# 中土佐町公共施設等総合管理計画

令和6年3月

中土佐町

# 目次

<ul><li>I.計画の策定にあたって</li><li>I.I 計画策定の目的</li><li>I.2 計画の位置づけ</li><li>I.3 対象とする施設、インフラ資産</li><li>I.4 計画期間</li></ul>	1 2
<ol> <li>公共施設等の現状と課題</li> <li>2.   公共施設</li> <li>2.2 道路・橋梁</li> <li>2.3 上水道・下水道</li> </ol>	5
3. 本町の現状と課題         3. I 人口の推移と将来推計         3.2 財政の現状分析	13
<ul> <li>4. 公共施設とインフラ資産にかかる将来コスト</li> <li>4. I 更新費用の算出方法と前提</li> <li>4. 2 将来コストの推計</li> <li>(1)公共施設</li> <li>(2)道路・橋梁</li> <li>(3)上水道・下水道</li> <li>4.3 すべての公共施設・インフラ資産にかかる将来コスト</li> </ul>	19 20 21 21
<ul> <li>5. 適正管理に関する基本的な考え方と実施方針。</li> <li>5. I 公共施設等の適正管理のための3つの柱 (1)施設保有量の適正化 (2)管理運営の効率化 (3)安全性の確保と長寿命化 </li> <li>5. 2 施設類型別の管理に関する考え方 (1)建築系公共施設の管理に関する基本的方針 (2)インフラ資産の管理に関する基本的方針 </li> <li>5. 3 計画の推進体制 (1)適切な現状把握と評価 (2)全庁的な推進体制づくり (3)町民とのコミュニケーション (4)フォローアップの実施方針 </li> </ul>	2831333939424343
6. おわりに	46

# 1. 計画の策定にあたって

## 1.1 計画策定の目的

令和5年度現在、第3次中土佐町総合振興計画において、「日常が自慢 ちょうどえい中 土佐町~みんなで日常を支えるまち~」をめざす姿としてまちづくりに取り組んでいます。公共 施設やインフラ資産に関しては、中土佐町役場、久礼保育所、高幡消防組合中土佐分署の 高台移転をはじめ、安全な暮らしを築く社会基盤の整備を進めてきました。

全国の地方公共団体では、昭和30年代から40年代にかけて公共施設が集中的に整備され、今後、それらの公共施設は建替などの更新時期を一斉に迎えようとしています。また、少子高齢化の急速な進行に伴い扶助費等の社会保障関係費は増加傾向にあり、財政状況が年々厳しさを増している中、全国的には既存の公共施設等の更新に充当できる財源は減少傾向にあります。さらに、人口減少等によって既存の公共施設に対する需要が変化していくことが予想されることも踏まえ、公共施設等の状況を把握するとともに、適正な供給量や配置を実現することが全国共通の課題となっています。

国は、このような状況を踏まえ、平成25(2013)年11月、インフラの老朽化が急速に進行する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるという認識のもと、「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。また、地方公共団体には、すべての公共施設等を対象に中長期的な視点での財政見通しとライフサイクルコスト(LCC)に配慮した「公共施設等総合管理計画」を、平成28(2016)年度までに策定することが求められました。

本町においては、大規模改修が必要な築30年を経過する公共施設が46.8%以上を占め、今後これらの施設の維持管理にかかる費用が増加することが見込まれることから、適正な維持管理を行うために、「中土佐町公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を平成29年3月に策定しました。その後、この計画を具体化するため、各施設の長寿命化を図ることを目的に、令和4(2022)年度までに公共施設やインフラ系公共施設の個別施設計画等を策定しました。

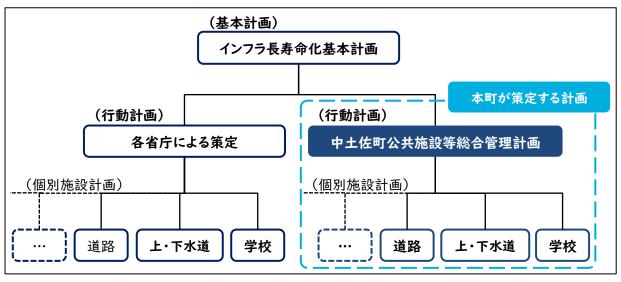
この間、国は平成30(2018)年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」を、令和3(2021)年1月には「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を公表し、個別施設計画等を反映した総合管理計画の見直しを求めています。

これらの背景や目的に加え、社会基盤である公共施設等のマネジメントを行うことは、町民の安心・安全な暮らしの確保はもとより、持続可能なまちづくりに繋がる非常に重要な取組となります。

国が提唱している SDGs(Sustainable Development Goals:持続可能な開発目標) の達成に繋がるものとして位置づけ、『住み続けられるまちづくり』をめざしていきます。

# 1.2 計画の位置づけ

計画は、中土佐町総合振興計画や各個別計画に基づいて公共施設等の更新等を検討、 実施するにあたり、各施設等の更新時期や更新等の基本的な方針を示すものとして位置づ けます。



図表 | インフラ長寿命化計画の体系イメージ

# 1.3 対象とする施設、インフラ資産

本計画では、町が所有する建物に加え、道路、橋梁、上下水道などの公共インフラ資産を対象とします。ただし、農業用ハウスなど、建物としての要件を十分に満たさないと判断される建物は除外します。

図表2 対象施設の分類

大分類	中分類	小分類
	集会施設	集会所、交流会館、集落センター、公民館、集落活動センター、青年の家、
町民文化系施設	<b>本公元</b>	農業構造改善センター、人権啓発センター
	文化施設	文化館
社会教育系施設	博物館等	美術館、民俗館
	スポーツ施設	体育館、スポーツ文化センター
スポーツ・	レクリエーション施設・	道の駅、天満宮キャンプ場、黒潮ふれあいセンター、ライダーズイン中土佐
レクリエーション系施設	観光施設	移住体験施設
	保養施設	黒潮本陣、黒潮体験創造の館、四万十源流の家
産業系施設	産業系施設	集出荷場、堆肥センター、食鳥処理場、農産物加工処理施設、種苗センタ
注案八旭政	注条小池改	一、共同作業施設、養殖施設、水産加工場、研究施設
     学校教育系施設	学校	小学校、中学校
子仪教育术池或	学校給食センター	給食センター
	幼稚園・保育園・	保育所
子育て支援施設	こども園	<b>⇔</b> 中 本 位 手 和
	幼児・児童施設	学童保育施設
	高齢福祉施設	デイサービスセンター、老人憩いの家、高齢者コミュニティセンター、 地区活動拠点施設
保健·福祉施設	P在できたラントナケミロ	障害者社会参加促進施設
	障害福祉施設	
	その他社会福祉施設	あったかふれあいセンター
医療施設	医療施設	診療所
	庁舎等	庁舎、振興局
行政系施設	消防施設	消防庁舎、消防屯所
	その他行政系施設	備蓄倉庫
公営住宅	公営住宅	町営住宅、改良住宅、特定優良賃貸住宅、新婚住宅、医師住宅、貸付住宅
供給処理施設	供給処理施設	環境微生物資材製造施設、ストックヤード
その他	その他	火葬場、共同納骨堂、車庫、倉庫、公衆トイレ、旧診療所、旧学校施設

# 1.4 計画期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及ぶことから、長期的な視点に基づき検討するものです。計画期間は 15 年間(平成28(2016)年度~令和12(2030)年度)とします。

令和4年度 令和12年度 第2次 第3次 第4次 前期 ・後期計画 前期・後期計画 後期計画 中土佐町 5年間 3年間 5年間 3年間 5年間 総合振興計画 総合振興計画 総合振興計画 公共施設等 第一期(15年) 第二期(15年) 総合管理計画  $\blacksquare$ 平成28年度 令和13年度 令和28年度 令和5年度 見直し

図表3 計画期間

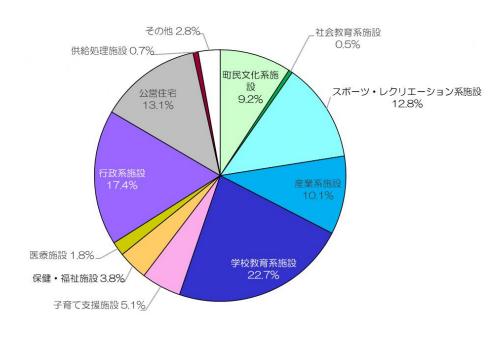
# 2. 公共施設等の現状と課題

## 2.1 公共施設

令和3(2021)年度末時点で、本町が所有する公共施設の総延床面積は、89,713㎡となっています。また、今後、維持管理を前提とした個別施設計画を策定する公共施設の総延床面積は77,227㎡となっています。町民 | 人あたり『の延床面積は14.95㎡と計算されます。これは全国平均の3.22 ㎡と比べると約4.6倍となっています『。人口 | 万人未満の自治体に限ってみても、| 人あたりの延床面積の平均は10.61㎡であることから、全国的にみても、本町の施設整備量は比較的多いということがわかります。

