

富谷市公共施設等総合管理計画（案）

平成29年3月

富 谷 市

目次

序章 はじめに.....	1
1. 目的.....	1
2. 計画の対象範囲.....	2
(1) 対象範囲.....	2
(2) 施設の単位.....	3
(3) 作成にあたっての情報収集方法.....	3
(4) 対象数.....	3
3. 計画期間.....	3
第1章 人口等の現況と将来の見通し.....	4
1. 富谷市の概要.....	4
2. 人口の推移と今後の見通し.....	4
(1) 人口の推移.....	4
(2) 将来人口の推計.....	7
3. 歳入歳出の推移と財源の見込み.....	8
(1) 歳入の状況.....	8
(2) 歳出の状況.....	9
(3) 財政指標の状況.....	10
第2章 公共施設等の現状.....	12
1. 建築系公共施設の現状.....	12
(1) 公共施設等の保有状況.....	12
(2) 一人当たりの公共施設の延床面積.....	15
2. 建築、整備年代別の状況.....	16
(1) 建築系公共施設（ハコモノ）の状況.....	16
(2) 経過年数の状況.....	17
(3) 土木系公共施設（インフラ）の状況.....	21
(4) 耐震改修の現況.....	28
第3章 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等.....	30
1. 公共施設の維持管理・更新等に係る費用算定.....	30
(1) 大規模改修コストの考え方.....	31
(2) 建替えコストの考え方.....	33
(3) 大規模改修にかかる将来費用の総額.....	35
(4) 建替えにかかる将来費用の総額.....	37
(5) 大規模改修及び建替えにかかる将来費用の総額.....	38
(6) 公共施設の投資的経費・維持補修費の見通し.....	39

2. インフラ資産の維持管理・更新等に係る費用算定.....	41
(1) インフラ資産の更新の考え方.....	41
(2) インフラ資産の投資的経費・維持補修費の見通し.....	44
(3) インフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の内訳.....	49
3. 公共施設及びインフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の総額.....	50
第4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.....	51
1. 現状や課題に関する基本認識.....	51
(1) 人口減少時代、少子高齢化への対応.....	51
(2) 財政状況への対応.....	51
(3) 公共施設の大規模改修・建替え等への対応.....	52
2. 上位・関連計画の方向性.....	53
(1) 富谷市総合計画（基本構想・前期基本計画）における方針.....	53
(2) 関連計画等における方針.....	56
3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針.....	60
(1) 点検・診断等の実施方針.....	61
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	62
(3) 安全確保の実施方針.....	63
(4) 耐震化の実施方針.....	63
(5) 長寿命化の実施方針.....	64
(6) 複合化・集約化や廃止の推進方針.....	64
(7) 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.....	65
(8) 施設類型ごとの公共施設の基本的な方針.....	66
(9) 未利用地の基本的な方針.....	67
4. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	68
(1) 全庁的な取組体制の構築.....	68
(2) 情報管理・共有のあり方.....	68
5. フォローアップの実施方針.....	69

序章 はじめに

1. 目的

わが国は人口が減少する時代を迎え、多くの地方都市においても、人口減少や少子・高齢化の進行などにより、地域社会の構造や住民ニーズが大きく変化しています。また、高度経済成長期に整備されてきた公共施設は、老朽化・耐震性不足に伴う施設の改修や更新という大きな変革時期が到来しようとしています。

さらに、社会保障等、他分野における義務的経費の増大に伴い、市の財政も厳しい状況にあり、今後においても少子・高齢化による生産年齢人口の減少に伴う税収不足が懸念されています。そのため、公共施設の維持管理にあたっては、中長期的な視点のもと、これまでのような取組みを抜本的に見直し、その方針を大きく転換させる必要があります。

このような状況の中、平成26年4月、総務省は全国の地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定」を要請しています。

本市においても、高齢化等の進行による市の構造変化と、段階的な地方交付税の減少を背景に、老朽化した公共施設の維持管理経費の増加及び再生と利活用が課題となっています。

これまで本市では、公共施設の有効利活用にあたって、長寿命化等の観点から修繕等の適切な管理に努めてきました。

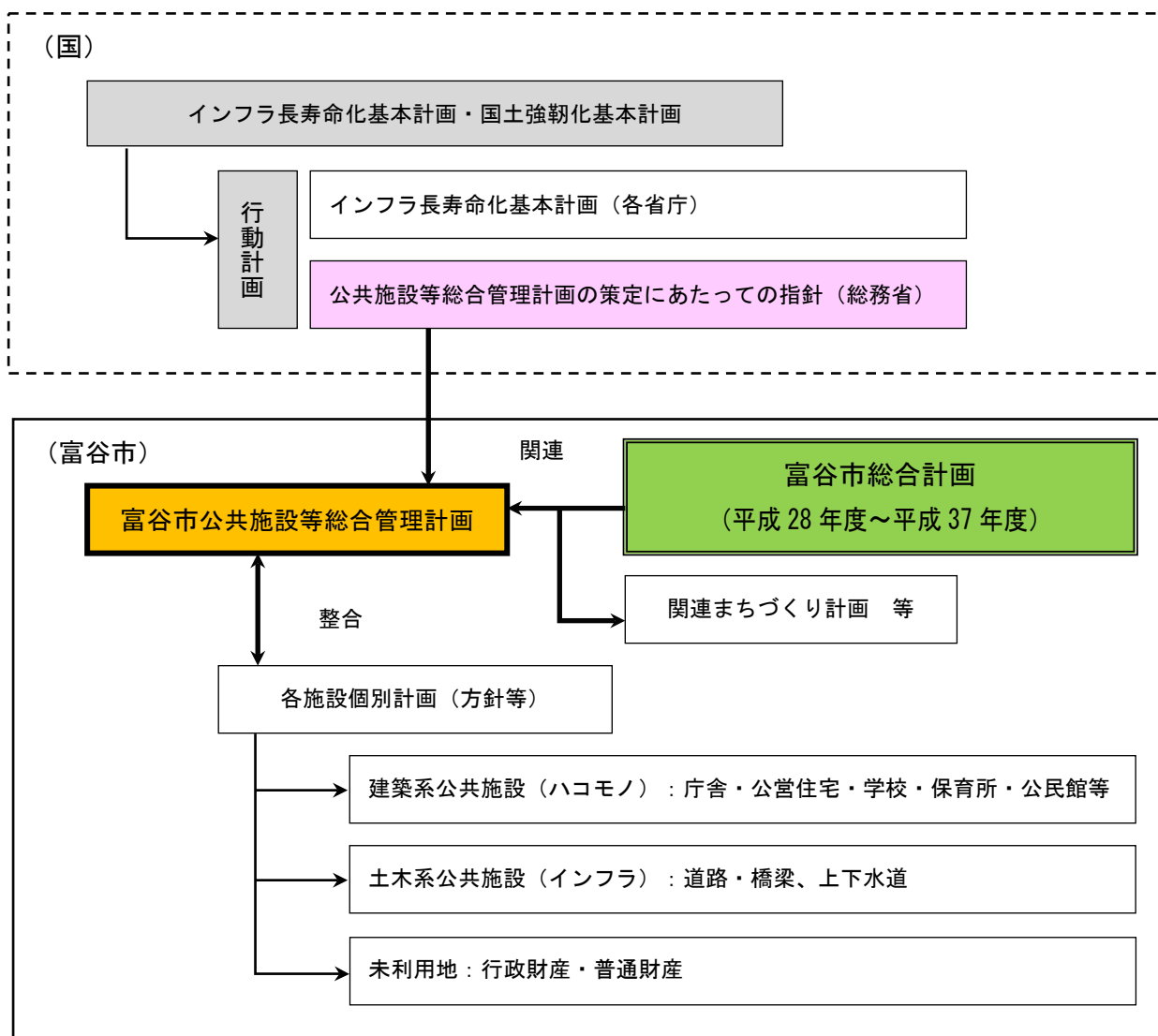
本計画は、こうした時代背景、市のこれまでの取組みを踏まえつつ、市が保有・管理する公共施設の調査・分析と、中長期的なメンテナンスサイクルの構築、トータルコストの縮減と予算の平準化、施設の再配置や統廃合、複合化及びさらなる有効活用、民間活力の活用、管理経費の削減など、公共施設の維持管理・更新等の最適化を図るための基本方針として策定するものです。

2. 計画の対象範囲

(1) 対象範囲

本計画の対象施設等は、本市が保有・管理する公共施設等のうち、以下のような建築系の公共施設（ハコモノ）・土木系の公共施設（インフラ）・未利用地とします。

- ① 建築系公共施設（ハコモノ）
- ② 土木系公共施設（インフラ）
- ③ 未利用地



(2) 施設の単位

公共施設の分類・整理は、一つの施設で、棟別に数棟に区分される場合があります。

(例えば、〇〇小学校の校舎、体育館など)

施設の集計単位は、施設ごとの棟別として、調査及び情報内容を整理しました。

(3) 作成にあたっての情報収集方法

市内の建築物に関する台帳等の資料及び庁内各課に対するヒアリング調査等の回答結果に基づき、情報の収集整理を行いました。

(4) 対象数

① 建築系公共施設

- ・ 建築系公共施設建物総数 238 棟

② 土木系公共施設

- ・ 道路延長 273,827m (一般道路 262,614m・独立専用自歩道 11,213m)
面積 2,211,237 m² (一般道路 2,167,107 m²・独立専用自歩道 44,130 m²)
- ・ 橋 梁 56 橋
- ・ 上水道延長 300,518 m (導水管・送水管・配水管)
- ・ 下水道延長 204,671 m

③ 未利用地

- ・ 行政財産及び普通財産 面積 81,964.48 m²

3. 計画期間

本計画の期間は、平成29年度(2017年度)～平成38年度(2026年度)までの10年間とします。また、公共施設の寿命は数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の公共施設の更新等に必要経費の見通しについては、平成29年度(2017年度)から平成68年度(2056年度)までの40年間の将来推計を行っています。

なお、本計画は、財政状況や制度変更、社会情勢の変化などを踏まえて、必要に応じ適宜見直しを行います。

第1章 人口等の現況と将来の見通し

1. 富谷市の概要

本市は、宮城県のほぼ中央に位置しています。市の南側は、丘陵森林地帯を境に仙台市泉区及び宮城野区岩切、利府町と接し、北側は、黒川平野の耕地に面して、大和町に囲まれるように接しています。

交通条件としては、南北に国道4号、東北自動車道が通り、市の中心地の富谷は、仙台市中心部まで約18キロメートル、泉インターチェンジまで約5キロメートルという距離にあります。

本市の歴史をさかのぼると、明治22年、富谷村ほか11か村を合併して新しい富谷村が誕生し、昭和38年に「富谷町」として町制施行しました。町制当時の人口は5,091人、昭和46年代ころから東向陽台、鷹乃杜といった団地開発が進み、平成24年には50,000人に到達。平成28年10月10日、富谷市として市制施行し、現在に至ります。

2. 人口の推移と今後の見通し

(1) 人口の推移

本市の人口・世帯数の状況を国勢調査結果からみると、いずれも一貫した増加基調で推移しています。平成27年の人口は51,591人、世帯数17,494世帯で、1世帯あたり人員は2.95人となっています。

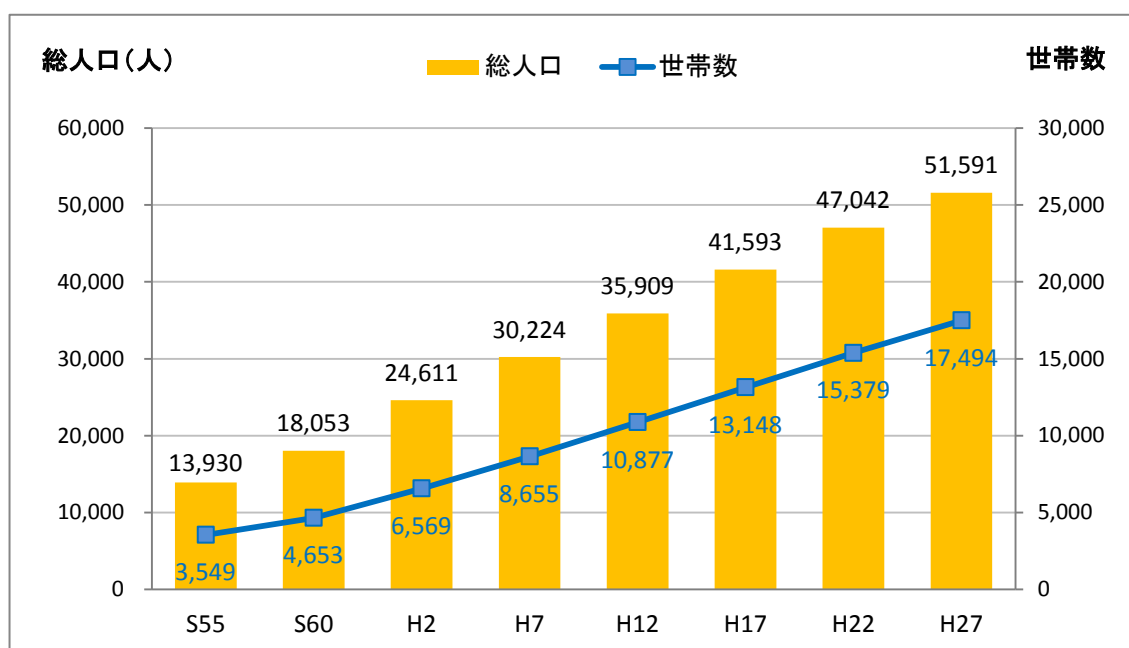
また、年齢別の人口構成からは、本市においても高齢化が進んでいる様子があらわれています。

表一人口・世帯数の推移

年度	西暦	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯あたり 人員(人)
昭和55年	1980年	13,930	3,549	3.93
昭和60年	1985年	18,053	4,653	3.88
平成2年	1990年	24,611	6,569	3.75
平成7年	1995年	30,224	8,655	3.49
平成12年	2000年	35,909	10,877	3.30
平成17年	2005年	41,593	13,148	3.16
平成22年	2010年	47,042	15,379	3.06
平成27年	2015年	51,591	17,494	2.95

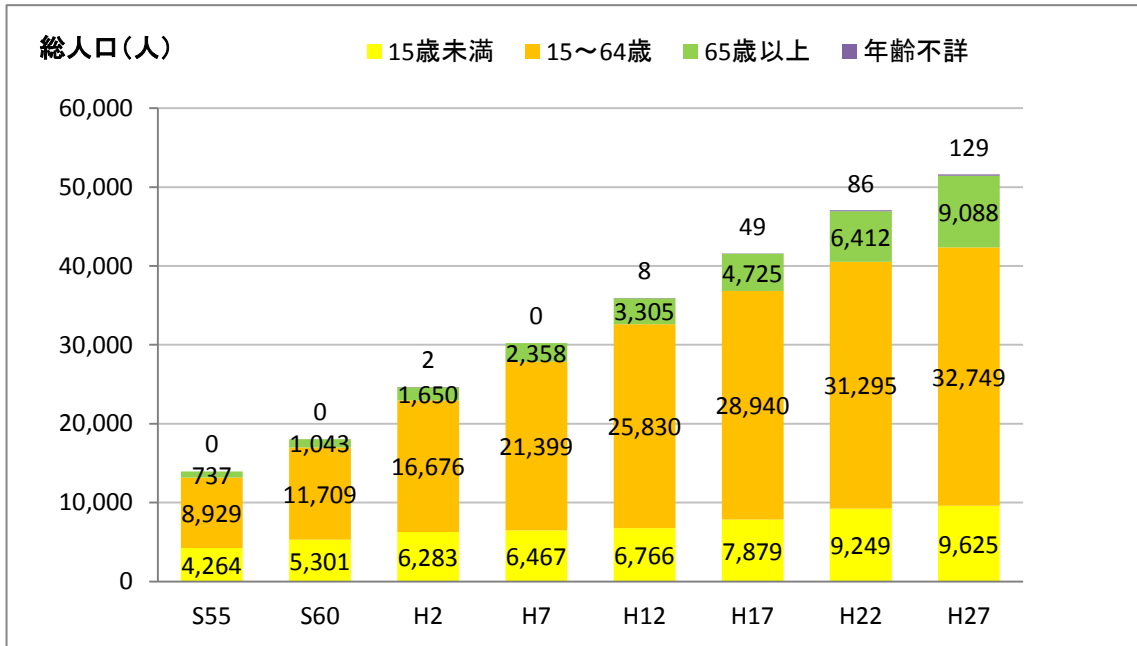
資料：国勢調査

図一人口・世帯数の推移



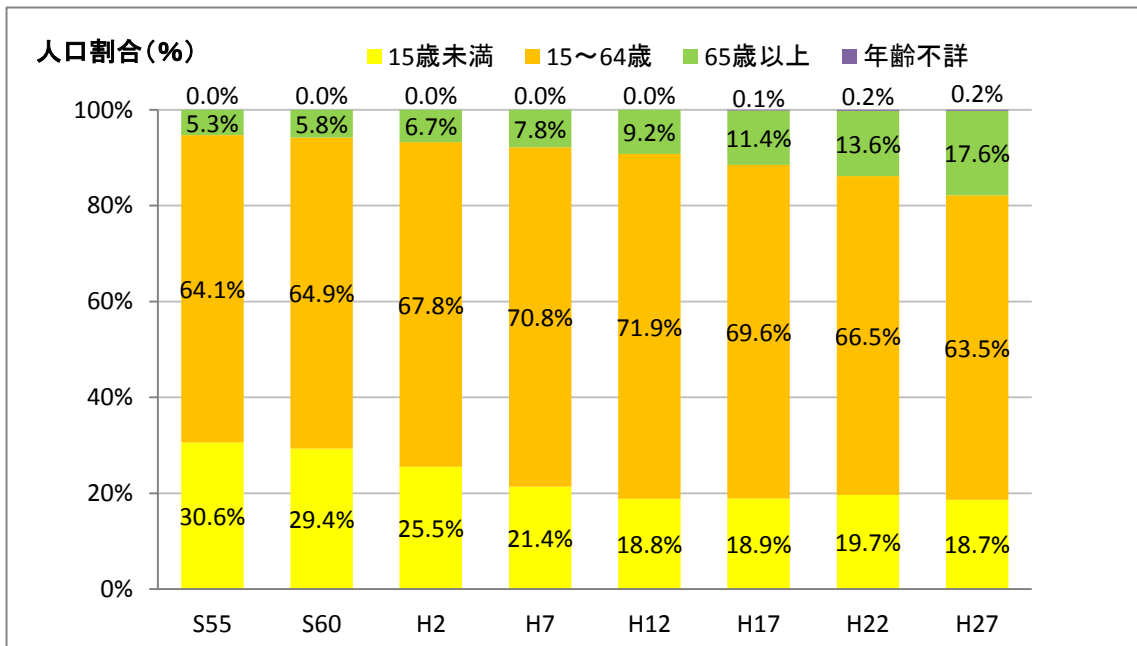
資料：国勢調査

図一年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

図一年齢3区分別人口構成比の推移



資料：国勢調査

(2) 将来人口の推計

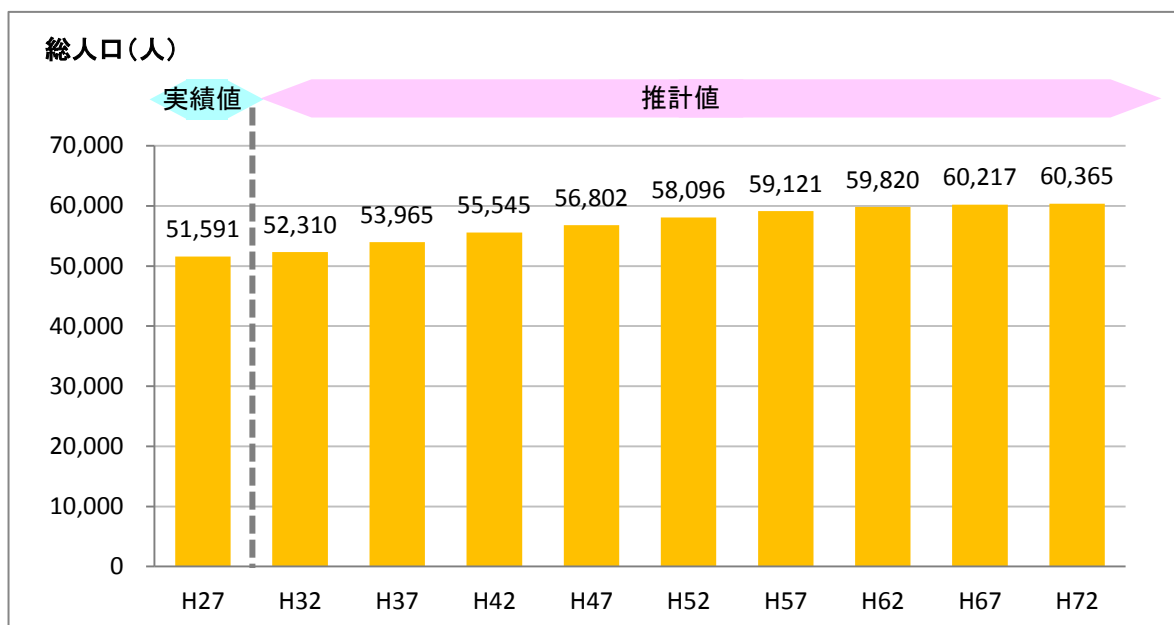
本市の将来人口について、平成27年度に策定された「富谷町人口ビジョン」の人口推計値によると、平成72年の将来目標人口を約60,000人（推計値は60,365人）と設定しています。

表一 将来人口推計

	実績値	推計値				
	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年	平成47年	平成52年
	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
人口総数	51,591	52,310	53,965	55,545	56,802	58,096
		推計値				目標人口
		平成57年	平成62年	平成67年	平成72年	平成72年
		2045年	2050年	2055年	2060年	2060年
		59,121	59,820	60,217	60,365	60,000

