

---

# 白浜町公共施設等総合管理計画

平成29年3月

白 浜 町



## はじめに

白浜町は和歌山県の南部に位置し、大きくは紀伊水道に面した半島地域、富田川下流域及び日置川流域に分かれます。

面積は、200.98 平方キロメートルで、県全体の約 4.3%を占めることとなります。年間平均気温は 16.8 度、年間降水量は 2,219 ミリメートルとなっています。温暖で明るく過ごしやすい気候と言えます。

森林が全体の約 81%を占め、北西の半島部に市街地が形成され、南部では海岸地域まで山地がせまり、海岸、河川流域、谷間部に集落が点在しています。町域には、吉野熊野国立公園、大塔日置川県立自然公園が含まれるなど、海・山・川にわたる豊かな自然環境に恵まれた地域です。

交通網は、東京方面へ航空路により約 1 時間程度で結ばれ、京阪神地域へは、JR 紀勢本線、国道 42 号、高速道路（近畿自動車道紀勢線）などにより約 2～3 時間でむすばれています。



現在の白浜町は、2006 年（平成 18 年）3 月、旧・白浜町と日置川町が合併して誕生しました。本町では、これまで住民サービスの一環で様々な公共建築物やインフラ資産（以下「公共施設等」という。）を整備してきましたが、合併前の旧町で整備した施設等の重複があるなど、必ずしも適正な配置がなされているとは言えない状況です。

これらのことに加え、合併後約 10 年が経過した現在、人口の減少と少子高齢化が進む中、公共施設等の多くは老朽化が進んでおり、厳しい財政状況のもと、今後の維持管理や更新等を如何に適正に行っていくかが大きな課題となっています。

公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、このような現状を踏まえ、将来にわたる課題等を把握するとともに、長期的な視点を持って公共施設等の適正配置と有効活用及び財政負担の軽減・平準化について検討し、持続可能なまちづくりを実現していくために策定するものです。

## 目 次

<b>第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し</b> .....	1
1 公共施設等の状況.....	1
(1) 対象施設.....	1
(2) 公共建築物の状況.....	2
(3) インフラ資産の状況.....	5
2 総人口及び年代別人口の今後の見通し.....	7
(1) 総人口の見通し.....	7
(2) 年代別人口の見通し.....	7
3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み.....	9
(1) 財政状況.....	9
(2) 公共建築物の更新費用の推計.....	12
(3) インフラ資産の更新費用の推計.....	13
<b>第2章 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</b> .....	14
1 計画期間.....	14
2 現況の問題点や課題に関する基本認識.....	15
(1) 公共施設等の更新費用より.....	15
(2) 人口推計及び財政見通しより.....	15
(3) 本計画の課題.....	15
3 公共施設等マネジメントの基本方針.....	15
4 目標の設定.....	17
(1) 公共建築物の目標について.....	17
(2) インフラ資産の目標について.....	18
5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	19
(1) 全庁的な取組体制.....	19
(2) 情報管理・共有方策.....	20
6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	21
(1) 点検・診断等.....	21
(2) 維持管理・修繕.....	21
(3) 安全確保.....	21
(4) 長寿命化.....	21
(5) 統合・廃止等.....	21
(6) 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.....	21
7 フォローアップの実施方針.....	23
(1) 実施展開に向けての準備.....	23
(2) マネジメントサイクルの形成.....	23
(3) 本計画の検証について.....	24
(4) 財政側面からのマネジメント支援について.....	24
<b>第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b> .....	25
1 公共建築物について.....	25

---

(1) 住民文化系施設.....	25
(2) 社会教育系施設.....	25
(3) スポーツ・レクリエーション系施設.....	25
(4) 産業系施設.....	25
(5) 学校教育系施設.....	26
(6) 子育て支援施設.....	26
(7) 保健・福祉施設.....	26
(8) 行政系施設.....	26
(9) 公営住宅.....	26
(10) 公園.....	26
(11) 供給処理施設.....	26
(12) その他施設.....	27
2 インフラ資産について.....	27
<b>第4章 資料編.....</b>	<b>28</b>
1 更新費用の推計条件.....	28
2 延床面積縮減のシミュレーション.....	30



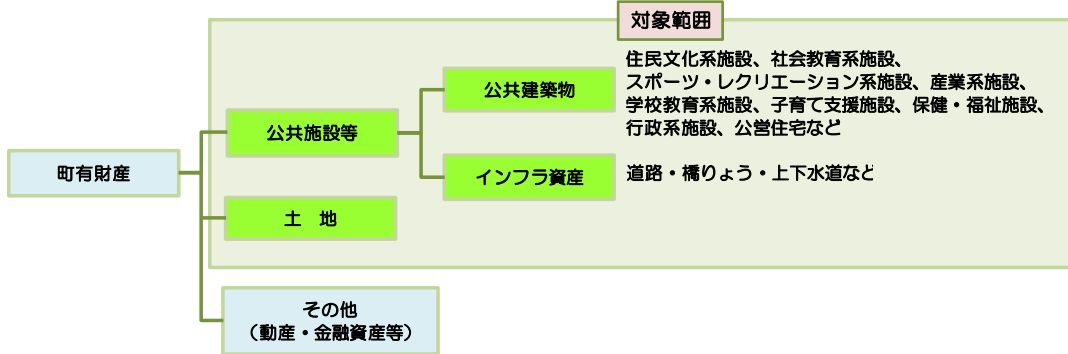
# 第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し

## 1 公共施設等の状況

### (1) 対象施設

本計画は、庁舎や学校施設といった公共建築物 220 施設（403 棟）と、道路、橋りょう、上水道、下水道などのインフラ資産を対象としています（図表 1.1、図表 1.2 参照）。

図表 1.1 対象施設等



図表 1.2 公共建築物の内訳

区分	大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
普通会計	住民文化系施設	集会施設	13	13	6,053
		文化施設	11	11	5,369
	社会教育系施設	図書館	1	1	291
		博物館等	2	3	1,109
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	5	6,613
		レクリエーション施設・観光施設	3	5	2,118
		保養施設	10	13	5,582
	産業系施設	産業系施設	3	3	1,943
	学校教育系施設	学校	15	69	50,469
		その他教育施設	4	7	852
	子育て支援施設	幼稚園・保育園	6	10	4,925
		幼児・児童施設	1	2	949
	保健・福祉施設	保健施設	1	1	539
		高齢福祉施設	8	11	3,517
	行政系施設	庁舎等	4	11	7,279
		消防施設	35	35	4,492
その他行政系施設		5	5	637	
公営住宅	公営住宅	14	48	22,186	
公園	公園	1	1	350	
供給処理施設	供給処理施設	6	21	6,907	
その他	その他	53	95	36,364	
計			201	370	168,544
公営事業会計	上水道施設（簡易水道施設含む）	上水道施設	13	26	3,051
		下水道施設	3	4	6,489
	医療施設（診療所）	医療施設	3	3	581
計			19	33	10,121
合計			220	403	178,665

## (2) 公共建築物の状況

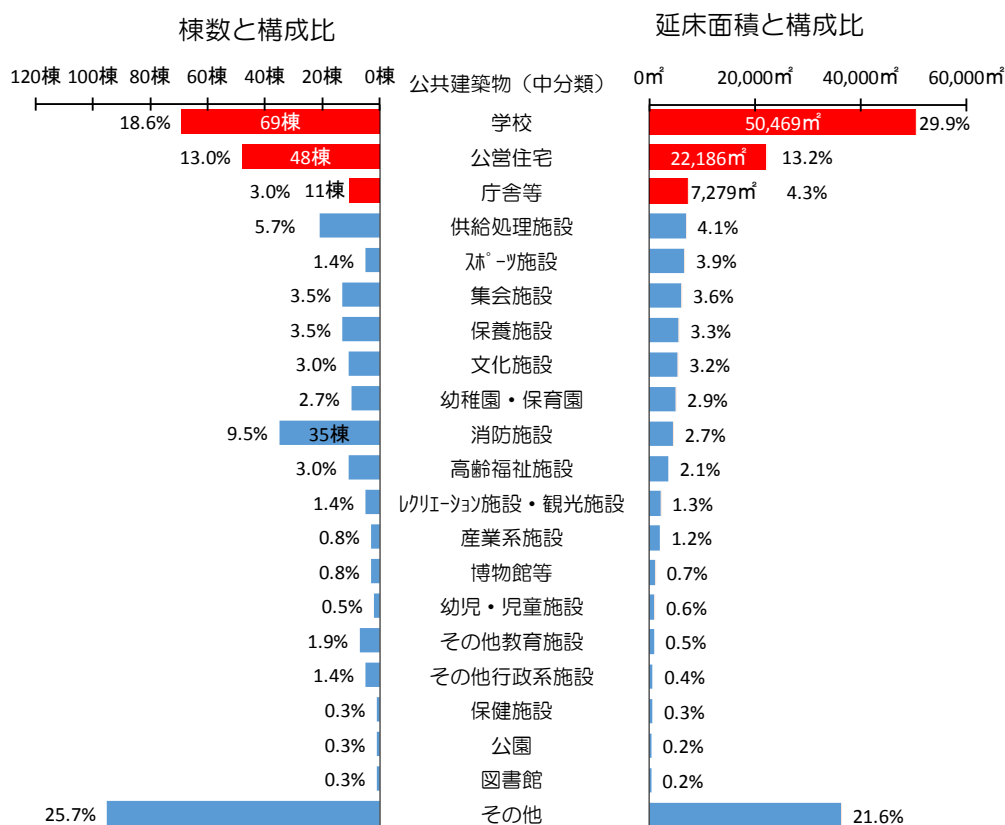
本町が保有する公共建築物（普通会計）の総延床面積は、168,544 m<sup>2</sup>で、住民一人当たり（22,058人：平成28年10月末現在）延床面積は7.64 m<sup>2</sup>、全国平均\*の3.22 m<sup>2</sup>との比較では約2.37倍となっています。一方、同規模自治体（人口1万人以上3万人未満）の平均5.24 m<sup>2</sup>と比べると約1.46倍となっています。

※「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月総務省自治財政局財務調査課）」資料2「全国平均値及び人口区分別平均値」

