

大仙市公共施設等総合管理計画

全体計画

(平成29年度～令和28年度)



大仙市マスコットキャラクター
まるびちゃん

平成29年3月 策定

平成31年3月 改訂

令和 5年3月 改訂

大 仙 市

目 次

第1章	公共施設等総合管理計画の目的等	1
1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	2
3	計画期間	2
4	計画の対象施設及び分類	3
第2章	公共施設等の現状と将来の見通し	4
1	ハコモノと平場の施設の現状	4
	(1) 対象施設数	4
	(2) 整備からの経過年数	4
	(3) ハコモノの用途別延べ床面積	5
	(4) 整備年度別延べ床面積	5
	(5) 一人当たりの延べ床面積	6
	(6) 施設別運営コスト	6
2	インフラ資産の現状	7
3	公共施設等の有形固定資産減価償却率	9
4	人口の現状と将来推計	10
5	財政状況	11
6	将来の更新費用の試算	13
7	公共施設を取り巻く課題	15
第3章	公共施設等の適正管理に関する基本方針	16
1	現状や課題に関する基本認識	16
2	適正管理の基本方針	17
3	数値目標	18
4	基本方針に沿った取組手法	20
5	計画のマネジメント	29
第4章	計画の推進体制	33
1	PDCAサイクルによる進捗管理	33
2	施設情報の一元化	33
3	公会計との連動を意識した進捗管理	34
4	個別計画の見直し	34
5	その他施設、普通財産、文化財施設の見直し	34
第5章	計画の進捗状況等	
1	ハコモノと平場の施設の状況	35
2	インフラ資産の現状	38
3	将来の更新費用の試算	40
第6章	施設類型ごとの基本的な方針（個別計画）	別冊参照
1	行政系施設	
2	コミュニティ施設	
3	福祉保健施設	
4	産業施設	
5	観光施設	
6	生活基盤施設	
7	学校施設	
8	スポーツ施設	
9	上水道施設	
10	下水道施設	
11	病院施設	
12	インフラ資産	
13	その他施設・普通財産施設等	
14	計画期間内に廃止となる施設・更新する施設	

第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

1. 計画の目的

本市が所有する公共施設は、合併前の旧市町村が整備した施設をそのまま引き継いでおり、合併後に設置したものを合わせた全体の施設数は800余りとなっています。

このうち、ハコモノ（建築物）だけでも600を超えており、今後、施設の改修や建て替え、設備機器の更新を実施していく場合、多額の経費が必要になると見込まれます。

一方、市の財政状況は、人口減少や少子高齢化などに伴う市税収入の伸び悩みや、普通交付税の段階的な縮減、子育て支援や教育の充実等の社会保障費の増大や市債の償還などにより、今後ますます厳しくなると予想されることから、全ての公共施設を将来も現行どおり維持管理していくことは困難な状況にあります。

こうしたことから、今後の公共施設の修繕・更新・管理運営等については、現状及び将来の見通しを把握し、中長期的視点を持って総合的かつ計画的に取り組んでいく必要があります。

大仙市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）はこのような認識の下、効率的で効果的なマネジメントの実施により質と量の適正化を図り、安心・安全で持続可能な公共施設等の維持を実現することを目的とします。



太田農村体験の里「あか松庵」（太田）



大曲市民会館（大曲）



ふれあい体育館（仙北）



神岡中央公園屋内多目的施設「巖ドーム」（神岡）



南外生活支援ハウス（南外）



西仙北ぬく森温泉「ユメリア」（西仙）



まほろば唐松中世の館「能楽殿」（協和）



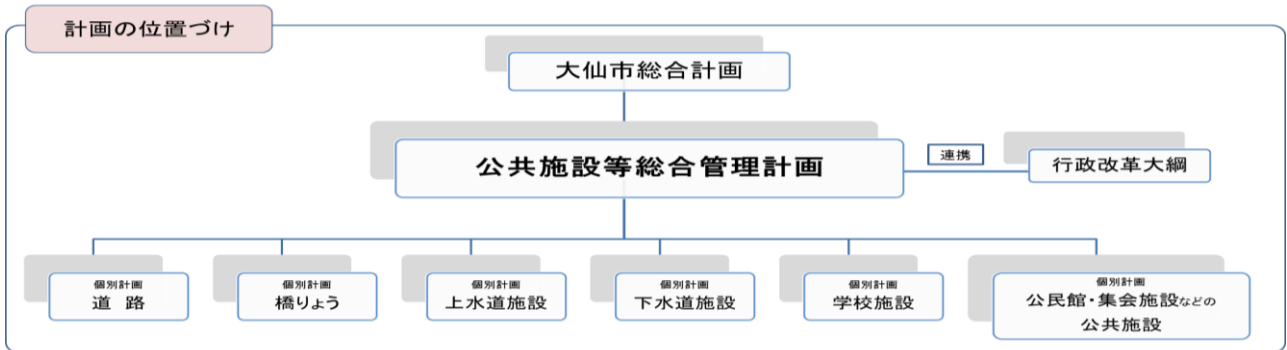
中仙市民会館「ドンバル」（中仙）

大仙市

2. 計画の位置づけ

公共施設の更新には多大な財政負担が必要となり、公共施設の老朽化問題は自治体にとって重要な課題となっています。

本計画は、国からすべての自治体に策定を求められている計画であり、施設の老朽化対策について、本市の最上位計画である『大仙市総合計画』で取り組むべき政策の一つに位置づけたうえで『行政改革大綱』とも連携を図りながら、全庁横断的に公共施設等の中長期的な整備、更新、維持管理に関わる計画を定めるものです。



3. 計画期間

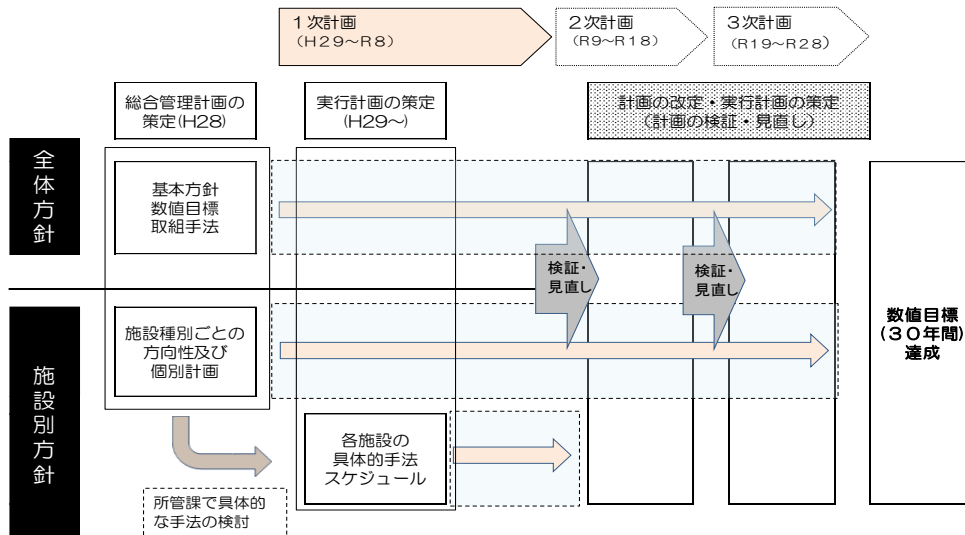
本計画の期間は30年間（平成29年度～令和28年度）とします。

公共施設の配置適正化は、中長期的な取り組みが必要であることから、施設総量に関する数値目標の期間は30年間で計画しています。ただし、人口減少や少子高齢化等の社会情勢の変化、歳入の伸び悩みや社会保障費等の増加による財政収支の見込み、施設の維持管理にかかる技術革新、国や県、他自治体との連携度合いなどにより、弾力的に基本方針や取組手法、数値目標を見直すことも必要になると考えられます。

そこで、10年を1期とし、数値目標に定める30年間に向けて、検証・見直しを行いながら、継続した取り組みを進めていきます。

各施設の具体的な方向性については、第6章からの施設類型ごとの基本的な方針にて着実に推進していきます。

【公共施設等総合管理計画の推進の流れ】



※上記にとらわれず、随時検証・見直しを図り精度を高めていきます。

4. 計画の対象施設及び分類

本計画では、公共施設の建て替えや再配置などを検討する施設として、公有財産のうち、「公共施設の見直し 施設の現状に関する調査結果」の対象施設である庁舎や学校等の「ハコモノ（公共建築物）」及び公園、グラウンド等の「平場」に、道路や上下水道管等の「インフラ資産」を加えたものを「公共施設等」と総称し、計画の対象とします。

公有財産

公有財産 施設数及び建築物の総延床面積 808施設 555,414㎡

計画対象施設（公共施設等）

公共施設

No	大分類	用途別分類	No	大分類	用途別分類
1	行政系施設	庁舎	21	生活基盤施設	市営住宅
2		消防施設	22		駐車場・駐輪場
3		墓園等施設	23		公園
4		廃棄物処理施設	24	学校施設	学校
5	コミュニティ施設	公民館	25		給食センター
6		市民会館	26	スポーツ施設	体育館
7		図書館	27		野球場
8		集会施設	28		テニスコート
9	交流施設	29	スキー場		
10	福祉保健施設	高齢者福祉施設	30		プール
11		子育て支援施設	31		複合体育施設
12		保健施設	32		武道館
13	産業施設	農業施設	33		グラウンド・ゴルフ場
14		畜産施設	34		ゲートボール場
15		水産施設	35		キャンプ場
16		産業研修施設	36	サッカー場	
17	観光施設	温泉	37	その他スポーツ施設	
18		宿泊研修施設	38	上水道施設	上水道施設
19		道の駅	39	下水道施設	下水道施設
20		観光施設	40	病院施設	病院

717施設 501,787㎡

うち対象面積 488,897㎡

概ね50㎡以下の附帯施設（小規模な倉庫、屋外トイレ等）を除く

インフラ資産

道路、橋りょう、農道、林道、上水道管渠、下水道管渠、合併浄化槽

その他施設

バス待合所、屋外トイレ等

30施設 829㎡

普通財産・文化財施設

普通財産施設（廃止施設、貸付施設等）
文化財施設

61施設 52,798㎡

※ その他施設・普通財産等については、本計画の方針に準じて適正管理に努め、有効活用を検討します。

また、施設の有効活用が見込めない施設については、財政状況を見ながら計画的に解体することとします。

第2章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. ハコモノと平場の施設の現状

(1) 対象施設数

計画対象施設のうち、インフラ資産を除いた「ハコモノ（公共建築物）」と「平場（公園、グラウンド等）」の717施設を用途別の40グループに区分し分類します。

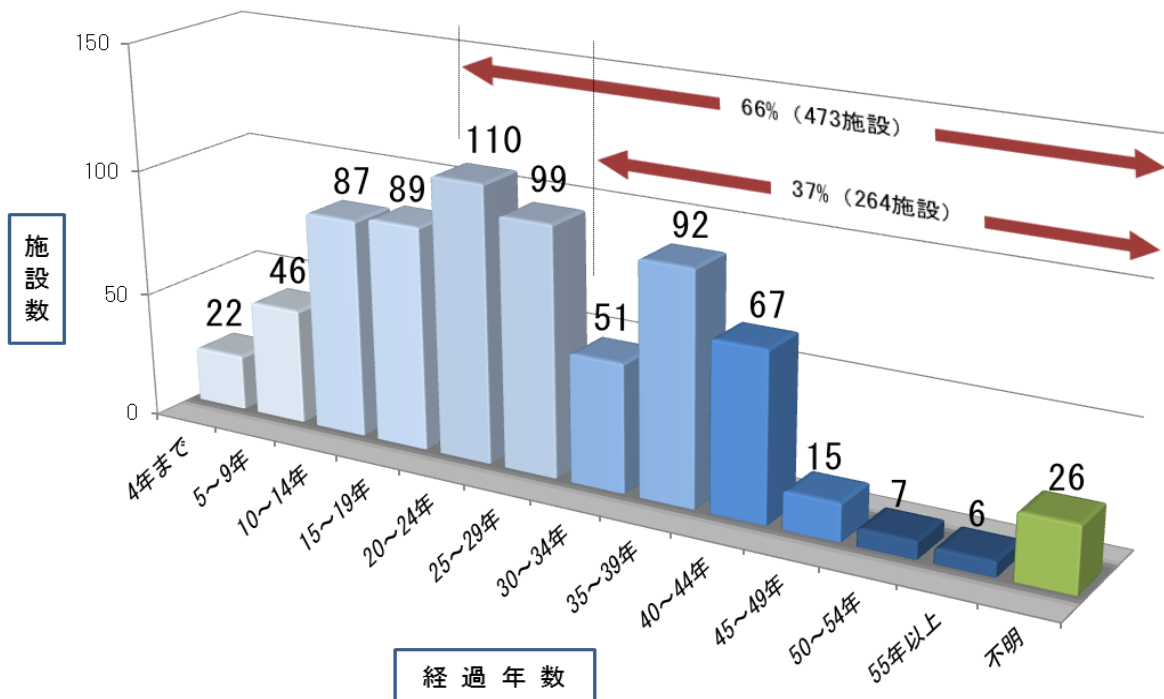
No	グループ名	施設数		No	グループ名	施設数		No	グループ名	施設数	
		ハコモノ	平場			ハコモノ	平場			ハコモノ	平場
1	庁舎	9	9	15	水産施設	2	2	29	スキー場	3	3
2	消防施設	189	189	16	産業研修施設	4	4	30	プール	3	2
3	墓園等施設	14	14	17	温泉	7	7	31	複合体育施設	3	3
4	廃棄物処理施設	7	2	18	宿泊研修施設	4	4	32	武道館	3	3
5	公民館	26	26	19	道の駅	3	3	33	グラウンド・ゴルフ場	8	3
6	市民会館	5	5	20	観光施設	17	17	34	ゲートボール場	4	1
7	図書館	3	3	21	市営住宅	21	21	35	キャンプ場	3	1
8	集会施設	31	31	22	駐車場・駐輪場	9	3	36	サッカー場	4	4
9	交流施設(駅舎等)	7	7	23	公園	128	10	37	その他スポーツ施設	7	1
10	高齢者福祉施設	10	10	24	学校	32	32	38	上水道施設	26	26
11	子育て支援施設	26	26	25	給食センター	5	5	39	下水道施設	33	33
12	保健施設	4	4	26	体育館	16	16	40	病院	1	1
13	農業施設	3	3	27	野球場	13	6		計	717	526
14	畜産施設	15	3	28	テニスコート	9	1				191

※複数の機能を持つ建物は、主要施設でカウントしています。
※概ね50㎡以下の附帯施設は含まれておりません。

(2) 整備からの経過年数（インフラ資産を除く）

これらの公共施設について、5年単位の経過年数で仕分けすると、平成28年4月1日時点で築30年を超える施設は全体の37%（264施設）を占めています。

さらに、10年後には66%にあたる473施設が築30年を超えることとなり、改修や建て替え、設備機器の更新を要する施設が一定期間に集中することが予想されます。

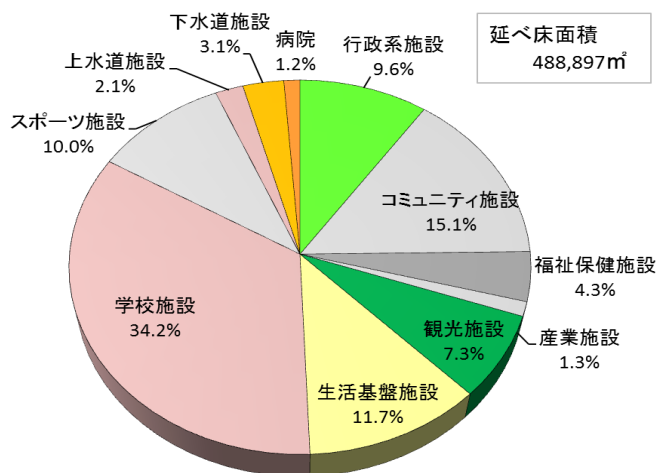


(3) ハコモノの用途別延べ床面積

市が整備したハコモノ全体の延べ床面積は488,897㎡となります。

(平成28年4月1日時点)

用途別の面積に仕分けすると、全体を占める割合が多いのは、学校や給食センターなどの「学校施設」が34.2%、公民館や集会施設などの「コミュニティ施設」が15.1%、市営住宅や駐車場などの「生活基盤施設」が11.7%、体育館や野球場などの「スポーツ施設」が10.0%の順となっています。



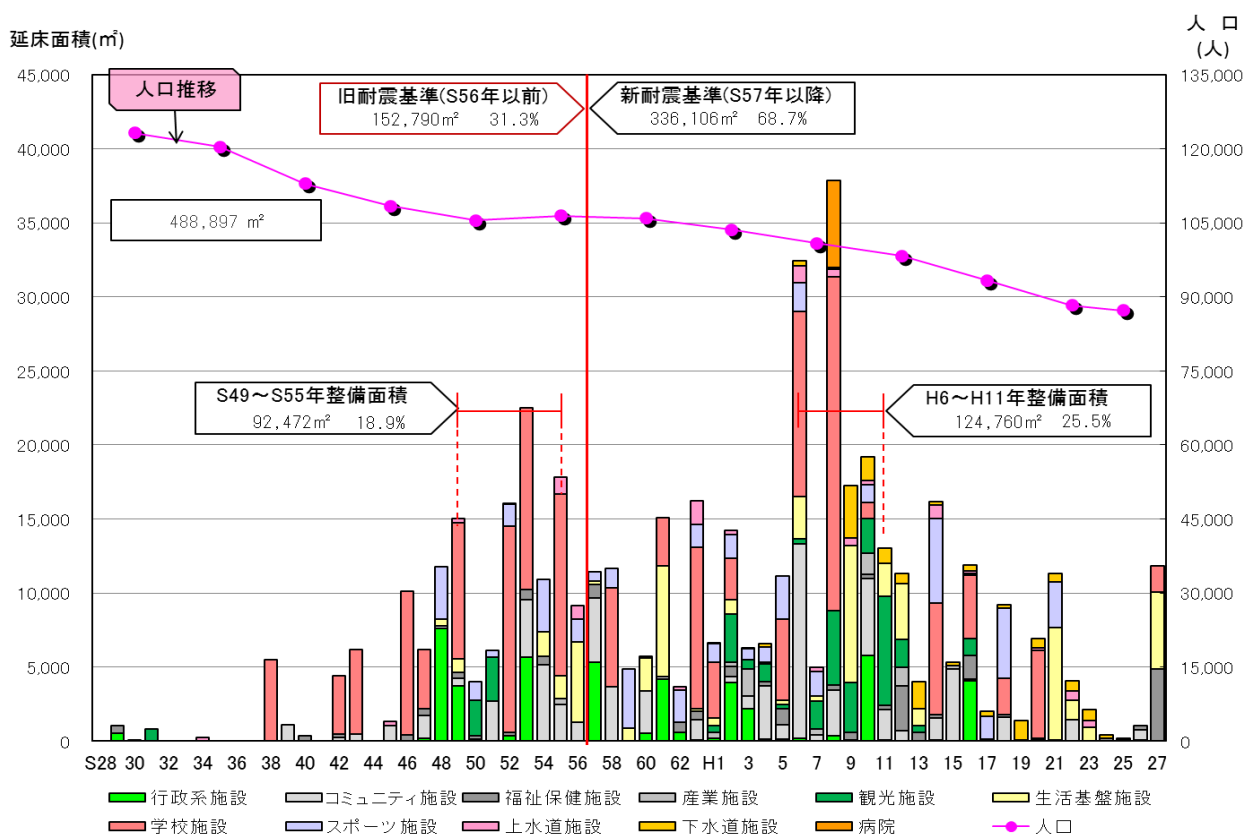
※ 延べ床面積には概ね50㎡以下の附帯施設は含まれておりません

(4) 整備年度別延べ床面積

計画対象施設のうち、ハコモノ526施設について、整備した年度ごとに建物の延べ床面積を積み上げたものが、下段のグラフになります。

整備した延べ床面積が多い年度は、高度経済成長期が終わりを遂げ、景気回復基調にあった昭和49年から55年までの7年間と、バブル経済崩壊後の平成6年から11年までの6年間です。

