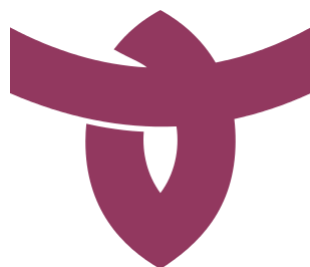

南国市 公共施設等総合管理計画

平成28年3月



南 国 市

目 次

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| 第1章 公共施設等総合管理計画の策定について | 1 |
| 1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨..... | 1 |
| 2 本計画の位置づけ..... | 1 |
| 3 計画期間..... | 1 |
| 4 対象施設..... | 2 |
| 第2章 公共施設等の現況と課題 | 3 |
| 1 対象施設の現況と課題..... | 3 |
| (1) 公共建築物の現況と課題..... | 3 |
| (2) インフラ資産の現況と課題..... | 6 |
| 2 人口の見通し..... | 7 |
| (1) 人口・世帯数・児童生徒数の推移..... | 7 |
| (2) 人口の将来展望..... | 8 |
| 3 財政の現況と課題..... | 10 |
| 4 公共施設等の更新費用の推計..... | 13 |
| (1) 更新費用算定の根拠..... | 13 |
| (2) 公共建築物の更新費用の推計..... | 15 |
| (3) インフラ資産の更新費用の推計..... | 16 |
| 第3章 総合管理計画の基本方針 | 17 |
| 1 現況の問題点や課題に関する基本認識..... | 17 |
| (1) 公共施設等の更新費用より..... | 17 |
| (2) 人口推計及び財政見通しより..... | 17 |
| (3) 本計画の課題..... | 17 |
| 2 公共施設等マネジメントの原則..... | 18 |
| 3 計画期間..... | 19 |
| 4 目標の設定..... | 21 |
| (1) 公共建築物の目標設定..... | 21 |
| (2) インフラ資産の目標について..... | 22 |
| 5 維持・運営の実施方針..... | 23 |
| (1) 点検・診断等の実施方針..... | 23 |
| (2) 維持管理・修繕の実施方針..... | 23 |
| (3) 安全確保の実施方針..... | 23 |
| (4) 耐震化の実施方針..... | 23 |
| 第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針 | 24 |
| 1 公共建築物について..... | 24 |

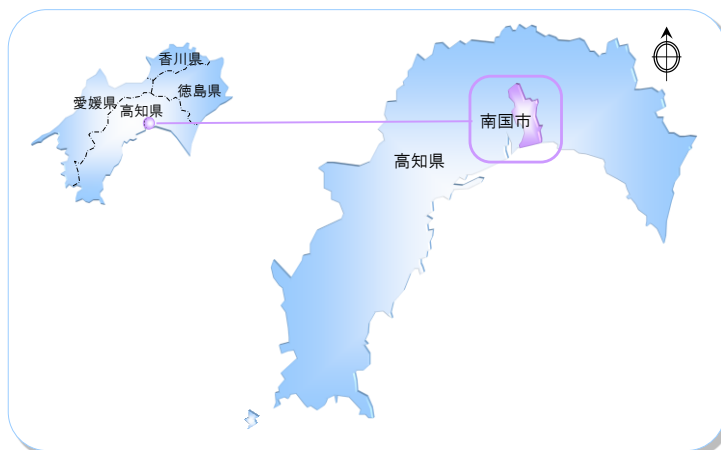
| | | |
|------------|--------------------------------|-----------|
| 2 | インフラ資産について | 24 |
| (1) | 橋りょう | 24 |
| (2) | 上下水道 | 24 |
| 第5章 | 公共建築物再編の方針 | 25 |
| 1 | 公共建築物の再編について | 25 |
| (1) | 要求事項 | 25 |
| (2) | 公共建築物の評価 | 26 |
| (3) | 公共建築物の再編実施 | 26 |
| 2 | 施設再編の実施手法について | 28 |
| (1) | 共通手法 | 29 |
| (2) | 施設の再編手法等（公共サービス機能の休止・廃止） | 30 |
| (3) | 施設の再編等手法（公共サービス機能の継続） | 31 |
| 3 | 立地適正化計画を勘案した再配置の推進 | 33 |
| 第6章 | 本計画の展開に向けて | 35 |
| 1 | 総合管理計画の推進 | 35 |
| (1) | 全庁的な取組体制 | 35 |
| (2) | 情報管理・共有方策 | 36 |
| (3) | 職員研修の実施 | 36 |
| (4) | 関係者との協働 | 36 |
| (5) | アウトソーシングの推進体制 | 36 |
| 2 | 公共施設等のマネジメントサイクルの形成について | 37 |
| 3 | 本計画の検証について | 38 |
| (1) | 評価指標について | 38 |
| (2) | 財政側面からのマネジメント支援について | 38 |
| 第7章 | 参考資料 | 39 |
| 1 | 延床面積縮減等のシミュレーション | 39 |
| 2 | 官民連携の解説 | 44 |
| (1) | 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針 | 44 |
| (2) | 官民連携手法について | 45 |
| (3) | 官民連携手法の選定について | 45 |
| 3 | 公共施設最適化事業債を活用した先進事例について | 48 |
| 4 | 用語集 | 53 |

第1章 公共施設等総合管理計画の策定について

1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨

南国市（以下「本市」という。）は、高知県の中東部に位置し、高知県の空の玄関口となっている高知龍馬空港を有する緑豊かな田園都市です。

図表 1.1 位置図



本市は、1959年（昭和34年）10月1日、5町村（後免町・香長村・野田村・岡豊村・岩村）の合併により誕生しました。市制を施行して以来、これまでに市民サービスの一環として多くの公共施設を整備してまいりましたが、近年人口の減少と少子高齢化が進む中、これまでに整備してきた多くの公共建築物やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）を適正に維持していくことが重要な課題の一つとなっています。

公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、このような現状を踏まえ将来にわたる課題等を把握するとともに、長期的な視点を持って公共施設等の適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化について検討し、持続可能な地域づくりを市民とともに実現していくために策定するものです。

2 本計画の位置づけ

本計画は、公共施設等が提供するサービスと、そのために必要とされる財源の配分をマネジメントしていくものであり、「南国市総合計画」及び「南国市まち・ひと・しごと創生総合戦略」など関連諸計画との整合・連携を図ります。

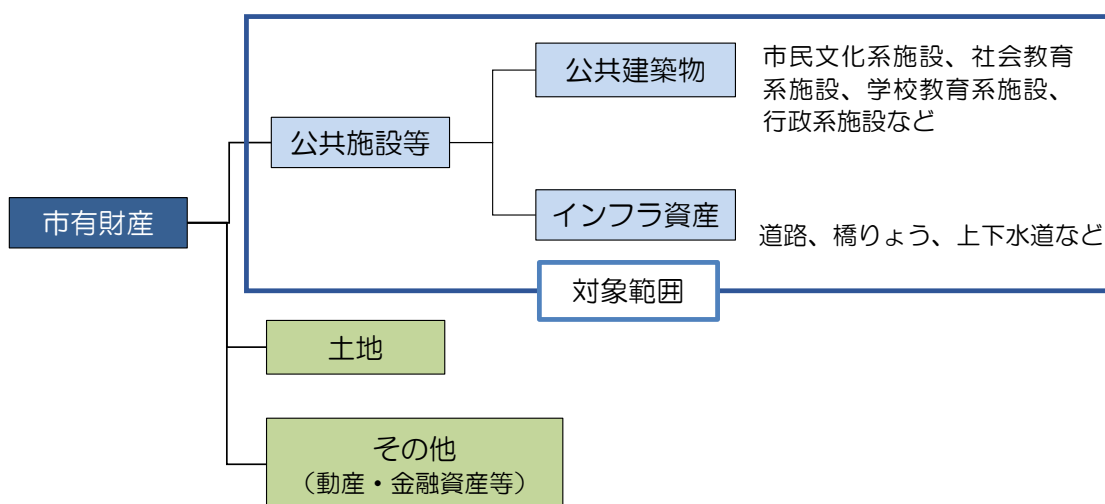
3 計画期間

本計画の期間は、平成29年度（2017年度）から平成68年度（2056年度）までの40年間とします。

4 対象施設

本計画は、庁舎や学校施設といった公共建築物 314 施設（600 棟）と、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産を対象としています（図表 1.2、1.3 参照）。

図表 1.2 公共施設等の構成図



図表 1.3 公共建築物内訳：2014 年度（平成 26 年度）末現在

| 区分 | 大分類 | 中分類 | 施設数 | 棟数 | 延床面積 (㎡) | 敷地面積 (㎡) |
|--------|------------------|-----------------|-----|-------|----------|----------|
| 普通会計 | 市民文化系施設 | 集会施設 | 38 | 39 | 10,267 | 14,770 |
| | 社会教育系施設 | 図書館 | 1 | 1 | 1,237 | 680 |
| | スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設 | 10 | 16 | 12,386 | 20,650 |
| | | レクリエーション施設・観光施設 | 2 | 4 | 1,307 | 2,170 |
| | 学校教育系施設 | 学校 | 18 | 130 | 73,124 | 104,460 |
| | 子育て支援施設 | 幼稚園・保育園・こども園 | 16 | 23 | 11,718 | 19,530 |
| | | 幼児・児童施設 | 14 | 18 | 2,090 | 3,200 |
| | 保健・福祉施設 | 高齢福祉施設 | 6 | 6 | 574 | 870 |
| | 行政系施設 | 庁舎等 | 2 | 16 | 8,748 | 5,000 |
| | | 消防施設 | 26 | 29 | 6,005 | 4,950 |
| | | その他行政系施設 | 3 | 3 | 812 | 850 |
| | 公営住宅 | 公営住宅 | 68 | 166 | 70,426 | 96,230 |
| | 公園 | 公園 | 53 | 68 | 1,883 | 3,120 |
| 供給処理施設 | 供給処理施設 | 4 | 8 | 4,709 | 5,570 | |
| その他 | その他 | 32 | 33 | 9,559 | 15,960 | |
| 計 | | | 293 | 560 | 214,847 | 298,010 |
| 特別会計 | 上水道施設 | 上水道施設 | 17 | 31 | 1,237 | 1,870 |
| | 下水道施設 | 下水道施設 | 4 | 9 | 3,062 | 4,880 |
| 計 | | | 21 | 40 | 4,300 | 6,750 |
| 総計 | | | 314 | 600 | 219,147 | 304,760 |

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

第2章 公共施設等の現況と課題

1 対象施設の現況と課題

(1) 公共建築物の現況と課題

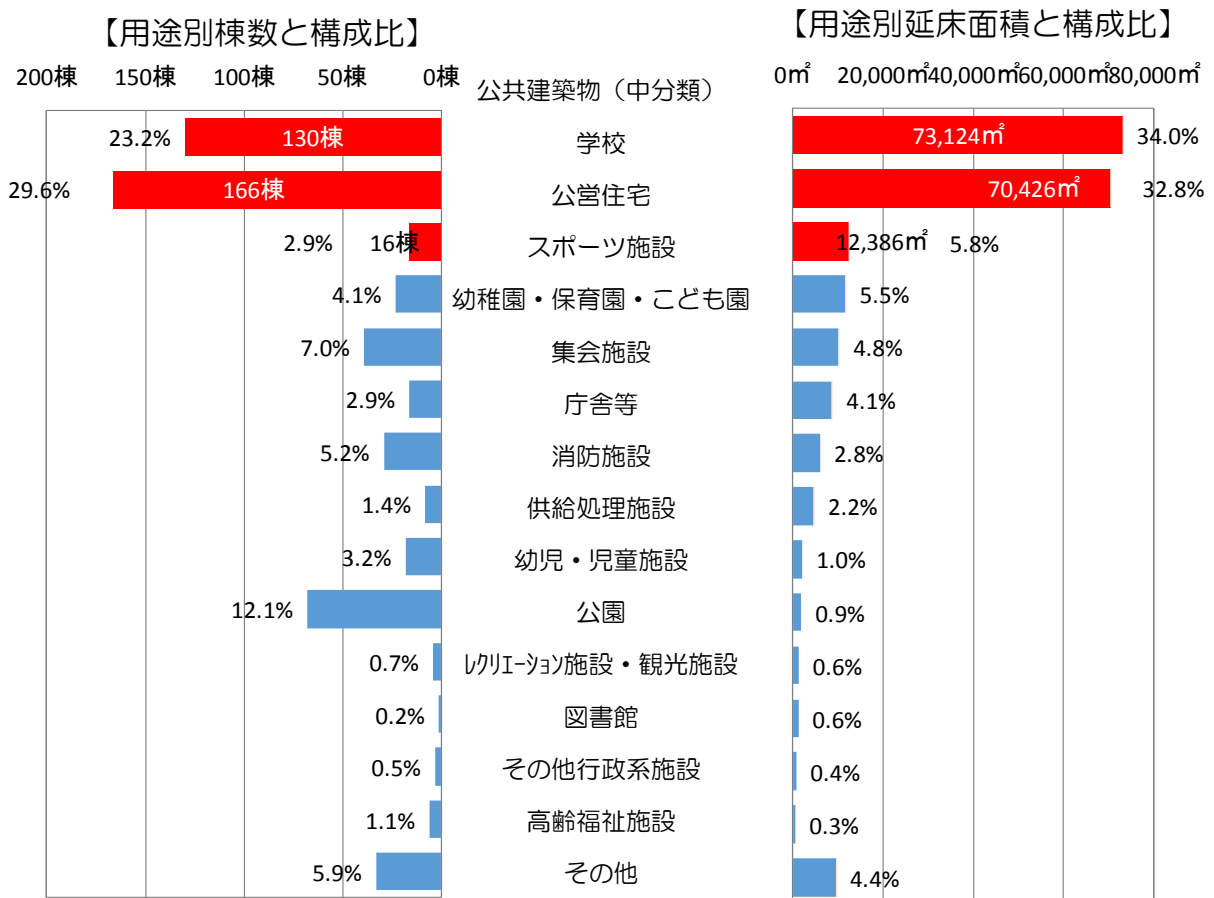
本市が保有する公共建築物の延床面積は約 21.5 万㎡で、市民一人当たり（47,983 人：平成 28 年 3 月 31 日現在の市民基本台帳人口）延床面積は 4.48 ㎡、全国平均*の 3.22 ㎡との比較では約 1.4 倍となっています。一方、これを同規模自治体（人口 3 万人以上 5 万人未満）の平均 4.83 ㎡と比べると約 0.93 倍となっています。

※：「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成 24 年 3 月総務省自治財政局財務調査課）」資料 2「全国平均値及び人口区分別平均値」

建物の内訳では、学校施設が約 34%を占め、これに公営住宅の約 33%、スポーツ施設の約 6%などが続いており、施設総量の適正化や統廃合等の対策を考える場合の優先候補であることが伺えます（図表 2.1 参照）。

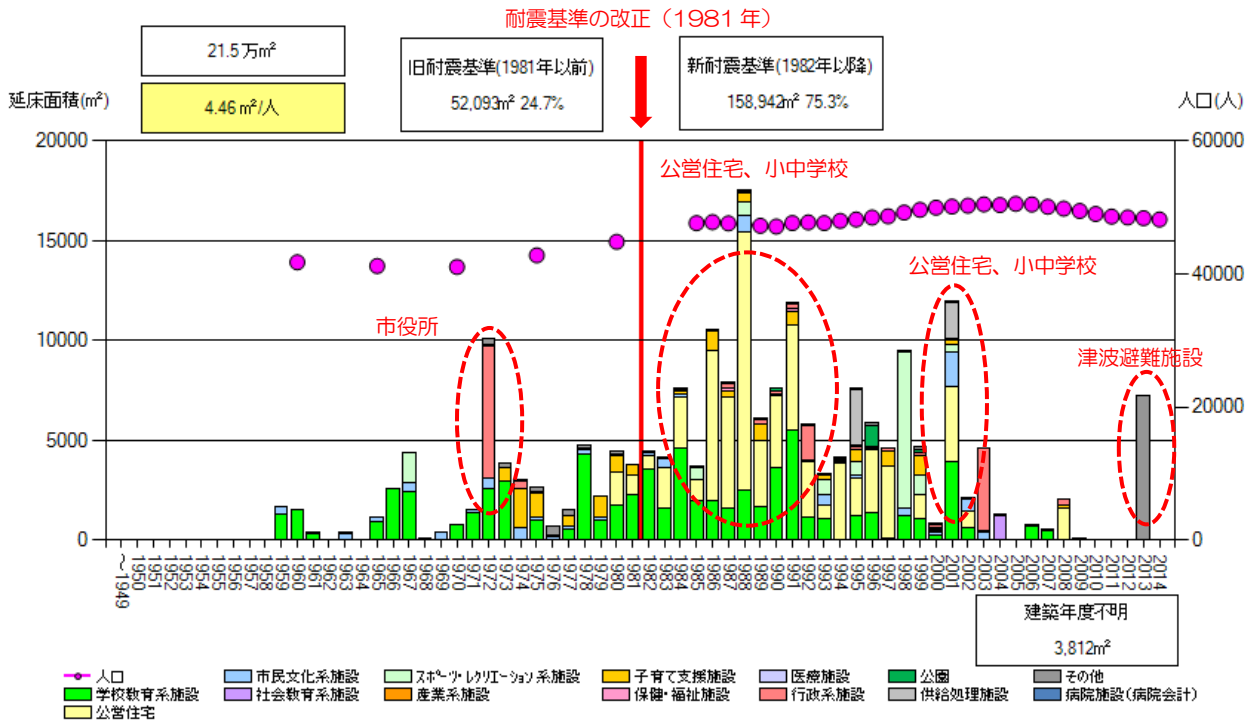
図表 2.1 保有する公共建築物の分類別状況：2014 年度（平成 26 年度）末現在

■延床面積：214,847 ㎡（普通会計）



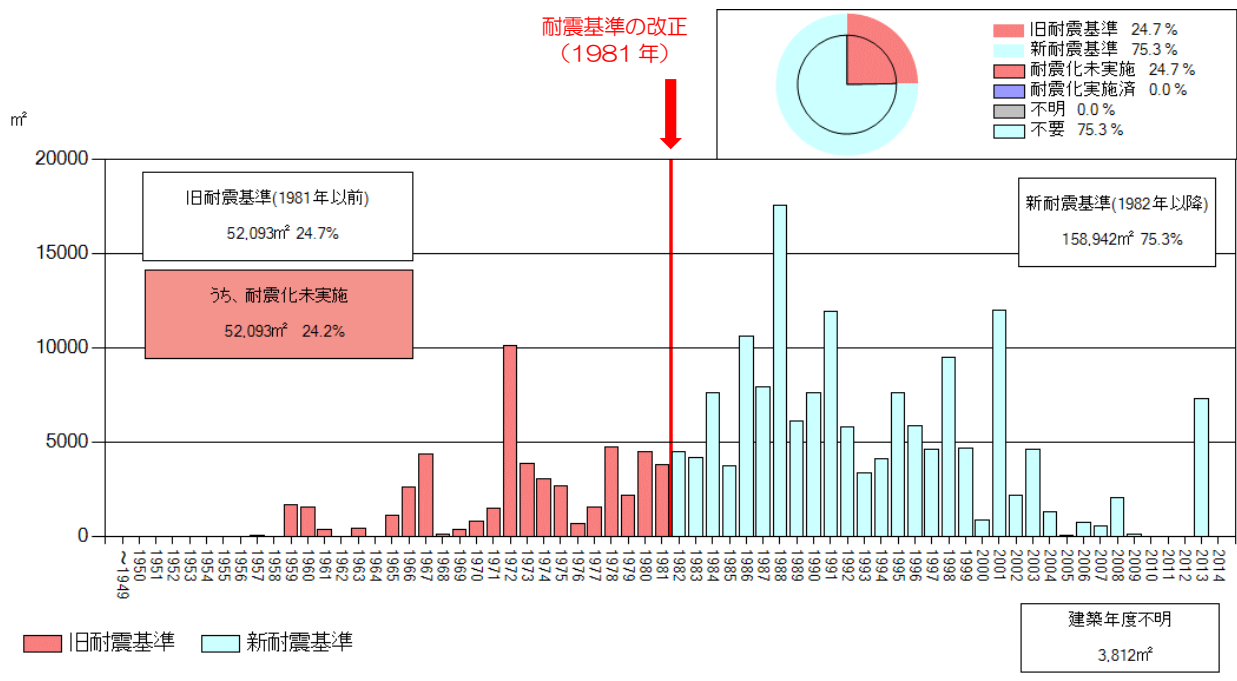
築年別整備状況では、1972年（昭和47年）の市役所庁舎建設をはじめとして、1984年（昭和59年）～1991（平成3年）にかけて整備のピークが見られます。これらは現在、概ね築30年を迎えようとしており、本計画の計画期間内（40年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなります（図表2.2参照）。

図表2.2 保有する建物の築年別整備状況：2014年度（平成26年度）末現在



一方、建築基準法の耐震基準が1981（昭和56）年に改正されましたが、この新基準に該当する建物は全体の約75%で、耐震化を必要とするものは、全体の約25%となります。このうち既に耐震化実施済のものもありますが、維持していく施設については、その優先順位等を勘案しながら引き続き耐震化を進めます（図表2.3参照）。