また、旧耐震基準下において整備された公共施設の延床面積は19,040㎡で、本町が抱える公共施設の約2割を占めています。今後も利用が見込まれる施設は耐震診断を行い、耐震性能を満たさないと判断された施設に対しては、耐震化工事や建替を実施する必要があります。また、今後の利用が見込まれない施設については、危険性除去のため、除却を検討しなくてはなりません。

建築用途別では、「学校」が22.7%で最も多く、次いで「行政系施設」が17.4%、「公営住宅」が13.1%となっています。上位3つの施設で全体の半数以上を占め、特に「学校」が非常に大きな割合を占めていることがわかります。



図表2 建物面積の内訳(公共施設)

資料:中土佐町総務課(固定資産台帳)

上下水道施設を除く。

<sup>※</sup>令和2年国勢調査人口等基本集計(6,002人)による。

<sup>※</sup>総務省自治財政局財務調整課『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』より参照。

図表3 建築用途別にみた施設棟数と延床面積の内訳

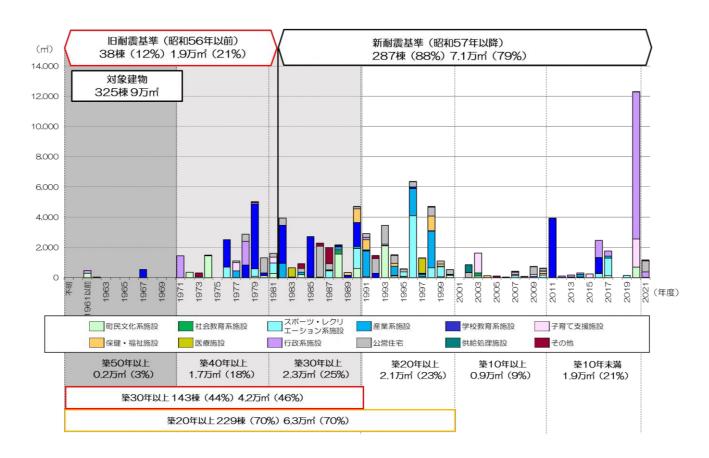
施設類型分類	施設棟数	延床面積	構成比
町民文化系施設	31	8,260 m²	9.2%
社会教育系施設	4	451 m <sup>2</sup>	0.5%
スポーツ・レクリエーション系施設	56	II,474 m²	12.8%
産業系施設	27	9,041 m²	10.1%
学校教育系施設	43	20,337 m²	22.7%
子育て支援施設	15	4,597 m²	5.1%
保健·福祉施設	13	3,446 m²	3.8%
医療施設	2	1,620 m²	1.8%
行政系施設	33	15,632 m²	17.4%
公営住宅	72	II,733 m²	13.1%
供給処理施設	4	607 m²	0.7%
その他	25	2,516 m²	2.8%
合計	325	89,713 m²	100.0%

資料:中土佐町総務課(固定資産台帳)

公共施設の整備延床面積を年度別にみると、昭和46(1971)年から昭和57(1982)年にかけて、「久礼小学校」や「上ノ加江中学校」といった学校教育施設や「大野見振興局」などの行政系施設など、比較的大規模な施設が建設されてきたことがわかります。この時期に整備された施設は、耐震基準が改正される前のものであり、今後の施設の存続も含めて大規模改修や建替、除却等の検討を進めていく必要のある施設となっています。

1990年代後半からは「黒潮本陣」や「ライダーズイン中土佐」などのスポーツ・レクリエーション施設や「縫製裁断共同作業場」などの産業系施設の建設が進んだため、整備量が増加しています。平成23(2011)年には「久礼中学校」が完成しています。

また、令和2(2020)年度には「中土佐町役場」、「久礼保育所」、「高幡消防組合中土佐 分署」が完成後、高台への移転が完了し、防災機能の強化が図られています。令和3年度に は、「日ノ川団地」が整備されています。



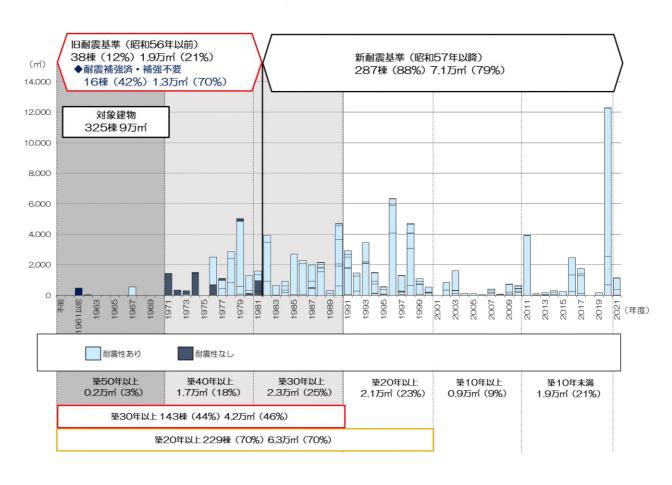
図表4 年度別にみた公共施設の整備延床面積の推移

本町の公共施設の耐震化の状況については、図表5のとおりです。

昭和56(1981)年6月の建築基準法施行令改正により、新耐震基準が定められたことから、昭和57(1982)年以降に建てられた建物については、新耐震基準により建築されたものとして表示しています。

これによると、本町が保有する公共施設については、旧耐震基準に基づいて建築されたものが、面積全体の約2割を占めています。そのうち耐震化工事を実施したもの、耐震性があるとされた建物が 1.3 万㎡であり、旧耐震基準建築物の70%となっています。

旧耐震基準下において建てられた施設は、耐震診断と耐震化工事、または除却、あるいは 建替えが必要となっています。また、新耐震基準に基づいて建てられた施設についても、施設 の老朽化、損傷の度合いが異なるため、各施設の状況、状態に応じた対応が求められていま す。



図表5 耐震化の状況

## 2.2 道路・橋梁

令和5(2023)年度末時点で、本町が所有する町道は468路線となっています。その総延長 $^{iv}$ は183,075m、改良率は45.0%となっています。また、本町が所有する橋梁は196橋、その面積は13,142.1 ㎡となっています。

橋梁の年度別整備数をみると、昭和60(1986)年までは、RC橋が多く整備されてきたことがわかります。耐用年数を超える橋梁は9橋であり、今後も耐用年数を迎える橋梁があることから、計画的に維持・修繕工事を実施していく必要があります。今後は現在実施している橋梁の健全性調査の結果を基に、新たに策定される「橋梁長寿命化修繕計画」に基づいて橋梁の修繕を実施していくこととなります。

構造別、年度別に整備されてきた橋梁の面積をみると、本町で整備してきた橋梁は、そのほとんどがコンクリート橋(PC橋・RC橋)となっています。

図表6 道路の現況

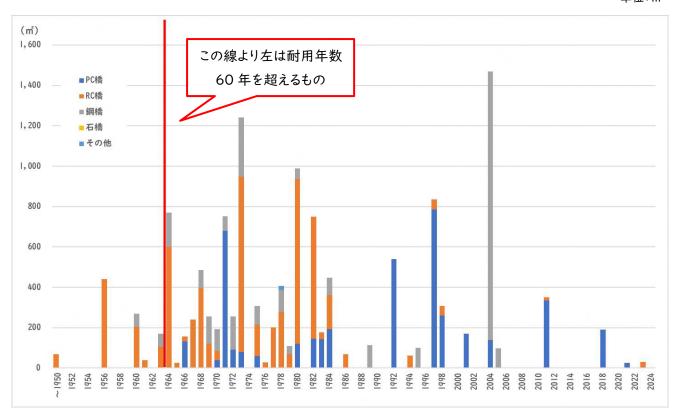
	実延長合計(m) 道路部面積(㎡)	路線数		整備橋梁数(橋)	
1 (7 (+A (m) m-))	17,255.2			I5m未満	145
Ⅰ級(幹線)町道 	99,450.68	10	整備橋梁数	I5m以上	51
2級(幹線)町道	24,740	20		計	196
乙秋(叶冰)町 追	126,307.88	20		構造別橋梁面積(㎡)	
その他の町道	141,079.3	438		1)	
(の同の元)追	562,029.15	430		PC 橋	4,127.32
合計	183,074.5	468		RC 橋	5,810.45
口司	787,787.7।	400	<b>括</b> 莎 <i>二</i> 1	鋼橋	3,185.60
			橋梁面積	石橋	18.70
				不明	0
				計	13,142.07

資料: 中土佐町建設課 道路台帳(令和5年度更新分)より作成 橋梁長寿命化修繕計画(令和6年1月)より作成

iv 町内にある国道及び県道、自転車歩行者道は除く。また、町道には農道、林道を含まない。

## 図表7 構造別、年度別にみた橋梁の整備面積

単位: ㎡



資料:中土佐町建設課 橋梁長寿命化修繕計画(令和6年1月)より作成

## 2.3 上水道·下水道

令和4(2022)年度末時点で、本町が所有する上水道の管路総延長は 119,140mであり、上水道普及率は98.9%となっています。整備されている管の約37.4%が整備後40年を経過しており、現在策定している「中土佐町水道事業施設更新計画」に基づき老朽化した管渠等の更新を進めていく必要があります。耐震管の導入は平成11(1999)年度より実施しており、現在の整備率は 2.6%となっています。耐震管への交換も計画的に実施していく必要があります。

