

庄原市公共施設等総合管理計画

概要版

(改定版)

策定 平成28年3月

改定 令和6年3月



第1章 はじめに

1 背景・目的

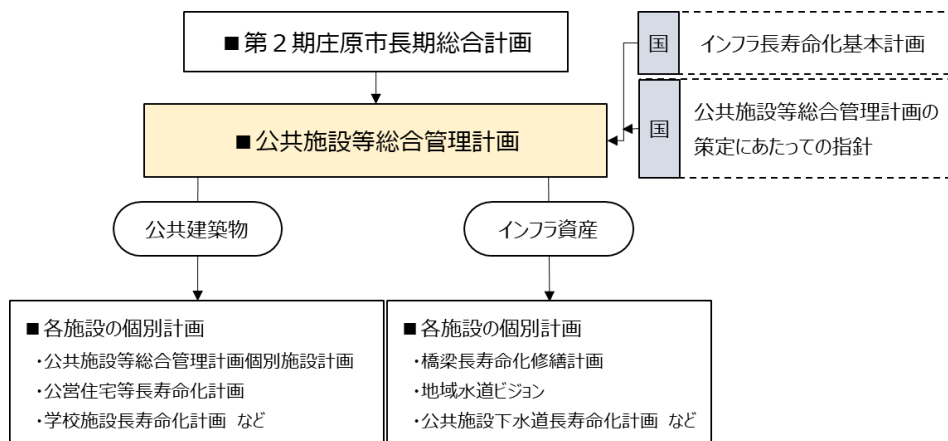
平成26年4月、総務省が全国の地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定要請を発出し、本市においても、公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的とし、平成28年3月に庄原市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

この度、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定を行うものです。

なお、この度の改定については、総務省の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、本市の最上位計画である「第2期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、既存の個別施設計画や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。



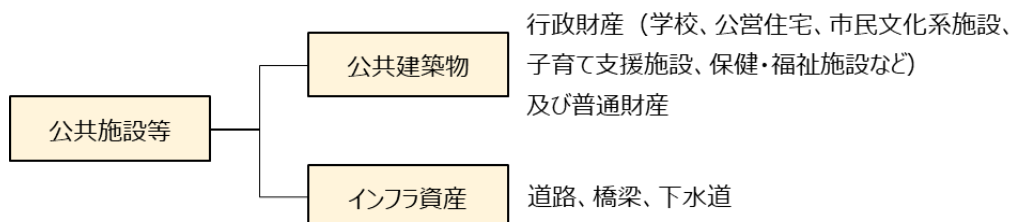
3 計画期間

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。

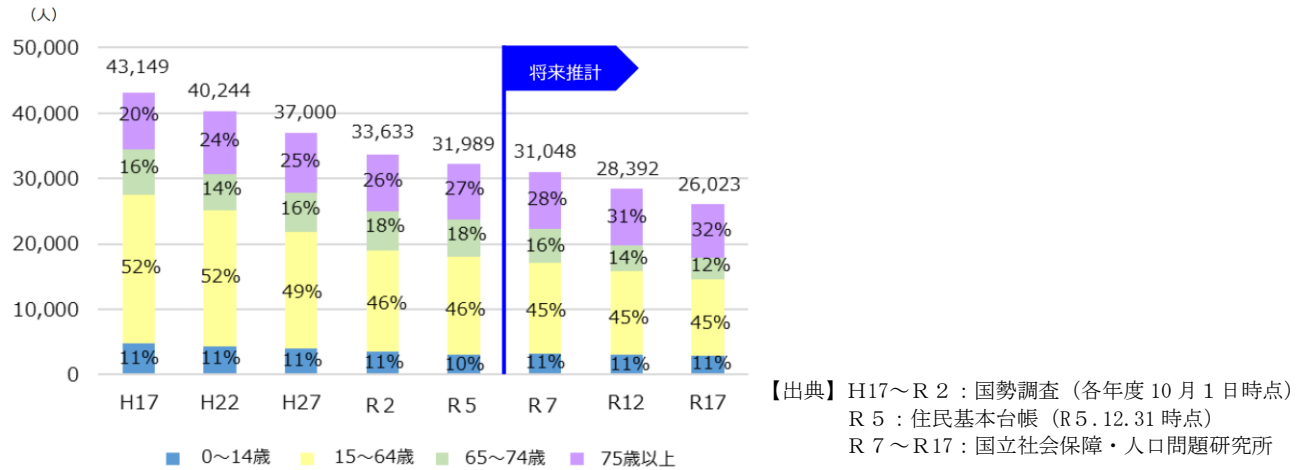


※ インフラ資産のうち上水道については、令和4年11月に、広島県水道広域連合企業団が設立され、令和5年4月から水道事業の統合による水道事業の広域化が始まり、施設が承継されたことから、本計画の対象外としています。

