

第 1 章 はじめに

1 背景と目的

本市が保有する公共施設等（公共建築物とインフラ施設）の多くは、1960 年代から 1970 年代にかけて建設されており、今後、定期的な修繕や計画的な更新等が必要な状況となっています。また、将来的な生産年齢人口の減少等を考慮すると今後税収の大幅な増加は見込めないと予想され、限られた財源の重点的・効率的な活用が求められています。

本計画は、将来に渡って健全な財政運営を行いつつ、市民が必要とする公共サービスを継続的に提供するため、公共施設等の総合的な管理の基本方針を定めるものです。

2 位置づけ

上位計画である第 7 次総合計画のほか、公共建築物管理保全指針等の関連計画と整合を図るとともに、学校施設や道路施設などの個別施設ごとの長寿化計画（個別施設計画）の管理保全の指針となるものです。

第 2 章 計画の基本的事項

1 計画の期間

令和 3 年度（2021 年度）～令和 42 年度（2060 年度）【40 年間】

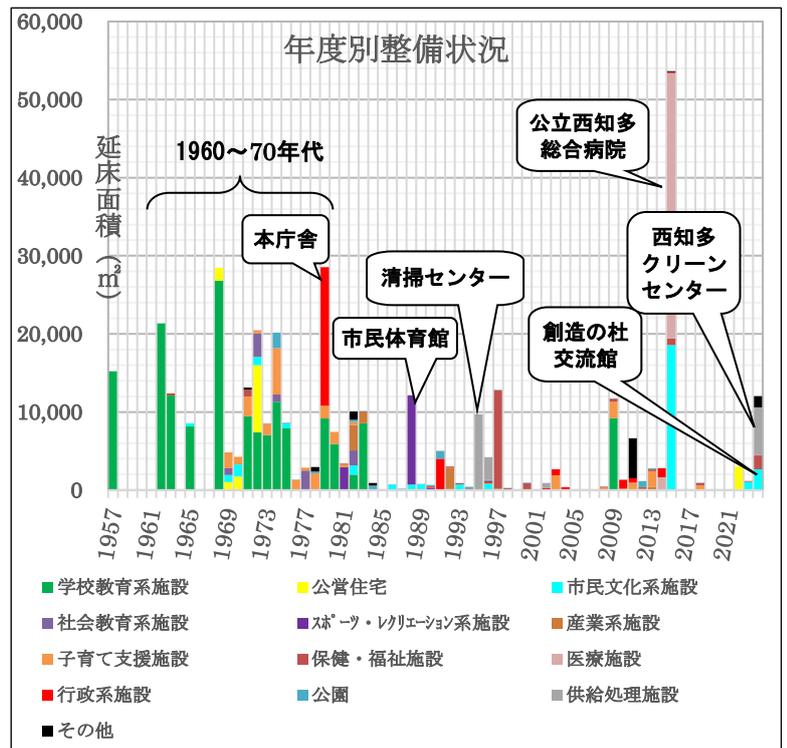
2 対象施設

市が保有する全ての公共施設等を対象とします。（一部事務組合が保有する公共施設等を含む。）

3 公共施設等の状況

(1) 公共建築物

大分類	中分類	施設数	延床面積(m ²)
市民文化系施設	集会施設	16	10,444
	文化施設	2	21,242
社会教育系施設	図書館	2	4,390
	博物館等	3	4,823
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	14,784
産業系施設	産業系施設	6	78,232
学校教育系施設	学校	18	155,868
	その他教育施設	3	5,351
子育て支援施設	幼保・こども園	18	22,644
	幼児・児童施設	20	6,510
保健・福祉施設	高齢福祉施設	20	3,416
	障害福祉施設	1	858
	保健施設	4	14,754
行政系施設	庁舎等	5	18,589
	消防施設	12	6,531
	その他行政系施設	51	2,009
公営住宅		5	16,001
公園		60	6,154
供給処理施設		6	19,523
その他		8	8,887
医療施設		2	35,566
合計		265	386,576



