

白 岡 市
公共施設等総合管理計画

平成28年2月策定

令和 2年2月一部改訂

令和 4年3月一部改訂

白 岡 市

目 次

第1章	はじめに	1
1	計画の目的	
2	計画の位置付け	
2.1	計画の位置付け	
2.2	本市における関連計画との体系的な位置付け（令和2年2月追加） （令和4年3月一部追加）	
3	対象とする範囲	
第2章	公共施設の現況及び将来の見通し.....	7
1	人口の現況	
1.1	人口及び人口構成の推移	
2	対象施設の現況	
2.1	公共施設等の現況	
2.2	インフラ施設の現況	
3	財政の状況と課題	
3.1	歳入決算額の推移	
3.2	歳出決算額の推移	
3.3	投資的経費の推移	
3.4	投資的経費・維持管理費の見通し	
3.5	公共施設等及びインフラ施設の更新費用推計	
4	総合振興計画との関連事項	
第3章	計画の管理方針及び取組体制.....	17
1	計画の管理方針	
1.1	公共施設等マネジメントの課題整理	
1.2	計画期間	
2	取組体制と情報管理	
第4章	公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	21
1	総合管理計画策定についての基本的な方針	
1.1	公共施設等の管理に関する基本的な考え方（令和2年2月一部追加）	
1.2	総合管理計画策定についての基本的な方針	
2	実施方針	
2.1	点検・診断等の実施方針	
2.2	維持管理・補修・大規模改修・更新等の実施方針	
2.3	長寿命化の推進方針	
2.4	統廃合等の推進方針	
2.5	民間活力の活用方針	
2.6	余剰資産の利活用方針	
2.7	広域的な連携の取り組みの方針	
2.8	ユニバーサルデザイン化の推進方針（令和2年2月追加）	

2.9 耐震化及び安全確保の実施方針（令和4年3月追加）

3 フォローアップの実施

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針..... 35

1 公共施設の管理に関する基本的な方針

1.1 市民文化系施設

1.2 社会教育系施設

1.3 保健福祉系施設

1.4 スポーツ・レクリエーション系施設

1.5 産業系施設

1.6 子育て支援施設

1.7 学校教育系施設

1.8 行政系施設

1.9 その他施設

2 インフラ施設の管理に関する基本的な方針

2.1 道路（舗装）

2.2 橋りょう

2.3 上水道

2.4 下水道

参考資料編（令和2年2月一部追加）..... 45

（令和4年3月追加）..... 52

第1章 はじめに

1 計画の目的

本市では、高度経済成長期以降の人口増加等を背景に、様々なニーズに対応すべく各種公共施設や道路等のインフラ施設の整備を進めてきました。

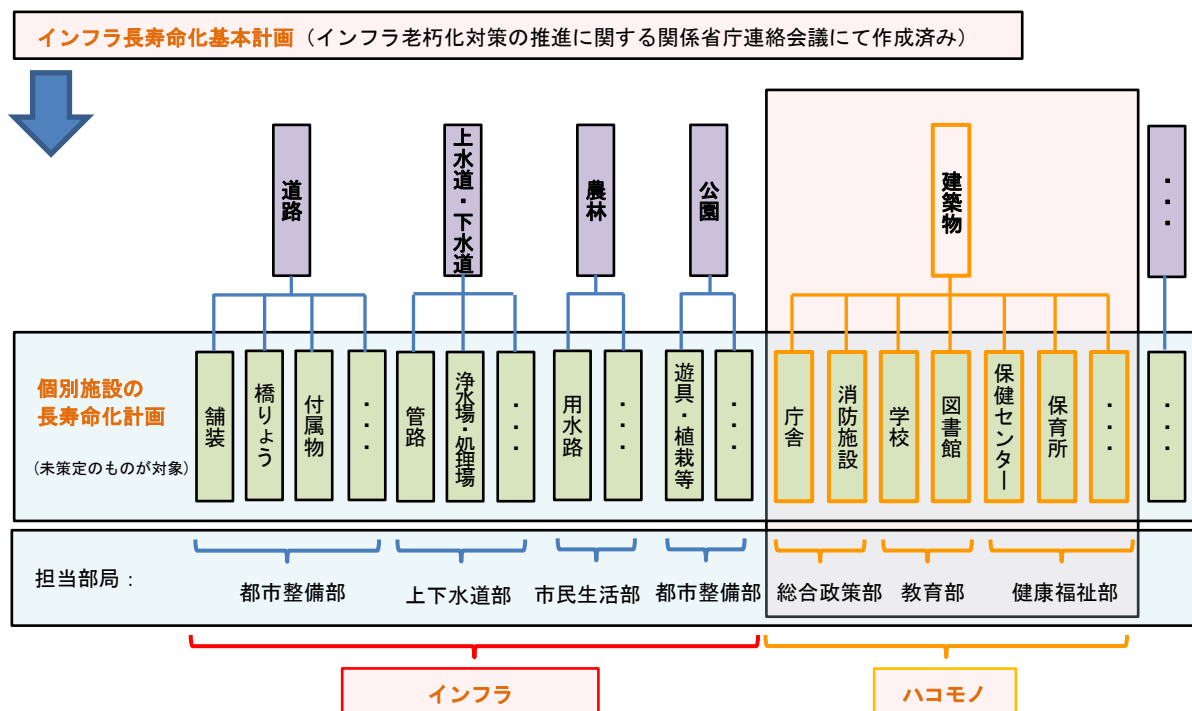
しかし、少子高齢化の進展により、市税等の自主財源の減少など、厳しい財政状況が予測される中、整備した公共施設や道路等のインフラ施設の多くが老朽化を迎え、建て替えや大規模改修等にかかる費用が、これからの市の財政運営にとって大きな負担となることが見込まれます。

このため、本市では現状の公共施設と道路等のインフラ施設の現状を把握することを目的に、「公共施設等マネジメント計画（白書）」（以下、白書という。）を作成しました。この白書を踏まえ、公共施設等の安心・安全を確保するとともに、公共施設等によるサービスを最適かつ持続可能なものとするため、本市が管理する公共施設等の維持管理・運営コスト、利用状況などの現状を分析し、将来に向けた課題や整備・管理運営の方向性についてとりまとめるため、総合的かつ計画的に管理する計画である「白岡市公共施設等総合管理計画」を作成するものです。

2 計画の位置付け

2.1 計画の位置付け

平成 26 年 4 月に総務省から示された「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、本計画を作成するものです。本計画の策定を受け、今後、より具体的な計画として、個別施設の長寿命化計画を策定していきます。



図_1.2-1 本計画の位置付けのイメージ

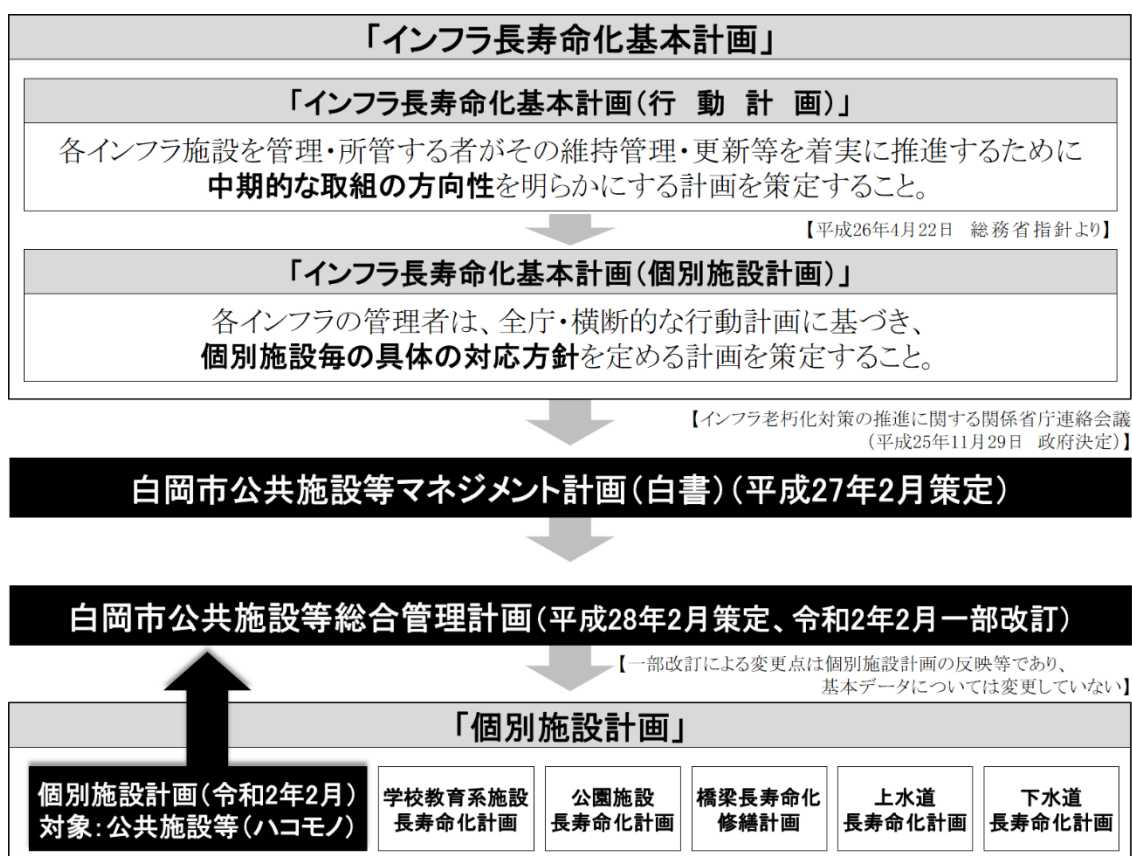
2.2 本市における関連計画との体系的な位置付け

(令和2年2月追加、令和4年3月一部追加)

本計画は、平成26年4月に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づいて策定したものであり、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組の方向性を明らかにする行動計画に位置付けられるものです。また、平成30年2月には、総務省から地方公共団体に対して、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」、令和3年1月には、「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が通知されたことから、記載内容の一部を改訂しました。

本市では、行動計画に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として、橋梁、上水道、下水道、公園、学校教育系施設を対象とした個別施設計画（長寿命化計画）の策定を進め、令和2年2月には、公共施設等のハコモノを対象とした「白岡市個別施設計画」を策定しました。

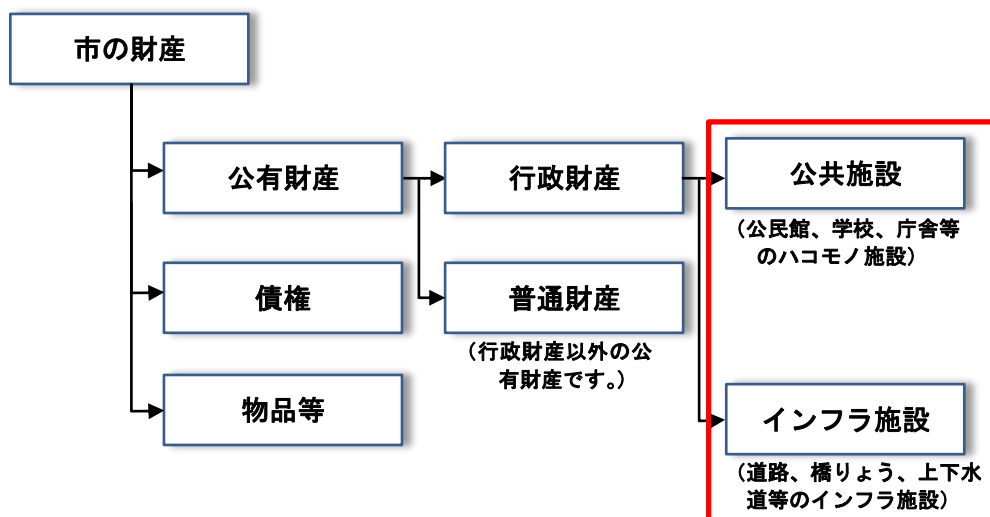
「白岡市個別施設計画」に基づき、予防保全による維持管理によって施設の長寿命化を図り、財政負担を軽減、平準化することで、公共施設等の安心、安全を確保するとともに、公共施設等によるサービスを最適かつ持続可能なものにしていきます。



図_1.2-2 関連計画との体系的な位置付けのイメージ

3 対象とする範囲

本市の所有、管理する財産のうち、「行政財産」を対象としています。本計画は、次の(1), (2)のとおり公民館、学校、庁舎等の公共施設、道路、橋りょう、上下水道等のインフラ施設を対象としています。



図_1.3-1 対象の範囲

(1) 公共施設等の一覧

No.	施設分類	施設数
1	市民文化系施設	33
	1 集会施設（コミュニティセンター等）	33
2	社会教育系施設	3
	1 資料館	1
	2 社会教育施設	1
	3 学習施設（公民館等）	1
3	保健福祉系施設	5
	1 高齢者福祉施設	2
	2 障害者支援施設	2
	3 保健福祉施設	1
4	スポーツ・レクリエーション系施設	67
	1 スポーツ施設	2
	2 運動公園等（建物を伴う公園内施設）	34
	3 グラウンド	1
	4 児童遊園	30
5	産業系施設	3
	1 物産センター等	3
6	子育て支援施設	12
	1 保育所	3
	2 学童保育所等	9
7	学校教育系施設	10
	1 小学校	6
	2 中学校	4
8	行政系施設	12
	1 庁舎等	5
	2 消防施設	7
9	その他施設	44
	1 車庫	4
	2 公衆便所	21
	3 ポンプ室	10
	4 駐輪場	2
	5 駅施設	7
合計		189

(2) インフラ施設の一覧

1) 道路

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

施設項目	種別	路線数	延長	面積	備考	
道路	車道	一級市道 ^{注1)}	26	33.4km	324,351m ²	
		二級市道 ^{注2)}	34	26.5km	203,124m ²	
		その他市道 ^{注3)}	2,555	350.4km	1,680,898m ²	
		合計	2,615	410.4km	2,208,373m ²	
	歩道舗装	—	45.2km	120,739m ²		

2) 橋梁

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

施設項目	種別	橋りょう数、施設数	面積	備考
橋りょう	車道橋	198 橋	11,776.0m ²	
	歩道橋	1 橋	76.0m ²	
立体横断施設	自由通路	2 施設	1,519.0m ²	白岡駅、新白岡駅
	エレベーター	3 施設	91.2m ²	
	エスカレーター	2 施設	80.0m ²	

3) 上下水道

(平成 26 年 4 月 1 日現在)

施設項目	種別	延長	備考
上水道	導水管 ^{注4)}	5.2km	
	送水管 ^{注5)}	1.2km	
	配水管 ^{注6)}	257.4km	
	合計	263.8km	
施設項目	流域	延長	備考
下水道	白岡第1処理分区 ^{注7)}	100.1km	公共下水道
	白岡第2処理分区 ^{注8)}	34.9km	
	柴山地区	6.6km	農業集落排水
	大山地区	11.8km	
	合計	153.4km	

- 注1) 一級市道 : 主要集落とその集落と密接な関係にある他の主要集落とを連絡する道路です。
注2) 二級市道 : 集落同士を連絡する道路であり、その集落と密接な関係にある一般国道、県道、一級市道とを連絡する道路です。
注3) その他市道 : 上記以外の市道で、主に日常生活に必要となる生活道路などです。
注4) 導水管 : 原水を井戸から浄水場へ送るための管です。
注5) 送水管 : 浄水を配水施設に送るための管です。
注6) 配水管 : 浄水場のポンプで水道水を配水するための管です。
注7) 白岡第1処理分区: 東北縦貫自動車道の西側です。
注8) 白岡第2処理分区: 東北縦貫自動車道の東側です。

