

【改訂版】

垂水市

公共施設等総合管理計画

公共施設マネジメントの推進に向けて

令和4年3月

目次

第1章 公共施設等総合管理計画の目的	1
1 計画策定（改訂）の背景	1
2 計画策定の目的	2
3 計画の位置づけ	2
4 計画期間及び対象施設	3
第2章 垂水市の概要	5
1 市勢の概要	5
2 垂水市の人口の状況	6
3 産業の状況	8
4 財政状況	9
第3章 公共施設等の現状	13
1 対象施設の分類	13
2 公共施設等の現状	14
3 公共施設等における課題	26
第4章 公共施設等の将来の見通し	27
1 耐用年数経過時に単純更新する場合と各個別計画等の方針を反映した場合の試算について	27
2 耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合の更新費用試算	28
3 各個別計画等の方針を反映した場合の更新費用試算	36
4 耐用年数経過時に単純更新する場合と個別計画等の方針を反映した場合の比較	44
第5章 公共施設等総合管理計画の基本方針	46
1 基本方針について	46
2 目標設定	48
3 公共施設等の維持管理に関する実施方針	49
第6章 施設類型ごとの基本方針	54
1 建物系公共施設	54
2 土木系公共施設	58
3 企業会計公共施設	58
第7章 計画の推進	59
1 計画の推進体制について	59
巻末資料	61

第1章 公共施設等総合管理計画の目的

1 計画策定（改訂）の背景

我が国においては、昭和29年頃から始まった高度経済成長期の急激な人口増加と社会状況の変化により、公共施設の整備が進められてきました。

しかし、今日において、当時建設された公共施設の多くがおおよそ60年とされる耐用年数¹を超過しており、今後大規模改修や修繕、建替え等、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっています。

地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により公共施設の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、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、施設の更新・統廃合・長寿命化等の対策を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、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。

この状況から、国は「インフラ²の老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である」との認識のもと、平成25年11月に『インフラ長寿命化基本計画』を、また、平成26年4月には『公共施設等総合管理策定にあたっての指針（以下「策定指針」という。）』を定め、各地方公共団体も国に準じて、公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）を策定するよう要請を行いました。

この要請により、本市においても、平成29年3月に『垂水市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）』を策定し、その後、個別計画として平成31年2月に『垂水市公営住宅等長寿命化計画』、令和2年3月に『垂水市学校施設等長寿命化計画』、令和3年3月に『垂水市公共施設等個別施設計画』やその他インフラの整備に係る個別計画を策定し、施設ごとの方針案を定めてきました。

本計画は策定から5年が経過し、計画期間の中間年を迎えたところですが、各個別計画で定めた具体的な取組の効果を本計画に反映するよう国の指針が改訂されたことに伴い、今回、各個別計画の内容を踏まえ、長期的な視点で公共施設の安全性の確保、機能維持、適正配置及び計画的な保全を行っていくことを目標として必要な改訂を行いました。

1 有形固定資産の物理的・技術的条件や陳腐化などの経済的条件を予測して決定される使用予定年数。

2 インフラストラクチャーの略であり「産業や生活の基盤として整備される施設」のこと

2 計画策定の目的

高度経済成長期に集中して建設された公共施設等の多くが、膨大な費用を伴う大規模改修や、修繕等が必要な状況となっています。

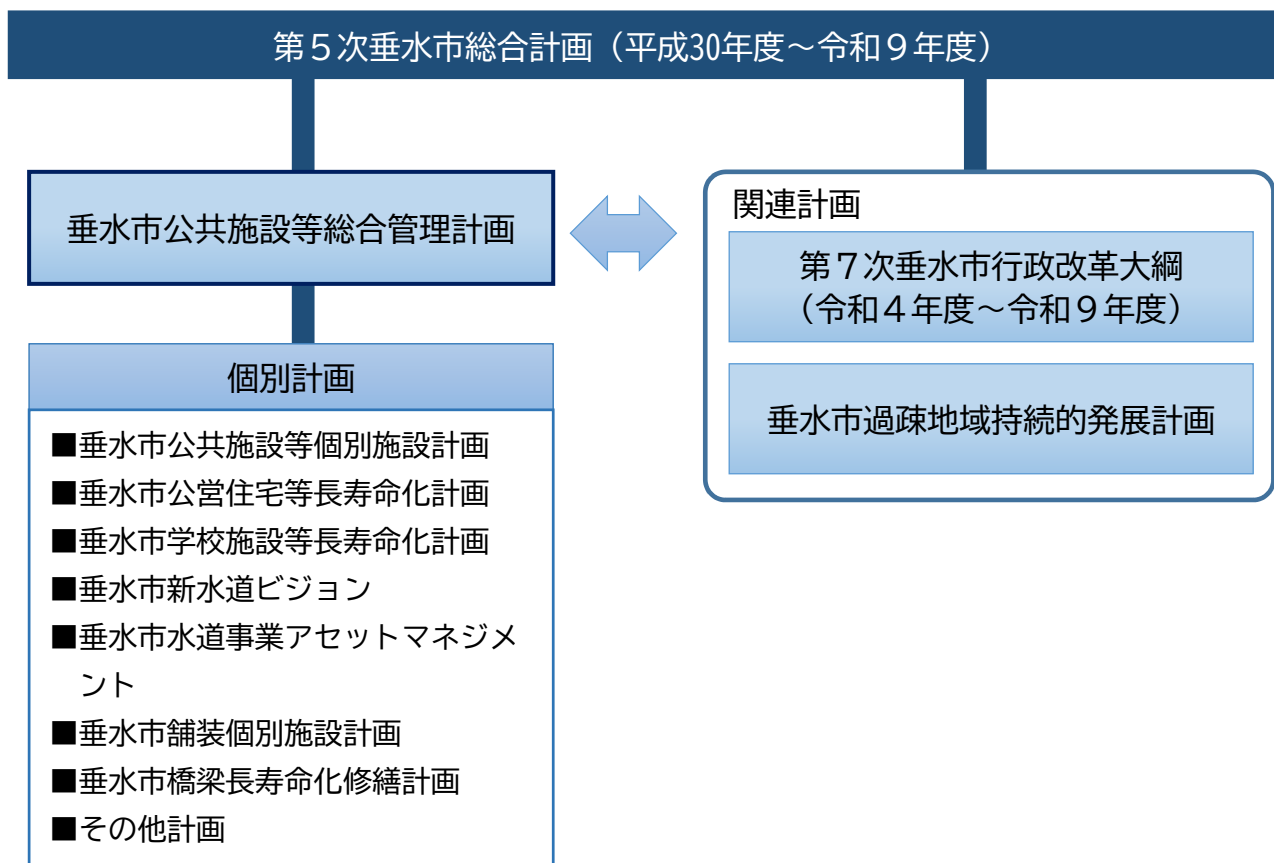
限られた財源の中で公共施設等を維持管理し、安全性を確保するためには、まずは、公共施設等全体の今後必要となる更新等の費用を試算し、長期的な視点に基づいた施設の更新・統廃合・長寿命化を通じた財政負担の軽減・平準化を講じていくことが必要となります。

本計画は、人口構成や施設の利用状況の変化を踏まえ、本市が保有する公共施設等の状況を把握し、長期的な視点で、施設の更新・統廃合・長寿命化等の方針に基づき、公共施設の安全性の確保、機能維持、適正配置及び財政負担の軽減・平準化を図ることを目的とし、公共施設全体の基本方針を示すものです。

3 計画の位置づけ

本計画は、『第5次垂水市総合計画』を上位計画とし、『第7次垂水市行政改革大綱』及び『垂水市過疎地域持続的発展計画（以下「過疎計画」という。）』等と関連した計画となります。

また、本計画の基本方針等に基づいた公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等の方針案を示す計画となる『個別計画』の包括的なものとして位置づけます。



4 計画期間及び対象施設

(1) 計画期間

公共施設等は建設後、長期間にわたり継続的に使用するため、中長期的な視点により将来を見据えた計画が必要となります。

よって、本計画は、社会状況の変化や人口動態の変化、施設の利用状況、施設の状況等を把握し、柔軟に対応する必要があることから、計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

ただし、計画期間中は、中間年である5年経過時に見直しを行うほか、各個別計画の見直しの時期や必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

計画期間：令和4年度～令和13年度（10年間）

■計画期間（建物系公共施設）

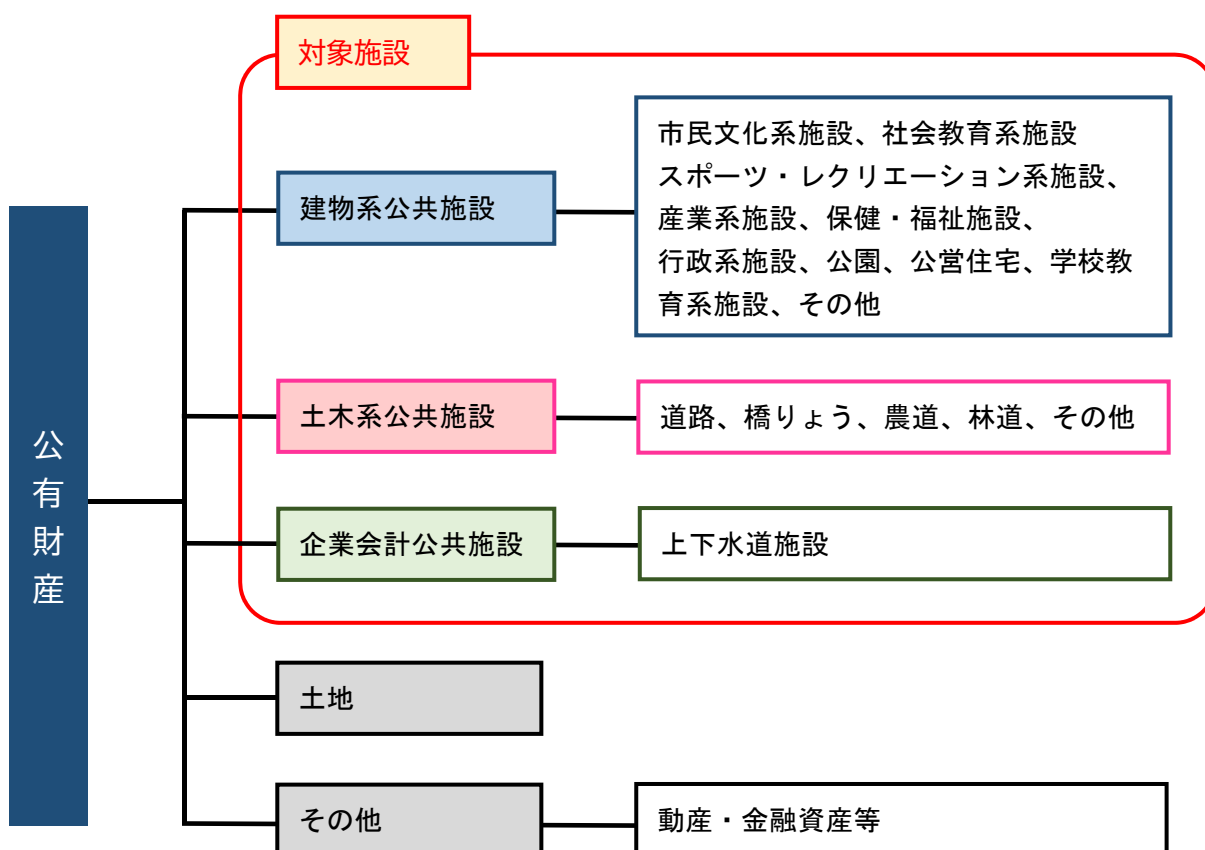
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
公共施設等 総合管理計画	→					令和13年度まで				
	個別施設計画の内容を踏まえて令和3年度に見直し					計画の見直し				
公共施設等 個別施設計画					令和12年度まで					
						見直し			見直し	
公営住宅等 長寿命化計画			令和10年度まで							
			5年経過時に必要に応じて見直し							
学校施設等 長寿命化計画			令和11年度まで							
			5年を目途に見直しを実施							

(2) 対象施設

本計画では、本市が保有する公有財産のうち、建物系公共施設、土木系公共施設及び企業会計公共施設を対象とします。

具体的には、建物系公共施設は、市民文化系施設、社会教育系施設、行政系施設、学校教育系施設等の建物を対象とし、土木系公共施設は、道路や橋りょう等を対象としています。また、企業会計公共施設は、上下水道施設を対象としています。

これらの公共施設等を用途に応じて分類し、各個別計画で定める方針に基づき、総務省が示す試算方法等を用いて将来の更新費用を試算し、基本方針を示します。



第2章 垂水市の概要

1 市勢の概要

(1) 位置・地勢

大隅半島の北西部、鹿児島湾に面するほぼ中央に位置し、県庁所在地である鹿児島市と大隅半島を結ぶ海上陸上の要所です。

北に霧島市（旧始良郡福山町）、西に桜島、東は高隈連山を境として鹿屋市に接し、面積は、約162.12km²で37kmに及ぶ海岸線を有しています。

(2) 特産

静穏な錦江湾を活用し、ブリ・カンパチの養殖漁業が盛んに行われています。気候は温暖で、びわ・柑橘類等の果実、キヌサヤエンドウ・インゲン等のそ菜類の栽培も盛んです。

また、高隈山系を源に地底から湧き出る温泉水は、豊富な天然ミネラルをバランスよく含む健康飲料水として親しまれています。

(3) 沿革・歴史

明治22年の市町村制に基づき、垂水村・牛根村・新城村が発足しました。

大正13年の町制施行により垂水村が垂水町となり、昭和30年の昭和の大合併により、垂水町が牛根村・新城村を編入しました。

その後、昭和33年の市制施行により現在の垂水市となっています。垂水市の名称は、垂水城（元垂水）の崖下に、岩の間から清水が滴々と垂れて溜水があり、この辺一帯の唯一の飲料水であったことから有名となり、この地名が起こったといわれています。

市章は、垂水市の「タル」を組み合わせる住民の団結と調和の中に飛躍性を印象付けたもので、昭和33年10月1日に制定されました。



2 垂水市の人口の状況

(1) 人口の動向と将来推計

① 平成27年までの動向

本市の人口は、昭和55年の国勢調査では、24,179人でしたが、年々減少を続け、令和2年の国勢調査では13,819人となり、40年間で10,360人、割合で42.8%減少しています。

この間の年齢3区分の人口割合の推移をみると、老年人口（65歳以上）の割合が増加する一方、生産年齢人口（15歳～64歳）及び年少人口（0～14歳）の割合は減少し続けており、本市においても少子高齢化の傾向が顕著に表れています。

また、令和2年国勢調査時の人口ピラミッドをみると、最も多い年齢層が男女とも65～69歳となっており、若年になるに従い、減少している傾向にあります。

② 令和7年以降の推計

国立社会保障・人口問題研究所が示した『日本の地域別将来推計人口』によると、令和27年の本市の推計人口は6,993人と見込まれており、令和2年の国勢調査時よりもさらに人口は6,826人、割合で49.4%減少すると推計されています。

年齢3区分の人口割合の推計については、老年人口（65歳以上）の割合は増加し続け、令和12年に50%を超えるという推計となっています。

一方、生産年齢人口（15歳～64歳）及び年少人口（0～14歳）の割合は減少し続けることが見込まれています。

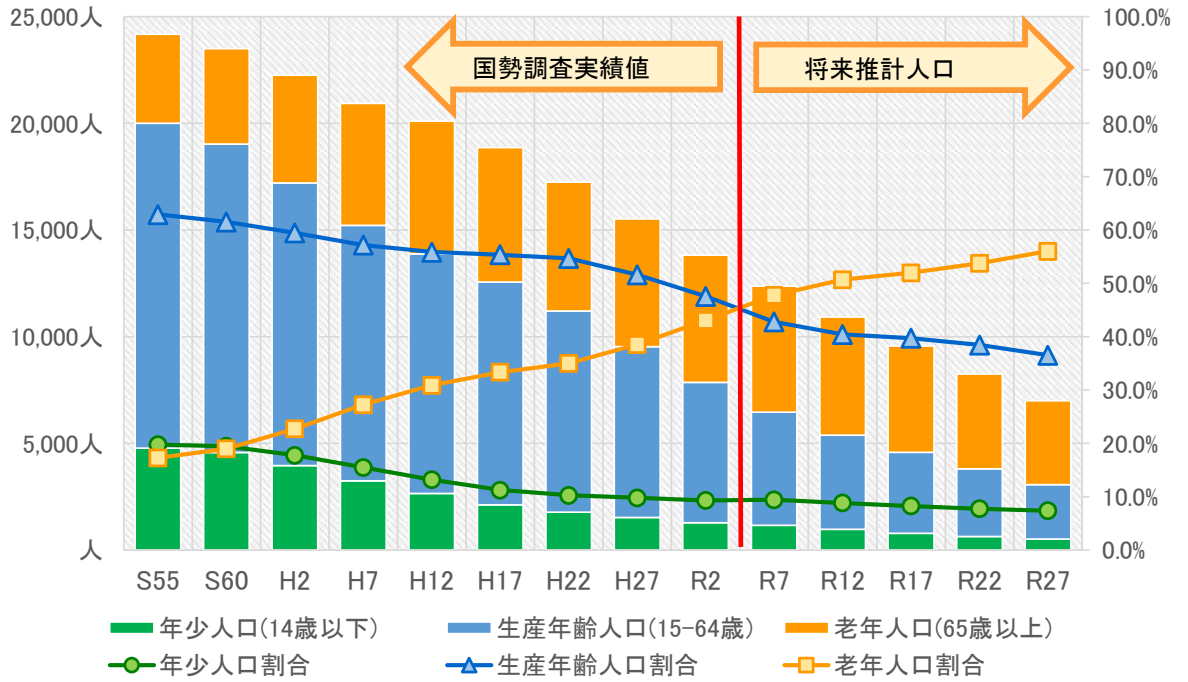
■人口推移と将来推計

年	総人口(人)	年少人口 (0-14歳)		生産年齢人口 (15-64歳)		老年人口 (65歳以上)	
		人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)
昭和55年	24,179	4,782	19.8	15,218	62.9	4,179	17.3
昭和60年	23,504	4,575	19.5	14,461	61.5	4,468	19.0
平成2年	22,264	3,960	17.8	13,242	59.5	5,062	22.7
平成7年	20,933	3,248	15.5	11,974	57.2	5,711	27.3
平成12年	20,107	2,657	13.2	11,235	55.9	6,215	30.9
平成17年	18,865	2,124	11.3	10,448	55.4	6,293	33.3
平成22年	17,248	1,773	10.3	9,434	54.7	6,041	35.0
平成27年	15,520	1,524	9.9	8,015	51.6	5,981	38.5
令和2年	13,819	1,289	9.3	6,576	47.6	5,954	43.1
令和7年	12,367	1,168	9.4	5,291	42.8	5,908	47.8
令和12年	10,925	966	8.8	4,419	40.5	5,540	50.7
令和17年	9,563	791	8.3	3,800	39.7	4,972	52.0
令和22年	8,250	641	7.8	3,178	38.5	4,436	53.7
令和27年	6,993	518	7.4	2,556	36.6	3,919	56.0

