
公共施設等総合管理計画

平成29年3月

新 庄 村

はじめに

本村は、県境に位置し、旧出雲街道の宿場町として知られ、現在は、国道181号が通り美作圏域の中心地である津山市へ1時間、ＪＲ姫新線中国勝山駅に車で30分、米子自動車道蒜山インターチェンジに20分で連絡する位置にあります。



本村の歴史は古く、弥生式土器の出土等、当時から人が住んでいたことが知れています。明治初期の同村奥分奥構、奥分下構、町分上構、畝分町構、町分下構の五ヶ構を統合して新庄村になってからは、市制・町村制成立期及び戦後の市町村合併期に一度の合併もせず、平成の合併も見送っています。

本村では、住民サービスの一環として必要な公共施設を整備してまいりましたが、近年、人口の減少と少子高齢化が進む中、これまでに整備してきた公共建築物やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）を適正に維持していくことが重要な課題の一つとなっています。

公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、このような現状を踏まえ将来にわたる課題等を把握するとともに、長期的な視点を持って公共施設等の適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化について検討し、持続可能な地域づくりを住民とともに実現していくために策定するものです。

目 次

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し	1
1 公共施設等の状況	1
(1) 対象施設	1
(2) 公共建築物の現況と課題	2
(3) インフラ資産の現況と課題	6
2 人口の見通し	8
(1) 人口・世帯数の推移	8
(2) 人口の将来展望	8
3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み	10
(1) 財政状況	10
(2) 公共建築物の更新費用の推計	13
(3) インフラ資産の更新費用の推計	14
第2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	15
1 計画期間	15
2 現況の問題点や課題に関する基本認識	16
(1) 公共施設等の更新費用より	16
(2) 人口推計及び財政見通しより	16
(3) 本計画の課題	16
3 公共施設等マネジメントの理念と基本方針	17
(1) 公共施設等マネジメントの基本理念	17
(2) 公共施設等マネジメントの基本方針	17
4 目標の設定	19
(1) 公共建築物の目標設定	19
(2) インフラ資産の目標について	20
5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	21
(1) 全庁的な取組体制	21
(2) 情報管理・共有方策	21
6 維持・運営の実施方針	22
(1) 点検・診断等の実施方針	22
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	22
(3) 安全確保の実施方針	22
(4) 耐震化の実施方針	22
(5) 長寿命化の実施方針	23
(6) 統合や廃止の推進方針	23
(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	23
7 フォローアップの実施方針	24
(1) マネジメントサイクルの形成	24
(2) 本計画の検証について	25
第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	26

1 公共建築物について	26
2 インフラ資産について	26
第4章 検討課題及び参考資料.....	27
1 公共建築物再編の実施手法.....	27
(1) 要求事項の確認.....	28
(2) 施設情報データベース構築及び評価.....	28
(3) 公共建築物の再編実施.....	28
(4) 施設再編の実施手法について.....	29
2 関連政策（公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等）	33
(1) 概要.....	33
(2) 公共施設最適化事業債を活用した先進事例について	34
3 更新費用の推計条件.....	39
4 公共建築物更新費用の推計シミュレーション	41
(1) 現状.....	42
(2) ケース1	42
(3) ケース2	43
(4) ケース3	43
5 用語の解説.....	44

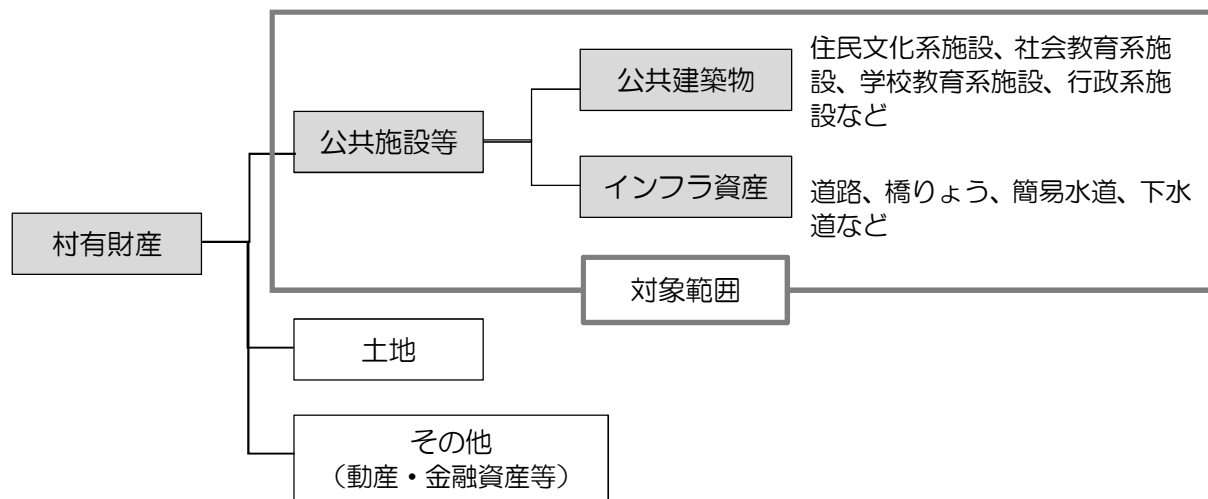
第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況

(1) 対象施設

本計画は、庁舎や学校施設といった公共建築物 51 施設（84 棟）と、道路、橋りょう、簡易水道、下水道などのインフラ資産を対象としています。

図表 1.1 対象施設等



図表 1.2 公共建築物の内訳（普通会計）

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
住民文化系施設	集会施設	1	1	784	3,000
社会教育系施設	博物館等	1	1	100	671
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	3	4	877	4,959
産業系施設	産業系施設	5	8	4,264	13,041
学校教育系施設	学校	2	5	6,827	4,693
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1	1	425	3,672
保健・福祉施設	保健施設	1	1	289	400
	その他社会福祉施設	2	17	3,024	6,197
行政系施設	庁舎等	2	3	1,455	3,389
	消防施設	7	7	377	2,075
公営住宅	公営住宅	5	8	1,904	7,854
公園	公園	4	5	446	3,124
その他	その他	17	23	4,155	11,643
合計		51	84	24,927	64,717

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

（２）公共建築物の現況と課題

本村が保有する公共建築物（普通会計）の総延床面積は、24,927㎡で、住民一人当たり（951人：平成29年1月末 住民基本台帳人口）の延床面積は26.21㎡です。

ちなみに全国平均※1は、3.22㎡、人口1万人未満の平均は、10.61㎡となっています。一般に人口が少ないほど住民一人当たりの延床面積は大きくなる傾向にあり、人口千人から2千人の平均では、36.89㎡という調査報告※2もあります。

※1：「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月総務省自治財政局財務調査課）」資料2「全国平均値及び人口区分別平均値」

※2：「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告（平成24年1月東洋大学PPP研究センター）」

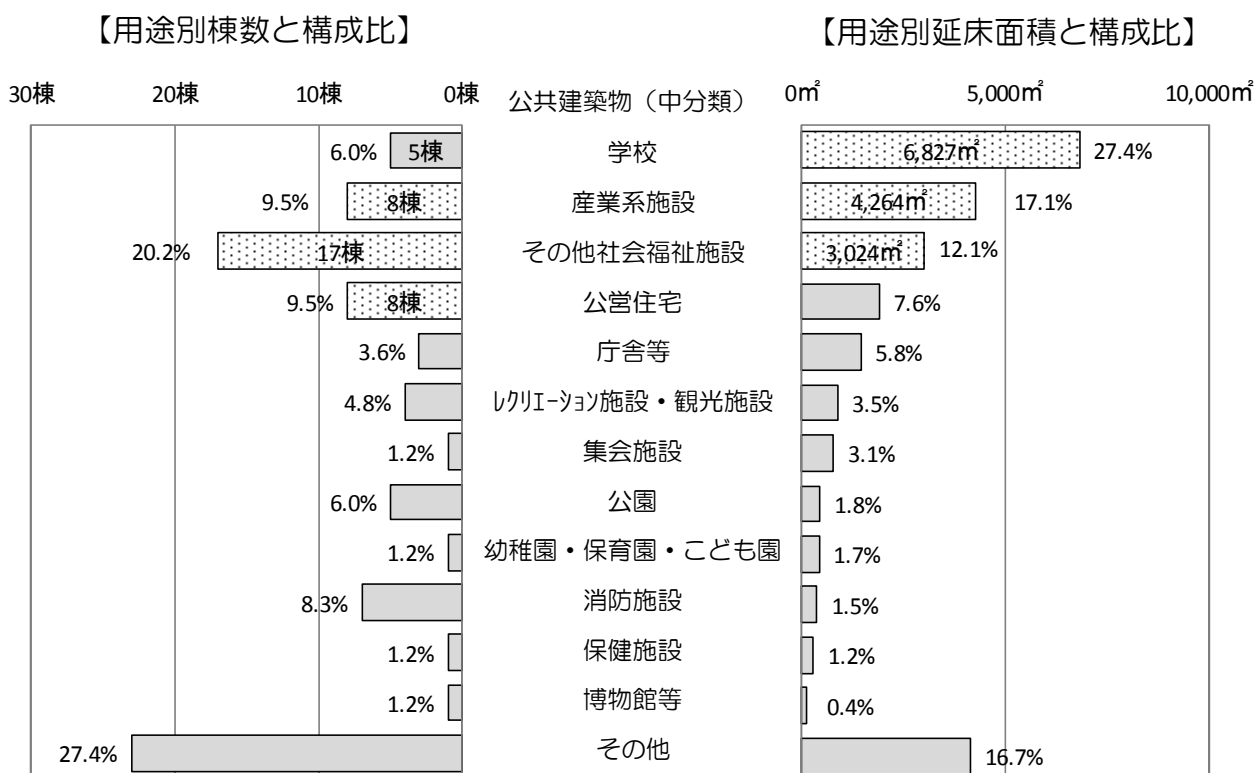
ア 延床面積

建物の内訳では、学校施設が約27%を占め、これに産業系施設（あじわい特産館など）の約17%、その他社会福祉施設（ふれあいセンターなど）の12.1%などが続いています（図表1.3参照）。

施設の総量が少ないため、大規模な施設が上位を占める傾向となっています。

図表 1.3 保有する公共建築物の分類別状況：平成27年度（2015年度）末現在

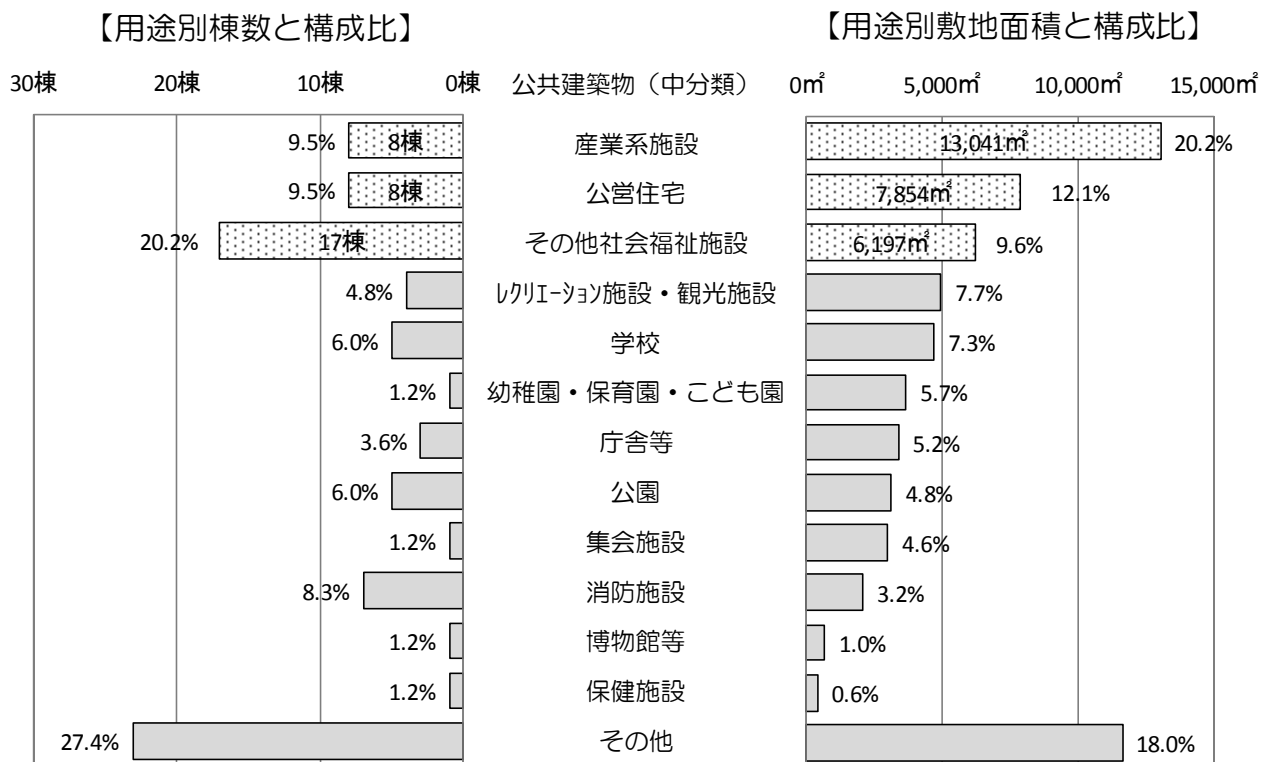
■延床面積：24,927㎡（普通会計）



イ 敷地面積

公共建築物の敷地面積に着目してみると、その総面積は、64,717 m²で、その内訳は、産業系施設（あじわい特産館など）が約 20%、公営住宅が約 12%、その他社会福祉施設（ふれあいセンターなど）が約 10%と続いています（図表 1.4 参照）。

図表 1.4 保有する公共建築物の敷地の分類別状況：平成 27 年度（2015 年度）末現在
 ■敷地面積：64,717 m²（普通会計）

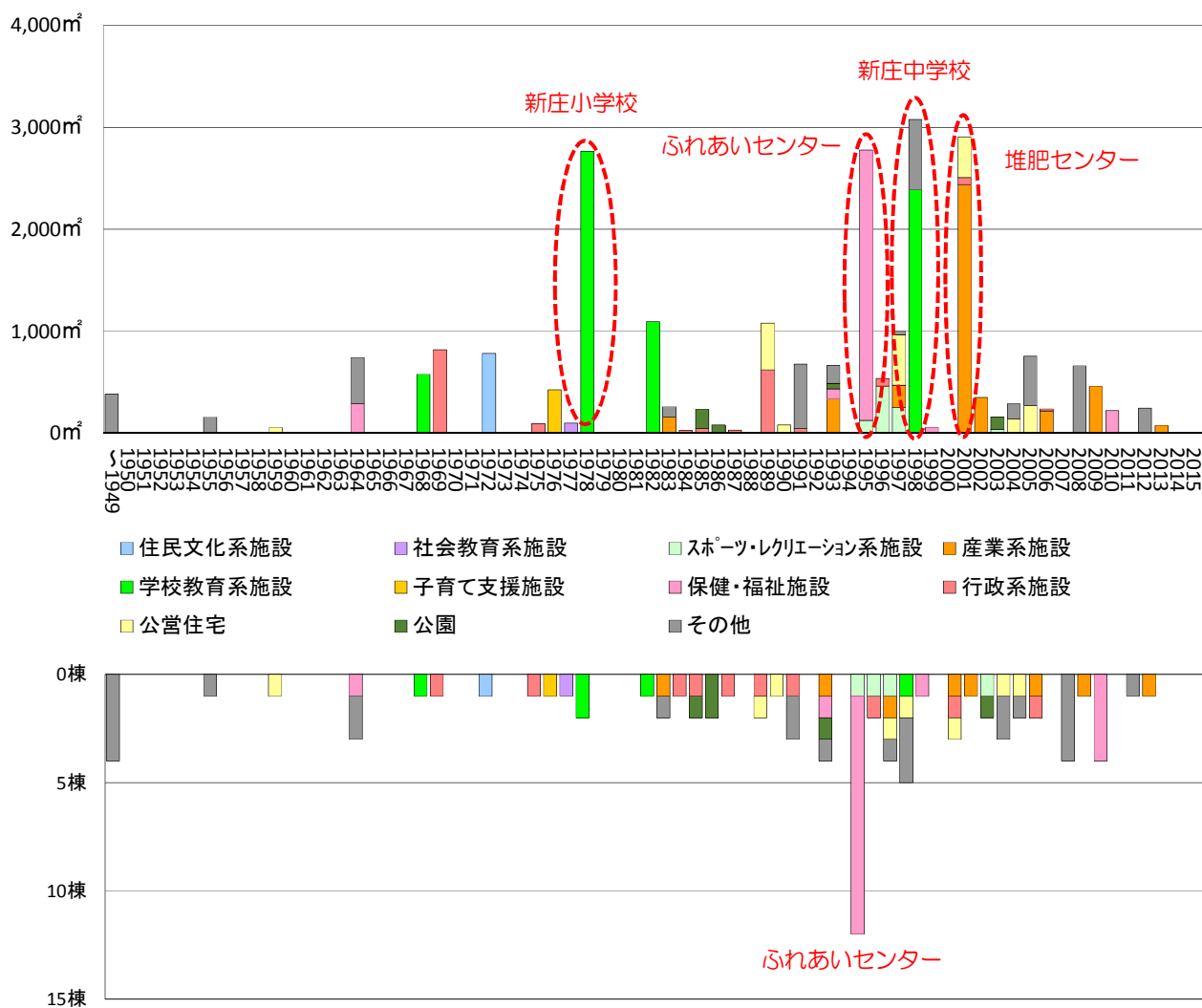


ウ 築年別整備状況

図表 1.5 は、公共建築物（普通会計）の築年別整備状況を表したものです。本村では、他の自治体に見られるような建築ラッシュ（一般に昭和 45 年（1970 年）～昭和 55 年（1980 年）頃）のようなものは見られません（図表 1.5 参照）。

