

会津坂下町
公共施設等総合管理計画
個別施設計画

平成30年度～平成38年度

平成30年3月
福島県会津坂下町

目 次

第1章 個別施設計画について

- 1 計画の目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 3 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 4 対象施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

第2章 総合管理計画の概要

- 1 公共施設の現状等・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 2 公共施設等管理の取り組みと方向性・・・・・・・・・・3
- 3 施設類型ごとの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 4 具体的な取り組み方策・・・・・・・・・・・・・・・・・・3

第3章 公共施設の現状と課題

- 1 財政状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- 2 施設の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- 3 将来の更新費用・・・・・・・・・・・・・・・・・・8

第4章 公共施設管理等の基本的な考え方

- 1 長寿命化への取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- 2 施設保有数量の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・13
- 3 まちづくりとの整合性の確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・13

第5章 今後の方針

- 1 施設評価の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
- 2 施設ごとの方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・14
- 3 個別施設ごとの取り組み・・・・・・・・・・・・・・・・・・16

第1章 個別施設計画について

1 計画の目的

本町においては、厳しい財政状況が続く中で、老朽化した公共施設の管理や人口減少等による公共施設等に関するニーズの変化への対応が課題となっています。

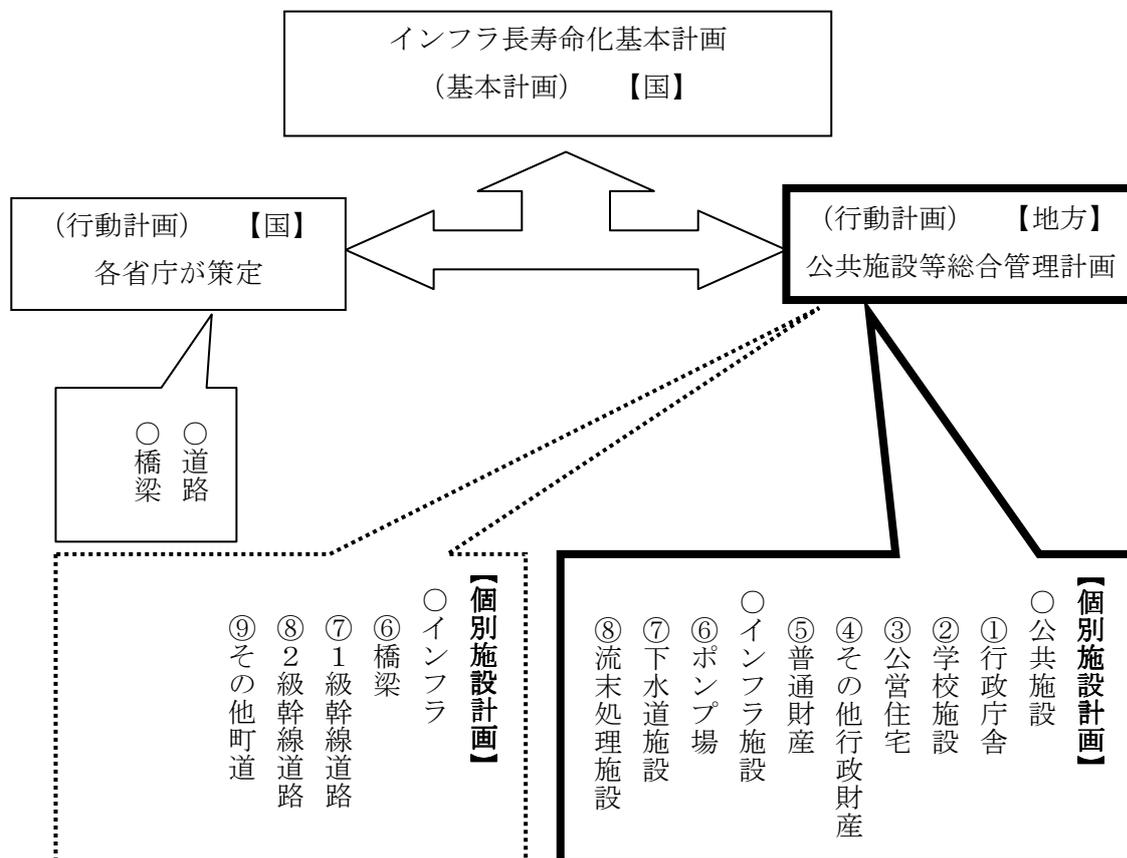
このため、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、計画的に長寿命化・更新・複合化及び転用等を行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

これらの諸問題を解決するため、施設の計画的かつ効率的な維持管理・改修等を継続的に実施していくため、本町では、平成29年3月に「会津坂下町公共施設等総合管理計画」を策定し、健全で持続可能な自治体運営の実現を目指すとしました。

