

# 豊明市公共施設等総合管理計画

平成 27（2015）年 3 月

（令和元（2019）年 12 月改訂）



# 目次

## はじめに

### I. 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
- 2. 将来人口の推計…………… 3
- 3. 公共施設等の維持・補修・更新に係る経費見込み等…………… 4

### II. 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…………… 9
- 2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理…………… 9
- 3. 現状や課題に関する基本認識…………… 10
- 4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方…………… 11
  - (1) 点検・診断等の実施方針…………… 12
  - (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針…………… 12
  - (3) 安全確保の実施方針…………… 13
  - (4) 耐震化の実施方針…………… 13
  - (5) 長寿命化の実施方針…………… 13
  - (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針…………… 14
  - (7) 統合や廃止の推進方針…………… 14
  - (8) 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…………… 15
- 5. フォローアップの実施方針…………… 16

### III. 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…………… 17
  - (1) 総量縮減目標のシミュレーション…………… 17
  - (2) 今後のマネジメント方針…………… 19
- 2. インフラ資産…………… 20
  - (1) 道路…………… 20
  - (2) 橋りょう…………… 20
  - (3) 下水道…………… 20
  - (4) 公園…………… 20

## はじめに

豊明市は、名古屋市のベッドタウンとして昭和 35（1960）年頃から急激に人口が増加し、特に大規模な団地が造成された昭和 45（1970）年から昭和 55（1980）年の間に倍増に近い伸びを示し、その後も順調に人口が増加してきました。宅地開発や人口の増加に合わせて、公共建築物やインフラ資産（以下、公共施設等とする）の整備が行われてきましたが、これらの公共施設等の約半数が既に完成後 30 年以上を経過し、老朽化が進んでいます。

今後は、人口減少・少子高齢化の進展に伴い、税収の減少が予測される一方で、社会保障費は年々増加傾向にあります。これに加え、老朽化した公共施設は、近く更新の時期を迎え、それらの更新費用が市の財政運営にとっての大きな負担となることが予想されます。財政規模に見合わない多くの公共施設を保有し続けることは、将来世代への負担が増加することが懸念されるばかりでなく、真に必要な公共サービスの維持さえも困難になる恐れがあります。財政破たんという最悪のシナリオを回避し、子や孫の世代など将来の市民にも良好な公共サービスを提供するためには、公共施設を市有の経営資産と捉え、新たな収入源と認識した運用、あるいは財政支出を抑制するためのコスト縮減方策を考えなくてはならない時期にあります。

以上のことから、市が所有する施設の適正な規模とあり方を検討し、公共施設等のマネジメントを推進することで、必要な公共サービスを維持しつつ、将来にわたって持続可能な行政運営を実現するために公共施設等総合管理計画を策定します。



（豊明市 PR キャラクター「のぶながくん」と「よしもとくん」）

## I. 公共施設等の現況及び将来の見通し

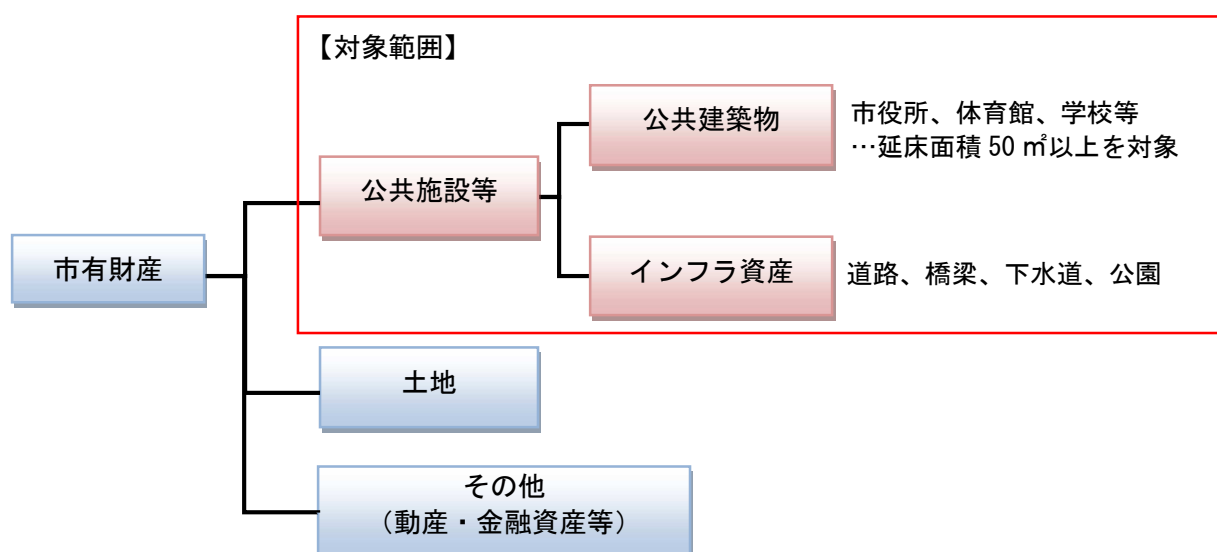
### 1. 公共施設等の状況

平成 26 (2014) 年現在、本市が保有する公共施設等は、建築物では 103 施設 196 棟となっており、道路・下水道などのインフラ資産では、市道延長が 362.0 km、橋梁が 101 橋、下水道延長が 247.1 kmなどとなっています。

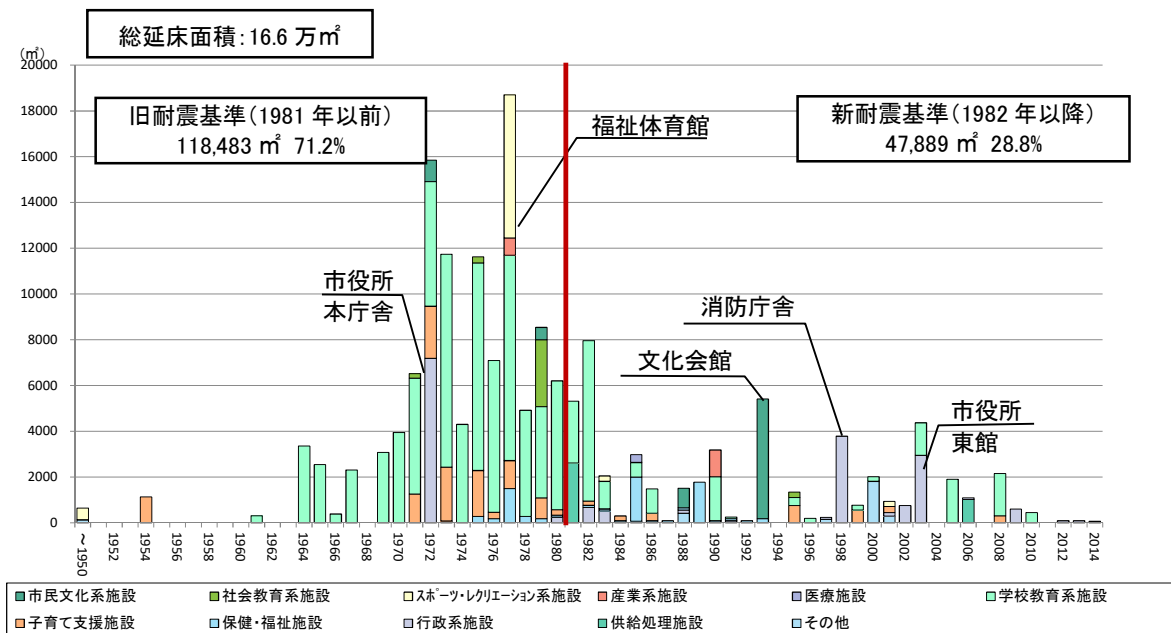
公共建築物	
施設分類	内 訳
建 築 物	103施設196棟 ◆小学校 9校 ◆中学校 3校 ◆保育園 10箇所 など

