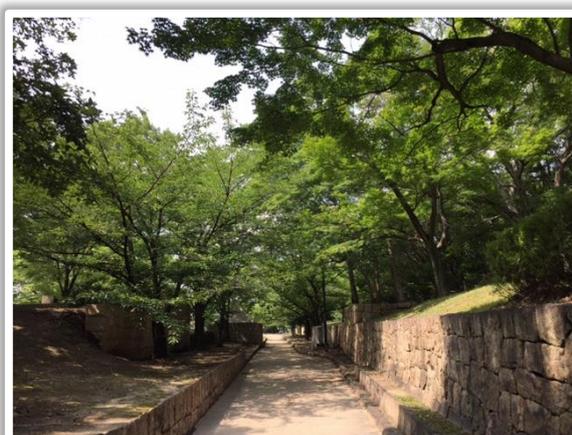


---

# 茨木市公共施設等マネジメント基本方針 (公共施設等総合管理計画)

【令和3年度一部改定版】

---



平成29年(2017年)3月 策定  
令和4年(2022年)3月 一部改定



## = 目 次 =

---

### 第1章 はじめに

---

1 基本方針策定及び改訂の背景と目的	1
2 基本方針の位置付け等	2
(1) 基本方針の位置付け	2
(2) 対象範囲	3
(3) 対象期間	3

---

### 第2章 公共施設等を取り巻く状況と将来見込み

---

1 財政状況	4
(1) 歳入決算額（普通会計）	4
(2) 歳出決算額（普通会計）	4
(3) 経常収支比率	5
(4) 市債残高及び投資的経費、維持補修費	6
(5) 有形固定資産減価償却率	7
2 人口の推移と将来推計	8
(1) 総人口及び年齢3区分別人口の推移及び将来推計	8
(2) 年齢3区分別人口比率の推移及び将来推計	9
3 公共建築物の現状と将来必要経費等	10
(1) 公共建築物の量	10
(2) 公共建築物の築年数	11
(3) 過去に行った主な取組	12
(4) 公共建築物の保全・更新等に係る将来必要経費	13
4 インフラ施設の現状と将来必要経費等	15
(1) 主なインフラ施設の量	15
(2) 過去の整備状況（橋梁、下水道、上水道）	16
(3) 過去に行った主な取組	17
(4) インフラ施設の保全・更新等に係る将来必要経費	18
5 公共施設等に係る将来必要経費（まとめ）	24

---

### 第3章 公共施設等マネジメントに係る基本方針

---

1 基本的な考え方	26
(1) 基本理念	26
(2) まちづくりの視点からのファシリティマネジメントの推進	27
(3) 4つの基本方針	27
2 公共建築物に係る基本方針	28
3 インフラ施設に係る基本方針	36

---

### 第4章 公共施設等マネジメントの推進に向けた方策

---

1 推進体制	41
2 進行管理	41
(1) 公共建築物	41
(2) インフラ施設	41
3 市民への情報提供と市民参加の促進	42

# 第1章 はじめに

---

## 1 基本方針策定及び改定の背景と目的

本市では急激な人口増加や行政需要の拡大を受け、主に昭和40年代から50年代（1965年から1984年）にかけ、多くの公共施設等（公共建築物及びインフラ施設）の整備を行いました。整備された公共建築物は、市民サービスの提供や地域活動の場として、また、道路や下水道などのインフラ施設は、快適で安全な毎日を送るための生活や経済の基盤として、いずれも便利で豊かな市民生活を送るうえで、現在も重要な役割を果たしています。

「市民の共有財産」であるこれらの公共施設等の多くが、整備後30年を経過しており、今後、一斉に改修や更新の時期を迎え、短期間に財政負担が集中することが懸念される中、公共施設等の全体像を把握したうえで、中長期的な視点をもって、効率的で効果的な保全、更新等を実施していくことが大きな課題となっています。

国においては、社会資本の老朽化対策による安全・安心の確保を重要な施策課題とした上で、公共施設等の維持管理・更新を着実に推進するための計画として、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、関係府省庁や地方公共団体では、同計画に基づく「行動計画」を策定することとしました。また、平成26年4月には、公共施設等を総合的かつ計画的に管理するため、「公共施設等総合管理計画」を速やかに策定するよう、総務省は各地方公共団体に対して要請を行いました。

本市では、前述の国の要請を踏まえて、将来の人口減少や人口構造の変化等を見据えた公共施設等の保全・更新等に係る総合的かつ計画的な取組を進めるため、その基本となる考え方や取組の方向性を示す「茨木市公共施設等マネジメント基本方針（以下「基本方針」といいます。）」を、平成29年3月に策定しました。

基本方針の策定以降、本市では、基本方針に基づく各種方針や個別施設計画を策定し、計画的な取組を進めてきました。

そこで、これまでの取組や、国において、令和3年度中に公共施設等総合管理計画の見直しを行うことの要請がなされていることなどを踏まえ、公共施設等の適正管理の更なる推進に向けて、基本方針を一部改訂するものです。

## 2 基本方針の位置付け等

### (1) 基本方針の位置付け

基本方針は、市の最上位計画である「第5次茨木市総合計画」の後期基本計画における取組「公共施設等の計画的な保全・更新と資産の有効活用」の推進に向けた方針として位置付けるとともに、持続的発展を支える行財政改革の実現を基本目標とする「茨木市行財政改革指針」に掲げる「公共施設等の適正管理と有効活用」を図るための基本的な考え方を示すなど、同指針と密接に連携するものです。

また、本市の公共施設等の適正管理に係る各種方針及び個別施設計画の上位計画として位置付けるほか、国の「インフラ長寿命化基本計画」における本市の「行動計画」及び「公共施設等総合管理計画」に相当するものとして策定します。

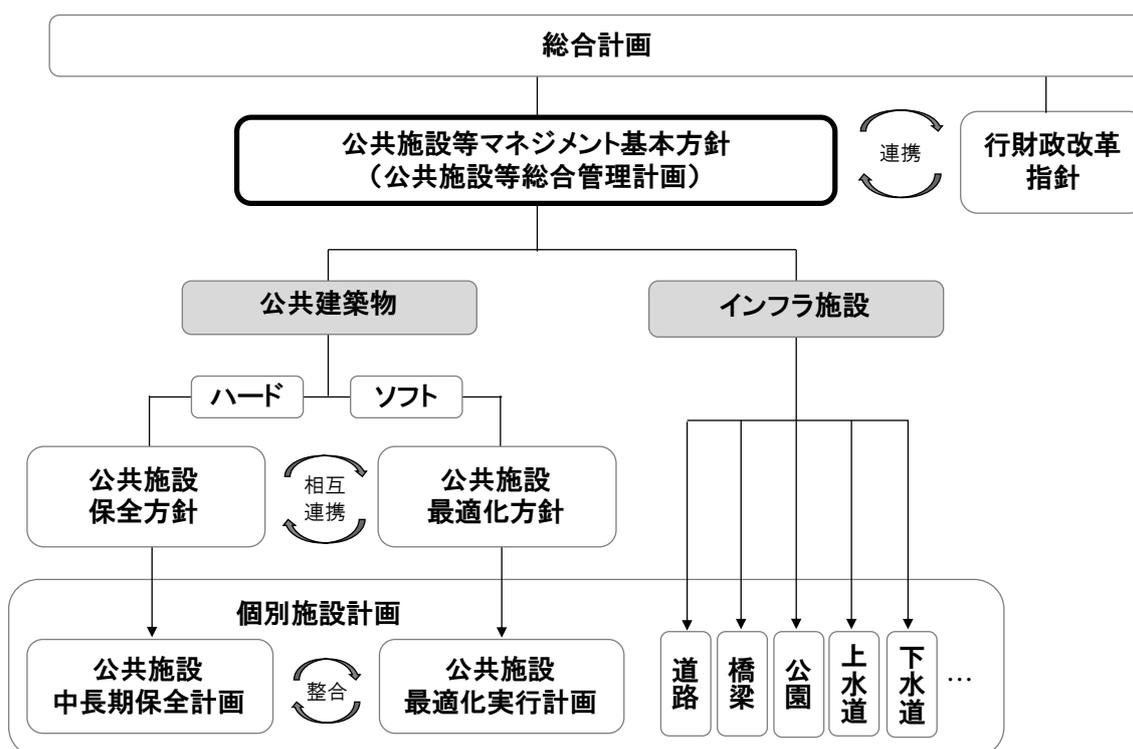


図 1-1 基本方針の位置付け

## (2) 対象範囲

公共施設等は、その特性から「公共建築物」と「インフラ施設」に分けられます。基本方針は、地方公営企業会計を含め、本市が所有または管理するすべての公共建築物及びすべてのインフラ施設を対象とします。

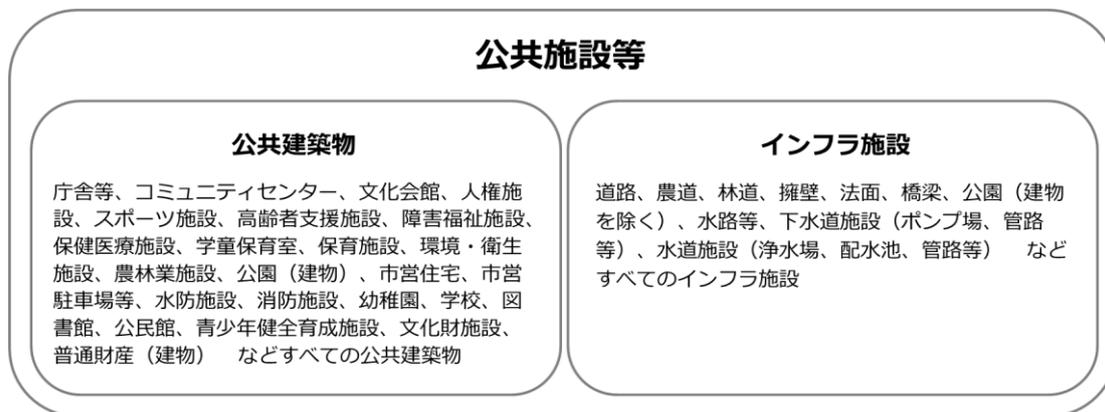


図 1-2 基本方針の対象

## (3) 対象期間

公共施設等の適正管理の推進には、将来を見据え、中長期的な視点に立った取組が必要となります。そこで、基本方針の対象となる期間は令和3年度～令和42年度までの40年間とし、その間の人口の変動や公共施設等の保全・更新等に係るコストを推計するものとします。

なお、基本方針は、おおむね10年ごとに人口推計や将来必要経費を含めて見直すほか、社会情勢の変化や関係法令の改正等にあわせ、必要に応じて、適宜、見直しを行うこととします。

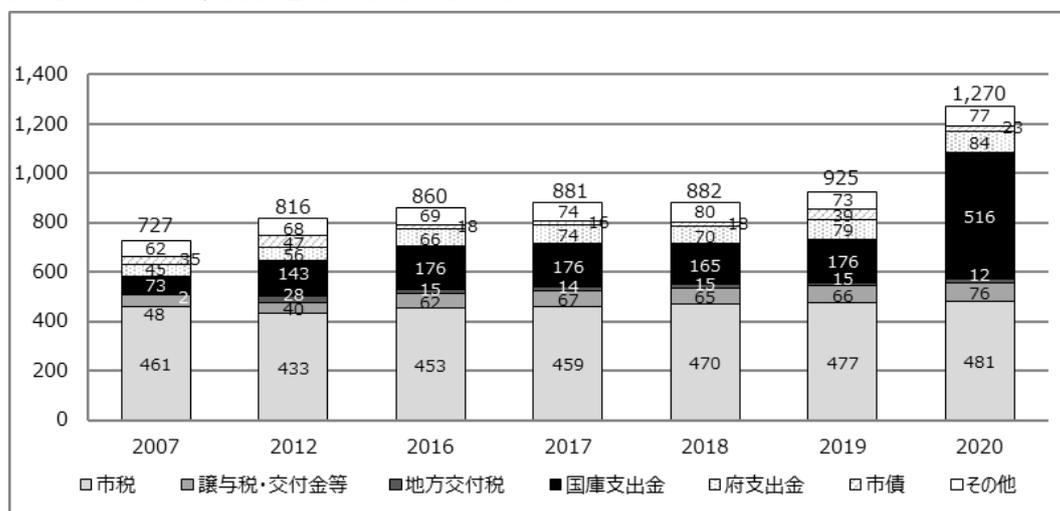
## 第2章 公共施設等を取り巻く状況と将来見込み

### 1 財政状況

#### (1) 歳入決算額（普通会計）

過去の歳入決算状況を見ると、平成19年度（2007年度）に461億円あった市税収入は、リーマンショックに端を発した景気後退により減少傾向が続きましたが、ここ数年は増加傾向で推移しています。令和2年度（2020年度）には、新型コロナウイルス感染症への対応に伴い、国庫支出金が増加しています。

市債については、公共施設や道路の整備等に充てる建設債のほか、財源不足を補うための臨時財政対策債等を発行しています。



四捨五入のため合計が合わないことがあります

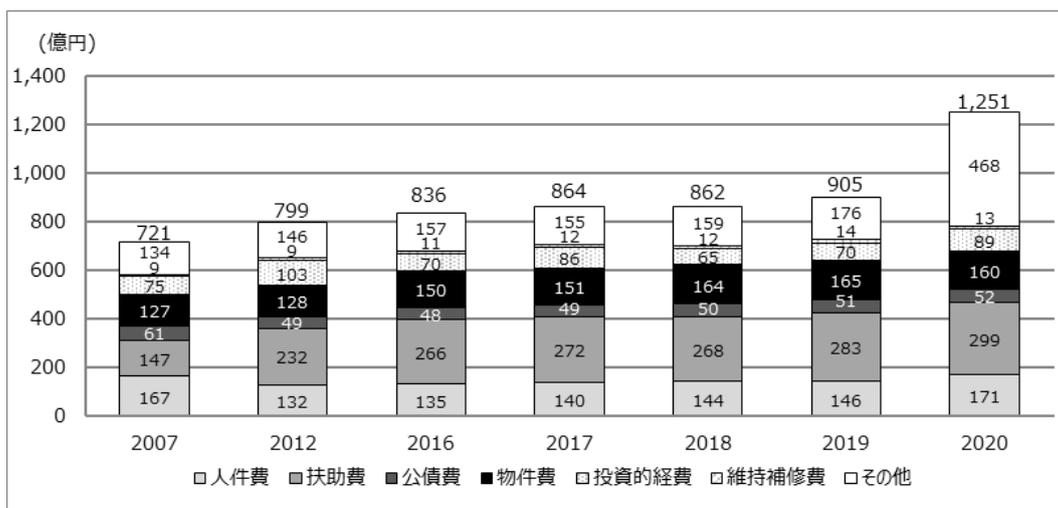
図 2-1 歳入決算額（普通会計）

#### (2) 歳出決算額（普通会計）

過去の歳出決算状況を見ると、少子高齢化に伴う社会福祉経費の継続した増加等により扶助費が伸びており、令和2年度（2020年度）は299億円と、平成19年度（2007年度）の147億円からは約2.0倍、平成24年度（2012年度）の232億円からは約1.3倍となっています。また、令和2年度（2020年度）には、新型コロナウイルス感染症への対応で、各給付金の支給や事業者等への支援など補助費等が増えたことにより、その他の経費が大きく増加しています。

