

公共施設等総合管理計画 【改訂】



令和4年3月
大分県 竹田市

1.背景と目的

社会問題＝公共施設等の老朽化と人口減少

近年、公共施設・インフラに起因する重大事故の発生など、高度経済成長期に一齐に整備された公共施設やインフラの老朽化・適正なメンテナンスが社会問題となっています。

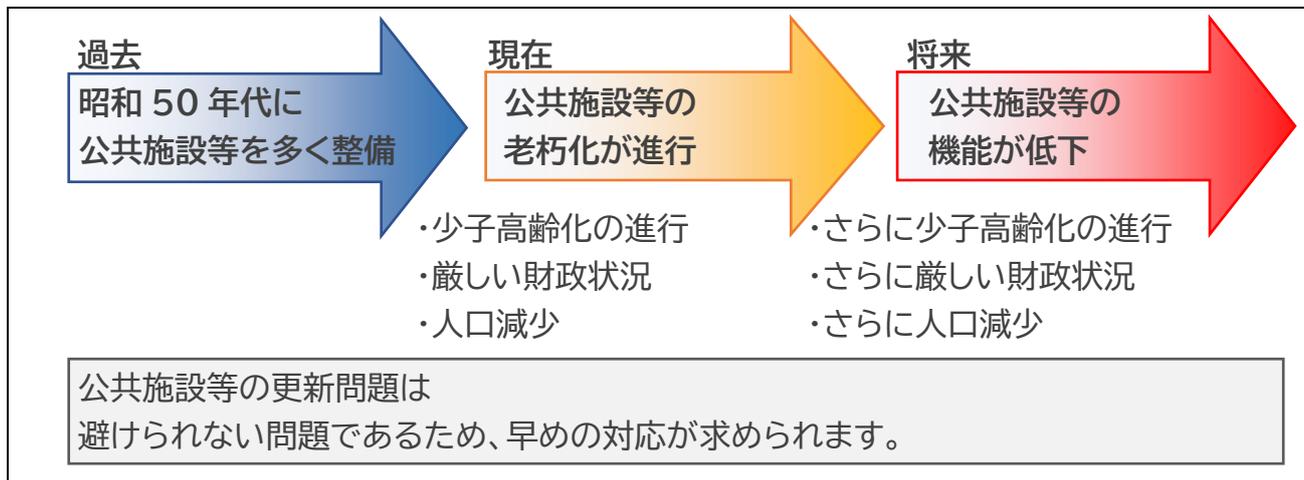
一方で人口減少、少子高齢化など社会情勢が変化中、老朽化する公共施設やインフラの更新費用を十分に確保することが全国的に困難な状況です。しかしながら、これまでのような対応で更新や補修を行っていたのでは、短期間に大規模な財政負担が発生するとともに、利用者に対する安全性も十分に確保できないことが懸念されます。

本市における公共施設も同様で、施設の老朽化が顕在化しており、近い将来、これらの大規模改修や更新等が必要となり、多額の維持管理費用が発生すると見込まれています。加えて、旧1市3町が合併する以前から、それぞれで保有していた施設を引き継いで使用していることから、同じ時期に建設した類似施設が多数存在している状況にあります。

本市の現状を踏まえて、施設の劣化状況による健全度、施設の利用率による有効利用度等により、総合的な検証を行い、継続、複合化・集約化による見直し、廃止などの取り組みを進め、保有総量の低減を図る必要があります。

本計画は、本市が保有する公共施設等全般の持続可能な運営・管理を行っていくために、今後40年間の総合的な管理の指針として平成28年3月に策定されました。今回、個別計画の策定を受け、これまでの取り組み状況や変更点を反映し改定を行うものです。

図表 2 【公共施設等の社会問題】



4. 公共施設等の現況及び将来の見通し

- 保有施設数は311施設、延床面積は 253,975 m²
- 住民 1 人あたりの延床面積は12.3m²
- 学校教育及びスポーツ・レクリエーション観光系施設が全体の45.5%を占める

本市には 311 に及ぶ建築物系(ハコモノ)施設があり、総延床面積は 253,975 m²で、市民一人当たりの延床面積は 12.3 m²、平成 27 年度策定時は 10.9 m²(全国平均の 3.4 倍)でした。人口が 3,380 人と大きく減少したことにより、一人当たり面積は増加しましたが、延べ床面積は、7,822 m²減少しました。延床面積の主な内訳は、学校教育系施設 32.4%、スポーツ・レクリエーション観光系施設 13.1%に続いて、住宅系施設 12.5%です。

