

庄原市公共施設等総合管理計画 (改訂案)

策定 平成28年3月

改訂 令和6年3月



庄原市

目 次

第1章	はじめに	1
1	背景・目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	2
4	対象施設	2
第2章	人口及び財政の状況	3
1	総人口や年代別人口についての今後の見通し	3
(1)	総人口	3
(2)	年代別人口	4
2	財政状況	5
(1)	歳入の状況	5
(2)	歳出の状況	6
(3)	有形固定資産減価償却率の推移	7
第3章	公共施設等の現状と課題	8
1	公共建築物の現状と課題	8
(1)	施設保有量とその推移	8
(2)	施設分類別延床面積の状況	9
(3)	建築年度別の施設整備状況	10
(4)	市民一人当たりの施設延床面積	11
(5)	公共施設等の更新費用の推計	12
2	インフラ資産の現状と課題	17
(1)	道路	17
(2)	橋梁	17
(3)	下水道	18
(4)	課題	19
3	過去に行った対策の実績	20
第4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	24
1	マネジメントの基本原則	24
(1)	公共建築物の管理に関する3つの基本原則	24
(2)	インフラ資産の管理に関する3つの基本原則	25
2	マネジメントの基本方針	25
(1)	点検・維持管理・修繕・更新及び安全確保の実施方針	25
(2)	長寿命化・耐震化の実施方針	25
(3)	統合・廃止の推進方針	25
(4)	ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進方針	25

(5) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用	26
(6) 保有する財産の活用や処分に関する基本方針	26
(7) 広域連携	26
(8) 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携	26
(9) PPP／PFIの導入	26
3 マネジメントの実行	27
(1) 施設評価に基づく個別施設計画策定	27
(2) 全庁的な取組体制の構築	28
(3) 職員の意識改革	28
(4) 情報管理・共有のあり方	28
4 PDCAサイクルの推進方針	29
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	30
1 公共建築物	30
(1) 市民文化系施設	30
(2) 社会教育系施設	31
(3) スポーツ・レクリエーション系施設	32
(4) 産業系施設	33
(5) 学校教育系施設	34
(6) 子育て支援施設	35
(7) 保健・福祉施設	36
(8) 行政系施設	37
(9) 公営住宅	38
(10) 公園	39
(11) 供給処理施設	40
(12) 斎場	41
(13) その他	41
2 インフラ資産	42
用語解説	43

第1章 はじめに

1 背景・目的

平成26年4月、総務省が全国の地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定要請を発出し、本市においても、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的とし、平成28年3月に庄原市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

その後、総合管理計画で定めた公共施設のマネジメントの方針に基づき、令和5年3月には、庄原市公共施設等総合管理計画 個別施設計画（素案）を策定し、予防保全型の考え方を重視しつつ公共施設等の長寿命化に取り組むとともに、市民の利便性を確保しつつ、人口減少等の社会動向に応じ、計画的に譲渡や除却等を行うことで、施設総量の適正化や維持管理コストの削減を順次進めています。

総合管理計画の改訂をめぐるのは、平成30年2月27日、総務省の通知「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」が示され、総合管理計画について、個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（以下「改訂指針」という。）により、総合管理計画の改訂に取り組むよう要請がされました。

また、令和4年4月1日には、改訂指針の見直しが行われ、新型コロナウイルス感染症の影響等により、総合管理計画の見直しの完了が令和4年度以降となる地方公共団体については、適切に見直しを進め、令和5年度末までに見直しを完了させるよう総務省より要請があったほか、令和5年10月10日には、総合管理計画の記載内容を簡素化させるための見直しが行われました。

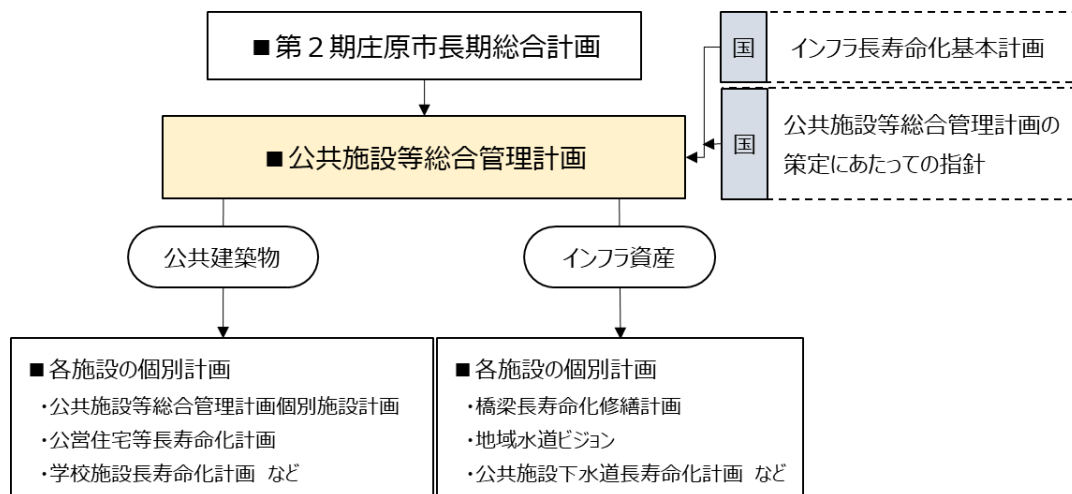
本市においても、計画の策定から8年が経過したことや、その間の財政状況等の変化、総合管理計画策定後に公共施設等マネジメントとして実施した対策や、各種長寿命化計画の内容等を反映し、本計画をより一層充実させるために改訂を行うものです。

なお、この度の改訂については、改訂指針により必須とされた事項の追記・更新を行うものであり、計画策定時の目的、基本的な方針や目標を見直すものではありません。

2 計画の位置付け

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定するものです。

また、本市の最上位計画である「庄原市長期総合計画」を含めた市の関連計画との整合を図るとともに、既存の関連する計画と連動し、分野横断的に施設面における基本的な取組の方向性を示すものです。



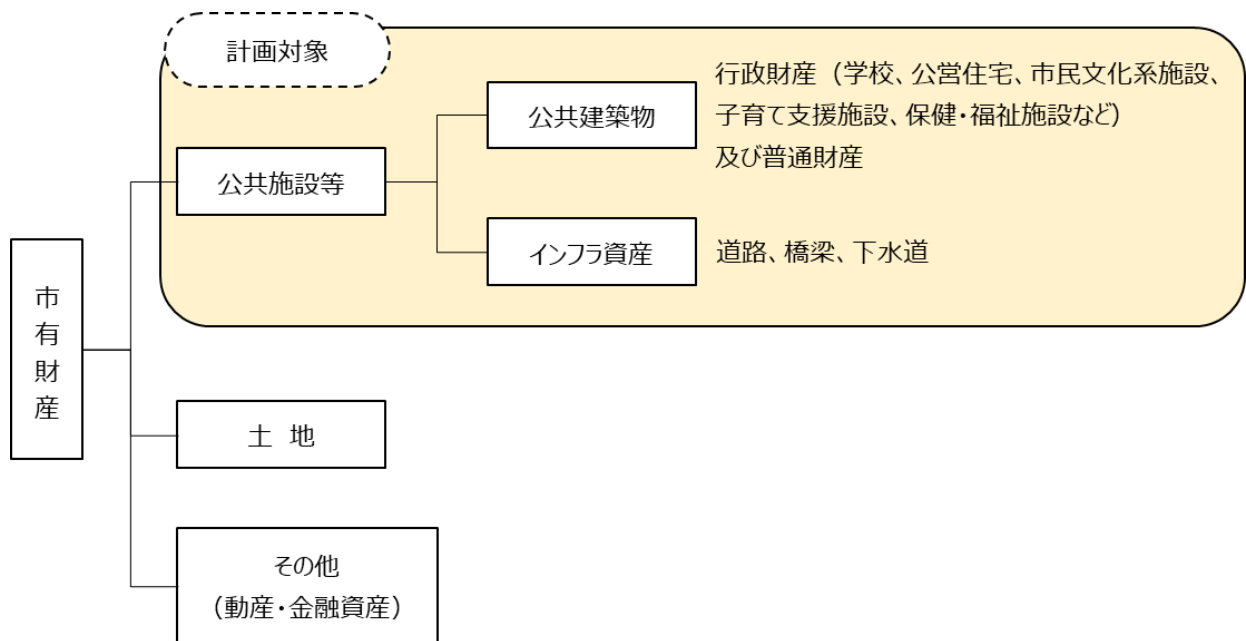
3 計画期間

平成 27 年度から令和 16 年度までの 20 年間を計画期間とし、中間年の令和 6 年度に見直すこととしていましたが、令和 5 年度に必要事項の記載や各種数値の見直しを行いました。

なお、市の財政状況や制度、社会情勢の変化等により、計画を見直す必要が生じた場合には、適宜見直しを行うこととします。

4 対象施設

本市の保有する財産のうち、すべての公共施設等を対象とします。



※ インフラ資産のうち上水道については、令和 4 年 11 月に、広島県水道広域連合企業団が設立され、令和 5 年 4 月から水道事業の統合による水道事業の広域化が始まり、施設が承継されたことから、本計画の対象外としています。

第2章 人口及び財政の状況

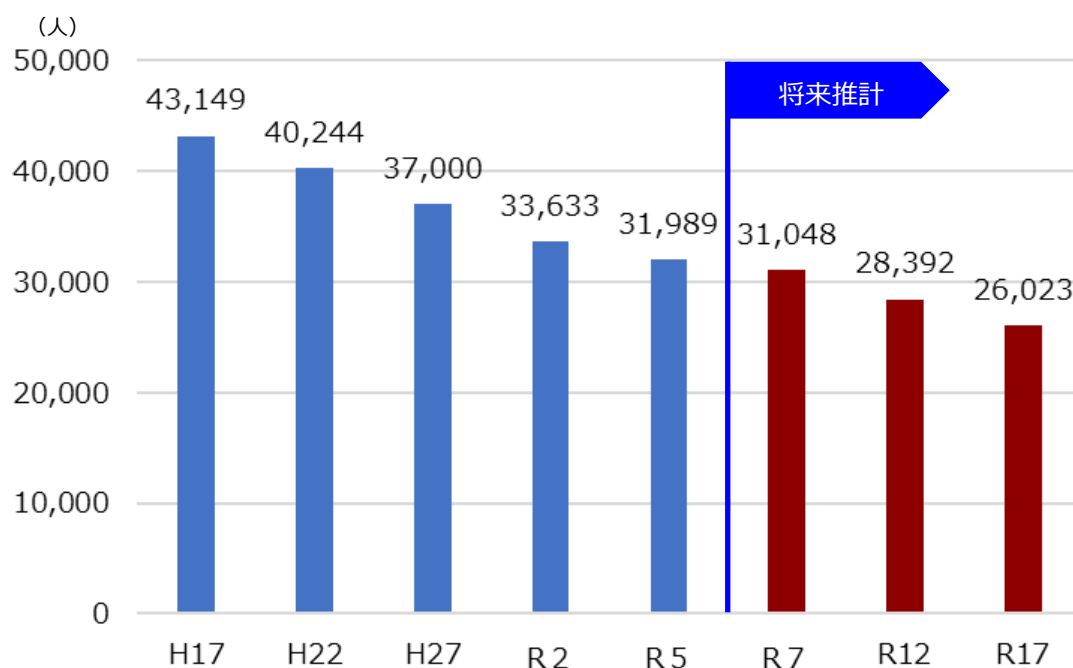
1 総人口や年代別人口についての今後の見通し

(1) 総人口

本市の人口は、令和5年12月31日時点で31,989人と、計画策定時の平成27年度からの8年間で約5千人（約13%）の減少となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所によると、令和17年の本市の人口は約2万6千人になると推計されています。

