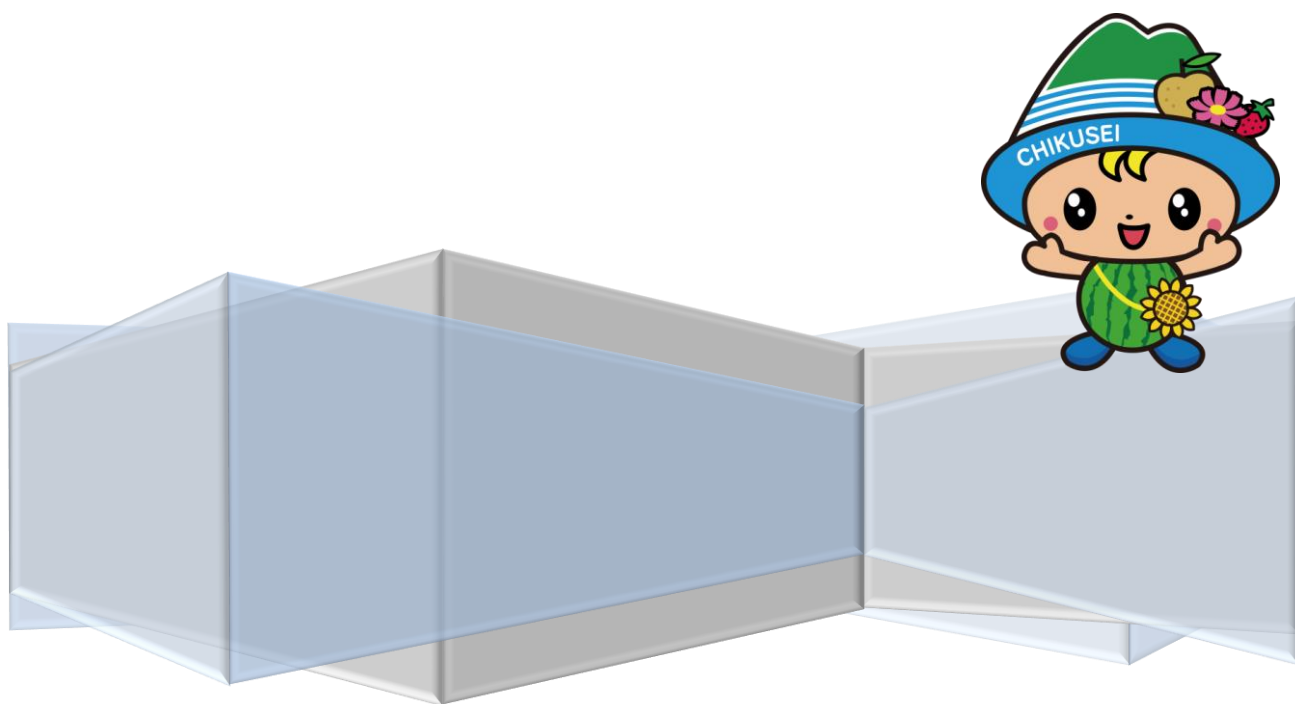


# 筑西市公共施設適正配置 に関する指針

（公共施設等総合管理計画）

【改訂版】

「これからの40年」を見据えた公共施設等適正配置  
安心・安全で持続的な施設サービスの提供を目指して



令和6年3月改訂



筑西市

# 目 次

第1章 策定の趣旨.....	1
1. 目的.....	1
2. 位置付け.....	3
(1) 筑西市総合計画後期基本計画における位置付け.....	3
(2) 実効性の確保.....	3
3. 計画期間.....	4
第2章 現状と課題.....	5
1. 公共施設の老朽化と更新時期の到来.....	5
2. インフラ（社会資本）老朽化とマネジメント.....	6
(1) インフラ老朽化の進行.....	6
(2) マネジメントによるインフラの経営.....	7
3. 人口減少と市民ニーズ.....	8
(1) 人口減少.....	8
(2) 市民ニーズ.....	9
4. 対象施設.....	14
(1) 公共施設.....	14
(2) インフラ.....	15
5. 公共施設維持管理経費.....	16
維持管理経費の状況.....	16
6. 今後10年間の財政計画.....	17
(1) 基本的考え方.....	17
(2) 歳入・歳出計画.....	17
7. 将来コストと財政状況.....	18
(1) 公共施設の投資的経費と将来コスト.....	18
(2) 公共施設に係る個別施設計画による対策の効果.....	20
(3) 公共施設及びインフラ資産の将来コスト.....	20
(4) 普通交付税の特例（合併算定替）の縮減.....	22
第3章 基本方針.....	23
1. 公共施設マネジメントの必要性.....	23
(1) 公共施設の改修・更新コストの抑制.....	23
(2) 全庁的なデータの整理・収集・管理体制の整備.....	23
(3) 総合的な視点での選択と集中.....	23
(4) 市民との情報・問題意識の共有.....	23
2. 基本方針の考え方.....	24
(1) 施設の最適化検討.....	24
(2) 国のインフラ長寿命化基本計画.....	27
3. 全体目標の設定.....	28
4. 公共施設の管理に関する基本原則.....	28
(1) 施設総量（総床面積）の縮減.....	28
(2) 既存施設の複合化.....	29
(3) 計画的な管理運営.....	29
(4) 効率的な管理運営.....	29
(5) 市民・民間事業者との協働.....	30

5. インフラの管理に関する基本原則 .....	31
(1) 計画的な保全 .....	31
(2) 維持保全業務の適正化 .....	31
(3) 事後保全から予防保全への転換 .....	31
6. 取組体制 .....	32
(1) 全庁的な取組体制の確立 .....	32
(2) 公共施設等情報の一元管理 .....	32
(3) 今後の取組方針 .....	32
(4) 指針を推進するための取組体系 .....	32
7. その他の役目を終えた施設 .....	35

## 第1章 策定の趣旨

### 1. 目的

「これからの40年」を見据えた公共施設等適正配置  
安心・安全で持続的な施設サービスの提供を目指して

筑西市の公共施設（特に建物を「ハコもの」と呼んでいます。）は、合併後もそのまま引き継がれ、類似のサービスを提供する施設が複数存在している状況にあります。

筑西市が保有する公共施設は、市役所、小中学校、公民館そして上下水道等の基盤施設を含めると256施設（学校のような複数棟の施設は1施設としてカウント）あり、過半数の施設が建設してから30年を経過し、今後20～30年前後で耐用年数を迎えます。これからも同じように施設を利用していくには建て替える必要がありますが、今ある施設の全てを建て替えるとなれば、建て替え時期が集中するため莫大な費用が必要になります。

人口減少や少子高齢化による生産年齢人口の減少、地方経済状況の好転がなかなか進まないなど、財源となる市税収入の増加が見込める状況にないため、必要な施設であっても建て替える費用を捻出するのは容易ではありません。また、市民ニーズの変化により、当時必要だった施設が今後も同じように必要とも限りません。

人口減少、地方経済状況の悪化をふまえて、将来のまちづくりを考えていくうえで、現状の公共施設が今後も必要な施設なのか、各地域にある施設配置や規模は適正なのか、改修を行って大切に使うのかなどの検討が必要になっています。

以上のことから、中長期の方針を立てることにより、単に公共施設の廃止・縮小を推進するのではなく、公共施設をできるだけ長持ちさせ、中長期的な観点で効果的・効率的に整備・管理運営を行うことで、市民が安心・安全で持続的に公共施設を利用できるよう計画的に投資することにより、「これからの40年」を見据えた公共施設の適正配置と安心・安全で持続的な施設サービスの充実が出来るものと考えられます。

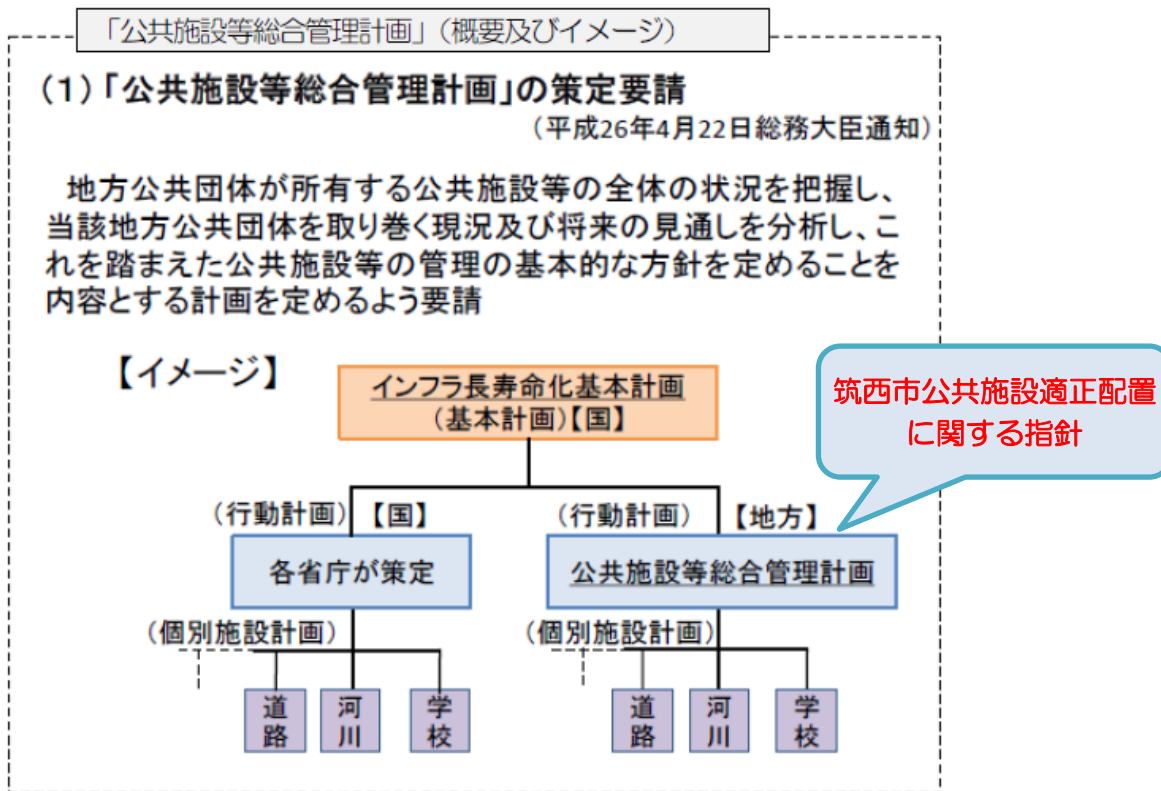
また、道路、橋りょう、上下水道などのインフラは、市民生活の基盤であり、廃止・縮小が困難なことから、計画的な点検・補修、維持・管理が必要となります。

平成25年11月に国土交通省が策定した「インフラ長寿命化基本計画」において、地方公共団体にも、国の計画に則した行動計画を策定するように求めており、さらに、総務省は平成26年4月に、地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しています。

以上のことからインフラを含む全ての公共施設等がどのようにあるべきかを考え、方針を立て、管理していくために、筑西市公共施設適正配置に関する指針（以下「指針」という。）を策定するものです。

公共施設・インフラを「長く・大切に」使い続ける。

◆参考資料◆



総合的な管理による老朽化対策が必要となっている背景 総務省 資料より (平成26年5月)

背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要がある。

公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要。

**総合管理計画に記載すべき事項**

1. 公共施設の現状及び将来の見通し (白書部分)

- (1)老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設の状況
- (2)総人口や年代別人口について今後の見通し
- (3)公共施設等の維持管理費・修繕。更新等に係る中長期的な経費の見込みや、これらの経費に充当可能な財源の見込み等

2. 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 (計画部分)

- (1)計画期間
- (2)全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有の方策
- (3)現状や課題に関する基本認識
- (4)公共施設等の管理に関する基本的な考え方  
数量に関する目標・更新・統廃合・長寿命化等
- (5)フォローアップの実施方針

3. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

## 2. 位置付け

### (1) 筑西市総合計画後期基本計画における位置付け

公共施設の適正配置については、筑西市の最上位計画である「筑西市総合計画後期基本計画」第2部第1章第6節「効率的な行財政運営の推進」に位置付けされています。

(筑西市総合計画後期基本計画より)

□□□ 第2部 後期基本計画

## 第6節 効率的な行財政運営の推進

### 1. 効率的な行財政運営の推進

(基本計画)

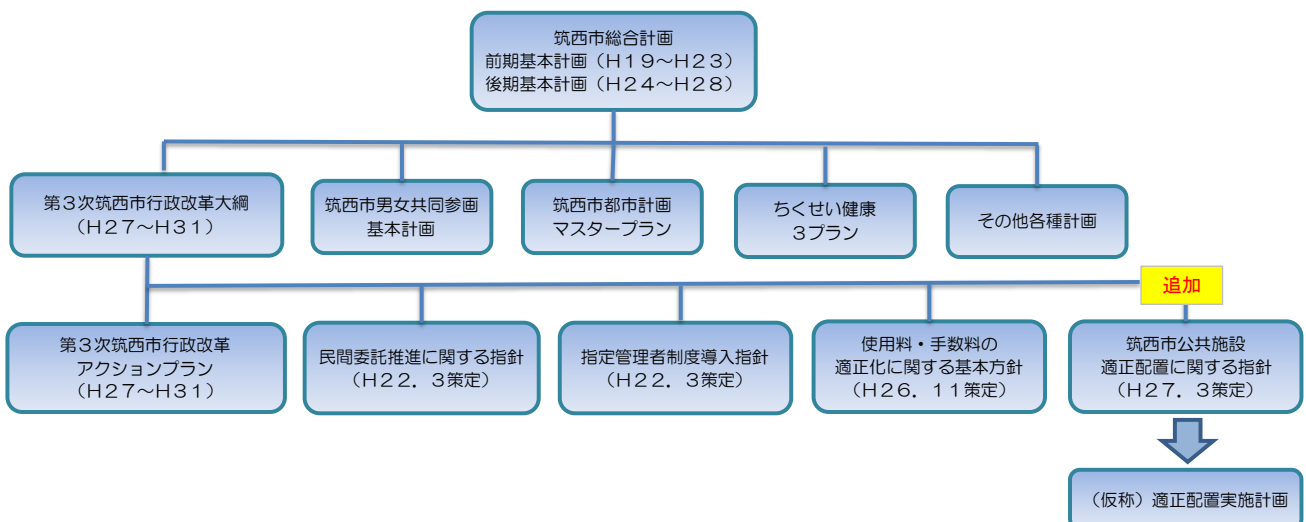
施策名	施策内容	主な取り組み
1. 行政運営の効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政評価による施策の適切な見直しと、行財政改革を継続します。</li> <li>行政経営システムの構築、民間活力の導入、広域的な運営等により効率的な行政運営を目指します。</li> <li>公共施設等の適正配置と効率的な運営を目指します。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施策の適切な見直しと行政改革の推進</li> <li>行政経営システムの構築</li> <li>民間活力の導入</li> <li>施設等の適正配置</li> <li>簡素で効率的な施設運営の推進</li> </ul>

### (2) 実効性の確保

この指針は、「施設総量の抑制」と「市民サービスの向上」という相反する二つの目的の実現を目指すものであり、公共施設を取り巻く既得権益や利害関係など多くの課題があります。

そのため、適正配置を進めるに当たって最も重要なことは、実効性の確保にあるといえます。そこで、この実効性を確保するため、「指針」に基づき年次計画を示した「実施計画」を作成し、本市の最上位計画である「総合計画」及び「行政改革大綱」の中に位置付けし、中長期的（今後40年間を目安とします）に公共施設適正配置を進めることとします。

