

坂祝町
公共施設等総合管理計画
【個別施設計画】

2021年3月

(令和3年3月)

坂 祝 町

<目 次>

第1章：個別施設計画の概要	1
1 個別施設計画の背景と目的	1
2 個別施設計画の位置づけ	2
3 個別施設計画の対象施設	3
4 個別施設計画の対象期間	4
第2章：上位計画（公共施設等総合管理計画）の概要	5
1 計画策定の目的	5
2 現状と課題	5
(1) 人口の現状と課題	5
(2) 財政の現状と課題	6
(3) 公共施設の課題	6
(4) 公共施設維持に係る将来負担コストの課題	6
3 基本方針	6
第3章：施設評価（計画策定までの手順）	8
1 施設評価の概要	8
(1) 施設評価の全体的な流れ	8
(2) 将来必要額試算と削減目標率の設定	9
(3) 1次評価：定量的評価	9
(4) 2次評価：定性的評価	11
(5) 3次評価：最終評価	12
2 評価結果	13
(1) 将来必要額試算と削減目標率の設定結果	13
(2) 施設評価結果	15
第4章：各施設の個別方針	23
1 各施設の今後の方針	23
(1) 本章の見方（参考）	23
(2) 各施設の方針とスケジュール	24
(2)－1 行政系施設	24
(2)－2 学校教育系施設	25
(2)－3 子育て支援施設	26
(2)－4 保健・福祉施設	27
(2)－5 市民文化系施設	28
(2)－6 公営住宅	29
(2)－7 スポーツ・レクリエーション系施設	30

2	本計画期間内の施設管理について	31
(1)	施設異動に関する協議等について	31
(2)	近隣団体との比較	31
(3)	財政面における対策	32
(4)	まとめ	32
第5章	今後の取組	33
1	本計画の進捗管理	33
2	適正な施設管理	33
3	更なる圧縮に向けた取組	33

【資料編】

- ・各公共施設台帳（施設個票）
- ・各施設の運営コスト全体版

第1章：個別施設計画の概要

1 個別施設計画の背景と目的

全国の地方公共団体では、いわゆる「平成の大合併」以前より人口や税収等が右肩上がり成長し続けていくことを前提としたなかで、公共施設等を建設してきました。

しかし、昨今の厳しい財政状況、人口減少、少子高齢化等の社会環境のさらなる進行や変化等により公共施設等の利用需要の変化が予測されることから、公共施設等の現状を正確に把握し、長期的な視点に立ち、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に実施することにより、財政負担の軽減・平準化を図ると同時に、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

坂祝町（以下、本町という）では、令和32年に人口が6,000人程度まで減少する予測もあり、少子化、高齢化が今後さらに進むことが予測されています。人口減少による税収減少、高齢化に伴う社会保障費や扶助費の増大が見込まれるなどの環境変化が訪れる一方で、公共施設等は老朽化が進み、施設の更新等の必要性が高まります。

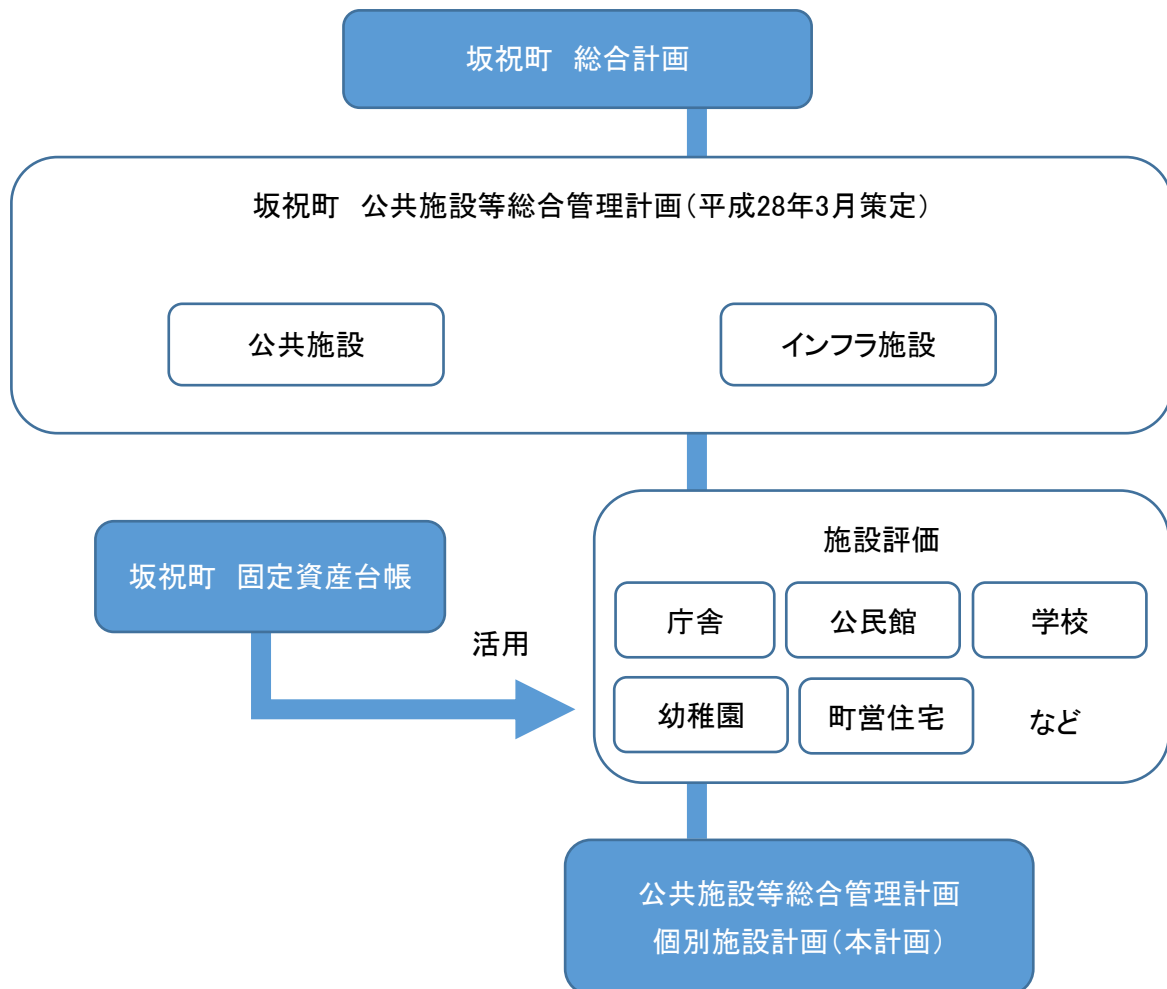
そこで、本町では、平成28年3月に今後10年間（平成28年度～令和7年度）の公共施設等の基本の方針を示した「坂祝町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という）を策定しました。

今回はその「総合管理計画」に基づき、本町が所有する公共施設（一部除く）を対象に、各施設にかかる運営コストや利用状況等の把握や分析を行い、各施設群や各施設の課題を抽出した上で、より効率的かつ効果的な公共施設マネジメントを推し進めるため、個々の施設の具体的な方向性・方針を示した個別施設計画（以下、「本計画」という）を策定するものです。

2 個別施設計画の位置づけ

「本計画」は、公共施設やインフラの適正配置や管理に関する基本方針、数値目標を示した指針となる計画である「総合管理計画」に即し、「総合管理計画」の目標や方針、数値目標を実現するため、他の関連計画や財政運営との整合を図りながら、各公共施設の具体的な取組方針を示した実施計画と位置づけます。

