

美作市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

岡山県 美作市

目 次

第1章 背景と計画.....	1
1.1 計画.....	3
1.1.1 目的.....	3
1.1.2 位置づけ.....	4
1.1.3 計画期間.....	4
1.1.4 対象施設.....	4
1.2 背景.....	5
1.2.1 公共施設等の更新問題.....	5
1.3 国の動向.....	6
1.3.1 インフラ長寿命化基本計画.....	6
1.3.2 公共施設等総合管理計画.....	6
第2章 本市の現状と課題.....	7
2.1 人口の推移.....	7
2.1.1 人口の推移.....	7
2.1.2 人口の推移及び将来の推計.....	9
2.1.3 財政の状況.....	9
2.2 公共施設等の現状と課題.....	12
2.2.1 公共施設の現状.....	12
2.2.2 公共施設等の課題.....	15
第3章 公共施設等のマネジメント.....	23
3.1 基本方針.....	23
3.2 マネジメントの基本方針.....	24
3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針.....	30
3.2.2 インフラの管理に関する基本方針.....	37
3.3 施設類型別の基本方針.....	40
3.4 マネジメントの実行.....	49
3.4.1 マネジメントの実施体制.....	49
3.4.1 行動計画の策定.....	50
3.4.2 計画的・効率的な維持管理.....	50

第1章 背景と計画

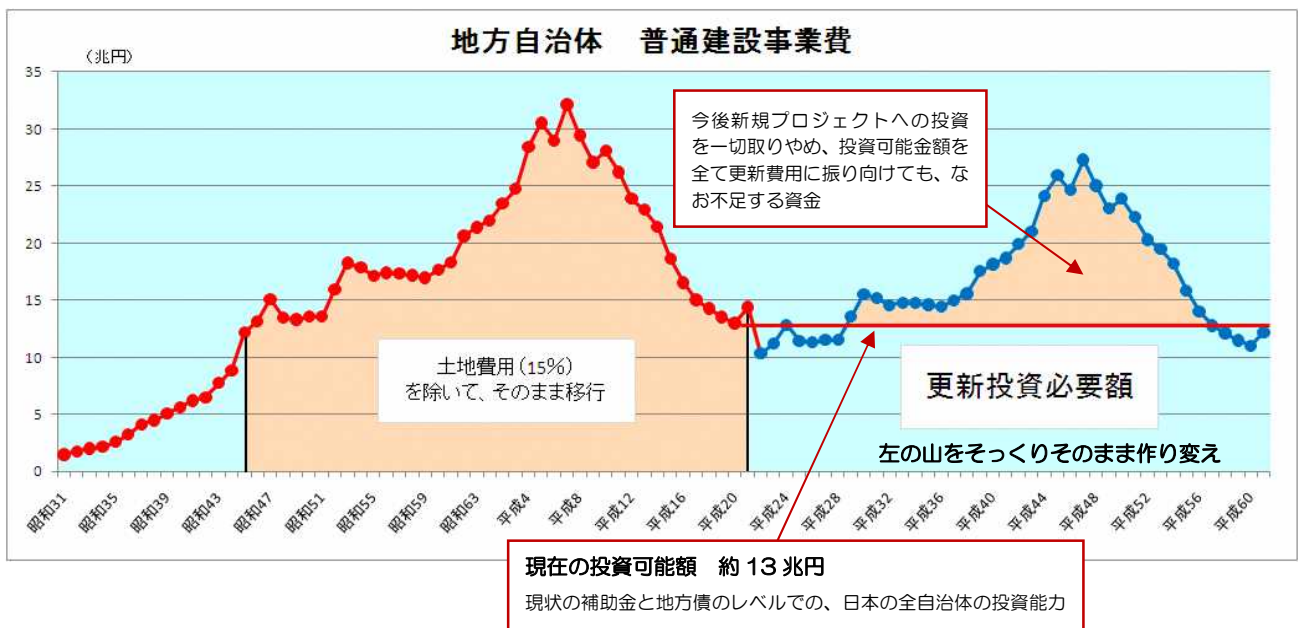
はじめに

アスファルトの道路は通常 15 年に一度張り替えられており、それと比較してコンクリートの舗装はやや長く持ちますが、それでも 20 年ほどしか持ちません。このように私達が使っている公共施設は、一見堅牢にみえても、必ず作り直さねばならない「更新」の時期を迎えます。

資産更新問題とは、第二次大戦後の社会構造の大変化の中で蓄積されたあらゆる種類の社会資本が一斉に更新（作り替え）の時期を迎えていることをいいます。さらに財政の悪化からその資金がほとんど準備されていないということが、新たな財政問題となっています。（下図参照）

戦後の社会資本の形成（日本全体）

→ 更新必要額（日本全体）



これは、日本のほぼ全ての地域に共通する問題であり、地方公共団体が持つ資産は耐用年数が 50 年のものが多く、戦後に作られた全ての資産が更新期を迎えることとなります。歴史上これほど短期間にこれほど大量の社会資本を蓄積した社会はなく、それだけでも大問題ですが、同時に中央政府は史上最大の債務を抱えており、高齢者に対する年金問題も考えてみれば三重苦に見舞われていると言わざるを得ません。

本市もまた例外ではありません。したがって、これらの更新問題に対し、どのような取組を行うかを考えなければなりません。

この課題への組織的対応を示すのが「公共施設等総合管理計画」になります。この課題は程度の差はあっても全国規模の問題であるので、日本社会における第一級の政治社会問題として、内閣府、総務省の音頭取りによって中央・地方公共団体の全てが「公共施設の今後の在り方」について、資産更新問題を見据えて「我が市」の取りまとめを行おうというのがこの「計画」です。今後はその計画の基で、相互に協力し合いながら、知恵を結集しあって難題の解決に向かうことを意図しています。

この計画においては、まず

- (1) 本市の日本社会全体での位置付けを確認し、「美作市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を始めとする将来の計画等を前提とし、連携していくことを検討します。
- (2) そのうえで、公共施設の現状を床面積などの物理的状況から、利用度や耐震化、バリアフリーの状況及び管理や修繕にかかる費用の分析など、あらゆる面から検討していく必要があります。今後、施設カルテ（p.23 に後述 2.2.2 公共施設等課題(3)公共施設等を更新するための財源不足 ⑤公共施設の維持管理費用）を整備していきながら、施設毎の個別管理計画の策定をすすめていきます。
- (3) 将来の更新費用（取得価額ベース）と実際の財政力との関連で生じている課題を検討します。
- (4) その上でこの問題を解決していく様々な方法論を検討します。
- (5) 施設類型別に基本方針を整理し、公共施設等マネジメントの推進体制の構築を検討し、今後の具体的な実行計画へ引き継ぎたいと考えています。

もとより、資産更新問題の発生には長い歴史があり、何らかの特効薬を開発することは不可能です。まず事実を事実としてしっかり認識することから始めなければなりません。

今回の計画の目的は市民全体の情報共有です。また、そのうえで解決のための具体的計画を立案・作成することを第二の課題としています。

1.1 計画

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」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

道路や橋梁、上下水道管路などの社会基盤施設をいう。

1.1.2 位置づけ

本計画は、平成26年4月22日付け総務大臣通知の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」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、同日付け総務省通知の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の要件を満たすものです。

本市は、平成27年8月策定、平成28年3月及び8月改訂の「美作市まち・ひと・しごと創生総合戦略」や、「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きました。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、平成29年度から平成78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、5年あるいは10年毎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た、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）に記録される全公共施設とします。

(2) インフラ

対象とするインフラは、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た、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）に記録されるインフラ資産とします。主要なものは以下の通りです。

都市基盤系施設	道路
	橋梁
	農道
	林道
	トンネル
	その他(防火水槽等)

公営企業会計を適用の上下水道及び市立大原病院、統合を進めている簡易水道については、別途で固定資産台帳及び事業中期計画を作成済につき、本計画においては含めていません。

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。

1.2 背景

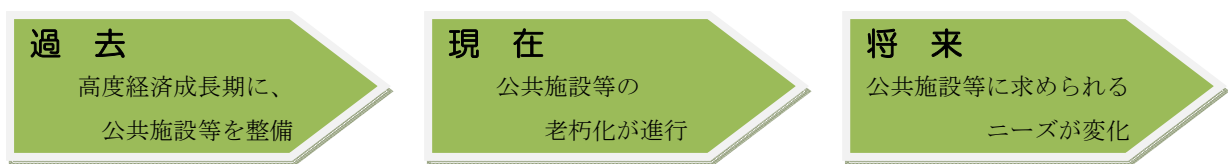
1.2.1 公共施設等の更新問題

高度経済成長期に集中的に公共施設等（建物・道路・上下水道等）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。

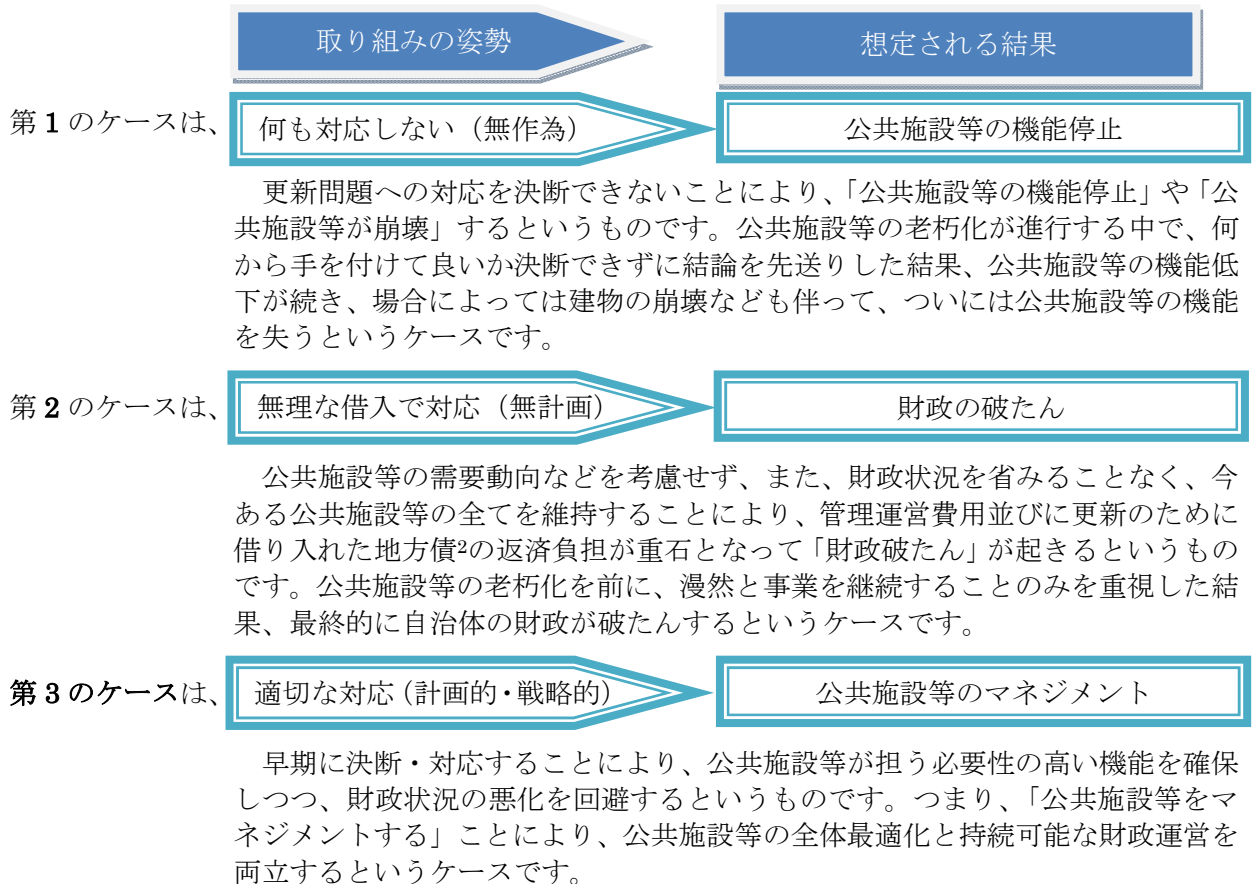
今後、多くの公共施設等が老朽化による維持経費の増大とともに更新費用も一斉に必要なことが予想されますが、厳しい財政状況のもと、さらには財政運営上の構造的なマイナス要因である少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると、更新費用や維持管理費用の削減策とともに財源の確保が課題となっています。

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。



公共施設等の更新問題は、今後の取組に応じて、大きく3つの結果が想定されます。



本市は、第3のケースの実現に取り組みます。

² 地方債：地方公共団体の資金調達のための借入で、その返済が一般会計年度を超えて行われるもの

1.3 国の動向

1.3.1 インフラ長寿命化基本計画

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（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。

