

世羅町公共施設等総合管理計画

平成27年10月



広島県世羅郡世羅町

目 次

第1章 計画策定の目的と背景

1. 公共施設等総合管理計画の目的 1
2. 世羅町の概要 1
3. 計画期間 2
4. 計画対象の範囲 2

第2章 現在までの取組状況

1. 世羅町の公共施設再編に関する取組状況 3
2. 公共施設（建物）の現状 3

第3章 世羅町の現状及び将来の見通し

1. 町財政の現状及び将来の見通し 5
2. 総人口や年代別人口についての今後の見通し 6

第4章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1. 公共施設の老朽化状況 8
2. インフラの現状 8
3. 公共施設を現状のまま更新した場合にかかる費用 9
4. 未利用財産の現状と課題 10

第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

1. 公共施設等マネジメントの視点 11
2. 将来世代に選択肢を残す公共施設運営 11

第6章 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. 基本方針 12
2. 推進方針 13
3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策 14
4. 未利用財産の利活用の基本的な方針 15

第7章 計画を実現するための方策

1. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築方針 16
2. 職員の意識改革 16
3. フォローアップの実施方針 16

第1章 計画策定の目的と背景

1. 公共施設等総合管理計画の目的

国において、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、その中で地方公共団体の役割である行動計画が示されており、平成 26 年 4 月 22 日付け総財務第 74 号「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」で公共施設等総合管理計画の策定要請がありました。

全国の地方公共団体において、高度経済成長期とその後の約 10 年間に建築された公共施設等がこれから更新の時期を迎える事となります。その中で、人口減少等による税収の減少、少子高齢化の進展に伴う扶助費等の支出増加により、全国の多くの自治体においては財政状況の悪化が危惧され、老朽施設の更新経費や維持管理経費を確保する事が課題となっております。

世羅町においても、更なる人口減少、少子高齢化が予想されており、公共施設等の実態や利用状況、維持管理コスト等を考慮しながら、長期的な視点に立ち、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、財政負担の軽減を図るとともに、公共施設等の適切な配置を実現し、持続性を確保する必要があります。

本計画は、このような背景を踏まえ、総合的に公共施設等を管理するための方針を定める事を目的としており、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省自治財政局財務調査課）」に基づき策定を行います。

なお、世羅町においては、既存の各種計画・方針等により、公共施設等の効率的な管理を実施しており、これらの計画等との整合性を図りながら、今後の公共施設等の管理運営方針を定めることとします。

2. 世羅町の概要

世羅町は広島県の中東部に位置し、東に府中市、南に尾道市、三原市、西に東広島市、北に三次市と周囲を 5 市に囲まれており、近隣の中都市である尾道市・三原市・三次市は、世羅町から 20～30km 圏内にあり、また広島空港も 36km 程度の距離にあります。

昭和の大合併の際、世羅郡に甲山町・世羅町・世羅西町の三町が誕生し、さらに平成 16 年 10 月 1 日に三町が合併し新しく「世羅町」となりました。

平成 27 年 3 月には、中国横断自動車道尾道松江線（中国やまなみ街道）が全線開通し、利便性が高まっています。平成 27 年 5 月には、道の駅世羅がオープンし、賑わいを見せる

とともに、更なる観光客の増加が期待されています。

3. 計画期間

高度経済成長期と、その後の約 15 年の期間を中心として建設・整備された公共施設の建て替え更新時期や、インフラ資産の補修時期が今後 25 年間に集中することから、平成 28 年度から平成 53 年度までの 25 年間を対象期間とします。

4. 計画対象の範囲

世羅町が保有する財産のうち、本計画において対象となる公共施設等とは、庁舎・学校・町営住宅・集会施設等の公共施設（建物）に加えて、道路・橋梁・上下水道等の生活基盤となるインフラ施設を対象とします。

