

山武市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）【概要版】

1. 公共施設等総合管理計画について

本編 P.1~3

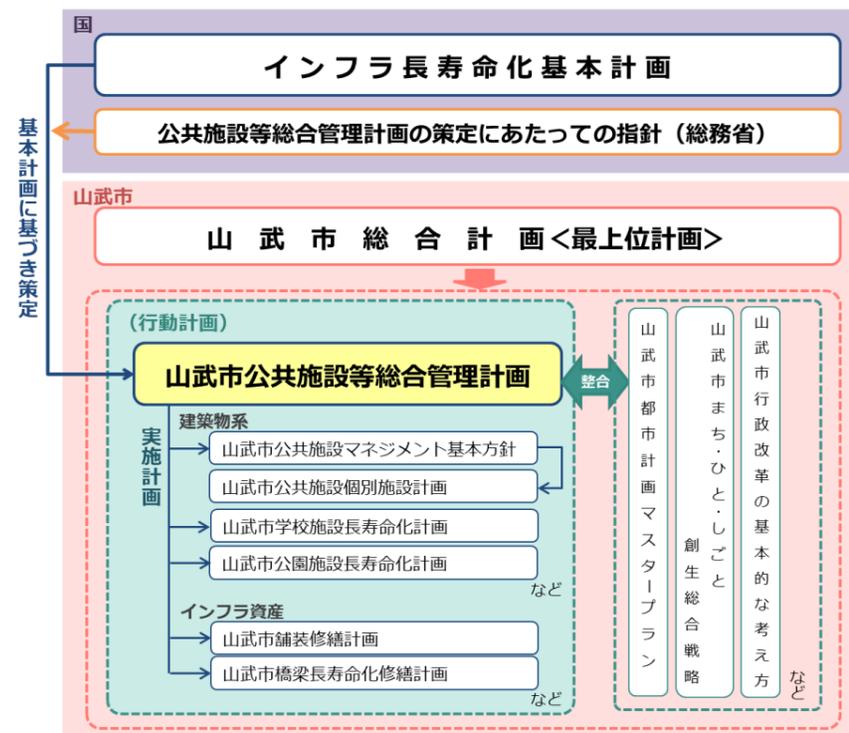
■ 計画の目的

本市は平成18年3月27日に成東町・山武町・蓮沼村・松尾町の3町1村が合併し誕生しました。4町村が保有していた文化・教育・福祉等公共サービス提供のための施設を、そのまま継承したことにより多くの公共施設を保有しておりましたが、施設の複合化をはじめ既存ストックの活用・長寿命化の推進等、さまざまな手法による効果的な資産活用を行ってまいりました。しかし、人口減少社会の到来や厳しい財政状況が見込まれる状況下においては、現状の公共施設等を維持し続けることは、市の財政やまちづくりに影響を及ぼすとともに、次世代の大きな負担となることが懸念されます。

このため「山武市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設・インフラ資産の機能・規模・配置について総合的に分析し、計画的・効率的に公共施設・インフラ資産の更新・改修等を実施するための指針とします。

■ 計画の位置づけと計画期間

本計画は公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針を示し、それに基づき策定された個別の施設再編計画や長寿命化計画等の上位計画として位置づけます。



本計画の対象範囲は、市有財産のうち、普通財産も含む『建築物系公共施設』と『インフラ資産』です。本計画を推進する上で必要となる長期的な視点を考慮に入れ、以下のとおりとします。