※平成27年は国勢調査による実績値。平成32年以降は「富谷町人口ビジョン」に基づく推計値。

図一 将来人口推計（総人口）



3. 歳入歳出の推移と財源の見込み

(1) 歳入の状況

平成27年度の歳入は約134億円であり、ここ数年は120億～150億円台で推移しています。また、地方税は概ね50億円台での推移が続いており、平成27年度には約57億円と、緩やかに増加する傾向が見られます。今後は人口規模の拡大に伴い、こうした傾向が一定程度続くことも想定される一方で、少子高齢化、生産年齢人口の減少に伴い、主たる財源である地方税の確保が難しくなることも考えられます。

表一 歳入の推移

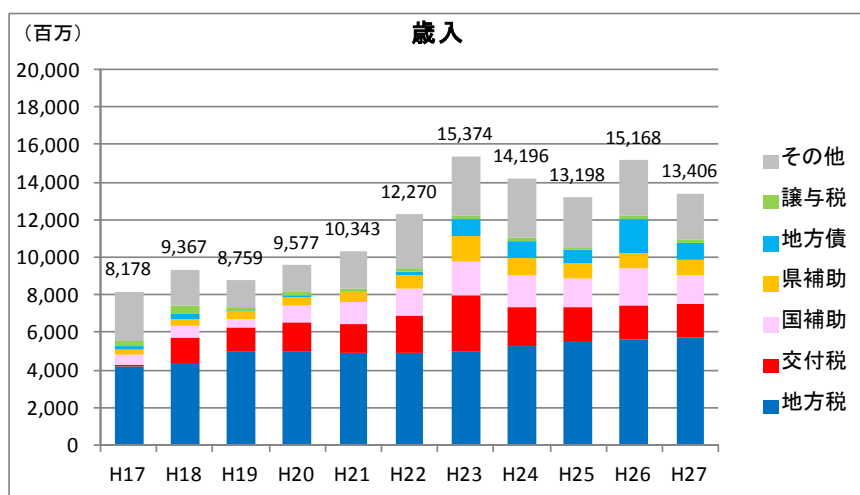
(単位：百万円)

年度	平成22年 (2010)	平成23年 (2011)	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)	平成27年 (2015)
地方税	4,884	5,030	5,274	5,521	5,594	5,693
交付税	1,965	2,940	2,052	1,852	1,811	1,821
国補助	1,503	1,793	1,688	1,542	1,969	1,584
県補助	704	1,338	955	798	827	751
地方債	194	949	888	659	1,842	926
譲与税	156	157	146	140	134	140
その他	2,864	3,168	3,193	2,687	2,991	2,491
歳入計	12,270	15,374	14,196	13,198	15,168	13,406

資料：平成22年度～26年度 地方財政状況調査関係資料 市町村別決算状況調（総務省）
平成27年度 財政課資料

図一 歳入の推移

(単位：百万円)



(2) 歳出の状況

平成27年度の歳出は約127億円となっています。内訳をみると、物件費や扶助費などの占める割合が比較的高くなっています。今後は、高齢化等人口構造の変化による社会保障関連等の歳出拡大も懸念されます。

表一 歳出の推移

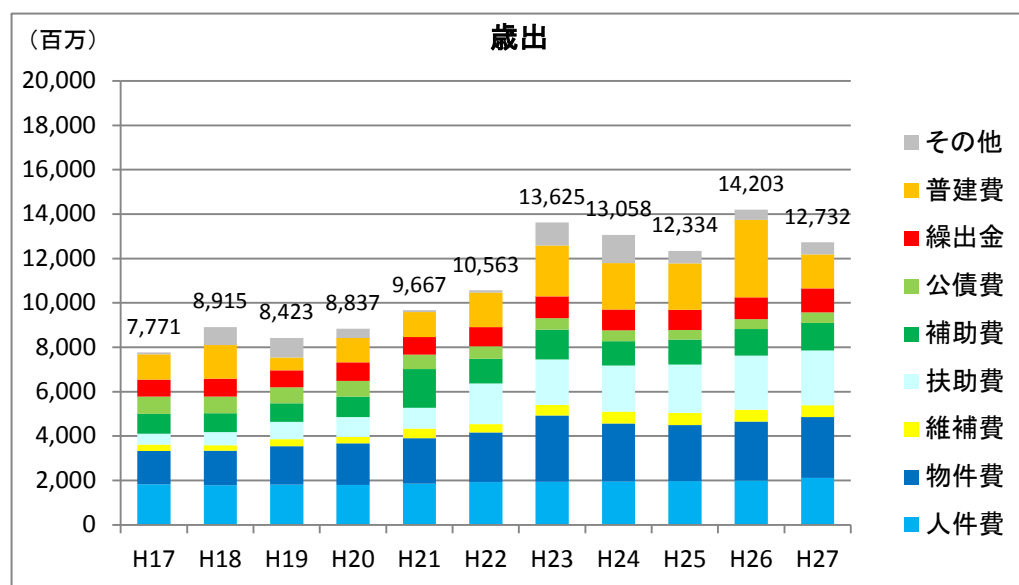
(単位：百万円)

年度	平成22年 (2010)	平成23年 (2011)	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)	平成27年 (2015)
人件費	1,931	1,942	1,959	1,969	2,006	2,116
物件費	2,231	2,993	2,606	2,533	2,646	2,739
維補費	370	472	541	539	539	540
扶助費	1,839	2,053	2,072	2,183	2,435	2,457
補助費	1,111	1,332	1,096	1,129	1,199	1,250
公債費	563	523	494	429	448	472
繰出金	857	984	931	909	979	1,079
普建費	1,560	2,287	2,099	2,081	3,484	1,528
その他	101	1,040	1,258	562	468	552
歳出計	10,563	13,625	13,058	12,334	14,203	12,732

資料：平成22年度～26年度 地方財政状況調査関係資料 市町村別決算状況調（総務省）
平成27年度 財政課資料

図一 歳出の推移

(単位：百万円)



(3) 財政指標の状況

平成20～26年度地方公共団体の主要財政指標一覧（総務省）による本市の財政指標については、下表のとおりとなっています。

表一 財政指標の推移

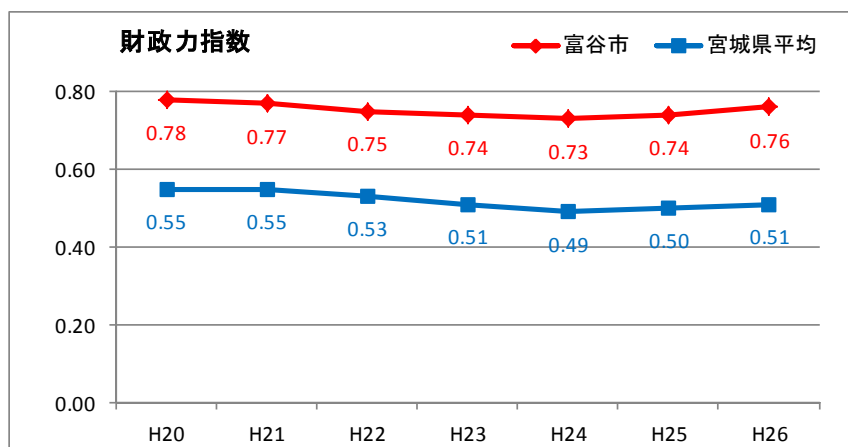
		平成20年 (2008)	平成21年 (2009)	平成22年 (2010)	平成23年 (2011)	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)
財政力 指数	富谷市	0.78	0.77	0.75	0.74	0.73	0.74	0.76
	宮城県平均	0.55	0.55	0.53	0.51	0.49	0.50	0.51
経常収支 比率	富谷市	80.6	81.3	85.7	78.7	81.4	85.0	84.0
	宮城県平均	93.7	93.2	90.6	95.8	93.0	93.2	94.1
実質公債費 比率	富谷市	2.1	1.0	0.3	-0.4	-1.0	-1.8	-2.4
	宮城県平均	13.1	13.0	12.4	11.9	11.4	11.1	10.4

資料：地方財政状況調査関係資料 地方公共団体の主要財政指標一覧（総務省）

① 財政力指数

財政力指数は近年、横ばい傾向での推移が続いています。また、県平均値を上回る水準となっています。

図一 財政力指数の推移



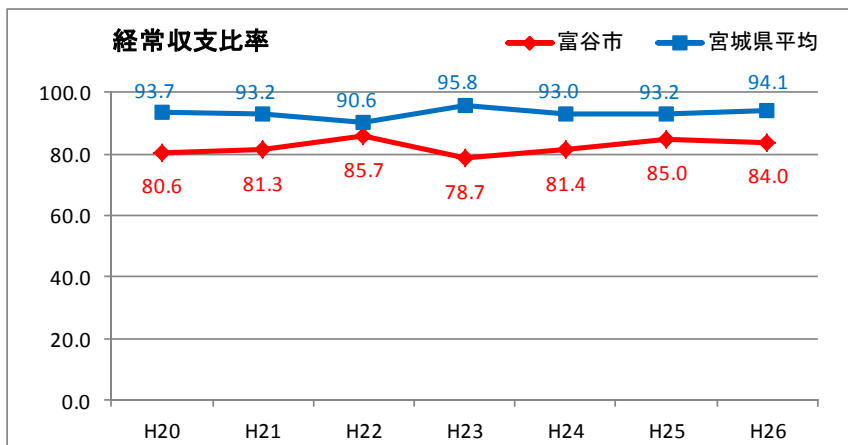
◇財政力指数とは・・・地方公共団体が自力に必要な財源をどのくらい調達できるか示しており、この数値が高いほど普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。「1」を超えると地方交付税が交付されない団体（不交付団体）となります。

毎年度の地方交付税（普通交付税）の算定に用いる「基準財政収入額（標準的に収入されるであろうと算定された地方税等の額）」を「基準財政需要額（標準的な行政運営を行うために必要であると算定された経費の額）」で除して得た数値の過去3カ年の平均値です。

②経常収支比率

平成20年度以降の動向としては、若干の上昇・下降を繰り返しつつ、平成23年度を除き80%台での推移となっています。県平均値との比較では、やや下回る水準での推移となっています。

図一 経常収支比率の推移 (単位：%)

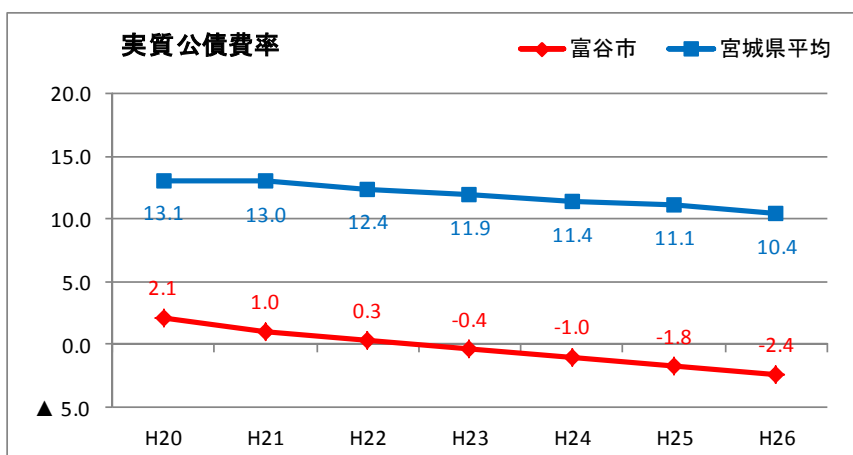


◇経常収支比率とは・・・人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に対して、地方税や普通交付税など毎年度経常的に収入される一般財源がどの程度使われているかを示す割合です。財政構造の弾力性を示す指標で、この比率が高いほど、普通建設事業費等の臨時的な経費に使うことができる財源に余裕がなく、財政構造の硬直化が進んでいることとなります。

③実質公債費比率

早期健全化基準の25%を大きく下回る健全な状況であり、県平均値も下回る良好な水準となっています。

図一 実質公債費比率の推移 (単位：%)



◇実質公債費比率とは・・・一般会計等が負担する借入金の返済額及びこれに準ずる額（特別会計や企業会計、一部事務組合への繰出金・負担金のうち借入金の返済に使われた額など）の大きさを指標化したものです。元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率で、資金繰りの危険度を示します。この比率が18%以上になると市債の発行に県の許可が必要になり、また25%以上になると市債の発行の一部が制限されることとなります。

第2章 公共施設等の現状

1. 建築系公共施設の現状

(1) 公共施設等の保有状況

①施設所管課へのヒアリング調査

データ収集にあたり、各施設所管課に対してヒアリングシートを用いて、公共施設の現況及び施設の利用・収支状況等の調査を行い、資料収集とデータの整理を行いました。

②対象施設の用途区分

本市の対象施設の用途区分については、下表のとおりです。

表一用途区分

No.	施設の用途	対象施設
1	市民文化系施設	富谷中央公民館、富ヶ丘公民館、東向陽台公民館、あけの平公民館、日吉台公民館、成田公民館、西成田コミュニティセンター、文化創造の森大黒澤苑、他
2	社会教育系施設	富谷市民俗ギャラリー建物
3	スポーツ・レクリエーション系施設	富谷市総合運動公園
4	学校教育系施設	富谷小学校、富ヶ丘小学校、東向陽台小学校、あけの平小学校、日吉台小学校、成田東小学校、成田小学校、明石台小学校、富谷中学校、富谷第二中学校、東向陽台中学校、日吉台中学校、成田中学校、学校給食センター
5	子育て支援施設	富谷幼稚園、東向陽台幼稚園、成田保育所、東向陽台保育所、富ヶ丘保育所、富谷保育所、明石台小学校とみや児童クラブ
6	保健・福祉施設	地域活動支援センター、保健福祉総合支援センター、福祉健康センター
7	行政系施設	富谷市役所庁舎、庁舎（車庫）、旧庁舎、鷹乃杜防災センター、消防自動車車庫、消防ポンプ車格納庫、ポンプ置場、ポンプ小屋、
8	公営住宅	市営西沢住宅、市営湯船沢住宅、市営清水沢住宅、市営宮ノ沢住宅
9	公園	大亀山森林公園、あけの平公園、日吉台公園、明石台公園、成田西公園、成田東公園、杜乃橋公園、しんまち公園、他
10	供給処理施設	清掃センター、ひより台汚水処理場
11	その他	公用車バス車庫、寄附資産

③用途別公共施設の保有状況

本市の一般会計における公共施設の総棟数は238棟であり、延床面積の合計は約14.7万㎡となっています。

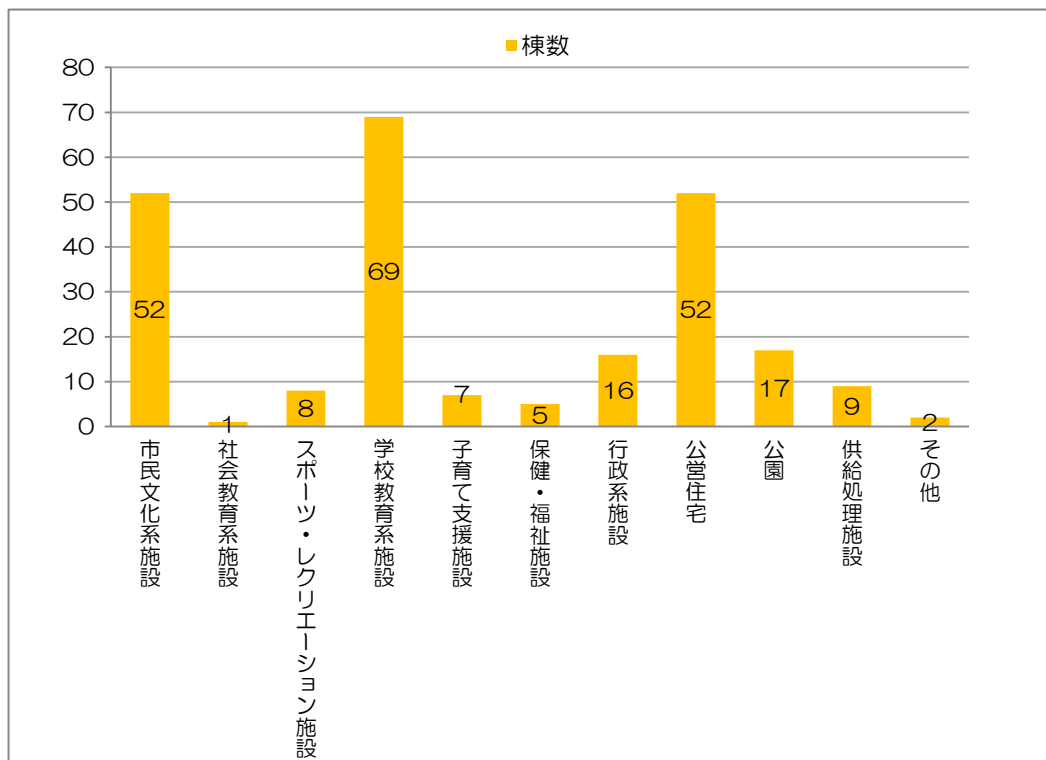
用途別の施設保有状況は下表のとおりで、学校教育系施設が61.6%と半数以上を占めています。

表一 用途別公共施設の保有状況

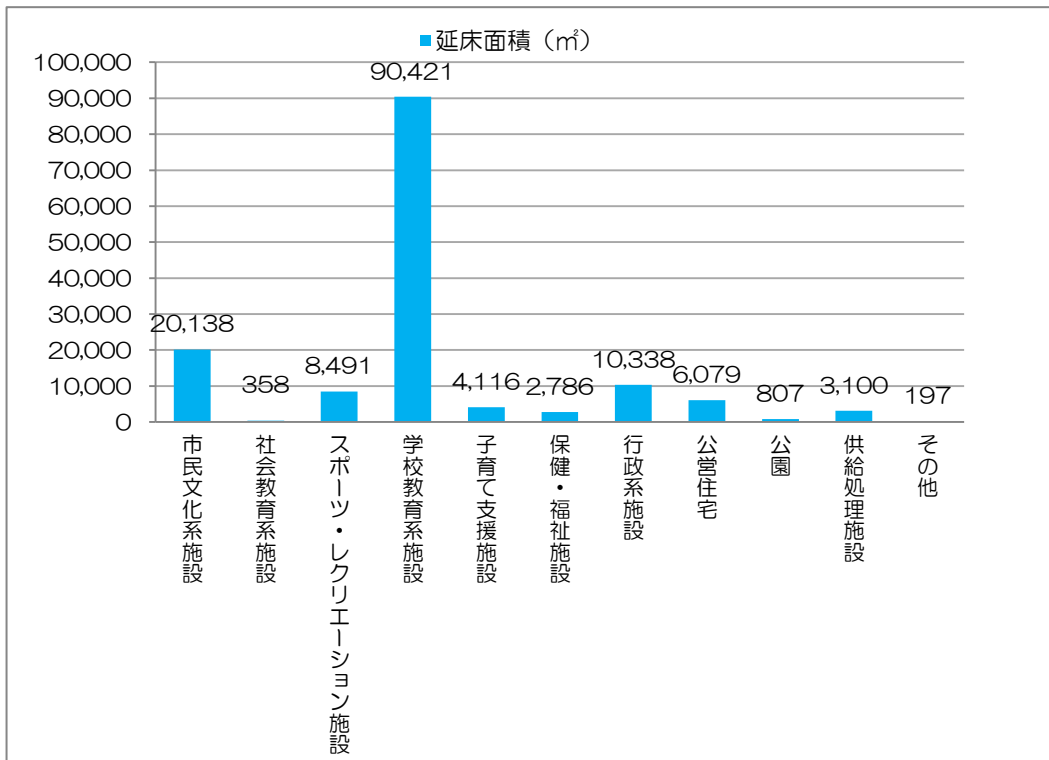
No.	施設の用途	棟数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
1	市民文化系施設	52	20,138	13.7%
2	社会教育系施設	1	358	0.2%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	8,491	5.8%
4	学校教育系施設	69	90,421	61.6%
5	子育て支援施設	7	4,116	2.8%
6	保健・福祉施設	5	2,786	1.9%
7	行政系施設	16	10,338	7.0%
8	公営住宅	52	6,079	4.1%
9	公園	17	807	0.5%
10	供給処理施設	9	3,100	2.1%
11	その他	2	197	0.1%
総計		238	146,830	100.0%

※延床面積は、小数点以下を四捨五入しているため、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

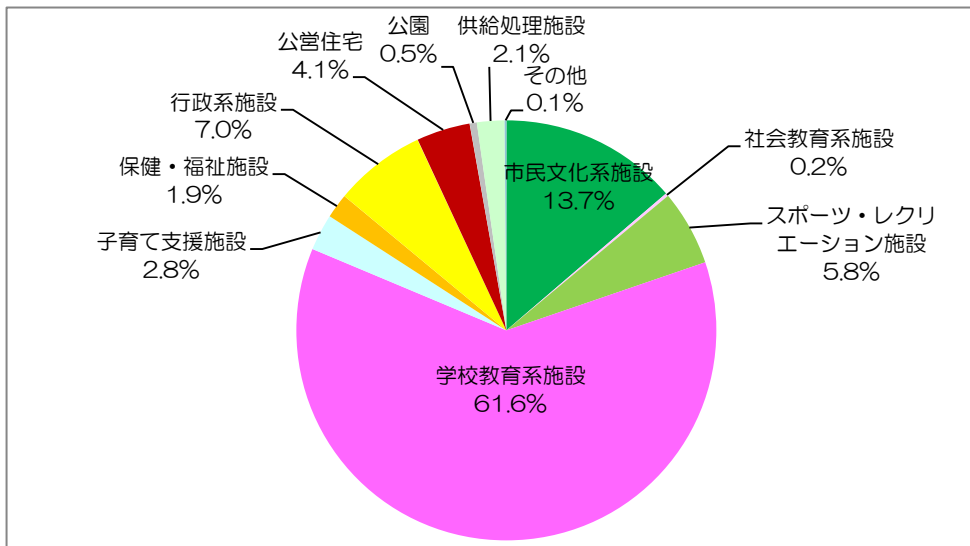
図一 用途別公共施設の棟数



図一 用途別公共施設の延床面積



図一 用途別公共施設の延床面積割合



(2) 一人当たりの公共施設の延床面積

本市の平成27年国勢調査人口（51,591人）一人当たりの公共施設の延床面積は、2.84㎡/人となっています。

また、一人当たり延床面積の全国平均値は 3.22 ㎡/人（「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）となっており、本市の一人当たりの公共施設の延床面積は、全国平均値に比べて低くなっています。