また、令和4(2022)年度末時点で、本町が所有する下水道の総延長は 12,444.60m であり、下水道整備計画区域内における下水道普及率は89.2%となっています。本町では、下水道の整備は平成9(1997)年度から行われており、下水道管に関しては、平成になってから整備されたものであるため、早急に更新するべきものはありませんが、老朽化は進行していくため、計画的な更新等が必要になります。

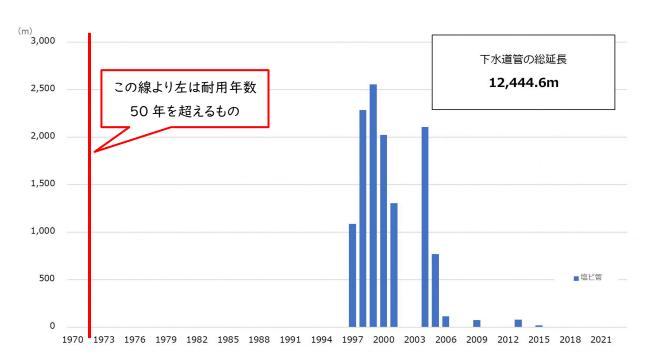
図表8 年度別にみた上水道の整備延長

資料:公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より作成

単位:m

図表9 年度別にみた下水道の整備延長

単位:m



資料:公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より作成

# 3. 本町の現状と課題

# 3.1 人口の推移と将来推計

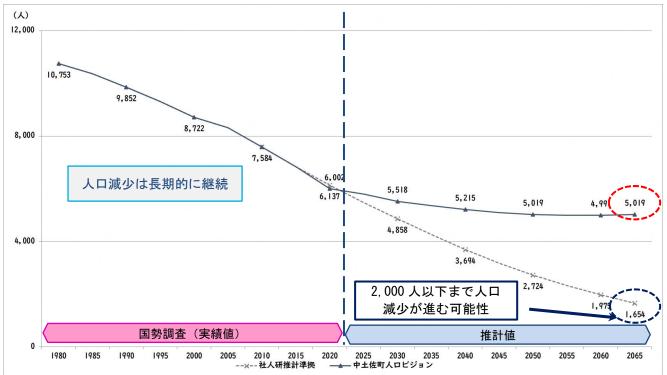
本町の人口について、昭和55(1980)年から令和47(2065)年までの推移と推計をみると、昭和55(1980)年以降は既に減少局面にあることがわかります。減少傾向は今後も継続すると見込まれ、国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)推計に準拠した推計では、令和47(2065)年に1,654人まで減少するとされています。

年齢構成別にみると、生産活動の中心的な役割を果たす生産年齢人口(15歳~64歳)は、少子高齢化の進展に伴い、昭和55(1980)年以降、減少傾向が続いています。今後も生産年齢人口は減少するものと予測され、昭和55(1980)年の6,671人から、令和47(2065)年には約91.5%減の565人にまで減少することが予測されています。

一方、老年人口についてみると、昭和55(1980)年以降、平成27(2015)年まで増加してきました。それ以降は減少傾向に転じ、令和47(2065)年には老年人口は981人と推計されています。高齢化率でみると、昭和55(1980)年には17.3%となっていましたが、令和12(2030)年には50.7%と予測されています。これは、町民の2人に1人が高齢者となることを示しています。社会保障費は今後も高止まりのまま継続し、現役世代の負担はさらに大きくなるものと考えられます。

「中土佐町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、令和47(2065)年将来展望人口として、5,019人を掲げています。「中土佐町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を推進し、本町の人口減少対策が100%の効果を発揮したとしても、減少傾向は長期的に継続することが見込まれており、現在の人口を維持することは非常に難しいといえます。

図表10 本町の人口推移と将来推計



資料:国勢調査、中土佐町人口ビジョンより作成

図表 11 本町の年齢3区分別人口と高齢化率の推移と将来推計(社人研推計準拠)



資料:国勢調査、中土佐町人ロビジョンより作成

※端数処理により、年齢3区分人口の合計は、必ずしも総人口と一致しない。

図表12 本町の年齢3区分別人口と高齢化率の推移と将来推計(中土佐町人口ビジョン)



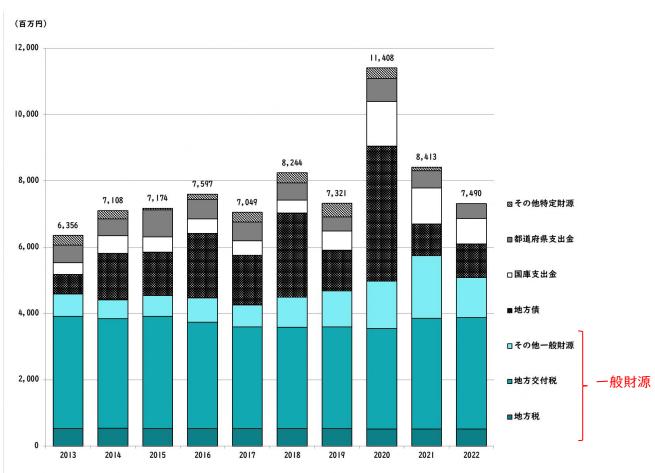
資料:国勢調査、中土佐町人ロビジョンより作成 ※端数処理により、年齢3区分人口の合計は、必ずしも総人口と一致しない。

# 3.2 財政の現状分析

過去10年間の本町の歳入決算額の推移は以下のとおりです。

平成25(2013)年度から令和4(2022)までは概ね増加傾向にあります。令和2(2020)年度は地方債による借り入れや国庫支出金の増額により増加が大きくなっています。平成24(2012)年度からは再び7,000百万円を超えて推移していますが、令和4(2022)年度からは減少傾向への兆しがあります。

本町の歳入のうち、財源の使途が特定されず、どのような経費にも利用することができる一般財源(地方税、地方交付税、その他一般財源の合計)の推移をみると、ほぼ横ばいで推移していますが、地方交付税等の依存財源の影響が大きいため、今後も引き続き財源確保に努める必要があります。長期的には、先述の「3. 本町の現状と課題(3.1 人口の推移と将来推計)」で示したように、人口がさらに減少していく見込みとなっていることから、今後は一般財源の減少可能性も視野に入れる必要があります。



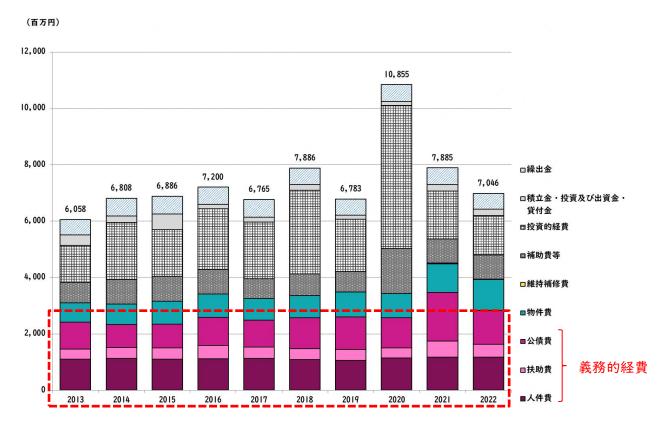
図表13 本町の歳入決算額の推移(普通会計決算)

資料:中土佐町総務課

本町の歳出をみると、人件費や公債費は、平成18(2006)年12月に策定された「中土佐町行政改革大綱」による行財政改革の効果により、これまで減少傾向にあります。一方で扶助費は増加傾向にあります。これは、高齢者の増加や、福祉制度による児童福祉費の増大などが大きな要因となっています。

人件費、扶助費、公債費で構成される義務的経費(支出することが制度的に義務付けられており、簡単に削減することができない支出)についてみると、過去10年間では増加傾向にあります。中土佐庁舎などの高台移転の実施による地方債発行額の増加による公債費増加が大きく関与していますが、今以上の義務的経費の軽減は非常に難しいものと考えられます。また、人口減少や高齢化が進むことにより、扶助費は今後も高止まり傾向で推移するものと予想されています。

義務的経費が増加すると、町独自の施策に使うことができる予算が少なくなります。公共施設等の修繕・改修にかかる費用は投資的経費や維持補修費として計上されることになりますが、いずれの経費も義務的経費を除いた歳出(裁量的経費)から支出されているため、少子高齢化と人口減少が進行すると、公共施設や道路等のインフラ資産の改修が進まず老朽化が進行し、安心して利用することができなくなる恐れがあります。