■人口推移



【出典】 H17～R2：国勢調査（各年度10月1日時点）

R5：住民基本台帳（R5.12.31時点）

R7～R17：国立社会保障・人口問題研究所

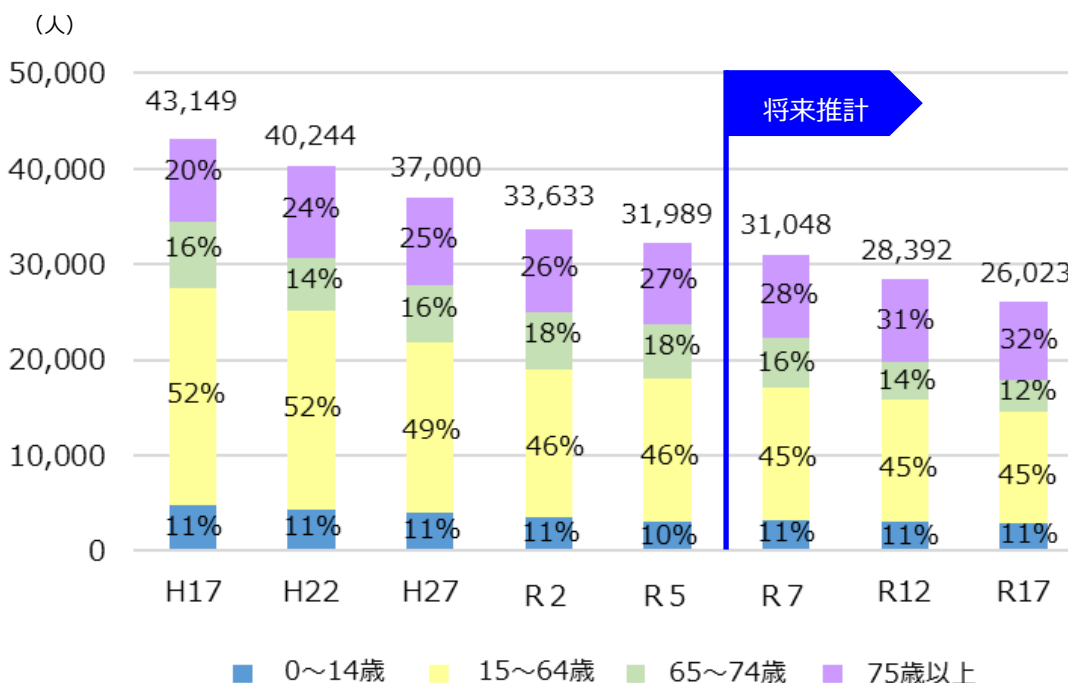
(2) 年代別人口

本市の年代別人口は、後期高齢者人口（75歳以上）の比率の増加が予測されるのに対し、生産年齢人口（15～64歳）比率が減少することが予測されています。特に、経済活動を支える生産年齢人口や地域の未来を担う年少人口（0～14歳）の減少は、産業の低迷や税収の減少、さらには地域活力の低下に直接的な影響を与え、未来のまちづくりを進めるうえで深刻な問題となっています。

高齢者人口比率（65歳以上の人口比率）は平成27年では41%でしたが、令和17年では44%に増加すると予測され、生産年齢人口比率は49%から45%にまで減少すると予測されています。

また、年少人口比率は、令和17年も同様に11%前後とされており、概ね横ばいで推移していくことが予測されています。

■ 将来人口推計



【出典】 H17～R 2：国勢調査（各年度10月1日時点）

R 5：住民基本台帳（R5.12.31時点）

R 7～R17：国立社会保障・人口問題研究所

2 財政状況

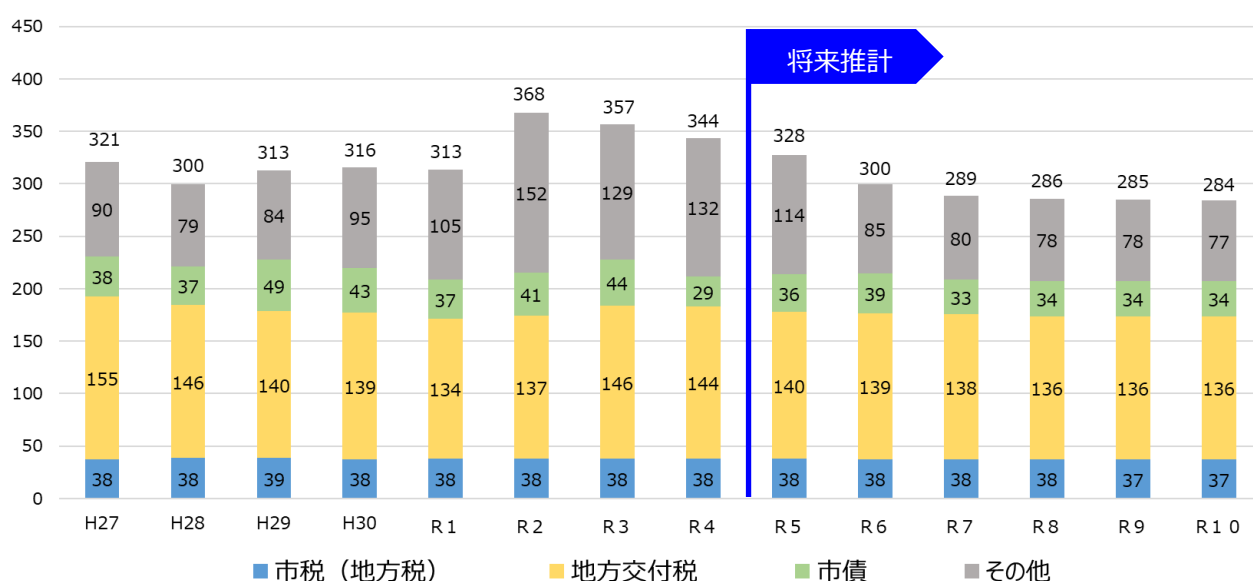
(1) 歳入の状況

本市の財政規模は平成 27 年度から令和元年度の間で約 300～320 億円程度で推移していましたが、令和 2 年度から令和 4 年度は、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金等の影響もあり、大幅に増加しています。

一方で、主な自主財源である市税収入については、概ね 38 億円程度で推移しています。人口推計では今後も生産年齢人口が減少すると予測されるため、地方税制度が変わらないという前提では、将来は市税収入が大幅に減少する可能性も高いといえます。

■ 歳入（普通会計）

(億円)



【出典】 H27～R4：決算額
R5～R10：庄原市財政計画

(2) 歳出の状況

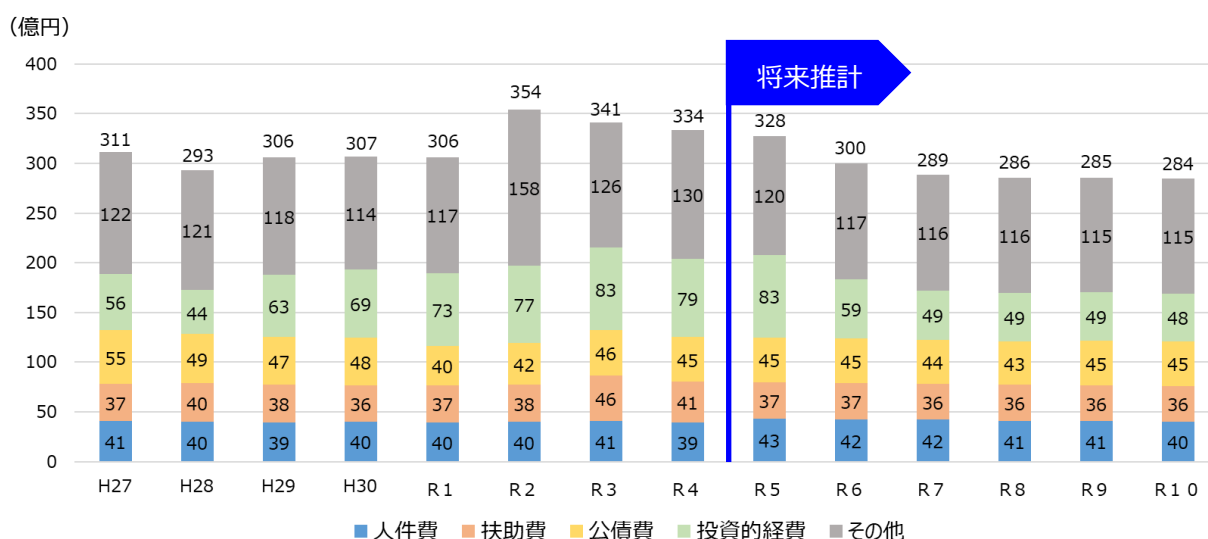
本市の令和4年度の歳出は約334億円でした。計画策定時からの歳出の推移をみると、平成27年度から令和元年度までは310億円前後で推移していましたが、令和2年度以降、新型コロナウイルス感染症への対応等により、大幅に増加しています。

平成27年度と比較し、増額が目立つ項目として、投資的経費とその他経費があげられ、投資的経費では、災害復旧への対応や自治振興センター整備事業及び市民会館整備事業等、その他経費では新型コロナウイルス感染症への対応や原油価格・物価高騰対策に係る経済対策事業等の要因により、増額傾向となっています。

なお、人口推計では、令和17年に生産年齢人口が全体の45%まで減少する一方で、後期高齢者人口が全体の32%に増加すると予測されているため、今後、歳出における扶助費の割合は増大していくことが想定されます。

また、投資的経費をみると、平成27年度から令和4年度までの年平均額は約68億円でしたが、令和5年度から令和17年度までの推計では年平均額が約56億円と、大幅に減少が見込まれ、投資的経費の確保が困難になることが想定されます。

■ 歳出（普通会計）



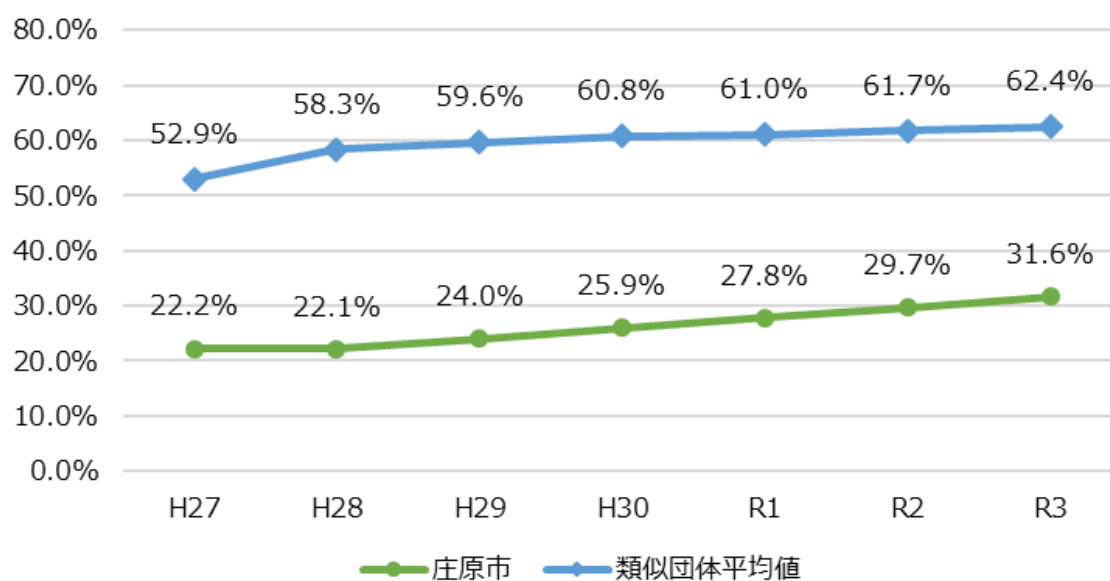
【出典】 H27～R4：決算額
R5～R10：庄原市財政計画

(3) 有形固定資産減価償却率の推移（改訂追記）

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却対象資産（建物や道路、橋梁等）の老朽化がどの程度進んでいるかを表します。

本市における有形固定資産減価償却率は、類似団体と比較すると大きく下回っていますが、これは、広大な市域を有するため道路延長が長く、耐用年数が長い道路に係る償却率が低いためと考えられます。

■有形固定資産減価償却率の推移



【出典】 財政状況資料集

※データは各年度3月31日時点

第3章 公共施設等の現状と課題

1 公共建築物の現状と課題

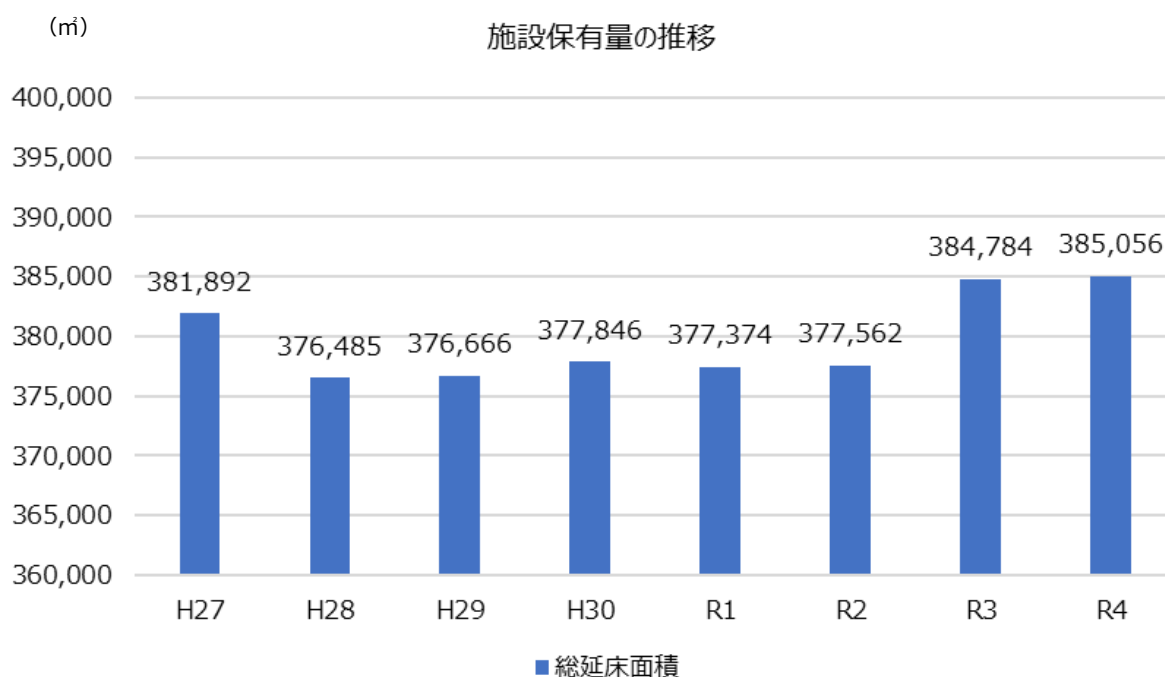
(1) 施設保有量とその推移（改訂追記）

施設保有量（延床面積）の推移については、除却や譲渡等、公共施設の適正配置に向けた取組により、一時は減少傾向にありましたが、令和4年度末時点では計画策定時と比較し増加しています。増加した主な要因としては、大規模な交流宿泊施設の取得、クリーンセンターの新設等があげられます。