表一 用途別一人当たりの延床面積

No.	施設の用途	延床面積 (㎡)	一人当たり 延床面積 (㎡/人)
1	市民文化系施設	20,138	0.39
2	社会教育系施設	358	0.01
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8,491	0.16
4	学校教育系施設	90,421	1.75
5	子育て支援施設	4,116	0.08
6	保健・福祉施設	2,786	0.05
7	行政系施設	10,338	0.20
8	公営住宅	6,079	0.12
9	公園	807	0.02
10	供給処理施設	3,100	0.06
11	その他	197	0.004
総 計		146,830	2.85

※一人当たり延床面積は、各課ヒアリング回答による平成27年度の延床面積と平成27年国勢調査人口から算出しています。

※延床面積は、小数点以下を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

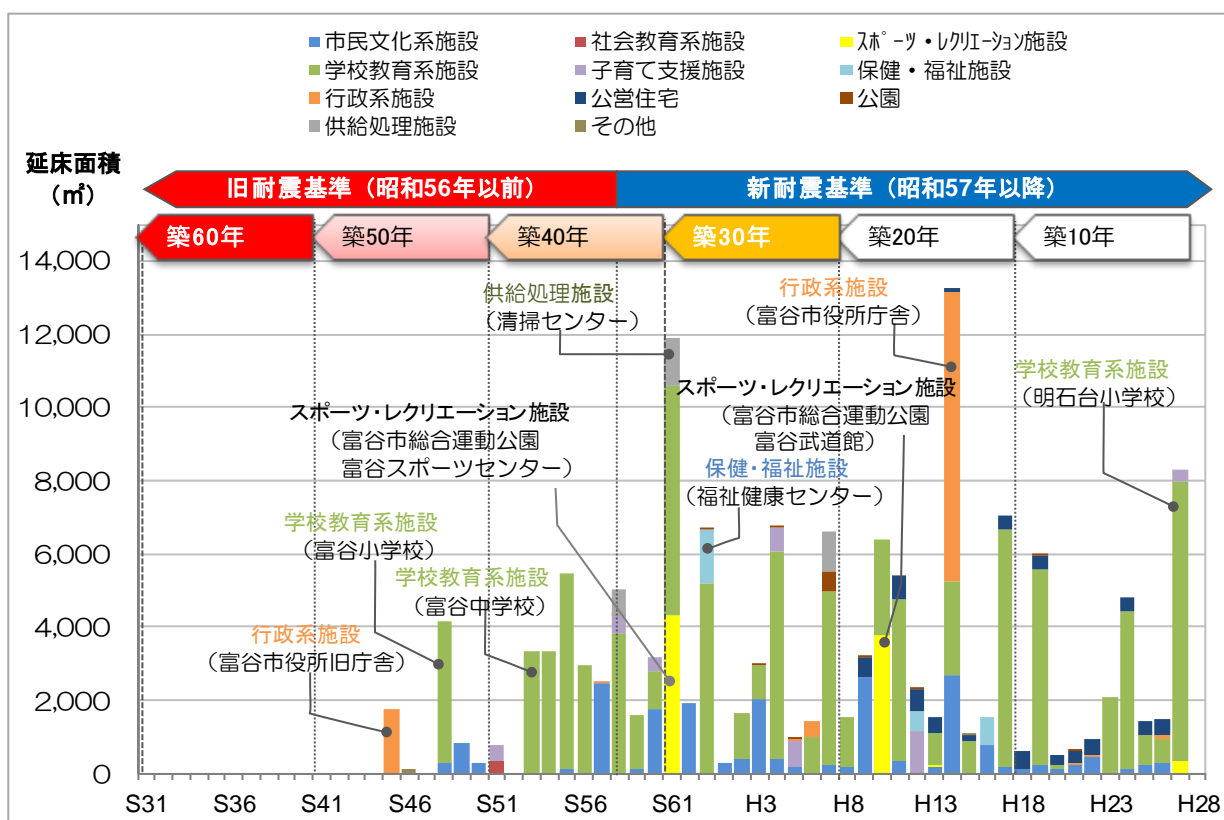
2. 建築、整備年代別の状況

(1) 建築系公共施設（ハコモノ）の状況

建築年度について、延床面積規模からみると、昭和50年代以降、断続的に整備されてきたものが主となっています。

古い年代に整備された施設を主として、今後、大規模改修や建替えの必要性に計画的に対応していく必要があります。

図一 建築年別公共施設の延床面積



(2) 経過年数の状況

①用途別施設の経過年数の状況（棟数）

一般に、鉄筋コンクリート造の建築物の場合は、築30年程度が経過すると大規模改修が必要となり、築60年程度が経過すると建替えが必要になるといわれています。

本市においては、築31年以上経過する施設は40棟（16.8%）、内訳としては学校教育系施設、市民文化系施設などが多く、築41年以上が経過する公共施設は全体の2.5%を占めています。

表一用途別施設の経過年数の状況（棟数）

No.	施設の用途	棟数	築31年以上経過	割合(%)	築30年以下	建築年不明
1	市民文化系施設	52	9	17.3%	43	0
2	社会教育系施設	1	1	100.0%	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	0	0.0%	8	0
4	学校教育系施設	69	21	30.4%	48	0
5	子育て支援施設	7	3	42.9%	4	0
6	保健・福祉施設	5	0	0.0%	5	0
7	行政系施設	16	2	12.5%	13	1
8	公営住宅	52	0	0.0%	52	0
9	公園	17	1	5.9%	16	0
10	供給処理施設	9	2	22.2%	7	0
11	その他	2	1	50.0%	1	0
総計		238	40	16.8%	197	1

表一公共施設の経過年数別棟数

No.	施設の用途	築61年以上	築51年～60年	築41年～50年	築31年以上	築30年以下	建築年不明	計
1	市民文化系施設	0	0	3	9	43	0	52
2	社会教育系施設	0	0	0	1	0	0	1
3	スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	0	8	0	8
4	学校教育系施設	0	0	1	21	48	0	69
5	子育て支援施設	0	0	0	3	4	0	7
6	保健・福祉施設	0	0	0	0	5	0	5
7	行政系施設	0	0	1	2	13	1	16
8	公営住宅	0	0	0	0	52	0	52
9	公園	0	0	0	1	16	0	17
10	供給処理施設	0	0	0	2	7	0	9
11	その他	0	0	1	1	1	0	2
合計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (2.5%)	40 (16.8%)	197 (82.2%)	1 (0.4%)	238 (100.0%)
累計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	6 (2.5%)				

②用途別施設の経過年数の状況（延床面積）

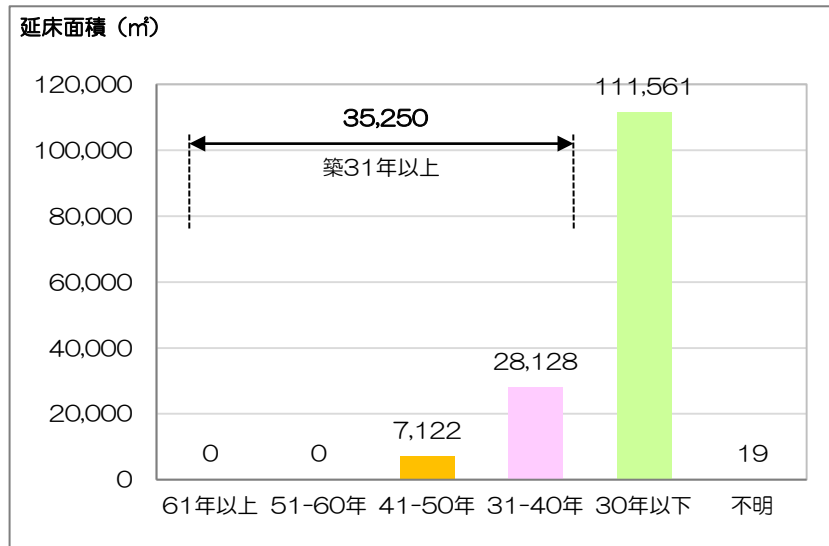
本市においては、築31年以上経過する施設の延床面積は、約35,250 m²（24.0%）となっています。

表一用途別施設の経過年数の状況（延床面積）

No.	施設の用途	延床面積 (m ²)	築31年 以上経過	割合 (%)	築30年 以下	建築年 不明
1	市民文化系施設	20,138	5,847	29.0%	14,291	0
2	社会教育系施設	358	358	100.0%	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8,491	0	0.0%	8,491	0
4	学校教育系施設	90,421	25,218	27.9%	65,202	0
5	子育て支援施設	4,116	1,253	30.4%	2,863	0
6	保健・福祉施設	2,786	0	0.0%	2,786	0
7	行政系施設	10,338	1,796	17.4%	8,523	18.5
8	公営住宅	6,079	0	0.0%	6,079	0
9	公園	807	9	1.2%	798	0
10	供給処理施設	3,100	675	21.8%	2,425	0
11	その他	197	93	47.4%	104	0
総計		146,830	35,250	24.0%	111,561	18.5

※延床面積は、小数点以下を四捨五入しているため、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一公共施設の経過年数別延床面積



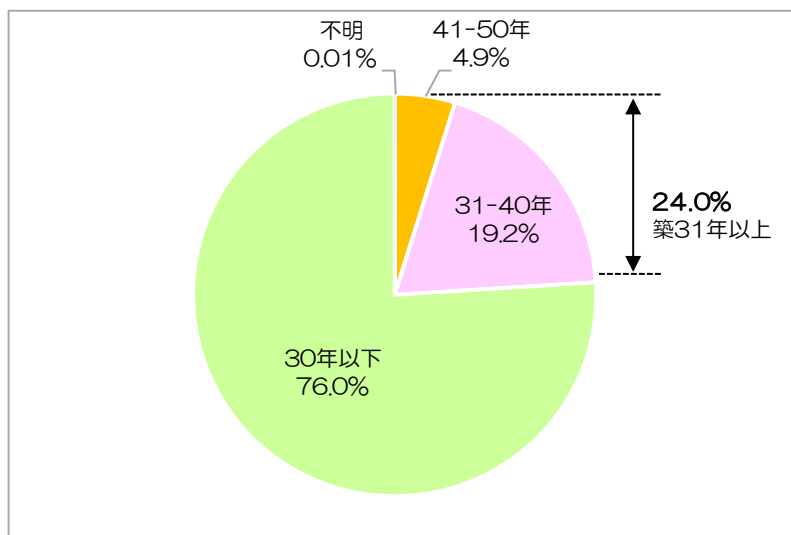
表一 公共施設の経過年数別延床面積

(単位：㎡)

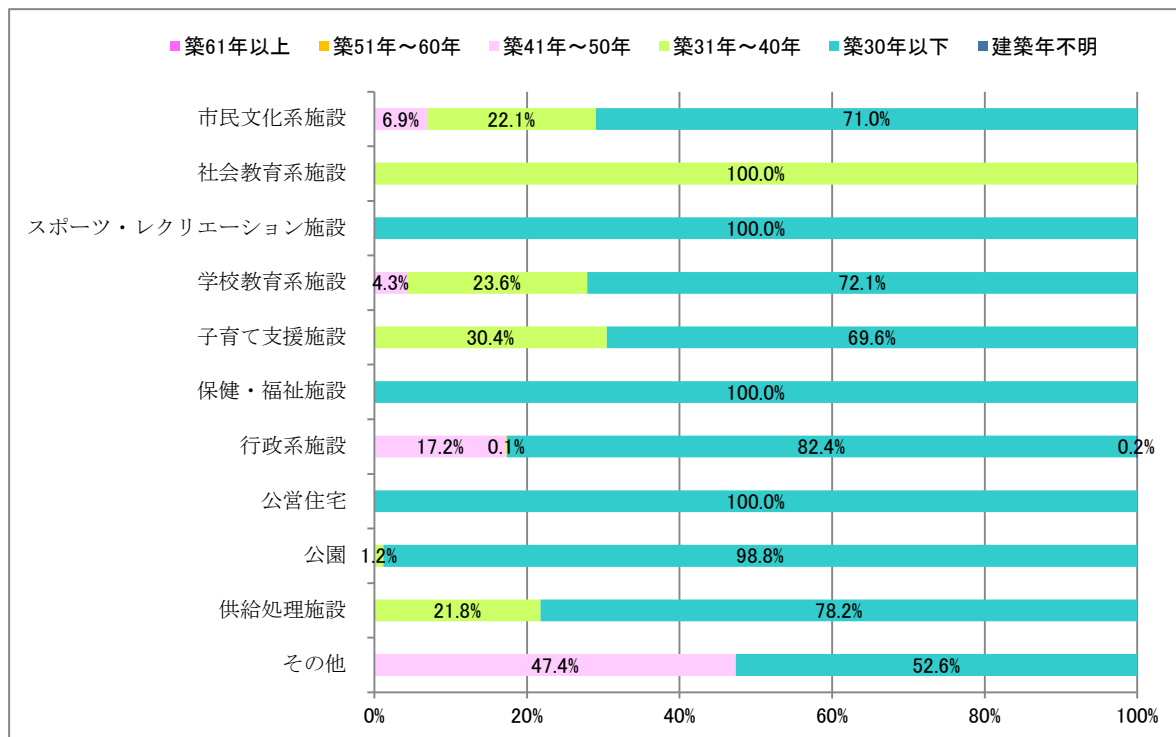
No.	施設の用途	築61年 以上	築51年 ～60年	築41年 ～50年	築31年 以上	築30年 以下	建築年 不明	計
1	市民文化系施設	0	0	1,392	5,847	14,291	0	20,138
2	社会教育系施設	0	0	0	358	0	0	358
3	スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	0	8,491	0	8,491
4	学校教育系施設	0	0	3,855	25,218	65,202	0	90,421
5	子育て支援施設	0	0	0	1,253	2,863	0	4,116
6	保健・福祉施設	0	0	0	0	2,786	0	2,786
7	行政系施設	0	0	1,782	1,796	8,523	19	10,338
8	公営住宅	0	0	0	0	6,079	0	6,079
9	公園	0	0	0	9	798	0	807
10	供給処理施設	0	0	0	675	2,425	0	3,100
11	その他	0	0	93	93	104	0	197
合 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	7,122 (4.9%)	35,250 (24.0%)	111,561 (76.0%)	19 (0.01%)	146,830 (100.0%)
累 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	7,122 (4.9%)				

※延床面積は、小数点以下を四捨五入しているため、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一 公共施設の経過年数別延床面積（構成比）



図一 公共施設の経過年数別延床面積（構成比）



(3) 土木系公共施設（インフラ）の状況

インフラ資産の施設（道路、橋梁、上水道、下水道）においても、今後、古い施設から老朽化の状況に応じて、順次修繕などの費用が必要となってきます。

本市におけるインフラ資産の状況は下表のとおりです。また、各インフラ資産の状況については、以下の①から④に示しています。

表ーインフラ資産の状況

インフラ資産		施設数	延長 (m)	面積 (㎡)	備考
1. 道路施設	一般道路	—	262,614	2,167,107	
	独立専用自歩道	—	11,213	44,130	
	合計	—	273,827	2,211,237	
2. 橋梁施設		56 橋	1,142	13,698	橋梁長寿命化計画： 策定済(2014 年度)
3. 上水道施設（管路）	導水管	—	294	—	耐震管採用： 1971 年度より 耐震管整備率：75.7% 上水道普及率：99.8%
	送水管	—	13,257	—	
	配水管	—	286,967	—	
	合計	—	300,518	—	
4. 下水道施設（管路）		—	204,671	—	下水道普及率：96.5% 下水道接続率：99.8%

①道路施設の整備状況

本市の道路施設のうち、一般道路は、総延長約262,614m、面積約2,167,107㎡が整備されています。

また、独立専用自歩道は、延長約11,213m、面積約44,130㎡が整備されています。

②橋梁施設の整備状況

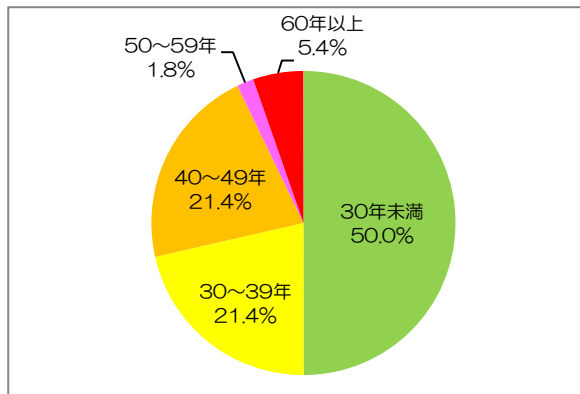
本市の橋梁施設は56橋であり、面積の合計は約13,698㎡（総延長は約1,142m）が整備されています。

橋梁数では、整備後30年未満が28橋で全体の50%を占めています。30年から39年、40年から49年がそれぞれ12橋、50年から59年が1橋、60年以上経過したものが3橋となっています。

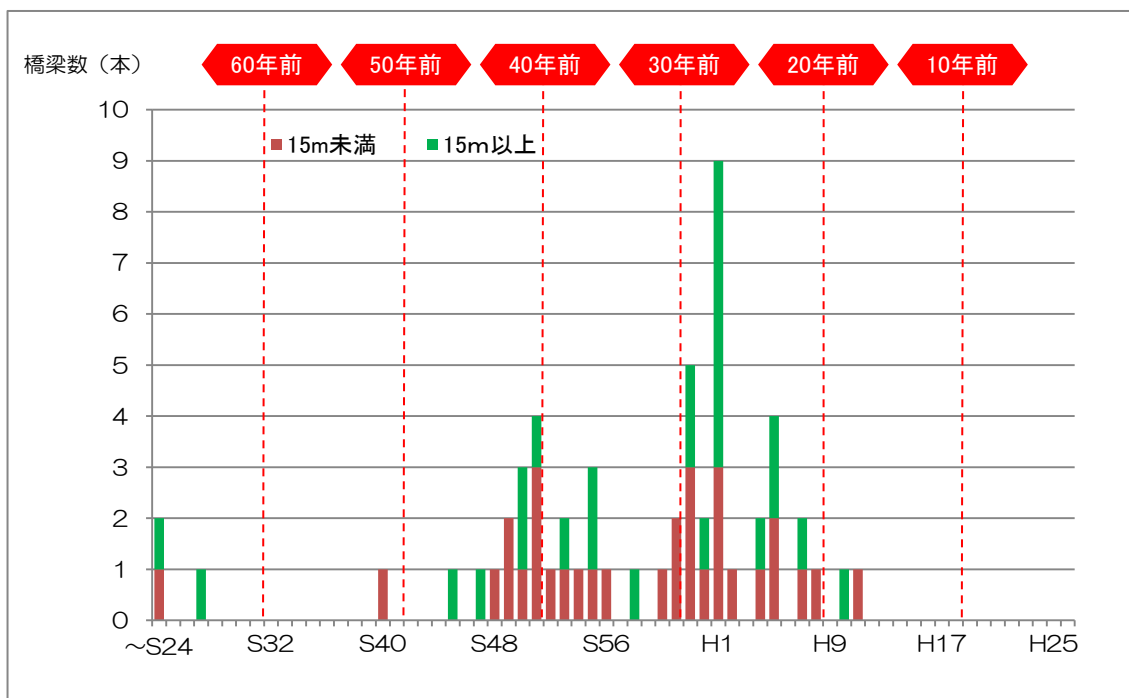
表一 経過年数別橋梁数

経過年	橋梁数	割合(%)
30年未満	28	50.0%
30～39年	12	21.4%
40～49年	12	21.4%
50～59年	1	1.8%
60年以上	3	5.4%
合計	56	100.0%

図一 橋梁数の経過年数別割合



図一 年代別橋梁の整備状況（橋梁数）

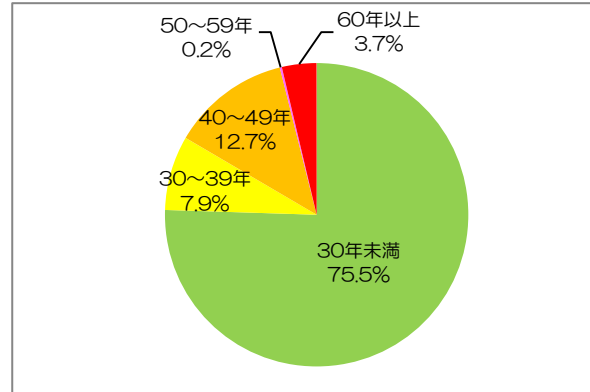


年代別の整備面積をみると、平成に入ってから整備された橋梁の面積が比較的多く、経過年数区分別では、30年未満が75.5%である一方、50年から59年までは0.2%、60年以上は3.7%となっています。