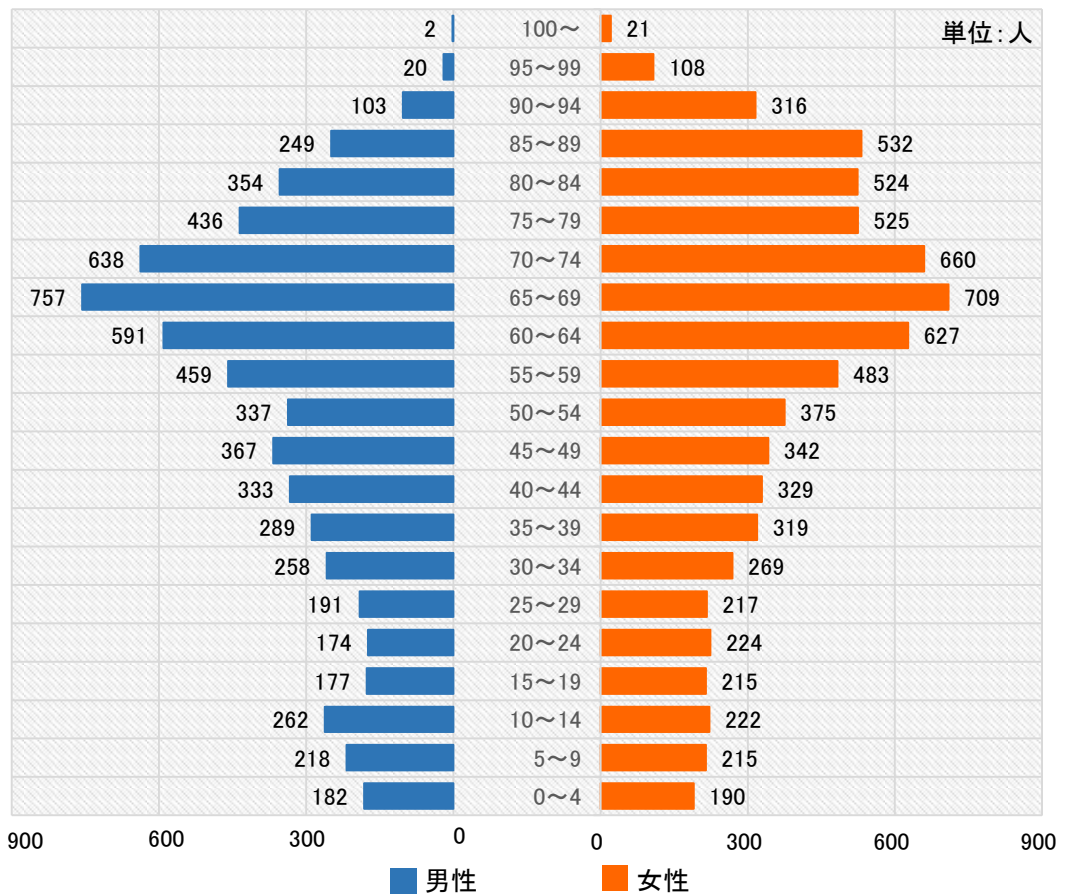
※ 令和2年(2020年)までは国勢調査人口 令和7年(2025年)以降は推計値

※ 出典 国勢調査人口：総務省、将来推計人口：国立社会保障・人口問題研究所

■人口推移と将来推計



■人口ピラミッド



※ 出典 令和2年(2020年)国勢調査人口: 総務省

3 産業の状況

本市の産業別就業者数は、第二次産業の『製造業』が1,088人と最も多く、次いで第三次産業の『卸売業、小売業』が1,076人、第三次産業の『医療、福祉』が972人となっています。

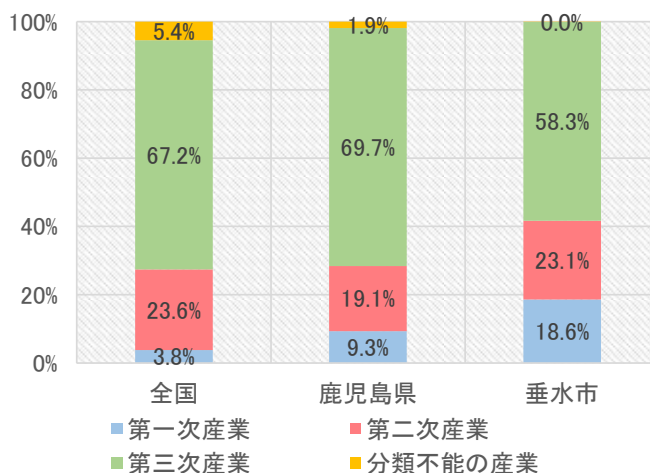
産業別人口割合をみると、第一次産業の割合が18.6%、第二次産業の割合が23.1%、第三次産業の割合が58.3%となっており、全国、鹿児島県と比較して第一次産業の割合が高く、第三次産業の割合は低い状況にあります。

次に産業別人口の推移をみると、第一次産業、第二次産業及び第三次産業とも減少しています。

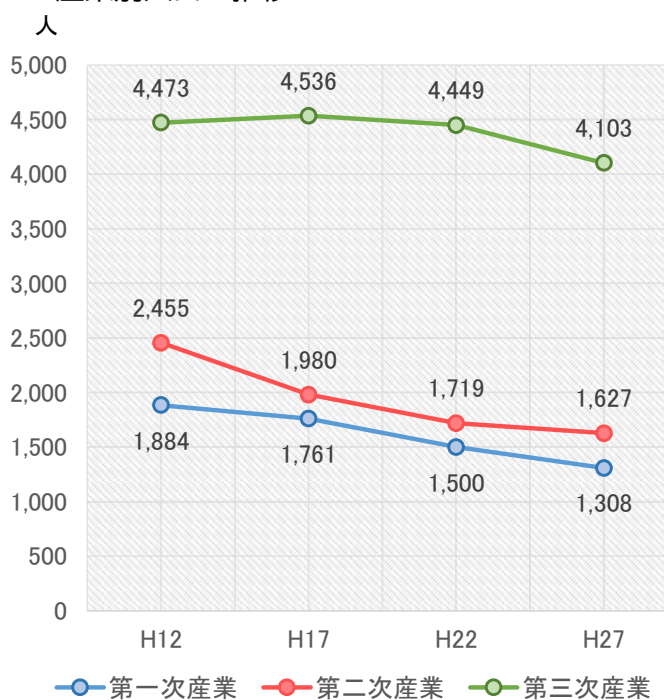
■産業別就業者数

分類	就業者数 (人)
第一次産業	1,308
農業、林業	943
漁業	365
第二次産業	1,627
鉱業、採石業、砂利採集	6
建設業	533
製造業	1,088
第三次産業	4,103
電気・ガス・熱供給・水道業	19
情報通信業	20
運輸業、郵便業	271
卸売業、小売業	1,076
金融業、保険業	98
不動産業、物品賃貸業	36
学術研究、専門・技術サービス業	85
宿泊業、飲食サービス業	334
生活関連サービス業、娯楽業	196
教育、学習支援業	205
医療、福祉	972
複合サービス事業	128
サービス業(他に分類されないもの)	306
公務(他に分類されるものを除く)	357
分類不能の産業	2
総数	7,040

■産業別人口割合



■産業別人口の推移



※ 出典 H27(2015年)国勢調査人口：総務省

4 財政状況

(1) 歳入・歳出決算の状況

令和2年度一般会計決算の歳入総額は、146億1,687万3千円となり、割合では、自主財源が34.5%、依存財源が65.5%となっています。

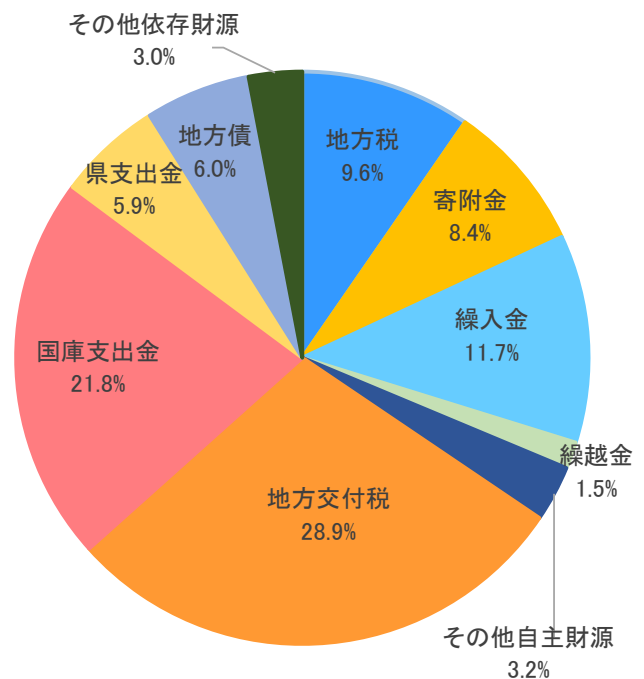
依存財源では、地方交付税が28.9%と最も多く、次いで国庫支出金が21.8%となっています。

歳出総額は、142億8,277万3千円となり、性質別にみると、補助費等が20.7%と最も多く、次いで人件費が13.5%、扶助費が13.1%となっています。

■令和2年度一般会計決算（歳入）

区 分	決算額(千円)
自主財源	5,037,751 (34.5%)
地方税	1,407,235
寄附金	1,232,744
繰入金	1,714,903
繰越金	220,394
その他自主財源	462,475
依存財源	9,579,122 (65.5%)
地方交付税	4,225,775
国庫支出金	3,186,418
県支出金	858,801
地方債	868,323
その他依存財源	439,805
歳入合計	14,616,873

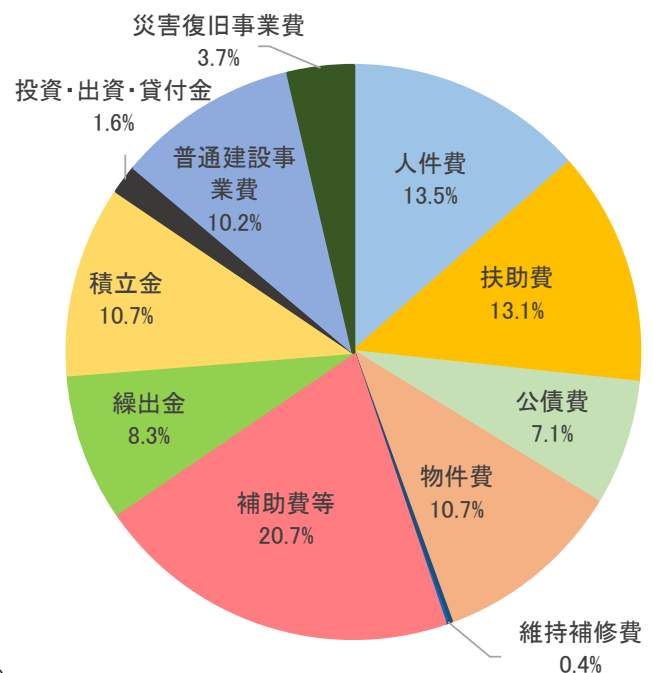
■令和2年度一般会計決算（歳入割合）



■令和2年度一般会計決算（歳出）

区 分	決算額(千円)
人件費	1,935,564
扶助費	1,877,793
公債費	1,007,995
物件費	1,528,501
維持補修費	52,729
補助費等	2,950,830
繰出金	1,179,955
積立金	1,534,081
投資・出資・貸付金	234,500
普通建設事業費	1,457,755
災害復旧費	523,070
歳出合計	14,282,773

■令和2年度一般会計決算（歳出割合）



※ 令和2年度(2020年度) 決算統計データより

(2) 財政状況の推移

① 歳入の推移

平成23年度から令和2年度までの10年間の一般会計決算の歳入の決算規模は、増加傾向にあり、平成25年度には100億円を超え、令和2年度は146億円に達しています。

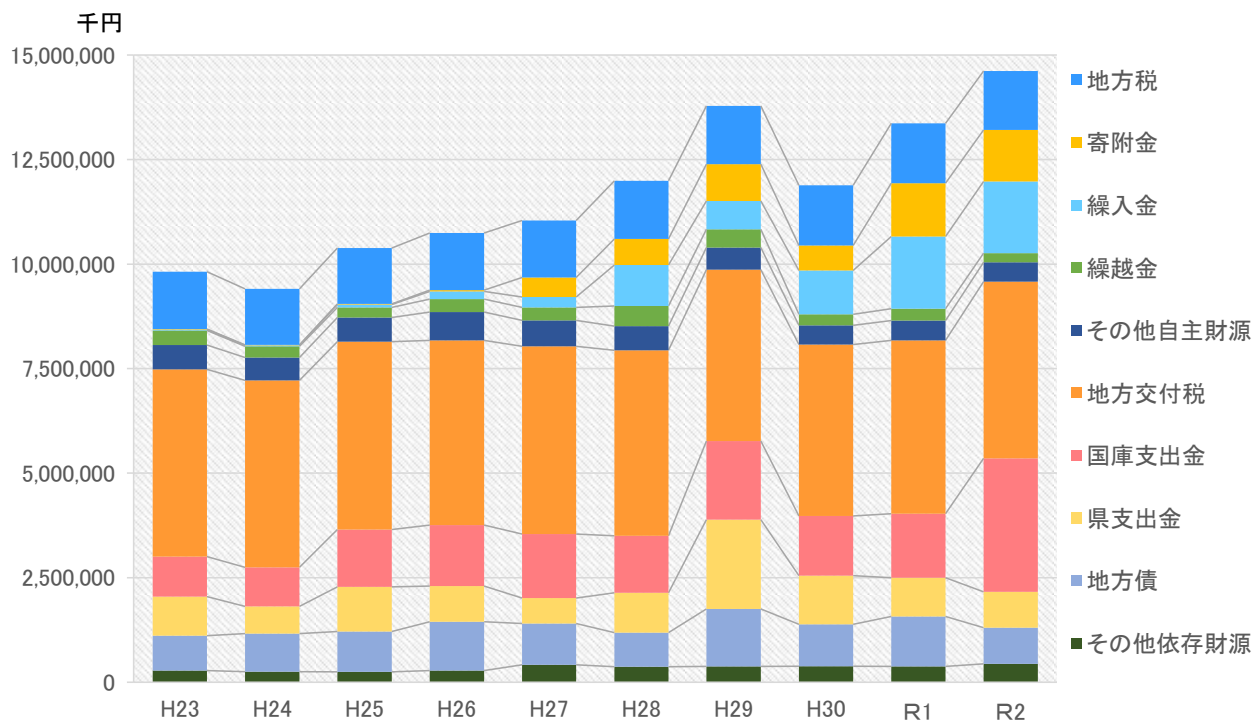
費目別では、平成27年度以降、『ふるさと納税制度』により、寄附金が大幅に増加しています。

地方税は約13億円から14億円台で推移していますが、人口減少及び少子高齢化が進む状況を考慮すると今後、大きな増額は見込めないものと想定されます。

■一般会計歳入決算額の推移

(千円)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
地方税	1,363,277	1,337,686	1,339,016	1,370,112	1,360,819	1,388,221	1,392,766	1,437,338	1,432,476	1,407,235
寄附金	12,968	11,682	11,426	28,710	464,888	621,246	876,013	593,015	1,271,701	1,232,744
繰入金	26,126	26,243	66,057	180,966	253,569	984,701	679,292	1,052,386	1,727,673	1,714,903
繰越金	347,131	267,659	243,190	313,991	305,345	480,168	435,694	261,456	281,682	220,394
その他自主財源	579,488	549,081	579,417	678,054	624,861	578,690	529,727	459,980	473,623	462,475
地方交付税	4,481,794	4,467,799	4,494,333	4,418,248	4,486,810	4,434,310	4,104,554	4,101,119	4,146,334	4,225,775
国庫支出金	956,355	932,775	1,369,499	1,456,958	1,532,960	1,367,864	1,875,856	1,424,583	1,529,007	3,186,418
県支出金	937,132	650,947	1,066,169	849,363	608,459	946,636	2,135,595	1,166,301	928,510	858,801
地方債	831,220	907,789	964,566	1,173,872	988,880	819,757	1,374,925	998,025	1,194,974	868,323
その他依存財源	279,336	254,748	249,266	275,503	414,908	370,018	377,541	386,231	376,979	439,805
歳入合計	9,814,827	9,406,409	10,382,939	10,745,777	11,041,499	11,991,611	13,781,963	11,880,434	13,362,959	14,616,873



※ 決算統計データより

② 歳出の推移

平成23年度から令和2年度までの10年間の一般会計決算の歳出の決算規模は、歳入同様、増加傾向にあり、平成25年度には100億円を超え、令和2年度は約143億円に達しています。

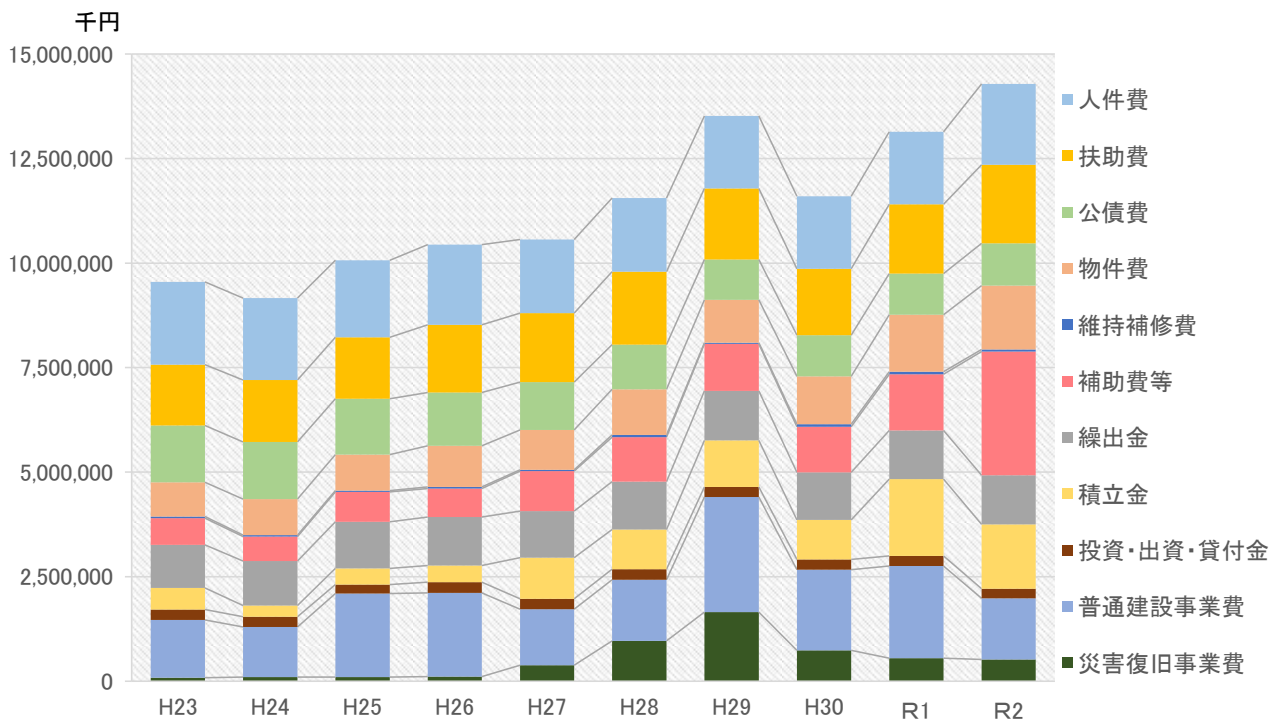
費目別にみると、年度によって増減がありますが、平成23年度と比較すると、扶助費、物件費、補助費等、積立金が増加傾向にあります。

特に令和2年度は前年度と比較し、補助費等が大幅に増加しています。

■一般会計歳出決算額の推移

(千円)