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

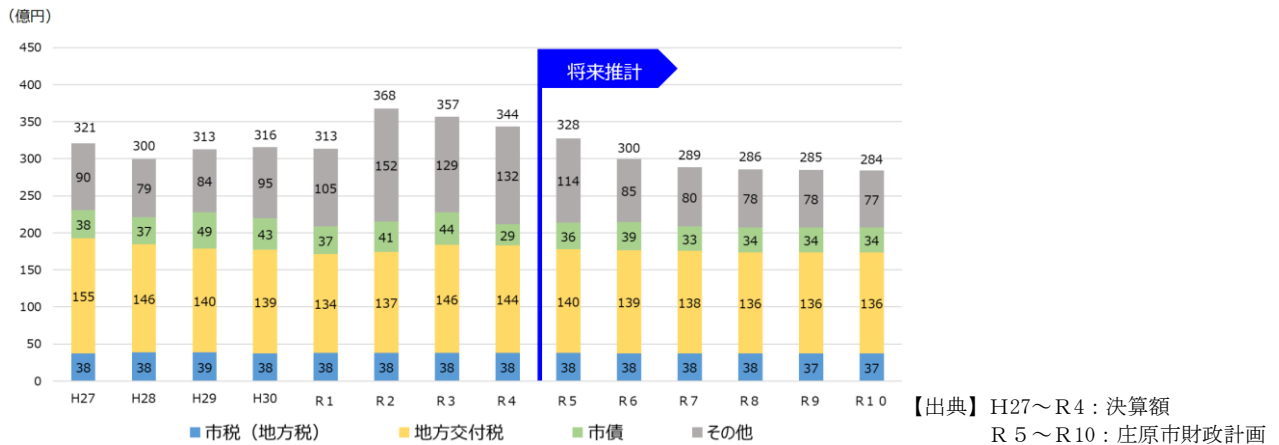
国立社会保障・人口問題研究所によると、令和17年の本市の人口は約2万6千人になると推計されています。年代別人口は、後期高齢者人口（75歳以上）の比率の増加が予測されるのに対し、生産年齢人口（15～64歳）比率が減少することが予測されています。



2 財政状況

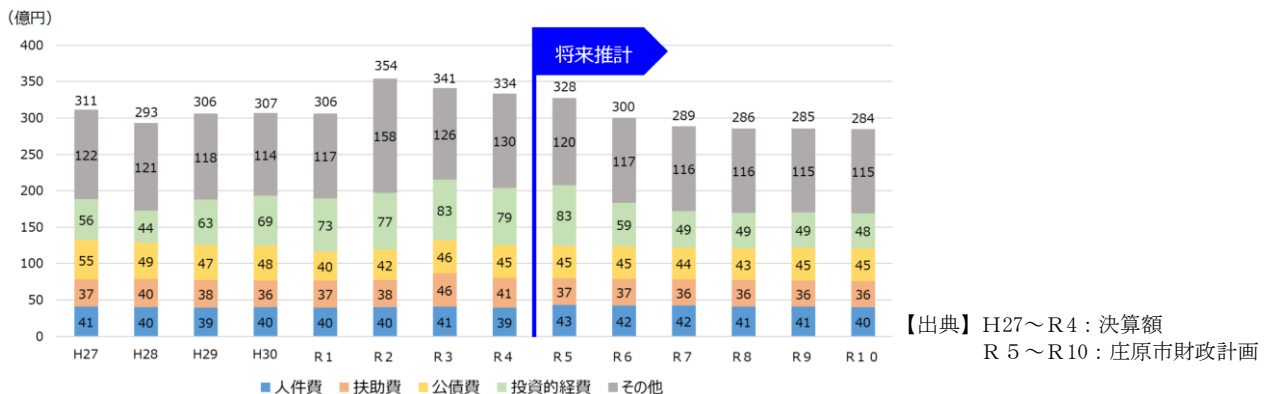
(1) 歳入の状況

主な自主財源である市税収入については、計画策定時の平成27年度から、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。



