

第3章 公共施設等総合管理の方針

1. 現状や課題に関する基本認識

今後、過去に建設された公共施設等の多くが更新時期を迎えるなか、公共施設等の維持管理・更新等に充当できる財源は、引き続き厳しい状況が続く見込みであるが、普通交付税措置のある有利な地方債等を有効活用しながら、各個別施設計画の内容に沿って着実に対策を進める。

あわせて、人口減少の進展や少子高齢化に伴う人口構造の変容、地域的な人口偏在の顕在化などにより、公共施設等の利用・需要の変化が必至となる。こうした環境変化に適応しつつ、市民ニーズに即した施設全体の最適化を図っていく。

2. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、次に掲げる全体方針及び個別方針を定める。

市の公共施設等の現状や、将来の見通し、課題を踏まえ、今後の公共施設等の管理にあたっては、安全・安心はもとより、市民が誇りと愛着を持ち、豊かで幸せな生活に資するものとなるよう、今ある資産を最大限有効活用しながら持続可能な施設管理・運営を行うことを基本的な考え方とする。

3. 公共施設等総合管理の方針

(1) 全体方針

●安全・安心・快適性を確保した「品質」

1. 安全・安心な生活のために、公共施設とインフラ資産を適正に維持管理する。
2. 市民の暮らしを守る施設サービスを維持し、利便性を高める。

●適切な施設量となる「供給」

3. 人口やその構造変化に対応した適正規模の施設数とする。

●財政基盤の健全化に資する「財務」

4. 財政負担を軽減・平準化し、健全な財政を維持する。
5. PPP、PFI、指定管理者制度、業務委託、自治体間連携等の活用を図る。

(2) 公共施設に関する個別方針

1. 新規施設の建設を抑制し、ソフト面の充実、既存施設の有効活用を図る。
2. 施設数、延床面積を30年間で20%以上削減する（平成28（2016）年を基準）。
3. 施設管理の適正化と既存施設の有効活用を図る。
4. 機能が重複する施設については、統廃合を進める。
5. 施設の複合化、集約化、転用を進める。
6. 複合災害・新たな感染症に備える。
7. 複数の施設を特徴のあるゾーニングエリアとして有効性を高める。
8. 施設の特性に応じ収益の確保を図る。

(3) インフラ資産に関する個別方針

1. 長寿命化をはじめとする、計画的、効率的な整備を行う。
2. 効率的な管理と適正な受益者負担による自主財源の確保に努める。

(1) 全体方針

方針 1

安全・安心な生活のために、公共施設とインフラ資産を適正に維持管理する。

本市が保有する公共施設の約 26%が建築基準法改正前に整備された旧耐震基準による建物であり、築 30 年を超える建物が約 41%を占めており、インフラ資産を含めた減価償却率は 53.2%である。

また、インフラ資産である橋梁も、20 年後には、架設から 50 年を経過する橋梁が、全体の約 80%となり、老朽化が進む橋梁の割合が急速な高まりをみせる。

将来にわたり持続して市民が安心して安全に暮らせる社会資本整備を図っていくために、各個別施設計画に基づき長寿命化対策等を実施し、その機能確保を最優先に適正な維持管理を実施する。

方針 2

市民の暮らしを守る施設サービスを維持し、利便性を高める。

公共施設は、平常時には行政サービスや地域コミュニティの拠点として市民の暮らしを支え、災害時には、避難所、備蓄倉庫など、市民の生命を守る防災・減災機能を担っている。

今後とも、市民の暮らしを守る施設サービスを維持し、その役割を継続して安定的に果たせるよう、効果的な施設運営を図っていく必要がある。

そのためには、少子高齢化の進展等に伴う市民ニーズの多様化、人口減少や地域の偏在化等を踏まえ、選択と集中のもと、市民の求めるサービスへの質的転換を図り、より上質で利便性の高い公共施設の運営を目指す。

方針 3

人口やその構造変化に対応した適正規模の施設数とする。

本市では人口減少が急激に進行しており、「新洲本市総合戦略」においては、戦略人口が、令和12（2030）年には36,648人、令和22（2040）年には32,972人と予測されている。