図表 10 【施設用途別面積割合】

施設分類	施設例	延床面積 (m ²)	施設数 (施設)
学校教育系施設 32.4%	幼稚園・ 小中学校・調理場	82,266	27
スポーツ・レクリエーション系施設 13.1%	各運動公園・ 各温泉施設	33,167	40
住宅系施設 12.5%	桜団地・桐迫住宅 等市営住宅	31,736	32
行政系施設 8.5%	庁舎・消防本部 消防団詰所	21,682	45
その他施設 7.5%	旧小中学校・ 旧南山荘	18,959	31
社会教育系施設 6.7%	図書館・各分館・ 各公民館	17,066	20
産業系施設 6.5%	道の駅・ 農産加工所	16,541	43
市民文化系施設 5.9%	総合文化ホール・ 各集会所	14,878	33
供給処理系施設 3.5%	衛生センター・ 清掃センター	8,878	15
保健・福祉系施設 2.4%	社会福祉 センター・診療所	6,162	8
子育て系施設 0.7%	各保育所	1,912	5
公園系施設 0.3%	おたまや公園・ 天空の展望公園	728	12
合 計		253,975	311

5. 築年別整備状況

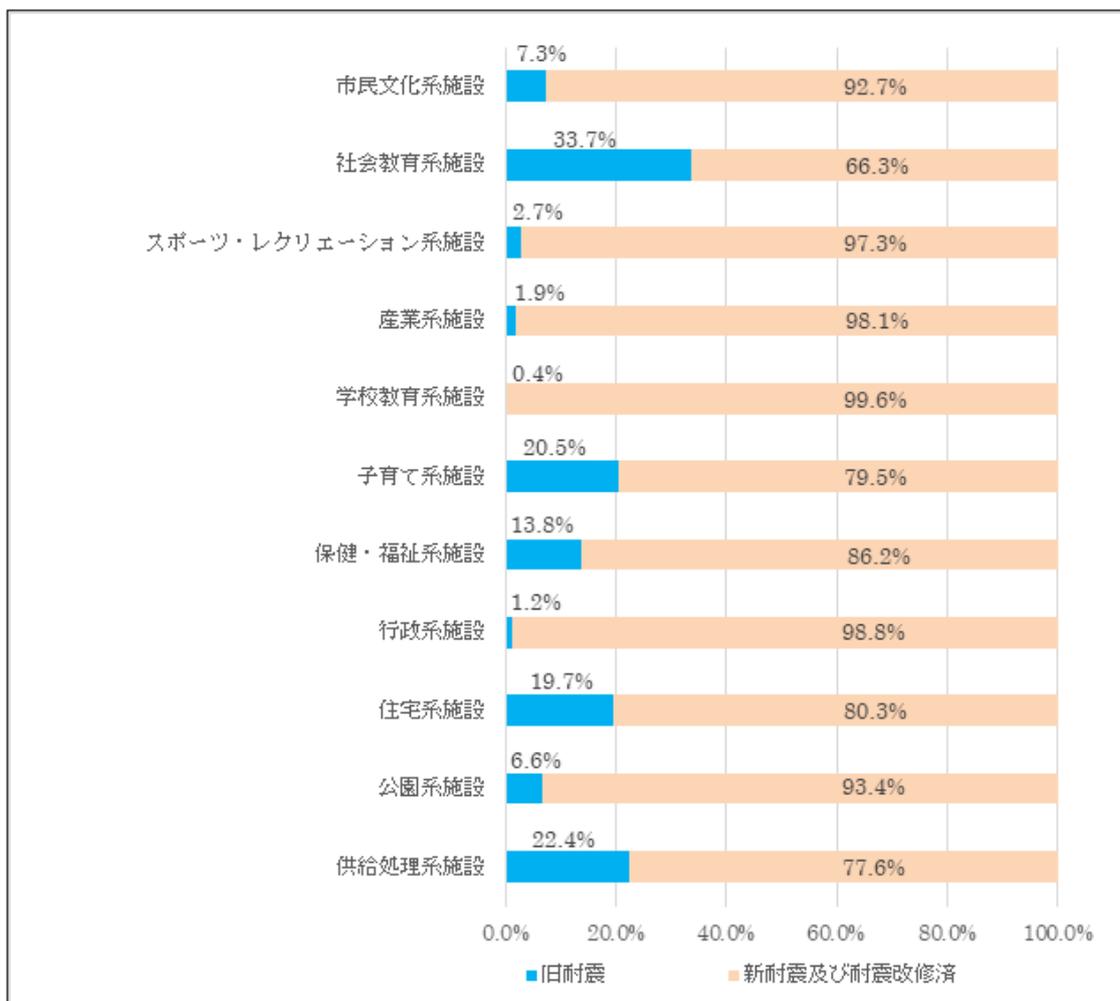
■旧耐震基準施設は保有施設の12.4%を占める

■計画40年の間、現状維持なら大規模改修が必須

本市では平成6年度(1994 年度)をピークとして、平成元年度から平成17年度(2005年度)にかけて整備した公共施設が中心となっております。

他方、昭和56年(1981 年)以前に建てられた旧耐震基準の建築物は、旧文化会館や歴史資料館の解体及び耐震化工事が行われた学校施設等を除くと、総床面積約 31,479 m²(全体の12.4%)となり、計画策定時に比べ18ポイント改善しています。