

# 伊賀市公共施設等総合管理計画 概要版

## はじめに

### ■公共施設等総合管理計画について

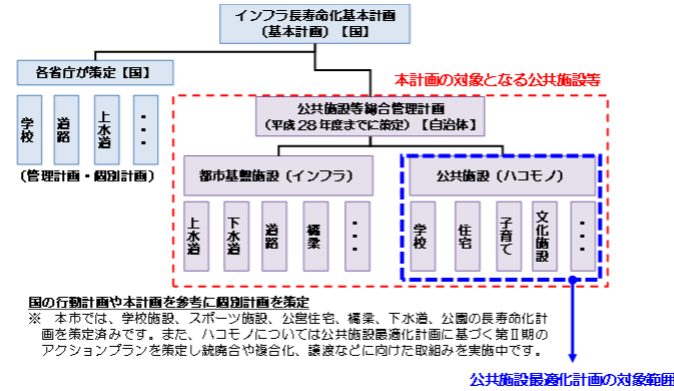
全国の自治体において、2014（平成26）年4月の「公共施設等総合管理計画の策定要請」（総務省）に基づき、「公共施設等総合管理計画」を2016（平成28）年度までに策定することが求められました。公共施設等総合管理計画では、人口減少や財政規模の縮小が想定される状況下で、各自治体が保有する公共施設（以下、「ハコモノ」とします。）や都市基盤施設（以下、「インフラ」とします。）などを、将来にわたって適切に維持管理、更新していくための基本的な方針を立案、公表することになっています。

本市では、策定済みのハコモノを対象とした公共施設最適化計画（2015（平成27）年3月）を公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」とします。）の一部として位置づけていることから、新たに道路や橋梁などのインフラについて今後の最適化に向けた基本的な方針を定め、2016（平成28）年3月に本計画を策定しました。

また、本計画の策定後には、国が策定中の個別計画などを参考にしつつ、用途類型ごとの個別計画を策定し、より具体的な取組みを推進しています。

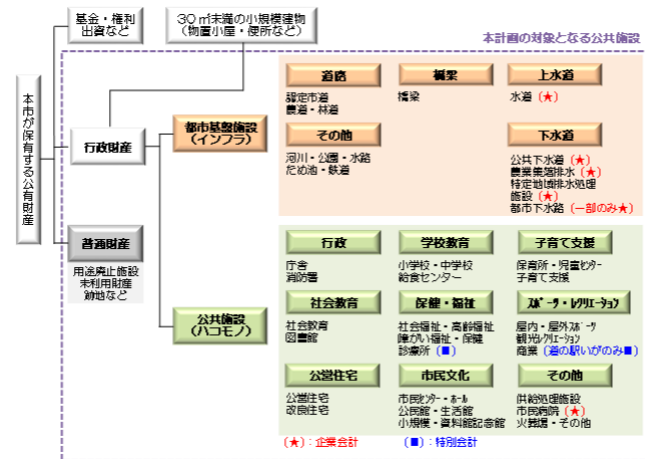
国においては平成30（2018）年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂され、令和3（2021）年1月26日には「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が通知されました。

これらを受け、本計画の改訂を行うものです。



国の行動計画や本計画を参考に個別計画を策定  
※本市では、学校施設、スポーツ施設、公営住宅、橋梁、下水道、公園の長寿命化計画を策定済みです。また、ハコモノについては公共施設最適化計画に基づく第Ⅱ期のアクションプランを策定し統廃合や複合化、譲渡などに向けた取組みを実施中です。

公共施設最適化計画の対象範囲



### ■計画期間

本計画の計画期間は、公共施設最適化計画の目標年度である2045（令和27）年度までに加え、インフラの更新時期のピークなどを踏まえて2050（令和32）年度までの概ね30年間とします。（基準年は2020（令和2）年度末）

なお、本計画は進捗状況により、見直しを行っていくことを基本とします。

### ■本計画の対象となる公共施設等について

本計画の対象は、本市が保有する公有財産のうち、小規模な建物などを除いたハコモノ43.0万㎡及びインフラとします。なお、公共施設最適化計画に基づく統廃合や機能移転、用途廃止を実施済みの施設（6.6万㎡）や未利用財産などについては、個別にハコモノの解体や跡地利用などを検討していくこととします。

