

山武市公共施設等総合管理計画

平成29年 3月

山武市

目次

1. 公共施設等総合管理計画策定の目的	1
2. 現状と今後の課題	1
2-1人口の現状と見通し	1
2-2財政の現状と課題	3
2-3公共施設等の現状と将来負担コストの課題	5
3. 公共施設等の総合管理に関する基本的な考え方	7
3-1 計画期間	7
3-2 現状や課題に関する基本認識	7
(1) 人口規模と市民ニーズに合った公共施設等の配置・規模の適正化	8
(2) 公共施設等の安全性と機能性の確保	8
(3) 公共施設等の維持管理コスト・更新費用の軽減	8
3-3 公共施設等マネジメントの基本方針	8
(1) 公共施設等に関する基本的な考え方	8
(2) 建築物系公共施設に関する基本方針	9
(3) インフラ系公共施設に関する基本方針	9
3-4 公共施設等に関する基本的な考え方	9
(1) 点検診断等の実施方針	9
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	10
(3) 安全確保の実施方針	10
(4) 長寿命化の実施方針	10
(5) 統合や廃止の推進方針	11
(6) 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	11
4. フォローアップの実施方針	13
資料：主要公共施設一覧	14
市内主要公共施設配置概略図	16

1. 公共施設等総合管理計画策定の目的

これまで地方公共団体は、市民ニーズに応じて「保健福祉施設」「公営住宅」「教育施設」等の『公共施設』や「道路」「上水道施設」等の『インフラ資産』を多く整備してきました。これらの公共施設・インフラ資産は老朽化が進んでおり、今後、順次に更新・改修時期を迎えることから、多額の費用が見込まれています。

一方、多くの地方公共団体の財政は人口減少等による税収の伸び悩みや、少子高齢化の進行等に伴う社会保障費の増加により、今後も厳しい状況が見込まれており、公共施設・インフラ資産の維持管理経費や、老朽化に伴う更新・改修費用をいかにして抑制していくかが、地方公共団体の課題となっています。

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。

2. 現状と今後の課題

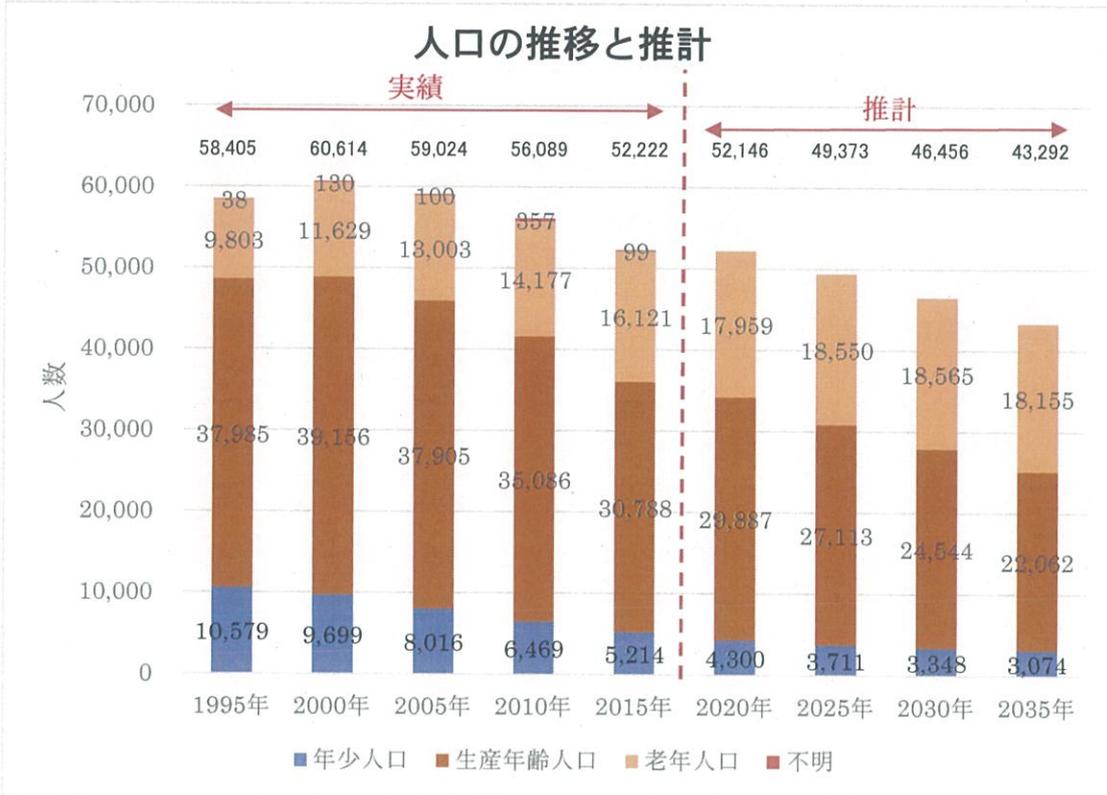
2-1 人口の現状と見通し

平成18年3月の町村合併の前年に行われた国勢調査時の本市域の人口は、59,024人でしたが、少子高齢化の進展等により、平成27年の国勢調査時には52,222人まで減少しています。

