

観音寺市公共施設等総合管理計画

香川県観音寺市

目次

第1章 公共施設等総合管理計画の目的等	1
第1節 背景・目的	1
第2節 計画の位置づけ	2
第3節 計画期間	3
第4節 対象施設	3
第2章 公共施設等の現状と課題	4
第1節 人口の現状・推移と課題	4
第2節 財政状況の現状と課題（歳入・歳出の状況）	6
第3節 公共施設等の保有状況	8
(1) 建築系公共施設の保有状況	8
(2) 建築系公共施設の建築年度別整備状況	9
(3) インフラ系公共施設の保有状況	10
(4) 過去に行った対策の実績（建築系公共施設）	11
(5) 有形固定資産減価償却率の推移	11
第3章 中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み	12
第1節 建築系公共施設の更新等にかかる費用の見込み	12
(1) 従来型推計	12
(2) 長寿命化型推計	14
(3) 個別施設計画との比較（対策の効果）	16
第2節 インフラ系公共施設の更新等にかかる費用の見込み	17
第3節 市全体の中長期的な維持管理・更新等の費用の見込み	18
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	19
第1節 課題の整理	19
第2節 数値目標の検証	20
第3節 基本方針	24
第4節 管理に関する基本的な考え方	27
(1) 点検・診断の実施方針	27
(2) 維持管理、修繕、更新等の実施方針	27
(3) 安全確保の実施方針	27
(4) 耐震化の実施方針	27
(5) 長寿命化の実施方針	27
(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針	28
(7) 統合や廃止の推進方針	29

（８）地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方	29
（９）保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	29
（１０）PPP／PFI等の活用の実施方針	29
（１１）脱炭素化の推進方針	30
第５章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針	31
第６章 推進体制	34

第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

第1節 背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっています。このような公共施設は、今後、大規模改修や修繕、建替えが必要となっています。

地方公共団体においても、少子高齢化の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様にご満足いただける行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

本市においては、平成17(2005)年の合併後、用途目的の重複した施設や老朽化が著しい施設を多く抱えています。また、合併算定替による交付税が平成28(2016)年度から令和2(2020)年度までに段階的に減額されており、従来と同様の維持管理や改修・改築等を続けていくと、厳しい財政状況を逼迫させることになり、他の行政サービスにも影響を及ぼすことが懸念されます。

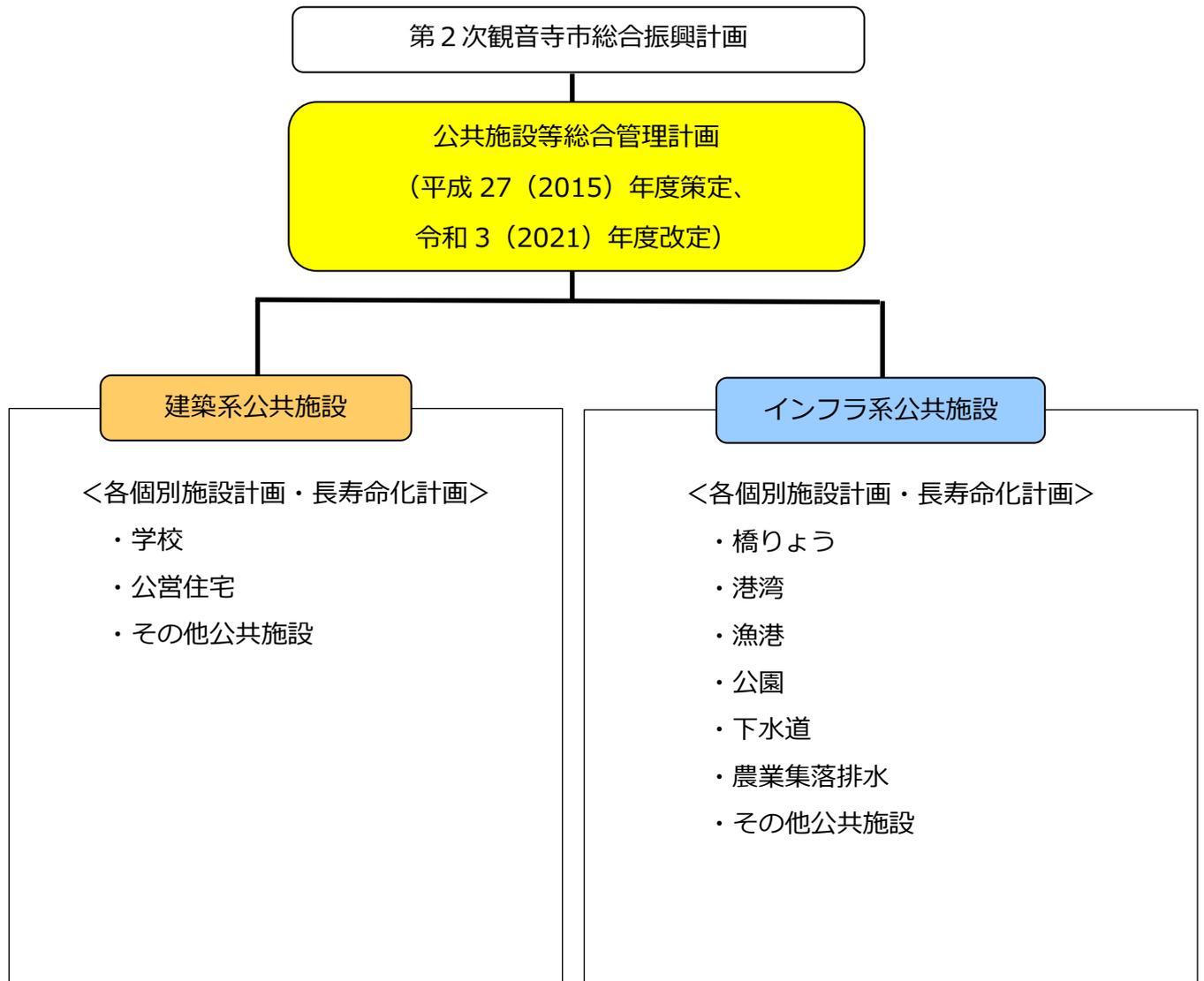
このような状況下で、国からも公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画の策定を要請されることとなりました。本市においては、平成27(2015)年度に観音寺市公共施設等総合管理計画(以下、「本計画」という)を策定しました。

また、国より個別の施設ごとの実行計画を策定することが求められていたことから、具体的な対策内容や実施時期、対策費用等を示した個別施設計画・長寿命化計画を策定しました。さらに、国の通知(総務省「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」)を受け、個別施設計画・長寿命化計画の内容を反映するため、令和3(2021)年度に本計画を改定します。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である「第2次観音寺市総合振興計画」を含めた市の関連計画との整合を図るとともに、各個別施設計画・長寿命化計画の上位計画として位置づけ、公共施設等の取組に係る横断的なマネジメントの方針を示すものです。

図1 公共施設等総合管理計画の位置づけ



第3節 計画期間

公共施設等を総合的かつ計画的に管理していくためには中長期的な視点が不可欠となるため、本計画は、今回の改定に合わせて令和4（2022）年度から令和33（2051）年度までの30年間の推進期間とします。なお、社会経済情勢や財政状況に応じて10年ごとに見直します。

第4節 対象施設

本計画では市が所有するすべての施設を対象とし、建築系公共施設、インフラ系公共施設に分類し整理します。

表1 対象施設一覧

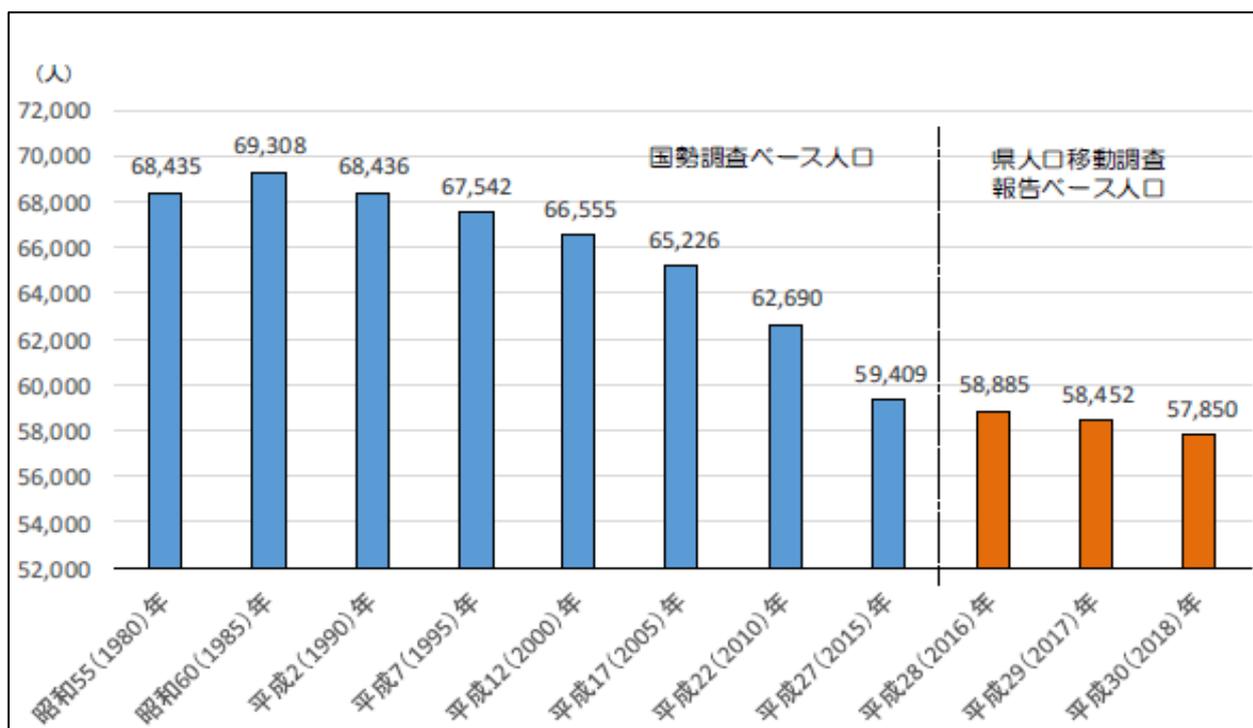
建築系 公共施設	市庁舎等
	福祉施設
	保健医療施設
	環境衛生施設
	観光等施設
	公営住宅
	公園等施設
	消防施設
	学校教育施設
	社会教育施設
	スポーツ・レクリエーション施設
	上下水道等施設
	その他施設
	普通財産
インフラ系 公共施設	市道
	橋りょう
	農道
	林道
	港湾
	漁港
	公園
	河川
	公共下水道（管渠）
	農業集落排水（管渠）
	排水機場

