

## IV. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

### 1. 計画期間

本市の建築物系施設は、1970年（昭和45年）頃から建築が増え始め、2006年（平成18年）の郡上市民病院の建築まで盛んに整備が行われてきました。それ以後は新たな施設の建築は少なくなっています。このことから、建築物の耐用年数を60年、大規模改修時期を建築後30年と仮定した場合、建築物系施設の更新費用の推計（p.28）で示した通り、2036年（平成48年）頃と2041年（平成53年）頃に更新の最盛期を迎えることとなります。

本計画は、公共施設等の計画的な管理運営において中長期的な視点が不可欠なことから、更新の最盛期を含むことに加え、施設の計画的な長寿命化等による更新費用の平準化を見据え、2017年度（平成29年度）より2046年度（平成58年度）までの30年間を計画期間とします。

なお、本計画の見直しは、社会経済情勢等の変化が生じた場合、必要に応じて行うこととします。

本計画の計画期間	30年間 〔2017年度（平成29年度）～2046年度（平成58年度）〕
----------	---

### 2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

#### （1）取組体制

- ・ 本計画の推進にあたっては、各公共施設等を管理する関係部署が横断的に連携して取り組む必要があり、それらを総括管理するための専門部署の設置等を検討します。
- ・ 本計画に基づき個別の再編整理計画等を策定する際には、庁内において随時内容に応じた検討部会等を立ち上げ、検討して行きます。
- ・ 公共施設等の再編整理の実施に向けては、市民の理解と協力が不可欠なことから、市議会や市民に対して、積極的かつ定期的に取り組状況などの情報提供を図っていきます。
- ・ 地域の公共施設等のあり方を検討していく際は、市民との協働と合意形成に努めます。

#### （2）情報の管理と共有

- ・ 公共施設を適切に管理運営するため、一元的な情報管理データベースとして「施設カルテ」を活用します。
- ・ 「施設カルテ」は、「施設・建物基本情報」、「財務情報」及び「利用情報」等の公共施設等に関する情報を整理するとともに、概ね3年ごとを目途に適宜更新し、常に新しい状態にします。
- ・ 「施設カルテ」は、庁内で共有し、固定資産台帳\*など連携を図り、全庁的、横断的かつ効率的に活用します。
- ・ 公共施設等の適正配置等の検討に際しては、ホームページ等により市民への情報公開、市民との情報共有に努めます。

### 3. 現状や課題に関する基本認識

本市の公共施設等の保有状況や、今後見込まれる財政状況等を踏まえ、公共施設等に係る課題を以下に整理します。

#### ■公共施設等の保有状況に関する現状・課題

- ・本市は、平成16年に7ヶ町村が合併して誕生した市であり、旧町村ごとに公共施設が整備されていたことから、他の自治体と比べて施設保有量が多く、市民一人当たりの建築物系施設の延床面積では、人口規模が同程度（3～5万人）の都市の平均と比べ、およそ2倍にのぼります。
- ・一般的に大規模改修を行う目安とされる築30年を経過した建築物が4割以上を占めており、老朽化が進んでいます。さらに、耐震化未実施の建築物も残されており、これらを使用し続けようとすると、多額の改修費用が必要になります。
- ・道路、橋りょう、上・下水道等のインフラ系施設についても、今後の更新に多額の費用が必要で、現状のままでは財源が不足することが見込まれます。

#### ■人口に関する現状・課題

- ・本市の人口は減少傾向にあり、郡上市人口ビジョンによる将来展望においても、総人口は2010年（平成22年）から2060年（平成72年）までに38.8%の減少が予想されます。
- ・同期間において、年少人口、生産年齢人口、老年人口とも大幅に減少すると予想され、地域別にみてもその傾向に大きな差はありません。

#### ■財政に関する現状・課題

- ・老朽化が進む施設の維持・修繕及び更新に係る費用（投資的経費等）、高齢者を支援する扶助費等歳出の増加が見込まれる一方、長期的な人口減少に伴う市税の減収、合併特例期間の終了に伴う普通交付税の削減により市の財政運営は一層厳しさを増すことが予想されます。



