

公共施設マネジメントの現状について

地方公共団体の経営・財務マネジメント強化事業
アドバイザー 山田 達也

公共施設マネジメントの背景と内容

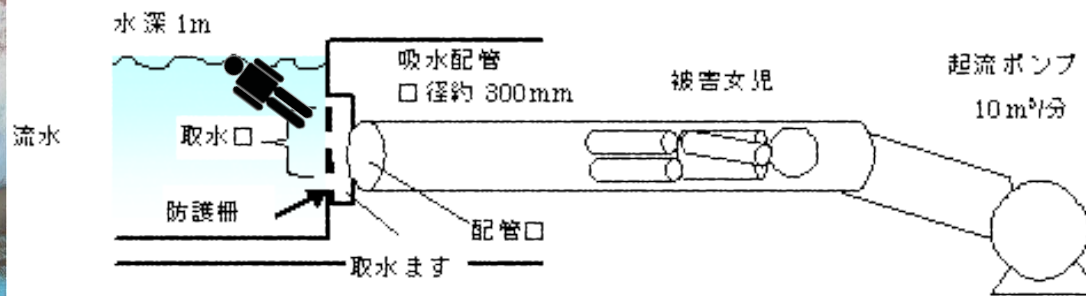
公共施設の劣化は人命に及ぶとても深刻な問題で、訴訟問題にも発展しています

地方自治体A市プール事故

事故発生: 2006年7月31日

場所: 市営流水プール(1986年に公営流水プールとして建設された)

事故内容: 市営流水プールで、小学2年生の女児が吸水口に頭から吸い込まれて死亡した。事故は吸水口の柵状の蓋が外れていたにもかかわらず、監視員や現場責任者がその危険性を理解せず、営業を続けていたために起こった。



<https://kodomonooanzen.jp/>

主文: 被告人Aを禁錮1年6月に、被告人Bを禁錮1年に処せられることになり、被告人両名に対し、この裁判確定の日から3年間、それぞれその刑の執行を猶予されることとなりました。
(被告人: A市教育委員会課長と同課管理係長)

公共施設の老朽化が社会問題化しました

笹子トンネル天井版崩落事故

事故発生:2012年12月2日 日曜日 午前8時03分

場所:山梨県 中央自動車道(上り線)笹子トンネル内(延長4.7km、大月JCT～勝沼IC間)

事故内容:笹子トンネル(上り線)の東京側坑口から約1.5km付近で、トンネル換気ダクト用に設置されている天井板が、138mにわたり崩落し、9名もの尊い命が失われ多くの方々が被害に遭われました。



<https://www.c-nexco.co.jp/corporate/safety/sasago/summary/>

https://www.jiji.com/jc/d4?p=ssg122-13700846&d=d4_soc

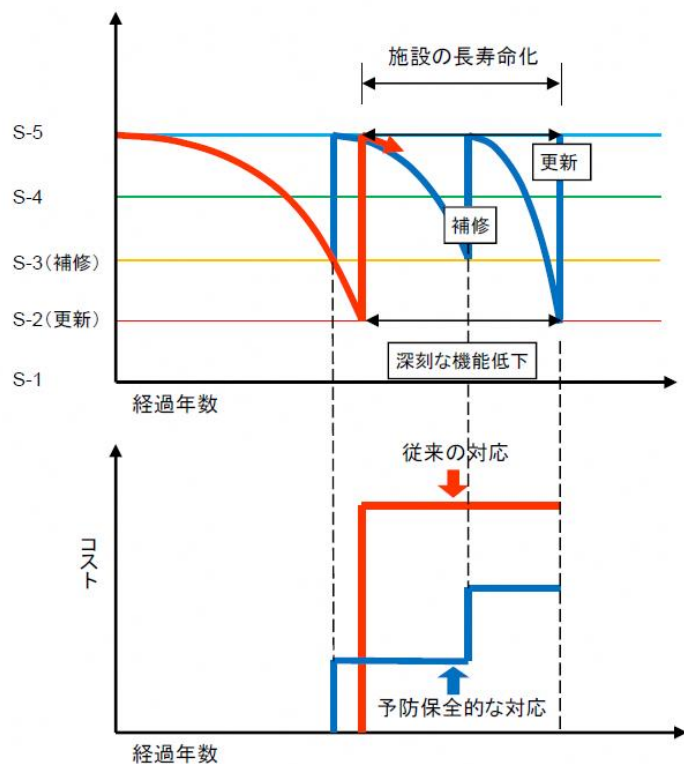
未然に事故を防ぐための対策が必要です

長寿命化対策とライフサイクルコストの低減

機能保全対策による施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減

農林水産省
作成資料

○施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減
(健全度評価に基づく施設の機能保全)