インフラ資産	
施設分類	内 訳
道 路	・一般道路 362.0km ・自転車歩行者道 1.7km ・道路付属物、法面 など
橋 梁	・101橋
下 水 道	・コンクリート管 73.1km ・塩ビ管 159.4km ・更生管 13.0km ・その他下水管 1.6km 計 247.1km
公 園	・都市公園、都市公園以外の公園 など



本市の公共建築物の延床面積は、昭和 41（1966）年頃から右肩上がりが増加し、平成 26（2014）年現在、約 16.6 万㎡となっています。特に昭和 45（1970）年代の団地開発に伴い、急速に整備が行われたことが分かります。また、本市の人口 68,448 人（平成 26（2014）年 4 月 1 日現在）で割った一人当たりの公共建築物の延床面積は、約 2.43 ㎡となっています。



用途別の公共建築物の床面積の変遷は、昭和 35（1960）年代中頃から昭和 55（1980）年代前半まで、学校教育系施設の面積が多く占めています。その間、昭和 47（1972）年に市役所（本庁舎）、昭和 52（1977）年に福祉体育館が整備されました。その後、平成 5（1993）年に文化会館、平成 10（1998）年に消防庁舎、平成 15（2003）年に市役所（東館）が整備されています。

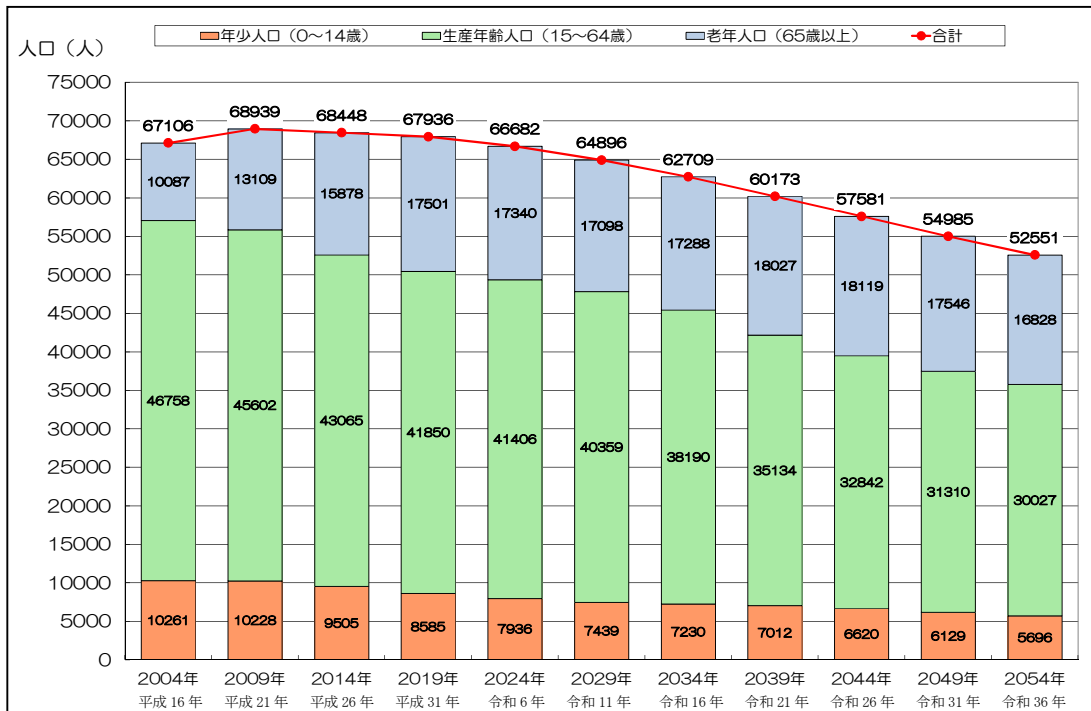
耐震基準別の床面積は、昭和 56（1981）年の建築基準法の改正により、旧耐震基準（昭和 56（1981）年以前）による建築物が 118,483 ㎡（約 71.2%）、新耐震基準（昭和 57（1982）年以降）による建築物が 47,889 ㎡（約 28.8%）となっています。また、学校教育系施設が占める割合が非常に高くなっています。

## 2. 将来人口の推計

本市の人口は、平成 21（2009）年の 68,939 人をピークに減少局面に入っており、令和 36（2054）年にはピーク時から 23.8%減少し、52,551 人になると推計されています。

年齢構成別では、財政負担の担い手である生産年齢人口（15～64 歳）は、少子高齢化の進展に伴い、平成 26（2014）年の 43,065 人から 30.3%減少し、令和 36（2054）年には 30,027 人と総人口よりも加速度的に減少することが予測されています。一方で、老年人口（65 歳以上）は、平成 26（2014）年の 15,878 人から、ピーク時の令和 26（2044）年には 14.1%増加し 18,119 人に達する見込みです。ただし、その後、令和 36（2054）年には 16,828 人まで減少していきます。

老年人口と生産年齢人口の比率は、平成 26（2014）年では 1：2.7 であったものが、令和 36（2054）年には 1：1.8 となり、一人当たりが高齢者を支える負担が大きくなると共に、社会保障費の増大が懸念されています。



出典：豊明市（人口は、住民基本台帳ベース）

### ■総人口・年齢三階層別人口の推移

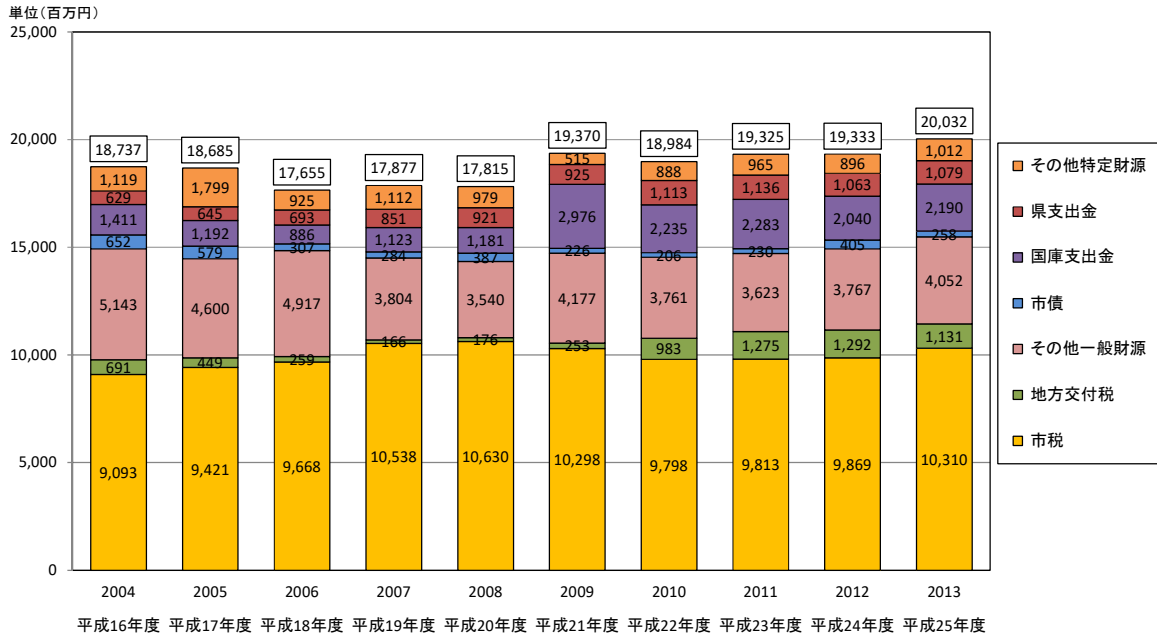
### 3. 公共施設等の維持・補修・更新に係る経費見込み等

#### (1) 財政の現況と課題

##### 1) 歳入の推移・内訳

平成 25 (2013) 年度の歳入総額は、約 200 億円となっています。最近 10 年間では平成 18 (2006) 年度が最小でしたが、近年は概ね微増傾向となっています。