#### 【現状や課題に関する基本認識】

本市が保有する公共施設（建築物系施設）の総量は、他の自治体に比べて非常に多く、現状のまま保有し続けることは、財政的にみて極めて困難です。このため、インフラ系施設を含め、施設の長寿命化や効率的で計画的な運営等を通じて経費の縮減に努める一方、建築物系施設を中心に、将来見込まれる人口規模や財政規模を踏まえ、総量の見直しを行っていくことが必要です。

## 4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### (1) 基本方針

前項で示した基本認識のもと、公共施設の管理に関する基本的な考え方を以下に整理します。

#### ① 設置目的と必要性の明確化

施設が果たす役割を整理し、市として設置する必要性を明確にします。

- ・ 建築物系施設の総量見直しにあたり、一部の個人・団体のみが利用している施設や、民間の施設で機能が代替できる施設などが、市として今後も保有し続けるべきかどうか精査していく必要があります。こうした観点から、施設分野ごとに公共施設等が果たす役割を整理し、保有の必要性を明確にします。

#### ② 施設総量の適正化

目標数値を定めて公共施設等の削減を図ります。

- ・ 将来見込まれる人口減少や財政状況等を踏まえると、施設総量の見直しは不可避であり、その実施を着実に進めていくため、市民と行政が共有できる目標を数値として定めます。
- ・ この目標数値をもとに、計画の進捗管理を行い、PDCA サイクルの運用により必要に応じて改善すべき点を随時改善しながら、施設総量の適正化を推進します。

#### ③ 機能を重視した施設配置の適正化

必要なサービスを維持できる公共施設等の配置を実現します。

- ・ 市政運営の基本は、市民がいつまでも安心して住み続けられるために必要な公共サービスを提供することであり、公共施設等はそれらのサービスを提供のための「手段」の一つです。この視点を前提に、施設ありきではなく、その施設が提供する「機能」を重視し、施設の量を削減しても、現在提供している公共サービスが維持・向上されるよう努めます。
- ・ 市として保有し続けるべき施設が老朽化した場合、単純に建替えを選択するのではなく、既存の施設への複合化や多機能化、集約化を進めます。
- ・ 複合化等を行う場合は、地域別（旧町村単位）はもとより、市全体、南北エリア、地域間といった多面的な視点から配置を検討します。

#### ④ 施設の適正管理と長寿命化

利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

- ・ 公共施設等の使用にあたり安全・安心の確保はもつとも基本的なことであり、保有を継続する施設で、老朽化の進んだものについては、危険回避のための点検および必要な修繕などを重点的に実施します。
- ・ 損傷等が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全や改築等を行う「予防保全型」へと転換し、機能の保全・向上と耐用年数の長寿命化を図るとともに、維持管理費用の平準化を図ります。

#### ⑤ 施設の有効活用と受益者負担の適正化

公共施設等が持続的に活用される環境や仕組みを整えます。

- ・ 施設は有効に活用されなければ価値やその後の必要性が低下し、持続していくことが困難になります。このため、施設を利用しやすい仕組みや環境をソフト面、ハード面ともに整えていきます。
- ・ 施設を有効に利用していくためには、施設の利用者である市民や民間事業者との協働が重要であることから、PPP<sup>\*</sup>等の民間活用策について検討していきます。
- ・ 施設を継続する上で必要な費用負担について、適正化を進めていきます。

## (2) 数値目標の設定

### ① 基本的な考え方

数値目標は「建築物系施設の延床面積削減率」とします。

- ・ 数値目標の設定について、インフラ系施設を含む公共施設等全体を対象とする場合と、建築物系施設のみを対象とする場合が考えられますが、インフラ系施設については長寿命化等による更新費用の抑制が中心となることから、建築物系施設の延床面積削減率を数値目標として定めます。
- ・ インフラ系施設については、施設ごとの長寿命化方針等を策定し、維持管理費用の平準化や削減により、今後の更新費用の抑制を図ります。

### ② 数値目標設定に向けた基礎数値

数値目標算出に使用する更新費用と、更新に充当できる財源は次のとおりとします。

前提1 建築物系施設の更新費用推計 = 41.5 億円/年 (40 年間総額 1,660.6 億円)

前提2 施設更新に充当可能な財源 = 21.2 億円/年

■建築物系施設に係る更新費用（前提1）は、現在保有する施設をすべて保有し今後40年間に必要な更新費用から年平均として算出しています。【図Ⅲ-15（p.28）参照】

