

公共施設等総合管理計画の基本方針（案）

＜目次＞

第 1	本市の公共施設等の現状と課題	1
1.	公共施設等の状況	1
2.	人口推移	2
3.	財政状況	2
4.	市民意向（アンケート調査結果（H28 年）より）	3
第 2	公共施設等の管理に関する基本方針	4
1	計画期間	4
2	基本方針	4
第 3	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	5
1	点検・診断等の実施方針	5
2	維持管理・修繕・更新等の実施方針	5
3	安全確保の実施方針	6
4	耐震化の実施方針	6
5	長寿命化の実施方針	6
6	総量適正化の推進方針	7
7	総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	8
8	フォローアップの実施方針	9
9	今後の公共施設等アセットマネジメント方針	9

第1 本市の公共施設等の現状と課題

1. 公共施設等の状況

(1) 公共施設の整備状況

本市の公共施設は279施設、面積（総延べ床面積）は381,082.41㎡で、市民一人当たりでは約2.0㎡となっています。

施設数では、市民文化系施設が142施設（全施設の50.9%）で最も多く、次いで学校教育系施設35施設（全施設の12.5%）、その他施設26施設（全施設の9.3%）となっています。なお、市民文化系施設は、各地区にある集会所がその大半を占めています。また、延床面積では、学校教育系施設が194,324.64㎡（全施設の51.0%）で最も多く、次いで市営住宅48,904.29㎡（全施設の12.8%）、行政系施設35,039.67㎡（全施設の9.2%）となっています。

(2) 公共施設の老朽化・耐震化の状況

本市における公共施設の築年数は平均32年となっており、公共施設を適時適切に修繕した場合でも、建築物の標準的な耐用年数は60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」とされていることから、過去に整備した公共施設は、築後30年以上経過したものが137施設（全公共施設の約49.1%）、面積では全施設の約56%となっており、老朽化対策が必要となっています。

また、現行の新耐震基準が施行された昭和56年5月以前に整備された公共施設が約半数ありますが、幼児・児童・生徒の教育の場として、さらに地域防災における緊急時の避難場所としても位置付けられている小中学校や幼稚園をはじめとして、保育所や市営住宅などの耐震の補強工事を優先的に実施してきており、一部耐震化が未実施の公共施設があるものの市有建築物の耐震化率は平成27年度末で90%以上を達成しています。今後も安全安心な公共施設づくりのため耐震化が未実施の公共施設についても引き続き耐震化を進めていく必要があります。

(3) 公共施設の維持管理、施設運営状況

公共施設の分析結果から、市民文化系施設や学校教育系施設、子育て支援施設については平均的に維持管理経費が高くなっています。また公共施設の運営状況については指定管理者制度が42施設となっており、多くが直営管理となっています。

今後については、老朽化する公共施設の長寿命化や維持管理の効率化と施設運営の見直しや民間活力の導入（PPP/PFI等）を図り、ハード、ソフト両面（移転・改修や抜本的見直しとして廃止・削減や管理運営方法の見直し、転用や空きスペースの活用等）から財政的負担を低減させる必要があります

(4) インフラ資産の整備状況

本市のインフラ資産は、道路（一般道路、自転車歩行者道、農道、林道）の総延長620,195m、総面積3,286,297㎡、橋りょうは総延長3,524m、総面積24,876㎡、トンネルは4箇所、総延長1,001m、上水道は昭和25年に給水を開始し、普及率99.5%、管路672km、浄水場6箇所、配水池8箇所、下水道（汚水）は昭和61年に供用を開始し、整備率88.4%、河川・排水路は河川法の適用をうけるもの1,610m、公共下水道（雨水）が13,820m、都市下水道4,480m、普通河川・その他水路119,110m、ため池は3施設、公園は500施設、総面積554,924㎡となっています。

これらインフラ資産の多くは老朽化が進行しており、今後更新コストの増大が見込まれるものの、更新コストの増大を抑えつつ市民の方々に安全安心にサービスを提供できるかを検討する必要があります。

