
公共施設等総合管理計画

平成29年3月

奈 義 町

目 次

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し	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 公共施設等の状況	2
(1) 対象施設	2
(2) 公共建築物の状況	3
(3) インフラ資産の状況	6
5 総人口及び年代別人口の今後の見通し	7
6 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み	8
(1) 財政状況	8
(2) 公共建築物の更新費用の推計	11
(3) インフラ資産の更新費用の推計	12
第2章 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	13
1 計画期間について	13
2 現状や課題に関する基本認識	14
(1) 公共施設等の更新費用より	14
(2) 人口推計及び財政見通しより	14
(3) 本計画の課題	14
3 公共施設等マネジメントの基本方針	15
4 目標の設定	16
(1) 公共建築物の目標について	16
(2) インフラ資産の目標について	17
5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	18
(1) 全庁的な取組体制	18
(2) 情報管理・共有方策	19
6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	19
(1) 点検・診断等の実施方針	19
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針	19
(3) 安全確保の実施方針	20
(4) 耐震化の実施方針	20
(5) 長寿命化の実施方針	20
(6) 統合や廃止の推進方針	20
7 フォローアップの実施方針	21
(1) マネジメントサイクルの形成	21
(2) 本計画の検証	22
(3) 財政側面からのマネジメント支援について	22

第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	23
1 公共建築物の全体的な方針	23
2 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	23
(1) 住民文化系施設	23
(2) 社会教育系施設	25
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	25
(4) 産業系施設	25
(5) 学校教育系施設	26
(6) 子育て支援施設	26
(7) 保健・福祉施設	27
(8) 医療施設	27
(9) 行政系施設	28
(10) 公営住宅	29
(11) 公園	30
(12) その他施設	30
3 インフラ資産について	31
(1) 橋りょう	31
(2) 上水道	31
(3) 下水道	31
第4章 参考資料	32
1 更新費用の推計条件	32
2 関連政策（公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等）	34
(1) 概要	34
(2) 公共施設最適化事業債を活用した先進事例について	35
3 多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針	40
(1) 官民連携手法について	41
(2) 官民連携手法の選定について	41
5 用語の解説	43

第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨

奈義町（以下「本町」という。）は、岡山県の東北部に位置し、東西 9km、南北 10km、面積 69.52k m²を有し、西は津山市、南は勝央町、東は美作市、北は中国山地的那岐山、滝山連山の分水嶺を境として鳥取県智頭町と接しています。

図表 1.1 位置図

本町では、人口減少と少子高齢化の進行、それに伴う税収の減等により、今後町財政が逼迫すると予測される中、これまで整備してきた公共建築物やインフラ資産（以下、「公共施設等」という。）の改修や更新が一時期に集中し、経費も増大していくことが見込まれています。

この状況は全国的なもので、2014年（平成26年）4月、総務省から全国の地方公共団体に対し、『公共施設等総合管理計画の策定要請』がなされました。

こうした状況変化に対応するため、本町が保有する公共施設等の今後のあり方と施設配置を検討し、住民が必要とするサービスを効率的・持続的に提供するため、公共施設の最適化を図るものとして、「奈義町公共施設等総合管理計画」を策定するものです。



2 本計画の位置づけ

本計画は、公共施設等の再編を通じた地域づくりの方向性を示すものであり、「奈義町まちづくり総合計画」「奈義町まち・ひと・しごと創生総合戦略」などの関連諸計画と整合を図ります。

3 計画期間

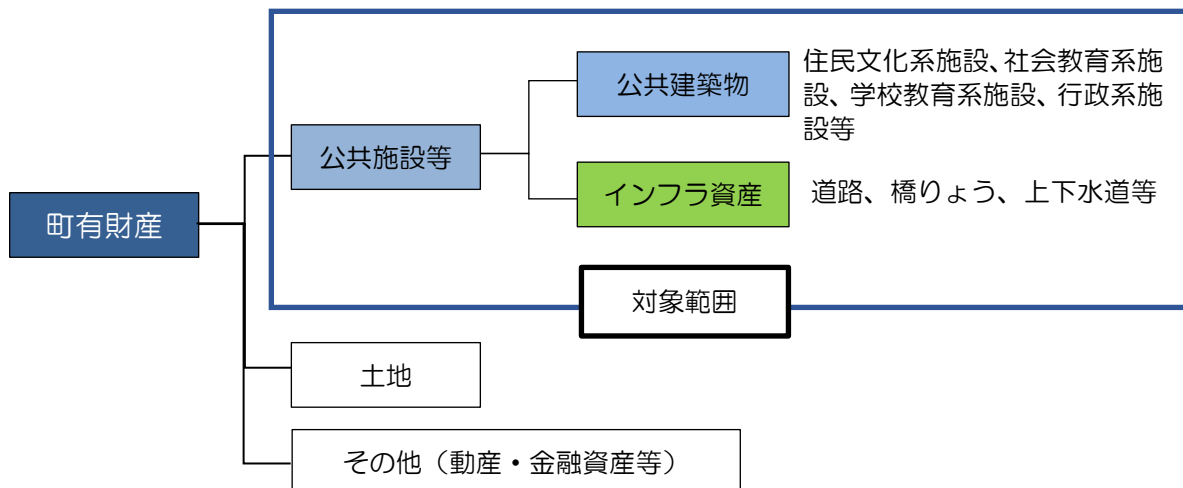
本計画の期間は、2017年度（平成29年度）から2046年（平成58年）までの30年間とします。

4 公共施設等の状況

(1) 対象施設

本計画は、庁舎、学校、公共建築物約 130 施設（約 210 棟）と、道路、橋りょう、上水道、下水道等のインフラ資産を対象としています。

図表 1.2 対象施設等



図表 1.3 公共建築物の内訳

区分	大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	構成比 (%)
普通会計	住民文化系施設	集会施設	22	22	4,847	7.6%
		文化施設	1	2	3,175	5.0%
	社会教育系施設	博物館等	2	5	3,082	4.8%
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	19	4,282	6.7%
		レクリエーション施設・観光施設	3	21	1,093	1.7%
	産業系施設	産業系施設	5	8	1,385	2.2%
	学校教育系施設	学校	2	2	13,902	21.7%
		その他教育施設	1	1	500	0.8%
	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	6	8	3,254	5.1%
		幼児・児童施設	2	2	512	0.8%
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	3	5	1,233	1.9%
		保健施設	1	1	1,137	1.8%
		その他社会福祉施設	1	1	165	0.3%
	医療施設	医療施設	1	2	1,065	1.7%
	行政系施設	庁舎等	1	6	4,208	6.6%
		消防施設	8	8	456	0.7%
		その他行政系施設	44	44	1,268	12.0%
公営住宅	公営住宅	6	25	10,746	100.0%	
公園	公園	2	6	144	0.2%	
その他	その他	16	22	7,670	12.0%	
合計			130	210	64,124	100.0%

※資料：固定資産台帳（2014 年度）

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

ごみ分別収集施設、防災備蓄倉庫はその他行政施設に分類している。

(2) 公共建築物の状況

本町が保有する公共建築物（普通会計）は、2014 年度（平成 26 年度）末現在で 130 施設、210 棟、総延床面積は約 6.4 万㎡となっています（図表 1.3 参照）。

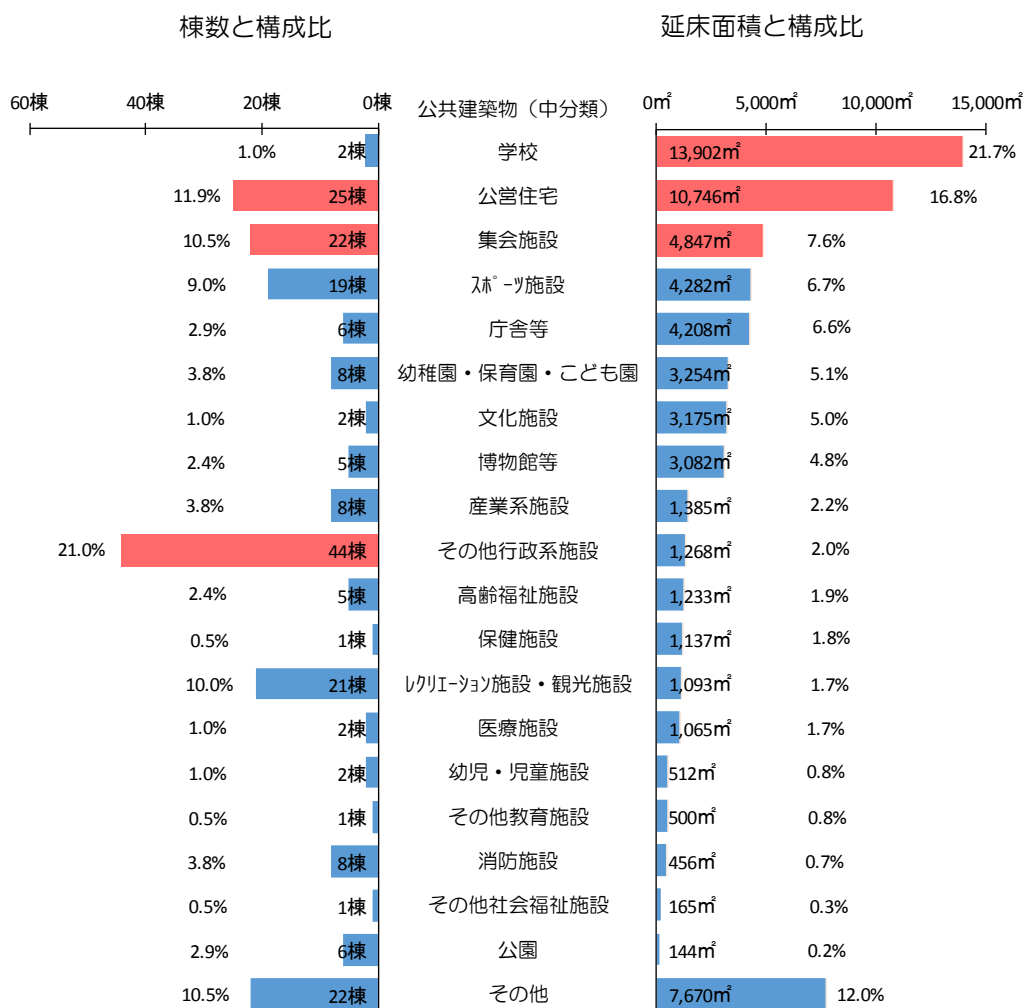
住民一人当たり（6,182 人：2016 年 3 月末現在の住民基本台帳人口）の延床面積は 10.41 ㎡、全国平均*の 3.22 ㎡との比較では約 3.23 倍、同規模自治体（人口 1 万人未満）の平均 10.61 ㎡との比較では約 0.98 倍となっています。

※「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」

ア 延床面積

建物の内訳では、学校施設が約 22%を占め、これに公営住宅の約 17%、集会施設の約 8%が続いており、これらで全体の約 47%を占めています。これら施設は、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 1.3 参照）。

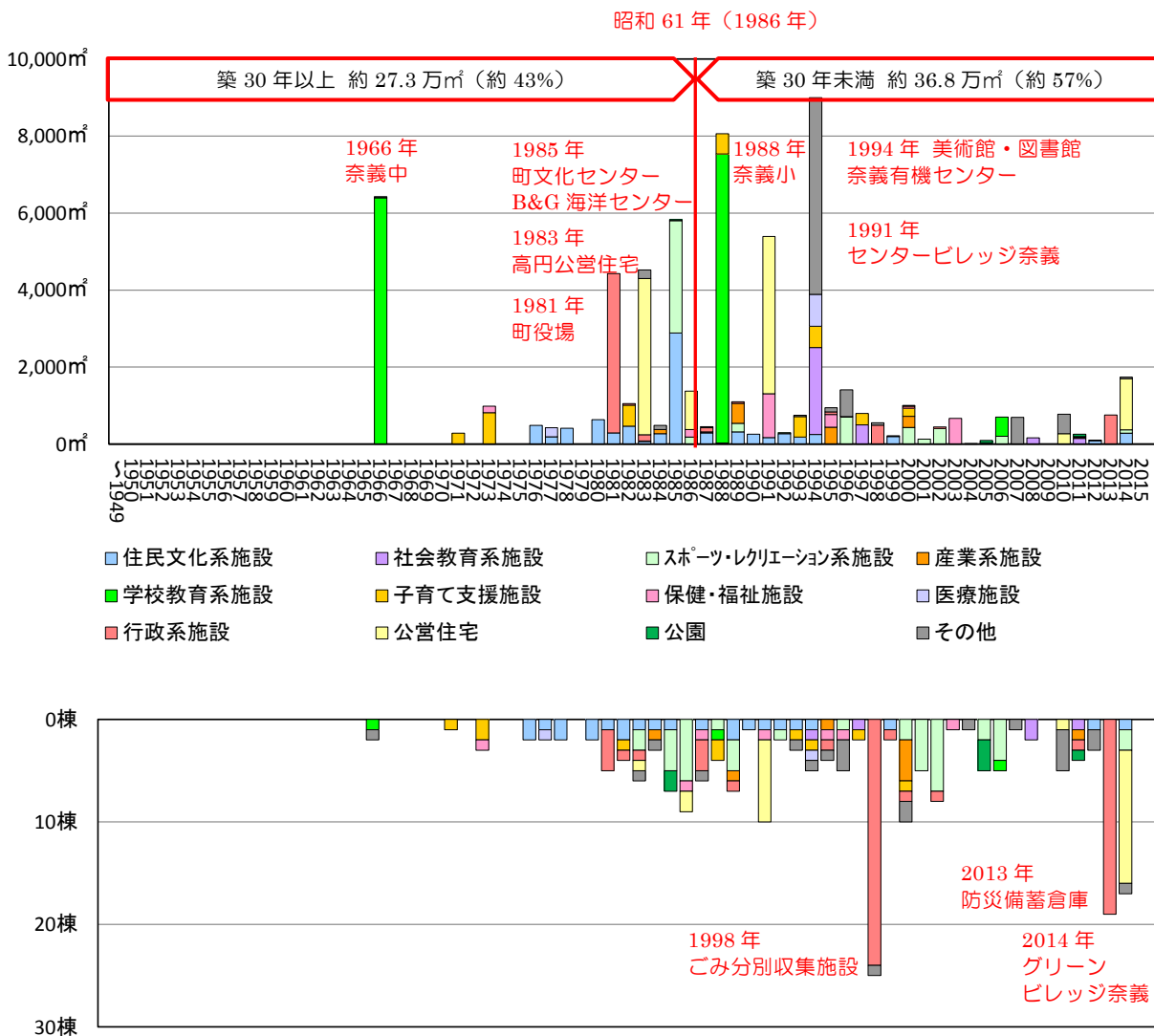
図表 1.4 保有する公共建築物の分類別状況：平成 26 年度（2014 年度）末時点
 ■延床面積：64,124 ㎡（普通会計）