### ア 延床面積

建物の延床面積の内訳では、学校施設が約30%を占め、公営住宅の約13%、庁舎等の約4%などが続いています（図表1.3参照）。

図表 1.3 公共建築物の分類別状況（延床面積）：2015年度（平成27年度）末現在  
 ■延床面積：168,544 m<sup>2</sup>（普通会計）



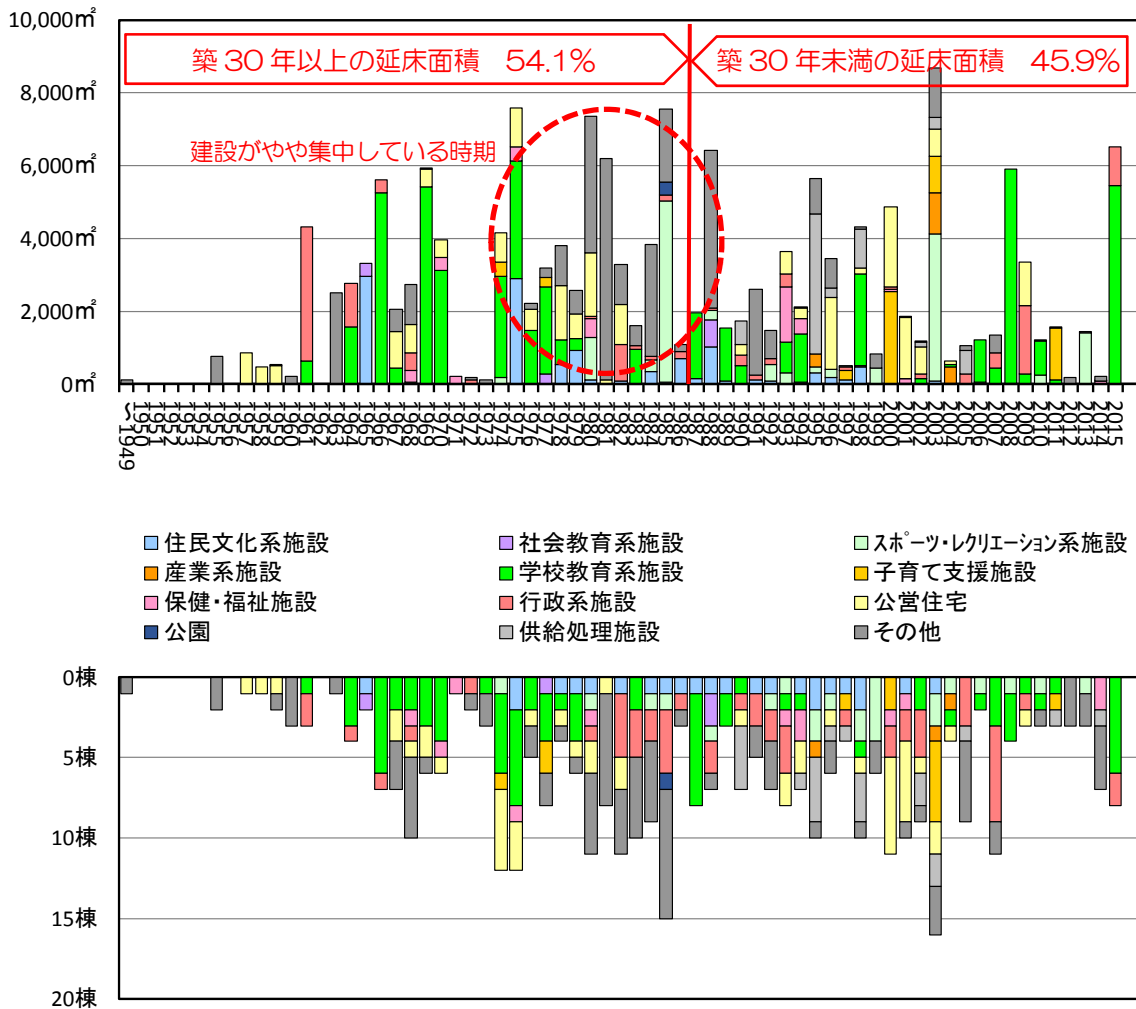


イ 築年別整備状況

図表 1.4 は、公共建築物（普通会計）の築年別整備状況を表したものです。本町では、1974 年（昭和 49 年）～1988 年（昭和 63 年）頃に一定規模の建設の集中が見られますが、他の自治体の建設ラッシュのような際立ったピークはなく、2000 年（平成 12 年）以降も学校教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設の建設が続いています。

築年数で見ると築 30 年以上の建物の延床面積が過半数（約 54%）を占めており、本計画の計画期間内（40 年間）には更新等の時期を迎えることが見込まれています（図表 1.4 参照）。

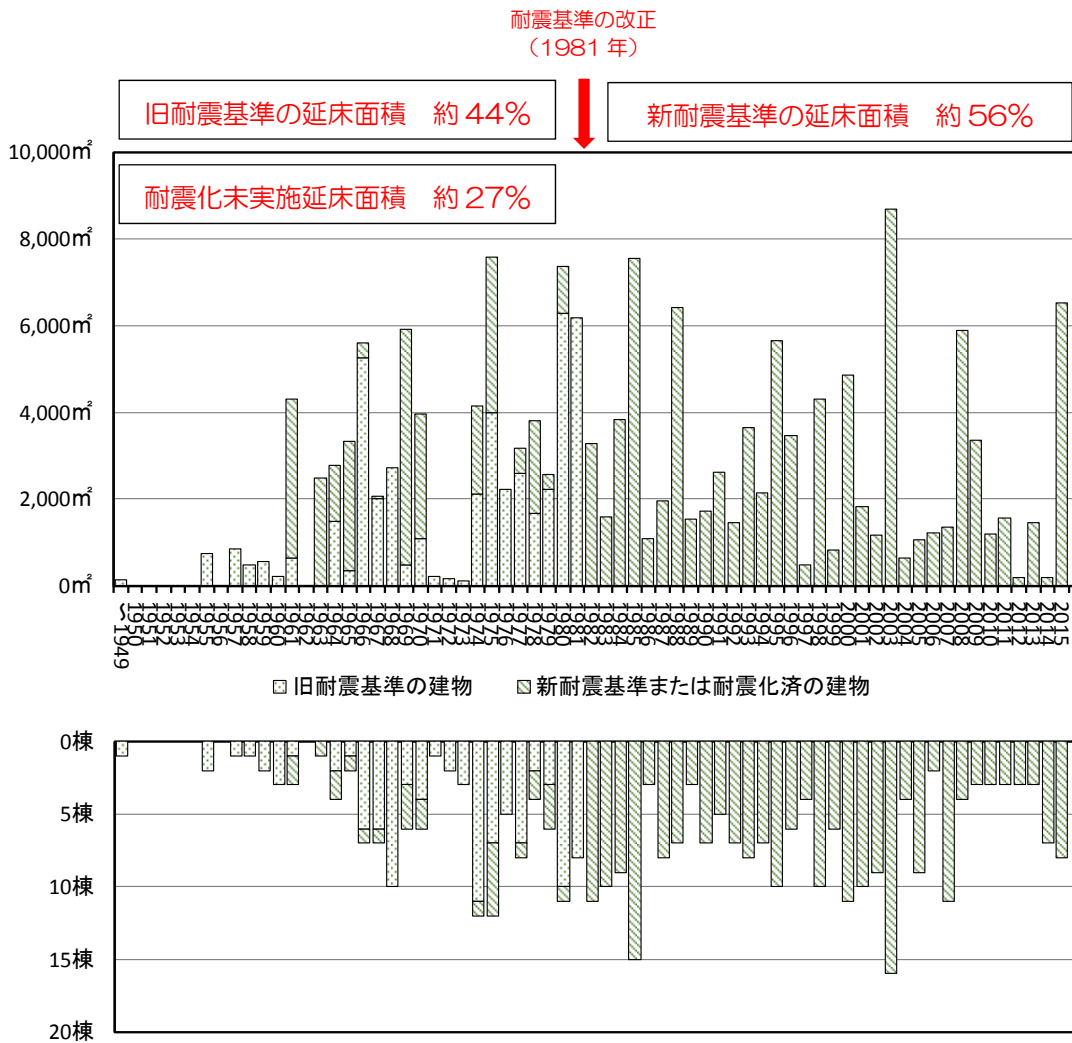
図表 1.4 保有する建物の築年別整備状況：2015 年度（平成 27 年度）末現在



### ウ 耐震化の状況

建築基準法の耐震基準が1981年（昭和56年）に改正されましたが、この新基準に該当する建物は全体の約56%で、これに耐震化実施済の約17%を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の約27%となります（図表1.5参照）。

図表 1.5 保有する建物の耐震化の状況：2015年度（平成27年度）末現在

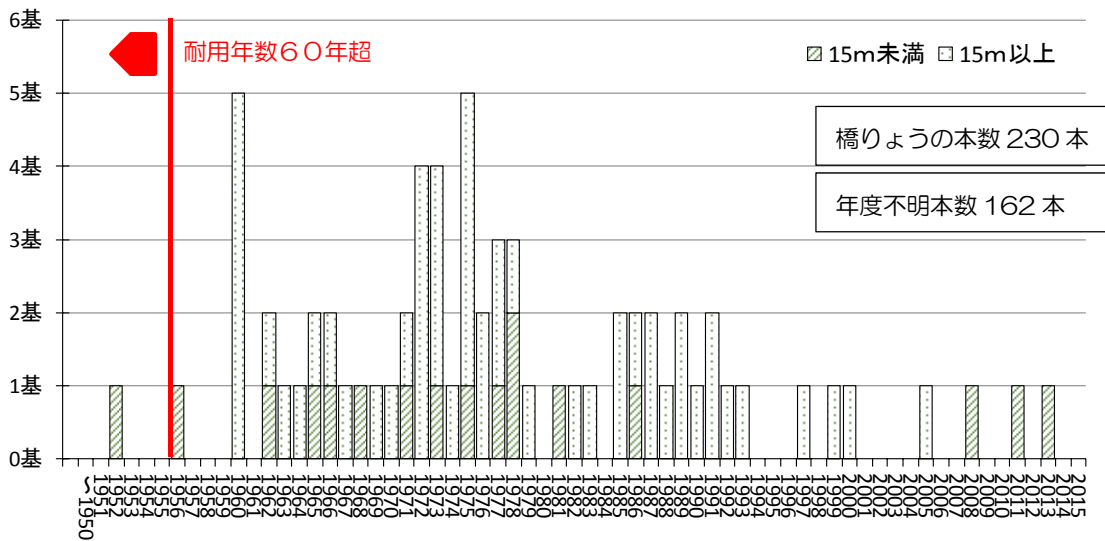


(3) インフラ資産の状況

ア 橋りょうの整備状況

橋りょうの総整備面積は 18,703.7 m<sup>2</sup>です。これを橋長別の整備基数で見ると図表 1.6 に示すとおりです。1972 年（昭和 47 年）～1978 年（昭和 53 年）に一部整備が集中しており、耐用年数である60年を超える施設は全体の約 1%となっています（年度不明本数を除く）。

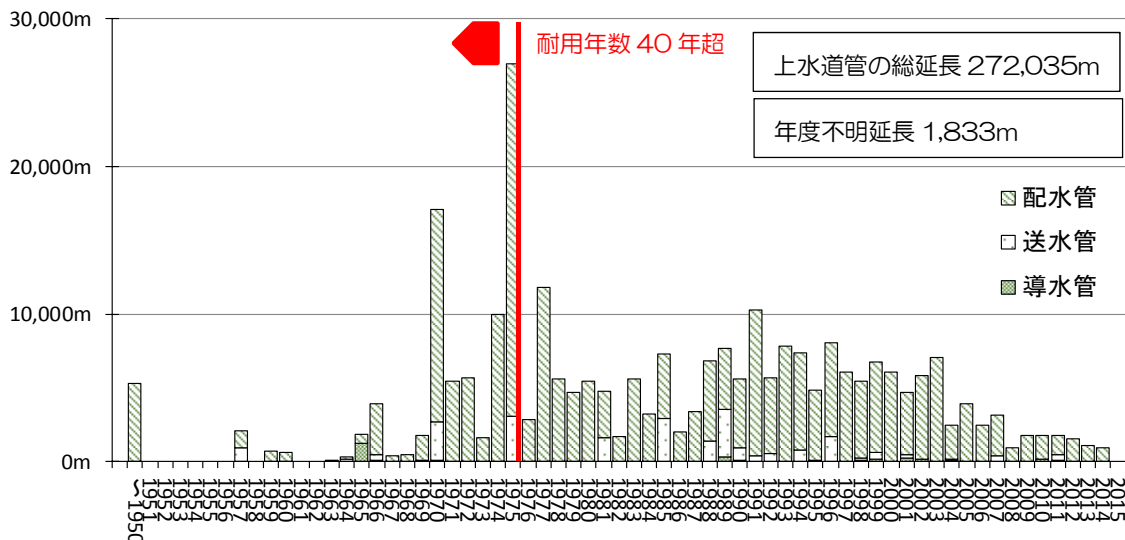
図表 1.6 橋長別年度別整備基数：2015 年度（平成 27 年度）末現在



イ 上水道の整備状況

上水道の総整備延長は 272,035m です。これを管径別年度別の整備状況で見ると図表 1.7 に示すとおりです。1970 年（昭和 45 年）～1978 年（昭和 50 年）頃に一部整備が集中しており、耐用年数である 40 年を超える施設は全体の約 31%となっています。