○従来の対応



深刻な機能低下



再建設

○予防保全的な対応



摩耗による骨材の露出



ポリマーセメントモルタルによる補修

公共施設・インフラ施設の老朽化が進行し、公共施設マネジメントの必要性が一層高まってきています

公共施設マネジメントの必要性

背景

- 過去に建設された公共施設等が大量に更新時期を迎える。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要性がある。

国土交通省公表資料

高度成長期以降に整備された道路橋、トンネル、河川、下水道、港湾等について、建設後50年以上経過する施設の割合が加速的に高くなる。
 ※施設の老朽化の状況は、建設年度で一律に決まるのではなく、立地環境や維持管理の状況等によって異なるが、ここでは便宜的に建設後50年で整理。

《建設後50年以上経過する社会資本の割合》

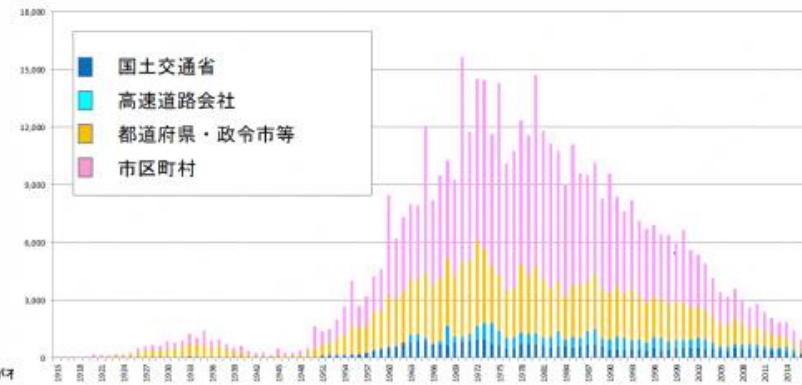
	2018年3月	2023年3月	2033年3月
道路橋 [約73万橋 ^{注1)} (橋長2m以上の橋)]	約25%	約39%	約63%
トンネル [約1万1千本 ^{注2)}	約20%	約27%	約42%
河川管理施設(水門等) [約1万施設 ^{注3)}	約32%	約42%	約62%
下水道管きよ [総延長:約47万km ^{注4)}	約4%	約8%	約21%
港湾岸壁 [約5千施設 ^{注5)} (水深-4.5m以深)]	約17%	約32%	約58%

注1) 道路橋約73万橋のうち、建設年度不明橋梁の約23万橋については、割合の算出にあたり除いている。(2017年度集計)
 注2) トンネル約1万1千本のうち、建設年度不明トンネルの約400本については、割合の算出にあたり除いている。(2017年度集計)
 注3) 国管理の施設のみ。建設年度が不明な約1,000施設を含む。(50年以内に整備された施設については概ね記録が存在していることから、建設年度が不明な施設は約50年以上経過した施設として整理している。)(2017年度集計)
 注4) 建設年度が不明な約2万kmを含む。(30年以内に布設された管きよについては概ね記録が存在していることから、建設年度が不明な施設は約30年以上経過した施設として整理し、記録が確認できる経過年数毎の整備延長割合により不明な施設の整備延長を按分し、計上している。)(2017年度集計)
 注5) 建設年度不明岸壁の約100施設については、割合の算出にあたり除いている。(2017年度集計)