建物は、建築後30年が経過すると不具合が出やすくなりますので、今後も先を見越して計画を立てておくことが重要です。2020年の施設劣化状況調査の結果をもとに、個別施設計画で示された施設保全のための維持工事優先度を基本として、老朽化の度合いと今後の利活用の度合いも鑑みつつ、建替に踏み切ったほうがよいか、耐震化工事や維持補修工事を行ってこれまでの建物を使い続けるほうがよいか、あるいは取壊すべきかを判断しなければなりません。

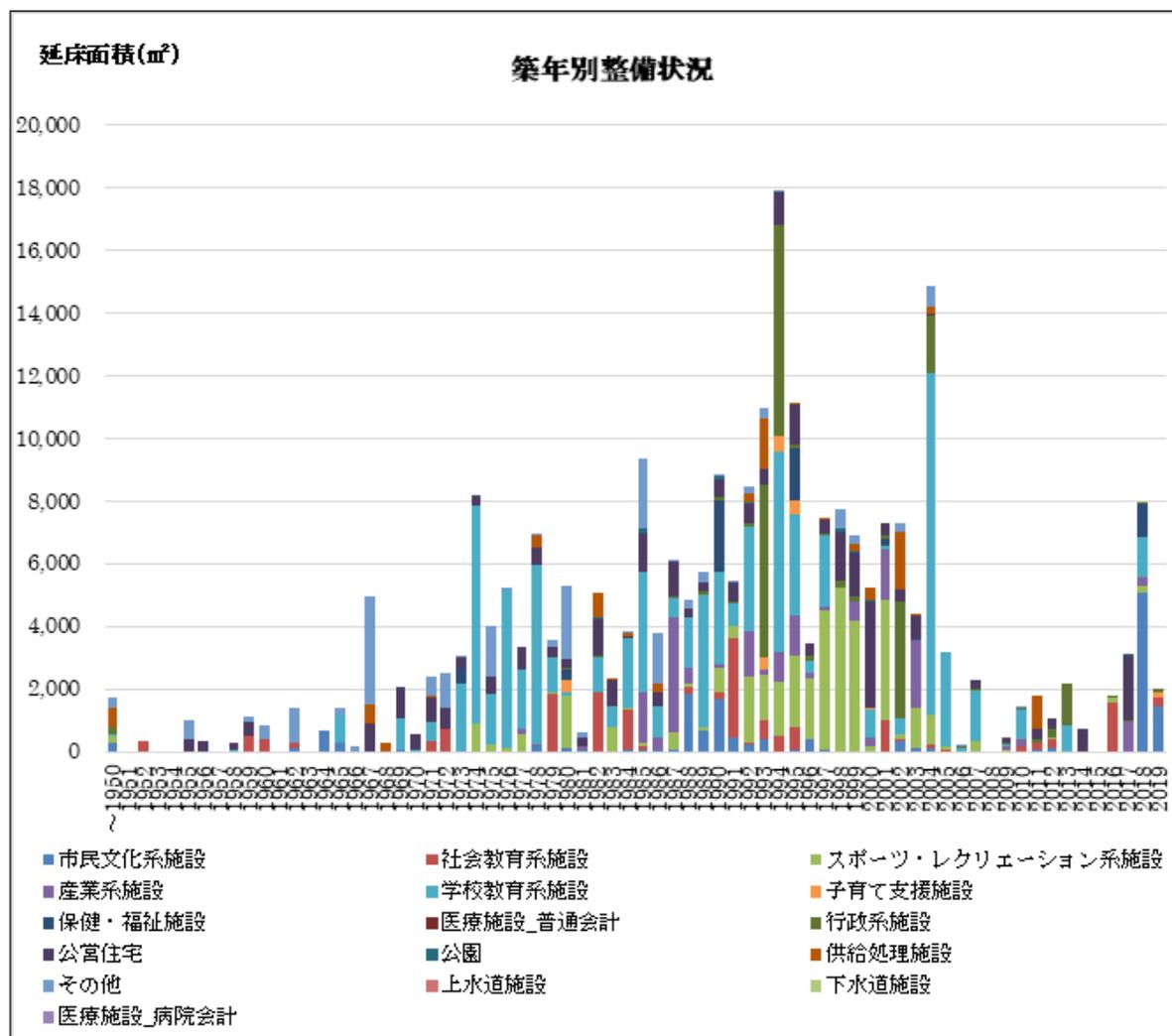
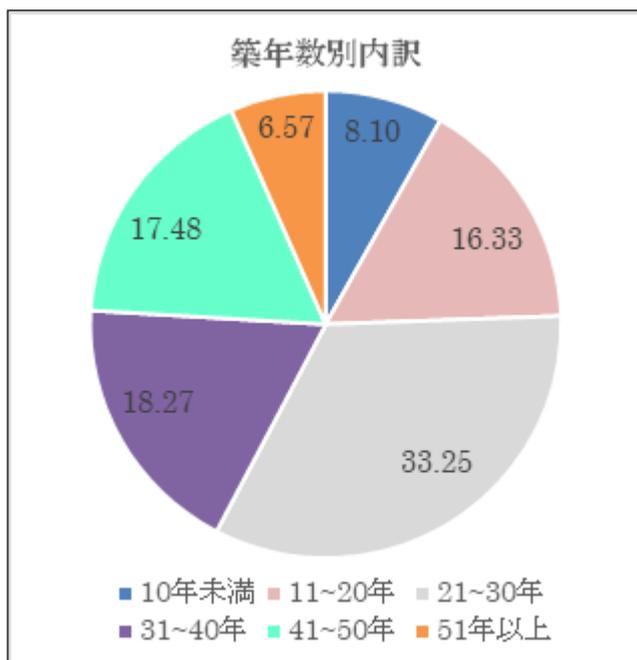
図表 11 【用途別耐震状況】