イ 築年別整備状況

図表 1.5 は、公共建築物（普通会計）の築年別整備状況を表したものです。本町では、他の自治体に見られるような建築ラッシュ（一般に昭和 45 年（1970 年）～昭和 55 年（1980 年）頃）のようなものは見られません（図表 1.5 参照）。

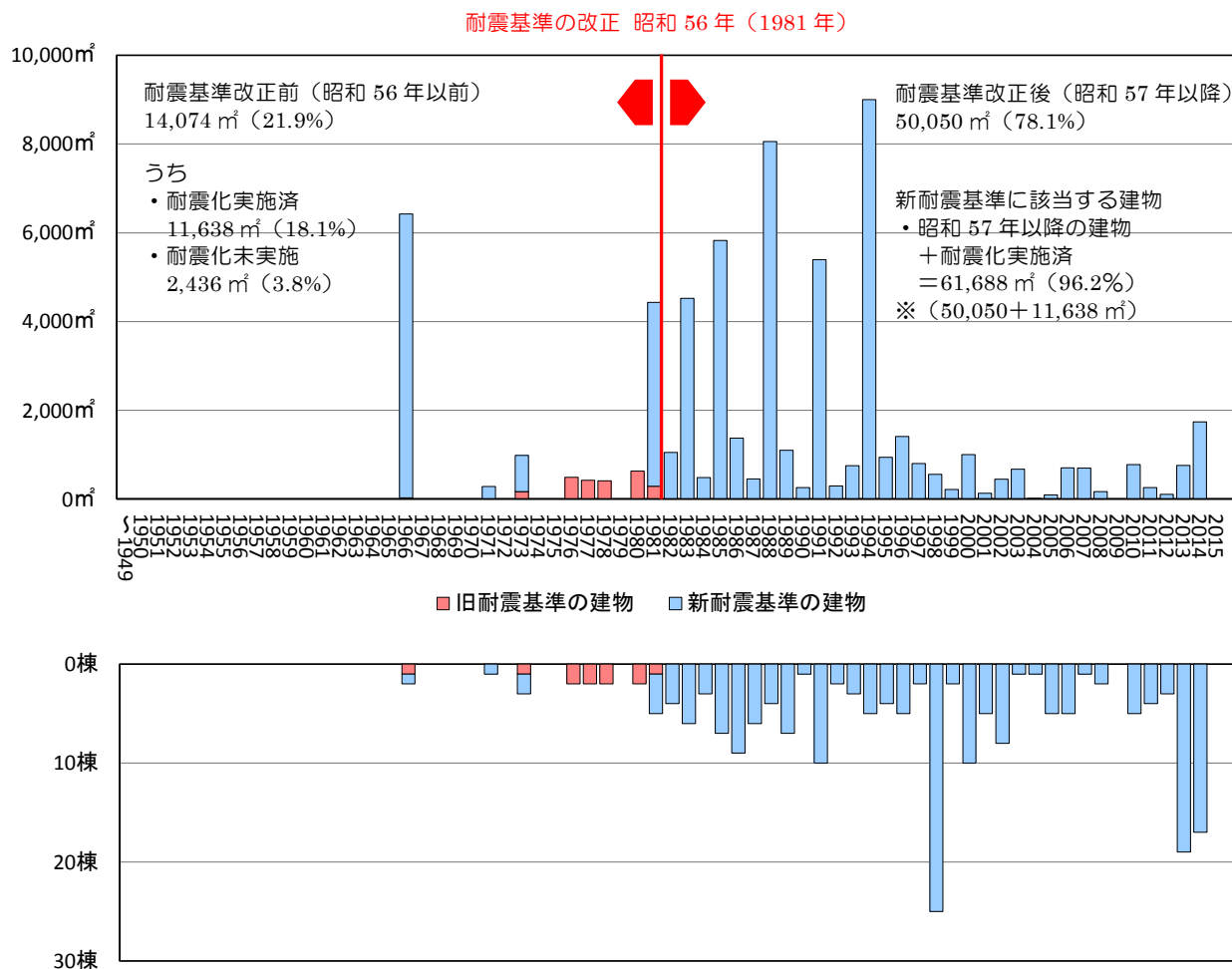
図表 1.5 公共建築物の築年別整備状況：平成 26 年度（2014 年度）末時点



ウ 耐震化の状況

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 78%で、これに耐震化実施済の約 18%を加味すると、耐震化の行われていないものは、全体の約 4%になります。これらの建物は、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 1.6 参照）。

図表 1.6 公共建築物の耐震化の状況：平成 26 年度（2014 年度）末時点



(3) インフラ資産の状況

ア 道路整備状況

道路については、1 級（幹線）町道実延長が 39,026m（道路部面積 296,807 m²）、2 級（幹線）町道実延長が 24,769m（道路部面積 143,449 m²）、その他町道実延長が 219,212m（道路部面積 989,674 m²）となっています。

※道路施設現況調査（平成 27 年度）

イ 橋りょう整備状況

橋りょうについては、207 橋、実延長 1,824m、総面積 8,747 m²となっています。

本町では、橋りょうごとに長寿命化計画を策定し、予防保全による計画的な維持補修を行い長寿命化を図ることにしています。

※橋りょう台帳（平成 27 年度）

ウ 上水道の整備状況

上水道管については昭和 48 年度から整備が行われ、現在の整備状況は導水管延長 428m、送水管延長 4,650m、配水管延長 139,472mとなっています。耐用年数 40 年を超える管については、随時更新を行っています。

※上水道台帳（平成 27 年度）

エ 下水道の整備状況

下水道については平成 14 年度から整備が行われ、平成 27 年度末現在の整備状況は総延長 74,670mで下水道普及率は 91.2%となっています。

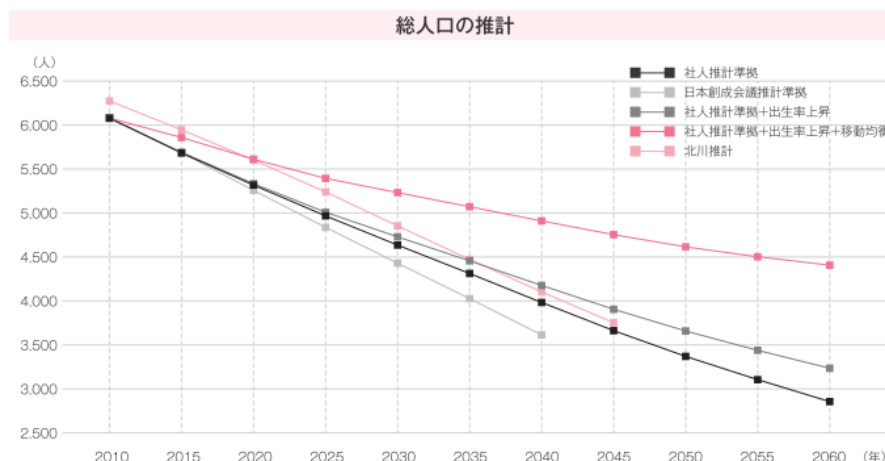
これらが耐用年数を迎えるまでには、まだ 40 年近くの期間がありますが、計画的な維持更新が必要です。

※下水道台帳（H27 年度）

5 総人口及び年代別人口の今後の見通し

今後、本町の人口はさらに減少するものと予想され、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）が示す将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）によると、平成 72 年（2060 年）には 2,857 人まで大きく減少することが見込まれています（図表 1.7 参照）。

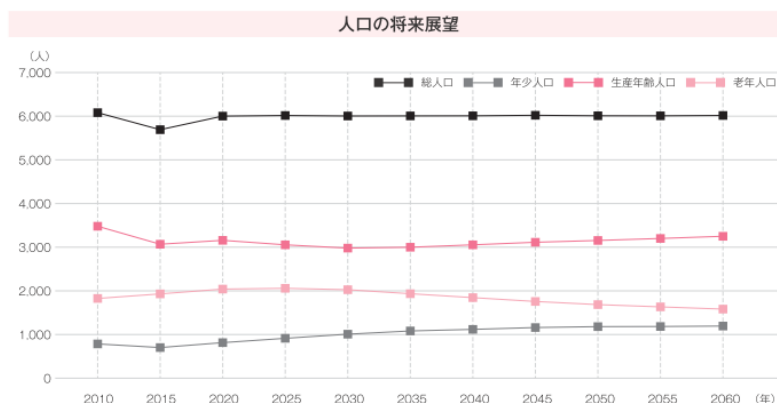
図表 1.7 人口の将来推計



本町の人口ビジョンでは、2060 年（平成 72 年）の将来人口を約 6,000 人と展望し、年齢構成別では、年少人口（0 歳～14 歳）については 1,191 人（約 19.8%）、生産年齢人口（15 歳～64 歳）については 3,250 人（約 54.0%）、老年人口（65 歳以上）については 1,580 人（約 26.2%）を想定しています（図表 1.8 参照）。

そこで、本町においては人口減少対策として、平成 27 年 10 月に「奈義町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、将来人口 6000 人（平成 72 年（2060 年））を目指した施策を展開していきます。

図表 1.8 人口の将来展望



	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	
総人口	6,085	5,695	6,006	6,020	6,009	6,011	6,013	6,025	6,014	6,013	6,021	
内訳	年少人口	781	698	811	910	1,005	1,079	1,115	1,157	1,178	1,181	1,191
	生産年齢人口	3,480	3,068	3,157	3,054	2,979	2,999	3,054	3,113	3,154	3,200	3,250
	老年人口	1,824	1,929	2,039	2,057	2,025	1,933	1,843	1,755	1,683	1,631	1,580

※出典：奈義町まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年 10 月）より

6 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み

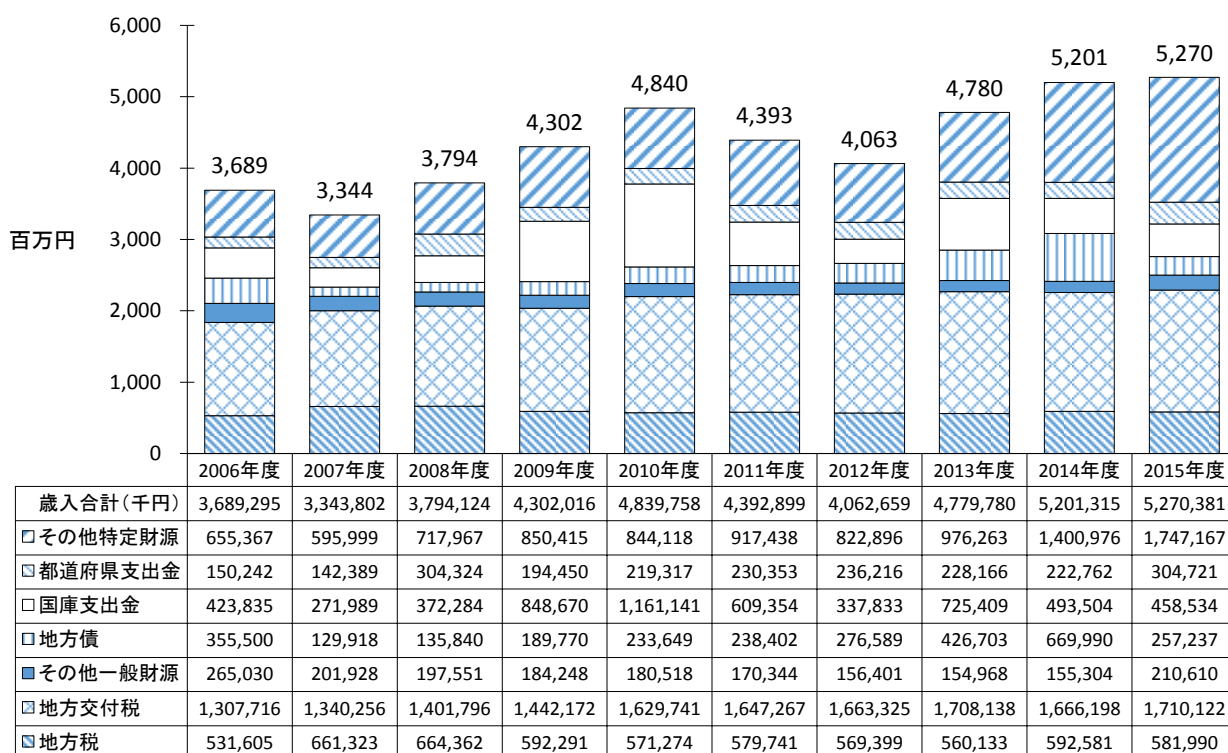
(1) 財政状況

ア 歳入の推移

普通会計の歳入決算額の推移は、図表 1.9 に示すとおり、2015 年度（平成 27 年度）の歳入は約 52.7 億円で、このうち地方交付税は、約 17.1 億円で、その占める割合は約 33%となっており、地方交付税に依存した財源構造となっています。

