

# **竹原市公共施設等総合管理計画**

**平成 29 年 3 月**

**広島県 竹原市**



---

# 目 次

---

|                                              |    |
|----------------------------------------------|----|
| 1 はじめに .....                                 | 1  |
| 1.1 計画策定の目的.....                             | 1  |
| 1.2 本計画の位置づけ.....                            | 2  |
| 1.3 対象施設の分類.....                             | 2  |
| 2 公共施設等の現況及び将来の見通し .....                     | 3  |
| 2.1 老朽化をはじめとした公共施設等の状況 .....                 | 3  |
| (1) 公共建築物の保有状況 .....                         | 3  |
| (2) 公共土木施設 .....                             | 8  |
| 2.2 総人口や年代別人口についての今後の見通し .....               | 9  |
| 2.3 維持管理等に係る経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等 ..... | 10 |
| (1) 本市の財政状況の推移 .....                         | 10 |
| (2) 維持管理等に係る経費の見込みやこれらに充当可能な財源の見込み .....     | 12 |
| 3 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方針 .....          | 18 |
| 3.1 計画期間 .....                               | 18 |
| 3.2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....              | 19 |
| 3.3 現状や課題に関する基本認識.....                       | 20 |
| 3.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....                | 20 |
| (1) 公共建築物 .....                              | 20 |
| (2) 公共土木施設 .....                             | 23 |
| (3) 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 .....         | 24 |
| 4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 .....                  | 25 |
| (1) 公共建築物 .....                              | 25 |
| (2) 公共土木施設 .....                             | 32 |

---



# 1 はじめに

## 1.1 計画策定の目的

本市においては、昭和 40 年代、50 年代の人口増加に対応するため学校、市営住宅、集会所などの建築物や道路、上水道など多くの公共施設等の整備を行い、これらは教育・子育て支援や地域コミュニティの中心施設、市民生活の基盤として重要な役割を担ってきました。

特に公共建築物は建築後 30 年以上経過したものが 7 割を超えるなど、老朽化が進んでおり、加えて人口減少等による利用需要の変化、耐震化やユニバーサルデザインへの対応が求められるなど公共施設等を取り巻く課題は増大しています。

財政的にも税収が縮小傾向にある中、社会保障関連経費や老朽化が進行している公共施設等に対応する経費が増加することが見込まれ、こうした将来的な本市の厳しい財政状況を鑑みると、現在保有している全ての公共施設等を適切に維持管理していくことは極めて困難な状況にあると考えられます。

国においても『インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。』との認識のもと、平成 25 年 11 月には「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月 22 日付けで、各自治体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（公共施設等総合管理計画）の速やかな策定要請がなされています。

このような状況に対応し、サービス水準を維持しながら将来的な財政負担を軽減していくためには、公共施設等の現状を把握し、中・長期的かつ包括的な観点で適切な施設保有量とあり方を検討し、その対応の方向性を明確にした上で、計画的に公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を実施していくことが必要不可欠です。

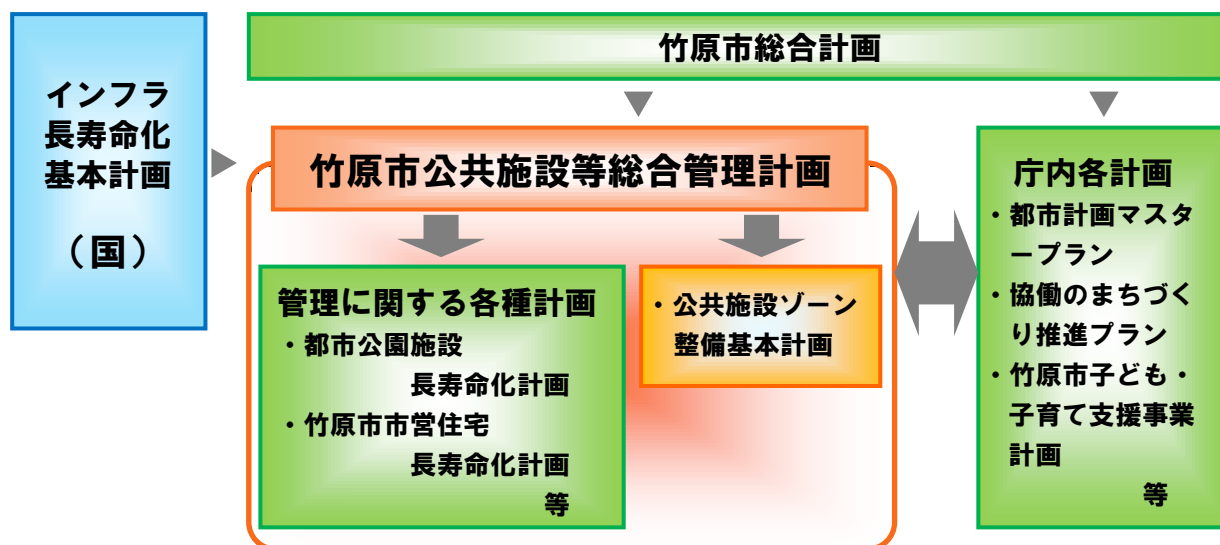
今後、この計画に基づき公共施設マネジメントを推進しつつ、竹原市の活性化やブランド力の強化を図り、「住みよさ実感 瀬戸内交流文化都市 たけはら」の実現を目指します。

## 1.2 本計画の位置づけ

本計画は「平成 26 年 4 月総務大臣通知」に基づき、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月）を踏まえて策定するものです。

また、「竹原市公共施設ゾーン整備基本計画」の上位計画として位置付けるものであり、当該計画の実施に当たっては、本計画と整合を図りながら事業化を進めるものとします。

本市が策定する各種計画との関連は次のとおりです。



## 1.3 対象施設の分類

本計画で対象とする「公共施設等」の範囲は次のとおりです。

本計画では「公共施設等（インフラ）」のうち、建築物を「公共建築物」、土木構造物等を「公共土木施設」として表現しています。



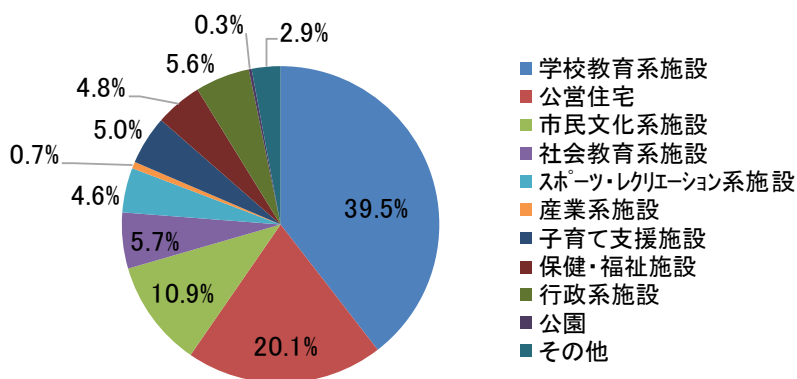
## 2 公共施設等の現況及び将来の見通し

### 2.1 老朽化をはじめとした公共施設等の状況

#### (1) 公共建築物の保有状況

##### ① 類型ごとの施設割合

本市は217施設、床面積で166,864㎡の公共建築物を保有しています。この内訳を類型別にみると、学校教育系施設が39.5%と最も多く、次いで公営住宅が20.1%、市民文化系施設が10.9%となっており、これらで全体の70.5%を占めています。

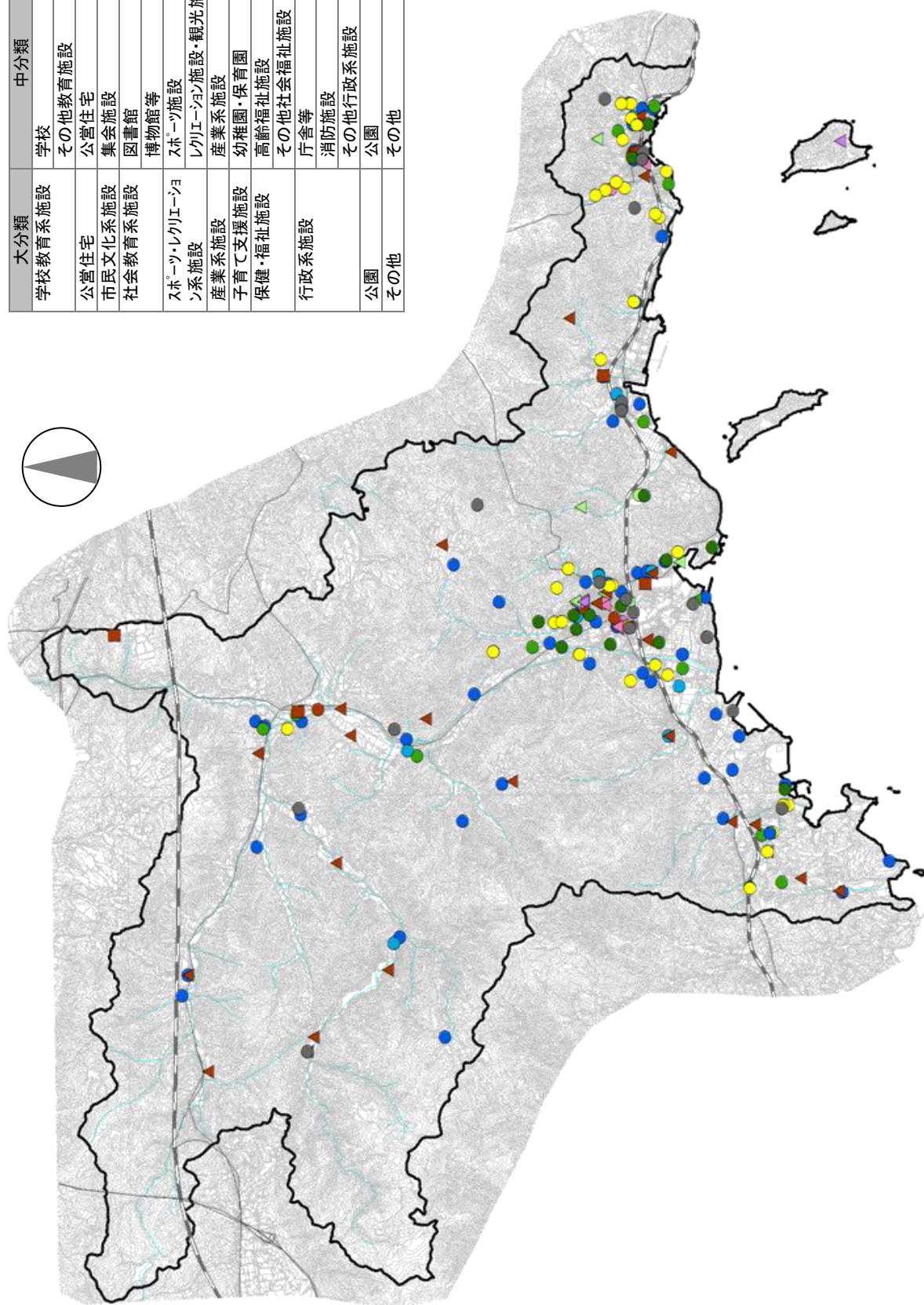


公共建築物の類型別割合(延床面積ベース)

公共建築物の類型別の主な施設

| 大分類              | 中分類             | 施設数 | 主な施設                 |
|------------------|-----------------|-----|----------------------|
| 学校教育系施設          | 学校              | 14  | 各地域小中学校(廃校施設を含む)     |
|                  | その他教育施設         | 1   | 竹原学校給食センター           |
| 公営住宅             | 公営住宅            | 33  | 各市営住宅                |
| 市民文化系施設          | 集会施設            | 57  | 各地域の集会所・会館・公民館, 市民館  |
| 社会教育系施設          | 図書館             | 1   | 竹原福祉会館               |
|                  | 博物館等            | 7   | たけはら美術館, 歴史民俗資料館     |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設          | 1   | 竹原市体育館               |
|                  | レクリエーション施設・観光施設 | 7   | 道の駅たけはら, たけはら海の駅     |
| 産業系施設            | 産業系施設           | 1   | 高齢者センター              |
| 子育て支援施設          | 幼稚園・保育園         | 12  | 各保育所, 幼稚園            |
| 保健・福祉施設          | 高齢福祉施設          | 2   | 黒滝ホーム, 竹原市ふくしの駅      |
|                  | その他社会福祉施設       | 4   | 竹原市保健センター, 竹原市人権センター |
| 行政系施設            | 庁舎等             | 4   | 竹原市役所, 忠海支所          |
|                  | 消防施設            | 28  | 各消防格納庫, 各水防資材倉庫      |
|                  | その他行政系施設        | 4   | 港湾管理事務所              |
| 公園               | 公園              | 20  | 各公園内便所・管理棟           |
| その他              | その他             | 21  | 各倉庫・駐輪場・斎場           |
| 計                |                 | 217 |                      |

| 大分類             | 中分類             |
|-----------------|-----------------|
| 学校教育系施設         | 学校              |
|                 | その他教育施設         |
| 公営住宅            | 公営住宅            |
| 市民文化系施設         | 集会施設            |
| 社会教育系施設         | 図書館             |
|                 | 博物館等            |
| スポーツ・レクリエーション施設 | スポーツ施設          |
|                 | レクリエーション施設・観光施設 |
| 産業系施設           | 産業系施設           |
| 子育て支援施設         | 幼稚園・保育園         |
| 保健・福祉施設         | 高齢福祉施設          |
|                 | その他社会福祉施設       |
| 行政系施設           | 庁舎等             |
|                 | 消防施設            |
|                 | その他行政系施設        |
| 公園              | 公園              |
| その他             | その他             |