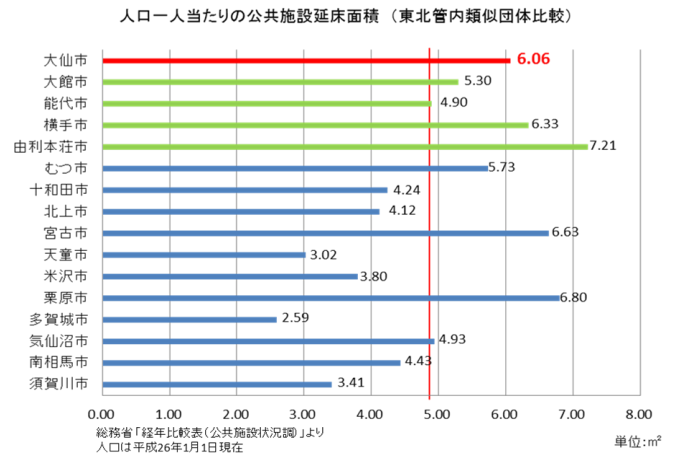
また、耐震基準の改正が行われた昭和56年以前の建物は、現在築35年を超えており、かなり経年劣化が進んでいますが、すでに改修等により長寿命化を図った施設もあります。



(5) 一人当たりの延べ床面積

平成25年度の「総務省公共施設状況調査」を基に人口一人当たりの施設面積を見ると、本市では一人当たり6.06㎡となっており、東北管内の類似団体の平均（人口一人当たり4.90㎡）と比較すると、約1.24倍の公共施設を保有している状況となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、本市の24年後（平成52年度）の人口は5.5万人台まで減少すると見込まれており、現在の保有施設数のままでいくと、一人当たりの延べ床面積は9㎡を超え、施設数が過剰になると想定されます。



(6) 施設別運営コスト

平成26年度の運営コストの総額は、支出額ベースで30.9億円となっており、最も多い施設は、学校や給食センターの「学校施設」で6.9億円、以降は公民館・集会施設等の「コミュニティ施設」が4.9億円、「病院」が2.9億円の順となっています。



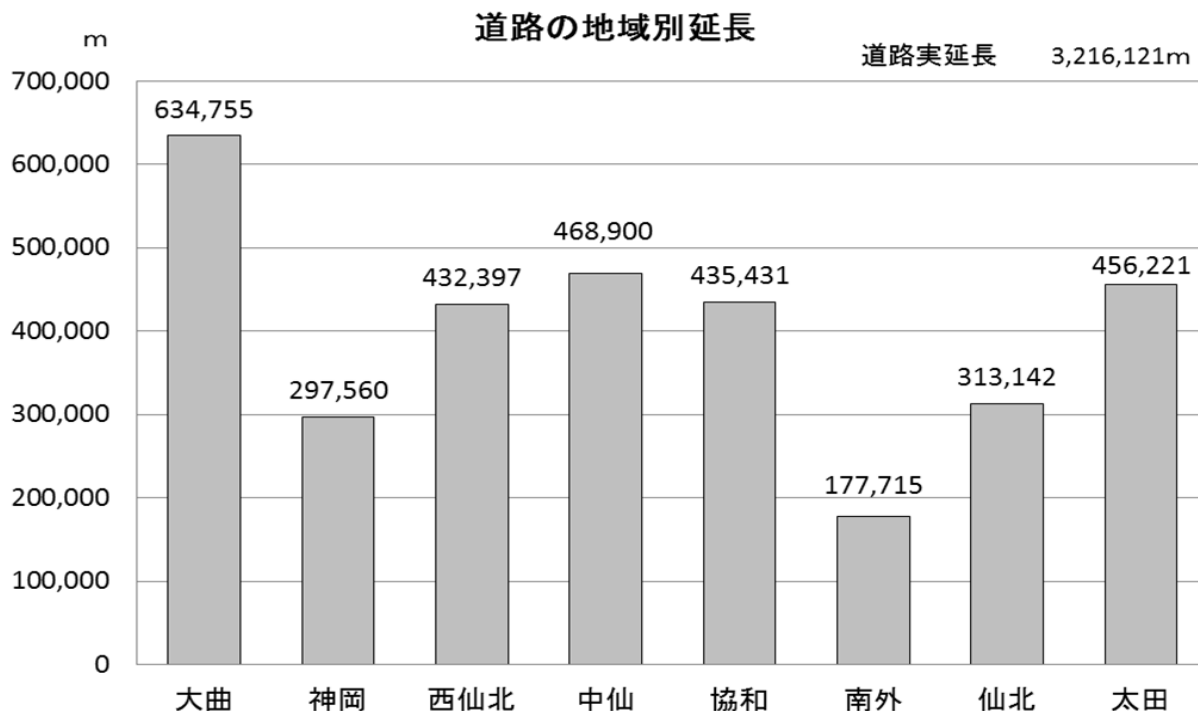
2. インフラ資産の現状

インフラ資産については、市民生活に必要不可欠なものであることから、これまで社会経済の発展に伴い整備され、市民福祉の向上等に貢献してきました。

現在では、一定の量的ストックが形成され、下記のと通りの保有量となっていますが、老朽化が顕著となっていることから、安全面の確保や市民生活に影響が起きないように計画的な改修等が必要となっています。

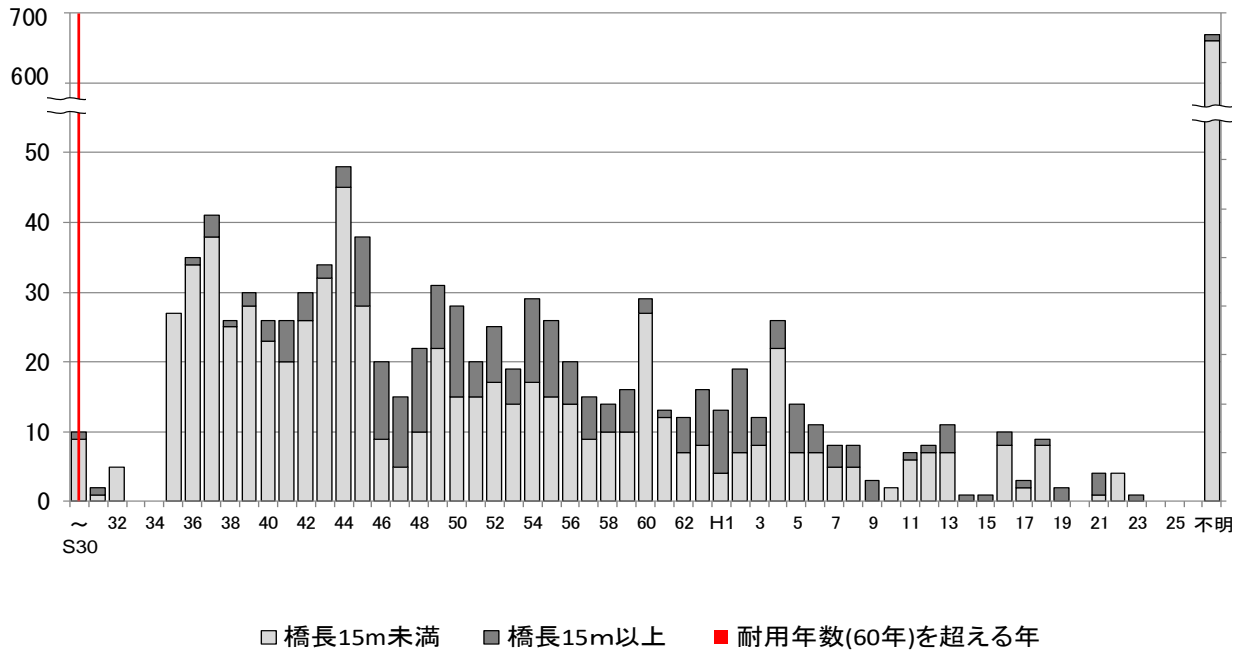
種別・用途	管 理 数 量	
道路	実延長	3,216,121m
	面積	15,580,911m ²
一般道路	実延長	3,204,273m
	面積	15,542,728m ²
橋りょう	施設数	1,602本
	実延長	15,943m
	面積	88,731m ²
トンネル	施設数	1本
	延長	294m
	面積	1,764m ²
大型カルバート	施設数	15基
	延長	380m
独立専用自歩道	実延長	11,848m
	面積	38,183m ²

種別・用途	管 理 数 量	
農道	施設数	257路線
	実延長	36,571m
林道	施設数	77路線
	実延長	192,128m
(うち橋りょう)	施設数	28本
	延長	483m
上水道	管延長	914,048m
	普及率	72.1%
下水道	管延長	598,074m
	普及率	62.9%
合併浄化槽	設置基数	383基
	普及率	1.6%



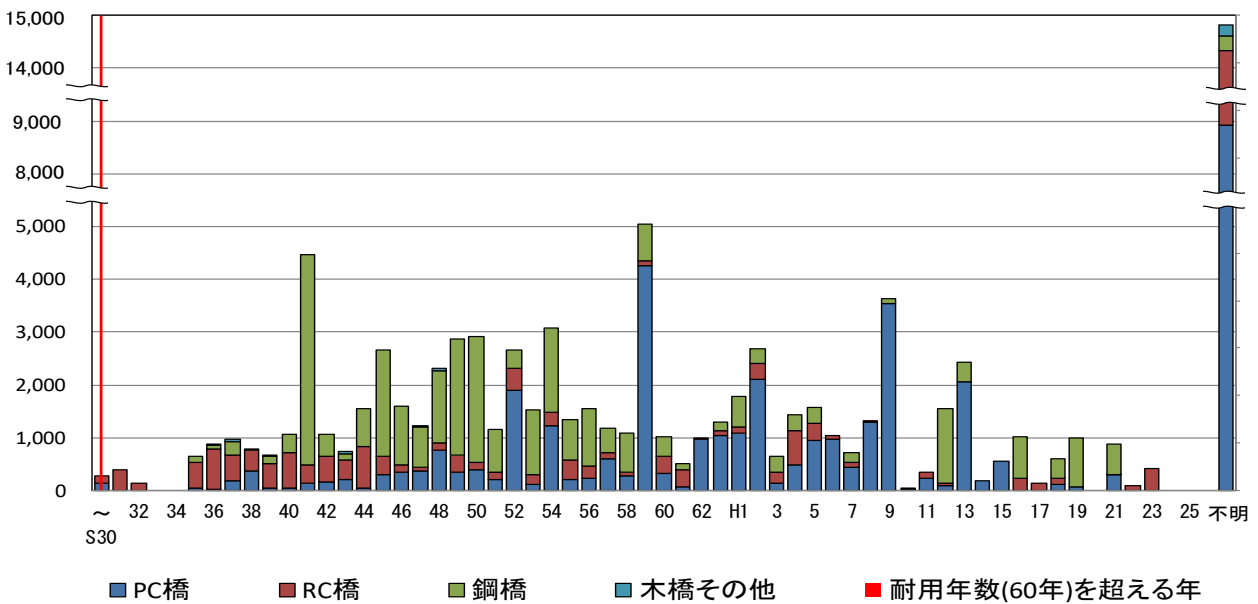
橋りょうの年度別整備本数

橋りょうの本数 1,602 本

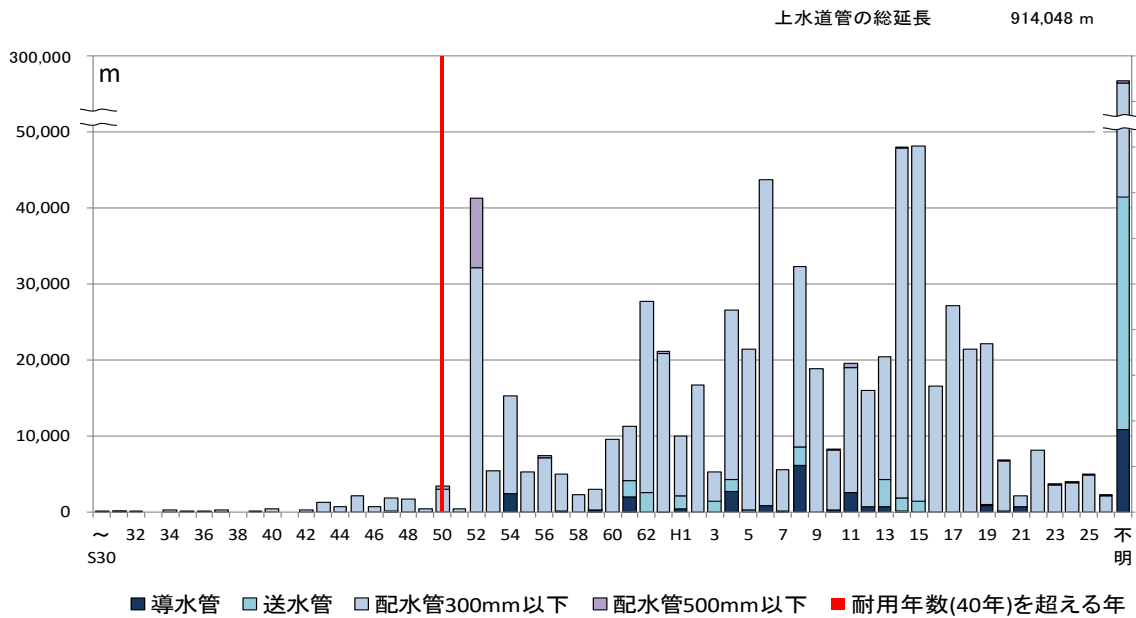


橋りょうの築年別構造別整備面積

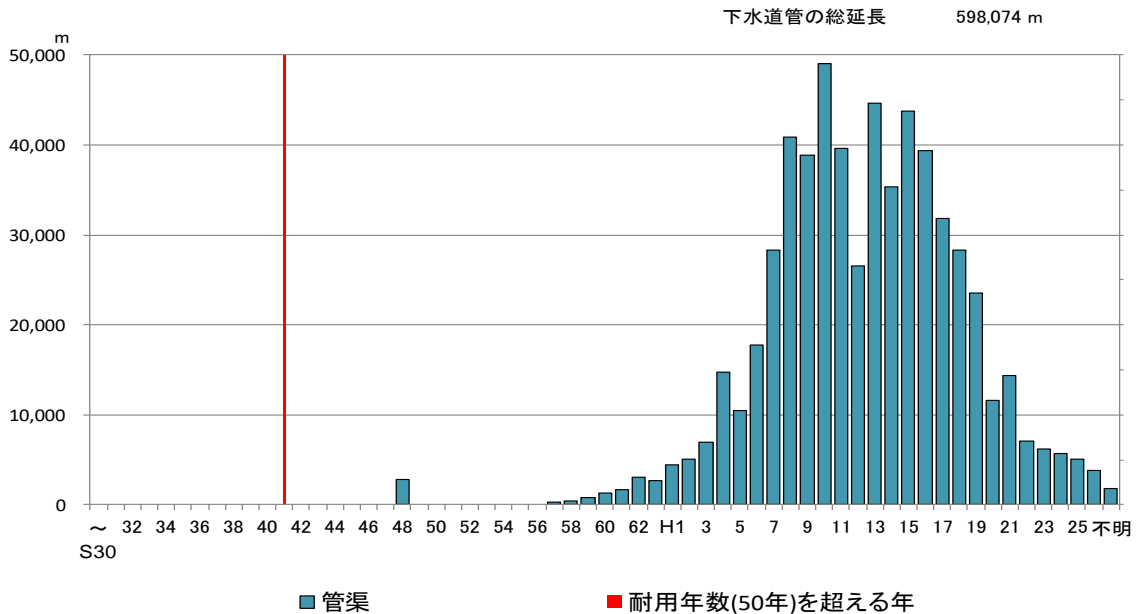
橋りょうの面積 88,731 m²



上水道の年度別整備延長



下水道の年度別整備延長



3. 公共施設等の有形固定資産減価償却率

公共施設等の有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度減価償却が進んでいるかを全体として把握することが可能となる指標です。

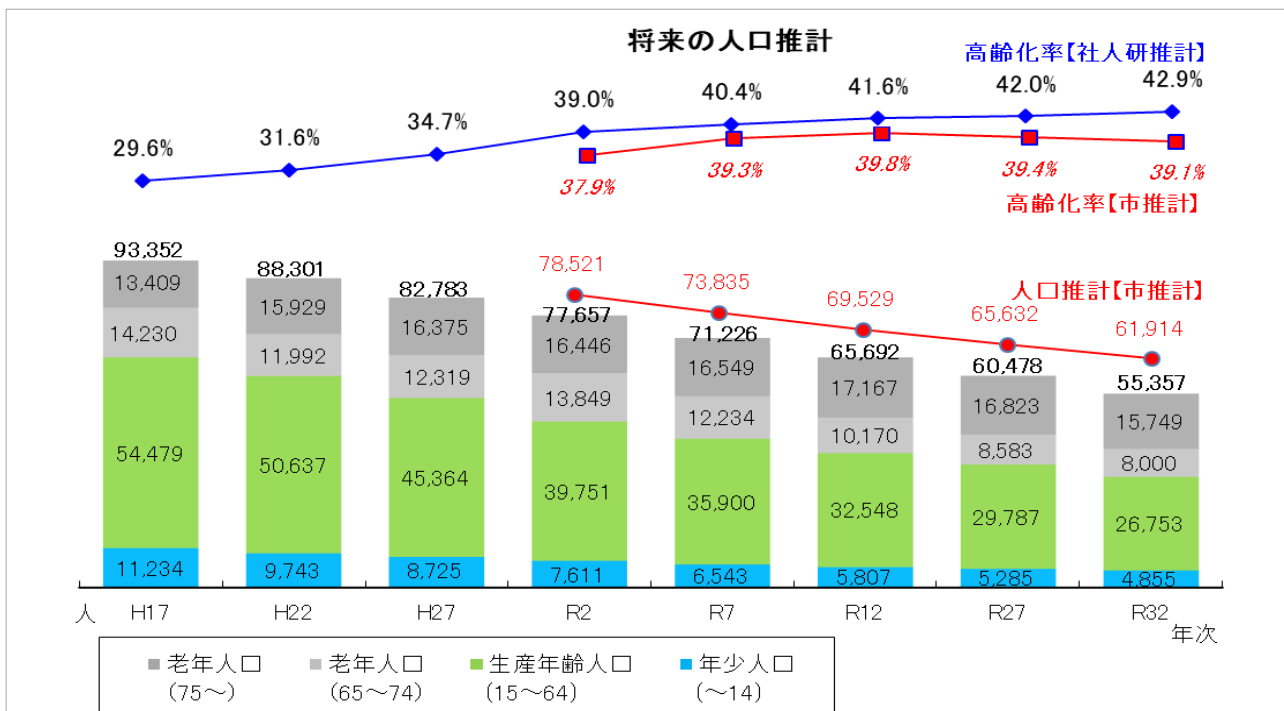
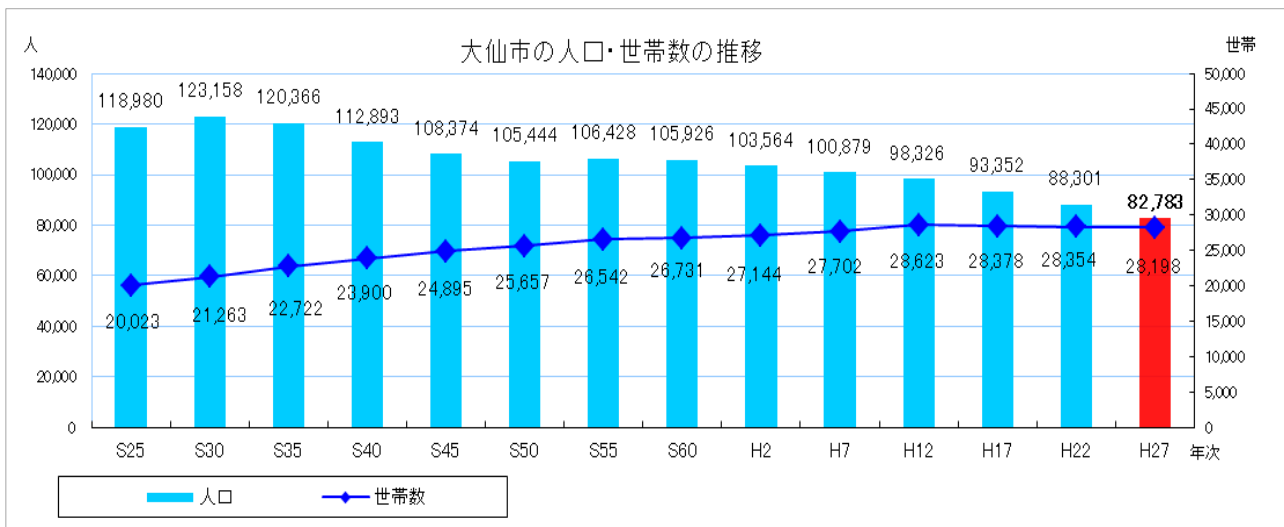
本市の有形固定資産減価償却率は、H29：63.00%、H30：64.60%、R1：66.10%、R2：67.30%となっており、老朽化が進んでいる状況です。