2. 人口推移

(1) 人口減少

本市の推計人口は、平成27年（2015年）の191,402人が、平成57年（2045年）には157,674人まで減少する見込みです。

今後人口が減少することを踏まえながら、公共施設の在り方を見直す必要があります。

(2) 少子高齢化

人口減少が進行する中で、平成57年（2045年）には、年少人口は16,737人（平成27年比36.7%減少）、生産年齢人口は84,649人（平成27年比26.2%減少）、老年人口は56,288人（平成27年比12.0%増加）と人口が減少するだけでなく、年齢3区分別の人口構成が変化することが予想されます。また高齢化も更に進行し、平成57年（2045年）に高齢化率は35.7%を迎えることが予想されます。

このような人口構成の変化を見据えて、将来の需要を見通し、公共施設の再編についても検討していく必要があります。

3. 財政状況

(1) 歳入、歳出状況

本市の今後の財政状況については、人口減少等による市税収入への影響を踏まえ、後年度の負担となる市債発行や、年度間の財源調整を行う基金の現在高のバランスなどに配慮しながら、健全かつ持続可能な財政運営となるように努める必要があります。

また、歳出に占める扶助費の割合が年々増加してきている現状に鑑みると、公共施設及びインフラ資産の新規整備や、公共施設の大規模改修や修繕、耐震化に

係る財源を十分に確保することは非常に厳しい状況となっています。そのため公共施設の在り方、維持管理の効率化、施設運営の見直しについてもあわせて検討する必要があります。

4. 市民意向（アンケート調査結果（H28年）より）

市民の公共施設に関する考え方を聞くために実施した市民アンケートでは、多くの市民が公共施設の現状と課題に対して関心を持っており、また厳しい財政状況を踏まえ、公共施設の総量を減らすべきであるという市民の意見が多く寄せられました。しかし、その一方で、今後の公共施設の方向性については各公共施設とも、現状維持という意見が多くなっています。

このような市民の意見を踏まえて、今後は各公共施設の現状や特性、また公共施設の利用状況等を踏まえつつ、今後の公共施設の方向性や管理方法を検討していくことが必要となってきます。

【本市の公共施設等の現状と課題】

	現状	課題
公共施設等の状況	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設の老朽化・耐震性能が懸念される ●インフラ資産についても老朽化への対策が必要になる 	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設保有量の見直し ●老朽化・耐震化への対応 ●維持管理の効率化と施設運営の見直し ●インフラ資産の長寿命化
人口推移	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少が進行 ●少子高齢化が進行 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少、少子高齢化を見据えた公共施設のあり方
財政状況	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少に伴う市税収入への影響がある。 ●公共施設及びインフラ資産の新規整備や、施設の大規模改修や修繕、耐震化に係る財源を十分に確保することが非常に厳しい状況になっている 	<ul style="list-style-type: none"> ●健全かつ持続可能な財政運営の実施 ●公共施設の維持管理経費の削減

第2 公共施設等の管理に関する基本方針

公共施設等の管理に関する基本方針として計画期間と基本方針を設定します。

1 計画期間

本計画の計画期間は30年間とします。ただし、社会情勢の変更等を鑑み、必要に応じて見直しを行うこととします。

2 基本方針

本市の公共施設等の現状と課題を踏まえ、公共施設等の管理に関して次の基本方針を定めます。

(1) 財政的負担の低減

- ・老朽化する公共施設等の長寿命化や維持管理の効率化を図り、ハード、ソフト両面から維持管理経費の低減に努めます。

(2) 施設性能の保全

- ・日常点検等を実施するとともに、予防保全、施設の保全事業の実施を推進します。
- ・公共施設の安全性を保つために耐震化を推進していきます。

(3) 公共施設総量の適正化

- ・これまで提供してきたサービス水準は可能な限り維持しつつ、人口減少に応じて発生する公共施設の余剰スペースや余剰施設の有効活用を図ることを目的に更新時には規模を縮小、あるいは類似機能の統合、他機能との複合化等を推進して公共施設総量の適正化を図ります。また、新規整備の際には可能な限り複合化等を検討していきます。
- ・適正化については公共施設総量を今後30年間で延べ床面積ベース**最大〇〇%**削減することを目標とします。なお、インフラ資産については市民生活の基盤となるため削減目標は掲げず、今後の人口動向やまちづくりの展望を見据えながら、保有量の適正化に努めます。

