

# 赤磐市公共施設等総合管理計画

【概要版】



赤 磐 市

# 1. 公共施設等総合管理計画について

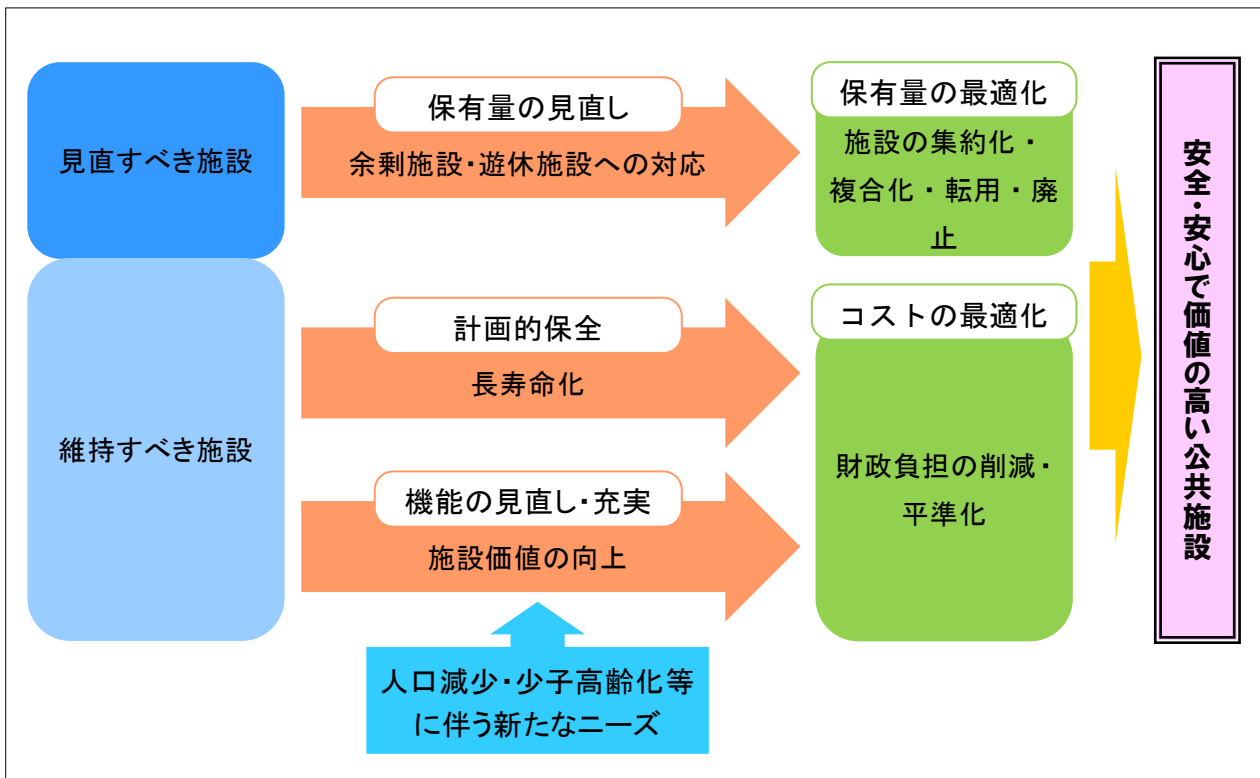
## ■策定の目的

本市の公共建築物やインフラ（以下「公共施設等」という。）は、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備されてきたものが多く、今後、老朽化した公共施設等に対して多額の維持修繕費用や更新費用が必要となることが予想されます。

一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にあり、また、今後、人口減少や少子高齢化等により公共施設等に対する利用者の需要も変化していくものと考えられます。

赤磐市公共施設等総合管理計画は、公共施設等の現状と将来見通しを踏まえ、公共施設等の保有や維持管理の方法などについて長期的な視点で検討し、「第2次赤磐市総合計画」を実現するためにも、財政負担の削減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な管理を実現していくために作成するものです。