第2章 公共施設等の現状と課題

第1節 人口の現状・推移と課題

「第2期観音寺市人口ビジョン」によると、本市の総人口は減少傾向にあり、平成30（2018）年時点の総人口は、近年の人口のピークである昭和60（1985）年と比べ11,458人（16.5%）減少しています。

図2-1 観音寺市の総人口の推移



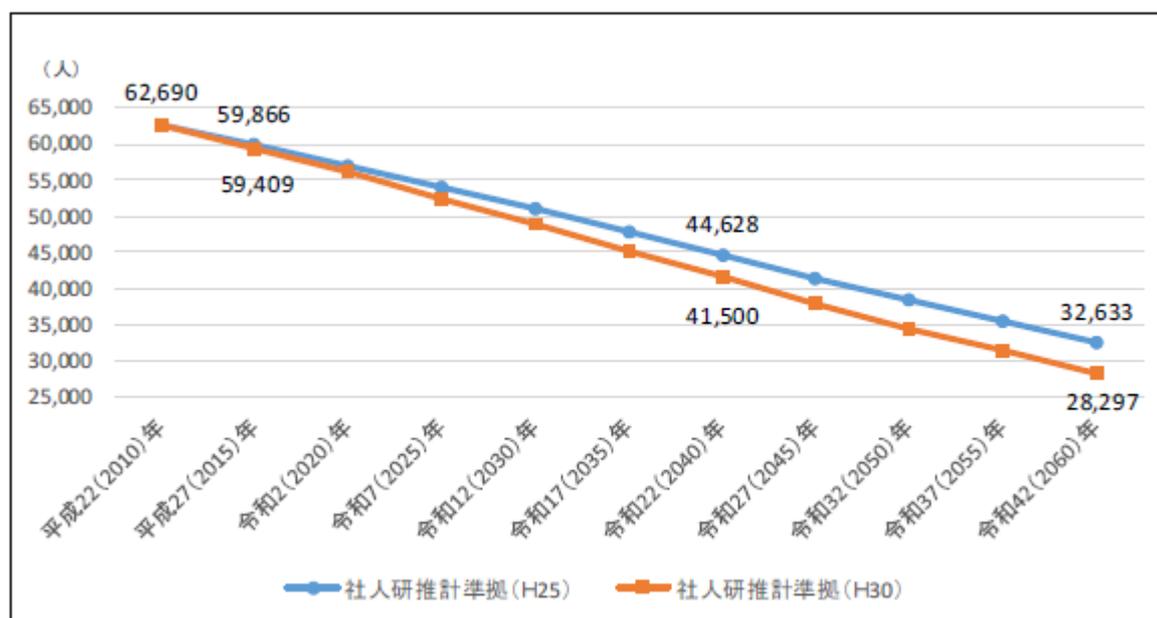
出典：「第2期観音寺市人口ビジョン」 観音寺市の総人口の推移のグラフを抜粋

また、国立社会保障・人口問題研究所の本市の人口推計によると、令和22（2040）年の総人口は、社人研推計準拠（H25推計）が44,628人、社人研推計準拠（H30推計）が41,500人となっており、3,128人の差が生じています。

人口減少が予想していたよりも進んでいる結果となっており、このまま人口が減少していくと、令和42（2060）年には、平成27（2015）年対比52.4%人口が減少すると予測されています。

人口ビジョンでは、人口の長期的展望として、合計特殊出生率の上昇や社会増減の増加の施策に取り組み、令和42（2060）年に42,000人の人口の確保を目指すこととしています。

図 2-2 人口の見通し



出典：「第2期観音寺市人口ビジョン」 社人研推計準拠（H25）と（H30）による人口推計と比較のグラフを抜粋

このように平成 27（2015）年度の本計画策定時に比べ人口減少が進行する予測となっており、必要な公共施設の種類や数、規模等を改めて検討する必要があります。また、今後の公共施設の修繕や更新時には、高齢者の方々を含めてすべての人が分かりやすく利用することができるユニバーサルデザインの考え方を取り入れる等の取組も必要となります。

第2節 財政状況の現状と課題（歳入・歳出の状況）

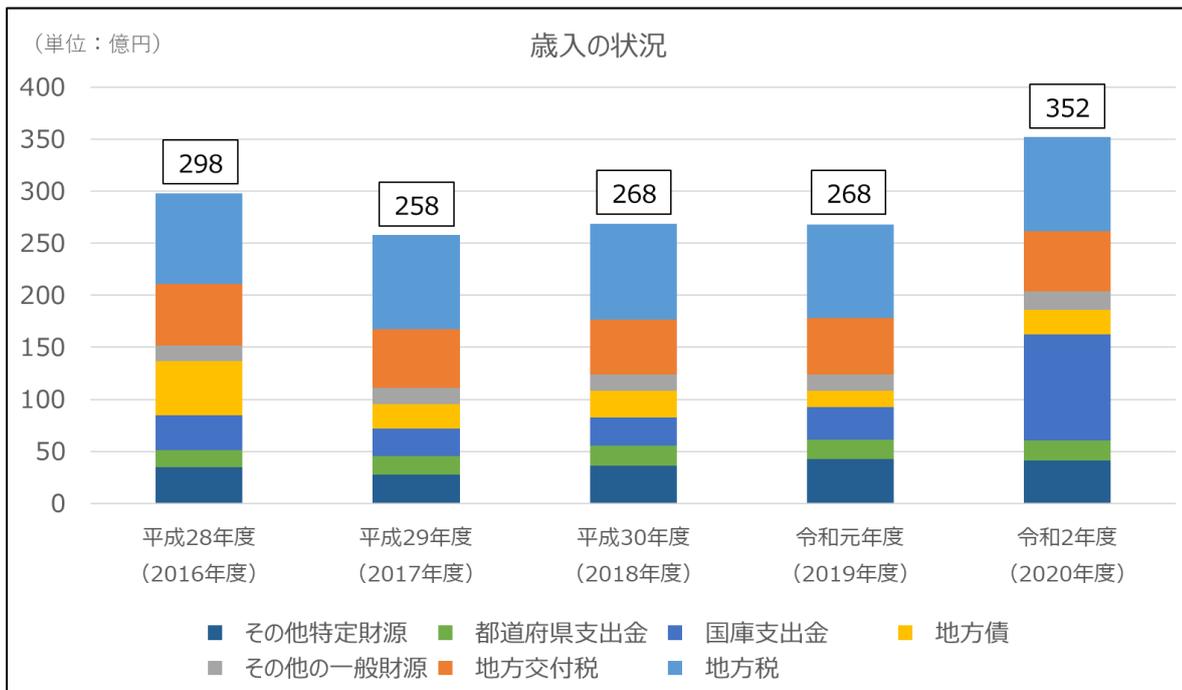
本市の財政状況に関して、歳入面については、市税及び交付税が収入の約50%を占めています。しかし、今後は人口減少により市税の増加が期待できないことに加えて、令和3（2021）年度より普通交付税の市町合併の特例措置が終了したことから、歳入において、厳しい状況が予想されます。

歳出面については、近年、歳出超過の状態が続いており、財政調整基金の取り崩しに依存した財政運営となっております。さらに、今後も社会保障関連費の増加により厳しい財政運営が予想されます。投資的経費を見てみると、毎年約30億円となっておりますが、平成28（2016）年度はハイスタッフホール（市民会館）の建設等もあり、多くの費用がかかっています。今後も大規模な建替え等があれば、多額の経費がかかることが予想され、中長期的な見通しを立てることが重要となります。

なお、令和2（2020）年度に関しては、新型コロナウイルス感染症対策事業等の実施もあり、直近では歳入・歳出ともに最も額が多くなっています。

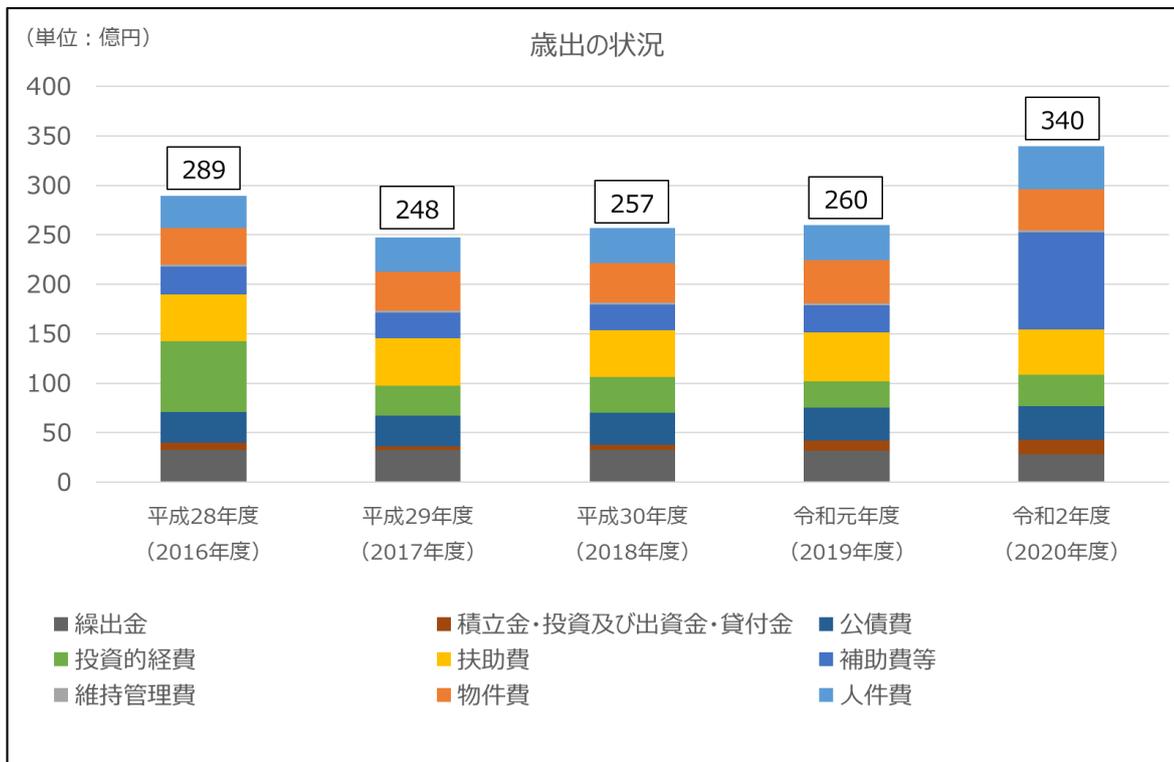
本市では、平成27（2015）年度に本計画を策定した時点で、現在と同規模、同量の施設を保有することは財政的に不可能であるという認識をすでに示しており、実際に総量を減らすことに取り組んできました。しかし、人口及び歳入・歳出に関して、ますます状況が厳しくなっていることから、施設の適正な配置をより一層推進していく必要があります。

