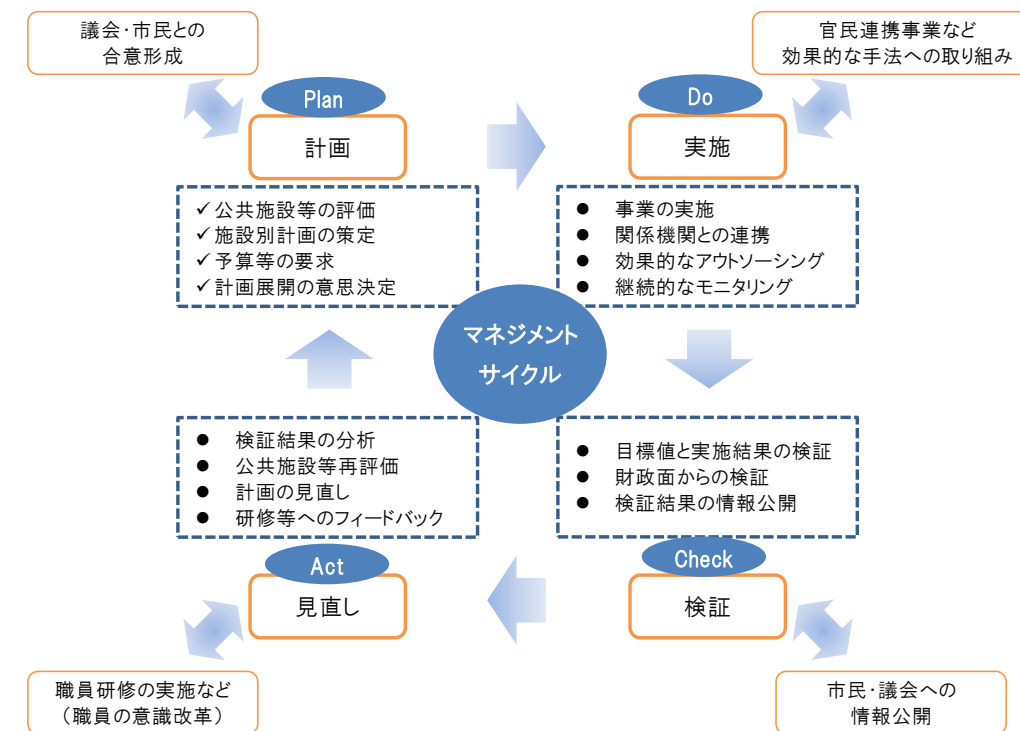
⑨ 保有する財産の活用や処分に関する基本方針

- 保有する財産のうち、用途廃止した資産や売却可能資産等について、今後、行政としての使用見込みがない場合は、除却に加え、建物・土地情報を発信し、有償による譲渡を基本としつつ、貸付けを含めた民間事業者等による利活用の拡大に努めます。

（7）フォローアップの実施方針

① マネジメントサイクルの形成

- 本計画では下図に示すマネジメントサイクルを形成し、市民との協働で公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。



② 本計画の検証

- 本計画により、公共施設等の再編における基本方針に関するマネジメント指標を公共施設等マネジメント検討会において定めるとともに、これらの指標を通じて計画の展開をモニタリングし、その実施状況や有効性を検証し公開します。

【マネジメント指標（KPI）】

『今後 40 年間で、公共建築物の延床面積 20%削減を目指します。』

- ・ 将来的な人口推移に鑑み、10年毎の計画期間において、おおよそ4%～6%の弾力的な数値目標を定めます。
- ・ 人口や財政状況等、社会情勢の変化に応じて、数値目標を見直す可能性があります。

4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

（1）公共建築物について

① 管理方針

- 全ての公共建築物について、今ある施設は、適切な点検・診断等及び耐震化を含む維持管理・修繕を実施し、大切に使用します。また、建替え時期が到来した段階では、その施設の評価（建物自体の状態、維持管理コスト、公共サービスの提供状況など）に基づき、機能・サービスの優先度や提供範囲を再確認し、施設の除却（廃止・解体等を含む）も含めた再編を実施します。
- これらのことを計画的に実施するために、次のような各施設の管理及び再編方針やその時期などを定めて全庁で共有し、年次で更新していきます。

- 更新（現状維持）：更新時期に現状維持で建替える。
- 更新（規模拡大）：更新時期に複合化など規模を拡大して建替える。
- 更新（規模縮小）：更新時期に規模を縮小して建替える。
- 除却（廃止）：更新時期に除却（廃止）する。
- 除却（他へ統合）：更新時期に当該建物は除却し、その機能は他の施設に統合してサービスを維持する。
- 未定：まだ方針を決めていない。

② 配置方針

- 公共建築物の配置については、人口減少下においても公共サービスを効率的に提供するために、可能な限り施設の複合化や集約化による公共サービス機能の集積とネットワーク化を図ります。
- また、災害のリスクを減らすインフラの強靱化等によるハード対策、それを補う被害防止や軽減活動などのソフト対策及び防災拠点、指定避難所などの見直しを行い、災害に備えた防災・減災まちづくりを進めます。

（2）インフラ資産について

- インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」平成25年11月29日）の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます。



西条市公共施設等総合管理計画(改訂版)
西条市経営戦略部公共施設マネジメント推進室
〒793-8601 愛媛県西条市明屋敷164
TEL 0897-52-1688
FAX 0897-52-1230
Eメール kokyoshisetsu@saijo-city.jp
http://www.city.saijo.ehime.jp/