公共施設の利用者数が減少基調となる中、施設が引き続き必要とされる機能を果たしていくためには、人口やその構造変化を踏まえた施設利用者の動向や、国・県・民間を含めた類似施設の配置状況等、一定エリア内において必要とされる施設サービスの充足状況、費用対効果等を検討することが必要である。

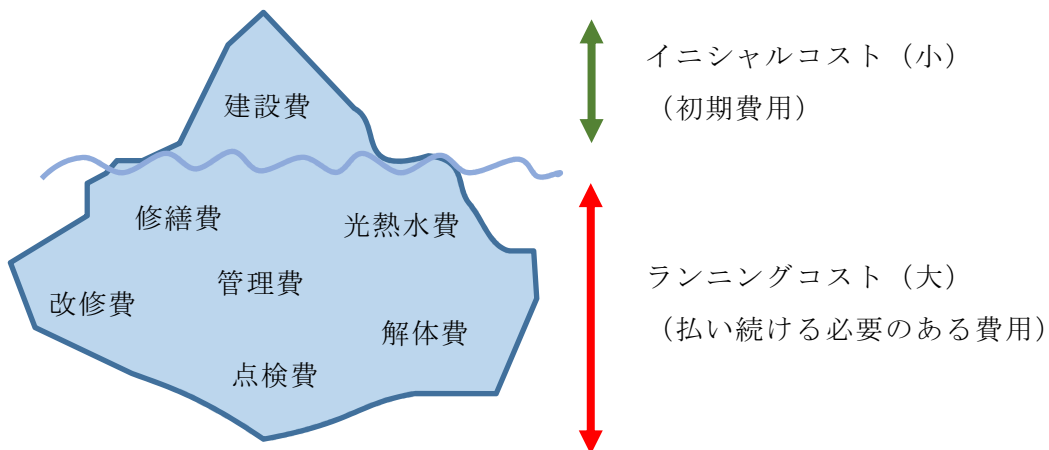
その上で、原則、現在の施設保有量を最大値として、中長期的なまちづくりの観点から施設機能に着目した見直しを進め、市民ニーズに応じた施設の維持・機能向上とあわせて、ライフサイクルコストの縮減、施設保有量と運営の最適化を図る。

【ライフサイクルコスト（LCC）】

生涯費用ともよばれ、公共施設やインフラ資産などの企画、設計に始まり、建設、修繕、改修、耐用年数経過後の解体までを生涯と定義して、その全期間に要する費用を意味する。

一般的な建物のライフサイクルコストの構成は、建設費が全体の約2～3割（冰山の一角）となっており、残りはランニングコストとなる。【図27】

【図27】 ライフサイクルコストのイメージ



方針4

財政負担を軽減・平準化し、健全な財政を維持する。

公共施設等について、事後保全型の維持管理では、今後30年間で約1,639億円、年平均約55億円の経費が必要となる。

一方、予防保全型の維持管理（個別施設計画の実施を含む）では、今後30年間で約889億円、年平均約30億円の経費となり、事後保全型の維持管理よりも30年間で約750億円の経費を縮減できる見込みである。