図表 2.3 保有する建物の耐震化の状況：2014年度（平成26年度）末現在



(2) インフラ資産の現況と課題

インフラ資産の現況として道路は、実延長 534,194m、道路部面積 2,336,823 m²、橋りょうは実延長 2633.6m、橋りょう面積 12479.4 m²、上水道は送水管実延長 13,360m、配水管実延長 335,980m、また、下水道は実延長 70,854mとなっています。

これらのインフラ資産も順次耐用年数を迎えており、安全面を中心に万全の対応策を講じます（図表 2.4 参照）。

図表 2.4 インフラ資産の現況

| 区分 | 実延長 | 面積 | 備考 |
|------|----------|--------------------------|-----------|
| 一般道路 | 534,194m | 2,336,823 m ² | 面積は道路部 |
| 橋りょう | 2,633.6m | 12,479.4 m ² | |
| 上水道 | 349,340m | — | 送水管、排水管合計 |
| 下水道 | 70,854m | — | |

2 人口の見通し

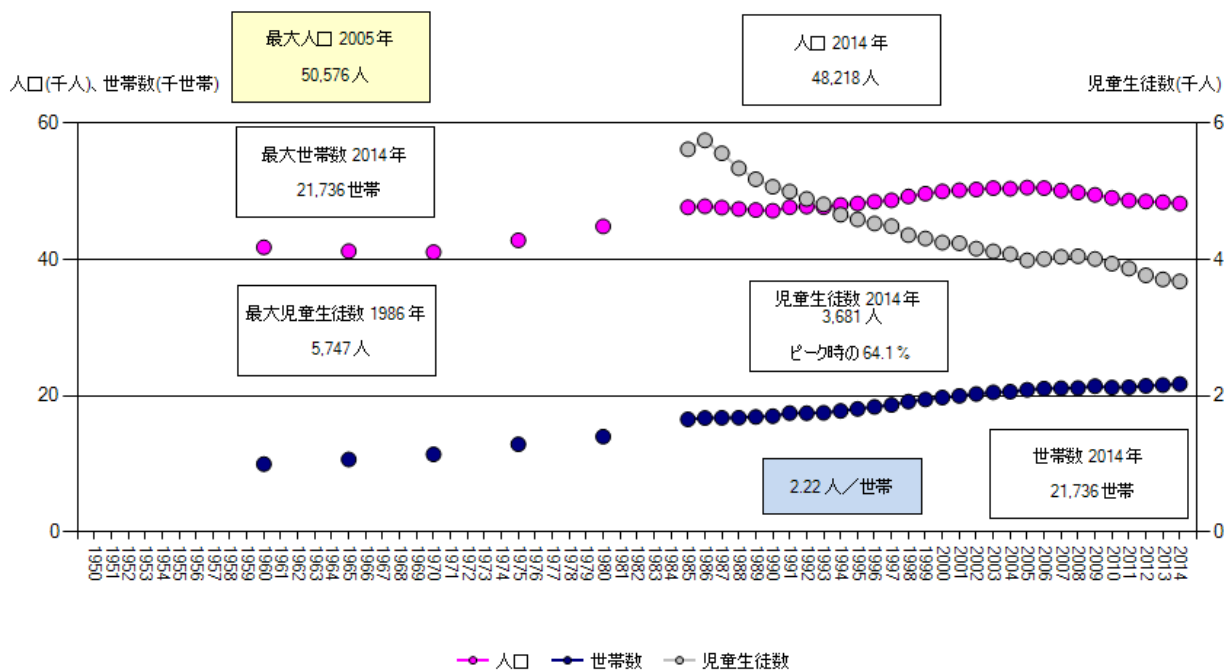
(1) 人口・世帯数・児童生徒数の推移

本市の人口は、1959年（昭和34年）の市制施行以来、年々増加傾向にありましたが、2005年（平成17年）の50,576人をピークにその後減少傾向に転じ、2014年（平成26年）の48,218人は、ピーク時の約95%となっています。

世帯数は、2014年（平成26年）では、21,736世帯で一世帯当たり2.22人と核家族化の進行が見て取れます。

一方、児童生徒数に目を転じて見ると、1986年（昭和61年）の5,747人から急激に減少し、2014年（平成26年）では3,681人とピーク時の約64%となっています（図表2.5参照）。

図表 2.5 人口及び世帯数の推移：2014年度（平成26年度）末現在



※出展：国勢調査、住民基本台帳、学校基本調査

(2) 人口の将来展望

本市の人口ビジョン（南国市まち・ひと・しごと創生総合戦略）によると、人口の将来展望を行うにあたっては、「出生に関する仮定」と「移動に関する仮定」を次のように設定しています。

①「出生に関する仮定」について

本市の合計特殊出生率は、2008年（平成20年）から2012年（平成24年）の5年間の平均が1.39です。これを、2040年に人口を長期的に一定に保てる水準である2.07まで引き上げることとし、それ以降、2060年までこれを維持するものとししました。

②「移動に関する仮定」について

本市における人口の社会増減は、ここ2～3年は減少数が小さくなっており、社会増減はほとんどない状況です。これを、今後の社会増減について、2020年（平成32年）まで増減がないものとし、それ以降は徐々に増加し始め、前年の総人口に対して、2021年から2030年までの10年間は0.1%増、2030年から2040年までの10年間は0.2%増、2041年以降は0.3%増を維持するものとししました。また、40歳未満の若者の増加の比率を高くするものとししました。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の2040年（平成52年）の人口は37,831人、2060年（平成72年）は29,080人まで減少すると見通されています。

これを以上の仮定を実現することにより、合計特殊出生率が上昇すること、また、40歳未満の流入人口が増加することで、年齢区分別人口に大きな影響を与え、出生数が上昇し、年少人口の増加、人口ピラミッドにおける若年層の比率の上昇という好循環を生み出すことができます（図表2.6参照）。

図表 2.6 年齢3 区分別人口の将来展望（仮定に基づく推計）

| | 2010年 | 2020年 | 2030年 | 2040年 | 2050年 | 2060年 |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 合計特殊出生率 | 1.38 | 1.58 | 1.8 | 2.07 | 2.07 | 2.07 |
| 総人口 | 49,470 | 46,572 | 44,425 | 42,964 | 42,085 | 41,523 |
| 年少人口 (0～14歳) | 6,592 (13.33%) | 5,762 (12.37%) | 5,639 (12.69%) | 6,168 (14.36%) | 6,487 (15.41%) | 6,393 (15.4%) |
| 生産年齢人口 (15～64歳) | 30,248 (61.14%) | 26,252 (56.37%) | 24,676 (55.55%) | 22,902 (53.31%) | 22,391 (53.2%) | 22,928 (55.22%) |
| 老年人口 (65歳以上) | 12,630 (25.53%) | 14,558 (31.26%) | 14,110 (31.76%) | 13,894 (32.34%) | 13,207 (31.38%) | 12,202 (29.39%) |

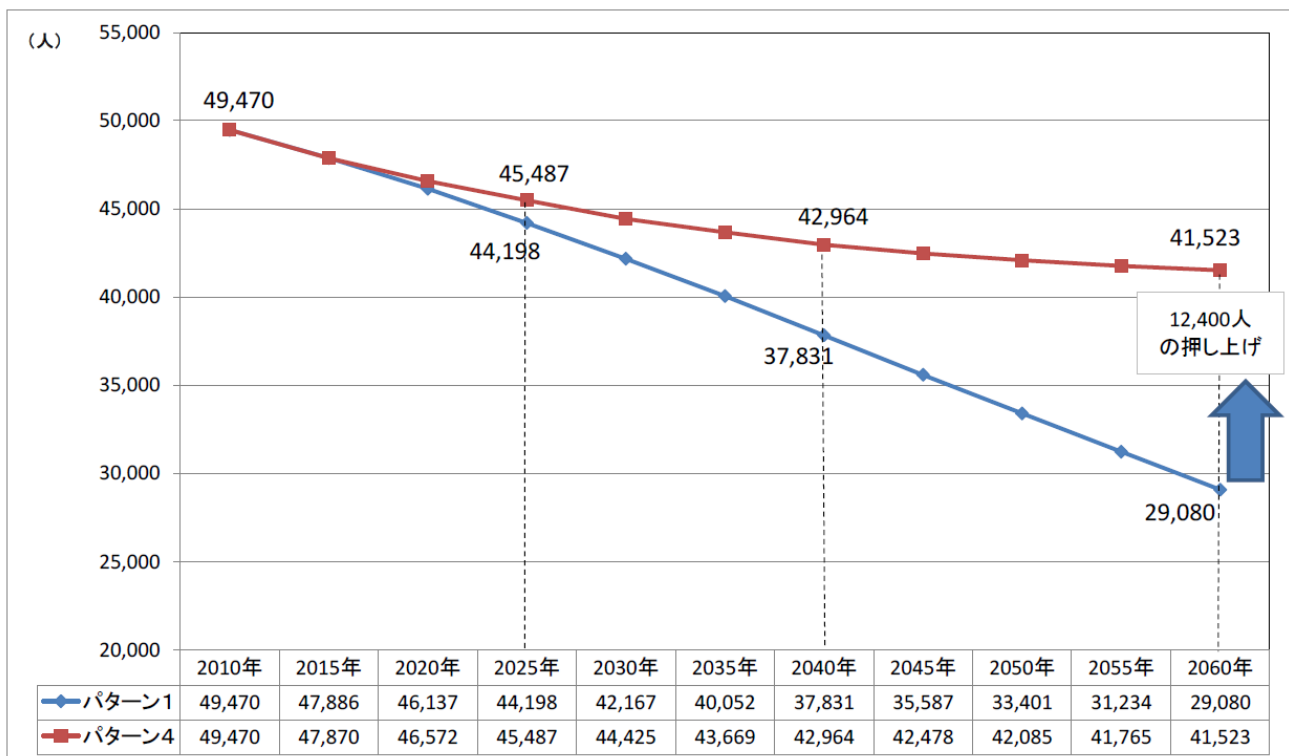
資料：まち・ひと・しごと創生本部および高知県から提供された資料等に基づき作成

以上により、本市の将来人口を2040年（平成52年）では、43,000人、2060年（平成72年）では、41,500人としました（図表2.7、図表2.8参照）。

図表2.7 本市の将来人口展望

| | |
|--------------|---------|
| 2040年（平成52年） | 43,000人 |
| 2060年（平成72年） | 41,500人 |

図表2.8 人口の将来展望の推移



※「南国市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成27年度版）」より

なお、本計画の目標年次である2055（平成67年）の将来人口は、約41,765人と見込んでおり、2015（平成27年）年の推計人口47,807人の約87%に留まる見込みです。これらの総人口や人口構造の変化により、公共施設等に対する需要の変化やそれを支える財源への影響などを的確に捉え、公共施設等の最適化を図っていきます。

3 財政の現況と課題

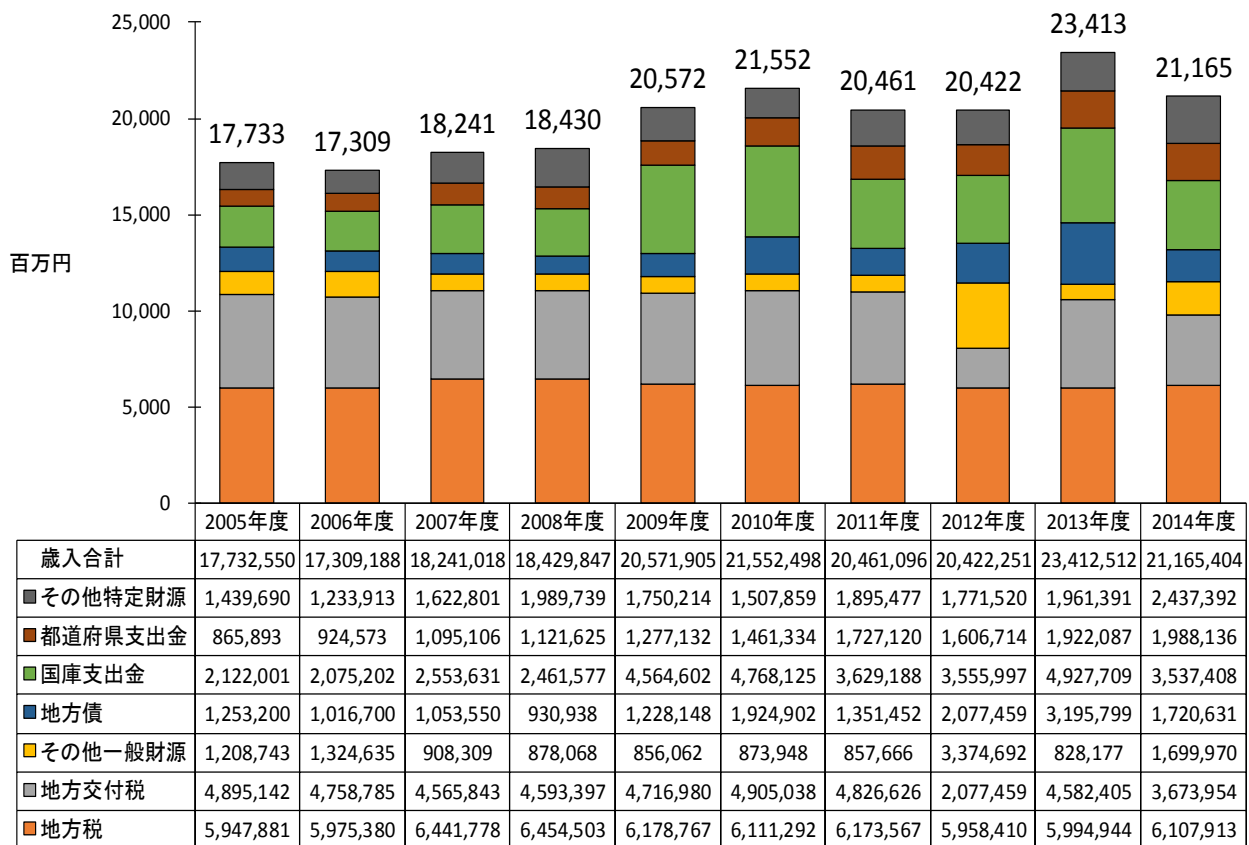
本市の財政状況は、人口減少や人口構成の変化により、地方税の減収と扶助費の高止まりが予想されます。本計画の計画期間中には、今後、多くの公共施設等が改修時期または更新時期を迎えることとなります。このため、維持更新コストの増加に対して必要な財源が不足することが予想されます。

財政の状況については、2014年度（平成26年度）の歳入は約212億円で、このうち自主財源である地方税は約61億円で、その占める割合は約29%となっています。地方税は、2010年（平成22年）以降の過去5年間は、約60億円から約62億円の範囲で推移しており、目立った変化は見られません（図表2.9参照）。

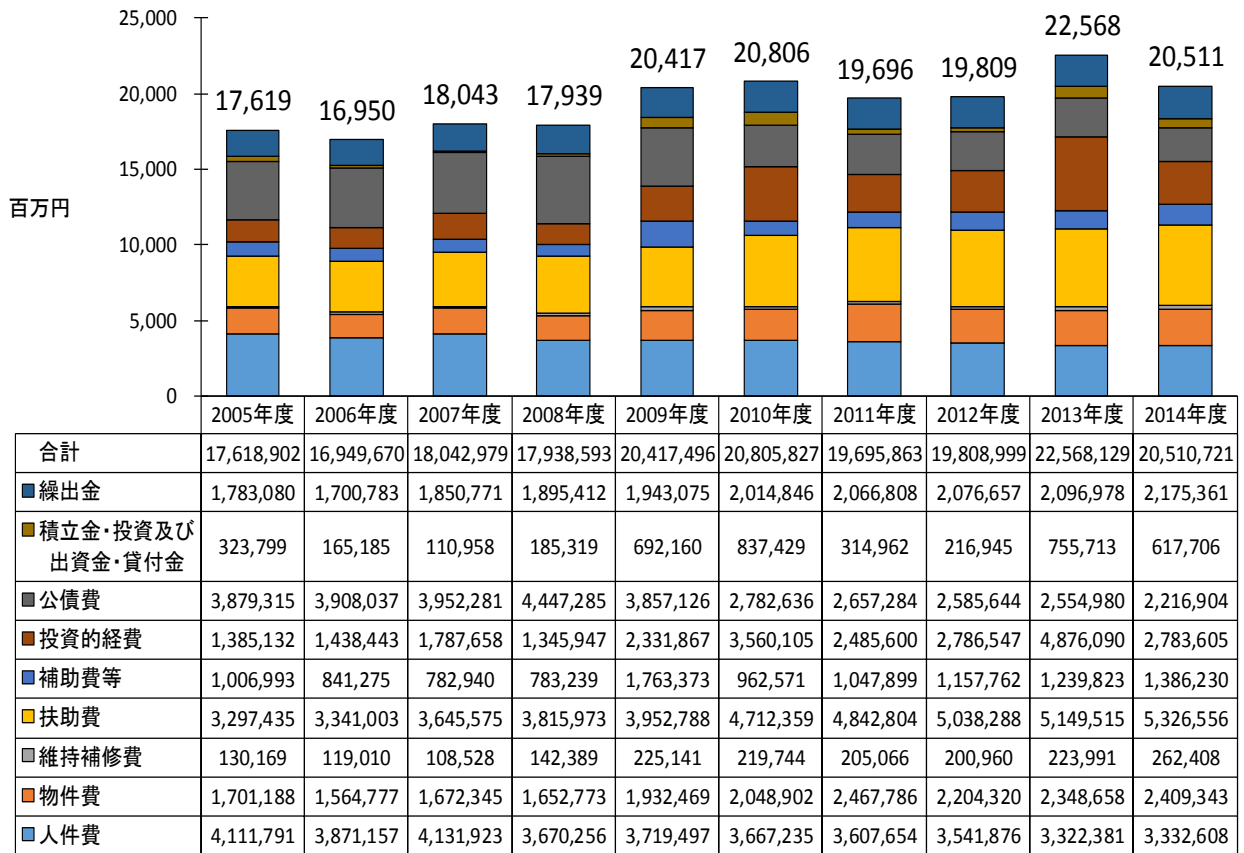
一方歳出は、約205億円で、このうち義務的経費の合計は約109億円となり、歳出に占める割合は約53%となっています（図表2.10、2.11参照）。

歳出のうち、人件費については行財政改革等の効果で減少傾向が続いていますが、社会保障関係経費である扶助費については、今後の高齢化の状況を勘案すると高止まりとなることが推察されます。（図表2.10、図表2.11、図表2.12参照）。

図表 2.9 歳入決算額の推移（普通会計決算）：2014年度（平成26年度）末現在



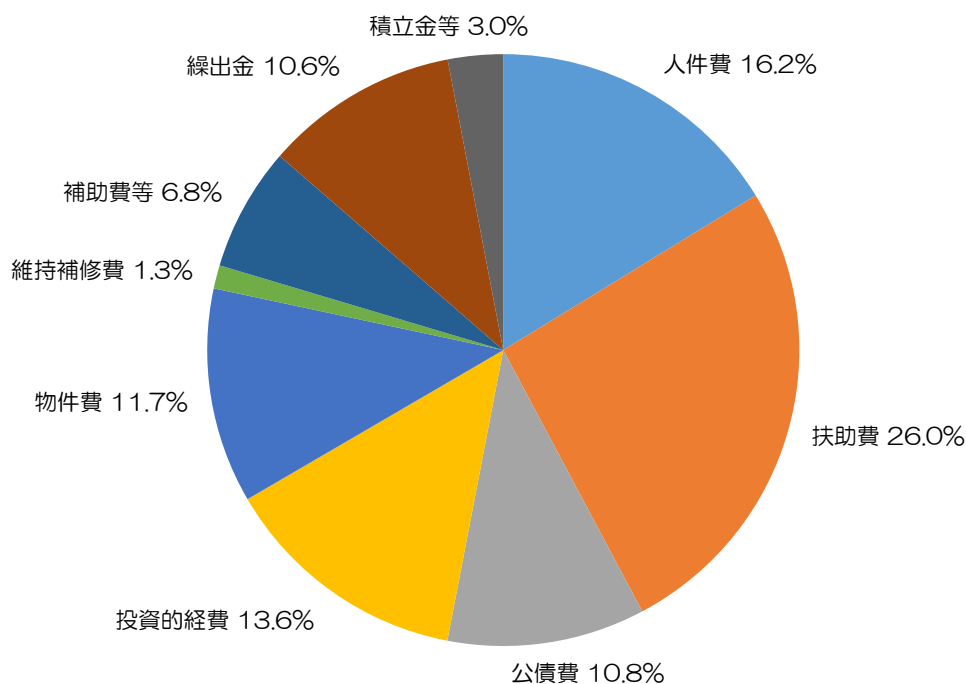
図表 2.10 歳出決算額の推移（普通会計決算）：2014年度（平成26年度）末現在



