

# 倉敷市公共施設等総合管理計画

～持続可能なまちづくりを目指して～

平成28年6月

倉 敷 市

## 目 次

1. 計画策定の目的	1
(1) 計画策定の目的	1
(2) 計画期間	1
2. 公共施設等の現状と課題	3
(1) 地区別の公共施設の状況	4
(2) 人口の現状と課題	5
(3) 財政の現状と課題	7
(4) 将来負担コストの課題	12
(5) 将来の更新費用の推計	15
① 公共施設	15
①-1 前提条件・推定方法	15
② インフラ施設	18
②-1 前提条件・推定方法	18
②-2 インフラ資産の試算条件	18
②-3 インフラ施設の将来負担コスト	19
②-3-1 道路	21
②-3-2 橋梁	22
③ 公営企業財産	24
③-1 上水道	24
③-2 下水道	25
3. 公共施設等総合管理の方法と効果	27
(1) 公共施設等総合管理計画の位置づけ	27
(2) 公共施設等の適正管理に関する基本的な方針	28
① 個別方針の作成について	28
② 公共施設等全体の方針について	29
②-1 公共施設	29
②-2 インフラ施設（道路・橋梁・公営企業財産〈上水道・下水道〉）	32
③ 全庁的な取組体制の構築について	33
④ 情報管理・共有の方策について	33
(3) 具体的な取組みについて	34
※ 参考資料	35

## 1. 計画策定の目的

### (1) 計画策定の目的

本市では、多様な行政需要に対応するため、これまで小・中学校や市営住宅、福祉関係施設、庁舎など、多くの公共施設を建設してきました。

高度成長期に集中的に整備されたこれらの公共施設は、今後、急速に老朽化し、維持管理・修繕に多額の経費が必要になるほか、建て替え等が一時期に集中することが予想されており、このことにどう対応していくかが喫緊の課題となっています。

また、今後の少子高齢化の進行や生産年齢人口の減少などにより大幅な税収等の増加が見込めない中で、更新費用の確保は困難な状況が予想されます。

本市の人口は、現在微増状態にあるものの、将来推計では2019（平成31）年をピークに減少に転じることが予想されており、今後の施設管理に当たっては、人口減少などに伴う利用ニーズの変化に的確に対応しつつ、これら施設の維持更新に係る費用の縮減と平準化を図り、財政負担を軽減する必要があります。

本市では、こうした課題に対応するため、ファシリティマネジメント（※）の視点から平成25年3月に「倉敷市公共施設白書（本編）」、翌年に「倉敷市公共施設白書（施設別編）」を作成し、主な公共施設の量（用途ごとの数量）と質（老朽化等の状態）の情報をとりまとめて公表してきました。（いずれも公有財産活用室ホームページで公開しています）

<http://www.city.kurashiki.okayama.jp/dd.aspx?menuid=23142>

今後は、こうした情報などを基に、公共施設の全体の状況を把握するとともに、市民生活の基盤であり、その多くが耐用年数を迎つつある道路、橋梁、上下水道などのインフラ施設の老朽化対策等も併せた総合的なマネジメントを行う必要があります。

そのため、長期的な視点に立ち、限られた財源を生かして、施設総量の適正化、長寿命化など、公共施設等を総合的かつ計画的に管理するための基本的な方針等を示すことを目的とする「公共施設等総合管理計画」を策定します。

今後は、この計画に沿って、出来るだけ現在の機能を維持しつつ、次世代に過度な負担を残さない、安全で快適な市民生活と持続可能なまちづくりを目指します。

### (2) 計画期間

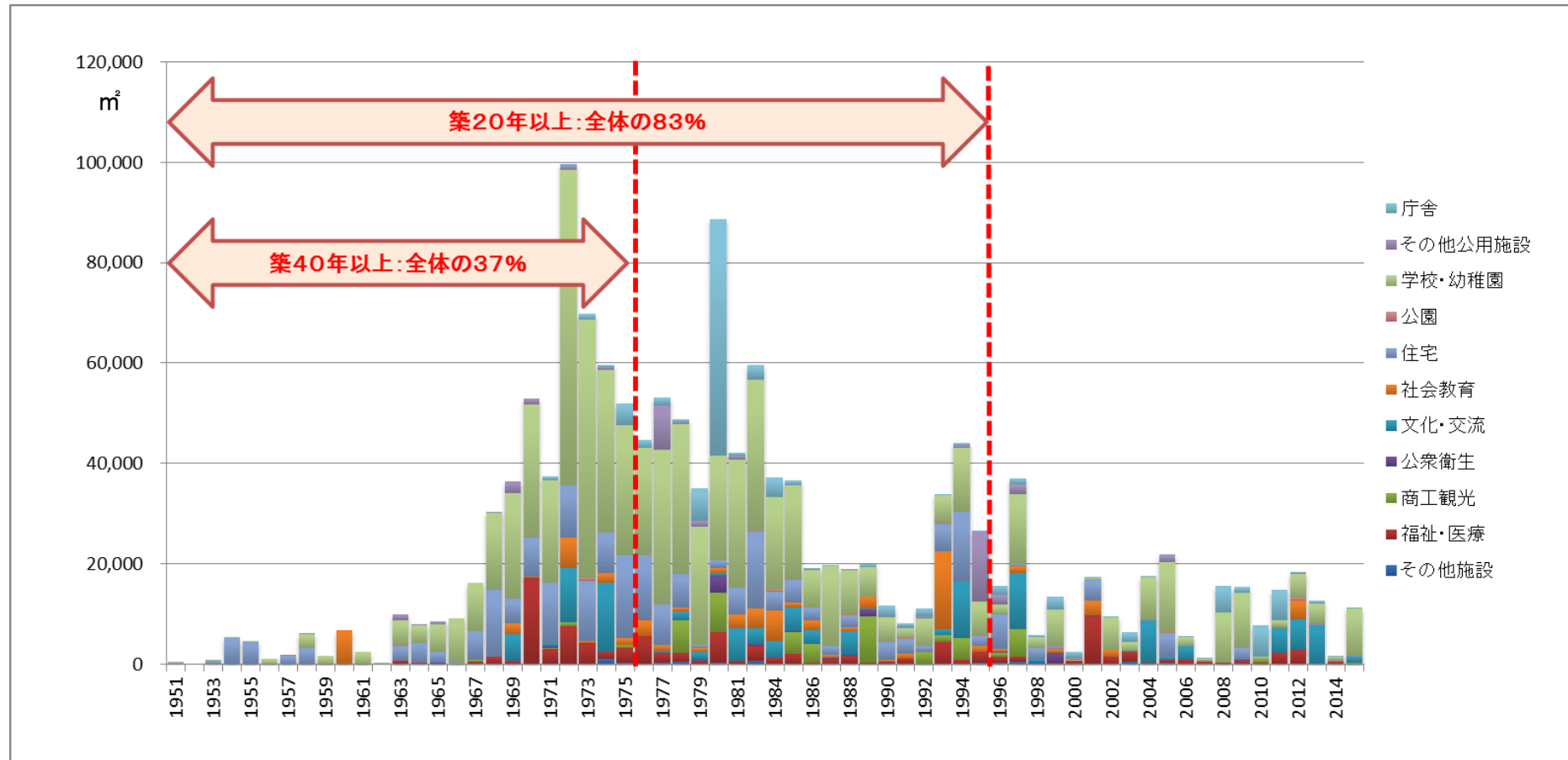
本市の公共施設の約80%が築後20年を迎えており、今後40年間に、ほとんどの施設で更新や大規模改修が必要となってくるのが想定されるため、計画期間を40年間と設定します。ただし、計画策定以降も必要に応じて改訂します。

※ファシリティマネジメント／企業、団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動

#### ▶ 地方自治体に当てはめると

地方自治体が自治体経営をするために土地、建築物等の公有財産をその自治体に相応しい数量で保有し、総合的に企画、管理、活用する自治体経営活動

➤グラフ 1 築年別整備状況



・人口増加が進んだ 1970 年代から 80 年代（昭和 45 年から昭和 60 年頃）にかけて、学校・幼稚園、住宅を中心として建設されたものが多く占めていることが分かります。また、経過年数を見ると、築 40 年以上の建物の延床面積が全体の 37%、20 年以上が 83%を占めており、今後、大規模改修や建替えの時期が集中的に訪れることが見込まれます。

## 2. 公共施設等の現状と課題

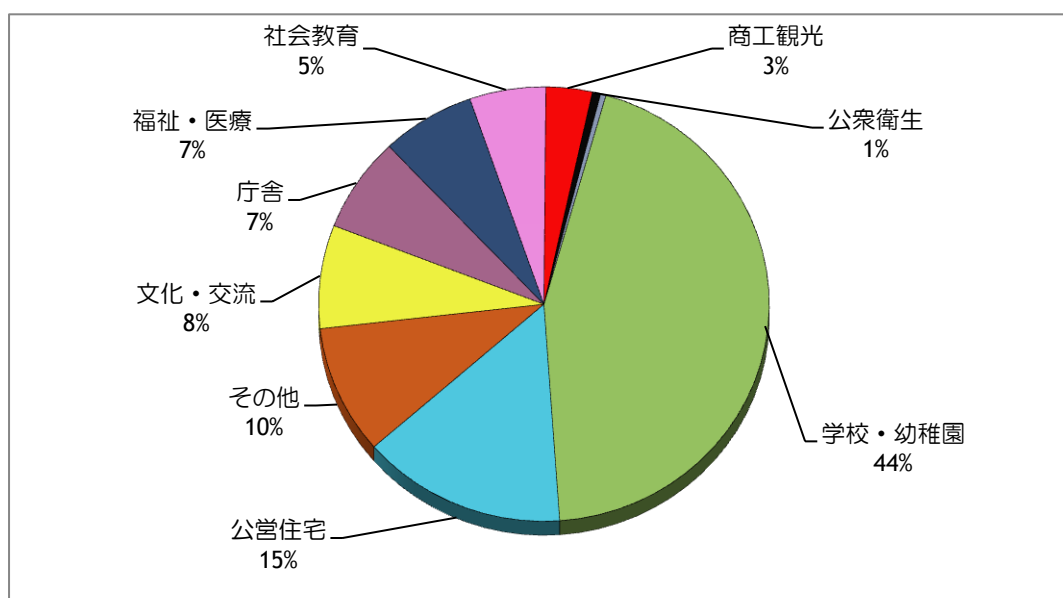
本市が所有する公共施設（建築物）の総床面積は約 147.5 万㎡（平成 26 年 4 月末現在）で、市民一人当たり床面積は 3.05 ㎡、人口 25 万人以上の市における市民一人当たりの平均面積 1.92 ㎡との比較では 1.59 倍となり、他都市と比較してもかなり多い状況となっています。

また、経過年数を見ると、築 40 年以上の建物の延床面積が全体の 37%、20 年以上が 83% を占めており、老朽化が進行しています。

建築用途別では、学校・幼稚園の延床面積が最も多く、公共施設全体の 44% を占めており、次いで公営住宅が 15%、文化・交流系施設が 8%、福祉・医療系施設が 7%、庁舎等の施設が 7% などとなっています。

その他インフラ施設（道路・橋梁・上水道・下水道）については、その施設の殆どが、一般的な耐用年数とされる 40～50 年目を間もなく迎えることとなります。こうした現状から、公共施設の適正な量と質を実現することが今後の大きな課題となっています。

### ➤グラフ 2 用途別延床面積の内訳



・学校系・住宅で約 60% を占めます。

### この公共施設等総合管理計画における「公共施設等」の定義

表 1

公共施設	庁舎、学校・幼稚園、公営住宅、社会教育施設、文化・交流施設、公衆衛生施設、商工観光施設、福祉・医療施設等
インフラ施設	道路、橋梁、上水道、下水道

## (1) 地区別の公共施設の状況

公共施設の状況を地区別で見ると、どの地区の施設も築 30 年以上の老朽施設の割合が高くなっています。また、児島地区、船穂地区、真備地区において一人当たりの延床面積が他地区よりも多い状況となっています。

表 2 住民 1 人当たりの地区別公共施設の保有面積（平成 26 年 4 月末現在）

	延床面積 (㎡)	うち築 30 年以上 (㎡)		人口 (人)	一人当たりの 延床面積
倉敷地区	583,636	417,740	72%	194,585	3.00 ㎡
水島地区	248,224	171,651	69%	89,430	2.78 ㎡
児島地区	299,720	213,655	71%	72,364	4.14 ㎡
玉島地区	176,710	114,549	65%	65,035	2.72 ㎡
庄地区	21,240	15,902	75%	15,138	1.40 ㎡
茶屋町地区	26,557	16,926	64%	16,173	1.64 ㎡
船穂地区	30,400	16,556	54%	7,480	4.06 ㎡
真備地区	88,548	52,938	60%	22,949	3.86 ㎡
合計	1,475,034	1,019,917	69%	483,154	3.05 ㎡

