

---

# 佐川町 公共施設等総合管理計画

平成28年3月



佐 川 町

---

## 目 次

<b>第1章 公共施設等総合管理計画の策定について</b> .....	<b>1</b>
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
<b>第2章 公共施設等の現状と課題</b> .....	<b>3</b>
1 公共建築物の現状と課題.....	3
(1) 延床面積.....	3
(2) 敷地面積.....	4
(3) 築年別整備状況と耐震化の状況.....	5
2 インフラ資産の現状と課題.....	7
3 人口の見通し.....	8
4 財政の現状と課題.....	11
(1) 財政全般の現状と課題.....	11
(2) 公共建築物の更新費用の推計.....	14
(3) インフラ資産の更新費用の推計.....	15
<b>第3章 公共施設等総合管理計画の基本方針</b> .....	<b>16</b>
1 現況の問題点や課題に関する基本認識.....	16
2 公共施設等マネジメントの原則.....	16
3 計画期間.....	18
4 目標の設定.....	19
(1) 公共建築物の目標設定.....	19
(2) インフラ資産の目標について.....	20
5 公共建築物の再編について.....	21
(1) 要求事項.....	21
(2) 公共建築物の評価.....	22
(3) 公共建築物の再編実施.....	22
6 施設再編の実施手法について.....	25
(1) 共通手法.....	25
(2) 個別手法（公共サービス機能の休止・廃止）.....	26
(3) 個別手法（公共サービス機能の継続）.....	27
7 維持・運営の実施方針.....	30
(1) 点検・診断等の実施方針.....	30
(2) 維持管理・修繕の実施方針.....	30
(3) 安全確保の実施方針.....	30
(4) 耐震化の実施方針.....	30
<b>第4章 公共施設等再編の方向性</b> .....	<b>32</b>

---

1	拠点を勘案した公共建築物の立地検討	32
(1)	総論	34
(2)	住民文化系施設	34
(3)	社会教育系施設	34
(4)	スポーツ・レクリエーション系施設	35
(5)	産業系施設	35
(6)	学校教育系施設	35
(7)	子育て支援施設	36
(8)	保健・福祉施設	36
(9)	行政系施設	37
(10)	公営住宅	37
(11)	公園	38
(12)	その他	38
2	インフラ資産について	39
(1)	橋りょう	39
(2)	上水道施設	39
(3)	下水道施設（農業集落排水処理施設）	39
<b>第5章 基本計画の展開について</b>		<b>40</b>
1	総合管理計画の推進体制	40
(1)	全庁的な取組体制について	40
(2)	情報管理・共有方策	41
(3)	職員研修の実施	41
(4)	関係者との協働	42
(5)	アウトソーシングの推進体制	42
2	公共施設マネジメントサイクルの形成について	43
3	本計画の検証について	43
(1)	評価指標について	43
(2)	財政側面からのマネジメント支援について	44
<b>第6章 資料編</b>		<b>45</b>
1	更新費用算定の根拠	45
2	官民連携の解説	47
(1)	官民連携手法について	47
(2)	官民連携手法の選定について	47
3	用語集	49

---

## 1 公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨

佐川町（以下、「本町」という。）は、高知県の中西部、仁淀川の支流である柳瀬川沿い  
に開けた盆地に位置し、1954年、55年（昭和29年、30年）の5ヶ町村合併（昭和の  
大合併）から60年が経過する、歴史と文化そして豊かな自然に恵まれたまちです。

図表 1.1 佐川町位置図



本町は、これまでに住民サービスの一環として多くの公共施設を整備してきました。

一方、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う年齢3区分別人口（年  
少人口、生産年齢人口、老年人口）が減少すると想定されている中で、今後、これまでに  
整備してきた公共施設やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）が改修・更新時期を  
迎えようとしています。

このような背景の下で、公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）は、公共  
施設等の全体把握とそれを取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に把握・整理する  
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・  
平準化について立案し、持続可能な地域づくりを住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、財政規律を堅持しつつ公共施設等に係る優先政策に対して如何に財源の配分  
を行うかをマネジメントしていくものであり、総合計画や関連諸計画と整合を図ります。

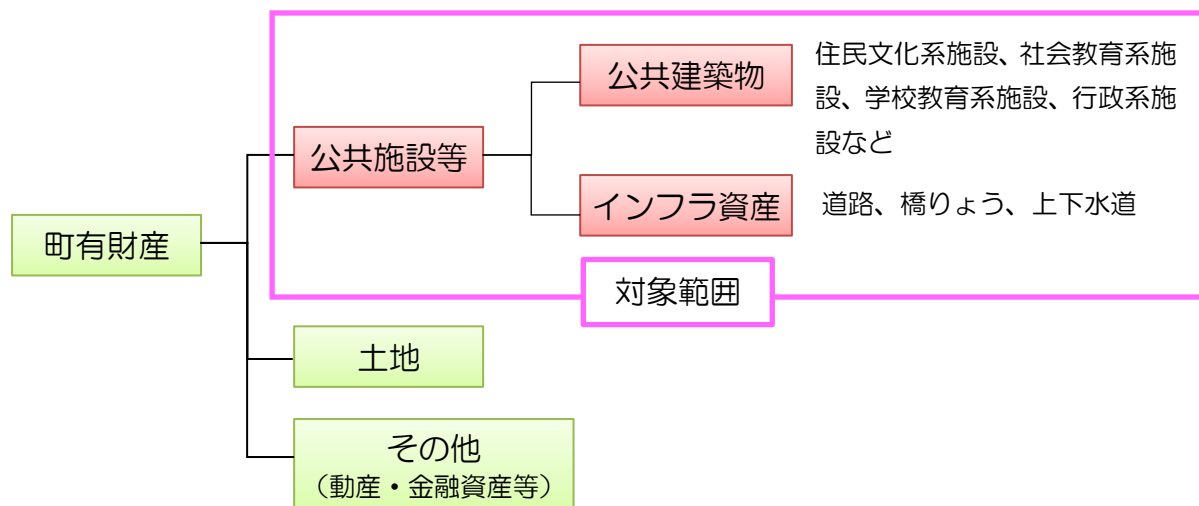
## 3 計画期間

本計画の計画は、平成28年度（2016）年度から平成57年度（2045）年度までの  
30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約 100 施設（約 210 棟）と、道路、橋りょう、上水道、下水道などのインフラ資産を対象とします（図表 1.1、1.2 参照）。

図表 1.1 公共施設等の構成図



図表 1.2 公共建築物内訳

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	9	10	5,367	7.9
		文化施設	1	1	2,823	4.1
	社会教育系施設	図書館	1	1	434	0.6
		博物館等	6	6	1,862	2.7
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	3	4	1,946	2.9
		レクリエーション施設・観光施設	5	12	1,546	2.3
	産業系施設	産業系施設	3	3	155	0.2
	学校教育系施設	学校	7	34	19,717	29.0
		その他教育施設	3	3	1,067	1.6
	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	2	3	859	1.3
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	5	5	635	0.9
		保健施設	4	4	3,058	4.5
	行政系施設	庁舎等	3	5	3,478	5.1
		消防施設	7	7	767	1.1
その他行政系施設		1	1	82	0.1	
公営住宅	公営住宅	25	94	23,457	34.5	
公園	公園	7	12	270	0.4	
その他	その他	4	4	531	0.8	
総計			96	209	68,054	100.0

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

## 1 公共建築物の現況と課題

### (1) 延床面積

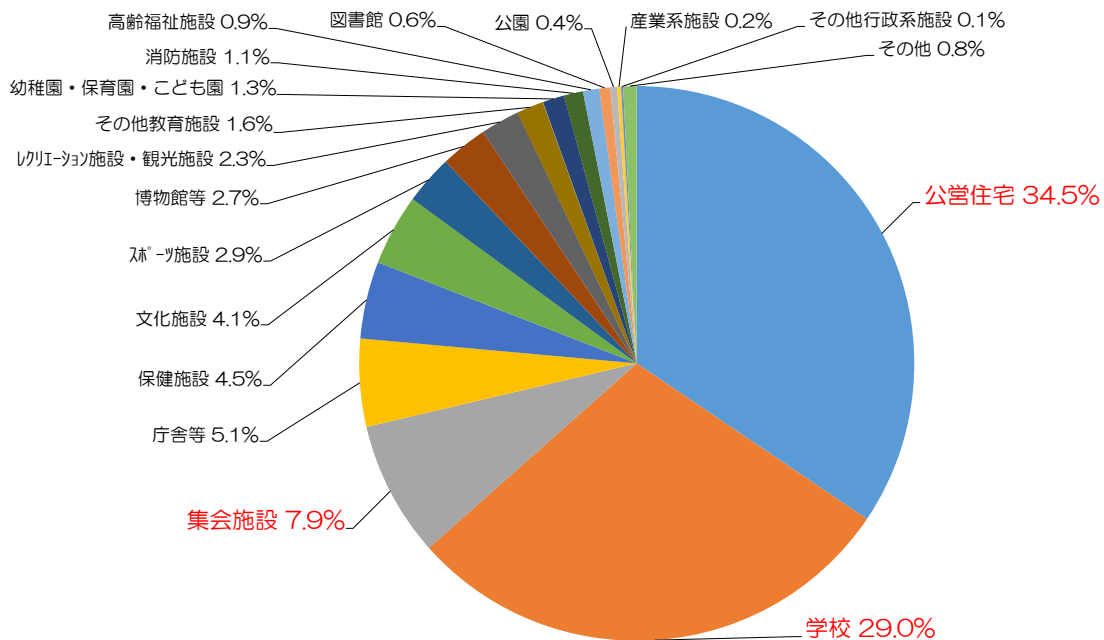
本町が保有する公共建築物（普通会計）の総延床面積は、約 6.8 万㎡で、住民一人当たり〔13,114 人：平成 27 年国勢調査（速報値）〕床面積は 5.19 ㎡、全国平均の 3.22 ㎡との比較では約 1.61 倍となります。

一方、これを同規模自治体（人口 1 万人以上 3 万人未満）の平均 5.24 ㎡と比べると約 0.99 倍、人口 1 万人未満の自治体の平均 10.61 ㎡と比べると 0.49 倍となります。

建物の内訳では、病院施設を除くと、公営住宅（町営住宅）が 34.5%を占め、これに学校の 29.0%、集会施設の 7.9%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

・保有する公共建築物の延床面積 68,054 ㎡

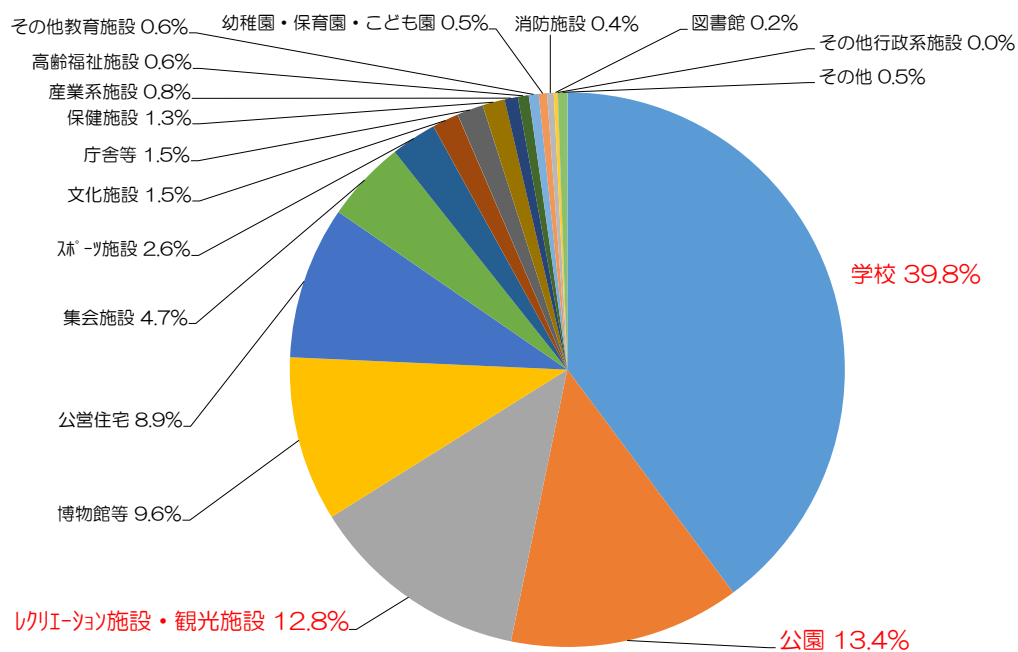


(2) 敷地面積

一方、公共建築物の敷地面積に着目してみると、その総面積は、約 57.1 万㎡で、その内訳は、学校が 39.8%と圧倒的に多く、公園が 13.4%、レクリエーション施設・観光施設が約 12.8%と続いています。これらのことから、学校、公園及びスポーツ・レクリエーション系施設が保有する敷地の有効活用も課題と考えられます（図表 2.2 参照）。

