

# 飯山市個別施設計画

令和3年3月

飯 山 市

**【計画策定・改訂履歴】**

年月日	内容
令和2年6月5日	個別施設計画基本指針策定 計画策定の目的や位置づけ、施設マネジメントの考え方など計画づくりに関する基本的な事項を定めた。
令和3年3月29日	個別施設計画策定 計画策定の目的や位置づけ、施設マネジメントの考え方に加え、現時点における公共施設の今後の方向性に関する検討結果や延床面積の削減見込を算出

## 目次

1	計画の背景と目的等.....	1
	（1）背景.....	1
	（2）計画策定の目的.....	1
	（3）本計画の位置づけ.....	1
	（4）対象施設.....	2
	（5）計画期間.....	3
2	個別施設の現状.....	4
3	公共施設マネジメントの実践.....	5
	（1）公共施設マネジメントの考え方.....	5
	（2）公共施設マネジメントの取組目標.....	5
	（3）公共施設マネジメントの流れ.....	7
4	個別施設のあり方及び整備計画.....	11
5	推進体制.....	12

# 1 計画の背景と目的等

## (1) 背景

我が国において、公共施設の老朽化対策が重要な課題となっており、地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、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ています。

こうした状況の中で、早急に公共施設の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、複合・集約化、長寿命化、更新など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、公共施設の適正化を図ることが必要となっています。

国においては、「日本再興戦略」(平成 25 (2013) 年 6 月 14 日閣議決定)に基づき、同年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、地方公共団体においても行動計画(公共施設等総合管理計画)及び個別施設ごとの長寿命化計画(個別施設計画)を策定し、これらの計画に基づき点検等を実施した上で適切な措置を講じることが求められています。

本市においても、継続的・積極的に整備を進めた結果、多くの公共施設を保有するに至っており、今後、これら施設の老朽化が進み、大規模な改修や更新(建替・再整備)の時期を迎えることから、財政にとって大きな負担となることが予想されます。

こうした状況を踏まえ、公共施設等に関する基本的な考え方や全体目標、取組み等について定める行動計画として、「飯山市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成 29 年(2016)3 月に策定しています。

## (2) 計画策定の目的

### **安全・安心かつ魅力ある公共施設を次世代に引き継ぐために**

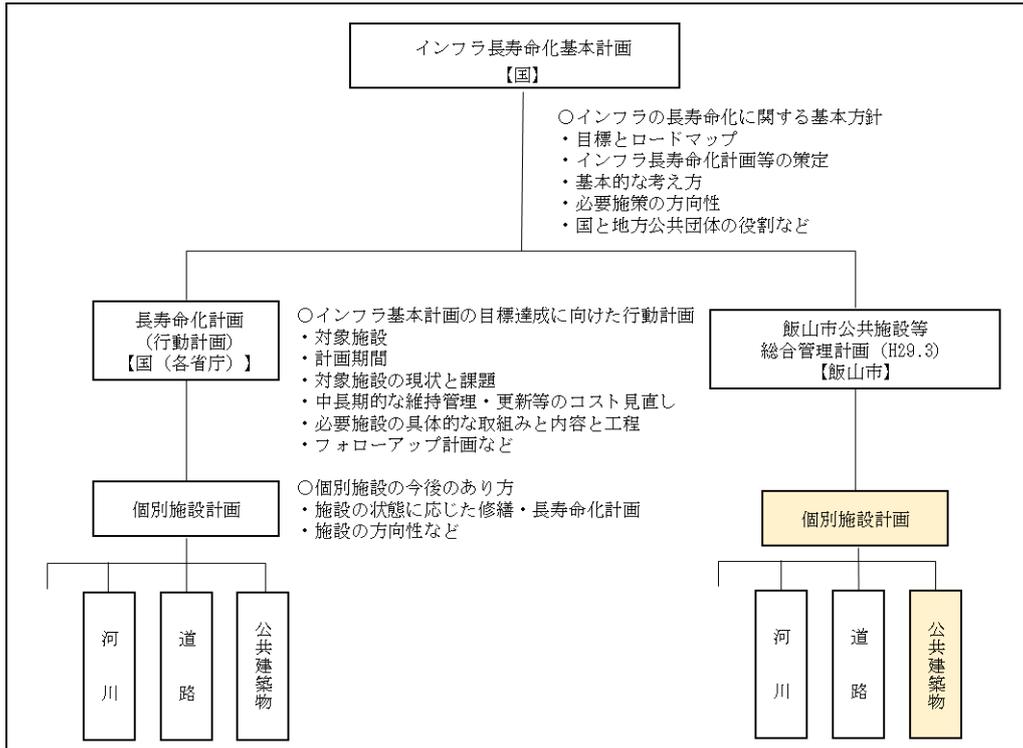
本計画は、総合管理計画に基づき、適切な維持管理等による公共施設の安全・安心を確保するとともに、都市経営の視点から、公共施設に要するコスト、利用状況及び今後の人口動態や新たなニーズ等を踏まえ、今後の公共施設のあり方を検討し、施設の長寿命化、廃止、集約、複合化といった再配置を行うことにより、時代の要請に対応した魅力ある公共施設づくりと持続可能なまちづくりを実現し、継続的な行政サービスの提供を図ることを目的とします。