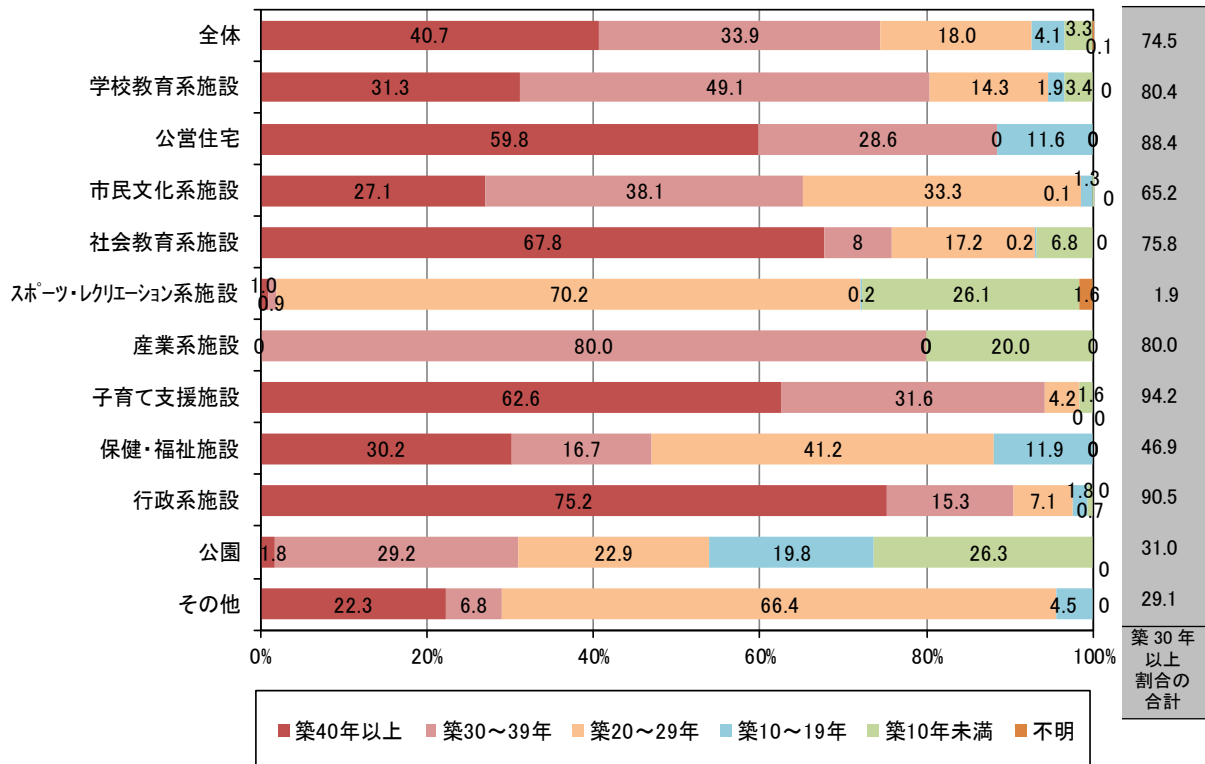




## ② 老朽化の状況

本市が保有する公共建築物の老朽化状況をみると、築40年以上が全体の40.7%、築30～39年が33.9%と、これらをあわせて全体の74.5%を占めています。

前述した施設面積割合の多い類型ごとの築30年以上（「築40年以上」と「築30～39年」の合計）の割合は、学校教育系施設が80.4%、公営住宅が88.4%、市民文化系施設が65.2%と高い割合を示しています。これら以外でも子育て支援施設（94.2%）、行政系施設（90.5%）で特に高い割合を示しています。

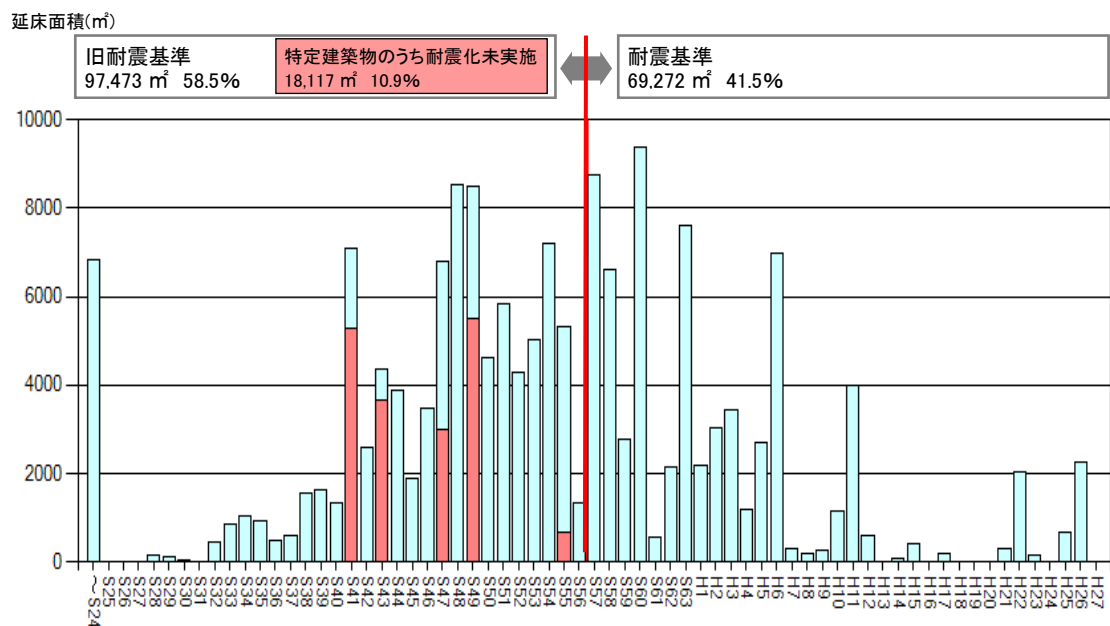


公共建築物の類型別建築経過年数別延床面積割合

### ③ 耐震化の状況

本市が保有する公共建築物のうち耐震性を有することが確認されているものは、全体面積の約 70%です。（新耐震基準で建設された、または旧耐震基準で建設された施設を耐震補強等により耐震化したもの）

また、耐震改修促進法による特定建築物のうち、18,117 m<sup>2</sup>（6 施設）において耐震化がおこなわれていません。この内訳は、庁舎が 29.2%と最も多く、次いで市民文化系施設が 20.2%，学校教育系施設が 17.2%，子育て支援施設が 16.8%，社会教育系施設が 16.5%となっています。

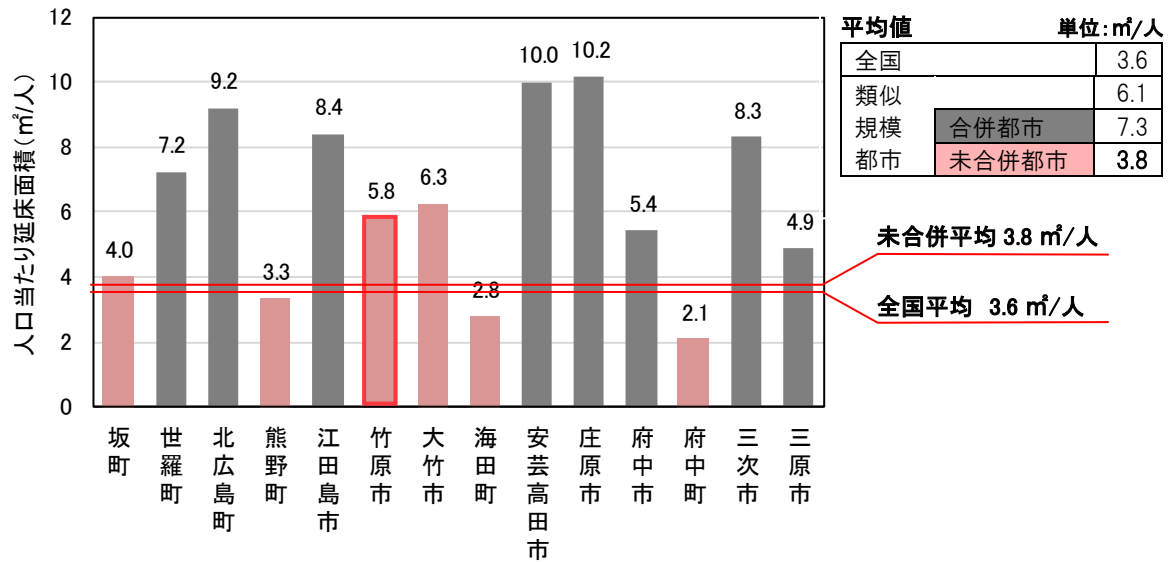


公共建築物の建築年別耐震化状況

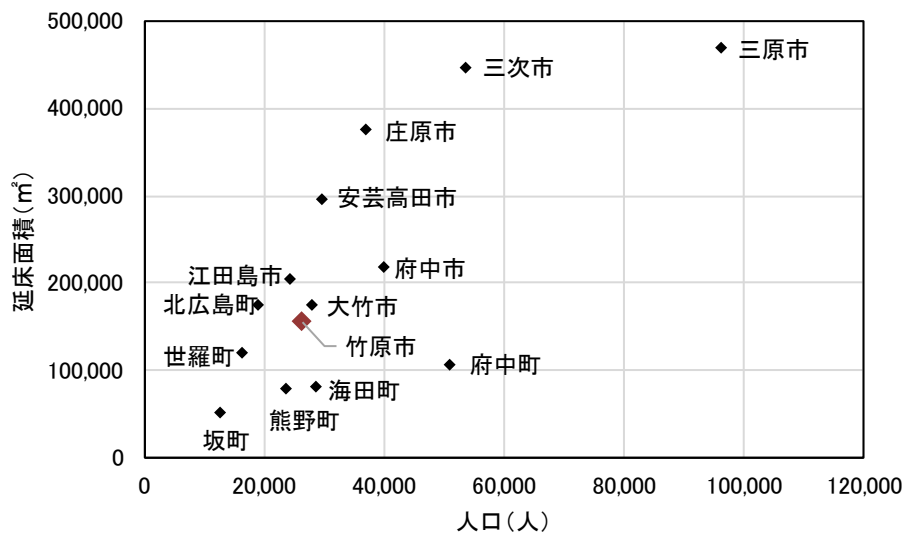
※耐震化未実施施設は、多数のものが利用する大規模施設のうち耐震化が未実施なもの  
 ※建築年次不明は含まない

## ④ 公共建築物の保有量

本市の公共建築物の人口当たり延床面積は 5.8  $\text{m}^2$  となっており、県内の類似規模都市（人口 1 万人以上 10 万人未満）の中では中間的な値ですが、未合併市町平均の 3.8  $\text{m}^2$  や全国平均の 3.6  $\text{m}^2$ /人 と比べると 1.5 倍以上多いことがわかります。



県内類似規模都市\*ごとの人口当たり公共建築物の床面積



県内類似規模都市\*ごとの公共建築物の床面積と人口

資料 床面積 : 公共施設状況調 行政財産建物 平成 25 年度決算  
人口 : 平成 27 年国勢調査速報値  
※類似規模都市: 人口 1 万人以上 10 万人未満とした

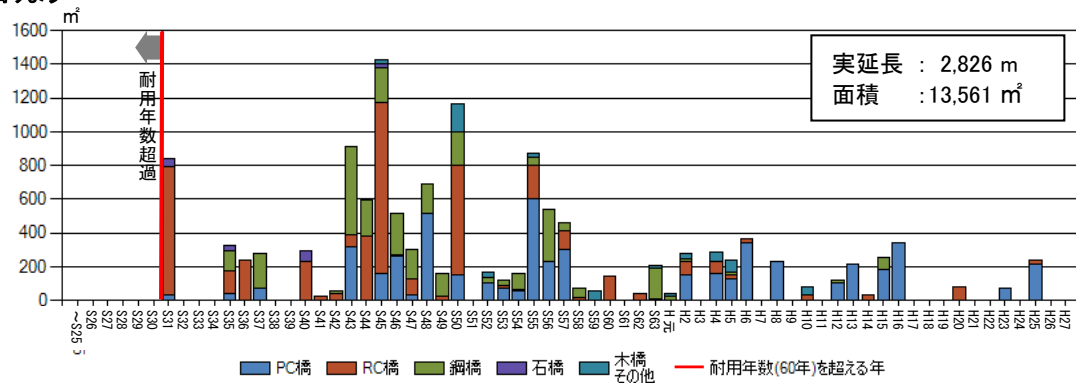
## (2) 公共土木施設

主な公共土木施設の保有量は以下のとおりとなっています。

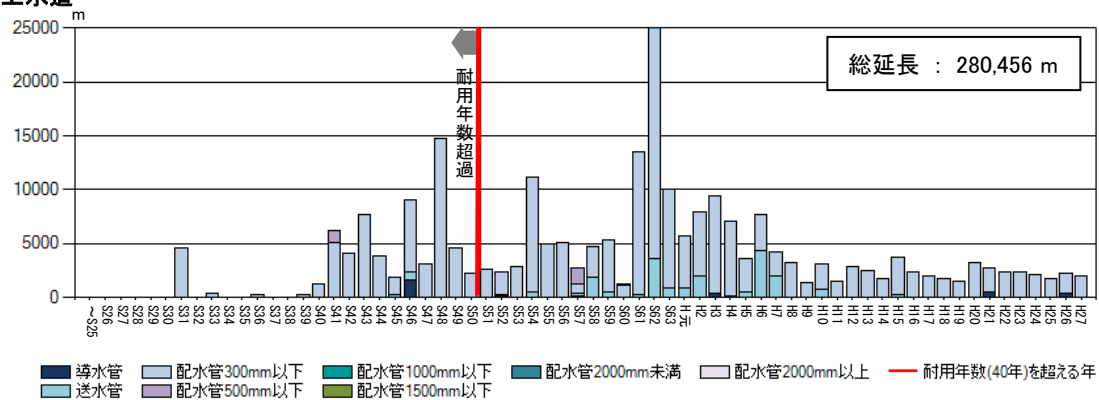
### 道路

| 種別       | 実延長      | 面積                       |
|----------|----------|--------------------------|
| 一般道路(市道) | 298,386m | 1,316,076 m <sup>2</sup> |
| 自転車歩行者道  | 23,759m  | 64,460 m <sup>2</sup>    |

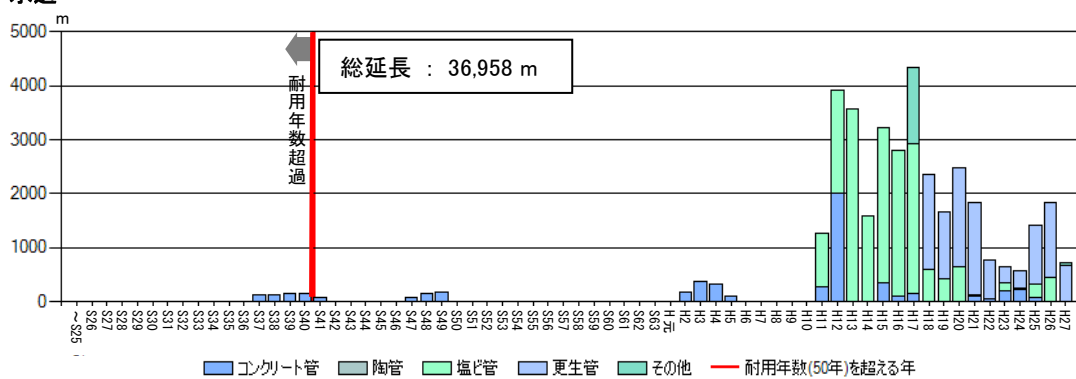
### 橋りょう



### 上水道



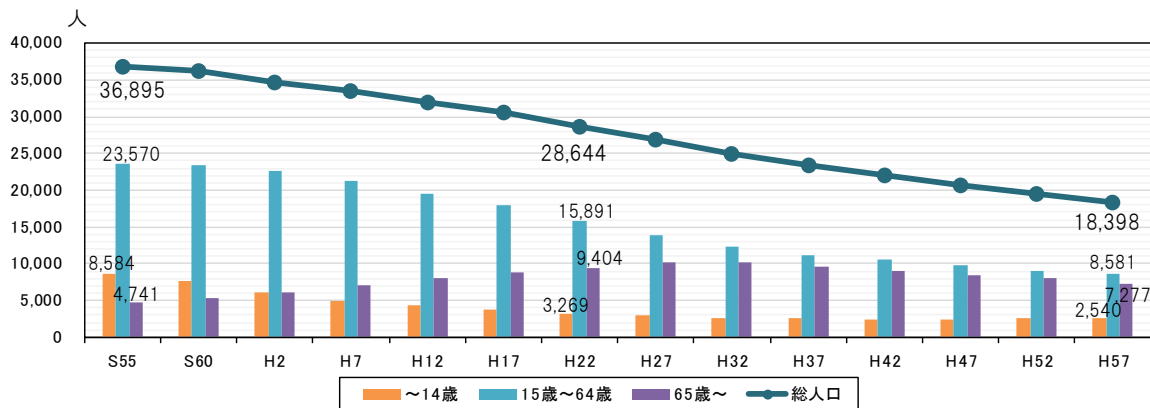
### 下水道



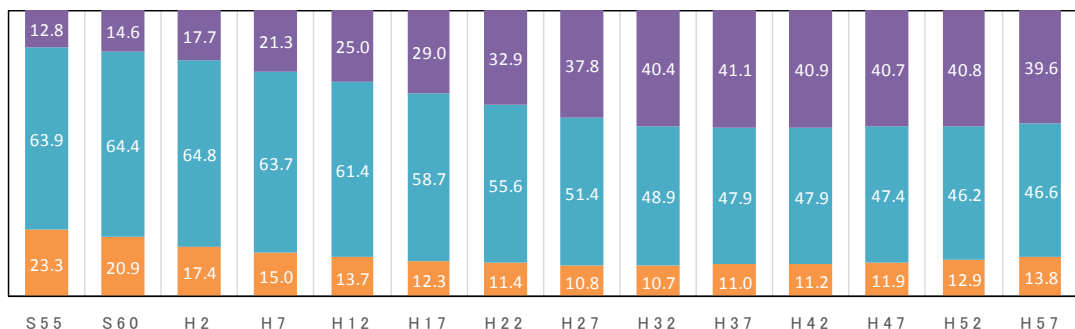
## 2.2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