4. 人口の現状と将来推計

本市の総人口は年々減少の一途をたどっており、直近の国勢調査となる令和2年の人口は、77,657人になっています。昭和30年の123,158人をピークに減少を続け、この60年間で減少率は約37%、4万5千人ほど減少しています。また、ここ数年で見ると年間1千人を超えるペースで人口減少が続いており、この傾向は今後も続くことが予想されます。

国立社会保障・人口問題研究所が推計した本市の「将来の人口推計」によると、令和22年（2040年）の人口は計画策定当初の平成27年の人口に比べ、27,426人減（▲33%）の55,357人になると予想され、さらに人口構成においては、15歳～64歳の生産年齢人口が大幅に減少すると見込まれています。

こうしたことから、本市の財政状況は、個人市民税などの税収がますます減る一方、歳出では高齢化の進展等による福祉や医療などの社会保障費の増加により、一段と圧迫する状況が予想され、公共施設の維持更新費に充てる財源の確保は、今以上に難しくなります。



※ 資料:国立社会保障・人口問題研究所【平成25年3月推計】

※ H17～R2は国勢調査の人口

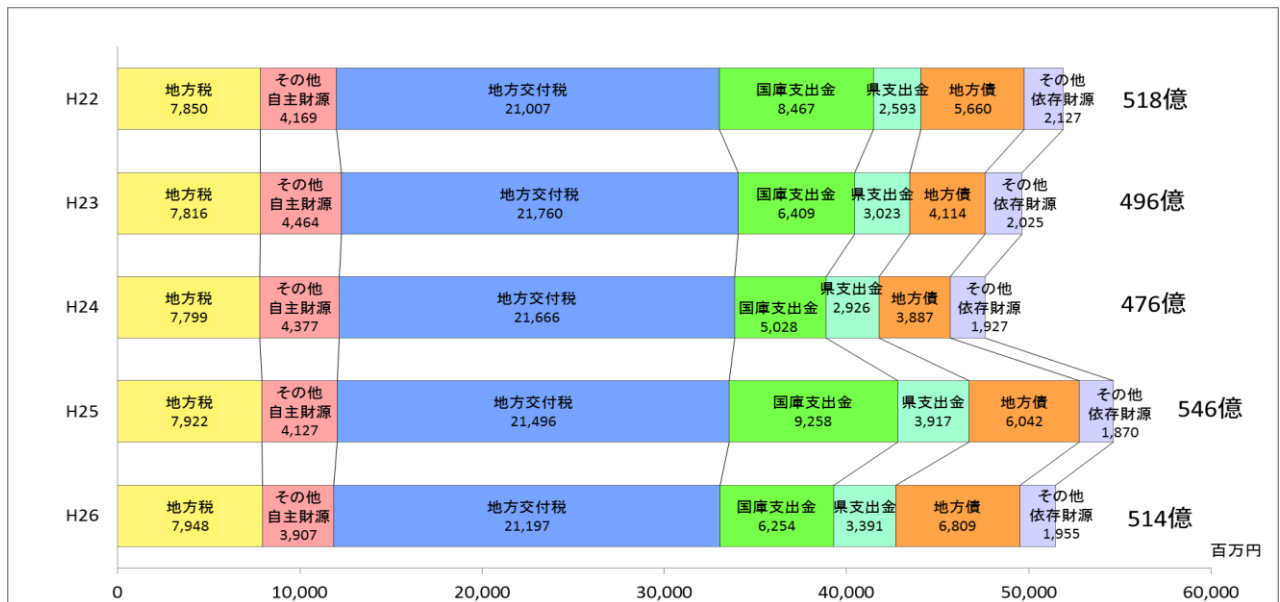
※ R2以降の折れ線グラフは大仙市人口ビジョンに基づき市が推計した人口推計及び高齢化率を掲載

5. 財政状況

(1) 歳入の状況

本市の普通会計の歳入の直近5年間を見ると、平成22年度は総額が518億円でしたが、平成25年度で546億円とピークを迎え、平成26年度は514億円となっております。

近年、地方税（市税）は78億円から79億円台、普通交付税を含む地方交付税は210億円台で推移していますが、今後、高齢化の進展と生産年齢人口の減少に伴う地方税の伸び悩みや、地方交付税の段階的な縮減を踏まえると、歳入の大幅な増加は期待できず、これまでと同等な財源を確保できるかは不透明な状況です。



(2) 歳出の状況

一方、歳出の直近5年間を見ると、平成22年度は508億円、平成25年度は537億円に増加しましたが、平成26年度は503億円となっております。

また、市の財政の弾力性を示す経常収支比率は、平成26年度で89%ですが、今後、少子高齢化の進行等により、扶助費といった固定的な経費が増えてくることが予測されることから、将来における財政の硬直化が懸念されます。

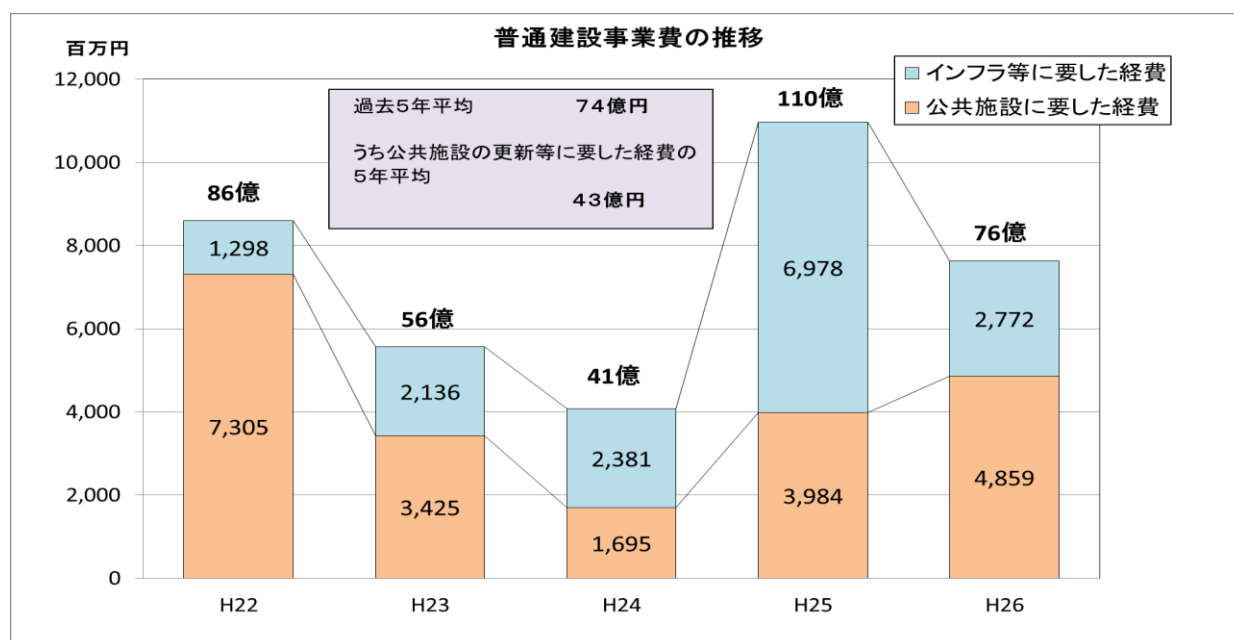


(3) 普通建設事業費の推移

投資的経費のうち公共施設の整備に係る財政支出である普通建設事業費は、過去5年間の平均年額で約74億円となっています。うち公共施設の更新・改修等に要した経費は、年額で約43億円となっています。

平成22年度から24年度までは減少傾向にありましたが、平成25年度は109.6億円（前年度比2.7倍）と突出しています。これは大曲駅前の市街地再開発事業に要した事業費で、一時的な支出となっております。

今後、高齢人口の増加による扶助費の増が見込まれるため、建設事業費の縮減に努める必要があります。



(4) 厳しい財政状況への対応

本市において、これまで職員数の削減や給与の見直し等による人件費の縮減など歳出全体の削減や歳入の財源を確保するための取り組みを実施してきました。しかしながら、扶助費などの社会保障費の自然増や、人口減少に伴う税収の減少や普通交付税の減額などにより、今後ますます厳しくなることが予想されます。

このような状況から、財政負担を軽減させるため、土地・建物などの公共施設の総量を縮小し、将来にわたって資産保有に要するコストを縮減するとともに、効率的な管理または効果的な利活用を行う取り組みが一層求められます。

5. 将来の更新費用の試算

(1) 建築物の更新費用の推計

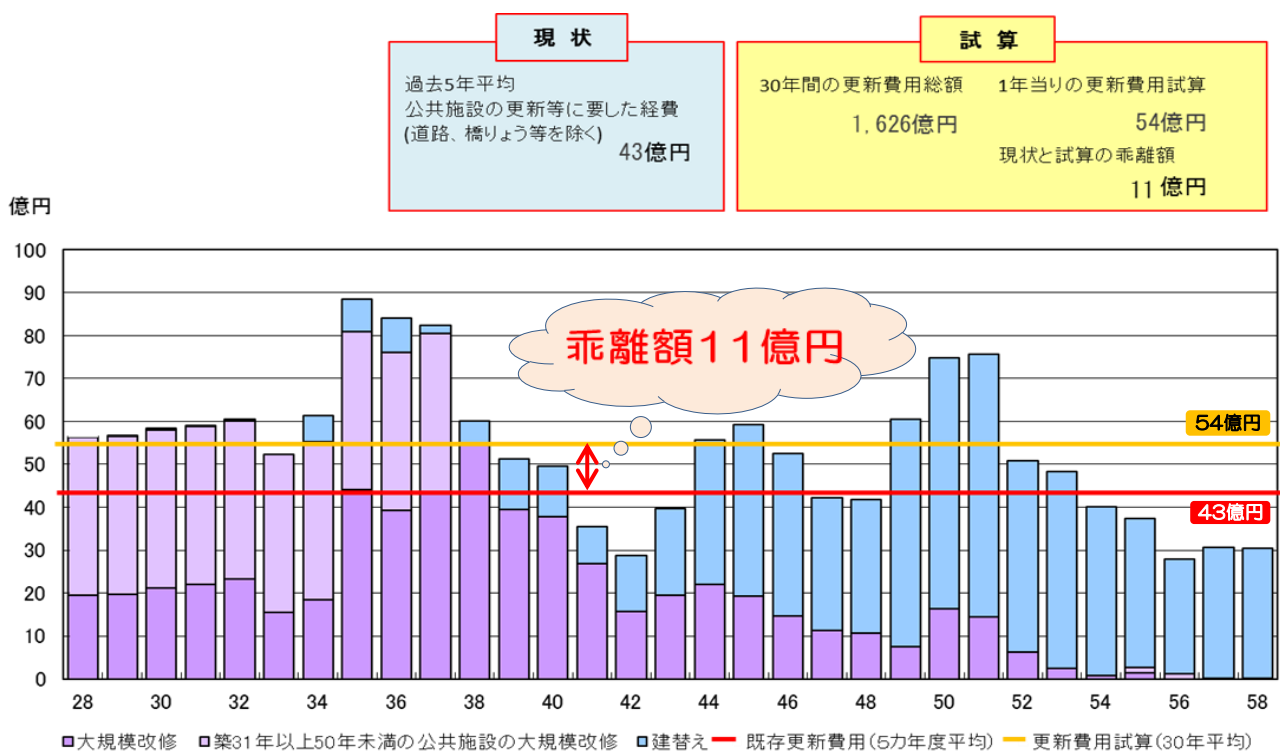
本市の公共施設の状況や人口及び財政状況の推移については前述のとおりですが、このような状況の中で、老朽化した施設が次々に建て替えの時期を迎えようとしています。

また、空調やポンプなどの設備機器の入れ替えや、外壁及び防水工事などの大がかりなメンテナンスも同時に必要となってきます。

これらの更新費用を推計すると30年間で約1,626億円が必要となり、年平均では約54億円となります。

一方、公共施設の更新・改修等に要した経費は、過去5年間の平均で43億円となっています。

このことから、現状と今後30年間の試算を比較すると、年間11億円が不足することとなり、すべての建物を現在の規模のまま更新するのは、大変難しい状況となっています。



※築30年経過したものを大規模改修、築60年経過したものを建て替える前提で更新費用を試算

※築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修とは

すでに建物建築から31年～50年を経過しているが、大規模改修をしておらず、今後すべての公共施設を大規模改修すると想定し、そのコストを10年間にわたって平準化したものを指す

更新費用の推計は、総務省から提供された公共施設等更新費用試算ソフトにより推計しています。なお、更新費用は次頁の条件で算出しています。

公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）による更新費用シミュレーションの条件

- 試算の期間：平成28～令和27年度（30年間）
- 更新費用の推計額：事業費ベースでの計算。
- 計算方法：耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定。
延べ床面積×更新単価
- 更新単価：すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に、用途別に設定された単価を使用。また、建て替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定。
- 大規模改修単価：建て替えの6割を想定し、この想定単価を設定。
- 耐用年数：標準的な耐用年数とされる60年を採用
日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より
- 大規模改修：建築後30年で行うものとする。
- 地域格差：地域差は考慮しないものとする。
- 大規模改修を実施せずすでに経過年数が31年以上50年までのものは、今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算。
- 経過年数が51年以上のものは、建て替え時期が近いので大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えるものとして計算。
- 耐用年数が経過しているものは今後10年間で均等に更新するものとして計算
- 建て替え期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることから、建て替え期間を3年間として計算。

◎グループ別単価表

	大規模改修	建て替え
行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
コミュニティ施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
福祉保健施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
観光施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
生活基盤施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
学校教育施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
スポーツ施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
上水道施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
下水道施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
病院	25 万円/m ²	40 万円/m ²

6. 公共施設を取り巻く課題

更新費用の試算からもわかるように、市の公共施設を今後も維持していくためには、以下の課題が考えられ、全庁体制での取り組みにより対応していくことが必要になります。

(1) 増加する施設更新費用への対応

市税収入の伸び悩みや高齢化の進展に伴う福祉関係経費の増加などから、厳しい財政運営が続く中でも、市民福祉の充実を支えられるよう弾力性のある確かな財政基盤の構築が必要になります。

既存施設をすべて維持した場合、今後30年で考えると平均で年間約11億円の財源不足が見込まれています。さらに今後の人口減少に伴い、市の財政規模も縮小され、11億円の格差はさらに広がることが予想されます。更新が集中する時期もあることから、施設総量の縮減による更新費用の圧縮や、更新時期の分散による財政負担の平準化といった取り組みによる計画的な施設の更新を進めなければなりません。

(2) 老朽化していく施設への対応

保有する施設の多くが、建築後30年を経過し、老朽化が確実に進行しています。建物の劣化度や市の財政状況等を踏まえ、中長期的な視点で建物の維持改修を行い、将来にわたってより長く、安全な施設利用ができるような取り組みが必要になります。

(3) 新たな市民ニーズへの対応

これまで行政需要に合わせて施設を整備してきましたが、人口減少、少子高齢化、社会の成熟化、価値観の多様化、高度情報化等に伴い、施設に対する市民ニーズも変化してきています。

既存施設をすべて維持することは不可能であり、限られた財源の中、新たな市民ニーズに見合ったサービスを提供していかなければなりません。

そのためには、市が保有するすべての施設において、設置目的やこれまでの経緯等にとらわれることなく、時代にあった行政サービスへの転換を図り、行政として行うべきサービスは何か、行政として関与すべき度合いはどれだけか、市全体で常に検証し、施設のあり方や民間活力の活用など、施設運営について見直しを適宜進めていく必要があります。

また、誰もが利用しやすい施設という観点から、ユニバーサルデザインに対応した施設整備や改修を行っていく必要があります。

(4) インフラ資産への対応

インフラ資産についても、上記(1)～(3)のような課題を有しています。

特にインフラ資産は、道路や上水道・下水道など市民生活に必要な不可欠なものであること、利用者が不特定多数であるため安全面への配慮が特に必要であること、また、一度整備すると廃止等できなく長期間にわたり維持費が必要となることから、総合的かつ計画的に対応していくことになります。

第3章 公共施設等の適正管理に関する基本方針

1. 現状や課題に関する基本認識

第2章で述べたとおり、本市が置かれている人口減少や高齢化、財政状況等を踏まえると、公共施設をこれまでと同じ規模や手法で整備・維持していくことは非常に困難な状況にあります。

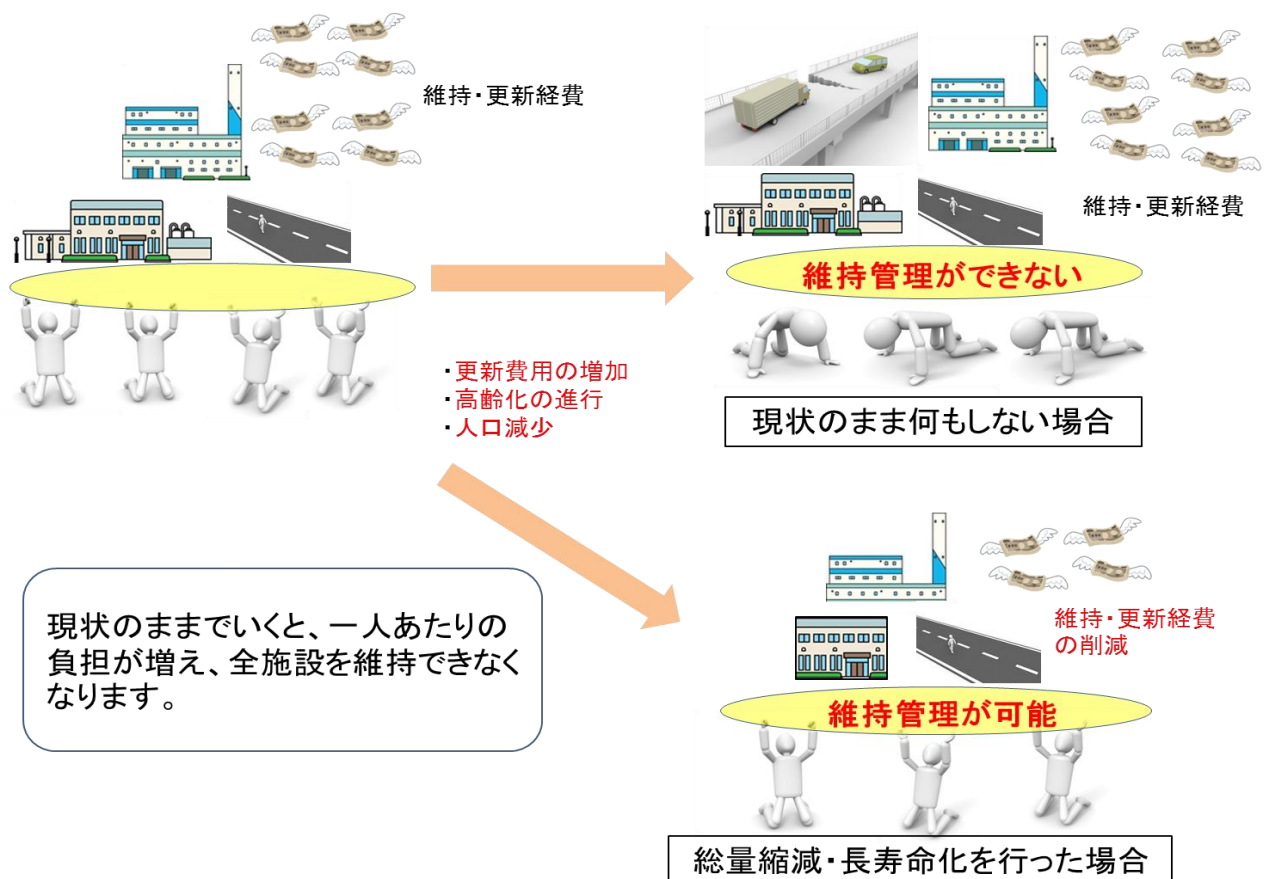
建築物の更新費用の予測から、建て替えや大規模改修にかかる経費は、年間約54億円と試算されており、過去5年間の投資的経費の平均が年約43億円となっていることから、これまでの投資水準の約1.3倍に上ると見込まれます。

