

美作市公共施設等総合管理計画

平成 2 9 年 3 月
(令和 4 年 3 月改訂)
岡山県 美作市

目 次

第1章 概要と背景	1
1.1 公共施設等総合管理計画の概要	1
1.1.1 目的	1
1.1.2 位置づけ	2
1.1.3 計画期間	2
1.1.4 対象施設	2
1.2 計画策定の背景	3
1.2.1 公共施設等の更新問題	3
1.2.2 国等の動向	3
第2章 本市の現状と課題	4
2.1 人口の推移	4
2.1.1 人口の推移	4
2.1.2 人口の推移及び将来の推計	6
2.1.3 財政の状況	7
2.2 公共施設等の現状と課題	9
2.2.1 公共施設等の現状	9
2.2.2 過去に行った対策の実績	14
2.2.3 公共施設等の課題	15
第3章 公共施設等にかかるコストの推計	17
3.1 現在要している維持管理経費	17
3.2 施設更新に係る費用	17
3.2.1 公共施設の将来の更新費用	17
3.2.2 インフラ資産の将来の更新費用	19
3.2.3 公共施設等に係る資金収支	21
3.2.4 公営企業会計の将来の更新費用	23
第4章 公共施設等のマネジメントに関する方針	24
4.1 公共施設等の管理に関する方針	24
4.2 施設類型別の管理方針	27
4.3 マネジメントの実行	36
4.3.1 マネジメントの実施体制	36
4.3.2 基礎となる情報の整備	37
4.3.3 関係機関との連携	38
おわりに	38
（別紙）参考資料	39

第1章 概要と背景

1.1 公共施設等総合管理計画の概要

1.1.1 目的

本市では、平成17年の6町村合併以前から、住民サービスの向上に資するため公共施設等の整備を進めてまいりました。しかしながら、近年においては、少子高齢化の進行による人口減少、それに伴う公共施設等の利用需要の変化が予想され、公共施設等の老朽化が顕著となる施設が増加していく状況下で、今後も施設の改修や更新、長寿命化を進めていく必要があります。

また、人口減少に伴う、税収等の伸び悩みが予想されるなかで、高齢化社会の進行に伴う社会保障費の増加に対応していく必要もあり、厳しい財政状況となることが予想されます。こうした状況において、公共施設の全体を把握し、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことで、「公共施設等の最適化」を導き、財政負担の軽減・平準化を進め「持続可能な財政運営」を行うことが求められています。

美作市公共施設等総合管理計画は、本市における公共施設等を取り巻く環境や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点をもって公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に策定します。

<計画の目的>

「公共施設等の最適化」と「持続可能な財政運営」の両立

公共施設等

庁舎や学校などの公共施設のほか、道路や橋梁などのインフラ資産を含む公共施設の総称

公共施設

文化・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、産業系施設、学校教育系施設、保健福祉系施設、市営住宅施設、行政系施設などの建築物（建築物に付帯する設備等を含む。）をいう。

インフラ資産

道路や橋梁、上下水道などの社会基盤施設をいう。

1.1.2 位置づけ

本計画は、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日付け総務大臣通知）において策定を要請されている「公共施設等総合管理計画」であり、また、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月26日付け総務省自治財政局財務調査課長通知）に基づいて作成しているものです。

本市は、令和2年3月策定、令和3年11月改訂の第2期「美作市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や、令和2年3月改訂の「美作市人口ビジョン」など、まちづくりの今後に係る様々な方針を検討しています。本計画は、市の公共施設等を対象に長期的な視点での管理運営方針を定めるものです。

1.1.3 計画期間

本計画の期間は、令和4年度から令和53年度までの50年間とします。このような長期間の計画となるのは、公共施設等の耐用年数^{（注1）}が長期に渡り、その管理には、長期的な視点が必要不可欠となるためです。

また、定期的に見直すことを基本とするとともに、今後の上位計画などの見直し、社会情勢の変化など状況に応じて適宜見直しを行うこととします。

1.1.4 対象施設

本計画の対象施設は、市の保有する以下の施設のことをいいます。

（1）公共施設

対象とする公共施設は、総務省 平成27年1月23日公表「統一的な基準による地方公会計の整備促進」に関連する地方公会計マニュアルに準じて整備をすすめている、美作市固定資産台帳（平成27年度末を基準日として資産保有状況を把握し、平成28年度に整備し、毎年度更新）に記録される全公共施設とします。

（2）インフラ資産

対象とするインフラ資産は、総務省 平成27年1月23日公表「統一的な基準による地方公会計の整備促進」に関連する地方公会計マニュアルに準じて整備をすすめているインフラ資産とします。

主要なものは以下の通りです。

インフラ資産一覧	道路
	橋梁
	農道
	林道
	トンネル
	光ケーブル
	その他（防火水槽等）

（3）公営企業会計における施設等

対象とする施設等は、公営企業会計を適用している大原病院の施設、水道事業及び下水道事業で保有する施設、管路等とします。

注1 耐用年数：建物などの固定資産の税務上の減価償却を行うに当たって、減価償却費の計算の基礎となる年数。財務省令で定められている。施設毎の耐用年数については、巻末「参考資料1」参照。

1.2 計画策定の背景

1.2.1 公共施設等の更新問題

本市では、高度経済成長期以降に集中的に公共施設等を整備してきました。これから、これらの公共施設等の耐用年数を迎え、一斉に更新時期を迎えることとなります。

今後、多くの公共施設等が老朽化による維持経費の増大とともに更新費用も一斉に必要なことが予想されますが、厳しい財政状況のもと、さらには財政運営上の構造的なマイナス要因である少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると、更新費用や維持管理費用の削減策とともに財源の確保が課題となっています。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直しなど、量と質の両面から公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。これらの課題が、「公共施設等の更新問題」と言われています。

このような問題に対して、公共施設等総合管理計画の策定、運営により、公共施設等が担う必要性の高い機能を確保しつつ財政状況の悪化を回避するためのマネジメントを行い、公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営の両立を進めます。

1.2.2 国等の動向

(1) インフラ長寿命化基本計画の策定

高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に老朽化する現状を受けて、国は「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識のもと、平成25年(2013年)11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

この計画は、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を図るための方向性を示すものであり、地方公共団体はこの計画に基づき行動計画を策定し、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進することとなりました。

(2) 公共施設等総合管理計画の策定

国からの要請により、地方公共団体が策定することとなった行動計画が「公共施設等総合管理計画」です。厳しい財政状況の中で、今後、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化を踏まえ、長期的な視点で公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を目指そうとするものです。

