仁淀川町
公共施設等総合管理計画

平成２９年１月策定
令和４年３月改訂

仁淀川町

目　　次

第１章　公共施設等総合管理計画の策定について……1
１　公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨……1
２　本計画の位置づけ……1
３　対象施設……2
第２章　公共施設等の現況及び将来の見通し……3
１　公共施設等の状況……3
（１）公共建築物の現況と課題……3
（２）インフラ資産の現況と課題……6
２　人口の見通し……7
（１）人口・世帯数・児童生徒数の推移……7
（２）人口の将来展望……7
３　財政の状況及び公共施設等に係る中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
第３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……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）人口の将来展望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……16
４　目標の設定……18
（１）公共建築物の目標設定……18
（2）インフラ資産の目標について……19
５ 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策……20
（１）全庁的な取組体制の構築……20
（２）情報管理・共有方策……21
６　維持・運営の実施方針……22
（１）点検・診断等の実施方針……22
（２）維持管理・修繕の実施方針……22
（３）安全確保の実施方針……22
（４）耐震化の実施方針……23
（５）長寿命化の実施方針……23

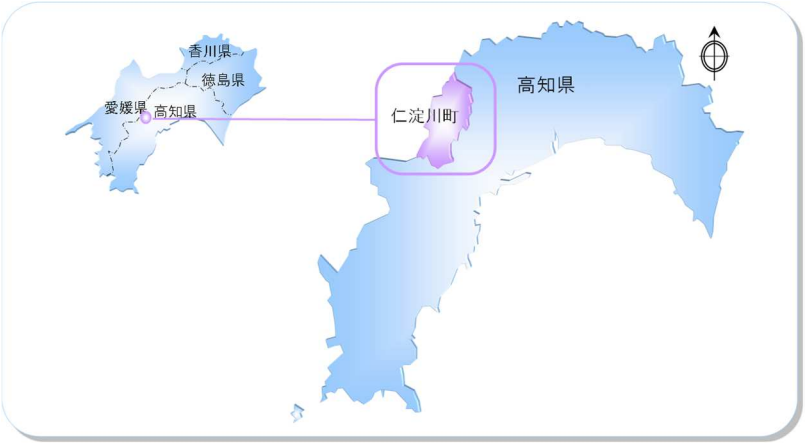
（６）統合や廃止の推進方針 23
（７）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 23
（８）ユニバーサルデザイン化の推進方針 24
（９）再生可能エネルギーの導入方針 24
（１０）SDGs の推進方針 24
７　フォローアップの実施方針 25
（１）実施展開に向けての準備 25
（２）マネジメントサイクルの形成 25
（３）本計画の検証について 26
第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 27
１　公共建築物について 27
（１）管理方針 27
（２）配置方針 27
２　インフラ資産について 27
第５章　検討課題及び参考資料 28
１　更新費用の推計条件 28
２　公共建築物更新費用の推計シミュレーション 30
（１）シミュレーションの実施 30
（２）シミュレーションの結果 31
３　公共建築物再編の実施手法 33
（１）要求事項の確認 34
（２）公共建築物の評価 34
（３）公共建築物の再編実施 34
（４）施設再編の実施手法について 35
４　関連政策（公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等） 39
（１）概要 39
（２）公共施設最適化事業債を活用した先進事例について 40
５　官民連携事業について 45
（１）多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針 45
（２）官民連携手法について 46
６　用語集 54

第１章　公共施設等総合管理計画の策定について

１　公共施設等総合管理計画策定の背景と趣旨

仁淀川町（以下「本町」という。）は、高知県西北部四国山地に位置する町で、面積の約９割を山林が占める緑豊かな美しいまちです。

図表 1.1　位置図



本町は、2005 年（平成 17 年）８月、吾川郡池川町・吾川村及び高岡郡仁淀村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施設等を整備してきましたが、それらの施設等は老朽化が進んでおり、今後の維持管理や更新等に多額の予算が必要とされています。一方で、合併後約１５ 年が経過した現在、厳しい財政状況は依然変わらず、また、少子高齢化の進展と人口減少が加速し、今後、公共施設等の利用状況についても大きく変化していくことが見込まれています。

このような状況を踏まえ、公共施設等を通じた公共サービスの提供と、財政に見合った公共施設等の維持管理及び更新を適正に実施し、持続可能な地域を住民とともに創っていくために「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」（平成２６年４月２２日付総務大臣通知）に則り、公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を策定するものです。

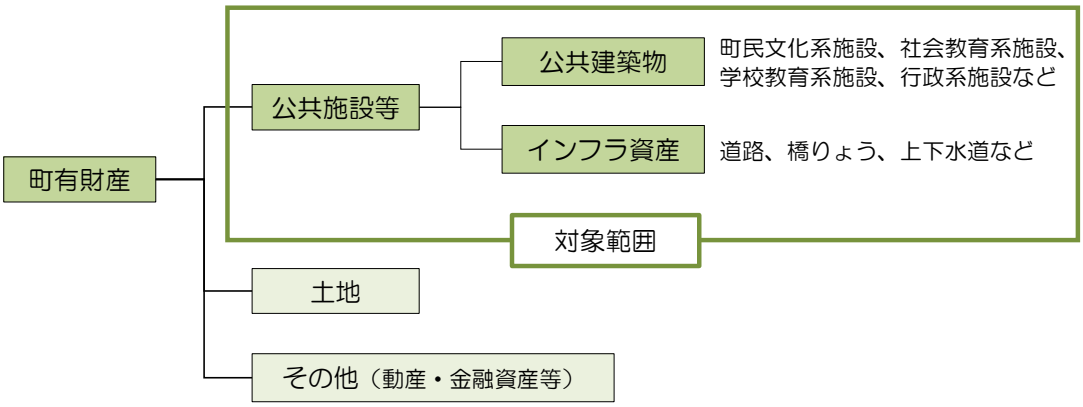
２　本計画の位置づけ

本計画は、公共施設等に係る政策に対して優先順位を定め如何に財源の配分を行うかをマネジメントしていくものであり、「仁淀川町まちづくり計画（平成 17 年度策定）」及び「仁淀川町まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 27 年度策定）」と整合・連携させることが求められています。

3　対象施設

本計画は、庁舎や学校施設といった公共建築物 213 施設（325 棟）と、道路、橋りょう、上水道、下水道（農業集落排水）などのインフラ資産を対象としています。

図表 1.2　公共施設等の構成図



図表 1.3　公共建築物内訳：2020 年度（令和 2 年度）末現在

区分	大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積（㎡）	構成比率（%）
普通会計	町民文化系施設	集会施設	27	27	7,424	8.1
	社会教育系施設	博物館等	1	1	84	0.1
	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	3	4	2,655	2.9
		ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	11	35	5,893	6.5
	産業系施設	産業系施設	11	12	3,084	3.4
	学校教育系施設	学校	12	35	24,087	26.4
		その他教育施設	3	15	2,784	3.1
	子育て支援施設	保育園	3	5	1,410	1.5
		幼児・児童施設	1	1	323	0.4
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	8	10	5,322	5.8
		保健施設	4	5	3,217	3.5
	医療施設	医療施設	1	1	799	0.9
	行政系施設	庁舎等	5	7	9,178	10.1
		消防施設	21	22	1,490	1.6
	公営住宅	公営住宅	24	52	15,760	17.3
	公園	公園	6	12	431	0.5
	供給処理施設	供給処理施設	5	5	565	0.6
	その他	その他	67	76	6,655	7.3
計			213	325	91,160	100.0

