

筑西市公共施設等総合管理計画【概要版】

概要

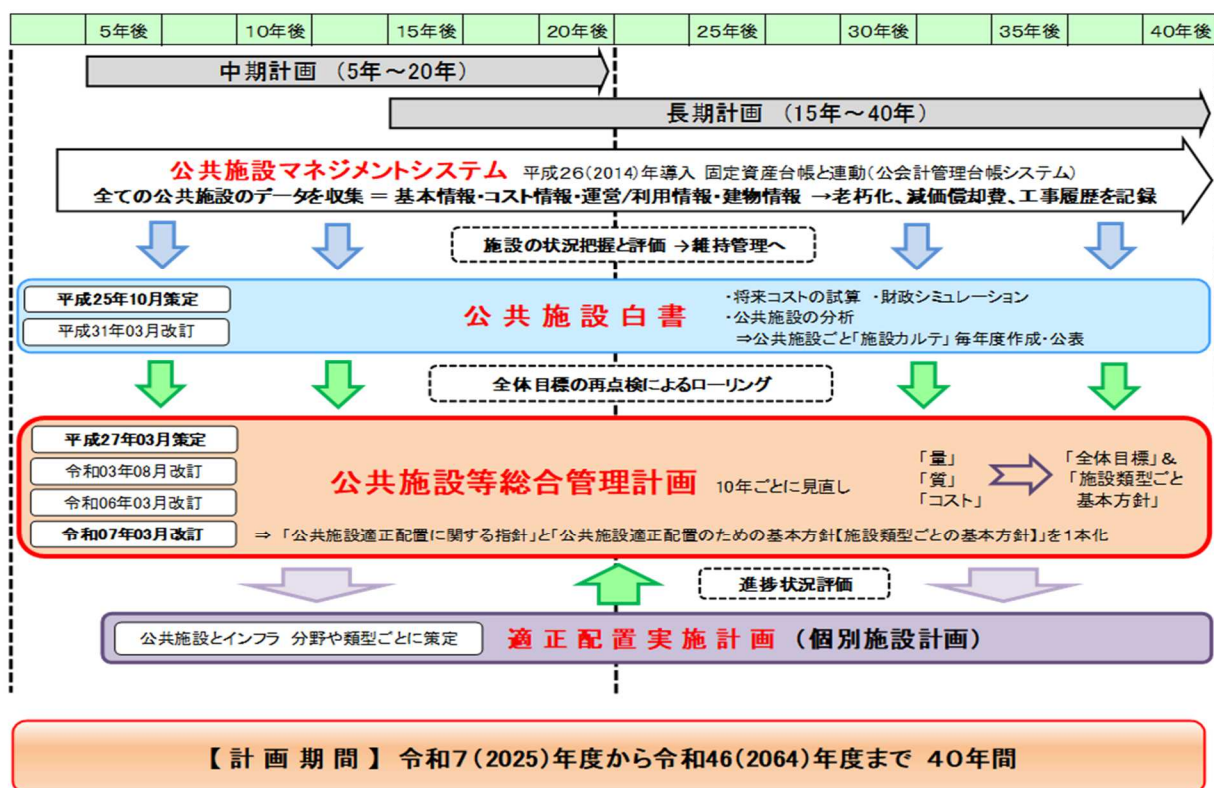
先行きが見えない経済の低迷下のなか、財政再建や行政改革など種々改革への要請が高まっています。人口減少や少子高齢化による人口構成の変化にともなう社会保障や就労形態などの諸問題が顕在化し、より長期的な視点でのリスクマネジメントが問われる傾向が生まれ、なかでも、昭和の高度成長期に一齐に整備した公共施設やインフラは老朽化が進んでおり、維持管理や補修が急務となっています。

「これからの40年」を見据えた公共施設等のマネジメント

安心・安全で持続的な市民サービスの提供を目指して

4市町合併後の筑西市では“身の丈にあった行財政改革”“量から質への転換”と銘打ち、歳出削減、歳入の見直しに取り組みながら、合併後の事務事業の統合や調整を通じて、市民サービスの維持と向上に努めてきたところですが、筑西市の公共施設及びインフラは合併後もそのまま引き継がれ、特に公共施設にあっては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です。維持管理経費や将来の建替えなどを想定すると、そのまま公共施設を保持すること自体が大きな財政負担（＝市民サービスの低下）を招くことにいち早く問題認識を持ち、行動して参りました。