本市の平成 22 年の総人口は 28,644 人となっていますが、ピーク時の昭和 55 年の 36,895 人から減少が続いており、平成 27 年度に策定した「竹原市人口ビジョン」の推計によると、平成 57 年には 18,398 人まで減少することが見込まれています。

次に、年齢階層別人口をみると、14 歳以下は、昭和 55 年から平成 57 年に 8,584 人から 2,540 人へと約 3 分の 1 に減少する見込みです。その一方で、65 歳以上は、昭和 55 年の 4,741 人から、平成 27 年の 10,137 人にまで増加が続き、その後は若干減少傾向にあるものの、平成 57 年には、実数では昭和 55 年比で 1.5 倍以上に、総人口に占める割合では 3 倍以上に増加する見込みです。このように、本市の年齢構成比は大きく変化することが見込まれ、これによる公共施設等の需要の変化に対応していく必要があります。また、税収を左右する 15 歳以上 64 歳以下の生産年齢人口は、昭和 55 年の 23,570 人から平成 57 年にはその約 4 割以下の 8,581 人にまで減少することが見込まれています。



総人口・年齢階層別人口の推移と今後の見通し



年齢階層別人口割合の推移と今後の見通し

資料 平成 22 年以前：国勢調査  
平成 27 年以降：竹原市人口ビジョン

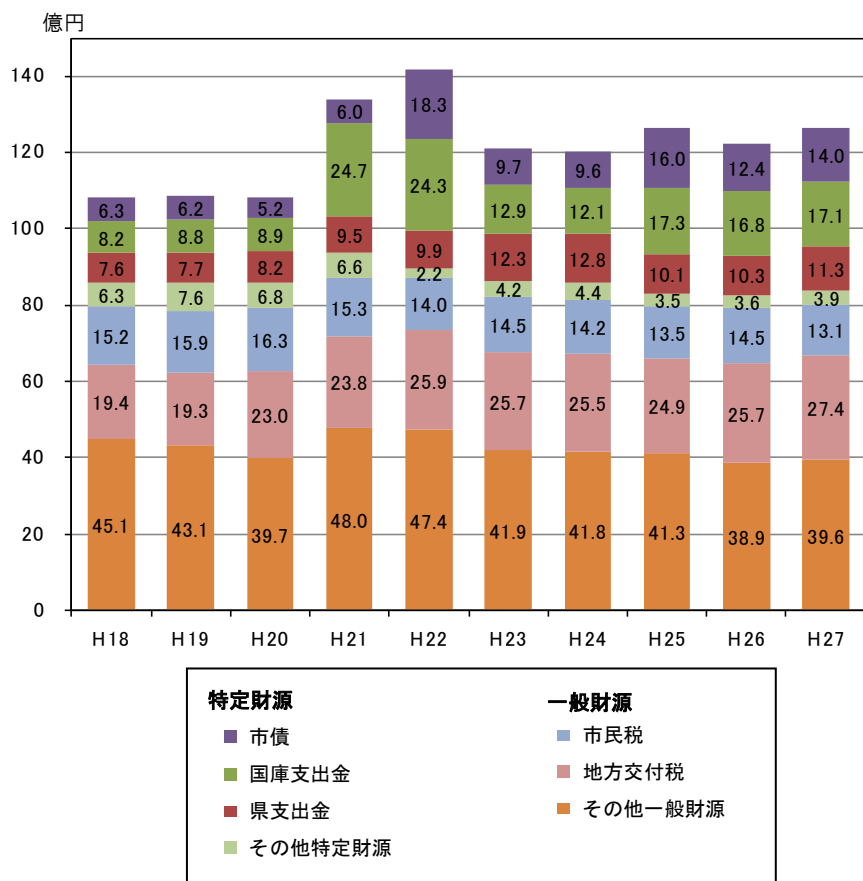
## 2.3 維持管理等に係る経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等

### (1) 本市の財政状況の推移

#### ① 歳入

本市の歳入総額は、平成18年から平成27年にかけて108億円から142億円の間で推移し、概ね増加傾向にあるといえますが、この増加は大型建設事業の実施などに伴う市債や国庫支出金等の増加によるものであり、自主財源である市税は人口（特に生産年齢人口）の減少にともなって縮小傾向にあります。

また、未合併のため合併特例債の活用もできず、老朽化が進んだ公共施設等に対応する費用の捻出は厳しい状況にあります。今後は、さらに人口が減少していくことで、自主財源の増加が見込めないことを考慮すると、歳入総額を現状レベルで維持していくことは難しくなると予測されます。



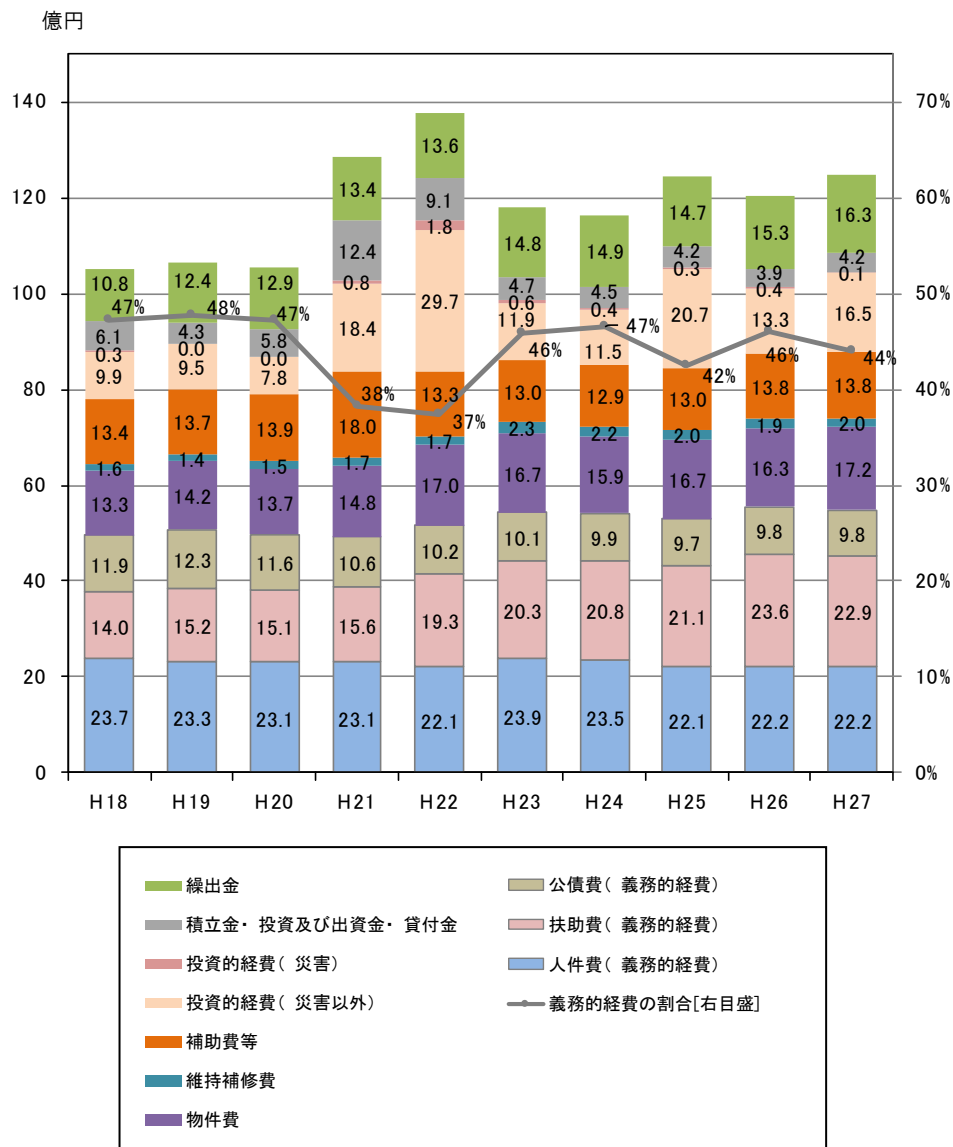
資料：地方財政状況調査

#### 歳入決算額の推移(普通会計決算)

## ② 歳出

本市の歳出総額は、経済対策の実施や老朽化した公共施設等の更新などに伴い増加傾向にあります。このうち任意に削減困難な義務的経費をみると、人件費と公債費は減少傾向にあるものの、高齢化の進展等によって扶助費の増大額がこれらを上回っているため、義務的経費全体は増加傾向にあります。

こうしたなか、今後は歳入を現状レベルで維持することが困難になることも踏まえると、老朽化した公共施設等に対応するための投資的経費についても現状レベルを維持していくことは難しくなります。



資料：地方財政状況調査

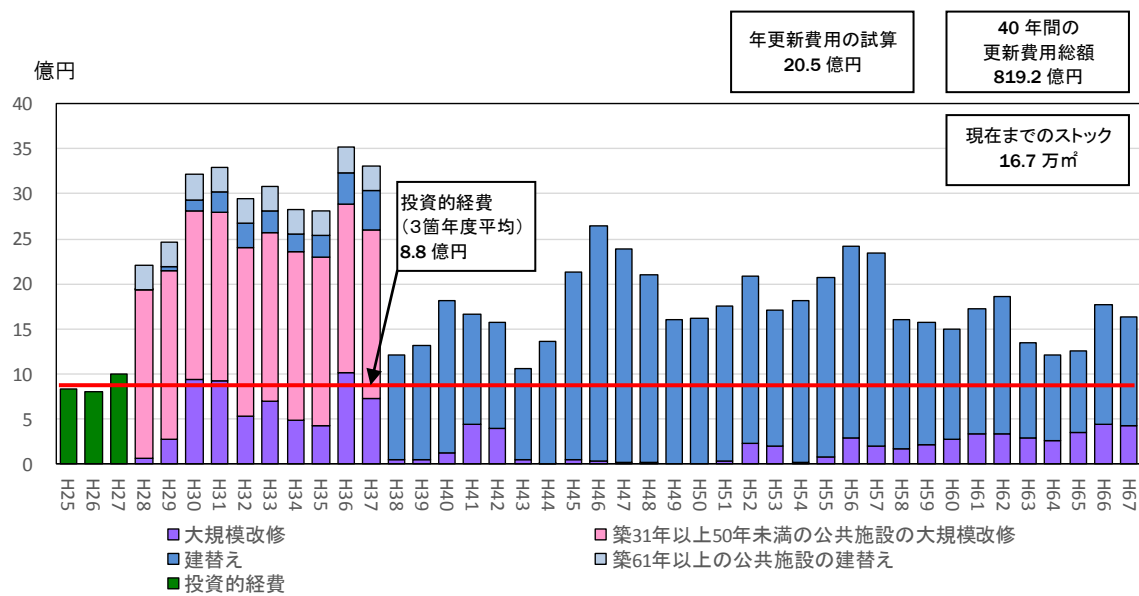
歳出決算額の推移（普通会計決算）

(2) 維持管理等に係る経費の見込みやこれらに充当可能な財源の見込み

現在保有する公共施設等について、今後必要になる更新費用等を総務省のシミュレーションソフトにより算定し、これと、近年の投資的経費の実績とを比較し、本市の公共施設等の保有量を確認します。

① 公共建築物

全ての公共建築物を耐用年数により更新した場合、今後 40 年間で 819.2 億円、年間で 20.5 億円必要になります。その一方で、投資的経費の直近 3 年間の平均は 8.8 億円となり、毎年 11.7 億円（更新費用の 57%）もの経費不足が見込まれます。現在の投資的経費の水準ではすべての公共建築物を更新していくことは極めて困難であり、人口減少による公共建築物の利用需要の低下を踏まえ公共建築物の保有量を早急に見直す必要があります。



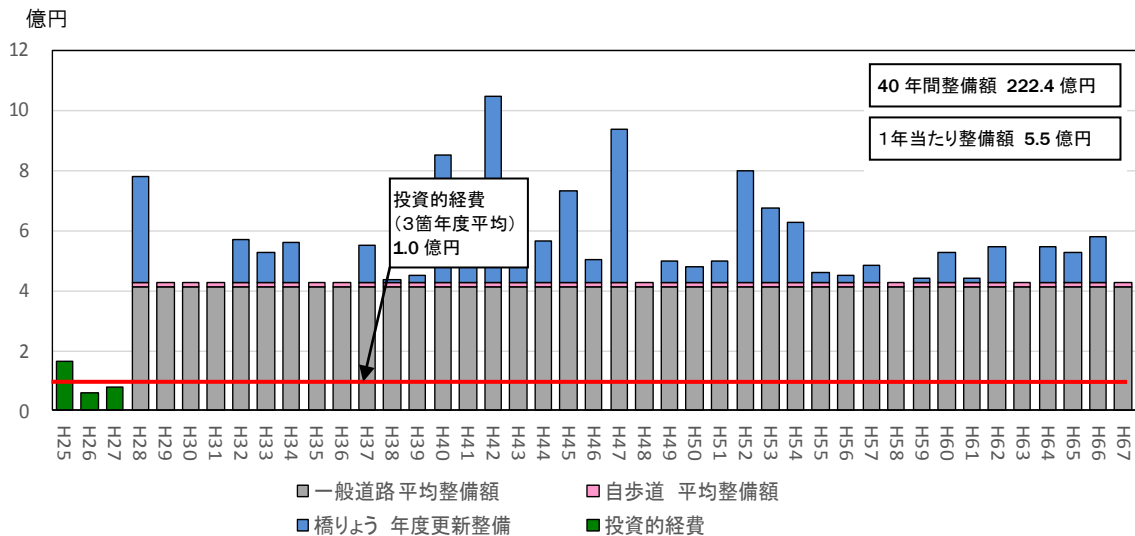
単位：億円

|       | 投資的経費  | 更新費用 |       |
|-------|--------|------|-------|
|       | 直近3年平均 | 年間   | 40 年間 |
| 公共建築物 | 8.8    | 20.5 | 819.2 |



