

彦根市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）【概要版】

■ 計画の趣旨および改訂内容

■ 計画の趣旨

本市では、平成26年度末時点で所有する公共施設等のうち、4割以上が建築後30年以上経過しており、これから大量に更新時期を迎えることから、これら施設の更新費用は今後大きな負担となることが予想されます。

一方で、財政状況については、今後、ますます厳しいものとなることが予想されることから、施設サービスを現状のまま維持していくことは、困難な状況となっています。

今後、人口減少や少子高齢化等により公共施設等の利用需要も変化していくことが予想され、地域社会の実情に合った将来のまちづくりの視点が求められます。

以上のことを踏まえ、今後も必要な市民サービスを提供していくため、公共施設全体を把握し、計画的な更新、統廃合、長寿命化を検討するとともに、財源の確保や効率的、効果的な施設運営等によってコストと便益が最適な状態で保たれた上で、安全・安心な公共施設マネジメントを確立するための骨子となる公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）を平成28年3月に策定しました。

総合管理計画の策定以降は、施設類型ごとに個別施設計画を策定し、施設のあり方や、LCC（ライフサイクルコスト）※の検討を行い、予防保全に資する修繕などを実施してきました。

国から個別施設計画の内容等を踏まえた総合管理計画の見直しについて通知があったことから、令和3年度に、以下の点について検討を行い、総合管理計画の改訂を行いました。

※施設等の計画・設計・施工から、維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額

■ 令和3年度における計画の改訂

- ・「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針」（平成30年2月）および「公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項」（令和3年1月）に基づき改訂。
- ・施設保有数の推移等の時点修正や、個別施設計画の内容を踏まえた「維持・更新に係る経費」、「長寿命化対策を反映した場合の見込み」、「対策の効果額」といった数値の精緻化を行い、改めて本市の公共施設マネジメントの在り方を検討。

■ これまでの取組



■ 計画の構成と改訂内容

	計画の構成	改訂内容
第1章 計画の趣旨と計画期間	1 計画の趣旨	
	2 令和3年度における計画の改訂	追加
	3 計画の期間	
	4 対象とする範囲	
第2章 公共施設等の現況と将来の見通し	1 公共建築物の状況	時点修正、項目の追加※1
	2 人口一人当たりの公共建築物延床面積	時点修正
	3 公共建築物の更新等にかかる将来コストの見込み	時点修正
	4 都市基盤施設の状況	時点修正
	5 文化財施設の状況	時点修正
	6 公共施設等の更新等に伴う将来負担	時点修正
第3章 人口推計と財政状況の変化	1 人口の動向および将来の見通し	時点修正
	2 財政状況の変化	時点修正
第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	1 基本理念・基本目標	
	2 計画の体系	更新
	3 数値目標の設定	更新
	4 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	更新、項目の追加※2
	5 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	更新
第5章 マネジメントの推進体制	1 情報管理および共有方策	更新
	2 フォローアップの実施方針	更新

※1 有形固定資産減価償却率の推移を追加 ※2 過去に行なった公共施設マネジメントの内容を追加

■ 公共施設等の現況と将来の見通し

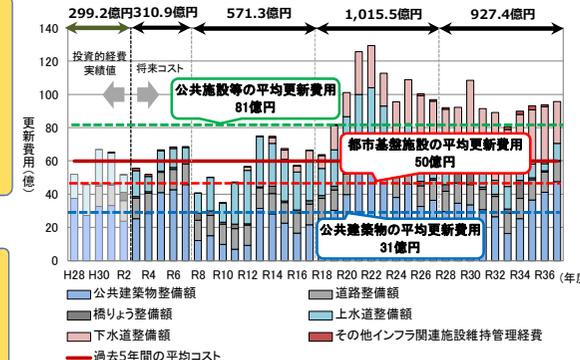
令和2年度末を基準とし、施設保有数等の更新を行うとともに、将来コストの見込みについて、再計算を行いました。