さらに、今後の人口減少を加味した場合、この格差はさらに広がることが予想されており、集中する建て替え需要は、単年度で投資できる水準をはるかに超えることとなり、結果として未着手のまま老朽化を放置する危険性につながります。

このことは、インフラ資産においても同様であり、縮小はしているものの、現在も新規整備が進められていることから、将来にわたって一層厳しい状況になっていくと考えられます。

このような状況を回避するには、建て替えや維持管理にかかるコストを削減・平準化していかなければなりません。具体的には、適切な保全による長寿命化、統廃合や再配置による施設総量の縮減、民間活力の積極的な導入、さらには整備計画等の抜本的な見直しなど効果的な手法を効率的に実施していくことが求められます。

こうしたことから、中長期的な視点を持って総合的かつ計画的に取り組むための施設マネジメント計画の確立が急務となっています。



2. 適正管理の基本方針

公共施設の適正な配置を推進していくためには、市全域における施設配置のバランスを考慮しながら、中長期的な視点で取り組む必要があります。

公共施設は数十年にわたって利用するものであり、更新（建て替え）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、財政構造の変化、公共施設等への市民ニーズの量や質の変化を捉え、必要となる施設を将来にわたり維持していくために、次の4つの原則を基本方針とした公共施設のマネジメントに取り組み、施設配置の適正化を図っていきます。

① 計画的な長寿命化対策

定期的な点検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り施設の長寿命化を進めていくことで、耐用年数を延長することにより建て替え年度を伸ばし、全体コストを削減していきます。

一方、建替えや改修時には、ユニバーサルデザインや耐震化、省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入による環境負荷低減策を検討していきます。

② 施設の総量縮減の推進

更新費用の試算から、既存の施設をすべて維持することは困難なため、施設総量を縮減していかなければなりません。

施設総量の対象は、総延べ床面積とし、施設の新規整備を抑えながら施設配置を見直し、統合、廃止、譲渡、複合化、集約化等に取り組むことで施設総量の縮減を進めていきます。

③ 財産の有効活用

人口減少や市民ニーズの変化などを踏まえ、施設機能の見直しや遊休施設または余剰スペースの活用を図り、他施設との機能の集約等を進めていきます。

また、施設を廃止した場合における土地及び建物の売却収入は、今後も維持していく施設の更新費用に充てることを基本とします。

④ 維持管理コストの低減

維持管理コストを抑えるためには、施設機能の縮小を図ることや廃止を検討するとともに、日常点検と定期点検を連動させながら安全面を第一に長寿命化を図ります。

また、指定管理者制度等の活用のほか、民間施設の利用、民間資金または民間のノウハウを活用した施設運営についても検討を行い、効率的な施設運営を進めていきます。

インフラ資産は、災害時における道路ネットワークの確保、平常時における安心安全な市民生活と地域の経済活動を支える基盤であるため、既存ストックを最適に維持管理し、ライフサイクルコストの縮減を図る必要があります。

このことから、各インフラ資産の特性に見合った管理水準を設け、計画的・効率的な改修や更新を推進するために、すでに策定している大仙市橋梁長寿命化修繕計画のような各インフラごとの個別計画を策定し、予防保全型の管理を進め長寿命化を図っていきます。

3. 数値目標

公共施設の適正な配置を推進していくにあたっては、より実効性を高めるために数値目標を設定し計画を進めていきます。また、インフラ資産については、原則に掲げているようにライフサイクルコストの縮減で対応することから、数値目標の対象外とします。

① 目標期間の設定

公共施設の適正管理を図るためには、中長期的な視点で取り組む必要があります。

公共施設は一般的に耐用年数が長いことから、計画当初時点の施設を全て更新した場合の費用を基に施設総量の縮減を検討するため、更新費用のシミュレーションソフトを使って試算すると、今後30年間に1,626億円が必要になります。

この更新費用に対してどのように対応していくのかを計画の柱として示すために、本計画では令和28年までの30年間を目標期間として設定します。

また、30年間で10年ごとに第一次計画、第二次計画、第三次計画に分け、段階的に施設総量を縮減します。ただし、建て替えが必要な施設は多数存在することから、随時見直しや検証を行い対応していくこととします。

② 目標値の設定

目標値としては、施設総量（総延べ床面積）の縮減率を設定します。

総務省提供の公共施設等更新費用試算ソフトによると、今後30年間に必要とされる更新費用は、年間約54億円となります。過去5年間に公共施設に要した更新費用は年間約43億円であることから、年間11億円が不足すると予想されます。

このことに加え、人口の将来推計にもあるように令和22年の本市人口は、5.5万人台まで減少し、投資的経費もさらに減少することが予想されます。

人口規模が5.5万人程度の類似団体の歳出規模を参考に、本市の30年後の更新経費を試算すると、歳出規模が現在の約500億円から300億円程度まで減少することに伴い、施設の更新費用は年間約26億円までに減少し、総務省の試算54億円と比較すると、年間約28億円が不足すると推計されます。

その経費不足を解消するには、52%（不足額28億円÷更新費用54億円＝52%）縮減しなければなりません。既存の施設の延べ床面積だけで5割近くも縮減することは大変困難な状況にあります。

そこで、施設の廃止等に伴う直接的な更新費用の削減以外にも考慮することが必要となります。施設の廃止等に伴い、光熱水費等の管理運営にかかる関係経費も削減され、新たなお金（財源）が生まれることとなります。この額は30年間で平準化すると、下記のとおり試算され、延べ床面積縮減率1%あたり、0.85億円/年の効果額が見込まれます。

【施設削減による効果額のシミュレーション】

1. 今後の投資的経費の想定 26億円

- ①本市の歳出規模 500億円（うち投資的経費 43億円）（P13参照）
- ②人口5.5万人規模の類似団体歳出規模から、30年後の歳出規模を予測
300億円（うち投資的経費 26億円と予測）

2. 施設削減により生じるお金（更新費用削減分） 0.54億円（1%当り）

- ①今後30年間に必要な更新費用 1,626億円（P13参照）
- ②1年当りに必要な更新費用 54億円（P13参照）
- ③施設面積1%削減した際に削減できるコスト 0.54億円

3. 施設削減により生じるお金（管理運営費削減分） 0.31億円（1%当り）

- ①施設維持にかかるコスト（H26） 31億円（P6参照）
- ②施設面積1%削減した際に削減できるコスト 0.31億円

2

+

3

=

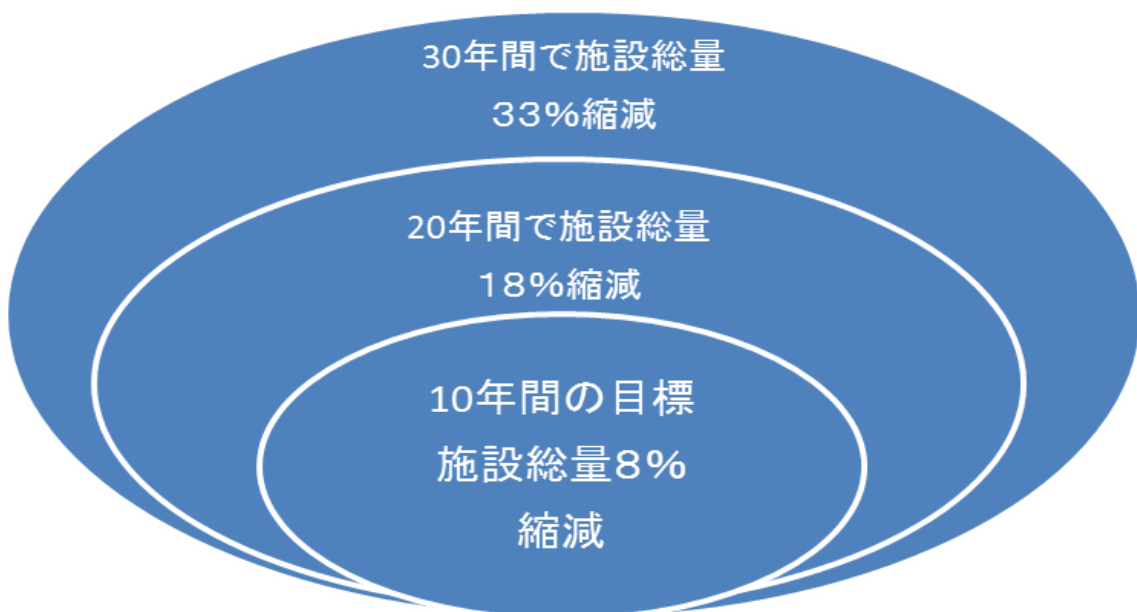
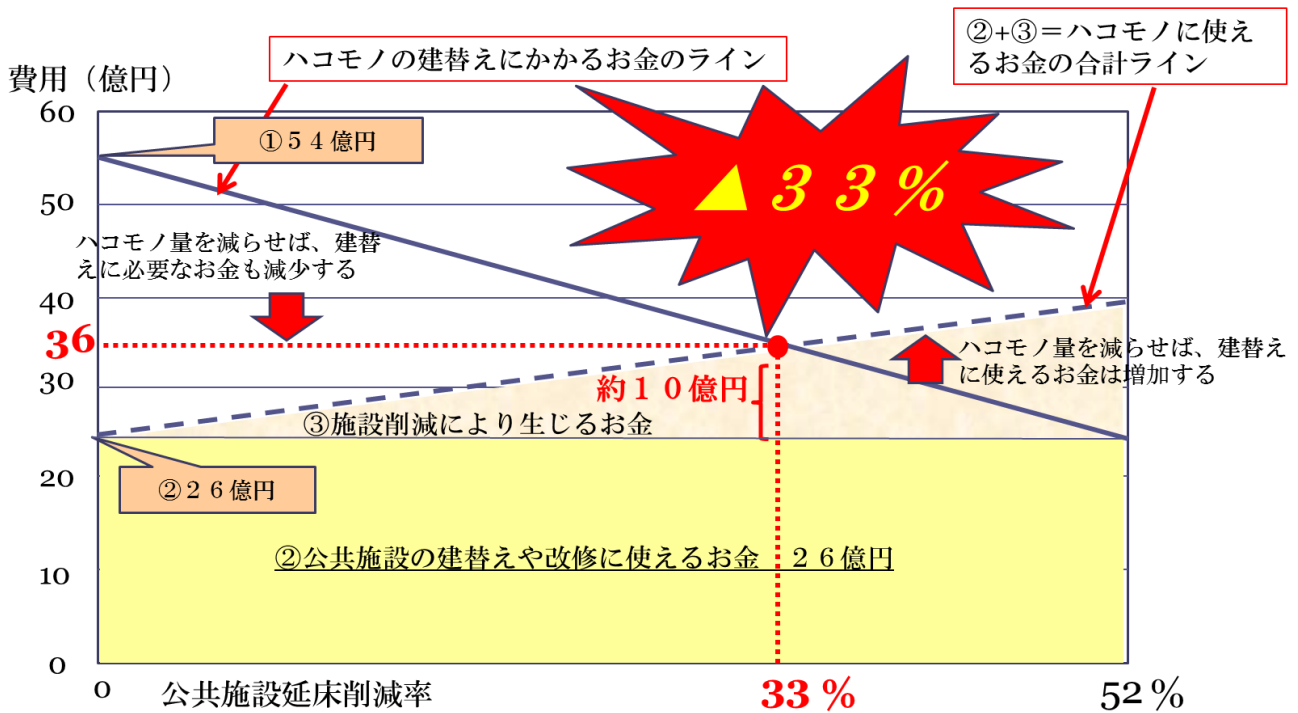
0.85億円

このことから、施設削減による効果額を合わせると、更新費用の不足額である約28億円（54億円－26億円）を解消するために必要な延べ床面積の縮減率は33%と試算することができます。（下記グラフ）

以上のことから、第1次計画期間である10年間で施設総量の8%、20年間で18%、30年間で33%縮減していきます。

なお、本市では人口減少への対策を講じていますが、長期的に見ると、人口推計からわかるように人口減少や少子高齢化はますます進むと予想されます。今後の人口構成の変化で各施設の利用者の変動が見込まれることから、市民が真に必要な公共施設の選択を行いながら時代に即した施設のあり方を検討し、人口動態に見合った適正な施設配置をしていく必要があります。

また、30年間及び20年間の数値目標は、現時点における目標であるため、社会情勢や財政状況等の変化により、10年ごとに見直しをしていきます。

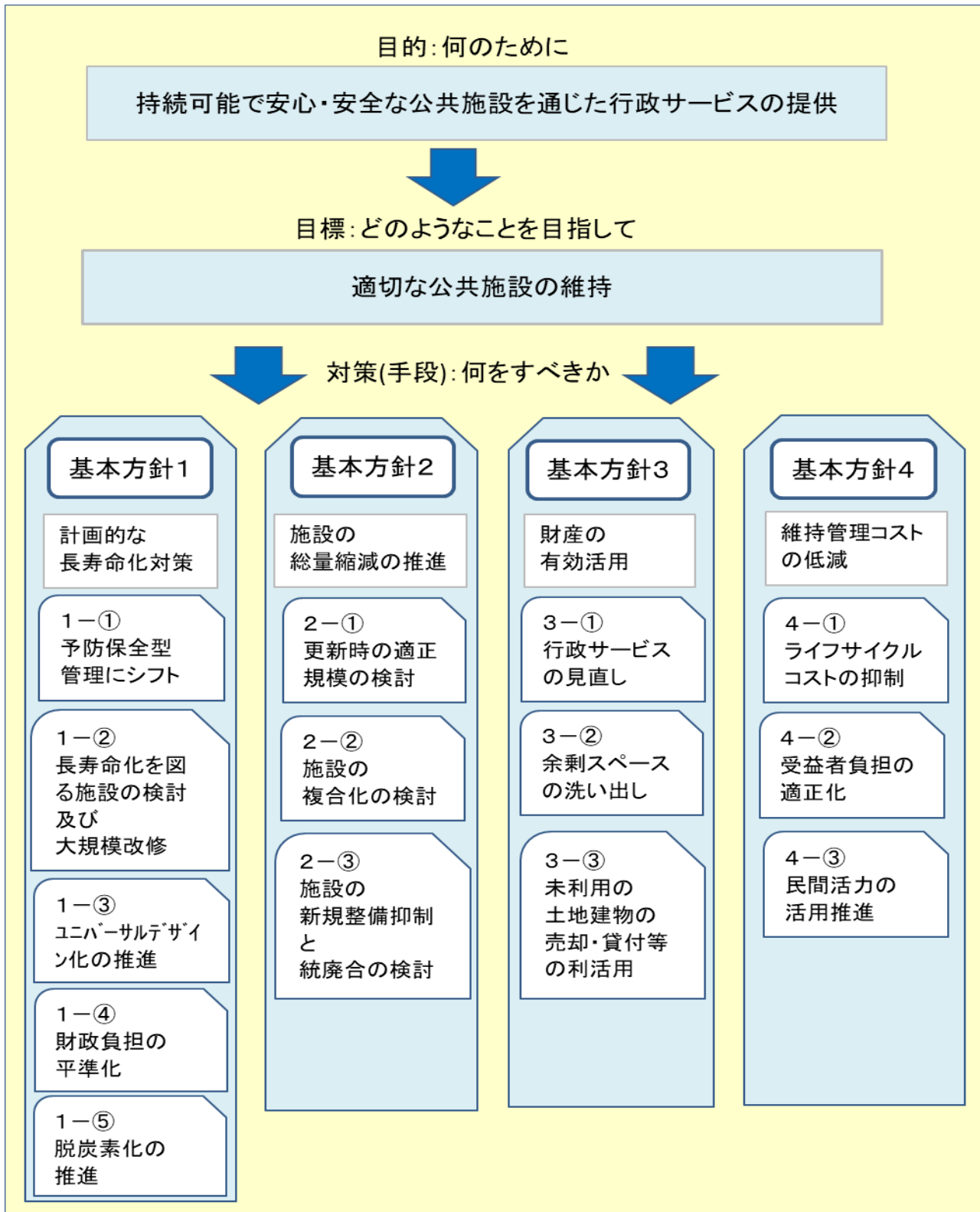


4. 基本方針に沿った取組手法

公共施設の適正管理の基本方針に基づき、将来にわたり安心・安全で真に必要な公共施設サービスを市民に提供していくため、本市の将来を見据えた総合的な視点で公共施設の最適化に向けたマネジメントに取り組んでいきます。

そのため、「持続可能で安心・安全な公共施設を通じた行政サービスの提供」をしていくため、「適切な公共施設の維持」を目指し、基本方針に沿った次の取組手法を行っていきます。

また、インフラ資産については、ハコモノの取組手法を取り入れながら、ライフサイクルコストの縮減を進めていきます。



基本方針 1：計画的な長寿命化対策

☞計画的な管理・保全や適切な改修を行い、施設の長寿命化を図ることで、改築等の更新周期を伸ばし、全体コストを削減します。

☞将来にわたり利用する施設については、利便性が高く環境対策やユニバーサルデザイン化などの新たなニーズにも対応しながら、計画的で効率的な改修・更新を推進します。

《具体的な手法》

- ①予防保全型管理にシフト
- ②長寿命化を図る施設の検討及び大規模改修
- ③ユニバーサルデザイン化の推進
- ④財政負担の平準化
- ⑤脱炭素化の推進

1－①予防保全型管理にシフト

建物の老朽化には、機能的な老朽と物理的な老朽があげられます。

機能的な老朽は、建設当初は十分な広さであった施設も、時代とともに手狭で使いにくいものになってしまい、その結果、施設自体が陳腐化し、機能を果たせずに解体されてしまいます。物理的な老朽は、コンクリートの劣化に伴う雨漏りや付随設備の故障等があげられ、これらの問題を的確に把握し、適切に対応していく必要が有ります。

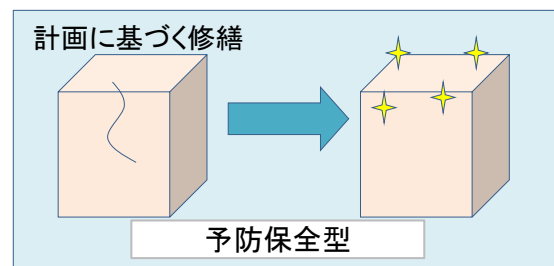
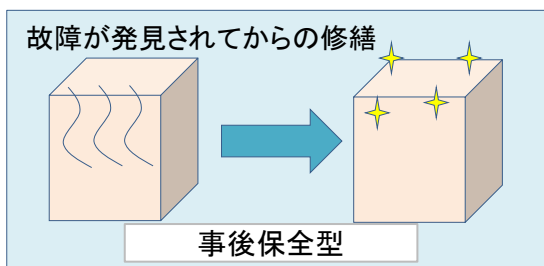
●点検・診断等