1.3.2 公共施設等総合管理計画

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。

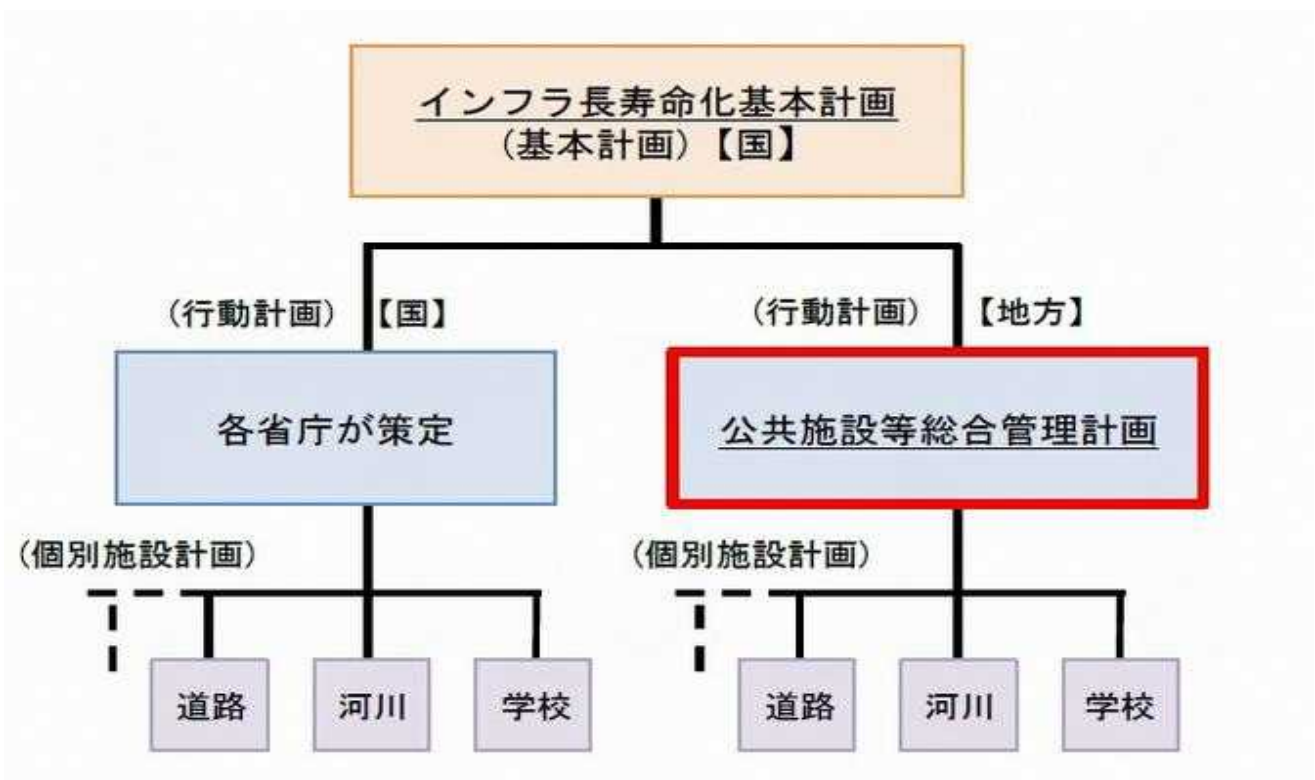


図1 インフラ長寿命化計画の体系

資料：総務省「公共施設等総合管理計画策定指針の概要」

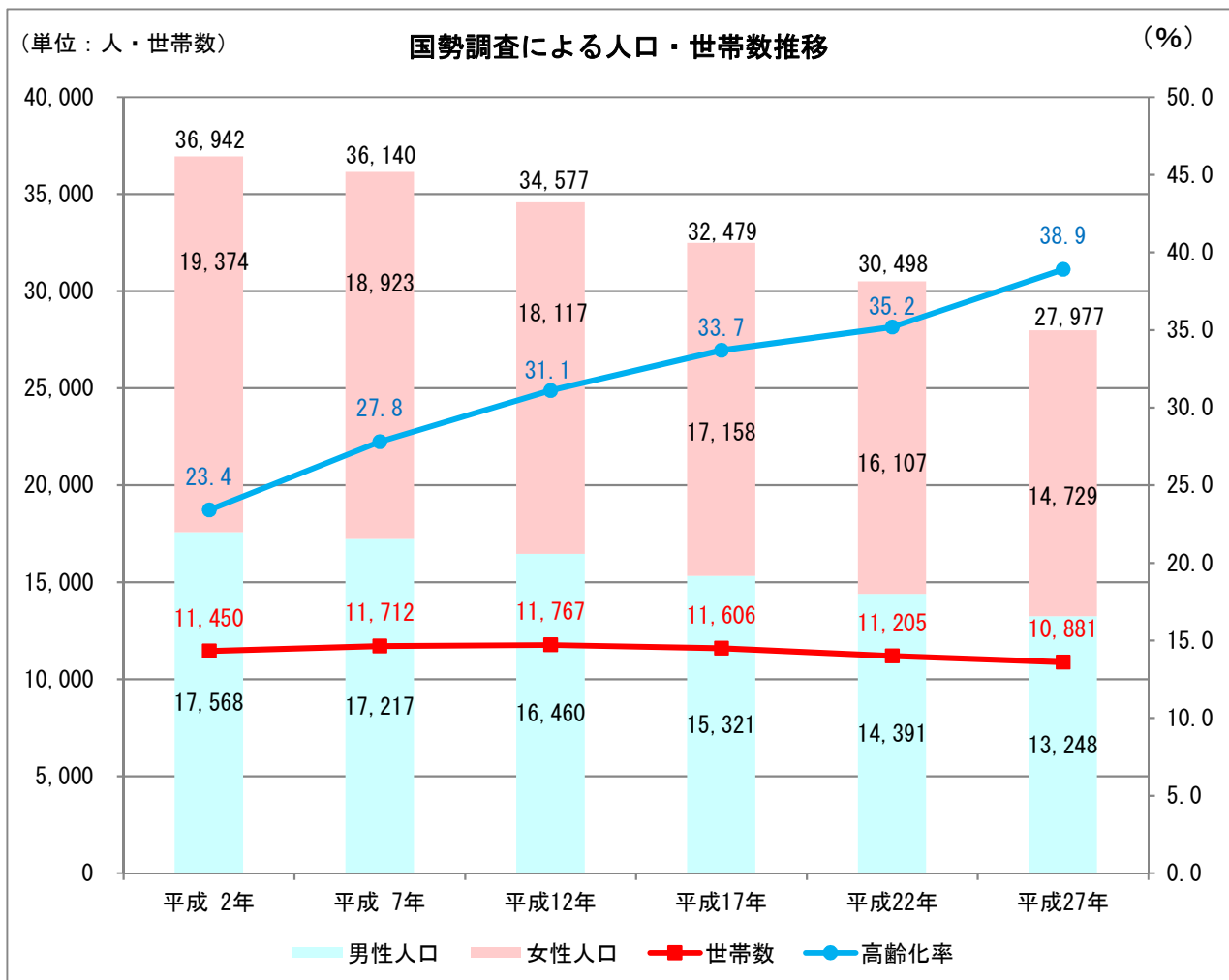
第2章 本市の現状と課題

2.1 人口の推移

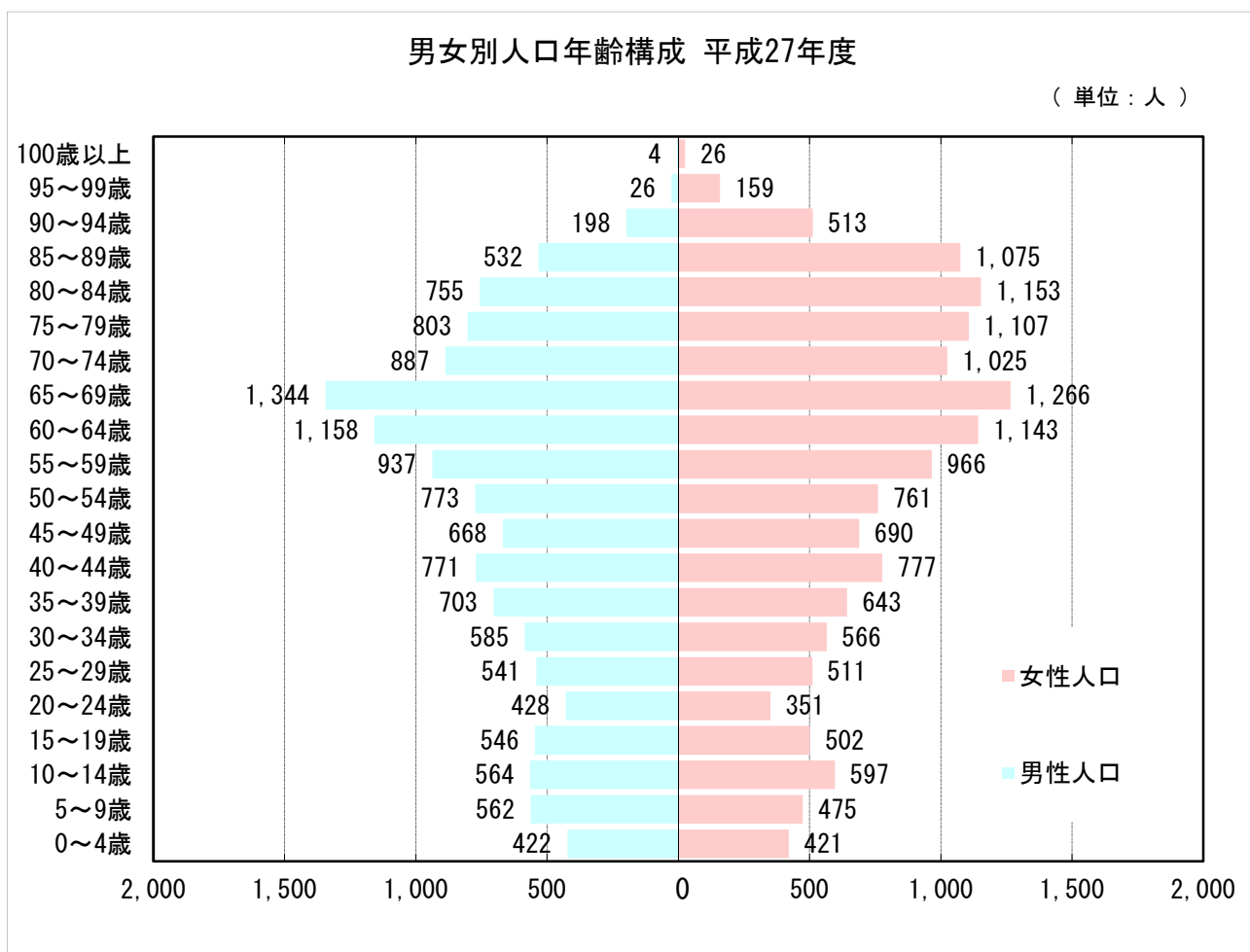
2.1.1 人口の推移

国勢調査より、本市の総人口は、2005年（平成17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2000年（平成12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、2015年（平成27年）人口の、男女別年齢構成は以下のグラフのように得られます。男女ともに、65歳から69歳の年齢層が最も多く、次いで60歳から64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

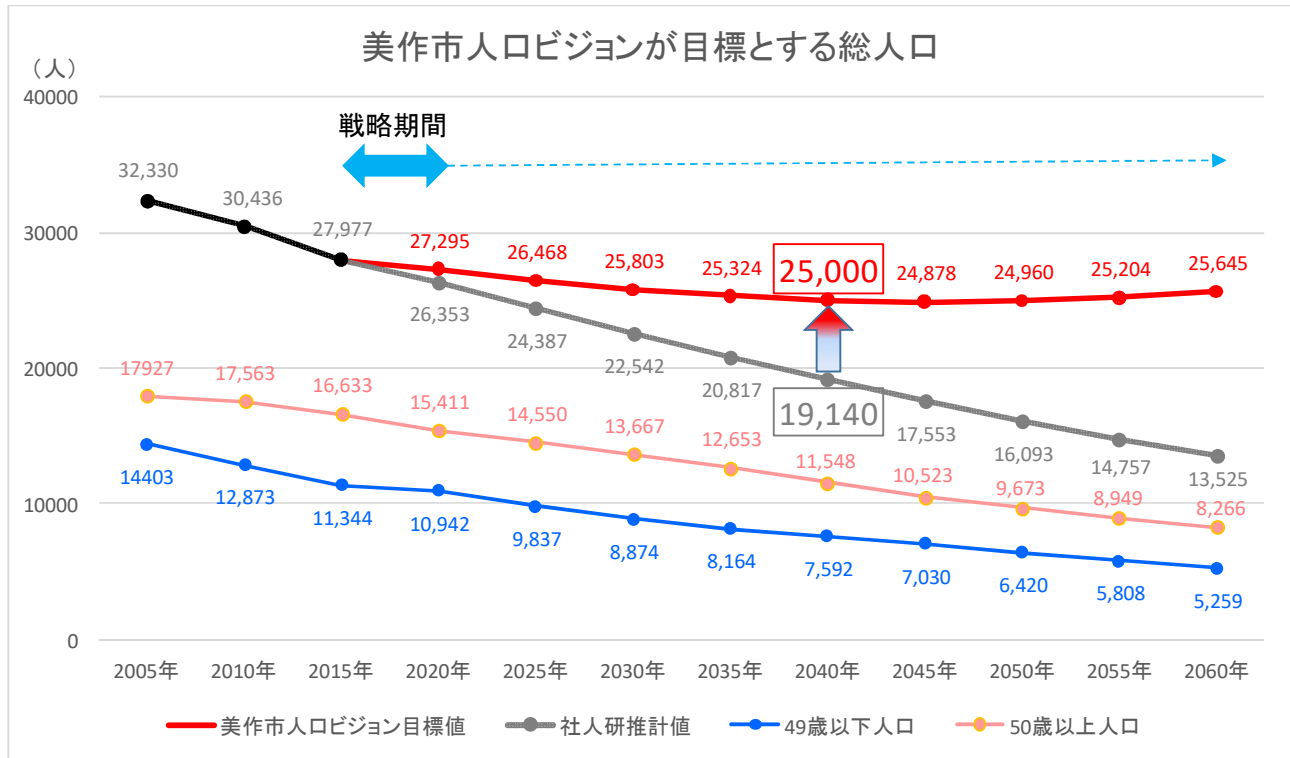


出典：国勢調査より 年齢不詳のデータは除く

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、2040年には19,140人まで減少するとされます。



本市は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、平成27年8月に策定した「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。

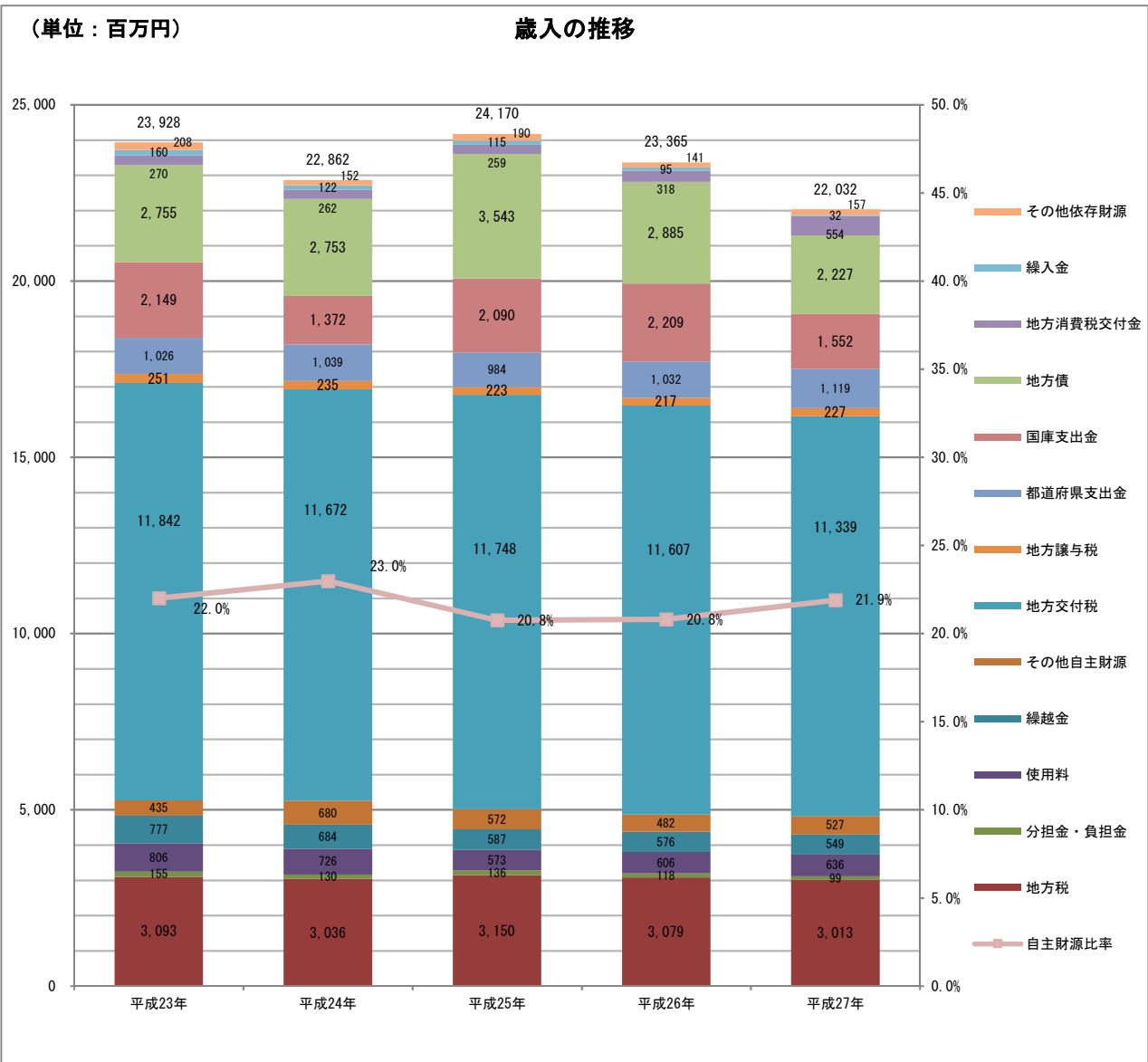
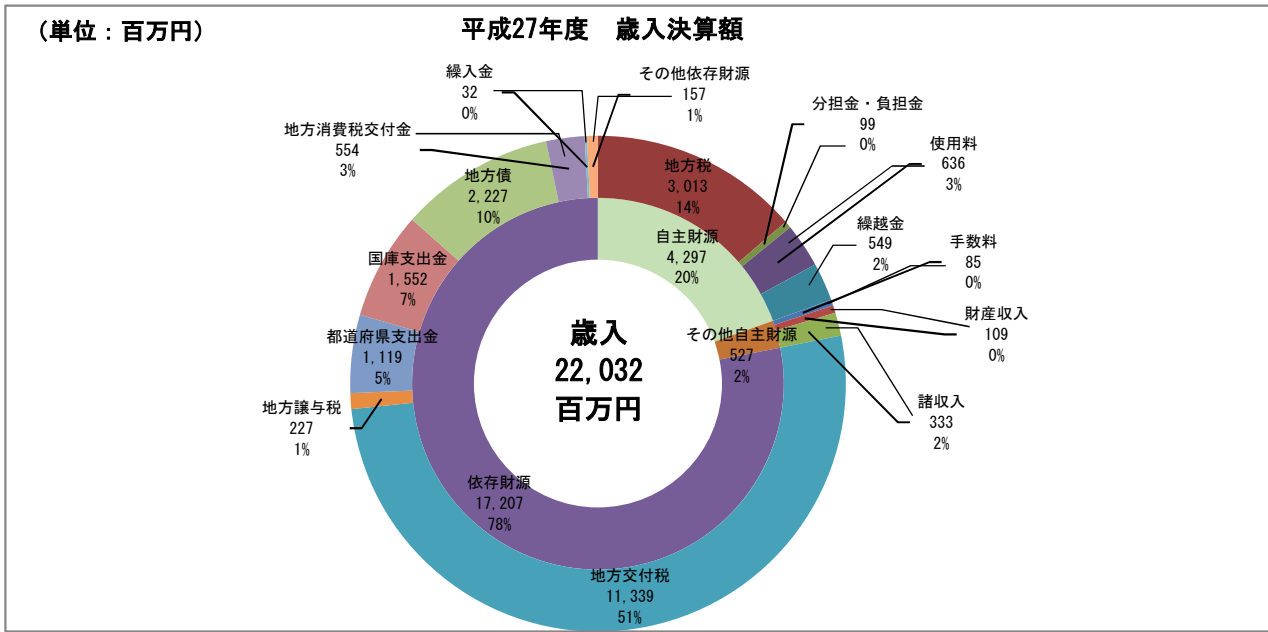
2.1.3 財政の状況