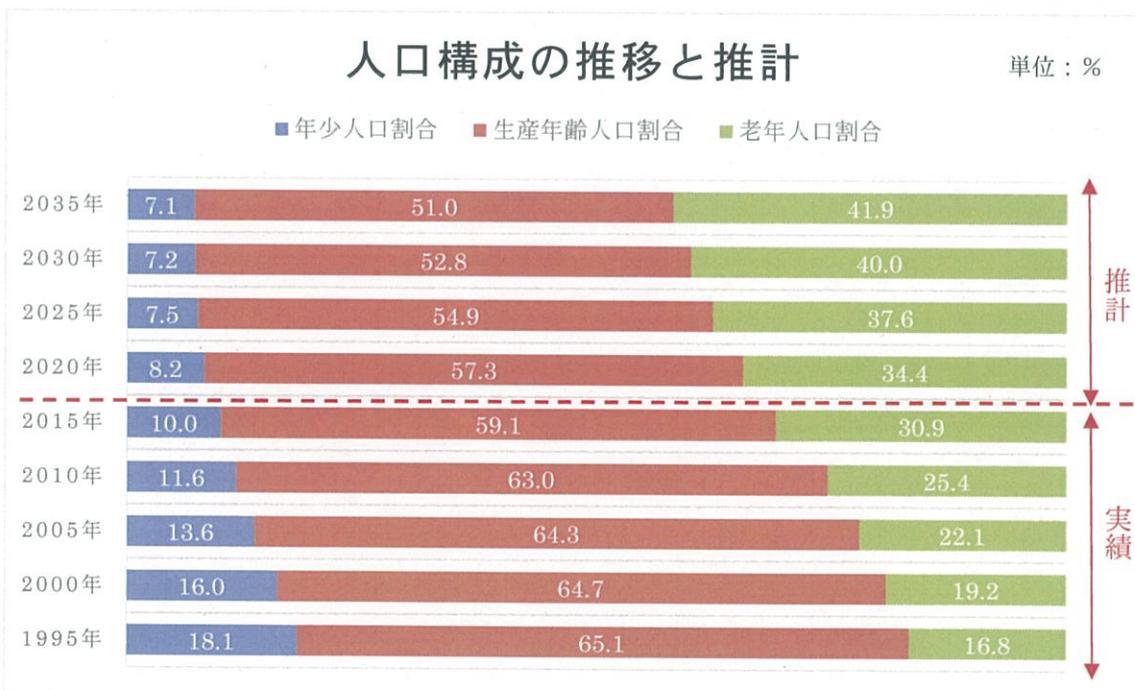
平成25年12月に「国立社会保障・人口問題研究所」が公表した平成22年国勢調査人口を基とした本市の将来人口推計では、今後も少子高齢化が進むとともに人口が減少すると予測されています。

少子高齢化を伴う人口の減少は、子育て支援の強化や年金・医療・介護等の社会保障関連費用等の歳出の増額を誘引するとともに、住民税や地方交付税等歳入の減額を招く等、市の財政にも大きく影響します。

また、公共施設等においても、更なる人口減少期を見据えた資産の活用方策や整備手法の検討、ユニバーサルデザインの採用をはじめとした適切な建物性能への対応が必要となります。



