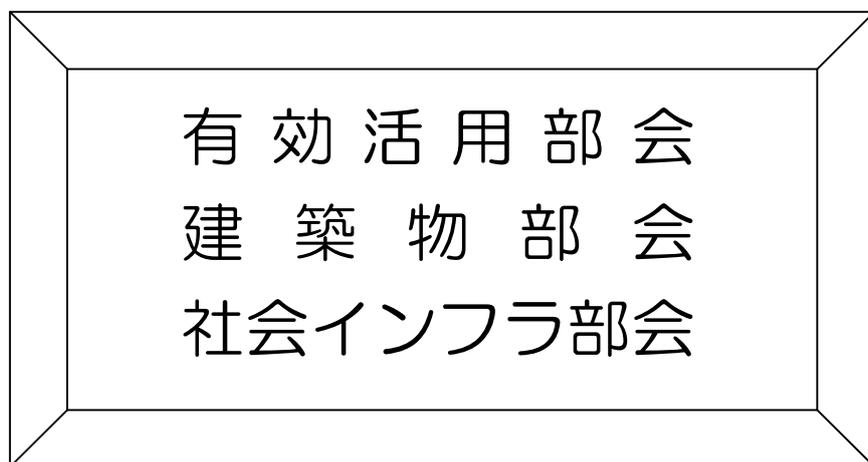


# アセットマネジメント推進部会



## 実績報告書

平成27年3月

## 目 次

第1	はじめに	
1	本市におけるアセットマネジメントの取組経過について	1
(1)	アセットマネジメント研究会（平成21～22年度）	1
(2)	行政事務改善委員会（平成23年度）	2
(3)	アセットマネジメント推進要綱に基づく取組 （平成23～26年度）	2
第2	第8次行財政改革大綱実施計画期間（平成23～26年度） における各部会の取組実績について	
1	有効活用部会	4
2	建築物部会	9
3	社会インフラ部会	24
第3	本市の現状について	
1	人口推移	29
2	財政状況	31
3	市有施設等の築年数	32
(1)	建築物	32
(2)	インフラ	33
第4	課題と今後の取組について	
1	4年間の取組から見えてきた課題等	34
2	今後の取組について	34

## 第1 はじめに

### 1 本市におけるアセットマネジメント※の取組経過について

本市においては、経済の高度成長や人口の増加に合わせて多くの市有施設やインフラが整備されてきました。これらの施設は建設してから相当年数が経過しており老朽化が進んでいます。今後は建替などの更新の時期を迎え、多額の財政負担が必要になってきます。

一方、財政状況は右肩上がりの時期は終わり、市有施設やインフラへの投資的予算は限られてきます。このような状況の中、現在保有しているこれらの施設について、私たちは将来世代に過度の負担を残さないようにしなければなりません。

本市では、第7次行財政改革大綱実施計画において、「公有財産の最適管理」の取組を位置付けました。これは、今後、より厳しくなる財政状況のもと、インフラストックの増大、更新を必要とするインフラの急増、集中が予想され、インフラ資産の有効活用と経営資源の「やりくり」をうまく行うための仕組みとして、アセットマネジメントについて必要な研究と検討を行うというもので、平成19年度から取組を開始しました。

平成19年度は国や他の自治体の取組に関して、情報収集や調査研究を行い、平成21年度にアセットマネジメント研究会を設置しました。

#### (1) アセットマネジメント研究会（平成21～22年度）

平成21年度にアセットマネジメント研究会（以下、「研究会」といいます。）を設置しました。研究会は資産の維持、管理に携わった経験のある職員から構成され、これまでの様々な職務経験を活かして、研究を行いました。

平成22年度に研究会が取りまとめた報告書では、今後の取組方針として以下の3つの方針を示しました。

- ①研究会の形態ではなく、組織として取組を進める体制を構築する。
- ②体制構築は関係部署の連携を端緒としながら今後は組織変更も検討する。
- ③議論や情報整理に終始せず、具体的に取組みつつ手法を構築していく。

また、取組の推進体制について、次期の行革大綱実施計画に位置付けて取り組むなどの提案を行いました。

---

※アセットマネジメント：人口動態を勘案するなどして、施設の設置・統合・廃止を行い、資産の分類、最適配置を行うこと。

(2) 行政事務改善委員会（平成23年度）

平成23年度に、公有財産管理事務に関して、一層効果的で効率的な執行を図るため、アセットマネジメントの導入について、また、導入にあたっての組織のあり方や業務体制等についての調査審議のため、第1回行政事務改善委員会（以下、「委員会」といいます。）を開催し、「アセットマネジメント実施検討分科会（以下「分科会」といいます。）」を設置しました。

その後、分科会において、①アセットマネジメントに取り組むことの必要性、②取組体制・組織のあり方、③当面取り組むべき課題、④進捗管理の方法、について検討を進め、第3回の委員会に提出し、了承を得ました。その後、委員会の委員長から市長に「アセットマネジメントの導入」について建議書を提出しました。

(3) アセットマネジメント推進要綱に基づく取組（平成23～26年度）

平成23年度に、アセットマネジメント推進要綱を制定し、市長をアセットマネジメント推進責任者とする全庁的な体制を構築しました。

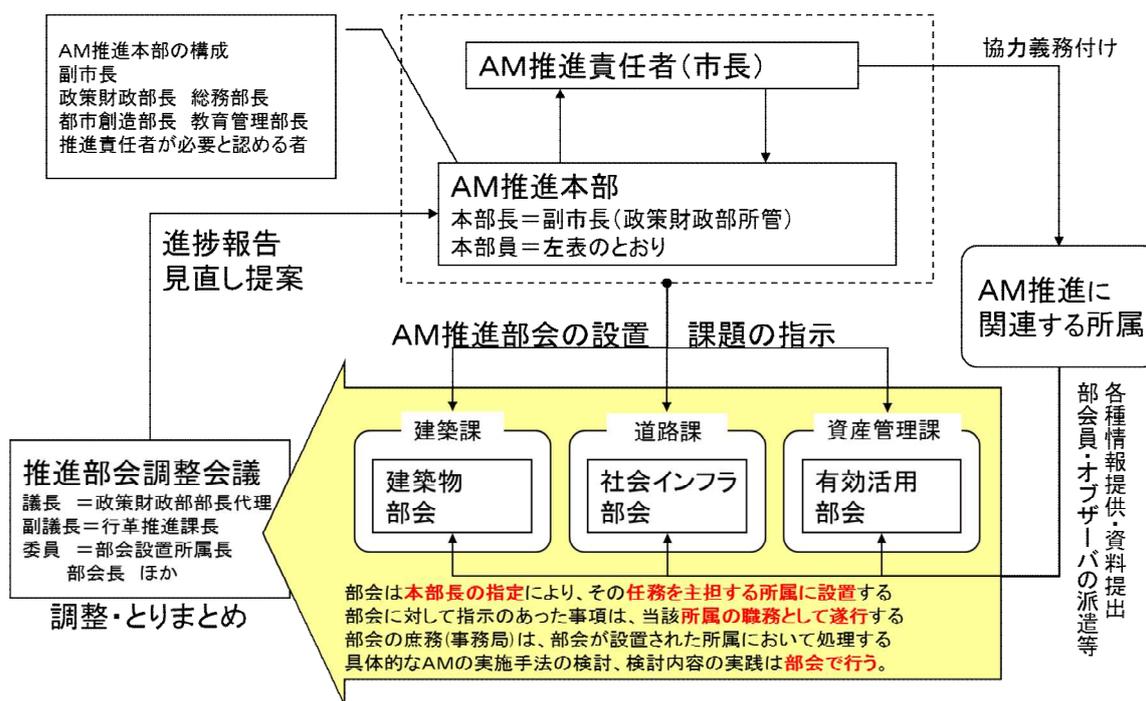


図 1-1 アセットマネジメントの推進体制

## アセットマネジメント推進要綱の概要

- ①現に公用、公共用等に用いられている市有財産については、より計画的、効果的、効率的な維持管理等を行い、これらの経費を抑制するとともに経費の総額の把握に努めるストックマネジメントに取り組む。
- ②現に公用、公共用等に用いられていない市有財産については、処分等に係る制度の充実等を図り、より円滑かつ効果的な処分等に努める。
- ③これらの取組を推進することにより、市有財産の維持管理等の継続又は新たな市有財産の取得の妥当性について財政的な理由等から判断することが求められた場合に、これに対応できる状態を整えることを目指す。

また、第1回アセットマネジメント推進本部会議の審議結果を踏まえ、部会の設置と指示事項を次のとおり決定し、指示事項は第8次行財政改革大綱実施計画において取り組むべきものとして位置付けられました。

表 1-1 各部会への指示事項

	指 示 事 項	備 考
有効活用部会	一般競争入札による土地売却制度の整備	公益的理由等による随意契約以外の売却 ・貸付のルールを整備する
	一般競争入札による不動産貸付制度の整備	
	行政財産の余裕部分調査	行政財産として位置付けている財産に存する転用可能部分を調査
建築物部会	市有施設台帳の整備	ストックマネジメントの実施を目的とした項目を備えた台帳整備
	市有施設設計図書の電子データ化の検討	
	市有施設の保全計画の作成検討	年度毎に必要な改修の市全体の量を把握することを目指すもの
社会インフラ部会	資産把握の現況調査	各所属におけるストックマネジメントを目的とした資産の把握状況の調査
	劣化状況の現況調査	
	維持管理区分の整理	
	各施設の日常維持管理状況の調査	
	インフラ間の関連調査	行政内部に限らず、民間資産を含め、地下埋設物の現況を把握し、効率的な維持管理行為を目指すもの
	データのシステム化の検討	種別の異なるインフラ資産の情報を共有する情報システムの構築

## 第2 第8次行財政改革大綱実施計画期間（平成23～26年度）における各部会の取組実績について

### 1 有効活用部会

従来から、行政目的で使用しない市有不動産については、「単独利用不可能地を隣接地権者に売却する」、「行政目的での臨時使用や公益的な事業のために貸付する」という取組は行っていますが、積極的な処分は行わず、行政目的での使用の可能性に配慮してきました。

しかしながら、今後使用しないと決定した財産については、円滑に売却、貸付等の処分を進め、税外収入を確保するのがアセットマネジメントの考え方であるため、不動産の売却、貸付を行うための手続きを整備し、従前より積極的な処分を進めることが可能な体制を構築するために設置したのが有効活用部会です。