図 赤磐市公共施設等総合管理計画策定の目的



## ■計画期間

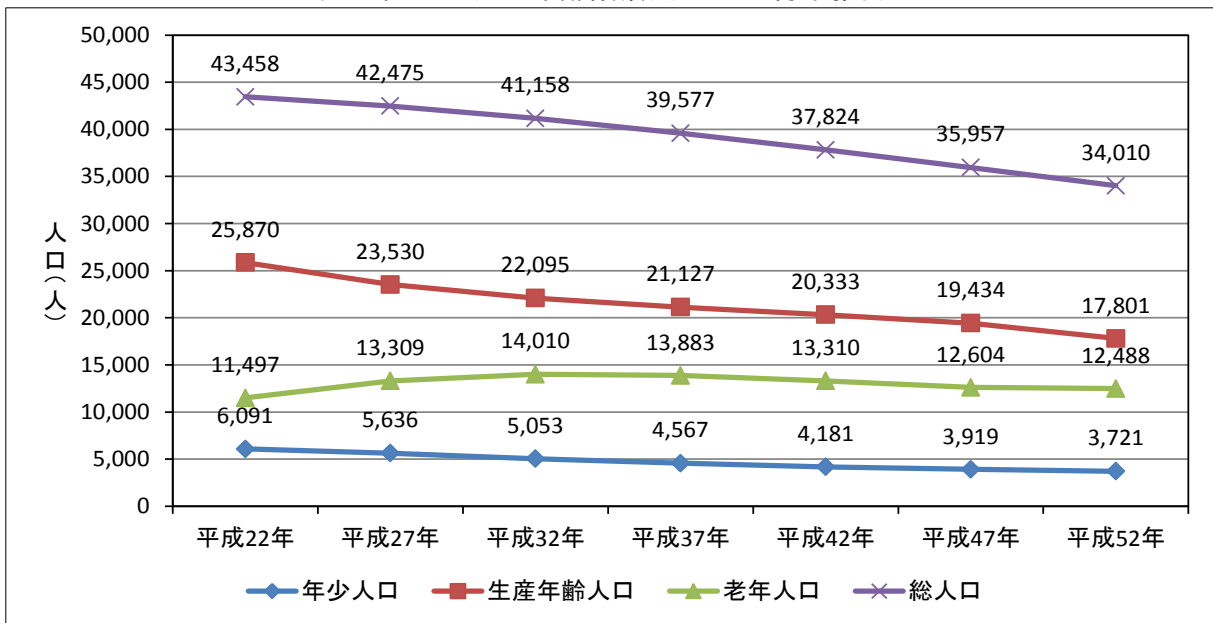
公共施設等のマネジメントを進めるためには、中長期的な視点が不可欠であり、高度経済成長期以降に整備された公共建築物の多くが今後建替え時期を迎えることから、平成 27 年度（2015 年度）から平成 76 年度（2064 年度）までの 50 年間を本計画の計画期間とします。

## 2. 本市の概況

本市の人口は、昭和 45 年から平成 17 年にかけては増加傾向にありましたが、平成 17 年以降は減少傾向になっており、国立社会保障・人口問題研究所における本市の将来推計人口をみると、今後とも人口の減少傾向が継続するとともに、少子高齢化が進展していくことが予想されます。

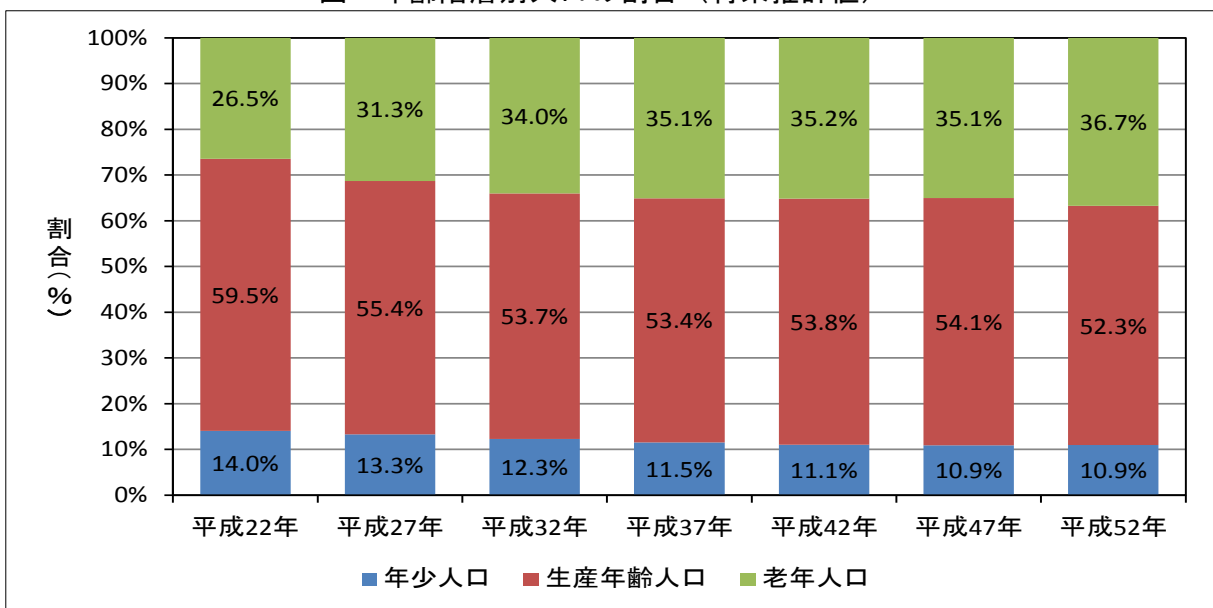
ただし、「赤磐市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン；平成 27 年 10 月」に示す目指すべき将来の方向性を推進することにより、人口減少に対応することとします。