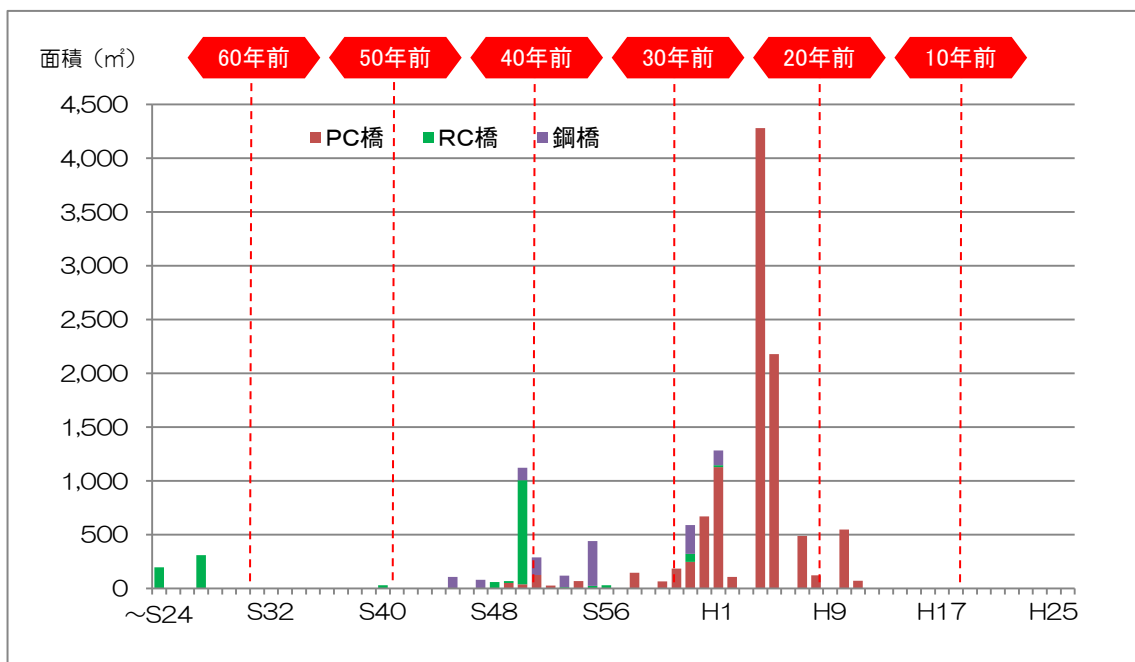
図一 橋梁の経過年数別面積

経過年	面積 (㎡)	割合 (%)
30年未満	10,342.6	75.5%
30~39年	1,086.6	7.9%
40~49年	1,732.8	12.7%
50~59年	29.3	0.2%
60年以上	506.3	3.7%
合計	13,697.6	100.0%

図一 橋梁の経過年数別面積



図一 年代別橋梁の整備状況 (面積)



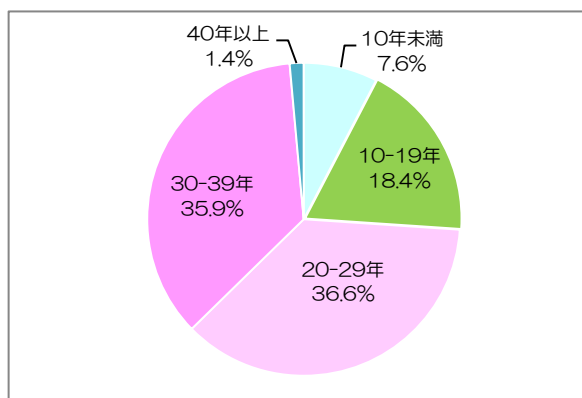
③上水道施設の整備状況

本市の上水道施設は、管路延長合計で約300,518mが整備されています。
 年代別では、整備後20～29年経過した管路が全体の36.6%と最も多くなっています。
 整備後40年未満の管路は98.6%、40年以上が経過した管路は1.4%となっています。

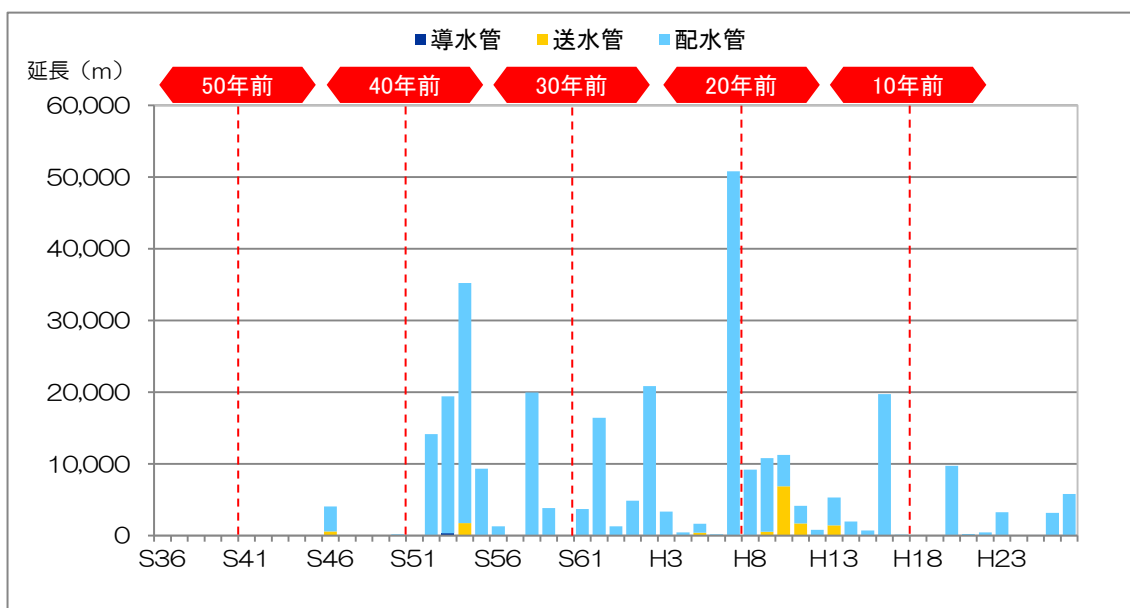
表一年代別上水道の整備状況（管種別） （単位：m）

管 種	40年未満					40年以上	不明	合計
	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	計			
導水管	0	0	0	294	294	0	0	294
送水管	0	10,517	453	1,728	12,698	559	0	13,257
配水管	22,760	44,388	108,613	104,891	280,652	3,732	2,583	286,966
合計	22,760	54,905	109,066	106,913	293,644	4,291	2,583	300,518
構成比	7.6%	18.4%	36.6%	35.9%	98.6%	1.4%	—	—

図一上水道の経過年数別延長（構成比）



図一年代別上水道の整備状況（管種別）

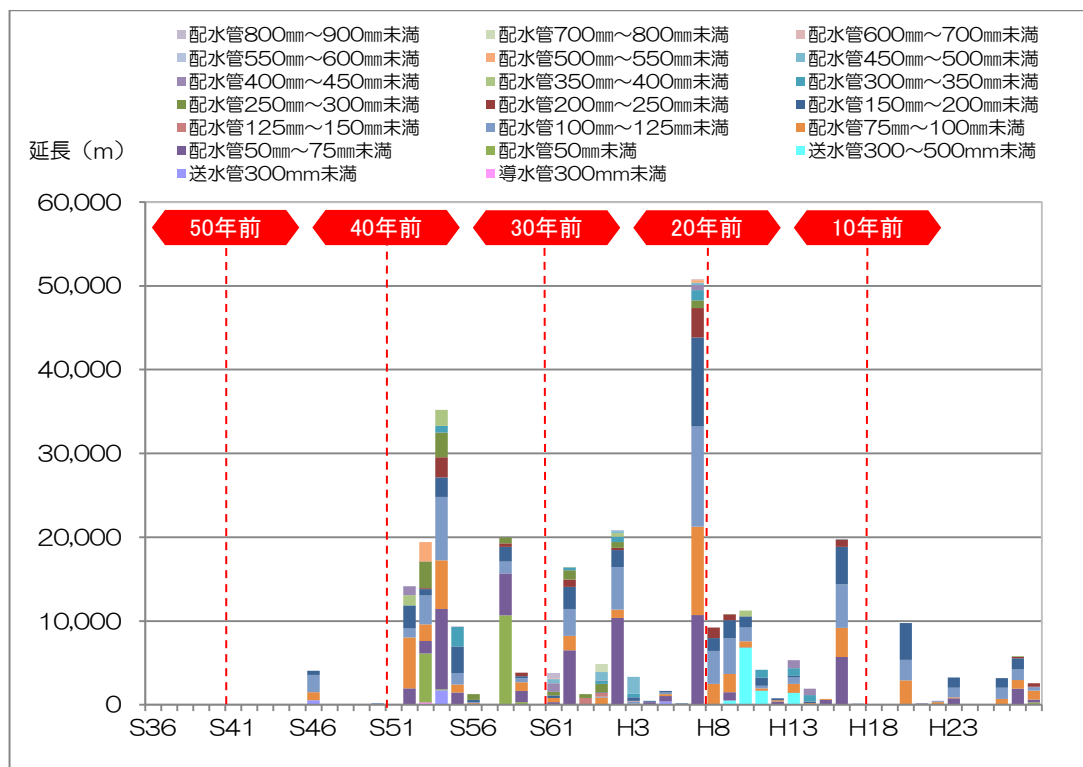


上水道施設の管径別には、配水管の100mm～125mm未満が最も多く、次いで配水管50mm～75mm未満の管径が多く整備されています。

表一 上水道施設延長（管径別）の割合（建設年度不明は除く）

管種	管径	延長 (m)	割合 (%)
導水管	300mm 未満	294	0.1%
	500～1000mm 未満	0	0.0%
送水管	300mm 未満	2,741	0.9%
	300～500mm 未満	10,517	3.5%
	500～1000mm 未満	0	0.0%
配水管	50mm 未満	17,079	5.7%
	50mm～75mm 未満	60,421	20.3%
	75mm～100mm 未満	47,593	16.0%
	100mm～125mm 未満	60,982	20.5%
	125mm～150mm 未満	1,328	0.4%
	150mm～200mm 未満	47,633	16.0%
	200mm～250mm 未満	10,951	3.7%
	250mm～300mm 未満	12,203	4.1%
	300mm～350mm 未満	8,897	3.0%
	350mm～400mm 未満	4,249	1.4%
	400mm～450mm 未満	4,565	1.5%
	450mm～500mm 未満	4,008	1.3%
	500mm～550mm 未満	2,633	0.9%
	550mm～600mm 未満	110	0.0%
	600mm～700mm 未満	243	0.1%
700mm～800mm 未満	970	0.3%	
800mm～900mm 未満	520	0.2%	
総計		297,935	100.0%

図一 年代別上水道の整備状況（管径別）



④下水道施設の整備状況

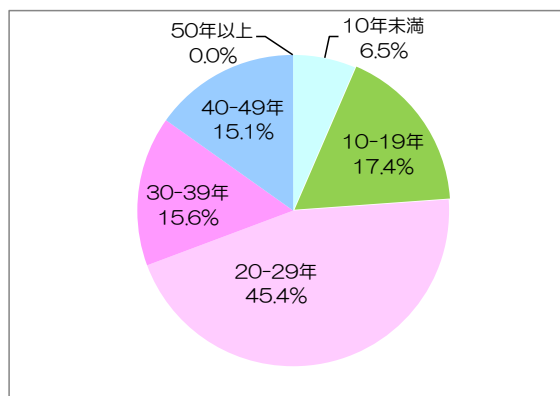
本市の下水道施設は、管路延長としては合計約204,671mが整備されています。管種別では、塩ビ管が多く、特に平成に入ってから、塩ビ管がほとんどとなっています。一方、昭和の時代にはコンクリート管が断続的に整備されてきました。年代別にみると、整備後20～29年経過した管路が全体の45.4%と最も多くなっています。なお、整備後50年以上経過した管路はありません。

表一年代別下水道の整備状況（管種別）

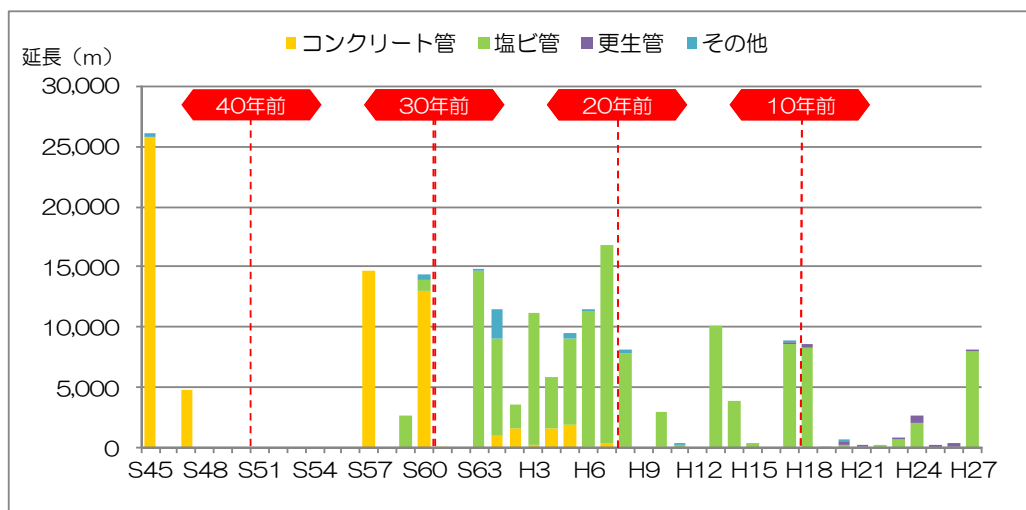
（単位：m）

管種	50年未満					50年以上	合計	管種別割合
	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	40～49年			
コンクリート管	0	37	6,892	27,869	30,617	0	65,415	32.0%
塩ビ管	11,456	34,772	82,718	3,526	0	0	132,472	64.7%
更生管	1,759	282	0	0	0	0	2,041	1.0%
その他	72	458	3,386	439	388	0	4,743	2.3%
合計	13,287	35,549	92,996	31,834	31,005	0	204,671	100.0%
構成比	6.5%	17.4%	45.4%	15.6%	15.1%	0%	100.0%	—

図一 下水道の経過年数別延長（構成比）



図二 年代別下水道の整備状況（管種別）



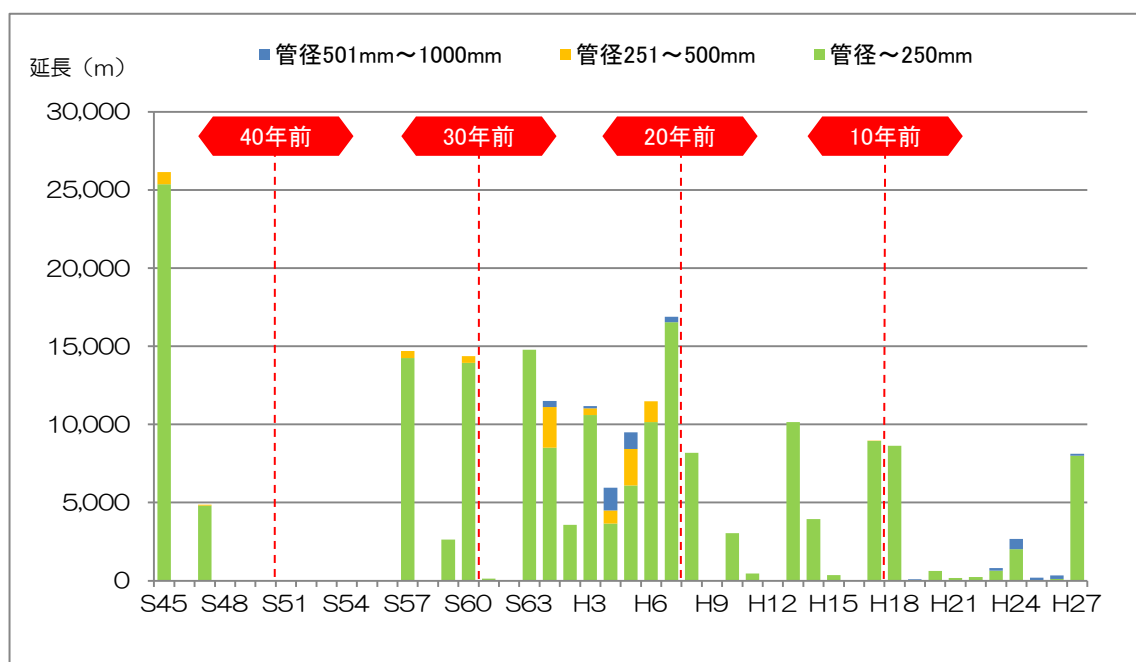
下水道施設の管径別では、250mm以下の管径が最も多く整備され、全体の93.1%を占めています。

表一年代別下水道の整備状況（管径別）

（単位：m）

管 種	50年未満					50年以上	合計	管種別割合
	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	40～49年			
～250mm以下	11,821	35,536	82,107	30,972	30,165	0	190,601	93.1%
251～500mm以下	0	13	7,521	862	840	0	9,236	4.5%
501～1000mm以下	1,466	0	3,368	0	0	0	4,834	2.4%
合計	13,287	35,549	92,996	31,834	31,005	0	204,671	100.0%

図一年代別下水道の整備状況（管径別）



(4) 耐震改修の現況

本市の公共施設の耐震改修の状況については、耐震化対応を実施した施設（新耐震基準及び旧耐震基準の耐震改修実施済みの施設）が、棟数では全体の92.0%、延床面積では全体の90.8%となっています（大規模改修工事も耐震改修とみなした）。

一方、耐震改修が未実施の施設は棟数では全体の8.0%、延床面積では全体の9.2%となっています。

耐震改修・診断の状況については、下表に示すとおりとなっています。

表一 耐震改修の状況

区 分		棟 数		延床面積	
		棟	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)
新耐震基準適合 (①+②)		216	92.0%	132,089.6	90.8%
新耐震基準 ①		213	89.5%	123,818.4	84.3%
旧耐震基準	耐震改修 実施済み ②	6	2.5%	9,550.2	6.5%
	耐震改修 未実施	19	8.0%	13,461.3	9.2%
総 計		238	100.0%	146,830.0	100.0%

※旧耐震基準で大規模改修を実施している建物は、「耐震改修 実施済み」としました。

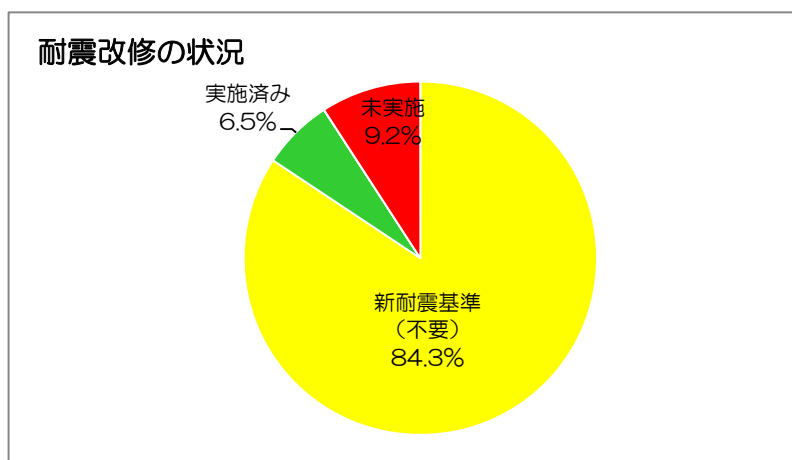
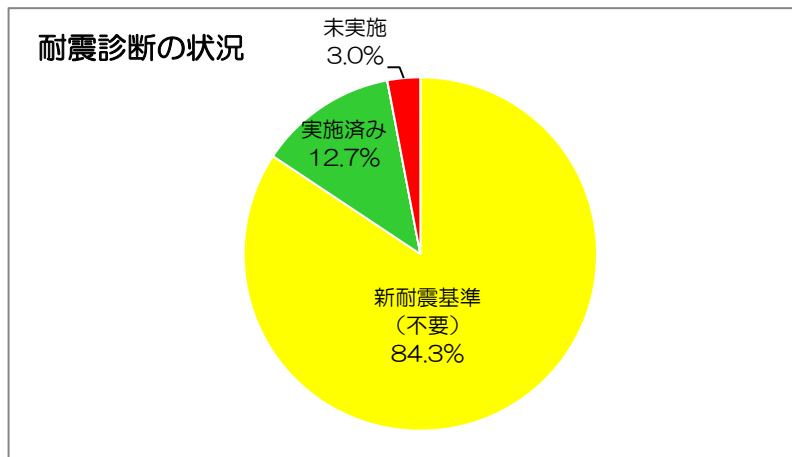
※延床面積は、小数第一位未満を四捨五入しているため、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

表一 耐震診断・改修の状況

区 分		耐震診断		耐震改修	
		延床面積 (㎡)	割合 (%)	延床面積 (㎡)	割合 (%)
新耐震基準 (不要)		123,818.4	84.3%	123,818.4	84.3%
旧耐震基準	耐震診断 実施済み	18,601.9	12.7%	9,550.2	6.5%
	耐震診断 未実施	4,409.6	3.0%	13,461.3	9.2%
総 計		146,830.0	100.0%	146,830.0	100.0%

※延床面積は、小数第一位未満を四捨五入しているため、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一 耐震診断・改修の状況（面積・構成比）