【図表1-1 個別施設計画の位置づけ】



3 本計画の対象施設

令和元年度末時点で本町が保有する公共施設を対象とし、道路・橋りょう等のインフラ施設及び公営企業施設は対象外とします。そのほか、本町が直接運営していない施設や固定資産台帳に掲載されていないような小規模施設については対象から除きます。

なお、道路・橋りょう等のインフラ施設、公営企業施設については、関係省庁の行動計画や策定指針等を踏まえるとともに、本町の「総合管理計画」等の内容に即しながら、施設管理部署が別途各インフラ・施設に関する計画で進捗管理することとします。

上記の他、「本計画」策定時点で既に廃止等の方針が定まっている施設も対象外とするものがあります。上記を考慮して、「本計画」の対象施設は以下のとおり(図表1-2)とします。

【図表1-2 対象施設一覧】

施設分類	施設名称	面積(㎡)
行政系施設	役場庁舎	2,983.78
	北倉庫	398.25
学校教育系施設	坂祝小学校	7,657.18
	坂祝中学校	6,978.59
	給食センター	1,084.92
子育て支援施設	コミュニティセンター	246.78
	幼稚園	1,243.64
	キッズドリームワールド	337.02
保健・福祉施設	総合福祉会館	2,724.70
	保健センター	478.24
市民文化系施設	中央公民館	2,759.30
公営住宅	町営住宅 A棟	435.93
	町営住宅 B棟	421.73
スポーツ・レクリエーション系施設	東館	859.03
	西館	859.03
	スポーツドーム	1,774.60
	町民ふれあいプール	1,008.47
合計		32,251.19

4 個別施設計画の対象期間

「総合管理計画」は計画期間を平成28年度から令和7年度までの10年間としています。「本計画」は「総合管理計画」の実施計画として位置づけているため、計画期間は「総合管理計画」に合わせることにします。「本計画」は令和2年度に策定したため、「本計画」の期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間とします。

また、社会情勢や本町の政策動向等によって公共施設等を取り巻く環境は変化することが予測されるため、本町の最上位計画である「総合計画」や、「総合管理計画」の改訂時期を目安として、本計画も内容の見直しを適宜行います。

【図表1-4 計画の対象期間】

年度 計画名	平成 29	平成 30	令和 1	令和 2	令和 3	令和 4	令和 5	令和 6	令和 7	令和 8	令和 9	令和 10	令和 11	令和 12
第6次 坂祝町総合計画														
第7次 坂祝町総合計画														
公共施設等総合管理計画														
個別施設計画(本計画)														

第2章：上位計画（公共施設等総合管理計画）の概要

1 計画策定の目的

平成25年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」では、国だけでなく全ての地方公共団体においても、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、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ことが必要になっていると提言されています。

こうした中、国の動きと歩調を合わせ速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画策定に取り組むよう、総務省より「公共施設等総合管理計画の策定要請（平成26年4月22日）」があり、坂祝町「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

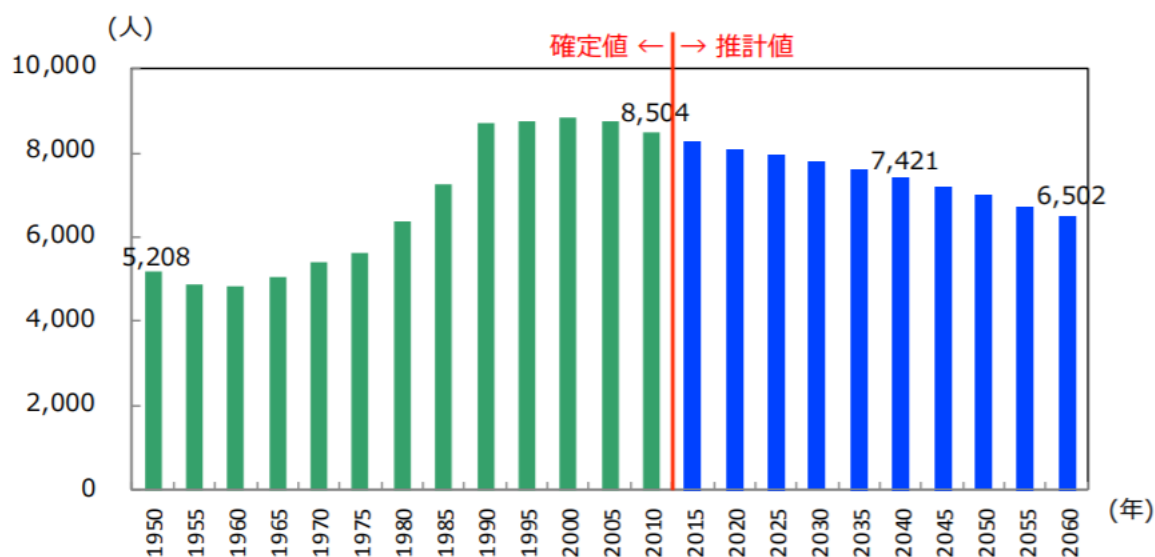
「公共施設等総合管理計画」の目的は、本町が保有する公共施設・インフラ資産を対象に、全体の保有状況の把握と、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に把握・整理し、長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うための基本的な方針を示し、以って本町財政負担の平準化と、本町の公共施設等の最適な配置・規模を実現することです。

2 現状と課題

（1）人口の現状と課題

本町の人口は平成6年(1994年)の9,104人をピークに減少を続け、令和42年(2060年)には6,502人まで減少する推定です。同時に人口構造も大きく変化し、0～14歳人口及び生産年齢人口(15～64歳)が減少する一方で、高齢者(65歳以上)は激増すると予測されています。

【図表2-1 人口ビジョンが目指す将来人口推計】



(2) 財政の現状と課題

本町の歳入は、平均すると約30億円程度で推移しているものの、今後は地方交付税の目減り等により減少が見込まれます。歳出を見ると、平均して約28.2億円で推移しています。扶助費は増加傾向となっています。

(3) 公共施設の課題

一般的に、建物は、建築後の年月の経過とともに、各種設備点検や日常の修繕、施設の安全性確保や機能維持のための工事、時代のニーズに対応するための機能向上を伴う大規模な改修工事や建て替えにかかる費用が増大します。

平成26年度末の本町における建築年度別の分布状況を見ると、建築後30年以上経過した建物は、棟数で22%、延面積で41%です。これらの建物は、老朽化が進んでいる可能性があり、維持管理等の対策が必要になってくるものと考えられます。

本町では、平成26年度時点で建築後50年以上経過した建物はないものの、10年後には7.4%、20年後には22.2%(いずれも棟数)に達するため、将来は更新等の検討が必要となってくる見込みです。

(4) 公共施設維持に係る将来負担コストの課題

本町の今後40年間ににおける公共施設の更新費用等の総額は約101.1億円、1年あたり平均で約2.5億円が必要となる見込み(※1)です。令和3年、令和4年頃に大規模改修が、令和17年～令和19年及び令和25年～令和27年に建て替えが発生し、更新費用等が増大する予測です。

(※1:算出根拠等については総務省提供「公共施設更新費用試算ソフト」による)

3 基本方針

公共施設等の管理に関する基本方針

- ① 公共施設については、予防保全型の維持管理を実施するために、施設に応じて定期的な点検・診断を実施し、老朽化や劣化箇所等の早期把握に努めます。また、把握した情報は、維持管理・修繕・更新等に活用できるように、わかりやすく管理します。
- ② 施設又は施設類型ごとに長寿命化計画の策定に努め、計画的な維持管理・修繕・更新等によってトータルコストの縮減と平準化を図ります。
- ③ 維持管理・修繕・更新等は、点検・診断を踏まえ、施設、部位、機器、部品などの別に優先順位を付けて実施します。
- ④ 維持管理・修繕・更新等にあたっては、最新技術の調査・導入や効率的な運用により、ライフサイクルコストの低減に配慮します。
- ⑤ 効率的に維持管理を実施するため、施設の民間への譲渡・売却や、民間のノウハウ・資金などを活用するPFI/PPPの導入など、民間活力の活用を検討します。

