

「おいらせ町公共施設等総合管理計画」に基づく

個別施設計画策定方針

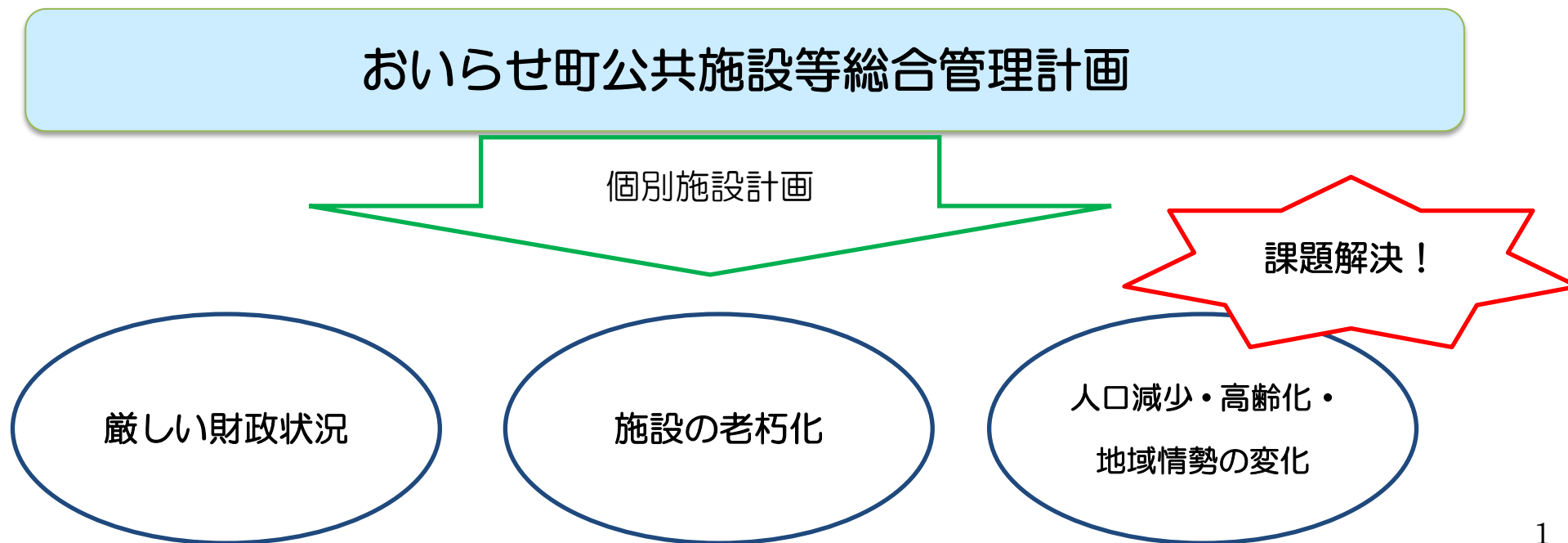
企画財政課

目次

1. 公共施設等総合管理計画とは？	1
(1) 計画の位置づけ	3
(2) 基本的な方針	4
2. なぜ個別施設計画を作るのか？	6
(1) それぞれの計画の関係	7
(2) 計画策定に向けた推進体制	8
(3) 長期スケジュール	9
3. 「個別施設計画」策定の流れ	10
(1) 方針	11
(2) 評価基準（数値化）	12
(3) 必須記載項目	19
参考	20

1 . 公共施設等総合管理計画とは？

厳しい財政状況が続く中、次世代への負担をできる限り軽減し、平準化するためにも、公共施設の全体を把握した上で、長期的視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を着実に実行するための「個別施設計画」を導入することが急務となっています。