本計画は、「会津坂下町公共施設等総合管理計画」に定める公共施設等の適正管理に取り組む上で施設ごとの具体的な考え方を個別施設計画として示すものです。

2 計画の位置づけ

会津坂下町公共施設等総合管理計画を推進するため、個々の施設における改修・更新等の時期、今後の方向性を示す計画として位置づけます。今後は本計画の方向性に基づき、適正な施設管理に向けた取り組みを進めていきます。



3 計画期間

本計画の計画期間は、平成 30 年度から平成 38 年度までの 9 年間とします。ただし、計画期間であっても、必要に応じ適宜見直すものとします。

4 対象施設

本計画では、平成 29 年 3 月時点で本町が所有している表 1 に示す 410 施設を対象とします。

また、道路や上下水道管などのインフラ設備については、各省庁が示すガイドラインに基づき個別施設計画を策定することとしているため、本計画とは別に取り組みを進めます。

表 1 対象施設

| 施設分類 | 施設数 | 合計面積 (㎡) |
|---------------|-----|------------|
| 行政系施設 | 26 | 9,502.96 |
| 産業系施設 | 18 | 5,001.42 |
| 文化系、社会教育系施設 | 6 | 2,195.94 |
| スポーツ系施設 | 13 | 9,090.26 |
| 学校、子育て支援系施設 | 33 | 30,265.73 |
| 公営住宅 | 109 | 28,927.08 |
| 保健施設 | 5 | 1,447.93 |
| 供給処理施設 | 29 | 5,619.32 |
| その他(未利用施設も含む) | 171 | 11,173.29 |
| 合計 | 410 | 103,223.93 |

第2章 総合管理計画の概要

本計画では、会津坂下町公共施設等総合管理計画の基本的な考え方に基づくものであることから、その概要を下記のとおり整理します。

1 公共施設の現状等

(1) 人口の動向

2010年に17,360人であった本町の人口は、国立社会保障・人口問題研究所によると、2040年には11,157人（減少率35.7%）になると推計されています。

本町では、人口減少を抑制するため、長期的視点に立ち総合的なまちづくりを進めています。

(2) 財政の状況

行政経営改革プランに基づき、歳入確保、歳出抑制に取り組んでおり、財政指標は改善傾向にあるものの、教育施設適正配置事業等により、地方債借入額が増加し、その償還が財政を圧迫しています。今後の人口減少により、地方税及び地方交付税の減少が見込まれ、厳しい財政状況が続くことが予想されます。

(3) 公共施設の現状

本町が保有する公共施設は、町民一人あたりの床面積は5.90㎡であり、全国人口同規模団体（5.24㎡）と比較しても、多くの施設を保有しています。

インフラを含め、すでに耐用年数を経過したものがあり、財政状況からもすべての施設を更新することは困難な状況にあります。

2 公共施設等管理の取り組みと方向性

- (1) 定期的な点検・診断により、施設の状態を的確に把握する。
- (2) 予防的な修繕により、財政負担の抑制と平準化を図る。
- (3) 利用者の安全確保を最優先に防災拠点の整備を図る。
- (4) 施設の維持・管理等を効率的に実施するため民間活力を導入する。
- (5) 必要性が認められない施設については、廃止・撤去を進めるとともに、更新にあたっては、集約化・減築に取り組む。
- (6) 個別施設計画により具体的な取り組みを推進する。

3 施設類型ごとの基本方針

公共施設の用途別に基本的な方針を示しました。

4 具体的な取り組み方策

- (1) 地方公会計（固定資産台帳）を活用しながら、維持管理費用、点検・診断結果等の施設情報を一元管理する。

- (2) 個別施設計画を策定し、適切な時期の修繕等を実施し、施設の長寿命化・財政負担の軽減に努める。
- (3) 全庁的に計画を推進するため、職員のスキルアップ、各所管課を超えた体制整備に取り組む。
- (4) 公共施設に関する課題を町民と共有し、公共施設の適正管理を進める。
- (5) 地方公会計と連携し、維持管理等に関する経費を把握し、計画の推進に活用する。
- (6) 公共施設の維持・管理等に要する経費を確保するため、計画的に基金への積立てを実施する。

第3章 公共施設の現状と課題

1 財政状況

本町は、行政経営改革プランに基づいた、歳入確保・歳出抑制に継続的に取り組んでいます。普通建設事業費は、教育施設適正配置事業が完了したことから、減少傾向にあります。

しかしながら、教育施設適正配置事業等に係る地方債の償還が財政を圧迫しており、今後の人口減少に伴い地方税・地方交付税の減少が見込まれる中で、公共施設等の適正な維持管理に努めなければなりません。