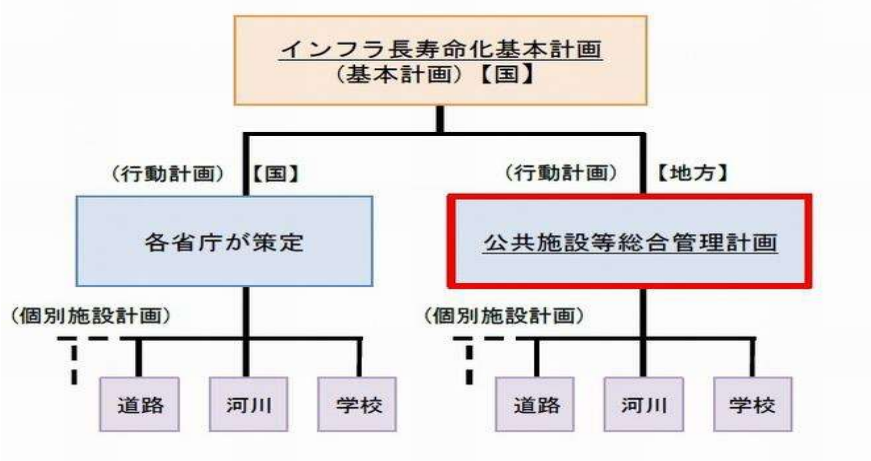


図1 インフラ長寿命化計画の体系

資料：総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要」

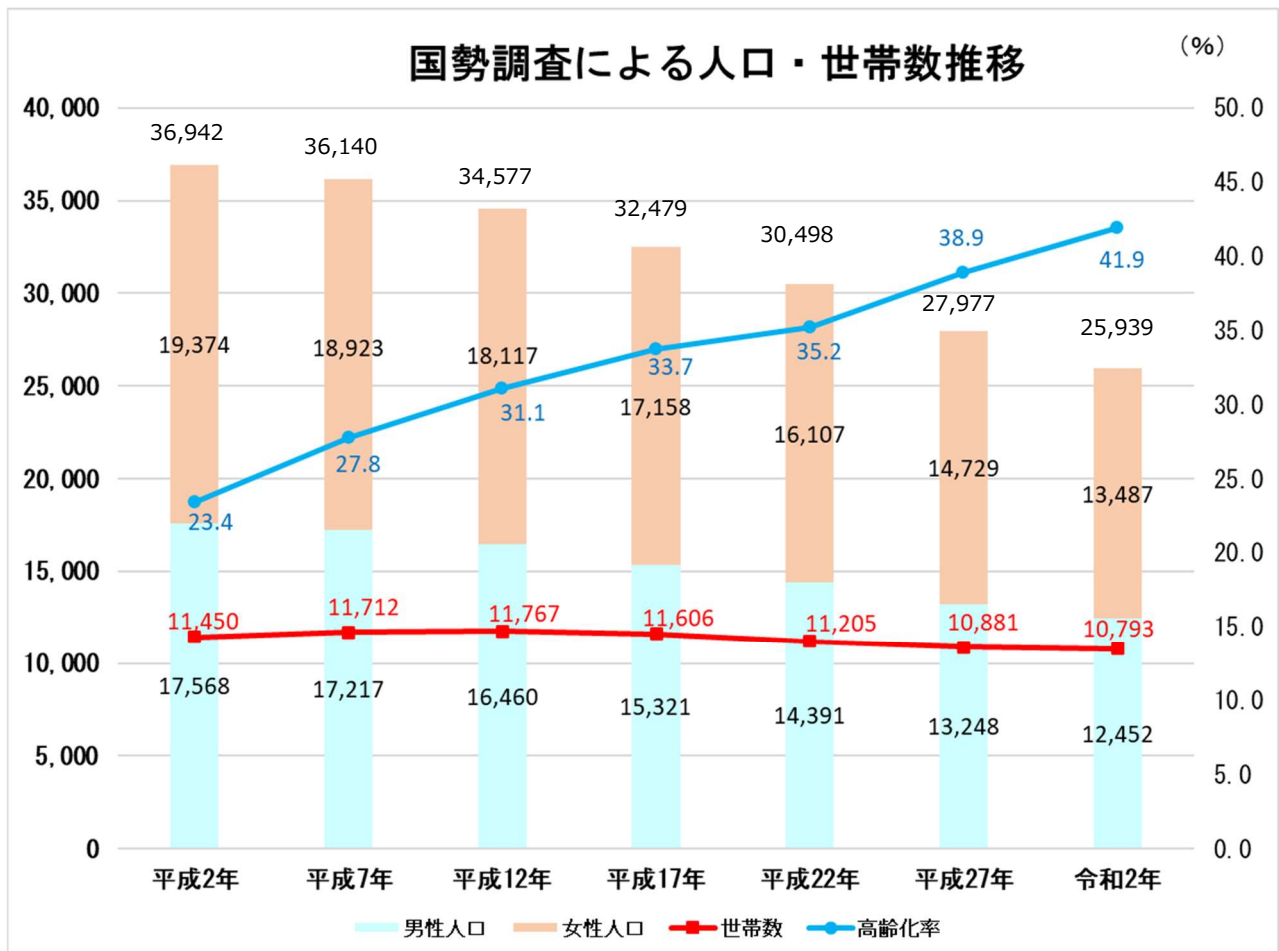
第2章 本市の現状と課題

2.1 人口の推移

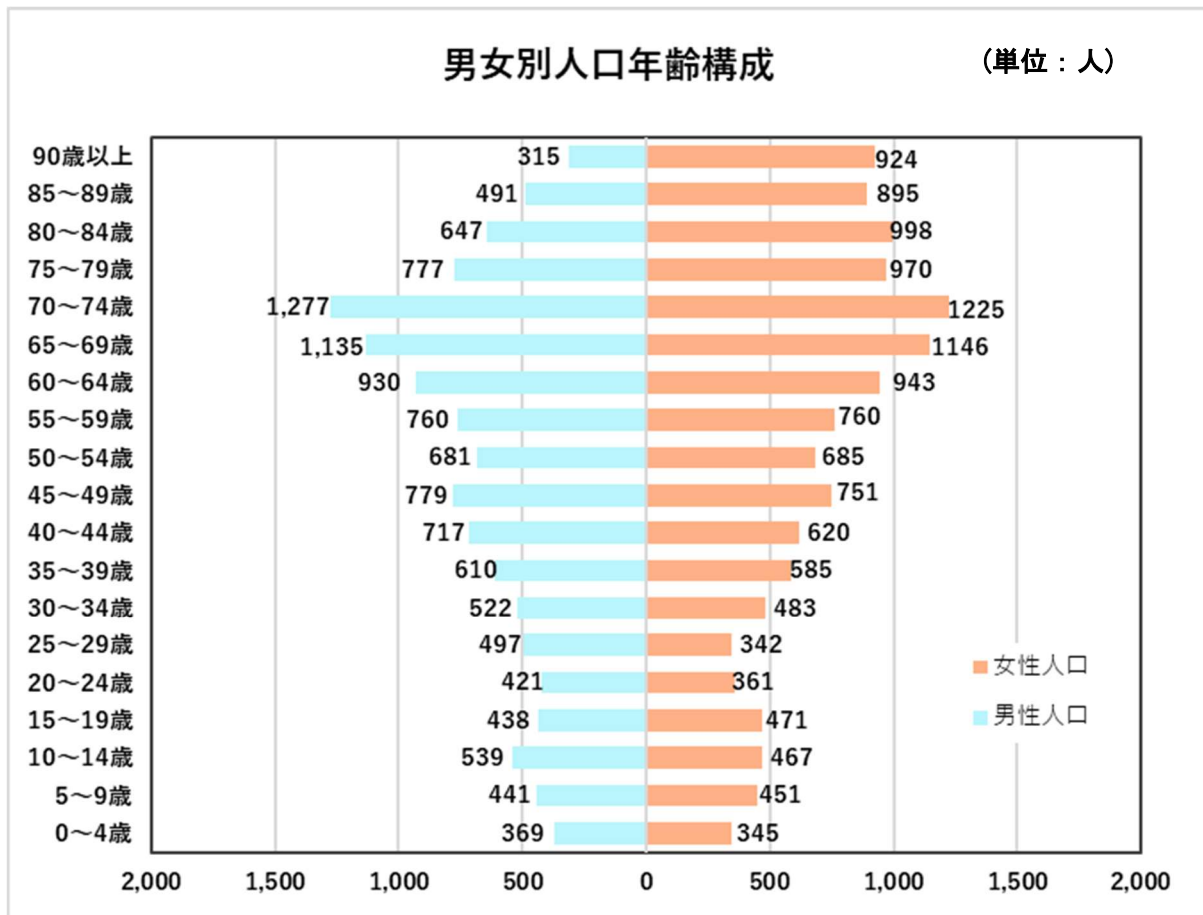
2.1.1 人口の推移

国勢調査による、本市の総人口は、平成17年（2005年）3月31日に6町村が合併して市制が施行される以前より減少し続けています。世帯数も平成12年（2000年）をピークに減少傾向となっています。

また、高齢化率は増加傾向にあり、令和2年（2020年）の人口における、男女別年齢構成は以下のグラフのとおりです。男女ともに、70歳から74歳の年齢層が最も多く、次いで65歳から69歳の年齢層が多い結果となっています。



出典：国勢調査より

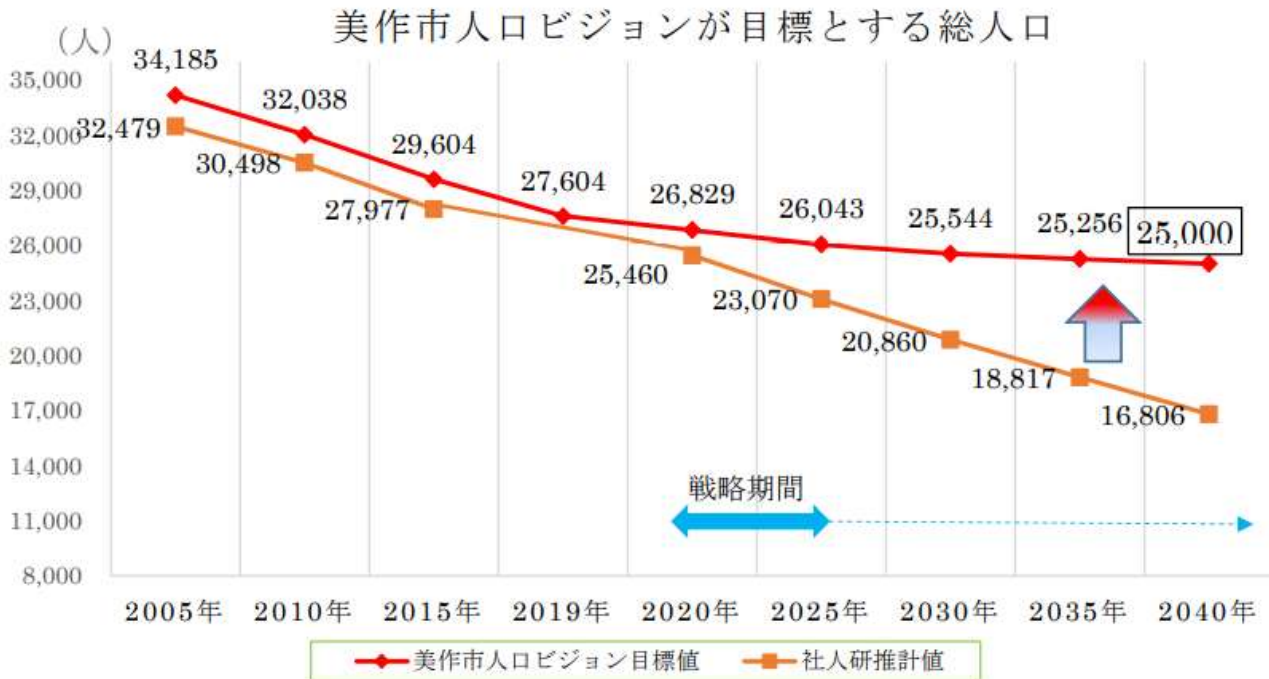


出典：令和2年 国勢調査より（年齢不詳のデータは除く）

2.1.2 人口の推移及び将来の推計

以下のグラフは、国勢調査の結果をもとに、国立社会保障・人口問題研究所が推計する令和2年（2020年）以降5年毎の本市の人口です。

現在の自然増減・社会増減の状況が継続すれば、本市の人口は一貫して減り続け、令和22年（2040年）には16,806人まで減少するとされます。



出典：美作市人口ビジョン（令和2年3月改訂）より

本市は令和22年（2040年）の市人口を25,000人以上に維持することを目標としており、令和2年3月に策定した第2期「美作市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、自然増目標・社会増目標を達成するために必要な戦略をまとめ、事業をすすめています。

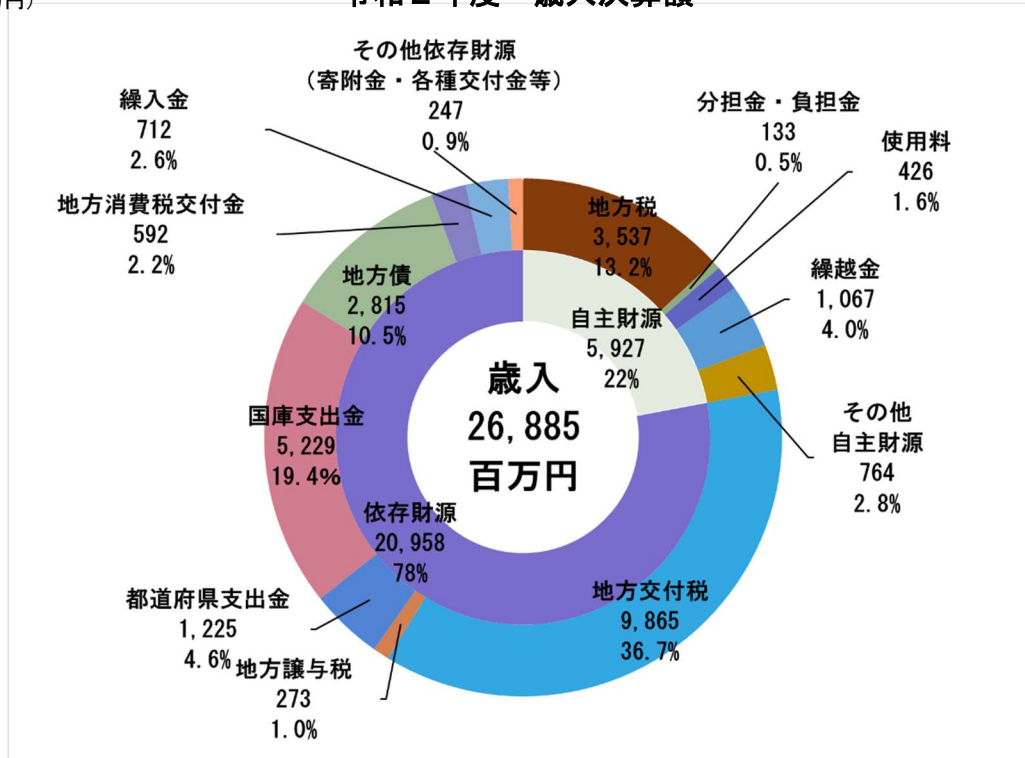
2.1.3 財政の状況

(1) 歳入決算額

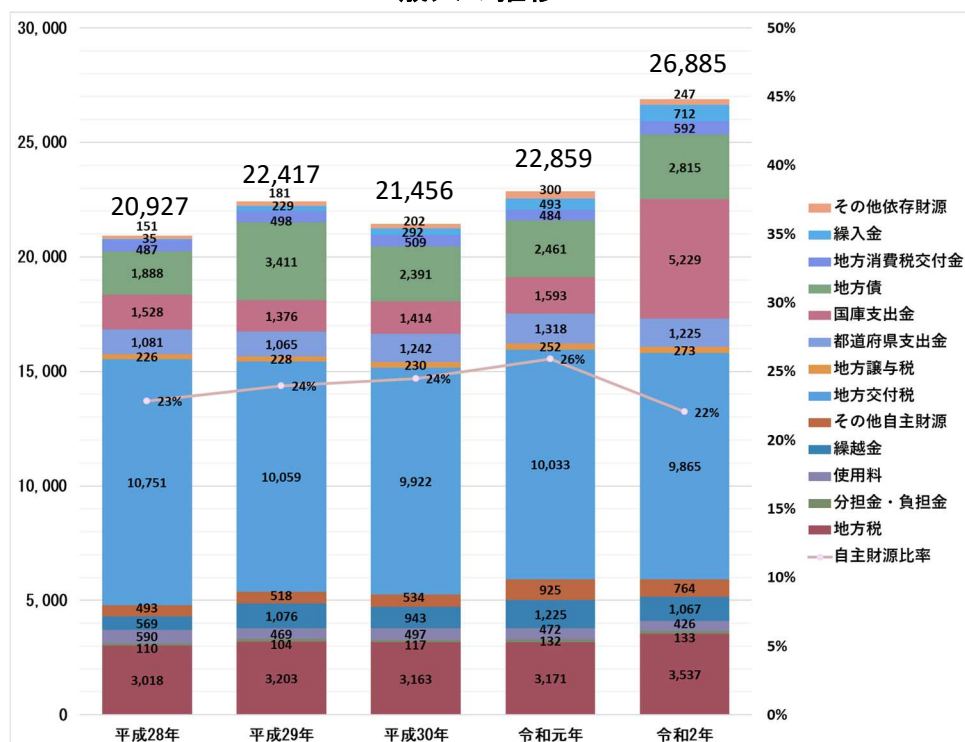
令和2年度の普通会計における歳入決算額は前年度に対して約40億円の増額になっています。（前年度対比117.6%）。これは、固定資産税の増加に伴い市税が約3.6億円増加したほか、新型コロナウイルス感染症対策事業等に係る国庫支出金が約36億円増加したことによるものです。

款別収入済額では地方交付税が約98億円で、全体の37%を占めており、次いで国庫支出金が約52億円と全体の19%、市税（地方税）が35億円と全体の13%となっています。

（単位：百万円） 令和2年度 歳入決算額



（単位：百万円） 歳入の推移

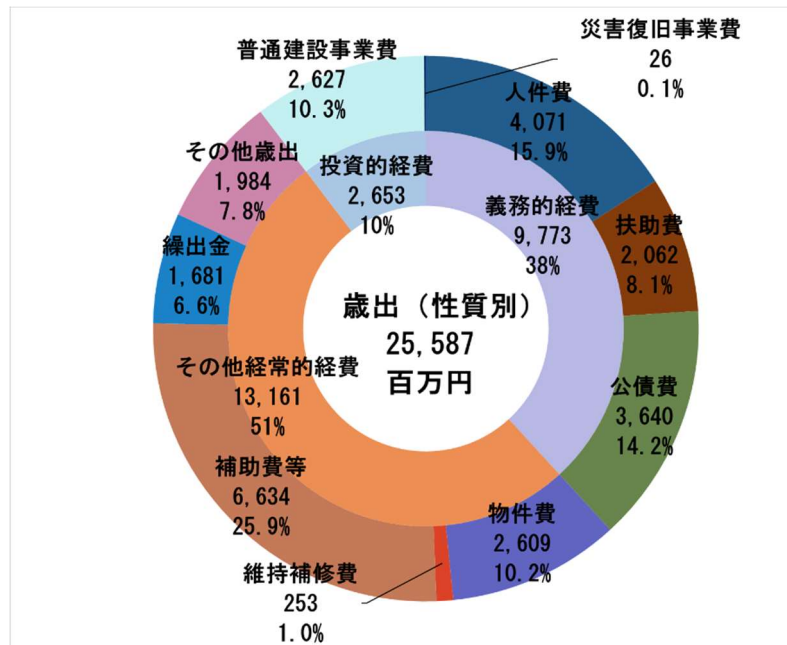


(2) 歳出決算額

令和2年度の普通会計における歳出の決算状況は、予算現額270億円に対し、支出済額約256億円で、前年度に比べ約38億円（17.4%）の増額となっています。これは、令和2年度から始まった会計年度任用職員制度に伴い人件費が約7億円増加したほか、新型コロナウイルス感染症対策事業等に係る補助費が約34億円増加したことによるものです。