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
人件費	1,977,274	1,958,943	1,841,554	1,919,701	1,759,739	1,760,876	1,737,501	1,738,969	1,735,770	1,935,564
扶助費	1,455,087	1,478,812	1,474,336	1,616,998	1,647,348	1,745,985	1,695,303	1,587,949	1,660,176	1,877,793
公債費	1,359,155	1,373,534	1,336,631	1,270,970	1,141,787	1,068,726	967,134	980,264	981,573	1,007,995
物件費	817,573	854,167	855,346	983,514	953,408	1,088,058	1,027,223	1,142,176	1,361,089	1,528,501
維持補修費	37,682	39,137	29,902	37,669	33,162	54,284	27,297	64,592	60,288	52,729
補助費等	640,631	588,009	715,625	688,662	959,984	1,067,585	1,125,425	1,089,717	1,344,526	2,950,830
繰出金	1,026,667	1,059,442	1,114,183	1,157,206	1,114,257	1,142,456	1,180,137	1,140,145	1,164,598	1,179,955
積立金	515,100	271,366	385,502	396,555	979,347	950,650	1,115,091	943,913	1,838,649	1,534,081
投資・出資・貸付金	249,650	242,500	222,450	257,050	251,500	254,200	239,850	240,250	239,000	234,500
普通建設事業費	1,384,678	1,198,163	1,994,103	2,000,082	1,335,453	1,459,635	2,749,441	1,930,627	2,202,653	1,457,755
災害復旧事業費	83,671	99,146	99,316	112,025	385,346	963,462	1,656,105	740,150	554,243	523,070
歳出合計	9,547,168	9,163,219	10,068,948	10,440,432	10,561,331	11,555,917	13,520,507	11,598,752	13,142,565	14,282,773



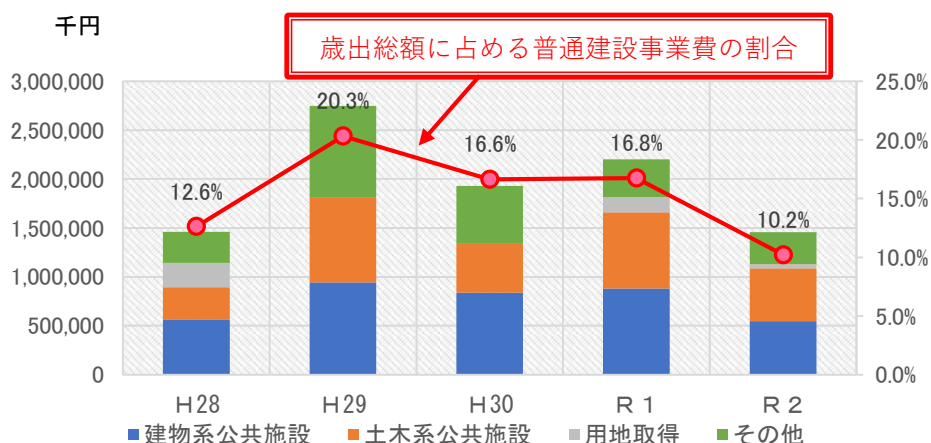
※ 決算統計データより

③ 普通建設事業費の推移

平成28年度から令和2年度までの5年間に係る普通建設事業費の平均額は、約19億6,000万円となっており、歳出総額の10%~20%で推移しています。

(千円)

	H28	H29	H30	R1	R2	平均
建物系公共施設	558,962	942,509	839,586	882,072	545,418	753,709
土木系公共施設	336,191	864,482	570,028	773,676	542,527	604,781
用地取得	248,394	529	149	155,622	42,853	89,509
その他	316,088	941,921	583,864	391,283	326,957	512,023
合計	1,459,635	2,749,441	1,930,627	2,202,653	1,457,755	1,960,022

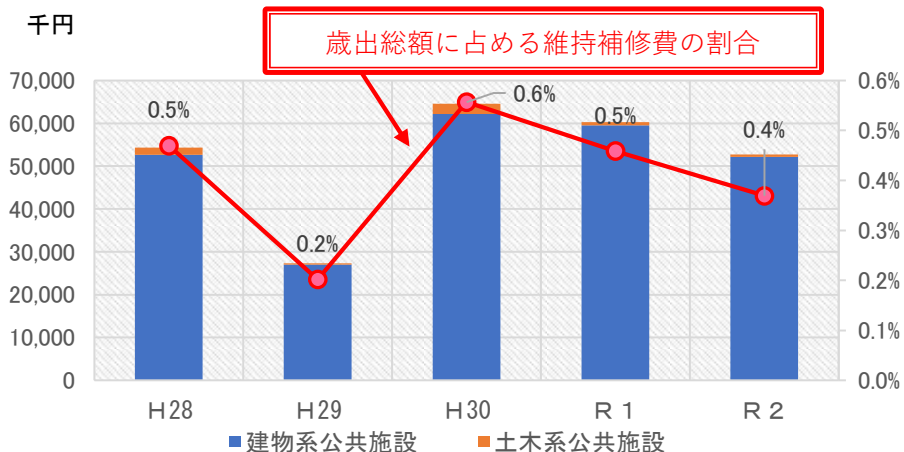


④ 維持補修費の推移

平成28年度から令和2年度までの5年間の公共施設等に係る維持補修費の平均額は、約5,200万円となっており、大部分を建物系公共施設に要しています。

(千円)

	H28	H29	H30	R1	R2	平均
建物系公共施設	52,631	26,995	62,208	59,502	52,151	50,697
土木系公共施設	1,653	302	2,384	786	578	1,141
合計	54,284	27,297	64,592	60,228	52,729	51,838



第3章 公共施設等の現状

1 対象施設の分類

所有する全ての公共施設等の状況を把握し、今後の公共施設マネジメント³にかかる基本方針を検討するため、建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計公共施設の3つに分類し、さらに機能別に次のとおり整理します。

	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	市民文化系施設	文化施設	文化会館、市民館
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	お長屋
		集会施設	公民館、コミュニティセンター
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、運動公園
		レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場、道の駅、森の駅
	産業系施設	産業系施設	卸売市場、堆肥センター
	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
		その他教育施設	給食センター
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人憩いの家、老健施設
		児童福祉施設	子育て支援センター、放課後児童クラブ
	医療施設	医療施設	垂水中央病院
	行政系施設	庁舎等	庁舎、支所
消防施設		消防署、分遺所、分団車庫	
その他行政系施設		環境センター、清掃センター	
公営住宅	公営住宅	市営住宅	
公園	公園	管理棟、倉庫、便所	
その他	その他	上記の分類に当てはまらないもの	
土木系 公共施設	道路	道路	市道
	橋りょう	橋りょう	橋りょう
	その他	その他	農道、林道、トンネル、公園施設、池沼、河川、防火水槽、消火栓、その他
企業会計 公共施設	上水道施設	上水道施設	浄水場、配水池
	下水道施設	下水道施設	排水処理施設

3 管理・経営等の意味をもつ。

2 公共施設等の現状

(1) 建物系公共施設

① 建物系公共施設の状況

本市が保有する建物系公共施設は、令和2年度（2020年度）固定資産台帳データによると、131施設で362棟、延床面積は128,756.90㎡となっています。

延床面積別の保有状況では、学校教育系施設が29,173.03㎡と最も多く、次いで公営住宅が25,051.48㎡、スポーツ・レクリエーション系施設が16,117.51㎡となっています。

■建物系公共施設の状況

大分類	施設数	建物棟数	延床面積合計(㎡)
市民文化系施設	2	3	6,028.27
社会教育系施設	13	21	5,586.55
スポーツ・レクリエーション系施設	8	32	16,117.51
産業系施設	2	6	8,271.00
学校教育系施設	10	88	29,173.03
保健・福祉施設	8	14	6,484.70
医療施設	1	9	10,448.44
行政系施設	28	47	10,646.45
公営住宅	24	74	25,051.48
公園	6	10	474.37
その他	29	58	10,475.10
総 計	131	362	128,756.90

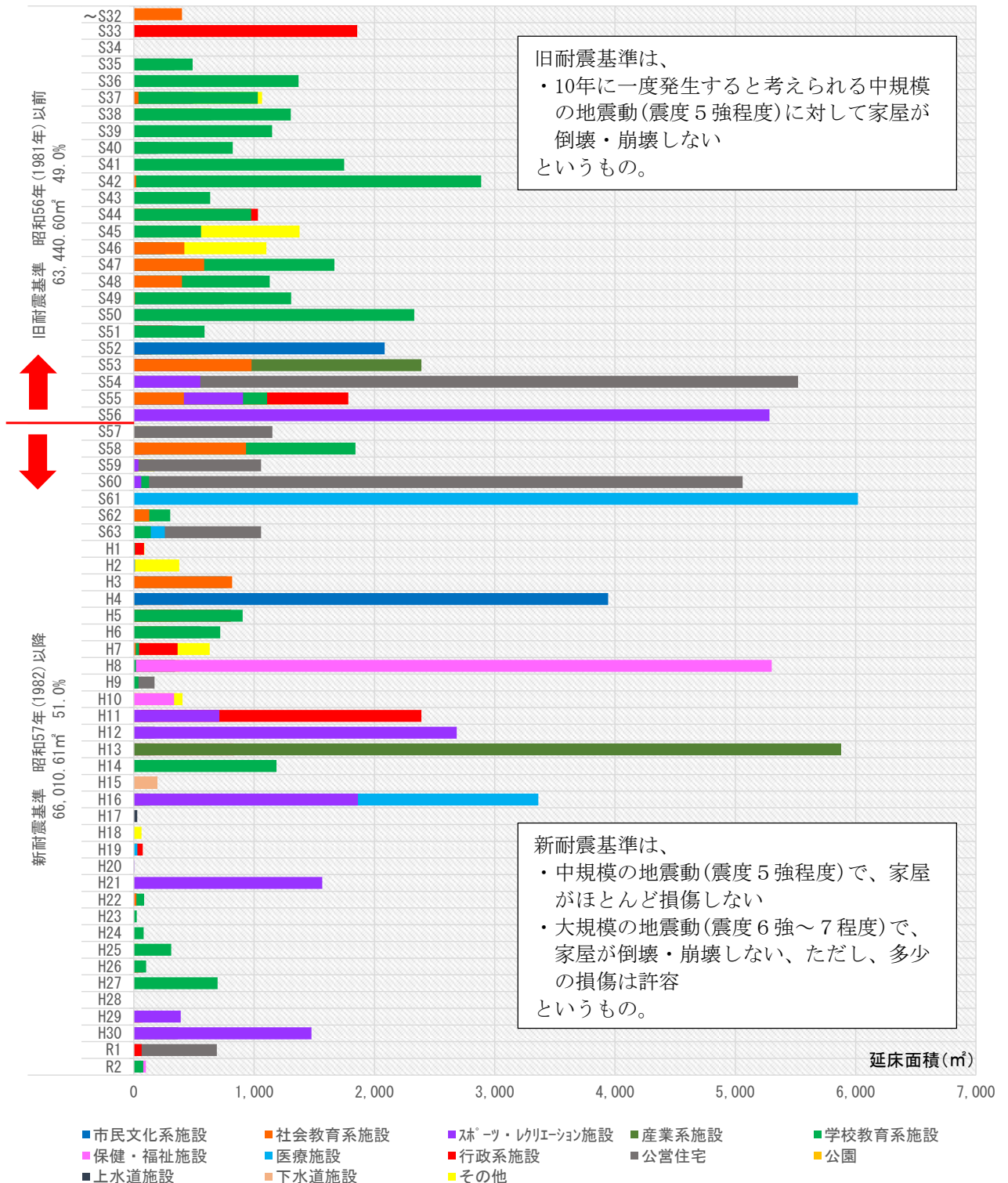
※ 令和2年度（2020年度）固定資産台帳データより

② 建物系公共施設の築年別整備状況

本市が保有する建物系公共施設の多くが、昭和30年代から昭和50年代にかけて建設されています。

旧耐震基準の昭和56年以前に建設された建物の延床面積は、約6.3万㎡と全体の49.0%、新耐震基準の昭和57年以降に建設された建物の延床面積は、約6.6万㎡と全体の51.0%となっています。

旧耐震基準の昭和56年以前に建設された建物については、建物の状況に応じ、耐震性能等の安全性を確認する必要があります。



※ 令和2年度(2020年度)固定資産台帳データより

③ 建物系公共施設の保有量の推移

本市の建物系公共施設の保有量について、平成27年度と令和2年度を比較した場合、建物棟数で3棟、延床面積で806.64㎡増加しています。

スポーツ・レクリエーション系施設が増加している主な要因は、マリンパークたるみず及び道の駅はまびらが新たに開設されたことによるものです。

■建物系公共施設の保有量の推移

大分類	平成27年度		令和2年度		延床面積の増減(㎡)
	建物棟数(棟)	延床面積合計(㎡)	建物棟数(棟)	延床面積合計(㎡)	
市民文化系施設	3	6,028.27	3	6,028.27	0
社会教育系施設	21	5,586.55	21	5,586.55	0
スポーツ・レクリエーション系施設	28	14,252.36	32	16,117.51	1,865.15
産業系施設	6	8,271.00	6	8,271.00	0
学校教育系施設	86	29,211.03	88	29,173.03	▲38.00
保健・福祉施設	11	6,320.92	14	6,484.70	163.78
医療施設	9	10,448.44	9	10,448.44	0
行政系施設	48	10,868.95	47	10,646.45	▲222.50
公営住宅	75	25,255.98	74	25,051.48	▲204.50
公園	10	474.37	10	474.37	0
その他	62	10,617.36	58	10,475.10	▲142.26
総計	359	127,335.23	362	128,756.90	806.64

※ 固定資産台帳データより

④ 建物系公共施設の有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、保有する資産の経年の程度を表す指標となるもので、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握するための指標となります。よって、数値が大きいほど、資産を取得してからの経過年数が長くなっていることを表します。

基本的には、経過年数とともに上昇していきませんが、新設の建物が増加した場合や、投資的経費にあたる大規模改修等の資本的支出を行った場合は、減価償却率が下がる場合があります。

下表において、スポーツ・レクリエーション系施設の減価償却率が5年間で大きな減少となっていますが、これは中央運動公園の体育館の改修やマリパークたるみずの新設等による影響であり、全体的な建物の状態としては、比較的新しい建物や改修を行った建物が多いことがわかります。

また、学校教育系施設については、昭和40～50年代に建設された建物が多いため、令和元年度時点で85.62%と高い数値を示していますが、必要に応じた改修を実施しているため、5年経過時の推移では減少しています。

保有施設全体では、5年経過時において、減価償却率が減少しているものの、資産の老朽化が進んでいるため、今後も引き続き、施設の長寿命化や延床面積の削減等が大きな課題となっています。

■建物系公共施設の減価償却率の推移

大分類	平成27年度 減価償却率(%)	令和2年度 減価償却率(%)
市民文化系施設	54.52	61.37
社会教育系施設	68.16	69.97
スポーツ・レクリエーション系施設	58.02	48.65
産業系施設	61.83	71.91
学校教育系施設	87.90	85.62
保健・福祉施設	54.54	59.50
医療施設	60.85	72.40
行政系施設	69.47	70.93
公営住宅	78.93	77.27
公園	64.29	63.20
その他	85.20	86.89
総計	72.42	71.05

※ 固定資産台帳データより

⑤ 維持管理経費の推移

施設を適正に運営・維持していくためには、更新費用だけでなく、日々、施設を安心・安全な状態で使用できるようにするための設備点検や清掃等の業務委託、また、電気・ガス・水道代等の光熱水費も必要なランニングコスト⁴となります。

過去6年間の維持管理費に係る経費の推移を比較すると、維持管理委託は年々増加傾向にあります。

特に令和2年度は、行政系施設においては、消防の消防救急デジタル無線統合システム部分更新業務委託により、大幅に増加しています。

光熱水費については、概ね9,000万円から1億円で推移しています。

■維持管理委託費

(千円)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2
市民文化系施設	15,260	21,614	16,519	17,166	19,619	18,020
社会教育系施設	3,958	4,273	4,688	4,584	5,556	7,008
スポーツ・レクリエーション系施設	6,614	6,729	15,629	9,719	12,996	17,673
産業系施設	1,593	1,266	1,276	1,389	1,355	1,495
学校教育系施設	10,502	11,689	12,476	12,275	16,049	18,708
保健・福祉施設	491	491	790	739	747	807
行政系施設	46,591	67,198	67,996	74,346	78,903	136,556
公営住宅	6,563	7,348	5,983	6,169	12,265	7,702
公園	16,332	16,321	16,535	19,062	17,167	18,018
その他	3,005	3,625	2,417	3,463	2,237	2,724
総計	110,909	140,554	144,309	148,912	166,894	228,711

※ 各年度決算資料より

■光熱水費

(千円)

	H27	H28	H29	H30	R1	R2
市民文化系施設	13,918	13,780	14,984	15,975	14,613	12,686
社会教育系施設	2,117	2,186	2,214	2,321	2,251	1,983
スポーツ・レクリエーション系施設	9,518	6,477	9,048	11,643	10,444	9,524
産業系施設	7,604	7,125	7,581	8,033	7,944	7,658
学校教育系施設	25,271	26,839	27,368	24,780	27,497	27,071
保健・福祉施設	1,546	1,574	1,797	1,633	1,787	1,703
行政系施設	29,982	28,585	30,970	28,393	28,250	28,158
公営住宅	2,486	2,610	2,739	2,778	2,842	2,918
公園	734	666	724	658	954	666
その他	2,574	2,425	2,662	2,576	2,702	2,591
総計	95,750	92,267	100,087	98,790	99,284	94,958

※ 各年度決算資料より

4 設備や建物を維持するために必要となるコストのこと。

⑥ 過去に実施した対策と効果

本計画の策定（平成29年3月）以降に建物系公共施設の除却、売却を実施したものは次のとおりです。

■除却したもの

施設名称	延床面積(m ²)	建築年月日	実施年度
下宮倉庫 倉庫	234.00	平成2年7月1日	平成28年度
土地開発基金 収蔵作業所	124.02	昭和55年4月1日	平成28年度
土地開発基金 倉庫	50.14	昭和44年4月1日	平成28年度
土地開発基金 埋蔵文化財収蔵庫	248.40	昭和41年4月1日	平成28年度
中之平団地 ※	204.50	昭和37年3月1日	平成30年度～ 令和2年度
柗原新生教職員住宅 住宅1	58.55	昭和48年2月1日	令和元年度
協和小学校 学校主事室	53.00	昭和38年6月1日	令和元年度
中俣松元教職員住宅2	54.99	昭和52年3月10日	令和元年度
合計	1,027.60		

※ 中之平団地については、11棟から10棟に建替えを行ったため、削減した面積を記載している。
また、建築年月日については、一番古い棟について記載している。

■売却したもの

施設名称	延床面積(m ²)	建築年月日	実施年度
交流体験施設 居宅	103.72	平成8年6月7日	平成29年度
中俣松元教職員住宅1	65.03	昭和52年3月10日	平成29年度
合計	168.75		

【効果について】

除却、売却を行ったことによる効果は、平成29年3月の計画策定時（平成27年度固定資産台帳データ）に保有していた施設で考えると、延床面積で全体の0.93%の削減効果となりました。

区分	削減数(額)	削減率	削減の考え方
面積	1,196.35m ²	0.93%	削減した面積(1,196.35)÷計画策定時の建物系公共施設の総面積(128,453.33m ²)

