みよし市公共施設等総合管理計画

～みんなで築く“ささえあい”と“活力”の都市～

（案）

平成 29 年　月

みよし市

目　　次

1. 公共施設等総合管理計画の概要..... 2
2. 公共施設等の現況..... 5
3. 人口の今後の見通し..... 13
4. 中長期的な経費、財源の見込み..... 15
5. 公共施設の課題、基本認識..... 29
6. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方..... 35
7. 全庁的な取組体制と情報共有方策..... 41
8. 進捗状況等のフォローアップの実施..... 43

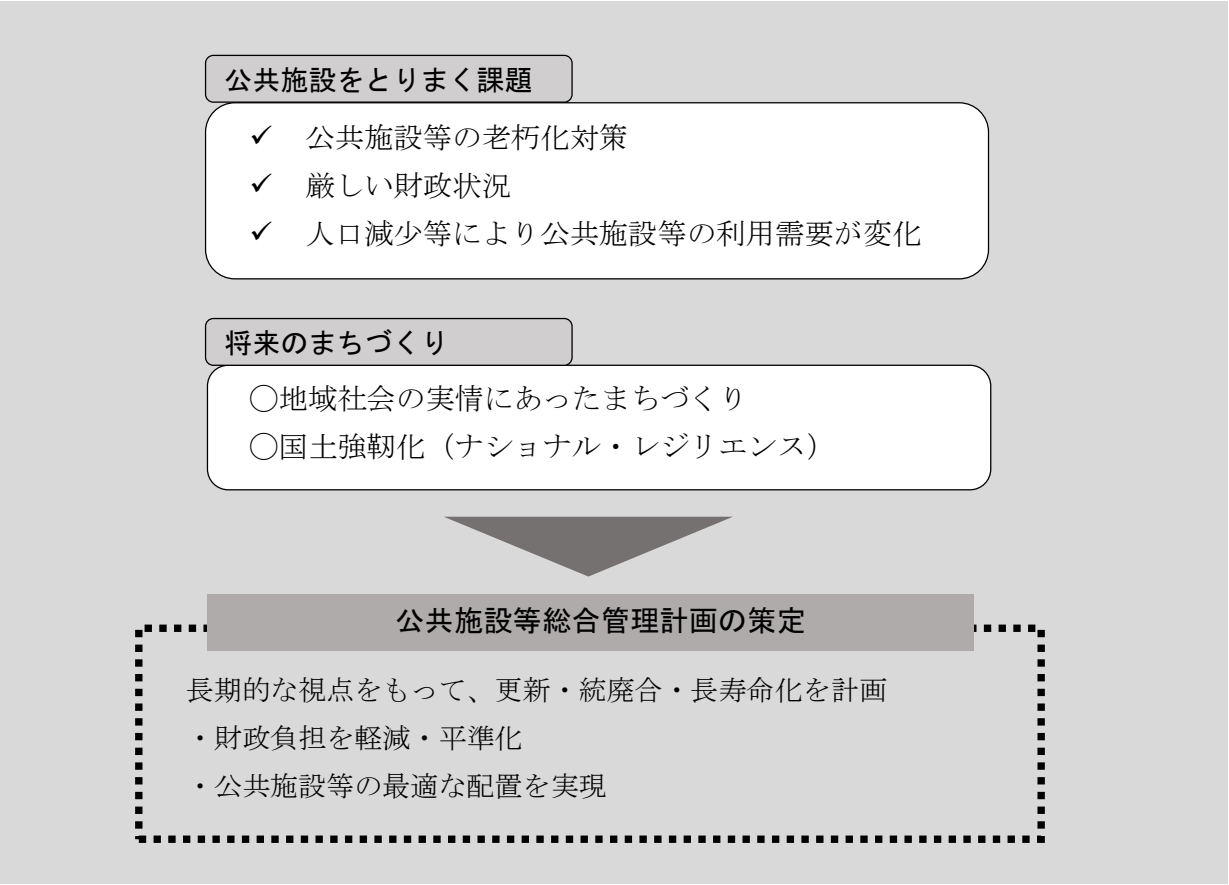
1. 公共施設等総合管理計画の概要

1-1　計画策定の要請

全国で、公共施設等*の老朽化対策が大きな課題となっています。また、少子高齢化などにより公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。こうした中、国から全国の地方公共団体に対して公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請されています。

1-2　計画の背景

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成 26 年 4 月総務省通知) の中で、計画策定に取り組む背景として、次のように示されています。



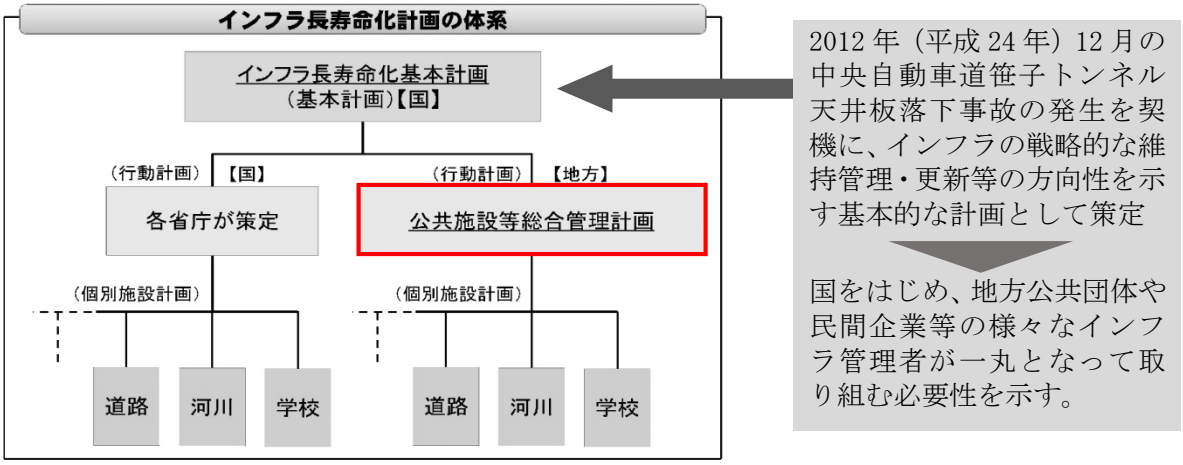
出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を基に作成

本市においても**公共施設等の老朽化対策**が大きな課題であり、また**厳しい財政状況**が予測される中、今後、**少子高齢化**などにより、公共施設等の利用需要が変化していくと予想されます。

＊公共施設等：公共建築物とインフラ資産（道路、橋りょう、下水道、公園など）を合わせて、公共施設等と呼んでいます。

1-3　計画の位置付け

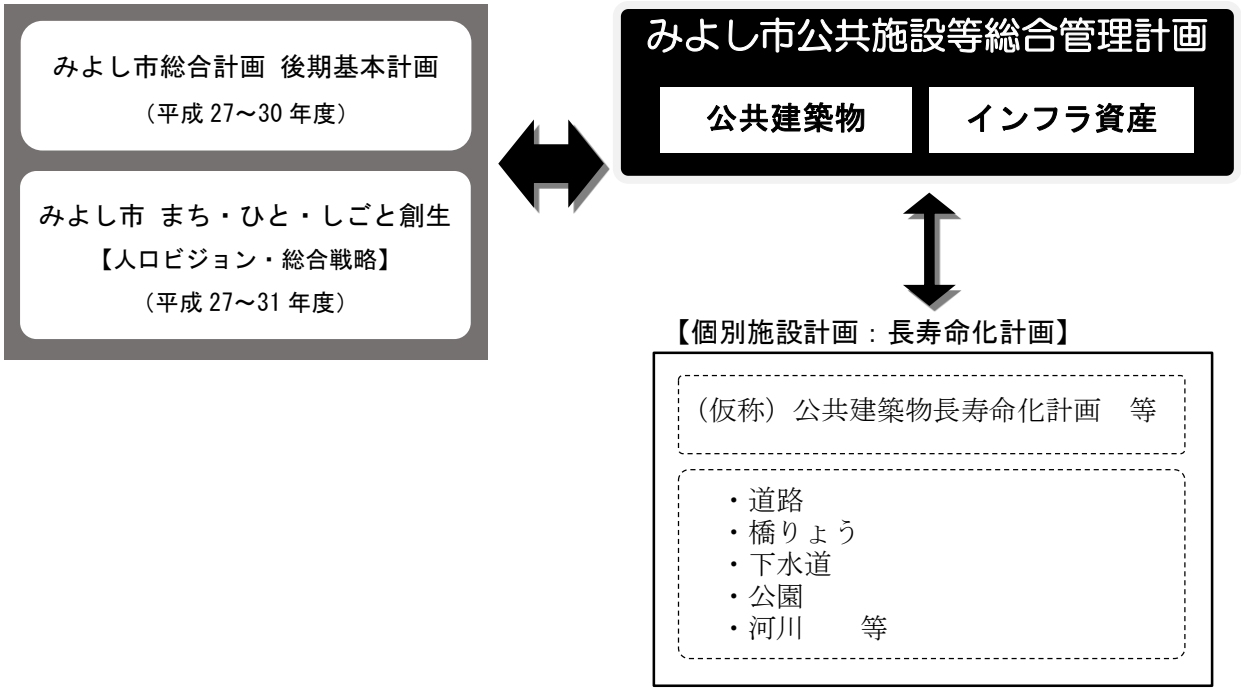
公共施設等総合管理計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において、地方公共団体が策定すべき「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に代わるものです。



出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要

公共施設等総合管理計画の策定にあたっては、インフラ長寿命化基本計画などを参考に平成 28 年度中に作成することが求められています。また、個別施設計画*についても平成 32 年度までに作成することが求められています。

みよし市における公共施設等総合管理計画の位置づけ



＊個別施設計画：公共施設等総合管理計画の基本方針を踏まえた個別施設ごとの計画で、所管省庁の指針等に基づいた長寿命化計画、維持管理計画などのこと。

1-4　対象とする公共施設等

国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」では、計画の対象施設は「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」と示されています。

本市では、所有する公共施設等のうち、公共建築物については全てを対象とし、インフラ資産については主要分野（道路・橋りょう・下水道）に加えて、公園、河川、防火水槽、プールを対象とします。

なお、本市では、隣接市町と連携して、消防、ごみ処理、斎場、し尿処理などの広域事業を行っています。これらの広域事業は、それぞれ構成する市町が応分の負担をすることにより運営しており、将来においては、保有する施設等の修繕・更新に関わる費用が必要となってきます。しかし、いずれの広域事業も今後の計画については未策定であり、本計画においては対象外とします。

【対象施設】

公共施設等

【公共建築物】
- 庁舎
- 学校
- 体育館
- 図書館
- 保育園
- 消防施設
- 市営住宅　　等

【インフラ資産】
- 道路
- 橋りょう
- 下水道
- 公園
- 河川
- 防火水槽
- プール

2. 公共施設等の現況

2-1　公共施設等の現況

本市では、市民や地域のニーズに応じて建設されてきた多くの公共施設等の老朽化が進んでおり、今後、大規模な改修や建替えなどの必要性が見込まれます。

(1)　公共建築物の現況

①　対象施設の整理

本計画の対象とする公共建築物は、183 施設、467 棟、建物延床面積は 22.7 万㎡となっており、住民 1 人当たりの延床面積は 3.76 ㎡となっています。(平成 28 年 4 月 1 日現在の市人口：60,365 人)

図表 2-1　対象施設の施設数・棟数・延床面積・構成比率

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積	構成比率
市民文化系施設	集会施設	22	33	9,176 ㎡	4.0%
	文化施設	3	8	12,967 ㎡	5.7%
	その他市民文化系施設	1	3	2,991 ㎡	1.3%
社会教育系施設	図書館	1	1	7,113 ㎡	3.1%
	博物館等	3	17	2,431 ㎡	1.1%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	13	21	11,620 ㎡	5.1%
産業系施設	産業系施設	2	6	1,143 ㎡	0.5%
学校教育系施設	学校	12	144	102,111 ㎡	44.9%
	その他教育施設	2	2	4,079 ㎡	1.8%
子育て支援施設	保育園	10	21	13,442 ㎡	5.9%
	幼児・児童施設	14	29	4,833 ㎡	2.1%
保健・福祉施設	高齢福祉施設	17	35	8,621 ㎡	3.8%
	障がい福祉施設	1	1	334 ㎡	0.1%
	保健施設	1	2	1,335 ㎡	0.6%
行政系施設	庁舎等	1	8	11,157 ㎡	4.9%
	消防施設	12	15	785 ㎡	0.3%
	その他行政系施設	1	1	56 ㎡	0.0%
公営住宅	公営住宅	3	26	15,914 ㎡	7.0%
公園施設	公園施設	38	56	2,138 ㎡	0.9%
処理施設	処理施設	2	4	125 ㎡	0.1%
下水道施設	下水道施設	16	19	3,857 ㎡	1.7%
病院施設	病院施設	1	7	9,750 ㎡	4.3%
その他	その他	7	8	1,252 ㎡	0.6%
合 計		183	467	227,230 ㎡	99.8%

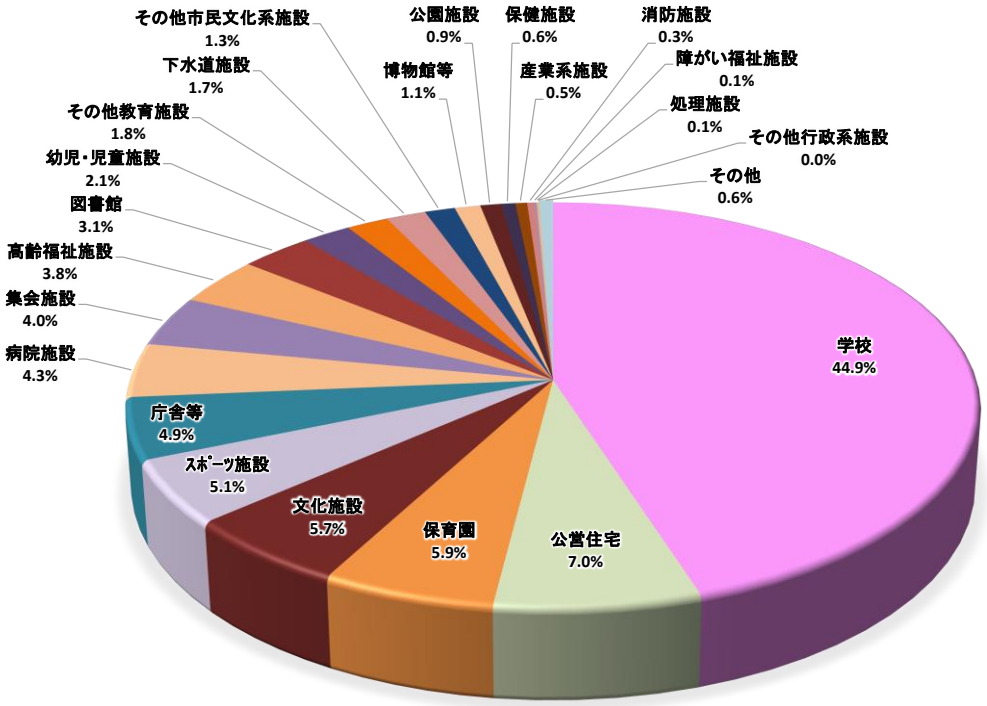
(注) 構成比率は、四捨五入により、合計は 100%とならない。

出典：固定資産台帳（平成 28 年 3 月 31 日現在）

② 用途別面積の整理

用途別（中分類）の公共建築物の状況をみると、延床面積の構成比では、学校が 44.9%で最も多く、次いで公営住宅が 7.0%、保育園が 5.9%、文化施設が 5.7%となっています。

図表 2-2 用途別の延床面積の割合

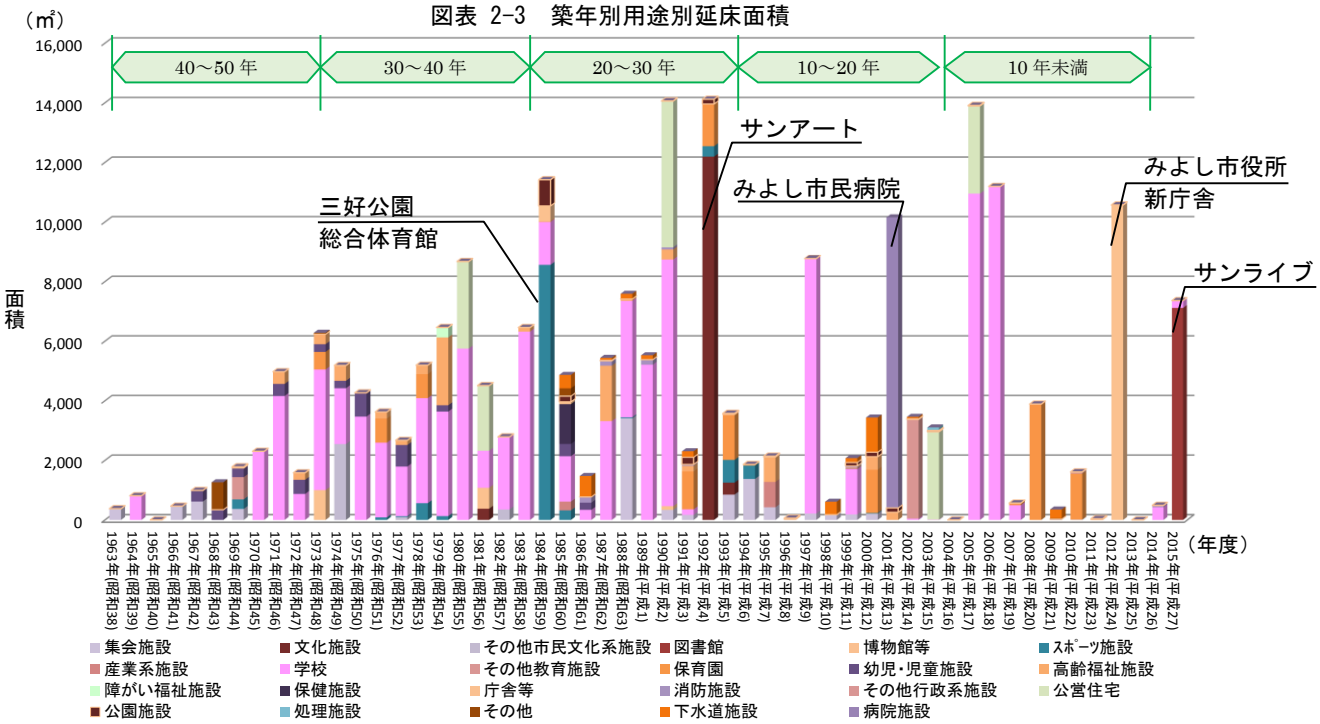


（注）四捨五入により、合計は 100%とならない。

③ 建築年代の整理

建築年度による公共建築物の延床面積の整理から、1970 年度(昭和 45 年度)から 1990 年度(平成 2 年度)までの間に多くの施設が建設されています。また、学校については、人口増加に合わせて、それ以降も整備が続けられました。

