

PUBLIC FACILITIES IN SAKAI TOWN



境町 公共施設等 総合管理計画



PUBLIC FACILITIES IN SAKAI TOWN

平成29年3月
茨城県 境町

目 次

第1章 背景と計画	1
1.1 計画	1
1.1.1 目的	1
1.1.2 位置づけ	2
1.1.3 計画期間	2
1.1.4 対象施設	2
1.2 背景	5
1.2.1 公共施設等の更新問題	5
1.3 国の動向	6
1.3.1 インフラ長寿命化基本計画	6
1.3.2 公共施設等総合管理計画	6
第2章 本町の現状と課題	7
2.1 人口と財政	7
2.1.1 人口の推移及び将来の推計	7
2.1.2 財政の状況	9
2.2 公共施設等の現状と課題	12
2.2.1 公共施設の現状	12
2.2.2 公共施設等の課題	16
第3章 公共施設等のマネジメント	20
3.1 基本方針	20
3.2 マネジメントの基本方針	21
3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針	21
3.2.2 インフラの管理に関する基本方針	25
3.3 マネジメントの実行	27
3.3.1 マネジメントの実施体制	27
3.3.2 行動計画の策定	29
3.3.3 計画的・効率的な維持管理	29
第4章 施設分類別の基本方針	31
4.1 公共施設の基本方針	31
4.2 インフラの基本方針	33

第1章 背景と計画

1.1 計画

1.1.1 目的

本町では、これまで町民サービスの向上に資するため公共施設等の整備を進めてまいりました。しかしながら、近年においては、少子高齢化の進行による人口減少、それに伴う公共施設等の利用需要の変化が予想され、公共施設等の老朽化が顕著となる施設が増加していく状況下で、今後も施設の改修や更新、長寿命化を進めていく必要があります。

また、人口減少に伴う、税収等の伸び悩みが予想されるなかで、高齢化社会の進行に伴う社会保障費の増加に対応していく必要もあり、厳しい財政状況となることが予想されます。

こうした状況において、公共施設の全体を把握し、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことで、「公共施設等の最適化」を導き、財政負担の軽減・平準化を進めることによる「持続可能な財政運営」が求められています。

境町公共施設等総合管理計画は、本町における公共施設等を取り巻く環境や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点をもって公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的に策定します。

<計画の目的>

「公共施設等の最適化」と「持続可能な財政運営」の両立

公共施設等

庁舎や学校などの公共施設のほか、道路や橋梁などのインフラ資産を含む公共施設の総称

公共施設

地域活動施設、保健福祉施設、公共施設、その他教育施設、文化スポーツ施設、その他町民利用施設、行政系施設、消防施設などの建築物（建築物に付帯する設備等を含む）をいう。

インフラ

道路や水路、公園、消火栓、下水道管路などの社会基盤施設をいう。

1.1.2 位置づけ

本計画は、平成26年4月22日付け総務大臣通知の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」において策定を要請されている「公共施設等総合管理計画」であり、また、同日付け総務省通知の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の要件を満たすものです。

本町は、平成25年3月策定の「第5次境町総合計画」に基づき、公共施設の管理運営を進めてきました。本計画は、この計画を踏まえ、さらに長期的な視点から公共施設等の管理運営方針を定めるものです。

1.1.3 計画期間

本計画の期間は、平成29年度から平成68年度までの40年間とします。このような長期間の計画となるのは、公共施設等の耐用年数¹が長期に渡ることから、その管理には、長期的な視点が必要不可欠となります。

なお、5年ごとに見直すことを基本とするとともに、今後の総合計画などの見直しや社会情勢の変化など状況に応じて適宜見直しを行うものとします。

1.1.4 対象施設

本計画の対象施設は、町の保有する公共施設等です。具体的には、平成28年度に整備した固定資産台帳によります。

(1) 公共施設

対象とする公共施設は次の表のとおり、57施設です。

対象とする公共施設

基準日：平成28年3月31日

施設分類	施設数	施設名称
町民文化・社会教育系施設	3	文化村公民館
		境町中央公民館
		境町ふれあいの里
	2	境町歴史民俗資料館
		境町研修センター
	2	ふれあいの里市民農園 伏木集会所
スポーツレクリエーション系施設	2	境町立武道館
		境町民体育館
	3	総合運動場
		境町サッカー場
		境町テニスコート
産業系施設	1	さくらの森公園公衆トイレ
商工観光系施設	2	境町勤労青少年ホーム
		道の駅さかい
学校教育系施設	5	境小学校
		長田小学校
		猿島小学校
		森戸小学校

¹ 耐用年数：建物などの固定資産の税務上の減価償却を行うに当たって、減価償却費の計算の基礎となる年数。財務省令で定められている。

		静小学校
	2	境第一中学校
		境第二中学校
	1	倉庫(元第6分団蛇池消防小屋)
保健福祉系施設	1	境町保健センター
	2	境町立ひまわり保育園
		境町立おおぞら保育園
	2	ふれあいの里子育て支援センター
		にこにこ児童クラブ
	1	境町親子ふれあい館
	1	あけぼの会館
福祉系施設	1	伏木文化センター
公営住宅等	7	町営長井戸住宅
		町営大歩住宅
		町営浅間住宅
		町営山神町住宅
		町営桜ヶ丘住宅
		町営西泉田住宅
		コミュニティホームあさひが丘
その他施設	1	猿島コミュニティセンター休養施設
行政系施設	1	役場庁舎
	4	町有バス合同車庫
		元第1分団山神町消防小屋
		元青少年活動育成センター
		元なのはな児童クラブ
消防系施設	10	消防小屋(上町)第1分団
		消防小屋(松岡町)第2分団
		消防小屋(塚崎)第3分団
		消防小屋(志鳥)第4分団
		消防小屋(長井戸)第5分団
		消防小屋(蛇池)第6分団
		消防小屋(山崎)第7分団
		消防小屋(染谷)第8分団
		消防小屋(伏木)第9分団
		消防小屋(若林)第10分団
	1	宮本町水防倉庫
給食系施設	1	境町立学校給食センター
	1	学校給食米飯製造所

(2) インフラ

対象とするインフラ

施設分類	施設名称
インフラ設備	道路
	橋梁
	河川
	その他施設(都市基盤系施設)
	公園
	駐車場
	下水道施設
	その他施設(下水道施設)

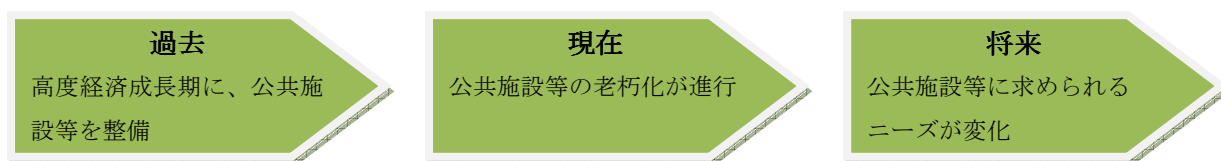
1.2 背景

1.2.1 公共施設等の更新問題

高度経済成長期に集中的に公共施設等（建物・道路・下水道・橋梁・トンネル等）を整備してきました。これらの公共施設等の耐用年数が終了し、これから一斉に更新時期を迎えることとなります。今後、多くの公共施設等が老朽化による維持経費の増大とともに更新費用も一斉に必要なことが予想されますが、厳しい財政状況のもと、さらには財政運営上の構造的なマイナス要因である少子高齢化や人口減少社会の進行を勘案すると、維持更新費用の削減策とともに財源の確保が課題となっています。

一方、社会経済情勢の変化に伴う公共施設等に対する需要の変化、さらにはライフスタイルの多様化への対応などの観点から、これまで公共施設等が担ってきた役割や提供してきたサービスの見直しなど、質と量の両面から公共施設等全体のあり方を見直すことも課題となっています。

これらの課題が、「公共施設等の更新問題」と言われています。



本町は以下の取組を行います。

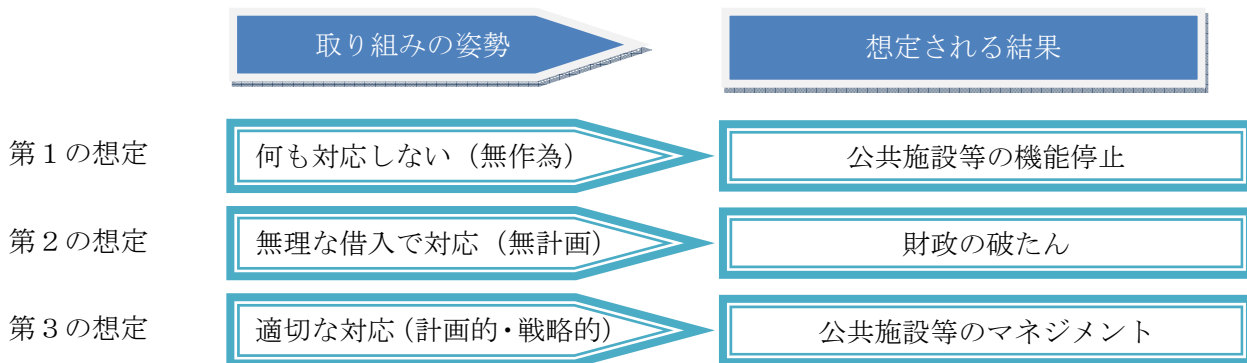
公共施設等の更新問題は、今後の取組に応じて、大きく3つ想定が考えられます。

第1の想定は、更新問題への対応を決断できないことにより、「公共施設等の機能停止」や「公共施設等が崩壊」するというものです。公共施設等の老朽化が進行する中で、何から手を付けていいか決断できずに結論を先送りした結果、公共施設等の機能低下が続き、場合によっては建物の崩壊なども伴って、ついには公共施設等の機能を失うというケースです。

第2の想定は、公共施設等の現状や需要動向などを考慮せず、また、財政状況を省みることなく、今ある公共施設等の全てを維持することにより、管理運営費用及び更新のために借り入れた地方債²の返済負担が重しとなって「財政破たん」が起きるというものです。公共施設等の老朽化を前に、漫然と事業を継続することのみを重視した結果、最終的に自治体の財政が破たんするというケースです。

第3のケースは、早期に決断・対応することにより、公共施設等が担う必要性の高い機能を確保しつつ、財政状況の悪化を回避するというものです。つまり、「公共施設等をマネジメントする」ことにより、公共施設等の全体最適化と持続可能な財政運営を両立するというケースです。

本町は、第3のケースの実現に取り組みます。



² 地方債：地方公共団体の資金調達のための借入で、その返済が一般会計年度を超えて行われるもの

1.3 国の動向

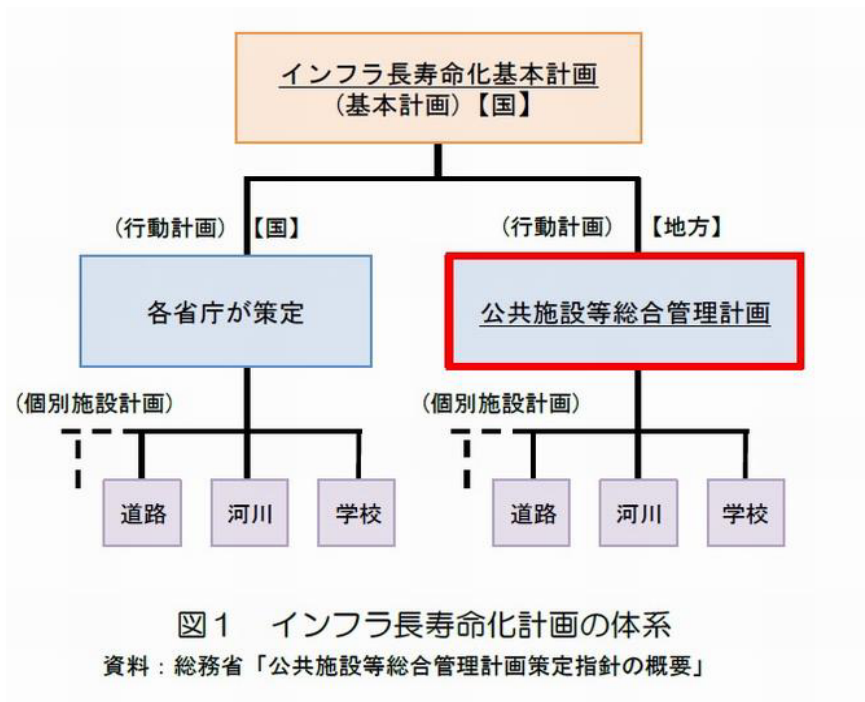
1.3.1 インフラ長寿命化基本計画

高度経済成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に老朽化する現状を受けて、国は「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識のもと、平成 25（2013）年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。

この計画は、国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るライフサイクルコストの縮減や予算の平準化を図るための方向性を示すものであり、地方公共団体はこの計画に基づき行動計画を策定し、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進することとなりました。

1.3.2 公共施設等総合管理計画

国からの要請により、地方公共団体が策定することとなった行動計画が「公共施設等総合管理計画」です。厳しい財政状況の中で、今後、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化を踏まえ、長期的な視点で公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を目指そうとするものです。