有効活用部会は政策財政部資産管理課を中心に、政策財政部政策推進室及び都市創造部管理課から構成され、一般競争入札による不動産処分（売却、貸付）の制度整備のほか、行政財産の余裕部分を調査するという指示事項に基づき、取組を行いました。各年度の主な取組は以下の表のとおりです。

表 2-1 有効活用部会の主な取組

年度	取組
23	①先進市視察（尼崎市、枚方市） ②売却：各市の事例等を参考に要綱案等を作成、実務上の問題点の洗い出しや例規改正の必要性等について検討 ③貸付：各市の事例収集、検討
24	①売却：一般競争入札による売却制度の整備 ②例規改正：高槻市財務規則及び公有財産規則 ③貸付：制度設計の検討、自動販売機設置場所の貸付（行政財産）
25	①売却：一般競争入札の実施 ②貸付：一般競争入札による貸付制度の整備
26	①公共用地跡地等検討委員会で未利用地等について処分等を検討 ②貸付：自動販売機設置場所の貸付（行政財産） ③余裕部分の調査：自動販売機等設置箇所増加に向けた検討

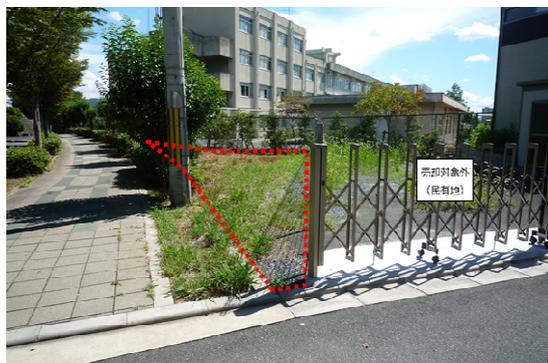
## 1-1 普通財産の一般競争入札による売却

平成25年度に道路残地などの公有財産（物件ごとの詳細は以下に記載）合計4件につきまして、一般競争入札による売却を行いました。

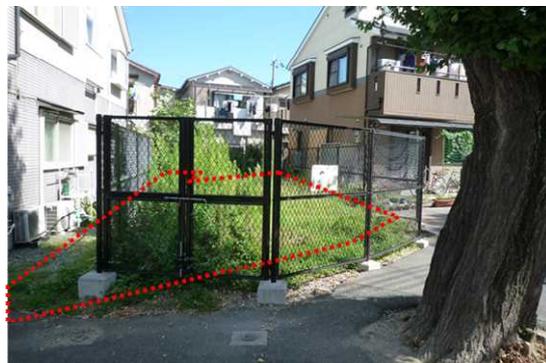
今後も引き続き、市として利用する見込みのない財産は、積極的な処分に努める必要がありますが、一部の未利用・低利用財産については、境界が未確定など、現状では売却困難であり、費用対効果も勘案しながら、解決に向けて引き続き取り組みます。

また、当初は、不用な財産を処分することで生じる売却代金で税外収入を確保することが主な目的で取り組みましたが、今後は、市が処分した相手方が財産を利活用することによって、もたらされるメリット等も勘案した処分方法の検討が必要となります。

物件番号1 郡家本町 1621 番 1  
地目：雑種地 実測面積 80.57 m<sup>2</sup>  
最低売払価格：2,602,000 円  
落札価格：4,300,000 円



物件番号2 八幡町 1498 番  
地目：雑種地 実測面積 100.65 m<sup>2</sup>  
最低売払価格：12,680,000 円  
落札価格：21,900,000 円



物件番号3

赤大路町 20 番 9

地目：宅地

実測面積 60.90 m<sup>2</sup>

最低売払価格：3,800,000 円

落札価格：10,000,030 円



物件番号4

赤大路町 16 番 60 (市所有：24.70 m<sup>2</sup>)

赤大路町 16 番 3 (財産区所有：81.93 m<sup>2</sup>)

地目：雑種地

最低売払価格：9,969,000 円

落札価格：16,500,000 円

※うち本市分：3,822,095 円



## 1-2 普通財産の一般競争入札による貸付

一般競争入札による普通財産の貸付につきましては、制度の整備や貸付可能な財産の洗い出しを行い、公共用地跡地等検討委員会での審議結果を踏まえ、検討を進めましたが、現時点でただちに貸付可能な物件はありませんでした。

将来、市の事業用地として活用する見込が考えられる未利用・低利用の普通財産につきましては、事業化が決定するまでの期間は時間貸の駐車場用地などとしての貸付を検討し、歳入確保に繋がります。

また、売却ができない土地であっても、事業者等の採算が見込まれれば、貸付は可能となることから、事業者等へのヒアリングを実施するなどにより、活用方法を検討します。

1-3 一般競争入札による自動販売機設置場所の貸付  
(行政財産余裕部分の調査)

平成18年の地方自治法改正により、行政財産の余裕部分を契約行為によって貸付することが可能となりました。そこで、本市におきましては、行政財産から得られる税外収入の増加を図ることを目的に、行政財産を賃借する者を選定する手法として、入札制度を導入するため、平成22年度に自動販売機設置者選定要領を制定しました。

従来は行政財産の使用許可により設置し、その使用料は行政財産使用料条例に基づき定額の使用料により設置していたものが、入札制度を導入したことにより、大幅な歳入増加につながりました。また、入札による自動販売機設置場所の選定の際には、各施設所管課に設置可能な場所等について調査を実施しました。自動販売機に限らず、行政財産の余裕部分で貸付が可能なものにつきましては、有効活用を検討し、歳入確保に努めます。

なお、平成24年度以降の自動販売機設置場所の貸付実績は以下のとおりです。

表2-2 自動販売機設置場所貸付実績

	施設名	設置 台数	契約金額(年間)			行政財産使用 料条例による 年額使用料 (参考)
			H24	H25、26	H27	
1	総合市民交流センター	4	1,126,913円 (2年契約)	1,057,350円	1,242,000円	282,010円
2	葬祭センター火葬場	1	654,045円 (1年契約)	826,455円	995,004円	84,582円
	葬祭センター市営葬儀式場	2				
	公園墓地	1				
3	衛生事業所	1	1,177,999円 (1年契約)	666,750円	—	4,080円
4	高槻クリーンセンター (管理棟)	1	2,086,999円 (3年契約) ※1年で契約解除	971,250円	1,076,914円	34,442円
	高槻クリーンセンター (第2工場)	1				
5	今城塚古代歴史館	1	798,000円 (2年契約)	603,750円	751,680円	38,354円
	今城塚古墳	1				
6	北清水公民館	1	—	—	96,628円	5,271円

#### 1-4 その他の取組（一般競争入札以外による普通財産の売却等）

高槻市廃道路敷・廃水路敷等の売払いに関する事務取扱要領に基づき、単独利用が困難な地形長狭地・不整形地等を隣接地所有者に売却するほか、市が推進する事業の協力者へ代替地として不用な財産を売却するなどの取組を実施しています。

今後も引き続き、随意契約によって売却可能な不用財産の処分に努めます。

表2-3 随意契約による普通財産売却実績

年 度	件 数	金 額
23	19	30,350,496円
24	28	40,314,830円
25	13	8,533,000円
26	20	99,517,982円

#### 1-5 有効活用部会の課題と今後の取組

有効活用部会では一般競争入札による不動産の売却または貸付の制度整備と入札（貸付を除く）を実施しましたが、課題と今後の取組は以下のとおりと考えます。

未利用や低利用の財産を処分する際は、まず、全庁的に利用意向がないか確認した上で、公共用地跡地等検討委員会に諮り、審議結果を踏まえた上で、処分方針を決定していますが、決定するにあたっての判断基準が現時点では整備されておらず、個々の土地の状況に応じて判断をしています。今後は、先進事例等を研究し、基準等の整備が課題となります。

また、境界未確定の土地など、処分の際に一定のコストを必要とするものにつきましても、必要となる経費と処分によって得られる収入とを十分勘案した上で方針を決定します。

今後、より一層老朽化が進む公共施設等の維持管理等に必要な経費を確保するため、公有財産の有効活用の取組を推進します。

## 2 建築物部会

建築物部会は、建築課を中心に、建築課、審査指導課、教育委員会学務課から、建築職4名、電気職1名、機械職1名の計6名が兼任する形で始まり、平成24年度から25年度は電気職を1名増員した計7名で進めてきました。

平成26年度からは建築職5名、電気職2名、機械職1名の計8名が兼任（内1名は平成26年度より専任）で取組を行いました。また平成26年度は、施設台帳整備のため、臨時職員を雇用してスピードアップを図りました。

その間、建築物部会では部会の定期的な開催（2回/月）、大阪府市町村営繕主務者会議建築分科会 FM 部会への参加（2回/年）、外部研修への参加、先進の近隣自治体へ出向いてのヒアリング等を通じて、アセットマネジメントにおける他市との情報交換や研究を行いました。

建築物部会の課題は、施設台帳の整備、図面の電子化、保全計画作成検討でした。その課題を整理していく中で、新たに見えてきた課題も多くあります。それらの課題も含め、建築物部会の取組実績と、今後取り組まなければならない課題等について報告します。

### 2-1 施設台帳

市有施設の維持管理については、施設所管課が計画、実施しているのが現状であり、個別の施設台帳はあるものの、改修履歴等を含めて一元的に把握している台帳がありませんでした。

アセットマネジメントを推進するためには、全庁的な視点と統一されたデータが必要となるため、先進事例のヒアリングやアセットマネジメントに関する研修等を通じて、施設台帳に必要な項目を抽出し、公有財産台帳の基本データを基に、市販のデータベース管理ソフトを使用し、市有施設のハード面における施設台帳を整備しました。

#### 施設台帳項目（大項目）

- a. 施設データ（施設所管課、敷地面積、都市計画情報等）
- b. 棟別データ（建築物 棟毎の面積、構造、階数、屋根・外壁仕上等）
- c. 設備機器リスト（空調機や照明、消火設備等の建築設備の情報）
- d. 光熱水費（施設にかかる月毎の光熱水費及び使用量）
- e. 工事・修繕履歴（工事・修繕の費用、概要、年度等）

高槻市 建築物施設台帳			
全施設のデータを開く		全施設総数	
施設データ	棟別データ	設備機器	工事修繕履歴
利用状況	電気	水道	都市ガス
			LPガス
施設データ検索		設備機器検索	
施設のいずれかの項目 (それぞれの一部分でも可) を入力すると検索ができます。		施設名: <input type="text"/> 設備区分: <input type="text"/> 設備種別: <input type="text"/> (プルダウンリストより選択)	
施設名: <input type="text"/> 所管部: <input type="text"/> 所管室・課: <input type="text"/> <input type="button" value="検索する"/>		<input type="button" value="検索する"/>	
工事履歴検索		光熱水費検索	
年度: <input type="text"/>	施設名: <input type="text"/>	年度: <input type="text"/>	施設名: <input type="text"/>
	工種等: <input type="text"/>	<input type="button" value="検索(電気)"/> <input type="button" value="検索(水道)"/> <input type="button" value="検索(都市)"/> <input type="button" value="検索(LP)"/>	
(プルダウンリストより選択)			
<input type="button" value="検索する"/>			