その一方で、今後の人口減少に伴う市税・地方交付税の減少等により、公共施設等の社会資本に充てられる財源は中長期的にはさらに厳しい状況になるものと考えられる。

このため、公共施設等の更新経費の縮減及び年度間の経費平準化を計画的に実施

していくことで、本市の財政負担を軽減し、真に必要な公共施設等を維持し、行政サービスを持続的に提供することが可能となる。

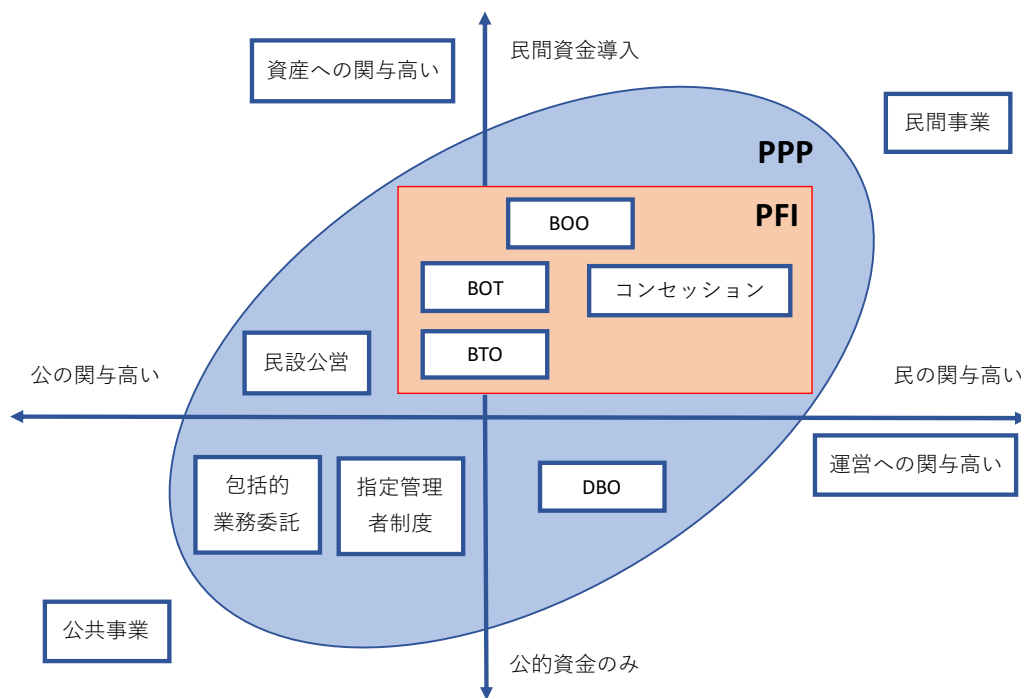
施設のライフサイクルコストを把握し、施設の長寿命化や効率的な管理により、施設保有や施設保全（事後保全から予防保全への移行）の適正化等を進めることで、経費の縮減・平準化を図り、持続可能な行政基盤を確立する。

方針5

PPP、PFI、指定管理者制度、業務委託、自治体間連携等の活用を図る。

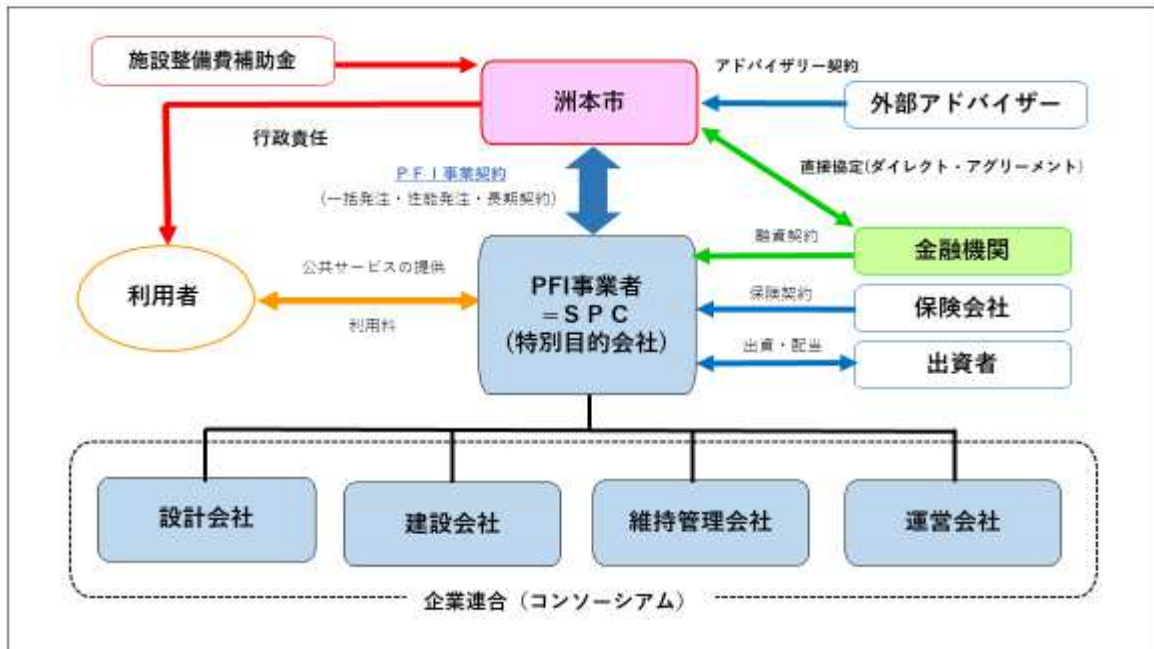
施設整備にあたっては、PPP、PFIなどの民間活力の積極的な活用【図28、図29、表14】やサウンディング型市場調査、契約手法の工夫、機能性を追及した設計や最新技術の導入を検討し、更新・管理運営コストの縮減に取り組む。定住自立圏の取り組み等も活用し、必要に応じて近隣自治体と連携を図る等により、財政負担の軽減を目指すとともに国が管理する施設との連携を検討する。また市民の力を生かした取り組みを推進する。