## (3) 本計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、本市における行動計画として策定した総合管理計画を上位計画とします。

劣化調査等の各調査結果と改修・更新費の算出結果等を基に、財政状況を踏まえた今後の改修や更新の実施時期の適正化を図ります。

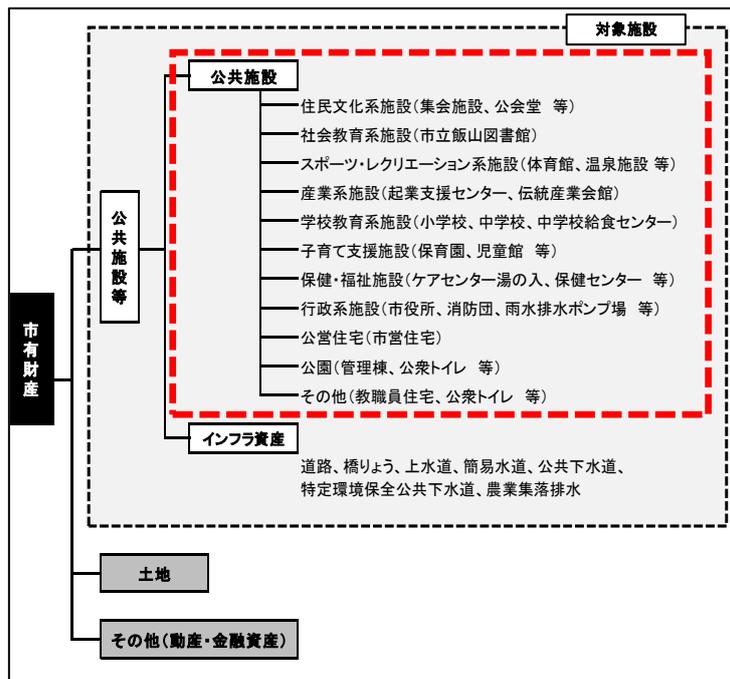
図 1-1 本計画の位置づけ



#### (4) 対象施設

本計画の対象施設は、本市の所有する市有財産の内、総合管理計画に掲げた公共施設とします。  
 なお、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産は国の指針等に基づき、土木建造物並びに施設ごとの長寿命化計画又は、同種・類似の計画を策定します。