図表 2-3 築年別用途別延床面積



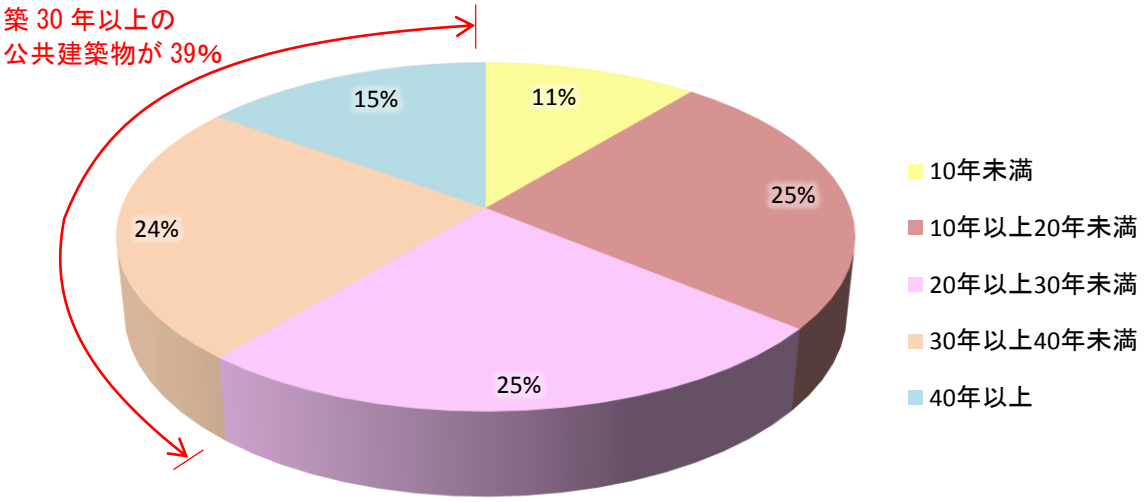
④　建築からの経過年数による整理

建築物は、30 年を経過すると老朽化の進行により、大規模改修が必要となるため、建築年度からの経過年数を把握する必要があります。現時点で 30 年以上経過し、大規模改修が必要な公共建築物は、全体の 39%に達し、老朽化が進行しており、内訳は、30 年以上 40 年未満が 24%、40 年以上が 15%となっています。

図表 2-4　公共建築物の経過年数の割合（延床面積ベース）経過年数による公共建築物の延床面積

経過年数	延床面積	構成比率
10 年未満	24,865 ㎡	11%
10 年以上 20 年未満	56,721 ㎡	25%
20 年以上 30 年未満	56,666 ㎡	25%
30 年以上 40 年未満	54,491 ㎡	24%
40 年以上	34,487 ㎡	15%
合計	227,230 ㎡	100%

図表 2-5　公共建築物の経過年数の割合（延床面積ベース）



(2) インフラ資産の現況

国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」では、以下のとおり、全てのインフラ資産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：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を基に作成

本計画において、インフラ資産について対象とする施設は以下のとおりです。

図表 2-6　インフラ資産の整備状況

大分類	中分類	内　訳
道路施設	道路	・一般道路 247,332 m (1,982,054 ㎡) ・自転車歩行者道 8,894 m (49,255 ㎡) 計 256,226 m (2,031,309 ㎡)
	橋りょう	・実延長 1,299 m ・面積 13,050 ㎡
下水道施設	管路施設	・汚水管 414,232 m
公園・緑地	都市公園 緑地	・街区公園 92,700 ㎡ ・近隣公園 103,700 ㎡ ・地区公園 168,000 ㎡ ・総合公園 152,700 ㎡ ・緑地 331,200 ㎡ 計 848,300 ㎡
河川管理施設	河川 （準用河川）	・ブロック積護岸 5,497 m ・コンクリート護岸 3,555 m ・矢板護岸 392 m ・暗渠 226 m 計 9,670 m
消防・防災施設	防火水槽	・整備量 175 基
学校教育系施設 子育て支援施設	プール	・箇所 24 箇所

出典：道路台帳（平成 28 年 4 月 1 日現在）、橋梁長寿命化修繕計画（平成 26 年 2 月策定）、橋梁点検調査（平成 21 年度実施）、公園台帳（平成 28 年 4 月 1 日現在）、準用河川台帳（平成 28 年 4 月 1 日現在）、 固定資産台帳（平成 28 年 3 月 31 日現在）を基に作成

① 道路

本市が所有する道路の整備状況は以下のとおりです。

図表 2-7　道路 整備面積

種　別	延長（m）	面積（㎡）
一般道路	247,332	1,982,054
自転車歩行者道	8,894	49,255

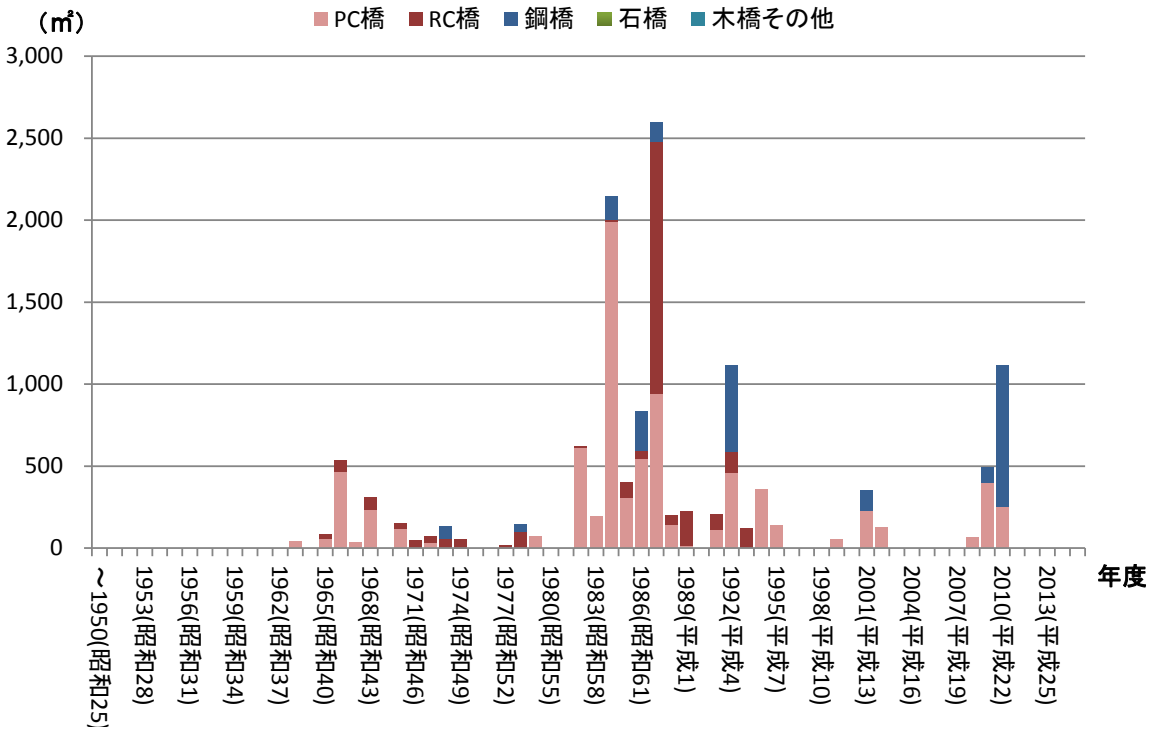
② 橋りょう

本市が所有する橋りょうの整備状況は以下のとおりです。

図表 2-8　橋りょう 整備面積

延長（m）	面積（㎡）	延長別数量（本）	
1,299	13,050	15m 未満	56
		15m 以上	32
		合　計	88

図表 2-9　橋りょう 構造別年度別整備面積



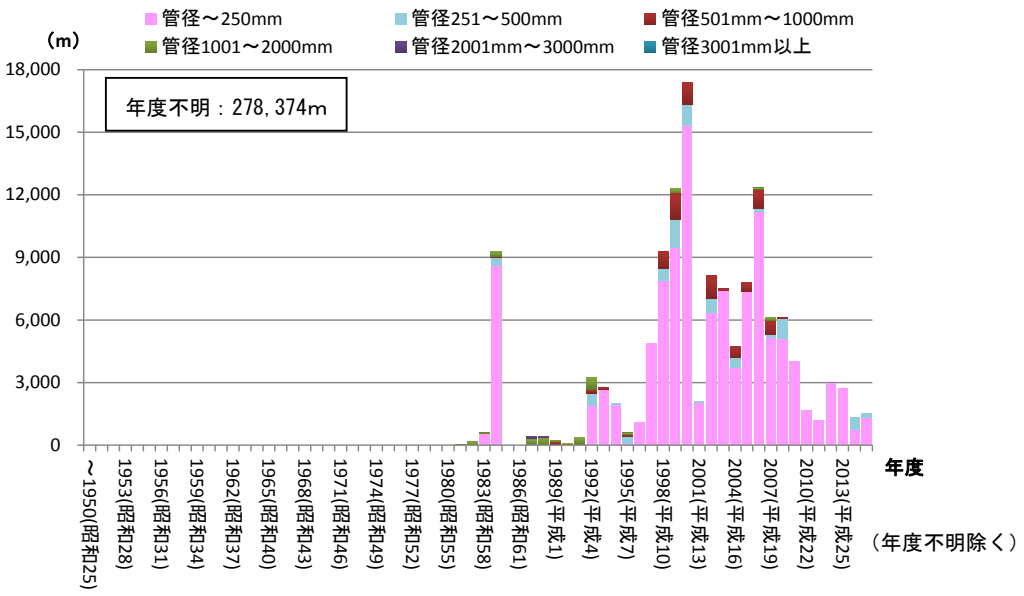
③　下水道

本市が所有する下水道の整備状況は以下のとおりです。

図表 2-10　下水道 管径別整備延長

管径	延長（m）	管径	延長（m）
250mm以下	315,747	1001～2000mm	19,244
251～500mm	39,290	2001～3000mm	3,282
501～1000mm	34,821	3001mm 以上	1,848
合計			414,232

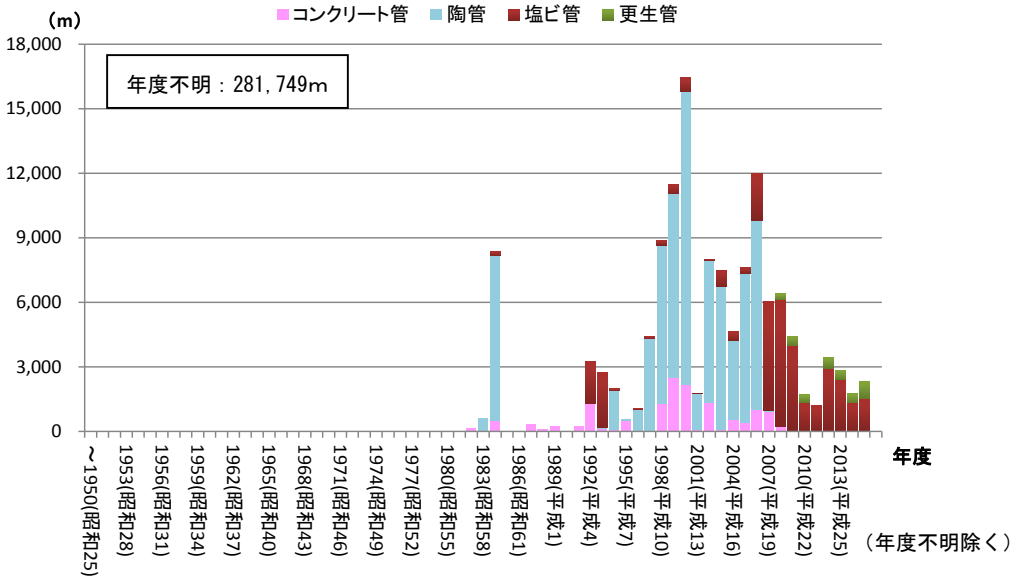
図表 2-11　下水道 管径別整備延長



図表 2-12　下水道 管種別整備延長

管径	延長（m）	管径	延長（m）
コンクリート管	91,392	更生管	3,304
陶　管	218,677	その他	8,778
塩ビ管	92,081	合計	414,232

図表 2-13　下水道 管種別整備延長



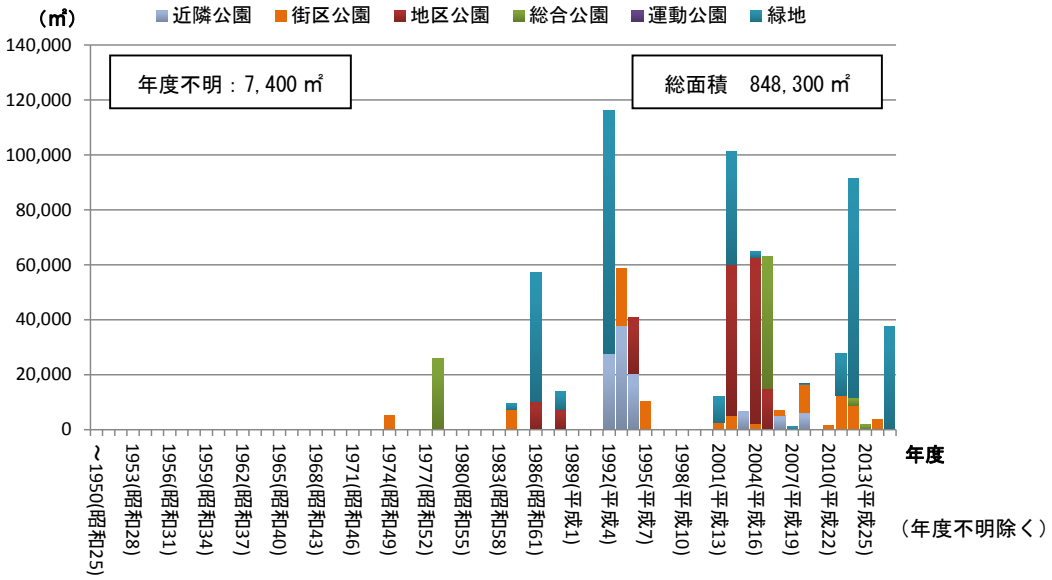
④　公園

本市が所有する公園の整備状況は以下のとおりです。

図表 2-14　公園 整備面積

	街区公園	近隣公園	地区公園	総合公園	緑地	合計
面積（㎡）	92,700	103,700	168,000	152,700 （うち年度不明 7,400）	331,200	848,300 （うち年度不明 7,400）

図表 2-15　公園 年度別整備面積



⑤　河川

本市が所有する河川の整備状況は以下のとおりです。

図表 2-16　河川 整備延長

	開水路*			暗渠**	合計
	ブロック積護岸	コンクリート護岸	矢板護岸		
延長（m）	5,497 （うち年度不明 4,787）	3,555 （全延長年度不明）	392 （全延長年度不明）	226 （全延長年度不明）	9,670 （うち年度不明 8,960）

⑥　防火水槽

本市が所有する防火水槽の整備状況は以下のとおりです。

図表 2-17　防火水槽 整備量

	防火水槽
総整備量（基）	175

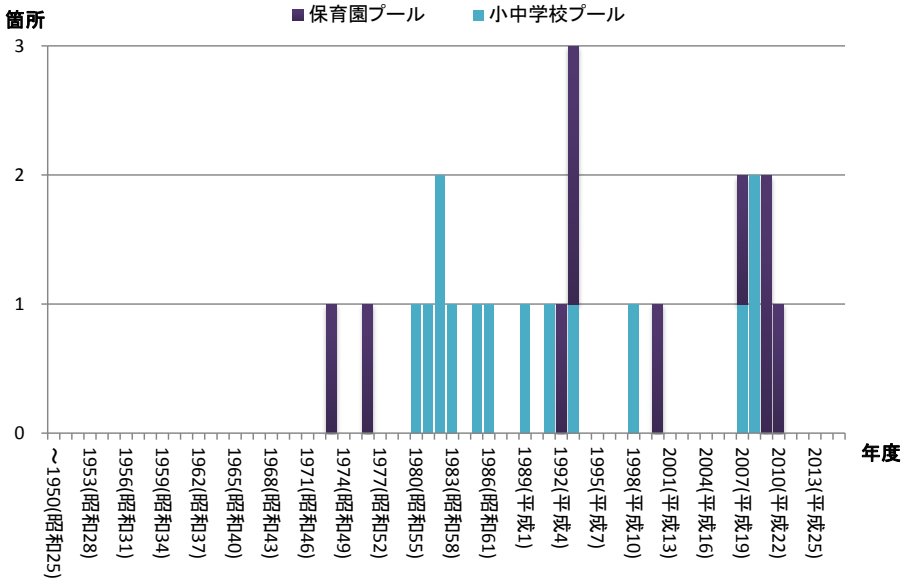
⑦　プール

本市が所有するプールの整備状況は以下のとおりです。

図表 2-18　プール 整備量

	プール		
	小中学校	保育園	合計
総整備量（箇所）	14	10	24

図表 2-19　プール 年度別整備量



※ 全ての小学校で、低学年プールと高学年プールを有しており、合わせて 1 箇所としています。なお、北部小学校及び南部小学校は、低学年、高学年のプール整備年度が異なるため、2 箇所としています。

