

全体方針編

市が保有する全施設が対象
現状や将来の見通しにかかる分析
「目指す姿」や「取組みの方向性」を策定
ハコモノ・インフラそれぞれに整備や管理の「行動原則」を策定



— 全体方針編 目次 —

§ 序章 取組みの背景と調査内容	1
序-1 取組みの背景	1
序-2 計画の全体像	2
(1) インフラ長寿命化基本計画における位置付け	2
(2) 計画期間及び構成	2
(3) 国が想定するロードマップ	3
序-3 岡崎市上位・関連計画等の概要	4
(1) 第7次岡崎市総合計画	4
(2) 行財政改革大綱（行財政改革推進計画）	4
(3) 岡崎市都市計画マスタープラン	4
(4) 岡崎市立地適正化計画	4
(5) SDGs との関連性	5
§ 第1章 公共施設等の現状及び将来見通しの検討	7
1-1 ハコモノの保有状況分析	7
(1) 中核市比較	7
(2) 年度別建設状況	8
(3) 年度別保有状況	9
(4) 類型別保有状況	10
1-2 財政状況の分析	11
(1) 各年度の歳出性質別決算額（5年毎に平均）	11
(2) 有形固定資産減価償却率	12
1-3 人口の推計	13
(1) 推計方法	13
(2) 世代別人口推計結果	13
(3) 地域別人口推計結果	14
1-4 投資可能額の試算	16
(1) 前提条件	16
(2) 試算結果	16
1-5 更新費の試算	17
(1) 前提条件	17
(2) 試算結果	20

§ 第2章 全体方針.....	24
2-1 目指す姿と取組みの方向性	24
(1) 目指す姿	24
(2) 取組みの方向性	24
2-2 行動原則	24
(1) ハコモノ原則	24
(2) インフラ原則	25
§ 第3章 全庁的な取組体制の構築	27
3-1 組織横断的な取組みの推進	27
3-2 計画の見直しサイクル	27
§ 参考1：平成28年度～令和2年度の主な取組実績.....	28
(1) 公共施設の保有量（延床面積）	28
(2) 取組実績.....	29
§ 参考2：中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み【総務省様式】	32
用語の解説.....	33

資料：全体方針構成図

§ 序章 取組みの背景と調査内容

序-1 取組みの背景

- ▼ 地方公共団体においては、全国的に厳しい財政状況下にあつて、人口減少等の将来変化が見込まれる中、公共施設等（※）の老朽化対策が大きな課題となっている。平成26年4月には、総務省から全国の地方公共団体に対して、公共施設等総合管理計画の策定要請があり、策定にあつての指針が示された。

※「公共施設等」とは、市が所有する全ての施設を指しており、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、上水道・下水道等の公営企業施設、廃棄物処理場等のプラント施設を含む。

- ▼ 本市では、平成28年8月に「岡崎市公共施設等総合管理計画」を策定し、必要となる関連データの分析を行い、施設全体に関する基本的な方針を設定し、あわせて類型別に管理の基本方針を定め、公共施設の適正管理による安全で持続可能な公共施設サービスの実現に向けた取組みを進めてきた。

また、国の方針に基づき、予防保全を必要とする全ての公共施設等について、維持管理・改修等に係る取組方針や具体的な実施内容、時期を示した個別施設計画を令和2年度末までに策定完了し、公共施設等の老朽化対策の取組みについて更なる充実を図った。

- ▼ 平成29年度に、総務省が示す「公共施設等総合管理計画の策定指針」が改訂され、全国の地方公共団体に対して個別施設計画の策定等を反映した公共施設等総合管理計画の改訂要請があつた。

また、本市の上位計画である「第7次岡崎市総合計画」が策定され、新たな将来都市像が示されるとともに、今後の社会動向として、新型コロナウイルス感染症に伴うテレワークやGIGAスクール等の推進等、公共施設に求められる役割について改めて見直していく必要が生じている。

- ▼ これらの状況を踏まえ、公共施設等の総合管理の更なる推進のため、本計画の改訂を実施する。

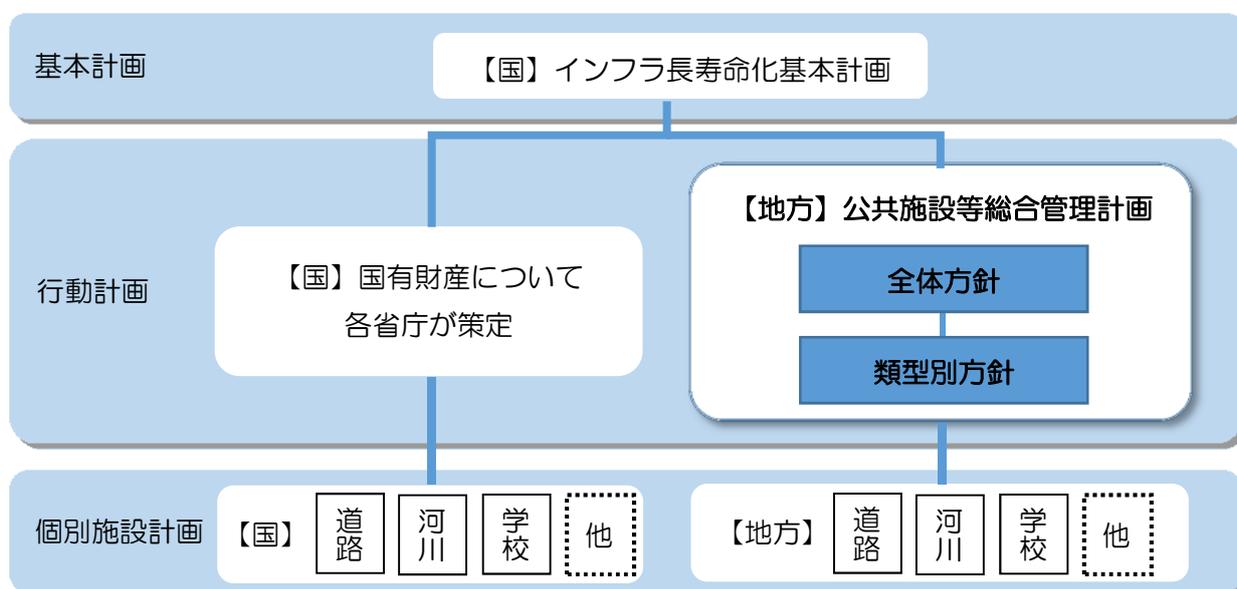
序-2 計画の全体像

(1) インフラ長寿命化基本計画における位置付け

国において、『インフラの老朽化が急速に進展する中、「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。』との認識のもと、平成25年11月には、インフラ長寿命化基本計画が策定された。

公共施設等総合管理計画は、国のインフラ長寿命化基本計画において地方の行動計画として位置付けられている。この計画は「全体方針」と「類型別方針」による構成とし、各施設担当課等で作成する「個別施設計画」に対して基本的な枠組みを提示するものとなる。

図表 序-2-1 公共施設等総合管理計画の位置づけ



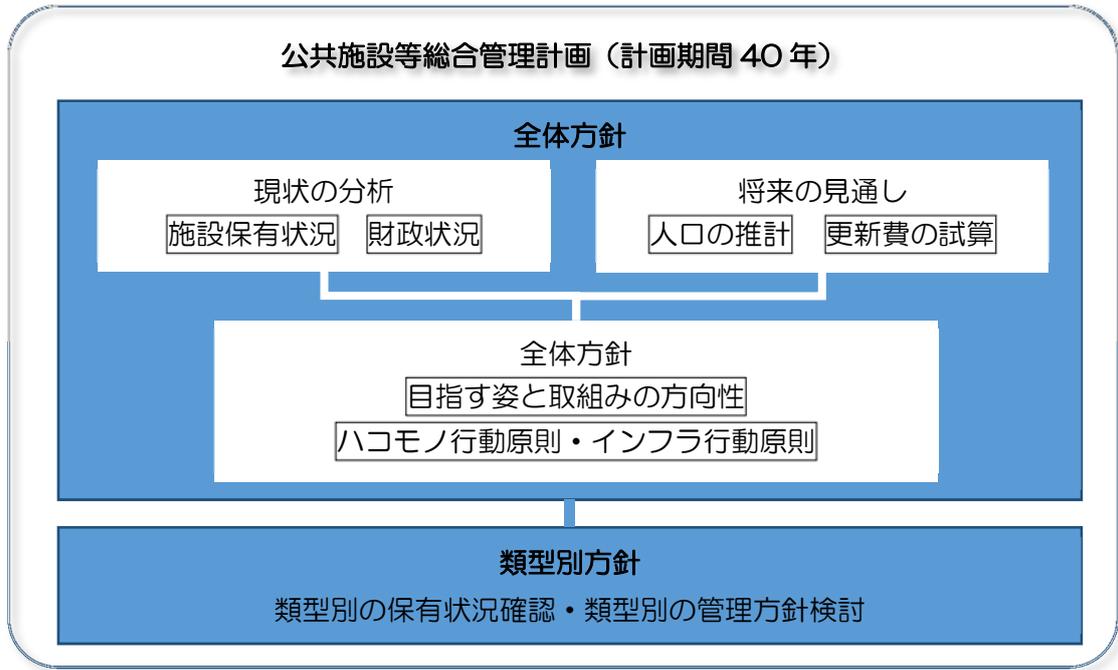
(2) 計画期間及び構成

施設の耐久性や建設時期を考慮し、できるだけ長期の計画とすることが求められていることから、計画期間は40年（平成28年度～令和37年度）とする。

市が保有する施設全体について現状や将来の見通しを様々な角度から分析して、全体的な整備・管理の方針を定める。現状分析では「施設保有状況」や「財政状況」の確認を行い、将来の見通しでは「人口の推計」「更新費の試算」により、全体方針を検討するための基本情報を分析する。

全体方針を前提として類型別方針を定め、ハコモノについては「学校」「市営住宅」などを「ハコモノ類型」に分類、インフラについては「道路」「橋りょう」などを「インフラ類型」に分類（ハコモノのうち、ごみ処理施設や水道施設等、都市基盤施設に該当するものはインフラ類型に分類）し、それぞれの保有状況を確認して管理方針を検討する。

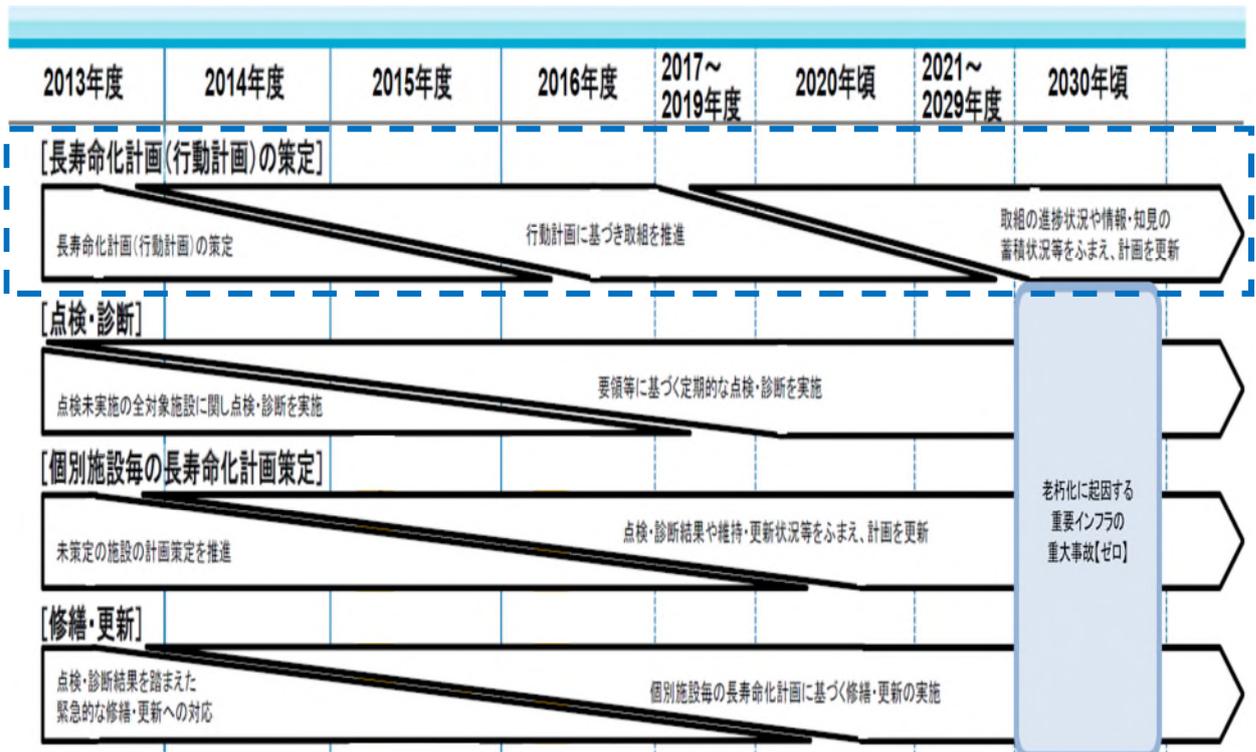
図表 序-2-2 公共施設等総合管理計画の構成



(3) 国が想定するロードマップ

国が想定するロードマップは以下の通りで、行動計画（公共施設等総合管理計画）は平成28年度中に策定し、取組みの進捗状況や情報・知見の蓄積状況等をふまえ、計画を更新していくこととされている。