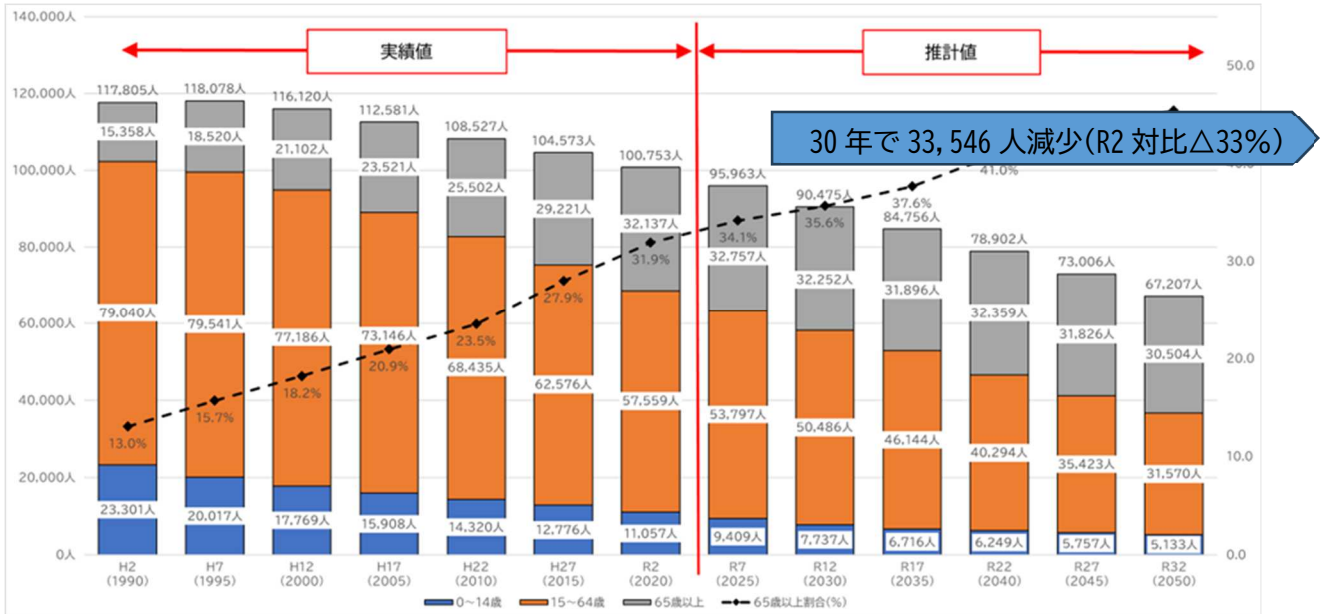
筑西市では、公共施設等をできるだけ長持ちさせ、中長期的な観点で効果的・効率的に整備・維持管理・運営を行うことで、市民が安心・安全で持続的に公共施設等を利用できるよう計画的に投資することにより、「これからの40年」を見据えた公共施設等のマネジメントと、安心・安全で持続的な市民サービスの充実が出来るものと考え、公共施設等のマネジメントに関する行動を進めています。



本計画は策定から10年目となり、ローリングすべき時期を迎えたことを受け、公共施設及びインフラを取り巻く環境を改めて把握し、更なるマネジメントの推進に向けて行動するにあたり、「筑西市公共施設適正配置に関する指針」の独自の名称や策定スタイルを改め、「筑西市公共施設等総合管理計画」として改訂したものです。

人口動向

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、高度経済成長期等により、昭和 40 年代後半から 50 年代には人口が増加していました。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、令和 2 年には 100,753 人まで減少しています。今後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、最新の推計では 30 年後の令和 32 年に 67,207 人（令和 2 年対比約△33%）と、少子化や人口減少に加え後期高齢者の割合が高まる超高齢化が進む（老年人口割合 31.9%（令和 2 年）→45.4%（令和 32 年））と見込まれています。



