

早 島 町
公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
岡山県早島町

目 次

1	はじめに	1
1. 1	公共施設等総合管理計画策定の背景と目的	1
1. 2	計画期間	1
1. 3	用語の定義	1
2	公共施設等の現状及び将来の見通し	2
2. 1	公共施設等の状況	2
2. 2	総人口や年代別人口の推計等	4
2. 3	財政の現状	5
2. 4	将来の公共施設等の大規模修繕・更新費用の推計	8
3	公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本的な方針	11
3. 1	現状や課題の基本認識	11
3. 2	公共施設等の総合的な管理の基本方針	11
3. 3	公共施設等の総合的な管理の基本的な考え方	11
4	計画の実施方針等	15
	<<将来の更新費用等の推計条件>>	16

1 はじめに

1.1 公共施設等総合管理計画策定の背景と目的

早島町（以下「本町」という。）では、これまで快適な生活環境の構築、行政需要への対応を進めていく中で公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」といいます。）を整備してきました。

これらの公共施設等は整備から相当年数が経過し老朽化が顕在化しており、近年の急速な少子高齢化の進展による社会保障関係経費の増加、また生産年齢人口の減少による地方税（町税）収入の伸び悩みなど厳しい財政状況の中にあつて、今後見込まれる大規模修繕や更新にかかる財源をいかに確保するかが課題となっています。

一方、国では、平成 25（2013）年 11 月にインフラ長寿命化基本計画を策定、あわせて、平成 26（2014）年 4 月には公共施設等総合管理計画の策定を地方公共団体に要請し、公共施設等について、その全体状況の把握と中長期的な視点をもった更新・統廃合・長寿命化等の計画的な実施を通じた公共施設等の適正な管理・配置の推進、また財政負担の軽減・平準化を図るよう求めています。

本町では、国の策定要請を契機として、保有する公共施設等の現状、また将来の大規模修繕や更新にかかる経費を把握したうえで、公共施設等の規模や総量の適正化、長寿命化や更新といった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を示すことを目的として早島町公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を定めました。