第3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に関して次の基本原則を着実に実行するために、公共施設等の管理に関する基本的な8つの方針を定めます。

1 点検・診断等の実施方針

(1) 公共施設

公共施設の適時・適切な保全等のためには、計画的に点検・診断を行い、施設の状態を適時・適切に把握することが前提となります。

今後、公共施設の長寿命化に繋がるよう適切な管理を行い、ライフサイクルコストの削減を図る観点で、「予防保全」の考え方による点検・診断等を行います。

(2) インフラ資産

道路・橋りょう・トンネル・上水道・下水道等のそれぞれの分野において必要なインフラ資産の規模等をふまえ、個別の長寿命化計画等に基づき、効果的・効率的な点検・診断を実施します。

2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

(1) 公共施設

公共施設の維持管理経費は「当初建築費用及び大規模改修等からなる資産の減価償却費＋施設整備財源としての市債に係る利息＋維持管理費」からなります。

したがって、公共施設の維持管理経費を低減させるためには、当初建築費とともに維持管理経費を適正化することが必要になります。

そこで、効果的・効率的な維持管理・修繕・更新等については次の取組を行います。

- 公共施設の更新の際には、施設類型をまたがった公共施設の複合化などによる効果的・効率的な整備を検討します。
- 今後も維持していく公共施設については、事後保全ではなく、予防保全の考え方を取り入れ、保全を行います¹。
- 公共施設の改修、新築時、設備更新時には、費用対効果等を考慮した上で、省エネルギーに資する運用改善や高効率機器の導入を検討します。

(2) インフラ資産

道路・橋りょう・トンネル・上水道・下水道等のそれぞれの分野において必要な

¹ 例えば、耐震工事の際に更新時期の近い設備等の更新を行うことや、天井内の配管を更新する際には天井撤去に伴う関連の工事を同時に行うことなどにより、関連する他の保全工事を同時に行うことにより、工事の重複を少なくし、工事費を削減します。

インフラ資産の規模等をふまえ、日常的・定期的な点検により判明した不具合には迅速に対応するとともに、個別の長寿命化計画等に基づき、効果的・効率的な維持管理・修繕・更新等を行います。

3 安全確保の実施方針

(1) 公共施設

継続して保有する公共施設は、市民の皆様が安全に利用できるように配慮する必要があります。そこで、次の取組を行います。

■劣化・損傷などにより安全面での危険性が認められた箇所は、応急対応とともに、適時に修繕等の対応を行います。

■不要となった公共施設については、資源の再利用等を十分に検討した上で周囲の住民の皆様への安全性などを考慮して、適時・適切に除却します。

(2) インフラ資産

市民の皆様が日常的に使うインフラ資産は、損傷等安全に利用できるように配慮する必要があります。そこで、日常的・定期的な点検により判明した劣化・損傷などにより安全面での危険性が認められた箇所については、迅速に修繕等の対応を行います。

4 耐震化の実施方針

(1) 公共施設

安全確保の実施において特に重要となるのが耐震化です。地震などの災害時に備えて十分な耐震性能が確保される必要があります。そのため、耐震診断の結果等を踏まえて、十分な耐震性能の確保を図ります。

耐震性能確保の方策検討の際には、公共施設自体の必要性等を見直した上で、他の公共施設との集約を含めた建替え、耐震補強、休止や廃止など複数の選択肢から効果的・効率的な対策を検討します。

(2) インフラ資産

インフラ資産についても耐震化は重要であり、大規模地震発生時においてもライフラインを市民の方々に提供できるように、道路・橋りょう・トンネル・上水道・下水道等のそれぞれの分野において必要なインフラ資産の規模等を検討した上で個別の長寿命化計画等を策定し、当該計画に基づいた耐震化等の対応を行います。