※図表の単純化のため、四捨五入を行っていますので、合計が合わない場合があります。

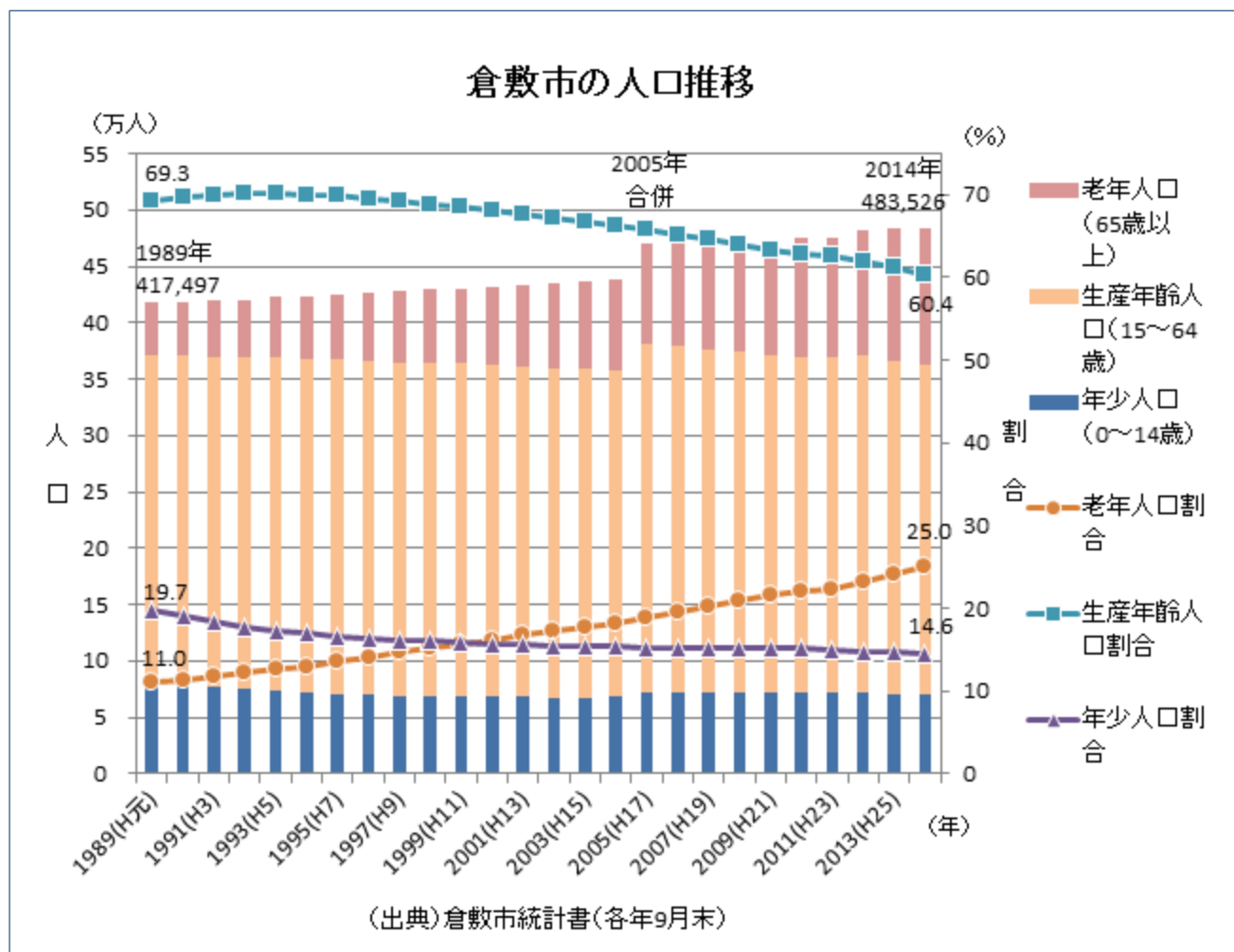
## (2) 人口の現状と課題

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の「日本の地域別将来推計人口（平成25年3月推計）」（以下「地域別将来推計人口」という。）では、本市も2010（平成22）年の47万6千人をピークに減少に転じ、2025（平成37）年に46万2千人、2040（平成52）年には42万3千人になると推計されています。

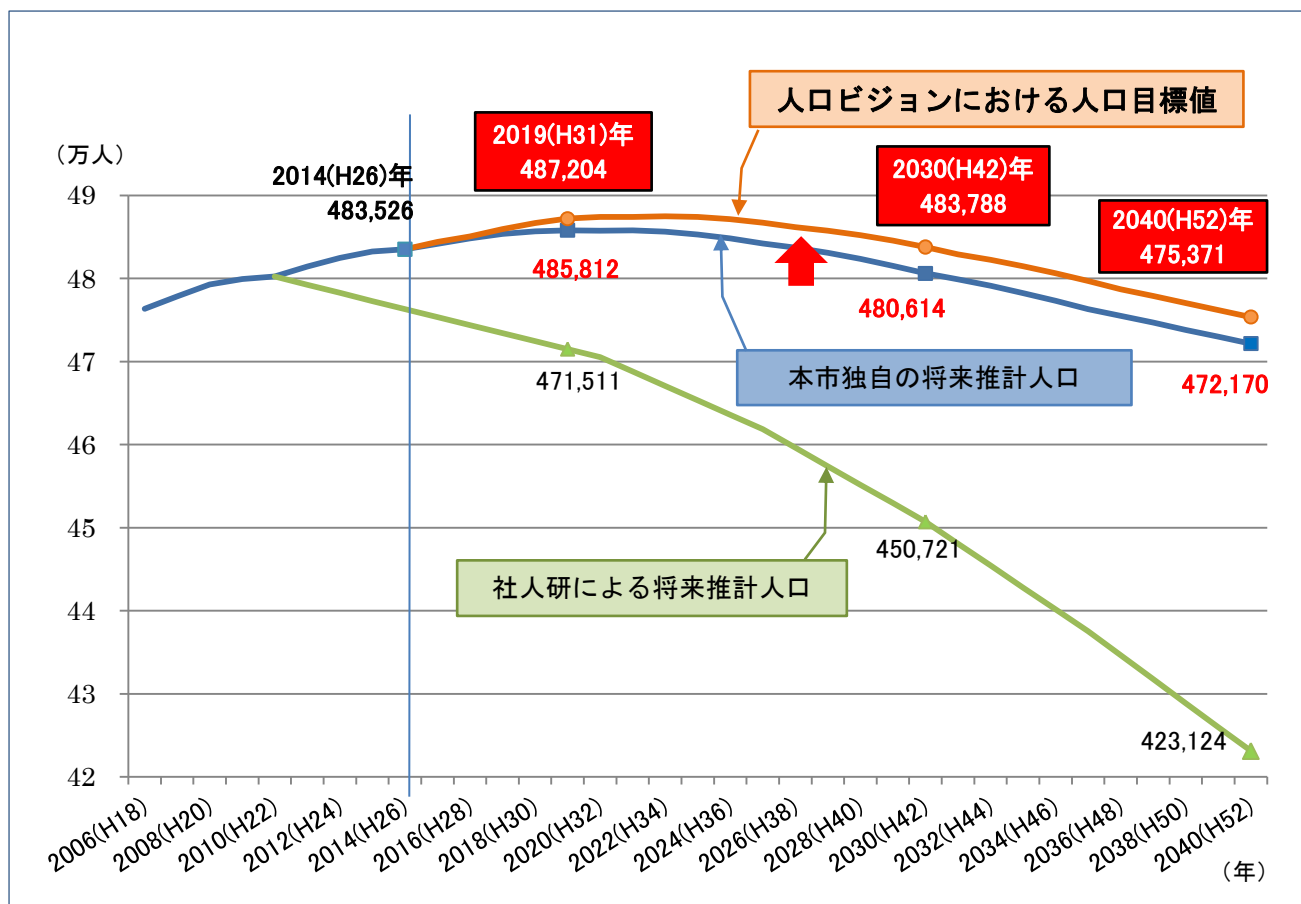
しかし、実際の本市の人口は、2015（平成27）年3月末時点で483,537人となり、社人研の地域別将来推計人口に比べ8,000人程度多くなっており、その推移についても、1989（平成元）年以降、毎年平均2,600人程度増加し、現在に至るまで微増状態を維持しています。ただし、増加数は、この3か年では年400～700人程度と減少傾向となっています。

次に、人口区別に1989（平成元）年と2014（平成26）年の割合を比較すると、老年人口（65歳以上）が11.0%から25.0%へと14.0ポイント増加しているのに対し、年少人口（0～14歳）は19.7%から14.6%へと5.1ポイント減少、生産年齢人口（15～64歳）は69.3%から60.4%へと8.9ポイント減少しています。（倉敷みらい創生人口ビジョン）

### ➤グラフ3 倉敷市の人口推移



▶グラフ4 倉敷市の人口推移と見通し・目標



- 本市が、社人研の人口推計の手法を基に大規模な住宅開発や近年の出生率や移動率等の動向など本市の地域性を考慮して行った独自の推計では、本市の人口は、2019（平成31）年の485,812人をピークに、2030（平成42）年に480,614人、2040（平成52）年には472,170人に減少する推計値となっています。

#### ○「倉敷みらい創生人口ビジョン」と「倉敷みらい創生戦略」

本市では、平成27年9月に「倉敷みらい創生人口ビジョン（以下「人口ビジョン」という。）」及び「倉敷みらい創生戦略（以下「創生戦略」という。）」を策定しました。

人口ビジョンにおいては、将来人口の中長期目標を設定し、創生戦略においては、人口ビジョンの目標を達成するため、倉敷市の現状とこれまでの取組を分析した上で、子育て環境の更なる充実はもとより、東京一極集中の是正に向けた東京圏からの移住や若者の定住促進、企業等の移転立地の促進など新たな対策を講じることで、人口減少に転じる時期を遅らせるとともに、人口減少率の抑制を目指すこととしております。

この「倉敷市公共施設等総合管理計画」では、人口ビジョンにおいて設定した人口目標値を基に分析を行います。

#### 倉敷市の将来目標人口

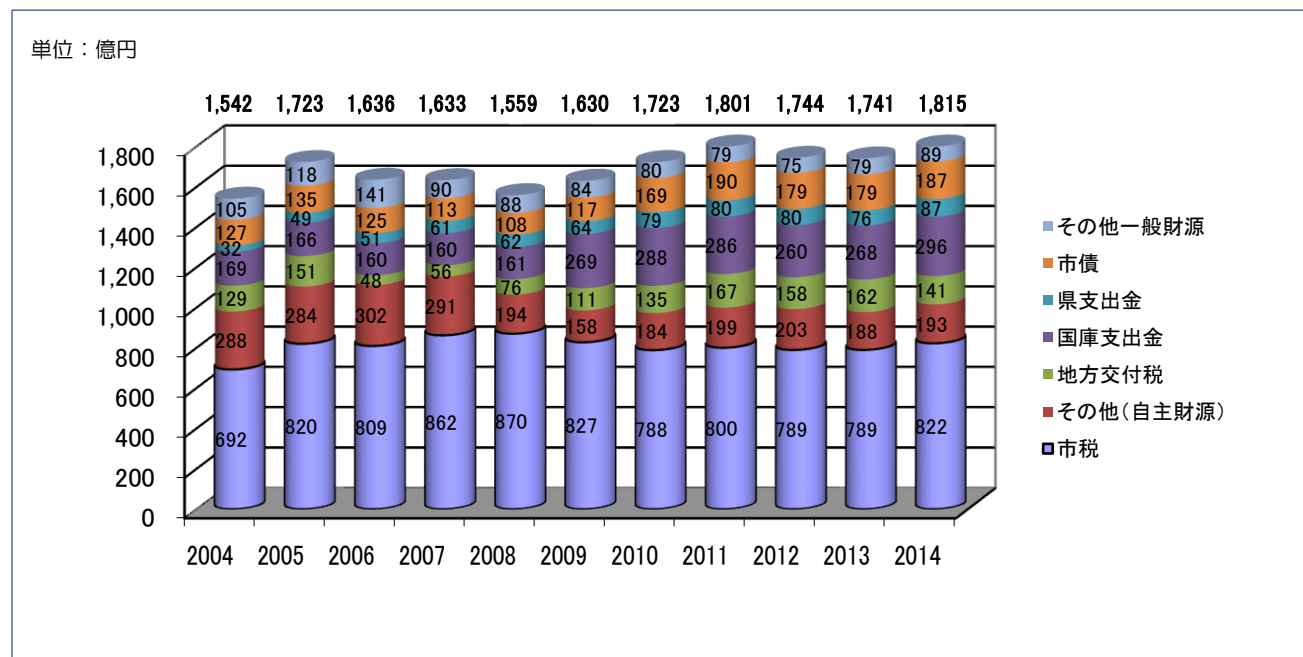
- <中期目標> : 2019（平成31）年に**487,000**人程度を目指します。
- <長期目標> : 2040（平成52）年に**475,000**人程度を目指します。