なお、計画策定時の総延床面積は 373,370 m²とされていましたが、令和2年度に固定資産台帳と施設評価表データベースの精緻化を図ったことにより、数値に変更※が生じています。

※ 対象施設数の見直しではなく、精緻化を図った際に発覚した計上漏れ、誤記入等の修正に係る延床面積の増加等による。

■施設保有量の推移



区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
延床面積 (m ²)	381,892	376,485	376,666	377,846	377,374	377,562	384,784	385,056
計画策定時比	—	98.6%	98.6%	98.9%	98.8%	98.9%	100.8%	100.8%

【出典】 H27～R4：固定資産台帳、施設評価表データベース

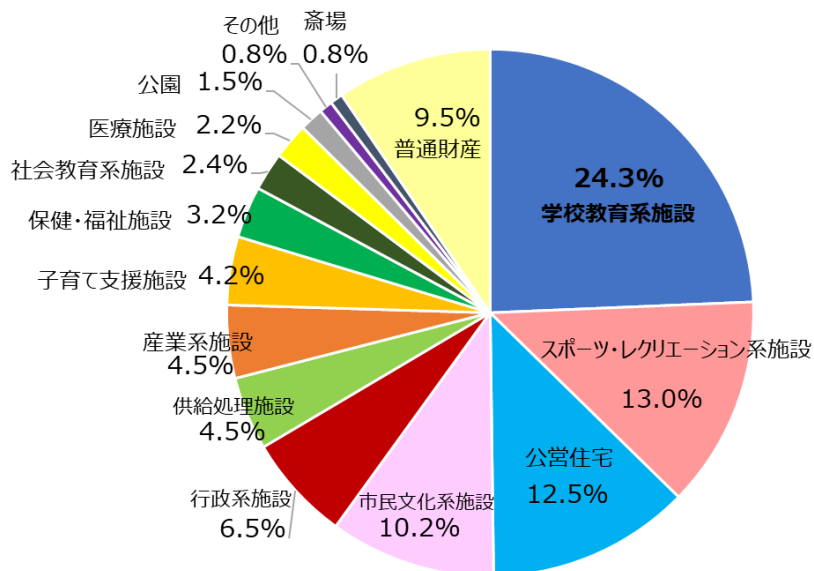
※データは各年度3月31日時点

(2) 施設分類別延床面積の状況

本市が保有する公共建築物の総延床面積は、約 38 万㎡となっています。(令和 4 年度末時点)

施設分類別では、学校教育系施設が最多の 24.3%を占めており、続いてスポーツ・レクリエーション施設が 13%、公営住宅が 12.5%と続いています。

■ 施設分類別延床面積割合



施設分類	延床面積 (㎡)	割合
学校教育系施設	93,741.01	24.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	49,941.05	13.0%
公営住宅	48,030.73	12.5%
市民文化系施設	39,214.65	10.2%
行政系施設	25,121.37	6.5%
供給処理施設	17,328.09	4.5%
産業系施設	17,236.11	4.5%
子育て支援施設	16,141.17	4.2%
保健・福祉施設	12,201.70	3.2%
社会教育系施設	9,051.06	2.4%
医療施設	8,512.91	2.2%
公園	5,653.84	1.5%
その他	3,155.60	0.8%
斎場	3,010.08	0.8%
普通財産	36,717.07	9.5%
合計	385,056.44	100%

※データは令和 5 年 3 月 31 日時点

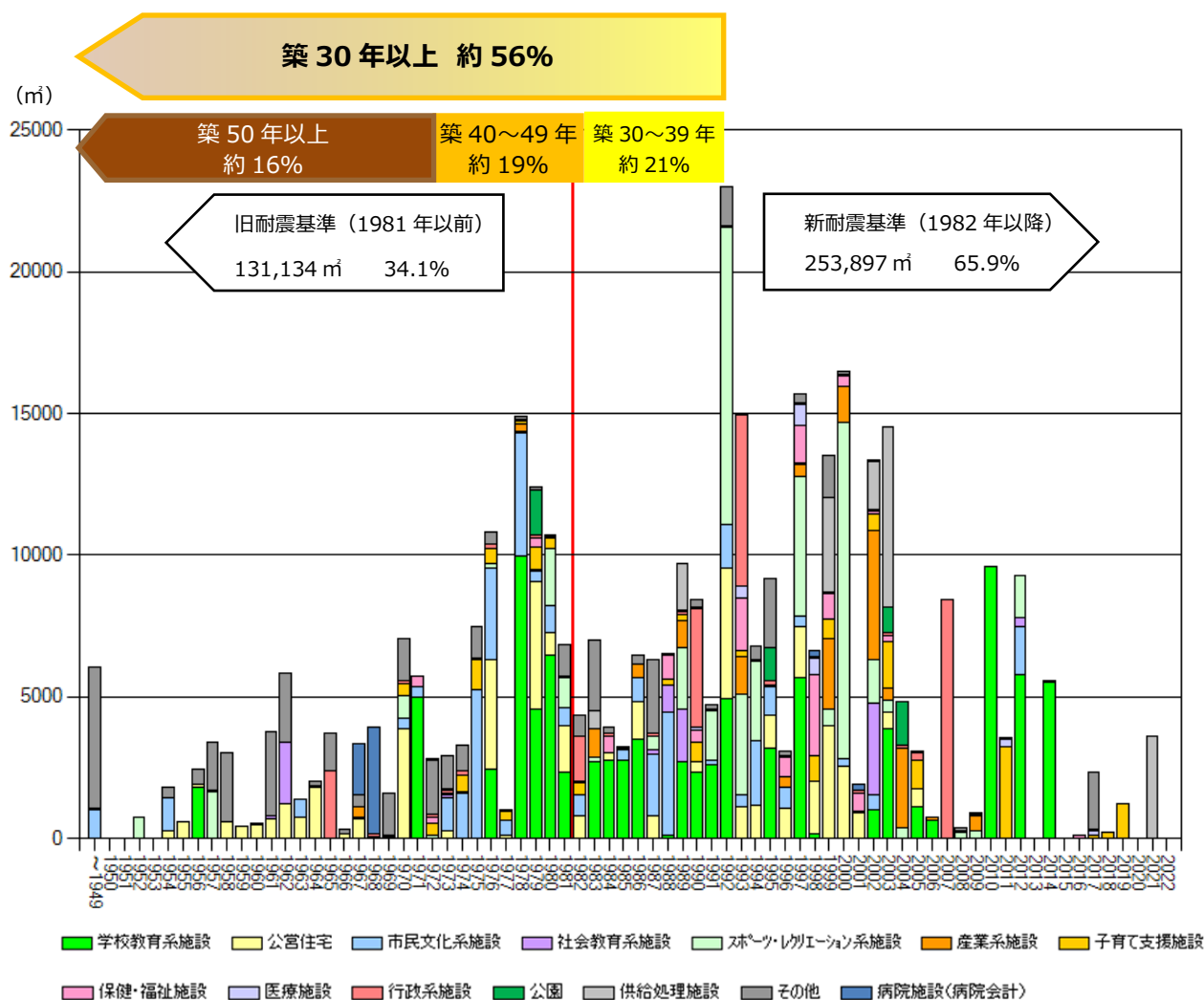
(3) 建築年度別の施設整備状況

本市が保有する公共建築物のうち、築 30 年以上の施設は全体の 5 割以上を占めており、そのうち築 40 年以上の施設は約 35%、築 50 年以上の施設は約 16%となっており、特に昭和 50 年（1975 年）代から合併直前の平成 16 年（2004 年）までの期間で多くの施設が整備されています。

旧耐震基準で建設された施設の割合は約 34%、新耐震基準で建設された施設の割合は約 66% となっています。

今後も維持していく施設は、費用面や利用状況を考慮しつつ大規模改修を実施し、長期的な視点で更新コストの削減を図るため、長寿命化を推進します。また、大規模修繕時に合わせ、必要な施設の耐震化を実施していきます。

■ 建築年度別延床面積



※ 一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにより算出

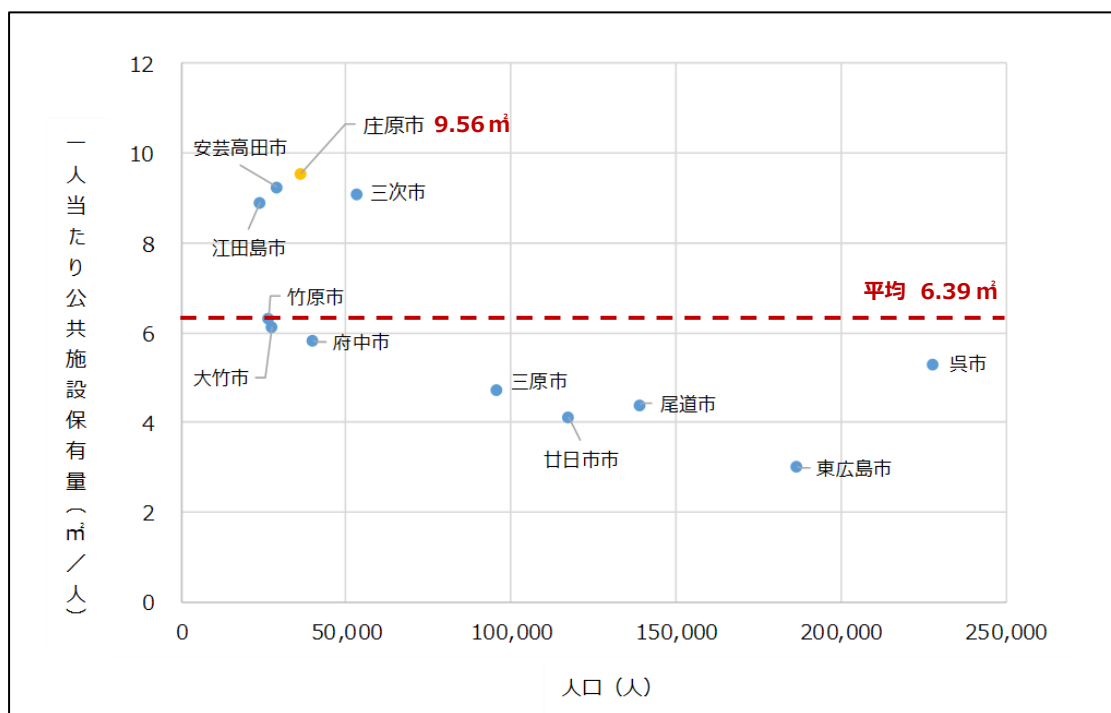
※ データは令和 5 年 3 月 31 日時点

(4) 市民一人当たりの施設延床面積

本市の公共施設の市民一人当たりの延床面積は、約 9.6 m²となっており、県内他市（町を除く）と比較すると、市民一人当たりの延床面積が最も大きいのは本市でした。

平成 17 年に 1 市 6 町が合併し広大な面積（約 1,246.49k m²）となったことや、人口規模に対し多くの施設が配置されていることも、市民一人当たりの延床面積が多い要因となっています。