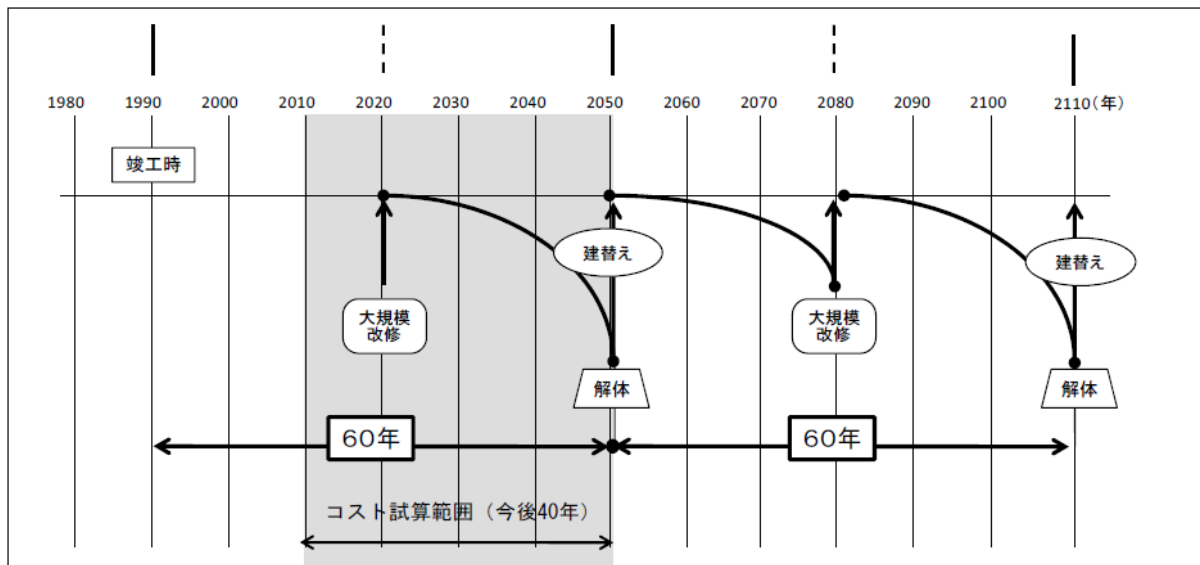
第3章 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等

1. 公共施設の維持管理・更新等に係る費用算定

本計画での試算に当たって、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23年3月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成26年3月）」における試算を参照して設定しています。

- 耐用年数の設定
- 単価の設定（大規模改修・建替え）
- 期間の設定（大規模改修・建替え）
- 積み残しの処理（経過期間：大規模改修・建替え）

図一 大規模改修及び建替えのライフサイクル



資料：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書

(1) 大規模改修コストの考え方

①大規模改修の実施年度

実施年度は、施設の種類、建物構造によらず、建設してから一律30年目に実施します。ただし、そのうち今後10年以内に建替えを迎える建物については、大規模改修を実施しません。

○ 大規模改修実施年度は、建設年から30年目とします。

②大規模改修単価の設定

大規模改修単価は、建替え単価と同様に、総務省「資料：総務省「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23年3月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成26年3月）」における単価を参照して設定します。

大規模改修及び建替え費の施設別単価については、以下に示す表における施設分類別の建替え単価にあるとおりです。

表一施設分類別の大規模改修単価

NO.	分類	対象施設	単価
1	市民文化系施設	公民館、集会所	25万円/㎡
2	社会教育系施設	博物館等	25万円/㎡
3	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツセンター、武道館等	20万円/㎡
4	学校教育系施設	小学校、中学校	17万円/㎡
5	子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	17万円/㎡
6	保健・福祉施設	保健・福祉センター	20万円/㎡
7	行政系施設	庁舎、消防、行政関連施設	25万円/㎡
8	公営住宅	市営住宅等	17万円/㎡
9	公園	管理棟、便所等	17万円/㎡
10	供給処理施設	排水処理場	20万円/㎡
11	その他	公衆トイレ、倉庫、ポンプ室等	20万円/㎡

③修繕期間

大規模改修では修繕期間を2年とし、費用を均等配分しています。

④修繕コストの計算例

<通常の修繕の場合>

例えば平成2年度の建築の場合、平成32年度が建築から30年目にあたることから、29年目にあたる平成31年度から工事を開始し、30年目にあたる平成32年度に工事完了となります。

建築年	29年目	30年目
平成2年度	修繕開始	完了
	←—————→ 平成31年度 平成32年度	

年間費用は、修繕費用を2等分した値になります。行政関連施設を大規模改修する場合は、単価25万円、延床面積2,000㎡と仮定すると、以下のように年間2億5,000万円のコストになります。

$$\text{年間費用} = \text{単価 (25万円/㎡)} \times \text{延床面積 (2,000㎡)} / 2 \text{ 年} = 2\text{億5,000万円/年}$$

⑤修繕積み残し

既に30年以上経過し、大規模改修時期が到来している建物については、今後10年間で実施します。なお、建設時からの経過年数が、30年以上50年未満の建物については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より50年以上経過している建物については、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定しています。

(2) 建替えコストの考え方

①建替え実施年度

今回の試算は、公共施設の標準的な耐用年数とされる60年を設定します。

○建替え実施年度については、建設年から60年目とします。

②建替え単価の設定

建替え単価は、建替え単価と同様に、総務省「資料：総務省「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23年3月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成26年3月）」における単価を参照して設定します。

表一施設分類別の建替え単価

NO.	分類	対象施設	単価
1	市民文化系施設	公民館、集会所	40万円/㎡
2	社会教育系施設	博物館等	40万円/㎡
3	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツセンター、武道館等	36万円/㎡
4	学校教育系施設	小学校、中学校	33万円/㎡
5	子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33万円/㎡
6	保健・福祉施設	保健・福祉センター	36万円/㎡
7	行政系施設	庁舎、消防、行政関連施設	40万円/㎡
8	公営住宅	市営住宅等	28万円/㎡
9	公園	管理棟、便所等	33万円/㎡
10	供給処理施設	排水処理場	36万円/㎡
11	その他	公衆トイレ、倉庫、ポンプ室等	36万円/㎡

③建替え期間

建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように期間を3年間とします。

費用は各年度で均等配分とし、59年目、60年目、61年目に割り当てて計算します。

④建替えコストの計算例

<通常の建替えの場合>

例えば昭和35年度の建築の場合、平成32年度が建築から60年目にあたることから、59年目の平成31年度から工事を開始し、61年目の平成33年度に工事完了となります。

建築年	59年目	60年目	61年目
昭和35年度	建替え開始		完了
	←	→	
	平成31年度	平成32年度	平成33年度

年間費用は、建替え費用を3等分した値とし、行政関連施設を建替える場合は、単価40万円、延床面積を3,000㎡と仮定すると、以下のように年間4億円のコストとなります。

$$\text{年間費用} = \text{単価 (40万円/㎡)} \times \text{延床面積 (3,000㎡)} / 3 \text{カ年} = 4 \text{億円/年}$$

⑤建替え積み残し

試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられずに残されている場合

本市においては、更新年数を経過した築61年以上の建物はないため、該当なしの扱いとなる。

(3) 大規模改修にかかる将来費用の総額

①大規模改修にかかる将来費用の総額

将来の費用試算によると、40年間の大規模改修にかかる費用の総額は約262億円で、特に学校教育系施設に費用負担が集積するものと想定されています。

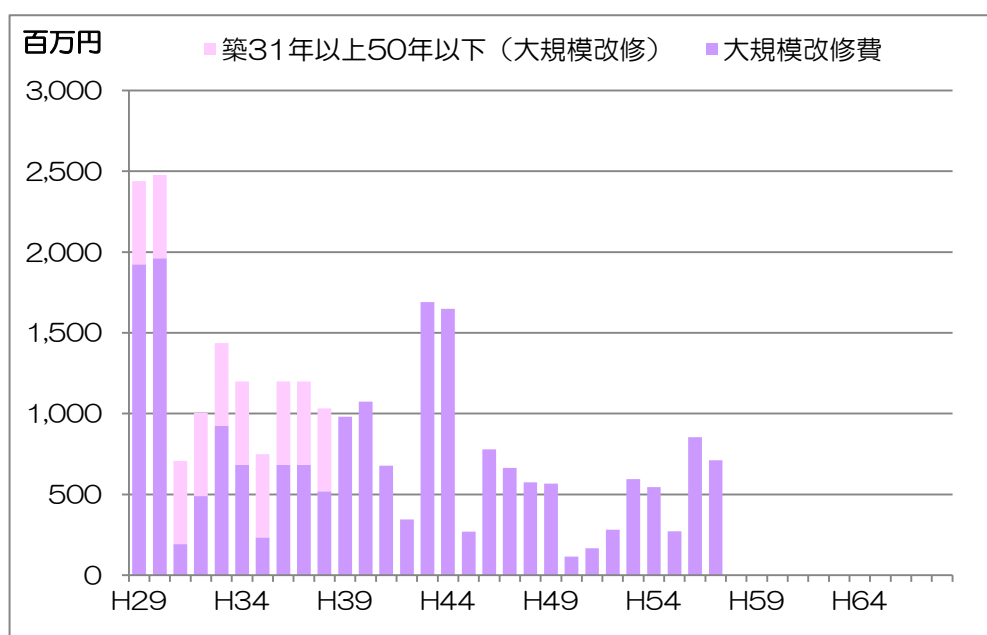
なお、既に更新時期を迎えている築31年以上50年以下の大規模改修費は、今後10年間で予防保全の対策を検討する必要があるとあり、平成29～38年にかけて費用の負担が見込まれています。

表一今後40年間における大規模改修にかかる将来費用の総額

No.	施設用途分類	大規模改修費（千円）				
		計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
1	市民文化系施設	4,830,398	3,005,885	1,436,550	387,963	0
2	社会教育系施設	0	0	0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1,698,164	870,018	761,236	66,910	0
4	学校教育系施設	14,153,721	7,544,962	3,496,119	3,112,640	0
5	子育て支援施設	699,693	446,787	189,496	63,410	0
6	保健・福祉施設	557,140	292,986	264,154	0	0
7	行政系施設	2,579,868	566,508	1,974,988	38,373	0
8	公営住宅	1,033,439	48,144	553,318	431,977	0
9	公園	35,207	25,891	7,351	1,965	0
10	供給処理施設	619,946	619,946	0	0	0
11	その他	39,426	18,676	20,750	0	0
合 計		26,247,000	13,439,803	8,703,960	4,103,237	0

※費用は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一 大規模改修にかかる将来費用



②大規模改修にかかる将来費用の内訳

大規模改修費用の内訳には、30年目の「大規模改修」と、建築後31年以上経過し、大規模改修時期を超過している建物「31年以上50年以下の大規模改修」に分けて試算しています。

なお、31年以上50年以下の大規模改修は、今後10年間で均等に大規模改修を行い、51年以上経過しているものは、60年を経た年度に建替えると仮定しています。

表一今後40年間ににおける大規模改修にかかる将来費用内訳（築30年以下）

No.	施設用途分類	大規模改修費（千円）				
		計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
1	市民文化系施設	3,572,705	1,748,193	1,436,550	387,963	0
2	社会教育系施設	0	0	0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1,698,164	870,018	761,236	66,910	0
4	学校教育系施設	11,084,386	4,475,627	3,496,119	3,112,640	0
5	子育て支援施設	486,662	233,757	189,496	63,410	0
6	保健・福祉施設	557,140	292,986	264,154	0	0
7	行政系施設	2,130,770	117,410	1,974,988	38,373	0
8	公営住宅	1,033,439	48,144	553,318	431,977	0
9	公園	33,616	24,300	7,351	1,965	0
10	供給処理施設	484,946	484,946	0	0	0
11	その他	20,750	0	20,750	0	0
合 計		21,102,578	8,295,381	8,703,960	4,103,237	0

※費用は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

表一今後40年間ににおける大規模改修にかかる将来費用内訳（築31年以上50年以下）

No.	施設用途分類	大規模改修費（千円）				
		計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
1	市民文化系施設	1,257,693	1,257,693	0	0	0
2	社会教育系施設	0	0	0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	0	0
4	学校教育系施設	3,069,335	3,069,335	0	0	0
5	子育て支援施設	213,030	213,030	0	0	0
6	保健・福祉施設	0	0	0	0	0
7	行政系施設	449,098	449,098	0	0	0
8	公営住宅	0	0	0	0	0
9	公園	1,591	1,591	0	0	0
10	供給処理施設	135,000	135,000	0	0	0
11	その他	18,676	18,676	0	0	0
合 計		5,144,422	5,144,422	0	0	0

※費用は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

(4) 建替えにかかる将来費用の総額

①建替えにかかる将来費用の総額

今後40年間の建替えにかかる費用の総額は約272億円で、このうち平成49～58年及び平成59～68年にかけて費用の負担が高く、特に学校教育系施設に集積するものと想定されます。

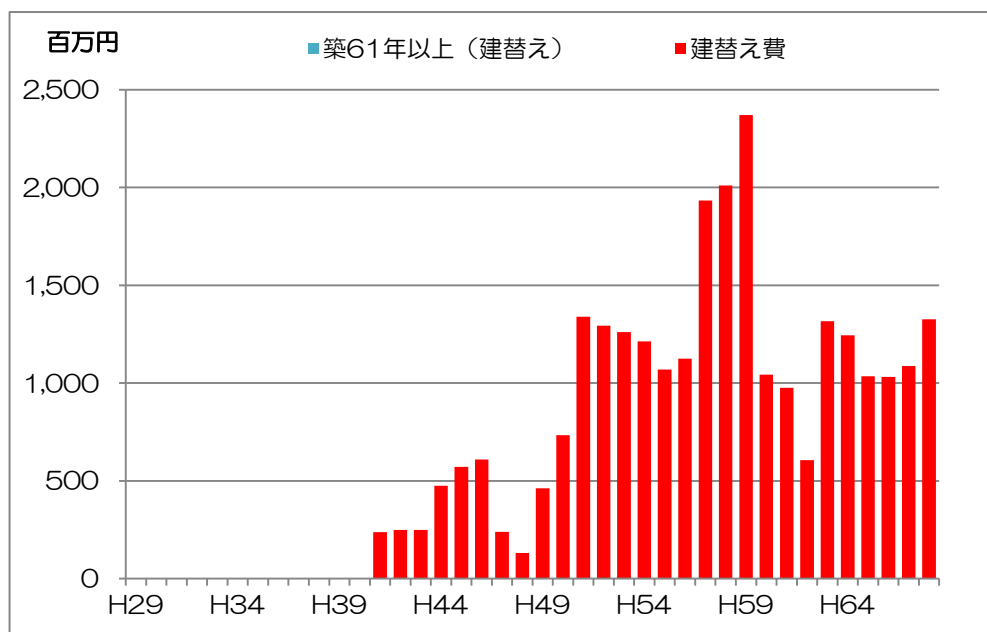
なお、本市では、建築後61年以上経過し、建替え時期を超過している建物はありません。

表一今後40年間における建替えにかかる将来費用の総額

No.	施設用途分類	建替え費（千円）				
		計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
1	市民文化系施設	4,934,247	0	556,948	2,037,175	2,340,124
2	社会教育系施設	143,052	0	95,368	47,684	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1,566,032	0	0	1,036,495	529,537
4	学校教育系施設	16,862,690	0	1,271,998	8,429,835	7,160,857
5	子育て支援施設	867,293	0	93,496	320,034	453,763
6	保健・福祉施設	527,375	0	0	0	527,375
7	行政系施設	906,412	0	712,828	5,728	187,856
8	公営住宅	52,864	0	0	0	52,864
9	公園	232,136	0	0	3,089	229,048
10	供給処理施設	1,115,903	0	0	561,000	554,903
11	その他	33,617	0	33,617	0	0
合計		27,241,620	0	2,764,255	12,441,039	12,036,327

※費用は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一建替えにかかる将来費用



(5) 大規模改修及び建替えにかかる将来費用の総額

①大規模改修及び建替えにかかる将来費用の総額

今後40年間の大規模改修及び建替えにかかる費用の総額は約535億円で、年次では平成49～58年、用途では学校教育系施設に必要となる費用負担が高くなるものと想定されます。

表一今後40年間における大規模改修及び建替えにかかる将来費用の総額 (単位：千円)

No.	施設用途分類	建替え・大規模改修費				
		計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
1	市民文化系施設	9,764,644	3,005,885	1,993,498	2,425,137	2,340,124
2	社会教育系施設	143,052	0	95,368	47,684	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	3,264,196	870,018	761,236	1,103,405	529,537
4	学校教育系施設	31,016,410	7,544,962	4,768,117	11,542,474	7,160,857
5	子育て支援施設	1,566,986	446,787	282,991	383,444	453,763
6	保健・福祉施設	1,084,515	292,986	264,154	0	527,375
7	行政系施設	3,486,280	566,508	2,687,816	44,101	187,856
8	公営住宅	1,086,303	48,144	553,318	431,977	52,864
9	公園	267,343	25,891	7,351	5,054	229,048
10	供給処理施設	1,735,849	619,946	0	561,000	554,903
11	その他	73,043	18,676	54,367	0	0
総 計		53,488,620	13,439,803	11,468,215	16,544,276	12,036,327

※費用は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

表一今後40年間における大規模改修及び建替えにかかる将来費用の内訳 (単位：千円)

	建替え・大規模改修費				
	計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
大規模改修	21,102,578	8,295,381	8,703,960	4,103,237	0
築 31 年以上 50 年以下	5,144,422	5,144,422	0	0	0
大規模改修 計	26,247,000	13,439,803	8,703,960	4,103,237	0
建替え	27,241,620	0	2,764,255	12,441,039	12,036,327
築 61 年以上建替え	0	0	0	0	0
建替え 計	27,241,620	0	2,764,255	12,441,039	12,036,327
総 計	53,488,620	13,439,803	11,468,215	16,544,276	12,036,327

※費用は、単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

(6) 公共施設の投資的経費・維持補修費の見通し

①公共施設の投資的経費・維持補修費の状況

決算統計（一般会計）では、全体の投資的経費は平成27年度が約12.6億円、平成26年度が約32.4億円となっています。このうち公共施設（建物のみ）の投資的経費は、平成27年度が約7.8億円、平成26年度は約26.8億円で、主に新規整備分として充当されています。

過去5年間の投資的経費の平均は約19.6億円、公共施設（建物のみ）は平均約14.2億円で推移しています。

今後、建物の更新時期に伴い、投資的経費への負担が増えることとなります。

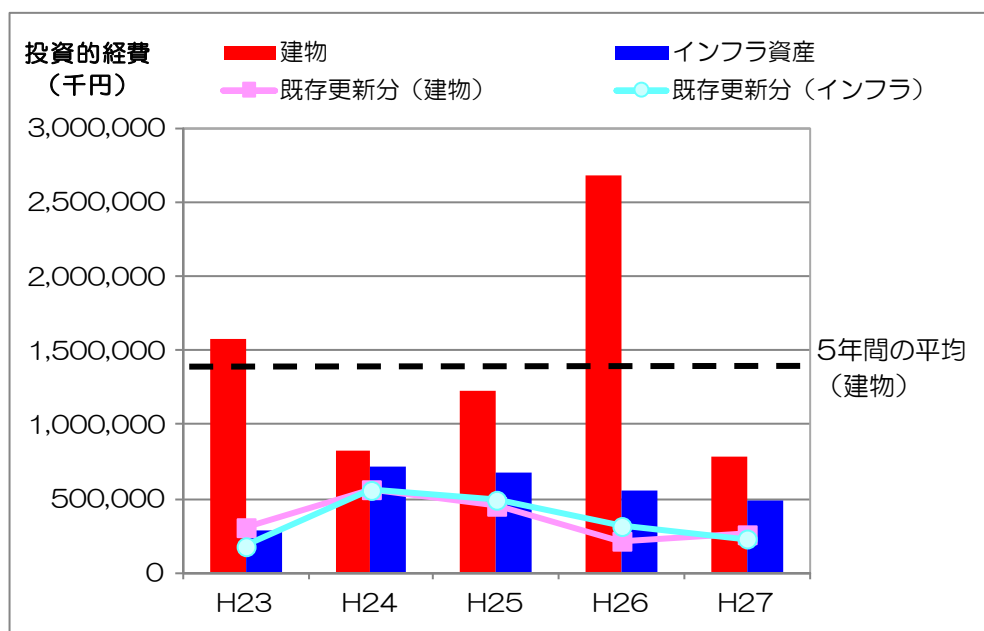
表一 投資的経費の推移

(単位：千円)

区 分	平成23年 (2011)	平成24年 (2012)	平成25年 (2013)	平成26年 (2014)	平成27年 (2015)	5年間 平均
①建物	1,576,817	822,259	1,223,263	2,678,492	779,355	1,416,037
既存更新分	308,134	564,101	452,498	217,196	260,412	360,468
新規整備分	1,265,411	258,158	770,765	2,408,063	518,943	1,044,268
用地取得分	3,272	0	0	53,233	0	11,301
②インフラ資産 (道路・橋梁)	290,398	712,167	671,605	557,534	484,433	543,227
①+②の総計	1,867,215	1,534,426	1,894,868	3,236,026	1,263,788	1,959,265

資料 平成23～27年度決算資料（一般会計）

図一 公共施設（建物・インフラ）の投資的経費の推移



②投資的経費・維持補修費の見通し

【試算基準年 平成28年度】（計算の条件）

- ・今後、新たな建設は行わない。
- ・建設後60年目で建替え（更新）します。建替え時は費用を3年間に分割します。
- ・建設後30年で大規模改修を実施します。改修時の費用は2年間に分割します。
- ・積み残しを処理する年数を10年とします。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

