

周南市公共施設再配置計画

(公共施設等総合管理計画)

10年見直しに向けた課題に関する資料

令和7年5月

周南市 総務部 施設マネジメント課

背景

- 平成27年8月に「周南市公共施設再配置計画」を策定し、令和7年度で10年を迎えることにより、10年見直しを実施し、令和8年度に当計画を改訂する予定です。
- つきましては、まず、当計画を所管する施設マネジメント課として、「周南市公共施設再配置計画」の課題であると感じていることを列挙し、今後庁内調査による課題抽出等を行いながら、見直しを実施していきます。
- 近々、「周南市公共施設再配置計画改訂支援業務」として、コンサルタント業者と契約締結した後、見直し手順等を示し、各種調査・検討を行い、パブリックコメント等を介し、改訂作業を進めます。

主な課題

- 公共建築物「公共施設」の中長期修繕計画「長期修繕計画」が、修繕履歴による更新が困難なため、更新できる仕組みにする必要がある。
- 中長期的な経費の見込みについて、既に老朽化が進んでいるため、すべての施設を長寿命化できないことを配慮し、より現実的な算出が必要である。
- 新整備を検討する場合に、新施設のライフサイクルコストを追加した中長期的な経費の見込みを、随時算出できるようにすることが必要である。
- 受益者負担をわかりやすく示す必要がある。

補足資料

※以降、緑字が周南市公共施設再配置計画による項目

※以降、赤字が総務省通知による項目

計画名称

- 計画名称「再配置計画」→「公共施設等総合管理計画」
平成26年4月22日付総財務第74号総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」で使用している公共施設等総合管理計画に変更したい。
- 計画名称「施設分類別計画」→「個別施設計画」
平成25年11月29日、国において「インフラ長寿命化計画」が定められ、各地方公共団体等が「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定するとしており、「個別施設計画」という名称に変更したい。

目次構成

- 令和5年10月10日付総務省通知「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について」にて、総合管理計画に記載すべき事項として示しており、構成は指針の項目に準じ、これ以外の項目は参考資料としたい。

< 指針によるの構成 >

- 1 公共施設等の現状及び将来の見通し
 - (1) 公共施設等の状況
 - (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し
 - (3) 公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

- 2 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) 計画策定年度・改訂年度及び計画期間
 - (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
 - (3) 現状や課題に関する基本認識
 - (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
 - ①点検・診断等の実施方針
 - ②維持管理・更新等の実施方針
 - ③安全確保の実施方針
 - ④耐震化の実施方針
 - ⑤長寿命化の実施方針
 - ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針
 - ⑦脱炭素化の推進方針

⑧統合や廃止の推進方針

⑨数値目標

⑩地方公会計（固定資産台帳等）の活用

⑪保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

⑫広域連携

⑬地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携

⑭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

（５）PDCAサイクルの推進方針

3 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1.1計画策定の目的

- 参考資料での記述としたい。
- 全国的な流れを記述したい。例えば、平成18年夕張市財政破綻表明、平成24年笹子トンネル天井板崩落事故、平成25年国における「インフラ長寿命化計画」策定、平成26年全国の地方公共団体等に公共施設等総合管理計画の策定を要請、令和3年公共施設等総合管理計画の見直し要請、令和5年総務省「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」の改訂など。
- 周南市での経緯を充実化したい。例えば、新市建設計画から、平成25年「（仮称）周南市公共施設再配置計画（案）」の取下げ、平成26年基本方針の策定、平成27年「周南市公共施設再配置計画」策定、令和4年改訂など。

1.2計画の位置付け

- 参考資料で記述したい。
- 全国的な体系を追加したい。例えば、「インフラ長寿命化計画」からの「公共施設等総合計画」が地方の行動計画であるなど。
- 周南市の計画体系を示したい。例えば、まちづくり総合計画や、関係の深い個別計画との関係など。