各施設において、日常点検と定期点検もしくは臨時点検を実施し、建物の劣化及び機能低下に出来る限りすみやかに対応します。点検記録は、保守、修繕記録とともに集積・蓄積し老朽化対策等に活かすこととします。また、必要に応じ施設の安全性や耐久性等の診断を実施します。

●事後保全から予防保全へ

これまでは、物理的な老朽について、故障や雨漏りがあつたら修繕を行うといった、事後保全型の管理でした。しかし、建物を長期間使用するという観点から、定期的な点検を行い、計画的に修繕などを行う予防型管理が求められています。

そのため、ライフサイクルに適した予防保全により、余分な修繕費を抑えるとともに、建物の耐用年数の延長や安全な施設利用を推進していきます。



●耐震化

旧耐震基準（昭和56年以前）に建築された建物のうち、庁舎、学校施設については、耐震診断及び耐震工事は完了していますが、他の特定建築物やそれ以外の避難所や多数の人が利用する施設についても計画的に耐震診断を行い、診断の結果危険性が高い建物と判断された場合は、耐震工事を行います。

1-②長寿命化を図る施設の検討及び大規模改修

鉄筋コンクリート造りの建築物の耐用年数は60年とされていますが、実際の建築物の中には適用しないものもあり、コンクリートの劣化状態によって、この年数も変わってきます。

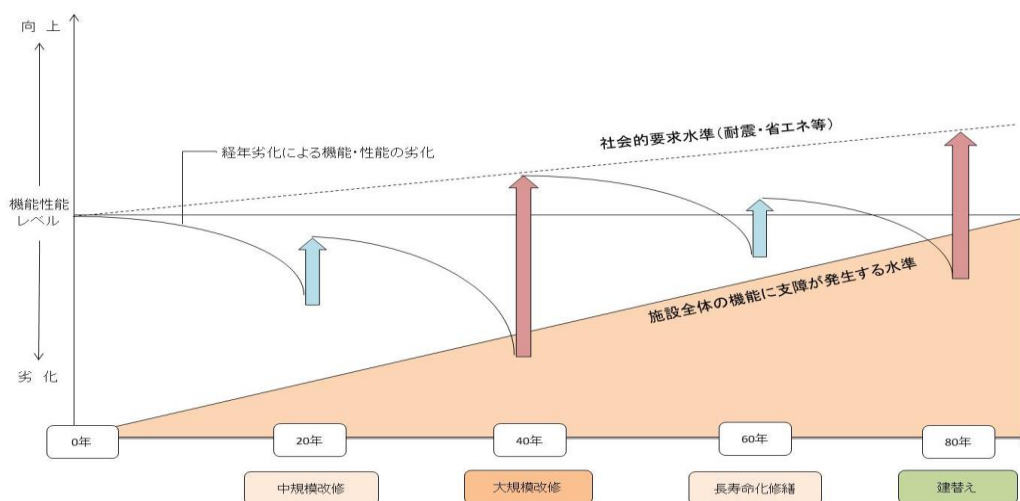
今後はこのようなことを踏まえ、施設ごとに安全に使用できる目標年数を設定する必要があります。

また、調査の結果、良好な状況と判断された建物について本市では、70～80年を目標に長寿命化を図ることを検討します。下記の図のように築20年、40年にそれぞれ中規模、大規模な改修を行い、60年には長寿命化修繕を実施し、そこから20年の寿命を延ばします。

ただし、すべての施設が長寿命化を図れるわけではありません。施設の劣化や機能不足など著しい老朽化が見られる際は、ライフサイクルコストを意識した検討を進めていきます。

また、市民ニーズに則した検討も必要のため、今後20年から30年後の長期的視点で人口動向を踏まえながら、長寿命化を実施することが適当か、建て替えになるか、場合によっては廃止にするかなどの検討を進めます。

【長寿命化（予防保全）の考え方】



1-③ユニバーサルデザイン化の推進

誰もが利用しやすいという視点から、施設更新の際はユニバーサルデザインに対応した施設整備を行います。また、既存施設については、バリアフリー化を進め、ユニバーサルデザ

1-④財政負担の平準化

施設は、その3分の1以上が1970年代に建築されたものであり、これらの施設の大規模改修や建て替え時期が集中すると、市の財政にとって非常に大きな負担となります。

このため、劣化度調査によって各施設のおおよその寿命を把握し、必要に応じて延命化を実施するとともに、施設の改修や更新の優先順位を明確にすることで、施設の大規模改修や建て替えが必要となる時期を分散させ、財政負担の年度間の平準化に取り組みます。

1-⑤脱炭素化の推進

大仙市地球温暖化対策実行計画に基づき、本市の事務及び事業において排出される温室効果ガスの排出量の削減のため、既存施設や新規施設への太陽光発電の導入、建築物におけるZEBの実現のための取り組み、省エネルギー改修の実施やLED照明の導入など様々な手法を検討し導入していきます。

基本方針2：施設の総量（総延床面積）縮減の推進

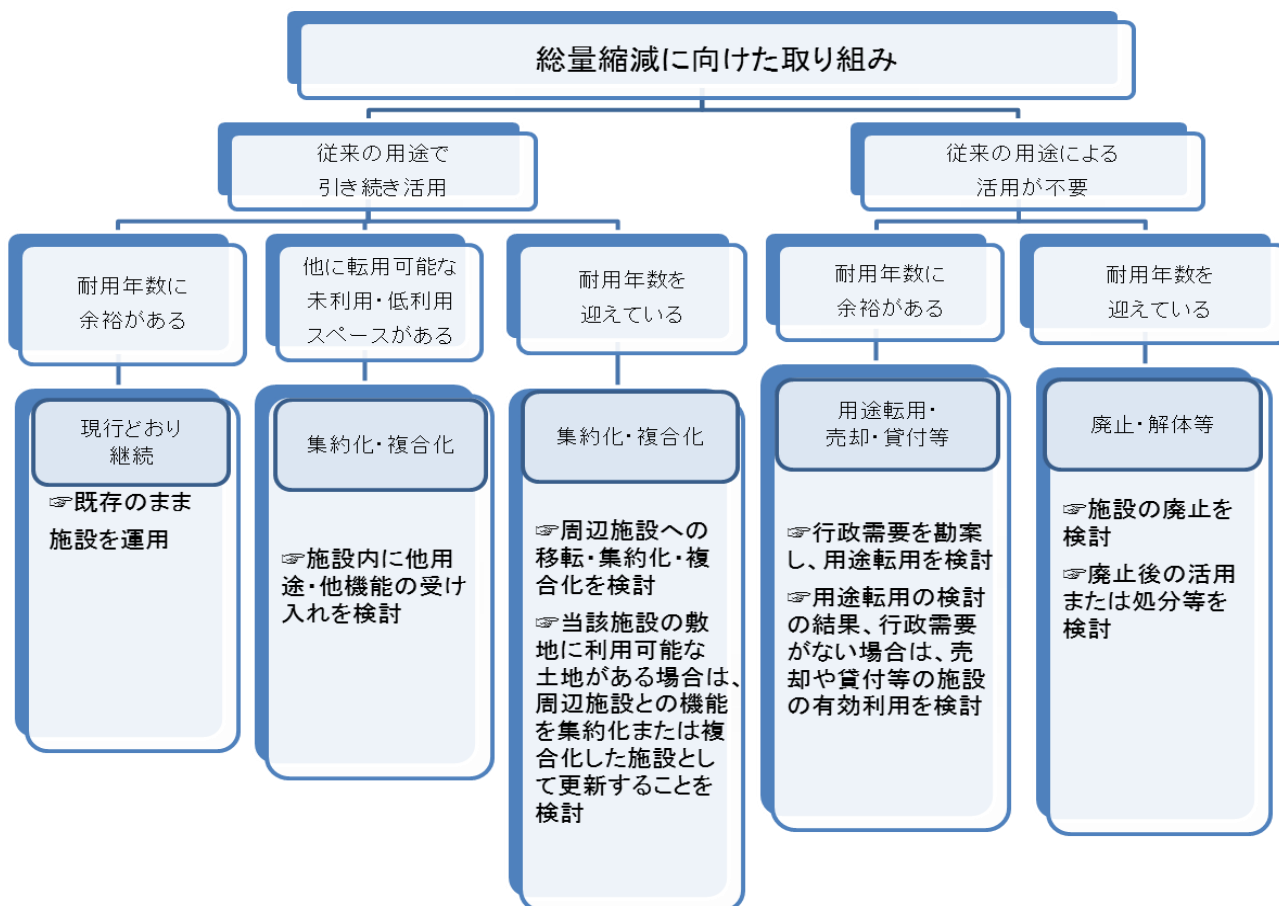
☞老朽化に伴う施設の更新時においては、類似施設の集約化や他用途の機能を1つの施設に備える複合化、または統廃合などにより、施設の総延べ床面積の縮減に努めていきます。

☞新たな需要に対応する施設の新規整備については、原則最小限にとどめるものとします。また、施設の規模については、中長期的な総量縮減の範囲内でスクラップアンドビルドも含めながら、費用対効果を考慮した適正規模の整備とします。

《具体的な手法》

- ①更新時の適正規模の検討
- ②施設の複合化の検討
- ③施設の新規整備抑制と統廃合の検討

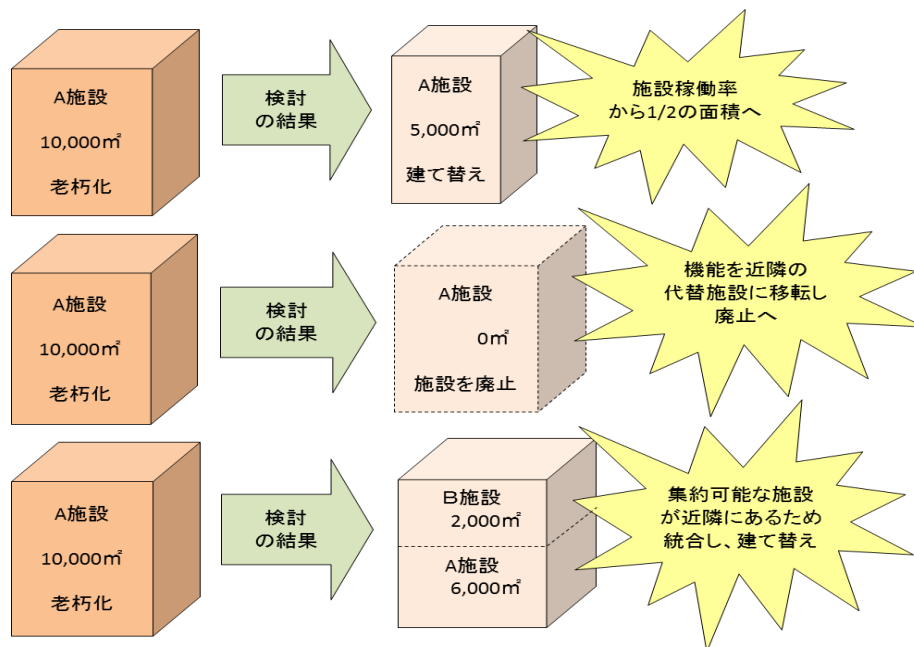
「総量縮減に向けた取り組み(フローチャート)」



2-①更新時の適正規模の検討（ダウンサイジング）

施設の更新にかかる費用については、試算結果では多大なものになることから、現在の施設規模をそのまま更新することは困難な状況にあります。

そこで、更新を迎える施設については、規模縮小を検討します。規模が縮小すれば、建設コストが下がり、ライフサイクルコストなどの抑制にもつながります。施設の稼働率の状況、近隣に同様のサービスを行っている施設はないか、集約できる施設がないかなどの視点で検証したうえで、必要な施設規模の更新を行っていきます。

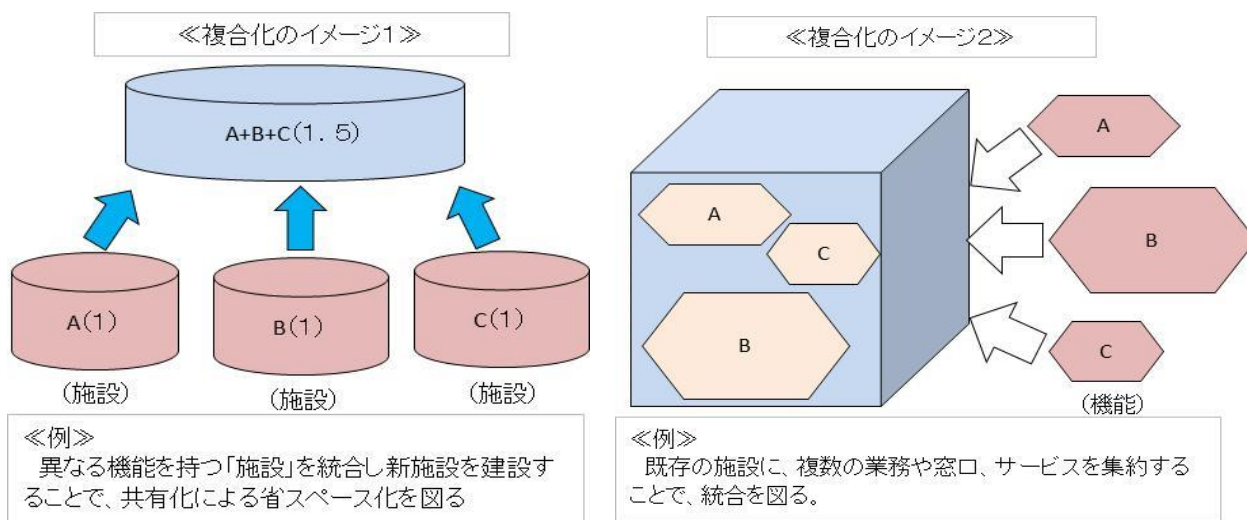


2-②施設の複合化の検討

施設を更新する場合には、身の丈に合った整備を考えなくてはなりません。本計画では、行政サービスを継続的に提供することを目的としています。

施設更新の検討にあたっては、行政サービスという機能に着目し、その機能を確保しつつ規模を縮小することが理想です。施設面積の総量を圧縮する手法として、更新や大規模な改修を行う際には、施設の複合化の検討を進めます。

※複合化：複数の異なる機能を一つの建物にまとめること。



2-③施設の新規整備抑制と統廃合の検討

●新規整備の抑制

新規に施設を整備する場合は、慎重な検討が必要となります。

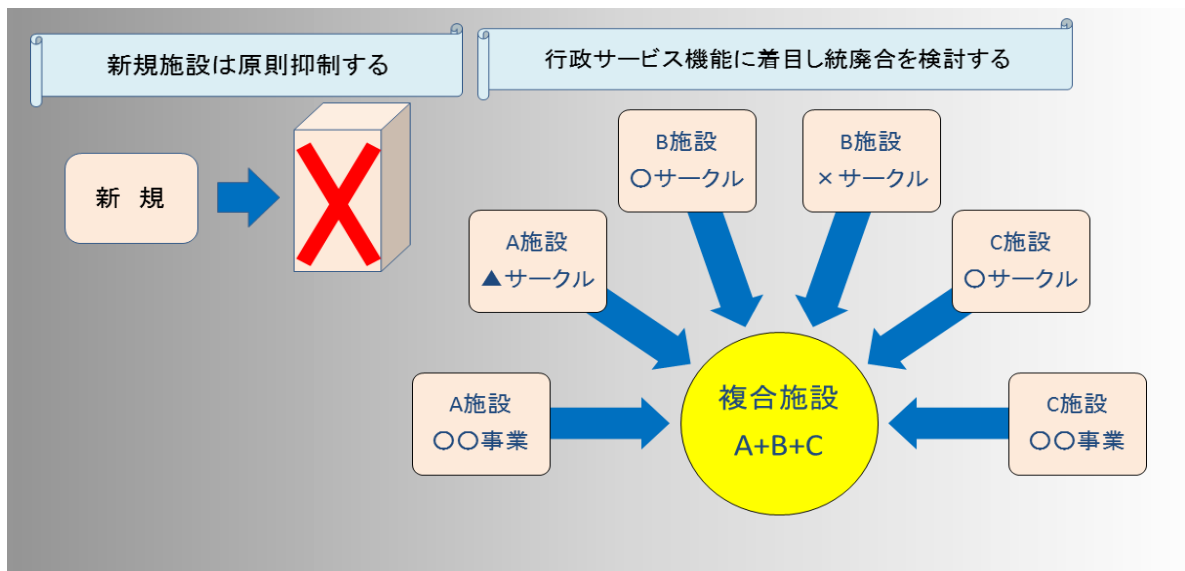
そこで、施設の新規整備は抑制することを原則とします。

また、常にライフサイクルコストを試算するとともに、真に必要な施設か、代替手段はないか、複合化できないか、などのさまざまな視点で検討を行います。

●統廃合は行政サービスの機能に着目して検討

当該施設でなければサービスが提供できないか、他の類似施設を利用できないか、費用対効果を検証しているか、市民のニーズはどうか、などに着目して検討します。

また、施設の複合化は、使用目的に該当しないと設置できないなどの問題がありますが、行政サービスを見直す中で、設置条例の見直し等を含めた抜本的な見直しを図っていきます。



基本方針3：財産の有効活用

☞既存施設の行政サービスを見直すことにより、機能の集約を検討し、複合化へつなげます。また、空きスペースは積極的に他の用途としての利用や民間への貸付等を検討し有効活用を図ります。

☞行政目的の役目を終了した遊休財産の貸付や処分等に取り組み、これら財産の活用による収益の確保に努めていきます。

《具体的な手法》

- ①行政サービスの見直し
- ②余剰スペースの洗い出し
- ③未利用の土地建物の売却・貸付等の利活用

3-①行政サービスの見直し

既存の行政サービスについて、人口減少や市民ニーズの変化などを踏まえながら、内容の見直しやサービスの適正化に取り組むとともに、近隣施設への機能集約の可否について検討します。

具体的な取組

- ・施設の稼働率や利用状況を踏まえ、サービスの内容が現在の市民ニーズに合っているのか、サービスの量は適正なのかなど、提供内容について見直しを行い、場合によっては近隣の施設へ機能移転するなどについても検討します。

3-②余剰スペースの洗い出し

スペースの有効活用がなされているか、施設ごとに用途や利用状況を精査し、余剰スペースの洗い出しを行います。

具体的な取組

- ・利用者が減少傾向にある施設や維持管理費がかさんでいる施設については、周辺にある公共施設の配置状況を踏まえながら、行政サービスの提供スペースが過度になっていないか、各施設の利用実態などを精査し、余剰となっているスペースの洗い出しを行うとともに、そのスペースが有効に活用できる方法を模索します。