図表 2.2 保有する公共建築物の敷地の分類別状況

・保有する公共建築物の敷地面積 570,861 ㎡



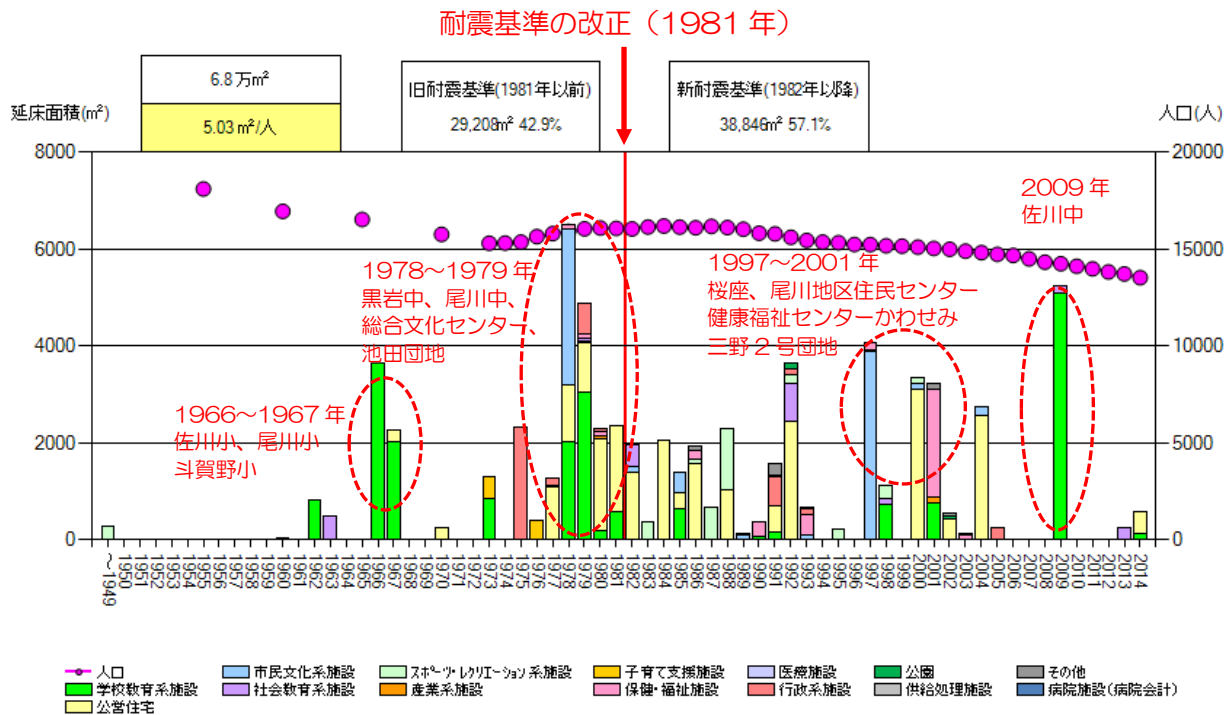
(3) 築年別整備状況と耐震化の状況

築年別整備状況では、1966年（昭和41年）頃から建築量の増加が始まり、1978年（昭和53年）～1979年（昭和54年）にかけて最初の整備（黒岩中学校、尾川中学校、総合文化センター、池田団地）が集中しています。これらは現在、築30年を超えています。

その後も建設が続きますが、特徴的なものとしては1997年（平成9年）の桜座、2000年（平成12年）の三野2号団地、2001年（平成13年）の健康福祉センターかわせみ及び2009年（平成21年）の佐川中学校などの建設があげられます（図表2.3参照）。

これら公共建築物は適切なタイミングで、劣化の程度に応じた適切な補修や改修などの対策が必要です。

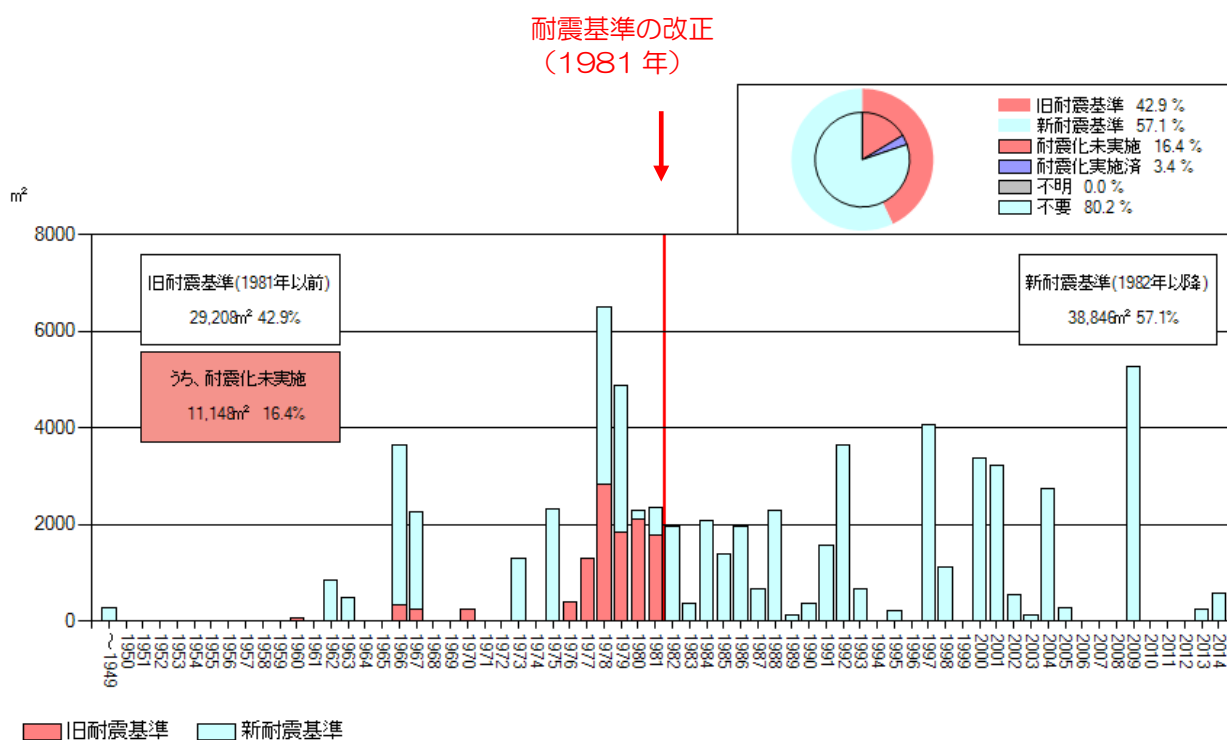
図表 2.3 保有する建物の築年別整備状況





一方、建築基準法の耐震基準が1981年（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57%で、これに耐震化実施済を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の約16%となります。これらについては、早急な対応が必要です（図表2.4参照）。

図表2.4 保有する建物の耐震化の状況

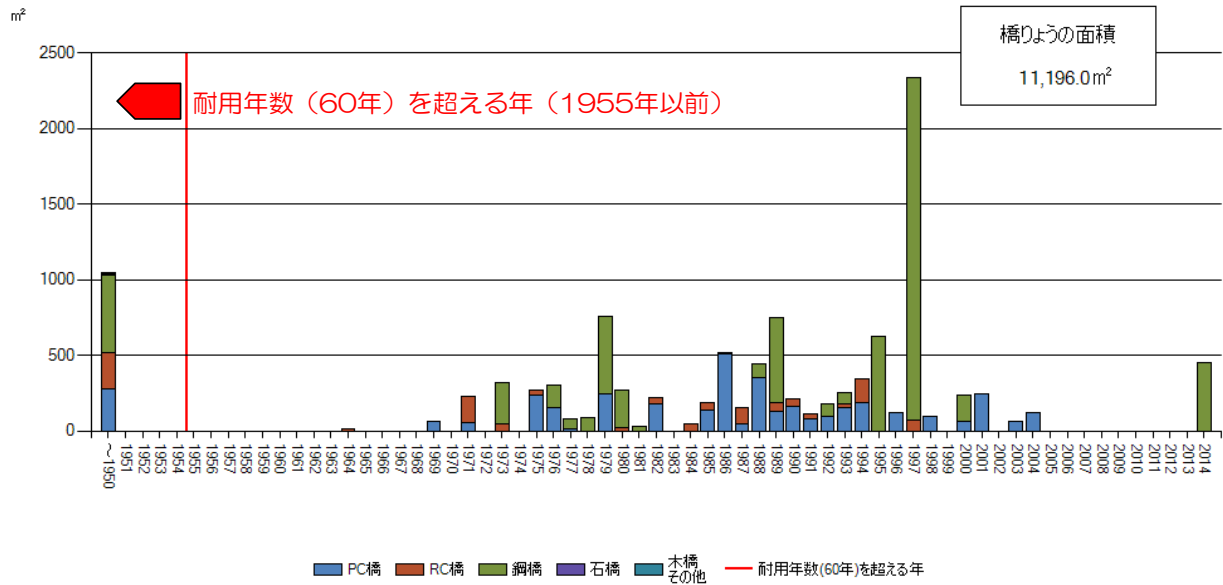


※耐震化実施状況が「不明」の建物は、便宜上、「未実施」で集計しています。

## 2 インフラ資産の現況と課題

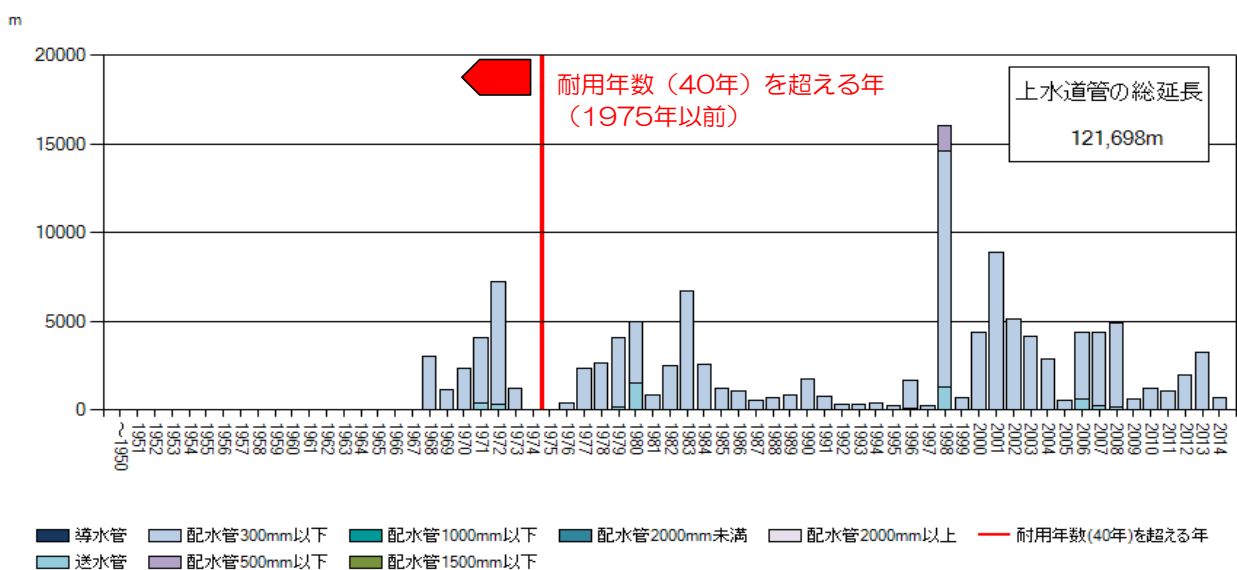
インフラ資産のうち橋りょうは、既に耐用年数（60年）を過ぎたものもあり、安全面を中心に万全の対応策が必要です（図表 2.5 参照）。

図表 2.5 橋りょう構造・年度別整備面積



インフラ資産のうち上水道は、1968年（昭和43年）頃から整備が始まっており、これらは既に耐用年数（40年）を迎えています。その後、整備面積は増加を続け、1998年（平成10年）にピークを迎えます。本計画の計画期間内（30年間）には、そのほとんどが耐用年数（40年）を迎えます（図表 2.6 参照）。

図表 2.6 上水道管径・年度別整備面積



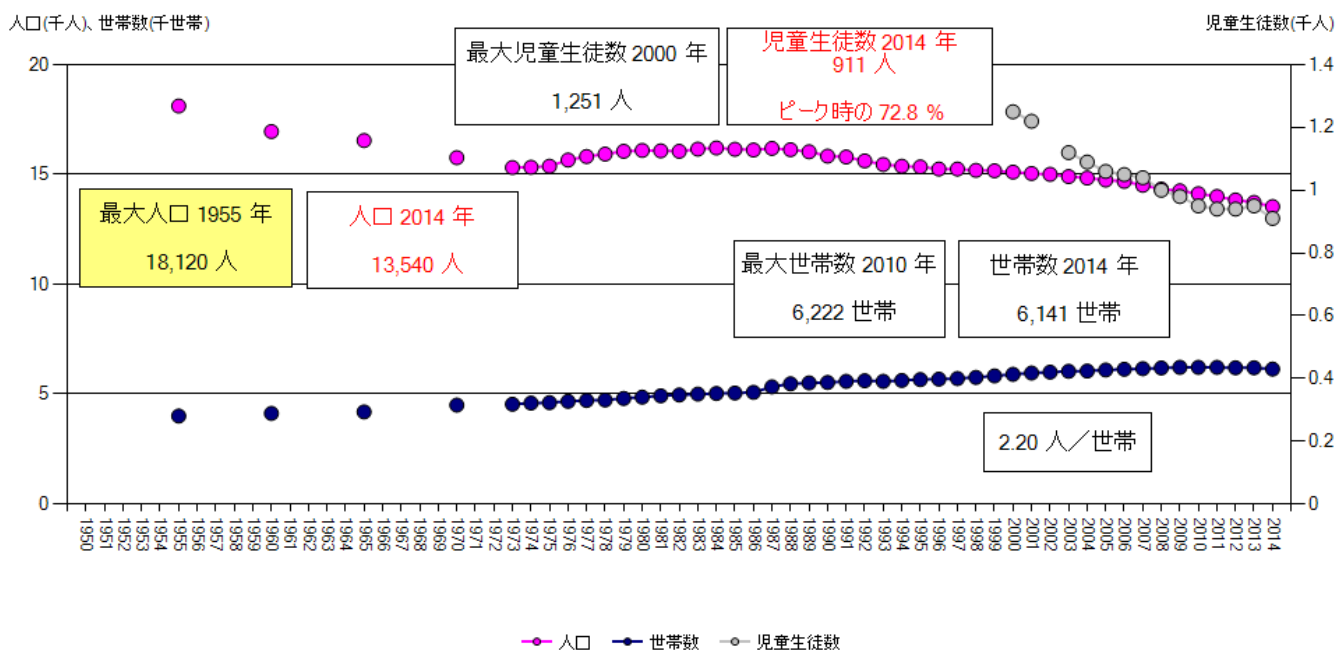
### 3 人口の見通し

本町の人口は、1955年（昭和30年）の18,120人をピークに、高度経済成長期における大都市圏への人口流出などの影響により減少を始め、1980年～1985年（昭和55年～60年）に一旦は下げ止まりしたものの、1990（平成2）年から再び減少に転じ、2014年（平成26年）には13,540人になり、ピーク時の約75%となっています。