表2 会津坂下町の財政状況（普通会計）（単位：千円）

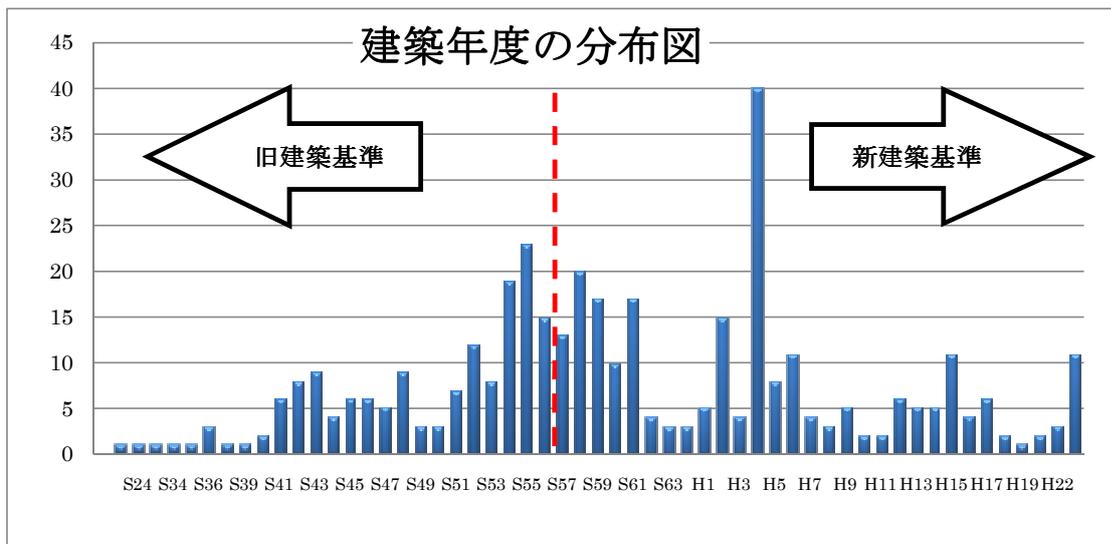
| 区分 | 平成 25 年度 | 平成 26 年度 | 平成 27 年度 | 平成 28 年度 |
|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| 歳入総額 A | 8,502,255 | 8,330,591 | 8,223,613 | 7,752,155 |
| 一般財源 | 4,650,424 | 4,656,294 | 4,984,454 | 4,911,870 |
| 国庫支出金 | 641,750 | 708,387 | 627,669 | 583,534 |
| 都道府県支出金 | 1,025,284 | 1,062,701 | 864,738 | 792,811 |
| 地方債 | 1,380,074 | 1,073,257 | 950,813 | 623,002 |
| うち過疎債 | 757,700 | 429,900 | 509,400 | 217,200 |
| その他 | 802,240 | 827,783 | 795,939 | 840,938 |
| 歳出総額 B | 8,333,429 | 8,072,867 | 7,925,472 | 7,603,047 |
| 義務的経費 | 2,990,902 | 3,114,598 | 3,155,031 | 3,232,917 |
| 投資的経費 | 1,924,133 | 1,437,884 | 1,036,174 | 677,682 |
| うち普通建設事業 | 1,659,231 | 1,273,936 | 957,160 | 637,318 |
| その他 | 3,418,394 | 3,520,385 | 3,734,267 | 3,692,448 |
| 歳入歳出差引額 C (A-B) | 168,826 | 257,724 | 298,141 | 149,108 |
| 翌年度へ繰り越すべき財源 D | 30,319 | 90,020 | 1,787 | 23,366 |
| 実質収支 C-D | 138,507 | 167,704 | 296,354 | 125,742 |
| 財政力指数 | 0.36 | 0.37 | 0.38 | 0.38 |
| 実質収支比率 | 2.9 | 3.5 | 6.0 | 2.6 |
| 経常収支比率 | 92.8 | 89.5 | 87.3 | 89.7 |
| 実質公債費比率 | 14.4 | 14.0 | 14.0 | 13.9 |
| 将来負担比率 | 151.2 | 139.5 | 120.9 | 107.5 |
| 地方債現在高 | 10,682,653 | 10,795,821 | 10,702,225 | 10,212,913 |

2 施設の状況

(1) 耐震基準からみた状況

表3は、本町が所有している公共施設を、建築年で分類してグラフで表したものです。全体で410施設、昭和56年以前（旧耐震基準）で建築された施設が155施設、昭和57年以降（新耐震基準）に建設された施設は255施設になります。