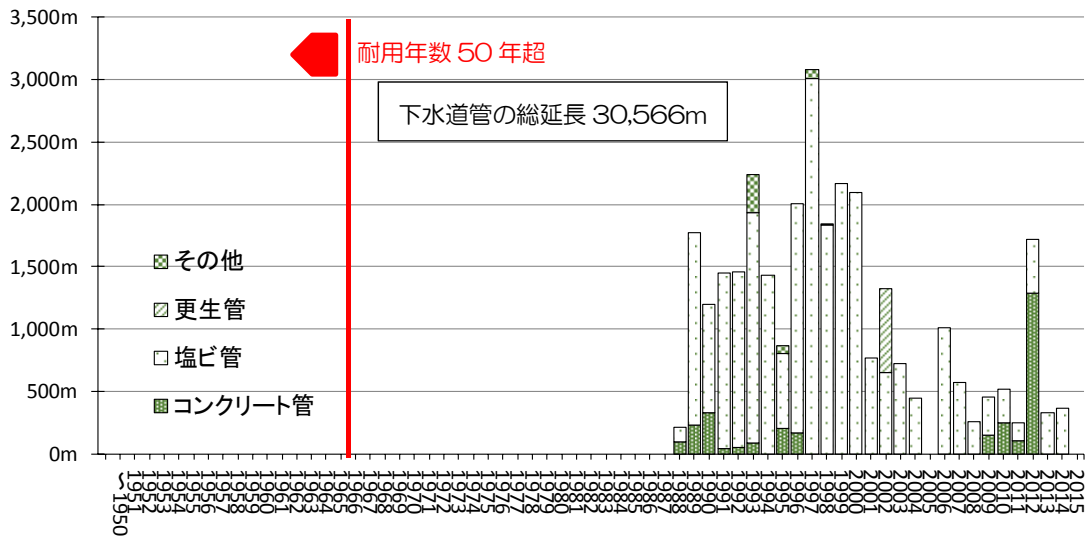
図表 1.7 管径別年度別整備延長：2015 年度（平成 27 年度）末現在



ウ 下水道の整備状況

下水道の総整備延長は30,566mです。これを管種別年度別の整備状況でみると、図表1.8に示す通りです。下水道の整備は、1988年（昭和63年）に着手したため、耐用年数である50年を超える施設はありません。

図表 1.8 管種別年度別整備延長：2015年度（平成27年度）末現在



## 2 総人口及び年代別人口の今後の見通し

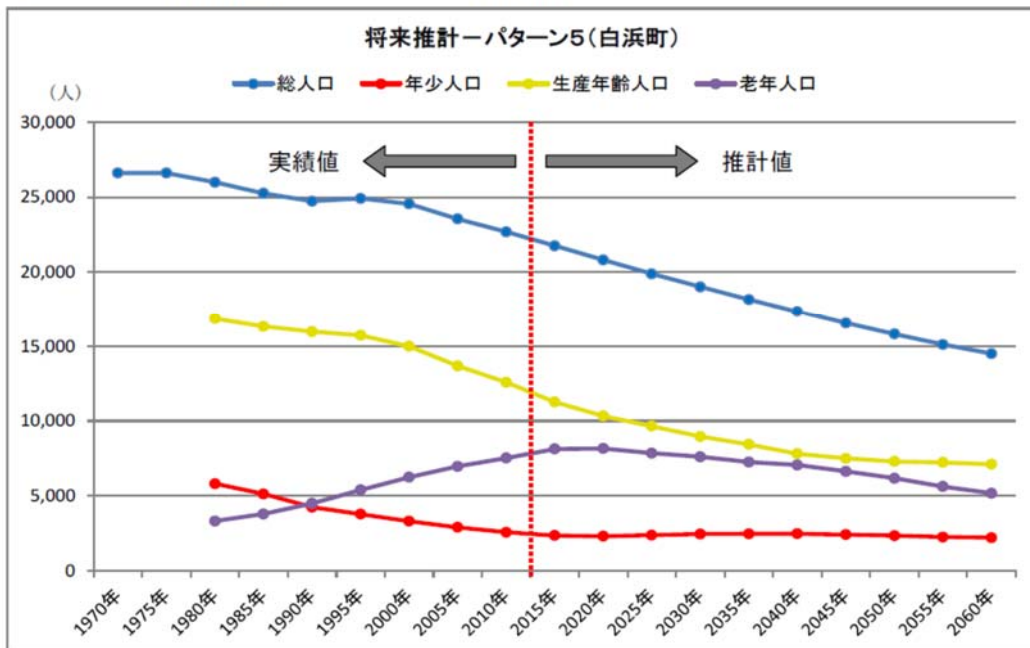
### (1) 総人口の見通し

白浜町人口ビジョン（平成28年2月策定）によると、本町では、人口減少及び少子高齢化の対策を講じることで、何も対策を講じない場合に対して和歌山県が和歌山県長期人口ビジョンで掲げる目標と同水準まで人口を増やすことになるパターン5（町独自推計、詳細は白浜町人口ビジョン参照）を採用し、2060年（平成72年）に14,507人を将来目標人口とします（図表1.9参照）。

ここで、総人口を2060年（平成72年）で14,507人になると予測した場合、2010年（平成22年）から2060年（平成72年）までの減少率は約36%となっています。

図表 1.9 将来人口展望

◆参考：人口の将来推計ーパターン5（町独自推計）



※2010年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値

### (2) 年代別人口の見通し

同様に本町の人口ビジョンで示された2010年（平成22年）から2060年（平成72年）までの減少率を年齢3区分別にみると、生産年齢人口（15～64歳）が43.5%と最も大きく、次いで老年人口（65歳～）が31.2%、年少人口（0～14歳）が14.2%と予測されます（図表1.10参照）。

図表 1.10 年代別人口の見通し

◆過去の人口推移（国勢調査人口）

①旧白浜町

	総人口		年少人口		生産年齢人口		老年人口	
	(人)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	
1990年	19,243	3,348	17.4%	12,648	65.7%	3,247	16.9%	
1995年	19,731	3,055	15.5%	12,732	64.5%	3,944	20.0%	
2000年	19,722	2,729	13.8%	12,322	62.5%	4,671	23.7%	
2005年	19,206	2,468	12.8%	11,444	59.6%	5,292	27.6%	
2010年	18,808	2,202	11.9%	10,546	56.9%	5,785	31.2%	

※総人口には「不詳」を含むため、内訳を合計しても総人口に一致しません。

②旧日置川町

	総人口		年少人口		生産年齢人口		老年人口	
	(人)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	
1990年	5,494	902	16.4%	3,339	60.8%	1,252	22.8%	
1995年	5,185	733	14.1%	2,999	57.9%	1,453	28.0%	
2000年	4,841	581	12.0%	2,677	55.3%	1,583	32.7%	
2005年	4,436	439	9.9%	2,313	52.1%	1,684	38.0%	
2010年	3,888	364	9.4%	1,882	48.4%	1,639	42.2%	

※総人口には「不詳」を含むため、内訳を合計しても総人口に一致しません。

③白浜町（①+②）

	総人口		年少人口		生産年齢人口		老年人口	
	(人)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	
1990年	24,737	4,250	17.2%	15,987	64.6%	4,499	18.2%	
1995年	24,916	3,788	15.2%	15,731	63.1%	5,397	21.7%	
2000年	24,563	3,310	13.5%	14,999	61.1%	6,254	25.4%	
2005年	23,642	2,907	12.3%	13,757	58.2%	6,976	29.5%	
2010年	22,696	2,566	11.5%	12,428	55.4%	7,424	33.1%	

※総人口には「不詳」を含むため、内訳を合計しても総人口に一致しません。

◆人口の将来推計（白浜町人口ビジョン）

	総人口		年少人口		生産年齢人口		老年人口	
	(人)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	
2015年	21,764	2,351	10.8%	11,274	51.8%	8,140	37.4%	
2020年	20,826	2,312	11.1%	10,346	49.7%	8,169	39.2%	
2025年	19,895	2,379	12.0%	9,659	48.5%	7,857	39.5%	
2030年	19,026	2,452	12.9%	8,965	47.1%	7,609	40.0%	
2035年	18,172	2,468	13.6%	8,438	46.4%	7,265	40.0%	
2040年	17,357	2,476	14.3%	7,815	45.0%	7,066	40.7%	
2045年	16,561	2,419	14.6%	7,507	45.3%	6,635	40.1%	
2050年	15,820	2,343	14.8%	7,297	46.1%	6,179	39.1%	
2055年	15,119	2,257	14.9%	7,237	47.9%	5,625	37.2%	
2060年	14,507	2,211	15.2%	7,115	49.0%	5,181	35.7%	

※端数処理により、合計と内訳が一致しない場合があります。

### 3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み

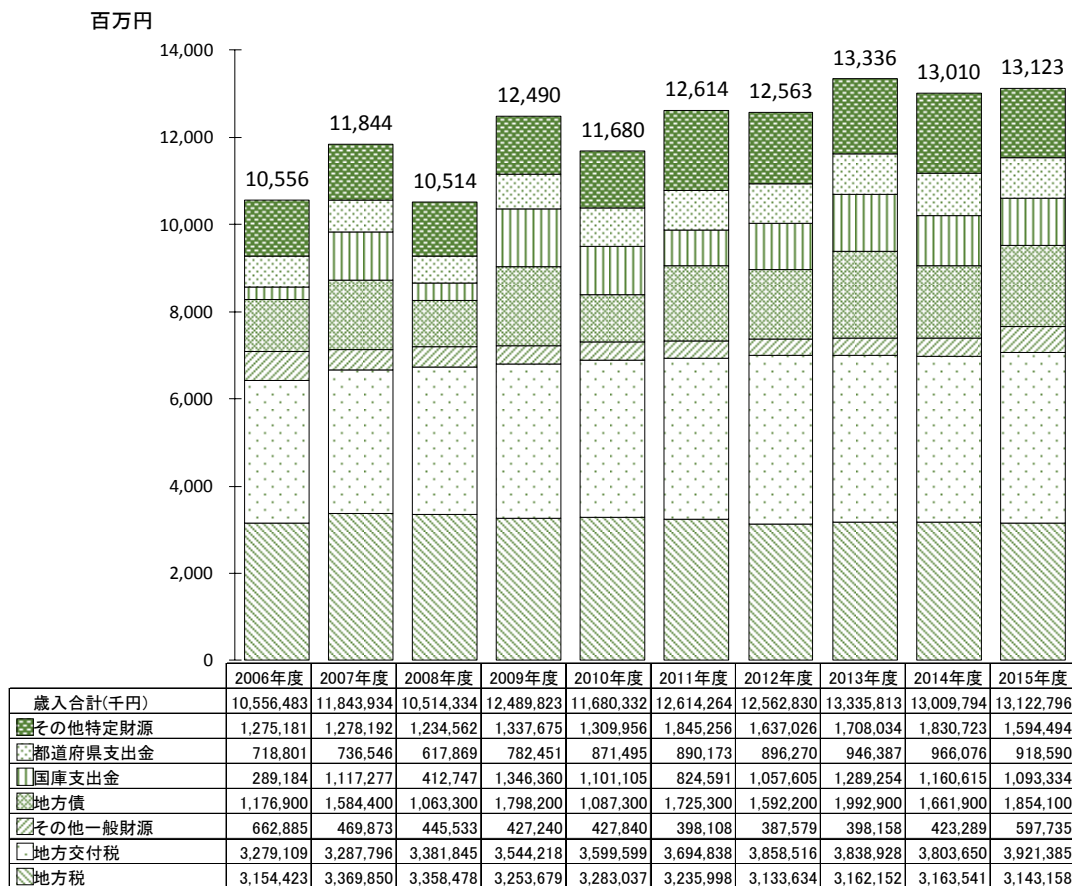
#### (1) 財政状況

##### ア 歳入

本町の財政状況は、人口減少や人口構成の変化等の影響により、地方税の減収と扶助費の高止まりが予想されます。本計画の計画期間中において、今後、多くの公共施設等が改修時期または更新時期を迎えることが見込まれていることから、維持更新コストの増加に対する財源の確保が必要となります。

財政の状況については、2015年度（平成27年度）の歳入は約131.2億円で、このうち自主財源である地方税は約31.4億円となり、その占める割合は約24%となっています。地方税は、2011年度（平成22年度）以降の過去5年間は、約31.3億円から約32.4億円の範囲で推移しています（図表1.11参照）。