【本計画の計画期間】 平成29年度から令和8年度までの10年間

なお計画期間にあっても、今後の上位計画等の見通しや、社会情勢の変化等の状況に応じて、必要に応じて適宜見直すことを基本とします。

2. 公共施設等の現況調査及び将来の見通し分析

本編 P.4~22

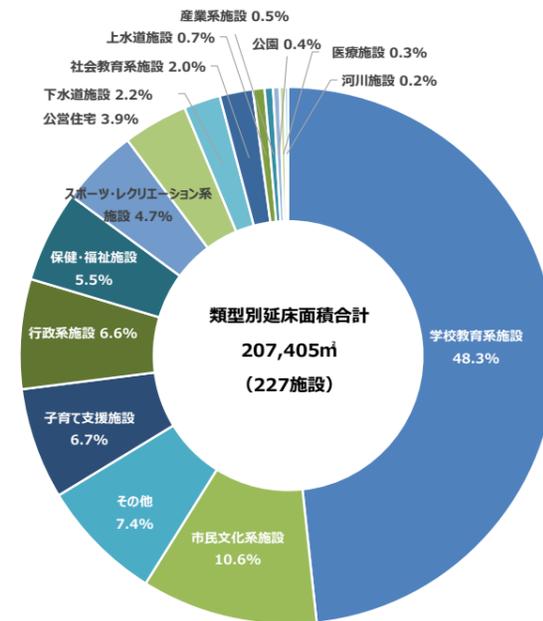
■ 公共施設等の現況調査

本市が保有する公共施設について、建築物系公共施設とインフラ資産に区分して、公共施設の総量、老朽化の状況等について現況を示します。（データ時点：令和3年3月現在）

建築物系公共施設

保有状況（総量）

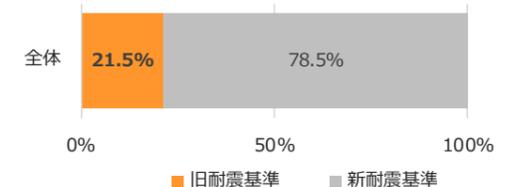
- 建築物系公共施設の総延床面積は、**207,405 m²**となっており計画策定時の**202,732 m²**と比べ**4,673 m²**増加しています。
- 類型別の延床面積の割合をみると、学校教育系施設が**48.3%**と全体の半分近くを占めています。



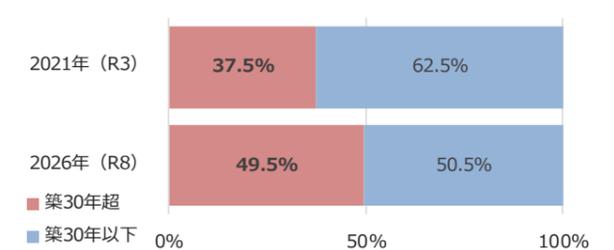
老朽化の状況

- 建築年別にみると、旧耐震基準となる1981年（昭和56年）以前に建てられた施設の延床面積は全体の**21.5%**です。
- 大規模改修等が必要となる築30年を超える施設は、**37.5%**ですが、このまま施設を保持し続けると5年後には**49.5%**となります。

<建築年別割合>



<老朽化の推移>



インフラ資産

保有状況（総量）

- 本市の主なインフラ資産は、「道路」、「橋りょう」、「上水道」、「農業集落排水」となります。

種別	総量	
道路	一般道路 実延長	1,282km
	道路面積	5,735,954 m ² 他
橋りょう	一般道路 PC橋	9,585 m ²
	RC橋	5,664 m ² 他
上水道	導水管	5,644m
	配水管	184,373m
農業集落排水	塩ビ管	69,995m
	その他	278m

