

# 坂町公共施設等総合管理計画



広島県坂町

平成29年3月

# 目 次

1. はじめに	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象範囲	2
4. 町の概況	4
5. 坂町の人口等	6
6. 坂町の財政状況	14
7. 公共施設等の現状と課題	20
8. 公共施設等の現況及び将来の見通し	23
9. 計画の概要	30
10. 取組のための体制	32
11. 基本的な考え方	34
12. 基本的な管理方針	36
13. 施設類型ごとの管理方針	41
14. インフラ系の管理方針	44
15. 土地の管理方針	45
16. 計画の定期的な見直し等	46

## 1. はじめに

現在、国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、地方公共団体においては、不透明な財政状況が予測されていることや、今後の人口減少問題によっては、公共施設等の利用需要にも変化が生じ、施設等の存廃問題が発生する事も見込まれています。

国は、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成 26 年 4 月に各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」を示し、総合管理計画の策定を求めています。

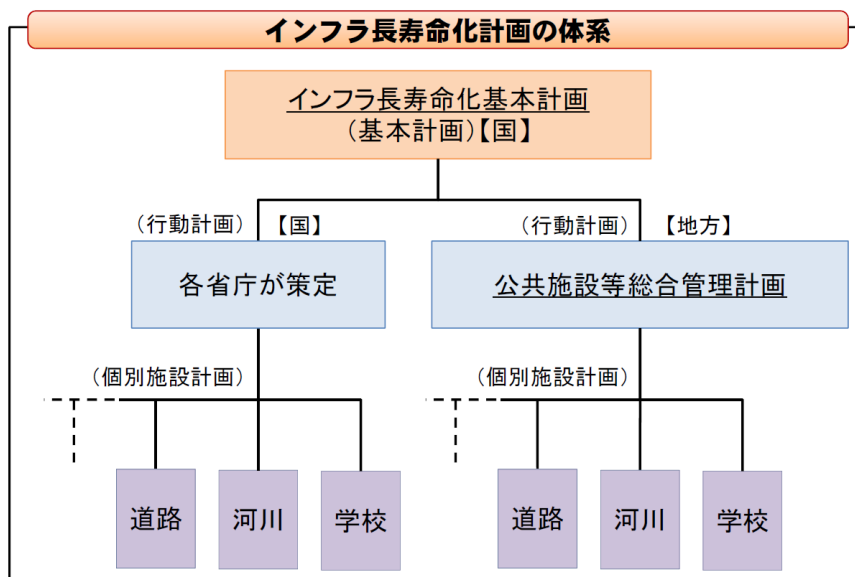
このことから、本町においても早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、施設等の更新・長寿命化を計画的に行うことで、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、施設の最適配置及び人口規模を基にした施設の縮小等を検討して行くことも考えられます。

本町では、旧耐震基準以前の学校教育施設については耐震化工事を実施し、地震による倒壊等の危険性を低減させてきましたが、昭和年代に整備した他の施設は、既に耐用年数を経過したものもあり、老朽化による維持管理費の増大や改修工事費などが多額となる事などの課題を抱えている状況にあります。

現在、公共施設等の管理については、施設（インフラ、建物等）ごとに各担当課で管理しており、老朽化等の情報は全体的に共有できていません。このことから、平成 28 年度において、町所有の全施設の資産評価を行い、施設毎の固定資産台帳を整備する事に併せ、次年度以降、それぞれの施設の老朽化状況、運営状況、利用状況、コスト状況等を調査し、一元的な情報管理体制を整備する予定としています。

今後は、固定資産台帳を基にした、施設毎の現況結果から、維持管理費を算出し、修繕費等を予測し、施設の長期的な維持管理計画を策定していく必要があります。

このことから、公共施設等の管理を総合的かつ計画的に実施し、公共施設等に求められる安全・機能を確保しつつ、次世代に可能な限り負担を残さない効率的・効果的な施設の維持・更新を実現するため、「公共施設等総合管理計画」を策定します。



## 2. 計画の位置づけ

公共施設が抱えている問題は、それぞれの自治体で規模は違いますが、日本全体に共通した問題であると考えられており、このため、国が「インフラ長寿命化基本計画」を定め、公共施設を管理する地方自治体に対し、具体的な行動計画や個別施設計画を策定するように要請が行われました。

本町では、最上位の計画である「第4次坂町長期総合計画」において、各公共施設に関する維持管理及び更新の具体的な行動計画を掲載していないため、今計画において、各公共施設を総合的な観点から取りまとめた管理計画として策定するよう進めてきました。このような状況を踏まえ、公共施設等の老朽化対策に対処するため、町全体の施設等の維持管理を計画的に行い、国から策定要請のあった計画を相互に補完するものとして、今回「坂町公共施設等総合管理計画」を策定することにしました。

現在は「第4次坂町長期総合計画」における3回目の見直しを既に行っており、今計画の内容を次期、長期総合計画中において公共施設の効果的・効率的な管理運営計画として、位置づける予定としています。国の指針では、公共施設等総合管理計画は、公共施設の維持管理に関する基本的な方針を主に記述することとされていますが、これだけでは個別の施設についての詳細な対応方法が示されないため、効率的な各施設の長寿命化には、具体的な修繕、改修方法や更新時期を明記する事が必要となります。公共施設等総合管理計画に示した方針を補う具体的計画としては、今後、個別施設計画を策定する方向で検討していき、大規模改修や建替えを行う具体的な施設名と対処方針を明示する等、施設の修繕、改修などに関する具体案を盛り込んだものとなる予定です。また個別施設計画は、10年おきに内容を見直すことで、計画の進捗状況を管理する必要もあります。

## 3. 計画の対象範囲

この計画では、町が所有する公共施設を対象にしており、ハコモノに該当する建物系、リサイクルセンターなどの供給処理施設系、道路・橋りょう・下水道などのインフラ系、土地のすべてを対象としており、端的に言えば「町が維持更新する費用を直接負担すべきもの」はすべて対象ということになります。

施設によっては、借地の上に町所有の建物を設置している場合もあり、このような場合、計画の対象としては町が所有する建物だけになりますが、施設の維持管理コストとしては借地料も対象範囲になります。

この他、安芸地区衛生施設管理組合や安芸消防署が管理している施設については、修繕費や建物の維持管理方針については対象外としました。これは、消防施設については、更新費は他町と按分し負担することとなっており、衛生施設の修繕費は組合を構成する町の負担金によって実施される形態となっていること、また、施設や装備の整備計画は、組合において独自に立案実施していること等によるものです。

※坂町の所有する施設（建物系及び供給処理施設系）の分類

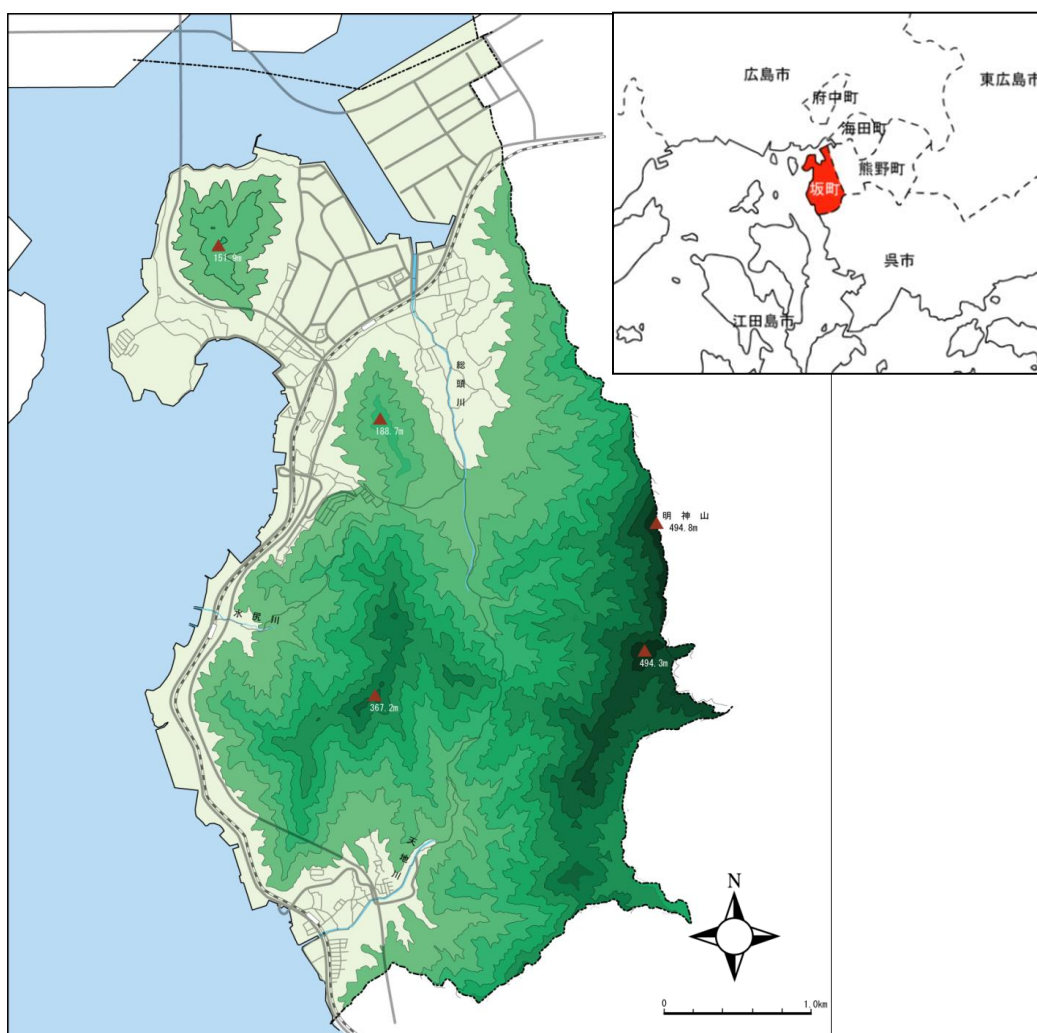
大分類	小分類	主な施設
町民文化系施設	集会施設・文化施設	町民交流センター・横浜ふれあいセンター・小屋浦ふれあいセンター・コミュニティホール坂等
社会教育系施設	図書館・公民館	図書館・坂公民館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設・レクリエーション施設	B&G海洋センター・北新地運動公園
学校教育系施設	学校・その他教育施設	各小中学校・給食センター
子育て支援施設	保育園・幼児・児童施設	さかなぎさ保育所・子育て支援センター
保健・福祉施設	保健施設	保健センター
行政系施設	庁舎等・消防施設・その他行政系施設	庁舎・ポンプ倉庫・水防倉庫 等
公営住宅	公営住宅	ベイシティー坂・鯛尾住宅・平成ヶ浜住宅 等
公園	公園	公園内展望台・公園内トイレ 等
供給処理施設	供給処理施設・下水道施設	リサイクルセンター坂・ポンプ場 等
その他	その他	平成ヶ浜町有施設・公衆トイレ 等

## 4. 町の概況

### 【位置】

坂町は、広島県の南西部、安芸郡の南に位置し、中四国地方の中心都市である広島市に、海田湾を隔てて南側に位置しています。

町境は、広島市安芸区及び呉市に隣接し、J R 呉線、広島呉道路、海田大橋、国道 31 号により広島市及び呉市の中心市街地へ約 20 分でアクセスできる交通利便性が高い町です。



### 【地勢】

東側には明神山（標高 494.3m）をはじめとする山々が広がり、西側と北側には広島湾・海田湾の海岸線が続く、水と緑に囲まれた自然豊かな地域です。

町域面積は、15.69k m<sup>2</sup>で、そのうち約 50%が山林で占められており、町の周囲は約 7.1km の海岸線及び山林で囲まれています。平地は、坂地区中央部を貫流する総頭川、小屋浦地区を流れる天地川などの流域及び海に面する横浜地区にわずかに形成されており、土地が急峻で平坦地が少ないのが特徴です。

町内は地理的に 3 つに区分する事ができ、地区別には坂地区、横浜地区、小屋浦地区の 3 つに区分けされています。小学校は、各地区に 1 校設置されており、中学校は坂町全体で 1 校設置されています。

公民館等の集会所施設についても各地区に設置しており、役場から離れている横浜地区、小屋浦地区では、役場出張所が設置されています。

保育園は各地区に民間事業者が設置運営しており、平成ヶ浜保育園が唯一の町有施設ですが、施設は民間業者に貸付け、運営を委託しています。

平成 28 年 4 月現在人口 13,049 人の地区別人口は、坂地区が 6,595 人（50.5%）、横浜地区が 4,574 人（35.1%）、小屋浦地区が 1,880 人（14.4%）となっています。

## 5. 坂町の人口等

### 【国の人口動向と将来予測】

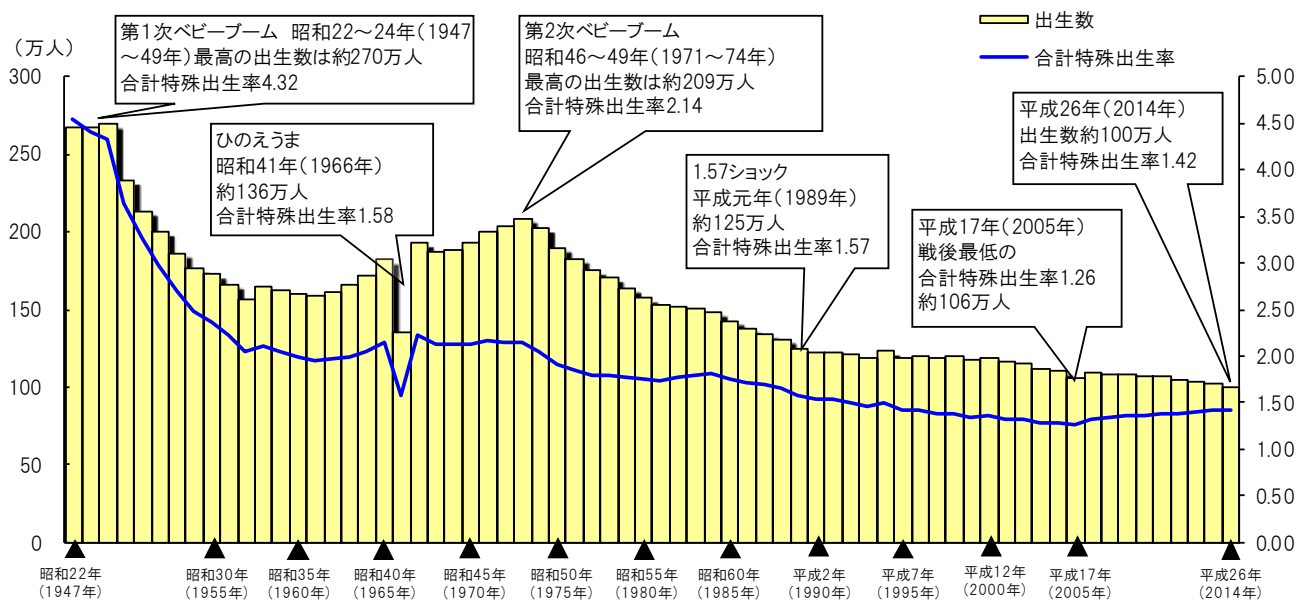
わが国では、合計特殊出生率が昭和 50（1975）年以降から急速に低下し、人口規模が長期的に維持される水準（人口置換水準）を下回る状態が約 40 年間続いており、いわゆる「人口減少時代」と言われる人口問題を抱えています。

今後の予測値では、平成 32（2020）年頃には毎年 60 万人の人口減少、平成 52（2040）年頃からは毎年 100 万人の人口減少が推計されています。

このような人口減少が継続すると、総体的には人口減少に伴う高齢化の進行、経済規模の縮小や生活水準の低下などが懸念されるとともに、「働き手」の減少により、一人当たりの国民所得の低下を招くことや、社会保障費の増大等による働き手一人当たりの負担が増加するなど、様々な影響が危惧されます。

つまり「国としての持続性の危機」につながるおそれがあり、そのため、国と地方公共団体が協働して、人口の現状と将来の姿について正確な情報を国民へ提供していくとともに、人口減少への歯止めをかける施策に取り組む必要があります。

#### ◆出生数及び合計特殊出生率の推移（全国平均）◆



出典：人口動態統計（厚生労働省）



## 【坂町の人口の現状と将来推計】

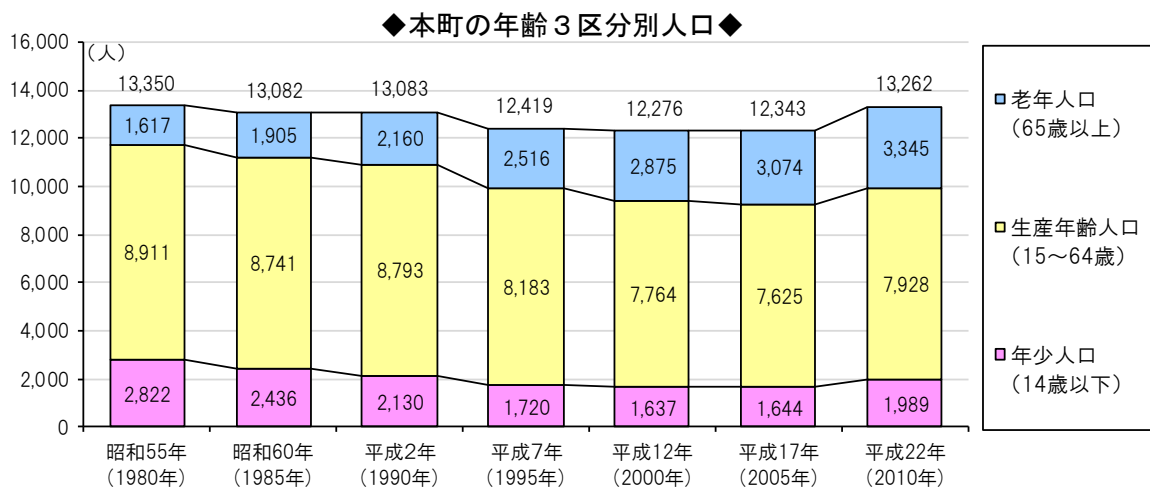
### ◆坂町の年齢別人口の推移

昭和 40 年以降、海面の埋め立てにより町域が拡大し、流通系を主とする企業立地によって、産業基盤の強化を図ってきましたが、大規模な住宅地の供給が行われなかったため、人口は昭和 45 年の 14,223 人をピークに、平成 12 年には 12,276 人と年々減少傾向にありました。

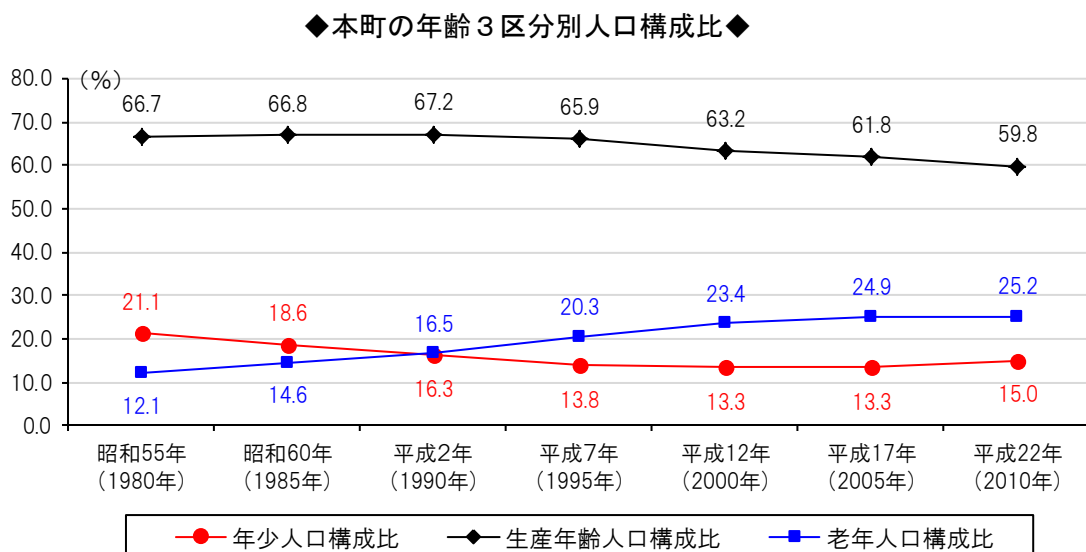
近年、平成ヶ浜地区及びその周辺整備などによる町の活性化が積極的に推進され、平成 22 年には 13,262 人と急増しています。

昭和 55（1980）年以降の長期の人口推移では、特に平成 7（1995）年から平成 17（2005）年にかけて減少傾向にありました。年少人口比率と老年人口比率は、平成 2（1990）年にはほぼ同水準でしたが、それ以降は老年人口が年少人口を上回り、その差を広げながら推移しています。

平成 22（2010）年の老年人口比 25.2%は、全国平均の 22.8%をやや上回る水準であり、年齢構成の高齢化は生産年齢人口比の低下とあわせて、今後さらに本格化する可能性を注視していく必要があります。