人口千人当たりの職員数が北摂7市で最も少ないなど、職員数適正化や市債発行抑制に努めていることにより、人件費、公債費は低い水準にありますが、令和2年度には、会計年度任用職員制度の開始により、人件費が増加しています。

<sup>i</sup> 人口千人あたり職員数 茨木市 3.8人、北摂7市平均 4.3人（一般行政部門、令和2年4月現在）

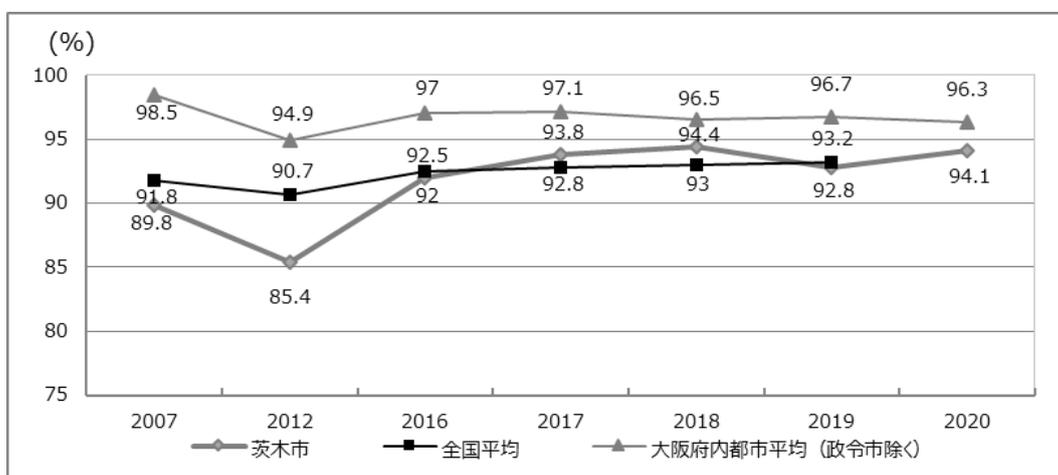


四捨五入のため合計が合わないことがあります

図 2-2 歳出決算額（普通会計）

### (3) 経常収支比率

財政構造の弾力性を示す指標である経常収支比率<sup>i</sup>は、比率が高くなるほど財政状況が硬直化するとされています。本市の経常収支比率は、平成 24 年度（2012 年度）の 85.4%から上昇傾向にあり、ここ数年は 90%台で推移していますが、政令指定都市を除く府内都市平均と比較すると良好な状況を維持しています。



※2020 年度全国平均値は未定

図 2-3 経常収支比率（普通会計）

<sup>i</sup> **経常収支比率** 地方税、地方交付税などの経常的に収入される一般財源（経常一般財源）が、人件費、扶助費、公債費等の毎年経常的に支出される経費（経常経費）にどの程度充当されているかという、「経常的経費に充当された一般財源額の経常一般財源総額に対する割合」のことであり、この割合が低いほど財政構造に弾力性があることとなる。

#### (4) 市債残高及び投資的経費、維持補修費

市債残高を性質別にみると、平成 19 年度（2007 年度）に 254 億円であった臨時財政対策債<sup>i</sup>等の赤字補てん債は、継続的な発行により平成 24 年度（2012 年度）には 315 億円にまで増加しましたが、平成 28 年度（2016 年度）以降は、発行の抑制により残高は減少傾向にあり、令和 2 年度（2020 年度）では 231 億円となっています。

一方、建設債<sup>ii</sup>については、市債の償還に係る将来の負担抑制を図るため、ここ数年は発行を抑制しており、平成 29 年度（2017 年度）以降は、赤字補填債と同様、残高は減少傾向にあります。

主に公共施設等の保全・更新等に係る経費である投資的経費<sup>iii</sup>及び維持補修費の合計は、基本方針の策定以降、公共施設等の適切な保全の取組等により増加傾向にあり、令和 2 年度（2020 年度）には 101 億円となっています。

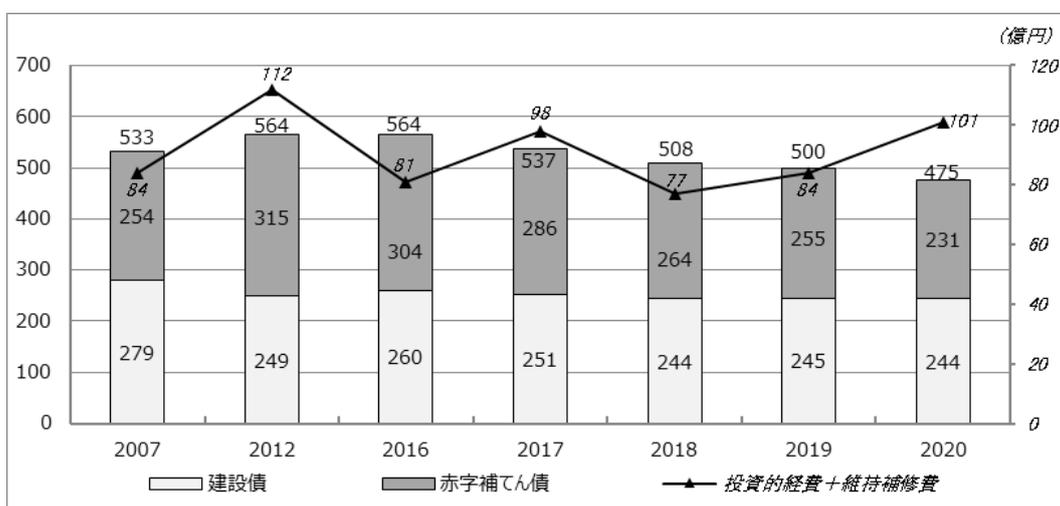


図 2-4 市債残高、投資的経費及び維持補修費（普通会計）

<sup>i</sup> **臨時財政対策債** 地方公共団体の財政収支の不足額を補てんするため、各団体が特例として発行する地方債。元利償還金は、全額が後年度の地方交付税の基準財政需要額に算入されることにより措置される。

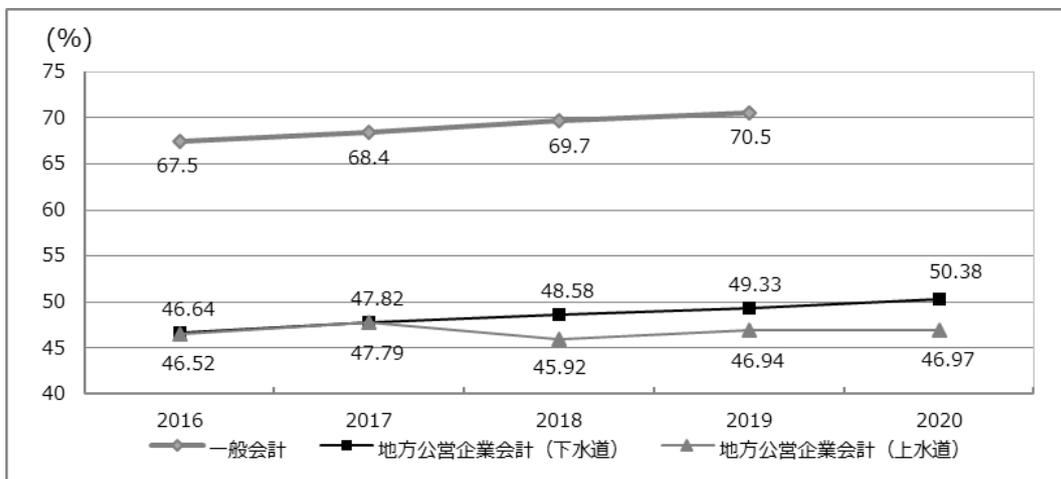
<sup>ii</sup> **建設債** 道路、学校、公園の建設など多額の経費を要する事業で、その効果が後年度に及ぶものや災害復旧事業など緊急に実施する必要がある事業の財源に充てるため、国や金融機関などから 1 会計年度を超えて行う借入れ。

<sup>iii</sup> **投資的経費** 道路、橋梁、公園、学校等の建設等、支出の効果がストックとして将来に残る社会資本の整備に要する経費。普通建設事業費及び災害復旧事業費からなる。

## (5) 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率<sup>i</sup>は、高いほど法定耐用年数に近い資産が多い、つまり古い資産が多いことを示します。下水道及び上水道の地方公営企業会計は40～50%台で推移しているのに対し、一般会計は平成28年度（2020年度）から上昇を続け、令和元年度（2021年度）には70.5%となっています。

この指標は全体の大まかな傾向を把握するのに有効ですが、耐用年数省令による耐用年数に基づいて算出されており、長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではないため、比率が高いことが、ただちに公共施設等の更新の必要性や将来の追加的な財政負担の発生を示しているものではないことに留意が必要です。



※2019年度の一般会計は物品を除く数値  
2020年度の一般会計は未算出

図 2-5 有形固定資産減価償却率

<sup>i</sup> 有形固定資産減価償却率 保有している有形固定資産のうち、土地以外の償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合。この比率を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過したのかを把握することが可能となる。

## 2 人口の推移と将来推計

### (1) 総人口及び年齢3区分別人口の推移及び将来推計

令和2年度に策定した「第2期茨木市総合戦略」における将来推計<sup>i</sup>によると、増加を続けてきた本市の人口は、近い将来、減少に転じると予想され、令和42年（2060年）には約24.4万人まで減少することを見込んでいます。

年齢3区分別にみると、老年人口（65歳以上）は令和27年（2045年）まで増加を続けるのに対し、生産年齢人口（15歳以上64歳以下）は減少を続け、令和42年（2060年）には、ピーク時の平成7年（1995年）の約69%にまで減少する見込みです。年少人口（14歳以下）は、令和42年（2060年）には、平成27年（2015年）の約72%にまで減少する見込みであり、小中学校における、児童生徒数の減少などが予想されます。

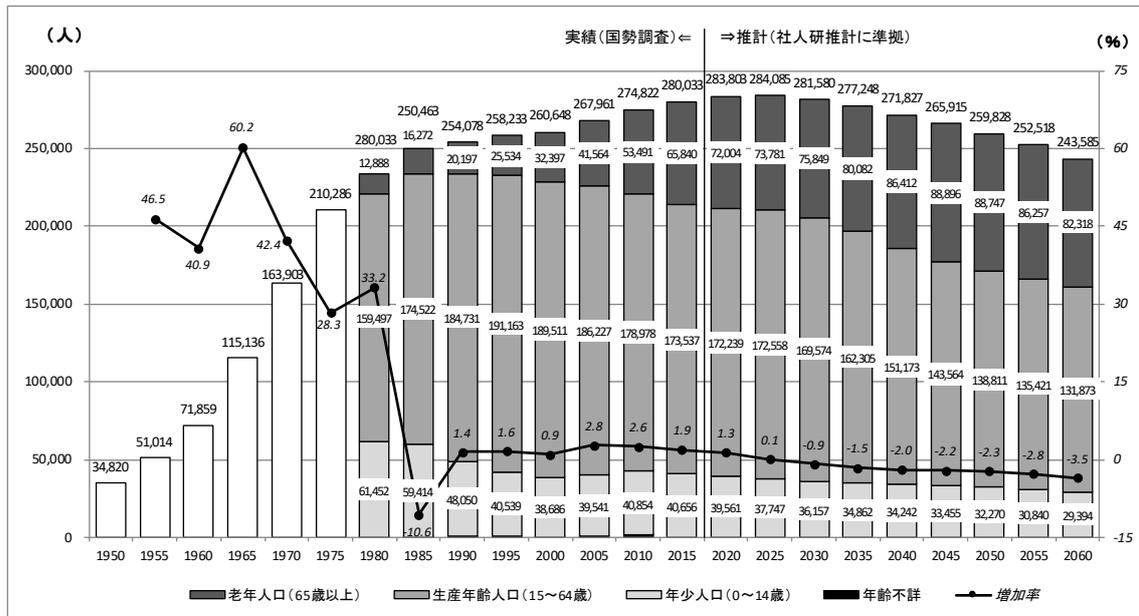


図 2-6 人口の推移及び将来推計（第2期茨木市総合戦略）

<sup>i</sup> 国立社会保障人口問題研究所（社人研）の考え方に準拠した推計による

## (2) 年齢3区分別人口比率の推移及び将来推計

総人口における年齢3区分別人口比率の将来推計を見ると、老年人口比率（総人口に占める老年人口の割合）が令和37年（2055年）に約34%でピークを迎える見込みであり、令和27年（2045年）には、3人に1人以上が65歳以上となることを予想しています。

すでに低下が続いている生産年齢人口比率は令和37年（2055年）に上昇に転じますが、それまでは、今後も低下が続けることが予想されます。

生産年齢人口比率と同様に低下が続いている年少人口比率は、今後も低下が続くと見込まれます。

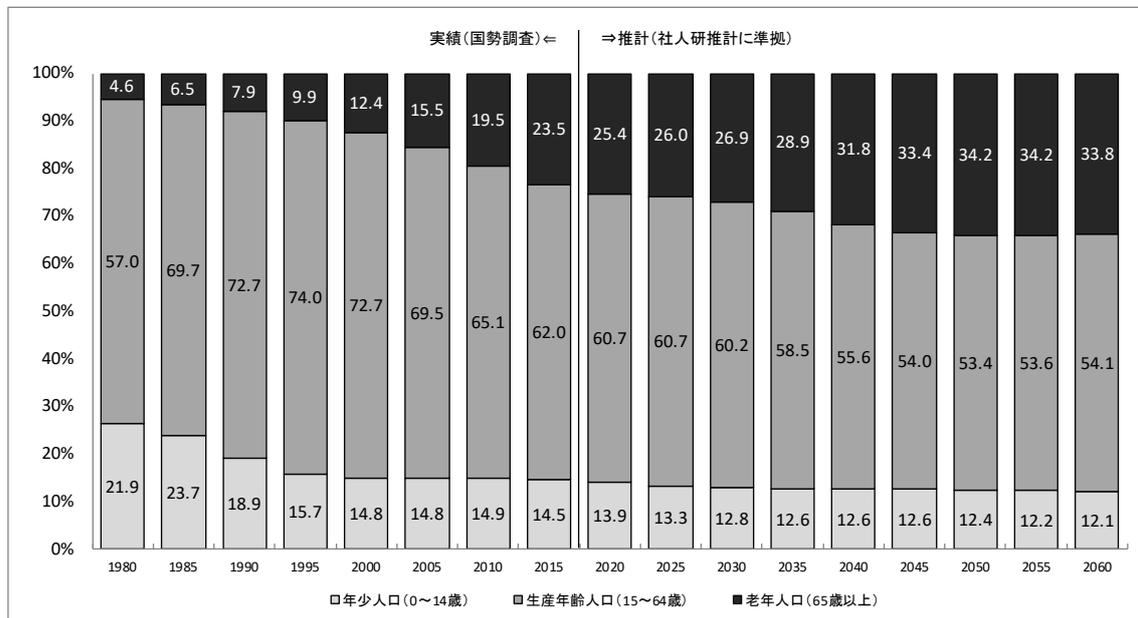


図 2-7 年齢3区分別人口比率の推移及び将来推計（第2期茨木市総合戦略）

### 3 公共建築物の現状と将来必要経費等

#### (1) 公共建築物の量

市が所有または管理する公共建築物（インフラ施設に位置付けられるものを除く）は、377 施設、延床面積の合計は 696,059 m<sup>2</sup>で、市民 1 人あたり約 2.42 m<sup>2</sup>となっています<sup>i</sup>。中分類別にみると、学校が全体の 50.6%を占めており、次いで環境・衛生施設（6.5%）、スポーツ施設（5.9%）、市営駐車場等（5.4%）が多くなっています。