図表 序-2-3 インフラ長寿命化基本計画(ロードマップ)抜粋



序-3 岡崎市上位・関連計画等の概要

(1) 第7次岡崎市総合計画 ー令和3年度～令和12年度ー

本計画の上位計画である総合計画の基本的な方向性を示す総合政策指針（令和元年12月議決）では、令和32年度を目標年度として目指す将来都市像を「一步先の暮らしで三河を拓く 中枢・中核都市おかざき」と定めている。

また、将来都市像実現にむけて、今後10年間の各分野における10の分野別指針を定めた。本計画は、分野別指針の「(2) 暮らしを守る強靱な都市づくり」に位置付けられている。本計画では、下記の分野別指針を軸に、各課題の解決を図る。

分野別指針「(2) 暮らしを守る強靱な都市づくり」

市民を災害から守ることは、日本経済を支えるものづくり産業の強靱化に直結していることを念頭に、周辺都市を含む公民連携や都市基盤の老朽化対策と連動して、災害に強いまち、被災時もスピード感をもった復旧・復興ができるまちを目指します。

(2) 行財政改革大綱（行財政改革推進計画） ー令和3年度～令和12年度ー

総合計画の「分野別指針(10) スマートでスリムな行政運営の確立」において、行財政改革事業が位置づけられている。

改革の戦略「(3) 先を見た選択とシュリンク（縮減）」で「イ 公共施設マネジメントの推進」が位置付けられており、中長期的な視野に立ち、歳出の増加や公共施設の老朽化といった将来リスクを見据えて、将来世代へ負担を先送りしない、持続可能な行財政運営に取り組むこととしている。

(3) 岡崎市都市計画マスタープラン ー令和3年度～令和12年度ー

全体構想では都市づくりに関する基本方針と、それに準ずる取組み方針を設定している。地域別構想では、中央と7支所の管轄による8つの地域区分を設定し、規制・誘導の視点から配慮すべき事項等によるまちづくりの方針、構想図が示されている。

都市像2では、従来の「つくる」だけでなく、「既存ストックの効率的な利活用を推進し、まちの賑わいや地域コミュニティの維持再生を図る」と示されている。

(4) 岡崎市立地適正化計画 ー平成30年度～令和22年度ー

長期の将来にわたっても市民が引き続き快適な暮らしを継続することができる持続可能な都市構造の実現のため、計画区域内の居住及び都市機能を誘導すべき区域を定めており、公共施設等においても用途等に応じた適切な立地の検討をすることとしている。

(5) SDGs との関連性

岡崎市は 2020 年に SDGs 未来都市に選定され、SDGs の考え方を活用した誰一人取り残さないまちづくりを進めていく。

SDGs とは「Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)」の略称で、2001 年に策定されたミレニアム開発目標 (MDGs) の後継として、2015 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」にて記載された 2030 年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標である。17 のゴール・169 のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない (leave no one behind)」ことを誓っている。



本計画は、17 のゴールの内、「11 住み続けられるまちづくりを」の達成に向けた取組みであるとともに、他のゴール・側面と合わせて総合的な課題解決を図る全市的な取組みの一環となる。



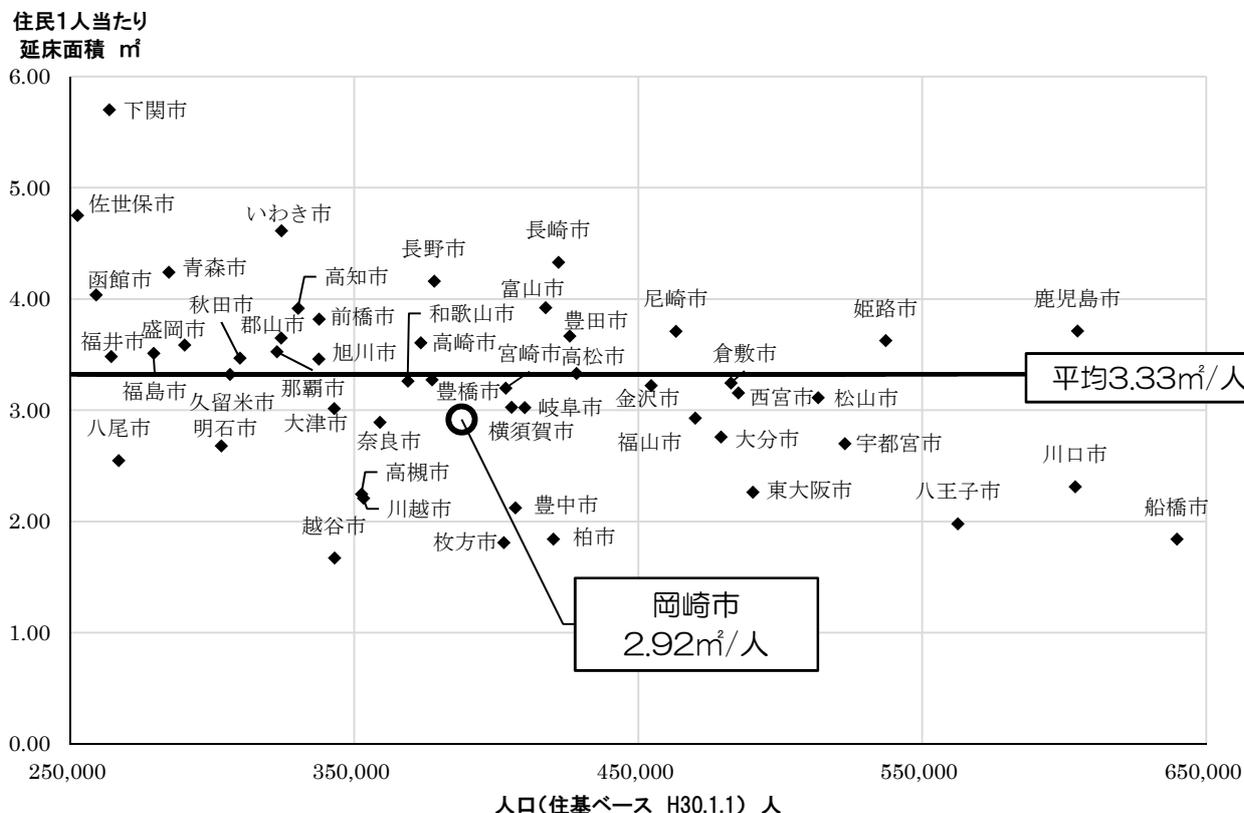
§ 第1章 公共施設等の現状及び将来見通しの検討

1-1 ハコモノの保有状況分析

(1) 中核市比較

- ▼ 総務省が毎年作成する「公共施設状況調経年比較表」の平成30年度決算分から、中核市の公共施設の保有面積を比較した。
- ▼ 下図のとおり、住民1人当たりの延床面積では、中核市平均が3.33㎡/人であるのに対し、本市は2.92㎡/人であり、ほぼ平均的水準にある。また、この比較は、保有量の確認であるとともに、1㎡当たりの利用人数の水準も表しており、本市は施設をより効率的に利用していることを示しているとも言える。
- ▼ ただし、同じ中核市であっても、県庁所在地としての役割を担う市や山間部の多い市など状況は様々で、人口密度や地形による影響もあり、更に多角的な分析が必要である。
- ▼ なお、類型別方針の検討においても、類型ごとに中核市水準での比較を用いて分析するなどの手法が考えられる。

図表 1-1-1 中核市の人口とハコモノ保有面積(市民1人当たり面積)の関係



※ 総務省「公共施設状況調経年比較表」における平成30年度末現在の行政財産—建物—延床面積から岡崎市が作成

(2) 年度別建設状況

① 全体

昭和46年度以降、多くのハコモノが建設され、築50年で建替とした場合、令和3年度以降、順次施設更新時期を迎える。

② 昭和46年度～平成3年度

この約20年間で、現有施設の半分以上である約70万㎡が建設されている。築50年で建替とした場合、令和3年度～令和23年度に集中して大きな財政負荷がかかる。

③ 平成4年度～平成18年度

一部の年度を除くと、それ以前に比べて若干低い水準となっている。
(平成10年度：市民病院移転新築)

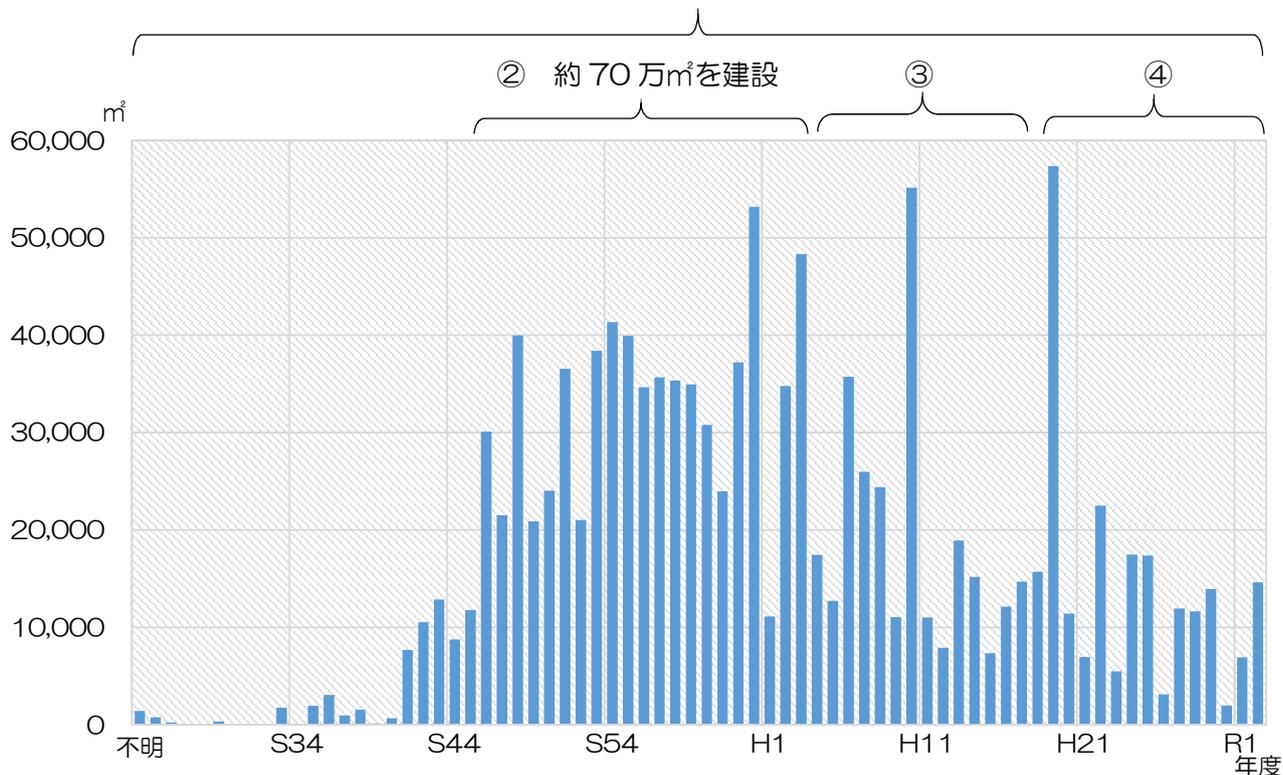
④ 平成19年度～現在

一部の年度で大規模施設が建設され、年度ごとの多寡が著しい。

(大規模施設：市役所東庁舎新築、げんき館新築、図書館移転新築、動物総合センター新築、中央クリーンセンター移転新築、翔南中学校新築、市民病院西棟新築)

図表 1-1-2 ハコモノの年度別建設状況(延床面積)

① 施設数：1,130 建物数：2,570 総延床面積：約124万㎡



(3) 年度別保有状況

▼ 年度別保有状況（延床面積）

前頁の「図表 1-1-2」を累計した年度別保有状況は下図左（図表 1-1-3）のとおりで、現在の総延床面積は約 124 万㎡にのぼる。昭和 40 年代後半から平成の初期にかけて一定のペースでハコモノ整備をしてきたが、それ以降は若干鈍化してきた。