図 総人口及び年齢階層別人口の将来推計



出典：日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

図 年齢階層別人口の割合（将来推計値）



出典：日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

### 3. 公共施設等の現状

#### ■ 公共建築物の総量

本市が保有する公共建築物は、全体で 283 施設であり、延床面積で見ると約 24.5 万㎡となっています。

図 公共建築物の用途別施設数

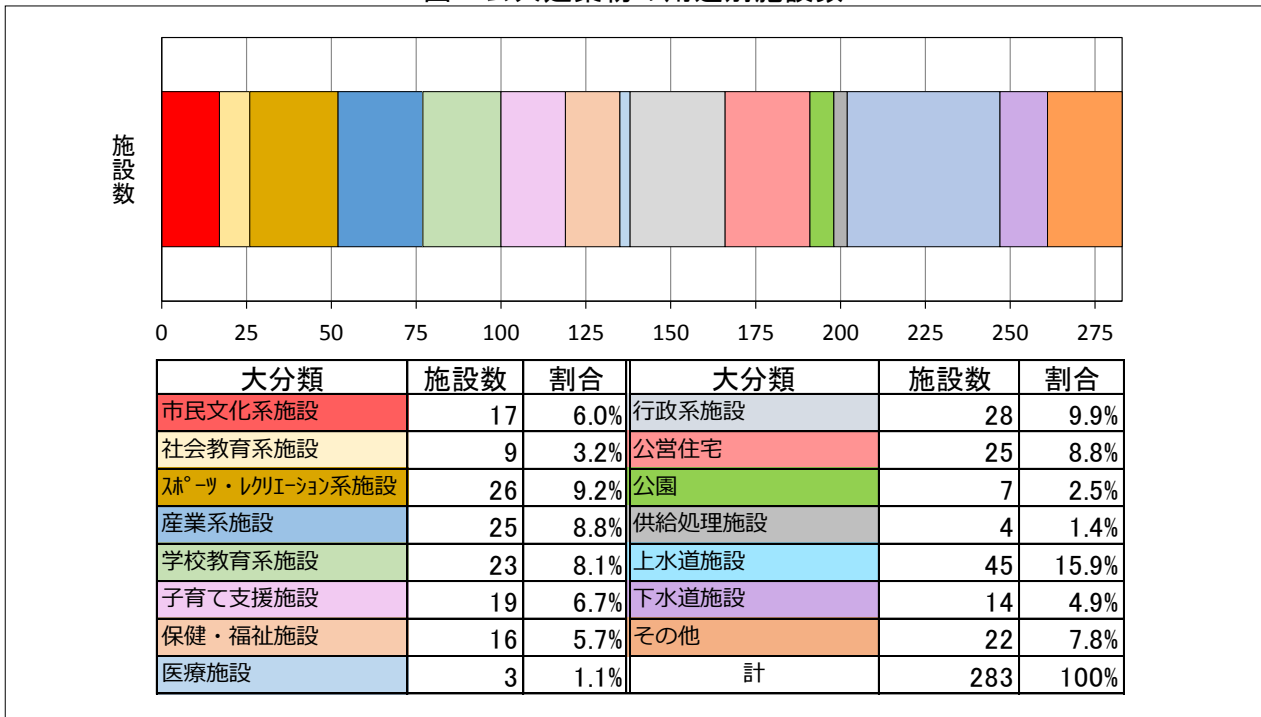
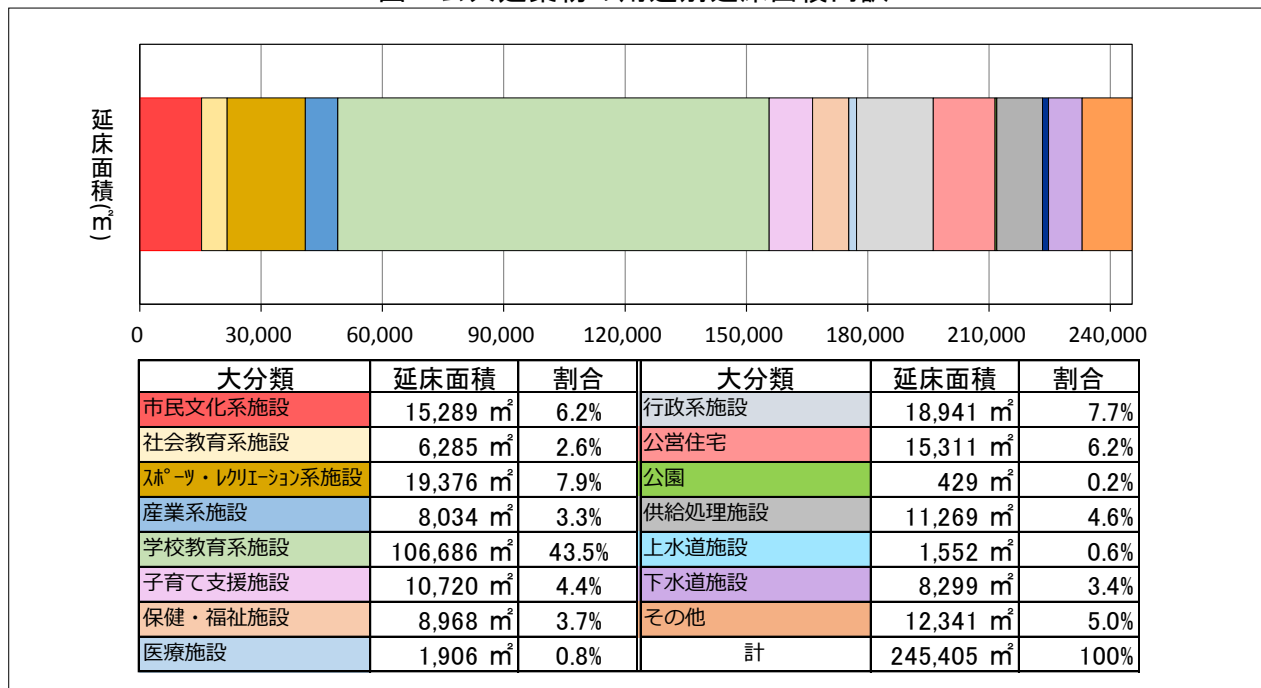