一方、自主財源である地方税は約 5.8 億円（約 11%）で、過去 10 年間では微減の傾向が続いています（図表 1.12 参照）。

図表 1.9 普通会計の歳入決算額（平成 18 年度～平成 27 年度）



表の数値単位（千円）

※普通会計：総務省が定める統計上の会計区分で、一般会計及び特別会計のうち公営事業会計（公営企業会計、下水道事業会計、国民健康保険事業会計等）を除くものの合計

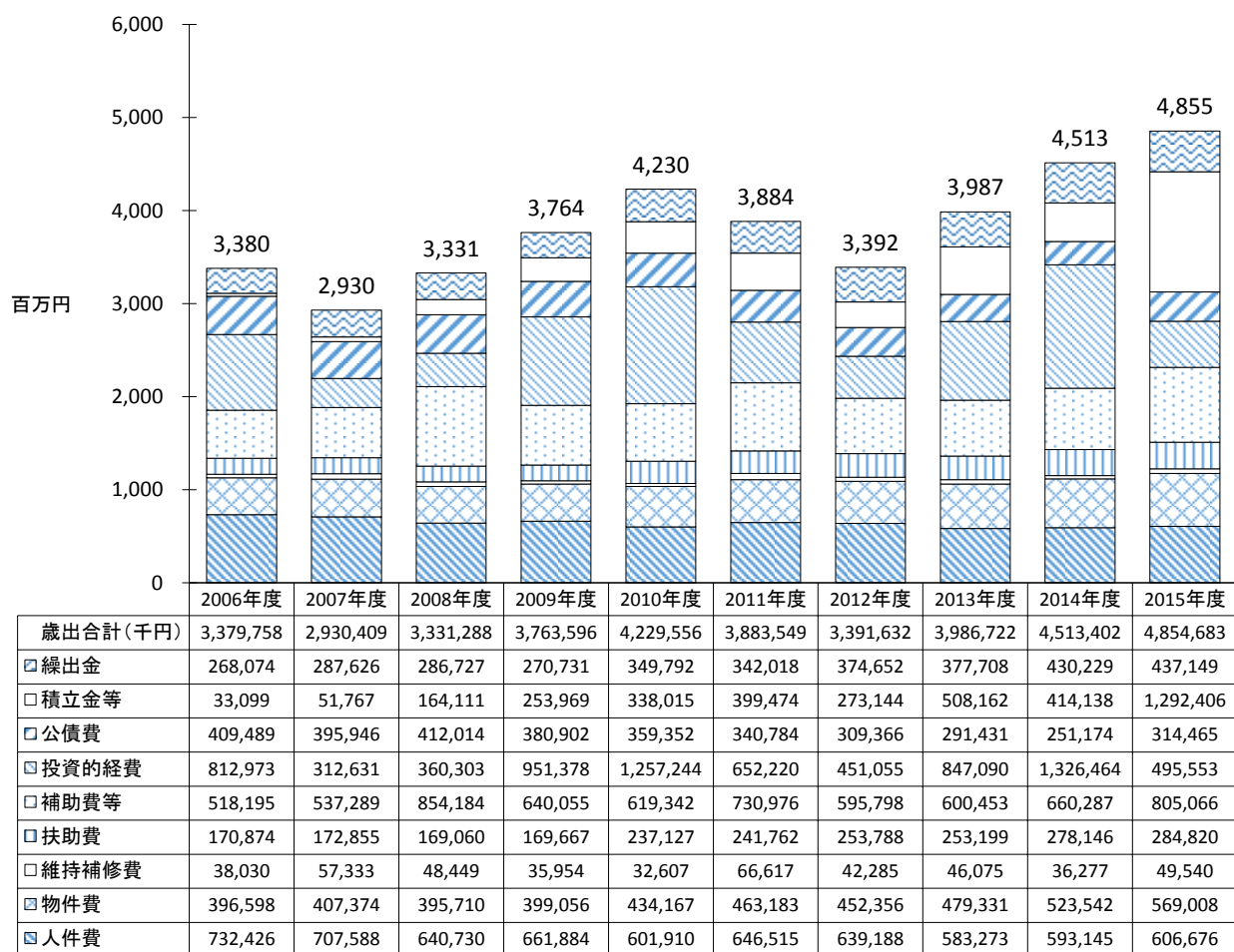
イ 歳出の推移

普通会計の歳出決算額の推移は、図表 1.10 に示すとおり、2015 年度（平成 27 年度）の歳出は、約 48.6 億円で、このうち義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の合計は約 12.1 億円で、歳出に占める割合は約 25%となっています（図表 1.10 参照）。

また、義務的経費のうち扶助費については、明らかな増加の傾向が見られます。

今後、扶助費は、高齢化の進行に伴いさらに増加していくものと考えられます。また、投資的経費は、公共施設の老朽化に伴い増加していくと予想されます。

図表 1.10 普通会計の歳出決算額（平成 18 年度～平成 27 年度）



表の数値単位（千円）

※義務的経費：任意に削減できない極めて硬直性が強い経費（人件費、公債費、扶助費）

※扶助費：福祉医療、老人・児童・障害福祉、生活保護等の福祉関係の給付額で、主に法令により支出が義務づけられている経費

※公債費：町の借入金に係る元利償還費に係る経費

※投資的経費：道路・橋りょう、公園、町営住宅、学校等の建設等社会資本の整備に要する経費（上下水道、病院、宿舍などの特別会計・企業会計に係るものは除く）

※その他経費：物件費、維持補修費、補助費、繰出金など

ウ 投資的経費の推移（平成 18 年度～平成 27 年度）

普通会計の投資的経費の推移は、図表 1.11 に示すとおり、2015 年度（平成 27 年度）で約 5.0 億円、このうち公共建築物に係るものは約 1.3 億円となっています（図 1.11 参照）。また、過去 10 年間の平均では、全体及び公共建築物に係るものでそれぞれ約 7.5 億円と約 1.6 億円になっていますが、最大は、それぞれ約 13.3 億円と約 6.1 億円で整備要件に応じた投資が見られます。

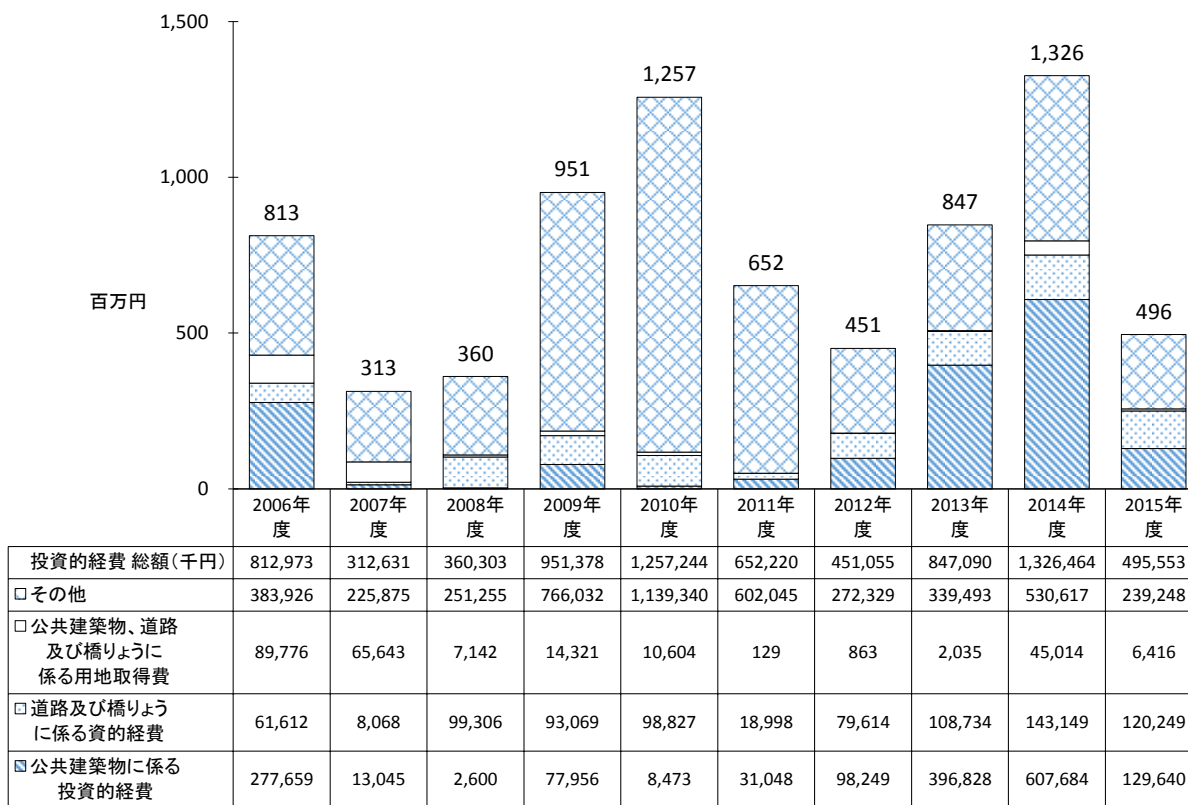
図表 1.11 普通会計の投資的経費の推移（平成 18 年度～平成 27 年度）

※投資的経費総額

過去 10 年間（H18～H27 年度）平均投資額・・・約 7.5 億円／年

※公共建築物に係る投資的経費

過去 10 年間（H18～H27 年度）平均投資額・・・約 1.6 億円／年



表の数値単位（千円）

(2) 公共建築物の更新費用の推計

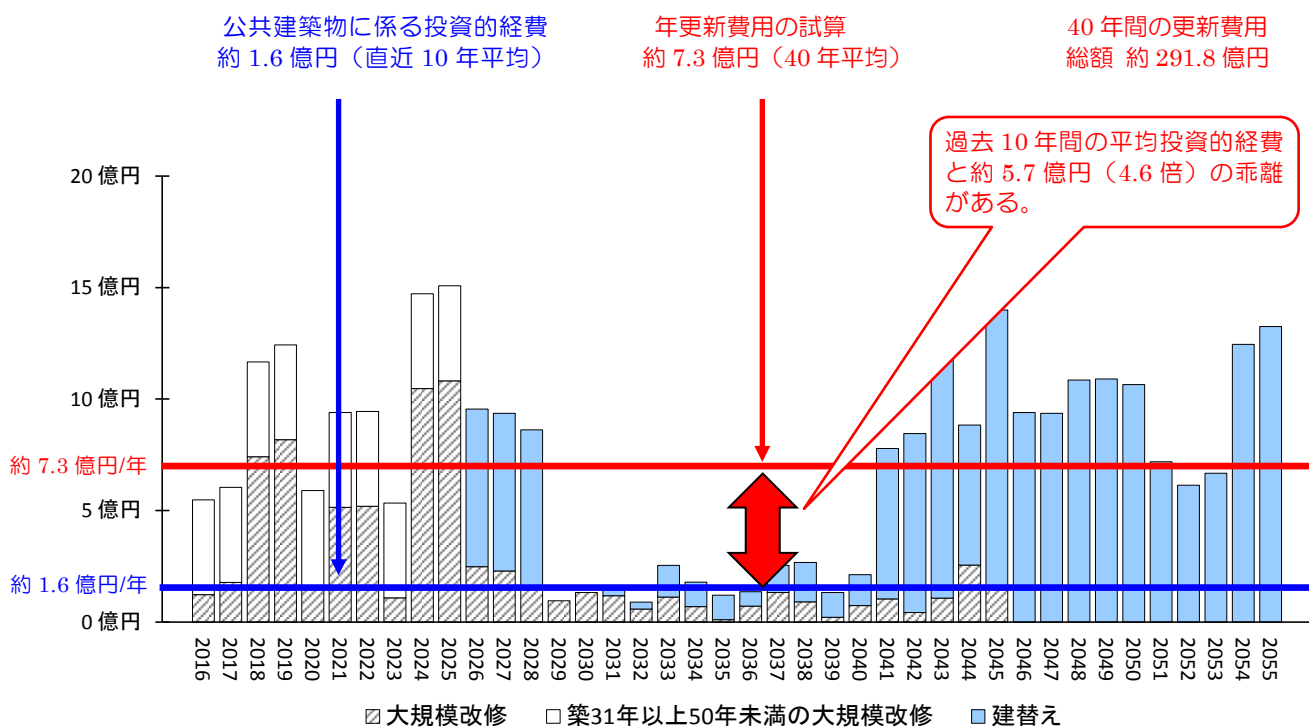
施設の老朽化が進んでいく中で、施設を維持していくには、建替えや大規模改修に係る膨大な更新費用が生じてくるため、これに対する財政措置が大きな課題となってきます。

現在保有する施設について、公共施設等更新費用試算ソフトを用いて今後 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）の更新費用を推計すると、291.8 億円（年平均 7.3 億円）となります（図表 1.12 参照）。

一方、平成 18 年度～27 年度において、公共建築物の整備に要した投資的経費は年平均 1.6 億円であり、この支出水準を今後 40 年間維持しても、年間あたり 5.7 億円が不足します。

このため、全ての施設を保持していくことは相当厳しいものと考えられます。将来必要となる改修費、更新等を賄うためには、総量の縮減を始め長寿命化対策や維持管理の効率化によるコスト削減等の施策の実施が求められます。

図表 1.12 将来更新費用の推計（公共建築物）



※公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人 地域総合整備財団）を用いて算定

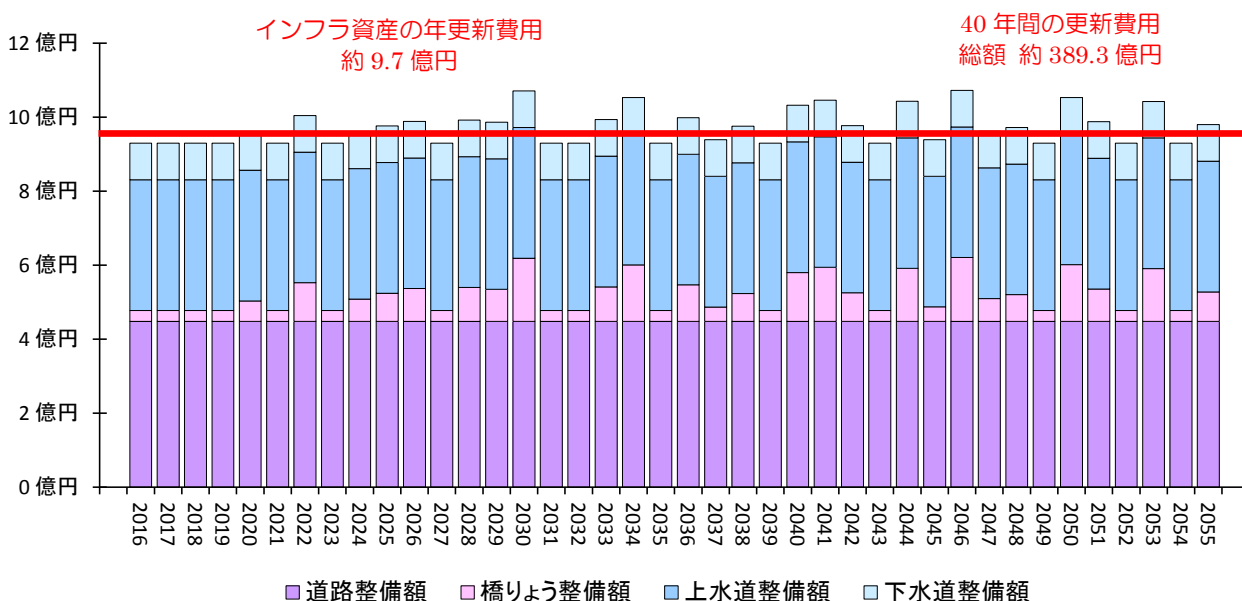
- 現有する公共建築物は廃止せず全て維持する。
- 築後 30 年で大規模改修、築後 60 年で同規模の建替え
- 大規模改修又は建替え費用の算定式：（大規模改修又は建替え単価）×（床面積）
※大規模改修又は建替え単価は施設分類に応じて設定
- 大規模改修（30 年経過で改修）・・・改修期間（2 年間）に費用を均等配分
- 築 31 年以上で大規模改修未実施のもの・・・改修期間（2016～2025 の 10 年間）に費用を均等配分
- 建替え（60 年経過で実施）・・・建替え期間（3 年間）に費用を均等配分

