



潮来市公共施設等総合管理計画 (概 要 版)



平成29年3月

潮 来 市

はじめに

■ 計画策定の背景と目的

本市の公共施設やインフラについては、老朽化が進み、大規模な改修や再整備が必要となってきました。一方、人口の減少傾向が続くと予想されており、公共施設の規模、役割及び機能の見直しなど長期的な需要動向を勘案し適切に対応する必要があります。

このような状況を踏まえ、総合的かつ計画的な管理を行なうことで財政負担の軽減、平準化を図りながら将来の住みよいまちづくりを行っていくため、公共施設等総合管理計画を策定します。

■ 計画の位置付け

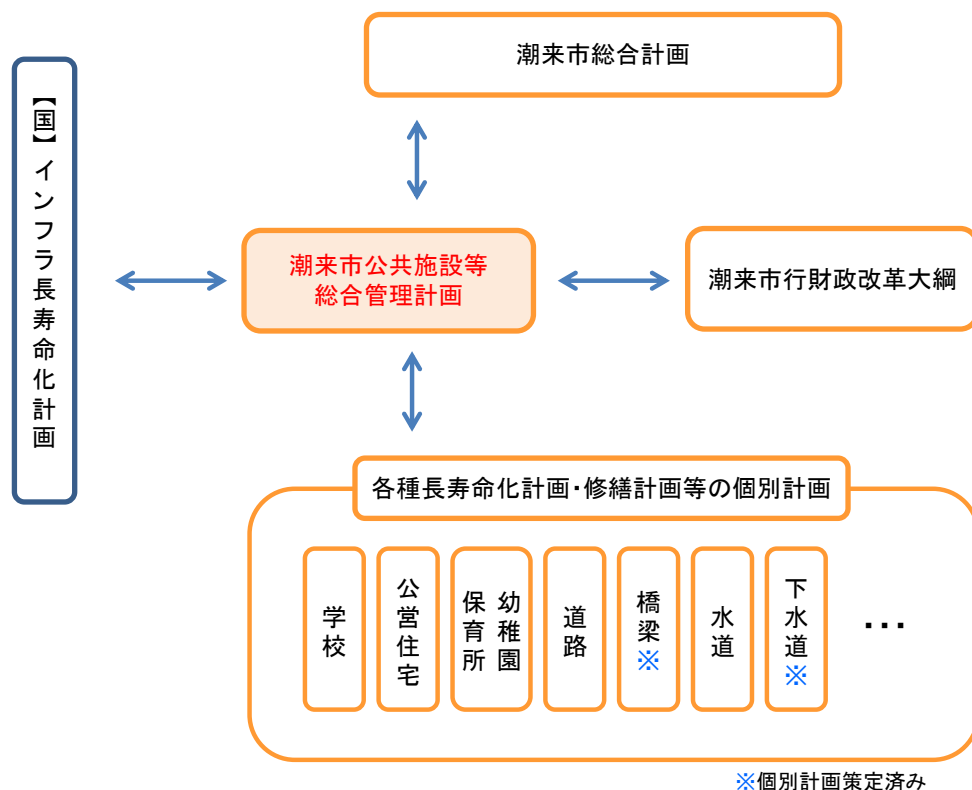
本計画は、第6次潮来市総合計画（平成21年度～平成30年度）を上位計画として、行財政改革大綱等との整合を図ります。

さらに、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」（行動計画）においては、インフラ管理者が、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための、中期的な取組の方向を明らかにする計画として、「インフラ長寿命化計画」を策定するとしておりますが、本計画は国が要請する同計画に位置付けるものとします。

また、今後施設用途ごとに策定する予定の個別計画については、本計画で定める基本方針や目標値に整合させるとともに、個別計画間相互の調整を図ることとします。

■ 計画期間

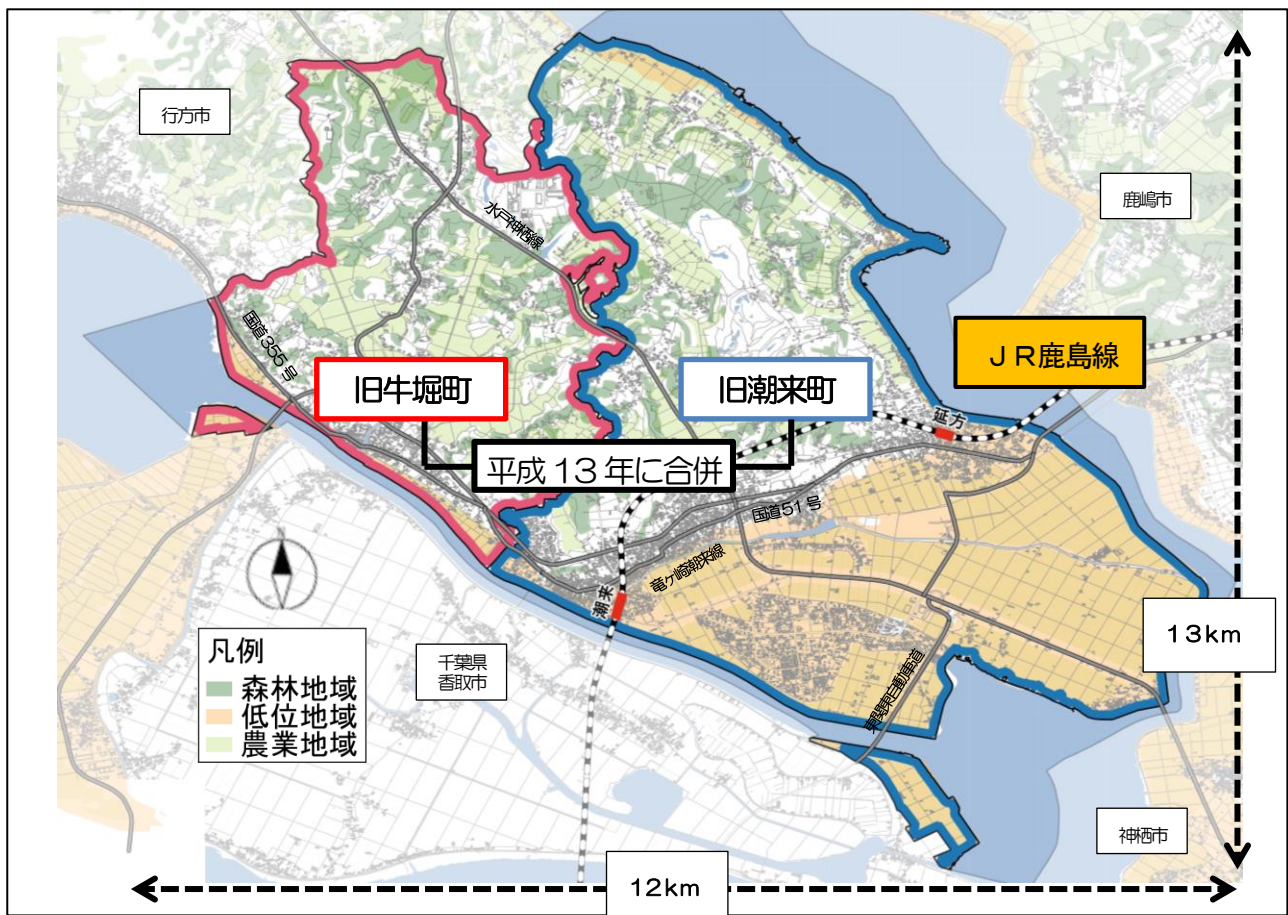
平成29年度～平成48年度（20年間）とします。



＜市の概要＞

潮来市は、平成13年4月に潮来町と牛堀町が合併し誕生しました。首都圏から約80km、茨城県の南東部に位置し、北は行方市、南は神栖市、東は鹿嶋市、西は千葉県香取市に面しています。市域は、東西が約12km、南北が約13kmで、北部は台地、南部は低地となっています。三方を豊かな水源に囲まれており、その面積は71.4km²となっています。平成27年国勢調査の結果より人口は29,111人、人口密度は407.7人/km²です。

面積	●市の位置及び面積 71.41km²（東西12km、南北13km） ●区域区分 市街化区域：7.48km²（全体の10.5%） 調整区域：63.93km²（全体の89.5%）
人口	●総数 29,111人（男：14,415人、女：14,696人） ●世帯数 10,547世帯 ●人口密度 407.7人/km² （平成27年10月1日時点）
主な交通網	●鉄道路線及び駅数 JR鹿島線2駅（潮来駅、延方駅） ●道路 東関東自動車道、国道51号、国道355号、主要地方道水戸神栖線、竜ヶ崎潮来線

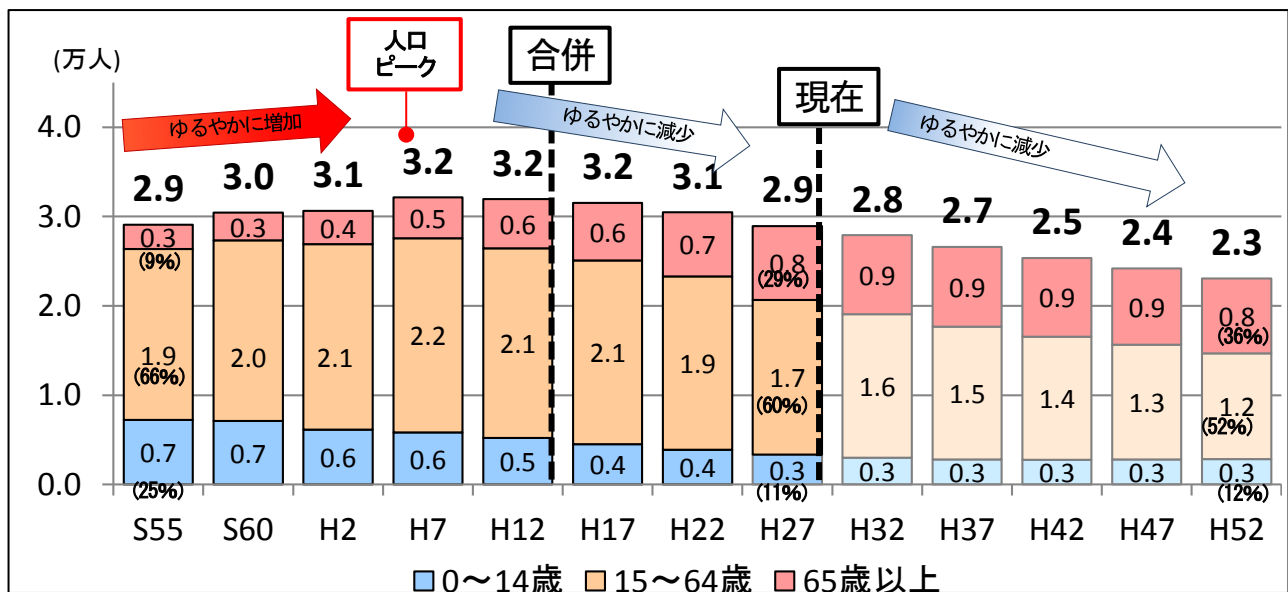


1 人口の状況

平成27年10月1日時点での本市の人口は、29,111人です。人口は平成7年の3.2万人をピークに減少に転じており、平成52年には2.3万人（平成27年から約21%減少）となることが推計されます。また、生産年齢人口が現在の1.7万人から平成52年には1.2万人まで減少します。