(2) インフラ施設

種類	数量等
道路（農道含む）	延長 561km
橋りょう	道路橋 118 橋、横断歩道橋 16 橋
上水道施設	延長 466km、ポンプ場 3 箇所（総延床面積 2,327m ² ）
下水道施設	延長 787km、処理施設等 9 箇所（総延床面積 31,584m ² ）
河川	河川延長 9.6km（大田川、中川、富田川、上野新川、奥山川、横須賀新川、土留木川）
港湾	護岸延長 1.4km
ため池	7 箇所（大廻間池、前後池、前後中池、はず池、奥山池、ヤカン池、山田池）
農業用排水施設	用排水機場等 11 箇所（総延床面積 696m ² ）、排水路延長 10.9 km、農業用水管延長 7.3km

4 人口の現況と推計

(1) 現況

本市の人口は、昭和44年(1969年)の市制発足当初78,883人でしたが、その後、土地区画整理事業などの基盤整備によって増加し、令和6年(2024年)には113,207人にまで増えています(住民基本台帳の各年4月1日時点のデータによる)。

一方、児童生徒数は昭和55年(1980年)をピーク(16,636人)に減少した後に増加し、令和6年(2024年)には10,129人で、ピーク時の6割程度まで回復しています。

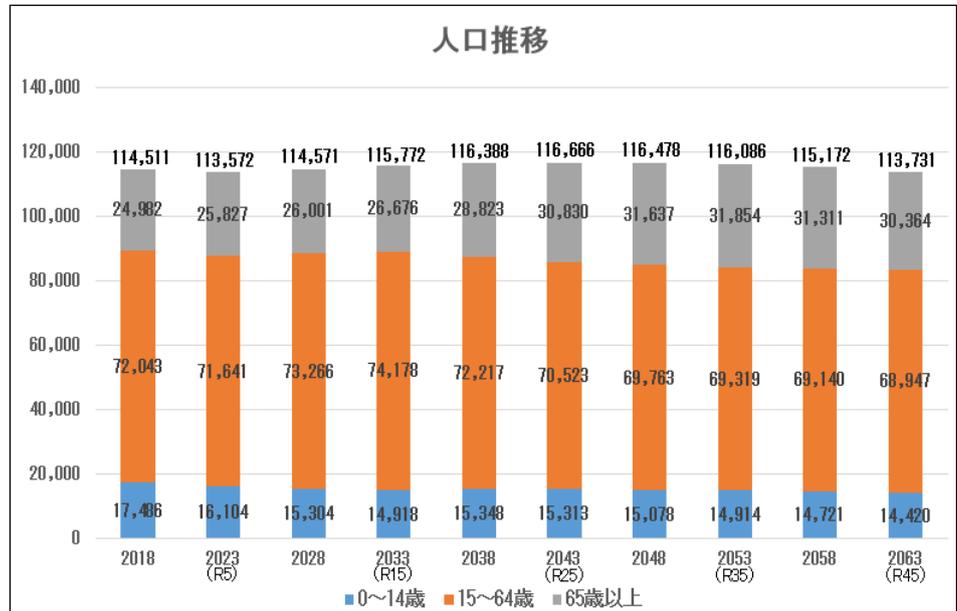
(2) 将来人口推計

令和6年(2024年)の総人口は113,207人で、近年の傾向としては、令和2年(2020年)4月の114,894人をピークに人口が微減しております。

第7次総合計画(令和6年(2024年)3月策定)では、微増傾向が続くと予測しており、令和25年(2043年)には116,666人と推計しています。

その後、減少に転じ、令和45年(2063年)には113,731人と推計しています。

本市の人口構成の特徴は、若い世代の転入が多く、出生率も全国平均を上回っているため、全国と比べても、少子高齢化は緩やかに進むと予測しています。



※出典) 2018、2023 は4月の住民基本台帳。
2028~2068 は第7次総合計画より推計。

5 現状と課題に関する基本認識

(1) 人口構成の変化等による公共施設等に対するニーズの変化

令和2年(2020年)からの新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、非対面・非接触をはじめとする新しい生活様式が浸透し、意識や価値観、行動が変化しており、市民生活のさまざまな場面でデジタル技術が活用される「デジタル社会」への移行が進むなか、公共施設等も対応が求められています。