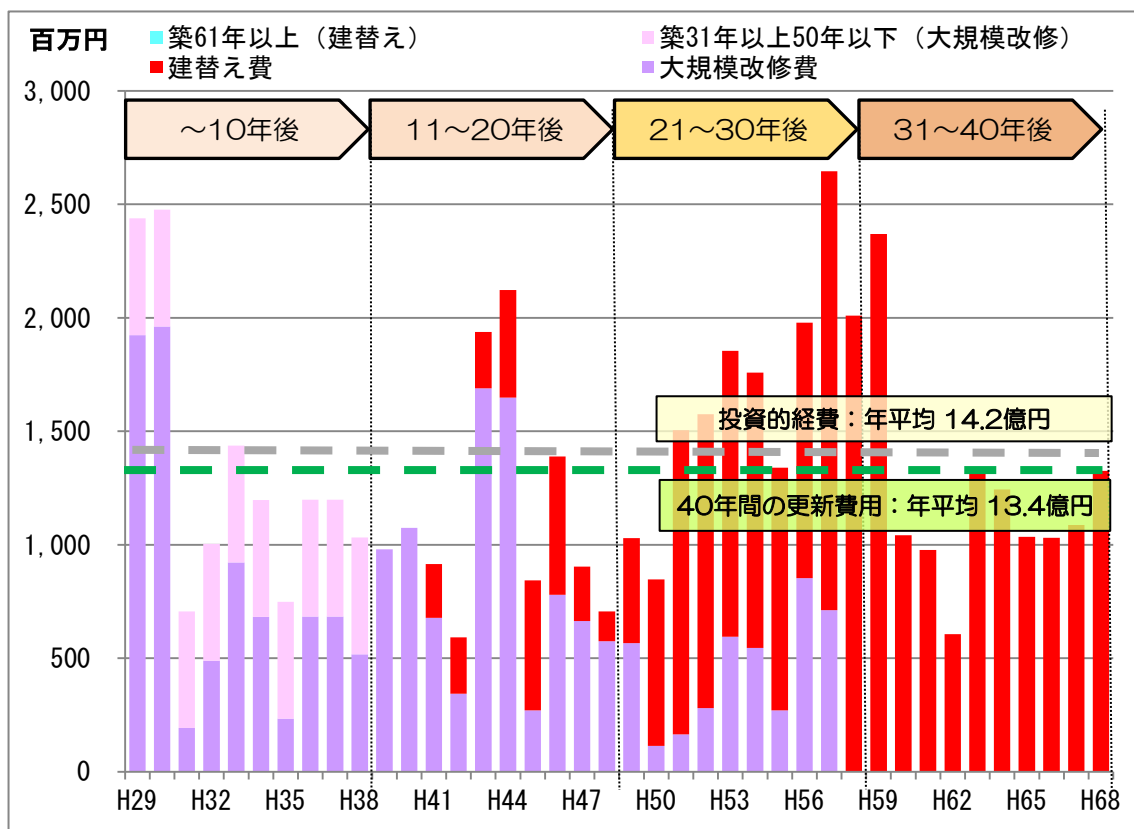
○直近の投資的経費：年平均14.2億円（平成27年度までの5年間の平均）

○年更新費用：13.4億円（40年間総額535億円／40年間）

○年平均＝ 14.2億円 - 13.4億円＝ 0.8億円

これまで実際に支出してきた投資的経費を今後も維持できると仮定した場合、今後、公共施設の維持更新に年間あたり、約0.8億円上回ることとなります。

図一 大規模改修及び建替えにかかる将来費用



2. インフラ資産の維持管理・更新等に係る費用算定

(1) インフラ資産の更新の考え方

インフラ資産の更新単価及び耐用年数等は、建物と同様に、総務省「資料：総務省「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（平成23年3月）」及び「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成26年3月）」における単価を参照して設定します。

①道路施設

道路の更新費用は路線ごとに整備するものではなく、区間ごとに整備されているため、年度別に把握するのは困難であることから、現在の総面積に対し試算しました。

◇道路の耐用年数

舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年のそれぞれの年数を踏まえ、道路の耐用年数を15年と仮定し、全整備面積をこの15年で割った面積で算定し、舗装部分を毎年度更新していくと仮定しています。

道路施設舗装部の耐用年数は15年とします。

◇道路の更新単価の設定

道路の更新単価は、「道路統計年報2009」（全国道路利用者会議）で示される平成19年度の舗装補修事業費（決算額）を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定しています。

表一道路の更新単価

分類	対象施設	単価
道路	一般道路	4,700円/㎡
	独立専用自歩道	2,700円/㎡

②橋梁施設

◇橋梁の更新

橋梁については、更新年数経過後に現在と同じ面積で更新すると仮定し、以下の構造別年度別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じて更新費用を試算します。

橋梁施設の更新年数は法定耐用年数の60年を経た年度に更新します。

◇橋梁の更新単価の設定

橋梁の更新単価は、道路橋の工事实績（道路橋年報）より、以下の構造別の面積に対して更新単価を乗じて算定します。

表一 橋梁の更新単価

分 類	対象施設	単 価
橋 梁	P C (プレストレスト・コンクリート)	425,000円/㎡
	R C 橋	425,000円/㎡
	鋼橋	500,000円/㎡
	その他	425,000円/㎡

◇積み残し処理を割り当てる年数

試算時点で更新年数を既に経過し、更新されずに残されている場合

積み残しを処理する年数を5年とします。

③上水道施設

◇上水道の更新

上水道は、整備した年度から法定耐用年数の40年を経た年度に更新すると仮定しています。

上水処理施設の建物部分及びプラント部分については、公共施設の更新年数と同じ年数にて更新すると仮定しています。

上水道施設の耐用年数は40年とします。

◇上水道の更新単価の設定

上水道の更新単価は、導水管及び送水管、配水管に分類して、管径別に単価を設定します。

表一 上水道の更新単価

分 類	対象施設	単 価
上水道 導水管及び送水管	300mm未満	100,000円/m
	300～500mm	114,000円/m
上水道 配水管	50mm未満	97,000円/m
	50～75mm未満	97,000円/m
	75～100mm未満	97,000円/m
	100～125mm未満	97,000円/m
	125～150mm未満	97,000円/m
	150～200mm未満	100,000円/m
	200～250mm未満	103,000円/m
	250～300mm未満	106,000円/m
	300～350mm未満	111,000円/m
	350～400mm未満	116,000円/m

④下水道施設

◇下水道の更新

下水道は、延長距離の総量のみが把握できる場合は、全整備面積を法定耐用年数の50年で割った面積を1年間で更新していくと仮定します。

下水処理施設の建物部分及びプラント部分については、公共施設の更新年数と同じ年数にて更新すると仮定しています。

下水道施設の耐用年数は50年とします。

◇下水道の更新単価の設定

下水道の更新単価は、総延長に対する更新単価、管種別更新単価、管径別更新単価により設定します。

表一 下水道の管種別更新単価

分類	対象施設	単価
下水道 管種別	コンクリート管・塩ビ管等 (更生工法を前提)	124,000円/m
	更生管 (敷設替えを前提)	134,000円/m

表一 下水道の管径別更新単価

分類	対象施設	単価
下水道 管径別	250mm以下	61,000円/m
	251~500mm未満	116,000円/m
	500~1000mm	295,000円/m

(2) インフラ資産の投資的経費・維持補修費の見通し

①インフラ施設の投資的経費・維持補修費の状況

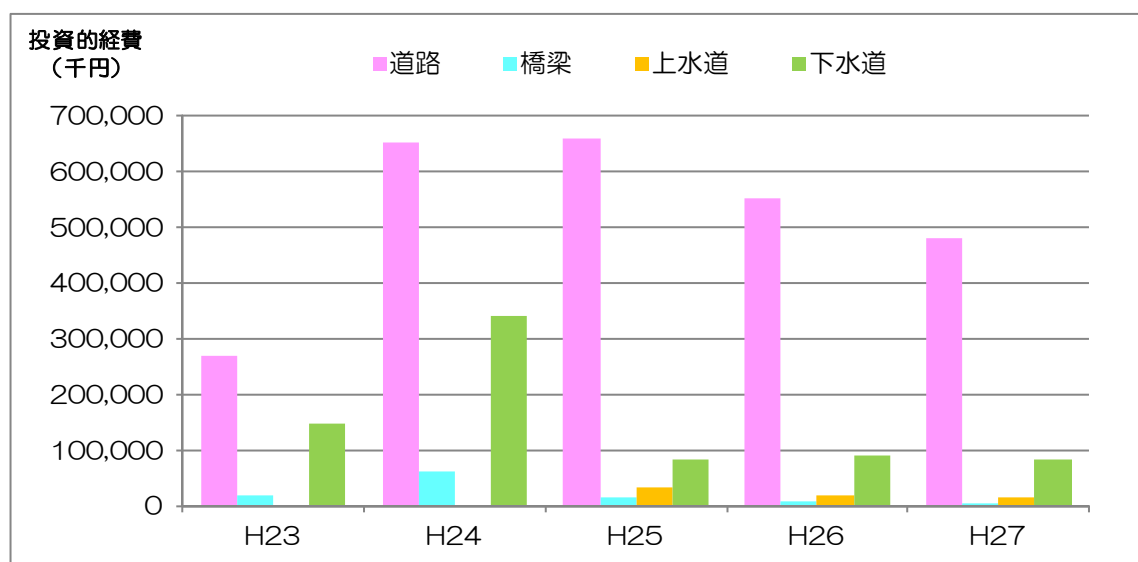
平成27年度の本市の上下水道（特別会計）を含めたインフラ資産の投資的経費の合計は約5.8億円、過去5年間の費用は平均約7.1億円となっています。

表ーインフラ資産の投資的経費の推移

(単位：千円)

区 分	平成 23 年 (2011)	平成 24 年 (2012)	平成 25 年 (2013)	平成 26 年 (2014)	平成 27 年 (2015)	5 年間の 平均
①道路施設	270,123	650,742	657,493	550,274	479,320	521,590
既存更新分	159,587	497,824	481,070	308,838	226,801	334,824
新規整備分	105,953	150,591	162,237	227,735	242,530	177,809
用地取得分	4,583	2,327	14,186	13,701	9,989	8,957
②橋梁施設	20,275	61,425	14,112	7,260	5,113	21,637
既存更新分	20,275	61,425	11,968	7,260	5,113	21,208
新規整備分	0	0	2,144	0	0	429
用地取得分	0	0	0	0	0	0
③上水道施設	0	0	32,500	20,042	15,210	13,550
既存更新分	0	0	32,500	20,042	15,210	13,550
新規整備分	0	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0	0
④下水道施設	146,998	341,617	83,548	91,422	84,129	149,543
既存更新分	119,698	280,519	83,548	91,422	84,129	131,863
新規整備分	27,300	60,900	0	0	0	17,640
用地取得分	0	198	0	0	0	40
合 計	437,396	1,053,784	787,653	668,998	583,772	706,321

図ーインフラ資産の投資的経費の推移



②道路施設

(計算の条件)

- ・道路舗装部の更新は、耐用年数（15年）を基に、舗装補修単価で試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。
- ・年更新費用の試算 全整備面積/15年×単価

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均5.22億円（H27年度までの5年間の平均）

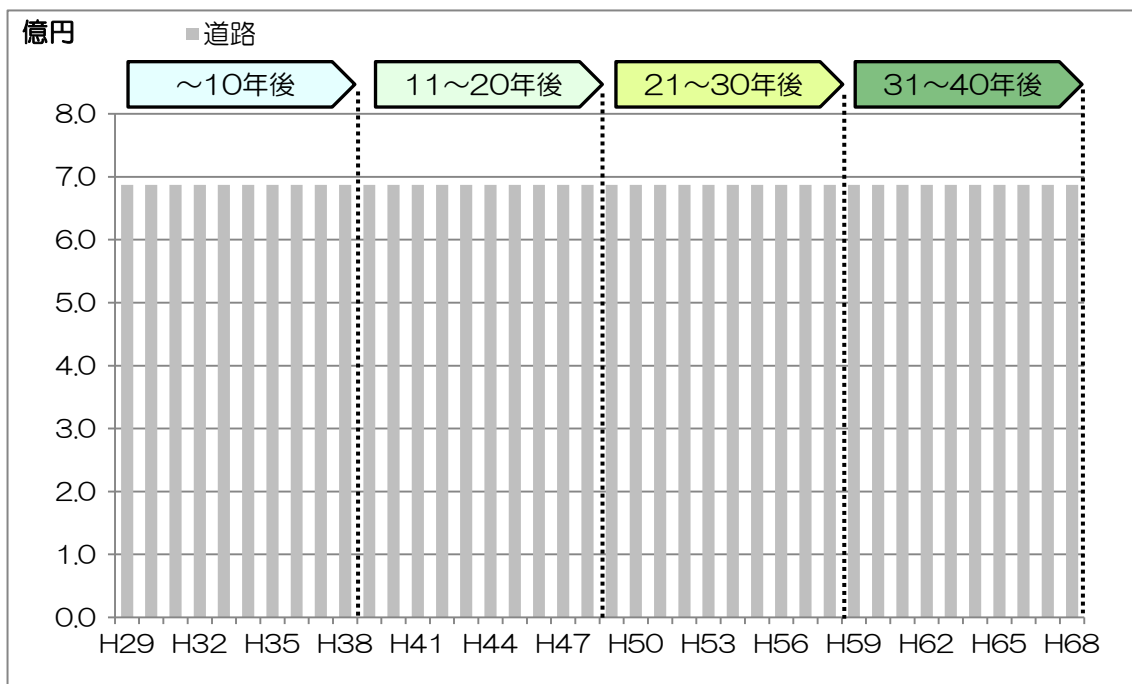
○年更新費用：6.87億円（40年間総額274.79億円／40年間）

○年平均＝ 5.22億円 - 6.87億円 = △1.65億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約1.65億円が不足します。

本市の道路施設の将来費用について、下図に今後40年間に要する維持更新費用の見込みを示しています。

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（道路施設）



③橋梁施設

(計算の条件)

- ・橋梁の更新は、法定耐用年数（60年）を基に、道路橋の更新単価で試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均 0.22億円（H27年度までの5年間の平均）

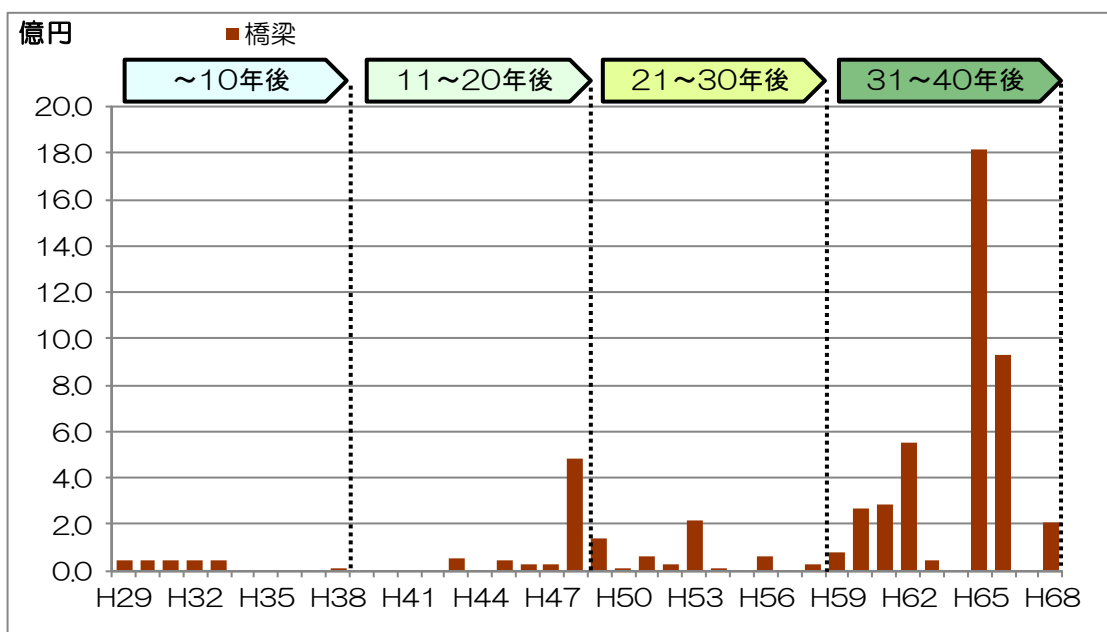
○年更新費用：1.40億円（40年間総額 56.10億円／40年間）

○年平均 = 0.22億円 - 1.40億円 = △1.18億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約1.18億円が不足します。

本市の橋梁施設の将来費用について、下図に今後40年間に要する維持更新費用の見込みを示しています。

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（橋梁施設）



④上水道施設

(計算の条件)

- ・敷設替えは、法定耐用年数（40年）を基に、管径別更新単価で試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均0.14億円（H27年度までの5年間の平均）

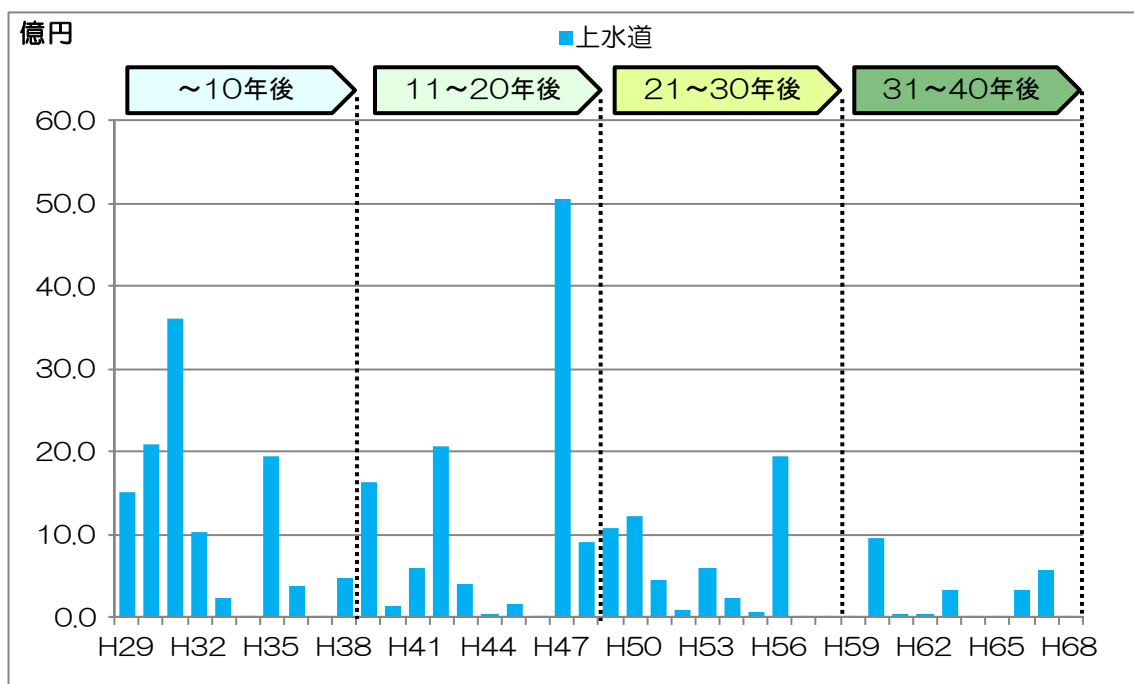
○年更新費用：7.58億円（40年間総額303.31億円／40年間）

○年平均＝0.14億円－7.58億円＝△7.44億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり、約7.44億円が不足します。

本市の上水道施設の将来費用について、下図に今後40年間に要する維持更新費用の見込みを示しています。

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（上水道施設）



⑤下水道施設

(計算の条件)

- ・敷設替えは、法定耐用年数（50年）を基に、管径別更新単価で試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均1.50億円（H27年度までの5年間の平均）

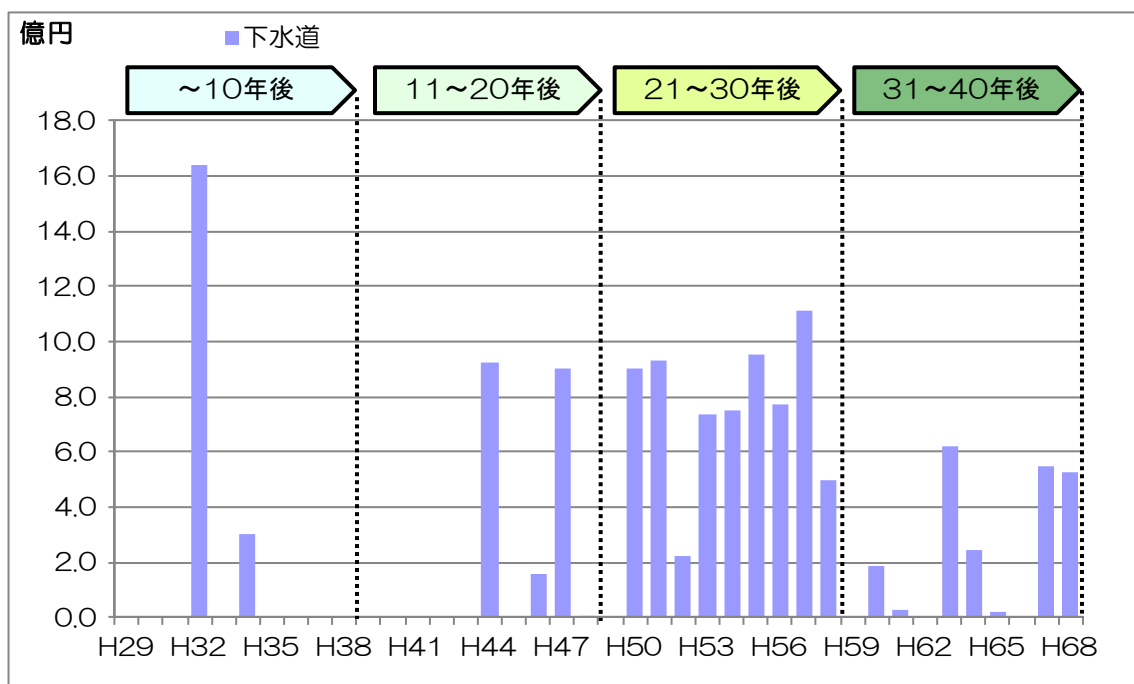
○年更新費用：3.24億円（40年間総額129.71億円／40年間）

○年平均 = 1.50億円 - 3.24億円 = △1.74億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり、約1.74億円が不足します。