第2章 現在までの取組状況

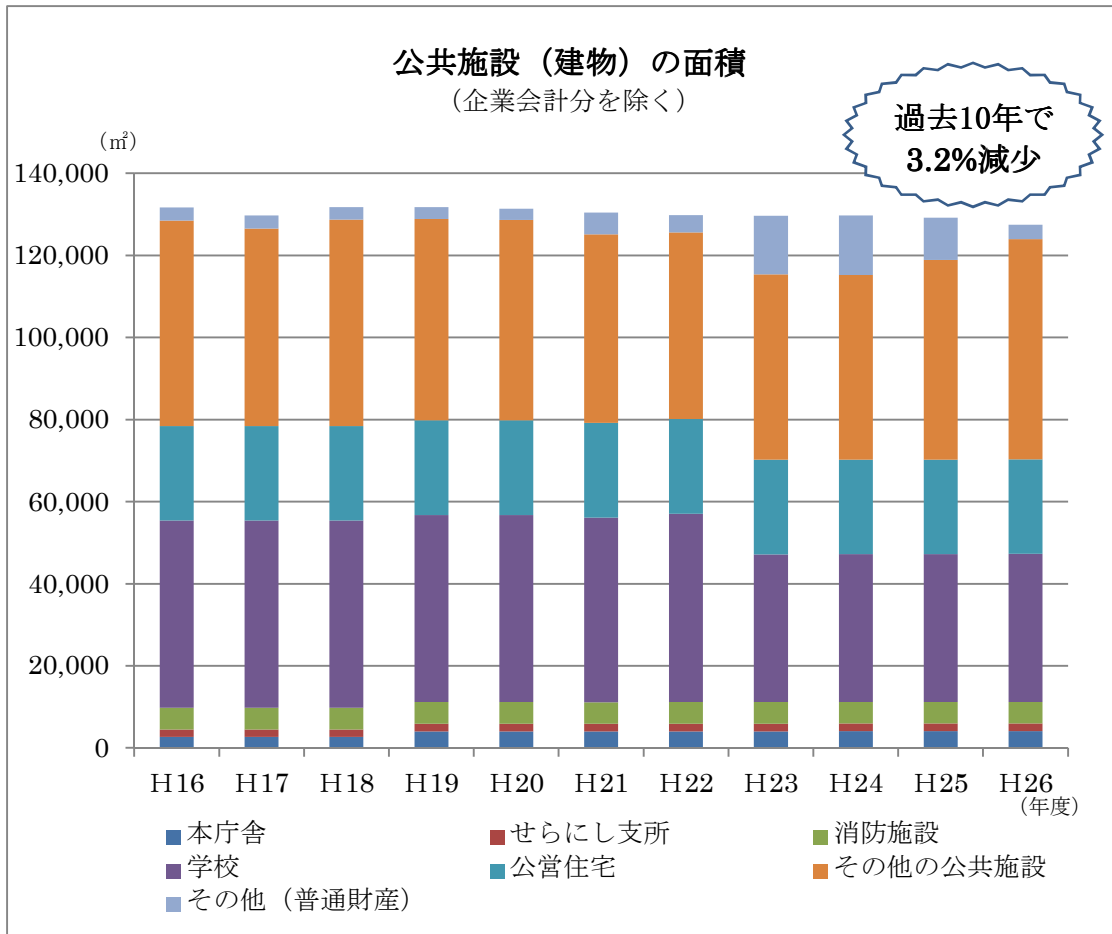
1. 世羅町の公共施設再編に関する取組状況

平成16年10月の3町合併後、世羅町においては、「地方分権に対応した新しい地方自治」、「持続可能なまちづくり」の実現をめざし、平成17年度に、世羅町行財政改革推進プランを策定し、持続可能な行財政運営に努めてきました。その後、平成18年度に、今後の施策を総合的かつ計画的に推進していくための指針となる「長期総合計画」を策定し、豊かで住みよい活力のある地域社会と地域の均衡ある発展を実現していくために、計画的かつ効率的な行財政運営の推進を実施してきました。

具体的な計画として、平成19年度に「世羅町保育所再編整備計画」、平成20年度に「世羅町未利用財産利活用基本方針」、平成21年度に「世羅町立小学校の統合の基本的な考え方とそれに基づく具体的な方策について」と「世羅町再編により廃止となる保育所利活用計画」、そして、平成24年度に「世羅町再編により廃止となる小学校利活用計画」をそれぞれ策定し、保育所及び小学校の統廃合、不用となった施設の売却・解体、地元集会施設等の譲渡、閉校地域での自治センターの整備等を進めるなど、人口減少、少子高齢化に対応した公共施設再編を実施してきました。

2. 公共施設（建物）の現状

人口減少、少子高齢化に対応した公共施設の再編実施により、平成16年10月の3町合併時から10年で、学校建物の延床面積については20%以上減少しています。しかしながら、閉校となった校舎を自治センター等として利活用するなどしていることから、“その他の公共施設”の延床面積が約7%増加しております。そのため、集会施設等の譲渡、未利用となった公共施設の売却、建物解体を進めているものの、町全体では、合併後10年で3.2%の減少にとどまっています。