図 公共建築物の用途別延床面積内訳



## ■ 建築年別延床面積

平成 25 年時点で、築 31～40 年の建物が 9.7 万㎡(39%)と最も多くなっています。築 31 年以上の建物合計は、12.4 万㎡ (50%) となっており、大規模改修が必要となる築年数です。10 年後には、現在、築後 21～30 年の建物 5.9 万㎡ (24%) も築 31 年以上になるため、大規模改修が必要な建物が 18.3 万㎡ (74%) に増加します。

また、旧耐震基準で整備された学校以外の公共建築物においては、耐震診断や耐震補強が未だ実施されていない施設もあり、耐震性に課題のある施設も残されています。

図 公共建築物の建築年別延床面積（用途別）

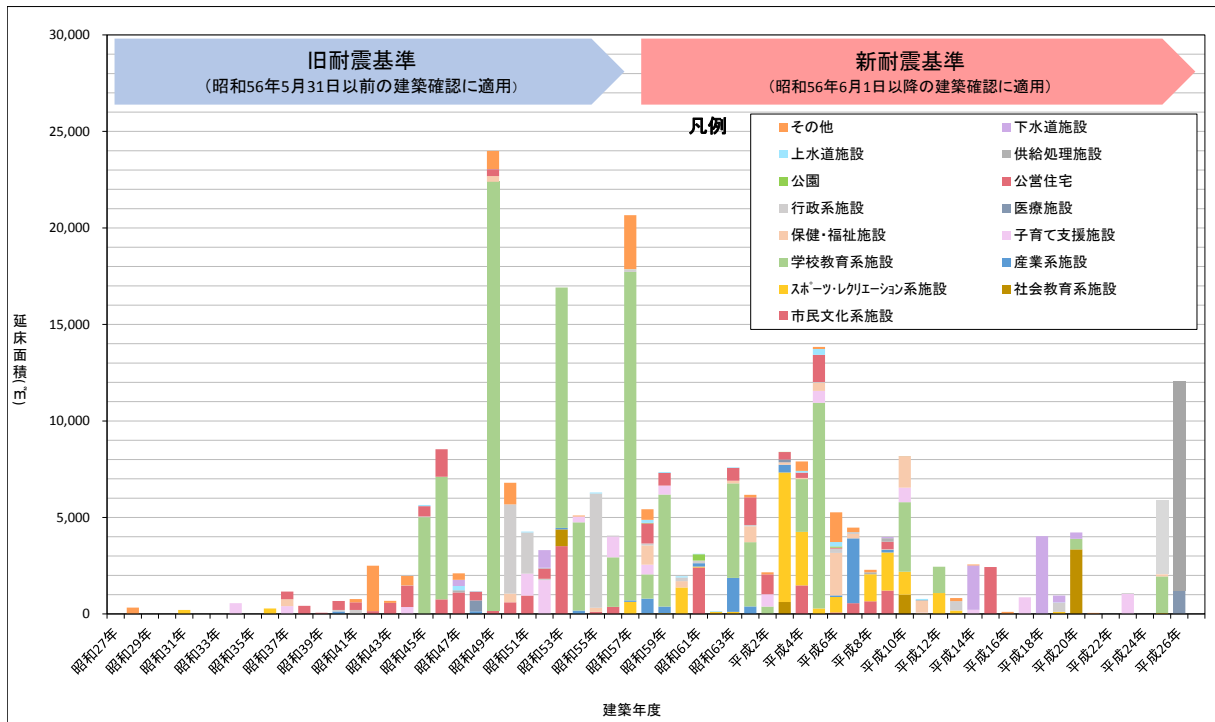
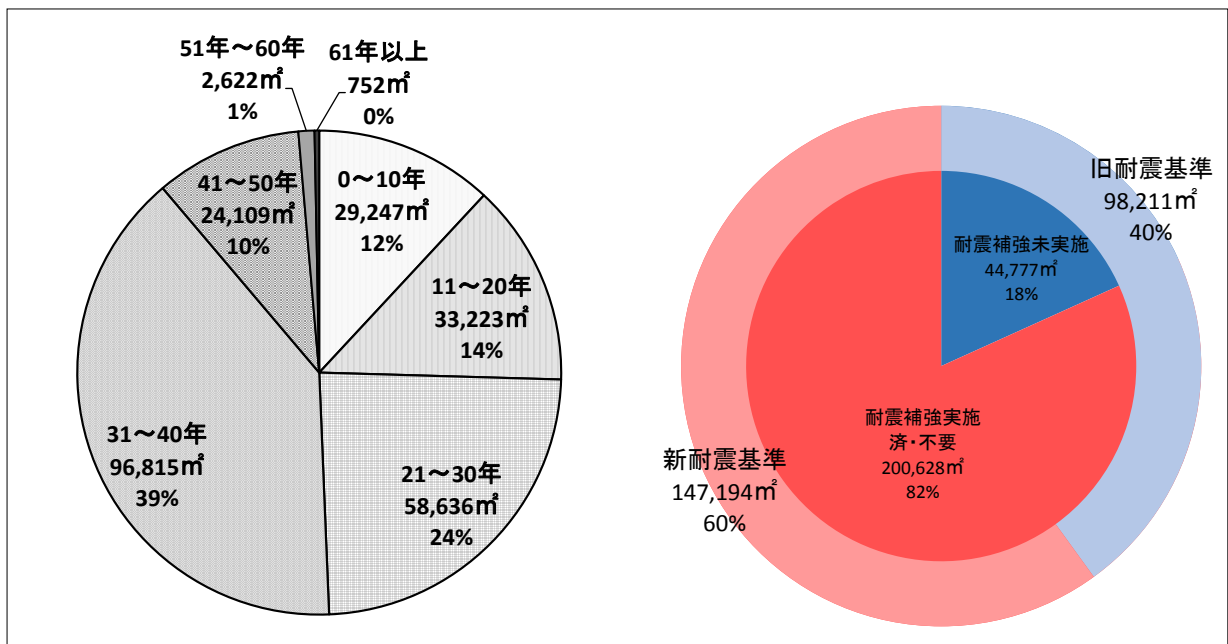