### 指針の位置付け



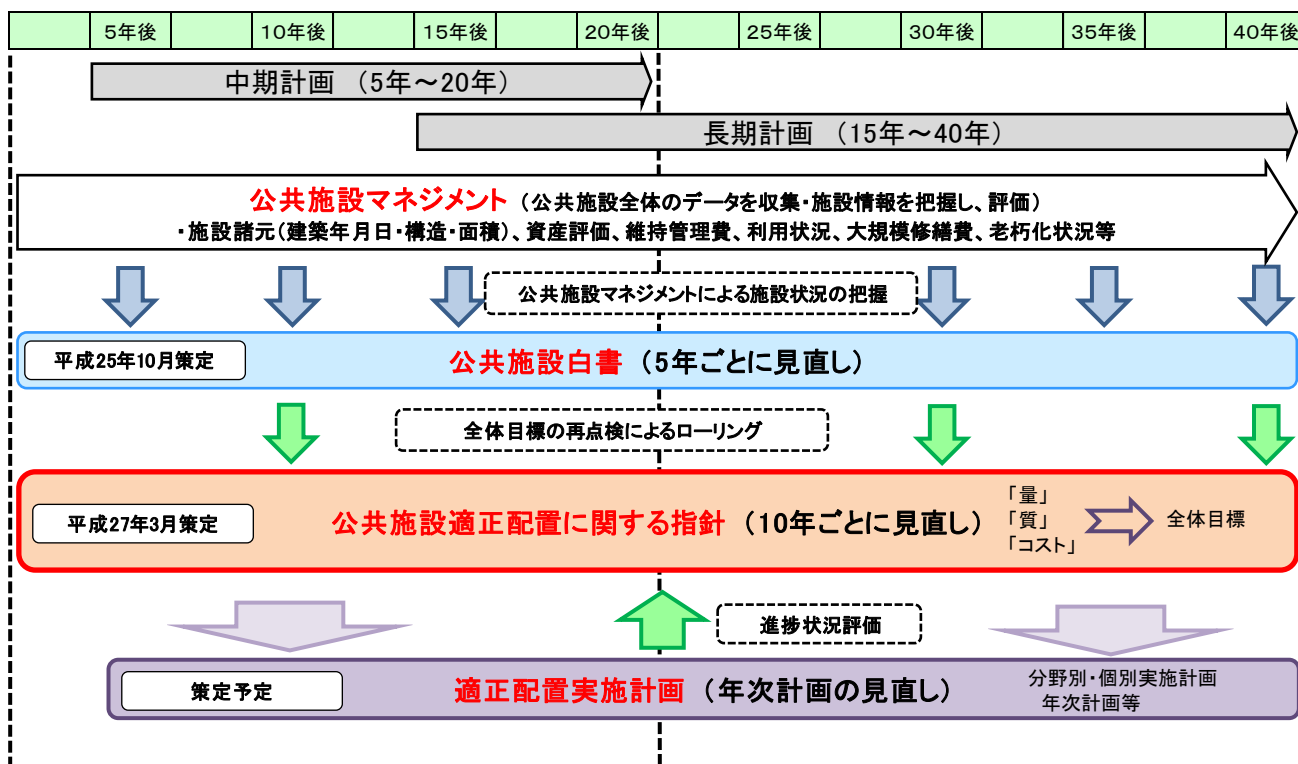
### 3. 計画期間

公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であること、また、平成25年10月に策定した筑西市公共施設現状調査報告書（以下「公共施設白書」という。）における公共施設の更新費用の試算は、40年間の費用を推計していることから、指針の計画期間については、今後40年を基本的な目安とします。

なお、公共施設白書の指針へのローリングについては、公共施設白書を5年ごと、指針を10年間の期ごとに見直しを行うことを基本とするとともに、歳入減や扶助費等の増、制度変更など、試算の前提条件に変更が生じた場合にも、適宜見直しを行うこととします。

インフラについては、今後省庁ごとに「インフラ長寿命化計画（行動計画）」等の策定が予定されていることから、省庁ごとの指針における計画期間を基本とします。

#### 計画期間（イメージ図）



## 第2章 現状と課題

### 1. 公共施設の老朽化と更新時期の到来

公共施設白書の情報をもとに、公共施設等の現状（耐久年数、耐震基準）を整理しました。

- 筑西市は、多くの公共施設を保有しており、建物面積約 39.9 万㎡、市民 1 人当たり 3.70 ㎡であり、全国平均の 3.42 ㎡を約 8%上回っています。
- これらの公共施設の半数以上（約 53%）が、築後 30 年以上を経過し、旧耐震基準の建物であり、今後、大規模改修や建替えに多くの費用が見込まれます。

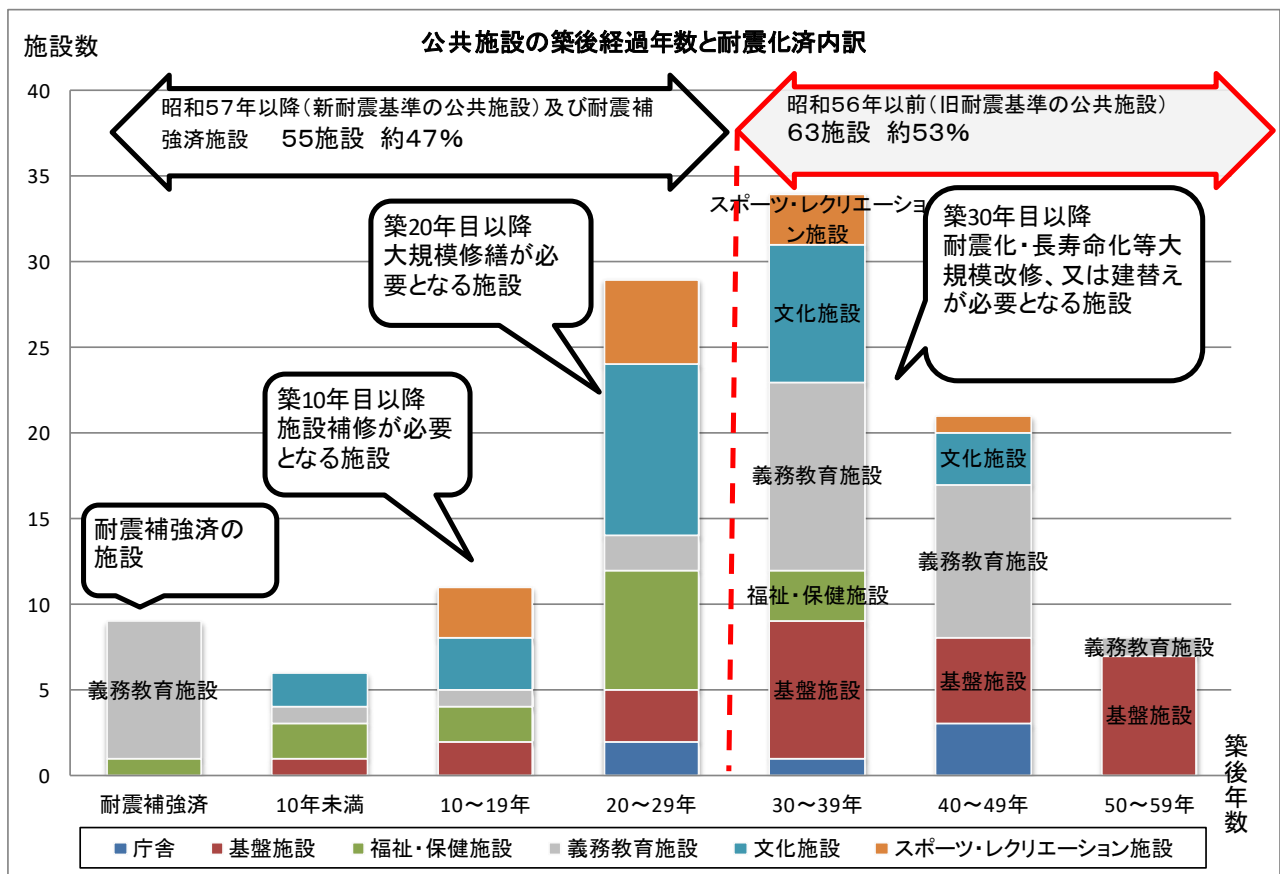
平成 23 年度決算書の財産に関する調書及び公共施設概要調査の結果より、平成 24 年 4 月 1 日現在、道路や上下水道等の基盤施設を除く公共施設の数、118 施設（上下水道施設・駐車場・消防車庫・霊園等全ての公共施設を含めると 256 施設）、土地面積 2,204,710.42 ㎡、建物面積約 398,796.51 ㎡となっています。

その中でも、学校教育施設（小中学校）が 27 施設あり、建物面積の約 42.4%に当たる 169,158.18 ㎡を占めています。

これらの公共施設の半数以上（約 53%）が、築後 30 年以上を経過し、旧耐震基準の建物であり、古い施設から老朽化の進展に応じて順次大規模改修や建替えが必要となります。一般に、鉄筋コンクリート造の建物の場合は、築 30 年程度経過すると大規模改修が、築 60 年程度経過すると建替えが必要となるといわれていることから、今後、大規模改修や建替えに多くの費用が見込まれています。

【公共施設の建築年別整備状況】

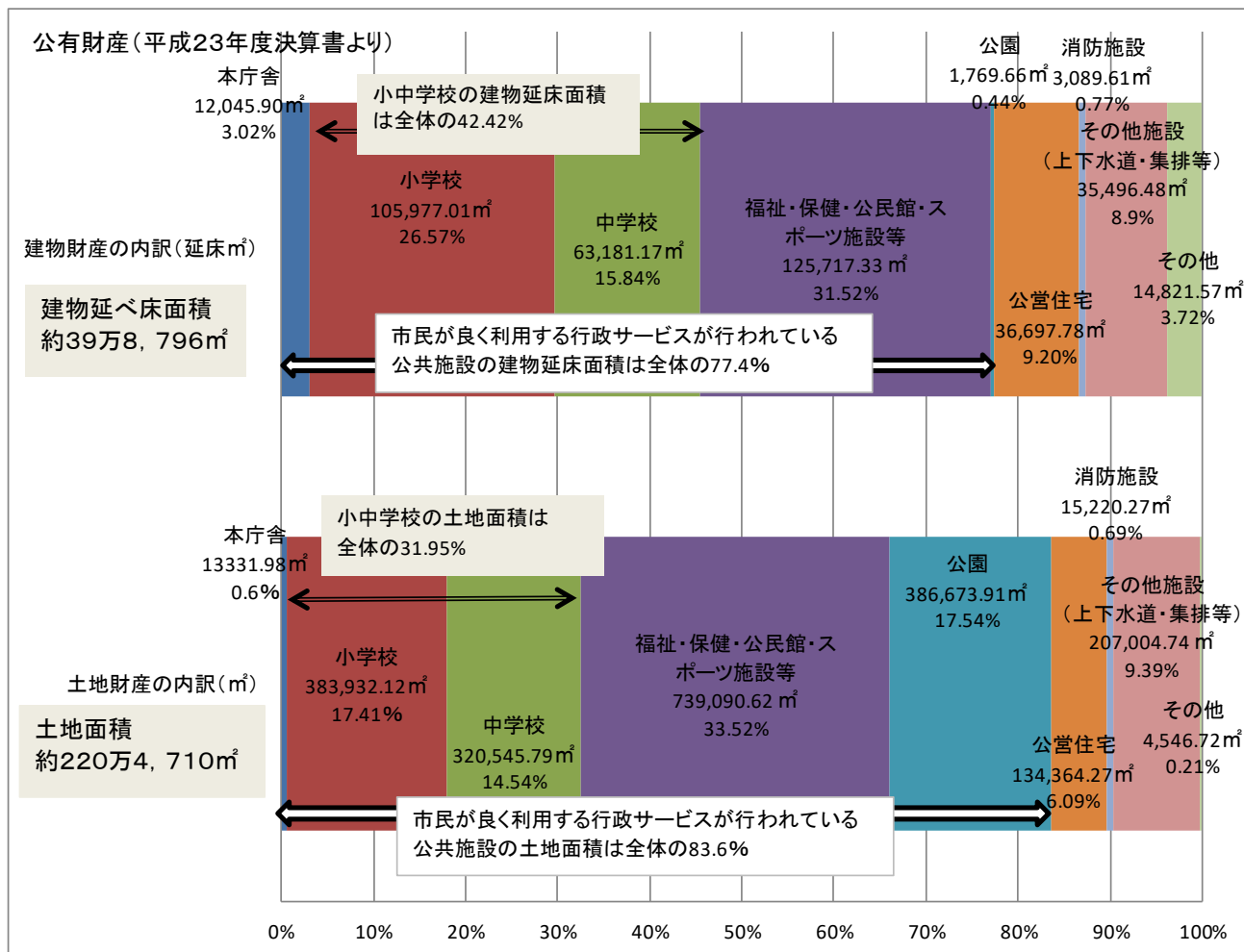
（公共施設白書より）





【建物・土地の用途別割合】

(公共施設白書より)



【指針における公共施設】

公共事業によって建設される施設。学校や公民館などの「ハコもの」をいう。施設数はその設置目的別に1施設とカウントし、学校のような複数棟施設は1施設でカウントしている。

【旧耐震基準】

建築基準法において定義された「耐震基準」のうち、昭和56年(1981年)の改正より前の建築基準法による基準のことで、中規模程度の地震(震度5強程度)を想定して規定されている。旧耐震基準に対し、昭和56年の法改正後は「新耐震基準」と言われている。新耐震基準では、大規模の地震(震度6強～7程度)でも倒壊・崩壊しないことが求められている。

## 2. インフラ(社会資本)老朽化とマネジメント

### (1) インフラ老朽化の進行

筑西市のインフラ(道路・橋りょう・上下水道等の社会資本)も公共施設と同じように老朽化が進んでいます。国の調査では、高度経済成長期に社会資本が集中的に整備され、これらは、建設後既に30～50年の期間を経過していることから、今後急速に老朽化が進行すると想定されています。建設後50年以上経過した社会資本の割合を現在(平成22年度)と20年後で比較すると、例えば、道路橋は約8%から約53%に急増すると推計されています。

今後、維持管理・更新費用の不足により、適切な維持管理が行われないことになれば、インフラの機能不全により、市民生活に影響を及ぼすおそれや、老朽化により事故や災害等を引き起こす可能性が懸念されています。

建設後 50 年以上経過したインフラの割合 (国土交通省 資料)

	平成22年度	平成32年度	平成42年度
道路橋 ※約15万5千橋 (橋長15m以上)	約8%	約26%	約53%
排水機場、水門等 ※約1万施設	約23%	約37%	約60%
下水道管きよ ※総延長：約43万km (注)	約2%	約7%	約19%
港湾岸壁 ※約5千施設	約5%	約25%	約53%