※出典：実績は国勢調査

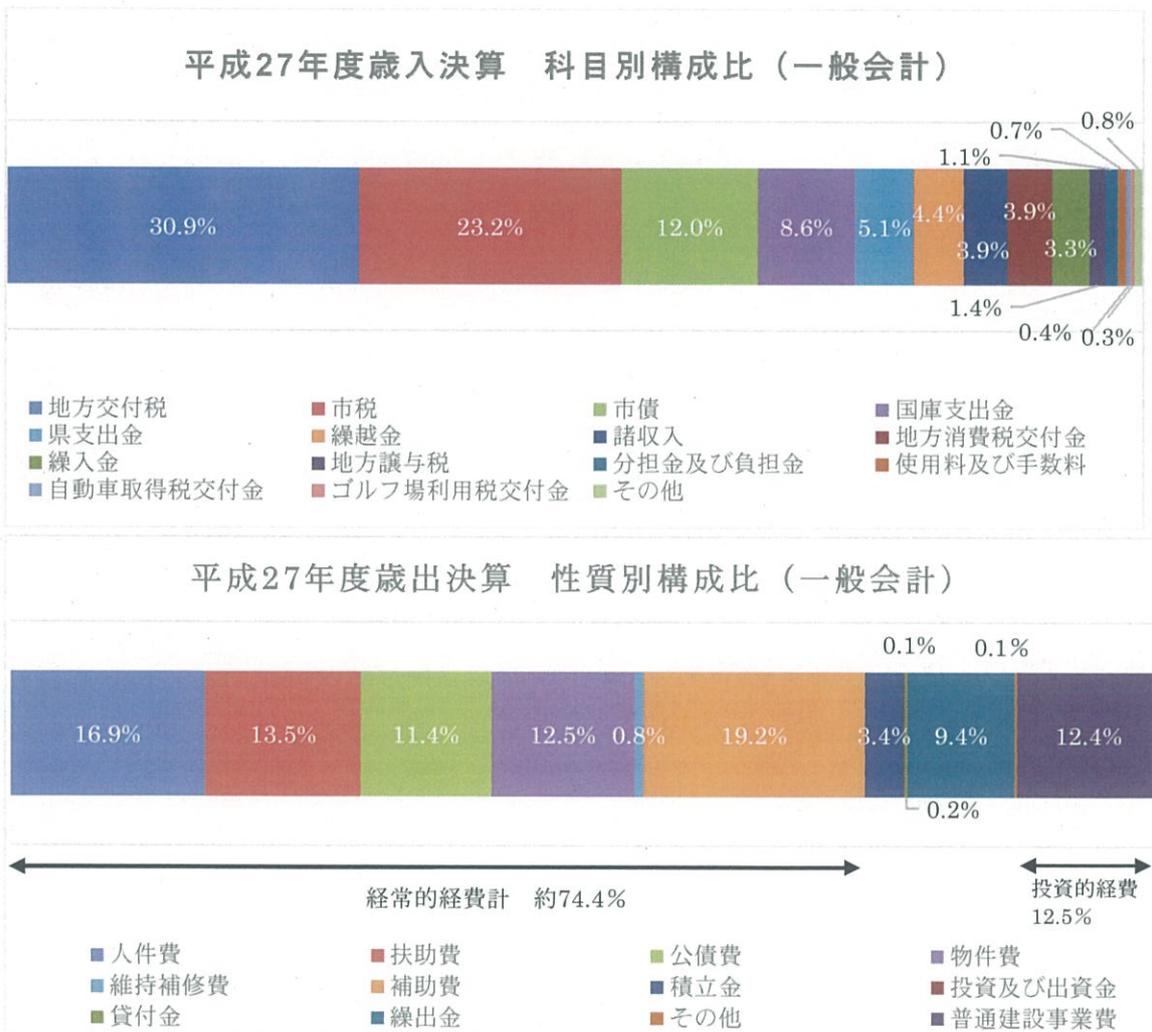


※出典：実績は国勢調査

2-2 財政の現状と課題

平成27年度の本市の財政状況をみると、歳入面では自主的財源である市民税等の地方税が歳入に占める割合は約23.2%でした。これに対し、国から交付される地方交付税や国・県からの支出金の割合は約44.6%を占めており、歳入面で他からの財源に依存しています。

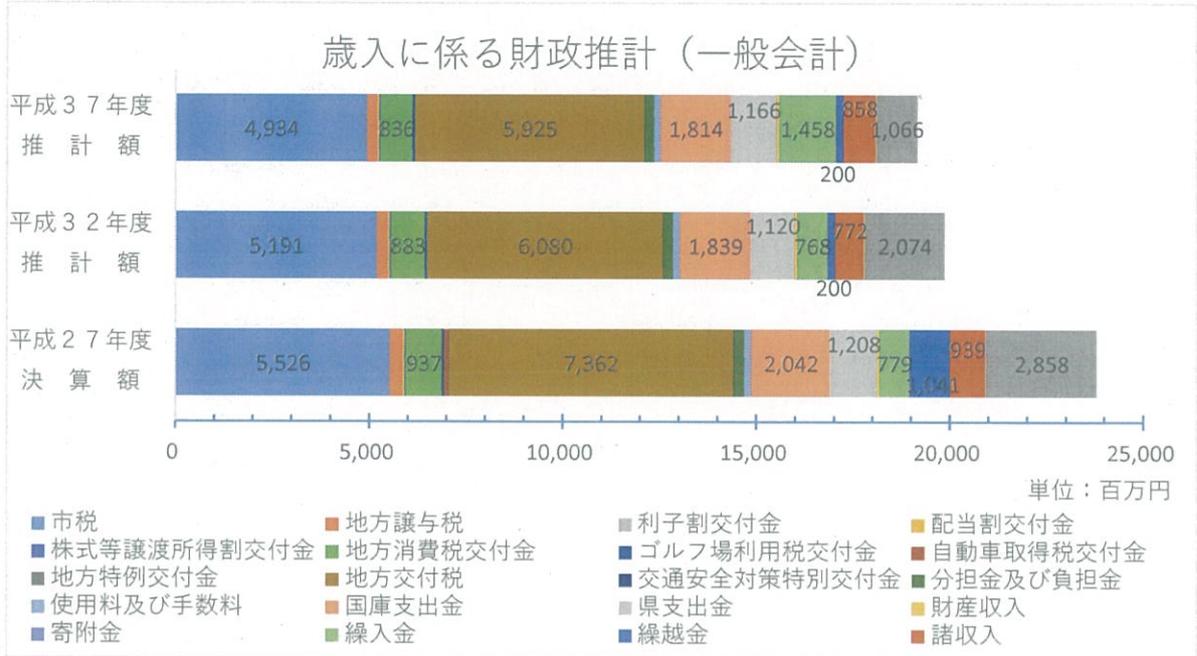
歳出面では人件費や扶助費、負担金といった経常的な経費が全体の約83.6%を占めており普通建設事業費等の投資的経費は12.5%にとどめざるを得ない状況です。