- ⑥ 建物の設備等は、更新に合わせて省エネルギー性の高い機器を導入し、運営経費の削減並びに環境負荷の低減に努めます。
- ⑦ 日常的な点検を通して、危険性の早期発見に努めます。
- ⑧ 必要な対策を、適切な時期に確実に実施することにより、安全確保を図ります。
- ⑨ 施設に高度の危険性が認められた場合は、計画を前倒して対策を実施するほか、利用見込みなども勘案し、統廃合等を検討します。
- ⑩ 公共施設に関しては、既に全ての建物で耐震性を確保しており、今後も適正な管理に努めるものとします。
- ⑪ 公共施設等の維持管理・更新の検討にあたっては、安全性を確保した上で、長寿命化(修繕、予防保全等)を第一義として考えます。
- ⑫ 本町の公共施設は必要最小限度で整備されており、現時点で計画期間における施設の統合や廃止は見込まれません。ただし将来、人口減少が進むなどの情勢変化があった場合には施設の統廃合を検討し、身の丈に合った施設規模へと施設総量の適正化・スリム化を図ります。
- ⑬ 公共施設の統廃合を検討する場合には、維持管理コストの他、利用者の利便性や住民ニーズ等を総合的に勘案します。また、アンケートやワークショップを通じて、若い世代を含めた住民との合意形成に努めます。

※本章記載の数値や内容等は総合管理計画策定当時のものです。

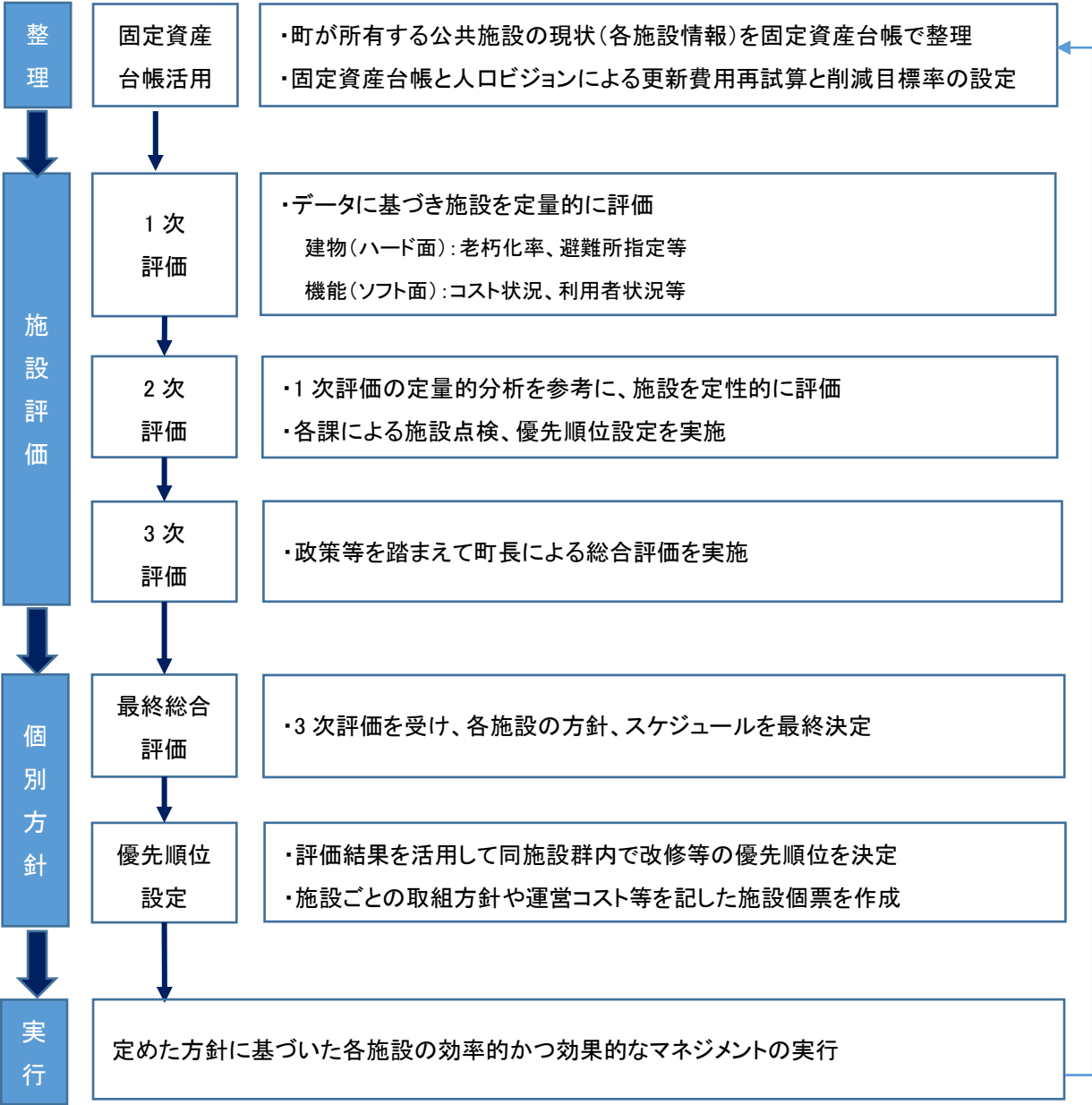
第3章：施設評価（計画策定までの手順）

1 施設評価の概要

（1） 施設評価の全体的な流れ

はじめに本町の固定資産台帳を基に更新費用再試算による「将来必要額の試算」と「削減目標率の設定」を行い、施設の定量的な要素（老朽度や利用状況等）を基に各施設の「1次評価」を実施し、次に、定性的な要素（代替性等）を勘案して「2次評価」を行いました。最後に、町の政策判断等を加味して「3次評価」（総合評価）を作成し、各施設方針を最終決定しました。まとめとして、同施設群内での改修等における優先順位を設定して予算編成等に活かしたり、施設毎の個票を作成したりすることで、施設情報の把握を容易としました。

【図表 3-1 施設評価の流れ】



(2) 将来必要額試算と削減目標率の設定

平成28年度から総務省通達により全国の地方公共団体で導入された、「統一的な基準による地方公会計制度」の中で整備が必須であった固定資産台帳を基に、本町の施設を維持するために必要な将来更新費用の試算を行いました。

「総合管理計画」時の試算は総務省基本ソフトによる全国一律の数値を使用しましたが、今回、固定資産台帳の数値を利用することで、本町独自の取得金額や耐用年数等を特定できるため、「総合管理計画」時よりも将来更新費用試算額が精緻化しました。

また、公会計及び固定資産台帳整備の目的でもある「ICTを活用した公共施設マネジメント」の一環としても有益であり、最新年度末時点での固定資産台帳を活用することは、今後の施設維持に関する最新の必要額と必要時期を常時把握することが期待できます。

この試算結果を受けて、本町の財政面ならびに今後の人口動向面の両面から、本町の将来的な必要施設規模の把握を行い、「本計画」における施設削減目標率の設定を行います。

第2章で記述した「総合管理計画」においては施設削減目標率の設定を行わなかったため、固定資産台帳を基に、施設削減目標率を算出した本計画の方が、実行性、納得性の高い目標値になると判断し、採用することとします。