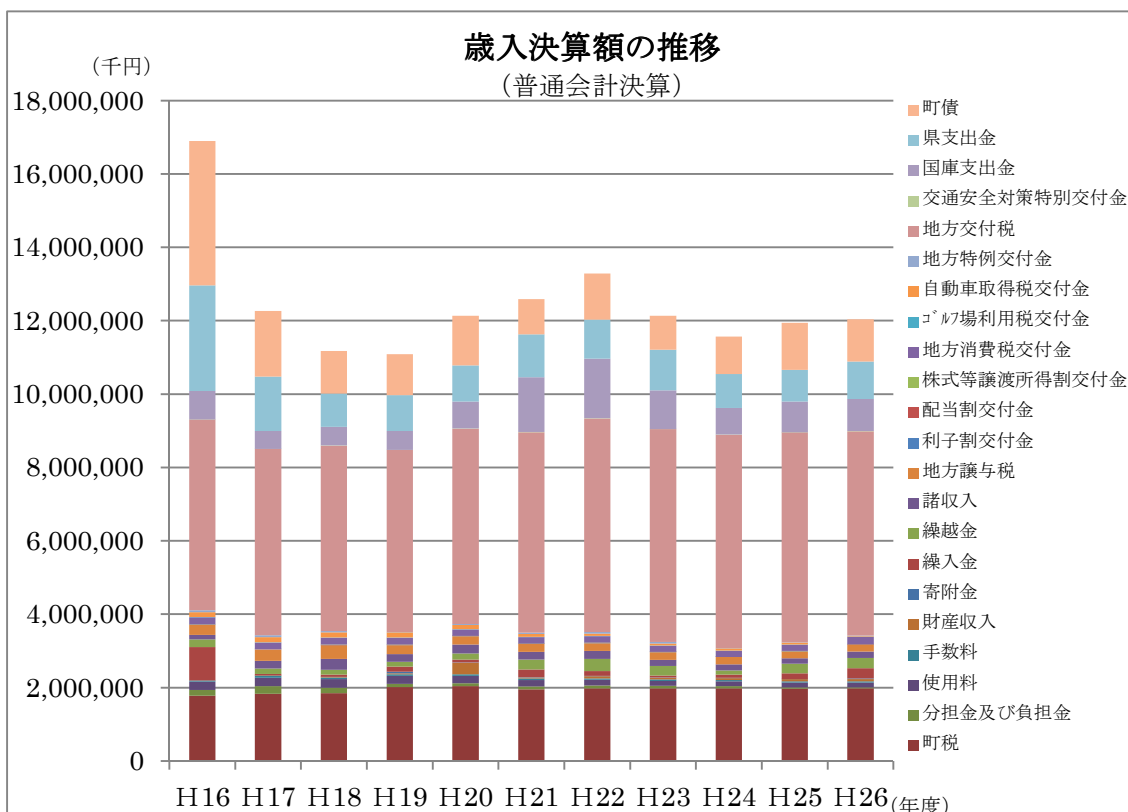
(決算資料より作成)

第3章 世羅町の現状及び将来の見通し

1. 町財政の現状

<歳入>

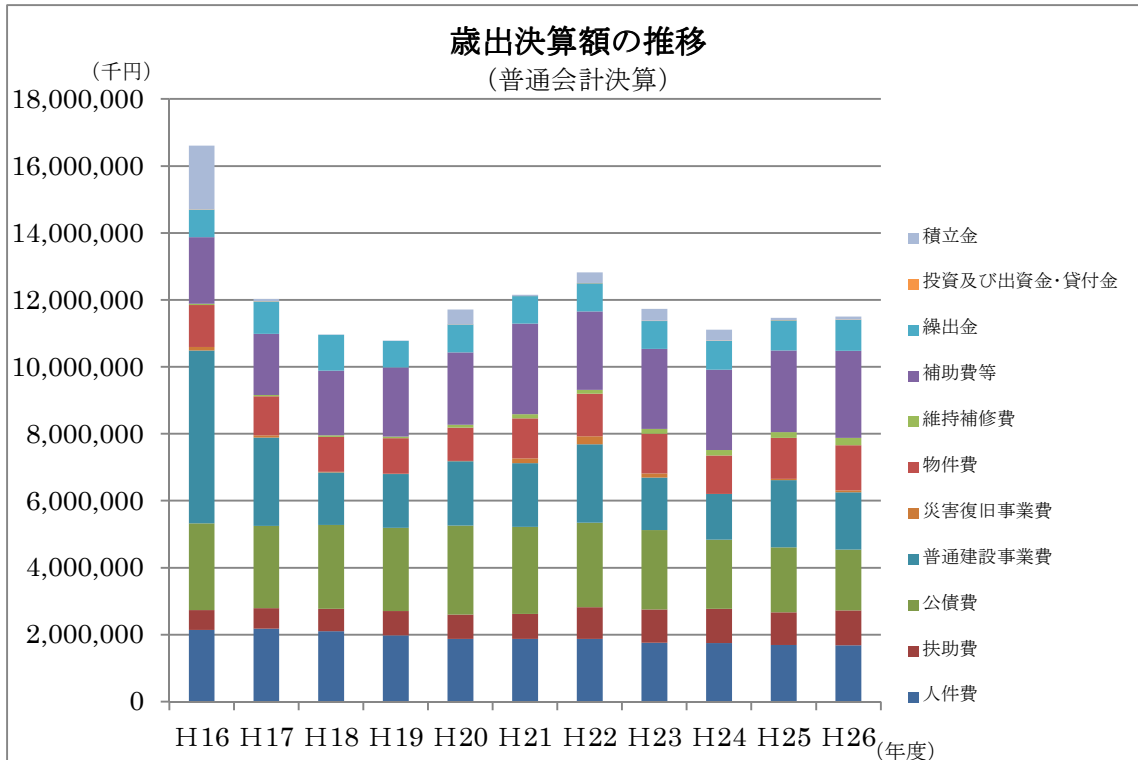
合併後の歳入については、国の景気対策等の実施により増減はあるものの、120億円前後で推移しています。主な自主財源である町税収入については、概ね20億円弱で推移しています。