図 2-1 施設台帳データベース (表紙)

施設台帳を整理したところ、市有施設全体で289施設、1,901棟あることが分かりました。

また、施設台帳整備にあたり、必要なデータを各施設所管課に入力依頼し、データ収集を行いました。その結果、アセットマネジメントを推進するために必要な情報が一部不足していることが分かりました。

この原因としては、技術的見地による庁内で統一された管理基準や点検マニュアルがないことが考えられます。

今後は、今回整備した施設台帳を活用し、統一されたデータ管理と技術的見地による管理基準や点検マニュアルを用いて、より適正な施設管理を実施していく必要があります。

## 2-2 図面の電子化

市有施設の図面は、古いものから新しいものまで多数あります。保管形態としては、マイクロフィルム・製本図面・原図（トレーシングペーパー）等がありますが、古い図面については、紙の経年劣化や破損、汚損等により記載内容の判読が困難な状況も見られます。特に古い図面は、改修や機器の更新の対象となる施設のものも多く、今後市有施設の維持管理や長寿命化などのマネジメントを行うには、これらの情報を適正に保存・管理していく必要があります。そこで、先進自治体にヒアリングを行い、仕様を決定した上で紙図面（約15万枚）の電子化を実施しました。

図面の電子化を行った結果、図面の劣化等を防止することができ、図面閲覧や授受をデータで行うことにより、図面検索の迅速性や情報伝達の迅速性及び正確性が向上し、業務の効率化を図ることができました。

さらに、改修等の設計資料としての活用や、施設管理及び施設点検資料として活用することで、適正な現状把握や保全につなげることが可能となります。

今後は電子化した図面と施設台帳との連携や、更新手法の検討を行い、よりアセットマネジメントに活用できる仕組みを作る必要があります。

## 2-3 保全計画の作成検討

施設毎の保全計画の検討を行う前に、まず市有施設全体で今後必要となる改修・建替費用を算出し、どのくらいの費用が不足するのか、またその時期がいつ頃かを把握しました。

そこで、今後必要となる市有施設全体における、改修・更新費用を試算するため、「建築物のライフサイクルコスト」（一般財団法人 建築保全センター）を基に、小・中学校10校のライフサイクルコストを試算し、過去の改修履歴との差異を検討しました。（添付資料1）

また、近畿地方整備局の研修資料と上記のライフサイクルコストを比較し、「JBCI 2011」（一般財団法人 建設物価調査会）や総務省資料を基に、今後40年間に必要となる改修・建替費用を試算しました。

なお今回の試算では、企業会計（水道部、交通部）及び下水道関連施設、高槻クリーンセンターを除くものとしました。企業会計は個別に固定資産台帳や保全計画が整備されていること、下水道関連施設はインフラ部会の検討内容に含まれること、高槻クリーンセンターはプラント施設であり、単純な建築物に対する保全に適さないことから除外しています。

試算の前提として、

- a. 現在保有する市有施設の総量を今後もそのまま維持する。
- b. 耐用年数は65年とし、65年目で建替をする。
  - ・ 建替費用＝総務省の用途別建替費用（円/㎡）×床面積（㎡）
- c. 65年までの改修費用については、近畿地方整備局の研修資料とライフサイクルコストの比較により算出した、建設費用に対する15年毎の改修費用割合を利用する。（添付資料1）
  - ・ 改修費用＝「JBCI 2011」における用途別の新築工事費用（円/㎡）×床面積（㎡）×建設費用に対する15年毎の改修費用割合（％）
- d. 建築物における投資的経費は過去5年の平均値から30億円/年とする。

昭和40年代から集中して整備された市有施設の建替が、平成40年代から一斉に始まり、今後40年間で合計約2,000億円（年平均約50億円）必要となります。建築物にかかる投資的経費を年間30億円とした場合、40年間の合計は約1,200億円となり、約800億円の不足となります。また不足額の合計を40年で平均すると、年間約20億円不足する試算となりました。

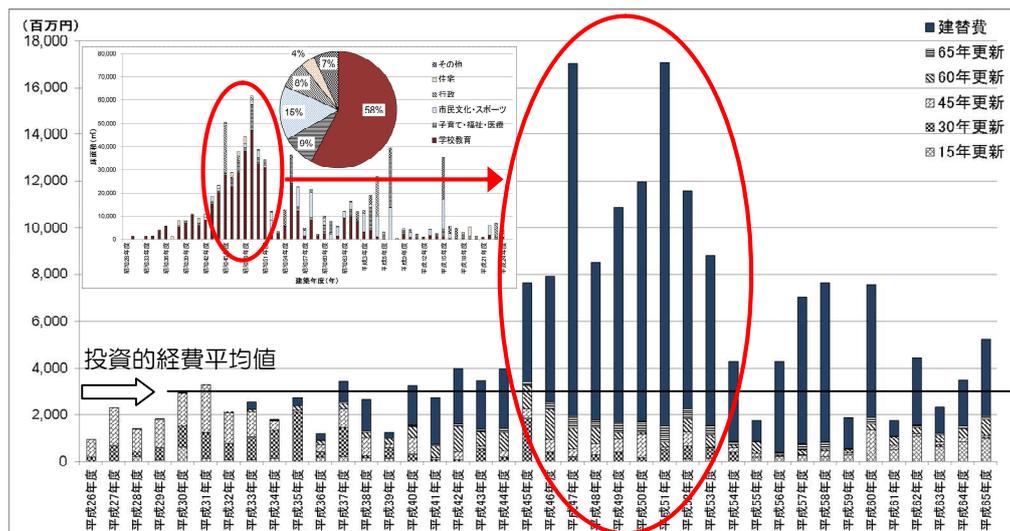


図 2-2 市有施設にかかる今後40年間に必要な改修・建替費用

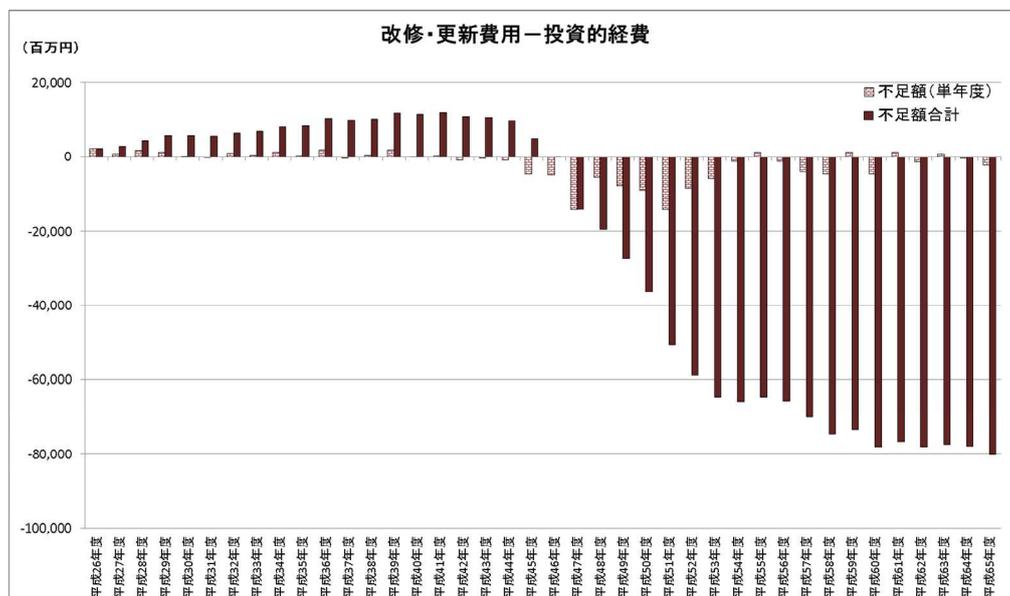


図 2-3 市有施設にかかる今後40年間に不足する改修・建替費用

(0より下が不足する費用を示す)

この試算結果から、本市が現在保有する全ての建築物を適正な状態で維持し続けることは困難であることが分かります。

財政状況が今後より一層厳しくなることが予想される中、施設毎の保全計画を立て、市有施設の質・量の最適化を図り、予算の平準化や保全の優先順位付け、長寿命化等を含め計画的に管理・運営する必要があります。