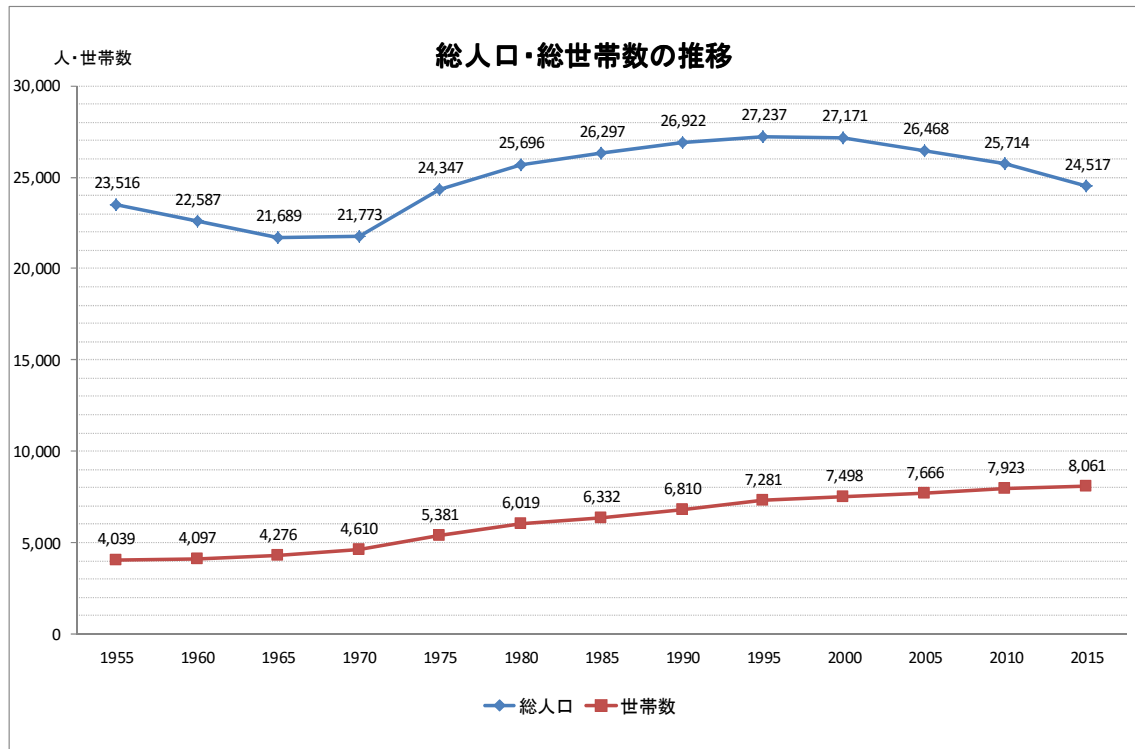


第2章 本町の現状と課題

2.1 人口と財政

2.1.1 人口の推移及び将来の推計

本町の総人口は、平成7年（1995年）までは年々増加していましたが、このときの27,237人をピークに減少傾向に移るとされています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も減少傾向は続き、平成72年（2060年）には14,371人まで減少すると推計されます（次ページ参照）。

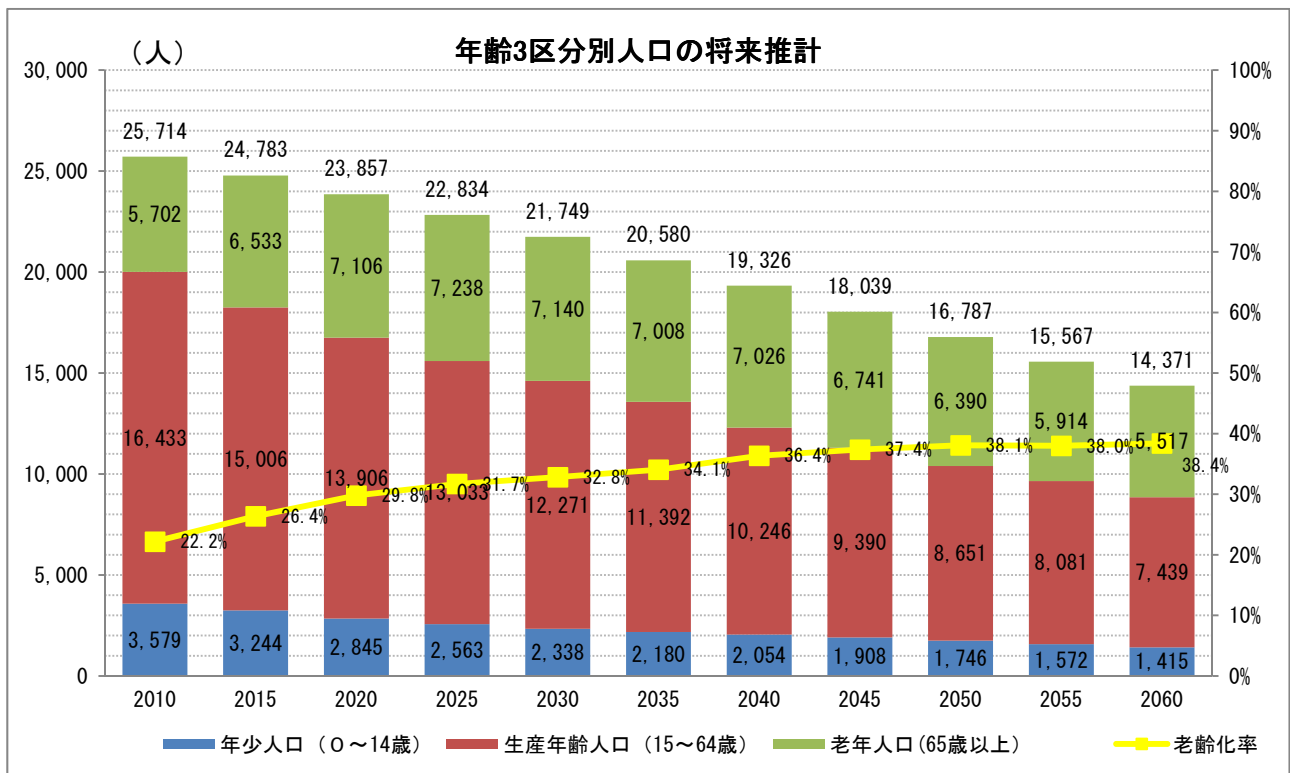


出典：平成27年国勢調査による実績値

年少人口（0～14歳）・生産年齢人口（15～64歳）・老年人口（65歳～）の年齢3区別の人口をみると、年少人口は減少傾向で推移しており、今後も減少すると推計されます。平成22年（2010年）の3,579人に対し、平成72年（2060年）には1,415人になると推計されます。

生産年齢人口も同様に今後は減少傾向が続くと推計されており、平成22年（2010年）の16,433人に対し、平成72年（2060年）には7,439人と半分以上にまで減少すると推計されます。

老年人口は、町全体の人口減少と並行し徐々にその割合は増えていき、平成22年（2010年）の5,702人、22.2%より増加していき、平成72年（2060年）には5,517人、38.4%になると推計されます。

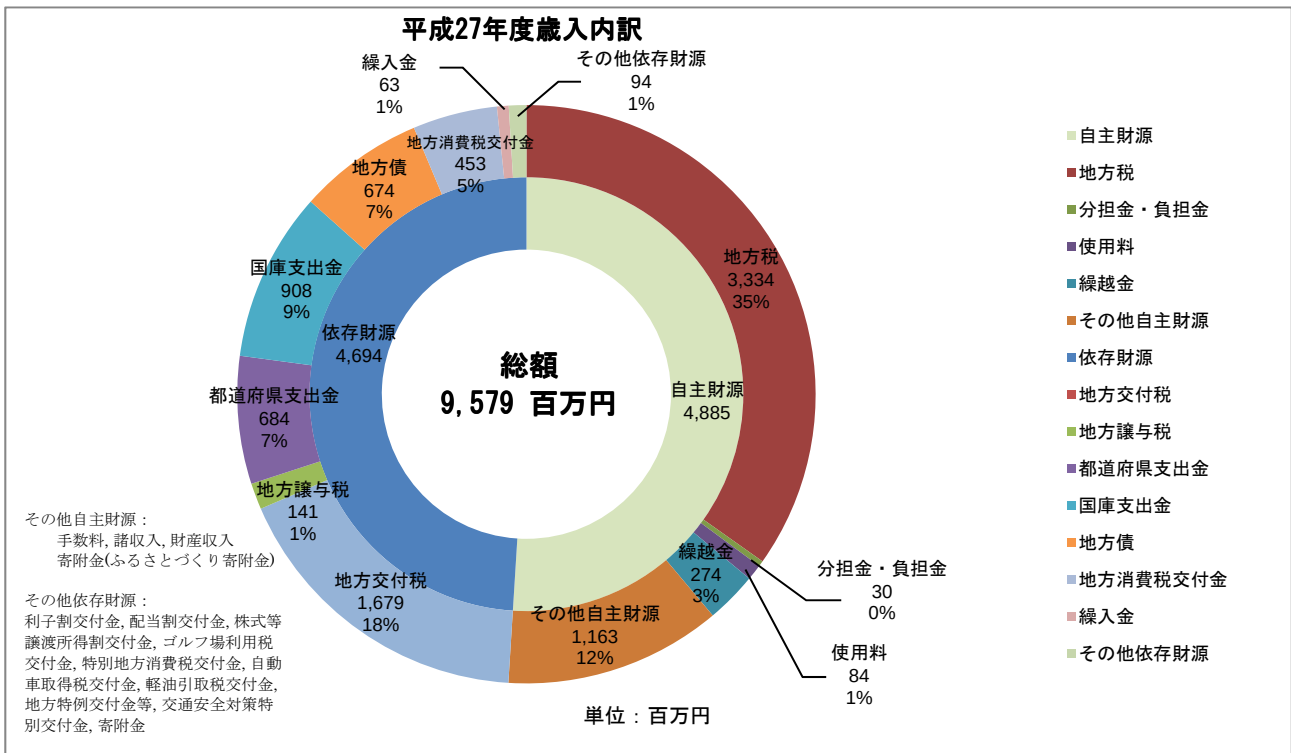
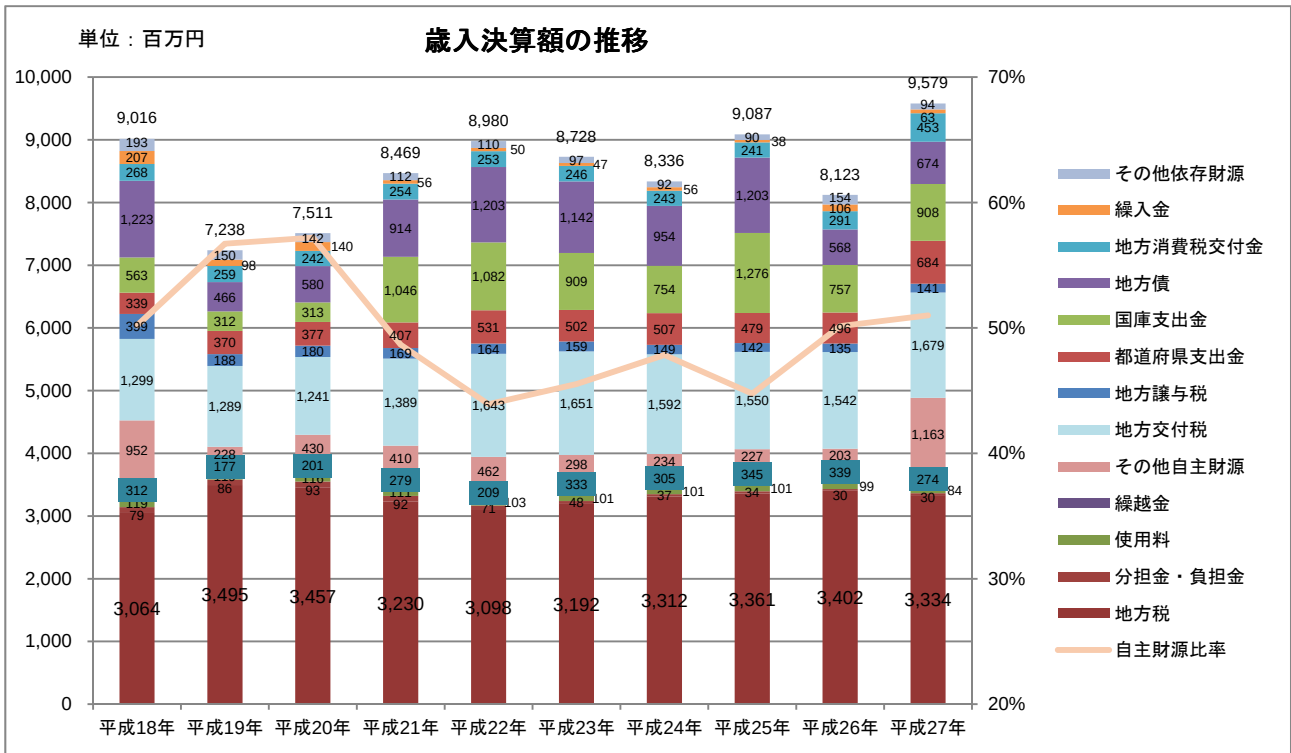