(1) 歳入決算額

本市の歳入決算額は、市税収入はほぼ横ばいであり、都道府県支出金と地方債の増減により近年は総計が増減を繰り返していることがうかがえます。そのため、平成18年(2006)より自主財源比率は20%弱程度を維持しています。

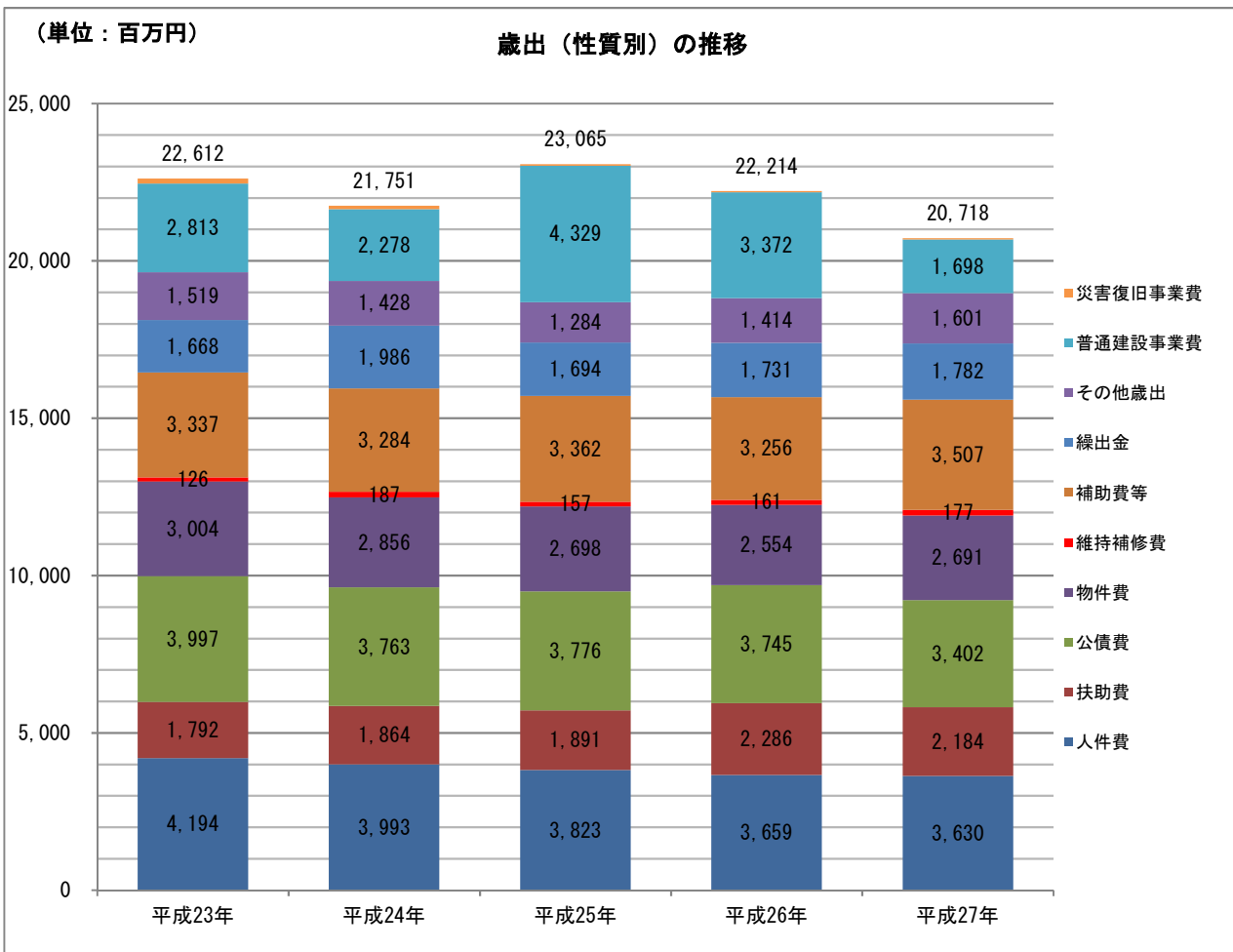
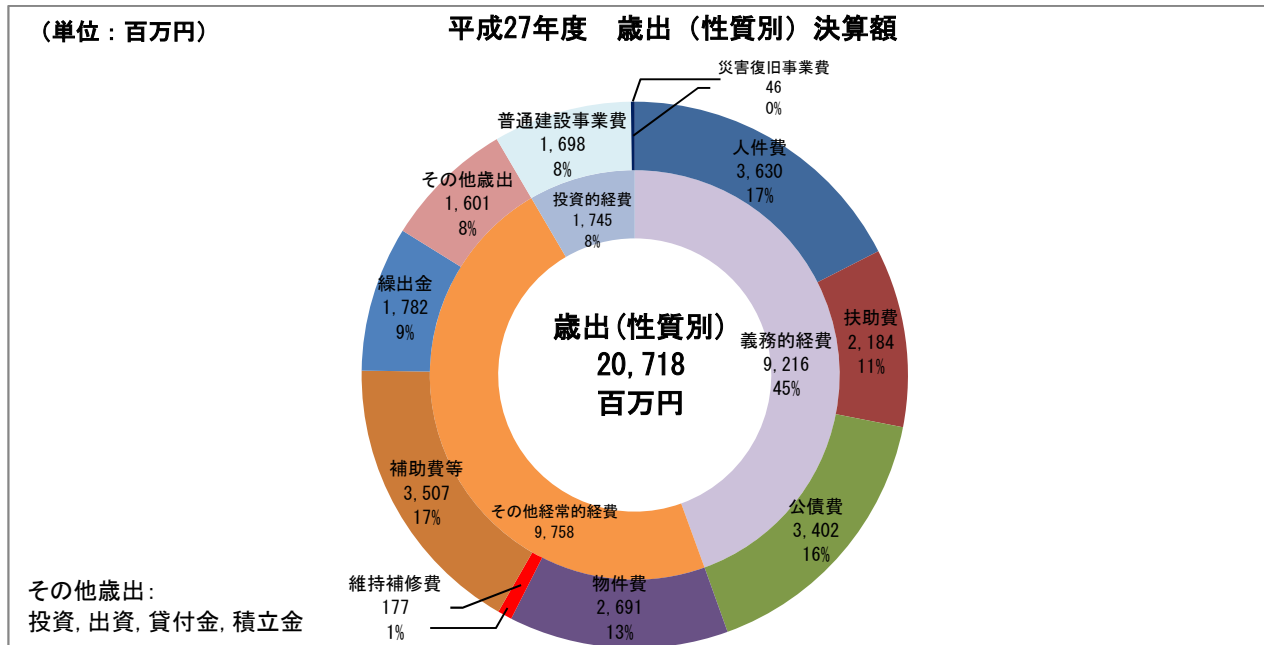
収入済額は前年度に対して約13億円の減額となっております(前年度対比94.3%)。これは、主に地方消費税交付金及び県支出金は増加しておりますが、一方で市税、地方交付税、国庫支出金及び市債(地方債)等が減額となったことによるものであることがうかがえます。

款別収入済額では地方交付税が113億円で、全体の51%を占めており、次いで市税(地方税)が30億円で全体の13%、市債(地方税)が22億円で全体の10%となっております。



(2) 歳出決算額

歳出の決算状況は、予算現額220億円に対し、支出済額約207億円で、前年度に比べ約15億円(6.8%)の減額となっています。人件費、扶助費、公債費からなる義務的経費については、平成22年度より金額・割合ともに大きな変化が無く安定しております。



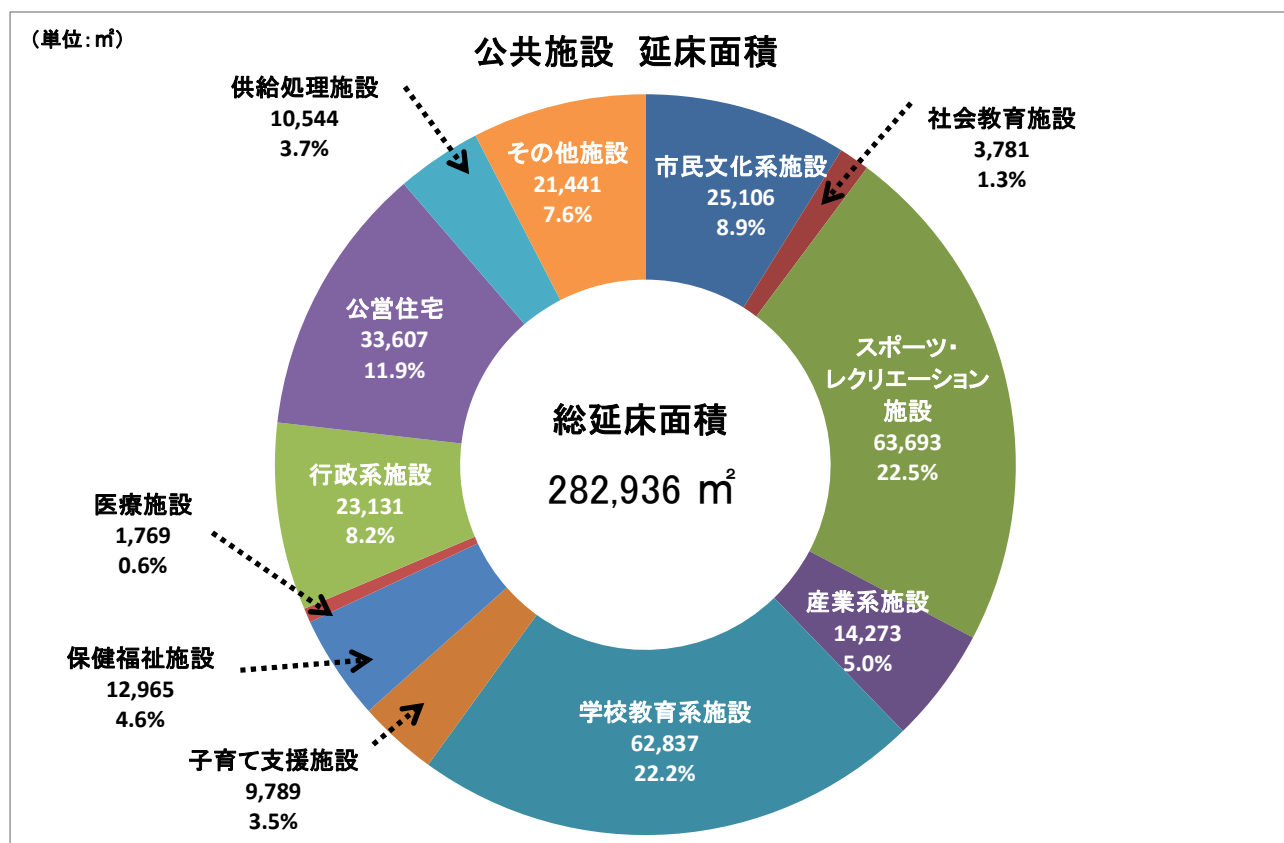
2.2 公共施設等の現状と課題

2.2.1 公共施設の現状

(1) 公共施設の総量

本市の公共施設の総延床面積は、282,936 m²で、用途別にみると、スポーツ・レクリエーション施設が63,693 m²で最も多く22.5%を占め、次いで学校教育系施設(主に小中学校)が62,837 m²、22.2%、公営住宅が33,607 m²、11.9%の順となっています。

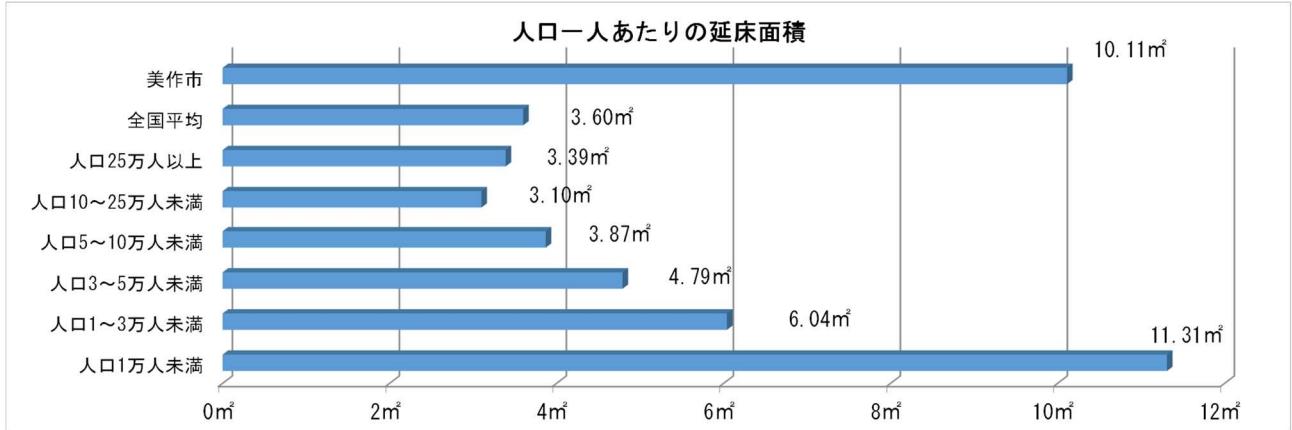
施設類型	延床面積 (m ²)			
	施設数	計	1981年以前	1982年以降
市民文化系施設	59	25,106	8,536	16,570
社会教育施設	5	3,781	121	3,660
スポーツ・レクリエーション施設	64	63,693	1,529	62,164
産業系施設	30	14,273	4,499	9,774
学校教育系施設	18	62,837	25,348	37,489
子育て支援施設	14	9,789	3,503	6,286
保健福祉施設	15	12,965	1,673	11,292
医療施設	5	1,769	0	1,769
行政系施設	18	23,131	4,138	18,993
公営住宅	56	33,607	12,834	20,773
供給処理施設	5	10,544	0	10,544
その他施設	48	21,441	5,996	15,445
合計	337	282,936	68,177	214,759