人口構成の変化に伴う高齢者の利用を対象とした施設ニーズの高まりと、公共サービスや公共施設等における、デジタル技術の活用による利便性の向上やニーズの変化への対応などの検討を行っていく必要があります。

(2) 公共施設等の老朽化

公共施設等の老朽化の進行とともに経年劣化による安全性の低下が懸念されますので、定期的な点検調査を実施し、計画的な維持管理や改修、更新が求められています。

(3) 公共施設等の更新時期の集中

公共建築物の建設の集中時期から、更新時期が集中することが想定されます。また、インフラ施設についても、整備の集中時期から更新時期を順次迎えることから、こうした“負担の山”を考慮に入れながら、計画的な維持管理や更新について検討していくことが必要です。

(4) 厳しい財政状況

生産年齢人口の減少などの影響によって歳入の根幹である市税収入の大きな伸びが期待できないことや、歳出面では、物価高騰により建築資材や人権費が高騰している社会情勢となっていることや、高齢化率の増加による扶助費の増大が見込まれることなどによって、厳しさが増していく状況が予測されます。

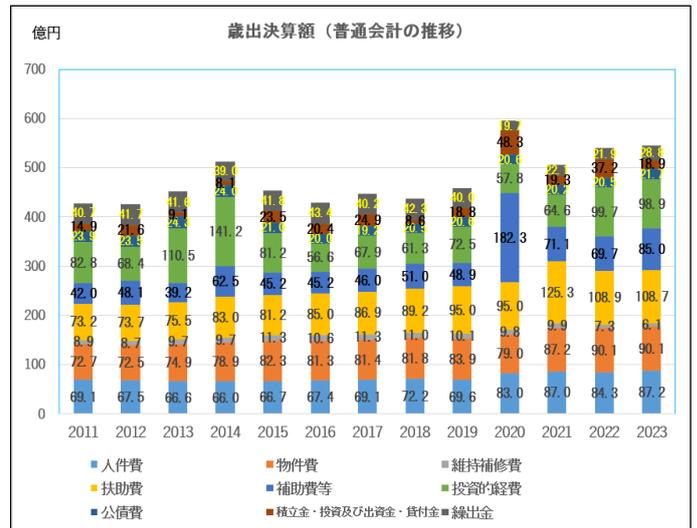
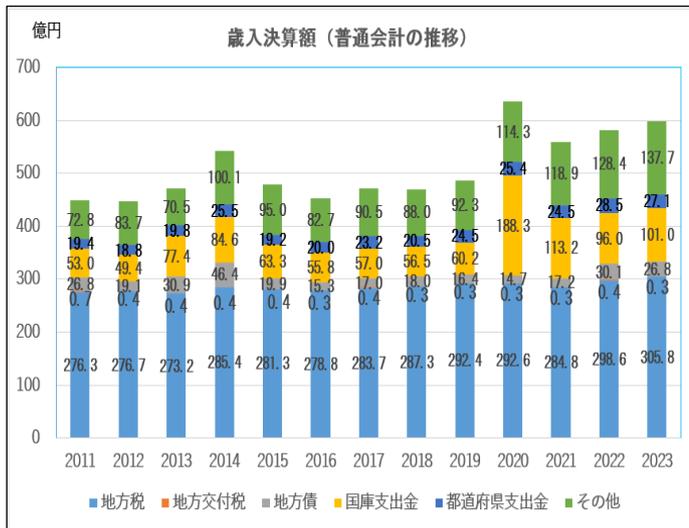
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 維持管理・更新等に係る経費