■ 市民一人当たりの公共建築物延床面積（m²/人）



【出典】総務省「公共施設等総合管理計画の各地方公共団体のホームページにおける公表状況」より作成

※同規模の県内団体との比較とするため、広島市、福山市以外の市を対象としている（町は除く）

※データは令和 5 年 3 月 31 日時点

(5) 公共施設等の更新費用の推計（一部改訂追記）

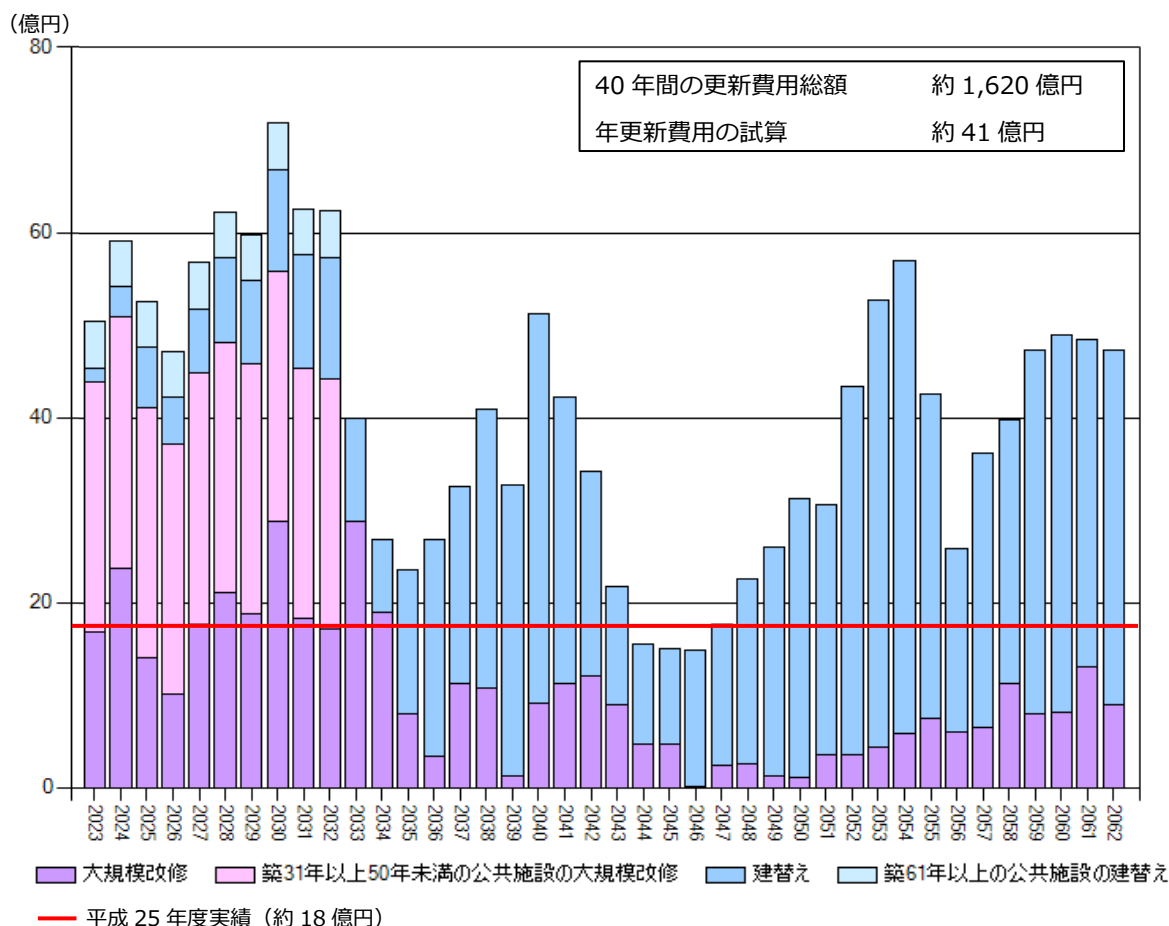
①従来型推計

一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）による更新費用の推計によると、現在保有する公共建築物をすべて更新すると仮定した場合、今後 40 年間に必要な更新費用の総額は約 1,620 億円、毎年必要な額は約 41 億円となります。これは、平成 25 年度に公共建築物にかけた更新費用*である約 18 億円の 2.3 倍となります。すなわち、現在の施設総量を維持するならば、従来の 2.3 倍以上の費用を公共建築物に費やす必要があるということです。

公共施設マネジメントの取組は行っているものの、市全体の施設の老朽化等により更新費用推計の金額は増加しました。これは、前述の「3-1(3) 建築年度別の施設整備状況」で示したとおり、昭和 50 年代から合併直前の平成 16 年までの期間で多くの施設が整備されており、今後多くの公共施設が改修時期を迎えることとなるためです。

*更新費用…100 万円以上の修繕費、改修・新築工事費。

■施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み（従来型推計）



【参考】改訂前の見込み

40 年間の更新費用総額：約 1,250 億円

毎年必要な更新費用総額：約 31 億円

平成 25 年度実績比：1.7 倍

■従来型推計に係る前提条件及び試算方法

従来型推計では、計画策定時と同様、耐用年数（60年）経過後に、現在と同じ延床面積で更新すると仮定して計算する。また、60年間の中間である、建築30年後において、大規模修繕を行うこととしている。

なお、単価等の設定にあたっては、試算ソフトならびに公共施設等更新費用試算ソフト仕様書を参照し、特に耐用年数の考え方については、試算ソフト仕様書で採用されている「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）によることとする。

試算の方法

$$\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$$

※更新単価については試算ソフトの単価を参照している。

耐用年数の設定

・一律で60年として設定します。

※次頁の参考資料を参照している。

更新年数の設定

- ・建築後30年で大規模改修（改修期間2年）
- ・建築後60年で建替え（建替期間3年）
- ・経過年数が30年を超え50年以下の場合は今後10年間で大規模改修（均等割）

試算に用いる単価

施設分類	建替単価(円/㎡)	改修単価(円/㎡)
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、医療施設	400,000	250,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他施設	360,000	200,000
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	330,000	170,000
公営住宅	280,000	170,000

※ なお、普通財産については、既に行政目的を終了した財産であることから、計画的に譲渡や除却等を進めていくこととしており、今後も維持していくという前提で行う更新費用の推計においては、対象外として扱います。

【参考資料】建築物の耐久計画に関する考え方（一部抜粋）

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の 場合	普通の品質の 場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の 場合	普通の品質 の場合			
学校 官庁	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上
住宅 事務所 病院	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
店舗 旅館・ ホテル	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
工場	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上

表 目標耐用年数の級の区分の表

目標耐用年数 級(Y。)	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
Y。100	100年	80～120年	80年
Y。60	60年	50～80年	50年
Y。40	40年	30～50年	30年
Y。25	25年	20～30年	20年
Y。15	15年	12～20年	12年
Y。10	10年	8～12年	8年
Y。6	6年	5～8年	5年
Y。3	3年	2～5年	2年

「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）によると、学校・官庁等の施設の場合、普通の品質の鉄筋コンクリート造・鉄骨造の建築物の望ましい目標耐用年数の級は【**Y。60 (50～80年)**】とされています。このことから、公共施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の推計を行った場合は、建物の目標耐用年数をY。60の代表値である**60年**とします。

一方、予防保全の考え方を踏まえた点検・修繕による長寿命化を実施した際の推計を行う場合は、建物の目標耐用年数をY。60の最大値である**80年**とします。

②長寿命型推計

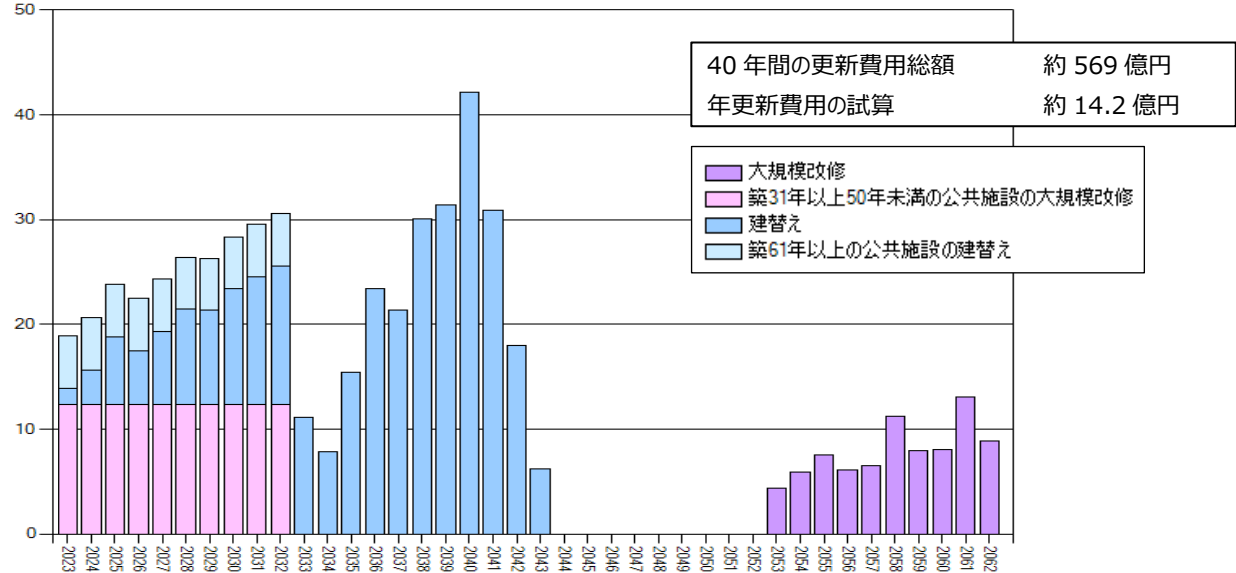
予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図る場合の推計を算出します。

新耐震基準（1982年）以降に建設された建物は長寿命化を図り、「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づき、80年を目標耐用年数とし、旧耐震基準の建物は従来型推計と同じ試算条件とします。

長寿命化対策を考慮した場合の更新費用推計を行った結果、40年間の更新費用総額は約1,055億円、1年あたりの平均費用は、年間約26億円となりました。従来型の場合（年間約41億円）より、年間約15億円（41億円-26億円=15億円）の更新費用の削減が見込まれますが、現在負担できる投資的経費と比較すると不足が生じる試算となることから、引き続き、施設の集約化や廃止等により保有面積の縮減を図る必要があります。

■旧耐震基準の建物（従来型推計）

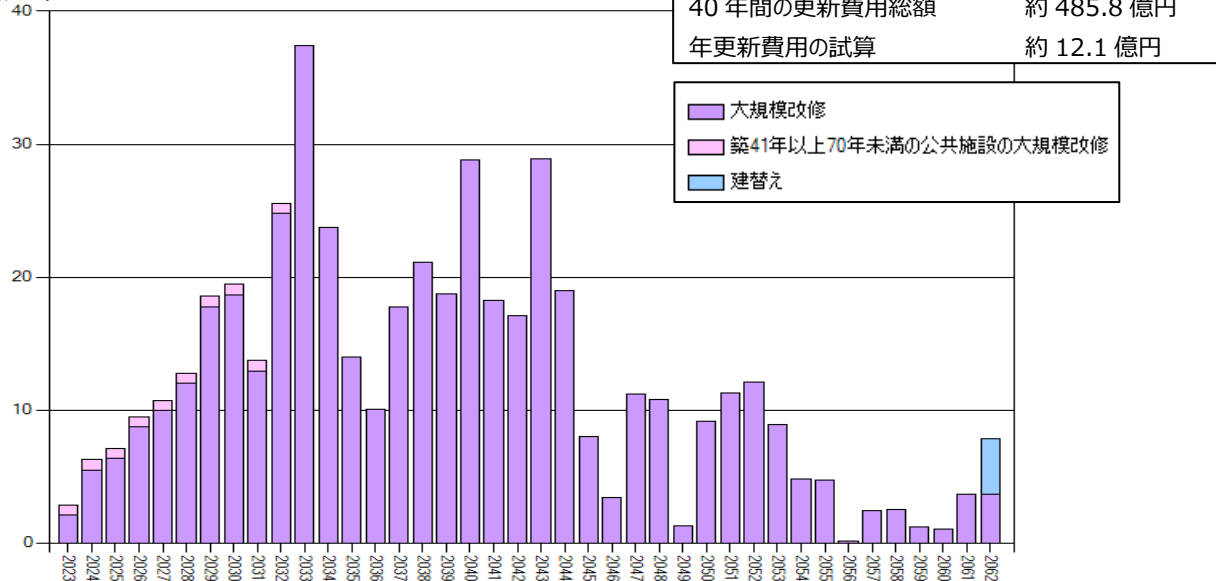
(億円)



40年間の更新費用総額（合計）：約1,055億円
年更新費用の試算：約26.4億円

■新耐震基準の建物（長寿命型推計）

(億円)



公共施設等の更新の財源については、過疎対策事業債等の有利な財源を活用し、不足する部分は一般財源で補うなど、未来にわたり真に必要な公共サービスを提供し続けていくため、計画的な財政運営をめざします。

■長寿命型推計に係る前提条件及び試算方法

新耐震基準の建物は、以下に示す長寿命化型の条件で試算を行う。

※旧耐震基準の建物は従来型の条件と同様とする。

試算の方法

$$\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$$

※更新単価については試算ソフトの単価を参照している。

耐用年数の設定（長寿命型）

- ・長寿命化型の目標耐用年数は80年とする。
（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）

更新年数の設定

- ・建築後40年で大規模改修（改修期間2年）
- ・建築後80年で建替え（建替期間3年）
- ・改修や建替えの時期を過ぎてしまっている場合は、従来型と同様、今後10年間で均等割

試算に用いる単価（従来型と同様）

施設分類	建替単価(円/㎡)	改修単価(円/㎡)
市民文化系施設、社会教育系施設、 産業系施設、行政系施設、医療施設	400,000	250,000
スポーツ・レクリエーション系施設、 保健・福祉施設、供給処理施設、その他施設	360,000	200,000
学校教育系施設、子育て支援施設、公園	330,000	170,000
公営住宅	280,000	170,000

※一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を参照

2 インフラ資産の現状と課題

■インフラ資産の保有状況

種別	主な施設	施設数量	
市道	路面（舗装等）	延長（m）	1,607,532
		面積（㎡）	8,490,816
	トンネル	箇所数	6
	道路照明	設置数	447
	道路標識	設置数	121
	法面・擁壁等	箇所数	673
農道	延長（m）	334,436	
林道	延長（m）	298,591	
橋梁	本数	1,265	
下水道	延長（m）	348,447	