また、世帯数を見ると、1955年（昭和30）年から増加傾向にあり、核家族化の進行が見て取れます。なお、2010年（平成22年）の6,222世帯をピークに近年漸減傾向となっています。

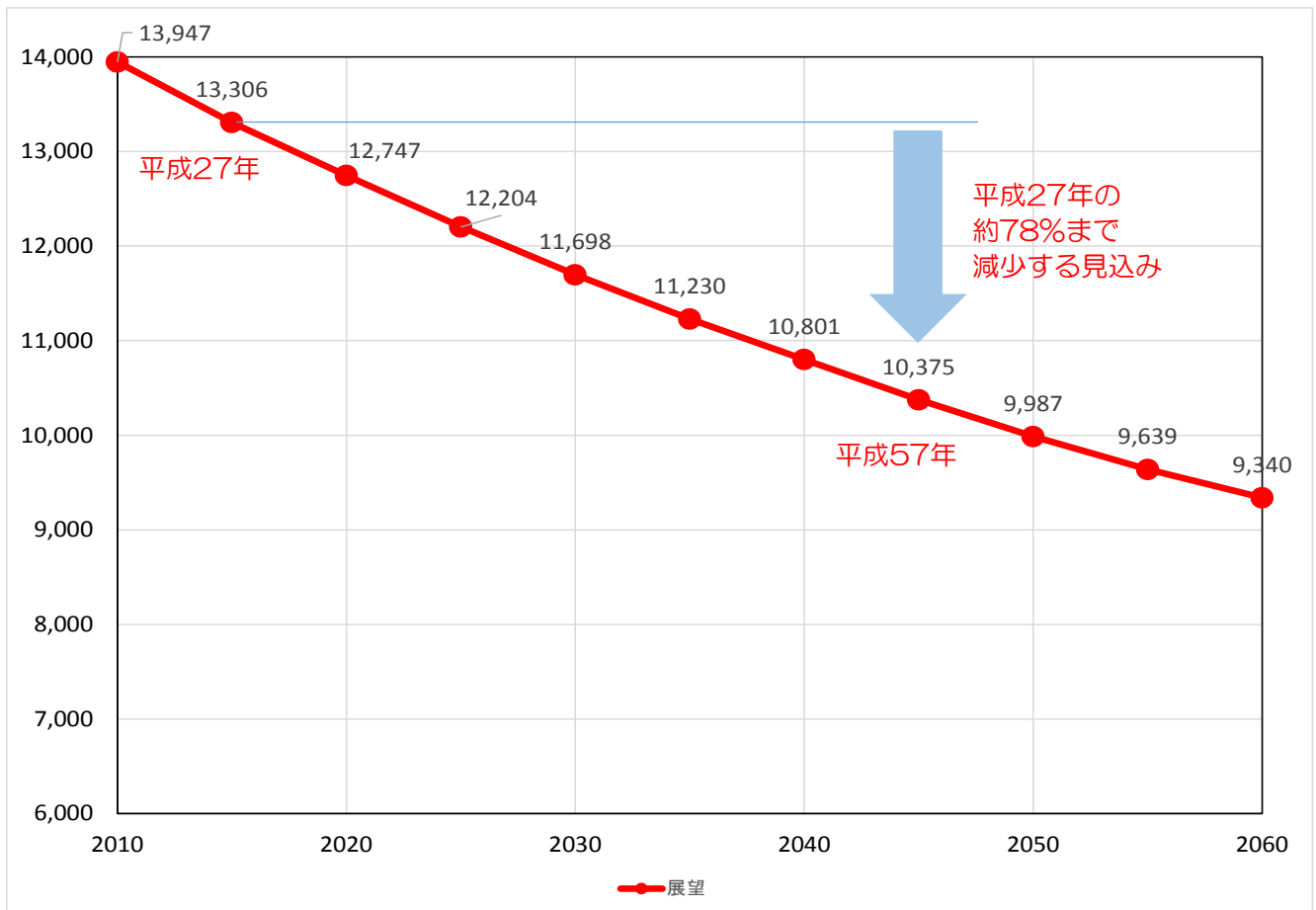
一方、児童生徒数に目を転じて見ると、2000年（平成12年）の1,251人から急激に減少し、2014年（平成26年）では911人と短期間に約73%まで落ち込んでいます（図表2.7参照）。

図表 2.7 人口及び世帯数の推移



本町の人口ビジョン（佐川町まち・ひと・しごと創生総合戦略）による推計人口は、30年後の2045年（平成57年）は、10,375人となっており、2015年（平成27年）の13,306人の約78%に減少すると想定されています（図表2.8参照）。

図表2.8 佐川町の将来人口推計（総人口）



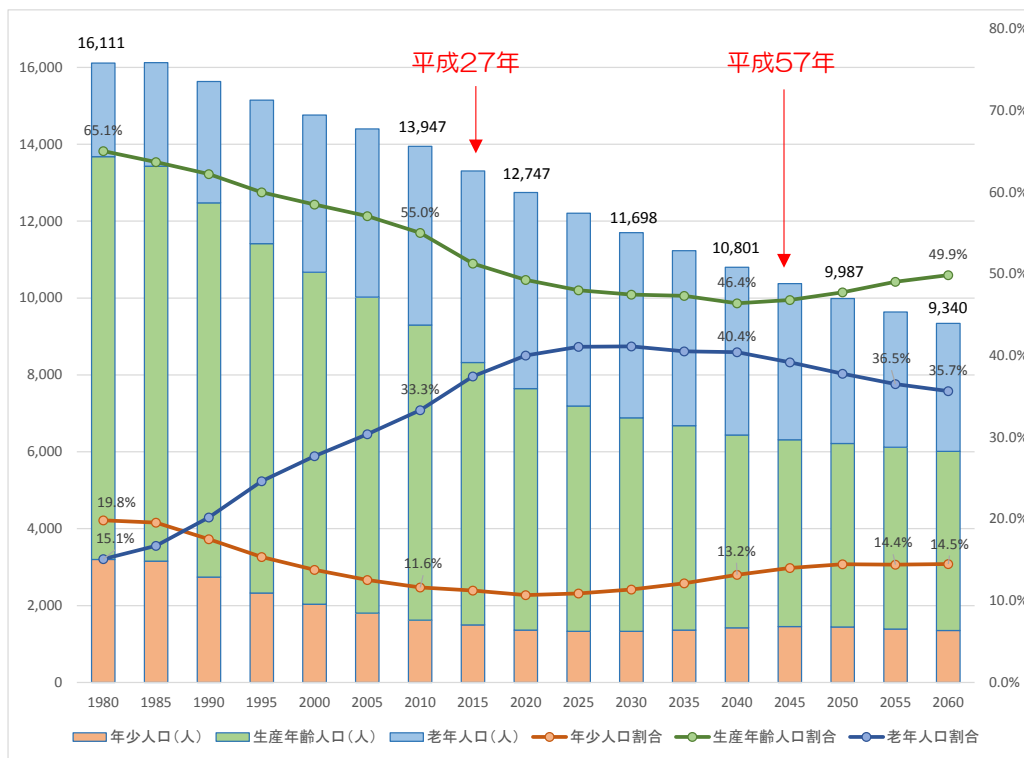
※出典：「佐川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」より

また、年齢構成別にみると税収を支える生産年齢人口についても6,823人（2015年（平成27年））から約29%減の4,858人（2045年（平成57年））となることが予想されます（図表2.9参照）。

一方、老年人口は、2020年（平成32年）を境にして減少に転じますが、総人口に占める割合は約38%から増加傾向が見られ、今後、医療費や介護保険等の社会保障関係経費の高止まりが予想されます（図表2.9参照）。

これらの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く必要があります。

図表 2.9 佐川町 の将来人口推計（年齢3区分別人口）



※出典：「佐川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」より

年	総人口 (人)	年少人口 (人)	生産年齢人口 (人)	老年人口 (人)	年少人口割合	生産年齢人口割合	老年人口割合
1980 (S55)	16,111	3,198	10,481	2,432	19.8%	65.1%	15.1%
1985 (S60)	16,123	3,156	10,272	2,695	19.6%	63.7%	16.7%
1990 (H2)	15,635	2,743	9,732	3,160	17.5%	62.2%	20.2%
1995 (H7)	15,148	2,328	9,088	3,732	15.4%	60.0%	24.6%
2000 (H12)	14,761	2,036	8,637	4,088	13.8%	58.5%	27.7%
2005 (H17)	14,398	1,806	8,218	4,374	12.5%	57.1%	30.4%
2010 (H22)	13,947	1,623	7,674	4,650	11.6%	55.0%	33.3%
2015 (H27)	13,306	1,498	6,823	4,985	11.3%	51.3%	37.5%
2020 (H32)	12,747	1,363	6,280	5,103	10.7%	49.3%	40.0%
2025 (H37)	12,204	1,330	5,860	5,014	10.9%	48.0%	41.1%
2030 (H42)	11,698	1,331	5,554	4,814	11.4%	47.5%	41.1%
2035 (H47)	11,230	1,363	5,315	4,552	12.1%	47.3%	40.5%
2040 (H52)	10,801	1,423	5,012	4,366	13.2%	46.4%	40.4%
2045 (H57)	10,375	1,453	4,858	4,065	14.0%	46.8%	39.2%
2050 (H62)	9,987	1,445	4,769	3,774	14.5%	47.7%	37.8%
2055 (H67)	9,639	1,390	4,727	3,521	14.4%	49.0%	36.5%
2060 (H72)	9,340	1,353	4,657	3,330	14.5%	49.9%	35.7%

※出典：「佐川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」より

#### 4 財政の現状と課題

本町の財政状況は、人口減少や人口構成の変化の影響により、町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（30年間）には、今後、多くの公共施設等が改修時期又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充当できるかが課題となります。

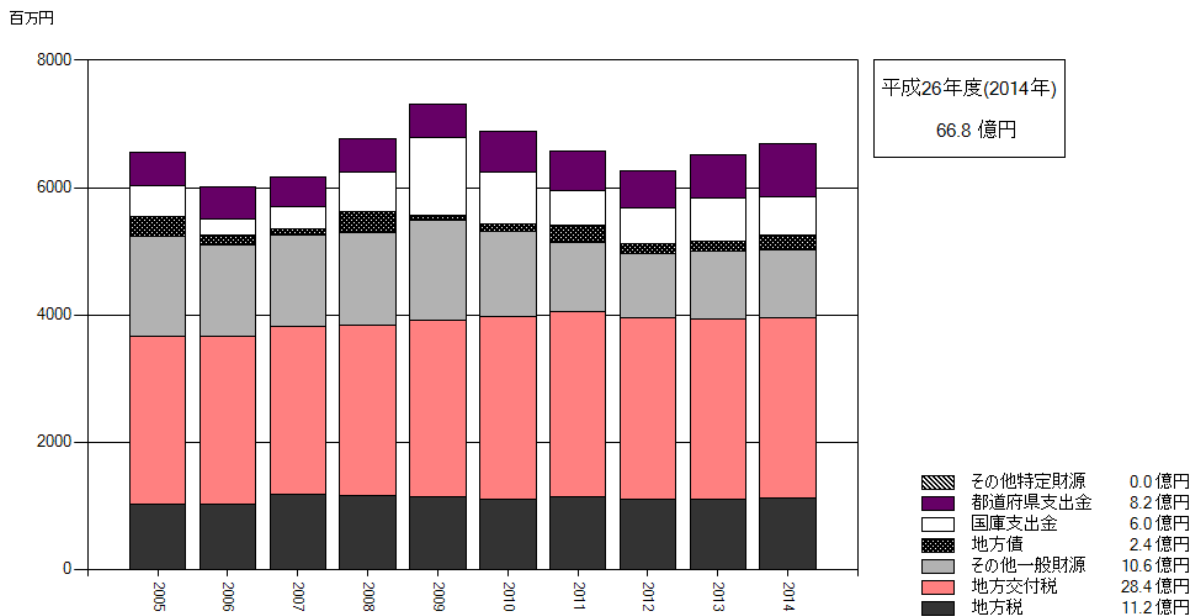
##### (1) 財政全般の現状と課題

財政の状況については、2014年度（平成26年度）の歳入は約66.8億円で、このうち自主財源である地方税は約11.2億円で、その占める割合は約17%です。地方税は、2007年度（平成19年度）以降、約11億円を維持しています（図表2.10参照）。

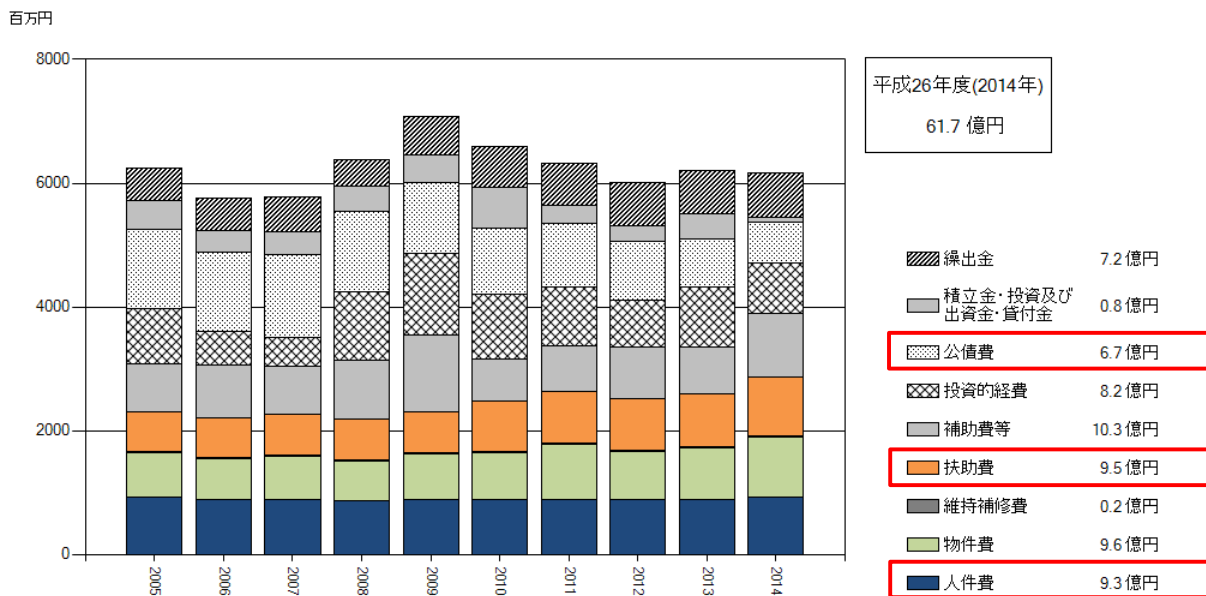
一方歳出は、約61.7億円で、このうち義務的経費の合計は約25.5億円となり、歳出に占める割合は約41%です（図表2.11、2.12参照）。