また、今後の財政状況は、これまで町村合併により優遇措置されていた地方交付税は、合併から10年を経過したことにより平成28年度から5年間で段階的に減少します。また、建設事業等を行う際に発行していた合併特例債も平成38年度からは発行できなくなります。

併せて、少子高齢化社会の進展による人口減に伴う歳入の減、社会保障費等の扶助費の増額等社会的要因による財政負担の拡大が見込まれています。

このような状況を踏まえ、平成37年度までの財政推計を行った結果を平成27年度の決算と比較すると歳入で約46億円減少することが想定されています。推計される歳入に合った支出とするためには、更なる事務事業の見直しを行うことによる経常的経費の削減を図るとともに、常に現状の財政状況や国の動向・社会情勢を的確に把握し、その時に即した健全な財政運営に取り組まなくてはなりません。



2-3 公共施設等の現状と将来負担コストの課題

本市が所有する平成28年3月現在の建築物の総延べ床面積は、202,732.44㎡であり、市民一人当たりの公共施設の延べ床面積を換算すると約3.88㎡となります。これは、全国平均値が3.22㎡であることから、全国平均より約1.2倍の公共施設があることとなります。

また、全公共施設の延べ床面積に対する施設種別の床面積の割合をみると、学校施設が57.7%と全体の半分以上を占めています。その他の施設は概ね、5%前後となっています。

これら市内に所在する多くの公共施設は、町村合併より以前、旧町村時に整備されたもので、機能が重複している施設が多数存在しています。

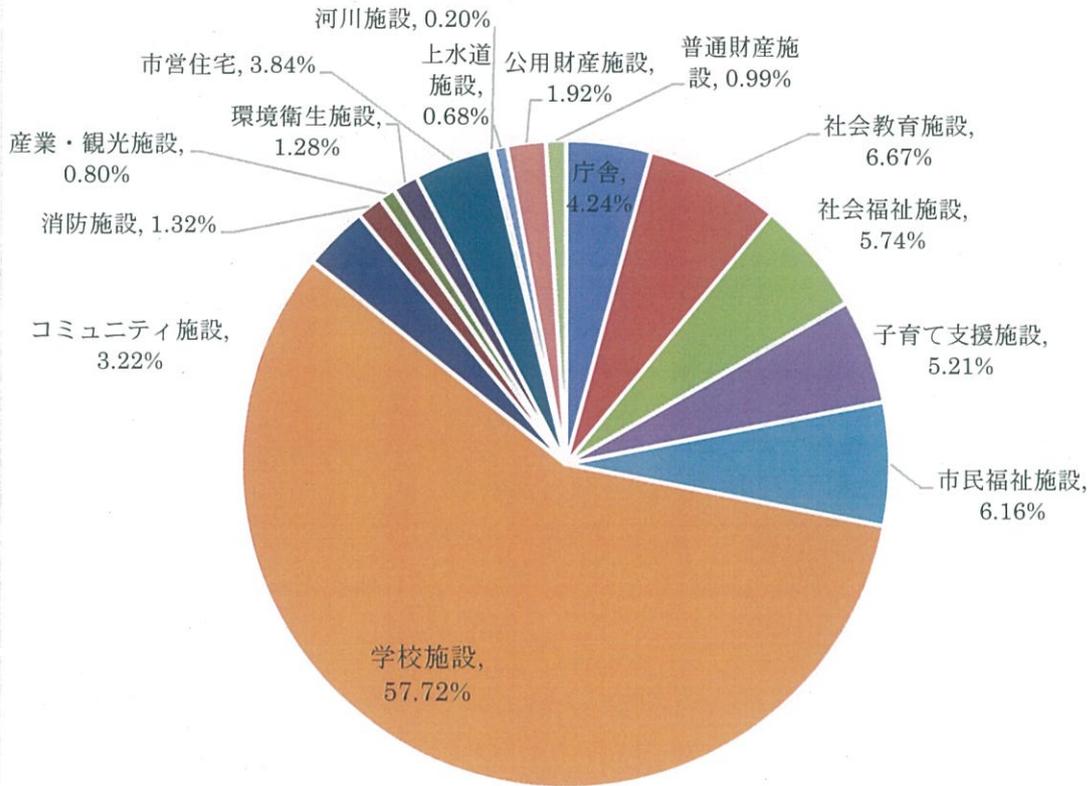
本市は1980年代からの経済成長期に急激な人口増加があり、それに対応するため平成5年から平成10年の間に施設面積は急激に増えています。このため、大規模修繕の目安となる建築後30年を超える建築物の延べ床面積は現時点で全建築物の約33%と多くはありませんが、現施設を保持し続けると20年後には、8割以上の施設で大規模改修等が必要な施設となります。