【出典】市道～橋梁：国土交通省道路局 道路施設現況調査、建設課提供資料

下水道：下水道課提供資料

※データは令和5年3月31日時点

(1) 道路

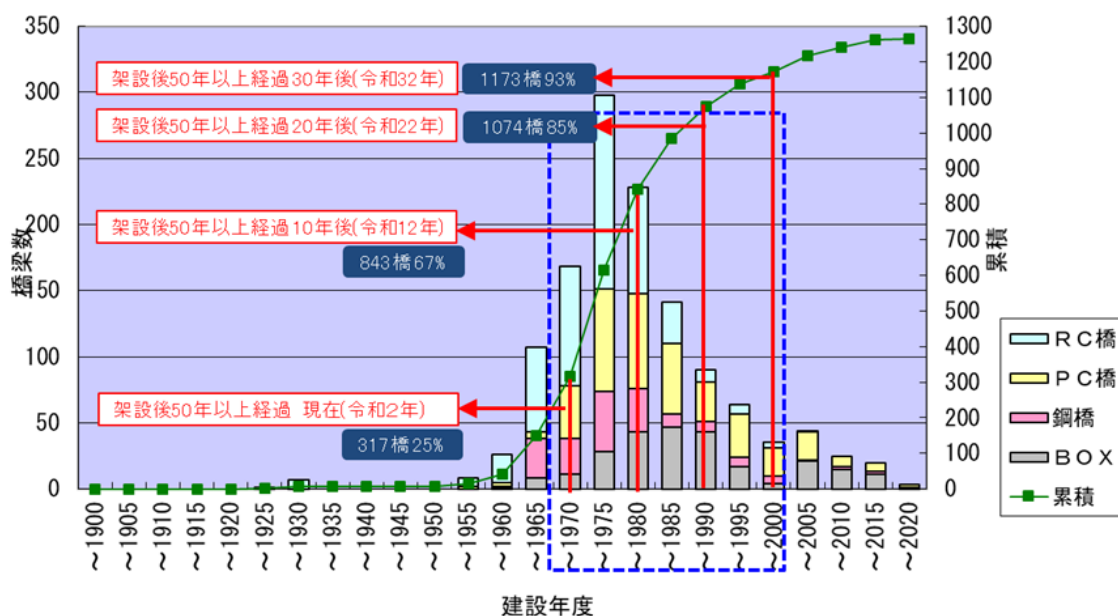
市道は実延長 1,607,532m（8,490,816㎡）で、その他農道 334,436m、林道 298,591m を管理しています。今後は、継続的な補修の費用が必要になると考えられます。

(2) 橋梁

橋梁は 1,265 本で、昭和 40 年代から 50 年代にかけて集中的に建設されています。昭和 40 年代までに整備された橋梁は RC（鉄筋コンクリート）橋が多く、昭和 50 年代以降は PC（プレストレストコンクリート）橋が増加し、橋梁材質の大半を PC 橋が占めています。

今後、これらの橋梁が建設後 50 年を経過し、急速に高齢化が進行する見込みです。今から適時適切な維持補修を実施しなければ集中的に大規模な補修や架替が必要となり、今後大きな財政負担が必要になると予想されます。

■橋梁の年度別整備本数



【出典】庄原市橋梁長寿命化修繕計画

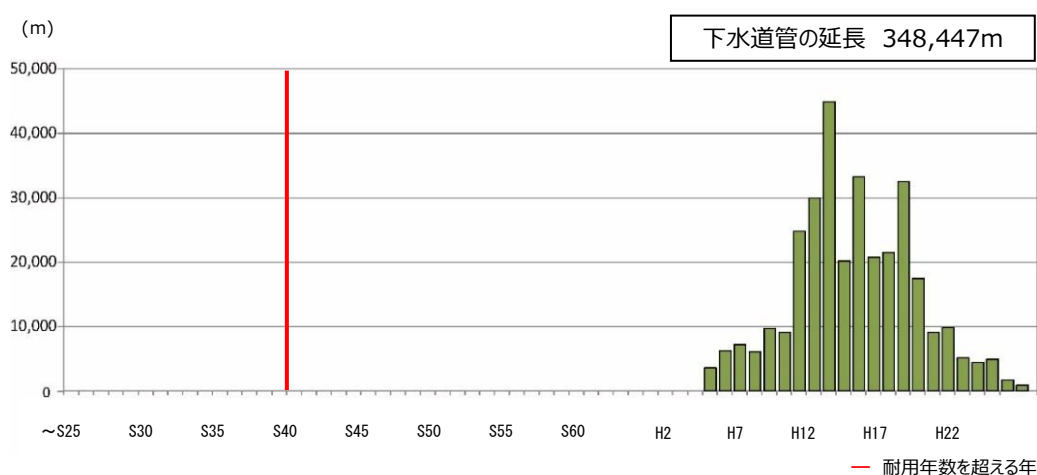
(3) 下水道

本市の下水道事業は、公共下水道事業と農業集落排水事業で集合処理を行っています。令和4年度末時点で、下水道管の総延長は348,447mとなっています。下水道管は、平成5年から平成26年にかけて集中的に建設されており、下水道事業での管渠整備は、平成26年度で完了しました。

公共下水道事業では、浄化センターを4施設設置しており、下水道事業ストックマネジメント計画を策定し、計画に基づき維持管理を行っています。

農業集落排水事業では、6地区で処理施設を設置するとともに、コンポスト施設を2箇所設置しており、処理区ごとに維持管理適正化計画を策定し、計画に基づき維持管理を行う予定となっています。

■ 下水道の年度別の整備延長



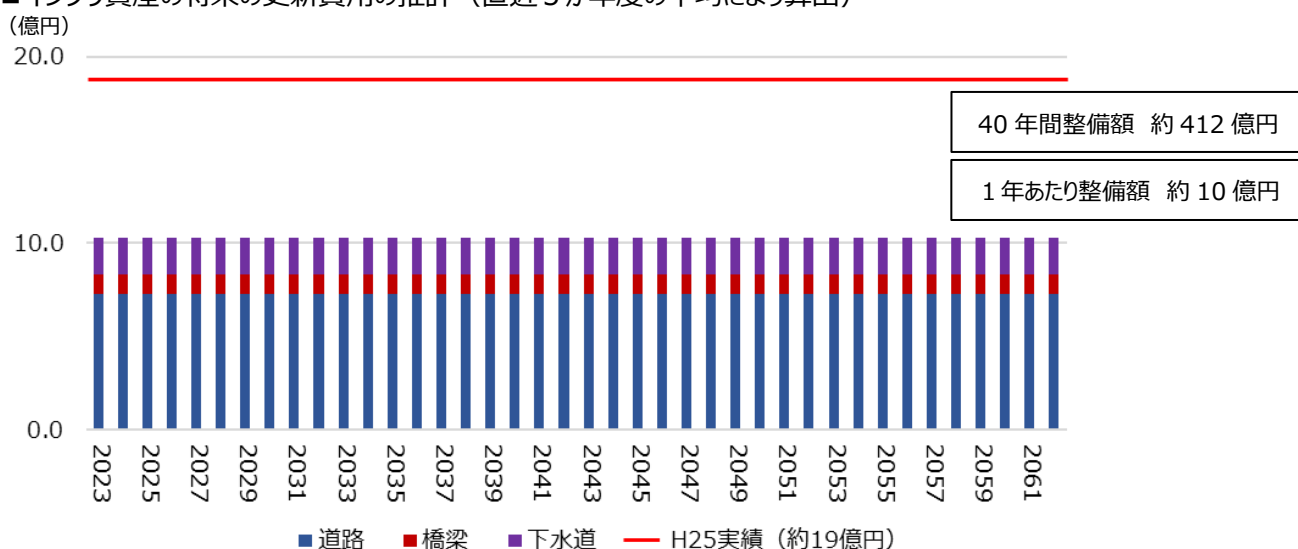
(4) 課題

インフラ資産については、長寿命化を図るための中長期の修繕計画に基づき維持管理を行うこととしています。

平成 30 年度～令和 4 年度にかかった更新費用※を踏まえ試算すると、今後 40 年間に必要な更新費用の総額は約 412 億円、毎年必要な額は約 10 億円となり、平成 25 年度にかけた更新費用（約 19 億円）を大幅に下回る結果となりました。これは、道路や橋梁、下水道の新規整備数が減少したこと、上水道に係る経費を除外したことによるものです。

なお、インフラ資産については、統廃合等による総量の縮減が難しいため、各個別施設計画等を踏まえた更新経費を試算していませんが、計画的な施設の点検等の実施により長寿命化を図り、更新経費の縮減に努めます。

■インフラ資産の将来の更新費用の推計（直近 5 か年度の平均により算出）



推計方法

【道路】【橋梁】【下水道】平成 30～令和 4 年度の既存更新分と新規整備分の平均による。

⇒今後も同様の面積で維持した場合の推計のため、更新費用における用地取得分は含めない。

※更新費用…既存更新にかかる修繕費、新規整備にかかる工事費、用地取得にかかる土地購入費。

なお、インフラ資産の更新費用については、公共建築物同様、公共施設等更新費用試算ソフト仕様書における比較基準の基本的な考え方を参照のうえ、試算しています。

(1) 投資的経費・投資額の抽出

将来の更新費用の推計と比較する投資的経費・投資額の実績については、以下のとおりとする。

① 基本的な考え方

更新費用の試算の対象とする公共施設等に対応する経費を普通会計の決算の投資的経費等から抽出し比較基準とする。なお、地方財政状況調査（決算統計）における普通建設事業費に分類されるものを対象とし、維持補修費に分類されるものは含めない。

なお、用語の定義は以下のとおりである。

- (i) 既存更新分・・・公共施設の建替え及び改修、道路の舗装の打換え、下水管の更新等既存の公共施設等を更新等するための経費
- (ii) 新規整備分・・・新たな公共施設の建設、道路及び下水管の新規区間の整備等新規の公共施設等を整備するための経費
- (iii) 用地取得分・・・公共施設等の建設等のための用地を取得するための経費

3 過去に行った対策の実績

総合管理計画策定後に公共施設等マネジメントとして実施した対策を記載しています。

■ 具体的対策

対策	内容	イメージ
維持管理・修繕	施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕、機器更新などを実施すること。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。	<p>施設 A → 施設 A 良好な状態に保つ</p>
建替え	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を建替えることにより、同程度の機能の施設等に再整備すること。	<p>施設 A → 施設 A 同程度の機能の施設等に再整備</p>
改修	公共施設等を直すこと。また、改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。	<p>施設 A → 施設 A 耐震改修・長寿命化改修等</p>
転用	既存の施設を他の用途の施設へと転用すること。	<p>施設 A → 施設 B</p>
集約化	同一サービスの複数施設をより少ない施設規模や数に集約すること。	<p>施設 A } 同一サービス 施設 B } → 施設 A 除却</p>
複合化	複数の施設が持つ異なるサービスを、一つの施設の余剰・余裕スペースに、集約すること。	<p>施設 A } 異なるサービス 施設 B } → 施設 A 除却</p>
除却	施設などを取り壊すこと。	<p>施設 A → 除却</p>
譲渡	建物や敷地等を地元組織や民間へ譲渡すること。	<p>施設 A → 施設 A 譲渡</p>

※上記内容に当てはまらない対策については、下線を引いています。

■ 転用

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	庄原市立峰田小学校	△194.77	平成 29 年度
2	庄原市高等学校給食共同調理場	△150.00	
3	庄原市山内学校給食共同調理場	△188.68	平成 30 年度
4	庄原市庄原子育て支援施設	△139.01	令和元年度
5	旧口北小学校	△332.50	令和5年度
合計		△1,004.96	

■ 除却

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	庄原市立庄原小学校	△4,162.34	平成 28 年度
2	庄原市斎場	△81.00	
3	庄原市高野水泳プール	△77.00	平成 29 年度
4	庄原市斎場	△135.31	平成 30 年度
5	庄原市小奴可デイサービスセンター	△166.38	
6	総領支所	△795.80	令和元年度
7	庄原市西城斎苑	△323.10	令和2年度
8	庄原市為重集会所	△79.00	令和3年度
9	庄原市総領屋内グラウンド	△1,287.45	
10	庄原市太山寺緑地休養公園	△9.90	
11	毛無緑地公園	△85.00	
12	庄原市口和斎場	△132.00	
13	庄原市比和斎場	△125.98	
14	旧高野高原スキー場	△125.00	令和4年度
15	刈屋口公営住宅	△81.41	
16	庄原市総領斎場(やすらか苑)	△196.67	
17	旧戸宇小学校	△1,098.00	
18	平子住宅	△180.87	
19	平子住宅2	△126.63	
合計		△9,268.84	

■ 譲渡

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	上重行集会所	△90.00	平成 28 年度
2	皆原集会所	△113.00	
3	吉木集会所	△80.00	
4	口和久保集会所	△99.00	
5	持丸集会所	△110.00	
6	宇山集会所	△91.00	