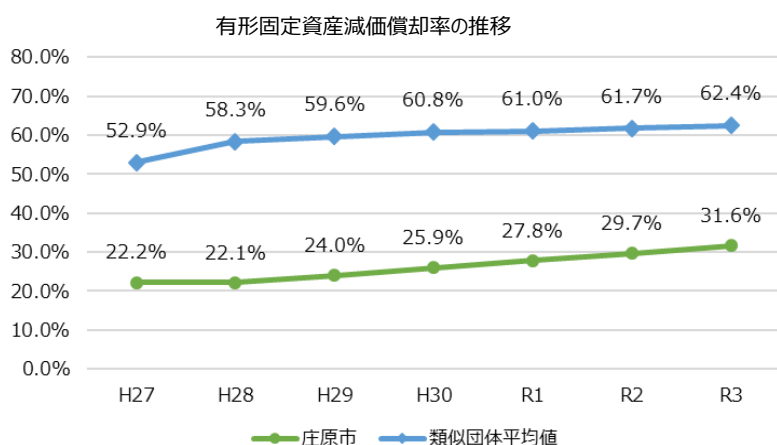
(2) 歳出の状況

投資的経費とその他経費の増加が顕著である一方、令和5年度から令和17年度までの推計では、投資的経費の減少が見込まれ、確保が困難になることが想定されます。



(3) 有形固定資産減価償却率の推移

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。



【出典】財政状況資料集
※データは各年度3月31日時点

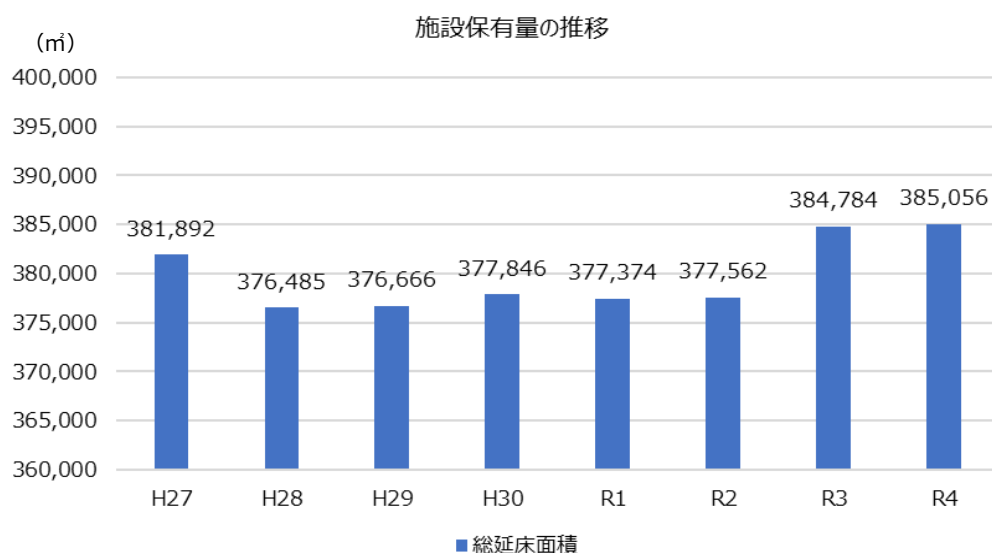
第3章 公共施設等の現状と課題

1 公共建築物の現状と課題

(1) 施設保有量とその推移

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。



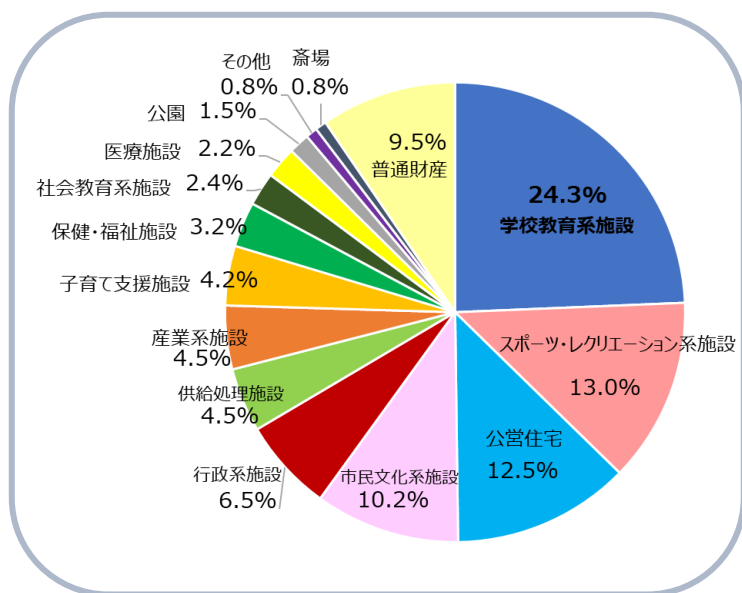
区分	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
延床面積 (m ²)	381,892	376,485	376,666	377,846	377,374	377,562	384,784	385,056