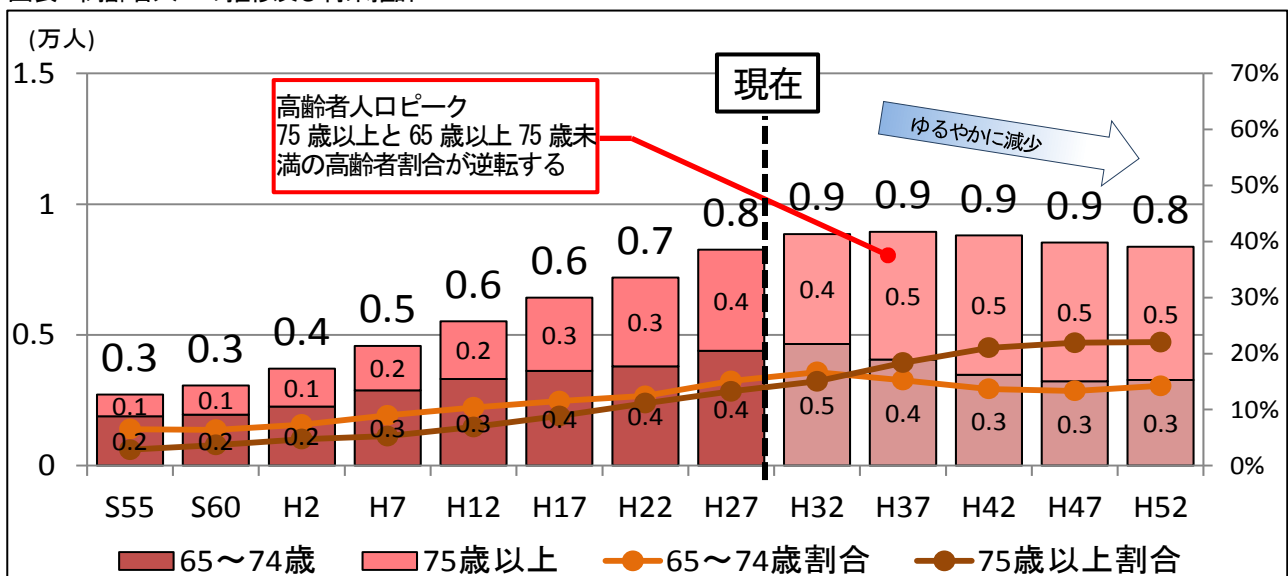
高齢化率については現在29%で、今後も上昇を続け、平成52年には36%まで増加すると推計されています。

図表 人口推移及び将来推計



（出典）「昭和55年～平成27年国勢調査結果」（総務省統計局）及び「潮来市人口ビジョン」（2040年までに移動率均衡、出生率1.8）より。平成13年以前の人口は、潮来町と牛堀町の数値を合算した。年齢不詳は高齢者人口に含めた。

図表 高齢者人口の推移及び将来推計



（出典）「昭和55年～平成27年国勢調査結果」（総務省統計局）及び「潮来市人口ビジョン」（2040年までに移動率均衡、出生率1.8）より。平成13年以前の人口は、潮来町と牛堀町の数値を合算した。

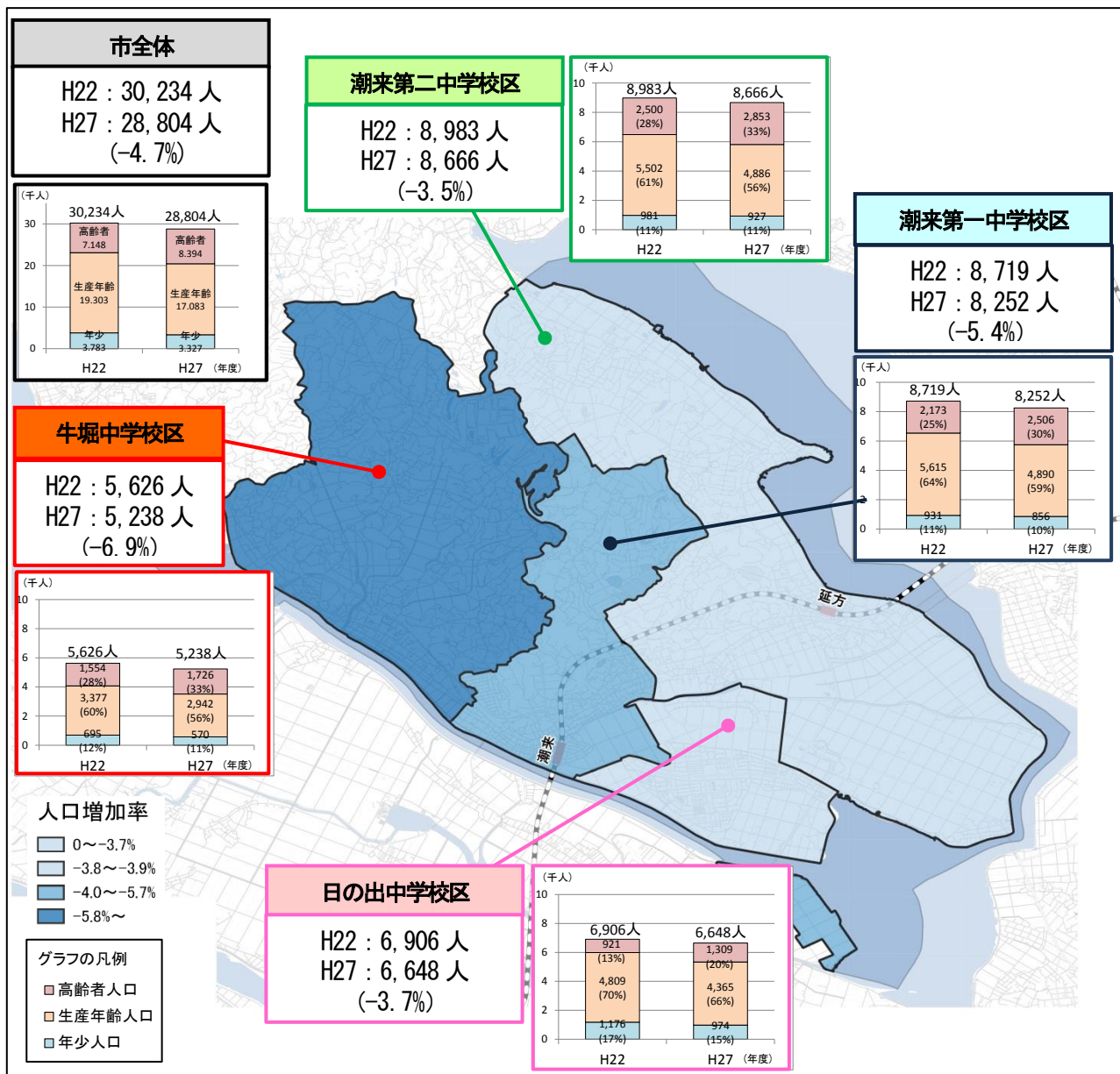
＜地域別人口状況＞

地域別の人口状況では、潮来第二中学校区の人口が最も多く、市全体の約30%を占めています。最も人口が少ないのは牛堀中学校区で市全体の約18%を占めます。潮来第二中学校区と牛堀中学校区との人口の差は1.7倍です。

市全体の平成22年から平成27年の総人口の変化率は4.7%の減少で、牛堀中学校区の人口の変化が最も大きく6.9%の減少、変化が最も小さい地域は潮来第二中学校区で3.5%の減少です。4地域すべてでこの5年間で人口が減少しています。

人口構成では、日の出中学校区のみ、年少人口と生産年齢人口の割合が市全体の平均よりも約5%大きく、かつ、高齢者人口の割合が約10%小さくなっています。

図表 地域別変化（平成22年→平成27年）



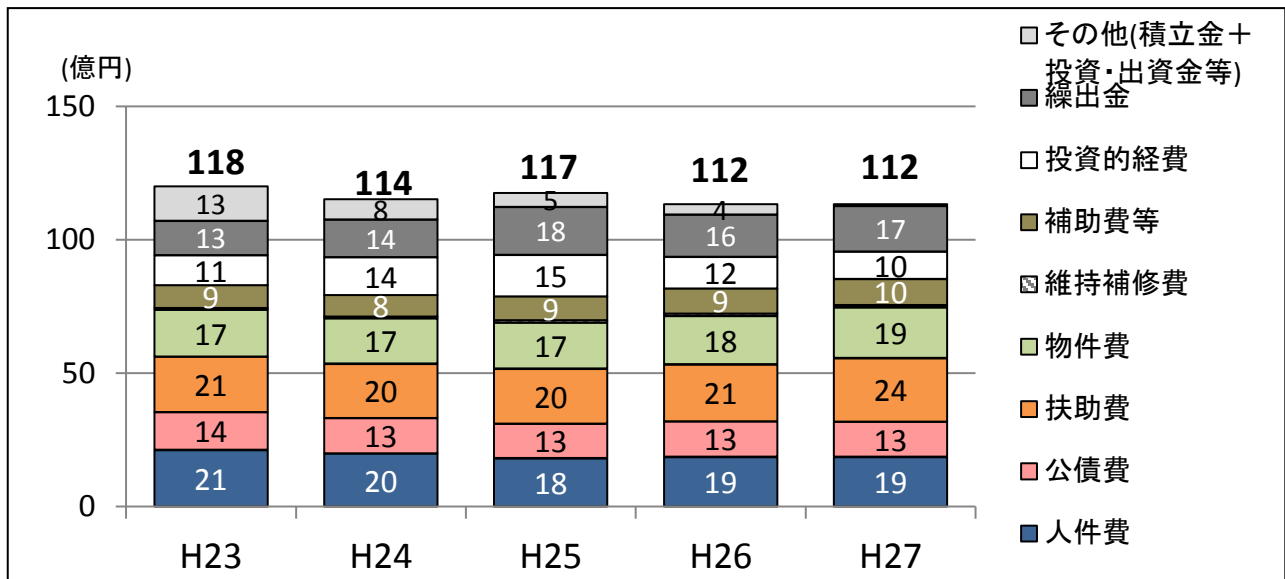
※市内の地域別変化を見るために、人口は住民基本台帳をもとにした集計値を採用しています。国勢調査の数値とは調査方法も集計方法も異なります。