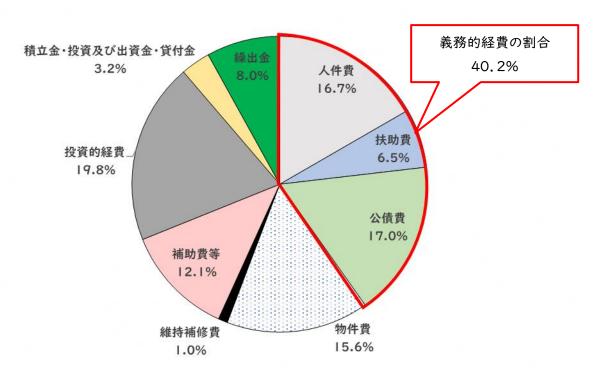


図表14 本町の歳出決算額の推移(普通会計決算)

資料:中土佐町総務課

令和4(2022)年度における歳出決算額の性質別内訳については以下のとおりです。人件費と扶助費、公債費を合わせた義務的経費は 40.2%となっています。今後、人口減少に伴う税収入の減少等により、修繕費用・改修費用の捻出がより困難になる可能性があります。計画的な建物やインフラ資産の修繕・更新がこれまで以上に不可欠となっています。

図表15 令和4(2022)年度における歳出決算額の性質別内訳(普通会計決算)



資料:中土佐町総務課

# 4. 公共施設とインフラ資産にかかる将来コスト

# 4.1 更新費用の算出方法と前提

ここでは、本町が保有する公共施設とインフラ資産にかかる更新費用を試算します。

将来更新費用の試算は、対象施設のうち、個別施設計画および長寿命化計画が策定しているものは、計画にて算定している更新コスト計算結果を用いました。また、道路等のインフラ資産については、総務省による更新費用試算ソフトをもとに改修された、一般財団法人地域総合整備財団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。)に基づき算定します。

基本的な考え方として、将来の公共施設等の更新費用を推計するにあたり、物価の変動、落札率、国庫補助制度及び地方財政制度の変更等の様々な変動要因がある中で、地方公共団体の規模にかかわらず簡便に推計ができ、将来の財政運営の参考にできることを重視しています。

公共施設等の種類ごとに、耐用年数経過後に、現在と同じ量(面積、延長)で更新すると 仮定し、今後の40年間を試算します。

#### ■対象施設について

本町が保有する建築系公共施設とインフラ資産を費用算定の対象とします。

なお、建替えを想定していない、もしくは更新費用を負担しない施設(借り上げ施設等)は 更新費用の推計の対象外としていますが、今後、維持管理を想定していないものについては、 解体費用を計上することとします。

#### ■前提条件

【個別施設計画・長寿命化計画策定の施設】

各計画記載の前提条件と試算結果を用います。

#### 【対象外の施設】

今後、維持管理を想定していないものについては、解体費用を計上することとします。

#### ■道路の試算

試算ソフトの算出方法に準じ、下表のように耐用年数と更新単価を設定します。

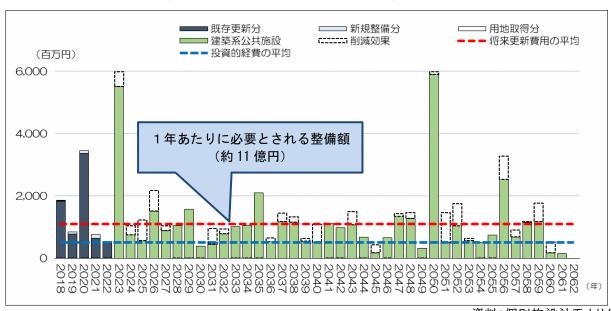
	耐用年数	更新単価
道路	15年	4,700 円/㎡

## 4.2 将来コストの推計

#### (1)公共施設

今後本町が保有する公共施設の更新費用を推計すると、以下のグラフのようになっています。平成30(2018)年度から令和4(2022)年度の直近5年間に公共施設に投じた投資的経費の平均は、新規整備分と既存更新分を含め約14.8億円となっていましたが、今後40年間の更新費用総額は約441.9億円と試算されており、1年あたりでは約11億円となっています。これは、直近5年間で投じた投資的経費の平均の約2倍の額であり、このまま本町が現在保有している施設を維持し続けていく場合は、非常に大きな負担となることを示しています。一部の施設は建物の性質上推計から除外されているため、こうした施設も更新する場合はさらに多額の費用がかかることが予想されます。

令和32(2050)年度は、保有施設の更新時期が重なるため、整備額が増加する見込みです。負担を減らすためには、施設の更新時において施設の集約と縮小化、複合化、民間施設の活用などを行うことにより、施設総量の縮減と施設利用の効率性の向上を推進していく必要があります。



図表16 公共施設にかかる将来の更新費用の推計

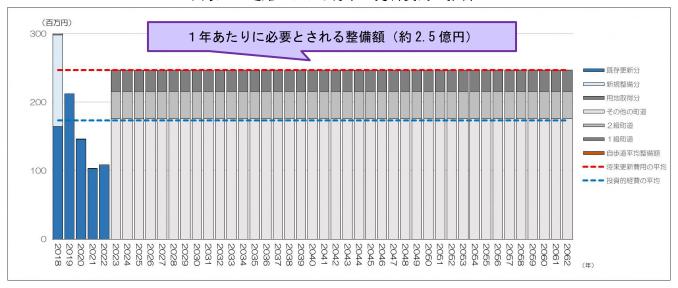
資料:個別施設計画より作成

図表17 公共施設にかかる直近5年間の投資的経費

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
2018 (平成 30) 年度	1,832,338	7,255	7,776	1,847,369
2019 (令和元) 年度	780,239	54,046	0	834,285
2020 (令和 2) 年度	3,371,527	89,111	0	3,460,638
2021 (令和3) 年度	632,789	129,725	0	762,514
2022 (令和 4) 年度	486,009	43,298	0	529,307
平均	1,420,580	64,687	1555.2	1,486,823

### (2) 道路·橋梁

今後道路の更新を行っていくにあたり、必要とされる更新費用は以下のグラフのとおりです。今後40年では約98.7億円、I年あたりで約2.5億円が必要とされており、直近の投資額の5年間の平均の約1.4倍となっています。



図表18 道路にかかる将来の更新費用の推計

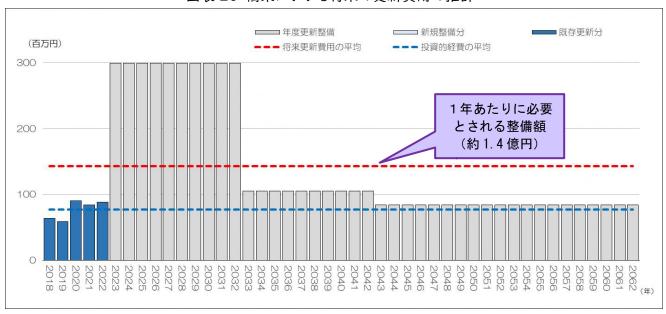
資料:公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より作成

図表19 道路にかかる直近5年間の投資的経費

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
2018 (平成 30) 年度	164,471	133,865	2,680	301,016
2019 (令和元) 年度	211,993	0	0	211,993
2020 (令和 2) 年度	146,063	0	39	146,102
2021 (令和3) 年度	103,101	0	155	103,256
2022 (令和 4) 年度	107,470	0	1,499	108,969
平均	146,620	26,773	875	174,267

また、橋梁にかかる更新費用は以下のグラフのとおりです。

既に耐用年数を超えている橋梁もあり、今後早急に対策を検討する必要があります。今後40年間で必要とされる総整備額は約57.3億円、1年あたりでは約1.4億円となっていますが、直近5年間の整備額の平均は7,700万円程度であり、今後は「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的な更新を行っていく必要があります。財政の負担を軽減するための取組も必要となります。



図表 20 橋梁にかかる将来の更新費用の推計

資料:橋梁長寿命化計画より作成

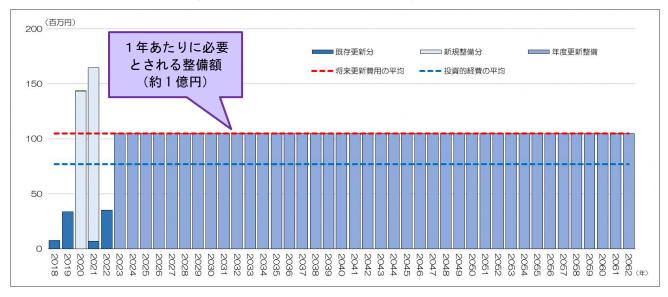
図表 21 橋梁にかかる直近5年間の投資的経費

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
2018 (平成 30) 年度	63,894	0	0	63,894
2019(令和元)年度	59,138	0	0	59,138
2020 (令和 2) 年度	90,607	0	0	90,607
2021 (令和3) 年度	84,026	0	0	84,026
2022 (令和 4) 年度	88,114	0	0	88,114
平均	77,156	0	0	77,156

### (3)上水道·下水道

上水道にかかる更新費用については、以下のグラフのとおりです。

既に耐用年数を超えている上水道管の更新が早急に求められています。今後40年間で必要とされる整備額は約42億円と試算されています。1年あたりに必要とされる整備額は約1億円となっていますが、直近5年間の整備額平均は7,700万円程度であったことから、耐震管への交換を含め、町民の居住地域に合わせた計画的な更新が必要となります。また、人口減少社会に対応できるよう、長期的な視点をもって更新等を進めていく必要があります。