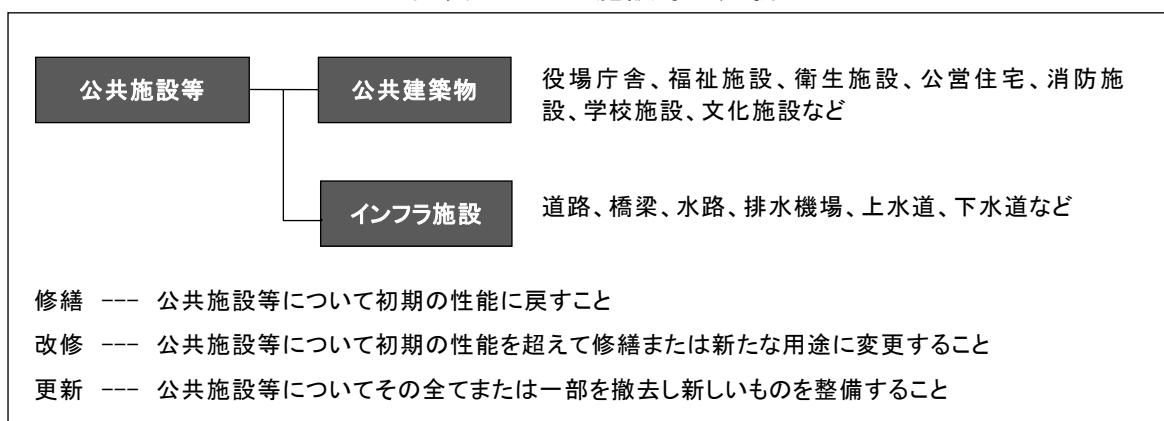
1.2 計画期間

本計画の計画期間は、平成 29（2017）年度から平成 38（2026）年度までの 10 年間とします。

1.3 用語の定義

本計画における公共施設等とは、公共建築物とインフラ施設をいいます。また、その他の用語の定義は次の通りとします。【図表 1】

図表 1 公共施設等の定義



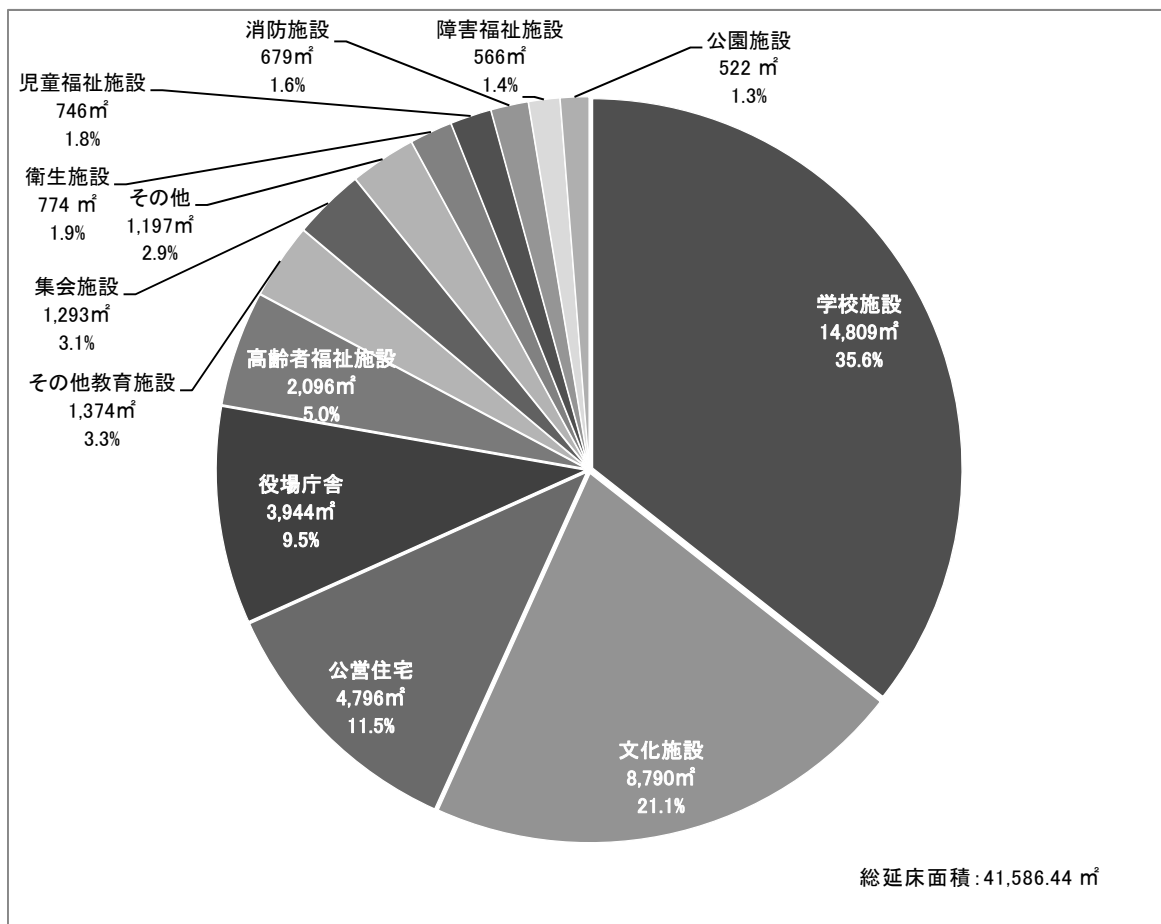
2 公共施設等の現状及び将来の見通し

2.1 公共施設等の状況

①公共建築物

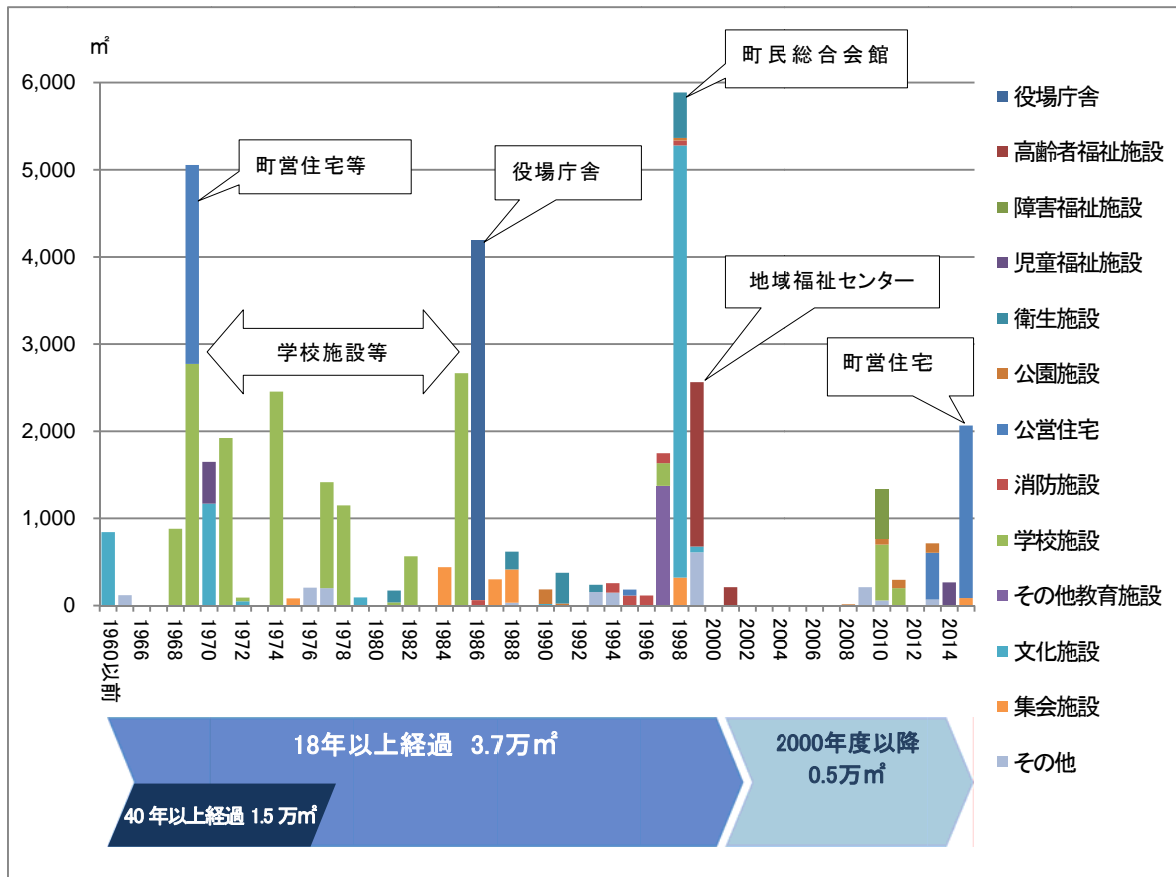
本町が保有する公共建築物の総延床面積は、平成 27（2015）年度末時点で約 4.2 万㎡、人口は、12,287 人で除すると住民 1 人あたりでは約 3.38 ㎡となり、全国平均値 3.42 ㎡※（※東洋大学 PPP 研究センターの全国調査（2010 年 1 月 11 日公表 981 市対象））と同程度の水準にあります。【図表 2】

図表 2 公共建築物の延床面積の内訳(平成 27(2015)年度末)



また、保有する公共建築物のうち延床面積ベースで約 3.7 万㎡が平成 12（2000）年代までに建築されており、さらにこのうち約 1.5 万㎡が建築後 40 年以上経過しており全体の約 36%を占めています。特に学校教育施設においては、昭和 43（1968）年から昭和 60（1985）年にかけて建築され、その多くが建築後 30 年から 40 年を経過している状況にあります。【図表 3】

図表3 公共建築物の整備状況



②インフラ施設

道路や上水道、下水道といったインフラ資産は、住民生活の基盤であり、安心して安全な暮らしを支えるうえで必要不可欠な施設です。本町においてもこれまで多くのインフラ施設が整備されてきました。【図表4-1】

特に上水道や下水道の管路については、多くが1990年代まで整備されており、施設の老朽化が進行している状況にあります。【図表4-2】

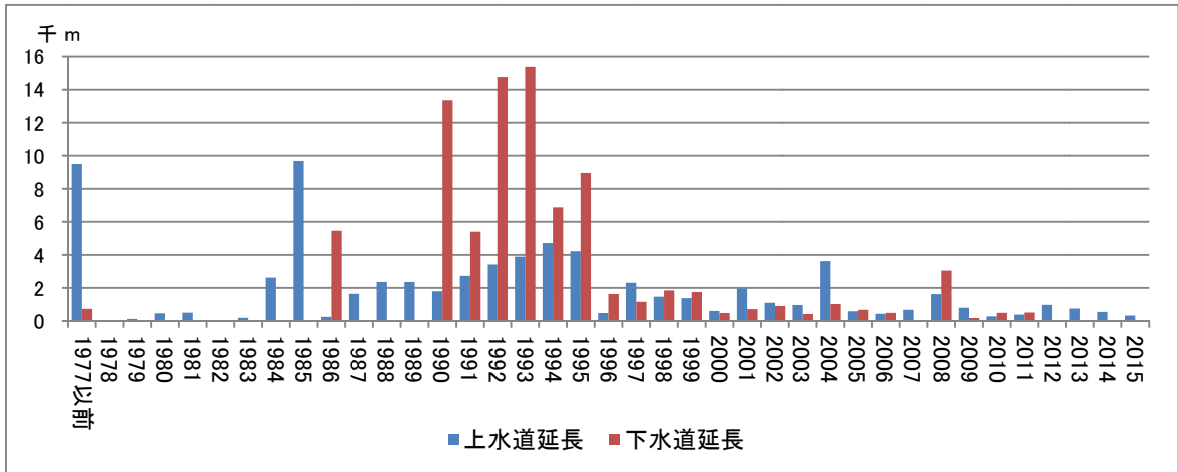
図表4-1 インフラ施設の状況(平成27(2015)年度末)

分類	種別	施設数等
道路 ※	道路延長	91,748m
	道路面積	534,633 ㎡
橋梁 ※	橋梁延長	792m
	橋梁面積	5,267 ㎡
上水道	管路	71,691m
	配水池	4 箇所
下水道	管路	86,295m
	中継ポンプ	14 箇所