施設大分類	施設中分類	施設数	延床面積 (m <sup>2</sup> )	構成率 (%)
庁舎等	庁舎等	4	33,675	4.84
市民文化施設	コミュニティセンター	18	15,466	2.22
	文化会館	2	14,764	2.12
	人権施設	7	11,398	1.64
	その他市民文化施設	8	12,573	1.81
スポーツ施設	スポーツ施設	19	41,249	5.93
福祉施設	高齢者支援施設	7	9,034	1.30
	障害福祉施設	3	7,410	1.06
	保健医療施設	1	5,104	0.73
こども育成施設	学童保育室	30	4,972	0.71
	保育施設	8	6,447	0.93
	その他こども育成施設	5	4,730	0.68
環境・衛生施設	環境・衛生施設	5	44,880	6.45
産業振興施設	農林業施設	10	1,879	0.27
	労働施設	1	294	0.04
	産業振興・観光施設	1	115	0.02
公園	公園	75	2,239	0.32
市営住宅	市営住宅	3	27,299	3.92
交通安全施設	市営駐車場等	24	37,805	5.43
	バスターミナル	1	85	0.01
	その他交通安全施設	1	32	0.00
水防施設	水防施設	2	171	0.02
消防施設	消防施設	31	8,511	1.22
教育施設	幼稚園	13	10,259	1.47
	学校	46	351,862	50.55
	教育センター	2	2,015	0.29
社会教育施設	図書館・分室	13	12,667	1.82
	公民館	16	10,884	1.56
	青少年健全育成施設	2	6,586	0.95
	文化財施設	4	4,909	0.71
その他施設	その他施設	16	6,749	0.97
合 計		378	696,059	100.00

図 2-8 本市の公共建築物の一覧（令和 3 年 4 月現在）

<sup>i</sup> 令和 2 年 10 月末現在の人口 287,730 人による（国勢調査）

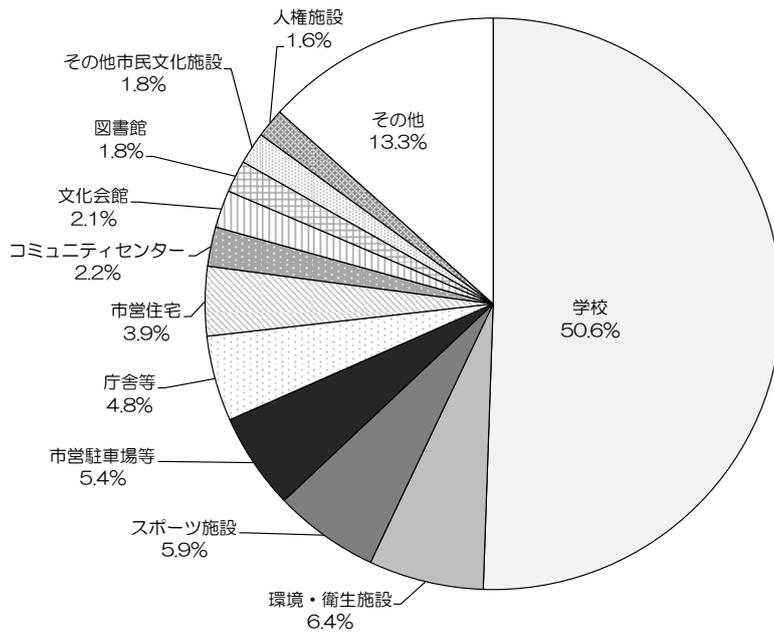


図 2-9 中分類別延床面積割合（令和 3 年 4 月現在）

## (2) 公共建築物の築年数

本市における公共建築物の整備時期をみると、高度経済成長期以降、人口が急激に増加した昭和 40 年代から 50 年代（1965 年から 1984 年）にかけて、小中学校施設を中心に、集中的に整備がされてきたことがわかります。この 20 年間に、全体の延床面積の約 64%に相当する建築物が建設されました。

令和 3 年（2021 年）末現在で、延床面積割合で約 76%の公共建築物が築 30 年を経過していますが、10 年後の令和 13 年（2031 年）末には、築 30 年以上は約 90%、50 年以上は約 57%になるなど、老朽化はさらに進行することになります。

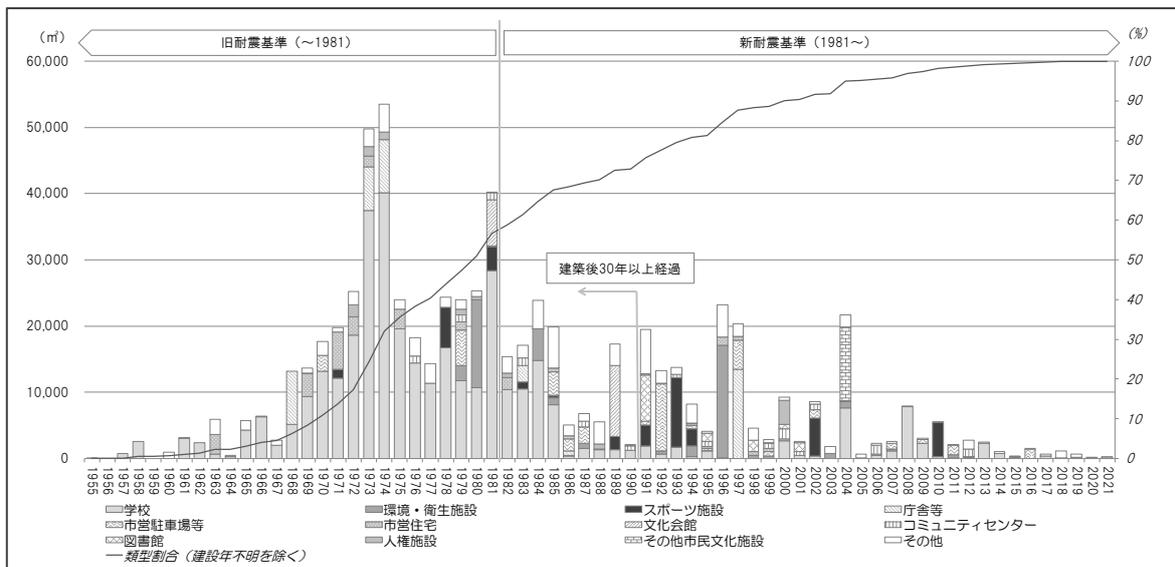


図 2-10 公共建築物の建築年度別延床面積

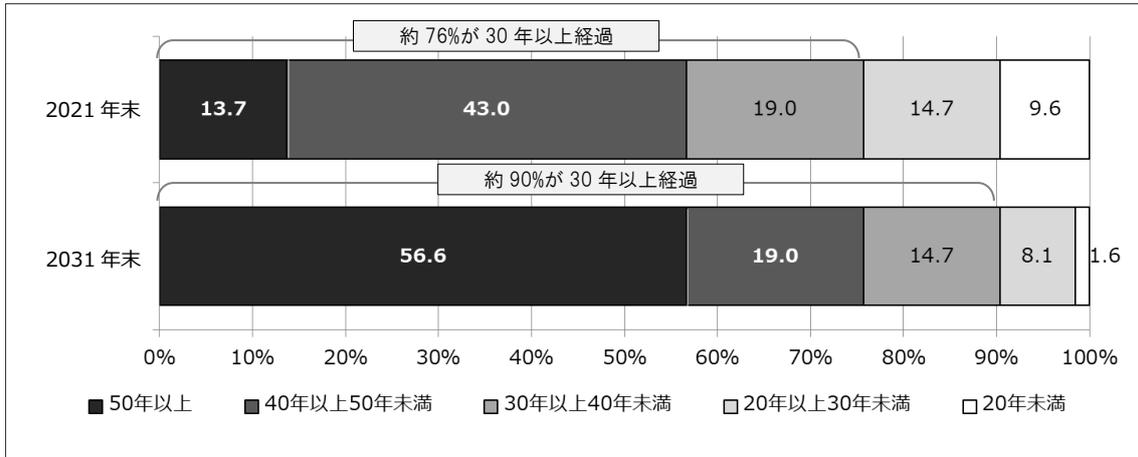


図 2-11 公共建築物の建設後経過年数（延床面積割合）

### (3) 過去に行った主な取組

公共建築物の適正管理に向けて、過去に行った主な取組は下表のとおりです。

主な取組の内容（年度）	個別施設計画等の策定（年度）
<p><b>【ハード面】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 統一的な基準による施設点検の実施（毎年度）</li> <li>◎ 市民会館跡地エリア新施設整備事業等に係る官民連携（PPP）手法の導入検討（H29～）</li> <li>◎ 老朽建物の物理的耐用年数の把握に向けた「構造体耐久性調査」（H30～）</li> <li>◎ 国際的なフロン規制の対応に向けた「包括的空調設備更新事業」（H30～）</li> <li>◎ 大阪北部地震による被害把握等に向けた「被災度区分判定調査」（H30）</li> <li>◎ 地震発生時の減災対策に向けた天井脱落防止対策（R2～）</li> <li>◎ 脱炭素化に向けた照明設備のLED化の推進（R2～）</li> </ul> <p><b>【ソフト面】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 「公共施設評価」の実施による施設のあり方検討（H30）</li> <li>◎ 市民会館跡地エリア新施設整備に伴う機能再配置の検討・実施（H30～）</li> <li>◎ 既存施設を活用したユースプラザ事業の実施（H30～）</li> <li>◎ 市立デイサービスセンターの廃止（R1）</li> <li>◎ 玉櫛公民館のコミュニティセンター化（R2）</li> <li>◎ 茨木市施設予約システムの運用開始、スマートロックの整備等（R3）</li> <li>◎ 既存施設を活用した地区保健福祉センターの整備（R3）</li> <li>◎ 市立幼稚園の再編整備（R4～）</li> <li>◎ 環境衛生センターにおける廃棄物の広域処理（R5 開始予定）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎ 公共施設点検マニュアル（H26、R2 改）</li> <li>◎ PPP 手法導入指針（H28）</li> <li>◎ 公共施設白書（H29）</li> <li>◎ 施設カルテ（H29～）</li> <li>◎ 公共施設保全年針（R1）</li> <li>◎ 公共施設最適化方針（R2）</li> <li>◎ 公共施設中長期保全計画（R2）</li> <li>◎ 公共施設最適化実行計画（R3）</li> <li>◎ 市有財産利活用方針（R3）</li> </ul>

図 2-12 過去に行った主な取組

#### (4) 公共建築物の保全・更新等に係る将来必要経費

##### ア 将来必要経費の試算方法

公共建築物の保全・更新等に係る将来必要経費の試算にあたっては、令和元年度策定の「公共施設保全方針」を踏まえ、次に示す考え方をを用いて算出します。なお、後述する将来必要経費は、試算時点の情報を元に推計したものであり、実際の経費は変動する可能性があります。

《共通試算条件》

項目		試算条件
計画期間		40年間（令和3年度（2021年度）～令和42年度（2060年度））
対象	棟	一般会計に属するすべての公共施設（令和3年4月1日現在）のうち、附属建物（機械室や倉庫等）を除いた654棟
	部位・設備	保全方針において予防保全で管理するとした主要な部位・設備
経費	建替費	一般財団法人地域総合整備財団が総務省の協力のもと作成した「公共施設等更新費用試算ソフト」の設定単価を採用します
	更新・修繕費	「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター）」、本市の実績等をもとに設定します
	その他保全費	コストシミュレーションの対象外となる保全に係る経費として、本市の過去の実績を踏まえ、毎年度同額（2.8億円）を計上します
周期	建替までの耐用年数	保全方針に示す目標耐用年数とします（図2-14のとおり）
	更新・修繕	保全方針における時間基準保全の対象となる部位・設備については、計画更新周期及び計画修繕周期とし、状態監視保全の対象となる部位・設備については、計画更新周期及び計画修繕周期に当該周期の10%を加えた年数とします
その他		<ul style="list-style-type: none"> <li>◎更新及び修繕は部位・設備単位で行うものとし、複数の部位・設備の同時改修や大規模改修は考慮しません</li> <li>◎保全方針と同様の考え方で、令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）に平準化して「積残し経費」を計上します</li> <li>◎建物の耐用年数が迫っている棟については、部位・設備の更新は実施しません（建物の残耐用年数が部位・設備の計画更新周期の60%以下である場合）</li> <li>◎経費の平準化は行いません</li> <li>◎試算は国府の補助金等を見込まない事業費ベースで行います</li> </ul>

図2-13 公共建築物の将来必要経費試算の前提条件

主体構造	目標耐用年数	【参考】一般的な耐用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造	90年	60年
鉄筋コンクリート造	90年	60年
コンクリートブロック造	90年	60年
鉄骨造	90年	60年
軽量鉄骨造	60年	40年
木造	50年	40年

図2-14 建替までの耐用年数

## イ 試算結果

上記の前提条件で推計した結果、今後 40 年間の公共建築物の保全・更新等に係る経費は約 844 億円となり、1 年あたりで約 21.1 億円となります。

単年度では、令和 40 年度（2058 年度）が最も大きく、約 95 億円が必要となる見込みです。

一般的な耐用年数経過時（13 ページ図 2-14）に単純更新した場合、今後 40 年間の総コストは約 2,506 億円、1 年あたりのコストは約 62.7 億円となり、長寿命化による効果が確認できます。

なお、建物建替費を除いた部位・設備の保全に係る経費では、今後 40 年間で約 547 億円、1 年あたりでは約 13.7 億円となりますが、令和 12 年度（2030 年度）までは積残し経費（更新時期を超過した部位・設備等の対応経費）を見込むことにより多額の費用が必要となることなどに留意が必要です。

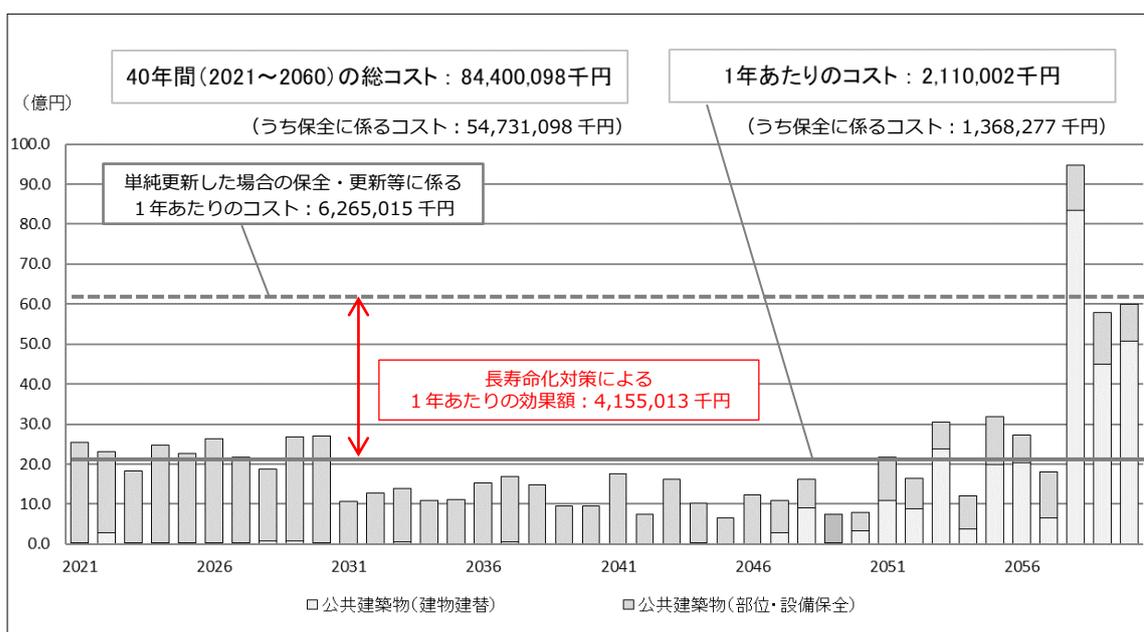


図 2-15 今後 40 年間の公共建築物の保全・更新等に係る経費（一般会計）

## 4 インフラ施設の現状と将来必要経費等

### (1) 主なインフラ施設の量

市が所有または管理する主なインフラ施設は下表のとおりです。ここに掲載しているインフラ施設のほかに、農道・林道、擁壁、法面など、さまざまなインフラ施設がありますが、本方針においては、主なインフラ施設として表に記載されている施設について、将来必要経費の試算、現状と課題の分析等を行うものとしします。