### (3) 財政の現状と課題

本市の財政状況は、自主財源（※）の大きな部分を占める市税収入が伸び悩む中で、公債費の縮減や人件費の抑制等を図っているものの、扶助費（※）は増加傾向が続いており、ここ5年で約1.17倍となっています。

#### ▶グラフ5 歳入決算額の推移（普通会計（※））



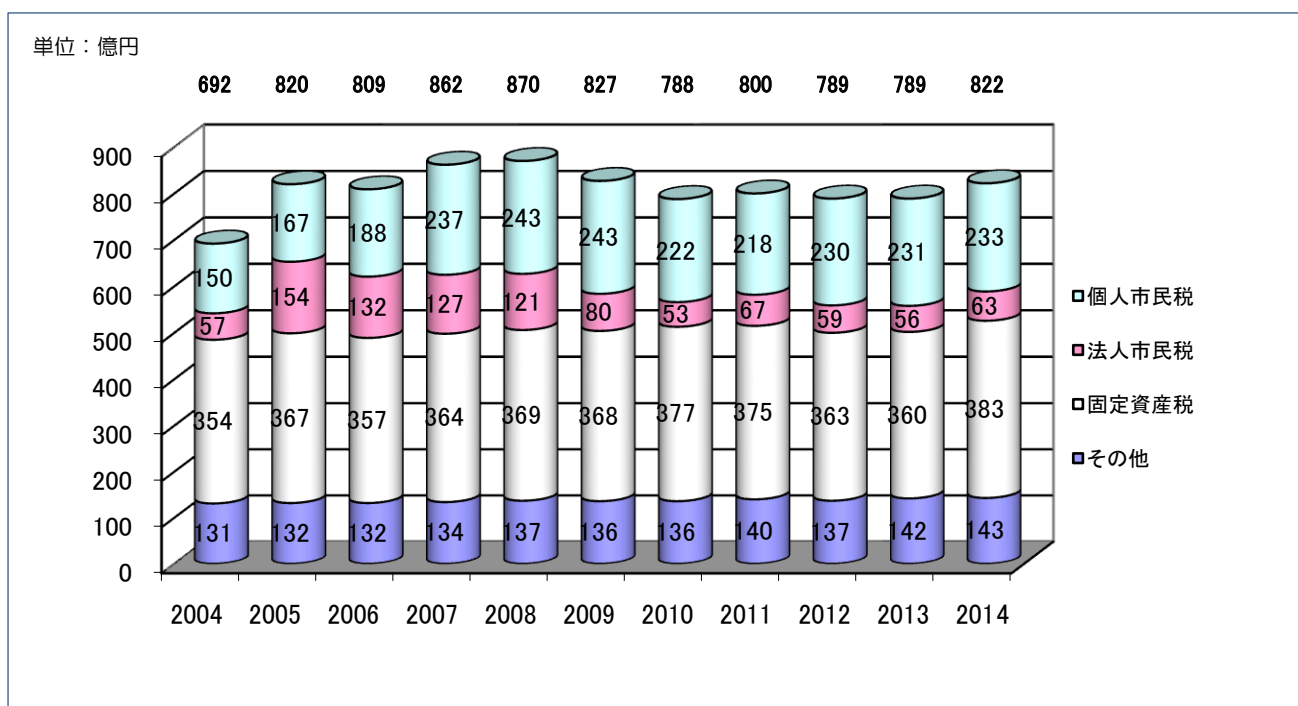
- ・歳入のうち、自主財源である市税収入が占める割合は2014（平成26）年で45%です。今後、生産年齢人口の減少により市税収入の減少が見込まれます。

※自主財源／市が自主的に収入できる財源のことで、市税、分担金及び負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入などがあります。

※扶助費／生活保護法、児童福祉法、障害者総合支援法などにに基づき、被扶助者に対して支給する費用、各種サービスに必要な経費などをいいます。市が法律に基づかないで、単独施策として行う福祉サービスに必要な経費も扶助費に含まれます。

※普通会計／地方公共団体を統一した基準で比較するため決算統計上用いられる会計区分のことで、倉敷市の場合、一般会計に「住宅新築資金等貸付特別会計」等を加え、それぞれの会計間の重複金額を控除して作成しています。

▶グラフ6 市税収入の状況



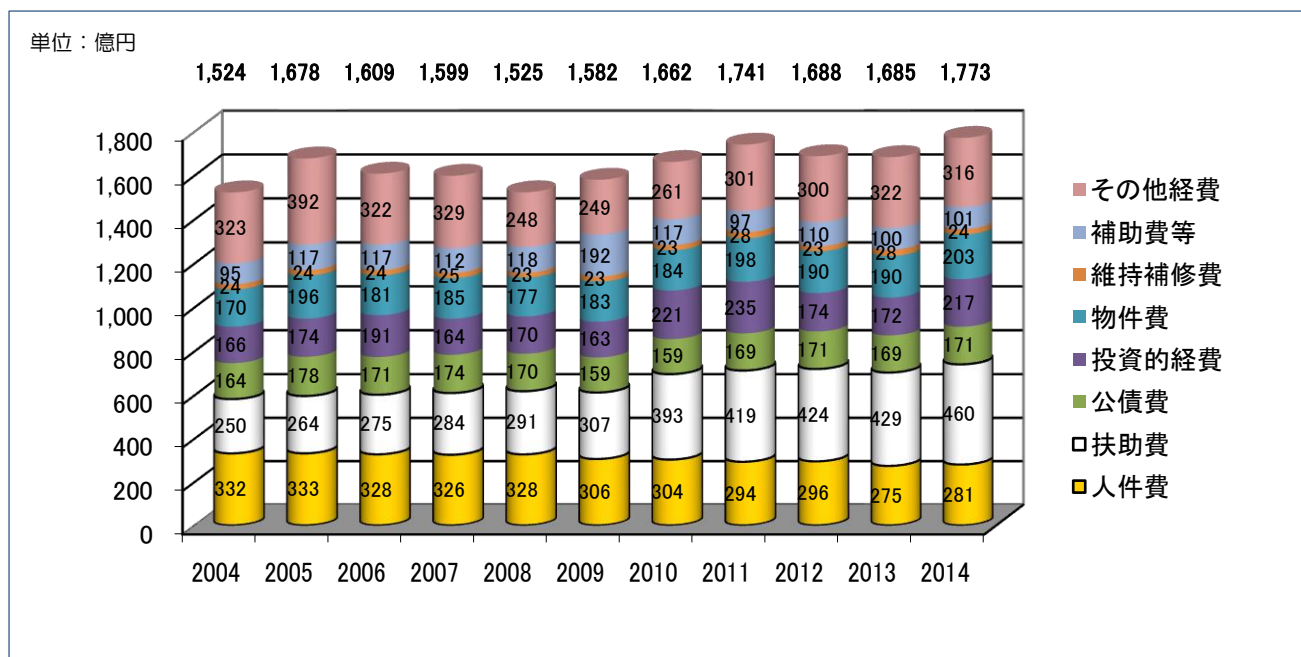
## ○市税収入の不安定性

本市は、景気の動向による企業業績の影響を受けやすい税収構造が大きな特徴となっています。また、国の税制改正では、法人実効税率のさらなる引き下げが予定されています。

## ○普通交付税の減額

2005（平成17）年の船穂町・真備町との合併に伴い約13億円（平成27年度算定）が増額措置されている普通交付税の特例措置分については、平成28年度以降、段階的に縮減される予定であり、国における算定方法の見直しで一定割合は確保されるものの、今後減額となることが見込まれます。

### ▶グラフ7 歳出決算額の推移（普通会計）



- 2014（平成26）年においては、歳出の51.4%が、人件費、扶助費、公債費といった市が任意に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。職員数の削減等により人件費は減少傾向にありますが、扶助費は増加傾向にあります。

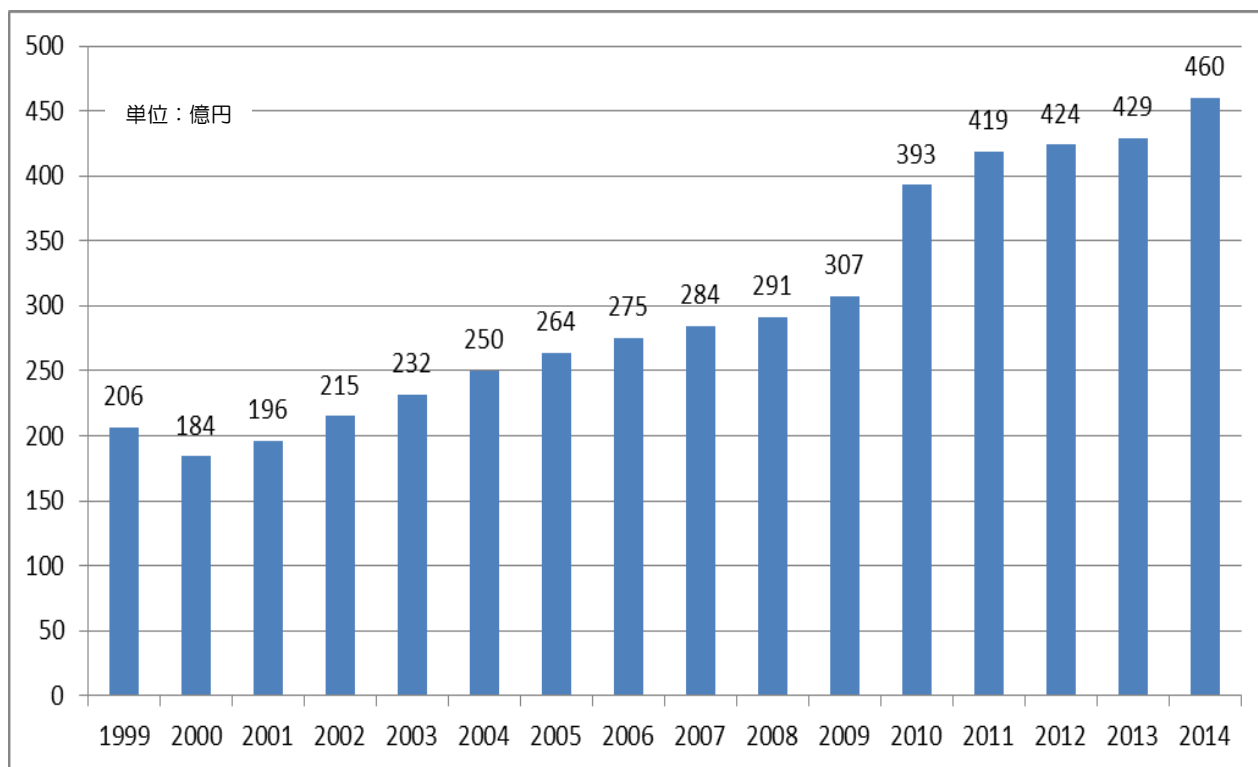
#### ○社会保障関係費の増加

生活保護費が高い水準にあることに加え、少子化対策、障がい者対策、高齢者対策などの社会保障関係費が、引き続き増加することが見込まれます。

#### ○防災・減災対策事業費の確保

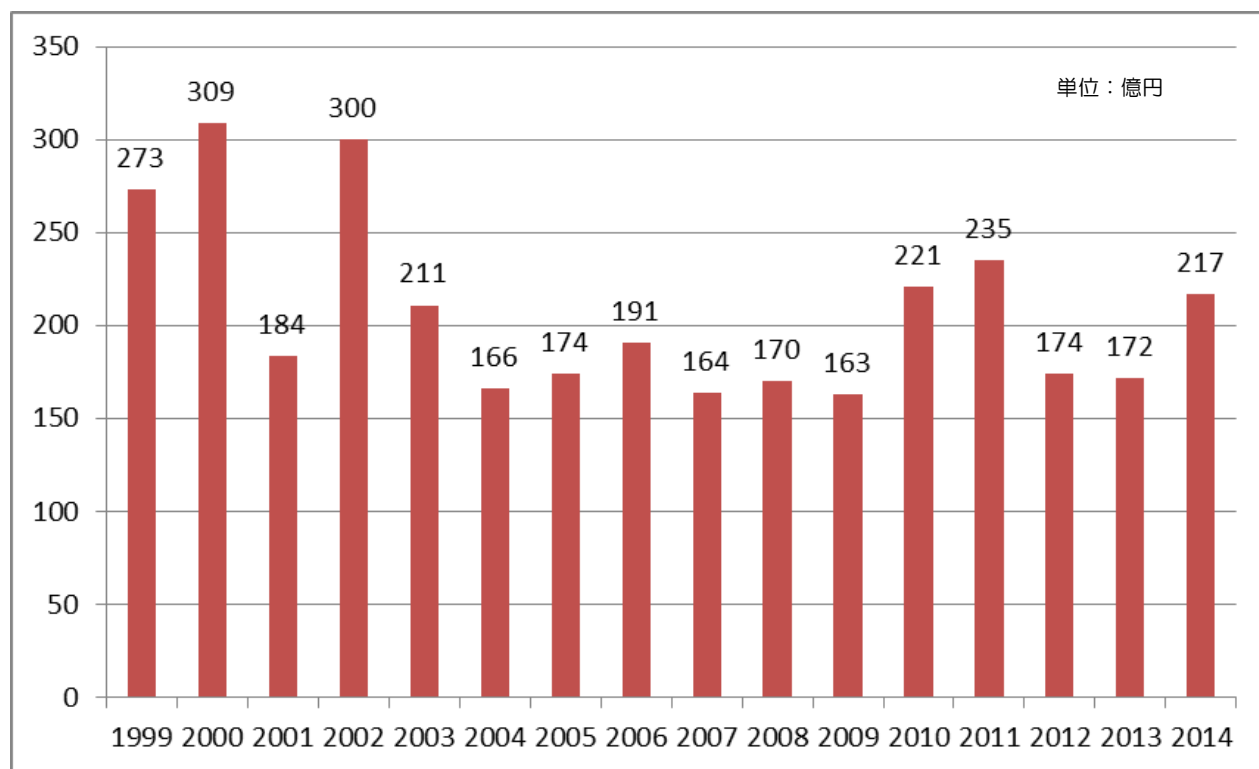
幼稚園・保育園舎の耐震化に加え、これら以外の施設の耐震化や排水機場の整備などに取り組んでいく必要があります。