2 財政状況

● 歳出の推移（復興交付金を除く）

本市は、平成23年度の東日本大震災の影響を受けたため、決算に復興交付金にかかる科目が計上されています。公共施設の計画的な管理を行うにあたっては、復興交付金を除いた上での計画策定を行います。平成23年度から平成27年度の市の歳出は、112億円～118億円で推移しています。扶助費の割合は、5年間の平均で約19%ですが、今後、高齢化の進展等により、さらに増加していくことが予測されます。

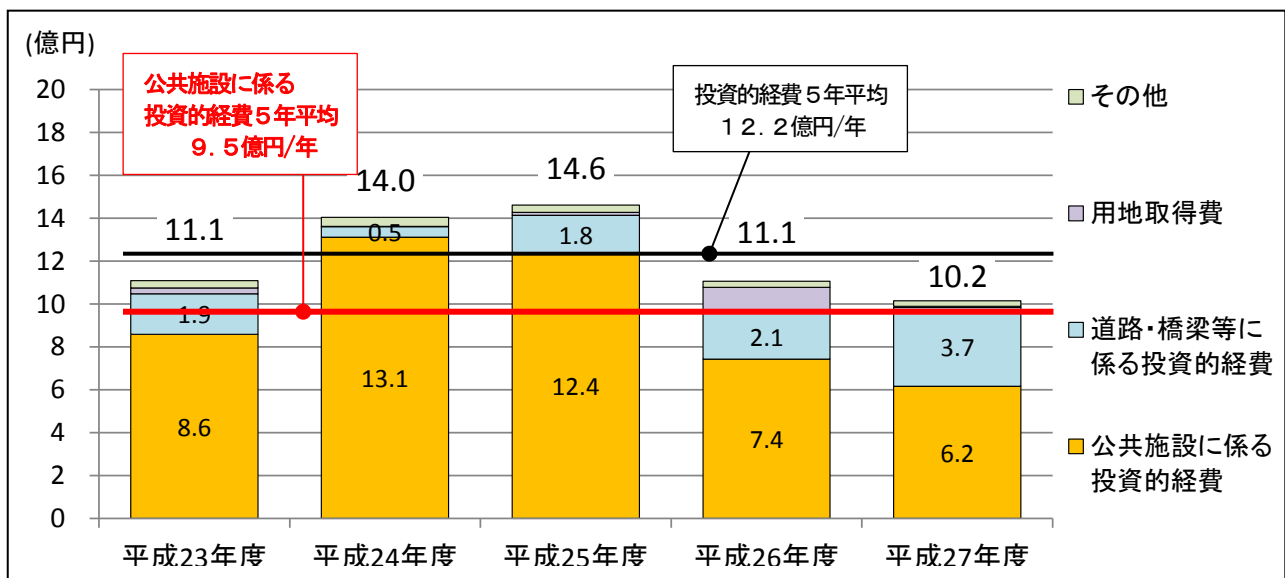
図表 歳出の推移（復興交付金を除く）



● 投資的経費の推移（災害復旧費を除く）

公共施設等の維持に係る費用である投資的経費は、災害復旧事業費を除いた場合、直近5年間の平均額で12.2億円となっており、歳出の8%前後で推移しています。そのうち公共施設にかかる投資的経費は直近5年間の平均額で9.5億円（約78%）となっています。

図表 投資的経費の推移（災害復旧費を除く）



3 公共施設の状況

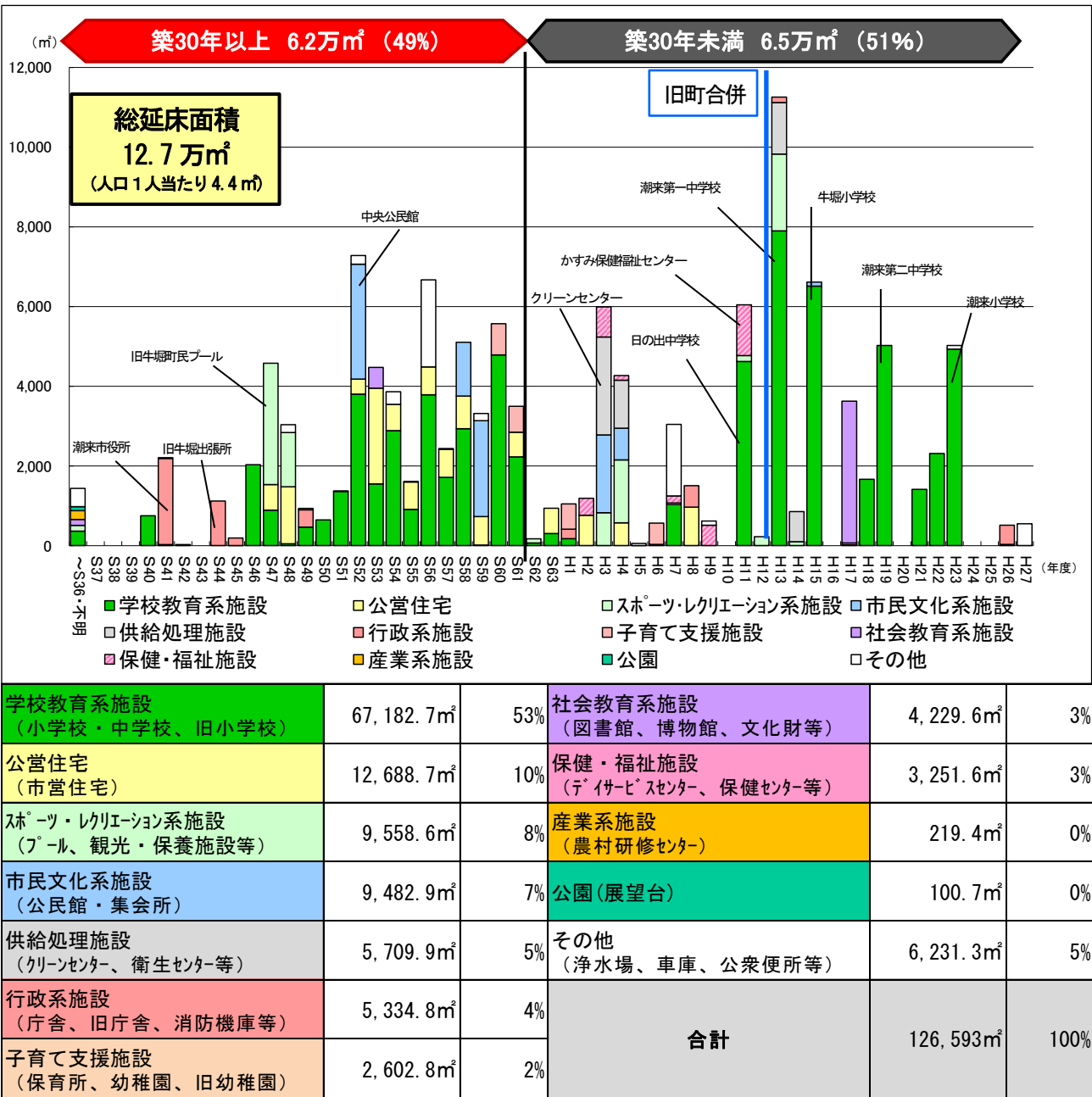
● 公共施設

本市が保有する建物延床面積は合計約 12.7 万㎡で、市民 1 人あたり 4.4 ㎡となっており、全国平均の 3.63 ㎡（※）を上回っています。

12.7 万㎡のうち築 30 年以上（昭和 61 年以前）の建物は約 6.2 万㎡（約 49%）、築 30 年未満（昭和 62 年以降）の建物は約 6.5 万㎡（約 51%）となっています。

昭和 50 年代は、人口増加に合わせて公共施設の整備を集中的に行っており、公共施設の全保有量の約 29%がこの時期に整備されています。学校の大規模な更新(建替え)は、平成 11 年度から平成 23 年度にかけて行われており、その延床面積は全学校施設の 51%に相当します。

図 築年別整備状況



※ 人口 1 人当たりの公共施設の延床面積等(中央値)：「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 総務省自治財政政局財務調査課より)