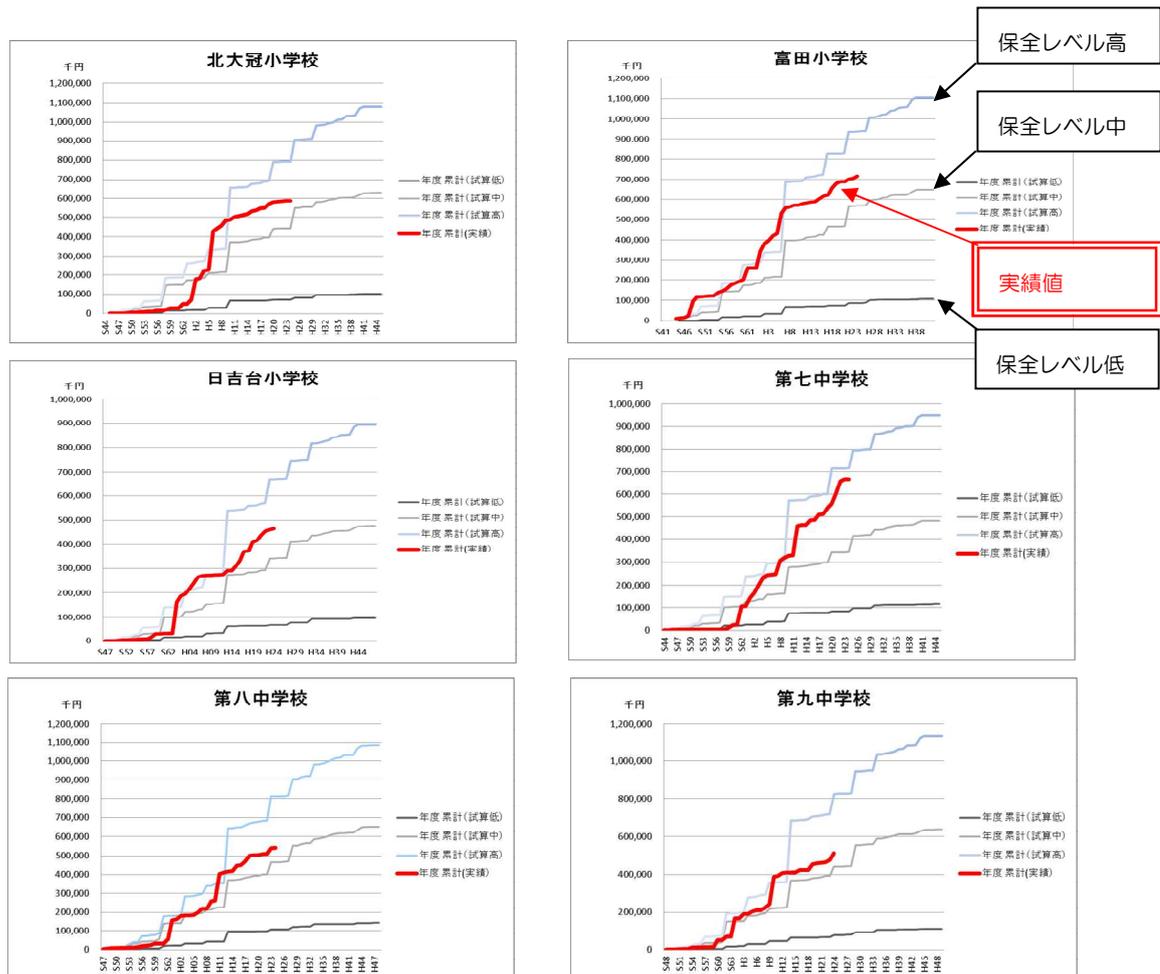
添付資料1 市有施設の改修・更新費用試算の資料

小・中学校10校において、ライフサイクルコストと実際の改修・修繕費用（耐震改修を除く）を比較したグラフの一部を下記に示します。概ね保全レベル中と高の間を推移しており、近年学校施設においては耐震改修工事を主として進めていることもあり、計画的保全が適切に行われていないという現状を考慮し、試算は保全レベル高と同水準とみなしています。

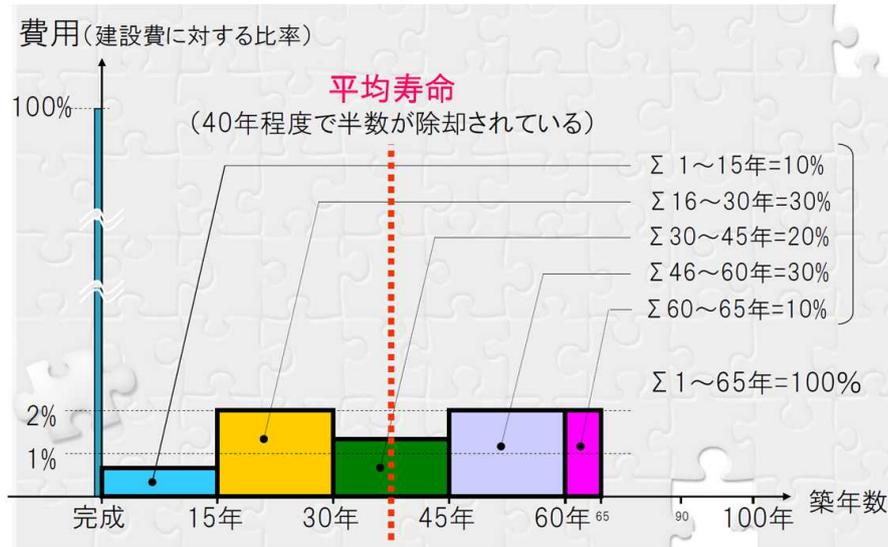
- ①保全レベル高：計画保全すべき部位・計画保全が望ましい部位・事後保全で良い部位の改修費用合計
- ②保全レベル中：計画保全すべき部位・計画保全が望ましい部位の改修費用合計
- ③保全レベル低：計画保全すべき部位の改修費用合計

- A. 計画保全すべき部位：（屋上防水、受変電設備、空調ボイラー等）
- B. 計画保全が望ましい部位：（外壁塗装、煙感知器、ポンプ類等）
- C. 事後保全で良い部位：（内装仕上、照明器具、水栓器具等）

資料1-1 ライフサイクルコストと実際の工事費の比較



資料1-1 ライフサイクルコストと実際の工事費の比較



資料1-2 建設費用に対する15年毎の改修費用割合

(近畿地方整備局 FM研修資料より)

資料1-3 小中学校10校における65年にかかる改修費用

No.	施設名	建設年度	築年数	延べ面積 (m <sup>2</sup> )	試算 (近畿地方整備局・建築保全センター資料他より) 単位: 千円													
					建設費 (小学校 22.4、中学校 21.2万円)	LCC (保全レベル高)					合計	建設費に対する割合						
						築0~15年	建設費に対する割合	築16~30年	建設費に対する割合	築31~45年			建設費に対する割合	築46~60年	建設費に対する割合	築61~65年	建設費に対する割合	
				(JBCI2011に7%増)		近畿地盤 10%		近畿地盤 30%		近畿地盤 20%		近畿地盤 30%		近畿地盤 10%				
1	阿武山小学校	1990	24	8,606.89	1,927,943	215,241	11.16%	442,314	22.94%	287,307	14.90%	136,142	7.06%	12,840	0.67%	1,093,844	56.74%	
2	芝生小学校	1970	44	6,590.09	1,476,180	138,841	9.41%	411,393	27.87%	201,997	13.68%	140,098	9.49%	9,219	0.62%	901,548	61.07%	
3	西大冠小学校	1971	43	7,431.42	1,664,638	169,051	10.16%	447,283	26.87%	226,012	13.58%	156,635	9.41%	10,710	0.64%	1,009,691	60.66%	
4	日吉台小学校	1971	43	7,921.82	1,774,488	139,146	7.84%	399,282	22.50%	206,453	11.63%	137,648	7.76%	9,559	0.54%	892,088	50.27%	
5	菟田小学校	1965	49	9,195.69	2,059,835	182,157	8.84%	506,044	24.57%	246,649	11.97%	161,112	7.82%	10,599	0.51%	1,106,561	53.72%	
6	北大冠小学校	1968	46	7,672.76	1,718,698	183,436	10.67%	474,066	27.58%	246,432	14.34%	163,992	9.54%	11,578	0.67%	1,079,504	62.81%	
7	柳川小学校	1968	46	7,404.00	1,658,496	170,274	10.27%	480,950	29.00%	233,352	14.07%	165,966	10.01%	10,712	0.65%	1,061,254	63.99%	
8	第七中学校	1968	46	7,638.07	1,688,013	146,516	8.68%	425,291	25.19%	222,381	13.17%	142,884	8.46%	10,089	0.60%	947,161	56.11%	
9	第八中学校	1969	45	8,058.58	1,708,419	175,745	10.29%	468,669	27.43%	261,845	15.33%	160,690	9.41%	17,217	1.01%	1,084,166	63.46%	
10	第九中学校	1972	42	7,967.75	1,689,163	192,308	11.38%	492,267	29.14%	260,833	15.44%	178,014	10.54%	10,839	0.64%	1,134,261	67.15%	
	平均値			7,848.71	1,736,587	171,272	9.87%	454,756	26.31%	239,326	13.81%	154,318	8.95%	11,336	0.66%	1,031,008	59.60%	
	更新費用算出						10%		30%		15%		10%		5%		70%	

資料1-2は近畿地方整備局のFM研修資料で、過去の実績値から建設費用に対する改修費用の割合を15年毎に算出したものです。このグラフによると建設後65年間で建設費用と同等の改修費用が必要となります。

資料1-3は、資料1-1と資料1-2を比較し、本市の小中学校10校の65年にかかる改修費用を表にしたものです。この表により建設費用に対する改修費用を0~15年で10%、16~30年で30%、31~45年で15%、46~60年で10%、61~65年で5%とし、65年までに建設費用の70%の改修費用が必要であると試算しました。建設費用については、「JBCI 2011」の小中学校における新築費用に延床面積を乗じたものとししました。

## 2-4 その他の取組

### (1) エネルギーマネジメント

アセットマネジメントの目的の一つにより効果的、効率的な維持管理を行い、経費を抑制することが挙げられます。建物のライフサイクルコストを低減させるための一つの対策として、エネルギーの使用状況の実態を分析し、比較検討するエネルギーマネジメントの取り組みがあります。

エネルギーマネジメントに取り組み、課題を抽出することで、より効果的な施設の運用・改修計画の策定や、効率的な維持管理を行うことが可能になります。ここでは、エネルギーの側面から市有施設を検討するための第一段階と位置づけて、市有施設に関してエネルギーの使用量やコストデータを収集し、分析を行いました。

分析対象として、エコオフィスプランにおける施設の燃料等使用量点検評価票のデータを利用し、178施設の電力、都市ガス、LPガス、灯油、水道のコストおよび使用量（平成22年～平成24年度）について分析を行いました。また施設の用途については、日本標準産業分類の小分類を採用しました。

#### 分析内容

- a. 全体エネルギー分析（種類別構成比、年度別傾向（使用量、単価）等）
- b. 施設別エネルギー分析（種類別構成比、年度別傾向（使用量、単価）等）
- c. 施設別エネルギー単価分析（電力、都市ガス、水道等）
- d. 主要施設のエネルギー使用状況（種類別構成比、月別傾向等）
- e. 複数施設間分析（延べ床面、利用人数当たり使用量比較）
- f. エネルギー効率改善・コスト削減の検討

#### 分析結果概要

##### (a) エネルギーの全体像

全体におけるエネルギー使用量は約521,309GJ（原油換算時13,450キロリットル）、エネルギーコストは約14億4799万円（平成24年度）となっています。エネルギー種類別の構成比については使用量、コストともに電力がその大部分を占めています。年度別に見ると、年々使用量が減少しており、省エネ活動の成果が現れていると考えられます。

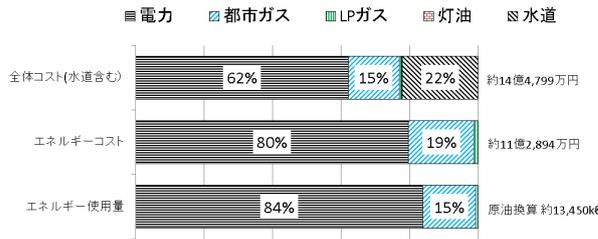


図2-4 エネルギー種類別使用量・コスト構成比  
(平成 24 年度)