歳出のうち、人件費については約9億円で推移しているものの、社会保障関係経費である扶助費は増加しており、今後、高齢化が進むことを勘案すると、この傾向は益々顕著になると推察されます。（図表2.11参照）。

図表 2.10 歳入決算額の推移（普通会計決算）

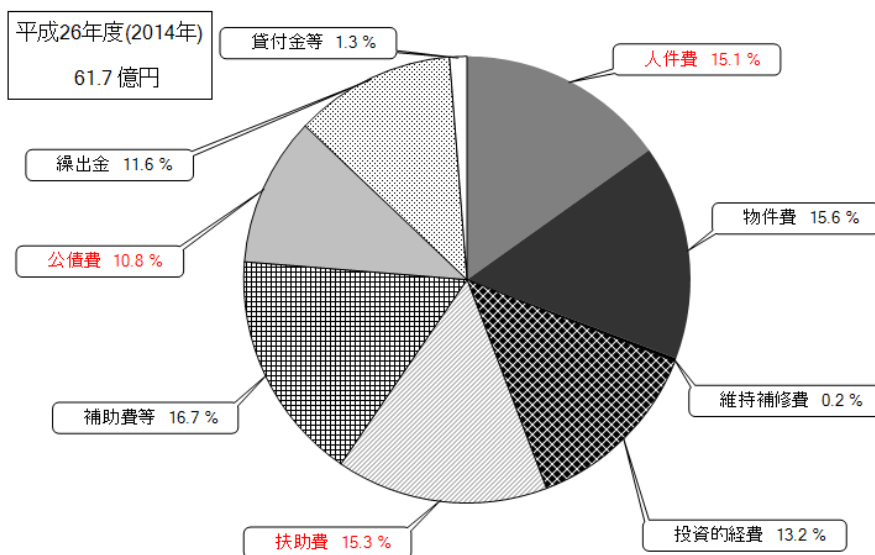


図表 2.11 歳出決算額の推移（普通会計決算）



※義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計）25.5億円

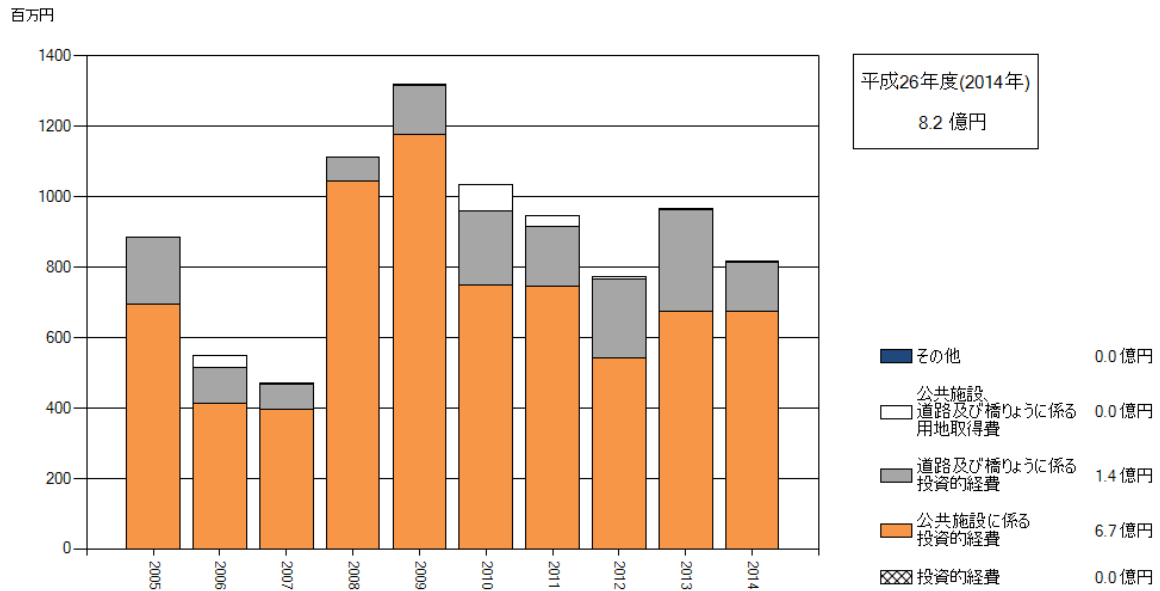
図表 2.12 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）



※義務的経費（人件費、扶助費、公債費の計）の割合：41.2%

投資的経費については、2014年度（平成26年度）で約8.2億円、このうち公共施設（公共建築物）に係るものは約6.7億円です（図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）





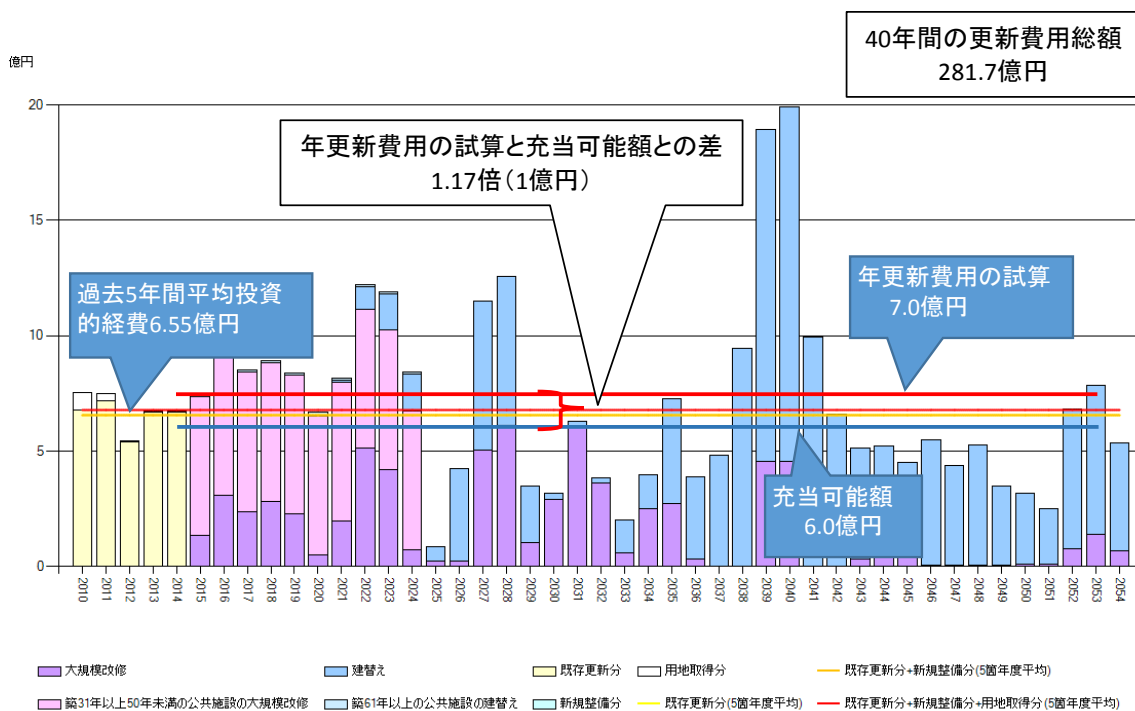
(2) 公共建築物の更新費用の推計

建築年別整備状況で示したとおり、本町の公共建築物は1966年（昭和41年）頃から建設量の増加が始まり、1978年（昭和53年）～1979年（昭和54年）にかけて最初の整備（黒岩中学校、尾川中学校、総合文化センター、池田団地）が集中しています。これらは現在、築30年を超えており、本計画の計画期間内（30年間）には更新時期（建築後60年）を迎えることとなります。

このことを投資額で確認すると、今後40年間（総務省提供の公共施設更新費用試算ソフトのシミュレーション期間）の更新費用の総額は約281.7億円で、年平均約7.0億円となります（図表2.14参照）。

一方、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、年平均で約6.55億円となっており、また、今後、充当可能な投資的経費は年間約6億円の見込みです。

図表 2.14 将来更新費用の推計（公共施設）

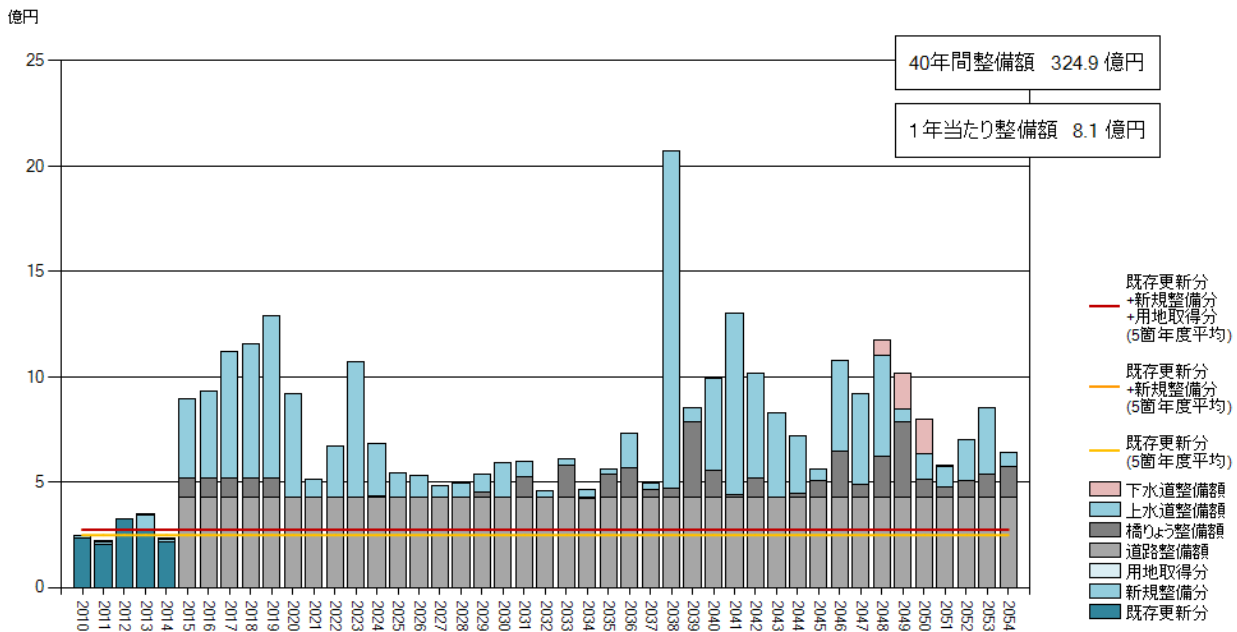


このように、今後、公共建築物の更新に必要な費用は、充当可能な予算の約1.17倍、金額にして約1億円の超過となります。

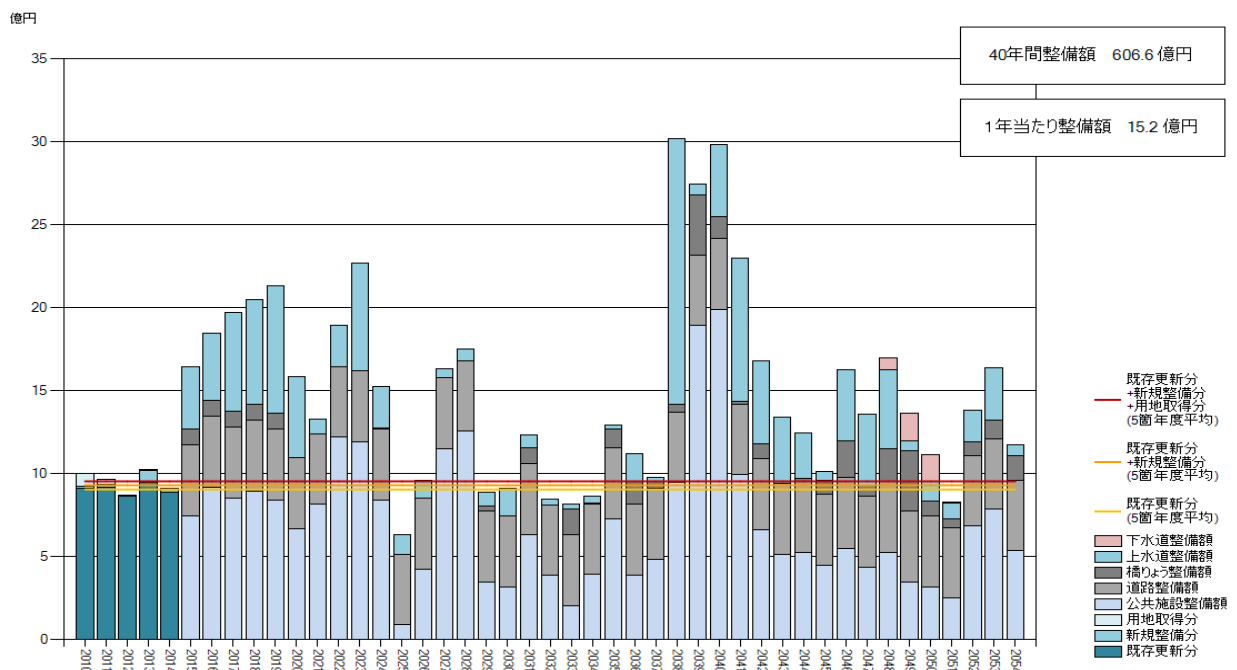
### (3) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産の今後 40 年間（総務省提供の公共施設更新費用試算ソフトのシミュレーション期間）の整備費の総額は約 324.9 億円で、年平均約 8.1 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することが必要です（図表 2.15 参照）。