● インフラ施設

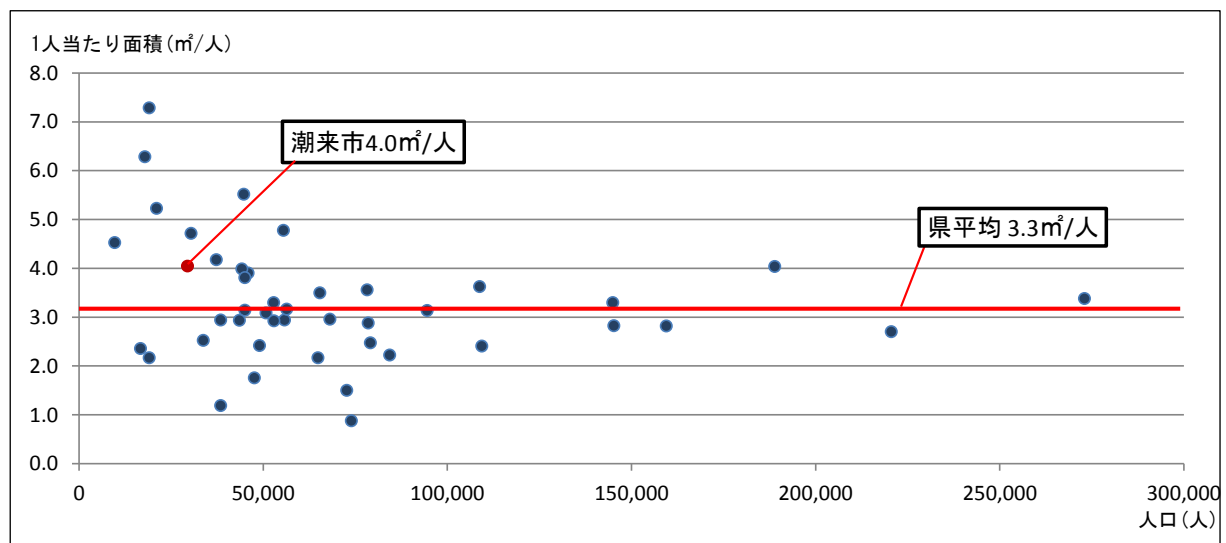
本市では、主に次のインフラ（道路、橋梁、水道、下水道等）資産を保有しています。

資産	保有状況	資産	保有状況
道路	1,2 級道路 その他路線 102km 625km	下水道	管渠施設 ポンプ場 164km 汚水処理施設 4 箇所 雨水処理施設 2 箇所 マンホールポンプ 26 箇所
橋梁	127 橋 総面積 8,084 m ²	農業集落排水	管渠施設 17km 浄化センター 1 箇所 マンホールポンプ 22 箇所
水道	導水管(送水管を含む) 配水管 12km 304km	みずみち	管渠施設 46km マンホールポンプ 7 箇所
工業用水	総延長 4,238m	公園等	38 公園 都市公園 26 箇所 農村公園 12 箇所

<参考：人口1人当たりの面積からみる他市との比較>

本市は人口1人当たり 4.0 m²(旧小学校を含まない)の施設を保有しており、茨城県の各市町村の人口1人当たりの保有施設の平均 3.3 m²と比べるとやや高くなっています。

図 人口1人当たりの面積からみる茨城県内の他43市町村との比較



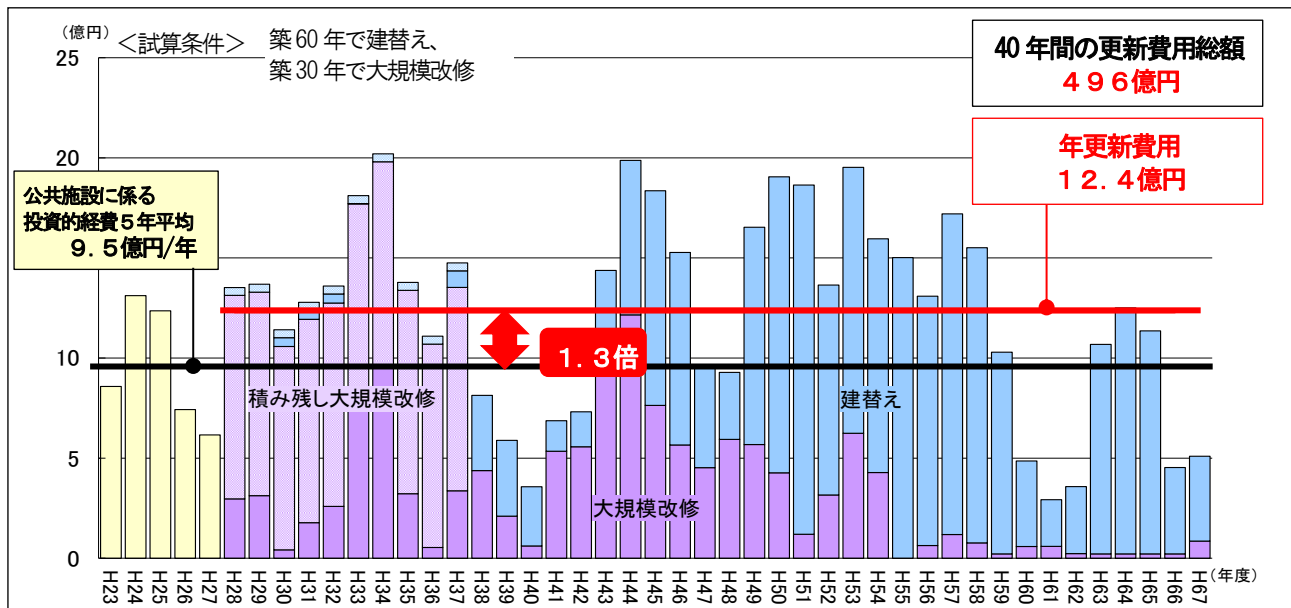
(出典：総務省「公共施設状況調経年比較表市町村平成26年度」、住民基本台帳平成27年)

4 今後の施設の建替え・改修にかかるコスト試算

● 公共施設のコスト試算＜マクロ試算＞

市が保有する公共施設にかかる更新費用は、平成 28 年度から平成 67 年度までの 40 年間で、総額 496 億円、年平均で 12.4 億円がかかると試算されます。過去 5 年間の公共施設にかかる投資的経費の平均額は 9.5 億円で、この 1.3 倍の改修・更新費がかかることになります。

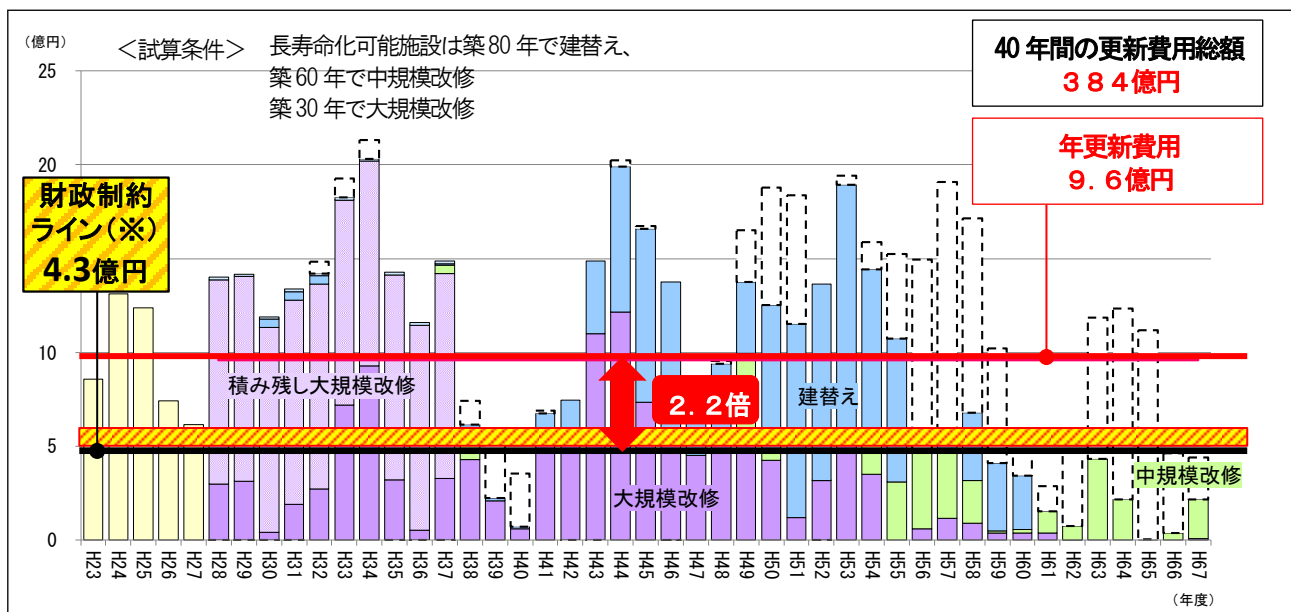
図 公共施設のコスト試算＜マクロ試算＞



● 公共施設のコスト試算＜長寿命化型試算＞

市が保有する公共施設にかかる更新費用を長寿命化条件で試算した場合、40 年間で、総額 384 億円、年平均で 9.6 億円がかかると試算されます。将来人口推計より今後の投資的経費の水準を設定すると財政制約ラインは 4.3 億円で、この 2.2 倍の改修・更新費がかかることになり、長寿命化だけでは対応が困難であることがわかります。

図 公共施設のコスト試算＜長寿命化型試算＞

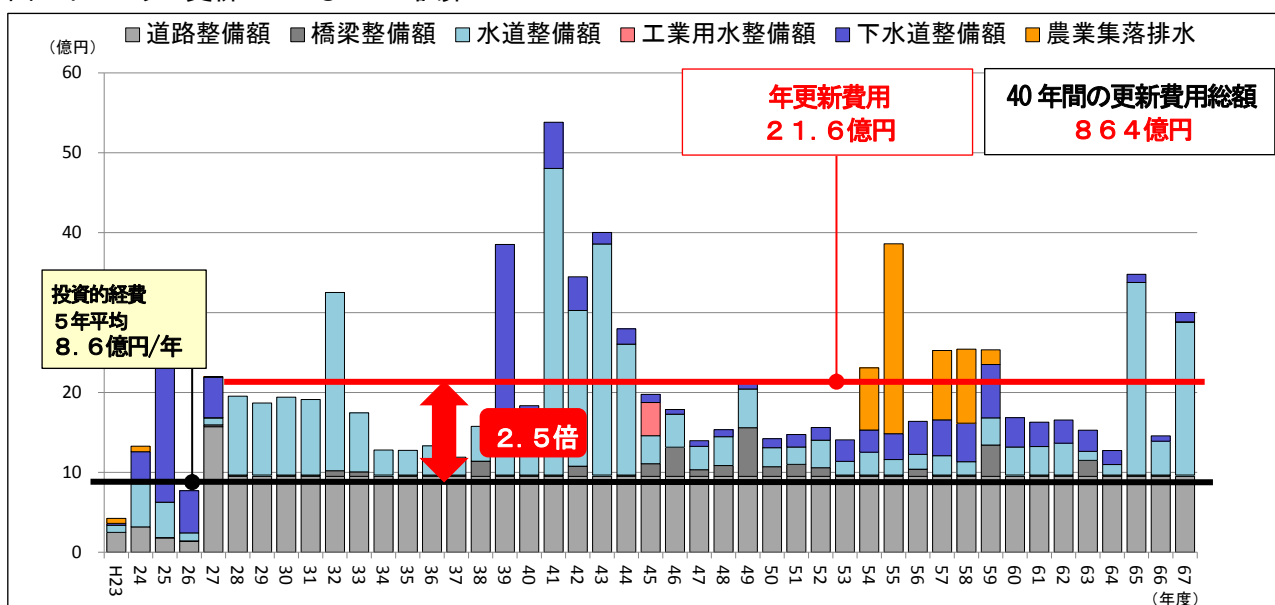


※財政制約ライン：将来人口推計より、将来の投資的経費の水準を予測して設定したもの。

● インフラのコスト試算

市が保有するインフラにかかる更新費用は、平成28年度から平成67年度までの40年間で、総額864億円、年平均で21.6億円がかかると試算されます。過去5年間のインフラにかかる投資的経費の平均額は8.6億円で、この2.5倍の改修・更新費がかかることになります。