## ②-1 公共土木施設〔道路・橋りょう〕

全ての道路（注）・橋りょうを更新した場合、今後 40 年間で 222.4 億円、年間で 5.5 億円必要になります。その一方で、投資的経費の直近 3 年間の平均は 1.0 億円となり、毎年 4.5 億円もの経費不足が見込まれます。公共土木施設は住民生活や社会経済活動をするうえで、必要不可欠な施設であり、容易に削減することが困難であるため、より投資的経費の精査を行うとともに施設の重要度や利用実態に応じた更新費用抑制方策について取組んでいく必要があります。



単位：億円

|      | 投資的経費  | 更新費用 |       |
|------|--------|------|-------|
|      | 直近3年平均 | 年間   | 40 年間 |
| 道路   | 0.9    | 4.2  | 169.6 |
| 橋りょう | 0.1    | 1.3  | 52.8  |
| 計    | 1.0    | 5.5  | 222.4 |

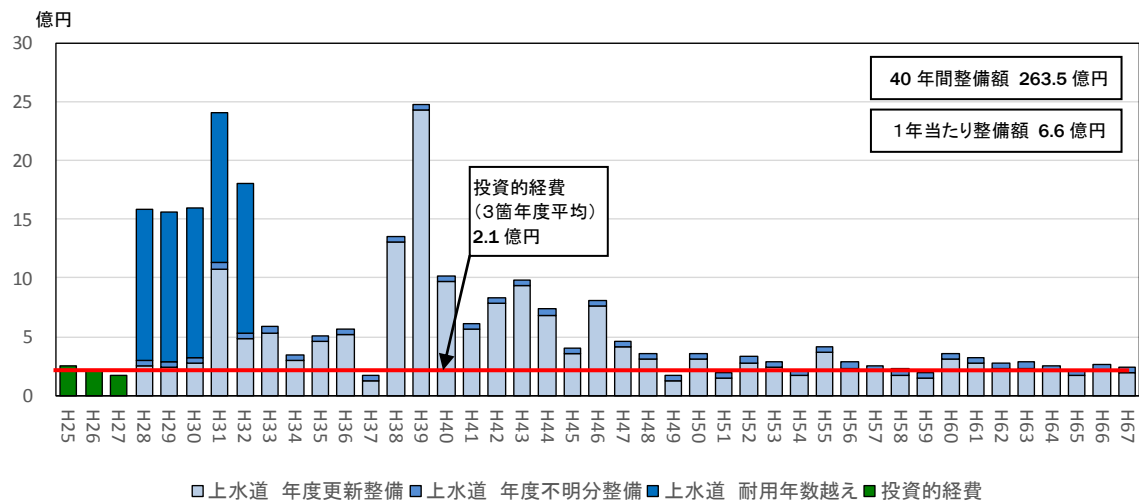
（注）道路の更新費用について

道路は、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備していくため、年度別に把握することは困難である。そのため、現在の道路の総面積を、舗装部分の更新（打換え）の耐用年数（15 年）で割ったものを、1 年間の舗装部分の更新量と仮定して更新費用を算定した。

## ②-2 公共土木施設〔上水道（公営企業会計）〕

全ての水道施設を更新した場合、今後40年間で263.5億円、年間で6.6億円必要になります。

その一方で、人口減少に伴い水道料金収入の減少が見込まれており、将来にわたり持続可能な水道事業を営むためには、適切な維持管理・修繕・更新等を計画的に実施するとともに、経営的な視点を踏まえた施設管理を行っていく必要があります。

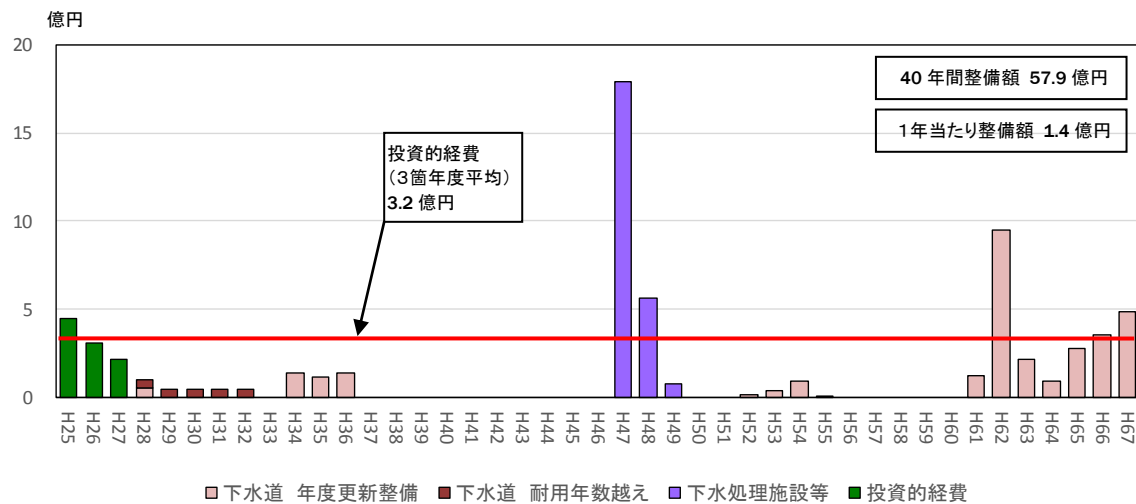


単位：億円

|     | 投資的経費  | 更新費用 |       |
|-----|--------|------|-------|
|     | 直近3年平均 | 年間   | 40年間  |
| 上水道 | 2.1    | 6.6  | 263.5 |

## ②-3 公共土木施設〔下水道（特別会計）〕

全ての下水道施設を更新した場合、今後40年間で57.9億円、年間で1.4億円必要になります。なお、下水道は重要なライフラインであるため、管渠等施設の状態を健全に保つために、定期的な点検・診断を行い、適切な維持管理・修繕・更新等を計画的に実施し、コストの縮減に努めます。

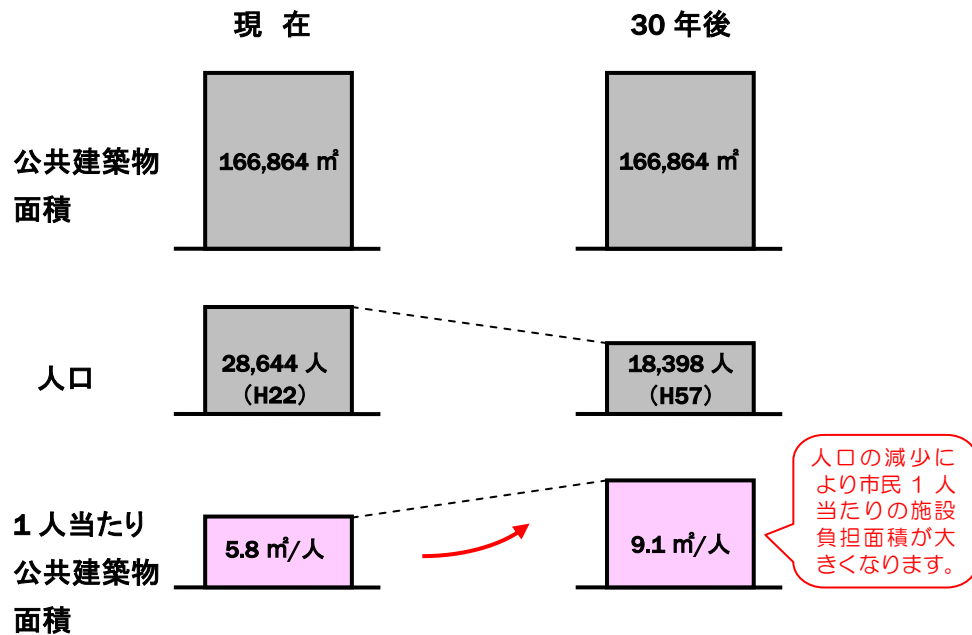


単位：億円

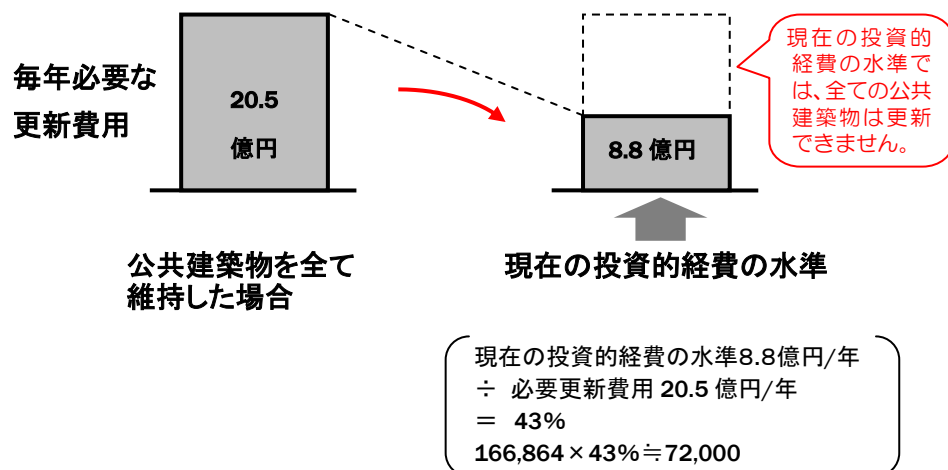
|     | 投資的経費  | 更新費用 |      |
|-----|--------|------|------|
|     | 直近3年平均 | 年間   | 40年間 |
| 下水道 | 3.2    | 1.4  | 57.9 |

## 総務省ソフトによる更新費用の試算結果

現状での本市の公共建築物保有面積は 166,864 m<sup>2</sup>で、市民一人当たり約 5.8 m<sup>2</sup>となっています。このまま全ての公共建築物を維持すると仮定すると 30 年後の人口推計によれば、市民一人当たり約 9.1 m<sup>2</sup>まで増加することになり、市民一人当たりの費用負担は現在よりさらに多くなります。



また、現在の投資的経費を同程度維持していくと仮定すると、更新に必要な費用の約 57%が不足することになるため、全ての公共建築物の更新は困難です。



### 将来の更新等費用の算定

大規模修繕・更新費用の算定は、「公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2.10（一般財団法人地域総合整備財団）」を使用しました。なお、算定にあたり以下に示すソフトの初期値の単価等を用いました。

#### 公共建築物

| 項目             |                                    | 更新(建替え) | 大規模改修   |
|----------------|------------------------------------|---------|---------|
| 実施年数           |                                    | 60 年    | 30 年    |
| 実施期間           |                                    | 3 年     | 2 年     |
| 積み残し処理を割り当てる年数 |                                    | 10 年    | 10 年    |
| 単価             | 市民文化系, 社会教育系, 産業系, 医療, 行政系施設       | 40 万円/㎡ | 25 万円/㎡ |
|                | スポーツ・レクリエーション系, 保健・福祉, 供給処理, その他施設 | 36 万円/㎡ | 20 万円/㎡ |
|                | 学校教育系, 子育て支援施設, 公園                 | 33 万円/㎡ | 17 万円/㎡ |
|                | 公営住宅                               | 28 万円/㎡ | 17 万円/㎡ |

#### 公共土木施設

| 項目     |                     |                       | 更新時期 | 積み残し処理を割り当てる年数 | 更新単価     |
|--------|---------------------|-----------------------|------|----------------|----------|
| 道路(舗装) | 一般道路                |                       | 15年  | —              | 4,700円／㎡ |
|        | 自転車歩行者道             |                       |      |                | 2,700円／㎡ |
| 橋りょう   | PC橋, RC橋, 石橋, 木橋その他 |                       | 60年  | 5年             | 425千円／㎡  |
|        | 鋼橋                  |                       |      |                | 500千円／㎡  |
| 上水道    | 導水管及び送水管            | ～300mm未満              | 40年  | 5年             | 100千円／m  |
|        |                     | 300～500mm未満           |      |                | 114千円／m  |
|        | 配水管                 | ～150mm以下              |      |                | 97千円／m   |
|        |                     | ～200mm以下              |      |                | 100千円／m  |
|        |                     | ～250mm以下              |      |                | 103千円／m  |
|        |                     | ～300mm以下              |      |                | 106千円／m  |
|        |                     | ～350mm以下              |      |                | 111千円／m  |
|        |                     | ～400mm以下              |      |                | 116千円／m  |
| 下水道    | 管種別                 | コンクリート管, 陶管, 塩ビ管, その他 | 50年  | 5年             | 124千円／m  |
|        |                     | 更生管                   |      |                | 134千円／m  |
|        |                     |                       |      |                |          |
|        | 管径別                 | ～250mm                |      |                | 61千円／m   |
|        |                     | 251～500mm             |      |                | 116千円／m  |
|        |                     | 501～1000mm            |      |                | 295千円／m  |
|        |                     | 1001～2000mm           |      |                | 749千円／m  |
|        |                     | 2001～3000mm           |      |                | 1680千円／m |

| 項目      |      | 更新(建替え) | 大規模改修 |
|---------|------|---------|-------|
| 上水道プラント | 実施年数 | 60 年    | 30 年  |
|         | 割合   | 100%    | 60%   |
| 下水道プラント | 実施年数 | 60 年    | 30 年  |
|         | 割合   | 100%    | 60%   |

### 3 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方針

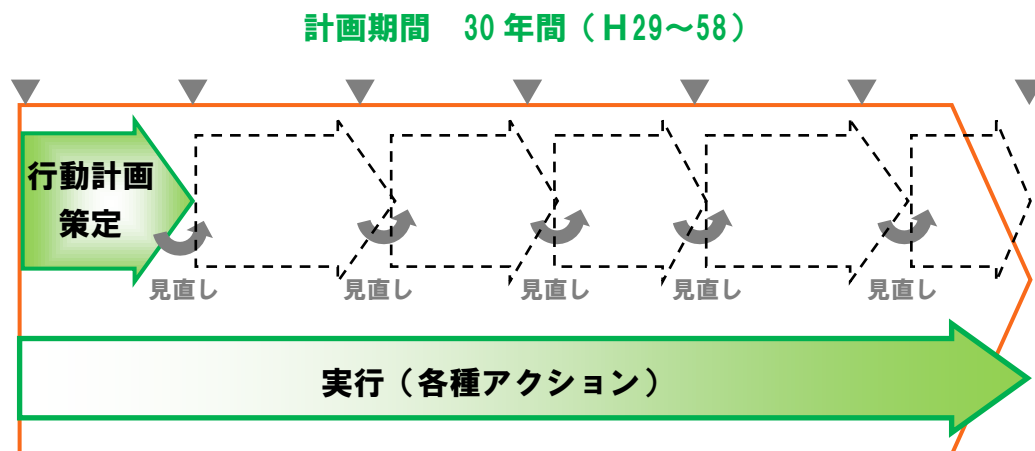
公共施設等は、市民の貴重な財産であり、まちづくりの基盤であることから、ありかたの検討に当たっては市民と問題意識を共有し協働して取り組みます。人口減少時代の新しいまちづくりのため、効率的な維持管理による公共施設等のサービス水準の維持と統廃合等による将来負担の軽減を両立させることを重要視します。



#### 3.1 計画期間

公共施設等総合管理計画は、将来人口や財政推計を基に長期的な視点をもって公共施設マネジメントを推進するための基本的な考え方を示す必要があること、30年後には約90%の公共建築物や橋りょうが、建設後50年を迎えることなどから、計画期間を平成29年度から平成58年度までの30年間とします。