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度	
7	戸宇集会所	△155.00	平成 29 年度	
8	奥門田構造改善センター	△106.00		
9	南地区集会所	△78.00		
10	岡大内地区集会所	△78.00		
11	土居集会所	△38.10		
12	光集会所	△29.81		
13	黒目集会所	△57.95		
14	農村青年会館	△74.52		
15	日向集会所	△60.00		
16	掛田集会所	△92.00		
17	誠心集会所(児童遊園地含む)	△112.00		
18	郷原集会所	△147.00		
19	茶屋集会所	△103.00		平成 30 年度
20	庄原市貝六集会所	△99.37		
21	庄原市常定集会所	△106.80	令和3年度	
22	庄原市大月集会所	△165.28		
23	庄原市竹地本谷集会所	△111.25		
24	庄原市宮内ふれあいプラザ	△195.63		
25	庄原市湯木ふれあいプラザ	△247.96		
26	青嶽山休憩所	△52.32		
27	大屋老人集会所	△87.48		
28	中迫地区集会所	△81.90		
29	馬場瀬地区老人集会所	△58.21		
30	庄原市黒目自治振興会館	△173.08		令和4年度
31	庄原市亀谷自治振興会館	△386.90		
32	庄原市五領自治振興会館	△221.93		
33	庄原市下領家自治振興会館	△229.26		
34	庄原市上市自治振興会館	△180.01		
35	庄原市稲草西自治振興会館	△226.33		
36	庄原市木屋自治振興会館	△147.05		
37	庄原市小用集会所	△101.03		
38	庄原市帝釈集会所	△102.00		
39	庄原市金田集会所	△289.29		
40	庄原市上領家集会所	△99.37		
41	庄原市馬場竹之花集会所	△50.40		
42	庄原市小鳥原農村公園	△150.00		
合計		△5,277.23		

■ 返還

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	庄原市デイホームふれあいの里たか	△140.35	令和4年度
合計		△140.35	

■ 売却

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	旧湯川教員住宅	△134.00	令和2年度
2	庄原市高駅前集会所	△100.00	令和3年度
合計		△234.00	

■ 廃止

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	田部定住促進住宅	△519.84	平成30年度
2	西上定住促進住宅	△239.12	令和2年度
3	竹中定住促進住宅	△198.74	令和2年度
4	栗久定住促進住宅	△194.94	令和2年度
合計		△1,152.64	

■ 減築

No.	施設名	対策効果(m ²)	実施年度
1	庄原市自然とやすらぎの里宿泊研修施設 (かさべるで)	△36.00	平成29年度
2	庄原市比和温泉施設(あけぼの荘)	△363.69	平成30年度
3	庄原市民会館	△36.12	令和4年度
4	第一川東公営住宅	△168.93	令和4年度
合計		△604.74	

⇒ 総縮減面積：17,682.76 m²

第4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 マネジメントの基本原則

公共施設等は、数十年にわたって利用するものであり、更新は長期的な視点での政策判断が必要となります。将来世代に過度な負担を強いることがないように、財政状況、人口推移、市民ニーズの変化を捉え、必要な施設を将来にわたり維持するため、公共施設等マネジメントの基本原則を次のとおり定めます。

(1) 公共建築物の管理に関する3つの基本原則

公共建築物は、施設の持つ機能を重視し、機能は可能な限り維持しながら施設総量の適正化を図るとともに、必要な施設については、計画的な維持修繕と効率的な管理運営を行うこととします。

【基本原則1】施設総量（総延床面積）の適正化

財政状況や将来的な人口推移を考慮し、施設総量の適正化を図ります。

なお、社会情勢の変化に伴い利用ニーズが縮小した施設については、必要性を十分検討し、施設の統廃合を行います。

【基本原則2】長寿命化の推進

老朽化・耐震化の状況も踏まえ、「予防保全」の考え方による施設の点検を行い、計画的な維持管理・修繕によりライフサイクルコストを縮減し、長寿命化を推進します。

【基本原則3】複合化の推進と運営の効率化

更新や新規整備にあたっては、将来を見据えたサービスの可能性を踏まえ、施設の複合化や多機能化を推進します。

また、効率的な管理運営により、サービス向上と経費削減に努めます。

目標 総延床面積を20年間で25%縮減します。

- 将来更新費用の試算額（計画策定時点）…約31億円/年（40年間で1,250億円）

※保有するすべての公共建築物を維持した場合

- 現状の更新費用（平成25年度実績額）…約18億円/年（40年間で720億円）

※将来更新費用の試算額の57.6%

人口推移を踏まえると、少子高齢化や人口減少に伴い、税収の減少や扶助費等の支出増加が見込まれ、将来的に投資的経費の増額が見込めないことから、現状の更新費用で維持していくためには、総延床面積を40年間で42.4%（約16万㎡）縮減する必要があります。

計画期間の20年間では、25%（約9.4万㎡）縮減することを目標とします。

(2) インフラ資産の管理に関する3つの基本原則

インフラ資産は、生活に不可欠なライフラインであることから、財政状況を考慮しながら必要な整備を行い、将来にわたり効率的に維持管理していくこととします。

【基本原則1】現状の投資額（一般財源）の維持

ライフラインの確保を最優先とし、効率的に長寿命化を進め、経費の縮減と平準化を図り、現状の投資額（一般財源）を維持します。

【基本原則2】長寿命化の推進

「予防保全」の考え方による施設の点検を行い、計画的な維持管理・修繕によりライフサイクルコストを縮減し、長寿命化を推進します。

【基本原則3】新たなニーズへの効率的な対応

中長期的な視点でコスト縮減を図りつつ、安全、環境、防災、ユニバーサルデザインなどの新たなニーズへ効率的に対応します。

2 マネジメントの基本方針（公共施設等の管理に関する基本的な考え方）

(1) 点検・維持管理・修繕・更新及び安全確保の実施方針

損傷が著しくなってから大規模な補修を行う「事後保全型」から、日常的・定期的に点検を行い、その結果に基づいて計画的に維持管理・修繕・更新を行う「予防保全型」の考え方を重視します。

点検等により危険性が認められた施設については、費用面・利用状況・優先度などを踏まえて改修を実施し、既に供用が廃止されている施設については、解体・撤去などの対策を講じることにより、安全性を確保します。

(2) 長寿命化・耐震化の実施方針

今後も維持していく施設は、費用面や利用状況を考慮しつつ大規模改修を実施し、長期的な視点で更新コストの縮減を図るため、長寿命化を推進します。また、大規模修繕時に合わせ、必要な施設の耐震化を実施します。

(3) 統合・廃止の推進方針

公共建築物は、施設の基本情報をもとに客観的・総合的に評価し、その結果を踏まえ、施設の優先順位や必要性を見直し、統廃合を進めます。

(4) ユニバーサルデザイン化・脱炭素化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）における、ユニバーサルデザインのまちづくりについての考え方を参考に、対応が必要な施設について検討するほか、「第3次庄原市環境基本計画（地球温暖化対策計画）」の内容を踏まえ、太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED照明等の省エネ性能に優れた機器、資材の導入による消費エネルギーの省力化など、公共施設等における脱炭素化の推進に取り組んでいきます。

(5) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

今後、公共施設等を適切に管理・運営していくために、企業会計的な要素を取り込んだ地方公会計の整備を着実に進め、固定資産台帳を整備するとともに、発生主義・複式簿記の導入を図ります。これにより、減価償却費等を含む公共施設等の総コストや資産額を把握し、適切な資産管理への活用を行います。

(6) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

本市における未利用財産の利活用についての方針を定めた「未利用財産の利活用について～利活用方針～（平成 20 年 5 月策定）」及び「庄原市旧学校施設の利活用方針（平成 28 年 2 月策定）」に基づき、未利用（普通）財産の有効活用や、公の施設の見直しによる維持管理経費の節減に努めるとともに、売却、貸付等による自主財源の確保等にも取り組んできました。

今後も上記方針に則り、施設の複合・集約化、廃止により未利用となる資産については、市民ニーズや建物の老朽化の状況等を踏まえ、他の用途へ転用するなど有効活用を図ります。

他の用途への転用が見込めない資産や老朽化により利用できない資産については、施設周辺の安全確保のための維持保全費用の削減や歳入確保の観点から、早期の処分に努めます。

(7) 広域連携

近隣市町との広域連携による効率的な公共施設等のあり方について検討します。

(8) 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

公共施設の改修等に当たっては、財政状況や施設の利用の実態及び社会情勢の変化等を総合的に検証するとともに、都市計画等の各種計画との整合性や、国が管理する施設との連携を図ることで、施設の統合や複合化、用途変更及び廃止などの検討を行います。

(9) PPP／PFI の導入

民間事業者の活力とアイデアを導入し、管理運営コストを縮減させながら、サービスを確保することを検討します。

3 マネジメントの実行

本計画を実行性のあるものとするため、次の方策により実行していくこととします。

(1) 施設評価に基づく個別施設計画策定

今後の取組の方向性を明確にするため、施設評価を実施し、評価結果に基づいた個別施設計画を策定します。

①現状把握〔施設所管課〕

各施設所管部署が管理運営している個々の施設について、必要な情報を集約したデータベースを構築します。

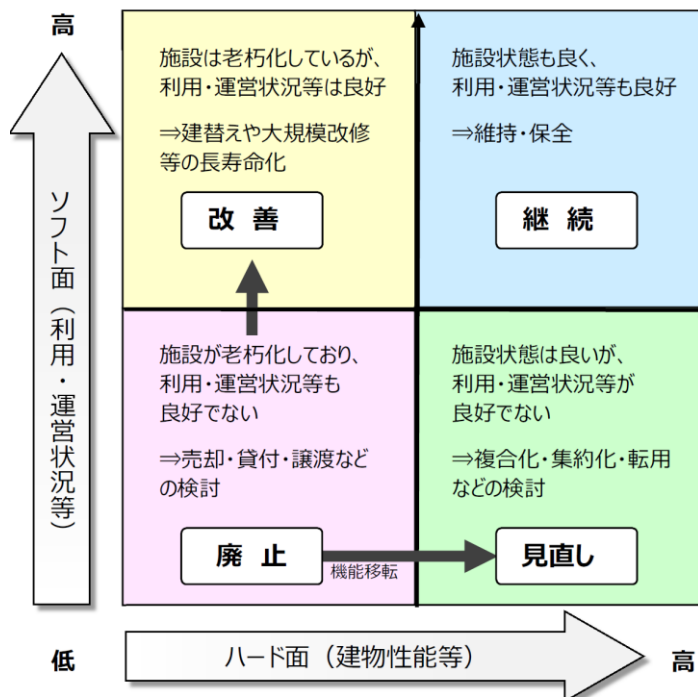
■情報項目

施設(ハード)面	用途(ソフト)面	
	建物性能	利用状況
建築面積	設置目的	職員数
築年次・築年数	事業内容	使用料等収入
劣化状況	開館日数	人件費
危険箇所の有無	利用対象者	その他の費用
バリアフリー対応度	延べ利用者数	

②施設評価の実施〔施設所管課・企画課・関係課〕

ア) 1次評価

現状把握した施設情報を一定の視点で評価し、建物性能などの施設（ハード）面と、適切に行政サービスを提供できているか、適正な収益と費用で管理運営が行われているかなどの用途（ソフト）面を検証し、継続、改善、見直し、廃止など今後の方向性を検討します。今後も継続して保有すると評価された施設については、長寿命化の検討に移行します。



イ) 総合評価（2次評価）

1次評価で「廃止」「見直し」が必要であると評価された施設を中心に、配置状況（地域性）、設置の経緯、重要性（防災上の位置づけ、社会的影響の大きさなど）を踏まえ、さらに詳細な情報を確認したうえで取組の方向性を定めます。

■評価結果に基づく取組の方向性

評価結果	取組の方向性	
	用途(ソフト)面	施設(ハード)面
継続	・さらなる改善をめざし、効果的かつ効率的な運用を進める。	・予防保全の考え方にに基づき計画的な維持修繕を実施する。
改善 見直し	・利用者増加など、利用状況の改善に向けた改革等を検討する。 ・市民ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討する。	・予防保全の考え方にに基づき計画的な維持修繕を実施する。 ・更新時において、規模縮小を検討する。 ・複合化・集約化・転用など、施設の有効活用を検討する。
廃止	・用途を廃止する代わりに、類似施設への移転（サービス転化）等を検討する。	・空いた施設の利活用（他用途への変更、民間への貸付等）を検討する。 ・施設廃止後は、建物を原則解体する。 ・施設廃止に伴う跡地は、原則売却する。

③個別施設計画の策定 [施設所管課・企画課]

施設評価結果に基づき、中長期的な個別施設計画を策定し、計画に沿った取組を実行します。

(2) 全庁的な取組体制の構築

現状では、公共施設等の管理は各施設所管部署において行っていますが、公共施設等マネジメントの推進にあたっては、公共施設等全体の最適化をめざす戦略的な取組が必要となるため、企画課が総合調整を行い、各施設所管部署が連携して推進体制づくりに努めます。

(3) 職員の意識改革

公共施設等を効率的に管理運営し、必要な市民サービスを確保していくためには、職員一人ひとりが公共施設等マネジメントの意義を十分理解し、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るとともに、社会状況や市民ニーズの変化に対応できるよう創意工夫を行うことが重要です。そのため、必要に応じて公共施設等マネジメントに関する情報提供を行うなど、職員の意識向上に努めます。