※公共施設等の現況分析は、普通会計の施設を対象に行う。

第２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）公共建築物の現況と課題

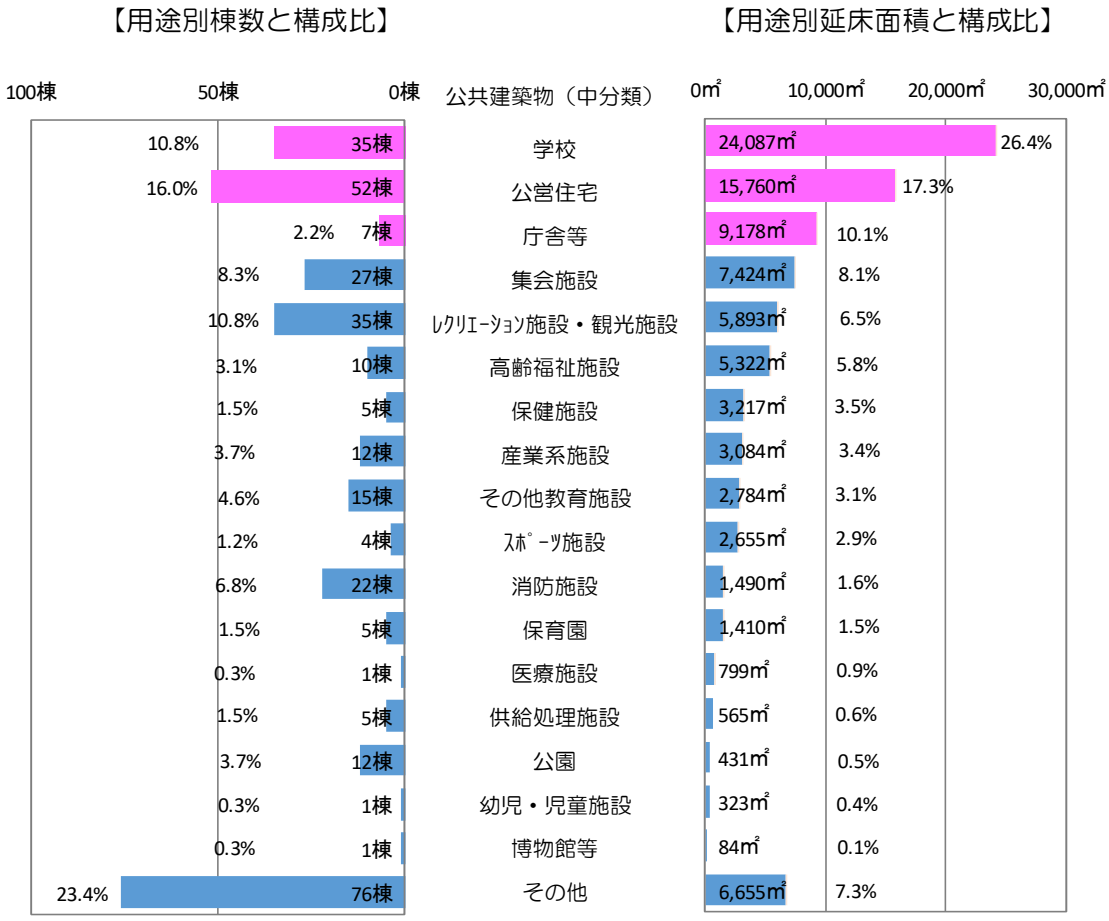
本町が保有する公共建築物（普通会計）の延床面積は 91,160 ㎡で、住民一人当たり（5,060 人：令和３年３月 31 日現在の住民基本台帳人口）延床面積は 18.02 ㎡、全国平均※の 3.22 ㎡との比較では約 5.6 倍となっています。一方、これを同規模自治体（人口１万人未満）の平均 10.61 ㎡と比べると約 1.7 倍となっています。

※：「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

延床面積の内訳では、学校が約 26%を占め、これに公営住宅の約 17%、庁舎等の約 10%などが続いており、施設総量の適正化や統廃合等の対策を考える場合の優先候補であることが伺えます（図表 2.1 参照）。

図表 2.1　公共建築物（普通会計）の延床面積：2020 年度（令和２年度）末現在

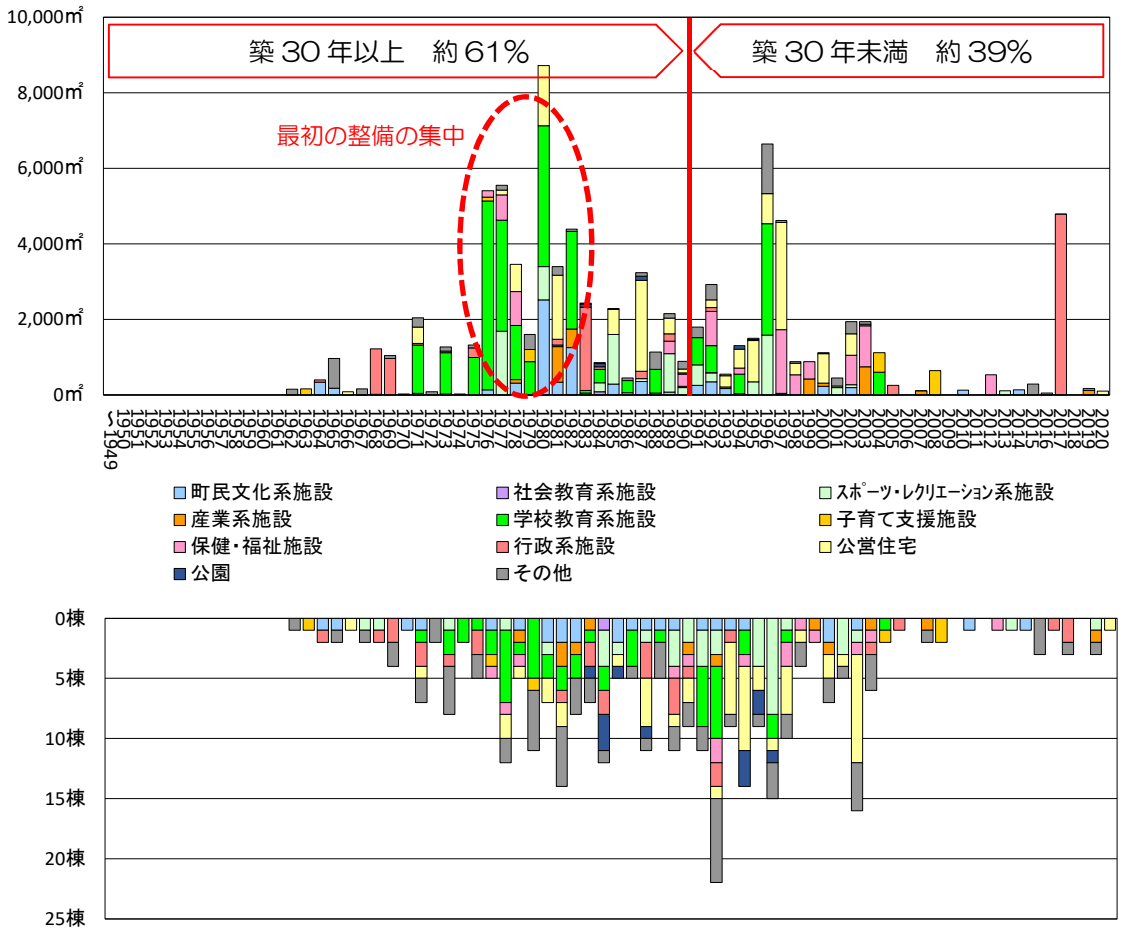


イ　築年別整備状況

築年別整備状況では、1975 年（昭和 50 年）頃から建築量の増加が始まり、1976 年（昭和 51 年）年～1983 年（昭和 58 年）に掛けて最初の整備の集中が見られます。これらは現在、概ね築 40 年から 45 年が経過し、本計画の計画期間内（30 年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなります（図表 2.2 参照）。