(3) 1次評価「定量的評価」

客観性を重視し、施設の定量的な要素(耐震補強状況／老朽化率／利用状況／コスト状況等)について分析を行い、下表①～⑥の評価指標を用いて施設ごとに評価します。

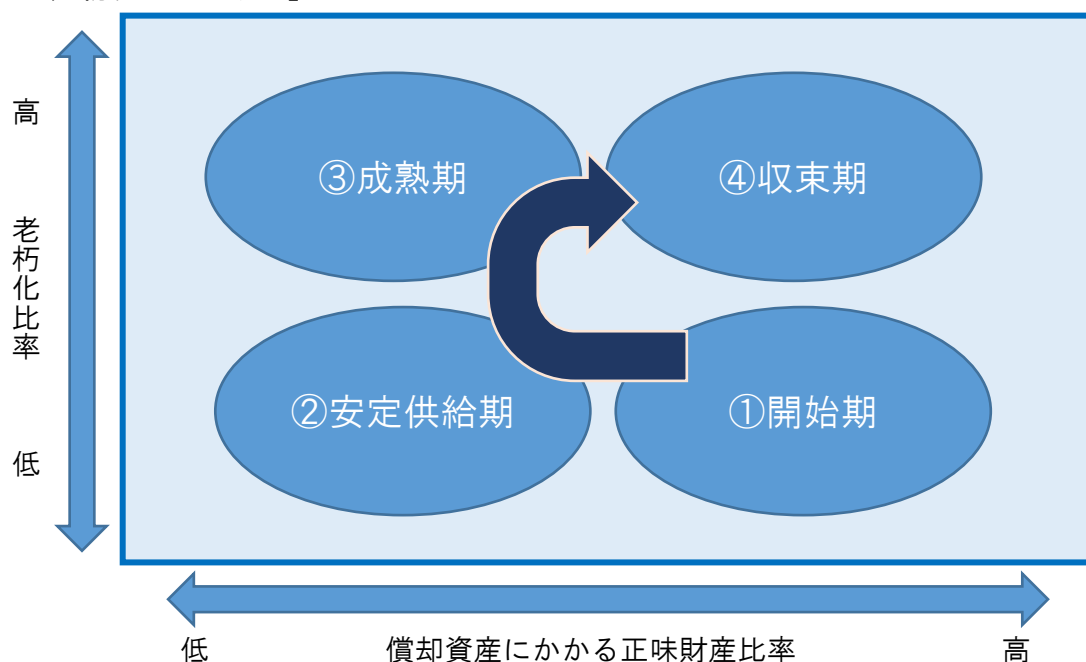
運営コスト分析には、平成30年度の各施設の執行伝票を用いました。

【図表 3-2 定量的評価の評価項目】

	評価項目			評価内容	分析結果項目
施設	ハード面	①	耐震化状況	対象施設における耐震補強の実施状況	耐震基準/耐震補強状況
		②	老朽化率	建物の償却状況	償却状況
		③	避難所指定の有無	避難所に指定されているか	避難所指定の有無
	ソフト面	④	利用状況	入居率や利用者数	年間利用者数
		⑤	コスト、収支状況	支出状況や、収支バランス	行政費用 PL
		⑥	単位コスト	利用者一人当たりコスト等	単位費用

また、各施設について償却状況と運営コストの観点からライフサイクルの考察を行いました。
ライフサイクル期は下記のように定義します。

【図表 3-3 建物ライフサイクル】



※正味財産率＝正味財産／資産額（取得原価）

※正味財産＝資産取得額－負債額－減価償却累計額

No.	分類	説明	対策等
①	開始期	耐用年数の0～1/4が経過	施設を「最大限」に活用するための方策が必要
②	安定供給期	耐用年数の1/4～2/4が経過	施設を「効率的」に活用するための検討が必要
③	成熟期	耐用年数の2/4～3/4が経過	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要
④	収束期	耐用年数の3/4～4/4が経過	大規模修繕を実施もしくは、建て替えに向け、早急な判断が必要。財源確保も既に把握が必要な時期

(4) 2次評価「定性的評価」

2次評価では、以下の3作業を行いました。

・量や数値などのデータでは判断できない定性的要素(公共性／有効性／代替性)について分析し下表①～⑥の評価指標を用いて施設ごとに評価します。

【図表 3-4 2次評価】

評価項目	評価指標		評価基準
公共性	①	法律により設置が義務付けられているか？	法律の要請により必置かどうか？
有効性	②	現在の利用状況(稼働率等)はどうか？	現状の稼働率は高いか？
	③	今後の利用状況(稼働率等)はどうか？	少子高齢化、人口動向等の社会情勢の中で増加が見込めるか？
	④	施設の実態から見た利用圏域はどうか？	町域施設・地域施設・コミュニティ施設のうちのどの圏域に該当するか？
代替性	⑤	類似施設を持つ民間施設や公共施設で代替できるか？	同種又は同類の民間施設や公共施設で代替可能か？
	⑥	維持管理・運営面で民間等を活用できるか？	維持管理・運営面で民間や地元自治会等へ移譲等はできるか？

・各施設担当課が施設点検を行い、施設のハード面での劣化や整備状況の現地調査を行いました。(但し、この点検は具体的な調査を行ったものではありません)

・同施設群内での、改修における優先順位の設定を行います。各施設の役割、機能、運営コスト状況、将来利用予測、現在の利用状況等を踏まえ、施設の劣化度、建築年、避難所指定等に基づいて行います。優先順位を設定することで将来にわたる同施設群内での予算配分等の参考とすることができます。

(5) 3次評価：総合評価

1次評価結果と2次評価結果に、本町の政策判断等の主観的要素を加味し、施設の3次評価を作成し、施設所管課や関係各所等との調整を経て、以下のいずれかを総合評価として各施設の管理方針を最終決定します。

また、施設の異動(現状維持や長寿命化以外)の方針を定める場合には、その実施時期の目安も設定します。但し、この時期は、今後の情勢等により変動する場合があります。

【図表 3-5 3次評価】

種類	意味
現状維持	当面は現状維持のまま推移すること (維持するために最低限の修繕等を行う。)
長寿命化	耐用年数を超えて使用できるよう大規模改修すること
更新	老朽化が進んだ施設を建て替えること (原則として床面積は縮小する。)
統廃合	余剰施設を同じ機能の施設に統合し、保有量を最適化すること
複合化・多機能化	1つの施設に異なる複数の機能を保有させ、運用や維持管理の効率化を図ること
用途変更	機能を廃止し新たな機能を保有させること
移譲	地域や民間に現状有姿で譲渡すること
廃止	その施設を廃止する(機能含む)こと