## 公共施設等の現状と課題に関する基本認識

<b>ハコモノ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>築30年以上を経過したハコモノが総延床面積の58%と老朽化が進行している</li> <li>総延床面積の68%の整備時期が高度成長期、バブル後、合併前後の3つの時期に集中、今後5年前後及び10年から25年後に一斉に更新時期を迎える</li> <li>市民一人当たり延床面積4.86㎡/人は、県内市平均3.84㎡/人の1.3倍程度と多い</li> </ul>
<b>インフラ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路：1988（昭和63）年度までに延長全体の73%を整備</li> <li>橋梁：総面積の32%を占める整備後50年以上の橋梁が今後10年以内に耐用年数を超える</li> <li>上水道（管路）：総延長の40%を占める整備後30年以上の上水道が10年以内に耐用年数を超える</li> <li>下水道（管きよ）：総延長の10%を占める整備後20年以上の下水道が30年以内に耐用年数を超える</li> </ul>
<b>人口</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>総人口は2050（令和32）年までに31%、年少人口が10%、生産年齢人口が38%、老年人口が21%減少する</li> <li>2050（令和32）年の人口構成は、年少人口が14%、生産年齢人口が49%、老年人口が37%となり、老年人口1人に対する生産年齢人口の比率が1.3人となり、将来世代の負担が増加する</li> </ul>
<b>財政</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>合併に伴う特別措置の終了に伴い、地方交付税の減少や合併特別債の終了により収入が減少し財政規模が2014（平成26）年度の470億円から2024（令和6）年度には392億円（-17%）まで縮小する</li> <li>財政規模が縮小する中、老年人口の増加などに伴う扶助費の増加により、今後の投資余力が減少する</li> </ul>

【今後想定される課題】  
ハコモノの将来更新費が82%不足  
インフラの将来更新費が78%不足

【課題解決に向けた考え方】  
ハコモノ、インフラの総量や更新時期を財政的に持続可能な水準まで計画的かつ効果的に維持・更新・縮減していく、施設マネジメント手法やアセットマネジメント手法の導入

## 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

### ■ハコモノマネジメントの3原則（ハコモノ3R）

公共施設最適化計画では、持続可能な公共サービスの実現に向け、ハコモノを適切に維持管理、運営していくため公共施設マネジメントの取組みを進めていくこととしています。本節では、公共施設最適化計画における「公共施設マネジメントの3原則（ハコモノ3R）」によるハコモノの課題解決に向けた考え方を提示します。

### Reduce（リデュース）＜総量の縮減＞

- ①公的関与のあり方の考え方にに基づき、適正な保有量の実現に向けた目標値（総量目標）の実現に向けて総量を縮減する
- ②合併に伴う類似・余裕施設の整理を行う
- ③ハコモノの更新や新設については、原則として既存施設の有効活用（転用など）を優先し、ハコモノの総量を増やさない
- ④民間においても実施可能なサービスは、行政で提供する必要性を十分に議論し、優先度の低いハコモノは売却や譲渡を視野に入れて検討する
- ⑤施設利用者が地域住民に限定されるハコモノ（コミュニティ圏域施設）は、維持管理を含めた地域への譲渡を検討する
- ⑥耐震性が無いハコモノなど、地域への譲渡が困難な場合は、廃止を検討する

### Remix（リミックス）＜機能の複合化＞

- ①多機能化による複合施設の設置を推進する
  - 既存施設の活用を優先する
  - 新たにハコモノを整備する場合は、将来の人口動向を見据えた適正規模を基本とする
  - 複合施設の整備に合わせて施設名称や設置条例などの見直し（変更や一本化）を行う
 主たる目的が失われているなどの理由でハコモノを廃止する場合、必要な機能がある場合には、その機能を他のハコモノに移転する（放課後児童クラブなど）
- ②建替えや大規模改修を実施する場合、他の機能を統合し新たな拠点施設として整備する
- ③利用率（稼働率）が低い、収支の改善を要する場合は、必要な機能を他施設に移転し、移転により未利用となったハコモノは、跡地利用を踏まえて検討する