会計区分	類型	主な施設	施設数	
一般会計	道路	道路延長	674,619 m	4,160,052 m <sup>2</sup>
		1級（幹線）市道	54,841 m	668,882 m <sup>2</sup>
		2級（幹線）市道	38,805 m	292,192 m <sup>2</sup>
		その他の市道	568,731 m	3,137,843 m <sup>2</sup>
		自転車歩行者道	12,242 m	61,136 m <sup>2</sup>
	橋梁	総数	595 橋	41,703 m <sup>2</sup>
		PC橋	65 橋	12,876 m <sup>2</sup>
		RC橋	314 橋	9,948 m <sup>2</sup>
		鋼橋	51 橋	10,105 m <sup>2</sup>
		石橋	8 橋	74 m <sup>2</sup>
		その他の橋	157 橋	8,700 m <sup>2</sup>
	公園	総数	522 箇所	162.85 ha
		総合公園	2 箇所	11.81 ha
		地区公園	4 箇所	15.70 ha
		近隣公園	14 箇所	41.34 ha
		街区公園	101 箇所	18.52 ha
		緑地	103 箇所	62.40 ha
		児童遊園	298 箇所	13.08 ha
	水路等	準用河川	1 河川	1.1 km
		普通河川（水路等）	1,001 河川	382 km
		調整池	27 箇所	98,413 m <sup>2</sup>
下水道 <small>（下水道等事業会計 （地方公営企業会計）</small>	管路		757,056 m	
	コンクリート管		437,475 m	
	塩ビ管		311,289 m	
	人孔（マンホール）		32,208 箇所	
	ポンプ場等		3 箇所	
上水道 <small>（水道事業会計 （地方公営企業会計）</small>	管路		804,562 m	
	導水管		143 m	
	送水管		52,049 m	
	配水管		752,370 m	
	浄水場		2 箇所	
	配水池・ポンプ場等		43 箇所	

四捨五入のため合計が合わないことがあります

図 2-16 主なインフラ施設の一覧（令和3年3月末現在）

## (2) 過去の整備状況（橋梁、下水道、上水道）

主なインフラ施設のうち、橋梁、下水道（管路）、上水道（管路）の過去の整備状況は次のとおりです。

### ア 橋梁

橋梁の整備年度は、昭和 30 年代から 40 年代（1955 年から 1974 年）が多く、この時期に整備された橋梁の老朽化が進んでおり、整備年度が判明している 117 橋のうち、一般的に更新の目安とされる建設後 50 年が経過しているものが 51 橋あります。

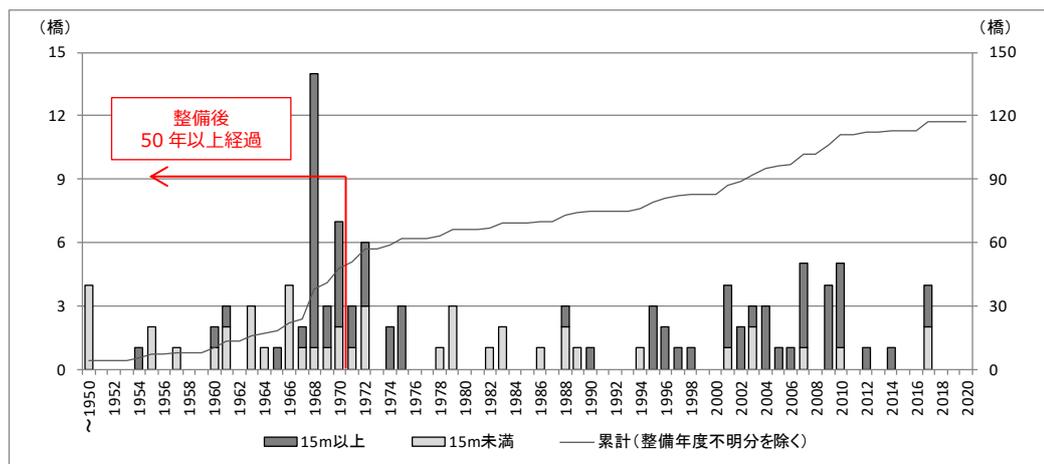


図 2-17 橋梁の長さ別年度別整備数（年度不明分を除く）

### イ 下水道（管路）

下水道管路の整備年度は各年代に分散していますが、標準耐用年数の 50 年を経過し、更新時期が到来している管路が増加しつつあります。

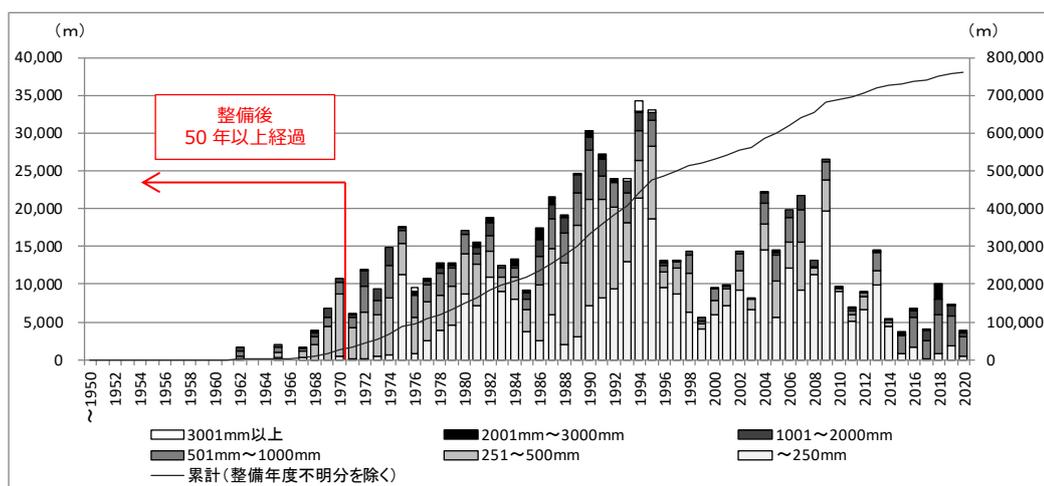


図 2-18 下水道管路の管径別年度別延長（年度不明分を除く）

## ウ 上水道（管路）

上水道管路の整備年度も各年代に分散していますが、建設後、法定耐用年数の40年を経過し、更新時期が到来している管路の割合が高くなってきています。

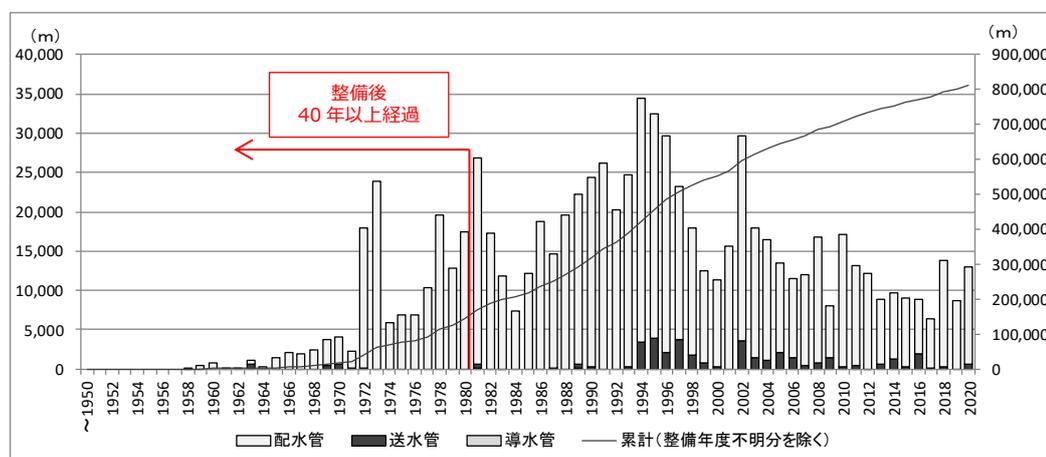


図 2-19 水道管路の管種別年度別延長（年度不明分を除く）

### (3) 過去に行った主な取組

インフラ施設の適正管理に向けて、過去に行った主な取組は下表のとおりです。

類型	主な取組の内容（年度）	個別施設計画等の策定（年度）
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎主要幹線道路劣化状況調査（5年ごと）</li> <li>◎調査結果を踏まえた計画策定、修繕等の実施</li> <li>◎通学路の歩道整備</li> <li>◎自転車レーン整備</li> <li>◎バリアフリー化</li> </ul>	◎個別施設計画【舗装】（H29、R3改）
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎職員による定期的な点検（5年ごと）</li> <li>◎点検結果を踏まえた計画策定、修繕等の実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎橋梁長寿命化計画（H22、H25改）</li> <li>◎橋梁個別施設計画（H30）</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎専門業者による遊戯施設の定期点検・診断（毎年度）</li> <li>◎管理人・職員による日常点検</li> <li>◎点検結果を踏まえた計画策定、修繕等の実施</li> <li>◎大型木製遊具の更新完了（R1）</li> <li>◎改良工事に併せたバリアフリー化</li> </ul>	◎公園施設長寿命化計画（H27、H30）
水路等	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎劣化度調査（H27～H30）</li> <li>◎調査結果を踏まえた修繕等の実施</li> </ul>	—
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎管渠内調査</li> <li>◎調査結果を踏まえた計画策定、修繕・改築等の実施</li> <li>◎管路、ポンプ場の耐震化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎下水道総合地震対策計画（H26、H29、R2）</li> <li>◎下水道等事業経営戦略（H30）</li> <li>◎下水道ストックマネジメント計画（R2）</li> </ul>
上水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎管路の更新基準の設定</li> <li>◎事業費を平準化した計画策定、修繕・改築等の実施</li> <li>◎基幹管路、主要配水池等の耐震化</li> <li>◎簡易水道施設等の統廃合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎水道施設更新（耐震化）計画（H29）</li> <li>◎水道事業ビジョン（H30）</li> <li>◎水道事業経営戦略（H30）</li> </ul>

図 2-20 過去に行った主な取組

#### (4) インフラ施設の保全・更新等に係る将来必要経費

インフラ施設の保全・更新等に係る将来必要経費の試算にあたっては、個別施設計画等を踏まえるなど、それぞれの種類の考え方に基づき算出します。なお、後述する将来必要経費は、試算時点の情報を元に推計したものであり、実際の経費は変動する可能性があります。

##### ア 道路（舗装）（一般会計）

道路（舗装）において、主要な幹線道路や生活圏道路については、5年に一度の路面性状調査に係る調査・計画費のほか、令和3年度（2021年度）の同調査結果を踏まえ、長寿命化に配慮した修繕費を見込みます。また、住区内道路における修繕費、その他の修繕については、本市の過去の実績を踏まえて計上します。

道路に係る将来必要経費は、今後40年間で約120億円、1年あたりで約3.0億円となります。長寿命化対策しない場合、今後40年間の総コストは約135億円、1年あたりのコストは約3.4億円で、主要道路の舗装における長寿命化による効果が確認できます。

なお、ここで示す経費は舗装に関するものであり、すべての道路構造物・附属物を対象としたものではないことに留意が必要です。

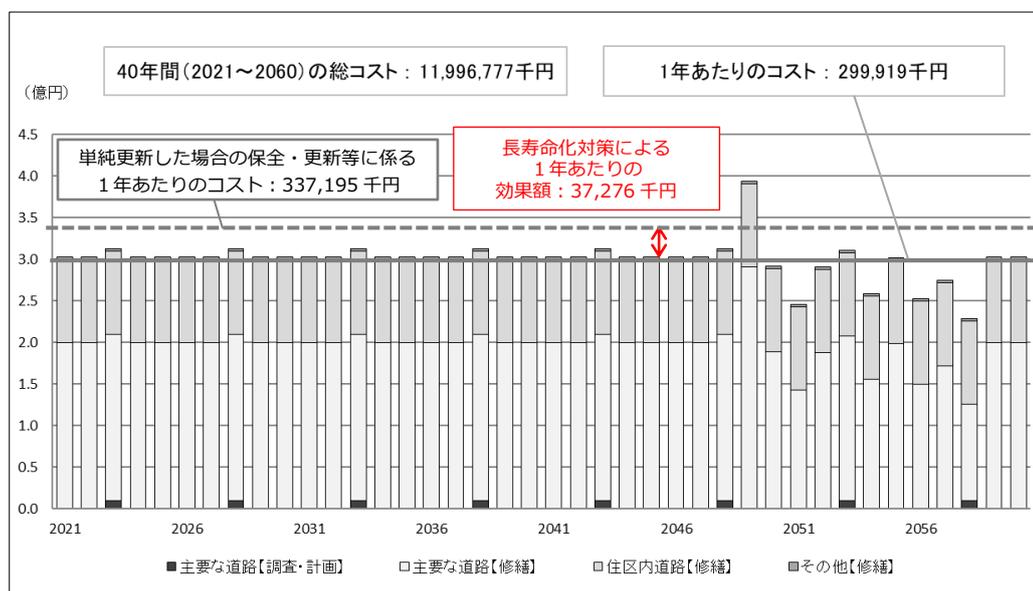


図 2-21 今後40年間の道路の保全・更新等に係る経費（一般会計）

## イ 橋梁（一般会計）

予防保全で管理する長寿命化対象橋梁を対象として、5年に一度の点検費及び修繕・改修費を見込みます。点検費については本市の過去の実績から、修繕・改修費については平成22年度（2010年度）策定（平成25年度（2013年度）一部改訂）の「橋梁長寿命化修繕計画」における、対策の内容や費用、実施時期の考え方に準拠し計上します。

橋梁に係る将来必要経費は、今後40年間で約34億円、1年あたりで約0.8億円となります。耐用年数経過時に単純更新した場合、今後40年間の総コストは約89.9億円、1年あたりのコストは約2.2億円となり、長寿命化による効果が確認できます。