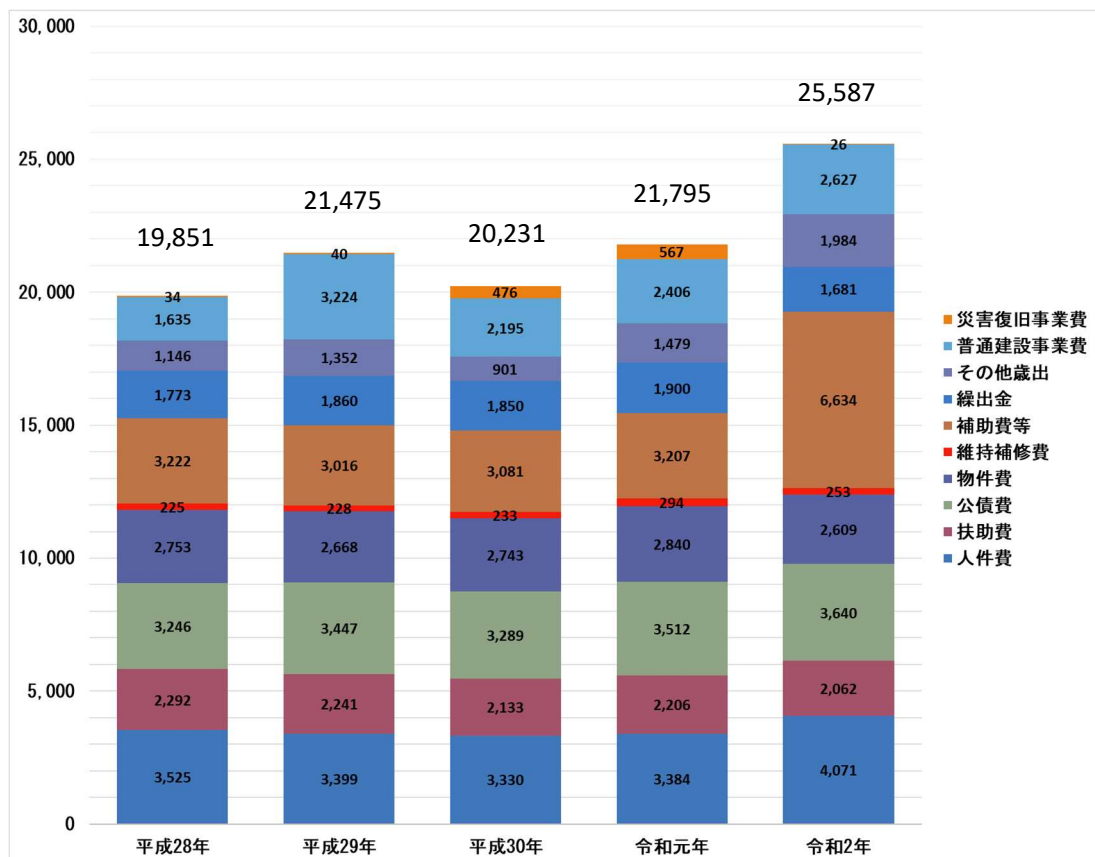
(単位：百万円)

令和2年度 歳出（性質別）決算額



(単位：百万円)

歳出（性質別）の推移



2.2 公共施設等の現状と課題

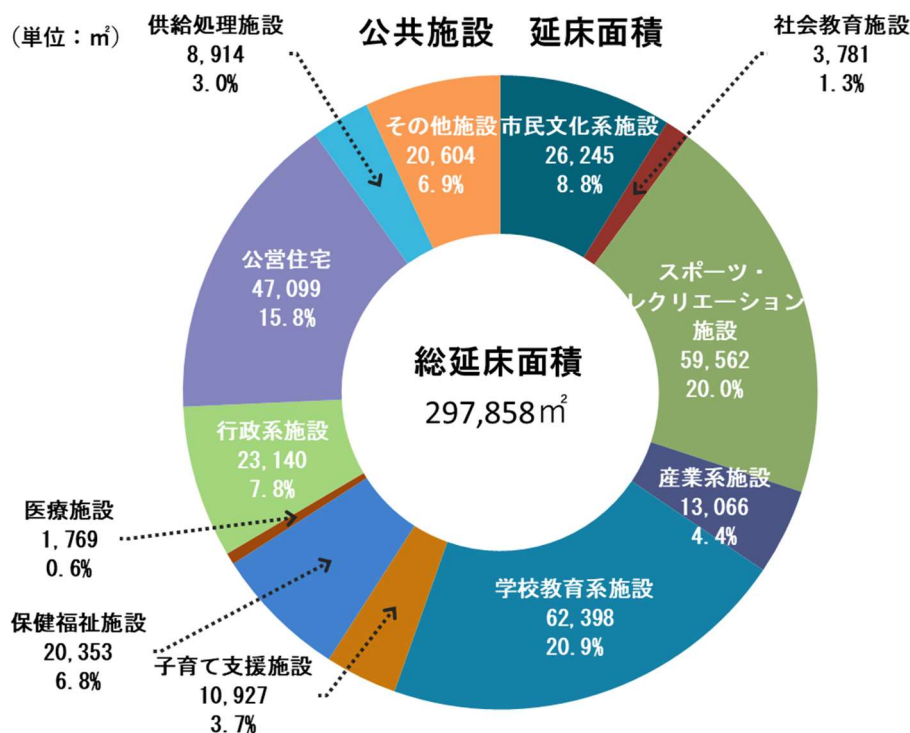
2.2.1 公共施設等の現状

(1) 公共施設の総量

本市の公共施設の総延床面積は、297,858 m²で、用途別にみると、学校教育系施設（主に小中学校）が62,398 m²で最も多く20.9%を占め、次いでスポーツ・レクリエーション施設が59,562 m²で20.0%、公営住宅が47,099 m²で15.8%の順となっています。

施設類型	延床面積（m ² ）			
	施設数	計	建築年	
			1981年以前	1982年以降
市民文化系施設	52	26,245	8,662	17,583
社会教育施設	5	3,781	121	3,660
スポーツ・レクリエーション施設	63	59,562	4,725	54,837
産業系施設	30	13,066	3,674	9,392
学校教育系施設	17	62,398	25,348	37,050
子育て支援施設	14	10,927	1,213	9,714
保健福祉施設	17	20,353	1,673	18,680
医療施設	5	1,769	0	1,769
行政系施設	18	23,140	4,138	19,002
公営住宅	60	47,099	19,363	27,736
供給処理施設	2	8,914	0	8,914
その他施設	44	20,604	6,661	13,943
合計	327	297,858	75,578	222,280

※施設数・面積は令和2年度固定資産台帳を基に集計



(2) 公共施設の総量の推移

公営住宅の取得による増加等に伴い、公共施設の総量は前回計画策定時と比べ、14,922 m²増加しました。施設類型別の内訳は次のとおりです。

施設類型	延床面積 (m ²)		
	前回計画策定時 (H29.3月)	今回計画改訂時 (R4.3月)	推移
市民文化系施設	25,106	26,245	1,139
社会教育施設	3,781	3,781	0
スポーツ・レクリエーション施設	63,693	59,562	△4,131
産業系施設	14,273	13,066	△1,207
学校教育系施設	62,837	62,398	△439
子育て支援施設	9,789	10,927	1,138
保健福祉施設※ ¹	12,965	20,353	7,388
医療施設	1,769	1,769	0
行政系施設	23,131	23,140	9
公営住宅※ ²	33,607	47,099	13,492
供給処理施設	10,544	8,914	△1,630
その他施設	21,441	20,604	△837
合計	282,936	297,858	14,922

※¹ 保健福祉施設は一部事務組合の解散による保有施設の取得に伴い増加しています。

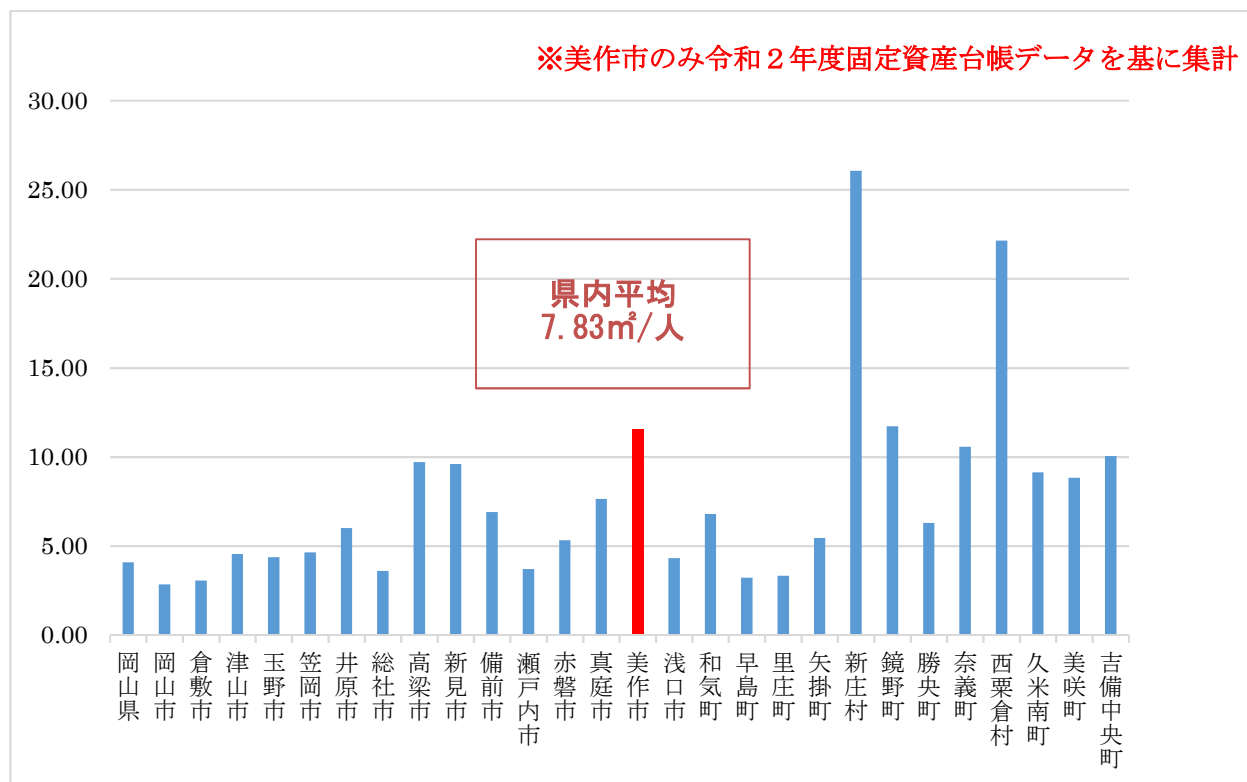
※² 公営住宅は雇用促進住宅の購入に伴い増加しています。

(3) 人口一人当たりの公共施設延床面積

本市の人口一人当たりの公共施設延床面積は 11.70 m²です。岡山県内の令和元年の一人当たり公共施設延床面積の平均は 7.83 m²となっており、美作市の令和2年度固定資産台帳による 11.70 m²は、県内でも上位の値であることが分かります。

施設類型別一人あたり面積

市民文化系施設	1.03	学校教育系施設	2.45	行政系施設	0.91
社会教育施設	0.15	子育て支援施設	0.43	公営住宅	1.85
スポーツ・レクリエーション施設	2.34	保健福祉施設	0.80	供給処理施設	0.35
産業系施設	0.51	医療施設	0.07	その他施設	0.81

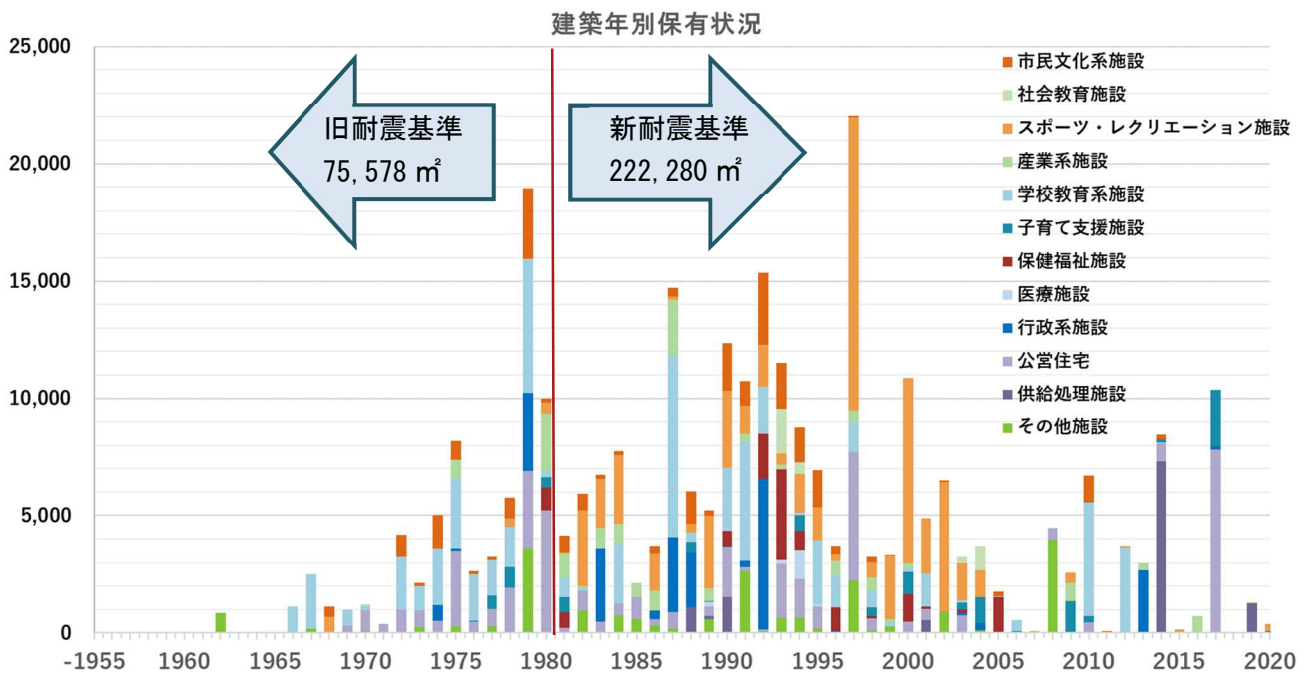
人口一人当たりの延床面積 (m²/人)