出典：国勢調査

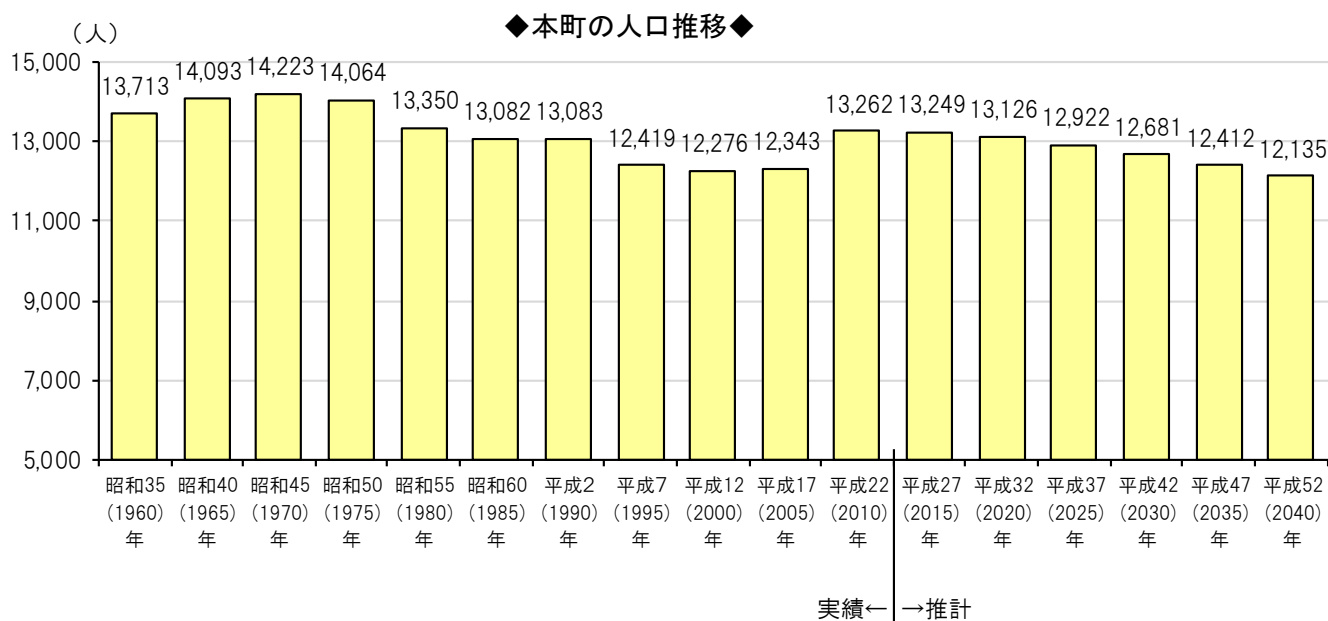


出典：国勢調査

◆本町の年齢3区分別人口と構成比◆

	人口(人)				構成比(%)		
	総人口	年少人口 (14歳以下)	生産年齢 人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)	年少人口 (14歳以下)	生産年齢 人口 (15~64歳)	老年人口 (65歳以上)
昭和55年(1980年)	13,350	2,822	8,911	1,617	21.1	66.7	12.1
昭和60年(1985年)	13,082	2,436	8,741	1,905	18.6	66.8	14.6
平成2年(1990年)	13,083	2,130	8,793	2,160	16.3	67.2	16.5
平成7年(1995年)	12,419	1,720	8,183	2,516	13.8	65.9	20.3
平成12年(2000年)	12,276	1,637	7,764	2,875	13.3	63.2	23.4
平成17年(2005年)	12,343	1,644	7,625	3,074	13.3	61.8	24.9
平成22年(2010年)	13,262	1,989	7,928	3,345	15.0	59.8	25.2

過去から将来にかけての人口は、昭和45(1970)年の14,223人をピークに減少基調で推移していましたが、平成22(2010)年では13,262人と増加に転じています。今後の将来推計によると、平成32(2020)年までは13,000人台を維持しますが、それ以降は緩やかな減少に転じると予測されています。



出典：実績は国勢調査、推計は社人研による推計値

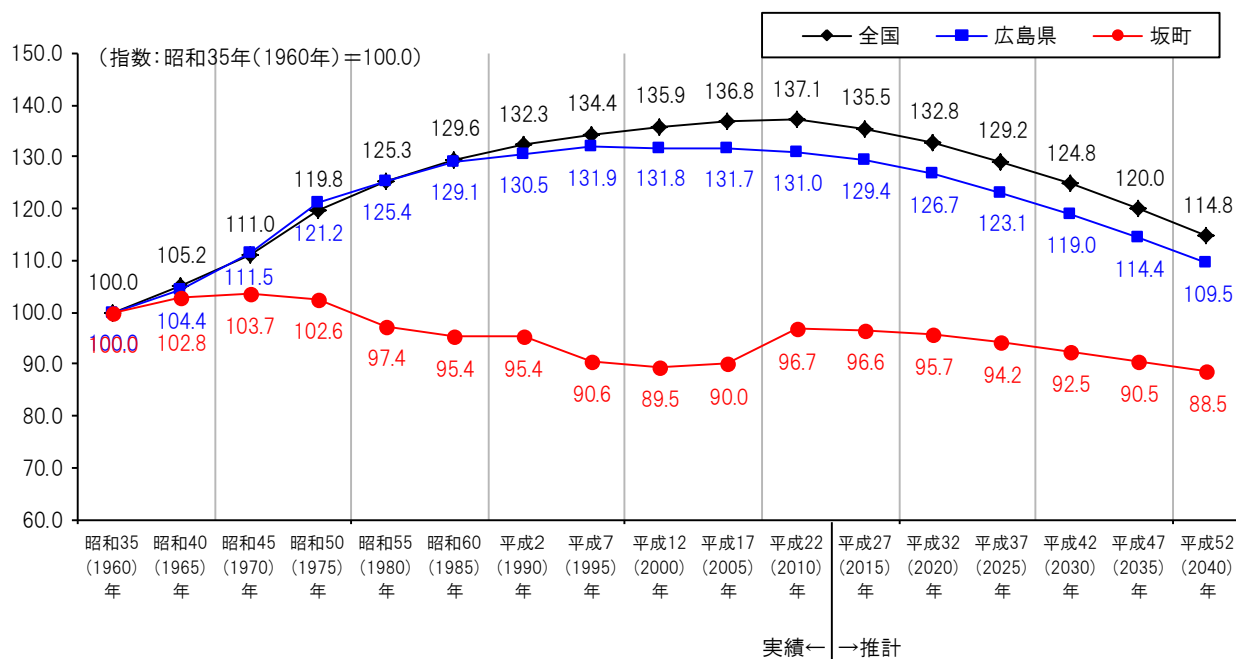
総人口の実績と将来推計について、昭和35(1960)年を100とした指数で見ると、全国平均は平成22(2010)年に137.1ですが、広島県は131.0、本町はそれを下回り96.7となっています。

全国及び広島県の人口は昭和35(1960)年から平成22(2010)年まで増加傾向にありましたが、本町では昭和45(1970)年代の高度経済成長期には増加したものの、その後、昭和55(1980)年代のバブル経済期には減少に向かい、以降はほぼ継続的に下降しています。

特に、平成7(1995)年から平成17(2005)年にかけての減少が目立っています。

平成 22 (2010) 年には上昇に転じましたが、その後は再び低下傾向で推移すると予測されています。

◆総人口指数の推移◆



出典：実績は国勢調査、推計は社人研による推計値

◆パターン別推計結果の概要

社人研の「日本の地域別将来推計人口（平成 25 (2013) 年 3 月推計）」に準拠した推計及び民間機関である日本創成会議による「地域別将来推計人口」に準拠した推計データを用いて、本町の将来人口を推計しました。

推計については、次の 4 つのパターンです。

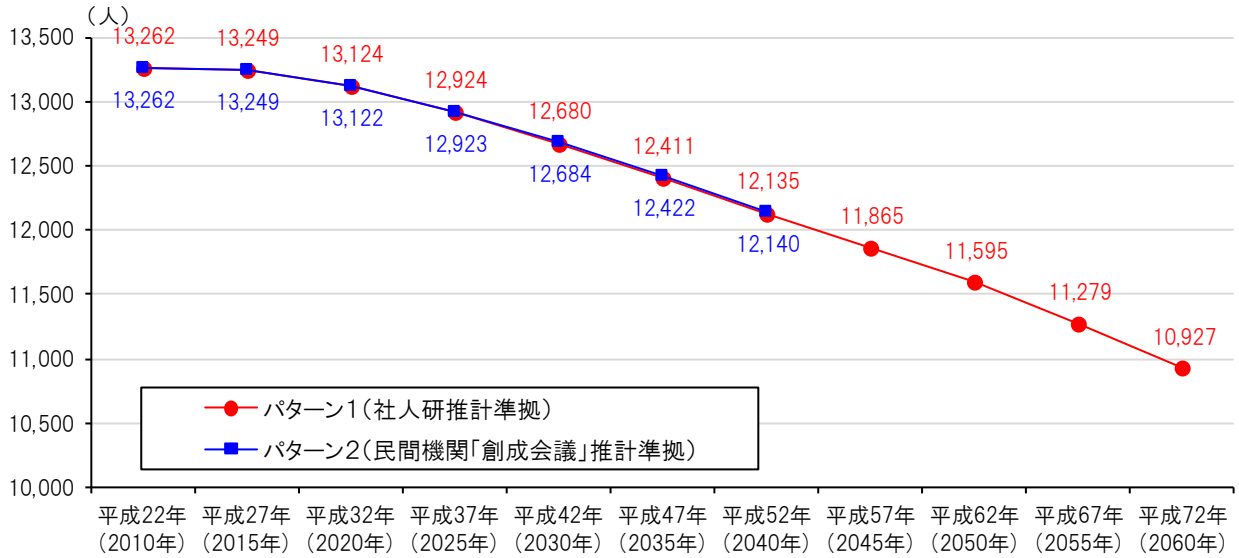
パターン 1	・全国の移動率が、今後一定程度縮小すると仮定した推計 (社人研推計準拠)
パターン 2	・全国の移動総数が、平成 22 (2010) 年～平成 27 (2015) 年の推計値から、それ以降もおおむね同水準で推移すると仮定した推計 (日本創成会議推計準拠)
シミュレーション 1	・パターン 1 を基に、合計特殊出生率が 2.1 まで上昇したと仮定した推計
シミュレーション 2	・パターン 1 を基に、合計特殊出生率が 2.1 まで上昇し、かつ転入・転出が同数 (封鎖人口) となったと仮定した推計

推計年次については、社人研の推計及び日本創成会議の推計では平成 22 (2010) 年を基準年とした上で、5 年ごとに平成 72 (2060) 年までの推計を基本としています。

但し、パターン 2 については、日本創成会議において、全国の総移動数がおおむね一定水準との仮定のもとで平成 52 (2040) 年までの推計が行われたものであり、これに準拠するため、平成 52 (2040) 年までの表示としています。

基本推計値となるパターン 1 では、本町の人口は平成 52 (2040) 年に 12,135 人、パターン 2 では 12,140 人と、ほぼ同値となっています。

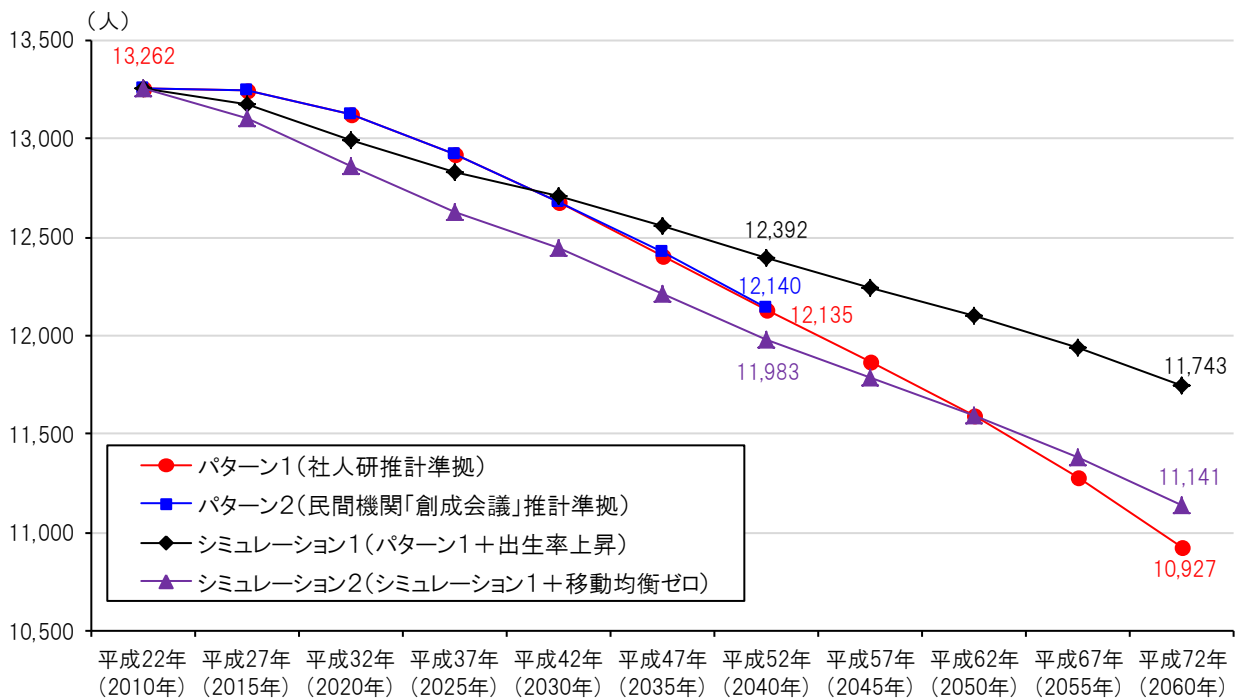
◆基本推計値（社人研推計パターン1・日本創成会議推計パターン2）◆



さらに、平成 52 (2040) 年の本町の人口は、シミュレーション 1 では 12,392 人、シミュレーション 2 では 11,983 人という推計結果となります。

また、平成 72 (2060) 年の人口の推計結果は、パターン 1 では 10,927 人、シミュレーション 1 では 11,743 人、シミュレーション 2 では 11,141 人となっています。

◆総人口の将来推計人口◆



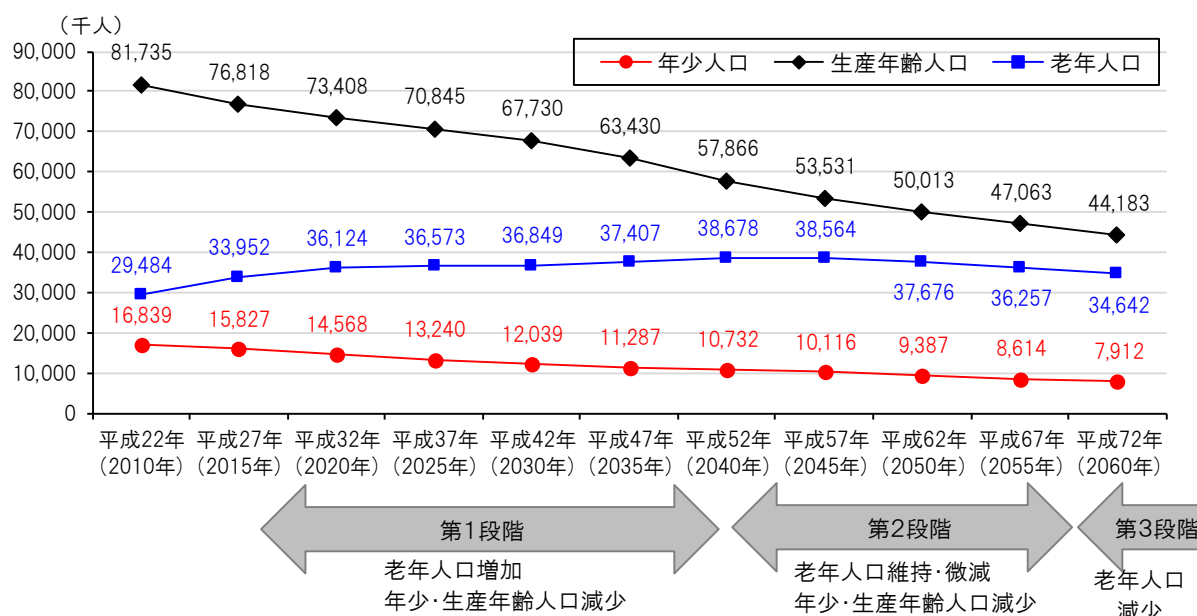
◆推計方法の詳細◆

パターン1 (社人研推計準拠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然増減(出生・死亡)に関する仮定→平成 22(2010)年の傾向が継続</li> <li>・社会増減(転入・転出移動)に関する仮定 →平成 17(2005)年～平成 22(2010)年の純移動率[(転入者－転出者)／総人口]が、平成 27(2015)年～平成 32(2020)年までに定率で半減し、その後はその値が平成 47(2035)年～平成 52(2040)年まで一定</li> </ul>
パターン2 (日本創成会議推計準拠)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然増減(出生・死亡)に関する仮定→平成 22(2010)年の傾向が継続(パターン1と同じ)</li> <li>・社会増減(転入・転出移動)に関する仮定 →総移動数が、社人研の平成 22(2010)年～平成 27(2015)年の推計値から縮小せず、平成 47(2035)年～平成 52(2040)年までおおむね同水準で推移</li> </ul>
シミュレーション1	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然増減(出生・死亡)に関する仮定→合計特殊出生率が上昇 →平成 37(2025)年 1.8、平成 42(2030)年以降 2.1</li> <li>・社会増減(転入・転出移動)に関する仮定(パターン1と同じ)</li> </ul>
シミュレーション2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然増減(出生・死亡)に関する仮定→合計特殊出生率が上昇(シミュレーション1と同じ)</li> <li>・社会増減(転入・転出移動)に関する仮定→総移動数がゼロで推移</li> </ul>

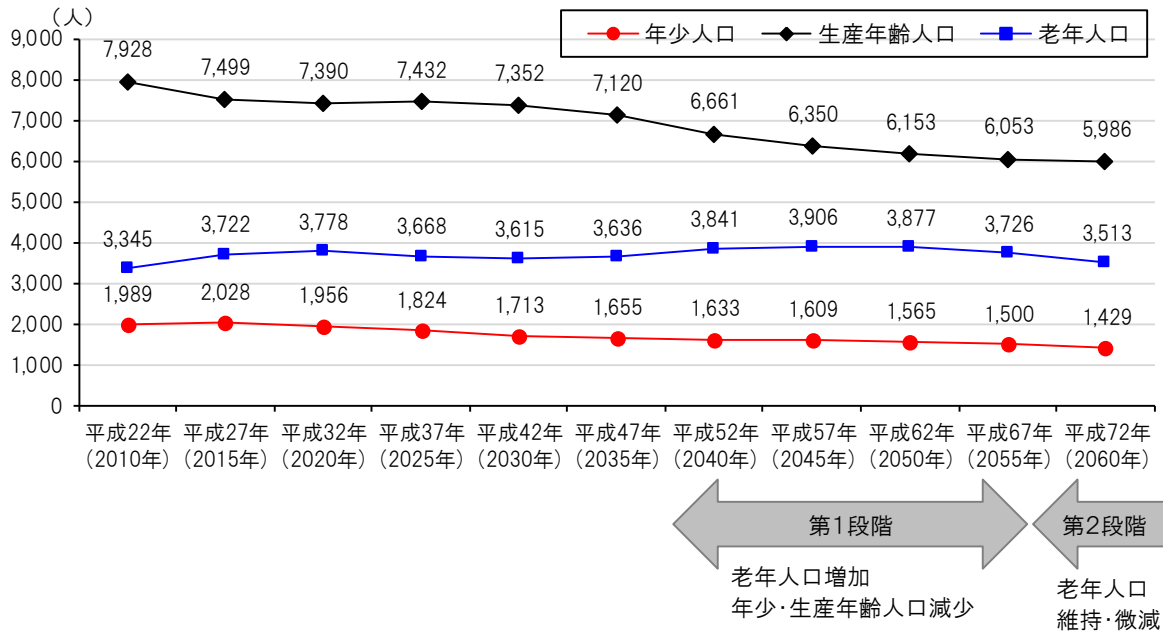
人口減少段階は、「第1段階(老年人口の増加、総人口の減少)」、「第2段階(老年人口の維持・微減)」、「第3段階(老年人口の減少)」の3つの段階を経て進行するとされています。全国的には、平成 52(2040)年あたりから「第2段階」に入ると推測されています。

一方、パターン1のデータから本町の人口減少段階をみると、数値的には平成 52(2040)年あたりから「第1段階」に入り、老年人口の増加と他層人口の減少が顕著になってきます。全国の傾向と比較して、人口減少は緩やかに進むことになります。

◆参考／人口減少段階(全国)◆



◆人口減少段階（坂町パターン1）◆



【地域に与える影響】

少子高齢化の進行による人口の自然減少と、転入減少、転出増加という社会減少によって起こる人口減少問題、それに伴う若年層の減少による人口構成の高齢化は、将来的に地域コミュニティの維持が困難になるなどの影響を与えます。また、人口減少問題は、住民生活の活力の低下を招くばかりでなく、地域経済や財政にも大きな影響を及ぼし、地域の存立基盤に関わる問題となります。