(2) 土木系公共施設

① 土木系公共施設の状況

本市が令和2年度決算時点で保有する土木系公共施設は、次のとおりです。

■土木系公共施設の状況

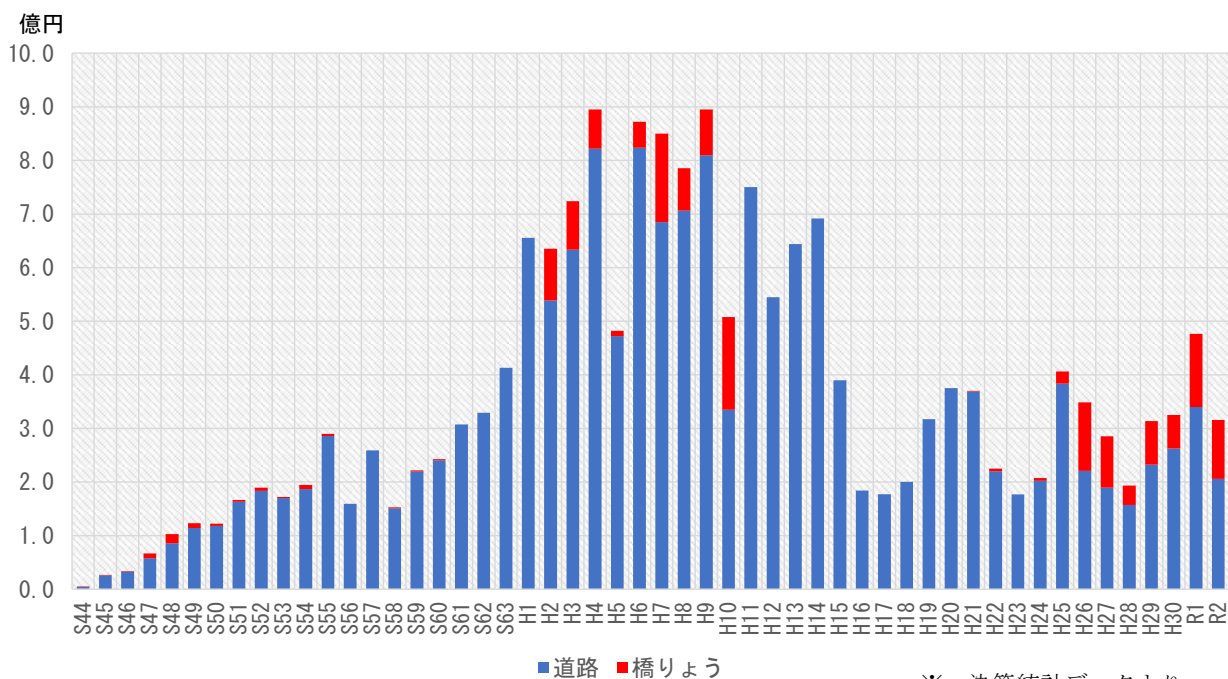
種別	数量	延長	所管課
道路	369路線	221,670m	土木課
うち橋りょう	102箇所	1,541m	
うちトンネル	3箇所	242m	
農道	317路線	167,059m	農林課
林道	9路線	34,900m	
公園施設	19箇所	—	土木課
河川	21箇所	30,100m	
池沼	10箇所	—	農林課
水路	683箇所	171,742m	
プール	9箇所	—	教育総務課
防火水槽	150基	—	消防本部
消火栓	288基	—	

※ 令和2年度（2020年度）固定資産台帳データより

② 土木系公共施設の年度別投資額の推移（道路・橋りょう）

道路は、平成元年度から平成14年度にかけて集中して投資しており、近年は2億円から4億円の間で維持補修、改良等を実施しています。

また、橋りょうは、垂水市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、計画的に補修を実施しています。



※ 決算統計データより

③ 土木系公共施設の保有量の推移

本市の土木系公共施設の保有量について、平成27年度と令和2年度を比較した場合、道路で74mの減少、林道で231mの増加となっています。

道路の延長は、市道の改良整備に伴い、減少しています。

また、林道については、林道海潟麓線の開設により増加しています。

■土木系公共施設の保有量の推移

種別	平成27年度		令和2年度		数量の増減	延長の増減(m)
	数量	延長(m)	数量	延長(m)		
道路	369	221,744	369	221,670	—	▲74
うち橋りょう	103	1,549	101	1,541	▲2	▲8
うちトンネル	3	242	3	242	—	—
農道	317	167,059	317	167,059	—	—
林道	9	34,669	9	34,900	—	231
公園施設	19	—	19	—	—	—
河川	21	30,100	21	30,100	—	—
池沼	10	—	10	—	—	—
水路	683	171,742	683	171,742	—	—
プール	9	—	9	—	—	—
防火水槽	145	—	150	—	5	—
消火栓	277	—	288	—	11	—

※ 固定資産台帳データより

④ 土木系公共施設の維持管理費の推移

道路、農道、林道に係る維持管理経費は主に除草作業の委託が主なものです。

道路の安全管理上、毎年、委託しており、毎年度総額で概ね1,500万円から2,000万円を支出しています。

■維持管理委託費

(千円)

種別	H27	H28	H29	H30	R1	R2
道路	18,346	17,370	12,982	12,866	11,520	13,215
農道	1,372	1,400	1,400	1,670	2,000	1,980
林道	983	2,400	2,400	2,376	2,400	2,398
総計	20,701	21,170	16,782	16,912	15,920	17,593

※ 各年度決算資料より

(3) 企業会計公共施設

① 企業会計公共施設の状況

企業会計公共施設は、上水道会計施設と下水道会計施設に大別されます。本市の場合、上水道会計施設は、上水道施設と簡易水道施設があります。

下水道会計施設は、漁業集落排水処理施設と潮彩町排水処理施設があります。

潮彩町排水処理事業は独自会計ではありませんが、事業の性質から企業会計公共施設（下水道会計施設）に位置づけています。

■企業会計公共施設の状況

種別	延長	所管課
上水道	153.36km	水道課
簡易水道	10,299m	水道課
漁業集落排水処理施設	8,191.7m	生活環境課
潮彩町集落排水処理施設	1,889.15m	生活環境課

※ 令和2年度（2020年度）固定資産台帳データより

② 上水道施設の状況（保有状況・維持管理費の推移）

上水道事業は、昭和36年2月に創設認可を受けて以来、3次に渡る拡張及び事業変更を行い、現在は計画給水人口15,000人、計画1日最大給水量8,400m³/日の規模で給水しています。

現在の主要な水源及び浄水施設である内之野浄水場系は、昭和53年に計画された第2次拡張事業により整備し、その後、平成3年からの第3次拡張事業において新城地区配水系、海潟地区配水系の整備を行い、現在は、5施設のほかに、各種水道管や配水池を管理しています。

■上水道事業の状況

名称	認可年月日	目標年次	計画給水人口(人)	計画給水量		備考
				1日最大(m ³ /日)	1人1日当たり(ℓ/人・日)	
創設/垂水市上水道事業	S36. 2. 21	S48	20,000	4,000	200	創設
第1次拡張	S50. 5. 26	S59	16,000	5,000	300	水量拡張
第2次拡張	S53. 6. 5	S62	16,000	8,000	480	水量拡張
第3次拡張	H 3. 1. 25	H12	18,000	9,600	533	新城地区配水系整備
〃(1回変更)	H 8. 7. 1	H12	18,000	9,600	533	海潟地区配水系整備
〃(2回変更)	H10. 6. 3	H18	18,000	9,600	533	潮彩町区域拡張
〃(3回変更)	H19. 7. 25	H29	15,000	8,400	560	中央地区浄水方法変更

※ 垂水市新水道ビジョンより

■上水道施設（建物）の保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
施設数	3	3	—
建物棟数	5	5	—
延床面積(m ²)	336.63	336.63	—

※ 固定資産台帳データより

■上水道施設（建物以外）の保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
導水管総延長(km)	4.22	4.53	0.31
送水管総延長(km)	7.37	7.37	—
配水管総延長(km)	140.14	141.46	1.32
配水池(箇所数)	6	6	—

※ 決算統計データより

■上水道施設の維持管理経費の推移

(千円)

種別	H27	H28	H29	H30	R1	R2
維持管理委託	3,790	3,882	3,906	3,288	3,551	4,032
光熱水費	8,524	8,102	8,583	8,727	7,733	8,110

※ 各年度決算資料より

③ 簡易水道施設の状況（保有状況・維持管理費の推移）

簡易水道事業は、境地区と小谷・段地区の2地区で事業を実施しています。

それぞれ農林水産省所管の補助事業により、「水産飲雑用水施設」、「営農飲雑用水施設」として施設を整備し、簡易水道事業会計により経営を行っています。

■簡易水道の状況

	境地区	小谷・段地区
創設	平成11年12月	平成16年8月
事業名	水産飲雑用水	営農飲雑用水
計画給水人口	1,000人	121人
計画1日最大給水水量	340m ³ /日	72m ³ /日
水源種別	深層地下水深井戸 φ200mm×200m×2井	深層地下水深井戸 φ200mm×120m×1井
送水管	—	φ50mm×1,508m
浄水施設	急速ろ過機×2基	急速ろ過機×2基
配水方式	加圧配水	自然流下
配水池	SUS製2槽式 280m ³	SUS製2槽式 72m ³
配水管	φ150~30mm L=7,343m	φ100~40mm L=2,956m

※ 垂水市新水道ビジョンより

■簡易水道の保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
配水管総延長(m)	10,299	10,299	—
施設数	2	2	—
建物棟数	2	2	—
延床面積(m ²)	164.2	164.2	—

※ 決算統計データより

■簡易水道施設の維持管理経費の推移

(千円)

種別	H27	H28	H29	H30	R1	R2
維持管理委託	2,730	2,891	2,939	2,969	3,053	3,041
光熱水費	1,546	1,490	1,585	1,596	1,554	1,493

※ 各年度決算資料より

④ 漁業集落排水処理施設の状況（保有状況・維持管理費の推移）

漁業集落排水処理事業は、境地区で平成12年に建設事業を開始し、平成20年から供用を開始しています。

現在の処理区域面積は25ha、処理区域内人口は537人で、1施設、8,191.7mの污水管を管理しています。

■漁業集落排水処理事業の状況

処理区域面積／計画面積	25ha／25ha
現在処理区域内人口	537人

※ 令和2年度（2020年度）決算統計データより

■漁業集落排水処理施設（建物）の保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
施設数	1	1	—
建物棟数	2	2	—
延床面積(m ²)	114.00	114.00	—

※ 固定資産台帳データより

■漁業集落排水処理施設（建物以外）の保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
污水管敷設延長(m)	8,191.7	8,191.7	—

※ 決算統計データより

■漁業集落排水処理施設の維持管理経費の推移

(千円)

種別	H27	H28	H29	H30	R1	R2
維持管理費	5,068	5,104	5,069	5,136	5,127	5,114
光熱水費	2,609	2,581	2,912	2,949	2,631	2,443

※ 各年度決算資料より

⑤ 潮彩町集落排水処理施設の状況（保有状況・維持管理費の推移）

潮彩町集落排水処理施設は、平成10年に施設整備を行い、平成11年より供用を開始しています。

現在の処理区域面積は11ha、処理区域内人口は415人で、施設のほか污水管を管理しています。

■潮彩町集落排水事業の状況

処理区域面積／計画面積	11ha／11ha
現在処理区域内人口	415人

※ 令和3年(2021年)3月末時点

■潮彩町集落排水処理施設（建物）の保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
施設数	1	1	—
建物棟数	1	1	—
延床面積(m ²)	79.48	79.48	—

※ 固定資産台帳データより

■潮彩町集落排水処理施設（建物以外）保有状況の推移

種別	平成27年度	令和2年度	増減
污水管敷設延長(m)	1,889.15	1,889.15	—
マンホール(箇所数)	56	56	—
污水管(箇所数)	132	132	—

※ 固定資産台帳データより

■潮彩町集落排水処理施設の維持管理経費の推移

(千円)

種別	H27	H28	H29	H30	R1	R2
維持管理委託	4,070	4,018	4,143	4,079	4,547	4,370
光熱水費	3,351	3,243	3,489	4,067	4,096	3,860

※ 各年度決算資料より

3 公共施設等における課題

(1) 施設の老朽化

公共施設等については、全体的に老朽化が進んでいます。今後、公共施設等の安全性を保つための修繕・建替え・大規模改修等にかかる経費の増加が見込まれます。

公共施設等については、保有の必要性和、今後維持する場合のコストの検証が課題であり、必要性があると評価される施設については、適切で計画的な維持管理や長寿命化等に努めることで、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。

(2) ニーズの変化

人口の減少とともに、少子高齢化が急速に進んでいることから、施設に対するニーズの変化が予想されます。

社会状況の変化やニーズの変化を見極めながら、施設の複合化、現在利用されていない施設の処分等、保有総量の適正化を図りながら、ニーズに対応できる施設運営が必要です。

(3) 財源の確保

生産年齢人口の減少に伴う税収の減少、高齢者の増加による扶助費の増加等、ますます財政状況は厳しくなることが想定され、公共施設等の維持・建替え・大規模改修に支出するための財源確保はさらに難しくなることが予測されます。

計画的な維持管理、長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。また、将来的に厳しい財政状況が続くことが見込まれることから、公共施設等の管理等に関わらず、歳入・歳出全般にわたる行財政改革に取り組む必要があります。

第4章 公共施設等の将来の見通し

1 耐用年数経過時に単純更新する場合と各個別計画等の方針を反映した場合の試算について

本計画は、平成28年度に策定し、公共施設等の更新費用については、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを使用し、試算を行いました。

その中で、建物系公共施設においては、耐用年数を60年として、公共施設を単純に現状維持として更新する場合を想定し試算を行い、その試算額と公共施設等の長寿命化を図る観点から耐用年数を70年に延長すること、また、施設総量（延床面積）を縮減するものとして、更新費用に係る1年当たりの負担額の抑制を図ることを掲げました。

その後、各公共施設を所管する課において、順次、個別計画が策定され、長期的な視点から公共施設の安全性の確保、機能維持、計画的な保全及び適正配置等の方針を定めることで、財政負担の軽減・平準化を図ること等が示されてきました。


このことから、本章では、国の定める指針に基づき、令和2年度末で保有する既存施設を『耐用年数経過時に単純更新する場合』と『各個別計画で定める方針を反映した場合』とを比較し、その効果について示すこととします。

なお、本計画で用いる試算については、将来の公共施設等の更新費用に係る1年当たりの負担額の見通しを示すものであり、この試算が示すとおりの事業規模及び予算を担保し、実施していくというものではありません。

また、建物、道路・橋りょう、上水道・下水道に係る更新費用は、標準単価で算出した概算費用となるため、実際の更新費用とは異なります。

その他、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトは、建物の他、対象とするインフラ資産を、道路、橋りょう及び上下水道とし、その他の土木系資産（農道、林道、港湾等）は対象外としていることから、道路・橋りょう、上下水道に限り試算を行うこととします。

■個別計画の策定状況



平成31年2月	垂水市水道事業アセットマネジメント（水道課）
平成31年3月	垂水市新水道ビジョン（水道課）
平成31年3月	垂水市公営住宅等長寿命化計画（土木課）
令和2年3月	学校施設等長寿命化計画（教育総務課）
令和3年1月	垂水市舗装個別施設計画（土木課）
令和3年3月	垂水市公共施設等個別施設計画（財政課）
	垂水市橋梁長寿命化修繕計画更新（土木課）

2 耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合の更新費用試算

(1) 建物系公共施設

本市が所有する建物系公共施設について、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを使用して、更新費用の試算を行いました。

この試算は、全ての施設を耐用年数経過時に単純に更新するものと仮定するもので、耐用年数が60年の場合、建築年度から30年後に大規模改修、建築年度から60年後に同規模の建替えを実施すると仮定し、今後40年間の更新費用を試算するものです。試算条件及び使用単価の詳細は次のとおりです。

■更新費用試算の条件

更新費用等の試算方法	耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。
更新単価	総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別に設定された単価を使用する。(下表のとおり。)また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含むものとする。
大規模改修単価	建替え費用の60%と見込み試算する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる60年を採用する。(日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より)
大規模改修	建築後30年で行うものとする。
経過年数が31年以上50年までのもの	今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
経過年数が51年以上のもの	建替え時期(建築から60年)が近いことから、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えるものとして計算する。
耐用年数が超過しているもの	今後10年間で均等に更新するものとして計算する。
建替期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、建替え期間を3年間として計算する。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を2年間として計算する。

■総務省公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価表

施設用途	大規模改修	建替え	施設用途	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25万円/m ²	40万円/m ²	医療施設	25万円/m ²	40万円/m ²
社会教育系施設	25万円/m ²	40万円/m ²	行政系施設	25万円/m ²	40万円/m ²
産業系施設	25万円/m ²	40万円/m ²	公営住宅	17万円/m ²	28万円/m ²
学校教育系施設	17万円/m ²	33万円/m ²	公園	17万円/m ²	33万円/m ²
保健・福祉施設	20万円/m ²	36万円/m ²	その他	20万円/m ²	36万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/m ²	36万円/m ²			

【更新費用の試算】

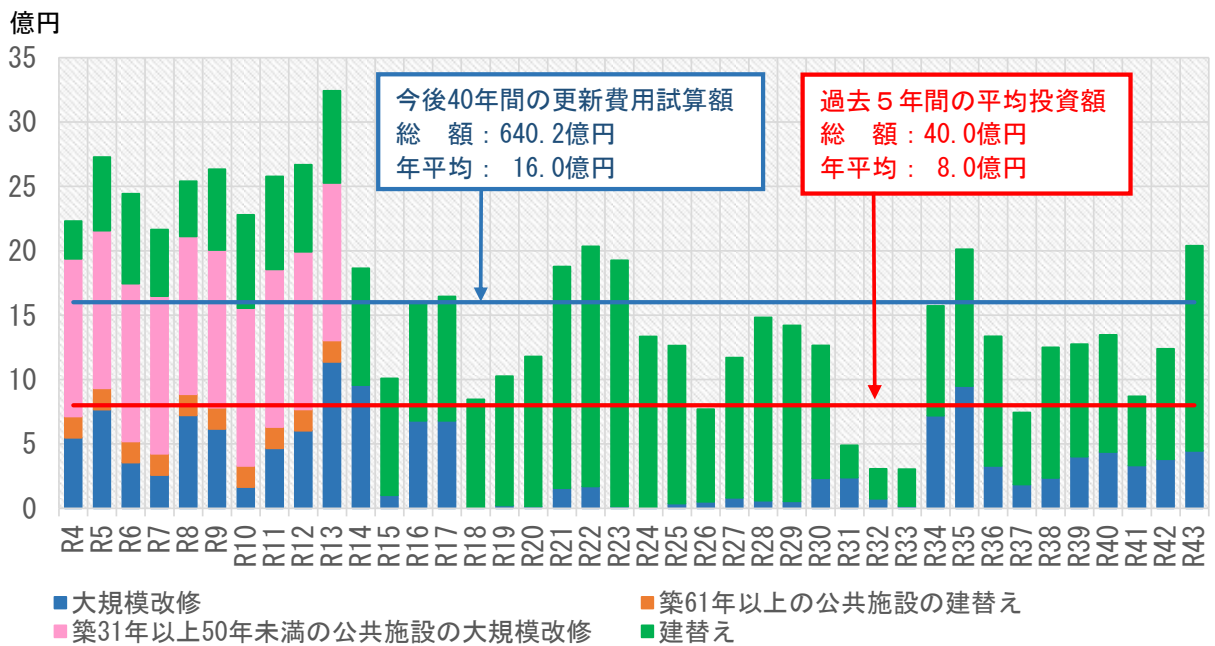
試算の結果、今後必要となる更新費用は40年間で640.2億円となり、1年当たりの平均額に換算すると毎年16.0億円の費用が必要となる見込みとなりました。

更新費用の内訳では、築31年以上50年未満の公共施設については、試算上、早急に大規模改修を実施するように設定されているので、前半に大規模改修が偏った結果となっています。

一方、平成28年度から令和2年度までの5年間に建物系公共施設の維持管理及び整備等に要した投資額（普通建設事業費及び維持補修費）の総額が40.0億円で、1年当たりの平均が8.0億円となることから、この試算額と過去5年間の平均投資額を比較した場合、1年当たりで8.0億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