図表 1.11 歳入決算額の推移（普通会計決算）

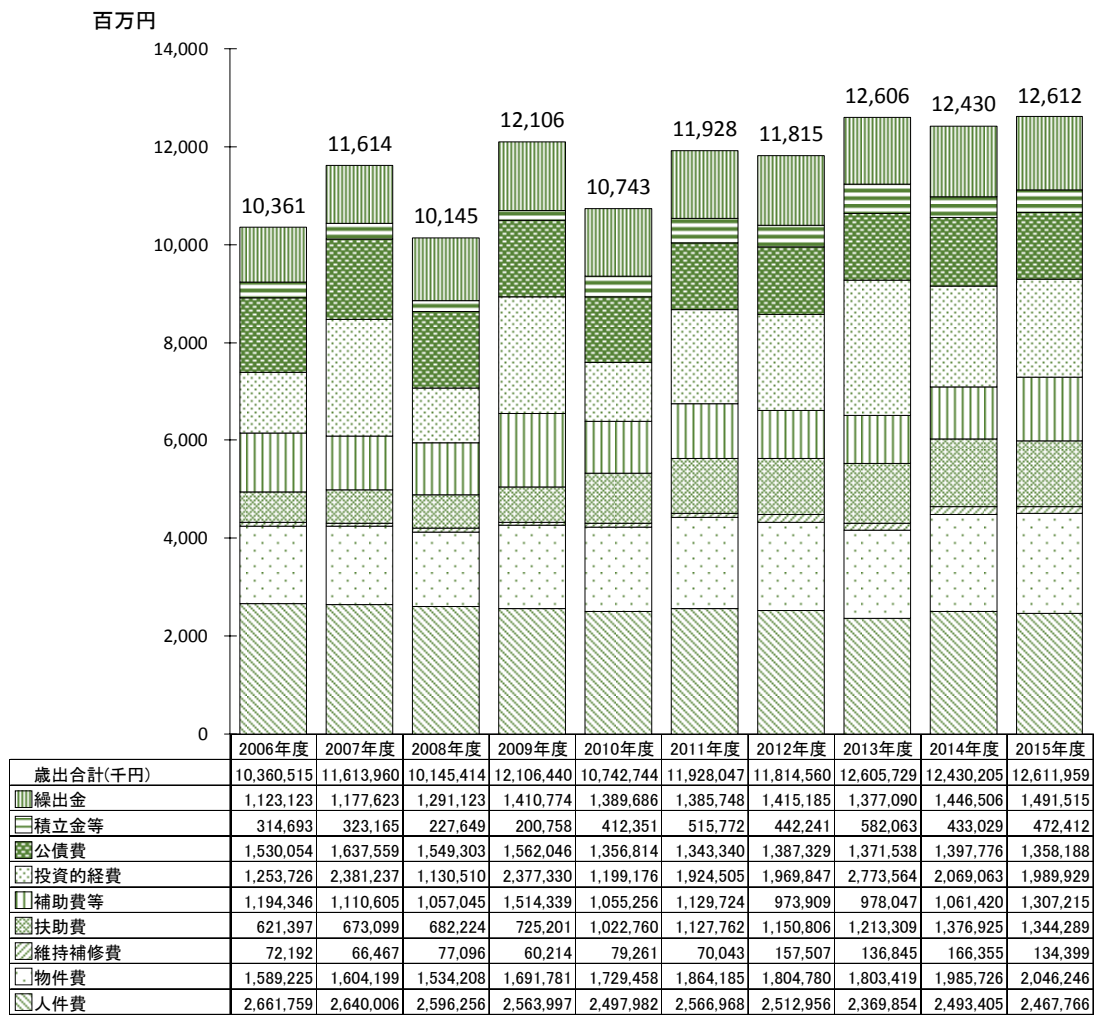


##### イ 歳出

2015年度（平成27年度）の歳出は、約126.1億円で、このうち義務的経費（人件費、扶助費、公債費）の合計は約51.7億円となり、歳出に占める割合は約41%となっています。

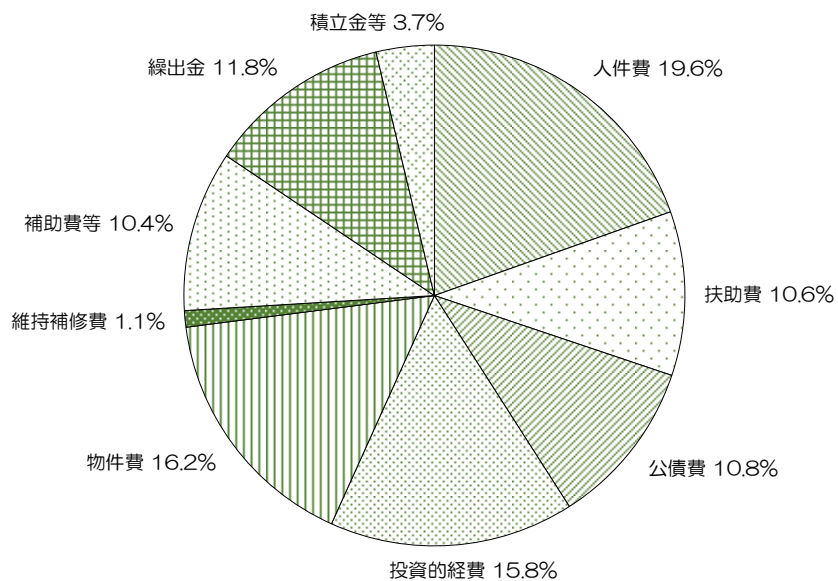
歳出のうち、人件費については行財政改革等の効果で減少傾向が続いていますが、社会保障関係経費である扶助費については、今後の高齢化の状況を勘案すると高止まりとなることが推察されます（図表1.12、図表1.13、図表1.14参照）。

図表 1.12 歳出決算額の推移（普通会計決算）



図表 1.13 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）

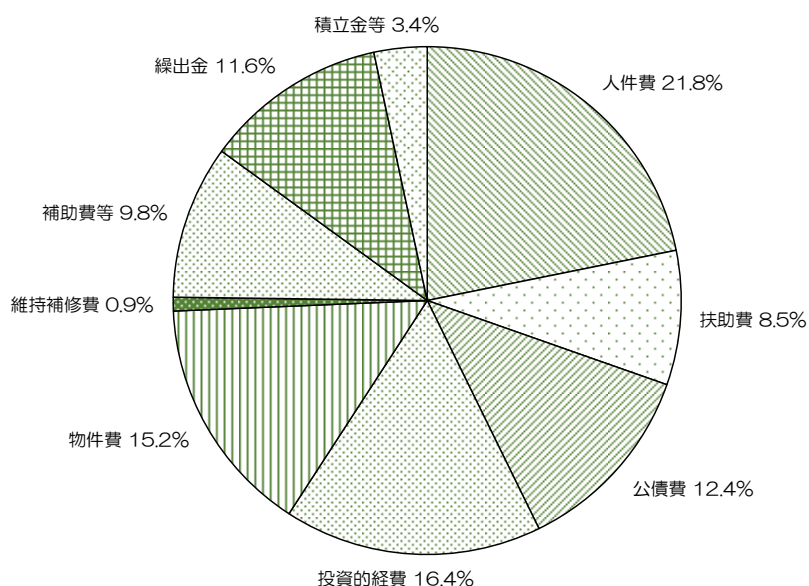
■2015年度（平成27年度）：126.1億円





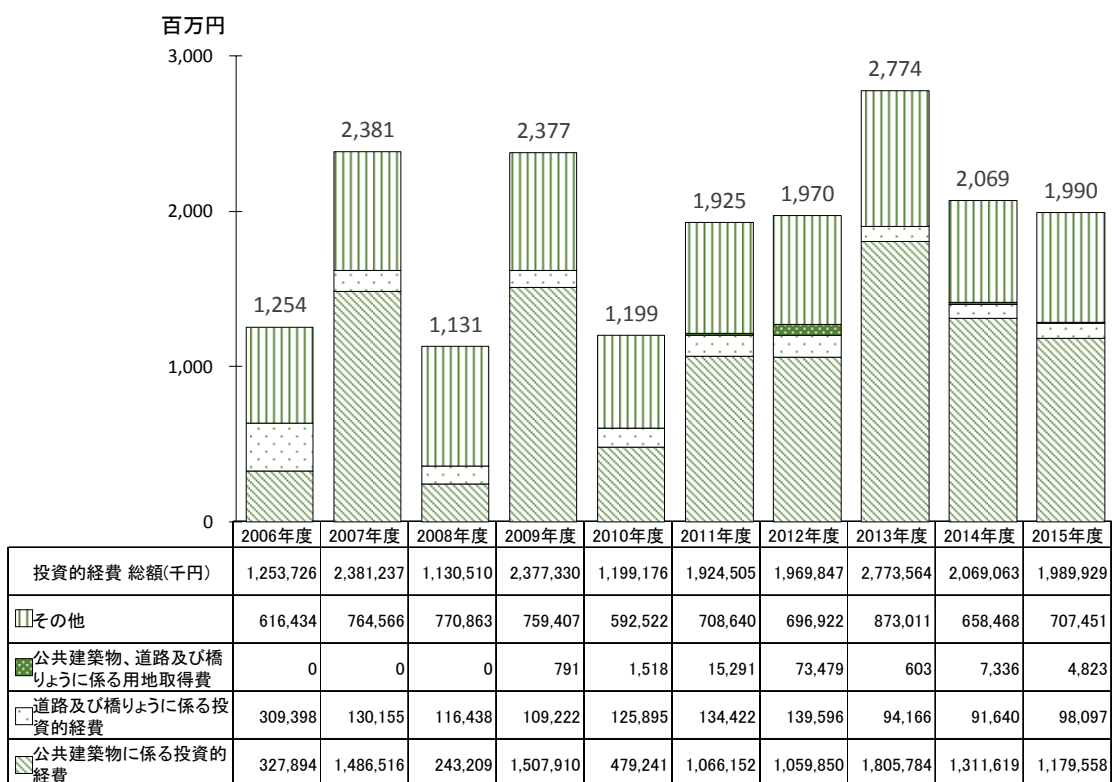
図表 1.14 歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）

■2006年度（平成18年度）～2015年度（平成27年度）の平均：116.4億円



投資的経費については、2015年度（平成27年度）で約19.9億円、このうち公共建築物に係るものは約11.8億円となっています（図表1.15参照）。また、過去10年間の平均では、全体及び公共建築物に係るものでそれぞれ約19.1億円と約10.5億円になっています。過去10年間の最大経費は、2013年度（平成25年度）のそれぞれ約27.7億円と約18.1億円となっています。