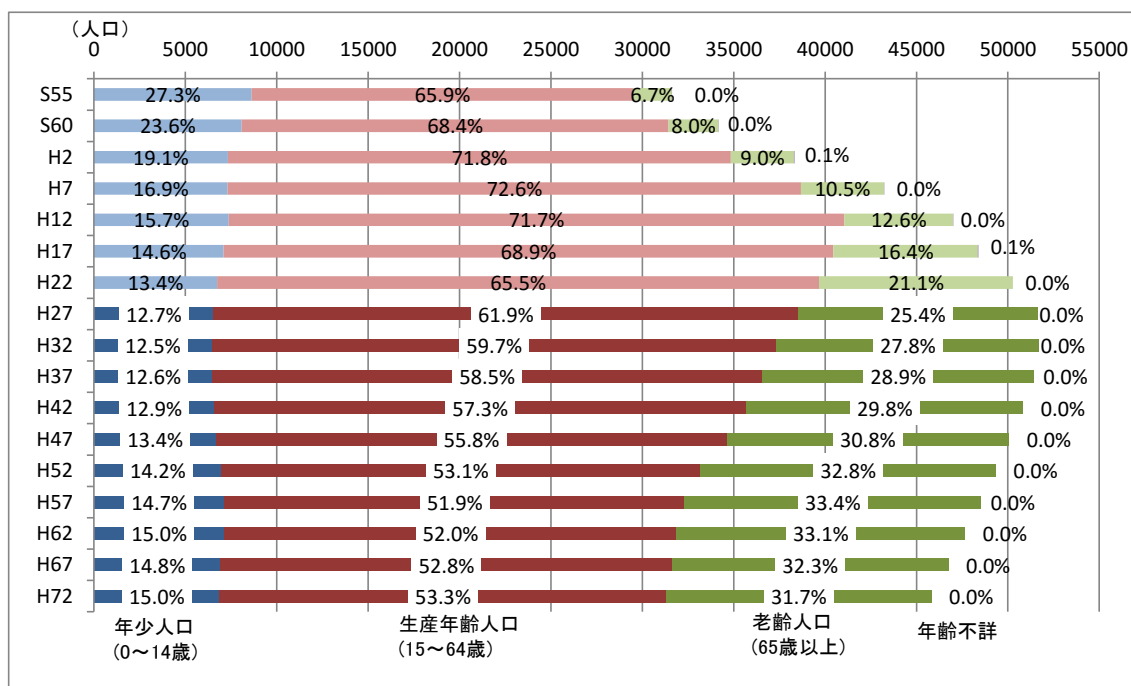
第2章 公共施設の現況及び将来の見通し

1 人口の現況

1.1 人口及び人口構成の推移

平成 27 年現在、本市は約 4 人に 1 人が高齢人口（65 歳以上）であり、全人口に対する生産年齢人口（15～64 歳）の割合は約 61.9%です。

平成 72 年には、約 3 人に 1 人が高齢人口となり全人口に対する生産年齢人口の割合は、約 53.3%になる予測です。



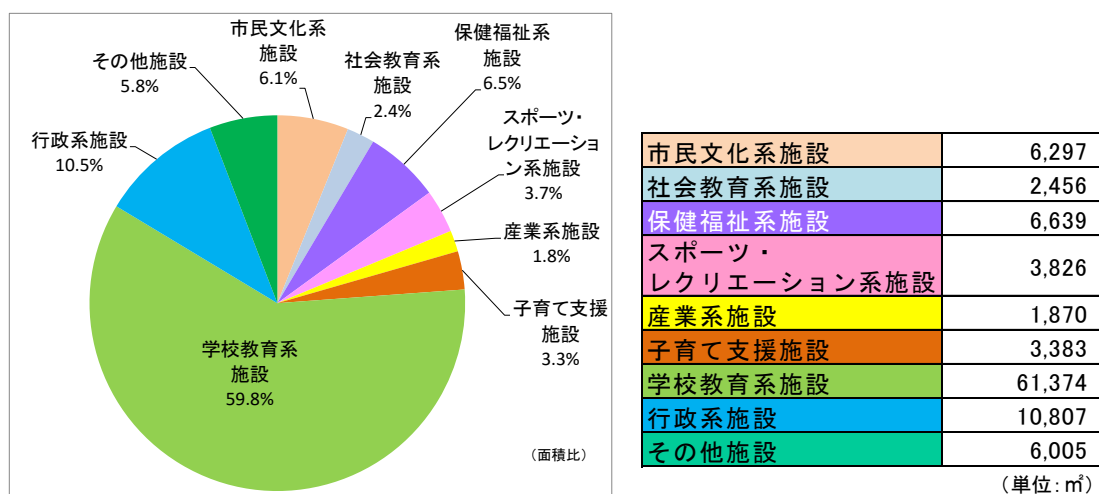
図_1.1-1 白岡市の人口（1980年～2040年）の推移 「白岡市人口ビジョン」

2 対象施設の現況

2.1 公共施設等の現況

(1) 保有する公共施設等の内訳

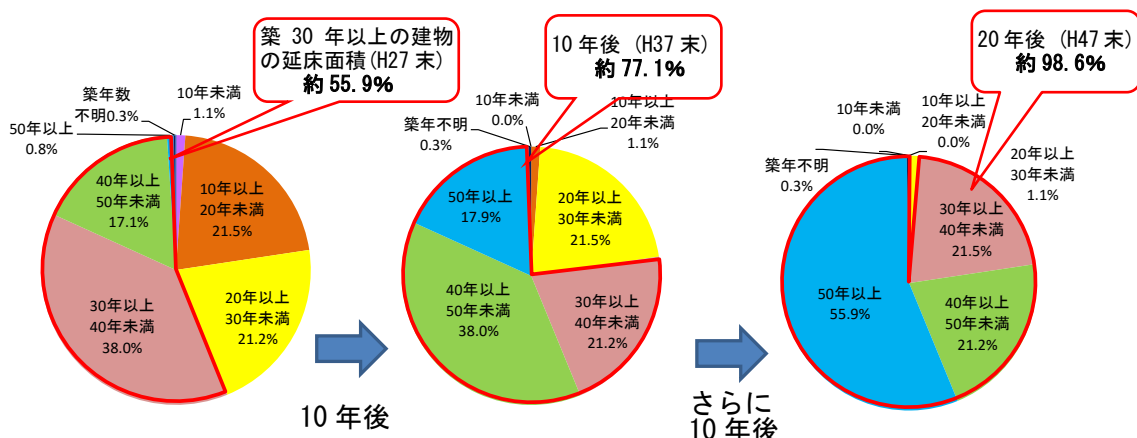
本市が保有する施設は 189 施設であり、総延床面積は 102,657 m²です。その内訳を延床面積で見ると、学校教育系施設が約 59.8%と最も高く、次いで庁舎等の行政系施設が約 10.5%、保健福祉系施設が約 6.5%となっています。



図_2.1-1 市が保有する建物の内訳

(2) 公共施設等の築年数

平成 27 年度末現在において、公共施設等の約 55.9%が建設から 30 年以上、約 77.1%が建設から 20 年以上を経過しています。築 30 年以上の建物の割合は、10 年後には約 77.1%、20 年後には約 98.6%にまで増加することが予想され、公共建築物の老朽化に合わせて、維持補修や更新等に多額の投資が必要となることが見込まれます。

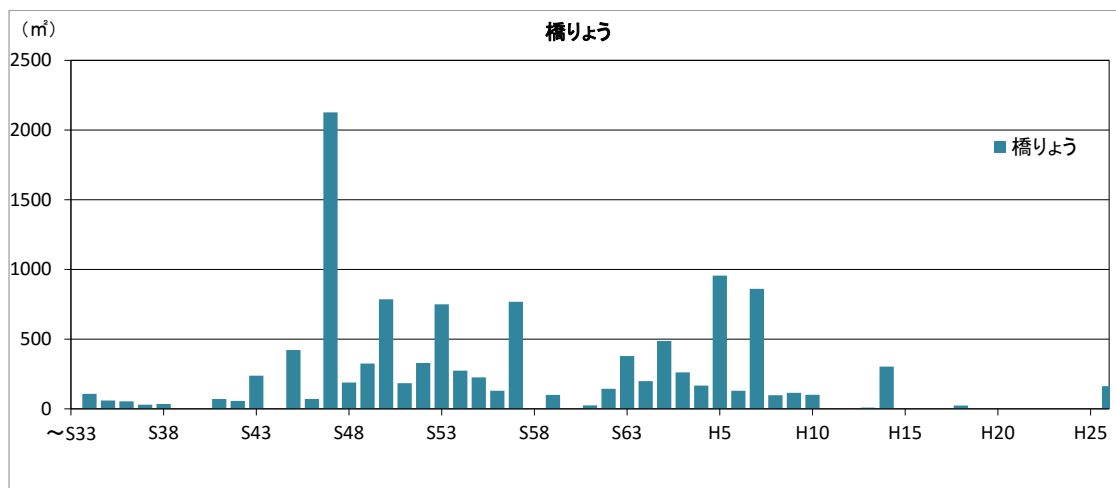


図_2.1-2 公共施設等の築年数

2.2 インフラ施設の現況

(1) 橋りょう及び立体横断施設

橋りょうは、昭和40年代後半から昭和50年代にかけて、集中的に整備してきました。耐用年数を60年とすると、耐用年数を越えた橋りょうは現時点で1橋ですが、今から、20年後の平成47年には更新のピークを迎えることが予想されます。



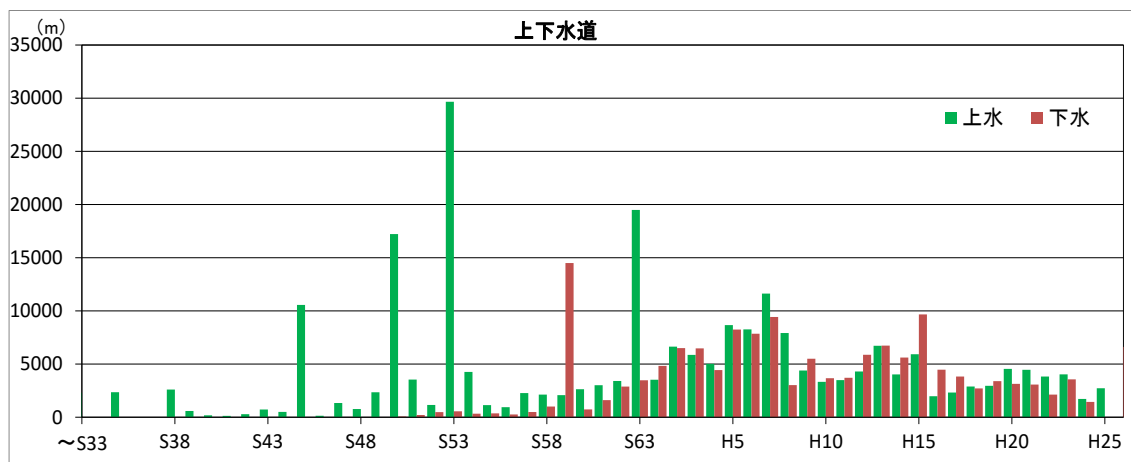
図_2.2-1 築年別構造別整備面積

(2) 上水道

昭和45年から整備が本格化し、昭和45年、昭和50年、昭和53年、昭和63年に集中的に整備してきました。過去5年間は、単年度の整備量は年間約3kmを更新しています。

(3) 下水道

昭和50年に幹線工事に着手して以来、平成58年には面整備が本格化し、平成3年には供用開始され、以降も処理区域を拡大すべく整備しております。過去5年間は、単年度の整備量は年間2~4kmの間で推移しています。

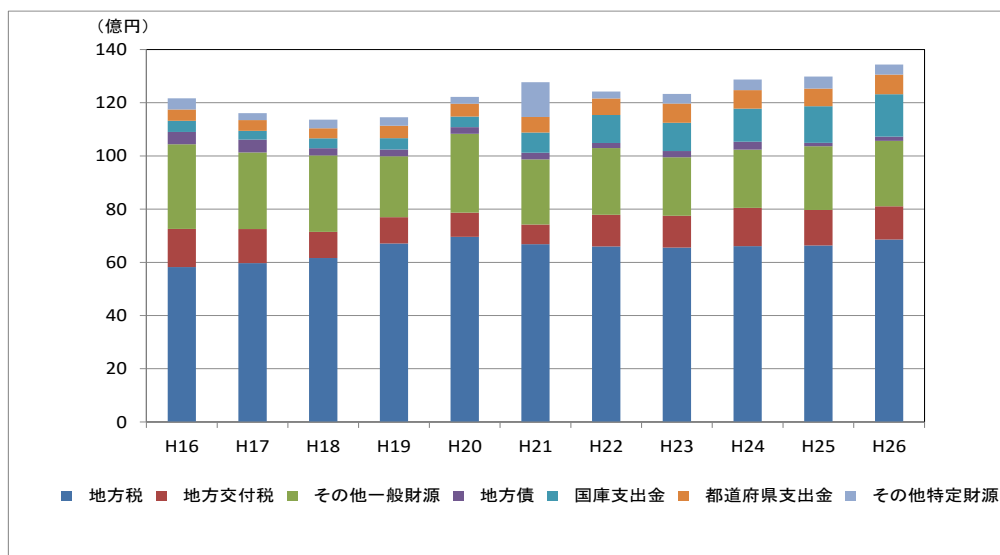


図_2.2-2 築年別構造別整備延長

3 財政の状況と課題

3.1 歳入決算額の推移

普通会計^{注1)}における歳入総額の過去10年間は、120億円前後で推移していますが、自主財源である市税収入は60億円前後となっています。市税収入の全体を占める割合は50%前後です。

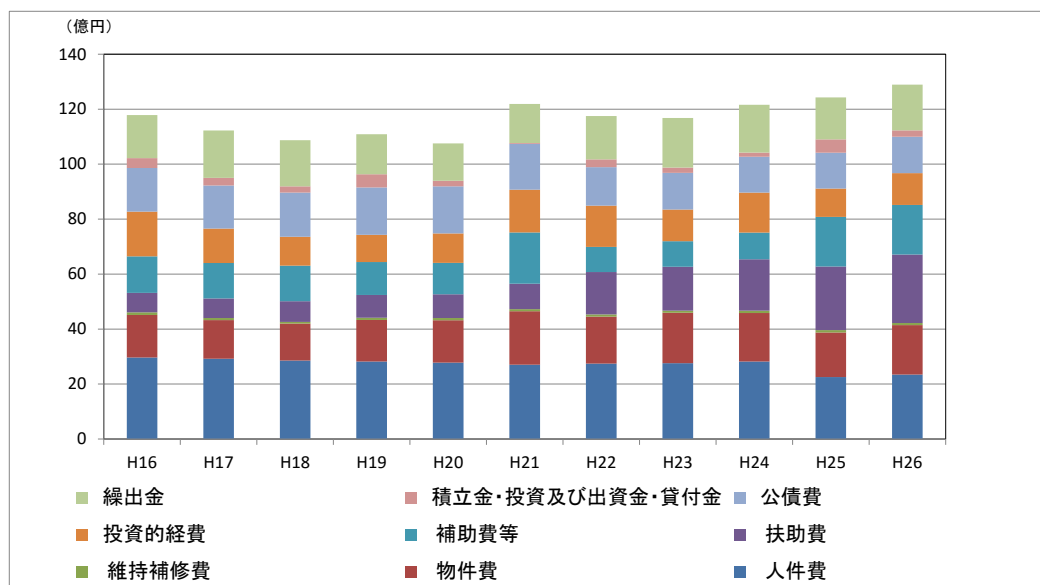


図_3.1-1 歳入の推移

注1) 普通会計：個々の地方公共団体ごとの各会計の範囲が異なっていることから、その統一的な財政比較を行うために設けられた統計上の会計区分の一つです。一般会計と特別会計のうち公営事業会計（病院・下水道等の公営企業会計や国民健康保険事業会計など）以外のものです。