図表 22 上水道にかかる将来の更新費用の推計

資料:簡易水道事業経営戦略より作成

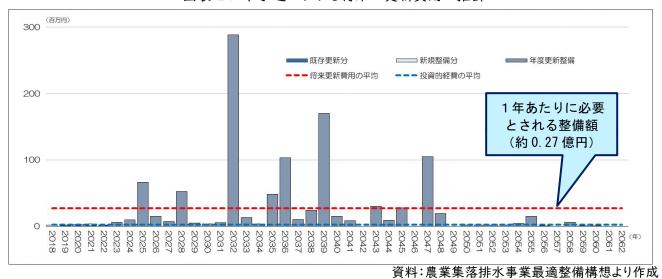
図表 23 上水道にかかる直近5年間の投資的経費

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
2018 (平成 30) 年度	7,736	0	0	7,736
2019 (令和元) 年度	33,891	0	0	33,891
2020 (令和 2) 年度	275	143,162	953	144,390
2021 (令和3) 年度	6,901	157,850	0	164,751
2022 (令和 4) 年度	35,200	0	0	35,200
平均	16,801	60,202	191	77,194

下水道にかかる更新費用は、以下のグラフのとおりです。

今後40年間で総額10.8 億円にのぼります。1年あたりで約2,700万円が必要であると推計されています。

下水道は上水道と比べ、近年整備が進んだことから、早急な更新は必要ではありませんが、 支出の平準化が求められています。本町の下水道整備計画区域内における下水道普及率 は、現時点で89.2%となっていますが、今後人口が減少することを考慮すると、今後は計画 的かつ長期的視点をもって更新等を進めていく必要があります。



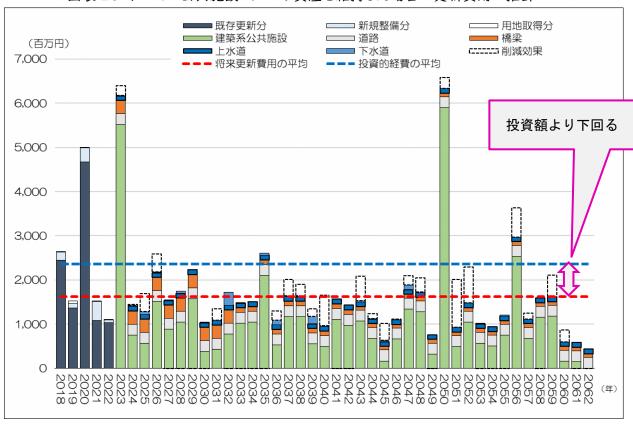
図表 24 下水道にかかる将来の更新費用の推計

図表 25 下水道にかかる直近5年間の投資的経費

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
2018 (平成 30) 年度	128	1,769	0	1,897
2019 (令和元) 年度	520	944	0	1,464
2020 (令和 2) 年度	680	2,212	0	2,892
2021 (令和3) 年度	455	3,220	0	3,675
2022 (令和 4) 年度	977	724	0	1,701
平均	552	1,774	0	2,326

# 4.3 すべての公共施設・インフラ資産にかかる将来コスト

今後 40 年間に本町が保有する公共施設、インフラ資産のすべてを維持し続けた場合の必要コストを算出したところ、40年間で約650.7億円、1年あたりの整備額は約16.3億円と試算されました。直近5年間でかけた投資的経費の平均は約23.6億円であったことを考慮すると、1年あたりでは、約0.7倍の費用となります。

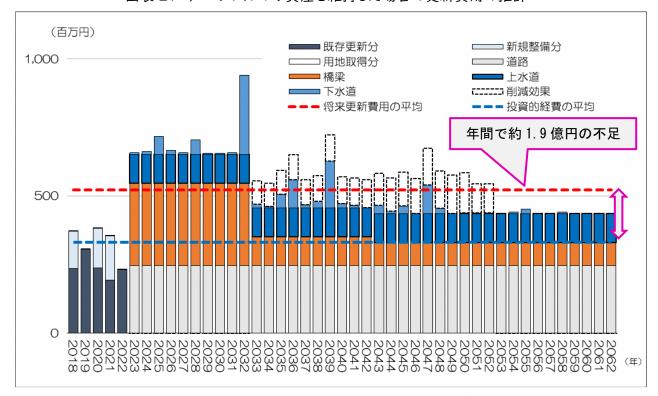


図表 26 すべての公共施設・インフラ資産を維持した場合の更新費用の推計

資料:各個別施設計画等より作成

インフラ資産に限って試算した場合、今後40年間で必要な整備額は約 208.8 億円にの ばり、1年あたりの整備額は約5.2億円となります。これは直近5年間の投資的経費の平均約 3.3億円の1.6倍となっています。今後すべてのインフラ資産を維持していくことは非常に困難であると予想されます。

また、本計画には含まれていない建物等を更新した場合や、新規に施設を整備した場合、 将来的にかかるコストはさらに増加します。

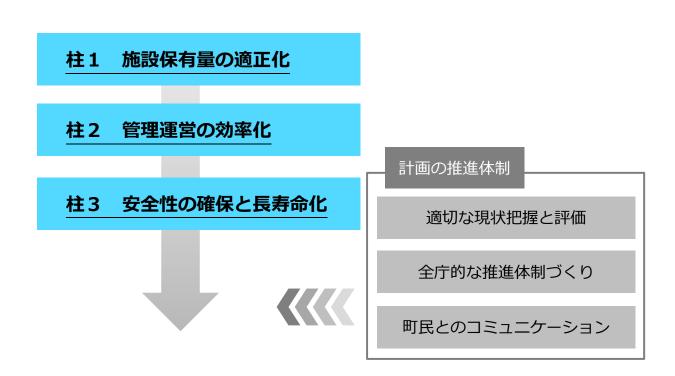


図表 27 すべてのインフラ資産を維持した場合の更新費用の推計

資料:各長寿命化計画等より作成

# 5. 適正管理に関する基本的な考え方と実施方針

本町の総人口の減少などに伴う社会情勢の変化や厳しい財政見通しなどを踏まえ、中長期的かつ総合的な視点に立ち、公共施設等を計画的に維持管理するとともに、将来にわたり、町民の理解を得ることのできるサービス水準を確保していくための管理等に関する基本的な考え方を設定します。設定にあたっては、以下の3つを柱とします。



公共施設・インフラ資産の計画的な維持管理 持続的に町民の理解を得ることのできるサービス水準の確保

# 5.1 公共施設等の適正管理のための3つの柱

### (1)施設保有量の適正化

公共施設・インフラ資産の保有総量の縮減を図ることで、将来的に必要となる更新費用や 管理運営コストの抑制と平準化に取り組み、町民に真に必要とされる施設を保有し続けてい くことができる体制整備が必要です。そのための取組として、以下の4点を掲げます。

#### ①施設の縮小や統合、廃止の推進

本町における公共施設は、全国平均と比べて町民 | 人あたりの保有施設量が非常に多くなっています。今後は、老朽化施設の更新が見込まれます。現在保有する施設を全て更新すると、町民 | 人あたりの施設保有量はさらに増えることとなります。

人口が減少するなか、現在保有しているすべての施設を十分に活用できずに、余剰な施設 が発生する可能性があります。

今後も安定した公共サービスの水準を維持しながら、全体の保有量を削減していくためには、施設の更新時における施設の複合化を含めた統廃合を模索していくことが必要です。そのため、利用者数、利用頻度を考慮した、より町民が利用しやすい施設へと転換していくことを検討していきます。また、学校施設など、利用者が限られている施設についても、利用区域の再編、機能の複合化なども検討していく必要があります。

#### ■実施方針

1)公共施設等コンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止(用途廃止、施設廃止)を必要とする施設を見いだします。公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

- ・施設の安全性 ・機能性 ・耐久性 ・施設効率性
- ・地域における施設の充足率 ・施設利用率 ・費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

次頁に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

図表 28 診断結果と取組の方向性

→ Δ N/C 4+ 田	取組の	方向性
診断結果	施設面	ソフト面(検討項目)
(a) (+ (+ II)	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
継続使用	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施・建替え更新時の規模縮小の検討・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討・PPP/PFIの活用等による用途変更	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実 や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間へ の貸与等)の検討	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サ ービス転化)等を検討
the 补标 . L	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
施設廃止	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転(サービス転化)等を検討

2) 住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策 公共施設等の統合や廃止には、住民サービスの水準低下が伴います。それを最小限 にするために、下表のような種々の公共施設のコンパクト化に向けた施策について、住民 との合意の可能性を図りながら検討する必要があります。