道路や橋梁等のインフラ資産は個別の長寿命化計画等を策定し、計画的に改修する等し、資産の有効活用に努めています。

参考： 一般道路 総延長 1,274,922m 道路面積 5,658,076㎡
橋 梁 438箇所



公共施設種別延べ床面積割合

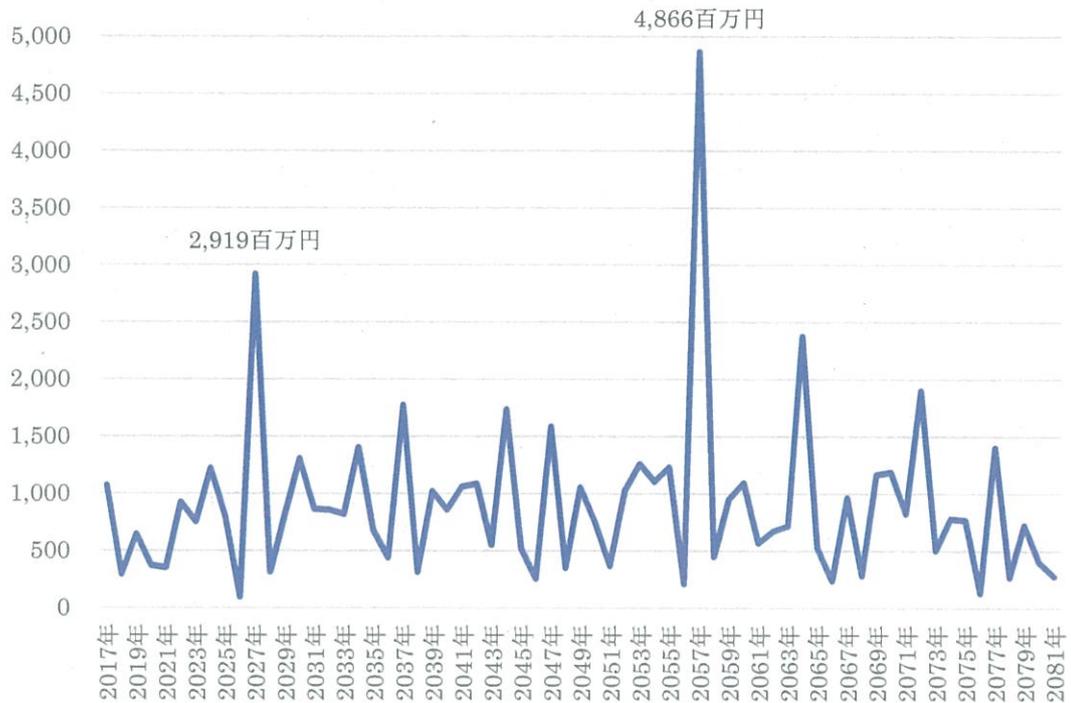


現在の公共施設を保有し続けた場合、必要コストを試算すると、今後10年間で65億円、さらにその先の10年では104億円まで膨れ上がることが推計されています。また、道路や橋梁においても老朽化が進行していることから、これらの維持補修費についてもこれまでより増額が見込まれます。

一方現在の財政推計によると、歳出面では扶助費の拡大や義務的経費の抑制が困難ななか、投資的経費である普通建設事業費を平成27年度決算時の29億円から平成34年度には9.5億円まで抑制しなければ健全財政を堅持できないと推計しております。このような将来が見込まれる現状においては、市内に所在する公共施設及びインフラ資産の再編に関して、総合的な見地から施設の長寿命化や統廃合等の対策を検証しながら将来の物件費等の抑制に取り組んでいく必要があります。

建築物系公共施設将来負担推計

単位：百万円



※保全マネジメントシステムによる簡易試算

3. 公共施設等の総合管理に関する基本的な考え方

3-1 計画期間

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、計画期間は平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間とします。

なお計画期間にあっても、今後の上位計画等の見直しや、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。

3-2 現状や課題に対する基本認識

今後の公共施設等の維持管理・大規模修繕・更新については、中長期的な視点による計画的再編成及び長寿命化等を推進するなかで、将来にわたり持続可能で質の高い公共サービスを提供できるよう公共施設等のあり方を検討していく必要があります。

本市が抱える主な課題について以下のとおり整理します。

(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。

(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。

(3) 公共施設等の維持管理コスト・更新費用の軽減

本市では、税収の減少や社会保障費（扶助費）の増大等による財政の縮小が予測されます。こうした状況にあって、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ます。「山武市総合計画」の基本構想に掲げる将来都市像、“誰もがしがあわせを実感できる独立都市さんむ”実現のためにも、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。

3-3 公共施設等マネジメントの基本方針

本計画では市民に理解をいただきながら、建築物系公共施設については、施設の複合化や長寿命化・運用の効率化・効果的な施策と並行して、今ある施設の統廃合や新規の施設整備を極力抑制し、公共施設の総量削減を推進することを基本方針とします。

また、インフラ資産については、市民の日常生活や経済活動を支える社会基盤であるとともに、大規模災害時等には、救援や災害復旧等においても重要な施設となることから既存の整備計画を考慮の上、新規整備と改修・更新を行う等、効率的・効果的な設備投資を行うことを基本方針とします。