なお、ここで示す経費は長寿命化対象橋梁に関するものであり、すべての橋梁を対象としたものではないことに留意が必要です。

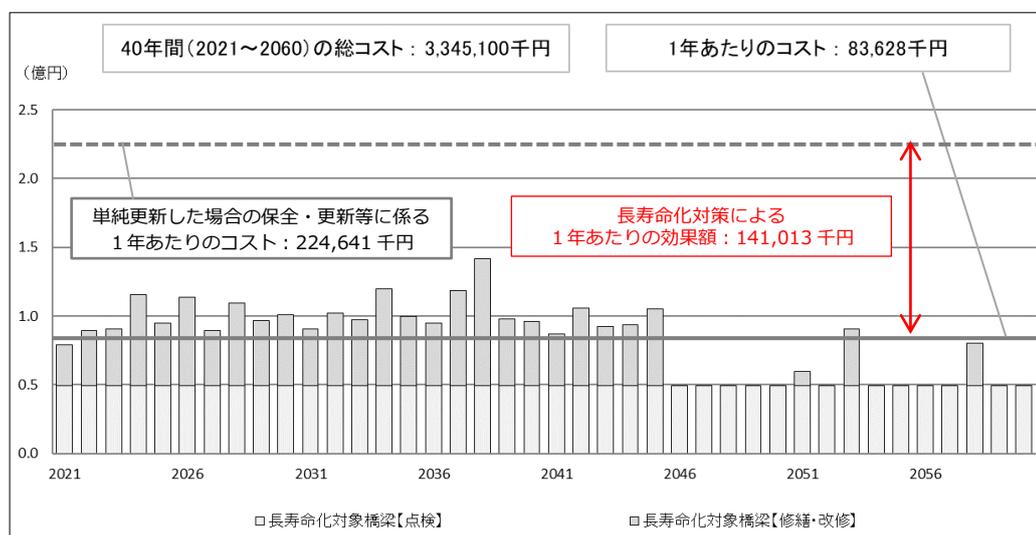


図 2-22 今後40年間の橋梁の保全・更新等に係る経費（一般会計）

## ウ 公園（一般会計）

平成 27 年（2015 年度）度及び平成 30 年度（2018 年度）策定の「都市公園施設長寿命化計画」の考え方にに基づき、国土交通省の「公園施設長寿命化計画策定指針（案）」における経費算出方法を参考に、予防保全で管理する公園施設については長寿命化を図るものとして、必要経費を見込みます。

公園（建築物を除く）に係る将来必要経費は、今後 40 年間で約 88 億円、1 年あたりで約 2.20 億円となります。長寿命化を考慮しない場合、今後 40 年間の総コストは約 89 億円、1 年あたりのコストは約 2.22 億円となり、経費の多くを占める遊戯施設は、安全確保のため経費の圧縮が難しいことから、長寿命化による経費削減効果は限定的です。

なお、ここで示す経費は一定規模以上の都市公園に関するものであり、すべての公園を対象としたものではないことに留意が必要です。

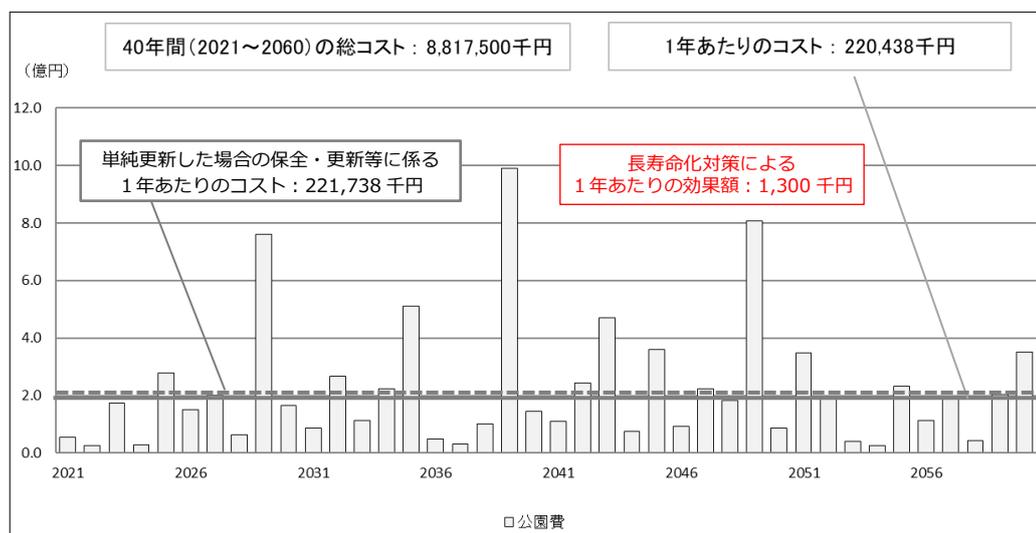


図 2-23 今後 40 年間の公園の保全・更新等に係る経費（一般会計）

## エ 水路等（一般会計）

保全・更新等に係る経費は、準用河川、普通河川（水路等）、調整池に分類し、本市の過去の実績を踏まえて計上します。普通河川（水路等）については、平成 27 年度（2015 年度）から平成 30 年度（2018 年度）の劣化調査結果に基づき、農林水産省の手引き等を参考に、計画的な補修、更新により長寿命化を図るものとします。

水路等に係る将来必要経費は、今後 40 年間で約 73 億円、1 年あたりで約 1.8 億円となります。実際の管理では、補修を積み重ねる保全と、劣化の著しいか所の更新が基本となり、耐用年数経過時に一括更新する考えは馴染まないため、単純更新した場合の経費は算出していません。

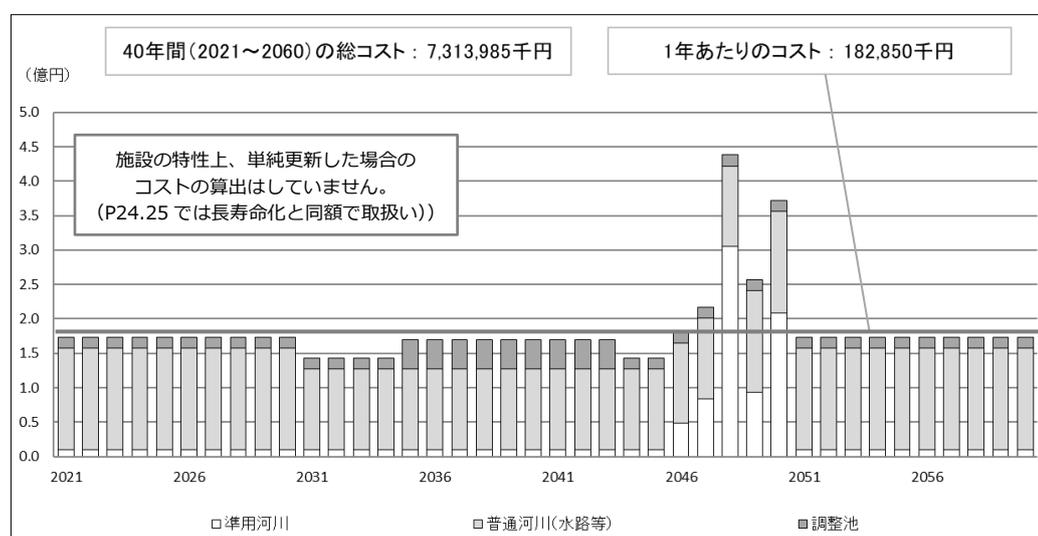


図 2-24 今後 40 年間の水路等の保全・更新等に係る経費（一般会計）

## オ 下水道（下水道等事業会計）

管路及びポンプ場（設備）は令和2年度（2020年度）策定の「下水道ストックマネジメント計画」に基づき部位・設備ごとに保全手法を設定し、ポンプ場（建築物）は一般財団法人地域総合整備財団が総務省の協力のもと作成した「公共施設等更新費用試算ソフト」の経費算出方法を参考にし、長寿命化した場合の経費を見込みます。

下水道に係る将来必要経費は、今後40年間で約459億円、1年あたりで約11.5億円となります。耐用年数経過時に単純更新した場合、今後40年間の総コストは約1,832億円、1年あたりのコストは約45.8億円となり、長寿命化による効果が確認できます。

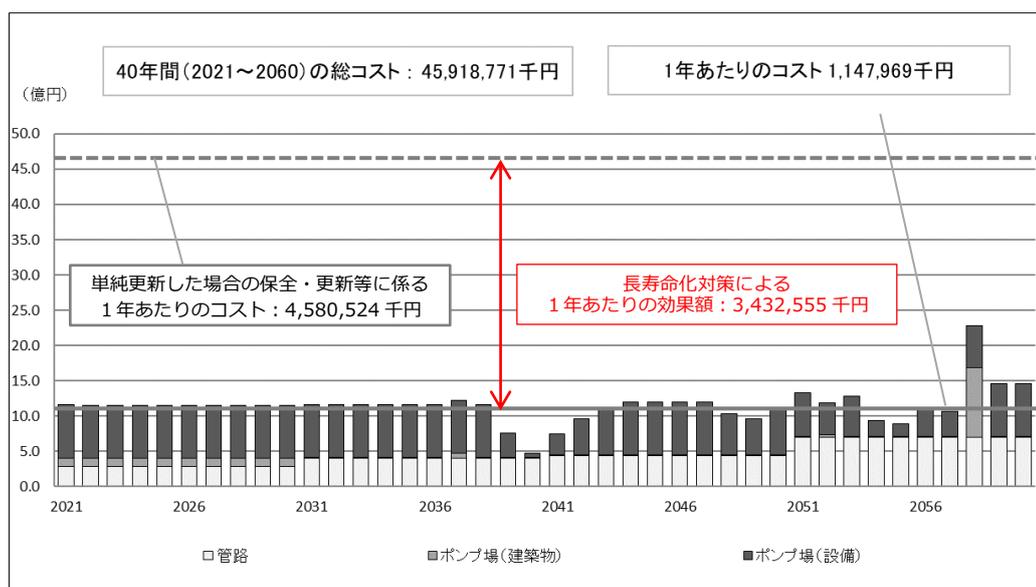


図 2-25 今後 40 年間の下水道施設の保全・更新等に係る経費（下水道等事業会計）

## カ 上水道（水道事業会計）

管路については、更新基準を設定して長寿命化を図り、本市の過去の実績から経費を見込みます。浄水場等施設は、建築物や各設備の経費について、平成 29 年度（2017 年度）策定の「水道施設更新（耐震化）計画」に基づき、水道事業において厚生労働省が公表するアセットマネジメント「簡易支援ツール」を使用して算出します。

上水道に係る将来必要経費は、今後 40 年間で約 1,022 億円、1 年あたりで約 25.6 億円となります。耐用年数経過時に単純更新した場合、今後 40 年間の総コストは約 1,773 億円、1 年あたりのコストは約 43.3 億円となり、長寿命化による効果が確認できます。

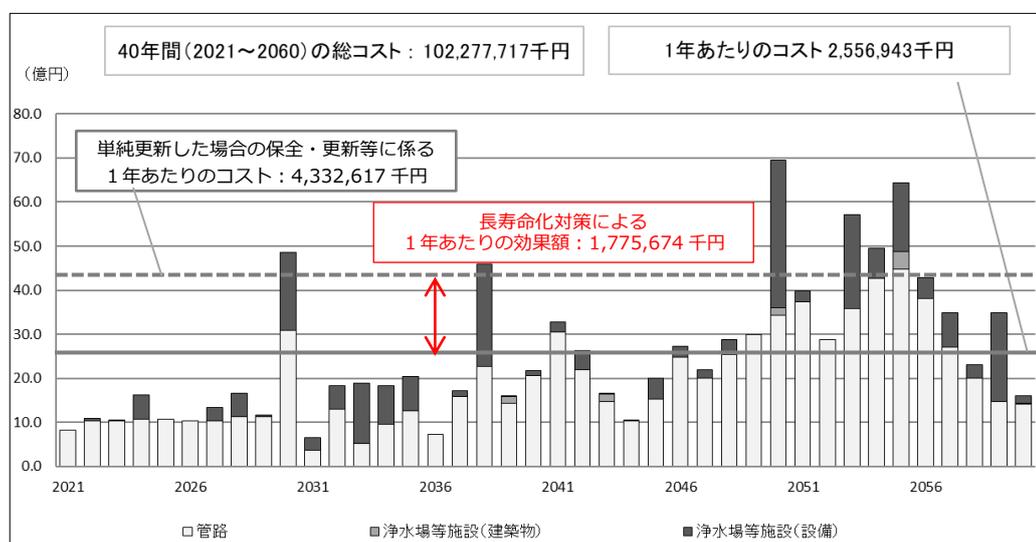


図 2-26 今後 40 年間の上水道施設の保全・更新等に係る経費（水道事業会計）

## 5 公共施設等に係る将来必要経費（まとめ）

一般会計の公共建築物及びインフラ施設に係る将来必要経費は、今後 40 年間で約 1,159 億円となり、1 年あたりで約 29.0 億円となります。長寿命化対策をせずに施設や部位・設備を単純更新した場合は、今後 40 年間で約 2,893 億円、1 年あたりで約 72.3 億円となることから、長寿命化により大きな経費削減効果が期待できることが確認できます。

公共建築物の建替費を除くと、1 年あたりで約 21.6 億円が必要となりますが、当面は、公共建築物の積残しの解消に多額の費用が必要となることから、経費の平準化を図った場合においても、本市の直近過去 3 年間（令和元年度（2019 年度）から令和 3 年度（2021 年度））の当初予算における公共施設等の保全に係るコスト（点検・診断費は含まない）の平均（約 28.2 億円）と同程度の対応経費が必要となる見込です。

なお、試算結果を踏まえた対策の検討にあたっては、次の点などに留意が必要です。

- ◎ 整備時からの社会の変化を捉え、個々の施設のあり方の見直しが必要であること
- ◎ 基本方針で示す将来必要経費は、すべての公共施設等を対象として算出したものではないこと
- ◎ 令和 40 年頃（2058 年頃）から大きく増加する公共建築物の建替費の縮減や平準化を図る必要があること
- ◎ 厳しい財政状況が続くと予想される中で、現状の予算規模を今後も維持できるとは限らないこと。また、資材価格の上昇等にも留意が必要なこと など