国土交通省公表資料

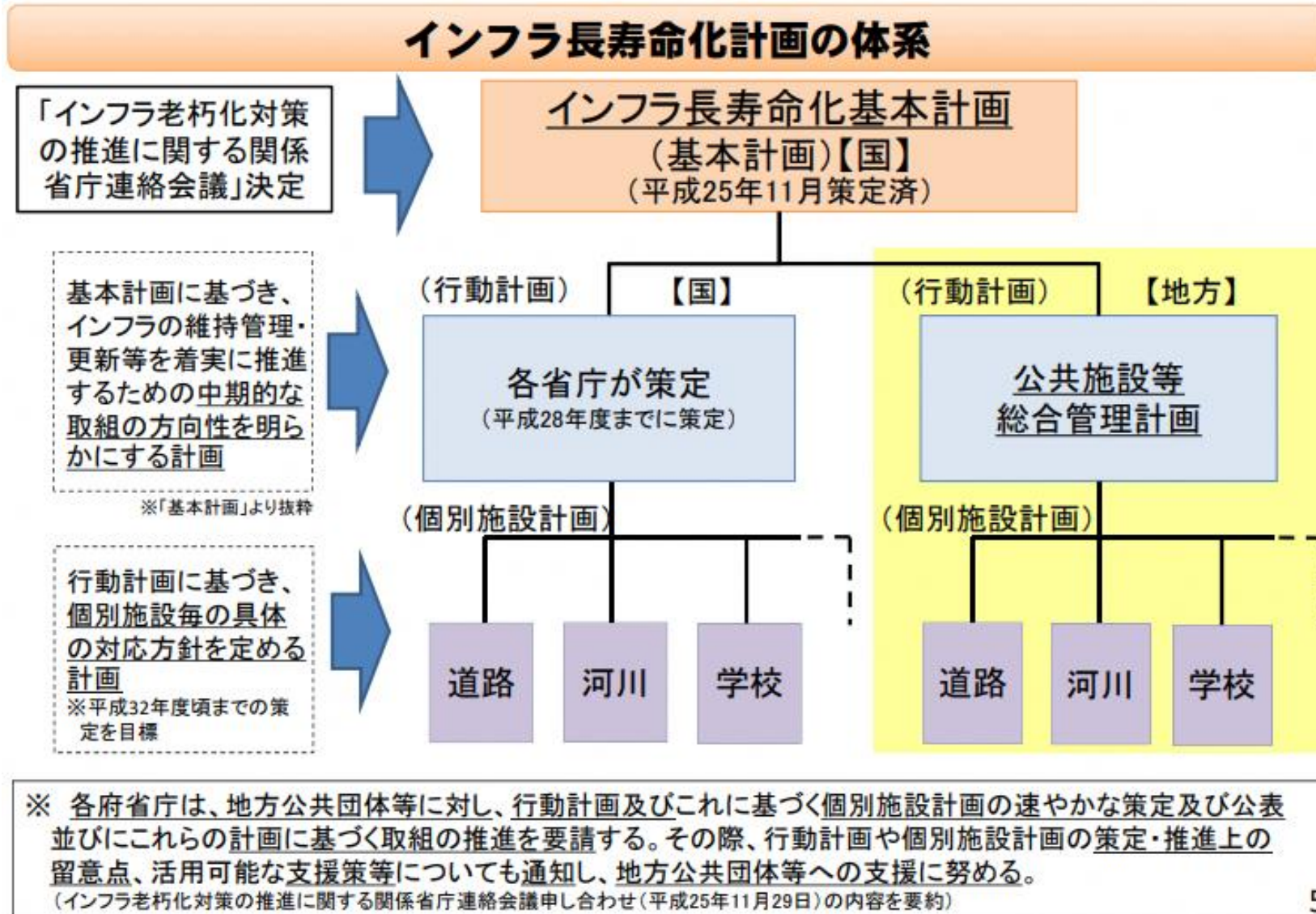
道路(橋梁)の現状

○建設年度別橋梁数



※この他に建設年度不明橋梁約23万橋

国はインフラ長寿命化基本計画を策定し、地方公共団体は公共施設の基本的な維持管理方針を定める公共施設等総合管理計画を策定することとなりました



公共施設マネジメントの必要性の高まりを受け、10年以上にわたり取り組みが行われています

これまでの公共施設マネジメントに係る経緯等

年度	公共施設マネジメント	公共施設等適正管理事業債等
H25	・国が「インフラ長寿命化基本計画」を策定	
H26	・「公共施設等総合管理計画」策定要請(大臣通知) ・「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針」策定 (財務調査課長通知) ・公共施設等総合管理計画作成に要する経費に対する 特別交付税措置創設(～H28)	
H27		・公共施設最適化事業債(集約化・複合化事業)を創設
H28	・「公共施設マネジメントの一層の推進について」発出 (財務調査課事務連絡) ※事例集の公表等を周知 《総合管理計画の策定期限(改革工程表)》	
H29	・「公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針」改訂 (財務調査課長通知)	・公共施設等適正管理推進事業債(集約化・複合化、長寿命化、 転用、立地適正化、市町村役場機能緊急保全、除却)を創設
H30	・「公共施設等の適正管理の更なる推進について」発出 (財務調査課事務連絡) ※総合管理計画見直しの考え方等を周知	・対象事業を追加(ユニバーサルデザイン化) ・一部事業における交付税措置率のかさ上げ(30%→30～50%) ・長寿命化事業に対象施設を追加(河川管理施設等)
R元		・長寿命化事業に対象施設を追加(橋梁、都市公園施設、林道等)
R2	・「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たって の留意事項について」発出 ※総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等を周知	・集約化・複合化事業を広域で実施する場合の要件緩和 ・長寿命化事業に対象施設を追加(砂防関係施設) 《市町村役場機能緊急保全事業の措置期限》
R3		・集約化・複合化事業に対象施設を追加(グラウンド等)
R4	《個別施設計画の策定期限(改革工程表)》	・公共施設等適正管理推進事業債延長 ・対象事業追加(脱炭素化事業) ・長寿命化事業に対象事業を追加(空港施設等)
R5	《公共施設等総合管理計画見直し期限(改革工程表)》	

11

8

公共施設マネジメントを推進するにあたっては、PPP/PFI等の官民連携の手法を活用することが求められています

公共施設等総合管理計画の策定に関する指針

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針