また、公共施設等総合管理計画を着実に推進するため、施設類型ごとの個別計画を策定するとともに、計画期間である30年間のうち当初の5年間で実効性のある行動計画を策定し、行動計画を実行していきます。行動計画実行期間中も社会情勢・施設環境の変化に柔軟に対応するため随時行動計画を見直します。行動計画や進捗状況はホームページ上で公開します。



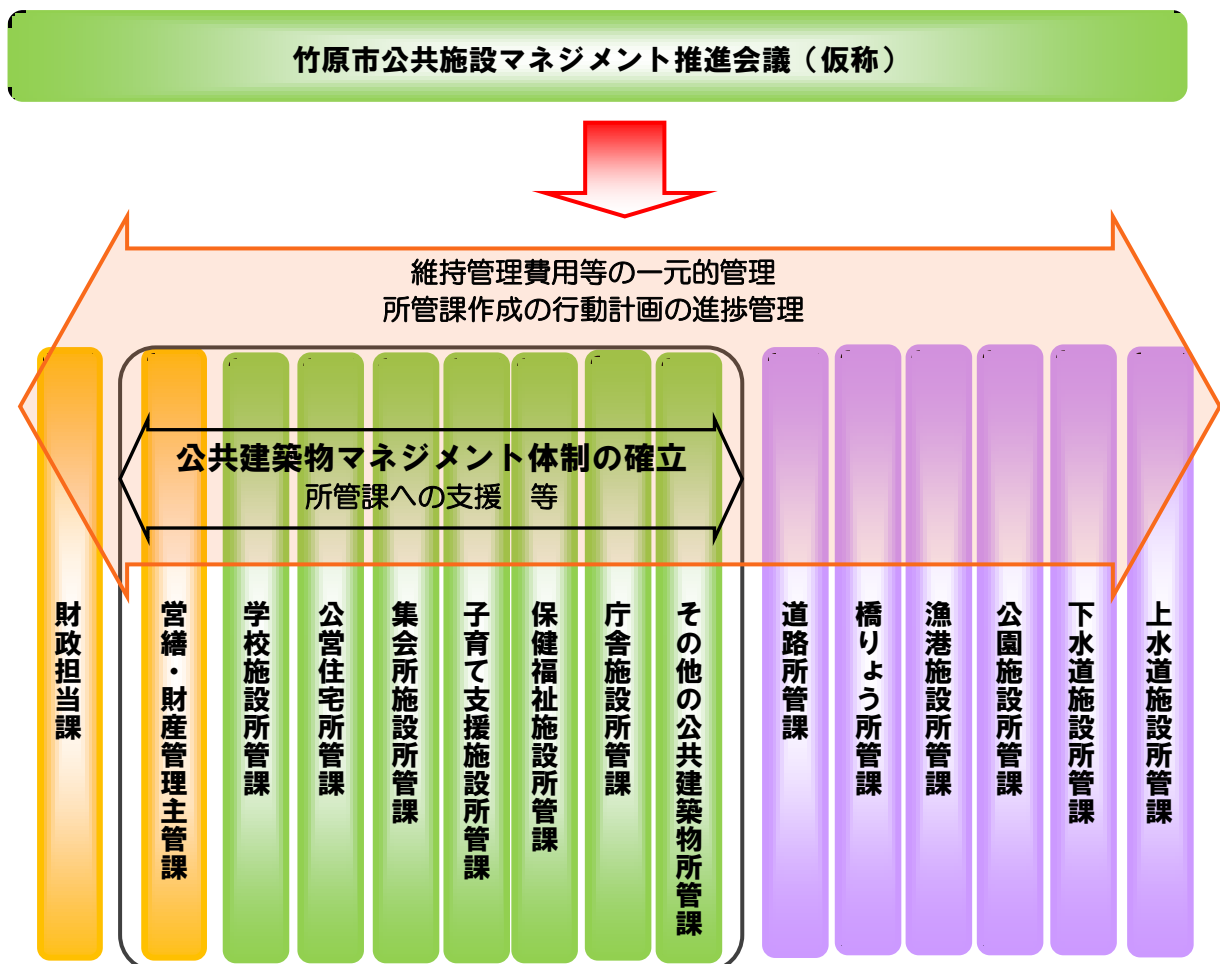
### 3.2 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

本計画の策定趣旨を踏まえ、全庁で危機感・問題意識を共有し、公共施設等のマネジメントを実施するための組織（竹原市公共施設マネジメント推進会議（仮称））を設置し、計画の推進に向けた方針を決定します。

また、各所管課において行っている公共建築物の維持管理の情報を有効に活用していくため、公共建築物マネジメントを統括し公共建築物所管課に対する支援を行い、公共建築物の維持管理費用等を一元的に管理するための組織横断的な取組体制の構築を検討します。

公共土木施設については、今後各所管課による個別の長寿命化計画等により維持管理を進めつつ、情報の共有を図ります。

集約した情報を基に行動計画の進捗管理及び、計画を実行するに当たり必要な予算措置について、財政担当との連携により各公共施設等の修繕費用等の予算化を包括的・計画的に行うことで、限られた予算のより効率的な執行を行います。



---

### 3.3 現状や課題に関する基本認識

---

本市では人口の増加や市民のニーズ等に対応するため公共施設等を整備してきましたが、全ての公共施設等を維持・更新していくと想定した場合、近年の投資的経費の水準の2倍以上の費用を要することが試算によりわかりました。さらに、人口の減少による自主財源の低下や高齢化に伴う社会福祉関連経費の増大が確実視されるなかで、投資的経費を現状レベルで維持することは厳しくなります。

また、少子高齢化による住民ニーズの変化や人口減少による公共建築物の利用需要の低下に加え、耐震性不足への対応が必要になっています。

このような状況に対応し、サービス水準を維持しながら将来負担を軽減していくためには、公共建築物の保有量の適正化を含め、公共施設等の効率的かつ適切な維持管理を計画的に行っていく必要があります。

### 3.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

---

#### (1) 公共建築物

##### ① 点検・診断等の実施方針

当市における従来の公共建築物の修繕は、主に事後保全（劣化が進み、損傷や故障が発生してから修繕を行う対症療法的な保全）の考え方で行ってきたため、長寿命化の効果が低く、非効率な対応となっていました。今後、効率的な対応を図るために、定期的に点検・診断を行い、劣化が進む前に改修を行う予防保全を実施し、計画的に公共建築物の長寿命化を図りコストを削減していきます。

また、専門知識を有さない職員も適切な点検・診断を行うことができるようなマニュアルを作成し、公共建築物の管理者による定期的な点検を実施します。点検結果はデータベース化し、全庁的な公共建築物の管理に活用します。

##### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

定期的な点検等を基に施設類型毎に長期修繕計画を作成し、計画的に維持管理・修繕を実施します。予防保全を効果的に実践するために必要な屋根・外壁を優先改修し、耐久性の向上を図ります。

また、維持管理業務の民間事業者への包括委託を検討し、PPP・PFI・ESCO等の導入によりコスト削減と効率的な運営を両立させ、施設サービスの維持を図ります。

更新（建替え）は真に必要な公共建築物のみ対象とし、適正な規模を検討する中で集約化・多機能化・複合化を基本にユニバーサルデザイン・省エネルギー設計を行い、施設保有量及びトータルコストの削減を図ります。

民間で代替可能な施設サービスについては、できる限り活用することとし、最小の費用で最大の効果を発揮するため民間活力を導入します。



### ③ 安全確保の実施方針

公共建築物は安全性が求められるため、施設管理者の自主点検や法定点検等を適正に実施します。また、今後利用見込みのない公共建築物は取り壊し等を検討して安全性の確保を図ります。

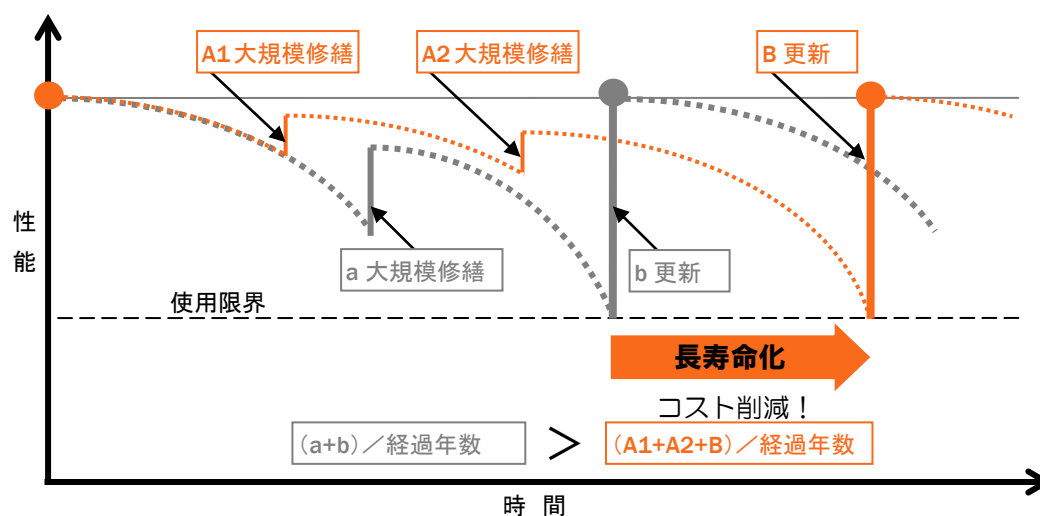
### ④ 耐震化の実施方針

公共建築物は、耐震性の確保が必要であり、災害時には避難所や応急活動の拠点として使用することから、耐震化未実施の公共建築物は優先順位をつけ段階的に耐震化を実施します。

### ⑤ 長寿命化の実施方針

今後も維持する必要がある公共建築物は、定期点検等の結果を基に必要な補修・修繕を実施し、改修は計画的に実施することにより長寿命化を図り、将来の更新・維持管理コストの削減、年度間の支出額の平準化を行います。

策定済みの長寿命化計画は必要に応じて見直しを行い、未策定の公共建築物については長寿命化計画の策定を検討します。



---

## ⑥ 統合や廃止等の推進方針

人口動向・財政状況を踏まえ、市民・市議会の同意を得ながら公共建築物機能の集約・廃止統合を検討します。

総務省ソフトによる試算結果によると、更新費用の約 57%が不足することになり、費用面から適切な維持管理が行えない建築物が発生することが想定されます。それでは市民生活への影響が大き過ぎるため、公共建築物配置の最適化を行い、真に必要な公共建築物のみを維持することとしたうえで、維持管理業務の民間企業への包括委託等によりライフサイクルコストの削減を実施し、現在の人口を基準に公共建築物の保有量の全国平均（3.6 m<sup>2</sup>/人）と同水準までの約 38%削減を目標とします。

公共建築物の保有量の見直しに当たっては、施設類型ごとに必要な保有量を検討するだけでなく、施設機能の重複の解消や都市機能の集約化に伴う拠点形成を進め、現状にとらわれず、公共サービスに必要な水準を保ちつつ統合や民間移管・廃止を検討します。廃止後の土地を始めとした余剰資産は売却を検討し、維持管理費用の削減を目指します。

## (2) 公共土木施設

### ① 点検・診断等の実施方針

公共土木施設についても公共建築物と同様に、修繕は事後保全の考え方で行ってききましたが、今後は、劣化が進む前に計画的な維持管理、補修を行う予防保全による施設の長寿命化とコスト削減を行えるように、点検・診断を実施し、施設の劣化状況を定期的に把握します。

また、点検・診断のマニュアルを作成し、施設管理者による定期的な点検を実施します。点検結果はデータベース化し、長寿命化計画の策定・見直し等に活用します。

### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

定期的な点検等を基に施設類型毎に長期修繕計画を作成し、計画的に維持管理・修繕を実施します。

維持管理業務の民間事業者への委託を検討し、コスト削減と効率的な運営を両立させ、公共土木施設サービスの維持を図ります。

民間で代替可能な施設サービスについては、できる限り民間のノウハウ等を活用することとし、最小の費用で最大の効果を発揮するため民間活力を導入します。

### ③ 安全確保の実施方針

公共土木施設の安全性を保つため、施設管理者の自主点検や法定点検を適切に実施します。また、今後利用見込みのない老朽化した公共土木施設は廃止を検討して安全性の確保を図ります。

### ④ 耐震化の実施方針

公共土木施設は、災害時にも一定の機能の維持が求められることから、耐震化未実施の公共土木施設は優先順位をつけ、段階的に耐震化を実施します。

### ⑤ 長寿命化の実施方針

道路、橋りょう、上水道、下水道などそれぞれ異なった機能と特性を有しているため、それに対応した維持管理を行う必要があります。

公共土木施設は、定期点検等の結果を基に修繕等を実施し、長寿命化することで将来の更新・維持管理コストの削減を図ります。修繕等は計画的に実施し、年度間の支出額に偏りのないよう平準化を行います。

策定済みの長寿命化計画は必要に応じて見直しを行い、未策定の公共土木施設については長寿命化計画の策定を検討します。

## ⑥ 統合や廃止の推進方針

公共土木施設は公共建築物のように、一部を除いては統合や廃止を行うことが極めて困難で、保有量削減による更新費用の削減を見込むことができない都市基盤です。公共土木施設の維持に当たっては、効率的な維持管理を徹底し、維持管理費用の削減を図ります。

## (3) 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

現在、公共施設等の維持管理は各所管課が行い、包括的な財産管理を財政課が行っています。

今後、公共施設マネジメントを推進するに当たって、公共施設等の所管課・財政部門と連携し、本計画の進行管理や職員研修・フォローアップ等を含めた総合調整を行うための組織横断的な取組体制の構築を検討します。