■施設更新に充当可能な財源（前提2）は、過去5年間に建築物系施設の更新等に充てた投資的経費から年平均を算出しています。【表Ⅲ-8（p.27）参照】



この結果、今ある建築物系施設をすべて更新しようすると1年あたり20.3億円の不足が生じ、その不足額の割合は更新費用の48.9%を占めることとなります。なお、建築物系施設の更新費用推計では、建築物の構造等により面積当たりの更新単価が異なるものの、更新費用と延べ床面積は概ね正比例の関係にあることから、言い換えると、現状では48.9%の建築物系施設の更新（延床面積ベース）が困難であるということになります。

表Ⅳ-1 今後不足する更新費用(基礎データ)

	更新費用推計	充当可能額	更新費用不足額	更新費用に対する不足額の割合
建築物系施設	41.5 億円/年	21.2 億円/年	▲20.3 億円/年	48.9%

### ③ 数値目標の設定

前項で整理したとおり、更新費用に不足が生じなくなるまで建築物系施設の延床面積を減らし、投資可能額と更新費用を均衡させるまでの削減面積を削減率として設定します。

また、建築物系施設の廃止によって、その施設にかかっていた管理運営費が不要となるため、その金額を管理運営費の上乗せ分として加味し目標値を算定します。

## ■目標値の算定方法

目標値の算定方法は次のとおりとします。

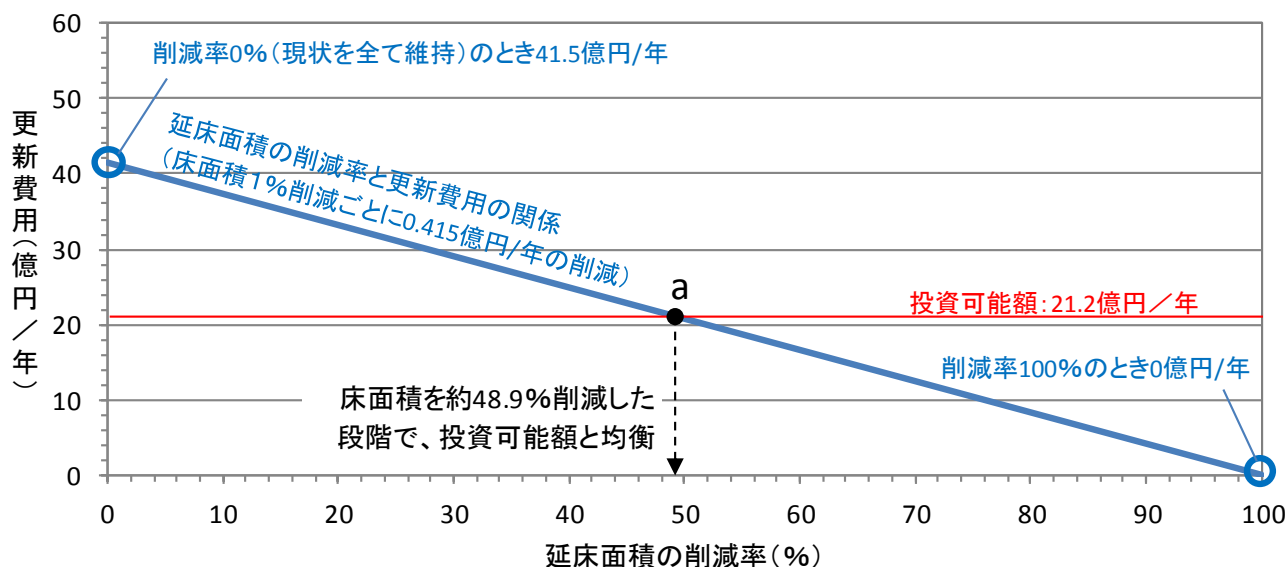
- ① 更新費用と投資可能額から算出した延床面積の削減率を求めます。
- ② 延床面積削減に伴う管理運営費の削減額を求めます。
- ③ ②で不要となった管理運営費を①に上乗せすることで、更新費用不足額0円となる（投資可能額と更新費用が均衡する）ところを削減率の目標値とします。