図3 歳入決算額の推移



観音寺市決算カード及び地方財政状況調査の数値より作成

図4 歳出決算額の推移



観音寺市決算カード及び地方財政状況調査の数値より作成

第3節 公共施設等の保有状況

(1) 建築系公共施設の保有状況

本市が保有している建築系公共施設は、本計画策定時点では、298 施設でした。本計画改定時点では 197 施設となり、詳細については以下の表のとおりとなっています。

表2 建物系公共施設の保有状況

施設分類	平成27（2015）年度		令和3（2021）年度		増減比較	
	施設数	総延床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)	施設数	総延床面積 (㎡)
市庁舎等	6	11,995.89	5	17,233.14	△ 1	5,237.25
福祉施設	14	9,727.91	17	17,162.43	3	7,434.52
保健医療施設	3	2,678.41	3	2,678.95	0	0.54
環境衛生施設	18	8,513.40	14	8,336.11	△ 4	△ 177.29
観光等施設	9	5,044.62	10	4,792.18	1	△ 252.44
公営住宅	22	47,884.92	21	46,622.82	△ 1	△ 1,262.10
公園等施設 ^{※1}	55	4,634.20	9	4,540.54	△ 46	△ 93.66
消防施設	29	2,867.63	27	2,827.68	△ 2	△ 39.95
学校教育施設 ^{※2}	38	153,320.49	22	108,271.31	△ 16	△ 45,049.18
社会教育施設	33	20,083.45	27	29,207.43	△ 6	9,123.98
スポーツ・レクリエーション施設	10	32,492.93	10	26,020.92	0	△ 6,472.01
上下水道施設 ^{※3}	45	11,024.40	11	7,932.77	△ 34	△ 3,091.63
その他施設	7	2,132.14	11	3,178.15	4	1,046.01
普通財産	9	29,927.32	10	29,648.16	1	△ 279.16
合 計	298	342,327.71	197	308,452.59	△ 101	△ 33,875.12

平成 26（2014）年度末時点及び令和 2（2020）年度末時点の固定資産台帳を基に作成

※1 公園等施設は、平成 27（2015）年度時点ではすべての公園施設を集計していましたが、令和 3（2021）年度は、建物が含まれる施設のみの集計としています。地方公会計に基づく固定資産台帳整備の際に、公園はインフラ系公共施設の区分であることが国から示されましたが、現に存在する公園内の管理棟や便所等を集計するため、建物が含まれる公園施設は表 2 に集計しています。すべての公園施設数は、後述する「表 3 インフラ系公共施設の保有状況」で示します。

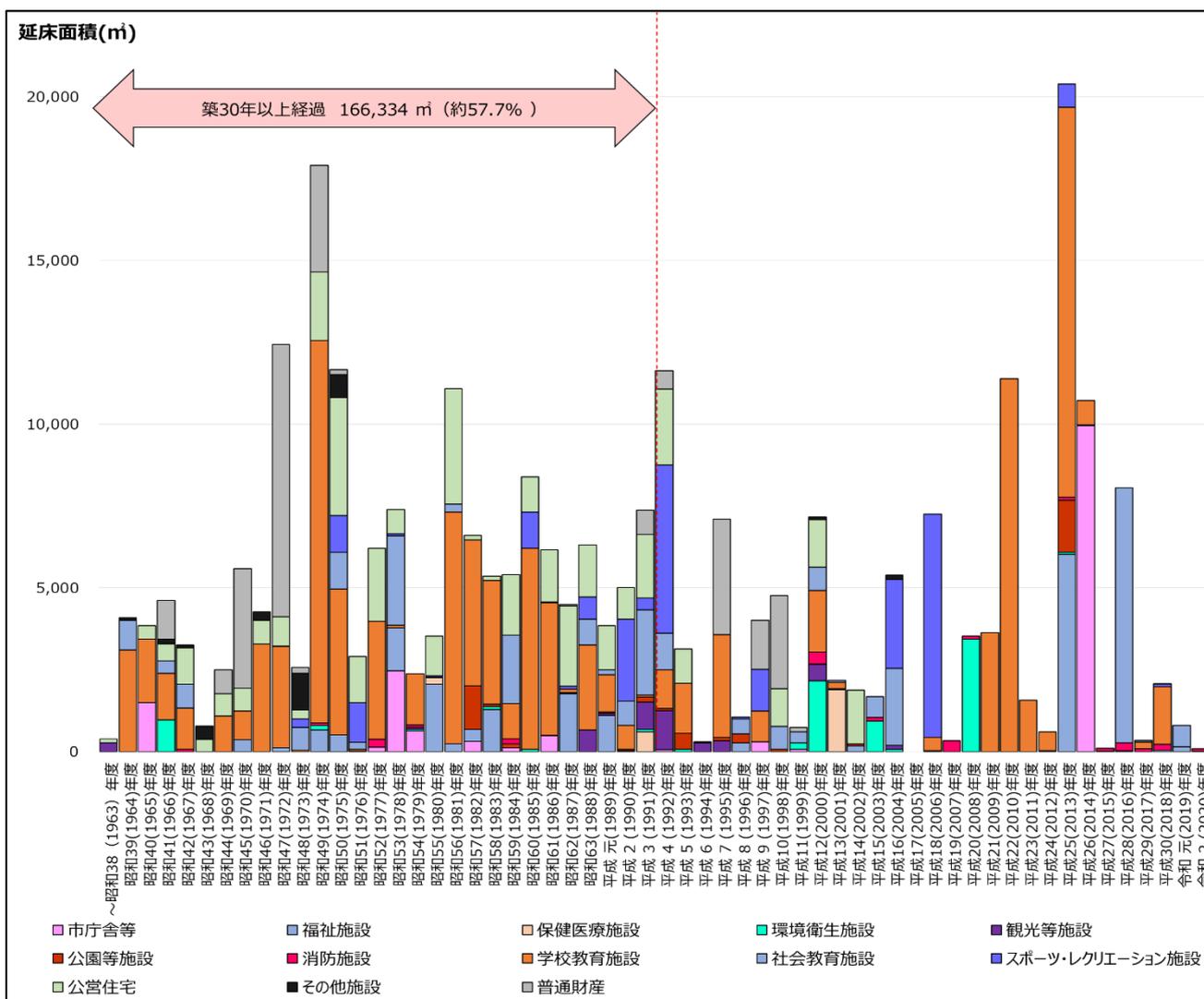
※2 学校教育施設は、小中学校、幼稚園の統廃合に伴う解体や用途の変更等により、施設数が減少しています。

※3 上下水道施設は、平成 30（2018）年度に本市の水道事業が香川県広域水道企業団に参入し、同組織に所有権移転を行ったため、上下水道施設数が減少しています。

(2) 建築系公共施設の建築年度別整備状況

本計画改定時時点での建築年度別整備状況（延床面積）は下図のようになっています。本市において、築30年以上経過している施設は約57.7%を占めている状況にあるため、今後多くの施設において、大規模改修や建替えの検討が必要となります。

図5 築年別整備状況



令和2(2020)年度末時点 固定資産台帳を基に作成

(3) インフラ系公共施設の保有状況

本計画改定時でのインフラ系公共施設の保有状況については以下のとおりです。

表3 インフラ系公共施設の保有状況（令和2（2020）年度末時点）

施設分類	数量等
道路・橋りょう	市道：総延長約 593.3km（橋りょう 含む） 橋りょう：363 橋 農道：総延長約 121.2km（橋りょう 含む） 農道橋りょう：5 橋 林道：総延長約 37.7km（橋りょう 含む） 林道橋りょう：15 橋
港湾・漁港	港湾：1 港 漁港：3 港
公園	53 公園
河川	準用河川 4 本 総延長 約 5.1 km
下水道	公共下水道管：総延長 約 87.7 km 農業集落排水管：総延長 約 9.4 km
排水機場	1 施設

(4) 過去に行った対策の実績（建築系公共施設）

本計画策定後に、本市が公共施設マネジメントとして実施した対策としては、一例として下記(表4)の内容が挙げられます。

表4 過去に行った対策の一例

統廃合	観音寺中央幼稚園開園（柞田幼稚園、豊田幼稚園、一ノ谷幼稚園統廃合） （令和元（2019）年度）
売却・譲渡	旧東保育所（建物付き）売却（令和3（2021）年度）
除却	奥谷児童館の解体（平成27（2015）年度）
	少年育成センターの解体（平成27（2015）年度）
	消防本部南署(三観広域事務組合への貸付分)の解体（平成27（2015）年度）
	旧五郷山部分林組合事務所の解体（平成27（2015）年度）
	国道前売サービスセンターの解体（平成30（2018）年度）

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却対象資産（建物や道路、橋りょう等）の老朽化がどの程度進んでいるかを表します。本市の場合は、市が保有する償却対象資産全体の50%程度が減価償却をしている（老朽化が進行している）ということになります。施設によっては、使用期間が耐用年数に迫るものもあることから、計画的な老朽化対策等に取り組んでいく必要があります。

表5 年度別 有形固定資産減価償却率（一般会計等^{※4}分）

平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)	令和2年度 (2020年度)
50.2%	51.3%	53.6%	54.8%