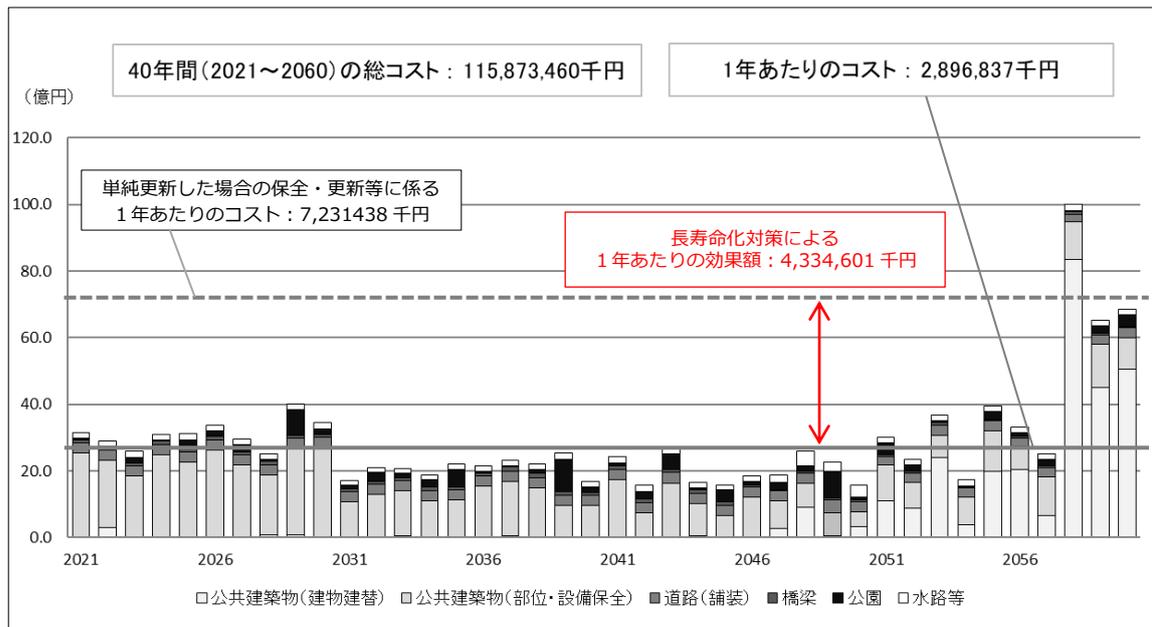


図 2-27 今後 40 年間の公共施設等の保全・更新等に係る経費（一般会計）

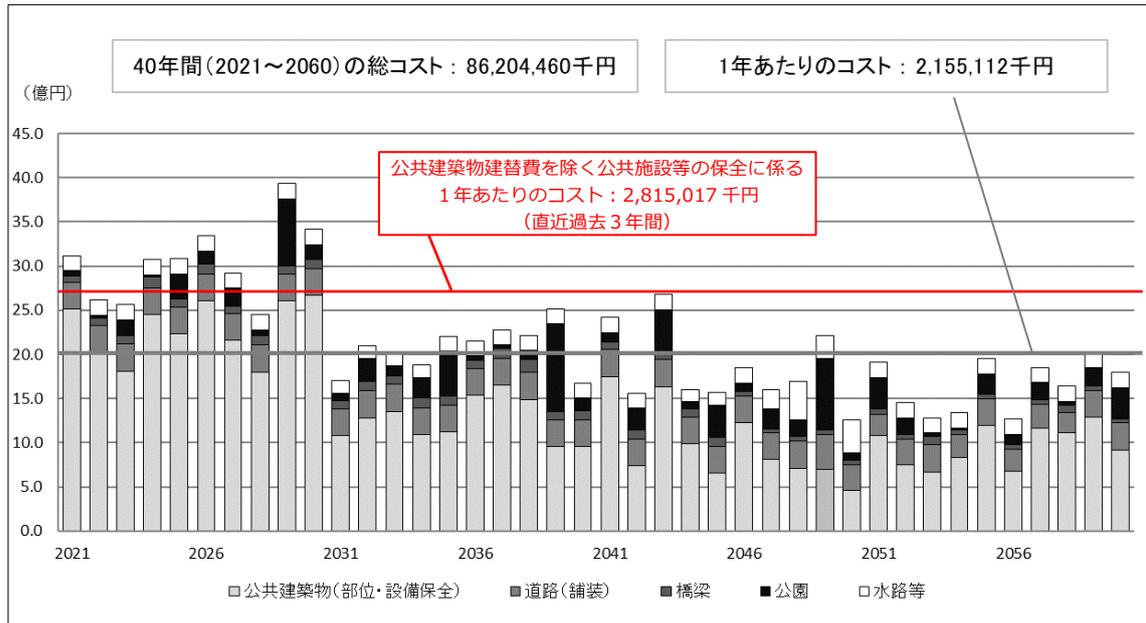


図 2-28 今後 40 年間の公共施設等の保全・更新等に係る経費（一般会計）（公共建築物の建替費を除く）

地方公営企業会計を含む将来必要経費の合計は下表のとおりです。

地方公営企業会計のインフラ施設に係る将来必要経費は、今後 40 年間で約 1,482 億円、1 年あたりで約 37.0 億円となります。長寿命化対策をせずに施設や部位・設備を単純更新した場合は、今後 40 年間で約 3,565 億円、1 年あたりで約 89.1 億円となることから、一般会計の公共施設等と同様に、長寿命化による効果が確認できます。

会計区分	対象施設	40 年合計 (億円)	年平均 (億円/年)	【参考】単純更新した場合 ※水路等はみなしコスト		
				40 年合計 (億円)	年平均 (億円/年)	
一般会計	公共建築物	844.0	21.1	2,506.0	62.7	
	インフラ施設	道路(舗装)	120.0	3.0	134.9	3.4
		橋梁	33.5	0.8	89.9	2.2
		公園	88.2	2.2	88.7	2.2
		水路等	73.1	1.8	73.1	1.8
		小計(インフラ一般会計)	314.7	7.9	386.6	9.7
小計(一般会計)	1,158.7	29.0	2,892.6	72.3		
地方公営 企業会計	インフラ施設	下水道	459.2	11.5	1,832.2	45.8
		上水道	1,022.8	25.6	1,733.0	43.3
	小計(インフラ企業会計)	1,482.0	37.0	3,565.3	89.1	
合計		2,640.7	66.0	6,457.8	161.4	

四捨五入のため合計が合わないことがあります

図 2-29 今後 40 年間の公共施設等の保全・更新等に係る経費

## 第3章 公共施設等マネジメントに係る基本方針

### 1 基本的な考え方

#### (1) 基本理念

第2章に示した、公共施設等を取り巻く状況と将来見込みを踏まえ、本市では、次の基本理念のもと、公共施設等のマネジメントに取り組むことにより、第5次総合計画に掲げるスローガン「ほっといばらき もっと、ずっと」の実現をめざすものとします。

～基本理念～

#### 安全で快適な市民生活の確保とまちの持続的発展の実現

##### ■安全で快適な市民生活の確保

公共施設等の老朽化が進行する中、厳しい財政状況にあったとしても、市民の安全・安心の確保がおろそかになることはあってはなりません。そのため、整備からの経過年数等を踏まえ、定期的な点検・診断を行い、必要な保全・更新等を行うこと等により、市民生活や経済活動の安全性を確保することとします。

また、適切な保全などに取り組むことにより公共施設等の安定的な運営を維持するとともに、長寿命化等により継続使用する公共施設等についても、時代の要請に応える安全性と快適性を提供し、利用者の安心感や満足度を高められるよう努めるものとします。

##### ■まちの持続的発展の実現

絶えず変化する社会において、多様化・複雑化する市民ニーズに対応し、本市が未来に向けて発展を続けていくためには、既存施設への新たな機能や役割の付与、公共施設等の更新、新設等により、新たな価値を創造し、市民の豊かさや幸せを実感できる暮らしを支えるための資産を次の世代に継承していく必要があります。

そこで、社会の変化等を的確に捉えながら、既存施設の必要性や求められる役割を常に検討し、全体最適化の視点から、機能集約や転用を含めた必要な見直しの実施、市民や民間事業者等との連携の推進等により、施設総量やコストの適正化を図るとともに施設の魅力を高め、まちの持続的発展の実現を図るものとします。

## (2) まちづくりの視点からのファシリティマネジメントの推進

本市では、将来のあるべきまちの姿を見据えて、公共施設等の今後のあり方を考えるものとし、総合計画に掲げる諸施策の推進をはじめ、都市計画マスタープランや立地適正化計画等との整合性を図り、まちづくりの方向性を踏まえた政策的かつ経営的な視点から、ファシリティマネジメント<sup>i</sup>を推進します。

## (3) 4つの基本方針

基本理念の実現を図るための取組は、各施設の類型や用途による特性を踏まえつつ、次の4つの基本方針に沿って推進していくものとします。また、基本方針は、公共建築物及びインフラ施設のそれぞれの特性に応じて対象範囲を分けるものとします。

基本方針	対 象
施設の有効活用と全体最適化	公共建築物
計画的な保全による長寿命化の推進	公共建築物・インフラ施設
トータルコストの縮減と財源確保の推進	公共建築物・インフラ施設
多様な主体との連携の推進	公共建築物・インフラ施設

第5次総合計画スローガン

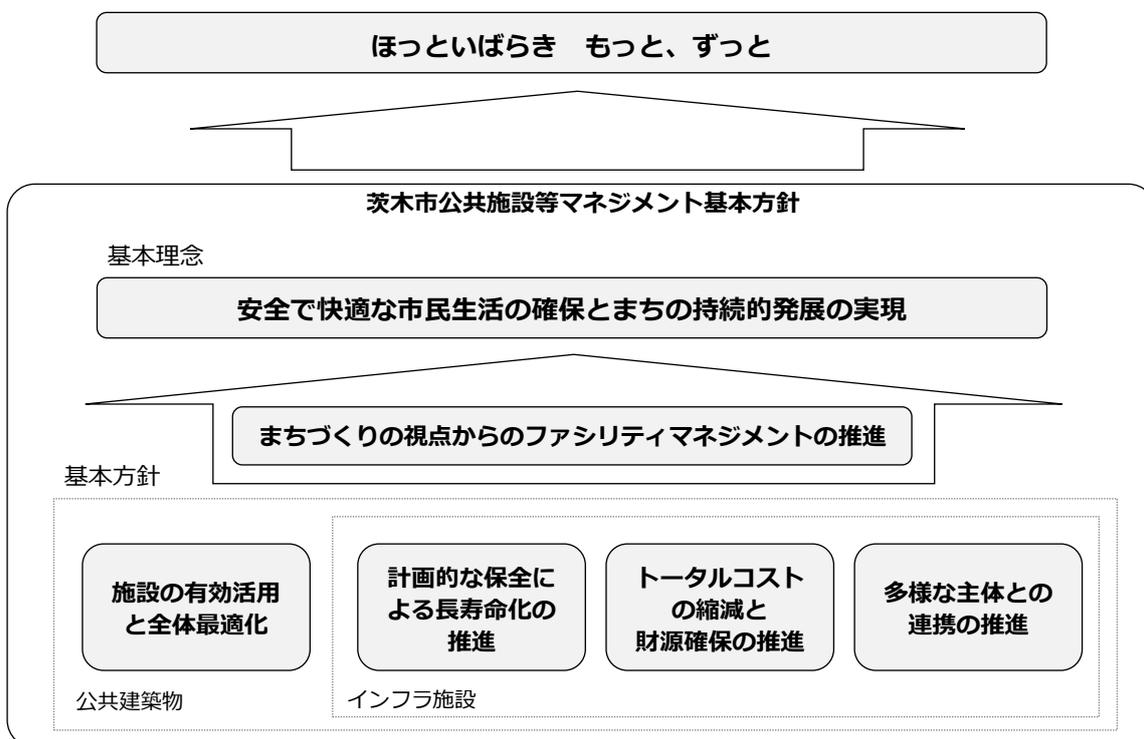


図 3-1 基本的な考え方のイメージ

<sup>i</sup> **ファシリティマネジメント** 企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動（公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会ホームページより）

## 2 公共建築物に係る基本方針

〔公共建築物①〕

### 【基本方針】施設の有効活用と全体最適化

#### ■今後の課題

今後、本市の人口は減少し、少子高齢化の一層の進行により、人口構造が大きく変化することが予想されます。これに伴い、延床面積総量の約半分を占める小中学校において児童生徒数が減少するなど、必要とされる施設総量や施設に対する市民ニーズが変化することが見込まれます。

また、厳しい財政状況が続くことが予想されており、公共施設等の整備・保全に係る現状の予算規模の維持が難しくなることから、保有するすべての施設を維持し続けることは困難であるといえます。

#### ■対策の方向性

既存の公共建築物の一層の有効活用に向けて、地域や市域全体の最適化を図る「全体最適化」の観点から、個々の施設の必要性や役割、機能などのあり方を検討し、老朽化対策と併せて、複合化・多機能化、統廃合等を含めた、時代の要請に応える見直しを推進します。

#### 〔1〕施設のあり方の計画的な見直し

施設の設置目的や利用状況、運営コスト、劣化の程度、立地、市民ニーズ、災害時における機能、社会情勢の変化等から、各施設の課題を明らかにするとともに政策的な視点から今後のあり方を検討し、個別施設計画に位置付けることにより計画的な取組を推進します。

施設のあり方を検討する際には、施設における建物（ハード）とその機能・サービス（ソフト）を分離させて真に必要な市民サービスは何かを考え、単なるコストの削減ではなく、より便利で利用しやすいなど、市民生活の質の向上につながるよう配慮します。

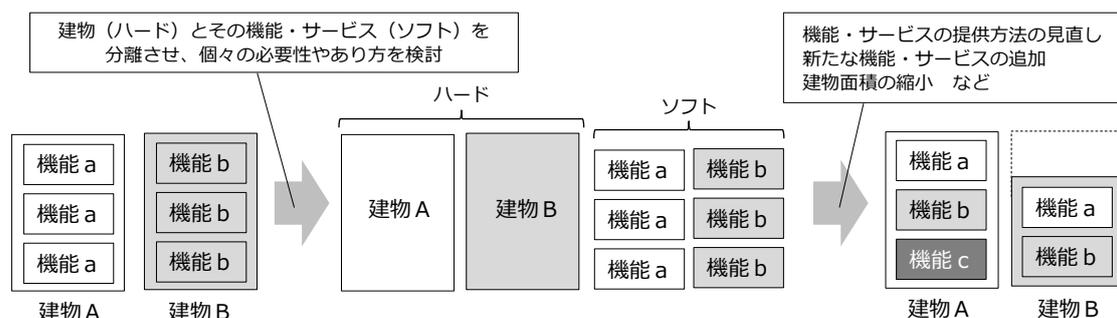


図 3-2 公共建築物におけるハードとソフトの分離のイメージ

## 〔2〕施設の複合化・多機能化等の推進

これまでのように1つの機能に1つの施設を対応させるのではなく、周辺の既存施設における同種の機能の集約や、他の機能への転用、異なる機能の複合化・多機能化、所期の目的の達成等により意義の薄れた機能の廃止などを検討し、より利用しやすく効率的な施設運営をめざします。

また、新たな行政需要への対応は、既存施設への機能追加や民間施設の活用により対応することを基本とし、施設の新設を検討する際には、将来の維持管理や修繕等に係る経費等を踏まえ、周辺既存施設との複合化等を図ります。