出典 総務省：公共施設状況調査経年比較表

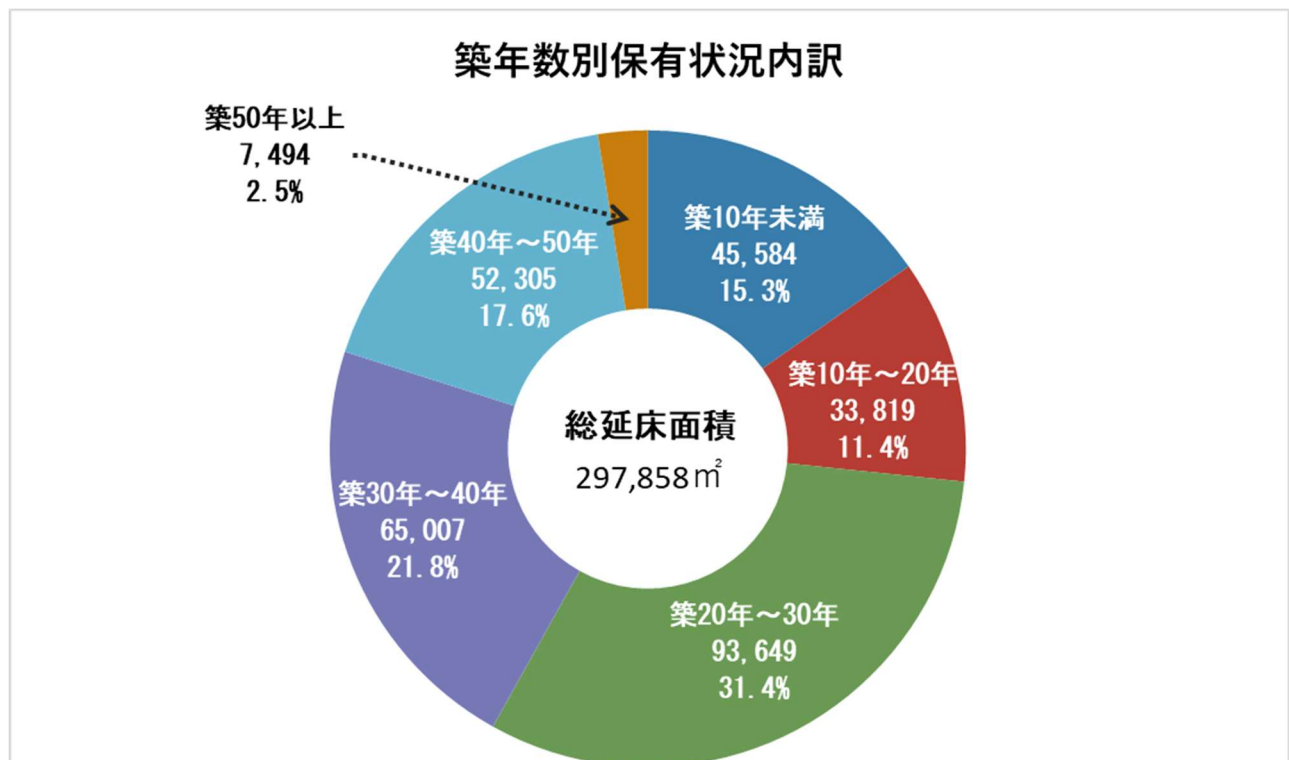
(4) 公共施設の築年別状況

本市は、1970年代から1990年代中頃の長期にかけて多くの施設が建設されており、現行の耐震基準（昭和56年（1981年）の建築基準法改正後の基準）による建物床面積は全体の75%であり、約4分の1の建物は旧耐震基準の建物です。

建築年別に10年ごとに分けると、築30年以上の建物割合は42%であり、10年後には73%となります。一般的な建物の耐用年数を考慮すると、今後10年間でおよそ半分近くの建物が大規模改修等の保全経費が必要になると判断されます。



※面積は令和2年度固定資産台帳を基に集計



(5) インフラ資産の総量

本市が保有する主なインフラ資産は、以下のとおりです。

施設類型	箇所数等
市道	984,356m
橋梁	820 橋
農道	272,017m
林道	134,272m
トンネル	1 箇所
光ケーブル	6 地域
その他（駐車場・防火水槽等）	661 箇所

(6) 公営企業会計における施設等の総量

公営企業会計における施設等の総量については以下のとおりです。

区分	分類	箇所数等
大原病院	病院	1 棟
	医師住宅	4 棟
水道事業	浄水場	6 施設
	管路	841 km
下水道事業	処理施設	23 施設
	管路	608 km

2.2.2 過去に行った対策の実績

本市で美作市公共施設等総合管理計画を策定した平成 29 年度以降に行った公共施設等に関する主な対策は、以下のとおりです。

(1) 公共施設

年度	施設類型	対策
平成 29 年度	公営住宅	・老朽化した市営住宅長大寺西団地 1 棟 1 戸の解体を実施 ・老朽化した市営住宅三倉田上団地 1 棟 1 戸の解体を実施
	市民文化系施設	・英田就業改善センターの用途廃止を行い、解体を実施
平成 30 年度	公営住宅	・老朽化した市営住宅山手団地 2 棟 4 戸の解体を実施 ・老朽化した市営住宅長大寺西団地 1 棟 1 戸の解体を実施
令和元年度	供給処理施設	・美作クリーンセンター建設に伴い、南部環境美化センター、北部環境美化センターの解体を実施
令和 2 年度	公営住宅	・老朽化した市営住宅福本団地倉庫の解体を実施 ・老朽化した市営住宅高杖団地住宅 4 棟 9 戸の解体を実施
	子育て支援施設	・大吉保育園（赤田）と大原保育園（古町）の統合を実施
令和 3 年度	公営住宅	・老朽化した市営住宅高杖団地集会所及び住宅 2 棟 4 戸の解体を実施
	子育て支援施設	・大原保育園（古町）の解体を実施
	その他施設	・旧讃甘保育所と旧大野保育所の解体を実施

(2) インフラ資産

年度	施設類型	対策
平成 29 年度 ～令和 3 年度	橋梁	・橋梁点検により補修対策が必要な橋梁 21 橋のうち、14 橋について補修工事を実施

(3) 公営企業会計

年度	施設類型	対策
平成 28 年度	下水道	・吉処理区を美作処理区に接続し、美作小規模集落排水処理施設を美作浄化センターに集約（統合） ・中尾・上相処理区を美作処理区に接続し、中尾・上相クリーンハウスを美作浄化センターに集約（統合）
平成 29 年度	下水道	・豊田処理区を美作処理区に接続し、豊田クリーンハウスを美作浄化センターに集約（統合）
令和元年度	下水道	・平福処理区を美作処理区に接続し、平福クリーンハウスを美作浄化センターに集約（統合）

今後も、関連する計画等に基づき、公共施設等の効率化に向けた取組を実施します。

2.2.3 公共施設等の課題

(1) 公共施設の老朽化

本市の公共施設で築30年を超える施設は建物面積全体の42%です。これらは優先的に老朽化対策を検討する必要がありますが、大規模改修には、相当な費用が見込まれるため、今後も使用していく上で必要となる、維持管理費と利用度の対比も考慮しなければなりません。

公共施設の老朽化率^(注2)は63%で、施設類型別の内訳は次のとおりです。

(単位：百万円)

施設類型	施設数	減価償却累計額	取得金額	老朽化率
市民文化系施設	52	4,987	6,834	73%
社会教育施設	5	780	1,453	54%
スポーツ・レクリエーション施設	63	7,112	12,380	57%
産業系施設	30	1,118	1,462	76%
学校教育系施設	17	10,214	13,862	74%
子育て支援施設	14	859	1,894	45%
保健福祉施設	17	2,323	4,497	52%
医療施設	5	274	470	58%
行政系施設	18	3,687	5,890	63%
公営住宅	60	4,177	5,392	77%
供給処理施設	2	386	2,541	15%
その他施設	44	3,093	4,904	63%
合計	327	39,010	61,579	63%

※令和2年度固定資産台帳を基に集計

注2 老朽化率：資産（建物）の減価償却累計額をその取得価格で除して算出される比率。

(2) 公共施設の老朽化の推移

一部の施設類型においては老朽化率の改善が見られるものの、全体的に施設の老朽化が進んでおり、前回計画策定時と比べ、7ポイント老朽化率が上がっています。施設類型別の内訳は次のとおりです。

施設類型	老朽化率		
	前回計画策定時 (H29.3月)	今回計画改訂時 (R4.3月)	推移
市民文化系施設	64%	73%	9%
社会教育施設	43%	54%	11%
スポーツ・レクリエーション施設	48%	57%	9%
産業系施設	70%	76%	6%
学校教育系施設	66%	74%	8%
子育て支援施設	66%	45%	△ 21%
保健福祉施設	54%	52%	△ 2%
医療施設	49%	58%	9%
行政系施設	53%	63%	10%
公営住宅	71%	77%	6%
供給処理施設	16%	15%	△ 1%
その他施設	56%	63%	7%
合計	56%	63%	7%

(3) 人口減少によるニーズの変化

少子高齢化の進行による人口減少に加え、年齢階層別の人口数及びその割合が変化することで、公共施設等の必要な規模の変化が予想されます。将来的には、学校教育系施設に対するニーズの減少や、保健福祉系施設に対するニーズの増加など、公共施設等全体に対するニーズの変化が想定されます。今後は、公共施設に求められる規模、役割及び機能の見直しなど公共施設等全般にわたる検証とともに、長期的な需要動向を勘案し、適切に対応する必要があります。

第3章 公共施設等にかかるコストの推計

3.1 現在要している維持管理経費

本市の公共施設等において、年間に維持補修・修繕に発生している経費は以下のとおりです。

(単位：千円)

区 分		金 額
普通会計等	公共建築物	95,109
	道路・橋梁	106,840
公営企業会計	水道	38,051
	下水道	50,365
	大原病院	31,500
合 計		321,865