出典：境町人口ビジョンより（2015年以降は推計値）

2.1.2 財政の状況

(1) 歳入決算額の推移

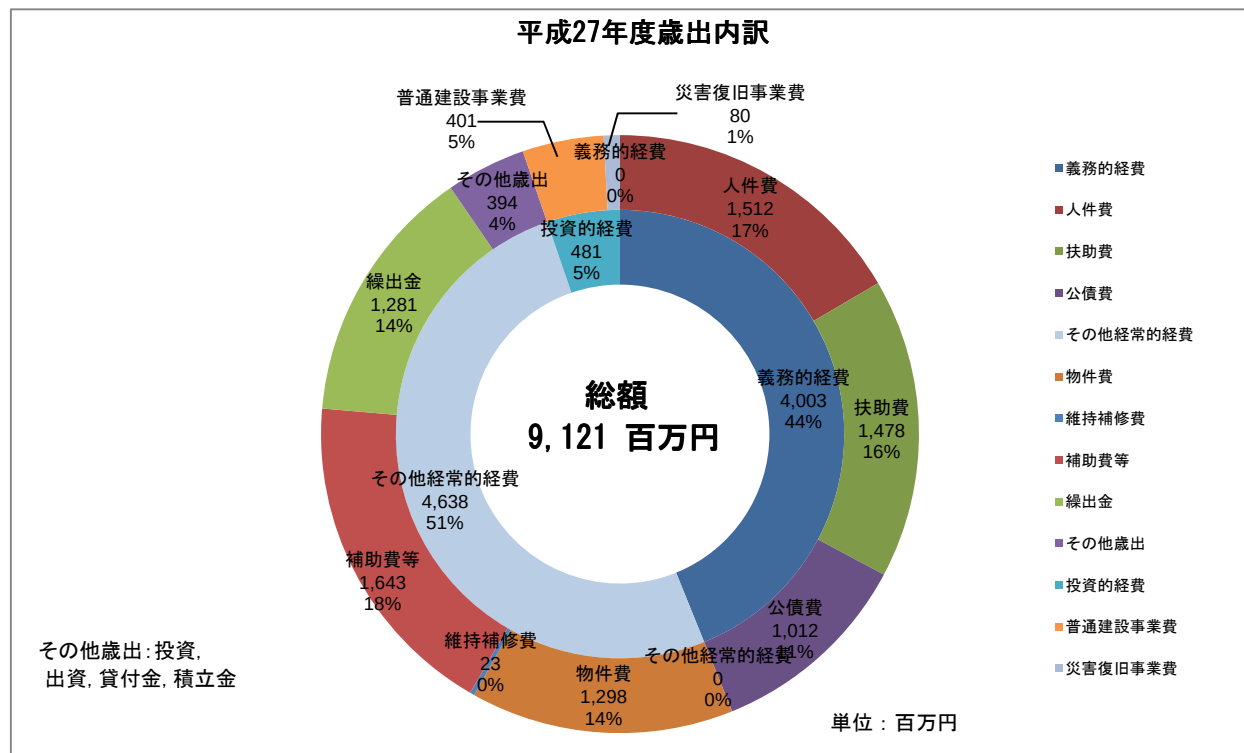
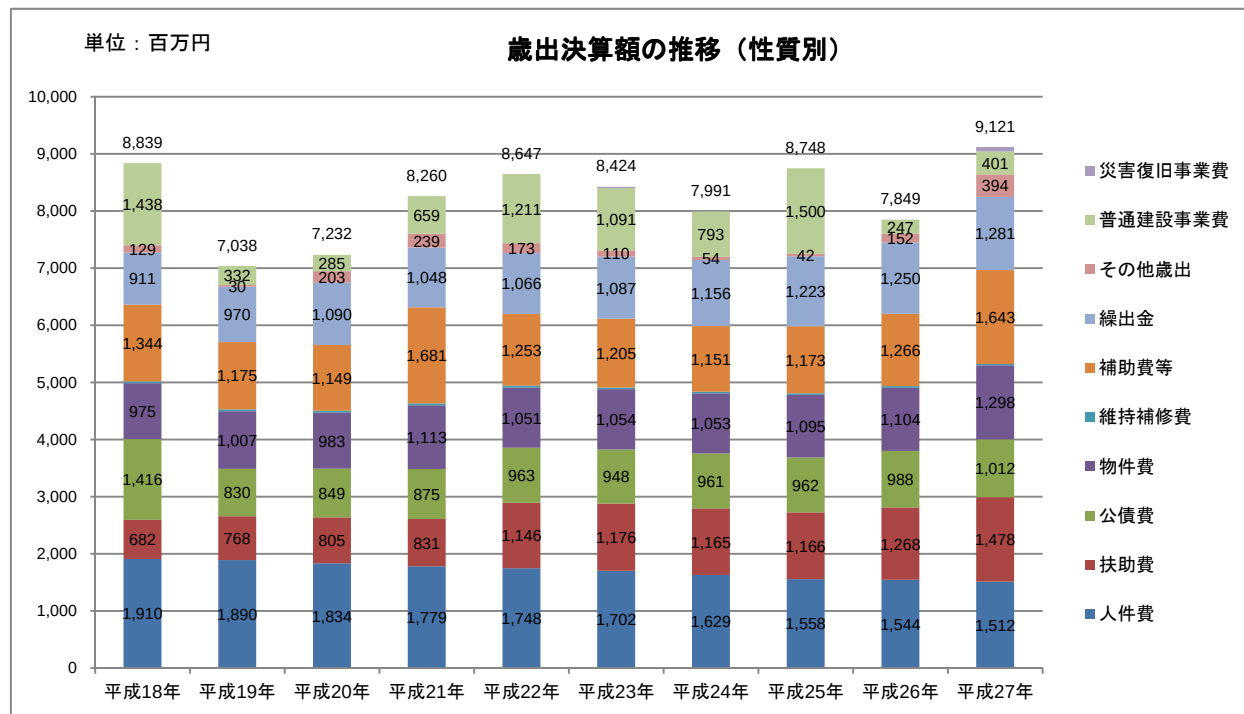
本町の過去10年間の歳入決算額は、72億円から96億円と増減の幅が大きくなりますが、平成21年度以降の地方税・地方交付税等の割合に大きな変化は無く、国庫支出金及び地方債の増減により全体の割合が大きく変動しております。平成22年度以降自主財源比率は、改善される傾向となっており、平成27年度は50%を上回りました。



出典：総務省決算カード及び平成27年度決算データ

(2) 歳出決算額の推移

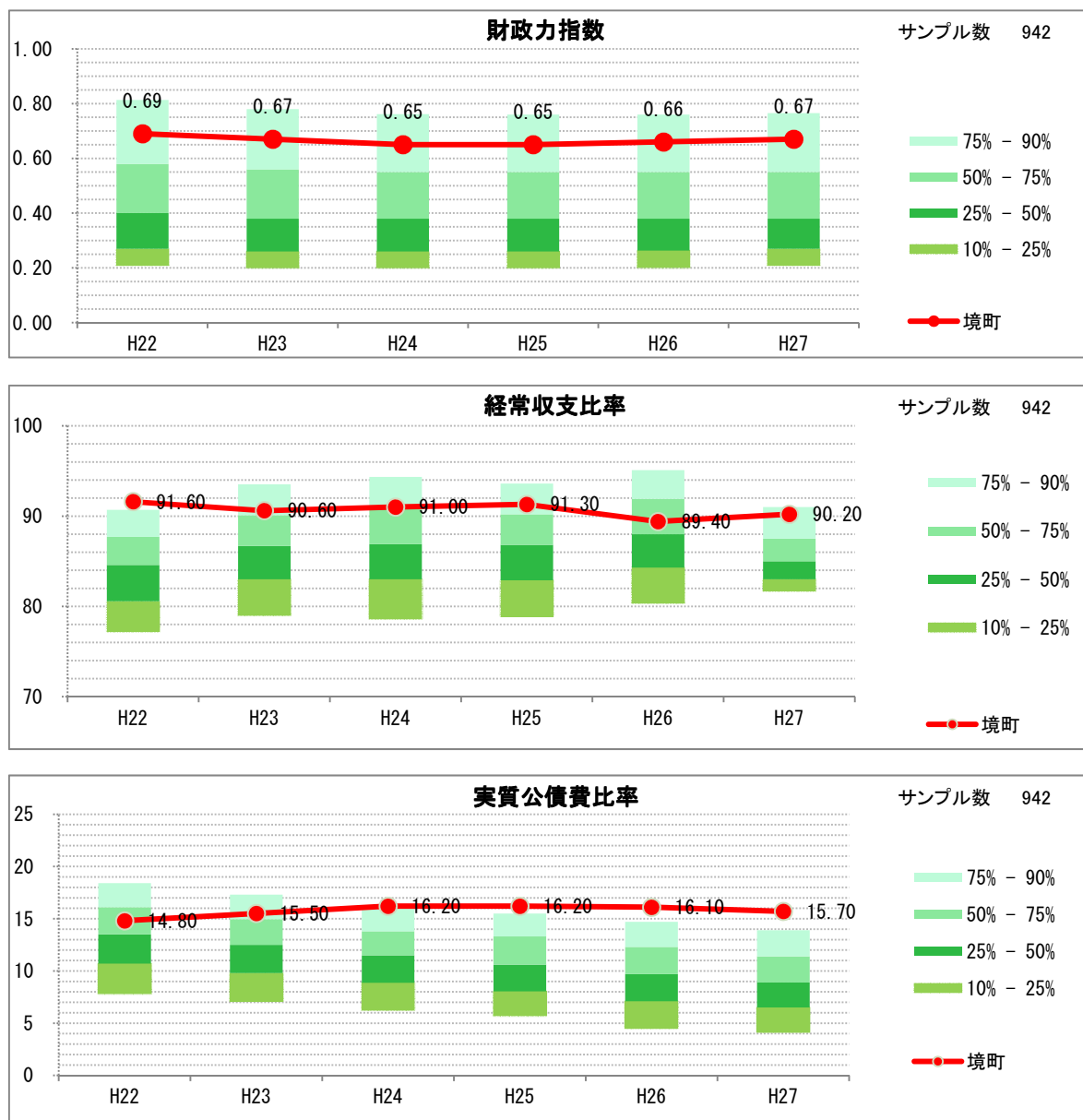
歳出決算額を町の行政目的を基準とした性質別分類で見ると、通年で普通建設事業費を除く内訳の割合に大きな変化は見られません。総額が比較的突出している平成18年度(2006)、平成25年度(2013)についても他年度に比べて普通建設事業費の増加による増額となっております。平成27年度(2015)は繰出金を含め全体的な増額により、他年度より総額が突出しております。



出典：総務省決算カード及び平成27年度決算データ

(3) 財政指標の推移

財政力指数³は、平成22年度（2012）から平成27年度（2015）までほぼ横ばいであり、人口5千～5万の自治体と比較し上位を維持しております。経常収支比率⁴は平成26年度（2014）にやや改善が見られましたが、通年高い値となっており、財政の弾力性が不足している状況がうかがえます。実質公債費比率⁵についても、平成27年度（2015）は前年よりやや改善が見られますが、依然としてその比率が高くなっております。



総務省公表：地方公共団体の主要財務指標一覧より（類似団体として人口5,000～50,000人規模地域を参照）

³財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数。値の過去3年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

⁴経常収支比率：財政構造の弾力性を測定する指標。低ければ低いほど財政運営に弾力性があり、政策的に使えるお金が多くあることを示している。人件費や扶助費、公債費など削減することが容易でない経費（義務的経費）に、地方税や地方交付税などの一般財源がどの程度費やされているかを求めたもの。

⁵実質公債費比率：地方自治体の収入に対する実質的な借金の比率。地方自治体における通常収入される一般財源の規模に対する公債費の割合のこと。18%以上だと新たな借金をするために国や都道府県の許可が必要。25%以上だと借金を制限される。

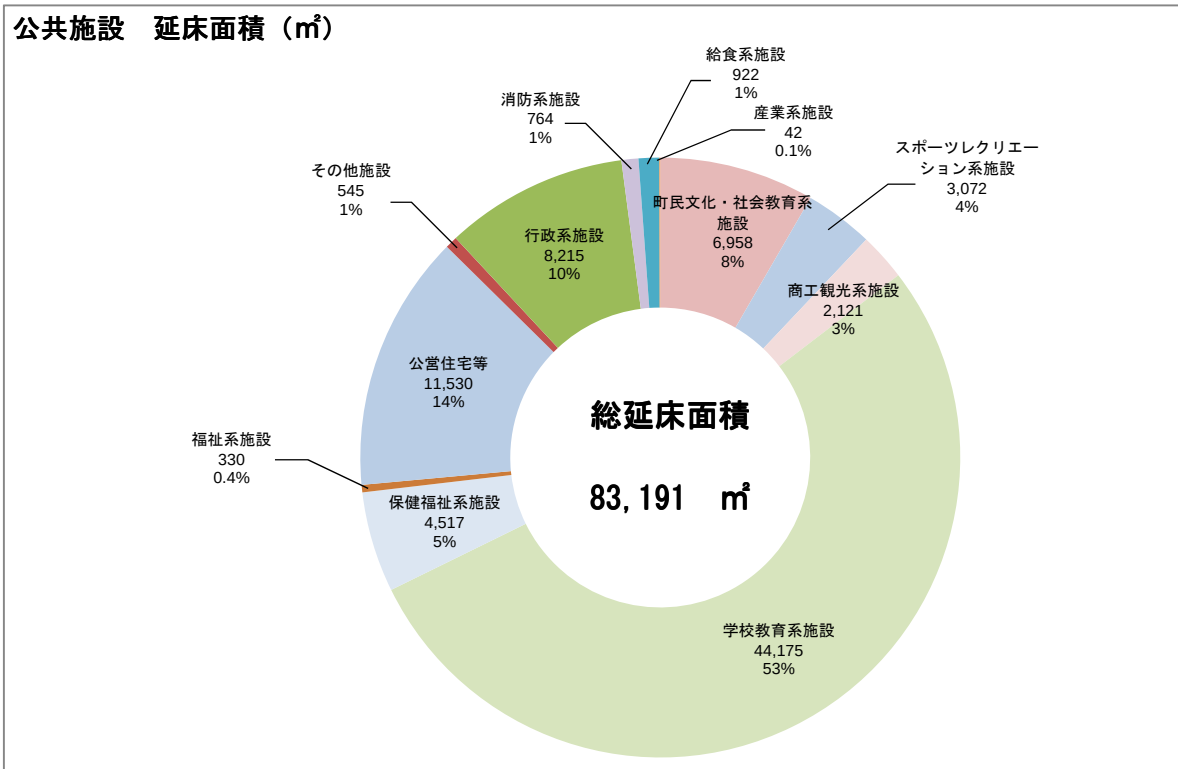
2.2 公共施設等の現状と課題

2.2.1 公共施設の現状

(1) 公共施設の総量

本町の公共施設の総延床面積は、83,191 m²で、用途別にみると、学校教育系施設（主に小中学校）が44,175 m²で最も多く53%を占め、次いで公営住宅等が11,530 m²、14%、行政系施設が8,215 m²、10%の順となっています。