3.2 歳出決算額の推移

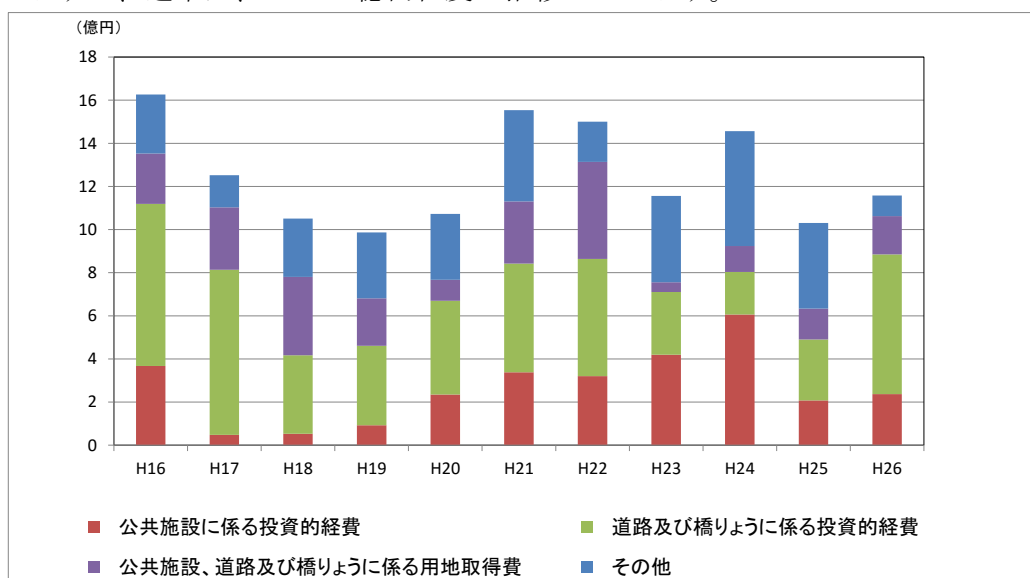
普通会計における歳出総額の過去10年は、120億円前後で推移しています。平成26年度では、歳出の47.8%が、人件費、扶助費、公債費といった減少させることが困難な義務的経費で占められています。



図_3.2-1 歳出の推移

3.3 投資的経費の推移

普通会計の歳出のうち、投資的経費^{注1)}について、平成16年度は16億円程度となっていますが、近年は、10～15億円程度で推移しています。



図_3.3-1 投資的経費の推移

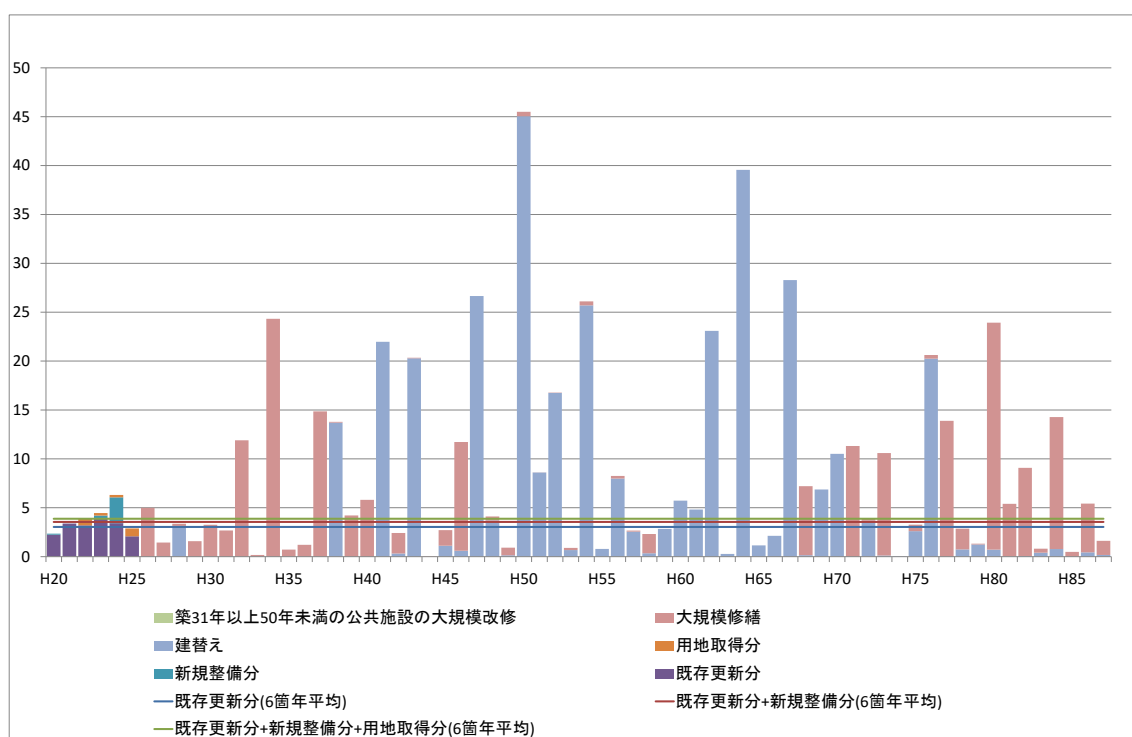
注1) 投資的経費：施設の建設や道路の新設などの社会資本の整備にかかる経費をいいます。投資的経費には、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があります。

3.4 投資的経費・維持管理費の見通し

(1) 公共施設の更新費用推計

現在、本市が保有する施設を、耐用年数経過後の同じ規模(延床面積)で更新したと仮定した場合、今後60年間の更新費用の総額は、約553億円で、試算期間における平均費用は年間約9.2億円となります。過去5年間(平成22年度～26年度)の公共施設にかけてきた投資的経費の年間平均は、約4.0億円のため、現状の約2.3倍の費用がかかる計算になります。

今後、これまでの経済成長が期待できない中、老朽化する公共施設を現在と同規模で更新し維持し続けることは、本市の財政上の大きな負担となります。

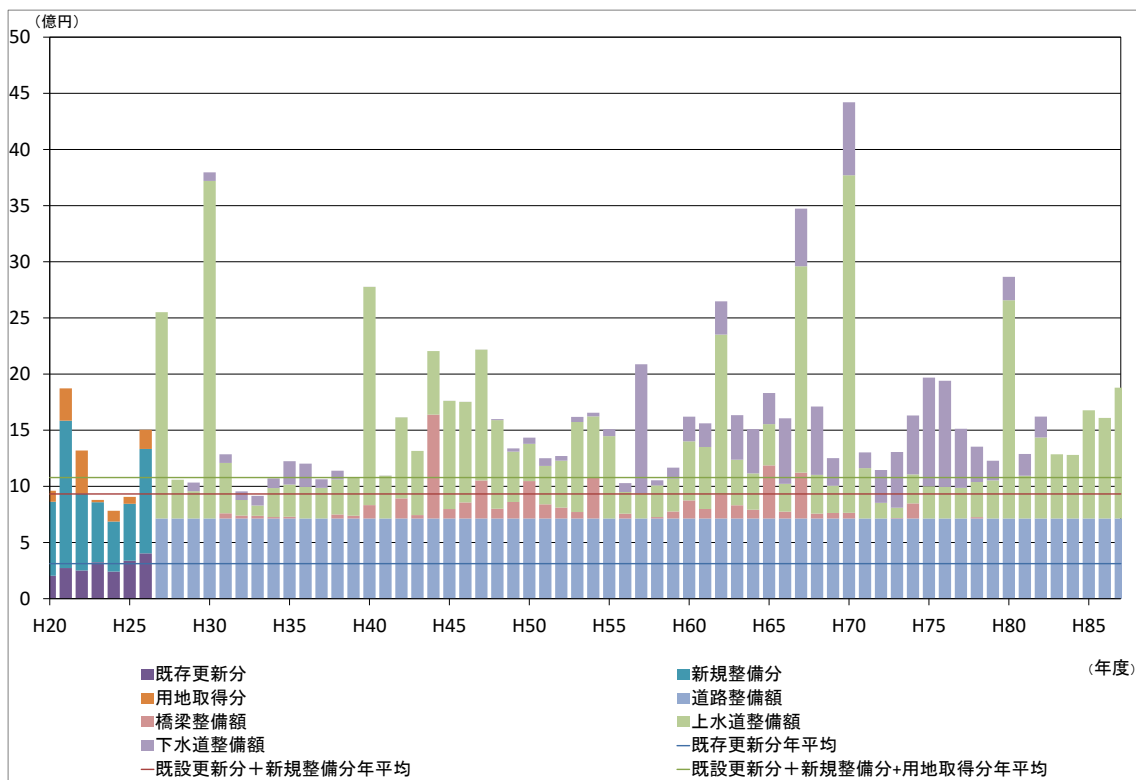


図_3.4-1 公共施設の更新費用推計

※推計は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」に基づき算出しています。詳細は、P45 に示します。

(2) インフラ施設の更新費用推計

インフラ施設全体の更新費用を推計すると、今後 60 年間の更新費用の総額は約 1,003 億円となり、試算期間における平均費用は年間約 16.7 億円となります。過去 5 年間(平成 22 年度～26 年度)に要した投資的経費の年間平均は、既存更新分と新規整備分の合計で、約 10.8 億円のため、現状の約 1.5 倍の費用が掛かる計算となります。

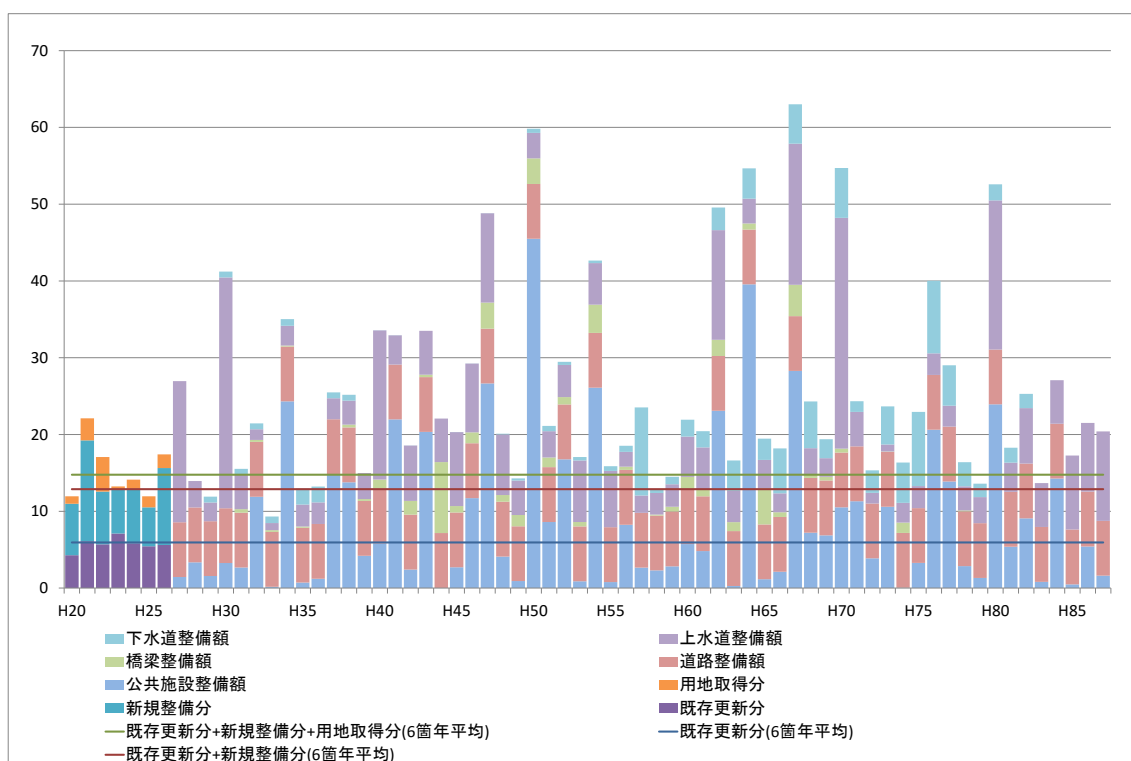


図_3.4-2 インフラ施設の更新費用推計

3.5 公共施設等及びインフラ施設の更新費用推計

本市が保有する公共施設等及びインフラ施設に必要な今後 60 年間の将来コストは以下のグラフに示す通り、約 1,556 億円で、単年度平均で約 25.9 億円と見込まれます。

一方、本市での過去 5 年間における投資的経費は、既設更新分と新規整備分の合計で単年度当たり平均約 14.8 億円です。したがって、今回試算した将来コストに対して、年間で約 11.1 億円の不足が見込まれます。



図_3.5-1 公共施設及びインフラ施設の更新費用推計

4 総合振興計画との関連事項

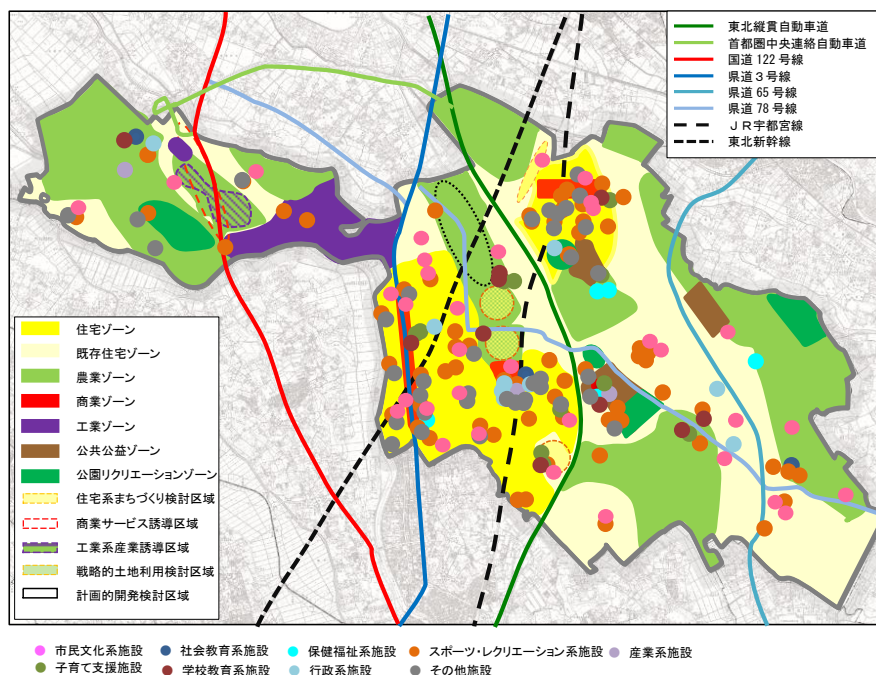
本市では「第5次岡崎市総合振興計画」（平成24年度～平成33年度）（以下、総合振興計画という。）を策定しています。本計画では総合振興計画に掲げられたまちづくりを実現するため、特に公共施設やインフラ施設に対する将来の基本的な方針を本計画に反映します。

また、本市では、総合振興計画において、土地利用の基本方針を定めており、この基本方針に沿った土地利用を進めています。一方、本市の人口は、近年は微増が続いていますが、長期的には人口減少、少子高齢化を迎えるものと予想されています。

本市が保有する各公共施設については、総合振興計画に示される土地利用の基本方針に基づき、将来的な人口減少や少子高齢化などの人口動態を見据えた上で、施設の総量や配置などの適正化を図る必要があります。具体的には、更新時期を迎えた公共施設について、同規模のものを同じ場所に立て直すのではなく、国が推進しているコンパクトシティの考え方を考慮した上で、土地利用の基本方針や人口動態、市民ニーズを踏まえ、規模や設置場所を見直すことが考えられます。



図_4-1 施設設置の適正化



図_4-2 施設位置図

第3章 計画の管理方針及び取組体制

1 計画の管理方針

1.1 公共施設等マネジメントの課題整理

(1) 対象施設に対する課題

1) 公共施設等に関する課題

①更新時期の集中

現状の築年数を整理すると、30年以上経過している公共施設等が55.9%であり、20年後の平成47年には98.6%に達します。計画的な維持修繕、更新が課題となります。

②適切な施設量と施設配置

総合振興計画に示されている土地利用や本計画で整理する人口推移などを勘案し、新設や廃止、現状の施設の改築や利用機能の代替など、適切な施設量と施設配置をしていくことが課題となります。