※令和2年度の決算数値を参照しています。

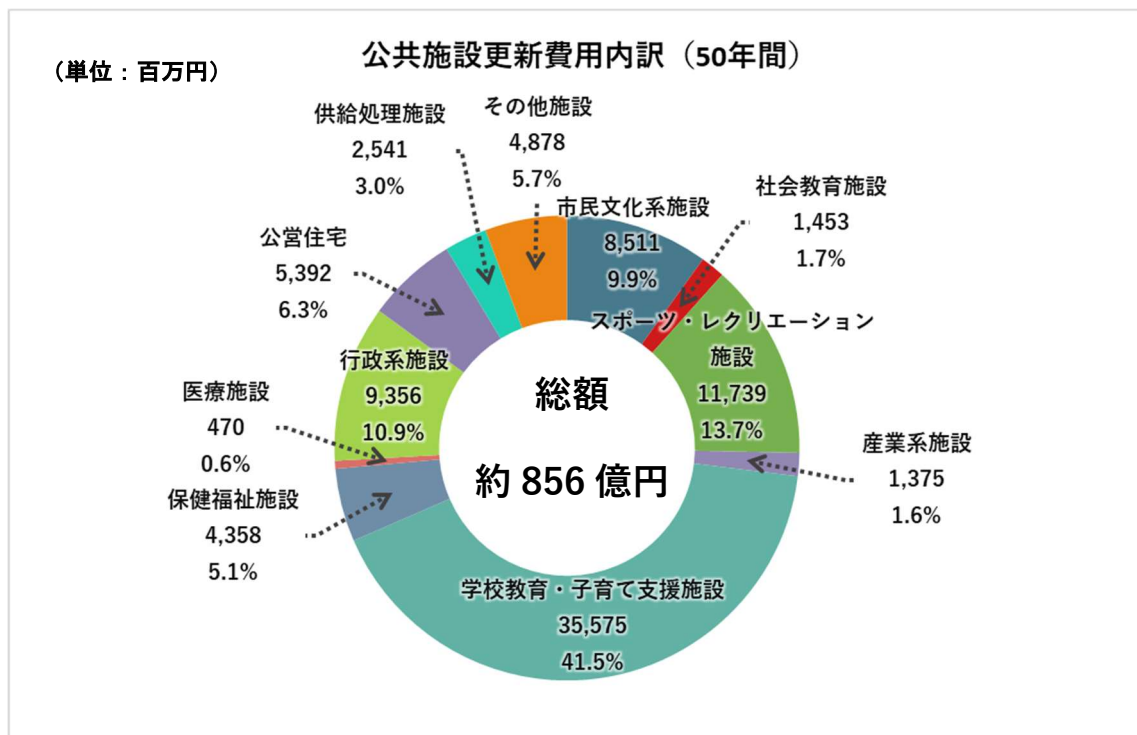
3.2 施設更新に係る費用

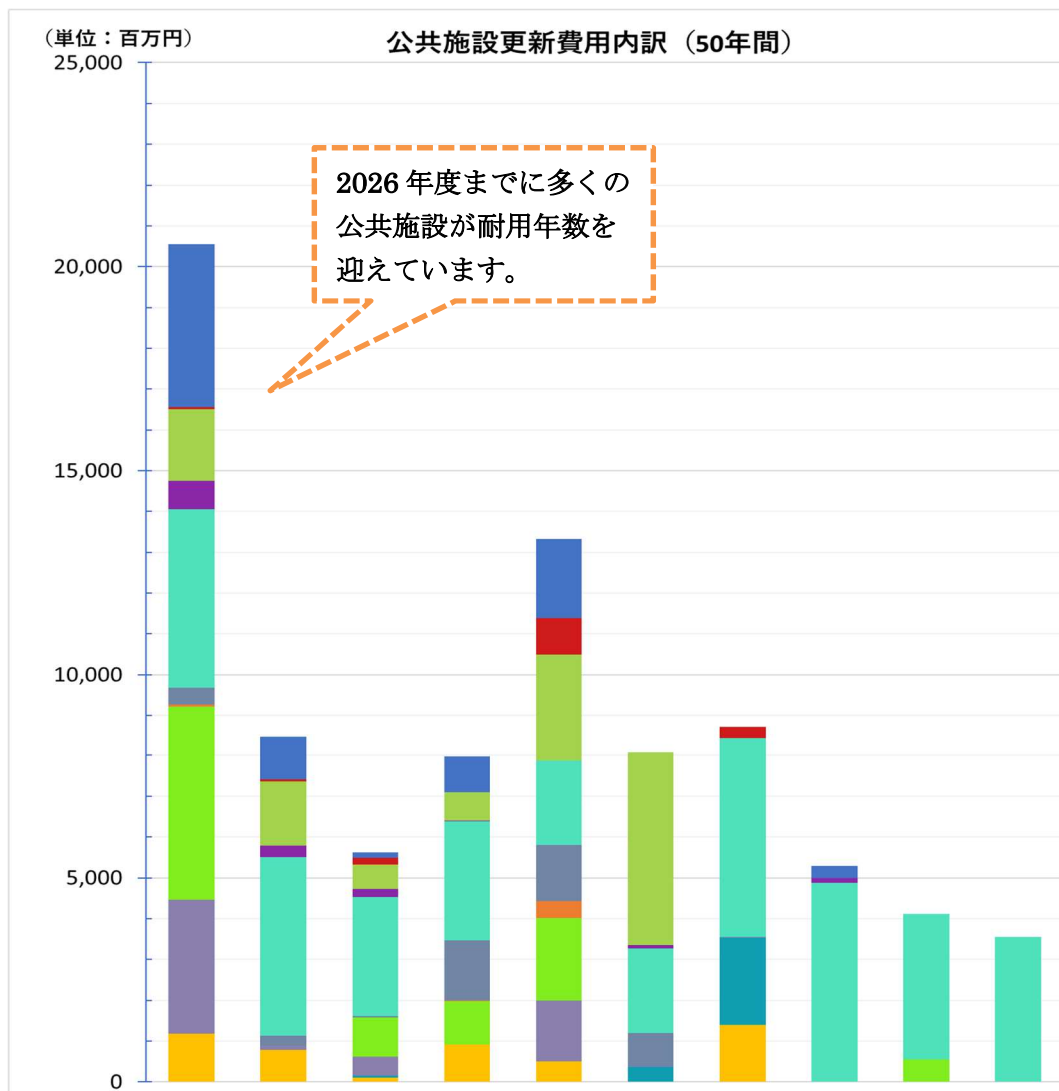
3.2.1 公共施設の将来の更新費用

(1) 公共施設に係る更新費用

本市の公共施設（公営企業会計のものを除く）の更新について、今後50年間の費用を推計しました。今ある全ての公共施設に係る令和53年（2071年）までの50年間の更新費用は約856億円であり、1年当たり約17.1億円の費用が必要となります。

更新費用の算出にあたっては、公共施設の耐用年数を迎えた場合に、取得金額を更新費用として充てる場合を想定するとともに、令和3年3月に策定された公共施設個別施設計画等の各種計画も踏まえたうえでを行っています。多くの建物が耐用年数を超過しており、計画期間初めの5箇年に更新が集中していることが読み取れます。





	2022- 2026	2027- 2031	2032- 2036	2037- 2041	2042- 2046	2047- 2051	2052- 2056	2057- 2061	2062- 2066	2067- 2071	合計
■ 市民文化系施設	3,994	1,052	358	872	1,932	0	0	303	0	0	8,511
■ 社会教育施設	50	50	162	0	902	0	289	0	0	0	1,453
■ スポーツ・レクリエーション施設	1,754	1,560	388	692	2,620	4,725	0	0	0	0	11,739
■ 産業系施設	688	276	187	24	0	81	0	119	0	0	1,375
■ 学校教育・子育て支援施設	4,370	4,370	2,920	2,920	2,070	2,070	4,870	4,870	3,558	3,557	35,575
■ 保健福祉施設	415	260	35	1,467	1,377	804	0	0	0	0	4,358
■ 医療施設	51	0	0	10	409	0	0	0	0	0	470
■ 行政系施設	4,761	0	964	1,067	2,014	1	0	0	549	0	9,356
■ 公営住宅	3,274	99	469	0	1,503	20	27	0	0	0	5,392
■ 供給処理施設	0	0	43	0	0	372	2,126	0	0	0	2,541
■ その他施設	1,188	779	99	914	497	0	1,401	0	0	0	4,878
□ 合計	20,545	8,446	5,625	7,966	13,324	8,073	8,713	5,292	4,107	3,557	85,648

※1 令和2年度固定資産台帳を基に集計（固定資産台帳の耐用年数到来時点で、取得金額で更新する場合を想定）。

※2 市民文化系施設のうち、作東公民館及び美作文化センターについては、「美作市公共施設個別施設計画」に基づいて更新時期及び更新費用を算出しています。

※3 学校教育・子育て支援施設については、「美作市学校施設の長寿命化計画」に基づいて更新時期及び更新費用を算出しています。

※4 行政系施設のうち、美作市役所については「美作市本庁舎整備基本構想」に基づいて更新時期及び更新費用を算出しています。

(2) 計画策定による効果

公共施設個別施設計画等により施設の更新について検討を行った結果、以下の 15 施設（取得金額 1,198 百万円）については更新不要施設として位置付けています。

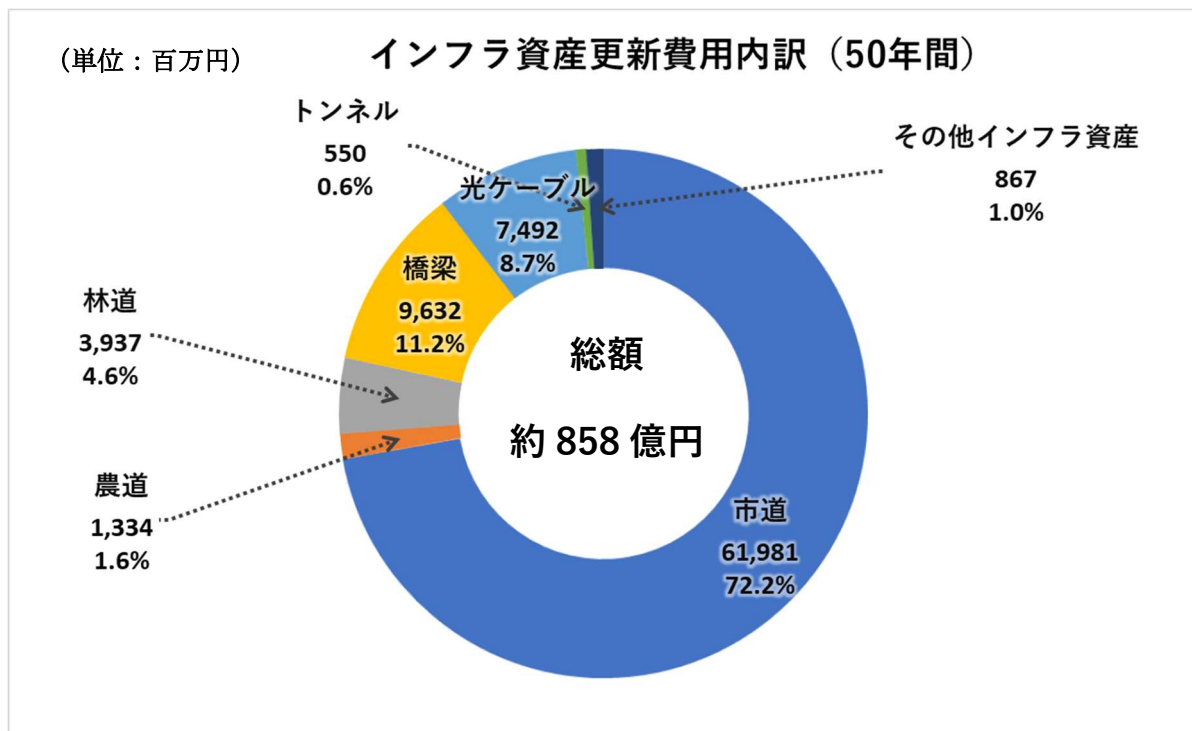
（単位：百万円）

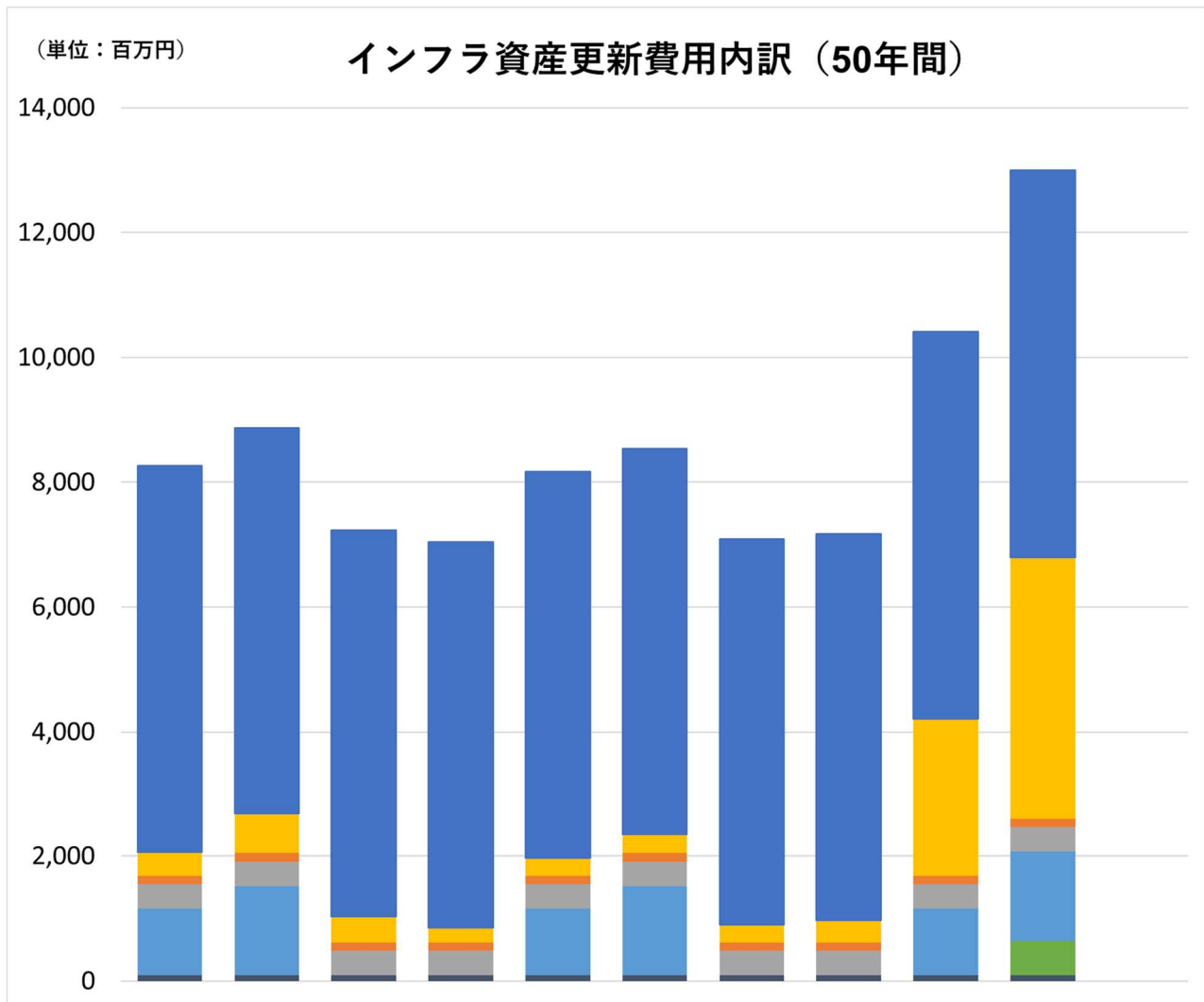
施設類型	施設数	取得金額
市民文化系施設	3	153
スポーツ・レクリエーション施設	4	641
産業系施設	3	88
子育て支援施設	1	104
保健福祉施設	1	139
行政系施設	1	49
その他施設	2	24
合 計	15	1,198