※4 本市においては、普通会計が該当します。

第3章 中長期的な維持管理・更新等の経費の見込み

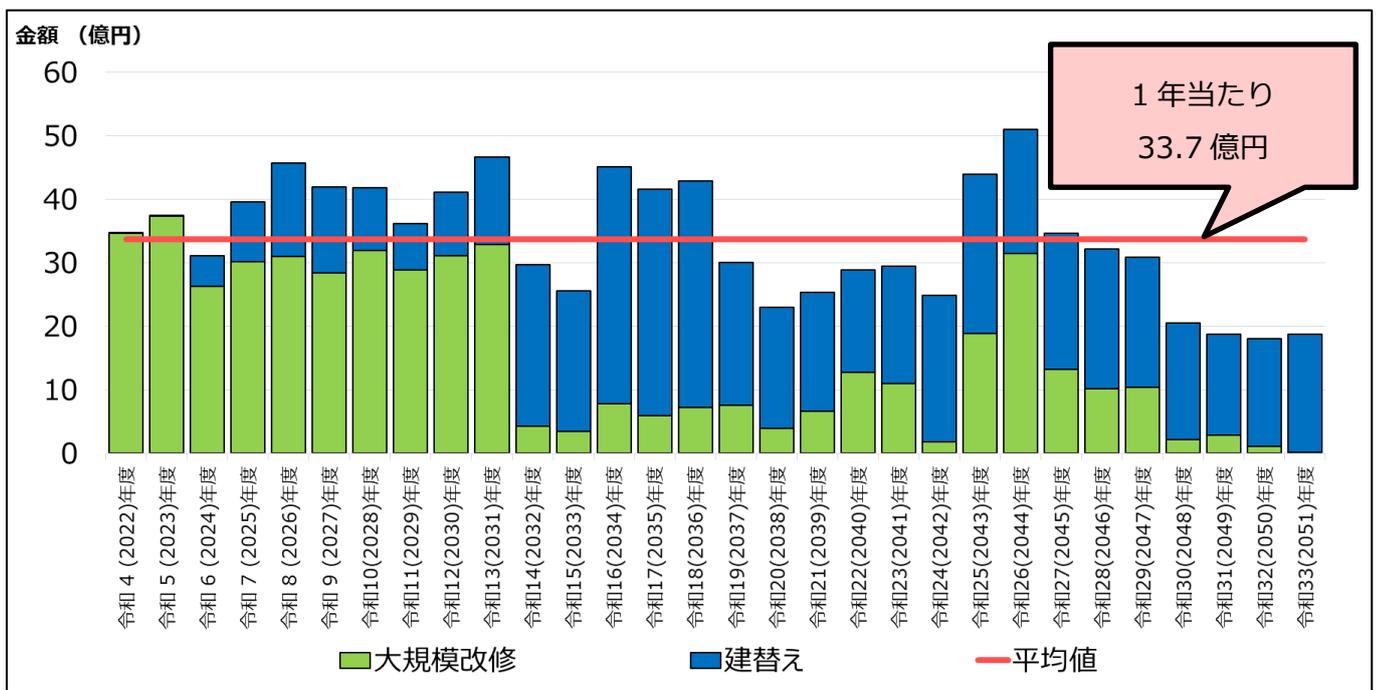
第1節 建築系公共施設の更新等にかかる費用の見込み

建築系公共施設の更新等に係る費用の見込みとして以下整理します。

(1) 従来型推計

本計画策定時で、既存の公共施設を将来的にすべて保有した場合に必要な修繕や更新に係る費用を試算すると、1年当たり37.0億円かかる見込みとなっていました。本計画改定時では、同じ条件で更新費用推計を行った結果、1年当たり33.7億円かかる見込みとなりました。平成27(2015)年度から令和3(2021)年度にかけて、約33,900㎡の延床面積を削減できたことで、更新費用推計の金額も低くなりました。

図6 将来更新費用推計



令和2(2020)年度末時点 固定資産台帳を基に推計

今後30年間の改修費用 +建替費用の合計	1,011.1 億円	1年当たりの改修費用 +建替費用	33.7 億円
-------------------------	------------	---------------------	---------

更新費用推計（従来型）の前提条件及び試算方法

試算の方法

- ・耐用年数経過後に、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。

$$\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$$

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

耐用年数の設定

- ・一律で 60 年として試算。（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）

更新年数の設定

- ・建築後 30 年で大規模改修（改修期間 2 年）
- ・建築後 60 年で建替え（建替期間 3 年）
- ・経過年数が 30 年を超え 50 年以下の場合は今後 10 年間で大規模改修（均等割）
- ・経過年数が 50 年を超えている場合は、大規模改修は行わず 60 年を経た年度に建替え
- ・経過年数が 60 年を超えている場合は、今後 10 年間で建替え（均等割）。

試算に用いる単価

下表は、建築系公共施設の更新単価を示した表である。

表 6 更新費用推計に関する設定・更新単価

施設分類	建替単価（円/㎡）	改修単価（円/㎡）
市庁舎等、保健医療施設、消防施設、社会教育施設	400,000	250,000
福祉施設、環境衛生施設、観光等施設、スポーツ・レクリエーション施設、その他施設、普通財産	360,000	200,000
学校教育施設、公園等施設	330,000	170,000
公営住宅	280,000	170,000

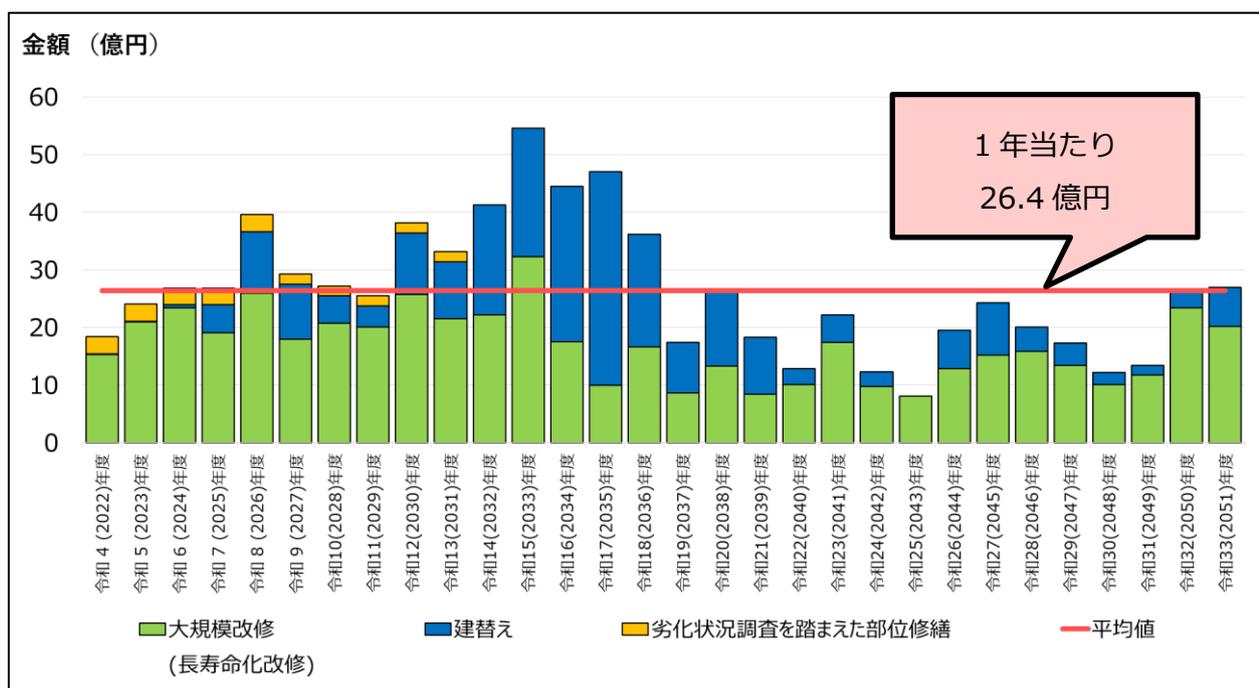
（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を参照）

(2) 長寿命化型推計

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図る場合の推計を算出します。新耐震基準以降に建設された建物は長寿命化を図り、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、80年を目標耐用年数とし、旧耐震基準の建物は従来型と同じ試算条件とします。また、個別施設計画策定時に行った劣化状況調査を踏まえて、推計に反映しています。

長寿命化対策を考慮した場合の更新費用推計を行った結果、1年当たり26.4億円かかる見込みとなりました。従来型の場合より、7.3億円の更新費用の削減が見込まれます。

図7 長寿命化型更新費用推計



令和2(2020)年度末時点 固定資産台帳を基に推計

今後30年間の改修費用 +建替費用の合計	790.5 億円	1年当たりの改修費用 +建替費用	26.4 億円
-------------------------	----------	---------------------	---------

更新費用推計（長寿命化型）の前提条件及び試算方法

試算の方法

- ・計算は、従来型と同様、 $\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$
- ・旧耐震基準の建物は、従来型の条件と同様。新耐震基準の建物は、以下に示す長寿命化型の条件で試算を行う。

耐用年数の設定（長寿命化型）

- ・長寿命化型の目標耐用年数 80 年

更新年数の設定（長寿命化型）

- ・建築後 40 年で長寿命化型改修（改修期間 2 年）
- ・建築後 20 年、60 年で予防保全的な大規模改修（改修期間 1 年）
- ・建築後 80 年で建替え（建替期間 3 年）
- ・改修や建替えの時期を過ぎてしまっている場合は、従来型と同様、今後 10 年間で均等割

部位修繕

・個別施設計画策定時に行った劣化状況調査において、施設の部位が、C または D 評価であった場合は、部位修繕の対策金額を反映。対策金額の算出方法は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」（文部科学省）に準ずる。

・C 評価の部位は 10 年以内（今後 10 年間で均等割）、D 評価の部位は 5 年以内（今後 5 年間で均等割）に部位修繕の実施を行う。

※ただし、建替え、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない。

試算に用いる単価（長寿命化型）

- ・建替えの単価は、従来型と同様。大規模改修（予防保全）と長寿命化改修の単価は下表のとおり。

表 7 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

施設分類	建替単価 (円/㎡)	長寿命化改修単価 (円/㎡)	予防保全改修単価 (円/㎡)
市庁舎等、保健医療施設、消防施設、 社会教育施設	400,000	240,000	100,000
福祉施設、環境衛生施設、観光等施 設、スポーツ・レクリエーション施 設、その他施設、普通財産	360,000	216,000	90,000
学校教育施設、公園等施設	330,000	198,000	82,500
公営住宅	280,000	168,000	70,000

（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を参照）

(3) 個別施設計画との比較 (対策の効果)

令和元（2019）年度に策定した公共施設個別施設計画では、今後 10 か年の実施計画を作成しました。実施計画の作成にあたっては、今後廃止をする予定の施設や、更新や改修の費用をかける必要のない施設の洗い出しを行いました。また、全対象施設で行った劣化状況調査結果を踏まえて改修や修繕が必要な施設と当面必要がない施設を整理しました。その結果、計画期間 10 か年の対策費用は 169 億円、1 年あたりでは 16.9 億円となりました。個別施設計画は、長寿命化型推計に対して、短期的な計画となりますが、推計より少ない費用を見込んでおります。一方で計画期間の後期に、先送りする対策も生じていると考えられるため、今後は中長期的な費用の平準化を図っていく必要があります。