【図 28】 PPP・PFI 関係図



【図29】 P F I の基本的な仕組み

P F I 事業では、個々の事業の性質に応じて様々な事業スキームが想定されるが、以下に一般的な例を提示する。



【表14】 従来型手法と P F I 手法の比較

	従来型手法	P F I 手法
契約期間	単年度	長期、複数年
発注形式	<ul style="list-style-type: none"> 仕様発注：構造材料等の詳細な仕様書を公共が作成し提示する。 分離発注：設計、建設、維持管理、運営を分離してそれぞれ発注する。 	<ul style="list-style-type: none"> 性能発注：施設等の基本的な性能要件を公共が作成し提示する。 一括発注：設計、建設、維持管理、運営を事業者に一括して発注する。
リスク分担	基本的に公共がリスク負担する。(顕著化した時点で民間と協議)	契約書に基づき、公共と民間事業者との双方で分担する。
資金調達	市(一般財源、地方債等)	民間事業者

(2) 公共施設に関する個別方針

方針 1

新規施設の建設を抑制し、ソフト面の充実、既存施設の有効活用を図る。

公共施設については、県内他市【表4】（20ページ）と比較しても、相当程度充実した整備水準にあり、また、今後、人口減少の進行が想定されることも踏まえ、原則として新規整備を抑制し、施設サービスなどソフト面の充実及び既存施設の有効活用の推進に重点を置く。

方針 2

施設数、延床面積を今後30年間で20%以上削減する（平成28（2016）年を基準）。

今後、人口が令和2年度から令和12年度（2020～2030年度）までの10年間に約11%、令和32（2050）年度までの30年間に約28%減少（※1）する見込みとなっている。

また、公共施設等の安全品質を確保しつつ、令和3（2021）年3月に策定した「洲本市公共施設等個別施設計画」において、将来の財政収支見通し等を踏まえ、令和3年度から令和12年度（2021～2030年度）までの10年間（※2）に約10%の延床面積の削減を目指すこととしている。

あわせて「第2次行政改革実施方策」（令和3（2021）年3月）の中で示されている財政収支見通しを勘案し、持続可能な行政運営の基盤を確立するため、平成28（2016）年度以降の30年間に施設数及び総床面積を20%以上削減する目標を据え置く。【表15】【図30】