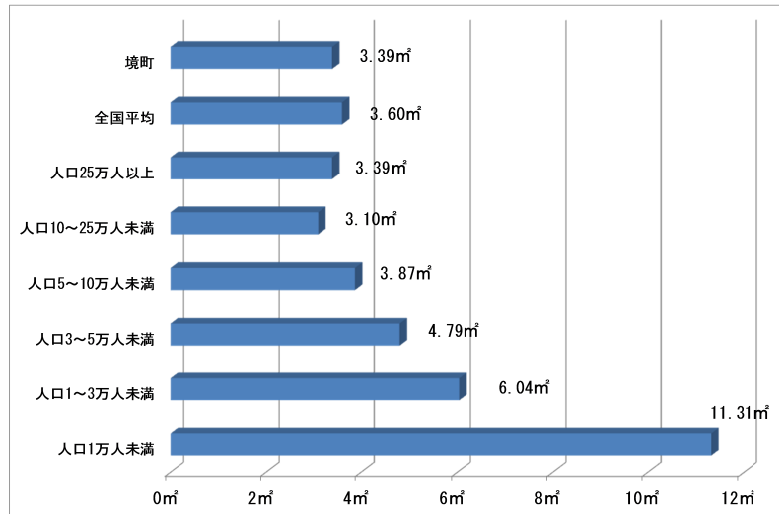
施設類型	延床面積(m ²)		
	1981 年以前	1982 年以降	計
町民文化・社会教育系施設	1,806	5,152	6,958
スポーツレクリエーション系施設	3,009	63	3,072
商工観光系施設	0	2,121	2,121
学校教育系施設	25,191	18,984	44,175
保健福祉系施設	349	4,168	4,517
福祉系施設	0	330	330
公営住宅等	2,404	9,126	11,530
その他施設	0	545	545
行政系施設	66	8,149	8,215
消防系施設	0	764	764
給食系施設	703	219	922
産業系施設	0	42	42
計	33,528	49,663	83,191



出典：平成27年度固定資産台帳によるデータ

(2) 人口一人当たりの公共施設延床面積

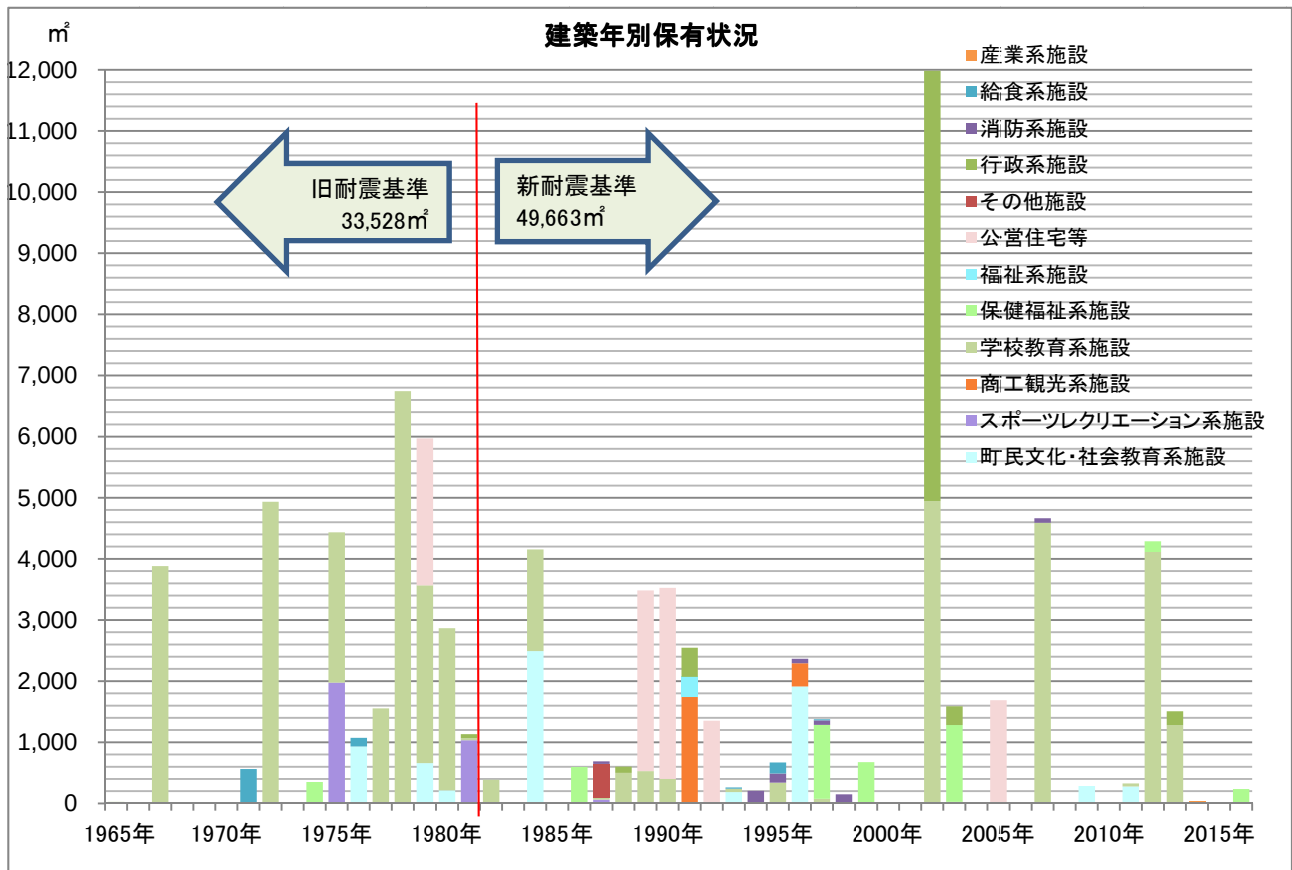
本町の人口1人当たりの公共施設延床面積は3.39㎡です。全国平均の人口1人当たりの公共施設延床面積は3.60㎡であることから、本町は全国平均と比較すると、人口1人当たりの公共施設延床面積は小さく、また人口規模1万人から3万人の同規模自治体平均6.04㎡と比較すると、平均のおよそ半分とかなり小さな規模であることがうかがえます。



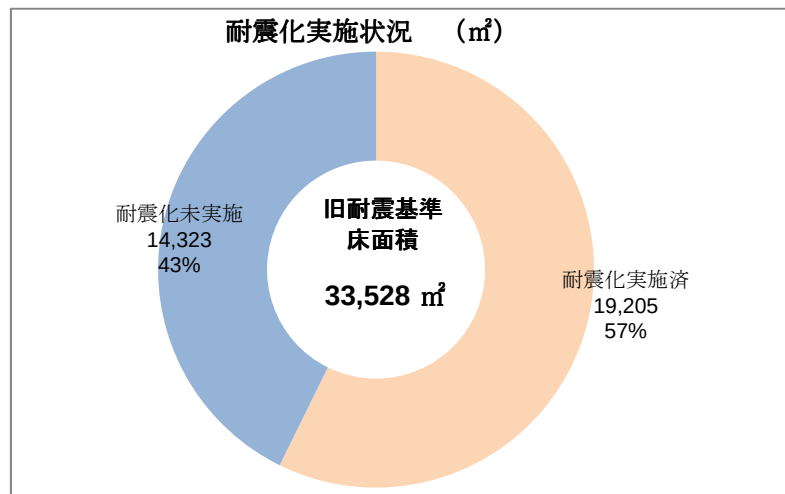
出典：平成25年度公共施設状況調査結果（総務省）より抜粋

(3) 公共施設の築年別状況

本町は、1960年代及び1980年代にかけて学校を中心に多くの施設が建設されています。現行の耐震基準による建物床面積は全体の60%であり、40%の旧耐震基準の建物（33,528㎡）のうち、学校教育系の6施設（14,323㎡）について、耐震補強工事は完了しております。

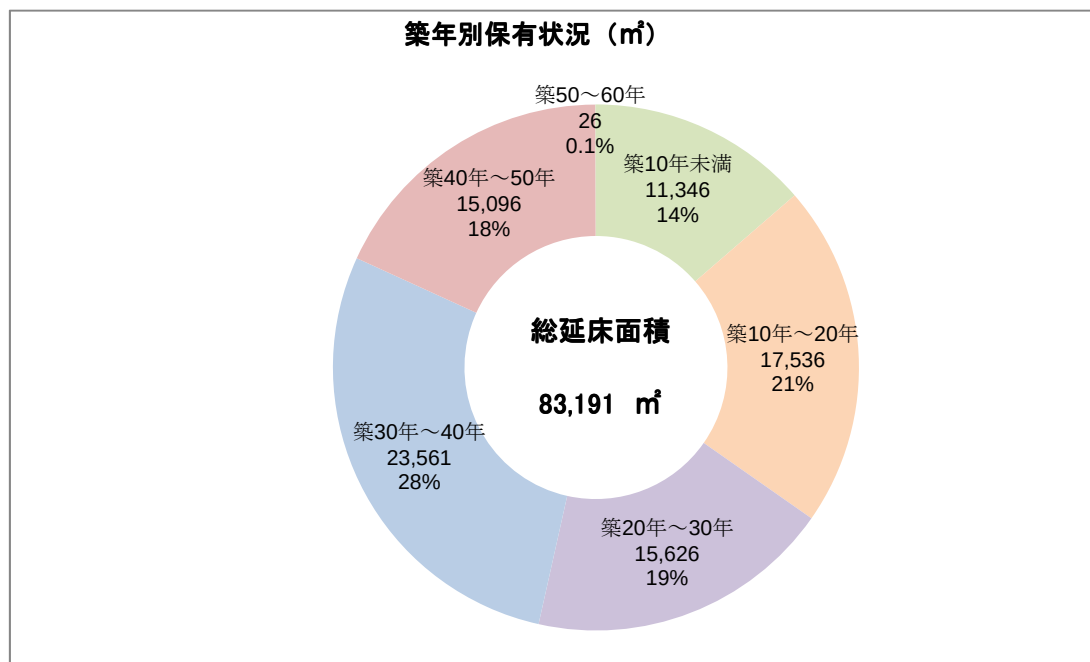


出典：平成27年度固定資産台帳によるデータ



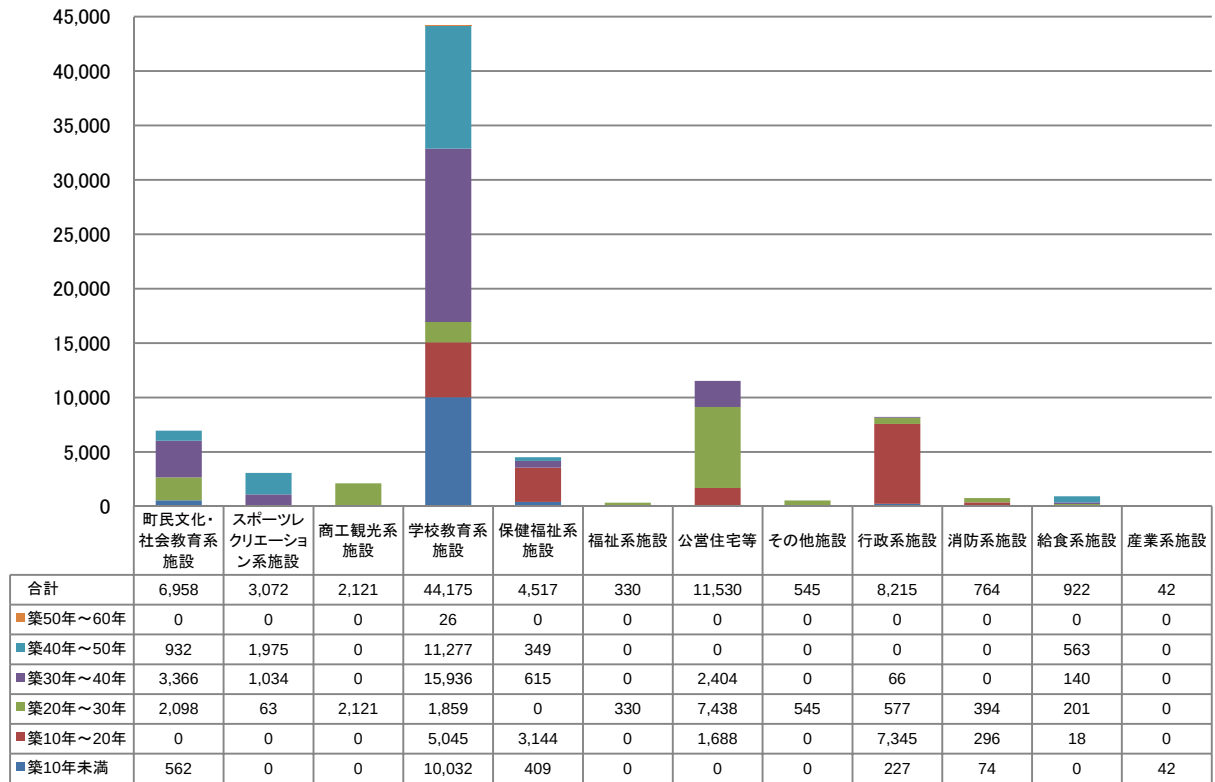
築年別に10年ごとに分けると、築30年を超える割合は全体の約46%となっています。一般的な建物の耐用年数を考慮すると、およそ半分近くの建物が大規模改修等の保全経費を要することが分かります。