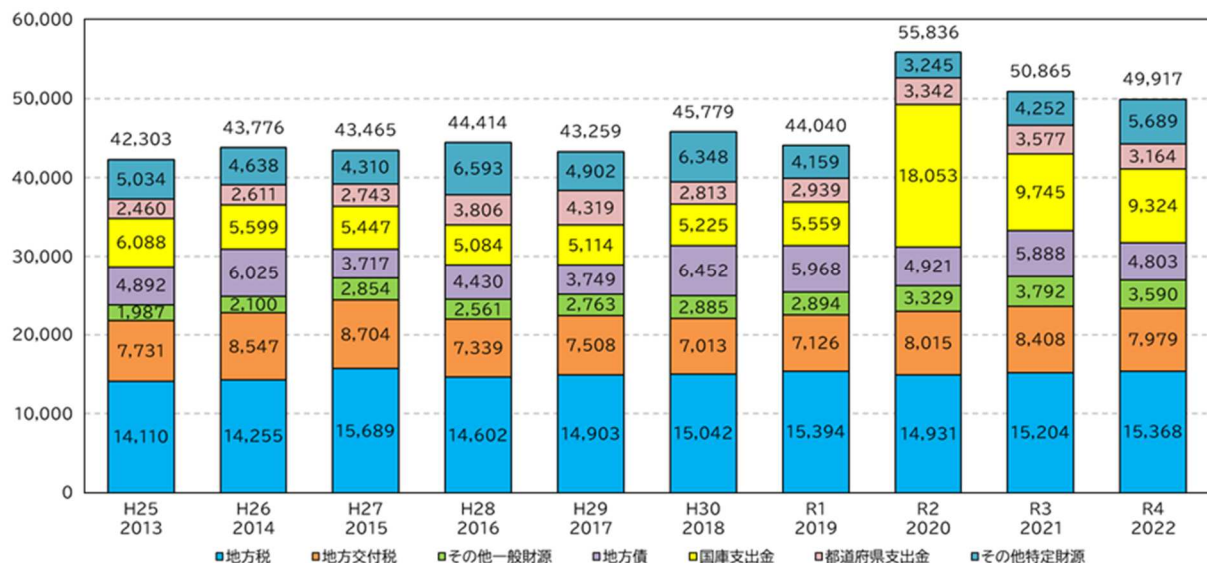
※出典：「令和 2 年 10 月 1 日国勢調査」並びに「国立社会保障・人口問題研究所令和 5 年 3 月推計」を基に作成

財政状況

【歳入】

本市の令和 4（2022）年度普通会計の歳入は 499 億円です。その内訳は、地方税が 154 億円と最も多く、次いで国庫支出金の 93 億円、その他特定財源の 57 億円となっています。令和 2（2020）年度に特別定額給付金等の新型コロナウイルス感染対策にともない国庫支出金が大幅に増加しましたが、以降も感染症対策関係交付金や物価高騰に伴う補助等により、コロナ禍前よりも高い金額で推移しています。