本市では、公共施設等に関する基本方針を、以下に定めて推進していきます。

(1) 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。

(2) 建築物系公共施設に関する基本方針

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。

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。

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

(3) インフラ資産に関する基本方針

長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

予防保全型(*1)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縮減を目指します。

*1 予防保全型：損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法（〈対義語〉事後保全型：施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから、修繕を行う管理手法）。

3-4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等に関する基本方針を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本的な考え方について以下に整理します。

(1) 点検等の実施方針

◇ 建築物系公共施設

これまで行ってきた法定点検(*1)とあわせ、日常点検(*2)を組み合わせることで実施することにより、より高い建築物や設備の機能維持の効果が期待できます。

このため、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・記録といったメンテナンスサイクルを構築し、常に施設の状態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。また、施設利用者のニーズの変化をとらえ、可能な限り、快適性・機能性の向上を図ります。

また、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。

今後は、施設総量の適正化を目指す必要があるため、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。

*1 法定点検：建築物や設備についての法令により定められている点検のこと。

*2 日常点検：施設管理者が日常的に行う点検のこと。

(3) 安全確保の実施方針

◇ 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) 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。長寿命化に際し、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、施設の劣化の進行を遅らせ、施設の機能を長期間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。また、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。

(5) 統合や廃止の推進方針

◇ 建築物系公共施設

施設の統合や廃止については、人口動向、財政状況、社会状況や市民ニーズの変化、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。そのため、施設の機能・規模に見合った需要が見込めない場合は、他の行政目的への転用を図るほか、老朽化の状況を勘案のうえ、周辺施設との複合化や施設の統廃合を検討します。

併せて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。

(6) 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 全庁的な取組体制の構築

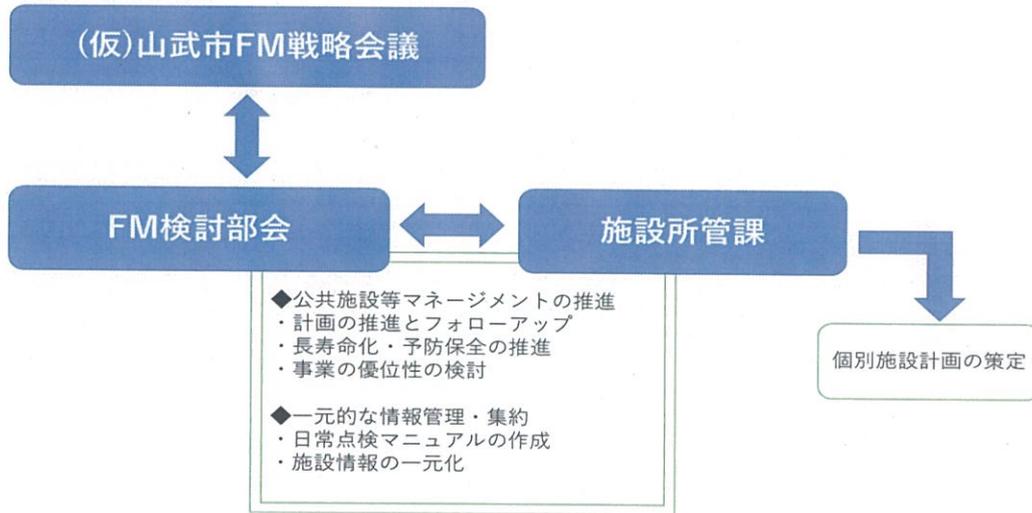
これまで公共施設等の維持管理や情報管理については、施設を所管する部署ごとに集約してきました。

本計画の策定後、総合的・戦略的にファシリティマネジメント(*1)（以下、「FM」という。）を推進する組織として、「仮称：山武市 FM 戦略会議」を設置し、全庁的な合意形成を図るための中枢に置きます。また、下部組織として「仮称：公共施設 FM 検討部会」を設置し本計画の推進管理や公共施設の効果的・効率的な活用の施策にあたり、総合計画と連動した事業の優先順位を検討の上、予防保全・大規模修繕・更新等に係る予算の調整を図ります。

併せて、事務局では各施設所管課で管理する公共施設等について、一元的な情報管理・集約を図ります。

*1 ファシリティマネジメント：企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動

・推進体制(案)



② 職員の意識の向上と市民・事業者との協働

本市の職員一人ひとりが、公共施設等の現状や本計画の策定意義等を十分理解し公共施設等に関する総合的な意識の向上を図っていくことが重要となります。

また、施設の適正配置や施設におけるサービスの維持・向上には職員が公共施設等に関する課題意識を持つとともに、市民や事業者との協働の取り組みを推進する必要があります。

公共施設等のマネジメントは、まちづくりのあり方につながる重要な方針になるため、市民等には本計画に係る情報を市のホームページで適宜公表する等、公共施設等に関連する情報の共有化を図ります。

併せて、事業者による民間活力の導入による効果が期待できる施設については、指定管理者制度(*1)やPPP(*2)/PFI(*3)等の活用を更に推進し、事業の効率化や市民サービスの維持・向上を目指します。