※施設棟数・面積は平成27年度固定資産台帳データより集計

(2) 人口一人当たりの公共施設延床面積

本市の人口1人当たりの公共施設延床面積は10.11㎡です。全国平均の人口1人当たりの公共施設延床面積は3.60㎡であることから、本市は全国平均と比較すると、人口1人当たりの公共施設延床面積は大きくなります。人口規模1万人から3万人未満平均値6.04㎡との比較においてもプラス4.07㎡多い状況となっています。

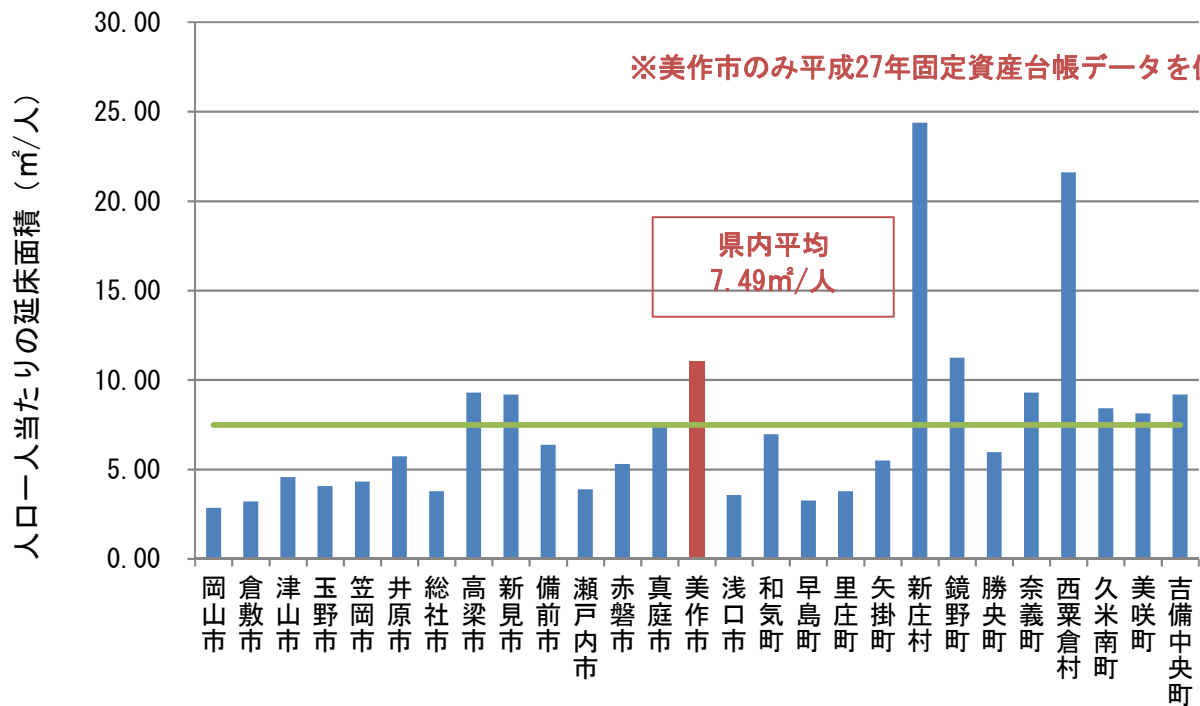


出典：平成25年度公共施設状況調査結果（総務省）より抜粋

施設類型別 1人あたり面積

市民文化系施設	0.90	学校教育系施設	2.24	行政系施設	0.83
社会教育施設	0.13	子育て支援施設	0.35	公営住宅	1.20
スポーツ・レクリエーション施設	2.28	保健福祉施設	0.46	供給処理施設	0.38
産業系施設	0.51	医療施設	0.06	その他施設	0.77

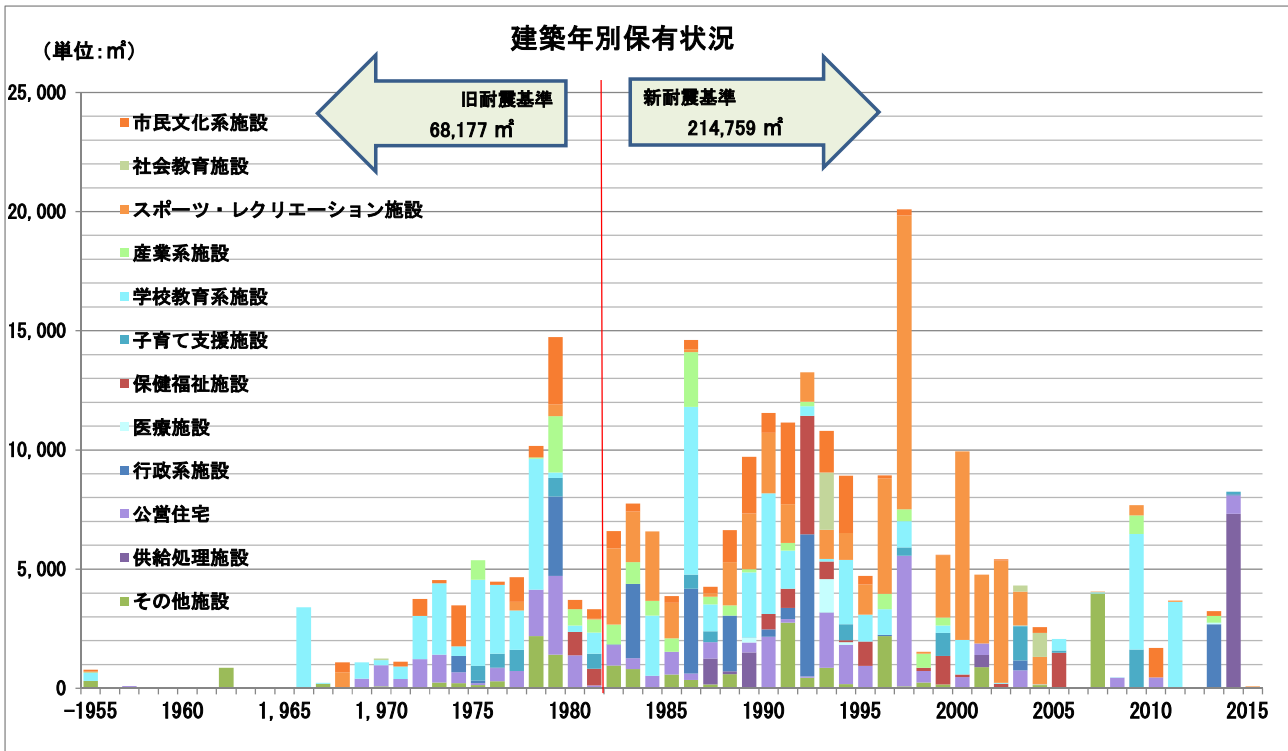
また、岡山県内の平成26年の一人当たり公共施設延床面積の平均は7.49㎡となっており、美作市の平成27年度固定資産台帳による10.11㎡は、県内でも上位の値であることが分かります。



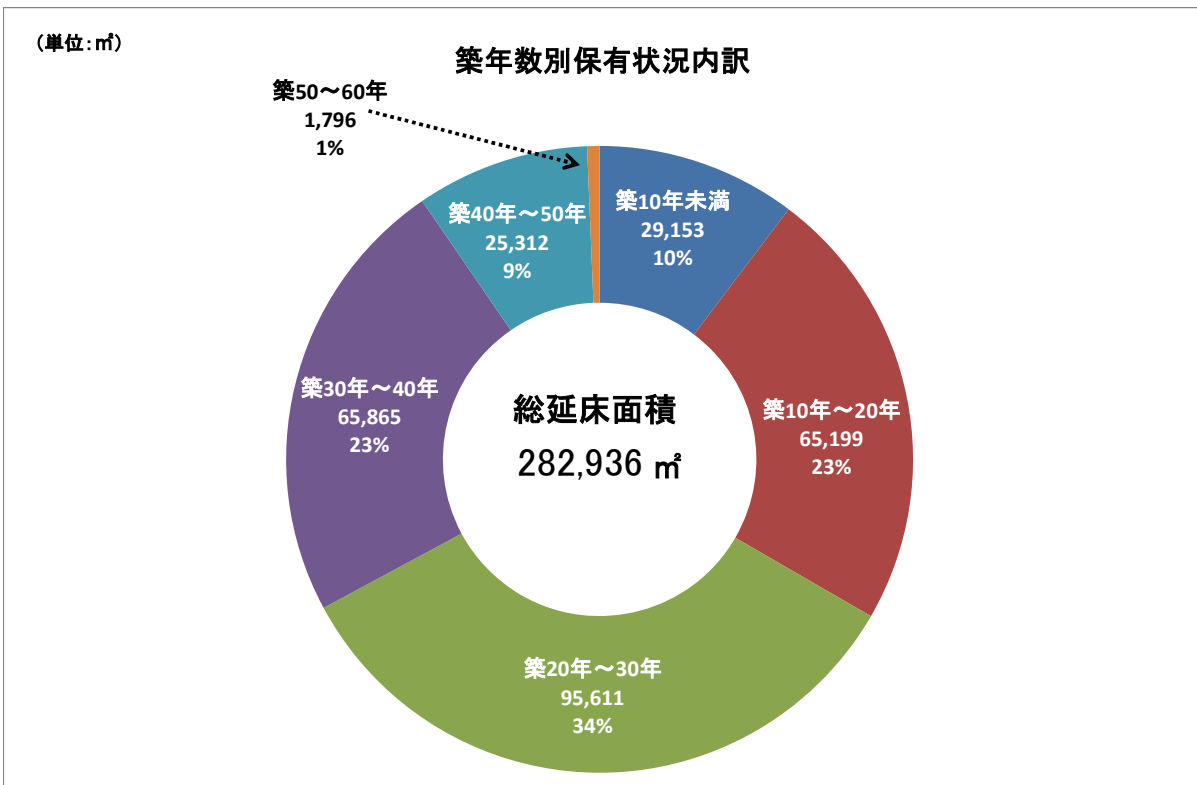
出典 総務省：公共施設状況調査経年比較表

(3) 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、現行の耐震基準による建物床面積は全体の76%であり、約4分の1の建物は耐震補強が必要となります。



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約40%であり、10年後には77%となっています。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。



※面積は平成27年度固定資産台帳データより集計

2.2.2 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33%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⁷は56%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	59	4,195	6,586	64%
社会教育施設	5	632	1,454	43%
スポーツ・レクリエーション施設	64	6,381	13,165	48%
産業系施設	30	1,080	1,553	70%
学校教育系施設	18	9,189	13,927	66%
子育て支援施設	14	1,047	1,591	66%
保健福祉施設	15	1,635	3,047	54%
医療施設	5	228	470	49%
行政系施設	18	3,110	5,892	53%
公営住宅	56	3,813	5,400	71%
供給処理施設	5	596	3,714	16%
その他施設	48	2,815	5,059	56%
合計	337	34,721	61,858	56%