また築30年以上の建物割合は、10年後には全体の65%、20年後には85%となり、今後急速に老朽化が進みます。



出典：平成27年度固定資産台帳によるデータ

公共施設 築年数別内訳(㎡)



2.2.2 公共施設等の課題

(1) 公共施設の老朽化

本町の公共施設で築30年を超える施設は建物面積全体の約46%です。これらは優先的に老朽化対策を検討する必要がありますが、大規模改修には、相当な費用が見込まれたため、今後も使用していく上で必要となる、維持管理費と利用度の対比も考慮しなければなりません。

公共施設の老朽化率⁶は48.9%であり、その施設類型別の内訳は次のとおりです。

単位:百万円

施設類型	減価償却累計額	取得金額	老朽化率
町民文化・社会教育系施設	1,100	1,720	64.0%
スポーツレクリエーション系施設	352	352	100.0%
産業系施設	1	22	4.5%
商工観光系施設	304	574	53.0%
学校教育系施設	3,571	7,798	45.8%
保健福祉系施設	418	829	50.4%
福祉系施設	50	71	70.4%
公営住宅等	891	1,804	49.4%
その他施設	69	116	59.5%
行政系施設	437	1,585	27.6%
消防系施設	55	65	84.6%
給食系施設	124	129	96.1%
総計	7,372	15,065	48.9%

インフラ（企業会計施設を含む）の老朽化率

単位:百万円

施設類型	減価償却累計額	取得金額	老朽化率
橋梁	1,369	2,435	56.2%
河川	248	581	42.7%
その他施設(都市基盤系施設)	207	327	63.3%
公園	176	193	91.2%
下水道施設	12,058	14,484	83.3%

注：道路については、昭和60年以前に建設された道路の取得日が不明のため割愛しています

※平成27年度固定資産台帳によるデータ

(2) 人口減少によるニーズの変化

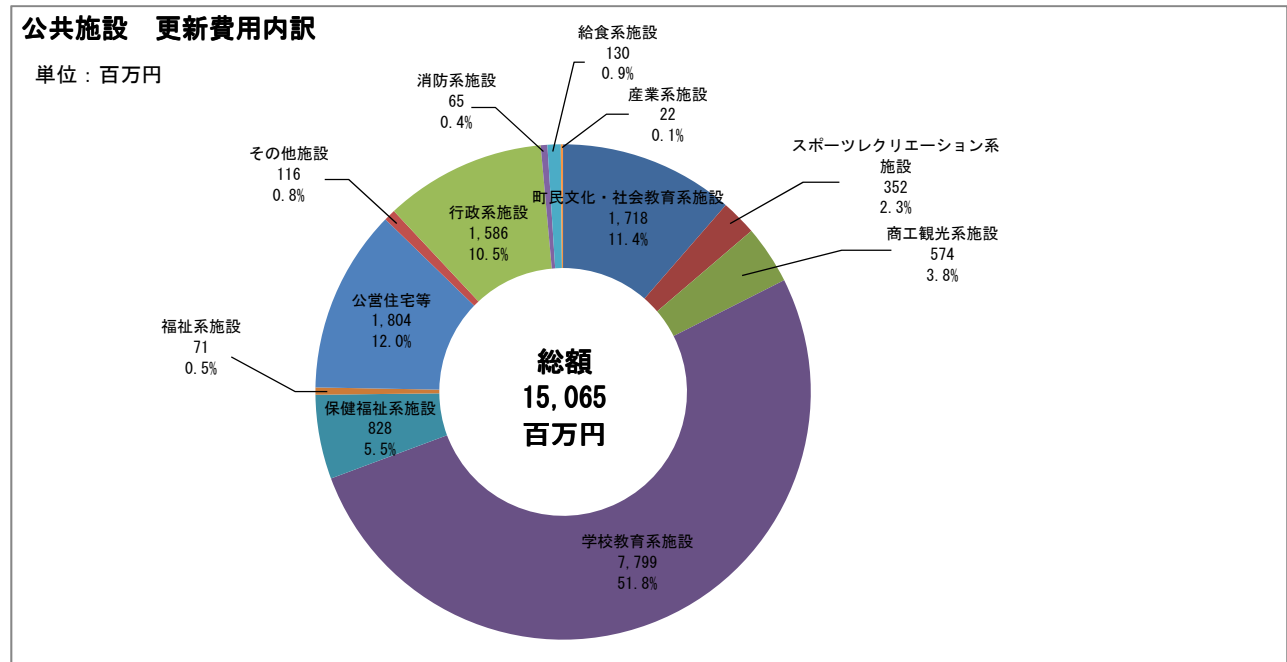
少子高齢化の進行による人口減少に加え、年齢階層別の人口数及びその割合が変化することで、公共施設等の必要な規模の変化が予想されます。将来的には、学校教育系施設に対するニーズの減少や、保健福祉系施設に対するニーズの増加など、公共施設等全体に対するニーズの変化が想定されます。今後は、公共施設に求められる規模、役割及び機能の見直しなど公共施設等全般にわたる検証とともに、長期的な需要動向を勘案し、適切に対応する必要があります。

⁶老朽化率：資産（建物）の減価償却累計額をその取得価格で除して算出される比率

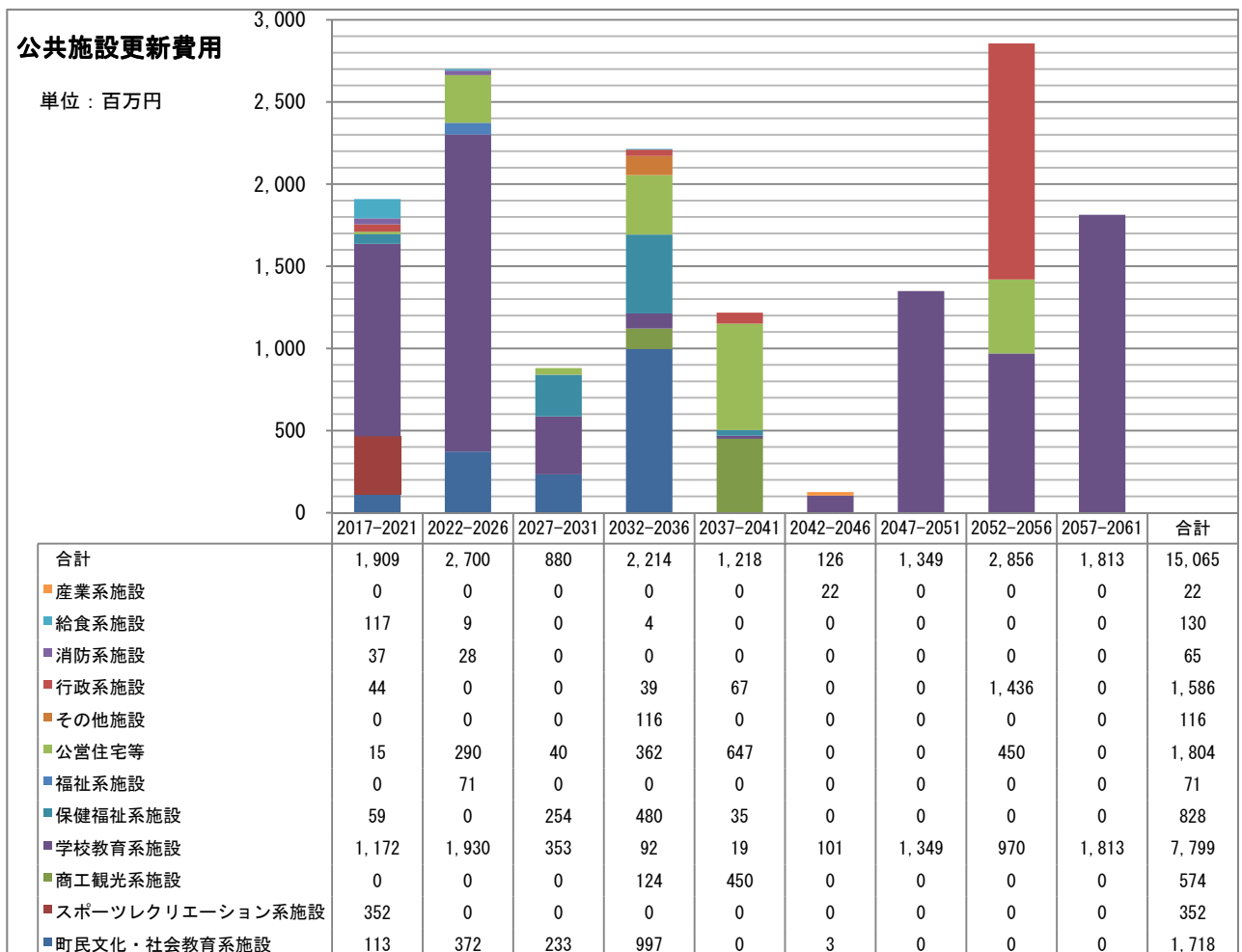
(3) 公共施設等を維持するための財源不足

① 公共施設の将来の更新費用

本町の公共施設の更新について、現在ある全ての公共施設（建物及び建物附属物を含む）を平成 78 年（2066 年）までの 50 年間、維持するための費用は約 151 億円必要と試算されます。



※平成 27 年度固定資産台帳によるデータより：固定資産台帳の耐用年数到来時点で、取得金額で更新をする場合を想定

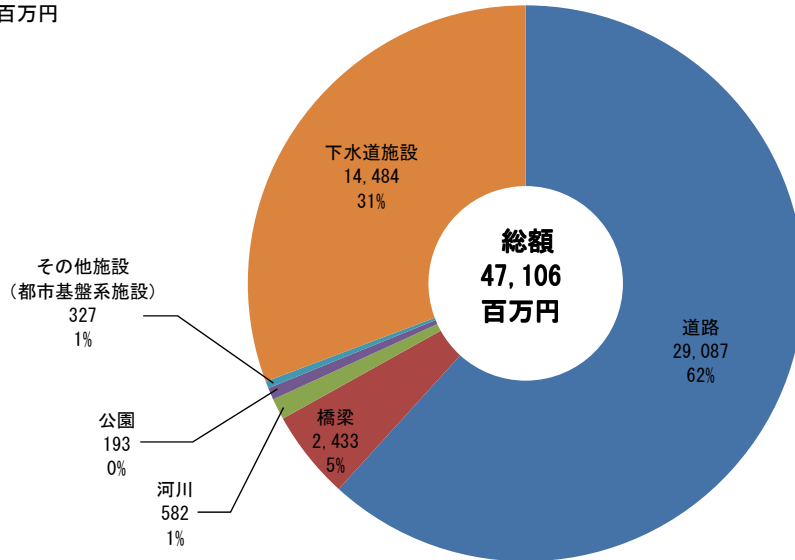


② インフラの更新費用

公共施設と同様の推計方法により、本町の道路、橋梁、河川、公園、下水道等の更新費用を推計しました。現在のインフラを平成 78 年（2066 年）までの 50 年間、維持するための費用は総額 471 億円（下水道を除いた場合 326 億円）と試算されます。