▼ 年度別 1 人当たり保有状況

➤ 市民 1 人当たり保有状況

図表 1-1-3 を各年度末の市民人口で除した 1 人当たり保有面積は下図右（図表 1-1-4）の破線グラフのとおり。

昭和 40 年代から増加を続けてきたが、平成 12 年度前後からはハコモノ整備ペースの鈍化と人口増により、一時的に横ばいで推移した。平成 18 年度の合併以降は緩やかな増加傾向に転じている。

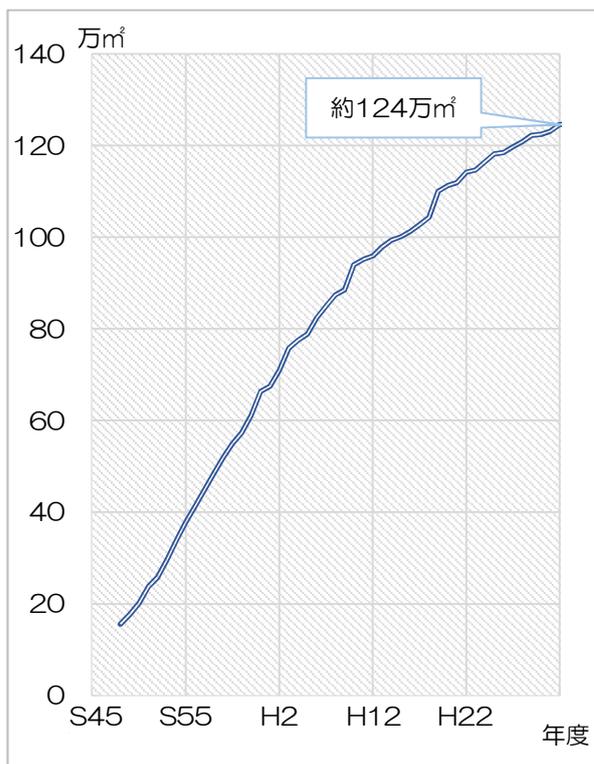
➤ 生産年齢人口 1 人当たり保有状況

図表 1-1-3 を各年度末の生産年齢人口で除した 1 人当たり保有面積は下図右（図表 1-1-4）の実線グラフのとおり。

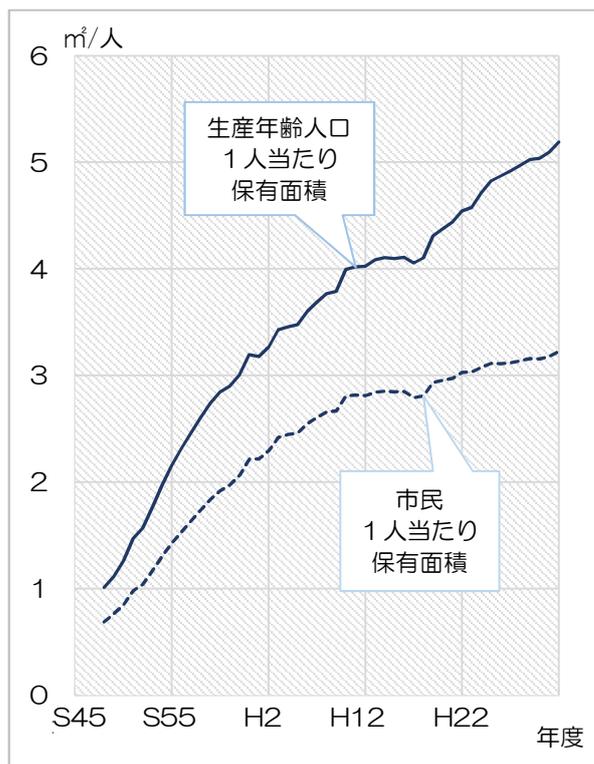
市民 1 人当たり保有面積よりも増加幅が大きく、特に合併以降では生産年齢人口の減少傾向により急激に増加している。

ハコモノの利用水準を把握する「市民 1 人当たり保有面積」だけでなく、それを税負担で支える「生産年齢人口 1 人当たり保有面積」にも注意する必要がある。

図表 1-1-3 年度別保有状況(延床面積)



図表 1-1-4 年度別 1 人当たり保有状況



(4) 類型別保有状況

▼ 類型別保有状況

- 全体では、市民利用施設が81.3%、行政施設が9.7%となっており、なかでも学校や市営住宅をはじめとする行政として必需性の高い施設が多くを占めている。
 - ・ 小中学校施設等の「学校教育系施設」…38.0%
 - ・ 市営住宅等の「住宅系施設」…14.0%
 - ・ 図書館交流プラザや市民センター等の市民文化・社会教育施設…10.3%

▼ 類型別老朽化状況

- 一般的に劣化が急激に進むとされる築30年以上の建築物の割合は、全体では57%で、5割を超えている。
- 保有割合が最も多い「学校教育系施設」では76%に達している。
- 保有割合が次に多い「住宅系施設」では63%に達している。

図表 1-1-5 市有建築物の類型別延床面積の状況

<類型別保有状況>

<類型別老朽化状況>

築30年以上 築30年未満

施設類型	保有割合	老朽化状況		延床面積
		築30年以上	築30年未満	
市民利用施設 81.3%	学校教育系施設 38.0%	76%	24%	ハコモノ 類型施設 約113万㎡
	住宅系施設 14.0%	63%	37%	
	市民文化・社会教育系施設 10.3%	51%	49%	
	保健福祉系施設 6.7%	52%	48%	
	病院系施設 5.5%	100%		
	その他 6.8%	49%	51%	
行政施設 9.7%	庁舎系施設 7.3%	31%	69%	インフラ 類型施設 約11万㎡
	学校給食センター・その他 2.4%	50%	50%	
都市関連施設 9.1%	都市基盤系施設 9.1%	42%	58%	
全体		57%	43%	約124万㎡

※端数処理の都合上、合計が100%にならない箇所がある。

1-2 財政状況の分析

(1) 各年度の歳出性質別決算額（5年毎に平均）

▼ 全体傾向

- 予算規模は増加を続けており、S63～H4（約 780 億円）からH25～H29（約 1,160 億円）にかけて約 380 億円増加し、1.4 倍程度となった。
- 今後も地方財政需要の増加に伴い一定規模を維持することが想定されるが、生産年齢人口の減少や老年人口の増加による影響に注視する必要がある。

▼ 義務的経費

- S63～H4（約 260 億円）からH25～H29（約 530 億円）にかけて約 270 億円増加し、2.0 倍程度となった。とりわけ扶助費は 5.1 倍程度に伸びている。
- 今後も少子高齢化が扶助費に与える影響に注視する必要がある。

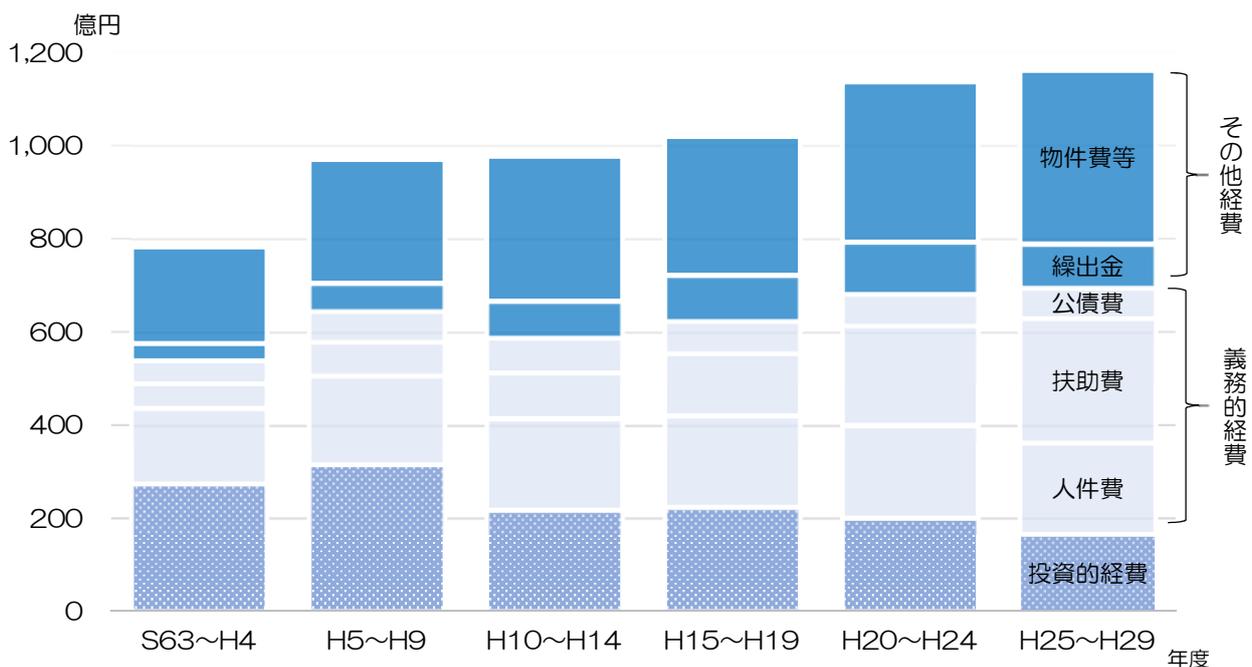
▼ その他経費

- S63～H4（約 240 億円）からH25～H29（約 460 億円）にかけて約 220 億円増加し、1.9 倍となった。とりわけ繰出金は 2.5 倍程度に伸びている。
- 今後も特別会計、企業会計の動向に注視する必要がある。

▼ 投資的経費

- 全体の伸び率を上回る義務的経費とその他経費の伸び率に押されるように、投資的経費はS63～H4（約 270 億円）に対しH25～H29（約 160 億円）では約 110 億円減少しており、0.6 倍程度になっている。
- 今後もしばらくは義務的経費の増加が続くことが予想されるため、投資的経費の減少が続くものと思われる。

図表 1-2-1 普通会計決算額の推移(5年毎平均)

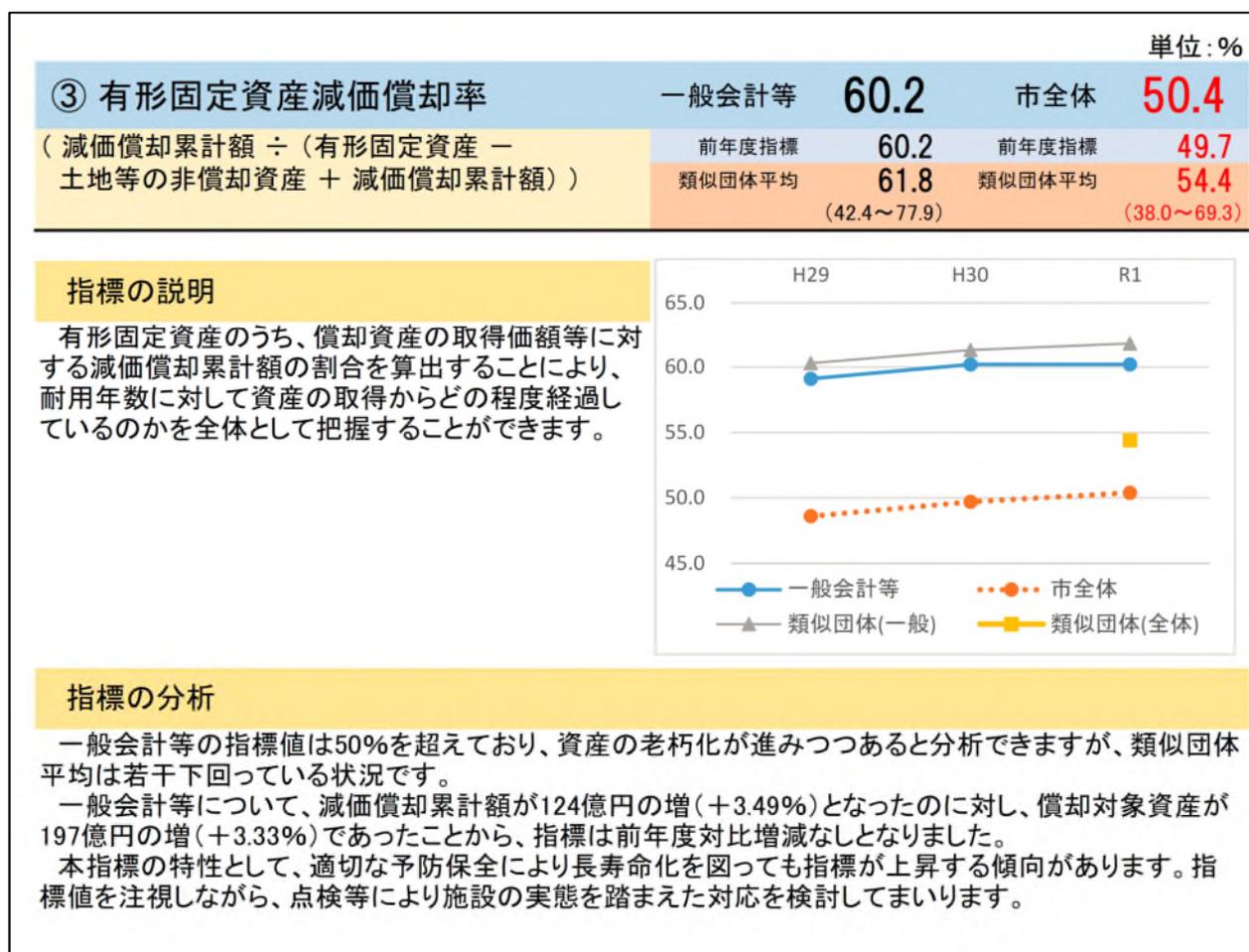


(2) 有形固定資産減価償却率

本市が所有する資産の経年の程度を把握する指標として、有形固定資産減価償却率の推移がある。この指標は資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合によって算出され、資産の老朽化の進行に伴い数値が上昇する。