図表 1.5 公共建築物の築年別整備状況：平成 27 年度（2015 年度）末現在

■公共建築物（普通会計）の床面積：24,927 m²

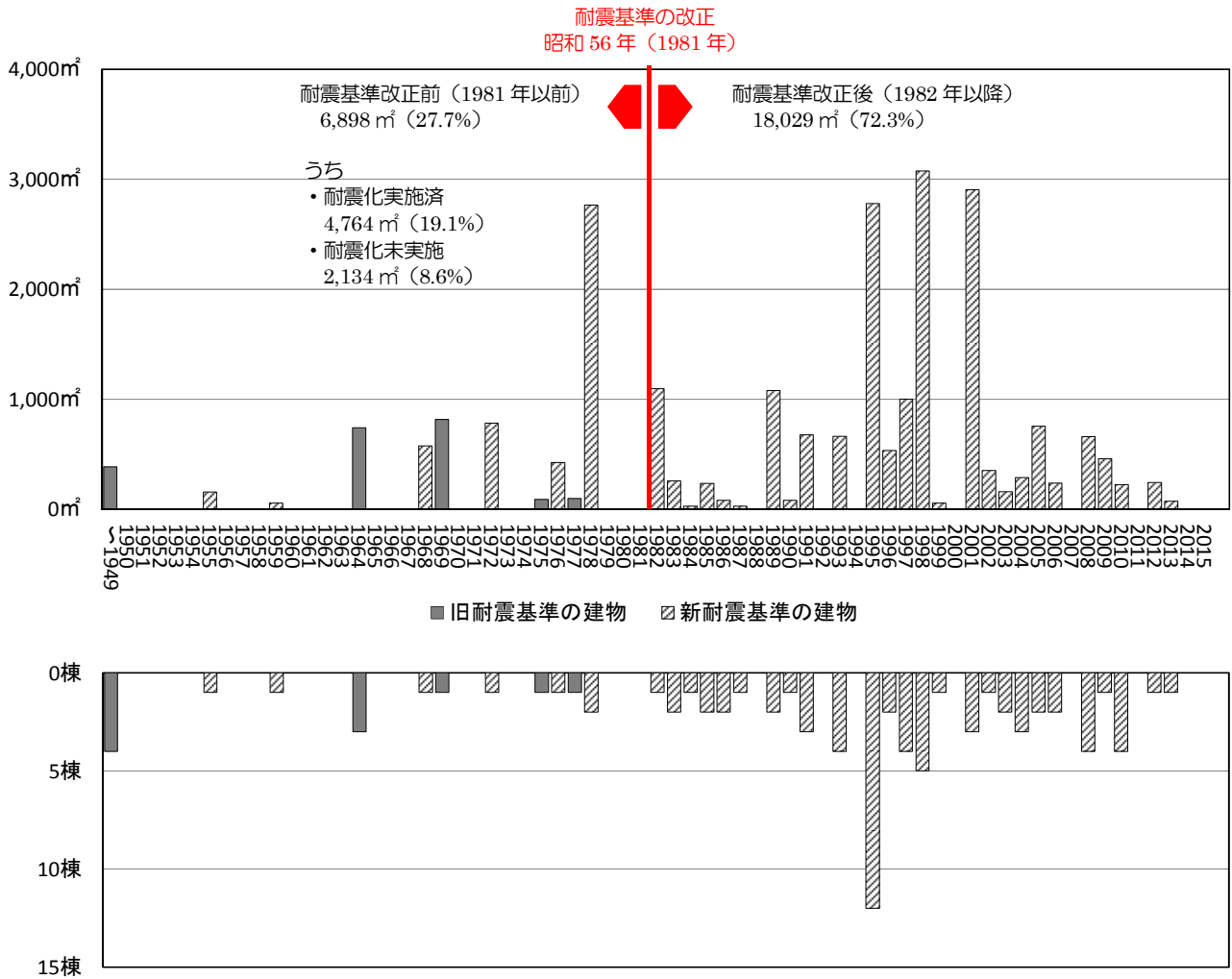


工 耐震化の状況

建築基準法の耐震基準が昭和56年（1981年）に改正されましたが、この新基準に該当する建物は、全体の約72.3%で、これに耐震化実施済を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の約8.6%となります。これらの建物については、その優先順位等を勘案しながら引き続き耐震化を進めます（図表1.6参照）。

図表1.6 保有する建物の耐震化の状況：平成27年度（2015年度）末現在

■公共建築物（普通会計）の床面積：24,927㎡

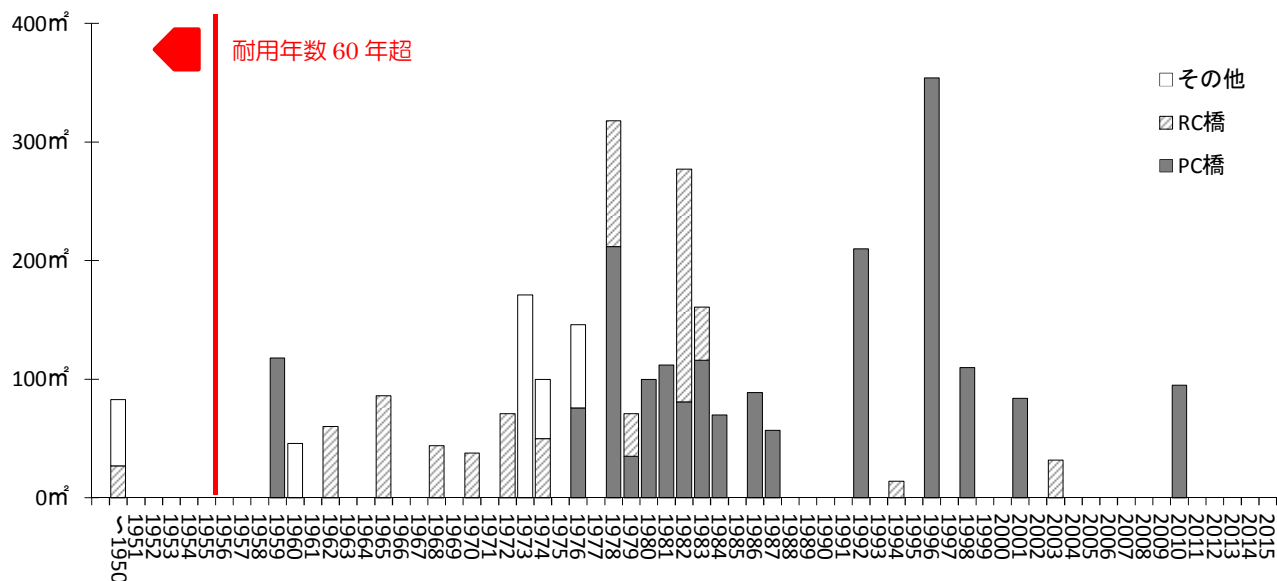


(3) インフラ資産の現況と課題

ア 橋りょうの整備状況

橋りょうの総整備面積は、3,117.0 m²です。これを構造別整備面積でみると図表 1.7 に示すとおりです。今後、順次耐用年数（60 年）を迎えるため、安全面と維持管理コストの縮減を勘案した点検及び長寿命化対策に取り組んでいます。

図表 1.7 構造別年度別整備面積（橋りょう）：平成 27 年度（2015 年度）末現在

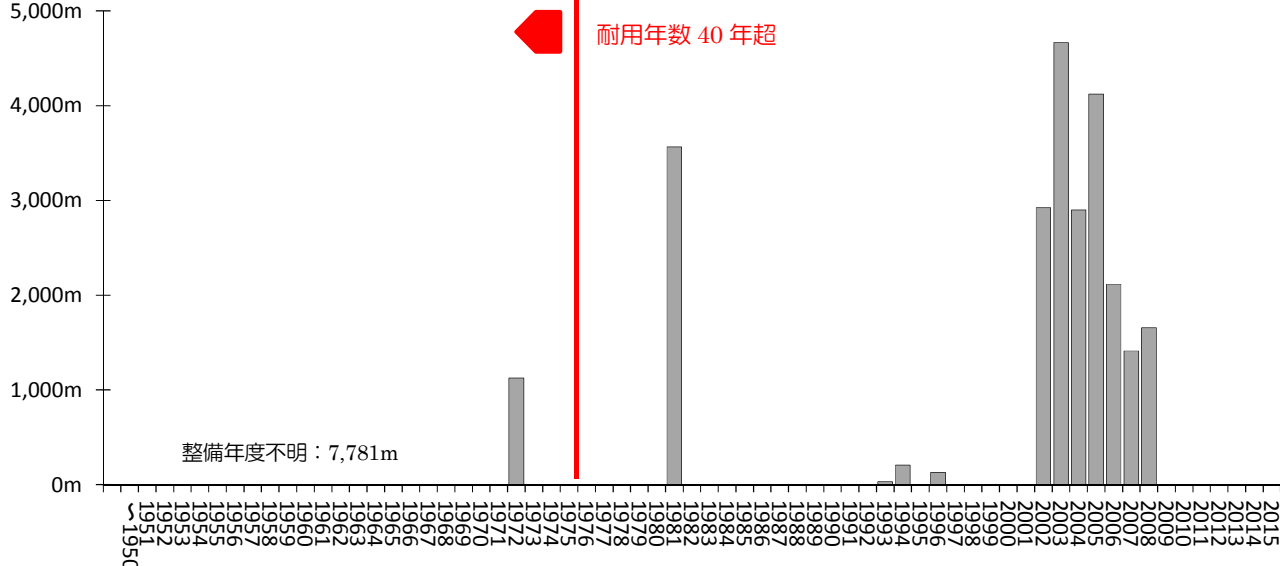
■橋りょうの面積：3,117 m²

イ 簡易水道の整備状況

簡易水道の総整備延長は、32,640m です。このうち整備年度不明分が 7,781m あります。平成 14 年（2002 年）から平成 20 年（2008 年）にかけては、整備が集中しており、老朽化が始まれば一気に加速します。計画的な維持更新の準備が必要です（図表 1.8 参照）。

図表 1.8 年度別整備延長：平成 27 年度（2015 年度）末現在

■簡易水道の延長：32,640 m

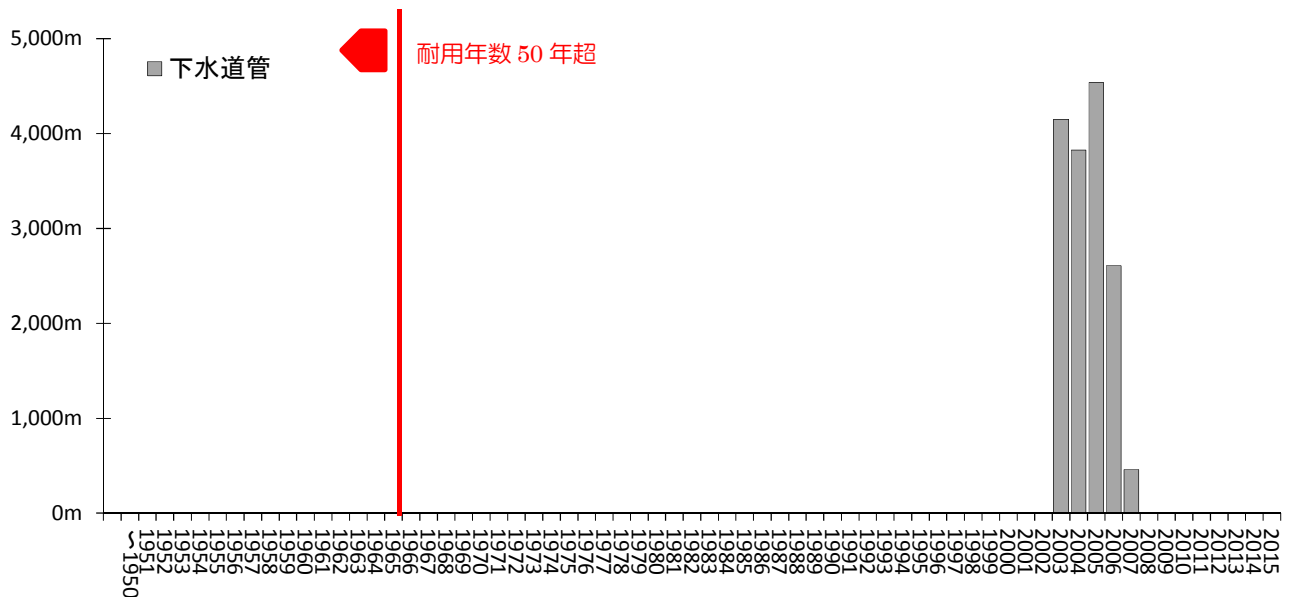


ウ 下水道の整備状況

下水道の総整備延長は、15,576m です。下水道の整備は、比較的新しく、平成 14 年（2002 年）に着手しました（図表 1.9 参照）。これらが耐用年数を迎えるまでには、まだ 40 年近くの期間がありますが、整備が集中している分、老朽化は一斉に訪れます。下水道についても計画的な維持更新が必要です（図表 1.9 参照）。

図表 1.9 年度別整備延長：平成 27 年度（2015 年度）末現在

■下水道管の延長：15,576m

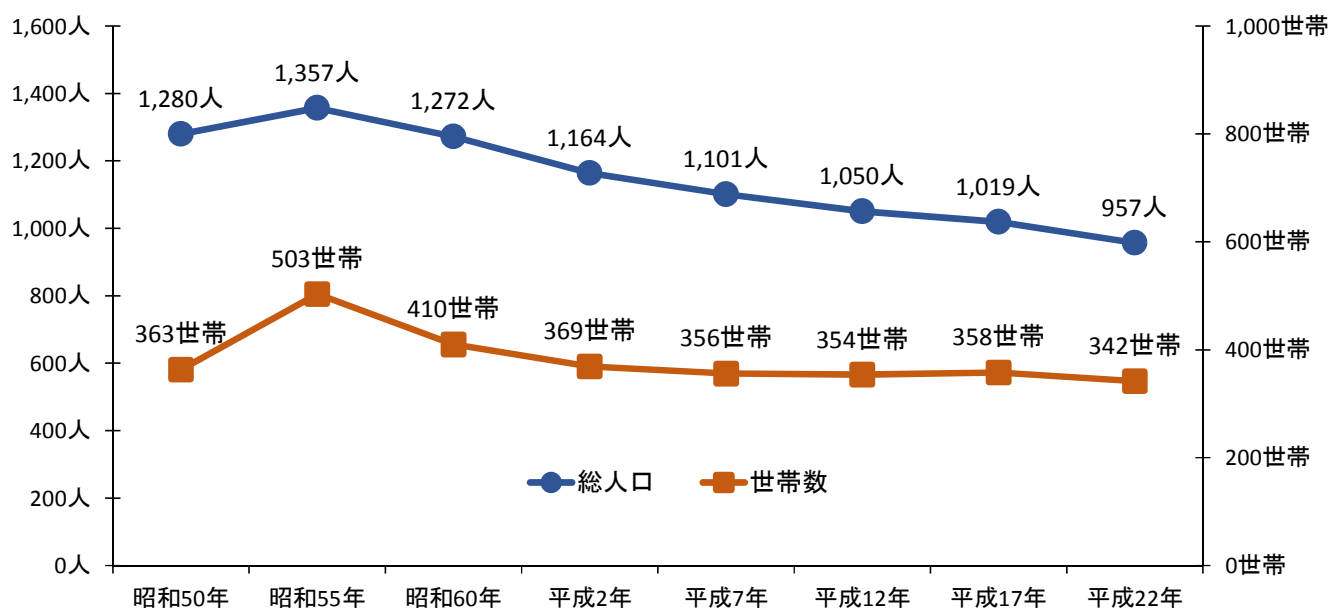


2 人口の見通し

(1) 人口・世帯数の推移

本村の総人口は、国勢調査によると昭和55年（1980年）には総人口と世帯数がそれぞれ1,357人、503世帯とピークを迎えましたが、平成22年（2010年）には総人口が957人、世帯数が342世帯とそれぞれ30年間で29%、32%減少しています（図表1.10参照）。

図表 1.10 人口及び世帯数の推移



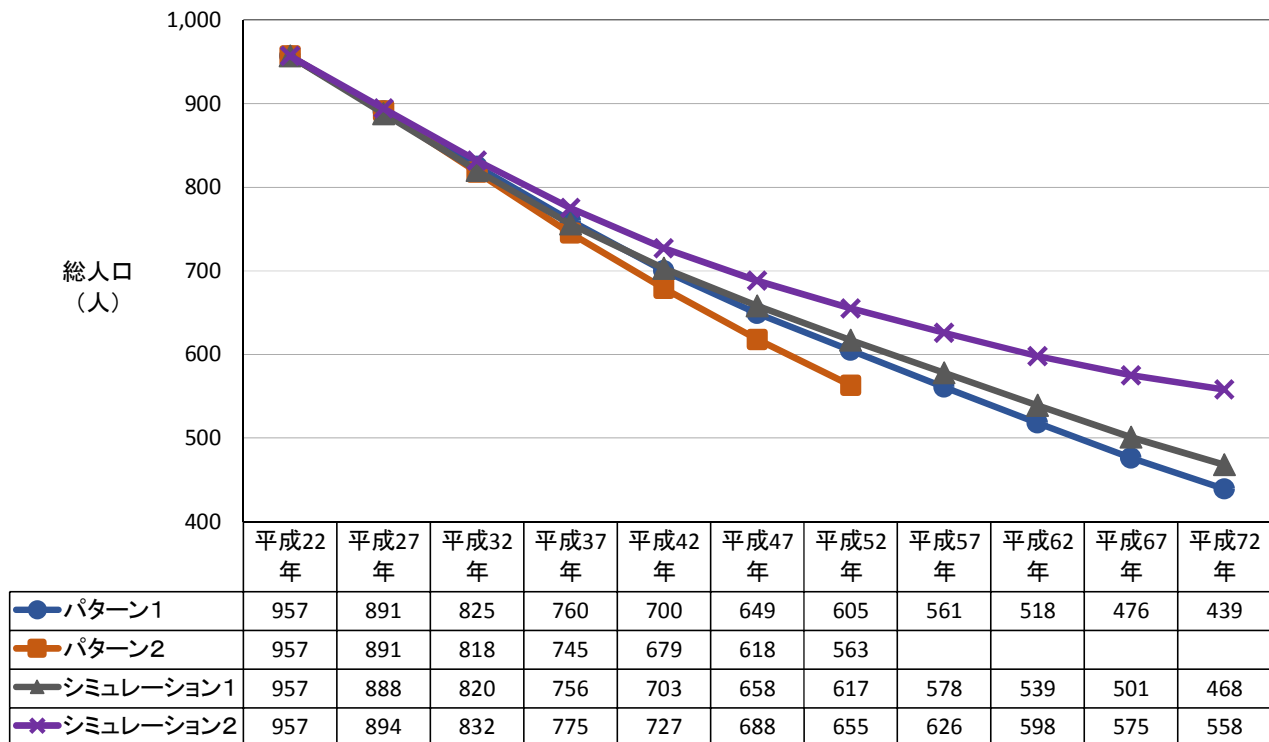
※出典：新庄村まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年3月）より

(2) 人口の将来展望

本村では、30年以上も人口が減少しており、その影響で、働く場や生活を支える産業が減少しているため、若年層の人口流出が止まらず、その結果、深刻な少子化、高齢化を招いています。すなわち、若い世代の人口流出の阻止と、人口流入を促進することで、この人口減少問題の抑止を図る必要があります。

人口の将来展望は、必ずしも明るい状況とはいえず、今後とも人口減少を余儀なくされています（図表1.11参照）。今後の公共建築物の必要性を検討するとき、人口減少に見合った総量縮減の観点も必要ですが、例えば新たな産業創出の拠点を形成するなど、公共建築物を通じて地域の活性化に効果的なサービスを創出することによって人口減少への抑止効果を発揮させるなど、積極的な側面の検討も忘れてはならないと考えています。

図表 1.11 将来展望人口の推計値



- ・ パターン1：全国の移動率が、今後一定程度縮小すると仮定した推計（社人研推計準拠）
- ・ パターン2：全国の総移動数が、平成22年から平成27年の推計値と概ね同水準でそれ以降も推移すると仮定した推計（日本創生会議推計準拠）
- ・ シミュレーション1：合計特殊出生率が、人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇したとした場合のシミュレーション
- ・ シミュレーション2：合計特殊出生率が、人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした（移動がゼロとなった）場合のシミュレーション