図表 1.15 投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算）



## (2) 公共建築物の更新費用の推計

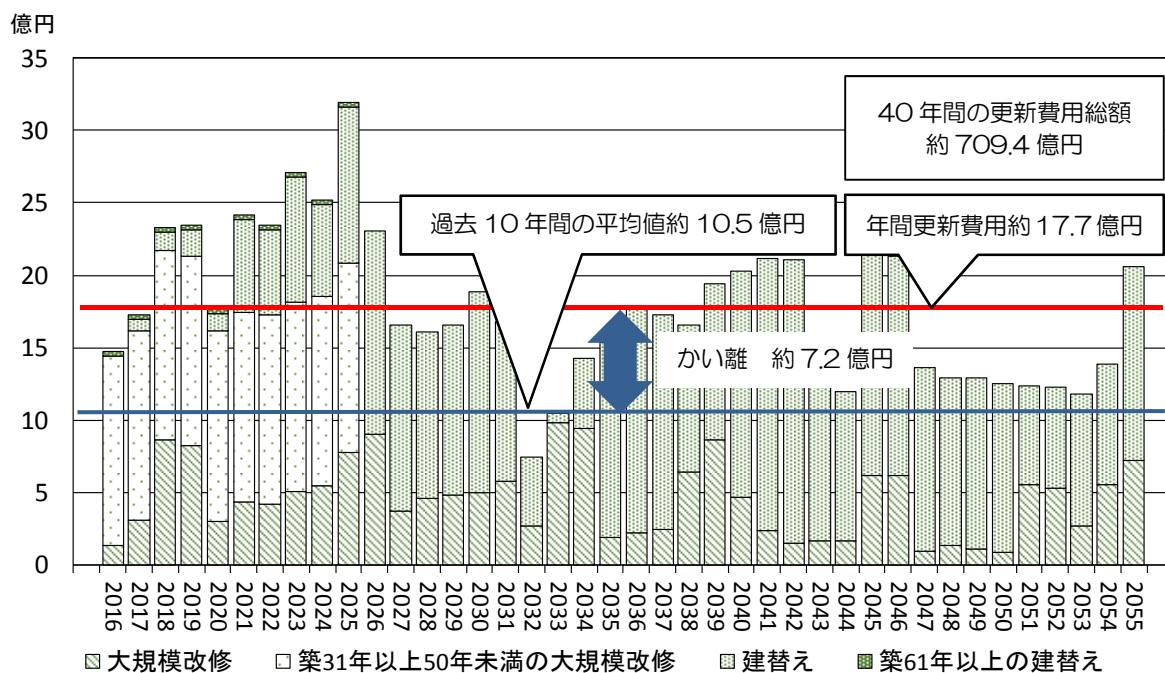
施設の老朽化が進んでいく中で、施設を維持していくには、建替や大規模改修に係る膨大な更新費用が生じてくるため、これに対する財政措置が大きな課題となってきます。

現在保有する施設について、「第4章 資料編」で示した前提条件をもとに今後40年間（公共施設更新費用試算ソフトで定められたシミュレーション期間）の更新費用を推計すると、約709.4億円（年平均約17.7億円）となります（図表1.16参照）。

一方、2006年度（平成18年度）～2015年度（平成27年度）において公共建築物の整備に要した投資的経費は年平均約10.5億円であり、この支出水準を今後40年間維持しても、年間あたり約7.2億円が不足します。また、これまでは合併特例事業債を活用し、学校建設や耐震化等の施設の更新に取り組んできましたが、その特例債の適用期限も終了したことから、今後、充当可能財源の確保が懸念されています。

このため、全ての施設を現状のまま保有していくことは財政的に相当厳しいものと考えられます。

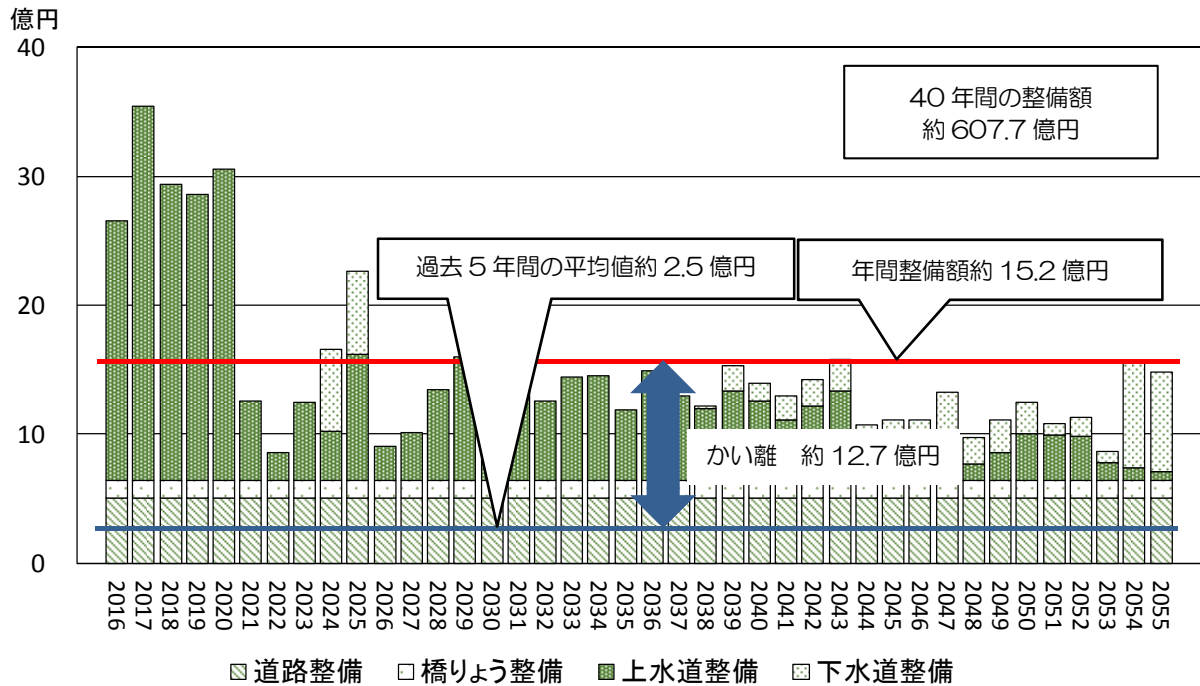
図表 1.16 将来更新費用の推計（公共建築物）



(3) インフラ資産の更新費用の推計

インフラ資産の今後40年間の整備費の総額は約607.7億円で、年平均約15.2億円となります。一方、2010年度(平成22年度)～2014年度(平成26年度)においてインフラ資産の整備に要した投資的経費は年平均約2.5億円であり、この支出水準を今後40年間維持しても、年間あたり約12.7億円が不足します(図表1.17参照)。

図表 1.17 将来更新費用の推計(インフラ資産)

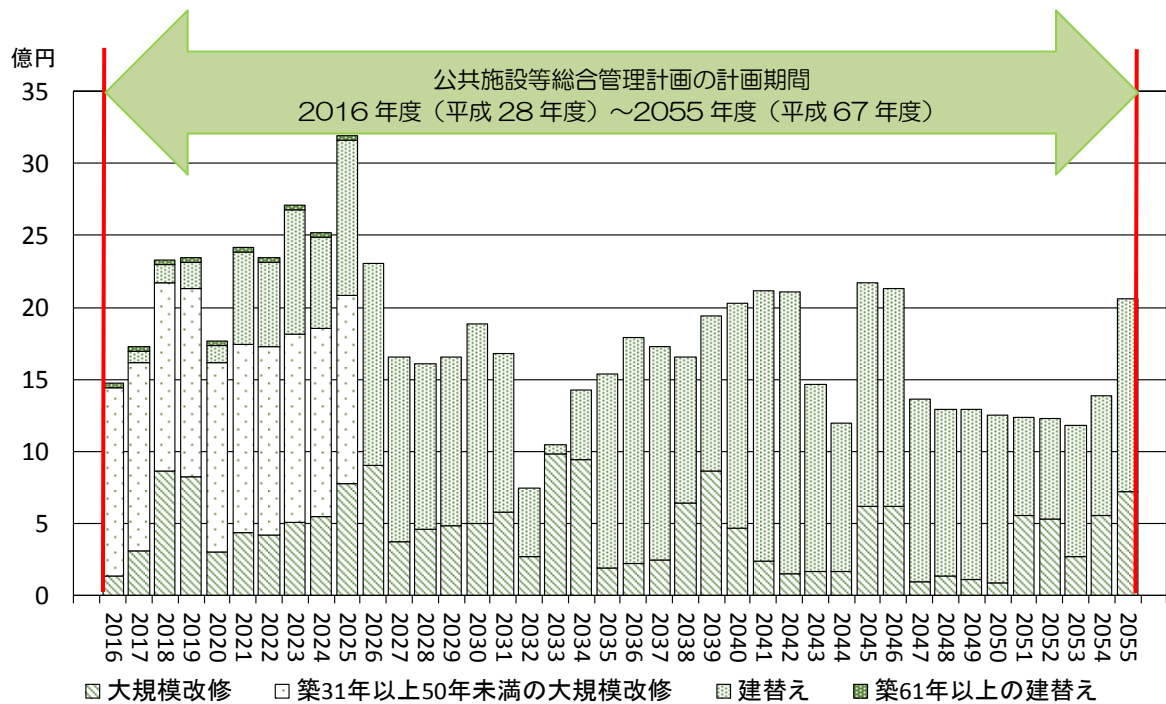


## 第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 1 計画期間

本計画の計画期間は、公共建築物の耐用年数を勘案し、中長期的な取組みとする必要があることから、公共建築物の更新費用試算期間と同様の40年間（平成28年度～平成67年度）とします（図表2.1参照）。

図表2.1 計画期間



## 2 現況の問題点や課題に関する基本認識

### (1) 公共施設等の更新費用より

これまでに建設された本町の公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（40年間）には更新等の時期を迎えることとなり、今後40年間で見込まれる更新費用の総額は約709.4億円で、年平均約17.7億円となります。また、インフラ資産についても、今後40年間で見込まれる更新費用の総額は約607.7億円で、年平均約15.2億円となります。

### (2) 人口推計及び財政見通しより

白浜町人口ビジョンによると、総人口の見通しは、2060年（平成72年）で14,507人としており、2010年（平成22年）から2060年（平成72年）までの減少率は約36%となっています。さらに、人口ビジョンで示された人口に関して目指すべき将来の方向が実現できなければ、さらなる人口減少を余儀なくされます。

こうした生産年齢人口の減少に伴う税収減に加え、少子高齢化による扶助費の高止まりなどから、公共施設等の維持・管理費用及び更新費用のすべてを賄うことは財政的に困難な状況が予想されます。

### (3) 本計画の課題

本町の現況や課題に関する基本認識は、少子高齢化の進展による人口減少問題をはじめ、それに伴う生産年齢人口の減少や地方交付税の削減等により本町の財政が逼迫する中で、長期的な視点を持って、財政面と公共施設等を通じた安全・安心で利便性の高いサービスを両立させ、持続可能な公共施設等マネジメントを構築することです。

## 3 公共施設等マネジメントの基本方針

本町の公共施設等を取り巻く現況や課題に関する認識を踏まえ、持続可能なマネジメントの基本方針を次のとおり定めます。

### 1. 公共建築物の整備抑制

原則として新たな機能を有する公共建築物の整備は可能な限り抑制することとし、公共施設サービスの新たな需要がある場合には、既存施設の有効活用や代替サービス機能の提供を優先し、検証を進めます。

### 2. 公共建築物の機能に着目した統廃合や再配置の実施

公共建築物が持つ機能に着目し、ひとつの施設に異なる複数の機能を持たせる統廃合・複合化、類似した機能をひとつの施設に集める集約化、必ずしも公共が有する必要のない機能の民間への移転、複数の自治体で相互利活用する広域化、民間の保有する技術や資金、ノウハウを活用する官民連携など、状況に応じた検討を進めます。