水路	水路延長	82,557m
	水門	16 箇所
	排水機場	2 箇所
林道	林道延長	505.4m

※道路、橋梁は平成 28(2016)年4月1日現在

図表4-2 インフラ施設のうち上・下水道管路の整備状況

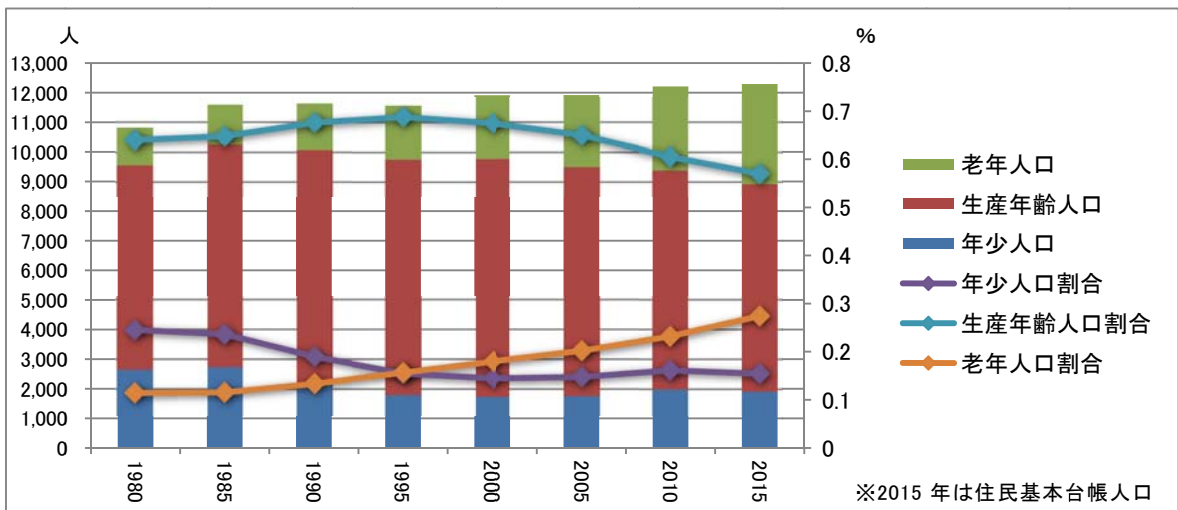


2. 2 総人口や年代別人口の推計等

本町の人口は、昭和 50 年代になって 10,000 人の大台に達し、その後は 12,200 人から 12,300 人の間で推移しています。

人口構成では、平成 7 (1995) 年を境として、人口全体に占める生産年齢人口 (15～64 歳) の割合が減少に転ずるとともに、老年人口 (65 歳以上) の割合と年少人口 (0～14 歳) 割合とが逆転しています。その後年少人口は横ばい、生産年齢人口は減少、高齢人口は増加を続け現在に至っています。【図表 5】

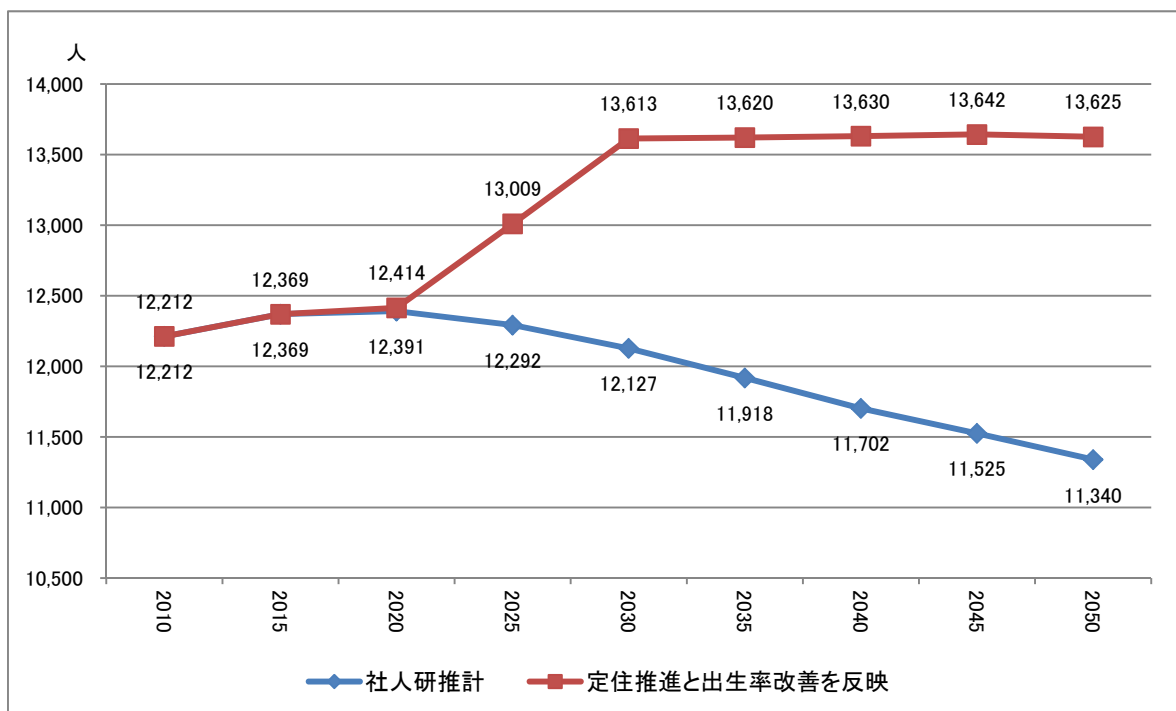
図表5 国勢調査人口の推移



平成 28 (2016) 年 3 月に策定した早島町人口ビジョン (以下「人口ビジョン」という。) では、本町の人口は、平成 32 (2020) 年にピークを迎え、その後減少していくという国立社会保障・人口問題研究所 (以下「社人研」という。) の将来推計をベースとして、定住促進と出生率改善にむけた施策に取り組み人口減少に歯止めをかけることで、平成 32 (2020) 年に 12,414 人、平成 37 (2025) 年に 13,009 人、平成 37 (2030) 年以降は 13,600 人台で推移すると見通しています。【図表 6】

人口ビジョンに沿って本町の人口が増加した場合、公共施設等の規模や配置そのものを大きく見直さなければなりません。本計画では、社人研が将来推計した人口を前提として分析を進めることとし、計画期間内において本町を取り巻く状況が大きく変動する場合は、改めて本計画を見直すこととします。