### Run（ラン）＜運営の適正化＞

- ①コミュニティ圏域施設は、地区による管理へと運営主体の移行を図る
- ②運営改善による利用者の増加や受益者負担の適正化を行い、改善が見込めない場合は統廃合の検討対象とする
- ③継続して維持する場合は、予防保全の考え方に基づく長寿命化により施設機能の向上を図る
- ④大規模なハコモノについては、PPP/PFI※などによる民間資本の活用を検討する

### ■インフラマネジメントの3原則（インフラ3R）

本計画では、国の施策動向などを踏まえ、インフラの課題解決に向けた3つの原則（インフラ3R）を立案し、インフラ3Rに基づく課題解決に向けた基本的な考え方を以下のとおり整理しています※。

### Research（リサーチ）＜的確な現状把握＞

- ①定期的な点検診断（道路ストック総点検、橋梁劣化診断など）により、劣化状況等を的確に把握する
- ②日々のパトロールなどによる点検診断による劣化状況等の把握に加え、国の指針などに基づく道路ストック点検、橋梁劣化診断などの一斉点検を確実に実施することで、劣化箇所の把握や修繕計画の優先度の判断に活用する
- ③点検診断結果については、一元的な情報の集約化などによる課題の可視化を図るための手法を検討する
- ④保有資産の整備年度や金銭情報などを管理する固定資産台帳の情報を活用し、効率的なデータ一元化手法を検討し、計画の見直しなどに活用する
- ⑤国が検討している点検診断等に関する分野別の点検診断に関する基準や新技術の導入の動向を踏まえ、効率的かつ安価な点検診断手法へ活用を図る

### Repair（リペア）＜優先度に基づく補修更新＞

- ①不具合が顕在化してから対症療法的に対策を行う事後保全型の維持補修から、劣化状況を予測し、不具合が健全化する前に対策を行う予防保全型の手法へ転換することで耐震化や長寿命化などを通じたインフラの性能・機能維持を図る
- ②ハコモノの更新ピーク時期となる2030（令和12）年度から2045（令和27）年度と、インフラの更新ピーク時期が重ならないよう、更新の優先度を整理する
- ③点検診断結果を踏まえた優先度に基づく更新を行うことで、インフラの将来更新費の節減及び単年度の歳出額の平準化を図る
- ④優先度の検討にあたっては、国（各省庁別）の個別実施計画を参考としつつ、インフラの用途類型ごとの長寿命化計画などを策定し、長寿命化計画に基づき計画的な更新を行う

### Restructure（リストラクチャー）＜インフラの再編整理＞

- ①今後の利用が見込めない場合は、除却（解体等）を検討し、除却にあたっては地方債の充当などの財政措置による財源確保を図る
- ②将来の人口動態や需要予測、財源の制約を考慮し、必要に応じて運営の効率化や可能なものについてはダウンサイジング（規模の適正化）を図る
- ③将来の維持補修や更新費の増大を考慮し、省庁別の施設整備交付金やPPP/PFIなどによる整備手法の検討などを通じた財源の確保を検討する
- ④特別会計や事業会計施設は、独立採算を基本とし、受益者負担や料金収入などの範囲内で今後の補修・更新が可能となるような規模を検討する
- ⑤行政区域をまたがる広域的な利用の可能性があるインフラについては、周辺の自治体との連携による広域事務への移行などの有効性を検討する



## ■公共施設等の管理に係る方針

### (1) 点検・診断等の管理に係る方針

- ・今後とも継続していく施設については、国の点検診断基準やマニュアルなどを参考に、施設管理者による定期的な目視点検や劣化状況の把握に努める
- ・防犯・防災・事故防止等の観点から、老朽化などによって用途廃止した場合や、利用者ニーズの変化に伴い、当初の設置目的がなくなった施設は、安心安全の観点を踏まえ除却（解体等）を推進する