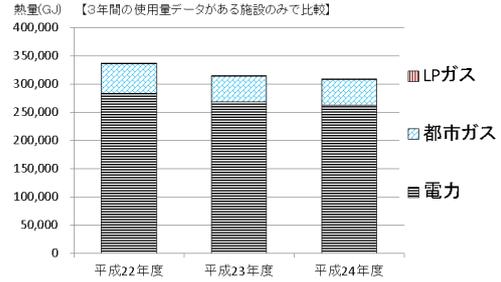


図2-5 年別エネルギー使用量推移  
(平成 22 年度～平成 24 年度)

(b) 用途別のコスト構成比の高い施設

施設用途別のコストでは小学校がトップとなっています。小学校、庁舎等、中学校で全体コストの約45%を占めています。

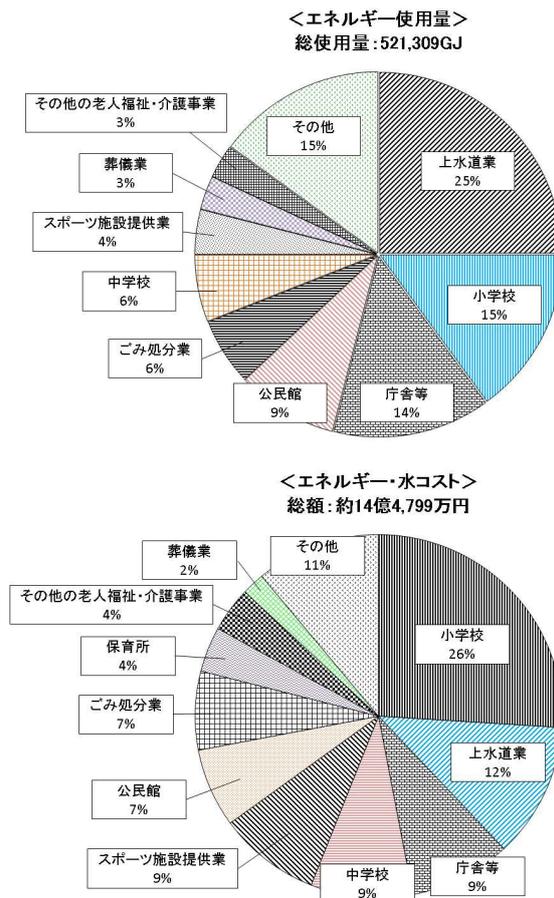


図2-6 施設用途別エネルギー使用量・コスト構成比 (小分類)  
(平成 24 年度)

(c) エネルギー削減の検討

各施設・用途の分析結果から、運用改善などによるエネルギーの削減ポテンシャルがあると考えられます。今後、各施設の具体的な運用状況を確認し、実際に適用できるかどうかの検討を行っていく必要があります。

エネルギー使用量の多い施設では更に詳細なエネルギーの分析を行い、省エネ改修やESCO事業など民間業者との連携も視野に入れた改修計画の検討につなげていくことが必要となります。

今回の分析により、エネルギーの全体像の把握ができました。また、施設におけるエネルギー効率の状況把握ができました。今後、具体的な削減策を行うにはエネルギーコスト構成の高い用途や施設について優先的に対策を実施することが重要であり、施設台帳、機器リストのデータと合わせて分析を行うとともに、施設毎の利用状況も確認したうえで、対策・計画を立てる必要があります。

また市有施設の運営管理は施設所管課が行っており、エネルギーの使用実態をはじめとするデータの一元化は環境部局で行なっています。これらの部署と連携することで、ソフト的な運用改善によるコスト縮減だけでなく、ハード的な設備改修においても戦略的、計画的に実施していく必要があります。

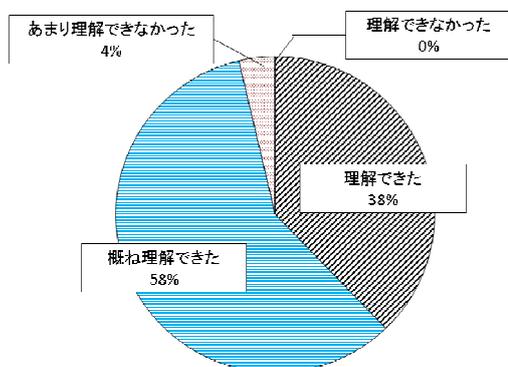
## (2) アセットマネジメントの普及・啓発

建築物部会として庁内研修等を実施し、アセットマネジメントの庁内への普及・啓発活動を行ってきました。

- ① 平成25年11月18日  
技術職員向けにアセットマネジメントの必要性についての研修
- ② 平成26年4月30日  
外部講師を招き、施設責任者向けにアセットマネジメントの必要性についての全庁的な研修（研修後アンケート結果は下記に掲載）
- ③ 平成26年11月6日  
外部講師を招き、施設管理者、施設管理担当者向けに施設の保全の必要性についての全庁的な研修

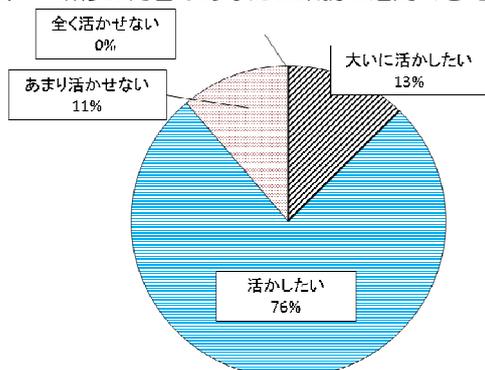
上記の中で特に②の研修において、研修後のアンケート結果より多数の職員がアセットマネジメントの必要性について理解し、効果的な研修を実施することができました。

### (1) アセットマネジメント（AM）の必要性について理解できましたか。



よく理解できた（38%）、概ね理解できた（58%）を合わせて96%の参加者から理解できたとの回答を得ました。

### (2) 研修の内容はあなたの業務に活用できそうですか。



大いに活かしたい（13%）、活かしたい（76%）を合わせて89%の参加者から今回の研修内容を今後の業務に活かしたいとの回答を得ました。

(3) 今後、AMの取り組みについてどのように考えますか。

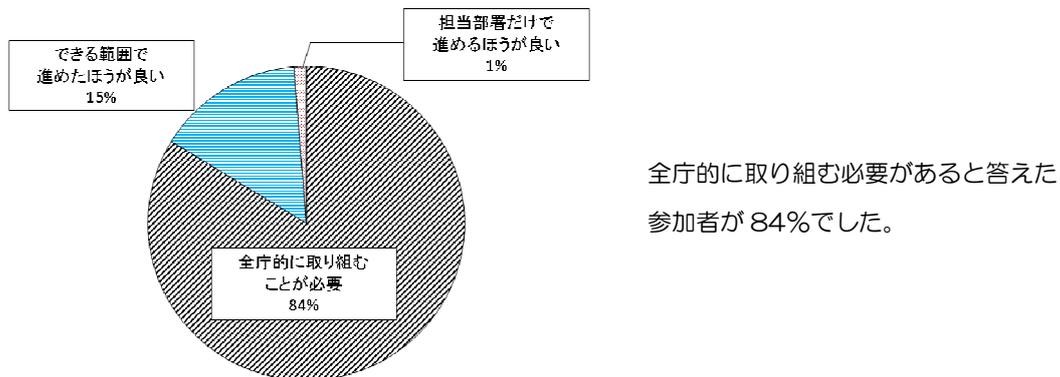


図2-7 平成26年4月30日開催 公共施設マネジメント研修アンケート結果



平成26年4月30日開催 公共施設マネジメント研修

## 2-5 建築物部会の課題と今後の取組

建築物部会として取組を進めてきたところですが、見えてきた課題と今後の取組について、次のように考えます。

まず施設台帳について、今後はデータの検証や利用状況についての情報を追加していく必要があります。入力データの現地確認は複数年で行っていくことを予定しております。また、利用状況などソフト面の情報については、平成27年度に追加し、内容の充実を図る予定としています。

電子化した図面については、今後のデータ更新手法や施設台帳との関連付けを検討し、より効率的に運用できるよう検討します。

一元化が必要な情報として施設の劣化状況もあります。著しい劣化は施設利用者の安全を脅かす恐れがあるため、法定点検や日常点検の中で劣化状況を把握し、改善できるよう施設管理者への啓発や助言を進めます。法定点検や日常点検などの結果は、データベース化を図ることにより、優先順位を整理し予算の平準化につなげていく手法を検討します。

各施設の保全計画の策定については、平成27年度にマニュアルを作成し、平成28年度より各施設の計画策定を支援していけるよう考えています。

また施設の維持管理、運営については、利用状況を把握した上で、業務委託内容や業務委託範囲の統一的な基準を設けるなど、効率的な運営を行えるよう検討を進めます。

その他の取り組みとして、エネルギーマネジメントについては環境部局と協力し、CO<sub>2</sub>削減などに努めます。また職員への啓発は研修等を通じて継続的に行い、職員全員がアセットマネジメントの重要性を認識できるよう取り組みます。

また取組を進めていく中で、施設の点検について重要な課題であることを再認識しました。そこで、施設の点検について、改めて課題認識をしておく必要があります。

### ① 点検の必要性

予防保全を効果的に推進するとともに、施設の機能を適正に保ち、十分に発揮していくためには、点検により、施設の劣化を正確に把握し、それに対応して施設を維持管理していくことが必要です。点検が適正に行われていないと、機器等の性能劣化に伴うランニングコストが増大し、損傷部改修の先送りによる不具合が発生するだけでなく、これらによる施設の使用停止や、最悪の場合には劣化や破損による人的被害も考えられます。また、不具合の早期発見により劣化の進行を防ぎ、施設の長寿命化を図ると

ともに、市有施設利用者の安全確保や安定した市民サービスを確保していくことに繋がります。

## ② 点検の種類

点検には、法律によって一定期間ごとに行うことが義務付けられている法定点検と、施設管理者等が行う設備の運転監視と並行して、建築物の異常・劣化を目視にて調査する日常点検があります。法定点検は、建築物の規模や設備の性能から対象となるものを規定しており、機能・性能の維持に欠かせないことから計画的に実施する必要があります。また、不具合箇所の早期発見のためには日常点検が重要であり、法定点検と同様に計画的に実施する必要があります。