本市の指標値は上昇傾向にあるものの、類似団体平均に対し、若干下回っている状況である。

なお、本指標は市有建築物管理保全基本方針と耐用年数の考え方が異なる等、本市の予防保全の取組みを反映した施設の実態を正確に表すものではないため、あくまで参考として傾向の把握に留める。



出典：岡崎市「令和元年度決算 統一的な基準による財務書類」

1-3 人口の推計

(1) 推計方法

岡崎市人口推計報告書（平成 31 年 3 月）の推計結果を用いた。

(2) 世代別人口推計結果

▼ 総人口

- R17 までわずかに増加が見込まれるものの、それ以降は緩やかに減少する。
- R17 のピークには、H27 から 13,000 人ほど増加する。
- H27 と R37 は、ほぼ同水準の総人口になる見込みだが、世代構成は大きく変化する。

▼ 生産年齢人口 -15 歳～64 歳-

すでに減少傾向にあり、H27（約 242,000 人）から R37（約 214,000 人）にかけて約 28,000 人、率にして 12% 程度減少する。

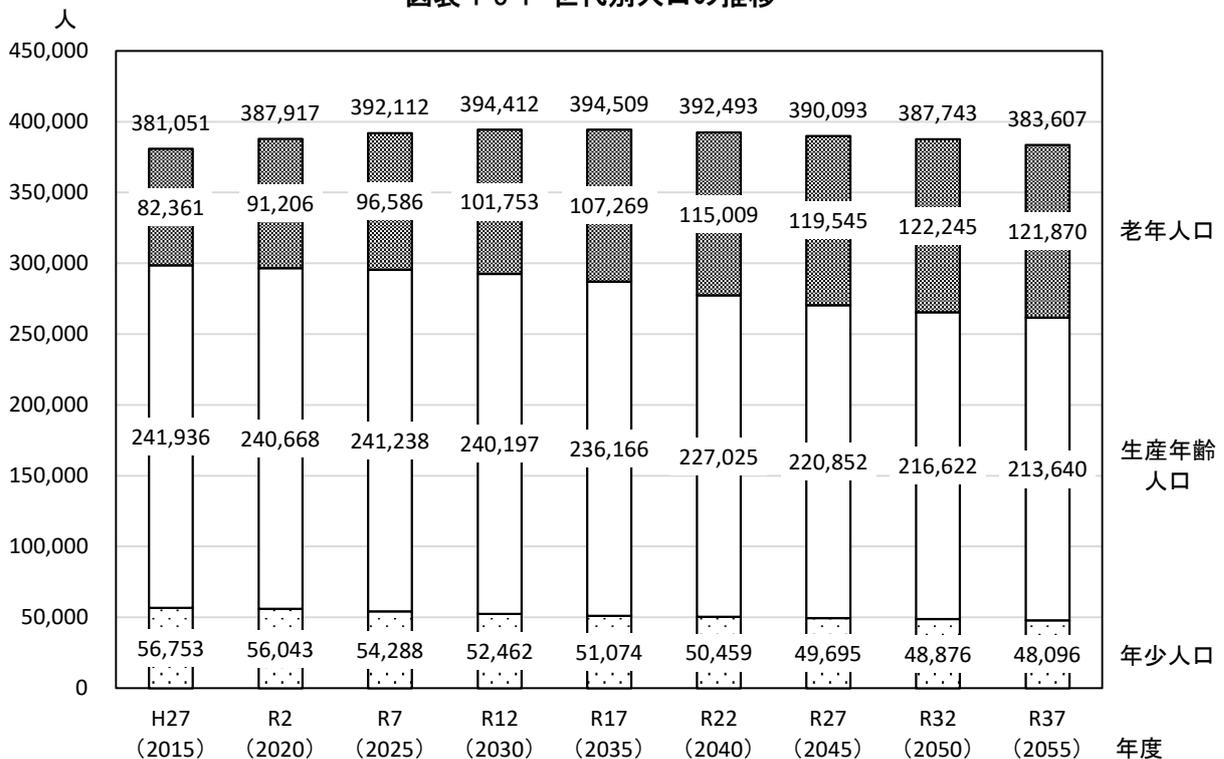
▼ 年少人口 -0 歳～14 歳-

すでに減少期に入っており、推計期間を通じて減少を続ける。H27（約 57,000 人）から R37（約 48,000 人）にかけて約 11,000 人、率にして 20% 程度減少する。

▼ 老年人口 -65 歳以上-

すでに増加期に入っており、推計期間を通じて増加を続ける。H27（約 82,000 人）から R37（約 122,000 人）にかけて約 40,000 人増加し、約 1.5 倍となる。

図表 1-3-1 世代別人口の推移



※端数処理の都合上、合計が一致しない箇所がある。

(3) 地域別人口推計結果

今回は全体方針にかかる検討であるため、地域別人口推計については、岡崎市人口推計報告書（平成31年3月）の推計結果を引用し、傾向を把握するに留めた。

▼ 中央地域

地域内人口は緩やかながらR32まで増加を続ける。推計期間を通して年少人口は減少し、老年人口は増加する。生産年齢人口は横ばいで推移するが、R17を過ぎたあたりから減少する。

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	115,870	117,662	119,024	119,921	120,288	120,675	121,086
年少人口	16,992	16,691	16,268	15,990	16,040	16,083	16,107
生産年齢人口	71,036	71,797	71,819	71,149	68,873	67,639	67,258
老年人口	27,842	29,174	30,937	32,782	35,375	36,953	37,721

▼ 岡崎地域

地域内人口は増加を続ける。推計期間を通して、年少人口及び生産年齢人口は横ばいで推移し、老年人口は増加する。

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	60,364	62,502	64,463	66,149	67,539	68,848	70,098
年少人口	9,184	9,265	9,119	9,159	9,274	9,313	9,323
生産年齢人口	38,260	39,121	39,968	40,262	40,020	40,173	40,481
老年人口	12,920	14,116	15,376	16,728	18,245	19,362	20,294

▼ 大平地域

地域内人口は緩やかながら増加を続けるが、R12を過ぎたあたりから減少する。推計期間を通して年少人口は減少する。生産年齢人口は横ばいで推移するが、R7を過ぎたあたりから減少する。老年人口は増加する。

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	31,577	31,718	31,730	31,581	31,299	31,008	30,738
年少人口	4,412	4,251	4,243	4,171	4,141	4,061	3,951
生産年齢人口	19,209	19,282	19,037	18,685	17,947	17,561	17,309
老年人口	7,956	8,185	8,450	8,725	9,211	9,386	9,478

▼ 東部地域

地域内人口は減少していく。推計期間を通して年少人口及び生産年齢人口は減少する。老年人口は緩やかながら増加を続けるが、R7を過ぎたあたりから減少する。

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	20,898	20,363	19,716	18,977	18,154	17,330	16,559
年少人口	2,610	2,571	2,442	2,267	2,139	2,016	1,894
生産年齢人口	12,062	11,415	10,924	10,481	9,836	9,248	8,758
老年人口	6,226	6,377	6,350	6,229	6,179	6,066	5,907

▼ 岩津地域

地域内人口は減少していく。推計期間を通して年少人口は減少し、老年人口は増加する。生産年齢人口は横ばいで推移するが、R12を過ぎたあたりから減少する。

(人)

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	48,389	48,198	47,623	46,671	45,417	44,201	43,087
年少人口	7,346	6,660	6,057	5,665	5,390	5,181	5,000
生産年齢人口	28,756	28,806	28,669	27,776	25,881	24,153	22,929
老年人口	12,287	12,732	12,897	13,230	14,146	14,867	15,158

▼ 矢作地域

地域内人口は緩やかながらR12まで増加を続ける。推計期間を通して年少人口は減少し、老年人口は増加する。生産年齢人口は横ばいで推移するが、R12を過ぎたあたりから減少する。

(人)

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	59,207	59,864	60,203	60,109	59,616	58,960	58,271
年少人口	8,265	7,987	7,748	7,586	7,477	7,303	7,120
生産年齢人口	38,422	38,389	38,038	37,229	35,577	34,340	33,252
老年人口	12,520	13,488	14,417	15,294	16,562	17,317	17,899

▼ 六ツ美地域

地域内人口は緩やかながらR17まで増加を続ける。推計期間を通して年少人口は減少し、老年人口は増加する。生産年齢人口は横ばいで推移するが、R12を過ぎたあたりから減少する。

(人)

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	44,035	44,779	45,211	45,272	44,998	44,526	43,918
年少人口	6,380	6,083	5,883	5,670	5,533	5,349	5,151
生産年齢人口	29,052	29,072	28,777	27,920	26,672	25,884	25,097
老年人口	8,603	9,624	10,551	11,682	12,793	13,293	13,670

▼ 額田地域

地域内人口は減少していく。推計期間を通して年少人口及び生産年齢人口は減少する。老年人口は横ばいで推移するが、R7を過ぎたあたりから減少する。

(人)

	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
地域内人口	7,577	7,026	6,442	5,829	5,182	4,544	3,986
年少人口	854	780	702	566	465	389	330
生産年齢人口	3,871	3,356	2,965	2,664	2,219	1,854	1,538
老年人口	2,852	2,890	2,775	2,599	2,498	2,301	2,118

1-4 投資可能額の試算

(1) 前提条件

▼ 推計期間

令和3年度（2021年度）～令和37年度（2055年度）

▼ 試算方法

- 施設の建設や改修、修繕に投じてきた費用（新規事業を含む。）として、投資的経費及び維持補修費等を算定対象とした。
- 上記の過去10年間の決算額の実績を基に、岡崎市人口推計報告書（平成31年3月）の推計結果を用いて、今後の人口推移による歳入・歳出への影響を考慮した試算を行った。
- 考慮した主な項目

歳出	<ul style="list-style-type: none"> ・人件費（市内全人口推計値の反映） ・扶助費（年少・老年人口推計値の反映） ・介護保険特別会計への繰出金（老年人口推計値の反映） ・後期高齢者医療特別会計への繰出金（75歳以上人口推計値の反映）
歳入	<ul style="list-style-type: none"> ・個人市民税（生産年齢人口推計値の反映）