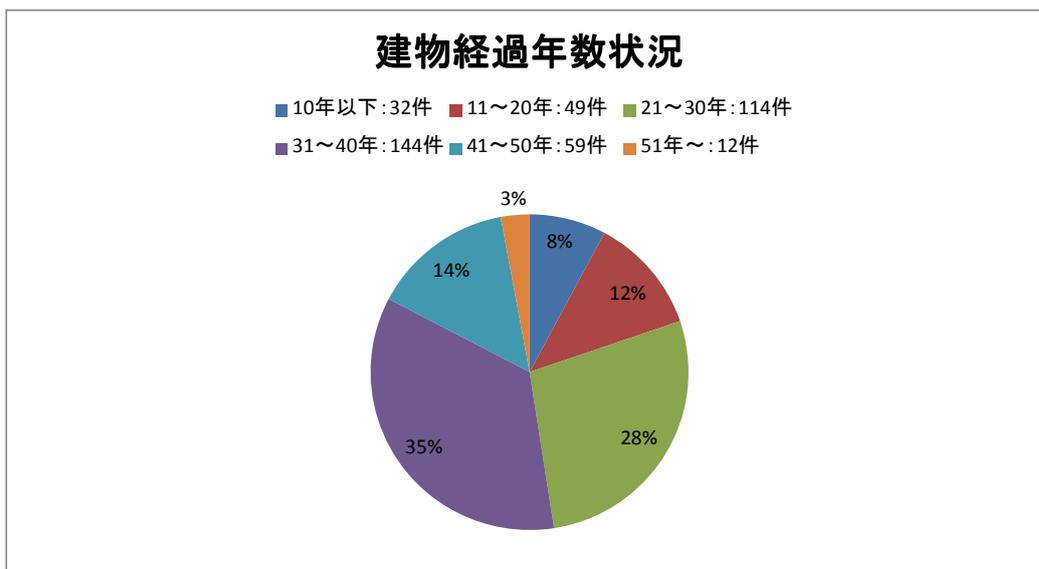
表3 建築年度の分布図



(2) 建築年数からみた状況

表4は、経過年数ごとに分類したグラフです。建築から10年以下の施設は8%と少なく、31年以上経過した施設が半数以上を占め、全体的に老朽化が進んでいます。

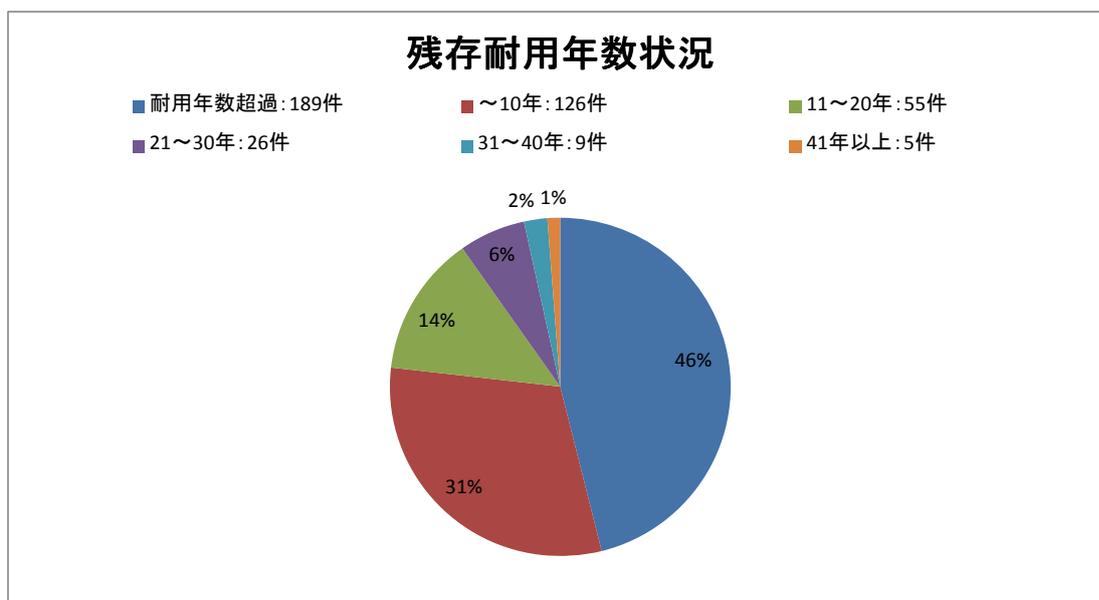
表4 建物経過年数状況



(3) 耐用年数からみた状況

表5は、施設の構造に応じた残存耐用年数の割合を表したグラフです。耐用年数を経過している施設が46%で、10年以下の施設もあわせると77%になることから、計画期間内に更新等が必要な施設が多くを占めています。