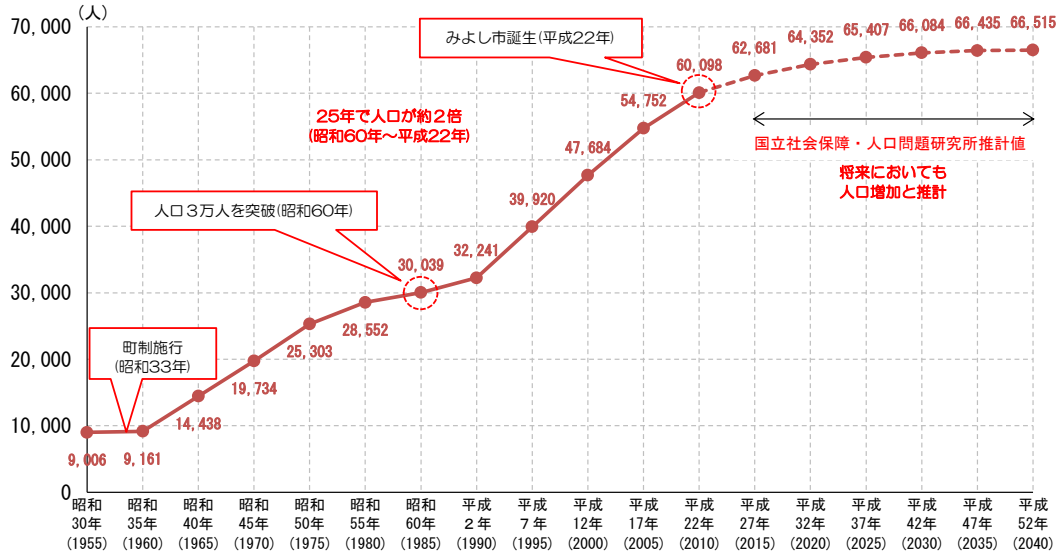
＊開水路：自由水面（大気に接し、拘束を受けない水面）を持つ水路のこと。
＊＊暗渠：覆いをしたり地下に設けたりして、外から見えないようになっている水路のこと。

3. 人口の今後の見通し

3-1　人口・世帯の推移

2010 年(平成 22 年)に市制施行した時の人口は 6 万 98 人となっており、これまで、1958 年(昭和 33 年)に町制施行してから一貫して増加傾向を示しています。また、今後も 2040 年(平成 52 年)まで緩やかな増加が推定されています。

図表 3-1　みよし市の人口の推移

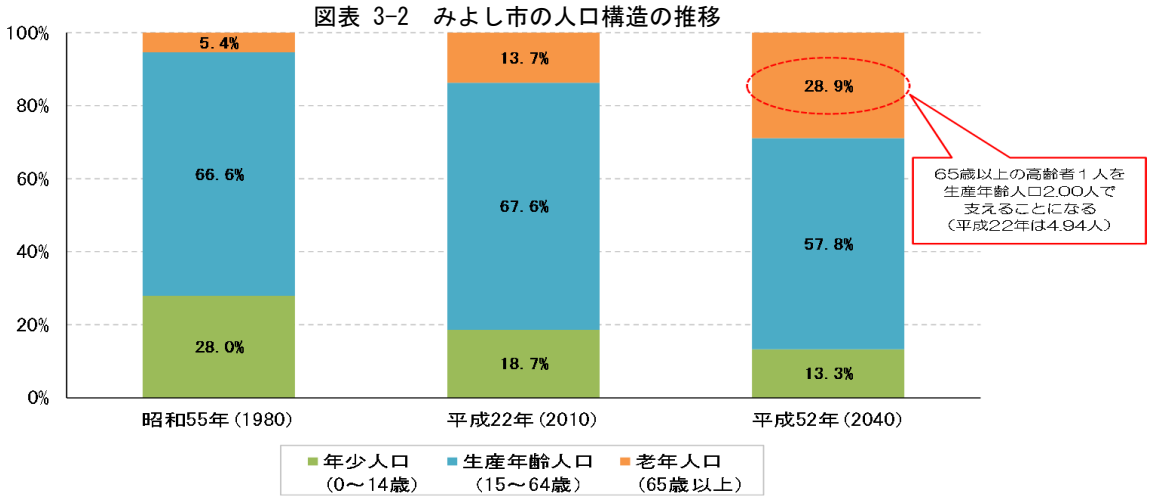


出典：みよし市 まち・ひと・しごと創生【人口ビジョン】

3-2　人口構造の状況

2015 年(平成 27 年)に策定した「みよし市　まち・ひと・しごと創生【人口ビジョン*】」(合計特殊出生率及び移動率が現状維持）によると、2010 年(平成 22 年)4 月 1 日の人口構造は、年少人口（15 歳未満）が 18.7%、生産年齢人口（15～64 歳）が 67.6%、老年人口（65 歳以上）が 13.7%となっています。近年の人口構造の変化をみると、本市では人口は増加傾向にあるものの、少子高齢化は着実に進行しており、2040 年(平成 52 年)においては、老年人口と年少人口の割合が逆転し、老年人口は約 30%に達すると予測しています。

図表 3-2　みよし市の人口構造の推移



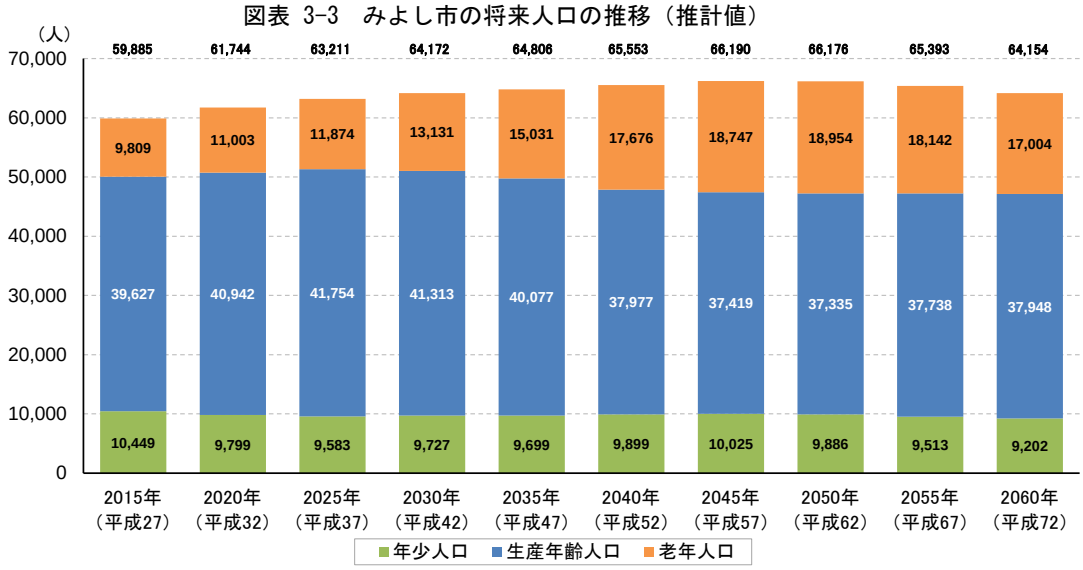
出典：みよし市 まち・ひと・しごと創生【人口ビジョン】

＊人口ビジョン：人口の現状分析を行い、人口に関する市民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示したもの。

3-3　将来人口

「人口ビジョン」による本市の将来人口推計をみると、本市の人口は今後も増加傾向を示し、2045 年(平成 57 年)頃の約 6.6 万人をピークに、その後は減少傾向に転じることが推計されています。しかし、人口の減少は緩やかで、6.4 万人から 6.6 万人までの間で推移すると予測されます。一方、人口の構成比をみると、65 歳以上の老年人口の割合が増加し、生産年齢人口、年少人口の割合は減少する傾向を示しています。

図表 3-3　みよし市の将来人口の推移（推計値）

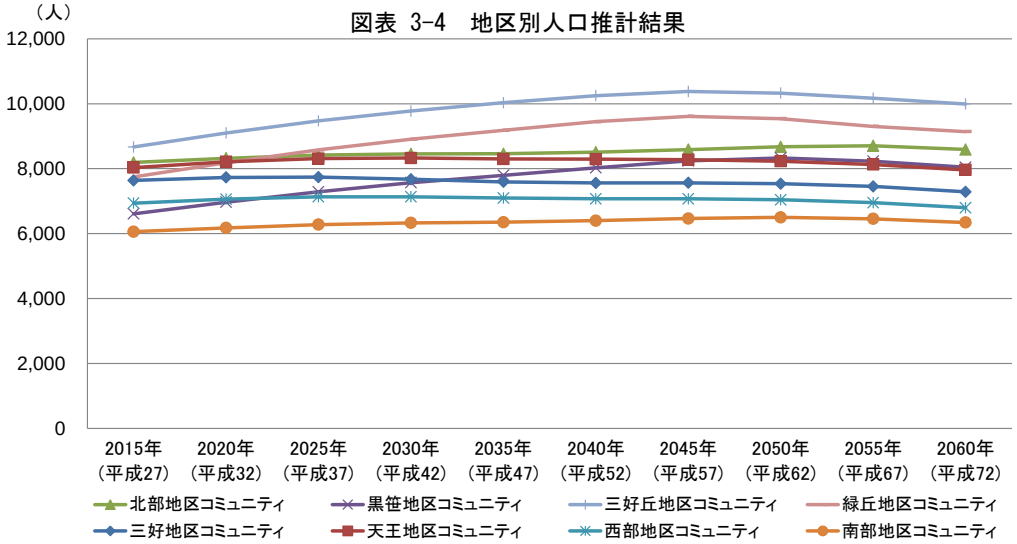


出典：みよし市 まち・ひと・しごと創生【人口ビジョン】

3-4　地区別推計

地区別の将来人口推計結果によると、三好丘地区コミュニティ、黒笹地区コミュニティ、緑丘地区コミュニティでは、2045 年(平成 57 年)頃まで人口が増加し続けた後、緩やかに減少傾向へ移ることを示しています。一方、その他の地区コミュニティでは、2050 年(平成 62 年)頃までは人口増減はほぼ横ばいの状態ですが、その後は、同様に減少傾向を示しています。

図表 3-4　地区別人口推計結果



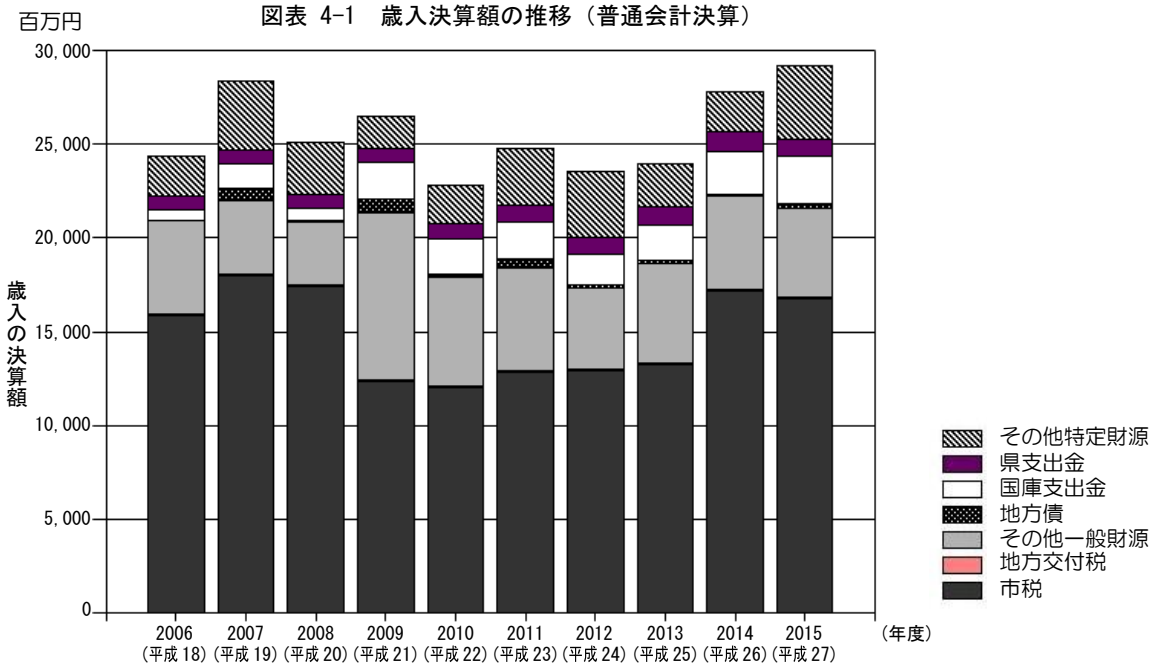
出典：「みよし市 まち・ひと・しごと創生【人口ビジョン】」及び
「住民基本台帳（平成 27 年 4 月 1 日現在 外国人含む。）」に基づき推計

4. 中長期的な経費、財源の見込み

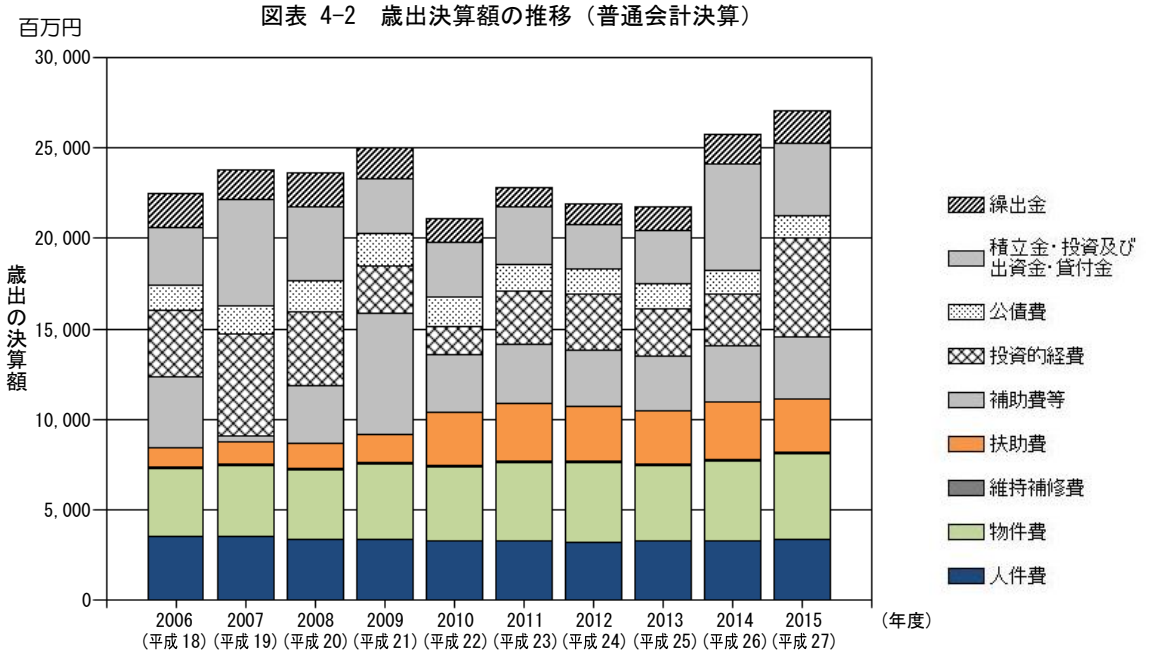
4-1　財政状況

本市の過去 10 年間の歳入・歳出の決算額を以下に示します。歳入に関して、一般財源は、リーマンショック以降は一時減少しましたが、2014 年度(平成 26 年度)からは増加傾向にあります。歳出については、公共施設等の更新費用に充当される投資的経費は、年による変動があり、2015 年度(平成 26 年度)の実績は 54.9 億円でした(人件費や国県等の負担金を含む。)。扶助費は、一貫して増加傾向にあります。

図表 4-1　歳入決算額の推移（普通会計決算）



図表 4-2　歳出決算額の推移（普通会計決算）



4-2　財政シミュレーション（一般財源ベース）

公共施設等の維持管理に充当可能な財源である投資的経費（普通建設事業費）の見込みを把握するために、2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの財政計画を用いて、2023 年度(平成 35 年度)以降の財政シミュレーションを行いました。ただし、シミュレーションに当たっては、人口ビジョンにおける人口推計結果のみに連動した簡略的なモデルで行っているため、今後の税制改正や人員配置の変更、起債・償還シミュレーションや景気動向等は考慮していません。

以下に各項目の算出条件を示します。

歳　入	試算条件
個人市民税	各年度の個人市民税と生産年齢人口から一人当たりの個人市民税の負担額を求め、2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの平均値に当該年度の生産年齢人口を乗ずることにより求める。 （納税者≒生産年齢人口と仮定する。）
上記以外	2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの財政計画の平均値と同額と想定する。
歳　出	**試算条件**
扶助費	各年度の扶助費と年少人口＋老年人口から一人当たりの扶助費を求め、2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの平均値に当該年度の年少人口＋老年人口を乗ずる。 （扶助費は、年少人口と老年人口の合計に連動すると仮定する。）
繰出金 （後期高齢者医療特別会計）	各年度の繰出金と 75 歳以上の人口から一人当たりの繰出金を求め、2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの平均値に当該年度の 75 歳以上の人口を乗ずることにより求める。
繰出金 （介護保険特別会計）	各年度の繰出金と老年人口から一人当たりの繰出金を求め、2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの平均値に当該年度の老年人口を乗ずることにより求める。
物件費・普通建設事業費	当該年度の歳出が歳入を超える場合は、不足額に応じて、政策的に増減が可能な費目である物件費・普通建設事業費を削減することで処理する。
上記以外	2019 年度(平成 31 年度)から 2022 年度(平成 34 年度)までの財政計画の平均値と同額と想定する。