なお、築 30 年以上の建物の延床面積は、全体の約 61%を占め、このことからも本町の公共建築物の老朽化の進展が伺えます。

図表 2.2　保有する建物の築年別整備状況：2020 年度（令和 2 年度）末現在

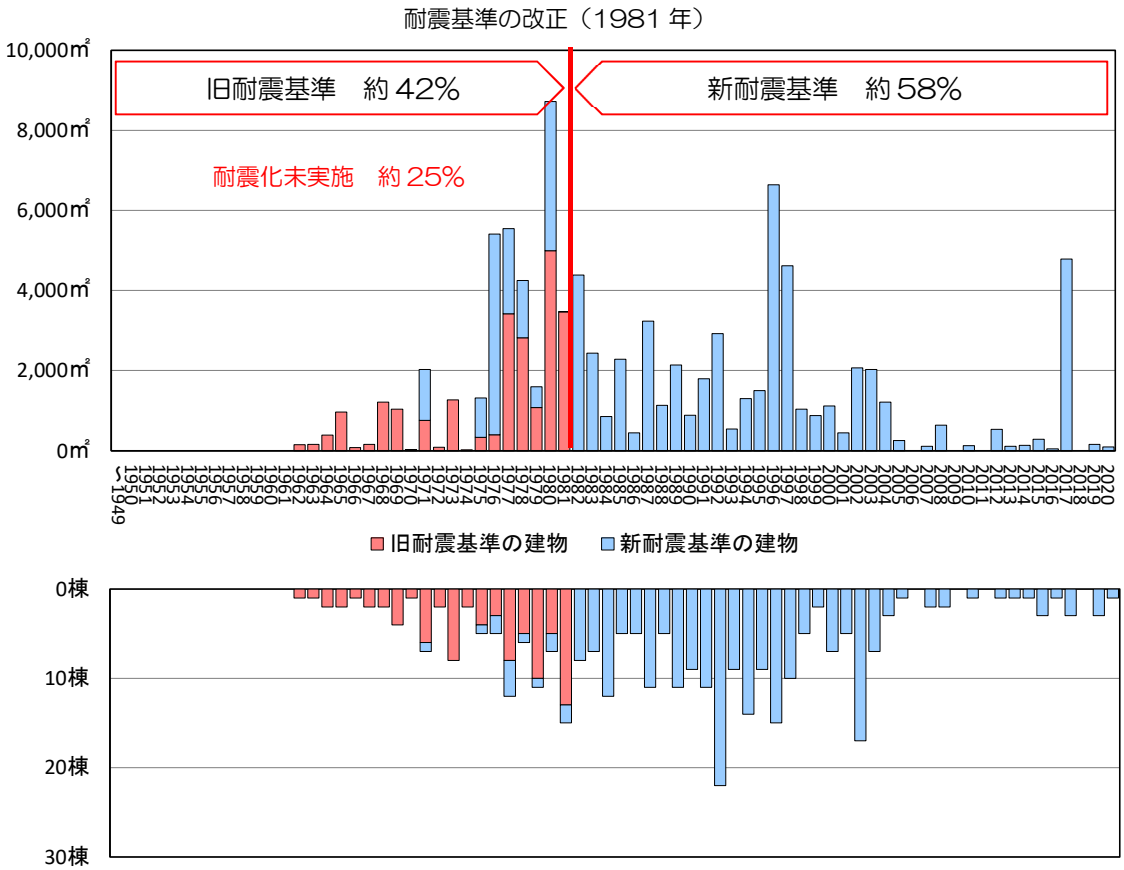


ウ　耐震化の状況

一方、建築基準法の耐震基準が 1981（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 58%で、これに耐震化実施済を加味すると耐震化の行われていないものは、全体の約 25%となります（図表 2.3 参照）。

これらの建物については、その優先順位等を勘案しながら引き続き耐震化を進めます。

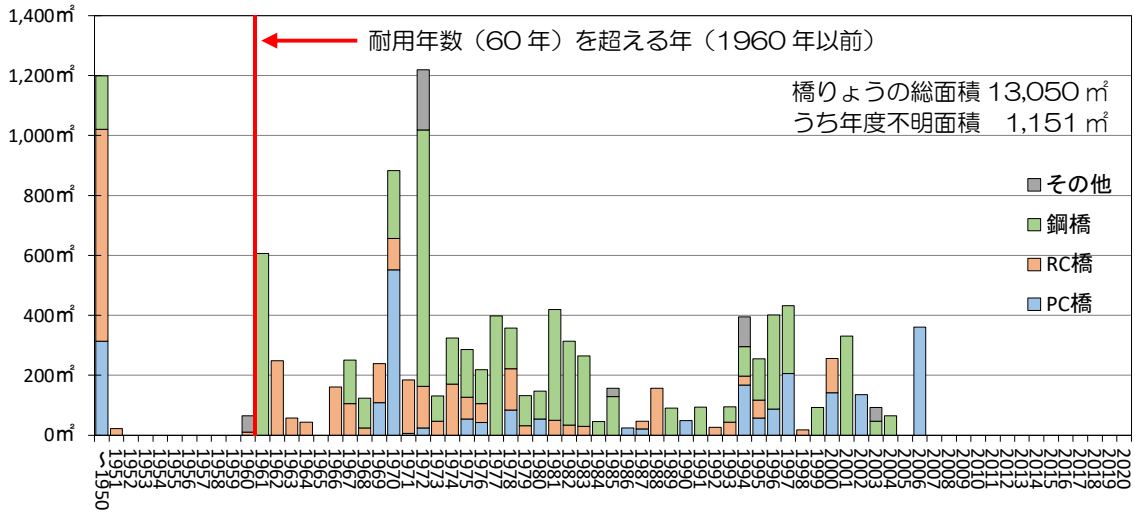
図表 2.3　保有する建物の耐震化の状況：2020 年度（令和 2 年度）末現在



（2）インフラ資産の現況と課題

インフラ資産のうち橋りょうは総整備面積 13,050 ㎡で、このうち整備年度不明のものが 1,151 ㎡あります。これら（整備年度不明のもの）は、既に耐用年数（60 年）を過ぎている可能性もあります（図表 2.4 参照）。また、その他の橋りょうも、今後順次耐用年数（60 年）を迎えるため、安全面と維持管理コストの縮減を勘案した点検及び長寿命化対策（仁淀川町長寿命化修繕計画）に取り組んでいます。

図表 2.4　橋りょう構造・年度別整備面積：2020 年度（令和２年度）末現在



町道の整備状況は、総延長約 883km、総面積約 2.8k ㎡となっています。

また、上水道の整備状況は、導水管総延長 13,887m、送水管総延長 5,534m、配水管総延長 55,312mとなっています。

これらのインフラ資産も耐用年数を勘案した計画的な維持管理及び更新を実施します。

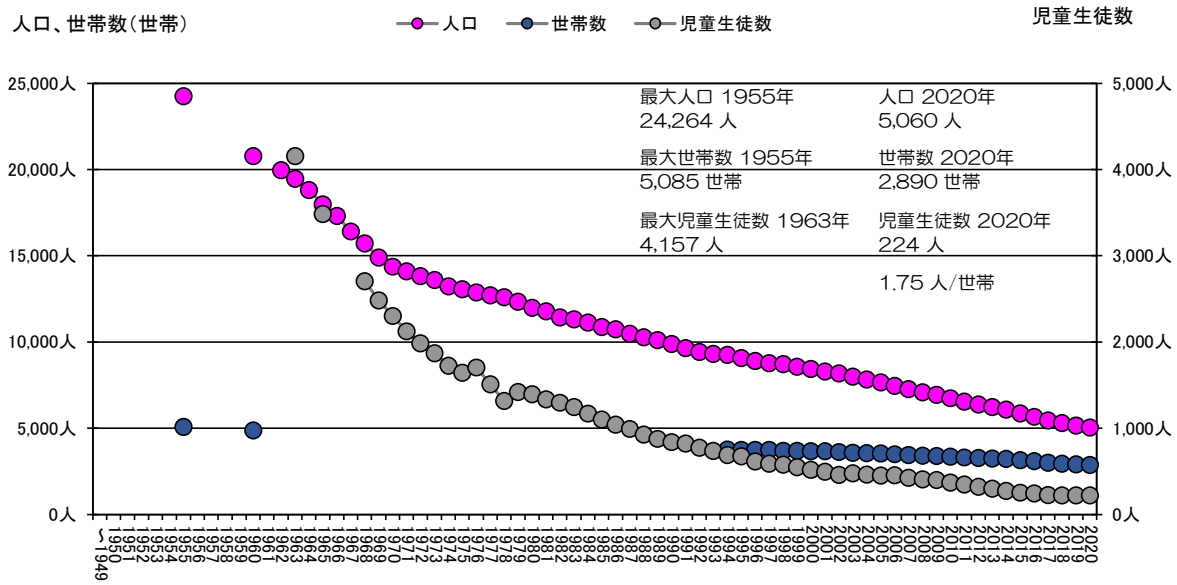
２　人口の見通し

（１）人口・世帯数・児童生徒数の推移

本町の総人口は、調査を開始した 1955 年（昭和 30 年）以降では、同年の 24,264 人をピークに、その後減少傾向が続き、2020 年（令和２年）現在の 5,060 人はピーク時の約 21%となっています。また、世帯数にも漸減の傾向が見られ、2020 年（令和２年）現在では、2,890 世帯となっており、一世帯当たりでは 1.75 人と核家族化の進行も見て取れます。