- 公共施設等総合管理計画の策定及び見直しに関しては、「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」により、公共施設等総合管理計画に記載すべき事項等を示しており、各地方公共団体は、当該指針を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本的な方針等を公共施設等総合管理計画に記載している。
- 個別の施設の更新や統廃合、長寿命化などの具体的な取組については、各地方公共団体において、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める個別施設計画に基づき、地域の実情を踏まえ、議会や住民との議論も行いながら実施される。

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針（平成26年4月22日策定、令和4年4月1日改訂 財務調査課長通知）（概要）

第一 総合管理計画に記載すべき事項

- 一 公共施設等の現況及び将来の見通し
 - (1) 公共施設等の状況(施設保有量とその推移、老朽化の状況、有形固定資産減価償却率の推移及び利用状況)及び過去に行った対策の実績
 - (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(施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み、長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額)及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等
- 二 公共施設等の総合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
今後当該団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載すること。また、将来的なまちづくりの視点から検討を行うとともに、PPP/PFIの活用などの考え方について記載することが望ましいこと。
具体的には、以下の事項について考え方を記載すること。
 - 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

・公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標
・トータルコストの縮減・平準化に関する目標 等

三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第二 総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項

- 一 行政サービス水準等の検討
- 二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実
- 三 数値目標の設定とPDCAサイクルの確立
- 四 議会や住民との情報共有等
- 五 PPP/PFIの活用について
- 六 市区町村域を超えた広域的な検討等について
- 七 合併団体等の取組について

第三 その他

- 一 「インフラ長寿命化基本計画」について
- 二 公共施設マネジメントの取組状況等に係る情報について
- 三 総合管理計画に基づく取組に係る財政措置について
- 四 地方公会計(固定資産台帳等)の活用