▶グラフ 8 扶助費の推移



- 扶助費は 2000（平成 12）年以降増え続けており、2010（平成 22）年には 400 億円に迫り、2011（平成 23）年以降は 400 億円を超える高水準となっています。扶助費の歳出割合に占める割合は 2014（平成 26）年度で 25.9%となっています。

▶グラフ9 投資的経費（※）の推移（上水道・下水道を除く）



- ・ピーク時の2000（平成12）年（309億円）と比較すると2014（平成26）年は30%減（217億円）となっています。これは、社会保障関係費の増加により、投資的経費に充てる財源が少なくなっていることも一つの要因です。

※投資的経費／その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものに支出される経費のことです。道路、橋梁、公園、学校などの建設や大規模修繕などがあります。

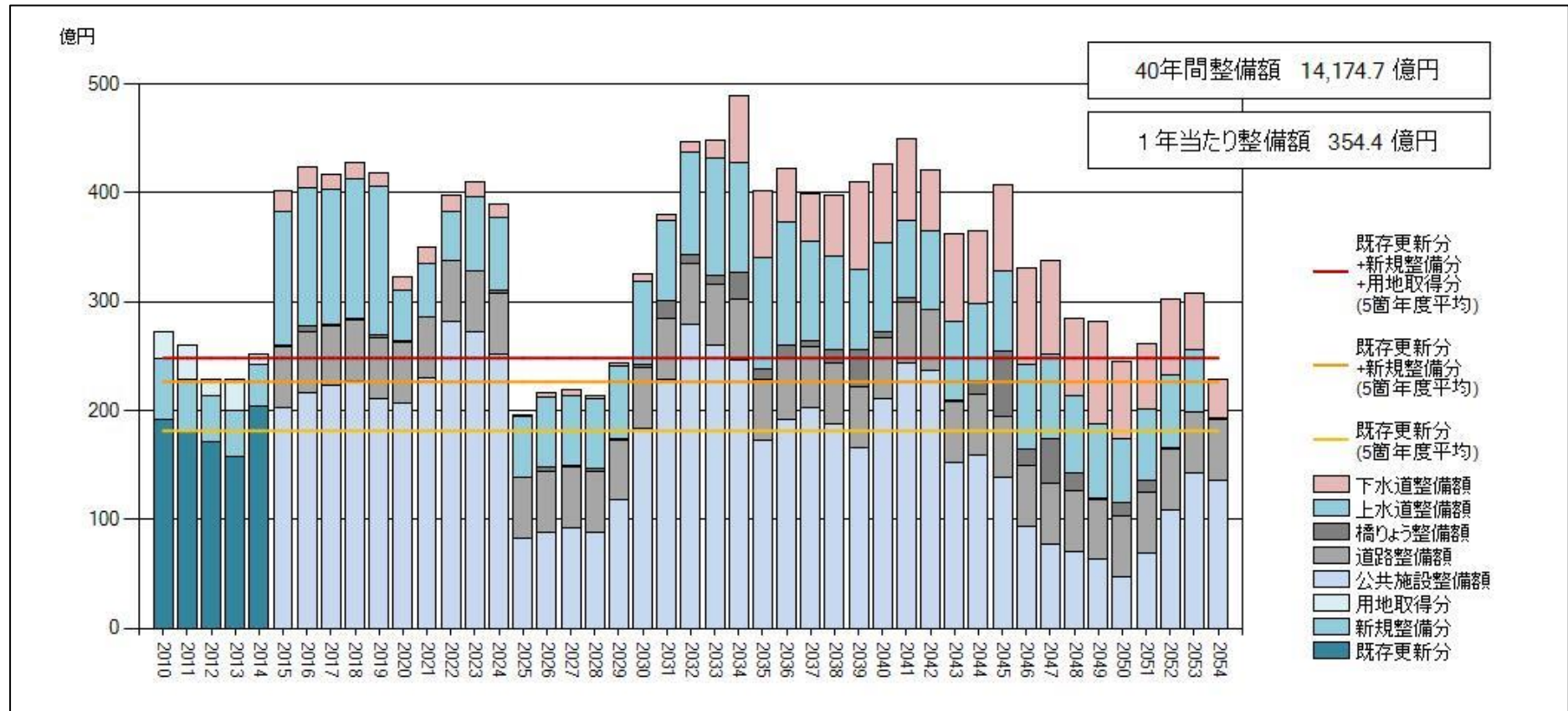
#### (4) 将来負担コストの課題

総務省から提供された公共施設等更新費用試算ソフト（※）を活用し、今後 40 年間、このまま公共施設等をすべて保有し続けた場合の将来負担コストを試算（※）したところ、40 年間で 1 兆 4,175 億円、年平均 354 億円となり、直近 5 年間の投資的経費平均 240 億円と比較して 1.4 倍超となります。

※総務省から提供された公共施設等更新費用試算ソフト／地方自治体の多くの公共施設が完成後 30 年以上経過し、今後、公共施設の維持更新費用の増加が見込まれる中、各地方自治体では状況把握が十分でない状況から、公共施設の将来の更新費用を把握し、各自治体にとって適正な数量の公共施設のあり方を検討するために総務省から提供されたもの。以下「総務省提供ソフト」という。

※将来負担コストを試算／試算条件は P.15 及び P.18

▶グラフ 10 将来の更新費用の推計（公共施設及びインフラ施設）



- 公共施設とインフラ施設の整備費用の40年間総額は1兆4175億円、1年あたりの整備額は354億円と多額の費用が必要となることが分かります。

表3 人口減少を考慮した将来負担の推計

		直近5年実績 注1		今後40年の推計 注2			一人当たり 負担額の 倍率 B/A
		単年平均		累計	単年平均		
		億円	円/人 (A)		億円	億円	
投資的 経費	公共施設 注3	100.92	20,961	6,859	171	35,972	1.72
	インフラ施設	139.12	28,895	7,316	183	38,496	1.33
	インフラ 注4	46.00	9,554	2,574	64	13,463	1.41
	道 路	45.77	9,506	2,236	56	11,780	1.24
	橋 梁	0.23	48	338	8	1,683	35.06
	公営企業財産	93.12	19,341	4,743	119	25,033	1.29
	上水道	44.68	9,280	3,132	78	16,408	1.77
	下水道	48.43	10,059	1,611	40	8,414	0.84
合 計	240.04	49,855	14,175	354	74,468	1.49	

※図表の単純化のため、四捨五入を行っていますので、各表で数値が異なる場合があります。

※試算基準日である平成26年4月時点では、児島市民病院の建替え、また児島ボートレース場の競技棟の改修工事を予定しているため、これらについては対象から除外しています。

(注1) A欄の算定基礎となる人口及び金額は、直近5年(平成22~26年)の平均値を使用しています(人口は481,475人)。

(注2) B欄の算定基礎となる人口は、人口ビジョンにおける平成52年の目標値(475,371人)を使用し、金額は総務省提供ソフトにより算出された数値を使用しています。

(注3) 公共施設の投資的経費については、純粋に建物の建築・修繕に要する費用を比較するため、用地取得費を除いています。

(注4) インフラ(道路・橋梁)の投資的経費については、市有施設以外の経費(県営事業負担金等)を除いています。

## ○公共施設

直近5年間の投資的経費(新規整備・既存建築物の更新)は、表3のとおり、単年平均で100億円程度となっています。

一方、60年で更新するという条件で、今後40年間このまま公共施設をすべて保有することを前提に更新費用を試算したところ、40年間で6,859億円、年平均171億円となり、直近5年間の投資的経費年平均の1.7倍まで増えることとなり、すべての施設の大規模改修や建替えの実施は難しいことが想定されます。

## ○インフラ施設(上水道・下水道を含む)

直近5年間の投資的経費は、表3のとおり、年平均139億円程度となっています。

一方、公共施設と同様に60年で更新するという条件で、今後40年間このままインフラ施設をすべて保有することを前提に更新費用を試算したところ、40年間で7,316億円、年平均183億円となりますが、これらインフラ施設は、社会経済活動や地域生活を支える基盤として、日常の交通機能はもとより、防災対策としても重要な役割を担っています。そうしたことから、インフラ施設は縮減することなく維持していくことが必要と考えます。