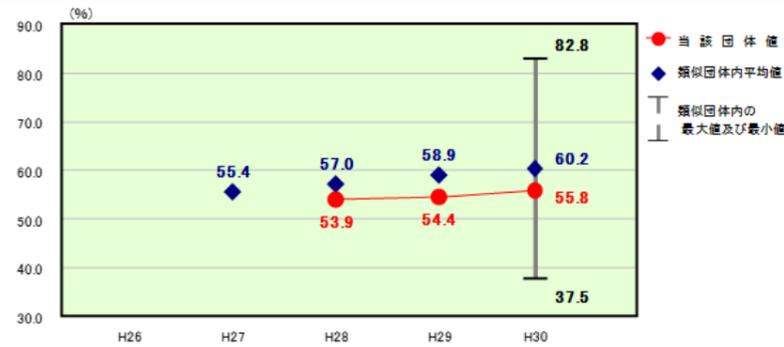
老朽化の状況

- 橋りょう【更新の目安：60年】
 - 橋りょうのうち、耐用年数を超えているものは全体の**10.4%**となっています。
- 上水道【更新の目安：40年】
 - 上水道管路のうち年度毎の整備量が把握できている施設は、平成に入ってからからの整備となっており比較的新しい状況です。
- 農業集落排水【更新の目安：50年】
 - 農業集落排水管路のうち年度毎の整備量が把握できている施設は、平成に入ってからからの整備となっており比較的新しい状況です。

山武市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）【概要版】

有形固定資産減価償却率の推移

- 有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち、土地以外の償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合です。この比率が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことを示します。
- 本市の平成30年度の有形固定資産減価償却率は**55.8%**であり、類似団体内平均値を**4.4**ポイント下回っています。



総人口の見通しと財政状況



●人口の推移

本市の総人口は、減少傾向にあり今後もこの傾向は続くものと考えられます。2015年から20年後の2035年には、35,993人（約**31%**減少）まで減少すると推計されています。

●財政状況

長期財政推計によると、人口減少に伴い**市税が縮小**する一方で、扶助費等の**義務的経費の拡大**が見込まれています。

公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込みと対策の効果額

建築物系公共施設の今後40年間の経費見込み

①単純更新の場合

約**1,065**億円（26.6億円/年）**対策効果額**

②長寿命化の対策を反映した場合

約**666**億円（16.7億円/年）**約9.9億円/年**

インフラ資産の今後40年間の経費見込み

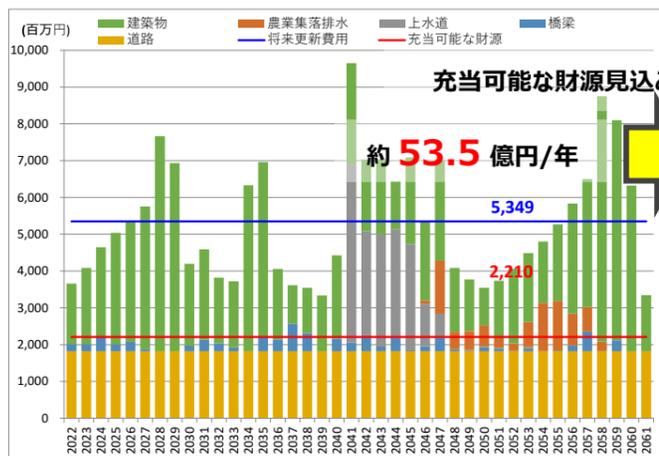
①単純更新の場合

約**1,074**億円（26.9億円/年）**対策効果額**

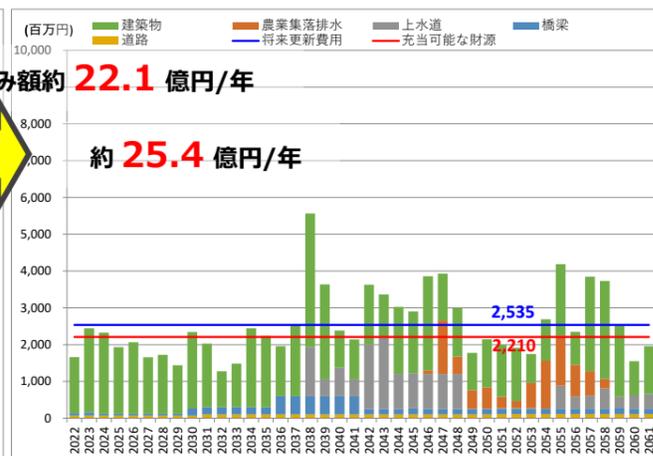
②長寿命化の対策を反映した場合

約**347**億円（8.7億円/年）**約18.2億円/年**

<単純更新した場合>



<長寿命化対策を反映した場合>



3. 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

本編 P.23~30

■公共施設等の現状や課題に関する基本認識

課題1：人口規模と市民ニーズに合った公共施設等の配置・規模の最適化

- 現状の市民サービスの水準をできるだけ維持・向上しながら、施設更新等の費用を抑制することが求められます。
- 人口構造の変化に伴う公共施設等のニーズの変化に適切に対応しつつ、複合化や統廃合等による公共施設等の規模及び配置の最適化を図ることが重要になります。