(3) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産について、公共施設等更新費用試算ソフトを用いて、今後 40 年間の更新費用を推計すると、その整備費の総額は約 389.3 億円で、年平均 9.7 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、更新等を賄うためには、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の施策を実施します（図表 1.13 参照）。

図表 1.13 将来更新費用の推計（インフラ資産）



■ 40 年間の整備費用

- ・道路整備費 約 179.2 億円
- ・橋梁整備費 約 29.4 億円
- ・上水道整備費 約 141.2 億円
- ・下水道整備費 約 39.5 億円

合 計 約 389.3 億円（9.7 億円／年）

※公共施設等更新費用試算ソフト（一般財団法人 地域総合整備財団）を用いて算定

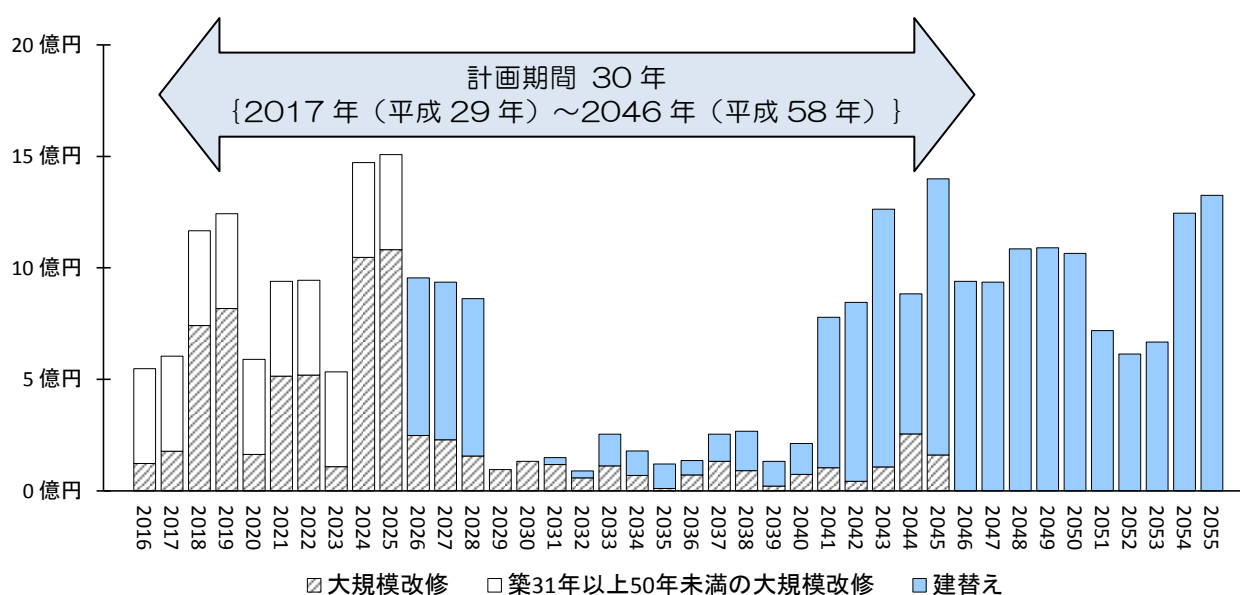
- 現有するインフラ資産は廃止せず全て維持する。
- 道路・・・更新単価×道路面積（更新年数 15 年）
- 橋梁・・・更新単価×橋梁面積（更新年数 60 年）
- 上水道管・・・更新単価×管路延長（更新年数 40 年）
- 下水道管・・・更新単価×管路延長（更新年数 50 年）
- ※上水道及び下水道施設の建物は公共建築物の更新費用の算定に準ずる。

第2章 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 計画期間について

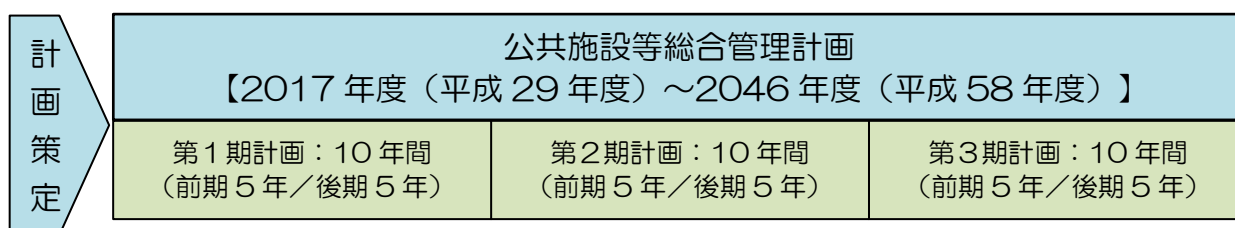
本計画の計画期間は、今後の公共建築物の更新状況の検討を踏まえて中長期的な取組みを明確にする必要があることから、公共建築物の大規模改修（築後 30 年を想定）を包含し、建替えが始まる時期（築後 60 年を想定）を勘案し 30 年間（平成 29 年度～58 年度）とします（図表 2.1 参照）。

図表 2.1 計画期間



また、本計画の期間に対して 10 年ごとに 1 期から 3 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することとします（図表 2.2 参照）。

図表 2.2 実施期間



2 現状や課題に関する基本認識

これまでの検討を通じて、本町の現況や課題に関する基本認識は、次のとおりとなります。すなわち、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町の財政が将来逼迫する恐れがあり、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、持続可能な地域を住民とともに創っていくことが重要課題といえます。

(1) 公共施設等の更新費用より

過去に建設された本町の公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（30年間）には更新（建替え）時期を迎えることとなり、現在の公共施設等を全て更新する場合には、公共建築物で年間約7.3億円、インフラ資産で年間約9.7億円、合計で年間約17.0億円となります。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

本町の将来人口推計（国立社会保障・人口問題研究所）によると、平成72年（2060年）には2,857人（2010年の約47%）まで大きく減少することが見込まれています。

本町の人口ビジョンでは、2060年（平成72年）の将来人口を約6,000人と展望し、「奈義町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に示された施策を展開することにより、その実現を目指していますが、それが実現できなければ、人口減少を余儀なくされます。

このように、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増加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。

(3) 本計画の課題

以上を踏まえて、本計画の課題は、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、持続可能な地域を住民と共に創っていくことにあります。

3 公共施設等マネジメントの基本方針

本町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、持続可能な公共施設等を創っていくためのマネジメントの基本原則を次のとおり定めます（図 2.3 参照）。

① 施設の再編による施設保有量の縮減

現在保有する施設のあり方や必要性について、人口や財政の状況を踏まえ、住民ニーズや費用対効果などの面から総合的に評価を行い、必要なサービス水準を確保しつつ、用途の見直しや複合化、周辺施設との統廃合などによる施設保有量の縮減を行い、財政負担の軽減を図ります。

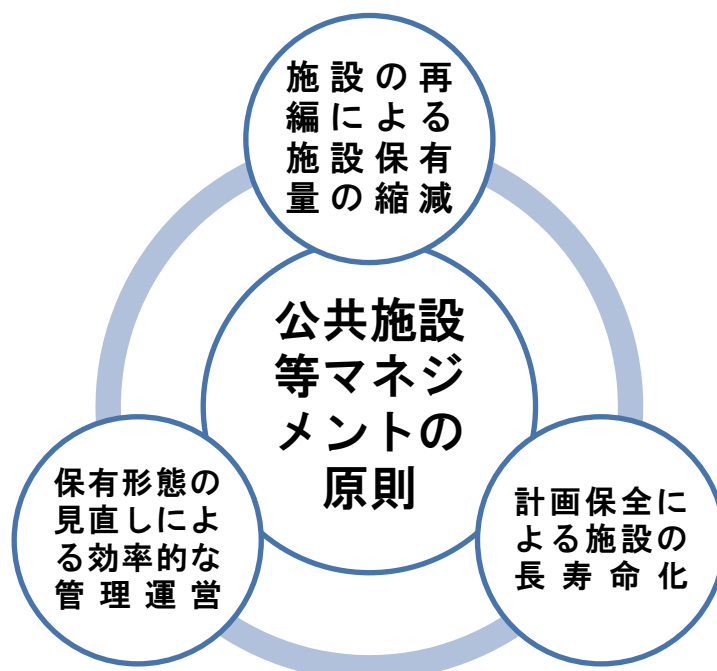
② 計画保全による施設の長寿命化

今後も活用していく施設については、メンテナンスサイクルを構築し、計画保全（施設の不具合が生じる前に予防的に対策を行う予防保全及び機能改善や耐震補強を行う改良保全）を行い、定期的な点検・診断を実施することにより、施設を安全に長持ちさせるとともに、更新時期の集中を避け、毎年の更新費用の平準化を図ります。

③ 保有形態の見直しによる効率的な管理運営

効率的な管理運営を行い、施設の有効活用を促進するため、民間の活力やノウハウを取り入れるとともに、民間や地元等への移管も含めた施設の保有形態の見直しを行い、効果的な住民サービスの提供を図ります。また、経費節減の徹底と適正な使用料の確保に努めます。

図表 2.3 公共施設等マネジメントの基本原則



4 目標の設定

(1) 公共建築物の目標について

「第1章 4(2) 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 7.3 億円で、過去 10 年間の平均的な投資額である 1.6 億円との差は 5.7 億円にも上ります（図表 1.12 参照）。

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。

「第4章 2 公共建築物更新費用のシミュレーション」では、現時点で長寿命化や除却が考えられる公共建築物について、更新年数、大規模改修の有無、除却等の条件を定めて、更新費用のシミュレーションを行いました。

イ 公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み

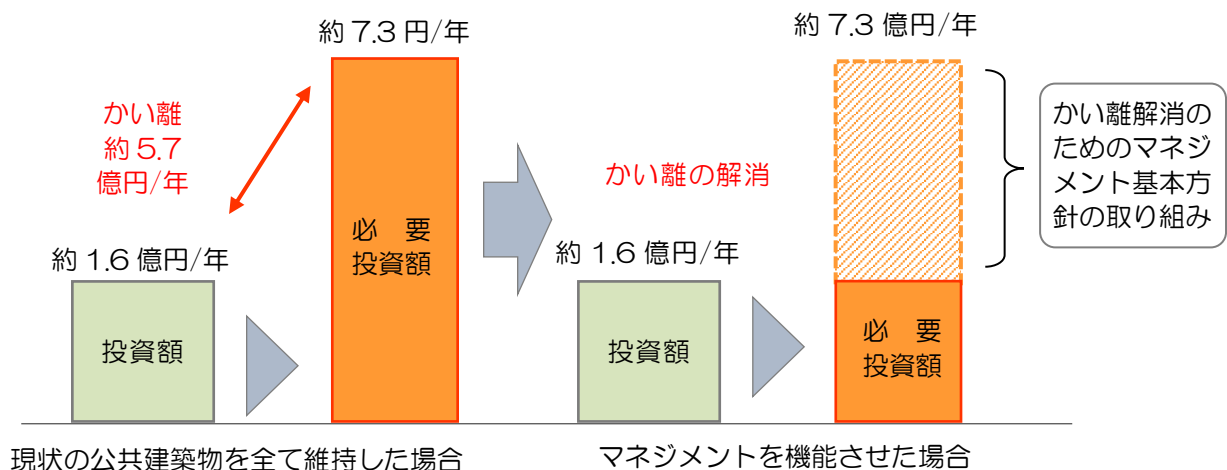
公共施設等マネジメントの基本方針について、それぞれKPIを定めて取り組み、その結果をフィードバックします。

- ① 施設の再編による施設保有量の縮減
- ② 計画保全による施設の長寿命化
- ③ 保有形態の見直しによる効率的な管理運営

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。

図表 2.4 公共建築物の目標設定



(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、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます（図表2.5参照）。

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。本町においても、それらを積極的に導入し、国、県及び近隣町町と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に積極的に取り組んでいきます。

図表 2.5 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維持管理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
 - 国・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

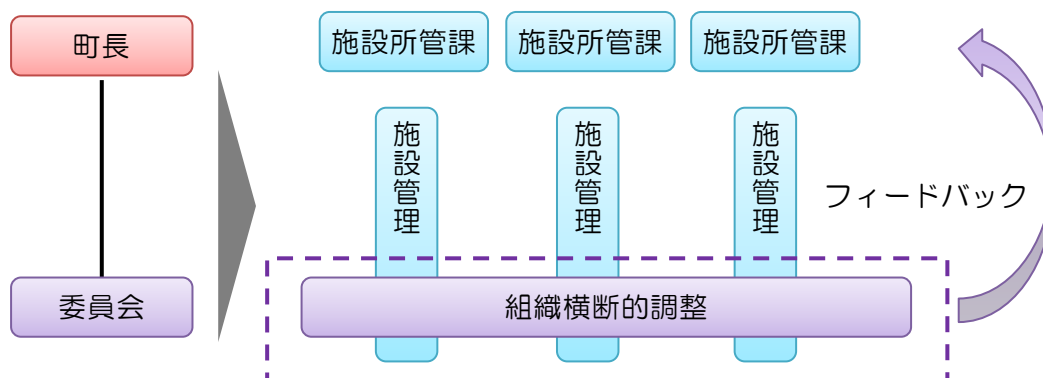
※「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日）の概要」を編集