機能移転等で廃止した施設については、他用途への建物の転用、将来の複合化・多機能化のための土地の活用、土地建物の売却・貸付などにより有効活用します。

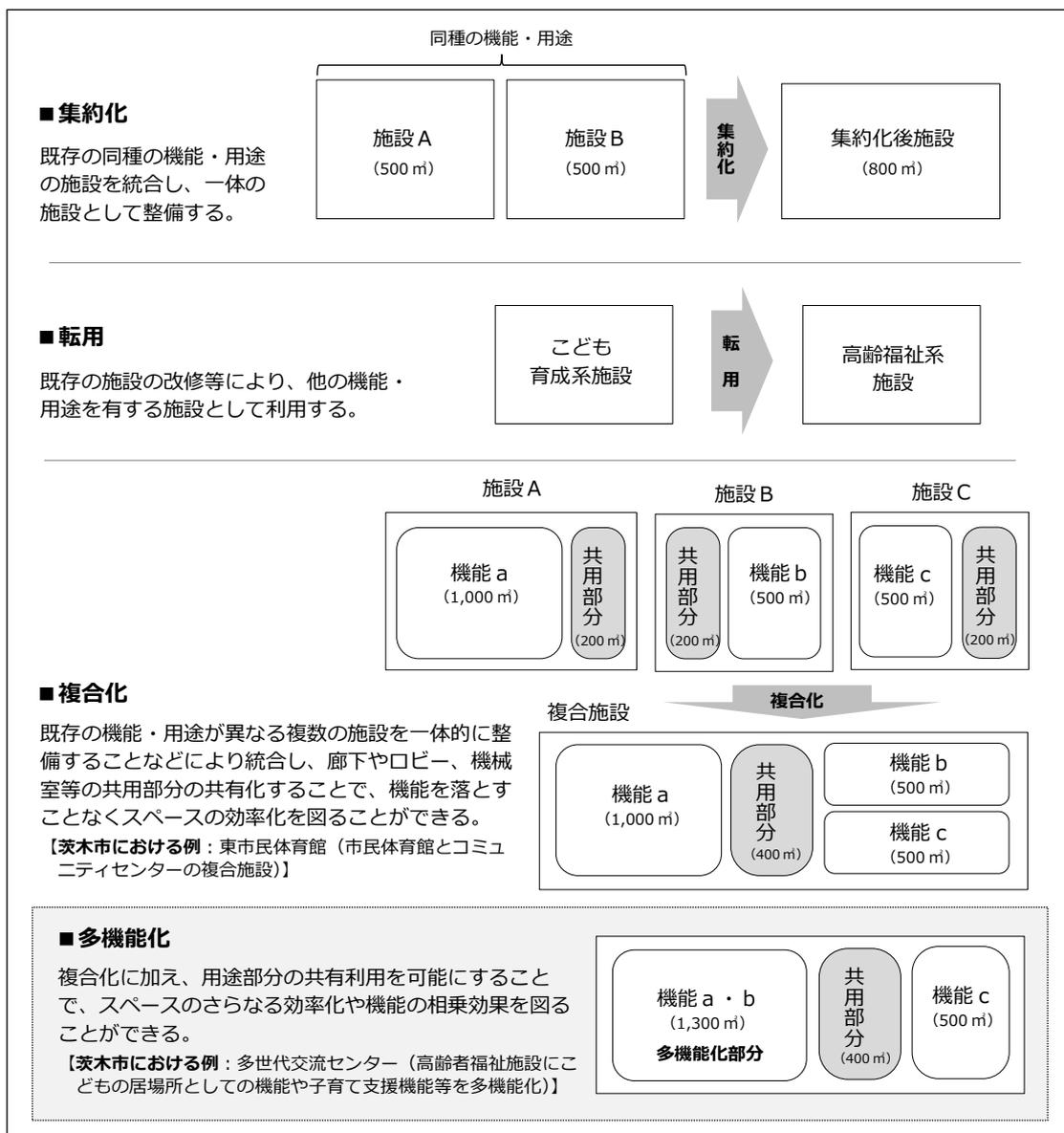


図 3-3 複合化・多機能化等のイメージ

**【基本方針】 計画的な保全による長寿命化の推進****■ 今後の課題**

公共建築物に係る将来必要経費見込みを踏まえ、継続使用可能な建物については、より長期間の使用をめざした保全に取り組む必要があります。

これまで、公共建築物の不具合に対する対応は、屋根や外壁、電気・機械設備といった部位・設備の種類を問わず、不具合が顕在化してから対応を行う事後保全によるものが主でしたが、建物の安全性や健全性を保つためには、不具合が深刻化する前に対応する「予防保全」を推進する必要があります。

**■ 対策の方向性**

部位・設備の特性に応じて保全手法を使い分けるなど、適切な保全に計画的に取り組むことで、建物のさらなる長寿命化や快適性の向上を図ります。また、災害時の減災対策や脱炭素化、バリアフリー化等、時代の要請に対応した安全性確保や機能向上を図ります。

**〔1〕 部位・設備に応じた保全手法の選択**

建物の部位・設備に応じて、「事後保全」と「予防保全」を使い分け、防災面・安全面から重要なものや躯体の健全性を保つためのもの、施設運営に大きな影響を与えるものについては、部位・設備の耐用年数や劣化状況を踏まえた計画的な予防保全を推進します。

劣化状況の確認にあたっては、職員による施設点検や簡易劣化度判定を行うほか、コンクリート等躯体の劣化状況や特殊な設備等、職員による確認が難しいものについては、専門業者による点検・診断等を実施します。

また、施設所管課による点検能力の向上や、点検・診断結果等から保全の優先順位を明確化し、計画的に事業化する仕組みの確立に向けた取組を推進します。

**〔2〕 建物躯体の長寿命化の推進**

主体構造別に目標耐用年数を設定し、躯体の劣化状況を確認したうえで、継続可能な建物については躯体の健全性の確保に努め、鉄筋コンクリート造や鉄骨造は90年使用をめざし、さらなる長寿命化を図ります。

なお、個々の建物の継続使用期間の検討にあたっては、躯体の健全性はもちろんのこと、他施設への機能移転や複合化・多機能化等も十分に検討し、真に継続使用が必要な建物のみ、長寿命化の対象とするものとします。

### 〔3〕時代の要請に対応した安全性確保と機能向上

旧耐震基準（昭和56年以前の設計）により建設された市有建築物の耐震化に取り組んできた結果、令和2年度末現在で市有建築物の97.7%が耐震化済みとなっています。今後も耐震化未実施施設の対応を着実に進めるほか、天井の脱落防止対策等の非構造部材の耐震化、風水害対策等の減災対策により安全性の確保に努めます。

また、設備更新の機会等を捉え、さらなる脱炭素化・省エネルギー化を推進するほか、感染症拡大防止対策、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化への継続的な対応等、施設の用途や市民ニーズ等を踏まえた時代の要請に応える機能向上を図ります。

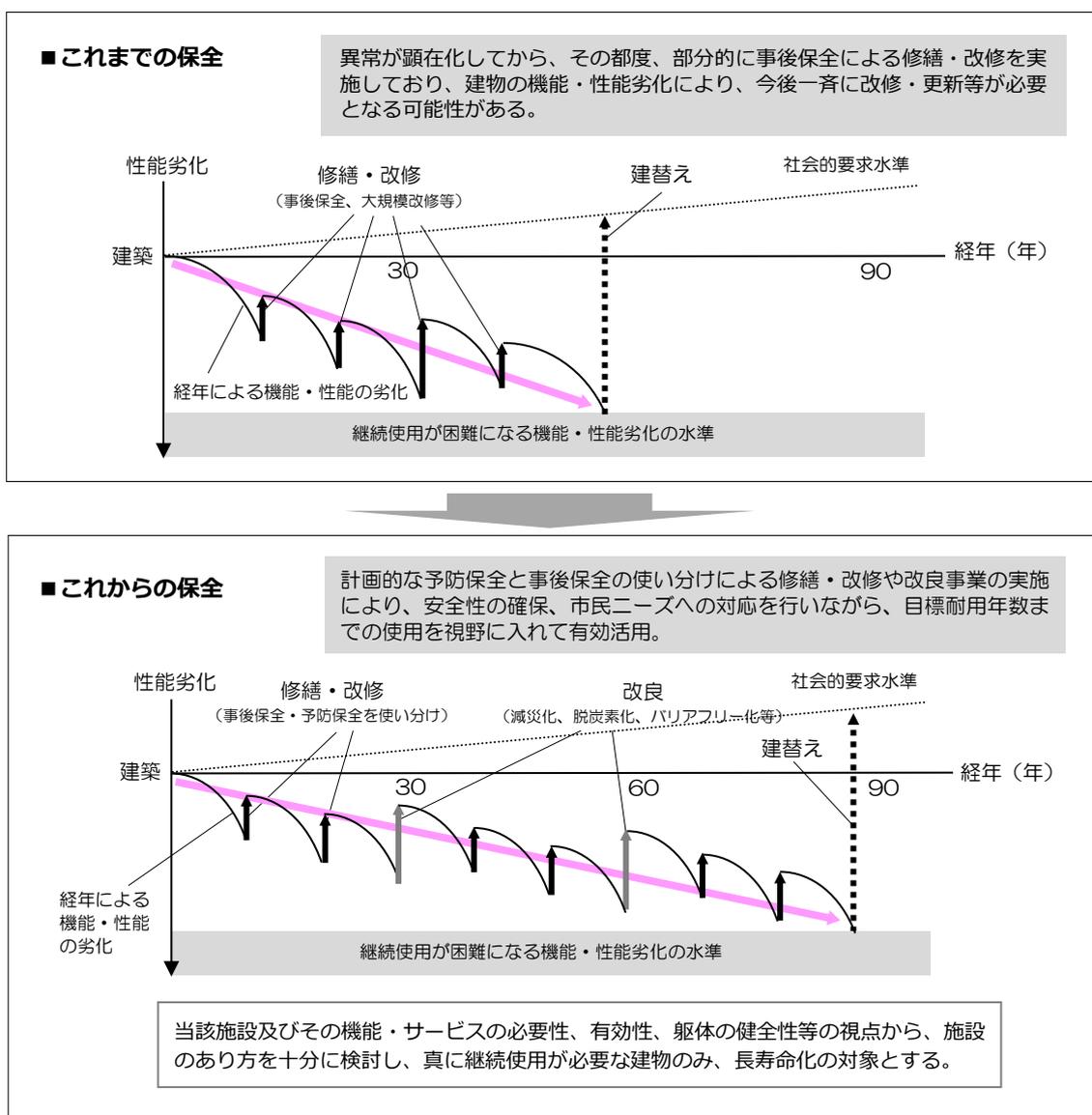


図3-4 公共建築物の保全の考え方

<sup>i</sup> **非構造部材** 天井材、照明器具、窓ガラス・窓枠、外壁仕上げ材、外壁取付物・屋上設置物、内壁（内装材）、ブロック塀、室内懸垂物、収納棚、設備機器など、建築物の骨格となる柱、梁、床などの構造体以外の部材。

**【基本方針】 トータルコストの縮減と財源確保の推進****■ 今後の課題**

トータルコストとは、中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいいます。建物の長寿命化や民間活力の活用の推進に加え、日常の維持管理、運営コストの縮減に努め、トータルコストの縮減を図る必要があります。

また、保全・更新等に係る経費の平準化を行ったとしても、改修、更新等を行う施設の規模によっては、特定の年度に大きな財政負担が想定されるため、それを見越した計画的な財源確保対策の実践が求められます。

**■ 対策の方向性**

トータルコストの縮減に向け、各施設の管理運営や事業運営に係るコストの縮減に取り組むほか、計画的な保全・更新等により経費の平準化を図ります。また、各種補助制度や市債・基金を活用するとともに、公共建築物を活用した財源確保に努めます。

**〔1〕 維持管理・更新等に係るコストの縮減と平準化**

施設の管理運営や事業運営に係るコストや利用状況などを的確に把握し、類似施設間で比較、分析することなどにより各施設の課題を洗い出し、コストの縮減や業務の民間委託、人員体制の見直し等を図ります。

また、特定の年度に財政負担が偏らないよう、建物の劣化度や優先度等を踏まえ、経費の平準化を行った上で、計画的な保全・更新等を実施します。

大規模な改修や更新、新設等を行う際には、今後の維持管理や改修に係る経費のほか、施設の用途変更等の有効活用に要する経費など、工事費のみならず将来予想されるコストの縮減も十分に検討したうえで、施工方法や建設資材などの選定を行います。

また、建物の設備等に関して、環境負荷の低減対策を講じ、費用対効果を踏まえた省エネルギー化の推進等により光熱水費の削減に努めます。

**〔2〕 国庫補助等の最大限の利活用**

積極的な情報収集に努め、国や府等の補助制度を最大限に利活用するほか、補助制度の新設、拡充を積極的に働きかけます。

### 〔3〕市債・基金の計画的な活用

市債を効果的に活用するほか、公共施設等に関する従来の基金<sup>i</sup>を再編して平成 29 年度に創設した「公共施設等総合管理基金」を活用し、公共施設等の保全・更新等に係る各年度の経費に応じて、中長期的な視点から計画的な積立と取り崩しを行うことなどにより、世代間の負担平準化を図ります。

### 〔4〕公共建築物を活用した財源の確保

施設におけるネーミングライツ<sup>ii</sup>や広告事業<sup>iii</sup>などによる新たな歳入確保を推進するほか、余裕空間を活用した民間への貸付や商業活用の許可など、常に財源確保に向けた創意工夫に努めます。また、今後の利用が見込めない土地や建物については、貸付や売却を推進します。

---

<sup>i</sup> **基金** 法律や条例の規定に基づいて、特定の目的のために財産を維持し、資金を積み立て又は定額の資金を運用するもの。

<sup>ii</sup> **ネーミングライツ** 公共施設などの名称や愛称に、企業の社名やブランド名を付与する権利。いわゆる「命名権」。

<sup>iii</sup> **広告事業** 市の印刷物、ホームページ及び公の施設等の資産のうち、広告の掲載が可能な媒体に民間企業等の広告を掲載する事業。

## 【基本方針】多様な主体との連携の推進

### ■今後の課題

厳しい財政状況の中、今後さらに多様化、複雑化する市民ニーズに的確に対応するためには、民間事業者、NPO 法人等の多様な主体がもつノウハウや資金力を活用し、公共建築物の整備や運営、市民サービスの提供を行っていくことが、有効な手段となります。

福祉施設やこども育成施設、スポーツ施設、市営住宅など、民間で類似したサービスが提供されている施設をはじめ、その他の施設においても、民間事業者等と連携した整備や維持管理を行うことで経費の効率化や市民サービスの向上が期待できる施設については、行政の果たすべき役割や官民の適正なリスク分担等を十分に検討したうえで、連携の推進を積極的に検討する必要があります。

### ■対策の方向性

民間事業者等の施設やサービスの活用、PFIをはじめとした官民連携（PPP）手法の推進など、民間活力の活用を検討します。また、市民等との協働を推進するとともに、国や他の自治体との広域連携の可能性を積極的に検討し、市民サービスの向上と経費の節減を図ります。

#### 〔1〕官民の適切な役割分担の推進

民間事業者等において、市と同様の施設やサービスが提供されている場合には、そのサービスの質の検証やコストの比較、公益性・公共性の確保等に十分配慮しながら総合的に判断したうえで、民間事業者等の施設やサービスの活用、施設の民営化等の可能性を検討します。

また、施設のあり方を見直す際には、市は補助金等のソフト面で市民やサービス提供者を支援するなど、官民の役割分担の適正化を図ります。

#### 〔2〕官民連携（PPP）手法の導入推進

一定規模以上の施設の新設や更新を検討する際には、PFIをはじめとした官民連携（PPP）<sup>i</sup>手法の導入を優先的に検討するほか、指定管理者制度の更なる導入や適正化、効率的で効果的な維持管理業務の民間委託手法など、既存施設においても民間活力の活用を積極的に検討し、経費の削減、市民サービスの向上を図ります。官民連携手法を導入した施設については、民間事業者等により適切なサービスが提供されるよう、モニタリング<sup>ii</sup>の適正化等に努めます。

<sup>i</sup> **官民連携（PPP）** Public Private Partnership の略。従来行政で行われていたサービス分野を、民間委託、PFI、独立行政法人、民営化などの方策を通じて民間に開放し、市民サービスの効率化と質の向上を図る考え方。