今後は、施設数を「拡充」するのではなく、施設数を減らしても行政サービスの向上・維持を図る「縮充」へと転換していく。

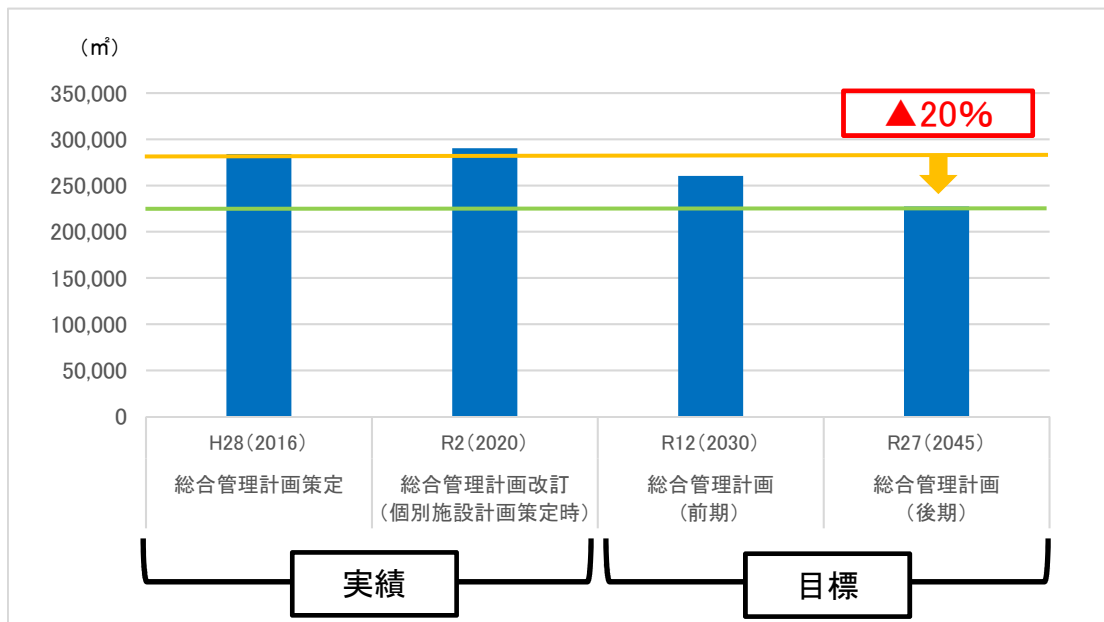
※1 新洲本市総合戦略における戦略人口

※2 本計画の前期間と同一期間

【表 15】延床面積の削減目標

年度	区分	面積 (㎡)
平成 28 (2016) 年度	総合管理計画策定	284,102
令和 2 (2020) 年度	総合管理計画改訂 (個別施設計画策定時)	290,313
令和 12 (2030) 年度	総合管理計画 (前期目標)	260,322
令和 27 (2045) 年度	総合管理計画 (後期目標)	227,282

【図30】延床面積の削減目標



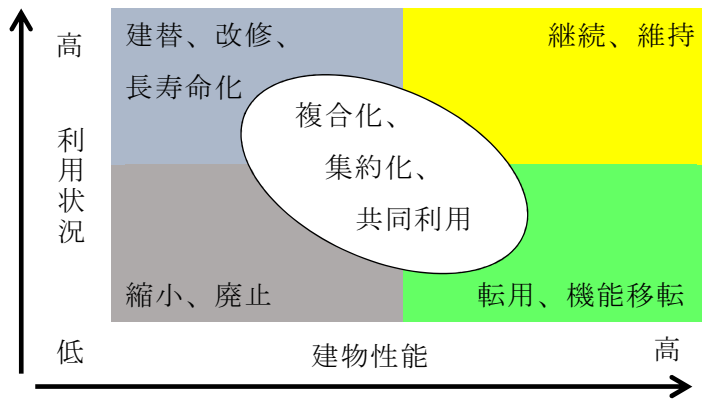
方針 3

施設管理の適正化と既存施設の有効活用を図る。

市民のニーズを的確に把握し、最小経費で最大効果が得られるよう適正な施設管理を行う。

なお、利用率の低い施設については、転用や余剰スペースの機能移転等を行うなど、徹底して既存施設の有効活用を図る。【図31】

【図 31】施設管理の概念図



方針 4

機能が重複する施設については、統廃合を進める。

利用者の利便等も配慮しつつ、機能が重複する施設は統廃合（民間への譲渡等を含む）を基本に検討を進める。

検討にあたっては、利用者数等の推移、維持管理・更新等経費、将来負担経費（更新コスト等）、代替施設の有無及び代替施設利用による利便性への影響、受益と負担のバランス、廃止により予想される個別的問題（地域事情等）、廃止に伴う補助金返還等の有無等を総合的に検証する。