### (2) 維持管理・更新等の実施方針

- ・利用状況や老朽度具合、財政状況を総合的に勘案し、優先順位を考慮しながら維持管理、修繕、更新等を実施する

### (3) 安全確保の実施方針

- ・施設を定期的に点検することにより、適切な維持管理や修繕を実施し、安全性を確保する
- ・安全性を十分に確保することが困難な施設、また、今後困難になると予想される施設については、その施設の設置目的、利用状況、費用などを総合的に見直し、更新や統廃合を検討する

### (4) 耐震化の実施方針

- ・今後とも存続を図っていく施設について必要なものは、適宜耐震化を推進する
- ・災害時に非構造部材（外壁、ガラス、天井など）の損傷や落下等による被害を未然に防ぐために、非構造部材の安全対策を進める

### (5) 長寿命化の実施方針

- ・これまで概ね築 40 年から 50 年で施設の建替えを行ってきた施設について、適切な時期に大規模改修を実施することにより、既存のハコモノを長期間利用できるよう長寿命化に向けた取り組みを行うことで、ライフサイクルコスト（LCC）※の節減を図る
- ・長寿命化にあたっては、将来世代への負担の先送りとならないよう、人口動態や財政状況を考慮しつつ、実施の可否を判断する

### (6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・公共施設等の整備、改修にあたっては、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず多様な人々が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するほか、施設のバリアフリー化による利便性の向上に努め、誰もが安全に利用できる施設を目指す

### (7) 脱炭素化の推進方針

- ・「伊賀市地球温暖化対策実行計画」と整合を図るとともに、公共施設等の整備、改修にあたっては、脱炭素社会の形成に向けて、太陽光発電施設などの再生可能エネルギーの利用促進や LED 照明の導入など省エネルギーにつながる機器や材料、工法の選択を優先するなど温室効果ガスの排出の削減を図る

### (8) 統合や廃止の推進方針

- ・建物の保有と実施している機能（サービス）を分けて考え、必要性の高い機能については、周辺施設への移転などを行うことで維持する（建物と機能の分離）
- ・既存施設の建替えや新設にあわせて集約化を検討する際には、対象施設全体の施設規模（延床面積）を上回らないことを基本とする

### (9) 地方公会計（固定資産台帳）の活用に関する基本的な考え方

- ・固定資産台帳については適切に整備・更新し、情報の緻密化を図り、公共施設等の更新費の推計等の公共施設マネジメントに積極的に活用する
- ・庁内における地方公会計（固定資産台帳）に対する周知、地方公会計と公共施設マネジメントの所管部署の連携等、固定資産台帳の利用体制の整備を図る

### (10) 保有財産（未利用資産を含む。）の活用、処分等に関する基本的な考え方

- ・施設の再配置・統廃合等によりできた余剰資産（土地や建物）や市が保有している遊休資産は、民間への貸与や売却・譲渡を検討する

### (11) 広域連携

- ・広域的な利用が可能と見込まれる公共建築物を抽出し、相互利用の仕組みやその可能性等を検討する
- ・広域連携の取り組みを推進するため、近隣自治体と公共施設等のデータの共有化やデータベースの構築についても検討する

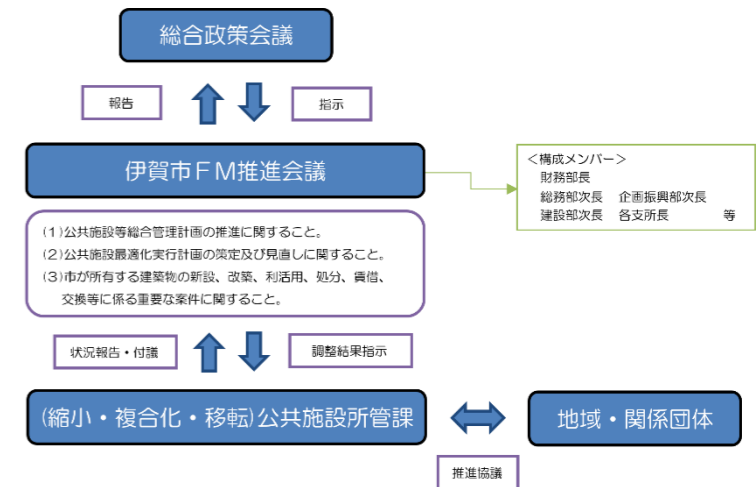
### (12) 各種計画との連携についての考え方

- ・上位計画である「公共施設白書」、「公共施設最適化方針」、「公共施設最適化計画」の基本的な方針を踏襲しながら、個別の施設の整備方針については長寿命化計画等の個別施設計画によって具体的な施策を策定し、公共施設の最適化を推進する