表5 残存耐用年数状況



3 将来の更新費用

将来の公共施設の更新費用は、財政に大きな影響を及ぼすことから、表6では、今後の公共施設の更新に要する費用を試算しました。更新費用については、下記により算出しています。

表6 将来の更新費用

| 施設分類 | H30 | | H31～H38 | | H39～H50 | |
|-------------------|-----|--------------|---------|--------------|---------|--------------|
| | 施設数 | 更新費用 (千円) | 施設数 | 更新費用 (千円) | 施設数 | 更新費用 (千円) |
| 行政系施設 | 13 | 1,550,340 | 7 | 319,684 | 6 | 1,931,160 |
| 産業系施設 | 5 | 92,606 | 9 | 590,430 | 4 | 1,297,302 |
| 文化系 社会教育系施設 | 2 | 8,540 | 1 | 96,384 | 3 | 773,452 |
| スポーツ系施設 | 8 | 1,642,065 | 1 | 250,600 | 3 | 847,516 |
| 学校 子育て支援系施設 | 4 | 565,568 | 4 | 1,700,281 | 14 | 4,250,522 |
| 公営住宅 | 61 | 2,491,630 | 29 | 2,254,635 | 12 | 2,114,578 |
| 保健施設 | 2 | 33,980 | 1 | 166,248 | 1 | 311,320 |
| 供給処理施設 | 14 | 164,223 | 1 | 3,499 | 9 | 217,148 |
| その他 (未利用施設も含む) | 116 | 2,357,848 | 38 | 917,627 | 15 | 1,035,690 |
| 合計 | 225 | 8,906,800 | 91 | 6,299,388 | 67 | 12,778,688 |

(1) 更新費用の算出方法

① 基本的事項

町が現在保有する公共施設を耐用年数の経過後に、現在と同じ面積、構造等で更新すると仮定して試算することとします。また、長寿命化のための大規模改修等については、実施しないものとして試算します。

なお、物価変動率や落札率等は、予想が困難であるため考慮しないこととします。

② 建物の耐用年数を経過したもの

平成30年までに耐用年数を迎える(経過する)建物については平成30年度に更新することとします。

③ 建物の耐用年数を経過していないもの

平成31年度以降に耐用年数を経過する施設については、耐用年数が経過する年に更新することとします。

(2) 更新費用の算出基準

<耐用年数>

(単位：年)

| 用途名称 | SRC | RC | CB | PCa | S | LGS | W |
|---|-----|----|----|-----|----|-----|----|
| 庁舎・事務所・展示室 公民館・保健室・火葬場 | 50 | 50 | 41 | 50 | 38 | 30 | 24 |
| 倉庫・物置・自転車置場・便所 研修所・加工場・滅菌室 ろ過室・ポンプ室・配電室 | 38 | 38 | 34 | 38 | 31 | 24 | 15 |
| 車庫・小屋 | 38 | 38 | 34 | 38 | 31 | 25 | 17 |
| 食堂・調理室・給食室 | 41 | 41 | 38 | 41 | 31 | 25 | 20 |
| 校舎・園舎・体育館 集会所・会議室・更衣室・浴場 | 47 | 47 | 38 | 47 | 34 | 27 | 22 |

※構造の種類について

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート RC：鉄筋コンクリート

CB：コンクリートブロック PCa：プレキャストコンクリート S：鉄骨造

LGS：軽量鉄骨造 W：木造

※出典：財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」

<更新単価>

| | 更新(建替え) | 大規模改修 |
|----------------------|---------|--------|
| 文化系、社会教育系、行政系、産業系等施設 | 40万円/㎡ | 25万円/㎡ |
| スポーツ、レクリエーション系等施設 | 36万円/㎡ | 20万円/㎡ |
| 学校教育系、子育て支援系施設 | 33万円/㎡ | 17万円/㎡ |
| 公営住宅 | 28万円/㎡ | 17万円/㎡ |
| 保健・福祉施設 | 36万円/㎡ | 20万円/㎡ |
| 医療施設 | 40万円/㎡ | 25万円/㎡ |
| 供給処理施設 | 36万円/㎡ | 20万円/㎡ |
| その他 | 36万円/㎡ | 20万円/㎡ |