図表 12 【築年別整備状況】

建築後30年が経過すると、建物は不具合が出やすくなり大規模な改修を必要とする状況が発生してきます。保有する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化対策を進めることにより施設を安全に長持ちさせ、ライフサイクルコストを削減します。

築31年以上経過している建物の床面積は10.7万㎡あり、全体の42%となっています。学校教育施設の56%、公営住宅の48%が築30年を経過しており、計画的な老朽化対策が必要となってきます。



6.建物系施設(ハコモノ)における管理対策の実績と今後の見通し

■建物の改修・長寿命化・更新費用約 359.6 億円

■一年あたり10億円

現公共施設等総合管理計画では、現状の公共施設(ハコモノ)をすべて維持すると仮定し、今後40年間で約 1,042.4 億円(年平均 26.1 億円)の改修・更新費用が必要と推計しました。しかし、現実にはすべての施設を維持していくわけではなく、用途変更や複合化、廃止等により総量の抑制を推進していきます。令和3年3月策定の「個別施設計画」による保有施設に対する今後の方針を基本として、施設の劣化状況を把握しながら予防保全を図ることにより、経費の節減に努めます。また、長寿命化改修を行うことにより、耐用年数を超えても、当面は安全に使用できるように施設を維持していきます。

図表 13 【計画策定以降の主な実績】

■平成27年度

旧文化会館等解体や譲与売却 Δ 7,094.0 m²

直入スカイビュー等新築 238.9 m²

■平成28年度

旧第2庁舎等解体や譲与売却 Δ 8,046.4 m²

市立図書館等新築 2,455.0 m²

■平成29年度

歴史資料館等解体や譲与売却 Δ 2,025.7 m²

住宅アルバ代官町等新築 3,397.1 m²

■平成30年度

百木公民館等解体や譲与売却 Δ 1,848.2 m²

総合文化ホール等新築 12,080.7 m²

■令和元年度

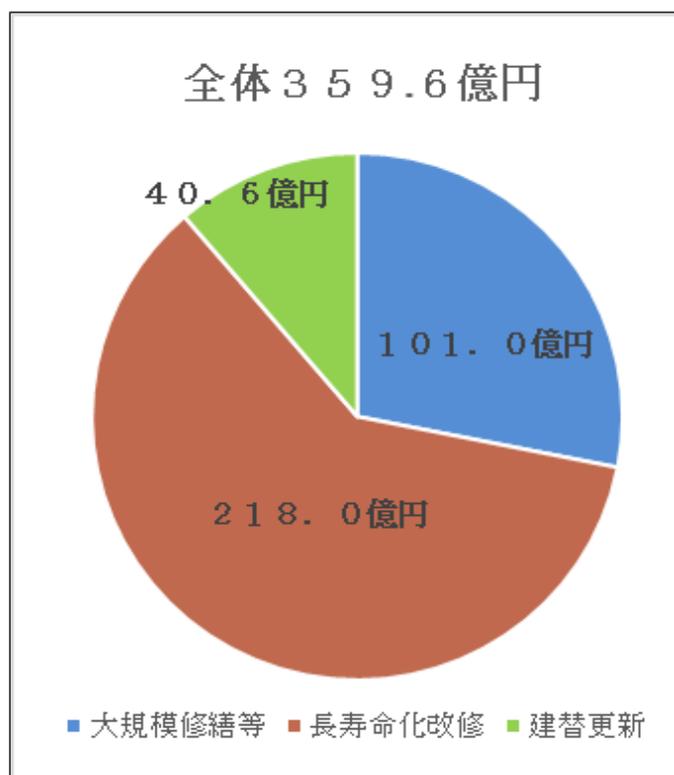
旧学校給食調理場売却等 Δ 2,896.8 m²

歴史文化館等新築 1,954.6 m²

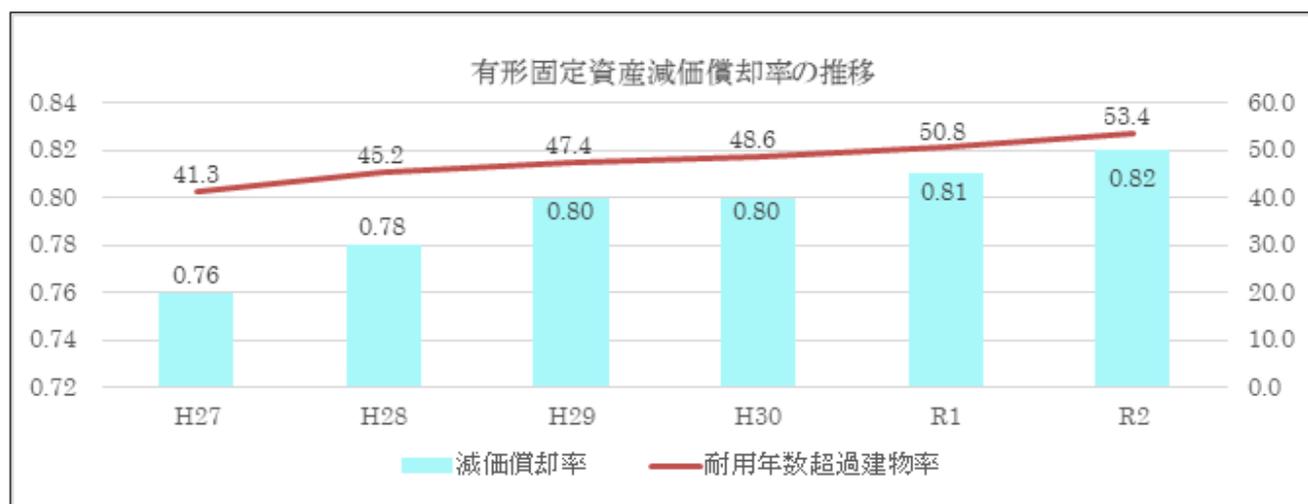
■令和2年度

旧岡本小学校(分館)解体や譲与 Δ 5,898.1 m²

天空の展望公園新築 101.3 m²



図表 14 【有形固定資産減価償却率の推移】



図表 15 【有形固定資産減価償却率の算定式】

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却対象資産の貸借対照表計上額} + \text{減価償却累計額}}$$