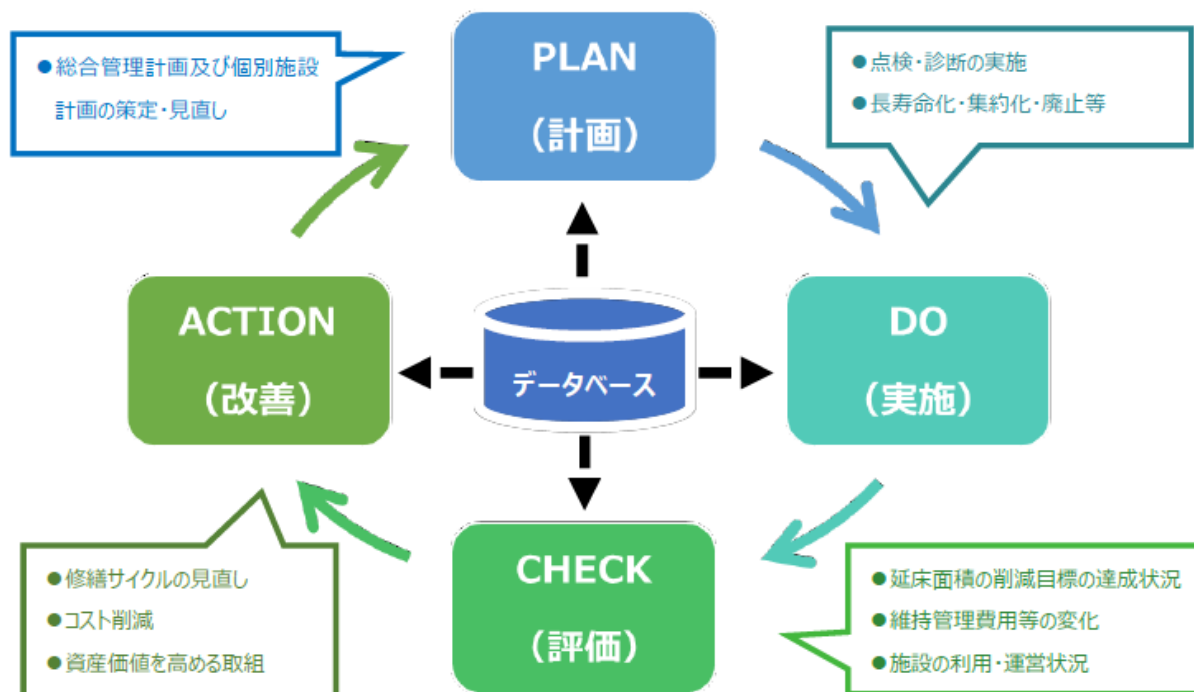
(4) 情報管理・共有のあり方

公共施設等マネジメントを着実に推進していくためには、施設の基本情報を正確に把握し、費用対効果や将来的な更新費用などを適切に分析していく必要があります。

そのため、まず公共施設等に関する情報をデータベース化し、さらに、所管部署において点検・修繕などの情報をデータベース化（点検・修繕データベース）し、全庁で情報共有できる仕組みを構築します。

4 PDCAサイクルの推進方針

公共施設等のマネジメントを着実に実行していくため、以下に示すPDCAサイクルを推進し、進捗管理を行うとともに、計画の進捗状況等については、議会報告や庄原市ホームページなどで情報を公開します。



第5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

(1) 市民文化系施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
集会施設	84	自治振興センター、集会所、農村集会施設
文化施設	10	市民会館、ふれあいセンター

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
集会施設	<ul style="list-style-type: none"> ・集会施設については、総合管理計画策定以後、積極的な地元譲渡等を推進した結果、平成27年度末の84施設から令和4年度末時点で45施設となっています。 ・全体の約7割に当たる32施設が築30年以上の施設となっており、老朽化への対応が課題となっています。
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築30年以上の施設は8施設であり、そのうち築40年以上の施設は6施設となっています。 ・全体の8割に当たる施設が築30年以上の施設となっており、老朽化への対応が課題となっています。 ・借地上に建設している施設があり、恒久的なサービスの提供が懸念される一方、借地料による経常的な財政負担が課題となっています。

■類型別方針

分類	施設の現状及び課題
集会施設	<ul style="list-style-type: none"> ・自治振興センターについては、自治活動の拠点だけでなく、避難所に指定しているなど防災上においても重要な施設であることから、自治活動の拠点として適正な維持・保全に努めます。なお、将来に向けては、自治振興区の再編協議に留意しつつ、施設の集約化等の検討を進めます。
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ふれあいセンター及び田園文化センターについては、当面は、運営に支障をきたすことがないよう適正な維持・保全に努めますが、更新時期には、施設総量(総延床面積)の縮減目標を踏まえ、周辺施設への移転による集約化等を検討します。 ・歴史的な建造物については、建物そのものを鑑賞することが目的の一つとしているため、耐用年数を超えたものや、新耐震基準を満たしていないものがありますが、改修の際には、建物の価値を損なうことなく、適切な工法により維持や安全性を確保します。

(2) 社会教育系施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
図書館	7	図書館
博物館等	7	博物館、郷土資料館、収蔵学習室

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館については、6施設が複合施設となっています。 ・築 30 年以上の施設は5施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は3施設となっています。 ・全体の約7割に当たる5施設が築 30 年以上の施設となっており、老朽化への対応が課題となっています。 ・借地上に建設している施設があり、恒久的なサービスの提供が懸念される一方、借地料による経常的な財政負担が課題となっています。
博物館等	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史民俗資料館・倉田百三文学館は、田園文化センター・図書館本館、西城収蔵学習室は図書館西城分館との複合施設となっています。 ・口和郷土資料館と歴史民俗資料館西城収蔵学習室については、築後約 60 年が経過しており、老朽化への対応が課題となっています。

■類型別方針

分類	基本方針
図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館については、当面は、運営に支障が来すことがないよう適正な維持・保全に努めますが、更新時期には、施設総量の縮減目標を踏まえ、周辺施設への移転による集約化等を検討します。 ・借地による施設については、全面リニューアルとなるような大規模改修は行わず、その施設における行政サービスの必要性や建物の老朽化度なども踏まえ、移転すべきか、借地を継続すべきかなどを検討し、対応することとします。
博物館等	<ul style="list-style-type: none"> ・博物館については、長寿命化を図るとともに、周辺の文化施設、観光施設等と協力・連携を図り、展示内容の充実やイベントの開催などを通じ、更なる利用者増の取組を検討します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
スポーツ施設	26	屋外体育施設、体育館、水泳プール
レクリエーション施設	21	交流拠点施設、屋外体験施設、研修宿泊施設

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上の施設は 10 施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は5施設となっています。 ・体育館等のスポーツ施設は老朽化が進行しており、また、施設規模も大きいため、今後の改修や更新費用が多額になると予想され、財政負担の増大が懸念されています。 ・借地上に建設している施設があり、恒久的なサービスの提供が懸念される一方、借地料による経常的な財政負担が課題となっています。
レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上の施設は8施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は3施設となっています。 ・令和3年度に日本郵政株式会社から「かんぼの郷庄原」を取得し、公の施設として庄原市交流宿泊施設に位置付け、令和4年度にリニューアルオープンしています。 ・交流拠点施設については、施設の半数が築後 30 年以上を経過しており、老朽化や社会ニーズへの対応が課題となっています。また、売り上げや利用者が減少傾向となっている施設もあり、利用者ニーズの把握とサービスの工夫により、利用促進を図る必要があります。

■類型別方針

分類	基本方針
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設については、当面は、利用者に支障が来すことがないように適正な維持・保全に努めますが、更新時期には、学校施設等の代替確保を見極め、他の施設への機能移転を検討します。
レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ・交流拠点施設については、集客性の向上を図るとともに、施設総量の縮減目標を踏まえ、集客性の改善が図れない施設については、有効活用の方策を検討します。 ・東城交流拠点施設(遊YOUさろん東城)は、築後 30 年以上経過しているため、施設の更新等について、地域の要望も踏まえ、今後の施設の方向性を定めることとしています。

(4) 産業系施設（農業振興・経済対策・畜産振興・林業振興等）

■施設概要

分類	施設数	主な施設
農業振興施設	28	農業振興施設、経済対策施設、畜産振興施設

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
農業振興施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上の施設は8施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は3施設となっています。 ・森林の学び舎については、遊休施設の有効活用と林業振興を図るため、令和2年度に旧古頃小学校を改修し、令和3年度に供用開始しました。 ・総領お試しオフィスについては、遊休施設の有効活用と企業誘致を図るため、平成 30 年度に総領中学校校寄宿舎を改修し、同年度に供用開始しました。 ・比和お試しオフィスについては、遊休施設の有効活用と企業誘致を図るため、令和3・4年度に旧木材工芸品加工施設を改修し、令和4年度に供用開始しました。 ・産業系施設については、利用者が地域住民等に限られる施設が多いため、地元譲渡促進に向けた一層の取組が必要となっています。

■類型別方針

分類	基本方針
農業振興施設	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が地域住民等に限られる施設については、関係者等と協議の上、積極的な地元譲渡を図ります。 ・類似する施設が近隣にある場合は、地域の実情を考慮しつつ集約化を検討します。

(5) 学校教育系施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
学校	26	小学校、中学校
その他教育施設	15	学校給食共同調理場、教員住宅、寄宿舍

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
学校	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上の施設は 18 校であり、そのうち築 40 年以上の施設は 11 校となっています。 ・全ての小中学校において、耐震補強工事が完了しています。 ・令和3年度に口南小・口北小を廃校とし、口和小学校を新設するとともに、美古登小・八幡小・川北小を休校としています。 ・学校施設は、児童・生徒の学習や生活の場であることから、安全性・快適性が確保された教育環境が求められています。
その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・学校給食共同調理場は、全ての地区に1施設以上設置されています。 ・築 30 年以上の施設は7施設となっています。 ・峰田学校給食共同調理場は、平成 29 年度に峰田小学校の給食室を共同調理場に転用し、集約化を図っており、峰田小学校をはじめ、永末小学校、高小学校の給食を調理し提供しています。 ・教員住宅については、いずれも築 30 年以上であり、老朽化していますが、新市1号・比和教員住宅への入居があります。 ・寄宿舍については、東城中学校に1施設ありますが、築 40 年を経過し老朽化が進行しています。

■類型別方針

分類	基本方針
学校	<ul style="list-style-type: none"> ・「庄原市学校施設長寿命化計画」に基づき、施設の長寿命化等を図ります。なお、具体的な取組については、「庄原市学校適正規模・適正配置計画」の進捗状況に応じて検討を進めていきます。
その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・学校給食調理場については、関連施設である学校の庄原市学校適正規模・適正配置計画の取組の進捗状況と連動し、長寿命化を含めた対策を検討するとともに、提供食数の減少や設備の老朽化を踏まえ、提供エリアの見直しや施設の統合を検討します。 ・教員住宅については、入居状況や施設の老朽化状況を考慮して、対策を検討していきます。 ・寄宿舍については、入居状況や将来の生徒数見込み及び施設の老朽化状況を考慮して、対策を検討していきます。

(6) 子育て支援施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
保育所	17	保育所、へき地保育所
幼児・児童施設	19	子育て支援施設

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
保育所	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上の施設は8施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は6施設となっています。 ・西城保育所は、築後 40 年以上が経過し老朽化が著しく、園児の安全確保等に課題があったため、令和2年度に移転改築しています。 ・山内保育所は、近年、入所希望が増加し、今後においても増加が見込まれるため、令和4年度に保育室の改修を行いました。 ・保育所については、老朽化した施設も多く、将来的な保育のニーズ等を踏まえ、施設の再編等を検討する必要があります。
幼児・児童施設	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て支援施設は、4施設で旧保育所を利用しています。 ・子育て支援施設を設置していない3地域(口和・高野・総領)は、他施設の一部を利用し、子育て支援センター事業・児童健全育成事業を行っています。 ・築 30 年以上の施設は6施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は4施設となっています。 ・庄原小学校子育て支援施設は、築後約 30 年を経過し、老朽化していたため、令和4年度に建替えを行い、令和5年度から供用開始しました。 ・病児病後児保育施設は、更なる“あんしん”が実感できる子育て環境を構築するため、こども未来広場整備構想に基づき、平成 30 年度に整備しました。 ・子育て支援施設については、老朽化した施設も多いことから、更新時期等を捉えた、施設の集約化等を検討する必要があります。

■類型別方針

分類	基本方針
保育所	<ul style="list-style-type: none"> ・各保育所の入所児童数が第2期庄原市みらい子どもプランで示した適正規模の基準を下回る場合は、休所・閉所・統合を検討します。 ・今後の人口減少社会の進展を踏まえ、保育施設の再編・集約化を含めた最適化に関して検討を進めます。
幼児・児童施設	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備・改修時には、今後の人口減少社会の進展を踏まえ、適正な施設規模となるよう検討を行います。

(7) 保健・福祉施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
高齢者福祉施設	21	高齢者等生活支援施設、デイホーム
保健施設	8	保健福祉センター、健康増進施設
診療所・病院・医師住宅	17	診療所、市民病院、医師住宅

