

公共施設等総合管理計画の改訂について

2022年 3月25日

総務部 行政改革推進課

## ■これまでの状況（第一期の実績）

### 「由利本荘市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定）

◎ 公共施設の機能的な配置や効率的な経営のあり方を明確にする（国指針）

- ・ 計画期間は4期20年
- ・ 長期的視点に立った老朽化対策の推進
- ・ 適切な維持管理・修繕の実施
- ・ トータルコストの縮減・平準化
- ・ 計画の不断の見直し・充実

○ 第一期の進捗状況（策定時点での目標は棟数25%、面積21%縮減）

	平成29年（2017年）	令和3年（2021年）	減少率（%）
施設棟数	※1,941	1,793	△ 7.62
面積（㎡）	※597,609	556,406	△ 6.89

※ 策定時には、水道施設等も含まれていたが、この5年間の間に水道施設等の管理が公営企業会計（企業局）へ移行したため、当初数字を変更している

# ■ 由利本荘市公共施設等総合管理計画の改訂について

総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改訂を受け、平成29年3月に策定した「由利本荘市公共施設等総合管理計画」の各種項目の追加や将来方針の見直しなどを令和3年中に行う必要があります、改訂作業を進めてきました。

主な改訂内容は以下の通り。

- 有形固定資産減価償却率の推移の追加(P5)
- 単純更新した際の将来費用の項目の追加(P18～)
- 維持管理費用のフルコストで算出した金額の追加(P18～)
- 個別施設計画に基づいた将来方針の見直し(P31～)

とりわけ将来方針の見直しに関しては、

- ・ 第一期（H29～R3）の進捗状況を第二期（R4～8）以降に反映
- ・ 新型コロナウイルスの発生により生活様式や市の財政状況が大きく変化したことをふまえ、平成28年度作成当時から大幅に見直しを進めたとともに、今後も随時協議を重ね、個別施設計画とともにローリングを行っていきます。

## ■ 基本方針の見直し・追加

改訂にあたり基本方針の①を修正するとともに、④～⑦の項目を追加。

- ① 施設数、面積を減らし、限られた財源で使えるものは使う。4期終了時点で当初計画と比較し、棟数37%、面積37%の縮減を目指す。(改訂前は棟数25%、面積21% 縮減)
- ② 新規の建物は、集約・複合化を検討しながら、必要最小限とし、既存の建物については、可能な限り民間への譲渡を進める。
- ③ 市民生活に大きな影響を与えないように配慮しながら、将来的に更なる縮減を目標に、「のこす」「こわす」「まとめる」で分類する。
- ④ 避難所となっている施設については、施設の集約とともに避難所の配置を随時協議していく。
- ⑤ 土地を借り上げている施設は優先的に解体する。
- ⑥ 100万円を超える修繕が見込まれる場合は、管理計画との整合をはかり存廃について協議する。
- ⑦ 改築や更新、修繕等を行う場合は施設の建築年度や老朽度、必要経費だけではなく、市民ニーズや利用人数等を判断材料に加える。

## ■ 維持コストのフルコスト化による見直し

平成28年度に作成した際は、施設の修繕費や解体費などを維持費として算定し、年間の維持費を約6億円としていましたが、今回の更新においては、より詳細な維持費を算出するため、人件費、光熱水費、委託料、減価償却費などを盛り込んだ額（フルコスト）としています。

フルコストにより、各施設分類をより詳細に分析し、施設の将来方針の見直しを行うとともに、固定資産台帳を活用してフルコストの精緻化を進めた結果、直近5か年の平均投資額は約102億円となり、これまでに試算された維持費を大きく上回った値となっています。

	H31～R42（40年間） 更新費用推計	H31～R42（40年間） 年平均更新費用	直近5か年 平均投資額
公共建築物	約2,507.4億円	約62.7億円	約80.8億円
インフラ施設	約3,917.1億円	約97.9億円	約21.2億円
合計	約6,424.4億円	約160.6億円	約102億円

比較すると約1.6倍

# ■ 施設総量の適正化目標の検討

今後40年間の公共施設等の更新費用の試算結果から、公共建築物の施設総量の適正化目標を検討しました。

適正化目標は、指針に基づき、将来負担できる更新費用の上限を、現在の投資額と想定し、超過する更新費用の割合に比例する延床面積を縮減する数値目標とします。

## (1) 現状維持した場合の更新費用推計

今後40年間の年平均更新費用と直近5か年の平均投資額を比較すると**約1.6倍**の費用が必要となり、今後も現状の投資額が維持されると仮定して、**約37%の公共建築物は更新できない**こととなります。