※資料：新庄村まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成28年3月）より

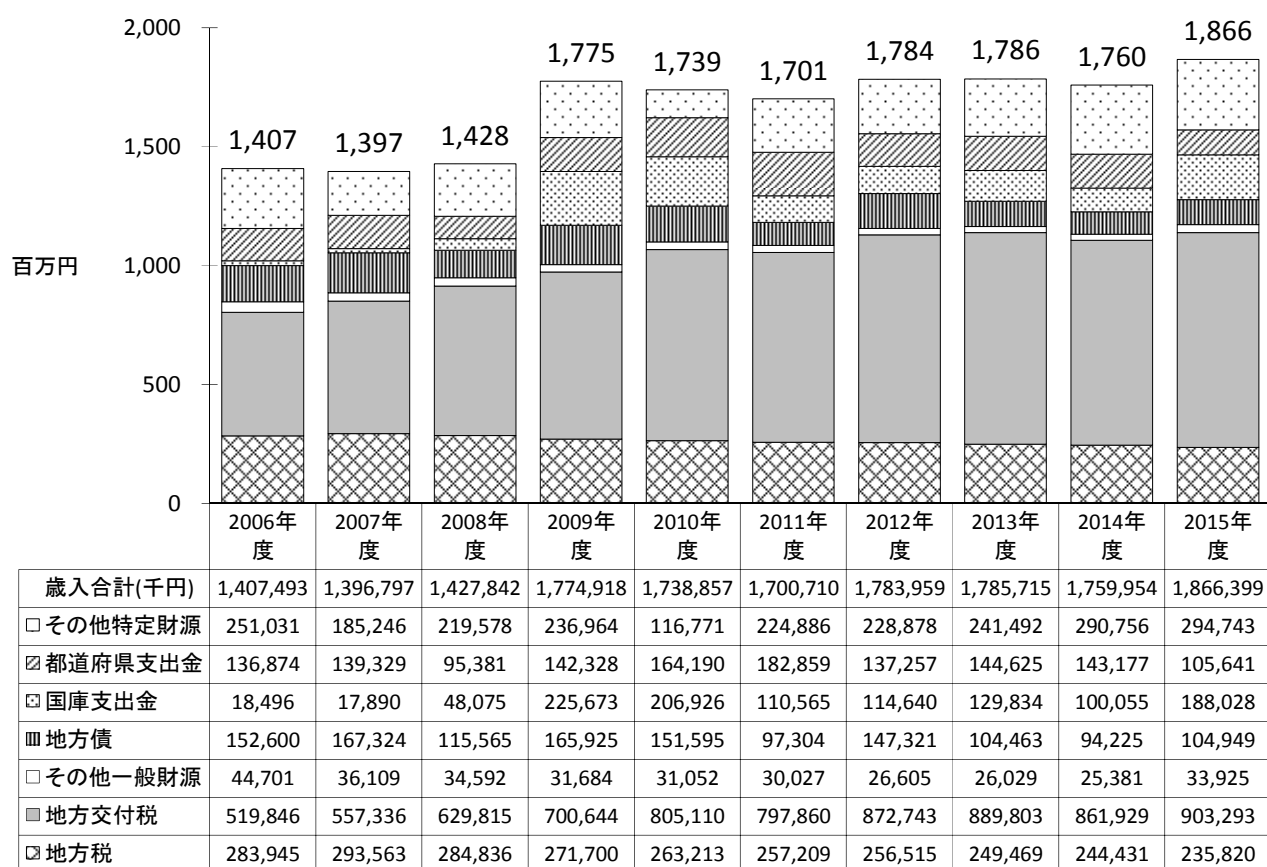
3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み

(1) 財政状況

ア 歳入

本村の財政の状況について、平成27年度（2015年度）の歳入は、約18.7億円で、このうち地方交付税は、約9.0億円で、その占める割合は約48%となっており、地方交付税に依存した財源構造となっています。一方、自主財源である地方税は、約2.4億円（約13%）で、過去10年間では微減の傾向が続いています（図表1.12参照）。

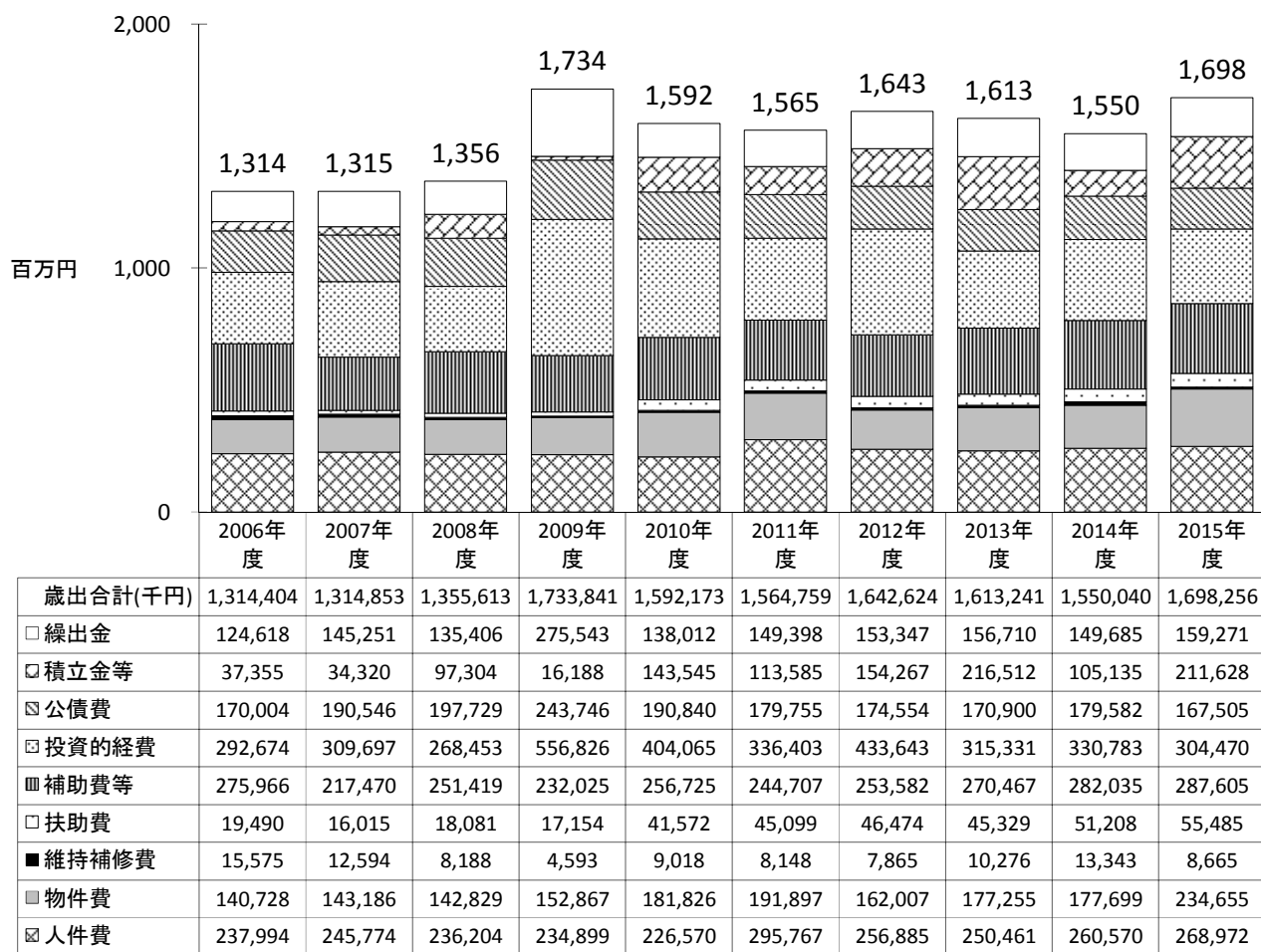
図表 1.12 歳入決算額の推移（普通会計決算）



イ 歳出

平成27年度（2015年度）の歳出は、約17.0億円で、このうち義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の合計は、約4.9億円となり、歳出に占める割合は、約29%となっています（図表1.13、1.14参照）。また、義務的経費のうち扶助費については、明らかな増加の傾向が見られます。

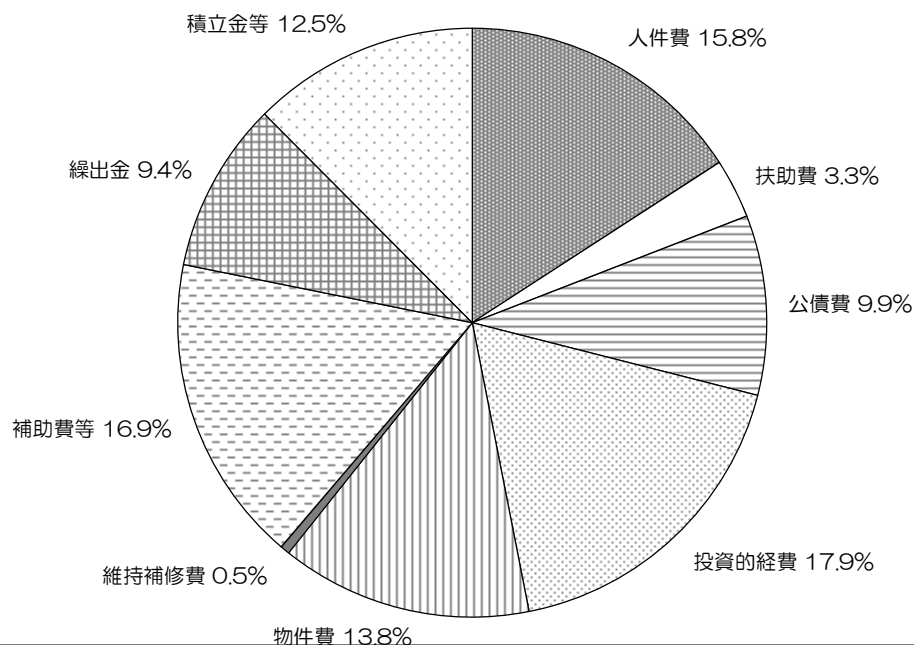
図表 1.13 歳出決算額の推移（普通会計決算）



図表 1.14 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）：平成 27 年度（2015 年度）

■歳出合計：17.0 億円

※義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の計：約 4.9 億円（約 29%）



ウ 投資的経費

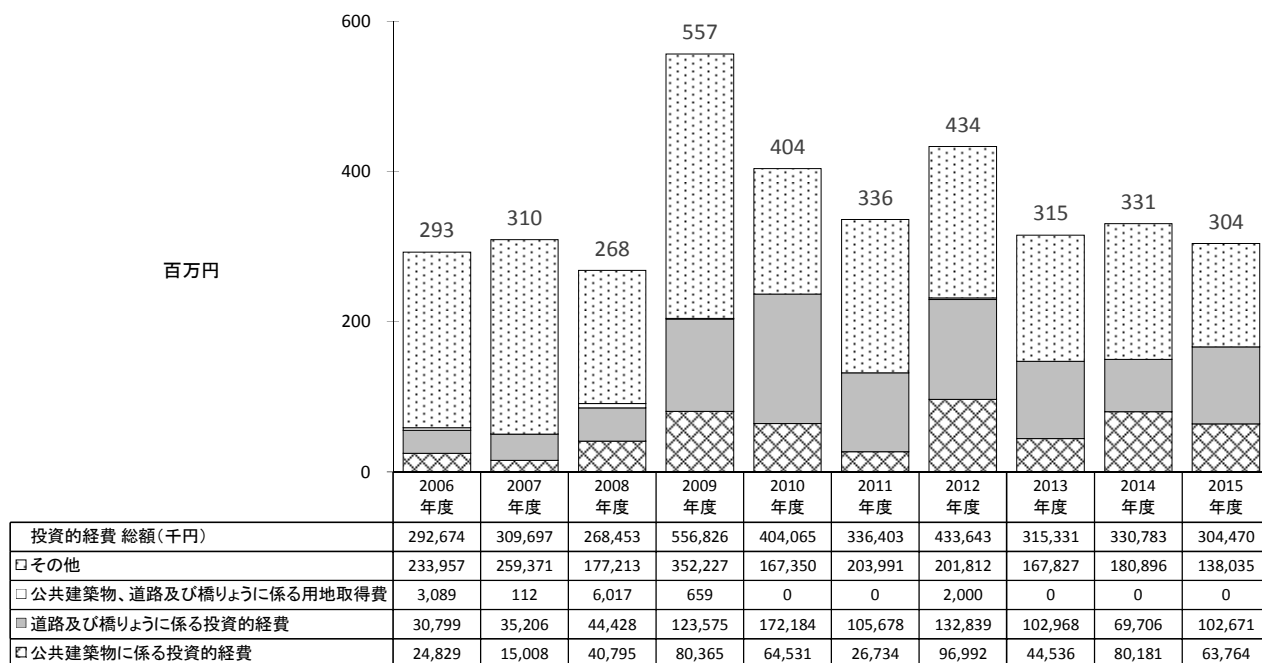
投資的経費については、平成27年度（2015年度）で約3.0億円、このうち公共建築物に係るものは約0.6億円となっています（図1.15参照）。また、過去10年間の平均では、全体及び公共建築物に係るものでそれぞれ約3.6億円と約0.5億円になっていますが、最大は、それぞれ約5.6億円と約1.0億円で整備要件に応じた投資が見られます。

図表 1.15 投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算）

※投資的経費（平成18年度～27年度における過去10年間の平均）

投資的経費（全体）・・・・・・・・・・3.6億円/年（最大5.6億円/年）

公共建築物に係る投資的経費・・・・・・・・0.5億円/年（最大1.0億円/年）



(2) 公共建築物の更新費用の推計

施設の老朽化が進んでいく中で、施設を維持していくには、建替えや大規模改修に係る膨大な更新費用が生じてくるため、これに対する財政措置が大きな課題となってきます。

建築年別整備状況（図表 1.5 参照）で示した公共建築物について、今後 40 年間（公共施設更新費用試算ソフトのシミュレーション期間）の更新費用の総額は、約 93 億円で、年平均約 2.3 億円となります（1.16 参照）。

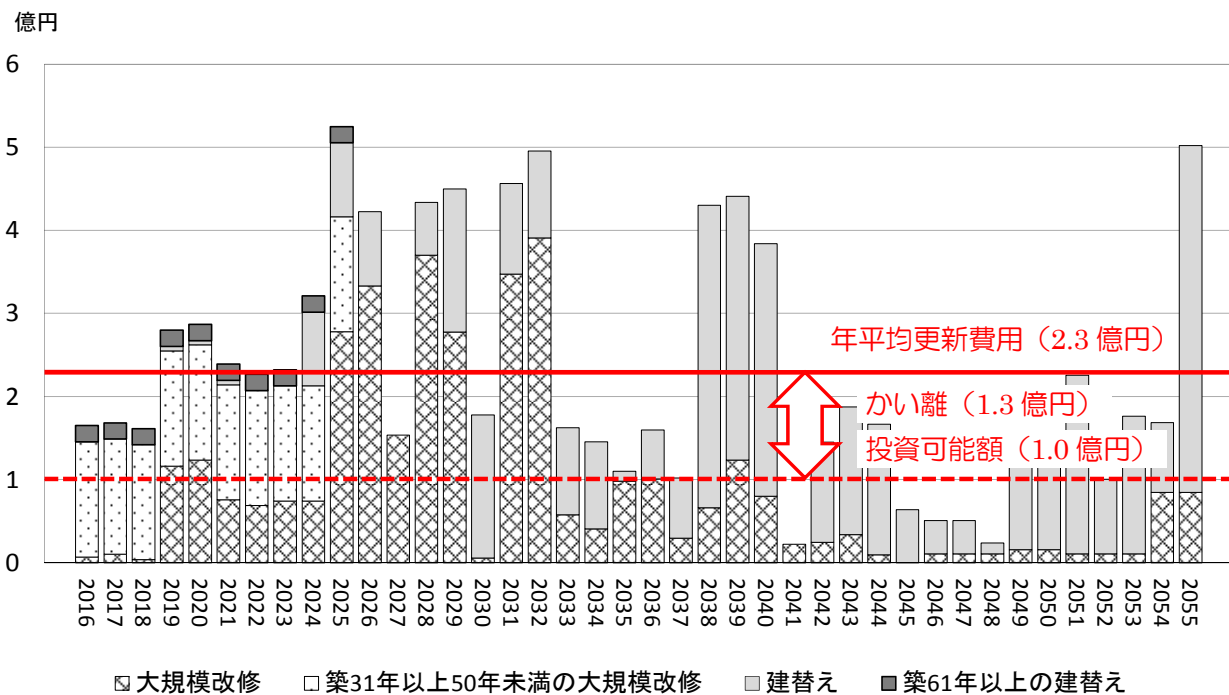
一方、平成 18 年度（2006 年度）～平成 27 年度（2015 年度）において公共建築物の整備に要した投資的経費は、年平均 0.5 億円、最大で 1.0 億円であり、仮にその最大額を今後 40 年間維持しても、年間あたり 1.3 億円が不足します。

このため、全ての施設を保持していくことは、相当厳しいものと考えられます。将来必要となる改修費、更新等を賄うためには、総量の縮減をはじめ長寿命化対策や維持管理の効率化によるコスト削減等の施策を実施します。

図表 1.16 将来更新費用の推計（公共建築物）

■ 40 年間の更新費用の総額：93 億円

■ 年平均更新費用：2.3 億円／年



- 大規模改修（30 年経過で改修）・・・・・・改修期間（2 年間）に費用を均等配分
- 築 31 年以上で大規模改修未実施のもの・・改修期間（2016～2025）に費用を均等配分
- 建替え（60 年経過で実施）・・・・・・建替え期間（3 年間）に費用を均等配分
- 築 61 年以上で建替え未実施のもの・・・・建替え期間（2016～2025）に費用を均等配分

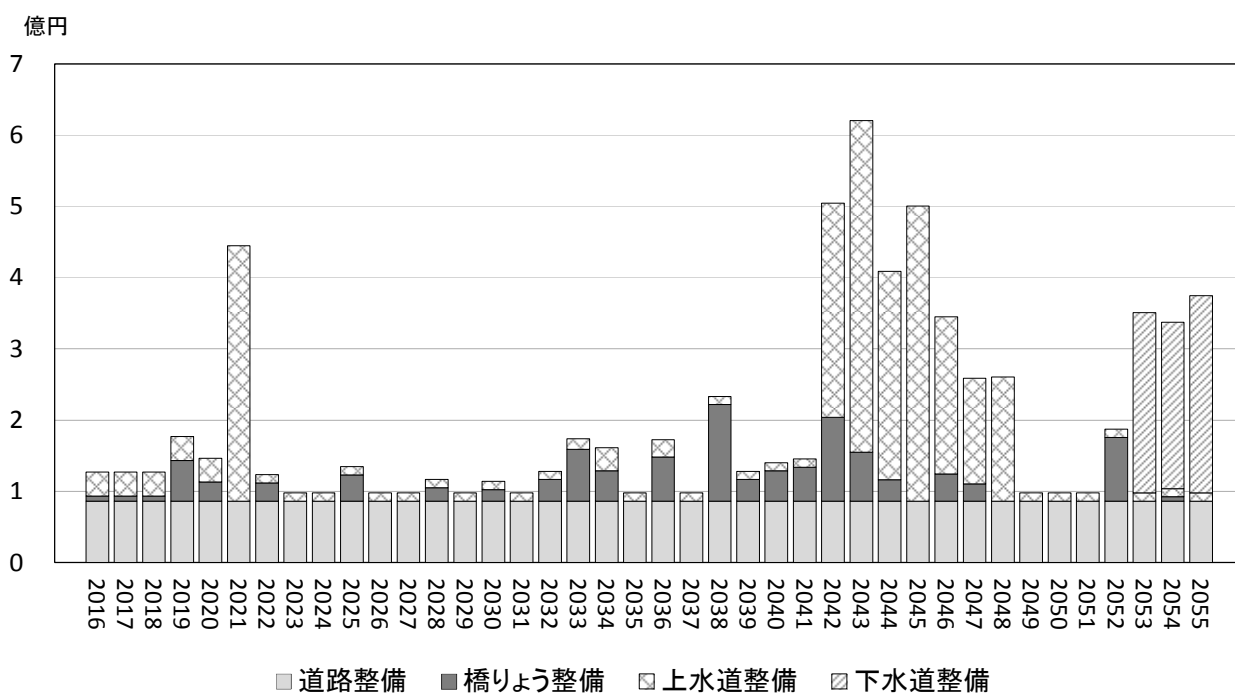
(3) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産の今後40年間の整備費の総額は、約81.5億円で、年平均約2.0億円となります（図表1.17参照）。インフラ資産についても公共建築物と同様に、将来必要となる改修費、更新等を賄うためには、長寿命化対策や維持管理の効率化によるコスト削減等の施策を実施します。