一方、児童生徒数に目を転じて見ると、1963 年（昭和 38 年）の 4,157 人から急激に減少し、2020 年（令和２年）では 224 人とピーク時の約 5%にまで落ち込んでいます（図表 2.5 参照）。

図表 2.5　人口及び世帯数の推移：2020 年度（令和２年度）末現在



（２）人口の将来展望

本町の人口ビション（仁淀川町まち・ひと・しごと創生総合戦略）によると、本町の将来人口は、2060 年（令和 42 年）に約 2,630 人と展望しています。

ここで、本計画の計画期間である約 30 年先にあたる 2045 年（令和 27 年）の総人口は約 3,150 人となっており、2015 年（平成 27 年）の約 54%となることが想定されています。また、年齢構成別にみると税収を支える生産年齢人口についても約 2,350 人から約 40%減の約 1,410 人となっています。

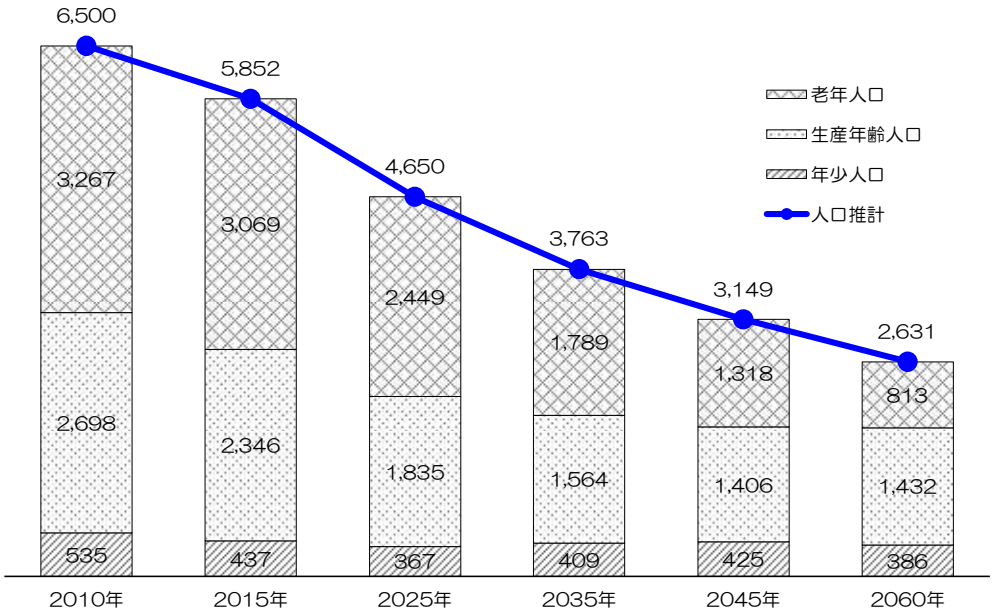
一方、老年人口については減少傾向が続きますが、総人口に占める割合は、約 52%から約 42%と約 10 ポイントの減少が見られます。これは、本町の合計特殊出生率を今後 20 年で 2.10 程度にまで回復させることにあわせ、町外との純移動を均衡させるか、あるいは現在の純移動が若干縮小しつつ、若年夫婦の移住を促進させる等の施策により達成

すると人口ビジョンでは位置づけています（比較のため、現在値は 2015 年の推計値を採用、図表 2.6 参照）。

これらの総人口や人口構造の変化により、公共施設等に対する需要の変化や、それを支える財源への影響などを的確に捉え、公共施設等の最適化を図っていく必要があります。

図表 2.6　仁淀川町 の将来人口推計

年	2010	2015	2025	2035	2045	2060
総人口	6,500	5,852	4,650	3,763	3,149	2,631
0～14歳	535	437	367	409	425	386
15～64歳	2,698	2,346	1,835	1,564	1,406	1,432
65歳～	3,267	3,069	2,449	1,789	1,318	813
合計特殊出生率	-	1.49	1.8	2.1	2.1	2.1



※「仁淀川町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を基に編集

３　財政の状況及び公共施設等に係る中期的な経費の見込み

（１）財政状況

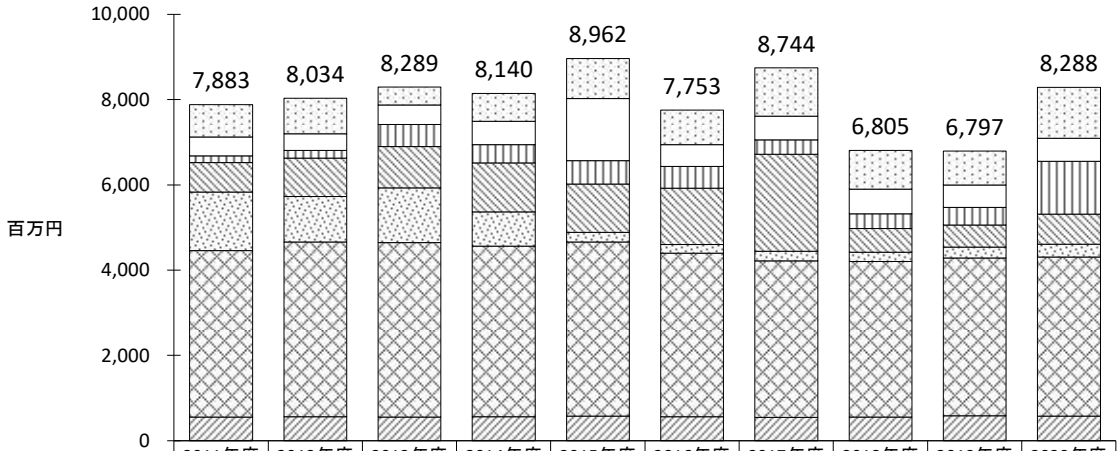
ア　歳入

本町の財政状況は、人口減少や人口構成の変化の影響により、町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（30 年間）には、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になります。このため、維持管理及び更新コストの増加に対して必要な財源が不足することが予想されます。

歳入をみると、2020 年度（令和２年度）は約 82.9 億円で、このうち自主財源である町税は約 5.7 億円で、その占める割合は約 7%となっています。

町税は、2016 年（平成 28 年）以降の過去５年間は、約 5.4 億円から約 5.8 億円の範囲で推移しており、目立った変化は見られません（図表 2.7 参照）。

図表 2.7　歳入決算額の推移（普通会計決算）：2020 年度（令和２年度）末現在



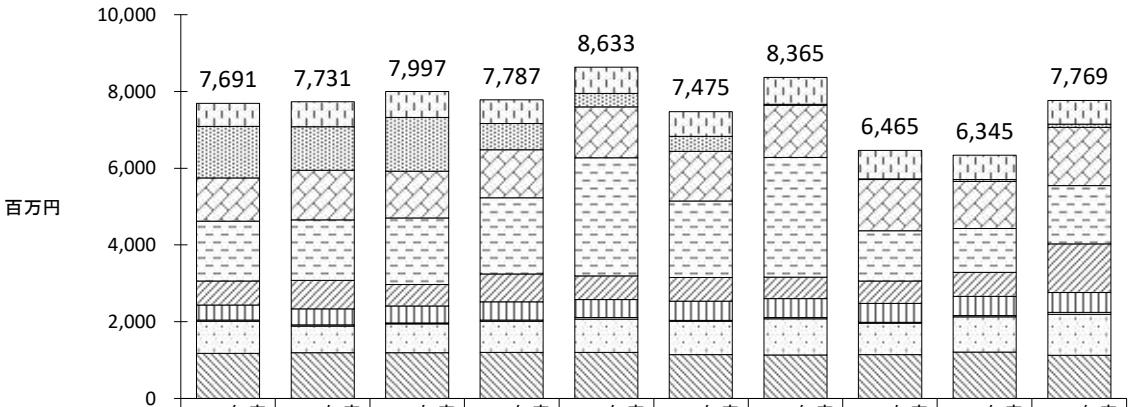
	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
歳入合計（千円）	7,883,350	8,034,016	8,288,931	8,139,586	8,962,414	7,752,944	8,743,515	6,805,314	6,797,199	8,287,831
□その他特定財源	759,260	838,466	414,961	648,003	938,324	807,913	1,132,610	901,182	798,801	1,193,803
□都道府県支出金	439,928	390,826	459,317	548,968	1,458,307	511,564	555,606	581,097	524,333	545,504
□国庫支出金	158,155	177,744	515,735	426,878	547,101	509,731	336,544	345,892	412,365	1,229,860
□地方債	695,600	898,200	969,100	1,142,700	1,133,987	1,326,385	2,278,433	554,951	525,251	710,272
□その他一般財源	1,367,542	1,064,770	1,281,776	811,079	224,572	204,983	216,020	220,927	247,452	304,754
□地方交付税	3,905,569	4,100,753	4,095,247	3,998,807	4,081,640	3,830,860	3,679,583	3,649,533	3,707,439	3,728,764
□町税	557,296	563,257	552,795	563,151	578,483	561,508	544,719	551,732	581,558	574,874