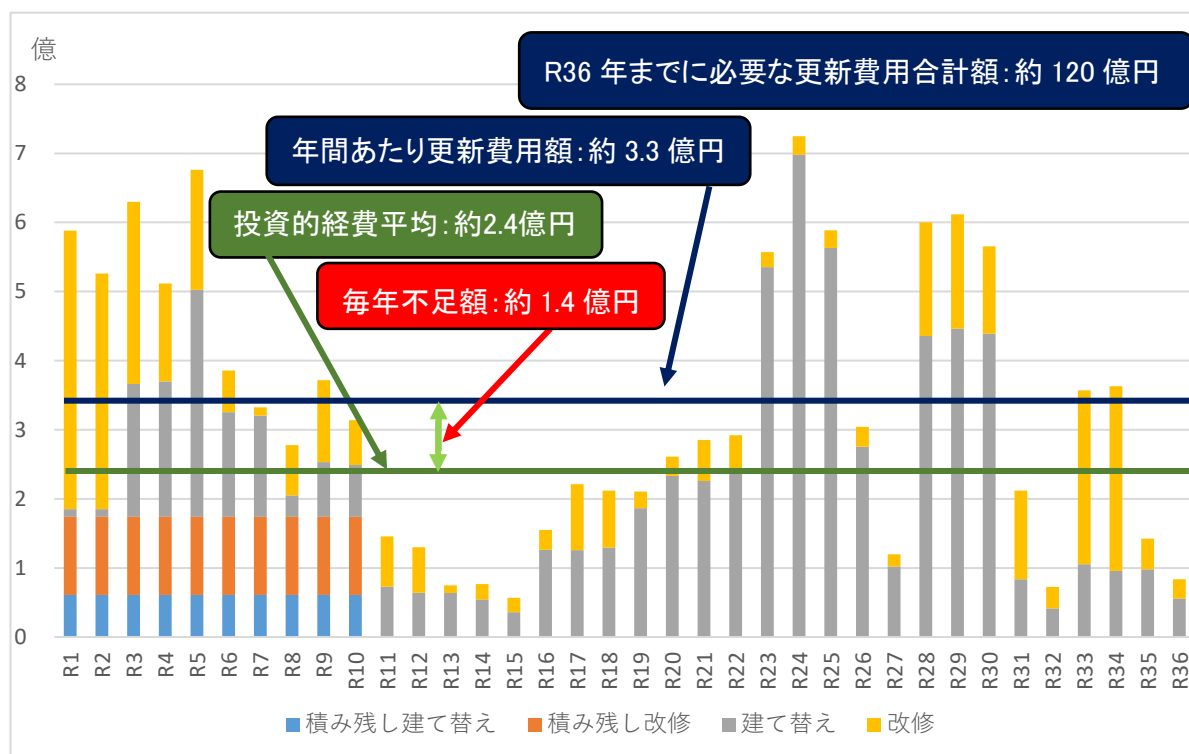
2 評価結果

(1) 将来必要額試算と削減目標率の設定結果

(1)－1 財政状況からの削減目標率の設定

本町の固定資産台帳を基にした将来更新必要額の試算を行った結果、以下のようになりました。

【図表 3-6 固定資産台帳による将来更新費用試算】



【考察】

全施設をそのまま維持する場合に必要な金額は、令和元年から令和36年までの合計で約120億円(約3.3億円/年)となります。「総合管理計画」時の試算では、40年間で約101.1億円(約2.5億円/年)だったので、両者には大きな差異があります。これは、本町独自の取得金額等が把握できる固定資産台帳を用いる今回の方法と、「総合管理計画」時に採用した試算方法とで、施設の㎡単価や耐用年数の考え方が異なることによるものです。

本町の投資的経費平均値は、2.4億円であり、今の公共施設等を全て維持させていくのに毎年必要となる試算額3.3億円には満たないことがわかります。そのため、財政状況から見ると施設削減の必要性があり、施設削減目標率を次のとおり設定します。

3.3億円(年間当たり必要更新費用) － 2.4億円(投資的経費の平均値)

× 100 (%)

3.3億円(年間当たり必要更新費用)



削減率: 27%

(1)－2 人口動向からの削減目標率の設定

続いて、人口動向面からの施設削減率の設定を行います。将来の適切な施設規模となるように、個別具体的な方針を定める「本計画」においては、財政面からの施設削減のほかに、人口動向面からの施設削減率の設定が重要と考えます。人口予測は、本町が令和2年3月に策定した「坂祝町まち・ひと・しごと創生総合戦略(第2期)」内の人口ビジョンにより行います。

①の財政状況からの施設削減試算期間となるべく揃えるため、令和2年と令和37年の人口予測値から減少率を計算します。

【図表 3-7 人口動向予測による施設削減率の設定】

	予測人口(人)	減少率
令和2年	7,999	
令和37年	5,471	31.6%



削減率: 32%

※両年とも、人口値は人口ビジョン内の人口推計パターン1、パターン2の平均値を採用

(1)－3 削減目標率の決定

先述の(1)－1財政状況と(1)－2人口動向の両面から施設の総量を考察すると、令和元年度から令和36年度の間には公共施設の延床面積を一定程度削減する必要があります。

そこで、現行のサービス水準を維持しつつ、適正に施設を維持管理・運営していくために、次の施設削減目標値を設定します。

本町の公共施設の総量を令和36年度までに25%削減

することを目標値として設定します。

(2) 施設評価結果

本章で示したフローに従い、各施設について、1次評価:定量的評価、2次評価:定性的評価、3次評価:総合評価を実施した結果は次頁以降のとおりとなりました。

■本章の見方(参考)

・構造(複数機能がある場合には主たる建物)

略称	構造
RC 造	鉄筋コンクリート造
S 造	鉄骨造

・耐震基準

基準	内容
旧	昭和56年5月以前に建築された建物
新	昭和56年6月以降に建築された建物

・耐震補強状況

旧基準で建築された建物については、耐震性を診断することとなっており、耐震性が低い場合には耐震補強工事を行うこととします。

耐震補強状況については、以下のいずれかとなります。

状況	内容
済	耐震補強工事が済んでいる
未	耐震補強工事が済んでいない
不要	耐震診断により、耐震補強工事が不要と判定された

・建設年月日

当該施設で最も古い建物の建設年月日を記載しています。

【図表 3-8 行政系施設】

		役場庁舎	北倉庫
基本情報	所管課	総務課	総務課
	運営形態（直営/指定管理等）	直営	直営
	主体構造	RC 造	S 造
	耐震基準/耐震補強状況	新	新
	避難所指定の有無	無	無
	当初建設年月日	H3.3.9	H14.3.20
	延床面積	2,983.78	398.25
	年間利用者人数	12,350	－
	取得金額	821,633,068	41,429,396
	減価償却累計額(H31/3/31 時点)	418,599,145	23,241,873
	償却状況	50.9%	56.1%
行政費用 PL	PL 職員給与費	4,644,920	145,284
	PL 物件費（総額）	26,718,193	201,217
	PL 減価償却費	23,425,270	1,367,169
	純行政コスト	54,788,383	1,713,670
事業収入	使用料・手数料収入	3,655,500	－
	収入－純行政コスト	-51,132,883	-1,713,670
単位費用	1 m ² あたり取得金額	275,367	104,029
	1 m ² あたりコスト	18,362	4,303
	利用者ひとりあたりコスト	4,436	－
定量的評価	建物ライフサイクル期	成熟期	成熟期
	考察	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要
一次評価	方針	長寿命化	現状維持
二次評価	方針	長寿命化	現状維持
三次評価	方針	長寿命化	現状維持

【図表 3-9 学校教育系施設】

		坂祝小学校	坂祝中学校	給食センター
基本情報	所管課	教育課	教育課	教育課
	運営形態（直営/指定管理）	直営	直営	直営
	主体構造	RC 造	RC 造	S 造
	耐震基準/耐震補強状況	旧 / 済	旧 / 済	新
	避難所指定の有無	避難所指定	避難所指定	無
	建設年月日	S41.11.30	S50.7.31	H15.3.24
	延床面積	7,657.18	6,978.59	1,084.92
	年間利用者人数	438	136	－
	取得金額	1,467,956,205	1,384,640,347	367,569,817
	減価償却累計額(H31/3/31 時点)	918,531,906	920,132,349	274,857,166
	償却状況	62.6%	66.5%	74.8%
行政費用 PL	PL 職員給与費	31,554,219	13,498,069	10,609,443
	PL 物件費(総額)	25,278,972	20,553,819	98,554,337
	PL 補助金	2,857,115	3,307,262	57,000
	PL その他	－	－	44,100
	PL 減価償却費	29,549,340	31,685,260	6,536,066
	純行政コスト	89,239,646	69,044,410	115,800,946
事業収入	事業収入(使用料等)	366,140	315,940	42,690,208
	収入－純行政コスト	-88,873,506	-68,728,470	-73,110,738
単位費用	1 m ² あたり取得金額	191,710	198,413	338,799
	1 m ² あたりコスト	11,654	9,894	106,737
	利用者ひとりあたりコスト	203,743	507,679	－
	利用者ひとりあたり収入	836	2,323	－
定量的評価	建物ライフサイクル期	成熟期	成熟期	成熟期
	考察	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要
一次評価	方針	長寿命化	長寿命化	長寿命化
二次評価	方針	長寿命化	長寿命化	長寿命化
三次評価	方針	長寿命化	長寿命化	長寿命化