本市の下水道施設の将来費用について、下図に今後40年間に要する維持更新費用の見込みを示しています。

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（下水道施設）



(3) インフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の内訳

今後40年間にインフラ資産の改修・更新にかかる費用は、約763.9億円と推計され、年間(年平均)にかかる費用は約19.1億円と想定されます。

これまで実際に支出してきた維持更新費(過去5年間平均約7.1億円)を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり、約12億円が不足します。

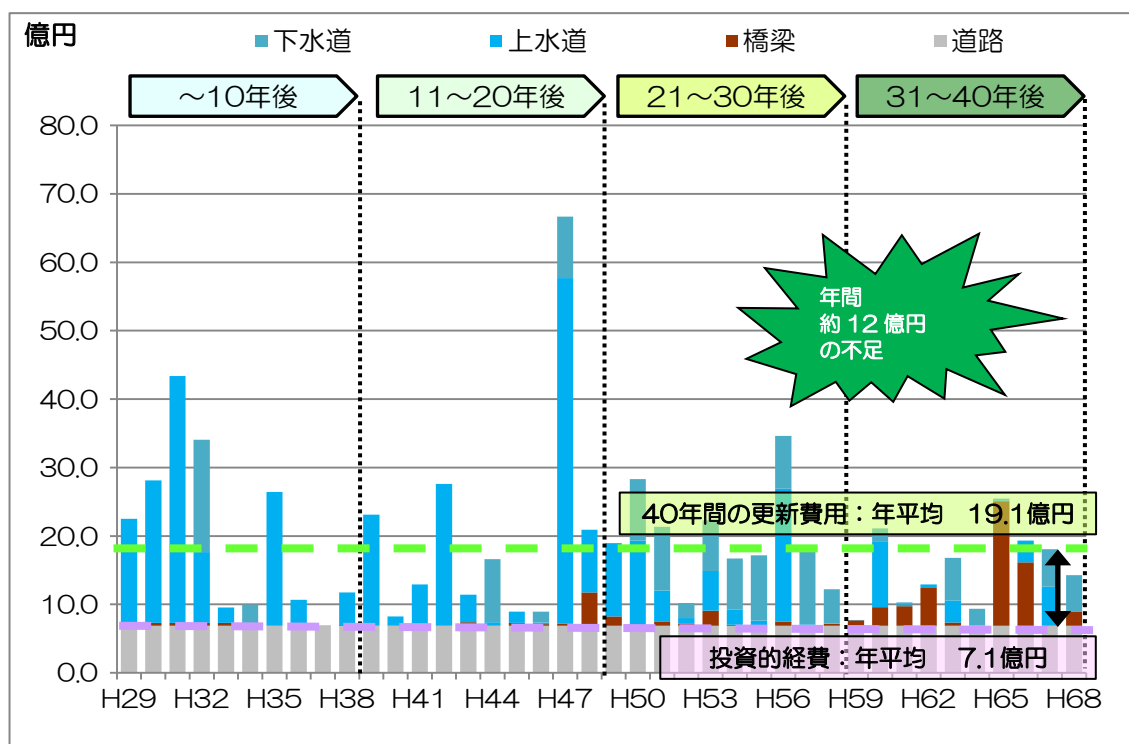
インフラ資産についても建築系施設と同様、更新費用を縮減、平準化することが必要です。

表一今後40年間における改修・更新等にかかる将来費用 (単位：億円)

	計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
道路	274.8	68.7	68.7	68.7	68.7
橋梁	56.1	2.3	6.4	5.6	41.9
上水道	303.3	112.9	110.5	57.0	23.0
下水道	129.7	19.4	19.9	68.7	21.7
計	763.9	203.2	205.4	200.0	155.3

※費用は、単位少数第一位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一改修・更新等にかかる将来費用(インフラ資産)



3. 公共施設及びインフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の総額

前項までの試算から、今後40年間に公共施設及びインフラ資産(道路・橋梁・上水道・下水道)の改修・更新にかかる費用の総額は、約1,298.8億円と推計され、年間(年平均)にかかる費用は約32.5億円と想定されています。

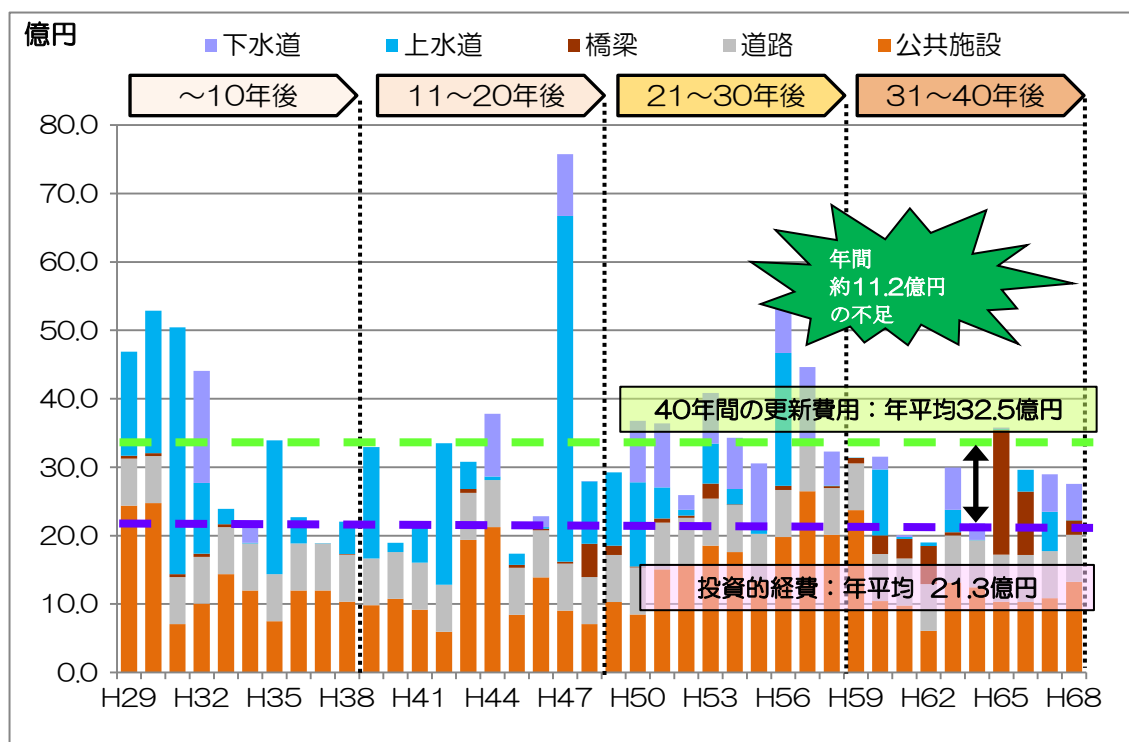
過去5年間の投資的経費の平均21.3億円の約1.5倍の費用が必要となり、これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約11.2億円が不足します。

表一今後40年間ににおける改修・更新等にかかる将来費用の総額 (単位：億円)

	計	平成 29 ～38 年	平成 39 ～48 年	平成 49 ～58 年	平成 59 ～68 年
公共施設	534.9	134.4	114.7	165.4	120.4
道路	274.8	68.7	68.7	68.7	68.7
橋梁	56.1	2.3	6.4	5.6	41.9
上水道	303.3	112.9	110.5	57.0	23.0
下水道	129.7	19.4	19.9	68.7	21.7
計	1,298.8	337.6	320.1	365.4	275.6

※費用は、単位少数第一位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一改修・更新等にかかる将来費用(公共施設及びインフラ資産)



第4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. 現状や課題に関する基本認識

(1) 人口減少時代、少子高齢化への対応

我が国が人口減少時代に転じた一方で、本市の人口は、一貫した増加傾向で推移しており、平成27年国勢調査では51,591人となった総人口は、仙台都市圏としての利便性・立地条件から、今後も一定規模まで増加するものと推計されています。また、年齢ごとの人口構造については、全国的な傾向と同様、高齢人口比率の増加、年少人口比率の減少という、少子高齢化の進展が予想されます。

こうした人口規模や構造に関する動向は、将来的な公共施設のあり方を検討するにあたっての大きな要素であり、新たな時代に対応した、効率的・効果的な公共施設の配置、機能や役割の再編成などを検討していく必要があります。

(2) 財政状況への対応

人口増加に伴い、新たな公共施設の整備・確保も必要となるなかで、既存公共施設や新規整備施設の適切な維持管理等、マネジメント策についても、長期的な視点のもと考えていく必要があります。特に、今後新たな公共施設の充実等のもとで、その維持に関わる費用の確保も大きな課題となります。市税収入等一般財源の動向を踏まえつつ、公共施設等の維持管理の財政確保についても、十分に考えていくことが大切です。

そのため、今後の財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を適切に管理するとともに、費用の平準化等も踏まえた対策を図っていく必要があります。

また、市民の協働による維持管理費の削減、民間企業との連携や事業の効率化等、多様な取組みについても、長期的な観点からは、コスト管理上の大きな効果をもたらすとも考えられ、今まで以上にきめ細かい公共施設管理の戦略が求められます。

(3) 公共施設の大規模改修・建替え等への対応

本市では、公共施設の多くは昭和 50 年代以降に整備されたものが多く、年代の古い施設には学校教育系施設が面積的に多くを占めています。

また、本市では、近年の人口増加により、都市規模に応じた新たな公共施設の確保も想定され、こうした新設整備の必要性とともに、老朽化した施設を中心とした改修や建替え等の計画的な対応を進めていく必要があります。

既存施設の維持管理と新規整備を公共施設管理の両輪として、適切に進めていくことが重要であり、今後の人口動向等、中長期的な視点を公共施設のあり方全般へと反映させていくことが求められます。

2. 上位・関連計画の方向性

(1) 富谷市総合計画（基本構想・前期基本計画）における方針

本市の最上位計画である富谷市総合計画を踏まえて、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行います。

項目	計画の概要
計画の考え方等	<p>【計画の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・策定年月 : 平成29年2月 ・策定主体 : 富谷市 ・計画期間 : 【基本構想】 平成28年度～平成37年度（10年間） 【前期】 平成28年度～平成32年度（5年間） <p>【まちづくりの将来像】 「住みたくなるまち日本一」 ～ 100年間ひとが増え続けるまち 村から町へ 町から市へ ～</p> <p>【基本方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本方針－1 暮らしを自慢できるまち！ 基本方針－2 教育と子育て環境を誇るまち！ 基本方針－3 元気と温かい心で支えるまち！ 基本方針－4 市民の思いを協働でつくるまち！
公共施設の整備等 に関連する主な項目 (前期基本計画)	<p>【“とみやシティブランド”で自慢したくなるまちを創ります】</p> <p>○観光・地域振興</p> <p><道の駅の整備検討></p> <ul style="list-style-type: none"> ・オリジナル道の駅「スイーツの駅」の整備に向けて、規模や建設予定地等の検討を行う。 <p>【安全で自由に移動できる便利なまちを創ります】</p> <p>○道路</p> <p><市内幹線道路ネットワークの整備推進></p> <ul style="list-style-type: none"> ・効果的なネットワークの整備、拡充を図る。 <p><人や環境に配慮した道づくりの推進></p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩道のバリアフリー化や道路交通安全環境の充実、道路側溝の有蓋化、適切な除融雪に努め、人にやさしい道づくりを進める。 <p><道路等の適切な維持管理の推進></p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路については、路面性状調査等の実施により計画的な補修・修繕を実施し、安全な道路環境を確保していく。

項目	計画の概要
<p>公共施設の整備等 に関連する主な項目 (前期基本計画)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・橋梁については、橋梁長寿命化計画に基づき予防保全に努め、ライフサイクルコストの縮減と計画的な修繕を進めながら安全性の確保を図っていく。 【住み心地の良さを実感できる豊かなまちを創ります】 ○住宅・公園・上下水道 ＜公園機能の充実と適切な維持管理＞ <ul style="list-style-type: none"> ・市民の憩いの場や交流の場、健康づくりの場として広く活用されるよう、ニーズに応じた公園や緑地の整備を進める。 ・既存の公園については、誰もが安全かつ快適に利用できるよう維持管理に努める。 ＜住民協働による公共インフラの維持管理の推進＞ <ul style="list-style-type: none"> ・市民や団体、企業等と行政とが、それぞれの立場で連携して取り組むパートナーシップ体制の構築に取り組む。 ＜安全で安心な上水道の安定供給＞ <ul style="list-style-type: none"> ・上水道の安定供給に向けて適切な水道施設の維持管理に努める。 ＜衛生的で環境負荷の少ない排水処理＞ <ul style="list-style-type: none"> ・下水道施設の保守点検、老朽管改修等の適切な維持管理により、円滑な排水処理と施設の延命化を進める。 ・下水道事業の公営企業会計の導入に取り組み、財政状況や資産等の正確な把握により経営の効率化と住民サービスの向上を図る。 ＜公営墓地の整備検討＞ <ul style="list-style-type: none"> ・公営墓地の整備について積極的に検討する。 ○自然環境・公園 ＜自然環境の適切な保全と活用＞ <ul style="list-style-type: none"> ・大亀山森林公園は、豊かな自然との調和を図りながら、園内の環境整備と施設等の適正な維持管理に努め、一層の利用促進を図る。 【創造性豊かな教育環境のまちを創ります】 ○教育・国際交流 ＜安心して学べる教育環境整備＞ <ul style="list-style-type: none"> ・経年により老朽化した既存の校舎等の計画的な整備を推進する。 【あらゆる世代が生きがいを感じて暮らせるまちを創ります】 ○生涯学習 ＜生涯学習活動拠点の整備＞ <ul style="list-style-type: none"> ・市立図書館の整備を進めるため、(仮称)富谷市図書館整備基本方針の策定を図り、整備促進に努める。 ・公民館施設の保全・補修を計画的に進め、安全で快適な学習環境の提供に努める。 ○スポーツ・レクリエーション ＜スポーツ活動を促す機会の提供・支援＞

項目	計画の概要
公共施設の整備等 に関連する主な項目 (前期基本計画)	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した施設の計画的な整備を図るとともに、新たなスポーツニーズに対応した施設の整備促進を図る。 【伝統と分化を誇れるまちを創ります】 ○芸能・文化 ＜文化財の周知及び活用＞ ・老朽化した民俗ギャラリーの移転整備に向けて地域特性や利用機能を十分に考慮し、市民が利用しやすい施設整備に努める。 ＜芸術・文化活動の場の整備検討と活動組織の充実・強化＞ ・「地域をつなぐ開かれた独自性のある文化芸術の創造拠点」として文化施設の整備に向けて組織づくりに取り組む。 【地域で子育てを支えるまちを創ります】 ○子育て支援 ＜とみや子育て支援センター「とみここ」の整備運営＞ ・ワンストップ拠点「子育て支援センター」を整備し、利用者が気軽に使いやすい施設として運営していく。 ＜子どもたちの安全で安心な居場所づくり＞ ・小学校敷地内への放課後児童クラブの整備を進め、安全で安心な環境の中での子どもたちの居場所をつくる。 【身近なコミュニティがみんなの支えになるまちを創ります】 ○家族コミュニティ ＜待機児童ゼロなどの子育てをしやすい環境づくり＞ ・杜乃橋地区での「幼保連携型認定子ども園」の開設等を含めた待機児童ゼロの実現を目指す。 【日常生活が安心して包まれたまちを創ります】 ○防災・救急・消防 ＜耐震構造化への取り組み強化＞ ・橋梁の耐震化や危険箇所の調査、改修を促進する。 【持続可能な都市環境がブランドになるまちを創ります】 ○環境衛生 ＜ごみ処理の適正化＞ ・ごみ焼却施設の解体や粗大ごみ処理施設整備について検討する。

(2) 関連計画等における方針

公共施設やインフラに関する個別に策定された既往計画等との整合を図りながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行います。

※関連計画のうち市制施行以前に策定されている計画については、計画名称及び計画の概要の町名等の記述については、原典資料のまま引用しています。

施設の種別	計画名称	計画の概要
全般	富谷町地方創生総合戦略	<p>【計画の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 策定年月：平成27年12月 ・ 策定主体：富谷町 ・ 計画期間：平成27年度～平成31年度 <p>【基本目標】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 企業誘致の実現による新たな雇用の場の創出 2 スイーツ等による「とみやシティブランド」の確立 3 未来を担う子どもたちを育てる環境のさらなる充実 4 生活圏を踏まえた暮らしやすさの一層の向上 <p>【具体的な施策・事業】（公共施設関連）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「スイーツの駅」の整備の検討 ○待機児童ゼロの実現に向けた保育施設の整備 ○子育て世代包括支援センターの整備 ○全小学校敷地内への児童館（または児童クラブ室）の整備
上水道	富谷町水道事業中期経営計画	<p>【計画の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 策定主体：富谷町 ・ 計画期間：平成24年度～平成28年度 <p>【計画策定の要旨】</p> <p>富谷町水道事業は、宮城県企業局が経営する仙南・仙塩広域水道事業と大崎広域水道事業から水道用水の供給を受け経営しています。</p> <p>事業は、節水などによる水需要の減少傾向から困難な経営環境にあります。計画期間を平成19年度から平成23年度とし、平成19年3月に策定した「中期経営計画」(前期)により経営の改善等に取り組み一定の成果を収めました。</p> <p>引き続き、将来にわたる水道水の安定的な給水や経営の改善等を進めるとともに、平成23年3月11日に発生した東日本大震災など、富谷町を取り巻く社会経済情勢の変化などに対応するため、平成24年度から平成28年度の計画を策定しこれに基づいた経営により、公営企業の使命を果たしていくことを目指します。</p>

施設の種別	計画名称	計画の概要
上水道	富谷町水道事業中期経営計画	<p>【基本目標】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 安定・安心の給水 2 経営基盤の安定化 3 利用者サービスの充実 <p>【主な取り組み項目】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 安定給水の確保 施設の整備・改良県広域水道用水の効率的運用 2 水質管理の充実 水質検査の計画策定と充実水質監視機器類の適正管理県広域水道用水供給事業との連携 3 維持管理の充実 漏水防止事業の推進施設点検の充実鉛管の取替え老朽管等の布設替え 4 災害対策の充実 水運用機能の強化応急給水資材等の充実職員訓練の充実災害対策マニュアルの整備 5 サービスの充実 顧客対応の向上広報・広聴の充実 6 財政の健全化 財政の健全性向上資産の活用人件費の抑制 7 経営の効率化 管理技術の継承業務委託の継続等コスト縮減対策 <p>【その他】</p> <p>施設の経年進行の中で、適切な維持管理により施設の延命化に努めながらも将来の施設の更新等にかかる大きな負担の平準化とコスト縮減化が課題になると思われます。</p> <p>そのため、将来にわたり安定的に持続する給水と経営のために長期的視点に立った事業運営を視野に入れながらこの計画に取り組むこととします。</p>
下水道	富谷町下水道事業中期経営計画	<p>【計画の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・策定年月：平成25年3月 ・策定主体：富谷町 ・計画期間：平成25年度～平成29年度 <p>【計画策定の要旨】</p> <p>下水道は、快適で衛生的な生活環境への改善、公共用水域の水質保全等のために欠くことのできない重要な都市基盤施設であるとともに環境に配慮した循環型社会の構築に大きな役割を担っています。</p> <p>さらに下水道事業は、近年の社会経済情勢の著しい変化や水道水の需要低迷など厳しい経営環境の下にあっても、経済性を発揮しながらその本来の目的である公共の福祉を増進するように安定的、継続的な事業運営が求められています。</p> <p>このような中、平成20年3月に、計画期間を平成20年度</p>

施設の種別	計画名称	計画の概要
下水道	富谷町下水道事業中期経営計画	<p>から平成24年度とした「中期経営計画」を策定し、事業運営の改善等に取り組み一定の成果を収めてきました。引き続き、安定的・継続的な事業運営を進めるとともに、平成23年3月11日に発生した東日本大震災など、富谷町を取り巻く社会経済情勢の変化などに対応するため、平成25年度から平成29年度の中期経営計画を策定するものです。</p> <p>【主な取り組み項目】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 下水道施設の改良、更新 汚水中継ポンプ場及びマンホール場の改良、更新／下水道管の拡充／下水道施設の更新 2 下水道施設の維持管理 施設設備の保守・管理／機械設備の修繕／管路施設の計画的調査・清掃／管路施設の補修 3 災害対策の充実 建物耐震化／災害対応マニュアルの作成／職員災害対応訓練 4 業務の民間委託 随時の委託業務の洗い出し 5 コスト縮減 随時の事業改善／業務委託内容の精査／類似委託業務の集約発注 6 顧客サービスの充実 顧客対応の向上／窓口業務時間の延長継続／広報広聴の充実 7 人件費の抑制 職員の効率的適正配置 8 財政の安定性向上 財政収支の均衡／適正な一般会計からの繰入 9 人材育成 専門団体の研修等への参加の継続／職場内施設管理研修の継続 10 環境保全 環境負荷の低減／公共下水道の環境啓発 <p>【その他】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 維持管理・事業運営 将来にわたり持続する下水道にしていくために長期的な視点に立った事業運営を視野に入れながらこの計画に取り組むこととします。 2 水道事業との連携 業務処理にあたり密な連携・協力の下、情報の共有化とともに効率的な事務事業とより良い顧客サービスに努めていきます。 3 職員の共通認識 当該中期経営計画については、職員が共通の認識を持って計画の達成に努めていきます。