この総務省の試算の結果、全ての建物系公共施設をこのまま維持・更新していくことは、厳しい見通しとなることが想定されます。

今後40年間の更新費用総額	640.2億円
1年当たり平均更新費用	16.0億円



(2) 土木系公共施設

本市が所有する土木系公共施設の道路・橋りょうに係る将来の更新費用の見通しについて、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを用い試算を行いました。

試算条件の詳細及び使用単価は、次のとおりです。

■更新費試算の条件及び単価

施設用途	試算の考え方	更新単価
道路	耐用年数を15年とする。 整備面積を耐用年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。	一般道路 4,700円/㎡ 自転車歩行者道 2,700円/㎡
橋りょう	耐用年数を60年とする。 整備面積を耐用年数で割った面積を1年間の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。	448千円/㎡

① 道路の更新費用試算

試算の条件に基づき、耐用年数を考慮して毎年一定の整備量で更新を進めていくものと仮定して試算した結果、40年間で158.7億円、1年当たり4.0億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	158.7億円
1年当たり平均更新費用	4.0億円

<計算内容>

○1年当たりの平均更新額

一般道路面積1,223,938.87㎡÷耐用年数15年×更新単価4,700円＝383,500,846円
自転車歩行者道面積 73,560.83㎡÷耐用年数15年×更新単価2,700円＝13,240,949円
計 396,741,795円

○今後40年間の更新費用総額

計 396,741,795円×40年＝15,869,671,813円

② 橋りょうの更新費用試算

試算の条件に基づき、耐用年数を考慮して毎年一定の整備量で更新を進めていくものとして試算した結果、40年間で26.7億円、1年当たり0.7億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	26.7億円
1年当たり平均更新費用	0.7億円

<計算内容>

○1年当たりの平均更新額

橋りょう面積8,932.16㎡÷耐用年数60年×更新単価448,000円＝66,693,461円

○今後40年間の更新費用総額

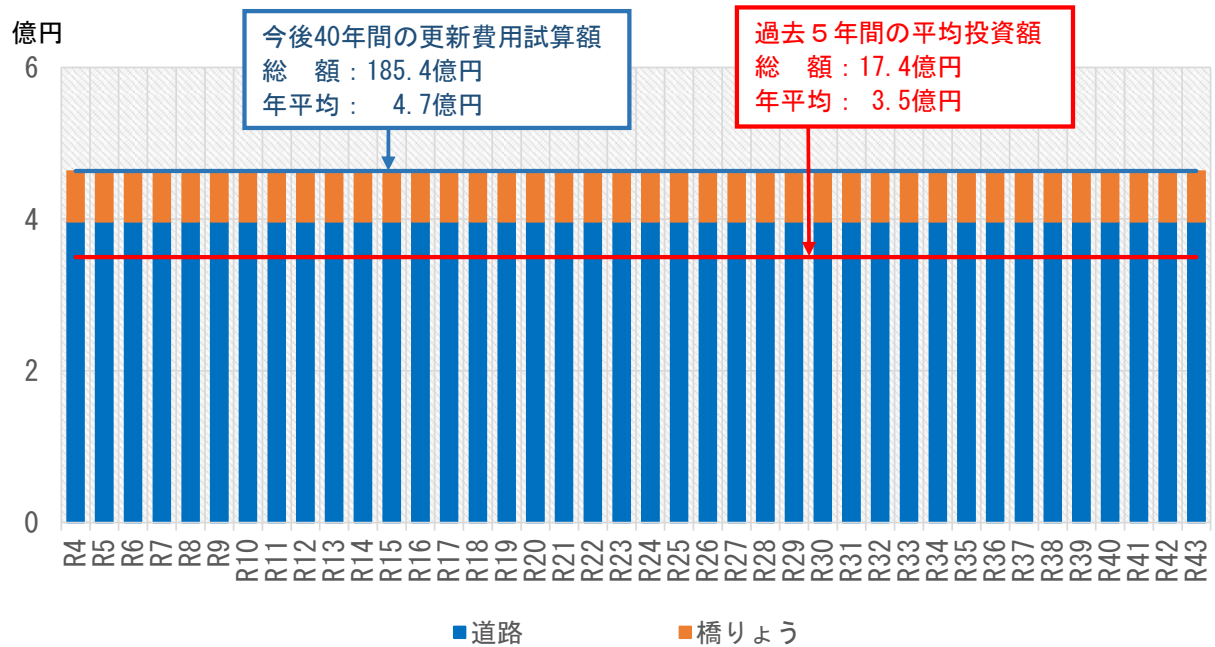
66,693,461円×40年＝2,667,783,453円

③ 土木系公共施設の更新費用試算

上記①及び②の試算の結果、土木系公共施設の道路・橋りょうに係る更新費用の総額は、今後40年間で185.4億円となり、1年当たり4.7億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

一方、平成28年度から令和2年度までの5年間に道路・橋りょうの維持管理及び整備等に要した事業費の総額が17.4億円で、1年当たりの平均が3.5億円となることから、この試算額と過去5年間の平均投資額を比較した場合、1年当たりで1.2億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	185.4億円
1年当たり平均更新費用	4.7億円



(3) 企業会計公共施設

本市が所有する企業会計公共施設について、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトを使用して、試算を行いました。

試算条件及び使用単価は、次のとおりです。

■更新費試算の条件及び単価

施設用途	試算の考え方	更新単価
上水道 (管径により金額が異なる)	耐用年数は40年とする。 導水管、送水管、配水管の種別ごとに、管径（口径）別の延長にそれぞれの更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。 施設は、建物系公共施設の方法による。	97～ 923千円/m
下水道 (管径により金額が異なる)	耐用年数は50年とする。 耐用年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別、年度別、延長にそれぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。 施設は、建物系公共施設の方法による。	61～ 295千円/m

① 上水道会計施設の更新費用試算

試算の条件に基づき、試算した結果、40年間で152.2億円、1年当たり3.8億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	152.2億円
1年当たり平均更新費用	3.8億円

<計算内容>

【水道管の更新費用】

○今後40年間の更新費用総額

管種・管径	延長	単価	更新費用
導水管300mm未満	4,176.40m	100,000円	417,640,000円
導水管300～500mm未満	352.20m	114,000円	40,150,800円
送水管300mm未満	7,372.53m	100,000円	737,253,000円
配水管150mm以下	118,325.65m	97,000円	11,477,588,050円
配水管200mm以下	13,413.21m	100,000円	1,341,321,000円
配水管250mm以下	5,781.27m	103,000円	595,470,810円
配水管300mm以下	3,938.90m	106,000円	417,523,400円
合 計			15,026,947,060円

○1年当たりの平均更新額

15,026,947,060円 ÷ 40年 = 375,673,677円

【上水道施設（建物）の更新費用】

- 今後40年間の更新費用総額 192,549,000円
- 1年当たりの平均費用 4,813,725円

【合計（水道管＋施設）】

- 今後40年間の更新費用総額 15,219,496,060円
- 1年当たりの平均費用 380,487,402円

② 下水道会計施設の更新費用試算

試算の条件に基づき、試算した結果、40年間で6.5億円、1年当たり0.2億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

なお、下水道管については、耐用年数の50年を経過していないため、耐用年数経過時に敷設時の延長で更新するものとして計算します。

今後40年間の更新費用総額	6.5億円
1年当たり平均更新費用	0.2億円

〈計算内容〉

【下水道管の更新費用】

○今後40年間の更新費用総額

敷設年度	延長	更新年度	更新費用
H13	1,882m	R32	1,082m × 単価61,000円 = 114,802,000円
H14	2,082m	R33	2,082m × 単価61,000円 = 127,002,000円
H15	2,840m	R34	2,840m × 単価61,000円 = 173,240,000円
H16	2,127m	R35	2,127m × 単価61,000円 = 129,747,000円
H17	527m	R36	527m × 単価61,000円 = 32,147,000円
H18	589m	R37	589m × 単価61,000円 = 35,929,000円
H25	27m	R44	R43までの試算のため計上せず。
合計			612,867,000円

※ 管径は250mm以下

○1年当たりの平均更新額

612,867,000円 ÷ 40年 = 15,321,675円

【下水道施設（建物）の更新費用】

- 今後40年間の更新費用総額 38,696,000円
- 1年当たりの平均費用 967,400円

【合計（下水道管＋施設）】

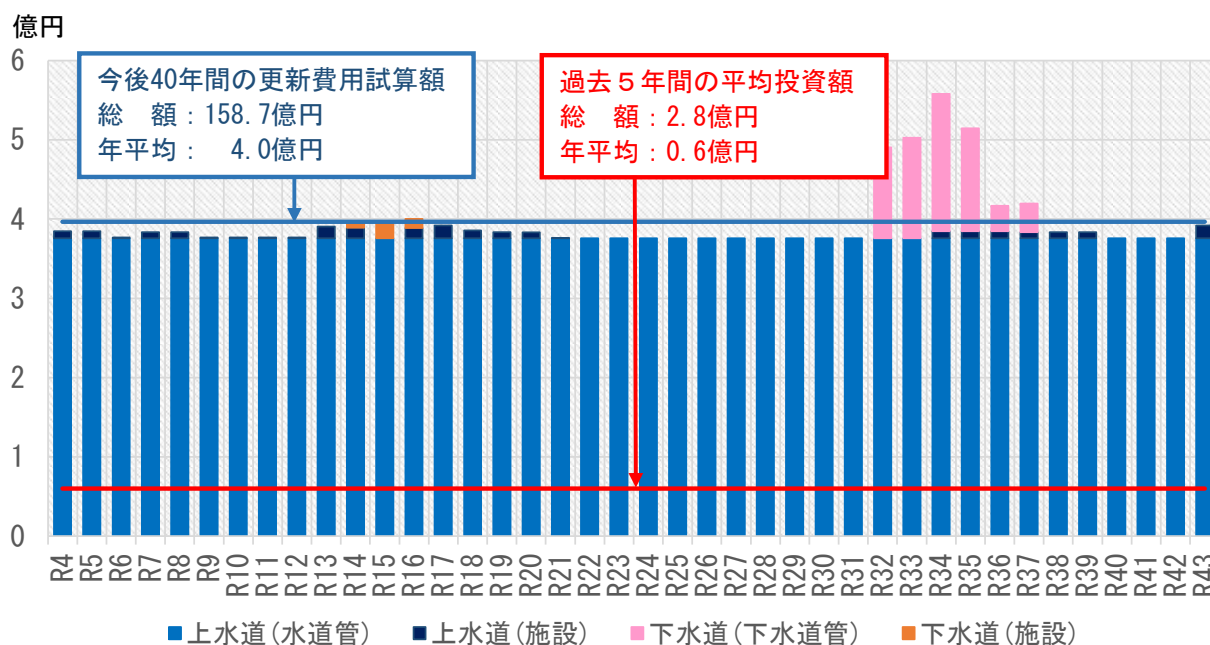
- 今後40年間の更新費用総額 651,563,000円
- 1年当たりの平均費用 16,289,075円

③ 企業会計公共施設全体の更新費用試算

上記①及び②の試算の結果、企業会計公共施設全体の更新費用の総額は、今後40年間で合計158.7億円となり、1年当たり4.0億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

一方、平成28年度から令和2年度までの5年間に上下水道事業の維持管理及び整備等に要した事業費の総額が2.8億円で、1年当たりの平均が0.6億円となることから、この試算額と過去5年間の平均投資額を比較した場合、1年当たりで3.4億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	158.7億円
1年当たり平均更新費用	4.0億円



(4) 公共施設等全体の更新費用試算

(1) 建物系公共施設、(2) 土木系公共施設、(3) 企業会計公共施設の更新費用試算額を合算すると、今後40年間で総額は984.3億円となり、1年当たりで計算すると、24.7億円が必要となる見込みとなりました。

一方、一般会計の普通建設事業費（建物、道路・橋りょうに係る分）及び企業会計における建設改良費の平成28年度から令和2年度までの総額は、60.2億円を支出し、1年当たりの平均にすると12.1億円を要しています。

この耐用年数経過時に単純更新する場合の試算額と過去5年間の平均投資額を比較した場合、1年当たりで、12.6億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

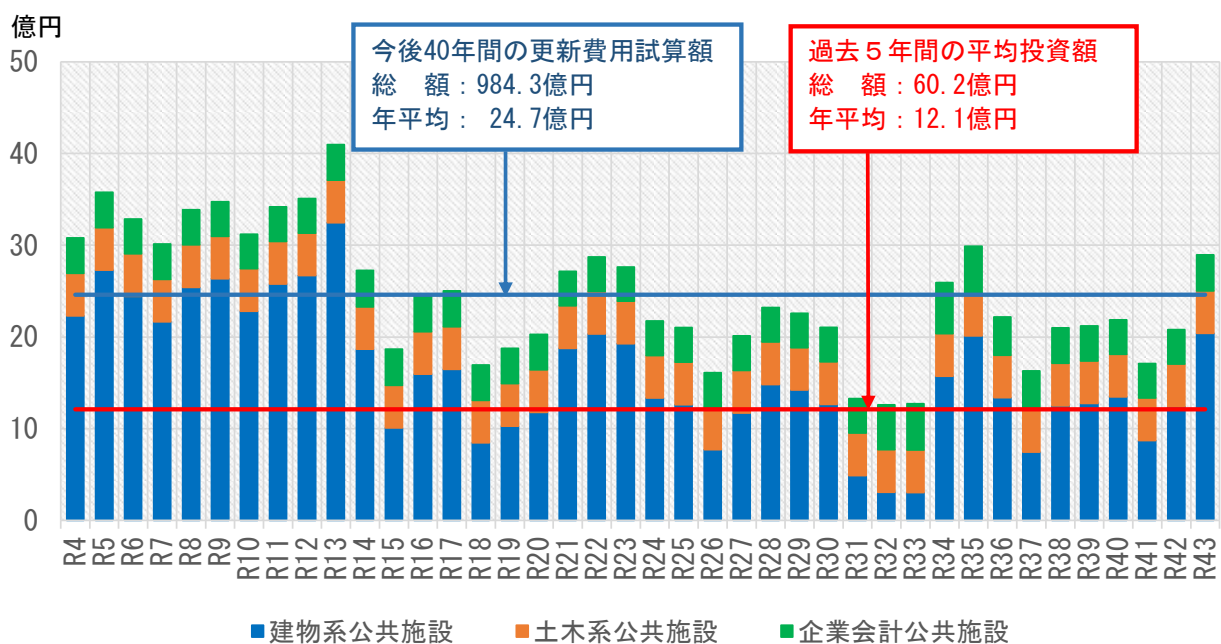
今後、人口減少及び少子高齢化が進み、厳しい財政状況となることが想定される中で、この試算のとおり、全ての公共施設等を単純にそのまま更新していくことは困難であることが考えられます。

この更新費用の試算額との乖離幅を縮小し、将来の財政負担を軽減していくためには、施設毎に定める保全計画に基づき、各施設の状態や利用状況等を的確に把握し、公共施設の安全性、利便性等のサービス水準を確保しながら、施設の長寿命化や集約、複合化等の方針により、施設総量の適正化や計画的な保全によるコスト削減を行っていくことが必要と思われます。

■公共施設等全体の1年当たり更新費用試算

(億円)

	建物系 公共施設	土木系 公共施設	企業会計 公共施設	合 計
更新費用試算額	16.0	4.7	4.0	24.7
過去5年間の平均投資額	8.0	3.5	0.6	12.1
乖離幅	8.0	1.2	3.4	12.6



3 各個別計画等の方針を反映した場合の更新費用試算

(1) 建物系公共施設

本市が所有する建物系公共施設について、それぞれ各施設を所管する課で策定した個別計画の方針案を反映した場合の試算を行いました。

試算方法は、各個別施設計画で定める長寿命化、現状維持、廃止等の方針案に基づき、建物の経過年数等により分類し、一定の条件設定により、総務省公共施設更新費用試算ソフトの単価を用い、今後40年間の更新費用を算出したものです。

また、この試算には、各施設の劣化度調査の結果を反映し、また、過疎計画との整合も図っています。なお、試算条件及び使用単価の詳細は次のとおりです。

■更新費用試算の条件

更新費用等の試算方法	施設の方針、経過年数、劣化度調査等の状況に応じて分類し、総務省が示す単価を用いて試算する。
長寿命化の方針	経過年数20年で大規模改修、40年で長寿命化改修、60年で大規模改修、80年で建替えとする。
現状維持・集約化・複合化の方針	経過年数30年で大規模改修、60年で建替えとする。集約化・複合化は、現状維持として試算する。
廃止	売却することも考えられるが、現時点では不明瞭のため、試算上では解体する方向で見込む。
長寿命化の方針の場合	
更新単価	総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別に設定された単価を使用する。(下表のとおり。)また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含むものとする。
大規模改修	建替えの費用の25%とし、試算する。
長寿命化改修	建替えの費用の60%とし、試算する。
部分改修	部位ごとの状態に応じた改修単価を使用する(別表のとおり。)
建替期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、建替え期間を2年間として計算する。
改修期間(大規模改修・長寿命化改修)	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を3年間として計算する。
現状維持の場合	28ページに基づき試算する。
その他	一定の条件に区分し試算した結果を施設の所管課が確認し、既に改修計画が確定しているもの等は反映させている。学校施設及び公営住宅は、各個別計画で掲げている期間以降の見込みは他の公共施設と同様の考え方により試算する。

■総務省公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価表

施設用途	大規模改修	建替え	施設用途	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25万円/㎡	40万円/㎡	医療施設	25万円/㎡	40万円/㎡
社会教育系施設	25万円/㎡	40万円/㎡	行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
産業系施設	25万円/㎡	40万円/㎡	公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡
学校教育系施設	17万円/㎡	33万円/㎡	公園	17万円/㎡	33万円/㎡
保健・福祉施設	20万円/㎡	36万円/㎡	その他	20万円/㎡	36万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/㎡	36万円/㎡			

■部位別修繕費単価表

部位	修繕単価
屋根・屋上	0.57万円/㎡
外壁	1.25万円/㎡
内部仕上	3.32万円/㎡

部位	修繕単価
電気設備	4.56万円/㎡
機械設備	3.36万円/㎡
合計	13.06万円/㎡

■解体費用

単価
4.4万円/㎡

※ 部位別修繕費単価表は一般財団法人建築保全センターの「LCC計算プログラム」より

※ 解体費用は、『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）より

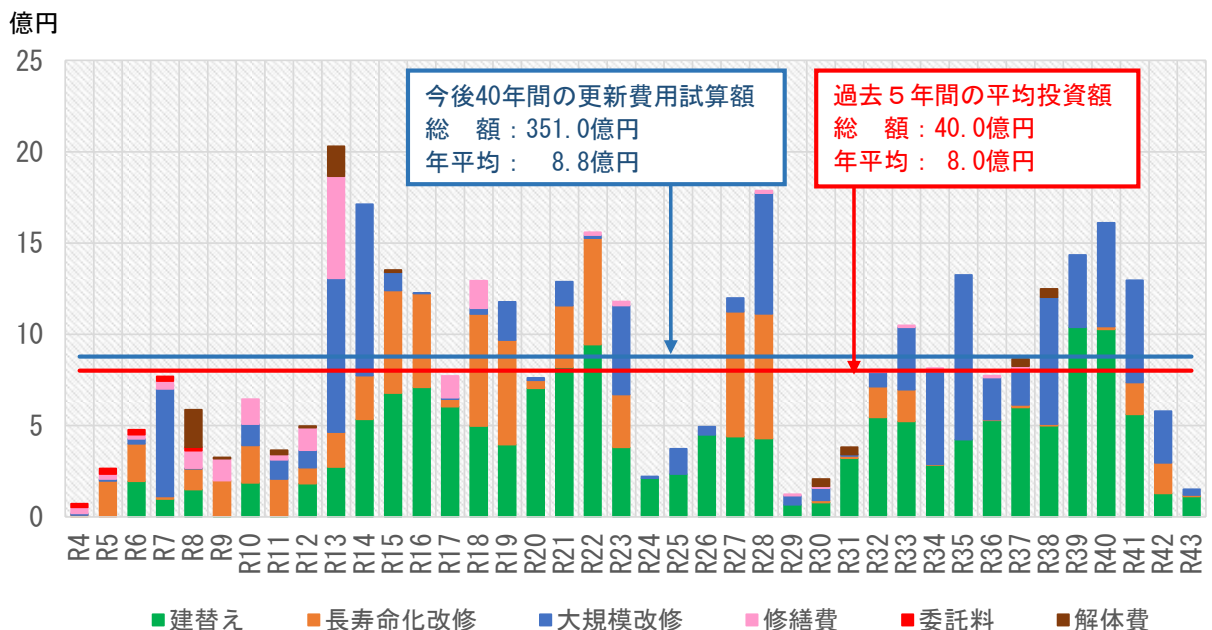
【試算の結果】

試算の結果、今後必要となる更新費用は40年間で351.0億円となり、1年当たりの平均額に換算すると8.8億円の費用が必要となる見込みとなりました。

更新費用の内訳では、築年からの経過年数により長寿命化改修及び建替えに係る費用が多くなっています。

この試算額と平成28年度から令和2年度までの過去5年間の平均投資額と比較した場合、1年当たりで0.8億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	351.0億円
1年当たり平均更新費用	8.8億円