主な自主財源である市税は、100 億円前後で推移しています。

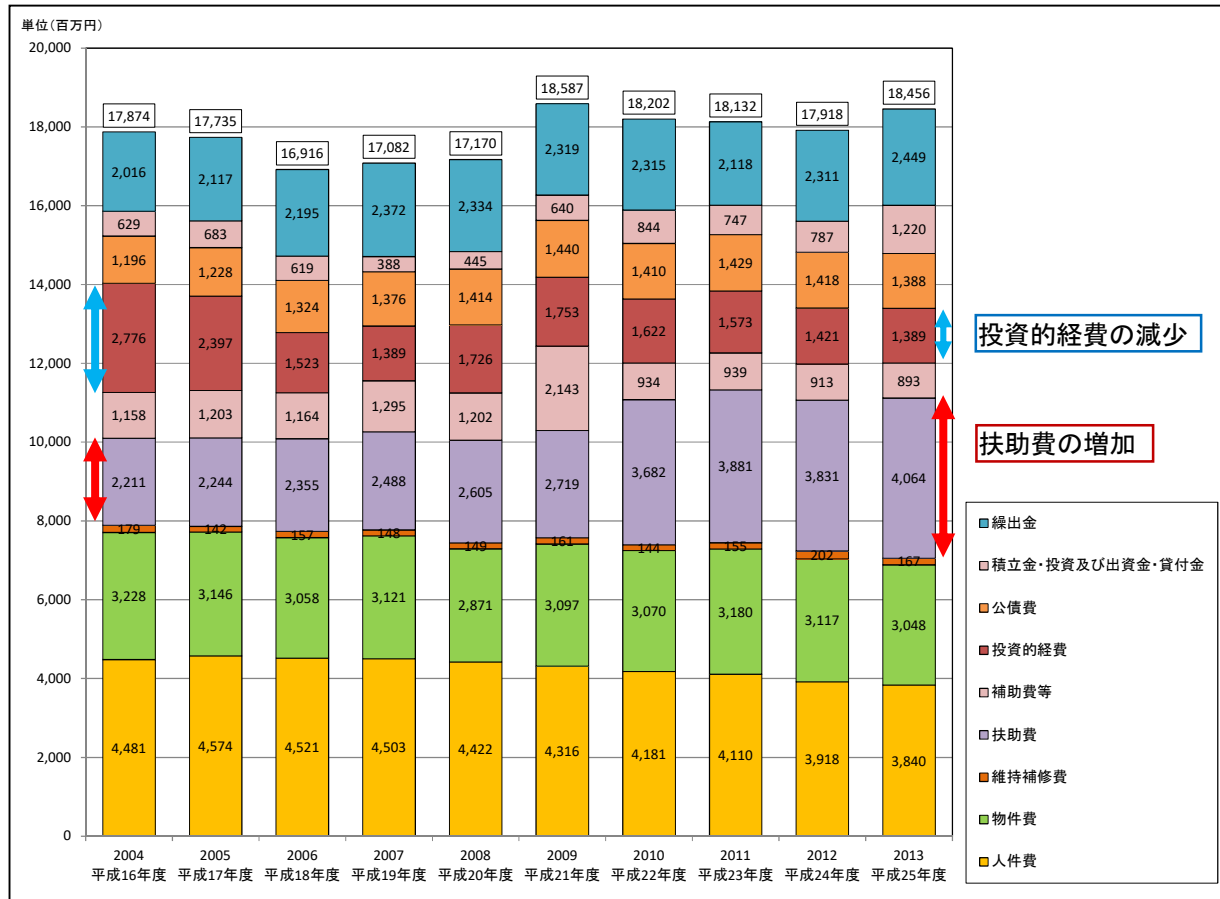


■歳入の推移

## 2) 歳出の推移・内訳

平成 25 (2013) 年度の歳出総額は、約 180 億円となっています。歳出総額は、最近 10 年間では平成 21 (2009) 年度がピークでしたが、その後も概ね横ばい傾向となっています。

歳出のうち、投資的経費は減少傾向にあり、義務的経費の一部に当たる扶助費が増加傾向となっています。扶助費は、平成 16 (2004) 年度に約 22 億円でしたが、平成 25 (2013) 年度には約 40 億円と約 1.8 倍となっています。その他の義務的経費である人件費と公債費は、ほぼ横ばいです。



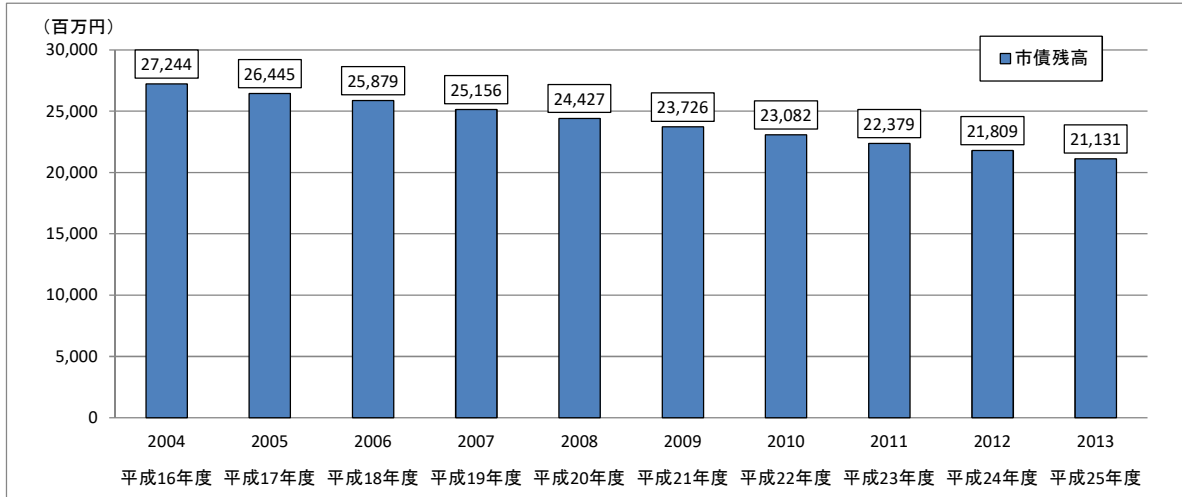
■歳出の推移

なお、財政の将来見通しでは、納税者の減少や高齢者の増加に伴う扶助費の増加が予測されますので、必要とされる投資的経費を確保するための手立てを講じていく必要があります。