課題2：公共施設等の安全性と機能性の確保

- 今後進行する公共施設等の老朽化に対し、効率的・効果的な大規模修繕や更新を実施し、公共施設等の安全性・耐震性の確保と、機能性を維持しながら長寿命化を図ることにより、「安全・安心に長く使う」ことが重要となります。

課題3：公共施設等の維持管理コスト・更新費用の軽減

- 公共施設等の将来更新費用と財政推計上の予算額との間には乖離があり、将来的には財源が不足することが見込まれ、早急に公共施設等の将来更新費用の抑制を図っていくことが求められます。

■公共施設等マネジメントの基本方針

公共施設等に関する基本的な考え方

- 「山武市総合計画」の基本構想との整合を図り、基本計画の施策と連動する取り組みを行い、市民が安心して暮らすことができ、快適な生活環境が実現できるよう、市の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置や規模を目指します。

建築物系公共施設に関する基本方針

基本方針①：財政状況や人口規模に応じた施設総量の削減

- 将来において支出可能な財政規模及び人口の減少傾向の見通しを考慮し、施設総量を適正規模に削減することを目標とします。

基本方針②：新規整備の抑制と施設運用コストの効率化

- 既存施設の長寿命化や有効活用を図ることで、新規整備を極力抑制するとともに、施設運用に係るコストを把握し、効率的・効果的な施設運用を実施します。

基本方針③：施設の集約化・複合化と市民サービス

- 施設の集約化・複合化によって、施設の利用率・稼働率の向上を図るとともに、市民サービス・施設サービス水準の維持・向上を図ります。

インフラ資産に関する基本方針

基本方針①：長寿命化の推進によるライフサイクルコストの削減

- 予防保全型の維持管理へ転換し、施設の長寿命化を推進することで、更新等の費用の抑制・平準化を図り、ライフサイクルコストの削減を目指します。

山武市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）【概要版】

■ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断の実施方針	
建築物系 公共施設	・専門的な知識のない施設管理者でも容易に日常点検を行うことが出来るよう、点検の対象となる部位や方法について整理した「日常点検マニュアル」を作成し、合理的な維持管理を目指します。
インフラ 資産	・定期的な点検のほか、必要に応じた詳細点検を行い、結果を管理します。また、点検・診断・措置・記録と言ったメンテナンスサイクルを構築し、常に施設の状況を把握できる環境を整えます。
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	
建築物系 公共施設	・点検・診断等の結果に基づき、経済性や効率性、安全性に留意して、計画的な予防保全型の維持管理及び修繕を行います。 ・施設の更新にあたっては、“施設サービスのあり方”の検討を踏まえ、適正な規模を検討するとともに、施設の集約化、複合化、民間施設の活用、統廃合・廃止等を検討し、効率的かつ適切な施設配置を目指します。 ・原則として、新規施設の整備は極力行わず、施設規模の縮小可能性を検討します。
インフラ 資産	・点検・診断等の結果に基づき、損傷状況や修繕履歴等を的確に把握し、各長寿命化計画・維持保全計画の方針に沿って、整備の優先順位を明確化し、優先度に応じた計画的な維持・管理及び更新を図ります。
(3) 安全確保の実施	
建築物系 公共施設	・施設を継続して安全に利用できるよう、定期的な点検と適切な維持管理を行い、安全確保を図ります。 ・供用を廃止した施設は、老朽化等による施設の危険度を踏まえて活用方法の判断をします。
インフラ 資産	・市民の日常生活や経済活動を支える社会基盤として、安全・安心に利用できるよう、定期的な点検と適切な維持管理を行い、安全確保を図ります。
(4) 耐震化の実施方針	
建築物系 公共施設	・施設の平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも施設の今後のあり方を踏まえたうえで、計画的に耐震化を進めていきます。 ・「山武市耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断及び耐震改修等を計画的に実施していきます。
インフラ 資産	・都市の基盤となる施設であることから、利用者の安全確保や安定した供給等が行われるよう、各施設の特長や点検結果を踏まえ、緊急性、重要性を考慮のうえ、計画的に耐震化を進めます。
(5) 長寿命化の実施方針	
建築物系 公共施設	・施設の老朽化や耐震性の状況等を考慮し、ライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設を長寿命化実施の対象とします。 ・定期点検や予防保全の結果を踏まえて改修を計画的に実施することにより、施設の機能を長期にわたり保持していくことで、維持管理・更新費用の抑制と平準化を目指します。
インフラ 資産	・長寿命化計画が策定されている施設については、定期的な見直しを行いながら各計画に沿った長寿命化を進めていきます。 ・その他の施設については、施設特性や緊急度、重要性を検討し、安全・安心に長く利用できる長寿命化の施策を行い、機能の維持と更新費用の抑制に努めます。