施設の種別	計画名称	計画の概要
全般	富谷市耐震改修促進計画	<p>【計画の概要】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 策定年月：平成28年10月 ・ 策定主体：富谷市 ・ 計画期間：平成28年度～平成32年度 <p>【計画の目的】</p> <p>富谷市耐震改修促進計画は、地震による建築物の倒壊等の被害から富谷市民の生命、身体及び財産を保護するため、市、県及び建築関係団体等が連携して、既存建築物の耐震診断、耐震改修を総合的かつ計画的に促進することを目的とする。</p> <p>【耐震診断及び耐震改修に係る基本的な取組方針】</p> <p>建築物の耐震化の促進にあたっては、まず、建築物の所有者等が自らの問題であり、かつ、地域の問題であることを認識し、主体的に取り組むことが不可欠である。</p> <p>市は、所有者等の主体的な取組をできる限り支援するため、所有者等が耐震診断及び耐震改修を実施しやすくするための環境整備や財政的支援のための制度の構築等、阻害要因となっている問題を解決していくことによって耐震化の促進に取り組むものとする。</p> <p>【市が所有する公共建築物の耐震化について】</p> <p>市は、地震による被害を最小限にとどめるため、防災上重要な拠点施設及び特定建築物、市営住宅について計画的に耐震化工事（建替、耐震改修、除却）を実施し、市所有建築物の耐震化を完了した。</p>

3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

本市における公共施設の現状や課題に関する基本認識を踏まえて、公共施設等の総合的な管理・運営、安全で快適な利用環境を実現するために、以下の供給・品質・財務に関する基本方針に基づき、公共施設等の総合的、計画的な管理を推進します。

基本方針 1：供給に関する基本方針

1-1 機能の複合化等による効率的な施設の配置

住民サービスを継続する上で廃止できない施設は、周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設の配置及びニーズの変化への対応を広域的な視点から検討します。

1-2 施設総量の適正化

関連計画や重点施策との整合性、住民ニーズ等を踏まえながら、増加する人口等の社会環境の変化や財政状況、費用対効果を勘案し、必要なサービスの水準を確保しつつ施設総量の適正化を推進します。

基本方針 2：品質に関する基本方針

2-1 計画的な長寿命化の推進

建築年代の古い施設については大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的・適切な維持管理を推進し、必要に応じて機能の変更や複合化の検討とともに施設の長寿命化を推進します。

2-2 予防保全の推進

日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や小規模改修の実施により予防保全に努めます。

基本方針 3：財務に関する基本方針

3-1 維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や需要等の費用対効果を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。

3-2 長期的費用の縮減と平準化

大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図ります。

3-3 民間活力の導入

指定管理者制度をはじめ民間活力の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設は年々老朽化が進むことから、長期的な視点のもと、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが重要になります。

そのためには公共施設の点検・診断を実施することが有効ですが、その実施にあたっては、建設時から経過した年月及び建築物の耐震性によって対処方法が異なると考えられます。

ここでは、公共施設を建設時期によって、以下の表に示すように①旧耐震基準、②新耐震基準（前期）、③新耐震基準（後期）の3段階に分類し、それぞれの分類における点検・診断の実施方針を整理します。

表一 建築時期による建築物の分類

建築物の分類	要件
①旧耐震基準	昭和 56 年以前の旧耐震基準で建築された施設とする。
②新耐震基準（前期）	新耐震基準に適合するが、建築後 16 年以上経過した施設とする。
③新耐震基準（後期）	新耐震基準に適合し、建築後 15 年以内の施設とする。

注) 改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル (H22.7 改訂) 国土交通省 参照
大規模修繕の一つでもある躯体改修工事や外壁塗装の修繕周期は建設後概ね 10 年～15 年が目安とされていることから建築後 15 年以内の施設は「新耐震基準（後期）」とし、16 年以上経過した建築物を「新耐震基準（前期）」と設定した。

公共施設	①旧耐震基準 建築物	これらの施設は、旧耐震基準で建築されていることから、建物の安全性が確保されているか否かという点が重要です。そのため、耐震診断が未実施の施設については速やかに耐震診断を実施し、耐震性を有する建築物かどうかの把握に努めます。また、既に耐震化済みの施設や耐震診断結果により耐震性を保有すると判断される施設については、機能の維持向上に留意しながら定期的な点検を行います。
	②新耐震基準 建築物（前期）	これらの施設のうち、昭和 50 年代に建築された施設は、建築後概ね 30 年が経過し、既に大規模改修の実施時期を迎えています。そのため、これらの施設を中心に、施設の劣化状況の把握に努めるとともに、情報の一元管理を進め、大規模改修の実施の検討を進めます。
	③新耐震基準 建築物（後期）	これらの施設は、建築後の経過年数も短く、設備の整った施設が多いことから、長期使用を前提として、日常点検、定期点検の実施により、施設の劣化状況の把握に努め、建築後 15 年を目安に劣化調査等の実施を検討します。また、これまで策定した関連計画等も踏まえつつ、長期的な視点のもと、建築物等の管理・有効活用を図ります。

<p>インフラ資産</p>	<p>インフラ資産は、地域の基盤となる施設であることから、施設性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、「事後保全」から「予防保全」への転換を図ります。</p> <p>そのため、定期的な点検・診断結果に基づき必要な措置を行うとともに、得られた施設の状況や対策履歴の情報を記録し、施設管理者と協議の上、次期点検・診断に活用する効果的・効率的なメンテナンスサイクルの確立を図ります。</p>
---------------	--

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

<p>公共施設</p>	<p>公共施設については、日常の保守によって劣化及び機能低下を防ぎ、住民にとって安全に使用される必要があります。公共施設等を供用し続けるには、設備機器の運転や清掃等が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。そのため、修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築していきます。</p> <p>また、施設の更新にあたっては、人口の動向や住民ニーズ、周辺施設の立地状況等を踏まえた適正な規模を想定したうえで機能の複合化を検討し、効率的な施設の配置を目指すとともに、省エネ対応機器の導入等、トータルコストの縮減に努めます。</p>
<p>インフラ資産</p>	<p>インフラ資産は、費用対効果や経済活動等の基盤としての経済波及効果を考慮して、新設及び維持保全をバランスよく実施します。また、施設の整備や更新にあたっては、各個別計画の内容を踏まえつつ、長期にわたって維持管理しやすい素材を使用するなどの改善を図ります。</p>

(3) 安全確保の実施方針

公共施設	<p>公共施設等における安全確保は、利用者の安全を担保し、万一の災害等に遭遇したときに被害を最小限にとどめ、円滑に復旧する体制を整えることです。そのため、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、災害時に避難所等となる防災機能を有する公共施設もあることから、点検の結果により危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえながら、計画的な維持補修や更新に努めるほか、ユニバーサルデザイン化の推進等により、機能の維持、安全性の確保を図ります。</p> <p>また、老朽化により供用廃止された施設や、今後とも利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、施設の取壊しや除去など、安全性の確保を図ります。</p>
インフラ資産	<p>点検・診断等の実施方針を踏まえ、「予防保全」を進めながら各インフラ資産の安全性の確保に努めます。</p>

(4) 耐震化の実施方針

公共施設	<p>公共施設の耐震改修の状況については、耐震化対応を実施した施設（新耐震基準及び旧耐震基準の耐震改修実施済みの施設）が、棟数では全体の92.0%、延床面積では全体の90.8%となっています。</p> <p>また、耐震改修が未実施の施設は、棟数では全体の8.0%、延床面積では全体の9.2%となっています。</p> <p>今後も、優先的に耐震化を図るべき建築物とされている「住宅」、「特定建築物」及び「市有建築物（特定建築物及び防災上重要建築物）」の耐震化を計画的に推進します。</p>
インフラ資産	<p>インフラ資産は利用者の安全性確保や安定した供給が行われることが極めて重要です。そのため、各施設の特性や緊急性、重要性を踏まえて、点検結果に基づき耐震化を推進します。</p>

(5) 長寿命化の実施方針

<p>公共施設</p>	<p>定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全型の管理によって、公共施設等の長寿命化を図っていきます。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕を計画的に行い、公共施設等を健全な状態に保ち、一定水準以上の良好な状態を保つことを目指します。</p> <p>施設の長寿命化を実施することによりライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設については、定期点検や予防保全の結果を踏まえて計画的な改修を実施することにより、劣化の進行を遅らせ、施設の機能低下を長期間にわたって抑えていくことで、維持管理費用の抑制と平準化を目指します。</p> <p>また、これから大規模改修の時期を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することで長期的な維持管理コストの縮減を図ります。</p>
<p>インフラ資産</p>	<p>今後の財政状況や社会情勢等を踏まえ、予防保全によって、致命的な大きな損傷となる前に健全な状態を維持し、長寿命化を図りながらライフサイクルコストの縮減を図ります。そのため、構造物の状態を客観的に把握・評価し、優先順位を考慮しながら定期的な点検や修繕による適正な維持管理を図ります。</p>

(6) 複合化・集約化や廃止の推進方針

<p>公共施設</p>	<p>公共施設等の複合化・集約化や廃止に際しては、上位・関連計画を踏まえ、公共施設のあり方について見直しを行うことにより、適正な配置と効率的な管理運営を目指し、将来にわたって真に必要な公共サービスを持続可能なものとするよう検討していきます。</p> <p>具体的には、必要なサービス水準の維持・向上を念頭におきながら、施設の空きスペースを活用した機能集約や県・近隣市町村の既存施設の相互利用、代替サービスの検討などにより、施設の複合化・集約化や廃止を進め、施設総量（延床面積）のコンパクト化を図るとともに、維持管理経費の縮減を図ります。</p> <p>また、現在利用していない施設や将来的に利用が見込めない施設などについては、施設の利用状況、運営状況等を踏まえつつ、人口構成の変動や財政状況等を勘案しながら、保有の必要性を検討し、保有総量の縮減を図ります。</p>
<p>インフラ資産</p>	<p>インフラ資産は、今後の社会・経済情勢の変化や住民ニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から施設の維持・管理、廃止を計画的に行います。</p>

(7) 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

<p>①庁内における意識啓発</p>	<p>庁内の横断的な連携により、公共施設等の一元的、一体的な管理を行いつつ、予算編成においても、全体計画を見据えた優先順位付けを行い、ムダやムラのない維持管理を行っていきます。</p> <p>また、公共施設等のマネジメントを推進していくためには、職員一人ひとりがその意義や必要性を理解して取り組んでいく必要があります。そのため、全職員を対象とした研修会の開催等により、庁内でのマネジメント意識の共有を図ります。</p>
<p>②民間活力の活用体制の構築</p>	<p>公共施設等のマネジメントを推進していくうえで、「運営経費の適正化」「住民サービス水準の維持・向上」を両立させていくことが極めて重要です。</p> <p>今後は、関連計画等に基づき、指定管理者制度の導入や事業の民間委託を進めるとともに、民間活用による効果が期待できる施設については、PPP（※1）やPFI（※2）の導入を検討し、民間企業の資金やノウハウを活用して、事業の効率化や行政サービスの充実を図るための体制構築を目指します。</p>
<p>③住民との情報共有と協働体制の構築</p>	<p>公共施設等のマネジメントを推進していくためには、実際に住民が利用する施設の規模等の縮小や廃止等も視野に入れた検討も伴うことから、受益者である住民の理解が必要不可欠です。</p> <p>そのため、住民に対し、市が直面する状況を認識いただくとともに、公共施設のあり方を考えていただくため、市の財政状況や公共施設等の保有状況について、ホームページや広報紙等を活用した情報公開に努めます。</p> <p>また、住民から広く意見を募り、公共施設等の総合的な管理に反映させる仕組みや、住民との協働による公共施設の維持管理のあり方について検討します。</p>

※1 PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みのこと

※2 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）はPPPの代表的な手法の一つであり、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、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といふもの

(8) 施設類型ごとの公共施設の基本的な方針

公共施設に関する類型ごとの管理についての基本的な方針は次のとおりです。

(文頭、■印については、個別施設等に関する方針を示しています。)

	施設の用途	現状及び課題等	市の基本方針 将来の施設利用(案)
1	市民文化系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・公民館や会館、コミュニティセンターといった集会施設が市内各所に存在します。 ・住民活動や交流・コミュニティ拠点としての役割を果たしています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民活動の活性化等、地域に根ざすコミュニティ拠点として、今後も計画的な管理を行います。 ・民間に管理・運営を任せられる施設については、民間活力の導入・民間への移管を行います。
2	社会教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・民俗ギャラリー建物があり、地域文化等に関わる生涯学習拠点となっています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史・文化等、住民の生涯学習活動支援施設として、今後も計画的な管理を行います。
3	スポーツ・レクリエーション系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・富谷市総合運動公園内に富谷スポーツセンター、富谷武道館、スポーツ交流館の施設が存在し、スポーツ拠点としての役割を果たしています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・各種スポーツを楽しめる総合施設として、今後も計画的な管理を行います。
4	学校教育系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校8施設、中学校5施設があり、学校教育拠点としての役割を果たしています。 ・学校給食センターが存在します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校施設については、長寿命化改修計画を策定し、現在の改築中心から長寿命化改修への転換(事後保全型から予防保全型)により、中長期的に維持管理等に係るトータルコストの縮減を図ります。
5	子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ・保育所や幼稚園、児童クラブといった施設があり、次世代育成、子育て支援の拠点としての役割を果たしています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・子育て世代の安心感を確保するために必要な施設であり、次世代の育成に向け、今後も計画的な管理を行います。
6	保健・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉健康センターや保健福祉総合支援センターといった高齢福祉施設が存在します。 ・障害福祉施設である地域活動支援センターが存在します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化等の時代背景も踏まえつつ、暮らしの安心感につながる施設として、今後も計画的な管理を行います。 ・障害者をはじめ、誰もがいきいきと活躍できる拠点として今後も確保していきます。
7	行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所庁舎や複合公共施設など、行政機能・市民サービス拠点となる施設が存在します。 ・防災センターのほか、消防ポンプ格納庫などの消防施設を市内各所に存在します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の行政サービス拠点として、また、火災等の防災機能・役割を持った社会基盤として、今後も、計画的な管理、安全性の確保等を行います。
8	公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・西沢住宅や湯船沢住宅等の4つの市営住宅が存在します。 	<ul style="list-style-type: none"> ・住環境の支援が必要な方に対する施設として、今後も計画的な管理に努めます。

	施設の用途	現状及び課題等	市の基本方針 将来の施設利用（案）
9	公園	・森林公園のほか、市内各所に公園が存在します。	・住民共有のオープンスペースとして、また、本市のシンボルともなる拠点空間として、今後も確保、計画的な管理を行います。
10	供給処理施設	・汚水処理場や清掃センターが存在します。	・生活環境の維持等、重要な役割を担う関連施設として、今後も計画的な管理を行います。 ■清掃センターのうち、工場棟及び灰バンカ室の2棟について、廃止の予定です。
11	その他	・公用車バス車庫や寄附資産が存在します。	・行政サービスに必要な機能として、また、適切な財産管理に向け、今後も適切な管理を行います。

（9）未利用地の基本的な方針

現状及び課題等	市の基本方針
・具体的な利用計画のない未利用地については、単に保有するだけでも除草等の周辺環境保全のための経費が必要になります。	・未利用地については、新たな行政ニーズを調査し、所管換により有効活用を図ります。また、統一的な定義づけなどの整理を進め、売却や貸与を行い、公共施設等整備のための財源確保を図ります。

4. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取組体制の構築

本市の公共施設等についてはこれまで、各施設の所管・担当部署別に保有する公共施設の維持管理や情報把握を行うなど、「個別・部分最適化」を中心とした管理を行ってまいりましたが、今後は、コスト面等の必要性から、「全体最適化」の視点による全庁的な取組体制を構築します。

そのため、公共施設等の情報について一元的な管理を行う仕組みづくりを進めるとともに、取組みの点検や方針の改訂、目標の見直し、庁内調整など総合的な管理を行う部署のもと実施していきます。

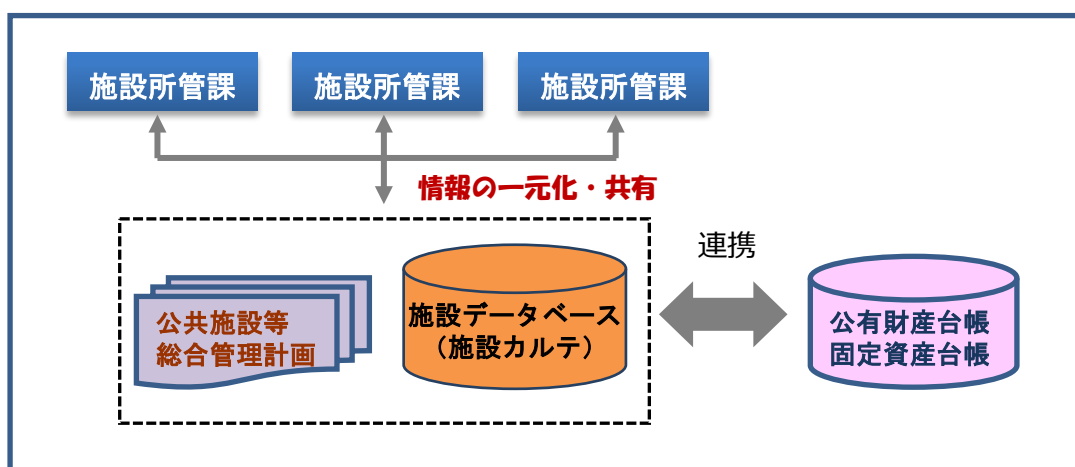
また、公共施設等のマネジメントの推進にあたっては、市財政部門との連携のもと、事業の優先度、長期的なコスト管理等についても配慮した上で実施していきます。

(2) 情報管理・共有のあり方

公共施設等のマネジメントにあたっては、人件費や修繕費等の維持管理費用、利用状況や費用対効果など、必要な情報を適宜把握し分析する必要があります。そのため、今回把握した各施設の情報を今後も活用するとともに、適宜更新を行いながら、計画的な管理へとつなげていきます。

また、こうした情報の活用策として、施設の利用状況等も踏まえつつ、施設の長寿命化や余剰施設の抽出、施設の再編・再配置に向けた検討などの際に活かしていくとともに、固定資産台帳などとの連携に努め、全庁的、横断的かつ効率的な管理・活用に努めます。

図一情報の管理・共有のイメージ

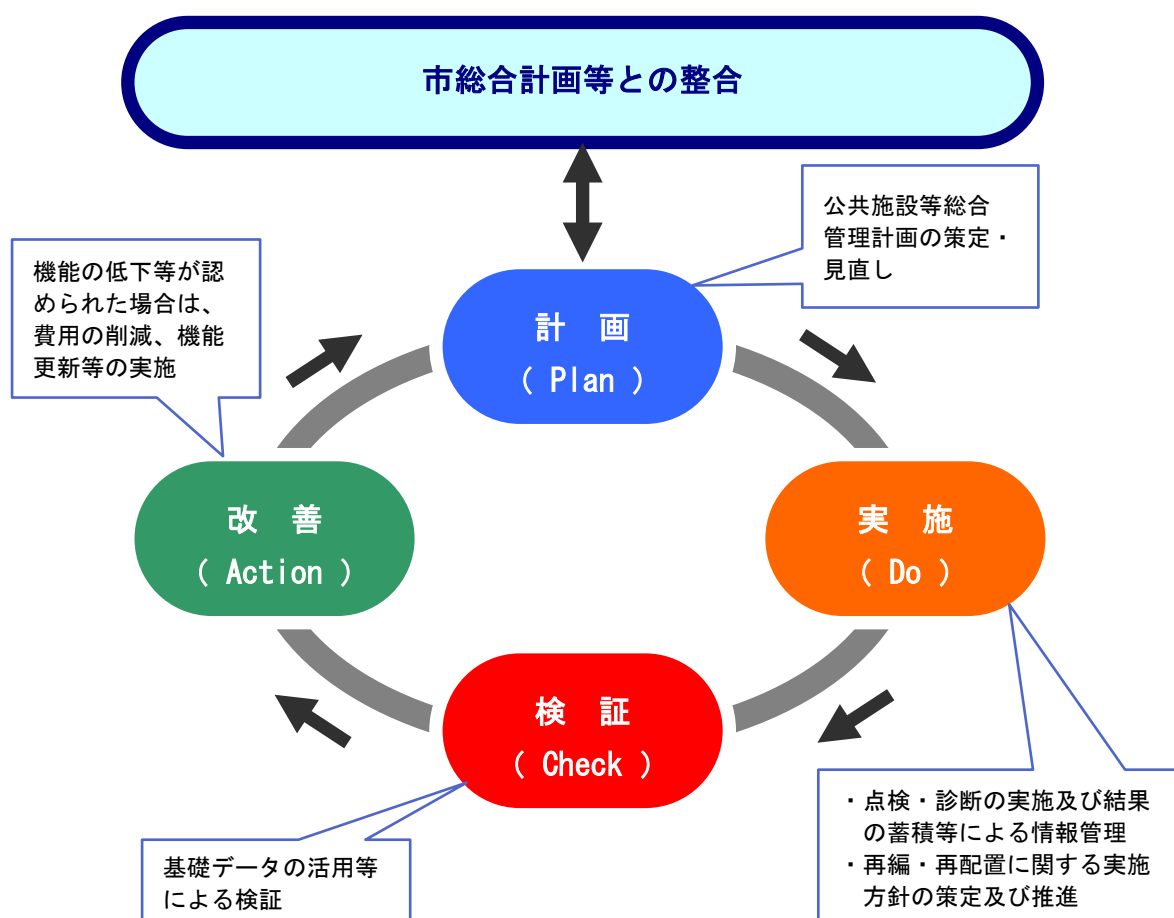


5. フォローアップの実施方針

本計画を着実に進めていくため、計画から始まるPDCAのサイクルを推進していくことが重要です。

「PLAN（計画）」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「DO（実施）」では本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置の実施方針の策定及び推進等による公共施設等のマネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後も「CHECK（検証）」として、施設データベースの活用などにより定期的に評価・検証を行い、「ACTION（改善）」では、評価・検証の結果、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には、結果を踏まえて費用の削減や機能の更新などを実施します。さらに、必要に応じて「PLAN（計画）」を見直すなど、柔軟かつ効果的に計画を推進します。

図－PDCAサイクルに基づく、計画的・効果的な実施とフォローアップ



富谷市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

富 谷 市

〒981-3392 宮城県富谷市

富谷坂松田30番地