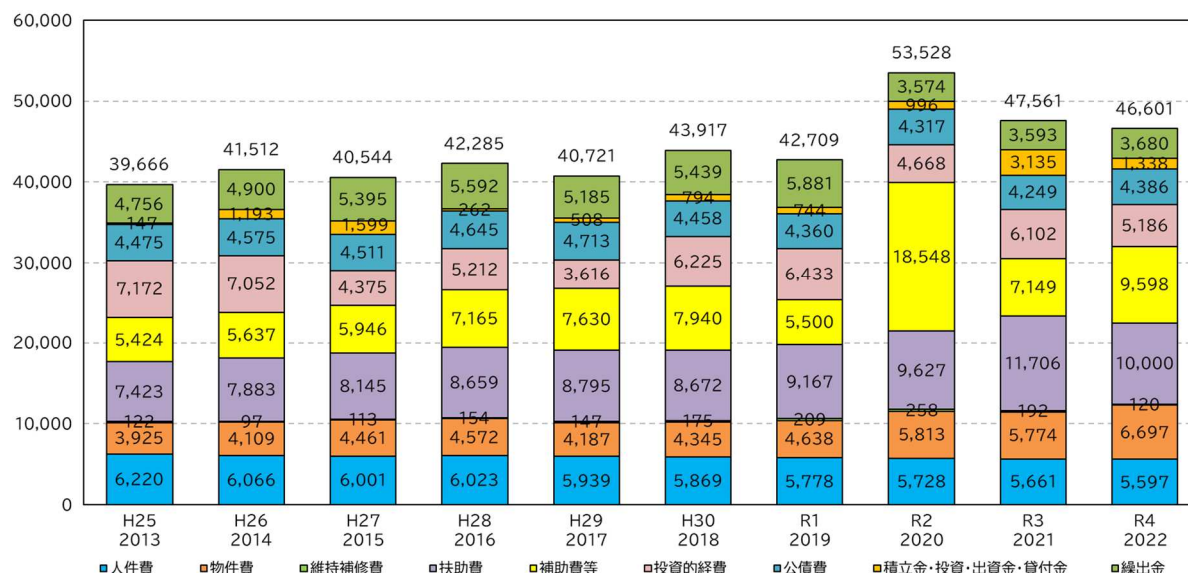
（百万円）



【歳出】

本市の令和 4（2022）年度普通会計の歳出は 466 億円です。その内訳は、扶助費が 100 億円で最も多く、次いで補助費等が 96 億円、物件費が 67 億円となっています。義務的経費のうち人件費は減少傾向で推移していますが、扶助費は年々増加傾向にあり、10 年前と比較すると 26 億円程度増加しています。補助費等は特別定額給付金などの新型コロナウイルス感染症対策や物価高騰対応支援により、令和 2（2020）年度に大幅に増加後、以降も例年よりも高い規模で推移しています。投資的経費は、施設整備時期によって 36 億円から 72 億円と幅がありますが、10 か年の平均では 50 億円規模で推移しています。

（百万円）



公共施設等の状況（策定時点からの推移等）

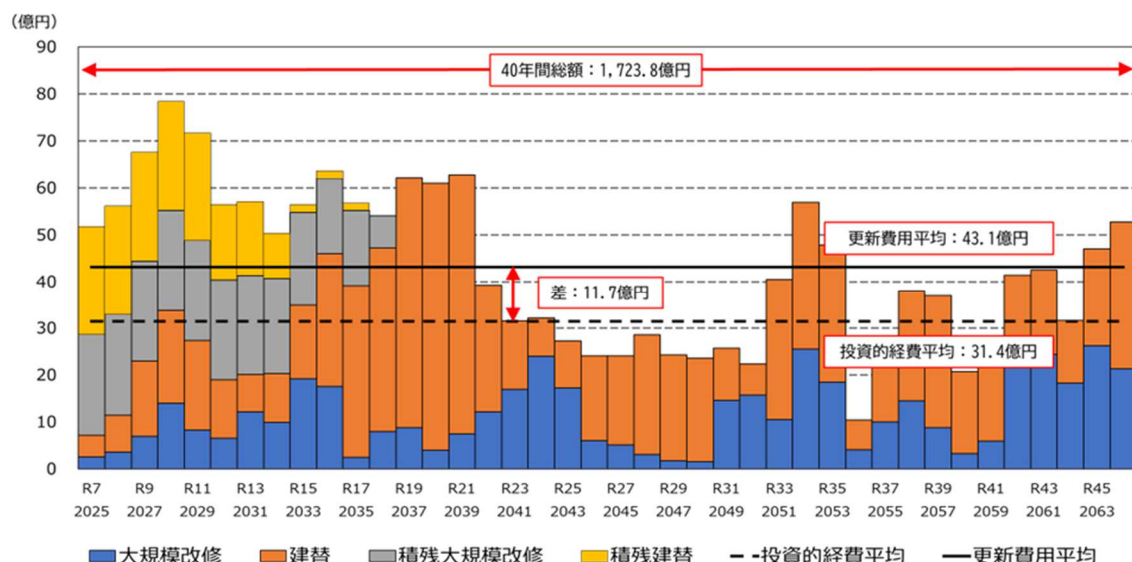
1. 施設等保有量の推移

本計画で対象とする公共施設は平成 26（2014）年度末時点で 141 施設、総延床面積 343,335 m²でしたが、令和 4（2022）年度末時点では施設数は 134 施設となり 7 施設減、総延床面積が 340,610 m²と 2,725 m²減となります。