(決算資料より作成)

<歳出>

世羅町定員適正化計画等の取組により、人件費は減少傾向にあるものの、扶助費は増加傾向にあります。また、公共施設やインフラ等に充てる費用については、19億円/年程度で推移しています。



(決算資料より作成)

<今後の町財政の見通し>

歳入の面において、生産年齢人口の減少に伴う個人町民税の町税収入の減少が予想されています。また、地方交付税においては、合併特例加算の段階的な縮減や総人口の減少による減額により、財源は縮小傾向とならざるを得ない状況となっています。

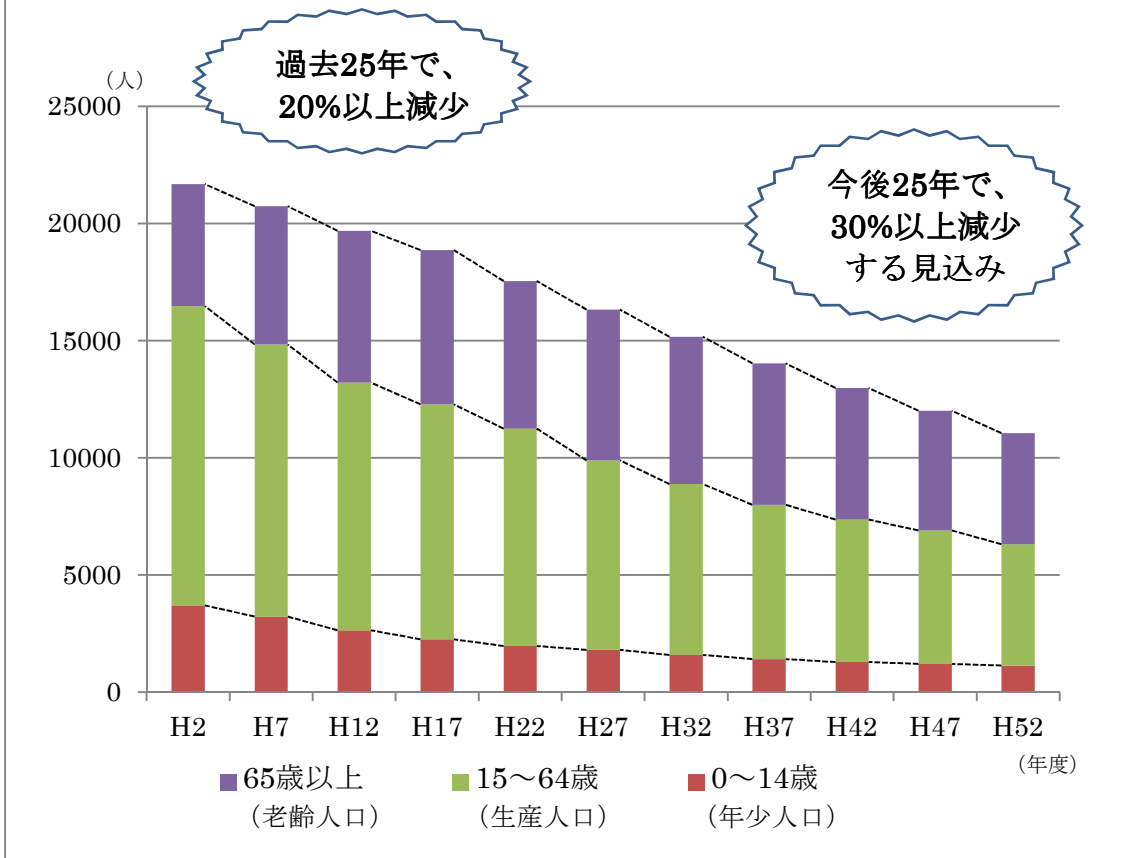
一方、歳出の面においては、人件費は定員適正化計画等の取り組みにより減少傾向にあるものの、その他の歳出については、今後も減少が見込まれにくいと考えられるため、世羅町の財政状況は、今後一層厳しいものとなっていくと考えられます。

2. 総人口や年代別人口についての今後の見通し

世羅町の人口は、合併前の昭和20年代に34,000人を超えピークを迎えており、すでに半減しています。過去25年で比較しても20%以上減少しており、特に生産年齢人口と年少人口が減少し続けています。

また、今後25年で30%以上が減少する見込みであり、今まで増加傾向にあった高齢人口も減少に転じる見込みであり、全ての世代が減少していくことが予想されています。

人口推移・将来人口予測
(25年前～現在～25年後)