### 3) 普通債残高額の推移

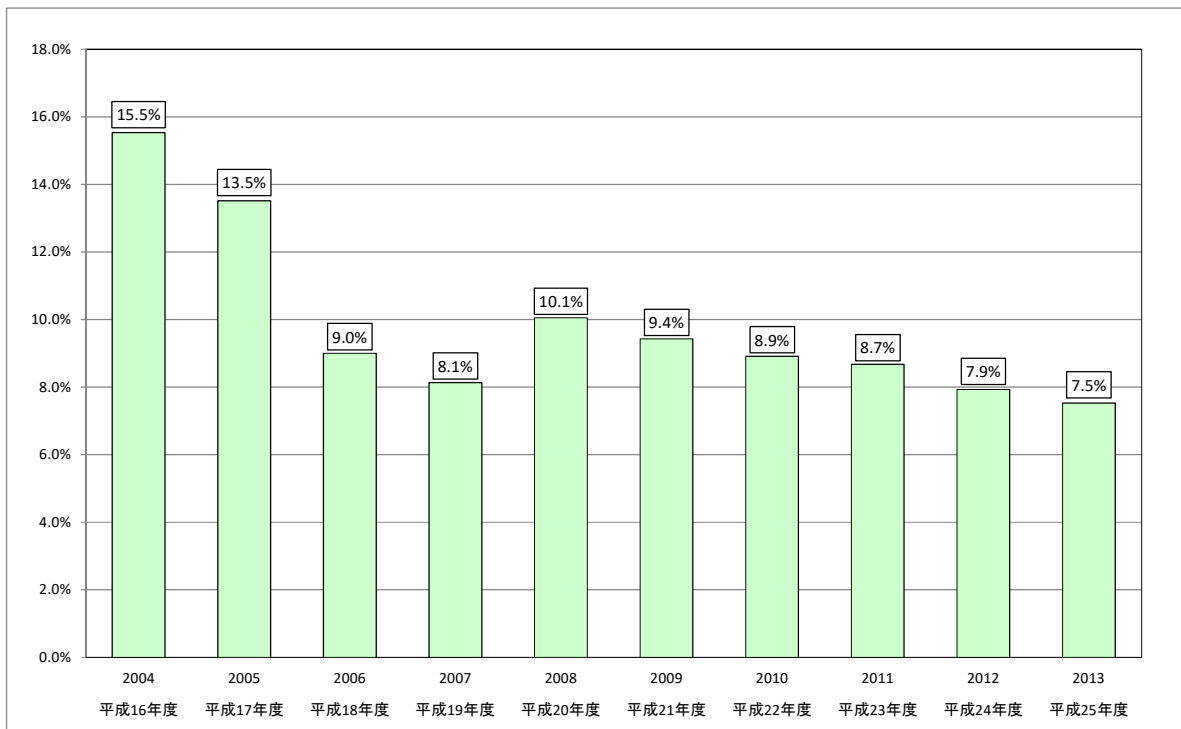
本市の市債残高は、平成 25 (2013) 年度末現在、約 210 億円となっています。近年は減少傾向となっています。



■市債残高額の推移

### 4) 投資的経費割合の推移

公共施設に係る投資的経費の歳出全体に占める割合は、平成 18 (2006) 年度以降、概ね 10%を下回る水準で推移しており、平成 20 (2008) 年度以降は右肩下がりであり、7.5%まで低下しています。

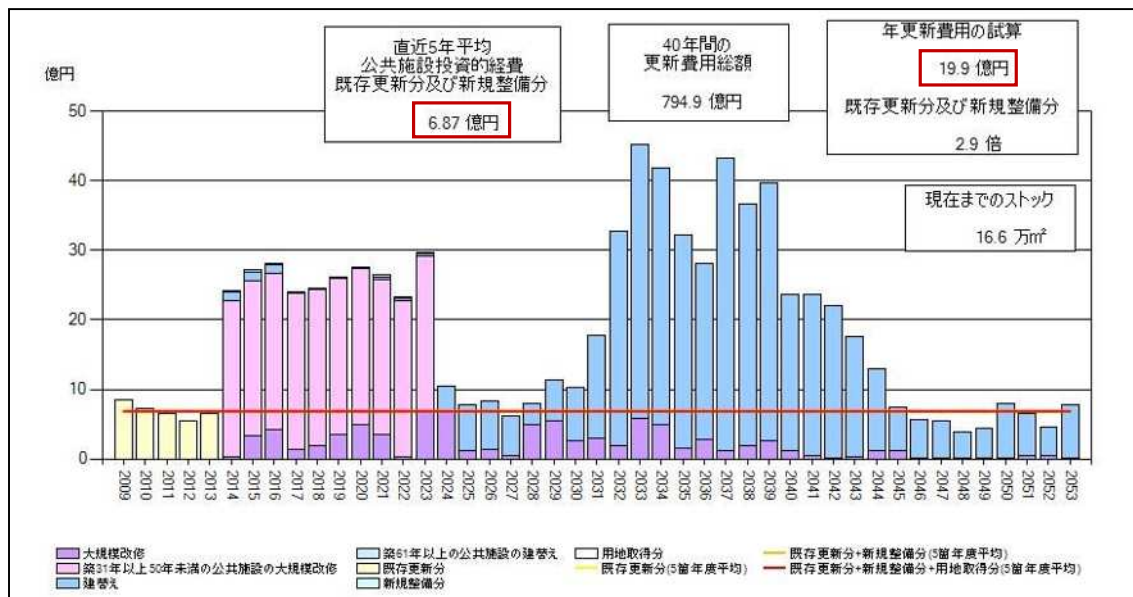


■投資的経費割合の推移

## (2) 公共建築物の試算結果

総務省より提供されている公共施設更新費用試算ソフトを活用し、本市が現在保有する公共建築物を今後も保有し続けたと仮定した場合に必要な更新費用等の将来コストを試算したところ、40年間で794.9億円、年平均で19.9億円となり、直近5年間の投資的経費の平均である6.87億円の約2.9倍となります。

不足する費用を全て市民税で賄うと仮定しますと、平成26(2014)年時点では生産年齢人口1人当たりで1年当たり3万円の負担増となります。更に、令和26(2044)年時点では1年当たり4万円の負担増となります。



### ■将来の更新費用の試算（公共建築物）

#### 【試算条件】

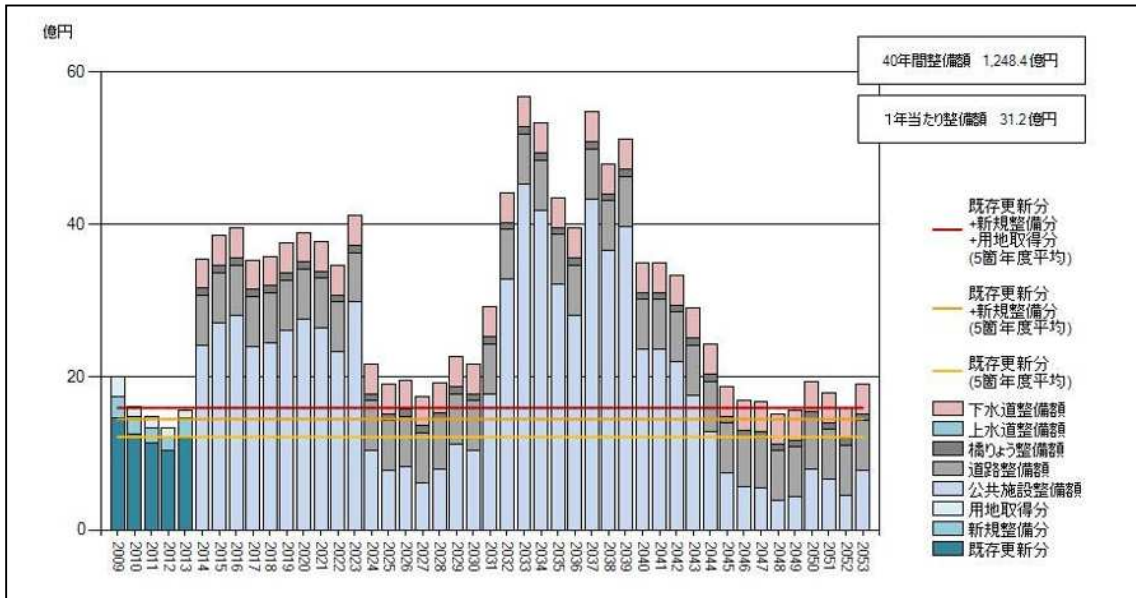
- 建設後60年で更新（建替え）を実施する。単年度に負担が集中しないように建て替え時は費用を3年間に分割する
- 建設後30年で大規模改修を実施する。改修時の費用は2年間に分割する。
- 更新（建替え）費の単価は、「更新費用試算ソフト」を参考にして、28～34万円/㎡とする。
- 大規模改修の単価は、一般的な想定値である建設費（更新費）の6割とする。