※平成27年度固定資産台帳によるデータ

(2) 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。

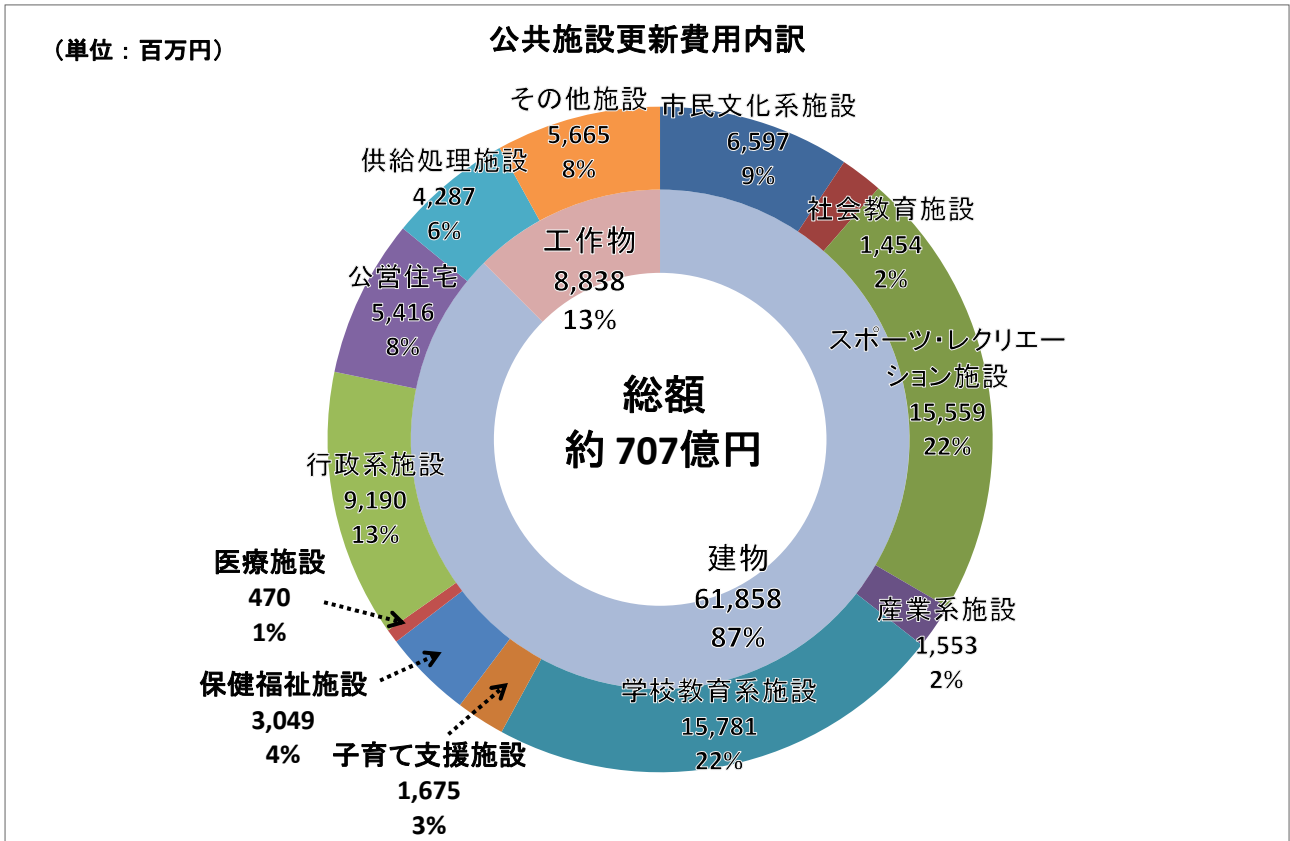
(3) 公共施設等を更新するための財源不足

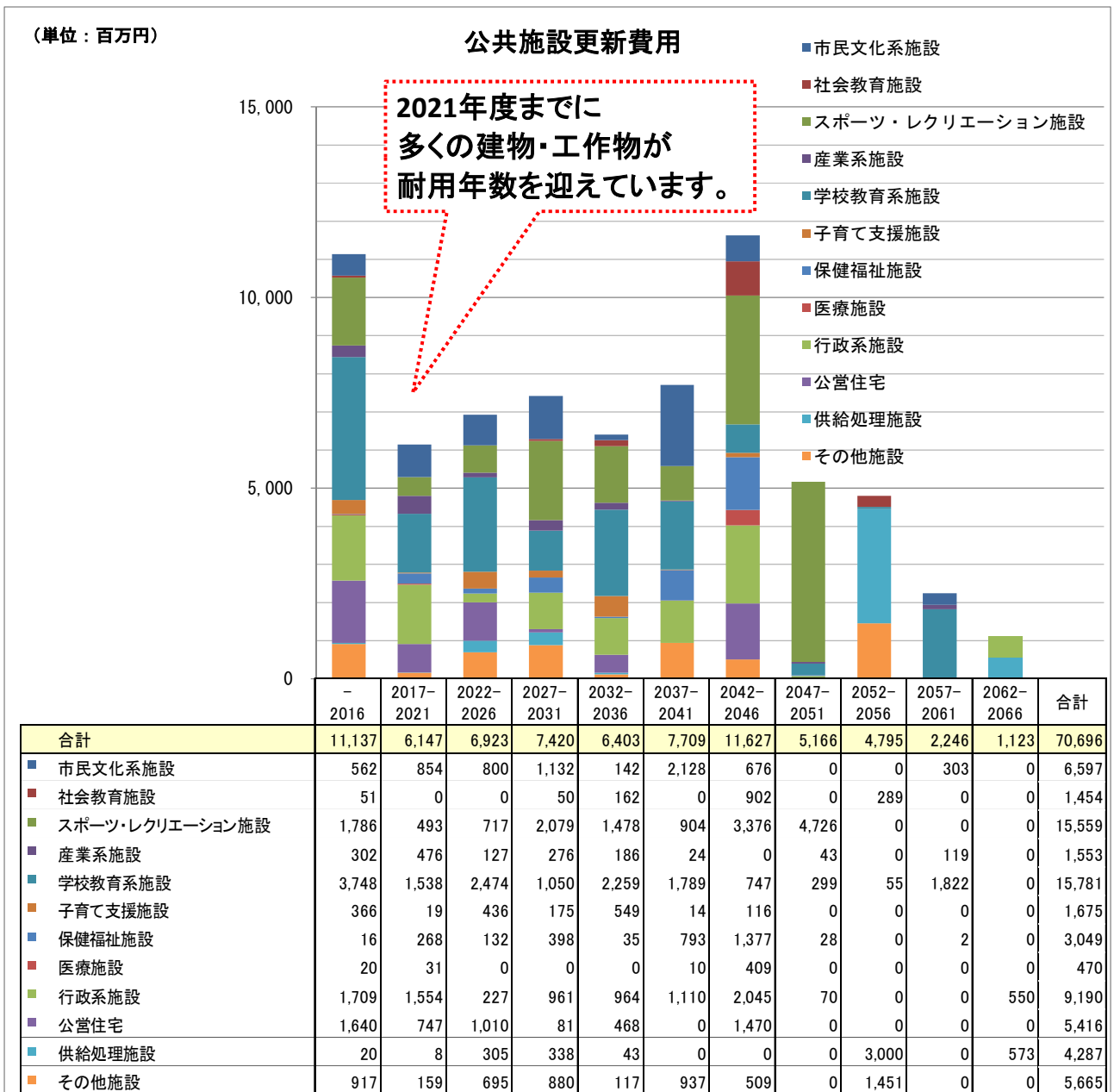
① 公共施設の将来の更新費用

本市の公共施設の更新について、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（建物附属工作物を含む）を平成28年（2016年）までの50年間の更新費用は約707億円であり、1年当たり約14.1億円の費用が必要となります。

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、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。

⁷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





※平成27年度固定資産台帳によるデータ（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）

2021年度までに耐用年数が経過する施設数

施設類型	全棟数	経過棟数	比率	総取得金額	経過分金額	比率
市民文化系施設	68	35	51%	6,597	1,416	21%
社会教育施設	7	2	29%	1,454	51	4%
スポーツ・レクリエーション施設	176	116	66%	15,559	2,279	15%
産業系施設	34	24	71%	1,553	778	50%
学校教育系施設	141	54	38%	15,781	5,286	33%
子育て支援施設	24	8	33%	1,675	385	23%
保健福祉施設	24	6	25%	3,049	284	9%
医療施設	5	3	60%	470	51	11%
行政系施設	40	16	40%	9,190	3,263	36%
公営住宅	181	141	78%	5,416	2,387	44%
供給処理施設	13	2	15%	4,287	28	1%
その他施設	73	47	64%	5,665	1,076	19%
合計	786	454	58%	70,696	17,284	24%

主な建物の耐用年数表

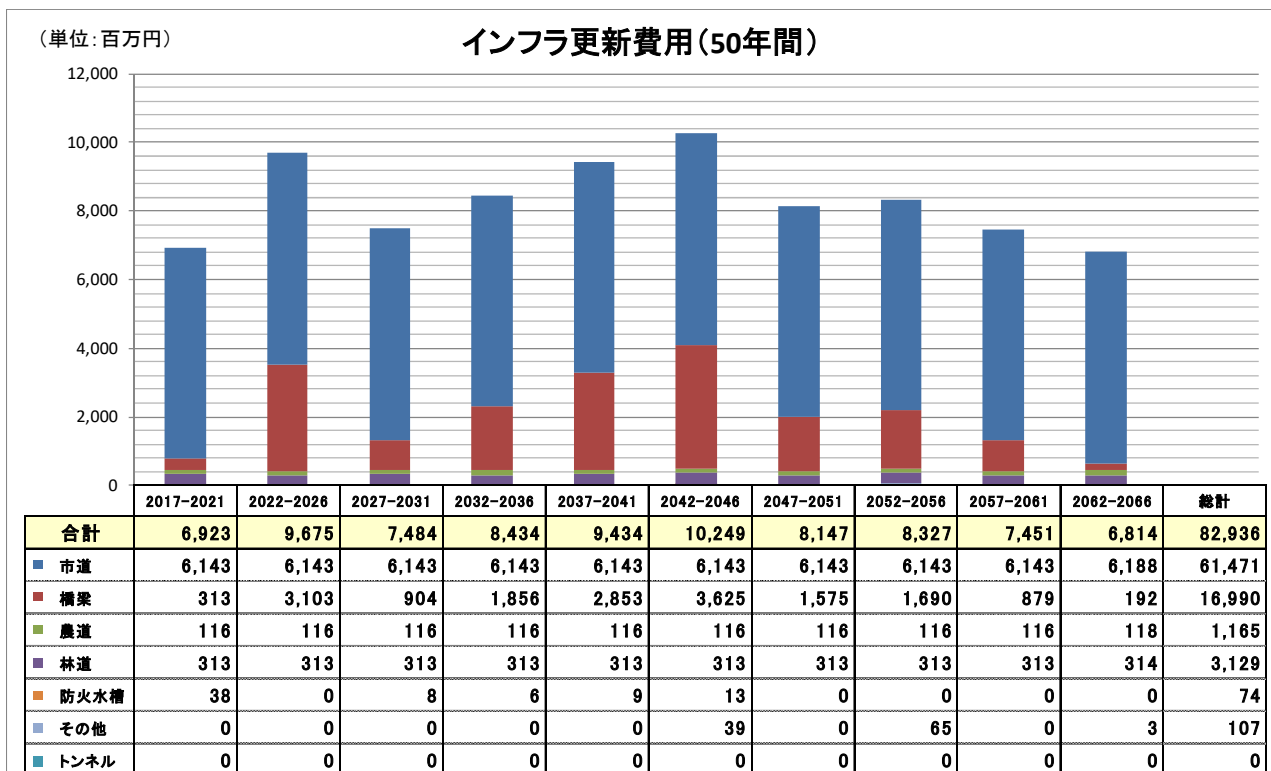
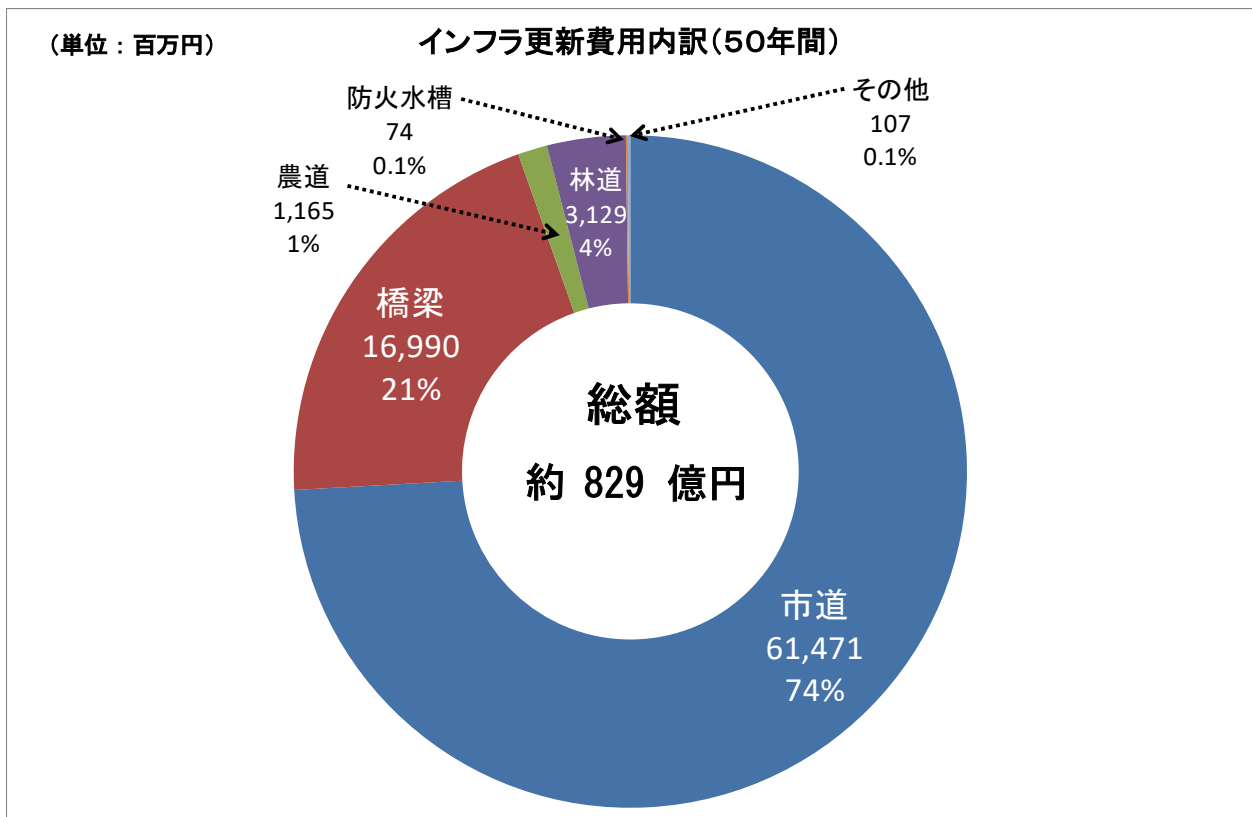
番号	用途名称	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
		鉄骨鉄筋 コンクリート	鉄筋 コンクリート	鉄骨 コンクリート	無筋 コンクリート	コンクリート ブロック	れんが 造	プレストレスト コンクリート	プレキャスト コンクリート	土蔵造	鉄骨造	軽量鉄 骨造	木造
1	庁舎	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
2	事務所	50	50	38	41	41	41	50	50	22	38	30	24
3	倉庫・物置	38	38	31	34	34	34	38	38	14	31	24	15
4	自転車置場・置場	38	38	31	34	34	34	38	38	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)

② インフラの更新費用

公共施設と同様の推計方法により、本市の上下水道施設を除く現存のインフラを平成 78 年（2066 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 829 億円、1 年当たり約 16.6 億円と試算されます。



※平成 27 年度固定資産台帳によるデータ（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）

※市道、農道、林道の更新費用は、総務省が公表している更新試算ソフトを参考にした

※トンネルは更新期間 50 年以内に耐用年数が到来しないため、本集計に更新費用は含めていません

インフラの総量

施設類型	箇所数等
市道	971,930m
橋梁	813 橋
農道	250,323m
林道	134,226m
トンネル	1 箇所
その他（駐車場・防火水槽等）	651 箇所

③ 上下水道設備の更新費用

本市が保有する上水道、下水道、簡易水道の更新費用は、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 945 億円と試算されます。内訳としては下水道が約 748 億円、上水道が約 101 億円、簡易水道が約 96 億円となっております。

（単位：百万円）

分類	構成	取得価額合計
下水道	建物	2,590
	構築物	57,801
	機械及び装置	14,410
	小計	74,801
上水道	建物	366
	構築物	7,128
	機械及び装置	2,579
	小計	10,073
簡易水道	建物	381
	構築物	7,613
	機械及び装置	1,653
	小計	9,647
合計		94,521

④ 公営企業会計 美作市立 大原病院の更新費用

美作市立大原病院は、市の北部の基幹病院であるとともに、地域住民が安心して医療を受けられる医療機関です。

建物は、平成16年度末に移転新築した病院本体をはじめ、医師住宅を4棟有しています。

全体の更新費用は、約24億円と試算されます。

美作市立大原病院 病院1棟 地上5階/地下1階 面積約6,642㎡

医師住宅 4棟 面積約402㎡

(単位：百万円)

分類	構成	減価償却累計額	取得価額合計	老朽化率
市立大原病院	建物	604	2,294	26.3%
	構築物	80	84	95.2%
合計		684	2,378	28.8%

インフラの老朽化は、建設物に比べて大きく進行しており、逆に生活に直結しているため、課題の解決が急がれます。又、同様の理由で削減の困難なコストと考え、全体で負担すべく努力しなければなりません。

⑤ 公共施設の維持管理費用

- a. 施設に関する費用を算出して施設カルテを整備していきます。

維持管理費用（その施設の機能を維持していくために必要な費用）は、点検、清掃、修理手配等々、市の関係職員や外注事業者の費用も含まれます。この費用を人件費、物件費、経費に分類し、減価償却費（下記d.）と維持補修費（施設の修繕費）を付け加えます。

- b. さまざまな公共施設の拡充は、確かに市民生活の向上・改善に役立ってはいますが、他方では非常に大きな負担をもたらしています。サービス機能に対する資産に関する費用をどう低減していくかが大きな問題です。

- c. インフラを除いて、まず大きいのは教育関連の費用ですが、スポーツレクリエーション施設、文化・社会教育系施設、行政系施設、市営住宅、産業系施設、保健福祉系施設等についても他団体の類似施設と比較分析を行うことで、「最低これだけの負担は必要」という範囲を検討する必要があります。場合によっては、今後は拡充の方向を考えなければならないことも予想されます。

- d. 次に費用の内訳で最も多いのは減価償却費です。これは、当初の建設費用の負担を、将来その施設を使用する全ての人々に負担していただくという考えで計算しているものであり、その施設の使用料と考えてもよいものです。これは、費用に計上されていますが、委託料や修繕費の様に実際にお金の支払いが発生するものではないので、その資産の更新時に使うために市に貯めておくべきものです。そうでなければ、更新の際にまた借金をしなければなりません。従って、その資産を使う限りは負担していかねばならないものです。

- e. 維持補修費すなわち修繕費のレベルはそれ程高くなく、むしろ資産更新の時期を延引するためには、それなりの修繕を行っていく必要があります。

予算不足のしわ寄せが、ともすれば修繕費に向かうことを考えれば、むしろ適正な支出が望

まれるということです。

- f. 人件費や物件費、経費などの発生は、その施設の維持のためにのみ発生する費用であって、施設の維持方法を改善することにより、この切り下げを考える必要があります。減価償却費や修繕費と異なって、この費用は実質的削減の効果を持ち、この方向の努力をしなければなりません。それには民間の手法を学び、コスト削減を図ると共に住民の皆様方の多大な御協力が必要となります。

第3章 公共施設等のマネジメント

3.1 基本方針

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中で、耐震性能の付加など公共施設等の品質の保持や長寿命化のための大規模改修等の計画的な保全が必要です。

公共施設等は、複合化や集約化で、総量を削減しても、公共サービス機能を維持できるよう工夫し、また、中長期的に費用の平準化を行うなど持続可能な財政運営を行う工夫をすることが必要です。次世代により良い公共施設等を繋いでいかななくてはなりません。