### 用語

**PPPとは…** Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

**PFIとは…** Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

**ESCOとは…** Energy Service Company 事業の略。省エネルギー改修にかかる費用を光熱水費の削減分で賄う事業。

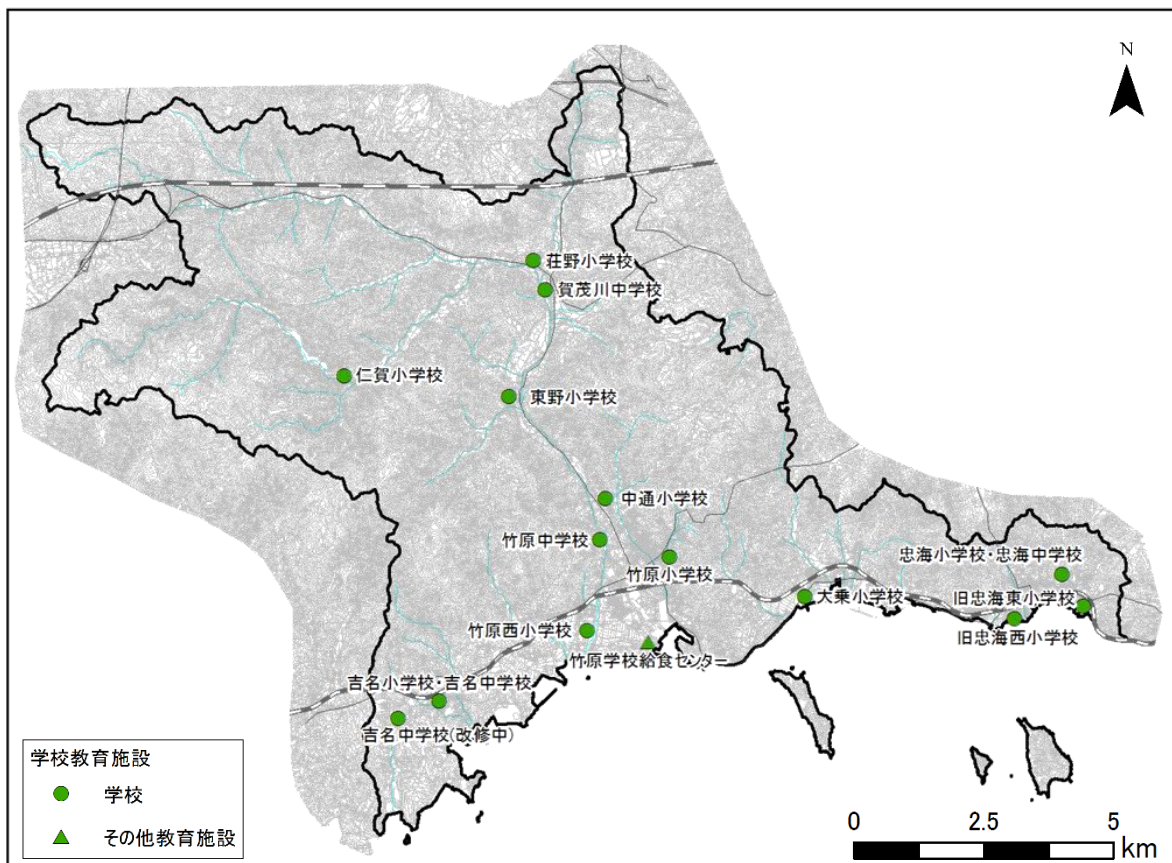
## 4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### (1) 公共建築物

#### ① 学校教育施設

少子化により児童生徒が減少傾向にある中、活力ある学校づくりを進めるため小中一貫校を整備するなど、計画的に統廃合を進めています。また、学校教育施設の耐震化は、廃校及び廃校予定の施設の一部を除きすべて実施しています。

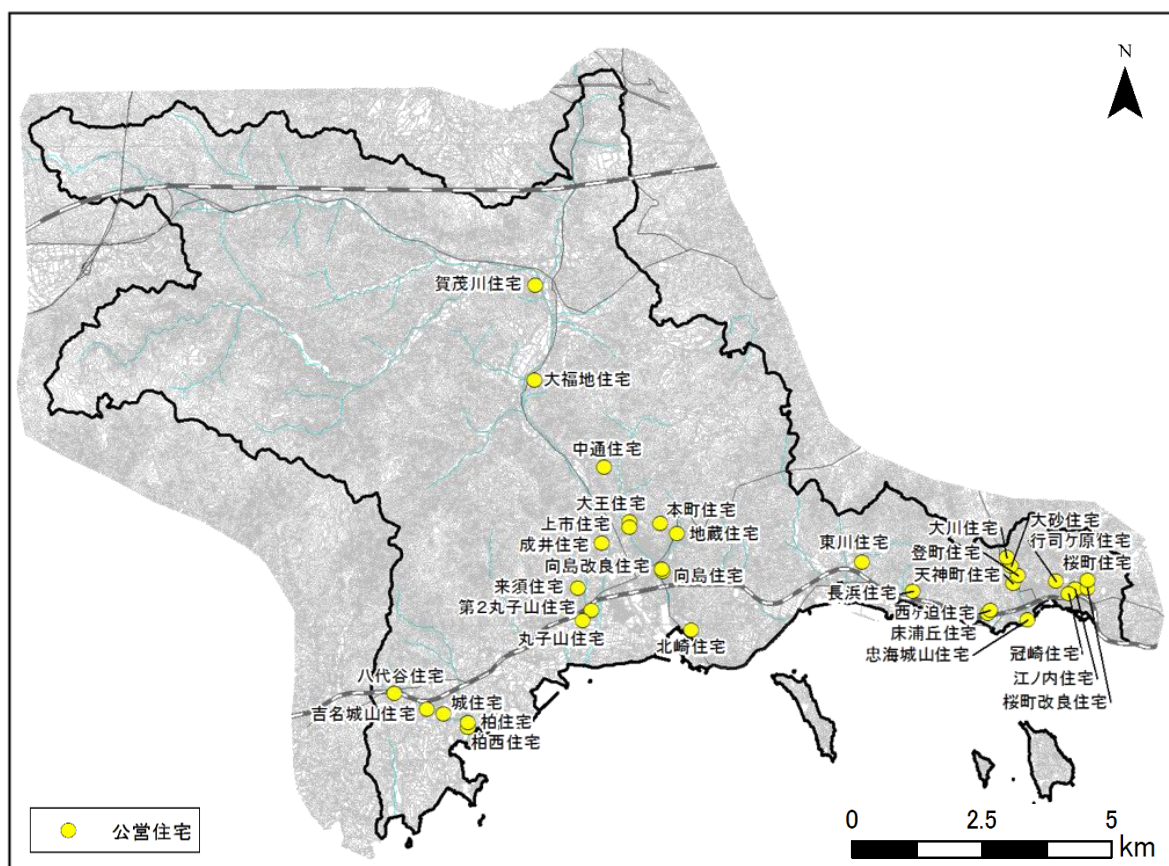
今後は定期点検等による適切な維持管理を行うとともに、予防保全を行い長寿命化を図ります。廃校施設については、安全性を考慮しながら有効な活用方策等を検討します。



## ② 公営住宅

市が保有する公共建築物の約20%を占め、耐用年数を経過した戸数が50%を超えています。またバリアフリー化率も10%程度と課題が多くあります。老朽化が進み、長期の使用が困難な住宅は積極的に解体を進めています。

今後は策定済みの「竹原市市営住宅長寿命化計画」に基づき、施設の点検、必要に応じた補修等を実施し、適切な維持管理を行い、計画的に予防保全を行うことで長寿命化を図ります。また、老朽化した住宅については引き続き解体を進め、統廃合を行い段階的に用途廃止を行います。

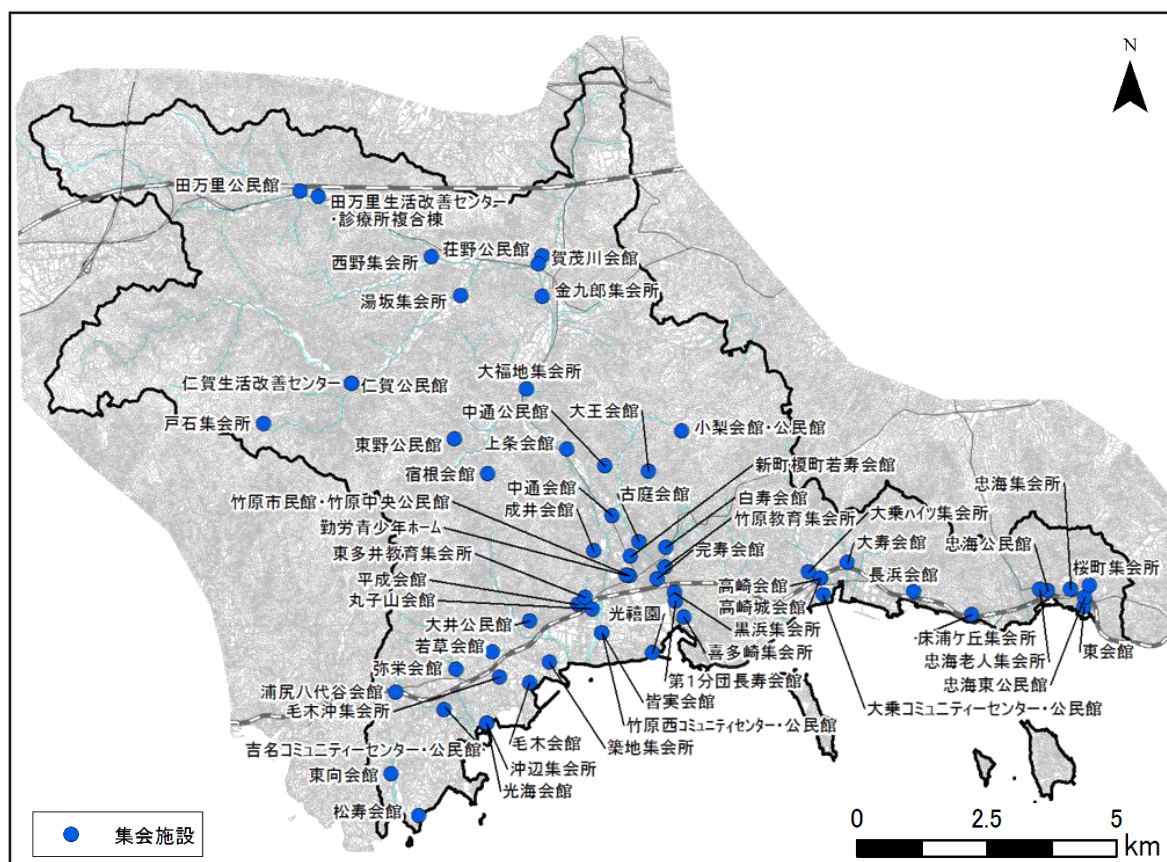




### ③ 集会施設

それぞれの集会所については地域に根ざした利用実態が認められますが、設置の目的や経緯等が異なっているため、各地域で近接して設置している集会所等も多いなど、配置状況に課題があり、また老朽化も進んでいます。

各地域の集会所等については、必要に応じた補修等を実施し、適切な維持管理を行うとともに、人口減少や利用者数等を勘案しながら、地域での有効活用を念頭に、地元団体等へ移管するなど、規模・配置の最適化を目指します。

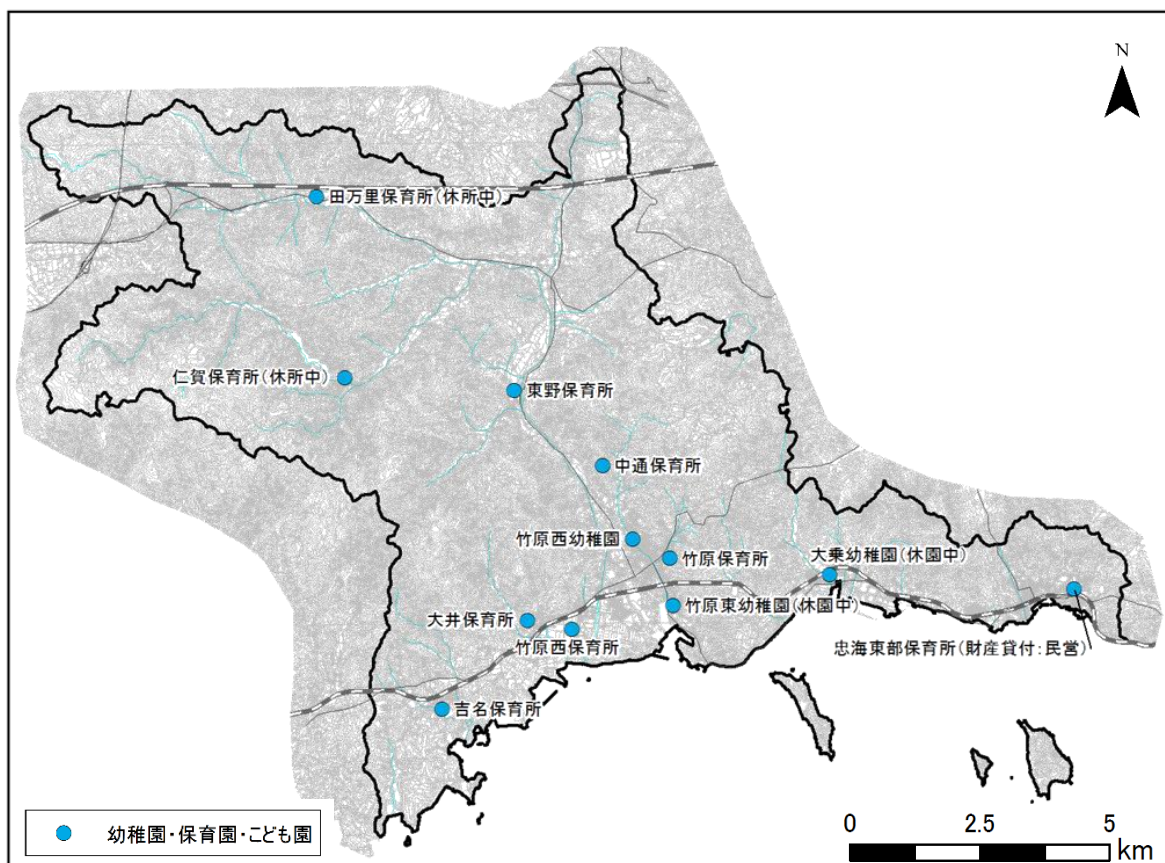


#### ④ 子育て支援施設

施設の多くは昭和 40 年から 50 年代に建設され、老朽化が進んでいるとともに新耐震基準で建設されているのは 12 施設中 3 施設です。

教育・保育施設に入園・入所を希望する子どもの全員入園・入所を保障し、市全域で安全・安心で良質な教育・保育が今後も継続的に提供できる施設整備、維持管理を行う必要があります。

既存施設については、予防保全を実施し計画的に長寿命化を図ることとし、再整備する施設については、少子化の進行、保育需要の動向や施設の老朽化等の状況を踏まえて検討を行い、適正な地域に、適正な規模の施設を配置します。