5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(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、公共施設等マネジメントに係る機能を「(仮称)公共施設等マネジメント委員会」に持たせ、継続的なマネジメントを行います(図表2.6参照)。

図表 2.6 公共施設等マネジメントの取組体制



①基本的な役割

- ・ 関連諸計画を踏まえた取組を図る。
- ・ 町長直轄として取組意図を全庁で徹底する。
- ・ 住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組を進める。

②庁内での取組

- ・ 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。
- ・ 会議による情報共有を図り、関連部署間で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。

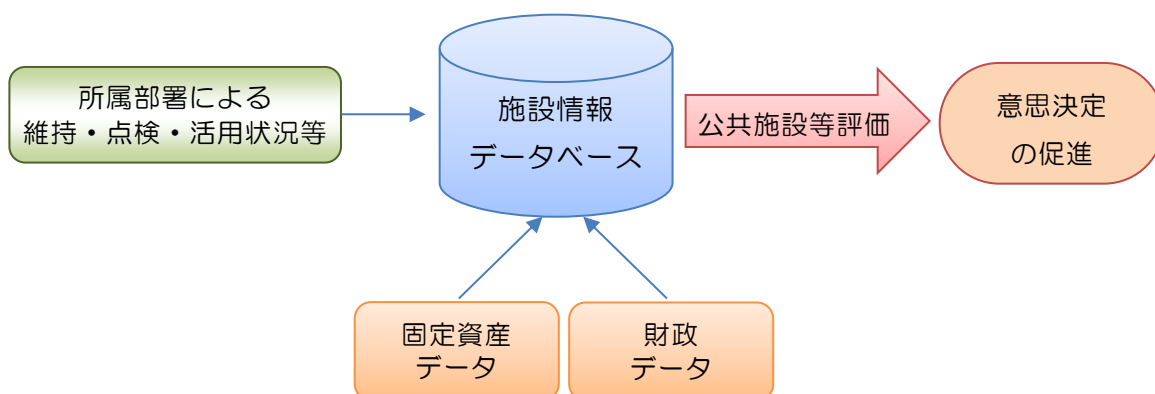
③住民向けの取り組み

- ・ 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、広報紙、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、関係各部署に散在するデータをそれぞれの部門から収集するとともに、施設情報データベースとして一元管理し、固定資産データ及び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 2.7 参照）。

図表 2.7 情報管理・共有方策



6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(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・更新等の実施方針

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。

それぞれの特徴としては、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実現すること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、対処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、事後保全とすることによって施設への投資費用を抑制することが期待できます。

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一級建築士など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、周辺建物、住環境に及ぼす影響や住民の安全・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、災害時に住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住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。

(5) 長寿命化の実施方針

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。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年当たり費用の縮減と平準化を実現します。

(6) 統合や廃止の推進方針

公共建築物について、施設種類ごとに統合や廃止の取組みの方向性を示し、検討を行った上で、具体的な再編方法及び再編期間を決定していきます。

再編期間については、5年以内、10年以内、15年以内のいずれかを設定し、取組内容の実行を終えた時点で完了とします。

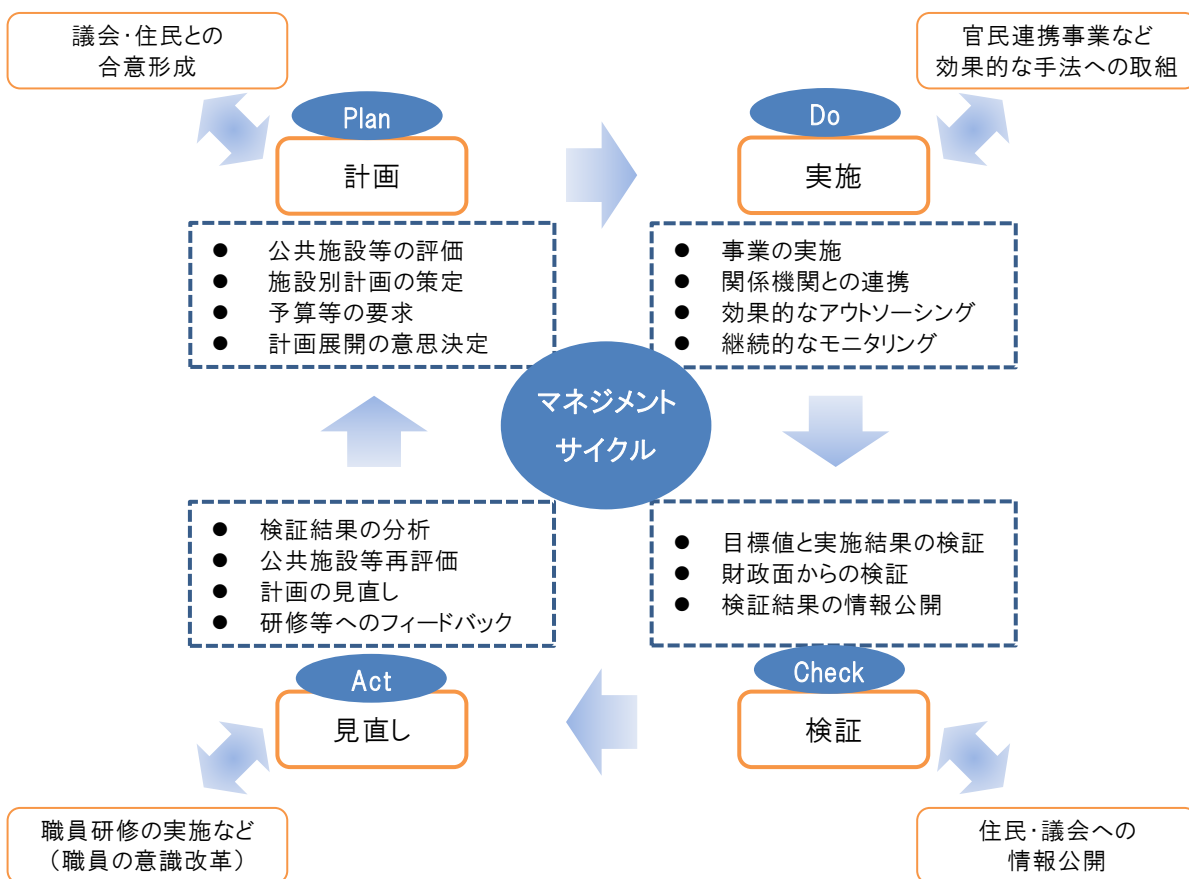
また、個別の進捗状況については、随時報告していくとともに、5年ごとに計画全体の見直しを行っていきます。

7 フォローアップの実施方針

(1) マネジメントサイクルの形成

本計画では、図表 2.8 示すマネジメントサイクルを形成し、住民との協働で公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。

図表 2.8 総合管理計画マネジメントサイクル



(2) 本計画の検証

本計画では、公共施設等の再編における基本方針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 2.9 照）。

図表 2.9 評価指標例

視点	マネジメント指標（KPI）の区分	目標値
（全体の方向性） 公共施設等マネジメント の基本方針	① 施設の再編による施設保有量の縮減（施設保有量の縮減など） ② 計画保全による施設の長寿命化（施設の目標使用年数〇〇年など） ③ 保有形態の見直しによる効率的な管理運営	✓ 詳細は実施計画において定める
（個々の施設の在り方） 個別計画	✓ 利用者数、利用者満足度等	✓ 詳細は個別計画で設定する

(3) 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等を活用し、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 2.10 参照）。

図表 2.10 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
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
：世代間公平性（ストック）	住民一人当たり連結有利子負債残高（万円） 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
資産の継承 ：資産形成度（ストック）	資産老朽化比率 ※総務省改訂モデルから新会計基準への移行により、数値が変動することが想定される
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3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共建築物の全体的な方針

全ての公共建築物については、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、施設の長寿命化を推進します。

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、コスト、公共サービス）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）も含めた再編を検討します。

このことに加え、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、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。

これらのことを計画的に実施するために、各施設の再編方針と管理方針を定めて年次更新し、全庁で共有します。

表 3.1 管理方針と運営方針の組み合わせについて

管理方針	運営方針	備考
廃止	廃止	
他の施設へ統合	廃止	統合により機能を廃止する施設
他の施設と統合	直営、業務委託、指定管理、その他	統合される側（統合先）の施設
移譲	民営化、その他	
転用	直営、業務委託、指定管理、その他	
存続	直営、業務委託、指定管理、その他	

2 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

全体的な方針に沿って計画的に実施するために、各施設類型の管理に関する基本的な方針を以下にまとめます（2016年度現在）。

（1）住民文化系施設

各集会施設については、今後も地域コミュニティの活動拠点として活用される施設であり、平常の維持管理、軽微な修繕は各地区が主体となり実施しています。現在、耐震基準は全て満たしており、今後も施設の予防保全に努めます。

文化施設については、定期的な点検作業等を行うことはもとより、必要に応じて大規模修繕を実施し、安心して利用していただける施設運営に努めます。

ア 集会施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
地域振興センター	1994	50	248	存続	その他
地域交流センター	1999	22	200	存続	その他
新吉野コミュニティハウス	1989	34	112	存続	その他
上町川コミュニティハウス	1989	34	205	存続	その他
滝本コミュニティハウス	1980	34	425	存続	その他
荒内西コミュニティハウス	1981	34	291	存続	その他
中島西コミュニティハウス	1987	34	291	存続	その他
中島東コミュニティハウス	1982	34	261	存続	その他
柿コミュニティハウス	1976	34	300	存続	その他
久常コミュニティハウス	1977	34	191	存続	その他
広岡コミュニティハウス	1992	34	274	存続	その他
豊沢コミュニティハウス	1990	34	257	存続	その他
成松コミュニティハウス	1991	34	173	存続	その他
宮内コミュニティハウス	1993	34	184	存続	その他
西原コミュニティハウス	1984	34	268	存続	その他
皆木コミュニティハウス	1976	34	188	存続	その他
行方コミュニティハウス	1980	34	207	存続	その他
高円コミュニティハウス	1978	34	219	存続	その他
関本コミュニティハウス	1978	34	191	存続	その他
小坂多目的集会施設	1982	34	204	存続	その他
馬桑コミュニティハウス	2012	22	90	存続	その他

注) 耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和40年3月31日大蔵省令第15号)別表第1(機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表)により設定しています。また、減価償却資産の利用に耐える年数で、施設類型ごとの方針では、建築物の更新の目安としており、必ずしも満了期が老朽化に伴う建築物の寿命ではありません。

イ 文化施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
町文化センター	1985	50	3,873	存続	直営

(2) 社会教育系施設

社会教育系施設については、美術館・図書館を始め、町の主要観光施設として位置づけられています。築20年を経過する施設が多く、軽微な修繕が不可欠となっています。今後も適正な点検を行い、安心して利用していただける施設運営に努めます。

ア 博物館等

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
美術館・図書館	1994	50	2,415	存続	直営
ビカリアミュージアム	1997	24	667	存続	指定管理

(3) スポーツ・レクリエーション系施設**ア スポーツ施設**

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
町立体育館(中学校北側)	1996	34	700	存続	直営
奈義町総合運動公園	1986	31	669	存続	直営
奈義町B&G海洋センター	1985	47	2,913	存続	直営

イ レクリエーション施設・観光施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
那岐山麓 山の駅	2000	20	1,020	存続	業務委託
山野草公園	2005	17	57	存続	業務委託

(4) 産業系施設

現在稼働している商工業研修施設、農機具格納庫、山彩村加工施設は適正な維持管理を行い、施設運営を継続していきます。現在使用していない旧農業共済組合事務所並びに花卉等育成施設については廃止の方向で検討しています。

ア 産業系施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
旧農業共済組合事務所	1984	24	113	廃止	廃止
商工業研修等施設	1989	38	521	存続	指定管理
農機具格納庫	1995	31	438	存続	直営
花卉等育成施設	2000	38	290	廃止	廃止
山彩村加工施設	2011	15	24	存続	指定管理

(5) 学校教育系施設

奈義小学校及び小学校に併設する奈義給食センターについては、定期的な点検作業等を行うことはもとより、必要に応じて大規模修繕を実施し、安心して利用していただける施設運営に努めます。奈義中学校については、コンクリート強度が経年により劣化しており、築年数を踏まえても更新対象施設となっています。移転、建替えについては現在検討中となっています。

ア 学校

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
奈義小学校	1988	47	7,506	存続	直営
奈義中学校	1966	47	6,396	移転 (現施設廃止)	直営

イ その他教育施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
奈義町学校給食センター	2006	41	500	存続	直営

(6) 子育て支援施設

現在稼働していない施設は旧東幼稚園であり、施設の廃止を予定しています。旧中央幼稚園となかよしホームについては現在の奈義保育園に当たりますが、施設の容量や利便性に課題があり、教育施設の全体的な再編が検討されている中で、中央東幼稚園、滝川つくし幼稚園の機能及び総合的な子育て支援機能も集約したこども園の建設が検討段階になっています。集約後の施設については施設の的にもまだ使用できることから、廃止ではなく転用を検討しています。

ア 幼稚園・保育園・こども園

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
中央東幼稚園	1994	47	549	転用	業務委託
滝川つくし幼稚園	1993	47	531	転用	業務委託
旧保育園	1973	22	820	転用	業務委託
旧東幼稚園	1971	22	282	廃止	業務委託
旧つくし幼稚園	1982	34	548	転用	業務委託
旧中央幼稚園	1988	38	524	転用	業務委託

イ 幼児・児童施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
チャイルドホーム	1997	22	299	転用	業務委託
なかよしホーム	2000	34	213	転用	業務委託

(7) 保健・福祉施設

保健・福祉施設については、すべて現在の管理方針で施設維持を行う予定です。今後とも、定期的な点検と修繕を実施し、安心して利用していただける施設運営に努めます。

ア 高齢福祉施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
やまびこ荘	1995	24	361	存続	指定管理
老人福祉センター付設作業棟	1986	50	216	存続	直営
介護予防施設	2003	34	670	存続	指定管理

イ 保健施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
町保健相談センター	1991	50	1,137	存続	直営