(1) 財政の現況と見通し

平成23年度（2011年度）から令和5年度（2023年度）の歳入決算額（普通会計）は、440億円から640億円の間に推移しており、このうち地方税は46%から62%程度を占めています。地方税は、安定的に見込むことは困難であるとともに、将来的な生産年齢人口の減少と人口比率の低下等を考慮すると、今後、市の税収の大幅な増加は見込めないと予想されます。

一方、歳出決算額（普通会計）は、近年、扶助費が増加傾向となっており、将来的には高齢者の増加に伴う更なる扶助費の増大が予想されます。

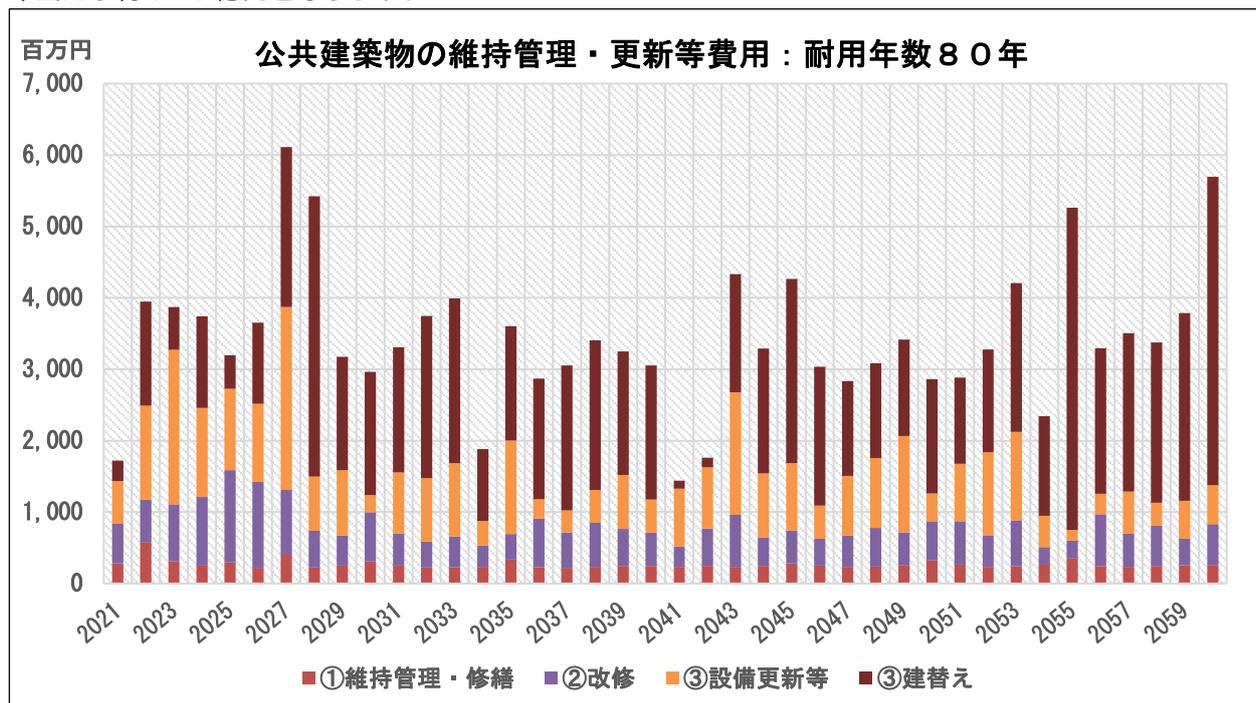


2 中長期的な公共施設等の更新費用

(1) 公共建築物

長寿命化対策を反映した場合の公共建築物の耐用年数は80年としており、個別施設計画も耐用年数80年を目標に策定しています。（一部、木造等は50年）

個別施設計画の計画期間は20年間であるため、前半20年間は施設の状況等を踏まえ、更新周期・改修サイクルにより経費を推計した個別施設計画の集計結果と、後半20年間は同様に更新周期・改修サイクルにより推計し、経費を算出しています。その結果、40年間の維持管理・更新費用の合計は約1,379.1億円で、1年当たり約34.5億円となります。