(1)　市全体の歳入の見込み

人口推計の結果に基づく、歳入の財政シミュレーションの結果は次のとおりです。

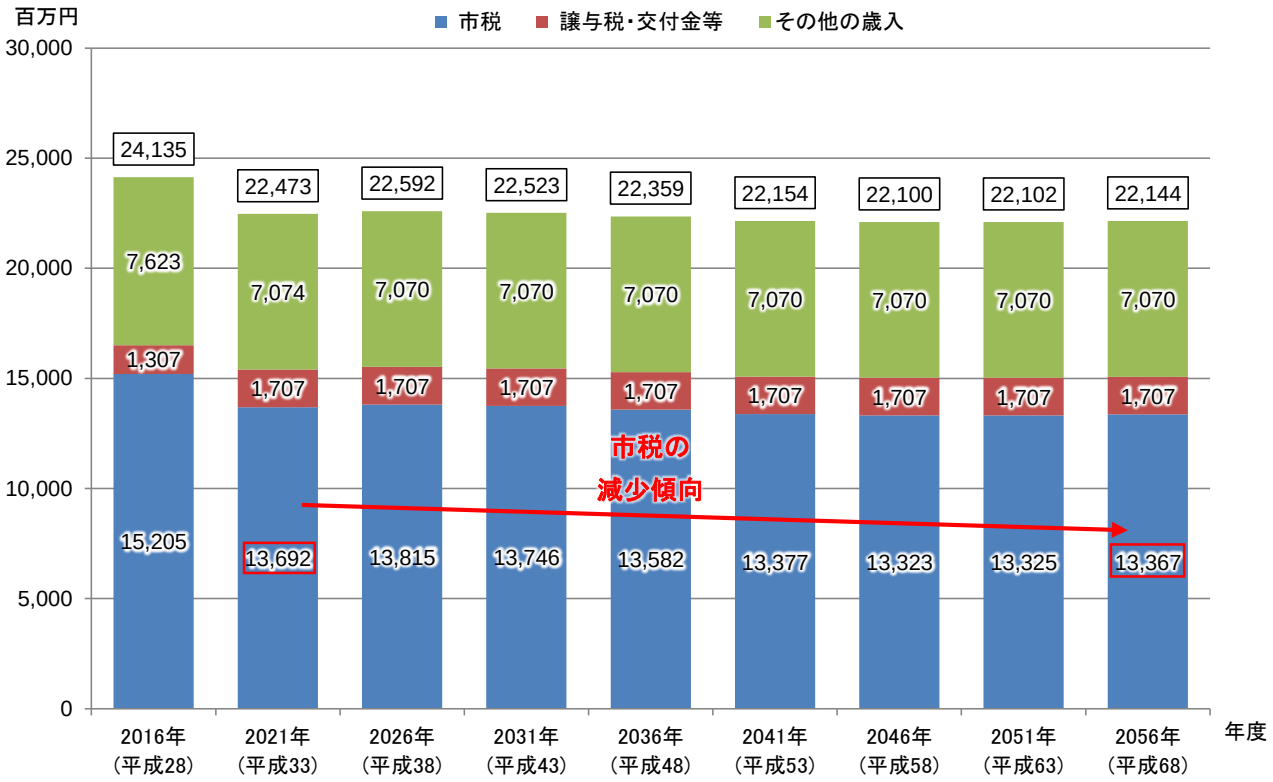
図表 4-3　歳入の財政シミュレーション

【 歳入 】　　単位:百万円

項目＼年度	2016 年度（平成 28）（基準年度）	2021 年度（平成 33）	2026 年度（平成 38）	2031 年度（平成 43）	2036 年度（平成 48）	2041 年度（平成 53）	2046 年度（平成 58）	2051 年度（平成 63）	2056 年度（平成 68）
市税	15, 205	13, 692	13, 815	13, 746	13, 582	13, 377	13, 323	13, 325	13, 367
譲与税・交付金等	1, 307	1, 707	1, 707	1, 707	1, 707	1, 707	1, 707	1, 707	1, 707
地方交付税	0	0	0	0	0	0	0	0	0
国・県支出金	3, 135	3, 156	3, 156	3, 156	3, 156	3, 156	3, 156	3, 156	3, 156
市債	482	500	500	500	500	500	500	500	500
繰入金	2, 542	1, 325	1, 327	1, 327	1, 327	1, 327	1, 327	1, 327	1, 327
繰越金	300	800	800	800	800	800	800	800	800
その他	1, 164	1, 293	1, 287	1, 287	1, 287	1, 287	1, 287	1, 287	1, 287
合計	24, 135	22, 473	22, 592	22, 523	22, 359	22, 154	22, 100	22, 102	22, 144

※ 2016(平成 28)年度は当初予算額、2021(平成 33)年度は財政計画を基に作成。それ以降は、p.16 の試算条件に基づき、人口ビジョンにおける人口推計結果のみに連動した簡略的なシミュレーションにより作成

図表 4-4　歳入の財政シミュレーション



(2) 市全体の歳出の見込み

人口推計の結果に基づく、歳出の財政シミュレーションの結果は次のとおりです。

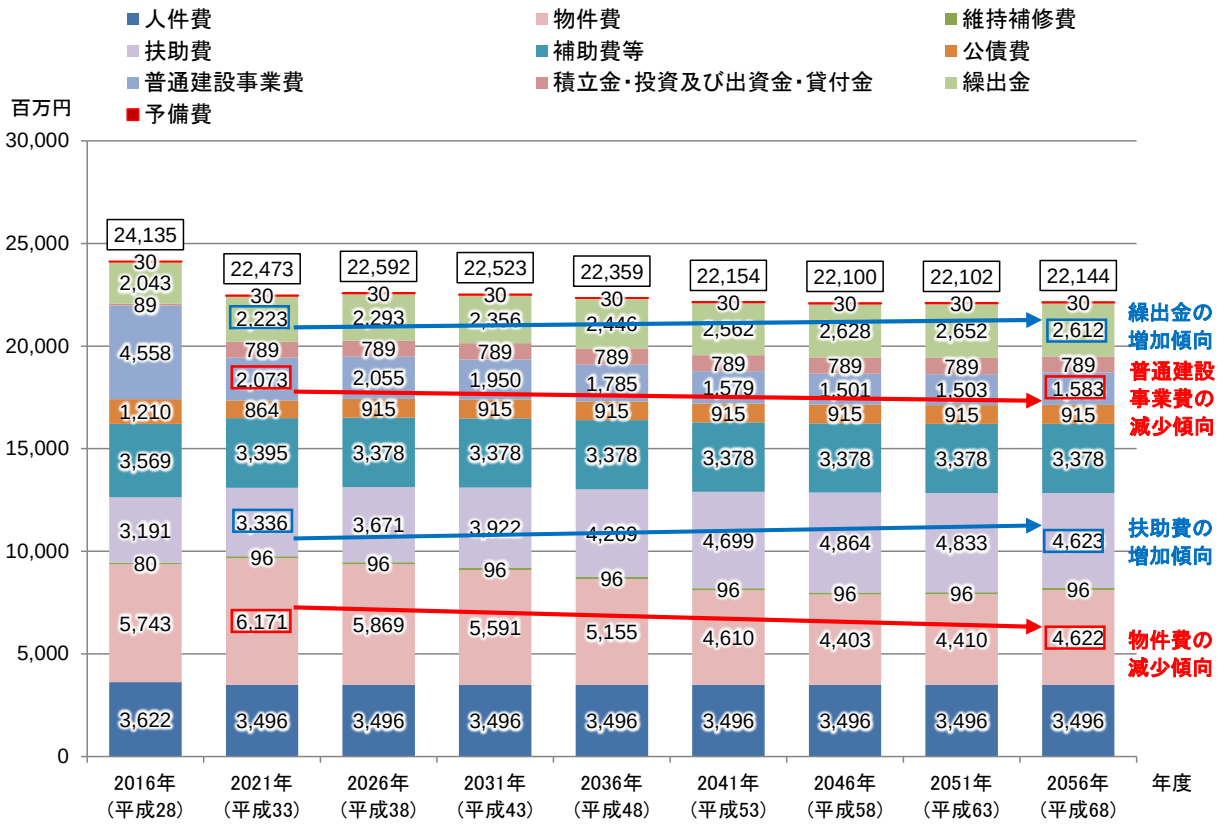
図表 4-5 歳出の財政シミュレーション

【 歳出 】

単位:百万円

項目＼年度	2016 年度（平成 28）（基準年度）	2021 年度（平成 33）	2026 年度（平成 38）	2031 年度（平成 43）	2036 年度（平成 48）	2041 年度（平成 53）	2046 年度（平成 58）	2051 年度（平成 63）	2056 年度（平成 68）
人件費	3,622	3,496	3,496	3,496	3,496	3,496	3,496	3,496	3,496
扶助費	3,191	3,336	3,671	3,922	4,269	4,699	4,864	4,833	4,623
公債費	1,210	864	915	915	915	915	915	915	915
物件費	5,743	6,171	5,869	5,591	5,155	4,610	4,403	4,409	4,622
維持補修費	80	96	96	96	96	96	96	96	96
補助費等	3,569	3,395	3,378	3,378	3,378	3,378	3,378	3,378	3,378
普通建設事業費	4,558	2,073	2,055	1,950	1,785	1,579	1,501	1,503	1,583
積立金・投資及び出資金・貸付金	89	789	789	789	789	789	789	789	789
繰出金	2,043	2,223	2,293	2,356	2,446	2,562	2,628	2,652	2,612
予備費	30	30	30	30	30	30	30	30	30
合計	24,135	22,473	22,592	22,523	22,359	22,154	22,100	22,102	22,144

図表 4-6 歳出財政シミュレーション



4-3　中長期的な経費の見込み（総務省等による試算）

(1)　公共建築物の試算

本市が保有している公共建築物（2016 年(平成 28 年)4 月 1 日現在）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を試算しました。

①　試算条件

総務省から提供されている試算ソフトを用いて、以下の条件により試算しました。更新する周期や単価等については、総務省試算ソフトの標準単価の「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資産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」(平成 23 年 3 月　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。

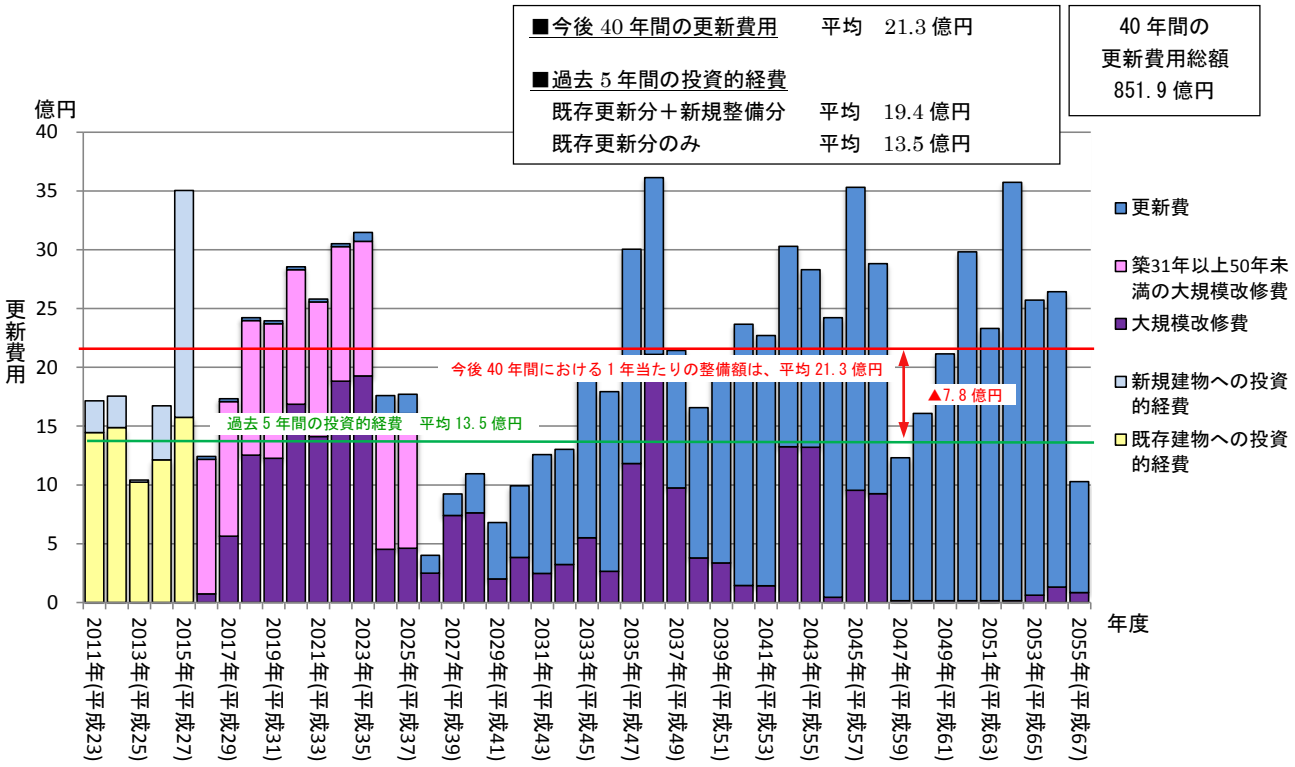
図表 4-7　維持更新費のシミュレーション条件

○　建設後60年で更新（建替え）を実施する。更新費は建設費と同額とする。単年度に負担が集中しないように建替え時は費用を３年間に分割する。
○　建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は２年間に分割する。
○　更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～40万円／㎡とする。
○　大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の６割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、病院施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設処理施設、下水道施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

②　試算結果

図表 4-8　公共建築物の更新費用等の試算結果



(2) インフラ資産の試算

① 試算条件

図表 4-9 試算における単価の設定（インフラ資産）

◆ 総務省試算ソフトによる試算条件

○ インフラ対象施設は、道路、橋りょう、下水道とする。

○ 単価：総務省試算ソフトにおける標準単価とする。

○ 周期：総務省試算ソフトにおける更新年数とする。

○ 現時点で、更新の実施時期を既に経過している施設については、初年度の工事費の集中を避けるため、５年間で平準化する。

◆ 総務省試算ソフト以外の算出における試算条件

○ 公園、河川、防火水槽、プールの４分野については、総務省試算ソフトの対象外となるため、「固定資産台帳マニュアル 平成 28 年 3 月 みよし市」や実績に準拠し設定する。

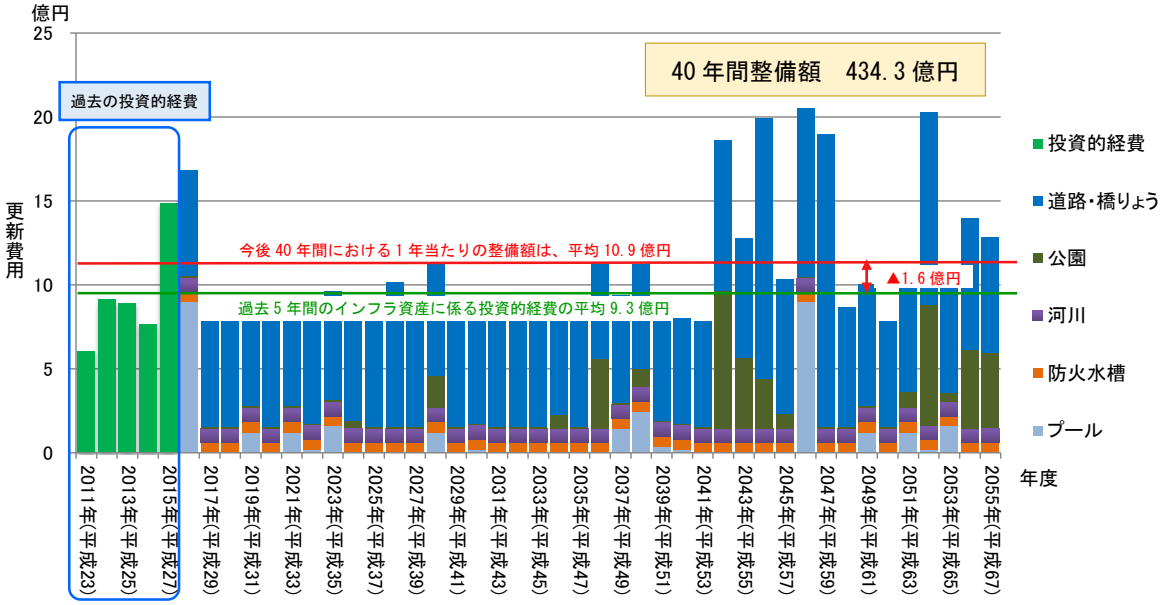
- 単価：「固定資産台帳マニュアル」（ 平成 28 年 3 月 みよし市）や実績に準拠する。
- 周期：「固定資産台帳マニュアル」（ 平成 28 年 3 月 みよし市）に準拠する。
- 現時点で、更新の実施時期を既に経過している施設は、初年度に費用を計上する。
- 整備年度が不明な施設については更新費用を１年ごとに割り戻した金額を毎年計上する。

中分類	更新年数	更新単価		総務省試算ソフト	固定資産台帳マニュアル等
道　路	15年	幹線市道（１，２級市道）		4,700円/㎡	(17,700円/㎡)
		自転車歩行者道		2,700円/㎡	(17,700円/㎡)
橋りょう	60年	PC（プレストレスト・コンクリート）橋、RC（鉄筋コンクリート）橋、石橋、木橋		425千円/㎡	(500千円/㎡)
		鋼橋		500千円/㎡	(500千円/㎡)
下水道	50年	管径250mm以下		61千円/m	
		管径251mm以上500mm以下		116千円/m	
		管径501mm以上1000mm以下		295千円/m	
		管径1001mm以上2000mm以下		749千円/m	
		管径2001mm以上3000mm以下		1,680千円/m	
		管径3001mm以上		2,347千円/m	
公　園	50年				7,000円/㎡
河　川	50年	開水路	ブロック積護岸、コンクリート護岸、矢板護岸		470千円/m
		暗　渠	ボックスカルバート＊		
防火水槽	30年	耐震性貯水槽			5,450千円/基
プール	30年	小中学校に付属するプール			122,560千円/箇所
		保育園に付属するプール			18,290千円/箇所