図表 2.11 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）：2014年度（平成26年度）末現在

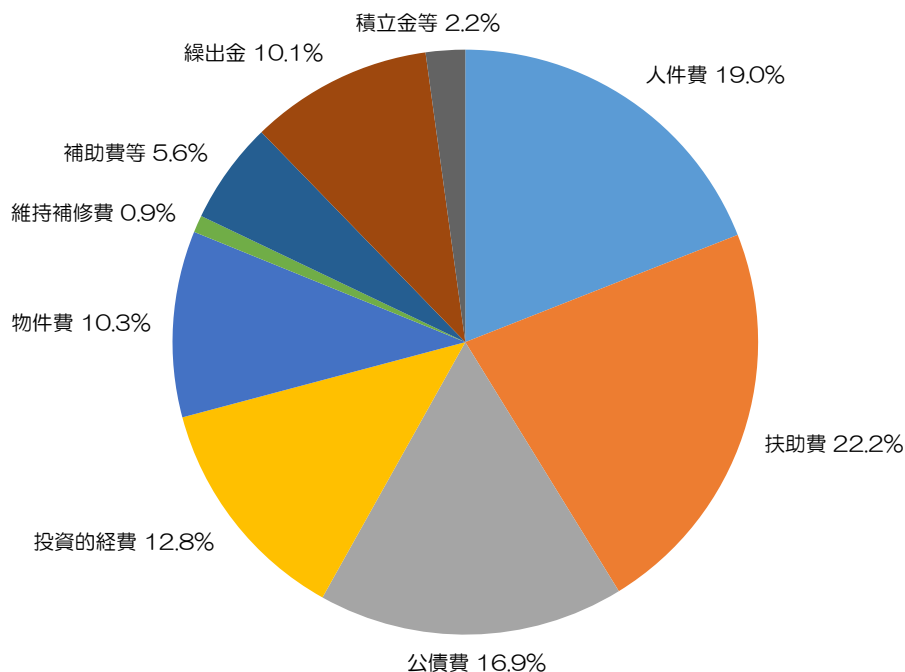
※義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計：約53%）

■2014年度（平成26年度）：約205.1億円



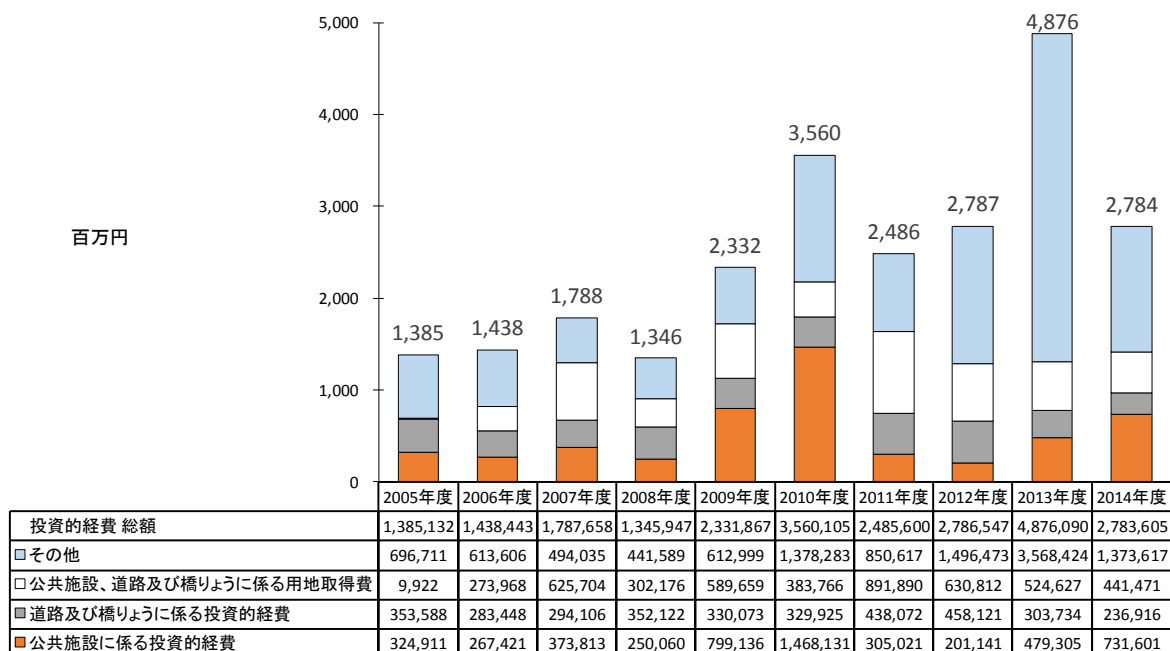
図表 2.12 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）：2014年度（平成26年度）末現在
 ※義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計：約59%）

■2005年度（平成17年度）～2014年度（平成26年度）の平均：約194.4億円



投資的経費は、2014年度（平成26年度）で約28億円、このうち公共建築物に係るものは約7億円となっています（図2.15参照）。また、過去10年間の平均では、公共建築物に係るもので約5億円ですが、最大は約15億円です。これは整備要件に応じた投資の結果です（図表2.13参照）。

図表 2.13 投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算）：2014年度（平成26年度）末現在



4 公共施設等の更新費用の推計

(1) 更新費用算定の根拠

本市の公共施設等の更新費用の推計にあたっては、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」（以下「試算ソフト」という。）を使用しました。また、推計の条件は、試算ソフトの初期設定値を用いています。これらの初期設定値は、2011年（平成23年）3月に総務省監修の下、日本財団の助成を受けて財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づくものです（図表2.14、2.15参照）。

なお、試算期間は、40年度分としています。

図表 2.14 公共建築物の更新費用推計条件

| | | | |
|---------|--|-----------|---------|
| 基本的な考え方 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 公共建築物の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。 | | |
| 数量について | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。 ✓ 1950年（昭和25年）以前の施設については、合計した延床面積を用いる。 | | |
| 更新（建替え） | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 更新年数：建設年から60年目に建替えることとしている。 ✓ 建替え期間：単年度に建替えの負担が集中しないように建替え期間を3年としている（59年目～61年目）。 ✓ 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。 | | |
| 大規模改修 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 実施年数：建設年から30年目に大規模改修を行うこととしている。 ✓ 修繕期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように修繕期間を2年としている（29年目～30年目）。 ✓ 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。ただし、建設時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定している。 | | |
| | 対象施設類型 | 更新（建替え）単価 | 大規模改修単価 |
| | 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/㎡ |

※大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定している。

図表 2.15 インフラ資産の更新費用推計条件

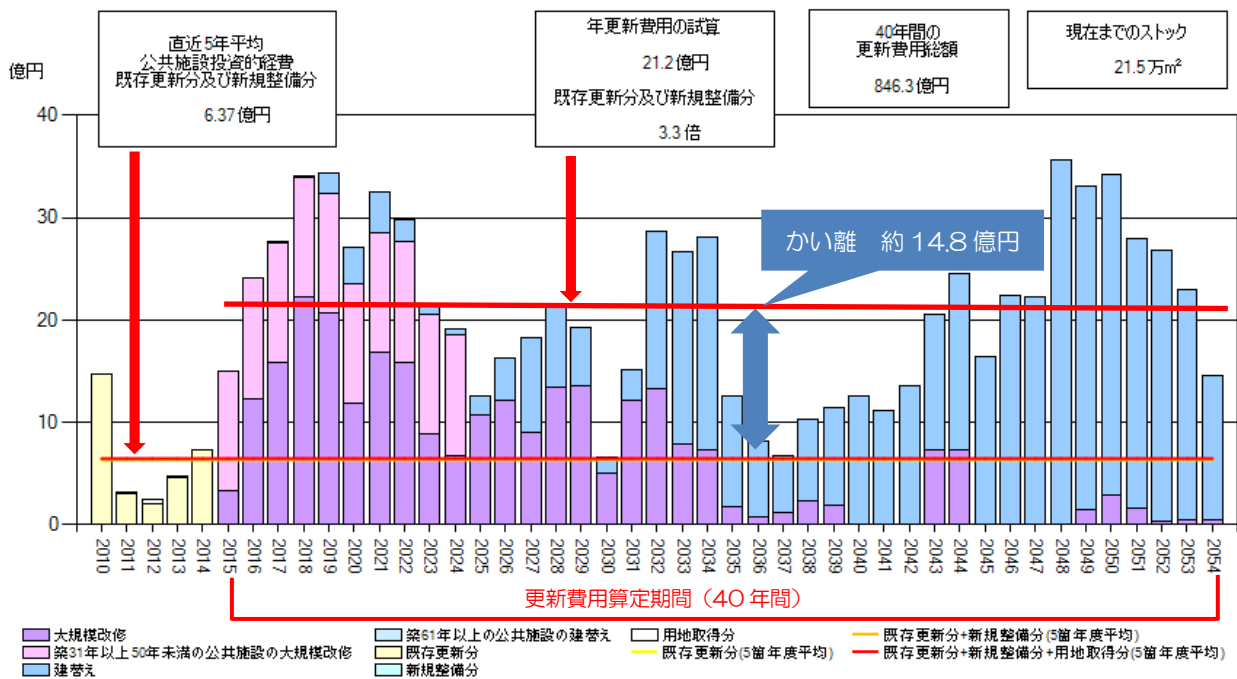
| インフラ資産名 | 分類 | 更新年数 | 更新単価 |
|--------------|---------------------|------|------------|
| 道 路 | 一般道路 | 15 年 | 4.7 千円/㎡ |
| | 自転車歩行者道 | | 2.7 千円/㎡ |
| 橋りょう | PC 橋 | 60 年 | 425 千円/㎡ |
| | RC 橋 | | 425 千円/㎡ |
| | 鋼橋 | | 500 千円/㎡ |
| | 石橋 | | 425 千円/㎡ |
| | 木橋その他 | | 425 千円/㎡ |
| 上水道 | 導水管 300mm 未満 | 40 年 | 100 千円/m |
| | // 300~500mm 未満 | | 114 千円/m |
| | // 500~1000mm 未満 | | 161 千円/m |
| | // 1000~1500mm 未満 | | 345 千円/m |
| | // 1500~2000mm 未満 | | 742 千円/m |
| | // 2000mm 以上 | | 923 千円/m |
| | 送水管 300mm 未満 | | 100 千円/m |
| | // 300~500mm 未満 | | 114 千円/m |
| | // 500~1000mm 未満 | | 161 千円/m |
| | // 1000~1500mm 未満 | | 345 千円/m |
| | // 1500~2000mm 未満 | | 742 千円/m |
| | // 2000mm 以上 | | 923 千円/m |
| | 配水管 150mm 以下 | | 97 千円/m |
| | // 200mm 以下 | | 100 千円/m |
| | // 250mm 以下 | | 103 千円/m |
| | // 300mm 以下 | | 106 千円/m |
| | // 350mm 以下 | | 111 千円/m |
| | // 400mm 以下 | | 116 千円/m |
| | // 450mm 以下 | | 121 千円/m |
| | // 500mm 以下 | | 128 千円/m |
| | // 550mm 以下 | | 128 千円/m |
| | // 600mm 以下 | | 142 千円/m |
| | // 700mm 以下 | | 158 千円/m |
| | // 800mm 以下 | | 178 千円/m |
| | // 900mm 以下 | | 199 千円/m |
| | // 1000mm 以下 | | 224 千円/m |
| | // 1100mm 以下 | | 250 千円/m |
| | // 1200mm 以下 | | 279 千円/m |
| | // 1350mm 以下 | | 628 千円/m |
| | // 1500mm 以下 | | 678 千円/m |
| // 1650mm 以下 | 738 千円/m | | |
| // 1800mm 以下 | 810 千円/m | | |
| // 2000mm 以上 | 923 千円/m | | |
| 下水道 | 管径 250mm 以下 | 50 年 | 61 千円/m |
| | 管径 251~500mm 以下 | | 116 千円/m |
| | 管径 501mm~1000mm 以下 | | 295 千円/m |
| | 管径 1001~2000mm 以下 | | 749 千円/m |
| | 管径 2001mm~3000mm 以下 | | 1,680 千円/m |
| | 管径 3001mm 以上 | | 2,347 千円/m |

(2) 公共建築物の更新費用の推計

建築年別整備状況で示したとおり、本市の公共建築物は、1972年（昭和47年）の市役所庁舎建設をはじめとして、1984年（昭和59年）～1991（平成3年）にかけて整備のピークが見られます。これらは現在、概ね築30年を向かえようとしており、本計画の計画期間内（40年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなります（図表2.2参照）。

このことを投資額で確認して見ると、今後40年間（公共施設更新費用試算ソフトのシミュレーション期間）更新費用の総額は約846.3億円で、年平均約21.2億円となります（2.16参照）。

図表 2.16 将来更新費用の推計（公共建築物）



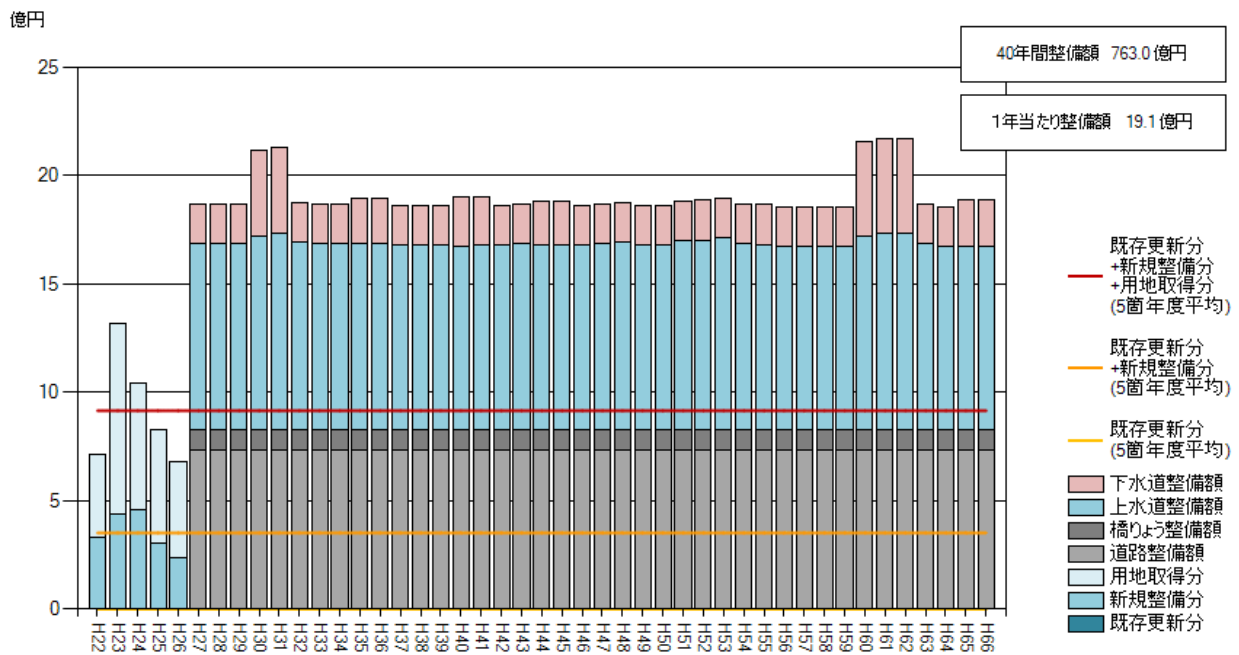
一方で、直近5年間2010年（平成22年）～2014年（平成26年）の公共建築物に関わる投資的経費（既存更新分及び新規整備分）は、平均で約6.4億円となっています。したがって、更新費用と直近5年間の投資的経費との差は、約14.8億円にも上ります（図2.16参照）。

将来必要となる改修費、更新費等を賄うためには、施設総量の縮減をはじめ長寿命化対策や維持管理費の効率化によるコスト削減等が必要です（図表2.17参照）。

(3) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産の今後40年間の整備費の総額は約763.0億円で、年平均約19.1億円となります。インフラ資産についても公共建築物と同様に、将来必要となる改修費、更新費等を賄うために、長寿命化対策や維持管理費の効率化によるコスト削減等が必要です（図表2.17参照）。

図表2.17 将来更新費用の推計（インフラ資産）



第3章 総合管理計画の基本方針

1 現況の問題点や課題に関する基本認識

(1) 公共施設等の更新費用より

過去に建設された本市の公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（40年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなり、今後40年間で更新費用の総額は約8,463億円で、年平均約21.2億円となります。また、インフラ資産についても、今後40年間で更新費用の総額は約763.0億円で、年平均約19.1億円となります。これらはあくまで更新費用であり、維持管理費、運営費は含まれません。

(2) 人口推計及び財政見通しより

本計画の目標年次である2055（平成67年）の将来人口は、約41,765人と見込んでおり、2015（平成27）年の推計人口47,807人の約87%に留まる見込みです。

ただし、本市の人口ビジョンで示された人口に関して目指すべき将来の方向が実現できなければ、さらなる人口減少を余儀なくされます。

本計画では、公共建築物の更新等に充当可能な投資額は、直近5年間2010年（平成22年）～2014年（平成26年）の公共建築物に関わる投資的経費（既存更新分及び新規整備分）の平均値である約6.4億円と推計しており、必要経費との差は約14.8億円にも上ります。

生産年齢人口の減少に伴う税収減、少子高齢化に対する扶助費の高止まりなど、公共施設等の維持・管理費用及び更新費用を賄うことが困難な状況となっています。また、人口減少及び人口構造の変化により利用需要や利用者のニーズの変化も想定されます。

(3) 本計画の課題

以上を踏まえ、本市の現況や課題に関する基本認識は、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産人口の減少や地方交付税の削減等により本市の財政が逼迫する中で、長期的な視点を持って、財政面と公共施設等を通じた安心・安全で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能な地域を市民とともに創っていくことです。

2 公共施設等マネジメントの原則

本市の公共施設等を取り巻く現況や課題に関する認識を踏まえ、持続可能な地域を市民とともに創っていくためのマネジメントの原則を次のとおり定めます。

1. 新たな機能を有する公共建築物の整備抑制

原則として新たな機能を有する公共建築物の整備は可能な限り抑制することとし、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の有効活用や代替サービス機能の提供を徹底することにより対応します。

ただし、別途計画中の立地適正化計画等で新たな都市機能誘導施設などの必要性が生じた場合には、将来のまちづくりを踏まえて適正に判断します。

2. 公共建築物保有量の段階的縮減

公共建築物保有量について財政規模や人口減少に見合う目標を定め、段階的縮減を実施します。

3. 公共建築物の機能に着目した統廃合や再配置の実施

公共建築物が持つ機能に着目し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる統廃合・複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転、複数の自治体で相互活用する広域化、などあらゆる可能性を検討するとともに、民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用する官民連携についても積極的な活用を進めます。

4. 公共建築物の有効活用

既に利用されなくなった遊休資産や統廃合等によって機能を失った施設や跡地についても、民間側では利用価値がある場合も少なくありません。積極的な売却や貸付を行いその有効活用を図ります。また、近隣自治体との相互利用なども検討します。

5. 公共施設等のライフサイクルコストの最適化

維持していく公共施設等については、コストの面からも創意工夫を重ね、維持管理費・運営費の縮減及び適切な受益者の負担の見直しを進めます。また、安全性の確保を大原則としながらも事後保全と予防保全を適正にバランスさせて修繕費の平準化を進めるとともに、有効なものについては長寿命化を図るなどライフサイクルコストの最適化を進めます。

6. 市民とともに実施する持続可能な公共施設等のマネジメント

更新費用のみならず維持・修繕費用も含めた費用対効果の面から本当に必要な施設かどうかを総合的に判断し、市民とともに全市的に最適な状況で次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを実施します。

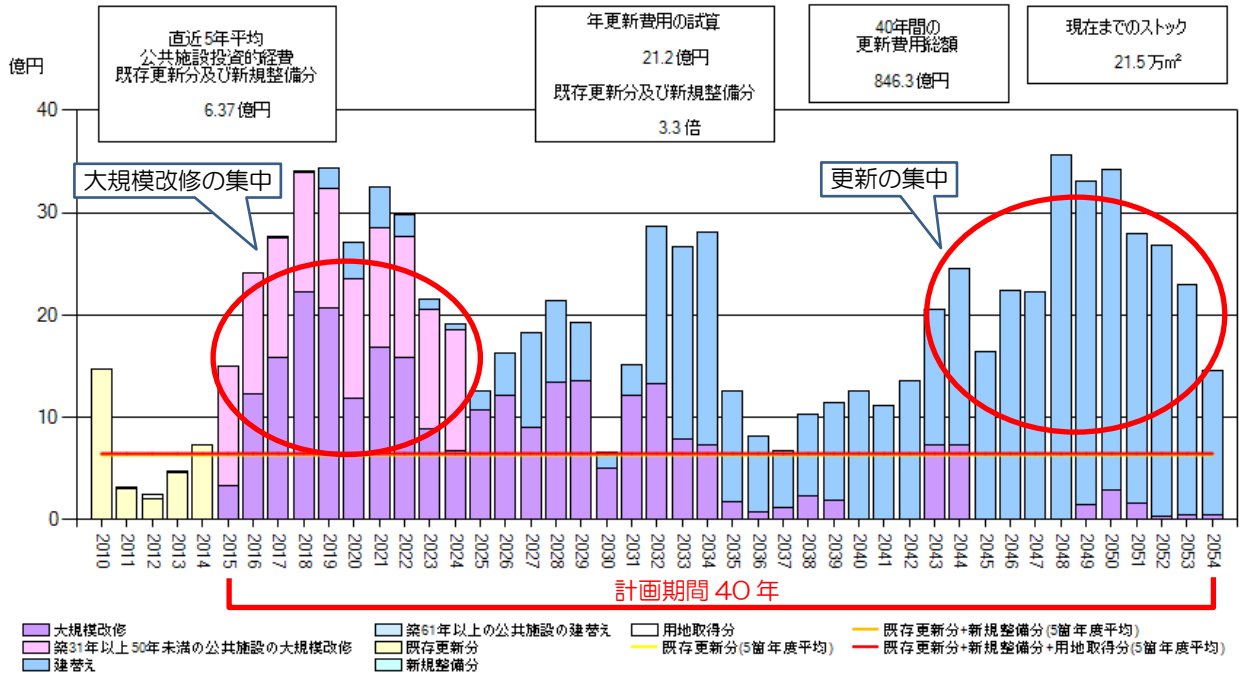
図表 3.1 公共施設等マネジメントの原則



3 計画期間

本計画の計画期間は、本市における公共建築物整備の更新（築後 60 年を想定）が集中する時期である 2040 年（平成 52 年）～2050 年（平成 62 年）頃をまでを視野に入れてマネジメントすることとし、40 年間と定めます（図表 3.2 参照）。