(2) インフラ施設

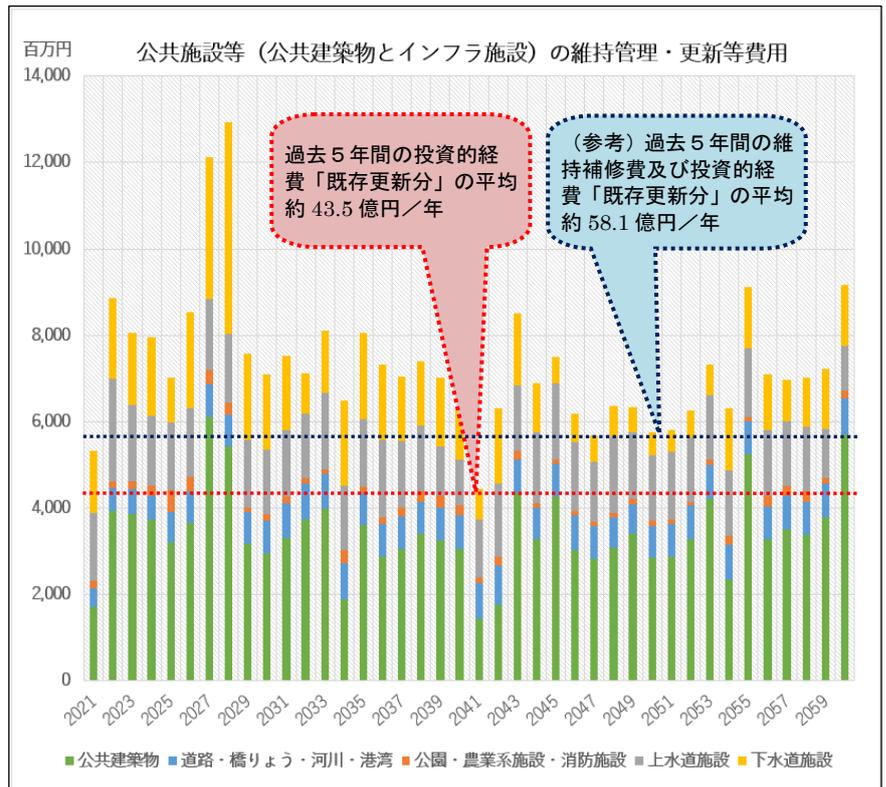
インフラ施設の40年間の維持管理・更新費用の合計は約1562.8億円で、1年当たり約39.1億円となります。(公園内の遊具や野球場、テニスコート、歩道橋、舗装、照明等、消防施設のうち防火水槽を含む。)

(3) 公共施設等(公共建築物とインフラ施設の合計)

長寿命化対策を反映した公共建築物とインフラ施設の経費を合計した、公共施設等全体の40年間の維持管理・更新費用は約2,941.9億円で、うち公共建築物は全体の46.9%、インフラ施設は53.1%を占めます。

また、1年当たりの金額は約73.5億円となることから、次のページのグラフで示すとおり、令和元年度(2019年度)から令和5年度(2023年度)までの過去5年間の投資的経費「既存更新分」の平均約43.5億円/年と比較して約1.7倍となります。

今後も、施設の状態等を踏まえて継続的に計画の見直しを行い、維持管理や改修、更新を計画的に進めることで長寿命化を図り、経費削減を目指す必要があります。



＜公共施設等(公共建築物とインフラ施設)の見込み＞

40年間の維持管理・更新等費用： 約2,941.9億円
1年当たりの維持管理・更新等費用： 約73.5億円

(4) 財政平準化の推進

健全で持続可能な財政運営を維持するためには、施設の長寿命化による経費削減だけでなく、施設の状態等を踏まえて、更新費用等の平準化を図る必要があります。

第4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 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 施設の複合化・廃止・広域化等の推進方針