■ 公共建築物の状況

	策定時（平成26年度末時点）	改訂時（令和2年度末時点）
延床面積の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・公共建築物は198施設 ・延床面積の合計は約362,590㎡ ・全公共建築物の約45%が建築後30年以上経過 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共建築物は199施設 ・延床面積の合計は約365,995㎡ ・全公共建築物の約54%が建築後30年以上経過
耐震化整備の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の65.5%が新耐震基準 ・耐震化整備未実施の施設は公共建築物全体の約14% 	<ul style="list-style-type: none"> ・全体の69.0%が新耐震基準 ・耐震化整備未実施の施設は公共建築物全体の約10% ※利用者の安全確保の観点では、主たる公共施設の耐震補強等は完了

■ 公共建築物等の更新等にかかる将来コストの見込み

- ・令和37年までの今後35年間で約2,825億円、年平均約81億円
- ・過去5年間の投資的経費に係る実績額の平均値と比較し、毎年約21億円の追加費用が必要。
- ・公共建築物は、令和37年度までの今後35年間で約1,094億円、年平均31億円の更新費用。
- ・都市基盤施設は、令和37年度までの今後35年間で約1,731億円、年平均50億円の更新費用。



- ・公共施設等は、将来コストの削減を図るため、各個別施設計画に基づき施設等の長寿命化を図り、計画的・効率的な改修、更新に取り組む。
- ・公共建築物については、施設の機能を維持することを前提に施設保有量の削減に取り組む。

■ 人口推計と財政状況の変化

■ 人口の動向（平成30年3月推計）

- ・直近の将来推計人口に更新を行ったところ、策定当時と比べ、人口の減少幅はやや緩やかになる見込みだが、令和27年までに約10.7万人まで減少し、老年人口は30%を超えると予測される。
- ・少子高齢化の進行により、公共施設に対する需要や内容が変化するとともに、人口減少により、需要そのものの減少が見込まれる。



※右図は、国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）のデータを基に作成

■ 財政状況の変化

- ・自主財源の大半を占める市税が平成30年度をピークに減少傾向に転じ、生産年齢人口の減少から今後も減少することが懸念される。
- ・義務的経費は平成24年度以降、おおむね増傾向で、今後とも増加していくことが見込まれる。
- ・令和2年度の歳入・歳出決算額（普通会計）は、新型コロナウイルス感染症対策関連や本庁舎、彦根市スポーツ・文化交流センターの整備等に伴い規模が大きくなっている。



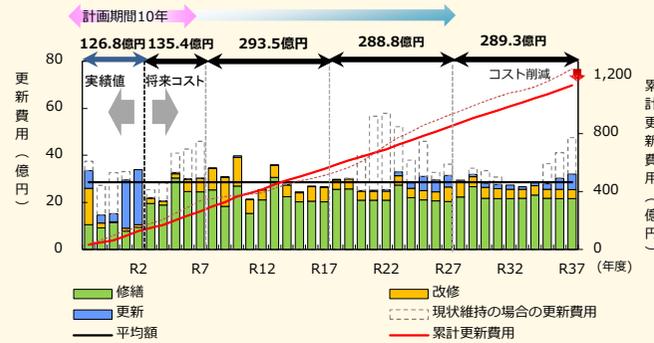
■ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

■ 数値目標の設定

長寿命化対策による更新費用の削減

- 施設類型ごとに策定を行ってきた個別施設計画に基づき、今後維持していく施設について長寿命化対策を実施することにより、公共建築物と都市基盤施設を合わせた年平均更新費用は、現状を維持した場合と比較し、年間約24億円ものコストを抑えることができる。

	現状を維持した場合	長寿命化対策を実施した場合
今後35年間の平均コスト	80.7億円	56.6億円
将来試算の超過分コスト	20.8億円	-3.3億円



当初目標設定の考え方

- 平成26年度末時点の市民一人当たりの延床面積3.22㎡/人の水準を維持する。
- 見直し期間である30年後の令和27年度時点の総量を見直し、期間中に建替時期が到来する施設について10年間で1.4%、30年間で11.7%削減する必要がある。

(当初目標)