- 上記の試算推計に基づき、今後、施設の更新等に充当可能な額（投資可能額）を試算した。

(2) 試算結果

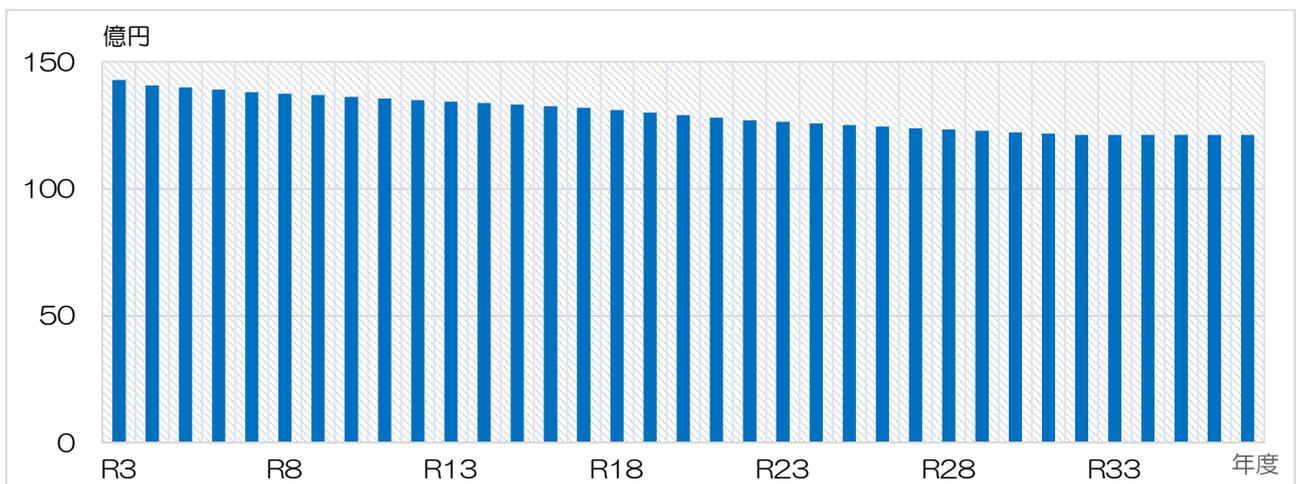
▼ 試算額

推計期間35年間の投資可能額は約4,533億円となった。

▼ 今後の動向

今後は緩やかながらも投資可能額の減少が続くため、更新費等の抑制に向けた取り組みを進める必要がある。

図表 1-4-1 投資可能額試算額の推移（一般財源ベース）



1-5 更新費の試算

(1) 前提条件

▼ 推計期間

令和3年度（2021年度）～令和37年度（2055年度）

※前回試算した平成26年度～令和37年度の推計をベースに、条件の見直し等により今後35年間について再試算した。

▼ 一般財源ベース

- 特定財源及び市債の充当による対応が見込まれるものについては、これらを除いた額を試算額とする。
- 特別会計、企業会計の施設は、繰出基準に基づいて一般会計が負担する額を試算額とする。

▼ ハコモノの試算方法

➤ 利用システム

「市有建築物管理保全システム」にて、部材毎の更新費を建物別に積みあげて試算を行っているデータを使用した。

➤ 特定財源

学校	校舎及び屋内運動場の大規模改修費に、国庫補助金（補助算定単価×延床面積×補助率 1/3）が充てられるものと仮定。
市営住宅	試算額全額を国庫補助金と住宅使用料（家賃）でまかなわれると仮定
病院	繰出基準に基づき、試算額のうち建設改良費にあたる金額の1/2が一般会計負担であると仮定
その他	特定財源はなく、全て一般財源によるものと仮定

➤ 積算概要

- 原則、床面積 100 m²以上のハコモノ全てを対象とし、将来にわたり保有し続けた場合の試算を行う。
- 市有建築物管理保全基本方針（平成23年3月）に基づき、建物寿命を築80年（木造、軽量鉄骨造等は築50年）とする。
- 部材の保全周期については、一般財団法人建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」を参考に計画保全を行う。
- 建物寿命を築80年とする施設については、大規模改修を築40年目に実施するものとして試算を行う。ただし、規模が小さく、部分的な部材更新により対応可能な施設を除く。

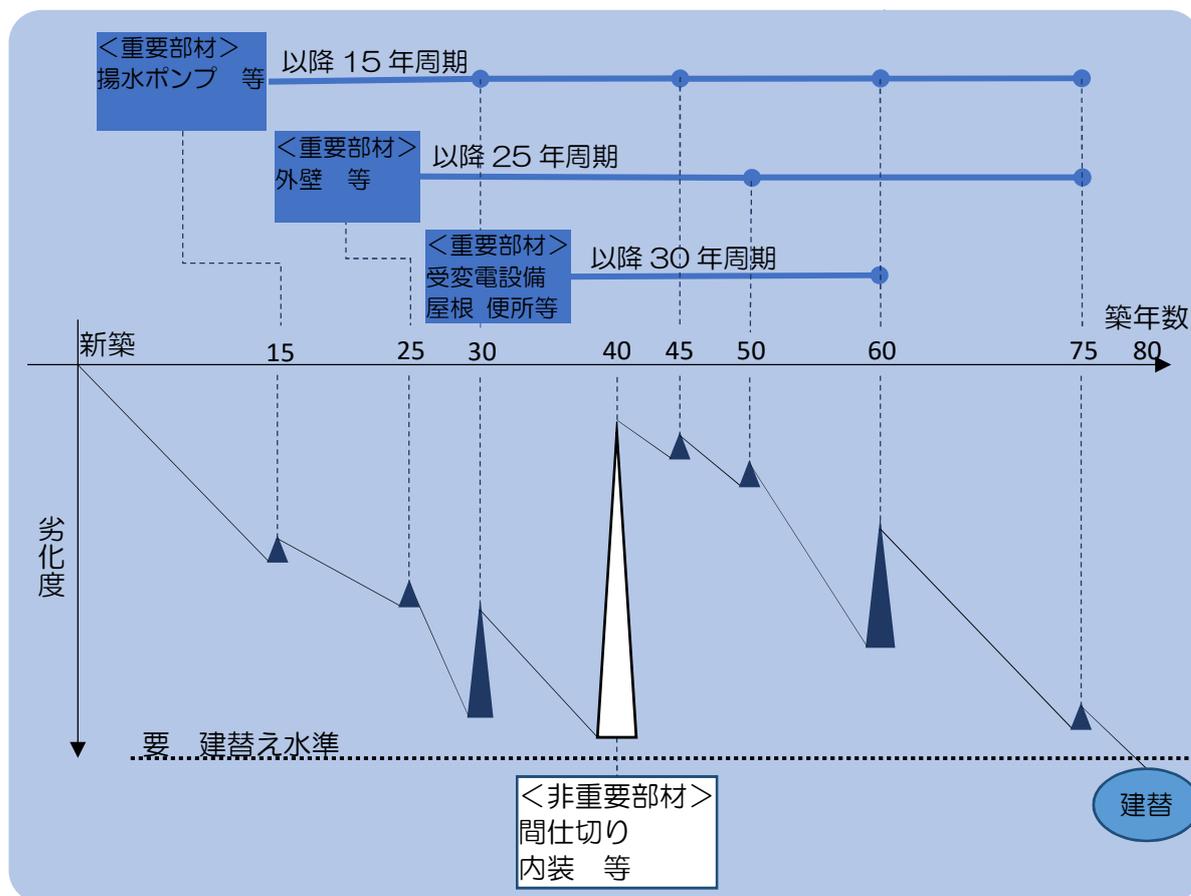
▼ ハコモノ長寿命化と大規模改修の考え方

長寿命化にあたっては、劣化速度の異なる部材をそれぞれ適切な時期に修繕・更新する必要がある。

躯体の基本性能を維持するための保全工事対象部材である屋根・外壁・便所・受変電設備・消防設備等を「重要部材」、重要部材以外の間仕切り・内装・照明器具・設備

配管等を「非重要部材」として、図表 1-5-1 施設長寿命化と大規模改修のモデルのとおりに試算した。

図表 1-5-1 施設長寿命化と大規模改修のモデル



図には表示していないが、試算では部材更新の他に、それぞれ必要な時期に修繕費を算入している。

➤ 重要部材

- ・ 図表上段は、主な重要部材について更新周期を表している。15年周期、25年周期、30年周期で、それぞれの倍数が80年に達するまでの部材更新を想定した。
- ・ 15年周期と25年周期の部材更新規模や費用は比較的小さいが、30年周期は比較的大きい。
- ・ 平成24年度以降、重要部材の計画的な更新に着手している。

➤ 非重要部材

- ・ 図の劣化度グラフの下段（白抜き部分）は、築40年目に行う非重要部材の更新を表しており、部材更新工事では、規模・費用ともに最大を占める。

➤ 築40年目の大規模改修

- ・ 試算上では築40年目に大規模改修をするものとしているが、実施にあたっては、類型別方針6ページに記載する「大規模改修の実施方針」の考え方に基いて行うため、実施時期や改修水準等は施設毎に異なる。

▼ インフラの試算方法

全ての類型（施設）について、国又は県の積算基準もしくは見積等により、可能な限り各対象施設についての積算を実施した。

今後も個別施設計画の見直し等による積算方法の変更や精度の向上があれば、本計画の見直しのタイミングで反映し、精度の向上に努めていくものとする。

➤ 積算概要

類型	対象	備考
道路	全て	積算：県(土木)積算基準 財源：事業費の一部が補助金と仮定
橋りょう	全て	積算：県(土木)積算基準 財源：事業費の一部が補助金と仮定
河川	全て	積算：県(土木)積算基準 財源：事業費の一部が補助金と仮定
農業施設	全て	積算：国(農水省)積算基準 財源：事業費の一部が補助金と仮定
公園	全て	積算：県(土木)積算基準、見積 財源：すべて一般財源
林道施設	全て	積算：国(林野庁)積算基準 財源：事業費の一部が補助金と仮定
ごみ処理施設等	全て	積算：見積 財源：事業費の一部が補助金と仮定
駐車場	路外駐車場	積算：県(土木)積算基準、見積 財源：特定財源(使用料、その他)を一部充当
その他都市基盤施設	ポケットパーク、東岡崎駅、岡崎駅周辺都市施設等	積算：県(土木)積算基準、見積 財源：特定財源(使用料、賃借料)を一部充当
上水道施設	全て	積算：国(厚労省)積算基準 財源：繰出基準に基づき一般会計負担額を算出(事業費の一部が補助金)
下水道施設	管渠、ポンプ施設	積算：下水道用設計標準歩掛表、見積 財源：繰出基準に基づき一般会計負担額を算出
農業集落排水施設	全て	積算：農業集落排水施設標準歩掛積算指針、見積 財源：繰出基準に基づき一般会計負担額を算出

➤ 着手済みの整備事業の考慮

インフラでは既存施設の更新費のほか、既に着手済みの整備事業の事業費についても、その見込み額を更新費に含めて積算している。

(2) 試算結果

▼ ハコモノ

➤ 年度別更新費試算結果（一般財源ベース）の分析

「図表 1-1-2 ハコモノの年度別建設状況（延床面積）」（P 6）から、築 50 年で建替を前提とした場合、令和 3 年度以降で更新需要が高まることとなるが、ここでは長寿命化による計画保全を前提とし、建物寿命を築 80 年としたことから、平準化が図られ、図表 1-5-2 の棒グラフのような推移となった。