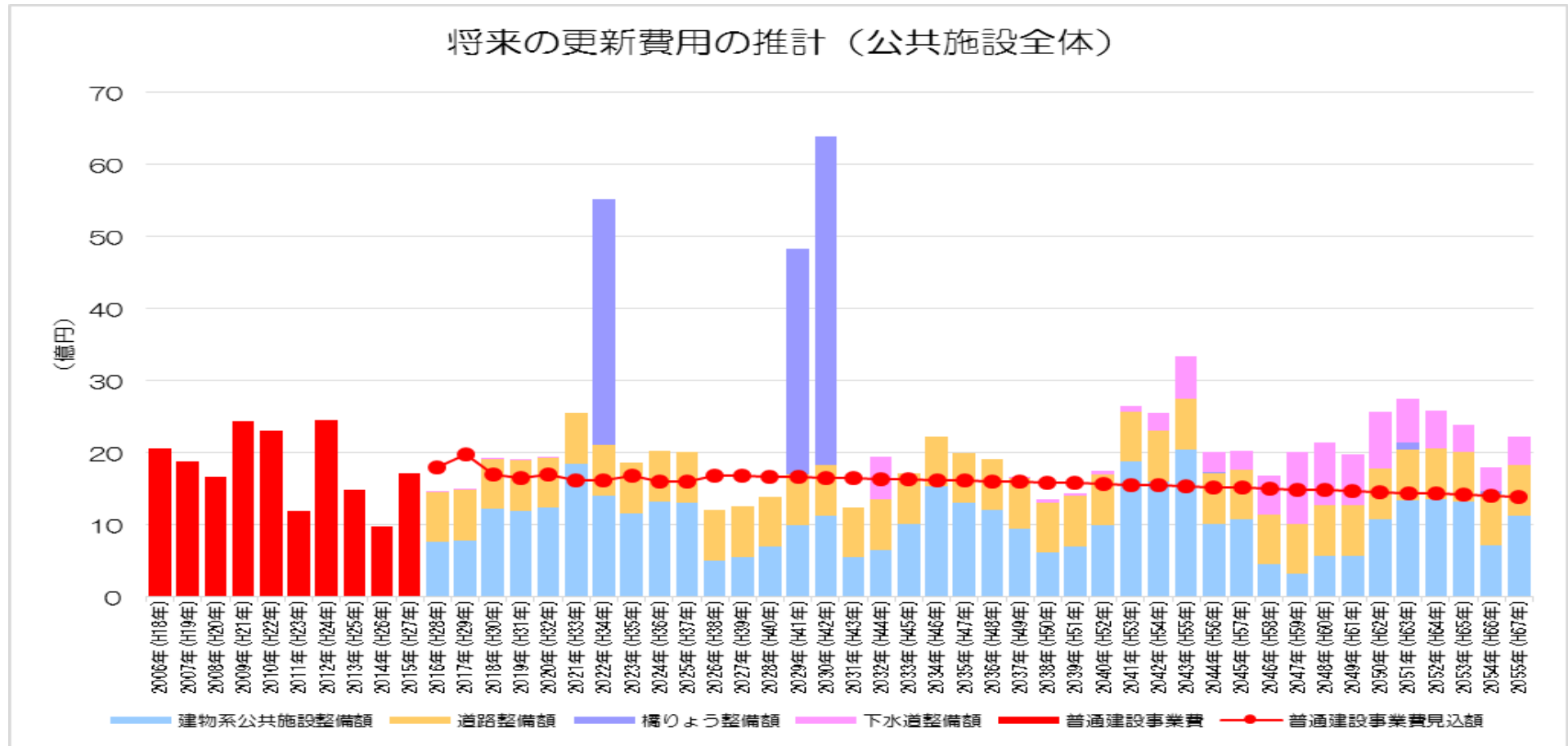


公共施設全体の更新費用

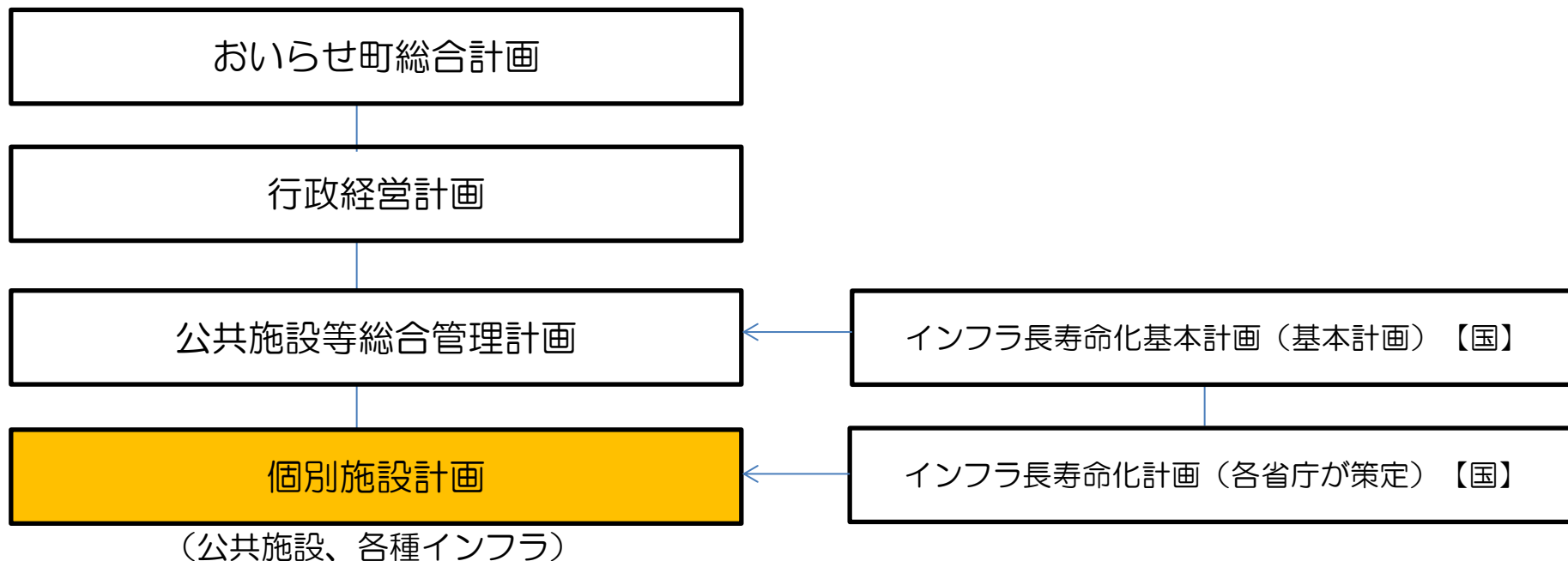
全ての公共施設全体の更新費用を試算した結果、今後 10 年間で約 227 億円、40 年間で 899 億円かかる試算結果となりました。普通建設事業費等の見込額は、今後 10 年間で約 170 億円、40 年間で約 637 億円であり、更新費用と事業費の見込額を比較すると、今後 10 年間で約 58 億円（年間平均 5.8 億円）不足、40 年間で 262 億円（年間平均 6.5 億円）不足する試算結果となりました。