図表 1.17 将来更新費用の推計（インフラ資産）

■40年間の更新費用の総額：81.5億円

■年平均更新費用：2.0億円／年

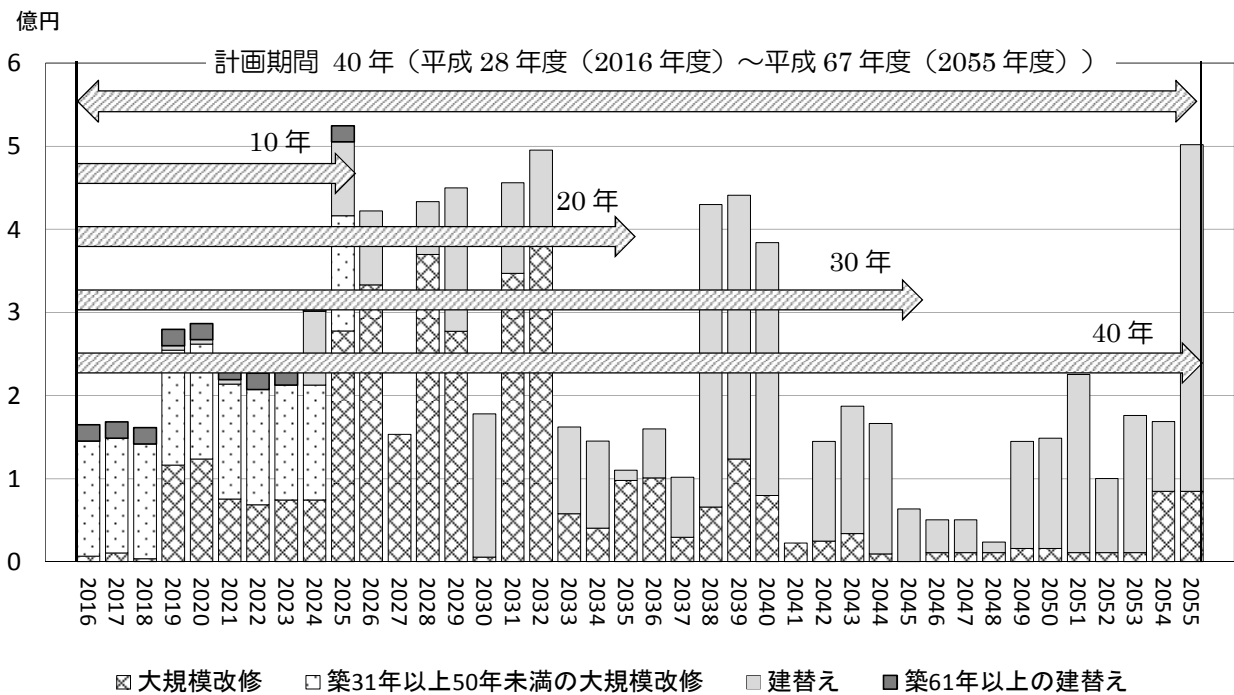


第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 計画期間

本計画の計画期間は、今後の公共建築物の更新状況の検討を踏まえて、中長期的な取組みを明確にする必要があることから、公共建築物の更新費用試算期間と同様の40年間（平成28年度～67年度）とします（図表2.1 参照）。

図表 2.1 計画期間の検討



また、本計画の計画期間に対して10年ごとに1期から4期までそれぞれ実施期間を定め、それぞれの実施期間は、前期と後期に分けてきめ細やかなマネジメントを実施します（図表2.2 参照）。

図表 2.2 計画期間

本 計 画 策 定	公共施設等総合管理計画 【平成28年度（2016年度）～平成67年度（2055年度）】			
	第1期計画：10年間 （前期5年/後期5年）	第2期計画：10年間 （前期5年/後期5年）	第3期計画：10年間 （前期5年/後期5年）	第4期計画：10年間 （前期5年/後期5年）

2 現況の問題点や課題に関する基本認識

これまでの検討を通じて、本村の現況や課題に関する基本認識は、少子高齢化の進展による人口減少問題等に伴う生産人口の減少や地方交付税の削減等により本村の財政が逼迫する中で、長期的な視点を持って、財政面と公共施設等を通じた安心・安全で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能な地域を住民とともに創っていくことが重要課題といえます。

(1) 公共施設等の更新費用より

過去に建設された本村の公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（40 年間）には、確実に更新（建替え）時期を迎えることとなり、今後 40 年間で更新費用の総額は、約 93 億円、年平均では、約 2.3 億円となります。また、インフラ資産についても、今後 40 年間で更新費用の総額は、約 82 億円、年平均では、約 2.0 億円となります。これらはあくまで更新費用であり、維持管理費、運営費は含まれません。

(2) 人口推計及び財政見通しより

本村では、30 年以上も人口が減少しており、今後とも人口減少傾向が続くものと予想されます。将来人口推計では、合計特殊出生率が、人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の 2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした（移動がゼロとなった）場合であっても平成 72 年（2060 年）時点で 558 人と見込んでおり、平成 22 年（2010 年）の人口 957 人の約 58%にまで減少する見込みです（図表 1.9 シミュレーション 2 参照）

また、生産年齢人口の減少に伴う税収減、少子高齢化に対する扶助費の高止まりなど、公共施設等の維持・管理費用や更新費用を賄うことが困難な状況となっています。

(3) 本計画の課題

以上を踏まえて、本計画の課題は、財政面と公共施設等を通じた安心・安全で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能な地域を住民と共に創っていくことにあります。

3 公共施設等マネジメントの理念と基本方針

(1) 公共施設等マネジメントの基本理念

本村の公共施設等を取り巻く現況や課題を認識するとともに、地方版総合戦略などの関連諸計画との整合性を踏まえたうえで、公共施設等マネジメントの基本理念を次のとおり定めます。

村民と協働で実現する持続可能な村づくり

(2) 公共施設等マネジメントの基本方針

上記の理念のもとで公共施設等マネジメントの基本方針を次のとおり定め、今後展開する施策は、この方針に則り実施します。

① 公共施設保有量の最適化

- ・ 原則として新たな機能を有する公共建築物の整備は、可能な限り抑制することとし、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の有効活用や代替サービス機能の提供を徹底することにより対応します。
- ・ 現在保有する公共施設のあり方や必要性については、人口や財政の状況を踏まえ、住民ニーズや費用対効果などの面から総合的に評価を行い、必要なサービス水準を確保しつつ、用途の見直しや複合化、周辺施設との統廃合、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転などあらゆる可能性を検討するなどして、施設保有量の最適化を図り、財政負担の軽減を図ります。

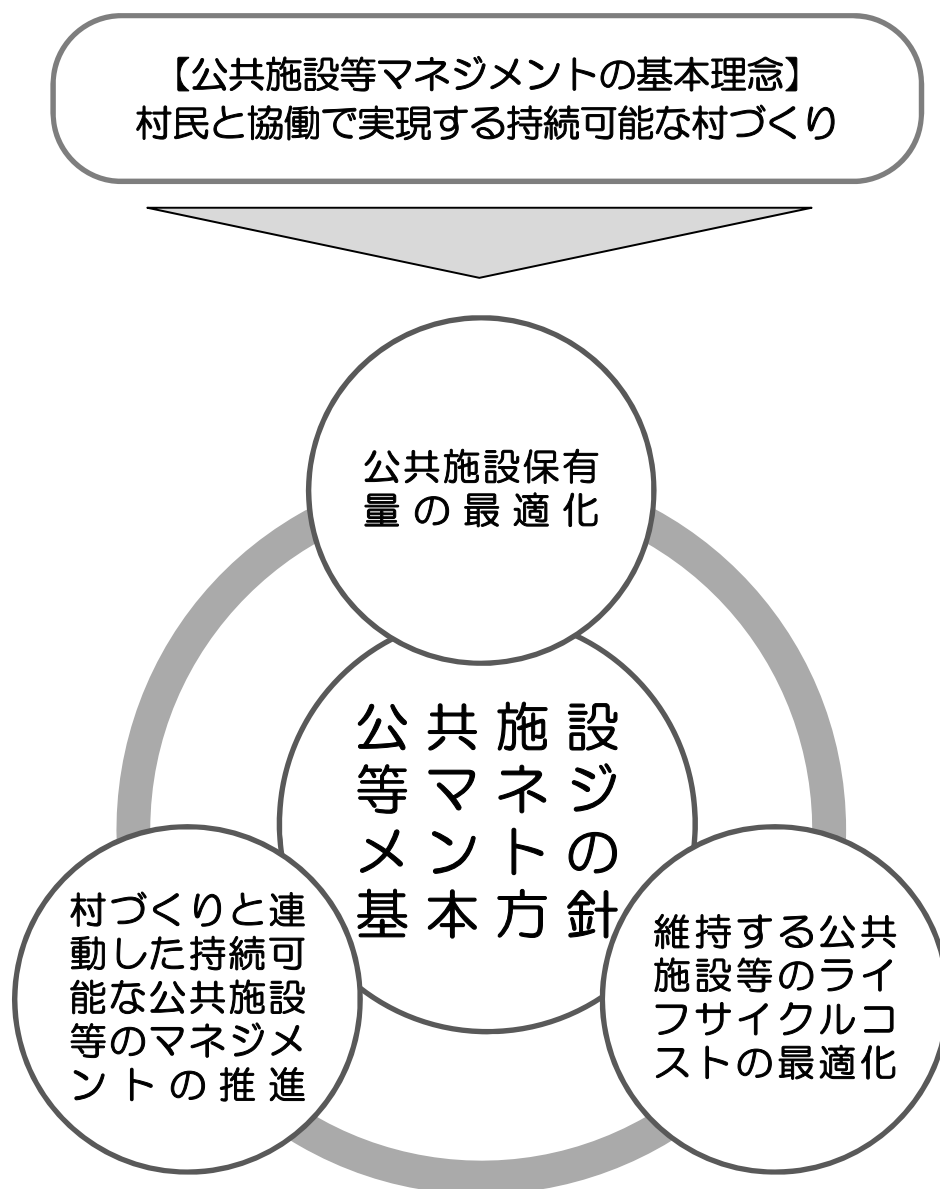
② 維持する公共施設等のライフサイクルコストの最適化

- ・ 維持していく公共施設等については、コストの面からも創意工夫を重ね、維持管理費・運営費の縮減や適切な受益者負担の見直しなどを進めます。
- ・ 安全性の確保を大原則としながらも、事後保全と予防保全を適正にバランスさせて修繕費の平準化を進めるとともに、有効なものについては、長寿命化を図るなどライフサイクルコストの最適化を進めます。

③ 村づくりと連動した持続可能な公共施設等のマネジメントの推進

- ・ 公共施設等が提供するサービスの在り方を見直すとともに、限られた予算の中で、より満足度の高い住民サービスの提供を目指すなど、次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを実施します。
- ・ 人口減少に見合った総量縮減の観点を基本としながらも、新たな産業創出の拠点を形成するなど、村づくりと連動した戦略的なマネジメントにも取り組みます。
- ・ 公共施設等の現状と課題や財政への影響等を分かりやすく住民に提示することにより、公共施設に係る意識の共有や公共施設マネジメントを推進するための理解を促し、住民と協働で問題解決に取り組みます。

図表 2.3 公共施設等マネジメントの基本理念と基本方針



4 目標の設定

(1) 公共建築物の目標設定

「第1章 3(2) 公共施設等の更新費用の推計」で示したとおり、現時点における公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約 2.3 億円で、充当可能な投資額を 1.0 億円とした場合、そのかい離は 1.3 億円にも上ります（図表 1.16 参照）。

このことを踏まえ、公共建築物の目標は、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持におき、次のような施策を展開して目標の達成状況を段階的にマネジメントします（図表 2.4 参照）。

ア 維持管理費及び更新費用の精度向上

維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

「第4章 4 公共建築物更新費用の推計シミュレーション」では、現時点で長寿命化や除却が考えられる公共建築物について、更新年数、大規模改修の有無、除却等の条件を設定して、更新費用のシミュレーションを行いました。

イ 公共施設等マネジメントの基本方針の取り組み

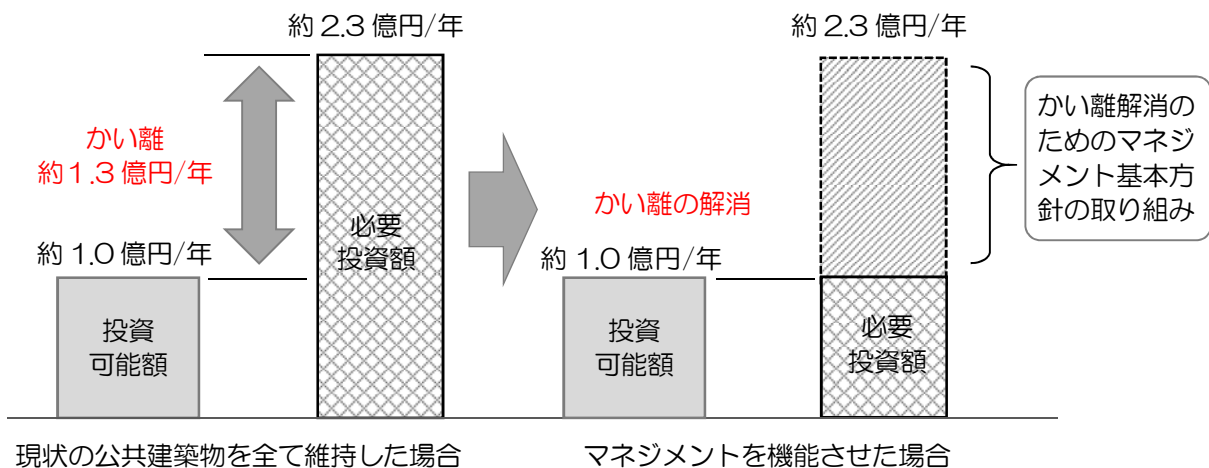
公共施設等マネジメントの基本方針について、それぞれ対策を定めて取り組み、その実施結果をフィードバックします。

- ① 公共施設保有量の最適化
- ② 維持する公共施設等のライフサイクルコストの最適化
- ③ 村づくりと連動した持続可能な公共施設等のマネジメントの推進

ウ 展開結果の財政面からの検証

これらの取り組みを財政面からも確実に検証するために、統一的基準に基づく公会計導入で整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

図表 2.4 公共建築物の目標設定



(2) インフラ資産の目標について

インフラ資産については、施設の複合化や集約化による統廃合は想定せず、できるだけ長く有効に活用することを主眼に、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画：2013年（平成25年）11月29日策定」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます（図表2.5参照）。

本計画の計画期間である40年の間には、インフラに関する技術の革新や新たな政策等によって、効果的・効率的な維持管理手法や広域化等の新たな制度が創出されてくることが考えられます。本村においても、それらを積極的に導入し、国、県及び近隣市町村と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に積極的に取り組んでいきます。

図表2.5 インフラ長寿命化基本計画概要

○個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築

○メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化

○産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

1. 目指すべき姿

○安全で強靱なインフラシステムの構築

○総合的・一体的なインフラマネジメントの実現

○メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化

2. 基本的な考え方

○インフラ機能の確実かつ効率的な確保

○メンテナンス産業の育成

○多様な施策・主体との連携

➢ 防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化

➢ 政府・産学界・地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上

3. 計画の策定内容

○インフラ長寿命化計画（行動計画）

○個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）

4. 必要政策の方向性

○点検・診断：定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等

○修繕・更新：優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施等

○基準類の整備：施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映等

○情報基盤の整備と活用：電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等

○新技術の開発・導入：ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用等

○予算管理：新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減や平準化等

○体制の構築：〔国〕技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実／〔地方公共団体等〕維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用／〔民間企業〕入札契約制度の改善等

○法令等の整備：基準類の体系的な整備等

5. その他

○戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示

○計画のフォローアップの実施

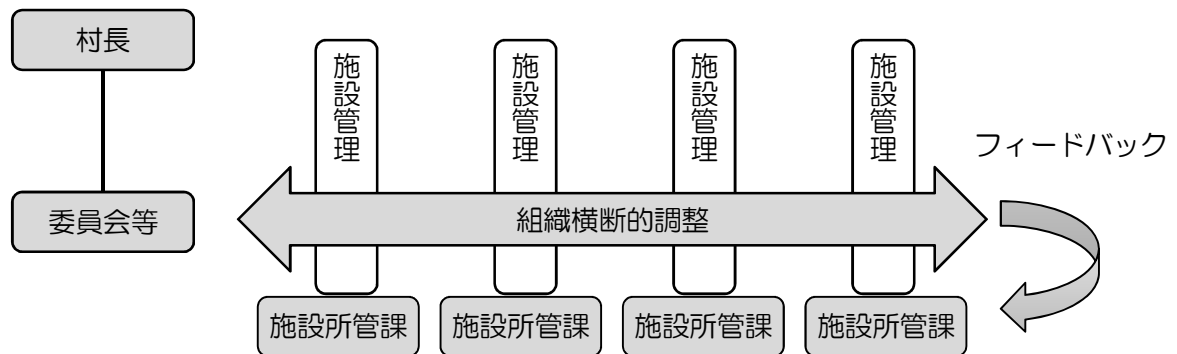
※「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日）の概要」を編集

5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取組体制

今後、本計画を個別計画へと展開していくにあたっては、庁内の連携・協力を緊密に図るため、組織横断的な委員会組織等の検討を行います（図表 2.6 参照）。

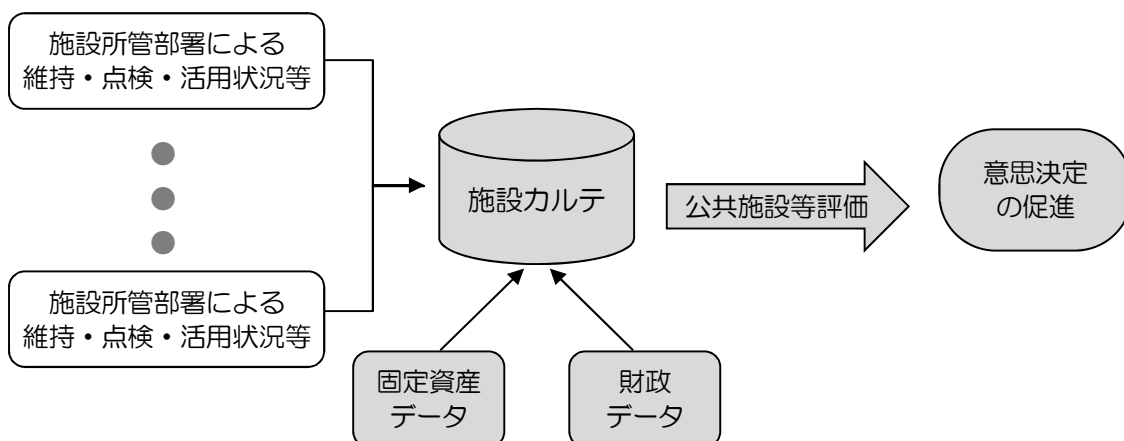
図表 2.6 公共施設等マネジメントの庁内連携



(2) 情報管理・共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的に実施していくために、専任組織を中心に、関係各部署に散在するデータをそれぞれの部門から収集するとともに、施設カルテとして一元管理し、固定資産データ及び財政データとも連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを創出します（図表 2.7 参照）。