※出典：財団法人地域総合整備財団

「公共施設更新費用試算ソフト仕様書」

第4章 公共施設管理等の基本的な考え方

1 長寿命化への取り組み

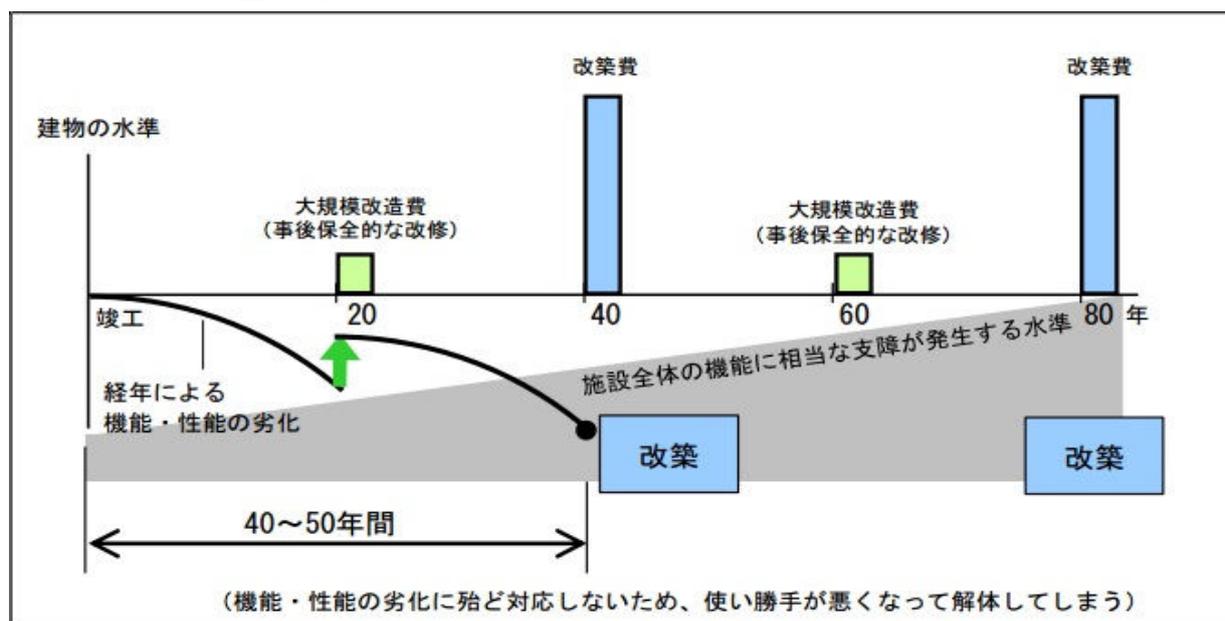
従来の事後補修型（施設の故障が致命的になってから更新）から、予防保全型（法定点検や日常点検により施設の状態を把握し、施設の故障が致命的になる前に改修等を実施）により公共施設の長寿命化に取り組みます。

固定資産台帳の法定耐用年数から、本町が設定する目標耐用年数まで使用可能とすることで、建物の長寿命化、費用の平準化を図ります。

表7 長寿命化による施設の目標耐用年数の設定

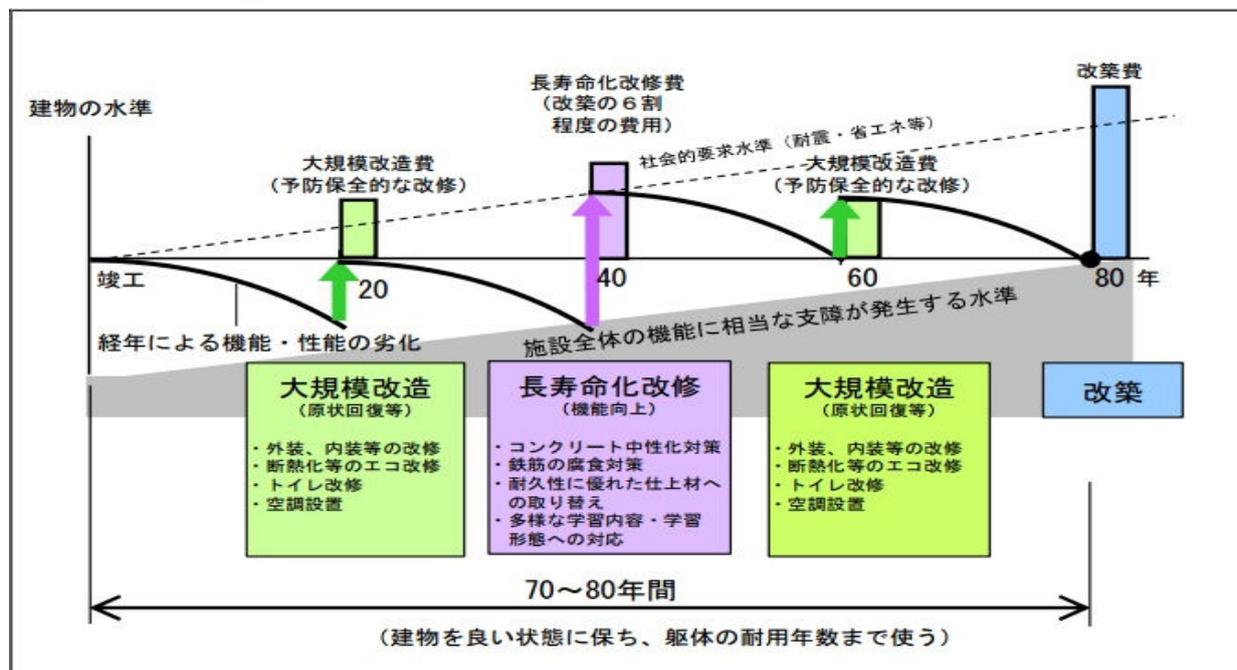
| 施設の構造 | 固定資産台帳の耐用年数 | 目標耐用年数 |
|-------------|-------------|--------|
| SRC・RC・PCa造 | 38～50年 | 80年 |
| CB・S造 | 31～41年 | 60年 |
| LGS・W造 | 15～30年 | 50年 |