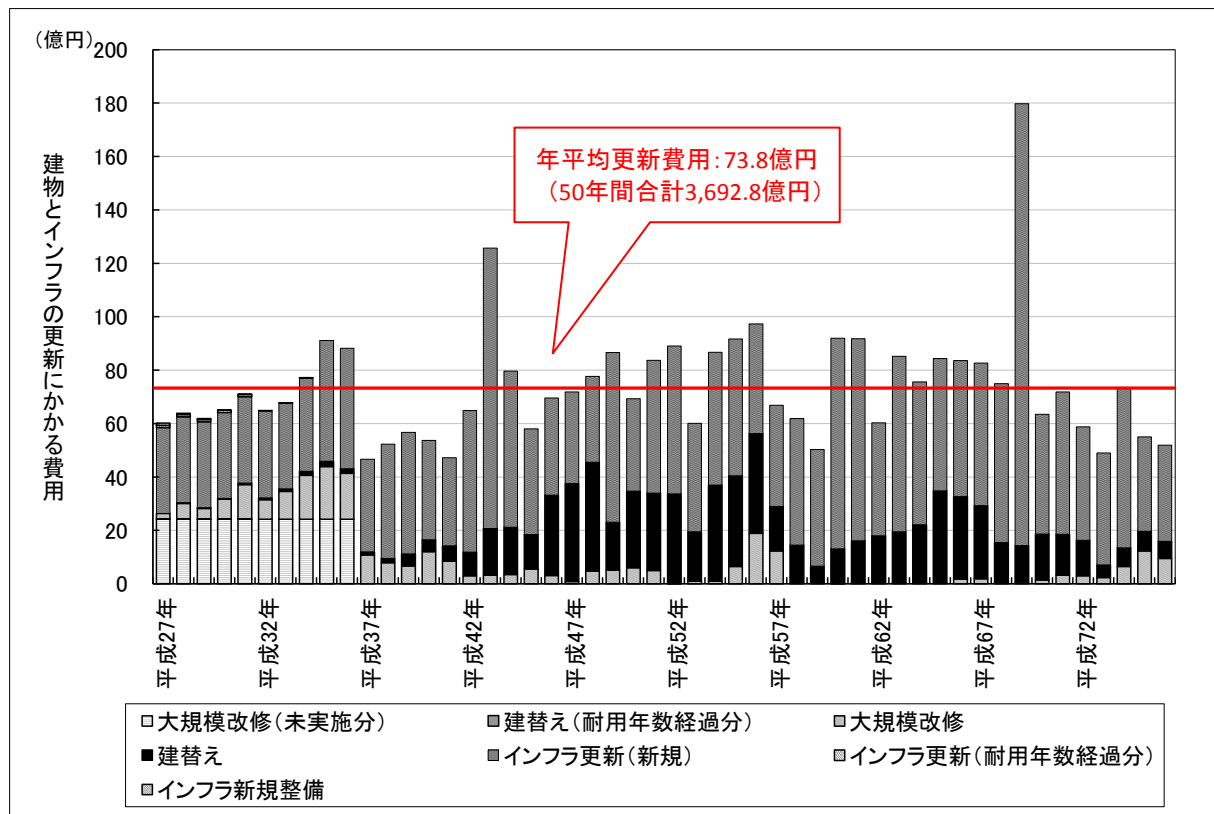
図 公共建築物の経過年数別延床面積



## 4. 公共施設等の将来更新費用の見通し

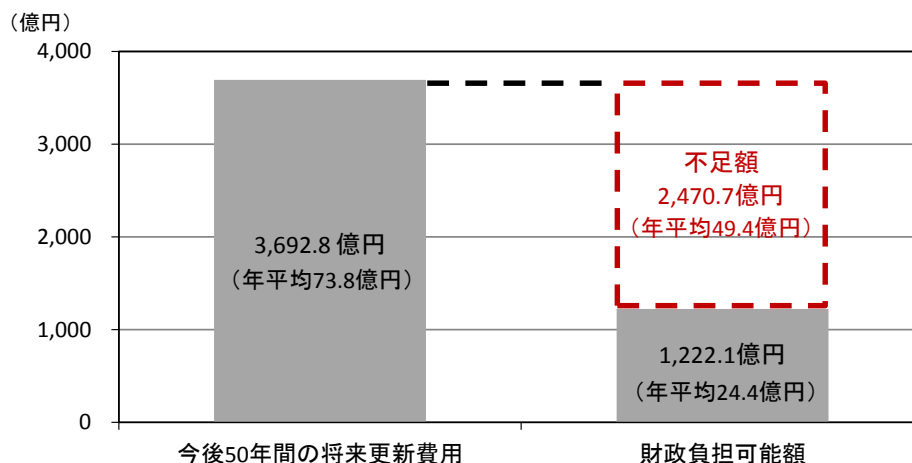
現在保有している公共施設等のすべてを今後も保有していくことを前提とした場合、今後50年間で必要となる将来更新費用は3,692.8億円(年平均73.8億円)と試算されました。

図 公共施設等の将来更新費用



普通建設事業費が一時的に増加した平成24~25年度を除く、平成17年度から平成23年度の過去7年間の普通建設事業費の平均値24.4億円/年と比較して、約3倍の費用が必要となることが予想されます。

図 将来更新費用と財政負担可能額の比較



## 5. 本市の公共施設等の課題

### <公共施設等の課題>

#### ①公共施設等の老朽化

現状で、公共建築物の約 50%が建築後 30 年以上を経過しており、今後 10 年間でその割合は約 74%まで上昇し、急速に老朽化が進むことが予想されます。

#### ②今後の総人口の減少と人口構成の変化

今後、総人口の減少や少子高齢化の進行に伴い、学校や子育て等施設では余剰施設やスペースが発生する一方で、介護施設や高齢者福祉施設では不足が予想されます。

#### ③厳しい財源状況

生産年齢人口の減少に伴い、市税等の自主財源が減少傾向にある一方で、人口の高齢化の進行等により扶助費等は増加傾向にあります。