③安心・安全の確保

今後の利用を見据えた補強や修繕により、利用者の安心・安全を継続的に確保していくことが課題となります。

2) インフラ施設に関する課題

①道路、橋りょう及び立体横断施設

道路、橋りょう及び立体横断施設については、昭和40年代から整備が進められ、現状では、道路約410km、橋りょう約200橋、立体横断施設7施設と総量が多く更新時期も集中するために計画的な維持修繕、更新が課題となります。

②上下水道

上下水道は、近年も整備を進めており、新設を含めた維持修繕、更新を計画的に行っていくことが課題となります。

(2) 財政に対する課題

1) 公共施設等に関する課題

過去の一時に集中して建設した施設が一斉に老朽化し更新時期を迎えます。一方、白書の作成時に実施した、市民アンケートの結果から、公共施設の統廃合・機能の複合化・民間ノウハウの導入に前向きな市民意識が伺えます。施設の長寿命化だけでなく、施設の集約化による更新費用を検討する必要があります。

2) インフラ施設に関する課題

インフラ施設は、建築物と異なり統廃合や複合化が極めて困難です。そのため、施設の積極的な長寿命化を進めて、維持管理費用や更新費用を可能な限り削減する必要があります。一方、道路法の改正に伴い道路施設の点検が義務化されたことなど、今後、さらなる経費の増加が懸念されます。

3) 公共施設等とインフラ施設に関する課題

本市の総人口は、近年では増加傾向にあるものの、人口構成は約4人に1人が高齢人口です。今後も高齢人口は増加し、生産年齢人口が減少していくことが推測されます。生産年齢人口の減少や高齢人口の増加により、税収の減少や社会保障費の増加が見込まれます。

本市が保有する公共施設及びインフラ施設に必要な今後60年間の将来コストは、約1,556億円(単年度平均で約25.9億円)と見込まれます。

一方、本市での過去5年間における投資的経費は、既設更新分と新規整備分の合計で単年度平均約14.8億円です。したがって、今回試算した将来コストに対して、年間で約11.1億円以上の不足が見込まれます。

1.2 計画期間

総合管理計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものです。

年度別整備時期から見ると、公共施設の大規模改修時期やインフラ施設の補修時期が今後集中することは明らかであり、本計画作成時から、約 60 年間を見通した上で、社会情勢に的確に対応するため、今後 10 年間の計画期間を設定します。

本計画については、必要に応じて、見直しを図り、改善を加えていきます。また、施設ごとの具体的な計画は、今後検討していくこととなりますが、本計画の基本方針を受けて作成し、連携を図っていくことで、より実効性の高い計画とします。

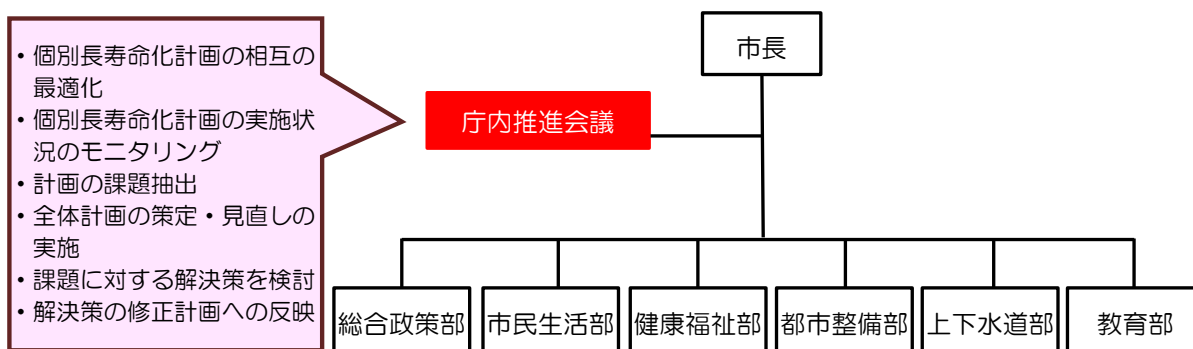
2 取組体制と情報管理

(1) 取組体制

各部局が所管する公共施設等の情報について横断的かつ一元的な管理を行い、公共施設等を効率的に維持管理することを目的とした庁内推進会議を設置するものとします。

この組織は、市の横断的な組織として各部局の調整機能を発揮し、各部局が所管する資産の全てのデータについて情報収集の権限を有するとともに、公共施設等のマネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行います。

また、市長のトップマネジメントを直接的に支援できる組織とし、かつ、財政部局と連携することで、市の経営戦略を支援できる組織体制とします。



図_2-1 組織体制

(2) 情報管理

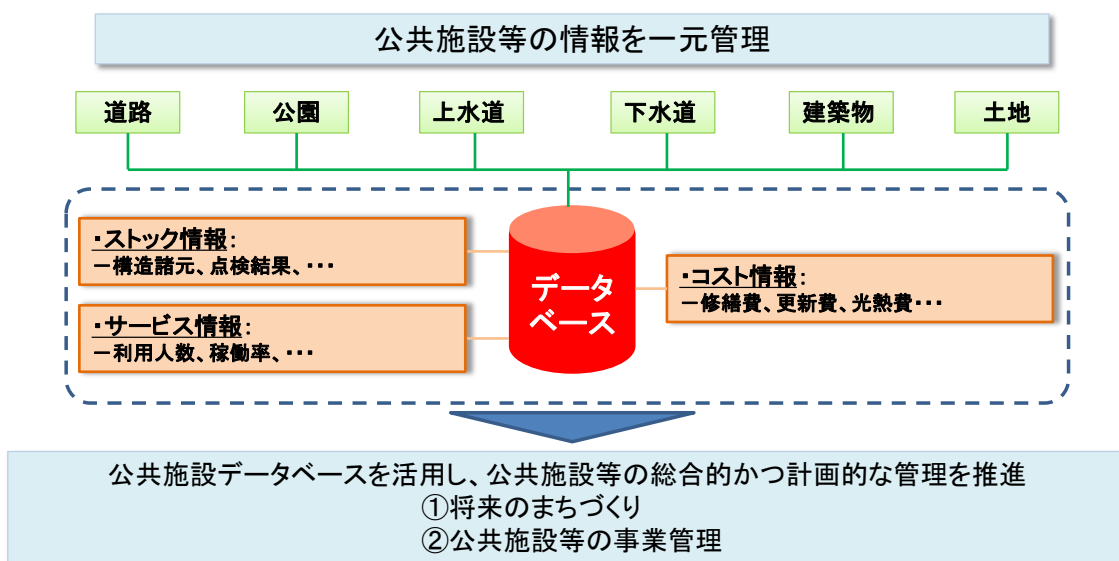
情報については横断的かつ一元的に管理していくことが必要です。データベースの構築・管理の方法は、今後検討していきます。

1) 一元管理の課題

全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策において、将来的に施設の各部門を横断的に管理し、一元的な管理を行う必要が生じることが予想されます。一元管理が可能なデータベース構築について検討する必要があります。

2) 施設台帳の課題

公有資産台帳や固定資産台帳について、将来の施設更新必要額の推計などの適切な資産管理に加え、今後の検討課題に対応するために、より維持管理に特化した項目の整理が必要です。



図_2-2 一元管理のデータベースのイメージ

第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1 総合管理計画策定についての基本的な方針

1.1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方（令和2年2月一部追加）

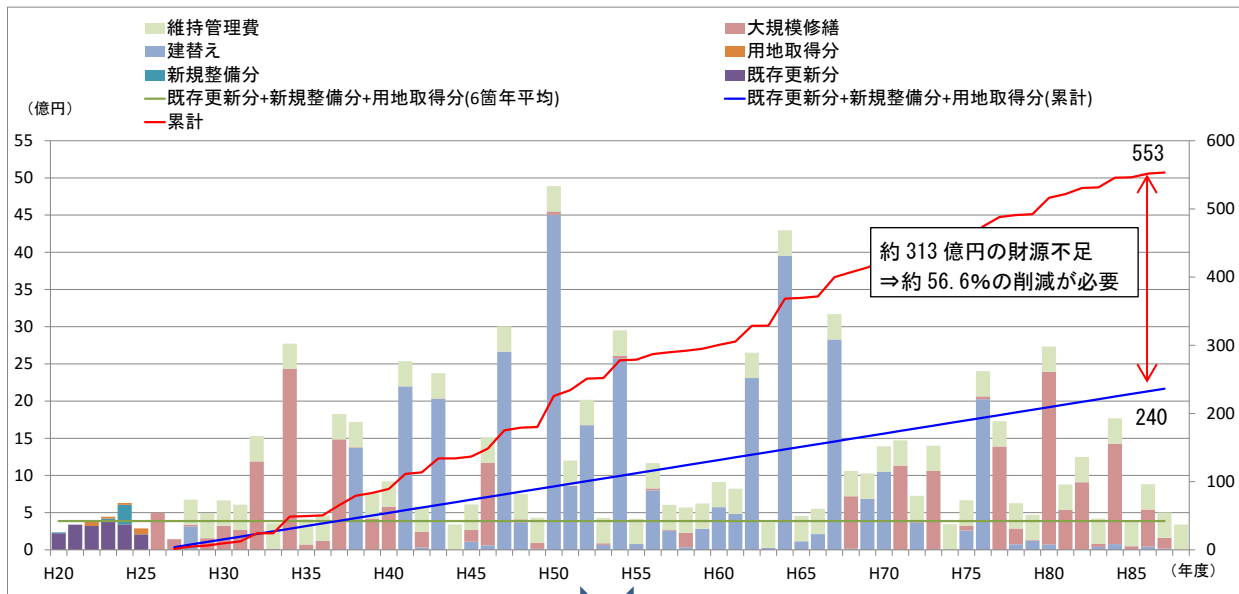
(1) 公共施設の長寿命化による更新費用の削減について

公共施設等の今後60年間の更新費用の見込額（553億円）と将来投資見込額（240億円）を比較すると60年間で313億円（年間約5.2億円）の財源が不足する計算となります。

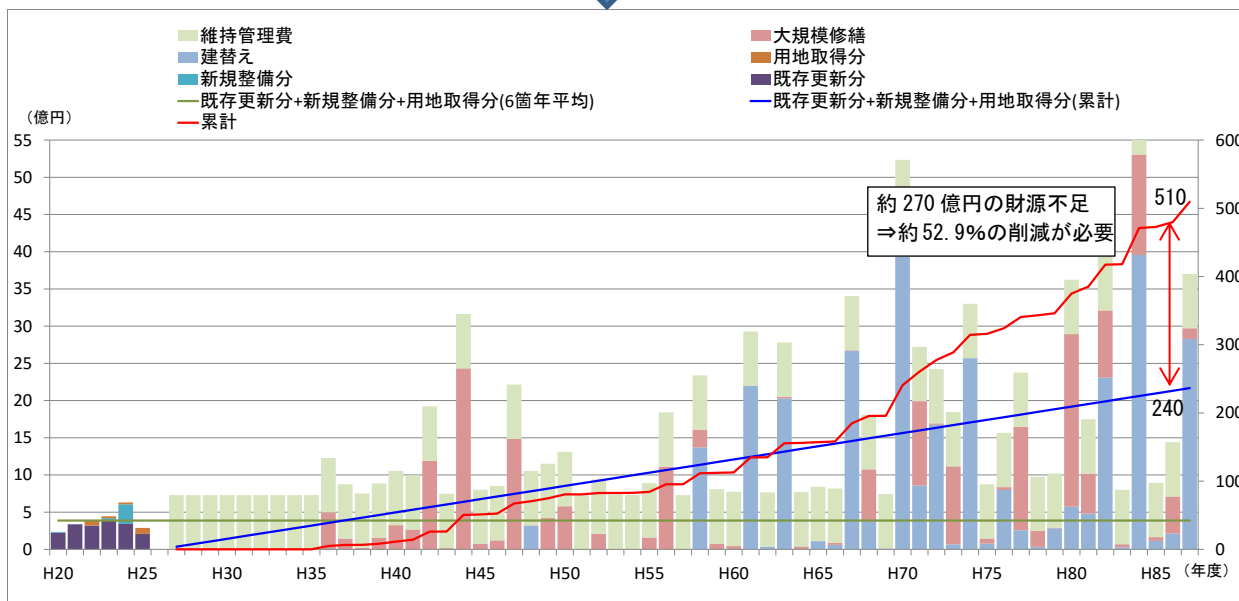
また、公共施設にかかる維持管理費用も、年間約3.4億円が発生しています。今後60年間の更新費用と維持管理費用の総額を比較しますと、維持管理費用が約半数を占めているため、維持管理費用も併せて削減していくことが必要です。

本計画における将来推計では、庁舎や集会所等の公共施設について、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書／（財）自治総合センター／平成23年3月」に基づき、建設から30年で大規模改修を実施し、60年で更新するものとして、必要経費を算出しています。

仮に、これらの公共施設について、計画的な維持管理による長寿命化を図った結果、建設から40年で大規模改修を実施し、80年で更新することができた場合、今後60年間に必要な経費は約510億円となり、約43億円経費を削減できる可能性があります。



公共施設の長寿命化の効果 約 43 億円のコスト削減



図_1.1-1 公共施設の長寿命化による効果

(2) インフラ施設の長寿命化による更新費用の削減について

インフラ施設の今後60年間の更新費用の見込額(1,003億円)と将来投資見込額(647億円)を比較すると60年間で356億円(年間約5.9億円)の財源が不足する計算となります。一方、維持管理費用は平成26年度では年間約700万円が発生しています。

インフラ施設も公共施設と同様に長寿命化を図り、更新間隔を延長すれば、将来の更新費用を大幅に下げることができる可能性があります。

本計画における将来推計では、インフラ施設の更新費用の推計も「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書／(財)自治総合センター／平成23年3月」に基づき試算しており、例えば、道路の舗装は15年で更新するものとして試算しています。仮に、道路舗装の長寿命化を図り、更新間隔を30年とすることができた場合、今後60年間に必要な経費は約785億円となり、約218億円の経費を削減できる可能性があります。