図表 29 公共施設コンパクト化の施策

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民の負担を求めない初動的 取組	・住民サービスの現状の水準を維持	<ul><li>・公共施設等の運営の効率化</li><li>・公共施設等の賃貸</li></ul>
п	・一定の住民負担を前提とした、 住民サービスにおける質の低下 を招かない取組	<ul><li>・行政サービス、施設サービスの質の 改善をめざした取組</li><li>・第1段階のコンパクト化</li></ul>	<ul><li>・公共施設等の合築</li><li>・公共施設等の統合</li></ul>
Ш	・財政収支見通しに基づいた住 民の痛みを伴う取組	<ul><li>・行政サービス、施設サービスの見直 しにより住民サービスが低下することも想定</li><li>・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要</li></ul>	<ul><li>・公共施設等の使用制限・使用 料金徴収(受益者負担)</li><li>・公共施設等の減築</li><li>・公共施設等の廃止</li></ul>
IV	・公共団体が果たすべき公共施設 管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

#### ②施設の新規整備の慎重な検討

今後40年間で必要となる公共施設やインフラ資産の将来更新費用の1年あたりの金額は約16.3億円となっています。直近の5年間における既存の公共施設やインフラ資産の更新などに充てられた金額は、庁舎や消防施設、公営住宅等を更新したため大きく増加しています。

I 年あたり約22.8億円を既存設備更新と新規整備に充てています。今後の新たな施設整備については可能な限り抑制し、長寿命化改修や修繕を適正に行い、既存施設の有効活用に努めます。

### ③民間施設や近隣自治体施設の活用(広域連携の推進)

近年では、自治体が民間の事業者に施設の運営を委託するなど、多様な公共サービスのあり方が模索されています。これまで、自治体が主体となって提供すべきとされてきたサービスでも、民間事業者への委託や、広域連携による施設の共用などにより、大幅なコストの削減を図ることが可能となっている事例もあります。

民間事業者が十分なサービスを継続的に提供することができ、行政コストの削減が可能となる施設やサービスについては、部分、全体を問わず、積極的な民間への委託を検討します。

また、近隣自治体施設の活用については、高岡郡内をはじめ近隣自治体における施設の 配置状況を把握し、共同整備や相互利用の可能性等について、広域での連携を検討します。

## ④まちづくりの視点を踏まえた検討

統廃合など施設保有量の適正化を進めるにあたっては、施設の地理的配置のあり方、まちづくりへの影響を考慮していく必要があります。まちの活性化促進やコミュニティの中心拠点形成における公共施設等及び公共サービスが果たす機能・役割を踏まえ、町内の各拠点・各地域に求められている機能が喪失しないよう、施設の配置を検討します。

施設配置の変更は、施設へのアクセス、利用しやすさに影響するため、交通施策との連携 も十分に考慮し、施設配置を検討します。

また、転用のしやすい構造とする、転用や統廃合の制約となるような取り決めは行わないな ど、施設の整備後であってもその時の状況に合わせた柔軟な利活用が可能となるような整 備を行います。

#### (2) 管理運営の効率化

公共施設の管理運営においては、建替えや大規模改修の他にも光熱水費をはじめとする維持費など、多額のコストがかかります。保有し続ける施設については、管理運営の効率化を図り、管理運営コストを削減していく必要があります。

#### ①経費の縮減

公共施設の管理運営コストの縮減を図る観点から、光熱水費や委託費などの縮減の余地がないか常に探っていく必要があります。維持管理業務の包括委託や、電灯LED化や再生可能エネルギーの導入等のエネルギーコストの削減方法について、模索していきます。

地域で利用される集会所等については、地域による管理を行うことによって、利用者にとっても利便性を向上させることが可能となります。集会所の払下げや借地の買い上げによる借地料の削減も有効な手段として検討していきます。

### ②収入の確保

適正な受益者負担について、検討、見直しをすることで、収入面の適正化を図ります。また、 町での活用が見込めない施設やインフラ資産、未利用地等については、売却や貸付による収 入の確保を検討します。

#### ③PPP手法の活用

民間活力の活用により、安価で質の高い公共サービスの提供が期待できる施設については、指定管理者制度やPFIvなど、PPPviの導入を検討します。

#### ④脱炭素化の推進方針

2050年カーボンニュートラルの実現と経済と環境の好循環の創出に向けて、国の「地域 脱炭素ロードマップ」(令和3年6月策定)や県の「高知県脱炭素社会推進アクションプラン Ver. 2」(令和5年3月改訂)等による取組等を踏まえ、公共施設における再生可能エネル ギーの導入を推進し、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を図ります。

<sup>\*</sup> Private Finance Initiative の略称。公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方のこと。

vi Public Private Partnership の略称。公民が連携して公共サービスの提供を行う仕組みを指す。

## ⑤SDGs<sup>vii</sup>の推進

本計画は行政サービスを提供する社会基盤である公共施設等に関するものです。町民の暮らしを支える公共施設等を適切に維持管理することで、持続可能なまちづくりを推進し、国連が提唱しているSDGs (持続可能な開発目標)の実現に向けて貢献することをめざします。

【関連する主な SDGs】









ʷˈ※:SDGsとは、

\_

<sup>「</sup>Sustainable Development Goals (持続可能な開発目標)」の略称であり、2015 年 9 月に国連で開かれたサミットの中で世界のリーダーによって決められた、国際社会共通の目標です。

### (3) 安全性の確保と長寿命化

公共施設等の老朽化は、時間とともに進行し、避けて通ることのできない問題です。老朽化に対処するため、安全性の確保を図るための適切なメンテナンスを適切なタイミングで行っていくことが必要になります。

#### ①継続的に点検、診断、メンテナンスを行っていくことのできる体制の整備

長期にわたって安全性が確保されるよう、必要な点検・診断を継続的に行うとともに、点検・診断結果に基づく適切なメンテナンスを行っていく体制を整える必要があります。施設の置かれる環境によって、建物、設置物の状況はそれぞれ異なると考えられるため、点検・診断に基づく保全を行っていきます。

図表 30 参考:建築・設備の日常点検項目

□ (A O ) 多分・発来 改幅の口市点快須口 建 物				
構造別	小項目	点検方法等		
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重(土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重)		
屋根・屋上について	<ul><li>①防水に対するチェック</li><li>②パラペット</li><li>③ルーフドレン・とい</li><li>④屋上柵・タラップ</li><li>⑤丸環</li><li>⑥金属板葺き屋根</li><li>⑦石綿スレート葺き屋根</li></ul>	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ		
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検		
建具について	<ul><li>①アルミ製建具</li><li>②鋼製建具</li><li>③シャッター・防火扉</li><li>④建具金物</li></ul>	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整		
内部仕上げについて	<ul> <li>①石・擬石・テラゾ</li> <li>②陶磁器質タイル</li> <li>③モルタル・コンクリート</li> <li>④弾性床材</li> <li>⑤板張り・フローリング・ブロック</li> <li>⑥カーペット類</li> <li>⑦塗装</li> <li>⑧壁紙・布張り木材生地</li> </ul>	①~⑧省略		
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所につい て	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃		
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝·会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃		

(「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)より引用)

## ②公共施設の診断

## ■ 診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最 低限必要な診断項目となります。

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断の実施を検討します。
- ・耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- ・診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全の活用に努めます。

#### ■ 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- ・「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を検討します。
- ・公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

図表 31 公共施設診断の対象となる評価項目 (FM 評価手法・JFMES 13 マニュアル(試行版)より構成)

記号	評価項目	評価内容	
a.	安全性	·敷地安全性(耐災害)、建物耐震·耐風·耐雪·耐雨·耐落雷安全性、防火 安全性、事故防止性、防犯性、空気質·水質安全性	
b.	耐久性	・建物部位(構造・外装など)の耐久性・劣化状況	
с.	不具合性	・施設各部位(構造・仕上げ・付帯設備・建築設備)の不具合性	
d.	快適性	·施設快適性(室内環境·設備)、立地利便性	
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)	
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)	
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、計画的な保全・大規模改修	
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行	
i.	適法性	·建築法規、消防法、条例	
j.	情報管理の妥当性	·情報収集、情報管理、情報利活用	
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性	
1.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度	
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース	
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)	
0.	施設利用度	・施設利用率、空室率	
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費	
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費	
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト	

#### ③維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制の構築を検討します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- ・維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物にかかるトータルコストの縮減をめざします。

## ④更新・改修の実施方針

建物を最適な状態で維持管理していくためには、不具合が発生した後に対応する事後 保全だけでなく、保守点検等を計画的に実施していくことも重要です。また、建物の経年変 化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となり ます。

適;	関連法規適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
法性		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
管		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
理	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質 検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家 用電気工作物の点検

図表 32 適法性の主な管理項目

公共施設が更新される理由として、施設の耐久性、不具合、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化のほかに、施設に求められるさまざまな性能面や法規対応において要求水準を満たすことができない場合もあります。更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

更新する場合、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設の最適化や効率化の観点からも、 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検討を行います。したがって、 更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図る必要があります。

#### ⑤ユニバーサルデザイン化 (バリアフリー) の推進

公共施設等の改修、更新については、「高知県人にやさしいまちづくり条例」「高知県ひとにやさしいまちづくり条例施行規則」等を遵守し、ユニバーサルデザイン化を推進します。