図表 2.15 将来更新費用の推計（インフラ資産）



図表 2.16 将来更新費用の推計（公共建築物とインフラ資産の合算）



## 1 現況の問題点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、概ね次のとおりです。

- 本計画の目標年次である 2045 年（平成 57 年）の将来人口は、10,375 人で、2015 年（平成 27 年）の推計人口 13,306 人（社人研推計）の約 78%に減少すると見込んでいます。
- 税収を支える生産年齢人口についても 6,823 人（2015 年（平成 27 年））から 4,858 人（2045 年（平成 57 年））と約 71%まで減少します。また、老年人口も減少傾向が続きますが、総人口に占める割合は約 38%から増加傾向が見られ、今後、医療費や介護保険等の社会保障関係経費の高止まりが予想されます。
- さらに、本町の人口ピジョンで示し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、さらなる人口減少も想定されます。
- 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。
- 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 7.0 億円、インフラ資産で年間約 8.1 億円、合計で年間約 15.1 億円の費用が必要です。

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、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必要があります。

## 2 公共施設等マネジメントの原則

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、持続可能な地域を住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（図表 3.1 参照）。

### 1. 新たな公共建築物整備の抑制

原則として新たな公共建築物の整備は極力抑制することとし、新たな公共施設サービスの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で対応します。

### 2. 公共建築物保有量の段階的縮減

公共建築物の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. 公共建築物のサービス機能に着目した再編

公共建築物が持つサービス機能に着目し、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. 未利用施設の有効活用

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は、売却や貸付けを行いその有効活用を図ります。

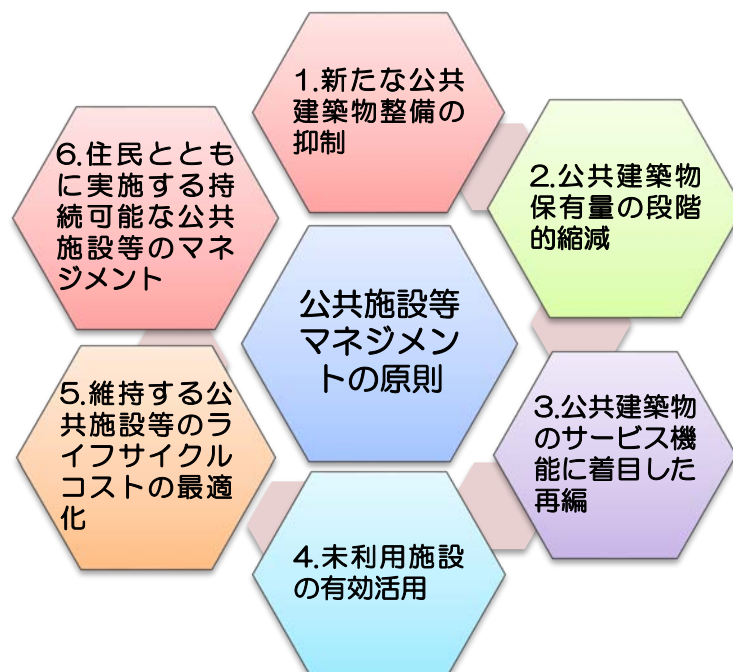
### 5. 維持する公共施設等のライフサイクルコストの最適化

維持していく公共施設等については、維持管理費・運営費の縮減や適切な受益者の負担の見直しを進めます。また、長期的に安心・安全なサービスの提供を大原則とし、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や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. 住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

以上の取り組みを通じて、住民とともに全町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。

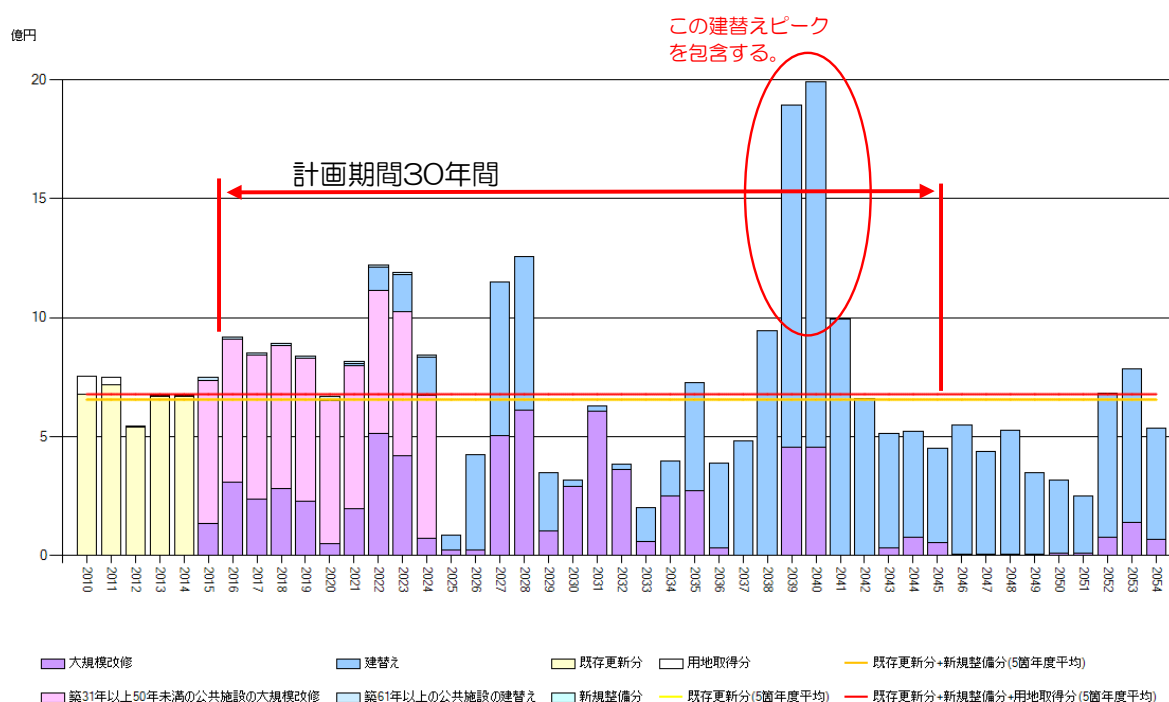
図表 3.1 公共施設等マネジメントの原則



### 3 計画期間

本計画の計画期間は、本町における公共建築物整備の最初の集中が見られる1978年(昭和53年)～1979年(昭和54年)に建設された黒岩中学校、尾川中学校、総合文化センター及び池田団地が更新(築後60年を想定)を迎える時期である2040年(平成52年)頃を包含することとして、2016年度(平成28年度)から2045年度(平成57年度)年度までの30年間とします(図表3.2参照)。

図表3.2 計画期間



また、本計画の計画期間に対して10年毎に1期から3期までの実施期間を定め、それぞれを前期と後期に分けてきめ細やかなマネジメントを行うこととします(図表3.3参照)。

図表3.3 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)～2045年度(平成57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)

## 4 目標の設定

### (1) 公共建築物の目標設定

公共建築物については、次の目標を定めます。

#### 1. 公共建築物の維持管理及び更新等の財政的なかい離の解消とサービス水準の維持を目指します。

今後、公共建築物の更新に必要な費用（年間約7億円）は、充当可能な予算（年間約6億円）の約1.17倍となっています。この費用差（年間約1億円）を延床面積の比率に換算してみると、約15%の縮減に該当します。

また、本計画の目標年次である2045年（平成57年）の将来人口（10,375人）は、2015年（平成27年）の推計人口13,306人の約22%減となっています。

以上を踏まえ、更新費用推計が概算であることや、充当可能な予算を安定的に準備していくことに対するリスクを織り込み、さらに将来人口の減少等を勘案して、本計画の目標としては、「財政的なかい離の解消とサービス水準の維持」とし、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することとします。

- 鉄筋コンクリートや鉄骨構造の公共建築物は耐用年数を100年、木造構造については80年にするため、適正な維持修繕管理を計画的に実施します。
- 公共建築物の必要な規模縮減は今後も検討していくものとします。

#### 2. 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検証します。

上記1.で定めた財政的なかい離の解消について、第1期から第3期までの実施期間ごとに、財政状況と人口推計を見直し、この目標の妥当性を検証します。

#### 3. 公共建築物の維持管理及び更新に対する効果的な手法に積極的に取り組みます。

既存の公共建築物に対する維持管理・運営コストの縮減や長寿命化の検討などに取り組むとともに、更新に際しては、官民連携手法の導入及び施設の複合化や集約化などの手法を検討し、効果のあるものは積極的に導入します。

(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、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」(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て、安心・安全の確保と経費の縮減を進めます。

国土交通省では、インフラのメンテナンスに関わる産業の活性化を目的に、産学官でつくる「国民会議」を 2016 年(平成 28 年)秋までに立ち上げる方針を固め、インフラの維持管理体制が脆弱な市町村と、メンテナンス技術の高度化・効率化に取り組む民間企業とのビジネスマッチングを行う場として活用することを目指しています。

このように、本計画の計画期間である 30 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は明らかです。本町においても、国、県、近隣市町村とも連携しながら、そのような方向性に取り組みます。

図表 3.4 インフラ長寿命化基本計画概要

<p>○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</p>	
<p><b>1. 目指すべき姿</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○安全で強靱なインフラシステムの構築</li> <li>○統合的・一体的なインフラマネジメントの実現</li> <li>○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</li> </ul> <p><b>2. 基本的な考え方</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○インフラ機能の確実かつ効率的な確保</li> <li>○メンテナンス産業の育成</li> <li>○多様な施策・主体との連携                     <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 防災・減災対策との連携による維持管理・更新を効率化</li> <li>➢ 政府・産学官、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</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3. 計画の策定内容</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○インフラ長寿命化計画(行動計画)</li> <li>○個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)</li> </ul>	<p><b>4. 必要施策の方向性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• 修繕・更新：優先順位に基づく効果的かつ効果的な修繕・更新の実施等</li> <li>• 基準類の整備：施設の特性等を踏まえたマニュアル等の整備、新たな見地の反映等</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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</li> <li>• 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】入札制度の改善等</li> <li>• 法令等の整備：基準類の体系的な整備等</li> </ul> <p><b>5. その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 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</li> <li>➢ 計画のフォローアップの実施</li> </ul>

※「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



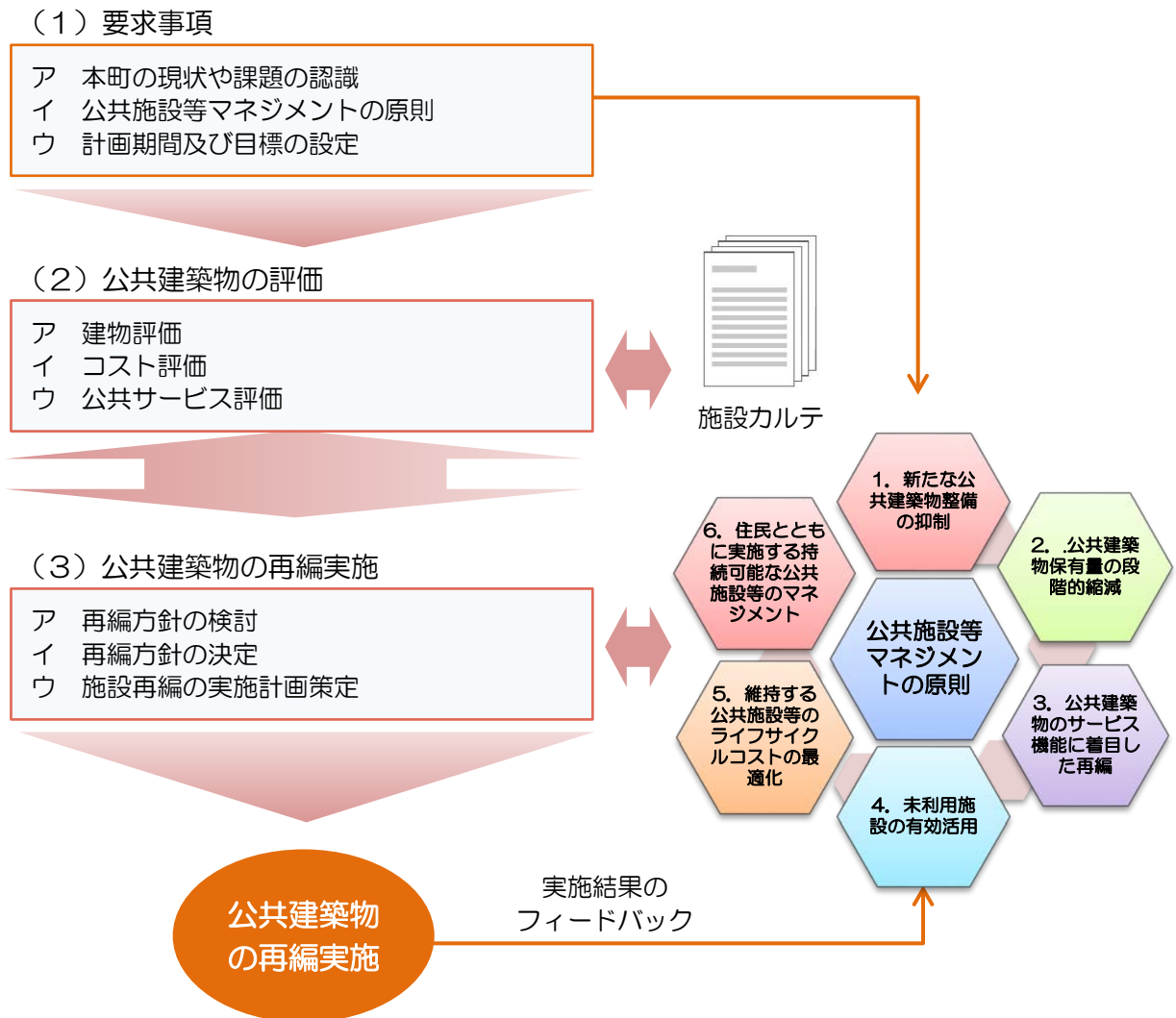
国では各都道府県別の広域化検討体制の構築(水道)、最適化・広域化・共同化の推進(下水道)などが検討されており<sup>1</sup>、また、公共施設の運用権制度を活用した PFI 事業(コンセッション事業)<sup>2</sup>の取り組みなども行われています。