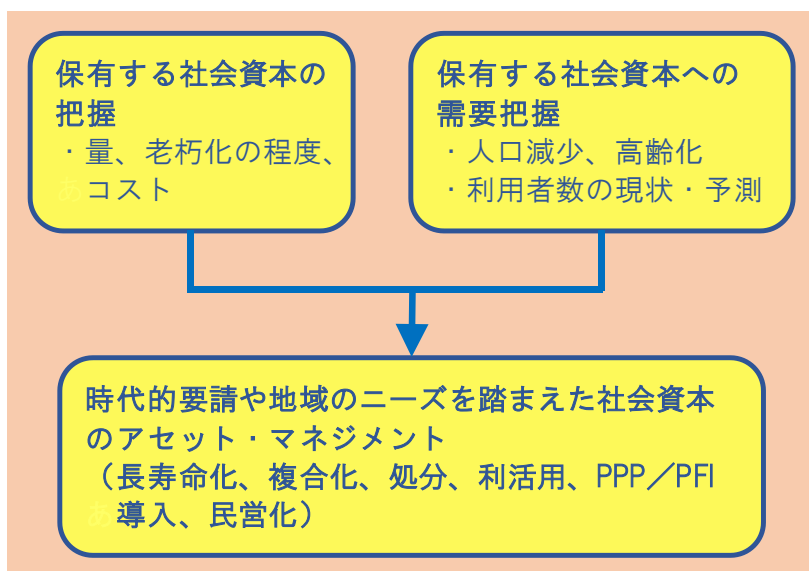
(注) 岩手県、宮城県、福島県は調査対象外  
資料) 国土交通省

(国土交通省ホームページより)

## (2) マネジメントによるインフラの経営

地域の安心・安全を支えるという社会資本がその重要な役割を果たすためには、老朽化したインフラを効率的かつ適切に更新することが求められます。また、少子高齢化や人口減少、逼迫する財政状況といった、変化する社会情勢の中で、時代の要請に合った適切なインフラ維持管理・更新を行っていくためには総合的かつ戦略的なマネジメントにより、計画に基づいた効果的・効率的な施設の経営管理を実現する必要があります。

すなわち、保有する社会資本について、その量、老朽化の程度や更新のコストを把握すると同時に、人口減少・高齢社会における今後の需要を把握し、計画的・効果的な維持管理・更新、処分・利活用、複合化、民営化等、インフラに対する時代的要請、地域のニーズを踏まえたマネジメントの必要があるといえます。



(国土交通省ホームページより)

### 3. 人口減少と市民ニーズ

- 平成7年国勢調査をピークに人口減少が始まり、将来推計では、20年後の平成47年には、83,470人（平成27年対比約△20%）になると見込まれているため、将来人口の減少を見通し、施設数等の適正規模の検討が必要です。
- 公共施設適正配置に関する市民アンケート調査（以下「アンケート調査」という。）の結果から、「公共施設の適正配置の必要性」については、回答者の約7割（73.3%）が必要性を感じており、「公共施設の廃止や統合」については、回答者の約6割（62.1%）が理解を示しています。

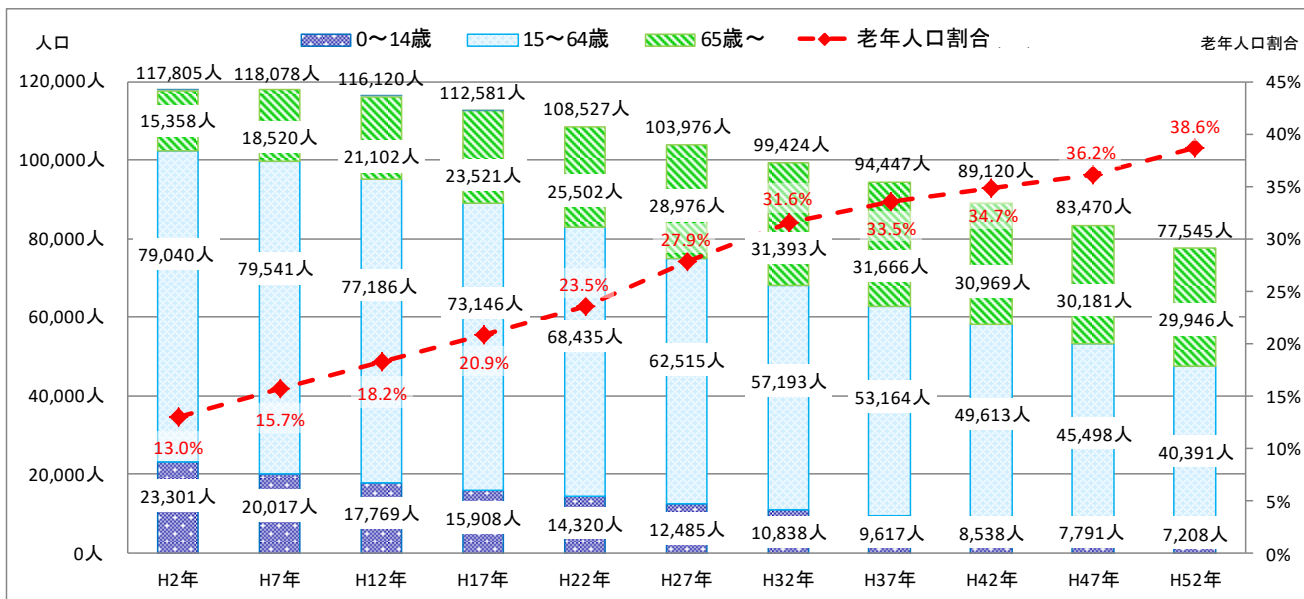
#### （1）人口減少

昭和35年当時の1市3町の人口の合計は97,894人でしたが、高度経済成長期を経て、昭和40年代後半から50年代には、人口も増加しました。しかし、平成7年国勢調査の118,078人をピークに人口減少が始まり、平成22年には108,527人まで減少しています。（平成24年10月1日 筑西市統計要覧より）

将来の人口については、全国の多くの自治体と同様に、長期的に人口減少が続くと見込まれ、最新の推計（国立社会保障・人口問題研究所 平成25年3月推計）では、20年後の平成47年には83,470人（平成27年対比約△20%）、さらに、平成52年には概ね77,500人と、人口減少・少子化に加え後期高齢者の割合が高まる超高齢化が進むと見込まれます。

将来人口の減少を見通した場合に、施設数等が適正規模にあるのかを検討する必要があります。

■筑西市の人口の推移と見通し（予測値）



平成2年から平成22年は、国勢調査の結果を引用（総人口には年齢不詳を含む。）

平成27年以降は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（平成25（2013）年3月推計）」を引用

※将来人口の比較（平成27年と平成47年の予測値）

項目	平成27年	平成47年	比較増減
総人口	103,976人	83,470人	△20,506人
年少人口	12,485人	7,791人	△4,694人
生産年齢人口	62,515人	45,498人	△17,017人
老年人口	28,976人	30,181人	1,205人
老年人口割合	27.9%	36.2%	8.3%

(2) 市民ニーズ

少子高齢化が進み、高齢人口は平成 22 年には約 4 人に 1 人の割合ですが、平成 47 年には約 3 人に 1 人となります。このような人口構造の変化に伴い、公共施設に求められる機能も変化すると考えられます。このことから、市民無作為抽出による、アンケート調査を実施しました。

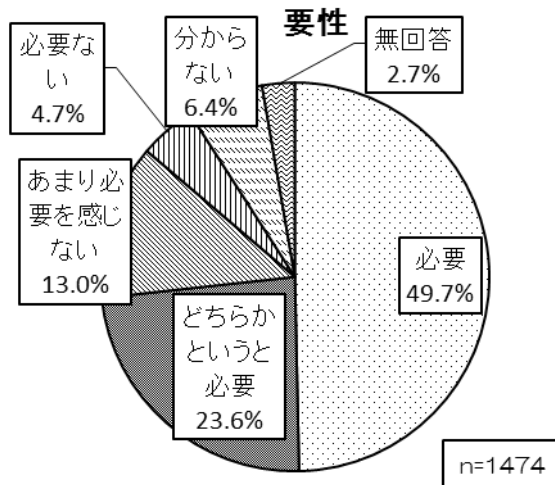
(下記①から⑤の基礎データはアンケート調査の結果より)

①公共施設の適正配置に関する意向

平成 24 年 9 月 17 日～10 月 1 日に実施したアンケート調査では、回答者の約 7 割(73.3%)が公共施設の適正配置の必要性を感じており、回答者の約 6 割 (62.1%) が公共施設の廃止・統合に理解を示しています。

・「公共施設の建替え（改築）、廃止、統合などの適正配置を検討する必要性について」

問6 公共施設の適正配置の必要性

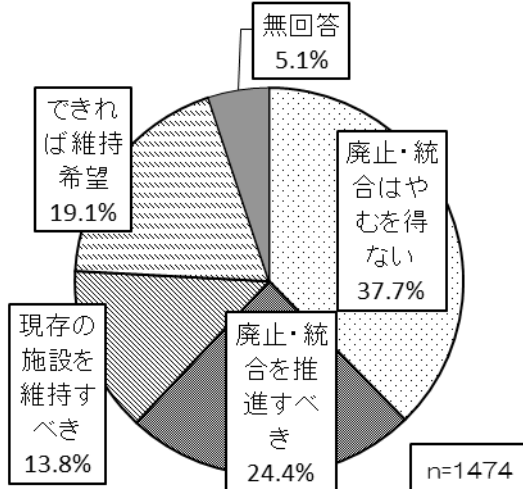


適正配置の必要性については、「必要」が 49.7%と約半数を占め、「どちらかという必要」23.6%を含めると、7割以上の回答者が必要性を認識。

一方で、「必要ない」は 4.7%で、「あまり必要を感じない」13.0%を含めても、2割弱となっている。

・「公共施設の廃止や統合について」

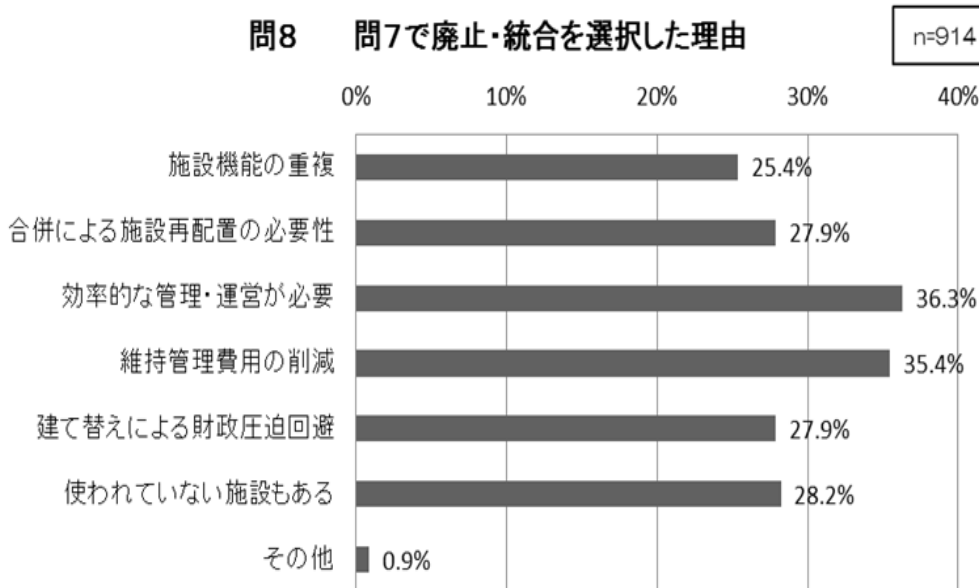
問7 公共施設の廃止・統合



回答者の約 6 割 (62.1%) が、「廃止・統合はやむを得ない」、「廃止・統合を推進すべき」など、公共施設の廃止・統合に理解を示している。

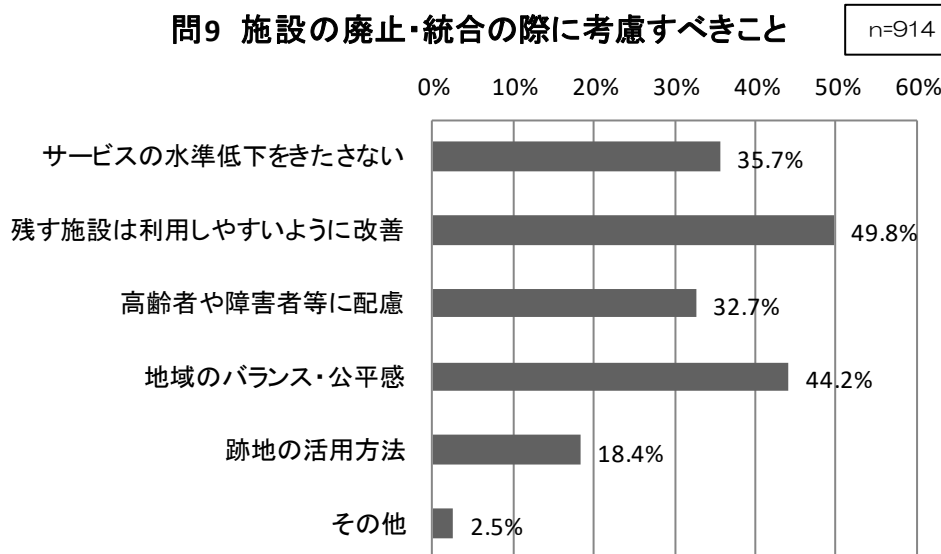
一方、回答者の約 3 割 (32.9%) が、「できれば維持希望」、「現存の施設を維持すべき」として、公共施設の廃止・統合に反対する意向を示している。

・「公共施設の廃止・統合を選択した理由について」



公共施設の廃止・統合について、「効率的な管理・運営が必要」36.3%、「維持管理費用の削減」35.4%が多く、行政コストの適正化といった点が理由になっていると考えられる。

・「施設を廃止・統合する際に考慮すべきこと」



公共施設を廃止・統合する際に考慮すべき事項としては、「残す施設は利用しやすいように改善」、「地域のバランス・公平感」が多くなっている。

## ②公民館、福祉センター、保健センターに関する意向

## ・公民館の利用

公民館は「月1回以上」利用している回答者は少なく、比較的に利用されている「地域交流センター」や「下館地区公民館」でも、市民の半数は「利用したことがない」と回答している。

問18 各公民館の利用回数

n= 1474

	月1回以上	年に数回	今までに数回	利用したことがない	無回答
地域交流センター	2.3%	6.4%	26.3%	52.0%	13.0%
下館地区公民館	2.6%	5.7%	22.7%	55.8%	13.2%
関城地区公民館	0.7%	2.5%	10.0%	71.4%	15.3%
明野公民館	1.1%	3.9%	15.0%	65.3%	14.7%
協和公民館	0.8%	2.6%	9.3%	72.0%	15.3%
平均値	1.5%	4.2%	16.6%	63.3%	14.3%

## ・福祉センターの利用

福祉センターは他の公共施設と比べ、「利用したことがない」という回答が多い。また、「月1回以上」の利用は、総合福祉センターで2.2%となっているが、他の施設ではほとんど見られない。

各福祉センターは、指定管理者制度が導入され、社会福祉協議会が施設の維持管理・運営を行っている。

問20 各福祉センターの利用回数

n= 1474

	月1回以上	年に数回	今までに数回	利用したことがない	無回答
総合福祉センター	2.2%	4.7%	23.9%	58.2%	10.9%
関城老人福祉センター	0.3%	0.6%	3.1%	80.8%	15.3%
いきがいセンター	0.3%	1.5%	7.9%	76.5%	13.8%
協和総合センター	0.6%	1.4%	8.5%	74.5%	15.0%
平均値	0.8%	2.1%	10.9%	72.5%	13.7%