## ⑥安全確保の実施方針

施設等の安全確保は、利用者の安全かつ安心な施設利用の前提条件であるため、点検・診断の結果、高度の危険性が認められた場合には、施設利用者の安全確保を最優先としてソフト・ハードの両面から各種対策を実施します。特に、外壁等の剥離落下や道路の大きな陥没等高い危険性が認められた場合、利用停止やバリケードの設置等安全対策を施したうえで早急に修繕等を実施します。

また、今後利用する見込みのない施設については、維持費の抑制及び老朽化等による周辺への危険が生じないようバリケードの設置等安全対策を施し取壊し等の対策を実施します。

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と、公共施設が保有する資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

次表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造及び外部仕上げが挙げられます。

評価項目 容 大項目 中項目 小項目 安全性 敷地安全性 自然災害 地震災害 ·液状化·活断層·有·無 回避性 ·警戒区域·特別警戒区域·有·無 土砂災害 浸水災害 ·水害危険区域·津波高潮浸水区域·有·無 敷地安全 地盤安定性 ・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無 対応策 緊急自動車接近 ·道路幅 地盤調査結果 ·軟弱地盤·盛土·埋立地·有·無 危険物の種類 ·消防法危険物(I類·2類·3類)·有·無 保安距離 ・危険物から50m以内、200m以内 建物安全性 構造安全性 基礎の安全性 ・基礎の安全要件の満足度 常時床荷重 ·許容積載荷重·超過 耐震安全性 ·昭和56(1981)年5月以前 建設年 ·Is值>0.6 /0.6>Is值>0.3 /0.3>Is值 耐震診断 耐震補強 ·要·不要 耐震等級 ·等級 免震、制震 ·有·無 火災安全性 耐火安全性 ・外壁・屋根の防火性能 延焼防止 避難路確保 ·避難路確保 避難安全性 消火安全性 消火活動·経路確保 ·非常用侵入口·窓先空地·防火設備·防火用水確保 生活環境 空気質安全 ・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況 空気質測定 安全性 ・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼ 空気質安全性の確保 ン・スチレン放散速度 水質安全性 ·有·無 水質検査 水質安全性の確保 ・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度 傷害·損傷 転倒·転落防止性 ・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度 防止性 落下物防止性 ・落下物防止に対する安全要件の満足度 険物の危険防止性 ・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度

図表 33 施設の安全確保に係る項目

評価項目			<b>.</b>	
大項目	中項目	小項目		内容
		有害物質	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況(年代・部
		排除性		位)
			PCB排除	・トランス・蛍光灯・シーリングからPCB排除状況(年
				代·部位)
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA対策	·木造土台のCCA·有無
		公害防止性	日照·通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音·振動·悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数(償却)	·法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数(60年)と築年の差
			外壁·屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数 (40年) と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数(20年)と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎·躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上げ	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
		不具合	外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上げ	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
		不具合	内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付帯設備	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
		不具合	広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
		不具合	給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

(FM 評価手法・JFMES I 3 マニュアル(試行版))

- ・本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- ・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。(ただし、 総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もあります。)
- ・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行います。

## ⑦耐震化の実施方針

本町が保有する公共施設については、各種個別施設計画や長寿命化計画に基づき、計画的に実施していくものとします。耐震化の実施は、施設の老朽化や耐震基準の改正など、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施し、特に災害時の避難所指定施設や利用頻度の高い施設等については、重点的に対応していきます。構造部分の耐震性のほか、非構造部分(建物の強度に影響のない壁や天井等)の安全性(耐震性)についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時の利用を想定した十分な検討に努めます。

また、インフラ施設においては、ライフライン等住民生活に直接影響を及ぼす施設である ことから計画的な実施の検討を進めます。

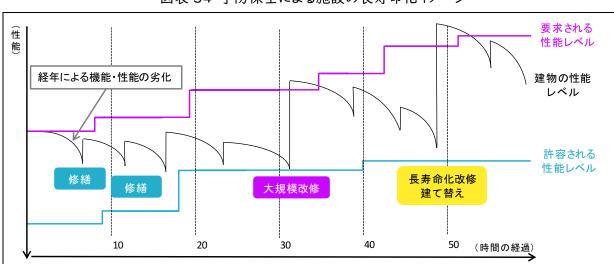
## ⑧長寿命化の推進(総合的かつ計画的な管理)

修繕が必要な状態になってから事後的に修繕を行うのではなく、損傷が軽微である早期段階において予防保全的に修繕を行うことにより、施設を適切な状態に保つとともに、より長持ちさせることができます。また、長寿命化により施設の整備から更新までの期間を延伸することで、中長期的なコスト効率性の向上も図ることができます。

今後、多くの施設の更新時期が重なるため、費用負担が同時期に集中することが予想されていますが、長寿命化によって時間的な猶予をつくることで、費用負担の平準化が図りやすくなる効果が望めます。本町においても、長寿命化によるメリットを生かし、財政的な負担を軽減させるよう努めます。

インフラ系施設については、定期的な点検・診断や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。既に長寿命化計画が策定されている橋りょうについては、内容を十分に踏まえ、全庁的な観点から整合を図りながら、公共施設のマネジメント全体として推進していきます。

また、今後新たに策定する個別の長寿命化計画については、本計画における方向性との 整合を図るものとします。



図表 34 予防保全による施設の長寿命化イメージ

## 5.2 施設類型別の管理に関する考え方

## (1)建築系公共施設の管理に関する基本的方針

#### 町民文化系施設

- ・地域住民のコミュニティ形成に必要な施設であり、避難場所としても指定されているため、 日常的な点検・診断による施設の維持・補修に努めながら、施設の長寿命化について計画 的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・施設の更新の際は、耐震の状況やハザードエリア等を踏まえた配置、利用頻度を考慮しながら、施設機能の複合化や統合・廃止についても検討していきます。

#### 社会教育系施設

- ・日常的な点検・診断による施設の補修に努めながら、可能な限り、施設の維持を効率的に 取り組んでいきます。
- ・施設の管理・運営については民間活力を利用して、運営コスト等の削減に努めます。

#### スポーツ・レクリエーション系施設

- ・各施設については、安全・安心に利用できるよう、日常的な点検・診断による施設の維持・ 補修に努めながら、施設の長寿命化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・施設の管理・運営については民間活力を利用して、効率的・効果的に行っていきます。

#### 産業系施設

- ・各施設については、安全・安心に使用できるよう、日常的な点検・診断による施設の維持・ 補修に努めながら、施設の長寿命化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・一部施設については、施設機能の複合化や統合について検討するとともに、利用頻度や老 朽化の状況を考慮しながら、廃止・撤去についても検討していきます。
- ・一部施設の管理・運営については、民間企業の活用を検討していきます。

#### 学校教育系施設

- ・原則、新規整備は行わず、施設配置・施設規模の適正化を図ります。
- ・学校規模の適正化の検討は、様々な要素が絡む困難な課題ですが、児童・生徒の教育条件の改善の観点を中心に据え、学校教育の目的や目標をより良く実現するための施設整備を推進します。
- ・学校教育の直接の受益者である児童生徒の保護者や将来の受益者である就学前の子供 の保護者の声を重視しつつ、地域住民の十分な理解と協力を得ることのできる施設配置の 検討を行っていきます。
- ・小規模学校であることのメリットを最大化するとともに、具体的なデメリットをきめ細かく分析し、関係者間で十分に共有した上で、それらを最小化するような工夫を図っていきます。

## 子育て支援施設

- ・安全・安心に使用できるよう、日常的な点検・診断による施設の維持・補修に努めながら、 施設の長寿命化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・旧保育所施設については、施設跡地の運用について検討を進めていきます。

#### 保健·福祉施設

・高齢者等のコミュニティ形成の施設として、また、災害時には、避難所等になる重要な施設 であるため、日常的な点検・診断による施設の維持・補修に努めながら、施設の長寿命化 について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。

#### 医療施設

・各施設については、安全・安心に使用できるよう、日常的な点検・診断による施設の維持・ 補修に努めながら、施設の長寿命化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。

## 行政系施設

- ・災害等の緊急時においても行政機能の維持を可能にするとともに、施設機能を継続的に 運用できるよう、日常的な点検・診断による施設の維持・補修に努めながら、施設の長寿命 化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・旧施設については、解体を含めた施設跡地の運用について検討を進めていきます。

## 公営住宅

- ・安全・安心な住宅として継続的に使用できるよう、計画的かつ効率的な修繕と改修・建替え に取り組んでいきます。
- ・高齢化や人口減少などによる住宅の需要の変化を見据えながら、適切な規模と配置・機能 となるよう見直しを進めていきます。
- ・定住に寄与する地域コミュニティを維持し、賑わいを創出するなど住環境形成を支援する ために、多様な世帯が居住する良好な住環境形成を図ります。

#### 供給処理施設

- ・各施設については、日常的な点検・診断による施設の維持・補修に努めながら、施設の長寿命化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・施設の管理については、関係団体や民間への委託、広域化の可能性について検討していき ます。