3-③未利用の土地建物の売却・貸付等の利活用

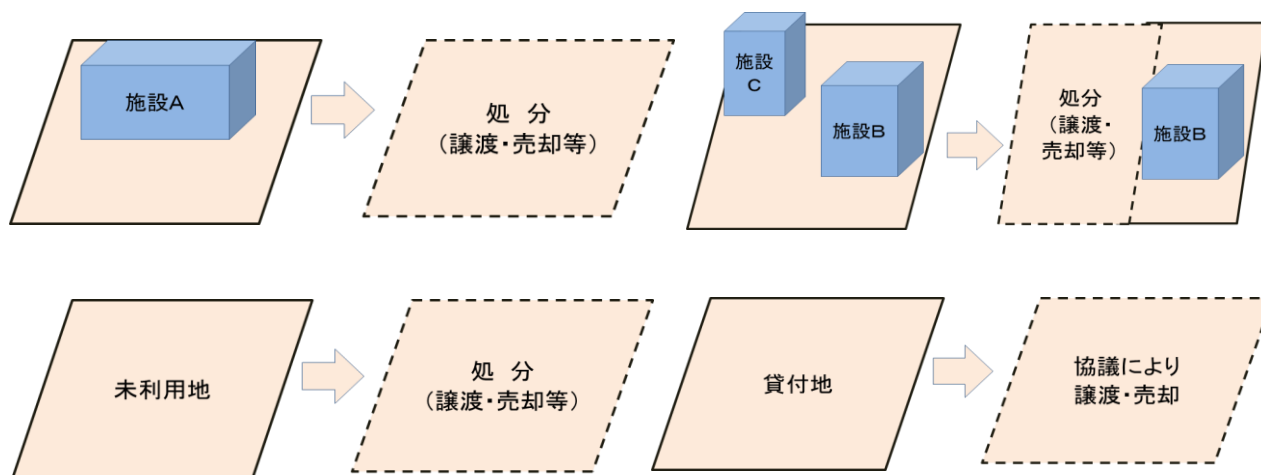
施設の更新にあたって、新規の建て替えまたは複合化により、当該施設が不要となった場合には、その後の利用を検討しますが、原則として、旧施設や用地は施設の更新経費に充てるという観点から、売却または貸付などに努めます。

また、現在貸付している土地建物については、賃貸料の見直しや売却の可能性について相手方と協議を進め、財源確保に努めるとともに、未利用地の削減を図っていきます。

ただし、無償貸付している土地建物は、自治会や社会福祉法人等への貸付が多いことから、責任分担を明確にするなどの見直しを進め、譲渡や売却等も視野に入れながら検討を行っていきます。

具体的な取組

- 市民ニーズのほか、施設の稼働率、建物の規模や立地条件、老朽化の度合、備わる機能などから「廃止する」と判定した施設や未利用の土地については、今後も公共施設として活用が見込めない場合には、売却や貸付等の処分を行うことを原則とします。
- 貸付している土地建物については、責任分担を明確にするなどの見直しを進め、譲渡や売却等も視野に入れ検討を行っていきます。



基本方針4：維持管理コストの低減

☞施設の更新経費だけにとらわれず、常に維持管理費や修繕費などの縮減、借地料の見直しなどを行いライフサイクルコストの抑制を進めていくほか、受益者負担の適正化を図っていきます。

☞運営管理費の最小化を目指し、コストの実態を把握した上で、委託業務の一括発注等の一元管理や、指定管理者制度、PPPやPFIなど効果が見込まれる様々な資金調達の手法について検討を行います。

《具体的手法》

- ①ライフサイクルコストの抑制
- ②受益者負担の適正化
- ③民間活力の活用推進

4-①ライフサイクルコストの抑制

ライフサイクルコストは、光熱水費や借地料等の抑制、管理運営体制の効率化、修繕の適切な実施等を行うことにより、縮減につながっていきます。

適切な修繕ができない場合は、結果として建物の寿命が短くなってしまい、逆にライフサイクルコストを押し上げてしまうこともあることから、施設の修繕等を適切に行っていきます。

また、借地については、契約更新時及び建物更新時において相手側と協議を行い、借地料の見直しや借地の解消に努めながらライフサイクルコストの抑制に取り組んでいきます。

4-②受益者負担の適正化

使用料の算定にあたっては、建設費や維持管理費などから算出します。

もちろんすべての費用を使用料で賄うわけではありませんが、施設の果たす政策的な目的等も考慮して、どれくらいの負担をいただくかを検討し、適正な受益者負担率による使用料の設定に努めていきます。

具体的な取組

- ・公共施設には、図書館や公園など公共性が高いものから、特定の市民が利益を享受するもの、民間に類似サービスが存在するものまで様々なものがあります。提供するサービスの性格や行政が関与すべき度合により、市と利用者の負担割合を設定し、管理運営費や使用料等の算定根拠を明確にした上で、使用料等の適正化に取り組みます。

4-③民間活力の活用推進

公共施設等の更新にあたっては、多大な経費が必要となることから、国や県が行っている助成事業を積極的に活用し、財源確保に努めます。

また、従来の公的資金のみではなく、業務委託や指定管理者制度の活用など効率的な管理運営手法の導入を推進するほか、効果等を検証した上で、P.P.P（パブリック・プライベート・パートナーシップ＝公民連携）、PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）などの民間資金やノウハウを活用する手法を検討します。

《参 考》

■PPP（Public Private Partnership パブリック・プライベート・パートナーシップ）

市と民間（企業、NPO、市民等）が相互に連携して市民サービスを提供する手法（公民連携）の総称で、PFIや民間業務委託、指定管理者制度などの手法が含まれます。

■PFI（Private Finance Initiative プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）

PPPの手法の一つです。行政と民間が契約を結び、庁舎や文化施設といった施設や設備の設計・建設から維持管理・運営を一括して民間事業者に委ねることで、民間の資金やノウハウを活用し、事業の効率化、コスト削減を図る手法です。一般的には、民間事業者に対するサービス対価（業務委託費等）を、事業期間全体を通して分割して支払うことから、行政が建設するよりも初期投資の抑制や財政負担の平準化といった効果がありますが、一定規模以上の建物や設備が必要であるといった制約もあります。

■ライフサイクルコスト（LCC）

LCCは、企画設計費、建設費運用管理費及び解体再利用費にわたる建築物の生涯必要なすべてのコストを指します。このうち、保全費、修繕費、改善費や運用費（光熱水費等）の運用管理は一般に考えられている以上にコストが大きく、建設費の4～5倍に達する例もあります。

5. 計画のマネジメント

これまで公共施設の建て替えや改修などの実施にあたっては、市の統一した基準や各施設の方向性を定めていなかったことから、各所管課がそれぞれの判断で行ってきました。

これからは、施設管理（ハード）及び行政サービス（ソフト）に着目し、各所管課の枠を超えた次の基準のもとに各施設の方向性を定め、建て替えや改修等を計画的に行っていきます。

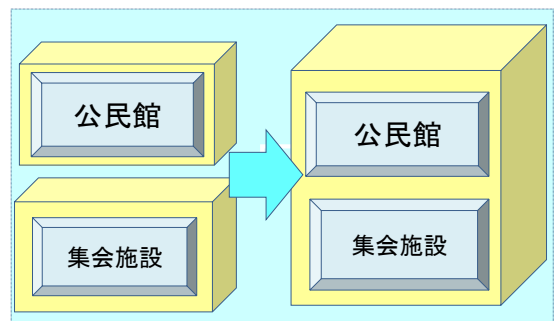
		行政サービス（ソフト）	
		継続	廃止
施設管理（ハード）	継続	①施設の集約化・複合化・多機能化 ②継続使用（維持管理コストの削減等） ③改修（長寿命化）・建て替え	⑥施設の用途変更 ⑦民間への貸付
	廃止	④他施設への機能移転 ⑤民間施設の活用	⑧民間への譲渡・売却 （サービスは民間から継続される場合有） ⑨施設の解体等

取組手法による具体例

パターン1 施設管理及び行政サービスを継続する

① 施設の集約化・複合化・多機能化

- 施設を集約化、複合化、多機能化することにより、余剰となっている土地や空間を有効活用する。
- 一つの建物に集約することにより、維持管理経費のコスト削減が図られる。
- 機能がまとまることで、行政サービスの利便性が高まり、機能間の相乗効果が期待できる。



② 継続使用（維持管理コストの削減等）

- 現在の建物を継続して使用し、光熱水費等の抑制や管理運営体制の効率化を図り、ライフサイクルコストの抑制に努める。

③ 改修（長寿命化）・建て替え

- 現在の場所で行政サービスを行う必要があり、建物の性能や利用実態、運営による経営状況、代替施設の有無等を総合的に検討したうえで、施設機能の存続の優先度が高い場合に、改修や建て替えを実施する。

パターン2 行政サービスは継続するが、施設管理を廃止する

④ 他施設への機能移転

- 施設は廃止しても行政サービスの提供は継続するため、同一地域内にある他の公共施設の空きスペースを利活用する。
- 空きスペースの有効活用で、既に展開している事業等との相乗効果などが期待できる。

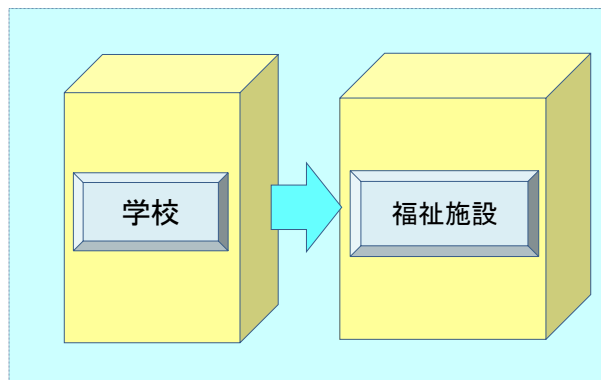
⑤ 民間施設の活用

- 民間の施設を借り受けして行政サービスを提供する。
- 維持管理・運営コストの削減、新たな建設投資が不要となるなどの効果が期待できる。

パターン3 行政サービスを廃止するが、施設管理は継続（活用）する

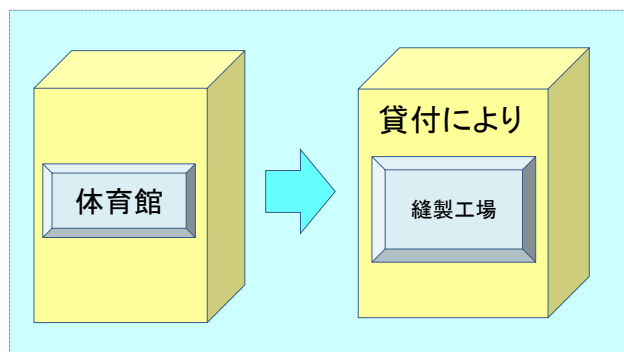
⑥ 施設の用途変更

- 他の行政サービスを提供する場として利活用できる場合には、施設を用途変更し、施設の利活用を図る。



⑦ 民間への貸付

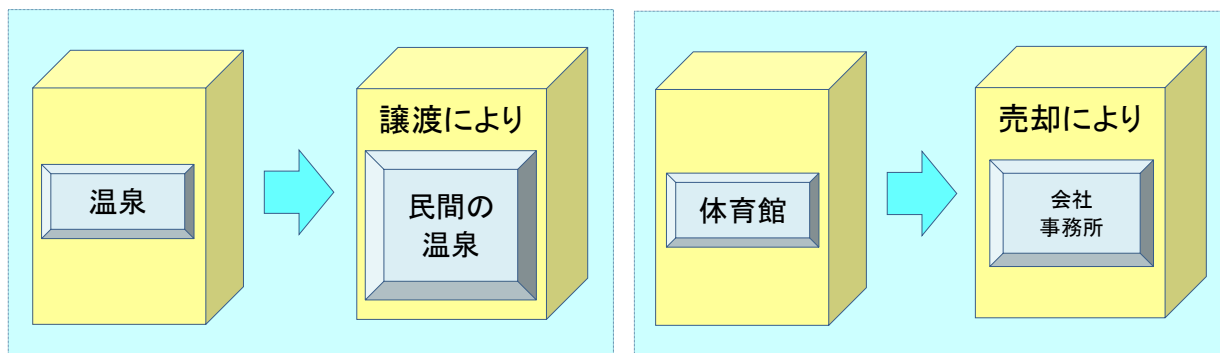
- 民間への貸付により、施設の利活用を推進する。
- 地域の新たな雇用や集客につながる可能性もあることから、地域の活性化に寄与するものと期待される。



パターン4 施設管理及び機能サービスを廃止する

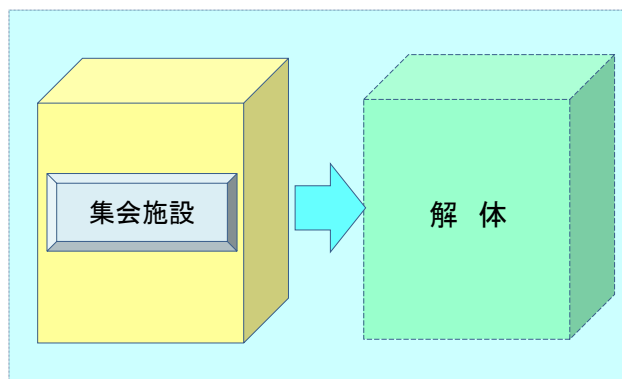
⑧ 民間への譲渡・売却

- 民間への譲渡・売却により、施設の利活用を推進する。
- 特定の利用団体のみが使用している施設については、その利用団体へ譲渡を推進する。
- 売却により、市が行う施設管理・行政サービスは廃止とするが、同等のサービスを民間企業から提供されるよう推進する。



⑨ 施設の解体等

- 施設の有効活用が見込めない施設は、財政状況を見ながら計画的に解体する。
- 解体については別途リストを作成し進捗管理を行う。



(1) ハコモノ施設の方向性

ハコモノ施設については、財政規模に見合った施設保有への転換（総量縮減）と長寿命化を図るため、次の考え方に基づき個別計画（方向性）を策定し、数値目標の達成を目指します。

行政系施設	行政サービスの向上や業務の効率性を高めることに配慮しつつ、規模の適正化や適正配置を検討する。 支所については、将来性や老朽化した場合の安全性も視野に入れながら、周辺の公共施設のあり方と併せて検討する。
コミュニティ施設	公民館や図書館等は、利用状況や建物性能、全市的な配置バランス、代替機能の可能性を考慮した上で、複合化等による総量縮減を検討する。 市民会館等は、有効活用に努めつつ、将来の人口規模に見合った施設数または類似団体と同程度の施設数になるよう検討する。 集会施設や交流施設で地元自治会等の集会所や作業所としての機能が強い施設は、地元への譲渡を検討する。
福祉保健施設	保健施設は、施設の特徴や地域性を考慮し、複合施設化を基本に機能を維持していく。 高齢者施設や子育て支援施設は民間への譲渡などを検討するほか、集会施設的なものは地元への譲渡を検討する。
産業施設	産業施設は、集約化も視野に入れながら長寿命化を図るとともに、更新時期が到来したときには、空き施設の活用等を検討する。
観光施設	収益を伴う施設の管理運営については、指定管理者制度の活用を基本とする。 老朽化が著しい施設は、利用状況や市域全体のバランス、代替機能の可能性などを勘案し、総量縮減方策を検討するほか、市が保有する必然性が低い施設については、払い下げや譲渡を検討する。
生活基盤施設	市営住宅は、セーフティネットとしての必要個数を把握し、規模の集約に努めるほか、年次的な計画修繕により効率的な管理運営を進める。
学校施設	よりよい学校教育環境を維持するため、児童・生徒数が少ない施設は、地域の状況を勘案して最適な教育環境について検討する。 給食センターは、効率性を考慮して統合することを基本とし、運営管理は民間委託の拡大を検討する。
その他施設	建物性能の老朽化の進み具合、耐震性、利用状況、管理の経営状況、代替施設の有無等の総合的な「施設評価」に基づき、統合・廃止・機能移転・維持・更新・その他見直し等の中長期的な方向性を検討する。

(2) インフラ資産の方向性

市民生活に必要な不可欠なインフラ資産は、長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を行うため、種別ごとに「長寿命化計画」を策定し、施設保有量や整備内容の最適化に取り組みます。また、予防保全型の考え方を重視した維持修繕により、将来負担コストの低減と財政負担の平準化を図ります。

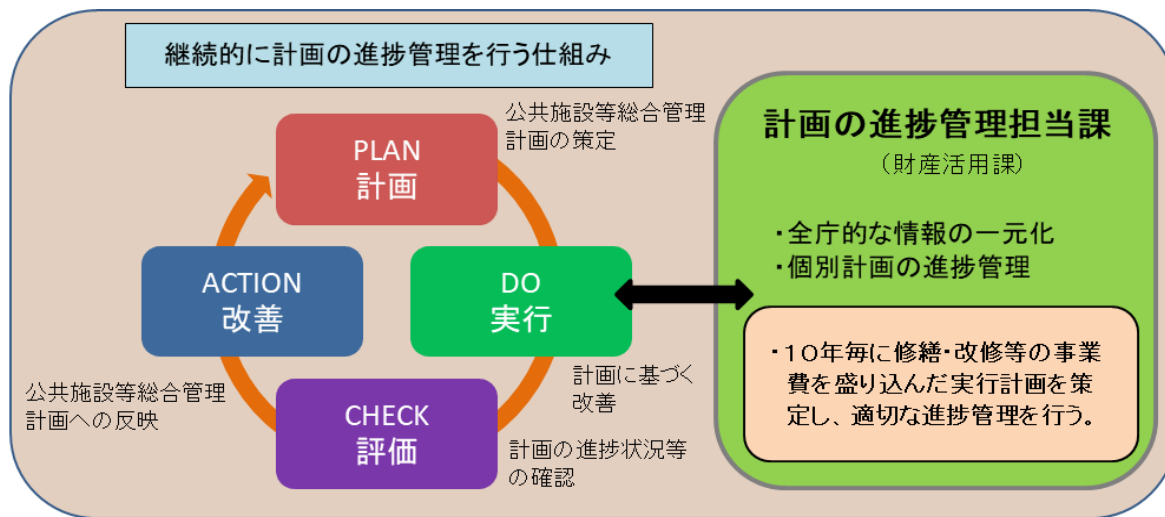
第4章 計画の推進体制

1. PDCAサイクルによる進捗管理

本計画及び個別計画については、大仙市総合計画の実施計画、予算編成等と連携を図るとともに、PDCAサイクルによる進捗管理を行います。

進捗管理を行う担当課が、本計画で定める目標や取組手法の達成状況などを検証・評価しながら、その結果を個別計画に随時反映させ、計画的かつ効率的な施設更新等の管理を行っていきます。

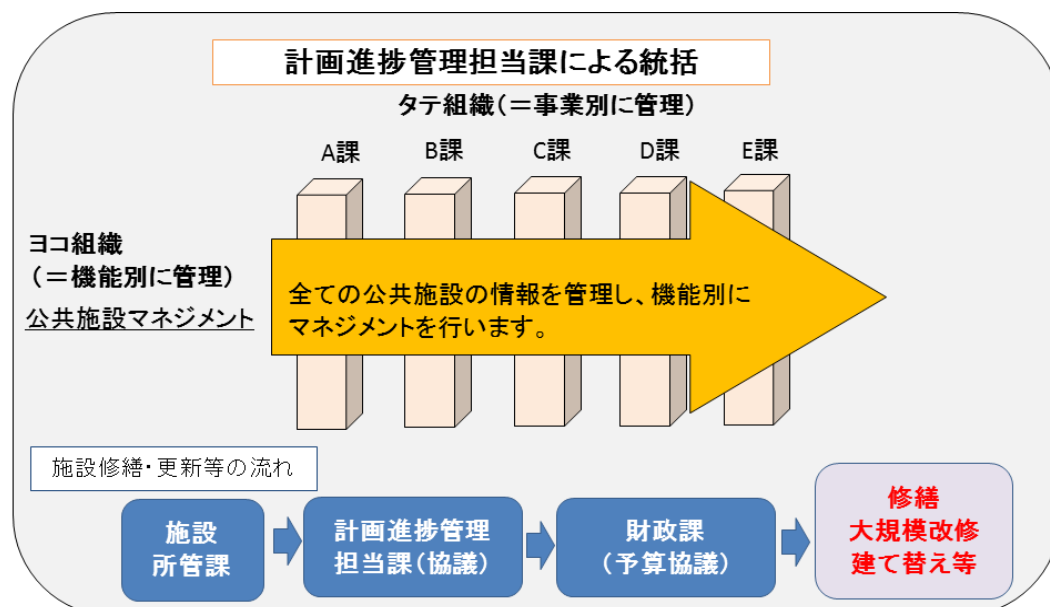
なお、本計画の期間は30年としていますが、計画の進捗状況等により、取組手法や数値目標の見直し等を適宜行っていきます。