人口減少に伴う地域に与える影響としては、次のようなことが懸念されます。

① 産業・経済への影響

生産年齢人口の減少や消費市場の縮小によって、各種産業の地域経済規模の縮小と、それに伴う雇用の減少がさらなる人口流出を引き起こすことが懸念されます。さらには、医療技術者や介護職員の不足による医療・介護の質の低下が懸念されます。

分野	影響の内容例
産業	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産や消費の規模が縮小する</li> <li>中小企業等の後継者が不足する</li> <li>農林業等を中心に、担い手の高齢化や担い手不足が進行する</li> </ul>
雇用・就労	<ul style="list-style-type: none"> <li>介護職員や建設業等における、担い手の確保が厳しくなる</li> </ul>

## ② 住民生活への影響

消費市場の縮小に伴い、町外資本の小売店舗の撤退や地元商業の衰退により、いわゆる「買い物難民」の増加が懸念されます。

空き家や空き店舗の増加、また、保育園や学校の再編・統廃合による遠距離通園・通学者の増加や地域力の低下が懸念されます。

分野	影響の内容例
買物	・近くのスーパー等が減少するなど、日常の買物が不便になる
家庭・地域	・核家族化の進行により、家族間の支えあい機能が低下する ・自治会等地域の役員の担い手不足や高齢化が進行する ・近隣住民とのつながりが希薄化する ・地域の行事や伝統を担う後継者が不足する ・空き家等が増加し、防犯上及び景観上の問題が出てくる
交通	・バス等公共交通機関の減便や路線廃止等が出てくる
子育て・教育	・保育園、学校の統廃合等が進む ・地域の子育て機能が低下する

## ③ 行財政への影響

人口減少社会がもたらす人口構造の変化は、町の財政にも大きな影響を及ぼします。生産年齢人口の減少によって、税収が減少する一方、老年人口の増加に伴う社会保障費などの扶助費が増大します。さらに、様々な政策課題への対策のための財源確保や公共インフラなど、公共施設の維持管理をはじめとする、社会資本への影響も懸念されます。

分野	影響の内容例
税収・財政	・税収が減少する ・社会保障費の増大による支出が増加する
公共施設等	・利用者の減少等による施設の廃止や縮小が進む ・施設の老朽化による維持管理費の増大に対して支出が増加する

## 6. 坂町の財政状況

平成26年度の財政状況から分析すると、本町の財政力指数は0.72で、類似団体(75団体)中、8番目に高い数値となっており、全国平均0.49を大幅に上回っています。財政構造の弾力性を示す、経常収支比率については、81.8%で、類似団体(75団体)中、12番目に低い比率となっていて、全国平均91.3%よりも10ポイント低い数値となっています。

給与水準を示すラスパイレス指数は、95.5となっており、国の基準を100とした場合よりも、4.5ポイント低い数値となっています。類似団体(75団体)では、35番目の数値となっています。

財政健全化法関係数値では、実質赤字比率、連結実質赤字比率では、両数値とも実質赤字額が発生していないため比率は出ていません、将来負担比率も将来負担額が発生していないため比率は無しとなっています。

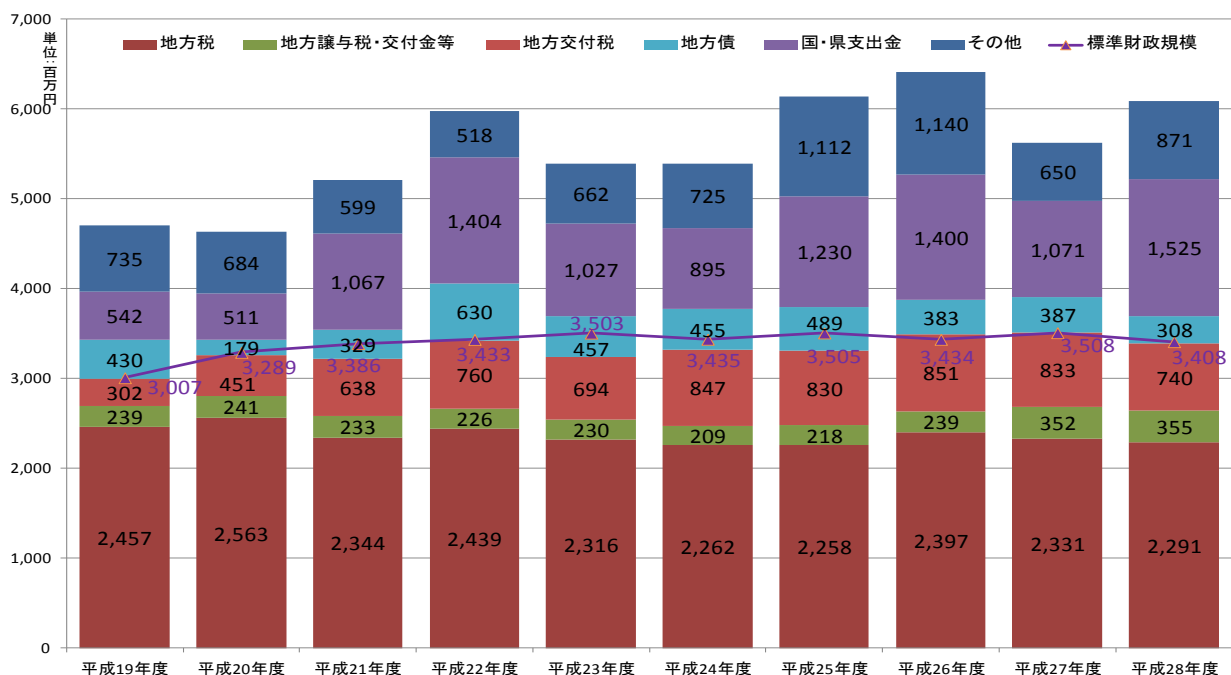
実質公債費率は、過去からの公債費償還額が減少している事や下水道事業特別会計における公債費償還額が減少していること等から5.4%となっています。広島県内平均11.7%を見ても、他市町と比べ低い数値となっており、県内市町で2番目に低い数値となっています。

### 【歳入】

収入の大半を占める地方税は生産年齢人口の減少、地価の下落、法人税の制度改正等の要因により、今後は減少していくものと見込まれます。消費税率の改正で税率が5%から8%に上昇した事により、地方消費税交付金が大幅に増収となり、今後も10%に上昇した場合、交付金は増加するものの、交付金増収分については、基準財政収入額に算定されるため、一般財源の増加に繋がらない可能性があります。

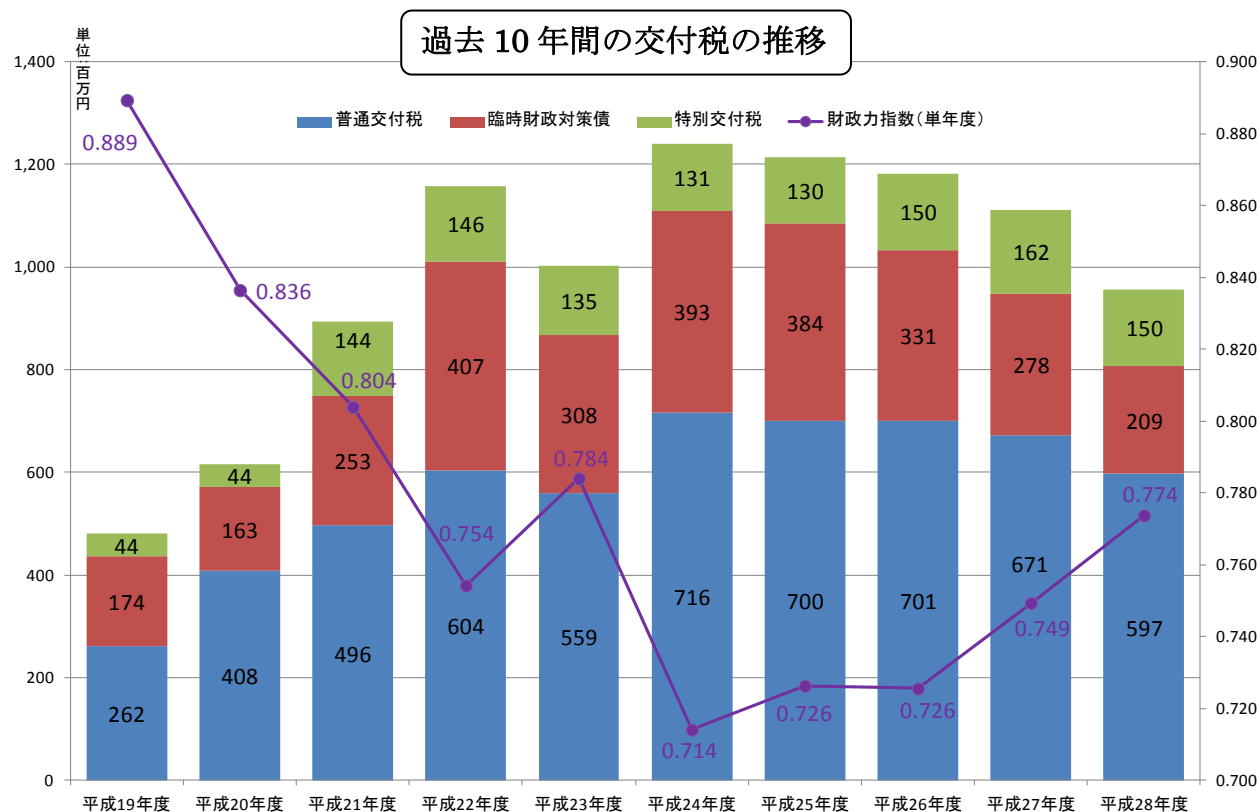
地方税や普通交付税などの通常経常的に収入される、一般財源の額を表した標準財政規模においても、現在は横ばい状態ですが今後は、徐々に減少していく見込みとなっています。

過去10年間の歳入の推移

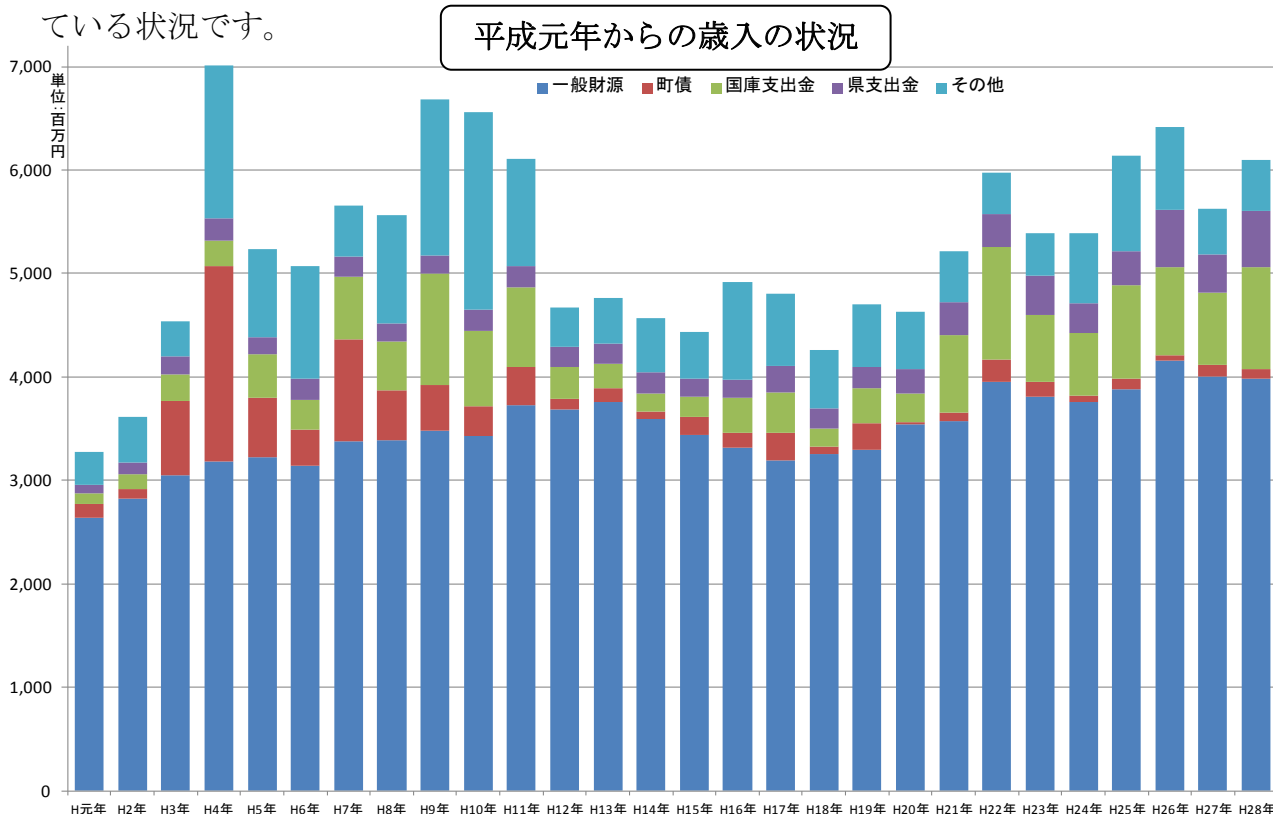




収入の20%程度を占める地方交付税（臨時財政対策債を含む）についても、国の財政状況が悪化した場合、さらに減少するものと思われます。標準的な行政活動を行うために必要な一般財源需要額に対する地方税等の税収の割合を示す財政力指数は地方税の減少等により数値の悪化が見込まれています。



下記の図にあるように、臨時財政対策債を含む一般財源総額は平成元年から比べ10億円余り増加していますが、国の制度改正により普通交付税の一部を地方債（臨時財政対策債）にすり替えられており、実質は借入金となるため地方債残高が増額となっている状況です。



## 【歳出】

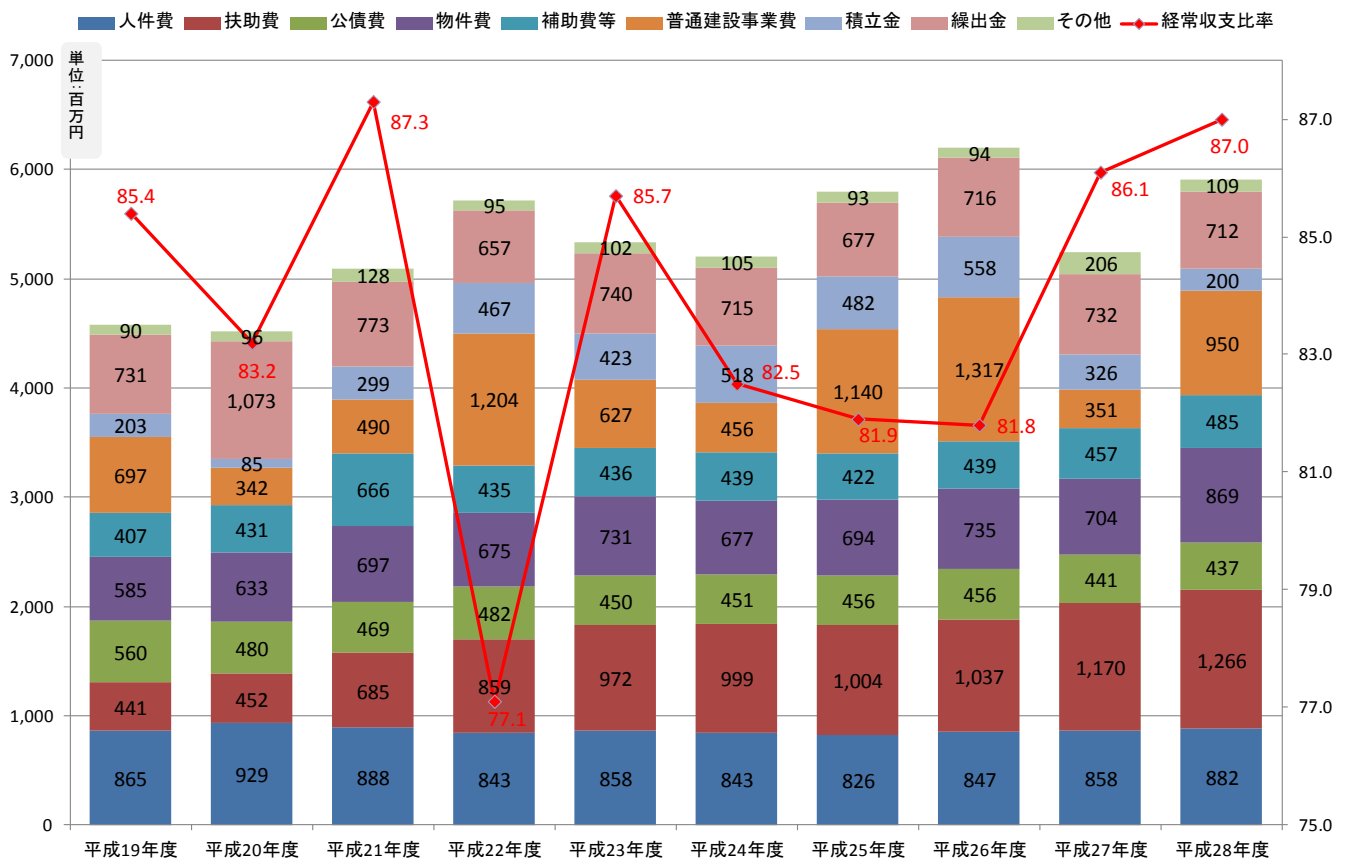
歳出において、人件費では、職員数は近年 100 人で推移しており、支出額は横ばい状態が続いています。地方分権の進展により今後も事務移譲が見込まれていますが、職員数を増加させず、職員の資質向上を図る事で、人件費は同水準で推移するものと見込んでおります。

公債費については、臨時財政対策債の償還金額は増加傾向ですが、建設事業債の発行を抑制してきていることから、公債費償還金の支払額は横ばいとなっています。現在は、長期金利の低金利状態が続いていますが、金利の上昇により数値が悪化する事も考えられることから、地方債借入額の減少を検討する事も必要と考えられます。

扶助費及び国民健康保険事業、介護保険事業、後期高齢者医療事業への繰出金については、社会保障関係経費や、高齢化に伴う医療費等の増加に伴い増加傾向となっています。今後も高齢化が更に進行するようであれば、急激な増加も考えられます。

経常収支比率は町の財政構造の弾力性を測定する指標となっており、これは人件費、扶助費、公債費等の経常経費に、地方税・地方交付税・地方譲与税を中心とした経常一般財源がどの程度充当されたかを見る指標で、この比率が低いほど普通建設事業費等の臨時的経費に充当できる一般財源に余裕があり、財政構造の弾力性に富んでいることとなります。経常収支比率は扶助費、公債費等の増加が見込まれることから悪化する危険性があります。

### 過去 10 年間の性質別歳出の推移



地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない経費として、義務的経費（人件費、公債費、扶助費）があります。この義務的経費の割合が小さいほど財政の弾力性があり、比率が高くなると財政の硬直度は高まるとされています。人件費は職員削減により、また、公債費は起債に依存しない財政運営を行ってきた結果、それぞれ減少傾向にありましたが、福祉事務所の設置に伴い扶助費が増額となっているため、義務的経費は年々増加傾向にあります。

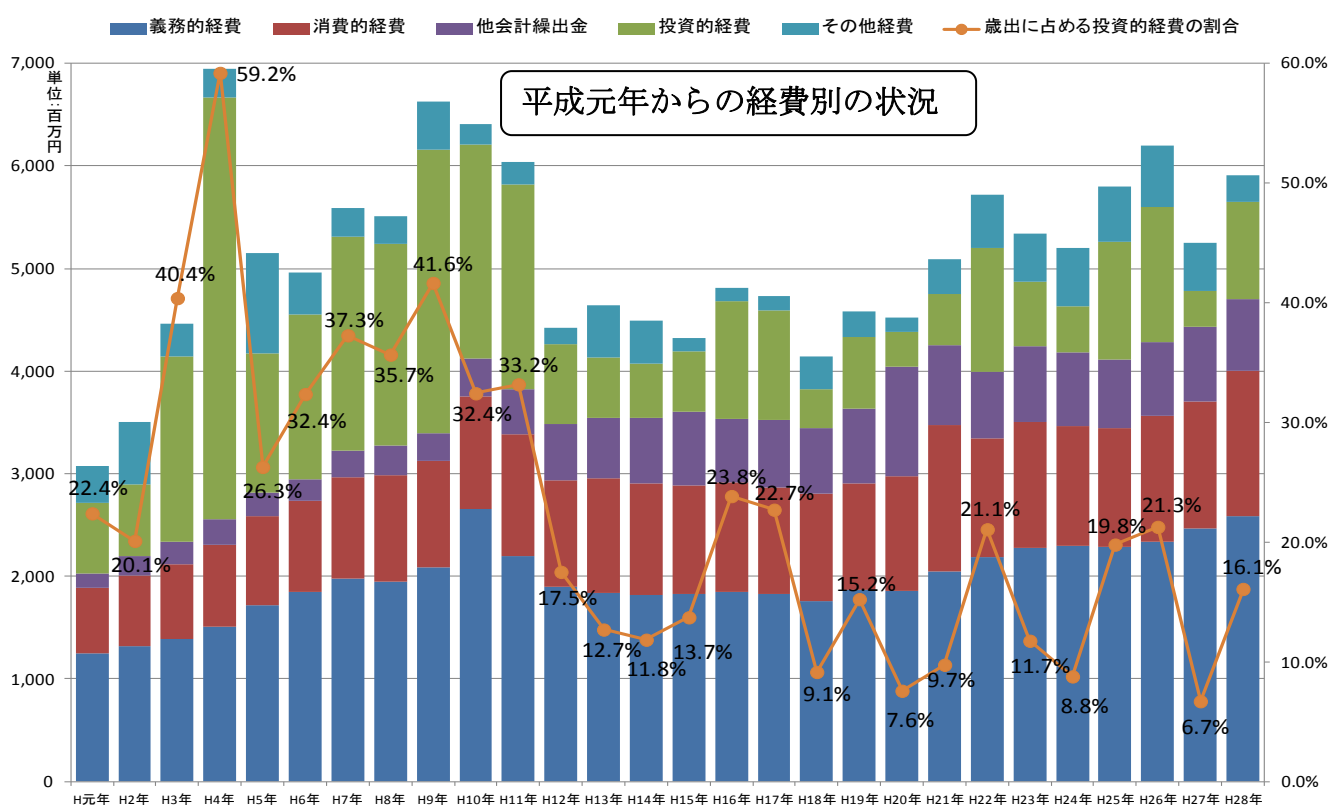
消費的経費は、支出効果が当該年度又は極めて短い期間で終わる、後年度に形を残さない性質の経費のことで、物件費、維持補修費、補助費等がこれにあたりますが、この経費も増加傾向となっています。