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上の施設は8施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は5施設となっています。 ・高齢者福祉施設の一部については、利用実態が当初の設置目的と異なっているものがあり、適正化を図る必要があります。
保健施設	<ul style="list-style-type: none"> ・比和温泉施設(あけぼの荘)は、築後 40 年以上が経過し老朽化が著しく、施設運営に支障をきたしていたため、健康づくりを進める健康増進施設と、高齢者等が冬期間一時的に居住し、安心した生活を送ることができる施設を併設した複合施設として平成 30 年度に建替えました。 ・東城健康増進施設(リフレッシュハウス東城)は、築後 28 年が経過し、老朽化への対応や湯量の減少などへの課題もあることから、今後の対策について検討する必要があります。
診療所・病院・医師住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・築 40 年以上経過している施設は4施設となっています。 ・西城市民病院については、築後 50 年以上経過しており、老朽化への対応が課題となっています。

■類型別方針

分類	基本方針
高齢者福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・デイホームのうち、利用者が地域住民等に限られ、利用実態が集会所となっている施設については、地元譲渡も含め、今後のあり方を検討します。 ・高齢者福祉施設については、老朽化した施設も多いことから、地域特性及び地域ニーズを考慮の上、施設の改修、維持管理及び廃止等を行います。
保健施設	<ul style="list-style-type: none"> ・保健施設は、高齢化の進展等により、施設の利用ニーズが高まってくるのが想定されるため、計画的な設備機器の更新と修繕等により、長寿命化を図ります。 ・保健施設の施設整備・改修時には、他施設との複合化や適正な施設規模となるよう検討を行います。
診療所・病院・医師住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・診療所については、長寿命化を図ることを基本としますが、地域の実情や利用者のニーズ、利用状況等を考慮し、必要な規模等を検討します。 ・西城市民病院については、当面は、運営に支障が来ることがないよう、適正な維持・保全に努めますが、西城市街地のまちづくりの観点も踏まえて、将来的な施設整備の検討を開始します。

(8) 行政系施設

■施設概要

分類	施設数	主な施設
庁舎等	7	本庁、支所
消防施設	62	消防格納庫

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上経過している施設は4施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は1施設となっています。 ・総領支所は、築後 40 年以上が経過し、老朽化や耐震化への対応が課題となっていたことから、令和元年度に新耐震基準を満たしていない北館を解体撤去しています。 ・支所については、組織体制の見直しや事務事業の本庁への集約化などにより、合併時と比較し、職員数が減少し、支所庁舎内に空きスペースが生じたことから、他団体へ貸付けを行うなど、空きスペースの効率的な活用を進めてきました。 ・西城支所は、現在、耐震改修を実施しており、令和5年度に完了予定となっています。これにより、本庁舎(別館を除く。)及び各支所庁舎は、耐震性能を満たした施設となります。
消防施設	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年以上経過している施設は、全体の半数以上となる 42 施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は 34 施設となっています。 ・消防団東城方面隊第2分団第3部消防格納庫(田黒)は、令和元年度に建替えています。 ・消防団員数は年々減少しており、消防団員数の確保と持続可能な組織体制の構築が課題となっています。

■類型別方針

分類	基本方針
庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎は、行政サービスの提供の場として、また、全市的な防災の拠点として長期間にわたってサービス・機能を確保する必要があることから、新耐震基準を満たしていない本庁舎別館については、改修や移転など、耐震化の対応を検討します。 ・支所庁舎は、行政サービスの提供の場として、また、地域防災の拠点としてサービス・機能を確保しますが、将来的には、組織体制の見直しを踏まえながら、配置及び規模の適正化を図ります。
消防施設	<ul style="list-style-type: none"> ・消防施設については、現状維持を基本に必要なに応じて計画的な修繕・改修を行います。また、消防団員数の推移、将来的な組織体制の見直しなどを総合的に勘案し、地域の防災力を維持しつつ、団員数に応じた適正な規模となるよう、周辺施設との複合化・集約化等の可能性を検討します。

(9) 公営住宅

■施設概要

分類	施設数	主な施設
公営住宅	68	公営住宅、市民住宅、定住促進住宅

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
公営住宅	<ul style="list-style-type: none">・築 30 年以上の施設は約半数の 37 施設であり、そのうち築 40 年以上の施設は 30 施設となっています。・地区別の住民一人当たり面積は、総額が最も大きく 4.92 m²/人、続いて比和が 2.27 m²/人となっており、その他の地区では 1.00～1.50 m²/人となっています。・市営住宅のうち耐用年限を経過する住宅の割合は、平成 30 年度末に約 37%、令和 10 年度末には約 56%となるなど、老朽住宅が多い状況にあります。・公営住宅の一部については、土砂災害警戒区域に立地している施設があります。

■類型別方針

分類	基本方針
公営住宅	<ul style="list-style-type: none">・公営住宅については、「住宅基本計画及び公営住宅等長寿命化計画」に基づき、地域特性及び地域ニーズを考慮の上、施設の更新、維持管理及び廃止等を行います。

(10) 公園

■施設概要

分類	施設数	主な施設
公園	36	公園

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
公園	<ul style="list-style-type: none">・公園内に設置された建築物のうち、築 40 年以上かつ 1,000 m²を超える施設は、1施設（東城中央運動公園）となっています。・東城中央運動公園は老朽化への対応が課題となっています。

■類型別方針

分類	基本方針
公園	<ul style="list-style-type: none">・都市公園については、「都市公園長寿命化計画」に基づき、定期的な点検と計画的な維持管理により、長寿命化を推進するとともに、安全性の確保と経費削減に努めます。・ブランコや滑り台などの遊戯施設については、計画的に消耗部材の交換や塗装などの修繕を行い、劣化・損傷による事故を防ぎ、施設の長寿命化を図ります。・法定点検や定期点検により、健全度等に対し指摘があったものについては、優先的に更新や修繕等を実施していきます。・公園については、利用者が限定的、利用者が極端に少ない、空き地同様になっている等、既に公園としての役割を終えている施設については廃止を検討します。

(11) 供給処理施設

■ 施設概要

分類	施設数	主な施設
供給処理施設	7	供給処理施設

■ 現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
供給処理施設	<ul style="list-style-type: none">・備北クリーンセンターは、老朽化への対応や効率的な処理を行うため、令和4年度に建替えを行い、市内全域のゴミ焼却施設となっています。・旧備北クリーンセンターは、令和5年度から解体工事に着手します。・供給処理施設は、設備が特殊で高価な機械が多いため、毎年メンテナンスを行い計画的に維持管理を行う必要があります。

■ 類型別方針

分類	基本方針
供給処理施設	<ul style="list-style-type: none">・供給処理施設は、市民生活を支える上で欠くことができない施設であることから、適切な時期に適切なメンテナンスを行い、維持管理コストの平準化を図るとともに、施設の劣化が著しいものを優先的に改修・更新していきます。

(12) 斎場

■施設概要

分類	施設数	主な施設
斎場	7	斎場

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
斎場	<ul style="list-style-type: none"> ・「斎場再編整備計画」に基づき、庄原・東城・高野の3施設に再編し、集約化を図るとともに、新たに新庄原市斎場を整備しています。 ・斎場は、設備が特殊で高価な機械が多いため、毎年メンテナンスを行い、計画的に維持管理を行う必要があります。

■類型別方針

分類	基本方針
斎場	<ul style="list-style-type: none"> ・斎場は、将来にわたって適切に火葬が行えるよう、適切な時期に適切なメンテナンスを行い、維持管理コストの平準化を図るとともに、施設の劣化が著しいものを優先的に改修・更新していきます。

(13) その他（駅舎・駐輪場・公衆便所・車庫・倉庫）

■施設概要

分類	施設数	主な施設
その他	34	駅舎、駐輪場、公衆便所、車庫、倉庫

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・備後庄原駅は、令和2年度に駅舎改修及び駅前ロータリー工事が完了し、バスの乗り入れが可能となるなど、市街地環境の充実を図っています。

■類型別方針

分類	基本方針
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・その他の施設は、利用状況を把握し、利用ニーズの少ない施設や老朽化が著しい施設等は廃止します。

2 インフラ資産

■施設概要

分類	施設数	主な施設
インフラ資産	—	※P18:インフラ資産の保有状況参照

■現状及び課題

分類	施設の現状及び課題
市道	<ul style="list-style-type: none"> ・市道は、市で直轄管理しており、職員のパトロールによる日常点検を実施するとともに、毎年6月には一斉点検を行っています。 ・市道の路面・法面・盛土・擁壁・道路付属物(標識・照明など)については、平成24～25年度で、1級及び2級幹線道路の一斉点検を実施しました。 ・農林道は、管理規則に基づき、地元の協力を得ながら管理を行っており、職員のパトロールによる日常点検を実施するとともに、毎年6月には一斉点検を行っています。
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・市で直轄管理しています。 ・道路法により、5年に1回の定期点検が義務化され、業者に委託して実施しています。
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・市で直轄管理しており、一部業務を業者へ委託しています。

■類型別方針

分類	施設の現状及び課題
市道	<ul style="list-style-type: none"> ・将来の都市のあり方を踏まえ道路網の再構築を行います。 ・長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行います。 ・バリアフリー化や自転車利用等の新たな社会的要請に対応した施設の更新を行います。
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、定期的な点検を実施するとともに、予防保全的な修繕等により安全性の確保に努めます。
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・国の下水道長寿命化支援制度及び低コスト型農業集落排水施設更新支援事業等を活用し、補助対象年数に応じて順次長寿命化計画等を策定するとともに、計画に基づく確実な維持管理を行います

用語解説（50音順）

	用語	解説
あ	インフラ	インフラストラクチャーの略。公共施設等のうち、都市活動を支える交通施設や、上下水道などの施設の総称。本計画においては、道路・橋梁・下水道を「インフラ資産」として整理している。
	インフラ長寿命化基本計画	老朽化対策に関する政府全体の取組として、平成 25(2013)年6月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において策定された計画。
か	行政財産	地方公共団体において公用又は公共用に供する財産をいう。行政財産は行政目的のために利用されるべきものであるため、貸付、私権の設定等を原則として禁止されているが、平成 18 年の地方自治法の改正によって行政財産の貸付等の要件が緩和された。(⇔普通財産)
	広域連合	多様化した広域行政需要に適切かつ効率的に対応するとともに、国等からの権限委譲の受入れ体制を整備するため、平成6年6月の地方自治法改正により創設された広域行政制度であり、地方分権を推進するための具体的な方策のひとつと位置づけられている。
	公共施設等	公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が保有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋梁等の土木構造物、公営企業の施設(上水道、下水道等)、プラント系施設(廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場)等も含む包括的な概念。
	公共施設等更新費用試算ソフト	総務省((一般財団法人)地域総合整備財団)が提供している、公共施設の大規模改修・建替え等の将来更新費用を算出するためのソフトウェア。
	公共施設等マネジメント	地方公共団体が保有する公共施設等を重要な資産として捉え、自治体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理及び利活用する仕組み。
さ	事後保全	建築物等の損傷が顕在化した後に、損傷箇所の補修・修理を行う管理手法。(⇔予防保全)
	指定管理者制度	公の施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の削減を図ることを目的に、市が指定する法人その他の団体などに、公の施設の管理を委ねる制度。指定管理者は、議会の議決を経て指定される。
た	大規模改修	屋根(屋上防水を含む)や設備(電気・空調・給排水等)など、老朽化に伴い機能が低下した建築部位や設備を更新すること。
	耐震基準	建築基準法において定義された耐震基準のうち、昭和 56 年の法改正以前の基準を「旧耐震基準」、法改正以降の基準を「新耐震基準」という。「旧耐震基準」では中規模程度(震度5強程度)の地震を想定して規定されているのに対し、「新耐震基準」では大規模(震度6強～7程度)の地震でも倒壊・崩壊しないことが求められている。
	脱炭素化	地球温暖化の原因であるCO2等の温室効果ガスの排出を実質ゼロにする取組のこと。
	長寿命化	適切な維持保全により、建物の性能、機能を確保し、施設の寿命を延ばすこと。
は	普通財産	行政財産以外は一切の公有財産。行政財産が行政目的のために直接使用されるものであるのに対し、普通財産は間接的に行政執行に寄与するものであり、貸付による収益を地方公共団体の財源に充てる等、その経済的な価値に主眼がおかれている。貸付、売却、私権の設定等が可能とされている。(⇔行政財産)
	バリアフリー	年齢や障害の有無にかかわらず、だれもが社会生活をしていく上で障壁(バリア)となる、物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去すること。
	PDCAサイクル	Plan(計画の策定)、Do(計画の実行)、Check(計画の評価)、Action(計画の改善)の4段階を繰り返すことによって、計画を継続的に改善していく手法のこと。

	用語	解説
	PPP/PFI	民間の資金と経営能力・技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。
や	有形固定資産	道路や橋梁、学校や図書館などのインフラ資産や公共施設を指す。
	有形固定資産 減価償却率	有形固定資産の老朽化度合いを測定する指標。減価償却がどの程度進んでいるかを示し、100%に近いほど保有資産が法定耐用年数に近づいていることを意味する。
	ユニバーサル デザイン	年齢や障害の有無にかかわらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。
	予防保全	建築物等の損傷が顕在化する前に予防的に対策を行う管理手法。一般に、予防保全を行うことで、短期的には点検や対策に係るコストが増えるが、ライフサイクルコストは縮小することが期待される。(⇔事後保全)
ら	ライフサイクル コスト	建築物等の建設・建築費等の初期費用だけでなく、維持管理・運営・修繕・廃棄までの事業全体にわたり必要な総費用。