イ　歳出

一方、歳出は、約 77.7 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 31.6 億円となり、歳出に占める割合は約 41%となっています（図表 2.8、2.9 参照）。

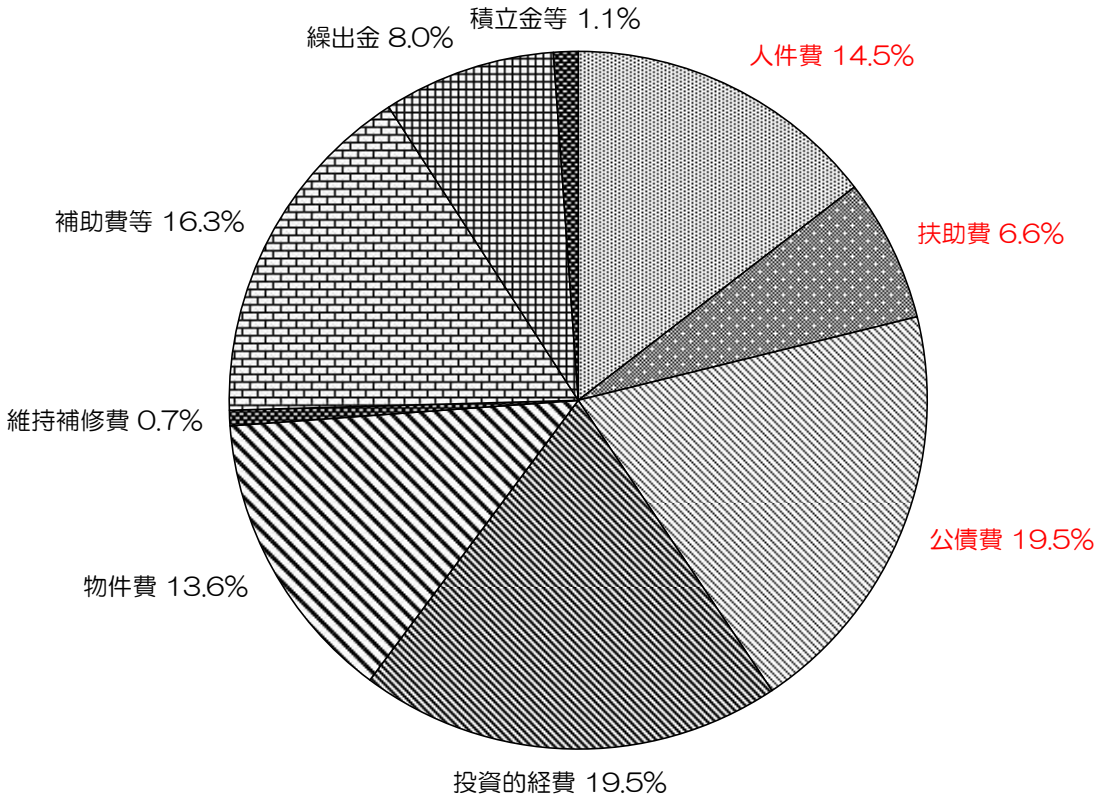
歳出のうち、人件費については合併後大きな変化が見られませんが、社会保障関係経費である扶助費は増加の傾向を示しており、今後の高齢化の状況を勘案すると高止まりとなることが推察されます。（図表 2.8 参照）。

図表 2.8　歳出決算額の推移（普通会計決算）：2020 年度（令和２年度）末現在



	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
合計（千円）	7,691,192	7,731,403	7,997,280	7,786,563	8,632,516	7,475,390	8,364,834	6,465,225	6,344,937	7,769,078
繰出金	600,862	651,662	667,018	628,405	677,532	649,651	696,847	745,776	638,849	620,266
積立金・投資及び出資金・貸付金	1,344,605	1,130,485	1,407,694	677,243	356,843	384,122	24,576	14,283	48,312	88,871
公債費	1,127,907	1,296,767	1,214,166	1,258,384	1,329,345	1,293,437	1,361,439	1,333,122	1,231,818	1,513,656
投資的経費	1,556,341	1,574,302	1,737,458	1,977,352	3,080,070	1,998,165	3,116,664	1,306,244	1,145,484	1,518,101
補助費等	627,153	748,240	560,670	730,236	612,720	620,729	562,843	587,469	620,358	1,268,365
扶助費	396,483	411,731	441,111	473,413	470,726	498,478	496,319	490,891	500,613	514,251
維持補修費	32,297	28,857	28,779	33,651	37,627	27,606	36,509	26,170	31,642	56,333
物件費	832,955	698,603	742,859	809,244	864,723	860,409	934,672	819,455	922,968	1,059,693
人件費	1,172,589	1,190,756	1,197,525	1,198,635	1,202,930	1,142,793	1,134,965	1,141,815	1,204,893	1,129,542

図表 2.9　歳出決算額の性質別内訳（普通会計決算）：2020 年度（令和２年度）末現在

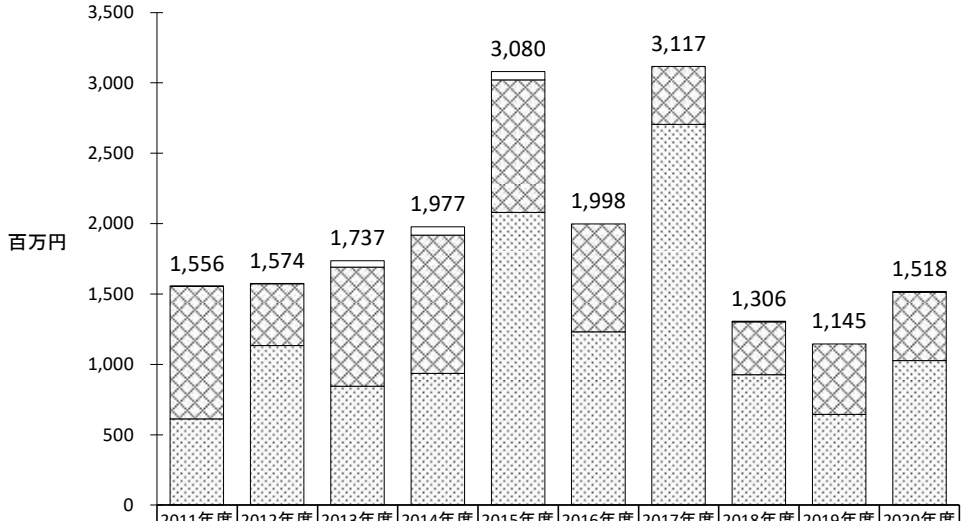


ウ　投資的経費

投資的経費については、2020 年度（令和２年度）で約 15.2 億円、このうち公共建築物に係るものは約 10.3 億円となっています（図 2.10 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 19.0 億円と 12.1 億円になっていますが、最大は、何れも 2017 年度（平成 29 年度）で、これは仁淀川町役場本庁舎、仁淀総合支所の新築によるものです。