インフラ更新費用内訳

単位：百万円



※平成 27 年度固定資産台帳によるデータより：固定資産台帳の耐用年数到来時点で、取得金額で更新をする場合を想定

インフラ更新費用

単位：百万円

25,000

20,000

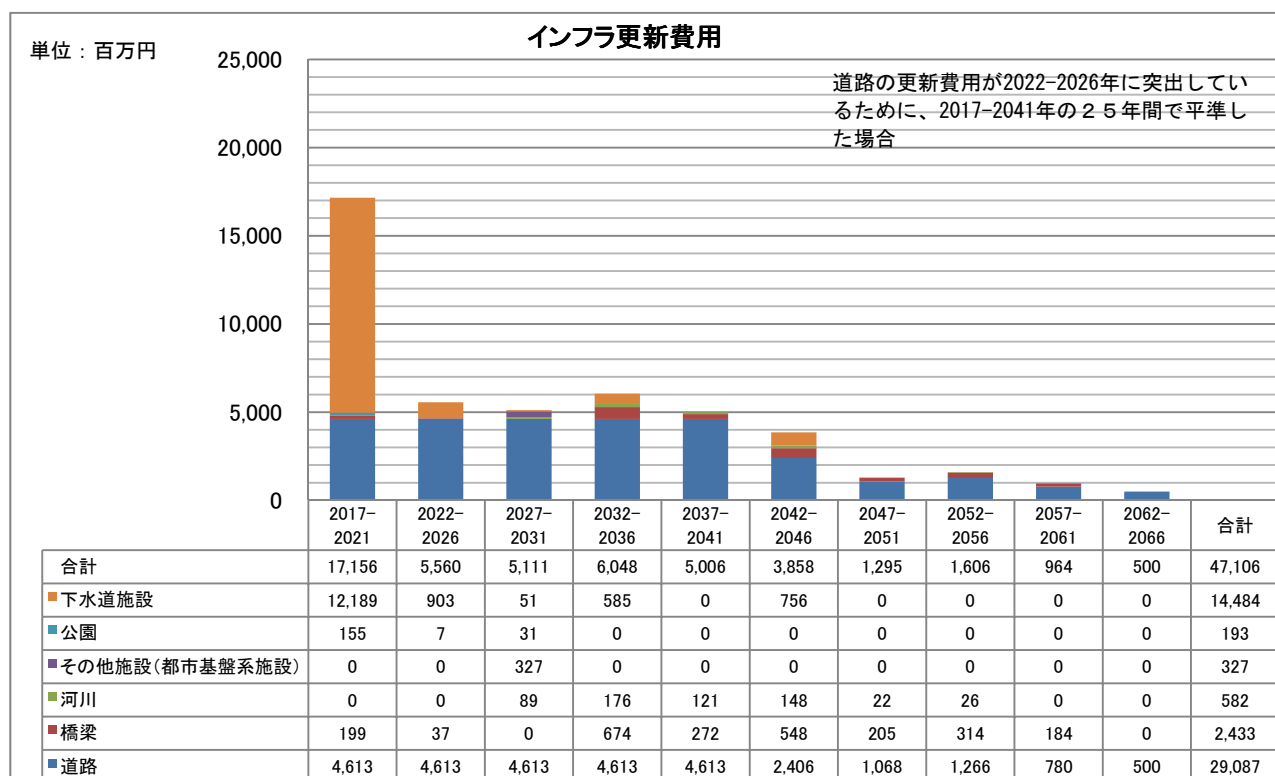
15,000

10,000

5,000

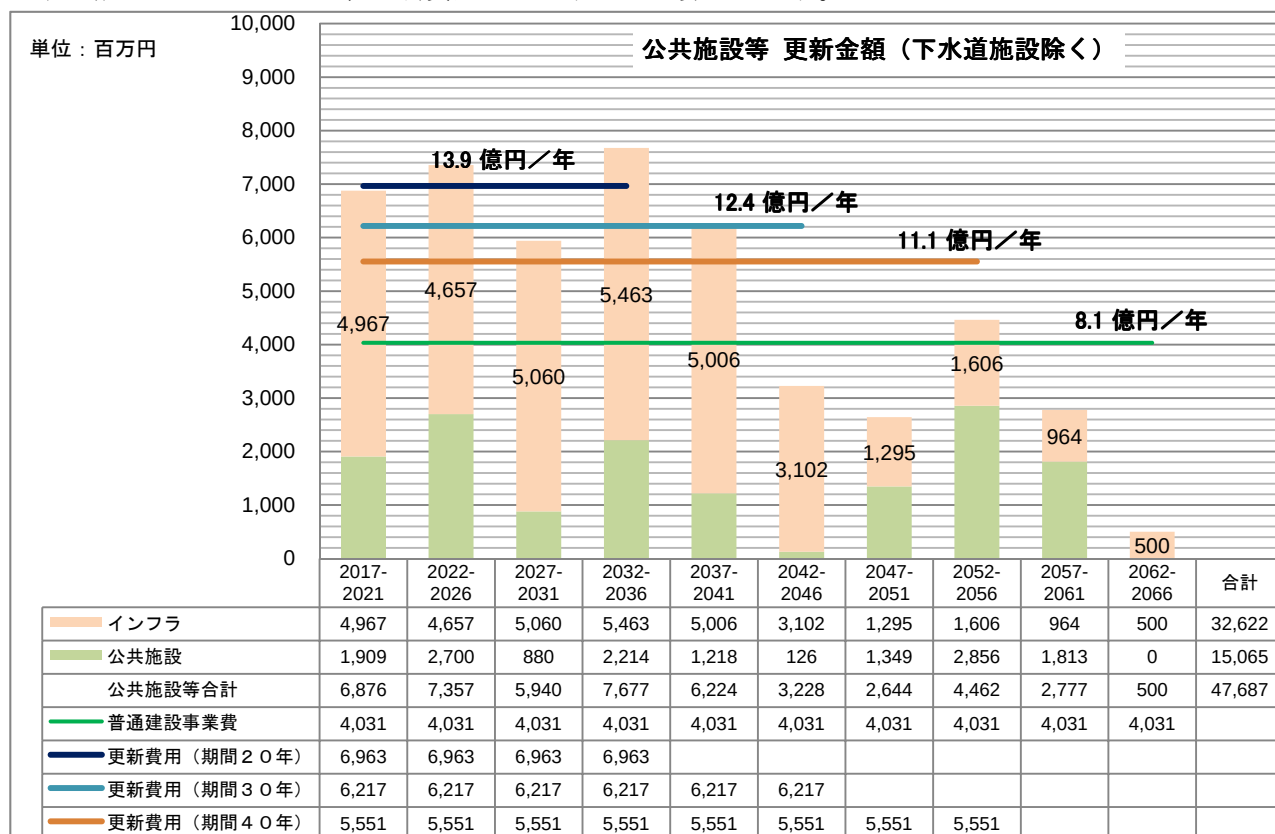
0

	2017- 2021	2022- 2026	2027- 2031	2032- 2036	2037- 2041	2042- 2046	2047- 2051	2052- 2056	2057- 2061	2062- 2066	合計
合計	12,543	21,854	498	1,435	2,553	3,858	1,295	1,606	964	500	47,106
下水道施設	12,189	903	51	585	0	756	0	0	0	0	14,484
公園	155	7	31	0	0	0	0	0	0	0	193
その他施設 (都市基盤系施設)	0	0	327	0	0	0	0	0	0	0	327
河川	0	0	89	176	121	148	22	26	0	0	582
橋梁	199	37	0	674	272	548	205	314	184	0	2,433
道路	0	20,907	0	0	2,160	2,406	1,068	1,266	780	500	29,087



③ 公共施設等の更新費用

本町の公共施設等（公共施設、インフラ）を平成 78 年（2066 年）まで維持した場合に必要な費用の総額は、下水道施設を除き約 477 億円、また下水道施設を含めて、622 億円と試算されます。本町における平成 23 年から平成 27 年までの 5 年間の普通建設事業費の総額が約 40 億円であり、この投資費用の水準を維持できたとしても、更新費用は不足すると試算されます。



インフラのうち道路更新費用が 2022 年から 2026 年に集中しているため、2017 年から 2041 年にて費用の平準化を行っています。

第3章 公共施設等のマネジメント

3.1 基本方針

現行の公共施設等は老朽化しつつあり、今後は老朽化に対する対応の必要性が加速していくことが見込まれます。

大量の公共施設等が老朽化している中で、耐震性能の付加など公共施設等の品質の保持や長寿命化のための大規模改修等の計画的な保全が必要であり、これについては、「境町耐震改修促進計画」により既に取り組んでいるところですが、引き続き取組を続けていかなければなりません。

公共施設等は、複合化や民間施設としての利用など、総量を削減してもその機能を維持できるよう工夫し、また、中長期的に費用の平準化を行うなど持続可能な財政運営を行う工夫をすることが必要です。次世代により良い公共施設等を繋いでいかななくてはなりません。

そのためには、公共施設等の機能、あり方について検証し創造していくことが本町の公共施設等のマネジメントです。

しかし一方、道路や橋梁などのインフラは、町民の日常生活や経済活動にかかせないものであり、大規模災害時の救援や災害復旧活動等においても重要な基盤となるため、その削減には限界があります。また、道路や橋梁に、大きな予算を割り当てることになれば、その分公共施設の予算への影響から、最低限必要な公共施設も維持できなくなることも考えられます。

公共施設の機能とインフラとのバランスのとれた維持を図りつつ、総合的見地から公共施設等のあり方を検証し、そのマネジメントを成功へ導くためには、町民との協働を重視した手法が重要となります。

<基本コンセプト>

持続可能な公共サービスを提供する

3.2 マネジメントの基本方針

3.2.1 公共施設の管理に関する基本方針

従来からの維持修繕・長寿命化を中心とする取組だけでは、費用平準化で一定の効果は期待できるものの、更新問題を解決するには十分ではありません。そのため、マネジメントの基本方針を、「総量の適正化」、「中長期的なコスト管理」、「効果的・効率的な管理運営」とし、総量の適正化を最優先に考え、そのうえで維持修繕・長寿命化などの様々な取組を計画的に推進します。

【基本方針1】総量の適正化

今後 50 年間、このまま公共施設等を全て保有し続けた場合、資産更新費用は、建物等で約 151 億円、道路や橋梁を含んだインフラで約 326 億円、総額約 477 億円と試算されます。

一方、平成 23 年度から平成 27 年度の投資的費用（普通建設事業費）は、平均で単年度当たり 8.1 億円となっております。将来にわたり公共施設等の更新費用に、直近の投資的費用を充当できたとしても、長期的（50 年間）にその収支は単年度あたり 1.5 億円の財源不足と試算されます。

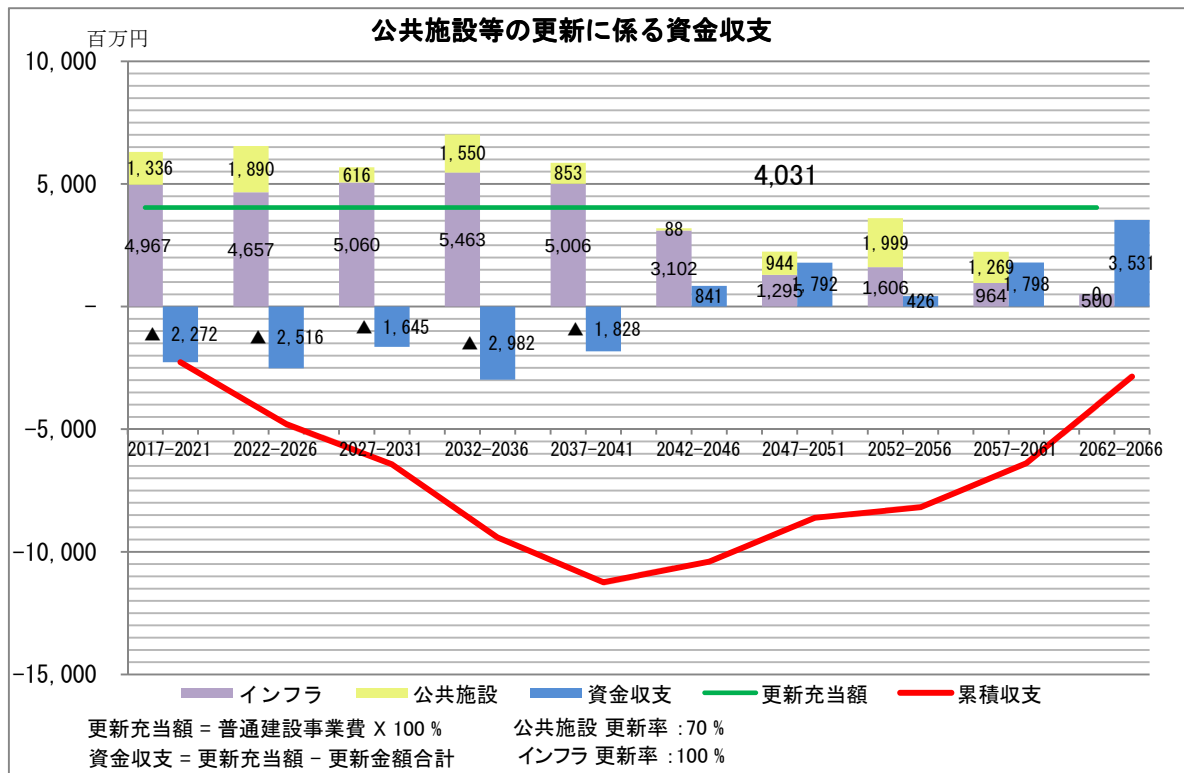
（単位：百万円）

		50 年間	単年度当たり	備 考
1	公共施設 更新額	15,065	301	
2	インフラ 更新額	32,622	652	下水道を除く
3	更新費用必要額	47,687	954	= (1) + (2)
4	普通建設事業費	40,313	806	過去5年間の実績金額
5	更新充当額	40,313	806	= (4) X 100%
6	資金過不足	▲ 7,374	▲ 147	= (5) - (3)
7	不足率	15%	15%	= (6) / (3)

道路や橋梁などのインフラは、前述したとおり、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤施設として重要な役割を担っており、この財源不足についてインフラの削減は現実的ではありません。

一方では、今後少子高齢化に伴う歳入の減少と、扶助費等の歳出増加が予想され、投資的費用の財源は減少することが予測されることを考慮して、公共施設については、総量の適正化による抑制を基本的な方針といたします。

今後 50 年間に公共施設について、その更新率を 70%（30%の総量の削減）とした場合、予測される公共施設等の更新費用および、資金収支は次のように試算され、50 年間の累積資金収支は、約 28 億円の資金不足と試算されます。



民間の大手ゼネコンの調査によれば、建物のランニングコストは、その建設工事費の3～4倍発生するとの結果が公表されております。総量を30%削減することによる、そのランニングコストの削減効果は、3倍とした場合、総額で135（151×0.3×3）億円程度となり、その維持管理期間を60年とした場合、年間2.3億円程度と試算されます。試算期間である50年間のうち、後半の20年間に亘り発現する費用削減効果は、約46億円と試算され、左記の資金不足を補完できるものと考えられます。