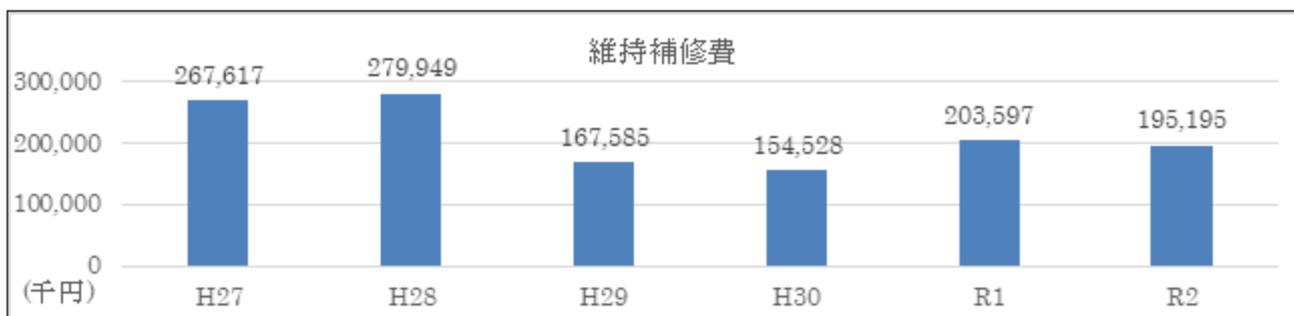
【有形固定資産減価償却率とは】

本市が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

7.維持管理経費、更新等の経費(個別施設計画を踏まえた改定)

施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる定期的な点検・調査を実施し、損傷部分の補修、修繕を計画的に実施していきます。

図表 16 【維持管理経費の推移】

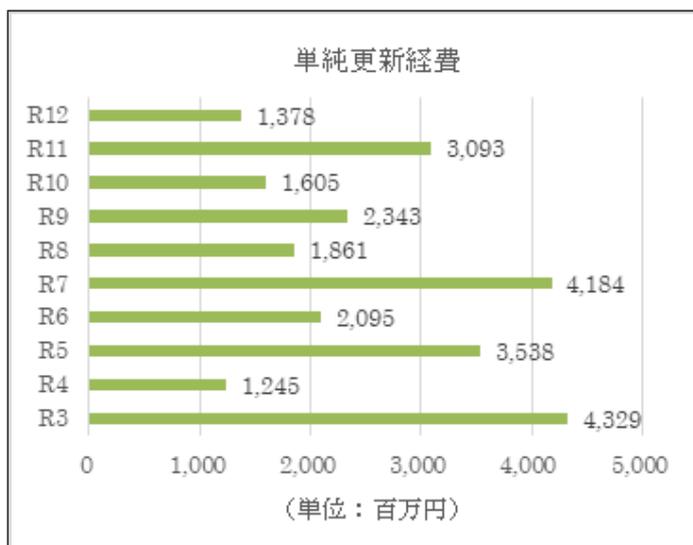


図表 17 【耐用年数経過時の単純更新経費】

現存する施設のうち現時点で更新しないと判断されている施設以外はすべて耐用年数経過時点で更新するとした場合、計画期間中に827.6億円(年平均23.6億円)の更新経費(解体費を含む)が必要となります。

すでに耐用年数が経過している施設については、経費の集中を避けるため計画期間中での負担の分散を図っています。

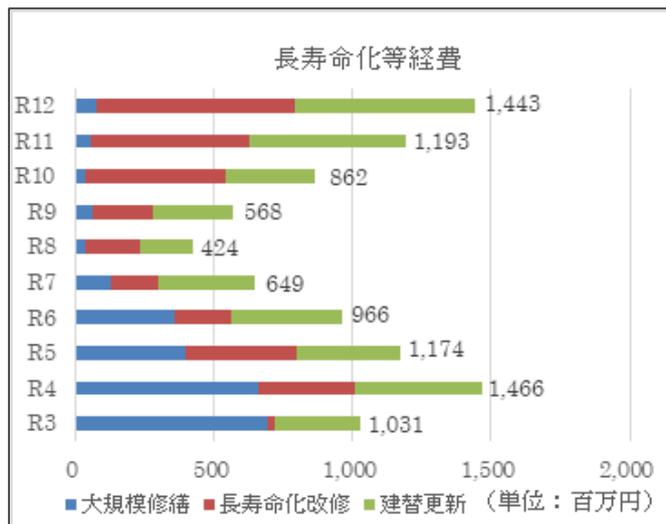
(右表は、令和37年度までの計画期間中、向こう10年の経費を表示)