ウ その他社会福祉施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
町福祉センター	1973	47	165	転用	その他

(8) 医療施設

奈義ファミリークリニックについては、指定管理で運営をしています。空調改修や内装改修等の中規模修繕に実施して、安定した施設利用を実現しています。町内の数少ない医療機関として、今後も適正な施設管理に努めます。

ア 医療施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
奈義ファミリークリニック	1977	50	1,065	存続	指定管理

(9) 行政系施設

庁舎については、平成 23 年度に耐震改修工事を実施しました。平成 29 年度にはエレベーターの更新を予定しており、施設の定期的な点検をもとに修繕計画を立てています。今後とも、必要に応じて大規模修繕を実施し、安心して利用していただける施設運営に努めます。消防施設については、コミュニティハウスと同様に、平常の維持管理、軽微な修繕は各地区が主体となり実施しています。今後とも、必要に応じて大規模修繕を実施し、適正な施設維持に努めます。

ア 庁舎等

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
奈義町役場	1981	50	4,208	存続	直営

イ 消防施設

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
消防機庫_滝本	1983	31	160	存続	その他
消防機庫_行方	1995	17	66	存続	その他

ウ その他行政系施設

ごみ分別収集施設及び防災備蓄倉庫については、規模の小さい施設ではありますが、定期的な点検作業等を行うことはもとより、必要に応じて修繕を実施し、適切な施設維持に努めます。

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
ごみ分別収集施設(上町川)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(滝本 1)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(滝本 2)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(滝本 3)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(滝本 4)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(荒内西)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(中島西)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(中島西)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(中島東)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(柿)	1998	15	18	存続	その他

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
ごみ分別収集施設(柿)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(久常)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(広岡)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(豊沢)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(豊沢)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(成松)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(宮内)	1998	15	18	存続	その他
ごみ分別収集施設(西原)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(皆木)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(行方)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(高円)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(高円)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(関本)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(小坂)	1998	15	24	存続	その他
ごみ分別収集施設(馬桑)	1998	15	24	存続	その他
ごみ収集施設	1999	15	18	存続	その他
防災備蓄倉庫_役場	2013	31	203	存続	その他
防災備蓄倉庫_新吉野	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_上町川	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_滝本	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_荒内西	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_中島西	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_中島東	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_柿	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_広岡	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_豊沢	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_成松	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_宮内	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_西原	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_皆木	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_行方	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_高円	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_関本	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_小坂	2013	34	31	存続	その他
防災備蓄倉庫_馬桑	2013	34	31	存続	その他

(10) 公営住宅

公営住宅については、築年数が経過しており、段階的な統合を行い、現施設は廃止する方針を検討しています。ユースメゾン奈義等の町営賃貸住宅は比較的新しい施設であり、今後も適切な維持管理を行い、安定した施設運営に努めます。

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
荒内東住宅	1986	22	998	存続	直営

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
公営住宅	1983	22	4,059	統合	廃止
ユースメゾン奈義(若者住宅)	2010	34	278	存続	直営
パークサイド奈義(若者住宅)	2014	22	392	存続	直営
グリーンビレッジ奈義	2014	22	942	存続	直営
センタービレッジ奈義	1991	47	4,083	存続	直営

(11) 公園

公園施設については、建築物が少なく、植栽の管理や遊具等の定期点検が主な管理になります。今後とも、定期的な点検作業等を行うことはもとより、必要に応じて大規模修繕を実施し、安心して利用していただける施設運営に努めます。

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
蛇淵の滝	1985	17	25	存続	直営
奈義中央広場	2005	17	119	存続	直営

(12) その他施設

その他の施設については、他の行政施設と同様に、適切な定期点検及び修繕を実施し、施設維持に努めます。また、現在使用していない施設については、段階的に廃止を行い、保有資産の適正な整理を行っていきます。

施設名	代表建築年度 (年度)	耐用年数	延床面積 (㎡)	管理方針	運営方針
車庫(久常)	1983	38	221	廃止	廃止
グレーダー車庫	1998	31	62	廃止	廃止
久常バス停	2000	38	4	存続	直営
センターゾーン	1993	38	34	存続	直営
旧滝川幼稚園	1966	15	26	廃止	廃止
奈義有機センター	1994	38	5,108	存続	指定管理
作業棟	1995	38	107	存続	直営
自転車置場	1996	38	8	存続	直営
豊沢バス停	2000	38	16	存続	直営
中島西倉庫	2010	31	497	存続	直営
テント倉庫(東山工業団地内)	1996	15	675	廃止	廃止
上町川バス停	2012	38	7	存続	直営
上町川バス停	2012	38	7	存続	直営
豊沢交流施設	2004	15	17	存続	直営

3 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、安心・安全の確保と経費の縮減を進めていきます。

(1) 橋りょう

橋りょうについては、橋梁ごとの長寿命化計画に基づき、計画的に維持管理していきます。

(2) 上水道

上水道についても、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。

(3) 下水道

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「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4章 参考資料

1 更新費用の推計条件

更新費用推計の条件は、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」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4.1、4.2参照）。

図表4.1 公共建築物の更新費用推計条件

基本的な考え方	✓ 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	✓ 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）	✓ 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	✓ 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。 ✓ 改修期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように改修期間を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、建設時より築51年以上の施設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
住民文化系、社会教育系、産業系施設、医療施設、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、保健福祉施設、供給処理施設、その他	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設、公園	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

図表 4.2 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 501~1000mm 以下		295千円/m
	管径 1001~2000mm 以下		749千円/m
	管径 2001~3000mm 以下		1,680千円/m
	管径 3001mm 以上		2,347千円/m

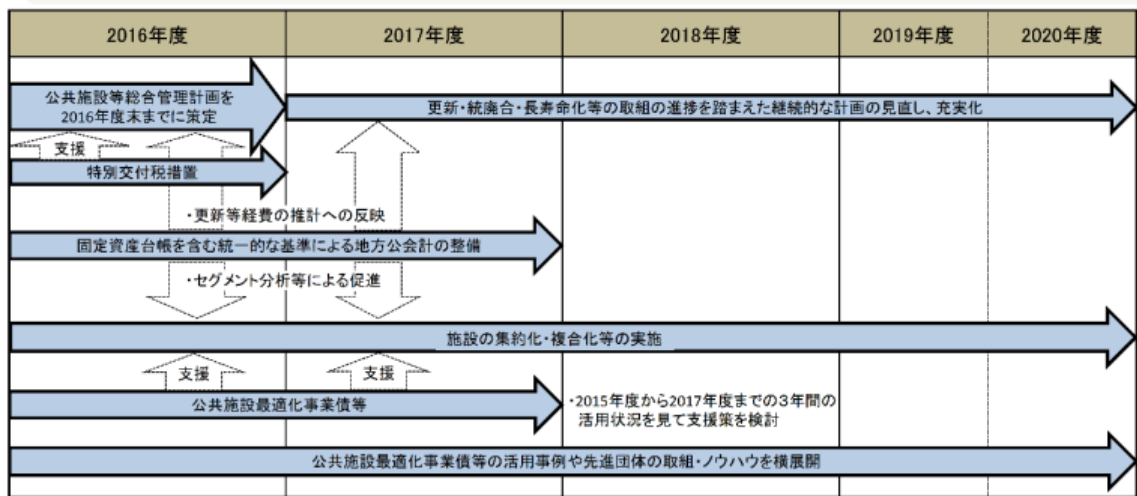
2 関連政策（公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等）

（1）概要

経済・財政一体改革委員会資料（平成27年10月2日発表：総務省）によると、地方公共団体の公共施設等については、固定資産台帳の整備、地方公会計の導入を進め、平成28年度末までの公共施設等総合管理計画の策定に向けた取組を加速するとし、同計画の策定・実施に向けて次のような支援等を行うとしています（図表4.3参照）。

- ① 公共施設等総合管理計画の策定を特別交付税措置等により促進。
- ② 集約化・複合化等にまで踏み込んだ公共施設等総合管理計画となるよう促す。
- ③ 固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計の整備を特別交付税措置等により促進（公会計によって施設毎のコスト等を「見える化」することで、公共施設の統廃合等の検討を促進）。
- ④ 公共施設の集約化・複合化事業や転用事業、除却事業を地方債の特例措置により促進。
- ⑤ 公共施設最適化事業債（施設の集約化・複合化）等の活用事例や先進団体の取組・ノウハウを横展開。

図表 4.3 公共施設等総合管理計画に係る今後の取組と KPI について



※ 公共施設等総合管理計画に基づいた個別施設計画は2020年度までに策定

【想定されるKPI】

- 公共施設等総合管理計画を策定した地方自治体数
- 固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計を整備した地方自治体数
- 施設の集約化・複合化等を実施（公共施設最適化事業債等を活用）した地方自治体数

2

※出典：経済・財政一体改革委員会第3回非社会保障WG（公共施設等総合管理計画）説明資料（平成27年10月2日総務省）より

(2) 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、公共施設等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、公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、既存の公共施設の集約化・複合化を実施するものに対して充当することができる地方債です。