方針 5

施設の複合化、集約化、転用を進める。

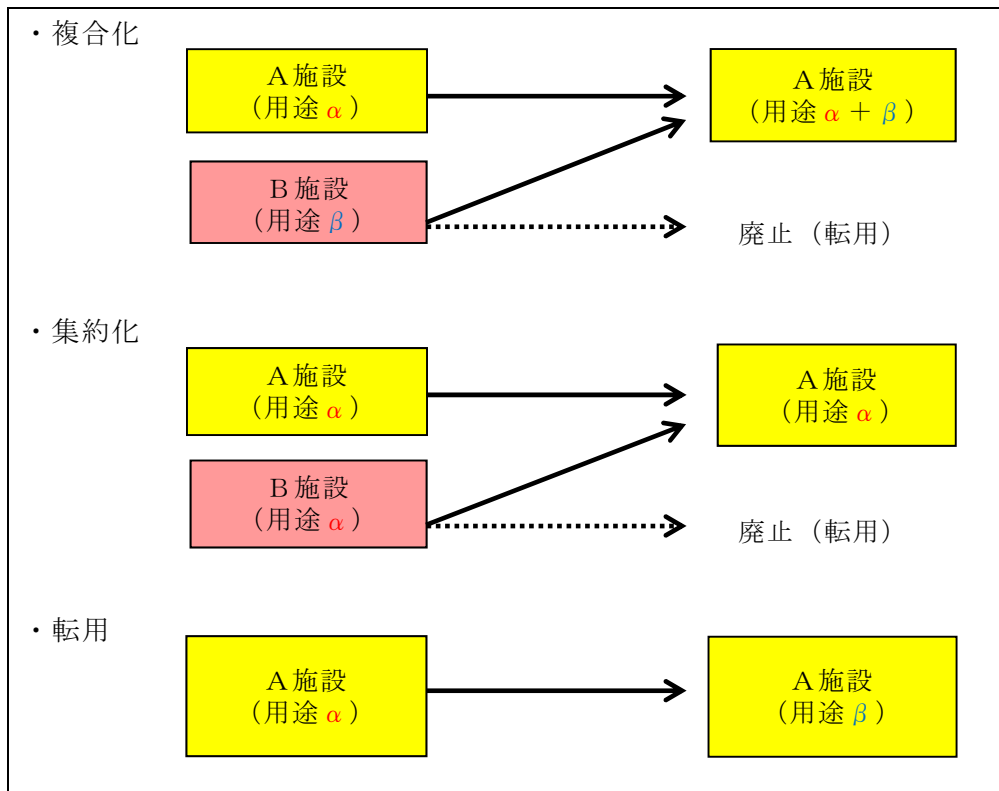
検討にあたっては、廃止・統合に限定することなく、

- ・複合化：異なる種類の施設を統合し、それらの機能を有した複合施設の整備
- ・集約化：同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備
- ・転用：既存の公共施設を改修し、他の用途として利用

などの手法【図32】も視野に入れ、必要な機能を維持したまま施設の総量縮減を図る。

なお、複合化・集約化の手法を採用する際に、再配置も視野に入れ、地域の人口規模、利便性、アクセスの良さ、防災・減災、ゾーニング等を踏まえた適切な配置とする。

【図 32】複合化、集約化、転用の例



方針 6

複合災害・新たな感染症に備える。

近い将来、発生が予想されている南海トラフ地震や津波、集中豪雨による土砂災害等への備えとして、必要に応じ、耐震・免震・かさ上げ、配置場所の変更等の対策を講ずる。

また、新型コロナウイルス感染症などの新たな感染症が発生することも想定し、避難所や統廃合に伴う新施設の建設時等において、適切な対策を講ずるものとし、ICTツールの充実も図る。

方針 7

複数の施設を特徴のあるゾーニングエリアとして有効性を高める。

各施設を点でなく面として捉え、特徴をもったエリアを形成し、有効性を高めるために、民間のノウハウの活用や、広報等の充実を図るなど、各施設の機能や魅力を十分に発揮するための工夫を凝らす。さらには収益性を上げる発想も持ちつつ魅力的で、持続可能なまちづくりを目指していく。

方針 8

施設の特徴に応じ収益の確保を図る。

一定の収益性が見込める施設については、適切な施設利用料の設定、ネーミングライツの導入とともに、集客性・収益性が見込める機能の複合化を検討するなど、収益確保に努める。