図表 18 【長寿命化対策を反映した場合の経費】

大規模改修や長寿命化改修等による経費は359.6億円(1年あたり約10億円)となり、見直しや廃止などの取組みを進めることで、保有総量の低減を図りながら、今後も継続して保有する施設については、計画的に保全策を実施し、長寿命化対策を進めます。長期的活用の視点に立った日常点検の強化など、計画的な維持管理を行い、施設を安全に長持ちさせ、ライフサイクルコストを削減します。

(右表は、令和37年度までの計画期間中、向こう10年の経費を表示)



■長寿命化対策等による効果

大規模改修や長寿命化改修により、施設の機能回復を図り、躯体の健全性を確保することにより、長期使用(目標使用年数80年)の可能性を確保します。

耐用年数経過時に更新する場合に比べ、長寿命化対策による効果額は、468億円となります。

8.建物系施設(ハコモノ)と都市基盤施設(インフラ)の改修・更新費用試算

- 都市基盤施設(インフラ)を含めると今後 35 年間で
約1,376.2億円
- 一年あたり約39.3億円

都市基盤施設(インフラ)は、生活および産業の基盤となるものです。今後、少子高齢化や人口減少という社会状況が変化する一方、多様化する市民ニーズへの対応やサービス向上のため、新しい需要が生まれ、結果として管理資産が増加する可能性があります。

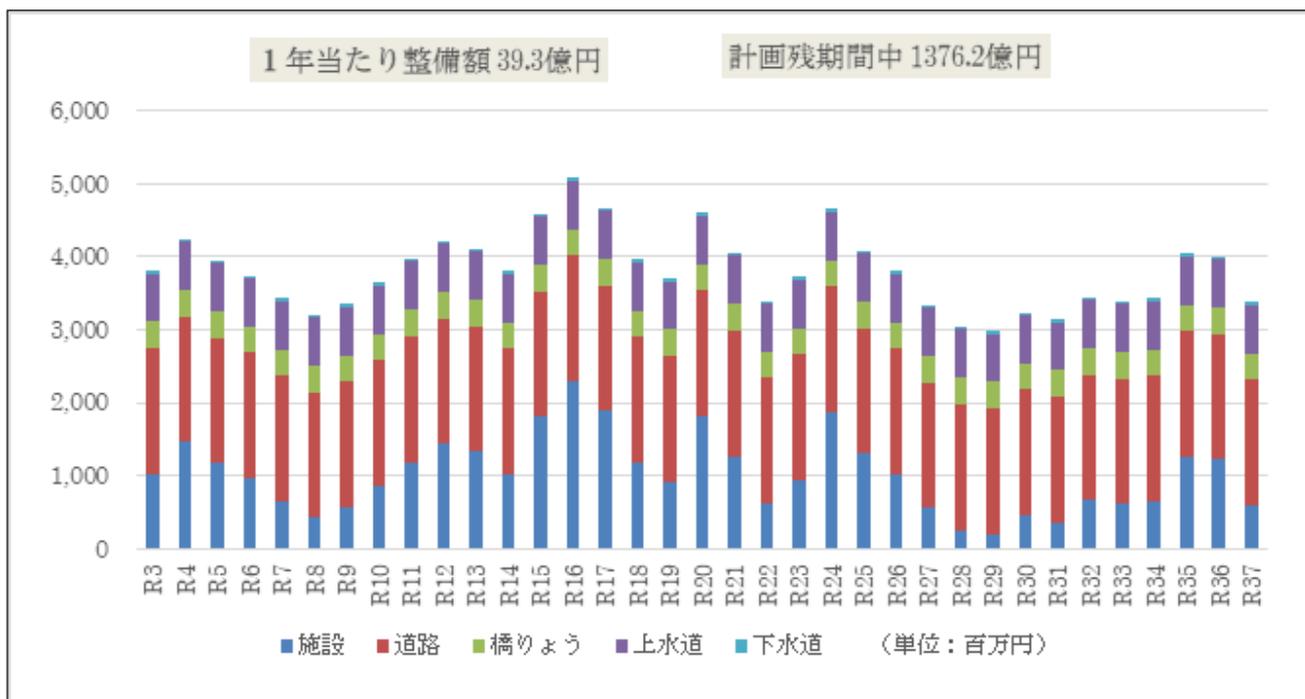
図表 19 【インフラ施設一覧及び更新費用推計】

本市が所有する建物系施設(ハコモノ)及び都市基盤施設(インフラ)について、すべて建築後30年で大規模改修を実施し、60年で現状規模のまま建替を行った場合、今後35年間で約1,376.2億円の費用を要し、35年間で平均すると、毎年約39.3億円かかる試算となります。