図表 6 人口ビジョンによる人口の見通し

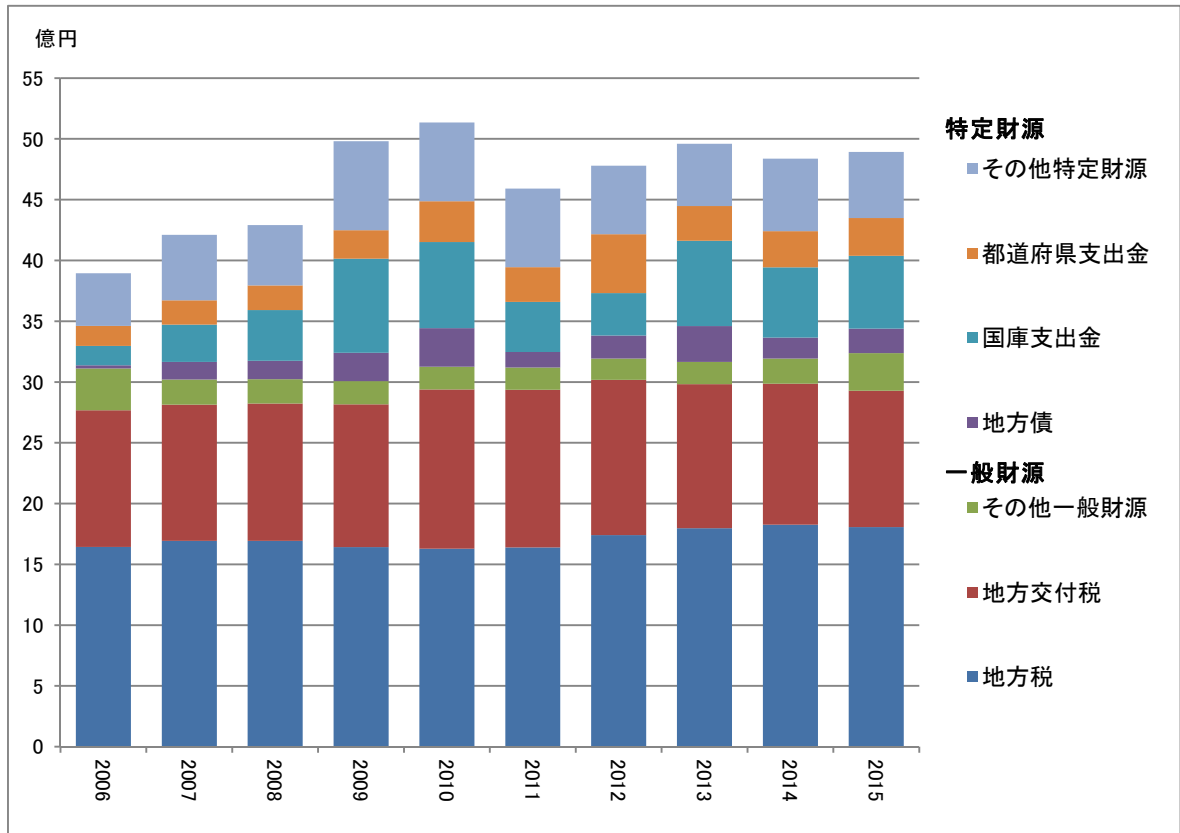


2. 3 財政の現状

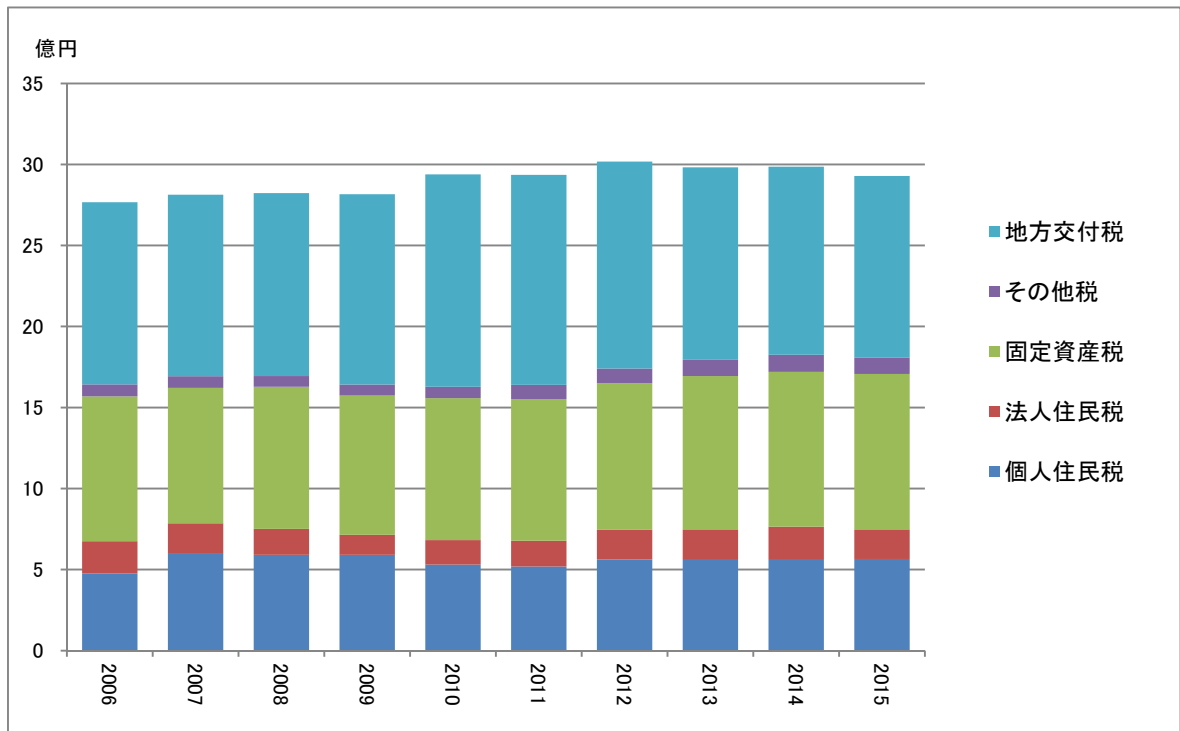
本町の歳入 (一般会計決算ベース) については、総じて右肩上がりの傾向にある一方、不透明な経済情勢や人口減少、少子高齢化の進行等によって地方税 (町税) 収入や地方交付税といった一般財源の増加が期待できない状況にあります。【図表 7-1・7-2】

歳出 (一般会計決算ベース) においても右肩上がりの傾向にありますが、内訳をみると公共施設等の整備にかかる投資的経費が減少傾向にある一方で社会保障関係費等の扶助費や公共施設等の維持管理経費が増加しており、今後もこの傾向は継続するものと予測されます。【図表 8-1・8-2】