1.3計画期間

→2(1)計画策定年度・改訂年度及び計画期間

- 計画策定年度：平成27年度
- 改訂年度：令和3年度（国の改訂要請に伴う）
- 改訂年度：令和8年度（10年見直し）
- 計画期間：平成27年8月策定の20年間は変更しない。1年目27年度、5年目令和元年度、10年目令和6年度、11年目令和7年度、15年目令和11年度、20年目令和16年度。
- 10年見直しは令和6年度の結果をもとに見直すものであり、令和8年度に改訂する。
- 平成27年度策定時の施設保有量は平成26年4月1日現在、令和3年度改訂では令和3年10月現在とあり、算出時期の統制等が必要である。

1.4フォローアップの実施方針

1.5計画の内容と見直し

→2(5)PDCAサイクルの推進方針

- 10年、5年、1年単位での各手順を明確にする必要がある。
- 総合管理計画は10年サイクル、個別施設計画は5年サイクルで、評価結果による計画の見直しを実施し、計画を市ホームページで公表している。
- 公共建築物の中長期修繕計画は1年サイクルである。一般財団法人建築保全センターが提供する「LCC計算プログラム（床面積入力法）」で作成はしたが、修繕等の履歴からの計画更新は、職員による技術的には困難であり、機能させる改善が必要である。
- そのほか、公共建築物については1年単位で、公共施設の異動調査、貸し部屋の稼働率調査、維持管理・更新経費調査、法定点検実施状況調査、自主点検結果、建築基準法第12条点検結果を入手している状況である。

2.1位置及び地勢

2.2面積

2.3沿革

2.4産業

- 必要なものに絞り、参考資料で記述したい。
- 最新のまちづくり総合計画を参照することで十分であると考え
る。

3.1周南市の誕生後の人口動向

3.2人口の将来推計

→1(2)総人口や年代別人口についての今後の見通し

- コミュニティ単位別の見通しについても示したい。
- 最新のまちづくり総合計画の人口推計を活用する。

4.1対象施設

4.2保有状況

5.1保有状況の推移

5.3有形固定資産減価償却率の推移

5.4公共施設のストックの状況

5.5過去に行った対策の実績

5.6公共施設等における公民連携の状況

→1(1)公共施設等の状況

- 公営企業会計を除く公共建築物については、毎年度、公共施設の異動調査、貸し部屋の稼働率調査、維持管理・更新経費調査及び法定点検実施状況調査を実施している。
- 公営企業会計を除き、小中学校・市営住宅を除いた公共建築物について、自主点検の報告を受けている。

- 公営企業会計、小中学校・市営住宅を除き、さらに指定管理者制度導入施設を除いた公共建築物を対象に、昇降機を除く建築基準法第12条点検の包括的民間業務委託を実施している。
- 貸し部屋の稼働率調査結果による利用状況データはあるが、その他効率的に利用状況を把握する改善が必要である。
- 過去に行った対策をわかりやすくまとめる必要がある。
- 公共施設の異動調査結果等から、施設保有量とその推移をわかりやすくまとめる必要がある。
- 自主点検や建築基準法第12条点検を実施するようになり、不具合箇所が明確になってきたが、施設が長寿命化されるまでの修繕が確実に実施できているかの確認する必要がある。

- 老朽化の状況は、自主点検や建築基準法第12条点検結果から把握できるが、建物間の不具合状況を財務的に比較することが可能な指標FCI（残存不具合率）などの導入が必要である。
- 有形固定資産減価償却率の推移は、施設分類別解析などが必要である。
- 当初計画では明確になっていない、借用施設、計画はあるが未整備状態の施設、策定時の遊休資産などに関する考え方をまとめる必要がある。

5.2公共施設に係る費用の状況

6中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み

→1(3)公共施設等の現在要している維持管理経費、維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

- 国の要請による数値は算出するが、それとは別に、既に老朽化が進み過ぎて、現状から長寿命化対策しても単純更新より高価になるものを、築年数等から除くなどにより、現実在即した中長期的な経費見込みを算出する必要がある。