図表 3.2 計画期間の検討



また、本計画の計画期間に対して10年ごとに1期から4期までそれぞれ実施期間を定め、それぞれの実施期間は前期と後期に分けてきめ細やかなマネジメントを実施します(図表 3.3 参照)。

図表 3.3 本計画の計画期間と実施期間

2015年度(平成27年度)

| | | | | |
|-----------------------|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 本 計 画 策 定 | 公共施設等総合管理計画(2016年度(平成28年度)~2055年度(平成67年度)) | | | |
| | 第1期計画:10年間 (前期5年/後期5年) | 第2期計画:10年間 (前期5年/後期5年) | 第3期計画:10年間 (前期5年/後期5年) | 第4期計画:10年間 (前期5年/後期5年) |

4 目標の設定

(1) 公共建築物の目標設定

「第2章 4 公共施設等の更新費用の推計」で示したとおり、現時点における公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約 21.2 億円で、充当可能な投資額である 6.7 億円との差は 14.8 億円にも上ります（図表 2.16 参照）。

ただし、この費用の差をもって、いきなり公共建築物の総量を縮減するのは、安定した市民サービスを勘案すると現実的ではありません。

このことを踏まえ公共建築物の目標は、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持におき、次のような施策を展開して目標の達成状況を段階的にマネジメントします。

ア 維持管理費及び更新費用の精度向上

維持管理費及び更新費用等の精度向上を図り、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます。

イ 公共施設等マネジメントの原則への取り組み

公共施設等マネジメントの原則について、それぞれKPIを定めて取り組み、その結果をフィードバックします。

1. 新たな機能を有する公共建築物の整備抑制
2. 公共建築物保有量の段階的縮減
3. 公共建築物の機能に着目した統廃合や再配置の実施
4. 公共建築物の有効活用
5. 公共施設等のライフサイクルコストの最適化
6. 市民とともに実施する持続可能な公共施設等のマネジメント

ウ 展開結果の財政面からの検証

これらの取り組みを財政面からも確実に検証しフィードバックするために、統一的基準に基づく公会計導入で整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

(2) インフラ資産の目標について

インフラ資産については、施設の複合化や集約化による統廃合は想定せず、できるだけ長く有効に活用することを主眼に、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画：2013年（平成25年）11月29日策定」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、経費の縮減を図りながら持続可能なサービスの提供と安心・安全の確保を進めます（図表3.4参照）。

本計画の計画期間である40年の間には、インフラに関する技術の革新や新たな政策等によって、効果的・効率的な維持管理手法や広域化等の新たな制度が創出されてくることが考えられます。本市においても、それらを積極的に導入し、国、県及び近隣市町村と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に積極的に取り組みます。

図表3.4 インフラ長寿命化基本計画概要

- 個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化
- 産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

1. 目指すべき姿

- 安全で強靱なインフラシステムの構築
- 総合的・一体的なインフラマネジメントの実現
- メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化

2. 基本的な考え方

- インフラ機能の確実かつ効率的な確保
- メンテナンス産業の育成
- 多様な施策・主体との連携
 - 防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化
 - 政府・産学界・地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上

3. 計画の策定内容

- インフラ長寿命化計画（行動計画）
- 個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）

4. 必要政策の方向性

- 点検・診断：定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等
- 修繕・更新：優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施等
- 基準類の整備：施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備 新たな知見の反映等
- 情報基盤の整備と活用：電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等
- 新技術の開発・導入：ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用等
- 予算管理：新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減 平準化等
- 体制の構築：〔国〕技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実／〔地方公共団体等〕維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用／〔民間企業〕入札契約制度の改善等
- 法令等の整備：基準類の体系的な整備等

5. その他

- 戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示
- 計画のフォローアップの実施

※「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）：2014年（平成26年）10月」を基に編集

5 維持・運営の実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

建物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。

法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することが義務付けられていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、各建物の管理者が自主的に行えるようマニュアル整備を行い実施することも検討します。

(2) 維持管理・修繕の実施方針

施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

ここで、対症療法的に劣化箇所を補修するのが事後保全にあたり、施設の劣化が進む前に対策を施すことで健全な状態を維持するが予防保全にあたります。

予防保全は定期的な対策により大掛かりな補修を抑えることでコスト縮減を目的としています。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の侵入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と進行速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切です。また、機械・電気設備やエレベーター、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対症療法的な事後保全ではなく予防保全が必要です。

一方で、放置していても支障のないものについては、事後保全として施設への投資費用を抑制することも必要です。

以上を踏まえ、予防保全を基本としながら各施設の状況と専門家の意見等も反映して費用対効果の高い維持管理・修繕を行います。

(3) 安全確保の実施方針

施設の安全確保に関わる評価を実施し、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。

既に役割を終え、今後、利活用することのない公共施設等については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や市民の安全・安心を考慮し、早期に解体、除却します。

(4) 耐震化の実施方針

1981（昭和56）年以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に市民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や市民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

1 公共建築物について

公共建築物の立地については、人口減少下においても公共サービスを効率的に提供するために、可能な限り中心拠点や生活拠点ごとに施設の複合化や集約化による公共サービス機能の集積とネットワーク化を図ります。また、災害のリスクを減らすインフラの強靱化等によるハード対策、それを補う被害防止や軽減活動などのソフト対策及び防災拠点、指定避難所などの見直しを行い、災害に備えた防災・減災まちづくりを進めます。

全ての公共建築物については、今ある施設は、適切な点検・診断等及び耐震化を含む維持管理・修繕を実施し大切に使用します。また、建替え時期が到来した段階では、その施設の評価（建物の状況、維持管理コスト、公共サービスの提供状況など）に基づき、機能・サービスの優先度や提供範囲を再確認し、施設の除却（廃止・解体等を含む）も含めた再編の実施を行います。

2 インフラ資産について

インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」平成25年11月29日）の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、経費の縮減を図りながら持続可能なサービスの提供と安心・安全の確保を進めます。

（1）橋りょう

本市では、市道橋梁の健全度把握のため、全橋梁の点検を行い、その優先順位に従い長寿命化修繕計画の策定に取り組みます。

（2）上下水道

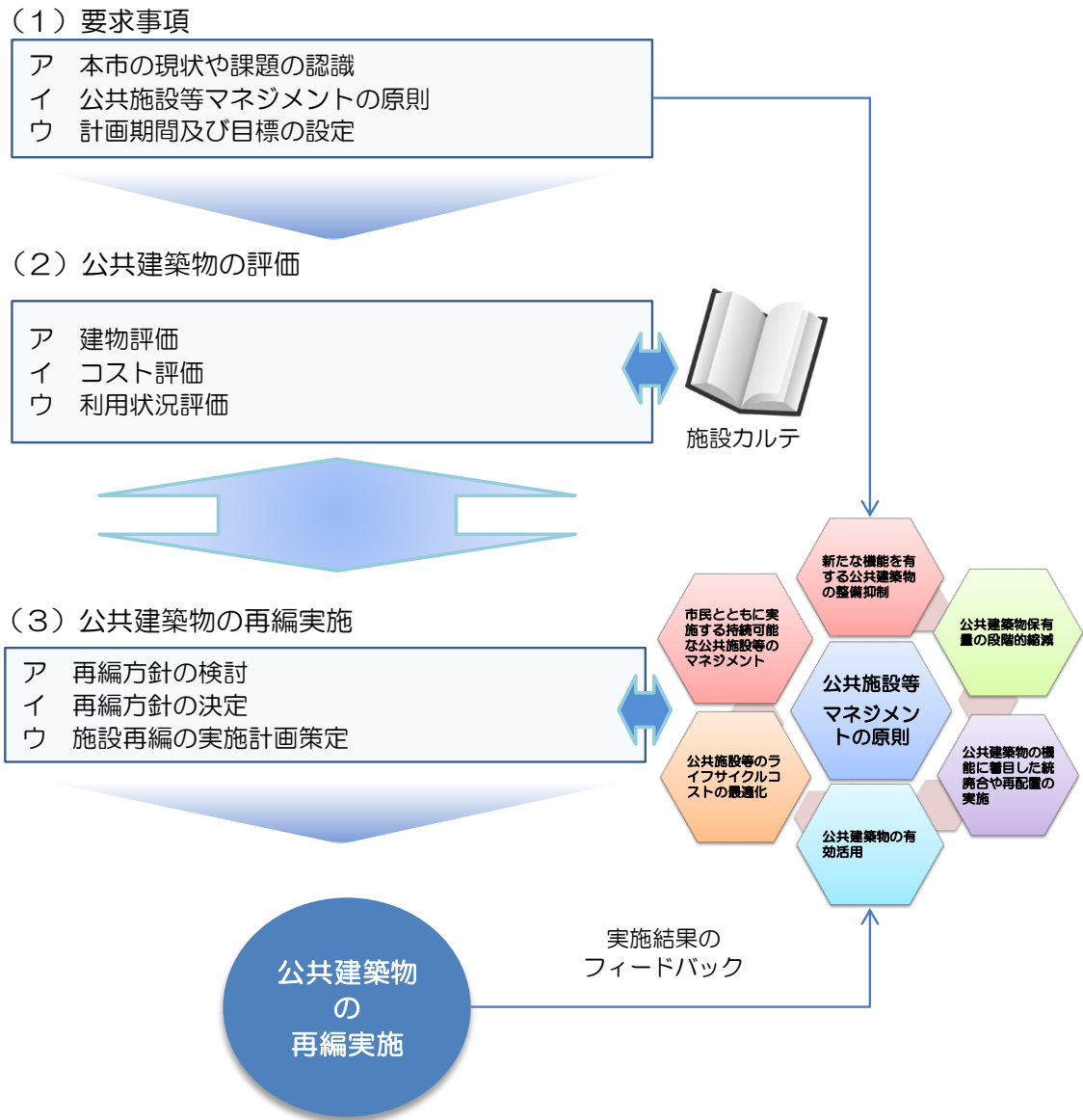
上下水道についても、今後、優先順位に従い各施設の長寿命化を推進するとともに、総務省が要請するところの「上下水道経営戦略」を策定するなどして、経営の健全化を図ります。

第5章 公共建築物再編の方針

1 公共建築物の再編について

公共建築物の再編について、本計画で定めた目的・目標等を起点に、実際に再編するまでのプロセスをケーススタディとして決めました（図表 5.1 参照）。

図表 5.1 公共建築物の再編フロー



(1) 要求事項

本計画の目標は、第3章で定めたとおり「財政的なかい離の解消とサービス水準の維持」です。公共建築物の再編に際しては、マネジメントの原則に則り確実にできるものから実施し、その結果を振り返りながら目標の達成を目指します。

(2) 公共建築物の評価

公共建築物の評価では、施設カルテ等を基に既存施設の情報を共有し、施設の評価・分析を行います（図表 5.2 参照）。管理する項目は厳選し、データの取得などは可能な限り日常業務を通じて自動的に収集できる仕組みを構築します。

図表 5.2 主な評価項目例

| 区分 | 評価の内容等 |
|--------------|--|
| (1) 建物評価 | ①安全性（耐震性、防火性、利用者の安全性） ②環境性（バリアフリー、利用者の快適性、周辺環境など） ③点検・診断等の結果（劣化状況、老朽度など） |
| (2) コスト評価 | ①収入（使用料・手数料等、事業収入など） ②維持管理費（光熱水費、委託料、使用料、修繕料など） ③運営費（人件費、指定管理料など） ④資本的支出（公有財産購入費、工事費など） ⑤減価償却費など |
| (3) 公共サービス評価 | ①利用状況（利用者数、稼働率、開館日数など） ②提供サービスの種類 ③提供サービスの種類、重複性など |

実際の評価・分析は、先進地の事例、とりわけそれらの評価項目がどのような意思決定に活用されているかを確認し、本市に適合した方法を定めます。

(3) 公共建築物の再編実施

ア 再編方針の検討

施設再編方針の検討では、施設の評価・分析を基に、市民との協働の中で再編の優先順位などを判断していきます。ここで指針となるのが「公共施設等マネジメントの原則」です。常に、この原則を念頭におき、全市的な視点を持って、各個別施設の再編方針を定めていきます。ここで重要なのは、建物そのものと機能・サービスを分けて検討を行うことです。建物自体を廃止する場合であっても、必要な機能・サービスについては維持し、市民サービスの低下をきたさないよう配慮しなければなりません。

そこで、施設が及ぼす機能・サービスの提供範囲を示す「利用圏分類」（図表 5.3 参照）と、機能・サービスの優先度、すなわち「何を残すべきか」を判断するためのガイドラインとして「機能優先度分類」（図表 5.4 参照）を定め、公共サービスの必要性、提供方法の妥当性と効率性を判断します。

図表 5.3 公共建築物の利用圏域

| 利用圏分類 | 定義 | 再編の考え方 |
|----------|--|---|
| 広域施設 | 広域施設とは、県や近隣市町村との役割分担が可能な施設とします。 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 県や近隣市町村との共同利用により、更新・維持管理の負担軽減及び利便性向上を図ります。 ✓ 収益が見込まれる施設は、積極的に民営化を進めます。 |
| 全市施設 | 全市施設とは、市全体での共同利用を基本としている施設とします。 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 市域における施設の重複を排除し、施設の複合化・多機能化などによる再配置を進めます。 ✓ 交通対策など補完サービスにより距離がもたらす利便性の低減を補います。 ✓ まちづくりの中心拠点を担います。 |
| 生活圏施設 | 生活圏施設とは、現時点の日常生活圏と考えられる小学校区での利用を基本としている施設とします。 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 生活圏毎に施設の複合化・多機能化による再配置を進めます。 ✓ まちづくりの生活拠点を担います。 |
| コミュニティ施設 | コミュニティ施設とは、各コミュニティ（概ね徒歩圏）での利用を基本としている施設とします。 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 民間への機能移転や地元市民への譲渡を検討します。 |

図表 5.4 機能優先度


| 優先度 | 定義 | 再編の考え方 |
|--------|--------------------------------------|--|
| ◎最優先機能 | 義務教育、行政機能、市民の安全・安心に関わる施設。 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 安全性の確保と利便性の高い必要な機能の提供を行います。 ✓ 施設の複合化や集約化、民間施設の活用なども検討します。 |
| ○優先機能 | 文化施設、スポーツ施設など公共サービスを通じて日常生活を豊かにする施設。 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の廃止、用途変更、民間活用・市民譲渡などあらゆる可能性を検討します |
| その他 | 上記以外の施設 | <ul style="list-style-type: none"> ✓ 施設の廃止、用途変更、民間活用・市民譲渡などあらゆる可能性を検討します。 ✓ 施設廃止に伴うサービスの低下を補完するサービスを検討します。 |

イ 施設再編方針の決定

以上の検討を踏まえて、機能・サービスであれば、①拡充、②現状維持、③縮小、④休止・廃止、などの再編方針を決定します。また、建物であれば①改修、②現状維持、③更新・再編、④廃止・解体、の方針を決定します（図表 5.5 参照）。

図表 5.5 既存施設の再編方針の決定

| 機能・サービス | 建物 |
|---------|-------------|
| 拡充 | 改修（規模縮小を含む） |
| 現状維持 | 現状維持 |
| 縮小 | 更新・再編 |
| 休止・廃止 | 廃止・解体 |



① 施設廃止・解体の場合の留意点

老朽化が著しい施設や利用度・稼働率が低い施設を中心に、その必要性を再検討し、必要性の乏しい公共サービスについては施設・機能ともに廃止します。廃止によって市民サービスの水準低下を伴う場合は、その必要度に応じて代替サービス等を検討します。これらは、廃止を決定してから行うのではなく、公共施設等マネジメントの原則に則り、市民等との対話の中で可能な限りの合意形成を図ります。

② 施設更新の場合の留意点

施設の更新を行う場合は、施設の評価結果を踏まえてその理由や目的を明確にするとともに、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化についても検討します。

また、まちづくりとの整合性の観点からは、市の中心拠点や生活拠点内を優先的に整備する一方、それ以外での更新については、拠点内への移転や機能統合などを促すことを検討します。さらに、自然災害による被害の軽減等を図るため、中心拠点や生活拠点内など、重点的に守るべき市街地の配置を考慮して、災害危険地域での公共施設の再築、改修等は極力避けることとします。

ウ 施設再編の実施計画策定

施設再編の実施展開では、優先順位に従って、実施時期、実施手法、実施費用、削減効果等の実施計画を定めて、実施します。

2 施設再編の実施手法について

以上の検討を経て、具体的な再編実施手法を選定します（図表 5.6 参照）。

図表 5.6 再編実施手法

| 区 分 | | 再編実施手法 | 量的効果 | | | 質的效果 | | |
|----------|----------------|--------------|------|-------|-------|--------|---------|--------|
| | | | 面積 | 建設コスト | 維持コスト | サービス向上 | まちづくり効果 | 民間利益拡大 |
| (1) 共通手法 | | ①官民連携手法等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ②コスト縮減 | | | ○ | | | |
| | | ③長寿命化 | ○ | ○ | | | | |
| | | ④受益者負担の見直し | | | ○ | | | |
| (2) 個別手法 | 公共サービス機能の休止・廃止 | ①用途変更 | | ○ | | | ○ | |
| | | ②跡地活用 | | ○ | | | ○ | |
| | | ③民間活用・市民譲渡 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | | ④代替・補完サービス | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| | 公共サービス機能の継続 | ①改修（規模縮小を含む） | ○ | | ○ | ○ | | |
| | | ②複合化（多機能化） | ○ | | ○ | | ○ | |
| | | ③集約化 | ○ | | ○ | | ○ | |
| | | ④広域化 | | | ○ | ○ | ○ | |

(1) 共通手法

全ての施設に共通する手法を整理します。

①官民連携手法等

官民連携手法等は、PPP（Public Private Partnership）やPFI（Private Finance Initiative）など、民間の資金やアイデア、活力などを公共サービスに活かす手法です。（官民連携事業については、第7章2で解説します）。

②コスト縮減

光熱水費、人件費等の削減、運営の効率化等によりコスト縮減を図ります。

③長寿命化

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。本市においても、建物の更新時期を原則として大規模改修を経て60年としながらも、施設の状況や施設が果たす機能を総合的に勘案したうえで、有効なものについてはその期間80年まで延伸することを検討します。

④受益者負担の見直し

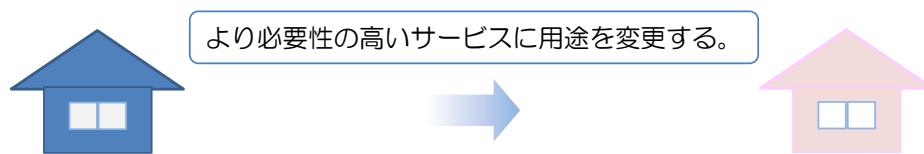
施設の利活用に関連して個別の施設使用料（受益者負担）の適正化を検討します。

(2) 施設の再編手法等（公共サービス機能の休止・廃止）

公共サービスを縮小、休止・廃止し、既存施設を活用する場合や既存施設を処分する場合の手法を整理します。

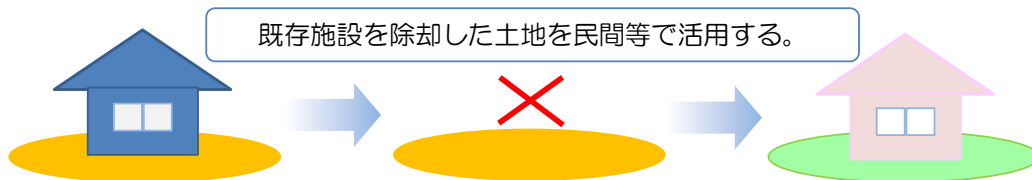
①用途変更

用途変更は、既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し有効活用する手法です。施設カルテ等により、余剰の公共施設や公共施設内の空き部屋等の状況を把握しておき、これにより別途、必要性が高まったサービスや不足サービスを補うことを検討します。



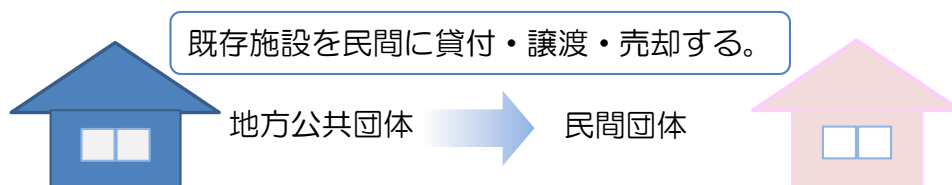
②跡地活用

跡地活用は、施設の統廃合等によって既存施設が除却されるなどして発生した跡地に新たな機能を導入して活用する手法です。これには、民間活用や売却も含まれます。



③民間活用

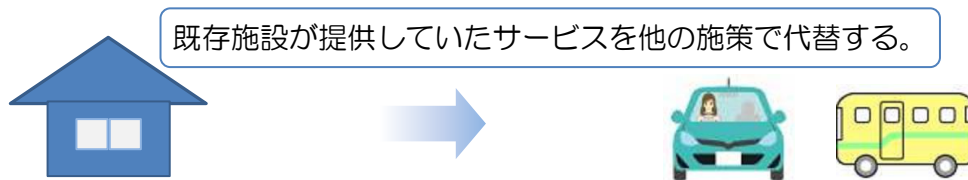
民間活用は、施設を民間に貸付・譲渡または売却し、市民には民間施設として利用してもらうことを指します。