2. 施設情報の一元化

公共施設の管理はそれぞれの担当部署が行っているため、今後計画的な修繕の実施にあたっては、情報を一元化する必要があります。

計画の進捗管理担当課は、計画策定時に収集した各施設の建築年、施設の規模、稼働率、トータルコストなどの情報をデータベースに加え、最新の各施設の情報を一元化しながら、市全体の公共施設のマネジメントを行っていきます。



3. 公会計との連動を意識した進捗管理

現在、本市では平成28年度より地方公会計制度における固定資産台帳システムの運用がスタートしております。

地方公会計制度の導入効果としては、資産・負債（ストック）の総体の一覧的把握、発生主義による正確な行政コストの把握を行い、公共施設マネジメントを進めていきます。

また、行政運営の基本となる「最小の経費で最大の効果を得る」という視点を常に持ち続け、前例にとらわれることなく柔軟な発想をもちながら、公共施設の配置適正化が推進できるよう職員の意識改革にも取り組んでいきます。

4. 個別計画の見直し

個別計画で定めた中長期的な取り組みについて、着実に効率的な推進を図るため、本計画とは別に修繕・改修等の事業費を盛り込んだ10年間の「実行計画」を策定し、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルによる評価を実施しながら、今後整備予定の固定資産台帳と整合性を図り、より精度が高く、本市を取り巻く情勢に適合した施設配置を実現する計画にレベルアップさせるため、適宜個別計画の見直しを行っていきます。

5. その他施設、普通財産、文化財施設の見直し

その他施設・普通財産については、本計画の方針に準じて適正管理に努め、有効活用を検討していきます。

また、施設の有効活用が見込めない施設については、財政状況を見ながら計画的に解体することとします。

文化財施設については、後世に残す貴重な財産であるため、計画的に保護・保存に努めていきます。

6. 国や県、他の自治体との連携

現在、国、県、市による所有財産の最適利用に係る情報交換会が開催され、最適利用に関する意見交換が行われています。

今後、公共施設の最適な配置を検討していくうえで、市所有施設だけで解決できない課題に直面する場合は、情報交換会での検討や市域を超えた広域連携を視野に入れ、再配置を行っていきます。

第5章 計画の進捗状況等

1. ハコモノと平場の施設の現状（令和4年4月1日時点）

(1) 対象施設数

計画対象施設のうち、インフラ資産を除いた「ハコモノ（公共建築物）」と「平場（公園、グラウンド等）」の621施設（令和4年4月1日時点）を用途別の40グループに区分し分類します。

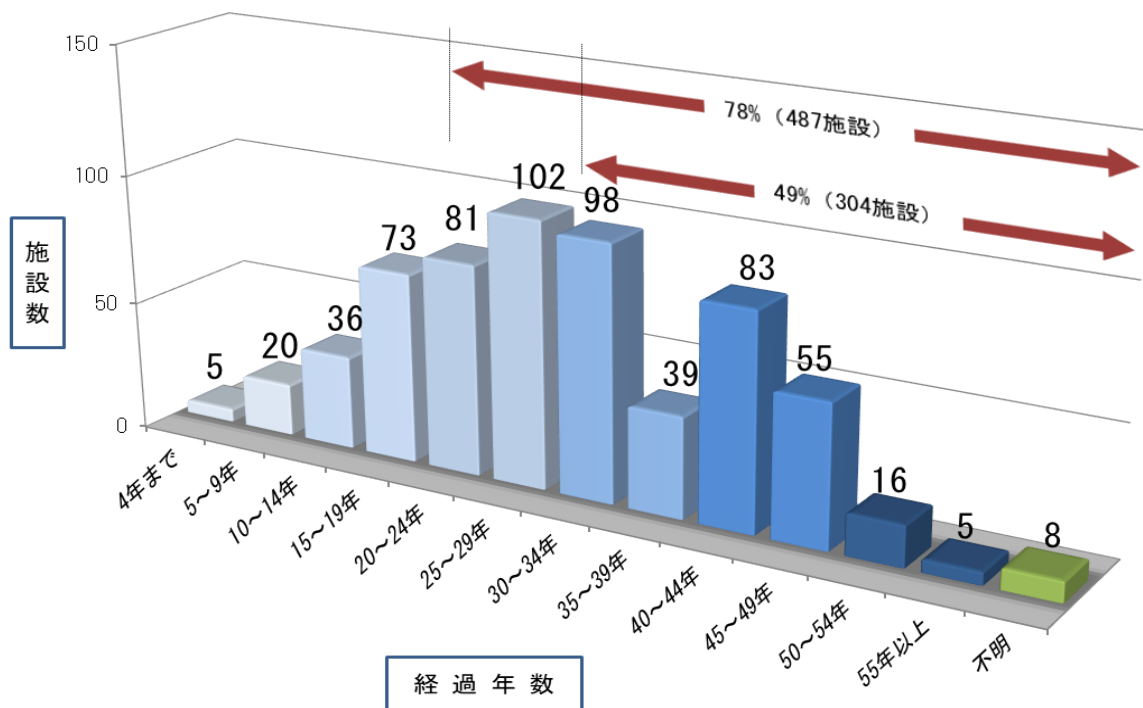
No	グループ名	施設数		No	グループ名	施設数		No	グループ名	施設数			
		ハコモノ	平場			ハコモノ	平場			ハコモノ	平場		
1	庁舎	12	12	15	水産施設	2	2	29	スキー場	3	3		
2	消防施設	124	124	16	産業研修施設	4	4	30	プール	2	2		
3	墓園等施設	14	14	17	温泉	6	6	31	複合体育施設	3	3		
4	廃棄物処理施設	5	5	18	宿泊研修施設	3	3	32	武道館	3	3		
5	公民館	24	24	19	道の駅	3	3	33	グラウンド・ゴルフ場	8	3	5	
6	市民会館	5	5	20	観光施設	16	16	34	ゲートボール場	4	1	3	
7	図書館	4	4	21	市営住宅	21	21	35	キャンプ場	0			
8	集会施設	26	26	22	駐車場・駐輪場	9	3	6	36	サッカー場	4		4
9	交流施設（駅舎等）	7	7	23	公園	127	10	117	37	その他スポーツ施設	5		5
10	高齢者福祉施設	9	9	24	学校	30	30	38	上水道施設	27	27		
11	子育て支援施設	23	23	25	給食センター	5	5	39	下水道施設	33	33		
12	保健施設	1	1	26	体育館	16	16	40	病院	1	1		
13	農業施設	2	2	27	野球場	13	6	7	計	621	442	179	
14	畜産施設	8	3	5	28	テニスコート	9	1	8				

※複数の機能を持つ建物は、主要施設でカウントしています。
※概ね50㎡以下の附帯施設は含まれておりません。

(2) 整備からの経過年数（インフラ資産を除く）

これらの公共施設について、5年単位の経過年数で仕分けすると、築30年を超える施設は、平成28年4月1日で全体の37%（264施設）でしたが、令和4年4月1日では全体の49%（304施設）を占め、40施設増加しています。

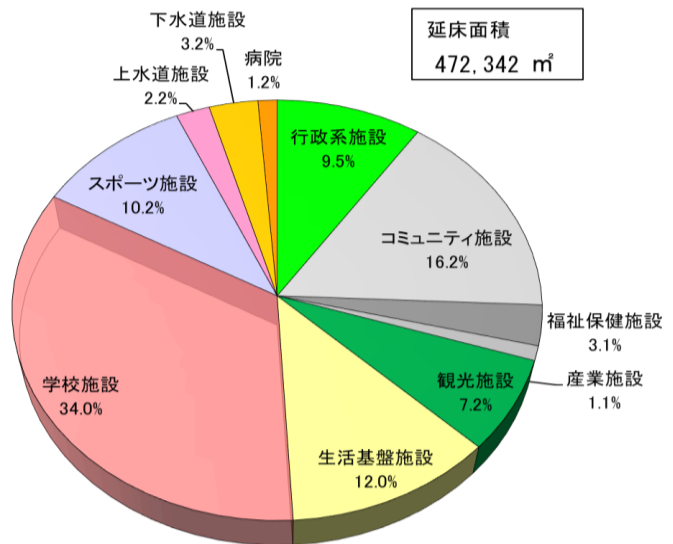
さらに、10年後には78%にあたる487施設が築30年を超えることとなり、改修や建て替え、設備機器の更新を要する施設が一定期間に集中することが予想されます。



(3) ハコモノの用途別延べ床面積

市が整備したハコモノ全体の延べ床面積は平成27年度策定した公共施設等総合管理計画では、717施設488,897㎡でしたが、統廃合により閉校となった小中学校、集会施設の解体や譲渡などを進め、令和4年4月1日現在で、621施設472,342㎡となっています。

用途別の面積に仕分けすると、全体を占める割合が多いのは、学校や給食センターなどの「学校施設」が34.0%、公民館や集会施設などの「コミュニティ施設」が16.2%、市営住宅や駐車場などの「生活基盤施設」が12.0%、体育館や野球場などの「スポーツ施設」が10.2%の順となっています。



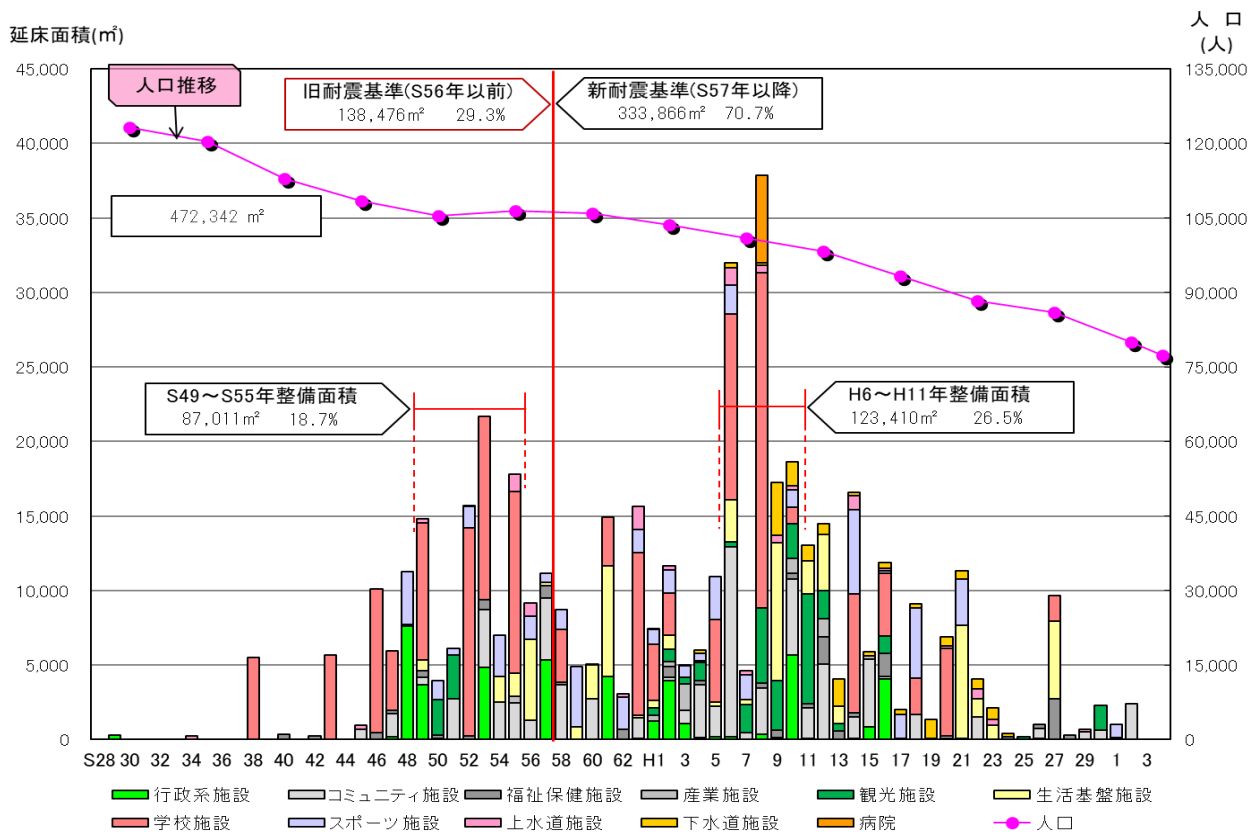
※ 延べ床面積には概ね50㎡以下の附帯施設は含まれておりません

(4) 整備年度別延べ床面積

計画対象施設のうち、ハコモノ442施設について、整備した年度ごとに建物の延べ床面積を積み上げたものが、下段のグラフになります。

整備した延べ床面積が多い年度は、高度経済成長期が終わりを遂げ、景気回復基調にあった昭和49年から55年までの7年間と、バブル経済崩壊後の平成6年から11年までの6年間です。

また、耐震基準の改正が行われた昭和56年以前の建物は、現在築40年を超えており、かなり経年劣化が進んでいますが、すでに改修等により長寿命化を図った施設もあります。



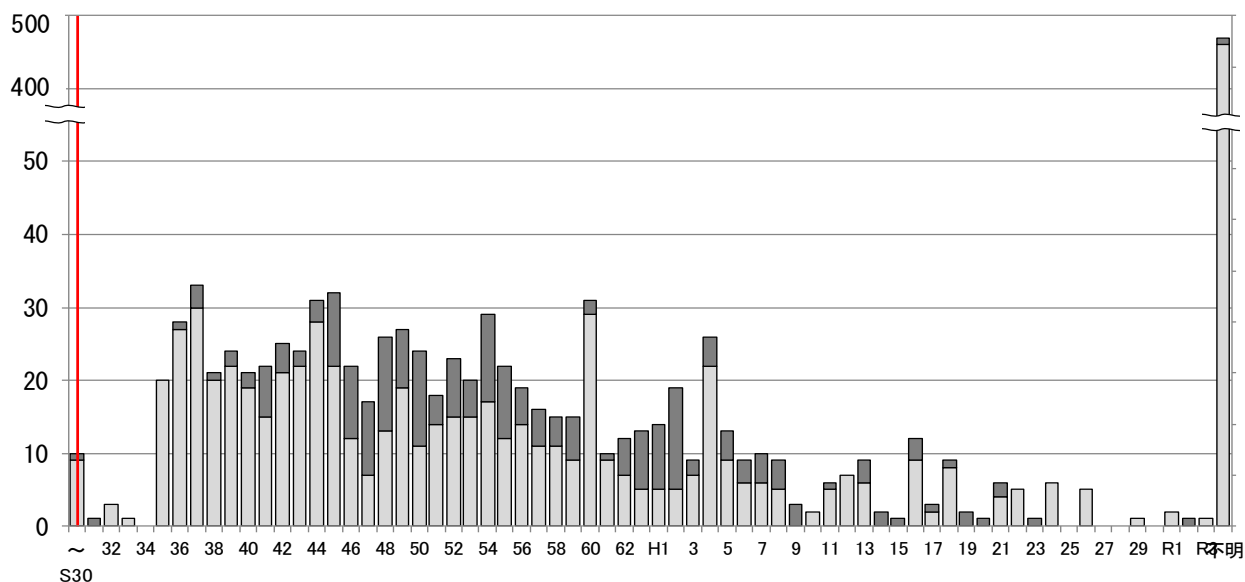
2. インフラ資産の現状（令和4年4月1日時点）

種別・用途	管理数量		種別・用途	管理数量	
	道路	実延長		3,145,632m	橋りょう
	面積	15,898,241㎡	実延長	16,056m	
一般道路	実延長	3,133,721m	面積	88,099㎡	
独立専用自歩道	実延長	11,911m	上水道	管延長	953,228m
	面積	38,553㎡	下水道	管延長	624,262m