建物系公共施設、下水道は、大規模改修及び更新の時期の調整等で事業費の見込額にほぼ納まる一方、道路・橋りょうの更新費用は事業費の見込額を大きく超過しており、全体の事業費の見込額が大きく不足する結果となっています。

また、橋りょうは平成 30 年代半ば～平成 40 年代前半（2020 年～2030 年代）に橋長の長い橋の更新時期が、下水道は平成 50 年代（2040 年代）以降に更新時期が訪れるなど、公共施設全体の更新費が大きくなる時期への対応も必要となります。



(1) 計画の位置づけ



本計画書は、「おいらせ町総合計画」と整合性を図るとともに、「おいらせ町行政経営計画」と連動した、今後の公共施設のあり方について基本的な方向性を示す横断的な計画となります。

また、「公共施設等総合管理計画」に基づき、施設ごとの具体的な対応方針を定める「個別施設計画」を策定することとしています。今回の説明は、個別施設計画の公共施設部分が対象となります。

(2) 基本的な方針

1 建物系公共施設

①住民ニーズへの適切な対応

公共施設は本来、住民の方々に公共サービスを提供するための施設であり、住民ニーズに適合した利用をされて効果を発揮します。そのため、経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえて、公共施設が最大限に有効活用されることを目指します。

また、既存の建物を改修し用途変更したり、複数の機能を盛り込み複合化を図るなど、コストを抑えた住民ニーズへの適切な対応を目指します。

②人口減少を見据えた整備更新

当町の人口は、今後25年間で約12%の減少が見込まれています。そのため、新規施設の整備は最小限とし、長寿命化及び修繕を適切に、計画的に行うことで可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。

また、稼働率の低い施設は統合・整理を検討し、不要と判断された施設については解体等により延床面積の縮減を図り、維持管理費の削減を行います。

③施設の統合・複合化等により総量の縮減を検討

公共施設の統合・整理、遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設の総量（延床面積）を縮減して維持管理や改修等にかかるコストを縮減できるように検討します。また、複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化する等、管理にかかるコストをさらに縮減が図れるように検討します。

④民間活力の活用によるコスト縮減を検討

民間活力を活用し、公共施設の機能を維持・向上させつつ、改修・更新コストや管理・運営コストの縮減が図れるように、指定管理者制度の導入に向けた検討と、PPP（官民連携による事業形態）やPFI（民間資金を取り入れた公共事業）の調査・研究を行います。

⑤予防的修繕の実施

公共施設が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、公共施設を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（施

設の建設から維持管理、解体までにかかる費用)を縮減できるようにします。

2 土木系公共施設

①現状の投資額を維持

当町の人口は、今後減少が見込まれていますが、現状の投資額（一般財源）を維持し、現状の投資額の範囲内で費用対効果や経済効果を考慮し、新設及び改修・更新を実施していきます。また、長寿命化及び修繕を計画的に行うことで、可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。

②予防的修繕の実施

インフラ資産が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、インフラ資産を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（インフラ資産の建設から維持管理、廃止までにかかる費用）を縮減できるようにします。

施設類型ごとの基本方針

1 建物系公共施設

建物系公共施設全般について、今後も継続的に運用（利用）する施設については、重要度を勘案し、改修、修繕等を計画的に行っていくとともに、施設類型ごとの維持管理方針に基づき平成29年度（2017年度）までに個別施設計画の策定を目指します。

また、個別施設計画の策定にあたっては、耐用年数や利用率、効用等の評価を行い、評価結果を点数化することで客観的に把握・分析します。その結果に基づき統廃合などの検討を行い、経費の縮減に努めます。