④代替・補完サービス

代替サービスは、これまで施設が提供していた公共サービスを、ITなどを活用して別の方法により提供する方法です。また、補完サービスは、施設の統廃合によりサービスを提供する施設そのものの数が減ることによる不便さを補うサービスを指します。バスやデマンドタクシーなどの市民の足を助ける手法や、また、最近はコンビニが役所の

代わりにして住民票発行や所得証明が取れるようになっている事例¹もあります。これも補完サービスと考えることができます。このようなサービスを駆使して、施設総量の縮減に伴うサービス機能の低下を防ぎます。

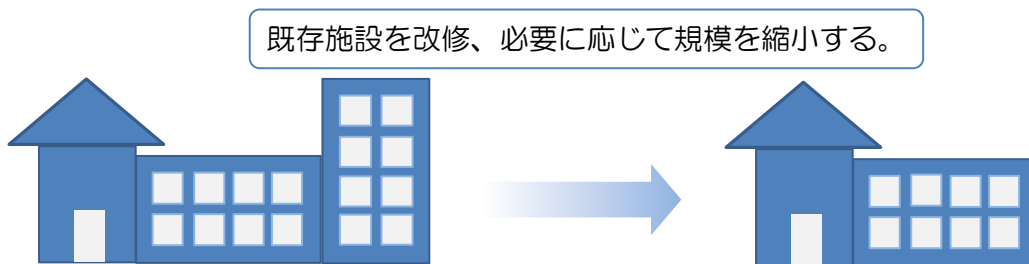


(3) 施設の再編等手法（公共サービス機能の継続）

公共サービスの提供を継続するための既存施設の改築、更新を行う場合の手法を整理します。

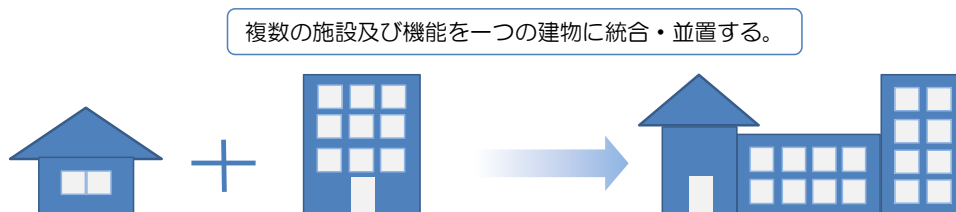
①改修（規模縮小を含む）

改修は、必要規模を見直し、必要に応じてそれを縮小することにより、総量及び維持管理コストの縮減を実現します。



②複合化

複合化は、複数の施設及びサービス機能を一つの建物に統合・並置する手法です。このことにより、エントランスや通路、会議室、給湯室、トイレなど共用部分をもって整備するため、その分整備費や運営費を縮減することができます。

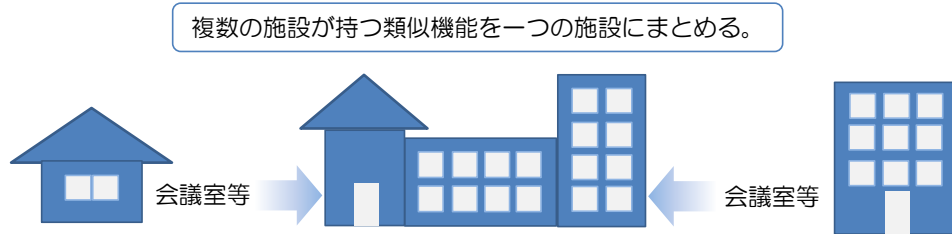


③集約化

集約化は、複数の施設に跨るサービス機能群を個々の機能に細分化し、再構成したう

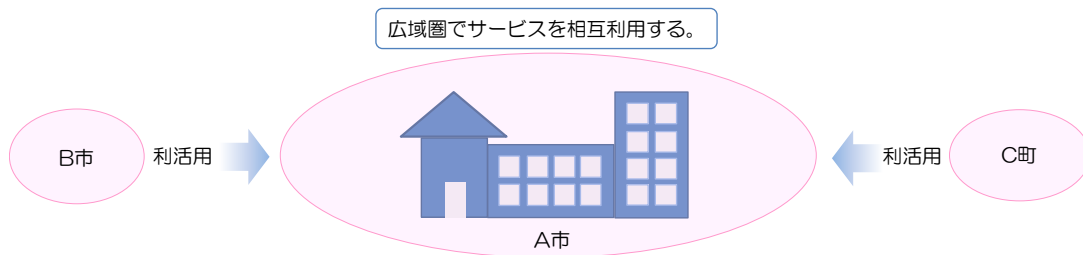
¹ 秦野市では市役所敷地内にコンビニを導入し、住民票発行や所得証明など公共サービスの一部を提供している。

えで一つの建物等に纏める手法です。たとえば、会議室は、公民館、集会所などのほか庁舎や学校にも存在します。これらの稼働率を勘案しながら全体として必要な量に縮減していくことを検討します。



④広域化

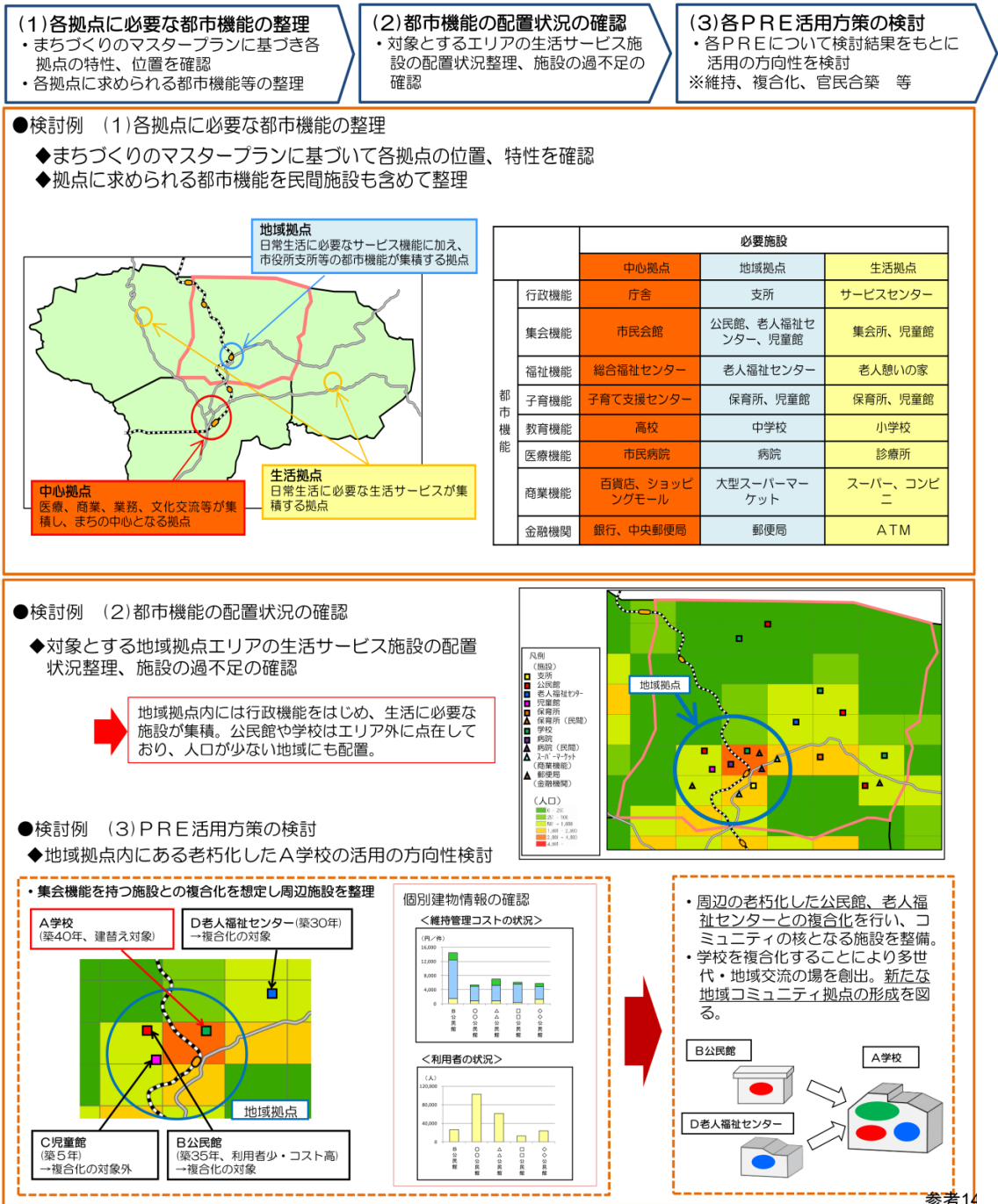
広域化は、市外の市民も利用可能な施設を広域で役割分担してサービス提供を行う手法です。広域化には、自ら施設を所有し広域に対してサービスを提供する場合、施設を所有せずにサービス提供を受ける場合が考えられます。



3 立地適正化計画を勘案した再配置の推進

公共建築物の再配置では、現在策定中の立地適正化計画の観点から、中心拠点、地域／生活拠点ごとに民間施設も併せて必要施設（必要機能・サービス）の集約に着目した検討を行います（図表 5.8 参照）。

図表 5.8 将来のまちのあり方に配慮した計画策定のフロー図

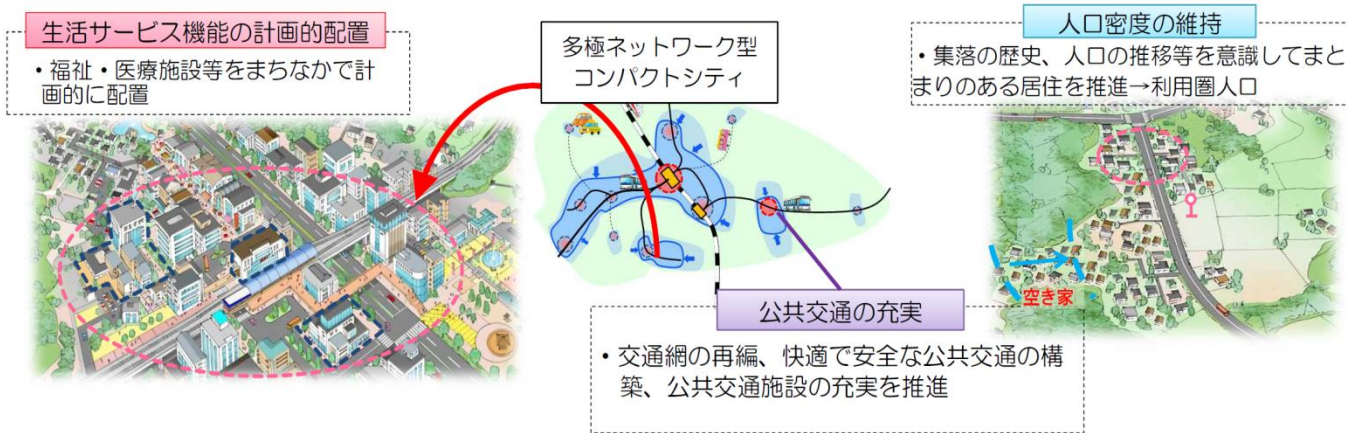


参考14

※出典：まちづくりのための公的不動産（PRE）有効利用ガイドライン

このように、本計画を都市計画マスタープランと整合させることにより、中心拠点、地域／生活拠点が連携する多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを目指します（図表 5.9 参照）。

図表 5.9 多極ネットワーク型コンパクトシティのイメージ



※国土交通省資料より

これらのことに加え、災害のリスクを減らすインフラの強靱化等によるハード対策と、それを補う被害防止や軽減活動などのソフト対策と併せて、防災拠点、指定避難所などの防災対策の中心的な施設の見直しを行い、災害に備えた防災・減災まちづくりを進めます。

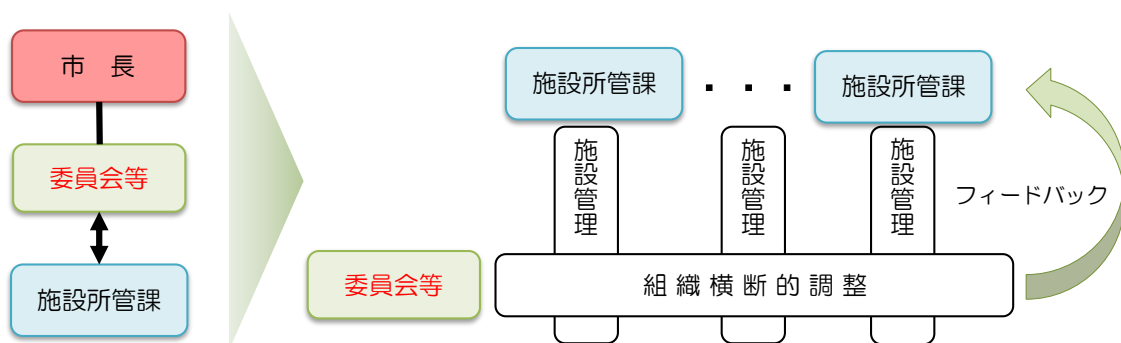
第6章 本計画の展開に向けて

1 総合管理計画の推進

(1) 全庁的な取組体制

今後、本計画を個別計画へと展開していくにあたっては、庁内の連携・協力を緊密に図っていく必要があります。このような観点から、財政面と政策面の分掌を併せ持つ組織横断的な委員会組織等の検討（以下「専任組織」という。）を行います（図表 6.1 参照）。

図表 6.1 専任的な組織の位置づけ



専任組織におけるマネジメントの役割は次のとおりです。

①基本的な役割

- ・ 財政計画を踏まえ、全庁的な視点から施策別の予算配分へ反映する。
- ・ まちづくり計画及び関連諸計画との連携を図る。
- ・ 市民とのコミュニケーションを効果的に行う。
- ・ 国・県・近隣自治体などとも連携した取り組みを進める。

②庁内での取り組み

- ・ 公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有する。
- ・ 個別計画案件を全体最適に誘導するとともに全庁的な意識改革を主導する。
- ・ 職場内研修や会議による情報共有を図り、関連部署間の活発なコミュニケーションを促す。
- ・ 施策別予算配分の仕組みを構築するとともに行政評価の結果を予算に反映させる。
- ・ PPP/PFI など官民連携事業の全庁的な調整を行う。

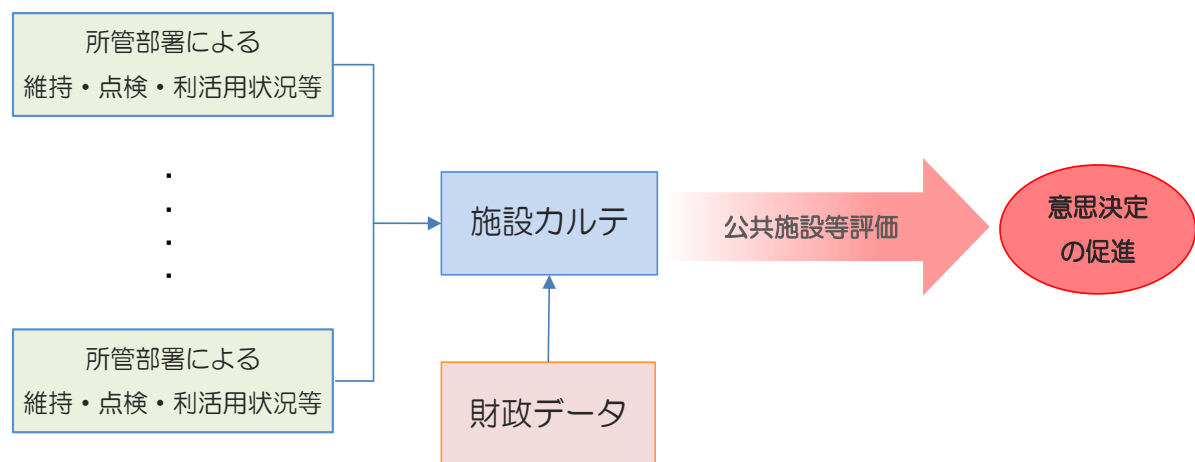
③市民向けの取り組み

- ・ 出前講座やシンポジウム等の開催など市民向けの説明や対話を積極的に仕掛ける。
- ・ 施設カルテ等の公表など、情報公開を進める。
- ・ ヒアリング、アンケート、広報誌、ホームページ等を通じた意見募集などを促す。

(2) 情報管理・共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的に実施していくために、専任組織を中心に、関係各部署が所有するデータをそれぞれの部門から収集するとともに、施設カルテとして一元管理し、財政データとも連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを創出します（図表 6.2 参照）。

図表 6.2 情報管理・共有方策



(3) 職員研修の実施

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、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。このことを踏まえて必要なカリキュラムを整備し、職員研修を計画的に実施します。

(4) 関係者との協働

公共施設等のマネジメントには、行政、民間企業及び市民の合意形成が極めて重要です。そのため、施設カルテ等を通じて情報公開を進めるとともに、人との「対話」を重視し、自らの意見を言い合える環境づくりを進め、民間企業や市民の声から地域や公共施設等の抱える潜在的な課題やニーズを顕在化させ、関係者との協働による効果的なマネジメントの実現を目指します。

(5) アウトソーシングの推進体制

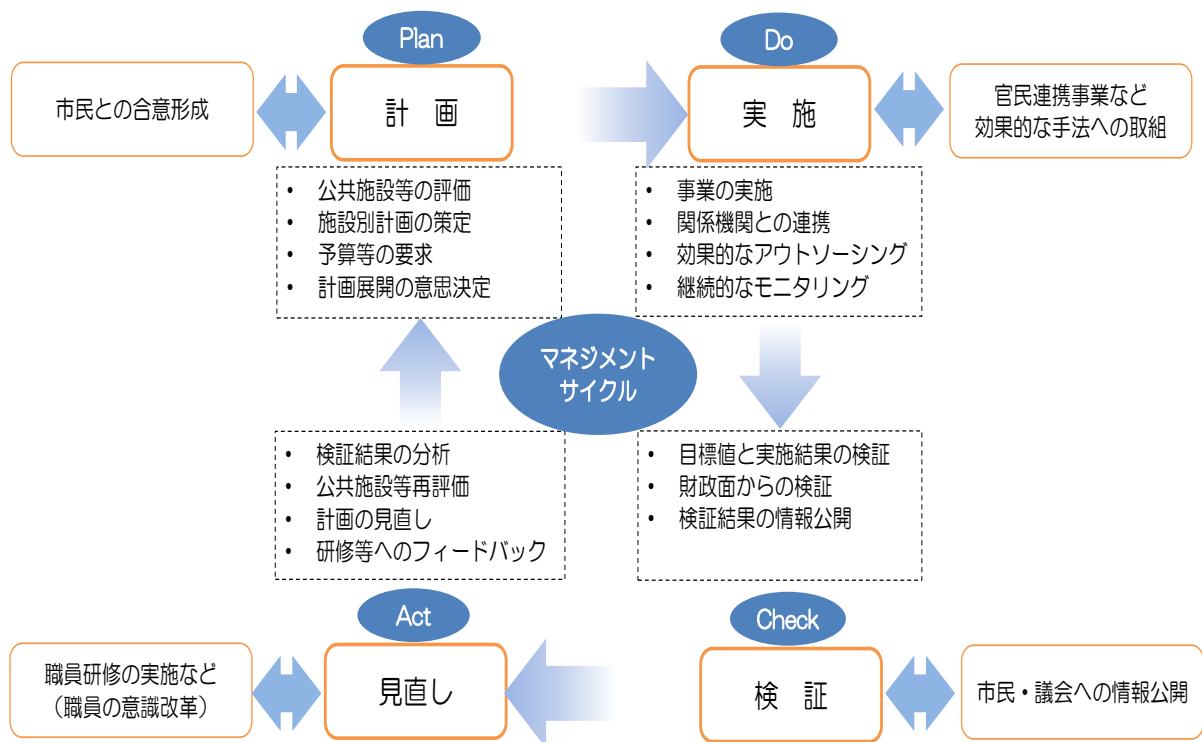
多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本市においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業にアウトソーシングすることを検討します。

2 公共施設等のマネジメントサイクルの形成について

本計画においては、市が保有する資産規模、調達財源を示す負債規模といったマクロ的な現況を理解するとともに、公共施設等の評価を通じて個々の施設の性質・現状、必要性・有効性、維持管理コスト及び老朽化の状況等を把握し、将来世代における課題も勘案したうえで、市民とともに公共施設等のマネジメントを実践していく必要があります。