ハコモノに係る投資可能額の推計値を、二重線でグラフ内に記載した。年度によって、更新費試算結果（棒グラフ）がこのラインを大幅に超える年がある。

《主な要因》

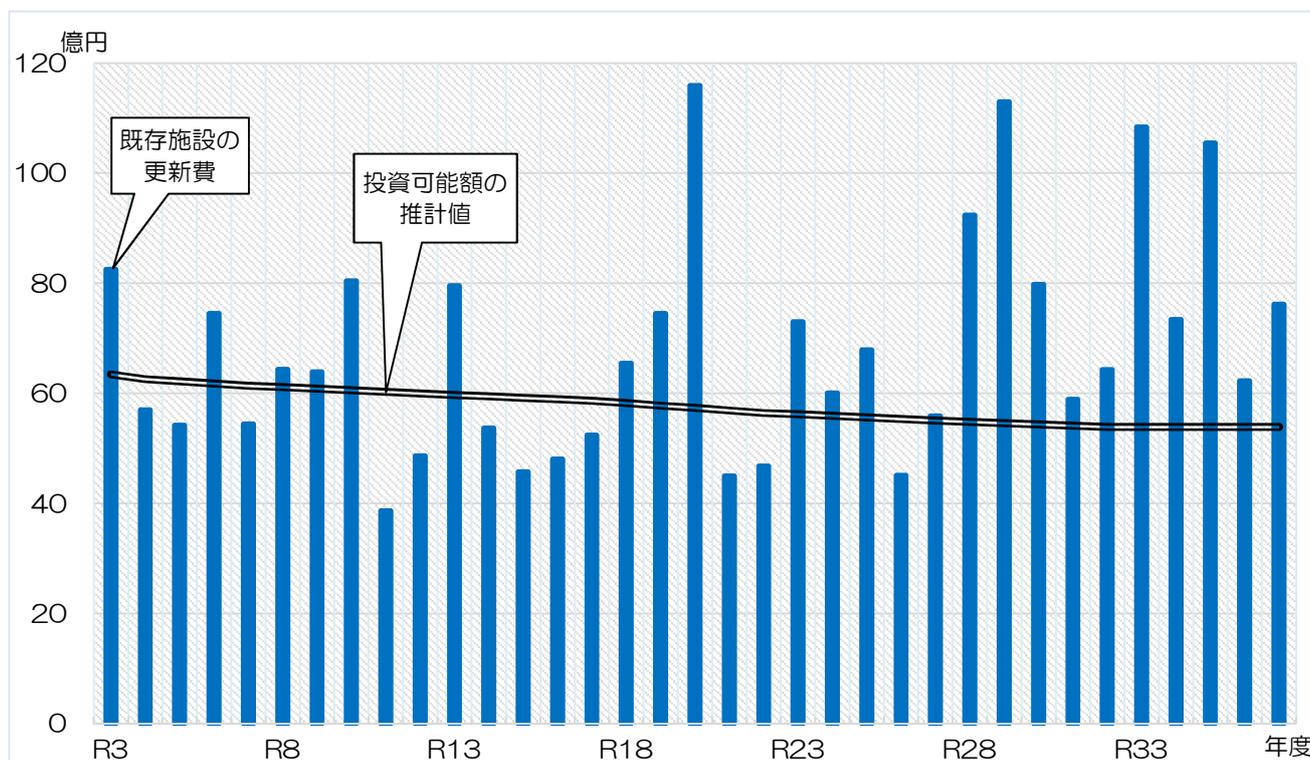
令和 20 年度：市民病院の築 40 年目の大規模改修費による突出

令和 29 年度：図書館交流プラザ等の築 40 年目の大規模改修費による突出

令和 33 年度：本庁舎（西庁舎）及び小中学校の築 80 年目の建替費による突出

令和 35 年度：小中学校の築 80 年目の建替え時期の集中

図表 1-5-2 ハコモノにかかる更新費試算（一般財源ベース）



➤ 推計期間累計結果の分析

前頁にて棒グラフで表現されている令和3年度から令和37年度までの更新費を累計すると2,382億円（年平均68億円）となった。（図表1-5-3グラフ右側）

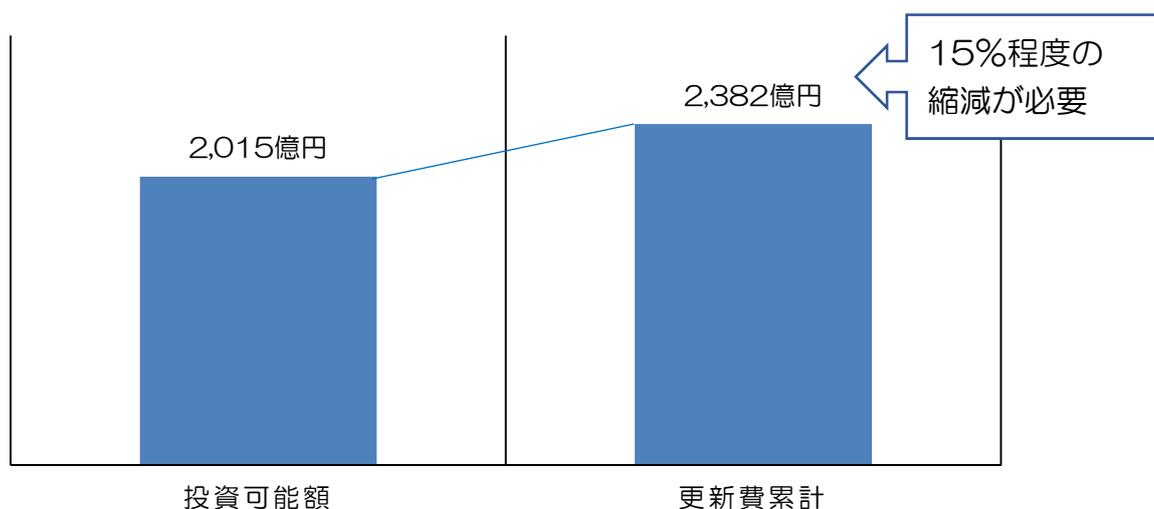
これに対して、「1-4 投資可能額の試算」で試算した今後のハコモノの投資可能額は2,015億円（年平均58億円）となり、更新費累計額に対して367億円（年平均10億円）の不足が見込まれる。

この試算結果から、長寿命化によりライフサイクルコストを縮減し、さらに今後は新規事業を行わなかったとしても、多額の不足が生じる。

その不足を解消するためには、保有する施設全体で総延床面積を15%程度縮減する（※）必要がある。

※ 更新費の多くが建替、大規模改修、重要部材の更新にかかる費用であり、施設規模と用途に比例するため、目標値としては「総延床面積の縮減」と表現し、類型ごとに方針を示している。

図表 1-5-3 推計期間累計額での不足額(ハコモノ一般財源ベース)



▼ インフラ

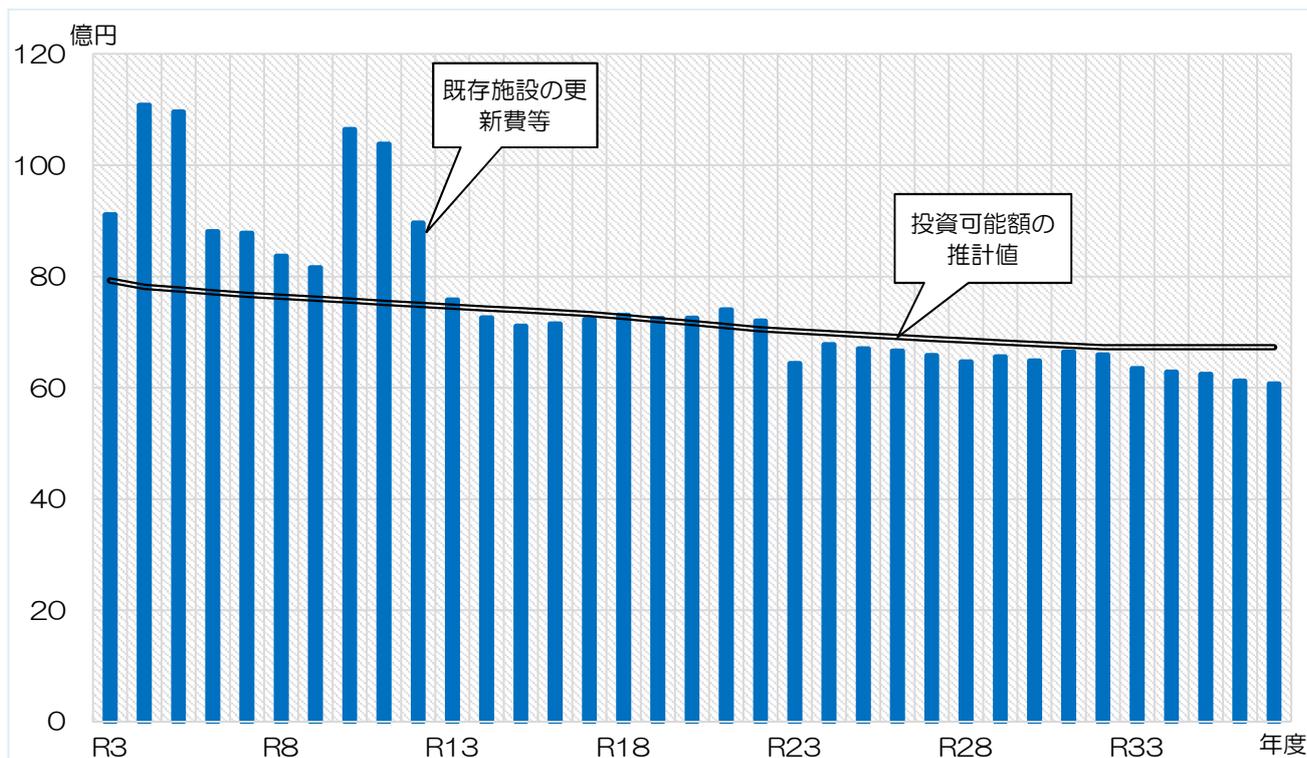
▶ 年度別更新費等試算結果（一般財源ベース）の分析

「インフラの試算方法（P19）」のとおり、インフラは着手済みの整備事業費を見込んでいるため、令和 12 年度までの 10 年間は投資可能額の推計値（グラフ内に二重線で記載）に対し、更新費等が突出している。なお、令和 10 年度頃にごみ処理施設の更新時期を迎えることも、突出の要因の一つである。

以降は、その他の類型施設は更新費を一定額で計上していること、また、特別会計・企業会計での更新費が繰出金として一定程度平準化され、かつ計画期間内では段階的に下がることから、図表 1-5-4 の棒グラフのような推移となった。

今後も総人口が増加する本市において、インフラの新規整備は欠かすことのできないものだが、このグラフでは新規整備を行わず既存施設を更新するだけでも費用が不足することがわかる。

図表 1-5-4 インフラにかかる更新費等試算（一般財源ベース）



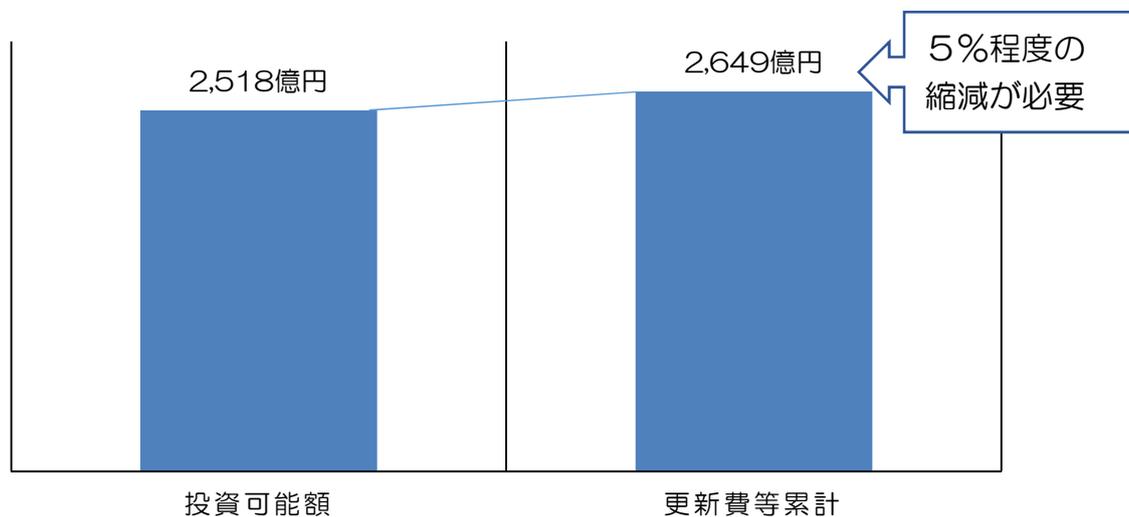
➤ 推計期間累計結果の分析

前頁にて棒グラフで表現されている令和3年度から令和37年度までの更新費等を累計すると2,649億円（年平均76億円）となった。（1-5-5グラフ右側）

これに対して、「1-4 投資可能額の試算」で試算した今後のインフラの投資可能額は2,518億円（年平均72億円）となり、更新費等累計額に対して131億円（年平均4億円）の不足が見込まれる。

今後も本市が魅力ある都市の発展に資するためには、新規の整備が必要不可欠である。そのため、不足額5%以上の縮減に向けて、今後より一層の長寿命化へ向けた取組みなどが必要となることが、この試算結果から確認された。

図表 1-5-5 推計期間累計額での不足額(インフラ一般財源ベース)



§ 第2章 全体方針

2-1 目指す姿と取組みの方向性

(1) 目指す姿

▼ 目指す姿

- 現世代への安全な公共施設サービスの確保
- 将来世代への過大な負担を解消
- 公共施設サービス水準の低下を回避

(2) 取組みの方向性

▼ 取組みの基本方針

- 施設配置、規模の適正化によるトータルコストの縮減
- 計画的な保全の実施と公共施設保全整備基金等の活用によるランニングコストの平準化
- 適切な維持管理による安全性の確保

▼ 取組みの実施方針

- 計画的な予防保全による施設の長寿命化
- 不断の見直しによる施設総量の縮減
- メンテナンスサイクルの構築・実践による適正な維持管理
- 組織横断的な取組みの推進
- 数値目標を明示し、財政と連動させていく
- 議会・市民との問題意識の共有を図り、協働して取り組む

2-2 行動原則

(1) ハコモノ原則

▼ 新規整備は、原則として行わない

- 長寿命化を前提に適正な管理を行い、既存建物の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- 新規整備が必要な場合は、必要性や有効性を十分に検証し、類型別方針の総量規制の範囲内で将来負担に配慮して行う。

▼ 長寿命化改修が必要となる時期を見直しの契機とする。

- 施設の長寿命化に係る改修は、今後の施設の必要性を十分に検討し、計画的に実施する。
- 特に築40年前後の大規模改修については、周辺建物との複合化や、改修程度、適正規模を整理し、適正配置の検討を行ったうえで実施する。