(6) 統廃合や廃止の推進方針

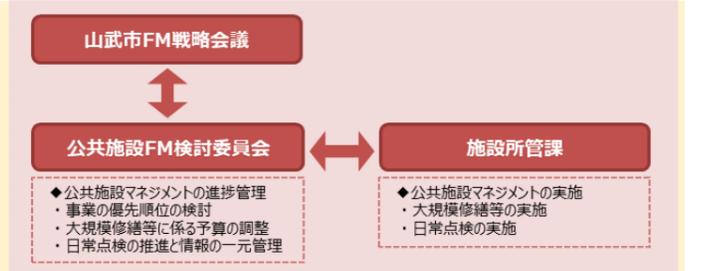
建築物系 公共施設	・施設の統廃合や廃止については、人口動向、財政状況、社会状況の市民ニーズの変化、既存施設の稼働状況等を踏まえ、“施設サービスのあり方”から検討を進めます。 ・民間活用が可能なものについては、民間への移管等を検討します。
インフラ 資産	・インフラ資産では、施設の長寿命化を基本とし、社会情勢や市民ニーズ等を踏まえ、必要に応じて適正な整備を図ります。

(7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・年齢や障がいの有無などに関わらず、公共施設を誰でも使いやすいもの向上させるため、ユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・原則、施設等の更新時に加え、長寿命化に係る改修や、大規模改修などに合わせて、導入することとしますが、市民や利用者からのニーズや施設の状況なども総合的に勘案し、効果的と見込まれる場合は、単独による改修を検討し、速やかな対応に努めます。

(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

- ・本計画策定後は、庁内のファシリティマネジメントを推進する組織である「山武市 FM 戦略会議」と、その下部組織である「公共施設 FM 検討委員会」にて、進捗管理等を行っていきます。
- ・職員の意識の向上と市民・事業者との協働の取り組みを推進します。



■ フォローアップの実施方針【PDCA サイクル】

- ・「PLAN（計画）」：上位・関連計画を踏まえながら本計画の見直しを行います。
- ・「DO（実施）」：本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理を庁内横断的に実施します。
- ・「CHECK（検証）」：施設情報（施設カルテ）の活用等により定期的に評価・検証を行います。
- ・「ACTION（改善）」：評価・検証の結果に応じた効果的・効率的な施策を実施します。



4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

本編 P.31～77

大分類	延床面積[m]	施設数	大分類	延床面積[m]	施設数
市民文化系施設	22,062	60	行政系施設	13,622	66
社会教育系施設	4,064	9	公営住宅	8,027	4
スポーツ・レクリエーション系施設	9,775	10	公園	854	4
産業系施設	1,121	6	その他	15,322	16
学校教育系施設	100,217	18	上水道施設	1,371	1
子育て支援施設	13,881	11	下水道施設	4,541	5
保健・福祉施設	11,448	10	河川施設	402	5
医療施設	698	2	建築物系公共施設 計	207,405	227