このような観点から、本計画の展開においては、次のようなマネジメントサイクルを形成して機能させます（図表 6.3 参照）。

図表 6.3 マネジメントサイクル



3 本計画の検証について

(1) 評価指標について

本計画では、公共施設等マネジメントの原則に関する評価指標を検討し定めるとともに、これらの値を通じて計画の展開をモニタリングし、その実施状況や有効性を検証し公開します（図表 6.4 参照）。

図表 6.4 評価指標例

| 視 点 | 評価指標（KPI）の区分 | 目標値 |
|----------------|---|------------------|
| 公共施設等マネジメントの原則 | 1. 新たな機能を有する公共建築物の整備抑制 2. 公共建築物保有量の段階的縮減 3. 公共建築物の機能に着目した統廃合や再配置の実施 4. 公共建築物の有効活用 5. 公共施設等のライフサイクルコストの最適化 6. 市民とともに実施する持続可能な公共施設等のマネジメント | ✓ 詳細は実施計画において定める |
| 個々の施設の在り方 | ✓ 利用者数、利用者満足度など | ✓ 詳細は実施計画において定める |

(2) 財政側面からのマネジメント支援について

既存の財政的公表指標を活用し、公共施設等のマネジメントが財政的課題の解決を図る観点、いわば公共施設等が財政に与えている影響を随時検証し、持続可能な水準にあるか否かを検討します（図表 6.5 参照）。

図表 6.5 本計画の進捗を財政面から検証するための指標例

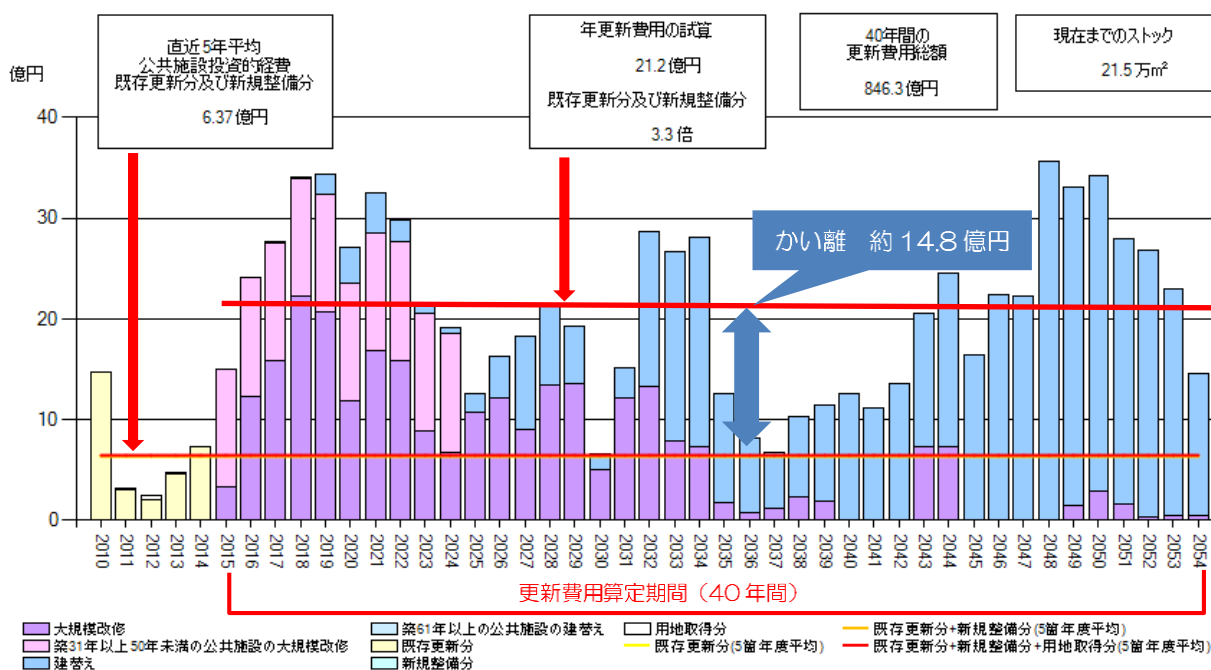
| 目的：財務的視点 | 検証・確認すべき指標 |
|-----------------------------|--|
| ① 財政規律の堅持 ：健全性（ストック&フロー） | 健全化判断比率 ✓ 実質赤字比率 ✓ 連結実質赤字比率 ✓ 実質公債費比率 ✓ 公営企業資金不足比率 ✓ 将来負担比率 市民一人当たり連結有利子負債残高（万円） |
| ：世代間公平性（ストック） | 社会資本形成の世代間負担比率 （有利子負債÷公共資産）：連結 |
| ② 資産の継承 ：資産形成度（ストック） | 資産老朽化比率 |
| ③ 高品質な財政運営 ：弾力性（フロー） | 経常収支比率 公債費負担比率 |

第7章 参考資料

1 延床面積縮減等のシミュレーション

本編で示したとおり、現時点における公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約 21.2 億円で、充当可能な投資額である約 6.4 億円との差は約 14.8 億円となります（図表 7.1.1 参照）。

図表 7.1.1 将来更新費用の推計（公共建築物）



このかい離を長寿命化と延床面積の縮減によってどの程度解消できるかについて、次の条件でシミュレーションを行いました（図表 7.1.2 参照）。

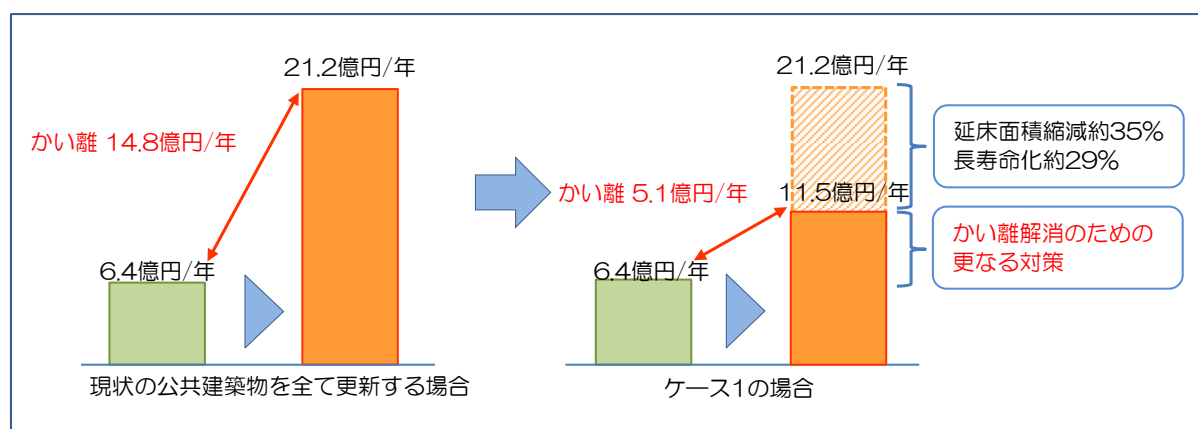
- ① 基本条件：縮減すべき年間費用を 14.8 億円（21.2 億円-6.4 億円）とする。
- ② 長寿命化：既存施設のうち平成 2 年（1990 年）以降に建築された長寿命化が可能と思われる施設につて、40 年目に大規模改修を行い、耐用年数を 60 年から 80 年に引き延ばす。ただし、予防保全等に関わる新たな費用は、今回は無視するものとする。
- ③ ケース1：上記②の長寿命化に加えて、その他の施設の延床面積を施設全体に対して 35%減じて更新費用の算定を行う。
- ④ ケース2：ケース1と同様に延床面積を 40%減じて更新費用の算定を行う。
- ⑤ ケース3：ケース1と同様に延床面積を 45%減じて更新費用の算定を行う。

図表 7.1.2 シミュレーションの結果

| ケース | 区分 | 費用 | 備考 |
|------|---------------|---------|-------------------------|
| 現 状 | 年間更新費用 | 21.2 億円 | 全体約 21.5 万㎡ |
| | 投資可能額 | 6.4 億円 | |
| | かい離 | 14.8 億円 | 21.2 億円-6.4 億円 |
| ケース1 | 年間更新費用 A | 3.1 億円 | 長寿命化 約 6.3 万㎡ (約 29%相当) |
| | 年間更新費用 B | 8.4 億円 | 長寿命化以外 約 7.7 万㎡ |
| | 年間更新費用計 (A+B) | 11.5 億円 | 14.0 万㎡ (延床面積約 35%縮減) |
| | 投資可能額 | 6.4 億円 | |
| | かい離 | 5.1 億円 | 11.5 億円-6.4 億円 |
| ケース2 | 年間更新費用 A | 3.1 億円 | 長寿命化 約 6.3 万㎡ (約 29%相当) |
| | 年間更新費用 B | 7.2 億円 | 長寿命化以外 約 6.6 万㎡ |
| | 年間更新費用計 (A+B) | 10.3 億円 | 12.9 万㎡ (延床面積約 40%縮減) |
| | 投資可能額 | 6.4 億円 | |
| | かい離 | 3.9 億円 | 10.3 億円-6.4 億円 |
| ケース3 | 年間更新費用 A | 3.1 億円 | 長寿命化 約 6.3 万㎡ (約 29%相当) |
| | 年間更新費用 B | 6.1 億円 | 長寿命化以外 約 5.5 万㎡ |
| | 年間更新費用計 (A+B) | 9.2 億円 | 11.8 万㎡ (延床面積約 45%縮減) |
| | 投資可能額 | 6.4 億円 | |
| | かい離 | 2.8 億円 | 9.2 億円-6.4 億円 |

以上の結果、ケース 1 の場合は図表 7.1.3 に示すとおりです。

図表 7.1.3 ケース 1 の場合



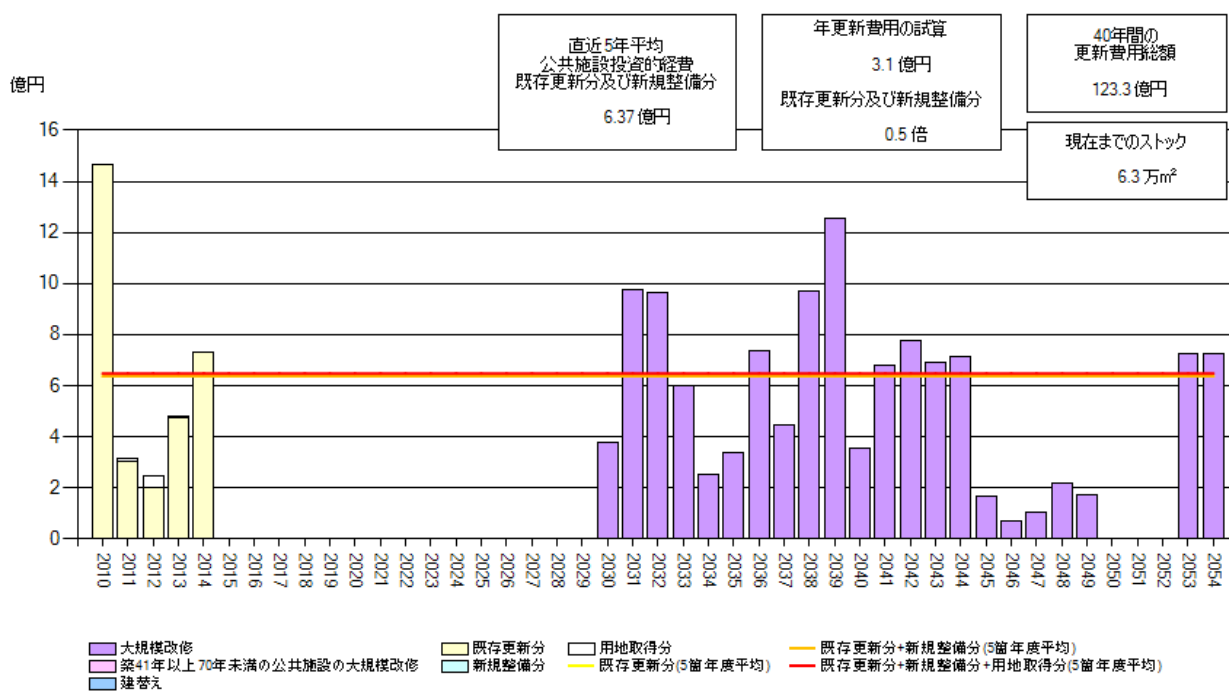
かい離解消のための更なる対策としては次のようなものが考えられます。

- ① 維持管理費及び運営費は、延床面積の縮減に応じて縮減可能と考えられる。
- ② 維持管理及び運営費の効率化
- ③ 縮減施設の土地売却収入
- ④ PPP/PFI 事業の導入など民間活力の導入
- ⑤ その他、行革による効果など

なお、このシミュレーションは、現時点の限られた条件下で実施したものであり本計画においては参考値に留めます（図表 7.1.4 参照）。今後、必要に応じて計算条件や算定方法について更なる精緻化を進めます。

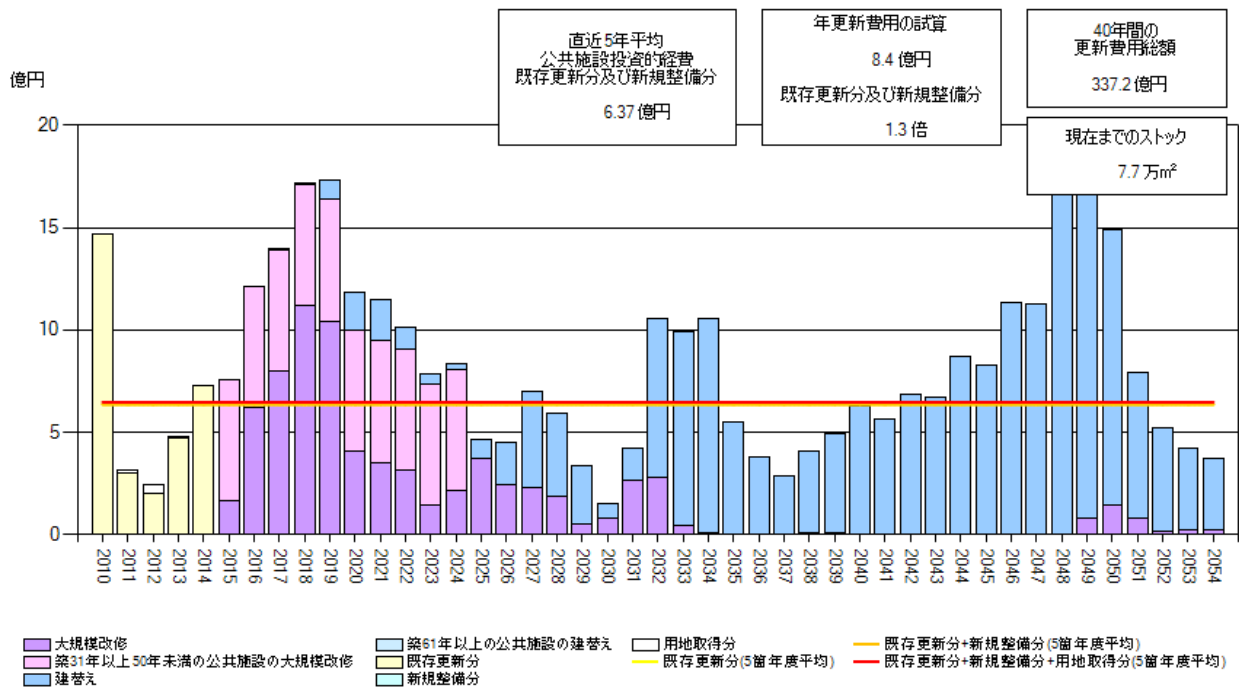
図表 7.1.4 シミュレーション結果のグラフ

■長寿命化（延床面積約 29%相当）

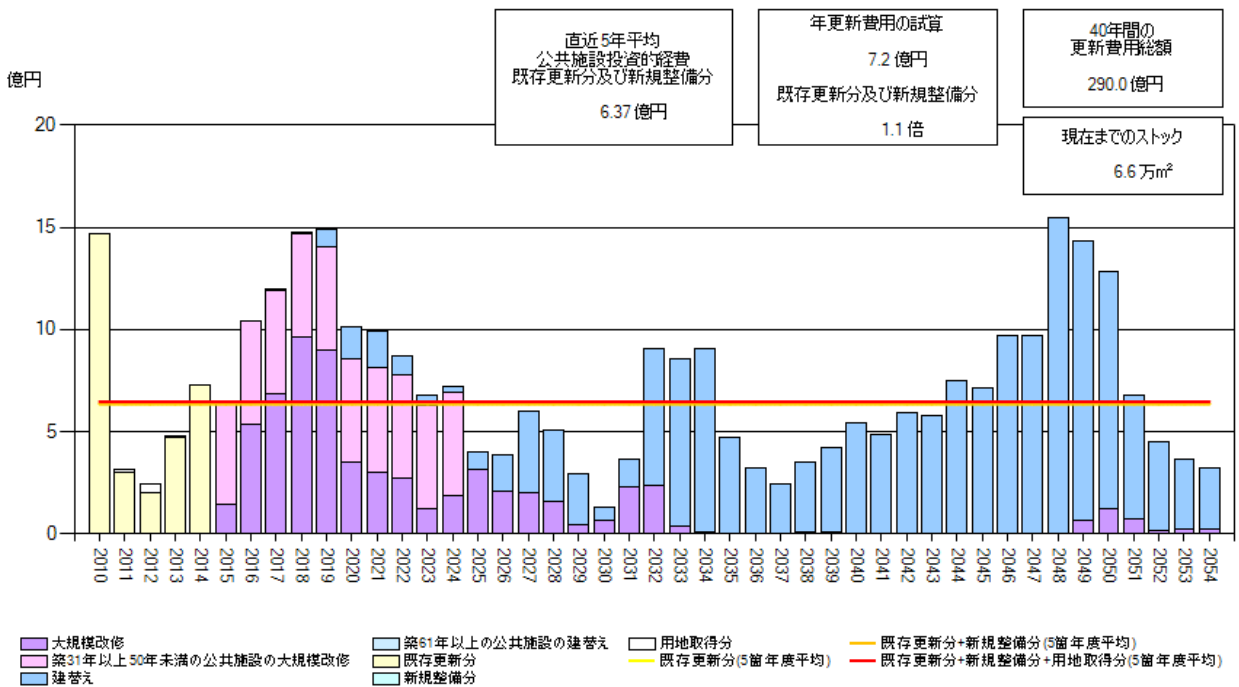


※平成2年（1990年）以降に建築された長寿命化可能と思われる公共建築物

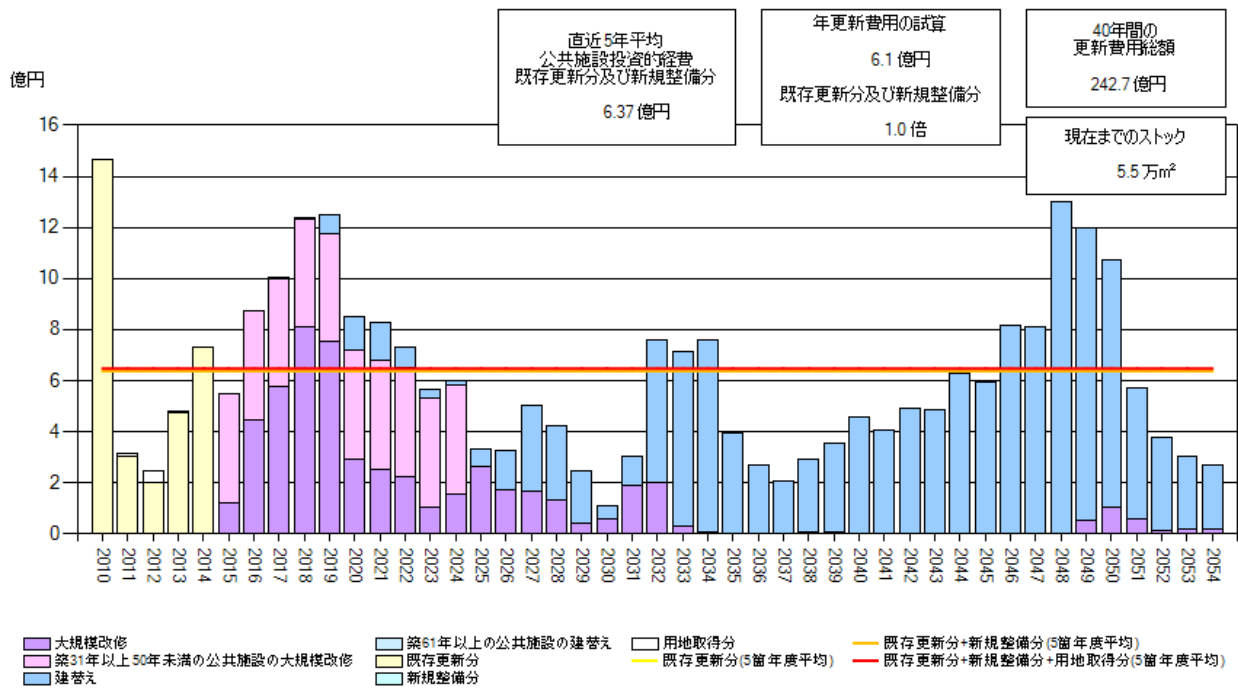
■ケース1（長寿命化以外 延床面積約35%縮減）



■ケース2（超:寿命化以外 延床面積約40%縮減）



■ケース3（長寿命化以外 延床面積約45%縮減）



2 官民連携の解説

(1) 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針

国は、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要であるとし、地方公共団体が「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（平成 27 年 12 月 15 日民間資金等活用事業推進会議決定。以下「指針」という。）を定めました。