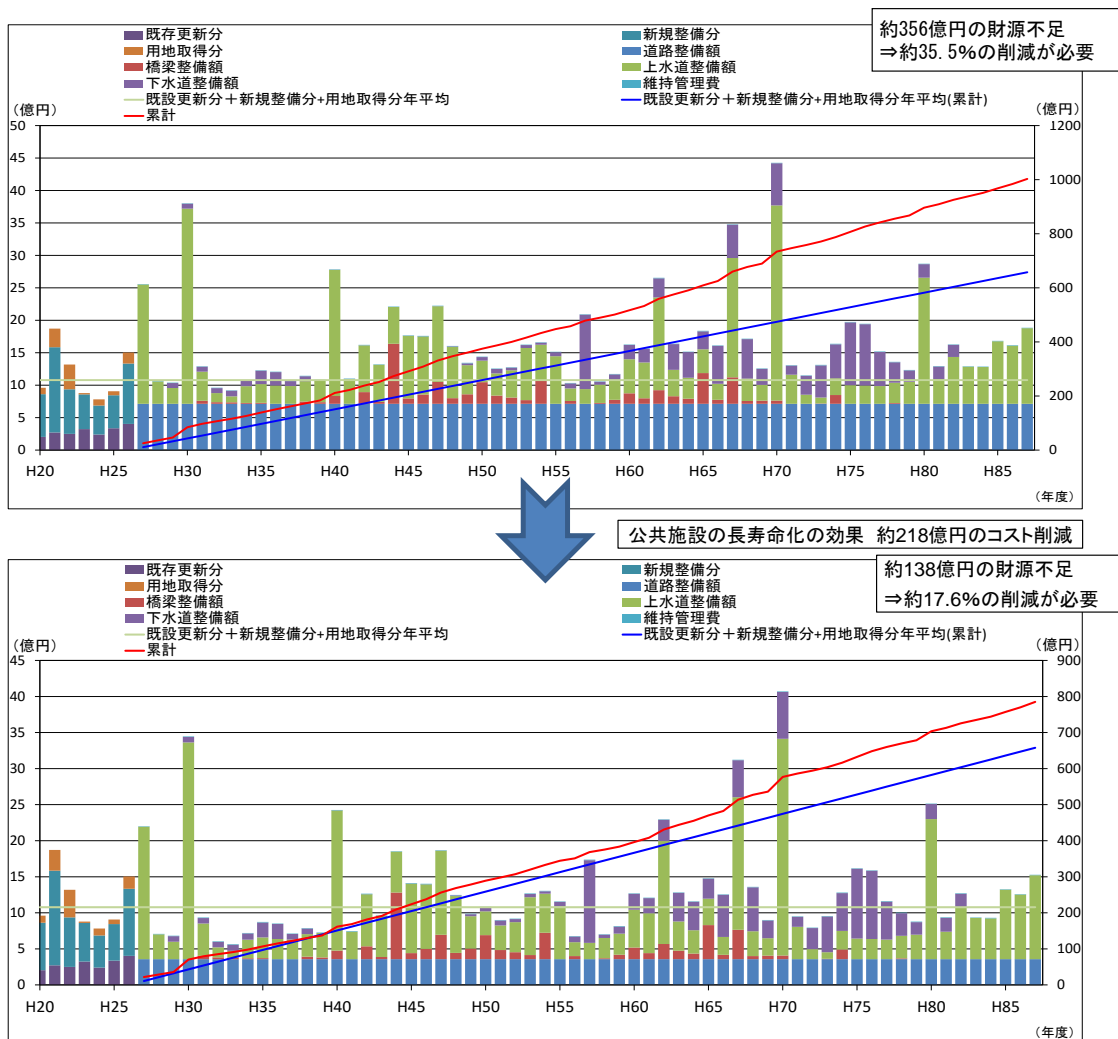
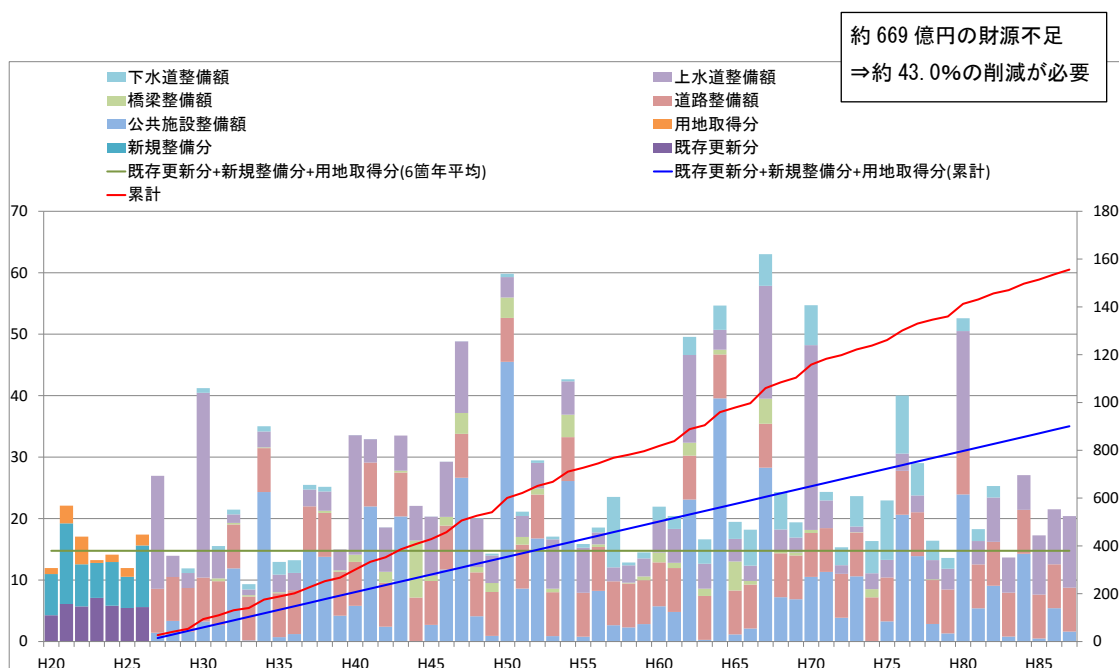


図1.1-2 インフラ施設(道路舗装)の長寿命化による効果

(3) 公共施設等及びインフラ施設の更新費用の削減について

公共施設等及びインフラ施設の今後60年間の更新費用の見込額(1,556億円)と将来投資見込額(887億円)を比較すると60年間で669億円(年間約11.1億円)の財源が不足する計算となります。

年間約11.1億円の更新費用を削減するためには、各施設等の長寿命化を図り、更新の期間を延長することが、有効であることから、各施設等の長寿命化を公共施設等の管理に当たっての基本として考える必要があります。



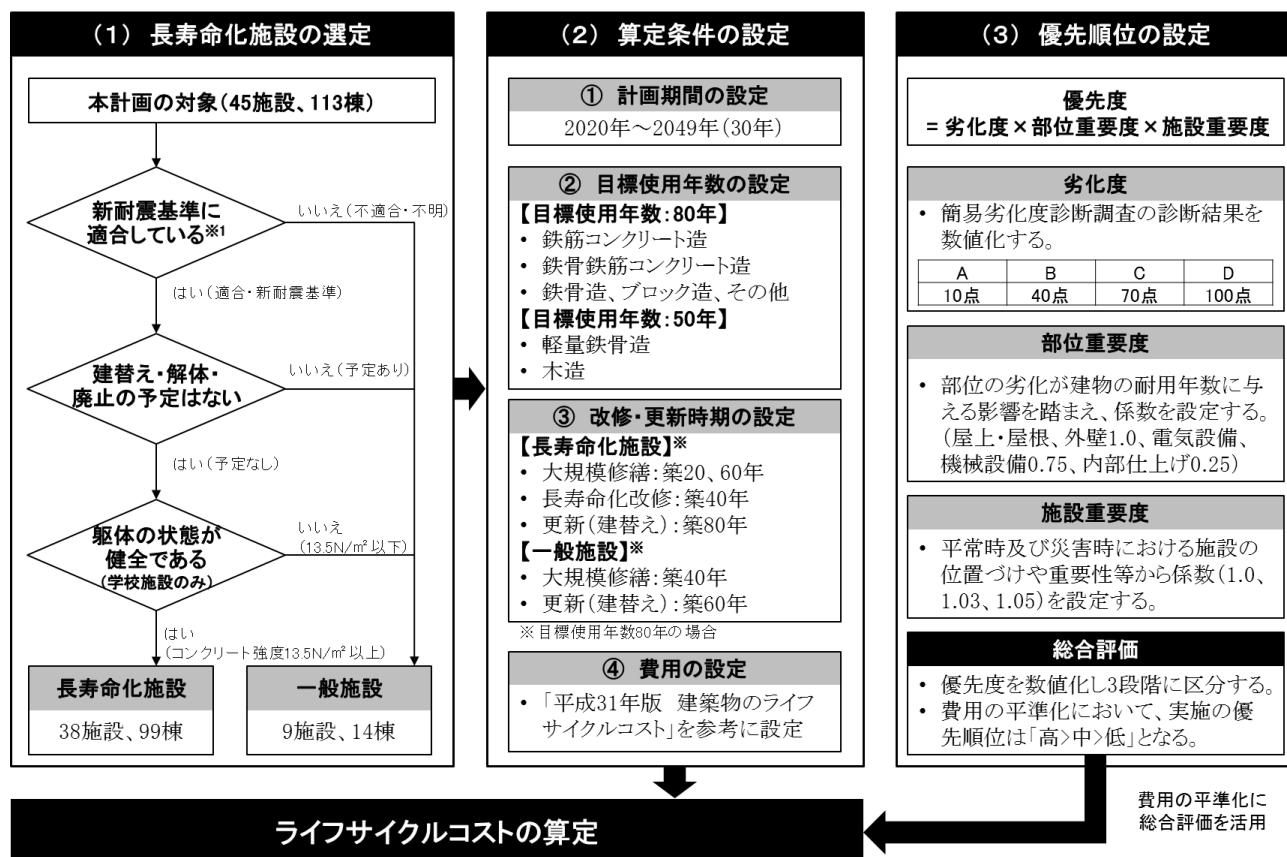
図_1.1-3 全施設の将来の更新費用推計

(4) 個別施設計画に基づく公共施設の更新費用の削減について（令和2年2月追加）

1) 個別施設計画における長寿命化の考え方

「白岡市個別施設計画（令和2年2月）」では、「建築物の耐久計画に関する考え方／一般社団法人日本建築学会／昭和63年」を参考に建物の目標使用年数を設定し、大規模修繕（1回目）を築20年目、長寿命化改修を築40年目、大規模修繕（2回目）を築60年目に実施することで、築80年まで確保するという長寿命化の考え方に基づいて必要経費を推計しました。

なお、「(1) 公共施設の長寿命化による更新費用の削減について」では、建物の耐用年数を60年とし、築30年で大規模改修を実施するという条件で必要経費を推計していますが、これは、将来推計を算出するために周期を設定し、施設の延床面積を用いて試算されたものであることから、期待される耐用年数までの使用を可能とするための効果的かつ計画的な保全措置といった長寿命化の考え方は考慮されていません。



図_1.1-4 個別施設計画における公共施設の更新費用の算出方法

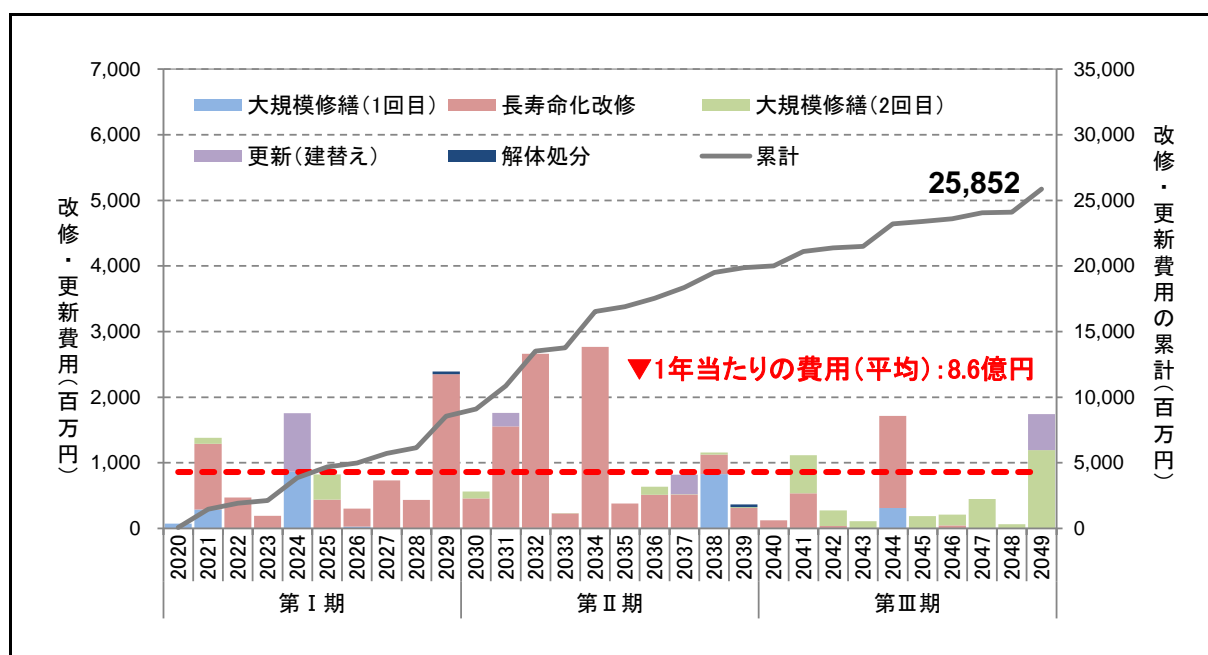
※個別施設計画の対象施設や算定条件の詳細は、P48に示します。

2) 個別施設計画に基づく更新費用の見通し、効果について

個別施設計画の長寿命化による効果を明らかにするため、本計画を従来型とし、個別施設計画（長寿命化型）の場合と比較しました。

さらに、長寿命化型の場合については、財政負担の平準化を目的に総合評価の順位付けを踏まえ、長寿命化型の費用を平準化しました。

従来型と比較すると、将来30年間の費用は311.57億円、年平均10.4億円だったものが、長寿命化型にすることで258.52億円、年平均8.6億円にまで削減する効果があります。



図_1.1-5 将来30年間における費用の累計額

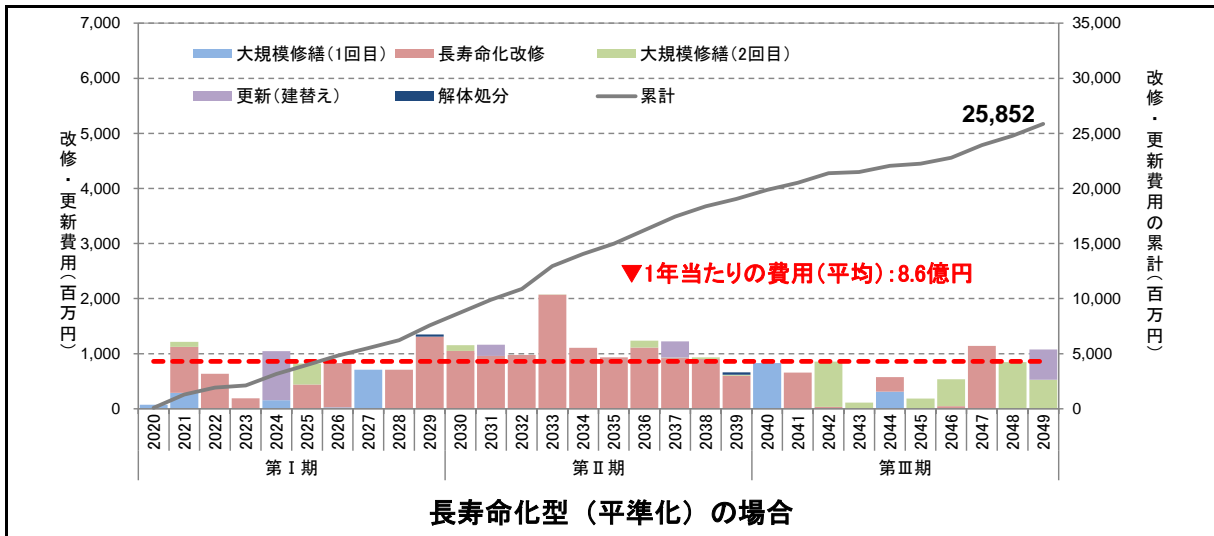
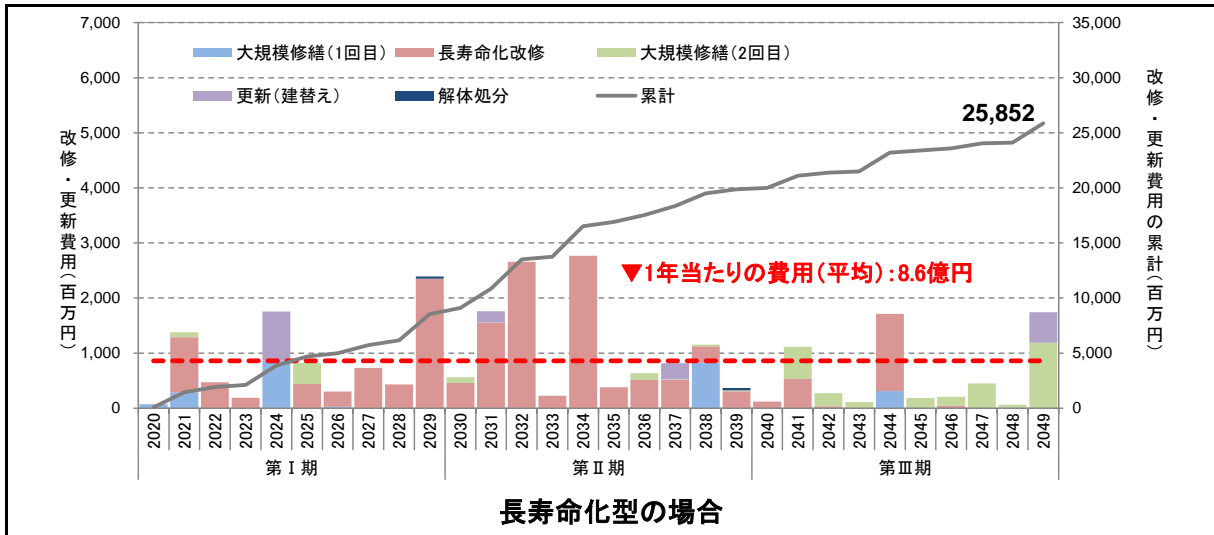
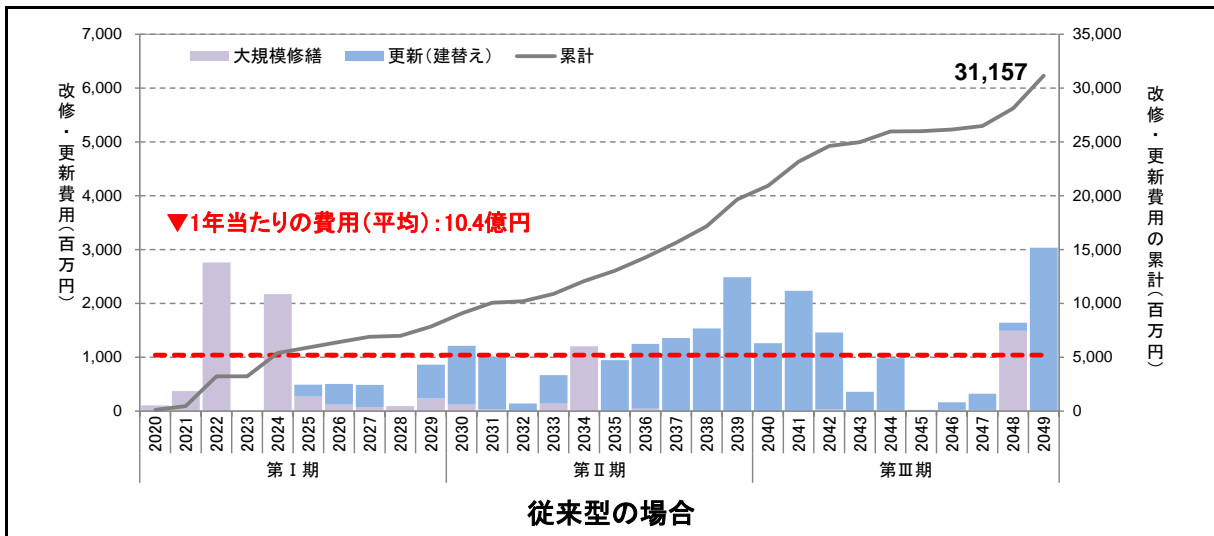
長寿命化による今後 30 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