図 1-2 本計画の対象施設



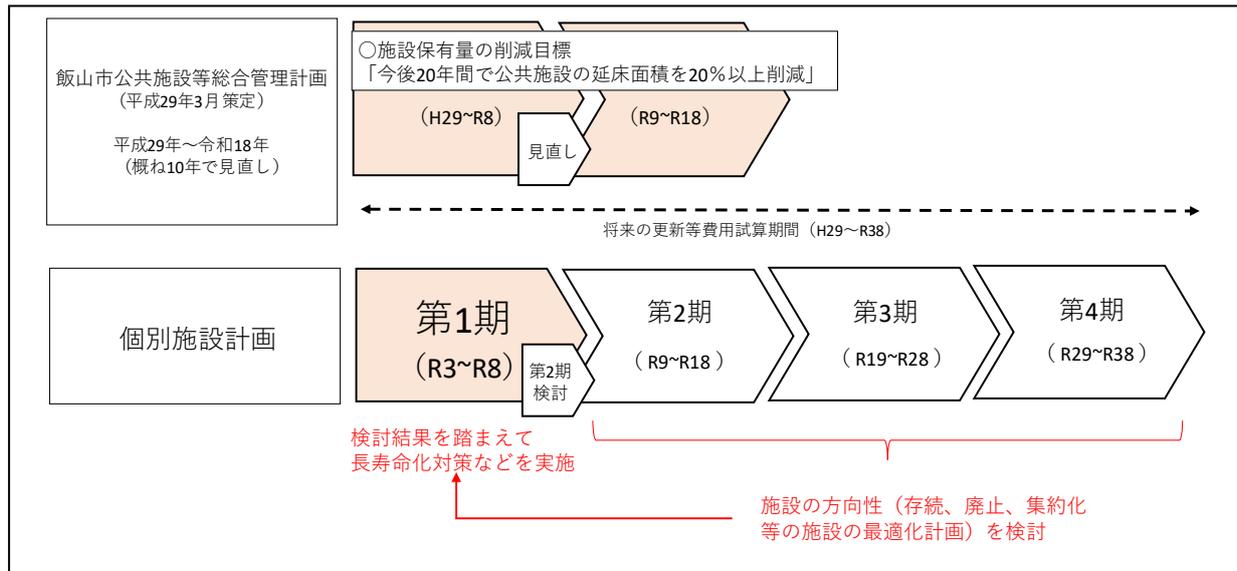
(飯山市公共施設等総合管理計画 (H29.3))

## (5) 計画期間

本計画の計画期間は、公共施設の耐用年数が40年から80年にも及び長期的な視点が不可欠であることから、令和3年度（2021年度）から令和38年度（2056年度）までの36年間（総合管理計画における公共施設等の将来の更新等費用の試算期間）の整備を見通したうえで、計画の第1期を令和3年度から～令和8年度までの6年間とします。