公共建築物は、その必要性や存在意義を確認するとともに、利用状況や劣化状況を踏まえ、更新を行う際には、集約化・複合化や近隣市との共同設置等による広域化を進め、保有施設総量の縮減を目指します。既存の公共建築物が時代のニーズに応えるサービスを提供できていないなどと判断された場合は、廃止等も視野に入れて検討します。

インフラ施設は市民生活に不可欠であり、安全で快適なサービスを提供するために、既存施設の長寿命化を進めるとともに、将来の更新費用を見据えて、バランスの取れた整備を進めていきます。

(2) 民間活力導入の推進方針

本市では、既にスポーツ施設や産業系施設等において、指定管理者による運営を実施し、コスト縮減とサービス向上の効果が確認されています。引き続き質の高い公共サービスをコストの軽減を図りながら提供するため、公共施設等の整備等に関する事業の構想段階や、運営等の方針の見直しを行う際には、PPP^{※1}/PFI^{※2}、民間への移管など、民間の資金やノウハウを活用した手法を、公共施設等の特性に応じて検討し、できる限り導入します。

※1 PPP(Public Private Partnership)は、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間の資金やノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものです。具体的には指定管理者制度、包括的業務委託などの手法があります。PPPは下記のPFIを包括する広義の概念を指します。

※2 PFI(Private Finance Initiative)は、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法を指します。

(3) 点検・診断等の実施方針

継続的な利用が見込まれる公共施設等は、予防保全^{※3}による管理保全の視点に立って、劣化が進む前に計画的に点検や劣化診断に基づいて対策を行います。特に、経年による劣化状況や自然災害等による性能低下等の把握に努め、公共施設等のメンテナンスサイクルに基づいて、必要な対策を行います。

また、公共建築物は、点検・診断等のデータを保全マネジメントシステム^{※4}に集約・蓄積し、老朽化対策等に活用します。

※3 予防保全は、定期的な点検等で早期に損傷を発見し、大規模修繕等に至る前の軽微な段階で補修し、長く使えるように管理する手法を指し、結果的にトータルコストが縮減できるとされています。

※4 保全マネジメントシステム（BIMMS）は、公共建築物の基本情報（構造、延床面積、設備の仕様等）や工事・修繕履歴を一元的に管理するデータベースです。

(4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等が破損・故障してから修繕する「事後保全」から、点検・診断等の結果に基づき計画的に適切な維持管理・修繕・更新等を行う「予防保全」へ転換・実行し、機能や性能の保持及び回復を図ります。

公共施設等の更新は、今後の集約化・複合化、広域化及び廃止などの方向性を踏まえ、必要な公共施設等のみを対象とします。

また、公共建築物は、修繕、改修、更新等を行うに当たっては、保全マネジメントシステムで収集したデータを活用することとします。

(5) 安全確保・耐震化の実施方針

点検や診断等の結果、危険度が高いと判断された公共施設等は、危険の除去を行い、安全確保に努めます。

本市では「建築物耐震改修促進計画」に基づき、引き続き、公共建築物を耐震化することを目標に取り組みを進めています。また、公共建築物の非構造部材（天井材等）についても、順次、耐震化を図っていきます。

また、インフラ施設についても緊急輸送道路等の重要路線の橋りょうや、上水道と下水道の幹線管路、河川及びため池の堤体等の耐震化を推進していきます。

(6) 長寿命化の実施方針

本計画及びインフラ施設の長寿命化方針に基づいて、個別施設計画は継続的に見直しを行い、公共施設等の長寿命化を図ります。

(7) 地球温暖化に係る省エネ対策等の実施方針

カーボンニュートラルの実現に向け、公共建築物の改修・更新を行う際には、「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」等を踏まえ、省エネ性能の確保・向上の取組みを進めるとともに、再生可能エネルギーの導入拡大及び高効率設備の導入を推進していきます。