この指針の趣旨は、公共施設等の整備等に当たり、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに貴重な税金を効率的かつ効果的に使用することが大きな課題となっていることから、公共施設等の整備等に当たっては、まずは PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを優先的に検討するよう人口 20 万人以上の地方公共団体に対して要請を行ったものです。

ただし、この重要性は、すべての地方公共団体について変わることはないため、人口 20 万人未満の地方公共団体であっても同様の取組を行うことが望ましいものとしています。

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">① 人口 20 万人以上の地方公共団体が対象。② 地域の実情を踏まえ、それぞれ管理する公共施設等について優先的検討規程を平成 28 年度末までに定め、これに従って優先的検討を行う。③ 人口 20 万人以上の地方公共団体が所管する公共法人も対象。④ 人口 20 万人未満の地方公共団体 ⇒ 同様の取組を行うことが望ましい。 |
|---|

本市においても、投資的経費の大幅な縮減が余儀なくされています。従来の官主導の事業から脱却し、幅広い官民連携手法の検討と効果的な導入が求められています。

以上、踏まえて官民連携手法の概要、ポイントを整理します。

(2) 官民連携手法について

官民連携手法には、PPP（Public Private Partnership）、PFI（Private Finance Initiative）、指定管理者制度といった様々な手法があり、また、それらの手法には民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの方式に分かれます（図表 7.2.1 参照）。

図表 7.2.1 官民連携手法

| 官民連携手法 | 事業方式等 |
|-----------------------------------|---|
| PPP Public Private Partnership | 官民連携または公民連携と呼ばれる。PPP は官民連携の包括的な概念で民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの整備手法に分かれる。以下に示す PFI、指定管理者制度、包括的業務委託も PPP の手法の一つに位置づけられる。 |
| PFI Private Finance Initiative | 民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法であり、次に示すような幾つかの事業方式がある。 ① BTO（Build Transfer Operate）方式：施設の整備を民間が行い、施設整備後は所有権を行政へ移転し、民間が維持管理運営を行う。 ② BOT（Build Operate Transfer）方式：施設の整備を民間が行い、整備後は民間が施設を所有しつつ運営を行い、事業終了後に所有権を行政に移転する。 ③ BOO（Build Own Operate）方式：施設の整備を民間が行い、整備後は民間が施設を所有しつつ運営を行う。 ④ コンセッション方式：施設の所有権は行政が保有し、長期にわたって運営権を民間に提供することで民間事業者が施設の維持管理運営を行う。 |
| 指定管理者制度 | 公共施設の管理・運営を民間企業や NPO に包括的に代行させる制度。 |
| 包括的業務委託 | 地方公団体が行政責任を果たすために必要な監督権等を留保したうえで、その業務を包括的に民間（個人も含む）に委託することで公共施設を運営する制度。 |

※PPP は、本来官民連携を総称する言葉ですが、ここでは便宜上官民連携手法の一つとして用いています。

(3) 官民連携手法の選定について

官民連携事業を導入するメリットは、行政と民間で適切なリスク分担が行えること、民間の資金調達やノウハウを活用することで低廉かつ質の高い行政サービスの提供、それに伴う行政の財政負担の軽減、地域事業者の参画による地域経済の活性化があげられます。そのため、行政が実施する事業に適した手法の選択を基本計画策定段階から模索することは、上記に挙げた官民連携のメリットを最大限に発揮するために極めて重要です。事業の基本的条件を基に、リスク分担・資金調達・LCC（ライフサイクルコスト）・民間事業者の参画意欲等の様々な条件をフィルターにして比較しながら、事業に適した事業方式の検討を行う必要があります（図表 7.2.2 参照）。

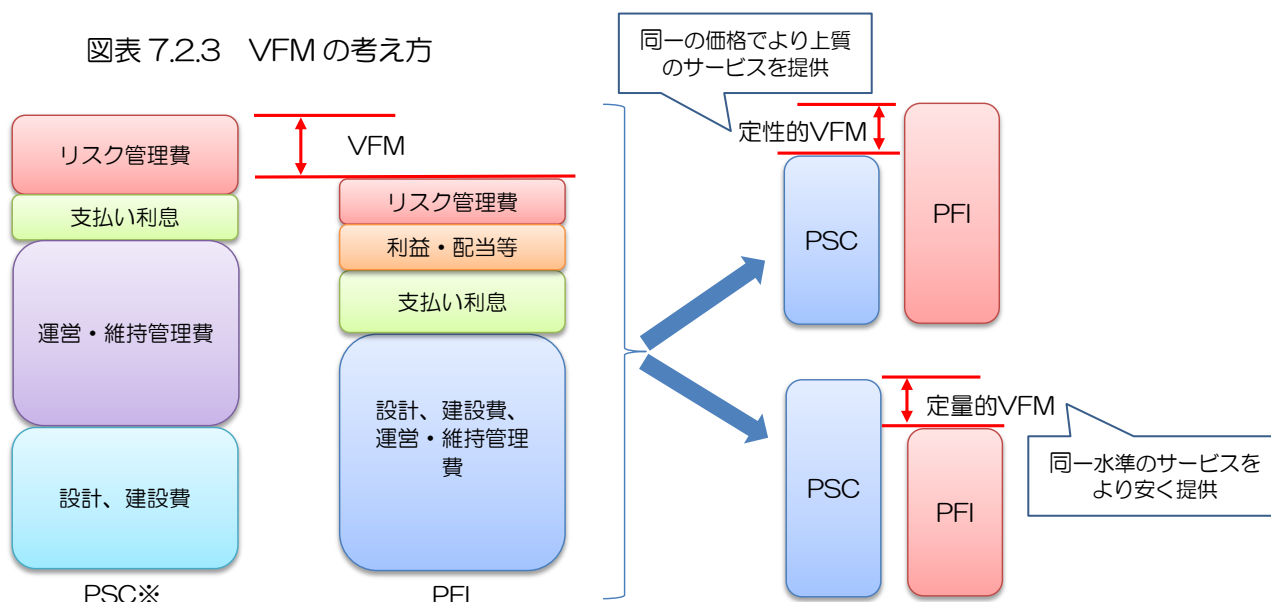
図表 7.2.2 官民連携手法検討フィルター



官民連携手法の検討において、もう一つ重要な点としては VFM (Value For Money) の考え方です。VFM とは、公共施設の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く（定量的評価）、または、同一価格でより上質のサービスを提供する（定性的評価）考え方です。

ここで、定量的な評価のみを重視してしまった場合、本来の官民連携事業で期待する効果である民間の技術力や経営力等のノウハウや資金力といった、民間の活力を十分に活かした民間の創意工夫による良質な行政サービス創出の視点が軽視されてしまうことが懸念されます。そこで、民間の創意工夫を最大限に発揮するために定性的な視点を加えて VFM を評価することにより民間の創意工夫を評価できるため、官民連携事業の本来の目的である民間活力の導入による良質な行政サービスの創出が期待できます（図表 7.2.3 参照）。

図表 7.2.3 VFM の考え方




※ P S C (Public Sector comparator) : 公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額 の現在価値。提案された P F I 事業が従来型の公共事業に比べ、VFM が得られるかの評価を行う際に使用される。

(4) PFI 事業の事例

官民連携手法の一つである PFI 事業の事例として公共建築物に係る複合施設と駅前整備の事例を掲載します（図表 7.2.4、7.2.5 参照）。

図表 7.2.4 複合施設の事例

○市川市ケアハウス整備等PFI事業
 ○市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備PFI事業
<http://www.city.ichikawa.lg.jp/pla01/1521000002.html>

| 発注者 | 市川市(千葉県) | 施設概観 |
|--------|---|--|
| 施設概要 | 中学校、給食室、公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンター |  |
| 事業内容 | 施設的设计・建設、維持管理保守、施設の所有権移転、施設の運営(ケアハウス等のみ) | |
| 事業期間 | 約15.5年 | |
| VFM | ケアハウス: 5.88% 中学校等: 30.33% (事業者選定時) | |
| 契約金額 | ケアハウス: 約10億円 中学校等: 約47億円(税抜) | |
| 実施方針公表 | 平成14年6月12日 | |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・中学校の余剰容積を活用し、6つの異なる機能を複合化して1棟の建物として整備。 ・国庫補助金の活用等の観点から、2つの事業から構成。 ・両者のコンセプトに統一性を持たせるため、応募段階からの連携が不可欠。そのため、提案募集にあたっては、2つのPFI事業の応募者が1つのコンソーシアムを組成して応募することを条件とした。 | |

図表 7.2.5 面整備（駅前開発）の事例

○紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)

| 発注者 | 紫波町(岩手県) | 施設概観 |
|-------|---|--|
| 施設概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・計画面積 21.2ha(町有地10.7haを含む) ・公共施設 <ul style="list-style-type: none"> ①情報交流館 約2,700㎡ ②役場庁舎 約6,650㎡ ③道路、公園、下水道など |  <p>オガールプラザ 出典: オガール紫波株式会社HP</p>  <p>出典: 紫波町資料</p> |
| 事業内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・A街区 オガールベース(事業用定期借地) ・B街区 オガールプラザ(PPP、区分所有) ・C街区 役場庁舎(PFI) ・D街区 地域熱供給施設、保育所、民間棟 ・岩手県フットボールセンター(PPP、土地貸付) ・オガールタウン(建築条件付宅地分譲) | |
| 事業期間 | 平成21年4月～平成26年3月(第1期) | |
| 概算事業費 | 52億4千万円(公共分、民間投資別途) 内、役場庁舎整備分 30億円(維持管理費除く) | |
| 特徴 | <ul style="list-style-type: none"> ・町有地を活用し、財政負担を最小限に抑えながら、公共施設整備と民間施設等立地による複合開発を図る公民連携基本計画を策定。 ・県サッカー協会が、日本サッカー協会公認のグラウンドを整備し、本部を移転。 ・民間施設と交流館・図書館を併せた官民複合施設オガールプラザを官民が出資する株式会社が整備。 ・民間からの自由な提案を採用するため、2段階の事業者選定コンペ方式を実施。 ・町は会社への出資でオガールプラザ内に子育て応援施設を整備。 ・オガールプラザとオガールベース、役場庁舎は、地元の木材を用いて、地元企業が参画して建設。 | |

※出典: PPP/PFI 事業事例集 内閣府資料より

3 公共施設最適化事業債を活用した先進事例について

公共施設等最適化事業債とは、総合管理計画の策定・実施に向けた支援等の一環で創設されたもので、地方公共団体が、総合管理計画に基づき実施される事業であって、既存の公共施設の複合化・集約化を実施するものに対して充当することができる、新たな地方債です。