計画策定時比	—	98.6%	98.6%	98.9%	98.8%	98.9%	100.8%	100.8%

【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。

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。



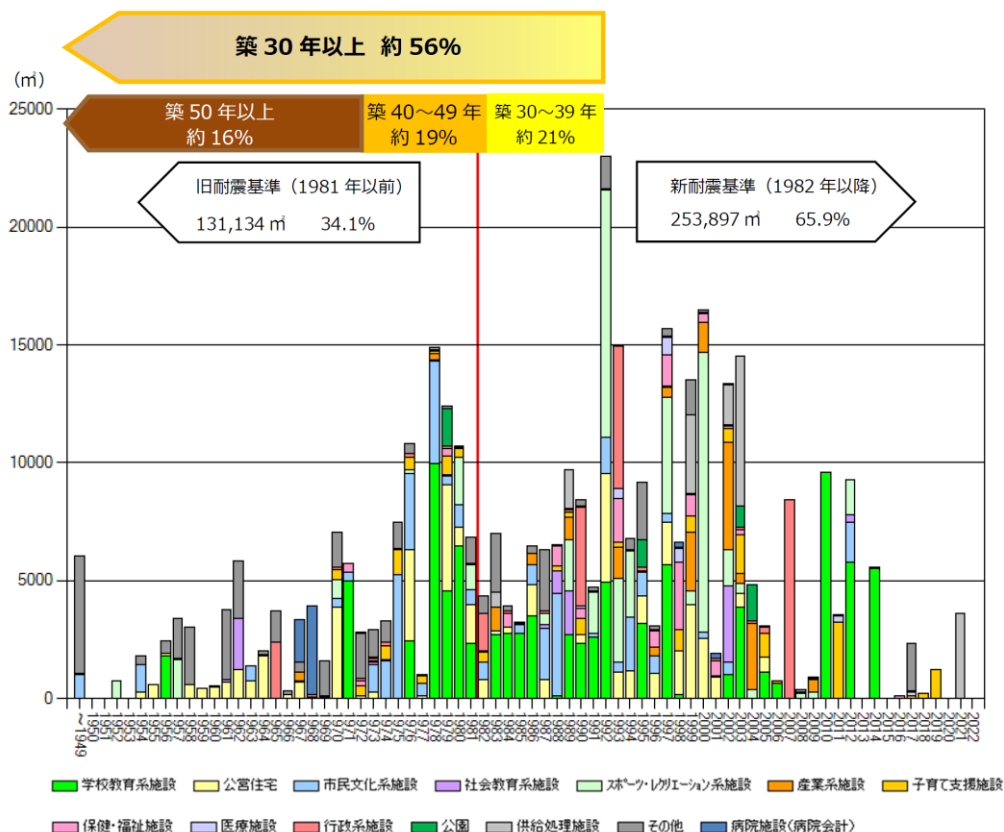
施設分類	延床面積 (㎡)	割合
学校教育系施設	93,741.01	24.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	49,941.05	13.0%
公営住宅	48,030.73	12.5%
市民文化系施設	39,214.65	10.2%
行政系施設	25,121.37	6.5%
供給処理施設	17,328.09	4.5%
産業系施設	17,236.11	4.5%
子育て支援施設	16,141.17	4.2%
保健・福祉施設	12,201.70	3.2%
社会教育系施設	9,051.06	2.4%
医療施設	8,512.91	2.2%
公園	5,653.84	1.5%
その他	3,155.60	0.8%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