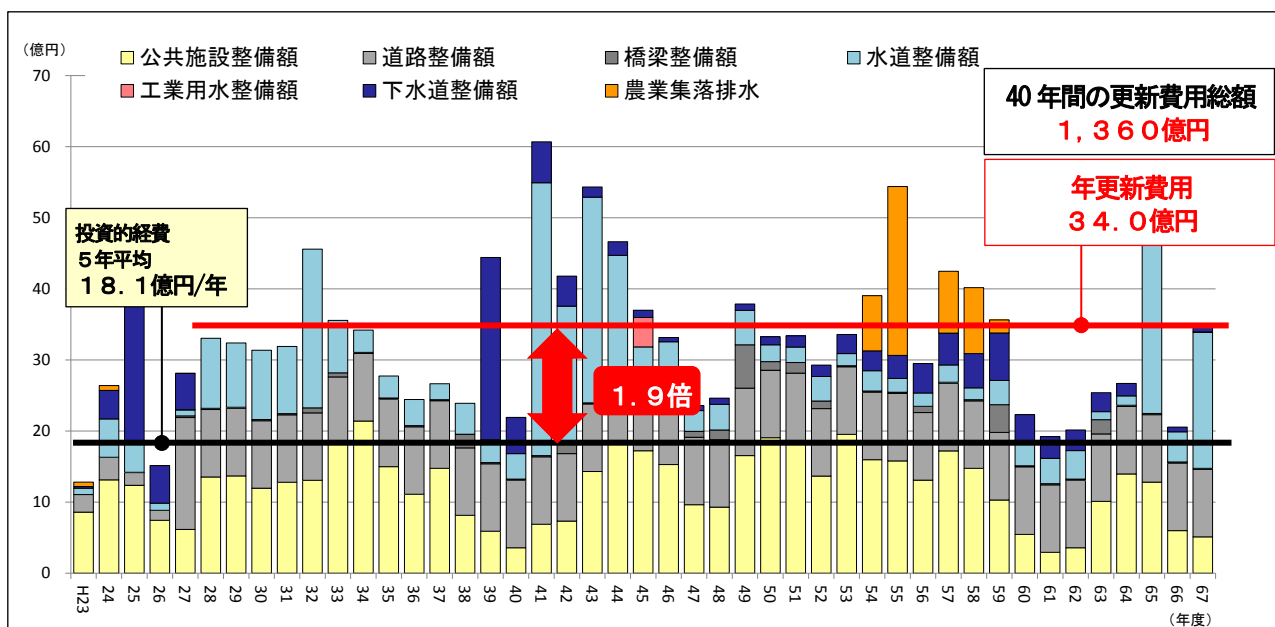
図 インフラの更新にかかるコスト試算



● 公共施設とインフラ施設のコスト試算

公共施設とインフラの今後の維持・更新費用の試算結果を合算すると、今後40年間の維持・更新にかかる総額は1,360億円（年平均34.0億円）となります。過去5年間の公共施設とインフラにかかる投資的経費は年平均約18億円となっており、1.9倍の更新費用が毎年かかることになります。今後の高齢化や人口減少に伴い、厳しい財政状況が予測される中、現状ではすべての公共施設等を維持・更新することは困難であることが想定されます。

図 公共施設とインフラの更新にかかるコスト試算の合計

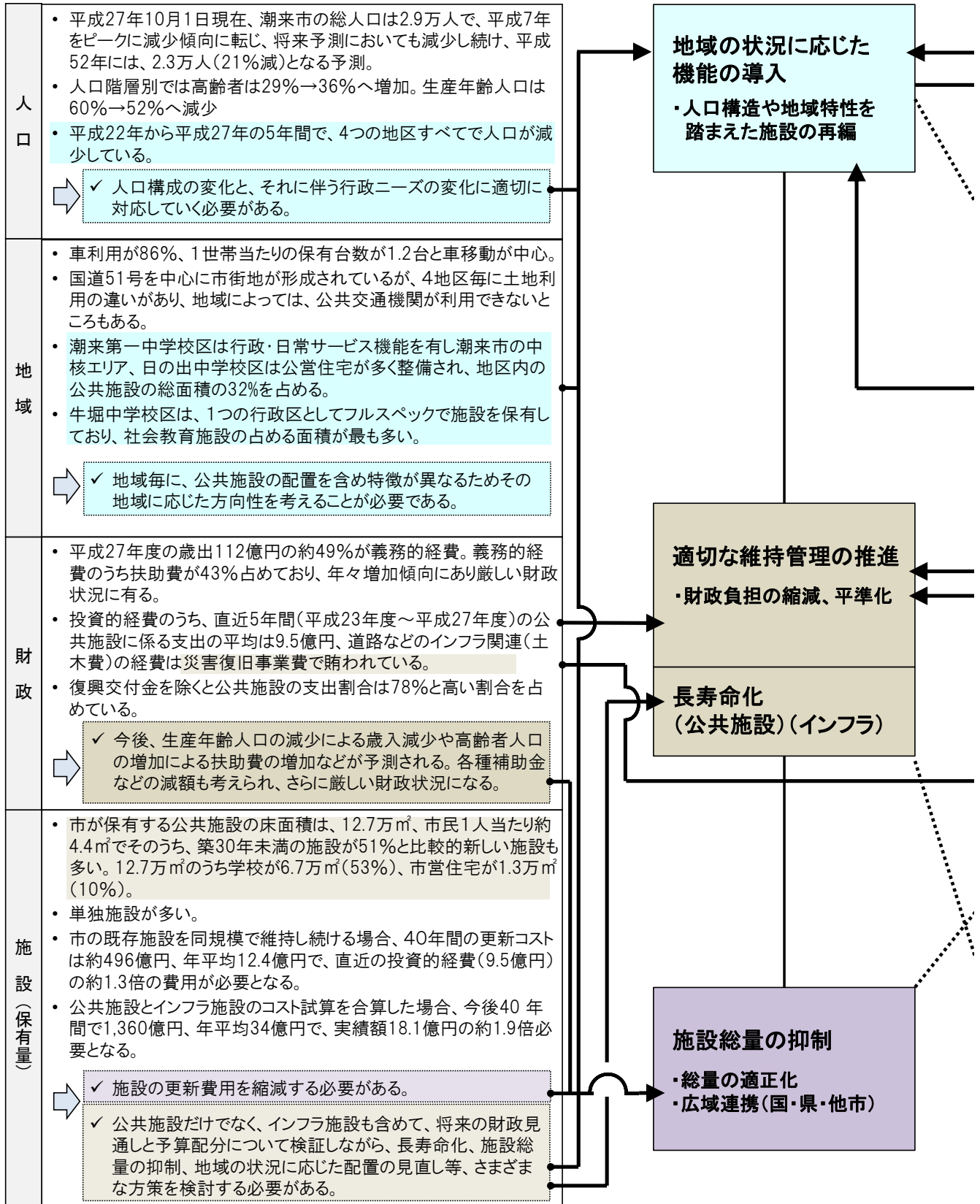


5 公共施設等を取り巻く実態・課題と基本方針

潮来市の公共施設

<実態・課題 マクロ>

<基本>



方針＞

小・中学校	- 保有量の53%と過半を占めている。 - 築30年以上は46%で、日の出中学校を平成11年度、潮来第二中学校を平成19年度、潮来小学校を平成23年度に建替えを行っている。 - 小学校6校中4校が小規模校、中学校全校が小規模校。 - 小学校はすでに3校が廃校し、現在暫定的に利用されている。(旧徳島小学校:自治会へ一部貸与、旧八代小学校:団体へ貸与、旧牛堀第二小学校:団体へ貸与)
	✓ 複合化・多機能化を図りながら教育環境を向上 ✓ 学校は、適正規模・適正配置の考え方と合わせ計画的な保全を実施する。
集会施設	- 公民館は6館で、すべて小学校区毎に配置。 - 集会所は2施設だが自治会が運営する集会所は約70施設存在。 - 公民館6施設共通して、会議室・研修室等がある。 - 中央公民館には、400㎡のホール、3,700㎡の体育室がある。 - 公民館6館の内、4館が築30年以上で単独施設が多い。
	✓ 会議・和室等の貸室機能は、他施設の類似機能との集約化の検討が必要 ✓ 効率的な施設更新が必要 ✓ 地域ごとのニーズに応じた機能の見直し等が必要
広域関連施設 (ホール、産業系)	- 広域対応施設としてのホールはない。 - 図書館は、市内に1館のみ(18.5万冊の蔵書)。公民館の一部に図書室がある。 - 保健センターは2施設ある(牛堀中学校区:かすみ保健福祉センター、潮来第一中学校区:潮来保健センター)。 - 農村研修センターや農村高齢者センターといった、単一目的の施設がある。
	✓ 機能が重複した施設の集約化を検討 ✓ 全施設が市直営となっているので、運営効率化を含め民間への委託を検討
市営住宅	- 保有量が10%で学校について2番目に多く、77%が築30年以上と他の公共施設より老朽化している。 - 日の出中学校区に集中して整備。 - 若い世代も比較的住んでおり、新規居住者の定着促進が課題となっている。
	✓ 民間の空き家活用や家賃補助等、効率的な住宅供給方法についての検討が必要 ✓ 老朽化した施設の計画的な改修が必要
こども園・保育所	子育て支援施設は、事業計画があり(平成27年3月)子育て世代の環境整備を行っている。
	✓ 子ども・子育て支援事業計画とあわせて民間との共存を検討