他会計繰出金においても、介護保険事業及び後期高齢者医療事業が創設された事に伴い、医療関係経費の増加や高齢化の影響で、一般会計から他会計への繰出金支出額が増加しています。

投資的経費は各種社会資本整備など、支出の効果が長期にわたる経費の事で、今後、施設の更新や長寿命化の費用は投資的経費からの支出となりますが、義務的経費等、他経費の増加が今後も続く事が予想されるため、投資的経費の充当額は少なくなると考えられます。

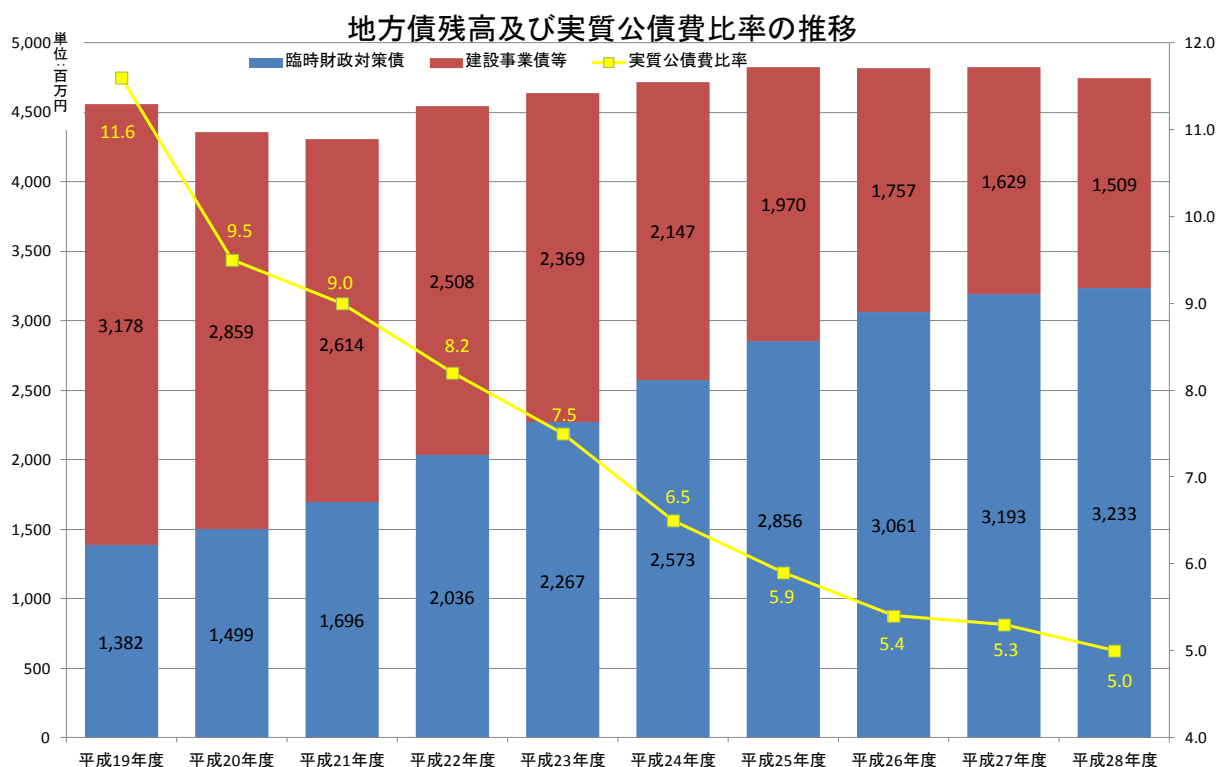
下記の図は、平成元年からの経費別推移ですが、歳出に占める、投資的経費の割合は、平成3・4年に実施した町民ひろば建設事業から約10年間、高水準で推移してきましたが、景気の減退が顕著になり始めた平成12年度以降は、投資的経費の割合が減少しており、平成22年度の学校耐震化事業や平成25・26年度の町民交流センター建設事業以外では、10%前後となっています。

今後は、県道坂小屋浦線の整備が本格化する中で、新規の投資的経費が増大することも予想されるため、更なる行財政改革に努めていく必要があります。

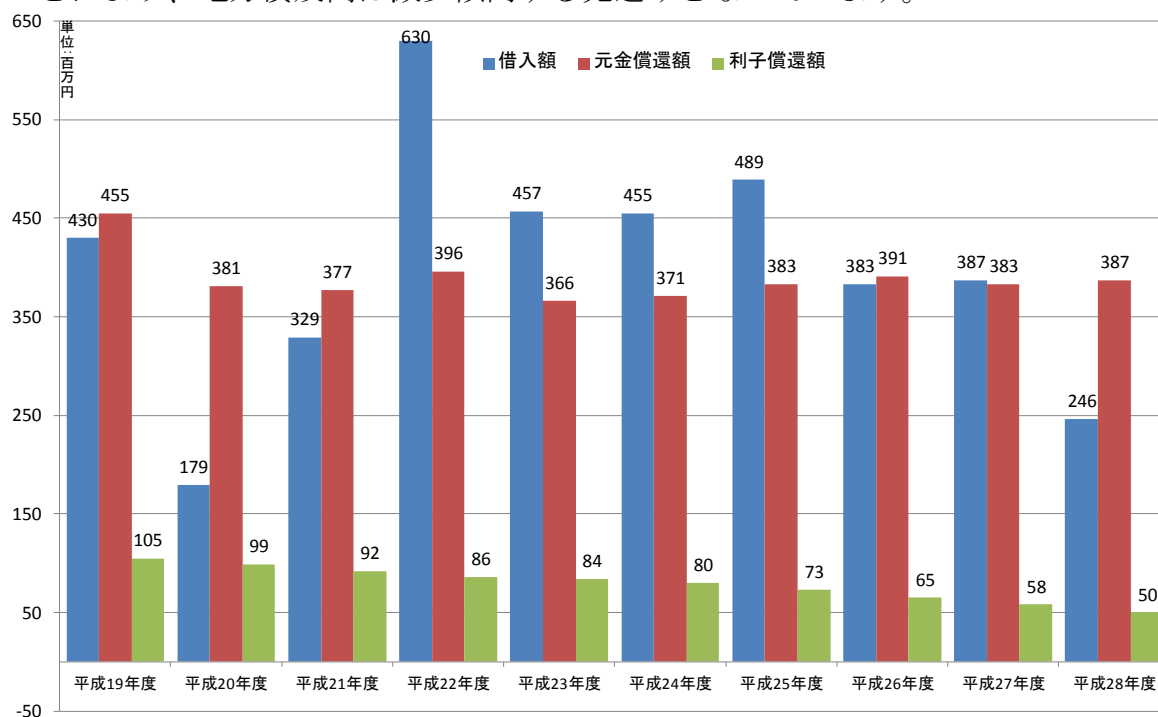


## 【地方債と基金】

地方債現在高は、起債に頼らない健全な財政運営を心掛けていることから、建設事業債は今後、減少する見込みとなっていますが、臨時財政対策債は大幅に借入残高が増加しており、今後の国の財政状況によっては、さらに増加することも考えられます。臨時財政対策債は、地方交付税の補てんとして借入れるもので、この起債の元利償還金は、後年度、国から交付税により全額補てんされます。実質公債費率は、町における一般財源の規模に対する公債費の割合を表したもので、実質的な財政の不健全性を示す指標とされており、建設事業債残高の減少によりその比率は年々減少しています。



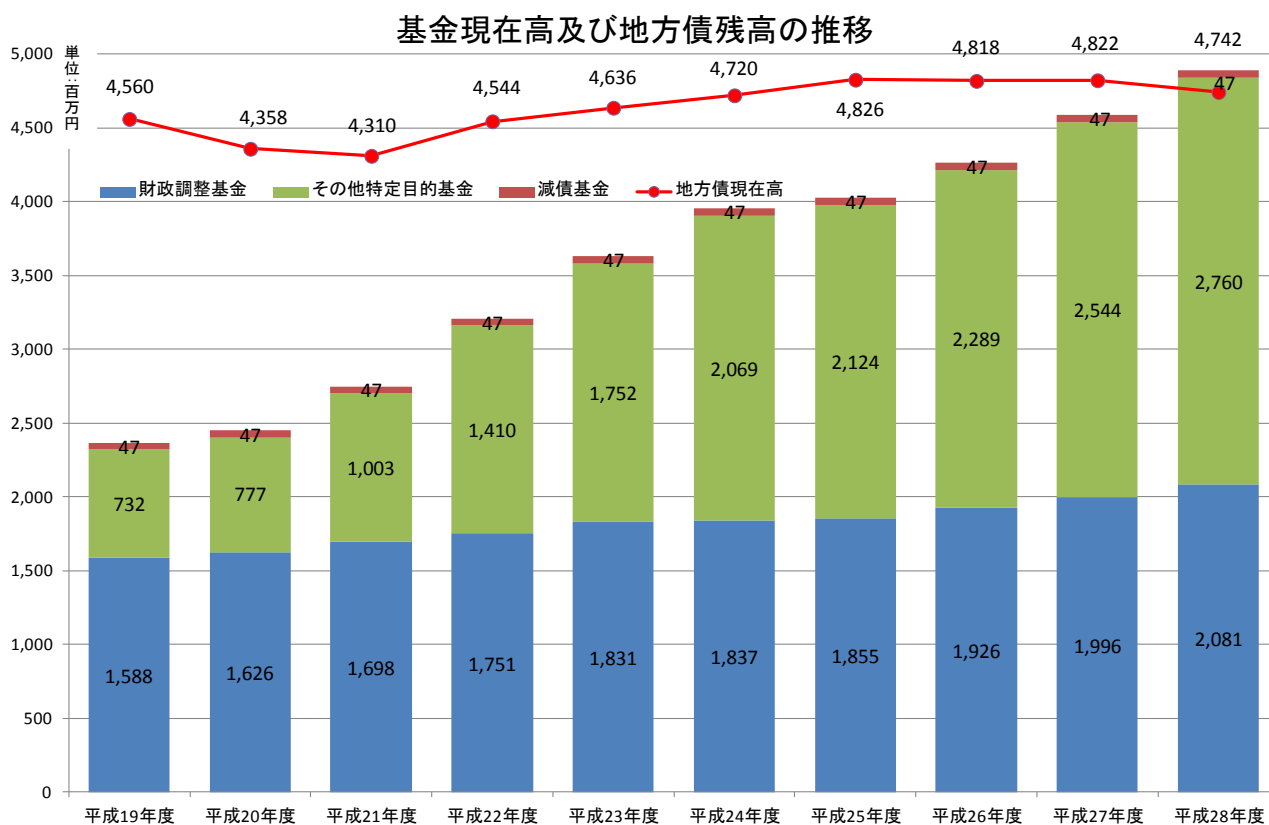
今後は臨時財政対策債の発行可能額の減少が見込まれ、元金償還額が借入額を上回ることにより、地方債残高は減少傾向する見込みとなっています。



基金は、10年前に比べ全体で25億1,800万円の増となっており、率にして106.4%の増となっています。主な内訳としては、財政調整基金が4億9,300万円の増、率にして31.0%増となっており、大規模事業基金は19億7,500万円の増で、率にして403%の増となっています。

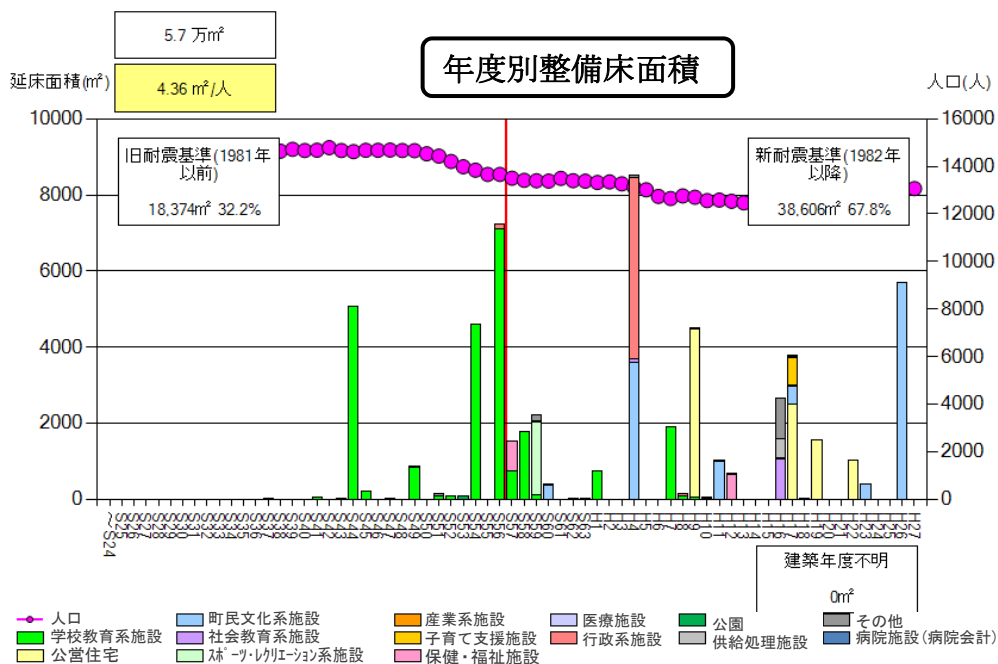
これは、臨時財政対策債発行額が増加する事に伴い、発行額に近い金額を大規模事業基金へ積み立ててきたもので、今後、県道を骨格とした町づくりの為に必要な財源を事前に積み立てる事により、次世代への負担軽減を図ることができます。下記の図のように基金残高と地方債残高を比べた場合、平成28年度末で基金積立額が地方債残高を上回る見込みとなっています。

今後も建設事業においては、地方債に頼らない財政運営を行い、将来の大規模事業の為に基金を積み立てる事で、不測の事態にも耐える財政基盤の確立が可能となります。

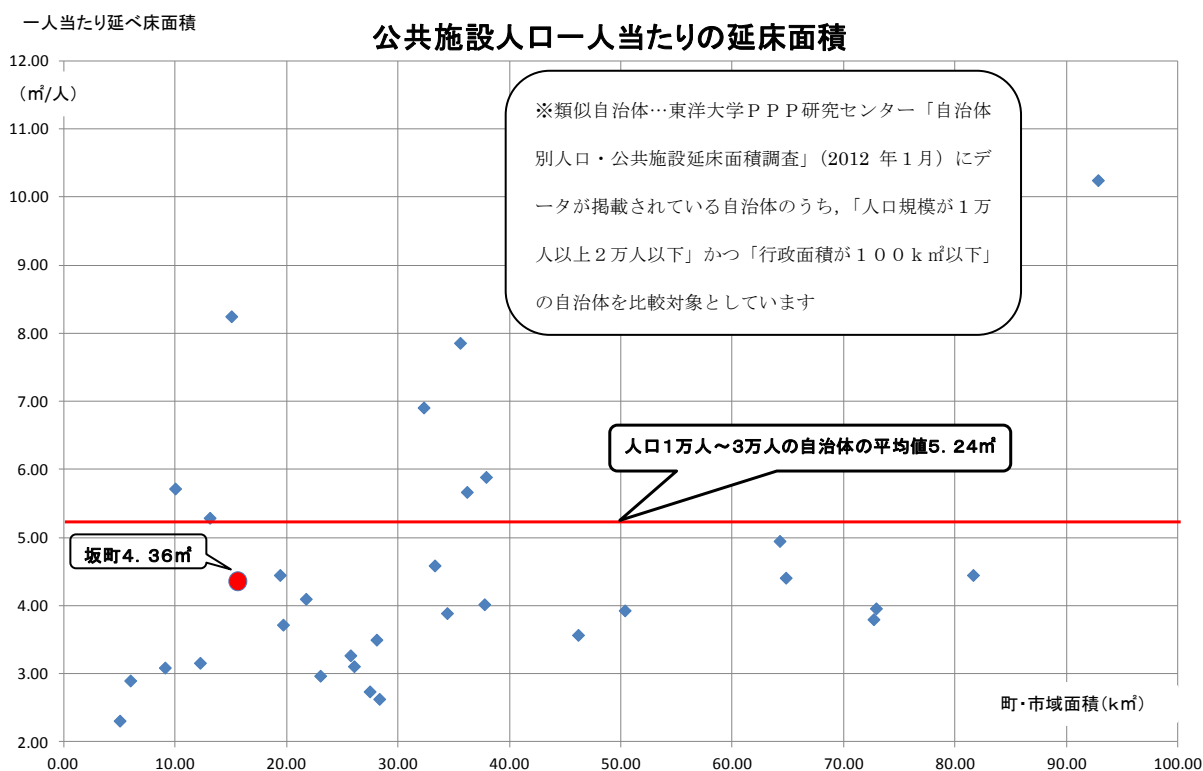


## 7. 公共施設等の現状と課題

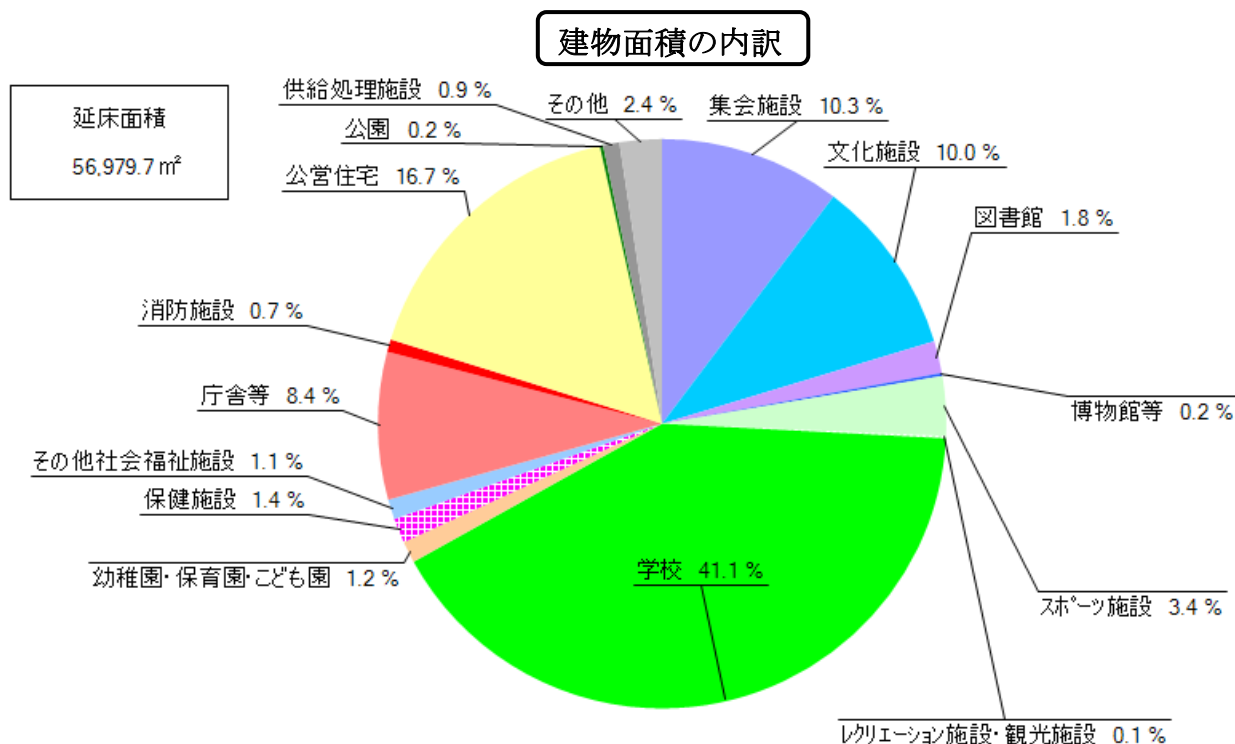
坂町が所有する建築物の総延床面積は5.7万㎡となっており、町民一人当たり延床面積は4.36㎡で、人口1万人～3万人の自治体平均5.24㎡（※公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月総務省））との比較では0.83倍になり全国平均よりも少ない状況となっています。また、一般的に建物の大規模改修を行う目安とされる築30年以上を経過した建築物の延床面積は24,305㎡と全体の42.7%を占めており、老朽化が進んでいることが分かります。