### ①更新費用と投資可能額の関係

更新費用と延床面積との間には正比例の関係があり、図IV-1の青線に示すとおり延床面積削減率0%とした場合の41.5億円/年と、延床面積削減率100%の場合の0億円/年を結ぶ直線で表されます。なお、延床面積を1パーセント削減することで0.415億円/年の更新費用が削減できる計算となります。

また、この直線と投資可能額21.2億円/年（赤線）との交点（a）が、更新費用不足額0円となるところであり、管理運営費の減少を考慮しない場合の削減率となります。（延床面積を48.9%削減した段階で、投資可能額と均衡します）

図IV-1 延床面積の削減率と更新費用（年平均）との関係



### ②延床面積の削減と管理運営費の関係

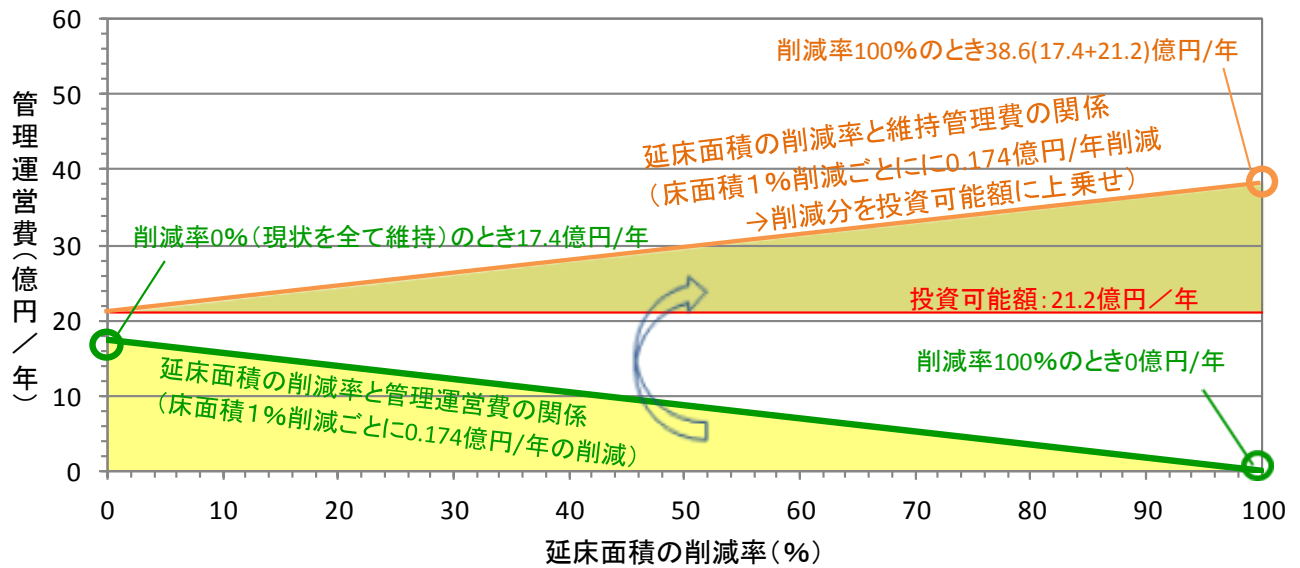
建築物系施設の管理運営費は、表IV-2で示すとおり平成24～26年度の3箇年の平均（工事請負費除く）で17.4億円/年となっています。

また、管理運営費は更新費用と同様に延床面積と正比例の関係にあると想定し、図IV-2のように延床面積削減率0%とした場合の17.4億円/年、延床面積削減率100%とした場合の0億円/年を結ぶ直線となります。この削減率に応じて算出された額を、投資可能額21.2億円/年に上乗せすることで投資可能額を底上げします。