今後は施設の点検について、次のような取組を行っていく必要があります。

## ③ 点検チェックシート及び点検マニュアルの整備

施設管理者等による点検実施の効率化のため、法定点検・日常点検の内容を踏まえた点検チェックシート及び点検マニュアルを整備する必要があります。

## ④ 点検結果の集約

点検による劣化状況の把握が施設ごとに行われていても、劣化情報は施設管理者の下に留まっているため、施設台帳を有効活用し、施設に関する点検結果や劣化状況等の情報を一元的に集約していくことが必要です。

### 3 社会インフラ部会

社会インフラ部会では、社会基盤施設のうち、建築物部会の対象としている建築物と上水道を除いた、市が管理する道路、橋梁、公園、下水道、河川等（以下「インフラ資産」といいます。）を対象に検討を行いました。

本市のインフラ資産は、昭和40～50年代の人口急増期にその多くが整備され、安全・安心で快適に暮らせるまちづくりに貢献しています。

しかしながら、整備後40年を超えた現在、耐用年数を迎えるインフラ資産の修繕や更新の増大が見込まれ、その費用が財政に大きく影響を与えることが予想されます。安全・安心で快適なまちを維持するためには、インフラ資産の性能を維持するための効果的な維持管理システムの構築が望まれています。

社会インフラ部会では、インフラ資産の維持管理及び更新計画を策定するため、管理台帳の電子化、維持管理区分の整理等の課題に取り組みました。その取組実績の内容とインフラ資産の将来の更新費用等について報告します。

#### 3-1 資産把握の現況調査

インフラ資産の管理台帳や工事台帳等を基に、総事業費や総数量等の現況把握を行いました。調査後に、紙ベースの台帳の電子化を行い、維持管理システムの構築に向けた準備を行いました。

指示事項	取組実績
資産把握の現況調査	<ul style="list-style-type: none"><li>・橋梁台帳の電子化</li><li>・公園施設台帳電子化</li><li>・雨水ポンプ場施設台帳電子化</li><li>・下水道台帳電子化</li><li>・下水道事業の地方公営企業法適用に伴う固定資産台帳作成</li></ul>

#### 3-2 劣化状況の現況調査と維持管理計画

耐用年数を迎えるインフラ資産が増大する中、構造などの施設諸元や、劣化や損傷等の老朽化の状況など、維持管理に必要な情報が不明なものも少なくありません。これらは、短期間に集中的に整備を進める必要があったことも大きく影響しています。しかし、インフラ資産の状況把握は、施設の長寿命化の検討を実施するために重要であることから、各施設の劣化状況の把握

とそれを踏まえた長寿命化計画について、インフラ資産の種別毎に検討を行いました。

指示事項	取組実績
劣化状況の現況調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路路面性状調査及び実施計画策定</li> <li>・道路橋梁長寿命化計画</li> <li>・公園施設長寿命化計画</li> <li>・下水道施設日常管理指針及び計画</li> </ul>

### 3-3 維持管理区分の整理

道路の雨水排水施設のように、関係する施設管理者が複数存在する場合、補修等の対応に課題がありました。

そこで、各施設管理者の資産把握のためにも、維持管理区分を確定する必要があり、まずは道路排水に関する管理区分の整理を行いました。

指示事項	取組実績
維持管理区分の整理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水排水構造物の管理区分表の作成</li> </ul>

### 3-4 各施設の日常維持管理状況の調査

現在はパトロールなどを実施し、補修が必要な箇所の把握に努めていますが、それだけでは膨大なインフラ資産の把握は困難であり、市民からの通報等により、インフラ資産の補修を実施しています。しかし、このような事後的対応では、事故を未然に防ぐことはできず、効果的かつ効率的に維持管理を行うためには、どの場所がどのような状態になっているか事前に把握した上で計画的に補修を行う、予防保全型に移行する必要があります。

そこで、そのために必要な日常の維持管理指針等の現況把握を行いました。

指示事項	取組実績
各施設の日常維持管理状況の調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道施設日常管理指針及び計画</li> <li>・公園施設定期点検</li> </ul>

### 3-5 インフラ間の関連調査

例えば「整備した時に得た情報(土質調査結果報告書等)の一元化ができていない」「ガスや電気、水道等も含めた地下埋設物調整会議を開いているものの、緊急工事などの把握ができていない」などにより、手戻りが発生しています。このような状況を解消するために、ガスや電気、水道も含めた、情報共有化の検討を行いました。

指示事項	取組実績
インフラ間の関連調査	・地下埋設物調整会議において、各地下埋設物事業者の事業計画を情報共有

### 3-6 データ一元化の検討

膨大なインフラ資産を管理するためには、紙ベースの管理台帳の作成・運用では限界がありました。

そこで、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月策定）」にあるように、「中長期的な維持管理・更新に係るトータルコストを縮減し、予算を平準化していくためには、インフラの長寿命化を図り、大規模な修繕や更新をできるだけ回避することが重要」となり、「安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで機能の保持・回復を図る『予防保全型維持管理』の導入を図る必要」があります。

予防保全型維持管理のためには、維持補修・更新計画等を策定する必要があり、インフラ資産情報を一元化したシステム開発が必要となります。

そこで、インフラ資産毎のシステム化状況を調査し、地図情報システム(GIS)を用いた、インフラ間で共有できる台帳情報システムの検討を行いました。

指示事項	取組実績
データのシステム化の検討	・資産データの共有化に向け外部講師を招き「情報基盤としてのGISとアセットマネジメント」の研修を実施

### 3-7 主なインフラ資産の将来の更新費用等

現在、本市が保有する主なインフラ資産について、総務省の更新費用試算ソフトなどを用いて計算（試算条件は表2-4に記載。）した結果、今後40年間で必要となる更新費等の総額は約1,900億円で、年平均約47億円が必要になります。また、今から約20～30年後に更新等のピークを迎えることから、更新費用の平準化などが必要です。

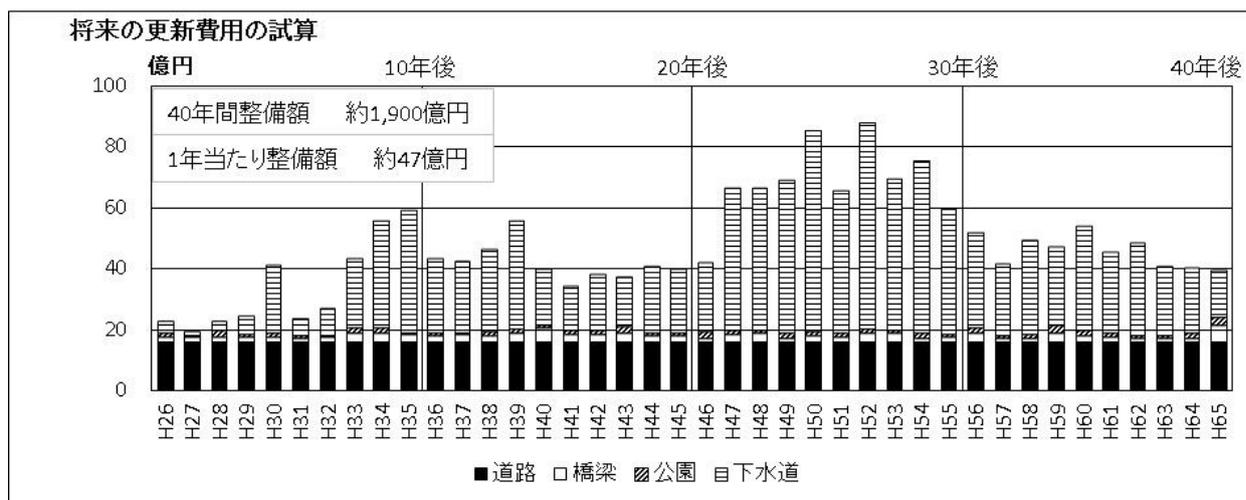


図2-8 インフラ資産（道路・橋梁・公園・下水道）の将来の更新費用試算結果

表2-4 インフラ資産更新費の試算条件

施設名	試算条件
共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>現在保有する施設量を維持</li> <li>施設量については、試算時点で把握している数量を基に試算</li> <li>更新年数経過後に同規模で更新</li> <li>道路、橋梁、下水道については総務省の更新費用試算ソフトを用いて試算</li> <li>試算時点で更新年数を経過している積み残し分は、最初の5年で処理するものとし、設置年度不明分は全年度に平準化（橋梁、下水道）</li> </ul>
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>更新年数 15 年、更新単価 一般道路：4,700 円/㎡、自転車歩行者道：2,700 円/㎡</li> <li>道路分類ごとの面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装更新量と仮定</li> </ul>
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> <li>更新年数 60 年、更新単価 PC橋、RC橋、石橋、その他：425 千円/㎡、鋼橋：500 千円/㎡</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>高槻市公園施設長寿命化計画策定業務委託報告書（平成 22 年 3 月）の試算を引用</li> <li>部材ごとに劣化曲線から想定される補修・更新時期を設定し、過去の更新費用やカタログを参考にした補修・更新単価を用いてライフサイクルコストが最小となる補修・更新パターンで試算</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>更新年数 50 年、更新単価 φ300mm 以下：67 千円/m、φ301 以上 800mm 未満：159 千円/m、φ800 以上 2000mm 以下：545 千円/m、φ2001 以上：2,019 千円/m</li> </ul>

### 3-8 社会インフラ部会の課題と今後の取組

社会インフラ部会として各種取組を進めてきましたが、主な構造物については、現況把握や点検を実施し、長寿命化計画等を策定しました。

今後の課題としては、本市が保有するインフラ資産は膨大で、その調査には時間と費用を擁しますが、維持管理に関して、限られた財源の中で効果的かつ効率的に実施するために、事後保全と予防保全を組み合わせた計画的な維持管理が必要であり、維持管理指針等として取りまとめる必要があります。

今後の取組については、引き続き課題解決に向けた検討・取組を進め、適時長寿命化計画等へ反映していきます。また、インフラ資産を共有化するシステムの研究に取り組みます。