※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

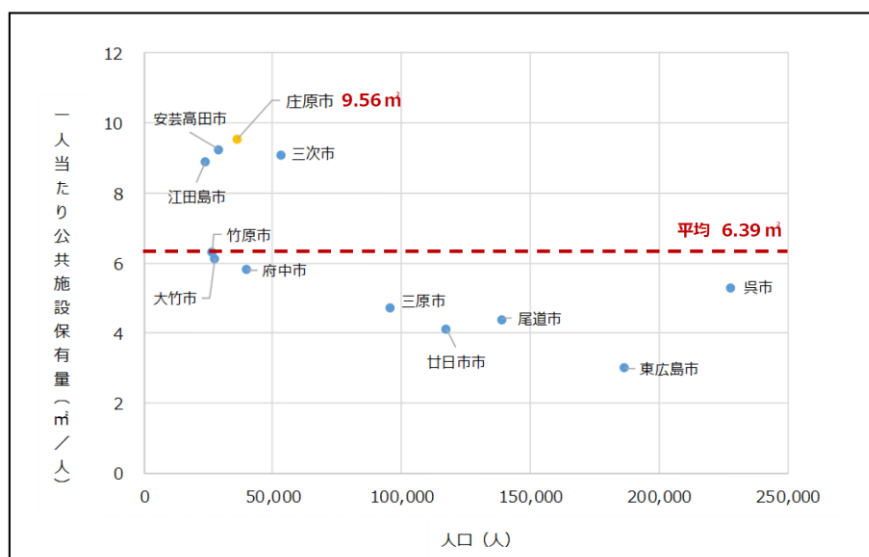
※データは令和 5 年 3 月 31 日時点

(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

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。

②長寿命型推計

予防保全的に長寿命化対策を行っ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。

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。

2 インフラ資産の現状と課題

(1) 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

(2) インフラ資産の課題

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。

※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。

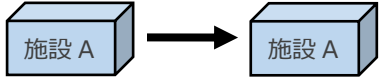
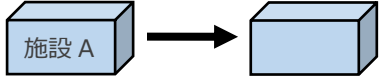
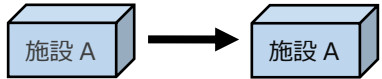
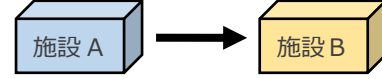
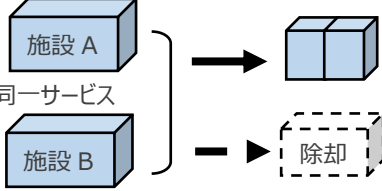
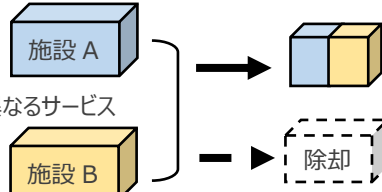
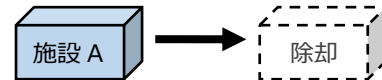

なお、インフラ資産については、統廃合等による総量の縮減が難しいため、各個別施設計画等を踏まえた更新経費を試算していませんが、計画的な施設の点検等の実施により長寿命化を図り、更新経費の縮減に努める必要があります。

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。

※対策を実施した個別の施設一覧については、計画本編に記載しています。

■ 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 → [] 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 } → [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 } → [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>

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

(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	財政状況や将来人口推移を考慮した施設総量の適正化を図るとともに利用ニーズが縮小した施設については、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、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……………約31億円/年（40年間で1,250億円） 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） 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あたっては、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について検討します。

(9) PPP/PFI の導入

民間事業者の活力とアイデアを導入し、管理運営コストを削減させながら、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