5 長寿命化の実施方針

(1) 公共施設

公共施設の維持管理経費は「当初建築費用及び大規模改修等からなる資産の減価償却費＋施設整備財源としての市債に係る利息＋維持管理費」からなりますが、年度当たり維持管理経費は公共施設の使用年数を長くすることによって低減されます。

そのため、年度当たりの公共施設の維持管理経費を低減させるために、長寿命化対策を行い、使用年数の延長を図ることを検討します。

この点、社団法人日本建築学会編「建築物の耐久計画に関する考え方」によると公共施設の躯体の使用年数については、高品質の鉄筋コンクリート造の場合は100年以上、普通品質の場合は60年以上とすることが望ましいとされています。これを参考として、施設評価を踏まえた優先度を設定した上で、一定の公共施設については積極的に長寿命化を図り、60年以上の使用年数の確保に努めることとします。

また、公共施設の長寿命化のためには、公共施設のハード面の長期化だけでなく、施設類型といったソフト面の対応力を高めるべく、将来の公共施設へのニーズの変化に柔軟に対応する必要があります。そこで、公共施設を整備する際には、維持管理の容易な設計を検討するとともに、類型変更や区画変更が容易な設計を検討することによって、将来の社会環境や市民ニーズの変化への対応力を高めます。

(2) インフラ資産

道路・橋りょう・トンネル・上水道・下水道等のそれぞれの分野において必要なインフラ資産の規模等をふまえ、個別の長寿命化計画等に基づいた長寿命化を行います。

6 総量適正化の推進方針

(1) 公共施設

人口減少、現状の公共施設の利用状況及び将来の財政負担から勘案すると、全ての公共施設を維持更新することは困難であると考えられます。そのため、市民サービスを将来にわたって提供するためには、公共施設総量の削減が必要です。

そこで、地域活性化の観点意識しつつも、公共施設（機能）の統合、複合化、廃止等を検討する公共施設の適正化を進めるため、次の取組を行います。

- 当初の設置目的にとらわれず、現在及び将来の市民のニーズを踏まえた公共施設の再編を検討します。
- 公共施設の適正な配置及び効率的な管理運営（いわゆる公共施設の再配置）を検討します。
- 利用者が一部に限られる公共施設は、地域主体の地域運営を検討します。
- 民間事業者で代替可能な事業は、「公共施設」というハコモノにとらわれず、事業の民営化や外部委託などを検討します。
- 市の敷地や空きスペースを含めた公共施設の有効活用について、民間施設への

入居や合築等についても検討します。

- 全ての種類の公共施設を本市で整備するというフルセット主義から脱却し、国・府・周辺市との広域連携の可能性を検討します。
- 公共施設の更新時には複合化等を進めることや一時的に民間施設の賃借利用を行うことを検討します。
- 新規に公共施設を建設する際には削減目標値を十分ふまえて総量の適正化を図ることを検討した上で実施します。
- 民間活力の導入推進を含めた効果的・効率的な管理運営・整備手法として、PPP/PFIの導入などについても検討します。

(2) インフラ資産

インフラ資産については現状提供しているサービス水準を維持するものの、人口減少、財政状況などを踏まえ、次の取組を行います。

- 整備にあたっては、必要性や事業効果等を検討した上で整備を行います。
- 民間活力の導入推進を含めた効果的・効率的な管理運営・整備手法としてPPP/PFIの導入などについても検討します。