下記に町民一人当たりの延床面積を類似自治体と比較したグラフを示していますが、本町は行政面積が狭く人口密度が高いことから、平均値を下回っているものと考えられます。

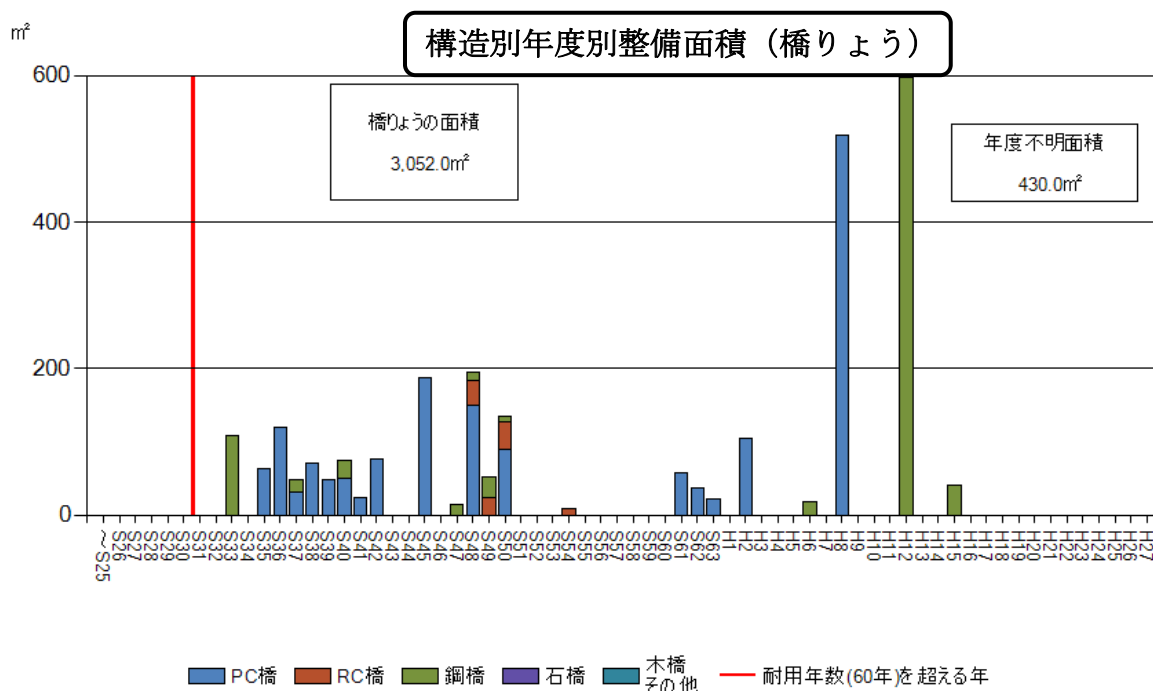


建築用途別では、学校教育系施設の延床面積が最も多く、公共施設全体の41.1%、公営住宅が16.7%、集会所施設が10.3%、町民文化系施設が10.0%を占めています。



インフラ資産では、橋りょうについては、耐用年数を超えた橋りょうは無いものの、昭和50年以前に建設された橋りょうは全体の76.9%になっており、道路についても、道路台帳を作成した昭和52年以前の道路延長が全体の73.9%とかなり老朽化が進んでいるものと考えられます。

道路については、定期的な職員による路面損傷等の監視を行い、必要に応じて補修工事を実施するなど、道路のメンテナンスを随時行っている状況です。橋りょうについては全ての施設について法定点検を行っており、点検の結果による修繕計画に基づき橋梁の保全を行います。



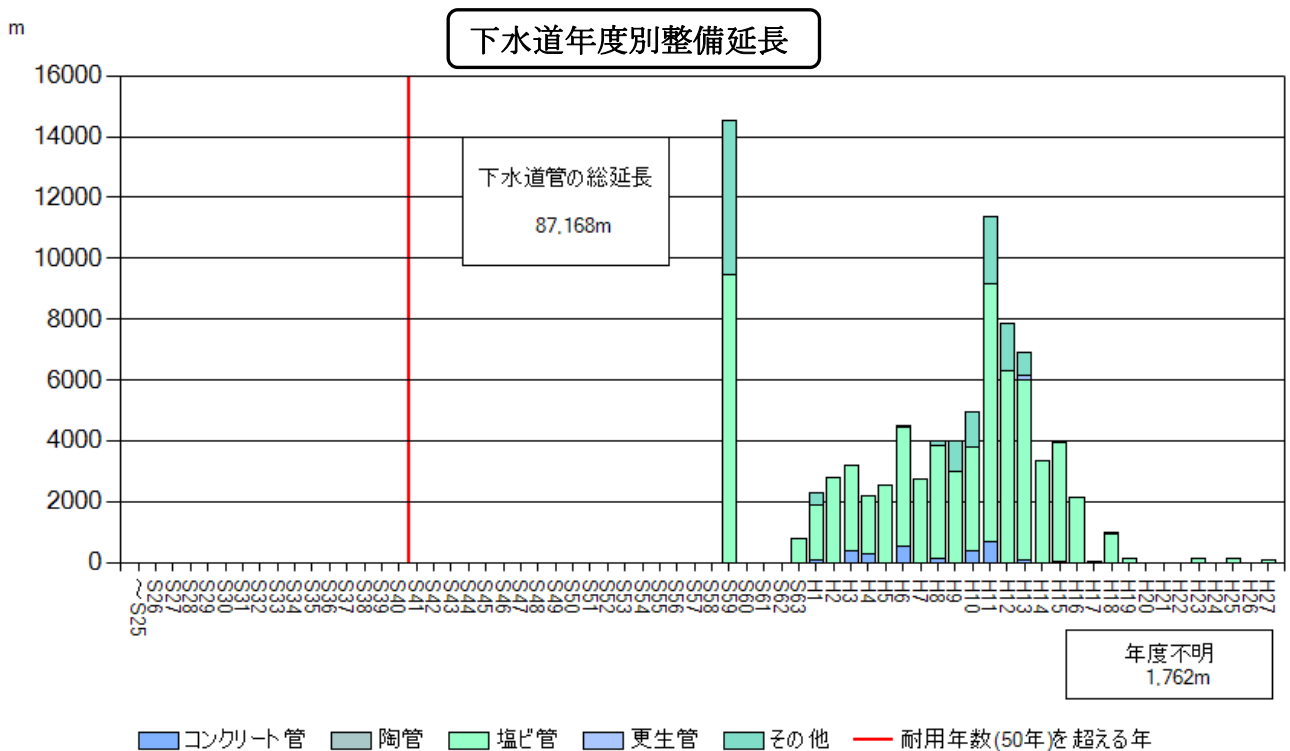
本町の公共下水道事業は、昭和 63 年度に事業着手、平成 3 年度に供用開始しました。

現在、下水道整備済面積は 386.6ha で、町の総人口に対して公共下水道に接続できる区域内の人口割合（普及率）は、98.7%となっています。本町の下水道は、分流式の排除方式を採用し、坂地区及び横浜地区は「流域関連公共下水道」、小屋浦地区は、「公共下水道」で整備しています。

下水道事業は管渠などの整備維持を主とし、処理は、太田川流域下水道処理センター（広島県）と呉市下水道処理施設に委託しています。平成元年から管渠を敷設し、ほぼ 10 年間で整備を終了したことから、下記の図 に示すように、管渠延長の整備年は集中しています。（それ以前に敷設した下水管は北新地地区の埋め立て事業により移管されたものとなっています）

管渠の敷設経過年数は、図で分かるように、耐用年数 50 年の半分を経過した事になります。

現在、下水道長寿命化計画を策定中で、事前の調査では、すべて必要な耐震性能を備えているものと診断されています。一方で、老朽化は着実に進行しており、特に汚水では硫化水素などが原因と考えられる腐食もみられます。今後は老朽化した管渠やポンプ場の更新が大きな課題となってくるものと考えられます。





## 8. 公共施設等の現況及び将来の見通し

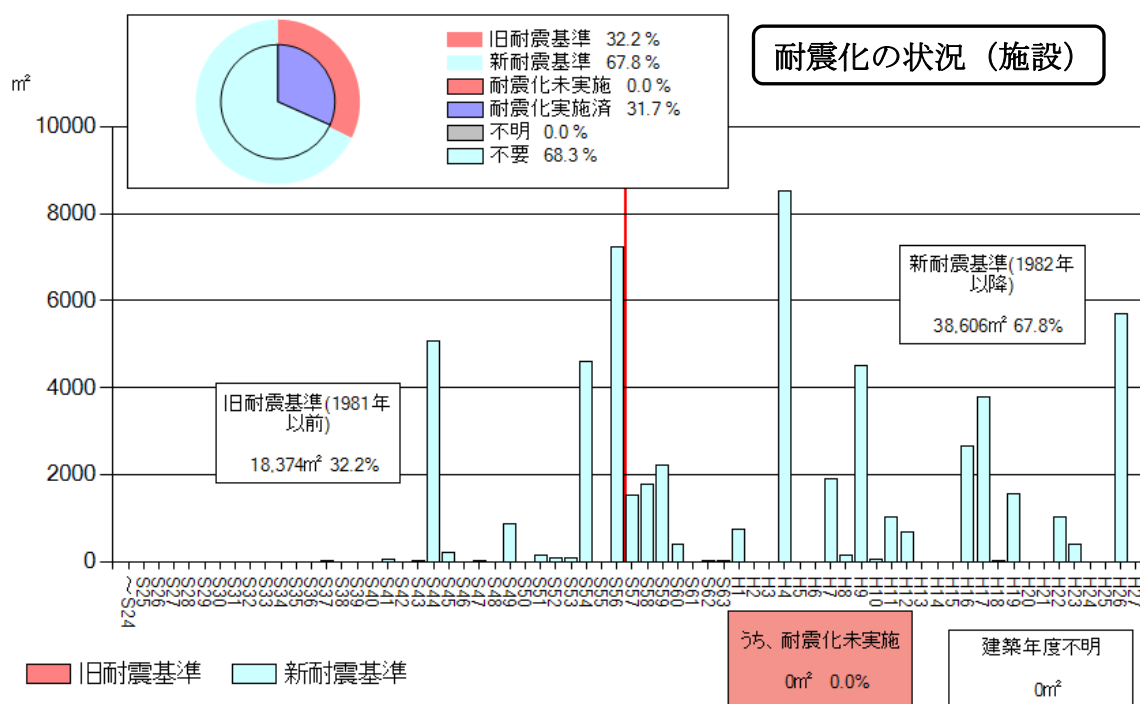
今後、公共施設は徐々に耐用年数を迎え始めますが、全ての施設について定期的な安全点検を行い、破損又は修理が必要となった場合にはその都度、修繕を行い施設の長寿命化に努めていく事が必要となります。また、耐用年数を長期間過ぎた建物については、その施設の利用頻度・利用状況を勘案し、更新などを検討することも必要と考えられます。下記の表にあるように建築から30年以上経過した施設は、全施設のうち42.7%となっており、今後も老朽化は進んでいくものと考えられます。

経過年数別延べ床面積

経過年数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比%	構成比累計%
50年以上	30	0.1	0.1
40年以上50年未満	6,227	10.9	11.0
30年以上40年未満	18,048	31.7	42.7
20年以上30年未満	11,183	19.6	62.3
10年以上20年未満	12,809	22.5	84.8
10年未満	8,683	15.2	100.0
合計	56,980	100.0	

### 【公共施設の耐震化の状況】

昭和56年以前の旧耐震基準で建築された施設は、延床面積で全体の32.2%を占めており、その大部分は学校教育施設となっています。平成23年度に学校教育施設については、耐震診断の結果を踏まえ、基準を満たしていないと思われる校舎等について、耐震化工事を実施しています。



## 【耐震化の促進について】

平成 22 年 3 月に策定した、坂町耐震改修促進計画では、町有建築物台帳により町有建築物の整理を行い、町有施設の耐震化の状況を把握し、平成 27 年度において町有特定建築物※（1号特定建築物）耐震化率 90%以上を目標としていました。当時の耐震化率は 75%でしたが、小学校・中学校の耐震性を満たしていない 6 棟を平成 23 年度末までに耐震補強工事を実施した結果、平成 27 年度末における耐震化率は 100% となっています。

※特定建築物とは、多数の者が利用するなど、一定の用途で一定の規模以上の建築物のことで、耐震改修促進法で耐震診断・改修の実施について努力義務が課せられている建築物

町有特定建築物の耐震化の現状（平成 28 年 3 月末現在）（単位：棟、%）

用途	対象となる特定建築物数 A (=B+C)	新基準建築物 B (S57~)	旧基準建築物 C (~S56)	耐震化された建築物 F (=B+D+E)		耐震化率 G (=F/A)		
				耐震改修実施済 D	耐震性を満たす E			
1号特定建築物	小学校、中学校	16	5	11	6	5	16	100
	体育館（学校以外）	2	2	0	0	0	2	100
	町営住宅	5	5	0	0	0	5	100
	公民館	2	2	0	0	0	2	100
	図書館	1	1	0	0	0	1	100
	庁舎	1	1	0	0	0	1	100
合計	27	16	11	6	5	27	100.0	

注) 用途、棟及び構造別単位で分けたものを 1 棟とし計上している。

出典：町資料

町有特定建築物の種類別の耐震化の現状（平成 28 年 3 月末現在）（単位：棟、%）

耐震化の現状 町有特定建築物の種類	特定建築物棟数 A (=B+C)	新基準建築物 B (S57~)	旧基準建築物 C (~S56)	耐震改修実施済 D	耐震性を満たす E	耐震化された建築物 F (=B+D+E)	耐震化率 G (=F/A)
住民の生活の場となる施設(町営住宅)	5	5	0	0	0	5	100
多くの住民が利用する施設(図書館)	1	1	0	0	0	1	100
災害時に防災拠点となる施設(庁舎、公民館、保育所、学校等)	21	10	11	6	5	21	100
計	27	16	11	0	5	27	100

注 1) 対象棟数 A：全棟数から、小規模な車庫、倉庫、トイレ等の建築物を除いている

注 2) 「災害時に防災拠点となる施設」の C には、耐震診断中の建築物（小屋浦保育所）を含む。

注 3) 避難場所は、学校、体育館、保育所、公民館、集会所、海岸センター等で坂町地域防災計画で定める施設。

注 4) 用途、棟及び構造別単位で分けたものを 1 棟とし計上している。

出典：町資料

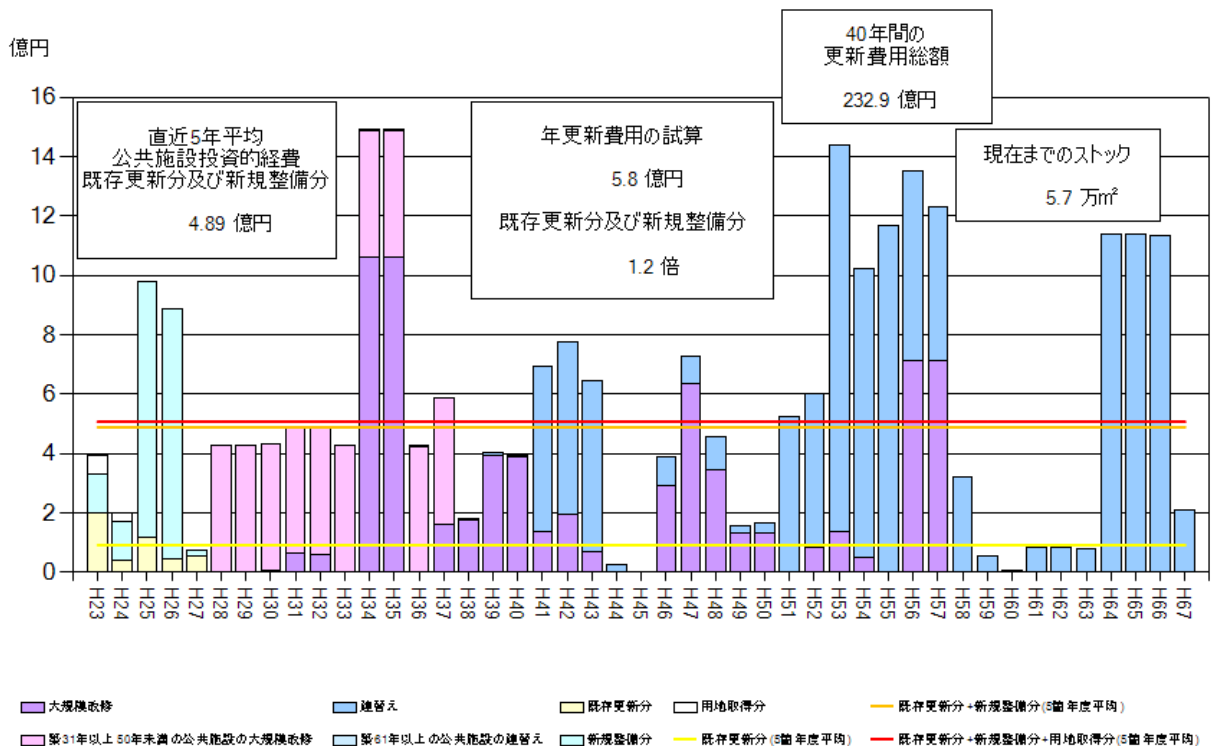
この他にも特定建築物の要件に満たない町有建築物は数棟あり、耐震化されていない建築物があることから、町としては、これらの建物の所有者として耐震改修を行うよう努めることが必要と考えており、さらに施設所有者として「町民、施設利用者の生命（安全）」を守る責務があることから、建築物の倒壊危険度や重要度を考慮した優先順位付けを行い、緊急度の高い施設から計画的に耐震化を進めることが重要となります。

## 【公共施設の将来更新費用（推計）】

現在、町が保有している建物を、現状と同規模で将来にわたって保有し続けることを想定した場合に必要な費用を試算しています。ここで試算する将来費用は、既存の施設について何ら見直しを行わない場合を想定していることから、必要額の概ね上限にあたると思われる。

総務省が公表している「公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の試算」に準じて試算条件を設定した更新費用の推計によると、今後このまま既存施設を保有している場合、年平均で5.8億円の費用が必要と試算されており、40年間の更新費用の総額は232.9億円と多額なものとなっています。