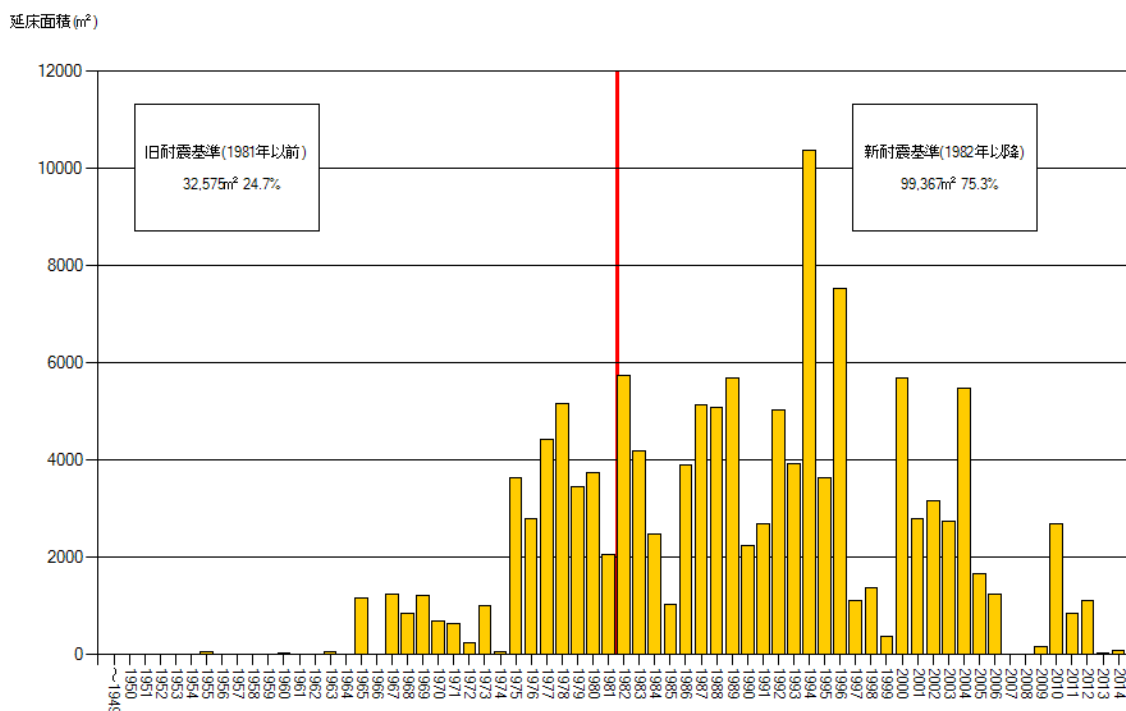
(世羅町「統計データブック 2015」より)

第4章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1. 公共施設の老朽化状況

世羅町が保有する公共施設については、173 施設 612 棟（企業会計分を除く。小規模倉庫等も1棟毎に計上。）となっています。それらの公共施設のうち、昭和57年以降に、新耐震基準で建築され、耐震性が確保された施設が約75%、昭和56年以前の旧耐震基準で建築されたものが約25%となっています。

<建築年度別の延床面積>



(一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等費用試算ソフト」により作成)

2. インフラの現状

道路・上下水道などのインフラ施設は、次表のとおりとなっています。下水道については、現在も整備を進めている途中であり更新が必要な施設はありませんが、道路や上下水道については、老朽化が進んだ施設もあります。

インフラ 施設	道路	町道	811.7 km
		農道	56 km
		林道	31 km
		橋梁	394 箇所
		トンネル	2 箇所
	上水道	管路	273.9 km
		取水施設	23 箇所
		浄水施設	11 箇所
		配水施設	20 箇所
	下水道 (農業集落排水 施設を含む)	管路	32 km
		マンホールポンプ	8 箇所
		汚水処理施設	2 箇所