図 8 今後の対策費用

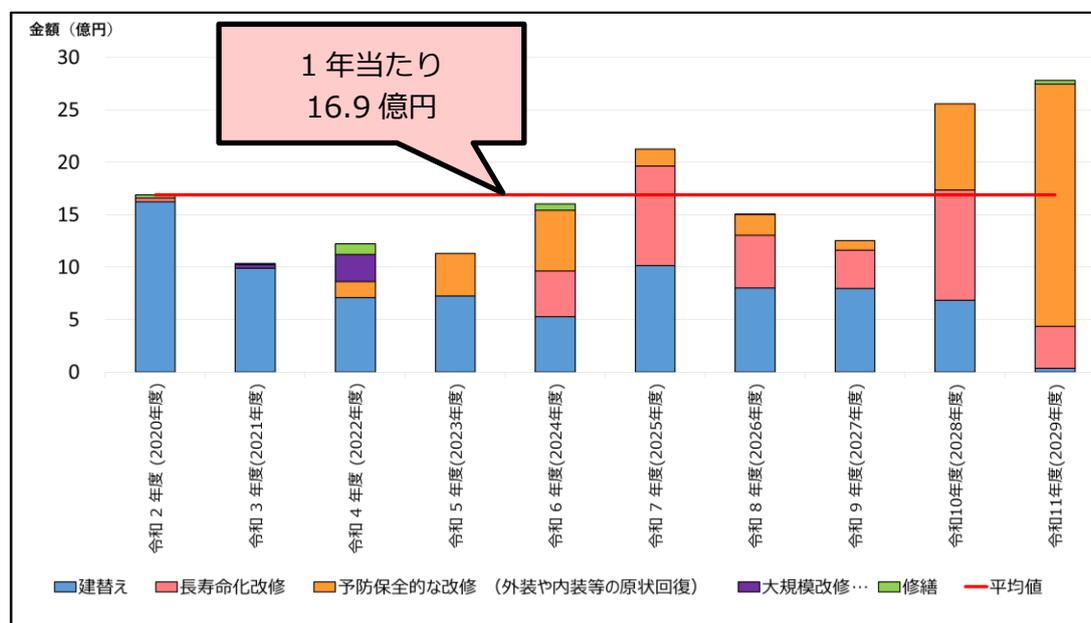


表 8 今後の対策費用 一覧

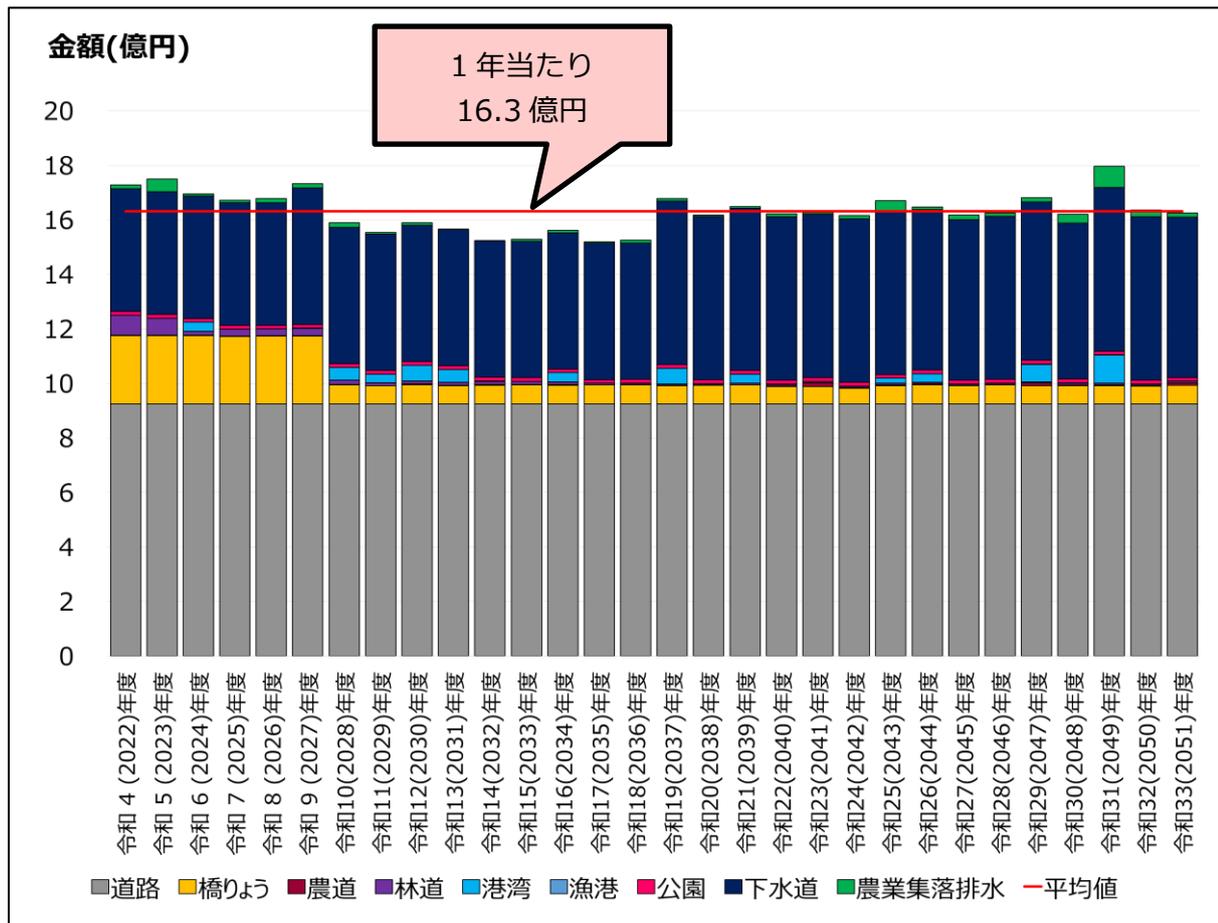
年度	対策概算費用 (億円)					合計
	建替え	長寿命化改修	予防保全的な改修 (外装や内装等の原状回復)	大規模改修 (事後保全)	修繕	
令和 2 (2020)年度	16.3	0.3			0.3	16.9
令和 3 (2021)年度	9.9			0.4	0.1	10.4
令和 4 (2022)年度	7.1		1.5	2.6	1.0	12.2
令和 5 (2023)年度	7.3		4.0			11.3
令和 6 (2024)年度	5.3	4.4	5.7		0.7	16.1
令和 7 (2025)年度	10.2	9.4	1.6			21.2
令和 8 (2026)年度	8.0	5.0	2.0			15.0
令和 9 (2027)年度	8.0	3.6	0.9			12.5
令和10(2028)年度	6.9	10.5	8.2			25.6
令和11(2029)年度	0.4	4.0	23.1		0.3	27.8
合計	79.4	37.2	47.0	3.0	2.4	169.0

第2節 インフラ系公共施設の更新等にかかる費用の見込み

インフラ系公共施設については、施設分類ごとに策定されている長寿命化計画、または推計によって算出された結果を、費用の見込みとして整理しました。

整理した結果、今後 30 年間で 489.6 億円の更新等の費用がかかることが分かりました。1 年当たりの平均では、16.3 億円となります。

図9 インフラ系公共施設の更新等にかかる費用の見込み



今後 30 年間の更新等の費用の合計	489.6 億円	1 年当たりの更新等の費用	16.3 億円
--------------------	----------	---------------	---------

第3節 市全体の中長期的な維持管理・更新等の費用の見込み

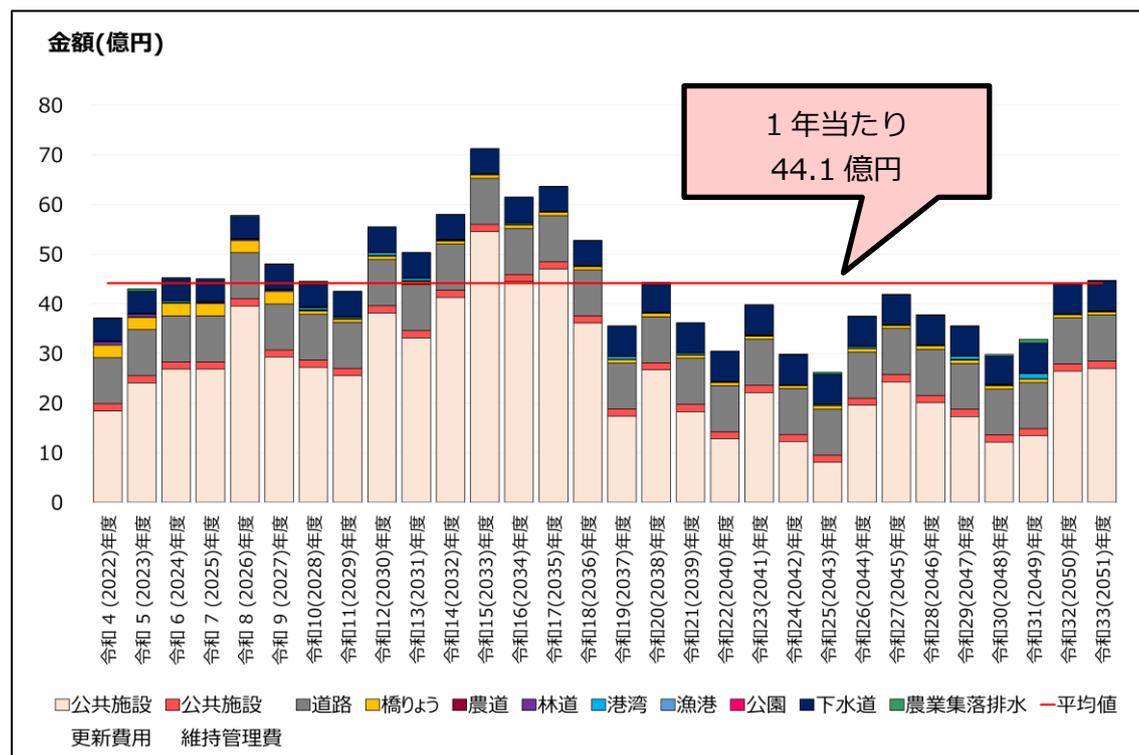
市全体の中長期的な維持管理・更新等の費用の見込みを整理すると以下の表のようになります。建築系公共施設の改修費用及び建替費用については、今後30年間の見通しを検討するため、長寿命化型推計の結果を用いています。また、公共施設の維持管理にかかる費用も合算しており、平成29(2017)年度の施設コスト確認結果実績及び地方財政状況調査のデータより算出しています。