なお、社会経済情勢の大きな変化や国や市等の関連計画の策定や変更など当指針や計画を見直す必要が生じた場合に適宜見直しを行うこととします。

図 1-3 本計画の計画期間



## 2 個別施設の現状

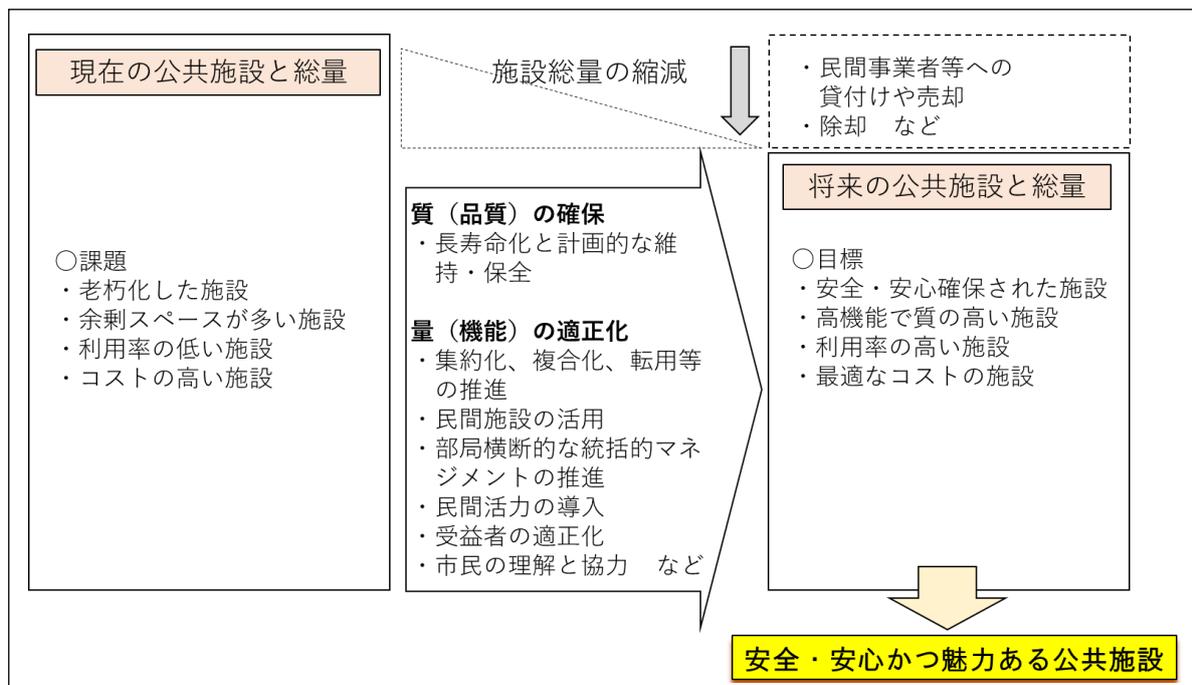
個別施設の現状は別表のとおりです。

### 3 公共施設マネジメントの実践

#### (1) 公共施設マネジメントの考え方

総合管理計画に基づき、市民の安全・安心を確保することを最優先とした「質（品質）」の確保、都市経営の視点から施設に要する費用を重視し、最適な施設保有量に抑えつつ、施設の機能を維持又は高める「量（機能）」の適正化を行い、魅力ある公共施設づくり（使われる公共施設）を目指します。

図 3-1 公共施設マネジメントのイメージ



#### (2) 公共施設マネジメントの取組目標

##### ① 基本方針

###### ○施設の規模や配置の適正化

将来のまちづくりを見据え、地域特性、住民需要、財政事情などを勘案し、必要となる公共サービスの水準を確保しながら、施設の規模や配置の適正化を図ります。

###### ○コストの削減と財源確保

民間活力の導入、省エネルギー対策、未利用財産の処分、受益者負担の適正化などの様々な取組により、施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減と財源の確保を図ります。

###### ○計画的な施設の保全

予防保全型の計画的な維持管理により、施設の安全性や性能を確保するとともに、更新や改修にかかる費用を抑制・平準化し、財政負担の軽減を図ります。

##### ② 施設保有量の適正化の方向性

###### ○新規整備は抑制し、必要最低限とする。

###### ○既存の低未利用施設や低未利用スペースを積極的に活用する。

###### ○低未利用施設のうち、老朽化し、活用が見込めない施設は積極的に処分する。

###### ○施設の更新等の際には、適宜、集約化、複合化、減築などを行い、全体の延床面積を減らす。

###### ○市が保有する必要性が低い施設や区・民間等、特定の団体が使用している公民館等の施設の維持管理は当該使用団体が担うこととし、適宜、譲与・売却等を進める。

### ③ 公共施設の削減目標

○令和 18 年までに公共施設の延床面積を 20%以上削減

本計画は、総合管理計画に基づき、第 2 期（令和 18 年）までに延床面積を 20%以上削減することを目指します。

また、現在保有する公共施設を将来も同規模で更新する場合に要する大規模改修及び建替費用（以下「更新等費用」という。）（平成 29 年度から 40 年間）は、総務省提供ソフト（国が示す更新費用等の積算方法）では、約 805 億円と推計されています。年平均で計算すると約 20.1 億円で、平成 23 年度から平成 27 年度までの公共施設に係る投資的経費の実績額の 5 年平均は約 11.6 億円であることから、約 8.5 億円/年が不足すると推計されます。

更新等費用の削減の考え方については、集約、複合化、廃止等による面積削減による更新等費用の削減分と合わせ、当該施設の運営・維持管理費に要する費用の削減分、また、LED 化などの省エネルギー対策などによる節約される費用なども考慮し、令和 38 年度までの 40 年間で 340 億円の削減を目標とします。