3.2.2 インフラ資産の将来の更新費用

(1) インフラ資産に係る更新費用

公共施設と同様の推計方法により、本市の現存のインフラ資産（公営企業会計のものを除く）を令和 53 年（2071 年）までの 50 年間まで維持した場合、その更新費用は、総額約 858 億円、1 年当たり約 17.2 億円と試算されます。





	2022-2026	2027-2031	2032-2036	2037-2041	2042-2046	2047-2051	2052-2056	2057-2061	2062-2066	2067-2071	合計
■ 市道	6,198	6,198	6,198	6,198	6,198	6,198	6,198	6,198	6,198	6,199	61,981
■ 橋梁	380	634	419	236	289	297	280	361	2,532	4,204	9,632
■ 農道	133	133	133	133	133	133	134	134	134	134	1,334
■ 林道	393	393	393	394	394	394	394	394	394	394	3,937
■ 光ケーブル	1,067	1,430	0	0	1,067	1,430	0	0	1,068	1,430	7,492
■ トンネル	0	0	0	0	0	0	0	0	0	550	550
■ その他インフラ資産	86	86	86	87	87	87	87	87	87	87	867
合計	8,257	8,874	7,229	7,048	8,168	8,539	7,093	7,174	10,413	12,998	85,793

※1 令和2年度固定資産台帳を基に集計（固定資産台帳の耐用年数到来時点で、取得金額で更新する場合を想定）。

※2 市道の更新費用は、総務省が公表している更新試算ソフトを参考にした。

※3 橋梁の更新費用は「美作市 道路橋梁・大型カルバート長寿命化計画」を参考にした。

(2) 計画策定による効果

令和3年3月に策定された「美作市 道路橋梁・大型カルバート長寿命化計画」により橋梁の更新費用について積算を行った結果、橋梁については更新費用が96億円となり、当初の計画（169億円）と比較して更新費用が減少する見込みとなっています。

3.2.3 公共施設等に係る資金収支

今後 50 年間、公共施設等をこのまま全て保有し続けた場合、資産更新費用は、公共施設で約 856 億円、道路や橋梁を含んだインフラで約 858 億円、総額約 1,714 億円と試算されます。

一方、平成 23 年度から令和 2 年度までの 10 年間の投資的費用（普通建設事業費）は、平均で単年度当たり見込み額が 26.6 億円となっています。

将来に亘り公共施設等の更新費用に普通建設事業費を充当した場合、長期的にその収支は単年度あたり約 7.7 億円の財源不足と試算されます。

（単位：百万円）

項目		50 年間	単年度当たり	備考
(1)	公共施設更新費用必要額 （総額）	86,846	1,737	
(2)	公共施設のうち、更新を必要としない金額	▲1,198	▲24	15 施設
(3)	公共施設更新費用必要額	85,648	1,713	= (1) + (2)
(4)	インフラ更新費用必要額	85,793	1,716	
(5)	更新費用必要額	171,441	3,429	= (3) + (4)
(6)	普通建設事業費	132,900	2,658	過去 10 年間の平均値
(7)	差額（更新不足額）	▲38,541	▲771	= (6) - (5)
(8)	削減率	▲22%	▲22%	= (7) / (5)

上記の結果、全体で▲22%の削減率が試算されましたが、道路や橋梁などのインフラ資産は、前述したとおり、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤施設として重要な役割を担っており、この財源不足についてインフラ資産の削減は現実的ではありません。

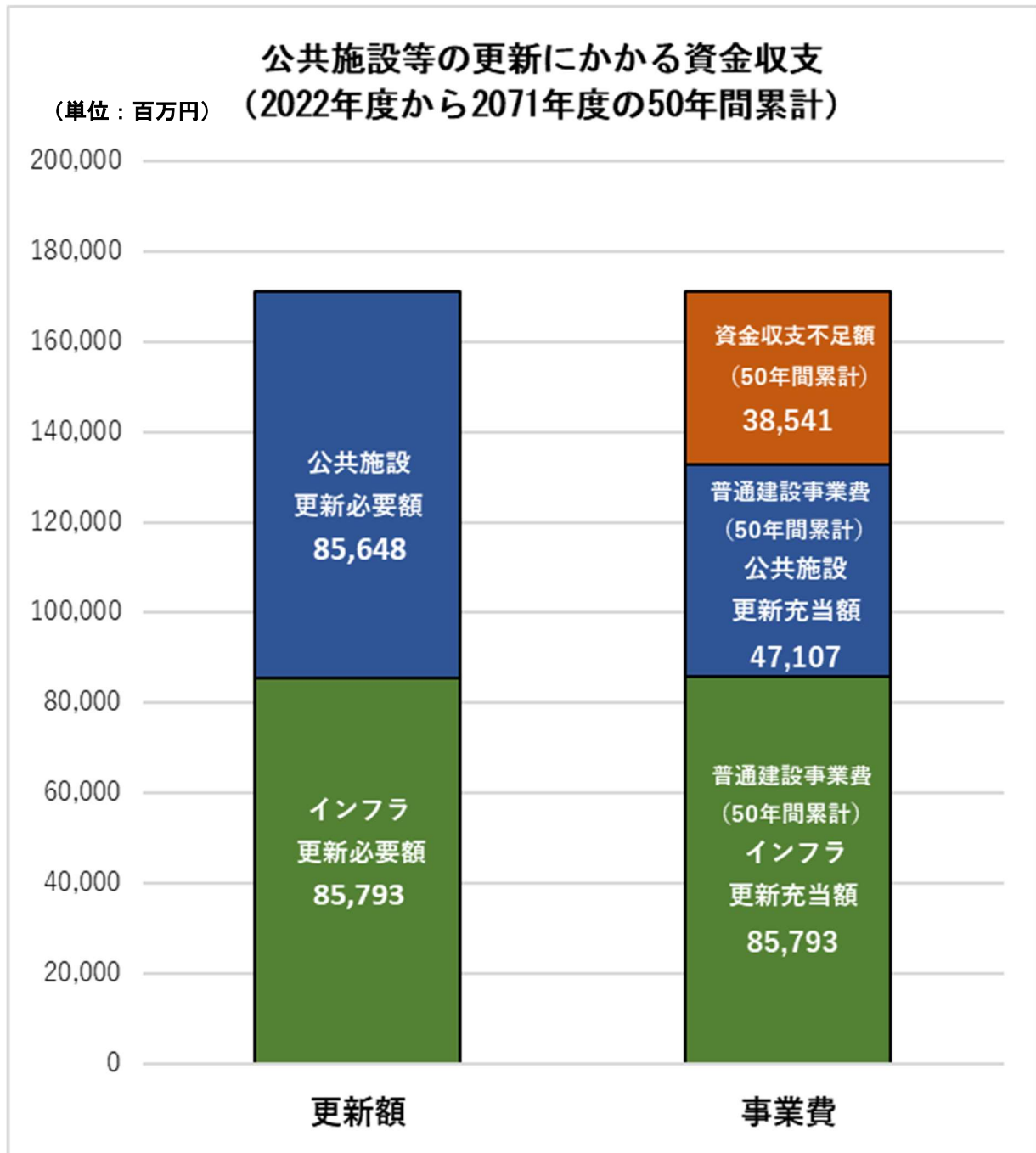
よって公共施設における、総量の適正化による抑制を行うとともに、インフラ資産の長寿命化を図ることを基本的な方針としたうえで、更新不足額▲22%の達成を目指します。

また、目標達成に向けては、全庁的な取組みが必要であり、施設の利用率、収支状況などの情報収集を行い、その施設が置かれている状況を考慮しながら、公共施設等の更新を行うこととします。

公共施設等の更新にあたっては、税収のほか国県等補助金、過疎対策事業債などの地方債、公共施設等整備基金などの基金を活用し、予算の平準化を図るなど計画的な財政運営を行いながら進めます。

数値目標

更新費用必要額を 22%削減する



3.2.4 公営企業会計の将来の更新費用

公営企業会計の更新費用についても公共施設やインフラ同様に、それぞれの取得価額に基づいて集計を行い、総額は約 984 億円と試算されます。内訳としては大原病院が 30 億円、水道が 199 億円、下水道が 754 億円となっています。

(単位：百万円)

分類	構成	取得価額合計
大原病院	建物	2,398
	構築物	84
	機械備品	534
	小 計	3,016
水道	建物	748
	構築物	14,599
	機械及び装置	4,530
	小 計	19,877
下水道	建物	2,624
	構築物	58,183
	機械及び装置	14,663
	小 計	75,470
合計		98,363

今後、人口減少等により公営企業会計の収入も減少が見込まれます。それに伴い、使用料収入によって補っていくことも難しくなり、今後も一般会計からの基準以上の繰出金等の増加が予測されます。

そのため、公営企業会計においては、施設整備の観点では、人口規模にあった施設総量を目指すための統廃合等に取り組み、運営の観点では、経常経費等の維持管理経費の縮減を行いながら、予算の平準化に取り組むことが今後、必要となります。

第4章 公共施設等のマネジメントに関する方針

4.1 公共施設等の管理に関する方針

<基本コンセプト>

現行の公共施設等は老朽化しつつあり、今後は老朽化に対する対応の必要性が加速していくことが見込まれます。大量の公共施設等が老朽化している状況下においては、公共施設等の取捨選択や品質の保持、長寿命化のための大規模改修等の計画的な実施について、健全な財政運営の観点から費用の平準化を図りながら進めることが必要となります。

しかし、道路や橋梁などのインフラは、市民の日常生活や経済活動にかかせないものであり、大規模災害時の救援や災害復旧活動等においても重要な基盤となるため、その削減には限界があります。

また、過度な公共施設の削減は公共サービスの機能低下等をもたらす可能性があります。

そのため、公共施設等の管理にあたっては、「持続可能な公共サービスを提供する」ことを前提に、公共施設等の最適化に向けたマネジメントを、老朽化状況や利用状況、費用対効果といった多面的な視点から行うこととします。

持続可能な公共サービスを提供する

(1) 点検・診断の方針

公共施設については、施設担当者が日常点検、定期点検などにより、当該施設の設備等の点検内容について理解するとともに、施設の現況把握及び評価項目による評価を行い、点検・診断等の記録を残し、維持管理・更新等を含む老朽化対策等に活用していきます。

また、インフラ資産についても同様に、個別の長寿命化計画等に基づき点検・診断を実施し、施設の安全性、耐久性を高めていきます。

公共施設診断の対象となる評価項目（例）

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性(耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位(構造・外装など)の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位(構造・仕上・付帯設備・建築設備)の不具合性
d.	快適性	・施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

(出展：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成)

（２）維持管理・更新の方針

公共施設等の維持管理にあたっては、ライフサイクルコストの縮減を意識した取組を行います。ライフサイクルコストとは、建物の設計、建設費などの初期建設費であるイニシャルコスト^{（注3）}と、施設での事務・事業運営費用、光熱水費、設備点検・清掃費用、修繕、大規模改修・更新にかかるランニングコストがあります。一般的な事務所建物のイニシャルコストはライフサイクルコストの20%程度であり、ランニングコストはイニシャルコストの4倍以上の費用が発生すると言われており、当該コストの縮減が求められています。

公共施設等の更新にあたっては、施設の必要性や稼働率、費用対効果を勘案し、多機能化及び複合化を推進し、防災機能及び環境負荷低減の取組などとして、再生可能エネルギーの導入を検討します。施設規模については、必要最小限の規模とし、時には供用廃止など、総量の削減を目指します。

また、大規模修繕や更新をできるだけ回避するため、安全性や経済性を踏まえ、損傷が軽微である早期の段階で予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る「予防保全型の維持管理」を推進します。

計画的な維持修繕・施設の長寿命化と合わせてライフサイクルコストの抑制や費用の平準化に取組み、維持管理・更新に係る費用の節減に努めます。

（３）安全確保の方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ迅速に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

施設の安全性について、高い危険性が認められた公共施設の供用廃止という視点から、施設そのものの安全性を評価します。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が重要であり、また構造および外部仕様が重要です。

この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価し、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する、もしくは総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。

（４）耐震化の方針

法的な耐震基準に対する準拠上の問題については、概ね、新基準への対応は終了していますが耐震問題は基準に適合できればよいというものではありません。むしろ防災施設の転用問題は、今後の大きな課題となっています。