＊ボックスカルバート：箱型のコンクリート構造物のこと。道路、水路などの用途に使用される。

② 試算結果

図表 4-10　インフラ資産の更新費用等の試算結果



（注）　下水道は特別会計のため、グラフに含めていない。

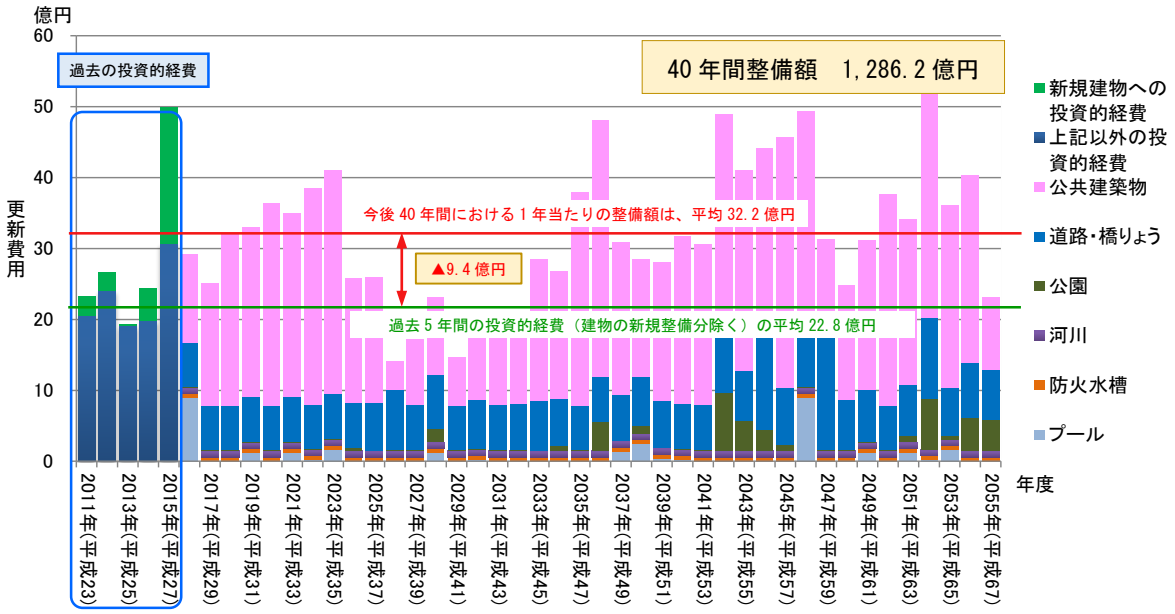
(3)　将来的な更新費用と過去の投資的経費との比較

会計別に更新費用の試算結果と過年度の公共施設等への投資的経費を比較し、財政分析を行いました。

①　一般会計（公共建築物＋インフラ資産）の試算結果

公共施設等の試算結果として、今後 40 年間で必要となる将来コストは 1,286.2 億円、1 年当たりの整備額は 32.2 億円/年となりました。

図表 4-11　一般会計（公共建築物＋インフラ資産）の更新費用等の試算結果

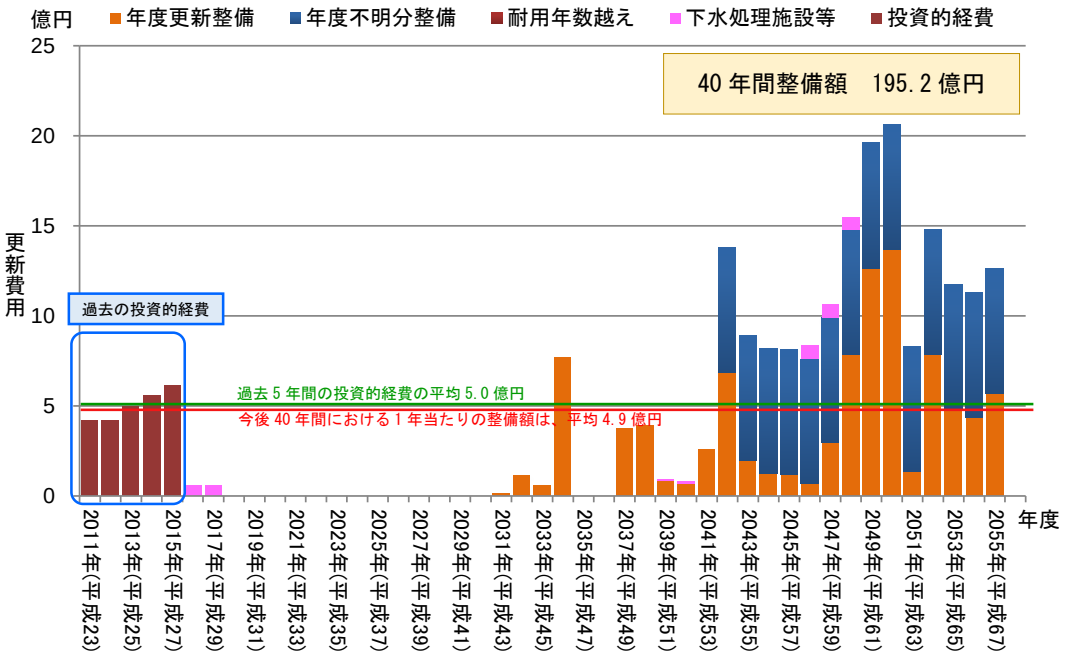


（注）　下水道は特別会計、また市民病院は企業会計のため、グラフに含めていない。

② 特別会計（下水道会計）

特別会計の下水道（一般会計のコミュニティプラント*含む。）の試算結果は以下のとおりです。今後 40 年間で必要となる将来コストは約 195.2 億円となり、1 年当たりの整備額は約 4.9 億円/年となりました。

図表 4-12 特別会計（下水道会計）の更新費用の試算結果



4-4 長寿命化等を実施した場合の経費の見込み

前項の中長期的な経費の見込みにおける試算条件は、以下に示す「C 事後保全的な管理」によるものでしたが、施設を適切に管理することにより長く使用するために、「A 予防保全的な管理」、「B 合理的な管理水準の設定」を取り入れた場合の試算を行いました。

A 予防保全的な管理	施設や設備に不具合が生じる前から修繕や交換を実施することにより、健全度を維持し、長寿命化する管理
B 合理的な管理水準の設定による管理	当該施設・設備の実情を考慮した管理
C 事後保全的な管理	施設や設備において、不具合が生じてから、修繕や更新を行う管理

＊コミュニティプラント：下水道区域以外の住宅団地等から排出されるし尿と生活雑排水を集合処理するために、市町村が設置・管理する地域し尿処理施設のこと。

(1) 公共建築物

① 試算条件

公共建築物の長寿命化は、以下の「A 予防保全的な管理」により行いました。

ア 更新時期

「建築物の耐久計画に関する考え方（社） 日本建築学会 昭和 63 年」に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である 80 年と仮定します。

図表 4-13 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造（重量鉄骨）	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年	30～50 年
	普通の品質の場合	60 年	50～80 年	50 年	

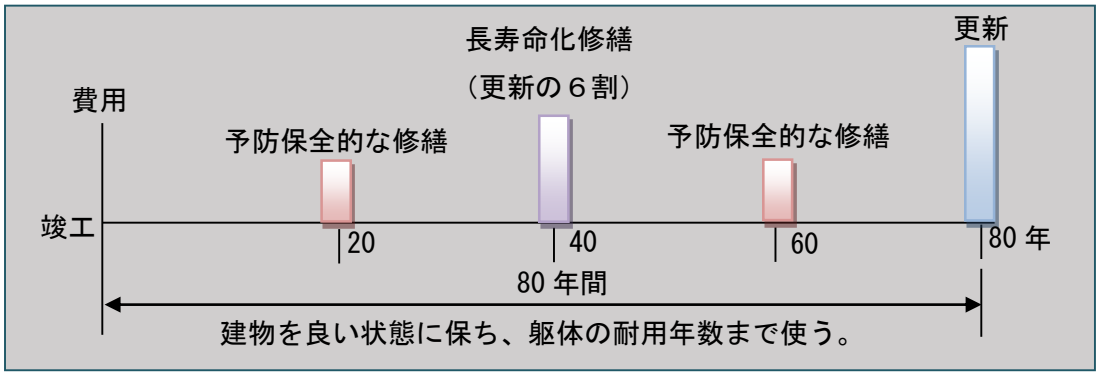
イ 更新単価

更新単価は、総務省試算ソフトに準じるものとします。

ウ 修繕時期

修繕時期は､「平成 27 年 4 月 学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 文部科学省」の考え方に基づき、予防保全的な修繕*を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、長寿命化修繕**を竣工から 40 年で実施するものとします。

図表 4-14 公共建築物の長寿命化のイメージ

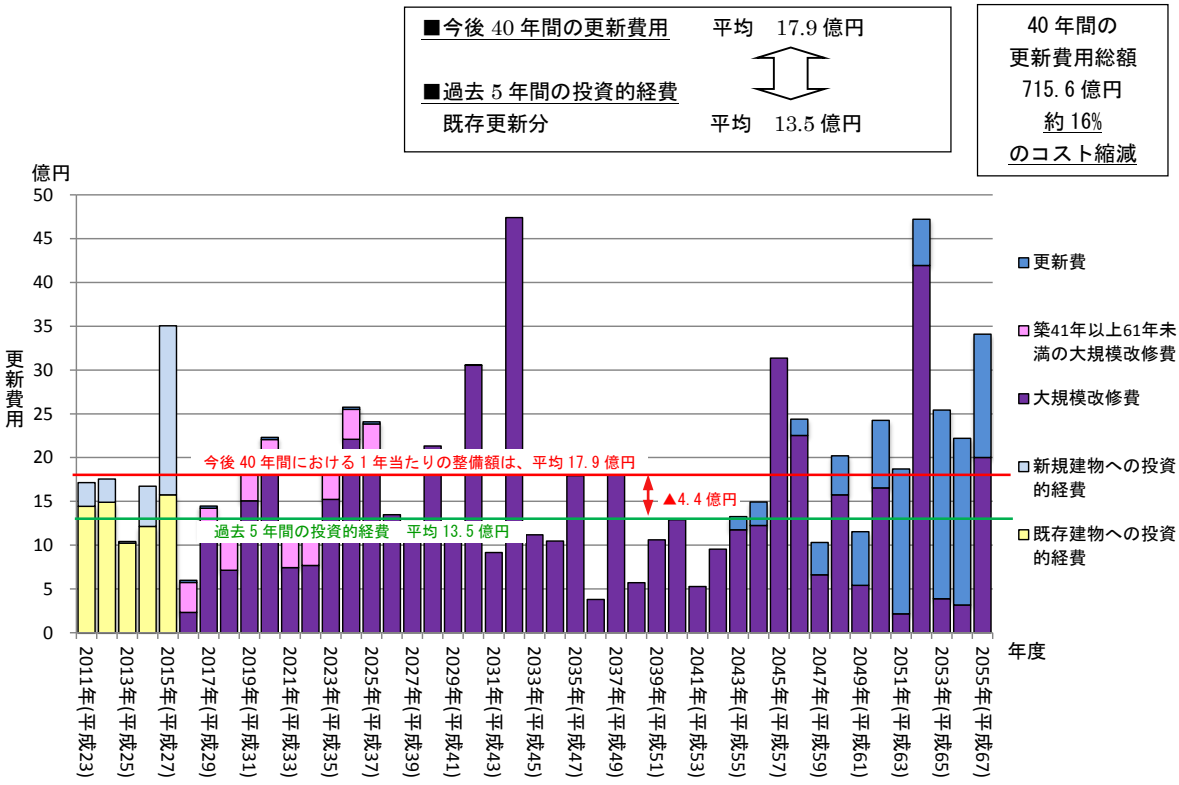


出典「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成 27 年 4 月 文部科学省）」を基に作成

＊予防保全的な修繕：耐用年数を迎える建築附属設備（電気設備、昇降機設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施すること。

＊＊長寿命化修繕 ：耐用年数を迎える建築附属設備（電気設備、昇降機設備等）の更新に加え、今後 40 年施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施すること。

図表 4-15　公共建築物の更新費用等の試算（予防保全的な管理）（施設の長寿命化を図る管理）



(2)　インフラ資産・道路（舗装）

道路（舗装）の長寿命化は、以下の「B　合理的な管理水準の設定による管理」により行いました。

①　試算条件

ア　更新単価

更新単価は、一般的な市道の切削オーバーレイ*を想定し、試算ソフトと同じ単価（4,700 円/㎡）を使用します。

イ　耐用年数

道路（舗装）の耐用年数は、交通区分（大型車交通量）によって異なるため、便宜上、幹線道路（1 級、2 級市道）と生活道路（その他市道）に分けて設定します。

- 幹線道路…長寿命化前と同様に、総務省から提供される「試算ソフト」の考え方に基づき、15 年で設定します。
- 生活道路…生活道路の耐用年数は、幹線道路の 2 倍程度と想定し、30 年と設定します。

＊切削オーバーレイ：切削、摩耗によりわだち掘れが生じた舗装表面をある程度切削し、厚さ４～８ｃｍの舗装で修繕すること。

(3) インフラ資産・橋りょう

① 試算条件

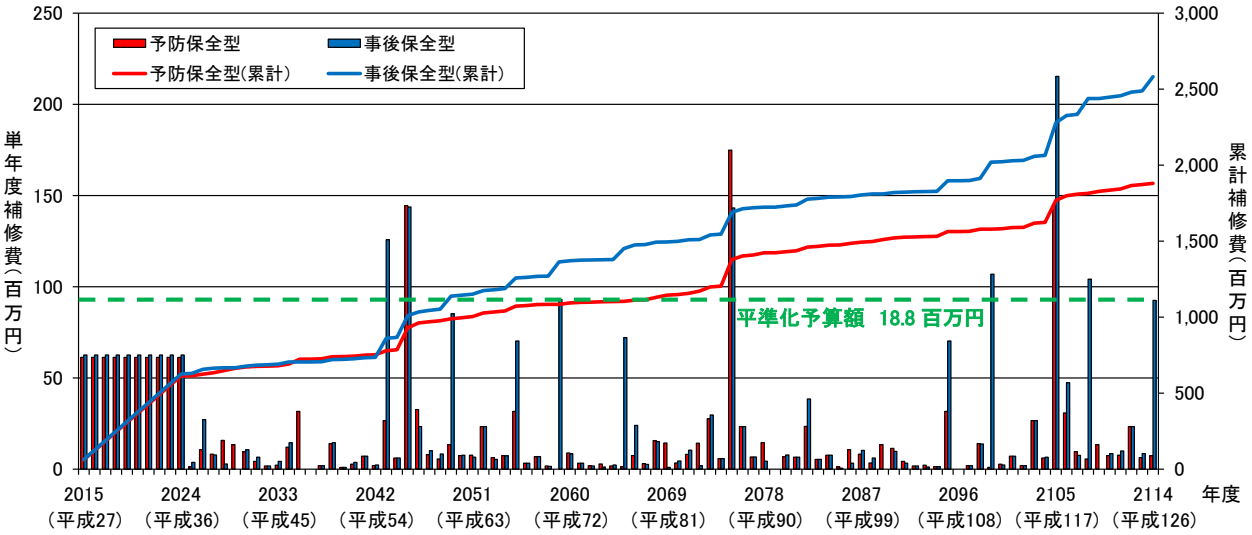
橋りょうの長寿命化は、「みよし市橋梁長寿命化修繕計画 」(平成 26 年 2 月策定)に基づき、「A 予防保全的な管理」により行いました。

	橋りょう数（※）	面積
長寿命化修繕計画対象の橋りょう	63 橋（70 橋）	11,583 ㎡
長寿命化修繕計画対象外の橋りょう	25 橋	1,467 ㎡
合計	88 橋（95 橋）	13,050 ㎡

※橋りょう数の括弧内は、上下線や階段部等の重複を含めた場合の橋りょう数

ア 長寿命化修繕計画の対象となる橋りょう

長寿命化修繕計画では、63 橋（上下線や階段部等の重複を含めた場合 70 橋）を対象としています。今後 100 年間の補修費（詳細設計費等を除く。）は、事後保全的な管理の約 25.8 億円から、予防保全的な管理では、約 18.8 億円となり、約 7.0 億円（約 27%）の縮減が見込まれる結果となりました。



出典：みよし市橋梁長寿命化修繕計画

イ 長寿命化修繕計画対象外の橋りょう

長寿命化修繕計画対象外の橋りょうは 25 橋（総面積 1,467 ㎡）あります。これらの橋りょうは詳しい諸元や内訳が不明であるため、予防保全的な管理による試算では、総務省の考え方による試算の費用（更新費 448 千円/㎡、耐用年数 60 年　均等配分）から長寿命化修繕計画における縮減率 27%分を減じた費用を試算に計上します。

今後は、これらの橋りょうを調査し、長寿命化修繕計画に反映する等の見直しを行っていきます。

総務省による試算	⇒	1,467(㎡) × 448(千円/㎡) / 60(年)	＝	10,954（千円/年）
長寿命化による試算	⇒	10,954(千円/年) × (1-27%)	＝	**7,996（千円/年）**

(4) インフラ資産・公園、河川、防火水槽、プール

① 試算条件

公園、河川、防火水槽、プールの 4 分野については、以下の理由のため、「C 事後保全的な管理」により行いました。

公園

長寿命化対策によるライフサイクルコスト*（以下「LCC」という。）の縮減効果が他の分野より期待できない。

河川

ブロック積護岸等の構造物は、長寿命化の考えを適用することが困難である。

防火水槽

防火水槽及び耐震性貯水槽は、個別の長寿命化計画がなく、現段階では地下構造物に対して長寿命化の考えを適用することが困難である。

プール

施設の主体部である躯体（水槽部）は、現段階で長寿命化の考えを適用することが困難である。

(5) 下水道施設（特別会計）

① 試算条件

下水道施設（管路）の長寿命化は、以下の「B 合理的な管理水準の設定による管理」により行いました。

ア 更新単価

更新単価は、管径毎に想定します。更新は、たるみなどが発生している一部のスパンを除き、更生工法の採用が可能であると考えられることから、経済的かつ工期が短い更生工法を採用するものとし、試算ソフトと同様の更新単価を使用します。

イ 耐用年数

下水道管の法定耐用年数は 50 年ですが、一般的な埋設環境や汚水の状況によっては、より長期にわたって使用できると考えられています。

国土交通省の「下水道施設のストックマネジメント手法に関する手引き（案）」（平成 23 年 9 月）では、目標耐用年数を法定耐用年数の 1.5 倍（＝75 年）としている事例が紹介されています。

本計画においても目標耐用年数は 75 年とし、今後、カメラ調査による管渠点検の結果などを踏まえて、適宜見直しを行っていく方針とします。

目標耐用年数の決め方には、標準耐用年数とする方法、過去の実績や LCC を考慮して設定する方法がある。

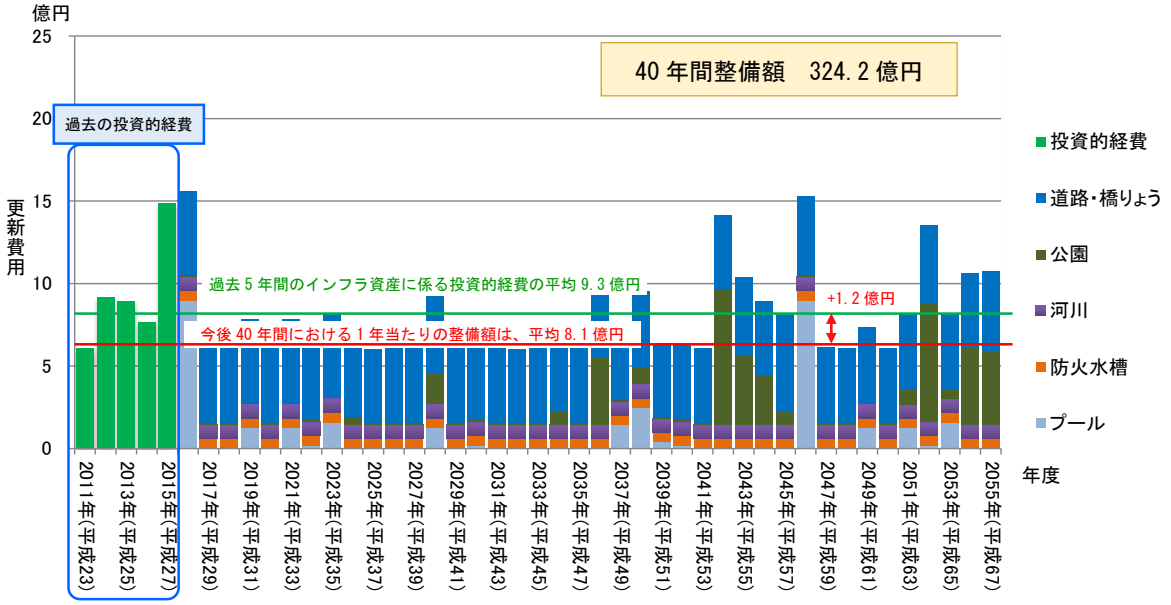
〈目標耐用年数の設定例〉
- 50 年（標準耐用年数）
- 75 年（過去の実績を踏まえ、目標耐用年数の 1.5 倍と設定