表 3-1 公共施設分類ごとの面積

施設分類	施設		延床面積	
	(施設数)	(%)	(㎡)	(%)
住民文化系施設	24	9.6	18,533	10.6
社会教育系施設	1	0.4	1,363	0.8
スポーツ・レクリエーション系施設	17	6.8	17,619	10.1
産業系施設	2	0.8	1,574	0.9
学校教育系施設	10	4.0	61,657	35.2
子育て支援施設	13	5.2	7,757	4.4
保健・福祉施設	10	4.0	4,754	2.7
行政系施設	90	36.0	10,846	6.2
公営住宅	31	12.4	20,361	11.6
公園	5	2.0	805	0.5
その他	47	18.8	29,905	17.1
合計	250	100.0	175,174	100.0

※延床面積は総合管理計画策定時（H29.3）の状況



目標：第 2 期（～令和 18 年度）までの試算で 20%以上（35,034 ㎡）削減

表 3-2 公共施設分類ごとの更新費用

分類	将来の更新等費用試算（億円）				
	第1期 令和3年～ 令和8年度	第2期 令和9年～ 令和18年度	第3期 令和19年～ 令和28年度	第4期 令和29年～ 令和38年度	合計
住民文化系施設	28.2	10.7	27.9	23.7	90.5
社会教育系施設	0.0	0.0	0.0	5.5	5.5
スポーツ・レクリエーション系施設	27.7	17.0	6.0	34.1	84.8
産業系施設	2.8	0.0	5.6	0.0	8.4
学校教育系施設	102.2	0.5	109.3	91.2	303.2
子育て支援施設	9.3	8.0	7.7	8.6	33.6
保健・福祉施設	2.0	1.2	9.4	3.1	15.7
行政系施設	25.4	6.8	29.7	4.8	66.7
公営住宅	21.3	11.2	22.7	13.4	68.6
公園	1.3	0.2	0.1	2.0	3.6

その他	45.3	35.0	23.1	20.7	124.1
合計	265.5	90.6	241.5	207.1	804.7

※費用は総合管理計画策定時（H29.3）の試算

※第1期の更新等費用には平成29年～令和2年度分の試算を含む



**目標：第4期（～令和38年度）までの試算で340億円以上削減（※）**

**【削減の考え方】**

- ・ 施設の廃止、集約、複合化といった再配置などによる総量削減に伴い、当初試算されていた更新等費用の削減分（ハード）
- ・ 上記に伴う運営・維持管理費などに要する費用の削減分（ソフト）
- ・ 長寿命化等対策実施による運営・維持管理費の削減分（ソフト）
- ・ 包括運営委託などの手法により効率化された運営・維持管理費の削減分（ソフト）
- ・ 余剰スペースの民間活用などにより生み出される新たな収入（ソフト）

### （3）公共施設マネジメントの流れ

① 個別施設のあり方の検討

限りのある財源や人材及び時間を踏まえ、個別施設の今後のあり方の検討にあたっては以下の流れで行うこととします。

- a 住民の安全・安心を確保するため、点検や建物劣化診断等の結果により、緊急を要する場合は早急に実施します。
- b 人口推計、社会情勢、施設の残寿命年数、健全度、利用度及び運営・維持コストなどを踏まえ、集約・複合・転用及び廃止など、今後の施設の方向性について検討を行います。また、機能やサービスにおいては、指定管理者制度の導入や、民間事業者の資金やノウハウを活かした公民連携の手法導入を検討し、サービスの向上や経費削減及び事務の効率化等を図るほか、民間事業者等で実施できる業務は民営化を検討します。
- c 緊急を要しない劣化等で対策が必要な施設について、計画的な修繕等を行います。
- d 今後も施設を存続（維持）する場合は、計画的な長寿命化対策及び更新（建替）スケジュールを立て、着実に実行します。
- e 施設の余剰スペースなどがある場合は、同一の機能を集約又は他の機能を複合化するなどコスト削減に努めるとともに、公民連携の手法より利用率が上がるなど魅力的な公共施設づくりを目指します。
- f 施設の更新（建替）を行う場合は、PPP/PFIの手法導入を検討し、民間企業の資金や創意工夫を取り入れ、持続可能な施設運営を目指します。
- g 機能の移転や集約により施設を廃止する場合は、民間活用を検討します。なお、施設の残寿命が短く、民間活用の見込みがない場合は除却します。