- 多額の経費がかかる長寿命化改修が必要となる時期を契機とし、施設のあり方について不断の見直しを行うことで、十分な投資効果が得られるよう努める。

▼ 施設総量（総延床面積）を縮減する

- 本市の建物全体の総延床面積を40年間で15%程度縮減することが必要
- 総量の縮減に際しては、サービス水準の維持を目指す。また、PFI事業などを始めとする公民連携による機能向上の検討をあわせて行う。
- 稼働率の分析等を通じて、運営改善の徹底や運営主体の妥当性調査を行い、民間での運営が可能なものは、民間事業者への施設譲渡等を検討する。
- 施設としての役割を終えるなどにより不要となった建物については、総量の縮減に資する売却や解体を積極的に行っていく。

(2) インフラ原則

▼ 長寿命化の推進

- ハコモノ同様、既存施設の更新だけでも財源不足が生じる。
- 計画的・効率的なインフラの長寿命化により改修・更新コストの縮減を図る。
- 改修・更新コスト縮減により不足額以上の財源を生み出すことで、魅力ある都市の発展に資する新規整備のための財源とする。

▼ 現状投資規模（一般財源）を維持

- 現状の一般財源を維持し、特定財源の確保とあわせて、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。
- 郊外拡大型の都市づくりを抑制し、持続可能な都市づくりを推進することで、インフラの効果的な利活用を図っていく。
- 再生可能エネルギー事業など、道路空間やインフラ施設、公有地を活用した新たな事業展開を図り、自主財源の確保を図っていく。

▼ アセットマネジメント体制の強化

- 中長期的な視点による個別施設計画に基づき、マネジメントの強化を図っていく。
- 特に施設老朽化が、市民生活へ深刻な影響を及ぼすおそれのある、上下水道事業、橋りょう等については、点検・調査を早急に行い、効果的な対策を講じる。

～ 市民の皆様と共に考える、これからの公共施設マネジメント ～

現在の公共施設サービスを維持するには、多額の費用が必要で全ての施設を今までのように維持していくことが難しくなっています。そのため、公共施設のあり方について、改めて検討し、公民連携等によるサービスの効率化や、公共施設の総量・配置の適正化を進めていく必要があります。

このような公共施設マネジメントを行う上では、市民の皆様のご理解がかかせないものです。公共施設の実態等に関する情報をもとに、市民の皆様と問題意識を共有することが大切と考えています。皆様も、ぜひ、公共施設サービスのあり方に関心を持っていただき、何を大事にしていくべきか、共に考えていきましょう。

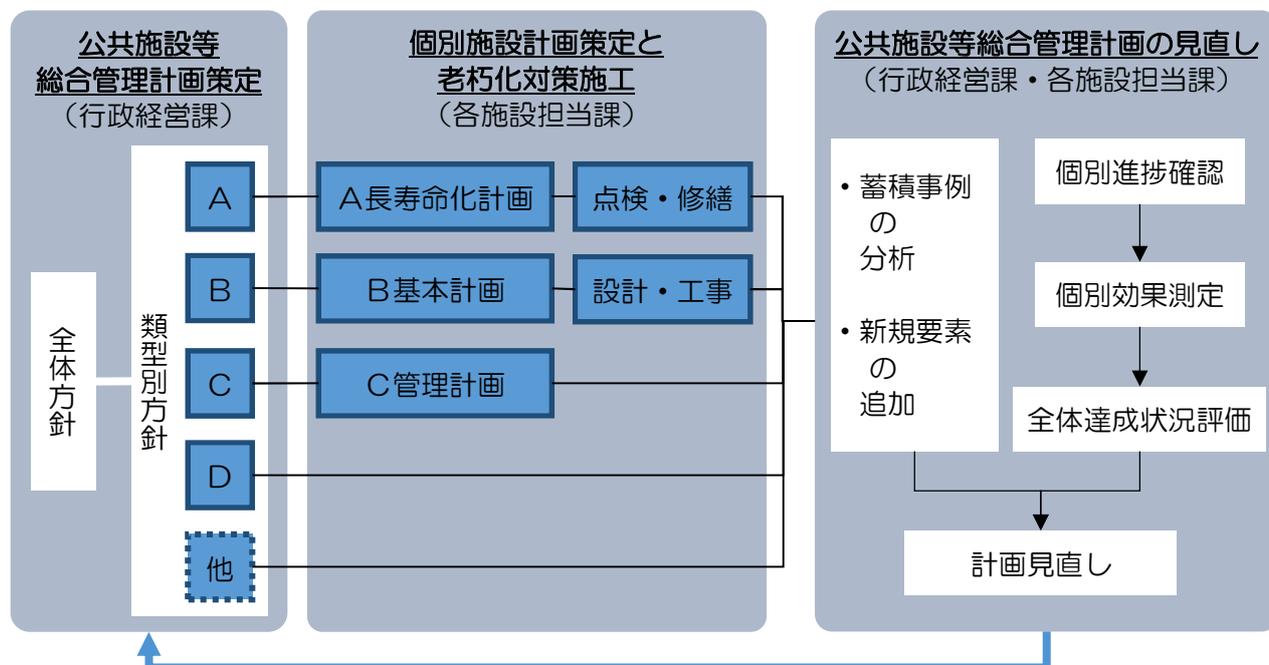
§ 第3章 全庁的な取組体制の構築

3-1 組織横断的な取組みの推進

- ▼ 本市では、平成26年度に企画財政部行政経営課（現在は財務部行政経営課）を新設し、公共施設マネジメントに取り組んでいる。全体方針「取組みの方向性」（P20）に記載のとおり、それぞれの施設にはそれぞれの用途と施設担当課が存在しているため、全市的な視点で対策を検討する上では、組織の垣根を越えた分析・対策が必要となる。
- ▼ そのため、平成26年6月に副市長を議長、教育長や関係部課長を委員とする「公共施設等マネジメント推進会議」を設置して、本計画の策定や施設個別課題への対策検討の場としている。

3-2 計画の見直しサイクル

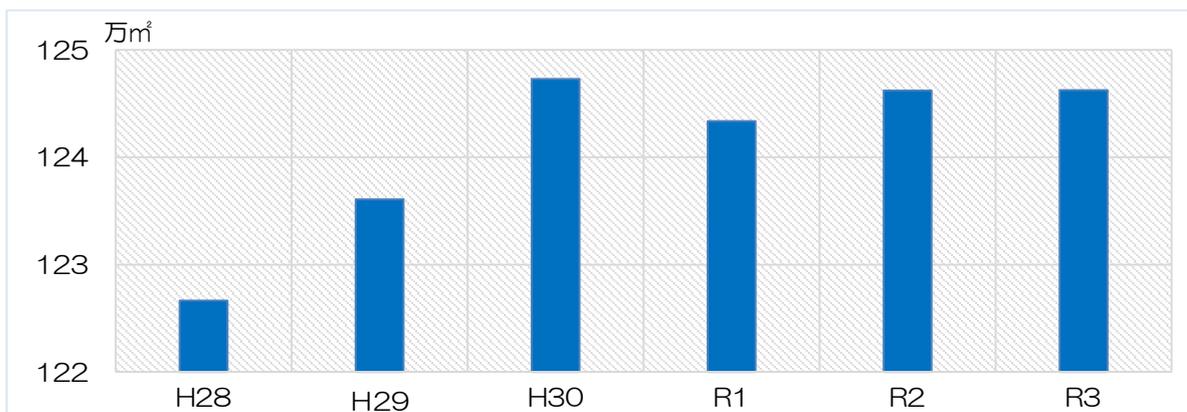
- ▼ 本計画期間は40年間（令和37年度まで）とするが、岡崎市総合計画に合わせて、5年ごとに見直しを行うものとする。見直しに際しては、計画の進捗確認に留まらず、前頁「本計画の特性」に記載のある、事例の蓄積や分析、新たに明らかとなった要素の条件追加などにより、本計画のさらなる充実を図っていく。



§ 参考1:平成 28 年度～令和2年度の主な取組実績

(1) 公共施設等の保有量

▼ 保有量（延床面積）の推移



※各年度とも 4 月 1 日時点の実績

▼ 計画策定当時と現在の比較

【市有建築物】

	平成 28 年度	令和 3 年度	差
施設数	1,075	1,130	+55
建物数	2,575	2,570	-5
延床面積	約 122 万㎡	約 124 万㎡	+約 2 万㎡

《主な増加理由》

- こども発達センターの新設
- 斎場の建替えに伴う増床
- 五本松住宅の新設（※今後、既存市営住宅 4 団地を除却予定）
- 龍北総合運動場改修に伴う増床

【主要インフラ】

分類		平成 28 年度		令和 3 年度		差	
市道		6,856 路線	2,130km	6,936 路線	2,137km	+80 路線	+7 km
市道橋りょう		10,740m	940 橋	10,927m	948 橋	+187m	+8 橋
上水道	管路	2,303km		2,368km		+65km	
下水道	汚水管	1,230km		1,316km		+89km	
	雨水管	207km		229km		+22km	

《主な増加理由》

- 土地区画整理事業に伴う道路及び下水道管の管理移管
- 土地区画整理事業に伴う水道の新規需要の増加
- 県道の降格に伴う市道及び橋りょうの管理移管
- 下水道未整備区間の整備

(2) 取組実績

▼ 個別施設計画の策定

- 公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた個別施設計画として以下の計画を策定した。

分類	計画名
学校(小中学校)	小中学校施設長寿命化計画
市営住宅等	公営住宅等長寿命化計画
児童福祉施設(保育所等)	保育所等個別施設計画
消防施設(消防庁舎・署所等)	消防施設個別施設計画
産業振興施設	農業支援施設・農村振興施設個別施設計画
ハコモノ類型施設全般	ハコモノ個別施設計画
道路	道路構造物個別施設計画
橋りょう	橋りょう長寿命化修繕計画、林道橋個別施設計画
河川	河川等構造物個別施設計画
農業インフラ	農業施設個別施設計画
公園	公園個別施設計画、岡崎墓園施設管理基本計画
駐車場	籠田公園地下駐車場個別施設計画
上水道施設	水道個別施設計画
下水道施設	下水道ストックマネジメント計画
農業集落排水施設	農業集落排水処理施設最適整備構想
ごみ処理施設等	中央クリーンセンター・廃棄物再生利用施設個別施設計画、八帖クリーンセンター個別施設計画、北部一般廃棄物最終処分場個別施設計画

▼ 複合化

- 額田支所周辺の老朽化した公共施設（額田支所、額田図書館、森の総合駅、ぬかた会館）について、規模の適正化及び施設機能の複合化により「額田センター」として整備した。（「類型別方針・I-i-① コミュニティ関連施設（地域活動拠点）」参照）

▼ 長寿命化対策

【ハコモノ】

- 長寿命化に伴う築40年前後の大規模改修を以下の施設で実施した。

施設名	完成年度
市民会館（あおいホール）	平成28年度
矢作体育館	平成29年度
竜谷小学校	平成30年度
せきれいホール	令和2年度
総合学習センター	令和2年度



- 点検結果等に基づき、躯体の基本性能を維持するための保全工事を以下のとおり実施した。

【保全工事の実施実績（平成 28～令和 2 年度）】

部材名称	主な実施内容	施設数
屋根・外壁	屋根防水、外部シーリングの実施等	85
受変電・発電設備	受変電設備、発電設備の改修等	15
消防設備	非常警報設備、屋内消火設備の改修等	61
空調設備	空調熱源設備の改修等	6
給排水設備	受水槽、揚水ポンプの改修等	11
便所	便所配管の改修等	39
昇降機	エレベーターの改修等	9
その他	電話交換主装置、中央監視制御装置の改修等	2

【保全工事实績額の推移】

平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
14.1 億円	16.1 億円	16.5 億円	15.8 億円	15.9 億円

※各年度の決算額

【インフラ】

- 点検を実施した結果、路面が「早期又は緊急に対策を行う必要がある状態」と診断された以下の道路の区間について、車道の既設舗装の打ち替えなどを実施した。

道路名	工事延長	実施年度
市道岡崎環状線	1,287m	平成 28～30 年度
市道大平田口線	831m	平成 28～30 年度
市道大西大平線	187m	平成 28～29 年度
市道桑谷線	439m	平成 29 年度
市道伝馬町線	1,989m	平成 30～令和元年度
市道竜美丘 1 号線	220m	平成 30 年度
市道井内新村線	1,897m	令和元～2 年度
市道美合小美線	283m	令和元年度
市道明大寺吹矢橋線	262m	令和 2 年度

- 点検を実施した結果、「道路橋の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態」であるⅢ判定となった以下の橋りょうについて、塗装塗替えや断面修復などを実施した。