## ・保健センターの利用

保健センターは、他の公共施設と比べ利用頻度が低くなっている。特に、関城、協和の保健センターについては、「利用したことがない」が7割を超えている。

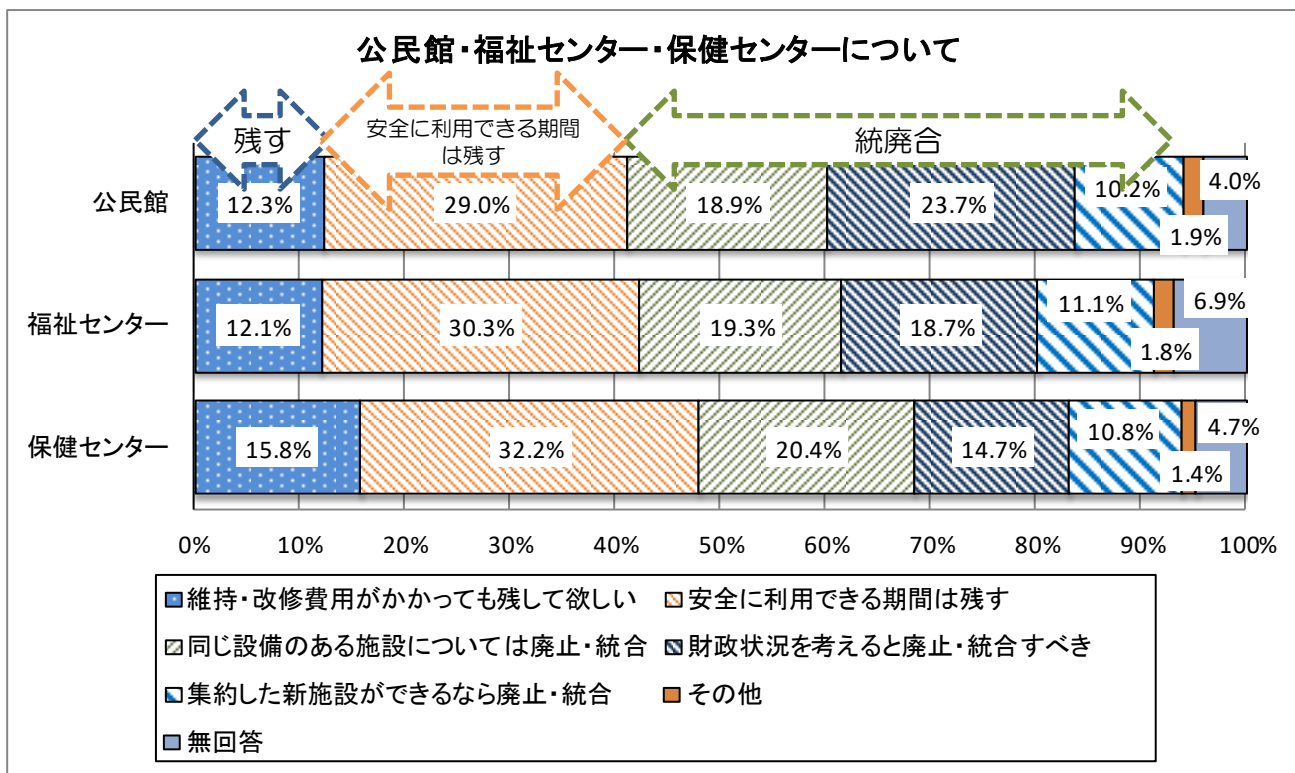
問22 各保健センターの利用回数

n= 1474

	月1回以上	年に数回	今までに数回	利用したことがない	無回答
下館保健センター	0.8%	10.7%	34.0%	43.1%	11.3%
関城保健センター	0.2%	1.2%	8.0%	73.5%	17.1%
明野保健センター	1.2%	4.0%	14.4%	65.7%	14.7%
協和保健センター	0.3%	3.5%	8.8%	71.2%	16.1%
平均値	0.6%	4.9%	16.3%	63.4%	14.8%

③公民館・福祉センター・保健センターの今後のあり方に関する意向

保健センターは、公民館、福祉センターに比べ「維持・改修費用がかかっても残して欲しい」、「安全に利用できる期間は残す」という回答が高い。また、公民館については「財政状況を考えると廃止・統合すべき」という回答が他の2施設に比べやや高い。

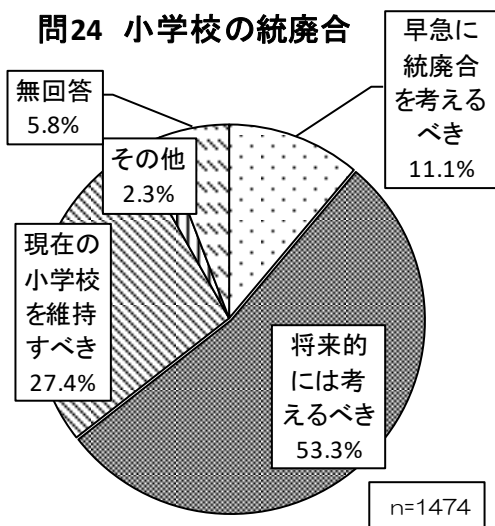


④小学校の統廃合に関する意向

小学校の統廃合については、「将来的には考えるべき」という回答が53.3%と最も多く、「早急に統廃合を考えるべき」の11.1%と合わせると64.4%になる。

一方、「現在の小学校を維持すべき」は27.4%となっている。

少子化という状況は認識しつつも、通学距離や地域のコミュニティ形成が問題として認識されており、統廃合による教育上のメリットとともに、廃止対象校に対する対応措置（スクールバスの運行等）の検討が必要といえる。



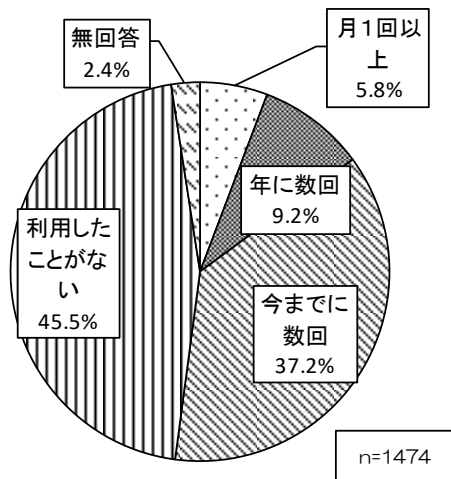
⑤スポーツ施設に関する意向

・体育館、運動場（サッカー場・テニスコート等）、野球場、武道館などの利用

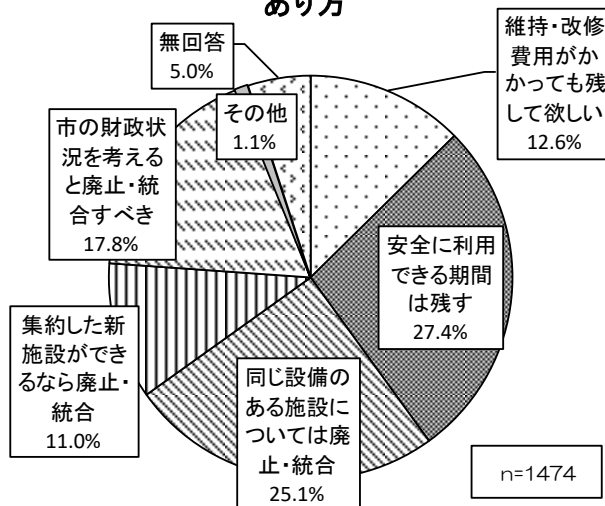
スポーツ施設の利用頻度については、「利用したことがない」が45.5%、「今までに数回」が37.2%と、全体としてはあまり利用頻度が高いとはいえない状況となっているが、「月1回以上」5.8%、「年に数回」9.2%と、定期的に利用している回答者もみられる。

今後のあり方については、「維持・改修費用がかかっても残して欲しい」とする回答は1割程度で、廃止・統合に関する回答の合計は53.9%となっており、理解を示す意向が半数を超える。

問27 スポーツ施設の利用頻度



問28 今後のスポーツ施設のあり方

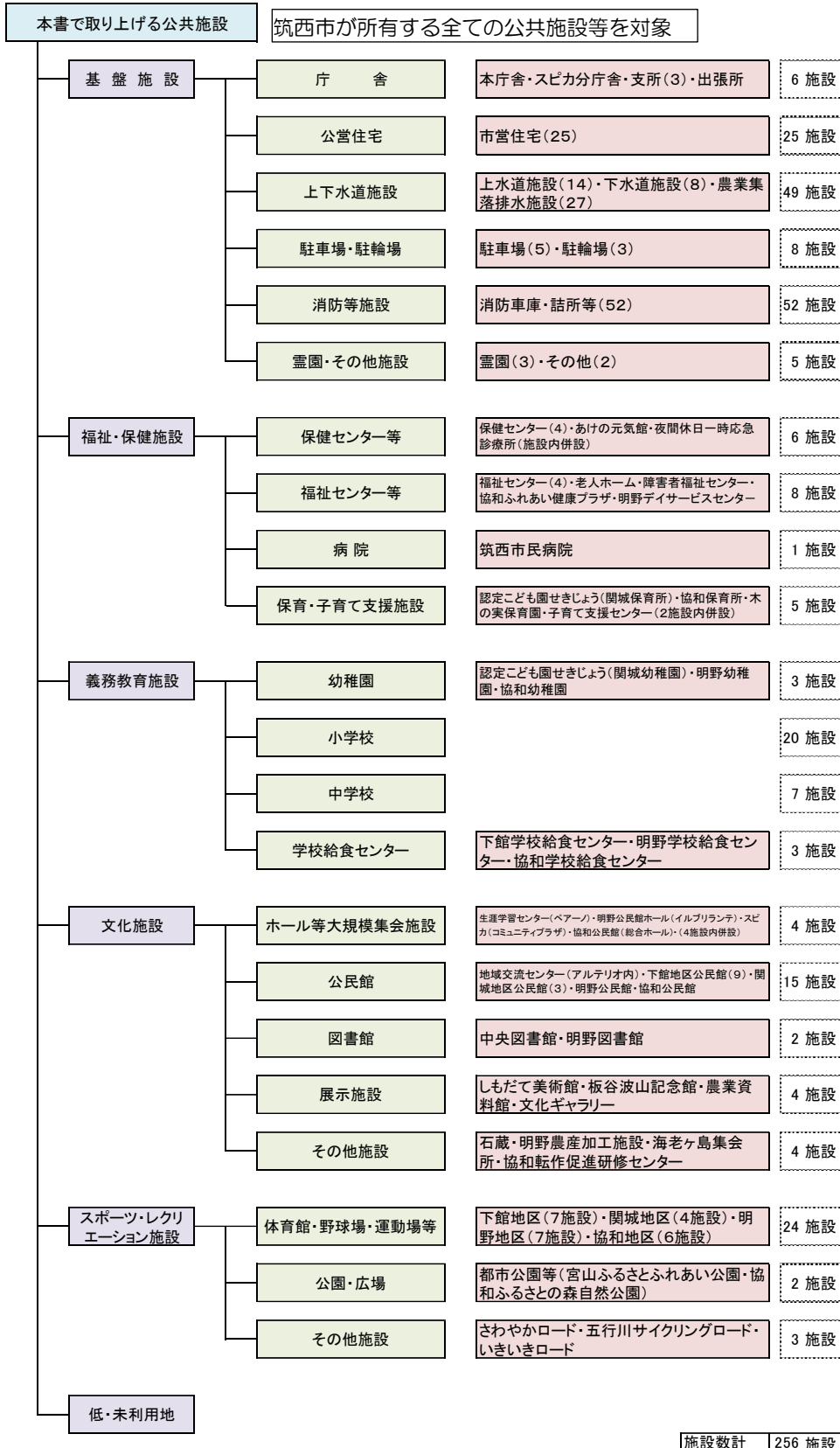




## 4. 対象施設

適正配置の対象となる施設は、筑西市の公共施設とインフラや借地を含めた全ての公有財産（行政財産＋普通財産）とします。

### (1) 公共施設



## (2) インフラ

(公共施設白書より)

## ①道路

道路延長：2,643,753.85m

※平成21年度の道路実延長(市町村道)ランキングにおいて、筑西市の道路延長は約2,639kmで1,921団体中40位となり、全国でも上位の道路延長を有しています。

(注) 道路延長の違いは、調査年度の違いによる。

## ②橋りょう

橋りょう数：937橋、総延長：7,579.35m

うち876本(93.5%)が15m未満、61本(6.5%)が15m以上

## ③下水道

下水道延長：244,811m

## ④上水道

上水道延長：959,655m

## ⑤集落排水

農業集落排水事業地区数：27地区、延長：235,144m

## ⑥公園

都市公園：69ヶ所、面積：617,055㎡

分類	内 訳
①道路	◇道路延長 2,643,753.85m
②橋りょう	◇橋りょう数 937橋 ◇総延長 7,579.35m
③下水道	◇下水道延長 244,811m
④上水道	◇上水道延長 959,655m
⑤集落排水	◇農業集落排水事業地区数 27地区 ◇延長 235,144m (H27.1.8調)
⑥公園	◇都市公園 69ヶ所 ◇面積 617,055㎡ (H23.4.1調)

### 5. 公共施設維持管理経費

- 既存の公共施設を維持するための経費として、年間約34億円が必要となります。これは普通会計歳出決算額の約8.5%を占め、市民1人当たりの維持管理経費は、3.2万円となります。

#### 維持管理経費の状況

公共施設情報を一元管理するマネジメントシステムの「施設カルテ」から施設別の管理・運営に要した費用を集計すると、年間約39.83億円（減価償却費を含む）。令和4年度普通会計性質別歳出決算額が466.01億円となるため、公共施設の維持管理に係る経費は歳出額の約8.5%を占めます。この経費は既存の公共施設を維持するためだけの経費です。