区分	更新（建替え）	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

### ■将来コストの試算条件（公共建築物）

(3) 公共建築物にインフラ資産を加えた試算結果

前述の試算ソフトに公共建築物に加え、インフラ資産を加味した結果、今後 40 年間で必要となる将来コストは、40 年間の整備額が 1,248.4 億円となり、1 年当たりの整備額が 31.2 億円/年となります。直近 5 年間の投資的経費の平均である 16.2 億円と比較すると、1.9 倍の予算が必要となります。



■将来の更新費用の試算（公共建築物＋インフラ資産）

■将来コストの試算条件（インフラ資産）

種別	更新年数	更新単価	
道路	15年	一般道路	4,700円/㎡
		自転車歩行者道	2,700円/㎡
橋梁	60年	RC(鉄筋コンクリート)橋、PC(プレストレスト・コンクリート)橋、石橋、木橋	425千円/㎡
		鋼橋	500千円/㎡
下水道	50年	管径～250mm	61千円/m
		管径251～500mm	116千円/m
		管径501～1000mm	295千円/m
		管径1001～2000mm	749千円/m

## Ⅱ. 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

平成 27（2015）年度から令和 36（2054）年度までの 40 年間を計画期間とします。

### 2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

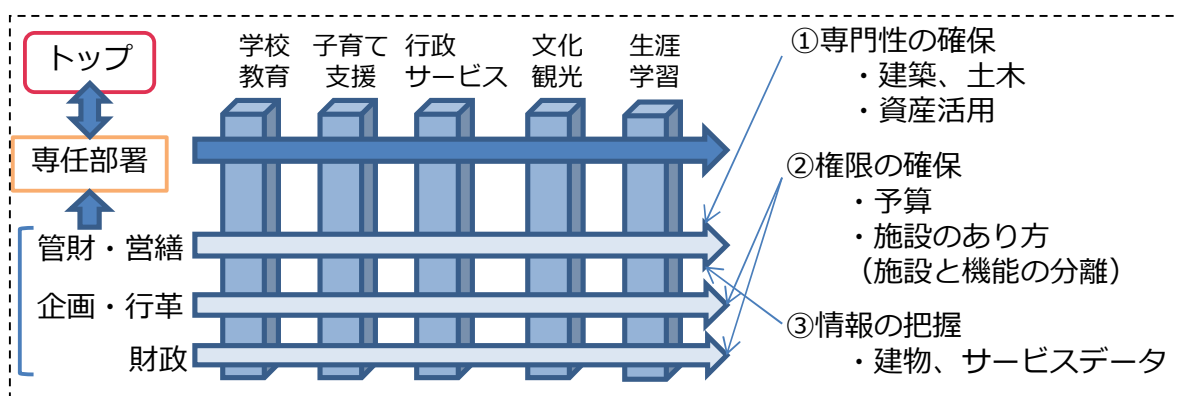
これまでの各部署における部分最適化の考え方から、市全体における全体最適化の視点で全庁的な取組体制の構築を検討します。

豊明市では、企画政策課が主体となり、平成 26（2014）年度より「公共施設マネジメント研究会」を組織し、全庁的な公共施設のあり方について検討を開始しています。

また、公共施設等の一元的な管理に向けて、平成 28（2016）年度までに財政課が主体となって固定資産台帳を整備し、総務省から提供されるシステムを活用した新公会計制度の導入を予定しています。

今後の主体となる専任部署は、企画政策課を中心に営繕担当の技師を加えた新たな部署を新設し、専門知識を有する職員が施設管理（点検、修繕等）を一元的に行うことで、所管課は公共サービスの提供に専念できる体制を構築します。

また、情報の共有方策として、一元的に整理されたデータを庁内 LAN の活用により各担当者が閲覧できるよう共有ルールを明確化します。



今後、職員に対して公共施設マネジメントに関する庁内研修を実施することで個々の理解を深め、全庁的な公共施設マネジメントを推進します。

### 3. 現状や課題に関する基本認識

公共施設等の保有量、将来人口の推移、財政上の現状や課題を整理すると以下のよう  
に要約されます。

- ① 品質面での課題：本市の公共施設等の多くが昭和 45（1970）年から昭和 60（1985）年に建設されており、既に建設から 30 年以上経過している施設も多いため、老朽化や機能の陳腐化が進行しており、大規模改修の先送りが生じています。また、令和 12（2030）年代にはそれらの施設の更新時期が集中することになります。施設の品質を適正に保ち、長期的に健全な状態を維持するためには大規模な改修や更新が必要であり、その時期が集中することを回避する必要があります。
- ② 数量面での課題：少子化の進展等により、人口が減少に転じている一方で、これまでは市民ニーズや社会情勢の変化に対応して公共施設等の数量は右肩上がりで増加してきました。今後、公共施設等の保有量は、人口減少に伴い、これまでと比較すると過剰な状況が生じると予想されますので、保有量を適正に保つために総量縮減に向けた施策が必要となります。
- ③ コスト面での課題：少子化に伴う生産年齢人口の減少により、市税収入は減少すると見込まれますが、高齢化に伴う社会保障費は増加することが予想されるため、今後は、公共施設等の維持更新のための投資的経費に対する財源が益々不足することが予想されます。一方、老朽化した公共施設等の改修・更新にかかる将来コストは増加することが見込まれますので、新たな財源の確保やコスト縮減に向けた施策が必要となります。

以上の課題から、人口減少や人口構成、市民ニーズ等の変化に応じて、公共施設等の総量の適正化（削減）を検討することが必要です。

更に、限られた財源の中で公共施設等の維持・更新を実施し、安全安心な市民利用に努めると共に、公共サービスの提供のあり方についても検討が必要となります。

## 4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

今後、公共施設等を市民共有の経営資産と捉え、市全体として最適化を図りつつ、効果的に公共施設等をマネジメントするために、以下の4つの指針を基本的な考え方とします。

### **基本指針①** 保有施設総量の縮減

原則として、更新を除く新規の公共建築物は建設しない。現在ある施設の更新は、公共サービス機能を維持する方策を講じながら、優先順位により数値目標に達するまで縮減する。

### **基本指針②** 統廃合・複合化の推進

更新時には原則的に小規模施設の複合化を検討する。優先度の低い施設は、全て統廃合の対象とし、跡地は賃貸、売却によって、遊休資産を有効活用し、優先する施設更新のための費用に充てる。

### **基本指針③** 官民連携による財源の確保

公共サービスの民間代替性を考慮し、民間に任せの方がコスト、サービス維持の観点から有利な場合には、PFI/PPP、包括委託などの官民連携を積極的に進める。

### **基本指針④** マネジメント体制の確立

公共建築物は、これまでの所管課ごとの維持管理体制を改め、部署横断的な体制を確立することで、事務の効率化や建物管理レベルの均一化など一元的なマネジメントを行い、維持管理コストを縮減する。

## (1) 点検・診断等の実施方針

### 1) 施設の点検

公共施設等は、数多くの部材や設備機器などを組み合わせて構成されており、市民の利用や経年変化から生じる損傷、汚れ、老朽化の進行に伴って本来の機能を低下させていきます。