※町管理施設に限る。平成 27 年 10 月時点。

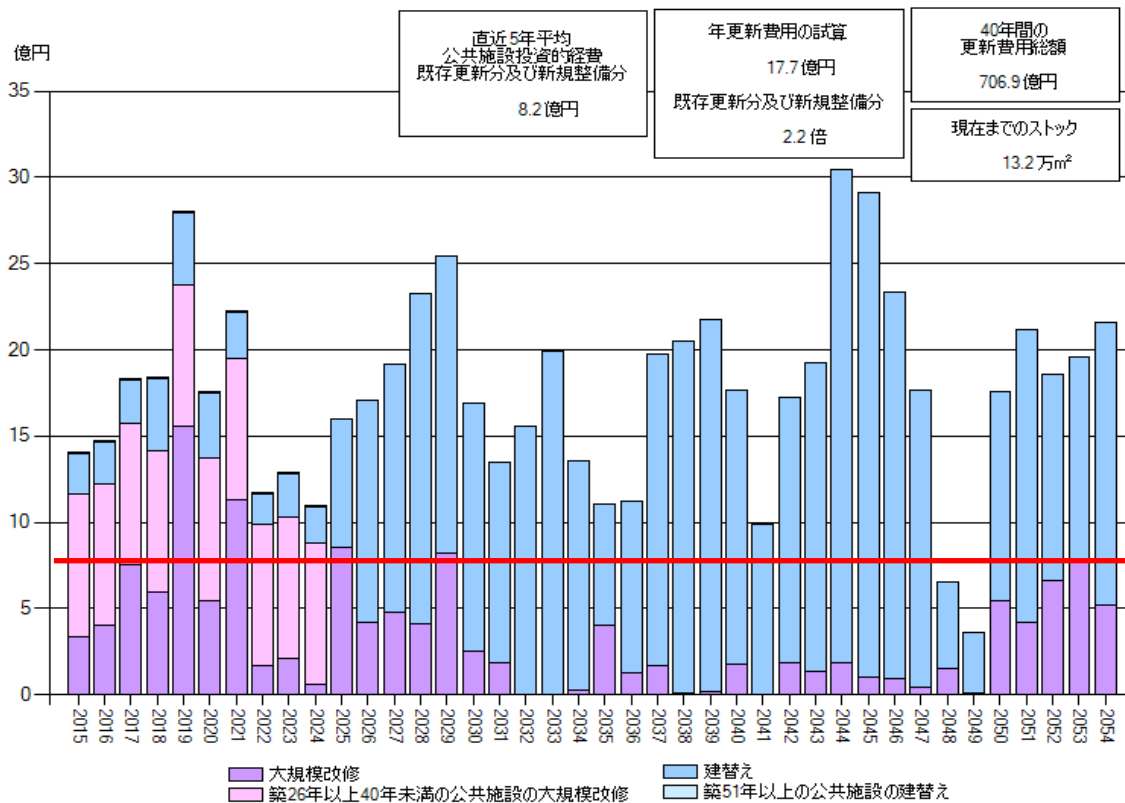
3. 公共施設を現状のまま更新した場合にかかる費用

世羅町の公共施設（建物）は、今後急速に老朽化が進行していきます。これらの公共施設の維持更新費が増大していくものと見込まれる中、厳しい財政的制約の範囲内において、いかにして効率的に対応していくかが課題となります。

以下の条件のもと、一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設更新費用試算ソフト」により平成 27 年度から平成 66 年度の 40 年間で発生する更新・大規模改修の費用を試算すると、総額で、約 706.9 億円（年平均で約 17.7 億円）となります。

しかしながら、既存施設の更新・大規模改修・新規施設の建設など公共施設に要した費用は、過去 10 年（平成 17 年度～26 年度）で約 52 億円であり、年平均約 5.2 億円です。過去 5 年で見ても約 41 億円であり、年平均 8.2 億円です。この程度の歳出を今後、維持したとしても、年あたり約 9.5～12.5 億円が不足するものと考えられます。

また、今後の人口減少や地方交付税の合併特例による加算が終了していく中で、現在の予算規模を維持する事は難しいため、不足額はさらに増加する可能性があります。加えて、建設事業の中でも、特に住民の生活に直結する道路や橋梁、上下水道等のインフラを優先して修繕・整備する必要がある事から、公共施設（建物）に投入できる費用の割合は、さらに減少せざるを得ないと思われれます。



<試算の前提条件>

- ・現在保有する公共施設（建物）を全て保有し続ける。
- ・現在保有する公共施設（建物）を大規模改修（建築25年後）した後、一定期間後（大規模改修後25年後）に同規模で建て替える。

（一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等費用試算ソフト」により作成）

4. 未利用財産の現状と課題

町が直接利用していない普通財産は、3町合併以前から引き継がれた今後も利用計画のない山林と施設等の移転廃止等により行政目的を喪失したまま利用されていない財産の他、道路の残地などがあります。現在、これら財産の適正な維持を行っていますが、その多くが、今後の利用計画もない状況にあります。

未利用財産のうち民間需要のある土地・建物については、積極的に民間への売却を進めており、毎年数件の売却が決まっています。

しかしながら、土地売却では、土地の境界が未確定の場合や、事前に残存工作物等の撤去、また、排水路や道路など周辺環境整備が必要となる場合があり、売却するうえで、相当の経費と期間が必要となるだけでなく、個別条件によっては、民間需要が全く無いため売却に至らず、維持管理費や解体費などの財政負担のみが残る場合があります。

第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

1. 公共施設等マネジメントの視点

公共施設の整備について、今までは、“公共施設（ハコ）が存在する事が公共サービス”であると考えられる風潮にありました。しかしながら、人口減少や少子高齢化が進む中で、“機能”という視点で見ていくことが重要となります。

「機能」とは、暮らす、学ぶ、住む、子育てををするといった単位であり、これが住民のニーズに即しているか、過不足があるかという判断の基準となります。各地域に同じような施設が点在していても、利用者が少なければ、住民の満足度は低下する一方であるとともに、施設の維持管理に協力していただく住民の負担や町の財政負担も増加する事となります。利用率の低下した施設を集約し機能を統合したり、他の施設と複合化するなどの柔軟な発想で、地域活力の維持・向上を図り、住民の満足度向上をめざす必要があります。

2. 将来世代に選択肢を残す公共施設運営

世羅町の人口は、今後 25 年で 30%以上減少する事が見込まれており、相対的に見れば、今後 25 年で公共施設も 30%以上減少させないとバランスが取れないとも言えます。