さらに、国の動向等も注視しながら、より効果的かつ効果的な維持管理・更新が実施できるよう研究・検討を行っていきます。

### 第3 本市の現状について

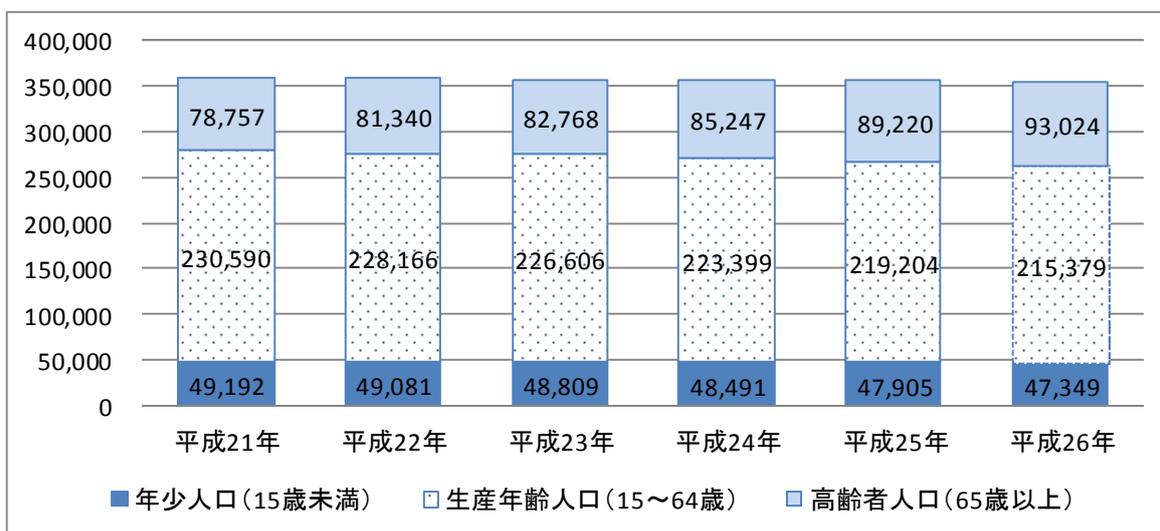
#### 1 人口推移

本市の年齢別人口の推移（図3-1）を示していますが、本市の総人口は平成21年の35万8,539人からやや減少し、平成26年で35万5,752人となっています。

65歳以上の高齢者人口は年々増加し、平成26年は93,024人で、平成21年の78,757人に比べ、14,267人増加しています。これに伴い、高齢化率も平成21年の22.0%から4.1%上昇し、平成26年は26.1%となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計（図3-2）によると、総人口は平成30年頃から減少傾向となり、平成52年には現在より4万人減の約31万7千人となる見込みです。

年齢構成別（図3-2）では、平成24年を基準として、生産年齢人口は21.7%減、年少人口は30.4%減、高齢者人口は25.9%増加しており、図3-3を見ると、高齢者人口の総人口に対する割合は平成42年以降で3割を超える推計となっています。



	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年
総人口	358,539	358,587	358,183	357,137	356,329	355,752
年少人口(15歳未満)	49,192	49,081	48,809	48,491	47,905	47,349
生産年齢人口(15~64歳)	230,590	228,166	226,606	223,399	219,204	215,379
高齢者人口(65歳以上)	78,757	81,340	82,768	85,247	89,220	93,024
高齢化率	22.0%	22.7%	23.1%	23.9%	25.0%	26.1%

- 1) 平成21年から平成24年は住民基本台帳及び外国人登録人口
- 2) 平成25年及び平成26年は住民基本台帳人口
- 3) 各年3月末の値

図3-1 年齢別人口の推移

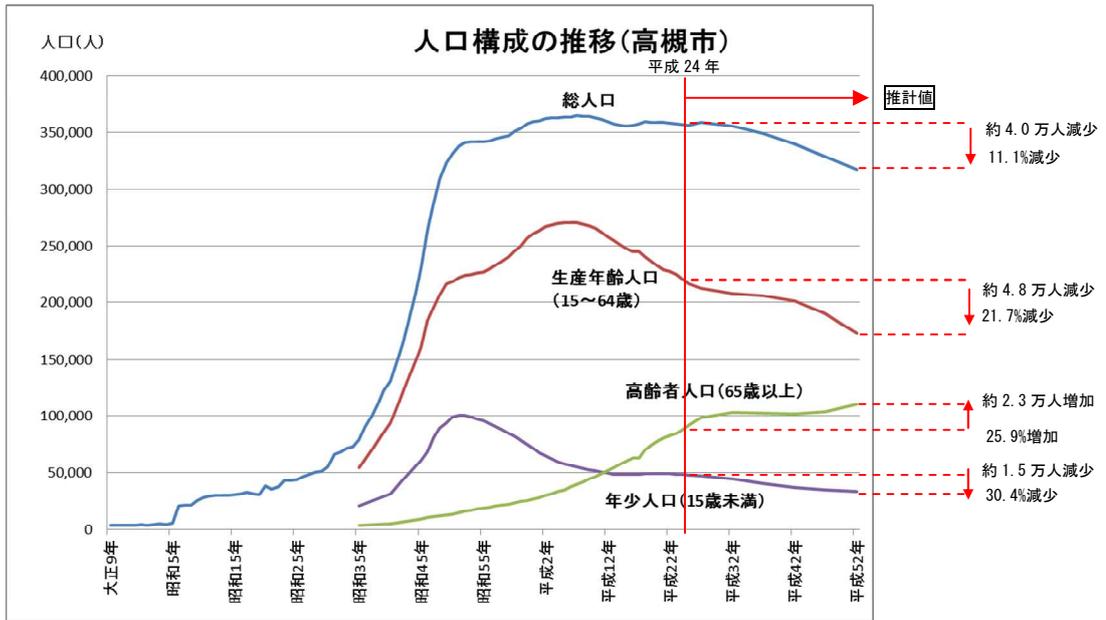


図 3-2 人口構成の推移

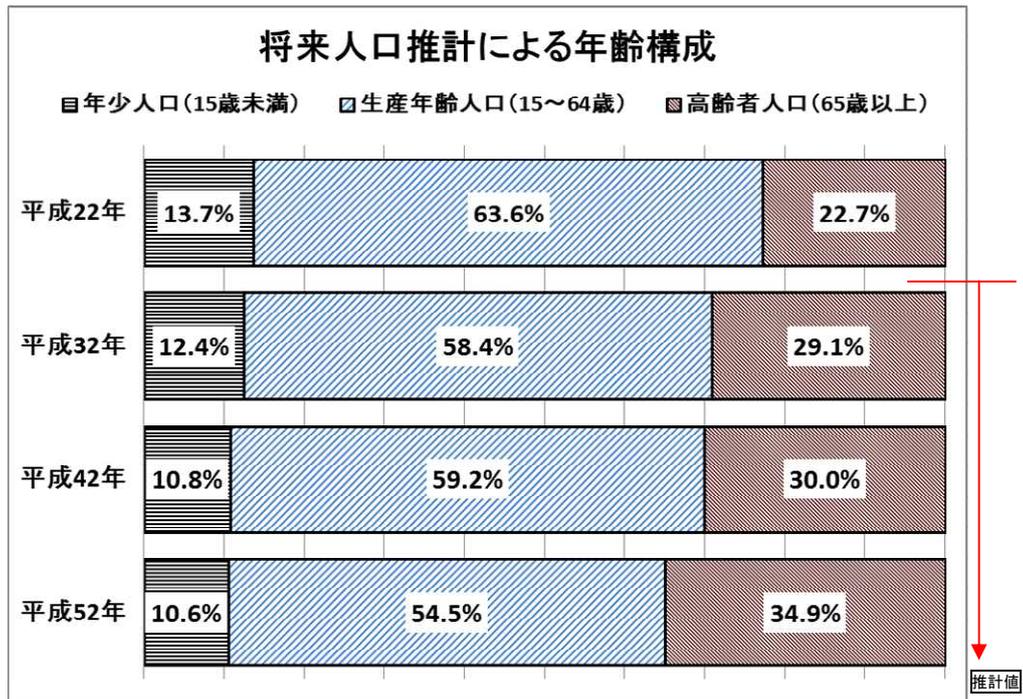


図 3-3 年齢構成比率の推移

※図 3-2 及び図 3-3 における将来人口については  
 国立社会保障・人口問題研究所のデータを参照

## 2 財政状況

本市の普通会計の状況は、昭和58年度以降黒字決算を維持しており、行財政改革をはじめとする様々な取組によって、健全な財政運営を行ってきました。

過去5年度間の決算状況をみると、歳入では、市税が平成21年度の497.4億円から平成25年度には494.5億円となり、約2.9億円減少しているなど、自主財源が減少傾向にあると言えます。

一方、歳出では、扶助費が平成21年度の211.5億円から平成25年度には301.3億円となり、約89.8億円増加し、歳出に占める割合も高くなっています。また、維持補修費が平成21年度から平成25年度の間で約3.2億円増加していますが、これは公共施設等の老朽化が進んでいることによるものです。今後は、生産年齢人口の減少に伴う個人市民税の減少や、老年人口の増加に伴う高齢者福祉関係費用等の増加が見込まれます。

表3-1 財政状況の推移

単位：億円

		21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
歳入	市税	497.4	489.0	489.8	484.1	494.5
	交付税・各種交付金	147.6	163.0	166.7	164.4	165.3
	国・府支出金	214.8	247.1	269.4	254.7	286.4
	市債	54.9	55.2	39.0	55.0	85.4
	その他の収入	114.9	105.8	94.8	84.5	79.5
	歳入合計(a)	1,029.6	1,060.1	1,059.7	1,042.7	1,111.1
歳出	人件費	244.4	228.0	214.8	206.5	199.8
	公債費	74.5	66.9	71.9	73.5	72.9
	扶助費	211.5	273.5	287.2	296.3	301.3
	維持補修費	14.5	15.4	15.1	17.1	17.7
	投資的経費	125.9	104.6	108.7	93.9	150.2
	その他の支出	346.9	343.6	352.3	337.9	359.2
	歳出合計(b)	1,017.7	1,032.0	1,050.0	1,025.2	1,101.1
歳入歳出差引(a)-(b)=(c)		11.9	28.1	9.7	17.5	10.0
翌年度へ繰り越すべき財源(d)		4.7	25.0	4.7	15.0	4.3
実質収支(c)-(d)=(e)		7.2	3.0	5.0	2.5	5.8

※端数処理のため、各欄の合計、差引等が一致しない場合があります。

### 3 市有施設等の築年数等

#### (1) 建築物

総床面積のうち、約45%は昭和43年度からの10年間で建築していますが、小・中学校が全体の約6割を占めています。(図3-4) また、昭和56年以前の旧耐震の施設が68%を占めていますが、現在、公共建築物の耐震化基本計画に基づき、市有施設の耐震化を進めています。

建築物の築年数の割合(図3-5)をみると、平成24年度には、築30年以上の建築物が約68%を占め、老朽化が進行していますが、平成34年度には築30年を超える建築物が80%を超え、老朽化対策が喫緊の課題となっています。