### 3. 公共建築物の有効活用

既に利用されなくなった遊休資産や統廃合等によって機能を失った施設や跡地についても、民間側では利用価値がある場合も少なくないことから、積極的な売却や貸付を行うな

ど、その有効活用を図ります。また、必要に応じ、近隣自治体との相互利用なども検討します。

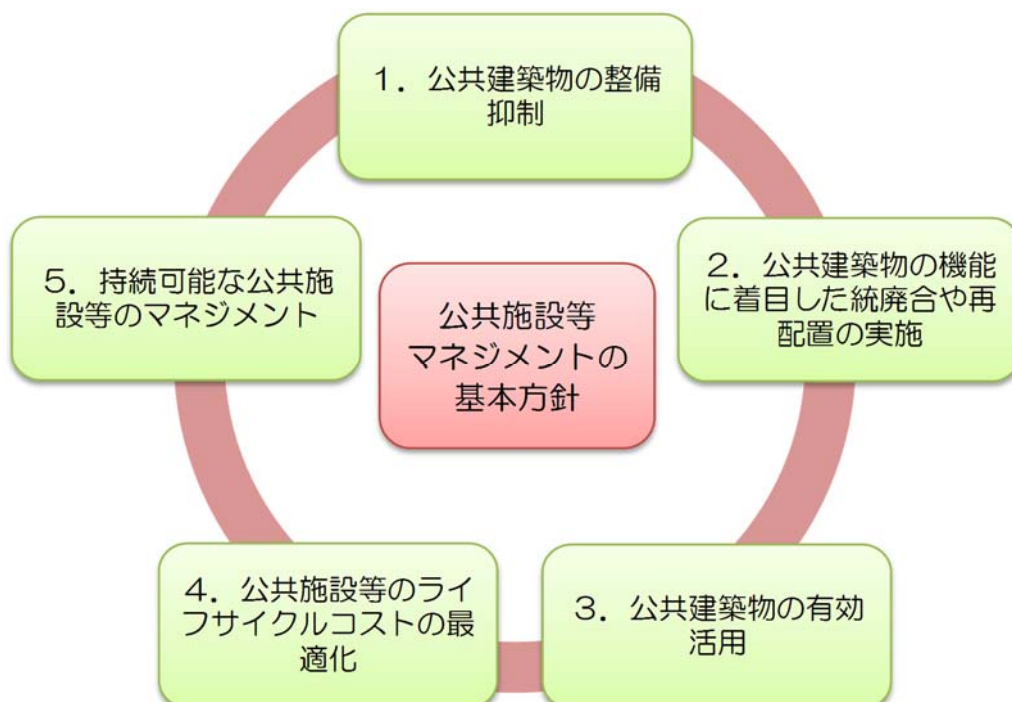
#### 4. 公共施設等のライフサイクルコストの最適化

維持していく公共施設等については、コストの面からも創意工夫を重ね、維持管理費・運営費の縮減及び適切な受益者の負担の見直しを進めます。また、安全性の確保を大原則としながらも事後保全と予防保全の取組みによる修繕費の平準化を進めるとともに、有効なものについては長寿命化を図るなど、ライフサイクルコストの最適化を進めます。

#### 5. 持続可能な公共施設等のマネジメント

更新費用のみならず維持・修繕費用も含めた費用対効果の面から必要性を総合的に判断し、全体的に最適な状況で次世代に継承できる持続可能な公共施設等のマネジメントを実施します。

図表 2.2 公共施設等マネジメントの基本方針



## 4 目標の設定

### (1) 公共建築物の目標について

「第1章 3 財政の状況及び公共施設等に係る中長期的な経費の見込み」で示したとおり、現時点における公共建築物の更新費用（大規模改修及び建替え）の見通しは、年間約 17.7 億円で、過去 10 年間の平均的な投資額である約 10.5 億円との差は約 7.2 億円となります（図表 1.16）。

このことを踏まえ公共建築物の目標は、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持におき、次のような施策の展開により、目標の達成状況を段階的にマネジメントします。

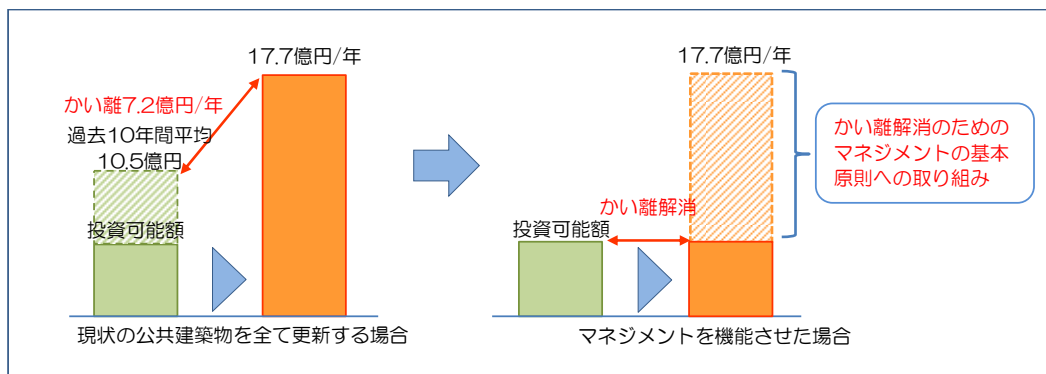
#### ア 維持管理費及び更新費用の精度向上

維持管理費及び更新費用等の精度向上を図るとともに、今後継続的に投資できる予算の把握に努め、財政面でのかい離とその解消状況をより明確なものとしていきます（図表 2.3 参照）。

#### イ 財政面からの検証

財政面から公共施設等マネジメントの基本方針への取組みを検証するため、新地方公会計制度に基づき整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

図表 2.3 公共建築物の目標設定



## (2) インフラ資産の目標について

インフラ資産については、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画：2013年（平成25年）11月29日策定」の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を定め、経費の縮減を図りながら持続可能なサービスの提供と安全・安心の確保を進めます（図表2.4参照）。

本計画の計画期間である40年の間には、インフラに関する技術の革新や新たな政策等によって、効果的・効率的な維持管理手法や広域化等の新たな制度が創出されてくることが考えられます。本町においても、それらの有用性について検証を進めるとともに、国、県及び近隣市町村と連携しながら、インフラ資産の長寿命化に取り組みます。

図表2.4 インフラ長寿命化計画（行動計画）概要

- 個別施設毎の長寿命化計画を核として、メンテナンスサイクルを構築
- メンテナンスサイクルの実行や体制の構築等により、トータルコストを縮減・平準化
- 産学官の連携により、新技術を開発・メンテナンス産業を育成

### 1. 目指すべき姿

- 安全で強靱なインフラシステムの構築
- 総合的・一体的なインフラマネジメントの実現
- メンテナンス産業によるインフラビジネスの競争力強化

### 2. 基本的な考え方

- インフラ機能の確実かつ効率的な確保
- メンテナンス産業の育成
- 多様な施策・主体との連携
  - 防災・減災対策等との連携により、維持管理・更新を効率化
  - 政府・産学界・地域社会の相互連携を強化し、限られた予算や人材で安全性や利便性を維持・向上

### 3. 計画の策定内容

- インフラ長寿命化計画（行動計画）
- 個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）

### 4. 必要政策の方向性

- 点検・診断：定期的な点検による劣化・損傷の程度や原因の把握等
- 修繕・更新：優先順位に基づく効率的かつ効果的な修繕・更新の実施等
- 基準類の整備：施設の特性を踏まえたマニュアル等の整備、新たな知見の反映等
- 情報基盤の整備と活用：電子化された維持管理情報の収集・蓄積、予防的な対策等への利活用等
- 新技術の開発・導入：ICT、センサー、ロボット、非破壊検査、補修・補強、新材料等に関する技術等の開発・積極的な活用等
- 予算管理：新技術の活用やインフラ機能の適正化による維持管理・更新コストの縮減、平準化等
- 体制の構築：〔国〕技術等の支援体制の構築、資格・研修制度の充実／〔地方公共団体等〕維持管理・更新部門への人員の適正配置、国の支援制度等の積極的な活用／〔民間企業〕入札契約制度の改善等

### 5. その他

- 戦略的なインフラの維持管理・更新に向けた産学官の役割の明示
- 計画のフォローアップの実施

※「国土交通省インフラ長寿命化計画（行動計画）：2014年（平成26年）10月」を基に編集

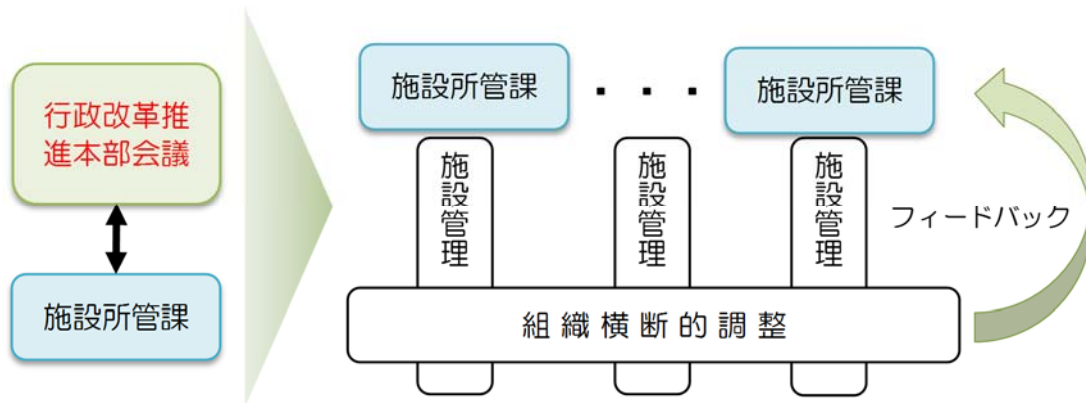


## 5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

### (1) 全庁的な取組体制

今後、本計画を個別計画へと展開していくにあたっては、庁内の連携・協力を緊密に図っていく必要があります。このような観点から、公共施設等マネジメントに係る機能を「行政改革推進本部会議」に持たせ、継続的なマネジメントを行います（図表 2.5 参照）。

図表 2.5 公共施設等マネジメントの取組体制



行政改革推進本部会議で調整すべきマネジメントの役割は次のとおりです。

#### ① 基本的な役割

- ・ 関連諸計画を踏まえた取組みの検討を行う。
- ・ 取組意図を全庁で共有する。

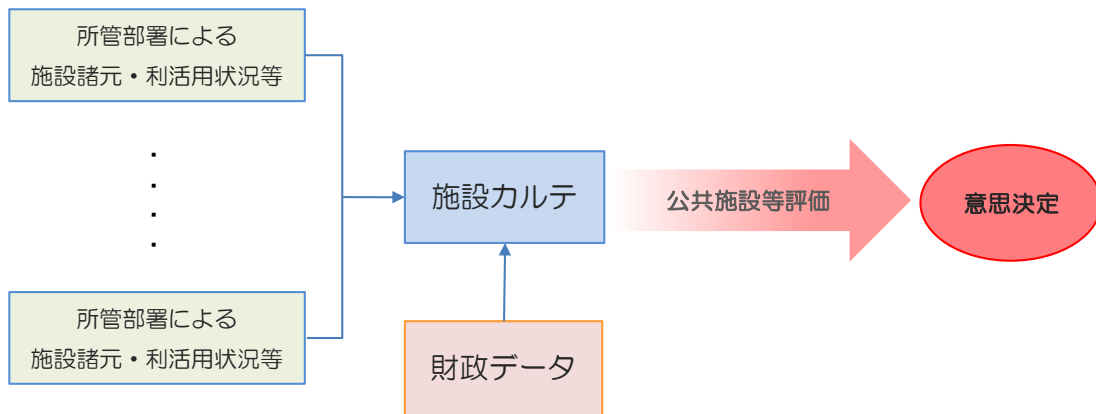
#### ② 庁内での取組み

- ・ 公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有する。
- ・ 会議による情報共有を図り、関連部署間での活発なコミュニケーションを促す。
- ・ PPP/PFI など官民連携事業の全庁的な活用の検討を行う。

(2) 情報管理・共有方策

公共施設等のマネジメントを効果的に実施していくために、行政改革推進本部会議を中心に、関係各部署に散在するデータをそれぞれの部門から収集し、施設カルテとして一元管理を行い、財政データとの連携を図ります（図表 2.6 参照）。

図表 2.6 情報管理・共有方策



## 6 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

建物について、定期的に点検・診断し、経年による劣化状況や外的負荷による性能低下状況及び管理状況の把握に努めます。

### (2) 維持管理・修繕

施設の重要度や劣化状況に応じて、維持管理・修繕・更新等を行うことにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ります。

### (3) 安全確保

危険性が認められる施設については、周辺施設や住環境に及ぼす影響や住民の安全・安心を考慮し、解体、除却等の検討を進めます。

### (4) 長寿命化

長寿命化とは、老朽化した建物の構造・設備・機能等の耐久性を高め、建物自体をできるだけ長く利用する手法です。このことによって建物のライフサイクルコストから求めた年当たり費用の縮減と平準化を行います。

※町において策定済の長寿命化計画（個別施設計画）（平成29年3月現在）

- ・白浜町（橋りょう）長寿命化修繕計画（平成23年6月）
- ・白浜町清掃センター長寿命化計画（平成23年12月）
- ・白浜町営住宅長寿命化計画（平成26年3月）等