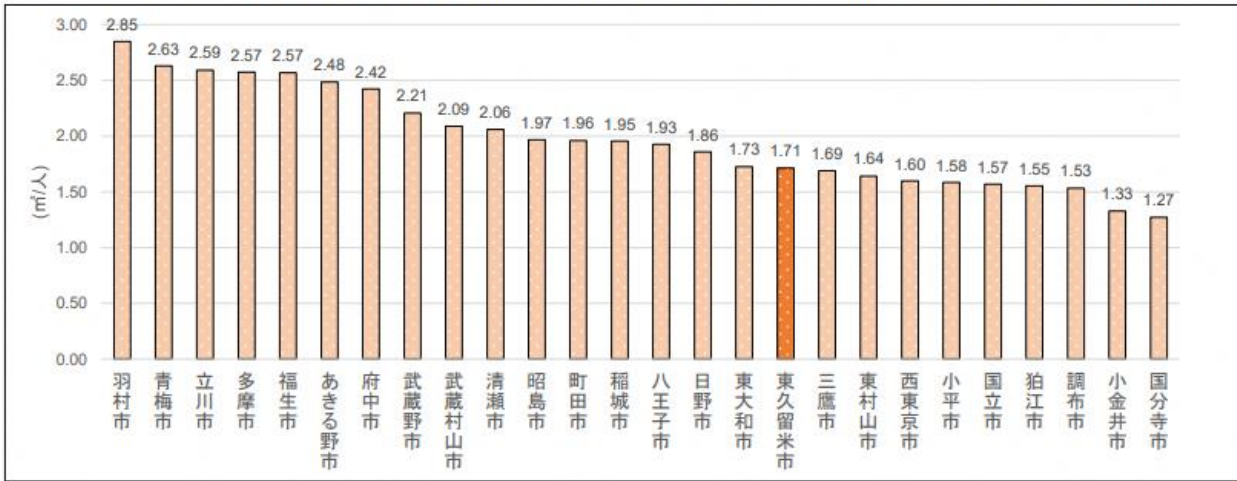
東久留米市の 公共施設の特徴

東久留米市の公共施設の数量は周辺自治体と比べて過剰ではなく、これまでの公共施設の改修や統廃合に努めてきたと言えます

公共施設の数量とこれまでの取り組み

- 多摩26市が保有する公共施設（建物）の人口1人あたり延床面積を比較すると、多摩地域26市中17番目となっており、周辺自治体と比べて過剰な公共施設を抱えているといった状況ではないと考えられます
- 直近では、小中学校の改修工事を実施するとともに保育施設の統廃合といった公共施設等に関する対策を実施してきました

図表 多摩26市が保有する公共施設(建物)の人口1人あたり延床面積(令和2年度末時点)



(出典) 総務省「公共施設状況調経年比較表(市町村経年比較表)」

図表 平成29年度から令和3年度までの公共施設等に関する主な対策の実績

No	施設名	実施年度	棟	実績内容
1	神宝小学校	H29~30	西校舎・東校舎・給食棟	大規模改修
2	子どもセンターあおぞら	H29	-	新設
3	大門中学校	H30~R1	校舎東側、西側、配膳室	大規模改修
			技術棟	中規模改修
4	中央児童館	H30	-	大規模改修
5	さいわい保育園	H30	-	閉園
6	東中学校	R1~2	東校舎東側・配膳室・技術棟・東校舎西側	中規模改修
7	第二小学校	R1	東校舎	大規模改修
8	下里小学校	R1	-	閉校
9	下里学童保育所	R1	-	閉所
10	下里中学校	R2~3	北校舎・南校舎西側・南校舎・体育館	大規模改修
11	第九小学校	R2~3	北校舎・西校舎・給食棟	中規模改修
12	第六小学校	R2	北校舎東側・配膳室	中規模改修
13	中央図書館	R2	-	大規模改修
14	第三小学校	R3	東校舎	大規模改修

その一方で、東久留米市の公共施設では次の課題を抱えています

東久留米市の公共施設の課題

①人口に関する現状と課題

- 今後は減少に転じ、令和22年には現在の人口から約1万人減少して10万7,051人になることが見込まれる【**人口減少**】
- 令和4年の28.7%である老年人口（65歳以上）の割合は、令和22年には35.7%まで増加すると見込まれる【**高齢化の進行**】

②公共施設等の老朽化に関する現状と課題

- 有形固定資産減価償却率は、令和2年度の時点で69.2%と、類似団体平均（63.1%）や東京都平均（57.9%）と比べて、有形固定資産の老朽化が進んでいる【**老朽化の進行**】
- 建築系公共施設のうち61.5%を占める学校教育系施設の老朽化が進んでおり、そのうち76%の施設が建築から45年以上を経過しており、学校教育系施設の老朽化対策が大きな課題となっている【**学校教育系施設の老朽化**】