図3-6は人口と市有施設床面積の推移を示したものです。人口は昭和60年台からほぼ横ばいなのに対し、市有施設の床面積は年々増加しており、平成24年度末現在で総床面積は約80万㎡となっています。

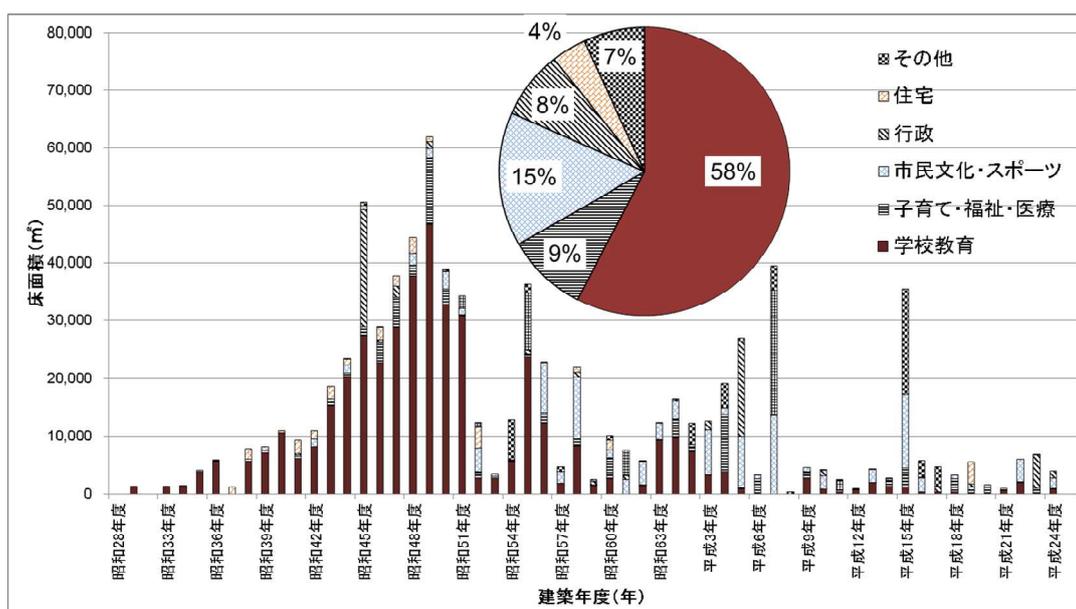


図3-4 市有施設の建設年度毎の床面積と施設用途別比率

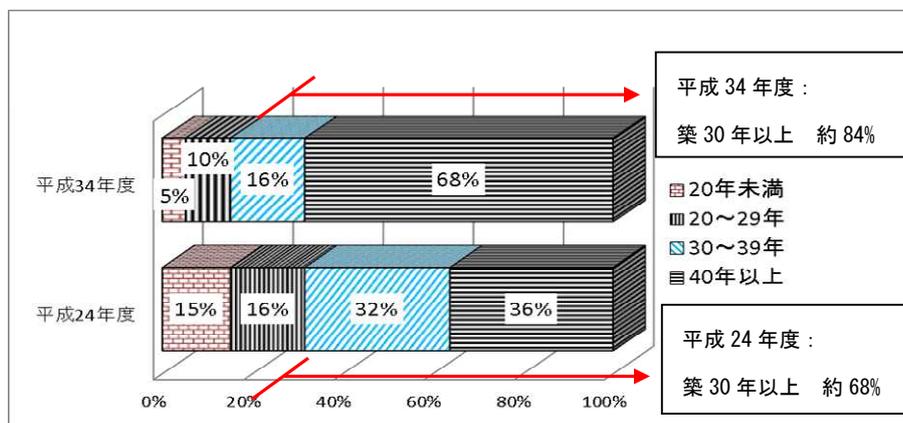


図3-5 建築物の築年数の割合

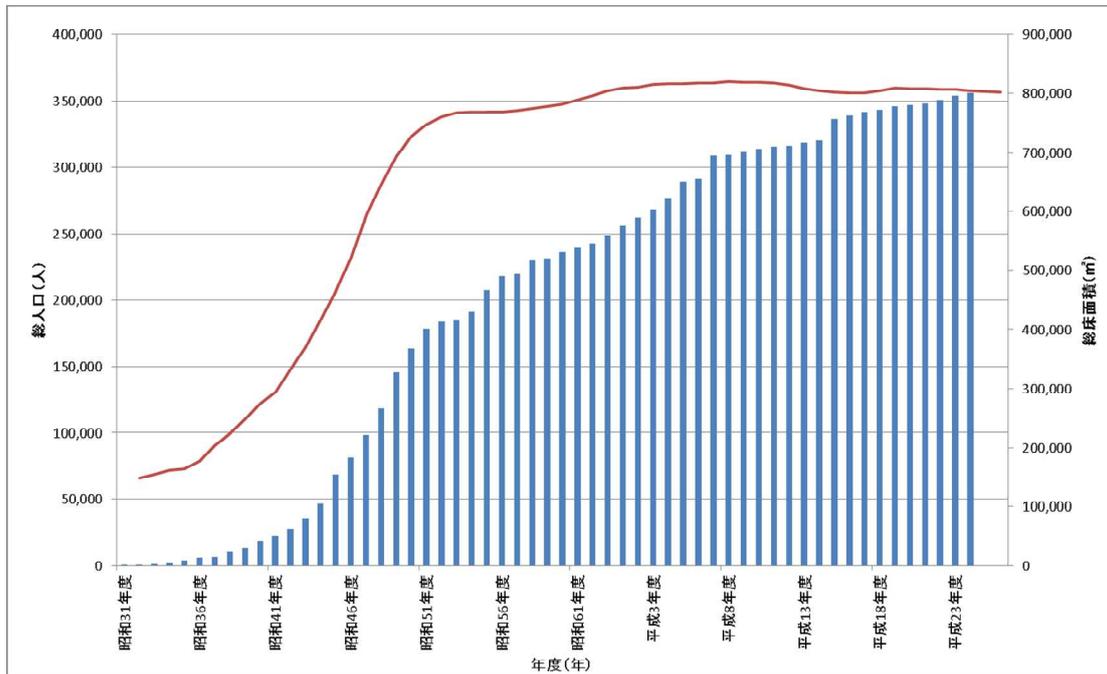


図 3-6 人口と市有施設床面積の推移

## (2) インフラ

本市が保有する主なインフラ資産は、平成25年度末時点で表3-2のとおりです。市有施設と同様に、インフラ資産の多くは、昭和40～50年代の人口急増期に整備され、整備後概ね40年を経過しており、今後、維持管理費用や修繕費用の増加が見込まれます。

表3-2 主なインフラ資産の保有量

種類	保有量
道路	路線数 6,281 本 延長 883,271m 面積 4,799,817 m <sup>2</sup>
橋梁	橋梁数 801 本 延長 4,843m 面積 29,413 m <sup>2</sup>
河川	準用河川 5 河川 延長 6,550m
公園	箇所数 603箇所 面積 167.31ha
下水道管渠	管渠延長 715.4km

## 第4 課題と今後の取組について

### 1 4年間の取組から見えてきた課題等

第2の実績報告において各部会における課題等を記載していますが、集約すると以下のとおりです。

情報の一元化につきましては、有効活用部会では、未利用・低利用の市有財産は一定把握しており、今後の利活用を積極的に進めていく必要があると考えます。

建築物部会では、これまで各所管課で個別に把握されていた情報を、統一した様式で一元的に把握することができる施設台帳を整備しました。今後は整備した台帳をもとに、保全計画作成支援等の取組を推進します。

また、社会インフラ部会では、主要なインフラ資産について、現況把握や点検の実施、長寿命化計画等の策定を行いました。膨大なインフラ資産の全体把握には時間と費用が必要となり、限られた財源の中で効果的かつ効率的な維持管理に努めます。

今後は、有効活用、建築物、社会インフラという枠組みを超え、本市が保有するすべての資産について、一元的に情報を把握・管理するための組織・体制で、全庁的・組織横断的に公共施設等の最適化を進めていくことが望ましいと考えます。

### 2 今後の取組について

平成26年4月に総務大臣より、「公共施設等総合管理計画」の策定要請がありました。本市の将来の人口減少や人口構成の変化による利用需要等の変化が予想されることを踏まえ、市民サービスの向上及び将来の財政負担を軽減し、持続的成長可能な都市経営の実現を図るため、公共施設等の最適化に向けた今後の取組の方向性を示す「高槻市公共施設等総合管理計画」を策定し、計画の推進につなげます。

「公共施設等総合管理計画」を早期に策定することで、本市の公共施設等の状況や今後の見通し、さらには、今後の公共施設等のあり方について、市民と行政との間で情報共有が可能となります。

公共施設等総合管理計画は、将来の公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な見込み等を踏まえ、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を定めるものであり、「高槻市総合戦略プラン（第5次高槻

市総合計画)のもと、「高槻市都市計画マスタープラン」等の関連計画との整合を図ると共に、「高槻市行財政改革大綱」と連動し、分野横断的に施設面における基本的な方向性を示すものです。

また個々の施設における個別施設計画については、公共施設等総合管理計画で掲げた目標を達成するために策定する具体的な実施計画であり、必要に応じて今後定めるものです。

公共施設等総合管理計画策定にあたっては、「質の確保」「量の最適化」「施設の有効活用」の三位一体で進める必要があります。

質の確保については、事後保全から計画保全へ転換し、計画的に改修・更新を行うことにより、安全性の確保と長寿命化を図ります。また、計画的に行うことで財政負担の平準化にもつながります。

量の最適化については、現在、市が保有するすべての施設を保有し続けることは財政上困難であると見込まれ、また、今後の動向によっては、新たな行政ニーズによる新規整備の可能性もあります。そこで、施設の量を現状以下とするためには、施設の統廃合を含めた検討が必要となります。行政サービスの提供の必要性、サービス提供にあたっての施設の必要性及び施設を市が保有する必要性の有無を評価し、全体量を最適化していくことが必要です。役割を終えた施設の転用、民間施設の利用、複合化などにより全体量を縮減することが可能です。

施設の有効活用については、売却・貸付だけでなく、施設の利用状況等を適切に把握し、維持管理費や運営にかかる費用を適正化することも含みます。また、民間の資金・ノウハウを活用した税財源によらない効果的・効率的な市有施設やインフラの整備・運営など、民間活力を最大限に活かすことが今後の課題となります。

次世代に良好な資産を引き継ぐために、今後より一層、取組を推進します。