※今回更新費用試算する種別を記載

橋りょうの年度別整備本数

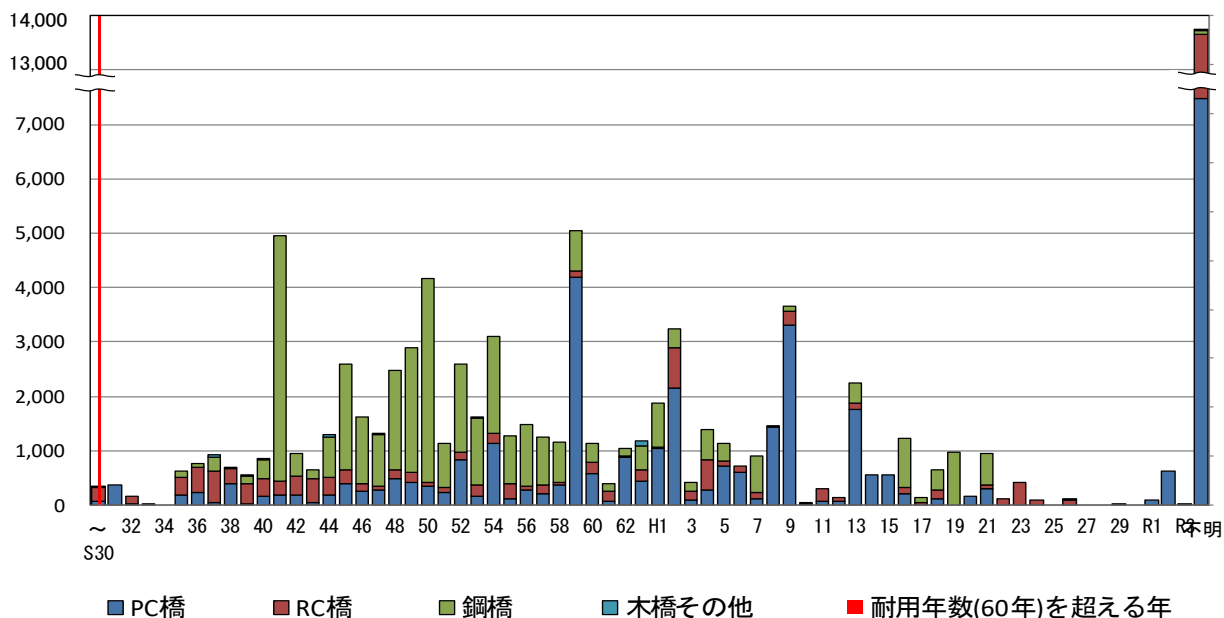
橋りょうの本数 1,334 本



□ 橋長15m未満 ■ 橋長15m以上 ■ 耐用年数(60年)を超える年

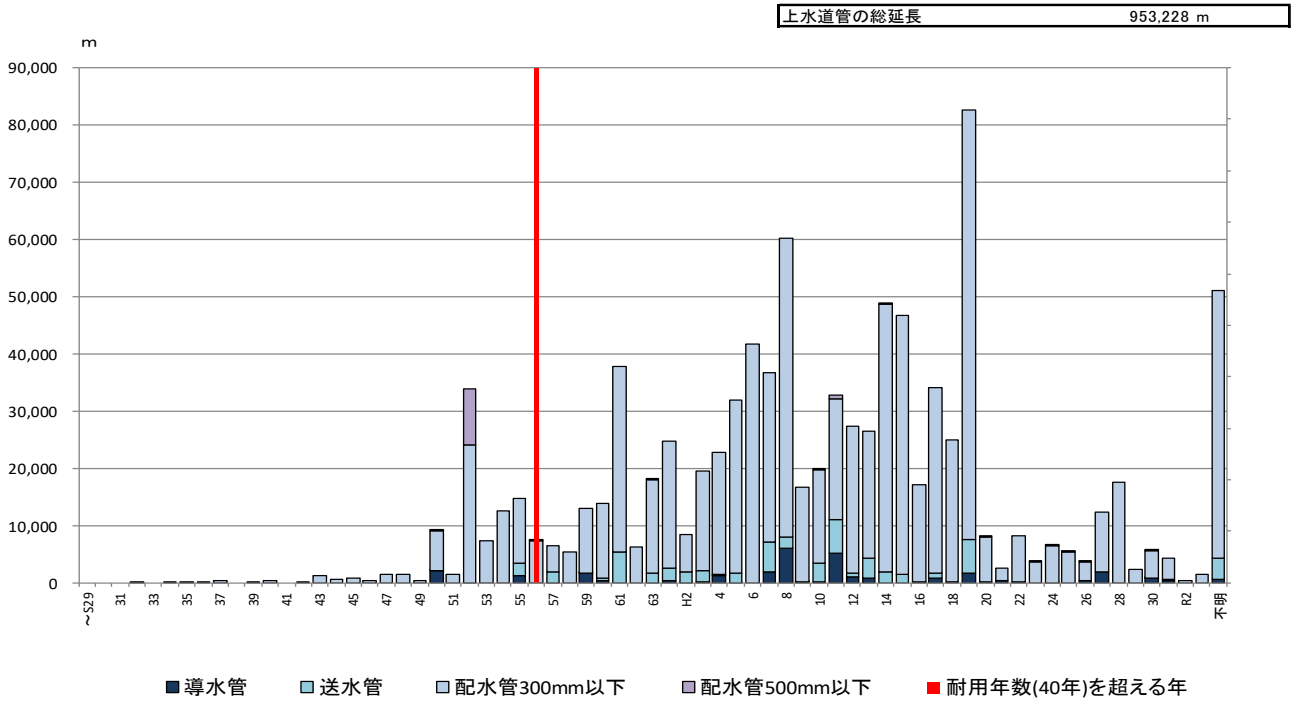
橋りょうの築年別構造別整備面積

橋りょうの面積 88,099 ㎡

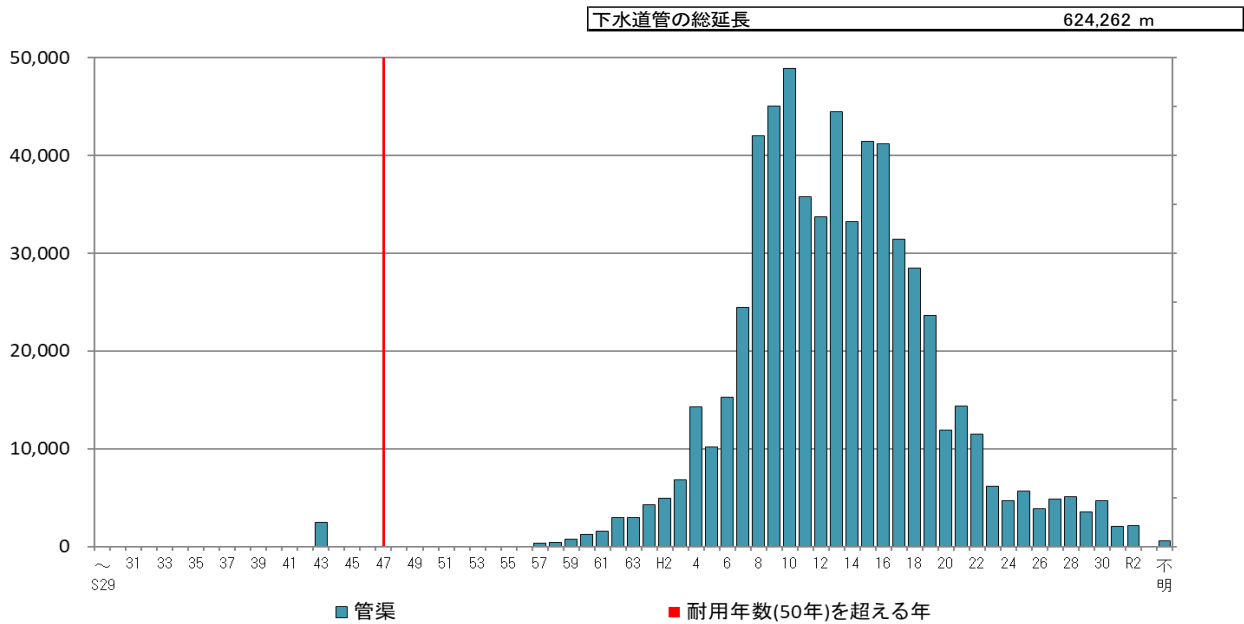


■ PC橋 ■ RC橋 ■ 鋼橋 ■ 木橋その他 ■ 耐用年数(60年)を超える年

上水道の年度別の整備延長



下水道の年度別の整備延長



3. 将来の更新費用の試算

本市では、個別計画を策定しており、施設の耐用年数を延ばす改修をメインの対策としながら、本来、建て替えに必要な費用を削減するとともに、将来の対策時期を見極め、年度支出額の平準化を図ることとしています。

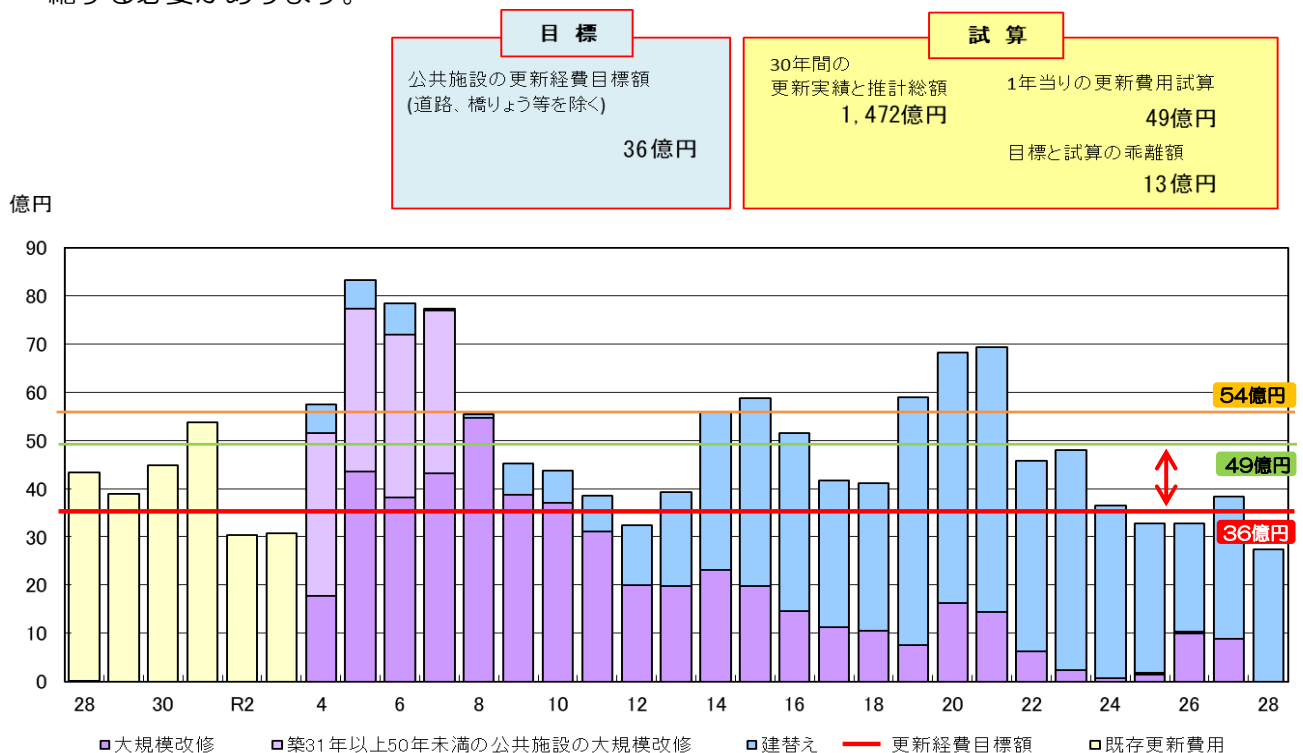
令和4年4月1日時点の建築年ごとの公共施設の面積推移をもとに、平成28年度から令和3年度までの実績と計画策定当初の試算による更新費用を、現状のまま建築年度から30年後に大規模改修、60年後に建て替え更新を実施した場合と、個別計画により廃止した施設の大規模改修、建て替え費用を除いた場合、それに加え長寿命化施設の大規模改修35年、建て替え更新70年とした場合とを、それぞれ試算しました。

また、インフラ資産（道路、橋りょう、上下水道管渠）についても、総務省から提供された「公共施設等更新費用ソフト」の基本的な考え方を参考にした試算と、橋梁部分を大仙市橋梁長寿命化修繕計画の計画を反映させた試算で比較します。

(1) 建築物の更新費用推計（令和4年4月1日時点の試算）717施設→621施設

計画策定当初の試算では、平成28年度から令和27年度までの30年間の更新費用総額は、約1,626億円で1年あたり54億円でしたが、計画の推進により、令和3年度までの実績と、更新費用の総額を試算すると30年間で約1,472億円となり、約154億円が圧縮され、年平均では約5億円減少しました。

しかしながら、全体計画P19に掲げた削減目標を達成するためには、約36億円まで圧縮する必要があります。



※築30年経過したものを大規模改修、築60年経過したものを建て替えする前提で更新費用を試算

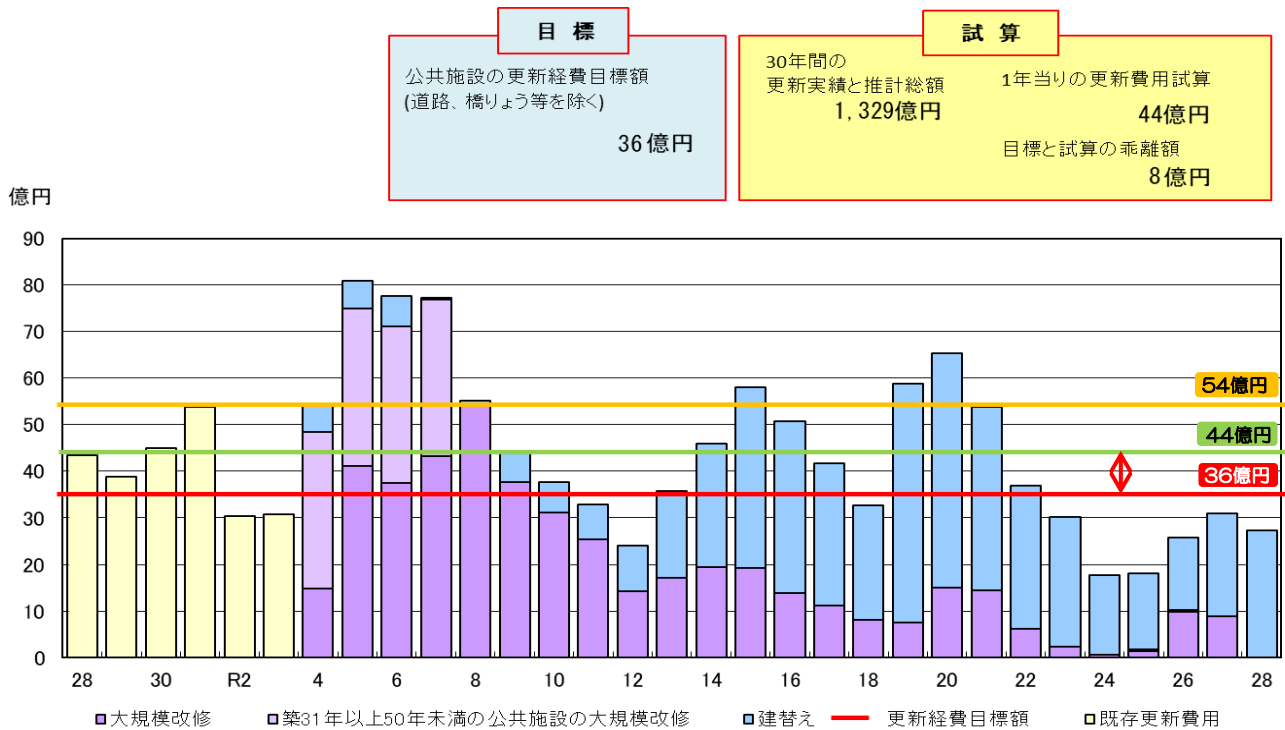
※築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修とは

すでに建物建築から31年～50年を経過しているが、大規模改修をしておらず、今後すべての公共施設を大規模改修すると想定し、そのコストを10年間にわたって平準化したものを指す

(2) 建築物の更新費用推計（個別計画を実施した場合の試算）

個別計画に基づき施設を廃止した場合、令和28年度までの計画期間内に大規模改修や建て替え費用が不要となる57施設の更新経費を除いた試算では、令和27年度までの試算で1,329億円となり、1年あたりの更新費用は約44億円まで圧縮されますが、依然として更新費目標額の36億円に対して8億円の乖離額が生じています。

更新経費を圧縮するためには、個別計画の実行に加え、学校施設の統廃合や、施設の長寿命化を図っていく必要があります。



※ 築30年経過したものを大規模改修、築60年経過したものを建て替える前提で更新費用を試算

※ 築31年以上50年未満の公共施設の大規模改修とは

すでに建物建築から31年～50年を経過しているが、大規模改修をしておらず、今後すべての公共施設を大規模改修すると想定し、そのコストを10年間に亘って平準化したものを指す

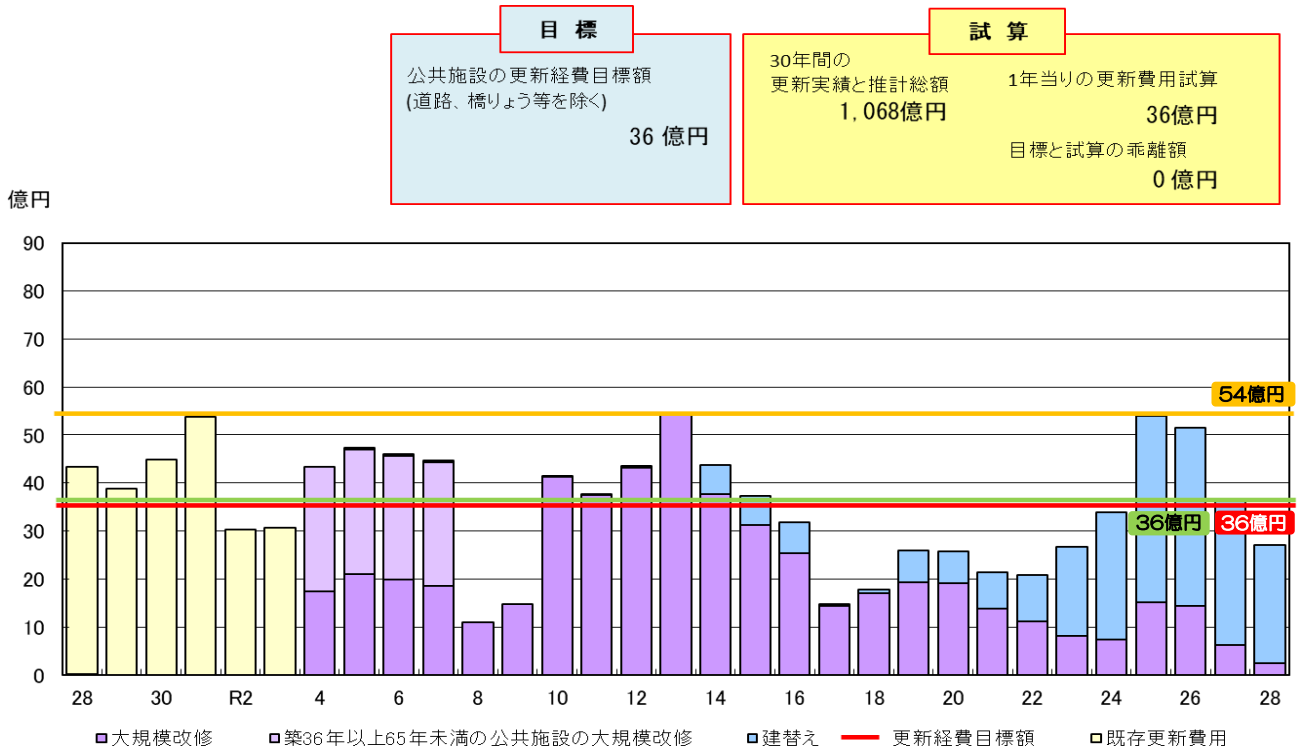
(3) 建築物の更新費用の推計（個別計画、長寿命化を実施した場合の試算）

本市の個別計画を反映させ、長寿命化施設を大規模改修35年、建替え更新70年とした場合の更新費用推計を、従来型と比較した試算です。

個別計画、長寿命化を反映した試算では、平成28年度から令和3年度までの実績と、令和4年度から令和27年度までの30年間の建て替え、大規模改修費の合計は約1,068億円、1年あたり約36億円と試算されました。

しかしながら、今後、物価の高騰により更新経費が増大していくことも予想されることから、さらなる削減に加え、財源についても有利な補助金活用や市債の発行、公共施設等適正管理基金を活用していく必要があります。

そのため、計画の進捗状況や社会情勢を踏まえ、管理計画の第一次実行計画終了する令和8年度を目途に、さらなる施設廃止の検討に加え、削減目標面積などの修正を行ってまいります。



※ 築35年経過したものを大規模改修、築70年経過したものを建て替えする前提で更新費用を試算

※ 築36年以上65年未満の公共施設の大規模改修とは

すでに建物建築から36年～65年を経過しているが、大規模改修をしておらず、今後すべての公共施設を大規模改修すると想定し、そのコストを10年間に亘り平準化したものを指す

(4) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産の令和4年度から令和33年度までの更新費用の総額は、約2,148億円【道路：約786億円、橋梁：約197億円、上水道管渠：約700億円、下水道管渠：約465億円】となっており、1年あたり約72億円必要な試算となっています。

また、大仙市橋梁長寿命化修繕計画に基づき試算された更新経費は、30年間の総額で2,036億円、一年当たり約69億円となり、約3億円減少が見込まれるため、着実な計画実行が必要であります。直近5年間の更新経費の平均は、年間約17.7億円となっており、計画的な維持管理が求められています。

このことから、インフラ資産については、市民生活に密接な関係であることから、各種インフラ資産の個別計画を適宜見直しを図りながら維持管理を行ってまいります。

※公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）による更新費用シミュレーションの条件

- 試算の期間：令和4年度～令和27年度（24年間）
平成28年度～令和3年度までは、実績額
- 更新費用の推計額：事業費ベースでの計算。
- 計算方法：耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定。
延べ床面積×更新単価
- 更新単価：すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に、用途別に設定された単価を使用。また、建て替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定。
- 大規模改修単価：建て替えの6割を想定し、この想定単価を設定。
- 耐用年数：標準的な耐用年数とされる60年を採用
日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より
- 大規模改修：建築後30年で行うものとする。（長寿命化試算は、35年）
- 地域格差：地域差は考慮しないものとする。
- 大規模改修を実施せずすでに経過年数が31年以上50年までのものは、今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算。（長寿命化試算の場合、36年以上65年まで）
- 経過年数が51年以上のものは、建て替え時期が近いので大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て替えるものとして計算。
（長寿命化試算の場合、66年以上のものは、70年を経た年度に建て替える計算）
- 耐用年数が経過しているものは今後10年間で均等に更新するものとして計算
- 建て替え期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることから、建て替え期間を3年間として計算。

◎グループ別単価表

	大規模改修	建て替え
行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
コミュニティ施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
福祉保健施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
観光施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
生活基盤施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
学校教育施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
スポーツ施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
上水道施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
下水道施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
病院	25 万円/m ²	40 万円/m ²

道路	更新年数 15年 更新単価4,700m ² ※未舗装部分除く
橋梁	①更新年数 60年 更新単価（千円/m ² ）PC 橋・RC 橋・石橋・木橋その他425、鋼橋500 ②大仙市橋梁長寿命化計画により算出
上水道	更新年数 40年 更新単価 管径300mm未満 2000mm以上 100千円/m ～ 923千円/m
下水道	更新年数 50年 更新単価 管径～250mm 3000mm以上 61千円/m ～ 2,347千円/m



大仙市公共施設等総合管理計画（全体計画）

平成29年3月 策定

平成31年3月 改訂

令和 5年3月 改訂

発行 秋田県大仙市総務部財産活用課

〒014-8601

秋田県大仙市大曲花園町1番1号

TEL0187-63-1111