③公共施設等にかかる中長期的な経費に関する現状と課題

- 現在要している経費と、長寿命化を実施する場合における今後の30年間の経費の見込みを比べた場合、建築系公共施設についてはこれまでの約1.5倍程度、インフラ系公共施設についてはこれまでの約1.9倍程度の支出が必要となる見込みである【**更新費用の増大**】
- 令和25年度から令和34年度までの10年間は、小学校や中学校などの更新時期が集中することが予想され、建替えのみで毎年30億円以上を要すると見込まれている【**小中学校の建替え**】

他団体事例の紹介

官民連携により地域の賑わいの創出と財政負担の軽減の両立を目指している事例もあります

守口市日本庁舎等跡地活用事業の事例

■施設概要

項目	概要	
活用した用地	守口市日本庁舎等跡地	
敷地面積	7,524.31㎡ 住宅敷地面積 1,995.24㎡ 商業敷地面積 5,529.07	
延床(予定)	17,049.00㎡ 住宅建物面積 8,226.67㎡ 商業敷地面積 8,823.33㎡	
立地・アクセス	京阪守口市駅を中心とする半径500m県内及びその周辺	
導入機能	商業施設	スーパー、飲食、地元飲食物販など
	住宅	賃貸住宅
	広場	イベント、遊具
	コワークスペース	オフィス環境、マッチングサービス提唱
	保育園	スーパー等の従業員や地域住民が利用
運営手法	PPP	
特徴	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者は市から事業用地を借地した上で(定期借地権を設定)、民間施設を整備・管理運営する事業を実施することで、生活利便性や地域活力の維持向上を通じて、将来にわたり持続するまちづくりに寄与する。 市による公共施設の整備は想定されていない。 	
年間提案貸付料総額	72,904,800円	

■施設配置図



出典:大阪府守口市HP「守口市日本庁舎等跡地活用事業」
<https://www.city.moriguchi.osaka.jp/kakukanoannai/kikakuzaiseibu/zaisankatsuyoka/kyuhontyousyaatotikatuyou/index.html>
 NTT都市開発記者発表資料「大阪府守口市日本庁舎等跡地活用事業における基本協定書の締結について」
<https://www.nttud.co.jp/news/detail/id/n25267.html>

PFI手法により、効率的かつ効果的に学校施設を含めた公共施設の整備と維持管理を実現するとともに、多世代の交流の実現に向けた地域の拠点として活用しています

市川市立第七中学校の複合化事例

施設整備の背景

- ・中学校校舎（一部）の老朽化対策として、校舎を改築（平成 15 年）
- ・校舎改築の計画に当たり、地域の要望があった公共施設及び需要のある保育園・老人福祉施設との複合化を実施
- ・工事の契約に際し、PFI手法を導入することで、財政負担の軽減・平準化を図った。

管理・運営の体制

施設	利用時間（平日）				所管	管理・運営
	8	12	17	22		
中学校	←→				教育委員会	SPC
文化ホール	←→				市長部局	指定管理者
保育所	←→				市長部局	SPC
ケアハウス	←→				市長部局	SPC
老人デイサービスセンター	←→				市長部局	SPC

- ・中学校、老人福祉施設、保育所の施設の管理は、SPC(特別目的会社)が実施
- ・文化ホールの施設の管理は、指定管理者が実施
- ・運営の管理は、それぞれの施設長が実施

相互利用・交流活動

- ・園児と高齢者は、週一回合同で体操を実施
- ・屋上庭園では保育園児と高齢者の交流イベント（芋掘り）を、小体育館では中学生と高齢者の交流イベント（敬老会等）を実施
- ・ケアハウス入居者は、学校図書室を利用することも可能
- ➡施設の一体化による近接性を有効に活用
- ・文化祭、吹奏楽部発表会等で文化ホールを利用
- ➡学校教育にも公共施設を有効に活用
- ・避難訓練では、中学生が高齢者の避難を介助
- ・保育所では、中学生の保育実習も実施
- ・施設間の連携による防災力の向上



防犯・防災対策

- ・各施設を明確に区分（玄関を施設ごとに設置）
- ・施設間の連絡扉は防災訓練等における使用
- ➡動線分離により、防犯性を高める
- ・緊急時には柔軟に連絡扉を開閉