点検には、日常点検の他に法定点検などの定期点検や臨時点検などがあり、職員自らが実施する場合と、委託する場合があります。委託の場合には、委託契約により実施している点検が契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握する必要があります。

点検については、その時点の劣化状況を把握し、利用者の安全を確保することに加え、履歴を記録し、蓄積して今後の老朽化対策等に活かすことが重要です。専任部署の専門知識を有する技師により、本市が所有する公共施設等を市民共通の資産として捉え、公平な視点から適正な管理水準を定めていきます。

### 2) 施設の診断

公共施設等の現況を把握するための施設診断では、施設の安全性、耐久性、機能性および適法性を診断項目とします。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。また、公共施設白書に整理されている利用状況やコストのデータを活用して診断します。

診断は、経年的な施設の状況を把握するため、その記録を蓄積して、施設毎に評価を行い、施設の課題と優先度を判断し、長寿命化計画の策定に活用していきます。

## (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

### 1) 維持管理・修繕の実施方針

公共施設等は、日常の保守によって劣化及び機能低下を防ぎ、市民にとって安全に使用される必要があります。公共施設等を供用し続けるには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。

修繕や小規模改修に対しては、本市と管理委託業者が役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築していきます。

維持管理および修繕を計画的・効率的に行い、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減するため、全庁横断的な包括管理委託の導入を検討します。

### 2) 更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生した都度に対応する事後保全ではなく、長寿命化計画を策定し、予防保全対策を実施していくことが重要です。

また、公共施設等の更新などに際しては、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用するPPP/PFIの活用を積極的に検討する方針とします。

### (3) 安全確保の実施方針

公共施設等における安全確保は、利用者の安全を担保し、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧する体制を整えることです。

施設の安全性について、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が、高い危険性が認められた公共施設等の供用廃止という視点からは、危険性の認められた公共施設等について、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。

また、利用面の理由により供用廃止した施設のうち、転用や売却が困難な公共施設等は、起債などを活用して除却（解体）するものとし、市民の安全確保に努めます。

### (4) 耐震化の実施方針

本市では、「豊明市公共施設耐震化基本計画」に基づき、市有建築物の耐震化率100%（現在は、面積ベースで94%）を目指し、耐震改修を進めています。また、「豊明市地域防災計画」に位置付けられた避難所については、優先的に対策を進めた結果、全ての施設で耐震性能を有していますが、非構造部材である小中学校の体育館の吊り天井の撤去工事を今後3年間で進めていく予定です。

### (5) 長寿命化の実施方針

#### 1) 総合的かつ計画的な管理

定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全型の管理によって、公共施設等の長寿命化を図っていきます。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕を計画的に行い、公共施設等を健全な状態に保ち、市全体で一定水準以上の良好な状態を保つことを目指します。

#### 2) 計画的な保全、長寿命化計画

公共建築物として一般的なRC（鉄筋コンクリート）造の耐用年数は、一般的に50年程度とされています。しかし、躯体以外の屋上防水や内外装、設備類は途中段階の手入れを全く行わなくても造った当時の性能が維持されるわけではなく、小規模な修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を保つことができます。

建物の長寿命化の観点から寿命を80年程度に延ばすことを考える場合には、日常的な修繕に加え、適切な時期において大規模改修工事を行う必要があります。また、長期的には社会情勢の変化により、市民からの要求性能レベルの上昇に对应していく必要もあります。

本市では、長寿命化のために30年ごとの大規模改修工事を経て、建物の建替周期を80年に延ばし、ライフサイクルコストの低減を目指します。

また、インフラ資産については、各分野において策定されている長寿命化計画に基づき、ライフサイクルコストの低減に寄与する効率的な管理を実現していきます。



(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修、更新等を行う際には、社会情勢や市民ニーズの変化を踏まえた上で、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無等に関わらず、誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザイン化を図ります。

(7) 統合や廃止の推進方針

公共施設等の統合や廃止に際しては、上位関連計画である総合計画や都市計画マスタープランを踏まえ、公共施設のあり方について見直しを行うことにより、適正な配置と効率的な管理運営を目指し、将来にわたって真に必要な公共サービスを持続可能なものとするよう検討していきます。

供用を廃止する場合の考え方としては、本来の設置目的による役割を終えた施設や設置した当初より利用者数が大幅に減った施設、老朽化により使用停止となった施設で代替施設がある場合には供用を廃止することとします。

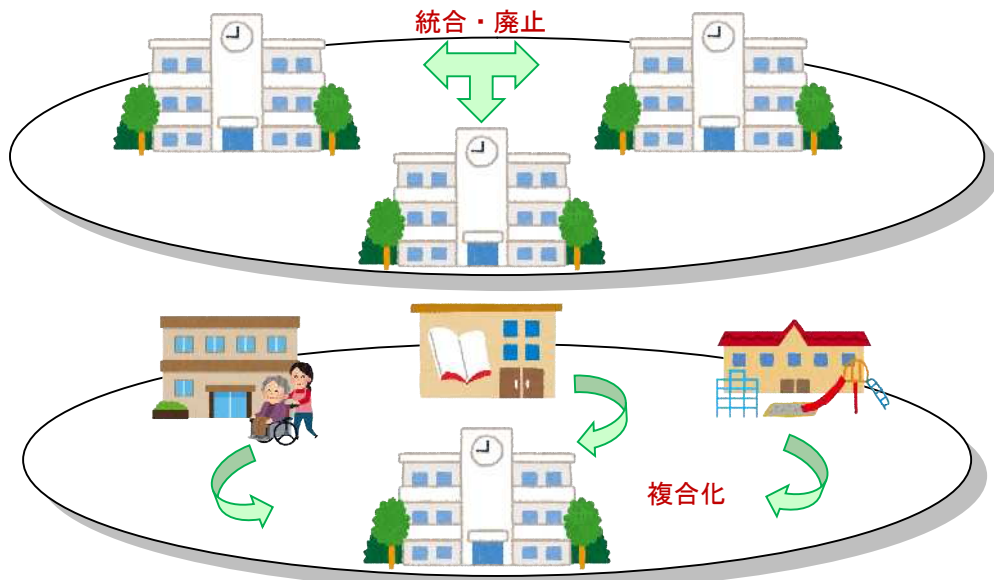
また、現在の規模や機能を維持したまま更新することが不相当と判断される施設については、他用途の公共施設との複合化、転用、売却または減築等の検討を行います。

サービスの提供に当たっては、ハコモノに依存したサービスのあり方を見直し、民間での代替が可能な施設については、公共施設を保有しないなどの検討を行います。また、広域連携の観点からは、一市でのフルセット主義\*の整備から脱却し、近隣の市町と公共施設を市内と同一料金で利用できるような相互利用を図ります。

\*フルセット主義とは、文化、教育、福祉など公共サービス提供のための施設等を全て自らが整備し、保有していこうとする考え方。

- 【現在の広域連携の取組】**
- 尾三地区自治体間連携（豊明市、日進市、みよし市、長久手市、東郷町）
  - 愛知中部水道企業団（豊明市、日進市、みよし市、長久手市、東郷町）
  - 尾三消防組合（豊明市、日進市、みよし市、長久手市、東郷町）
  - 東部知多衛生組合（大府市、豊明市、阿久比町、東浦町）
  - 愛知県競馬組合（愛知県、名古屋市、豊明市）

**【統合や廃止、複合化のイメージ】**



## (8) 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

### 1) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

前述した全庁的な取組体制に示したように、部署横断的な権限を持つ専任部署を組織し、市長直轄のトップマネジメント組織として公共施設等に対して一元管理を行い、庁内全体の調整機能を発揮しつつ、全体計画の進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直しを行う機能を持たせます。予算編成においても、全体計画を見据えた優先順位付けを行い、ムダやムラのない維持管理を行っていきます。