そのためには、公共施設等の機能、あり方について検証し創造していくことが本市の公共施設等のマネジメントです。

しかし一方、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、道路や橋梁に、大きな予算を割り当てることになれば、その分公共施設の予算への影響から、最低限必要な公共施設も維持できなくなることも考えられます。

公共施設の機能とインフラとのバランスのとれた維持を図りつつ、総合的見地から公共施設等のあり方を検証し、そのマネジメントを成功へ導くためには、市民との協働を重視した手法が重要となります。

<基本コンセプト>

持続可能な公共サービスを提供する

3.2 マネジメントの基本方針

(1) 資産管理の一般的課題

① 点検・診断の実施方針

a. 点検について

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。日常管理は、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの全ての業務を行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握しなければなりません。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かすことが重要であります。その場合、保守・点検・整備に関する専任部署を置くのが望ましく、点検範囲、点検周期を明確にしておくことも重要であります。

b. 診断について

下表は、公共施設等の診断の対象となる評価項目を列挙したものです。

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性が最低限必要な診断項目となります。本市で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断の実施を検討します。耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断などなど既往の診断があるものはそのデータを利用します。診断は、経年的な施設の状況を把握するため、今後は定期的（5年程度）に行い、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用できるようにしていきます。

また、この診断には専門家の協力が必要となります。

公共施設診断の対象となる評価項目

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、変化に対する追従性、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 安全確保の実施方針

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するものです。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。

本市では、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ように検討します。

また、危険性の認められた施設等について、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。

③ 耐震化の実施方針

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。

(2) 更新管理に関する基本的視点

① メンテナンス時代の到来

数十年前のバブル景気の前後の公共投資の拡充期を經由して、日本の社会資本の新規プロジェクトの時代は終わったと考えられます。それに代わって、公共施設の維持（メンテナンス）が主体となった時代に入っています。これは数百年の歴史を持つ下水道、石畳の舗道、レンガ造りのアパートでイメージされる欧米型の社会資本の有様になったとも言えます。全国の市町村が公表している公会計決算を見ても、資産形成費用は減少し、それにかわり維持補修費が増大しただけではなく、資産形成費用の中でも更新のための費用が大多数を占めています。事実上はメンテナンスのための資産形成が増えており、新しい道路、新しい建設などは例外的出費となります。公共施設に関する財政支出に関連して、最も重要なことはこの転換といえます。

このことは、明治以降150年に亘り「開発再優先」で進んできた歴史と、全く違った時代が訪れていると考えられます。

② 維持管理の考え方・・・「予防保全⁸」の普及

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、統計条件や運用条件によって予め必要な調査マニュアルを作成し、その経過に基づき計画的に補強作業を行うという保全方針であります。このことによって、維持補修費のコスト負担減ができるだけでなく、高度な品質の維持と長寿命化も可能という考えです。将来的には運用条件や利用者ニーズを加味した維持管理が必要となることから、業務全体をアウトソーシングするという考え方も検討しなければいけないかもしれません。

⁸ 予防保全：故障が発生する前に計画的に修繕を実施するという考え方。予防保全に対し、故障発生の都度、修繕を行うという考え方を事後保全という。

③ 「修繕及び改修」の新しい意味づけ

「予防保全」の考え方は、これまでから「中規模修繕」「大規模修繕」として公共施設のライフサイクルコスト計算に組み入れられた考えの定式化でもあります。従って、これらは当初から予定された工事ということになりますが、「修繕並びに改修」は、言わば予定外の工事ということが言えます。このうち修繕は、突発的な施設の障害に対して対応するものですが、改修は障害ではなく、社会的ニーズの変貌への対応ということになります。公共施設は長期に亘るものであり、歴史的变化に対応するものでなければなりません。科学技術の発展によって理科教室が新しく改修されねばならないという個別的ニーズもあれば、社会構造の変化によって生まれるものもあります。耐震化工事・バリアフリー化工事・防災施設転用工事等はその典型です。当初、これらの建築物がつけられた時代は、このような必然性はなく、従って予定もされていなかったことですが、今では施設が備えねばならない必須事項となっています。このように修繕と改修は今や一体化した工事として進み、「予防保全」のような計画されたメンテナンスとスポット的メンテナンスとの違いとさせて頂く方が、理解が容易であると考えます。

④ 「資産更新」の新しい意味づけ

メンテナンス時代の到来と共に、資産管理の意味付けが異なると共に、「資産更新」も新しい意味付けを持たなければなりません。当計画の前半部においては、「資産更新必要額」の計算を、とりあえず「現状と同規模・同機能のものの再建に必要な金額とする」ということでもわかるように「物理的な資産」としての再構築として問題を提起してきました。ここでは、更新とは事実上「改築」と同様な意味に使われています。しかし、この問題を今後の計画として考えるには、「物理的改築」という範囲で考えると適正な回答を求めることはできません。むしろ、地方公共団体が行うサービス展開のための「機能」、平たく言えば公共サービスのために、その施設が果たしてきた「機能」の「更新」として問題を立てるべきです。当然、その「機能」の「更新」の在り方として、「改築」もあるわけですが、その他の方法もあると考えなければなりません。広く考えなければならぬ一つの理由は、資産更新必要額を今の地方公共団体の財政状態の中で捻出するには「奇跡」でも起こらないと不可能であることが、誰の目にも明らかである上に、人口減少の中でそのような計画を立てること自体は間違いでもあるからです。

もう一つの理由は、我々は現在、非常に速い変化の渦中にいるということです。それは、財政的な状態は勿論のこと、それに留まらず社会風潮においても、公共施設に関する根本的ニーズにおいても、さらに土木建設上の技術においても、その変化は激しく、今日不可能視されるものでも明らかに実現可能となるような事態の中にあります。しかし、他方では長期的視点で計画を作る必要があります。こうした二つの逆ベクトルの中で解決法を探るには、不動の軸と柔軟な変動可能性の両面を備えなければなりません。その軸として「機能」を選択し、その方法については多様な形態を考え、フレキシブルな対応を可能とすることが合理的です。その意味では、「改築」もそうであるように「長寿命化」もまたその有力な手段であることも明らかです。

⑤ 「長寿命化」についての検討

適正な維持管理を行って、資産について計画される耐用年数を超えて、使い続けるようにしなければならないという意味での一般的な「長寿命化」は、全ての資産管理に心掛けねばならないことです。しかし、今様々なところで議論されている「長寿命化」とは、このような一般的なものではなく、前述しました「資産更新」の一手段としての「長寿命化」であります。この「長寿命化」は「物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能を現在の学校が求められている水準まで引き上げる改修を行うこと」(文部科学省)と述べられているように、現在、社会的に必要とされる「機能」の実現を「現存建物」を材料として建設するということのように、従って、この文部科学省の説明でも「長寿命化」と「改築」を対比して、メリット・デメリット(コスト計算を含む)を計測した上でのどちらかの選択を「長寿命化」計画に入る第

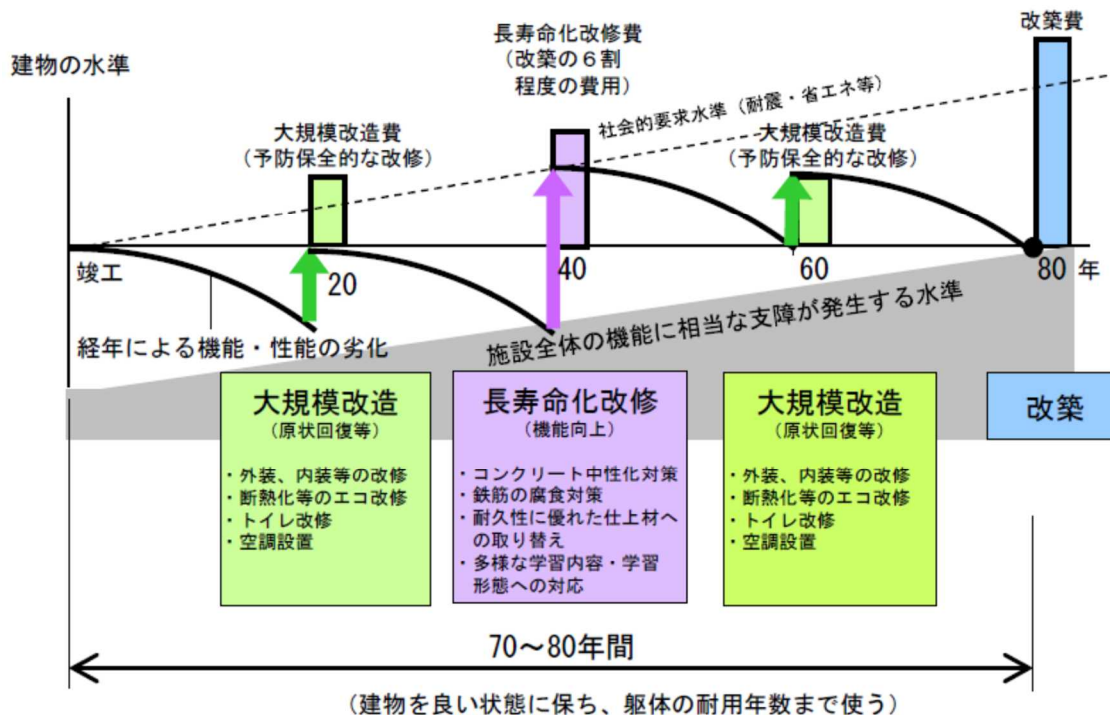
一歩としています。即ち、「長寿命化」「改築」は対比したものとして定式化されています。勿論一般的には、「長寿命化」と「改築」は対立する概念ではありませんが、一定の計画期間内に個別の施設に対する方針を決めるには、どちらかを選択しなければなりません。

このことから、「長寿命化」という方式が対応できる資産の種類は、いくつかに限定され、最も馴染み易いのが「建物」と「橋梁」です。道路や水道のように路盤の掘り返しや管渠の交換・修繕等が「改築」となっている資産では、逆にその具体化をイメージすることは必ずしも簡単ではありません。

しかし、「長寿命化」は資産更新の「有力」な選択肢の一つであると考えます。

以下に「長寿命化」のための修繕・改修サイクルのイメージ図を示します。

長寿命化のための修繕・改修サイクルのイメージ



出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定の手引」改築中心から長寿命化への転換のイメージ

(3) 更新費用圧縮をめざした「資産更新」の手法

まず、対象となる公共施設については、次の4点について検討します。

- そもそも公共サービスとしての必要性に乏しい施設
- 公共サービスとして必要であるが、必ずしも公共施設として必要ない施設
- 公共サービスとしては必要だが、量を削減する必要がある施設
- 公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設

(東洋大学 PPP 研究所)

この4点について検討した上、存続と判断した個別の施設機能につき、一般的には下記の5つの更新方針に基づいて検討することとなります。

イ. 施設の統廃合

他の市町では、小学校の統廃合が重要な問題となっていますが、当市においても老朽化並びに更新対策とともに考えねばなりません。

ロ. 施設の複合化

複合化は、これからの施設更新の合理化にとって本命であるかもしれません。人口減少中でも、年少者の減少で学校施設は相対的過剰になります。他の施設との共有部分も沢山ありますし、何よりもコミュニティの拠点として、学校中心に施設が集合することは望ましいことです。ただ、目的の違った施設の合一ですから、安全面についての確かな処置が必要になります。

ハ. PFI・PPP・民間移管

PPP (public private partnership) 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。指定管理者制度もその有力な一つであります。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 です。PFI は公共事業に民間資金を調達する代表的な手法であり、平成 11 年から既に 10 年を超える歴史があり、この方式で建設された資産は 500 を超え、総額 4.5 兆円プロジェクトになっています（内閣府 HP より）。

公共事業に民間資金を調達する最も一般的な方式ですが、その契約形態は各種存在し、実際の運用にあたっては、かなりの専門的知識と経営的手腕を必要とします。下表に PFI の各種事業形態を掲記していますが、事業の領域、これまでの事業展開の状況によって各種リスクが異なり民間事業者の創意を引き出すためには、それなりの工夫が必要となります。資産更新問題を引き起こしている一つの要素は、中央・地方の資金不足ですが、民間はどちらかと言えば、資金余剰の状態であり、アレンジの仕方一つで、民間資金の導入は必ずしも困難ではないと考えられます。

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、SPC⁹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。この具体的な方法については、市民の皆様方と協議していきます。

事業方式		内容
BTO	建設・移管・運営 Build・Transfer・Operate	PFI事業者が施設を建設(Build)した後、施設の所有権を公共側に移管(Transfer)したうえで、PFI事業者がその施設の運営(Operate)を行う方式
BOT	建設・運営・移管 Build・Operate・Transfer	PFI事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設(Build)し、契約期間にわたり運営(Operate)・管理を行って、資金回収した後、公共側にその施設を移管(Transfer)する方式
BOO	建設・保有・運営 Build・Own・Operate	PFI事業者が施設を建設(Build)し、そのまま保有(Own)し続け、事業を運営(Operate)する方式
BLO	建設・リース・運営 Build・Lease・Operate	PFI事業者が建設(Build)した施設を、公共側が買い取り、PFI事業者にその施設をリース(Lease)し、PFI事業者がその施設の運営(Operate)を行う方式

⁹ 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。

BLT	建設・リース・移管 Build・Lease・Transfer	PFI事業者が建設(Build)した施設を、公共側に一定期間リース(Lease)し。予め定められたリース料で事業コストを回収した後、行政に施設の所有権を移管(Transfer)する方式
DBO	設計・建設・運営 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、資金の調達については公共側が行う方式

資料：東京都におけるPFI基本方針（平成12年12月）より要約

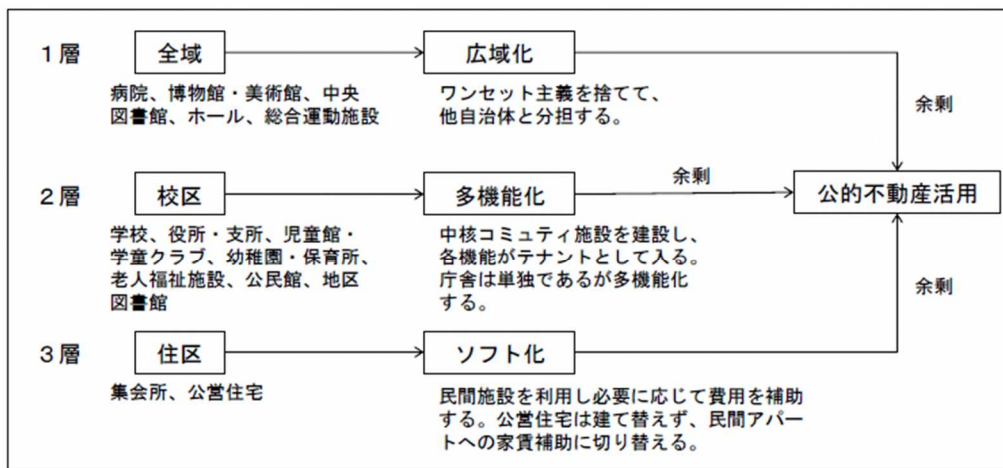
ニ. 更新コスト自体の圧縮・長寿命化

公共施設の建設時期から、今日に至るまで様々な分野で大きく技術革新は進んでいます。民間の生産性が数倍になっているので、それを反映すれば、更新時の建設費は相当に下落しているはずですが。これを生かす道を考えねばなりません。また、前述の更新方式の「長寿命化」工事もあります。

ホ. 他団体との連携

公的サービスの様々な領域は必ずしも一自治体で行わねばならないものではありません。これまでも、一部事務組合等近隣市町村との共同事業を進めてきた経験が存在します。自治体毎より、他団体と協同した業務とすることにより、あらゆるコストを下げるのが可能になります。もともとゴミ処理施設などの群立は日本独自の現象であるともいわれています。他団体との連携をより拡大する時代に入ったともいえます。下の図は、東洋大学 PPP 研究所が発表している「3 階層マネジメント提案」であり、この例のように、サービスの領域の最適化を図ることもこれからの重大な課題であると考えられます。そのためには一団体で、全てのサービスを実現しようとする 1 セット主義を避けねばなりません。