施設は老朽化していくことから、維持管理費の他に、施設の老朽化に伴う大規模修繕や建替え費用も必要になります。

将来の筑西市に大きな財政的負担を残さないためにも、今から公共施設のあり方を考えていく必要があります。

#### 公共施設維持管理経費集計 令和4年度決算 \*「施設カルテ」から集計

単位：千円

施設類型	左の類型に含まれる施設	維持管理費	事業運営費	減価償却費		支出 合計	収入 使用料・財産収入等	収支差 (市負担)	備考
				うち人件費					
(1)庁舎等	本庁舎・支所・出張所	78,030	41,469	17,426	130,262	249,766	1,133	248,633	
	下館武道館(2F・3F)	4,329	4,363	3,557	0	8,693	242	8,450	
	小計	82,359	45,832	20,983	130,262	258,459	1,375	257,083	
(2)小中学校	小学校 20校	224,307	48,316	16,583	192,982	465,629	0	465,629	
	中学校 7校	142,282	17,430	4,738	196,241	355,960	0	355,960	
	小計	366,589	65,746	21,321	389,223	821,589	0	821,589	
(3)給食センター	下館・明野学校給食センター	97,447	710,674	46,846	11,082	819,205	279,896	539,308	
(4)子育て支援施設	明野幼稚園・認定こども園せきじょう	25,541	216,084	182,495	9,502	251,130	19,326	231,802	
(5)集会施設・文化施設	地域交流センター・公民館(明野公民館大ホール)	157,992	97,910	85,204	58,608	314,516	7,724	306,785	
	ふれあい健康プラザ・海老ヶ島集会所・転作促進研修センター	3,593	2,632	2,632	3,293	9,520	0	9,520	
	コミュニティプラザ・生涯学習センター	38,813	15,028	14,230	19,422	73,264	2,955	70,309	
	小計	200,398	115,570	102,066	81,323	397,300	10,679	386,614	
(6)社会教育施設	図書館(中央図書館・明野図書館)	26,449	137,299	84,566	20,980	184,730	887	183,842	
	美術館・波山記念館・農業資料館・石蔵	23,894	66,724	45,608	12,326	102,949	6,982	95,966	
	小計	50,343	204,023	130,174	33,306	287,679	7,869	279,808	
(7)保健・福祉施設	関城老人福祉センター・明野いきがいセンター	8,515	16,021	14,210	7,983	32,521	51	32,470	
	明野サービスセンター・やすらぎ	2,251	29,733	26,856	4,368	36,352	39,255	-2,903	収支が黒字
	保健センター(下館・関城・協和)	5,006	4,906	4,636	25,848	35,763	0	35,763	
	あけの元気館	130,396	112,674	80,124	18,418	261,488	78,231	183,257	
	総合福祉センター・協和ふれあいセンター	20,887	20,190	16,239	13,113	54,192	931	53,261	
	小計	167,055	183,524	142,065	69,730	420,316	118,468	301,848	
(8)スポーツ施設	体育館・武道館	81,152	97,515	32,203	94,507	273,177	16,716	256,457	
	屋外運動場	9,021	3,626	3,626	5,318	17,967	2,334	15,628	
	小計	90,173	101,141	35,829	99,825	291,144	19,050	272,085	
(9)市営住宅	市営住宅(25団地)	11,659	30,738	25,600	61,242	103,652	80,661	22,994	
(10)駐車場・駐輪場	駐車場	27,798	17,700	17,330	53,721	99,221	27,256	71,964	
	自転車等駐輪場	192	7,578	6,934	3,069	10,841	4,177	6,662	
	小計	27,990	25,278	24,264	56,790	110,062	31,433	78,626	
(11)産業系施設	農産加工施設・肥育牛生産団地	2,289	4,979	4,979	1,888	9,158	600	8,558	
	道の駅グランテラス筑西	34,539	137,998	75,937	0	172,537	209,868	-37,330	収支が黒字
	小計	36,828	142,977	80,916	1,888	181,695	210,468	-28,772	
○その他の対象	宮山ふるさとふれあい公園	19,212	18,758	15,653	2,982	40,953	2,675	38,278	
○対象外	消防車庫・詰所等・霊園								
合計(単位：千円)		1,175,594	1,860,345	802,612	947,155	3,983,094	781,900	3,201,194	
合計(単位：億円)		11.76	18.60	8.03	9.47	39.83	7.81	32.01	

## 6. 今後10年間の財政計画

- 今後10年間の普通建設事業費は平均で約20億円と推計され、過去5年平均より、30%~40%縮小すると推計されます。

(筑西市建設計画(第2回変更)第8章財政計画より)

### (1) 基本的考え方

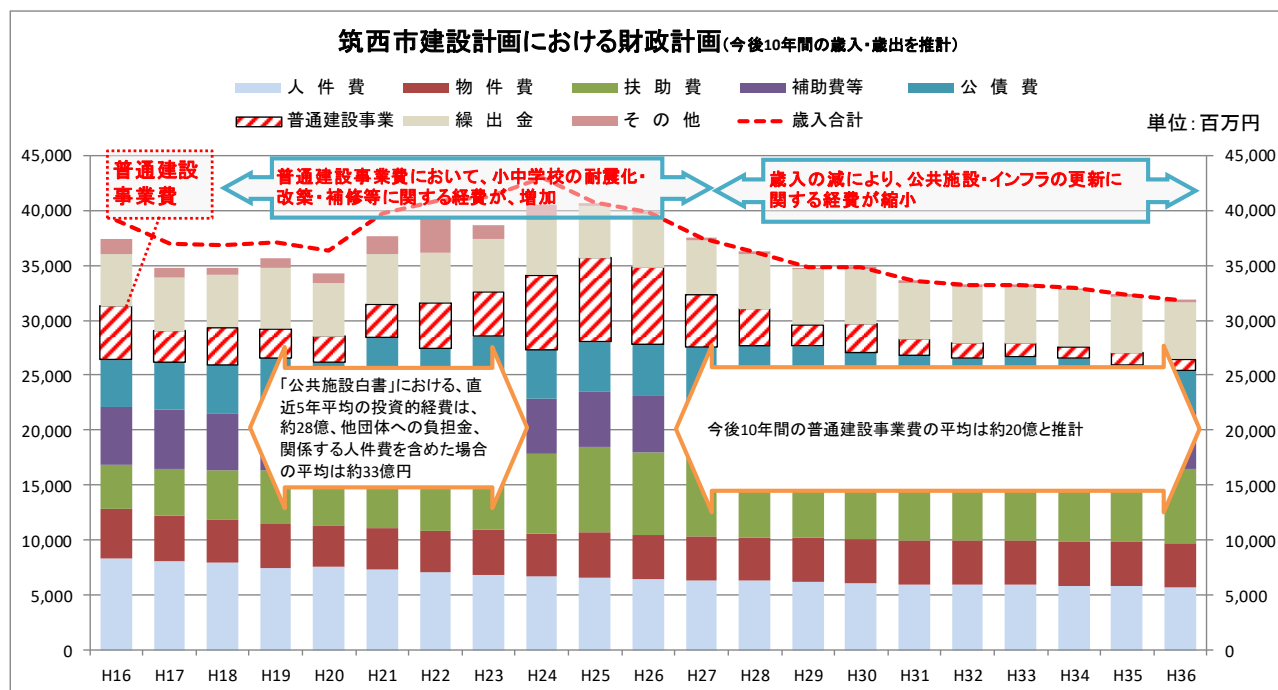
今後10年間の財政計画は、平成25年度の「筑西市建設計画」の改定において、過去の実績、社会経済情勢なども考慮しながら推計している結果を引用しました。

なお、平成16年度から平成24年度までの数値は、それぞれの年度の決算値です。

### (2) 歳入・歳出計画

「筑西市建設計画」における財政計画では、今後10年間の普通建設事業費は平均で約20億円と推計しています。これは、公共施設白書における今後の改修・更新コストについて試算の基礎とした、直近5年(H19~H23)の公共施設及びインフラ資産の投資的経費平均28億円(既存更新+新規整備+用地取得)の約70%、その他負担金と人件費を含めた投資的経費総額平均34億円の約60%となります。

これは、今後の予算規模で普通建設事業費が過去5年平均より、30%~40%縮小すると推計されることを示しています。



#### 【投資的経費】

道路・橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費からなり、将来にわたる資本の形成に向けられる経費。投資的経費は、特別な災害時を除いて、その内訳は、普通建設事業費が約99%を占めていることから、この指針では、投資的経費≒普通建設事業費と考える。

#### 【普通建設事業費】

道路、橋りょう、学校などの施設の整備・建設・取得等、建設事業に係る経費

## 7. 将来コストと財政状況

- ・財政状況が厳しさを増す中、公共施設の老朽化に伴う改修・更新に係る経費が今後増加し、市の財政を圧迫する恐れがあります。今の投資的経費を仮に維持できたと仮定し、建物を70年使い続けても、既存施設の60%しか改修・更新できない計算となります。
- ・普通交付税の特例（合併算定替）は、平成27年度から段階的に縮減され、平成24年度の交付額を基準とした場合、平成32年度には約20億円が減額されます。これは、平成24年度一般会計歳出額約400億円の5%で、その影響は避けられません。

### (1) 公共施設の投資的経費と将来コスト

公共施設の老朽化が進むと、今後、大規模改修や建替えが必要となることから、総務省の公共施設更新費用試算ソフトを活用し、将来コストを試算しました。

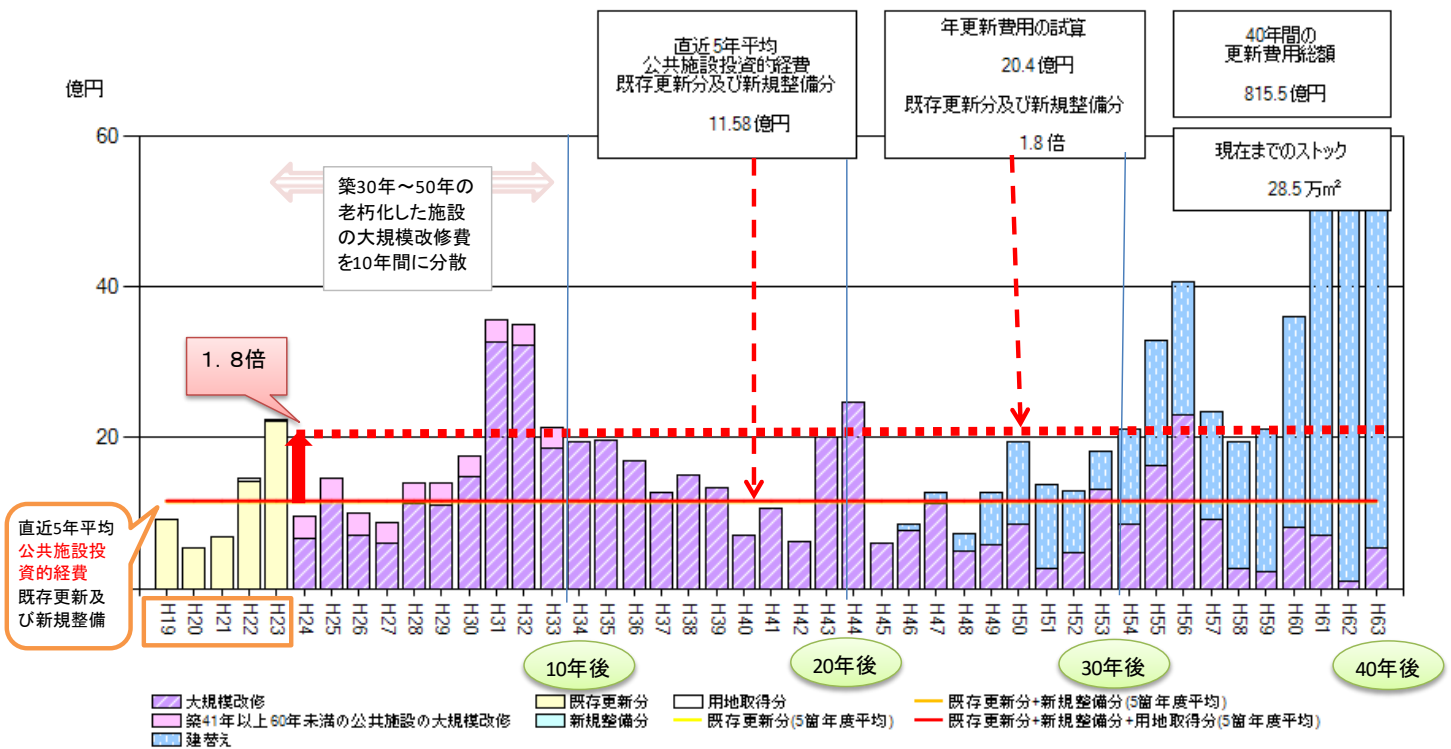
試算によると、平成19年度から平成23年度までの5年間の公共施設に係る投資的経費（既存更新分及び新規整備分）の平均額は11.58億円となっています。

今後の改修・更新コストについて、試算（小中学校の耐震化完了と仮定、大規模改修時期を築後40年に、更新時期を長寿命化により築後70年に延長、一部公共施設データを除外など、経費を削減した条件）すると、40年間の総事業費は、815.5億円程度、1年当たり20.4億円の経費が必要との推計結果となりました。これにより、年更新費用は、直近5年度の公共施設に係る投資的経費決算額の平均（11.58億円）の1.8倍になります。

これでは、今の投資的経費を仮に維持できたととしても、既存施設の60%しか改修・更新できない計算となります。

このままでは、財政状況が厳しさを増す中、公共施設の老朽化に伴う改修・更新に係る経費が増加して、市の財政を圧迫する恐れが出てきます。

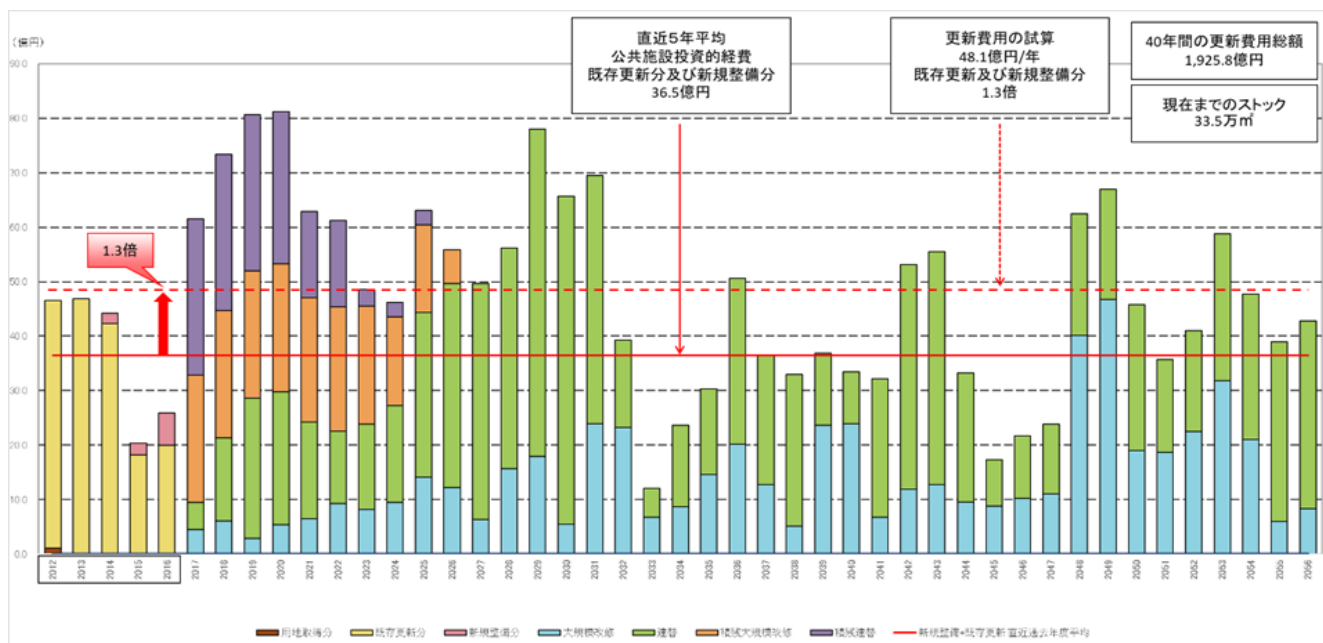
将来コスト①：平成25年10月策定 公共施設白書より



次に、前述の将来コスト①の試算を経て、その後、平成24年度から平成28年度までの5年間の公共施設に係る投資的経費の推移を見たところ、平均額は36.5億円となり、平成19年度から平成23年度までの5年間の平均額11.58億円の約3.15倍となっていました。そこで、平成31年3月、公共施設白書の改訂に際し、将来コストの試算条件を見直し※、改めて試算しました。

その試算は、平成29年後以降、40年間で1,925.8億円程度、1年当たり48.1億円の経費が必要との推計結果となりました。これにより、年更新・改修等の経費は、平成24年度から平成28年度までの5年間の公共施設に係る投資的経費の平均額の1.3倍になります。

将来コスト②：平成31年1月改訂 公共施設白書より



※試算条件の見直し

将来コスト①	将来コスト②
<ul style="list-style-type: none"> <li>40年で大規模改修</li> <li>70年で更新</li> <li>一部の公共施設の除外（協和総合庁舎の建設に伴う協和総合センター・協和公民館、建替えに伴う下館給食センターと川島出張所）など</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐用年数の1/2で大規模改修</li> <li>耐用年数経過後に更新</li> </ul> <p>※試算ソフトの基本条件のまま試算 ＝施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み</p>