【図表 3-10 子育て支援施設】

		コミュニティ センター	幼稚園	キッズ ドリームワールド
基本 情報	所管課	こども課	こども課	こども課
	運営形態（直営/指定管理）	直営	直営	直営
	主体構造	S 造	RC 造	S 造
	耐震基準/耐震補強状況	新	旧 / 不要	新
	避難所指定の有無	無	避難所指定	無
	建設年月日	S61.3.31	S55.3.31	H17.3.31
	延床面積	246.78	1,243.64	337.02
	年間利用者人数	7,241	121	11,504
	取得金額	26,411,500	251,359,904	76,672,861
	減価償却累計額(H31/3/31 時点)	21,404,140	160,504,566	37,919,209
	償却状況	81.0%	63.9%	49.5%
行政 費用 PL	PL 職員給与費	7,127,684	73,515,158	4,094,503
	PL 物件費(総額)	805,885	10,020,847	5,402,301
	PL 補助金	－	99,566	6,766,082
	PL その他	－	17,500	－
	PL 減価償却費	701,074	5,788,061	2,747,366
	純行政コスト	8,634,643	89,441,132	19,010,252
事業 収入	事業収入(使用料等)	241,500	9,103,350	－
	収入－純行政コスト	-8,393,143	-80,337,782	-19,010,252
単 位 費 用	1 m ² あたり取得金額	107,024	202,116	227,502
	1 m ² あたりコスト	34,989	71,919	56,407
	利用者ひとりあたりコスト	1,192	739,183	1,652
	利用者ひとりあたり収入	33	75,234	－
定量的 評価	建物ライフサイクル期	収束期	成熟期	安定供給期
	考察	大規模修繕を実施もしくは、建て替えに向け、早急な判断が必要。財源確保も既に把握が必要な時期	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要	施設を「効率的」に活用するための方策が必要
一次 評価	方針	現状維持	長寿命化	現状維持
二次 評価	方針	更新	長寿命化	現状維持
三次 評価	方針	更新	長寿命化	現状維持

【図表 3-11 保健・福祉施設】

		総合福祉会館	保健センター
基本情報	所管課	福祉課	福祉課
	運営形態（直営/指定管理）	指定管理	直営
	主体構造	RC 造	RC 造
	耐震基準/耐震補強状況	新	新
	避難所指定の有無	避難所指定	無
	建設年月日	H8.9.30	H3.3.9
	延床面積	2,724.70	478.24
	年間利用者人数	64,357	4,650
	取得金額	548,405,428	98,888,289
	減価償却累計額(H31/3/31 時点)	237,829,866	55,377,420
	償却状況	43.4%	56.0%
行政費用 PL	PL 職員給与費	19,368,265	170,229
	PL 物件費(総額)	55,197,322	40,050
	PL その他	624,486	－
	PL 減価償却費	12,111,110	1,977,765
	純行政コスト	87,301,183	2,188,044
事業収入	収入合計	1,000,607	－
	収入－純行政コスト	-86,300,576	-2,188,044
単位費用	1 m ² あたり取得金額	201,272	206,775
	1 m ² あたりコスト	32,041	4,575
	利用者ひとりあたりコスト	1,357	471
	利用者ひとりあたり収入	16	－
定量的評価	建物ライフサイクル期	安定供給期	成熟期
	考察	施設を「効率的」に活用するための方策が必要	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要
一次評価	方針	現状維持	現状維持
二次評価	方針	現状維持	現状維持
三次評価	方針	現状維持	現状維持

【図表 3-12 市民文化系施設】

基本情報		中央公民館
	所管課	教育課
	運営形態（直営/指定管理）	直営
	主体構造	RC 造
	耐震基準/耐震補強状況	新 / 済
	避難所指定の有無	避難所指定
	建設年月日	S62.12.31
	延床面積	2,759.30
	年間利用者人数	10,659
	取得金額	537,090,251
	減価償却累計額(H31/3/31 時点)	323,920,035
	償却状況	60.3%
行政費用 PL	PL 職員給与費	7,598,112
	PL 物件費（総額）	16,627,879
	PL 補助金等	3,000
	PL 減価償却費	13,158,115
	純行政コスト	30,796,177
事業収入	事業収入（使用料等）	756,900
	収入－純行政コスト	-30,039,277
単位費用	1 m ² あたり取得金額	194,647
	1 m ² あたりコスト	11,161
	利用者ひとりあたりコスト	2,889
定量的評価	建物ライフサイクル期	成熟期
	考察	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要
一次評価	方針	現状維持
二次評価	方針	長寿命化
三次評価	方針	長寿命化

【図表 3-13 公営住宅】

		町営住宅 A 棟	町営住宅 B 棟
基本情報	所管課	産業建設課	産業建設課
	運営形態（直営/指定管理）	直営	直営
	主体構造	RC 造	RC 造
	耐震基準/耐震補強状況	新	新
	避難所指定の有無	無	無
	建設年月日	H6.3.29	H8.3.27
	延床面積	435.93	421.73
	年間利用者人数	15	11
	取得金額	120,379,100	101,970,100
	減価償却累計額(H31/3/31 時点)	65,019,736	52,265,434
	償却状況	54.0%	51.3%
行政費用 PL	PL 職員給与費	2,141,615	1,889,485
	PL 物件費（総額）	538,524	568,740
	PL 減価償却費	2,644,913	2,239,915
	純行政コスト	5,325,051	4,698,141
事業収入	事業収入	1,858,176	1,362,663
	収入－純行政コスト	-3,466,875	-3,335,478
単 位 費 用	1 m ² あたり取得金額	276,143	241,790
	1 m ² あたりコスト	12,215	11,140
	利用者ひとりあたりコスト	355,003	427,104
	利用者ひとりあたり収入	123,878	123,878
定量的評価	建物ライフサイクル期	成熟期	成熟期
	考察	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要	大規模修繕や建て替えに向けた検討段階。活用状況の把握や財政確保の可能性を見極めたうえでの検討が必要
一次評価	方針	統廃合	統廃合
二次評価	方針	長寿命化	長寿命化
三次評価	方針	現状維持	長寿命化