(2) 土木系公共施設

土木系公共施設の将来の更新費用について、所管する課で策定している各個別計画の方針及び過疎計画との整合を図り試算を行いました。

試算の考え方は、次のとおりです。

■土木系公共施設の更新費試算の条件及び単価

施設用途	試算の考え方
道路	垂水市舗装個別施設計画（以下「舗装個別施設計画」という。）及び過疎計画に基づき試算する。 令和4～7年度までは過疎計画との整合を図り、8年度以降は、引き続き同規模の整備を継続していくものと仮定し、過疎計画で定める5年間の計画額の平均で試算する。
橋りょう	垂水市橋梁長寿命化修繕計画（以下「橋梁長寿命化修繕計画」という。）及び過疎計画に基づき試算する。 令和4～7年度までは過疎計画との整合を図り、8年度以降は橋梁長寿命化修繕計画で定める額で試算する。

① 道路の更新費用試算

道路の診断結果を基にした修繕費用を見通し、優先順位を定めることにより、計画的な修繕を行い、修繕費用の平準化を図るよう舗装個別施設計画で方針を定めています。

過疎計画及び舗装個別施設計画を踏まえて試算した結果、40年間で87.1億円、1年当たり2.2億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	87.1億円
1年当たり平均更新費用	2.2億円

② 橋りょうの更新費用試算

5年毎に定期点検を実施し、計画的かつ予防的な修繕計画の実施へと転換を図り、修繕及び架替えに要するコストを縮減することを橋梁長寿命化修繕計画で定めています。

この橋梁長寿命化修繕計画により試算した結果、40年間で28.2億円、1年当たり0.7億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

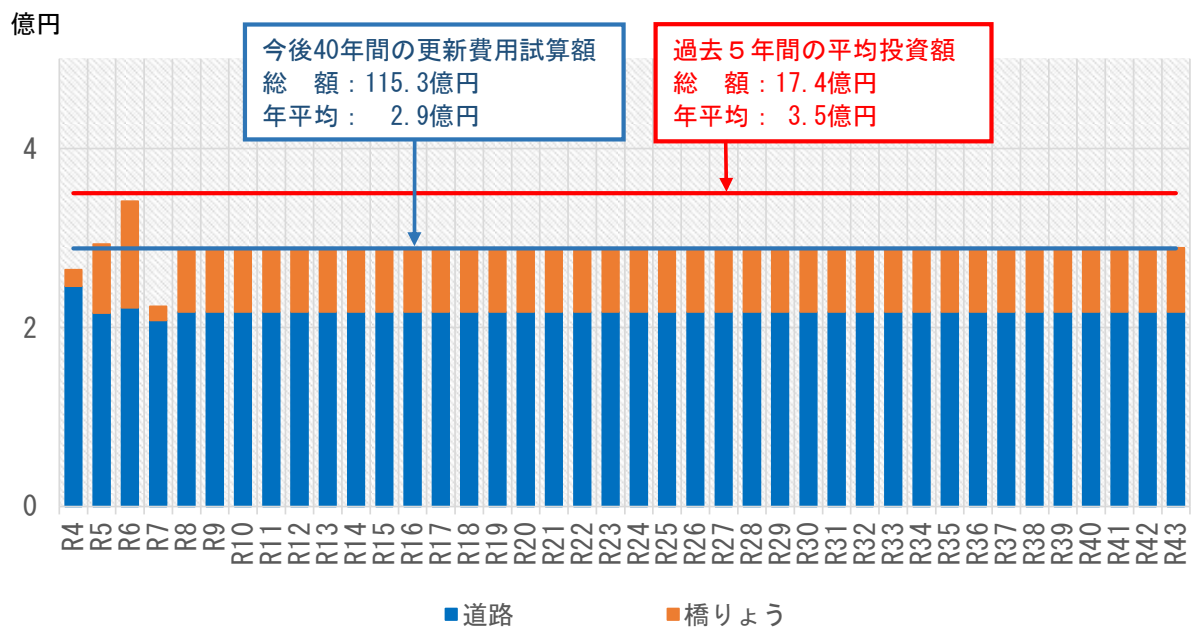
今後40年間の更新費用総額	28.2億円
1年当たり平均更新費用	0.7億円

③ 土木系公共施設全体の更新費用試算

上記①～②の試算の結果、土木系公共施設の道路・橋りょうに係る更新費用の総額は、今後40年間で合計115.3億円となり、1年当たり2.9億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

この試算額と平成28年度から令和2年度までの過去5年間の平均投資額と比較した場合、平均投資額よりも試算額が0.6億円下回る見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	115.3億円
1年当たり平均更新費用	2.9億円



(3) 企業会計公共施設

本市が所有する企業会計公共施設について、個別計画の方針に基づき、更新費用の試算を行いました。

試算条件及び使用単価は、次のとおりです。

■企業会計公共施設の更新費試算の条件及び単価

施設用途	試算の考え方
上水道 (管径により金額が異なる)	垂水市水道事業アセットマネジメント(以下「アセットマネジメント」という。)の考え方に基づき試算する。 ※ 計画中で水道管と建物は一体的に見込む。
下水道 (管径により金額が異なる)	個別で定める保全計画が無いため、耐用年数経過時に単純更新すると仮定した場合と同様、現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別、年度別、延長にそれぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算する。 建物は、建物系公共施設の方針適用後とする。

① 上水道会計施設の更新費用試算

更新費用の考え方は、健全な経営の確保を基本とし、本市の事業規模に見合った適切な需要計画と必要な施設更新や管路の耐震化、管路網の再構築等を考慮した更新計画に基づき、アセットマネジメントにおいて本市の設定基準で算定した更新需要額を用いて算出しています。

施設の耐用年数や更新財源としての企業債の償還期間等を考慮して、検討期間を40年間に設定し、総額で40億円、1年当たり約1億円程度の更新費用が必要となる見込みとなりました。

今後40年間での更新費用総額	40.0億円
1年当たり平均更新費用	1.0億円

【更新費用】

- 今後40年間の更新費用総額 4,000,000,000円
- 1年当たりの平均更新額 100,000,000円

② 下水道会計施設の更新費用試算

単純に更新する場合と同様、40年間で6.5億円、1年当たり0.2億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	6.5億円
1年当たり平均更新費用	0.2億円

【下水道管の更新費用】

○今後40年間の更新費用総額	612,867,000円
○1年当たりの平均更新額	15,321,675円

【下水道施設（建物）の更新費用】

○今後40年間の更新費用総額	38,696,000円
○1年当たりの平均費用	967,400円

【合計】

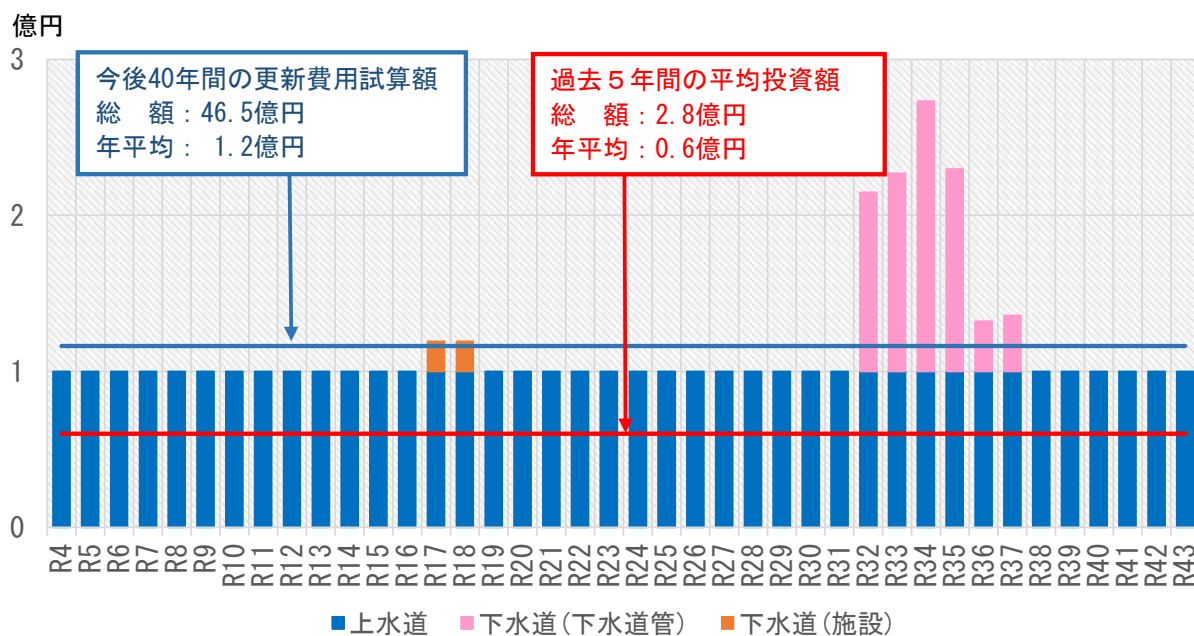
○今後40年間の更新費用総額	651,563,000円
○1年当たりの平均費用	16,289,075円

③ 企業会計公共施設全体の更新費用試算

上記①及び②の試算の結果、企業会計公共施設全体の更新費用の総額は、今後40年間で合計46.5億円となり、1年当たり1.2億円の更新費用が必要となる見込みとなりました。

この試算額と平成28年度から令和2年度までの過去5年間の平均投資額と比較した場合、1年当たりで0.6億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

今後40年間の更新費用総額	46.5億円
1年当たり平均更新費用	1.2億円



(4) 公共施設等全体の更新費用試算

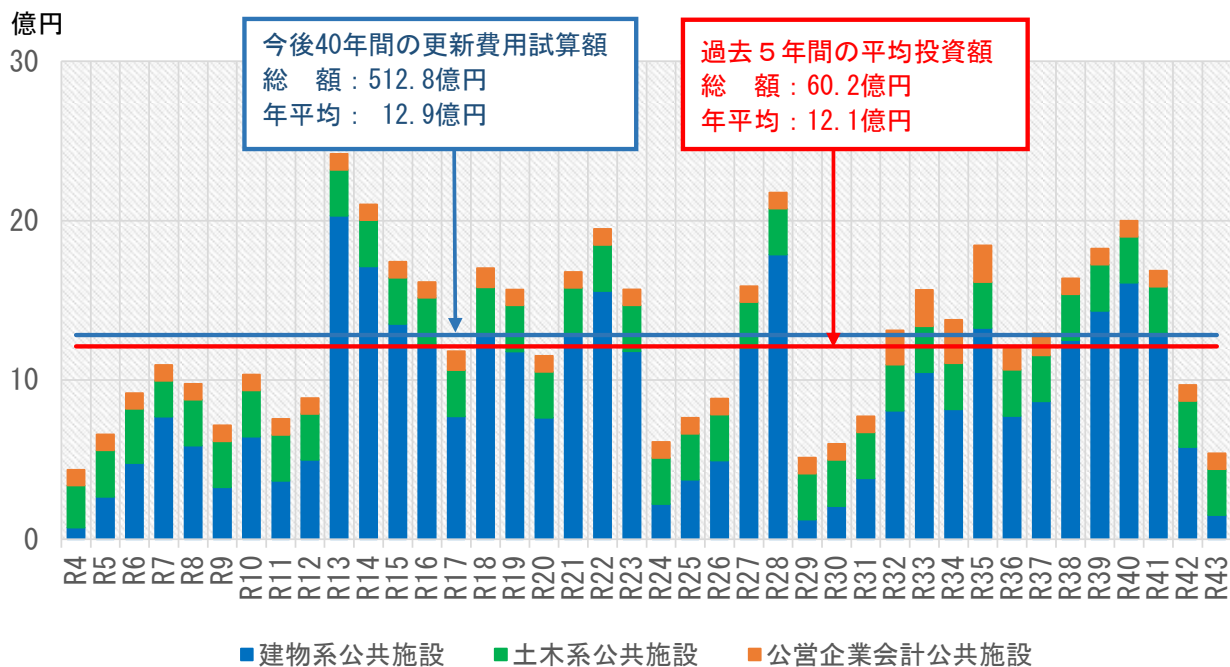
(1) 建物系公共施設、(2) 土木系公共施設、(3) 企業会計公共施設の更新費用試算額を合算すると、今後40年間で総額は512.8億円となり、1年当たりで計算すると、12.9億円が必要となる見込みとなりました。

これに対し、一般会計の普通建設事業費（建物、道路・橋りょうに係る分）及び企業会計における建設改良費の平成28年度から令和2年度までの総額は、60.2億円を支出し、1年当たりの平均にすると12.1億円を要していることから、個別計画の方針を反映させた場合と過去5年間の平均投資額を比較した場合、1年当たりで、0.8億円の乖離幅が生じる見込みとなりました。

単純に更新する場合と比較し、試算上において、更新費用が大きく抑制される結果となりました。

■公共施設等全体の1年当たり更新費用試算 (億円)

	建物系 公共施設	土木系 公共施設	企業会計 公共施設	合 計
更新費用試算額	8.8	2.9	1.2	12.9
過去5年間の平均投資額	8.0	3.5	0.6	12.1
乖離幅	0.8	▲0.6	0.6	0.8



4 耐用年数経過時に単純更新する場合と個別計画等の方針を反映した場合の比較

(1) 更新費用の抑制効果

建物系公共施設、土木系公共施設（道路・橋りょう）、企業会計公共施設に係る今後40年間の更新費用について、耐用年数経過時に単純更新する場合と個別計画等の方針を反映した場合の試算結果を比較したところ、個別計画の方針を反映した場合の抑制効果額は全体で471.5億円になる見込みとなりました。

適切な保全を実施し、事業の平準化を図ることで、特に建物系公共施設における抑制効果が40年間で総額289.2億円と顕著なものとなっています。

各個別計画で定める方針は、災害等の緊急対応等により、実施する優先順位が変動したり、実施計画年度が後年度へ先送りとなったりすることも十分に考えられますが、個別の方針に沿った対策を実施していくことで、後年度の財政負担の抑制に繋がるものと考えられます。

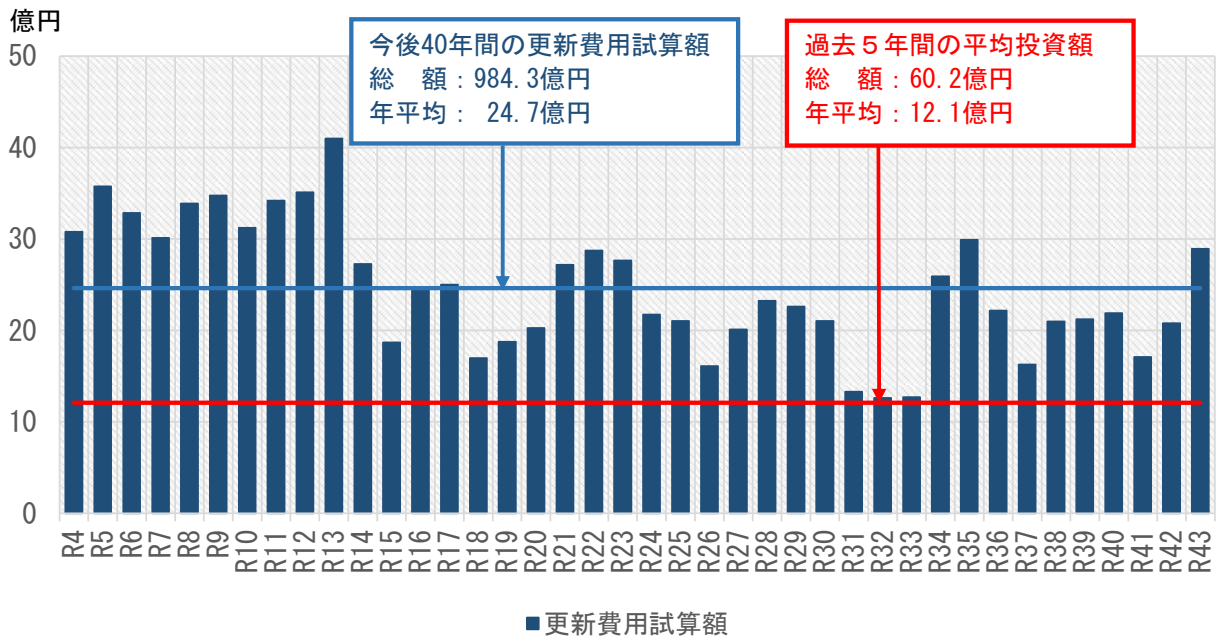
■今後40年間の更新費用の抑制効果

	耐用年数経過時に 単純更新する場合	個別計画等の方針 を反映した場合	抑制効果額
建物系公共施設	640.2億円	351.0億円	289.2億円
土木系公共施設	185.4億円	115.3億円	70.1億円
企業会計公共施設	158.7億円	46.5億円	112.2億円
合計	984.3億円	512.8億円	471.5億円

■1年当たりの平均更新費用の抑制効果額

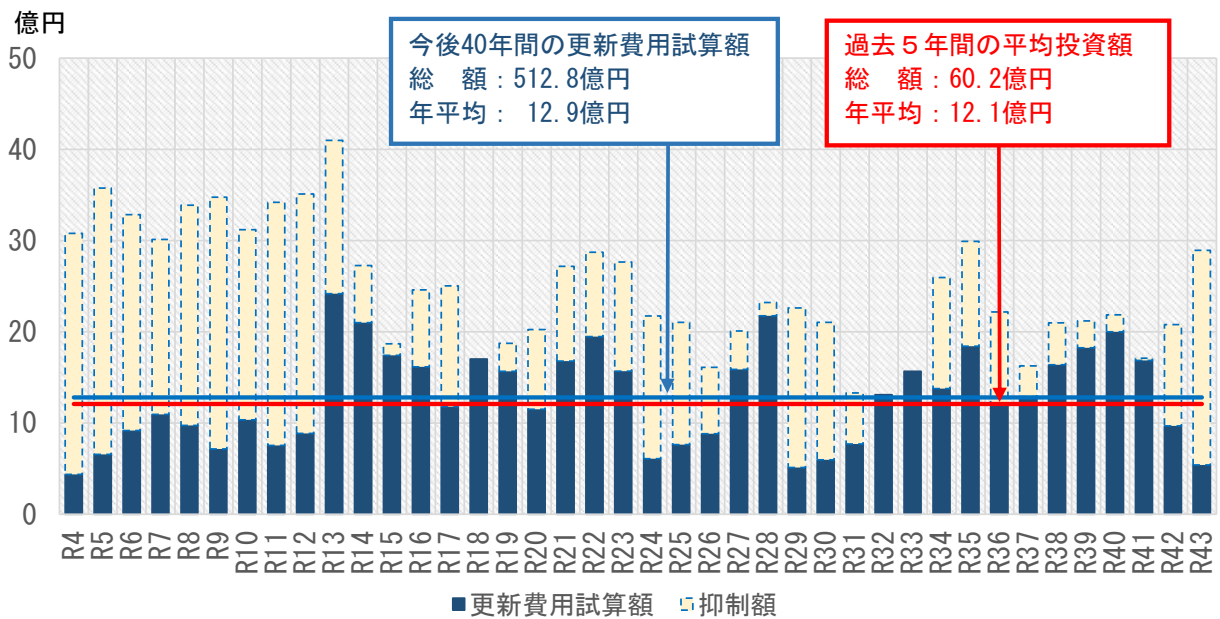
	耐用年数経過時に 単純更新する場合	個別計画等の方針 を反映した場合	抑制効果額
建物系公共施設	16.0億円	8.8億円	7.2億円
土木系公共施設	4.7億円	2.9億円	1.8億円
企業会計公共施設	4.0億円	1.2億円	2.8億円
合計	24.7億円	12.9億円	11.8億円