このことから、既存施設については長寿命化や徹底した保守・維持管理を実施し、住民に安全・安心して活用してもらう事が重要となります。



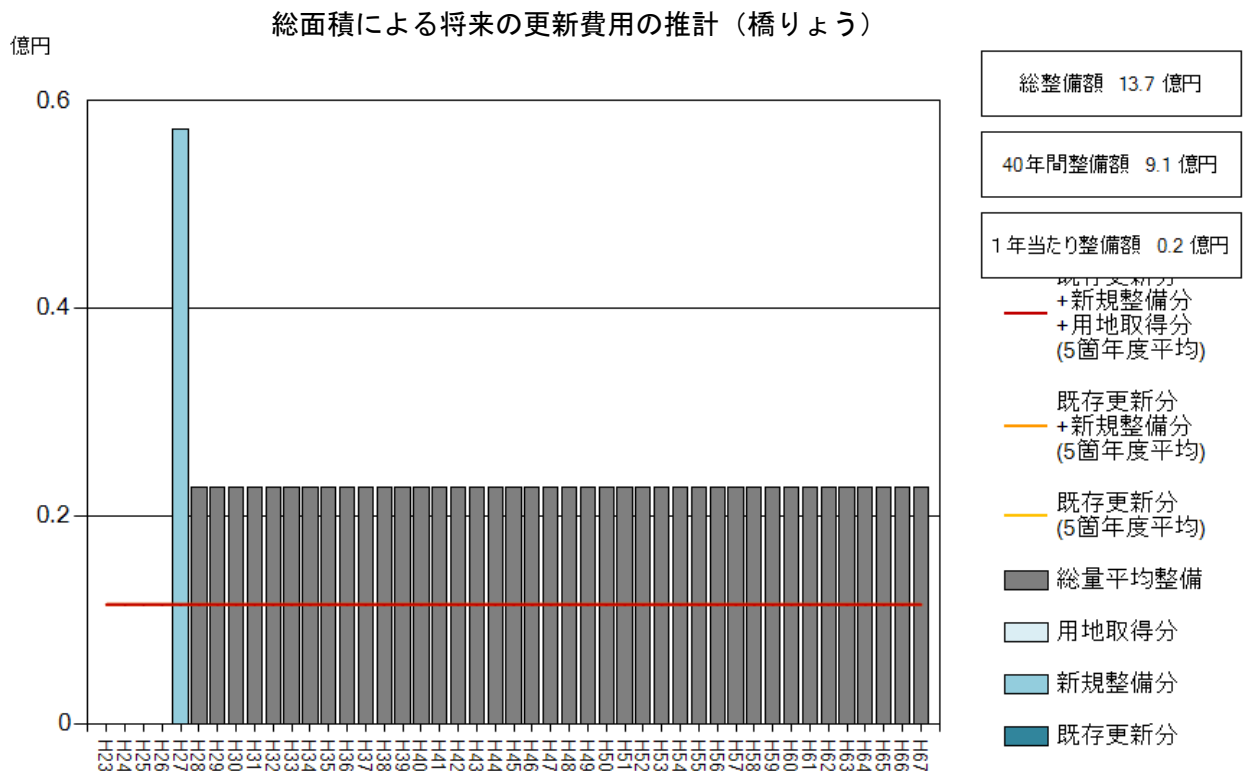
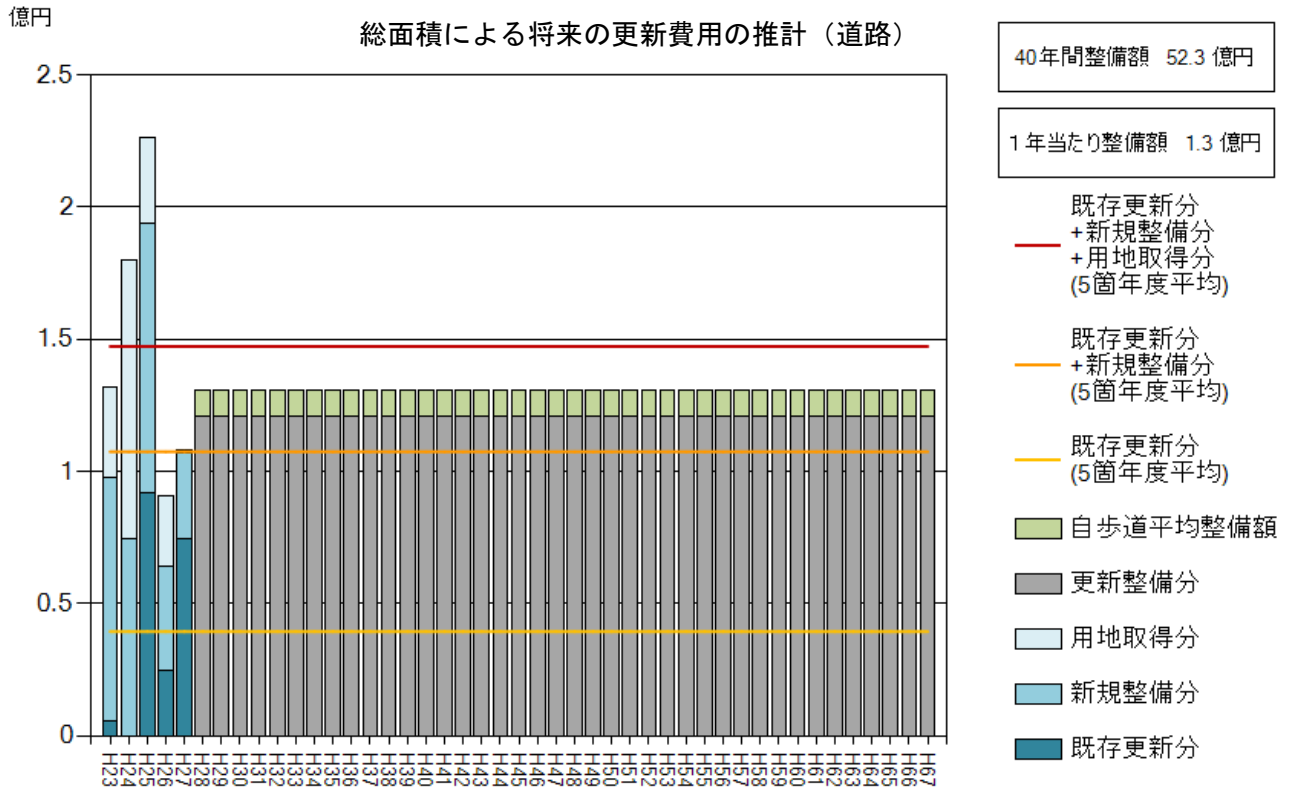
区 分	大規模改修	建 替 え
町民文化系施設	2 5 万円	4 0 万円
社会教育系施設	2 5 万円	4 0 万円
スポーツ・レクリエーション系施設	2 0 万円	3 6 万円
学校教育系施設	1 7 万円	3 3 万円
子育て支援施設	1 7 万円	3 3 万円
保健・福祉施設	2 0 万円	3 6 万円
行政系施設	2 5 万円	4 0 万円
公営住宅	1 7 万円	2 8 万円
公園	1 7 万円	3 3 万円
供給処理施設	2 0 万円	3 6 万円
その他	2 0 万円	3 6 万円

上記の更新費用推計は、左記の表の施設区分単価で、大規模改修は30年目に実施し、建替えは、60年目で実施する方法で推計しました。

## 【インフラ系施設の将来更新費用（推計）】

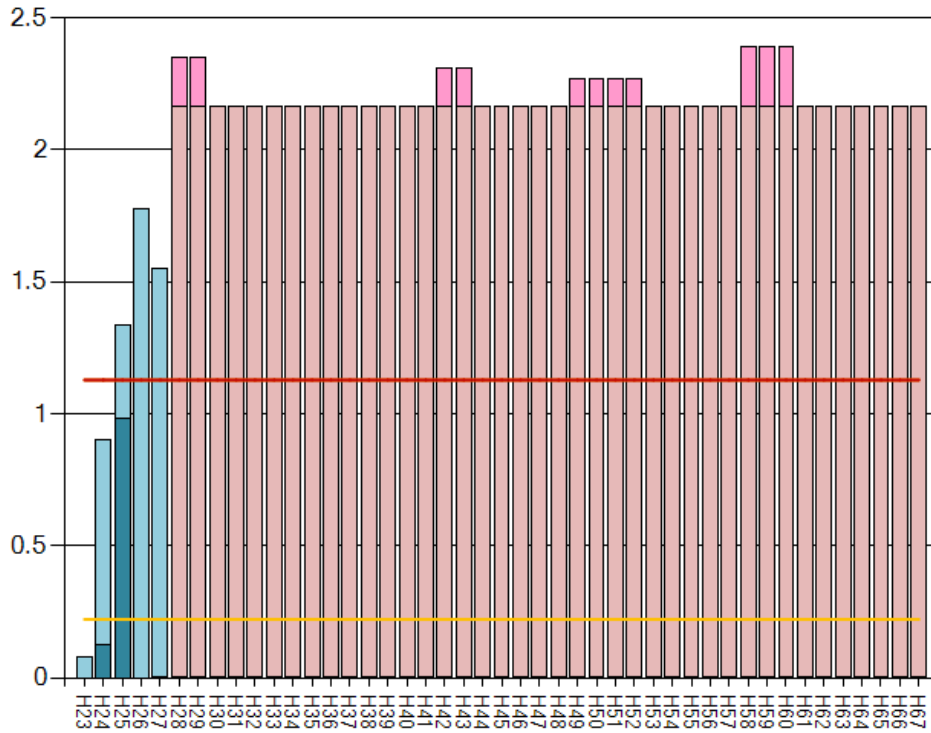
総務省提供の財団法人自治総合センター更新費推計ソフトによる、インフラ系施設の更新費用の推計によると、1年当たりの更新費用が道路で1.3億円、橋りょうで0.2億円、下水道施設で2.2億円が必要と試算されています。

インフラ系施設においても、効率的な維持管理による長寿命化を図ることが重要となります。



総延長による将来の更新費用の推計（下水道）

億円



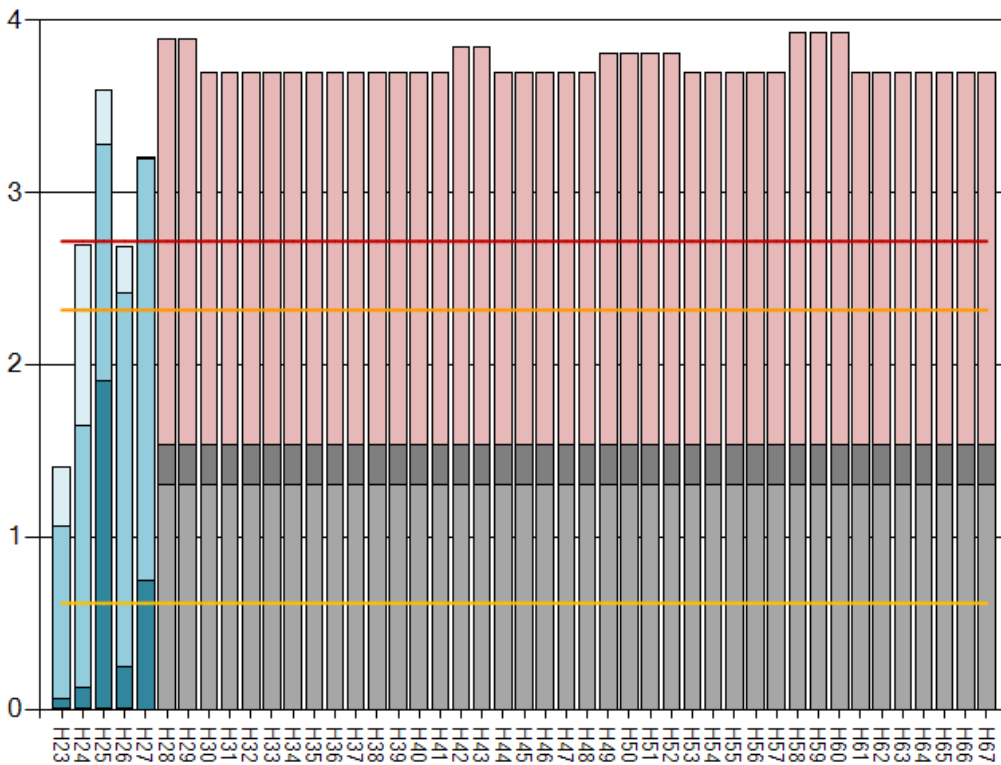
総整備額 109.9 億円

40年間整備額 88.3 億円

1年当たり整備額 2.2 億円

将来の更新費用の推計（インフラ資産）

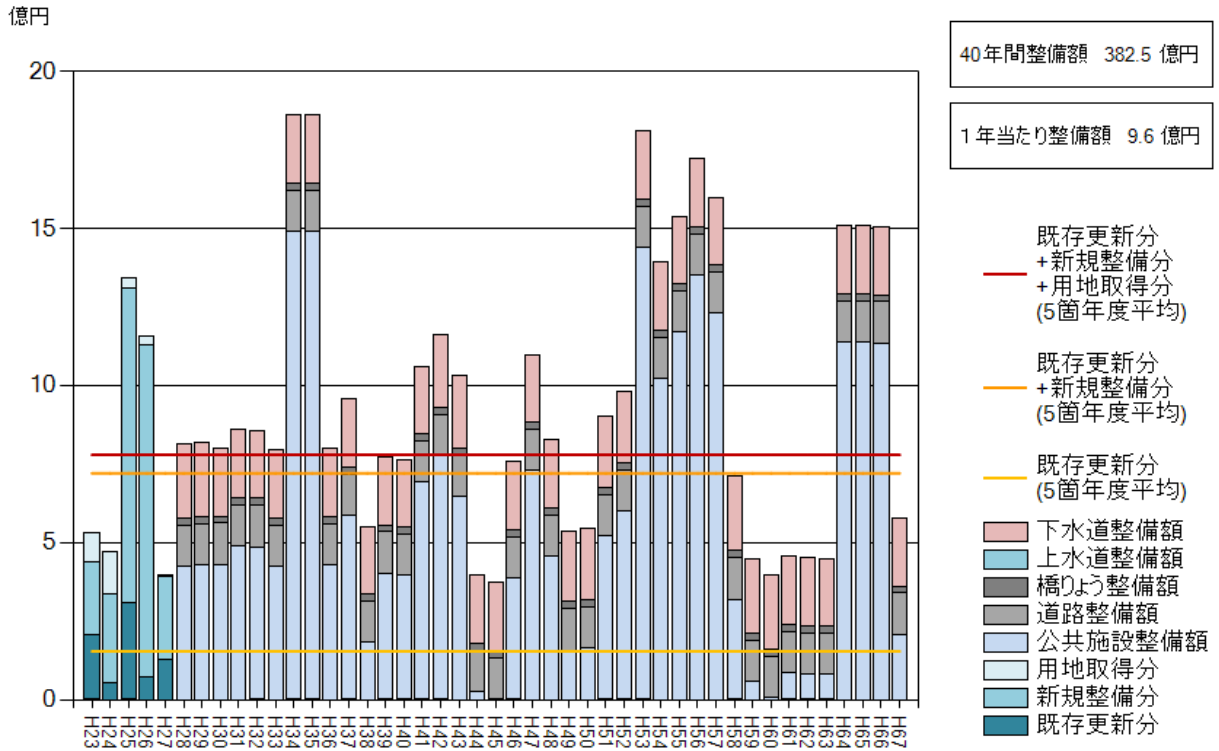
億円



40年間整備額 149.6 億円

1年当たり整備額 3.7 億円

将来の更新費用の推計（公共施設及びインフラ資産）



道路推計単価

区 分	単 価 (㎡)
一般道路	4.7 万円
自転車歩行者道	2.7 万円

橋りょう推計単価

区 分	単 価 (㎡)
P C 橋	42.5 万円
R C 橋	42.5 万円
鋼橋	50 万円
石橋	42.5 万円
木橋その他	42.5 万円

下水道推計単価

区 分	単 価 (m)
管径～250mm	6.1 万円
管径 251～500mm	11.6 万円
管径 501～1000mm	29.5 万円
管径 1001～2000mm	74.9 万円
管径 2001～3000mm	168 万円
管径 3001mm～	234.7 万円

上記の更新費用推計は、左記の表の単価で、推計しました。

※道路は左記の㎡当たりの単価により 15 年目で更新を行う予定で推計しています。

※橋りょうは、左記の㎡当たりの単価により 60 年目で更新を行う予定で推計しています。

※下水道は、下記のm当たりの単価により 50 年目で更新を行う予定で推計しています。

区 分	単 価 (m)
コンクリート管	12.4 万円
陶管	12.4 万円
塩ビ管	12.4 万円
更生管	13.4 万円
その他	12.4 万円

### 【それぞれの課題】

公共施設等と現在の財政状況や人口動向について、それぞれ課題が出た事象について、下記の表にまとめ、今後の公共施設の姿を考える意味で整理しています。

人 口	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 32 年までは 13,000 人台を維持する見込みであるが、それ以降は緩やかな減少に転じると予測されている。</li> <li>平成 57 年まで老年人口は増加するが、年少人口と生産年齢人口の減少が続く。</li> <li>平成 62 年までは老年人口が維持されるが、その後、若干の微減となる。</li> </ul>
財 政	<ul style="list-style-type: none"> <li>町税等一般財源は減少している。</li> <li>社会保障費が増加を続けている。</li> <li>国の経済が上向かない場合、臨時財政対策債等の借入残高が増加する可能性がある。</li> <li>公共施設等に係る新規建設事業の財源が不足している。</li> <li>公共施設等に係る維持・更新費用に充てる財源が不足している。</li> </ul>
建 物 系	<ul style="list-style-type: none"> <li>築 30 年を超え、老朽化した建物が全体の 4 割を超えている。</li> <li>全体の公共施設は、ほぼ耐震基準を満たしているが、学校校舎は全て 30 年を超えていて更新の必要性がある。</li> <li>30 年以内には建替えや大規模修繕を集中して行う必要があると見込まれる。</li> </ul>
インフラ系	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路や橋りょうの老朽化が進んでいる。</li> <li>道路の予防保全に向けた計画を策定する必要がある。</li> <li>下水道長寿命化調査を現在行っているため、結果次第で大規模修繕が早まる可能性がある。</li> <li>下水道整備を一時期に、集中的に行った結果、管渠のほとんどは耐用年数の半分以上が過ぎており更新時期が集中する。</li> </ul>
費用推計	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状規模で施設を維持した場合、年平均 5.8 億円が必要となる。</li> <li>今後 40 年間の施設更新費用は 233 億円かかる見込みである。</li> <li>現状の面積で道路及び橋りょうを維持した場合、年平均 1.5 億円が必要となる。</li> <li>今後 40 年間の道路橋りょう更新費用は 61.4 億円かかる見込みである。</li> <li>現状の総延長で下水道を維持した場合、年平均 2.2 億円かかる見込みである。</li> <li>今後 40 年間の下水道更新費用は 88.3 億円かかる見込みである。</li> <li>施設とインフラ資産の毎年の更新費用は、年 9.6 億円かかる見込みである。</li> <li>今後 40 年間に於ける全ての資産の更新費用は 382.5 億円かかる見込みである。</li> </ul>

## 9. 計画の概要

### 【計画の期間】

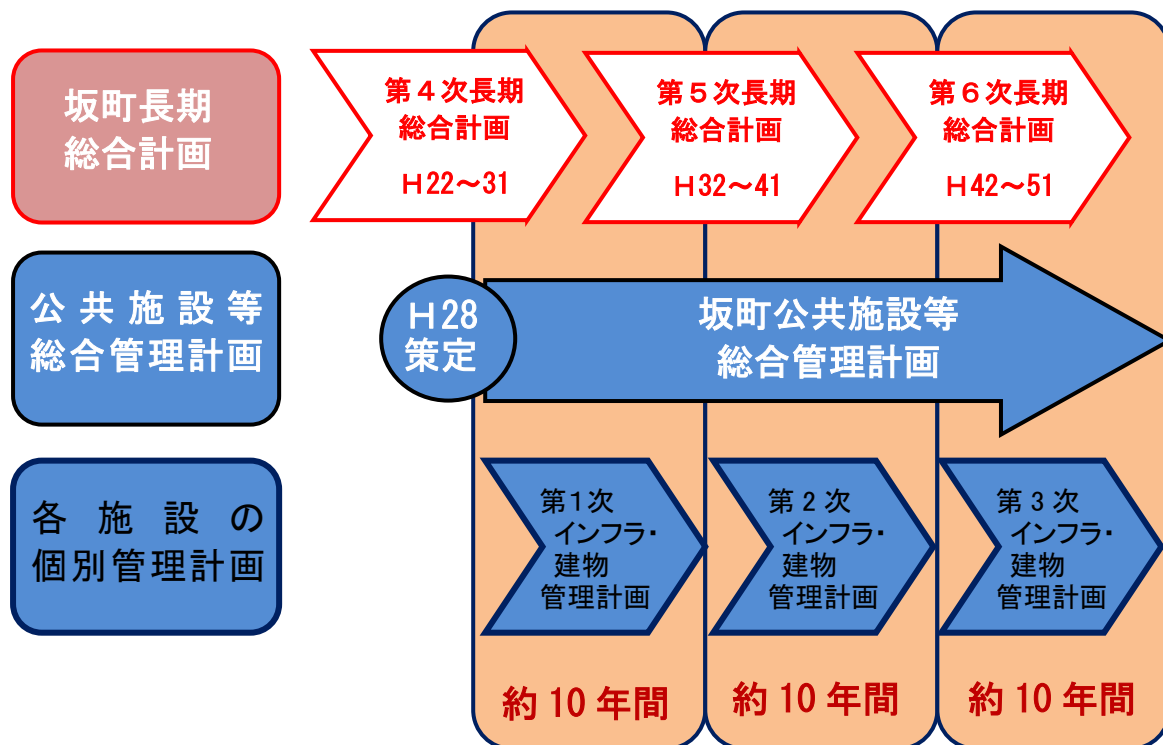
公共施設等総合管理計画の対象とする期間は、平成 29 年度から平成 58 年度までの 30 年間とします。これは、昭和 50 年代～平成一桁年代に建設された公共施設が今後、近いうちに更新時期を迎え、維持補修等の対応が集中する期間が平成 58 年度まで到来することから 30 年としました。

### 【計画の具体化と進捗管理】

公共施設等総合管理計画は、対象期間が 30 年と非常に長くなることから、その間に状況の変化があることも考えられます。また、公共施設等総合管理計画では、きわめて基本的な考え方に絞って記述していますので、施設の詳細な維持管理方針や、個別施設ごとの具体的な計画については、10 年おきの個別計画として各施設管理計画を策定する方向で検討中です。また、前提となる条件が大きく変化した場合には、公共施設等総合管理計画の見直しも行います。また、進捗管理については、10 年単位で各施設管理計画を用いて行うものとし、5 年ごとに進捗状況の検証を行います。