#### ④合併に伴う公共施設等の余剰や重複

合併に伴い、公共施設等の整備や統廃合を進めてきましたが、今後も使わなくなった余剰施設や重複施設の有効活用等を進めていく必要があります。

#### ⑤公共施設の防災性能

市の保有する学校など、一部の公共建築物では耐震改修が終わっていますが、その他の古い公共建築物についても耐震診断を行い、耐震化を進めていく必要があります。

#### ⑥計画的な維持管理

限られた予算を効率的に用いるため、計画的に管理や修繕を進めることで、維持補修にかかる費用を縮減し、優先度を評価した予算配分を行っていく必要があります。

#### ⑦適正な利用者負担

市民の税負担の公平性を保つとともに、将来の市民負担を減らしていくために、公共施設の利用者負担の適正化を進めていく必要があります。

### <公共施設マネジメントの必要性>

行政サービス機能を維持しつつ、将来世代に必要な公共施設を残していくためには、将来の公共施設等のあり方を考え、更新や改修、維持管理・運営の方法を見直し、公共施設全体を効率的に活用できるように、マネジメントを行っていく必要があります。

## 6. 公共施設等の管理に関する基本方針

### ■基本方針

老朽化が進む公共建築物を今後も良好な状態で使用していくためには、適切な維持修繕に加え、バリアフリーへの対応や耐震化、省エネルギー性能の向上対策など、時代の変化に応じた対応を図るための大きな改修工事も必要になります。