- より現実に即した中長期的な経費の見込みを、将来的に示すことができるように、**BIMMS**（保全マネジメントシステム）の導入などにより、中長期修繕計画による平準化や連携が必要である。
- 現在要している維持管理費での建物の維持管理の状況を把握するため、建物間の不具合状況を財務的に比較することが可能な指標**FCI**（残存不具合率）などの導入が必要である。

5.7アンケートから見る市民ニーズ等

8.1基本方針(8.1.1公共施設の課題に対する認識)

→2(3)現状や課題に関する基本認識

- 策定当初以前に、計画（案）を取り下げた経緯があり、市民ニーズ等の把握については、効果的なタイミングや、調査内容、その手法を検討する必要がある。
- 市民ニーズの把握対象が施設利用者に偏っており、利用しない人も含めた市民全体の意見を把握する必要がある。

7.1計画目標の検討方法

7.2数値目標

→2(4)公共施設等の管理に関する基本的な考え方 ⑨数値目標

- トータルコストの平準化まで検討する必要がある。
- 平成27年策定時に、更新必要一般財源に対して現状投資的経費における一般財源が約26.5%不足することから、コスト削減目標を40年経過時点で30%縮減としている。40年間ににおける不足分への対応を明確にする必要がある。
- 延床面積の削減を用途廃止で算出しているが、建築物の除却（売却・解体）との考え方を整理する必要がある。

8.1基本方針

8.2公共施設マネジメントの取組方針

8.3公共施設に関する基本的な考え方

→2(4)公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- 4つの最適化に関する基本方針は、原則変更しない。
- 地方公共団体における各種計画（新たな整備計画など）との連携に関する仕組みを明確にする必要がある。
- 新整備の検討においては、建設から解体までのタイムスケジュールにおけるライフサイクルコストを随時示せることが必要である。

9アクションプラン

- 必要な部分について、参考資料での記述とする。
- 地域別計画は、地域性を考慮する必要がある施設について、その個別施設計画の中で検討する項目であると考えている。

10施設分類別の取組方策

→3施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

- 策定されている個別施設計画を精査し、次回改訂時の見直しポイントをまとめる必要がある。

2(2)全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

- 総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署は施設マネジメント課であるが、公共施設等の管理について、施設を所管する部局で管理しており、情報を全庁的に共有する必要がある。
- 現計画においては、維持管理・更新等に係る経費の見込みで半分を占めているインフラ施設と、公共建築物で延べ床面積で約6割を占める学校関連及び市営住宅は、基本的に所管部署にて管理しており、それらを除く全体の2割程度に、施設マネジメント課が労力を要している。
- 公営企業会計施設や学校関連・市営住宅などを含めた総合的な取組体制を検討する必要がある。

- 関係調査はエクセルによるメール照会によって行っている。
- 総合管理計画の担当者は実質2名である。
- 固定資産台帳と連携していく必要がある。
- 中長期的な維持管理・更新等に係る経費が大きいインフラ施設や、延べ床面積を占める割合が大きい小中学校と市営住宅に関する対策を強化するなど、維持管理・更新費用の影響度に応じたマネジメント手法に強度調整をつけた対策が必要である。
- 今後一定期間で、耐用年数や大規模改修を迎えるため、詳細検討に入らないといけない施設で、維持管理・更新費用の影響度が大きいものを抽出しておく必要がある。

その他

- 「機能・サービス」と「建物・ハコモノ」の違いをより明確にする必要がある。
- 市独自で定義している用語を、全国的に使用されている共通用語へ修正する必要がある。
- 公園の施設分類（インフラ施設）の適切性の検討や、公共建築物の中でもプラント系施設の考え方を加えた検討が必要である。
- わかりやすい総量縮減戦略を示す必要がある。
- 用途廃止した建築物は、危険な状態となるか、解体後の利用計画（売却含む）が決定しないと、解体予算がつかない状況であるが、改善する必要がある。

- 維持管理費に占める受益者負担の割合の示し方を考慮する必要がある。
- 長寿命化の推進、施設総量の縮減、トータルコストの縮減、市有財産の有効活用に関する具体的な施策の提示が必要である。