橋りょう名（カッコ内の数値は橋長）	実施年度
遠行橋（29.3m）、岩戸橋（34.2m）、みろく橋（24.3m）	平成 29 年度
麻生橋（24.5m）、高隆寺二号橋（4.9m）、滝南新橋（22.6m） 若砂橋（11.6m）、柳久後橋（6.1m）	平成 30 年度
御所戸橋（52.5m）、城向橋（12.4m）	令和元年度
坂谷橋（35.8m）、宮柳橋（7.6m）、岩ヶ根橋（5.0m） 生堂橋（3.5m）、香木二号橋（5.3m）	令和 2 年度

▼ 施設カルテ

- 公共施設の運営状況の把握・分析のため、施設の基本的な情報のほか、収支状況や利用状況等、公共施設に関する様々な情報を施設ごとにまとめた施設カルテを作成した。

施設カルテ

施設情報		施設番号	
施設名称	平井会	施設番号	0043_02
所在地	〒570-2101 大阪府守口市南平井1丁目5番地	施設大分類	庁舎・施設
管理部署	総務部庁舎管理課 市民事務科	施設中分類	庁舎等（庁舎等）
設置目的		施設小分類	庁舎等
		設置区分	中核施設
		小学校区	梅田小学校
		中学校区	中山中学校

建設情報		完成写真	
竣工日	開業の日付が休日、土曜日、日曜日、1月1日から前月3日まで01/12/29日 平成19年11月8日		
建設年度	0303 ~ 1715		
建築方法	造営	完成年度	昭和46年11月8日
		延床面積	556 ㎡

敷地・建物情報	
所在地	商業地域
用途指定	中山地区地区
敷地面積	22,297.15 ㎡
延床面積	0 ㎡
総建築費	15,321.05 万円
総延床費	61,672.36 万円

建物情報	
No.	施設名
1	消防署3号所
2	
3	
4	
5	

施設情報 特記事項	

建物情報						
No.	様式	名称	建物用途	建築年月日	築年数	構造
1	00430	消防署3号所	庁舎・事務所	平成8年10月11日	24年	鉄骨造
2	00700	消防署	庁舎・事務所	昭和47年1月1日	49年	鉄骨造
3	00710	消防署	倉庫	平成21年11月30日	12年	鉄骨造
4	00720	消防署	庁舎・事務所	平成14年5月30日	26年	鉄骨造
5	00730	消防署	庁舎・事務所	平成19年5月29日	13年	鉄骨造
6	00740	消防署	庁舎・事務所	昭和50年3月1日	38年	鉄骨造
7	00750	消防署	倉庫	平成8年11月25日	29年	鉄骨造
8	00760	消防署	倉庫	平成17年5月22日	15年	鉄骨造
9	29290	消防署	庁舎・事務所	平成19年5月29日	13年	鉄骨造
10	29291	消防署	庁舎・事務所	平成21年1月30日	12年	鉄骨造
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						
19						
20						

施設カルテ

施設名		業種		業種番号	
施設大分類	庁舎・施設	施設中分類	庁舎等（庁舎等）	施設小分類	庁舎等

財務情報			
年度	平成29年	平成30年	平成31年
収入	対前年度増減率(%)	△2.0	△5.6
総収入	55,395	54,308	51,272
施設維持費	0	0	0
管理費	25,322	22,605	23,166
雑費	0	2,364	0
その他	30,072	29,340	28,106

支出情報			
年度	平成29年	平成30年	平成31年
総支出	701,884	699,166	670,192
工事費	196,976	212,969	171,932
総経費	34,914	26,218	33,736
維持費	182,064	176,332	186,720
事務費	101,640	100,364	99,254
借入金元金返済	6,174	3,777	3,745
人件費	45	47	51
固定資産料	0	0	0
その他経費	67,807	67,148	67,427
雑費	110,257	110,312	107,319

施設サービス提供状況			
施設	平成29年	平成30年	平成31年
提供開始日	1日	24日	24日

【単位当たりに対して】



§ 参考2: 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み【総務省様式】

総務省が示す「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、中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みについて、総務省が例示する様式に合わせて作成した。

本計画では、既に「1-4 投資可能額の試算」(P15)や「1-5 更新費の試算」(P16)により、既に具体的な長寿命化の取組みや財源の見込みを反映した分析や縮減目標の設定等を実施しているため、当該試算は参考程度に留める。(※当該試算の金額は事業費ベース)

中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式(30年以上)

【2021年度から2055年度】

今後35年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費(過去3年平均)
普通会計	建築物(a)	181,502	265,700	94,316	541,518	706,107	-164,588	438,587
	インフラ施設(b)	109,639	63,022	73,606	246,267	355,855	-109,588	387,325
	計(a+b)	291,141	328,722	167,922	787,785	1,061,962	-274,176	825,912
公営事業会計	建築物(c)	19,283	25,131	97	44,510	59,787	-15,276	22,438
	インフラ施設(d)	29,086	91,023	149,902	270,011	389,837	-119,826	247,280
	計(c+d)	48,369	116,154	149,999	314,521	449,624	-135,102	269,718
建築物合計(a+c)		200,785	290,831	94,412	586,029	765,893	-179,865	461,025
インフラ施設(b+d)		138,725	154,045	223,508	516,278	745,692	-229,414	634,605
合計(a+b+c+d)		339,510	444,876	317,920	1,102,307	1,511,585	-409,279	1,095,630

中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式(10年間)

【2021年度から10年間】

今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(百万円)

		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	財源の見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④-⑤)	現在要している経費(過去3年平均)
普通会計	建築物(a)	50,690	118,440	29,958	199,088	一般財源のほか、国・県補助金及び市債等	243,547	-44,460	125,311
	インフラ施設(b)	34,222	18,948	28,169	81,339		96,716	-15,377	110,664
	計(a+b)	84,912	137,388	58,127	280,427		340,263	-59,837	235,975
公営事業会計	建築物(c)	5,532	5,696	0	11,229	事業収入及び一般会計負担金等	12,846	-1,618	6,411
	インフラ施設(d)	8,039	34,023	42,816	84,878		109,711	-24,833	70,652
	計(c+d)	13,571	39,719	42,816	96,107		122,557	-26,451	77,063
建築物合計(a+c)		56,222	124,136	29,958	210,316		256,394	-46,077	131,722
インフラ施設(b+d)		42,261	52,971	70,985	166,217		206,427	-40,210	181,316
合計(a+b+c+d)		98,483	177,107	100,943	376,533		462,821	-86,287	313,038

【備考】

- ※ 建築物: 学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。
- ※ インフラ施設: 道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。
- ※ 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、修繕などをいう。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。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。
- ※ 改修: 公共施設等を直すこと。なお、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。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
- ※ 更新等: 老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

用語の解説

頁	用語	解説
2	インフラ長寿命化基本計画	平成 25 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（平成 25 年 11 月）にてとりまとめられた計画。この基本計画に基づき、国、自治体レベルで行動計画の策定を進めることで、全国のあらゆるインフラの安全性の向上と効率的な維持管理を実現することとされている。
2	インフラ	インフラストラクチャー（infra-structure）の略。公共施設等のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの交通施設や、公園、上下水道などの施設の総称。
2	ハコモノ	公共施設等のうち、図書館、学校、市役所庁舎などの建物施設の総称。
8	更新	施設そのものを建替えること、または劣化した部位や部材等を新しいものに取り換えること。
11	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に支出される経費。
16	一般財源ベース	支出を構成する財源のうち、国庫支出金などの特定財源や市債充当額を除いたもの。
17	繰出基準	一般会計が特別会計・企業会計に対して繰り出すべき繰出金の基本的な基準で、具体的には総務省自治財政局長通知により毎年度示されている。
17	建設改良費	施設を新たに建設したり、古い施設を改築したりするための費用。
17	躯体	建築物の基となる主要な構造体や骨組みのことで、内外装の仕上げと設備機器以外のものを指す。
17	計画保全	目標とする耐用年数まで良好な状態で供用するため、損傷が顕在化する前に計画的な対策を行う管理手法。
17	大規模改修	機能劣化や社会要求水準の変化への対応等、施設の長寿命化のため、非重要部材の一括更新を目的として行う改修。
21	ライフサイクルコスト	施設の新築から取壊しまでの全期間に要する費用。

頁	用語	解説
24	公共施設サービス水準の低下を回避	公共施設により提供される行政サービスの水準が、施設総量の縮減があったとしても、複合化等によりこれまでの水準に近いサービスを提供すること。
24	基金	地方公共団体が、条例の定めるところにより、特定の目的のために資金を積み立てるもの。
24	複合化	1つの建物の中に、複数の異なる機能を配置すること。
25	PFI事業	PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施工等の設計、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事業。
25	運営主体の妥当性調査	行政が主体となって事業を実施する必要性に変化が生じていないか調査すること。必要性が低下している場合は、施設譲渡・PFIなどによる改善策を検討する。
25	郊外拡大型の都市づくりを抑制	本市都市マスタープランの基本姿勢にのっとり、市街地を外延化するのではなく、既成市街地内の低未利用地の有効活用等により、既存ストックの有効活用を行いながら、集約された都市づくりを目指すこと。

目指す姿と取組みの方向性

【目指す姿】

現世代への安全な公共施設サービスの確保

将来世代への過大な負担を解消

公共施設サービス水準の低下を回避

【取組みの方向性】

取組みの基本方針

- 施設配置、規模の適正化によるトータルコストの縮減
- 計画的な保全の実施と公共施設保全整備基金等の活用によるランニングコストの平準化
- 適切な維持管理による安全性の確保

取組みの実施方針

- 計画的な予防保全による施設の長寿命化
- 不断の見直しによる施設総量の縮減
- メンテナンスサイクルの構築・実践による適正な維持管理
- 組織横断的な取組みの推進
- 数値目標を明示し、財政と連動させていく
- 議会・市民との問題意識の共有を図り、協働して取り組む

～ 市民の皆様と共に考える、これからの公共施設マネジメント ～

現在の公共施設サービスを維持するには、多額の費用が必要で全ての施設を今までのように維持していくことが難しくなっています。そのため、公共施設のあり方について、改めて検討し、公民連携等によるサービスの効率化や、公共施設の総量・配置の適正化を進めていく必要があります。

このような公共施設マネジメントを行う上では、市民の皆様のご理解がかかせないものです。公共施設の実態等に関する情報をもとに、市民の皆様と問題意識を共有することが大切と考えています。皆様も、ぜひ、公共施設サービスのあり方に関心を持っていただき、何を大事にしていくべきか、共に考えていきましょう。

行動原則

【ハコモノ原則】

- 新規整備は、原則として行わない
 - 長寿命化を前提に適正な管理を行い、既存建物の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
 - 新規整備が必要な場合は、必要性や有効性を十分に検証し、類型別方針の総量規制の範囲内で将来負担に配慮して行う。
- 長寿命化改修が必要となる時期を見直しの契機とする。
 - 施設の長寿命化に係る改修は、今後の施設の必要性を十分に検討し、計画的に実施する。
 - 特に築40年前後の大規模改修については、周辺建物との複合化や、改修程度、適正規模を整理し、適正配置の検討を行ったうえで実施する。
 - 多額の経費がかかる長寿命化改修が必要となる時期を契機とし、施設のあり方について不断の見直しを行うことで、十分な投資効果が得られるよう努める。
- 施設総量（総延床面積）を縮減する
 - 本市の建物全体の総延床面積を40年間で15%程度縮減することが必要
 - 総量の縮減に際しては、サービス水準の維持を目指す。また、PFI事業などを始めとする公民連携による機能向上の検討をあわせて行う。
 - 稼働率の分析等を通じて、運営改善の徹底や運営主体の妥当性調査を行い、民間での運営が可能なものは、民間事業者への施設譲渡等を検討する。
 - 施設としての役割を終えるなどにより不要となった建物については、総量の縮減に資する売却や解体を積極的に行っていく。

【インフラ原則】

- 長寿命化の推進
 - ハコモノ同様、既存施設の更新だけでも財源不足が生じる。
 - 計画的・効率的なインフラの長寿命化により改修・更新コストの縮減を図る。
 - 改修・更新コスト縮減により不足額以上の財源を生み出すことで、魅力ある都市の発展に資する新規整備のための財源とする。
- 現状投資規模（一般財源）を維持
 - 現状の一般財源を維持し、特定財源の確保とあわせて、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。
 - 郊外拡大型の都市づくりを抑制し、持続可能な都市づくりを推進することで、インフラの効果的な利活用を図っていく。
 - 再生可能エネルギー事業など、道路空間やインフラ施設、公有地を活用した新たな事業展開を図り、自主財源の確保を図っていく。
- アセットマネジメント体制の強化
 - 中長期的な視点による個別施設計画に基づき、マネジメントの強化を図っていく。
 - 特に施設老朽化が、市民生活へ深刻な影響を及ぼすおそれのある、上下水道事業、橋りょう等については、点検・調査を早急に行い、効果的な対策を講じる。