## (2) 施設総量適正化目標の設定

予防保全による長寿命化と人口減少に応じた適正規模の見直しを前提とし、施設総量の適正化目標は現状の**「棟数25%、面積21%の縮減」**から**「棟数37%、面積37%の縮減」**へと目標を変更することが望ましいと考えられます。

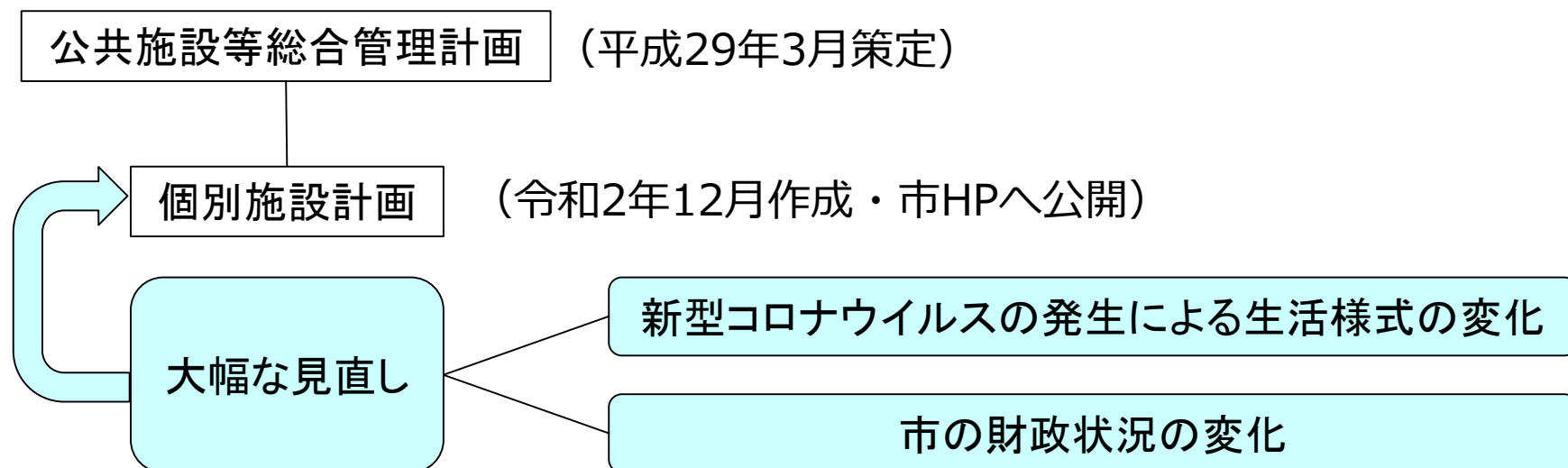
今後、適正化目標に基づき総量縮減に取り組むに当たっては、市民ニーズ、施設の用途及び地域の特性を考慮した上で、更新する施設や拠点とする施設に、近隣施設や類似施設の機能を複合化し、集約化するなど、効率的な市民サービスの提供を見据えた推進をする必要があります。

## (3) インフラ施設について

整備事業の適正な供給や、点検、診断、予防保全などによる長寿命化対策でライフサイクルコストを縮減するなど、将来負担を軽減することが必要です。

## ■ 個別施設計画に基づいた将来方針の見直し

市では平成29年3月に「公共施設等総合管理計画」を策定後、令和2年12月に公共施設等総合管理計画に掲載している施設について更なる詳細な情報を記載した「個別施設計画」を作成済みであり、延床面積が200㎡を超える施設についてはホームページで公表しています。



今後も随時、協議を重ね個別施設計画とともにローリングを行ってまいります。

- 近年は、自然災害による突発的な修繕・整備等も発生しており、そうした影響も考慮しながら計画を進めていく必要があります。

## ■これまでの経過と今後の進め方

### ○議会への説明

令和4年3月17日（木）市議会全員協議会にて（案）を説明  
→ 一部の施設を計画の対象外に出来るかという意見がありましたが、策定指針において全ての施設を対象とすることとされているため、対象外には出来ません。

### ○庁内での調整

- 各部会を順次開催し、施設ごとの具体的方針の見直しを全市的な観点から行い、その結果を本部会議にて確認後、管理計画の施設ごとの将来方針に反映していきます。（参考：【資料3-3】教育委員会部会協議結果一覧）
- 各総合支所を中心に、部局ごとの縦割りではなく、地域内での状況を考慮した地域施設管理計画の作成を進めます。
- 財政課・管財課等と協議し、施設管理計画の進捗との整合を図りながら、公共施設等の廃止に伴う譲渡や解体等の年次計画の作成を行います。
- 管理計画の推進にあたり、上記の取り組みを進めるとともに、方向性を検討する施設等については、両副市長への内容説明等を経て、本部会議にてその進捗の報告を行うこととし、毎年度、ローリングを継続します。

□ 令和4年度からの適用となります。