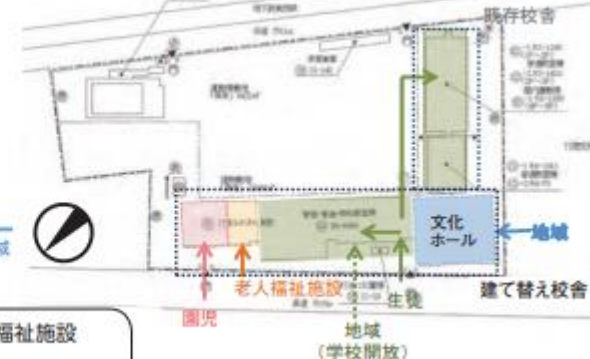
PFIの活用

- ・総事業費の低減
- ・財政支出の平準化
- ・民間ノウハウの活用
- ・契約事務手が煩雑な部分があった

<立面図>



<配置図>



地域の拠点

- ・市役所支所、公立図書館、公民館が隣接しており、地域の文化施設が集約された、地域の拠点を形成している
- ➡地域住民の利便性の向上
- ・学習や文化への関心・活動機会の向上



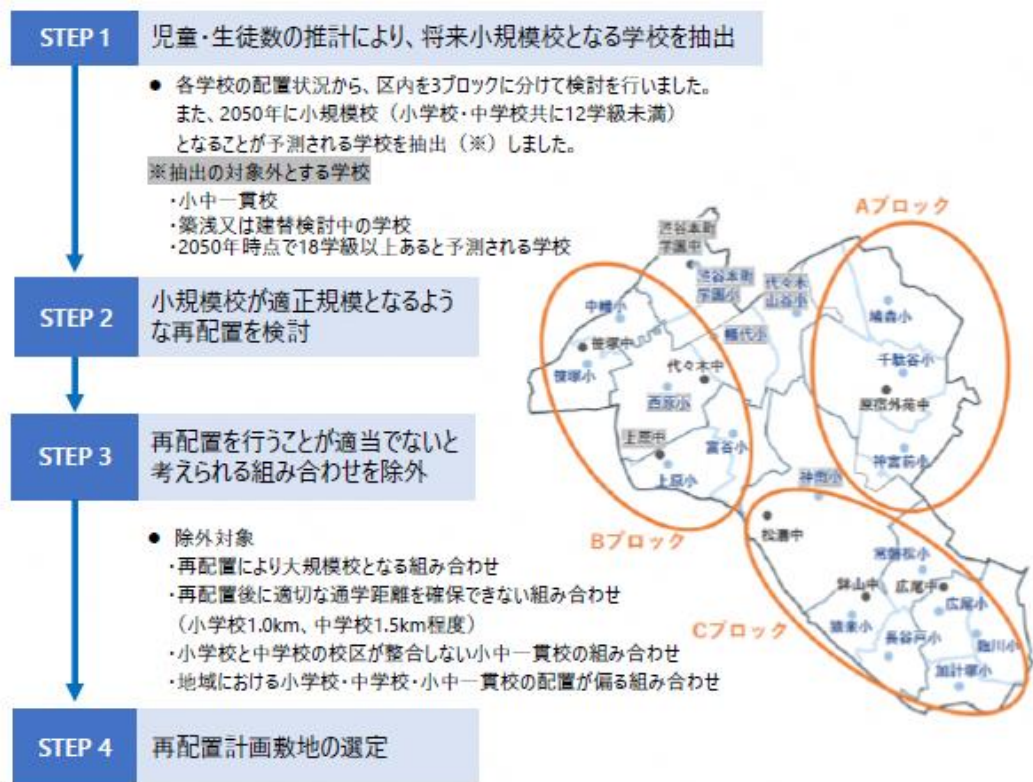
委員の意見より

- ・年齢に開きのある保育園児と中学生の連携による教育効果が大きい。
- ・各施設間の良好な関係性が、相互の施設利用において有用なものとなっている。
- ・避難訓練を高齢者福祉施設、保育所、中学校が連携し行うことは、非常時対応だけでなく、世代交流としても良い。

出所:文部科学省「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について～学びの場を拠点とした地域の振興と再生を目指して～」