2 土木系公共施設

土木系公共施設については、個別に定める長寿命化計画等に従って維持管理、修繕、更新等を進めていきます。

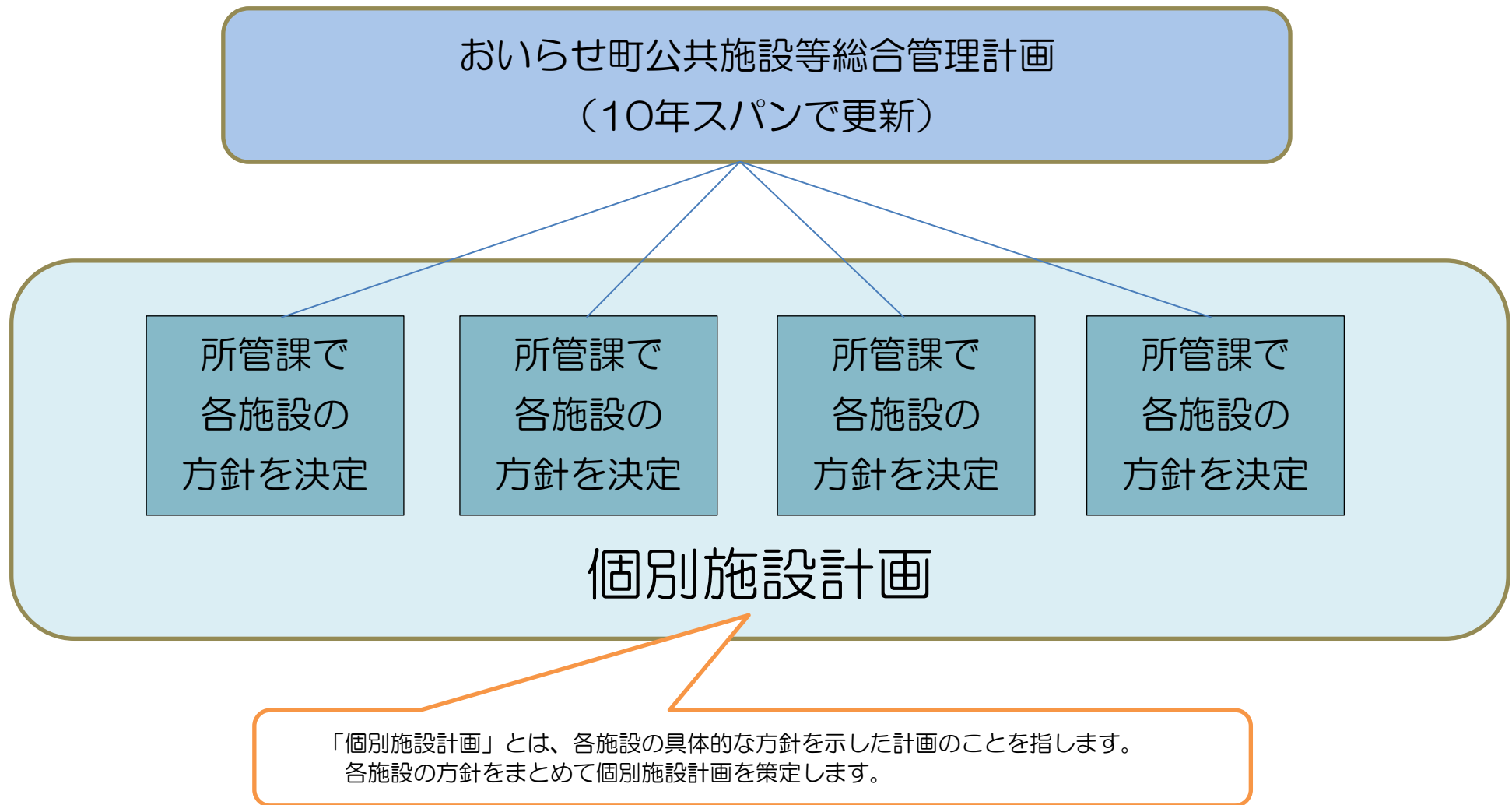
また、おいらせ町総合計画との整合性を図り、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を実施し、経費の縮減に努めます。