図表 2.7 情報管理・共有方策



6 維持・運営の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

建物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。

法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することが義務付けられていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、各建物の管理者が、自主的に行えるようマニュアル整備を行い実施することも検討します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

ここで、対症療法的に劣化箇所を補修するのが事後保全にあたり、施設の劣化が進む前に対策を施すことで健全な状態を維持するのが予防保全にあたります。

予防保全は、定期的な対策により大掛かりな補修を抑えることでコスト縮減を目的としています。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の侵入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と進行速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切です。また、機械・電気設備やエレベーター、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対症療法的な事後保全ではなく予防保全が必要です。

一方で、放置していても支障のないものについては、事後保全として施設への投資費用を抑制することも必要です。

以上を踏まえ、予防保全を基本としながら各施設の状況と一級建築士などの専門家の意見等も反映して費用対効果の高い維持管理・修繕を行います。

(3) 安全確保の実施方針

施設の安全確保に関わる評価を実施し、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します。

既に役割を終え、今後、利活用することのない公共施設等については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や住民の安全・安心を考慮し、早期に解体、除却します。

(4) 耐震化の実施方針

1981（昭和56）年以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に住民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や住民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

（５）長寿命化の実施方針

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年当たり費用の縮減と平準化を行います。

なお、現時点で実施済の長寿命化計画には、次のものがあります。

- ・ 橋梁長寿命化修繕計画（平成21年3月）

（６）統合や廃止の推進方針

公共建築物について、施設種類ごとに統合や廃止の取組みの方向性を示し、検討を行った上で、具体的な再編方法及び再編期間を決定していきます。

このことのケーススタディとして、「第4章 1 公共建築物再編の実施手法」に公共建築物再編の実施手法の一例を掲載しました。

（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

ア 職員研修の実施

職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要です。このことを踏まえて必要なカリキュラムを整備し、職員研修を計画的に実施します。

イ アウトソーシングの推進体制

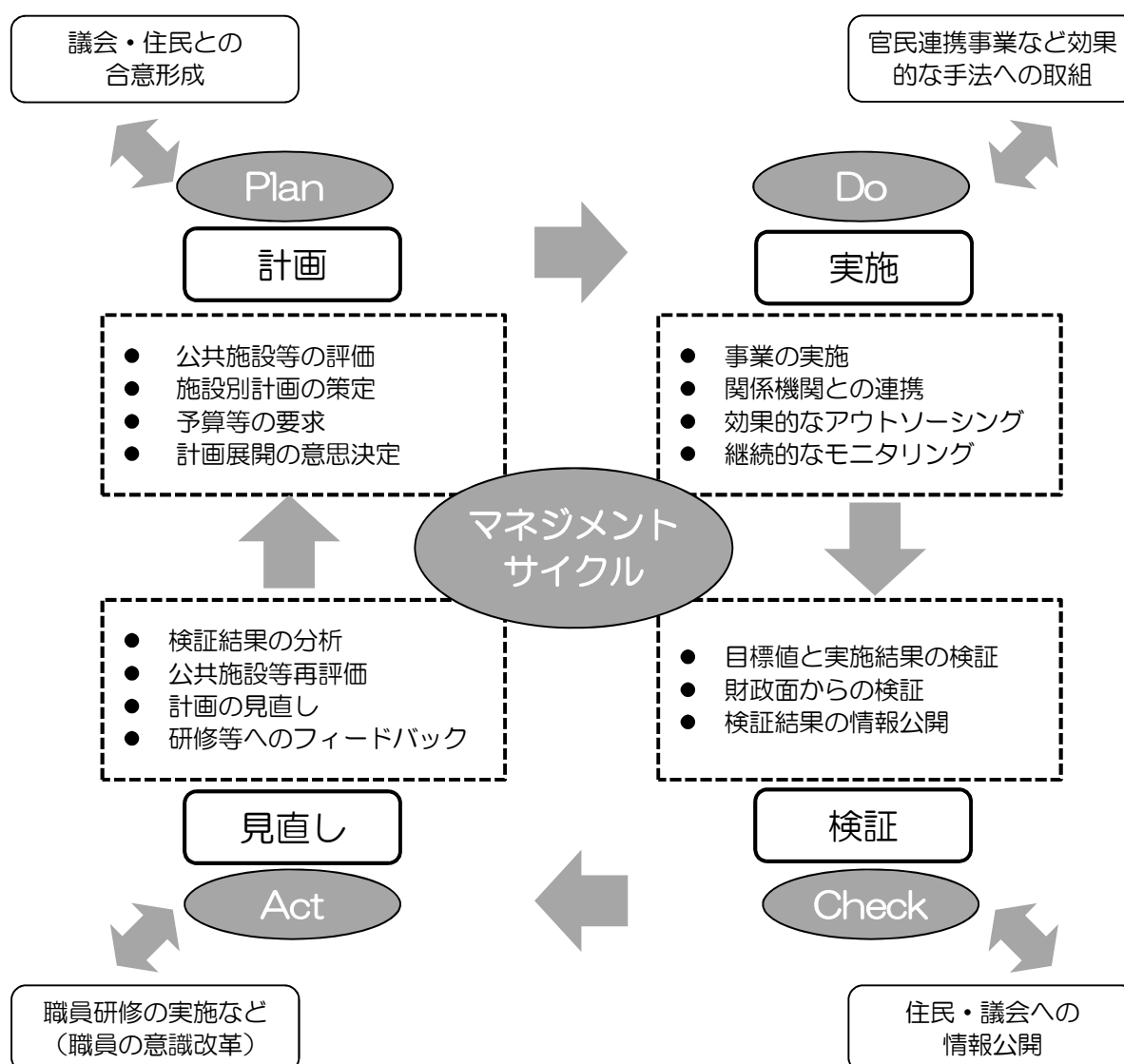
多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本村においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業にアウトソーシングすることを検討します。

7 フォローアップの実施方針

(1) マネジメントサイクルの形成

本計画では、図表 2.8 に示すマネジメントサイクルを形成し、村が保有する資産規模、資産の老朽化度合い、調達財源を示す負債規模といった現況を理解し、将来世代における課題も勘案したうえで住民との協働で公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。

図表 2.8 総合管理計画マネジメントサイクル



(2) 本計画の検証について

ア 評価指標について

本計画では、公共施設等マネジメントの基本方針に関する評価指標を検討し定めるとともに、これらの値を通じて計画の展開をモニタリングし、その実施状況や有効性を検証し公開します（図表 2.9 参照）。

図表 2.9 評価指標例

視点	マネジメント指標（KPI）の区分	目標値
（全体の方向性） 公共施設等マネジメント の基本方針	① 公共施設保有量の最適化 ② 維持する公共施設等のライフサイクルコストの最適化 ③ 村づくりと連動した持続可能な公共施設等のマネジメントの推進	詳細は実施計画において定める。
（個々の施設の在り方） 個別計画	④ 利用者数、利用者満足度等	詳細は個別計画で設定する。

イ 財政側面からのマネジメント支援について

既存の財政的公表指標等を活用し、公共施設等のマネジメントが財政的課題の解決を図る観点、いわば公共施設等が財政に与えている影響を随時検証し、持続可能な水準にあるか否かを検討します（図表 2.10 参照）。

図表 2.10 本計画の進捗を財政面から検証するための指標例

目的：財務的視点	検証・確認すべき指標
① 財政規律の堅持 ：健全性（ストック&フロー） ：世代間公平性（ストック）	■健全化判断比率 ● 実質赤字比率 ● 連結実質赤字比率 ● 実質公債費比率 ● 公営企業資金不足比率 ● 将来負担比率 ■住民一人当たり連結有利子負債残高（万円） ■社会資本形成の世代間負担比率 （有利子負債÷公共資産）：連結
② 資産の継承 ：資産形成度（ストック）	■資産老朽化比率
③ 高品質な財政運営 ：弾力性（フロー）	■経常収支比率 ■公債費負担比率

第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物について

全ての公共建築物について、今ある施設は、適切な点検・診断や耐震化を含む維持管理・修繕などを実施し、大切に使用します。また、建替え時期が到来した段階では、その施設の評価（建物自体の状態、維持管理コスト、公共サービスの提供状況など）に基づき、機能・サービスの優先度や提供範囲を再確認し、施設の除却（廃止・解体等を含む）も含めた再編を実施します。

これらのことを計画的に実施するために、次のような各施設の管理方針及びその時期などを定めて全庁で共有し、年次で更新していきます。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 更新（現状維持）：更新時期に現状維持で建替える。② 更新（規模拡大）：更新時期に複合化など規模を拡大して建替える。③ 更新（規模縮小）：更新時期に規模を縮小して建替える。④ 除却（廃止）：更新時期に除却（廃止）する。⑤ 除却（他へ統合）：更新時期に当該建物は除却し、その機能は他の施設に統合してサービスを維持する。⑥ 未定：まだ方針を決めていない。 |
|---|

2 インフラ資産について

インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日）の行動計画として、橋梁長寿命化修繕計画など個別施設の長寿命化計画を定め、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます。

インフラ資産のうち、橋りょうについては、「橋梁長寿命化修繕計画（平成21年3月）」に基づき、従来の対症療法型から、「損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う」予防保全型へ転換を図り、橋りょうの寿命を延ばすことによって将来的な財政負担の低減および道路交通の安全性の確保を図ることに取り組みます。

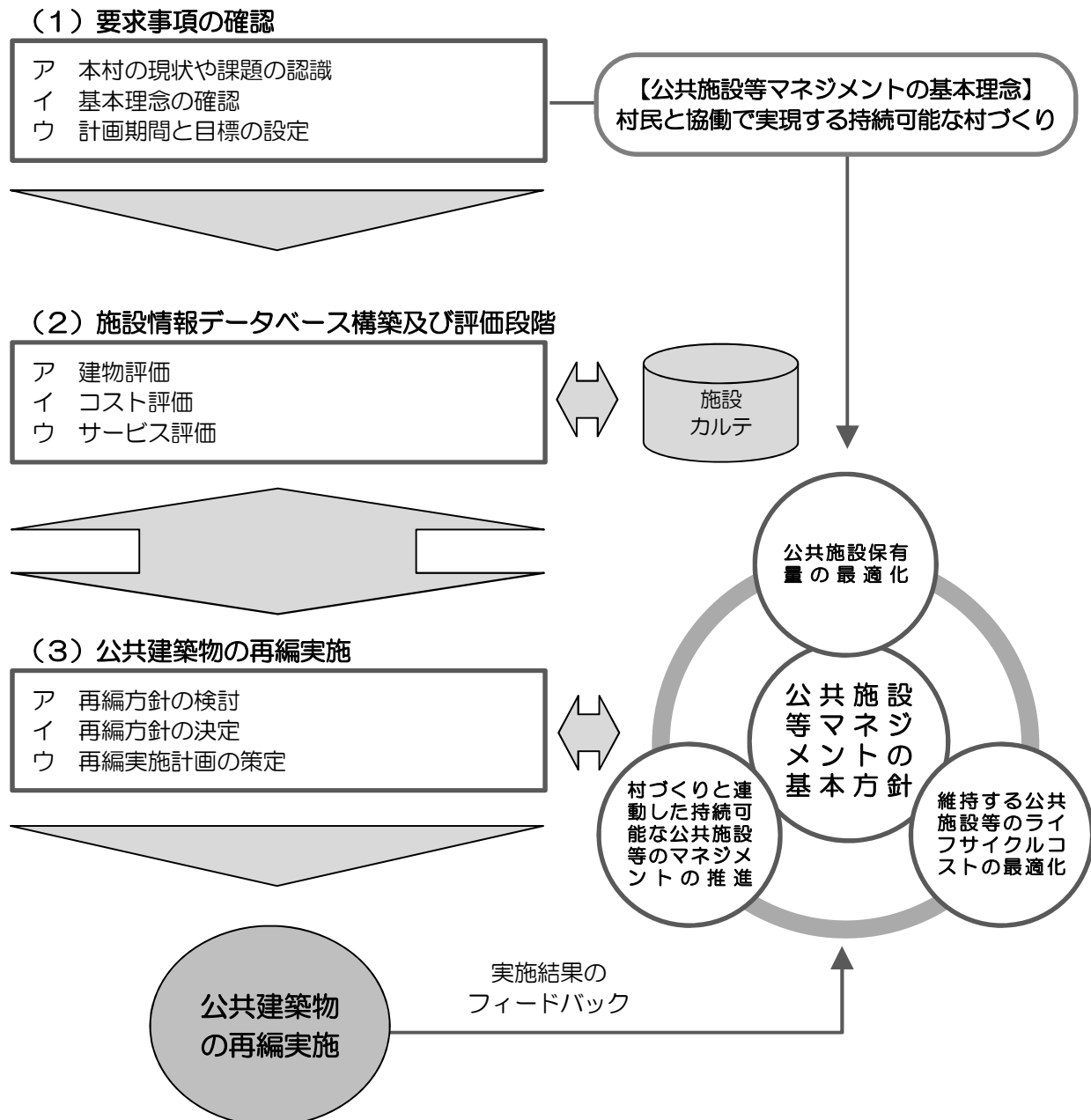
また、簡易水道及び下水道については、公営企業会計への移行（法適用）を視野に入れ、経営戦略を策定するとともに収支見通しを明らかにし、施設の長寿命化を含む運営及び維持管理コストの縮減に取り組みます。

第4章 検討課題及び参考資料

1 公共建築物再編の実施手法

ケーススタディとして公共建築物再編の実施手法を整理します（図表 4.1 参照）。

図表 4.1 公共建築物の再編サイクル



(1) 要求事項の確認

本計画の目標は、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持です。公共建築物の再編に際しては、マネジメントの基本方針に則り確実にできるものから実施し、その結果を振り返りながら目標の達成を目指します。

(2) 施設情報データベース構築及び評価

施設情報データベース構築及び評価については、施設情報データベースまたは施設カルテ等を基に既存施設の情報を共有し、施設の評価・分析を行います（図表 4.2 参照）。

図表 4.2 主な評価項目例

区分	評価の内容等
(1) 建物評価	①安全性（耐震性、防火性、利用者の安全性） ②環境性（バリアフリー、利用者の快適性、周辺環境等） ③点検・診断等の結果（劣化状況、老朽度等）
(2) コスト評価	①収入（使用料・手数料等、事業収入等） ②維持管理費（光熱水費、委託料、使用料、修繕料等） ③運営費（人件費、指定管理料等） ④資本的支出（公有財産購入費、工事費等） ⑤再調達価格、減価償却費、ライフサイクルコスト等
(3) サービス評価	①利用状況（利用者数、稼働率、開館日数等） ②提供サービスの内容（種類、重複性等）

(3) 公共建築物の再編実施**ア 再編方針の検討**

再編方針の検討については、各施設の評価を踏まえて施設類型ごとの検討を行い、各個別施設の再編方針を定めます。ここで重要なのは、建物そのものと機能・サービスに分けた評価と再編方針の検討を行うことです。建物自体を廃止する場合であっても、必要な機能・サービスについては維持し、住民サービスの低下をきたさないよう配慮します。

イ 施設の再編方針決定

再編方針の検討を踏まえて、機能・サービスであれば、①拡充、②現状維持、③縮小、④休止・廃止などの再編方針を決定します。

また、建物についても、①改修、②現状維持、③更新・統廃合、④廃止・解体などの方針を決定します。機能・サービスを維持する場合でも、必ずしも建物を残す必要がない場合もあります。

ウ 施設再編の実施計画策定

施設再編の実施計画策定については、対象施設が耐用年数を迎える少なくとも5年前には、実施時期、実施手法、実施費用、削減効果等の検討に着手します。

（４）施設再編の実施手法について

以上の検討を経て、具体的な再編実施手法を選定します。

ア 共通手法の例

施設再編の共通手法では、施設運用等について、官民連携手法や長寿命化等すべてに共通する手法を整理します。

■長寿命化

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年当たり費用の縮減と平準化を実現します。

公共建築物の総延床面積の縮減が必要な中で、長寿命化手法をすべての建物に適用するのは現実的ではありません。長期に活用する施設を選定し、長寿命化手法の対象を定めたいうで計画的に実施します。

■官民連携手法等

官民連携手法等は、PPP（Public Private PartnerShip）や PFI（Private Finance Initiative）など、民間の資金やアイデア、活力などを公共サービスに活かす手法です（図表 4.3 参照）。

官民連携手法等を導入するメリットとしては、行政と民間で適切なリスク分担が行えること、民間の資金調達やノウハウを活用することで、低廉かつ質の高い行政サービスの提供、それに伴う行政の財政負担の軽減、地域事業者の参画による地域経済の活性化があげられます。

図表 4.3 官民連携手法について

PPP Public Private Partnership	官民連携または公民連携と呼ばれる。PPP は官民連携の包括的な概念で、民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの手法に分かれる。
PFI Private Finance Initiative	民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法。PFI にはサービス購入型、独立採算型、混合型等がある。
指定管理者制度	公共施設の管理・運営を民間企業や NPO に包括的に代行させる制度。
包括的業務委託	地方公団体が、行政責任を果すために必要な監督権等を留保したうえで、その業務を包括的に民間（個人も含む）に委託する制度。

■民間活用・住民譲渡

民間活用は、施設を民間に貸付・譲渡または売却し、住民には民間施設として利用してもらうことを指します。

住民譲渡は、施設を住民に譲渡する方法です。譲渡は、一般に無償で行いその後の維持管理は住民が自ら行います。したがって維持・運営費に関わる村の負担はなくなります。

対象施設は、集会所が想定されます。施設の譲渡を行った場合は、将来の更新費は、村が負担しない場合と村が助成する場合がありますが、このことについても住民との対話を通じて適正な方法を見出します。

■コスト縮減

光熱水費、人件費等の削減、運営の効率化等によりコスト縮減を図ります。

■受益者負担の見直し

受益者負担の見直しは、施設の利活用に関して施設使用料の適正化（受益者負担の適正化）を図ることです。

実際に受益者負担の見直しを行うか否かについては、個々の状況を十分勘案する必要がありますが、維持管理費（人件費、光熱水費、委託費等）と減価償却費を受益者負担の対象として、施設の維持のみならず将来継承する施設の建替え費用についても利用者に課すことを検討します。

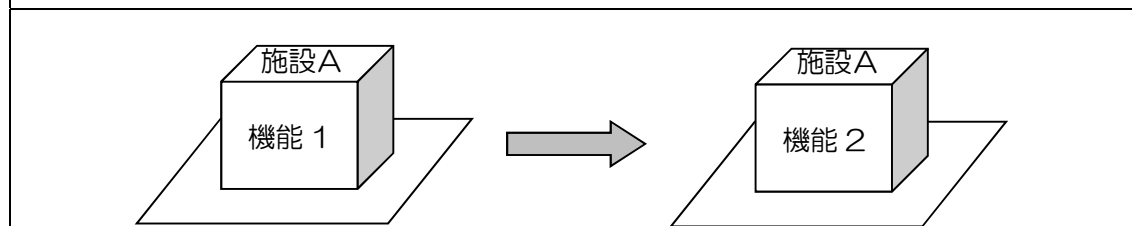
イ 個別手法の例

施設再編の個別手法では、公共サービス機能を休止・廃止するために、用途変更や跡地活用等を行う場合や、公共サービス機能を継続するために、既存施設の改修や複合化・統合、集約化等を行う場合の手法を整理します。

①用途変更のイメージ

用途変更は、既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し有効活用する手法です。施設カルテ等により、余剰の公共施設や公共施設内の空き部屋等の状況を把握しておき、これにより別途、必要性が高まったサービスや不足サービスを補うことを検討します。