(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。

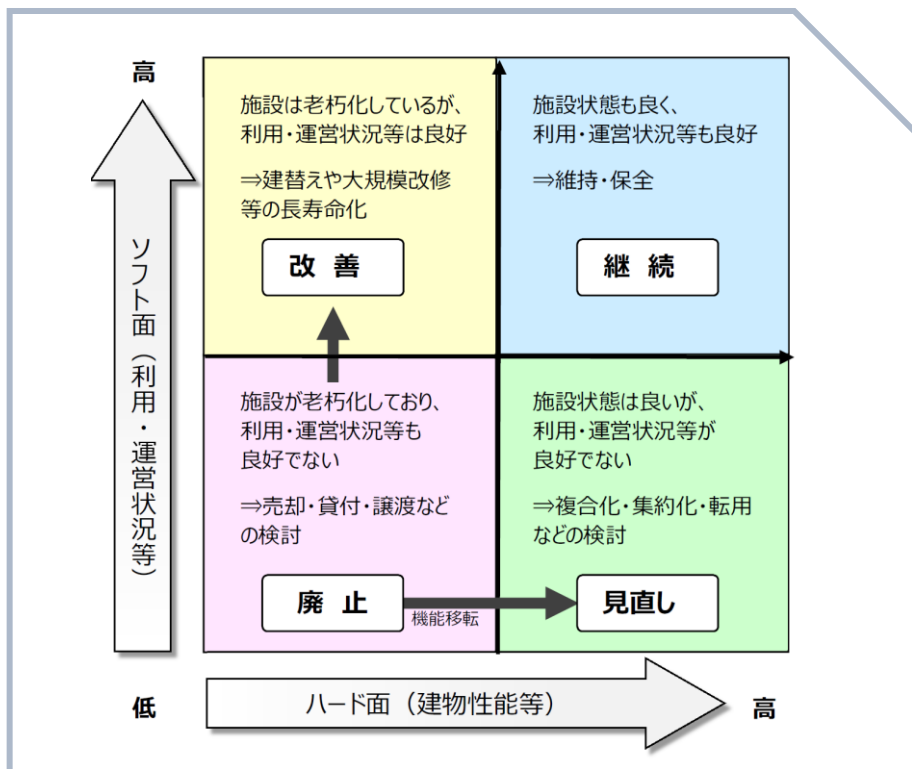
■情報項目

施設（ハード）面	用途（ソフト）面	
建物性能	利用状況	管理運営コスト
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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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) フォローアップの実施方針

全庁的な取り組み体制の構築

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、公共施設マネジメントの推進にあたっては、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。

職員の意識改革

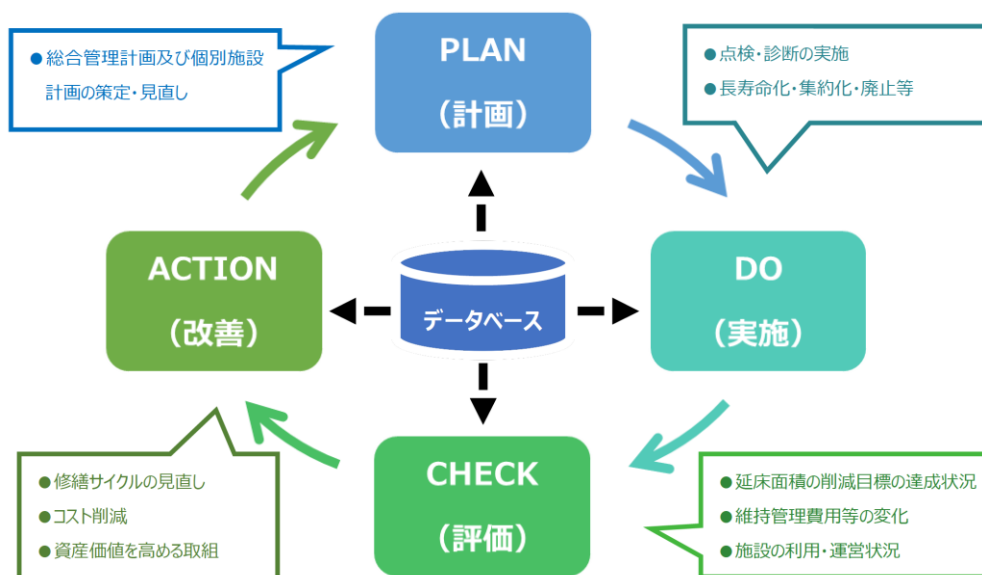
職員一人ひとりが公共施設等マネジメントの意義を十分理解し、経営的視点に立った総量適正化、維持管理へと方向転換を図るために、必要に応じて公共施設等マネジメントに関する情報提供を行うなど、職員の意識向上に努めます。

情報管理・共有のあり方

公共施設等に関する情報をデータベース化（公共施設データベース）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

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針については、【施設概要】【現状及び課題】【類型別方針】の3つの視点から基本的な方針を示しています。

※計画本編に記載しています。