今後、防災施設化はこれからの建築物の不可欠の要素であり、その施設を必須化した計画が必要となります。

東日本大震災を契機に、地域の防災拠点として公共施設等が果たす役割が改めて認識されました。特に、防災拠点となる庁舎、消防署、避難所となる学校施設など、発災直後から被災者を受け入れなければならない公共施設については、電気・水道などのライフラインの確保が問題となりました。

このため、大規模改修や建替えの際には、地域防災計画を踏まえ、耐震性に加え、発電設備や給水設備などの災害対策機能の強化を考慮するものとします。

注3 イニシャルコスト：建物や設備を施工・設置するためにかかる初期投資金額のこと。

（５）長寿命化の方針

公共施設等を長く使用するためには、障害が生じてから対処する「事後保全」型の補修作業を行うのではなく、予め必要な調査を行い、その経過に基づき計画的に補強作業を行う「予防保全」型の補修作業が必要となります。このことによって、高度な品質の維持とともに、公共施設等の長寿命化も可能となります。

（６）ユニバーサルデザイン化の方針

施設の修繕・更新時には、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わらず、誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン^{（注４）}の概念を考慮のうえ実施します。

（７）統合・廃止の方針

施設の利用度、稼働率が低い施設、また、施設の特性、費用対効果などを踏まえながら、施設の統合、廃止を検討します。

また、少子高齢化による人口減少、それに伴う施設ニーズの変化や老朽化が進む中で、今後の施設の最適化に向けた取組みについては、長期的な視点をもって計画し、推進する必要があります。特に施設の統合・廃止については、上記のような様々な情報を基に、市民、関係者、関係機関の理解と協力を得ながら実施します。

これまでは、一つの目的に対して一つの施設をとという考え方が主流でしたが、市民ニーズの多様化に対応し、一つの施設で二つ以上の目的を果たすことができる、多機能化・複合化を進め新たな行政サービスの提供の場をつくり出します。

また、立地や稼働率、機能性等を考慮し、類似・同種の機能を持った建物を集約化することで、行政サービスの質の向上や総量の抑制、新設の抑制を図ることが可能となります。

その他、複数の自治体と同種の施設を活用する広域化や、既存施設を他の用途で活用する転用を図るなど、施設の統廃合にあたって有効となる方針を検討します（運用の実施例については、巻末「参考資料２」参照）。

（８）保有財産（未利用資産等）の活用や処分の方針

余剰施設が生じた場合は、転用など施設の活用策を検討します。しかし、有効的な活用策がない場合には、施設の売却を検討、または施設解体撤去の上、更地として売却するなど、資産の適切な活用と処分を推進します。

注４ ユニバーサルデザイン：高齢であることや障がいの有無などにかかわらず全ての人が快適に利用できるように建築物、生活空間などをデザインすること。

4.2 施設類型別の管理方針

公共施設等の管理にあたり、施設類型ごとに特性を見定めたうえで、総量削減を最優先に考え、長寿命化などの様々な取り組みを以下のとおり計画的に推進していきます。

(1) 公共施設の基本方針

① 市民文化系施設

分類	施設数	基本方針
集会施設 ・集会施設 ・公民館 等	47	・今後人口が減少し、高齢化が進んでいく状況で、公共施設の役割を見直して、少ない施設で公共サービスを提供し、また、災害時の避難場所のように重要性の高い施設は、計画的に耐震化や大規模修繕を実施していく必要があります。 ・公民館及び集会施設については、「美作市公民館及び集会施設等整理の推進に関する条例」に基づき、効果的な施設の設置及び管理運営等のあり方について検討し、施設整備を推進していきます。 ・将来の更新時等には、統廃合・複合化等による施設の見直しの検討をします。
文化施設 ・文化センター 等	5	・美作文化センターについては、築40年以上で、耐震基準以前の建築物です。施設や設備の老朽化が進むとともに、ユニバーサルデザインに対応していません。今後の更新について、施設の在り方を含めた、規模・位置・管理運営方法等を検討していきます。 ・他の施設については計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時等には、少子化による人口減少を考え統廃合・複合化等による施設の見直しの検討をします。

② 社会教育施設

分類	施設数	基本方針
図書館・博物館 等 ・図書館 ・歴史資料館 等	5	・稼働率の低い施設の利用形態を見直します。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討または廃止の検討をします。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。

③ スポーツ・レクリエーション施設

分類	施設数	基本方針
スポーツ施設 ・運動公園 ・体育館 等	27	・体育館やプールなど地域の住民が利用する施設については、利用状況などを考慮して今後の更新や修繕を検討していきます。 ・余裕スペースの有効活用を検討します。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。
観光施設 ・宿泊施設 等	36	・観光施設は、合併前の旧町村の観点から配置されており、合併以後休廃止している施設もあります。今後は、市としての観光戦略を勘案し、有効な配置を検討していきます。 ・現在、休館及び休止している施設について、廃止を検討します。 ・武蔵の里関連施設については、武蔵の里再整備検討委員会の意見をもとに、再整備を図ります。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模とすることや廃止することも検討をします。

④ 産業系施設

分類	施設数	基本方針
産業系施設 ・特産品加工施設 等	30	・老朽化が進んでいる施設のうち、継続使用が必要なものは計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。また、現在使用されていない施設については、廃止を検討します。 ・将来の更新時等には、利用状況の変化に応じた他の用途への転用・統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。

⑤ 学校教育系施設

分類	施設数	基本方針
小中学校	14	・学校施設については、平成 23 年度にすべての耐震化が完了していますが、大規模改修はほとんど未実施のため、今後は定期的な点検等により各施設の現状を的確に把握し、計画的な改修を実施します。 ・学校施設の施設整備は「美作市学校施設の長寿命化計画（令和 2 年 12 月）」により、行うこととし、施設の改修や学校規模の適正化、余裕教室の有効活用を図り、将来の人口予測や施設の老朽化等を考慮し、統廃合、複合化等を検討します。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・統合により廃止した校舎を他の用途への転用を促進し有効利用を図ります。
給食センター	3	・令和元年度に給食センターの統合を行っており、今後も地理的条件を考慮し、統廃合を検討します。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。

⑥ 子育て支援施設

分類	施設数	基本方針
幼稚園・保育園・こども園	9	・令和 2 年度に保育園の統廃合を行い、保有施設の集約化を図りました。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。
放課後児童クラブ	5	・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。

⑦ 保健福祉施設

分類	施設数	基本方針
高齢者福祉施設 ・高齢者福祉センター 等	12	・利用率の低下や活用度の低い空間が多く、将来にわたり改善の見込みがない施設については規模の縮小や他施設の複合化を検討します。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。
保健施設 ・保健センター 等	5	・利用率の低下や活用度の低い空間が多く、将来にわたり改善の見込みがない施設については規模の縮小や他施設の複合化を検討します。 ・市民の健康の確保に配慮し、効率的な維持管理・運営を進めます。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。

⑧ 医療施設

分類	施設数	基本方針
医療施設 ・診療所	5	・地域医療や地域住民の健康の確保に配慮し、効率的な維持管理・運営を進めます。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。

⑨ 行政系施設

分類	施設数	基本方針
庁舎等 ・美作市役所 ・総合支所 ・出張所 等	7	・「美作市本庁舎整備基本構想」等の計画に基づき、庁舎等について整備を行います。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。
消防施設 ・消防本部 等	11	・旧消防本部（庁舎）の老朽化に伴い平成 25 年に新築した消防本部は、拠点施設として、有効活用されています。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。

⑩ 公営住宅

分類	施設数	基本方針
公営住宅 ・市営住宅 等	60	・「美作市営住宅長寿命化計画」に基づいた維持修繕による長寿命化を図ります。 ・昭和 40 年代から平成初期にかけて建設された住宅は、更新時期や数年後に更新時期を迎える物件が多く、少子高齢化や核家族化の進行などの実情に応じた建て替えや維持補修を行うとともに、老朽化した住宅は用途廃止による除却をすすめていきます。 ・計画的な修繕や改修による長寿命化を図る住宅を判別し、定期的な点検や修繕、改善により管理コストの削減を目指します。 ・更新に当たっては、建築年度、構造種別、設備の状況、立地、空室率、応募倍率を考慮し、建て替えの順序を決定します。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。

⑪ 供給処理施設

分類	施設数	基本方針
クリーンセンター 等 ・美作クリーンセンター 等	2	・平成 26 年に北部・南部環境美化センターを統合し、新しく建設された美作クリーンセンターとして運営開始。平成 30 年度に最終処分場を建設しました。 ・廃止していた北部・南部環境美化センターは令和元年度に取り壊しを行いました。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。

⑫ その他

分類	施設数	基本方針
その他施設 ・斎場 ・公衆トイレ ・車庫 ・廃校 等	44	・火葬場については、「美作市火葬場等基本構想」に基づき、現在ある火葬場（火葬炉等含む。）の更新（建替え、新築等）など、整備、検討を行っていきます。 ・計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・転用していない遊休施設等の譲渡・貸与及び危険建物の取壊し等を検討します。 ・将来の更新時等には統廃合・複合化等による適正規模の検討をします。

(2) インフラ資産の基本方針

維持修繕による長寿命化を基本とし、利用需要の変化に応じた規模や配置の最適化を図ります。

① 道路

分類	箇所数	基本方針
市道・農道・林道	市道 984,356m 農道 272,017m 林道 134,272m	・日常的なパトロールや市民からの通報により、道路等の損傷を早期に発見し、適正な維持管理を図ります。 ・計画的な維持修繕により長寿命化を図ります。 ・交通量の減少など施設利用需要の変化に応じ、市民要望を踏まえながら施設整備計画の見直しを検討します。

② 橋梁

分類	箇所数	基本方針
橋梁・大型カルバート	橋梁総数 820 橋	・「美作市橋梁・大型カルバート長寿命化計画」に基づき、重大な損傷や致命的な損傷に至る前に予防的な補修を行い、健全な状態を維持しつつ長寿命化を図ることでライフサイクルコストの縮減も可能とします。 ・補修の優先度は、損傷状況を優先しますが、同程度の損傷状況の場合は、橋梁の重要度、損傷要因、損傷部材の種類などを総合的に勘案して決定します。 1 橋梁の重要度 ・跨線、跨道橋など第3者に影響のある橋梁 ・緊急輸送道路上にある橋梁 ・橋長の長い橋梁 2 損傷要因 ・交通量の多い橋梁 ・塩害地域にある橋梁 3 損傷部材 ・主桁や床板等の主部材に損傷がある橋梁

③ トンネル

分類	箇所数	基本方針
トンネル	1 箇所	・「美作市トンネル長寿命化修繕計画」に基づき、定期的な点検を実施し、その診断結果に基づき修繕を行います。

④ 光ケーブル

分類	箇所数	基本方針
光ケーブル	6 地域	・通信状況等の確認を行い、必要に応じて設備等の修繕・更新（長寿命化・増設等）を行います。

(3) 公営企業会計保有施設等の基本方針

公営企業会計で保有する施設等については、各種計画に基づき維持管理等を行うとともに今後のあり方について検討します。

① 大原病院

分類	施設数	基本方針
病院・医師住宅	5	・「美作市立大原病院新改革プラン」に基づいた病院経営の効率化等を進めます。 ・当面は、大規模改修等の必要性はありませんが、計画的な維持修繕による長寿命化を図ります。 ・将来の更新時には、公立病院として果たすべき役割をふまえ、必要な機能を確保しつつ、適正規模の検討をします。

② 水道

分類	箇所数	基本方針
水道施設・管路	水道施設 6 施設 管路 約 841 km	・「美作市水道事業経営戦略」に基づいた維持管理と維持修繕による長寿命化を図ります。 ・災害に強い水道施設づくり 管路、施設等の耐震化を進めるとともに、災害発生時の給水体制を整備します。 1 主要な管路の耐震化布設替えを行います 配水池への送水管及び主要な配水管を耐震化していきます。 - 優先順位は、送水量の多い送・配水管の順もしくは設置後 30 年を経過した配水管。 2 浄水場及び配水設備の耐震化 耐震診断を行い順次耐震化を行っていきます。 ・効率的な水道施設運営 浄水効率を高め、コストの削減を目指します。 1 浄水場統廃合 上水道事業においては、4 か所のあった浄水場から、吉野浄水場を休止し 3 浄水場の稼働となっています。 今後、簡易水道事業と併せて 6 浄水場を運営していきますが、日最大給水量の推移と浄水能力を勘案しながら、より効率的な運営ができるよう配水区域の見直しを図っていき、休止可能な施設は休止していきます。 2 有収率向上 老朽管渠の更新を積極的に進め、配水設備の有収率向上を目指します。

③ 下水道

分類	箇所数	基本方針
処理施設・管路	下水道施設 23 施設 管路 約 608 km	・「下水道事業中期経営計画」に基づいた維持管理の低減と維持管理修繕による長寿命化を図ります。 1 広域化・共同化の推進 市内の下水道処理場は、町村合併当初の 27 施設から、統合事業の実施に伴い、23 施設まで集約しました。 それに伴い、維持管理費の節減に一定の効果をもたらすとともに、後年の施設の更新についても費用の軽減が見込まれます。 今後も、施設統廃合計画に基づき、事業を推進していきます。 2 スtockマネジメント計画 限られた予算や人員の中で、効果的に施設管理を行うためには、下水道施設全体を俯瞰し、施設残体を対象とした中長期的な維持管理方針を定め、事業費の削減平準化を図る必要があります。 これを実現するため、stockマネジメント計画を策定し、計画的な施設の改築更新に取り組みます。