山武市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）【概要版】

「建築物系公共施設」と「インフラ資産」に区分して、施設類型ごとに今後の基本的な方針等について整理しました。

■ 建築物系公共施設の今後の基本的な方針

（1）市民文化系施設

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 老朽化が進行した施設については、機能が類似する施設との複合化・集約化を検討します。
- 市が直営で管理している施設は、今後、運営面を含めたサービス向上や維持管理の効率化を図るため、包括的民間委託の検討も行います。
- 地区集会施設（区民館、コミュニティ施設等）は、今後も引き続き日常的な維持管理は地域で行っていきます。また、老朽化が進行した施設については、改修等の対策を市で検討し、修繕や長寿命化を推進します。

（2）社会教育系施設

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指した維持管理に努め、必要に応じて修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 図書館は当面の間は継続していきますが、施設の老朽化・利用動向等を適切に把握し、将来的には集約化等も視野に検討します。
- 博物館等のうち文化財施設は、今後も適切に改修し、維持・保護していきます。

（3）スポーツ・レクリエーション系施設

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 老朽化が進行した施設については、機能が類似する施設との複合化・集約化を検討します。

（4）産業系施設

- ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 「道の駅オライはすぬま」については、運営面を含めたサービス向上や維持管理の効率化を図るため、包括的民間委託の検討も行い、さらなる利活用を推進します。

（5）学校教育系施設

- 小中学校は、「山武市立小中学校の規模適正化・適正配置基本計画（平成28年9月）」に基づき、今後も基本計画で示された新しい学校区の実現に努めます。
- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指した維持管理に努め、必要に応じて修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 2つの学校給食センターについては、「成東学校給食センター」の建替えに合わせて統合します。

（6）子育て支援施設

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 利用を中止した施設や移転が完了した施設は、建物の除却や譲渡について検討します。
- 学童クラブは、別途検討している学校の統合と合わせ、複合化等を検討します。
- 市が直営で管理している施設は、利用状況を見ながら民間活用や廃止を検討します。

（7）保健・福祉施設

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 老朽化が進行した施設については、移転や複合化等を検討します。
- 今後も維持していく施設は、将来の利用状況等を考慮しつつ、民間活用等も視野に検討を行います。

（8）医療施設

- 令和3年4月に「国保日向診療所」が「さんぶの森診療所」として、「さんぶの森中央会館」に移転しています。移転前の施設は、令和3年度に取壊し予定です。
- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。

（9）行政系施設

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 老朽化が進行した施設については、移転や集約化・複合化等を検討します。
- 庁舎等のうち本庁舎については、大規模改修などに合わせ防災拠点としての機能向上、省エネ、温室効果ガス排出量の削減、ユニバーサルデザイン化の導入を検討し、誰もが安全で快適に使用できる施設を目指します。

（10）公営住宅

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 老朽化が進行した施設については、集約化を検討します。

（11）公園

- 「山武市公園施設長寿命化計画」に基づき、適正に維持管理、長寿命化を促進します。
- 施設利用の実態を調査・把握するとともに、住民や観光客のニーズに合致した公共サービスが常に提供できるよう努めます。

（12）その他

- 今後も維持していく施設は、ライフサイクルコストの低減を目指し、必要に応じて維持管理・修繕や予防保全による長寿命化を図っていきます。
- 本来の役割を終えた施設は、空きスペースを含めた利活用の促進、適宜廃止や譲渡等を検討します。

■ インフラ資産の今後の基本的な方針

道路・橋りょう・上水道・農業集落排水

- インフラ資産は、各施設の個別施設計画等に基づき、効率的な維持管理の実施、施設の長寿命化や民間活力の活用の推進等、施設に必要な対策に努めます。
- ライフサイクルコストの削減と予算の平準化を図り、効率的な管理に努めます。