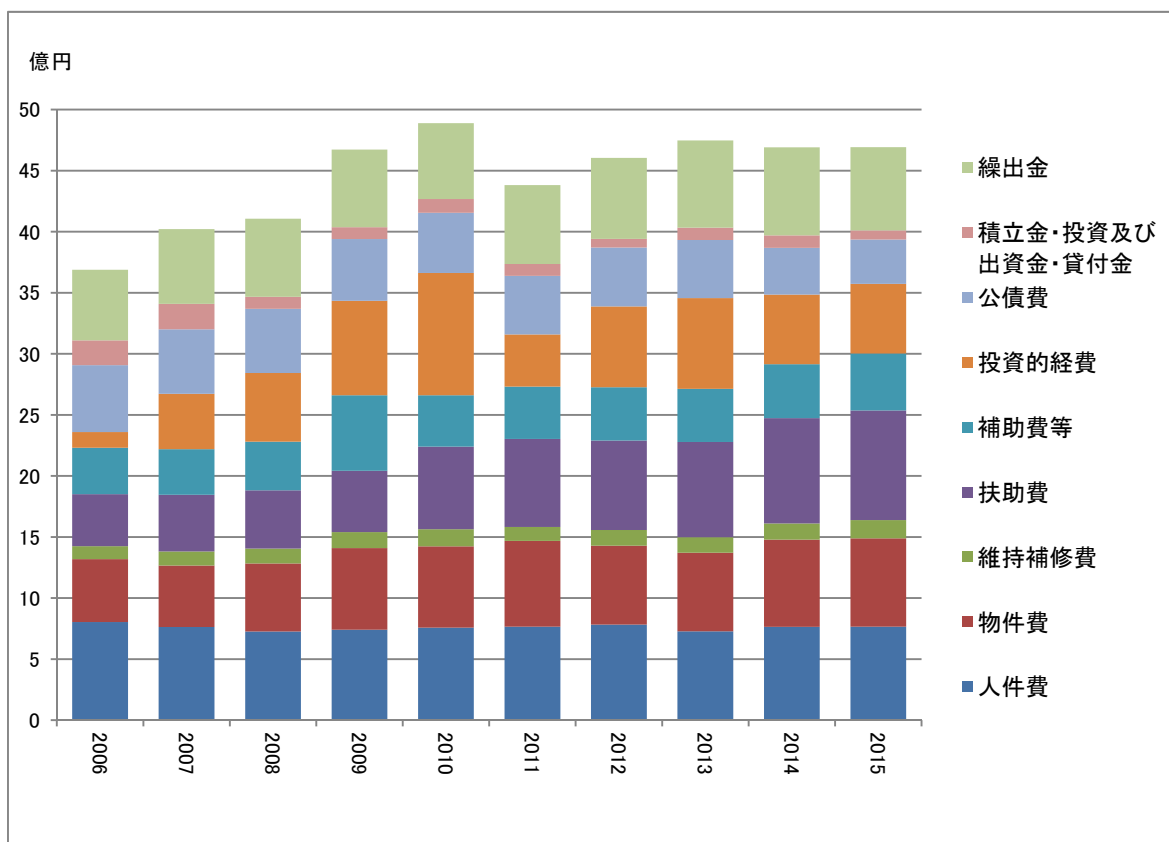
図表7-1 歳入決算額の推移



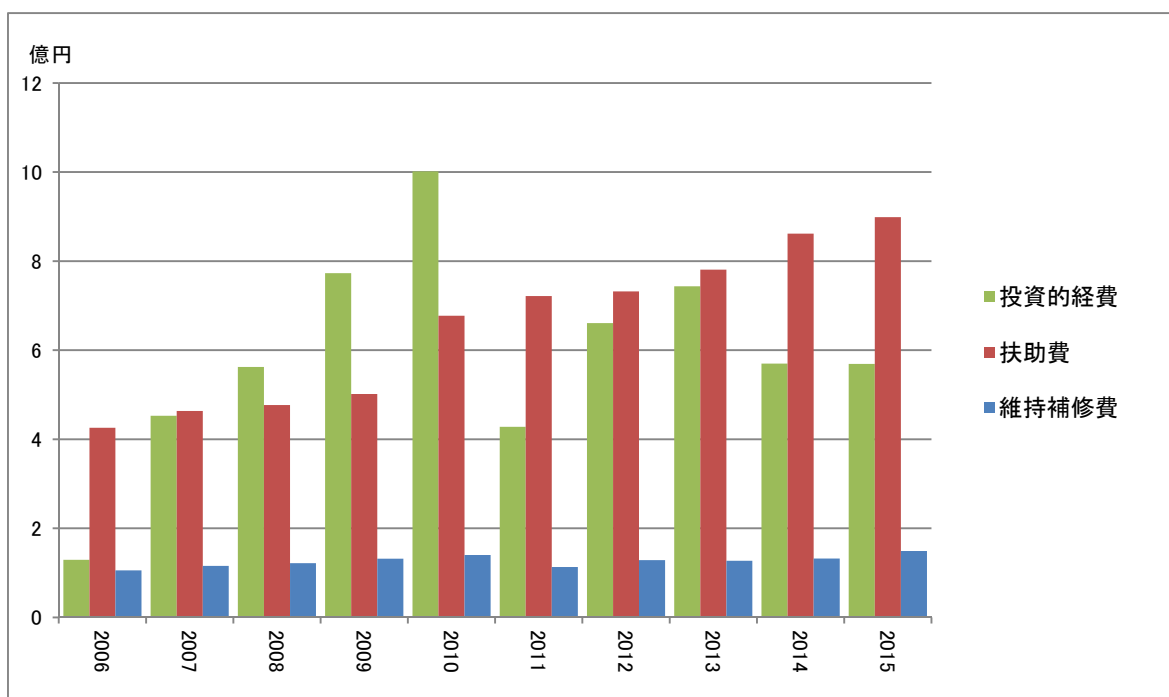
図表7-2 歳入のうち地方税と地方交付税の推移



図表8-1 歳出決算額の推移



図表8-2 歳出のうち投資的経費等の推移



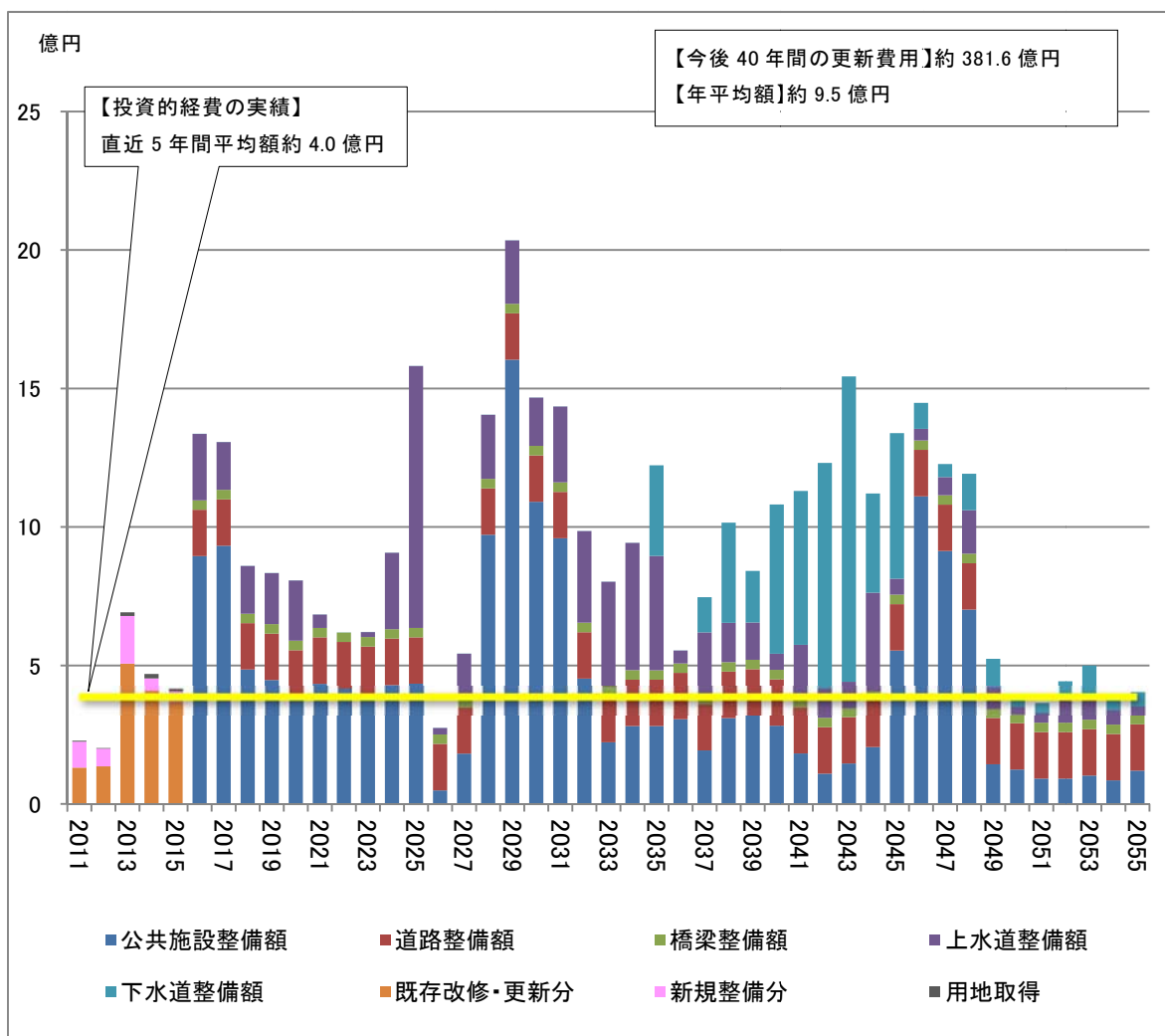
2. 4 将来の公共施設等の大規模修繕・更新費用の推計

こうした中、本町では、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て公共施設等の大規模修繕や耐用年数経過後の更新費用を試算しています。試算結果では、大規模修繕や更新にかかる費用を今後 40 年間で総額約 381.6 億円と推計し、年平均では約 9.5 億円となり、直近 5 年間の公共施設等の整備経費である投資的経費の平均年額 4.0 億円と比較すると約 2.4 倍となっています。【図表 9】