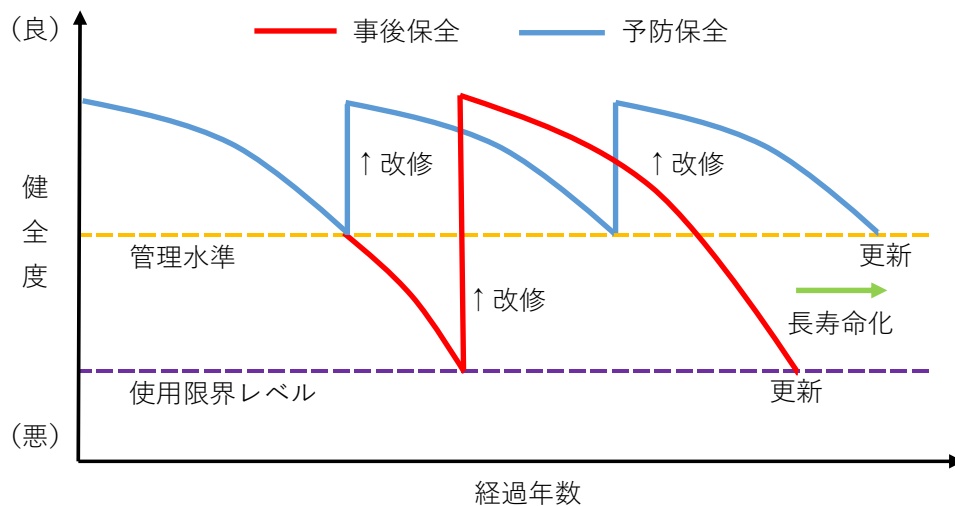
(3) インフラ資産に関する個別方針

方針 1

長寿命化をはじめとする、計画的、効率的な整備を行う。

進行する道路・橋梁・下水道などインフラ資産の老朽化により、生活基盤の安全性と信頼性が低下することがないように、財政負担の重い対症療法的な事後保全ではなく、予算の平準化・コスト縮減が図られ、かつ施設の高い健全性を維持できる予防保全に転換し、インフラ資産の長寿命化を図っていく。【図 33】

【図 33】 事後保全と予防保全の概念図



方針 2

効率的な管理と適正な受益者負担による自主財源の確保に努める。

インフラ資産の維持管理について、一元管理や民間活力の活用等により徹底した効率化を図る。

その上で、受益と負担の状況を把握し、インフラ資産の性格やサービスの内容に応じて、受益者に運営コストを適切に負担してもらうことを基本に、下水道等の利用促進に努める。施設ごとの負担状況の点検・精査を行い、他市の負担水準等も勘案の上、必要に応じて使用料等の見直しを行う。あわせて、貴重な自主財源として収入確保に取り組む。

4. 全庁的な取組体制等の構築及び情報管理・共有方策

①全庁的な取組体制の構築

「公共施設等マネジメント委員会」等を設置し、本計画の進行管理やインフラ資産の長寿命化、効率的な管理運営等を行う仕組みを構築する。

②有識者等で組織する委員会の設置

有識者、市民代表等で構成する「公共施設等再編整備検討委員会」を設置し、計画策定等に際して、公共施設等のあり方や再編整備、マネジメントの推進等について検討する。

③情報管理・共有方策（地方公会計（固定資産台帳）の活用の方策）

新地方公会計対応の財務会計システムや固定資産台帳を活用して、庁内の検討・協議に必要な情報の管理・共有を図る。特に施設の現状を把握する場合に、固定資産台帳に記載されている耐用年数や減価償却累計額を参照し、減価償却率の計算等を行いながら、より具体的な分析を行う。

5. 計画推進に関する実施方針

1	点検・診断等の実施方針	<ul style="list-style-type: none">・施設管理者による点検に加え、専門家による点検を実施し、劣化状況及び危険度を把握する。劣化・損傷が進行する可能性や施設等に与える影響等について診断を実施する。一定年数を経過した施設については構造体の劣化診断も行う。・実施した点検・診断等の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しの際に反映する。
2	維持管理・更新等の実施方針	<ul style="list-style-type: none">・修繕等の時期が重複する施設については、点検・診断等の結果を基に優先順位を定め、予算の平準化を図る。・「事後保全型」から、「予防保全型」の維持管理へ順次移行することし、健全な状態を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指す。・施設の更新にあたっては、運営方法等について、より効果的かつ効率的なサービス提供が可能となる手法を採用する。
3	安全確保の実施方針	<ul style="list-style-type: none">・点検・診断等により劣化状況及び危険度を把握し、適切な時期に大規模改修・建替えを行い、安全確保を図る。