表8 事後補修型（従来）イメージ



経年による性能の劣化により、機能しなくなった段階で更新する方式です。更新年に費用負担が大きくなり、財政を圧迫します。

表9 予防保全型（新方式）



定期点検により施設の状態を把握し、点検結果に基づく早期修繕等を計画的に行います。事後補修型より費用の平準化を図ることができます。

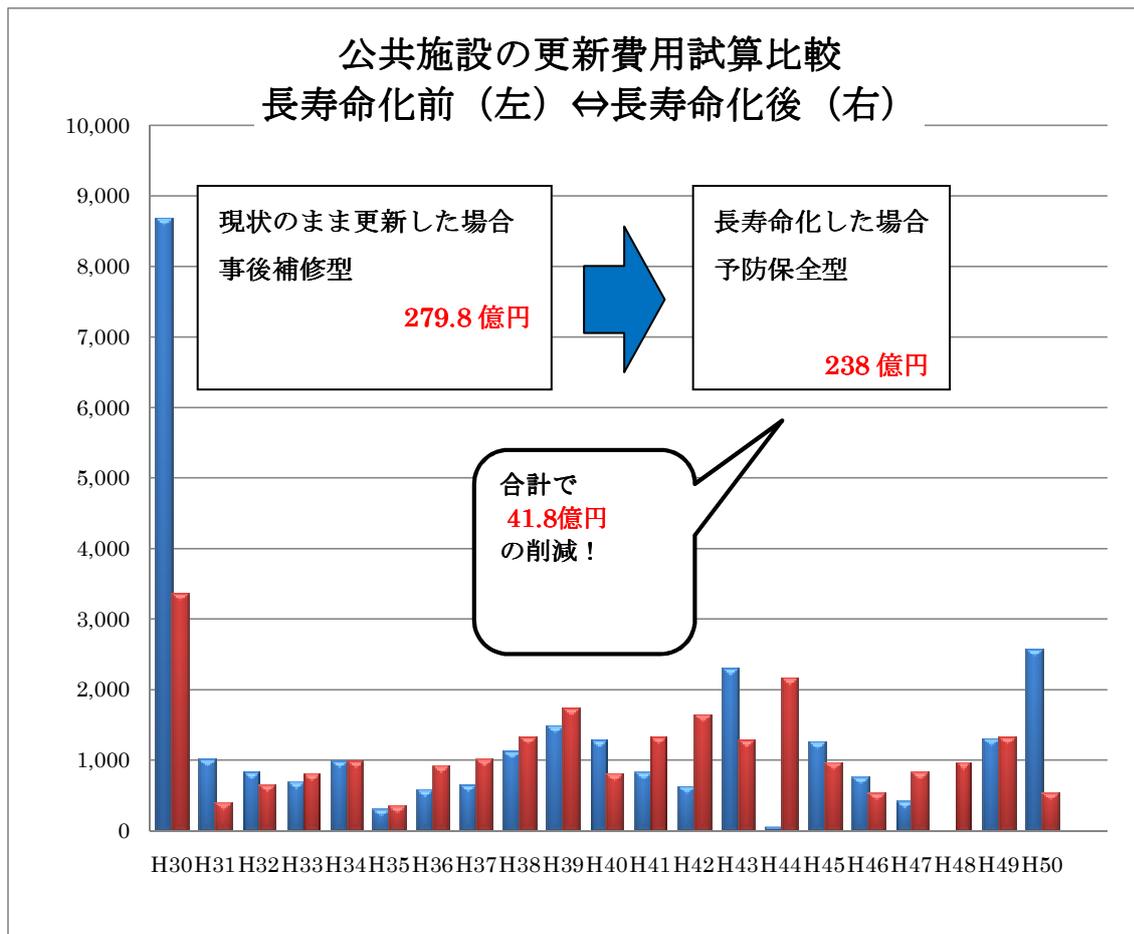
○施設の構造ごとの長寿命化改修等のサイクルを下記のとおりとします。

| 施設の構造 | 大規模改造 | 長寿命化改修 | 大規模改造 | 更新 |
|-------------|-------|--------|-------|-----|
| SRC・RC・PCa造 | 20年 | 40年 | 60年 | 80年 |
| CB・S造 | 15年 | 30年 | 45年 | 60年 |
| LGS・W造 | 15年 | 25年 | 40年 | 50年 |