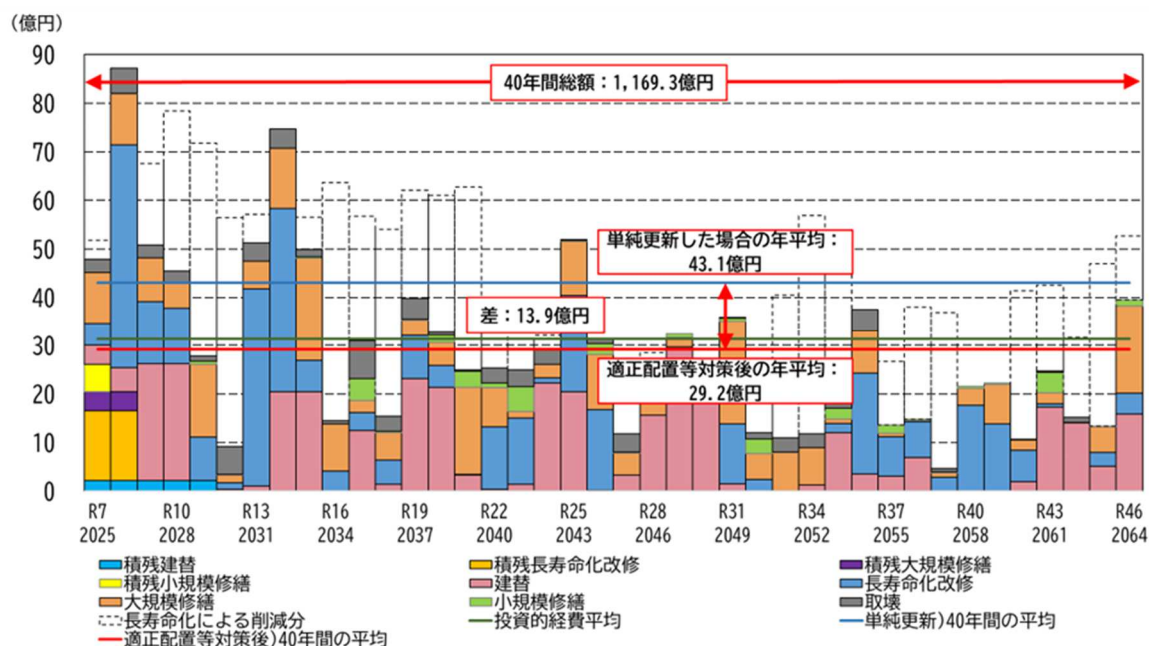
分類	項目	平成26年度	令和4年度	増減差分	単位
公共施設	施設数	141	134	-7	施設
	延床面積	343,335	340,610	-2,725	m ²
道路	総延長	2,643,754	2,620,340	-23,414	m
橋りょう	数量	937	876	-61	橋
	総延長	7,579	7,481	-98	m
水道	管路延長	959,655	997,645	37,990	m
	深井戸・浄水場・配水場・未稼働施設	37	36	-1	ヶ所
下水道	管路延長	244,811	289,071	44,260	m
	終末処理場・汚水中継ポンプ場・マンホールポンプ施設	54	64	10	ヶ所
農業集落排水	管路延長	235,144	235,247	103	m
	排水処理・ポンプ施設	311	332	21	ヶ所
団地排水	処理施設・マンホールポンプ施設	4	4	0	ヶ所
公園	都市公園面積	617,055	617,962	907	m ²
	その他の公園面積	121,410	121,817	407	m ²

2. 公共施設における将来の更新等費用と維持管理経費の見込み

令和 6（2024）年度末に有する公共施設について、機能集約、複合化等の適正配置を施さず、同規模で更新した場合の将来コストを試算したところ、令和 7（2025）年度から 40 年間の総事業費は、1,723 億円程度、1 年当たり 43.1 億円の投資的経費が必要となります。平成 25（2013）年度から令和 4（2022）年度までの 10 年間の公共施設に係る投資的経費（補修、修繕、改修、更新、解体に係る経費）の決算の平均額は約 31.4 億円となっており、今後 40 年間で必要と推計した 1 年当たりの投資的経費はこの約 1.4 倍になります。これでは、財政状況が厳しさを増すなか、公共施設の老朽化にともなう改修・更新にかかる経費が増加して、市の財政を圧迫するおそれが出てきます。



次のステップとして、公共施設について個別施設計画や基本方針で検討した適正配置、長寿命化等の対策を実施したと仮定した場合を試算したところ、その試算額は 1,169 億円程度となり、単純更新した場合の 40 年間試算額 1,723 億円と比較して、554 億円の縮減が見込まれます。年当たり約 13.9 億円の縮減が見込まれますが、少子化や人口減少に伴う税収減を加味して算出した年当たりの投資的経費 20.6 億円とは 6.7 億円不足している状況であるため、対策の進捗状況を確認しつつ、差の圧縮を図る必要があります。



対策実施で約 1,724 億円から 554 億円縮減が見込まれるが、更なる差の圧縮が必要

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. 現状や課題に関する基本認識(公共施設マネジメントの必要性と継続)