今後、住民が必要とするサービスは、時代とともに大きく変わっていくことが想定されます。常に、施設とサービス提供機能を分離してサービス提供機能を最小のコストで提供していく工夫に取り組みます。

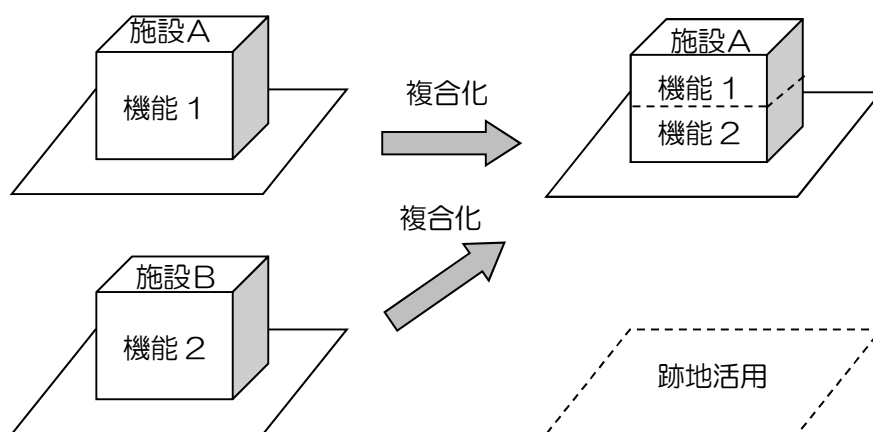


②複合化のイメージ

複合化は、複数の施設及びサービス機能を一つの建物に統合・並置する手法です。これにより、エントランスや通路、会議室、給湯室、トイレなど共用部分をもって整備するため、その分整備費や運営費を縮減することができます。複合化では、拠点施設と、当該拠点施設に機能移転する非拠点施設に分けて考える必要があります。

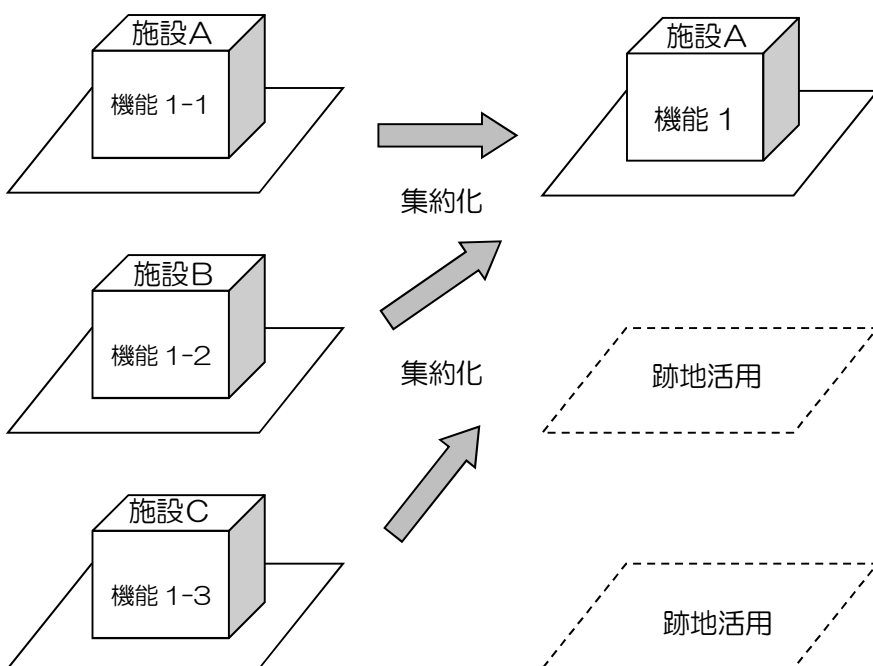
③跡地活用のイメージ

跡地活用は、施設の統廃合等によって既存施設が除却されるなどして発生した跡地に新たな機能を導入して活用する手法です。これには、民間活用や売却も含まれます。



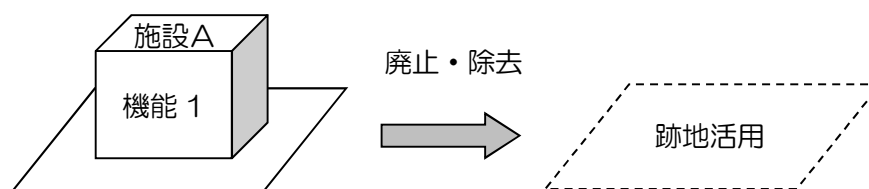
④集約化のイメージ

集約化は、複数の施設に跨る同様のサービス機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等にまとめる手法です。たとえば、会議室は、公民館、集会所などのほか庁舎や学校にも存在します。これらの稼働率を勘案しながら全体として必要な量に縮減していくことを検討します。



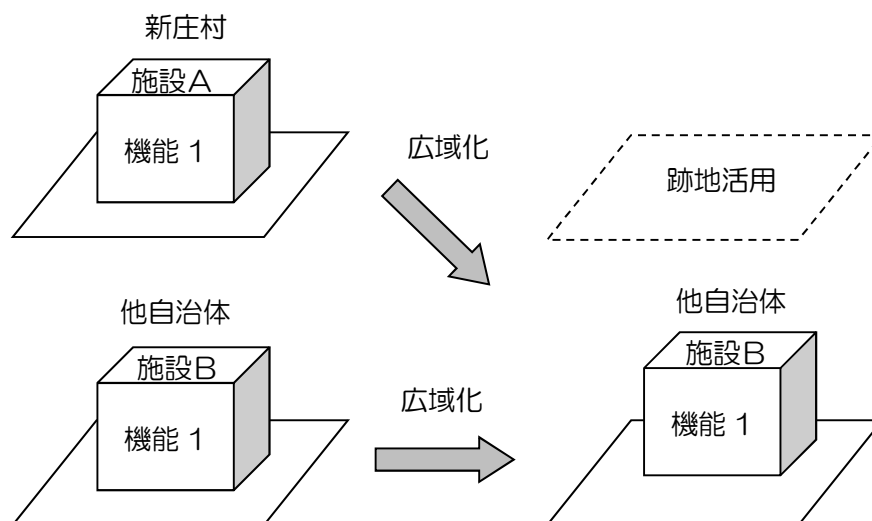
⑤廃止・除去のイメージ

施設の廃止は、役割を終えた施設を廃止し除却するものです。なお、施設の廃止・除却により発生した跡地は有効活用を検討します。



⑥広域化のイメージ

広域化は、村外の住民も利用可能な施設を広域で役割分担してサービス提供を行う手法です。



2 関連政策（公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等）

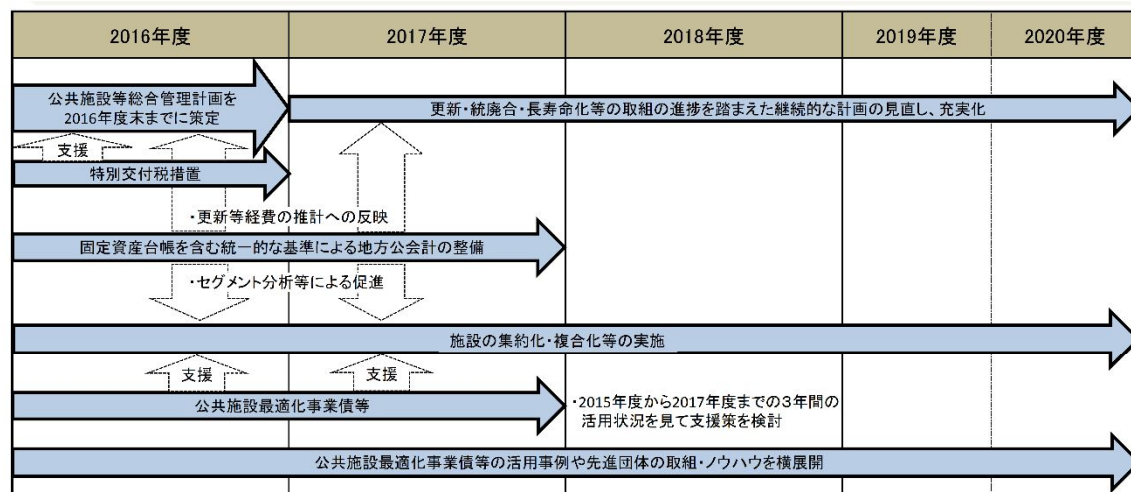
（1）概要

経済・財政一体改革委員会資料（平成27年10月2日発表：総務省）によると、地方公共団体の公共施設等については、固定資産台帳の整備、地方公会計の導入を進め、平成28年度末までの公共施設等総合管理計画の策定に向けた取組を加速するとし、同計画の策定・実施に向けて次のような支援等を行うとしています。

- ① 公共施設等総合管理計画の策定を特別交付税措置等により促進。
- ② 集約化・複合化等にまで踏み込んだ公共施設等総合管理計画となるよう促す。
- ③ 固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計の整備を特別交付税措置等により促進（公会計によって施設毎のコスト等を「見える化」することで、公共施設の統廃合等の検討を促進）。
- ④ 公共施設の集約化・複合化事業や転用事業、除却事業を地方債の特例措置により促進。
- ⑤ 公共施設最適化事業債（施設の集約化・複合化）等の活用事例や先進団体の取組・ノウハウを横展開。

これらのことに係る今後の取り組みスケジュール等は次のとおりです（図表4.4 参照）。

図表 4.4 公共施設等総合管理計画に係る今後の取組と KPI について



※ 公共施設等総合管理計画に基づいた個別施設計画は2020年度までに策定

【想定されるKPI】

- 公共施設等総合管理計画を策定した地方自治体数
- 固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計を整備した地方自治体数
- 施設の集約化・複合化等を実施（公共施設最適化事業債等を活用）した地方自治体数

※出典：経済・財政一体改革委員会第3回非社会保障WG（公共施設等総合管理計画）説明資料（平成27年10月2日総務省）より

（２）公共施設最適化事業債を活用した先進事例について

公共施設等最適化事業債とは、公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等の一環で創設されたもので、地方公共団体が、公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、既存の公共施設の集約化・複合化を実施するものに対して充当することができる、新たにな地方債です。