※試算の推計条件は P16 に掲載しています。

図表9 将来の大規模修繕・更新費用の推計

区 分	大規模修繕・更新費用		投資的経費	a/b
	今後 40 年間試算	年平均 a	直近5年間平均 b	
公共施設等	381.6 億円	9.5 億円	4.0 億円	2.4

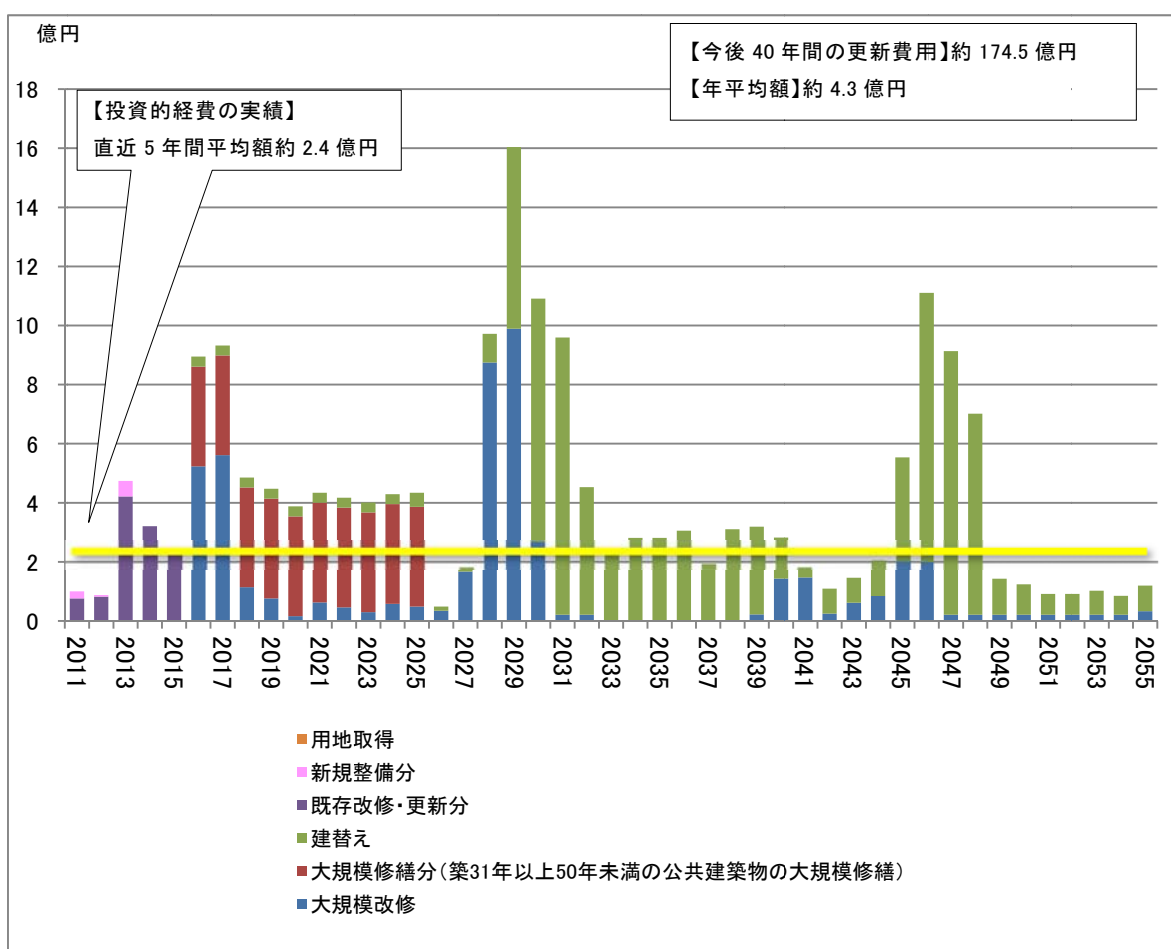


① 公共建築物

公共建築物については、大規模修繕や耐用年数経過後の更新にかかる費用を今後40年間で約174.5億円と推計し、年平均で約4.3億円、直近5年間の投資的経費の平均年額2.4億円と比較し約1.8倍となっています。【図表10】

図表10 将来の将来の大規模修繕・更新費用の推計(公共建築物分)

区 分	大規模修繕・更新費用		投資的経費	a/b
	今後40年間試算	年平均 a	直近5年間平均 b	
公共建築物	174.5 億円	4.3 億円	2.4 億円	1.8