4.3 マネジメントの実行

4.3.1 マネジメントの実施体制

(1) 公共施設等マネジメントの推進体制の整備

① 公共施設等マネジメント推進体制

公共施設等の管理を組織横断的に連携しながら推進するために、公共施設情報を一元管理するためがあるため、調整部門の設置を検討するなど、各公共施設を効率的に維持管理するための公共施設等マネジメントの推進体制を整備します。

また、公共施設等再編成を推進するにあたり、幅広い視点から検討するため行政内部において公共施設等総合管理計画に関する庁内検討委員会の設置の検討を行い、全庁的な推進体制をもって適宜認識の共有を図り、施設の有効活用や全体最適化を効果的に進めます。

② 職員意識の醸成

公共施設再編成においては、全庁的な取り組みが必要となります。そのためには、全職員の意識啓発と認識共有の推進が必要です。公共施設の更新問題に対応するためには、技術的・事務的両面のスキルが必要となり、人材強化策として、業務のマニュアル化や研修を行い、職員の意識の醸成を図り、公共施設再編成に関する意識啓発に努めていきます。

③ 市民との情報共有

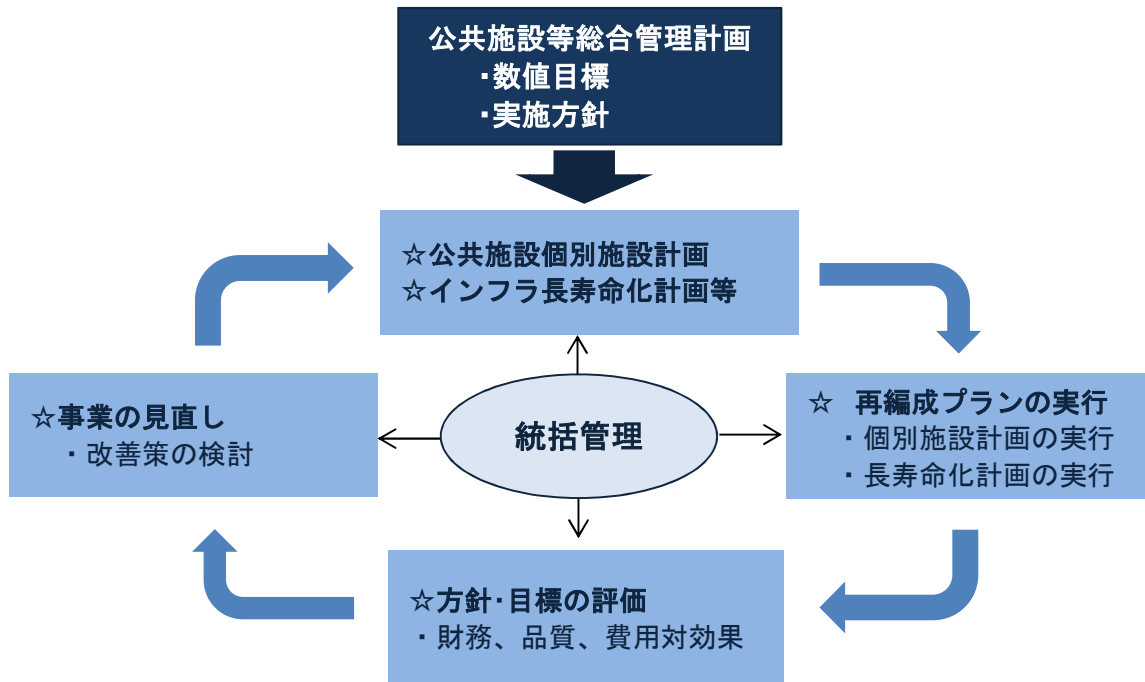
公共施設等の再編成を実行していくためには、市民の理解と協力が必要です。このため、利用状況の継続的な把握を行い、必要に応じ市民アンケートを実施するなど市民ニーズを的確に把握し、適時適切な情報提供や意見聴取を行うなど、市民と共通認識の上で、持続的かつ適切な公共サービスの提供を行っていきます。

④ PDCAサイクルの実施

公共施設等マネジメントを着実に進めていくためには、PDCAサイクル^(注5)（計画→実行→評価→改善のサイクル）を活用した業務サイクルを定着させることが重要となります。

本計画に基づき具体的な公共施設等再編成の行動計画を段階的に策定するため、定期的に施設データを更新し、データに基づく客観的な評価を行います。また、インフラについては、既に策定済みのインフラ長寿命化計画等を推進します。これらの行動計画等を再編成プランとして実行し、その取り組み効果の検証を行い、必要に応じて計画の改訂を行います。このような流れで公共施設等マネジメントの確実な推進を図ります。

注5 PDCAサイクル：マネジメント手法の一種で、「計画（Plan）」、「実行（Do）」、「評価（Check）」、「改善（Action）」のプロセスを順に実施することで業務を継続的に改善すること。



4.3.2 基礎となる情報の整備

(1) 各種計画の策定・改訂

公共施設等総合管理計画を推進するためには、構成する施設等の具体的な計画策定が必要となります。

このような観点から、公共施設においては、令和2年12月に学校施設に係る長寿命化計画、令和3年3月に公共施設個別施設計画が策定され、インフラ資産においても道路橋梁・大型カルバート長寿命化計画が策定されています。

これらの計画では、公共施設等の統廃合や更新、それらに係る費用について積算しており、総合管理計画においては個別施設計画・長寿命化計画を反映した形となっています。

今後も、総合管理計画を構成する施設等に係る計画策定・改訂を行い、総合管理計画の精緻化を図ります。

(2) 地方公会計の活用

① 固定資産台帳の活用

本市では、平成27年度から、「統一的な基準による地方公会計」による固定資産台帳を作成しています。今後も公共施設等を財政面からも適正な管理をしていくために、固定資産台帳の毎年度の整備を行い、中長期的な財政シミュレーション等に活用します。

② 施設カルテの作成

公共施設再編成を実行する際には、多くの市民の納得が得られるよう、各公共施設に関する客観的なデータが必要です。固定資産台帳を基に、資産情報、コスト情報、設備管理情報、保守点検及び施設利用などの公共施設等も情報を継続的に一元管理し、施設の費用対効果を示す客観的なデータとなる施設カルテの作成を検討します。

一方、各種施設整備や施設類型ごとの整備、また、施設のあり方や有効活用を検討する際は、必要に応じて、ランニングコスト等の施設維持管理情報を提供します。

4.3.3 関係機関との連携

(1) 民間事業者との連携

公共施設等の効率的な管理にあたっては、PPP（Public Private Partnership）に基づく連携が効果的となります。

PPPとは、公民連携のことであり、公共サービスを公的団体（地方公共団体等）と民間事業者が共同して事業を行う事業形態をいいます。指定管理者制度^{（注6）}もその有力な一つであり、本市においても多くの公共施設で指定管理者制度を導入しています。

その他にも、特に資産管理に関係するのは、民間事業者の資金を上手く活用し、公共事業を展開するPFI（Private Finance Initiative）です。PFIは公共事業に民間資金を調達する代表的手法であり、平成11年から既に10年を超える歴史があります（PFIの事業形態については、巻末「参考資料3」参照）。

民間資金導入には、今後様々な事業形態が考えられる可能性があります。例えば、SPC^{（注7）}方式（特別目的会社方式）もその一つです。公共サービスの目的が契約によって保障されるならば、民間の経営判断を尊重し得る方式ですが、他方では「規制」が存在することにより、ある種の制約が存在する場合があります。民間資金の活用拡大のためには別種の努力が必要となります。今後は官民挙げての中央規制緩和への取り組みが必要となります。

また、民間事業者との連携については必要に応じて検討をしていきます。

(2) 広域連携の推進

一つの自治体がすべての施設を保有するという、いわゆるワンセット主義の考えから脱却を図り、広域利用が可能な施設については、近隣自治体との共同利用を図ることで、施設の効率化につながると考えられます。このことから、近隣自治体及び関係機関と公共施設の広域連携の推進について検討します。

おわりに

全庁体制の確立と市民との協働

まずは、「公共施設の問題」に対し、当該財産管理部門だけではなく、庁内の関係部門全てに亘っての情報共有による共通認識の確立が必要となりますので、財産管理部門や費用の負担を考える財政部門はもちろんのこと、市民課、くらし安全課、福祉政策課や健康政策課など、市民へのサービス提供をすすめている現場部門と協力し、より良い計画に結実することが第一と考えています。

そして、市民と情報を共有しながら、施設整備（更新、統廃合、除却等）を進めていき、美作市に見合った公共施設等の最適化並びに持続可能な財政運営の両立を図っていきます。

注6 指定管理者制度：地方公共団体が住民の福祉増進を目的として設置した施設を民間事業者・団体等に管理運営させる制度。

注7 SPC(Special Purpose Company)：特定目的会社といい、不動産の証券化やPFI事業などの責任を限定した特定事業など、限定された目的のために設立される会社方式を指す。

(別紙) 参考資料

【参考資料1】

主な建物の耐用年数表

番号	用途名称	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
		鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋 コンクリート	コンクリート ブロック	れんが 造	プレストレス コンクリート	プレキャスト コンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量鉄 骨造	木造
1	庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
2	事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
3	倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
4	自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
5	書庫	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
6	車庫	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
7	食堂・調理室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
8	陳列所・展示室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
9	校舎・園舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
10	講堂	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
11	給食室	41	41	31	38	38	38	41	41	19	31	25	20
12	体育館	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
13	集会所・会議室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
14	公民館	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
15	保健室・医務室・衛生室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
16	脱衣室・更衣室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
17	保育室・育児室	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
18	案内所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
19	寮舎・宿舎	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
20	洗場・水飲場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
21	浴場・風呂場	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
22	便所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
23	教習所・養成所・研修所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
24	温室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
25	小屋・畜舎	38	38	31	34	34	34	38	38	15	31	25	17
26	火葬場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
27	葬祭所・斎場	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
28	霊安室・死体安置室	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
29	焼却場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
30	塵芥集積所	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
31	処理場・加工場	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
32	監視所・観察所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
33	滅菌室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
34	濾過室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
35	計量器室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
36	ポンプ室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
37	ボイラー室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
38	配電室・電気室	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
39	住宅	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22
40	住宅付属建物	47	47	34	38	38	38	47	47	20	34	27	22

※「新地方公会計制度実務研究会報告書」の別表B3に基づき作成している。

出典：財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）

【参考資料 2】

公共施設等運用の実施例

多機能化

：1つのスペースを異なる用途・機能で共同・相互利用すること



複合化

：1つの建物に複数の機能を持たせること



集約化

：異なる場所の同じ用途の施設を統合すること



広域化

：既存施設の相互利用や施設（機能）を近隣地域等と分担して整備・相互に利用すること



転用

：既存施設の用途を変更すること



【参考資料 3】

PFI の事業形態一覧

【事業方式別の業務主体と所有権】

業務等 事業方式	資金調達 (建設費用)	設計建設 期間	運営開始	維持・ 管理運営	事業終了	事業終了 以降
① BOT	民間	民間	民間	民間	所有権移転	公共
② BTO	民間	民間	所有権移転	民間	公共	公共
③ BOO	民間	民間	民間	民間	民間	民間
④ DBO	公共	民間	所有権移転	民間	公共	公共

※ ・表中の 色は施設所有 = 公共／ 色は施設所有 = 民間を示す。
 ・本表の民間とは、PFI事業者を指す。

事業方式	内容
① BOT方式 (Build Operate Transfer)	PFI事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)並びに所有し、事業期間にわたりその施設を運営(Operate)・管理します。事業期間終了時に無償もしくは有償で公共に所有権を移管(Transfer)します。施設の所有権がPFI事業者にあるため、柔軟な施設管理が可能になるなどのメリットがあり、PFIの典型的な事業方式となっています。
② BTO方式 (Build Transfer Operate)	PFI事業者が施設を建設(Build)し、その後、一旦施設の所有権を公共に移管し(Transfer)した上で、PFI事業者が施設を管理、運営(Operate)します。施設の所有権を移管する時点で建設費が支払われることが多く、PFI事業者にとっては、事業当初の大きな負担が軽減されるなどのメリットがあります。
③ BOO方式 (Build Own Operate)	PFI事業者が自らの資金で施設を建設(Build)し、そのまま所有(Own)した上で、施設を運営(Operate)します。BOT方式との違いは、事業期間終了後もPFI事業者が施設をそのまま所有し、単独で事業を継続するか、もしくは施設を撤去し事業を終了させる点です。
④ DBO方式 (Design Build Operate)	PFI事業者に設計(Design)、建設(Build)、運営(Operate)を一括して委ね、施設の所有、資金調達は公共が行います。設計と建設が一体化している方が効率的である場合や、初期投資が数百億円に上るなど、民間での資金調達が困難である場合に採用されることがあります。資金調達を公共が行う以外は、他と手順の違いはありません。

出典：全国地域 PFI 協会 HP より要約



美作市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月改訂)

発行
編集・制作

美作市
美作市総務部管財課
岡山県美作市栄町 3 8 番地 2
TEL 0 8 6 8 (7 2) 1 1 1 1
FAX 0 8 6 8 (7 2) 6 3 6 7