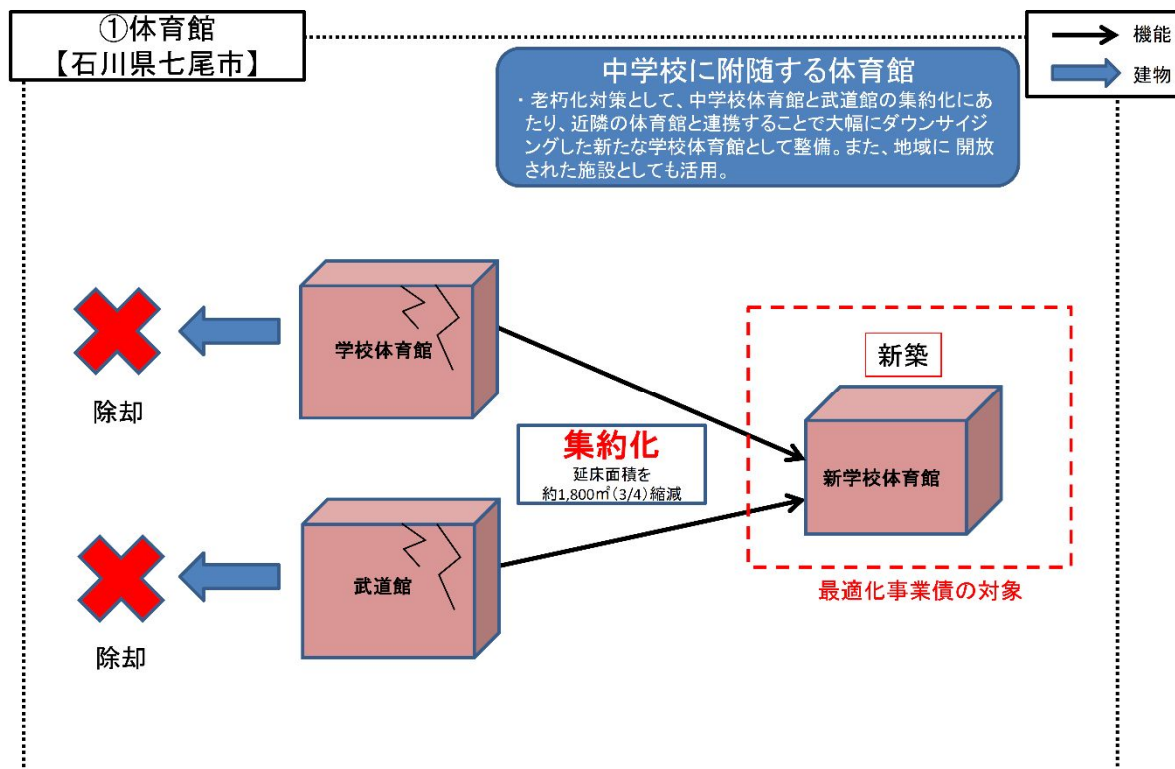
■公共施設最適化事業債（集約化・複合化事業）

【期間】平成 27 年度からの 3 年間

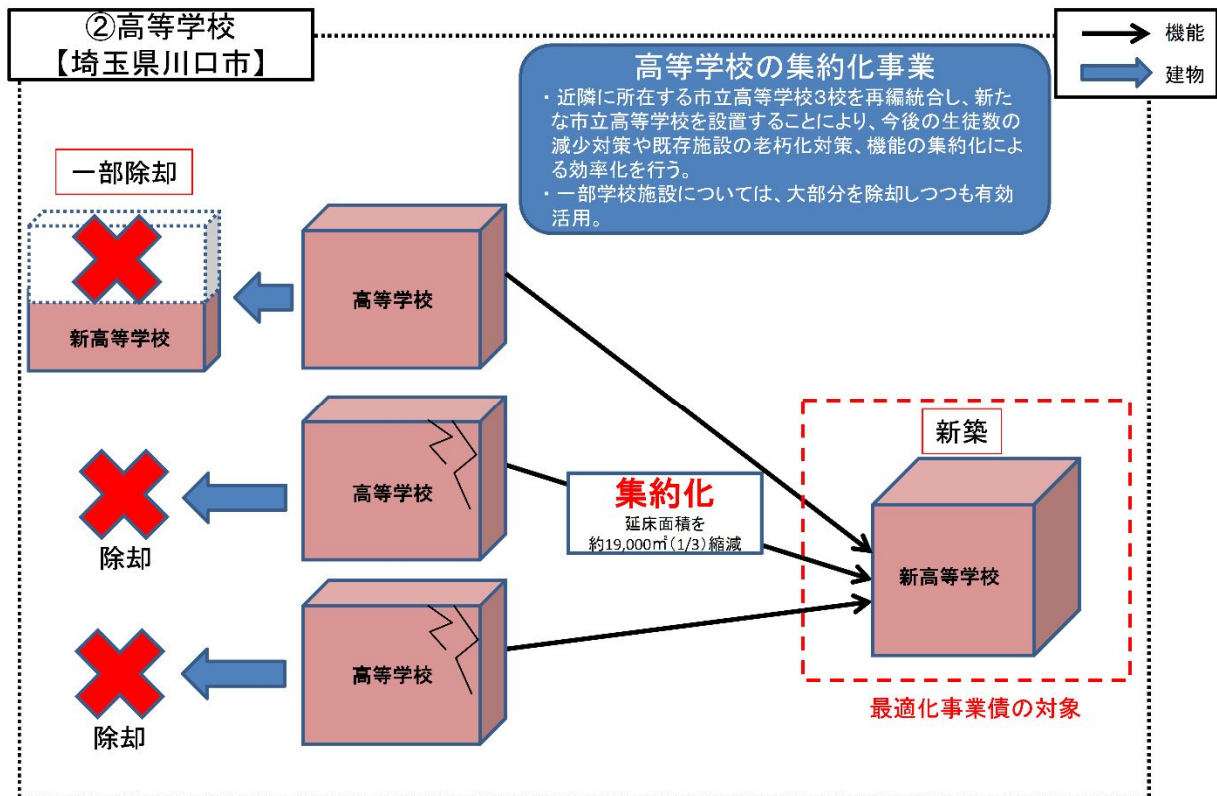
【充当事業】地方債充当率：90% 交付税算入率：50%

以下、総務省が平成 28 年 3 月 28 日に発表した公共施設最適化事業債を活用した先進事例を掲載します（図表 4.5～4.13 参照）。

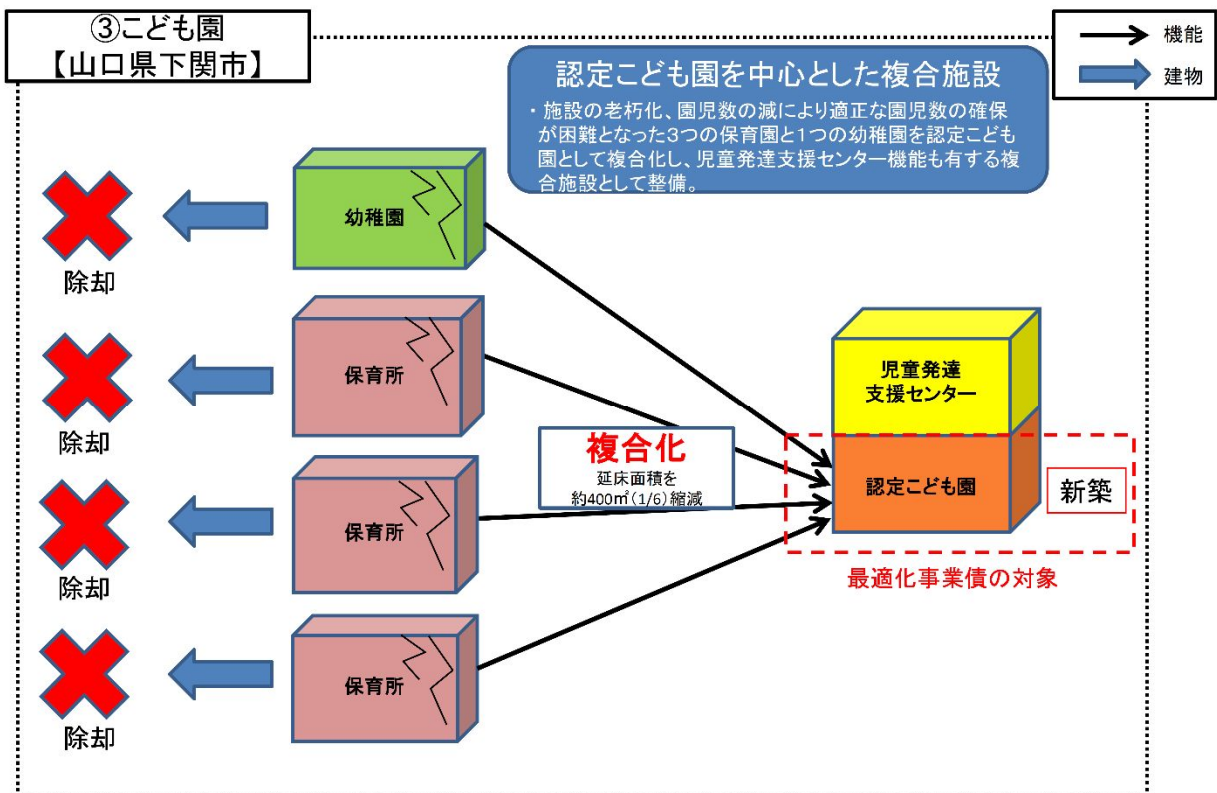
図表 4.5 体育館の事例



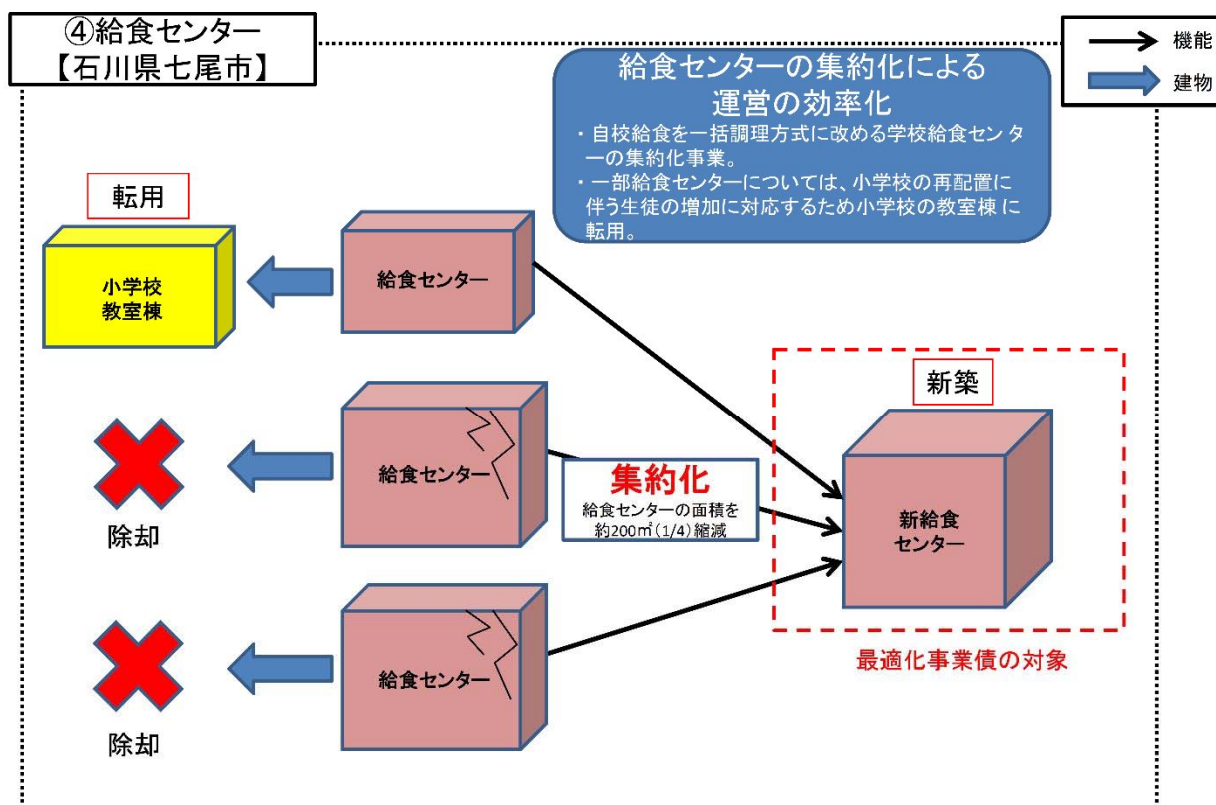
図表 4.6 高等学校の事例



図表 4.7 こども園の事例



図表 4.8 給食センターの事例



図表 4.9 市民ホールの事例

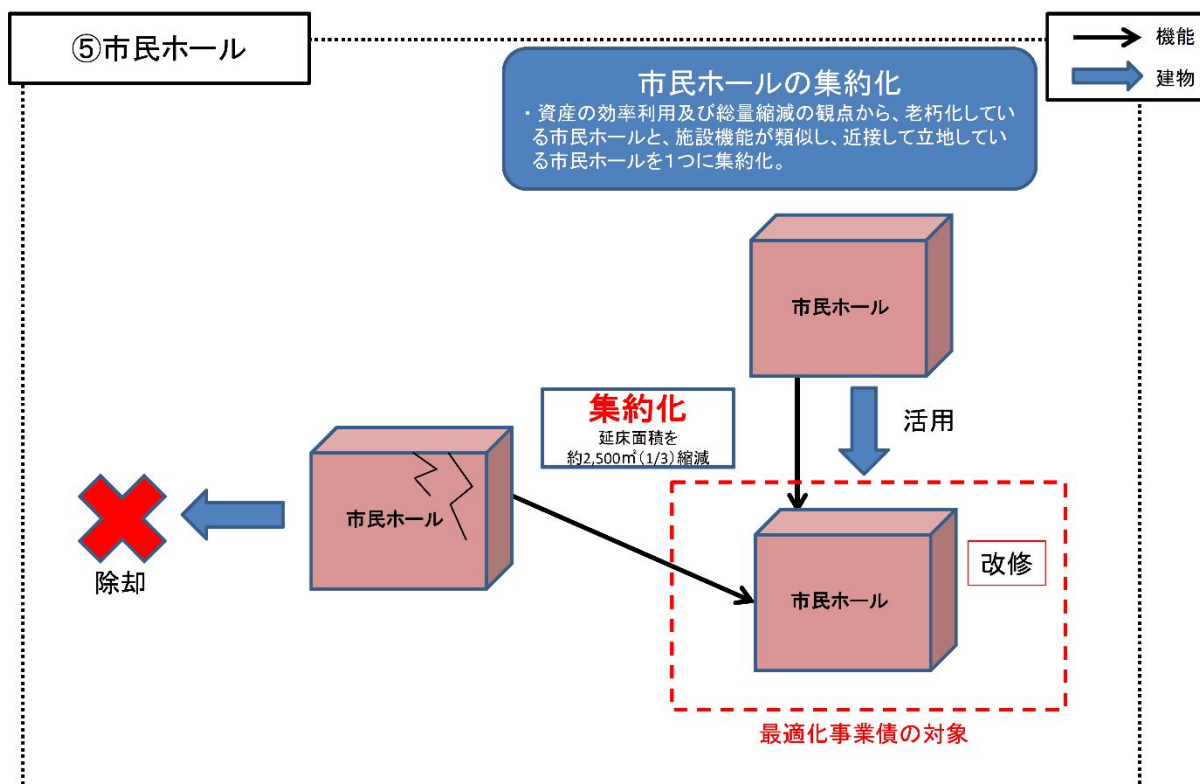
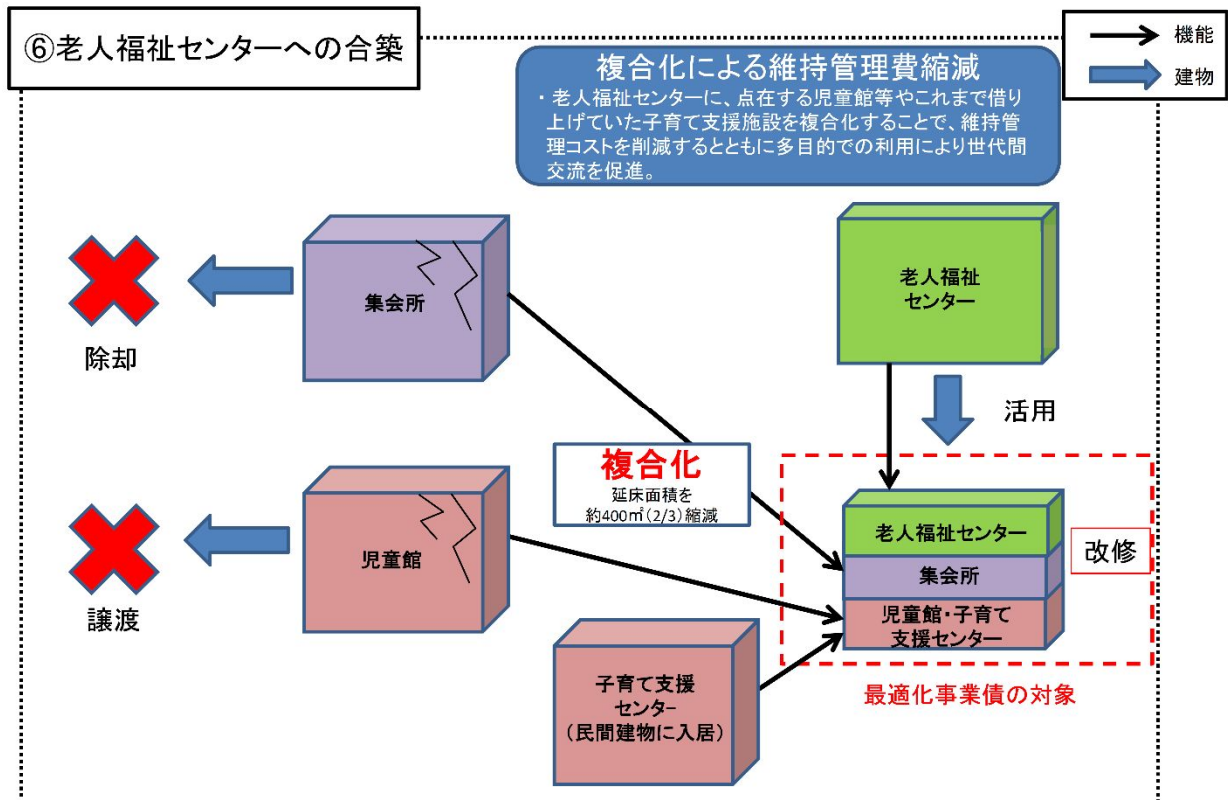
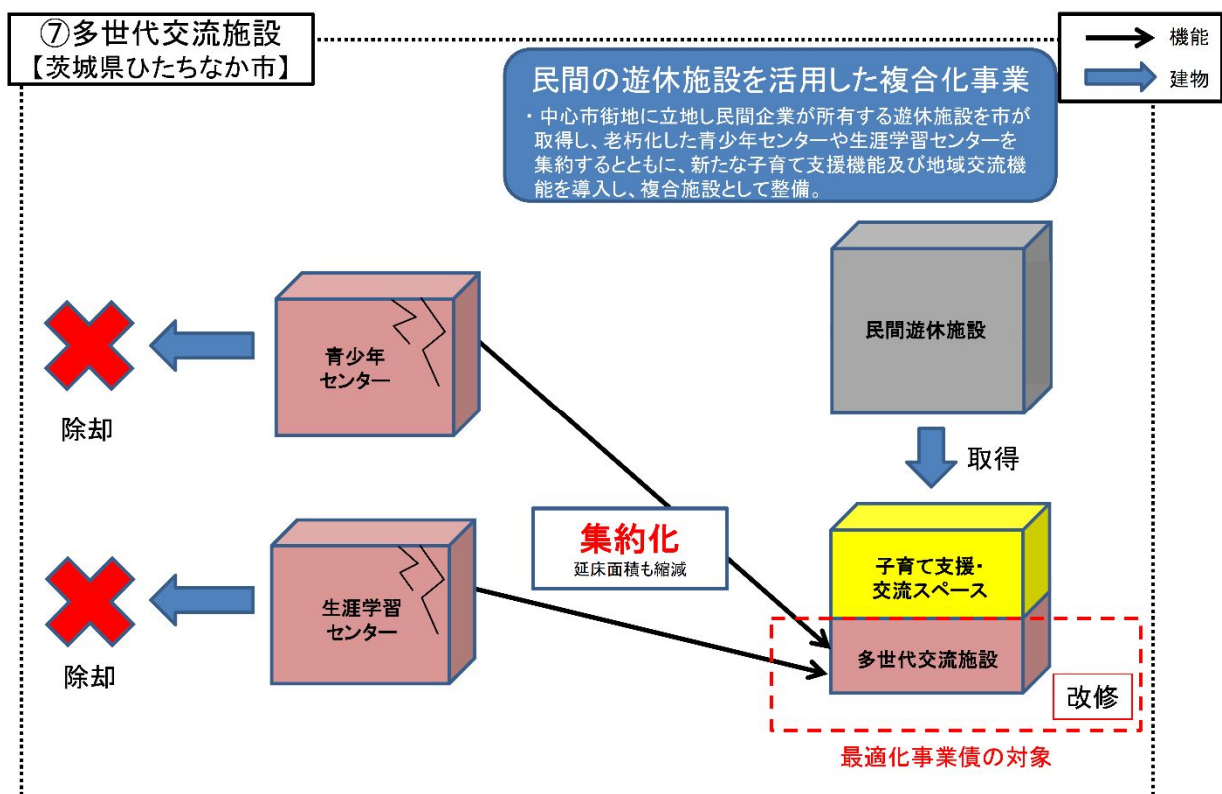


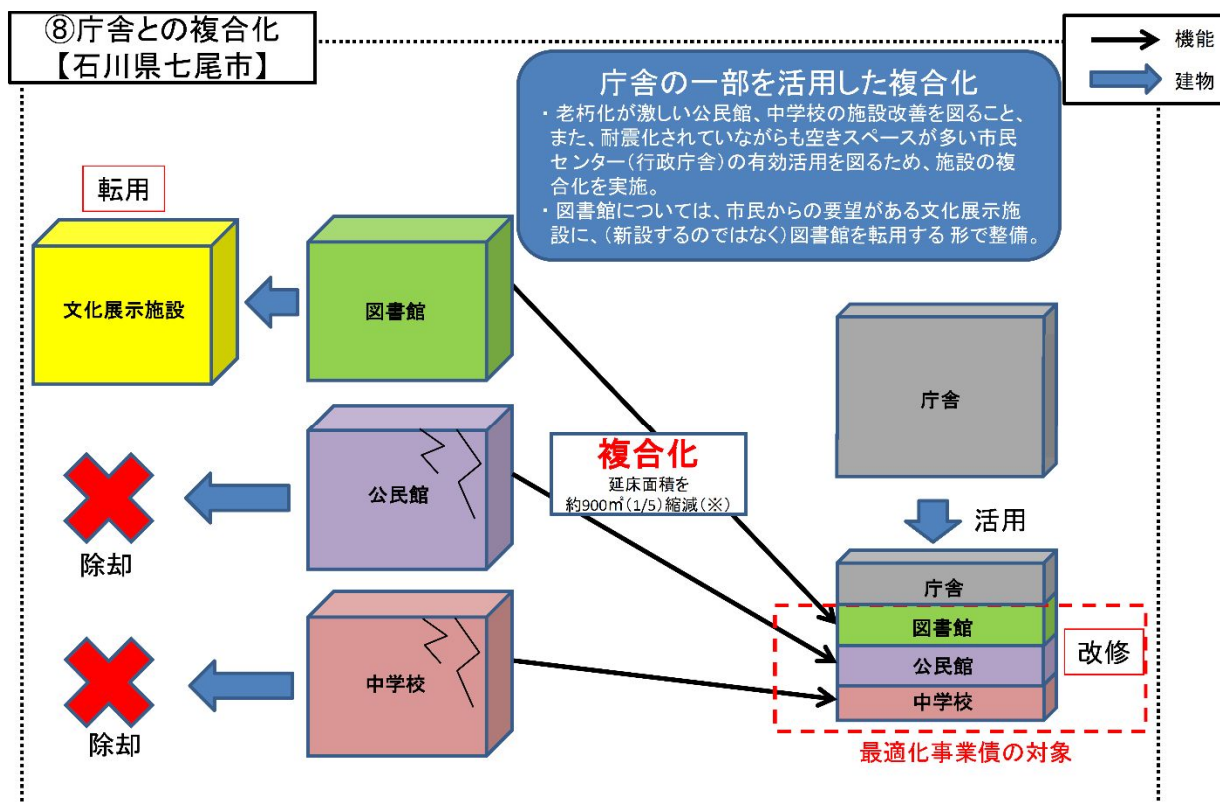
図 4.10 老人福祉センターの事例



図表 4.11 多世代交流施設の事例

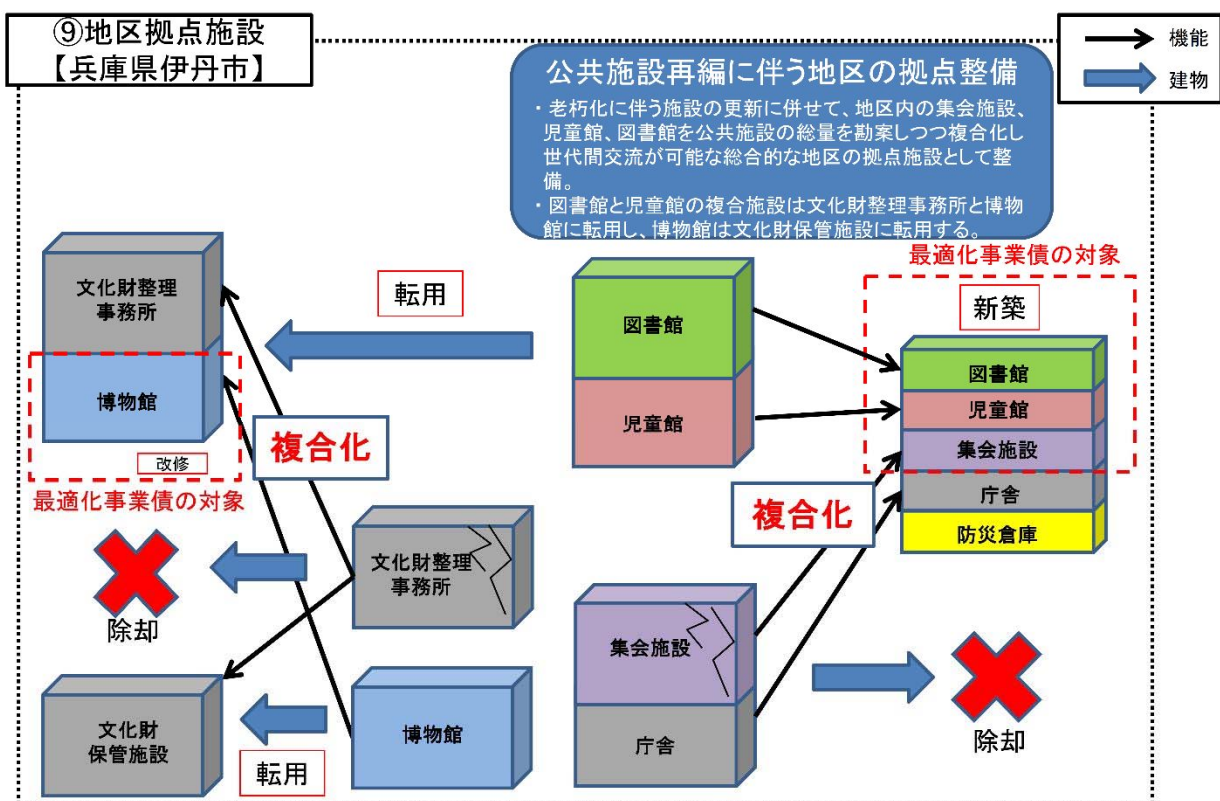


図表 4.12 庁舎との複合化の事例



※ 最適化債の対象外施設も含めると延床面積を約4,900㎡(1/2)縮減

図表 4.13 地区拠点施設の事例



※ 事業全体として公共施設の延床面積を約200㎡縮減

3 更新費用の推計条件

更新費用推計の条件は、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値を用いています。これらの初期設定値は、2011年（平成23年）3月に総務省監修の下、日本財団の助成を受けて財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づくものです。（図表4.14、4.15参照）。