## ■計画の推進体制

計画で整理したハコモノ及びインフラの 3R に基づき、縮小や複合化、移転などの各種事業の実施について、公共施設所管課において調整を図り、庁内の決定機関である総合政策会議と部門横断的な組織である FM 推進会議が相互連携して進捗管理を行っていきます。

また、庁内における検討結果を踏まえ、地域住民や関係団体のみなさんとの情報共有や意見交換などによる推進協議の場を設けることで、必要とされるニーズを把握しつつ効果的な取組みを推進していきます。



## ■計画のフォローアップ

### <ハコモノ>

- ・本計画（PLAN）と公共施設最適化計画に基づくアクションプランの立案（DO）、アクションプランに対する市民や議会等への情報共有（CHECK）、アクションプランに基づく事業の実施（ACTION）という一連の流れについて、PDCA サイクルを回しながら、適切な進行管理を行う
- ・公共施設最適化計画の実施において、これまでに行ってきた広報や HP による周知、パブリックコメントや市民説明会、地区別説明会などの意見集約手段を引き続き活用し、市民ニーズを把握しつつハコモノ最適化を推進する

### <インフラ>

- ・本計画（PLAN）に基づく個別計画の立案（DO）、個別計画に対する市民や議会等への情報共有（CHECK）、個別計画に基づく事業の実施（ACTION）という一連の流れについて、PDCA サイクルを回しながら、適切な進行管理を行う

## ■数値目標

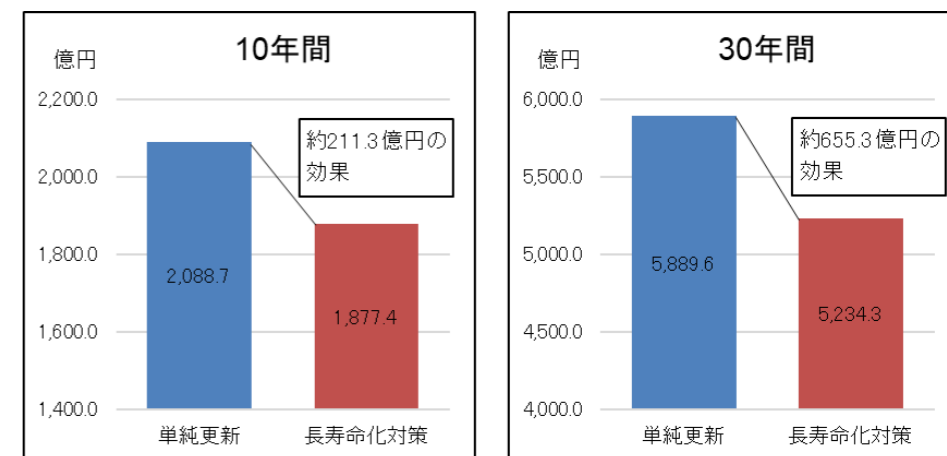
本計画の数値目標は、公共施設最適化方針で設定されたハコモノの「総量目標」に準じて以下のように設定します。

建替えのピークが始まる 2030（令和 12）年度までに延床面積 **34% 縮減**  
 建替えのピークが終わる 2045（令和 27）年度までに延床面積 **43% 縮減**

## 公共施設等の将来更新費の節減効果

### ■長寿命化対策を実施した場合の経費の見込み

平成 27（2015）年以降に行った対策、及び個別施設計画で示している施設の長寿命化対策を行った場合、長寿命化対策を実施せず単純更新した場合と比較して 10 年間で約 211.3 億円、30 年間では約 655.3 億円の効果が見込まれます。



【編集・発行】伊賀市 財務部 資産経営課  
 三重県伊賀市四十九町3184番地 TEL:0595-22-9690  
<https://www.city.iga.lg.jp/>