2 . なぜ個別施設計画を作るのか？

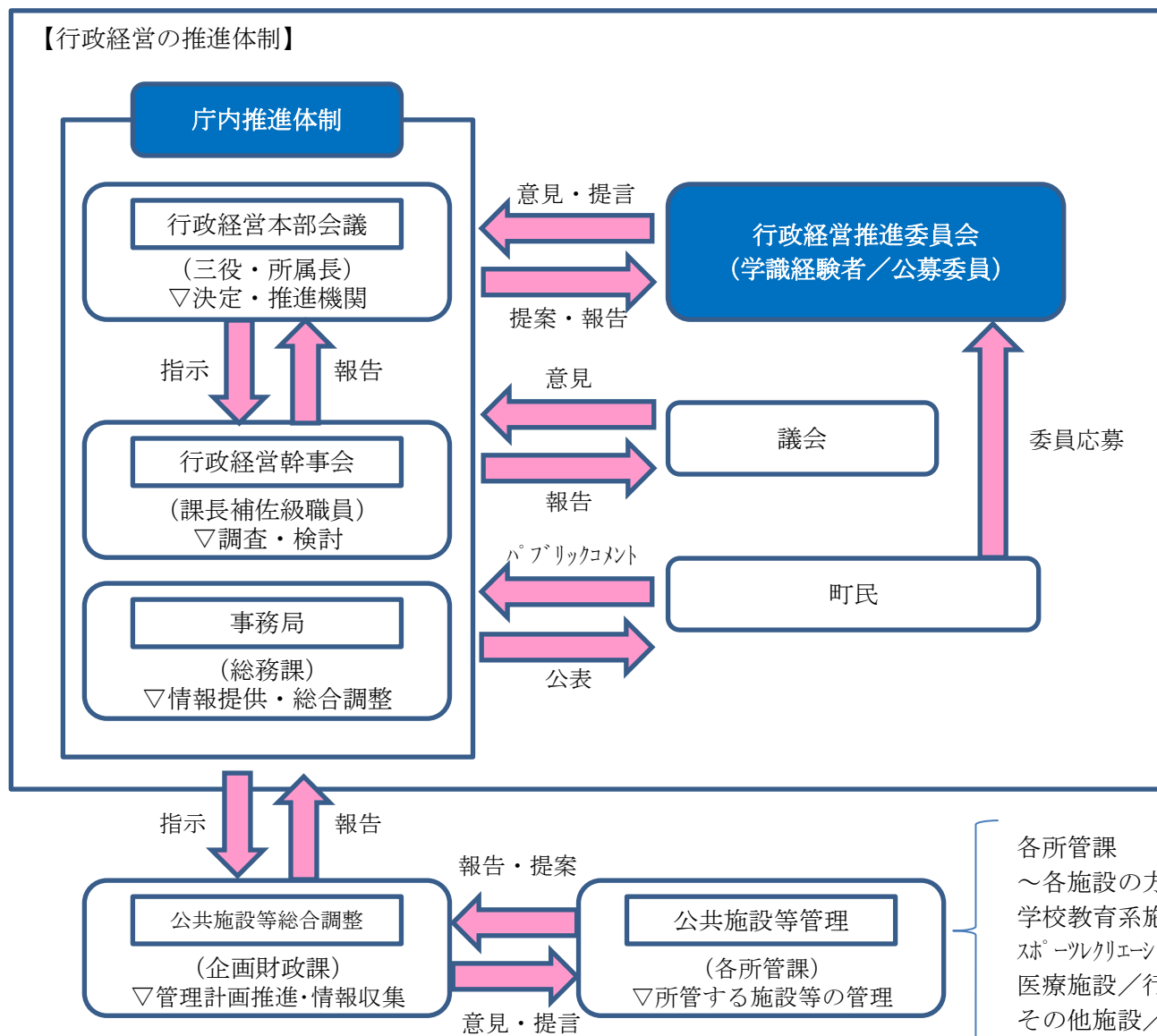
「公共施設等総合管理計画」に基づき、施設類型ごとの具体的な方向性を示す「個別施設計画」を策定することで、「明日のおいらせ町の公共施設等のあり方」を具体的に示し、公共施設の再配置等に向けて動き出していきます。