保有施設（平成26年度時点）について、平成28年度から10年間で延床面積を**1.4%削減**

保有施設（平成26年度時点）の現況

- 計画策定から5年が経過し、令和2年度末時点における計画の進捗状況等を整理すると下表のとおりとなり、平成26年度末時点の現有施設については、除却等により**目標を超過して延床削減が進んでいる**。

新たな施設サービスの増加

- 当初計画策定以降、市庁舎や学校施設、放課後児童クラブ室の整備等の新たな施設サービスが生じており、令和2年度末時点における**現有施設延床面積は当初計画策定時と比べ増加している**。
- 今後、令和7年度開催予定の第79回国民スポーツ大会・第24回全国障害者スポーツ大会への対応等のため、**延床面積の増加は続く見込み**。

	策定時 (平成26年度末時点)	改訂時 (令和2年度末時点)
現有施設（平成26年度末）の推移	362,590㎡	350,576㎡
新たな施設サービスにより生じた延床面積	-	15,419㎡
30年後（令和27年）推計人口	99,521人	107,057人
30年後（令和27年）に目標とする延床面積（推計人口×3.22㎡/人）	320,458㎡	344,724㎡
必要延床削減率（平成26年と令和27年の人口対比）	△11.7%	△4.9%

現況を踏まえ、数値目標の再検討

- 市民一人当たりの延床面積3.22㎡/人を維持する考えを継続し、令和27年度時点の目標延床面積を設定。
- 今後は、個別施設計画の見直し時期を捉え、新たな施設サービスによる延床増加を建替え時期が到来する施設の除却等による延床減で吸収し、全体の延床面積をコントロールしていく。
- 計画期間の令和7年度までに延床面積削減の具体的な道筋を検討する。

(変更後)

市民一人当たり延床面積3.22㎡/人を維持し、令和27年度末時点の延床面積を**344,724㎡**とします

■ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

① 予防保全による長寿命化の推進

- 「事後保全型管理」から「予防保全型管理」への転換
- 情報の一元化および定期的な点検・診断を実施した上での計画的な維持修繕
- 優先性の高い施設から長寿命化に取り組む

③ 公共施設の効率的かつ効果的な運営

- 施設の維持管理費が使用料等の受益者負担および事業収入と均衡するようコスト意識を心がける
- 民間委託・移譲など運営体制の見直し検討
- 維持管理に関わる情報の一元化による計画的、効率的な管理
- コスト削減やサービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、効率的な運営に努める
- PFI方式等の導入検討
- 誰もが安全・安心に利用できるユニバーサルデザインの導入
- ピクトサインなど、利用者に必要な情報を伝達する手段の検討

② 総量の適正化

- 可能な限り新規整備を抑制
- 必要不可欠と判断された新規整備の事業費については、ライフサイクルコストの考え方を勘案し、適正な事業費を判断
- 必要性や配置バランスなどの検証による施設の統廃合
- 必要性の少なくなっている施設においては、事業の縮小や他の施設との複合化、廃止等の検討
- 建築性能が高い施設においては、多機能化するなど、積極的な利活用の検討
- 建築年が古く老朽化が著しい施設の除却および跡地の有効活用・処分など
- 施設総量の増加抑制に配慮した施設更新
- 施設建替え時における施設の集約、複合化の検討
- 民間サービスによる代替などの非保有手法や施設集約、複合化等を検討し、機能維持に必要なコストの抑制
- 施設類型を横断した検討を行うため、優先順位の設定を検討

文化財施設

- 指定文化財をはじめとした歴史的建造物の保存修理
- 指定文化財をはじめとした歴史的建造物の公開と活用

都市基盤施設

① 優先順位の設定による必要な機能の確保

- 老朽施設の更新や耐震化の推進
- 将来にわたる需要の検証等を通じた、新設・改良の優先順位の設定
- 中長期的な計画の立案

② 長寿命化と適切な維持管理によるコストの削減

- 種別ごとの特性を考慮した長寿命化計画の策定
- 中長期的な視点に立ち、予防保全型維持管理の実施による計画的かつ効率的な長寿命化を推進