なお、期間中、平成53年（2041年）に最大約112億円の累積赤字と試算されますが、同年をピークに減少へと転じます。期間中、累積赤字に対応するためには、PPP/PFIなどの民間資金、民間活力を活用した管理手法を、さらに導入する検討が必要となります。

<実施方針>

① 多機能化・複合化の推進

今までは、一つの目的に対して一つの施設をとという考え方が主流でしたが、町民ニーズの多様化に対応し、一つの施設で二つ以上の目的を果たすことができる、多機能化・複合化を進め新たな行政サービスの提供の場をつくり出します。

② 更新（建替え）時の見直し

施設の更新（建替え）については、スケルトン・インフィル方式⁷による建設を検討し、時代の変化に対応できるようにします。また、施設の必要性や稼働率、費用対効果を勘案し、町民ニーズの多様化に対応した施設として、多機能化及び複合化を推進し、防災機能及び環境負荷低減の取組として再生可能エネルギー⁸の導入を検討します。さらに、同規模の施設を整備するのではなく、必要性の高い機能を提供する規模を基本として、総量の削減を図ります。

あわせて、建設に要する投資的経費に加え、管理運営等に要する経常的経費を試算し、建替えの是非についての議論を深めます。

⁷ スケルトン・インフィル：建物を構造体と内装・設備に分けて設計する考え方のこと。「スケルトン」は、建物の構造体や共用設備、「インフィル」は個人専用の間取りや設備のこと

⁸ 再生可能エネルギー：石油や石炭、天然ガスといった有限な資源である化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、地熱といった地球資源の一部など自然界に常に存在するエネルギーのこと

③ 新設の抑制

公共施設の新設は抑制することを基本とし、現存する施設の有効活用を検討します。ただし、政策的に新設が必要な場合には、長期的な総量規制の範囲内で、施設の必要性や稼働率、費用対効果を検討することとします。その際は、多機能化及び複合化の視点、さらにスケルトン・インフィル方式、ユニバーサルデザイン及び防災機能に留意するとともに、環境負荷低減の取組として再生可能エネルギーの導入を検討します。

④ 広域連携の推進

一つの自治体がすべての施設を保有するという、いわゆるワンセット主義の考えから脱却を図り、広域利用が可能な施設については、近隣自治体との共同利用を図ることで、施設の効率化につながると考えられます。このことから、近隣自治体及び関係機関と公共施設の広域連携の推進について検討します。

⑤ 資産の圧縮

余剰施設が生じた場合は、施設の活用策を検討します。しかし、有効的な活用策がない場合には、施設の売却を検討、または施設解体撤去の上、更地として売却し、その収入を他の施設の建替え及び大規模改修の際の財源に充てるなど、遊休資産の適切な活用と処分を推進します。しかしながら、売却が困難な場合には取壊しや立入規制を行うなどして、町民の安全を図ります。

【基本方針2】中長期的なコスト管理

公共施設の総量を削減したとしても、一時期に集中的に費用が発生すると厳しい財政状況下において、持続可能な財政運営は成し得ません。計画的な維持修繕を行い、施設の長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストを縮減するとともに、中長期的な視点から将来の修繕工事の計画的な分散により、費用負担の平準化を図ります。

<実施方針>

① ライフサイクルコストの縮減

耐久性に優れた部材の採用、また計画的な維持修繕を実施することで、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減します。

② 費用の平準化

定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握する一方で、各施設が果たしている役割や機能を再確認した上で、その施設改修また更新については、優先順位を明確にして、一時期に集中的に財政負担が発生することがないように、各施設の保全時期を調整し、費用の平準化を図ります。

【基本方針3】効果的・効率的な管理運営

公共施設の設置場所や利用時間及び物理的・構造的な面及び当該公共施設の利用者数の推移など町民ニーズの変化を踏まえて、稼働率が低い、または維持管理コストが高い公共施設に対しては、これまでの利用形態及び運営形態の改善、新たな行政需要への対応などを踏まえた他用途への転用など、既存施設の有効活用を推進します。

また、必要性の高い公共サービスを提供する公共施設は、災害発生時にも重要な役割を担うことが考えられるため、防災機能の強化を図ります。

<実施方針>

① 計画的な維持管理による長寿命化

長期にわたって使用できる公共施設等の形成を目的とし、施設全体の状況を点検・評価しながら、予防保全型の修繕を行い、大規模改修や更新（建替え）の周期を長期化する「長寿命化」となるよう、計画的な維持修繕を行います。

② 官民連携（指定管理者制度の導入）の推進

本町では、すでに指定管理者制度⁹を導入し、施設の管理において、町民ニーズの多様化に民間事業者等のノウハウを活用し、利用者の利便性向上などを図っています。今後も、より効果的・効率的なサービスを提供することを目的に、指定管理者制度の導入を推進します。

③ 使用料・手数料の見直し

使用料・手数料は利益を受ける者がその給付に対して負担するものであり、給付と負担との間に対価関係があります。そこで、公共施設等を利用する者と利用しない者の公平性を確保する点から、「公共サービスの対価」として受益者から応分の経済的負担を求めるものです。

本町では、受益者負担の適正化を図るため、使用料・手数料の見直しを行います。

④ 防災対策の推進

東日本大震災を契機に、地域の防災拠点として公共施設等が果たす役割が改めて認識されました。特に、防災拠点となる庁舎、消防署、避難所となる学校施設など、発災直後から被災者を受け入れなければならない公共施設については、電気・水道などのライフラインの確保が問題となりました。

このため、大規模改修や建替えの際には、地域防災計画を踏まえ、耐震性に加え、発電設備や給水設備などの災害対策機能の強化を考慮するものとします。

⑤ 施設の有効活用

人口減少や社会経済情勢により、町民ニーズが変化しています。このため、公共施設等の中には機能や配置が適切でなくなった公共施設や、利用状況・効率の低い公共施設が考えられます。このような公共施設については、使用形態・利用形態の見直し、ライフサイクルコストの削減などの検討を行い、公共施設の効率化を図っていきます。

また、公共施設等の使用形態・利用形態の見直しを行っても改善が見られない公共施設は、多機能化及び複合化、他用途への転用などを行います。

⁹ 指定管理者制度：地方公共団体が住民の福祉増進を目的として設置した施設を民間事業者・団体等に管理運営させる制度

3.2.2 インフラの管理に関する基本方針

これまでに蓄積してきたインフラは膨大な量となっています。「規模」、「質」、「コスト」の観点から、マネジメントの基本方針を「社会構造の変化や町民ニーズに応じた最適化」、「安全・安心の確保」、「中長期的なコスト管理」とします。町民ニーズの多様化、社会経済情勢の変化による利用需要に応じた最適なインフラの総量・配置を推進するとともに、安全性を確保した上で、業務の見直しによる管理費の縮減や機能を維持しながらインフラの長寿命化を推進させることなどで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

【基本方針1】社会構造の変化や町民ニーズに応じた最適化

今後の人口減少や社会経済情勢の変化により、インフラに求められる町民ニーズや機能が、変化していくものと考えられます。

そのため、老朽化対策の検討に際しては、防災機能の強化やユニバーサルデザイン¹⁰の導入など、社会の要請に応じた機能への対応のほか、町民ニーズや利用需要に基づき、インフラの適正な規模と配置を図ります。

① インフラの適正配置

インフラは、町民の社会生活の基盤となることから、その総量を縮減することが困難な公共施設等となります。しかし、今後の人口減少や社会経済情勢の変化により、インフラに求められる町民ニーズや機能の変化に応じるものと考えられます。このことから、施設の整理・廃止等を検討するなど、町の都市計画との整合を図りながら、インフラの適正な規模と配置を進めます。

② 社会の要請など新しいニーズへの対応

時代とともに、インフラに求められる町民ニーズや機能も変化していきます。そのため施設の更新等を契機に、町民ニーズをくみ取った施設、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、各施設において新たに求められる機能や質を精査し必要性を検討した上で、質的向上や機能の追加を図ります。

【基本方針2】安全・安心の確保

インフラは、町民の社会生活の基盤となる施設であり、その総量の縮減は困難と考えられます。

そのため、従来の事後保全型から予防保全型¹¹の維持管理を導入し、計画的・効果的な維持管理を行い、事故の未然防止を図ることで、施設の安全性、長寿命化を行っていきます。

① メンテナンスサイクルの構築

インフラは利用状況・設置状況により、劣化や損傷の進行は施設毎に異なります。現状では、インフラの寿命を精緻に評価することは難しく、このため、インフラの定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握し、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという「メンテナンスサイクル」を構築します。このサイクルを通して、施設に求められる適切な性能をより長期間保持するための施設個別の長寿命化計画等を作成し、構造物等の維持管理を効率的、効果的に進めていきます。

¹⁰ ユニバーサルデザイン：高齢であることや障がいの有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように建築物、生活空間などをデザインすること

¹¹ 予防保全：故障が発生する前に計画的に修繕を実施するという考え方。予防保全に対し、故障発生の都度、修繕を行うという考え方を事後保全という。

【基本方針3】中長期的なコスト管理

厳しい財政状況下で、その総量を縮減することが困難なインフラを維持していくためには、中長期的なライフサイクルコストの縮減による財政負担の軽減や予算の平準化を図る必要があります。

そのためには、計画的・効果的な維持管理を行い施設の長寿命化を図ることで維持管理・更新等のライフサイクルコストを縮減させます。修繕工事を計画的に分散させることにより費用負担の平準化を図ります。

① 予防保全型の維持管理の導入

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくには、施設のライフサイクルコストを縮減し、予算を平準化していく必要があります。

このため、インフラの長寿命化を図り、大規模修繕や更新をできるだけ回避することが重要であり、安全性や経済性を踏まえ、損傷が軽微である早期の段階で予防的修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る「予防保全型の維持管理」の導入を推進します。

② 維持管理の容易な構造の選択等

維持管理コストは、管理水準や採用する構造・技術等によって変化します。新設・更新時には維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用し、維持管理コストの縮減に努めるとともに、各施設の特性を考慮するなど、合理的な対策を選択します。

③ 新技術の導入

点検・診断や補修等を効果的・効率的に活用するために、分野毎・メンテナンスサイクルの段階毎の技術動向を把握するとともに、重点的に取り組むための仕組みを構築します。

④ 官民連携

指定管理者制度や業務委託のほか、インフラ整備・運営を一体的に民間事業者に委ねるPFI手法は、公共施設の整備事業に民間の様々なノウハウの導入により、行政サービスの向上が期待されます。これらの更なる導入を検討し、町民サービスの維持・向上と経費節減を図ります。

3.3 マネジメントの実行

3.3.1 マネジメントの実施体制

(1) 公共施設等マネジメントの推進体制の整備

公共施設等の管理を組織横断的な連携において推進するために、公共施設情報を一元管理する必要があります。調整部門を設置し、各公共施設を効率的に維持管理するための公共施設等マネジメントの推進体制を整備します。

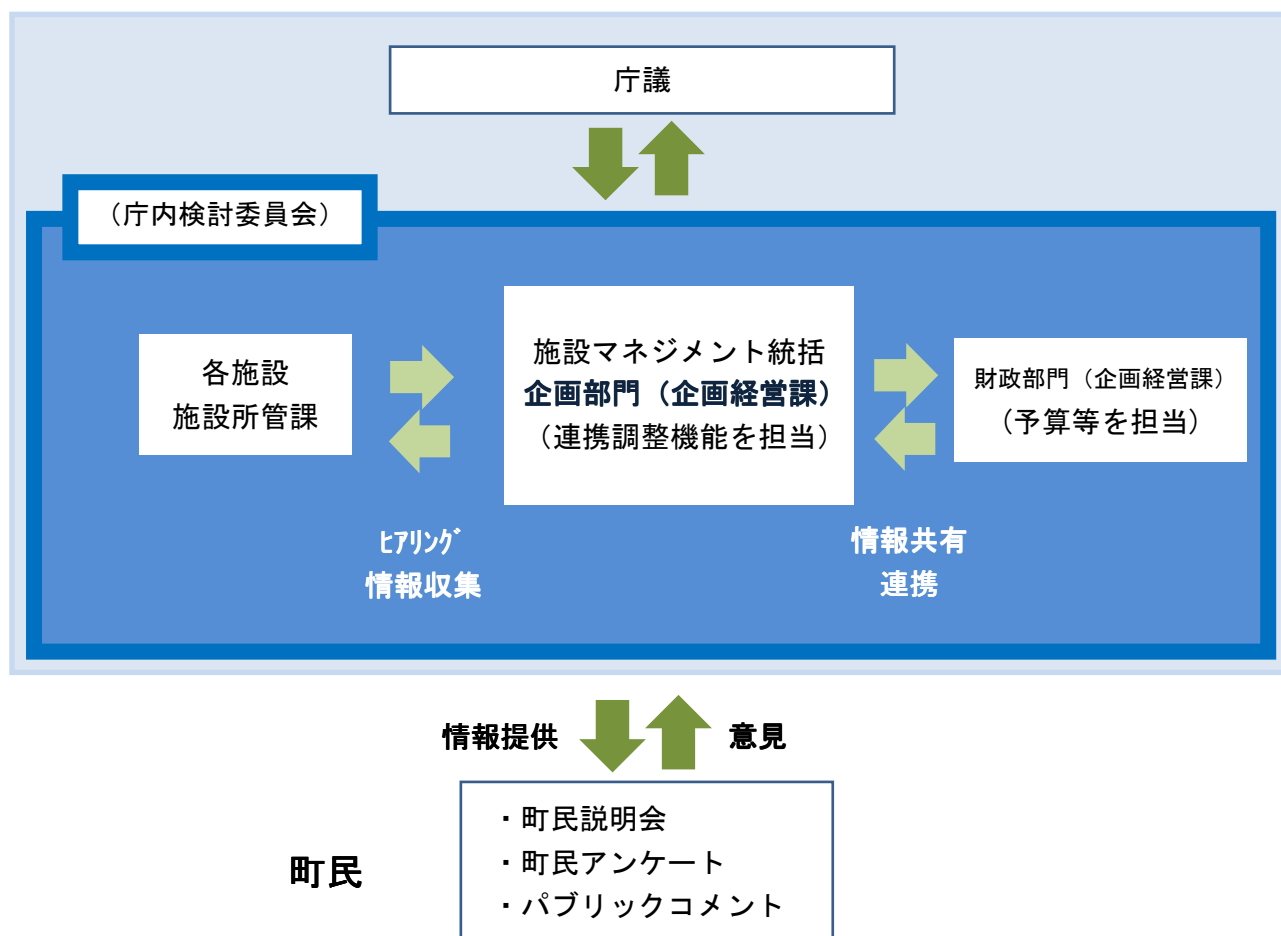
① 公共施設等マネジメント推進体制

公共施設等マネジメントの取り組みを推進するために、企画部門（企画経営課）が各所管課との連携調整機能を持ちつつ、各公共施設等の設備等の劣化状況や稼働状況、管理運営費用等について、所管課と協議して施設の管理情報を整理し、公共施設マネジメントを統括します。さらに、公共施設等再編成の取り組みの重要性を町民に示し、再編成の進行管理を行い、実効性を高めていきます。