### (5) 統合・廃止等

公共建築物の統合・廃止（以下「再編」という。）にあたっては、施設カルテ等既存建物のデータベースを構築し、評価結果及び公共施設等マネジメントの基本方針に基づき、再編に向けた取組みを展開します（図表2.7参照）。

## (6) 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

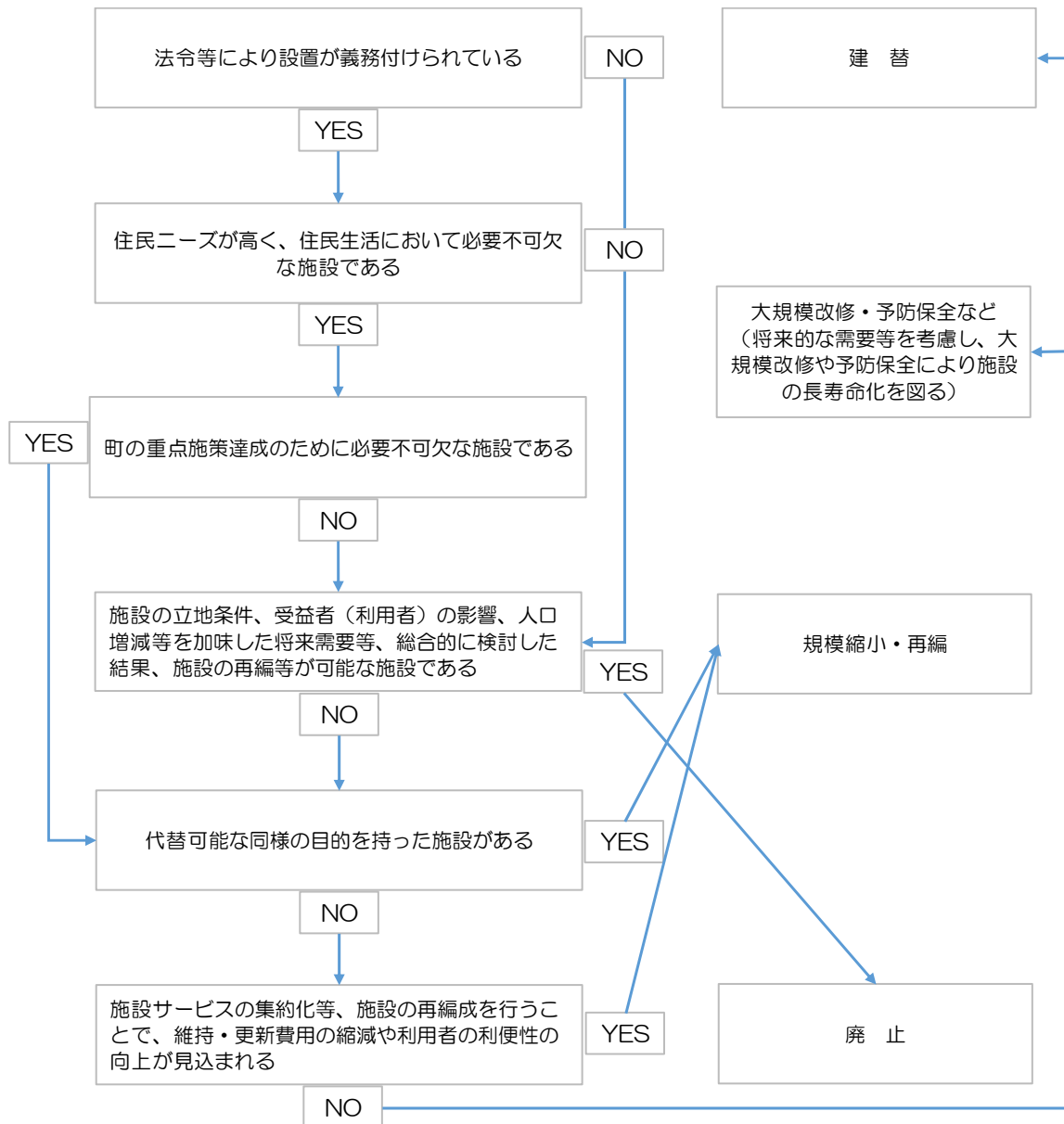
### ア 職員研修の実施

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要であることから、職員研修等の実施により職員意識の向上に取り組みます。

### イ アウトソーシングの推進体制

多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速かつ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策です。本町においても専門的な技術力やマンパワーを補うために、一定の能力を有する民間企業にアウトソーシングすることを検討します。

図表 2.7 施設再編方針に係るスキーム図（参考）



## 7 フォローアップの実施方針

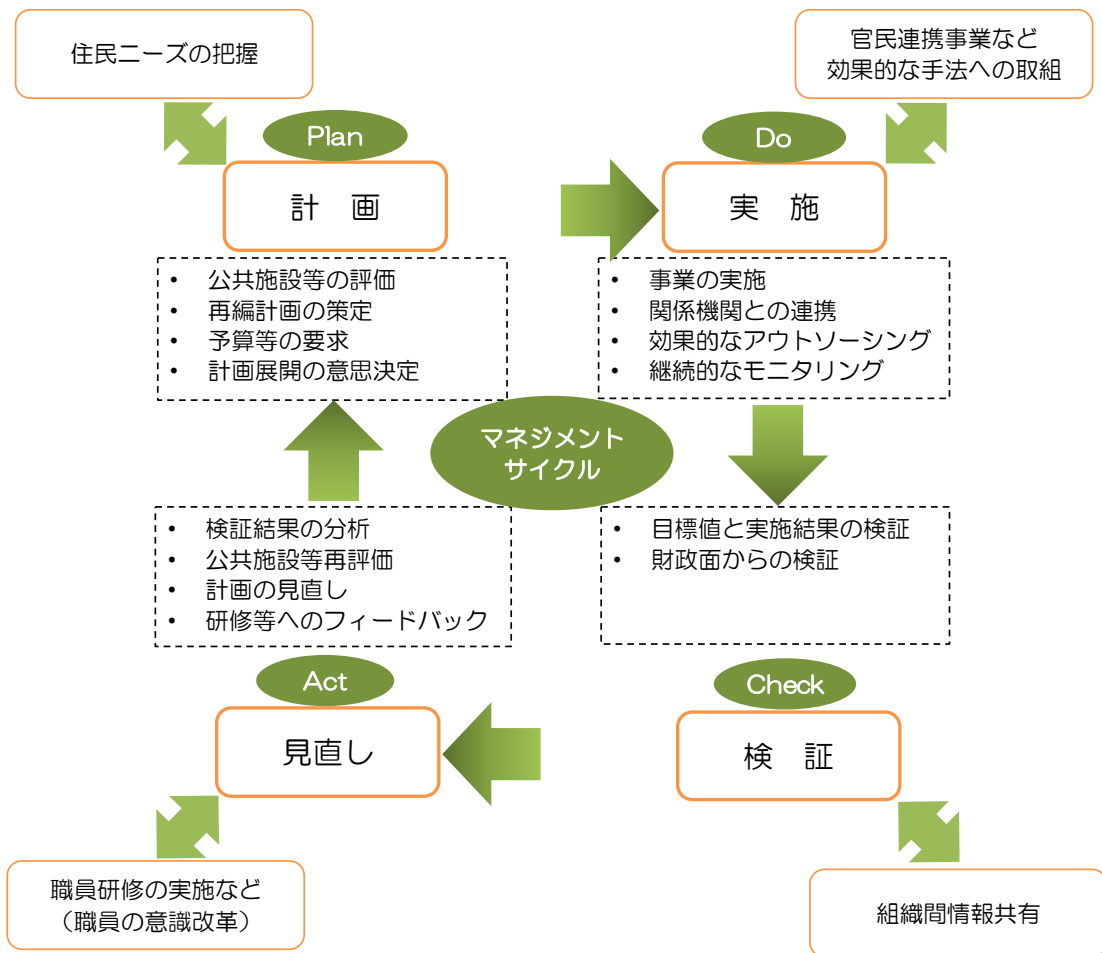
### (1) 実施展開に向けての準備

本計画の実施展開に向けて、関係各課が所管する公共建築物の現状を把握・共有し、全庁的な公共施設等マネジメントの準備を進めます。

### (2) マネジメントサイクルの形成

本計画の実施展開においては、図表 2.8 に示すマネジメントサイクルを形成し、町が保有する資産規模、資産の老朽化度、調達財源を示す負債規模といった現況を理解し、公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。

図表 2.8 総合管理計画マネジメントサイクル（案）



### (3) 本計画の検証について

本計画では、公共施設等マネジメントの基本方針に関する評価指標に基づき、実施状況や有効性の検証に取り組みます（図表 2.9 参照）。

図表 2.9 評価指標例

視点	評価指標	目標値
(全体の方向性) 公共施設等マネジメント の基本方針	① 公共建築物の整備抑制 ② 公共建築物の機能に着目した統廃合や再配置の実施 ③ 公共建築物の有効活用 ④ 公共施設等のライフサイクルコストの最適化 ⑤ 持続可能な公共施設等のマネジメント	・詳細は適宜、実施計画において定める
(個々の施設の在り方) 個別計画	・利用者数、利用者満足度等	・詳細は適宜、個別計画で設定する

### (4) 財政側面からのマネジメント支援について

既存の財政指標等を活用し、公共施設等が財政に与えている影響の検証に適宜取り組みます（図表 2.10 参照）。

図表 2.10 本計画の進捗を財政面から検証するための指標例

目的：財務的視点	検証・確認すべき指標
① 財政規律の堅持 ：健全性（ストック&フロー）	健全化判断比率 ・実質赤字比率 ・連結実質赤字比率 ・実質公債費比率 ・公営企業資金不足比率 ・将来負担比率
：世代間公平性（ストック）	住民一人当たり連結有利子負債残高（万円） 社会資本形成の世代間負担比率 (有利子負債÷公共資産)：連結
② 資産の継承 ：資産形成度（ストック）	資産老朽化比率 ※総務省改訂モデルから新会計基準への移行により、数値が変動することが想定される
③ 高品質な財政運営 ：弾力性（フロー）	経常収支比率 公債費負担比率

## 第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 1 公共建築物について

全ての公共建築物について、既存の施設は、適切な点検・診断等及び耐震化を含む維持管理・修繕を実施し、施設の長寿命化に努めます。

また、更新等の時期が到来した段階においては、その施設の評価（建物、コスト、公共サービス）に基づき、機能・サービスの優先度や提供範囲を再確認し、施設の除却（廃止・解体等を含む）も含めた再編の検討に取り組みます。

#### (1) 住民文化系施設

住民文化系施設は、白浜会館、日置川拠点公民館、中央公民館など、現在 24 施設、24 棟、総延床面積 11,422 m<sup>2</sup>を保有しています。

保有施設のうち約 76%（総延床面積 8,642 m<sup>2</sup>）が築 30 年以上経過しており、今後、更新が必要な施設が徐々に増加することが見込まれています。運営面では、全施設数の半数にあたる 12 施設が指定管理者制度を導入しています。その他の施設については、今後、住民ニーズを見極めながら、運営の方向性を検討していく必要があります。

#### (2) 社会教育系施設

社会教育系施設は、図書館、美術館など、現在 3 施設、4 棟、総延床面積 1,400 m<sup>2</sup>を保有しています。

保有施設のうち最も古い施設は美術館で築後 50 年を経過しており、老朽化対策としての改修が必要な時期を迎えています。これらの施設は、町民の生活を豊かにするものであり、公共サービスの必要性は高いものの、中長期的に考えた場合は、他の公共サービスを提供する施設との統合・複合化などによる更新費用の縮減と、提供サービスの付加価値向上なども検討の余地があると思われます。

#### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設は、町立総合体育館、リヴァージュ・スパひきがわなど、現在 18 施設、23 棟、総延床面積 14,313 m<sup>2</sup>を保有しています。保有施設のうち約 46%（総延床面積 6,648 m<sup>2</sup>）が、築 30 年以上経過しています。