## (5) 将来の更新費用の推計

## ① 公共施設

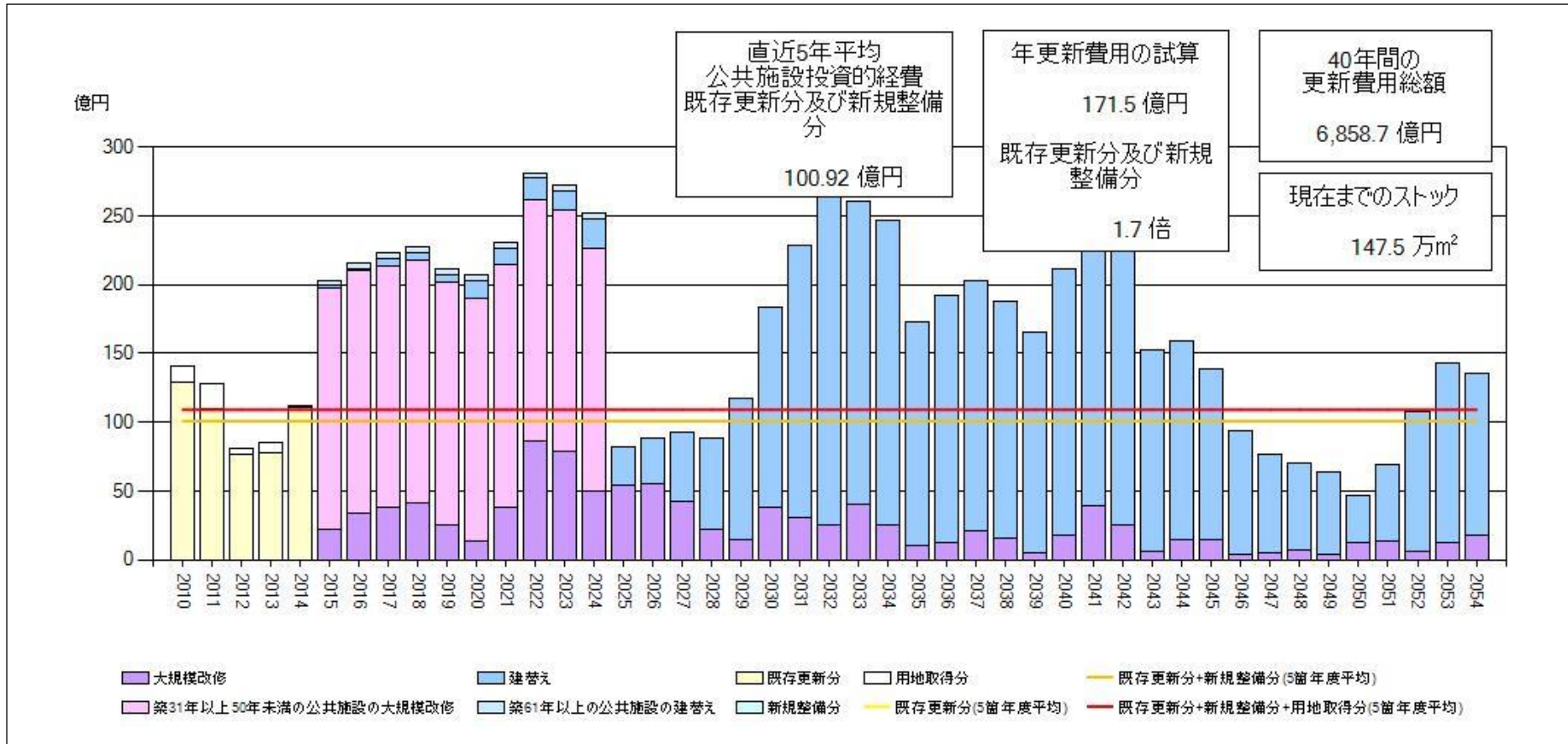
## ①-1 前提条件・推定方法

総務省提供ソフトを活用して、本市が所有する公共施設等の更新費用の試算を次の条件の下で行いました。

表 4 公共施設（建築物）の試算条件

基本的な考え方	①試算期間：40年間 ②耐用年数の設定：目標耐用年数60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」） ③更新年数の設定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時から30年後に大規模改修を行い、60年間使用して同床面積で建替えと仮定</li> <li>・現時点で建設時から31年以上、50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定</li> <li>・現時点で建設時から50年以上経過している施設については、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わないと仮定</li> </ul>															
対象とする公共施設	学校教育施設・文化施設、庁舎等の建築物 ※建替えを前提としない文化財は対象外															
公共施設の更新費用算定	更新費用は、床面積に単価を乗じて算定します。単価の初期設定は下記のとおりです 単価設定の初期値（>建替えについては、解体費を含む） <table border="1" data-bbox="507 1249 1437 1547"> <thead> <tr> <th></th> <th>建替え</th> <th>大規模改修</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>庁舎、社会教育施設、文化・交流施設、公衆衛生施設、福祉医療施設等</td> <td>40万円/㎡</td> <td>25万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>商工観光施設等</td> <td>36万円/㎡</td> <td>20万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>学校・幼稚園等</td> <td>33万円/㎡</td> <td>17万円/㎡</td> </tr> <tr> <td>公営住宅</td> <td>28万円/㎡</td> <td>17万円/㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">&gt;単価は総務省が設定</p>		建替え	大規模改修	庁舎、社会教育施設、文化・交流施設、公衆衛生施設、福祉医療施設等	40万円/㎡	25万円/㎡	商工観光施設等	36万円/㎡	20万円/㎡	学校・幼稚園等	33万円/㎡	17万円/㎡	公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡
	建替え	大規模改修														
庁舎、社会教育施設、文化・交流施設、公衆衛生施設、福祉医療施設等	40万円/㎡	25万円/㎡														
商工観光施設等	36万円/㎡	20万円/㎡														
学校・幼稚園等	33万円/㎡	17万円/㎡														
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡														





➤グラフ 11 将来の更新費用の推計（公共施設）



現状の公共施設保有面積は約 147.5 万㎡で、市民一人当たり 3.05 ㎡を保有しており、直近 5 年間の市民一人当たりの投資的経費は年平均 20,961 円です。現在の保有面積を今後も維持した場合は、人口減少も考慮し総務省提供ソフトで試算すると（60 年で更新するとして）、今後 40 年間の累計額から、単年当たりに必要な投資的経費は 35,972 円となり、現状と比べ 1.7 倍以上の負担となる計算になります。

視点を変え、現状の投資的経費を今後も同程度で維持すると仮定して逆算すれば、更新できる保有面積は約 86 万㎡まで減少し、61.7 万㎡の施設が維持できなくなる計算となります。割合にすると、本市の約 42%の公共施設が維持できなくなることになります。

### 総務省提供ソフトによる計算結果

保有面積を維持する場合		市民 1 人当たりの保有面積 	市民 1 人当たりの投資的経費 
	現在	3.05 (㎡)	20,961 (円/年)
	40 年後	人口は減るが同じ面積を保有すると仮定する ↓ 3.05 (㎡)	時間の経過と共に老朽化が進み投資的経費は増額 +15,011 (円/年) (1.72 倍に) ↓ <b>35,972 (円/年)</b>
投資的経費を維持する場合		全体の投資的経費 (用地取得費を除く) 	全体の延床面積 
	現在	101 (億円)	147.5 万 (㎡)
	40 年後	直近 5 年平均の投資的経費を維持すると仮定する ↓ 101 (億円)	全公共施設の維持に必要な投資的経費が確保できない ▲61.7 万 (㎡) $\left(\frac{1}{1.72}\right)$ ↓ <b>85.8 万 (㎡)</b>

#### ～公共施設の総量適正化について～

公共施設の総量適正化については、①施設自体を縮減する方法、②施設の棟数を縮減する方法、③延床面積を縮減する方法、等がありますが、施設は残しつつ複合化や減築等を実施する選択肢があるため、本市では③の方法で取り組むこととします。

## ② インフラ施設

## ②-1 前提条件・推定方法

総務省提供ソフトを活用して、本市が所有する公共施設等の更新費用の試算を次の条件の下で行いました。

## ②-2 インフラ資産の試算条件

表5 インフラ資産の試算条件

基本的な考え方	①試算期間：過去5年分の実績と、調査年度から40年度分の費用を試算 ②既存更新分：道路舗装の打換え（※）、橋梁の架け替え、上下水道管の更新等の既存インフラ資産の維持・更新等の経費 ③新規整備分：道路、橋梁、上下水道等の新規整備にかかる経費 ④用地取得分：インフラ整備を行うために取得する用地費		
対象とする公共施設	本市で管理している道路、橋梁、上下水道		
	入力情報	更新単価	算定条件
道 路	一般道路 実延長 (m) 道路面積 (㎡)	4,700 円/㎡	国土交通白書の「舗装耐用年数10年、一般的な供用耐用年数10~20年」から、15年に1度、全面的に舗装の打換えを行うものとして算出。面積は、道路施設現況調査等を活用。
	自転車歩行者道 実延長 (m) 道路面積 (㎡)	2,700 円/㎡	
橋 梁	PC橋、RC橋、石橋、木橋 年度、面積 (㎡)	425 千円/㎡	法定耐用年数から、構築年度から60年で全面更新するものとして算出。面積は、道路施設現況調査等を活用。
	鋼橋 年度、面積 (㎡)	500 千円/㎡	
上 水 道	導水・送水管 年度、延長、管径 (m)	管径により 100 千円/m ~923 千円/m	法定耐用年数から、構築年度から40年で更新するものとして算出。 延長は、水道統計調査を活用。
	配水管 年度、延長、管径 (m)	管径により 97 千円/m ~923 千円/m	
下 水 道	管種別集計の場合 年度、延長 (m) コンクリート・陶・塩ビ管の 更生方法 更生管の布設替え	124 千円/m 134 千円/m	法定耐用年数から、構築年度から50年で更新するものとして算出。 延長は、下水道事業に関する調査等を活用。
	管種別集計の場合 年度、延長、管径 (m)	管径により 61 千円/m ~2,347 千円/m	

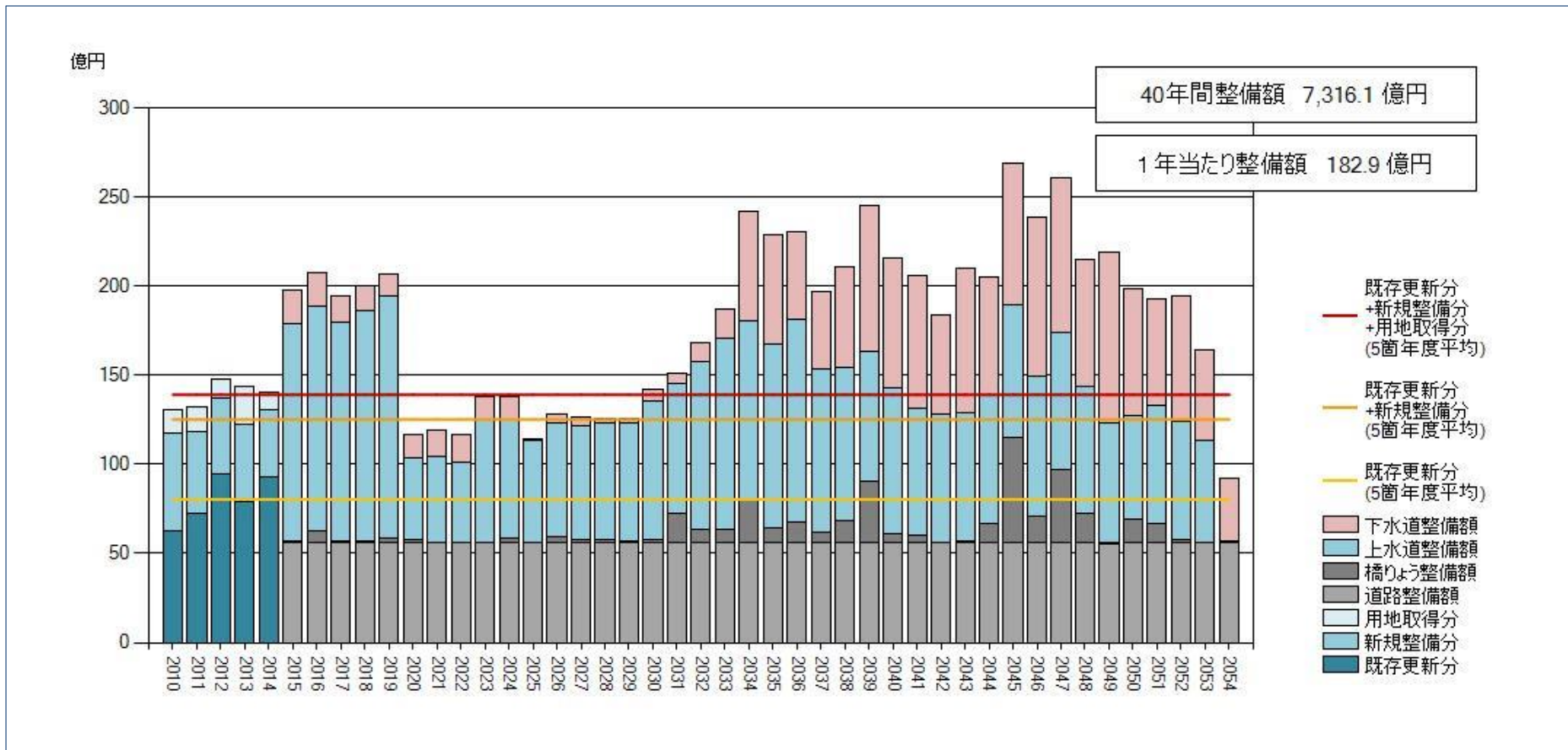
※道路舗装の打換え／破損した舗装の一部又は全部を取り去り、新しく舗装を設けること。

### ②-3 インフラ施設の将来負担コスト

公共施設等の問題を考えるうえでは、建築物のみならず、インフラ施設（道路・橋梁・上水道・下水道）の維持管理についても考慮する必要があります。これらインフラ施設は、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤として、日常の交通機能等とともに防災対策としても重要な役割を担っており、適切な管理を行うことで大切に長く使用していくことが必要と考えます。

本市では、今後40年間このままインフラ施設をすべて保有し続けた場合に必要なコストを公共施設と同様に一定の条件の下で試算したところ、40年間で7,316億円、年平均で183億円となっており、直近5年平均の1.32倍となっていますが、市民の安全・安心を確かなものにするという観点から、「倉敷市行財政改革プラン2016」では、道路・公園等の長寿命化対策に取り組むこととしています。（P.27 参照）