② 目標耐用年数

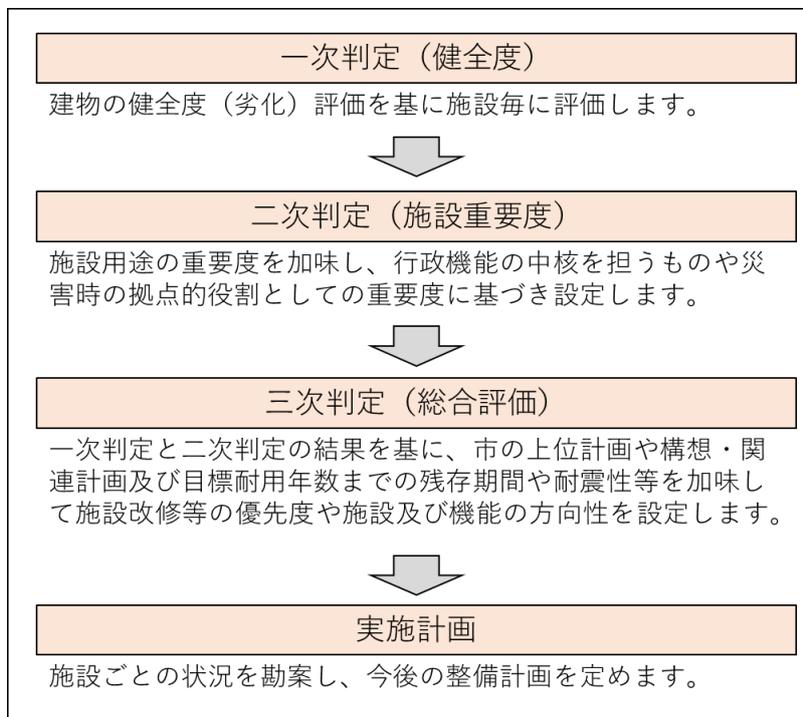
総合管理計画では、大規模改修の時期を建築後30年、更新（建替え）時期を建築後60年として、将来更新費用の試算を行っています。本計画では、この試算に基づき、個別施設ごとのあり方を検討することとします。

③ 個別施設の改修等における優先順位及び施設、機能の方向性の考え方

改修等の優先順位付けにおいては、個別施設のあり方の検討で示したとおり、「緊急を要する場合」を第1優先とし、次に「緊急を要しない劣化等で対策が必要な施設」などを実施するものとします。

ただし、総合管理計画に位置づけられた施設は 200 施設以上あるため、本計画では、施設の健全度や重要度をもとに、一次判定、二次判定、三次判定を行なって優先順位及び今後の施設や機能の方向性を定めるとともに、優先順位に基づく今後の実施計画を別途定めます。また、施設の健全度や重要度をもとに、施設や機能の今後のあり方を定めます。

図 3-2 施設改修等の優先度、施設及び機能の方向性における判定フロー



#### 【第一次判定（健全度（劣化）評価）】

類似計画となる学校施設長寿命化計画の調査基準に準じ、文部科学省の作成した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）の施設評価基準（A～D 評価）に基づき、劣化状況を整理した上で、健全度<sup>1</sup>を算定します。

なお、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」では健全度 40 未満の場合、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることが望ましいとされており、さらに健全度に関わらず、C、D 評価の部位については修繕・改善が必要とされています。

<sup>1</sup> 健全度とは、各建物の 5 つの部位について劣化状況を 4 段階（A～D）で評価し、100 点満点で数値化した評価指標です。

①部位の評価点と②部位のコスト配分を下記のように定め、③健全度を 100 点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の回収比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の 7%部分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