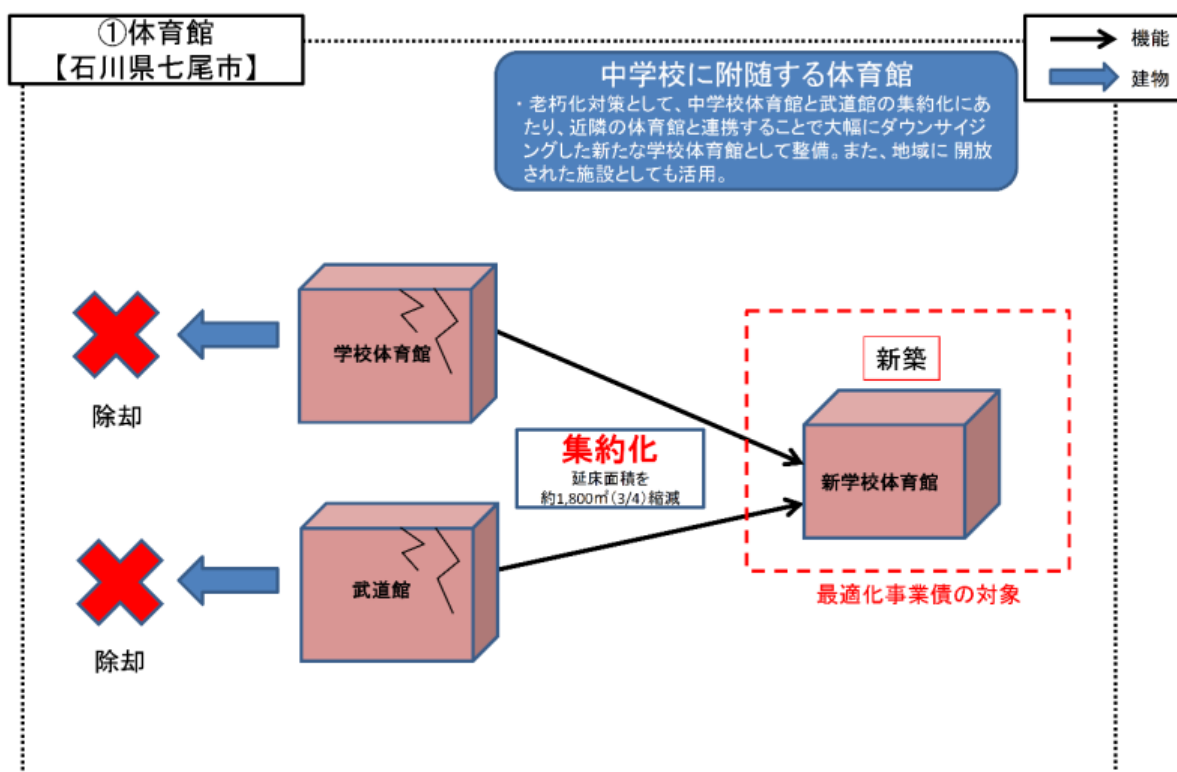
■公共施設最適化事業債（集約化・複合化事業）

【期間】平成27年度からの3年間

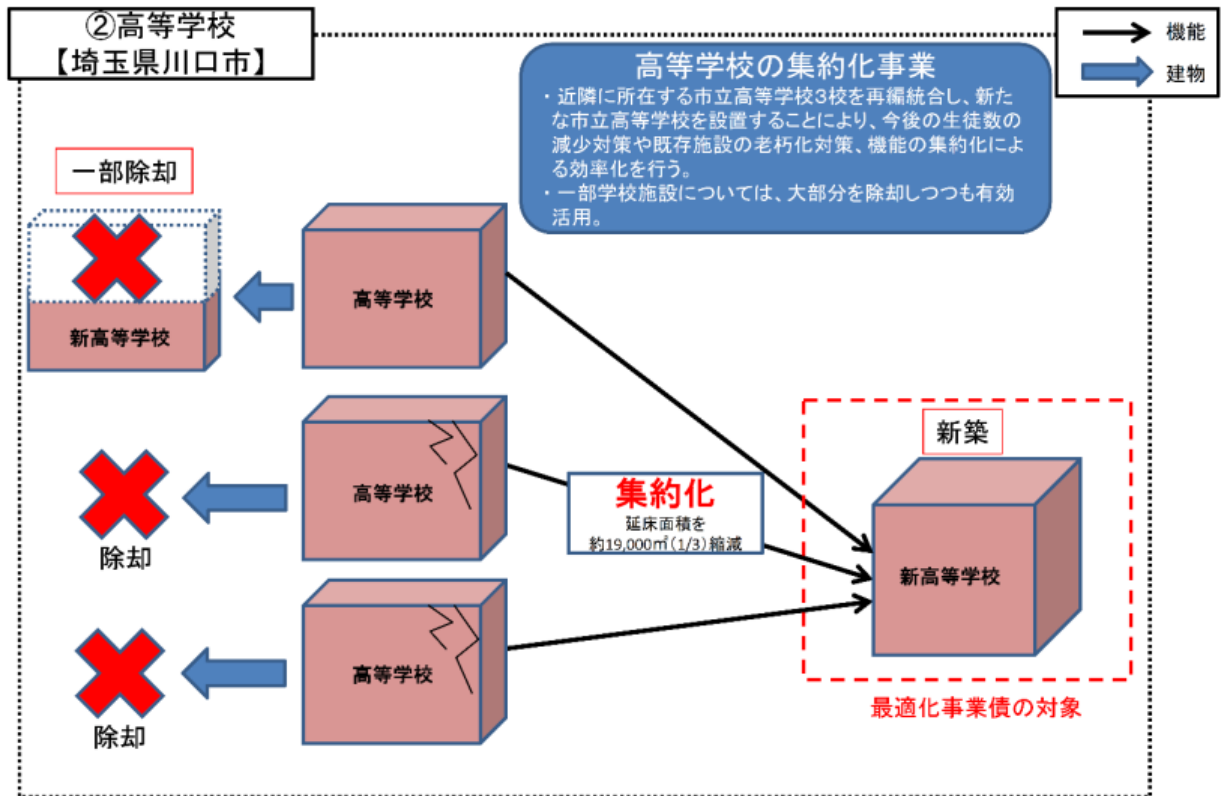
【充当事業】地方債充当率：90% 交付税算入率：50%

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4.4～4.12参照）。

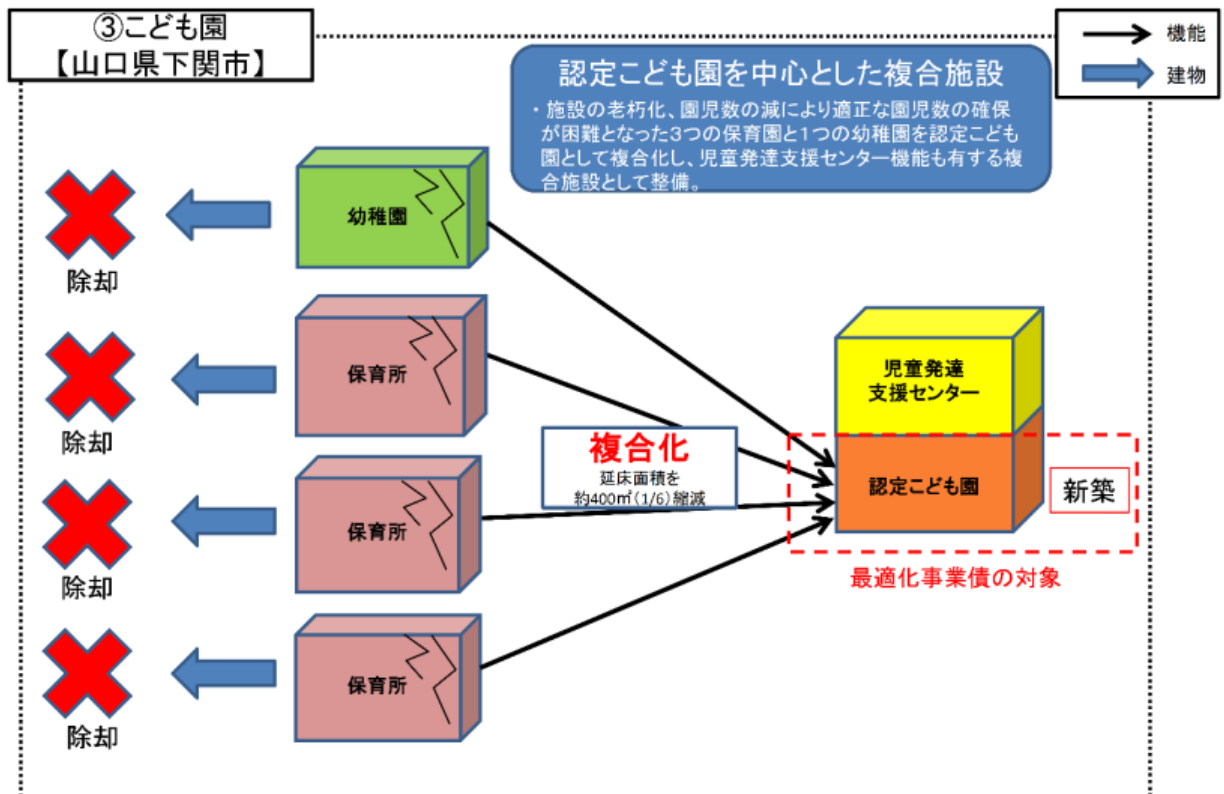
図表4.4 体育館の事例



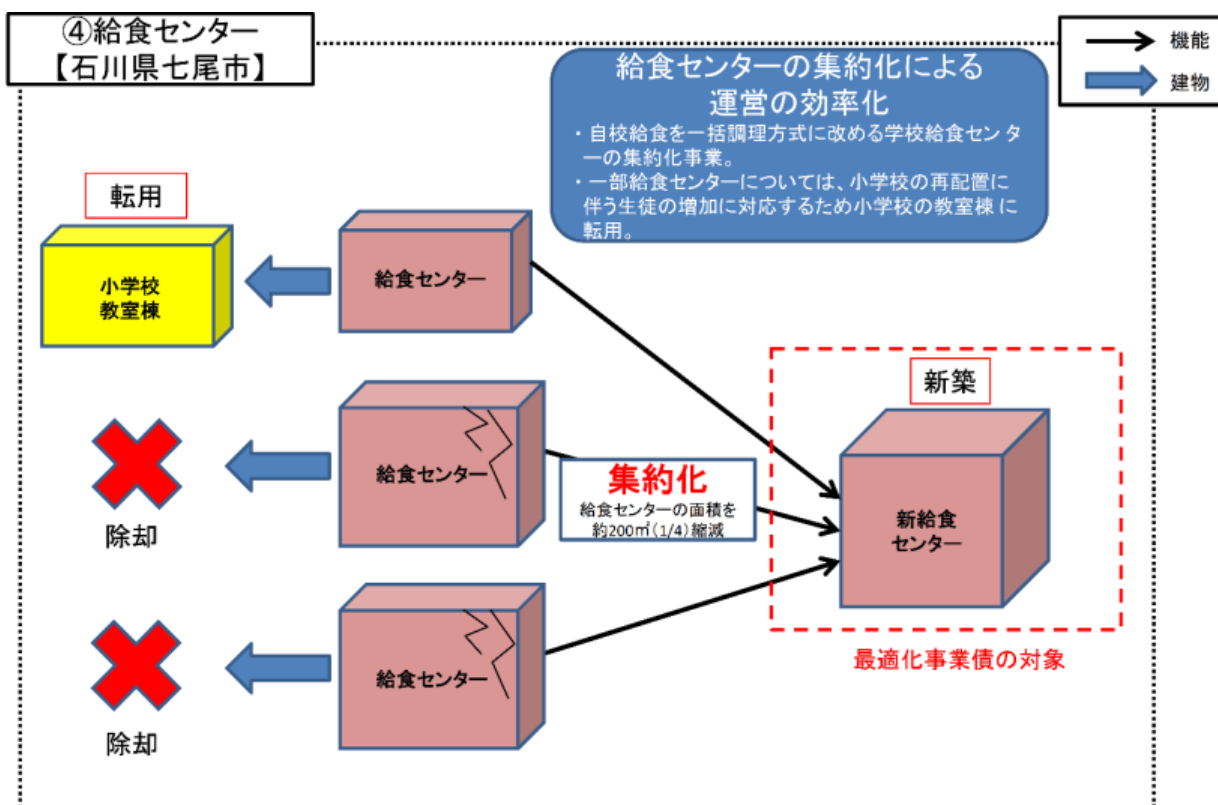
図表 4.5 高等学校の事例



図表 4.6 こども園の事例



図表 4.7 給食センターの事例



図表 4.8 住民ホールの事例

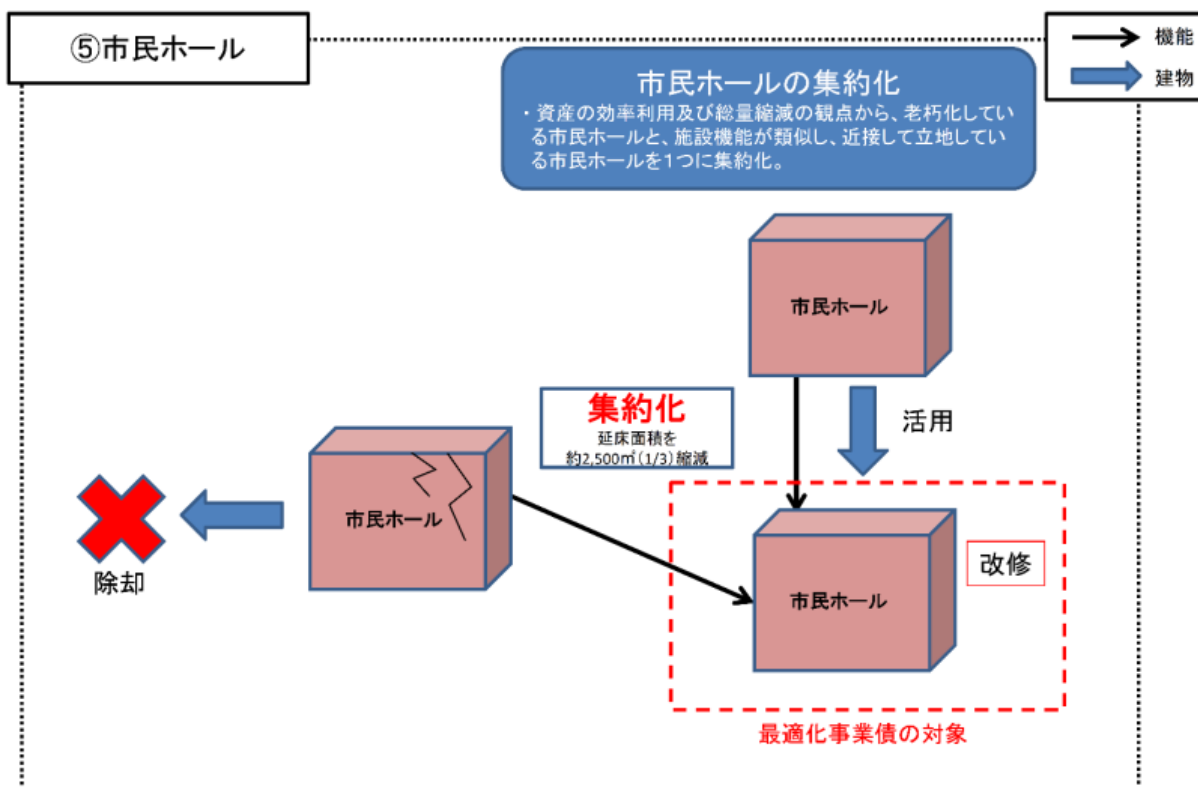
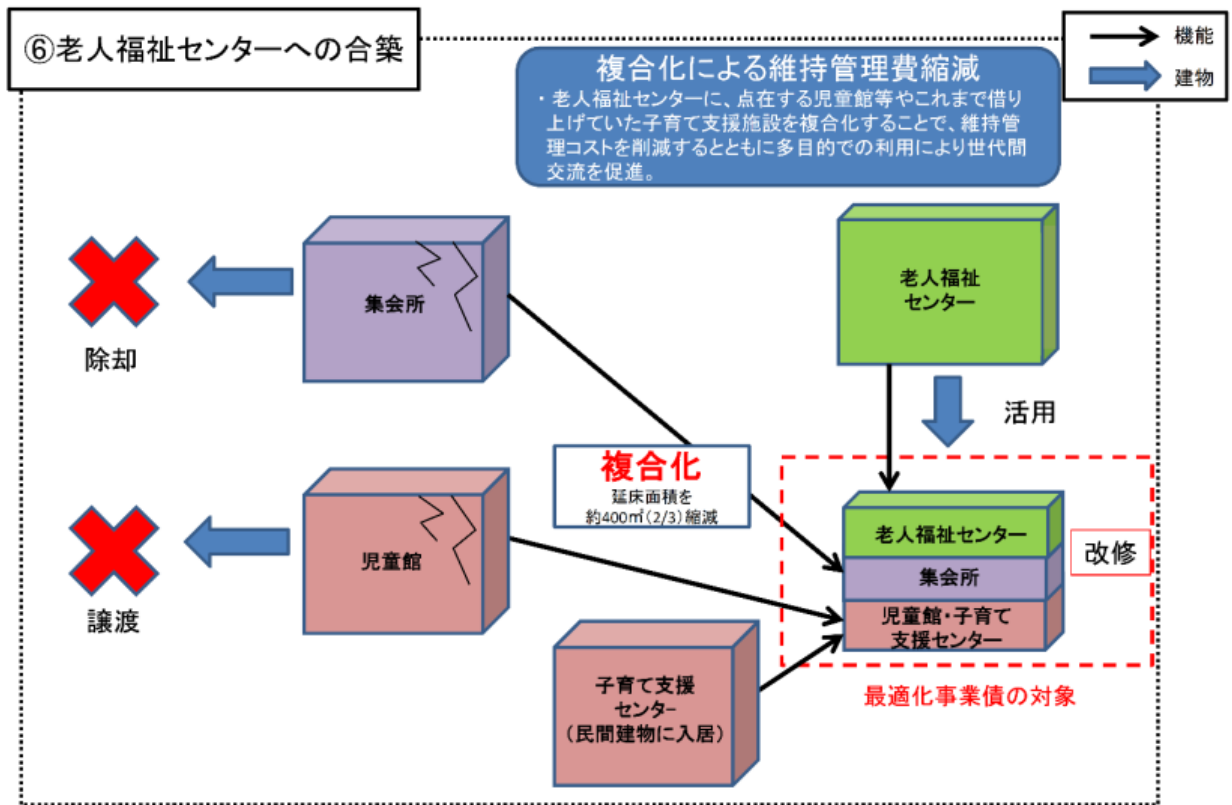
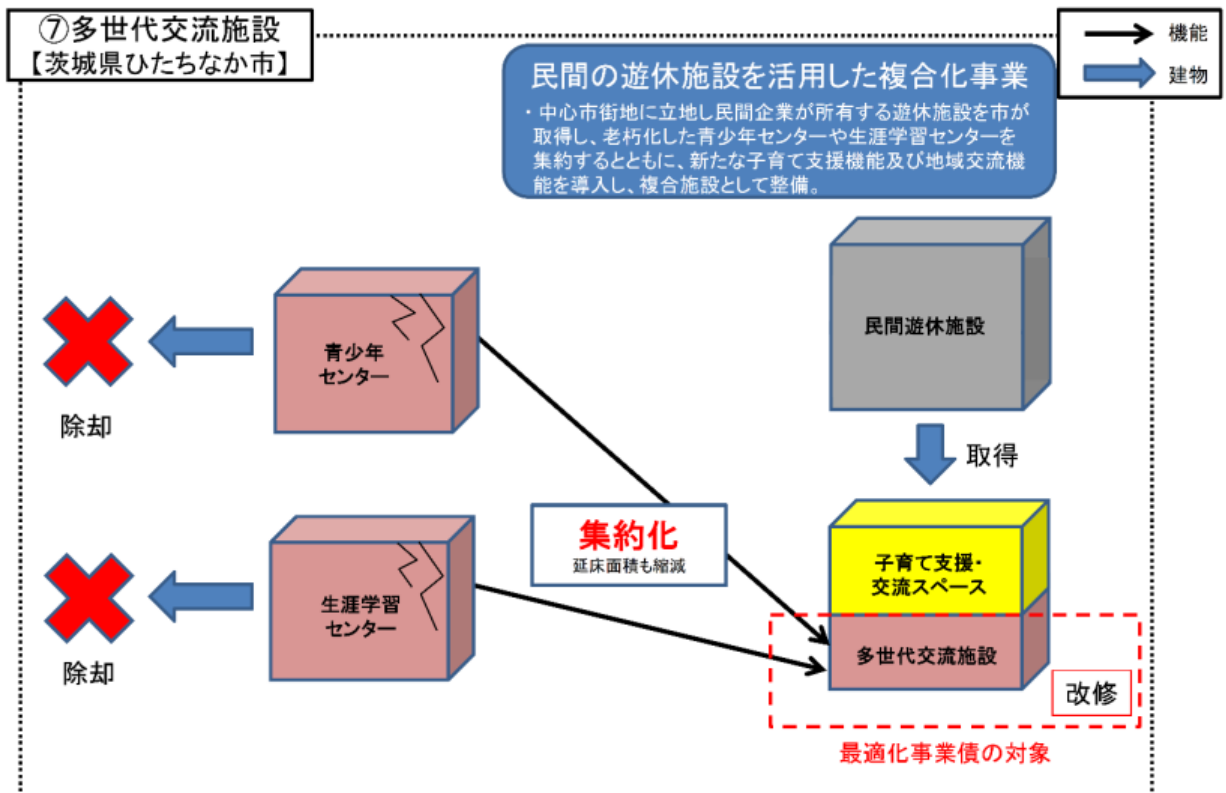