<sup>1</sup> 経済・財政一体改革の具体化・加速に向けた総務省の取組について(平成 27 年 10 月 16 日)より  
<sup>2</sup> 平成 23 年 5 月 PFI 法改正により民間事業者による空港、港湾、上下水道事業等に適用が可能となった。

## 5 公共建築物の再編について

公共建築物の再編は、本計画で定めた目的・目標等を起点に、施設カルテなどの施設情報データベースの構築及び評価を経て再編の実施展開へと進めます（図表 3.5 参照）。

図表 3.5 公共建築物の再編フロー



### (1) 要求事項

本計画の要求事項は、第3章の4（目標設定）で定めたとおりです。延床面積約20%の縮減を始めとする目標の達成に向けて、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新たな対策なども加味して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 3.6 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 3.6 主な評価項目例

区分	評価の内容等
ア 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）
イ 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
ウ 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

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、本町に適合した方法を定めて維持します。

## (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、住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、全町的な視点を持って、各個別施設の再編方針を定めます。

ここで重要なのは、建物そのものと機能・サービスに分けた評価と再編方針の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、住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 3.7 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 3.8 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 3.7 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"> <li>✓ 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。</li> <li>✓ 収益が見込まれる施設は、積極的に民営化を進めます。</li> </ul>
全町施設	全町施設とは、町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"> <li>✓ 町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。</li> <li>✓ 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。</li> <li>✓ まちづくりの中心拠点（※）を担います。</li> </ul>
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"> <li>✓ 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。</li> <li>✓ まちづくりの生活拠点（※）を担います。</li> </ul>
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"> <li>✓ 民間への機能移転や地元住民への譲渡を検討します。</li> </ul>

※中心拠点は、町の中心部。生活拠点は、中心拠点以外の生活圏の中心のこと。

図表 3.8 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、住民の安全・安心に関わる施設。	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 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。</li> <li>✓ 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。</li> </ul>
○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"> <li>✓ 施設の廃止、用途変更、民間活用・住民譲渡などあらゆる可能性を検討します</li> </ul>
その他	上記以外の施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 施設の廃止、用途変更、民間活用・住民譲渡などあらゆる可能性を検討します。</li> <li>✓ 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。</li> </ul>

### イ 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 3.9 参照）。

図表 3.9 既存施設の再編方針の決定

機能・サービス	建物
①拡充	①改修（規模縮小を含む）
②現状維持	②現状維持
③縮小	③更新・再編
④休止・廃止	④除却（廃止・解体を含む）

#### 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。廃止によって住民サービスの水準低下が伴う場合は、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、住民・地域協働による公共施設等マネジメントの原則に則り、住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するなど、必ず再編等手法との整合を図ります。

### 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。

## 6 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 3.10 参照)。ここで、(1) 共通手法は、全ての利活用施設の運用等に適用される共通の手法です。また、(2) 個別手法は、公共サービスを休止・廃止する場合と、公共サービスの提供を継続するために既存施設の更新を行う場合に大別します。

図表 3.10 再編実施手法

区 分		再編実施手法	量的効果			質的効果		
			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	⑤用途変更		○			○	
		⑥跡地活用		○			○	
		⑦民間活用・住民譲渡	○	○	○	○	○	○
		⑧代替・補完サービス	○	○	○	○	○	○
	公共サービス機能の継続	⑨改修(規模縮小を含む)	○		○	○		
		⑩複合化(多機能化)	○		○		○	
		⑪集約化	○		○		○	
		⑫広域化			○	○	○	

### (1) 共通手法

施設運用等について全てに共通する手法は、以下のとおりです。

#### 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。

(図表 3.11 参照)。

図表 3.11 官民連携手法について

PPP Public Private Partnership	官民連携又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手法に分かれる。
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。PFI にはサービス購入型、独立採算型、混合型などがある。
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	地方公共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。

### 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。本町においても、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を 100 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

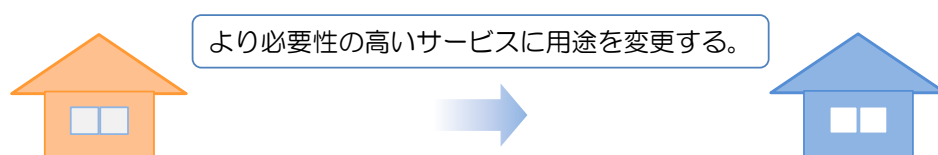
施設の利活用に関連して個別の施設使用料（受益者負担）の適正化を検討します。

## (2) 個別手法（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。

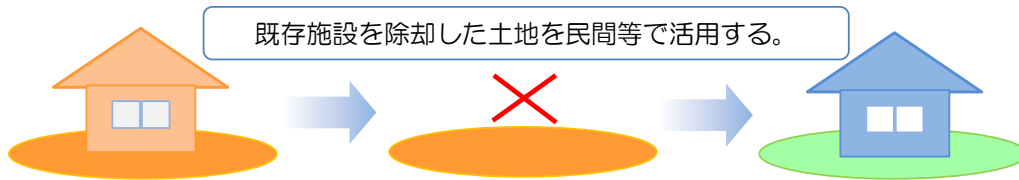
### ⑤用途変更

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。



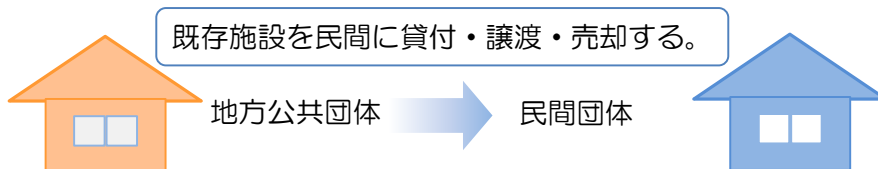
### ⑥跡地活用

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。



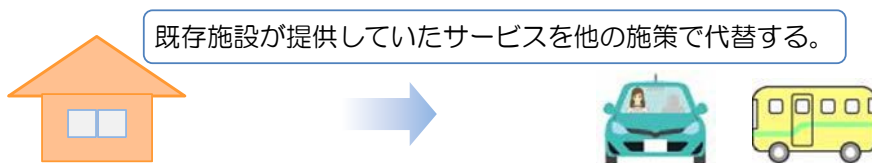
### ⑦民間活用

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



### ⑧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手法です。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住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を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<sup>3</sup>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。



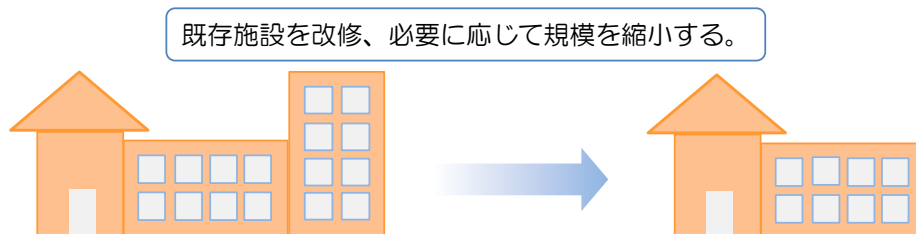
### (3) 個別手法（公共サービス機能の継続）

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。

<sup>3</sup> 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。

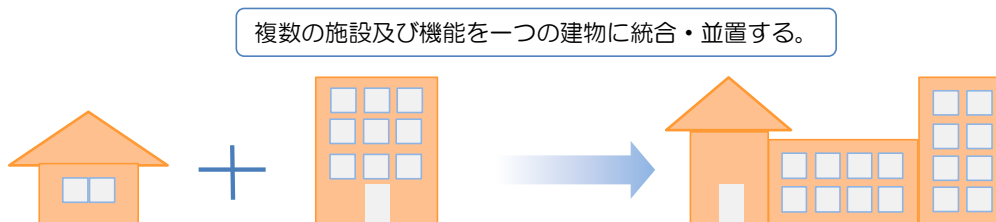
⑨改修（規模縮小を含む）

改修は、必要機能に応じて行いますが、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。



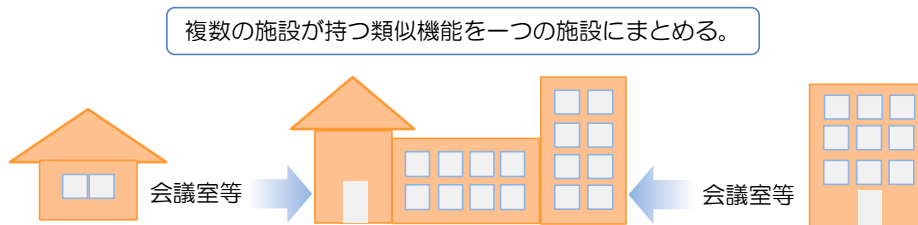
⑩複合化

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。



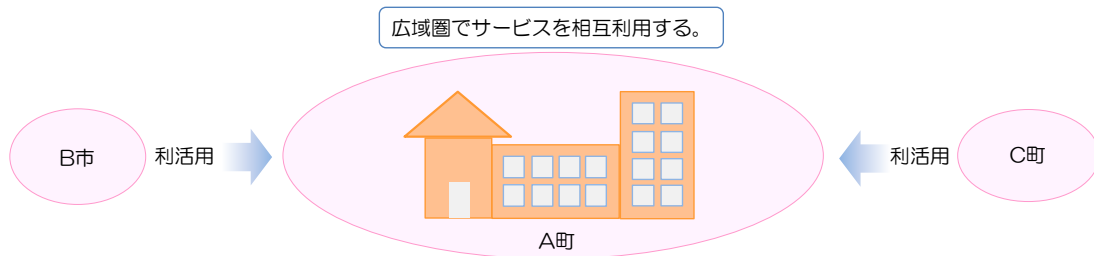
⑪集約化

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、再構成したうえで一つの建物等に纏める手法です。例えば、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。



⑫広域化

広域化は、町外の住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と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。





## 7 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の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年（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。

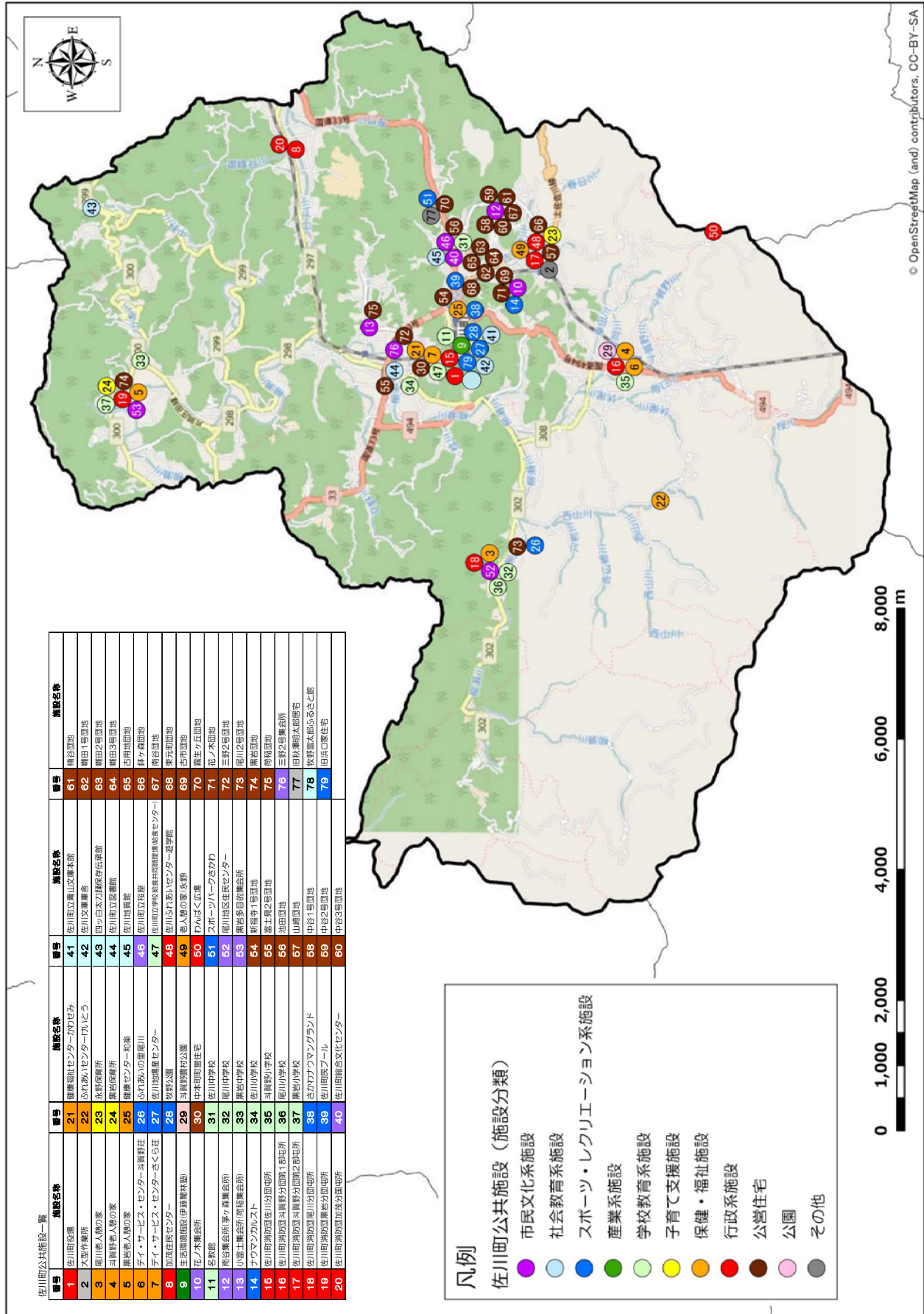
## 1 拠点を勘案した公共建築物の立地検討

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（町の中心部）や生活拠点（中心拠点以外の生活圏の中心）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。