(8) ユニバーサルデザイン化の実施方針

ユニバーサルデザインは、障がいの有無、年齢、性別、人種などに関わらず、さまざまな人が利用しやすい都市や生活環境をデザインする考え方です。

公共施設等の改修・更新を行う際には、利用者のニーズに配慮するとともに、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」（バリアフリー法）、愛知県の「人にやさしい街づくりの推進に関する条例」等を踏まえ、ユニバーサルデザインに対応して、バリアフリーを行います。

(9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用に関する基本方針

財務書類の作成に当たっては、平成27年（2015年）1月の総務大臣通知「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」に示されている「統一的な基準」に基づき、複式簿記を導入するとともに、固定資産台帳を整備しています。

公共施設等の適正な管理に向けて、固定資産台帳等により保有する資産量やコスト構造を把握し、適切な保有量やコスト削減の検討に活用していきます。

(10) 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

集約化・複合化等により余剰となった公共施設等は、次の手順で検討・活用を進めます。

- ① 公共建築物の耐用年数に余裕があり、その建物を他の行政目的で利用することができる場合は用途変更を行い、新しい公共建築物の建設を抑制します。また、利用する行政目的がない場合には、建物の民間への貸付け等を検討します。

- ② 公共建築物の活用の見込みがない場合には、敷地について、他の公共建築物の移転先等としての活用を検討します。
- ③ 公共建築物と敷地の双方について、行政利用が見込めない場合は、建物を解体し、跡地の貸付けや売却を行います。

(11) 国等管理施設との連携に関する基本方針

国が管理している公共建築物は、ボイラー技士や衛生管理者等の免許試験場である中部安全技術衛生センターがあります。また、国等が管理している道路は、国道 302 号や伊勢湾岸道路（伊勢湾岸自動車道）があります。

今後、国等が管理する施設が新たに設置された際にも、利用者の安全確保や利便性向上に向けて、国等と連携した管理保全に努めます。

(12) 公共建築物の設計の効率化等に関する基本方針

公共建築物の設計は、「公共建築物等設計方針」に基づき、経済性、安全性及び省エネ性能等を確保し、利用者が使いやすい配置計画であり、単純明快な意匠構造・構成とします。

(13) 公共建築物の利用促進に関する方針

稼働率の低い公共建築物の利用を増やすために、施設の実態を調査し、施設利用上の制約の解消による利用機会の向上や、施設の更新等による魅力化に取り組みます。

(14) 市民意識の把握と情報共有の方針

公共建築物の集約化・複合化等を行ううえで、公共施設等の実態に関する情報や、市民意識を把握して検討していく必要があります。

そのため、運営等にかかるコストや利用の実態に関するデータの分析・評価を分かりやすく提供する「見える化」や、市民意識調査等による市民との情報共有に努めます。また、時代とともに変化する市民ニーズに適切に対応するため、市民目線で公共施設等の改善策や在り方、将来ビジョンを検討します。

2 公共建築物の再編

(1) 再編の理念と構築ビジョン

公共建築物の再配置に当たっては、管理・運営の一体化やスケールメリットを生かすとともに、魅力にあふれる場や、市民が交流する空間の創造を目指します。

【理 念】

- 市民ニーズに対応するための施設の最適化を行う**(質の見直し)**
- 社会環境やニーズの変化を捉えた施設の設置目的や必要性を検証したうえで、機能の整理・統合、集約化・複合化による施設総量を縮減する**(量の見直し)**
- 施設の最適化や機能の統合、集約化・複合化は、将来にわたり充ち可能な財源の範囲内で計画的に行う**(安定した財政基盤に立った施設マネジメントの実施)**

【構築ビジョン】

- 集約化・複合化の推進《ハード》…多機能施設の選定と創造
- 新しい公共サービスの提供《ソフト》…既存サービスの改革と魅力化
- 改革を進めるエンジンの活性化《マインド》…動機づけ・やる気づくり