	普通会計(単位:百万円)
大規模修繕(①)	6,145
長寿命化改修(②)	17,686
更新(建替え)(③)	1,940
解体処分(④)	81
合計(⑤)(①+②+③+④)	25,852
耐用年数経過時に単純更新した場合(⑥)	31,157
長寿命化対策等の効果額(⑥-⑤)	5,304

※費用は四捨五入により、加算しても合計値と一致しない。

	従来型		長寿命化型		長寿命化による効果※	
	費用合計 ①	(百万円) 構成比	費用合計 ②	(百万円) 構成比	削減額 (百万円)	削減額 割合
市民文化系施設	899	2.9%	746	2.9%	153	17.1%
社会教育系施設	2,547	8.2%	1,698	6.6%	850	33.4%
保健福祉系施設	1,685	5.4%	2,657	10.3%	-972	-57.7%
スポーツ・レクリエーション系 施設	1,059	3.4%	910	3.5%	149	14.0%
産業系施設	509	1.6%	495	1.9%	14	2.7%
子育て支援施設	712	2.3%	945	3.7%	-233	-32.7%
学校教育系施設	19,886	63.8%	15,106	58.4%	4,781	24.0%
行政系施設	2,806	9.0%	2,304	8.9%	502	17.9%
その他施設	1,053	3.4%	991	3.8%	61	5.8%
計	31,157	100.0%	25,852	100.0%	5,304	17.0%

※費用は四捨五入により、加算しても合計値と一致しない。また、長寿命化による削減額は①-②、削減割合は(①-②) / ①より求める。



図_1.1-6 長寿命化の見通し、効果

1.2 総合管理計画策定についての基本的な方針

過去の一時期に集中して建設した施設が一斉に老朽化を迎え、大規模改修・更新需要が集中するために、試算の結果、現状の財政状況では年間約 11.1 億円以上が不足することが分かりました。特に、今後、少子高齢化による社会保障費の増大などを考慮すると、義務的経費は現状よりも増加することが予想され、公共施設等の維持管理を行うための予算不足が懸念されます。一方、白書の作成時に実施した市民アンケートの結果から、公共施設の統廃合・機能の複合化・民間ノウハウの導入に前向きな市民意識が伺えます。これらを踏まえると、施設の長寿命化だけではなく、市民ニーズに対応するとともに、経費を削減するため、適切な整備方法の検討や管理水準・サービス水準の設定を実施する必要があると考えられます。

このため、本市では、今後の公共施設等マネジメントにおける基本方針を、下図に示すように設定します。この方針に基づいて適切なマネジメントを推進することにより、施設の長寿命化による歳出の削減や、収益確保による歳入の拡大を行い、現状に見合った公共施設及びインフラの管理・運営を進めていきます。

◆公共施設等の現状

- ・過去の一時期に集中して建設した施設が一斉に老朽化
- ・大規模改修・更新需要の集中

→現在の予算と比較し、年間 11 億円以上の予算確保が課題

◆市民ニーズ(市民アンケート結果に基づく)

- ・施設の集約化による管理費削減に前向き
- ・民間資金・ノウハウの導入によるコスト削減
- ・余剰施設の利活用による財政健全化

白岡市公共施設等マネジメント基本方針

- 方針1 中長期的視点による適切な整備方法の検討
- 方針2 人口動態や財政状況に応じた適切なサービス水準の設定
- 方針3 長寿命化による更新費の抑制

- 建物：複合化、建替え、大規模修繕、運営効率化、統廃合 等
- インフラ：新規整備の抑制、施設の長寿命化、予防保全型維持管理への転換

【歳出の削減】

- 施設の長寿命化による更新費の抑制
- 機能・用途の見直し(施設内容の多機能化・複合化など)
- 管理水準、サービス水準の見直し
- 運営形態の見直し(運営のアウトソーシング等の民間の活力やノウハウの導入、住民・民間との協働、PFI/PPP^{注1)}、ICT^{注2)}化による運営効率化など)

【歳入の拡大】

- ＝施設運営のための収益確保
- 未利用地、用途廃止施設の売却・賃貸による収益の確保
- 有料施設の利用者負担適正化(利用料金見直し)

注 1) PFI:PFI(Private Finance Initiative)とは、民間の資金と経営能力・技術力等を活用し、公共施設等の設計から建設、管理運営までを行う PPP の代表的な手法の一つです。

PPP：PPP(Public Private Partnership)とは、官(Public)と民(Private)が役割を分担し、公共施設整備、公共サービスの提供、公有資産を活用した公共性の高い事業を実施していく様々な手法の総称です。PPPの主な実施手法として、PFIや指定管理者制度、包括的民間委託などがあります。

注 2) ICT:ICT(Information and Communication Technology)＜情報通信技術＞とは、情報や通信に関連する科学技術の総称です。

2 実施方針

これまでに整理した公共施設等やインフラ施設の課題や将来を取り巻く様々な課題を踏まえ、施設のサービスを持続的に提供していくためには、公共施設等やインフラ施設を良好な状態で保持し、将来の世代に引き継いでいくことが重要です。

そのため、各施設において、建設から廃止までのLCC(ライフサイクルコスト)^{注1)}全体を視野に入れ、点検・診断等により劣化状況や危険個所の把握等の現状把握を行い、それらをもとに中長期的な修繕計画を策定した上で、維持管理・更新等を計画的に行うなど基本方針を実施するための方針を以下のとおり設定します。

2.1 点検・診断等の実施方針

基本方針3に示した「長寿命化による更新費の抑制」を実現するためには、施設等の点検・診断等による施設等の状態の適切な把握が必要になります。

公共施設等は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させます。そのため、施設の劣化及び機能低下を防ぎ、施設等が安心、安全かつ快適に利用できるよう、定期的な点検・診断等を実施します。

また、点検・診断等は、市が直接実施する場合と、民間事業者等との委託契約により実施する場合がありますが、委託契約により実施する場合、点検・診断等が契約どおりに実施されているか確実に報告を受け、施設の状況を的確に確認・把握します。

さらに、日々の管理業務の品質の安定と効率化を図るため、点検・診断の方法や整理の仕方が定まっていない施設等については、そのための手段やマニュアル等のツールの整備を検討します。

注 1) LCC(ライフサイクルコスト):建築物や構造物に関する生涯費用とも呼ばれ、企画設計、建設、管理運営、解体処分までの全期間に要する費用を意味します。

2.2 維持管理・補修・大規模改修・更新等の実施方針

基本方針3に示した「長寿命化による更新費の抑制」を実現するためには、場当たりの補修や更新を行うのではなく、計画的な補修や更新などの維持管理計画が必要になります。

今後、個別の維持管理計画を策定する施設においては、全体最適の考え方のもと、原則として予防保全型の計画を策定し、計画に則った点検、診断、維持、補修及び更新を行います。また、既に維持管理や保全、長寿命化等の個別計画を策定している施設については、確実に維持管理計画を実施するとともに、全体最適の考えのもとに必要な応じた見直しを行います。

修繕・小規模改修については、日常管理、定期管理において発生する不具合に対する対応を引き続き実施します。特に、公共施設は、各施設で異なる事業者に委託しているもののスケールメリットを活かすため、委託範囲の拡大を検討します。

また、各計画に基づく補修や大規模改修における工法については、最新の工法を検討し、常にその時の最適な工法を選定し、実施します。

2.3 長寿命化の推進方針

基本方針3に示した「長寿命化による更新費の抑制」を実現するために、点検・診断等を踏まえ、老朽化の状況や利用状況等により今後も継続的に提供していくと判断される施設については、期待される耐用年数までの使用を可能とするための効果的かつ計画的な保全措置を講じることによって、LCCの縮減も視野に入れた長寿命化を推進します。

2.4 統廃合等の推進方針

年間約11.1億円もの経費を削減するためには、基本方針1に示すような、中長期的な視点による施設等の適切な整備を検討していく必要があります。

しかし、統廃合については、土木インフラ施設に関しては困難であり、公共施設についても、本市の場合、他の自治体のように複数の市町村が合併してできた市ではないため、重複する施設がなく、統廃合は難しい状況です。

なお、公共施設の更新時には、近隣施設・類似施設の有無や防災対策、人口動態などを総合的に勘案した上で、施設の集約化・複合化・統合・転用なども視野に入れて、効率的・効果的な施設の再編を推進します。

2.5 民間活力の活用方針

今後、公共施設等の更新、運営を持続的に行うためには、行政による対応だけでは難しい状況であることを踏まえ、公共施設等の一部又は全ての運営を民間に委託し、より効率的な維持管理を実現することや、民間機能を併設することで相乗効果が見込まれる施設は民間活力を導入した施設の複合化を推進するなど、公民連携の手法を取り入れることが有効と考えられます。そのためPFI法によるPFIやコンセッション方式^{注1)}、あるいは指定管理者制度^{注2)}、包括的民間委託等の導入について検討し、民間ノウハウ、資金の最大限活用を検討します。これにより、基本方針2に示すように、中長期的に変化する本市の人口動態や財政状況、市民ニーズ等に応じて、その都度、適切な公共サービスの提供に努めていきます。

2.6 余剰資産の利活用方針

年間約 11.1 億円もの経費を削減するためには、基本方針1に示すような、中長期的な視点による施設等の適切な整備を検討していく必要があります。余剰資産の利活用による歳入の拡大を考慮する必要があります。

施設総量を抑制してできた土地や建物の余剰資産や市が保有している遊休資産は、積極的な民間への貸し付けや売却など、公有資産の利活用について検討します。

2.7 広域的な連携の取り組みの方針

年間約 11.1 億円もの経費を削減するためには、基本方針1に示すような、中長期的な視点に立った上で、本市の力だけではなく近隣の自治体と連携して、維持管理も含めた施設を整備することを考えていかなければなりません。

下水道施設などについて、近隣自治体と施設を共同で利用し合うことで、相互に機能の補完、行政サービス向上、経費の削減などについて、引き続き実施するとともに、その他の施設に関する新たな広域化の連携については、国や近隣自治体の動向など情報収集に努めます。

注1) コンセッション方式：施設の所有権を移転せず、民間事業者インフラの事業運営に関する権利を長期間にわたって付与する方式。平成23年5月の改正PFI法では「公共施設等運営権」として規定された。

注2) 指定管理者制度：従来、地方公共団体の出資法人などに限定してきた公の施設の管理運営について、株式会社やNPO法人といった民間事業者も参入できる制度のことです。

2.8 ユニバーサルデザイン化の推進方針（令和2年2月追加）

高齢者、妊婦、障がい者などが社会生活をしていくうえで障壁となるものを取り除くために取り組んできたバリアフリー化に加え、公共施設を誰もが利用しやすい施設へと質を向上させるため、ユニバーサルデザイン化を推進します。

公共施設の長寿命化改修や更新が必要となった際には、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、時代や市民ニーズへの対応を図るとともに、省エネルギー化に対応した設備を導入するなど、環境負荷の低減も考慮した施設整備を目指します。

2.9 耐震化及び安全確保の実施方針（令和4年3月追加）

「白岡市建築物耐震改修促進計画（H22～H27）」に基づく計画的な取組の結果、当該計画の対象施設である多数の者が利用する市有建築物（小・中学校10校舎、中央公民館）の耐震化は、平成26年度末までに完了しています。

耐震化改修促進計画対象外の公共施設についても、災害時において避難所など災害時の拠点施設として、重要な機能を果たすことから、各施設の老朽化状況、今後の施設のあり方と合わせて、耐震化を検討していきます。