7 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

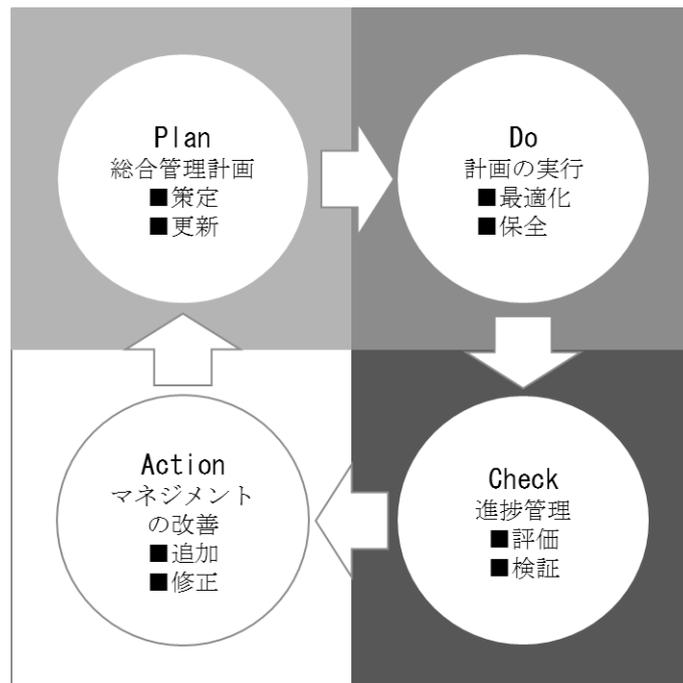
以上の各種方針に従い、公共施設及びインフラ資産を総合的かつ計画的な管理を推進するためには、部局横断的な組織体制が必要になります。

- 公共施設等の新設・再編・更新・統廃合・複合化・長寿命化等については、必要に応じて全庁的組織である「宇治市都市経営戦略推進本部会議」において、本計画との整合性や当該公共施設の必要性、市全体の観点からの効果的・効率的な整備手法などについて十分検討した上で実施することとします。
- 個別施設計画については各所管課にて検討することになりますが、特に機能が複合するような施設の活用を行うこととなった場合については、他部署との連携を密に取ることで合理的かつ効果的な運営が図れるようにします。

8 フォローアップの実施方針

本計画で策定し実施する方針を効果的・効率的に実行していくために、また、その時々に応じた状況へに対応する必要性から PDCA サイクルに基づいたマネジメントを行い、定期的な見直しを図ります。

【PDCA サイクル概念図】



9 今後の公共施設等アセットマネジメント方針

公共施設等アセットマネジメントを今後着実に進めていくためには、最新データの把握とともに、施設情報の開示についても重要であると考えます。

具体的には、公共施設等に関するストック情報（所在、構造、面積、建築年、耐震補強、修繕、改修実績など）、費用情報（建設費、維持管理費、運営費、減価償却費など）、利用情報（利用者数、利用属性（性別、地域別、団体別）、利用率など）の情報です。

一方で、地方公会計制度による固定資産台帳の整備が必要となっていますが、これらの台帳情報は公共施設等アセットマネジメントに多くの部分で活用が可能であることから、今後の公共施設等のアセットマネジメントにあたっては、この固定資産台帳データ等を十分活用しながら進めていくこととします。

■用語集

① 公共施設

庁舎や学校など、公用又は公共用に供する施設をいいます。本計画では、延床面積で数量を把握する施設のことを指します。

② インフラ資産

産業や生活の基盤を形成する構造物をいいます。本計画では、道路、橋りょう、上水道、下水道等のことを指します。

③ 扶助費

社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、しょうがい者等に対する支援に要する経費をいいます。

④ ライフサイクルコスト（LCC）

建築物や構造物に関する生涯費用とも呼ばれ、企画設計、建設、管理運営、解体処分までの全期間に要する費用を意味します。

⑤ PPP

PPP (Public Private Partnership) とは、官 (Public) と民 (Private) が役割を分担し、公共施設整備、公共サービスの提供、公有資産を活用した公共性の高い事業を実施していく様々な手法の総称です。PPPの主な実施手法として、PFIや指定管理者制度、包括的民間委託などがあります。

⑥ PFI

PFI (Private Finance Initiative) とは、民間の資金と経営能力・技術力等を活用し、公共施設等の設計から建設、管理運営までを行うPPPの代表的な手法のひとつです。

⑦ 指定管理者制度

従来、地方公共団体の出資法人などに限定してきた公の施設の管理運営について、株式会社やNPO法人といった民間事業者も参入できる制度のことです。

⑧ 予防保全

予防保全とは、計画的に施設設備の点検・修繕等を行い、不具合を未然に防止することを意味します。具体的には、①異常の兆候の有無に関わらず時期を決めて、補修や交換を実施する、②異常が発生しそうな兆候を日常的に検知して対処する、などです。