耐用年数経過時に単純更新する場合の試算



【抑制効果】
40年間で 471.5億円抑制
1年当たりで11.8億円抑制

個別計画の方針を反映した場合の試算



第5章 公共施設等総合管理計画の基本方針

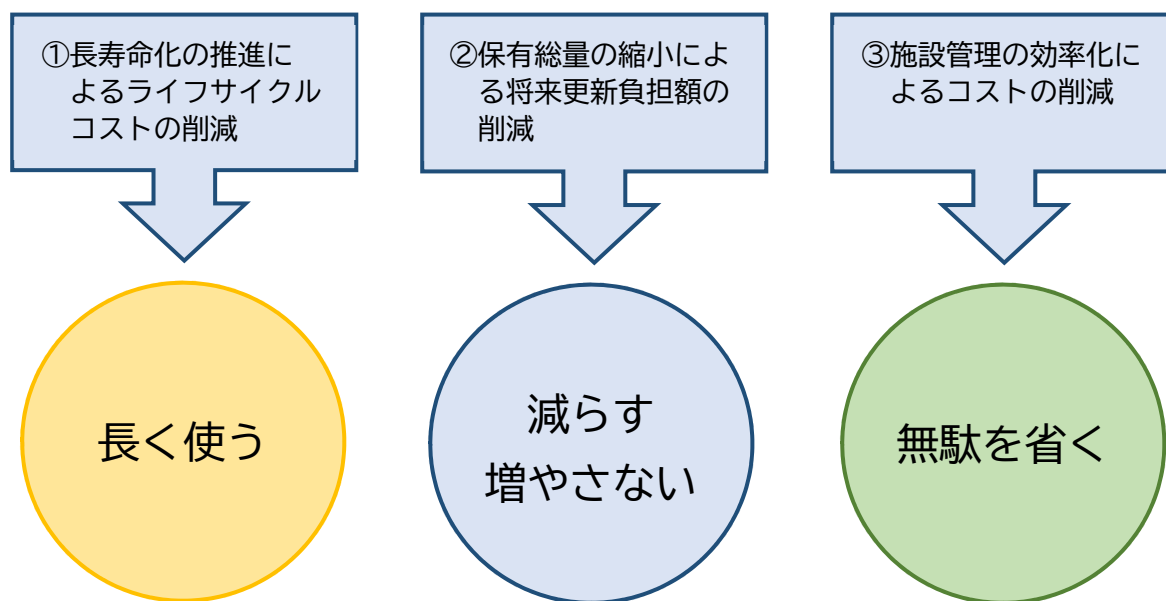
1 基本方針について

(1) 基本方針

第3章における公共施設等の現状、4章の公共施設等の将来の見通しを踏まえ、各個別計画で定める方針案に基づき適切な保全・管理を実行していくことが求められます。


各施設等の状態や利用状況等を的確に把握し、公共施設の安全性・利便性・快適性等のサービス水準を確保しながら、施設の長寿命化や集約・複合化等の方針を定め、施設総量の適正化や有効活用、また、計画的な保全やコスト削減等、長期的な視点に立ったマネジメントを継続していく必要があると考えます。

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくため、次の3つを基本方針と定め、必要な取組や対策を検討し、実施していくこととします。



(2) 基本的な考え方


① 長寿命化の推進


 長く使う

将来も引き続き維持する公共施設等については、計画的な点検や修繕等により、予防保全型維持管理⁵を実施します。

また、施設の長寿命化を推進し、効果的な保全・改修を計画的に実施し、公共施設等を良好な状態に保ち、公共施設等の長寿命化を図ります。そして長寿命化により建替えの時期を80年に延ばすことで、ライフサイクルコストを削減・平準化し、将来更新費用の抑制に努めます。

② 施設総量（延床面積）の縮小


 減らす
増やさない

現在利用されている公共施設等で、将来の利活用の見込みが低い施設等については、統合や廃止の方向性で検討し、廃止とする場合は、取り壊しを検討する前に、売却を検討します。


また、利用状況の検証や施設間の調整等を図り、公共施設等の統合・複合化を推進します。

公共施設等の新規建設や更新等が必要となった場合、まずは既存施設の有効利用（機能移転、複合化、用途変更等）を検討します。

新たな施設整備を行う際は、その必要性や将来の財政負担等を考慮し、検討することとします。

これらの取組を推進することで、将来の施設全体の保有総量を縮小し更新負担額の削減に努めます。

③ コストの削減及び民間委託等の推進


 無駄を省く

将来も引き続き維持する公共施設等の管理については、維持管理委託費や光熱水費等のランニングコストを削減するとともに、民間委託の推進や指定管理者制度の導入等、民間ノウハウを活用する取組を推進します。

具体的には、PPP⁶/PFI、民間の資本、経営能力及び技術力を活用した施設管理の効率化やサービスの向上等についても検討します。

5 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・回復を図る管理手法。

6 民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

2 目標設定

基本方針及び基本的な考え方を踏まえ、公共施設等のマネジメントを推進していくため、公共施設等の目標を次のとおり定めます。

長寿命化を推進する

施設総量（延床面積）を40年間（令和43年まで）で9.2%以上縮小する

コストの削減に努める

【目標の考え方】

第4章において、耐用年数経過時に単純更新する場合と個別計画等の方針を反映した場合の将来の更新負担額を試算上で比較したところ、耐用年数経過時に単純更新する場合に比べ、個別計画等の方針を反映する場合は大幅に後年度の更新負担額を抑制する結果となりました。

このことから、各個別計画で定める方針案に基づき、長寿命化を推進し、建物系公共施設については、施設総量（延床面積）を縮小することにより、更新負担額の抑制に努めることを目標とします。

なお、建物系公共施設の施設総量（延床面積）の縮小については、各個別計画の方針案に基づき、令和2年度末の延床面積129,451.21㎡を令和43年までに9.2%以上縮小することを目標とします。（延床面積で11,877.13㎡以上の縮小）

また、施設の更新等に係る費用だけでなく、施設の安全管理や、住民サービスを維持するために必要となる維持管理費（維持管理委託・光熱水費等）についても、長寿命化、施設総量の縮小に合わせ、コストの削減に努めます。

3 公共施設等の維持管理に関する実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

- 公共施設等の劣化及び機能低下を早期発見するため、施設を所管する課等による劣化度調査を定期的実施し、施設の状態把握に努めます。
- 劣化度調査の点検項目・点検頻度等について、施設管理者等が同一の視点で点検できるようマニュアルに基づき、実施します。
- 委託契約により実施している法定点検等について、委託契約どおりに実施されているか委託先から報告を受け、実態を把握します。
- 劣化度調査、法定点検の結果については、その結果を庁内で一元管理し、公共施設等の安全・安心の確保や効率的・効果的なマネジメントの方向性、優先度や重要度の判断等、老朽化対策に活用できるようにします。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 事後保全型の維持管理から、修繕等を計画的に行う予防保全型の維持管理に努め、修繕等の必要な対策を適切な時期に着実かつ効率的・効果的に実行できるようメンテナンスサイクル⁷を構築し、トータルコスト⁸の圧縮を図ります。
- 大規模改修等の実施については、緊急性・重要性などを考慮し、実施時期の調整を行うことで、年度間の財政負担の平準化を図ります。
- 更新する場合は、全体のコンパクト化や効率化の観点から、統合や複合化について検討します。
- 維持管理・修繕・更新等の履歴を庁内で蓄積・共有し、老朽化対策等に生かします。
- 効率的・効果的なサービスの提供と維持管理のコスト削減を図るための手段の一つとして、PPP/PFIといった公民連携の導入を検討します。

(3) 安全確保の実施方針

- 点検・診断等により危険性が認められた公共施設等については、施設の安全性・機能性を確認するとともに緊急性・重要性を踏まえ、必要な措置を講じ、安全確保に努めます。
- 今後も継続して利用する公共施設等については、必要な改修工事等を年次的に計画的に実施し、利用者の安全確保に努めます。
- 老朽化等により利用を廃止し、かつ、今後も利用見込みのない公共施設等については、周辺環境への影響を考慮し、計画的に取壊しを行う等、安全確保に努めます。

7 点検や診断、修繕等の措置、記録を繰り返す維持管理の業務サイクルのこと。

8 中長期にわたる公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計。

(4) 耐震化の実施方針

災害発生時に防災拠点等として重要な役割を担う施設については、耐震診断及び耐震改修工事を計画的に実施していくことを検討し、安全性の確保に努めます。

令和3年度時点の耐震化率は次のとおりです。

■公共建築物の耐震化の現状

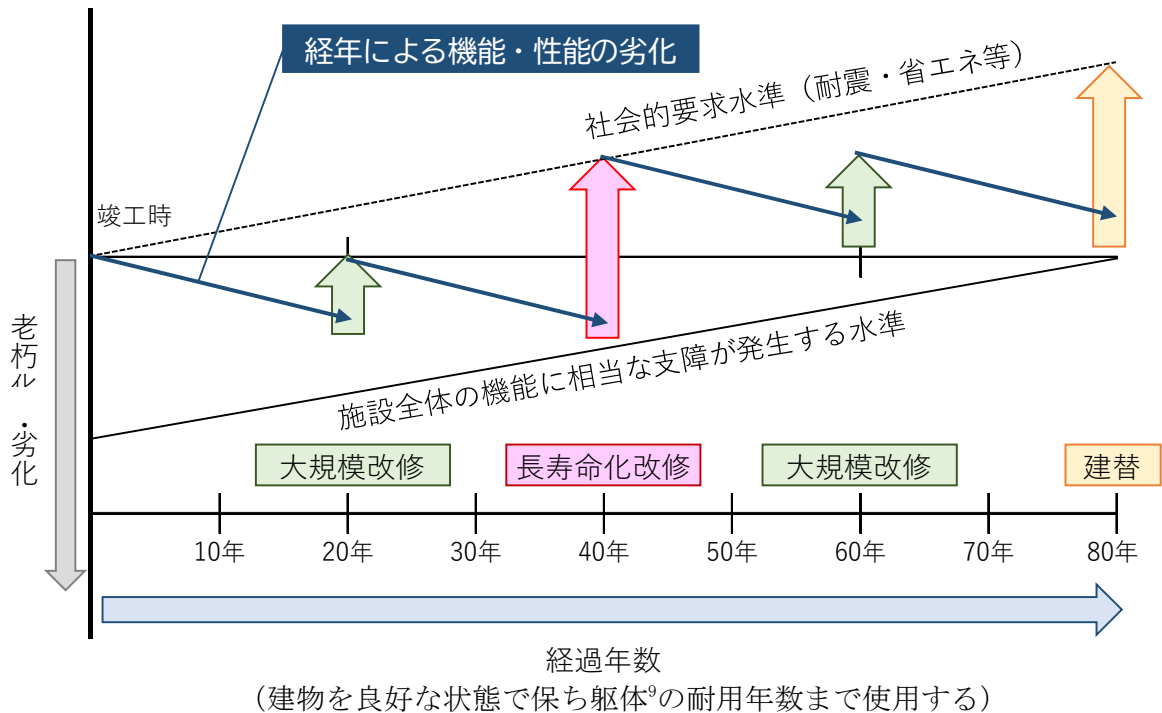
公共建築物	建築建物数			改修済 等棟数 ④	耐震性 有建築 物棟数 ⑤ (③+④)	耐震化 率⑥ (⑤/①)	
	全体① (②+③)	昭和56 年以前 ②	昭和57 年以降 ③				
① 防災上重要な建築物	a 災害応急に必要な建築物(拠点施設)	23	9	14	1	15	69.4%
	b 救護活動に必要な建築物(救護施設)	5	—	5	—	5	
	c 避難所として位置づけられた建築物(避難施設)	21	12	9	5	14	
	小計	49	21	28	6	34	
② 災害時要援護者が利用する建築物(①以外) ・学校、幼稚園、保育所等	72	51	21	31	52	72.2%	
③ 不特定多数の者が利用する建築物(①、②以外) ・文化会館、集会所、運動公園	32	9	23	—	23	71.9%	
④ ライフライン施設 ・簡易水道施設等	14	3	11	—	11	78.6%	
⑤ その他の主要な建物	5	—	5	—	5	100.0%	
合 計	172	84	88	37	125	72.7%	

※ 令和3年度(2021年度)時点

※ 住宅、倉庫、便所等は除く

(5) 長寿命化の実施方針

- 計画的な定期点検や修繕による予防保全型維持管理に努めていくことで、公共施設等を良好な状態に保ち、ライフサイクルコストの削減及び長寿命化を図ります。
- 新築する施設については、日本建築学会の『建物の耐久計画に関する考え方』を参考に、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造については、基本的に80年使用することを目標とします。
- 既存の施設で、個別施設計画等で長寿命化の方針とする公共施設については、用途や使用状況、劣化度等の建物の状況を踏まえ、個別に検討します。



(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 公共施設等の長寿命化改修や建替え等にあたっては、『高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律』に基づく、公共施設等のバリアフリー化を検討します。
- 平成29年2月に関係閣僚会議で決定された『ユニバーサルデザイン2020行動計画』におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、年齢や性別、障害の有無、国籍などの違いに関わらず、誰もが安全かつ快適に利用しやすい施設づくりを推進します。

9 建物の主要な構造体、又、骨組みのこと。

(7) 統合や廃止の推進方針

- 公共施設等の統合や廃止については、老朽化や利用者数の推移、維持管理コスト、利用者ニーズ等を確認し、総合的な評価を行った上で方向性を検討することとし、将来を見据えた適正な配置と効率的な管理に努めます。
- 老朽化等により利用を廃止し、かつ、今後も利用見込みのない公共施設等については、統合や解体といった検証を進める一方、売却の可能性を検討します。
- 公共施設の更新を行う場合には単なる建替えではなく、機能の集約・複合化を行い、保有総量の縮減を図ります。
- 新規施設の建設や施設の更新等について検討する場合、その必要性を十分に確認し、必要な投資額及び将来の維持管理コストの試算を踏まえて判断することとします。またその際は、既存施設（民間施設も含む）の有効利用についても検討します。

(8) 行政サービス水準等の見直しに係る検討

- 公共施設等の老朽化、利用者数、維持管理コスト等の状況を踏まえ、行政サービスの水準の見直しを行うとともに使用料の見直しを検討します。
- 公共的関与の必要性が低いと判断された施設については、民間への譲渡等について検討します。

(9) PPP/PFIの活用

- 市民サービスの低下を招くことなく、行政運営の効率化が図られる事務事業については、民間への委託等を検討します。令和3年度時点で、PFIを活用、指定管理者制度によって運営されている施設は次の表のとおりです。
- 公共施設等の更新や利活用に際しても、他団体の事例等も参考にしながら情報公開を行い、市民の意見や民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を検討します。

■PFIを活用した施設

大分類	施設名称
スポーツ・レクリエーション系施設	道の駅たるみずはまびら

■指定管理者制度を導入している施設

大分類	施設名称
スポーツ・レクリエーション系施設	道の駅たるみず
	森の駅たるみず
	マリパークたるみず
医療施設	垂水市立医療センター垂水中央病院
保健・福祉施設	垂水市立介護老人保健施設コスモス苑

※ 令和3年度(2021年度)時点

(10) 市区町村域を超えた広域的な検討

- 近隣市町と公共施設等の相互利用や活用面での連携を検討します。

(11) 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

- 各課等と連携をとりながら効率的な維持管理の推進を図るため、財政課で導入している市内の施設マネジメントシステム・固定資産台帳システムを活用し、各課等が保有する施設情報について一元管理を行います。
- 公共施設等の利活用や保全に関する研修等への参加を推進し、職員の知識習得に努めます。

(12) 市議会や市民との情報共有

- 公共施設等に関して、議会や市民に対して十分な情報提供を行います。
- 公共施設等の情報公開が、民間活力の活用のきっかけとなることから、公共施設等に関する情報の公開に努めます。

第6章 施設類型ごとの基本方針

1 建物系公共施設

(1) 市民文化系施設

【対象施設】

垂水市市民館、文化会館

【管理方針】

市民講座や各種文化事業により多くの市民が利用しています。

利用者の安全確保の観点から、優先度に応じた耐震化・長寿命化工事を検討する他、定期的な点検に基づく適切な維持管理や修繕を行います。

また、内部設備についても計画性及び緊急性に応じた更新を行うことを検討します。

(2) 社会教育系施設

【対象施設】

垂水市立図書館、各地区公民館、創垂館、和田英作画伯使用の画室、お長屋等

【管理方針】

地区公民館は、住民の地域活動の拠点であり、台風・豪雨時等の際には、避難所としての防災拠点となる等、重要な役割を担う施設です。また、お長屋等の文化財は、郷土の文化・歴史を次世代に伝える史料的価値をもつ施設です。

地区公民館等は、定期的な点検により、老朽化の状況を把握し、緊急度・優先度が高い施設から順に維持管理を実施できるよう検討します。また、文化財については、関係課と協議をしながら維持補修の必要性を判断します。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

【対象施設】

垂水中央運動公園、猿ヶ城キャンプ場、森の駅たるみず、道の駅たるみず、道の駅たるみずはまびら、マリパークたるみず等

【管理方針】

市民の健康づくりやレクリエーション活動の拠点となる施設です。

老朽化に対しては、定期的な点検等を踏まえ、利用状況等を考慮し、優先度の高い施設から順に計画的な改修を行うよう検討します。

また道の駅等、指定管理制度を導入している施設は、指定管理先と連携し、施設運営を効率化させることで、コストの削減とサービスの向上を図ります。

(4) 産業系施設

【対象施設】

堆肥センター、地方卸売市場

【管理方針】

基幹産業である農業・畜産業振興の役割を担っています。

老朽化が目立つことから、現状の利用状況と今後の利用見込みを鑑みて、適正な管理を検討するとともに、緊急性等の優先順位をつけて維持補修に努めます。

(5) 学校教育系施設

【対象施設】

小学校8校、中学校1校、垂水市立学校給食センター

【管理方針】

児童・生徒の学習・生活の場であるとともに、非常災害時には避難所として地域住民の避難生活の拠点としての役割も担うものであるため、平常時だけでなく災害時においても十分な安全性・機能性を有することが求められます。

引き続き、児童・生徒が安全・安心に学校生活を送ることができる教育環境を保持するよう『垂水市学校施設等長寿命化計画』に基づき適正な施設管理に努めます。

また、耐用年数や施設の利用状況等を勘案したうえで、改築・長寿命化改良・修繕等を計画的に実施し、トータルコストの抑制に努めます。その他、トイレの洋式化やバリアフリー等を検討し、児童・生徒や施設利用者への利用環境の改善に努めます。