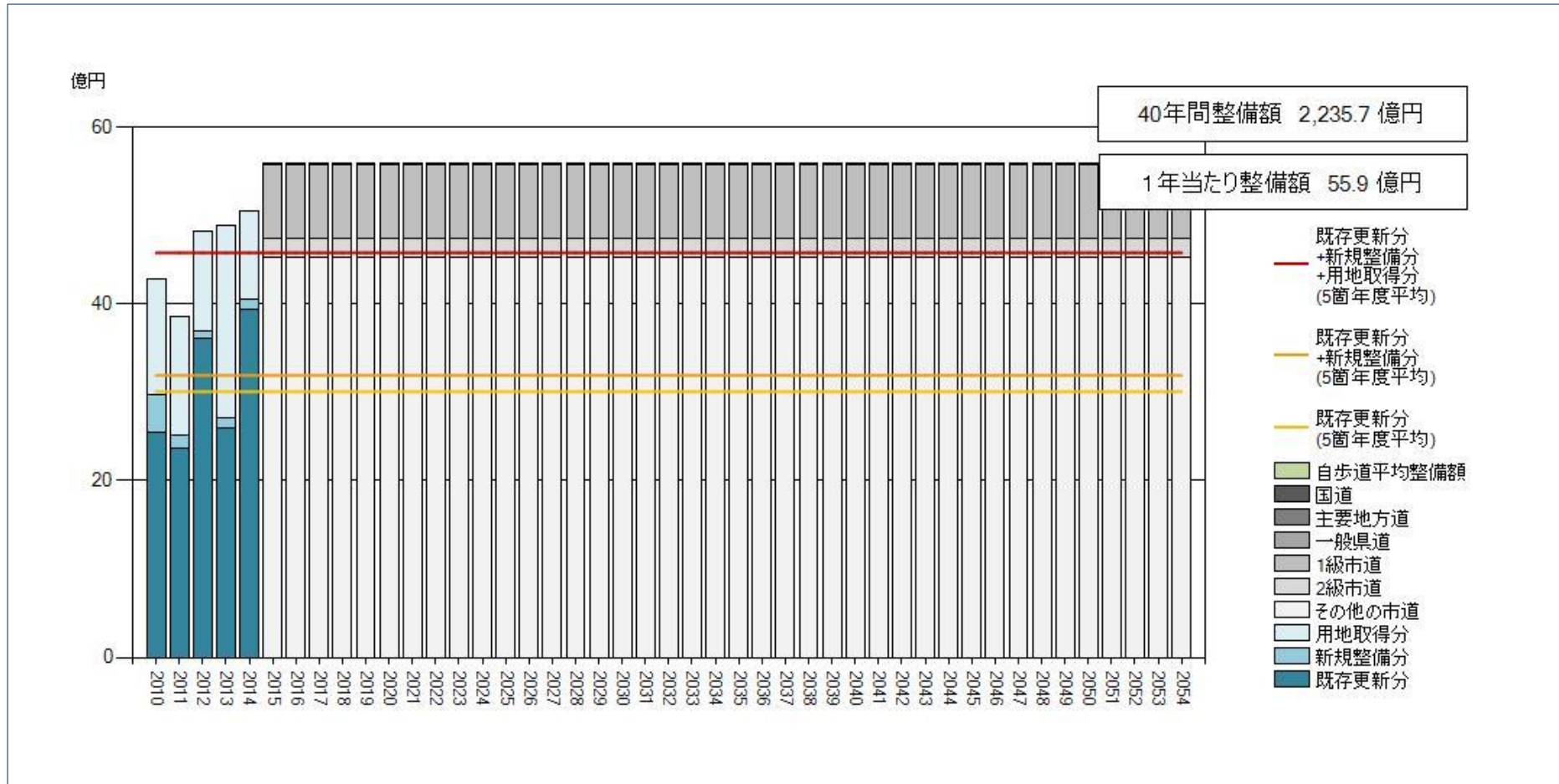
▶グラフ 12 将来の更新費用の推計（インフラ施設）



•道路、橋梁、上水道、下水道を合わせたインフラ施設合計の更新のピークは2030年代に始まり、40年代にかけて集中することが読み取れます。このピークに備え、更新費用の縮減と平準化を実現することが課題となります。

## ②-3-1 道路

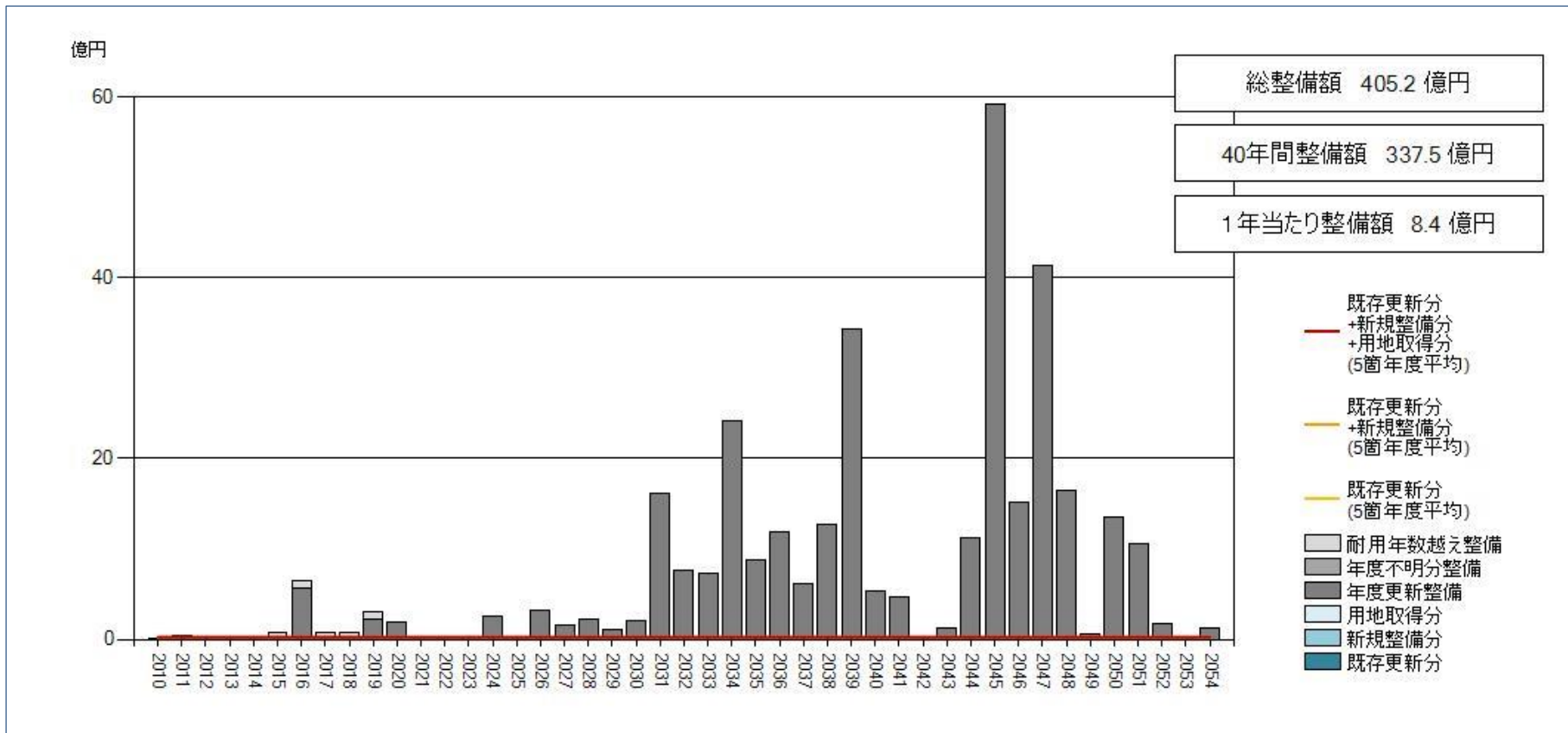
▶グラフ 13 道路/分類別面積による将来の更新費用の推計



- 40年の更新費用の総額が2,236億円、年平均で56億円となっており、直近5年の既存更新分、用地取得分、新規整備分の年平均と比較すると1.22倍となります。

## ②-3-2 橋梁

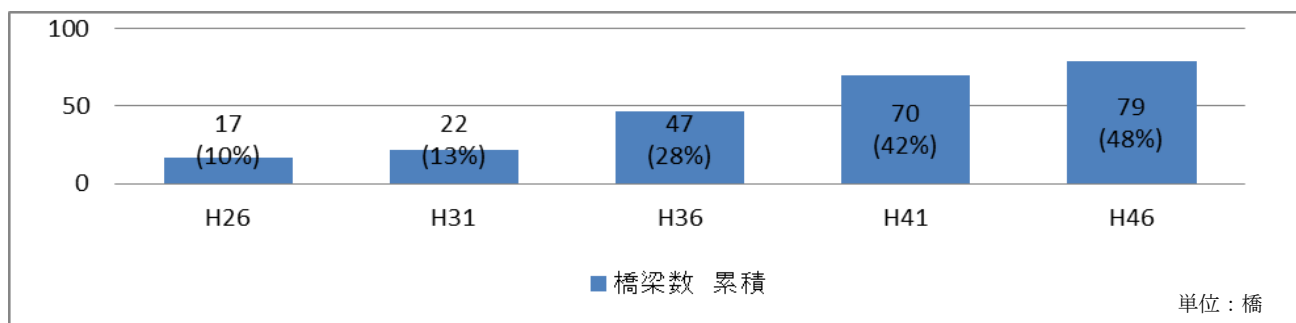
➤グラフ 14 橋梁／構造別面積による将来の更新費用の推計



- 40年の更新費用の総額が338億円、年平均で8億円となることが分かります。また、直近5年の既存更新分、用地取得分、新規整備分と比較すると、直近5年の年平均23百万円の35倍の金額となっています。2045年、2047年に大きなピークがあり、早目の対策が必要と思われます。



▶グラフ 15 架設後 50 年経過橋梁数の推移



・橋長 15m未満の橋梁は含まれておりません。

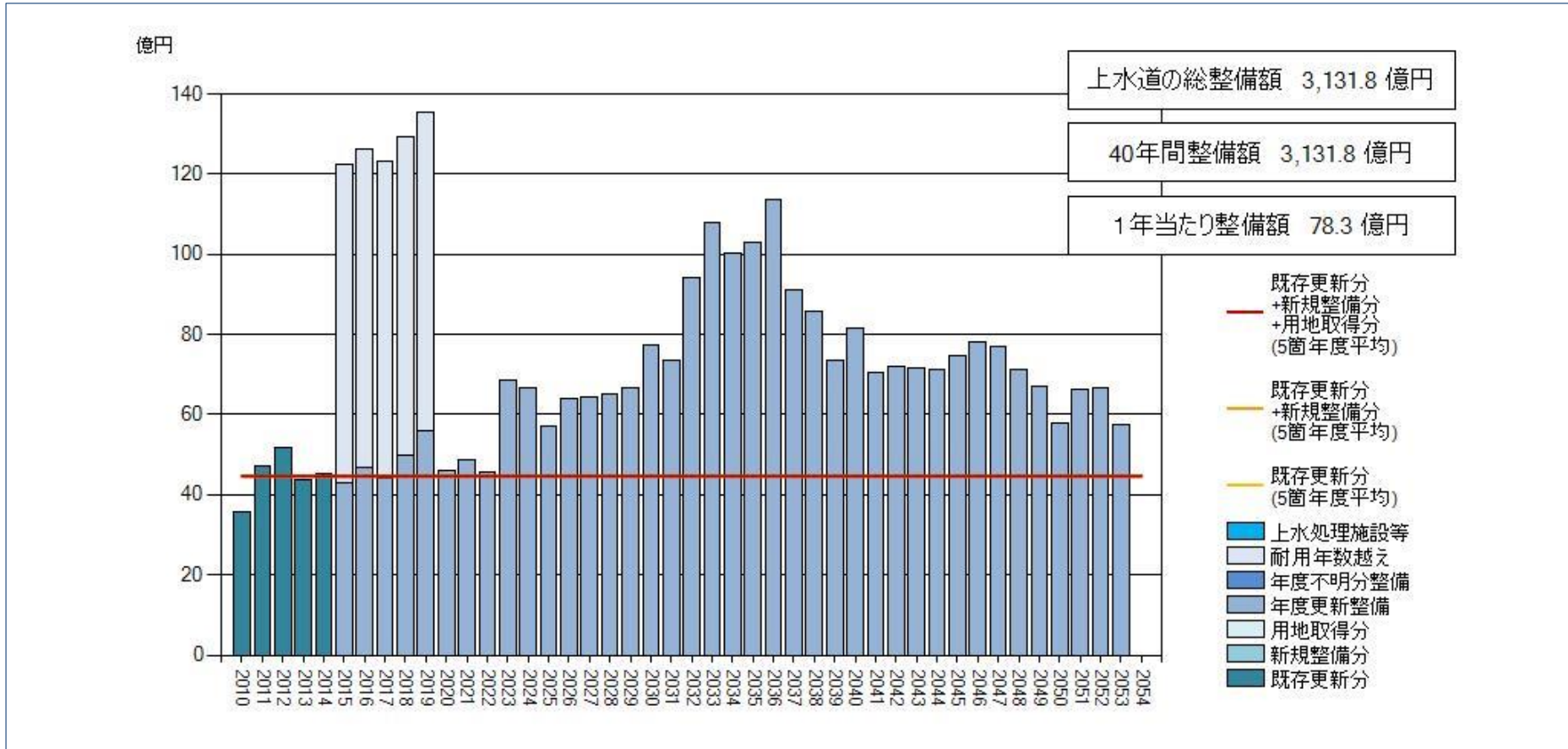
本市が管理する橋長 15m以上の橋梁は現在 166 橋あります。このうち、架設後 50 年を経過する橋梁は 17 橋で約 10%を占めています。この橋梁数が 20 年後には約 5 倍と、急速に高齢化橋梁が増大することが予想され、一斉に更新時期を迎えた場合、大きな財政負担が生じることとなります。このため、道路交通の安全性・信頼性を確保するため、これまでの傷んでから修繕する事後保全的な対応から、計画的かつ予防的な対応に転換し、橋梁の長寿命化及び計画的な修繕・架替えを実施することで、予算の平準化・コスト縮減を図ることが不可欠となっています。

また、橋長 15m 未満の橋梁は市内に約 5,700 橋ありますが、これらについては平成 26 年度から 5 年サイクルの計画で順次点検を実施しており、点検で不具合等が発見された場合は、随時修繕等を行うこととしております。