(1) それぞれの計画の関係

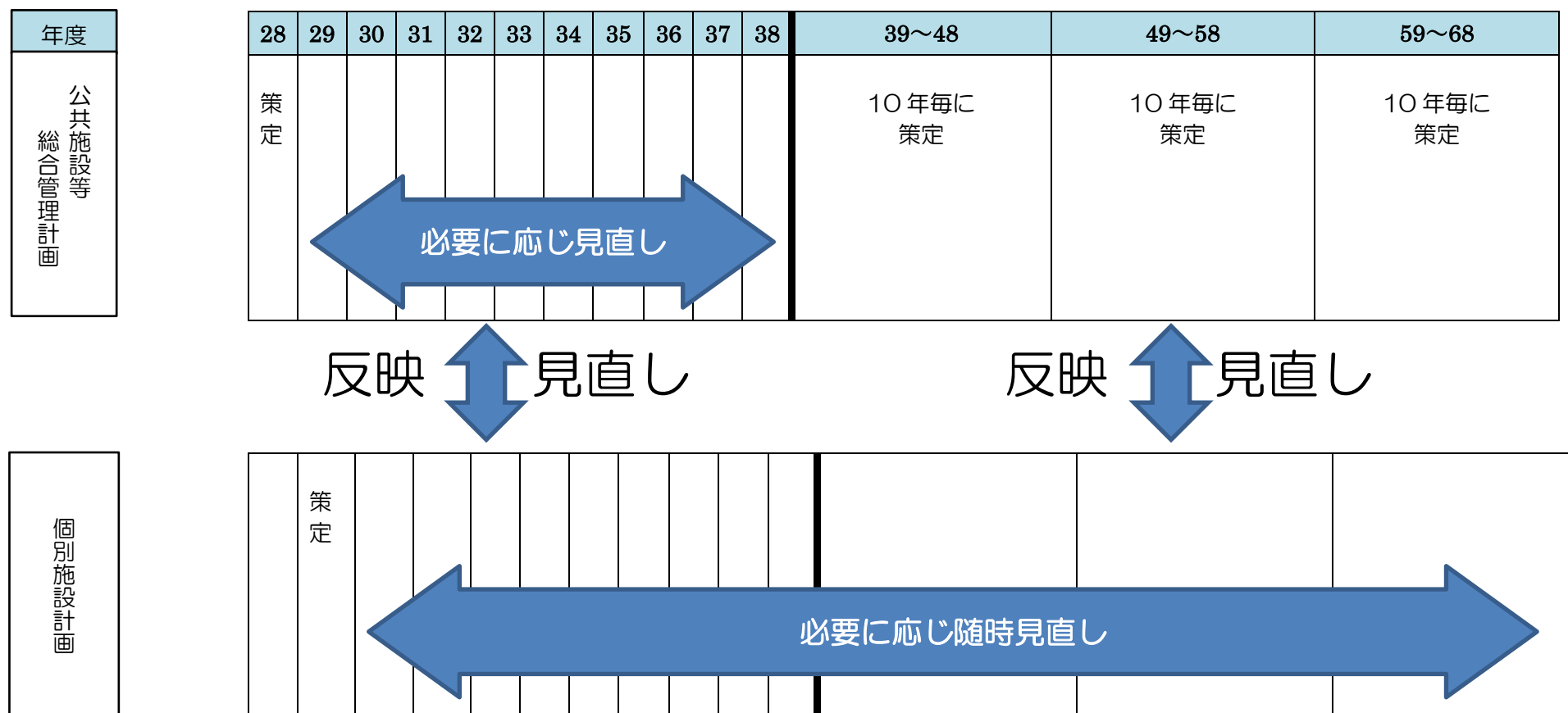


(2) 計画策定に向けた推進体制



(3) 長期スケジュール

長期スケジュール（10年毎）



3 . 「個別施設計画」策定の流れ

① 企画財政課において、策定方針（案）を作成し、行政経営幹事会及び本部会議で決定。



② 企画財政課において、行政経営推進委員会へ策定方針（案）を説明。



③ 所管課において、策定方針（案）及び「公共施設等総合管理計画」を参考に、判断フロー結果を踏まえて、利害関係者や関係団体等と十分協議し、各施設の方針（案）を決定。