【図表 3-14 スポーツ・レクリエーション系施設】

		東館	西館	スポーツ ドーム	町民 ふれあいプール
基本 情報	所管課	教育課	教育課	教育課	教育課
	運営形態(直営/指定管理)	直営	直営	直営	直営
	主体構造	S 造	S 造	RC 造	RC 造
	耐震基準/耐震補強状況	新	新	新	新
	避難所指定の有無	避難所指定	避難所指定	無	無
	建設年月日	H19.3.31	H22.3.16	H7.3.30	H8.5.25
	延床面積	859.03	859.03	1,774.60	1,008.47
	年間利用者人数	10,953	8,854	20,613	23,538
	取得金額	246,701,061	249,174,652	360,010,167	245,573,687
	減価償却累計額 (H31/3/31 時点)	83,815,893	66,794,644	164,241,574	107,492,506
	償却状況	34.0%	26.8%	45.6%	43.8%
行政 費用 PL	PL 職員給与費	95,670	95,229	106,080	382,195
	PL 物件費(総額)	560,148	510,148	2,922,738	30,320,104
	PL 減価償却費	8,256,584	8,265,931	6,853,421	4,902,277
	純行政コスト	8,912,402	8,871,308	9,882,240	35,604,576
事業 収入	事業収入(使用料等)	453,380	451,910	2,267,310	6,532,500
	収入－純行政コスト	-8,459,022	-8,419,398	-7,614,930	-29,072,076
単 位 費 用	1 m ² あたり取得金額	287,186	290,065	202,868	243,511
	1 m ² あたりコスト	10,375	10,327	5,569	35,306
	利用者ひとりあたりコスト	814	1,002	479	1,513
	利用者ひとりあたり収入	41	51	110	278
定量的 評価	建物ライフサイクル期	安定供給期	安定供給期	安定供給期	安定供給期
	考察	施設を「効率的」に活用するための方策が必要	施設を「効率的」に活用するための方策が必要	施設を「効率的」に活用するための方策が必要	施設を「効率的」に活用するための方策が必要
一次 評価	方針	現状維持	現状維持	現状維持	廃止
二次 評価	方針	長寿命化	長寿命化	長寿命化	現状維持
三次 評価	方針	現状維持	現状維持	長寿命化	現状維持

第4章：各施設の個別方針

1 各施設の今後の方針

第3章で示したフローに従い、各施設の分析や評価をおこなった結果、具体的な個別方針を以下のとおり決めました。

(1) 本章の見方（参考）

「(2) 各施設の方針とスケジュール」に記載している各項目の見方は以下のとおりとなります。

① 施設別状況

・主体構造

略称	構造
RC造	鉄筋コンクリート造
S造	鉄骨造

・施設点検状況

2次評価で実施した施設管理課による施設点検結果で、以下のとおり分類します。

分類	内容
A	特に措置をせずに運用が可能
B	軽微な対応が必要または引き続き観察を継続
C	精密調査が必要
D	補修改善が必要
他	施設毎の詳細な点検を本計画とは別に実施済

② 方針とスケジュール

・期間内対策費用

第3章2(1)－1の計算結果に基づき、施設の存続を方針とする場合、改修や長寿命化について、「本計画」の対象期間内にその対策工事を行う場合の概算費用を示したものです。積み残し費用については、令和元年度から今後10年間で均等化させることとしましたが、ここでは「本計画」期間内に全額を投入することとします。

・時期

施設の異動(移譲、廃止等)の目安時期を示しています。この時期は、変更になる可能性があります。

・その他

全施設について共通事項を以下のとおり定めます。

- ・期間内には安全性を重視し、各施設の施設点検を行う予定です。
- ・設定した優先順位を活用して、効率的な施設マネジメントを実行します。

(2) 各施設の方針とスケジュール

(2) - 1 行政系施設

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
役場庁舎	2,983.78	RC造	H2	無	新	-	-	他
北倉庫	398.25	S造	H13	無	新	-	-	B

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
行政系施設	役場庁舎	長寿命化	必要不可欠な施設のため長寿命化を図り維持します。	462,799	-
	北倉庫	現状維持	当面は現状維持とし、更新の時期に、その在り方を含め、検討をしていきます。	23,615	-

(2) - 2 学校教育系施設

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
坂祝小学校	7,657.18	RC造	S41	有	旧	済	済	他
坂祝中学校	6,978.59	RC造	S50	有	旧	済	済	他
給食センター	1,084.92	S造	H14	無	新	-	-	B

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
学校教育系施設	坂祝小学校	長寿命化	必要不可欠な施設のため長寿命化を図りつつ、小・中学校の更新を検討します。その際面積は削減が原則であり、統合も考えられるため、将来シミュレーションを実施し、分析を進めます。	977,568	-
	坂祝中学校	長寿命化	必要不可欠な施設のため長寿命化を図りつつ、小・中学校の更新を検討します。その際面積は削減が原則であり、統合も考えられるため、将来シミュレーションを実施し、分析を進めます。	955,184	-
	給食センター	長寿命化	必要不可欠な施設のため長寿命化を図り維持していく。人口減等によりその在り方を検討すべきタイミングになれば検討を重ねることを考えていく。	282,935	-

(2) - 3 子育て支援施設

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
コミュニティセンター	246.78	S造	S60	無	新	-	-	B
幼稚園	1,243.64	RC造	S54	有	旧	済	不要	他
キッズドリームワールド	337.02	S造	H16	無	新	-	-	B

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
子育て 支援施設	コミュニティセンター	更新	子育て支援のために必要な施設であり、今後も事業継続をしていきたいが、施設が老朽化しており、手狭なため、新たな施設を建築します。		R3
	幼稚園	長寿命化	人口減少を防ぐうえでも必要な施設(機能)と考え、長寿命化を図り、施設維持に取り組みます。	118,898	-
	キッズ ドリームワールド	現状維持	比較的新しい施設のため、全体のバランスを考え、施設を集約させて維持させていくことなど含め、今後検討していきます。	47,387	-

(2) - 4 保健・福祉施設

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
総合福祉会館	2,724.70	RC造	H8	有	新	-	-	B
保健センター	478.24	RC造	H2	無	新	-	-	他

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
保健・福祉施設	総合福祉会館	現状維持	避難所機能もあり、町政に必要な施設のため、施設は維持し、収支については改善の必要があるため、今後注視し運営していきます。	300,937	-
	保健センター	現状維持	必要不可欠な施設のため長寿命化を図り維持していきます。	56,366	-

1－2－5 市民文化系施設

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
中央公民館	2759.3	RC造	S62	有	新	済	済	他

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
市民 文化 系 施設	中央公民館	長寿命化	避難所機能もあり、町政に必要な施設のため、施設は維持していきます。	296,294	－

(2) - 6 公営住宅

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
町営住宅 A棟	435.93	RC造	H5	無	新	-	-	B
町営住宅 B棟	421.73	RC造	H7	無	新	-	-	C

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
公営住宅	町営住宅 A棟	現状維持	改修箇所が多数あり、対応が必要。入居率の安定化や改善策を図り、その結果により、A/B棟どちらかの運営にすることもあり得ます。今後注意して運営していきます。	66,041	-
	町営住宅 B棟	長寿命化	大規模改修箇所が多数あり対応が必要。入居率の安定化や改善策を図り、その結果により、A/B棟どちらかの運営にすることもあり得ます。今後注意して運営していきます。	58,408	-

(2) - 7 スポーツ・レクリエーション系施設

①施設別状況

施設名称	延床 面積(m ²)	構造	建築 年度	避難所 指定	耐震			施設 点検
					基準	診断	補強	
東館	859.03	S造	H18	有	新	-	-	C
西館	859.03	S造	H21	有	新	-	-	B
スポーツドーム	1,774.60	RC造	H6	無	新	-	-	他
町民ふれあいプール	1,008.47	RC造	H8	無	新	-	-	C

②方針とスケジュール

施設 類型	施設名称	方針	説明	期間内対策 費用(千円)	時期
スポーツ・レクリエーション系施設	東館	現状維持	避難所機能もあり、町政に必要な施設のため、施設は維持していきます。	117,095	-
	西館	現状維持	避難所機能もあり、町政に必要な施設のため、施設は維持していきます。	89,180	-
	スポーツドーム	長寿命化	町民にとって重要な施設と考え、現状維持とします。	177,400	-
	町民ふれあいプール	廃止	現状維持としますが、不採算性や利用者のほとんどが町外という実情を考慮し、R2年度からは営業中止し、運営についての協議を行った結果、R3年度からはプール運営事業を廃止します。 今後は施設の活用について検討していきます。	-	-