公共施設等の再編成（多機能化・複合化等）にあたっては、庁内の連携が不可欠です。このため、企画部門（企画経営課）が各施設情報を集約して公共施設等マネジメントを統括し、技術的な知識を基に大規模改修や長寿命化を実施する施設営繕部門（施設所管課）及び予算・中期財政計画等を担当する財政部門（企画経営課）と情報を共有し、連携を強化します。

また、公共施設等再編成を推進するにあたり、幅広い視点から検討するため行政内部において公共施設等総合管理計画に関する庁内検討委員会を設置し、全庁的な推進体制をもって適宜認識の共有を図り、施設の有効活用や全体最適化を効果的に進めます。

<公共施設マネジメント推進体制>



② 職員意識の醸成

公共施設再編成においては、全庁的な取り組みが必要となります。そのためには、全職員の意識啓発と認識共有の推進が必要であります。公共施設の更新問題に対応するためには、技術的・事務的両面のスキルが必要となり、人材強化策として、業務のマニュアル化や研修を行い、職員の意識の醸成を図り、公共施設再編成に関する意識啓発に努めていきます。

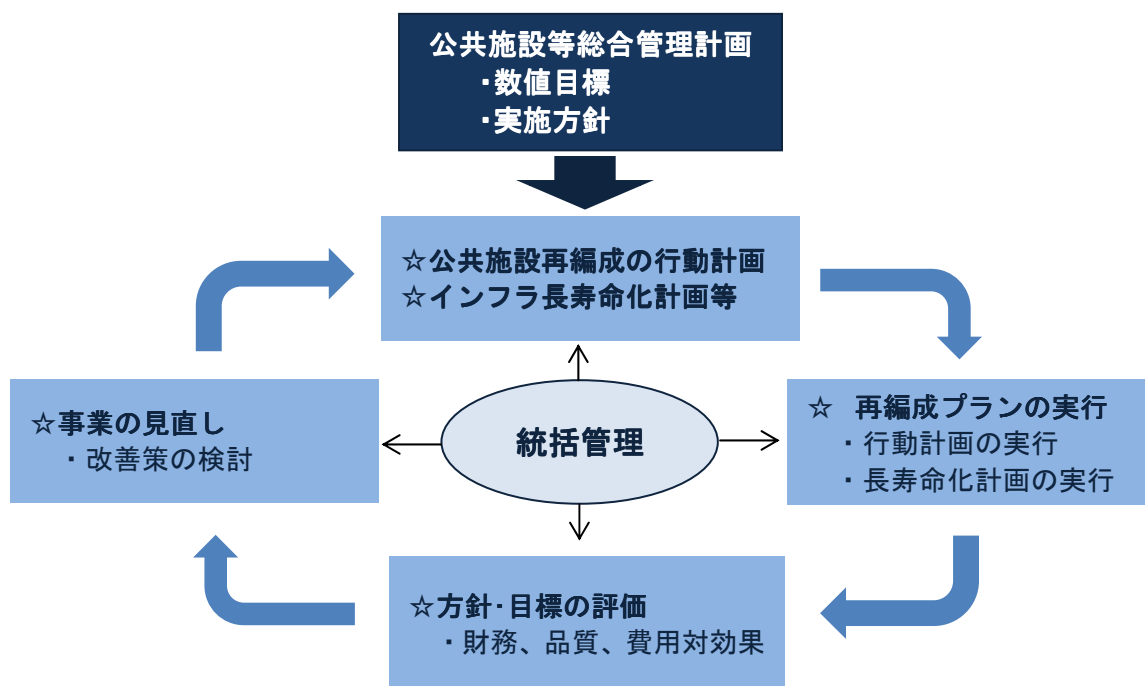
③ 町民との情報共有

公共施設等の再編成を実行していくためには、町民の理解と協力が必要です。このため、利用状況の継続的な把握を行い、必要に応じ町民アンケートを実施するなど町民ニーズを的確に把握し、適時適切な情報提供や意見聴取を行うなど、町民と共通認識の上で、持続的かつ適切な公共サービスの提供を行っていきます。

④ P D C Aサイクルの実施

公共施設等マネジメントを着実に進めていくためには、P D C Aサイクル¹²（計画→実行→評価→改善のサイクル）を活用した業務サイクルを定着させることが重要となります。

本計画に基づき具体的な公共施設等再編成の行動計画を段階的に策定するため、定期的に施設データを更新し、データに基づく客観的な評価を行います。また、インフラについては、既に策定済みのインフラ長寿命化計画等を推進します。これらの行動計画等を再編成プランとして実行し、その取り組み効果の検証を行い、必要に応じて計画の改定を行います。このような流れで公共施設等マネジメントの確実な推進を図ります。



¹² PDCAサイクル：マネジメント手法の一種で、「計画（Plan）」、「実行（Do）」、「評価（Check）」、「改善（Action）」のプロセスを順に実施することで業務を継続的に改善すること

3.3.2 行動計画の策定

個別の公共施設の具体的な見直しは、公共施設再編成の行動計画で定めていきます。

この行動計画は、持続可能な財政運営の観点から、10年程度の中期的な期間において主に老朽化が進む公共施設の統合や建替えを含む適正な機能の確保及び効率的な管理運営を実現するための行動計画を策定し、総合計画の実施計画の中で反映していきます。

このため行動計画を策定する際は、公共施設の老朽化等の物理的状況や稼働状況及び費用などを考慮するものとします。

なお、インフラについては、「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」により対応します。

3.3.3 計画的・効率的な維持管理

(1) 施設現況の把握

① 点検の実施

公共施設については、点検を行い、老朽化対策等に活かしていきます。施設担当者が当該施設の設備等の点検内容について理解するとともに、直接現場を確認することで、施設の現況把握に努めます。

② 診断等の実施

インフラについては、個別の長寿命化計画等に基づき点検・診断に取組み、施設の安全性、耐久性を高めていきます。

(2) 施設情報の整備

① 固定資産台帳の活用

本町では、平成28年度から、「統一的な基準による地方公会計」による固定資産台帳を整備しています。今後も公共施設等を財政面からも適正な管理をしていくために、中長期的な財政シミュレーションの定期的な実施や計画の見直しに活用します。

② 施設カルテ

公共施設再編成を実行する際には、多くの町民の納得が得られるよう、各公共施設に関する客観的なデータが必要です。固定資産台帳を基に、資産情報、コスト情報、設備管理情報、保守点検及び施設利用などの公共施設等も情報を継続的に一元管理し、施設の費用対効果を示す客観的なデータとなる施設カルテを平成28年度に作成し、今後も随時更新していきます。

(3) 計画的な維持修繕と長寿命化の実施

① 総合的かつ計画的な管理

総合的かつ計画的な管理に基づいた維持修繕によって、公共施設等の長寿命化を図ります。

② ライフサイクルコストの抑制

ライフサイクルコストは、建物の設計、建設費などの初期建設費であるイニシャルコスト¹³と、施設での事務・事業運営費用、光熱水費、設備点検・清掃費用、修繕、大規模改修・更新にかかるランニングコストがあります。一般的な事務所建物のイニシャルコストはライフサイクルコストの20%程度であり、ランニングコストはイニシャルコストの4倍以上の費用が発生すると言われており、当該コストの縮減が求められています。

¹³ イニシャルコスト：建物や設備を施工・設置するためにかかる初期投資金額のこと

計画的な維持修繕・施設の長寿命化と合わせてライフサイクルコストの抑制や費用の平準化に取り組み、コストに関するデータを蓄積し、公共施設の量の見直しに活かしていきます。

第4章 施設分類の基本方針

公共施設等のマネジメント方針を踏まえ、施設分類ごとの基本方針を以下の通り設定します。

4.1 公共施設の基本方針

基本的な方針については、施設分類の特性を見定め、総量削減を最優先に考え、長寿命化などの様々な取組を計画的に推進していきます。

(1) 町民文化・社会教育系施設（施設数 7）

分類	施設数	基本方針
コミュニティ関連施設 ・文化村公民館 ・境町中央公民館 ・境町ふれあいの里	3	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・計画的な維持修繕による長寿命化
文化施設 ・境町歴史民俗資料館 ・境町研修センター	2	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化
社会教育系その他施設 ・ふれあいの里市民農園 ・伏木集会所	2	・稼働率の低いスペースの利用形態見直し ・計画的な維持修繕による長寿命化

(2) スポーツ・レクリエーション施設（施設数 5）

分類	施設数	基本方針
体育館等 ・境町立武道館 ・境町民体育館	2	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・余裕スペースの有効活用 ・計画的な維持修繕による長寿命化
スポーツレクリエーション系その他施設 ・総合運動場 ・境町サッカー場 ・境町テニスコート	3	・計画的な維持修繕による長寿命化

(3) 産業系施設（施設数 1）

分類	施設数	基本方針
産業振興施設 ・さくらの森公園公衆トイレ	1	・計画的な維持修繕による長寿命化

(4) 商工観光系施設（施設数 2）

分類	施設数	基本方針
商工観光施設 ・境町勤労青少年ホーム ・道の駅さかい	2	・余裕スペースの有効活用 ・計画的な維持修繕による長寿命化

(5) 学校教育系施設（施設数 8）

分類	施設数	基本方針
小学校 ・各小学校	5	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・余裕スペースの有効活用 ・計画的な維持修繕による長寿命化
中学校 ・各中学校	2	
その他施設 ・倉庫（元第6分団消防小屋）	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化

(6) 保健福祉系施設（施設数 7）

分類	施設数	基本方針
保健衛生施設 ・境町保健センター	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化
児童福祉施設 ・各町立保育園 ・各放課後児童クラブ ・境町親子ふれあい館	5	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・余裕スペースの有効活用 ・計画的な維持修繕による長寿命化
その他施設 ・あけぼの会館	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化

(7) 福祉系施設（施設数 1）

分類	施設数	基本方針
福祉施設 ・伏木文化センター	1	・計画的な維持修繕による長寿命化

(8) 公営住宅施設（施設数 7）

分類	施設数	基本方針
公営住宅等 ・各町営住宅	7	・将来の更新時等には適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化

(9) その他施設（施設数 1）

分類	施設数	基本方針
コミュニティ関連施設 ・猿島コミュニティセンター休養施設	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化

(10) 行政系施設（施設数 5）

分類	施設数	基本方針
庁舎等 ・役場庁舎	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化
その他施設 ・町有バス合同車庫 ・元第1分団山神町消防小屋 ・元青少年活動育成センター ・元なのはな児童クラブ	4	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・余裕スペースの有効活用 ・計画的な維持修繕による長寿命化

(11) 消防系施設（施設数 11）

分類	施設数	基本方針
消防施設 ・各消防団車庫	10	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化
その他施設 ・水防倉庫（宮本町）	1	・計画的な維持修繕による長寿命化

(12) 給食系施設（施設数 2）

分類	施設数	基本方針
給食センター等 ・境町立学校給食センター	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模・適正配置の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化
その他施設 ・学校給食米飯製造所	1	・将来の更新時等には複合化等による適正規模の検討 ・計画的な維持修繕による長寿命化

4.2 インフラの基本方針

維持修繕による長寿命化を基本とし、利用需要の変化に応じた規模や配置の最適化を図ります。

分類	基本方針
道路	・計画的な維持修繕による長寿命化 ・交通量の減少など施設利用需要の変化に応じ、町民要望を踏まえながら施設整備計画の見直しを検討
橋梁	・「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、維持修繕による長寿命化 ・点検・設計・補修のメンテナンスサイクルを進める
河川	・計画的な維持修繕による長寿命化
公園等 ・都市公園 ・農村公園	・ライフサイクルコストの縮減や維持管理費の平準化
上下水道施設 ・管路 ・マンホールポンプ ・污水管渠 ・農業集落排水処理場	・「下水道経営戦略」に基づいた維持管理と維持修繕による長寿命化

境町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

境町秘書公室企画経営課

〒306-0495 茨城県猿島郡境町 391 番地 1

TEL : 0280-81-1300 (代表)

<http://www.town.sakai.ibaraki.jp/>