図 3-3 健全度の算定方法

評価基準		目視による評価【屋根・屋上、外壁】		経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準	評価	基準	評価	基準
良好	A	概ね良好	良好	A	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)		B	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)		C	40年以上
劣化	D	早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	劣化	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

①部位の評価	
評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分	
部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

③健全度	
総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60	
※100点満点にするコスト配分の合計値で割っている。	
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。	

部位	評価	評価点	計算
1 屋根・屋上	C	40	= 204
2 外壁	D	10	= 172
3 内部仕上げ	B	75	= 1,680
4 電気設備	A	100	= 800
5 機械設備	C	40	= 292
計			3,148
			÷ 60
			健全度 52

【第二次判定（施設重要度）】

本市が所有する公共施設は多種多様な用途の施設であり、優先順位の設定にあたり、施設の重要度については、利用実態、非代替性、防災性から評価し、総合的に判定し以下のように判定します。

表 3-3 施設重要度の評価基準

施設重要度	評価方法
重要度 1	利用実態及び非代替性が高く、防災性のある施設
重要度 2	利用実態、非代替性のどちらか、またはいずれも高い施設
重要度 3	利用実態及び非代替性がともに低い施設

表 3-4 施設重要度の評価方法

評価項目	評価方法
利用実態	<ul style="list-style-type: none"> <li>設置義務がある施設</li> <li>施設利用が多い施設</li> <li>満足度が高い施設</li> </ul>
非代替性	<ul style="list-style-type: none"> <li>代替できない施設</li> <li>近隣に類似機能の施設が無い施設</li> <li>地域の特性に応じて必要な施設</li> </ul>
防災性	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害拠点や避難施設として指定されている施設</li> </ul>

### 【第三次判定（総合評価）】

施設の一次判定（健全度）及び二次判定（重要度）により、以下の通りに分類し、大枠の方向性を設定します。なお、方向性は、延床面積の削減目標時期と整合を図るため、本計画における第2期（～令和18（2036）年度）までの長期的な視点で示します。なお、個別施設における今後のあり方については、関係団体や関係者との協議を要する場合があります、当判定はあくまでも目安とします。

＜第三次判定＞：個別施設の総合評価（目安）

表 3-5 個別施設の総合評価（目安）

健全度 施設重要度	健全度（低） 50未満	健全度（中低） 50～75未満	健全度（高中） 75～85未満	健全度（高） 85以上
重要度1	＜優先度1＞ ＜方向性I型＞	＜優先度2＞ ＜方向性I型＞	＜優先度3＞ ＜方向性I型＞	＜優先度3＞ ＜方向性I型＞
重要度2	＜優先度2＞ ＜方向性III型＞	＜優先度2＞ ＜方向性III型＞	＜優先度3＞ ＜方向性III型＞	＜優先度3＞ ＜方向性III型＞
重要度3	＜優先度5＞ ＜方向性IV型＞	＜優先度4＞ ＜方向性III型＞	＜優先度4＞ ＜方向性II型＞	＜優先度4＞ ＜方向性II型＞

＜優先度＞：施設改修等の優先順位

表 3-6 優先度の説明

優先度	説明
優先度1	緊急修繕・長寿命化
優先度2	長寿命化
優先度3	長寿命化・現状維持・計画修繕
優先度4	現状維持・修繕対応を行いつつ統廃合・集約化など今後の施設のあり方を検討
優先度5	統廃合用途廃止・除却

＜方向性＞：施設、機能の方向性

表 3-7 施設、機能の方向性

方向性	説明
I型	施設：存続 機能：維持、他を複合化、集約化
II型	施設：存続、廃止（民間移譲） 機能：廃止、他へ複合化、集約化
III型	施設：存続（建替） 機能：廃止、他へ複合化、集約化など
IV型	施設：廃止（除却、民間移譲） 機能：廃止、他へ複合化、集約化など

## 4 個別施設のあり方及び整備計画

### ① 個別施設の今後のあり方

個別施設の今後のあり方は別表のとおりです。

なお、令和3年度に実施する点検業務及び長寿命化に要する事業費の算出をはじめ、社会情勢や住民ニーズの変化、個別施設関係団体及び住民等との協議により、随時見直しを行うこととします。