図表 4.14 公共建築物の更新費用推計条件

基本的な考え方	公共建築物の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。		
数量について	- 公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。 1950 年（昭和 25 年）以前の施設については、合計した延床面積を用いる。		
更新（建替え）	- 更新年数：建設年から 60 年目に建替えることとしている。 - 建替え期間：単年度に建替えの負担が集中しないように建替え期間を 3 年としている（59 年目～61 年目）。 - 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を 10 年としている。		
大規模改修	- 実施年数：建設年から 30 年目に大規模改修を行うこととしている。 - 改修期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように改修期間を 2 年としている（29 年目～30 年目）。 - 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を 10 年としている。ただし、建設時より 51 年以上経ているものについては、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えると仮定している。		
対象施設類型（大分類）		更新（建替え）単価	大規模改修単価
住民文化系、社会教育系、産業系施設、医療施設、行政系施設		40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他		36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設、公園		33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅		28 万円/㎡	17 万円/㎡

※大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定している。

図表 4.15 インフラ資産の更新費用推計条件

インフラ資産名	分 類	更新年数	更新単価
道 路	一般道路	15 年	4.7 千円/㎡
	自転車歩行者道		2.7 千円/㎡
橋りょう	PC 橋	60 年	425 千円/㎡
	RC 橋		425 千円/㎡
	鋼橋		500 千円/㎡
	石橋		425 千円/㎡
	木橋その他		425 千円/㎡
上水道 (簡易水道)	導水管 300mm 未満	40 年	100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000mm 未満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	送水管 300mm 未満		100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000 満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	配水管 150mm 以下		97 千円/m
	// 200mm 以下		100 千円/m
	// 250mm 以下		103 千円/m
	// 300mm 以下		106 千円/m
	// 350mm 以下		111 千円/m
	// 400mm 以下		116 千円/m
	// 450mm 以下		121 千円/m
	// 500mm 以下		128 千円/m
	// 550mm 以下		128 千円/m
	// 600mm 以下		142 千円/m
	// 700mm 以下		158 千円/m
	// 800mm 以下		178 千円/m
	// 900mm 以下		199 千円/m
	// 1000mm 以下		224 千円/m
	// 1100mm 以下		250 千円/m
	// 1200mm 以下		279 千円/m
	// 1350mm 以下		628 千円/m
	// 1500mm 以下		678 千円/m
	// 1650mm 以下		738 千円/m
	// 1800mm 以下		810 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
下水道	管径 250mm 以下	50 年	61 千円/m
	管径 251~500mm 以下		116 千円/m
	管径 501mm~1000mm 以下		295 千円/m
	管径 1001~2000mm 以下		749 千円/m
	管径 2001mm~3000mm 以下		1,680 千円/m
	管径 3001mm 以上		2,347 千円/m

4 公共建築物更新費用の推計シミュレーション

ここでは、現時点で長寿命化や除却が考えられる公共建築物について、更新年数、大規模改修の有無、除却等の条件を設定して、更新費用のシミュレーションを行いました（図表 4.16～4.20 参照）。

図表 4.16 公共建築物更新費用の推計シミュレーション

ケース	対策	延床面積 (千㎡)	40 年間 更新費用 (億円)	年間 更新費用 (億円)	備 考
現状	60 年更新(大規模改修あり)	24.9	93.03	2.33	既存施設を全て維持更新する場合
	充当可能予算	—	40.00	1.00	仮定値(直近 10 年間の最大投資額)
	充当可能予算とのかい離	—	53.03	1.33	年間更新費用－充当可能予算
ケース 1	80 年更新(大規模改修一部)	4.5	0.85	0.02	長寿命化が考えられるもの
	60 年更新(大規模改修あり)	18.3	73.64	1.84	標準更新(大規模改修あり)
	40 年更新(大規模改修なし)	1.4	3.79	0.09	耐用年数から 40 年で更新するもの
	除却する施設	0.8	0.00	0.00	次回更新時に除却が考えられるもの
	合計	24.9	78.28	1.95	
	充当可能予算	—	40.00	1.00	仮定値(直近 10 年間の最大投資額)
	充当可能予算とのかい離	—	38.28	0.95	年間更新費用－充当可能予算
ケース 2	80 年更新(大規模改修一部)	4.5	0.85	0.02	長寿命化が考えられるもの
	60 年更新(大規模改修なし)	18.3	37.94	0.95	標準更新(大規模改修なし)
	40 年更新(大規模改修なし)	1.4	3.79	0.09	耐用年数から 40 年で更新するもの
	除却する施設	0.8	0.00	0.00	次回更新時に除却が考えられるもの
	合計	24.9	42.58	1.06	
	充当可能予算	—	40.00	1.00	仮定値(直近 10 年間の最大投資額)
	充当可能予算とのかい離	—	2.58	0.06	年間更新費用－充当可能予算
ケース 3	80 年更新(大規模改修一部)	4.5	0.85	0.02	長寿命化が考えられるもの
	50 年更新(大規模改修なし)	18.3	56.44	1.41	50 年で更新(大規模改修なし)
	40 年更新(大規模改修なし)	1.4	3.79	0.09	耐用年数から 40 年で更新するもの
	除却する施設	0.8	0.00	0.00	次回更新時に除却が考えられるもの
	合計	24.9	61.08	1.52	
	充当可能予算	—	40.00	1.00	仮定値(直近 10 年間の最大投資額)
	充当可能予算とのかい離	—	21.08	0.52	年間更新費用－充当可能予算

※ケース 1 から 3 の延床面積合計値は、四捨五入の関係で各対策の合計値と合わない。

■対策の説明

- ① 80 年更新（長寿命化）：既存施設のうち耐震基準改正（1981 年：昭和 56 年）後、建築された長寿命化が可能と思われる施設について、更新時期を 60 年から 80 年に延長する。
- ② 40 年更新：既存施設のうち、60 年更新になじまない施設について、更新時期を 60 年から 40 年に短縮する。
- ③ 除却する施設：次回更新時に除却が考えられる施設について、更新費用を計上しない。
- ④ 60 年更新（大規模改修あり）：①②③以外の施設について、30 年経過時に大規模改修費用を計上する。
- ⑤ 60 年更新（大規模改修なし）：①②③以外の施設について、30 年経過時に大規模改修費用を計上しない。
- ⑥ 50 年更新（大規模改修なし）：①②③以外の施設について、大規模改修費用を計上しない。

(1) 現状

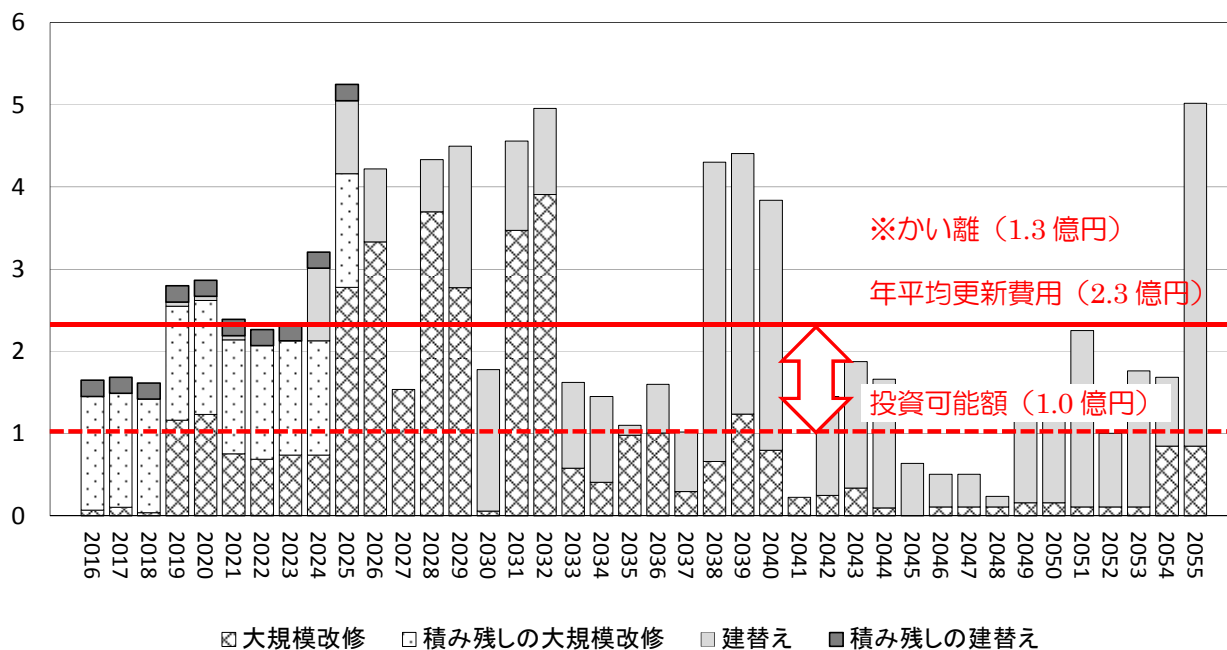
- 保有する施設を全て維持更新する場合

■総延床面積：24.9 千㎡

■40年間の更新費用の総額：93.0 億円

■年平均更新費用：2.3 億円／年

億円 図表 4.17 将来更新費用の推計（公共建築物）



(2) ケース1

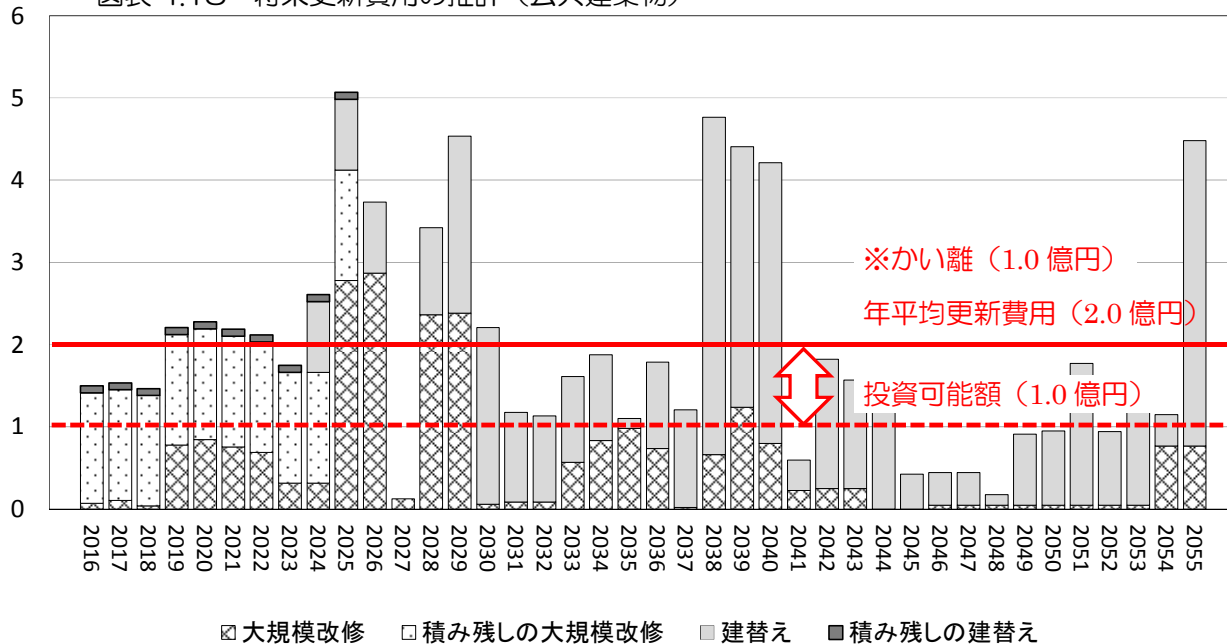
- 80年更新+60年更新（大規模改修有）+40年更新－除去

■維持する施設の総延床面積：24.1 千㎡（0.8 千㎡削減）

■40年間の更新費用の総額：78.3 億円

■年平均更新費用：2.0 億円／年

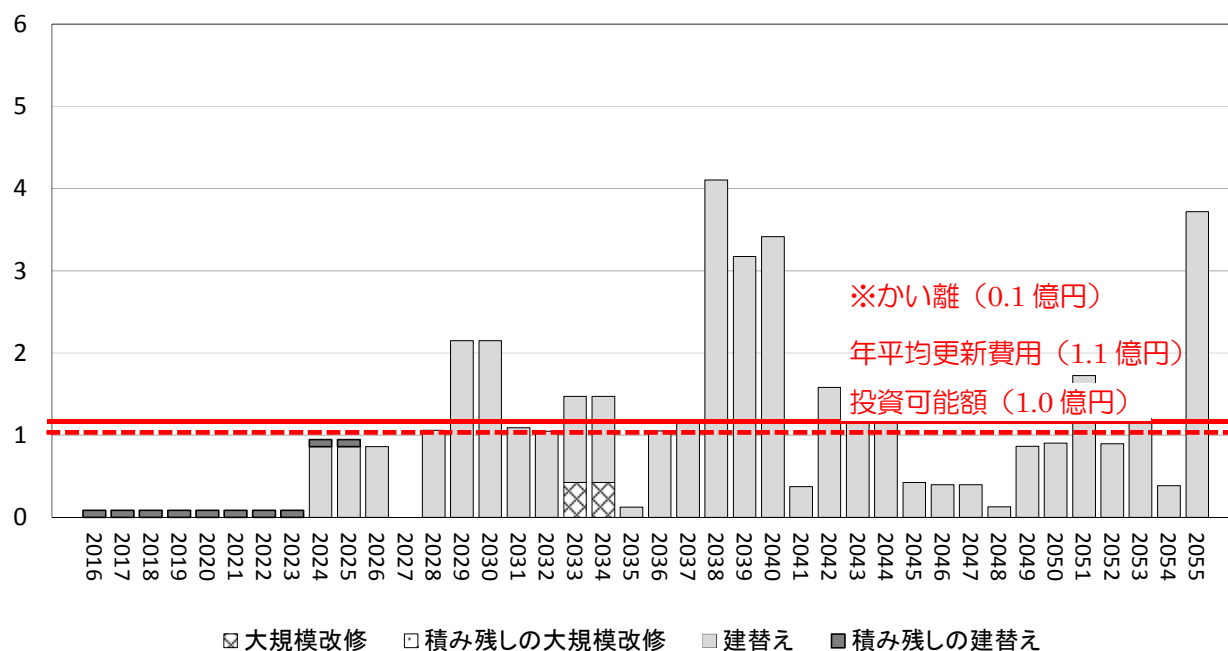
億円 図表 4.18 将来更新費用の推計（公共建築物）



(3) ケース2

- 80年更新+60年更新（大規模改修無）+40年更新－除去
- 維持する施設の総延床面積：24.1 千㎡（0.8 千㎡削減）
- 40年間の更新費用の総額：42.6 億円
- 年平均更新費用：1.1 億円／年

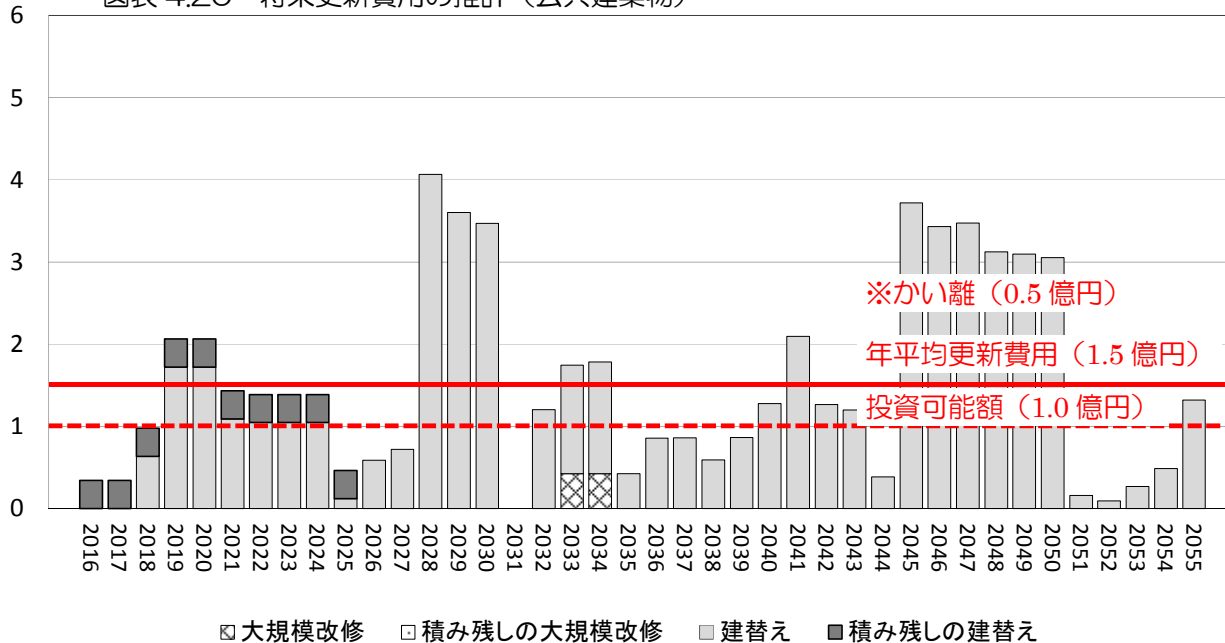
億円 図表 4.19 将来更新費用の推計（公共建築物）



(4) ケース3

- 80年更新+50年更新（大規模改修無）+40年更新－除去
- 維持する施設の総延床面積：24.1 千㎡（0.8 千㎡削減）
- 40年間の更新費用の総額：61.1 億円
- 年平均更新費用：1.5 億円／年

億円 図表 4.20 将来更新費用の推計（公共建築物）



5 用語の解説

【い】

■インフラ資産

一般的に生活や産業の基盤として整備される施設としてのインフラのうち、道路、橋りょう、簡易水道及び下水道のこと。なお、簡易水道及び下水道については、管に加えて処理施設等も含めている。

【き】

■義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務づけられ任意に節減できない経費。歳出のうち経常的経費とされている人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等、公債費の6費目は広い意味ではすべて義務的経費に含まれるが、中でも人件費、扶助費、公債費の3つの費目が狭い意味での義務的経費とされる。義務的経費の割合が高いと、その地方公共団体は他の任意の事業を実施しにくくなり、一般的に財政が硬直化しているといわれる。

【し】

■自主財源

地方公共団体が自主的に収入しうる財源をいう。地方税、分担金及び負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金及び諸収入がこれに該当する。自主財源の割合が高いことは、その用途決定が自主的に行いうる状況を指しており、地方公共団体にとって、一般的に自主財源の割合が高いことが望ましい。

【た】

■耐用年数

減価償却の対象となる資産において利用が可能な年数のこと。また、減価償却資産を適正に費用配分するための年数のこと。

【ち】

■地方交付税

全国の住民が、都会でも田舎でも等しい行政サービスを受けられるよう、それに必要となる費用を、国が各地方公共団体に配分するもの。国税である所得税、法人税、酒税、消費税、たばこ税の一定割合を財源とすることが定められている。本来は地方固有の自主財源と言えるが、配分の過程における国の関与が大きいので、依存財源とされる。一般的に、財政的に豊かな団体には薄く、財政的に厳しい団体には厚く配分される。

【と】

■投資的経費

その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものとして支出される経費のこと。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があげられる。

【い】

■普通会計

個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政状況の統一的な掌握及び比較が困難であることから、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律における実質公債費比率等の対象となる「一般会計等」とほぼ同様の会計の範囲である。

【ら】

■ライフサイクルコスト

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。

【P】

■PFI（Private Finance Initiative の略）

公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

■PPP（Public Private Partnership の略）

公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

新庄村 総務企画課

〒717-0201 岡山県真庭郡新庄村 2008 番地 1

TEL : 0867 (56) 2627

FAX : 0867 (56) 2629

<http://www.vill.shinjo.okayama.jp>