渋谷区では、学校施設の計27施設の内、今後20年間の建て替え対象校は22施設にのぼっていることを受けて「渋谷区『新しい学校づくり』整備方針」を策定しています

新しい学校施設整備に当たっての考え方



◀再配置の選定結果▶

【Aブロック】原宿外苑中学校敷地に千駄谷小学校との小中一貫校を計画する。（R13年度開校予定）

【Bブロック】笹塚中学校敷地に笹塚小学校との小中一貫校を計画する。（R20年度開校予定）

【Cブロック】鉢山中学校敷地に猿楽小学校との小中一貫校を計画する。（R13年度開校予定）

◆青山仮設校舎（R7年度利用開始）

青山病院跡地（都用地を借用予定）に仮設校舎を建設し、周辺校を受け入れます。

なお、同時期に小学校と中学校が同一敷地内で学校生活を送ることになりますが、それぞれの学習活動に支障が生じないよう配慮しつつ、小学校と中学校の交流や連携を図り、その環境を有効に活用していきます。

【利用校：神南小・広尾中・松濤中・鉢山中・原宿外苑中】

◆スポーツセンター仮設校舎（R8年度利用開始）

青山仮設校舎から距離が離れる学校については、区有施設の中で最も大きな敷地面積を持つスポーツセンター（テニスコート部分等）敷地に仮設校舎を建設し、周辺校を受け入れます。

【利用校：代々木中・幡代小・西原小・笹塚中・富谷小】

既存校舎の活用

◆既存校舎を仮校舎として活用

小中一貫校化に伴い、利用しなくなった校舎を仮校舎として活用します。

【猿楽小仮校舎利用校：長谷戸小・広尾小・常盤松小】

【千駄谷小仮校舎利用校：鳩森小・神宮前小】

◆学校敷地内での仮設校舎整備

自校の運動場内に仮設校舎を建設し、活用します。

【対象校：臨川小・中幡小・上原小・加計塚小】

渋谷区では、学校施設の計27施設の内、今後20年間の建て替え対象校は22施設にのぼっており、建て替えロードマップを策定しています

渋谷区の学校施設の建替えロードマップ

渋谷区立小学校・中学校建て替えロードマップ

令和5年（2023年）3月改定

	第1期（今後10年間）										第2期（次の10年間）※									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23
神南小学校	●			●							※神南小学校は再開発事業の見直しに伴い、									
広尾中学校	●		●								工事期間を令和8年度から令和10年度の3年間に変更します。									
松濤中学校	●		●																	
鉢山中学校																				
猿楽小学校										★1										
長谷戸小学校																				
広尾小学校																				
常盤松小学校																				
原宿外苑中学校																				
千駄谷小学校										★2										
鳩森小学校																				
神宮前小学校																				
代々木中学校	●		●																	
幡代小学校																				
西原小学校																				
笹塚中学校																				
笹塚小学校																		★3		
富谷小学校																				
臨川小学校																				
中幡小学校																				
上原小学校																				
加計塚小学校																				
渋谷本町学園小学校											○									
代々木山谷小学校															○					
上原中学校																				
渋谷本町学園中学校											○									

※第2期については、今後の学校施設の劣化状況、児童・生徒数の推移、社会状況等の変化により適宜見直しを行います。

【凡例】

- : 青山病院跡地に仮設校舎を建設し活用します。詳細については検討中です。
- : 猿楽小学校は、鉢山中学校新校舎で小中一貫校となる予定です。(★1)
一貫校に移転後の猿楽小学校を仮設校舎として活用します。
- : 千駄谷小学校は、原宿外苑中学校新校舎で小中一貫校となる予定です。(★2)
一貫校に移転後の千駄谷小学校を仮設校舎として活用します。
- : スポーツセンター敷地内の一部（テニスコート等）に仮設校舎を建設し活用します。
笹塚小学校は、笹塚中学校新校舎で小中一貫校となる予定です(★3)
- : 自校運動場に仮設校舎を建設し活用します。
- : 建設後、20年目に改修工事を行います。
- : 工事期間を表します。(解体1年間及び建築2年間の合計3年間を見込みます)
- : 基本計画・設計期間を表します。
(令和10年度以降に着工する見込みの学校については今後検討してまいります)

今後の公共施設マネジメント の進め方について

現状を把握したうえで、他団体の事例等を参考にして公共施設の維持管理の効率化及び高度化を進めていくことが必要となります

今後の公共施設マネジメントの進め方