運営面では、全施設数の半数を超える 10 施設が指定管理者制度を導入しています。全ての施設に共通しますが、とりわけスポーツ・レクリエーション系施設は、利用があつてこそ存在価値を発揮するものであることから、利用状況を見極めながら、統合・複合化や廃止などの検討を行う必要があります。

#### (4) 産業系施設

産業系施設は、現在 IT ビジネスオフィスを始めとする 3 施設、3 棟、総延床面積 1,943 m<sup>2</sup>を保有しています。保有施設のうち築 30 年以上経過している施設はなく、全てが比較的新しい建物となっています。今後は、中長期にわたる産業系の需要を見据え、ニーズの高いものは機能強化し、そうでないものは、廃止や用途変更などの柔軟な再編を検討することが必要です。

#### (5) 学校教育系施設

学校教育系施設は、現在 19 施設、76 棟、総延床面積 51,321 m<sup>2</sup>を保有しています。

保有施設のうち約 55%（総延床面積 28,344 m<sup>2</sup>）が築 30 年以上であることから、今後、更新が必要な施設が徐々に増加することが見込まれており、学校教育系施設については、児童生徒数に応じた施設規模の適正化、教育の質の向上を見据えた施設のあり方について検討を進めていく必要があります。

#### (6) 子育て支援施設

子育て支援施設は、白浜幼稚園、とんだ幼稚園、日置保育園など、現在 7 施設、12 棟、総延床面積 5,874 m<sup>2</sup>を保有しています。保有施設のうち約 11%（総延床面積 636 m<sup>2</sup>）が築 30 年以上経過しています。施設の更新にあたっては、利用者数に応じた施設規模の適正化を図るなど、施設のあり方について検討を行う必要があります。

#### (7) 保健・福祉施設

保健・福祉施設は、高齢者生活福祉センター（夢の里）など、現在 9 施設、12 棟、総延床面積 4,056 m<sup>2</sup>を保有しています。保有施設のうち約 46%（総延床面積 1,864 m<sup>2</sup>）が築 30 年以上経過しています。

今後は、中長期の需要等を勘案しながら、施設利用者との協議の上、統廃合や民営化などの検討を行う必要があります。

#### (8) 行政系施設

行政系施設は、庁舎や消防署など公共サービスを提供する必須施設で、現在 44 施設、51 棟、総床面積 12,408 m<sup>2</sup>を保有しています。このうち庁舎は、築 50 年以上を経過しており、他の関連施設と合わせて再編の検討を行う必要があります。

また、消防施設についても利用状況を勘案しながら、公共サービスに支障をきたさない範囲で統廃合などを検討していく必要があります。

#### (9) 公営住宅

公営住宅は、現在 14 施設、48 棟、総延床面積 22,186 m<sup>2</sup>を保有しています。保有施設のうち約 55%（総延床面積 12,223 m<sup>2</sup>）が築 30 年以上経過しており、今後、更新が必要な施設が徐々に増加することが見込まれています。長寿命化など既存施設の維持管理費を低減・平準化させる工夫と、必要性の検討が必要です。

#### (10) 公園

公園（管理事務所）は、現在 1 施設、1 棟、総延床面積 350 m<sup>2</sup>を保有しています。この施設は、築後約 30 年が経過していますが、構造は鉄筋コンクリートで老朽化等の問題はまだ顕在化していません。

#### (11) 供給処理施設

供給処理施設は、現在 6 施設、21 棟、総延床面積 6,907 m<sup>2</sup>を保有しています。保有施設のうち築 30 年以上経過している施設はなく、全てが比較的新しい建物となっています。



供給処理施設は、今後の需要等を勘案しながら、役割を終えた施設を中心に廃止や統廃合の検討を行う必要があります。

### (12) その他施設

その他施設は、公衆トイレ、共同作業所、医師住宅など、現在 53 施設、95 棟、総延床面積 36,364 m<sup>2</sup>を保有しています。施設の更新にあたっては、施設の機能及び利用需要等を勘案し、適宜機能集約や民間施設の活用など、施設規模に応じた更新の検討を行う必要があります。

## 2 インフラ資産について

インフラ資産については、基本的には、国の定めた「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日）の行動計画として、個別施設の長寿命化計画を適宜定め、安全・安心の確保と経費の縮減を進めます。

インフラ資産のうち橋りょうについては、「白浜町（橋りょう）長寿命化修繕計画（平成 23 年 6 月）」を策定し、従来の対症療法型から、「損傷が大きくなる前に予防的な対策を行う」予防保全型へ転換を図り、橋りょうの寿命を延ばすことによって将来的な財政負担の低減および道路交通の安全性の確保を図ることに取り組んでいます。

また、上下水道については、公営企業経営戦略の策定を通じて収支見通しを明らかにし、施設の長寿命化を含む維持管理コストの縮減に取り組みます。

## 第4章 資料編

### 1 更新費用の推計条件

更新費用推計の条件は、総務省提供の「公共施設等更新費用試算ソフト」の初期設定値を用いています。これらの初期設定値は、2011年（平成23年）3月に総務省監修の下、日本財団の助成を受けて財団法人自治総合センターが行った「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づくものです。（図表 4.1、図表 4.2 参照）。

図表 4.1 公共建築物の更新費用推計条件

基本的な考え方	○ 公共建築物の大分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新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、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算する。	
数量について	○ 公共建築物の過去の年度ごとの延床面積を用いる。 ○ 1950年（昭和25年）以前の施設については、合計した延床面積を用いる。	
更新（建替え）	○ 更新年数：建設年から60年目に建替えることとしている。 ○ 建替え期間：単年度に建替えの負担が集中しないように建替え期間を3年としている（59年目～61年目）。 ○ 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が、建替えられずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。	
大規模改修	○ 実施年数：建設年から30年目に大規模改修を行うこととしている。 ○ 修繕期間：単年度に大規模改修の負担が集中しないように修繕期間を2年としている（29年目～30年目）。 ○ 積み残し処理を割り当てる年数：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合に、積み残しを処理する年数を10年としている。ただし、建設時より51年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定している。	
	対象施設類型	更新（建替え）単価
	住民文化系、社会教育系、行政系施設等	40万円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施設等	36万円/㎡
	学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡
	公営住宅	28万円/㎡
		大規模改修単価
		25万円/㎡
		20万円/㎡
		17万円/㎡
		17万円/㎡

※大規模改修の単価は、建替えの約6割で想定するのが一般的とされているため、この想定単価を設定している。

図表 4.2 インフラ資産の更新費用推計条件

インフラ資産名	分類	更新年数	更新単価
道 路	一般道路	15 年	4.7 千円/㎡
	自転車歩行者道		2.7 千円/㎡
橋りょう	PC 橋	60 年	425 千円/㎡
	RC 橋		425 千円/㎡
	鋼橋		500 千円/㎡
	石橋		425 千円/㎡
	木橋その他		425 千円/㎡
上水道	導水管 300mm 未満	40 年	100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000mm 未満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	送水管 300mm 未満		100 千円/m
	// 300~500mm 未満		114 千円/m
	// 500~1000mm 未満		161 千円/m
	// 1000~1500mm 未満		345 千円/m
	// 1500~2000mm 未満		742 千円/m
	// 2000mm 以上		923 千円/m
	配水管 150mm 以下		97 千円/m
	// 200mm 以下		100 千円/m
	// 250mm 以下		103 千円/m
	// 300mm 以下		106 千円/m
	// 350mm 以下		111 千円/m
	// 400mm 以下		116 千円/m
	// 450mm 以下		121 千円/m
	// 500mm 以下		128 千円/m
	// 550mm 以下		128 千円/m
	// 600mm 以下		142 千円/m
	// 700mm 以下		158 千円/m
	// 800mm 以下		178 千円/m
	// 900mm 以下		199 千円/m
	// 1000mm 以下		224 千円/m
	// 1100mm 以下		250 千円/m
	// 1200mm 以下		279 千円/m
	// 1350mm 以下		628 千円/m
	// 1500mm 以下		678 千円/m
// 1650mm 以下	738 千円/m		
// 1800mm 以下	810 千円/m		
// 2000mm 以上	923 千円/m		
下水道	管径 250mm 以下	50 年	61 千円/m
	// 251~500mm 以下		116 千円/m
	// 501~1000mm 以下		295 千円/m
	// 1001~2000mm 以下		749 千円/m
	// 2001~3000mm 以下		1,680 千円/m
// 3001mm 以上	2,347 千円/m		

## 2 延床面積縮減のシミュレーション

ここでは、公共建築物の更新（大規模改修を含む）に係る年間投資可能額と年間維持管理費を仮定して、公共施設更新費用試算ソフトを活用してコスト縮減のシミュレーションを行いました。

- ① 基本条件：年間投資可能額を約 5.0 億円とし、延床面積の縮減に伴う維持管理費の縮減効果を約 2.0 億円（延床面積が縮減されることによって不要になる維持管理費の約 50%：延床面積は、計画期間を通じて均等かつ段階的に縮減されると仮定する）と仮定する。
- ② 長寿命化：大規模改修及び予防保全等による長寿命化方針のあるものについて、40 年目に大規模改修を行い、耐用年数を 60 年から 80 年に引き延ばす。ただし、予防保全等に関わる新たな費用は、含めないものとする。
- ③ ケース1～ケース3：上記②の長寿命化に加えて、通常更新する施設の延床面積について3ケースほどの縮減率（長寿命化も含めた全延床面積に対する値）を定めて更新費用の算定を行う。このうちケース1は、現時点で除却方針のあるものとする。

以上のシミュレーションの結果は、図表 4.3、図表 4.4 に示すとおりです。

図表 4.3 シミュレーションの結果

ケース	区分	対象面積 (万㎡)	費用 (億円)	備考
現状	年間更新費用	16.85	17.7	
	投資可能額		5.0	仮定値
	かい離		12.7	
	推定維持管理費縮減対象		2.0	仮定値
ケース1 延床面積 約12%縮 減	年間更新費用A	6.88	4.6	長寿命化方針分（約41%）
	年間更新費用B	7.90	7.9	除却方針分（約12%）を除外
	年間更新費用計（A+B）	14.78	12.5	
	維持管理費縮減分		0.2	推定維持管理費縮減対象×面積縮減割合
	必要投資費用		12.3	年間更新費用計-維持管理費縮減分
	投資可能額		5.0	仮定値
	かい離		7.3	必要投資費用-投資可能額
ケース2 延床面積 30%縮減	年間更新費用A	6.88	4.6	長寿命化方針分
	年間更新費用B	4.92	4.9	長寿命化以外で延床面積を全体の30%縮減
	年間更新費用計（A+B）	11.80	9.5	
	維持管理費縮減分		0.6	推定維持管理費縮減対象×面積縮減割合
	必要投資費用		8.9	年間更新費用計-維持管理費縮減分
	投資可能額		5.0	仮定値
	かい離		3.9	必要投資費用-投資可能額
ケース3 延床面積 40%縮減	年間更新費用A	6.88	4.6	長寿命化方針分
	年間更新費用B	3.23	3.2	長寿命化以外で延床面積を全体の40%縮減
	年間更新費用計（A+B）	10.11	7.8	
	維持管理費縮減分		0.8	推定維持管理費縮減対象×面積縮減割合
	必要投資費用		7.0	年間更新費用計-維持管理費縮減分
	投資可能額		5.0	仮定値
	かい離		2.0	必要投資費用-投資可能額

この結果より、延床面積を40%縮減してもなお必要投資費用と投資可能額の間には、年間約2.0億円のかい離があることがわかります。これらのかい離を解消するための更なる対策としては次のようなものが考えられます。

- ① 維持管理及び運営費の効率化
- ② 遊休資産（土地等）の売却収入
- ③ PPP/PFI 事業など民間活力の導入効果
- ④ その他、行財政改革等による効果など

なお、このシミュレーションは、現時点の限られた条件下で実施したものであり本計画においては参考値に留めます。今後、必要に応じて計算条件や算定方法について精緻化を進めます。

図表 4.4 シミュレーション ケース3 の場合