<sup>ii</sup> **モニタリング** 民間事業者等により提供される市民サービスの水準を、市が監視（測定、評価）すること。

手法	概要	根拠法令	施設所有	資金調達	導入分野の例
PFI方式	公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、営能力及び技術的能力を活用して行う方式。	PFI法 (1999年)	行政/民間	民間	公営住宅 庁舎等
コンセッション 方式	利用料金の徴収を行う公共施設について、公共施設の所有権を公共主体が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設定する方式	PFI法改正 (2011年)	行政	民間	空港、道路 下水道等 (予定)
指定管理者制度	公の施設の管理・運営を指定管理者（地方公共団体が指定する法人）が代行する制度。法改正により、公の施設の管理主体が民間事業者、NPO法人等にも開放された。	地方自治法 改正 (2003年)	行政	行政	公園、港湾等
包括的民間委託	公共施設等の管理運営業務について、詳細な業務運営を定めず、性能発注方式によって一連の業務を民間企業に委ねることで、民間の創意工夫を活かした効率的なサービス提供を行う。	—	行政	行政	下水道等

図 3-5 主要な PPP 手法（国土交通省「令和 2 年版 国土交通白書」より）

### 〔3〕市民等との協働による維持管理の推進

これまで、コミュニティセンターにおいて、地域の特色と個性を活かした住みよい活力のある地域コミュニティを実現し、地域の拠点施設としての効果を最大限に発揮することを目的に、地域住民による管理運営を実施してきました。また、市民活動の拠点となる施設の管理運営を市民活動団体に担ってもらうことにより、施設の設置目的を効果的に実現するとともに、市民活動の活性化につなげてきました。

今後も、地域住民や市民活動団体による管理運営が適している施設については、市民等との協働による維持管理を推進することにより、地域コミュニティや市民活動の活性化を図り、協働のまちづくりを推進します。

### 〔4〕広域的な連携の推進

市民生活は一つの自治体の行政区域で完結するものではありません。また、複数の自治体等が、それぞれが有する施設を活用して互いの機能を補完することで、より効率的で効果的なサービスの提供が可能となることもあります。

そこで、施設の規模や利用状況、類似性を踏まえ、国や府、近隣の自治体との施設の相互利用やサービス連携、役割分担など広域的な連携の可能性を積極的に検討し、市民サービスの向上と経費の節減を図ります。

### 3 インフラ施設に係る基本方針

〔インフラ施設①〕

#### 【基本方針】計画的な保全による長寿命化の推進

##### ■今後の課題

昭和 50 年代以前（1984 年以前）に整備したインフラ施設の老朽化が進行しており、今後、これまで以上に老朽化に伴う改修・更新経費等が必要となることを見込まれます。

施設の状況を適切に把握し、計画的な保全につなげることにより、劣化の進行を抑制し、長寿命化を図る必要があります。

また、施設の安全性と健全性を保ち、長寿命化を可能にするため、施設の特性に応じて、予防保全を推進する必要があります。

##### ■対策の方向性

施設の特性に応じて保全手法を使い分け、インフラ施設の劣化状況を踏まえた計画的な保全を行うことによって、施設の長寿命化を推進します。また、耐震化のほか、時代の要請に対応した安全対策、ユニバーサルデザイン化等を推進します。

#### 〔1〕劣化状況の把握と適切な保全の実施

職員や専門業者などによる点検・診断や巡回を実施してインフラ施設の劣化状況や状態変化を把握し、現状を踏まえた適切な保全を実施します。

保全にあたっては「事後保全」と「予防保全」を使い分け、市民生活や安定的な事業運営に影響の大きなものについては予防保全を推進し、耐用年数や劣化状況等を踏まえ、不具合が深刻化する前に修繕等が行えるようにします。

#### 〔2〕計画的な保全・更新等の実施

点検・診断結果を踏まえて、必要に応じて個別施設計画等の策定や見直しを行い、計画的な保全・更新等を実施します。

インフラ施設には統廃合になじまないものも多くありますが、個別施設計画等の策定・見直しの際には、施設の特性や市民生活への影響に留意しつつ、利用状況や代替機能の有無、将来見込み等を踏まえ、統廃合やダウンサイジング<sup>i</sup>等の可能性を含めてそのあり方を検討します。

<sup>i</sup> **ダウンサイジング** 施設更新等に併せて将来の適正な施設規模・機能の検討を行い、規模や機能を縮小すること。

### 〔3〕耐震化の着実な推進と安全性の確保

橋梁や上下水道施設において、計画的な耐震化を実施しており、今後も、財源の確保に留意しつつ、着実な耐震化を推進します。

また、道路における歩道整備やバリアフリー化、自転車レーンの整備のように、施設の特性に応じ、時代の要請に対応した安全対策やユニバーサルデザイン化を推進していきます。

**【基本方針】 トータルコストの縮減と財源確保の推進****■ 今後の課題**

本市の人口は長期的に減少することが見込まれますが、安心安全な市民生活や地域の経済活動を支える基盤であるインフラ施設には、公共建築物とは異なり、複合化や多機能化、統廃合等による総量縮減が難しいものがあります。そのため、長期的なコストを見越したうえで既存ストックを最適に維持管理することにより、トータルコストを縮減することを基本に取組を進めていく必要があります。

また、各所管部署が個別に維持保全方針を立てることにより、特定年度に経費が集中することが予想されることから、インフラ施設全体を見通した、財政負担の平準化の仕組みの構築が求められています。

**■ 対策の方向性**

将来の維持管理等に係るコスト等を考慮して施工方法等の検討を行うほか、インフラ施設全体を通じた経費の調整を図ります。各種補助制度や基金・市債の活用のほか、新たな財源の確保に努めるとともに、地方公営企業の一層の経営健全化を図ります。

**〔1〕 維持管理・更新等に係るコストの縮減と平準化**

インフラ施設の計画や改修、更新、新設等を検討する際には、整備後の維持管理のしやすさや将来予想されるコストの縮減も十分に検討したうえで、施工方法や建設資材などの選定を行います。

また、限られた財源の中で各インフラ施設の個別施設計画等の実効性を高めるため、特定の年度に過度な負担が生じないように、計画の策定や見直しの機会を捉えて、インフラ施設全体を通じて必要経費の平準化を図ります。

**〔2〕 国庫補助等の最大限の利活用**

積極的な情報収集に努め、国や府等の補助制度を最大限に利活用するほか、補助制度の新設、拡充を積極的に働きかけます。

**〔3〕 市債・基金の計画的な活用**

特定の年度に多額の経費を要することが見込まれているインフラ施設もあることから、市債の効果的な活用のほか、計画的な基金の積立と取り崩しを行うことなどにより、世代間の負担平準化を図ります。

#### **〔４〕 インフラ施設を活用した財源の確保**

道路や公園等へのネーミングライツや、公園や駅前広場等における余裕空間の活用など、常に新たな財源確保に向けた創意工夫に努めます。

#### **〔５〕 地方公営企業会計の経営健全化**

地方公営企業会計においては、経営戦略の策定などにより一層の経営の健全化を図り、インフラ施設の保全・更新等に係る経費が増大する中であっても、健全経営を維持できるよう努めます。

**【基本方針】 多様な主体との連携の推進****■ 今後の課題**

厳しい財政状況の中、近年、インフラ施設についても、さまざまな官民連携手法の導入が進みつつあることから、今後、本市においても効果的な官民連携手法の導入可能性を検討していく必要があります。

また、インフラ施設の維持管理等においても、地域課題を自ら解決しようとする市民や民間事業者等の主体的な公益活動を行政がサポートする、多様な主体による協働のまちづくりの実践が求められています。

**■ 対策の方向性**

先進事例等の情報収集に努め、本市においても導入可能な官民連携（PPP）手法の検討を行うほか、市民等の協働や近隣自治体等との連携を推進し、市民サービスの効率化や水準の向上を図ります。

**〔1〕 官民連携（PPP）手法の検討**

全国的に、公園施設への指定管理者制度の導入や下水道事業への包括的民間委託の導入事例がみられるなど、インフラ施設においても、民間の資金やノウハウを取り入れる官民連携手法は有効な手段であるといえます。

先進事例等の情報収集に努め、本市においても市民サービスの効率化や維持管理水準の向上につながる、導入可能な手法を検討します。

**〔2〕 市民等との協働による維持管理の推進**

市民、民間事業者等のボランティア活動として、道路や公園、水路等の状態監視や清掃活動等への協力を受けるアダプトプログラムの導入を検討するなど、市民等との協働による施設の維持管理を推進します。

**〔3〕 広域的な連携の推進**

点検・診断や管理運営等について、他自治体との共同による民間委託の実施を検討するなど、国や府、近隣自治体との連携による、より効率的で効果的なインフラ施設の維持管理等を推進します。

## 第4章 公共施設等マネジメントの推進に向けた方策

### 1 推進体制

第3章に掲げる対策を着実に推進するため、公共施設等マネジメント総括課（財産活用課）において、固定資産台帳の情報との整合性を確保した公共建築物に係る情報の一元管理を行うほか、ソフト・ハード両面からの公共建築物の適正管理に係る企画、調整、庁内支援等を行います。また、インフラ施設を含む公共施設等全体について、個別施設計画の実効性を確保し、総合的かつ計画的な対応を推進するため、経費平準化の手法や優先順位の設定方法などを検討し、実践します。

また、公共施設等マネジメントの取組は全庁的な体制で取り組んでいく必要があることから、政策推進会議（庁議、プロジェクトチーム等）を効果的に活用し、総括課が中心となって、庁内横断的な連携を推進します。

さらに、公共施設等の維持管理、保全等が効率的で効果的に推進できる組織体制について、継続的に検討し、改善していきます。

### 2 進行管理

#### (1) 公共建築物

市の公共建築物の設置状況や各施設の利用状況や運営コスト、老朽化の程度等をわかりやすく示す資料を作成し、公表することで、市民と課題を共有するとともに、今後のマネジメントの基礎資料とします。

また、公共建築物のソフト、ハードの両面から、基本方針に沿った取組の事業計画として個別施設計画を策定し、施設の劣化状況や社会情勢の変化等を捉えた毎年度の改定を行うことにより、進行管理を行うことを基本とします。

#### (2) インフラ施設

インフラ施設については、既存の個別施設計画に加え、必要に応じて、未策定の類型でも基本方針を踏まえた個別施設計画を策定し、総合計画の進行管理手法として実施する施策評価等の機会を捉えて各計画の進捗状況を確認すること等により、進行管理を行うことを基本とします。

また、既に策定されている個別施設計画の見直しを行う際には、基本方針との整合を図るものとします。

### 3 市民への情報提供と市民参加の促進

市民の関心と理解を高め、協力を得ながら公共施設等マネジメントを推進していくため、ホームページ、広報紙等を通じて、公共施設等の現状や今後の取組、事業計画等について、わかりやすく情報提供を行います。

また、各施設のあり方の見直しを含む事業計画等を検討する際には、パブリックコメント<sup>i</sup>や説明会、アンケート、ワークショップ<sup>ii</sup>等の実施を通じて、普段から施設を利用する市民や団体だけでなく、幅広い市民の声を聞きながら、市民と一緒に考え、進めるよう努めます。

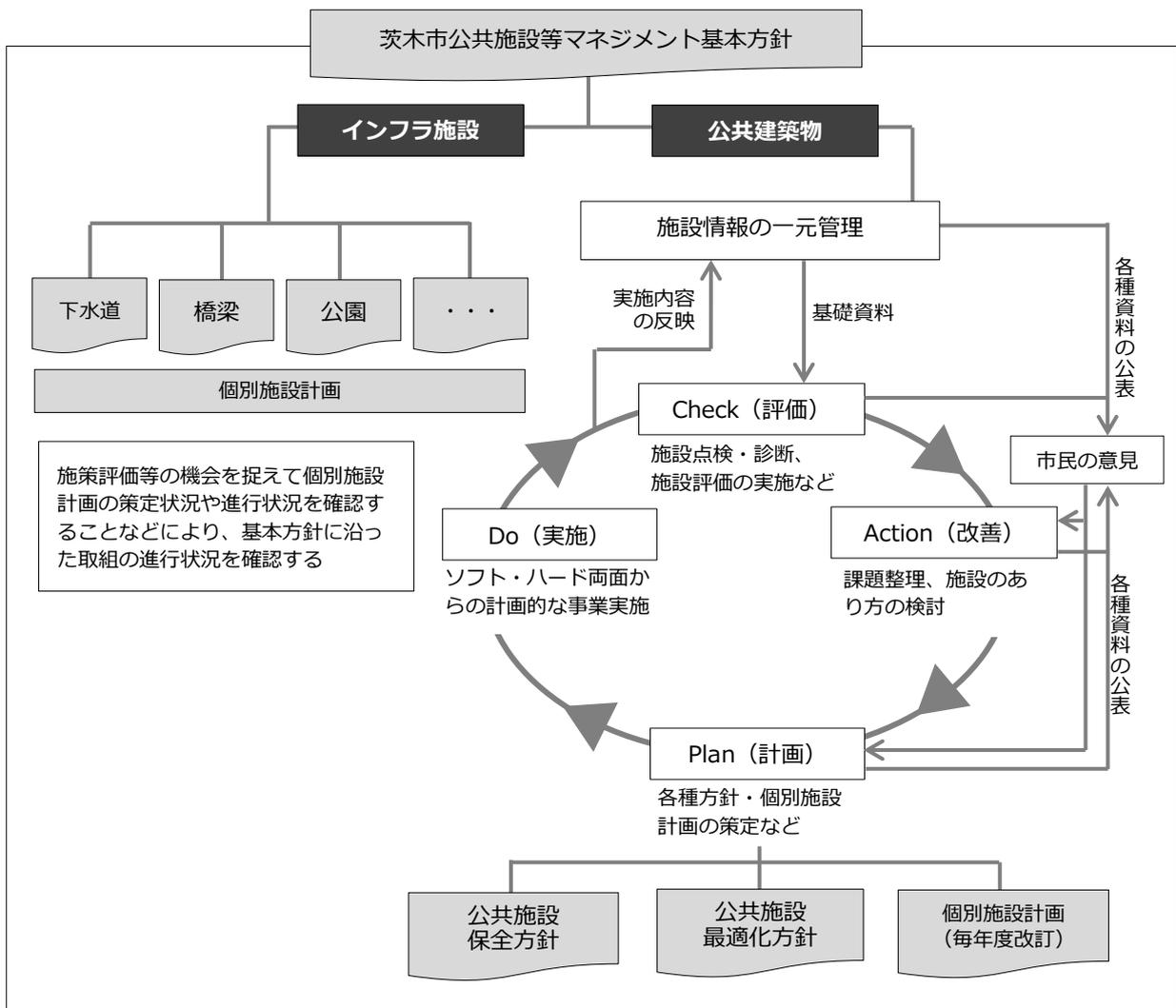


図 4-1 基本方針に沿った取組の推進のイメージ

<sup>i</sup> **パブリックコメント** 広く市民の意見を聞くことにより、市における政策等の意思形成過程に市民参加を進め、その有益な意見によってよりよい計画等を策定する制度。

<sup>ii</sup> **ワークショップ** さまざまな立場の人々が集まって、自由に意見を出し合い、互いの考えを尊重しながら、意見や提案をまとめ上げていく場。



**茨木市公共施設等マネジメント基本方針**  
**(公共施設等総合管理計画)【令和3年度一部改定版】**

(平成29年(2017年)3月策定)

(令和4年(2022年)3月一部改定)

茨木市 企画財政部 財産活用課

〒567-8505 茨木市駅前三丁目8番13号

電話：072-622-8121 (代表)

E-mail：zaisankatsuyo@city.ibaraki.lg.jp

<http://www.city.ibaraki.osaka.jp/>