また、今までは世羅町の人口減少は進んでいたものの、高齢人口が増加しており、地域に元気な高齢者が多く存在し、地域活動を維持する事ができていました。しかしながら、今後は、高齢人口も含め全ての世代が減少していく事が見込まれています。現在の人口構成に即して公共施設を適正配置したとしても、鉄筋コンクリート造や鉄骨造など非木造建築が多い公共施設の平均使用年数は 50 年程度であり、現状の施設数を維持した場合、将来的には利用度の低い施設が多くなると想定されます。

加えて、人口減少に伴い財政規模も小さくなると、公共施設に充当できる予算は少なくなり、施設を維持できなくなるだけでなく、施設解体すらできなくなり、将来世代にとって必要な施設を将来世代が選択する事は困難となります。

世羅町が将来世代にとっても魅力ある町となるためには、将来の地域別の人口状況等も考慮し、公共施設等を適正配置していく必要があります。

第6章 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. 基本方針

【基本方針1】総量縮減の推進

公共施設については、人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ、廃止や周辺施設との機能集約により施設総量の縮減を推進します。

インフラについては、住民生活における重要性及び道路、上下水道といった種別ごとの特性を考慮し、それぞれの整備計画等に則した総量適正化を図ります。

<縮減目標>

総延面積を25年間で30%以上削減（平成27年3月末比）

【基本方針2】長寿命化の推進

今後も活用していく公共施設等については、計画的な維持修繕を実施し、長寿命化を推進する事により、長期にわたる安全・安心なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減を図り、世羅町行政の持続可能性を確保していきます。

【基本方針3】多様な主体による施設サービスの提供

民間企業等の持つノウハウや資金を導入し、施設整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

また、民間施設の活用等も検討し、公共施設に頼らない公共サービスの提供を推進します。

【基本方針4】地方創生への施設の活用

世羅町の魅力を高め、元気で豊かな世羅町を実現するため、町有建物の民間での利活用を検討し、働く場の確保による定住促進など、地方創生への有効活用に努めます。

【基本方針5】将来的な住民ニーズへの対応

人口減少が進む中で、現在の住民ニーズを満たすことも重要ですが、将来的な住民ニーズの予測や政策適合性を加味し、長期的な施設の方向性を検討します。

2. 推進方針

【推進方針1】総量縮減の推進

<公共施設>

- ・利用率及び必要性の低い施設については、他施設との統合、転用するなど、施設の保有総量の縮減に取り組みます。
- ・既存施設が耐用年数を迎えた場合には、原則他施設との統合・施設の廃止を検討し、住民サービスを維持するために他の手段が無い場合のみ、施設の改築を行います。
- ・耐震性が無いなど、危険度の高い施設については、利用率及び必要性が高い場合を除き、原則として統廃合等による施設の売却や建物解体を検討します。
- ・施設の新設にあたっては、安易に建設するのではなく、既存施設を最大限活用する事を原則とし、整備の抑制を図ります。また、施設を新設・更新する場合は、施設の総量縮減に配慮するとともに、費用対効果を考慮して整備します。
- ・廃止となった施設については、原則、建物付で売却を実施し、売却が成立しなかった場合は、建物を解体し更地として売却します。

<インフラ>

- ・インフラの整備にあたっては、住民ニーズを的確に捉え、かつ財政状況を加味し、中長期的な視点から真に必要な整備を計画的に行います。
- ・整備や更新を行う際は、長期にわたり維持管理が行いやすい施設とするなど、経済性と合理性を追求します。

【推進方針2】長寿命化の推進

<公共施設>

- ・施設の劣化が進行する前に、計画的な維持管理（予防修繕）をしていく事で、施設の長寿命化を図り、施設にかかるトータルコストを縮減します。
- ・耐震性が無いなど、危険度の高い施設であっても、利用率及び必要性が高い施設については、構造部分の耐震性のほか、施設利用者の安全性の確保及び災害時の利用を想定した十分な検討を行います。

<インフラ>

- ・道路、橋梁、上下水道といった施設種別ごとの特性や施設の重要性を考慮した計画的な維持管理（修繕）を行います。

【推進方針3】多様な主体による施設サービスの提供

- ・官民の役割分担を明確にし、PPP・PFI等の手法も検討し、民間活力の施設整

備や管理への導入を推進します。

- ・人口減少に伴い、民間施設の空きスペースや、空き家、空き部屋等も更に増加すると想定されており、公共サービス提供への民間施設活用を推進します。
- ・指定管理者制度の活用を、引き続き推進します。

【推進方針4】 地方創生への施設の活用

- ・用途を廃止した公共施設や公共施設の余剰スペースについて、民間企業誘致等の施策での活用を推進します。
- ・公共施設の再編・改築等を実施する際は、エリアマネジメントによる公共・民間施設のシームレスな活用を検討し、周辺の民間施設活用や、公共と民間での施設・土地の交換等も含め、地域全体の活性化に寄与する施設配置を検討します。