参考①：投資的経費が増加した事由

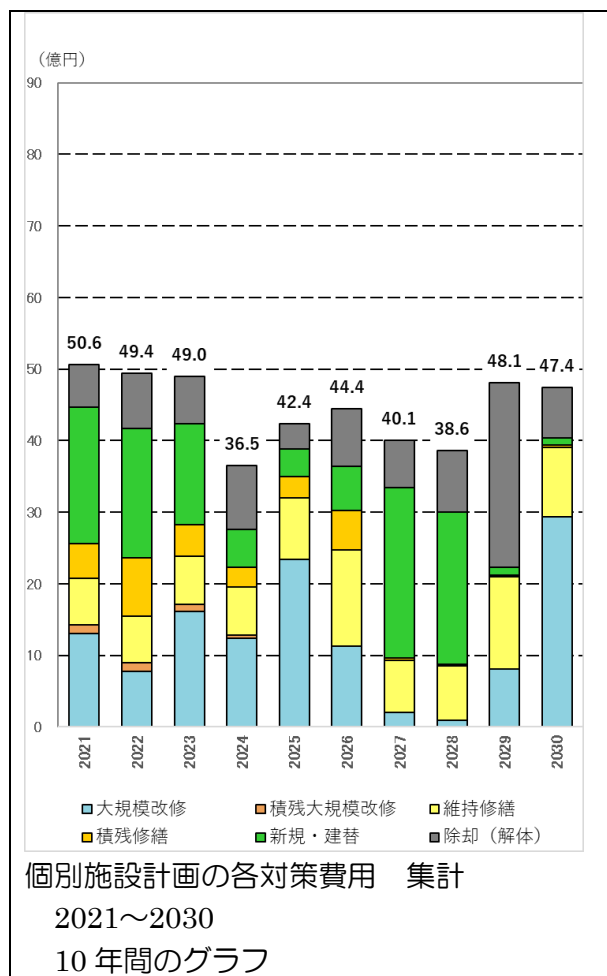
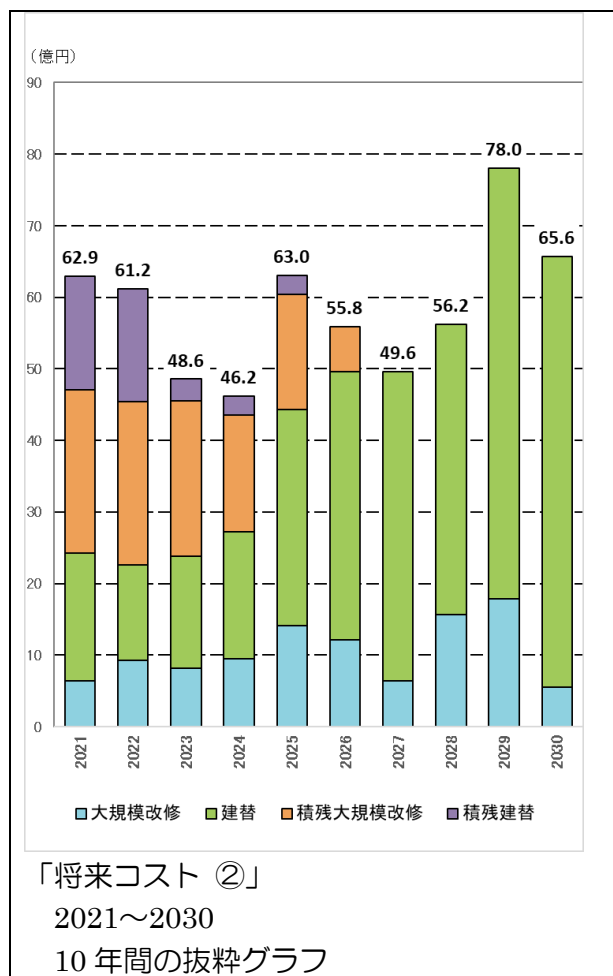
公共施設の半数以上が築後30年以上を経過し、施設や設備の老朽化が進むなか、一般的には施設自体の耐用年数の1/2での大規模改修や施設の建築部位や設備の耐用年数に応じた改修・修繕が過去において実施されていないことから、所謂「積み残し修繕」の必要性が多く施設で生じた。

参考②：将来コストが増加した理由

主に大規模改修の時期及び更新の時期の試算条件を見直したこと。並びに「積み残し修繕」を積み増したことによる。

### (2) 公共施設に係る個別施設計画による対策の効果

当市では、筑西市公共施設適正配置実施計画（個別施設計画）、筑西市学校施設長寿命化計画及び筑西市営住宅長寿命化計画（以下「個別施設計画」と総称する。）を策定し、公共施設の機能集約、複合化等による適正配置、これらに伴う除却（解体）、更新（建替え）を実施し、加えて基幹施設の長寿命化する対策を講じた場合に、計画期間10年間（2021年度（令和3年度）から2030年度（令和12年度）まで）において、将来コスト（改修・更新経費）が、約140.6億円（将来コスト②に対し23.95%）縮減される効果が見込まれます。



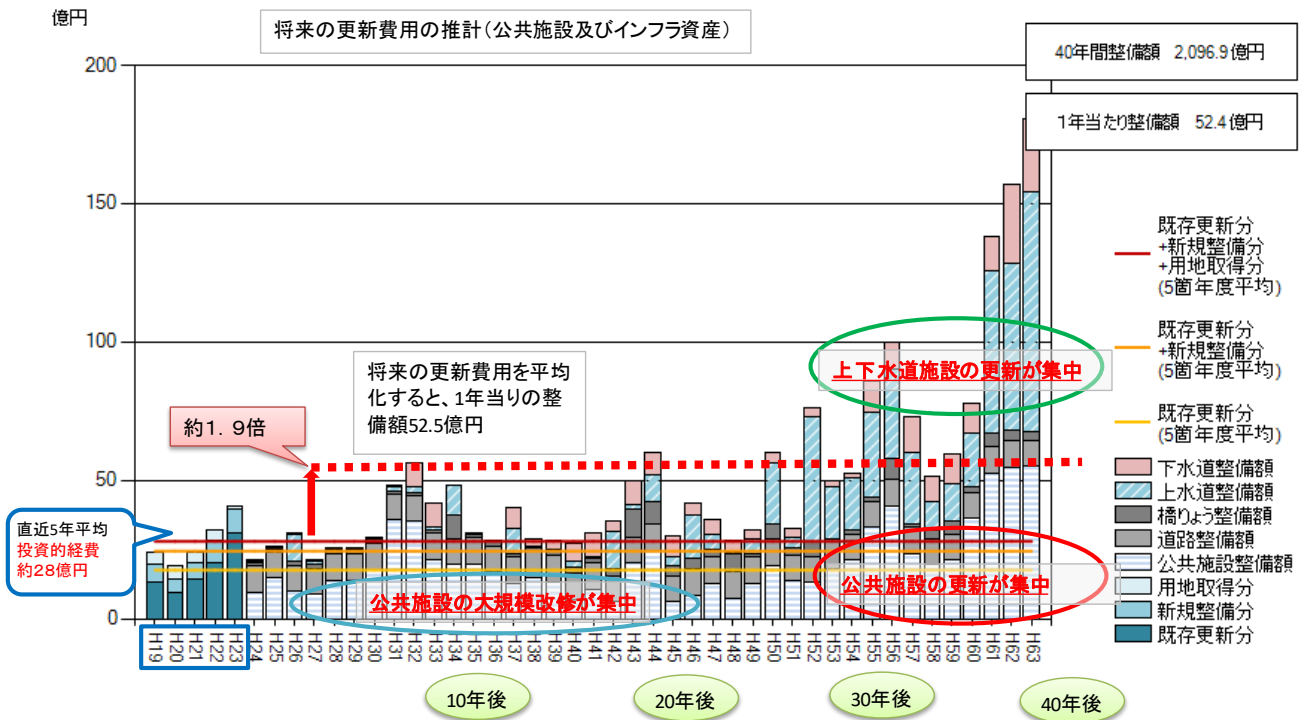
### (3) 公共施設及びインフラ資産の将来コスト

公共施設及びインフラ資産の更新費用試算を合計し、市全体の将来コストを試算しました。試算条件は、それぞれの更新費用を最小限にとどめる条件で合計しています。今後40年間の公共施設及びインフラ資産の更新費用総額は、2,096.9億円、1年当たり52.4億円となり、直近5年の公共施設及びインフラ資産の投資的経費平均28億円の約1.9倍の経費が必要になります。

また、今後20年間は公共施設の大規模改修費用が膨らみ、その後の30～40年間は公共施設及び上下水道施設の更新（建替え）に莫大な費用が掛かることが予測されます。公共施設については、今後40年間に維持できる施設は約60%となる推計であり、4割削減することが必要となります。このままでは、40年後の後世に大きな負担をかけるばかりか、筑西市の財政破綻も危惧されます。

よって、今後は、施設を複合的に利用すること、また、公共施設資産台帳を整備し建築費・減価償却費・大規模改修費等を的確に把握するとともに、公共施設マネジメントにより、大規模改修や更新に係る費用を平準化し、更には長寿命化改修により、公共施設を長期間維持管理することが重要になってきます。

平成25年10月策定 公共施設白書より



※試算条件

【公共施設は長寿命化を行っているとは仮定】

- ・「大規模改修時期を築後30年から40年に、建替え時期を築後60年から70年に変更する」等、試算ソフトの基本条件を変更する。小中学校の耐震化・改築は全て完了したものと仮定する。ただし、耐震性がある施設は、築後40年での大規模改修、築後70年での改築を試算する。
- ・協和総合庁舎の建設に伴い、協和総合センター・協和公民館のデータは推定から除外する。同様に、下館給食センター・川島出張所の建替えに伴い、同データは推定から除外する。
- ・本庁舎の積み残し分(耐震・大規模改修)と改築、及びスピカの大規模改修、改築、武道館を推定から除外する。
- ・木造の公営住宅は、築後30年以上が多く、試算推計がRC造であることから、推定から除外する。

【インフラは更新年数を最大限延長すると仮定】

- ・道路の更新年数は基本条件の15年を60年に延長して試算する。
- ・上水処理施設の建物部分及びプラント部分については、公共施設の更新年数と同じ築後70年にて更新すると仮定する。
- ・上水道管の更新年数は基本条件の40年を60年に延長して試算する。
- ・下水道管の更新年数は基本条件の50年とし、下水道施設(プラント)を公共施設の試算方法にない(大規模改修:築後40年・更新:築後70年)加算し推計する。

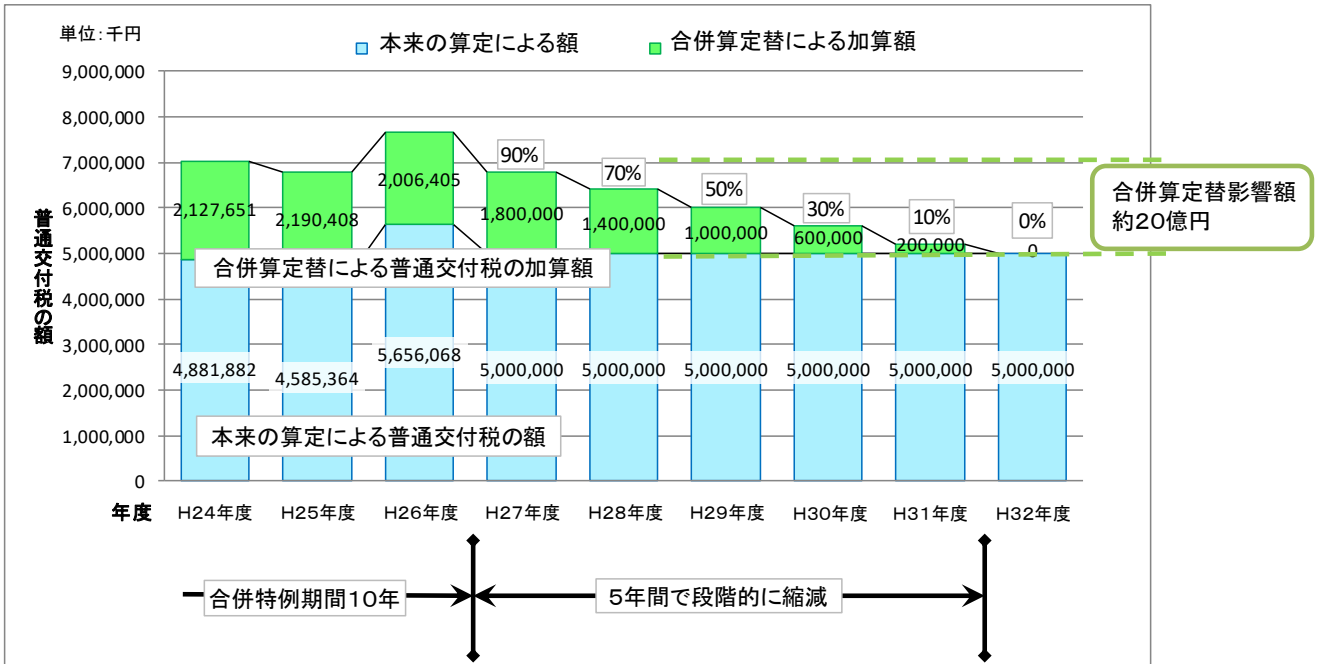


(4) 普通交付税の特例（合併算定替）の縮減

普通交付税の特例（合併算定替）は、平成27年度から段階的に縮減され、平成32年度の交付額を基準とした場合、平成32年度には概算で約20億円が減額されます。これは、平成24年度一般会計歳出総額約400億円の5%で、その減額が市の財政に影響することは避けられません。

(第3次筑西市行政改革大綱より)

■ 普通交付税の特例（合併算定替）のシミュレーション図



※平成24年度から平成26年度は実績値、平成27年度以降は予測値

【義務的経費】

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をいい、極めて硬直性の強い経費。一般に、人件費、扶助費および公債費の合計をいう。

【合併算定替と一本算定】

旧合併特例法の「合併後10年間は、合併前の市町村ごとに算定した普通交付税の総額を配分する」という規定。これを「合併算定替」という。しかし、配分額は合併11年目から段階的に減らされ、16年目には純粹に一つの自治体として算定されることになる。これを「一本算定」といい、合併すると行政の効率化が見込まれるため、一本算定では一般に配分額が減ることになる。

## 第3章 基本方針

### 1. 公共施設マネジメントの必要性

- ・公共施設の改修・更新コストの大幅な増加を抑制するため、「公共施設マネジメント」を確立することが必要となっています。
- ・公共施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や、部局横断的な体制整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集・管理体制を整備することが必要となっています。
- ・総合的な視点で「選択と集中」により、限られた資源を効果的に活用することを考える必要があります。
- ・公共施設の実態に関する情報を市民と共有することが重要となってきます。

#### (1) 公共施設の改修・更新コストの抑制

筑西市が保有する公共施設は、過半数の施設が建設してから30年を経過し、今後、これらの施設の改修・更新に係る経費は莫大になり、従来の改修・更新のやり方を続けていくだけでは市の財政が破綻するか、もしくは他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことは避けられない状況になると考えられます。今後の施設の改修・更新時期を見通して、中長期的な視点による計画的な公共施設マネジメントに、直ちに取り組まなければなりません。