それぞれの計画期間の関連性について、下記に示します。

### 【長期総合計画等との関係性のイメージ】





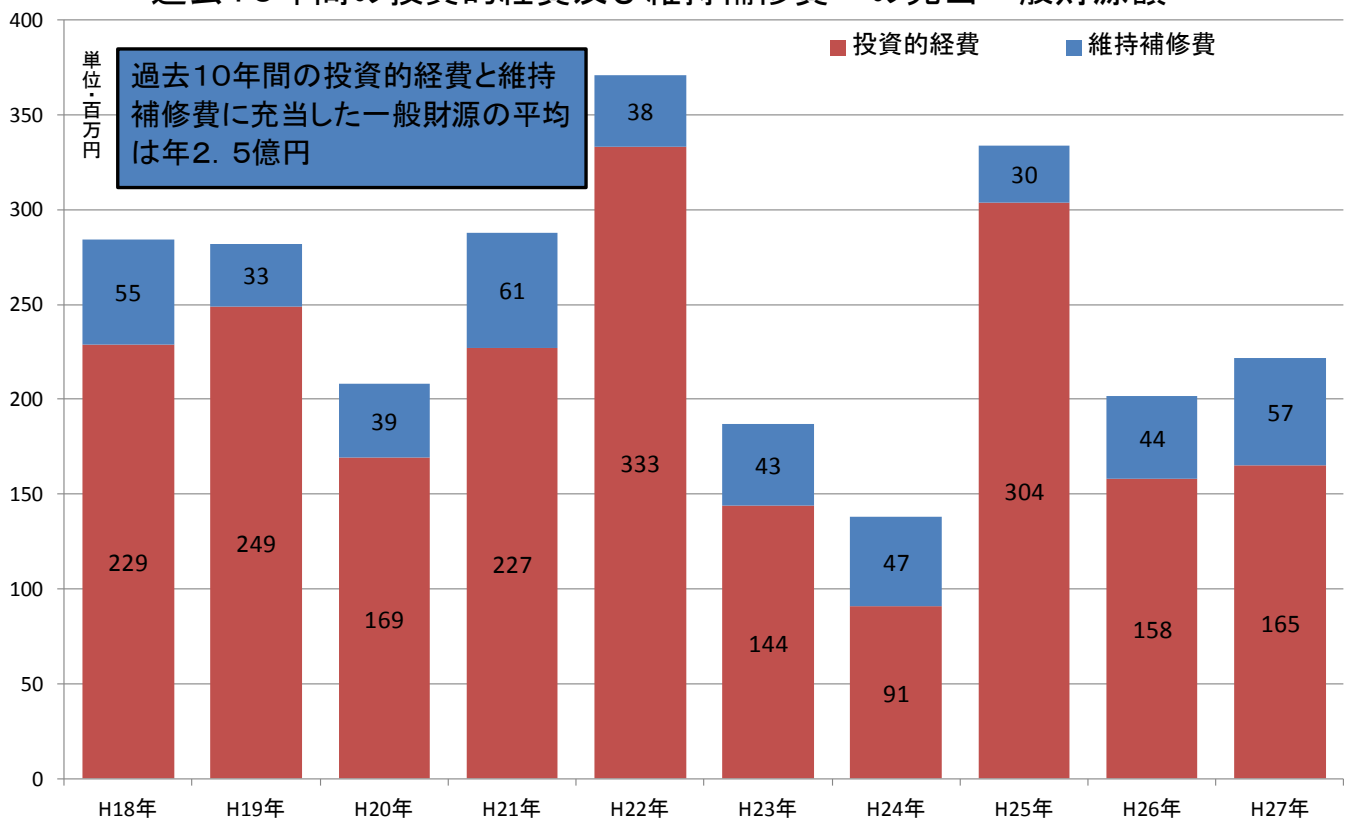
### 【現状や課題に対する基本認識】

現在の公共施設の利用状況から見てみると、グラウンド・体育館などの体育施設の稼働率は上がっており、需要に対して不足している施設がある中で、機能面での類似がみられる施設もありますが、集会所施設や教育施設等は、地理的に必要最低限の施設数を各地区に配置すべきであると考えられます。

将来の人口推計から考えると建物の数や面積は、現在のままで十分な状態であり、今後は維持管理コストの削減方法や長寿命化対策を含めて検討していきます。

財政面では、過去10年間（平成18～27年度）に支出した建設及び修繕費用の平均額程度の水準が、今後30年間の平均支出額になるとの前提で、この計画を作成しています。

### 過去10年間の投資的経費及び維持補修費への充当一般財源額



将来の更新費用の推計では、公共施設・道路・橋りょうの更新費用が年7.3億円必要となる計算でした。過去10年間の投資的経費と維持補修費に充当した、一般財源額の平均は年間2.5億円となっており、年間平均でも4.8億円不足すると思われます。

今後は、国庫補助金や地方債等の特定財源を充当しなければ、新規事業が行えず、維持補修や更新事業にまわせる財源も不足している事が推測されており、町の施策を展開するにあたっての財源確保策を検討する必要があります。

## 10. 取組のための体制

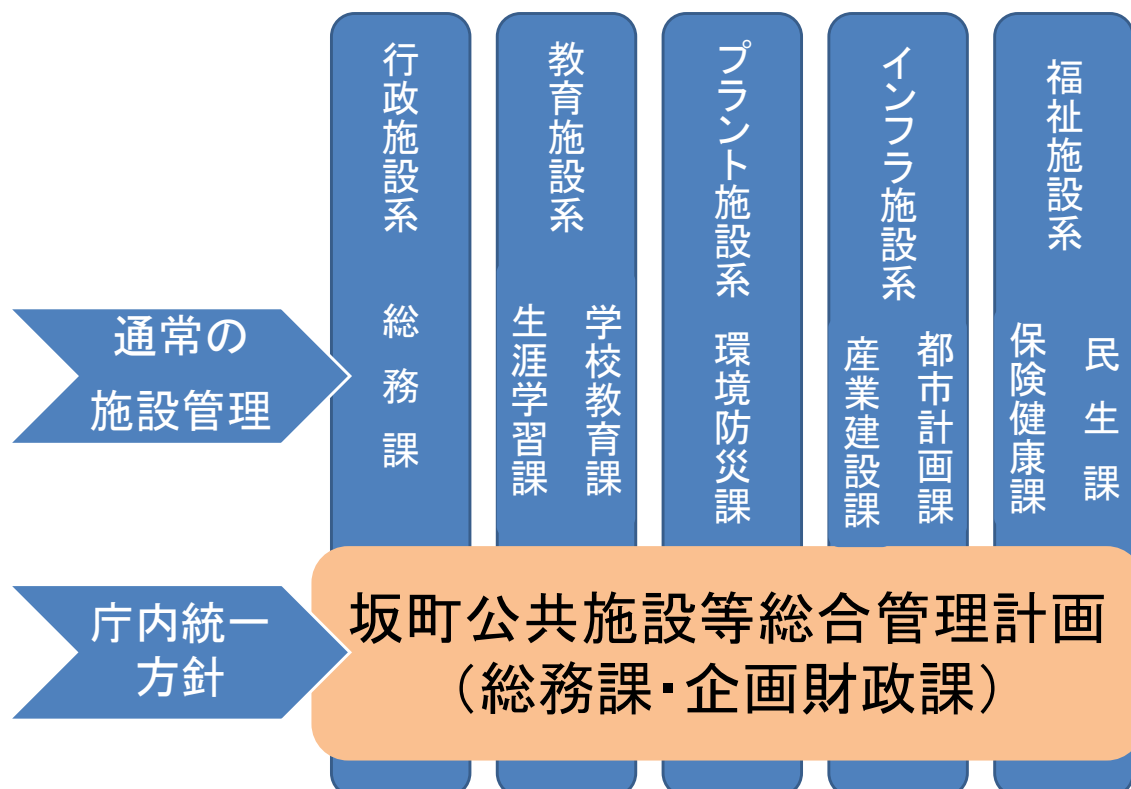
### 【計画実施のための全庁的な取組体制】

これまで公共施設等の管理は、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットからそれぞれの所管課が独自に行ってききました。

しかし一方で、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が保存されていなかったり、管理レベルに差が出るなど、弊害も明らかになってきました。加えて、近年、厳しい財政状況下にあり、特にコスト面での無駄を極力減らす必要があることなどから、町全体で管理レベルを最適化し、統一する方法が良いと考えられます。

そこで、これまでのメリットをデメリットに変えない範囲で、組織横断的な統一方針として「公共施設等総合管理計画」を策定し、施設管理の方法・考え方等を統一したいと思います。

計画の実施にあたっては、下記に示すように全庁的な取組体制とし、計画策定時に庁内で検討を行う中心として総務課と企画財政課が主導してきましたが、計画策定後も、両課が各施設管理計画の策定や計画の進捗管理などの監視や調整の役割を担っていきます。ファシリティマネジメントの推進にあたって、施設メンテナンスやコスト縮減策などの共通的な課題に対処していく事も検討課題となっています。



### 【情報管理・共有のための方法】

これまでは、公共施設等の状況・情報は施設所管課がそれぞれ独自に管理してきました。今後は、町全体で公共施設のことを考える必要性があり、基本的なデータについては、集約して管理し、得られた結果を共有することが重要となります。特に、建物系については情報が一元化されておらず、過去の状況があいまいな部分も多々あり、維持修繕の方針を決定する根拠的資料が希薄である等の問題がありました。建物系については、基本的なデータを統一書式で、図面は電子データで総務課に情報集約する取組を進めていくこととします。また、道路・橋りょう（産業建設課）、下水道（都市計画課）については、それぞれの課で従来どおり情報管理を行います。全庁的なデータの集約については、当面は公共施設等総合管理計画を策定した総務課及び企画財政課が行います。

また、公営企業会計を含む各施設は、固定資産台帳の整備が必要でしたが、平成 28 年度中に、固定資産台帳が完成することから、基礎データは固定資産台帳を活用し、詳細な情報も個別ファイルで管理する体制とします。

## 1 1. 基本的な考え方

計画の前提となる考え方として、行政財産となる公共施設は、純然たる建物のみとして捉えるのではなく、中で行われている事業と一体となって行政サービスを提供する目的をもった施設と言う事が出来ると考えられます。

学校教育施設のように建物の目的と事業が一体となっているものもあれば、社会教育施設や集会所等のように、建物の中で主体的な事業を行わず、主に貸し施設として運用している公共施設もあります。

建物のことを考える際には、建物の「質」と「量」を分けて考えることも大切となります。この2つは、それぞれに密接な関連を持っているものですが、どちらかに偏った方向に進んでしまうと、もう一方の課題を見えづらくしてしまいます。そこで質と量の考え方を示します。

建物の「質」としては、建物を使用する上では、安全性が第一であり、耐震化や長寿命化は建物をどう使うかに関わらず必要な事となります。(学校の耐震化等がこれにあたる)

建物の「量」としては、財政的な面から考えて施設の総量には限界があります。そして、住民の利用需要に合わせて量を変化させることも考えられます。(利用率により施設面積を増減させることも必要)

### 【公共施設の「質」に関する基本的な考え方】

- ① 耐震補強や点検の実施により、安全性を確保する。
- ② 既存の施設を長寿命化し、極力長く使えるようにする。
- ③ 不具合発生の都度修繕を行う「事後保全」から、不具合が起こる前に計画的に修繕する「予防保全」への転換を目指す。(有料で貸し出す施設から優先的に転換を目指す。)
- ④ ユニバーサルデザイン対応、環境負荷軽減対応などを適宜実施し、時代が求めるスペックの施設となるよう努める

### 【公共施設の「量」に関する基本的な考え方】

- ① 財政状況や人口推計などを踏まえ、施設総量について目標値を定め、一定範囲内にコントロールする考え方を導入する。
- ② 本当に行政が提供しなければならないサービスは何かを常に検討し、住民・民間企業・社会福祉協議会などと協力して、地域社会全体としてサービス提供を実現する。(サービスのうち一定割合のみ行政が担う考え方もある。)
- ③ 公共施設は本来の目的の他にも広い役割を担っており、まちづくり・防災・地域コミュニティなどの拠点であることを認識し、実施段階においては地域性を十分考慮する。

### 【財源に関する基本的な考え方】

公共施設の更新費用は、特定の時期に多額の資金が必要になるという特徴があります。このため、過去には、補助金や地方債を活用した財源確保策を行ってきました。

今後は、国庫補助率の高い事業や起債借入に関して、交付税算入率の高い事業については、同じ方針になるものと考えられますが、公債費の低減を図る意味で、町単独事業は出来るだけその時の財政状況に応じて実施していきたいと考えています。そのうえで、今後の取組を進めるにあたって、必要と考えられる方針を以下に示します。

- ① 公共施設で得た収入等は、公共施設に投じる。  
→新たな施策で増となった歳入額やコスト縮減で減った歳出額など、公共施設で得た収入等は、公共施設のために投じる、ということです。
- ② 「町全体の施設改修に関する基金を設置するなど、一時的な大きい財政負担に耐えられる仕組みを作る」  
→建替えなどの大きな事業では、地方債などを活用しても、一般財源で大きな負担が一時的に必要な場合があります。このような時に備えて、施設改修のための基金を設置し、少しずつ貯金をしておくということです。

### 【ニーズ把握の基本的な考え方】

住民の年齢構成、社会環境の変化、人口の地域分布などによって、公共施設へのニーズは「常に変化し続ける」ものと考えられます。このため、効率よくサービスを提供するためには、変化し続けるニーズを的確に把握する必要があります。ニーズとサービス提供のミスマッチを極力減らすことで、効率のよい公共施設の運営が実現できます。

従来は、積極的なニーズ調査が実施できていませんでしたが、単に住民の方からの声を待つだけでなく、町から問いかけをするなどのコミュニケーションを図りながらニーズ把握に努めていく必要があります。

### 【管理目標】

公共施設等の管理の具体的な目標を、「品質」「コスト」「施設の総量」の3つの視点からまとめています。

品 質	<ul style="list-style-type: none"><li>・公共施設としての安全性を確保し、住民の生命・財産を守る。</li><li>・積極的な長寿命化を図り各施設の耐用年数を可能な限り延命を図る。</li></ul>
コ ス ト	<ul style="list-style-type: none"><li>・維持管理費や施設面積の総量を計画的に適正管理する事で、財政状況に見合った維持管理経費を見つける</li></ul>
施 設 の 総 量	<ul style="list-style-type: none"><li>・施設の数：地域性を考慮すべき施設は、現在の箇所数を維持する。 他の施設は現在の数を上限とする。</li><li>・延べ床面積：現在の延べ床面積を上限とする。</li></ul> <p>※災害時に住民の避難所等となるものは除く。</p>

## 12. 基本的な管理方針

### 【施設点検】

施設の点検は、維持管理の第一歩とも言える大切な作業です。施設の点検は、現在でもすべての公共施設で定期的実施しています。しかし、実際には点検の頻度や基準が統一できていなかったり、建築の知識があまりない職員が点検せざるを得ない状況であったり、様々な課題を抱えていました。

そこで、点検のポイントを分かりやすいマニュアルにまとめ、施設管理担当職員への研修を行うなど、ノウハウを共有することで、効率よく効果的な点検ができるように改善します。また、新規担当者に向けた研修を毎年行うことも検討します。

### 【維持管理】

建物の維持管理に関する業務は、職員が自ら実施しているものも多数ありますが、外部へ委託しているものが多くあります。例えば清掃業務委託や機械警備業務委託など、多くの施設で同じ種類の委託を実施しているにもかかわらず、委託仕様書の内容が統一できておらず、しかも施設毎に発注・契約している例が多いのが現状です。

そこで、委託仕様書の内容を統一して標準化し、複数施設を一括して発注・契約することによって、コストの縮減が見込まれます。或いは、その施設の維持管理業務委託を丸ごと一件の契約にするという手法もあります。

また、これとは別に、現在は施設が「壊れたら修繕」（事後保全）する考え方でしたが、劣化診断などを活用して、壊れる兆候があったら修繕（予防保全）する考え方に変えることで、トータルではコスト縮減につながります。有償で貸し出している施設から優先して、この考え方を導入していくことが考えられます。

### 【安全確保】

施設点検とも共通することですが、点検作業の頻度や基準が統一できていない状況にあることから、点検のポイントを分かりやすいマニュアルにまとめるように改善します。また、修繕費用の査定は、施設所管課ごとバラバラに行われてきましたが、営繕職員によって修繕の必要性の順位付けを行い、それを予算査定に反映させる仕組みの導入を検討します。

## 【耐震性能確保の方針】

最近は、広島県近隣でも地震が多く発生しており、南海トラフ地震がいつ発生するか予断を許さない状況である以上、多少の地震が起きても損傷しない、一定程度以上の耐震性能を公共施設に持たせておくことは、住民の生命や財産を守るだけでなく、施設の管理コスト縮減にも寄与します。

建物系の施設では、今後も使用する建物については、速やかに耐震改修を実施します。構造体の耐震性能の目標値としては、公共施設の持つ機能を考慮し、一般的な建物の1.25倍とします。鉄筋コンクリート造の場合は、 $I_s$  値が各階で0.75以上となることを目標とします。

耐震改修の内容としては、構造体の補強、特定天井（高さ6m以上かつ広さ200㎡以上の天井）の改修、非構造部の改修について、防災・減災に関する各種の財政措置（補助金や地方債）を活用して、推進していきます。具体的な施設ごとの取組年次や内容については、各施設管理計画で記述します。

インフラ系の施設では、各施設類型別に定められた耐震化計画に従って、着実に事業を推進していきます。

## 【長寿命化の方針】

### ○ 長寿命化を実施する前に

長寿命化を実施する前の検討段階では、以下のことについて評価を行うことが必要です。

- ① 長寿命化の妥当性：長寿命化工事によって、何年ぐらい寿命が延びると想定されるか。工事金額に比べて妥当な延命効果といえるか。
- ② 施設の必要性：長寿命化工事を実施して、存続しつづける必要性のある施設か。

### ○ 予防保全による長寿命化

公共施設を長寿命化するためには、適時適切な修繕が欠かせません。これまでは、建物系もインフラ系も、ほとんどの公共施設で修繕費をできるだけ節約するために、「壊れたら修繕する」方法がとられてきました。この考え方を「事後保全」といいます。

しかし、近年の様々な研究により、事後保全はかえって高くつくということが指摘されるようになってきました。劣化の兆候が見られた時点で早めに予防的な修繕を行う「予防保全」であれば、公共施設の状態を余り劣化させないで維持できるため、長寿命化を図ることができ、結果としてライフサイクルコストが安価になる、というものです。この予防保全という考え方を取り入れて積極的に長寿命化を図っていきます。

### ○ 大規模改修による長寿命化

建物系の場合は、建物の箱に相当する構造体（躯体）と、配管や空調などの設備とでは、大きく寿命が異なってきます。例えば、鉄筋コンクリート造の場合、適切

にメンテナンスされていれば、躯体は 80 年程度持つのに対して、設備は 10～20 年程度で老朽化してしまい、交換が必要になってきます。

逆に言えば、躯体の状況を点検して、設備を適切に更新していけば、建物全体を良好な状態で維持して、長寿命化を図ることができます。大規模改修を計画的に実施して、積極的に長寿命化を図っていきます。

### ○ 長寿命化の目標年数

実際のところ、公共施設の寿命が何年ぐらいなのか、はっきりとした根拠やデータなどはありません。これまでは、法定耐用年数を根拠に、それを過ぎれば建替えが必要だという議論が行われてきましたが、法定耐用年数は単に会計処理上の数値であって、物理的な寿命を示すものではありません。

建物系においては、実際の建物の状況から、現状の法定耐用年数に長寿命化による効果として、20 年を付加した期間を長寿命化の目標年数として設定することになります。例えば鉄筋コンクリート造では、目標年数が 70 年となります。鉄筋コンクリートの躯体は適切にメンテナンスすれば 100 年程度は実用に耐えうるとの報告例もあることから、平均的な目標年数としては、ほぼこの水準が限度となります。

【建物構造別の長寿命化目標年数】

建物の構造	長寿命化目標年数	法定耐用年数（参考）
木造（W造）	60年	24年
鉄骨造（S造） コンクリートブロック造 （CB造）	70年	22年～41年
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造 （SRC造）	70年	50年

一方、インフラ系では、これまでは永久構造物として捉える見方もあり、寿命という考え方があまり広く浸透していない状況にありました。しかし全国的に見ると、高度成長期に多く建造された構造物の劣化が進んできて、大規模な改修工事や、場合によっては更新を迫られる事例も見られるようになってきました。インフラ系では、寿命が種類ごとに大きく異なることから、建物系のような目標年数を設定することは困難な状況ですが、それぞれに適切な長寿命化を行い、概ね 20%程度の延命を図ることを目標とします。



### 【大規模改修の方針】

特に建物系においては、大規模改修が長寿命化のキーポイントになってきます。これまでも大規模改修工事を多くの施設で実施してきましたが、各施設によって、改修のタイミングが明確でなく、改修内容も一定していませんでした。そこで、改修の標準時期を明確化し、標準的な工事内容を制定します。実際には、個々の建物の状況を見ながら時期や内容を決定していくことになります。

大規模改修の標準時期と標準工事内容を、下記に示します。

#### 【大規模改修の標準的時期と標準的工事内容】

標準的時期	木造（W造）30年 鉄骨造（S造）35年 コンクリートブロック造（CB造）35年 鉄筋コンクリート造（RC造）40年 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）40年	空調、屋上防水は左記に関わらず20年以内ごとに実施
標準的工事内容	給排水衛生設備・配管、水廻り、空気調和換気設備、屋上防水、外壁（タイル、拭付、打放し、目地等）サッシ廻りシーリング、内装仕上げ	工事内容は個別状況により決定