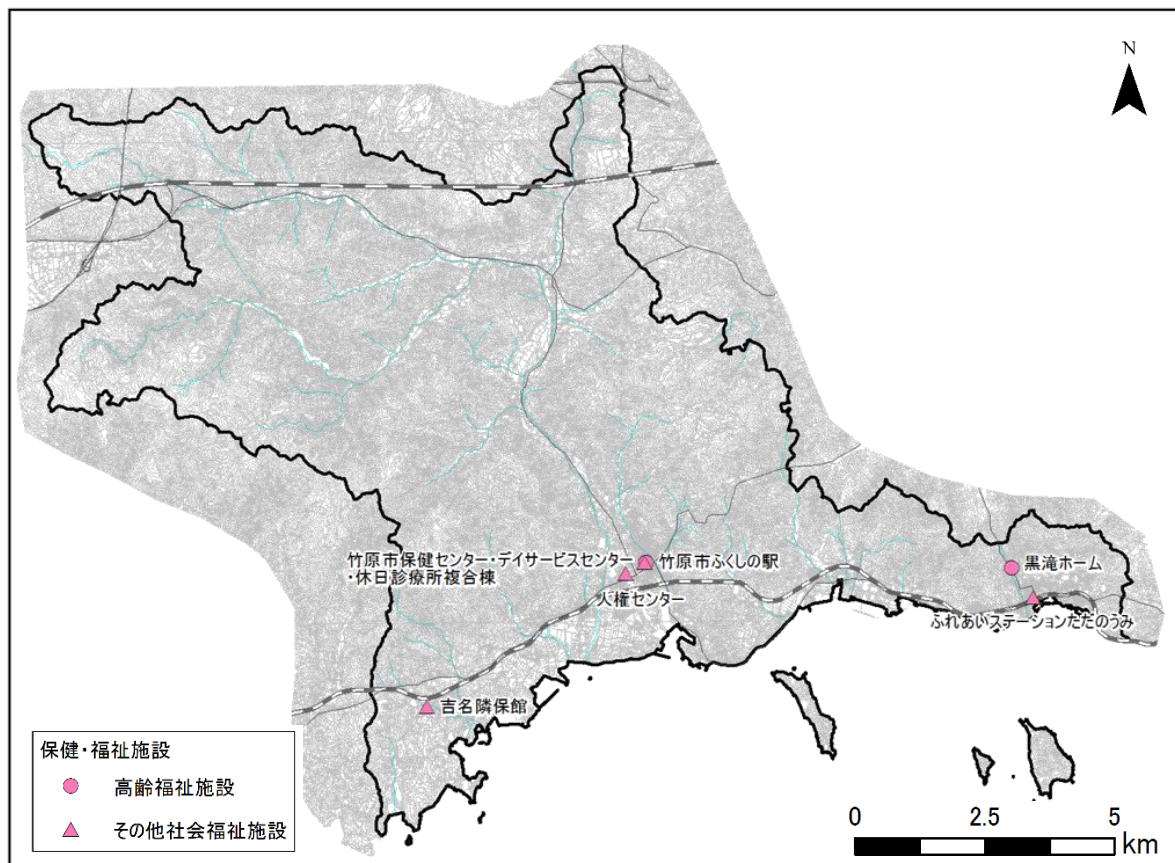


### ⑤ 保健・福祉施設

竹原市黒滝ホーム・竹原市ふくしの駅・ふれあいステーションただのうみについて、指定管理者制度を導入しており、今後も適正な管理体制を維持することとします。また、民間移管が可能な施設については移管を検討し、維持管理費用と施設総量の縮減を目指します。

保健センターは、施設の老朽化が進んでおり、従来の事後保全から、今後は点検結果に基づく予防保全を行い、施設の維持管理を行います。

吉名隣保館は老朽化が進んでおり、人権センターは「公共施設ゾーン整備基本計画」の対象施設に位置付けられています。隣保館事業を継続していくためには、早急に施設のあり方を検討する必要があります。



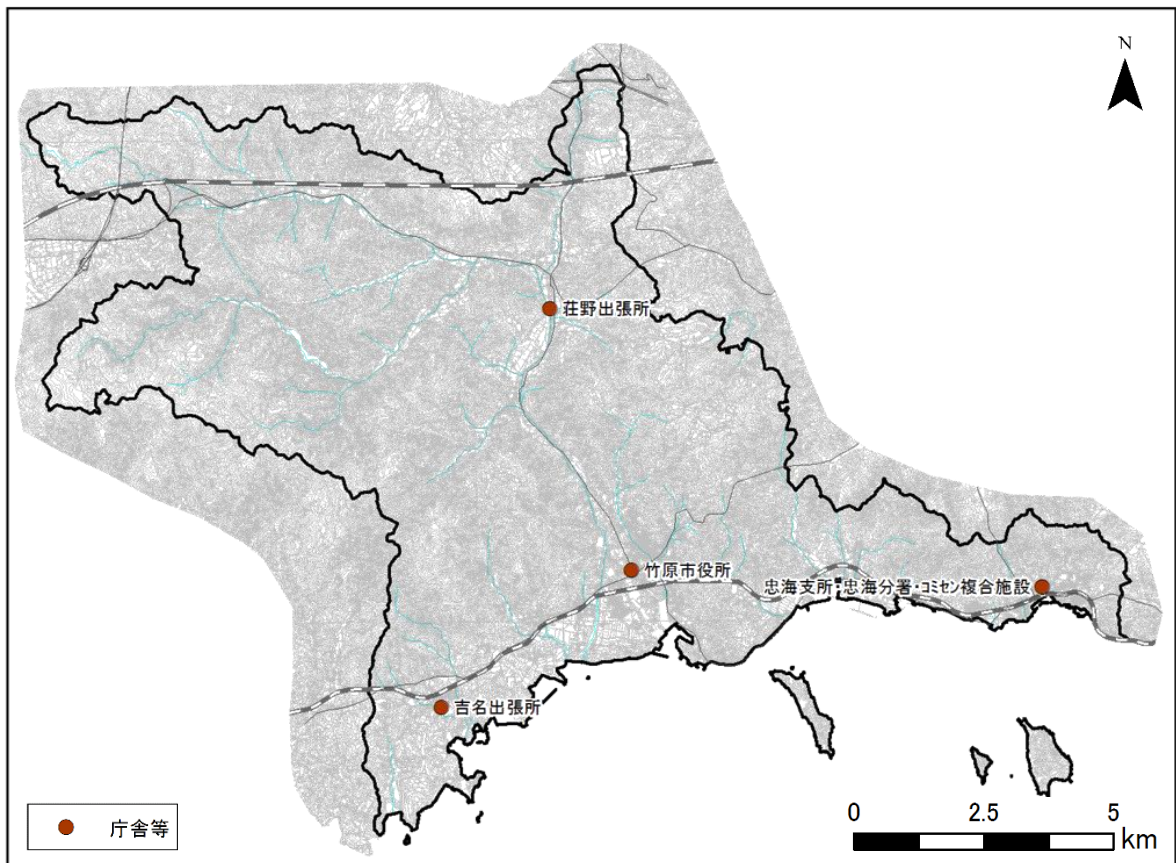
## ⑥ 庁舎等

庁舎等の内、本庁舎については、整備後 50 年近く経過し老朽化が進み、特に耐震性能が不足していることが重大な懸念となっています。

庁舎機能については、ユニバーサルデザインへの未対応や来庁者の駐車場の不足、執務スペースの狭あい化に伴う組織の分散化など多くの問題を抱えており、その解決が急務となっています。

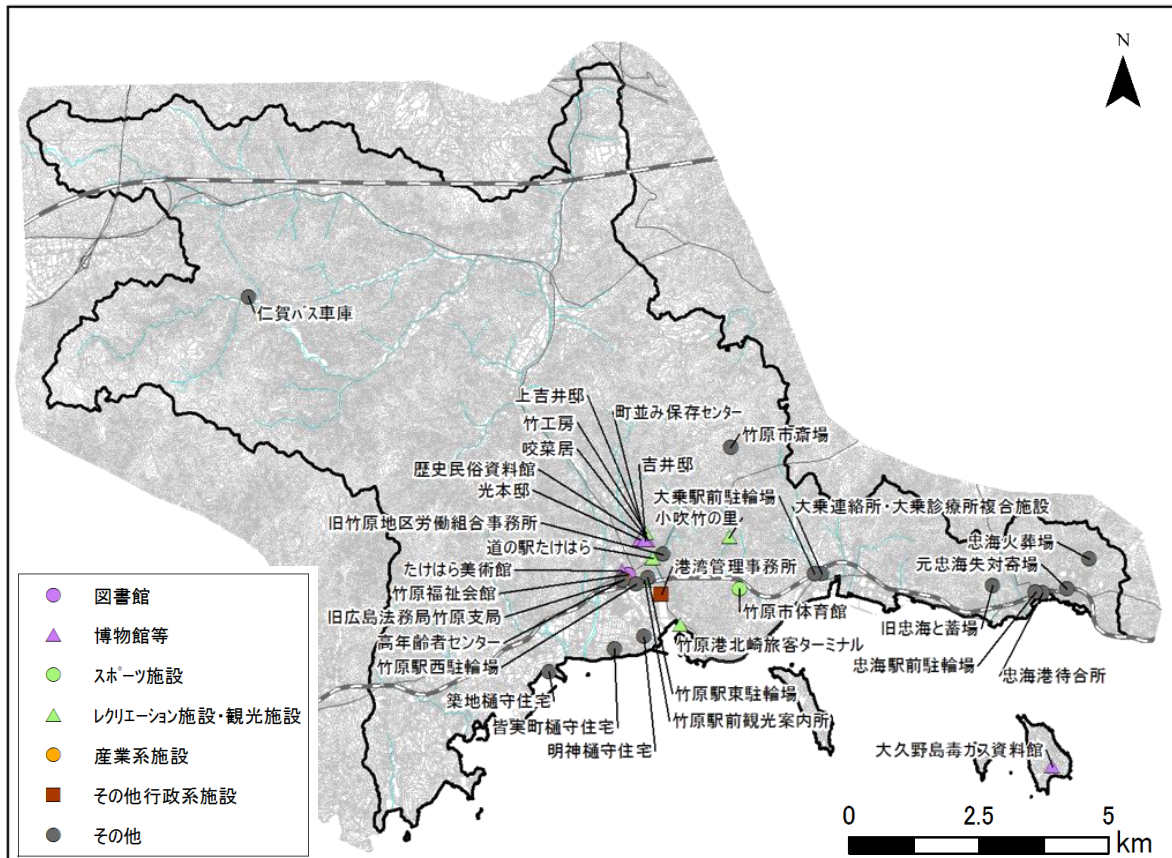
これらの課題に対応するため、「公共施設ゾーン整備基本計画」に基づき、適切な施設整備を進めます。

また、支所・出張所を含む全ての庁舎について、施設の点検、必要に応じた補修等を実施し、適切な維持管理を行い、長寿命化・ライフサイクルコストの削減を目指します。



## ⑦ その他の施設

日常的な点検・定期点検を確実に実施しながら施設機能を良好に保ち、利用者等の安全の確保を第一に維持管理を行います。耐震化していない施設や施設性能の低い施設については、市民の利用ニーズ等を踏まえ、更新・廃止等を検討します。





## (2) 公共土木施設

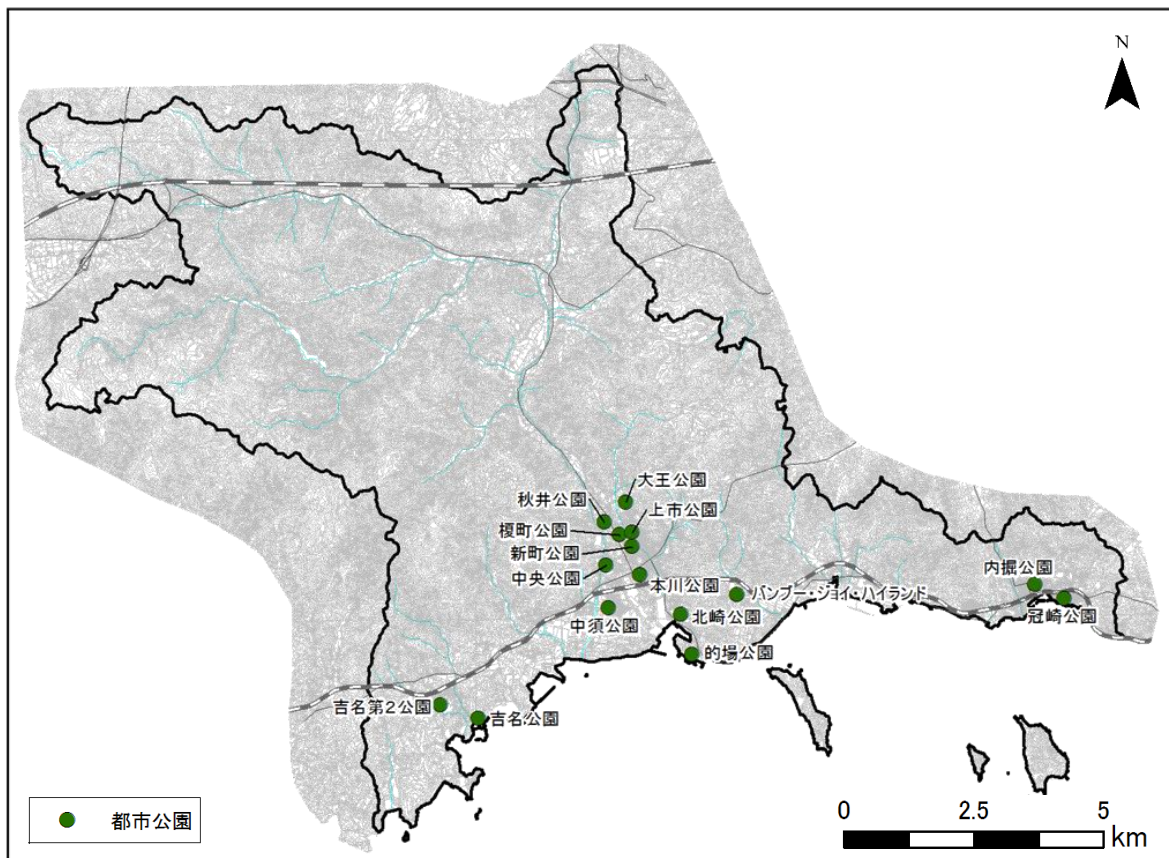
### ① 公園

本市の公園は設置後30年以上経過し、遊具を始めとした老朽化の進んだ施設が多くあります。

また、市民の環境問題への関心の高まりや災害リスクの高まりなどを背景として、都市環境の保全、災害時の防災空間としての利用などの多様な役割が求められており、これらの課題に対応して公園施設を安全に活用していく必要があります。

都市公園について、健全度調査を実施し、健全度の低い施設は優先的に更新していきます。今後進展する老朽化に対する安全性の確保及びライフサイクルコスト縮減の観点から、健全度調査の結果を受けて策定した「竹原市公園施設長寿命化計画」に基づき、適切な施設点検、維持補修等による既存ストックの計画的な改築・更新を行い、計画的な維持管理に取り組めます。