3 階層マネジメント図



(出所：東洋大学 PPP 研究センター)

3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針

従来からの維持修繕・長寿命化を中心とする取組だけでは、費用平準化で一定の効果は期待できるものの、更新問題を解決するには十分ではありません。そのため、マネジメントの基本方針を、「総量の適正化」、「中長期的なコスト管理」、「効果的・効率的な管理運営」とし、総量の適正化を最優先に考え、そのうえで維持修繕・長寿命化などの様々な取組を計画的に推進します。



【基本方針1】総量の適正化

今後 50 年間、このまま公共施設等を全て保有し続けた場合、資産更新費用は、建物等で約 707 億円、道路や橋梁を含んだインフラで約 829 億円、総額約 1,536 億円と試算されます。

一方、平成 29 年度から平成 33 年度の投資的費用（普通建設事業費）は、平均で単年度当たり見込み額が 23.4 億円となっております。

普通会計の決算推移と今後の収支見通し

(単位:百万円)

普通会計 決算推移	決算推移					今後の収支見通し					
	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
歳入	23,928	22,862	24,170	23,365	22,032	21,106	22,315	21,125	19,775	20,004	19,796
歳出	22,612	21,751	23,065	22,214	20,718	19,859	21,248	20,148	19,022	19,587	19,581
歳出のうち普通建設事業費	2,813	2,278	4,329	3,372	1,698	2,034	3,640	2,625	1,390	2,046	2,013

出典:美作市財政の総点検(第三版)

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 6.5 億円の財源不足と試算されます。

※現在ある財政基金の取崩（公共施設整備基金）、補助金、起債による更新充当額は含まれていません。

(単位：百万円)

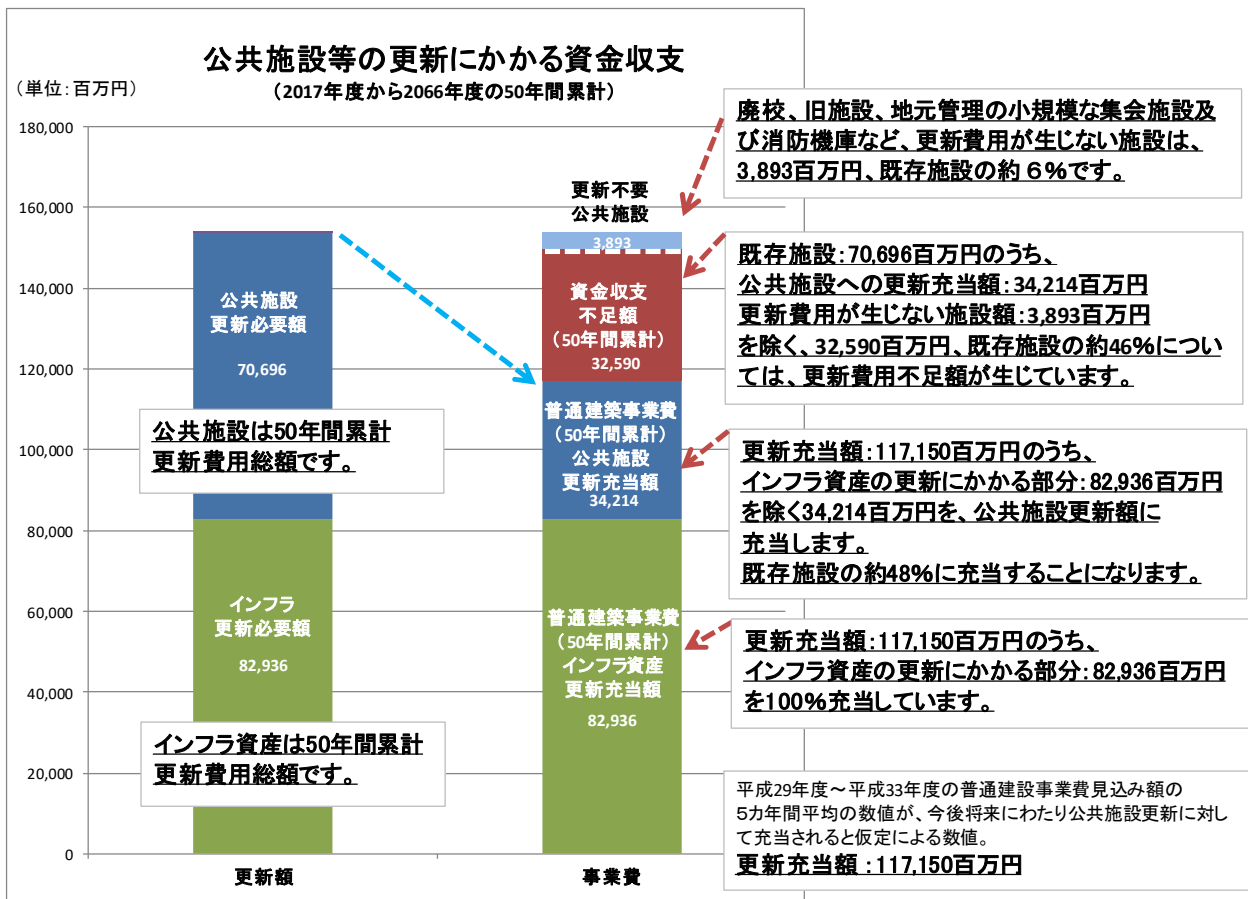
	50年間	単年度当たり	備考
1 公共施設 更新額	70,696	1,414	
2 インフラ 更新額	82,936	1,659	
3 更新費用必要額	153,632	3,073	= (1) + (2)
4 普通建設事業費	117,150	2,343	平成29年度～33年度見込み額平均
5 公共施設のうち、更新を必要としない金額	3,893	78	37施設
6 差額（更新不足額）	▲ 32,590	▲ 652	= (3) - (4) - (5)
7 削減率	21%	21%	= (6) / (3)

上記の結果、全体で21%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の削減は現実的ではありません。

よって公共施設については、総量の適正化による抑制を基本的な方針といたします。

今後50年間に公共施設について、予測されている公共施設の更新費用および資金収支は、更新額を34,214百万円（既存施設の約48%）、更新不要額を3,893百万円（既存施設の約6%）、更新費用不足額32,590百万円（既存施設の約46%）と試算されます。

※ (6)更新不足額32,590百万円 ÷ (1)公共施設更新額70,696百万円 →約46%



更新不要施設の明細

(単位：百万円)

施設類型	施設数	取得金額
産業系施設	6	32
行政系施設	1	1
供給処理施設	4	651
その他施設	26	3,209

公共施設更新必要額に含まれる以上の施設については、廃校及び旧施設といった更新の必要がない施設、もしくは施設更新にかかる市の負担が少ないものと考えられる施設等、更新不要の公共施設として更新費用の集計より除外をしています。

主に、市民文化系施設：地元管理の小規模な集会所など、産業系施設：地元管理の小規模な農機具倉庫など、行政系施設：地元管理の小規模な消防団機庫など、供給処理施設：すでに取壊しが決まっている廃物処理施設など、その他施設：廃校及び旧消防署など。

＜実施方針＞

① 多機能化・複合化・集約化の推進

今までは、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、新設の抑制を図ります。

② 更新（建替え）時の見直し

施設の更新（建替え）については、施設の必要性や稼働率、費用対効果を勘案し、市民ニーズの多様化に対応した施設として、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として再生可能エネルギー¹⁰の導入を検討します。さらに、同規模の施設を整備するのではなく、必要性の高い機能を提供する規模を基本として、総量の削減を図ります。

あわせて、建設に要する投資的経費に加え、管理運営等に要する経常的経費を試算し、建替えの是非についての議論を深めます。

③ 新設の抑制

公共施設の新設は抑制することを基本とし、現存する施設の有効活用を検討します。ただし、政策的に新設が必要な場合には、長期的な総量規制の範囲内で、施設の必要性や稼働率、費用対効果を検討することとします。その際は、多機能化及び複合化の視点、防災機能に留意するとともに、環境負荷低減の取組として再生可能エネルギーの導入を検討します。

④ 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。

⑤ 資産の圧縮

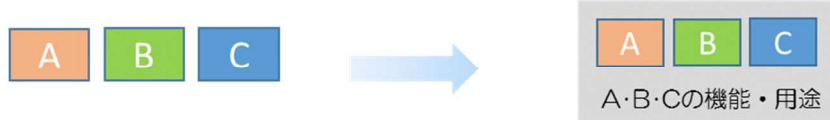
余剰施設が生じた場合は、転用など施設の活用策を検討します。しかし、有効的な活用策がない場合には、施設の売却を検討、または施設解体撤去の上、更地として売却し、その収入を他の施設の建替え及び大規模改修の際の財源に充てるなど、遊休資産の適切な活用と処分を推進します。しかしながら、売却が困難な場合には取壊しや立入規制を行うなどして、市民の安全を図ります。

¹⁰ 再生可能エネルギー：石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと

公共施設等運用の実施例

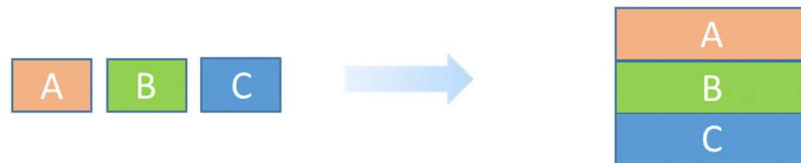
多機能化

：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



【基本方針2】中長期的なコスト管理

公共施設の総量を削減したとしても、一時期に集中的に費用が発生すると厳しい財政状況下において、持続可能な財政運営は成し得ません。計画的な維持修繕を行い、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストを縮減するとともに、中長期的な視点から将来の修繕工事の計画的な分散により、費用負担の平準化を図ります。

<実施方針>

① ライフサイクルコストの縮減

耐久性に優れた部材の採用、また計画的な維持修繕を実施することで、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコスト¹¹を縮減します。

② 費用の平準化

定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握する一方で、各施設が果たしている役割や機能を再確認した上で、その施設改修また更新については、優先順位を明確にして、一時期に集中的に財政負担が発生することがないように、各施設の保全時期を調整し、費用の平準化を図ります。

【基本方針3】効果的・効率的な管理運営

公共施設の設置場所や利用時間及び物理的・構造的な面及び当該公共施設の利用者数の推移など市民ニーズの変化を踏まえて、稼働率が低い、または維持管理コストが高い公共施設に対しては、これまでの利用形態及び運営形態の改善、新たな行政需要への対応などを踏まえた他用途への転用など、既存施設の有効活用を推進します。

また、必要性の高い公共サービスを提供する公共施設は、災害発生時にも重要な役割を担うことが考えられるため、防災機能の強化を図ります。

<実施方針>

① 計画的な維持管理による長寿命化

長期にわたって使用できる公共施設等の形成を目的とし、施設全体の状況を点検・評価しながら、予防保全型の修繕を行い、大規模改修や更新（建替え）の周期を長期化する「長寿命化」となるよう、計画的な維持修繕を行います。

② 官民連携（指定管理者制度の導入）の推進

本市では、すでに29の施設に指定管理者制度¹²を導入しています。施設の管理において、市民ニーズの多様化に民間事業者等のノウハウを活用し、利用者の利便性向上などを図っています。今後も、より効果的・効率的なサービスを提供することを目的に、指定管理者制度の導入を推進します。

¹¹ ライフサイクルコスト：建設を経て、水道・光熱、点検・保守、清掃などの運用維持管理、税金・保険、解体処分までを建物の生涯と定義して、その全期間に要する費用。

¹² 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

③ 使用料・手数料の見直し

使用料・手数料は利益を受ける者がその給付に対して負担するものであり、給付と負担との間に対価関係があります。そこで、公共施設等を利用する者と利用しない者の公平性を確保する点から、「公共サービスの対価」として受益者から応分の経済的負担を求めるものです。

本市では、受益者負担の適正化を図るため、使用料・手数料の見直しを検討します。

④ 防災対策の推進

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。

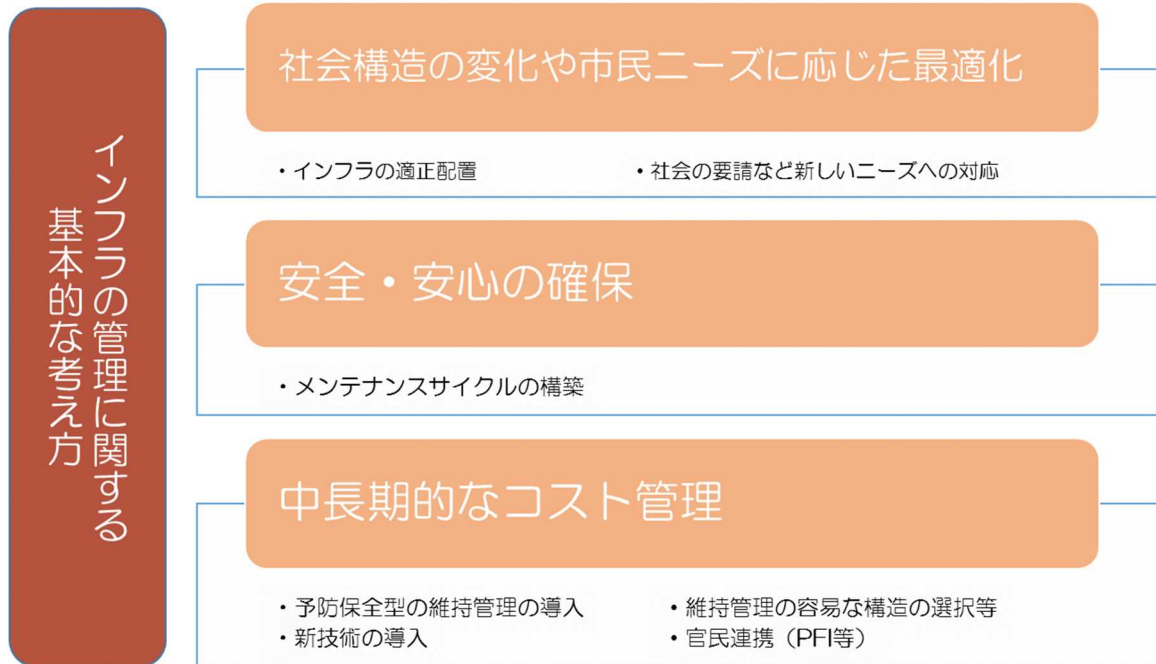
⑤ 施設の有効活用

人口減少や社会経済情勢により、市民ニーズが変化しています。このため、公共施設等の中には機能や配置が適切でなくなった公共施設や、利用状況・効率の低い公共施設が考えられます。このような公共施設については、使用形態・利用形態の見直し、ライフサイクルコストの削減などの検討を行い、公共施設の効率化を図っていきます。

また、公共施設等の使用形態・利用形態の見直しを行っても改善が見られない公共施設は、多機能化及び複合化、他用途への転用などを行います。

3.2.2 インフラの管理に関する基本方針

これまでに蓄積してきたインフラは膨大な量となっています。「規模」、「質」、「コスト」の観点から、マネジメントの基本方針を「社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化」、「安全・安心の確保」、「中長期的なコスト管理」とします。市民ニーズの多様化、社会経済情勢の変化による利用需要に応じた最適なインフラの総量・配置を推進するとともに、安全性を確保した上で、業務の見直しによる管理費の縮減や機能を維持しながらインフラの長寿命化を推進させることなどで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。