出典：「下水道施設のストックマネジメント手法に関する手引き（案）」

＊ライフサイクルコスト（LCC）：計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額。イニシャルコスト（初期経費）とランニングコスト（維持管理経費）に分けられる。

(6)　インフラ資産（一般会計）の試算結果

図表 4-16　インフラ資産（一般会計）の更新費用等の試算結果（施設の長寿命化等を図る管理）



(7)　将来的な更新費用と過去の投資的経費との比較

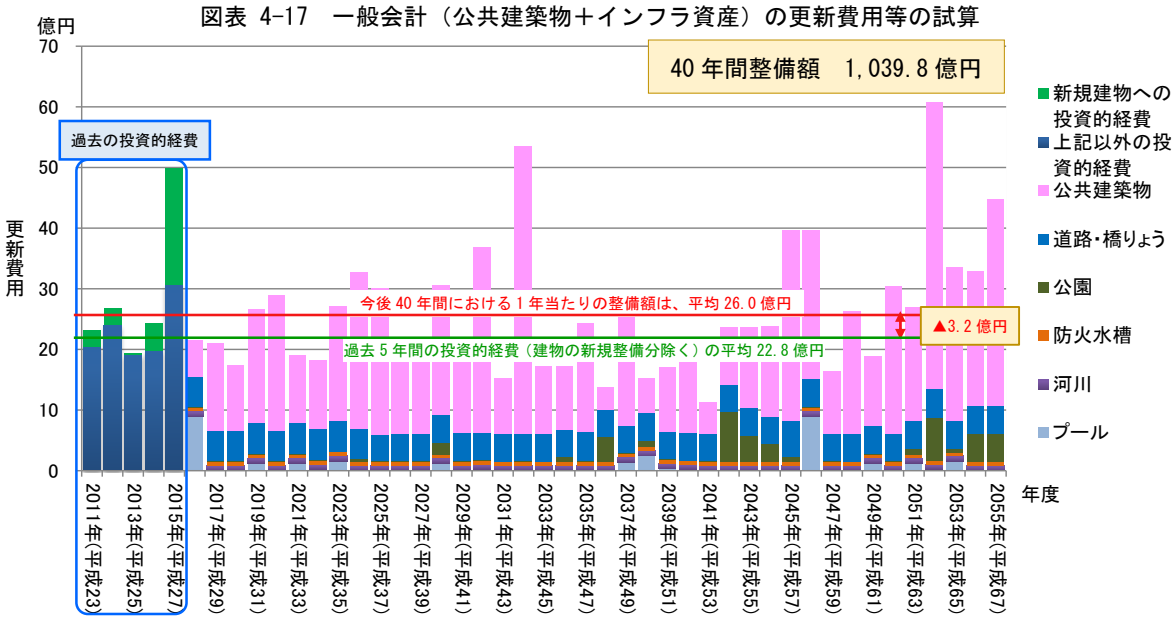
会計別に更新費用の試算結果と過年度の公共施設等への投資的経費を比較し、財政分析を行いました。

①　一般会計（公共建築物＋インフラ資産）の試算結果

公共施設等の試算結果として、今後 40 年間で必要となる将来コストは 1,039.8 億円、1 年当たりの整備額は 26.0 億円/年となりました。

長寿命化を図ることにより、事後保全的な管理による更新費用等の試算結果（p.21）と比較して、今後 40 年間で 246.4 億円、1 年当たりの整備額では 6.2 億円/年のコスト縮減（△19.2%）を図ることが可能となります。

図表 4-17　一般会計（公共建築物＋インフラ資産）の更新費用等の試算



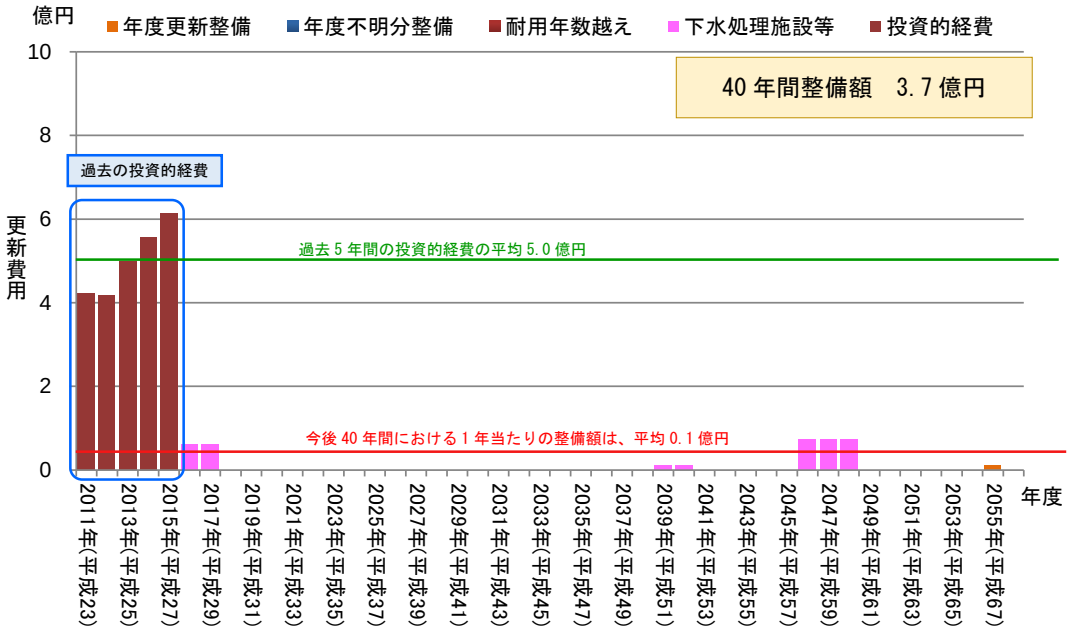
（注）　下水道は特別会計、また市民病院は企業会計のため、グラフに含めていない。

② 特別会計（下水道会計）の試算結果

特別会計の下水道（一般会計のコミュニティプラント含む。）の試算結果は以下のとおりです。今後 40 年間で必要となる将来コストは約 3.7 億円となり、1 年当たりの整備額は約 0.1 億円/年となりました。

長寿命化を図ることにより、事後保全的な管理による更新費用等の試算結果（p.22）と比較して、今後 40 年間で 191.5 億円、1 年当たりの整備額では 4.8 億円/年のコスト縮減（△98.1%）を図ることが可能となります。ただし、この費用は既存施設の更新分のみであるため、新規整備を行えば、それに関わる費用が必要となります。

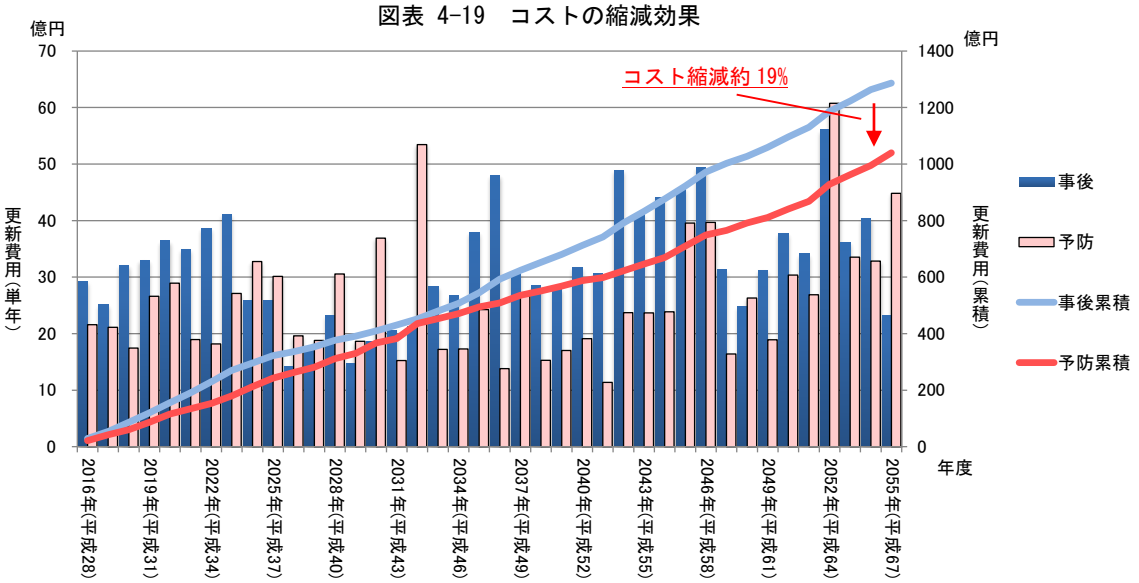
図表 4-18　特別会計（下水道会計）の更新費用の試算



4-5　長寿命化等を図る管理に変換した場合の縮減効果

従来の事後保全的な管理から「施設の長寿命化等を図った管理」に管理方針を転換した場合、総額 246.4 億円（約 19%）のコスト縮減効果の見込みが確認できました。

図表 4-19　コストの縮減効果



5. 公共施設の課題、基本認識

5-1　ベンチマーク分析*

本市の公共建築物の整備状況について類似自治体と比較し、現在の整備水準がどの程度であるかベンチマーク分析を行います。

(1)　産業面で類似の自治体との比較

本市と産業面で類似しているとされる全国 88 市（総務省の類似団体Ⅱ-2**）のうち、平成 11 年以降に市町村合併が行われていない 38 市との比較を行いました。

図表 5-1　産業面で類似する自治体（Ⅱ-2）の一覧

都道府県	市	人口（人）※H28.4.1 現在	市域面積（km²）	人口密度（人/km²）	住民１人当たりの公共建築物の延床面積（㎡/人）	H11 以降の合併
岐阜県	土岐市	59,634	116.02	514.0	8.17	無
長野県	岡谷市	49,813	85.10	585.3	5.85	無
愛知県	常滑市	58,355	55.89	1,044.1	5.01	無
岡山県	笠岡市	50,897	136.39	373.2	4.44	無
愛知県	蒲郡市	81,078	56.95	1,423.7	4.39	無
福井県	鯖江市	69,095	84.59	816.8	4.19	無
岡山県	玉野市	61,681	103.58	595.5	4.19	無
岩手県	北上市	93,457	437.55	213.6	4.14	無
山形県	米沢市	83,175	548.51	151.6	3.91	無
長野県	諏訪市	50,503	109.17	462.6	3.78	無
愛知県	**みよし市**	**60,365**	**32.19**	**1,875.3**	**3.76**	**無**
福岡県	行橋市	72,602	70.05	1,036.4	3.49	無
静岡県	御殿場市	88,853	194.90	455.9	3.35	無
茨城県	結城市	52,557	65.76	799.2	3.32	無
愛知県	津島市	63,901	25.09	2,546.9	3.24	無
山口県	下松市	56,366	89.35	630.8	3.22	無
愛知県	碧南市	71,789	36.68	1,957.2	3.20	無
兵庫県	高砂市	93,173	34.38	2,710.1	3.12	無
千葉県	君津市	86,655	318.81	271.8	3.09	無
静岡県	裾野市	52,824	138.12	382.5	3.06	無
滋賀県	栗東市	67,631	52.69	1,283.6	3.04	無
千葉県	袖ケ浦市	62,147	94.93	654.7	2.97	無
愛知県	知多市	86,025	45.90	1,874.2	2.94	無
埼玉県	羽生市	55,589	58.64	948.0	2.94	無
茨城県	鹿嶋市	67,977	106.02	641.2	2.92	無
東京都	羽村市	56,281	9.90	5,684.9	2.75	無
岐阜県	美濃加茂市	55,951	74.81	747.9	2.75	無
愛知県	犬山市	74,709	74.90	997.4	2.63	無
愛知県	大府市	90,160	33.66	2,678.6	2.63	無
三重県	名張市	80,144	129.77	617.6	2.62	無
滋賀県	守山市	81,467	55.74	1,461.6	2.60	無
千葉県	茂原市	91,078	99.92	911.5	2.46	無
愛知県	豊明市	68,674	23.22	2,957.5	2.42	無
大阪府	柏原市	71,015	25.33	2,803.6	2.40	無
岐阜県	羽島市	68,393	53.66	1,274.6	2.34	無
神奈川県	綾瀬市	85,296	22.14	3,852.6	2.34	無
埼玉県	日高市	56,852	47.48	1,197.4	2.28	無
愛知県	知立市	70,987	16.31	4,352.4	2.19	無
愛知県	江南市	101,070	30.20	3,346.7	2.09	無
平均（みよし市を除く）		70,733	99.00	1,454.1	3.33	

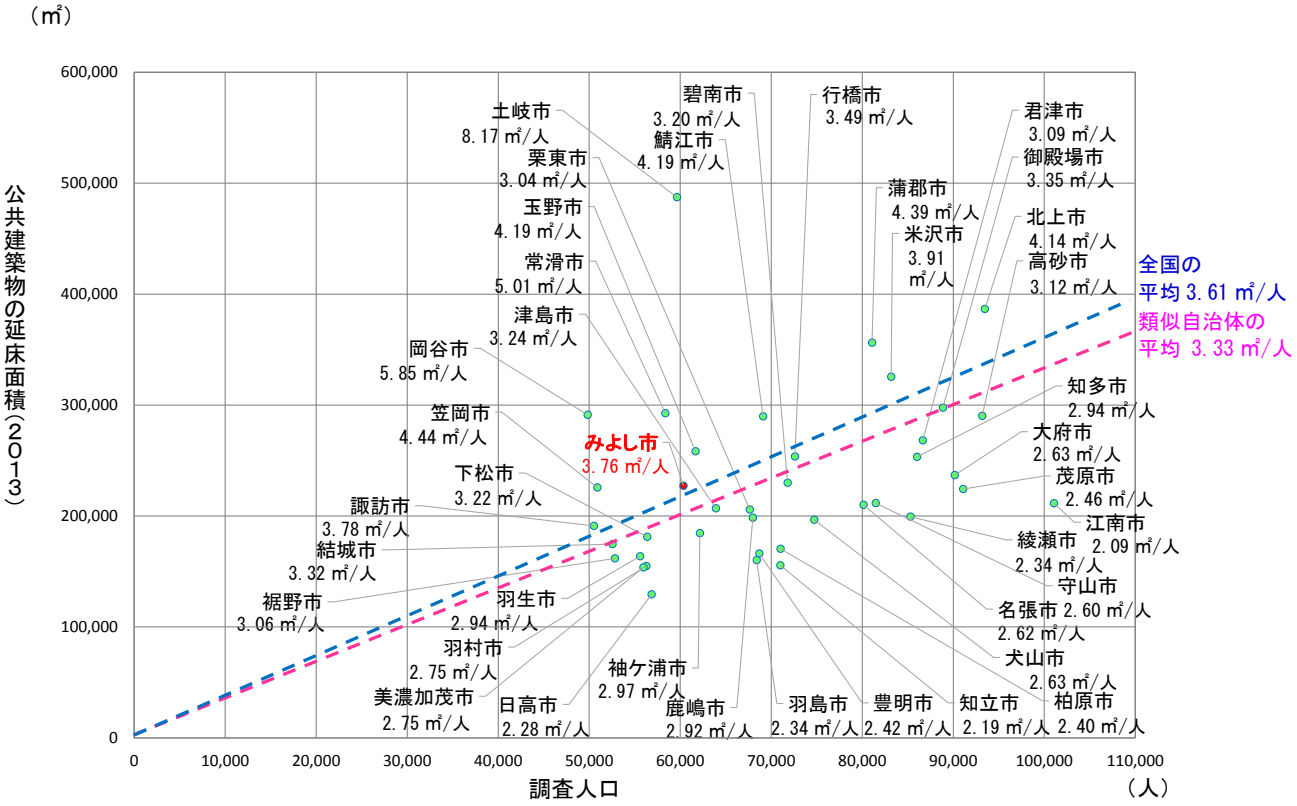
出典：人口は各市のホームページ、市域面積は国土地理院全国都道府県市町村別面積調（平成 27 年）、公共建築物の床面積は総務省公共施設現況調（平成 25 年）を基に作成