その他の公園・広場等についても、利用者の安全確保を第一に適切な維持管理を行います。



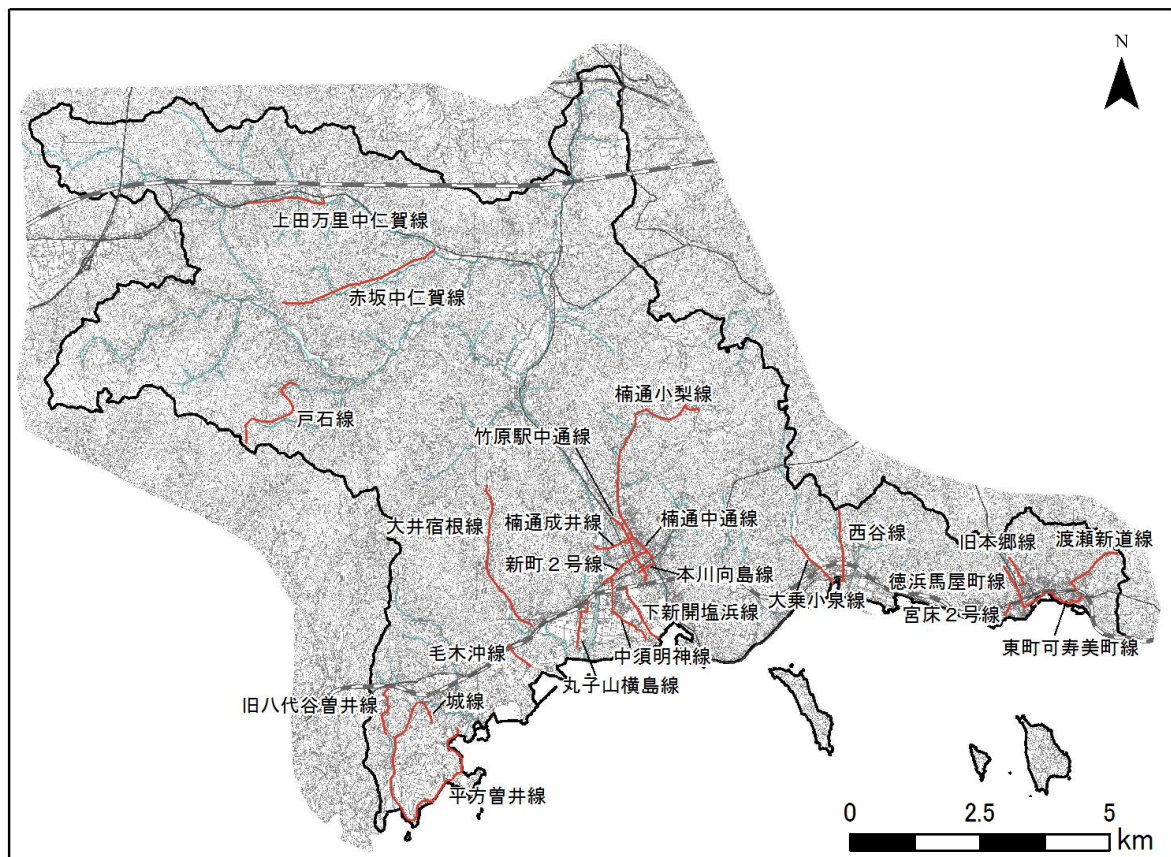
## ② 道路

本市が管理する道路及び道路付属物については、日常巡視で発見した箇所や地域からの要請等による情報を基に、修繕を行う維持管理を行っております。

舗装やガードレール等の破損は重大な事故を引き起こす要因にもなり、安全確保のためには常に健全な状態に保つ必要があります。

これらを踏まえ、平成25年度に実施した道路ストック総点検により策定した舗装修繕計画に基づき、予防保全の観点から計画的かつ継続的な修繕を行い、道路を適切な状態に維持するとともに事業費の平準化を図ります。

また今後、新設・改良を行う道路に関しては、その必要性や事業効果を十分に検討し、利用者の安全性・利便性の確保や事業費の圧縮を図りつつ計画するものとします。



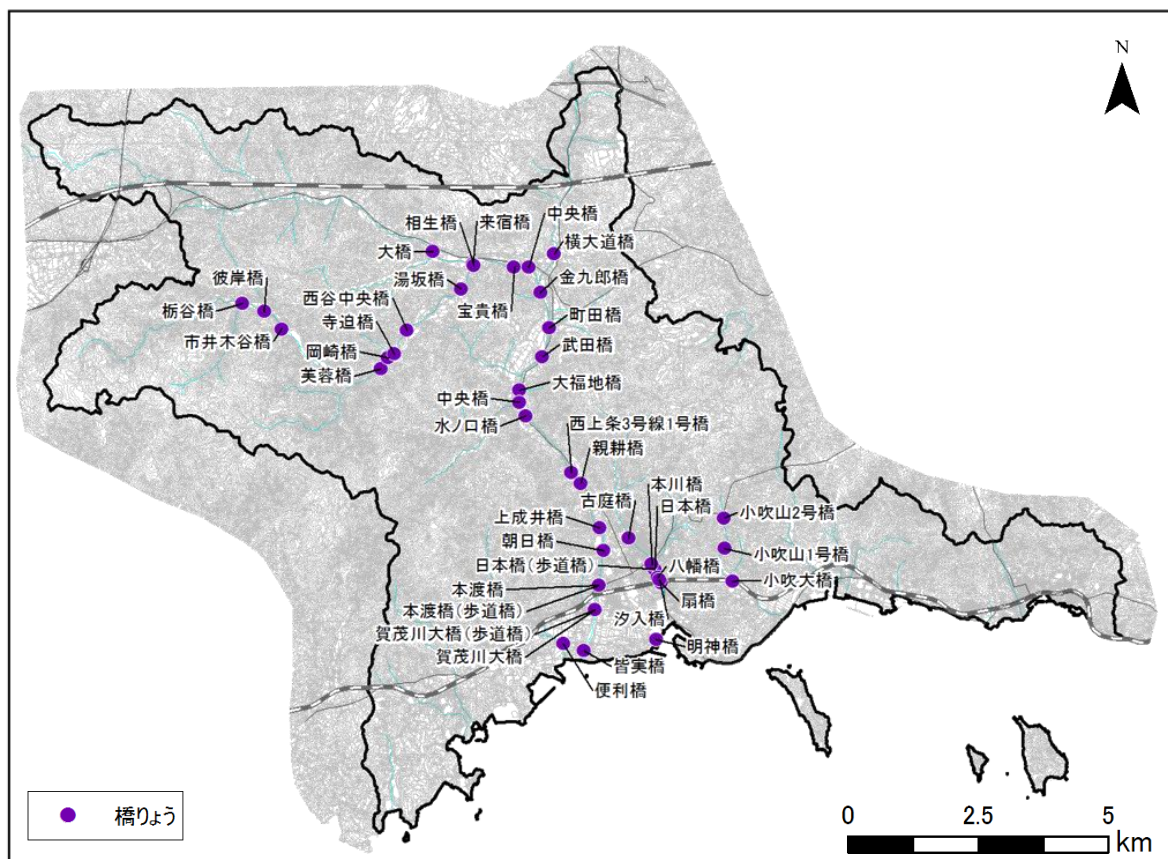
### ③ 橋りょう

本市が管理する道路橋は 320 橋あり、高度経済成長期に多くの橋りょうが建設され、今後これらの橋りょうが建設後 50 年を経過し、急速に老朽化が進行する見込みです。

また、豪雨等による急激な河川の増水や地震などの自然災害に対しても、十分な強度が求められます。

平成 23 年度より定期点検に着手しましたが、平成 26 年の道路法施行規則の改正により 5 年に 1 回の近接目視点検が義務付けられ、これを実施しています。

定期点検結果により平成 25 年度に策定した『橋梁長寿命化修繕計画』に基づき、予防保全の観点からの計画的な補修・更新を行うことにより長寿命化、ライフサイクルコストの縮減及び事業費の平準化を図り、適切な維持管理に取り組みます。



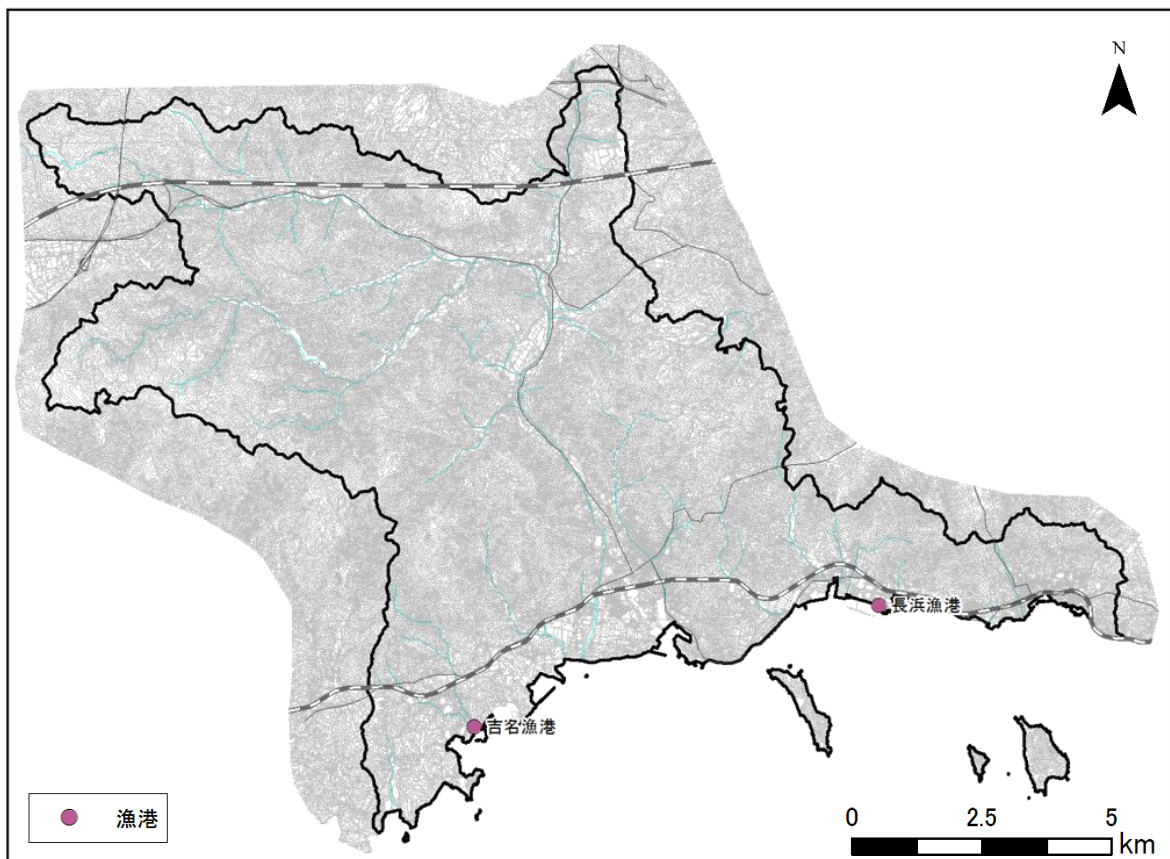


#### ④ 漁港

本市が管理する漁港は2漁港あり、日常巡視で発見した箇所や利用者からの通報等による情報を基に、施設の損傷箇所を把握し、緊急性の高いものについては小規模修繕を行う維持管理を行っております。

漁港施設については、いずれも老朽化が進んでおり、今後、適時適切な維持補修を実施しなければ大規模な補修や更新が必要となる見込みです。

そのため、海岸保全施設長寿命化計画・漁港施設機能保全計画を策定し、既存施設の長寿命化やライフサイクルコストの縮減及び事業費の平準化を図り、計画に基づく適切な点検の実施及び適切な維持管理に取り組みます。



## ⑤ 上水道

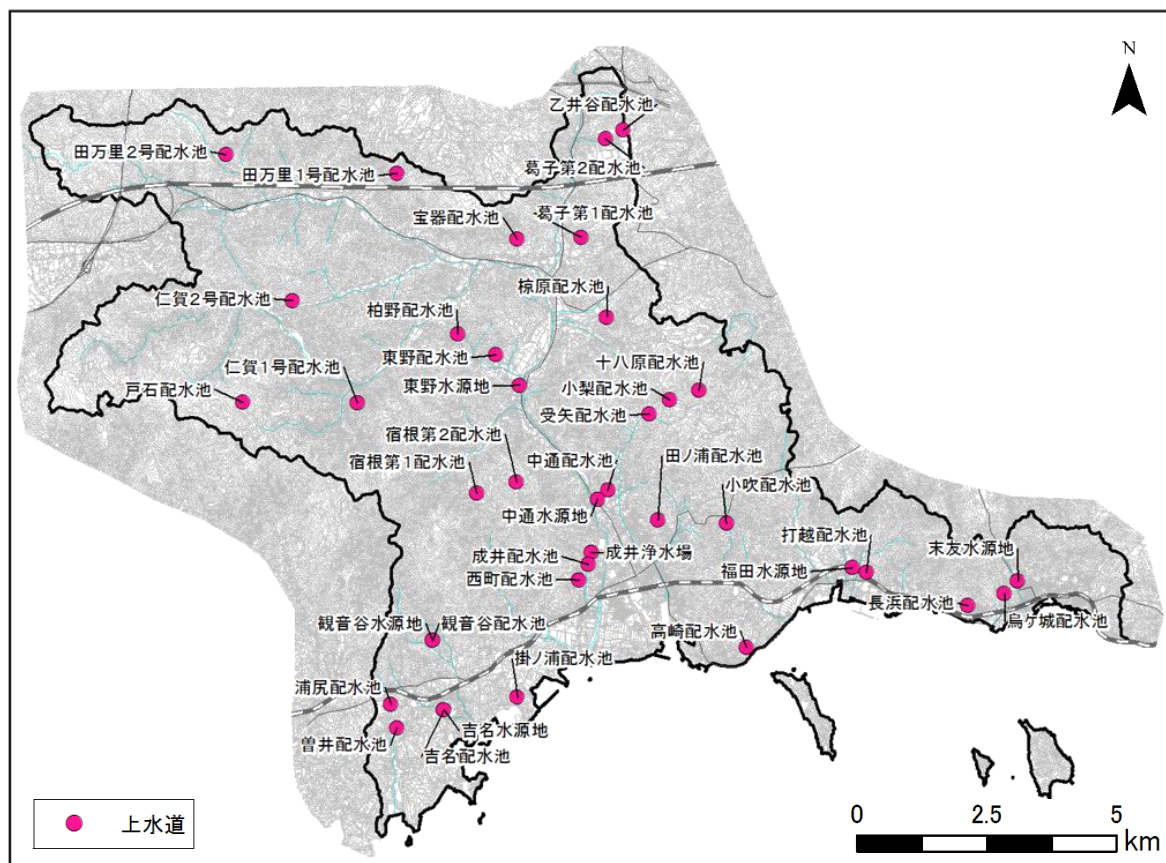
本市の水道施設は、昭和30年代に整備された水源地をはじめ、平成3年までに集中的に建設してきており、これらの施設の老朽化が進行しています。また、水道管についても、普及率向上を目的に平成6年度までに集中的に整備されており、これらも耐用年数を経過する時期を迎えています。

現状では、耐用年数を経過した老朽管の割合が水道管全体の30%を超え、今後も老朽管は増加していくことが見込まれています。

これらの水道施設や水道管が一斉に更新時期を迎えるため、整備更新事業に係る費用の増大が見込まれる中、安定的な水の供給に向けた取り組みが必要となっています。

このような現状を踏まえ、施設の更新に当たっては、「建設年度」「埋設年度」「老朽化の度合い」「過去の漏水実績」などにより優先順位を決めて取り組むとともに、水需要予測に基づきダウンサイジングの検討を行うなど、規模の最適化を図りながら更新費用や維持管理費用の削減に努めていきます。

さらに、施設等の更新に加え、水質の安全を高める施設の設置、自然災害に備えた配水池の耐震化、防犯・防護対策の更なる強化、非常時のバックアップ機能の充実など新たな取り組みも行っています。





## ⑥ 下水道

本市の下水道施設は平成2年から幹線管渠施設整備に着手し、平成12年には面的な管渠整備を始め、平成18年の竹原浄化センター完成により供用を開始しました。現在、供用開始後10年を経過したところであり、平成27年度末で普及率は14.7%と全国的に見ると低い数値となっています。

現状では耐用年数を経過した管渠等はありませんが、今後の更新時期を迎えるに当たり下水道施設の損傷・劣化の進行が懸念されます。

これらの管渠等施設については、その状態を健全に保つために定期的な点検・診断を行い、適正な維持管理・修繕及び更新等を計画的に実施する予防保全によりコストの縮減及び施設の長寿命化を図ります。

なお、公共下水道事業の全体計画としては、人口減少や厳しい財政事情等をふまえながら污水处理区域の見直しを行うとともに、污水处理施設の整備区域の設定についても、経済比較を基本としつつ時間軸の観点も盛り込みながら効率的かつ適正な処理区域の設定を行い、持続可能な污水处理の運営を行います。