④ 企画財政課において、各施設の方針（案）を取りまとめ、「個別施設計画（案）」を作成し、行政経営幹事会及び本部会議で「個別施設計画（案）」を決定。



⑤ パブリックコメントを実施し、行政経営推進委員会、議員全員協議会から意見を伺い、「個別施設計画（案）」を修正し、行政経営本部会議で最終決定。

(1) 方針

- 対象施設は、「公共施設等総合管理計画」に掲載された、道路・橋りょうを除く全ての建物を対象とする。

- 各施設の方針は、施設ごとに所管課で策定すること。

※ 施設が複数課に関係する場合は、関係所管課で協議し策定すること。

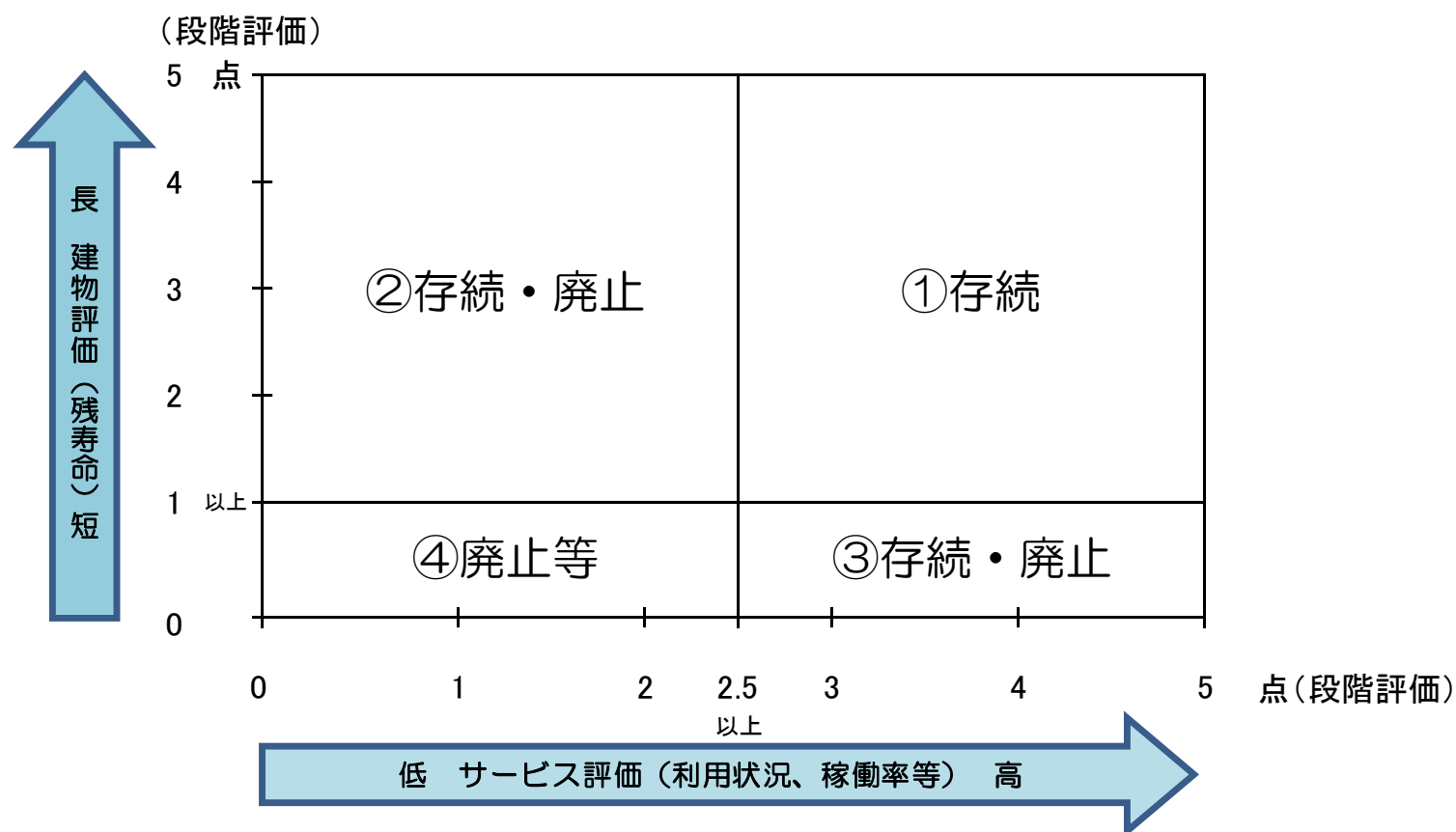
※ 策定方針（案）及び「公共施設等総合管理計画」を参考に、判断フロー結果を踏まえて、利害関係者や関係団体等と十分協議し、各施設の方針（案）を決定すること。

- 公共施設等総合管理計画の基本方針と、施設類型ごとの基本方針に基づき策定すること。
- 必須記載項目を記載すること。（P19参照）

(2) 評価基準(数値化)

方向性判断フロー

建物評価とサービス評価を各々5段階に点数化し、4つの類型に分ける。(比べるための基準)



方向性について（例）

類型	存廃	方向性	説明
①	存続	現状維持	現状のまま維持
		多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取り入れる
		集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
		各種見直し	利用者1人あたりコストが高い場合、運営方法・使用料等の見直し
		広域化	町の公共施設を他自治体等と共用し、他自治体等とコスト分担
		その他	
②	存続	各種見直し	運営方法・使用料の見直し
		多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取り入れる
		集約化	同じ目的の複数の施設を一つに集約
		広域化	他自治体等と施設を共用し、他自治体等とコスト分担
		その他	
	廃止	民間譲渡	民間業者等に売却等
		転用	施設機能を廃止し他用途へ転用
		地域移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管
その他			
③	存続	規模縮小	規模縮小し建替える
		広域化	他自治体等と施設を共用し、他自治体等と建替え・改修コスト分担
		その他	
	廃止	民間譲渡	民間業者等に売却等
		機能移転	機能を移転させ施設は除却
		その他	
④	廃止等	民間譲渡	民間業者等に売却等
		除却	施設を除却し機能も廃止
		その他	

例：A施設は、施設の残寿命が少なく、利用者数も低いため、類型は④。利用状況等を総合的に判断し、「廃止」の「民間譲渡」を方針とした。 など

① 建物評価

施設の残寿命年数を計算し、建物の評価点を出す。（5段階評価で5点満点）
計算式でマイナス評価となった場合は、0点とする。

耐用年数（例）

構造	耐用年数（年）
鉄骨鉄筋コンクリート造 又は鉄筋コンクリート造	50、47
れんが造、石造又はブロック造	41
木造又は合成樹脂造	22
木骨モルタル造	22