整理した結果、今後30年間で1,323.3億円の更新費用がかかることが分かりました。1年当たりの平均では、44.1億円となります。

表9 市全体の中長期的な維持管理・更新等の費用の見込み一覧

	今後30年間	1年当たり	備考
建築系公共施設 (改修費用+建替費用)	790.5億円	26.4億円	長寿命化推計結果より
建築系公共施設 (維持管理費)	43.2億円	1.4億円	平成29(2017)年度施設コスト確認結果実績及び地方財政状況調査より 施設の機能の維持のために必要となる費用例)修繕費(原状回復の工事)等
インフラ系公共施設 (改修費用+更新費用+維持管理費)	489.6億円	16.3億円	インフラ系公共施設の更新等にかかる費用の見込みより
合計	1,323.3億円	44.1億円	

図10 建築系とインフラ系公共施設全体の更新費用



第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

第1節 課題の整理

公共施設等の現状と課題、中長期的な維持管理・更新等の経費の見込みを踏まえて、課題を整理しました。

課題①人口減少による影響

人口減少が進むと、必要な公共施設の数量も少なくて済むと考えられます。本市では、人口減少が急速に進行しており、市民ニーズの変化や公共施設の利用者の減少に対応した施設の総量の検討が必要です。

課題②今後厳しくなる財政状況による影響

人口減少や少子高齢化等による自主財源の減少などにより、本市の財政状況は厳しさを増すことが予想されます。厳しい財政状況のなか、現在の公共施設等をそのまま維持することは難しく、必要性の高い公共施設等まで良好な状態で保てなくなることが予想されます。

課題③老朽化施設の増大

本市の発展とともに整備されてきた公共施設の老朽化が進んでおり、改修・建替えに係る財政負担の増大が懸念されます。

第2節 数値目標の検証

課題の整理結果、今後の人口の推移や財政状況の面からも、公共施設を現状のまま維持し続けることは困難であることが分かりました。インフラ系公共施設の投資的経費は削減が難しい一方で、建築系公共施設は総量の縮減によって、投資的経費の削減が図れると考えられるため、建築系公共施設の保有量について検討することとします。施設の最適な保有量を目標として設定するため、数値目標の検証を行います。

<検証 財源の不足額から数値目標を検討>

建築系公共施設にかかる1年当たりの改修費用+建替費用は26.4億円という厳しい状況にあることが分かっています（第3章第1節（2）長寿命化型推計より）。また、更新費用以外にも、維持管理や運営管理に係るコストは、合計で22.9億円かかっており、今後も同程度の金額がかかるものと見込んでいます。

そこで、本市では建築系公共施設の総量を減らすことで、更新費用だけでなく、維持管理や運営管理に係るコストも削減することができることに着目し、施設の縮減によって、削減できた維持管理・運営管理のコストを充当することで、不足する公共施設の更新費用を賄うことを検証しました。

表10 更新費用の見込み等についての整理

費用の算出	1年当たり金額	金額の根拠
A:更新費用の見込み	26.4億円/年	第3章第1節（2）「長寿命化型推計」結果より。
B:公共施設投資可能財源（財政制約ライン）	20.0億円/年	Aに将来人口の減少率を加味し、算出。
C:更新費用の不足額	6.4億円/年	AからBを差し引いた金額。
D:公共施設に係る維持管理+事業運営コスト	22.9億円/年	維持管理コスト：平成29（2017）年度のコスト確認結果実績（表9に記載）。 事業運営コスト：施設を運営していくために必要となる費用（例）人件費、光熱水費等。

A:更新費用

建築系公共施設の更新費用の見通しに関しては、中期的（今後 10 か年）には、個別施設計画策定の結果より、1 年当たり約 17 億円となりましたが、検討中の施設や対策を 10 年目より後に先送りした施設も含まれています。第 3 章第 1 節（2）「長寿命化型推計」では、今後 30 年間の推計を行い、1 年当たり 26.4 億円という推計結果となりました。今後の長期的な更新費用の金額は 26.4 億円/年と設定しています。

B:公共施設投資可能財源（財政制約ライン）

A に将来人口の減少率を加味して、建築系公共施設の更新等にかえられる額を年 20 億円に設定しています。

C:更新費用の不足額

A から B を差し引いた金額：6.4 億円/年が不足額となります。

D：公共施設に係る維持管理+事業運営コスト

平成 29（2017）年度の実績より、建築系公共施設全体の 1 年間の維持管理コストと事業運営コストを算出した結果、22.9 億円となります。

統廃合等により施設を縮減することができれば、建替え等にかかる費用だけでなく、これまで維持管理にかかっていたコスト、事業運営にかかっていたコスト（D のコスト）も浮くこととなります。

施設を減らすことにより削減される D のコストを、更新費用が不足する分の財源として配分できるものとした場合、令和 2（2020）年度末時点施設保有量から約 13%分の公共施設延床面積を縮減した場合、削減額で不足額を賄うことができるという試算結果となりました。

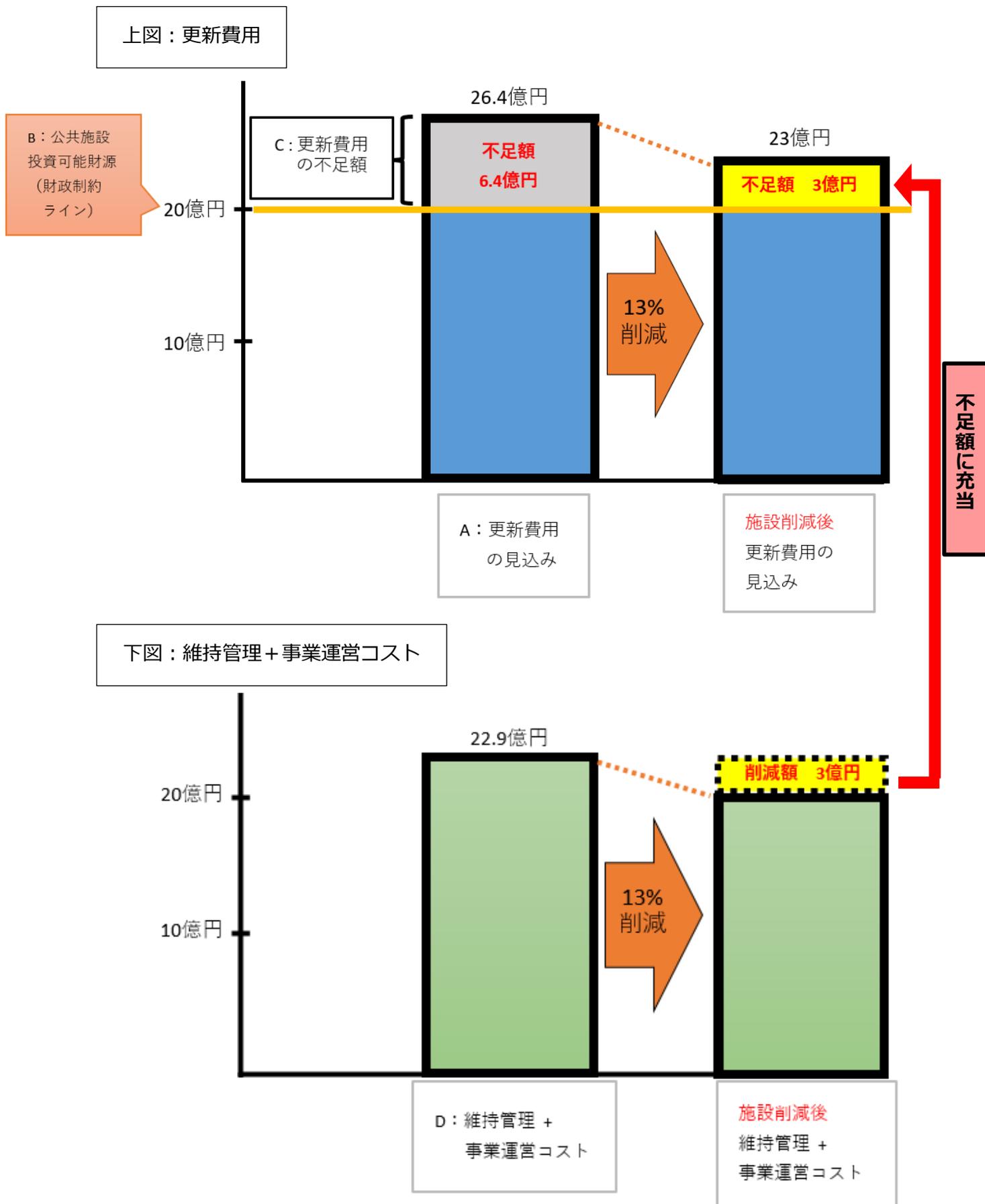
施設の削減による建築系公共施設に係る維持管理+事業運営コストの削減額（億円/年）

$$\underline{22.9 \text{ 億円 (D)} \times 13\% = 3 \text{ 億円}}$$

施設の削減後の更新費用 $\underline{26.4 \text{ 億円 (A)} \times [100\% - 13\%] = 23 \text{ 億円}}$

施設の削減後の更新費用不足額 $\underline{23 \text{ 億円} - 20 \text{ 億円 (B)} = 3 \text{ 億円/年}}$

図 11 施設の縮減と更新費用額のイメージ



<建築系公共施設の保有量削減についての数値目標（令和 3 年度改定）>

検証を踏まえて、本市では、本計画改定時時点の建築系公共施設保有量から 13%の延床面積の削減を目指すこととします。なおこの目標は、計画策定時点の数値目標である 20%削減についても達成が可能な目標となります。

第3節 基本方針

本計画では、公共施設等を安全かつ安心して利用できる健全な状態で提供することにより市民サービスの質を確保するとともに、保有する公共施設等を自らが維持、更新できる量まで縮減することにより将来的な財政負担の軽減を図るため、以下の5つの基本方針を掲げます。

基本方針1 量を減らす

本市が保有している建築系公共施設の総量は、令和3（2021）年度時点で、197施設あり、今後はこれを上限として施設数の削減を図ります。

将来的な人口減少の進行や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービスを提供できる施設の量を確保した上で、類似施設の統廃合や老朽化施設の廃止、民間への売却や譲渡などにより総量の縮減に努めます。

また、未利用施設や未利用土地については、利活用の可能性を検討し、市が保有することが適切かどうかの決定を速やかに行います。不相当とした施設は解体又は譲渡を行い、不用とした土地は処分します。