6 公共施設等マネジメントに関する基本方針

今後、長期的な視点で公共施設等の更新を実施していくため、5つの基本方針を定めました。

方針1 地域の状況に応じた機能の導入（人口構成や地域特性を踏まえた施設の再編）

① 人口構成や地域特性を踏まえた施設の再編

高齢化の進んだ地域と子育て世代の多い地域とでは、それぞれの地域で求められる施設やサービスは異なるため、地域ごとの将来のまちづくりを見据えながら、ニーズに応じた機能導入等により、施設の集約化や再編を行います。

方針2 “施設から機能” への転換、施設の複合化によるサービスレベルの向上

① ニーズに応じた機能の見直し

時代のニーズにあったサービスを提供するため、利用の低い機能は必要性を再検証し、廃止も含めた見直しを図ります。

② 類似機能の集約化

保健福祉施設や産業施設など、用途は異なる施設においても、類似機能を保有している施設もあります。利用状況等を踏まえ、類似機能の集約化を図る、あるいは、ニーズの高い機能に転換するなど、既存施設を最大限有効活用します。

③ 複合化・多機能化

施設の更新に際しては、行政サービスといった“機能”に着目し、施設は縮小しても機能は維持していくことが重要と考えます。そのため、1つの施設でさまざまなサービスが受けられるよう複合化・多機能化を図ることで、効率的な施設整備と行政サービスの維持・向上を両立します。

方針3 民間活力の活用・運営見直し・広域連携

① 運営主体の変更

施設規模や運営形態を踏まえ、事業の実施主体や管理運営主体を民間や住民団体へ変更していくことを検討します。

② 広域連携

広域対応施設など、近隣自治体の施設機能・配置状況等を踏まえ、施設の広域利用や共同運営を検討します。

方針4 適切な維持管理の推進、長寿命化（財政負担の縮減、平準化）

① 長寿命化、施設の優先順位づけ

公共施設等の更新に際しては、財政負担の軽減と、集中するコストの平準化に向けた対策が不可欠となります。そのため、建替えにより更新する施設、大規模改修等を行い長寿命化を図る施設の選別を行って、効率的な施設更新を行う必要があります。

② 施設保全の見直し（計画保全）

これまでは事後保全の管理が中心でしたが、建物を長期間使用する（＝長寿命化）という観点からは、計画的に修繕などを行なう計画保全型の管理に切り替える必要があります。

方針5 施設総量の抑制（総量の適正化）

今後は、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図っていく必要があることから、方針1から方針4までの方策を組み合わせ、創意工夫をしながら施設総量の抑制を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を実現するよう努めます。

7 施設類型別方針

● 公共施設

施設類型	方 針
公民館	- 施設によって利用の高い機能が異なるため、ニーズに応じた必要機能の検証を行い、類似機能を保有する集会所も含め、再配置を検討する。稼働率の低い状況を見直し、新たな利用促進を図る。 - 老朽化した単独施設の更新時には、他の施設との複合化を図り、学校施設とあわせて地域の活動拠点となるような施設のあり方について検討する。 - 民間活用の可能性も含め、運営方式の見直しを行い、効率化を図る。
その他集会施設	設置の経緯を踏まえながら、他の自治会集会所と同様に、将来的には自治会への移譲を推進する。
図書館	市内図書館としては1館であるため、公民館図書室や学校図書室との連携を図りながら、サービス提供を充実していく。
小学校・中学校	- 今後は少人数学習に対応した教室数の確保や新たな学習形態にあわせたスペース・設備の充実等を含めた個別計画の策定を検討する。 - 学校施設は、公共施設保有面積の約50%を占め、施設数も多いことから市民に最も身近な施設となっている。今後は、老朽化した学校施設の更新時に、地域の人口動態等地区特性を踏まえ、地域の活動拠点となるような学校施設のあり方についても検討する。
保育所・幼稚園	- 平成27年度策定済みの「子ども・子育て支援事業計画」に従い、すでに民間のこども園化が進んでいる。今後も、行政と民間の役割を明確化しながら、近接する学校との連携強化等も含め、地域の子育て支援に一体的に取り組む。 - 中期的には、民間施設の運営を促進し、市有施設においては、新たな支援事業に対応する機能強化等による施設の見直しをする。
学童保育	- 保護者の就労等により、学童クラブ利用者が増加している。学校内の教室等を活用して実施している。利用ニーズを踏まえ、民間学童クラブの利用促進と行政民間が連携強化し一体的に取り組む。 - 類似事業との整理統合を図ると共に、指定管理者制度や民間運営方式等への見直しをする。
その他教育施設	- 学校給食センターは、築30年以上経過し設備機器も含め老朽化対策が必要となる。施設の更新時には、施設の活用方法及び民間活力の導入や近隣市との連携等も含めて効率的な整備手法について検討する。 - 廃校舎3校は、現在暫定的に利用されている。施設も老朽化が進行しているため、今後のあり方について早急に検討する。 (旧牛堀第二小学校・旧八代小学校・旧徳島小学校)
公営住宅	- 平成28年度策定する長期修繕計画に従い、計画的な維持管理を推進する。 - 短期的には、大生住宅・辻第2住宅の解体整理を進める。 - 将来的には、民間の空き家活用や家賃補助等、効率的な住宅供給方法について検討する。
市庁舎	- 市庁舎は築50年以上経過し、設備配管等も含め老朽化対策が急務となっている。災害時における防災拠点となる施設でもあるため、計画的な保全を進める。また、施設更新時には、民間活力の活用や新たなサービス導入等、機能の充実も検討する。 - 市内、国、県施設等の老朽化により、国・県との新たな複合化施設について協議し、中長期的な庁舎等の見直しについても整理していく。 - 未利用者施設の早期利用調整と老朽化施設の廃止等を整理する。 (旧技術公社・旧牛堀出張所)

施設類型	方 針
展示施設	・ 利用者数は約1万人で推移している。多様化する利用者ニーズへ柔軟に対応し、利用向上を図る。 ・ その他開放事業している施設においても、利活用推進をする。 (旧所家住宅)
スポーツ施設 (屋内)(屋外)	・ 効率的な施設運営に向けて、包括管理等の一体的な運営方式を図る。 ・ 施設の利用状況に応じて、施設の集約化や学校体育館、プールとの共用化等を検討する。 ・ 既に廃止となっている施設の解体を進め、新たな利活用を進める。 (旧牛堀町民プール)
観光施設	・ 道の駅いたこはすでに指定管理者による運営を行っているが、より効率的な運営へ向け、施設によっては民営化も視野に入れ検討する。
産業系施設	・ 土地改良区へ貸与し、事務所として活用しているが、将来的には土地改良区への移譲を含めて施設のあり方を検討する。
保健・福祉施設	・ 施設の利用状況を把握し、設置目的と利用状況にかい離がある場合は施設の必要性を検証し、あり方を見直す。 ・ 保健センターは、市民の健康の維持、向上を図るための施設であり、今後も長期間の利用が出来るように計画的な維持管理により施設の長寿命化を図る。 ・ 代替可能なサービスを提供する民間施設の配置状況についても把握し、市域全体で類似機能の集積を考慮した施設配置及び運営方法の適正化を検討する。 ・ 潮来保健センター、農村高齢者センター等においては、その他の施設との複合化等による見直しを図る。
消防・防災施設	・ 施設が老朽化しているため、計画的な維持管理を行う。 ・ 施設の配備について、消防施設基準等と照らし再整備していく。
供給処理施設	・ ごみ処理場の3市による広域化を早急に進める。 ・ クリーンセンター等供給処理施設は、市民の快適な生活環境を維持するために不可欠な施設であり、日常の運転管理と適切な定期点検により、維持管理を図る。