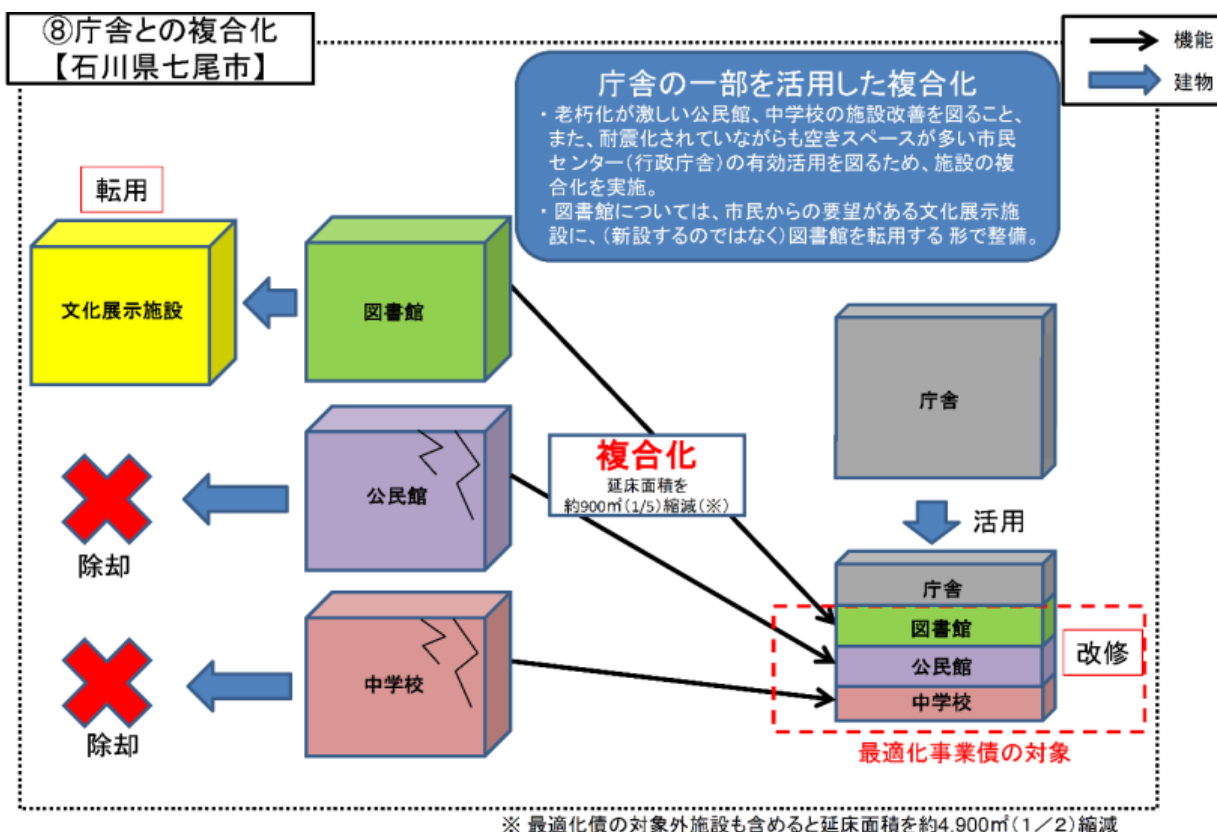
図 4.9 老人福祉センターの事例



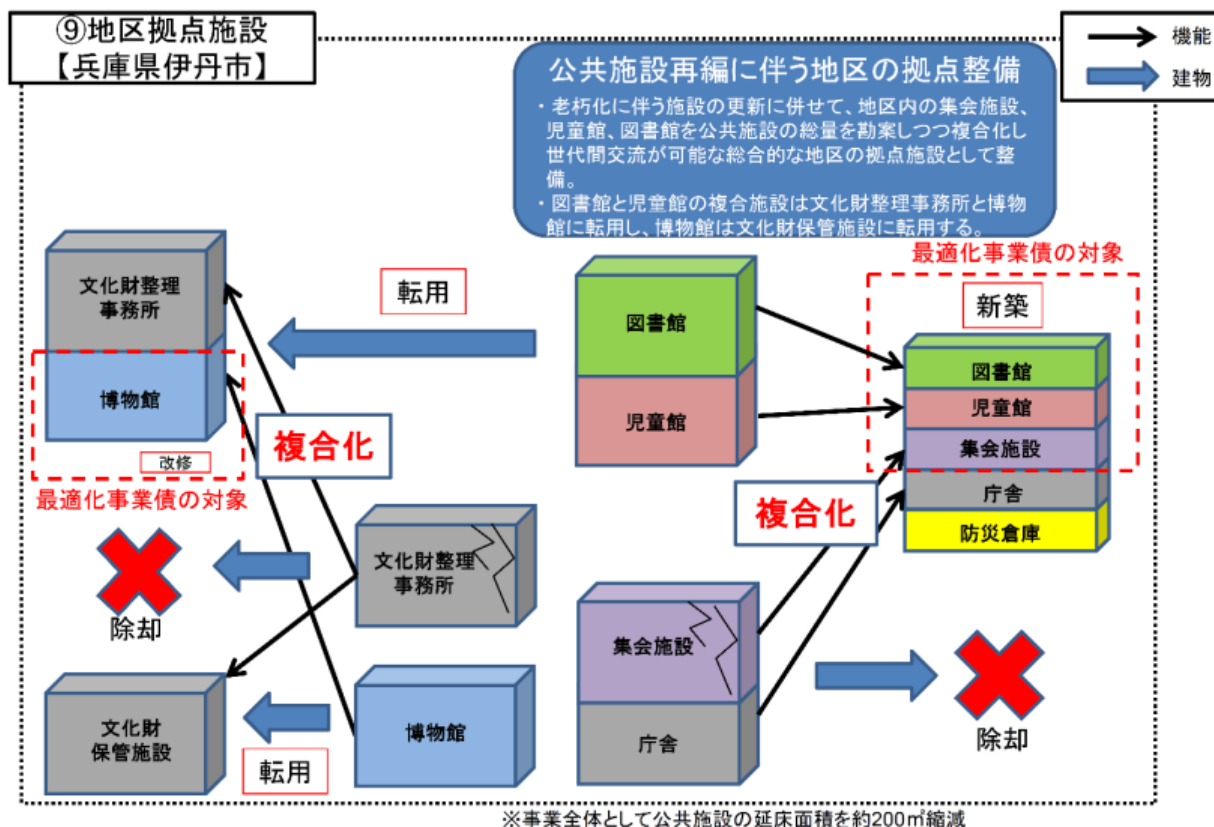
図表 4.10 多世代交流施設の事例



図表 4.11 庁舎との複合化の事例



図表 4.12 地域拠点施設の事例



3 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。 |
|---|

本町においても、今後、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。

(1) 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 4.13 参照）。

図表 4.13 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である。
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）に委託する制度である。

※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。

(2) 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 4.14 参照）。

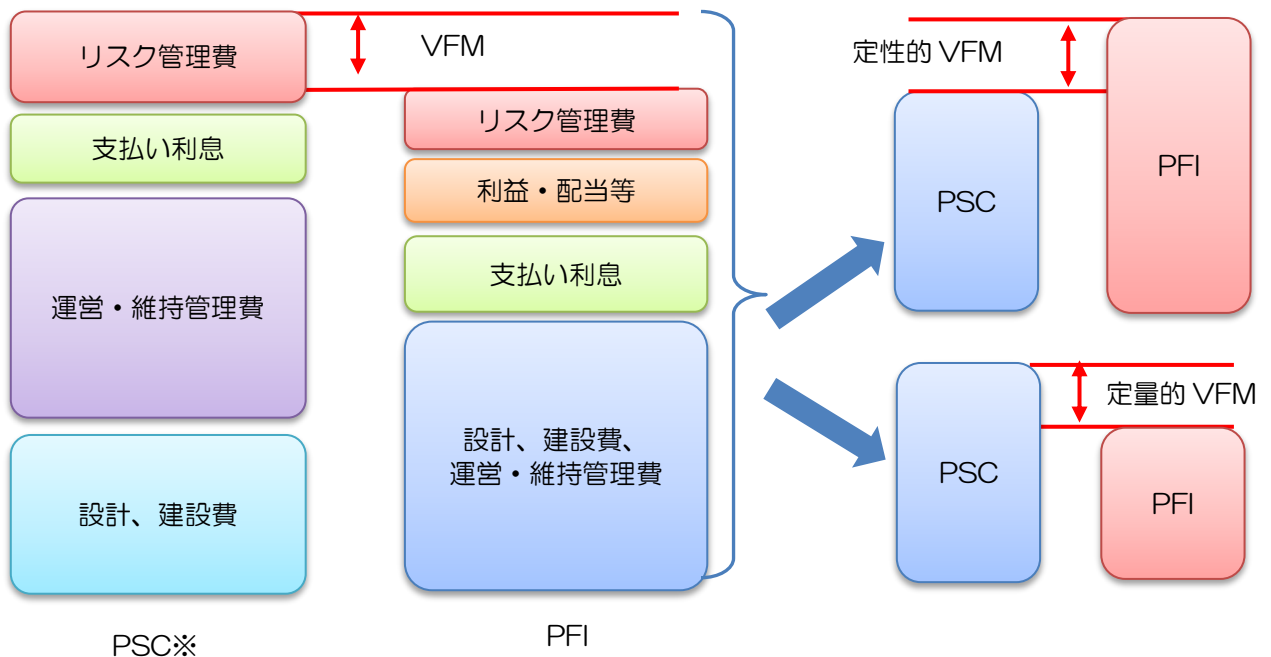
図表 4.14 官民連携手法検討フィルター



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 4.15 参照）。

図表 4.15 VFM の考え方



PSC※

PFI

※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、V F M が得られるかの評価を行う際に使用される。

5 用語の解説

【い】

■依存財源

国や県（町町村の場合）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、町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。

■一部事務組合

都道府県、町町村及び特別区が、その事務の一部を共同処理するために設ける団体のこと。

■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、町町村においては都道府県から町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（政令指定都町のみ）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。なお、上水道及び下水道については、管に加えて処理施設等も含めている。

【き】

■起債

国債、地方債、社債等の債券の発行（募集）のこと。

■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。歳出のうち経常的経費とされている人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等、公債費の6費目は広い意味ではすべて義務的経費に含まれるが、中でも人件費、扶助費、公債費の3つの費目が狭い意味での義務的経費とされる。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。

【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。

【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

全国の住民が、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ため、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。

【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として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。

■特別会計

特別会計は一般会計に対し、特定の歳入歳出を一般の歳入歳出と区別して別個に処理される会計。料金収入を主な財源としている公営企業会計、法律で特別会計の設置が義務付けられている国民健康保険事業会計、介護保険事業会計などが特別会計として設けられている。

【ふ】

■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。

【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。

【K】

■KPI (Key Performance Indicator の略)

KPI (重要業績評価指標) とは、組織や事業、業務の目標の達成度合いを計る定量的な指標のこと。組織や個人が日々活動、業務を進めていくにあたり、「何を持って進捗とするのか」を定義するために用いられる尺度であり、現在の状況を表す様々な数値などの中から、進捗を表現するのに最も適していると思われるものが選択される。

【F】

■FM (Facility Management : ファシリティマネジメント)

アメリカで生まれた経営管理方式で、本来は企業や団体が、その財産(土地、建物、設備、工作物等とそれらに関わる様々な環境)を最適な状態(最小のコストで最大の効用を得る状態)で保有、運営、維持、活用するための総合的な管理手法のこと。

【P】

■PFI (Private Finance Initiative の略)

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、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

■PPP (Public Private Partnership の略)

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活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

奈義町 総務課

〒708-1392 岡山県勝田郡奈義町豊沢 306-1

TEL : 0868-36-4111

FAX : 0868-36-4009