#### (2) 全庁的なデータの整理・収集・管理体制の整備

公共施設マネジメントを行うには、減価償却費や人件費等を含めた公共施設の維持管理に関するフルコストに加え、利用・効果に関する状況等のデータについても、的確に把握・分析をする必要があります。しかし、現状では、これらの公共施設に関するデータはそれぞれの所管部局で個別に保有・管理されており、全庁的なデータの統一や整理がなされていない状況にあります。

したがって、公共施設のデータベース化を含めたデータの一元管理や、部局横断的な体制整備などを含めて、全庁的なデータの整理・収集・管理体制を整備することが必要となっています。

#### (3) 総合的な視点での選択と集中

厳しい財政状況を踏まえると、既存の公共施設の全てを現状のまま維持することは困難であるといわざるを得ない状況にあります。そこで、総合的な視点で「選択と集中」により、限られた公共施設を効果的に活用することを考える必要があります。

#### (4) 市民との情報・問題意識の共有

総合的な視点での選択と集中により、限られた公共施設を効果的に活用することを考える上では、公共施設の実態に関する情報を市民と共有し、市と市民が問題意識を共有しながら推進することが重要となってきます。

そのため、公共施設に係るコストや利用の実態に関するデータの分析評価の結果を、公共施設白書等によりわかりやすく開示することが必要となります。

## ◆参考資料◆

「公共施設マネジメントのあり方に関する調査研究 報告 平成25年3月」より  
 調査研究：財団法人地域総合整備財団<ふるさと財団>  
 「公共施設マネジメント」を導入する必要性

すでに公共施設及びインフラ資産、特に上水道管では老朽化している施設等の割合が高くなっており、全国的に少子高齢化時代を迎え、各自治体の税収の減少と扶助費の増加が見込まれる今日においては、継続して健全な自治体経営と公共サービスを維持していくために、保有する公共施設及びインフラ資産を総合的に把握し、財政運営と連動させて管理・活用するための「公共施設マネジメント」を導入する必要性が高い。

## 2. 基本方針の考え方

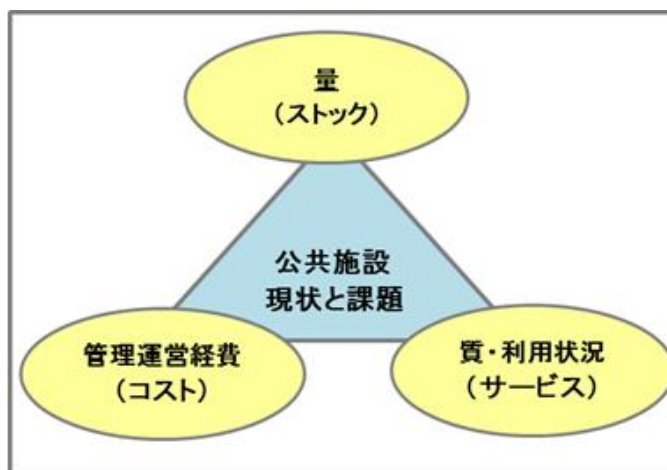
### (1) 施設の最適化検討

- 公共施設の効率的な保全のため「量」、「質」、「コスト」の3つの視点から、公共施設のあり方を見直す必要があります。

公共施設白書の情報をもとに、公共施設の効率的な保全（維持管理・補修・長寿命化改修・建替え）の確認の作業として、次の3つの視点により、施設のあり方を検討します。

#### ①「量」の見直し

公共施設の保全費（維持管理・補修・長寿命化改修・建替え費用等）を縮減するために、施設の総量や規模について検討します。



#### ・市民1人当たりの公共施設面積の検討

筑西市の市民1人当たりの公共施設面積は3.70㎡であり、全国平均の3.42㎡を約8%上回っています。

市民1人当たりの公共施設面積の面から、施設保有量の縮減を検討する必要があります。

#### ・人口減少による公共施設面積の検討

将来の人口については、全国の多くの自治体と同様に、長期的には人口減少が続くと見込まれ、年平均で約1,000人（毎年人口の約1%）が減少し、20年後の平成47年には、83,470人（平成27年対比約△20%）になると見込まれています。

人口減少が進む中、将来に大きな財政負担を残さないかたちで施設を維持更新していくために、人口減少に合わせて、施設保有量の縮減を検討する必要があります。

#### ・今後40年間の公共施設の改修・更新コスト試算からの検討

今後40年間の公共施設の改修・更新コストについて試算すると、40年間の総事業費は、815.5億円程度、1年当たり20.4億円の経費が必要との推計結果となりました。これにより、年ごとの更新費用は、直近5年度の公共施設に係る投資的経費決算額の平均（11.58億円）の1.8倍になります。

これでは、今の投資的経費を仮に維持できたとしても、既存施設の60%しか改修・更新できない計算となります。将来に大きな財政負担を残さないためにも、将来コストの試算から施設保有量の縮減を検討する必要があります。

## ②「質」の見直し

各施設の提供するサービスについて、財政的な問題を踏まえて、提供出来るサービスのレベルを検討します。

また、市民ニーズや利用状況等を勘案し、施設統廃合による施設機能の向上についても検討します。

### ・多機能化・複合化に向けた施設機能の集約からの検討

筑西市の公共施設は旧耐震基準の施設が過半数を占め、被災時における避難、市民サービスに支障が生じるおそれがあります。また、設備が老朽化しており、空調設備などの故障などにより施設利用者に不便をきたしているとともに、利用者にとってもバリアフリーに対応した施設となっていない状況にあります。

しかし、大規模改修や建替えには、多大な費用が掛かることから、これまで政策目的別に整備されてきた施設配置の考え方を見直し、類似した機能を有する公共施設については統合・集約を進め、利用者の利便性の向上を図ることを検討する必要があります。

### ・市民ニーズの変化に対応したサービス提供からの検討

社会環境の変化を的確に捉え、既存の施設を有効に活用して、新たに必要とされるサービスを充足し、市民ニーズの変化に対応したサービスを提供するための施設のあり方を検討する必要があります。

## ③「コスト」の見直し

サイクルコスト（長寿命化改修・建替え）と財政的負担の両面を考慮し施設更新か維持かを検討し、資産投資の平準化を目指します。また、民間活力の導入手法（PPP・PFI）や更なる指定管理者制度の導入を検討します。

### ・公共施設マネジメントの確立

公共施設の改修・更新コストの大幅な増加を抑制するため、公共施設マネジメントを確立することが必要となります。

### ・維持管理の最適化の検討

公共施設管理業務の品質の安定と効率化を図るため、維持管理業務（日常の運転、保守、点検、清掃、環境衛生管理など）の発注に係る仕様を標準化し、経費削減の更なる検討が必要となります。また、民間活力の導入手法（PPP・PFI）や更なる指定管理者制度の導入を検討することも必要となります。

### ・受益者負担の適正化

公共施設の運営に係る収支改善と税負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を図る必要があります。

**・都市のコンパクト化と公的不動産の活用検討**

人口減少と少子高齢化の進展という人口構造の転換期を迎え、地方都市では拡散した市街地の急激な人口減少が、一方大都市では高齢者の急増が、それぞれ見込まれています。加えて財政状況の悪化や公共インフラの老朽化が進む中で、都市経営を持続可能なものとするために、都市構造のリノベーションが求められています。

そのために、住宅や医療・福祉、商業など都市の諸機能の再配置を誘導するとともに、それらを公共交通を通じてネットワーク化する、いわゆる「コンパクトシティ」の概念が注目を集めています。

「公共施設＝公共サービス」という考え方から脱却し、  
施設に頼らなくても、よりよい公共サービスが実現できないか  
という視点に立つ。

**【コンパクトシティ】**

都市的土地利用の郊外への拡大を抑制すると同時に中心市街地の活性化が図られた、生活に必要な諸機能が近接した効率的で持続可能な都市、もしくはそれを目指した都市政策のこと。

## (2) 国のインフラ長寿命化基本計画

### ◆参考資料◆

「インフラ長寿命化基本計画」 平成 25 年 11 月 ＜一部抜粋＞  
インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議

#### I. はじめに

国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る、「インフラ長寿命化基本計画（以下「基本計画」という。）」を策定し、国や地方公共団体等が一丸となってインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進する。

#### II. 目指すべき姿

戦略的な維持管理・更新等が行われた将来の目指すべき姿を示すとともに、年次目標等を設定し、その達成に向けたロードマップを明らかにする。

#### III. 基本的な考え方

##### 1. インフラ機能の確実かつ効率的な確保

##### (1) 安全・安心の確保

国民生活や社会経済活動の基盤であるインフラは、時代とともに変化する社会の要請を踏まえつつ、利用者や第三者の安全を確保した上で、必要な機能を確実に発揮し続けることが大前提であり、そのために必要な取組を確実に推進する。

#### IV. インフラ長寿命化計画等の策定

各インフラの管理者（管理者以外の者が法令等の規定によりそのインフラの維持管理・更新等を行う場合にあつては、その者。以下同じ。）及びその者に対して指導・助言するなど当該インフラを所管する立場にある国や地方公共団体の各機関（以下「各インフラを管理・所管する者」という。）は、本基本計画に基づき、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画（以下「行動計画」という。）」を策定する。

##### 1. インフラ長寿命化計画

##### 〔記載事項〕

- ①対象施設：自らが管理者である又は所管する立場にあるインフラを構成する各施設のうち、安全性、経済性や重要性の観点から、計画的な点検・診断、修繕・更新等の取組を実施する必要性が認められる全ての施設について、行動計画の対象とする。
- ②計画期間：取組の進捗状況、情報や知見の蓄積状況等を踏まえ、適宜、計画の更新を実施することで、取組を継続し、発展させていくものとする。
- ③対象施設の現状と課題：対象施設について、行動計画の策定時点で把握可能な施設の状態（建設年度、利用状況、点検・診断の結果等）等を踏まえ、維持管理・更新等に係る課題を整理する。
- ④中長期的な維持管理・更新等のコストの見通し：行動計画の策定時点で把握可能な情報に基づき、対象施設の維持管理・更新等に係る中長期的なコストの見通しを明示する。
- ⑤必要施策に係る取組の方向性：必要性が高いと判断されるものについて、自らの取組の方向性を明確化する。
- ⑥フォローアップ計画：進捗状況を定期的に把握するなど、行動計画を継続し、発展させるための取組について明記する。

国土交通省は平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を決定し、地方公共団体に対し「行動計画」の策定を要請。

地方公共団体の策定する「インフラ長寿命化計画（行動計画）」は、既存の施設を賢く長く使う考え方であり、「公共施設等総合管理計画」は長寿命化に加え、各分野横断的に施設のあり方まで含め検討すること。

平成 25 年 12 月 25 日 総務省自治財政局財政課 説明資料 より

### 3. 全体目標の設定

- ・「ハコもの」については、施設の複合化や統廃合を推進しながら、施設総量を縮減する方向性を打ち出します。
- ・道路、橋りょう、上下水道などのインフラは、長寿命化や効率的な維持管理方法の方向性を打ち出します。

全体目標の設定に当たっては、筑西市の公共施設、いわゆる「ハコもの」については、施設の複合化や統廃合を推進しながら、施設総量を縮減し、投資額をコントロールする方向性を打ち出す必要があります。

また、道路、橋りょう、上下水道などのインフラは、削減することが困難なことから、長寿命化や効率的な維持管理方法の方向性を打ち出す必要があります。

さらには、人口減少、財政問題などを踏まえると、国の示すコンパクトシティの理念を取り入れる必要があります。

### 4. 公共施設の管理に関する基本原則

#### 公共施設管理の5原則

- (1) 施設総量（総床面積）の縮減
  - ・公共施設全体の総床面積を、20年間で20%縮減する。
- (2) 既存施設の複合化
  - ・既存施設の大規模改修や更新（建替え）は、複合化を原則とする。
- (3) 計画的な管理運営
  - ・施設・設備の点検業務を統一し、計画的な長寿命化及び修繕更新を図る。
- (4) 効率的な管理運営
  - ・公共施設マネジメントを確立し、トータルコストの縮減・平準化を図る。
- (5) 市民・民間事業者との協働
  - ・市民や民間事業者との協働により、課題解決に取り組む体制を構築する。

適正配置

計画修繕

#### (1) 施設総量（総床面積）の縮減

- ①今まで以上に人口減少と少子高齢化が進展するため、老朽化施設の統廃合等による根本的な施設総量の縮減を図ることを目標とします。
- ②中期目標として、市の公共施設全体の総床面積を、20年間で20%縮減することを目標とします。
- ③長期目標として、40年後は人口・財政の条件が大きく変わる可能性があるため、長期目標の設定は見送り、効果等を10年・20年後に検証し、中間目標の見直しを検討します。
- ④重複している施設や機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討します。
- ⑤稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討します。
- ⑥改修・更新コスト、維持管理コストを縮減します。
- ⑦新規の施設整備は、市民ニーズに基づき、地域の活性化や市民のくらし向上の観点から真に必要な重要と位置付けされた施設に限るものとし、原則として新規の施設整備を抑制して、施設総量の範囲内で調整します。さらに、費用対効果や複合施設化を考慮して行います。

**◆施設総量縮減目標値設定の根拠◆**

- ・筑西市の市民 1 人当たりの公共施設面積は 3.70 m<sup>2</sup>であり、全国平均の 3.42 m<sup>2</sup>を約 8%上回っている。
- ・人口減少により、今後 20 年で△20%減少が見込まれる。また、市民 1 人当たりの公共施設面積や維持管理費削減の視点から、公共施設面積を今後 20 年で、20%削減する必要がある。
- ・今後 40 年間の公共施設の改修・更新コスト試算の推計結果では、今の投資的経費を仮に維持できたとしても、既存施設の 60%しか改修・更新できないことから、公共施設面積を今後 40 年で、40%削減する必要がある。

**(2) 既存施設の複合化**

- ①公共施設の大規模改修（耐震化、長寿命化を含む）・更新（建替え）は、複合施設化を基本原則とし、施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、公共施設総量を縮減します。（安全性の確保・市民サービスの向上）
- ②施設等の利用状況及び耐用年数等を踏まえ、更新が不要と判断される場合等における他施設との統廃合により、公共施設総量を縮減します。（総量の縮減）

**(3) 計画的な管理運営**

- ①これまでの対症療法的な修繕（事後保全）から、計画的な修繕（予防保全）へ転換し、個別施設計画で定める施設の計画的な改修・更新を実施することで、財政負担の平準化やライフサイクルコストの縮減を図ります。
- ②経年劣化し、修繕が必要となる施設・設備に対し、包括管理の手法により点検業務・仕様を統一し、技術レベルを向上させ、計画的な修繕（予防保全）を実施します。
- ③施設の改修・更新を行う場合は、安心・安全に利用できるよう、施設の状況や用途を踏まえて、バリアフリー化を図り、ユニバーサルデザインを推進します。また、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推進します。

**【ユニバーサルデザイン】**

「年齢や性別、国籍、障害の有無等に関わらず誰もが快適に利用しやすいよう、まち、もの、環境等を整備する」という考え方で、すべての人にとって使いやすいよう意図されたデザイン。

**【再生可能エネルギー】**

石油や石炭などの化石燃料のように限りがある資源ではなく、太陽光や風力、地熱などの枯渇せずに繰り返し使える資源を用いたエネルギーのこと。

**(4) 効率的な管理運営**

- ①公共施設マネジメントの確立により、一元化されたデータベースに基づく公共施設の情報管理を行い、複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化します。（公共施設マネジメントシステムの運用）
- ②施設のライフサイクルコストを把握し、これを縮減・平準化するために、施設の長寿命化やマネジメントなどによる適正な管理を推進します。
- ③施設の安全面、サービス面の向上を前提に、民間活力の導入を進めるとともに、市民参加の管理運営方法の検討など多方面からの工夫により管理運営を効率化し、中長期的な財政バランスを維持します。
- ④施設の複合化により空いた土地や低・未利用地は、活用・処分を促進します。（財源確保）