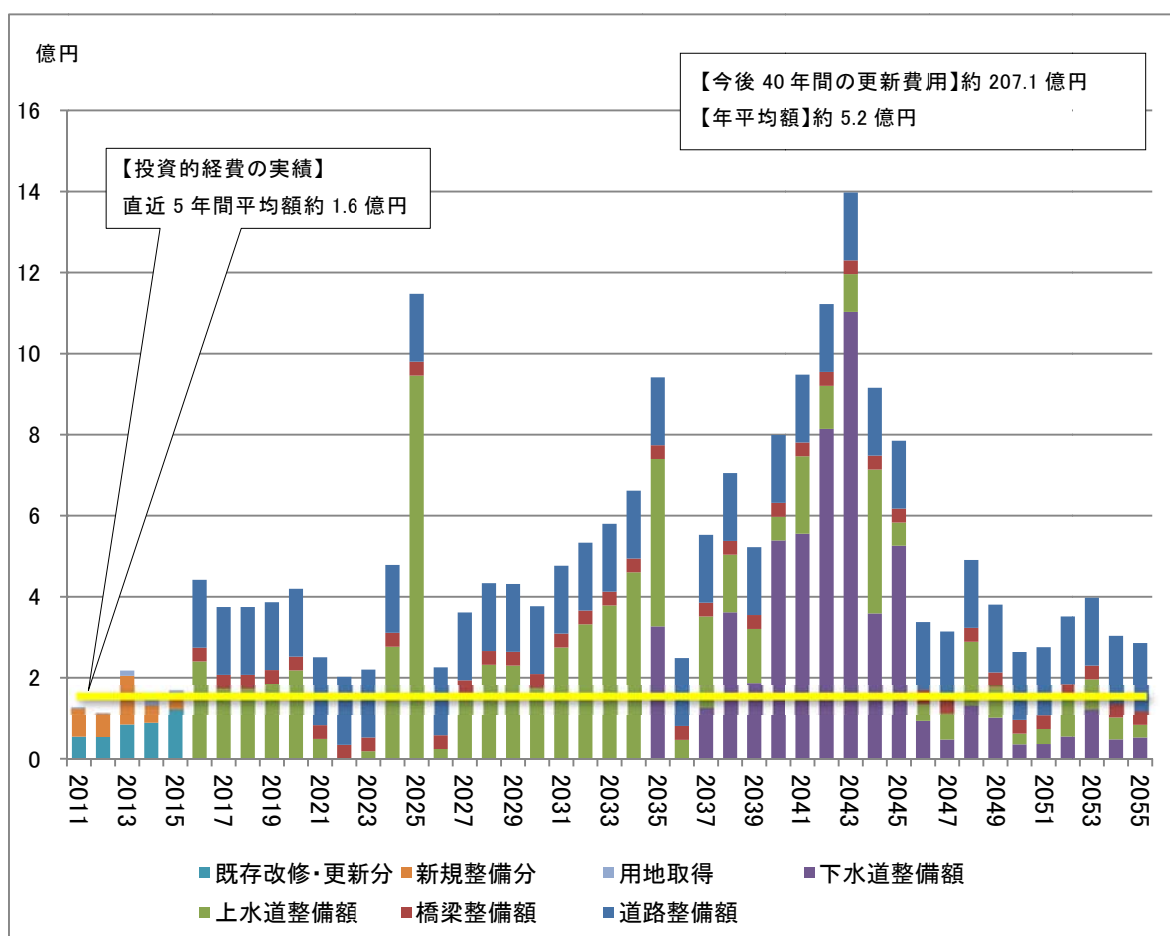


②インフラ施設

インフラ施設については、今後 40 年間で道路・橋梁は約 80.6 億円、上水道施設は約 70.2 億円、下水道施設は約 56.3 億円、直近 5 年間投資的経費の年平均額ではそれぞれ約 2.0 億円、1.8 億円、1.4 億円と推計し、直近 5 年間の投資的経費の平均額と比較し道路・橋梁で約 2.4 倍、水道施設で約 4.5 倍、下水道施設で約 2.8 倍という試算結果となっています。【図表 11】

図表 11 将来の大規模修繕・更新費用の推計(インフラ施設分)

区 分		大規模修繕・更新費用		投資的経費	a/b
		今後 40 年間試算	年平均 a	直近 5 年間平均 b	
インフラ施設	道路	67.0 億円	1.7 億円	0.7 億円	2.4
	橋梁	13.6 億円	0.3 億円	0.0 億円	-
	上水道	70.2 億円	1.8 億円	0.4 億円	4.5
	下水道	56.3 億円	1.4 億円	0.5 億円	2.8
	計	207.1 億円	5.2 億円	1.6 億円	3.3



3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本的な方針

3. 1 現状や課題の基本認識

公共建築物については、直近5年間の投資的経費の平均額が約2.4億円に対して、将来の大規模修繕や耐用年数経過後の更新費用推計値の年平均額は約4.3億円となることから、今後、仮に投資的経費を現在のレベルで確保できたとしても、保有する公共建築物の約55%しか維持できない計算になります。

また、本町の人口は、社人研の推計によると平成32(2020)年にピークを迎え、その後、減少を続け平成47(2035)年には1.2万人台を割り込むと見込まれています。

こうしたことから、公共建築物ストックについては、維持管理の効率化、適正化を図るとともに、将来にわたって現状すべてを維持し保有し続けるのではなく人口や年齢構成に基づき規模や保有総量の見直し、適正化を図ったうえで必要性の高い公共建築物整備について重点的に長寿命化に取り組んでいく必要があります。

インフラ施設についても、直近5年間の投資的経費の平均額が1.6億円に対して、将来の大規模修繕や耐用年数経過後の更新費用推計値の年平均額約5.2億円を下まわることから、公共建築物と同様、仮に投資的経費を現状レベルで確保できたとしても、現有施設の全てについて大規模修繕や更新をすることはできません。

インフラ施設は生活を支える重要な施設のため廃止することは困難です。そのため、現行ストックの長寿命化、維持管理の効率化等により安定的な運営を行っていく必要があります。

3. 2 公共施設等の総合的な管理の基本方針

前述の現状や課題に関する認識を踏まえ、本町における公共施設等を総合的に管理していくための基本方針を以下のとおり設定します。

- (1) 維持管理コストの軽減、平準化
- (2) 規模、総量の適正化
- (3) 財源の確保
- (4) 管理に関する情報収集、体制の構築
- (5) 安全性や耐震性の確保

3. 3 公共施設等の総合的な管理の基本的な考え方

前述の基本方針ごとに、本町における公共施設等の総合的な管理に関する基本的な考え方を示します。

(1) 維持管理コストの軽減、平準化

i) 点検・診断等による問題箇所の早期発見(点検・診断等の実施方針)

日々の点検、定期的な診断等を通じ公共施設等が壊れてから修繕する事後保全から計画的な保全へ切り替えることで大規模修繕や更新にかかる将来的なコストを軽減していきます。

①公共建築物

効率的に点検を実施していくため「日常的な施設管理の手引き(案)」を作成し、日ごろからマニュアルに基づいて点検等を実施します。

また、アンケート等を通じて町民や施設利用者からの情報収集を通じて問題箇所の早期発見に心掛け、適正な管理につなげてきます。

本町では、平成 27（2015）年度において高梁川流域連携中枢都市圏の連携事業として、本町が保有する主要な公共建築物について、倉敷市公有財産活用室の専門技師による点検と劣化状況等の把握、これらに基づく建物別カルテの作成を行いました。

この取り組みにより、施設の劣化という物理的、技術的な建物の情報とともに向こう 40 年間の長期修繕計画額という財務的な情報を得ることができました。今後は試算結果に基づき、目標管理手法の導入など計画的保全実施体制を構築し、これを機能させることで総合的かつ長期的視野に立った各公共建築物の修繕、維持管理を進めていきます。

なお、向こう 40 年間の試算結果によると、修繕にかかる経費は総額で約 76.7 億円となり、年平均で約 1.9 億円と見込んでいます。また、建築、電気設備、機械設備という区分ごとに公共建築物の劣化度を 100 点満点で点数化することで建物の傷み具合の「見える化」を図っています。なお、劣化度は、数値が低いほど建物の劣化、老朽化が進行していることを表しています。【図表 12】

図表 12 公共建築物長期修繕計画額及び点検結果一覧

名 称		建築年	計画額	劣化度
役場庁舎		昭和 61(1986)	1,276 百万円	61
地域福祉センター		平成 11(1999)	549 百万円	77
ドリームハウス		平成 13(2001)	58 百万円	82
地域活動支援センター		平成 22(2010)	137 百万円	91
児童館	本館	昭和 45(1970)	144 百万円	60
	遊戯室	平成 26(2014)	55 百万円	94
斎場		平成 3(1991)	131 百万円	69
一般廃棄物処分地管理棟		昭和 56(1981)	13 百万円	58
ふれあいの森公園管理棟		平成 2(1990)	32 百万円	69
観光センター		平成 21(2009)	58 百万円	92
小学校	一舎	昭和 44(1969)	525 百万円	65
	二舎	昭和 49(1974)	343 百万円	54
	体育館	昭和 46(1971)	96 百万円	57
	プール管理棟	平成 9(1997)	42 百万円	77
中学校	南校舎	昭和 44(1969)	318 百万円	56
	北校舎	昭和 43(1968)	387 百万円	59
	体育館	昭和 60(1985)	304 百万円	61
	食堂棟	昭和 52(1977)	321 百万円	63
	武道場	平成 22(2010)	90 百万円	92