### ③ 公営企業財産

#### ③-1 上水道

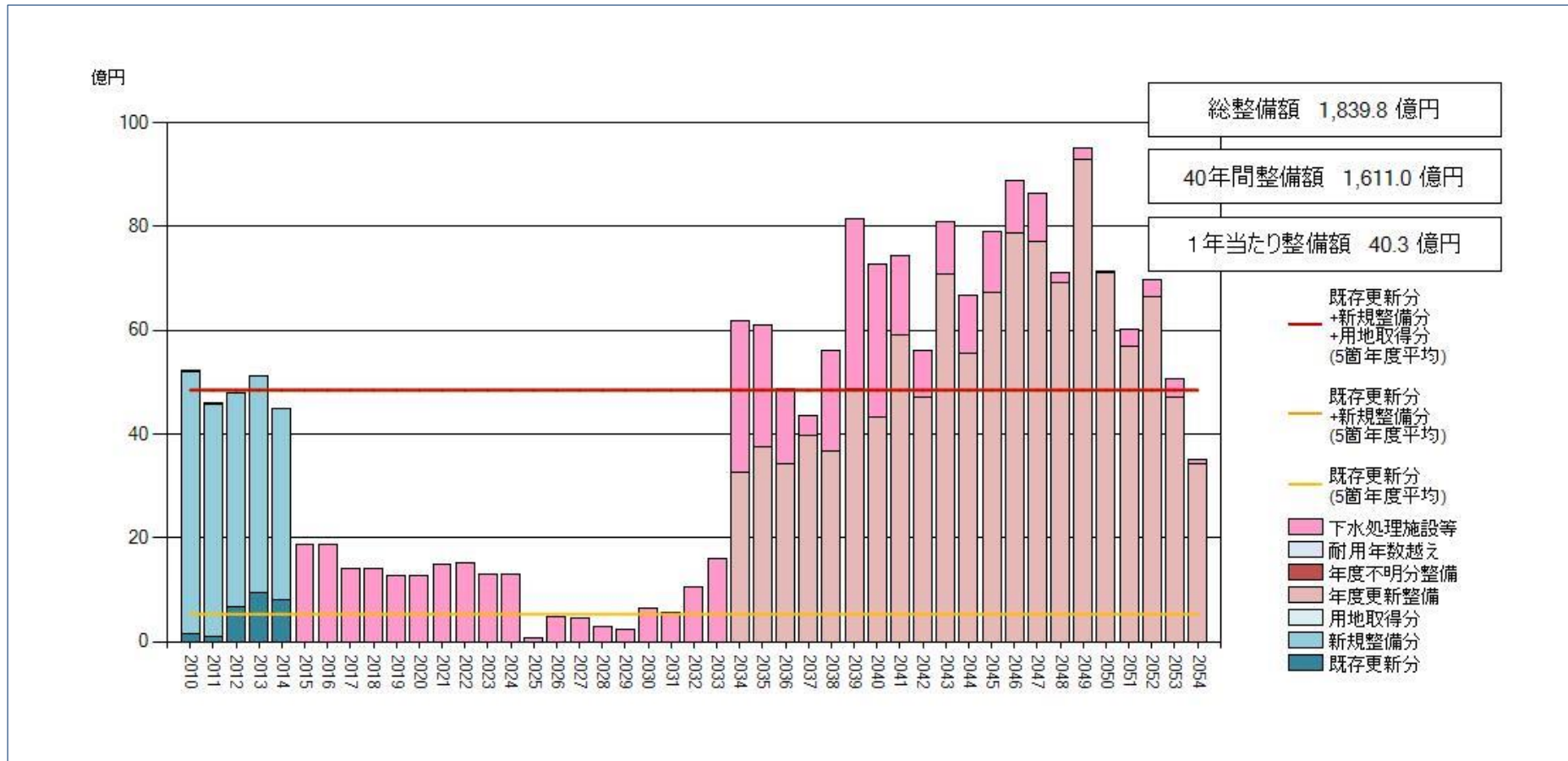
➤ グラフ 16 上水道／管径別年度別延長による将来の更新費用の推計



• 40年間の更新費用の総額が3,132億円、年平均で78億円と推計されます。更新のピークは2030年代に集中することが読み取れます。このピークに備え、更新費用の削減と平準化を実現することが課題となります。

### ③-2 下水道

▶グラフ 17 下水道／管径別年度別延長による将来の更新費用の推計



- 40年間の更新費用の総額が1,611億円、年平均で40億円と推計されます。更新のピークは2040年代に集中することが読み取れます。このピークに備え、更新費用の削減と平準化を実現することが課題となります。

施設の老朽化のほか、浸水や地震時の対応、地球温暖化対策など新たな課題が生じています。このような状況の中、従来の下水道整備にあわせ、危機管理対策や環境対策を行うこととし、2016（平成28）年度から2025（平成37）年度までを対象とした倉敷市下水道事業経営戦略ビジョンにより事業を推進します。

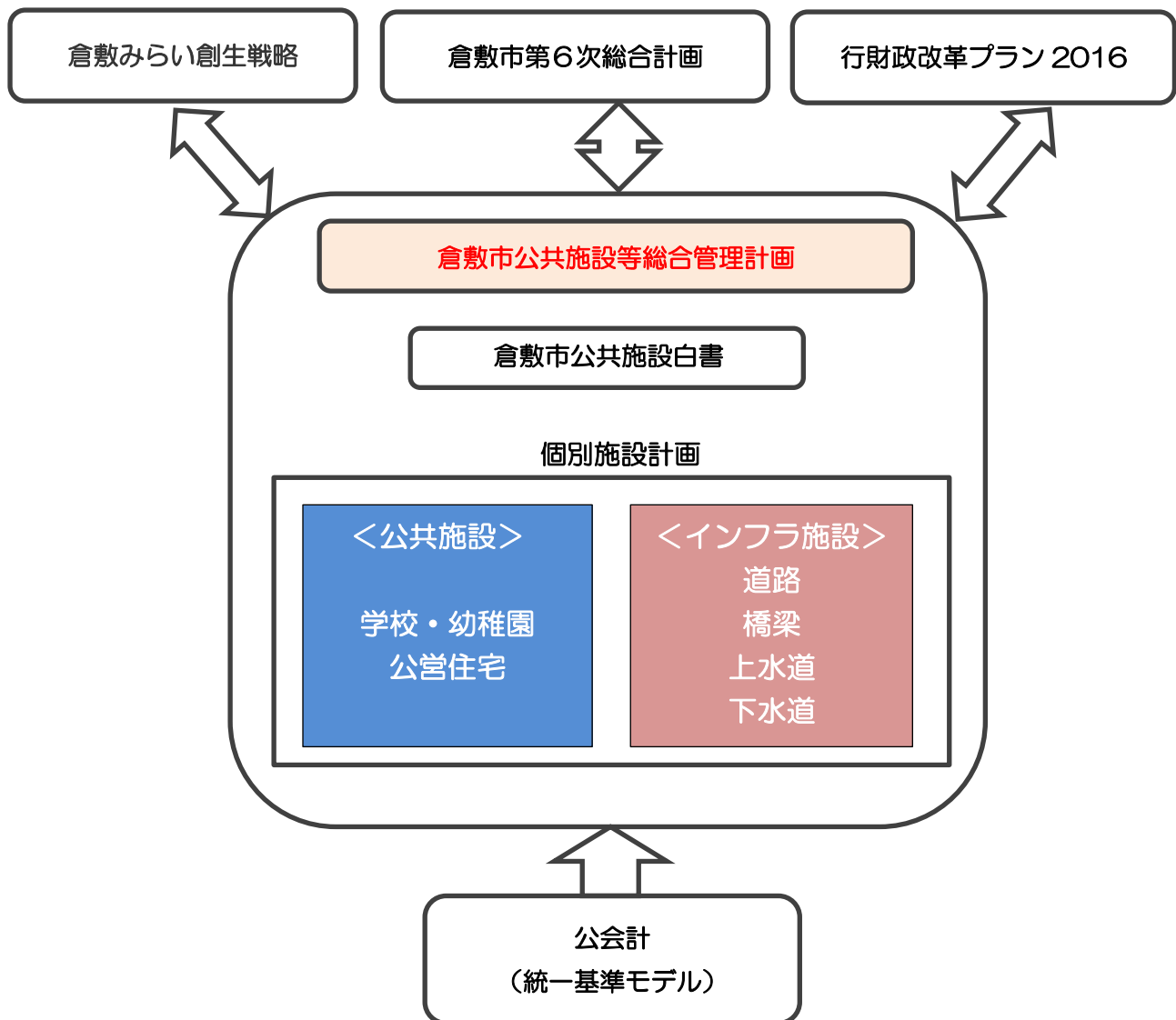
表6 下水道の整備状況

処理区 項目			単独公共下水						流域関連公共下水			合計
			水島 処理区	児島 処理区	玉島 処理区	船穂 処理区	真備 処理区	小計	倉敷 処理区	倉敷処 理分区	小計	
処理面積(a)	累計	ha	2,000	1,413	1,305	191	282	5,191	196	3,056	3,252	8,443
処理人口(b)	累計	人	80,469	53,232	43,809	5,058	11,289	193,857	11,342	163,157	174,499	368,356
管きょ延長(c)	累計	m	486,720	288,813	256,703	49,989	73,501	1,155,726	57,307	726,777	784,084	1,939,810
水洗化人口(d)		人	73,046	49,101	38,819	3,270	9,378	173,614	11,308	148,872	160,180	333,794
水洗化率(d)/(b)		%	90.8	92.2	88.6	64.7	83.1	89.6	99.7	91.2	91.8	90.6
住基人口(e)		人	90,632	59,348	64,733	7,438	22,937	245,088	11,363	227,086	238,449	483,537

- 数値については端数調整しています。
- 児島地区のうち、児島宇野津・児島塩生・児島通生は水島処理区に、林・木見・福江は倉敷処理分区に含まれます。

## 3. 公共施設等総合管理の方法と効果

## (1) 公共施設等総合管理計画の位置づけ



公共施設等総合管理計画は国が作成するインフラ長寿命化基本計画（基本計画）に基づいて、地方公共団体が策定し、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進める上で不可欠で、国土強靱化にも資するものとして位置づけられています。本市では、「倉敷市第6次総合計画」「行財政改革プラン2016」「倉敷みらい創生戦略」と整合性を持つ、公共施設等総合管理計画を策定するものとします。

また、これに基づいて学校・園、公営住宅等の公共施設、道路、橋梁、上水道、下水道等のインフラ施設の所管部署が各々個別計画を作成し、企画財政部が取りまとめを行います。

## (2) 公共施設等の適正管理に関する基本的な方針

## ① 個別方針の作成について

各所管部署において、次の方針を策定します。

点検・診断等の実施方針	<b>公共施設</b>	学校施設：教育施設課
維持管理・修繕・更新等の実施方針		公営住宅：住宅課
安全確保の実施方針		清掃施設：環境施設課 ほか
長寿命化の推進方針	<b>インフラ</b>	その他：公有財産活用室 など
統廃合や廃止の推進方針		下水道：下水施設課、下水建設課 道路：道路管理課 公園：公園緑地課 など
耐震化の実施方針	<b>公共施設</b>	既存建築物耐震改修推進委員会
	<b>インフラ</b>	各所管部署

## ※長寿命化計画の策定

「倉敷市行財政改革プラン 2016」

3-①-ア 公共ファシリティマネジメントの推進／施設運営方針の見直し において

- ・平成 27 年度 /公園（策定済）
- ・平成 28 年度末／下水道管路・下水処理場・ポンプ場
- ・平成 31 年度末／道路ストック（橋梁・トンネルを含む）・学校施設

## ② 公共施設等全体の方針について

### ②-1 公共施設

#### ○ 施設総量の適正化を推進します

公共施設の老朽化や財政状況等を勘案すると、現状の施設全てをそのまま維持していくことは困難と考えており、今後の人口減少などにより利用が減少すると見込まれる施設については、集約化や再配置を検討します。また、ひとつの目的でひとつの施設をつくるという考えから、機能重視の考えに基づく複合化や多機能化を検討します。こうした観点から、施設総量の適正化を推進します。

#### ○ 点検、診断等の実施方針を作り、安全・適正な状態を保ちます

公共施設（学校・園、公営住宅、プラント等を除く）の建築・設備の点検に関しては基本的に公有財産活用室職員（有資格者及び技師）が実際に行い、その結果を施設の所管部署に報告・説明し、修繕等の必要がある場合には修繕予算の要求等適正な措置を行い、安全、適正に使用できる状態を保つことができますようにします。

#### ○ 既存施設の修繕優先順位づけと計画的な予防保全による長寿命化を推進します

建築設備点検結果に基づき、修繕対象となる公共施設の現状が人体に及ぼす影響等リスクの度合い、劣化緊急の度合い、施設の重要度等により、本市が保有する公共施設の全体について、俯瞰的視点から修繕の優先順位付けをおこないます。

また、予防保全を実施することでライフサイクルコスト（※）が低減できる施設を洗い出し、こうした施設については長寿命化を推進します。

#### ○ 計画的に耐震化を推進します

本市の公共施設の耐震化については、「倉敷市耐震改修促進計画（平成 20 年 3 月）」に基づいて既存建築物耐震改修推進委員会を中心に計画的に進めています。学校については耐震化が完了する見込となっており、以降、他の公共施設（耐震基準の設定があるもの）についても、順次計画的に耐震化を推進します。