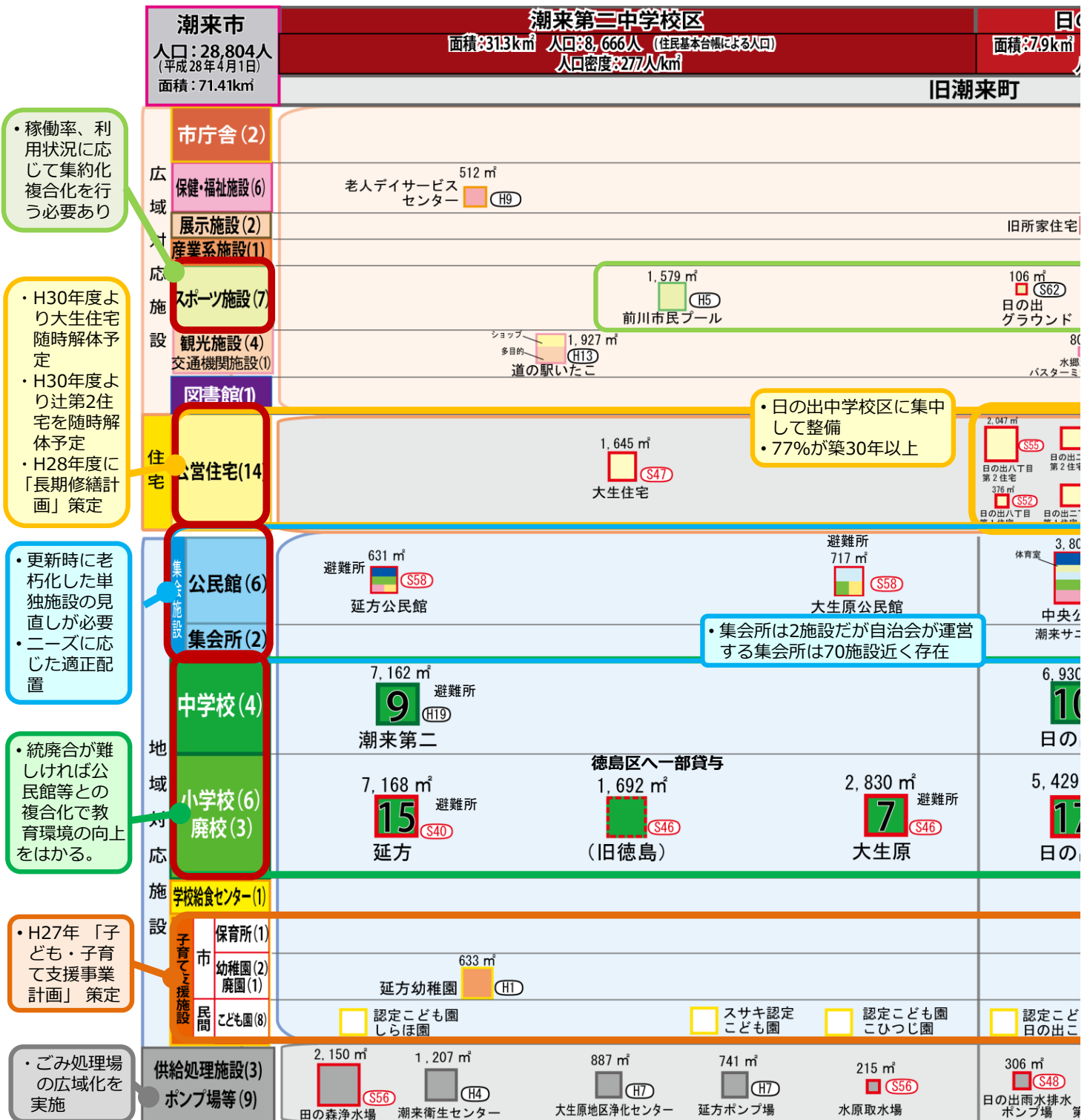
● インフラ

施設類型	方 針
道路	・ 計画的保全による長寿命化や適正な維持管理に取り組むために、施設の特性に応じた維持管理レベルを設定し、定期的な点検の実施を進める。 ・ また、効率的な維持管理を推進するため、国や県と連携を図るとともに、新技術や民間活力の効果的な活用についても検討する。
橋梁	・ 「橋梁長寿命化修繕計画（平成25年3月）」に従い、計画的な予防保全により橋梁を延命化することで、修繕・架替えに係る維持管理コストの縮減を図る。 ・ 橋梁の健全度を把握するために、5年毎に定期点検を実施する。
水道	・ インフラ長寿命化計画に従い、浄水場や配水管等の計画的な維持管理を行う。 ・ また、アセットマネジメント（資産管理）を行い、着実な更新投資を実施する。
工業用水	・ インフラ長寿命化計画に従い、施設や配水管等の計画的な維持管理を行う。 ・ また、アセットマネジメント（資産管理）を行い、着実な更新投資を実施する。
下水道	・ 「下水道長寿命化計画」に従い、ポンプ場施設や管渠・マンホールポンプについては計画的な維持管理により長寿命化を図る。長寿命化以外の対策が必要な施設は、耐震診断等を行い、適切な維持管理を実施する。
農業集落排水	・ 農業集落における生活環境の向上のため、施設については定期的な点検により適正な時期に修繕を行う計画的保全による長寿命化を図る。 ・ 更新時には、将来の人口動態等を踏まえ、施設の維持管理コストや受益者の費用負担を明らかにした上で、施設のあり方について検討する。
公園等	・ 公園の更新や大規模改修時には、地域の人口構造や市民ニーズに対応したそれぞれの仕様を検討し、遊具、休憩施設、トイレなどの施設については、地元住民と協議をする中で、必要な機能充実を図る。 ・ 短期的には、老朽化した施設の撤去等を進める。

8 施設類型別方針に基づく具体的な改善の方向性

潮来市実態マップ

人口 0 2,000人～ 3,000





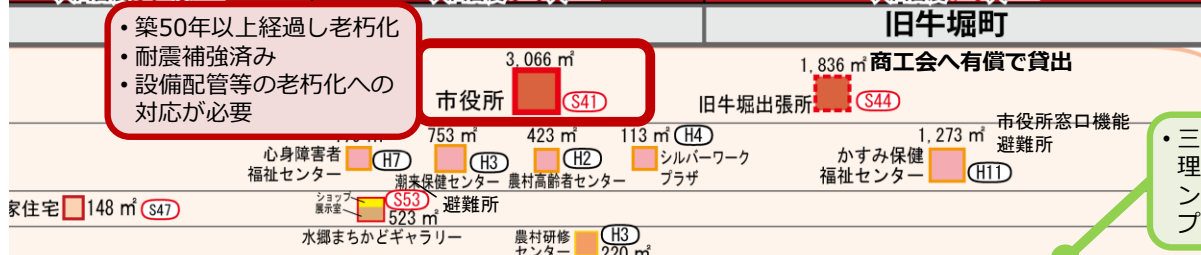
赤枠は
築30年
以上経過
15 学級数等

ホール
和室
学習室等

会議室
調理室等
実習室等

日の出中学校区	潮来第一中学校区	牛堀中学校区
9km ² 人口:6,648人(住民基本台帳) 人口密度:842人/km ²	面積:9.9km ² 人口:8,252人(住民基本台帳) 人口密度:834人/km ²	面積:19.3km ² 人口:5,238人(住民基本台帳による人口) 人口密度:271人/km ²

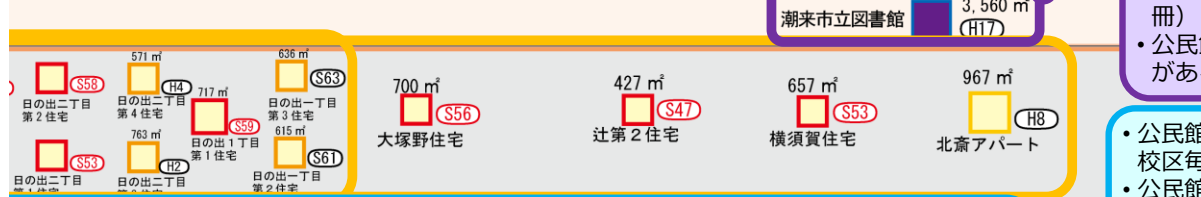
- ・築50年以上経過し老朽化
- ・耐震補強済み
- ・設備配管等の老朽化への対応が必要



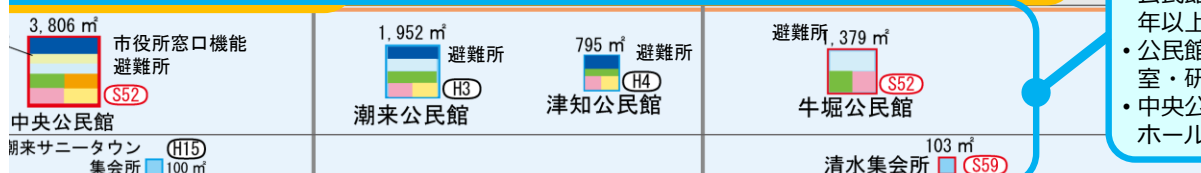
- ・三方を水に囲まれた地理的特性からボートセンターがあり、またプール施設が多い。



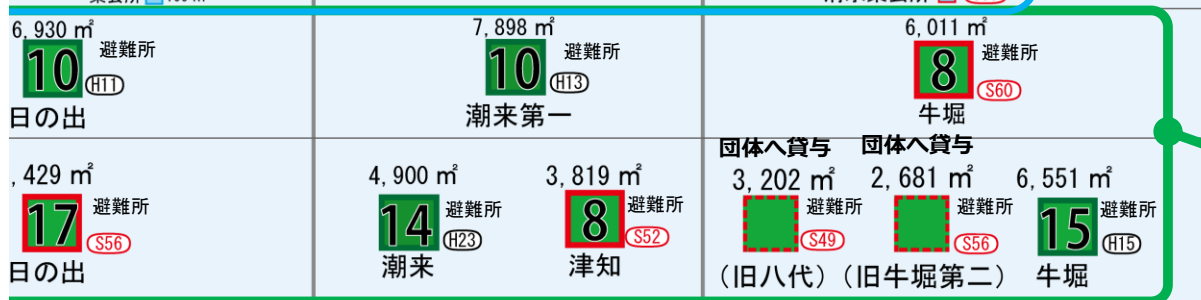
- ・図書館は、市内に1館のみ(蔵書数18.5万冊)
- ・公民館の一部に図書室がある



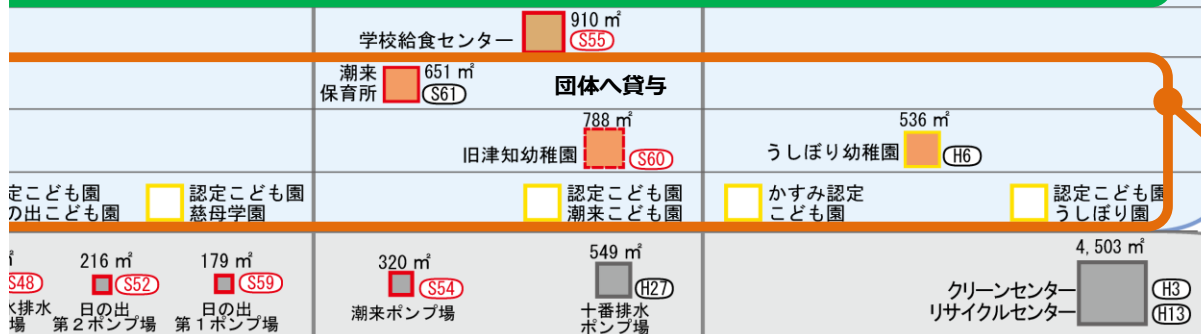
- ・公民館は6館で、すべて小学校区毎に配置。
- ・公民館6館の内、4館が築30年以上で単独施設が多い
- ・公民館6施設共通して、会議室・研修室等がある
- ・中央公民館には、400m²のホール、3,700m²の体育室。



- ・保有量の53%と過半を占めている。
- ・築30年以上は47% (10校中5校) 残り5校はH11年度以降、新設建替えを行っている。
- ・小学校はすでに3校が廃校し、現在暫定的に利用されている。



- ・すでに民間のこども園化が進んでおり、「子ども・子育て支援事業計画」に沿って進められている



9 公共施設等の管理に関する方針

● 公共施設

(1) 維持管理・修繕の実施方針

費用負担の軽減や平準化を目的として長期にわたって建物を使い続けるために、これまでの修繕・改修サイクルを見直し、構造躯体の目標使用年数の中間年で機能向上のための大規模改修、20年ごとに各部位の機能回復修繕を計画的に行うことが必要です。また、改修前には躯体の健全性を調査し、長寿命化する建物は機能向上を含めた大規模改修を実施します。