今後5か年の充当可能な財源の見込みは、年平均18億円が予定されています。これは前述の施設改修・更新費用を21.3億円下回っています。市道等の利用実態と安全確保を考慮した上で、また、施設の統合や廃止による縮減を進め、必要な施設のみの更新とすることにより、経費削減を図っていきます。

施設分類	延長(km)
道 路	1,100.000
農 道	14.730
林 道	9.250
橋りょう	8.600
上 水 道	73.388
下 水 道	2.495
久住農業集落排水	10.636
荻農業集落排水	19.201
簡易水道	200.357
インフラ施設 更新費用合計金額	1,016.6 億円
公共施設等 更新費用合計金額	1,376.2 億円

図表 20 【更新費用推計】



図表 21 【長寿命化型推計条件】

○更新費用の推計額	財源見込み額を把握することが困難であるため、事業費ベースでの計算とする。
○計算方法	延床面積×更新単価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。※単価は図表 22 参照。
○大規模改造単価	建替えの 25%と想定し、この想定単価を設定する。
○長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定する。
○耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図り 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
○大規模改修	建設後 20 年、60 年で行うものとする。ただし、建替え、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない。
○長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。
○地域格差	地域差は考慮しないものとする。

9.現状や課題に関する基本認識(まとめ)

■人口減少・少子高齢化社会への対応

本市の人口は、昭和55年の36,011人をピークに減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、約25年後の令和27年(2045年)には総人口が12,000人を下回り、生産年齢人口も39%まで減少するものと推計されています。そのため、このような人口構成の大きな転換に伴う市民ニーズの変化に対応した、適正な公共施設等の総量規模や配置を検討していく必要があります。

また、地区によって人口増減の傾向や少子・高齢化の進行状況が異なっていることから、各地区の特性に応じた公共施設等の適正な配置や管理・運営を行っていく必要があります。

■厳しい財政状況への対応

人口の減少に伴い市税収入の減少が予想されることに加えて、主要財源である普通交付税が、一本算定となることや同時期の国勢調査による人口減少により減額となってくる見込みがあります。歳出では、少子・高齢化に伴う扶助費等の義務的費用が増加することから、公共施設等の維持管理のための財源確保が難しくなることが見込まれます。

公共施設等の修繕・更新にかかる費用の過去10年間の平均が年間約33億円であるのに対し、旧合併特例債という効果的な財源が底をつく、今後35年間では年平均で約39億円の費用が必要になるという試算結果となっています。こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を低減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。また、民間企業との連携や、市民との協働も視野に入れながら、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります。

■公共施設等の改修・更新等への対応

これまで整備した公共施設等の老朽化が進んでいます。今後、これらの公共施設等の改修・更新等の費用は、増大することが見込まれ、従来と同様に修繕・更新等への投資を継続していくとすると、市の財政を圧迫し、他の行政サービスに重大な影響を及ぼす可能性が出てくることが予想されます。

また、改修・更新等の費用は、突出して多くなる年があるため、年度毎の支出に極端な増減が生じてしまうものと推測されます。このような状況を回避するには、改修・更新等にかかる費用を全体的に抑えるとともに平準化させることが必要であり、今後は、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等の再編成・管理に取組み、将来にわたっての一定の目途をつける必要があります。

現在公共施設等の情報管理は、当該施設の管理運営を担う各担当課が行っていますが、今後、計画的・戦略的な公共施設管理を推進するうえでは、情報を一元管理し、より効率的な管理・運営を推進していくための組織体制の構築が必須となります。

竹田市 公共施設等総合管理計画

2016年(平成28年)3月発行

2022年(令和4年)3月改訂

【発行・編集】

竹田市 財政課

〒878-8555

大分県竹田市大字会々1650番地

TEL:0974-63-1111