＊ベンチマーク分析：業務評価で実績を分析し、他の自治体の学ぶべき事例から自己の状況に当てはめ、課題解決を図ること。

＊＊総務省の類似団体Ⅱ-2：人口 5 万人以上 10 万人未満、産業構造においてⅡ次及びⅢ次産業が 90%以上かつⅢ次産業が 65%未満の地方公共団体

本市の住民１人当たりの公共建築物の延床面積は3.76 ㎡であり、全国の平均値3.61 ㎡、類似する市の平均値 3.33 ㎡より多い状況にあります。

図表 5-2　産業面で類似する自治体とのベンチマーキング



(2)　愛知県内の自治体との比較

愛知県内の名古屋市を除いた 36 市に、近隣自治体である東郷町を加えた 37 市町との比較を行いました。

図表 5-3　愛知県内の関係市町の一覧

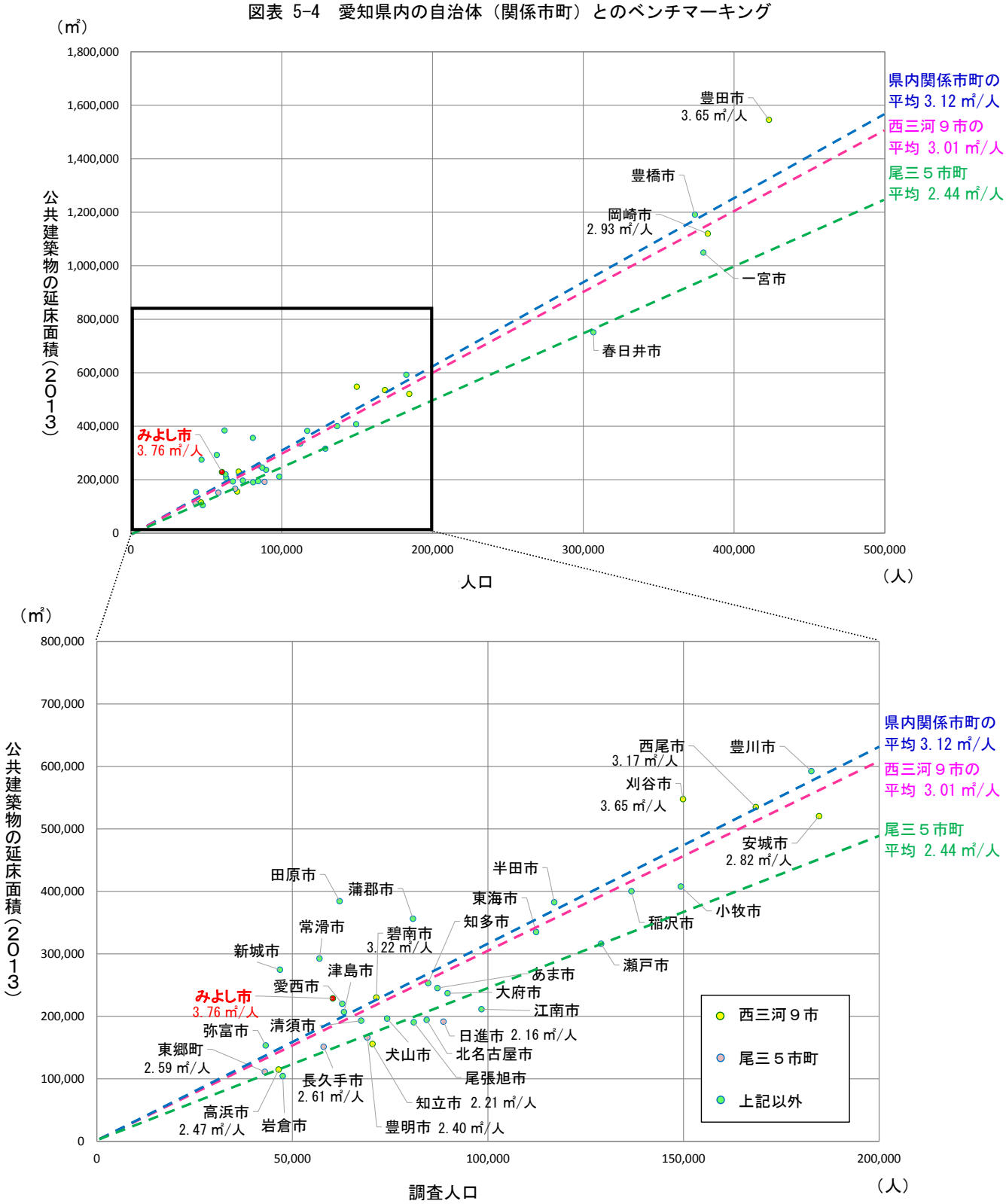
市町	人口(人) ※H28.4.1 現在	市域面積 (km²)	人口密度 (人/km²)	住民１人当たりの公共建築物の延床面積(㎡/人)	H11 以降の合併
田原市	62,076	191.12	324.8	6.19	編入
新城市	46,826	499.23	93.8	5.86	新設
常滑市	56,937	55.89	1,018.7	5.14	無
蒲郡市	80,824	56.95	1,419.2	4.41	無
みよし市	60,365	32.19	1,875.3	3.76	無
刈谷市	149,876	50.39	2,974.3	3.65	無
豊田市	423,206	918.32	460.8	3.65	編入
弥富市	43,171	49.00	881.0	3.56	編入
愛西市	62,759	66.70	940.9	3.51	新設
津島市	63,182	25.09	2,518.2	3.28	無
半田市	116,949	47.42	2,466.2	3.27	無
豊川市	182,685	161.14	1,133.7	3.24	編入
碧南市	71,485	36.68	1,948.9	3.22	無
豊橋市	374,075	261.86	1,428.5	3.18	無
西尾市	168,505	161.22	1,045.2	3.17	編入
知多市	84,720	45.90	1,845.8	2.99	無
東海市	112,305	43.43	2,585.9	2.98	無
稲沢市	136,701	79.35	1,722.8	2.93	編入
岡崎市	382,593	387.20	988.1	2.93	編入
清須市	67,592	17.35	3,895.8	2.86	新設
安城市	184,671	86.05	2,146.1	2.82	無
あま市	87,102	27.49	3,168.5	2.81	新設
一宮市	379,706	113.82	3,336.0	2.76	編入
小牧市	149,338	62.81	2,377.6	2.73	無
犬山市	74,217	74.90	990.9	2.65	無
大府市	89,666	33.66	2,663.9	2.64	無
長久手市	58,011	21.55	2,691.9	2.61	無
東郷町	42,951	18.03	2,382.2	2.59	無
高浜市	46,511	13.11	3,547.7	2.47	無
瀬戸市	128,918	111.40	1,157.3	2.45	無
春日井市	306,723	92.78	3,305.9	2.45	無
豊明市	69,184	23.22	2,979.5	2.40	無
尾張旭市	81,047	21.03	3,853.9	2.35	無
北名古屋市	84,338	18.37	4,591.1	2.31	新設
知立市	70,484	16.31	4,321.5	2.21	無
岩倉市	47,546	10.47	4,541.2	2.20	無
日進市	88,644	34.91	2,539.2	2.16	無
江南市	98,355	30.20	3,256.8	2.15	無
平均	127,217	105.17	2,247.9	3.12	

出典：人口は愛知県人口動向調査結果（平成 28 年 4 月）、市域面積は国土地理院全国都道府県市町村別面積調（平成 27 年）、公共建築物の床面積は総務省公共施設現況調（平成 25 年）を基に作成

：西三河９市
：尾三５市町

本市の住民１人当たりの公共建築物の延床面積は 3.76 ㎡であり、愛知県内の平均値 3.12 ㎡、西三河９市（みよし市を除く。）の平均値 3.01 ㎡、尾三５市町（みよし市を除く。）の平均値 2.44 ㎡よりも多い状況にあります。

図表 5-4　愛知県内の自治体（関係市町）とのベンチマーキング



※値の表示は、西三河９市と尾三５市町のみ

5-2　公共施設等をとりまく課題の認識

本市が保有する公共施設等について、前ページまでに、現在の保有状況や更新費用の試算をはじめとした将来の見込みについて把握しました。その結果を踏まえて、公共建築物とインフラ資産それぞれについて中長期的に次のような課題があります。

(1)　公共建築物における課題

①　品質面の課題

ア　老朽化による安全性の低下

現在、築 30 年以上の公共建築物の占める割合は 39%ですが、10 年後には 64%まで急増し、施設の老朽化が急激に進みます。建築物は築 30 年程度経過すると、老朽化に伴う外壁工事や内部改修等の大規模改修工事が必要となってきます。大規模改修を実施しないと、耐用年数まで施設の良好な状態を維持できなくなることが懸念されます。

また、公共建築物の多くは、避難所として指定していることもあり（広域避難場所兼避難所など 15 箇所（県有建築物を除く））、利用者の安全性確保を最優先とし、より快適に利用していただくための計画的な維持管理や設備更新等を行う必要があります。

○広域避難場所兼避難場所
市内小中学校（12 箇所）
三好公園総合体育館
文化センターサンアート
○広域避難場所
南部コミュニティ広場

イ　現状把握

本市が保有する一部の施設では、老朽化に対し、事後保全的な修繕は実施していますが、定期的な点検や修繕履歴の蓄積を行うことによる予防保全的な修繕計画の立案が十分に行われていない状況です。また、各施設の情報を一元的に管理していないため、各施設を比較して評価する手段がなく、施設の状態に格差が生じています。

②　財政面の課題

ア　財政の圧迫等の課題に対応した資産活用やコスト削減の必要性

市税収入の今後の見通しが厳しい中、老年人口の増加による扶助費の増加が、財政を圧迫する懸念があります。そのため、保有する資産の活用や効率的な維持管理によるコスト削減を行う必要があります。

イ　修繕、更新費用の集中

今後、施設の老朽化に伴い、利用者の安全性や快適性を確保するための修繕費用の増大が見込まれます。また、本市では、公共建築物の整備時期が不均一となっており、修繕や更新に要する費用が一時期に集中して必要になることが予測されるため、費用の平準化に向けて取り組む必要があります。

③　供給面の課題

ア　将来人口推計からみた行政ニーズの変化への対応の必要性

将来人口推計では 2045 年(平成 57 年)頃まで人口が増加する見込みですが、少子高齢化が着実に進んでいきます。高齢社会による行政ニーズの変化に対応するために、中長期的視点に立った施設保有の最適化やニーズに合わせた供給を行う必要があります。

イ　施設機能の重複

公共施設は、それぞれ行政目的を持って整備されますが、所管課が掲げる設置目的は異なるものの、施設（部屋）の機能や利用実態（目的）が類似・重複している場合があります。同機能を持つ施設について、施設状況や利用実態に応じてサービスのあり方を見直す必要があります。

(2)　インフラ資産における課題

①　品質面の課題

ア　現状把握

橋りょう等は定期点検が実施され、施設の健全度等を把握できています。しかし、定期点検を実施していない施設は、数量は把握していても施設の健全度等が把握されていません。今後は効果的、効率的な維持保全を行うために、道路や公園など資産ごとの機能や特性を踏まえ、定期点検による劣化の現状把握を行う必要があります。

②　財政面の課題

ア　今後の維持保全に要する経費の増加

現在のインフラ資産の総量を維持し続け、標準的な耐用年数で更新を行った場合、今後 40 年間で約 430 億円、年平均約 11 億円の財源が必要となります。本市では 1990 年(平成 2 年)以降の急速な人口増加に合わせて、下水道や公園等の数多くのインフラ資産が整備されました。また、維持管理に関しては、壊れたら直す事後保全的な管理方法を行ってきました。一方、将来的に厳しい財政状況のもと、これらのインフラ資産の老朽化に必要となる維持管理費が増大することが予想され、インフラ資産の品質の低下が懸念されます。

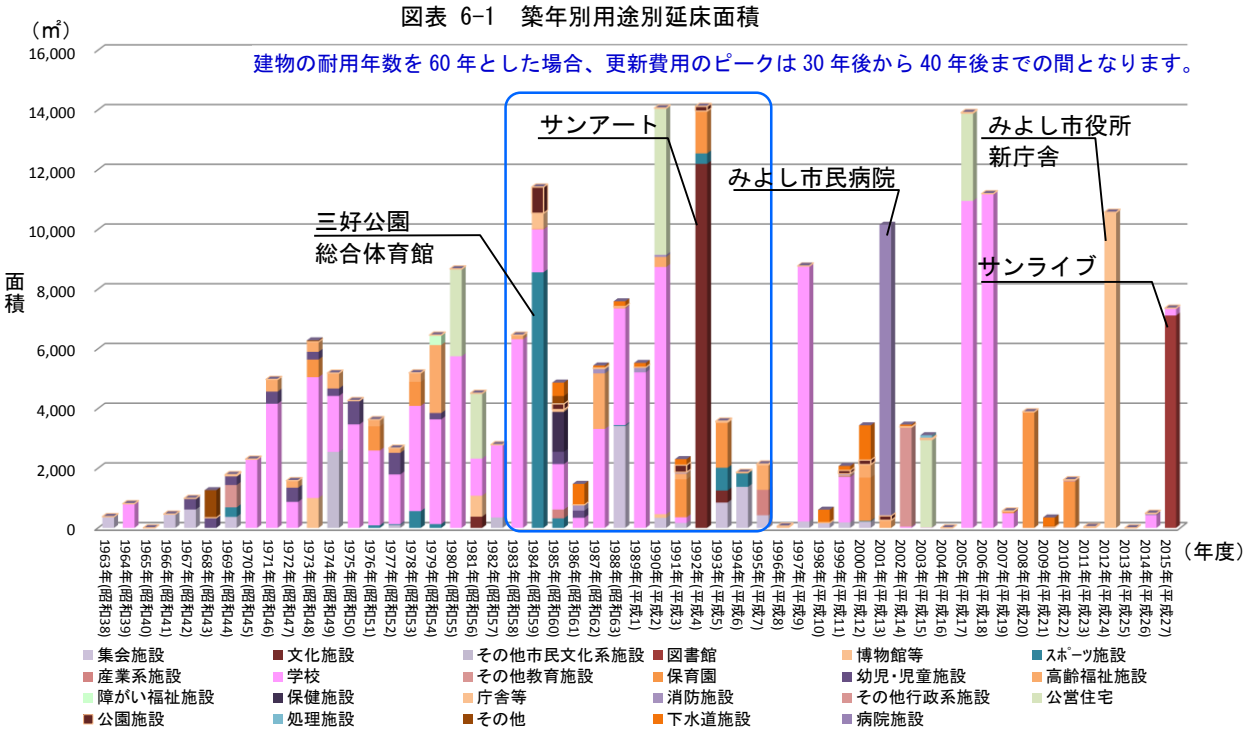
6. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

6-1　計画期間の設定

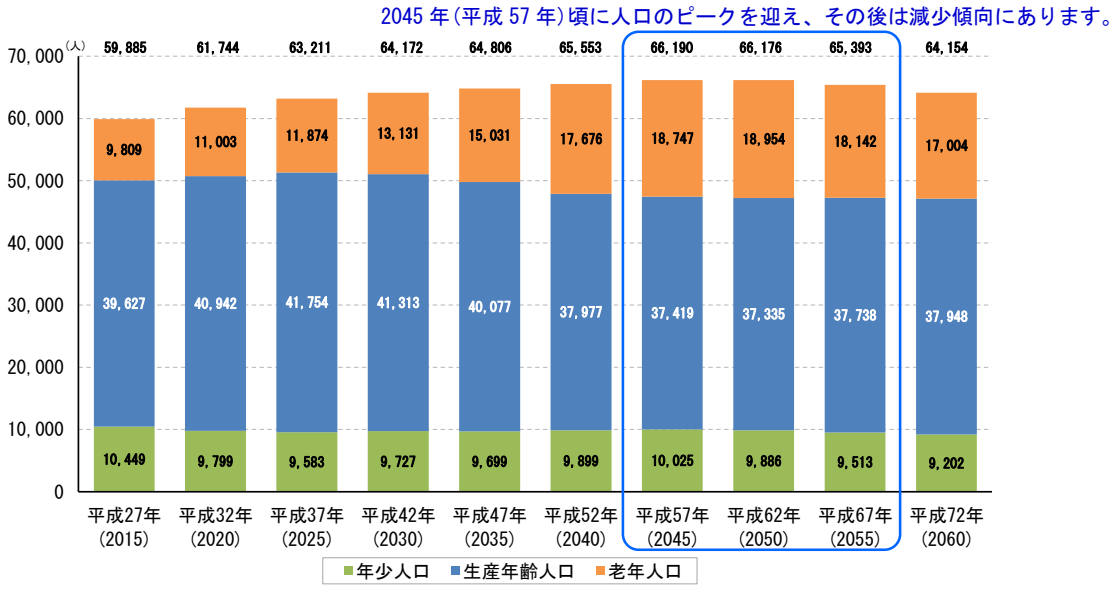
市が保有している公共施設等を今後も維持すると仮定した場合、修繕や更新等に係る将来の費用は 2046 年(平成 58 年)から 2056 年(平成 68 年)までの間にピークを迎えます。また、人口の増加も 2045 年(平成 57 年)頃にはピークを迎え、その後は減少傾向で財源が圧迫されることが考えられます。本計画では、これらの状況を見据えた長期的な計画とするため、計画期間を 40 年間とします。

計画期間　：　2017 年度(平成 29 年度)　～　2056 年度(平成 68 年度)　【40 年間】

図表 6-1　築年別用途別延床面積



図表 6-2　みよし市の将来人口の推移（推計値）



出典：みよし市 まち・ひと・しごと創生【人口ビジョン】

6-2　基本方針

公共施設等をとりまく課題を解決し、将来にわたって継続的に公共サービスを提供するため、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を以下のように定めます。

公共施設等の管理に関する基本方針

1　将来にわたり安全安心な公共施設等の確保

・ 公共施設等を安心して利用していただくため、施設の安全性を確保していきます。公共施設等は、社会インフラや行政サービス、地域コミュニティの拠点としての機能により、市民のくらしを支えるほか、災害時には避難ルートや避難所、備蓄倉庫など、市民の命を守るための防災機能としての役割もあります。それらの役割を安定的に果たすため、定期点検を実施し、老朽化や耐震化、防災機能の向上等に取り組みます。

・ 公共施設等の重要度や劣化度に応じて修繕工事の優先性を評価するため、施設情報の一元管理を行います。

2　計画的な保全による施設の長寿命化

・ 公共施設等の劣化状況を把握し、計画的な保全を行い、機能停止を未然に防ぐ「予防保全」による施設の長寿命化を推進し、財政負担の縮減・平準化に取り組みます。

・ メンテナンスサイクル＜定期点検→診断→修繕→記録→（次回定期点検）＞を構築し、得られた情報を基に、施設の長寿命化に向けた対策を行います。

3　施設の総量の抑制と有効活用

・ 施設の総量については、当面は現状を維持していきます。しかし、将来の人口推計や財政状況を見据え、中長期的には施設の総量を抑制し、多様な市民ニーズに応えるための資産の有効活用に向けた取組を拡大します。

・ 市民ニーズの変化等から、新たなまちづくりに伴い公共施設等が必要となる場合、安易な新規整備は行わず、既存の施設の活用や用途変更による転用などの可能性について検討します。また、公共施設等の建替えや大規模改修時に現状のまま更新することが不適当と判断される施設は、複合化や多機能化*などの手法を検討します。

・ PPP**/PFI***等の民間事業者等の資金やノウハウについて、本市でも導入可能な事例を積極的に取込むなど、資産活用のさまざまな手法を検討していくとともに、低・未利用の土地、施設の余裕部分などの利活用等の取組を拡大します。

・市民のニーズや利便性を考慮した施設の配置と規模の検討や、施設が立地する地域の他の公共施設の利用状況、建築条件なども踏まえ、市全体や隣接市町も含めた広域的観点による施設の整備・活用手法を検討します。