以上を踏まえて、現時点における公共建築物の管理に関する方向性を決めました。

図表 4.1 公共建築物の配置状況



(1) 総論

全ての公共建築物について、「第3章 7維持・運営の実施方針」で示したとおり、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、「第3章 5公共建築物の再編について」で示したとおり、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）も含めた再編の実施を行います。

(2) 住民文化系施設

- ・ 佐川町総合文化センターの中央公民館部分は耐震性能があります。体育館部分は、2017年度（平成29年度）に耐震化の工事を実施予定です。避難所の機能もあり、今後とも施設を維持します。
- ・ 町立桜座は、2016年度（平成28年度）に天井改修工事・屋上防水工事を実施します。
- ・ 集会所は、町が所有し、地元自治会で管理しています。当面は、現状を維持します。

図表 4.2 住民文化系施設

番号	地図番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床面積(m <sup>2</sup> )
1	10	花ノ木集会所	住民文化系施設	1993	22	99
2	12	南谷集会所(茅ヶ森集会所)		1989	26	100
3	13	小富士集会所(荷稻集会所)		2004	11	164
4	40	佐川町総合文化センター		1978	37	3,230
5	46	佐川町立桜座		1997	18	2,823
6	52	尾川地区住民センター		1997	18	1,070
7	53	黒岩多目的集会所		1985	30	411
8	76	三野2号集会所		2000	15	100
9		池田団地集会所		1979	36	48
10		富士見集会所		1982	33	144

(3) 社会教育系施設

- ・ 佐川文庫（2009年（平成21年）は移築年次）は、文化財として維持します。
- ・ 町立図書館は、2018年（平成30年）以降で新築を予定しています。この段階で青山文庫との統合を検討します。

図表 4.3 社会教育系施設

番号	地図番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床面積(m <sup>2</sup> )
1	41	佐川町立青山文庫本館	社会教育系施設	1963	52	494
2	42	佐川文庫		2009	6	174
3	43	四ッ白太刀踊保存伝承館		1998	17	125
4	44	佐川町立図書館		1982	33	434
5	45	佐川地質館		1992	23	784
6		佐川町立山崎記念天文台		1979	36	44
7	78	牧野富太郎ふるさと館		2013	2	240

#### (4) スポーツ・レクリエーション系施設

- ・ ナウマンカルストは、あまり利用されていないため除去を検討します。
- ・ 町民プールは、2016年度（平成28年度）に天井改修・空調整備工事を実施し、引き続き大切に使用します。
- ・ その他の施設も引き続き大切に使用しますが、建替え時期が到来した段階で、その評価に基づき更新・再編又は除却の判断を行います。

図表 4.4 スポーツ・レクリエーション系施設

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	14	ナウマンカルスト	スポーツ・レクリエーション系施設	1986	29	85
2	26	ふれあいの里尾川		1998	17	270
3	27	佐川地場産センター		1987	28	672
4	28	牧野公園		1995	20	241
5	38	さかわナウマンランド第2補助体育館		1983	32	379
6	48	佐川町民プール		1988	27	1,425
7	62	スポーツパークさかわ		2000	15	142
8	79	旧浜口家住宅		1870	145	278

#### (5) 産業系施設

- ・ 産業系施設は、引き続き大切に使用しますが、建替え時期が到来した段階で、その評価に基づき更新・再編又は除却の判断を行います。

図表 4.5 産業系施設

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	9	生活環境施設(伊藤蘭林塾)	産業系施設	2001	14	106
2		松崎財産倉庫		1980	35	42
3		和楽園		1980	35	7

#### (6) 学校教育系施設

- ・ 町立の小中学校は、2016年（平成28年）8月までに非構造部材の耐震化が完了する予定です。また、2017年度（平成29年度）には佐川小学校大規模改造工事を予定しています。
- ・ 小学校は、当面統廃合再編の予定はありません。
- ・ 中学校は、地元住民の理解が得られれば統廃合の可能性を検討します。
- ・ 学校給食共同調理場は、2016年度（平成28年度）に増築工事を予定しています。

図表 4.6 学校教育系施設

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	11	名教館	学校教育系施設	1975	40	101
2	31	佐川中学校		2009	6	5,082
3	32	尾川中学校		1966	49	1,628
4	33	黒岩中学技		1978	37	2,021
5	34	佐川小学校		1966	49	4,174
6	35	斗賀野小字校		1967	48	3,080
7	36	尾川小学校		1979	36	1,620
8	37	黒岩小学校		1962	53	2,112
9		佐川町教育集会所		1991	24	147
10	47	佐川町立学校給食共同調理場(給食センター)		2001	14	774

(7) 子育て支援施設

- ・ 黒岩保育所は、2016年度(平成28年度)内に移転新築を予定しています。このことに伴う現保育所施設の利活用については、今後、検討を進めます。
- ・ 永野保育所は、今後の受入児童数の予測を踏まえたうえで、保育所としての存廃の検討、あるいは子育て支援センター等への用途変更を検討します。

図表 4.7 子育て支援施設

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	23	永野保育所	子育て支援施設	1973	42	449
2	24	黒岩保育所		1976	39	410

(8) 保健・福祉施設

- ・ 老人憩いの家は、地元住民に利用されており、引き続き現状を維持して大切に使用します。
- ・ デイ・サービスセンターは、運営を高北国民健康保険病院に委託し引き続き現状を維持して大切に使用します。
- ・ その他の施設も引き続き大切に使用しますが、建替え時期が到来した段階で、その評価に基づき更新・再編又は除却の判断を行います。

図表 4.8 保健・福祉施設

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	3	尾川老人憩の家	保健・福祉施設	1979	36	92
2	4	斗賀野老人憩の家		1980	35	91
3	5	黒岩老人憩の家		1978	37	94
4	6	斗賀野デイ・サービス・センター		1993	22	408
5	7	きくらデイ・サービス・センター		1990	25	312
6	21	健康福祉センターかわせみ		2001	14	2,215
7	22	ふれあいセンターけいとう		1997	18	169
8	25	健康センター和楽		2003	12	123
9	49	老人憩の家(永野)		1986	29	197

## (9) 行政系施設

- ・ 町役場庁舎は、引き続き大切に使用して必要な時期に更新します。
- ・ 加茂住民センターは、集落活動センターの整備後、除去を検討します。
- ・ 消防分団の各屯所は必要な機能であり、引き続き現状を維持して大切に使用します。

図表 4.9 行政系施設

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	1	佐川町役場	行政系施設	1975	40	2,925
2	8	加茂住民センター		1979	36	212
3	15	佐川町消防団佐川分団屯所		2005	10	265
4	16	佐川町消防団斗賀野分団第1部屯所		1993	22	131
5	17	佐川町消防団斗賀野分団第2部屯所		1980	35	72
6	18	佐川町消防団尾川分団屯所		1977	38	99
7	19	佐川町消防団黒岩分団屯所		1977	38	80
8	20	佐川町消防団加茂分団屯所		1992	23	114
9		佐川町防災行政無線中継局舎		2003	12	6
10	48	佐川ふれあいセンター遊学館		1979	36	341
11	50	わんぱく広場		1979	36	82

## (10) 公営住宅

- ・ 現時点で建替え及び再編の予定はありません。需給バランスを勘案し適正量を維持します。なお、古い住宅の入居者について別の町営住宅に転居して頂き、入居者が不在となった段階で除去を進めていくことも検討します。

図表 4.10 公営住宅

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1		中桐町営住宅	公営住宅	1960	55	51
2	30	中本町町営住宅		1967	48	240
3	54	新福寺1号団地		1970	45	255
4	55	富士見2号団地		1980	35	5,049
5	56	池田団地		1977	38	3,297
6	57	山崎団地		1984	31	1,550
7	58	中谷1号団地		1984	31	178
8	59	中谷2号団地		1985	30	171
9	60	中谷3号団地		1988	27	174
10	61	楠谷団地		1984	31	341
11	62	灘田1号団地		1985	30	171
12	63	灘田2号団地		1988	27	174
13	64	灘田3号団地		1992	23	293
14	65	古用地団地		1986	29	171
15	66	鉢ヶ森団地		1986	29	1,395
16	67	南谷団地		1988	27	682
17	68	東元町団地		1991	24	568
18	69	古市団地		1992	23	635
19	70	霧生ヶ丘団地		1992	23	151
20	71	花ノ木団地		1992	23	1,373
21	72	三野2号団地		2000	15	3,120
22	73	尾川2号団地		2002	13	419
23	74	黒岩団地		2004	11	419
24	75	荷稻団地		2004	11	2,156
25		斗賀野団地		2014	1	424



(11) 公園

- ・ 引き続き大切に使用しますが、建替え時期が到来した段階で、その評価に基づき更新・再編又は除却の判断を行います。

図表 4.11 公園

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	29	斗賀野農村公園	公園	2002	13	83
2		南谷児童遊園		1989	26	5
3		鉢ヶ森緑地		1989	26	12
4		五位山公園		1992	23	29
5		花の木緑地公園		1993	22	25
6		龍王公園		1992	23	111
7		古用地児童遊園		1991	24	5

(12) その他

- ・ その他施設は、引き続き大切に使用しますが、建替え時期が到来した段階で、その評価に基づき更新・再編又は除却の判断を行います。

図表 4.12 その他

番号	地図 番号	施設名	大分類	建築年度	築年数	総延床 面積(m <sup>2</sup> )
1	2	大型作業所	その他	1991	24	251
2		JR佐川駅前トイレ		2002	13	37
3		西組クリーンセンター		2001	14	143
4	77	旧秋澤明太郎居宅		1986	29	100

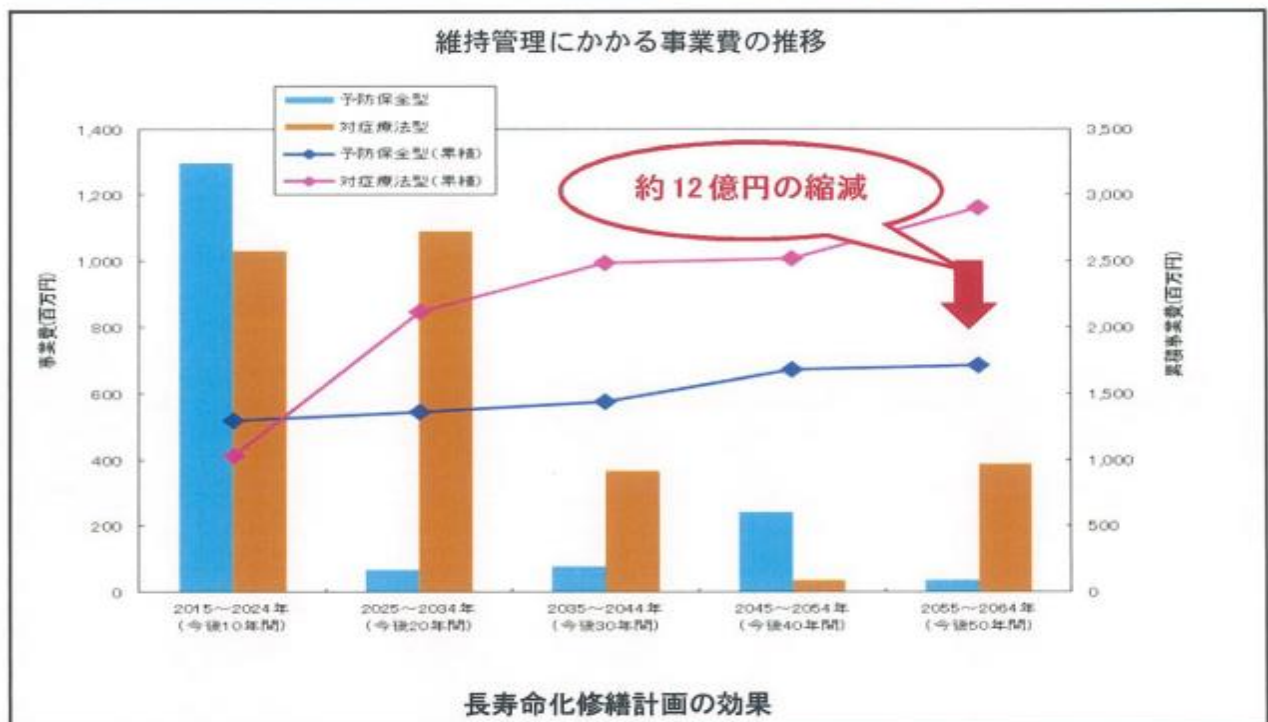
## 2 インフラ資産について

### (1) 橋りょう

本町では、「佐川町橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年度版）」を策定し、①日常点検、定期点検、異常時点検による健全度の把握、②修繕・架替えに対する費用の縮減、を基本方針として長寿命化を推進します。

なお、計画の対象となる 51 橋について、今後 50 年間の維持管理にかかる事業費を比較したところ、29 億円から 17 億円となり約 12 億円の縮減効果が期待できます（図表 4.13 参照）。