### 2) 指定管理者制度、PPP および PFI の活用体制の構築

官民連携により効率的な公共施設等の管理を行うために指定管理者制度、PPP 及び PFI の更なる活用についても検討します。本市では、福祉体育館等に指定管理者制度を導入しており、民間のノウハウを発揮したサービス向上の効果も見られることから、今後も市と民間とのパートナーシップにより、効率的で質の高い公共サービスを提供することを目的に対象となる施設の範囲を広げ、活用するための庁内組織体制を構築します。また、維持管理を担う地元民間業者の育成も重要な課題です。

### 3) 職員研修の実施

今後、全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくためには、庁内合意の形成を図ることはもとより、職員一人一人が公共施設等マネジメントを導入する意義を理解した上で、共通認識を持って様々なマネジメントに取り組み、コスト縮減や市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。

そのためには、担当職員の技術研修（先進自治体視察、セミナー参加）、全職員を対象とした講演会等を通じて職員の啓発に努め、公共施設等マネジメントのあり方、市民の共通資産を経営するという視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する意識の向上に努めます。



(平成 26 (2014) 年 10 月 17 日に開催した公共施設更新問題勉強会の様子)

## 5. フォローアップの実施方針

### 1) 業務サイクルによるフォローアップの考え方

平成 26 (2014) 年度に策定した公共施設等総合管理計画及び公共施設白書、平成 28 (2016) 年度に策定した公共施設長寿命化計画をもとに、今後公共施設適正配置計画を策定する予定です。

今後は、公共施設適正配置計画に基づき、公共施設等の建設や大規模改修、統廃合、更新を実施していきます。また、公共施設適正配置計画の対象外となる施設についても計画的に管理を行い、見直し時点において、数量（供給）、品質、コスト（財務）の面から再評価し、公共施設等総合管理計画を改訂します。

### ■公共施設マネジメントにかかる年度別の実施内容

年 度	取組内容
平成 26 (2014) 年度	公共施設白書策定 公共施設等総合管理計画策定 公共施設マネジメント研究会開催（全 5 回）
平成 27 (2015) 年度	公共施設劣化状況調査
平成 28 (2016) 年度	公共施設長寿命化計画策定 固定資産台帳作成 公会計制度による財政の運用開始

### ■公共施設マネジメントの取組スケジュール（予定）

	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R1)
公 共 施 設 白 書	調査策定 →	適宜見直 ---	---	---	---	→
公共施設等総合管理計画	策定 →	適宜見直 ---	---	---	---	改訂 →
公共施設長寿命化計画		調査 →	策定 →	維持管理 ---	---	→
新 公 会 計 制 度			台帳整備 →	運用 ---	---	→
公共施設適正配置計画			策定 →	→	→	(予定) →

### 2) 議会や市民との情報共有

公共施設等総合管理計画の推進に当たっては、公共施設等を実際に利用し、市税により支えている多くの市民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示していきます。

策定した総合管理計画は、公表時に市民向けの説明会や出前講座等を開催して周知を図ると共に、議会に報告し、またホームページ等で市民に報告していきます。

### Ⅲ. 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

##### (1) 総量縮減目標のシミュレーション

最近 5 年（平成 21（2009）～25（2013）年度）平均の公共建築物に係る投資的経費 6.9 億円（道路・橋梁等を除く）を今後も公共建築物の更新に充てられると仮定し、今後 40 年間に於ける更新に必要な額 794.9 億円（年平均 19.9 億円）をベースにすると、100%更新した場合、不足額は先ほどの 6.9 億円の 40 年分を差し引くことにより、518.9 億円（年平均で約 13 億円）となることが分かります。（794.9 億円-6.9 億円/年×40 年=518.9 億円）

更新量を 100%から 50%までの 10%刻みとした場合の不足額を以下に示します。その際、①大規模改修が集中する今後 10 年平均の更新費用と②更新を含めた長期の計画である 40 年平均の更新費用について整理します。

仮に 40 年平均で考えた場合に現状の半分に施設面積を削減したとしても、費用を賄うことができず、追加の財源無しでは公共建築物の維持が不可能となります。

##### ■公共建築物の更新費用の不足見込み額

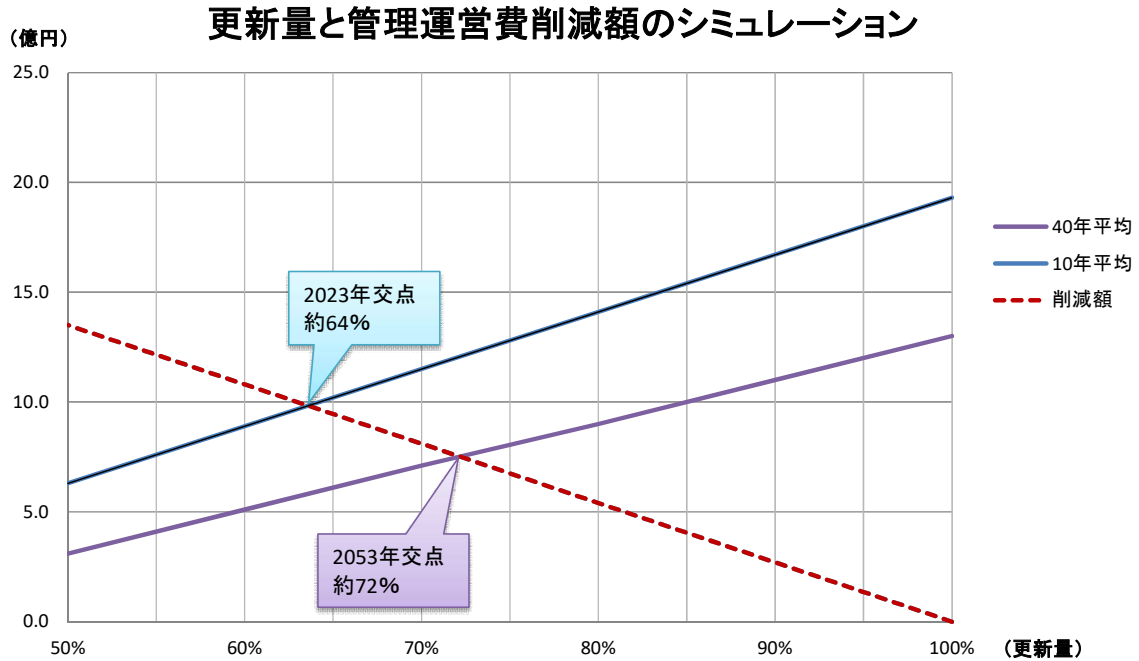
更新量	金額	更新費所要額 (億円) : A		差し引き不足額 (億円) : A-6.9 億	
		10 年平均	40 年平均	10 年平均	40 年平均
100%	更新	26.1	19.9	19.2	13.0
90%	更新	23.5	17.9	16.6	11.0
80%	更新	20.9	15.9	14.0	9.0
70%	更新	18.3	13.9	11.4	7.0
60%	更新	15.7	11.9	8.8	5.0
50%	更新	13.1	10.0	6.2	3.1

そこで、不足する更新費用を施設の総量縮減による管理運営費用の削減額で賄うことを検討します。最近 3 年（平成 23（2011）～25（2013）年度）平均の管理運営費用（人件費除く）は、27.1 億円ですので、更新量が 90%であれば 2.7 億円の管理運営費用を縮減でき、その分を基金等に積み立てて更新費用に充てることが可能となります。