今後、建築系公共施設の維持に充当できる財源の状況から、本計画期間内に建築系公共施設を13%縮減することを目標とします。インフラ系公共施設については、市民生活における重要性を鑑み、個別の中長期的な管理計画に基づき適切な総量を維持していきます。

基本方針2 長く使う

公共施設等にはそれぞれ耐用年数が設定されており、その年数は60年など長期に及ぶものがほとんどです。しかし、施設の経年による劣化や気候条件、使用特性などの外的要因により実際に健全な状態で使用できる期間が短縮することがあります。比較的小さい損傷であっても放置すれば施設の安全性に重大な影響を及ぼすこともあり、損傷の早期発見や早期修繕は施設を健全な状態で保全する上で非常に重要です。

公共施設等を長期間使用することは、次回更新費用の削減につながるるとともに、地域で慣れ親しんだ公共施設等を安心して継続的に使用することができるという利点があります。

公共施設等を耐用年数又はそれ以上使用することができるように、利用の多い施設については損傷状況や劣化度などを定期的に診断した上で、耐用年数に至るまでに長寿命化対策を実施し、必要に応じて耐震化対策を行います。その際、予防保全の考え方も取り入れ、損傷する前に補強を行い、将来の修繕費用の削減に努めます。

基本方針 3 上手に使う

建築系公共施設には庁舎や学校教育、福祉、観光などそれぞれ設置した目的があります。通常1施設にひとつの目的があり、当該目的のために使用することが基本です。これまで順次公共施設を整備してきましたが、人口の減少や社会経済情勢の変化により施設の数や規模が利用実態に合致していない場合があります。

合併後、斎場や学校教育等施設の統廃合を進めてきましたが、今後、その他の施設についても利用状況を把握した上で、地域の意見を取り入れながら統廃合等の取組を進めます。統廃合の際には、同目的の施設を統合するだけでなく目的が異なる複数の施設を1か所に集約するなど多機能化の手法を検討し、その管理運営もできる限り一元化を図るなど効率化に努めます。

また、統廃合によって空き施設となった施設については、基本方針1に基づく利活用の調査を実施し、地域に密着した新しい多機能施設として位置づけるなどの検討を進めていきます。

基本方針 4 協働で使う

建築系公共施設の管理運営は、従来市が行うことを基本としてきましたが、指定管理者制度を導入することによって民間企業やNPO法人等に包括的に管理運営を任すことができます。指定管理者制度は指定管理者が市に代わって施設の管理運営を行うことにより、行政の制約を超えたサービスを提供することができるとともに、管理運営経費を削減することができます。現在本市においては、豊浜総合体育館や健康交流施設「おおのはら」など8施設に指定管理者制度を導入しています（令和3（2021）年度時点）。今後においても指定管理者制度を導入することが適当な施設については、随時導入の検討を行うとともに、導入済の施設についてもより質の高いサービスの提供策を検討します。

また、新たに複合施設などの建設を計画する際には、民間の資金や経営能力を活用して建設し、その維持管理や運営を民間企業等に任す手法（PFI制度）や民間企業等が建設した既存施設を利用して市民サービスを提供する検討を行います。

基本方針 5 正しく知る

公共施設等を管理する台帳は、公立学校施設台帳や市営住宅施設管理台帳、道路台帳など各施設の詳細を把握するため部署ごとに管理する個別の台帳と、市有財産全体の情報を一元的に管理する固定資産台帳があります。固定資産台帳は市有財産のすべてを網羅的に整理しており、おもに決算の調製など各種資料の作成に活用しています。

公共施設等の総合的な管理を効率的かつ機能的に進めるためには、全部署において固定資産台帳の情報を共有し、各部署間で連携や支援ができる仕組みが必要であり、市有財産のすべてを正しく

知ることにより、基本方針の「量を減らす」、「長く使う」、「上手に使う」、「協働で使う」を推進します。

これらの取組の実現には予算の確保が前提であり、新たに必要となる公共施設の予防保全や長寿命化に係る財源については、企画調整部局や資産経営部局、財政部局との綿密な連携により、中長期的な財政計画に計上し優先的に確保します。

第4節 管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断の実施方針

日常の施設管理の質の向上及び施設の安全性の確保のため、建築系公共施設及びインフラ系公共施設の劣化度や損傷の状況を点検・診断し、必要な修繕等を行います。

建築系公共施設については、法定点検対象の施設や指定管理者より点検が報告される以外の施設についても、自主点検を実施していくこととします。公共施設個別施設計画策定時（令和元（2019）年度）に公共施設自主点検マニュアルを作成しており、点検項目に基づいて点検を実施していきます。点検結果は、公共施設マネジメントシステムによる一元管理を行います。

(2) 維持管理、修繕、更新等の実施方針

建築系公共施設及びインフラ系公共施設について、それぞれ策定している個別施設計画・長寿命化計画に基づいて、維持管理、修繕、更新等の実施を行います。

(3) 安全確保の実施方針

点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。また、市民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題個所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、劣化の進行を遅らせることで、長寿命化を図ります。

(4) 耐震化の実施方針

昭和56（1981）年以前に建てられた旧耐震基準の建築物については、利用状況等に応じて将来のあり方を検討した上で、必要な耐震改修を実施します。

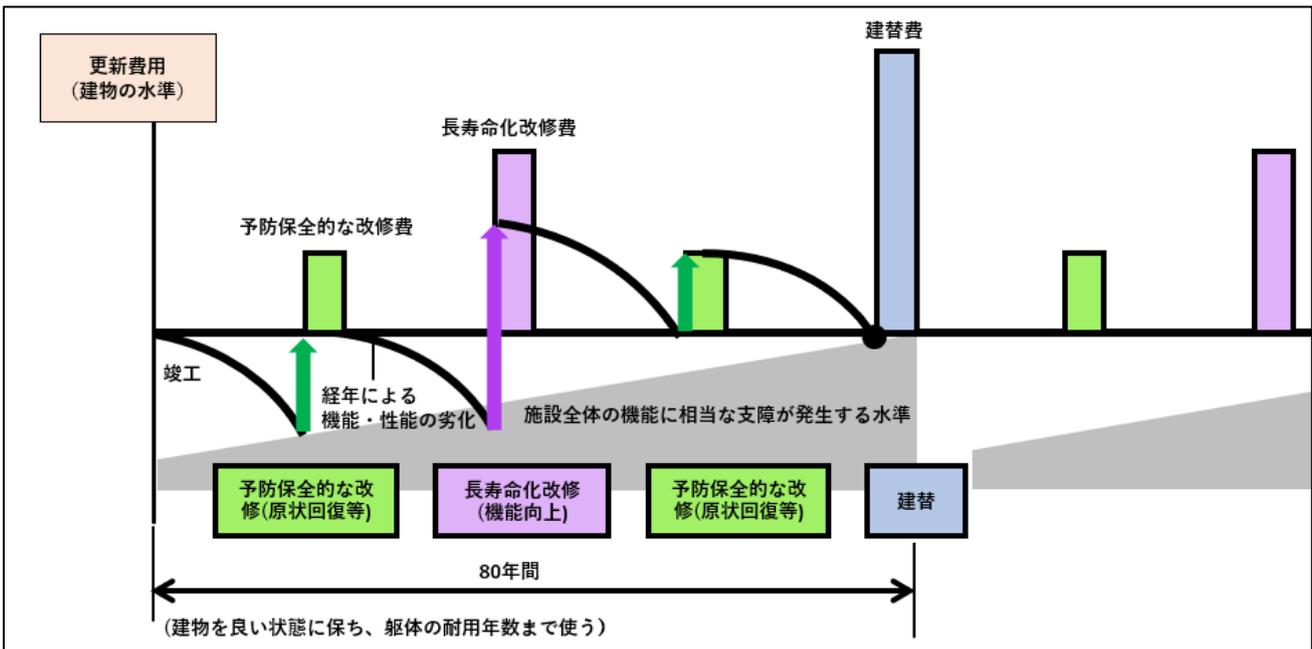
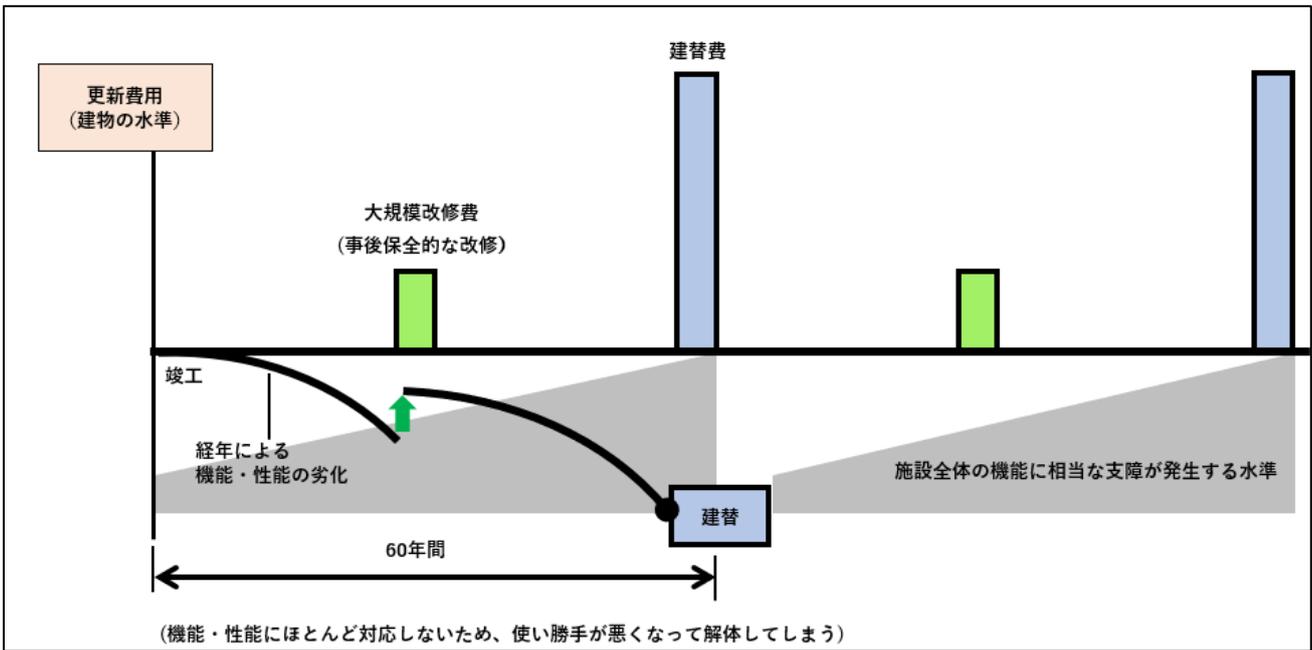
(5) 長寿命化の実施方針