図表 2.10　投資的経費の推移及び内訳（普通会計決算）：2020 年度（令和２年度）末現在



	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
投資的経費 総額（千円）	1,556,341	1,574,302	1,737,458	1,977,352	3,080,070	1,998,165	3,116,664	1,306,244	1,145,484	1,518,101
□公共施設、道路及び橋りょうに係る用地取得費	2,717	2,293	47,577	59,004	60,057	0	0	3,399	0	6,732
▨道路及び橋りょうに係る投資的経費	940,616	437,966	846,527	984,374	938,673	767,139	412,958	376,408	500,993	485,211
▩公共施設に係る投資的経費	613,008	1,134,043	843,354	933,974	2,081,340	1,231,026	2,703,706	926,437	644,491	1,026,158

（２）公共建築物の更新費用の推計

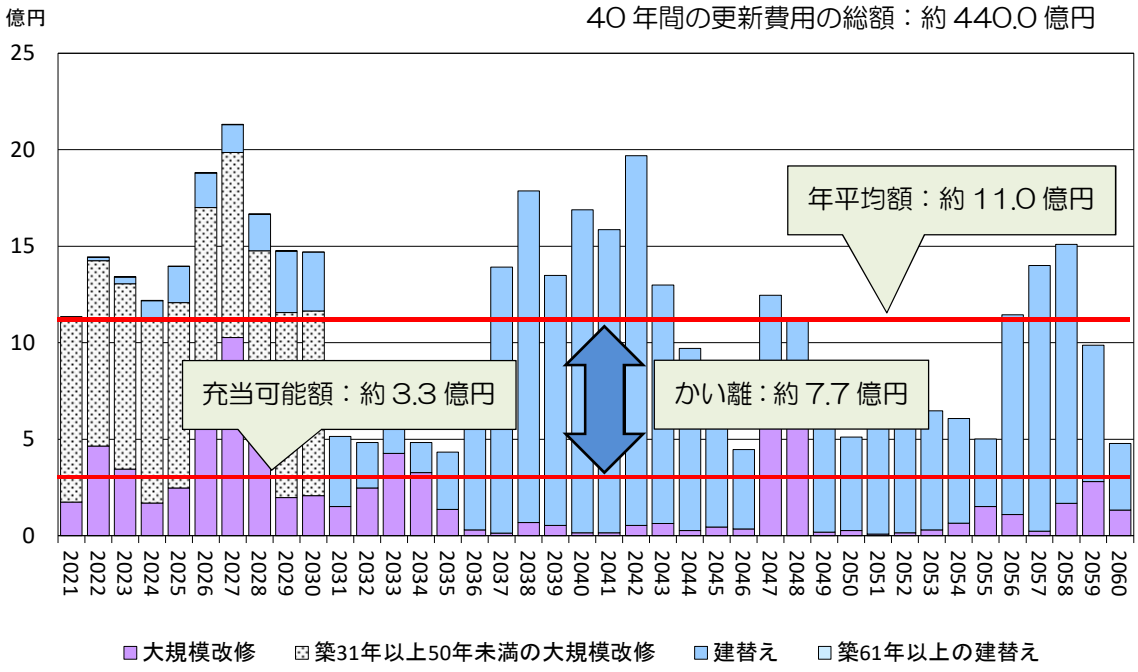
施設の老朽化が進んでいく中で、施設を維持していくには、建替や大規模改修に係る膨大な更新費用が生じてくるため、これに対する財政措置が大きな課題となってきます。

建築年別整備状況（図表 2.2 参照）で示した公共建築物について、今後 40 年間（公共施設更新費用試算ソフトのシミュレーション期間）の更新費用の総額は約 440.0 億円で、年平均約 11.0 億円となります（図表 2.11 参照）。

一方、2011 年度（平成 23 年度）～2020 年度（令和 2 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 12.1 億円ですが、今後の地方交付税の減額等を勘案すると充当可能な投資的経費については 3.3 億円程度（必要額とのかい離約 7.7 億円）と想定されます。

このため、全ての施設を保持していくことは事実上困難であり、将来必要となる改修費、更新費等を賄うために、総量の縮減をはじめ長寿命化対策や維持管理の効率化によるコスト削減等の施策を実施します。

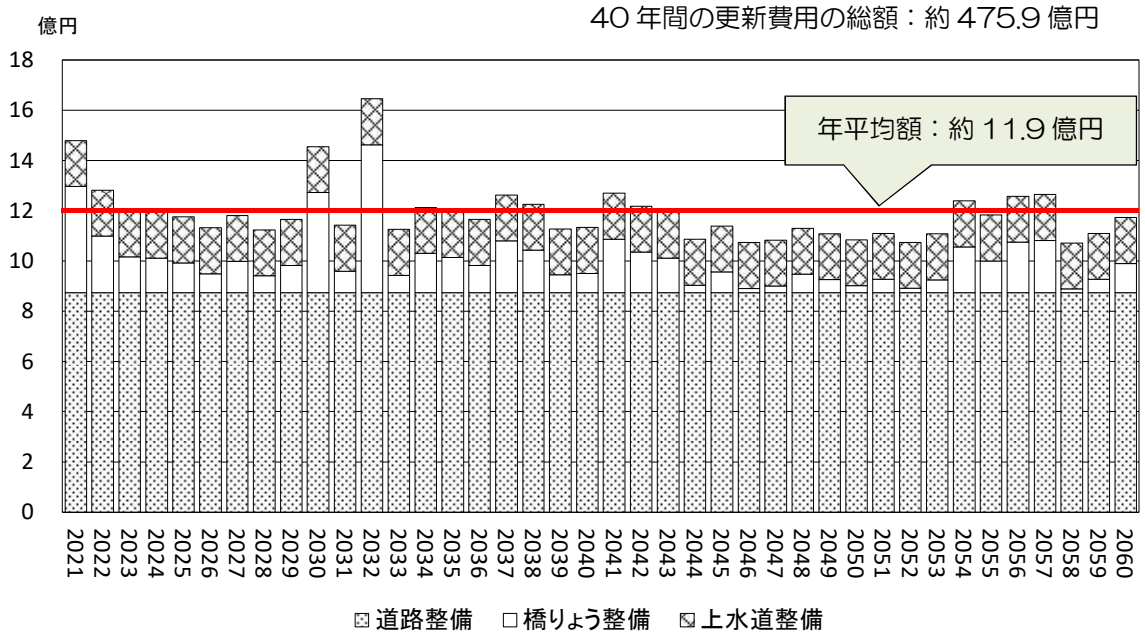
図表 2.11　将来更新費用の推計（公共建築物）



（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 年間の更新費用の総額は約 475.9 億円で、年平均約 11.9 億円となります。インフラ資産についても公共建築物と同様に、将来必要となる改修費、更新費等を賄うためには、長寿命化対策や維持管理費の効率化によるコスト削減等の施策を実施します（図表 2.12 参照）。