【基本方針1】社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

今後の人口減少や社会経済情勢の変化により、インフラに求められる市民ニーズや機能が、変化していくものと考えられます。

そのため、老朽化対策の検討に際しては、防災機能の強化やユニバーサルデザイン¹³の導入など、社会の要請に応じた機能への対応のほか、市民ニーズや利用需要に基づき、インフラの適正な規模と配置を図ります。

① インフラの適正配置

インフラは、市民の社会生活の基盤となることから、その総量を縮減することが困難な公共施設等となります。しかし、今後の人口減少や社会経済情勢の変化により、インフラに求められる市民ニーズや機能の変化に応じるものと考えられます。このことから、施設の整理・廃止等を検討するなど、市の都市計画との整合を図りながら、インフラの適正な規模と配置を進めます。

② 社会の要請など新しいニーズへの対応

時代とともに、インフラに求められる市民ニーズや機能も変化していきます。そのため施設の更新等を契機に、市民ニーズをくみ取った施設、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、各施設において新たに求められる機能や質を精査し必要性を検討した上で、質的向上や機能の追加を図ります。

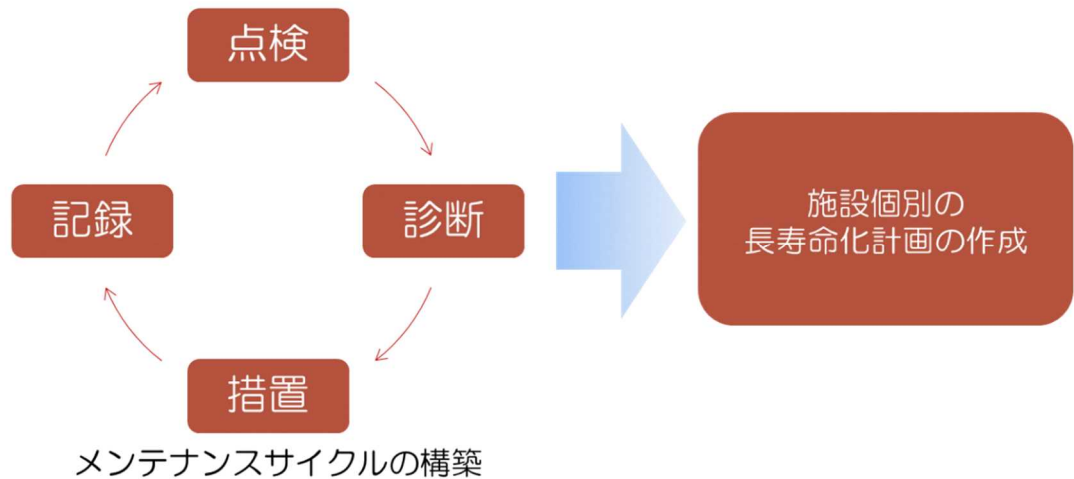
¹³ ユニバーサルデザイン：高齢であることや障害の有無などにかかわらず全ての人が快適に利用できるように建築物、生活空間などをデザインすること

【基本方針2】安全・安心の確保

インフラは、市民の社会生活の基盤となる施設であり、その総量の縮減は困難と考えられます。そのため、従来の事後保全型から予防保全型の維持管理を導入し、計画的・効果的な維持管理を行い、事故の未然防止を図ることで、施設の安全性、長寿命化を行っていきます。

① メンテナンスサイクルの構築

インフラは利用状況・設置状況により、劣化や損傷の進行は施設毎に異なります。現状では、インフラの寿命を精緻に評価することは難しく、このため、インフラの定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握し、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、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという「メンテナンスサイクル」を構築します。このサイクルを通して、施設に求められる適切な性能をより長期間保持するための施設個別の長寿命化計画等を作成し、構造物等の維持管理を効率的、効果的に進めていきます。



【基本方針3】 中長期的なコスト管理

厳しい財政状況下で、その総量を縮減することが困難なインフラを維持していくためには、中長期的なライフサイクルコストの縮減による財政負担の軽減や予算の平準化を図る必要があります。

そのためには、計画的・効果的な維持管理を行い施設の長寿命化を図ることで維持管理・更新等のライフサイクルコストを縮減させます。修繕工事を計画的に分散させることにより費用負担の平準化を図ります。

① 予防保全型の維持管理の導入

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくには、施設のライフサイクルコストを縮減し、予算を平準化していく必要があります。

このため、インフラの長寿命化を図り、大規模修繕や更新をできるだけ回避することが重要であり、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」の導入を推進します。

② 維持管理の容易な構造の選択等

維持管理コストは、管理水準や採用する構造・技術等によって変化します。新設・更新時には維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用し、維持管理コストの縮減に努めるとともに、各施設の特性を考慮するなど、合理的な対策を選択します。

③ 新技術の導入

点検・診断や補修等を効果的・効率的に活用するために、分野毎・メンテナンスサイクルの段階毎の技術動向を把握するとともに、重点的に取り組むための仕組みを構築します。

④ 官民連携

指定管理者制度や業務委託のほか、インフラ整備・運営を一体的に民間事業者に委ねるPFI¹⁴手法は、公共施設の整備事業に民間の様々なノウハウの導入により、行政サービスの向上が期待されます。これらを積極的に検討し、市民サービスの維持・向上と経費節減を図ります。

¹⁴ PFI：Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図ること。

3.3 施設類型別の基本方針

公共施設等のマネジメント方針を踏まえ、施設類型ごとに特性を見定め、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計画的に推進していきます。

(1) 施設類型ごとの基本方針

(1) 市民文化系施設

分類	施設数	基本方針
集会施設 ・地区集会所 ・公民館等	48	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・公民館については、効果的な施設設置や管理・運営などを含めた再編の必要が求められており、早急に取り組みます。 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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・管理運営方法等を市民とともに検討しています。 ・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 ・文化芸術センター ・生涯学習センター ・歴史資料館 等	5	<ul style="list-style-type: none"> ・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	26	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・温泉施設	38	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・平成 29 年度から、武蔵の里関連施設及び愛の村パークを一括して指定管理とし、経営の効率化を図ります。 ・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。 ・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。

(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 ・特産品販売所等	28	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・今後、学校施設の長寿命化計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減及び標準化を図っていきます。 ・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。 ・余裕教室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。 ・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	4	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の更新時等には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。 ・地理的条件を考慮し、統廃合を検討します。

(6) 子育て支援施設

分類	施設数	基本方針
幼稚園・保育園・幼児園	10	<ul style="list-style-type: none"> ・大原断層に近接する大原保育園にかわる新大原保育園の基本構想を策定します。 ・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。
放課後児童クラブ	4	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者で管理している施設については、管理形態の在り方について検討します。 ・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。

(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 ・在宅介護支援センター 等	10	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・指定管理者で管理している施設については、管理形態の在り方について検討します。 ・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。
保健施設 ・保健センター 等	5	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・旧耐震基準で建設されている本庁舎の耐震化を推進します。 ・すべての庁舎について、余裕スペースの有効活用を検討します。 ・少ない施設で、いかに必要とする公共サービスを市民に提供し続けられるようにするか検討していく。 ・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 ・地区消防機具庫 等	11	<ul style="list-style-type: none"> ・旧消防署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、さらに有効活用されています。 ・昭和 49 年に建設された大原出張所は、旧耐震基準であるため耐震工事を実施します。 ・地域消防団は、地域に密着した活動を行う防災機関であり、詰所はその活動の拠点となる施設です。全体的に見ても老朽化が進んでいる施設が多数あります。現在は、希望があった地区消防団の中で、老朽化・緊急性を考慮して、建て替えを行っています。 ・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	56	<ul style="list-style-type: none"> ・「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 年から 50 年代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	5	<ul style="list-style-type: none"> 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 29 年度から最終処分場を建設する予定になっています。 現在廃止している北部・南部環境美化センターの取壊しを予定しています。 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	46	<ul style="list-style-type: none"> 火葬場については老朽化し、修繕料が増えている施設もあり、建替、大規模改修、統廃合等の検討が必要になってきています。 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。

公営企業会計 美作市立 大原病院

分類	施設数	基本方針
病院・医師住宅	5	<ul style="list-style-type: none"> 「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) インフラの基本方針

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。

分類	基本方針
道路 (市道・農道・林道)	市道 延長 971, 930m 農道 延長 250, 323m 林道 延長 134, 226m <ul style="list-style-type: none"> ・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。
橋梁	橋梁総数 813 橋 <ul style="list-style-type: none"> ・「橋梁長寿命化修繕計画」及び「橋梁長寿命化修繕個別計画」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。 <ol style="list-style-type: none"> 1 橋梁の重要度 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・交通量の多い橋梁 ・塩害地域にある橋梁 3 損傷部材 <ul style="list-style-type: none"> ・主桁や床板等の主部材に損傷がある橋梁
上水道施設 (公営企業会計)	上水道施設 管路 約 660 km <ul style="list-style-type: none"> ・「水道事業中期計画」に基づいた維持管理と維持修繕による長寿命化を図る。 ・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ていく。 <ol style="list-style-type: none"> 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。

	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>下水道施設 (公営企業会計)</p>	<p>下水処理施設 27施設 管路 約606km (H28.3末) ・「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る</p> <p>1 下水道処理場統合 市内の下水道処理場は27施設あります。同施設は町村合併前のほぼ同時期に建設されたものであり、後年施設の更新時も同時期になること予想され、多額な費用を要することになります。 また、下水道処理場、管路の配管状況から見ると施設同士が接近しており、改築することにより統合可能な施設が見受けられます。維持管理費の低減と後年の更新費用を削減するため平成28年度から施設の統合を進めています。</p> <p>2 長寿命化計画 施設の更新については、統合しない施設または中継場として残る施設について、施設の延命化を図るうえで耐用年数等も考慮し設備の修繕更新、管路の更新など長寿命化を進めていきます。</p> <p>3 不明水対策 下水道処理では年間処理水量と有収水量の差があり、その差の不明水を処理しています。 経費の削減対策として平成28年度から老朽管・管路調査を行っており、不明水対策(管更生)を実施していきます。</p> <p>4 汚泥抑制化対策 水洗化の向上とともに、汚泥処分料も微増しています。経常経費の増加につながるもので、経費の削減対策に努めています。</p>

施設更新の選択と集中について

様々な意思決定を行っていくには、利用者数との対比によるコスト分析が必要です。今後、本市でも公会計制度の統一的な基準への移行により、利用者1人あたりに市が負担している金額を算出可能となります。この大小が直ちに施設の存廃につながるものではありませんが、1つの参考資料として考慮する必要があると思われます。

以上の基本方針を基に今後庁内で各施設の課題を整理するとともに、市民の皆様との協議の上、意思決定を図っていかねばなりません。

現在は決して深刻な財政状態ということではありませんが、資産更新の実現は、極めて厳しい内容を持っています。しかし、種々の工夫次第では、実現不可能ではないと思われませんが、実現するためには

第一に、施設類型別に構想されている方針に基づき、それに属する個別の施設に関し、その施設の技術的な診断を行い、更新時期を具体的に検討しなければなりません。

第二に、その結果を参照した上で、各施設に対する更新のパターンと時期について、最終的な決定を行った上で、更新費用に関する個別の見積りを作ることになります。

3.4 マネジメントの実行

3.4.1 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な連携において推進するために、公共施設情報を一元管理する必要があります。調整部門を設置し、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を設置し、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あります。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

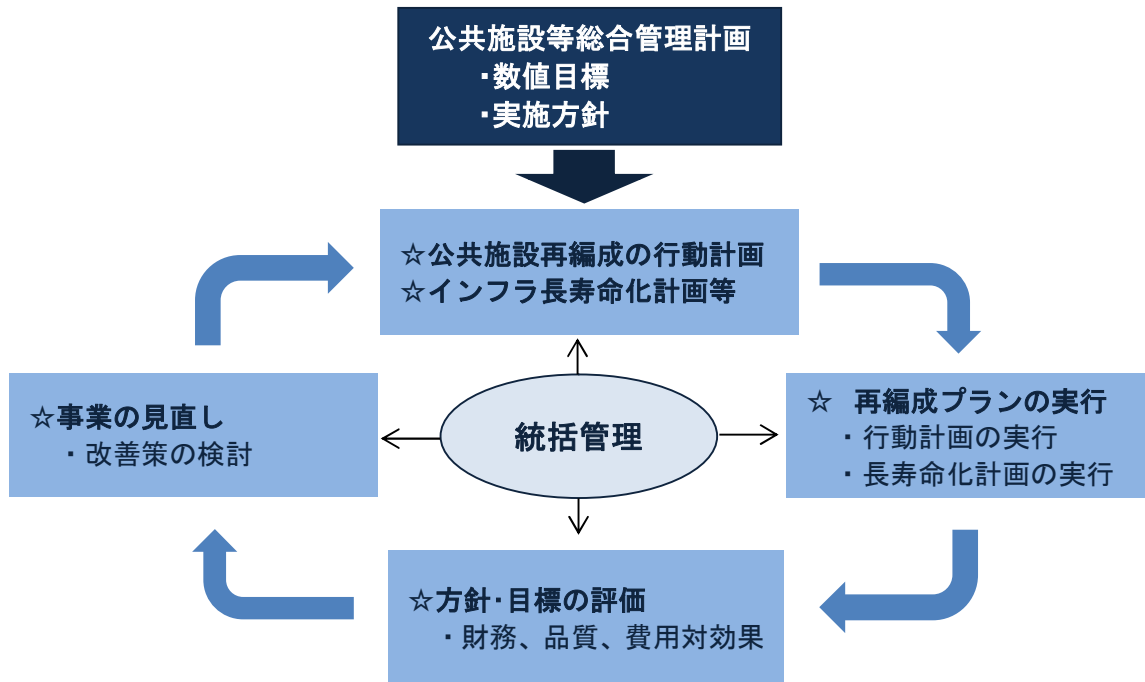
公共施設等の再編成を実行していくためには、市民の理解と協力が必要です。このため、利用状況の継続的な把握を行い、必要に応じ市民アンケートを実施するなど市民ニーズを的確に把握し、適時適切な情報提供や意見聴取を行うなど、市民と共通認識の上で、持続的かつ適切な公共サービスの提供を行っていきます。

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¹⁵（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定を行います。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。

¹⁵ 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



3.4.1 行動計画の策定

個別の公共施設の具体的な見直しは、公共施設再編成の行動計画で定めることとします。

この行動計画は、持続可能な財政運営の観点から、10年程度の中期的な期間において主に老朽化が進む公共施設の統合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現するための行動計画を策定し、総合計画の実施計画の中で反映していきます。

このため行動計画を策定する際は、公共施設の老朽化等の物理的状況や稼働状況及び費用などを考慮するものとします。

なお、インフラについては、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）により対応します。

3.4.2 計画的・効率的な維持管理

(1) 施設現況の把握

① 点検の実施

公共施設については、点検を行い、老朽化対策等に活かしていきます。施設担当者が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、直接現場を確認することで、施設の現況把握に努めます。

② 診断等の実施

インフラについては、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。

(2) 施設情報の整備

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整備しています。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、中長期的な財政シミュレーションの定期的な実施や計画の見直しに活用します。

② 施設カルテ

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を作成していきます。

(3) 計画的な維持修繕と長寿命化の実施

① 総合的かつ計画的な管理

総合的かつ計画的な管理に基づいた維持修繕によって、公共施設等の長寿命化を図ります。

② ライフサイクルコストの抑制

ライフサイクルコストは、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¹⁶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。

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り組み、コストに関するデータを蓄積し、公共施設の量の見直しに活かしていきます。

¹⁶ 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

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、社会福祉課や健康づくり推進課など、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。

今後は、公共施設等マネジメントの基本方針から具体的計画に入ることになりますので、「広報みまさか」やホームページを通じて正確な情報の公開、市民との情報共有を図り、問題の中心についてのご理解、ご協力をいただくことを努めていきます。

美作市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

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 0868 (72) 0931
FAX 0868 (72) 6367