図表 4.13 長寿命化修繕計画の効果



※出典：「佐川町橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年度版）」

### (2) 上水道施設

上水道施設は、2016 年度（平成 28 年度）に策定予定の経営計画の中で維持管理の適正化について検討し、この計画に従って適正な維持管理及び運用を図ります。

### (3) 下水道施設（農業集落排水処理施設）

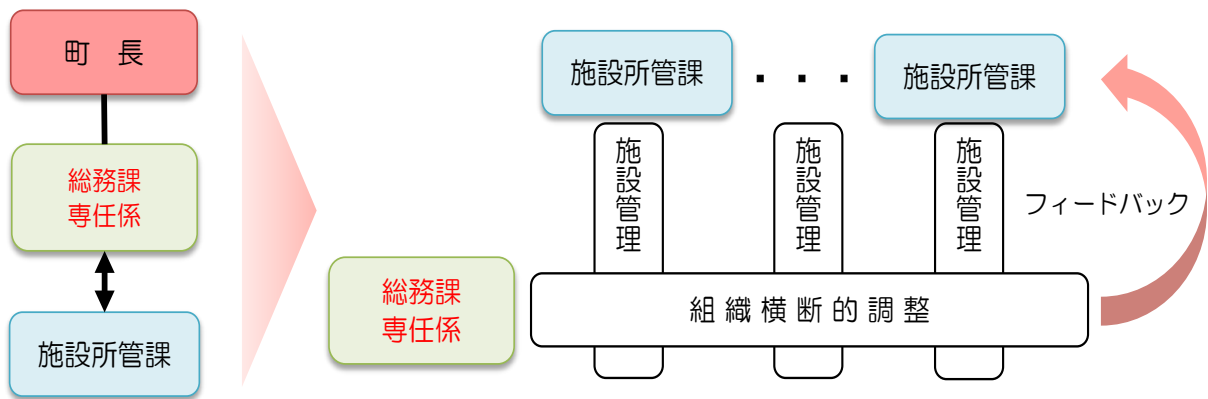
農業集落排水処理施設は、2016 年度（平成 28 年度）に処理場の長寿命化計画を策定し、この計画に従って適正な維持管理及び運用を図ります。

1 総合管理計画の推進体制

(1) 全庁的な取組体制について

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「(仮称)公共施設等マネジメント係」の設置や、これに代わる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 5.1 参照)。

図表 5.1 公共施設等マネジメント係の位置づけ



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。
- ・ 長期総合計画及び関連諸計画を踏まえた取り組み・連携を図る。
- ・ 町長直轄として取り組み意図を全庁に徹底する。
- ・ 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、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。

※公共施設等マネジメントの目標を達成するためには、施設を主管する部署のリーダーシップが不可欠です。専任組織の役割は、このリーダーシップを促すことにあります。

### 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、広報誌、ホームページ等を通じた意見募集などを促す。

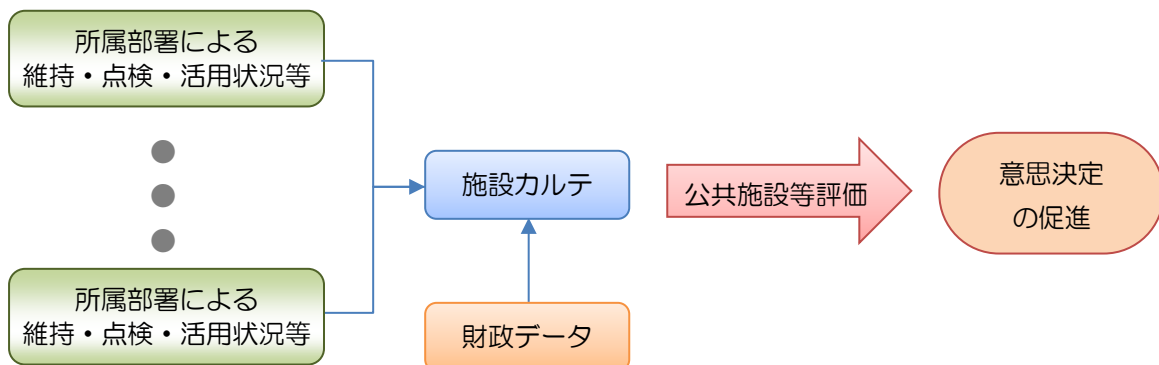
※施設利用者の意見は重要な要素であるものの、施設にかかるコストを負担するのは住民全体であるため、施設利用者のみならずサイレントマジョリティ<sup>4</sup>である住民全体の意見を聴取し、取り組むことが必要です。

※総論賛成・各論反対に陥ることは想定されますが、公共施設等マネジメントの背景、必要性及びマネジメントの考え方に基づく取り組みを住民との共通認識のもとで進める必要があります。とりわけ財務報告書等のわかりやすい情報提供は、住民との協働でマネジメントを進めていくうえにおいて重要です。

## (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 5.2 参照）。

図表 5.2 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、住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。

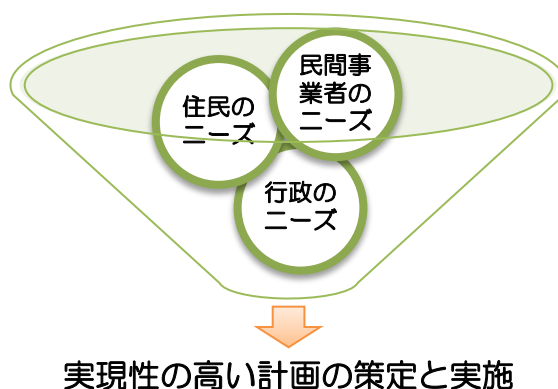
また、専任組織においては、同係特有の専門研修についても検討し、その有効性が認められる場合には、これを計画的に実施します。

<sup>4</sup> 「物言わぬ多数派」、「静かな多数派」という意味。 積極的な発言行為をしないが大多数である勢力のこと。

#### (4) 関係者との協働

公共施設等のマネジメントには、行政、民間企業及び住民が密接に関わるため、この3者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場づくりを進め、民間企業や住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（図表 5.3 参照）。

図表 5.3 関係者ニーズの把握



#### (5) アウトソーシングの推進体制

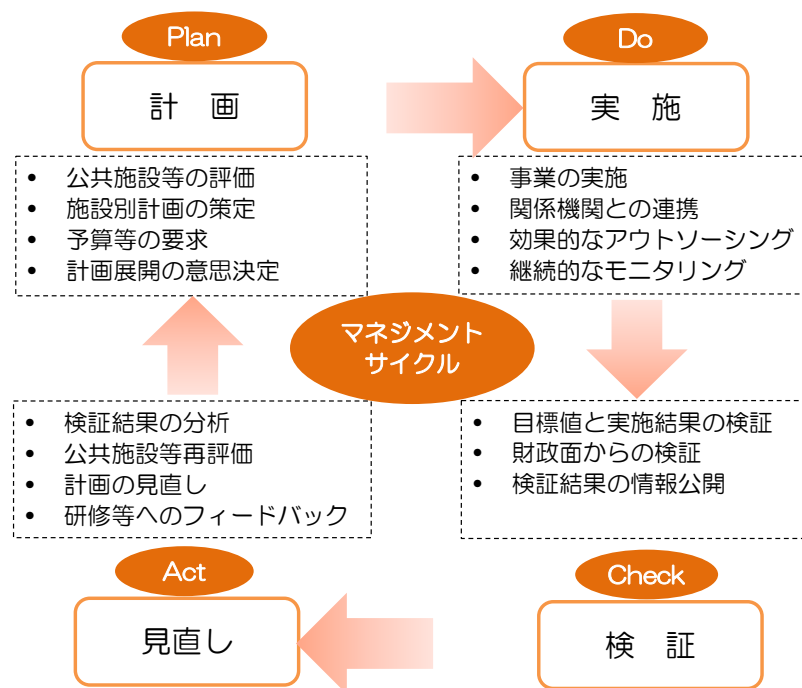
多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本町においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業にアウトソーシングすることを検討します。

## 2 公共施設マネジメントサイクルの形成について

本計画において公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めていくためには、町が保有する資産規模、資産の老朽化度合い、調達財源を示す負債規模といった現況を理解し、将来世代における課題も勘案したうえで、住民とともに実践します。

このような観点から、本計画の展開においては、次のようなサイクルでマネジメントを機能させます（図表 5.4 参照）。

図表 5.4 本計画の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、実施計画を通じて次のような評価指標を検討します（図表 5.5 参照）。

図表 5.5 評価指標

視点	評価指標 (KPI)	目標値
全体の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 総延床面積の縮減</li> <li>✓ 維持管理・運営費のコスト縮減</li> <li>✓ 長寿命化・予防保全等の効果</li> <li>✓ 土地売却・貸付、収入効果</li> <li>✓ 代替サービスの開発</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 詳細は実施計画において定める。</li> </ul>
個々の施設の在り方	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 利用者数、利用者満足度など</li> </ul>	

## (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整理・活用することによって、本計画を財政面からも検証・確認することが可能です。すなわち、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を検討します（図表 5.6 参照）。

図表 5.6 基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 <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 実質赤字比率</li> <li>✓ 連結実質赤字比率</li> <li>✓ 実質公債費比率</li> <li>✓ 公営企業資金不足比率</li> <li>✓ 将来負担比率</li> </ul>
	住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

## 1 更新費用算定の根拠

本町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。）を使用して行います。また、推計の条件は、試算ソフトの初期設定値を用います。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」に基づきます（図表6.1.1、6.1.2参照）。

なお、試算期間は、40年度分とします。

図表 6.1.1 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"> <li>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。</li> </ul>		
数量について	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。</li> <li>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。</li> </ul>		
更新（建替え）	<ul style="list-style-type: none"> <li>更新年数：建設年から60年目に建替えることとする。</li> <li>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年とする（59年目～61年目）。</li> <li>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年とする。</li> </ul>		
大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>実施年数：建設年から30年目に大規模改修を行うこととする。</li> <li>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年とする（29年目～30年目）。</li> <li>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年とする。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する。</li> </ul>		
	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する。



図表 6.1.2 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
	// 1500~2000 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 官民連携の解説

### (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 6.2.1 参照）。

図表 6.2.1 官民連携手法

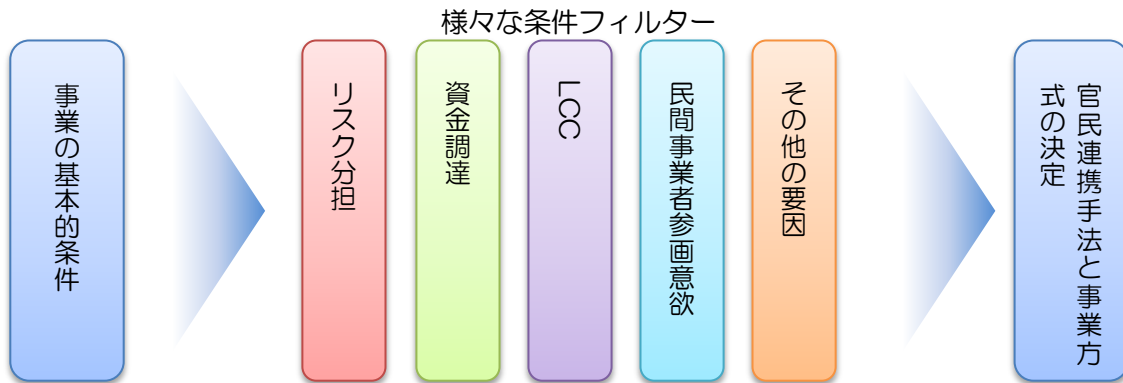
官民連携手法	事業方式等
PPP Public Private Partnership	官民連携又は公民連携と呼ばれる。PPP は官民連携の包括的な概念で民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの整備手法に分かれる。 以下に示す PFI、指定管理者制度、包括的業務委託も PPP の手法の一つに位置づけられる。
PFI Private Finance Initiative	民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法であり、次に示すような幾つかの事業方式がある。 ① BTO（Build Transfer Operate）方式：施設の整備を民間が行い、施設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 6.2.2 参照）。

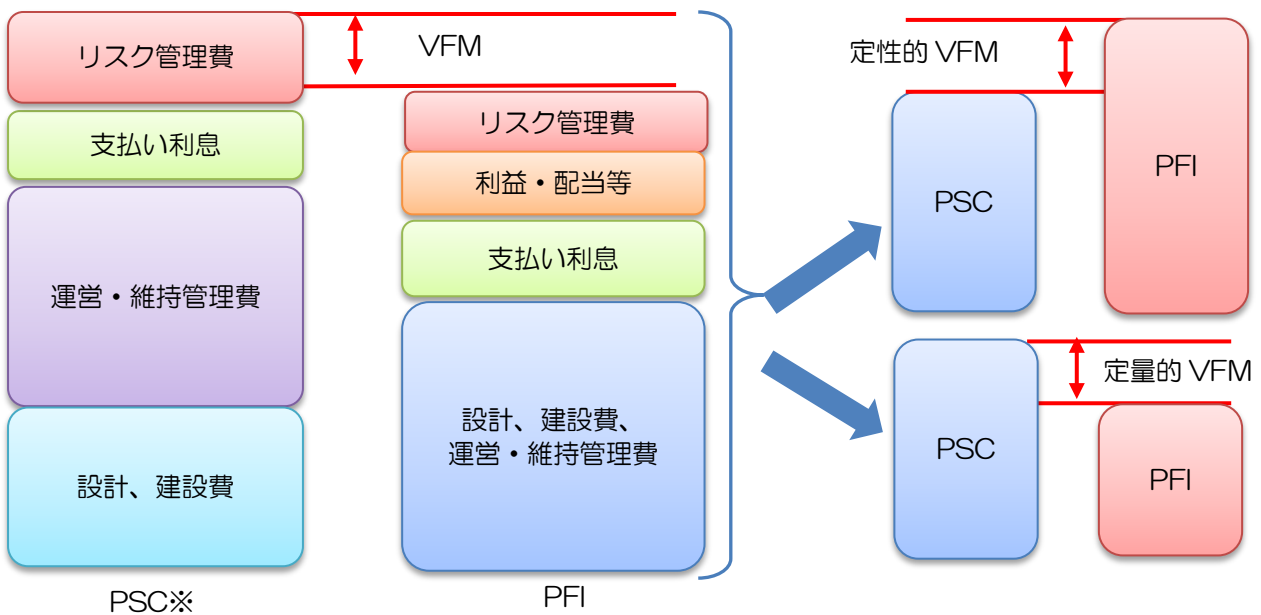
図表 6.2.2 官民連携手法検討フィルター



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)、又は、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 6.2.3 参照)。

図表 6.2.3 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、V F M が得られるかの評価を行う際に使用される。

### 3 用語集

#### 【い】

##### ●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。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、その支出が義務付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。

##### ●供給処理施設

上水、ガス、電力等の供給、下水、ごみ処理など都市の生活に必要な循環機能、エネルギー供給に係わる施設の総称。電力供給施設、ガス供給施設、上下水道、ゴミ処理場、地域冷暖房施設などがある。

## 【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、その用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。

## 【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。

## 【15】

## ●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。