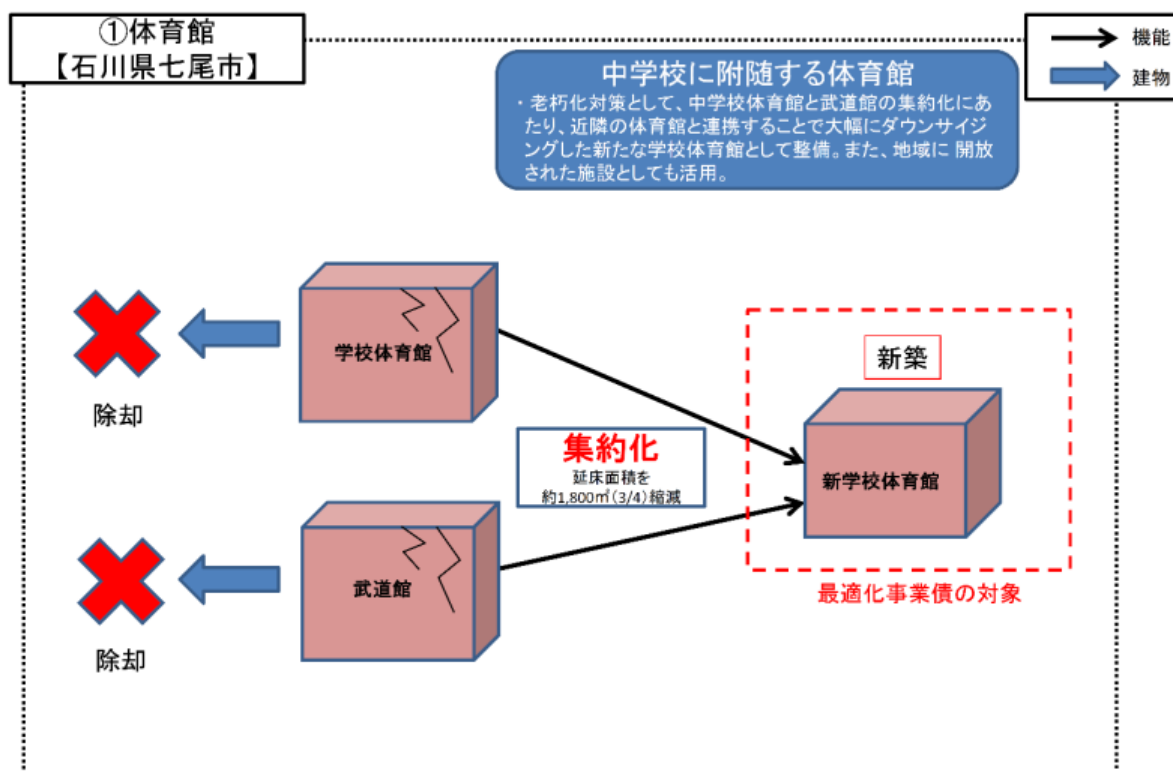
■公共施設最適化事業債（集約化・複合化事業）

【期間】平成27年度からの3年間

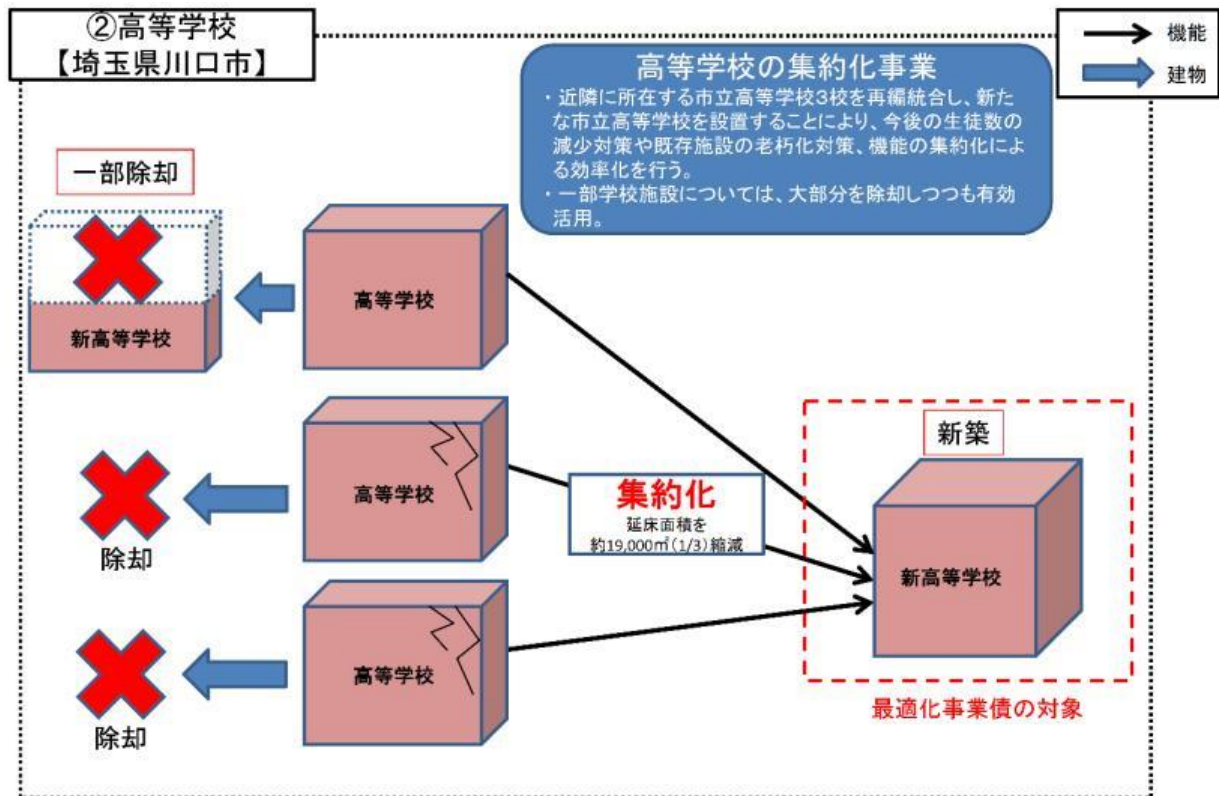
【充当事業】地方債充当率：90% 交付税参入率：50%

以下、総務省が平成28年3月28日に発表した公共施設最適化事業債を活用した先進事例を掲載します（図表7.3.1～7.3.9参照）。

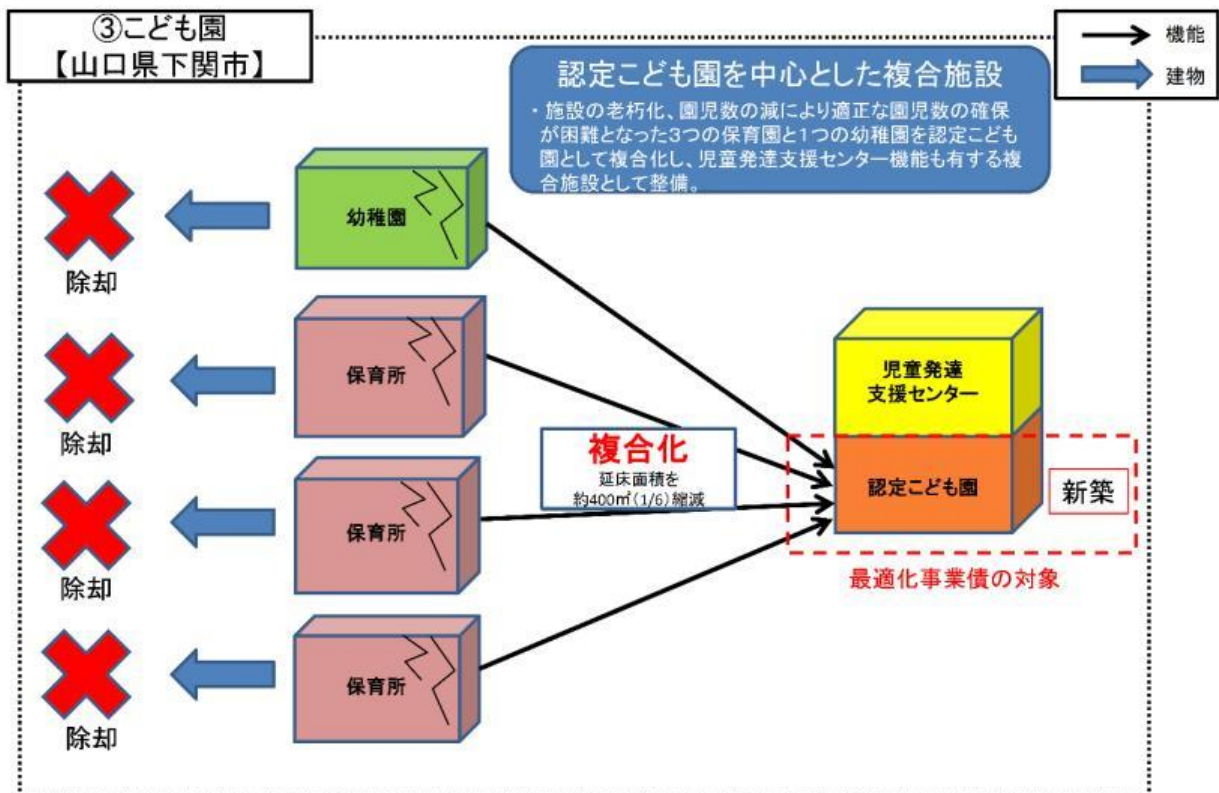
図表7.3.1 体育館の事例



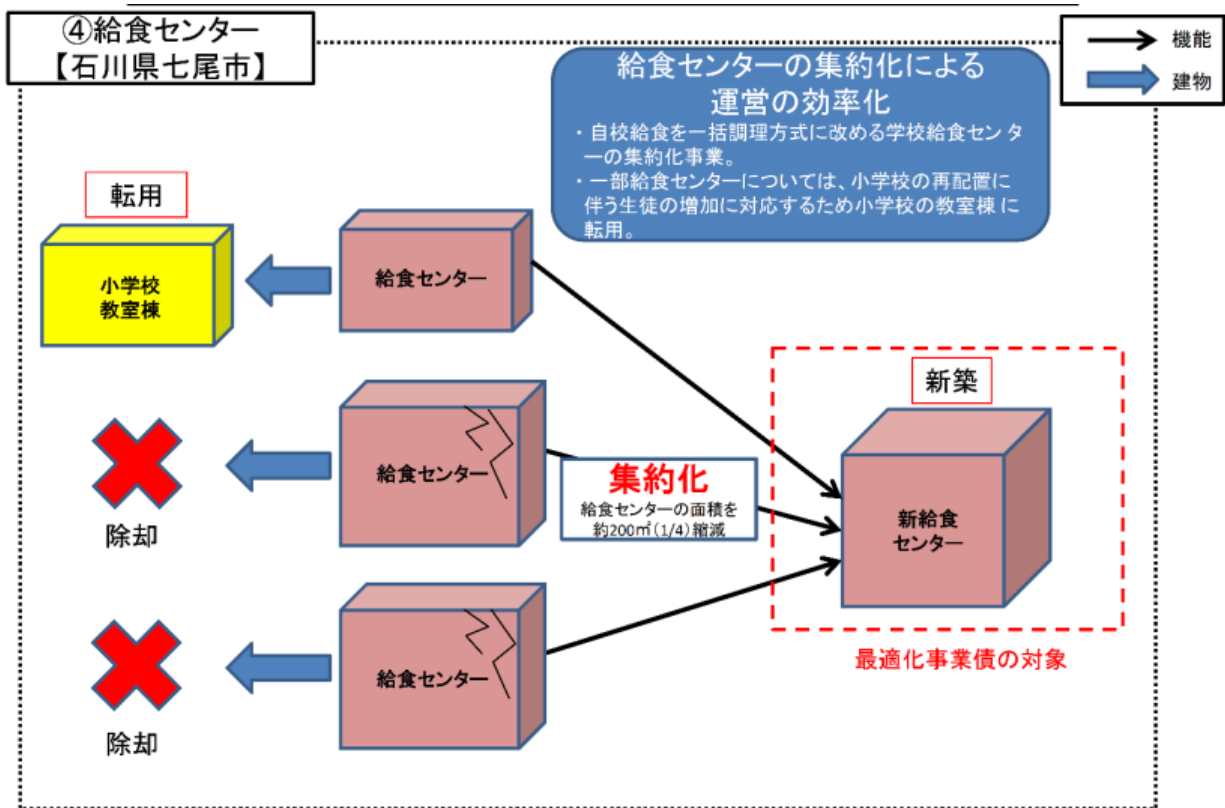
図表 7.3.2 高等学校の事例



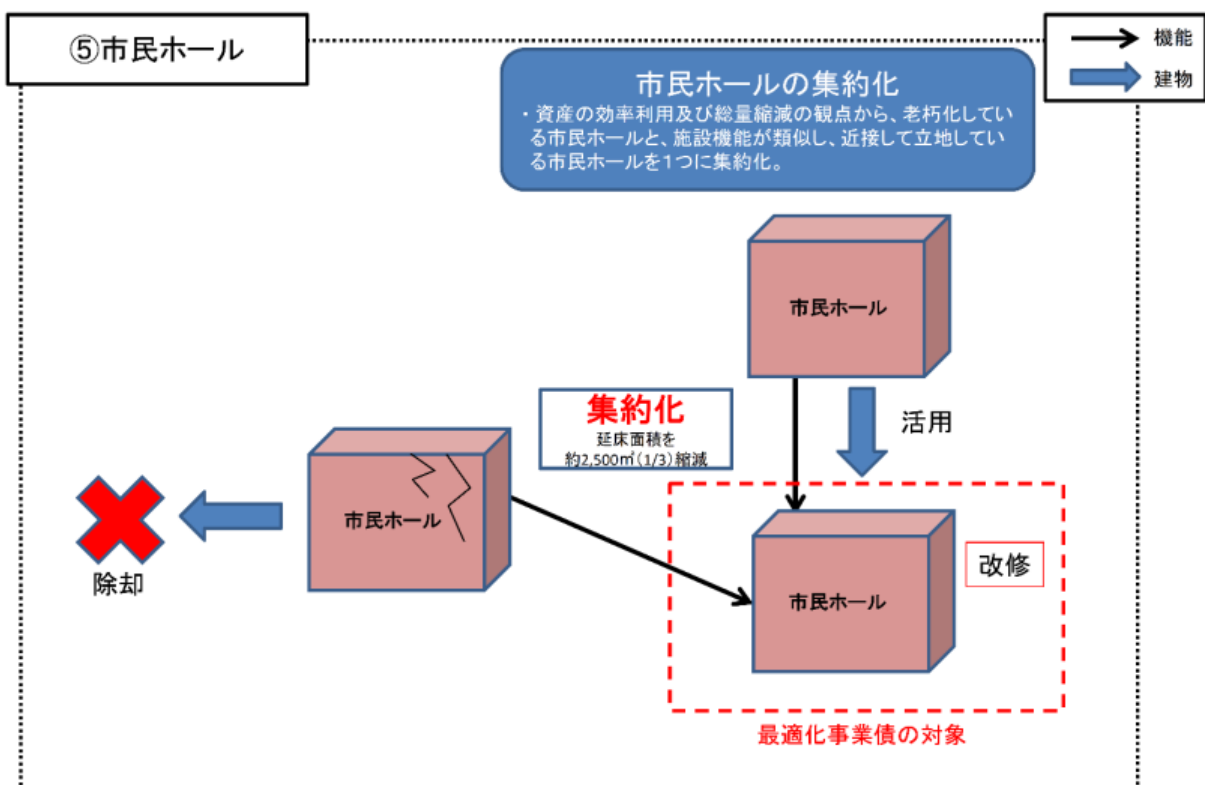
図表 7.3.3 こども園の事例



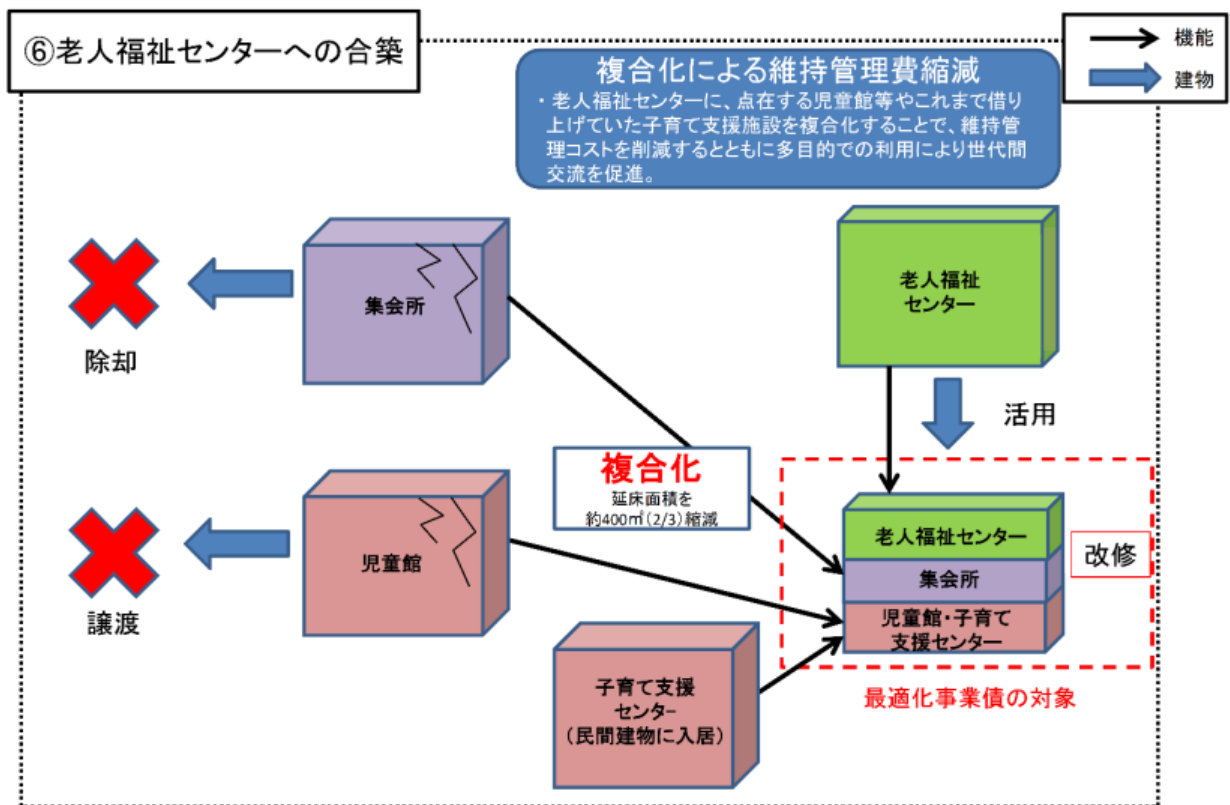
図表 7.3.4 給食センターの事例



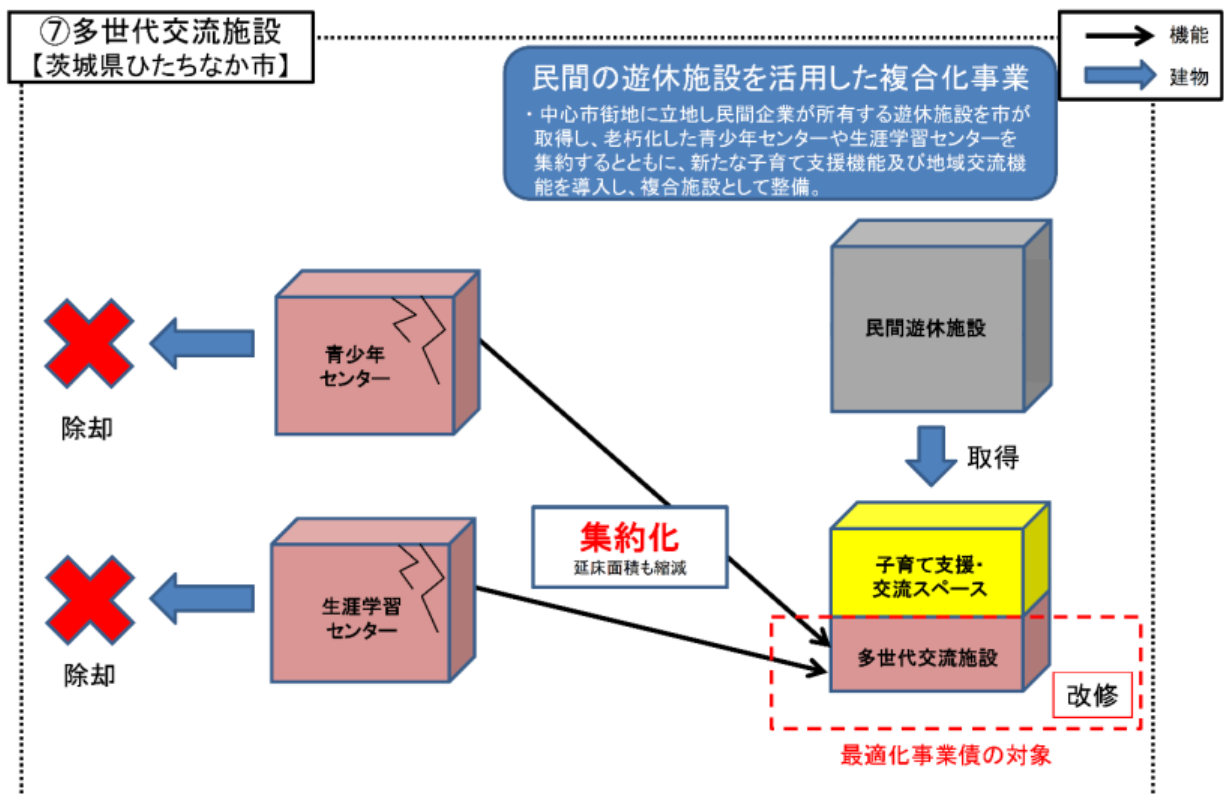
図表 7.3.5 市民ホールの事例



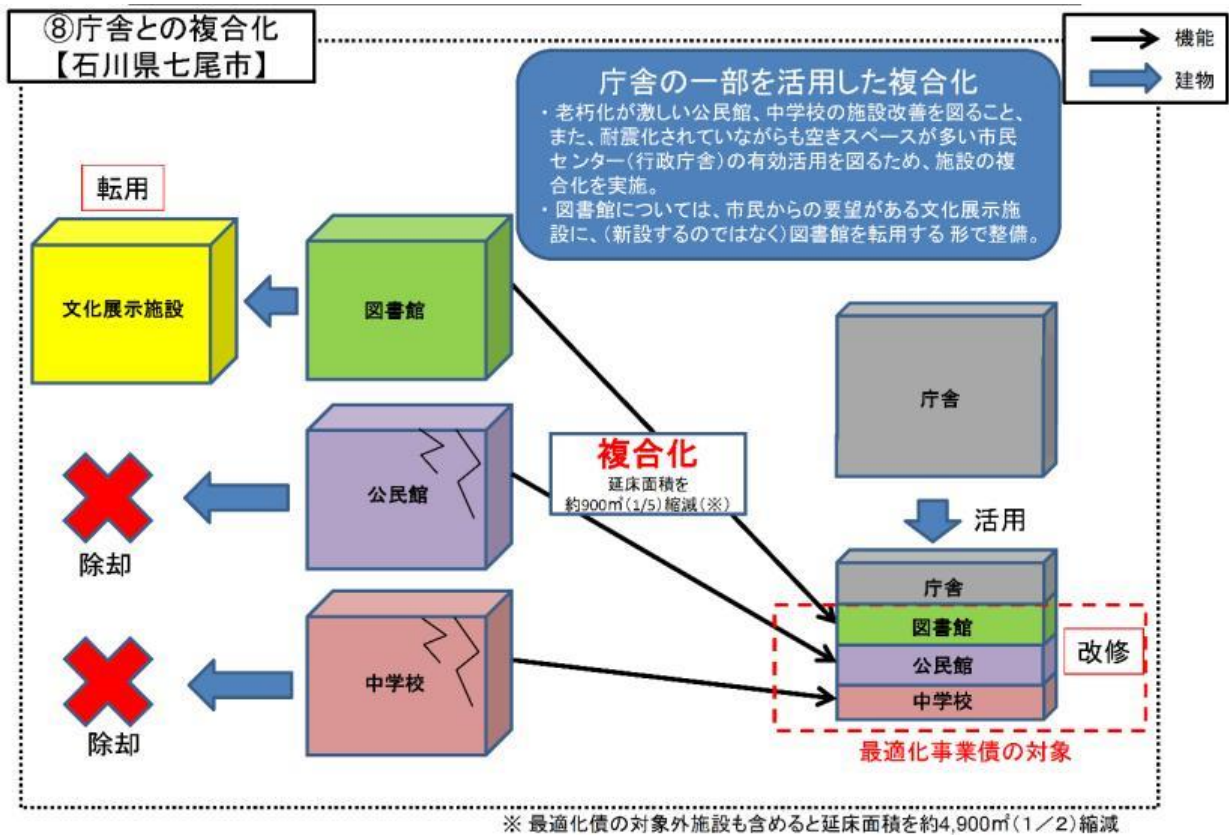
図表 7.3.6 老人福祉センターの事例



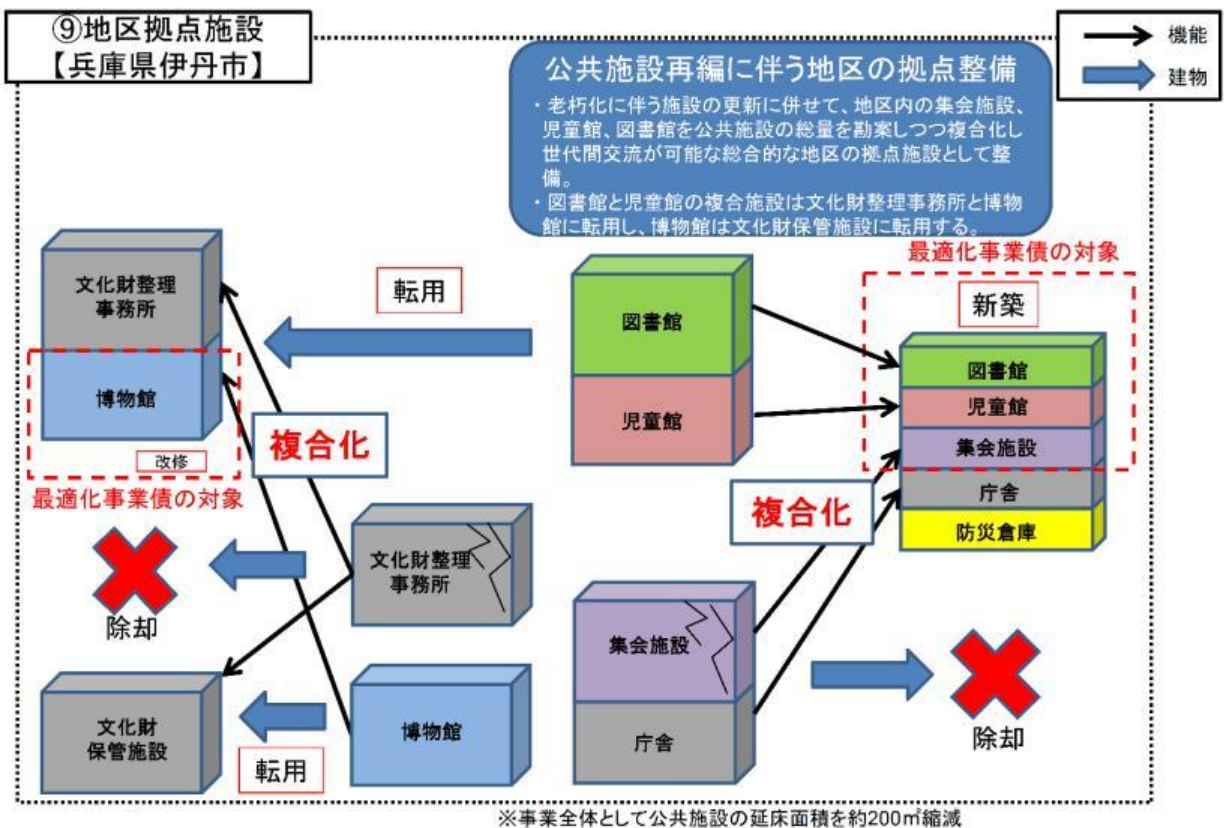
図表 7.3.7 多世代交流施設の事例



図表 7.3.8 庁舎との複合化の事例



図表 7.3.9 地域拠点施設の事例



4 用語集

【い】

■依存財源

国や県（市町村の場合）により定められたり、割り当てられたりする補助金・交付金のほか、地方公共団体が実施する建設事業に充当するために借り入れる長期借入金などを指す。依存財源には、地方交付税、国庫支出金、市町村については都道府県支出金、地方譲与税及び地方債が含まれる。

■一般会計

地方公共団体の会計の中心をなすもの。特別会計で計上される以外のすべての経費は一般会計で処理される。

■一般財源

地方公共団体の歳入のうち、用途が特定されず、どのような経費にも使用できるもの。地方税、地方譲与税、地方特例交付金等及び地方交付税の合計額。なお、これらのほか、市町村においては都道府県から市町村が交付を受ける利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、特別地方消費税交付金、自動車取得税交付金及び軽油引取税交付金（政令指定都市のみ）を加算した額をいう。

■インフラ資産

一般的に生活や産業の基盤として整備される施設としてのインフラのうち、道路、橋りょう、上水道及び下水道のこと。

【き】

■義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務づけられ任意に節減できない経費。義務的経費の割合が高いと、その地方公共団体は他の任意の事業を実施しにくくなり、一般的に財政が硬直化しているといわれる。

【け】

■建築基準法新耐震基準

建築物や土木構造物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準のこと。

【し】

■自主財源

地方公共団体が自主的に収入しうる財源をいう。地方税、分担金及び負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金及び諸収入がこれに該当する。自主財源の割合が高いことは、その使途決定が自主的に行いうる状況を指しており、地方公共団体にとって、一般的に自主財源の割合が高いことが望ましい。

■事後保全

建築物等の部分あるいは部品に不具合、故障が生じた後に、部分あるいは部品を修繕あるいは交換し、性能、機能を所定の状態に維持する保全の方法。

■社会保障費

医療・介護の自己負担分以外の給付額や年金の受給額など、社会保障制度によって国や地方公共団体から国民に給付される金銭・サービスの年間合計額。

【た】

■耐用年数

減価償却の対象となる資産において利用が可能な年数のこと。また、減価償却資産を適正に費用配分するための年数のこと。

【ち】

■地方交付税

全国の市民が、都会でも田舎でも等しい行政サービスを受けられるよう、それに必要となる費用を、国が各地方公共団体に配分するもの。国税である所得税、法人税、酒税、消費税、たばこ税の一定割合を財源とすることが定められている。本来は地方固有の自主財源と言えるが、配分の過程における国の関与が大きいので、依存財源とされる。一般的に、財政的に豊かな団体には薄く、財政的に厳しい団体には厚く配分される。

■地方債

地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達することによって負担する債務で、その履行が一会計年度を超えて行われるものをいう。

【と】

■投資的経費

その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものにと支出される経費のこと。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普

通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があげられる。

【い】

■普通会計

個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政状況の統一的な掌握及び比較が困難であることから、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律における実質公債費比率等の対象となる「一般会計等」とほぼ同様の会計の範囲である。

■普通建設事業費

地方公共団体の歳出のうち、性質別分類の際に使用される支出要素の一つ。道路、橋りょう、学校、庁舎等の公共施設の新増築等の建設事業に要する経費で、その支出の効果が将来に残ることから投資的経費と呼ばれる。

【よ】

■予防保全

定期的な点検で早期に損傷を発見し、事故や大規模補修等に至る前の、軽微な段階で補修し長く使う保全の方法。

【ら】

■ライフサイクルコスト

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。