幼稚園		平成 9(1997)	319 百万円	80
町民総合会館		平成 10(1998)	1,288 百万円	66
中央公民館		昭和 45(1970)	471 百万円	60
花ござ手織り伝承館		平成 11(1999)	39 百万円	80
クラブハウス		昭和 51(1976)	46 百万円	51
歴史民俗資料館		昭和 52(1977)	50 百万円	49
いかしの舎	本館	-	75 百万円	60
	母屋	-	101 百万円	64
	茶室	-	11 百万円	80
戸川家記念館		-	36 百万円	74
西コミュニティハウス		昭和 59(1984)	130 百万円	50
いぶき荘		昭和 62(1987)	93 百万円	59
さつき荘		昭和 63(1988)	91 百万円	62
シルバー人材センター事務所		昭和 40(1965)	37 百万円	94
計		-	7,666 百万円	-

②インフラ施設

インフラ施設は現状の施設の維持を基本姿勢とし、早島町橋梁長寿命化計画、早島町下水道ストックマネジメント計画（仮称）等に基づき、計画的保全を実施します。

ii) 長寿命化等によるライフサイクルコストの削減（長寿命化の実施方針）

公共施設等が壊れてから修繕する事後保全から計画的な保全へ切り替えることで、公共施設等の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減、環境負荷の軽減を図ります。

長寿命化、ライフサイクルコストの縮減にあたっては、公共施設等の点検・診断等の結果を踏まえ、劣化度、優先順位、利用度、費用対効果等を総合的に判断したうえでより良い方策を判断するストックマネジメントの取組みを推進します。

（２）規模・総量の適正化

①公共建築物

本町の将来的な人口推計は減少すると見込まれ、これにともなって全体的な公共施設等へのニーズも減少すると考えられます。今後は公共建築物の利用度評価などを通じて保有総量や規模の見直し、適正化を進めるとともに公共建築物整備については、統合、規模の縮小、機能の複合化、転用を基本方針とします。

なお、新規整備、更新にあたっては、費用に対する整備効果や将来発生する管理コストを考慮して、必要性の高い施設についてのみ整備します。

また、本町が単独で公共建築物をフルセット主義で保有するのではなく、近隣自治体との相互利用や共同運用、サービス連携、役割分担等を行うことで効率化を図ります。公共建築物の統合等の検討にあたっては、検討に必要となる施設の利用状況や維持管理状況等を整理し、これらの情報を用いて適正な規模への見直しについて検討を行います。

あわせて説明会や懇談会などを開催し、町民の意向を踏まえながら検討を行います。

②インフラ施設

インフラ施設は生活を支える重要な施設であるため現状維持を基本とします。

(3) 財源の確保

i) 基金の積み立て

将来にわたって安定的に公共施設等を更新できるように、早島町公共施設整備基金条例や必要に応じて設置する基金条例を活用するとともに、今後導入する地方公会計制度に基づく減価償却費相当分の基金への繰入れを検討するなど本町の公共施設等の整備や管理に要する経費の財源確保に努めます。

ii) 国・県の補助制度等の活用

公共施設の整備や管理において、国・県の補助制度等を活用し、本町の財政負担を軽減します。

iii) 民間事業者との連携

公共施設等の整備や管理、運営等においては、本町単独での実施と併せ PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）、PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）導入など官民連携手法の導入可能性についても研究します。

また、民間施設を活用するなど公共施設によらない公共サービスの提供についても費用対効果、利便性等を踏まえ検討します。

iv) 公共施設等の使用料の適正化

管理、運営等にかかる経費の財源を確保していくため、公共施設等の使用料の適正化について検討します。

(4) 管理に関する情報、体制の構築（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）

公共施設等の点検・診断等の結果、維持管理、修繕、更新といった履歴をデータベース化し、維持管理方策や、更新の際の設計仕様の見直し等の基礎資料として活用します。

また、公共施設等の管理を総合的に実施していくための庁内の横断的な体制整備を進めていきます。

あわせて、職員自らが問題意識を持ち改善に取り組むことができるよう、維持管理に関する講習会等へ積極的に参加します。

(5) 安全性や耐震性の確保

i) 安全確保の実施方針

災害を未然に防ぐ防災だけでなく災害時の被害を最小にする減災の視点を取り入れ、安心で安全な公共施設等の形成を図ります。

①公共建築物

指定避難場所となっている公共建築物については、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め安全確保を図ります。

②インフラ施設

インフラ施設は、生活を支える重要な施設であるため、危険性が認められた場合には、応急措置により安全性を確保した上で、安全確保のための対策を実施します。

ii) 耐震化の実施方針

点検・診断等により耐震性に問題があると判断された場合は、耐震化方策を検討し、耐震改修の実施や耐震性のあるものへの更新を行うとともに、被災を想定して被害の最小化を図る減災を組み合わせた総合的な耐震施策を実施します。

4 計画の実施方針等

公共施設等の管理に関する庁内の横断的な体制を整備し定期的に検討会を実施することにより、情報共有を図りながら、これまでの各部署における部分最適化の考え方から、町全体における全体最適化の視点で計画の進捗状況確認を行います。

また、施設の点検・診断結果等を踏まえた維持管理や修繕、更新を推進するため、トータル管理コストの低減、年度間の管理費の平準化の視点で、管理方策や更新施設の優先順位等について検討するとともに、必要に応じて本計画を見直すこととします。

あわせて、地方公会計制度を本格的に導入する中で、財務書類に基づき各公共施設等の管理コストを明確にし、本計画の精度向上に努めることとします。

<<将来の更新費用等の推計条件>>

①公共建築物

試算期間

40年間

更新年数の設定

- ・ 建築時から30年後に大規模修繕を行い、修繕の期間は2年と仮定
- ・ 60年間使用して同床面積で建替えとし、建替え期間は3年間と仮定
- ・ 現時点で建築時から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修繕を行うと仮定
- ・ 現時点で建築時から50年以上経過している施設については、大規模修繕は行わないと仮定

更新費用の算定

- ・ 床面積に単価を乗じて算定
- ・ 単価は、施設ごとに総務省が設定したもの（解体費を含む）

②インフラ施設

試算期間

40年間

更新費用の算定

道路

- ・ 15年に1度、全面的に舗装の打換えを行うものと仮定
- ・ 単価は、総務省が面積あたりで設定したもの

橋梁

- ・ 60年ごとに更新するものと仮定
- ・ 単価は、総務省が面積あたりで設定したもの

上水道

- ・ 40年ごとに水道管を更新するものと仮定
- ・ 単価は、総務省が管径あたりで設定したもの

下水道

- ・ 50年ごとに下水道管を更新するものと仮定
- ・ 単価は、総務省が管径あたりで設定したもの

早島町公共施設等総合管理計画
平成 29 年 3 月

発行 早島町総務課
問い合わせ 早島町役場
〒701-0303 岡山県早島町前潟 360 番地 1
電話 086・482・0611