2 本計画期間内の施設管理について

第3章で述べたように、本町では、令和36年度までに現状と比較して公共施設の25%(延床面積比)を削減する目標を掲げています。

しかし、本章では、本計画の対象期間である、令和7年度までは施設の削減は基本的には行わないと示しています。そこで、「本計画」期間内の施設管理については、以下のとおりと考えております。

(1) 施設異動に関する協議等について

本町は公共施設の全体数が17と少なく、必要最少限での施設維持施策を実施しており、余剰施設はないと考えております。そのため、施設をひとつでも削減すると住民サービス等に影響が出ることが予測され、施設の削減には非常に慎重かつ詳細な議論が必要です。

また、第2章「3. 基本方針⑬」でも述べたように、施設の異動・統廃合等に関しては、様々な分析等を実施後に実行することとします。「本計画」策定により、運営コスト分析が行えたので、今後こうしたデータ解析や分析、ならびに公共施設について住民ワークショップ等を行うなどして検討を進めていきます。

(2) 近隣団体との比較

本町の施設規模や人口一人あたり面積が、近隣団体と比較して適正かを検証しました。

【図4-1 近隣団体との比較】

	坂祝町	川辺町	富加町	八百津町	御嵩町	平均
人口(R2年8月末時点)	8,181	10,146	5,753	10,704	18,221	10,601
事業用公共施設全体面積	32,251	46,667	40,077	81,850	62,215	52,612
人口一人あたり面積	3.94	4.60	6.97	7.65	3.41	5.31
行政系施設面積	3,382	4,630	3,576	4,666	7,179	4,687
人口一人あたり面積	0.41	0.46	0.62	0.44	0.39	0.46
学校教育系施設面積	15,270	20,596	11,394	33,394	27,828	21,696
人口一人あたり面積	1.87	2.03	1.98	3.12	1.53	2.10
子育て支援施設面積	1,703	3,863	4,152	2,658	3,380	3,151
人口一人あたり面積	0.21	0.38	0.72	0.25	0.19	0.35
保健・福祉施設面積	3,078	-	1,226	4,412	1,974	2,672
人口一人あたり面積	0.38	-	0.21	0.41	0.11	0.28
市民文化系施設面積	2,627	-	5,887	10,095	4,993	5,900
人口一人あたり面積	0.32	-	1.02	0.94	0.27	0.64
公営住宅面積	804	9,096	9,947	13,331	8,521	8,340
人口一人あたり面積	0.10	0.90	1.73	1.25	0.47	0.89
スポーツ・レクリエーション系施設面積	4,353	1,936	2,094	6,298	2,848	3,506
人口一人あたり面積	0.53	0.19	0.36	0.59	0.16	0.37

※人口は各団体広報掲載数値、面積は各団体「公共施設等総合管理計画」の掲載数値を採用

【比較の目的】

人口規模に対する施設規模が過剰であれば、早急な施設削減の検討が必要であり、反対に過剰ではない結果であれば、早急な施設削減の必要性は無いと考えられるので、近隣団体との比較を実施しました。

【考察】

平均値よりも高い項目を黄色で、低い項目を青色で示しています。本町は、事業用施設全体でも近隣団体の平均値より低く、他の施設群でも概ね平均値よりも低くなっており、近隣団体との比較においては、本町の施設規模は、適正規模であると考えられます。

（３） 財政面における対策

第3章2(1)－1の試算結果で示したように、現状の施設レベルを維持していくための将来必要額と、本町が公共施設等の維持にかけてきた実績値を比較すると、財政的には非常に厳しく、本町では、令和3年度以降の施設運営の財政的方針について、以下のように考えています。

- ・町民ふれあいプールの運営を令和3年度から廃止します。
- ・町民ふれあいプールに対する、平成30年度の実績として約3,000万円の支出をしていました(※1)が、令和3年度以降は、その支出額を他施設の運営や施設整備等に回すこととします。
- ・町民ふれあいプールは、「本計画」期間内の建物改修等についての対策費用試算が約1.4億円ですが、休止中は、改修等は基本的には行わず、他施設の運営や施設整備等に回すこととします。

（４） まとめ

「本計画」での分析や評価によって、本町の公共施設維持について将来的に厳しいことが把握できました。そこで、本町は、町民ふれあいプールを令和3年度から廃止させることを端緒として、今後、町民や関係者などとの協議や連携を図りながら、様々な方策や対策を行っていくこととします。

さらに、「本計画」期間内において、内部では、各施設の継続的な運営コスト分析、将来シミュレーションや施設別セグメント分析の実施など、公共施設維持管理についての情報収集を積極的に取り組みます。

※1：第3章施設評価結果「町民ふれあいプール」の純行政コストのうち減価償却額を除く額

第5章：今後の取組

1 「本計画」の進捗管理

「本計画」で定めた内容や設定した優先順位と「総合管理計画」の方針に基づき、各施設の具体的な取組を行う予定ですが、手続きが必要な場合や、移譲や地域住民にとっての重大かつ具体的な対策の実施にあたっては、対象施設に関連する住民・議会・利用者・各種団体等との調整や合意形成を図りながら実行していきます。

「本計画」は「総合管理計画」の実施計画と位置づけているため、その内容や方針に変更や修正等が発生する場合には、適宜、「本計画」ならびに「総合管理計画」の改訂等を行うこととします。

2 適正な施設管理

「本計画」で定めた方針に基づき、各施設の具体的な取組を行いますが、必要かつ十分な住民サービスの提供を行えることを念頭においたうえで、人口面・財政面においての施設の最適化を意識していくこととします。

また、施設の安全性を重視し、今後も継続的に各施設の診断や点検を行っていきます。

3 公共施設維持に向けた将来的取組

「本計画」で定めた方針に基づき、各施設の維持管理を実施していきますが、第3章2(1)－1で述べたように、将来必要額推計よりも、本町が公共施設等の維持にかけてきた実績値は少ない見込みのため、物理的な削減だけではなく、以下の3点を今後の本町全体の施設管理運営方針として、特に留意していきます。

- ・原則、単独の新規整備を禁止（極めて必要性の高い場合を除く。）
- ・建替え時は、スケールダウン、材料等のグレードダウンが基本
- ・一定年数経過後に、人口推移や社会状況を勘案し、再編再配置の実施

常に、効率的かつ効果的な施設運営を行っていけるよう、各施設の定量的評価を今後、毎年実施し、将来シミュレーションやセグメント分析などのデータ分析や評価も実施していきます。

この作業は、「本計画」の実行と適切な施設管理・運営のため、今後のPDCAサイクルの一環として継続して実施して、「総合計画」をはじめとする他計画との連携や評価に活用します。

また、民間活力を活かせる可能性のある施設については、PPP／PFIなどの方策も検討を進めていきます。

「本計画」の進行管理や、今後の適切な施設管理に関しては、公共施設等に係る情報の共有化を図り、最新の固定資産台帳を用い、関係部署と連携しながら取組を進めていきます。

坂祝町 公共施設等総合管理計画【個別施設計画編】

令和 3 年 3 月策定

発行：坂祝町役場 〒505-8501 岐阜県加茂郡坂祝町取組 46-18

T E L：0574-26-7111（代表）

編集：坂祝町役場 総務課

※ 本計画書は役場内で印刷しています。