(2) 再配置の取組方針

ア 保有施設量の最適化に向けた取組みの基本方針

(ア) 再配置の核となる施設との集約化・複合化によるまちづくり

まちづくりを進めるうえで、市民の生涯学習活動や地域活動の核となる施設への集約化・複合化を進めます。

(イ) 1施設≒1機能からの脱却による施設の有効活用と魅力化

目的型利用施設^{*1}は、設置目的と利用状況、機能重視による有効活用について検証し、施設の統廃合や多機能化による魅力化を進めます。

(ウ) 地域の拠点施設との集約化・複合化による再配置

地域密着型施設^{*2}は、地域の拠点となる小中学校を中心に集約化・複合化を検討し、小学校区に1施設を基本に再配置を進めます。

※1・2 本市では、小学校区等の単位毎に建設され、主に各地域の人が利用する学校や保育園などの施設を「地域密着型施設」、それ以外の施設は「目的型利用施設」と定義し、公共建築物のマネジメントを進めています。

(エ) 更新時の延床面積の縮減

施設を更新する際は、施設の共用や相互利用を積極的に検討し、延床面積の縮減を進めます。

(オ) 既存施設の有効活用と保有施設量の縮減

新しい社会環境やニーズに対応する際は、新規に整備するのではなく、既存施設の用途変更や空きスペースの有効活用に努めます。

また、新たな施設整備や増築を行う場合は、長期的な視野での既存施設の廃止・縮小を計画し、保有施設量の縮減を進めます。

(カ) 施設保有からの転換

施設保有から民間施設の借り上げ等への転換を検討し、整備・維持管理経費の抑制を進めます。

(キ) 民間との連携による事業展開

民間事業者によるサービスが充実している施設や機能は、公共による事業の廃止・移譲等を検討し、民間との連携による事業展開を進めます。

(3) 数値目標

本市が将来にわたって、健全で持続可能な財政運営を維持しつつ、必要な公共サービスを継続して提供していくためには、施設管理コストの縮減等は不可欠であることから、施設の延床面積等の最適な目標を設定します。

【数値目標】 指標名称…公共建築物の施設量(総延床面積)の最適化

期間の名称	期 間	評価時期	数値目標 (全体)
前期アクションプラン	2020~2030 (11年)	令和13年(2031年)	▲2.5% (▲9,300㎡)
中期 "	2031~2040 (10年)	令和23年(2041年)	▲5.0% (▲18,600㎡)
長期 "	2041~2060 (20年)	令和43年(2061年)	▲8.0% (▲29,800㎡)

基 準 値 … 旧公共建築物再編計画策定時点(令和元年度(2019年度))の現状値 = 372,271㎡

3 インフラ施設の長寿命化方針と進め方

(1) インフラ施設の長寿命化方針(予防保全を基本とする管理保全)

インフラ施設は、国のマニュアル等において、ストックマネジメントによる予防保全を基本に長寿命化を行うことを求めています。本市においても、将来にわたって適切な維持管理と、改築・修繕を行うために次の基本方針の下、長寿命化計画の策定・見直しを行います。

【基本方針】

- ① 施設の管理保全は重要度等の区分による予防保全を基本とする。
- ② 本市の実情に合う目標耐用年数の設定等による長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る。
- ③ 施設の定期点検・調査による劣化状況の把握と予測に基づいた管理保全を行う。

(2) 計画の策定と見直しの視点

インフラ施設の個別施設計画の策定及び見直しに当たっては、次のとおり進めます。

ア 国のマニュアルやガイドライン等に基づいて計画見直しを行う。

イ 計画見直しに当たっては、これまでの改修履歴に基づいた目標耐用年数とメンテナンスサイクルの検討を行う。

ウ 重要度や優先度、故障等の影響を考慮して、予防保全を行う施設と事後保全を行う施設に区分する。

第5章 計画の推進

1 公共施設マネジメントとPDCAサイクルの推進

公共施設等のマネジメントを推進していくため、庁内横断的な推進体制により、全庁的に取り組みます。

また、本計画の推進に当たっては、公共施設等再編アクションプランと個別施設計画の進行状況を確認することとし、概ね10年を目途に計画の見直しを行います。