1. 公共施設の改修・更新コストの抑制

今後、施設の改修・更新にかかる経費は莫大になり、市の財政や市民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ります。

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の必要性を再認識し、継続して取り組まなければなりません。

2. データの整理・管理体制の整備

公共施設等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も、的確に把握・分析することが不可欠です。

平成 26 (2014) 年度から蓄積しているデータに加え、全庁的にデータの精度を高めて種々の傾向を分析するなど更なる課題を洗い出し、新たなマネジメントに活かす取組が必要です。

3. 総合的な視点での選択と集中

将来の財政状況を踏まえると、既存の公共施設等の全てを現状のまま維持することは困難な状況です。

公共施設等の最適な維持管理、更新等を図りながら、投資的経費について総合的な視点で「選択と集中」により、限られた公共施設等に効果的に活用することが必要です。

4. 市民との情報・問題意識の共有

限られた公共施設等を効果的に活用するには、公共施設等の情報と問題意識を市と市民が共有しながら推進することが重要です。

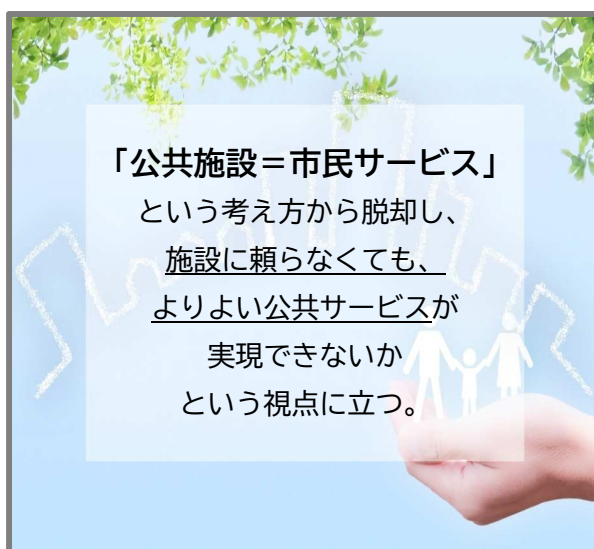
公共施設等の分析結果等を各媒体で提供するとともに利用団体が関わる審議会や委員会等の会議において課題を説明し、意見等を聴くなど、積極的で継続した取組が必要です。

2. 基本方針の考え方

公共施設等の効率的な保全（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	公共施設等の保全に掛かる経費を縮減するために、施設の総量や規模について検討します。 ・人口減少による公共施設面積の検討 ・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
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、適正配置による施設機能の向上についても検討します。 ・機能集約・複合化に向けた施設機能の集約からの検討 ・市民ニーズの変化に対応したサービス提供からの検討
3. 「コスト」の見直し	サイクルコスト（長寿命化・建替え）と財政的負担の両面を考慮し、更新か維持かを検討し、投資的経費の平準化を目指します。また、公民連携（PPP）や民間活力の導入（PFI）の手法を検討します。 ・公共施設マネジメントの確立と継続 ・維持管理等の最適化の検討 ・受益者負担の適正化 ・都市のコンパクト化



新しく造ることから、賢く使うことへ

公共施設及びインフラなど社会資本の老朽化が急速に進展するなか、維持管理や計画修繕における官民連携など、総合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ことが重要

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生じる用途廃止後の施設や跡地の利活用には、まちづくりの視点も必要になります。

該当する施設が老朽化等で今後の利活用が困難な場合、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。この場合には、改修にともない相当額の投資が必要となることから、改修し、その後の新たな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といった手法を活用し、施設の用途変更や民間資金の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。

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) 施設の機能集約、複合化等の適正配置の推進
 - ・施設の大規模改修や更新（建替え）は、機能集約、複合化を原則とする。
- (2) 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。
- (3) 計画的な修繕
 - ・施設設備の点検業務等の仕様を統一し、計画的な維持管理・更新等を図る。
 - ・積残し修繕を解消し、事後保全から予防保全への移行を図る。
- (4) 効率的な管理運営
 - ・公共施設マネジメントを確立、継続させ、トータルコストの縮減・平準化を図る。
 - ・民間活力の導入（PFI）や公民連携（PPP）の手法を検討し、効率的な管理運営を図る。
- (5) 情報・課題の共有と課題解決のための環境づくり
 - ・情報等の発信に種々の媒体を活用するほか、広く市民への説明・協議の場を設け、課題解決のための環境づくりに取り組み、継続する。
 - ・民間事業者の技術支援により、課題解決に取り組む。