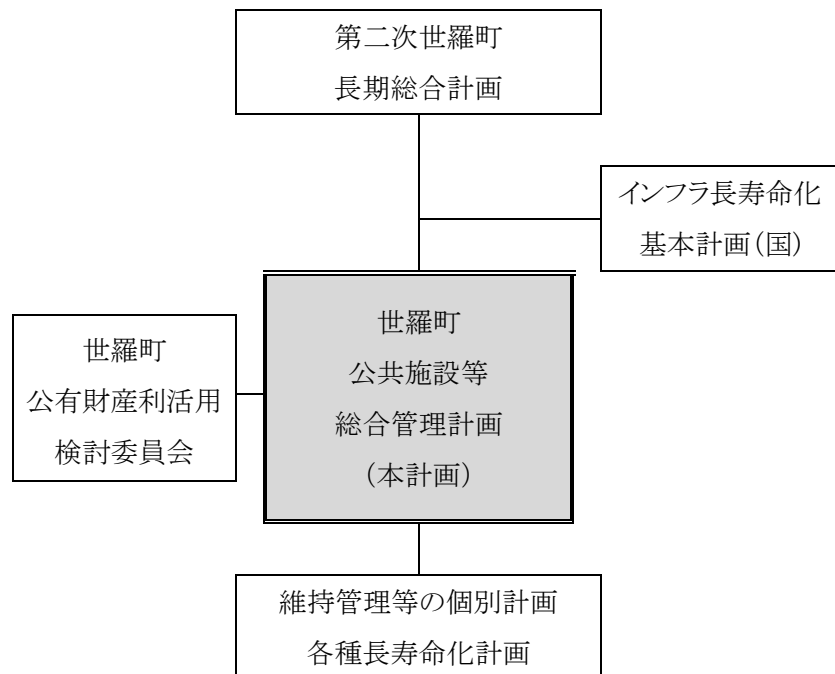
【推進方針5】 将来的な住民ニーズへの対応

- ・各地域の将来的な人口構成等も加味し、将来世代が困る事の無い適正な公共施設等の配置を検討します。

3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

本計画は「第二次世羅町長期総合計画」を前提とする事により、公共施設等の現状と課題を統一的に把握し、本計画の基本方針を全庁的な取り組みとしたうえで、維持、保全等の管理を実施することとします。

また、具体的な計画については、世羅町公有財産利活用検討委員会を活用し、全庁横断的な情報共有を行い、効率的な取り組みを行います。



4. 未利用財産の利活用の基本的な方針

土地や建物などの町有財産については、町民共有の財産であることから、町が行政目的で公共のために利用することが、ふさわしいと考えられます。しかし、未利用財産においては、行政目的が無くなり、現状として、将来的な利活用計画が定められていない財産がほとんどであり、維持管理経費の削減や住民サービスの財源確保のうえからも、売却処分等による積極的な有効活用が求められております。

このため、財産の公平・公正で有効な活用を図る観点から、次のとおりとします。

- ・用途廃止後、町施設として何ら利活用計画の無い財産については、現状での売却を基本とします。
- ・ただし、地方創生等に活用できる可能性がある建物・土地（山林を含む）については、企業誘致等、世羅町活性化に向けた施策での活用を検討します。
- ・公有財産売却を検討する場合、地縁団体や他の公共的な団体等に対する公共的な利活用及び前所有者（土地提供者及びその相続人）への売却を優先するものとします。
- ・建物付物件で売却が不調となった場合は、建物を解体し、更地での売却を行います。

第7章 計画を実現するための方策

1. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築方針

従来型の対処療法的な考え方から脱却し、予防保全の視点を重視するため、計画的な維持管理等の実施や公共施設整備基金等の有効活用を行い、計画的な事業執行を行う事で、事業に係る資金需要や事務作業等の平準化を図っていきます。

本計画の実施については、「第二次世羅町長期総合計画」を前提とする事により所管部署をはじめとして企画部門、財政部門等の各セクターにおいて情報を共有し、公共施設等の管理を総合的かつ計画的に実施するための体制を構築します。

また、具体的な施設の統廃合等については、既存の「世羅町保育所再編整備計画」「世羅町未利用財産利活用基本方針」「世羅町立小学校の統合の基本的な考え方とそれに基づく具体的な方策について」「世羅町再編により廃止となる保育所利活用計画」「世羅町再編により廃止となる小学校利活用計画」などを基礎とし、世羅町公有財産利活用検討委員会において幅広い議論を交わす事で、部署を超えた連携を行い、効率的かつ統合的な施設の再配置・運営を着実に実施します。

2. 職員の意識改革

全庁的に計画を推進していくためには、公共施設等の現状や計画策定の意義などを職員が十分に理解し、施設総量縮減の必要性を認識するとともに、これまでの対処療法的な維持管理から経営的視点に立った計画的な維持管理への方向転換を行い、社会経済状況や住民ニーズの変化に対応していく必要があります。

そのためには、職員自らが創意工夫を実践していくことが重要であるため、職員の啓発に努め、コスト意識の向上に努めていくものとします。

3. フォローアップの実施方針

本計画は、世羅町を取り巻く環境の変化へ柔軟に対応するため、随時フォローアップを行い、必要に応じて随時計画の見直しを行っていくものとします。