建築系公共施設及びインフラ系公共施設について、それぞれ策定している個別施設計画・長寿命化計画に基づき、耐用年数を超えて使用することとした公共施設等については長寿命化対策を実施します。

建築系公共施設については、鉄筋コンクリート造と鉄骨造の耐用年数は、一般的に60年程度とされていますが、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、躯体の健全性調査結果が良好な場合には、80年以上使用することを目標とします。

図12は、更新における従来型のイメージと、長寿命化型のイメージを表したものです。本市では、長寿命化型による方式を採用し、計画的な施設整備を実施します。

図 12 更新における従来型から長寿命化型への転換のイメージ



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省) 改築中心から長寿命化への転換イメージの図を参考にして作成

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」(平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定)における、ユニバーサルデザインの街づくりについての考え方を参考に、ユニバーサルデザインの対応が必要な施設について、優先度や対応スケジュールについて検討します。

(7) 統合や廃止の推進方針

老朽化や利用状況の調査により、施設をそのまま維持することが不相当と認められる場合には、統合や転用などの利活用の検討又は解体、売却の検討を行います。

検討にあたっては、庁内組織の公共施設のあり方検討本部にて老朽化や利用状況等の調査内容のほか、人口動態・人口年齢構成等を検証し、将来を見据えた適正な配置と効率的な管理が行えるようにします。

また、余剰となった施設や敷地について、売却の可能性を検討します。

(8) 地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

本計画は、固定資産台帳のデータを基に、保有する全ての施設の更新等に係る経費見込みの試算を行い、策定しています。

固定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データや、その他の施設マネジメント情報を活用して、現状分析や方針の見直しを行っていきます。

(9) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関しては、ルールの整備を行い、必要な手続きを図った上で、適切な内容を実施します。

(10) PPP/PFI等の活用の実施方針

今後、公共施設等に係る財政負担を軽減しつつ、公共施設等のサービスについて、より効果的・効率的な維持管理・更新を行うために、PPP/PFI方式、指定管理者制度など民間のノウハウや資金等の活用について検討します。

PPPとは

Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）官民が連携して公共サービスの提供を行う事業方法の総称。

PFIとは

Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）民間資金、経営能力及び技術的能力を活用して、公共施設等の建設、維持管理、運営を行う手法。

(11) 脱炭素化の推進方針

本市は、令和4年3月1日の令和4年観音寺市議会第2回定例会の施政方針において、2050年までに市内のCO₂排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ」宣言を表明しました。「第2次観音寺市環境基本計画」及び「第4次観音寺市エコオフィス実行計画」を踏まえ、公共施設等の改修や更新時に断熱性能の向上やLED照明の導入など設備・施設の省エネルギー化を推進するとともに、再生可能エネルギーを活用した設備を導入し、公共施設等の脱炭素化の推進を図ります。

第5章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針

これまでに述べた現状や基本方針を踏まえ、施設分類ごとの管理に関する基本的な方針を以下のように定めます。

1 市庁舎等

- ・本庁舎については、平成27年5月に免震構造を採用した新庁舎に建替えを行ったため、現状を維持することとし、計画的に修繕を行っていきます。
- ・大野原支所と豊浜支所については、利用状況を鑑み支所機能を維持しつつ、周辺施設も含め、施設のあり方を検討します。
- ・伊吹支所については、離島の特殊性から当分の間支所機能を維持することとし、人口減少の状況などにより業務縮小の検討を行います。施設の老朽化が進んでいることから、耐震改修や機能移転等の検討を行います。

2 福祉施設

- ・保育施設については、幼児数の減少や民間保育施設との役割分担などを考慮した上で、観音寺市就学前教育・保育施設運営整備方針に基づき、認定こども園の設置を予定しています。
- ・福祉会館など他の福祉施設については、現状を維持することとしますが、利用状況を調査した上で、統合や多機能化等の検討も行います。

3 保健医療施設

- ・保健施設については、現在の配置が適当と思われることから現状を維持しつつ、計画的に修繕を行っていきます。
- ・診療所については、老朽化が進んでいるため更新又は機能移転等の検討を行います。

4 環境衛生施設

- ・斎場は、現在の施設数が能力上からも適当であり、施設を長期間維持するよう努めます。
- ・し尿処理施設については、施設の処理能力を勘案し、令和6年度から下水道施設との共同処理を行います。
- ・ごみ処理施設の整備については、老朽化が進んでいるため、建替えを予定しています。建替えの際は、規模の縮小を検討します。
- ・トイレ等については、住民や観光客の利用があることから、長寿命化対策や修繕等を行っていきます。

5 観光等施設

- ・観光等施設については、指定管理者制度を導入している施設がありますが、さらなる維持管理費の削減のため、複数の施設の指定管理を一括して導入するなど運用の拡大を進めます。
- ・老朽化、劣化が進んでいる施設が複数あるため、計画的な修繕及び長寿命化対策を行っていきます。

6 公営住宅

- ・長寿命化計画に基づき、入居状況や老朽化の状況、入居者や地元住民と調整の上、団地の統合建替えや廃止を行い、全体戸数の削減を図ります。
- ・今後も維持する住宅については、予防保全的な修繕を実施することにより長寿命化を図り、修繕の際には、高齢者等が安全で安心して居住できるようにバリアフリー化を進めます。

7 公園等施設

- ・定期的な公園巡回を実施し、遊具やフェンス等の公園設備の異常箇所の早期発見により事故等を未然に防ぎ、適正な管理運営を行うとともに、維持管理については民間委託の導入を推進します。

8 消防施設

- ・消防施設については、市全域の消防、防災機能の強化を図るため、計画的に消防屯所の更新を行います。

9 学校教育施設

- ・学校教育施設については、計画的に予防保全的な改修等を行っていきます。なお、学校施設の統廃合については、児童数等の推移を把握し、国の示す適正規模・適正配置の考え方を踏まえ、地域住民や保護者の意見を傾聴しながら、新たな再編方針の策定を検討します。
- ・学校給食施設については、施設設備の老朽化と新しい学校給食衛生管理基準への対応及び効率的な事業運営を実施するため、すべての学校給食施設を統合した新しい学校給食センターの整備を進めます。整備運営については、PFI手法を活用します。

10 社会教育施設

- ・公民館施設については、社会教育活動と地域活動の拠点として現状を維持することとし、老朽化した施設から更新、修繕を行っていきます。更新の際には、規模の適正化を図ります。
- ・図書館については、当分の間現在の3館を維持しますが、更新時においては利用状況を考慮の上、統廃合の検討を行います。

- ・市民会館については、現状を維持することとし、計画的な修繕及び長寿命化対策を行っていきま

す。

11 スポーツ・レクリエーション施設

- ・スポーツ施設については、利用状況を鑑み現在の施設を維持することとし、老朽化した施設から更新、修繕します。

- ・レクリエーション施設については、現在の施設を維持することとし、計画的な修繕及び長寿命化対策を行っていきます。

12 上下水道等施設

- ・上水道施設については、平成 30（2018）年に設立された香川県広域水道企業団に保有資産を譲渡しています。

- ・公共下水道施設については、ストックマネジメント計画に基づき計画的に整備します。ただし、老朽化した下水処理場については、観音寺市下水浄化センター再構築基本構想に基づき改築更新します。

- ・農業集落排水施設については、現在の施設を維持することとし、老朽化した施設から更新を行い長期間使用するよう努めます。最適化整備構想に基づき地域的な人口減少により利用者が減少した場合は、規模の縮小や処理方法の見直しを検討します。

13 その他施設（建築系公共施設）

- ・今後の利用用途が未定の施設については、必要に応じて処分を検討することとします。

14 普通財産

- ・普通財産については、既に貸付等を実施している施設を除いて処分を検討することとします。貸付等を実施している施設については、売却、譲渡等の検討を行います。

15 道路・橋りょう施設

- ・道路施設については高度経済成長期に整備された箇所が多く、修繕を要する道路が多くなっています。インフラ系公共施設の老朽化は市民生活に直接の影響を及ぼすことから、老朽化する前に予防保全的な修繕を実施します。

- ・橋りょう施設については、長寿命化計画に基づき、損傷が小さいうちに計画的に予防保全的な修繕を行い、長寿命化を図ります。

16 漁港・港湾施設

・漁港・港湾施設については、施設ごとに長寿命化計画を策定しており、計画に基づいて定期的な調査、診断や予防保全的な修繕を行います。

17 その他インフラ系公共施設（道路・橋りょう施設、漁港・港湾施設を除く）

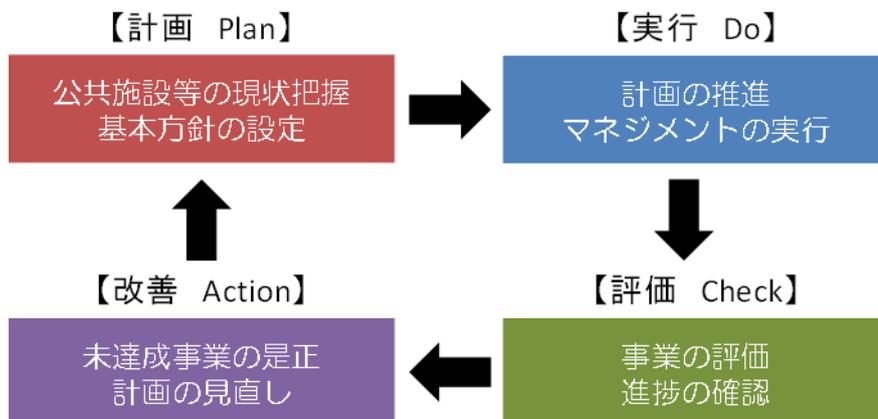
・その他のインフラ系公共施設については、必要に応じ調査、診断や予防保全的な修繕を行い、長寿命化を図ります。

第6章 推進体制

計画の推進にあたっては、公共施設のあり方検討本部を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。導入している公共施設マネジメントシステムを活用して情報共有を図りながら、個別の事業費の精査を行うとともに、実績の進捗や財源について管理していきます。

上記の体制のもと、必要な公共施設等のサービスを効果的に提供するため、「Plan（計画）→Do（実行）→Check（評価）→Action（改善）」のPDCAサイクルに基づく公共施設等の維持管理・運営を行い、計画の着実な推進に向けた継続的な改善に取り組みます。

図13 PDCAサイクルのイメージ



【策定履歴】

平成 27 年 5 月 策定

令和 4 年 3 月 改定

令和 5 年 3 月 改定