インフラ施設についても、ライフライン等住民生活に直接影響を及ぼす施設であることから、計画的に耐震化を進めていきます。

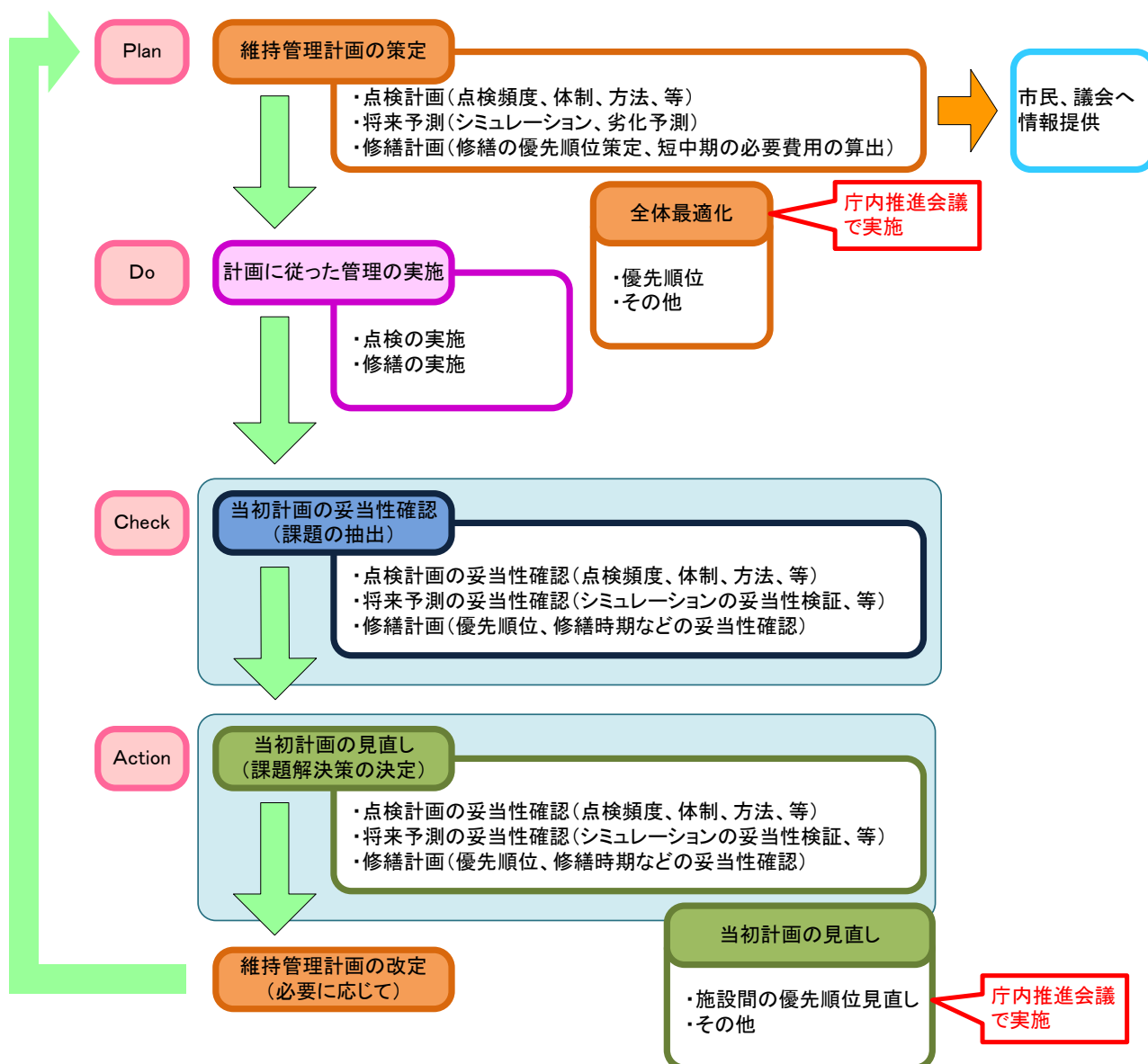
また、点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等については、速やかに修繕等の安全対策や除却等を実施し、施設の安全性の確保に努めます。

3 フォローアップの実施

本市が保有するインフラ等も含めた公共施設等の維持管理を、合理的かつ効率的に進めていくためには、施設個別の維持管理計画の適正さだけではなく、予算編成や優先順位など市全体で調整し、最適化を図る必要があります。

そのため、公共施設等総合管理計画を踏まえた施設個別の維持管理計画について、庁内推進会議において、対策の優先順位について決定し、決定された計画に従って、財政部局と調整した上で施設の点検や修繕などの維持管理を進めていきます。

また、当初に作成した計画は、社会情勢の影響などにより見直す場合が予想されるため、計画に沿って行ったそれぞれの事業について、結果の妥当性を踏まえ、課題を抽出し、適宜、計画を見直していくこととします。



図_3-1 PDCA サイクルにおける全庁横断的なフォローアップ体制のイメージ

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 公共施設の管理に関する基本的な方針

1.1 市民文化系施設

区分	集会施設 (コミュニティセンター)	施設数	33 施設	延床面積	5694.64m ²
対象施設	コミュニティセンター・西児童館、白岡新田行政区集会所、実ヶ谷自治会館、宿集会所、野牛集会所、小久喜区民会館、神山自治会館、大山農村センター、千駄野自治会館、西北集会所、横宿集会所、神山西集会所、西・南集会所、宮山コミュニティ会館、横宿西集会所、高岩集会所、爪田ヶ谷集会所、沖山集会所、東伸自治会館、アメニティサウズプラザ、馬立集会所、新白岡二丁目アメニティセンタープラザ、彦兵衛あけぼの集会所、下野田集会所、岡泉行政区集会所、太田新井行政区集会所、太田新井行政区海老島集会所、荒井新田集会所、ノースプラザ、上野田公会堂、上宿集会所、消防会館（白岡3・4区集会所）、柴山集会所				
総合振興計画 における位置付け	集会施設（コミュニティセンター）は、総合振興計画の基本計画「目標 7：誰もが交流するまち（参画と協働・人権）」に示される主要施策である「2 地域活動の活性化」の中の「(1) 地域活動の推進」、「(2) 地域自治組織の育成・支援」、「(3) 活動拠点の充実」に位置付けられる施設です。				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の活動拠点となる、既存の集会施設を、適切に改修、修繕、維持管理を進めます。また、地域住民を中心とし、適切な維持管理を目指します。 ・行政区が管理する集会所については、築年数が30～40年を超えている施設が多いため、行政区の要望を聞きながら計画的な補修（改築）を検討します。 ・コミュニティセンター・西児童館については、予防保全型の維持管理を取り入れて、計画的に維持管理、修繕・更新等を行い、安全性の確保を目指します。また、市民ニーズの変化や社会情勢等を勘案し、施設の価値を最大限に発揮できる位置や利用を検討していきます。 ・定期的な点検・診断を実施するため点検・診断の期間、方法について検討します。 ・更新時期を迎えた施設については、市民ニーズの変化や社会情勢等を勘案し、施設の価値を最大限に発揮できる位置や利用を検討していきます。 				

1.2 社会教育系施設

区分	資料館	施設数	1 施設	延床面積	167.26m ²
	社会教育施設	施設数	1 施設	延床面積	139.65m ²
	学習施設（公民館等）	施設数	1 施設	延床面積	2,149.31m ²
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大山民俗資料館 ・ 山中集会所 ・ 中央公民館・勤労青少年ホーム・図書館 				
総合振興計画における位置付け	<p>学習施設（公民館／生涯学習センター）は、総合振興計画の基本計画「目標 4：学び楽しむまち（教育・文化・スポーツ）」に示される主要施策である「3 社会教育の向上」の中の「(1) 学びあうまちづくり」、「(2) 思いあうまちづくり」、「(3) 文化の薫り高いまちづくり」に位置付けられる施設です。</p>				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 図書館機能を有した生涯学習施設の建設を予定しています。 ・ 大山民俗資料館は、旧大山尋常高等小学校の木造校舎を活用した施設であることから、新施設での歴史展示に必要な資料は新施設に移行し、展示公開施設としての機能を廃止した上での維持管理を予定しています。 ・ 山中集会所は、建築から約 40 年が経過することから、計画的に点検、修繕、維持管理を進めます。 ・ 中央公民館・勤労青少年ホームは、建築から約 37 年が経過することから、今後の更なる老朽化を考慮し、適切かつ計画的に点検、修繕の維持管理を進めます。 ・ 民間活力の導入も含めた効果的な運営方法を検討します。 ・ 図書館は、新施設への移行を予定しています。 				

1.3 保健福祉系施設

区分	高齢者福祉施設	施設数	2 施設	延床面積	1,556.61m ²
	障害者支援施設	施設数	2 施設	延床面積	426.06m ²
	保健福祉施設	施設数	1 施設	延床面積	4,656.62m ²
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・老人福祉センター、介護予防事業拠点施設「いきいきさぼーと」 ・ありの実館、東ありの実館 ・保健福祉総合センター「はびすしらおか」 				
総合振興計画における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・保健福祉系施設は、総合振興計画の基本計画「目標1：健やかな福祉のまち（保健・医療・福祉）」に位置付けられています。 ・高齢者福祉施設は、総合振興計画の主要施策である「5 高齢者福祉の充実」の中の「(2) 生きがいつくりの推進」、「(3) 介護保健制度の適正な運営」に位置付けられる施設です。 ・障害者支援施設は、総合振興計画の主要施策である「6 障がい者福祉の充実」の中の「(1) 自立支援対策の推進」、「(2) 社会参加活動への支援」に位置付けられる施設です。 ・保健福祉施設は、総合振興計画の主要施策である「1 生涯を通じた健康づくりの推進」、「3 地域福祉の推進」、「4 子育て支援の充実」、「6 障がい者福祉の充実」に位置付けられる施設です。 				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・健康づくり、子育て支援、高齢者や障害者の介護、生活支援について、連携による体制整備を図り、必要なサービスを推進するため、施設の計画的な維持管理を進めます。 ・老人福祉センターは、高齢者の方の健康増進、教養の向上、レクリエーションの場としての施設ですが、築年数が30年を経過しており、計画的に、点検、修繕、維持管理を進めていきます。 ・介護予防事業拠点施設は、介護予防事業を実施する施設です。運用方法を踏まえ、適切かつ計画的に維持管理を進めます。 ・定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ・保健福祉施設は、築10年程度であり、早急な老朽化対策は、必要ありませんが、建物附帯施設は、耐用年数を経過しているものもあるため、計画的な維持管理を進めます。 				

1.4 スポーツ・レクリエーション系施設

区分	スポーツ施設	施設数	2 施設	延床面積	3,619.53m ²
	(5) 運動公園等	施設数	34 施設	敷地面積	270,537.63m ²
	グラウンド	施設数	1 施設	敷地面積	8,812.57m ²
	(6) 児童遊園	施設数	30 施設	敷地面積	1,664.64m ²
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 勤労者体育センター、B & G 海洋センター ・ モミジ公園、シラカバ公園、ツツジヶ丘公園、アジサイ公園、白岡公園（野球場）、イチョウ公園、久伊豆公園、八幡公園、新白岡つつじ公園、新白岡けやき公園、新白岡さざんか公園、新白岡くすのき公園、新白岡中央公園、新白岡さくら公園、新白岡もみじ公園、高岩公園、緑地（第1・2・3・4・5・6）、せせらぎ公園、ふれあいの森公園、原ヶ井戸北公園、屋敷前公園、総合運動公園（管理棟含む）、ロイヤルシティ白岡第二（提供）公園、原ヶ井戸南公園、駒形公園、柴山沼、いこいの森公園、えんみょうモクセイ公園、したばたハナミズキ公園、中ノ宮公園、古代蓮池、どんぐり公園、下田公園 ・ 千駄野運動広場 ・ 実ヶ谷児童遊園地、小久喜沖山児童遊園地、下野田鷲宮児童遊園地、篠津久伊豆児童遊園地、高岩天満児童遊園地、岡泉鷲児童遊園地、柴山児童遊園地、上野田鷲宮児童遊園地、下大崎住吉児童遊園地、千駄野八幡児童遊園地、千駄野稻荷児童遊園地、小久喜埜地児童遊園地、太田新井安楽寺児童遊園地、小久喜里児童遊園地、上野田山中児童遊園地、上野田宮山第1児童遊園地、上野田宮山第2児童遊園地、上野田宮山第3児童遊園地、小久喜三光区児童遊園地、茶屋児童遊園地、小久喜相野谷児童遊園地、篠津志部児童遊園地、青葉台児童遊園地、あけぼの児童遊園地、東伸児童遊園地、上野田本村児童遊園、太田新井海老島児童遊園、白岡東児童遊園、小久喜埜地第二児童遊園、茶屋第二児童遊園 				

<p>総合振興計画における位置付け</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設は、第5次振興計画の基本計画「目標4:学び楽しむまち(教育・文化・スポーツ)」に示される主要施策である「3社会教育の向上」の中の「(1)学びあうまちづくり」、「(2)思いあうまちづくり」、「(3)文化の薫り高いまちづくり」、「(4)心身ともに健やかなまちづくり」に位置付けられる施設です。 ・運動公園等(建物を伴う公園内施設)は、総合振興計画の基本計画「目標4:学び楽しむまち(教育・文化・スポーツ)」に示される主要施策である「3社会教育の向上」の中の「(1)学びあうまちづくり」、「(2)思いあうまちづくり」、「(3)文化の薫り高いまちづくり」、「(4)心身ともに健やかなまちづくり」に位置付けられる施設です。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・施設・設備の充実を図るとともに、指定管理者制度導入の検討など、更なる利便性の向上に努めます。 ・B&G海洋センターは、指定管理者制度の特長を生かしつつ、引き続き市民・利用者のニーズに対応した施設運営に努めます。 ・老朽化が進む施設の安全性を確保するため、計画的な維持管理を進めます。 ・定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ・同時期に耐用年数を迎える施設があるため、あらかじめ優先度を決め、個別に具体的な長寿命化を図ります。 ・児童遊園や都市公園等に設置してある遊具は、遊具の老朽化を配慮し、利用者が安全かつ快適に使用できるよう、遊具の老朽化と最新の安全基準に配慮し、順次、更新を進めます。 ・経過年数から、今後進んでいく老朽化に向けて、計画的に維持管理を進めます。

1.5 産業系施設

区分	物産センター等	施設数	3 施設	延床面積	1,869.87m ²
対象施設	白岡市梨選果センター、しらおか味彩センター、白岡特産館				
総合振興計画における位置付け	物産センター等は、総合振興計画の基本計画「目標 5：活力あるまち（産業・雇用）」に示される主要施策である「1 農業の振興」の中の「(1) 農業生産体制の整備」、「(2) 魅力ある農業の振興」、「(3) 農村環境の整備」に位置付けられる施設です。				
基本方針	経過年数から、今後進んでいく老朽化に向けて、計画的に維持管理を進めます。				

1.6 子育て支援施設

区分	保育所	施設数	3 施設	延床面積	1,932.25m ²
	学童保育所等	施設数	9 施設	延床面積	1,450.26m ²
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・西保育所、高岩保育所、千駄野保育所 ・篠津児童クラブ、菁莪児童クラブ、東児童クラブ、西児童クラブ、南児童クラブ、東児童館、子育てサロン「ぷりちる」、篠津第二児童クラブ、南第二児童クラブ 				
総合振興計画における位置付け	保育所・学童保育所等は、総合振興計画の基本計画「目標 1：健やかな福祉のまち（保険・医療・福祉）」に示される主要施策である「4 子育て支援の充実」の中の「(1) 子どもがいきいきと成長できる地域づくり」、「(2) こどもの健康と福祉の地域づくり」、「(3) 子供にやさしい生活環境づくり」、「(4) 子育て家庭を支える地域づくり」、「(5) 働きながらも子育てできる地域づくり」に位置付けています。				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ・児童数や保育所・学童保育所等に対するニーズを把握し、計画的に維持管理を進めます。 				

1.7 学校教育系施設

区分	小学校	施設数	6 施設	延床面積	35,277m ²
	中学校	施設数	4 施設	延床面積	26,097m ²
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 篠津小学校、菁莪小学校、南小学校、大山小学校、西小学校、白岡東小学校 ・ 菁莪中学校、篠津中学校、南中学校、白岡中学校 				
総合振興計画における位置付け	<p>小学校・中学校は、総合振興計画の基本計画「目標：4 学び楽しむまち（教育・文化・スポーツ）」に示される「2 学校教育の充実」の中の「(1) 子どもの輝く学校づくり」、「(2) 魅力ある学校づくり」、「(3) 開かれた学校づくり」、「(4) 安全・安心な学校づくり」に位置付けられています。全ての子どもたちに行き届いた教育とその環境を保障するためには、安心・安全な学校施設・設備の整備等が求められています。この課題に対して「(4) 安全・安心な学校づくり」には安全面や衛生面等に配慮しながら、学校施設・設備の計画的な改修・改築を図ることが示されています。</p>				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 校舎は、耐震補強済であるものの、築年数は 40 年程度経過しており、計画的に維持管理を進めていく必要があります。 ・ 定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ・ 児童数や校舎の状況を踏まえ計画的に維持管理を進めます。 				