＊複合化や多機能化：機能が異なる複数の公共施設を１つの施設に合わせて整備すること。また、単機能の施設に新たな機能を持たせること。

＊＊PPP：行政と民間がパートナーを組んで事業を行う、「官民連携」の形のこと。（パブリック・プライベート・パートナーシップ）

＊＊＊PFI：公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと。（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

6-3　公共建築物・インフラ資産ごとの考え方

公共建築物と土木構造物であるインフラ資産は、保有する機能や維持管理手法が大きく異なります。そのため、公共建築物とインフラ資産に分け、現状の維持管理や運営上の問題も踏まえ、基本方針に基づく考え方を示します。

1　公共建築物

維持管理、運営上の問題

● 共　通

・ 多くの施設で老朽化が顕在化し、安全性や快適性を維持するための対策が必要です。施設の老朽化に伴い、維持修繕費が増加傾向を示しています。

・ 一部の施設では、既に指定管理者制度*の導入や施設管理業務委託の包括発注**など維持管理や施設運営の効率化を図っていますが、さらなる効率化に向けた検討が必要です。

● 個別の分野

・ 「集会施設」は、関連施設である児童館や老人憩いの家などを含めると、地区により整備時期や整備数が不均一な状態となっています。

・ 「学校」では、将来的に、児童・生徒数の減少が懸念される校区がある一方で、教室の不足が懸念される校区があります。

・ 一部の「子育て支援施設」では、定員の拡大などサービスの充実が求められています。

考　え　方

● 共　通

・ 老朽化により施設の安全性が損なわれないよう、利用者の安全確保の観点から施設の定期点検を実施します。点検により発見した損傷は、必要性を踏まえ早期に修繕します。

・ 事後保全的な管理から予防保全的な管理への転換のため、長寿命化計画などの個別施設計画を策定します。計画に基づく修繕や改修を行い、施設の長寿命化を図るとともに、LCC の縮減を図ります。

・ 施設の更新に際しては、利用状況や機能を考慮した上で複合施設での更新を検討し、サービスの向上と管理・運営の効率化を図ります。

・ 施設の管理体制においては、指定管理者制度の施設横断的な導入や、PPP/PFI 等の民間事業者の資金やノウハウの活用などについて、適用の拡大や見直しを検討し、施設運営の効率化を図ります。

● 個別の分野

・ 「集会施設」は、地区拠点施設等の今後の整備状況に合わせて、徐々に機能集約や時代のニーズに応じた用途変更を検討していきます。

・ 「学校」や「子育て支援施設」は、児童・生徒数の将来推計を行い、必要となるサービスやその期間を把握した上で、施設の整備や効率的な活用について検討します。

＊指定管理者制度：平成 15 年の地方自治法の一部改正により導入された制度のことで、民間の事業者、NPO 法人などを含めた広い範囲の団体から公募し、事業計画や収支計画などの提案内容から判断して、施設の管理者を決めていくことができるようになった。PPP の一つである。

＊＊包括発注：複数施設の維持管理などの業務をとりまとめることにより効率化を図ること。PPP の一つである。

2 インフラ資産

維持管理、運営上の問題

● 共　通

・ 多くのインフラ資産で老朽化が顕在化し、都市基盤としての機能や安全性を維持するための対策が必要です。

・ 資産の老朽化に伴い、維持修繕費や更新費が増加傾向を示しています。

・ 多発する自然災害から市民の生活を守るための防災・減災対策として、インフラ資産の適切な維持管理が必要です。

● 個別の分野

・ 「道路」では、大型車混入率が高い路線において、修繕を必要とする舗装が増加傾向にあります。また、老朽化した「橋りょう」も増加しています。

・ 「河川」では、大雨の際に未改修の河川において、氾濫の発生が危惧されています。

・ 「下水道施設」では、管路内への樹木の根の侵入や油脂類の固着等による管の閉塞が問題となっています。

考　え　方

● **共　通**

・ 定期点検の確実な実施やその結果をもとにした修繕を行い、市民に安全で快適な都市基盤を提供します。

・ 所管省庁の指針やガイドラインに沿って、分野ごとに長寿命化計画などの個別施設計画を策定します。また、予防保全的な維持管理の実施により、LCC の縮減を図ります。

・ メンテナンスサイクル＜定期点検→診断→修繕→記録→定期点検＞の構築により、健全度を維持します。また、点検・修繕記録を今後の修繕計画や耐用年数の予測などに活用します。

● **個別の分野**

・ 「道路」は、大型車交通へ対応するために、修繕時に舗装構成の見直しを行うことを推進します。

・ 「橋りょう」は、策定済の橋りょう長寿命化修繕計画を確実に推進し、長寿命化に向けて、計画的に修繕を行います。

・ 「河川」は、改修計画に基づく河川改修の実施や、定期的な草刈、浚渫（しゅんせつ）*を行い、浸水被害の防止に努めます。

・ 「下水道施設」は、管路の閉塞等の障害が頻繁に発生する箇所について、カメラによる調査などを定期的に実施し、閉塞を未然に防ぐ取組を推進していきます。

＊浚渫（しゅんせつ）：河川、湖沼、ダム湖などの底に堆積している土砂や底質汚泥を機械的に除去すること。

6-4　実施方針

今後、中長期にわたって、公共建築物及びインフラ資産を適切に維持管理、保有していくために重要となる７つの事項について、それぞれ実施方針を示します。

(1)　点検・診断等の実施方針

公共建築物	インフラ資産
【専門技術者による点検体制】 建築の専門技術者による継続的な点検を実施するとともに、施設の状態や修繕履歴等の情報を記録及び蓄積し、個別施設計画策定の基礎資料とします。	【定期的な点検・記録】 国の点検に関する指針等に基づき、専門技術者による施設の点検を定期的に行い、得られた診断結果は各施設の個別施設計画策定の基礎資料とします。

(2)　維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共建築物	インフラ資産
【計画的な維持管理】 本計画の基本方針に基づき、長寿命化計画などの個別施設計画を策定し、中長期的な視点から財政負担の縮減と平準化に向けた維持管理・修繕・更新等を実施します。	【効率的な維持管理】 本計画の基本方針に基づき、長寿命化計画などの個別施設計画を策定し、適切な維持管理・修繕・更新を実施することにより、効率的に施設健全度を確保します。

(3)　安全確保の実施方針

公共建築物	インフラ資産
【優先度に応じた緊急措置】 危険性が高いと診断された施設は、施設重要度も勘案し、安全・安心に利用できるように優先度が高い施設から維持修繕等の対策を講じます。	【利用の安全を最優先した緊急措置】 道路の陥没、コンクリート構造物の小片剥落等の危険性が考えられる施設は、市民の安全確保を最優先し、速やかに修繕工事や利用規制等の対処を行います。

(4)　耐震化の実施方針

公共建築物	インフラ資産
【耐震改修及び耐震化】 公共建築物のうち、多数の者が利用する施設については、ほとんどの施設で耐震化が終了しています。今後は、非構造部材（吊り天井や照明器具など）の耐震化を進めます。	【計画的な耐震化】 ライフラインに直結するインフラ資産は、地震時でも施設の早期復旧を図るため、橋りょうや管路等の耐震化を計画的に進めます。

(5) 長寿命化の推進方針

公共建築物	インフラ資産
【計画的な長寿命化】 長寿命化計画などの個別施設計画を策定し、維持管理手法を事後保全的な管理から予防保全的な管理に転換して建築物の長寿命化を図ります。	【LCC 縮減と平準化】 長寿命化計画などの個別施設計画を策定し、計画的に予防保全的な管理を実施することで施設を延命化し、LCC 縮減と経費の平準化を図ります。

(6) 統合や廃止の推進方針

公共建築物	インフラ資産
【施設の統廃合及び総量の抑制】 大規模改修や更新のタイミングで、統合*や廃止、複合化などについて検討し、総量を抑制しながら、公共サービスの維持、向上に努めます。	【効率的な整備計画及び総量の抑制】 コンパクトなまちづくりを推進するために、ムダのない整備計画を立案し、総量の抑制を図ります。

(7) 総合的かつ計画的な管理の実施体制

公共建築物	インフラ資産
【連携体制の構築】 全庁横断的な計画推進体制を構築し、点検等から得られた施設情報を一元的に管理することにより、効率的な維持管理を実施します。	【維持管理の効率化に向けた体制】 LCC を最小化するため、施設分野に捉われない包括発注の実施や関連業務の連携など、効率化施策を実施するための体制構築について検討します。

＊統合：機能が重複する複数の施設を１つの施設に合わせて整備すること。

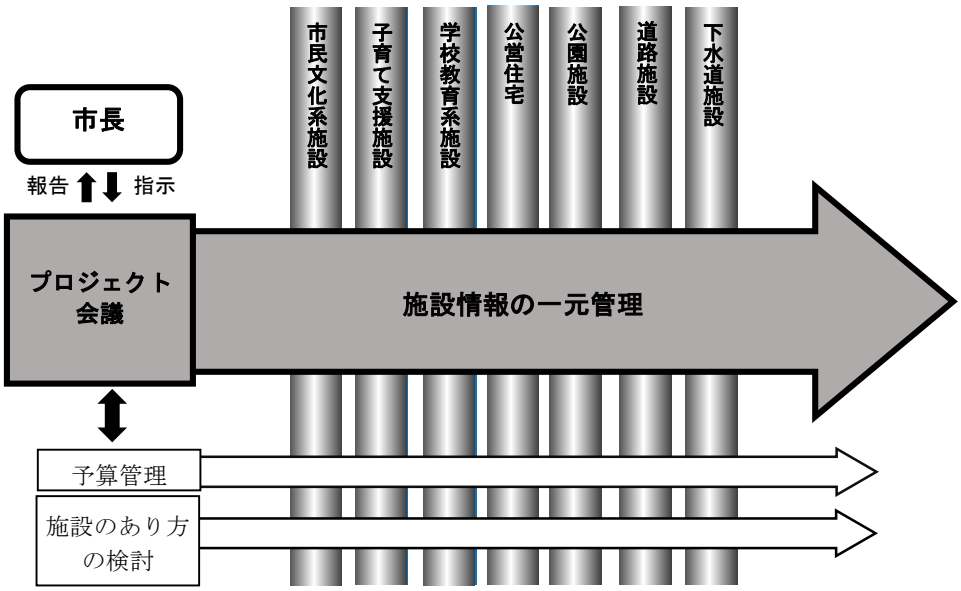
7. 全庁的な取組体制と情報共有方策

7-1　全庁的な計画推進体制

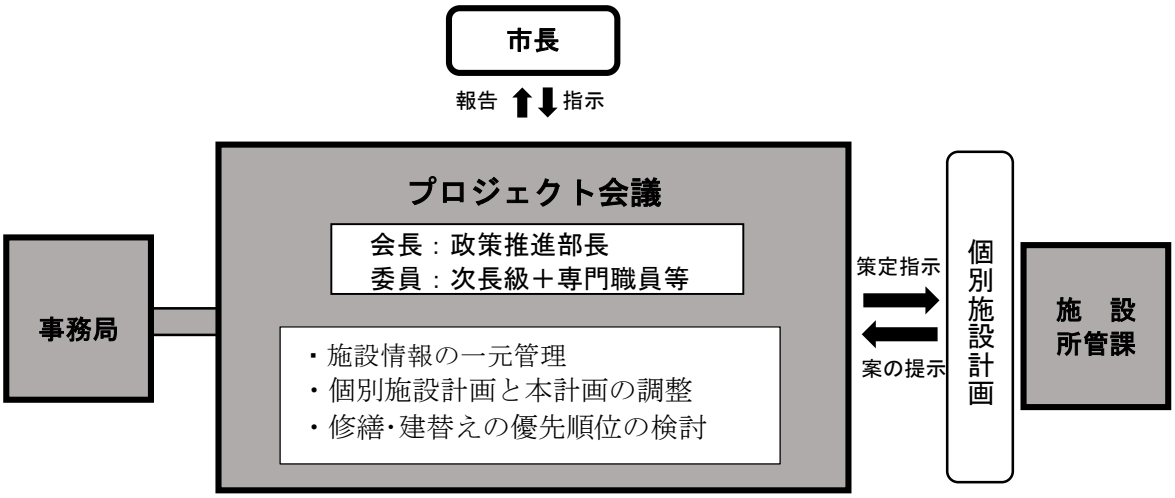
本市では、公共施設等に関する情報は施設所管課ごとに管理されており、整備や修繕、維持管理は施設所管課が主体となって行っています。しかし、公共施設等全体を総合的かつ計画的に管理していくためには、全庁的な視点に立った取組体制が必要です。

全庁的な取組体制として、専門知識を有する職員等を加えた「(仮称) みよし市公共施設等総合管理計画推進会議（以下「プロジェクト会議」という。)」を組織し、全庁横断的に、長寿命化計画などの個別施設計画と本計画の調整、修繕や建替えに当たっての優先順位の検討を行い、継続的に本計画を推進するとともに必要に応じて本計画の見直し等を行います。

図表 7-1　全庁的な取組体制のイメージ



図表 7-2　プロジェクト会議のイメージ



7-2　市民への情報共有と市民参加の推進

本計画は、策定に当たり、パブリックコメントによる意見募集を実施します。また、策定後には広報紙や市ホームページを活用し、本計画について広く市民へ周知を図る予定です。

また、長寿命化計画などの個別施設計画の実施において、市民の持つ多様な観点からの意見を取り入れるとともに、市民の理解を深めるため、必要に応じて多くの市民とともに考える場（説明会やワークショップ等）を設けます。

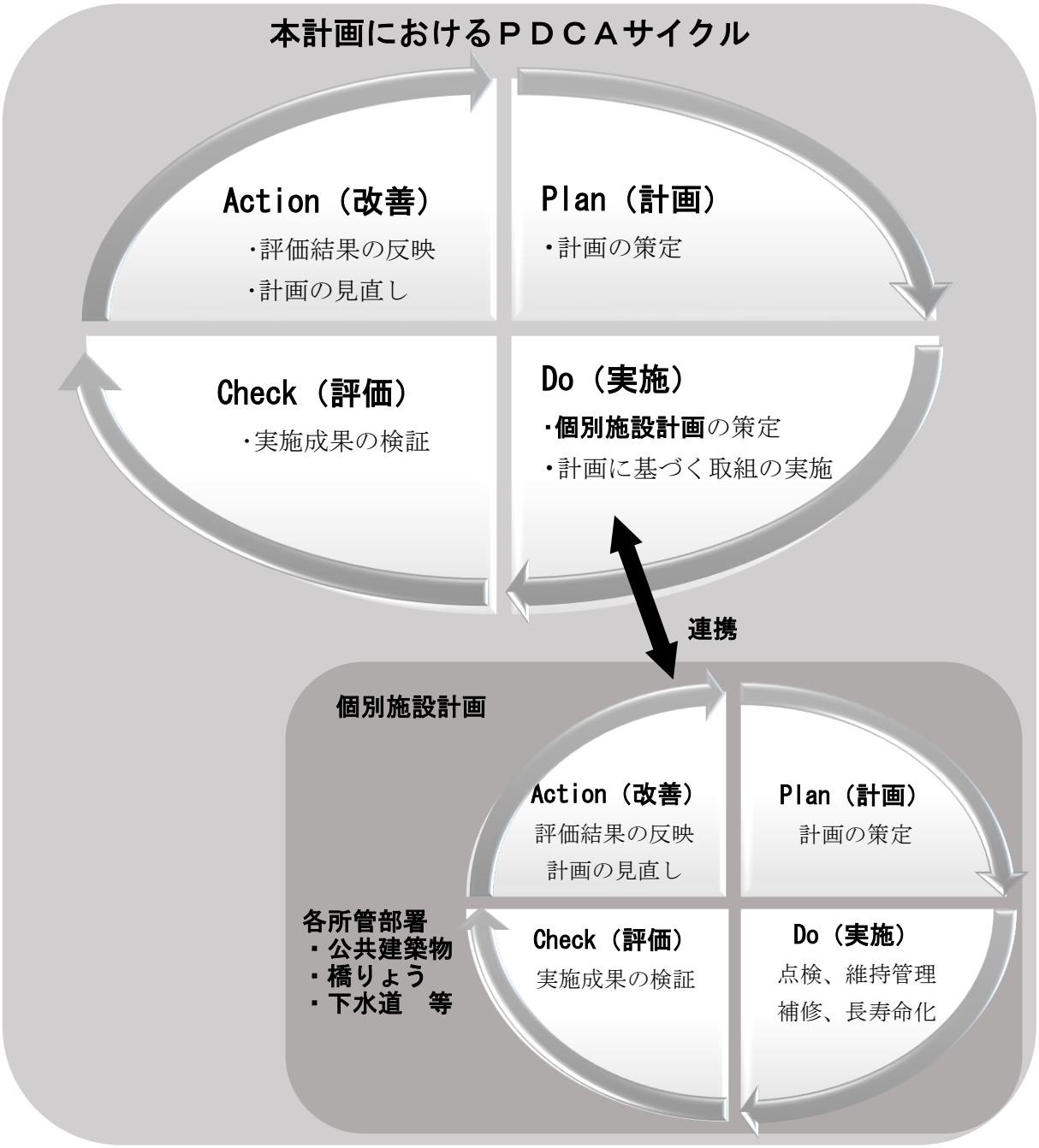
8. 進捗状況等のフォローアップの実施

8-1　ＰＤＣＡサイクルに基づく計画の推進と改善

本計画は、40 年間の長期にわたる計画ですが、『Plan：計画　→　Do：実施　→　Check：評価　→　Action：改善』のＰＤＣＡサイクルを回すことにより、計画の見直しと内容の充実を図ります。

本計画の実施計画に位置づけられる長寿命化計画などの個別施設計画の策定に当たっては、本計画の方針を反映させるとともに、国の所管省庁の指針やガイドライン等に従って作成します。また、計画の実施状況などを管理し、必要に応じて本計画に反映させます。

図表 8-1　ＰＤＣＡサイクルのイメージ



8-2　計画的見直しによる進行管理

本計画は、関連する事業の進捗状況や社会経済情勢、人口動向の変化などを踏まえ、みよし市総合計画、個別施設計画等の関連計画との整合性を確保するため、必要に応じて５年を目途に見直しを行い、計画に示される方針に基づく実践を継続的に推進していきます。

また、本計画の策定段階で個別施設計画が未策定の施設は、長寿命化に向けた計画の策定を推進し、その計画の内容は、本計画の見直しの時期に合わせ追記していきます。