図表 2.12　将来更新費用の推計（インフラ資産）

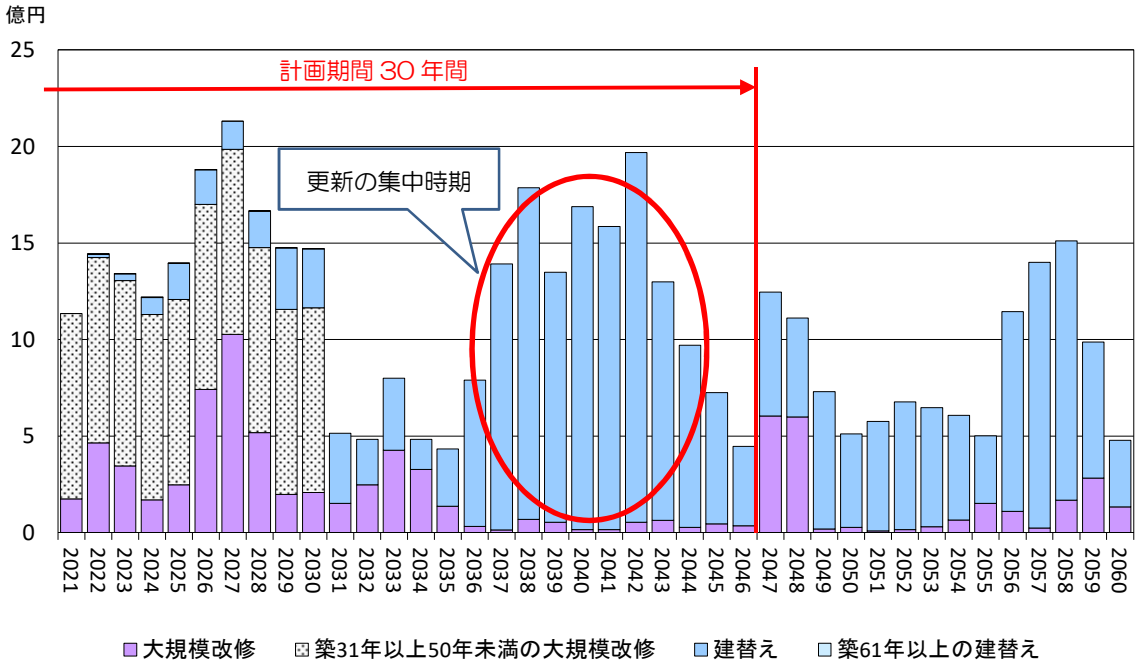


第３章　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

１　計画期間

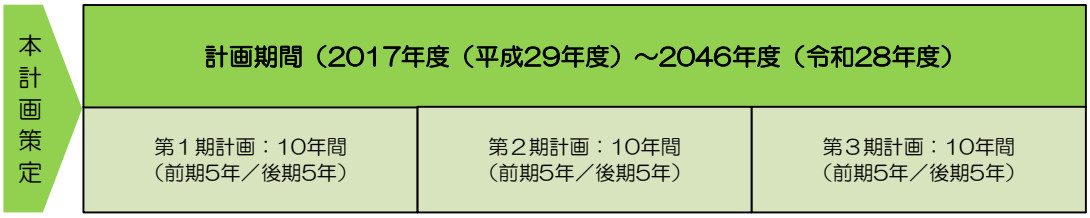
本計画の計画期間は、本町における公共建築物整備の更新（築後 60 年を想定）が集中する時期である2045 年(令和 27 年)頃までを視野に入れマネジメントすることとして、30 年間と定めます（図表 3.1 参照）。

図表 3.1　計画期間の検討



また、本計画の計画期間に対して 10 年ごとに１期から３期までそれぞれ実施期間を定め、それぞれの実施期間は、前期と後期に分けてきめ細やかなマネジメントを実施することとします（図表 3.2 参照）。

図表 3.2　本計画の計画期間と実施期間



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

過去に建設された公共建築物の多くが、本計画の計画期間内（30 年間）には確実に更新（建替え）時期を迎えることとなり、今後 40 年間で更新費用の総額は約 440.0 億円で、年平均約 11.0 億円となります。また、インフラ資産についても、今後 40 年間で更新費用の総額は約 475.9 億円で、年平均約 11.9 億円となります。これらはあくまで更新費用であり、維持管理費、運営費は含まれません。

（２）人口の将来展望及び財政見通しより

本町の人口ビションによると、本計画の計画期間である約 30 年先にあたる 2045 年（令和 27 年）の総人口は約 3,150 人となっており、2015 年（平成 27 年）の約５４％となることが想定されています。また、年齢構成別にみると税収を支える生産年齢人口についても約 2,350 人から約 40%減の約 1,410 人となっています。

財政的には、生産年齢人口の減少に伴う税収減、少子高齢化に対する扶助費の高止まりなど、公共施設等の維持管理費及び更新費を賄うことが困難な状況となっています。

（３）本計画の課題

以上を踏まえて、本計画の課題は、少子高齢化の進展による人口減少問題など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、持続可能な地域を住民とともに創っていくことにあります。

３　公共施設等マネジメントの基本方針

公共施設等を通じた公共サービスの提供と、財政に見合った公共施設等の維持管理及び更新を適正に実施し、持続可能な地域を住民とともに創っていくための「マネジメントの基本方針」を次のとおり定めます。

基本方針１　総量縮減の推進

- 公共建築物については、人口減少や厳しい財政状況を踏まえ、必要なサービス水準を確保しつつ、廃止や周辺施設との機能集約により施設総量の縮減を推進します。
- インフラ資産については、住民生活における重要性及び道路、橋りょう、水道といった種別ごとの特性を考慮し、それぞれの整備計画等に則した総量適正化を図ります。

基本方針２　長寿命化の推進

- 今後も活用していく公共施設等については、計画的な維持修繕を実施、長寿命化を推進することにより、長期にわたる安全・安心なサービスの提供に努めるとともに、財政負担の軽減を図り、仁淀川町行政の持続可能性を確保していきます。

基本方針３　多様な主体による施設サービスの提供

- 民間企業等の持つノウハウや資金を導入し、施設整備や管理における官民の役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。また、民間施設の活用等を検討し、公共施設に頼らない公共サービスの提供を推進します。

基本方針４　地方創生への施設の活用

- 仁淀川町の魅力を高め、「ひとりひとりが輝き、誇りが持てるあたたかいまち」仁淀川町を実現するため、町有建物の民間での利活用を検討し、働く場の確保による定住促進など、地方創生への有効活用に努めます。

基本方針５　将来的な住民ニーズへの対応

- 人口減少が進む中で、現在の住民ニーズを満たすとともに、将来的な住民ニーズの予測や政策適合性を加味し、長期的な施設のあり方に関する方向性を検討します。

図表 3.3　公共施設等マネジメントの基本方針

４　目標の設定

（１）公共建築物の目標設定

2015 年度（平成 27 年度）末現在の公共建築物の更新費用の見通しは、年間約 9.5 億円で、充当可能な投資額を 3.3 億円とした場合、そのかい離は 6.2 億円にも上ります。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、次のような施策を展開して目標の達成状況を段階的にマネジメントします（図表 3.4 参照）。

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等の精度向上を図り、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。

「第５章　２　公共建築物更新費用のシミュレーション」では、2015 年度（平成 27 年度）末時点で長寿命化や除却が考えられる公共建築物について、更新年数、大規模改修の有無、除却等の条件を定めて、更新費用のシミュレーションを行いました。

イ　公共施設等マネジメントの基本方針への取り組み

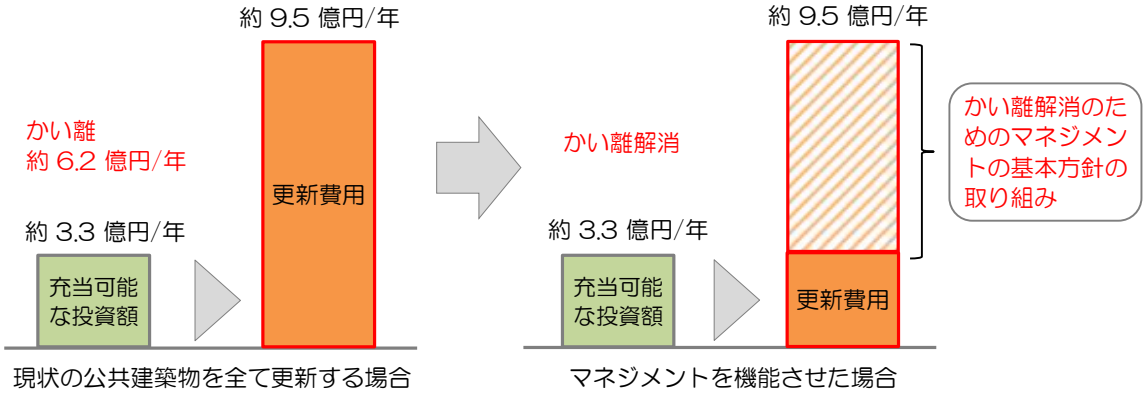
公共施設等マネジメントの基本方針について、それぞれ対策を定めて取り組み、その実施結果をフィードバックします。

1. 基本方針１　総量縮減の推進
2. 基本方針２　長寿命化の推進
3. 基本方針３　多様な主体による施設サービスの提供
4. 基本方針４　地方創生への施設の活用
5. 基本方針５　将来的な住民ニーズへの対応

ウ　展開結果の財政面からの検証

これらの取り組みを財政面からも確実に検証するために、統一的基準に基づく公会計を導入し整備した固定資産台帳の有効活用を図ります。

図表 3.4　公共建築物の目標設定のイメージ



（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、施設の複合化や集約化による統廃合は想定せず、できるだけ長く有効に活用することを主眼に、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。