#### その他

- ・各施設については、日常的な点検・診断による施設の維持・補修に努めながら、施設の長寿命化について計画的かつ効率的に取り組んでいきます。
- ・公衆トイレ等については、利便性の向上や外国人への対応を考慮し、バリアフリー化・ユニ バーサルデザイン化について検討していきます。

## (2)インフラ資産の管理に関する基本的方針

#### 道路

- ・安全の確保を最優先とし、良好な状態を保ちつつ道路全体の最適化を図ります。改修時期の検討や定期点検等が必要であり、各道路の利用状況や老朽化状況を見据えながら、維持管理について計画的かつ効率的に行っていく必要があります。
- ・今後、新たに整備が必要となる道路については、整備による効果が大きい路線を優先的に 整備することを基本として、財政状況・将来投資見込みとの整合性を図りながら優先順位 を定めます。
- ・計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、ロックシェッドの寿命を100年間とすることを目標とし、修繕及び更新に要するコストを縮減する。

## 橋りょう・トンネル

- ・定期点検による橋梁の状態の継続的な把握により橋梁の安全性を確保します。
- ・「事後保全型」の管理から「予防保全型」の管理への移行によりコストの縮減を行います。
- ・中長期的な観点から対策の優先順位を判断するとともに予算の平準化を図ります。
- ・個々の橋梁の重要度や損傷程度を総合的に評価した修繕計画を策定することにより、効率 的な維持管理を行います。
- ・橋梁点検並びに補修工法選定において新技術・新工法での実施を検討し、作業の効率 化・コスト縮減をめざします。
- ・将来的な維持管理コストを縮減するため、橋梁の利用状況を調査し、住民との調整を進め、橋梁の集約化・撤去について検討していきます。
- ・新技術を活用した修繕工事等を採用し、費用の削減とコスト縮減をめざします。

#### 上水道·下水道

- ・管路の接続や更新については、改修時期の検討や定期点検等による適正な維持管理を計 画的かつ財政状況に見合った投資にしていきます。
- ・大規模災害時にライフラインを守ることができるよう強い水道をめざし、管路の更新にあたっては、安全性を考慮した上で、より耐久性が高いものへと適時更新を行っていきます。

## 5.3 計画の推進体制

今後、本計画を着実に推進していくための体制づくりとして、以下の4点を掲げます。

## (1)適切な現状把握と評価

施設の更新や今後のあり方などを検討する場合は、施設利用度など当該施設について詳細な情報を把握し、データに基づく客観的な評価及び施設の性能診断を行う必要があります。

施設の保全管理を効率的かつ効果的に行うために、財産管理部署に備えている建物台帳及び土地台帳を活用した施設情報等の一元化や公会計情報を活用していきます。また、公共施設、インフラ資産の改修、更新が行われた場合には、速やかに台帳情報の更新がおこなわれるよう関係部署に周知していきます。また、ランニングコストを把握することも、これからの公共施設等の総合的な管理においては重要であるため、施設の所管課において、できる限りそれぞれの施設のランニングコストの把握に努めます。

各施設の改修計画においては施設の維持、長寿命化を基本として、長期的な視点をもって、 財政的負担を軽減する取組に努めます。

## (2) 全庁的な推進体制づくり

公共施設マネジメントは、政策、財政、財産管理、建築土木、都市計画、産業振興、町民との協働など、様々な側面からの検討が必要となる取組であることから、施設所管課をはじめ、各課の連携が求められます。このため、庁内会議を活用し全庁的な情報の共有と認識の共有を図るとともに、個別の施設にかかる検討は関係部署間で連携しながら進めます。

さらに、マクロ的な視点に立った公共施設等の把握のため、必要な研修等を行い、所管に関わらず、公共施設等のあり方について建設的に検討できるような体制の構築に向けた取組を行います。

#### ■施設情報の一元化

本計画の推進として、総資産量を把握して全体を一元的に管理しながら、組織横断的な調整機能の発揮による進行管理を行い、方針の改定や目標の見直しを行います。

#### ■横断的な推進体制

各公共施設等の所管課による縦割りの管理運営ではなく、公共施設等を総合的かつ計画的な視点で管理運営する横断的な組織体制の構築が必要となります。庁内に推進部署を設置するなどを検討し、戦略的に進めていきます。

推進部署では、一元化された情報を基に、施設管理基準の設定や各数値目標を明示するなど、情報やノウハウの共有化を図ります。

## ■職員研修

全庁的に本計画を推進するためには、公共施設やインフラ公共施設の現状、本計画の 導入意義を十分理解し、職員一人ひとりが公共施設等を「賢く使うこと」の意識を持って取 り組んでいく必要があります。経営的視点に立った総量適正化、維持管理へと方向転換を 図っていくとともに、住民サービス向上のために社会構造の変化や住民のニーズに対応で きるような創意工夫の実践に努めます。

研修会等を通じて職員の意識啓発や本計画のあり方、コスト意識の向上を図ります。

#### ■財政との連携

長期的な視点による施設整備・管理運営等のマネジメントも、財政措置があってはじめて実行することができるものであり、効果的かつ効率的な管理を実施していくためには、事業担当部署との連携が必要不可欠です。

そのため、本計画の導入により、新たに必要となる経費については、全体の予算編成を 踏まえながらその確保に努めることとします。また、本計画による事業優先度判断に応じた 予算配分の仕組みづくりについて今後検討していきます。

## (3) 町民とのコミュニケーション

公共施設マネジメントは、町民に対する公共サービスのあり方に大きく影響を与える取組であり、町民の視点は不可欠です。

利用状況の継続的な把握や、町民のニーズの把握に努めるとともに、適時適切な情報提供 や意見聴取などに努め、コミュニケーションを図りながら持続的かつ適切な公共サービスの提供をめざします。

また、町民だけではなくNPO等団体や企業も巻き込み、民間と行政が連携して施設を維持していくことができるような仕組みづくりに努めます。

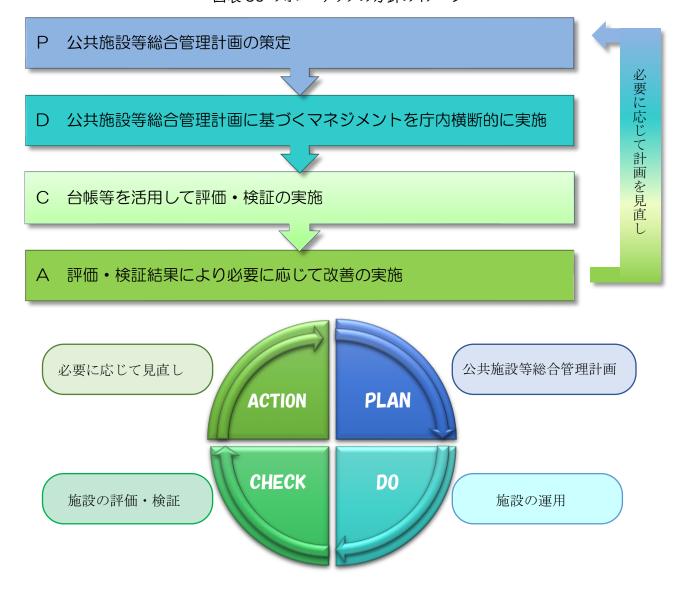
## (4)フォローアップの実施方針

本計画は以下の手順でフォローアップを実施します。

計画・実行・評価・改善といったPDCAサイクルを確立し、的確な管理計画の策定と着実な実行、実施した施策・事業の効果を検証し、必要に応じて計画を見直します。

また、上位計画や個別施設計画等の見直しがあった際には、本計画への反映を適宜行い、他計画との整合をとりながら計画を進めます。

図表 35 フォローアップの方針のイメージ



# 6. おわりに

本町においては、公共施設、インフラ資産の多くが高度経済成長期の急激な社会環境の変化に追随する形で建設が行われてきました。しかし、現在では、一部は更新しましたが、その多くが老朽化し、改修や更新、除却など何らかの対処が必要となってきています。限られた財源の中で、今ある施設をできるだけ長く使えるようにしていくこと、利用する人がより使いやすくなるようにしていくことが、これからの公共施設には求められることとなります。また、社会・経済情勢の変化に適宜対応できるような設備、性能を持つ施設に転換し、今までの単独使用目的の建物から、複数使用目的の建物にしていく検討も必要です。

なお、公共施設の目標数については、下記の理由により明記しないことにします。

- ・公共施設高台移転に伴い、当初の計画時より施設保有量が増加しており、今後も美術館など の施設建設が予定されていること。
- ・令和5年10月10日付け「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改定」に伴い、 目標設定値を明記する努力義務が削除されたこと。

本町に所在する、公共施設、インフラ資産のあり方について、本計画の策定を契機として見直し、 その性能をより発揮できるような環境づくりに努めます。

# 中土佐町公共施設等総合管理計画 令和6年3月

発 行:中土佐町総務課

住 所:〒789-1301 高知県高岡郡中土佐町久礼 6663-1

電 話:0889-52-2211