### ② 整備計画

各施設における具体的な整備計画を別途定めます。

なお、整備計画は、令和3年度に実施する点検業務及び長寿命化に要する事業費の算出結果を踏まえた公共施設マネジメントにより、個別施設の改修等の時期を定めるとともに、施設関係団体及び住民等との協議を踏まえ、検討し随時見直しを行うこととします。

### ③ 第2期まで（R3～R18）の延床面積の削減見込み

総合管理計画では、令和18年までに公共施設の延べ床面積を20%以上削減することとしています。

現時点における個別施設の今後の方向性について検討した結果、延床面積の削減見込みは以下のとおりです。

令和3年度の点検業務及び長寿命化に要する事業費の精査を行うとともに、公共施設マネジメントにおいて適正化を進め、延床面積の削減を図ります。

表 4-1 第2期までを見据えた延床面積の削減見込み  
(令和3年3月末の検討状況)

(単位：㎡)

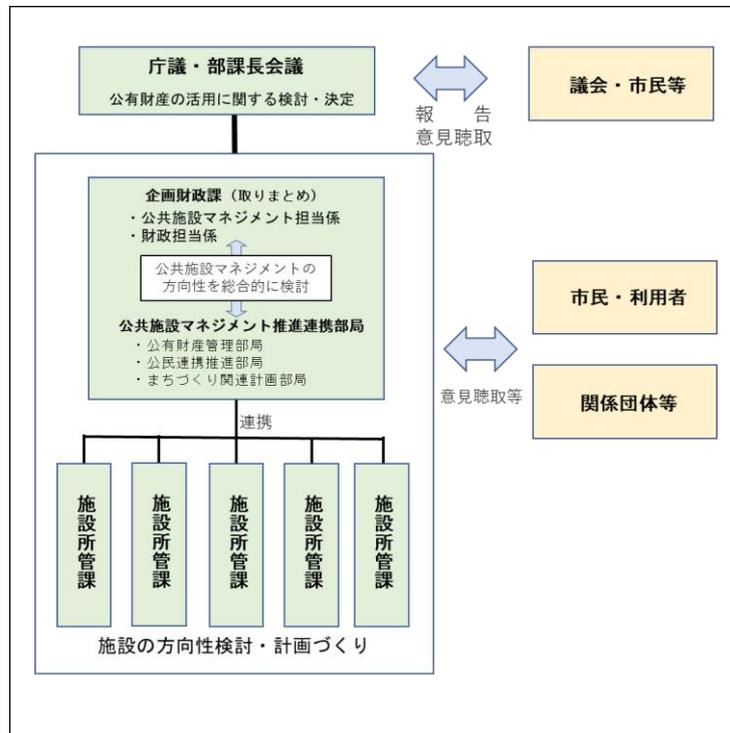
分類	～第2期（令和3年度～令和18年度）		
	総合管理計画策定時 (a)	検討結果（R3.3時点） (b)	削減面積 (c)=(a)-(b)
住民文化系施設	18,533	18,554	-21
社会教育系施設	1,363	1,363	0
スポーツ・レクリエーション系施設	17,619	18,985	-1,366
産業系施設	1,574	1,574	0
学校教育系施設	61,657	28,824	32,833
子育て支援施設	7,757	8,726	-968
保健・福祉施設	4,754	4,286	468
行政系施設	10,846	10,840	6
公営住宅	20,361	25,223	-4,861
公園	805	859	-54
その他	29,836	20,426	9,410
合計	175,105	139,659	35,445 (20.2%分が削減される見込み)

# 5 推進体制

## ① 推進体制の整備

施設所管課を中心に本計画の進行管理を行うとともに、全庁的な体制で対応を図ります。

図 5-1 推進体制



## ② 進行管理

個別施設計画は長期計画であることから PDCA サイクルを用いて、定期的な検証を実施し、進捗状況の確認に応じた計画の見直しを行います。

図 5-2 進行管理