適正配置

計画修繕

「施設ありき」ではなく、「重複・余剰」は減らしていく発想を

5. インフラの管理に関する基本原則

インフラ管理の3原則

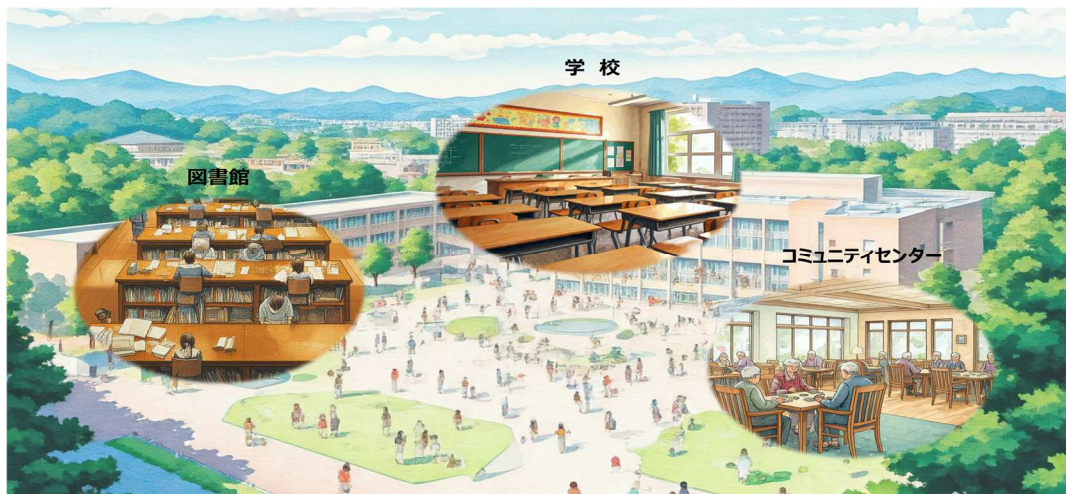
- (1) 計画的な保全
 - ・インフラ施設の長寿命化等による計画的な保全を実施する。
- (2) 維持保全業務の適正化
 - ・維持保全に関する業務マニュアルを更新し、業務の適正化・効率化を図る。
- (3) 事後保全から予防保全への転換
 - ・対処療法的な維持管理から、計画的な維持管理への移行を図る。

6. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

次の8項目を「公共施設等を管理していくうえでの実施方針」として掲げ、実施します。

① 点検・診断等の実施方針 ⇒計画修繕へ	施設の経年劣化が進み、修繕や改修が増えるなか、積残し修繕も解消する必要性から、包括管理の手法により民間事業者の技術支援を受け、点検業務の仕様を統一し、劣化度調査（診断）も行い、計画的な修繕（予防保全への移行）を実施します。
② 維持管理・修繕・更新等の実施方針 ⇒適正配置へ	将来コストの試算や財政シミュレーションの結果、施設総量の縮減目標を掲げ、投資的経費の平準化を図る必要性から、修繕等対策費の優先度評価（トリアージ）を継続します。同時に、そのベクトルを適正配置に向けたマネジメントを展開します。
③ 安全確保の実施方針	投資的経費の平準化を図る一方で、公共施設及びインフラの安全確保、特にインフラを生活基盤として保全するため、必要な修繕や改修を優先させます。その優先度を判断するために、点検、診断等を確実に実施します。
④ 耐震化の実施方針	公共施設等のうち旧耐震基準の建物については、市営住宅や消防施設等の小規模施設を除き、耐震改修は実施済みか、又は耐震基準を満たしています。残る施設については、施設の特性や在り方を考慮し、必要に応じた耐震化の対応を図ります。
⑤ 長寿命化の実施方針	公共施設は、地域の振興やコミュニティの維持を勘案し、かつマネジメントシステムによる各種データを活用して、基幹的な施設として位置付けする施設について長寿命化を図ります。インフラは、投資的経費の平準化を図りつつ、効率的かつ効果的に保全し、長寿命化を図ります。
⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針	個人の価値観や生活様式が多様化するなか、公共施設を安心・安全に利用できるように維持管理することの重要性を踏まえ、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。バリアフリー化は、特に大規模改修に合わせて実施します。
⑦ 脱炭素化の推進方針	環境負荷低減の取組として、再生可能エネルギーの導入や省エネルギー設備・機器への転換を推進します。
⑧ 統合や廃止の推進方針 (適正配置の方針)	公共施設の統廃合には、課題と情報を発信し、市民との合意形成を得るための環境づくりに取り組みます。機能集約、複合化を基本とし、施設類型の枠を超えた機能集約、学校施設との複合化を目指します。