また、生活に必要不可欠なインフラ施設である道路・橋梁、上水道、下水道などは、安全性な供用が求められることから、計画的な更新が必要になってきます。

公共施設等は数十年にわたって利用するものであり、更新（建替え）は長期的な視点での政策判断が必要となります。将来世代に過度な負担を強いることがないように、財政構造の変化、公共施設等への市民ニーズの量や質の変化を捉え、必要となる施設を将来にわたり維持するため、公共施設等のマネジメントの基本方針を次のとおりとします。

### 基本方針

- ①次世代に継承可能な施設保有（保有量の縮減）
- ②将来にわたり必要な施設の計画的な維持更新（長寿命化の推進）

また、公共建築物及びインフラのマネジメントの基本方針を次のとおりとします。

### 公共建築物の基本方針

- ①新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。
  - ・将来にわたり必要な施設の有効活用や適正な維持修繕により長寿命化を図ります。
- ②更新（建替え）を行う場合は複合施設を原則とします。
  - ・施設を更新するにあたっては、遊休施設の活用等を図るとともに、複合化により機能を維持することを前提として総量の削減に努めます。
- ③施設総量（総延床面積）を削減します。
  - ・将来コスト削減のための数値目標を定めます。
  - ・建物性能、維持管理コスト、利用状況等を検証して行動計画を策定します。

### インフラの基本方針

- ①ライフサイクルコストの縮減に努めます。
  - ・インフラは、災害時における道路ネットワークの確保、平常時における安心安全な市民生活や地域の経済活動を支える基盤であるため、既存ストックを最適に維持管理し、ライフサイクルコストの縮減を図る必要があります。そのため、各インフラの特性に見合った管理水準を設け、計画的・効率的な改修・更新を推進するために、施設別に長寿命化計画を策定します。



## ■公共建築物保有量の削減目標

本市の予算規模において、将来的に年平均で約 73.8 億円の投資を続けることは不可能であり、現在保有している公共施設等すべてを今後も保有し、かつ従来の改修や更新のやり方を続けていくと、市の財政が破たんするか、もしくは他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが避けられない状況であるといえます。

そのため、施設の統廃合や機能の集約・複合化を積極的に行い、公共建築物の床面積を今後 50 年間で 50%削減することを目標とします。

### 公共建築物保有量の削減目標

公共建築物保有量を今後 50 年間(平成 76 年度まで)で 50%削減  
(床面積ベースで約 123,000 m<sup>2</sup>(平成 25 年度比)を削減)

表 10 年毎の公共建築物保有量の削減目標

対象期間	面積削減目標	対象期間内に築 60 年を迎える建物
平成 27～36 年度	10% (24,600 m <sup>2</sup> )	1% (2,622 m <sup>2</sup> )
平成 37～46 年度	10% (24,600 m <sup>2</sup> )	10% (24,109 m <sup>2</sup> )
平成 47～56 年度	20% (49,200 m <sup>2</sup> )	39% (96,815 m <sup>2</sup> )
平成 57～66 年度	5% (12,300 m <sup>2</sup> )	24% (58,636 m <sup>2</sup> )
平成 67～76 年度	5% (12,300 m <sup>2</sup> )	14% (33,223 m <sup>2</sup> )
計	50% (123,000 m <sup>2</sup> )	88% (215,405 m <sup>2</sup> )

今後 30 年以内に築 60 年を経過する公共建築物が全体面積の約 50%あり、さらに、築 60 年未満であっても老朽化により更新が必要となる場合もあるなど、急速に迫る公共建築物の更新問題に対し、新規整備を抑制しつつ施設の複合化を推進しながら、以下の考え方で総量の縮減を図ることとします。

### 公共建築物保有量削減のための基本的な考え方

- ①既存施設の有効活用を図り、新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。
- ②施設の更新(建替え)に当たっては、統合・整理による「複合化」や遊休施設の活用等により、機能を維持しつつ総量を縮減します。
- ③総人口が将来的に減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小することを基本とします。
- ④市域の施設バランスを考慮し、機能が重複している施設は統合・整理を検討します。
- ⑤稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低く、老朽化している施設は統合・整理を検討します。