(6) 保健・福祉施設

【対象施設】

老人保健施設コスモス苑、老人憩いの家（南地区・中央地区）、子育て支援センター、各放課後児童クラブ

【管理方針】

本市の高齢者福祉、子育て支援等の拠点を担っています。

乳幼児から高齢者が利用する施設であるため、利用者の安全性の確保は基より、衛生面にも配慮した施設管理が求められます。

引き続き、定期的な点検により、老朽化の状況を把握し、緊急度・優先度に応じて適切な維持管理に努めます。

(7) 医療施設

【対象施設】

垂水市立医療センター垂水中央病院

【管理方針】

市民及び周辺住民の地域医療の中核としての役割を担っています。

建築後、30年以上経過していることから、施設の老朽化に伴う維持補修や、医療機器の更新等とその財政負担が課題となっています。

今後も指定管理者と連携し、定期的な検査を行いながら、予防的な維持補修を行う等、長寿命化に向けた検討をします。

また、増築棟の比較的新しい建屋についても利用者の安全性確保の面から、適切な維持管理に努めます。

(8) 行政系施設

【対象施設】

市役所本庁舎、新城支所、牛根支所、消防庁舎、牛根分遣所、各分団庁舎・機材庫等

【管理方針】

市役所本庁舎及び消防庁舎については、令和3年度に行った耐震診断の結果、現行の耐震基準を満たさないと判定されており、耐震補強の実施や今後の在り方（リノベーション、新庁舎建設）について、現在、外部検討委員会や市議会特別委員会で議論を行っています。

外部検討委員会や市議会特別委員会の議論を踏まえて、個別施設計画に反映していきます。

その他の建物については、法定点検や検査等を定期的実施し、優先順位を定め、計画的に維持補修を行うことで、適正な施設管理に努めるとともに、費用削減と負担の平準化を図ります。

消防施設の機材庫については、今後、集約化に向けた検討をします。

(9) 公営住宅等

【対象施設】

市営住宅、定住促進住宅

【管理方針】

今後の人口・世帯数の見通し等を踏まえ、適切な管理戸数を検討します。

各住宅の立地や環境及び建築物の状況、入居者の高齢化や世帯構成等の状況を把握し、住棟ごとに建替えや改善など適切な事業手法を定め、市営住宅、定住促進住宅の活用を推進します。

地域の住宅需要や残存耐用年限等を考慮して、建替え、用途廃止、今後も中長期的に管理を継続する住棟（継続管理）を選別します。

建替え、用途廃止以外の継続的に管理する住宅については、予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る長寿命化に向けた検討をします。

(10) 公園

【対象施設】

公園管理棟、トイレ等

【管理方針】

計画的に点検や維持補修を行い、予防保全型維持管理を実施することで、長期にわたって安全に利用できるよう心がけるとともに、ライフサイクルコストの削減と費用負担の平準化に努めます。

(11) その他

【対象施設】

教職員住宅、火葬場、浄水場、垂水市生活改善センター、旧協和中学校、旧牛根中学校等

【管理方針】

比較的新しい施設については、定期的な点検を行い、適正な維持管理に努めます。

倉庫や利用率の低い建物については、施設の老朽化、利用状況に応じて、施設の廃止等の検討をします。

2 土木系公共施設

(1) 道路・橋りょう・その他施設

【対象施設】

道路、橋りょう、その他（農道、林道、トンネル、公園他）

【管理方針】

道路、橋りょうについては、基本的に舗装個別施設計画、橋梁長寿命化修繕計画に基づき、ライフサイクルコストの削減を図りながら、計画的に長寿命化を進めます。

その他のインフラ施設については、基本的にそれぞれの施設ごとの方針を示す個別計画に基づき、日常点検や定期点検、異常時の点検を行いながら、計画的に補修工事を実施する等、インフラの維持管理に努めます。

3 企業会計公共施設

(1) 上水道・下水道

【対象施設】

上水道、簡易水道、漁業集落排水処理施設・潮彩町集落排水処理施設

【管理方針】

上水道事業会計施設では、アセットマネジメントによる検討方針に基づき、中長期的な投資の適正化・平準化を図ることとしており、既存施設・設備については、適切な点検、補修等の維持管理等を行いながら、既存施設の有効利用、施設整備費の削減に努めます。

また、人口減少に伴う水道使用料の減少が予想されることから、水道需要の見直しを分析し、各施設・設備の改修・更新に際しては、適正な施設規模への見直しへの検討を図ります。

なお、牛根境地区及び小谷・段地区の公営簡易水道については、令和5年度より上水道事業に経営統合することとしています。

また、継続的なサービス提供のため、適正な受益者負担についての検討を図り、必要があれば見直しを行っていくこととします。

下水道会計施設についても、適正な維持管理・修繕・更新等を計画的に実施することで、可能な限り長寿命化とライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に取り組みます。

継続的なサービス提供のため、適正な受益者負担についても適宜見直しを行うこととします。

第7章 計画の推進

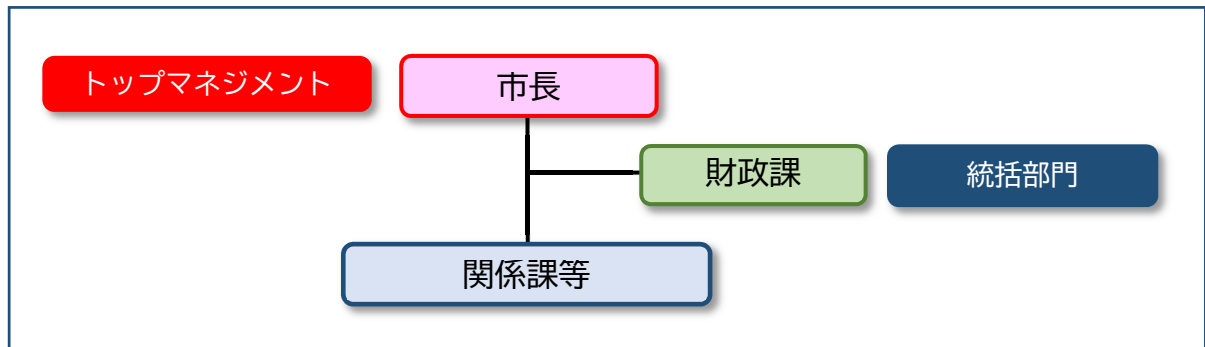
1 計画の推進体制について

(1) 全庁的な推進体制

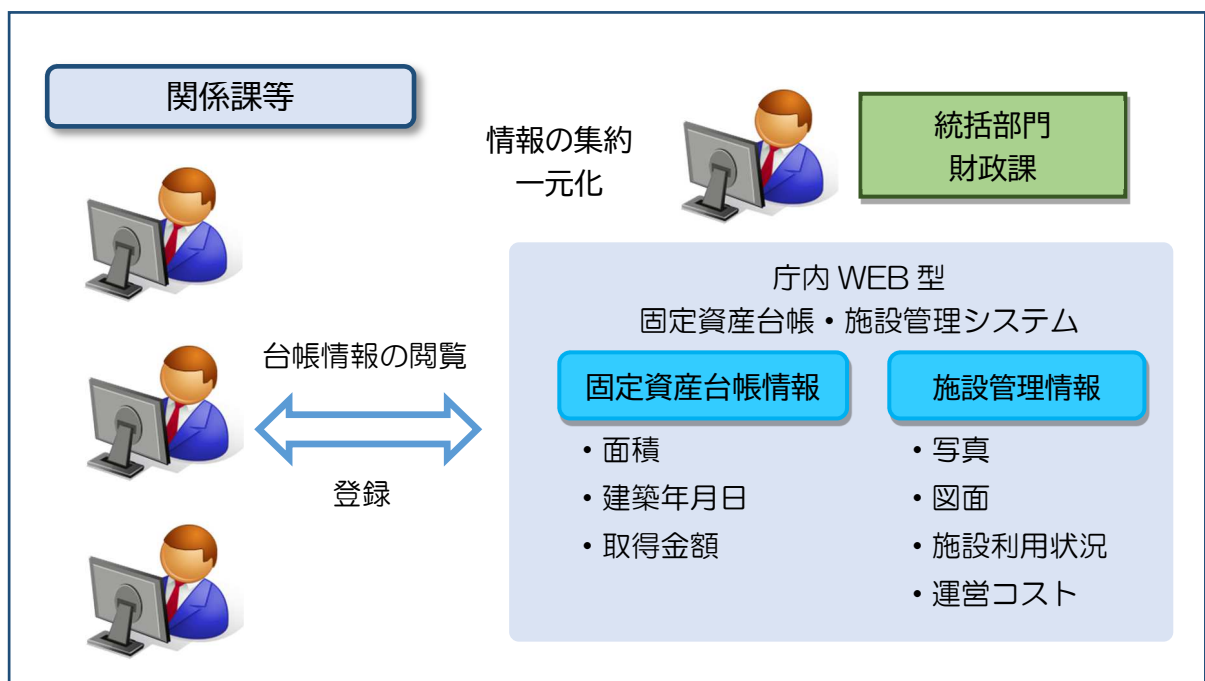
公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントを推進するためには、全庁的な推進体制を構築するとともに、各課等の保有する施設情報について一元管理を行う必要があります。

公共施設等の効率的な維持管理を推進するため、財政課で導入している庁内の固定資産台帳・施設管理システムを活用し、関係課等と連携をとりながらマネジメントの推進を図ります。

■全庁的な推進体制



■固定資産台帳・施設管理システムを活用した情報の一元管理・共有



(2) 公共施設等の管理に係る庁内での取組等

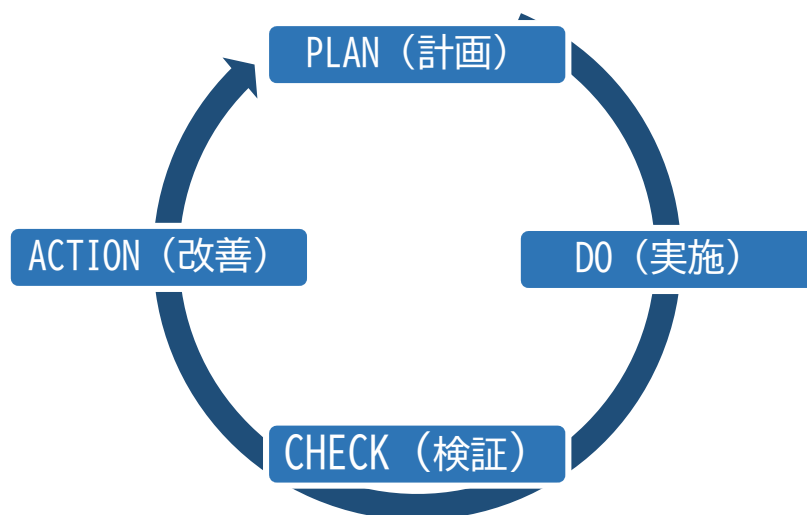
職員一人ひとりが公共施設等の現状を踏まえ、総量適正化や、維持管理への理解を深めていく必要があることから、施設を管理する職員等を対象とした説明会を実施し、公共施設等マネジメント意識の高揚に係る啓発に努めます。

また、公共施設の状態を適切に確認・把握し、今後どのような修繕が必要となるかといったメンテナンスサイクルの見直しを適宜実施していくため、施設を管理する職員による劣化度調査を定期的の実施します。

(3) フォローアップ・PDCAサイクルの推進

計画期間中も、社会状況の変化や財政状況、事業の進捗状況等に応じて、各個別計画の進捗状況を点検、評価し、関係課と連携しながら見直しを行うものとします。

実施方針等の取組状況について、適宜、確認を行うものとします。具体的な施設の保全等については、各個別計画で定める方針に沿った検討を行うこととします。



卷末資料

1 公共施設に関する市民アンケート（抜粋）

(1) 調査の概要

「公共施設等総合管理計画」の策定に向けて、公共施設の実態把握及び今後の管理方針の検討を進めるために、公共施設に対する市民の皆様からの意見やニーズ等を調査しました。

① 実施期間

平成28年2月10日～平成28年2月25日

② 調査対象者

市内に住民登録されている20歳以上の方から、無作為に1,000人を抽出しました。

③ 調査票の配布・回収の方法及び回収結果

調査票の配布・回収は、郵送法にて行いました。その結果、有効回収数は334件、有効回収率は33.4%となっています。

④ 集計時の処理

集計の結果を割合で表示している部分については、100%になるよう端数処理を行っています。

⑤ 無効回答と無回答の概念

無効回答とは、例えば、1～3の選択肢がある中で4を回答するなど、選択肢以外の回答を行った場合が当てはまります。一方、無回答とはいずれの回答もなかった場合となります。

(2) 調査結果の要約

アンケート調査の結果、公共施設の利用状況については、施設用途には関係なく「年に数回」や「利用しない」が多く回答されており、利用しない理由も医療施設を除いてほとんどの施設用途で「施設の存在は知っているが、利用する必要がある」と回答された割合が6割から8割を占めています。

公共施設の老朽化に伴い、建替えや維持管理に必要な経費が増えていくことについては、「今ある公共施設に優先順位をつけて、必要なものだけ建替えたり、維持していく」と回答し、必要な経費が不足する場合には、「公共施設を統合し、財政状況に見合った量にする」と回答した人がともに過半数を占め最も多くなっています。

公共施設を廃止するとしたら、「利用者が少ない施設」、「コストがかかりすぎている施設」、「特定の人しか使わない施設」の順で廃止の検討をする必要があると回答されています。

公共施設に関する市民アンケート

問1

あなたは垂水市の公共施設を普段利用していますか。(あてはまるもの1つに○をつけてください。)

施設分類	利用頻度	週に数回	月に数回	年に数回	利用しない	無効回答	無回答	合計
市民文化系施設		7	18	127	123	1	58	334
		2.1%	5.4%	38.0%	36.8%	0.3%	17.4%	100.0%
社会教育系施設		4	19	67	176	1	67	334
		1.2%	5.7%	20.1%	52.7%	0.2%	20.1%	100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設		31	26	95	128	0	54	334
		9.3%	7.8%	28.4%	38.3%	0.0%	16.2%	100.0%
学校教育系施設		8	10	52	192	0	72	334
		2.4%	3.0%	15.6%	57.5%	0.0%	21.5%	100.0%
保健・福祉施設		1	4	49	208	1	71	334
		0.3%	1.2%	14.7%	62.3%	0.3%	21.2%	100.0%
医療施設		3	28	137	107	0	59	334
		0.9%	8.4%	41.0%	32.0%	0.0%	17.7%	100.0%
行政系施設		4	18	150	98	1	63	334
		1.2%	5.4%	44.9%	29.3%	0.3%	18.9%	100.0%
市営住宅		5	1	2	251	0	75	334
		1.5%	0.3%	0.6%	75.1%	0.0%	22.5%	100.0%
公園		5	21	77	164	0	67	334
		1.5%	6.3%	23.0%	49.1%	0.0%	20.1%	100.0%
供給処理施設		15	1	20	214	1	83	334
		4.5%	0.3%	6.0%	64.1%	0.3%	24.8%	100.0%
その他		5	1	53	157	1	117	334
		1.5%	0.3%	15.9%	47.0%	0.3%	35.0%	100.0%

問2

施設を利用しない理由はなんですか。(あてはまるものすべてに○をつけてください。複数回答可。)

施設分類	利用しない理由						合計
	1	2	3	4	5	6	
市民文化系施設	24 16.1%	105 70.5%	3 2.0%	4 2.7%	2 1.3%	11 7.4%	149 100.0%
社会教育系施設	33 17.9%	132 71.8%	2 1.1%	4 2.2%	3 1.6%	10 5.4%	184 100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	20 14.2%	91 64.6%	4 2.8%	11 7.8%	3 2.1%	12 8.5%	141 100.0%
学校教育系施設	27 13.7%	150 76.2%	1 0.5%	3 1.5%	3 1.5%	13 6.6%	197 100.0%
保健・福祉施設	25 12.0%	162 77.5%	3 1.4%	3 1.4%	3 1.4%	13 6.3%	209 100.0%
医療施設	9 6.9%	53 40.5%	11 8.4%	23 17.5%	29 22.1%	6 4.6%	131 100.0%
行政系施設	23 21.5%	68 63.5%	3 2.8%	2 1.9%	3 2.8%	8 7.5%	107 100.0%
市営住宅	10 4.4%	202 89.0%	1 0.4%	3 1.3%	3 1.3%	8 3.6%	227 100.0%
公園	14 8.0%	129 73.7%	6 3.4%	7 4.0%	3 1.7%	16 9.2%	175 100.0%
供給処理施設	42 20.0%	148 70.4%	2 1.0%	2 1.0%	3 1.4%	13 6.2%	210 100.0%
その他	32 21.2%	104 68.8%	1 0.7%	1 0.7%	13 8.6%	0 0.0%	151 100.0%

	施設を利用しない理由
1	施設の利用やサービス内容を知らない
2	施設の利用は知っているが、利用する必要がない
3	施設、サービス、利用時間、利用料などに不満
4	他の市町の施設を利用している
5	民間施設を利用している
6	その他

問3

公共施設の老朽化に伴い、建替えや維持管理に必要な経費が増えていくことが見込まれますが、今後の公共施設はどうあるべきだと思いますか。(あてはまるもの1つに○をつけてください。)

「今ある公共施設に優先順位をつけて、必要なものだけ建替えたり、維持していく」と回答した人が64.7%と過半数を占め最も多くなっています。

公共施設のありかた	回答者数	割合
今後も公共施設を増やす	6	1.8%
今ある公共施設は全て建替えたり、維持していく	3	0.9%
今ある公共施設に優先順位をつけて、必要なものだけ建替えたり、維持していく	216	64.7%
将来の世代に負担がかからないよう、公共施設を減らしていく	61	18.2%
わからない	18	5.4%
その他	5	1.5%
無効回答	10	3.0%
無回答	15	4.5%
合計	334	100.0%

問4

公共施設の建替えや維持管理に必要な経費が不足する場合、どのように対応すべきだと思いますか。(あてはまるものに○をつけてください。複数回答可。)

「公共施設を統合し、財政状況に見合った量にする」と回答した人が55.2%と過半数を占め最も多くなっています。

必要経費不足時の対応	回答者数	割合
公共施設を統合し、財政状況に見合った量にする	223	55.2%
施設利用者の利用料金を値上げする	48	11.9%
他の公共サービスを削減し、公共施設の経費をまかなう	48	11.9%
市民全体で負担する	40	9.9%
わからない	30	7.4%
その他	15	3.7%
合計	404	100.0%

問5

公共施設を廃止するとしたら、どのような公共施設が廃止の対象になると思いますか。(あてはまるものに○をつけてください。複数回答可。)

「利用者が少ない施設」が22.1%と最も多く、次いで「コストがかかりすぎている施設」が17.2%、「特定の人しか使わない施設」が14.8%となっています。

廃止の対象になる公共施設	回答者数	割合
利用者が少ない施設	191	22.1%
特定の人しか使わない施設	128	14.8%
民間で運営できる施設	75	8.7%
老朽化が進んでいる施設	106	12.2%
コストがかかりすぎている施設	149	17.2%
同じようなものが市内に複数ある施設	122	14.1%
近隣市町(鹿屋市、鹿児島市、霧島市等)に類似するものがある施設	16	1.8%
サービスが悪い施設	56	6.5%
わからない	17	2.0%
その他	5	0.6%
合計	865	100.0%

垂水市公共施設等総合管理計画【改訂版】

令和4年3月発行

垂水市 財政課

〒891-2192 鹿児島県垂水市上町 114 番地

電話：0994-32-1111(代表)

ファクス：0994-32-6625