*1 指定管理者制度：平成15年の地方自治法の改正に伴い、管理委託制度に代わって新設された制度で、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用し、住民サービス向上や経費削減等を図ることを目的としたもの

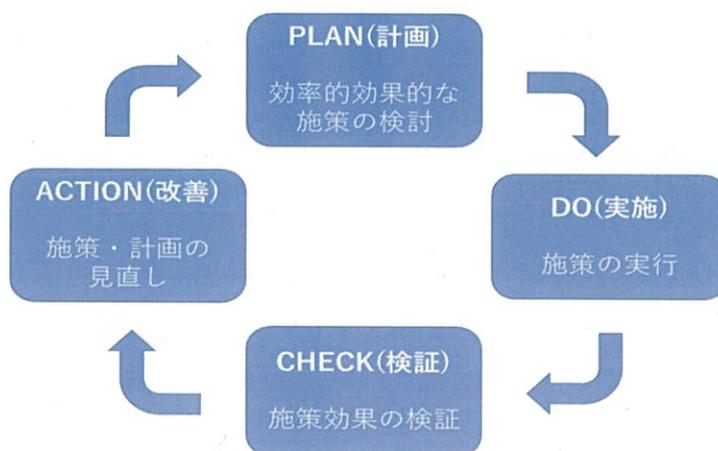
*2 PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ（公民連携）の略称で、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度やPFIも含まれる。

*3 PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略称で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法

4. フォローアップの実施方針

本計画を着実に進めていくためには、最上位計画である「山武市総合計画」の策定期間や、施設情報の更新時期等に合わせ、一定の周期で計画の見直しを行っていくことが重要となります。本市におけるフォローアップの実施方針としては、PDCAサイクルによる考え方により実施していきます。

「PLAN（計画）」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の見直しを行い、「DO（実施）」では、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。また、その後も「CHECK（検証）」として、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、「ACTION（改善）」では、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。