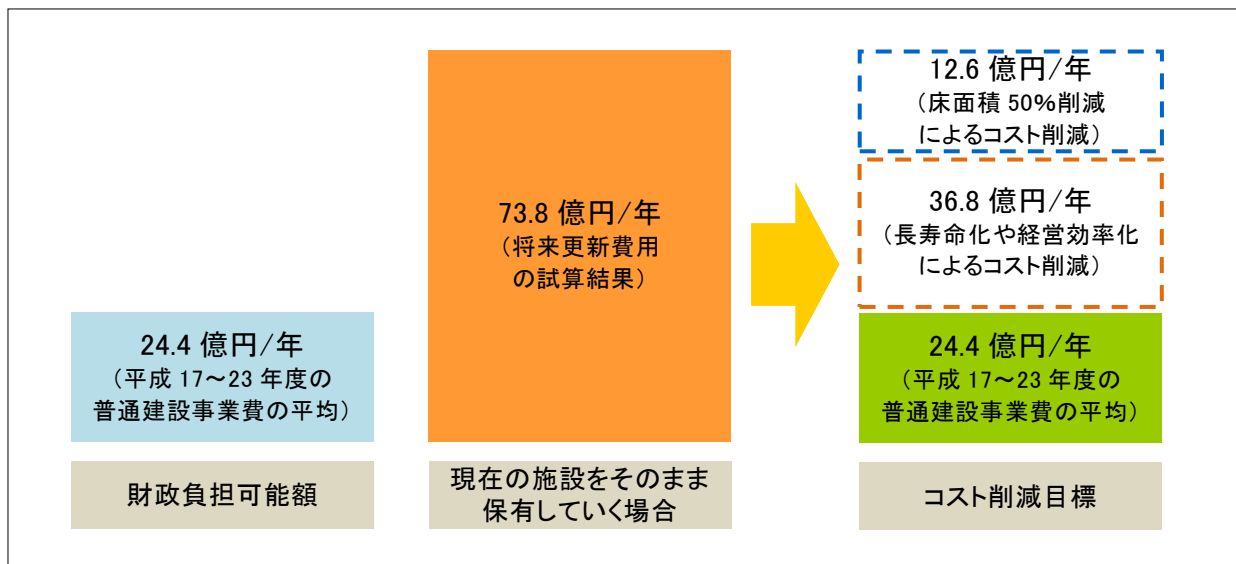
## ■将来コストの削減目標

今後の公共建築物の更新や大規模改修にかかる投資費用は、本市の財政規模に見合ったものとしなければなりません。そのため、以下のとおり、将来コストの削減と、将来にわたって必要となる施設の更新費用の確保に努めます。

### 将来コスト削減のための基本的な考え方

- ①公共建築物全体の総床面積を 50%削減することにより、大規模改修や更新（建替え）にかかる将来負担コスト 12.6 億円/年を削減します。
- ②長寿命化や経営効率化を図ることで、更新にかかる将来負担コスト 36.8 億円/年を削減します。
- ③公共施設等の更新・運営において、民間活力を積極的に導入し、将来負担コストを削減します。

図 将来コスト削減のイメージ



## ■公共施設等の管理に関する基本的な考え方

各公共施設において、建設から廃止までのライフサイクルコスト全体を視野に入れ、点検・診断等により劣化状況や危険個所の把握等の現状把握を行い、それらをもとに中長期的な修繕計画を策定した上で、維持管理・更新等を計画的に実施します。

今後、公共施設等の更新、運営を持続的に行うためには、行政による対応だけでは限界があることを踏まえ、民間活力の導入を推進するとともに、余剰資産や遊休資産の民間への貸し付けや売却を図り、まちの活性化を実現していきます。

また、これらの取り組みを効果的に推進していくため、サービス提供のあり方や事業手法など、民間からの提案を積極的に受け入れる仕組みを構築し、公民連携によるまちづくりを推進します。

## 7. 計画の推進にあたって

### ①全庁的な取組体制の構築

横断的に公共施設等の一元的な管理を行うことができる「赤磐市公共施設等総合管理計画推進本部」を設置するとともに、全体の調整機能を発揮しつつ、公共施設等の更新に関する進行管理を行う、新たな公共施設等のマネジメント部署の設置を検討します。

### ②人材育成

一人ひとりが、市全体の公共施設等の状況や将来の見通しについて十分理解し、常に経営的視点を持って、全体の最適化を目指すため、研修会等を通じて職員の人材育成に努め、予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上に努めていきます。

### ③計画的な予算確保

公共建築物やインフラについて、長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図るための計画的・効率的な維持管理・修繕・更新に取り組むため、計画的な予算確保に努めていきます。

### ④施設情報の一元管理

公共施設等に関する情報の全庁的な一元管理を行うため、統合データベースを構築し、経営戦略の検討や公共施設等の管理・運用に活用します。また、将来的には新公会計における固定資産台帳との連携が図れるよう、段階的な拡張性も備えるものとします。

### ⑤フォローアップ

公共施設等のマネジメントを確実に実践していくため、情報を一元的に統括管理しながら、計画（Plan）、実行（Do）、分析・評価（Check）により、公共施設総合管理計画に反映（Action）し、随時、計画の見直しを行いながら推進する体制を構築します。

### <おわりに>

公共施設等を取り巻く様々な現状や課題を踏まえ、将来にわたり行政サービスを持続的に提供していくためには、公共施設等のあり方を考え、更新や改修、維持管理・運営の方法を見直し、公共施設等を良好な状態で保持し、将来世代にしっかりと引き継いでいくことが重要です。



**赤磐市公共施設等総合管理計画【概要版】**

発行：赤磐市財務部管財課 財産活用班  
〒709-0898 岡山県赤磐市下市 344  
TEL(086)955-1539