【長寿命化による将来費用】

公共施設の管理方法を予防保全型に転換することで、従来の管理方法と比較して、施設の長寿命化、費用の平準化・総費用を圧縮することができます。公共施設の更新・修繕等に係る費用は41.8億円の削減が見込まれます。

表 10 公共施設の更新費用比較



2 施設保有数量の適正化

現行の施設を予防保全型方式により、長寿命化に取り組んだ場合でも、平成50年度までに更新・改修等に要する財源238億円が必要になります。すべての公共施設を現在の状況と同様に維持・管理していくことは、財政状況からも困難であることから、人口・財政規模に応じた公共施設の保有数量とする必要があります。

本町の人口ビジョンによる目標人口、2040年の13,503人を基準とし、現在の保有面積をそのまま維持した場合、町民一人あたりの公共施設の保有面積は、7.64㎡となり、類似団体(5.24㎡)と比較して1.46倍になります。

今後の施設保有数量の適正化については、下記により取り組みます。

- (1) 新規の公共施設の整備は原則実施しない。(総量規制の範囲内で実施する。)
- (2) 施設の更新(建替え)は、まちづくりとの整合性を図り、集約化及び複合施設とする。
- (3) 更新の必要がない施設については、廃止・売却・解体する。
- (4) 地区集会所に類似する施設については、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律等との関連を確認しながら、地区への譲渡を進める。
- (5) 計画期間の保有数量(面積)の目標を5%削減とし、総量規制の上限を98,062㎡とする。

3 まちづくりとの整合性の確保

会津坂下町振興計画に基づく本町が目指す将来像を見据えた、まちづくり施策との連動を図り、地域特性や将来の人口構造の変化に対応した公共施設の適正管理を図ります。

第5章 今後の方針

1 施設評価の考え方

対象施設については、建物（ハード）と機能（ソフト）の両面から評価を実施します。それらを踏まえて、まちづくりの方向性等、数値等では表せない要素を加味して、総合的に評価を実施します。

（1）建物（ハード）の評価項目

- ①耐震性（耐震基準）の状況
- ②老朽化（耐用年数）の状況

（2）機能（ソフト）の評価項目

- ①町民の利用状況
- ②避難所の指定

2 施設ごとの方針

（1）行政系施設

老朽化の著しい本庁舎については、分庁舎及びその他機能の集約も含め、建て替えを実施します。

（2）産業系施設

利用頻度、住民ニーズの低い施設については、廃止・除却を検討します。また、民間に売却が可能な施設については、売却を検討します。

（3）文化系・社会教育系施設

定期的な点検により、長寿命化に取り組むこととします。また、利用状況や住民ニーズを把握し、他施設との機能の集約・変更等も検討します。

（4）スポーツ施設

老朽化により安全性が確保できない町民体育館については、早急に除却します。また、特に老朽化が進んでいる地区コミュニティセンター体育館については、日常的な点検を実施し、利用者の安全を最優先に改修等の安全対策を実施します。

（5）学校・子育て支援系施設

定期的な点検を実施するとともに、平成32年度までに学校施設の長寿命化計画を策定し、交付金等を活用しながら、施設の長寿命化に取り組めます。また、人口減少を踏まえた教育施設再編についても検討を進めます。

（6）公営住宅

会津坂下町町営住宅長寿命化計画（平成24年策定・平成30年改定）

に基づき、更新・長寿命化・除却に取り組みます。

(7) 保健福祉施設

定期的な点検により長寿命化に取り組むこととします。また、高齢化等、社会の変化に対応するため、機能の変更及びその他施設との機能の集約も検討します。

(8) 供給処理施設

定期的な点検により長寿命化に取り組むこととします。

(9) その他（消防施設）

団員による日常点検を基本とし、状況に応じた改修を実施します。また、組織の再編とあわせて施設のあり方についても検討します。

(10) その他（未利用施設）

売却が見込めない施設については、早急に除却を進めます。

(11) その他

それぞれの施設の状況により、修繕・長寿命化・除却を進めます。