表IV-2 建築物系施設に係る維持管理費実績

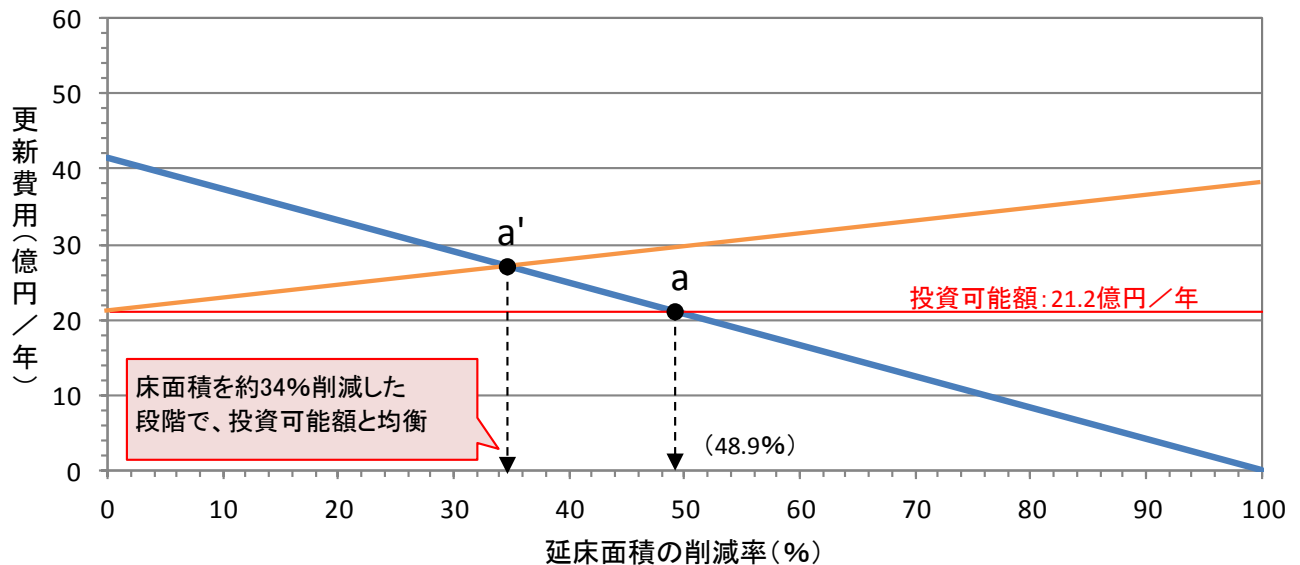
単位:千円	建物の維持管理にかかる経費										土地・建物の使用料		合計 【工事請負費除く】
	需用費				維持保全経費				指定 管理 委託料	その他	土地の 使用料	建物の 使用料	
	燃料費	光熱水費			修繕料	委託料	工事 請負費	原材料 費					
		電気代	ガス代	上下水 道代									
平成24年度	210,415	347,439	31,734	64,567	117,849	412,519	277,189	1,209	120,058	246,526	58,111	786	1,611,215
平成25年度	227,615	359,127	34,609	66,362	94,380	412,920	207,367	5,966	124,295	405,741	57,142	5,554	1,793,711
平成26年度	222,212	398,479	33,065	62,810	103,512	441,782	359,432	2,555	122,620	362,986	56,472	873	1,807,365
	3ヶ年平均												1,737,430

図IV-2 延床面積の削減率と管理運営費(年平均)との関係



図IV-1と図IV-2を基に、延床面積削減率と投資可能額の関係を図に表すと、図IV-3のとおりとなります。

図IV-3 延床面積の削減率と管理運営費との関係(図3-5に追加)



図IV-3 より、延床面積の削減率と更新費用の関係（青線）と、廃止していく建築物系施設の管理運営費を上乗せした投資可能額（オレンジ線）との交点（a'）が、更新費用不足額 0 円となる点であり、この部分の削減率である約 34%<sup>(※)</sup> を数値目標として定めることとします。

#### 数値目標

**建築物系施設の保有量（延床面積）を今後 30 年間で約 34%削減。**

なお、ここで求めた数値目標は、投資的経費が近年の水準のまま維持できることや、施設削減によって維持管理費の総額が更新費用に転嫁できることなどを条件としているため、これらの条件が変われば、より多くの施設削減が必要ということになります。一方で、長寿命化による耐用年数の延長など更新費用の抑制にかかる要素は見込んでいません。

従って、数値目標については、今後の動向を考慮しながら、本計画の見直しに合わせて検証を行い、必要に応じて見直していきます。

※ 【補足説明】延床面積の削減率を  $x$ （%）、更新費用を  $y$ （億円/年）とすると

・青線の直線式 …  $y = -0.415x + 41.5$

・オレンジ線の直線式 …  $y = 0.174x + 21.2$

青線とオレンジ線の各式から連立方程式の解として求めると  $x = 34.47\%$ となる。



### (3) 公共施設等の管理に関する基本的な取組方針

#### ① 点検・診断等の実施方針

- ・ 施設の継続的な運営を実施することが確実に見込まれている施設については、法定点検の実施はもとより、予防保全型維持管理の視点から、必要に応じ任意の調査・点検を効果的に実施します。
- ・ 点検・診断等を効率的かつ確実にを行うため、必要に応じて点検マニュアルを整備するとともに、点検・診断等の結果を記録として蓄積することで、その後の適切な維持管理にも活用できるようにします。

#### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 不具合等が発生した後に修繕などを行う「事後保全型」から、計画的に保全等を行う「予防保全型」への転換を進めることで、トータルとして維持管理費の抑制を図ります。
- ・ コストの縮減に配慮しながら、優先順位を設定し、計画的に維持管理・修繕・更新等を進めます。
- ・ 市で保有を継続する施設については、多機能化を含めて施設を利用しやすい仕組みなどを検討し、利用率の向上に努めるとともに、適切な維持管理のために必要な場合には、施設利用料の見直しなども合わせて検討します。
- ・ 指定管理者制度\*や P P P などの民間活力の活用も視野に、最も効率的・効果的な運営手法について検討します。
- ・ 観光・保養施設、産業振興施設等で一定の収益があり、民営化した場合でも採算が見込まれる施設については、原則として民間への譲渡を進めます。ただし、観光をはじめとする産業振興への支援は、本市の活力を維持する上で必要な施策であり、譲渡する場合においても、必要に応じて譲渡先と協議しながら支援の方法等を検討していきます。
- ・ 施設の建替えを行う際には、市民ニーズ等を考慮した適正な規模について十分検討するとともに、長期にわたって維持管理しやすく、建築から維持管理までを含めたトータルとしてのコスト（ライフサイクルコスト）が低減されるよう配慮します。

#### ③ 安全確保の実施方針

- ・ 点検実施により、危険が認められた場合は、迅速に安全性を確保するための改修または修繕を行うとともに、改修または修繕までの間は、必要に応じて使用を制限するなどの措置を講じます。
- ・ 老朽化等により危険度の高い施設で、利用率の低い施設については、今後の利用率の向上が見込めない場合、原則として取り壊しの対象として検討します。
- ・ 危険度の高い施設で、利用率の高い施設については、速やかに安全確保を図るとともに、必要に応じて長寿命化対策や建替え、他の施設との複合化等を検討します。

#### ④ 耐震化の実施方針

- ・ 市が継続して保有する施設で耐震化未実施のものは、耐震改修を実施するか、または経済性を考慮し改修よりも建替えの方が適切と判断した場合には、建替えを進めます。
- ・ 構造的に耐震性のある施設においても、非構造部材の安全対策（外壁、ガラス、天井の落下対策等）を進めます。

#### ⑤ 長寿命化の実施方針

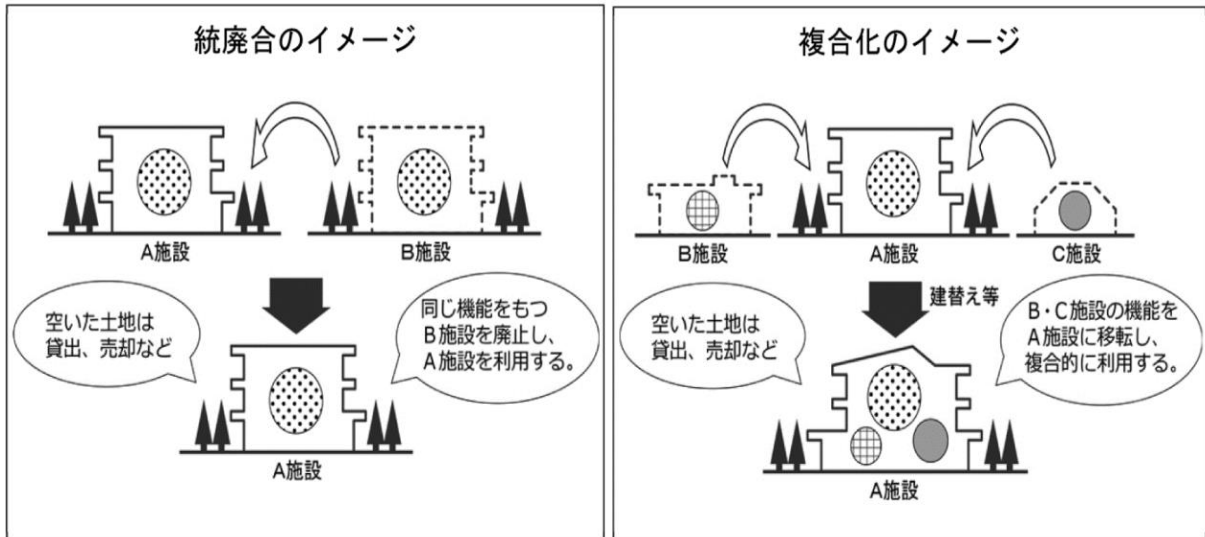
- ・ 既に策定済みの橋梁長寿命化修繕計画については、本計画に準じて継続的に見直しを行い、維持管理、修繕、更新等を行うこととし、その他の施設については、本計画により必要に応じて個別に長寿命化などの検討を行います。
- ・ 今後も継続して保有する施設については、大規模改修に合わせて耐久性の向上を図るなど、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。