1.8 行政系施設

区分	庁舎等	施設数	5 施設	延床面積	10,401.07m ²
	消防施設	施設数	7 施設	延床面積	405.90m ²
対象施設	<ul style="list-style-type: none"> ・旧白岡町役場、白岡市保健センター分館、白岡市役所、白岡市役所連絡所、白岡駅西口駅前会議室 ・消防団第7分団機械器具置場、消防団第3分団機械器具置場、消防団第1分団機械器具置場、消防団第5分団機械器具置場、消防団第2分団機械器具置場、消防団第4分団機械器具置場、消防団第6分団機械器具置場 				
総合振興計画における位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎等は、総合振興計画の基本計画「目標5：活力のあるまち」に示される「4 観光の振興」、「目標：8 自立したまち（行財政運営）」の中の「3 行政サービス」に位置付けられています。 ・消防施設は、総合振興計画の基本計画「目標2：安全・安心なまち」に示される「2 消防・救急体制の充実」の中の「(1) 火災予防体制の強化」、「(2) 消防体制の充実」、「(3) 救急・救助体制の充実」に位置付けられます。 				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・旧庁舎の跡地利用の検討を進めます。 ・市役所は、早急な老朽化対策は、必要ありませんが、今後、経年劣化してくるため、計画的に維持管理を進めます。 ・消防車両や消防水利等の施設・設備については計画的な更新を行います。また、機械器具置場については今後も安全性の確保や計画的な更新を行います。 				

1.9 その他施設

区分	車庫	施設数	4 施設	延床面積	168.54m ²
	公衆便所	施設数	21 施設	延床面積	454.49m ²
	ポンプ室	施設数	10 施設	延床面積	1,465.92m ²
	駐輪場	施設数	2 施設	延床面積	2,225.95m ²
	駅施設	施設数	7 施設	延床面積	1,690.20m ²
対象施設	<p>車庫 : 旧庁舎、旧庁舎（隣）、保健センター分館（東側）、保健センター分館（西側）</p> <p>公衆便所 : 旧庁舎、白岡駅東口公衆便所、新白岡駅東口公衆便所、新白岡中央公園、高岩公園、ふれあいの森公園、八幡公園、白岡市総合運動公園、アジサイ公園、シラカバ公園、柴山沼、モミジ公園、柴山伏越トイレ、原ヶ井戸南公園、ツツジヶ丘公園、中ノ宮公園、白岡公園（野球場）、イチョウ公園、駒形公園、久伊豆公園、どんぐり公園</p> <p>ポンプ室 : 【汚水施設】白岡第3中継ポンプ場、白岡第4中継ポンプ場、新白岡中継ポンプ場【処理施設】柴山地区農業集落排水処理施設、大山地区農業集落排水処理施設【雨水施設】大柳ポンプ場、立野排水機場【遊水地・調整池】新白岡南側遊水池、新白岡北側遊水池、原ヶ井戸・東調整池、西部産業団地調整池、野高1号調整池、野高2号調整池、野高3号調整池、野高4号調整池、東部中央土地区画整理事業地内調整池</p> <p>駐輪場 : 白岡駅東口自転車駐車場、新白岡駅東口自転車駐車場</p> <p>駅施設 : 白岡駅自由通路、新白岡駅自由通路、白岡駅エスカレーター（東口）、白岡駅エスカレーター（西口）、新白岡駅東口（エレベーター部分）、新白岡駅西口（エレベーター部分）、白岡駅東口（エレベーター部分）</p>				
総合振興計画における位置付け	<p>ポンプ施設は、総合振興計画の基本計画「目標6：基盤の整った快適なまち（都市基盤・住環境）」に示される「5 下水道の充実」の中の「(1) 公共下水道事業の推進」、「(2) 農業集落排水事業の推進」、「(3) 合併処理浄化槽の設置促進」、「(4) 効率的な事業運営」に位置付けられる施設です。</p>				
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・定期的な点検・診断を実施するため、点検・診断の期間、方法について検討します。 ・老朽化や劣化の進行状況を踏まえて、計画的に維持管理を進めます。 ・公共下水道事業は、認可区域内の公共下水道化に向けて、汚水幹線及び雨水幹線の整備を進めています。今後は、既存施設と合わせて効率的な維持管理に努める必要があり、「2.4 下水道」で基本方針を示します。 				

2 インフラ施設の管理に関する基本的な方針

2.1 道路（舗装）

区分	道路（舗装）	路線数	2,615 路線	道路延長	410.4km
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・施設や材料の特性などに応じて、常に最適な維持管理手法を選択することにより、道路構造物の維持管理コストの縮減、平準化を図りながら、道路の安全性・信頼性の確保に努めます。 ・今後整備が必要となる道路については、財政状況や将来投資見込額との整合性を図りながら、道路整備による効果が高い路線を優先的に整備することを基本とします。 ・適切なサービス水準の設定を検討し、効率的な管理に努めます。 				

2.2 橋りょう

区分	橋りょう	橋りょう数	198 橋	橋面積	11,776m ²
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・白岡市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、日常的なパトロールの継続、5年に1回の定期点検による橋の状態把握、予防保全型の維持管理によるコスト縮減、並びに橋の長寿命化、PDCA サイクルによる計画の適宜見直しを進めていきます。 				

2.3 上水道

区分	上水道	管路延長	263.8km
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・白岡市水道ビジョンに基づき、安心して安全な水道の供給を確保しつつ、長期的な視野に立って、計画的な各種機械電気設備の更新などの施設の効率的な運用と適切な維持管理を、引き続き進めていきます。 ・施設や管路等の更新については、中長期的な視点に立った計画的かつ効率的なマネジメント計画の導入及び広域化に係る情報収集に努めます。 		

2.4 下水道

区分	下水道	管路延長	153.4km
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に転換し、管路やマンホール、ポンプ施設などの長寿命化を進めます。 ・管路や処理施設などの維持管理、更新時期などを定めた長寿命化計画を策定し、維持管理コストの平準化を図ります。 		

【参考資料編】

1 試算条件について

(1) 公共施設の更新費用の推計

公共施設の更新費用の推計に当たっては、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書／（財）自治総合センター／平成23年3月」に基づき整備年度ごとの延床面積に更新単価を乗じることで試算しています。

1) 耐用年数・更新の考え方

建築物の耐用年数を60年とし、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管の耐用年数が概ね15年であることから、2回目の改修である建設後30年で大規模改修を行い、その後30年で建て替えるものと仮定しています。

なお、現時点で既に31年以上経過している施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うものと仮定します。

2) 更新単価について

延床面積当たりの大規模改修費用及び更新費用は、施設種別毎に下表の単価を設定し、試算しています。

	大規模改修	建替え
学校教育系施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²
供給処理施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
公園	17 万円/m ²	33 万円/m ²
市営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²
行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
医療施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
産業系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
社会教育系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
市民文化系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²

※出典：地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書／（財）自治総合センター／平成23年3月

(2) インフラ施設の更新費用の推計

インフラ施設の更新費用の推計は、公共施設と同様に「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書／（財）自治総合センター／平成23年3月」に基づいて試算しています。

1) 更新費用の試算方法の基本的な考え方

道路は、全整備面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、橋りょう、上水道及び下水道については、整備年度ごとに数量を把握することができるものは、年度ごとに把握した数量に更新単価を乗じて試算しています。

具体的には、以下を基本としています。

- ①道路・・・全整備面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定した面積×更新単価
- ②橋りょう・・・整備年度ごとの構造別の面積×更新単価
- ③上水道・・・整備年度ごとの管種別及び管径別の延長×更新単価
- ④下水道・・・整備年度ごとの管種別及び管径別の延長×更新単価

2) 更新単価について

各インフラ施設の更新単価に次のように設定しています。

①道路

種別	耐用年数	更新単価
道路	15年	4,700円/m ²
自動車歩行者道	15年	2,700円/m ²

②橋りょう

種別	耐用年数	更新単価	備考
RC橋、PC橋 石橋、木橋	60年	413千円/m ²	PC橋に更新
鋼橋	60年	500千円/m ²	鋼橋に更新

③上水道

種別		耐用年数	更新単価
導水管及び送水管	～300mm未満	40年	100千円/m
	300～500mm未満	40年	114千円/m
配水管	～150mm以下	40年	97千円/m
	～200mm以下	40年	100千円/m
	250mm以上	40年	120千円/m

④下水道

種別		耐用年数	更新単価
管種別	コンクリート管、塩ビ管等	60年	124千円/m
	更生管	60年	134千円/m
管径別	～250mm	60年	61千円/m
	251～500mm	60年	116千円/m
	501～1000mm	60年	295千円/m
	1001～2000mm	60年	749千円/m

(3) 個別施設計画における公共施設の試算条件について（令和2年2月追加）

1) 対象施設

施設類型		施設名	建物名称
1	市民文化系施設	1 大山農村センター	大山農村センター
		2 コミュニティセンター・西児童館	コミュニティセンター・西児童館
2	社会教育系施設	3 旧大山民俗資料館	旧大山民俗資料館
		4 山中集会所	集会場(大)、集会場(小)
		5 中央公民館	中央公民館
		6 生涯学習センター〔こもれびの森〕	生涯学習センター〔こもれびの森〕
3	保健福祉系施設	7 老人福祉センター	老人福祉センター
		8 介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」	介護予防事業拠点施設 「いきいきさぽーと」
		9 ありの実館	ありの実館
		10 東ありの実館	東ありの実館
		11 保健福祉総合センター 「はびすしらおか」	保健福祉総合センター 「はびすしらおか」
4	スポーツ・ レクリエーション系施設	12 B&G 海洋センター	B&G 海洋センター
		13 勤労者体育センター	勤労者体育センター
5	産業系施設	14 味彩センター	店舗、加工所兼直売所
		15 梨選果センター	倉庫(その他)
6	子育て支援施設	16 西保育所	保育所、0歳児保育室
		17 高岩保育所	保育所
		18 千駄野保育所	保育所
		19 篠津児童クラブ	篠津児童クラブ
		20 篠津第二児童クラブ	篠津第二児童クラブ
		21 菁莪児童クラブ	菁莪児童クラブ
		22 南児童クラブ	南児童クラブ
		23 南第二児童クラブ	南第二児童クラブ
		24 西児童クラブ	西児童クラブ、西児童クラブ増築分
		25 西第二児童クラブ	西第二児童クラブ
		26 東児童クラブ	東児童クラブ
		27 東第二児童クラブ	東第二児童クラブ
7	学校教育系施設 (1/2)	29 篠津小学校	教室棟(2棟)
			管理教室棟(2棟)
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室
7	学校教育系施設 (1/2)	30 菁莪小学校	連絡通路
			昇降口
			教室棟(4棟)
			特別教室棟
			屋内運動場
			プール及び付属室
			給食室

施設類型	施設名	建物名
7 学校教育系施設 (2/2)	31 大山小学校	教室棟
		特別教室棟
	32 南小学校	屋内運動場
		プール及び付属室
		給食室
		連絡通路(2棟)
	33 西小学校	普通教室棟(4棟)
		屋内運動場
		プール及び付属室
		給食室
	34 白岡東小学校	連絡通路(2棟)
		普通教室棟(3棟)
		屋内運動場
		プール及び付属室
35 篠津中学校	給食室	
	普通教室棟	
	特別教室棟	
	屋内運動場	
36 菁莪中学校	プール及び付属室	
	給食室	
	連絡通路	
	教室棟(3棟)	
37 南中学校	特別教室棟・給食室	
	部室	
	屋内運動場	
	倉庫	
38 白岡中学校	教室棟	
	管理教室棟	
	特別教室棟	
	部室	
8 行政系施設	39 旧庁舎(旧第3庁舎)	屋内運動場
		給食室(2棟)
		連絡通路
		普通教室棟
9 その他施設	40 庁舎	仮設理科室
		会議室
		部室
		屋内運動場
9 その他施設	41 保健センター分館	給食室(2棟)
		普通教室棟(2棟)
		部室
		屋内運動場
9 その他施設	42 白岡駅東口自転車駐車場	給食室
		普通教室棟(2棟)
		部室
		屋内運動場
8 行政系施設	43 新白岡駅東口自転車駐車場	旧第3庁舎
		庁舎棟、現業倉庫棟
		保健センター分館
9 その他施設	44 白岡駅自由通路	駐輪場
		駐輪場
		駅舎
9 その他施設	45 新白岡駅自由通路	駅舎
		駅舎
合計	45 施設	113 棟

2) 耐用年数・更新の考え方

「建築物の耐久計画に関する考え方／一般社団法人日本建築学会／昭和63年」における構造種別ごとの目標耐用年数を参考に、長寿命化施設、一般施設の目標使用年数を設定しています。

長寿命化施設で鉄筋コンクリート造の場合、築 20 年で大規模修繕（1 回目）、築 40 年で長寿命化改修、築 60 年で大規模修繕（2 回目）を実施することで、目標使用年数である 80 年を確保するとしています。一般施設は長寿命化を図ることは難しいため、構造の目標耐用年数（代表値）をもとに大規模修繕を実施するとしています。

なお、従来型については、「1) 耐用年数・更新の考え方（P45）」と同様です。

構造種別	目標耐用年数		目標使用年数	
	代表値	範囲	長寿命化施設	一般施設
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 ブロック造 その他	60 年	50～80 年	80 年	60 年
木造 軽量鉄骨造	40 年	30～50 年	50 年	40 年

参考：一般社団法人日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

	構造	大規模修繕 (1 回目)	長寿命化改修	大規模修繕 (2 回目)	更新 (建替え)
長 寿 命 化 施 設	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 ブロック造 その他	20 年	40 年	60 年	80 年
	木造 軽量鉄骨造	-	25 年	-	50 年
一 般 施 設	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 ブロック造 その他	20 年	-	40 年	60 年
	木造 軽量鉄骨造	20 年	-	-	40 年

3) 更新単価について

延床面積当たりの改修・更新費用は、「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 第2版／一般財団法人建築保全センター／平成 31 年」を参考に、モデル建物毎に下表の単価を設定し、試算しています。

モデル建物	修繕・改修費用		更新(建替え)	(参考) 解体処分
	大規模修繕	長寿命化改修		
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
小規模事務庁舎	159,100	267,500	445,900	41,400
中規模事務庁舎	152,600	245,600	409,400	33,800
学校(校舎)	111,000	191,200	318,800	32,300
学校(体育館)	76,000	217,700	362,900	44,800

参考：一般財団法人建築保全センター「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト」

長寿命化による効果を明らかにするため、本計画（従来型）の更新単価を使用していますが、価格変動を考慮し、「建設工事のデフレーター（平成 23 年度基準）／国土交通省」を参考に、下表に示す現状の実質額に変換し、試算しています。

施設類型	公共施設等総合管理計画		実質額に変換(2019 年)	
	大規模改修	更新(建替え)	大規模改修	更新(建替え)
	円/㎡	円/㎡	円/㎡	円/㎡
市民文化系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
社会教育系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
保健福祉系施設	200,000	360,000	220,000	396,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000	220,000	396,000
産業系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
子育て支援施設	170,000	330,000	187,000	363,000
学校教育系施設	170,000	330,000	187,000	363,000
行政系施設	250,000	400,000	275,000	440,000
その他施設	200,000	360,000	220,000	396,000

2 過去に行った対策の実績（令和4年3月追加）

(1) 各種計画の策定状況

策定年度	計画の名称
平成26年度	白岡市公共施設等マネジメント計画（白書）
平成27年度	白岡市公共施設等総合管理計画
	アセットマネジメント手法を活用した水道施設長期更新計画
平成29年度	白岡市舗装長寿命化計画
	白岡市公園施設長寿命化計画
令和元年度	白岡市個別施設計画
	白岡市公共施設等総合管理計画（一部改訂）
令和2年度	白岡市下水道ストックマネジメント計画
令和3年度	白岡市橋梁長寿命化修繕計画

(2) 取組事例

施設名称	延床面積（㎡）	建築年	実施年度	対策
旧白岡町役場	786.06	昭和31年	令和元年度	除却

3 公共施設保有量（建物）及び有形固定資産減価償却率の推移（令和4年3月追加）

年度	公共施設保有量	有形固定資産減価償却率
平成28年度	101,031.00 ㎡	62.0%
平成29年度	101,164.75 ㎡	63.7%
平成30年度	101,174.35 ㎡	64.0%
令和元年度	100,074.04 ㎡	65.7%

※有形固定資産減価償却率：市が保有する施設等が耐用年数に対して資産取得からどの程度経過しているかを把握し、資産の経年の程度を把握することができます。（割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断されます。）

算定式

$$\frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{原価償却累計額}}$$

（出典）平成28年度～令和元年度財政状況資料集