#### ○ 維持管理コストを縮減します

設備機器の更新に当たっては、省エネルギー効果のある ESCO 事業（※）等を推進し、また、維持管理業務については、長期継続契約への変更等、契約方法の見直し・効率化等により、維持管理コストの縮減を目指します。

### ○ 市民ニーズの多様化に対応可能な工法の採用を検討します

今後、更新する施設の用途によっては、可能な限り従来の方式に捉われず、長寿命化が期待できる仕様・方式を検討します。例えば、建築物の躯体（スケルトン）と設備（インフィル）とを一体化しない「スケルトン・インフィル方式（※）」での整備を検討し、間仕切壁の撤去や変更等を容易にすることで、施設の用途変更にも柔軟な対応が可能となるようにします。

### ○ 環境への負荷を低減します

建物更新時には、太陽光発電をはじめとする自然エネルギーの利用等、設計の早い段階での省エネルギー計画に取り組むことを検討します。

建物運用段階では、機械設備機器の更新時に ESCO 事業の導入、照明機器の更新時に LED 機器の設置を進め、また、建物の長寿命化を図り、更新回数を減らすこと等により、省エネルギーの推進や CO<sub>2</sub>の削減に取り組み、環境にかかる負荷の低減を目指します。

### ○ 市民協働・官民連携を推進します

施設の用途や目的、現状に応じて、地域に施設の管理・運営を任せることや、譲渡の検討も行います。

また、施設の更新に当たっては、まず、PPP（※）や PFI（※）などの民間活力の導入の可能性を検討し、設計・建設から管理・運営までを民間で行うなど、より効率的な管理・運営を推進し、財政支出の削減と平準化を図ります。

本市においては平成 26 年に「倉敷市 PFI 活用指針」を策定し、積極的に地域密着型 PFI（※）の導入に取り組むこととしています。

### ○ 全庁横断的で一元的な管理を推進します

施設に関するデータを一元的に管理し、委託業務に関しても量をまとめることや、委託期間を複数年にすることにより経費の削減が期待できるものに関しては、積極的にその手法の採用に取り組みます。

また、施設の集約化や複合化等による施設の適正配置に向けた取組を全庁的に行うため、全体の取りまとめは企画財政部が担うものとします。



※ライフサイクルコスト／建築物の設計・建設費などの初期投資、施設の運用開始からかかる維持管理費、改修のための投資や解体のための投資や解体処分までの建築物の一生に必要な費用のこと。

※ESCO 事業／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のこと。

※スケルトン・インフィル方式／建築物の柱・梁・構造壁・床などの構造躯体をスケルトン、建築物内の内装・設備・間仕切りなどをインフィルという。通常、スケルトンとインフィルは耐用年数が異なり、スケルトンは長寿命、インフィルは短寿命である。スケルトンとインフィルを分離して建築物を構築し、耐用年数の異なるものの取替え、間取りの変更などを容易にできるようにした方式のこと。

※PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）／従来公共が独占してきた公共事業、サービスの提供を、民間の参画によってより良いものにしようという考え方。

※PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）／公共施設等の設計、建設、維持管理、運営に民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業手法。

※地域密着型 PFI／地域の金融機関や地元業者が大手事業者との連携も含めて、幅広く参加する PFI のこと。

＞「倉敷市 PFI 活用指針」から抜粋

「地域の金融機関は、地元事業者との信頼関係や地域に関わる豊富な情報を有しており、こうした優位性を活かして PFI に参画することで、長期間の安定的な融資先が確保でき、このことにより、地域の資金を地域が活用するという資金循環が生み出されます。また、地元事業者に新たなビジネスチャンスが創出されることで、地域を取り巻く経済成長や雇用機会の拡大に繋がることが見込まれます。さらに、市にとっても、地域の実情やニーズを把握している地元業者からの質の高い公共サービスの提供が期待できるものと考えます。」

## ②-2 インフラ施設（道路・橋梁・公営企業財産〈上水道・下水道〉）

### ○ スtockマネジメントを推進します

構造物の状態を客観的に把握・評価し、中長期的にコスト縮減を目指したストックマネジメント（※）による取組を推進します。

### ○ ライフサイクルコストを縮減します

今後の財政推計を踏まえたうえで、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することにより、健全な状態を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減します。

### ○ 適切な維持管理を推進します

役割や機能、特性に合わせ補修、更新の実施時期や最適な対策方法を決定するとともに、これまで実施してこなかったメンテナンスサイクル（点検⇒診断⇒補修・更新⇒記録）の構築等により適切な維持管理を推進します。

### ○ 個別計画は公共施設等総合管理計画と整合性を図ります

既に策定している計画を基本としながら、当計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直しを行います。

※ストックマネジメント／既存の建築物（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法

### ③ 全庁的な取組体制の構築について

これまでの各所管の「部分最適」の考え方から、所管の枠を超えた「全体最適」の視点で公共施設等総合管理計画を推進するための体制を全市的に構築し、企画財政部がその調整を行います。

#### ※公有財産処理委員会の所掌事務の追加

現在、本市の公有財産の貸付け、処分及び利用計画等について、その円滑な運用を図るため倉敷市公有財産処理委員会を設置しています。

公共施設等の更新問題について全庁的な対応を図るため、公有財産処理委員会の所掌事務を追加します。

現在の所掌事務	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 貸付けに関すること</li> <li>• 処分に関すること</li> <li>• 利用計画に関すること</li> <li>• その他必要な事項</li> </ul>
追加項目	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共施設等の再配置（集約化・複合化・用途変更等）に関すること</li> </ul>

### ④ 情報管理・共有の方策について

また、情報管理・共有の方策としては、庁内 LAN を活用し、本市の全職員が最新の情報を閲覧できるようにします。

### (3) 具体的な取組みについて

以下のとおり、再配置を推進することとしており、今後、さらに対象施設の拡大を検討してまいります。

#### ア. 統廃合推進の事例

- **保育園の統合**  
大畠保育園と阿津保育園を廃止し、赤崎保育園に統合する。
- **幼稚園の統合**  
柳井原幼稚園と中新田幼稚園を廃止し、船穂幼稚園に統合する。
- **幼稚園と保育園の統合による認定こども園の設置**  
琴浦西幼稚園と琴浦西保育園を統合し、琴浦西認定こども園を設置する。  
第五福田幼稚園と第五福田保育園を統合し、第五福田認定こども園を設置する。
- **倉敷学校給食共同調理場**  
倉敷・倉敷北・玉島・船穂の各学校給食共同調理場を統合する。
- **倉敷市中心市街地活性化基本計画新計画（同計画地区都市再生整備計画）に沿った再生事業**  
まちづくりセンター ほか

参考資料【公共施設等総合管理計画の概要：総務省資料から】

**公共施設等総合管理計画策定指針の概要①**

公共施設等総合管理計画の内容

1 所有施設等の現状

全ての公共施設等を対象に、以下の項目などについて、現状や課題を客観的に把握・分析。

- 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- 総人口や年代別人口についての今後の見通し
- 公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費やこれらの経費に充当可能な財源の見込み

2 施設全体の管理に関する基本的な方針

- 計画期間  
10年以上とすることが望ましい。
- 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策  
全ての公共施設等の情報を管理・集約する部署を定めるなどして取り組むことが望ましい。
- 現状分析を踏まえた基本方針  
現状分析を踏まえ、今後の公共施設等の管理に関する基本方針を記載。
- バージョンアップ  
計画の進捗状況等についての評価の実施について記載。評価結果等の議会への報告や公表方法についても記載することが望ましい。なお、今後は、管理を行うに際し基礎となる情報として、固定資産台帳等を利用していくことが望ましい。

3 地方財政措置

- 計画策定に要する経費について、平成26年度からの3年間にわたり特別交付税措置（措置率 1/2）
- 計画に基づく公共施設等の除却について、地方債の特例措置を創設（地方財政法改正）  

特例期間	平成26年度以降当分の間、地方債の充当率 75%（資金手当）
地方債計画計上額	300億円（一般単独事業（一般）の内数）

**公共施設等総合管理計画策定指針の概要②**

公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージ

公共施設等の管理

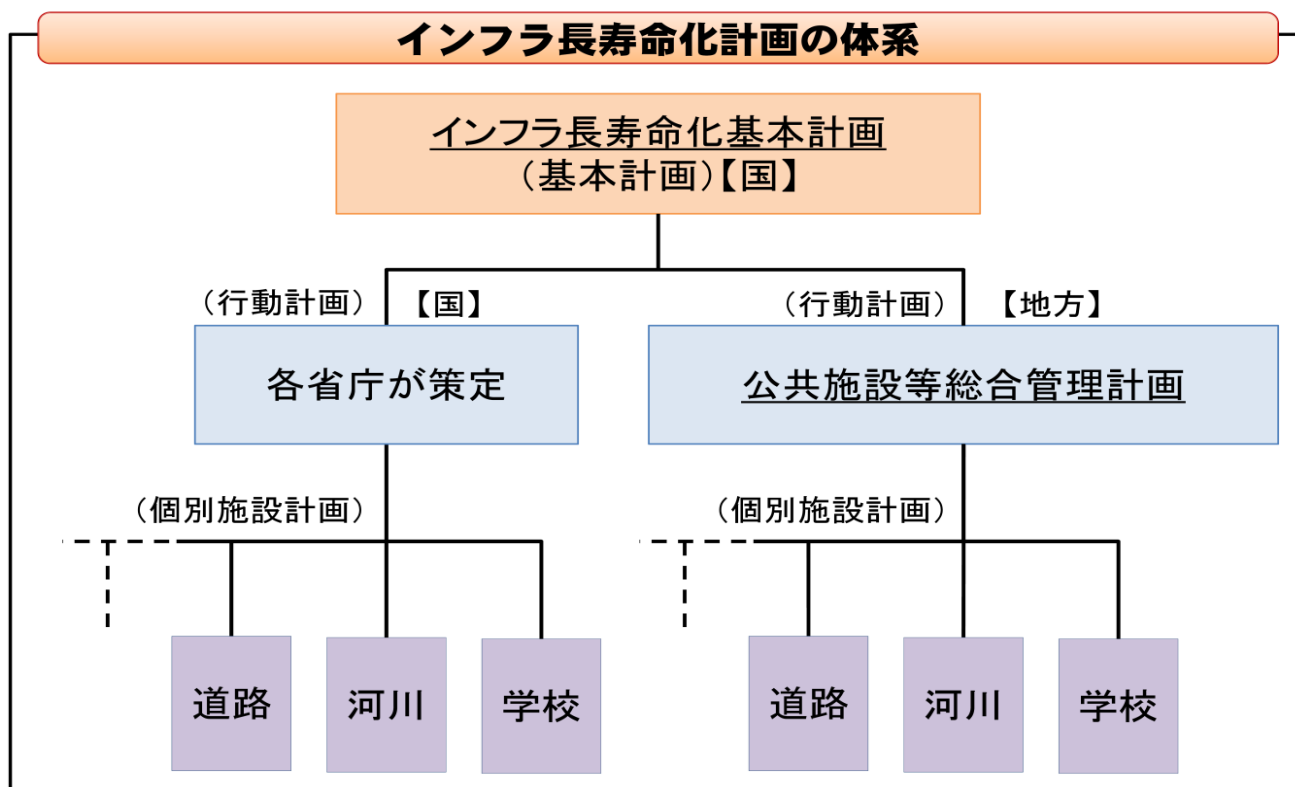
- 長期的視点に立った老朽化対策の推進
- 適切な維持管理・修繕の実施
- トータルコストの縮減・平準化
- 計画の不断の見直し・充実

まちづくり

- PPP/PFIの活用
- 将来のまちづくりを見据えた検討
- 議会・住民との情報及び現状認識の共有

国土強靱化

- 計画的な点検・診断
- 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- 公共施設等の安全性の確保
- 耐震化の推進



※公共施設等総合管理計画策定要請の背景

2012年7月に閣議決定された日本再生戦略では「社会資本の適確な維持管理・更新等が不可欠であり、長寿命化計画の策定推進等による戦略的な取組を推進する。」と記載されています。その後、2012年12月に中央自動車道の笹子トンネル天井板落下事故が発生し、社会資本の劣化対策に国民の関心が高まる中、「インフラ長寿命化基本計画」「国土強靱化基本法成立」「社会資本整備審議会答申」等の対策が図られています。また、人口減少に対応した都市計画として公的不動産（PRE）の有効活用に関するガイドライン（<http://www.mlit.go.jp/common/001050344.pdf>）が示されています。このような中、「公共施設等総合管理計画」の策定に関する指針が総務省から各自治体に通知され、遅くとも平成28年度までの計画策定が要請されました。

この公共施設等総合管理計画は、上図のとおり「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画に該当するものとなっており、その中で、「公共施設等」とは、「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいい、具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋梁等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念」とされています。



# 倉敷市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 6 月

発行：倉敷市企画財政部公有財産活用室

電話 086-426-3161

Mail：[ppty@city.kurashiki.okayama.jp](mailto:ppty@city.kurashiki.okayama.jp)