#### ⑥ 統合や廃止の推進方針

- ・ 施設の統合や廃止などを進めるにあたり、施設評価の手法や優先順位の選定方法等を検討するとともに、市民への積極的な情報提供やより多くの市民の意見をうかがう機会を通じて、丁寧に市民との合意形成を図っていきます。
- ・ 施設評価の手法や優先順位の選定方法等の検討にあたっては、市民アンケートの結果から地域（旧町村）によって利用や満足度などに差があることなどを踏まえ、各地域の特性に配慮するとともに、市全体や南北エリア等、施設のレベルについても考慮します。
- ・ 施設の廃止などによる公共サービスの低下を極力抑え、必要な機能を維持・確保していくことを基本に、既存施設の利用度の低いスペースを有効活用して廃止された施設の機能維持を図る複合化や民間活力の導入などを積極的に進めます。また、統廃合や敷地を移転して再編を行う場合には、公共交通の利便性の高い地域を優先的に検討します。さらに、近隣自治体との連携も視野に、公共サービスの維持に努めていきます。

#### <参考> 統合や廃止等による維持管理費用等の縮減手法の例

統廃合	複数の同種施設の統合により、施設数を削減し、維持管理費用等を縮減
複合化(多機能化)	機能の異なる複数の施設を集約することにより、維持管理費用等を縮減
転用	未利用の建物・用地またはスペースに施設を移転または新設することにより、更新・整備費等を縮減
他主体が保有する施設の活用	民間企業等が保有する建物に施設を移転または新設することにより、更新・整備費等を縮減
売却・運用	未利用の建物・用地を売却または賃貸することにより、収益を確保
民間等への委託	既存施設の管理運営を民間企業・NPO等へ委託(管理委託・指定管理者制度)することにより、維持管理費用等を縮減



⑦ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- ・ 公共施設等の適正な管理・運営を着実に進めていくためには、各施設の担当部局のみならず、全庁的に改革の意識を高めていく必要があることから、全職員を対象とした研修会等を通じて、意識啓発を図ります。
- ・ 公共施設等の管理に関わる担当職員に対しては、技術研修等を継続的に実施するなど、人材育成に努めます。
- ・ 公共施設等の適正な管理を進めるため、有識者や各種団体等を含めた外部委員会などの設置を検討します。

#### (4) フォローアップの実施方針

- ・ 本計画及び本計画に基づいて策定・見直しする個別計画の進捗管理は、以下に示すようなPDCAサイクルの運用により、状況の変化等に対応しながらフォローアップを実施していきます。
- ・ 個別計画に基づく具体的な取組みを一元的に管理していくための専門部署の設置等、全庁的な取組体制の強化を図ります。
- ・ 計画に基づき施設の再編等を実施していく上で、常に最新の情報を共有するため、固定資産台帳（新地方公会計\*制度）と連携しつつ「施設カルテ」を随時更新していきます。
- ・ 施設カルテの更新により、計画の進捗状況を検証した上で、必要な改善方法等を検討し、これらを踏まえた計画の見直しを行いながら、施設再編等の取組みを強化・充実させていきます。

図IV-3 PDCAサイクルの運用による進捗管理のイメージ