### 【更新の方針】

長寿命化を積極的に推進しても、いずれ建物の耐用年数を超える時がやってきます。更新（建替え）を考える際に、まず考慮すべきことを以下に列挙しています。これらを検討して、必要なものについては更新を行うものとします。

- ① 施設の事業（ソフト面）が、今後も長期間にわたりニーズがあるかどうか検討する。
- ② さらに長寿命化できないか。（施設状態の点検）
- ③ 複合施設にできないか。（他の建物に同居できないか。他の施設を取り込めないか。）
- ④ 法規面で問題ないか。（用途地域など）
- ⑤ 更新によって維持管理経費がどの程度縮減できるか試算する。

### 【用途廃止施設の方針】

用途廃止施設の処分や転用などについては、長期総合計画に基づき、以下の方針で積極的に取り組んでいきます。

- ① 使用できない建物は、速やかに解体する。（管理費用の縮減と防犯リスク低減）
- ② 敷地については、売却、定期借地契約、他の施設の移転先などで利活用できないか検討する。
- ③ 使用可能な建物は、用途転換、売却、解体、現状維持などを比較検討する。  
この公共施設等総合管理計画を推進する上での様々な手法のモデルケースとなるように、用途廃止施設の建物や敷地の有効活用を進めていきます。

## 【民間との連携】

公共施設は、基本的には町のお金で整備することとなっていますが、すべての施設を町が整備することは財政的な面からも難しくなりつつあります。また、民間の優れたノウハウを活用することで、町が整備するよりも効率的な場合もあり、近年では、民間との連携手法が法制化されるなど、民間との連携が行いやすい環境が整いつつあります。このような状況を踏まえて、民間との連携に関しては、地方債の発行が適さない場合や、民間の工夫でコスト縮減が期待できる場合には、民間との連携によるサービス提供を行うことも検討していきます。

更新（建替え）や大規模改修などで、一時的に大きな資金需要が発生した場合、通常は地方債の発行によって資金調達を行います。しかし、地方債の発行条件を満たさない、或いは発行条件が悪い事例や、民間のノウハウでコスト縮減が期待できる場合などには、民間との連携による公共サービスの提供（PPP/PFI）も検討していきます。

導入を検討すべき事例としては、以下のようなものが挙げられます。

- ・DBO方式（資金調達のみ町が行い、設計・建設・運営はすべて民間に委託する）での施設更新
  - ・施設の大規模改修と、改修後一定期間の対象設備の維持管理業務
  - ・リース会社が一旦建物を買い取り、大規模改修した後、町が使用料を払って入居（この場合の使用料は、大規模改修の費用が含まれることになる。）
  - ・大規模な民間施設建設時に、公共施設が入居する制度の創設
- ※PPP：公民連携によるサービス提供、PFI：民間資金による公共サービス提供

## 【行政の役割の再認識】

それぞれの公共施設は、目的を持ち、一定の役割を担って設置されています。しかし、時代の流れとともにニーズも変化しているだけでなく、すべてのニーズを公共施設で賄うことは財政的にも難しい状況となっています。

今後は、それぞれの施設の事業（ソフト）について、その必要性をよく検討をする必要があるものと考えられます。その際のヒントとして、以下のような「行政の役割の再認識」といった視点が挙げられます。

- ・サービス提供者が行政でないと成立しないものは何か？
- ・町内で必要とされるサービス量のうち、全部を行政が提供しなければならないのか？（一部は民間の同等サービスで代替できるのではないか？）
- ・民間サービスの導入を促進する施策と利用補助を組み合わせることで、従来と同等のサービスが実現できないか？

### 13. 施設類型ごとの管理方針

下記の表は、今後実際に公共施設を維持管理していく上での方針について、①施設類型ごとの「課題と今後の方向性」、②「品質・数量・コストに関する基本的な考え方」、③「管理に関する実施方針」の3つの視点から、それぞれ取りまとめています。

#### 【課題と今後の方向性】

施設類型	具体的施設	課題
町民文化系施設	町民交流センター、横浜・小屋浦ふれあいセンター、コミュニティホール坂 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全般に築年数が浅い状態である、</li> <li>大規模改修時期はまだ先であるが、更新時期が近接する恐れがある。</li> </ul>
社会教育系施設	図書館、坂公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>坂公民館が築30年を超え、老朽化が進んでいる。</li> </ul>
スポーツ・レクリエーション系施設	B & G海洋センター、北新地運動公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成12年に大規模改修を実施済み。</li> <li>体育館の内装・設備、艇庫等海洋スポーツ備品等が老朽化している。</li> </ul>
学校教育系施設	各小中学校、給食センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性が確保されていない校舎は補強工事を実施済み。</li> <li>補強工事を行った一方で、築30年を超える建物の床面積は全体の88%を占めており、老朽化が進んでいる。</li> <li>老朽化した施設をどう維持していくかが大きな課題であり、長寿命化と建替えを適切に組み合わせ、財政面で無理のない計画を立てる必要がある。</li> </ul>
子育て支援施設	さか・なぎさ保育所・子育て支援センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設全般に築年数が浅い状態である。</li> <li>県営住宅との合築住宅であるため、町独自の維持修繕が困難である。</li> </ul>
保健・福祉施設	保健センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>築34年が経過しており老朽化が進んでいる。</li> <li>施設の補修と耐震診断が必要である。</li> </ul>
行政系施設	庁舎・ポンプ倉庫・水防倉庫 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>庁舎は築23年を経過しており、大規模修繕の必要である。</li> <li>消防格納庫の中で耐震性が確保されていない建物が数棟ある。</li> </ul>
公営住宅	ベイシティー坂、鯛尾住宅・平成ヶ浜住宅 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>ベイシティー坂の長寿命化工事は実施済み。</li> <li>他施設は築年数が浅い状態である。</li> </ul>

公園	公園内展望台・公園内トイレ 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜公園の付属施設の老朽化が進んでいる。</li> <li>・ふるさと自然の道公園内の施設は比較的築年数が浅い状態である。</li> </ul>
供給処理施設	リサイクルセンター坂、ポンプ場 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リサイクルセンター坂の建物は築年数が浅い状態であるが、附属設備の老朽化が進んでいる。</li> <li>・雨水ポンプ場は長寿命化を図った施設もあり、比較的築年数が浅い状態である。</li> </ul>
その他	平成ヶ浜町有施設・公衆トイレ 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・比較的築年数が浅い状態である。</li> </ul>

施設類型	今後の方向性
建物系各施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民ニーズを把握しながら、施設の用途変更などの検討を進めていきます。</li> <li>・施設ごとに計画的に大規模改修を行い、積極的に長寿命化を図っていきます。</li> <li>・耐震性能が不足している建物は、残り寿命に応じた改修工事の検討を進めていきます。</li> </ul>
プラント系施設 (リサイクルセンター坂)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の更新事業を着実に実施することが必要です。その後も、適切な長寿命化策により、ライフサイクルコスト低減に向けた取組が重要です。</li> <li>・更新事業にあたっては、PPP/PFI の手法についても検討を行うことが考えられます。</li> </ul>

### 【品質・コスト・数量に関する基本的な考え方】

数量に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在ある施設は地域性を考慮すべきものは箇所数を維持しつつ、建替え等の際には、施設利用状況等を勘案して延床面積を最低限のものにすることを基本とします。</li> <li>・施設類型ごとにニーズの増減見通しを随時調査し、建替えなどの機会には複合化等を検討します。</li> </ul>
品質に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設点検は、担当者への教育と適切な点検実施により、町全体で不具合の兆候を発見する力を付けるよう努めます。</li> <li>・修繕の緊急度順位付けにより、真に必要なものから修繕が行える体制を構築します。</li> <li>・積極的に長寿命化を図ります。(RC造では70年を目標)</li> </ul>
コストに関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理費の縮減や延床面積の積極的な削減などにより、財政状況に見合ったコスト構造を実現します。</li> <li>・勤務時間のシフト制を採用するなど、人件費に係る費用の</li> </ul>

	<p>縮減等の検討を進めていきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外部委託の仕様標準化による一括発注など、様々な手法を取り入れて、維持管理費を縮減していきます。</li> </ul>
--	--

**【管理に関する実施方針】**

点検・診断等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理担当者による定期的な点検と、営繕技術者による随時点検を組み合わせ、効率よく全体を管理できるようにします。</li> </ul>
維持管理・修繕・更新等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>外部委託の仕様標準化による一括発注の導入を検討します。</li> <li>一定額以上の修繕については、緊急度の順位付けにより、真に必要なものから修繕が行えるようにします。</li> <li>更新（建替え）にあたっては、施設のハード、ソフト両面から十分に検討を加え、延床面積を減らしつつコスト縮減が可能となるように検討します。</li> </ul>
安全確保の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物に起因する人身事故を起こさないようにするとともに、事故には至らなかったものの、危険と考えられる事象の低減に努めます。</li> </ul>
耐震化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性能が十分でない建物については、残り寿命・今後の事業展開を考慮し、検討します。</li> </ul>
長寿命化の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全や大規模改修を適切に組み合わせ、積極的に長寿命化を図っていきます。</li> <li>長寿命化の実施にあたっては、施工の妥当性評価や事業の再評価、ニーズ調査などを行い、必要性の低い施設が維持されることのないように留意します。</li> </ul>
統合や廃止の推進方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民のニーズの中から、町が提供すべきものを必要な量だけ提供することを基本とします。</li> <li>施設が持っている機能は極力維持し、統廃合は移転などによって進めます。その際、地域性に留意します。</li> </ul>

## 14. インフラ系の管理方針

インフラ系の3つの視点からの方針は、次の表のとおりです。

### 【課題と今後の方向性】

施設類型	課題
道路・橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路や橋りょうの維持管理は適時実施していますが、老朽化の進行に伴って、修繕箇所が増加していくことが考えられます。</li> <li>橋りょうについては、長寿命化計画を策定しており、今後、着実に実施していく必要があります。</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化の進行により、管渠やポンプ場などの更新が課題になっています。</li> <li>管渠の整備年に偏りがあり、更新が特定の時期に集中する懸念があります。</li> <li>いわゆるゲリラ豪雨により浸水する恐れもあることから、適切な雨水排水能力を確保する必要があります。</li> </ul>

施設類型	今後の方向性
道路・橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> <li>修繕箇所の増加に備えて、道路の重要度に応じて管理レベルを区分することなどを含めて、方策を検討していくことが考えられます。</li> <li>橋りょうについては、1年に1回の目視点検と、5年に1回の専門家による近接点検を実施し、緊急度の高い損傷を確実に把握できるようにしていきます。</li> <li>橋りょう長寿命化計画に従って、橋りょうの長寿命化工事を推進していきます。</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>管渠及び設備の更新計画を策定し、更新費用の負担が特定の時期に集中しないよう、計画的に事業を進めていきます。</li> <li>地区ごとの実情を考慮しながら、適切な雨水排水能力の確保に努めていきます。</li> </ul>

### 【品質・コスト・数量に関する基本的な考え方】

道 路 ・ 橋りょう	
品質に関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>定期的に点検を実施し、補修の必要な箇所について適切に把握できるように努めます。</li> <li>橋りょう長寿命化計画及び道路長寿命化計画に従って長寿命化工事を順次実施していきます。</li> </ul>
コストに関する基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全の考え方を導入し、状態が悪化する前に補修することで、ライフサイクルコストの低減に努めていきます。</li> </ul>

下 水 道 施 設	
数量に関する基本的な考え方	・ 県道整備の拡大に伴い、管渠延長は多少増加しますが、効率的に設備の整備を進めます。
品質に関する基本的な考え方	・ 管渠の老朽化対策として、修繕や更新を計画的に推進します。
コストに関する基本的な考え方	・ 管渠の長寿命化を積極的に推進して、ライフサイクルコストの低減に努めます。

#### 【管理に関する実施方針】

点検・診断等の実施方針	・ 定期点検の着実な実施と、職員の技術の伝承を確実にを行い、不具合の把握に努めます。
維持管理・修繕・更新等の実施方針	・ 24 時間 365 日サービス提供を続ける必要があることから、これを支える維持管理体制を継承します。 ・ 不具合の早期発見、早期修繕によってサービスの中止時間が極力少なくなるように努めます。
安全確保の実施方針	・ インフラに起因する人身事故を起こさないようにするとともに、事故には至らなかったものの、危険と考えられる事象の低減に努めます。
耐震化の実施方針	・ 下水道施設等で耐震性能が十分でないものについては、個別施設計画に従って、着実に耐震性能を上げるようにします。
長寿命化の実施方針	・ 予防保全や補修工事を適切に組み合わせて、積極的に長寿命化を図っていきます。

#### 15. 土地の管理方針

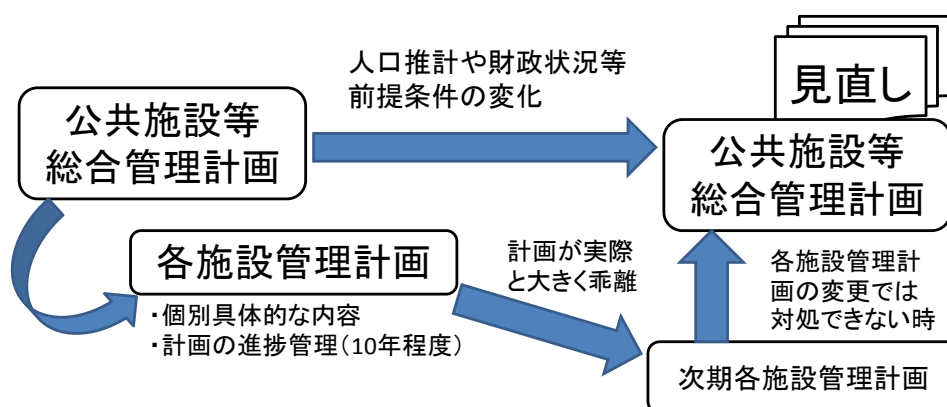
課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路等を含めたすべての町有地を網羅した管理台帳がなく、状況が統一的に把握できていないものがあります。</li> <li>・ 長期間にわたって更地となっている町有地があります。</li> </ul>
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方公会計の新制度導入に伴い、固定資産台帳を整備することから、この台帳を利用して全町有地の状況を統一的に把握していくように努めます。</li> <li>・ 普通財産の遊休地については、これまでの経緯を精査し、今後の利用目的を明確にした上で、処分等の方法も検討します。</li> </ul>
管理方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 定期的な点検により、補修や維持作業の必要性を把握する。</li> <li>・ 必要に応じて除草などを行い、適切な管理に努めます。</li> <li>・ 土地の現況を精査し、貸付けを行う事が可能な土地については、賃貸借契約を結び財源収入に結び付くように努めます。</li> </ul>

## 16. 計画の定期的な見直し等

公共施設の現状と将来の推計について、様々な視点から検証してきましたが、公共施設を取り巻く環境や前提条件が変われば、結果も変化することが考えられます。

そこで、この計画の前提条件や内容が適切であるかどうかは、概ね10年おきに策定を予定している坂町長期総合計画の策定時に検証を行うものとします。

また、計画の進捗については、それぞれの個別計画において管理していくものとし、公共施設等総合管理計画と実際の進捗が大きくずれた場合には、計画の修正を図ります。また、計画の前提条件が大きく変化した場合にも、計画そのものを見直すものとします。



### 【周知と合意形成】

この計画の実施にあたっては、住民の皆さんにも一定の協力をお願いする必要があります。特に、個別具体的な内容を記述する各施設管理計画の策定にあたっては、住民の皆さんから広くご意見を募り、計画内容を詳しく周知し、ていねいな合意形成を図っていく必要があります。周知と合意形成を図っていく具体的な方法は、時代とともに変化し、また新たな手法が開発されていくものと考えられますが、現時点では、2年に一度開催されている町政懇談会などが考えられます。実際には、あらゆる手法の中から効果的なものを適宜組み合わせることで実施していくことになります。

### 【広域的な関係】

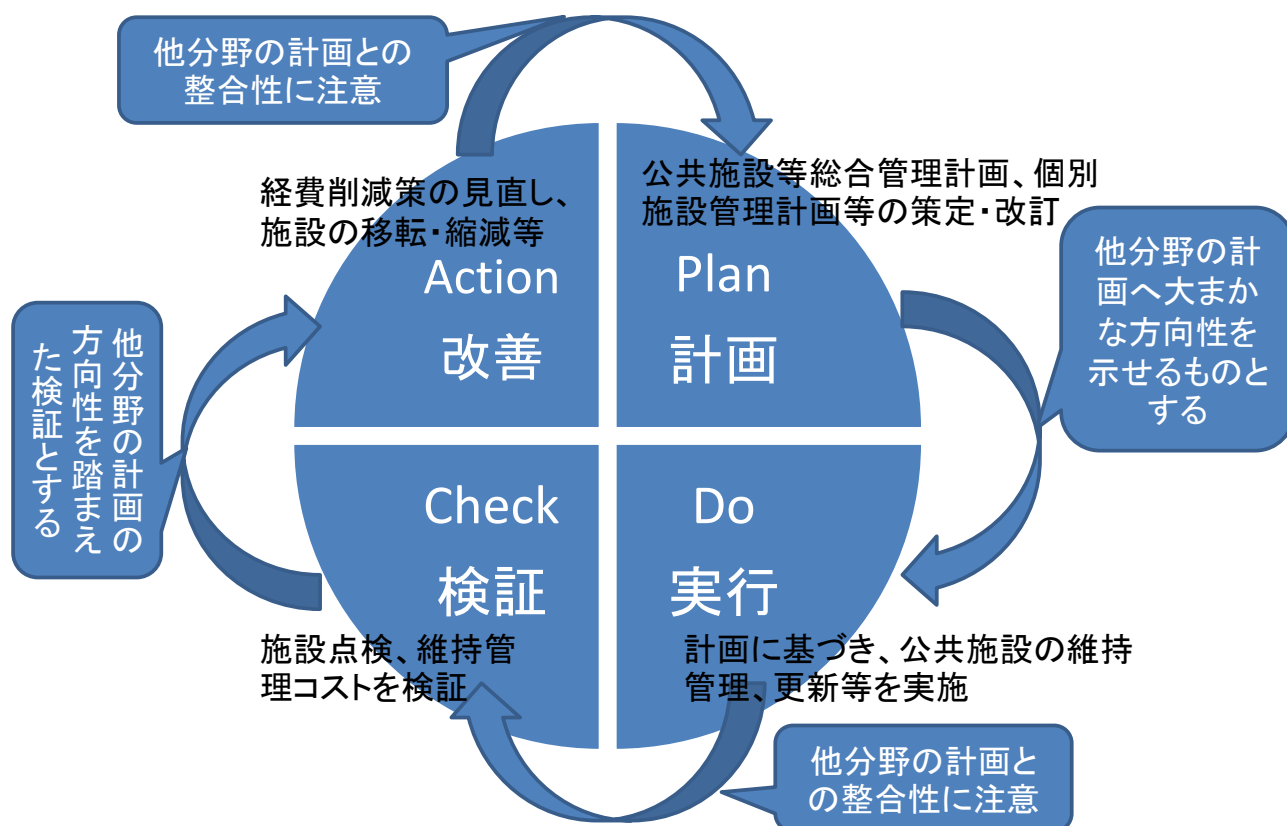
公共施設には、坂町が設置している施設の他に、広島県や国が設置しているもの、或いは近隣自治体と共に設置している施設があります。これらの公共施設について、機能面での相互補完や、未利用資産の情報共有などに取り組んでいくことが求められています。また、町域という行政区域にとらわれることなく、近隣自治体とも連携して、実際の人の動きに合わせた取組を進めることも検討する必要があります。特に、将来の人口減少局面においては、町域を越えて施設のあり方を検討していくことも必要となります。

### 【今後の取組に向けて】

公共施設等総合管理計画は、公共施設が健全な状態で持続できるようになってはじめて目的が達成されたといえます。PDCAサイクルなどの考え方を活用して、常に



見直し・改善を進めていくことが求められています。また、この計画は、他の政策分野の計画の方向性とも関連づけられる内容が多いことから、PDCAサイクルの推進にあたっては、他分野の計画との関連性を常に意識する必要があります。フォローアップへ向けた取組の概念図を下記に示しています。



### 【最後に】

この計画を策定するにあたり、町が所有する施設等の現状と課題、そして今後、町がとるべき方向性について、様々な観点から分析を行い、その結果を取りまとめました。

公共施設やインフラ資産等は、将来の財政的な面から、その機能や規模を変更することが考えられ、地域性や社会性を考慮しつつ、それらの課題解決に取り組むことが必要となってきています。

そのような中で、行政のこれまでの手法では、これからの公共施設は維持・更新が難しくなりつつあることや、最低限必要な施設を必要な規模で、効率良く、長期間使用できるよう工夫する必要があることを認識することが重要となります。

これからも住民の方々が安心して公共施設を利用してもらえるよう、議会や地域の方々と一緒になって施設のあり方や活用方法を考え、安全で快適な施設の保全を行っていき、そして、この計画を基に建物やインフラ資産が永続的に良好な状態で、次の世代へ引き継いでいけるよう、行動していきたいと考えています。