##### ■公共建築物の管理運営費の削減額

更新量	金額	管理運営費 (億円)	
		必要額	削減額
100%	更新	27.1	0.0
90%	更新	24.4	2.7
80%	更新	21.7	5.4
70%	更新	19.0	8.1
60%	更新	16.3	10.8
50%	更新	13.6	13.5

それでは、どれくらいの公共建築物の更新量を削減すれば、他の施設の更新費用を賄えるのかをシミュレーションしたものが下図になります。



実線は、今後の公共建築物の更新量（50～100%）に応じた年平均の更新費用の不足額を示したものであり、点線は、施設更新量の削減により見込まれる管理運営費用の年平均の削減額（余剰額）を示したものです。

この実線と点線の交点が削減した管理運営費と不足する更新費用が釣り合う点であり、その横軸の値が維持可能な更新量の目安と考えられます。

結果は、令和 35（2053）年度までの更新量は 72%（28%削減）となります。面積にすると約 4.6 万㎡相当となり、これは市内の建物と比較すると福祉体育館およそ 6 個分に相当します。

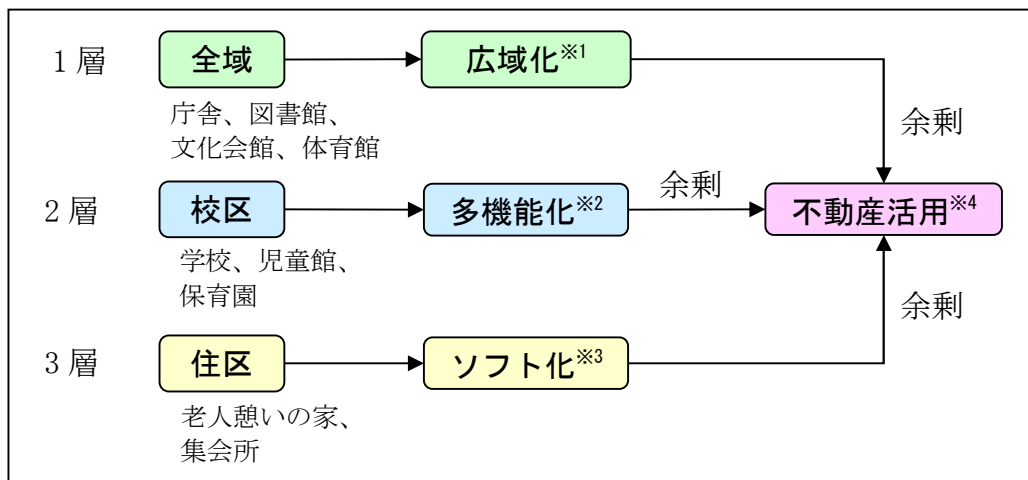
ただし、10年平均では、令和 5（2023）年度までに更新量を 64%（36%削減）に抑える必要がありますが、これは現段階で過去に大規模改修工事が行われていないことにより、建物の長寿命化に向けては改修費用が必要であることで嵩んでおり、市債の発行による対応が必要となります。その場合、それまでに必要となる縮減量は、約 6 万㎡に達し、現実的に 10 年という短期間での縮減は困難です。

また、今回の推計は、現在の公共建築物への投資的経費が今後も同水準で確保できる条件で行っていますが、将来的にはインフラ資産にかかる投資的経費も増大する恐れがあることや少子高齢化による社会保障費の増大に伴って、投資的経費自体が減少する可能性があります。

よって、公共建築物の総量縮減目標を 40 年間で 30%縮減と設定します。

## (2) 今後のマネジメント方針

公共施設マネジメントを推進するため、市内の公共施設を利用者の圏域の範囲から  
 ①全域利用型施設（市内に1か所または数か所設置されており、全市民の利用を想定した施設：庁舎、図書館、文化会館、福祉体育館など）、②校区利用型施設（小学校区をベースとして主に地域住民の利用を想定した施設：学校、保育園、児童館など）、③住区利用型施設（主に自治会単位の周辺住民の利用を想定した施設：老人憩いの家、集会所）の3つの階層に分け、その層ごとに適したマネジメントを実践する「3階層マネジメント法」（根本祐二氏考案、東洋大学経済学部総合政策学科教授、同大学センター長）の観点を導入していきます。



資料：根本祐二氏の3階層マネジメント法をもとに作成

### ■3階層マネジメントのイメージ

- ※1 広域化：文化、教育、福祉など公共サービス提供のための施設等を全て自らが整備し、保有せずに自治体間で広域的に利用すること。
- ※2 多機能化：1つの建物に複数の機能を持たせること、複合化と同義（例：学校に市民ホールや市民体育館、公民館などの機能を持たせた複合施設とする など）
- ※3 ソフト化：公共サービスを提供するための建物を所有せずに民間の建物やサービスを活用すること。（例：公営住宅⇒家賃補助への切り替え、集会所⇒地域の自治会等へ委譲して維持費を補助 など）
- ※4 不動産活用：公的不動産を市の経営資源として有効活用すること「まちづくりのための公的不動産（PRE）有効活用ガイドライン（国土交通省）」（PRE=Public Real Estate）

## 2. インフラ資産

インフラ資産は、予防保全（計画保全）の導入による長寿命化と維持管理業務の包括的・長期的なマネジメントにより、ライフサイクルコストの低減を図ります。

### (1) 道路

路面性状調査により把握した MCI（舗装の維持管理指数）に基づき、一級、二級市道は計画的に修繕を実施していきます。その他の市道は、巡視パトロールや市民からの通報に対応し、事後保全として管理を実施していきます。

将来的には、包括発注の導入を目指し、従来の仕様規定による工種ごとの数量と単価に基づいた契約から、達成すべき要求水準を明確に規定し、それを達成するための方法や手段を定めない性能規定型の契約への転換を検討します。

#### ■包括発注による受発注者双方のメリット

発注者のメリット	受注者のメリット
<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間を通じた維持管理体制の確保</li> <li>・発注業務の軽減</li> <li>・指示システムの合理化により指示対象者数が減る事務の効率化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・年間を通じた契約による雇用の平準化と安定的な確保</li> <li>・計画的に人員や機械が確保され経営が安定</li> <li>・緊急時における効率的な人員や機械の配置</li> </ul>

### (2) 橋梁

豊明市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、予防保全型の修繕等を実施していきます。

また、道路インフラの予防保全・老朽化対策の体制強化を図るために設立された愛知県道路メンテナンス会議\*が取りまとめた平成 26（2014）～30（2018）年度の道路橋及びトンネル等の個別施設点検計画のとりまとめを踏まえた点検を実施し、地域一括発注の取組を検討していきます。

※愛知県道路メンテナンス会議の構成団体:国土交通省 名古屋国道事務所、愛知県、名古屋市、愛知県内 53 市町村、中日本高速道路株式会社、愛知県道路公社、名古屋高速道路公社、公益財団法人 愛知県都市整備協会

### (3) 下水道

豊明市下水道管路施設長寿命化計画に基づき、老朽化したコンクリート管の管更正などを実施していきます。また、流域下水道を管理する県と調整を図り、効率的な維持管理の在り方を検討していきます。

### (4) 公園

遊具の定期点検を引き続き実施し、損傷が見つかった場合には速やかに対策を行い、公園利用者の安全確保に努めると共に、豊明市公園施設長寿命化計画に基づき、遊具等を中心に予防保全型の管理を実施し、安全・安心な公園利用を確保していきます。

平成 27 (2015) 年 3 月  
(令和元年 (2019) 年 12 月改訂)

豊明市役所 行政経営部 企画政策課  
施設・交通マネジメント係

〒470-1195

愛知県豊明市新田町子持松 1-1

電話 : 0562-92-8318 FAX : 0562-92-1141