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 高度の危険性が認められた施設や、利用見込みのない老朽化施設については、速やかに施設の除却等を検討する。
4	耐震化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震化が完了していない施設については、必要に応じ耐震化を図る。災害時の拠点施設については、機能を十分に発揮できるよう、計画的に耐震化を図る。
5	長寿命化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後も活用していくと判断された公共施設等については、期待される耐用年数までの使用を可能とするため、効果的かつ計画的な保全措置を講ずるとともに、ライフサイクルコストの縮減も視野に入れた長寿命化を推進する。 ・ また、新たに施設整備を行う際には、長期に利用できる仕様を検討し、公共施設等の長寿命化を図る。
6	ユニバーサルデザイン化の推進方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民ニーズや公共施設、道路・橋梁等の利用状況等を踏まえ、ユニバーサルデザイン化やバリアフリー化を進める。また ICT を活用して利便性も高める。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>3 すべての人に健康と福祉を</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>11 住み続けられるまちづくりを</p> </div> <div style="text-align: center;">※</div> </div>
7	統合や廃止の推進方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の統合や廃止に際しては、適正な配置と効率的な管理運営を念頭に置き、将来にわたって真に必要な公共サービスを持続できるような観点から検討を行う。 ・ 機能移転、複合化、民間施設の利用、合築等も検討する。 ・ 統合・廃止により余剰となった施設や敷地については、市民の意見を踏まえつつ、他の活用方法を検討する。 ・ 公共施設の底地の借地解消に努める。
8	総合的かつ計画的な管理を実現するため	<ul style="list-style-type: none"> ・ 研修会等を通じて職員の人材育成に努め、予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上に努める。

	の体制の構築方針	<ul style="list-style-type: none"> 各施設の所管課との連携を図り、本計画に対する取り組みを着実に進める。 民間における新しい取り組みを積極的に活用する。 市民、NPO 法人、企業等と連携し、公共施設を含めた地域の資源を最大限活用しながら、地域の持続的な発展を目指す。
9	保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 用途廃止された資産や売却可能資産等について、効率的な運用（賃貸等）や売却等を行い、資産利用の最適化や将来の維持管理等に係る負担の軽減・収益の確保等を図る。 統廃合により生じた広大で利便性の高い位置にある土地の利活用については、速やかに検討を行っていく。
10	地球温暖化対策方針	<ul style="list-style-type: none"> 「洲本市地球温暖化対策実行計画」を踏まえ、再生可能エネルギーの導入促進に取り組む。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>13 気候変動に 具体的な対策を</p> </div> </div>
11	広域連携方針	<ul style="list-style-type: none"> 近隣市町等と、公共施設の共同設置や文化・スポーツ・防災等に関する共同利用の可能性等について意見交換を行う。

※ 取り組みの結果として、平成 27 年 9 月に国連サミットで採択された「SDGs（持続可能な開発目標）」における 17 のゴールの達成に貢献することが特に期待できる。関連する実施方針に、ゴールのアイコンを記載している。

なお、新洲本市総合戦略（令和 2～4 年度）においても、時代の流れに即した新たな視点として、SDGs や Society 5.0 など「新しい時代の流れを力にする」という国の『第 2 期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和元年 12 月）』を踏まえ、本市の取り組みに合致し、効果が期待できるものについては適宜、検討することとしている。

6. P D C Aサイクルの推進方針

本計画を踏まえた一連の取り組みを確実に推進するために、P D C A（計画、実施、点検・評価、改善）サイクル【図 34】により進捗状況を管理し、計画のフォローアップに継続的に取り組む。本計画の進捗状況を踏まえ、原則として5年ごとに見直しを行う。

公共施設等の総合管理を推進するための計画となるため、施設サービスの需要の変化、施設等の状況、財務状況、社会経済情勢等の変化及び各個別施設計画の進捗状況にあわせて、本計画の内容の見直しと充実を適宜図っていく。

【図34】 P D C Aサイクル