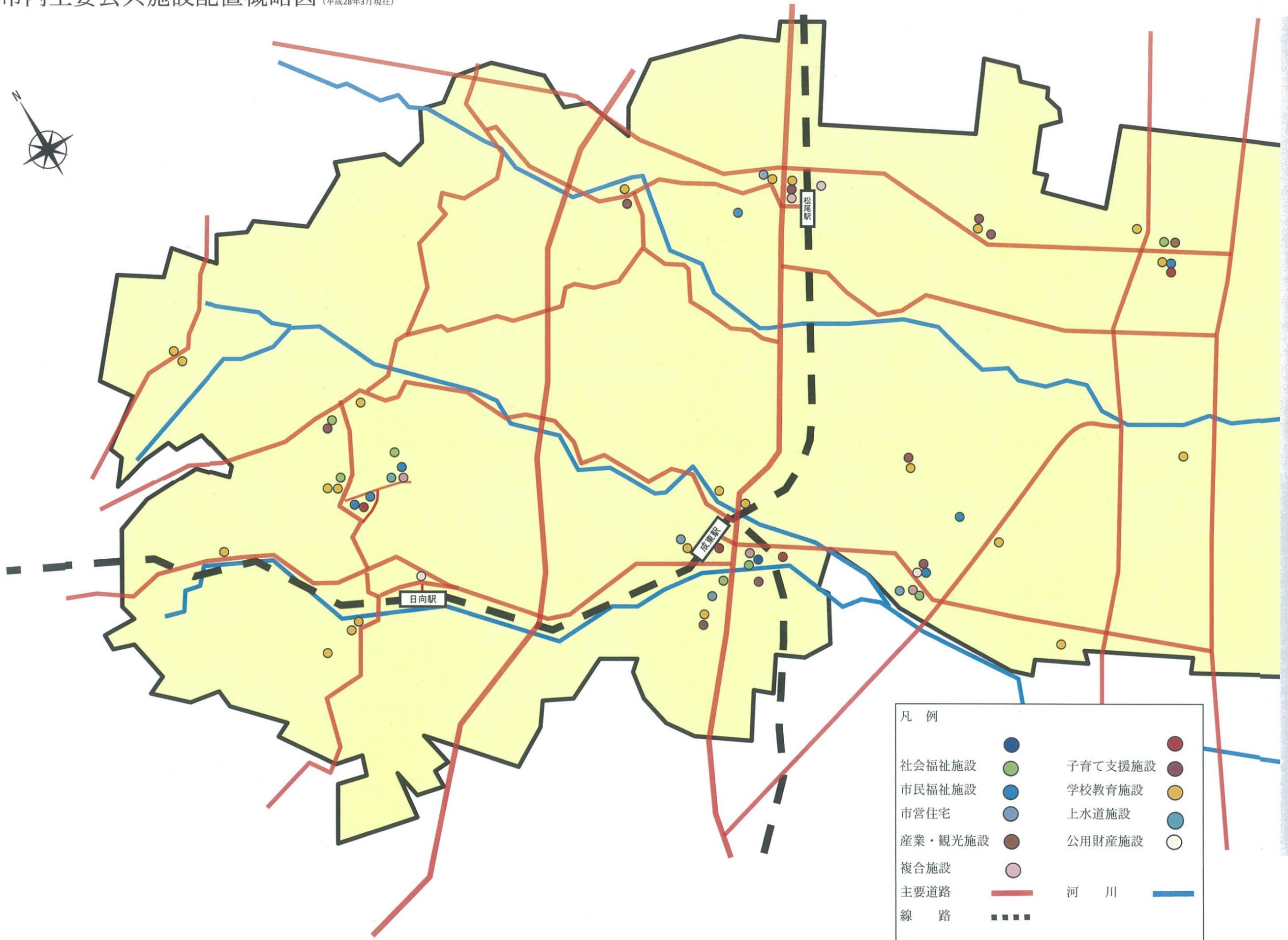
<資 料>

主要公共施設一覧

施設分類	施設名称	総延べ床面積	備考
庁 舎	山武市役所本庁舎	6,917.68 m ²	
	山武市教育委員会庁舎	696.79 m ²	
社会教育施設	成東中央公民館	1,572.63 m ²	
	歴史民俗資料館	471.23 m ²	
	さんぶの森中央会館	2,066.49 m ²	
	さんぶの森公園ふれあいセンター	2,663.69 m ²	
	旧山武保健センター	536.51 m ²	
	蓮沼スポーツプラザ（しおさい館）	385.00 m ²	
	農村環境改善センター	1,262.04 m ²	
社会福祉施設	成東保健福祉センター	1,876.48 m ²	
	成東福祉作業所	149.06 m ²	
	ふれあいディサービスセンター	148.51 m ²	
	山武福祉センター	376.86 m ²	
	さんぶの森元気館	4,013.81 m ²	
	山武福祉作業所（埴谷）	553.41 m ²	
	蓮沼保健センター	957.02 m ²	
子育て支援施設	なるとうこども園	2,742.91 m ²	
	なんごうこども園	1,251.99 m ²	
	しらはたこども園	2,611.61 m ²	
	まつおこども園	1,073.99 m ²	
	おおひらこども園	1,425.63 m ²	
	成東学童クラブ	152.37 m ²	
	睦岡学童クラブ	209.51 m ²	
	大平学童保育施設	119.08 m ²	
市民福祉施設	成東総合運動公園	745.97 m ²	
	さんぶの森中央会館	2,481.82 m ²	
	さんぶの森公園	580.96 m ²	
	さんぶの森スポーツ広場	144.00 m ²	
	山武市白幡体育館	680.00 m ²	
	蓮沼スポーツプラザ	4,007.70 m ²	
	松尾運動公園	263.98 m ²	

施設分類	施設名称	総延べ床面積	備考
学校施設	日向幼稚園	1,855.80 m ²	
	むつみのおか幼稚園	947.06 m ²	
	成東小学校	5,441.16 m ²	
	大富小学校	4,588.37 m ²	
	南郷小学校	5,895.51 m ²	
	緑海小学校	4,310.14 m ²	
	鳴浜小学校	5,464.09 m ²	
	日向小学校	5,619.47 m ²	
	睦岡小学校	5,130.47 m ²	
	山武北小学校	5,684.52 m ²	
	山武西小学校	5,032.47 m ²	
	蓮沼小学校	4,250.42 m ²	
	松尾小学校	4,478.30 m ²	
	大平小学校	3,084.48 m ²	
	豊岡小学校	3,220.70 m ²	
	成東中学校	6,176.80 m ²	
	成東東中学校	8,329.61 m ²	
	山武中学校	7,914.71 m ²	
	山武南中学校	8,332.74 m ²	
	蓮沼中学校	5,414.26 m ²	
松尾中学校	13,503.59 m ²		
成東学校給食センター	1,382.16 m ²		
山武学校給食センター	968.81 m ²		
産業観光施設	道の駅オライはすぬま	863.84 m ²	
市営住宅	市営白幡住宅	3,621.50 m ²	
	市営和田住宅	859.20 m ²	
	市営上町住宅	1,902.96 m ²	
	市営桔梗台住宅	1,410.62 m ²	
上水道施設	市営水道	1,370.66 m ²	
公用財産施設	国保日向診療所	228.15 m ²	
	旧成東児童保健院	2,073.13 m ²	
種別複合施設	成東老人福祉センター	1,751.79 m ²	
	成東文化会館のぎくプラザ	3,410.70 m ²	
	さんぶの森交流センターあらかぎ館	1,366.42 m ²	
	松尾ⅠT保健福祉センター	4,522.40 m ²	
	松尾交流センター洗心館	1,577.00 m ²	

市内主要公共施設配置概略図 (平成28年3月現在)



凡 例

社会福祉施設	● (Red)	子育て支援施設	● (Purple)
市民福祉施設	● (Green)	学校教育施設	● (Yellow)
市営住宅	● (Blue)	上水道施設	● (Light Blue)
産業・観光施設	● (Brown)	公用財産施設	○ (White)
複合施設	● (Pink)		
主要道路	— (Red)	河 川	— (Blue)
線 路	- - - - (Black)		