(2) 点検・診断等の実施方針

今後は適切な維持管理を行うために法定点検に加え、全庁的に施設の課題等を共有するため、統一した様式での点検を実施します。また、施設管理者は、施設の安全管理の責任者として、日常点検を実施し、建物の状況を把握する必要があります。このため、施設管理者は、修繕履歴や各種点検結果を整理・保存し、施設の維持管理に努めます。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断を実施することにより、施設の安全性・機能性を適切に確認・評価し、必要な措置を図ることとします。さらに、点検・診断結果を活用し、改修工事の優先順位等につなげます。また、全庁で連携を図りながら、効率的かつ効果的に安全確保を実施します。

(4) 耐震化の実施方針

本市では旧耐震基準（昭和56年以前に建設）の建物について、耐震診断を実施し、その結果に応じて耐震改修を実施しています。今後も維持していく施設については計画的に市民の安全を第一に耐震安全性を確保していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

長寿命化とは、建築物の使用年数を躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考とし、構造別に次のように設定します。

[鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）の目標使用年数] 80年
[鉄骨造（S造）の目標使用年数] 60年
[木造（W造）の目標使用年数] 50年

(6) 保全情報の一元管理

公共施設マネジメントの推進のために、施設に関する基本情報とともに、図面、修繕・改修履歴、各種点検記録などを電子化・システム化し、一元管理することが望まれます。施設一覧と関連付ける形で、劣化状況とともに施設の利用状況・コスト状況等も合わせてデータを集約し一元管理することで、施設の現状把握の効率化と精度向上、履歴管理が可能となり、庁内での実態・課題を共通認識とします。

● インフラ

(1) インフラマネジメントの必要性

インフラは市民生活を支える役割を果たしており、また市の産業基盤等を維持発展させるためには不可欠な施設です。このため、計画的な保安全管理を行い、長寿命化を図りつつ継続的に利用することが求められる施設です。

しかし、厳しい財政状況下では、今後増大するインフラの維持更新費用の全てに対応をしていくことは困難な状況が予測されるため、計画的なマネジメントが必要になります。

(2) 基本方針

今後の人口動向や将来の都市のあり方等を見据え、限られた財源の中で維持・更新を実現するため、ライフサイクルコスト縮減に繋がるよう計画的な保安全管理（点検、修繕・更新）を行っていくことを基本方針とします。

なお、劣化が進みやすい部分、機能が損なわれた際の社会的被害（重要度）の大小などを分類して、メンテナンスの内容や実施時期を決めて行うリスクベース・メンテナンス（RBM）や、新たな技術の導入によるライフサイクルコスト縮減の方策を検討します。

(3) 安全確保の実施方針

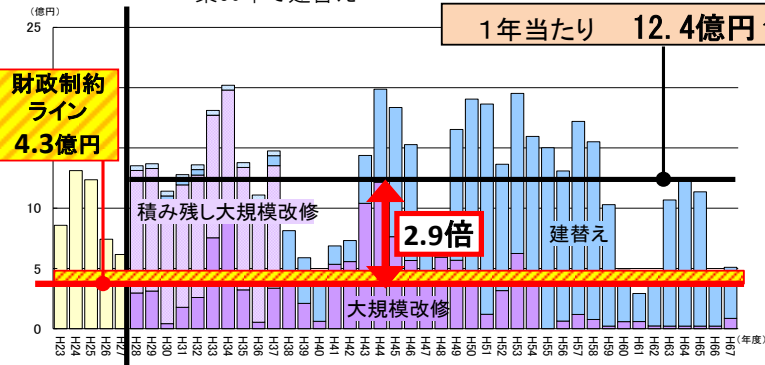
点検・診断等により、高い危険性が認められたインフラは、当該箇所に人が近づかないよう措置を行い、場合によって利用を停止して、安全を確保します。特に陥没等の危険性が認められた場合は、速やかに必要措置を講じます。

また、倒壊の可能性が高い施設や、用途が廃止され、今後も利用される見込みのない老朽化施設等については、安全を確保するため、原則として解体・撤去することで対応します。

10 数値目標

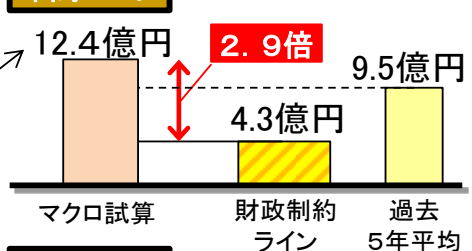
① マクロ試算

＜試算条件＞・築30年で大規模改修
・築60年で建替え



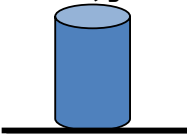
・現在の保有量は12.7万㎡、年間更新コストは12.4億円、財政制約ラインと比較すると2.9倍のかい離がある。

年間コスト



保有面積

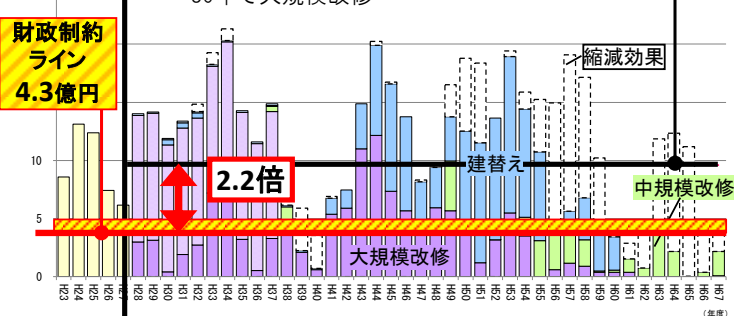
12.7万㎡



マクロ試算

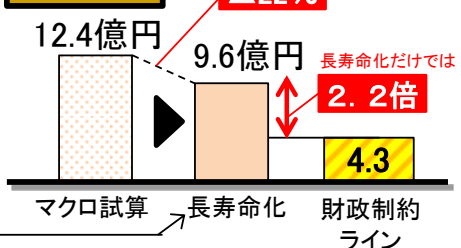
② 長寿命化試算

＜試算条件＞・長寿命化可能施設は80年で建替え、
60年で中規模改修
30年で大規模改修



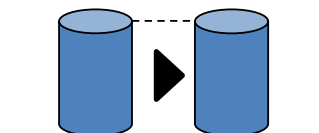
・長寿命化すると、年間更新コストは9.6億円となるが、財政制約ラインと比較すると2.2倍のかい離となる。

年間コスト



保有面積

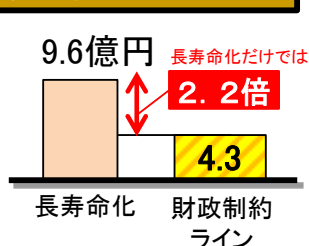
12.7万㎡ 12.7万㎡



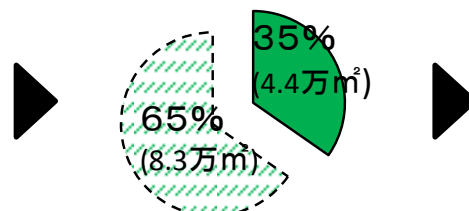
マクロ試算 長寿命化

③ 数値目標の検討

長寿命化後の年間コスト

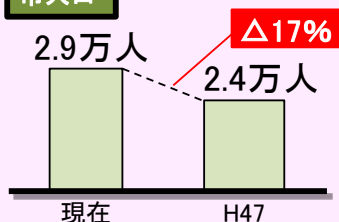


単に面積だけで対応しようとする
65% (約8.3万㎡) の面積を減らす必要がある

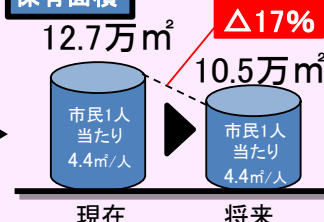


・更新費用と財政制約ラインとのかい離を面積削減だけで対応しようとする、半分以上減らすこととなり、現実的ではない。

市人口



保有面積



ありとあらゆる方策を駆使して改善を図る

- ・施設の集約化・複合化
- ・運営の効率化
- ・機能の見直し
- ・広域連携
- ・計画保全の推進 等

数値目標

今後20年間で、
おおむね
2割
面積削減

1 1 計画の推進

- 推進体制

公共施設等の保有量や適正な配置、総合的かつ計画的な保全、将来のあり方等については、今後の財政と公共サービス全体にかかわる事項であることから、目標を達成するためには、公共施設等の所管部門を中心としたうえで、組織の枠を超えた横断的な視点が重要となります。

計画の推進にあたっては、公共施設等の所管部門、計画を管理する行革部門、財政部門、企画部門、がその達成状況を共通課題として共有し、明確な目標をもって組織全体で取り組みます。

- フォローアップの実施方針（計画の進行管理）

本計画を着実に進めていくため、PDCA サイクルを実施していくことが重要となります。

「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、統合や複合化等について公共施設等マネジメントを庁内横断的に実施します。また、その後「CHECK（点検）」として、継続的な実態把握を実施することなどにより定期的に計画の評価・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本計画を見直します。

- 情報管理の一元化

公共施設等マネジメントの推進には、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、適宜把握し分析をする必要があります。そのため、今後は、本計画策定にあたり各施設の所管課から収集した実態データを集約し、一元的な情報管理のもとで継続的に実態把握することにより、施設の修繕履歴や劣化状況等のハードの情報と、利用・運営状況やコスト状況等のソフトの情報をあわせて常に最新の状態に保ちながら、庁内での情報共有を図ります。

- 市民・議会との情報共有

本計画を推進するためには、市民や議会と行政が現状や課題を共有し、公共施設等の適正化の必要性を理解したうえで進める必要があります。そのためには、取組を市報・ホームページ等へ掲載するとともに、地元説明等による積極的な情報提供を行い、市民との情報共有を図りながら最終的な市の方向性を判断します。

- 個別計画策定へ向けて

公共施設等マネジメント基本方針に従って、今後実際に施設配置等の改善を行っていくためには、地域のニーズや利用状況等を踏まえ、施設類型ごと、あるいは地域ごとに改善内容を検討し、実行計画を策定していく必要があります。

策定にあたっては、庁内で横断的に調整を行いながら進めていきます。

潮来市公共施設等総合管理計画＜概要版＞

発行日：平成29年3月

発行：潮来市

編集：潮来市総務部財政課

〒311-2493 茨城県潮来市辻 626

TEL：0299-63-1111（代表）

E-mail：keiyaku@city.itako.lg.jp