- ⑤公共施設に係る借地は、施設保有のあり方を検討し、買取や返還、交換等を促進します。  
(経費削減)

### (5) 市民・民間事業者との協働

- ①アウトソーシング（民間委託）を促進し、民間事業者の資金やノウハウを活用して施設の維持管理、運営、更新をより効率的に行い、さらに PPP・PFI を活用していきます。  
②公共施設白書の発行をはじめ、必要なデータを情報公開することにより、市民と行政が問題意識の共有化を図り、市民と協働で課題解決に取り組みます。

#### 【PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）】

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PFI は、PPP の代表的な手法の一つ。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

#### 【PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）】

公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

「施設ありき」ではなく、類似した機能を有する施設を統合的に捉え、分野の異なる施設についても、機能面から複合化等のメリットを検討し、

「重複・余剰・低利用施設」は減らしていく発想で

公共施設マネジメントを推進

### 新しく造ることから賢く使うことへ

公共施設やインフラなど社会資本の老朽化が急速に進展する中、民間提案を大胆に取り入れ、整備・管理における官民連携、総合的・広域的なマネジメントを推進するほか、ライフサイクルの長期化・コスト低減等を通じて社会資本を効率的効果的に活用する。

#### 公共施設のリノベーション・用途転換

公共施設マネジメントの推進で発生する遊休公共施設の活用には、まちづくりの視点も必要になります。

該当する公共施設が老朽化等で今後の活用が困難な場合、地域の将来を考え、改修（リノベーション）して再活用する考え方もあります。この場合、改修（リノベーション）に伴い相当額の投資が必要となることから、事業を運営する確かな担い手をパートナーとして選定することになり、そこで PPP や PFI といった公民連携を活用し、施設の用途変更や民間資金活用による新たなまちづくりをしていくことも必要になります。

## 5. インフラの管理に関する基本原則

インフラを安全により長く利用し、トータルコストの縮減・平準化を図るため、持続可能・実現可能な計画づくりが必要です。

### インフラ管理の3原則

#### (1) 計画的な保全

- ・インフラ施設の長寿命化等による計画的な保全を実施する。

#### (2) 維持保全業務の適正化

- ・維持保全に関する業務マニュアルを作成し、業務の適正化・効率化を図る。

#### (3) 事後保全から予防保全への転換

- ・対処療法的な維持管理から、計画的な維持管理への転換を図る。

#### (1) 計画的な保全

計画的な点検・補修、維持・管理による信頼性確保が重要であり、インフラ施設の各所管部局は、既定計画に基づいて長寿命化や改修・更新計画の実施と見直しに努めます。

未策定の所管部局においては、基準類や手引きに準拠して、包括的な方針に整合した長寿命化計画を策定し、点検・修繕・更新・安全確保・耐震化・長寿命化の計画的な保全を行います。

#### (2) 維持保全業務の適正化

日常の施設点検方法や応急的な修繕等について、維持保全に関する業務マニュアルを作成し、修繕工事や点検委託等の維持保全業務の適正化・効率化を図ります。

#### (3) 事後保全から予防保全への転換

これまでの対処療法的な維持管理（事後保全）から、計画的な維持管理（予防保全）へ転換し、インフラの劣化が進行する前に、計画的な維持管理を実施していくことで、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図ります。

特に、道路・水道・下水道の老朽化対策として、点検、診断、措置、記録のメンテナンスサイクルを構築し、長寿命化計画等の内容を充実して、予防的な保全を進めます。

#### 【ライフサイクルコスト】

施設、建造物などを製造あるいは利用するに当たって、そのライフサイクル（構想・企画・研究開発、設計、生産・構築、調達、運用・保全、廃却）のすべてにわたって発生する総コストのこと。

#### 【メンテナンスサイクル】

安全安心等を確保するための、点検⇒診断⇒措置⇒記録⇒（次の点検）の業務サイクルのこと。

## 6. 取組体制

### (1) 全庁的な取組体制の確立

筑西市が、「これからの40年」を見据えた公共施設等適正配置を進め、安心・安全で持続的な施設サービスの提供を目指すためには、施設の各所管部局が連携し、全庁的に公共施設マネジメントに取り組むための仕組みと推進体制が必要です。公共施設等適正配置を効率的・機能的に推進していくため、公共施設マネジメント統括部署（筑西市行政改革推進本部にその役割を持たせるなど）を設置し、予算編成部局、施設担当部局との連携・支援体制を構築します。

### (2) 公共施設等情報の一元管理

公共施設やインフラの情報を的確に把握し、改修・更新コストの大幅な増加を抑制するためには、全庁的に情報を一元管理する必要があり、公共施設やインフラの統合データベースに量・質・コストの情報を実装し、毎年、各施設の変更、工事履歴等について最新情報を登録し、活用します。

### (3) 今後の取組方針

この指針では、筑西市が保有する公共施設及びインフラの現状と課題を分析するとともに、公共施設等全体の適正配置に関する基本方針・基本原則について決めました。今後は、公共施設白書等のデータを用いて、量・質・コストの包括的な視点から施設の総合評価を行い、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針や、維持管理・修繕・更新等の実施方針について検討していきます。

更に、この指針の実効性を確保するため、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を踏まえて、施設所管課が主体となって、施設類型ごとの「適正配置実施計画」を順次策定していきます。

### (4) 指針を推進するための取組体系

目標、ゴール設定、見直しの視点	公共施設適正配置の施策実施方針	取り組み（視点、切り口）実施方策	取り組み内容、行動計画
A 施設の機能再編 (量・質・コスト)	<ul style="list-style-type: none"> <li>量・質・コストの視点から、施設を総合評価し、将来を見据えた機能再編のシナリオを最適化する。</li> <li>機能再編のなかで、災害時に備えた防災機能を保持する。</li> </ul>	A1 公共施設の統合データベース活用	量・質・コストの包括的な視点から公共施設の状態を測る情報を、一元化かつ経年的に管理・蓄積するため、「公共施設の統合データベース」を管理・更新し、公共施設マネジメントに活用します。
		A2 施設の評価と再編シナリオ最適化	公共施設の利用度、老朽度・耐震性、経済性・アクセスの視点から総合評価を行い、施設の集約・複合化、転用・廃止等の再編シナリオを最適化し、将来を見据えた機能再編を推進します。
		A3 災害時に備えた防災機能の保持	機能再編のなかで大地震等の災害時に備えるため、防災上重要となる小中学校等の耐震補強や防災機能の保持を通じて、災害時の安心・安全を確保します。

<p><b>B</b> 施設総量の縮減 (量・質・コスト)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期の施設総量(延床面積削減の目標値)を設定する。</li> <li>・公共施設の評価に基づき、集約・複合化のシナリオを検討する。</li> <li>・施設整備・建替えの場合にも、総量が増加しないよう調整する。</li> <li>・市民サービスの向上と運営効率化のため、民間活力を導入する。</li> </ul>	<p><b>B1</b> 施設総量(延床面積)の抑制</p>	<p>(公共施設の適正配置) 白書や施設カルテの情報をを用いた施設評価の判定に基づいて、施設機能の集約・複合化等の利活用シナリオを検討し、公共施設の適正配置を推進します。</p> <p>(新規の施設整備の抑制) 真に必要な重要と位置付けされた施設を除き、原則として新規の施設整備を抑制し、施設総量の範囲内で調整します。</p> <p>(施設の建替え) 施設の建替えは、原則、耐震性能が劣る、耐用年数の経過、集約・複合化シナリオの検討を終えた施設のみ行うこととし、優先順位をつけて対応します。</p>
		<p><b>B2</b> 民間活力と既存ストックの活用</p>	<p>市の直営よりも民間事業者が運営することで財務的に効率よくなり、市民サービスが向上すると判断される場合、指定管理者制度等の民間活力導入による既存ストックの有効活用を検討します。</p>
		<p><b>C1</b> 契約方法の見直しと適切な運用</p>	<p>全庁的に委託や指定管理者制度等を導入している施設を集約し、一括契約、複数年契約、包括契約など、効率的・効果的な契約方式を導入し、経費削減を検討するとともに、制度の適切な運用に努めます。</p>
<p><b>C</b> 施設運営の効率化 (質・コスト)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間の経常的経費の圧縮を図る。</li> <li>・施設管理の契約方法を見直す。</li> <li>・施設運営のため公共施設白書、施設カルテを更新し、共有する。</li> </ul>	<p><b>C2</b> 公共施設白書の情報更新と共有</p>	<p>公共施設の運営情報を一元化かつ経年的に管理・蓄積するため、公共施設白書の情報を5年に1回更新し、施設の運営に係るデータを変更・追加し、共有します。</p>
		<p><b>D1</b> 施設カルテの情報更新と共有</p>	<p>公共施設の保全情報を一元化かつ経年的に管理・蓄積するため、施設カルテの情報を追加・更新し、施設の増築・転用・廃止、修繕・改修の工事履歴を登録し、共有します。</p>
<p><b>D</b> 施設性能の保全 (質・コスト)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中長期の大規模改修・更新に係る経費削減の目標値を設定する。</li> <li>・施設の保全情報を一元管理し、全庁的な計画的保全を推進する。</li> </ul>	<p><b>D2</b> 長寿命化改修による計画的な保全</p>	<p>基準類や手引きをふまえ、学校施設や公営住宅等の長寿命化改修を計画的に行います。公共施設の保全情報を用いて、改修・更新に要するライフサイクル費用を計算し、全庁的な年度予算を平準化するとともに、同時期での複数施設の一括工事によるトータルコスト縮減を図ります。</p>

<p>E 公共施設マネジメントの推進体制（量・質・コスト）</p>	<p>・公共施設適正配置とインフラ施設の長寿命化の推進にむけた仕組みと体制を確立する。</p>	<p>E1 施設情報の一元管理と登録・活用</p>	<p>公共施設の情報を全庁的に一元管理するため、公共施設の統合データベースに量・質・コストの情報を実装し、毎年、各施設の変更、工事履歴等について最新情報を登録し、活用する。</p>
		<p>E2 全庁的に取り組む仕組み体制確立</p>	<p>施設の各所管部局が連携し、全庁的に公共施設マネジメントに取り組むための仕組みと推進体制を確立していきます。</p>
		<p>E3 公的資産の民間活用、民間活力導入</p>	<p>（低未利用地や余剰施設の民間活用） 施設総量を抑制してできた低未利用地や余剰施設は、地銀等の民間ネットワークを活用した企業ニーズ調査を行い、人口減の歯止めや地場産業に貢献する民間活用を促し、民間事業者へ貸付や売却を図り、売却益を投資的経費の財源に充当していきます。</p>
			<p>（民間活力の導入と市民サービス向上） 民間による効率的なサービス提供の導入やPPP・PFIなど民間活力の導入を検討し、新たな担い手の事業移管を推進し、市民サービスの維持向上に努めます。</p>
		<p>E4 集約・複合化等の有効な手法推進</p>	<p>公共施設の機能の複合化・多機能化に期待される効果、または、施設整備にあたっての民間ノウハウの活用など、公共施設マネジメントの目標達成に有効な手段を確認しながら推進する。</p>
		<p>E5 建物とインフラの包括的な対策</p>	<p>道路、橋りょう、上下水道、公園、集落排水等のインフラ施設の老朽化対策も重要です。公共施設とインフラ施設を含めた全庁的な将来費用を俯瞰的に見通し、中長期的な財政の運用を見据え、所管横断的に連携しながら包括的な老朽化対策に努めます。</p>
<p>E6 インフラ施設の計画的な保全実施</p>	<p>インフラ施設の各所管部局は、既定計画に基づいて長寿命化や改修・更新計画の実施と見直しに努めます。未策定の所管部局では、基準類や手引きに準拠して、包括的な方針に整合した長寿命化計画を策定し、点検・修繕・更新・安全確保・耐震化・長寿命化の計画的な保全を行います。</p>		

## 7. その他の役目を終えた施設

老朽化や統廃合によりその役目を終えた施設についても、その後の別用途での活用について検討します。耐震不足や老朽化が進んだ施設は、除却し、低・未利用地として活用の方向性を検討します。

(施設の譲渡・用途変更資料)

施設の用途変更は、効率的に活用し、地域活性化を図るため、概ね10年を経過した補助対象財産については、補助の目的を達成したとみなし、報告書をもって用途変更や譲渡が可能となっています。

「補助金等適正化中央連絡会議の決定事項の通知について」

(平成20年4月10日 財計第1087号)より

補助金等適正化法第二十二条の規定に基づく各省各庁の長の承認について

地方公共団体が、補助事業等により取得し、又は効用の増加した政令で定める財産(以下「補助対象財産」という。)を、財産処分(補助金等の交付の目的に反して使用し、譲渡し、交換し、貸し付け、担保に供し、又は取壊すこと等をいう。以下同じ。)する場合は補助金等適正化法第二十二条の規定に基づく各省各庁の長の承認は、下記により行うこととする。

なお、地方公共団体以外の者の補助対象財産についても、下記の趣旨を踏まえて、適切に対処すること。

各省各庁は、補助対象財産の財産処分の承認基準をできるだけ具体的に分かりやすい形で定めるとともに、地方公共団体及び地方支分部局に対する周知・情報提供を確実に実施すること。

記

一 近年における急速な少子高齢化の進展、産業構造の変化等の社会経済情勢の変化に対応するため、又既存ストックを効率的に活用した地域活性化を図るため、概ね十年経過した補助対象財産については、補助目的を達成したものとみなす。当該財産処分の承認については、原則、報告等をもって国の承認があつたものとみなす制度(包括承認制)を手続の簡素化の観点から導入するとともに、承認の際、用途や譲渡先等について差別的な取扱いをしないこと及び国庫納付を求めないこととする。なお、補助目的の達成や補助対象財産の適正な使用を確保する観点から、有償の譲渡・貸付の場合に国庫納付を求めると、当該補助対象財産に係る行政需要への対応状況の提出を求めるとなど、必要最小限の条件を付することができるものとする。

二 概ね十年経過前であっても、災害による損壊等、補助事業者等の責に帰することのできない事由による財産処分や、市町村合併、地域再生等の施策に伴う財産処分については、一と同様とする。

参考資料：筑西市統計要覧

筑西市決算書

筑西市公共施設適正配置に関する市民アンケート調査結果 平成 25 年 1 月

筑西市公共施設白書 平成 25 年 10 月（平成 31 年 3 月改訂）

筑西市建設計画（第 2 回変更） 平成 26 年 3 月

第 3 次筑西市行政改革大綱 平成 27 年 3 月

筑西市 P R E 情報の一元化と適正配置マネジメント指針検討報告書 平成 27 年 3 月

筑西市公共施設適正配置のための基本方針 平成 28 年 11 月（令和 3 年 3 月改訂）

第 4 次筑西市行政改革大綱 令和 2 年 3 月

筑西市公共施設適正配置実施計画（個別施設計画） 令和 3 年 3 月（令和 6 年 3 月改訂）

その他

---

筑西市公共施設適正配置に関する指針  
(公共施設等総合管理計画)

平成 27 年 3 月  
(令和 3 年 8 月改訂)  
(令和 6 年 3 月改訂)

<編集担当>

筑西市財務部管財課

〒308-8616

茨城県筑西市丙 360 番地

TEL 0296-24-7677

---