学校施設を活用した機能集約・複合化（例）イメージ



フォローアップの実施方針

1. 全庁的な取組体制

マネジメントを統括する部署（課所レベル）として、毎年度の予算・決算での財政負担や投資的経費を見定める必要性から財政主管課との連携を重視し、財政主管課と同一の部局（令和6（2024）年度時点では財務部）にマネジメント業務を特化させ、統括する部署（同時点では財務部管財課）を設けます。

加えて、総合管理計画を具体化させ、個別施設計画及び個別インフラ計画に定める機能集約、複合化等の適正配置、計画修繕、計画的な保全その他のマネジメント関連施策について、それらを事業化するための取組として、現状分析、課題の抽出、候補施設の選定など、段階を踏んだ進捗管理を目的として、市長又は副市長をトップとした専属的な内部組織（令和6（2024）年度時点では、副市長を委員長とした公共施設マネジメント推進委員会）を設置します。

2. 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

総合管理計画の行動計画として位置付けする個別施設計画や個別インフラ計画を順次事業化するため、課題やその方法や着眼点をもって総合管理計画の実現に向けた体制の構築方針とします。

《課題1》 公共施設の機能集約、 複合化等の適正配置	方法① 公共施設に係るマネジメントシステムの活用 →公共施設情報を一元化・管理・蓄積し、機能集約のシナリオづくりに活用 方法② 機能集約のシナリオづくり →情報を基に将来を見据えた機能集約・長寿命化を図り、より高い稼働率を目指す基幹施設を設定
《課題2》 公共施設の施設総量 （総床面積）の縮減	方法① 固定資産台帳と公共施設に係るマネジメントシステムとの連動 →固定資産台帳で管理する情報と紐付けした維持管理 方法② 公共施設の施設総量（総延床面積）の縮減 →組織の縦割りに呼応しない、多機能で稼働率を高めるような機能集約を実施
《課題3》 計画的な修繕	方法①② 修繕等対策費の優先度評価（トリアージ）と継続 →包括管理における技術支援などを活用し、施設全体を横断的に見渡す方法で実施 方法③ 投資的経費と施設総量の縮減の推移 →時系列的に検証し、平準化による投資的経費の適正な基準値を見出す
《課題4》 効率的な管理運営	方法① 公共施設に係るマネジメントシステムの活用 →ライフサイクルコストを把握し、計画的な修繕や適正な管理を実施 方法② 民間活力の導入（PFI）と公民連携（PPP） →市場性の検証、自主事業による収益性の向上、公募による競争原理の拡大 方法③ 公有財産の適正管理 →適正配置によって空いた施設や土地の民間による利活用の推進
《課題5》 情報・課題の共有と課題解決のための環境づくり	方法① TPOにになった情報・課題の共有 →広報媒体を駆使して情報・課題を発信するほか、場面に適した説明・協議を実施 方法② 市民、利用団体との合意形成 →市民、利用団体の視点から行政と双方向で将来志向の合意形成を実施
《課題6》 インフラの計画的な保全（質・コスト）	方法① 計画的な保全 →中長期の改修等に係る経費削減の目標値ならびにその検証・見直しを実施 方法② 公営事業の独立性と採算性の確保 →「経営戦略」から公営事業の独立性と採算性を検証し、将来コストを縮減

3. PDCA サイクルの推進方針

総合管理計画を具体化し、個別施設計画において事業化し、更には公共施設等のマネジメントを推進するため、PDCA（計画・実行・検証・改善）サイクルを活用し、本計画の進捗状況を確認します。また、社会情勢及び経済情勢の変化に応じて、適宜見直しを行います。

筑西市公共施設等総合管理計画

平成27年3月策定、令和3年8月改訂、令和6年3月改訂、令和7年3月改訂

編集・発行 筑西市財務部管財課

〒308-8616 筑西市丙 360 番地

TEL 0296-22-7677 URL <https://www.city.chikusei.lg.jp/>