※減価償却資産の耐用年数等に関する省令による
※耐用年数等記載の「固定資産台帳」配布予定

<計算式>

耐用年数－（現年度－築年度）＝残寿命年数
（残寿命年数／耐用年数）×5点＝建物評価点

例1 1992年度築 鉄骨鉄筋コンクリート造

50年－（2017年度－1992年度）＝25年
（25年／50年）×5点＝2.5点

例2 1982年度築 鉄骨鉄筋コンクリート造

50年－（2017年度－1982年度）＝15年
（15年／50年）×5点＝1.5点

② サービス評価

サービス評価については、年間利用者数率、年間稼働日数率、1人当たりのコストを基準とし、サービスの評価点を出す。（5段階評価で3つの基準の平均点）

計算式でマイナス評価となった場合は、0点とする。

また、学校、公営住宅、教職員住宅、医師住宅は、上記では評価が難しいため、別基準とする。

なお、必ず必要な施設や人命に関わる施設（庁舎等、医療施設、消防、防災施設）と、評価が難しい施設（公園、漁船漁具保全施設、霊園トイレ等）は、サービス評価の対象外とする。

サービス評価（基準）

指標	評価内容
①年間利用者数率	利用率で評価
②年間稼働日数率	稼働率で評価
③1人当たりコスト	利用者1人当たりのコストで評価（年間維持費）

指標 評価	①年間利用者数率	②年間稼働日数率	③1人当たりコスト
	年間利用者数 / (収容人員 × 開館日数)	年間開館日数 / 365日	対象施設の平均値（100%）に対する割合
5点	100%（以上を含む）	100%（以上を含む）	40%未満
4点	75%以上100%未満	75%以上100%未満	40%以上80%未満
3点	50%以上75%未満	50%以上75%未満	80%以上120%未満
2点	25%以上50%未満	25%以上50%未満	120%以上160%未満
1点	25%未満	25%未満	160%以上

※ 収容人員が定められていない場合、別紙「収容人員の算定要領」を参照し算出する（消防法施行令第1条の2第4項の総務省令で定める収容人員の算定方法より）。

※ 1人当たりのコストの算出について、年間維持費は、人件費（正職員給与、臨時職員給与、受付業務に係る「施設管理業務等委託料」）を除く、全ての費用とします。

1人当たりのコスト計算が、不公平とならないように、比べる維持費を統一します。

年間維持費の例： 光熱水費、修繕費、維持管理に必要な各種委託料 など

サービス評価（学校）

指標	評価内容
利用実態（学級数）	各学校の普通学級数で評価

指標 評価	利用実態
	学級数
5点	26学級以上
4点	19学級以上25学級
3点	12学級以上18学級（※H27文部科学省手引き 適正規模）
2点	5学級以上11学級
1点	4学級以下

サービス評価（公営住宅、教職員住宅、医師住宅）

指標	評価内容
①年間利用戸数率	利用率で評価
②1戸当たりコスト	1戸当たりのコストで評価（年間維持費）

指標 評価	①年間利用戸数率	②1戸当たりコスト
	年間利用戸数／利用可能戸数	対象施設の平均値（100％）に対する割合
5点	100％（以上を含む）	40％未満
4点	75％以上100％未満	40％以上80％未満
3点	50％以上75％未満	80％以上120％未満
2点	25％以上50％未満	120％以上160％未満
1点	25％未満	160％以上

(3) 必須記載項目

①方向性判断フローの結果

建物評価の点数、サービス評価の点数の結果。（計算シート作成予定、H29.3.31現在で記入）

②施設の役割

施設の目的、関係法令など記載。

③施設の現状と課題

施設の現状と課題を記載。

④今後10年間の考え方（施設の方針、方向性）

- ・「今後の施設の方向性をどうするか」について記載。
- ・所管課において、上記及び公共施設等総合管理計画を参考に、判断フロー結果を踏まえて、利害関係者や関係団体等と協議し、各施設の方針案を決定。
- ・方向性判断フローとかけ離れた場合は、理由を明確に記載すること。
- ・今後10年以上で施設の次期更新年度を目安としたスケジュールについて記載。
（例：〇〇年後、大規模改修し、継続使用・廃止して除却、建替え等、他施設との複合化（多機能化・集約化）に対する考え方も記載。）

⑤今後40年間の考え方（施設の方針、方向性）

今後40年間の考え方、施設の方針、方向性、更新予定時期などを記載。

⑥協議団体名等

利害関係者や協議した団体名等を記入。

⑦方向性の結果

方向性の結果を端的に記入。

参考

(1) 「施設の方針」必須記載項目(様式)

施設名	〇〇
所管課	〇〇課
①方向性判断フロー結果	①存続
建物評価点数	〇.〇点 (少数第1位、四捨五入表示)
サービス評価点数	〇.〇点 (")
②施設の役割 (施設の目的、関係法令など)	
③施設の現状と課題	
④今後10年間の考え方 (施設の方針、方向性)	
⑤今後40年間の考え方 (施設の方針、方向性)	
⑥協議団体名等	
⑦方向性の結果	

(2) 個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等

総務省HP <http://www.soumu.go.jp/iken/koushinhiyou.html>