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、それらを積極的に導入し、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積極的に取り組んでいきます。

図表 3.5　インフラ長寿命化基本計画概要

○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
○安全で強靭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維持管理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
- 国・産学官・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
○法令等の整備：基準類の体系的な整備等

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

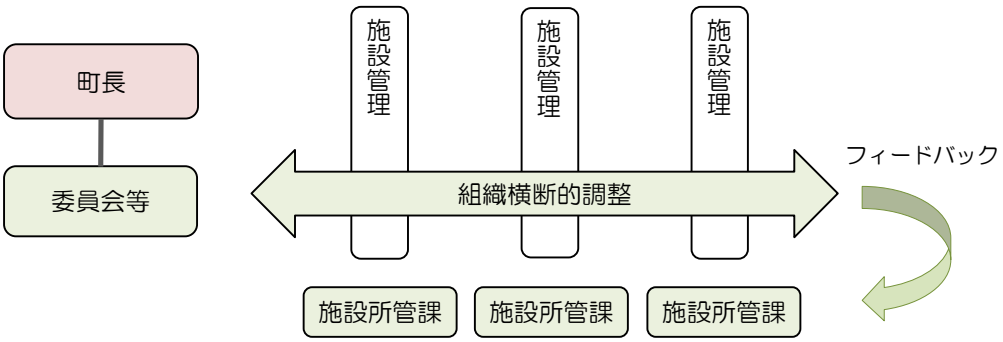
※「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月 29 日）の概要」を編集

５ 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

（１）全庁的な取組体制の構築

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、組織横断的な委員会組織等の検討（以下「専任組織」という。）を行います（図表 3.6 参照）。

図表 3.6　専任的な組織の位置づけ



専任組織におけるマネジメントの役割は次のとおりです。

①基本的な役割

- 財政計画を踏まえ、全庁的な視点から施策別の予算配分へ反映する。
- まちづくり計画及び関連諸計画を踏まえた取り組み・連携を図る。
- 町長直轄として取り組み意図を全庁に徹底する。
- 住民とのコミュニケーションを効果的に行う。
- 国・県・近隣自治体などとも連携した取り組みを進める。

②庁内での取り組み

- 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。
- 個別計画案件を全体最適に誘導するとともに全庁的な意識改革を主導する。
- 職場内研修、会議による情報共有を図り、関連部署間の活発なコミュニケーションを促す。
- 施策別予算配分の仕組みを構築するとともに行政評価の結果を予算に反映させる。
- PPP/PFI など官民連携事業の全庁的な調整を行う。

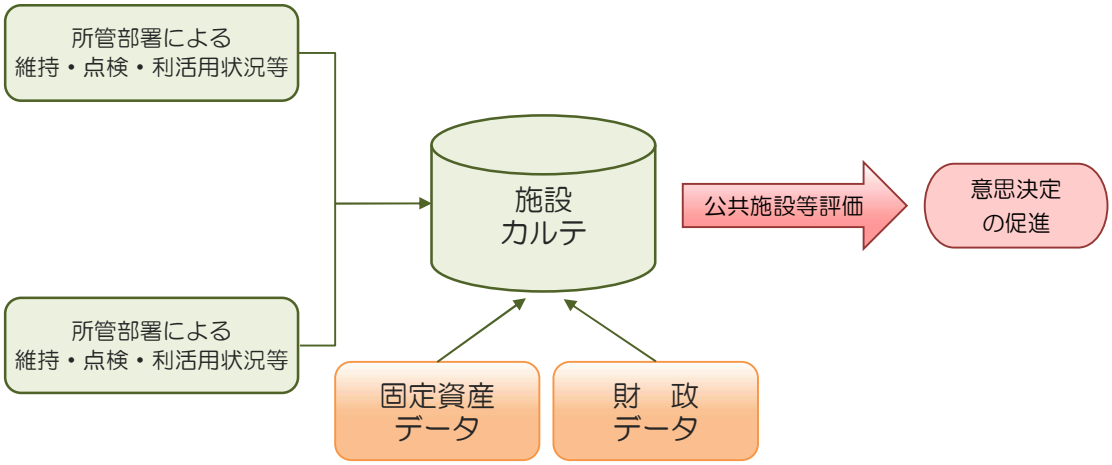
③住民向けの取り組み

- 出前講座やシンポジウムの開催等住民向けの説明や対話を積極的に仕掛ける。
- 施設カルテの公表等情報公開を進める。
- ヒアリング、アンケート、広報誌、ホームページ等を通じた意見募集などを促す。

（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、専任組織を中心に、施設の所管部署に散在するデータを施設カルテ等として一元管理し、固定資産データ及び財政データとも連携して全庁的な意思決定を促す仕組みを検討します（図表 3.7 参照）。

図表 3.7　情報管理・共有方策



６　維持・運営の実施方針

（１）点検・診断等の実施方針

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を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価を行い、施設間における保全の優先度についての判断等を行います。

法定点検については、一級建築士やその他の専門知識を持つ有資格者が実施することが義務付けられていますが、専門的な知識を必要としない点検などは、各建物の管理者が自主的に行うことも検討します。

（２）維持管理・修繕の実施方針

施設の重要度や劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全※を導入することにより、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。

※予防保全とは施設の劣化が進む前に対策を施すことで健全な状態を維持することであり、事後保全とは対症療法的に劣化箇所を補修することをいいます。

予防保全は定期的な対策により大掛かりな補修を抑えることでコスト縮減を目的としています。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の侵入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と進行速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切です。また、機械・電気設備やエレベーター、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対症療法的な事後保全ではなく予防保全が必要です。

一方で、放置していても支障のないものについては、事後保全として施設への投資費用を抑制することも必要です。

以上を踏まえ、予防保全を基本としながら各施設の状況と一級建築士などの専門家の意見等も反映して費用対効果の高い維持管理・修繕を行います。

（３）安全確保の実施方針

施設の安全確保に関わる評価を実施し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

既に役割を終え、今後、利活用することのない公共施設等については、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、早期に解体、除却します。

（４）耐震化の実施方針

1981 年（昭和 56 年）以前に建築された建物（旧耐震基準）については、計画的に耐震診断を実施し、災害時に住民が利用する施設や災害対策活動の拠点・避難所となる施設、ライフライン関連施設など、地震発生による人命への重大な被害や住民生活への深刻な影響を及ぼす恐れのある施設については、優先的に耐震対策を行います。

（５）長寿命化の実施方針

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。

なお、現時点で実施済の長寿命化計画には、次のものがあります。

・仁淀川町　橋梁長寿命化修繕計画（平成 26 年３月）

（６）統合や廃止の推進方針

公共建築物について、施設類型ごとに統合や廃止の取組みの方向性を示し、検討を行った上で、具体的な再編方法及び再編期間を決定していきます。

このことのケーススタディとして、「第５章　３　公共建築物再編の実施手法」に公共建築物再編の実施手法の一例を掲載しました。

（７）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、意識を持って取り組み、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す。このことを踏まえて必要なカリキュラムを整備し、職員研修を計画的に実施します。

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。

（８）ユニバーサルデザイン化の推進方針

対象となる公共施設等の修繕、更新等の際には、段差解消や分かりやすい案内表示の整備、バリアフリーを行うなど、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関係なく、妊婦や子どもづれの方、高齢者等誰もが安全かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた整備に努めます。

また、利用者や関係者の意見を参考とし、点検や改善に努めます。不特定多数の方にも理解して頂けるサイン計画（視認性（見つけやすさ）・識別性（区別のしやすさ））を導入するなど、多彩なニーズに応じたユニバーサルデザイン化を推進します。

（９）再生可能エネルギーの導入方針

地球温暖化への対策として、地方自治体が保有する建築物や土地への太陽光発電の導入促進、計画的な省エネルギー改修の実施、木材利用促進法に基づく公共建築物における木材利用など、地域の脱炭素化に努めます。

（１０）SDGs の推進方針

公共施設マネジメントの推進においては、2015 年の国連サミットにおいて採択されたSDGs（Sustainable Development Goals）の目標でもある目標 11【持続可能な都市］［住み続けられるまちづくりを］、目標 15【陸上資源】［陸の豊かさを守ろう］を念頭に推進します。

７　フォローアップの実施方針

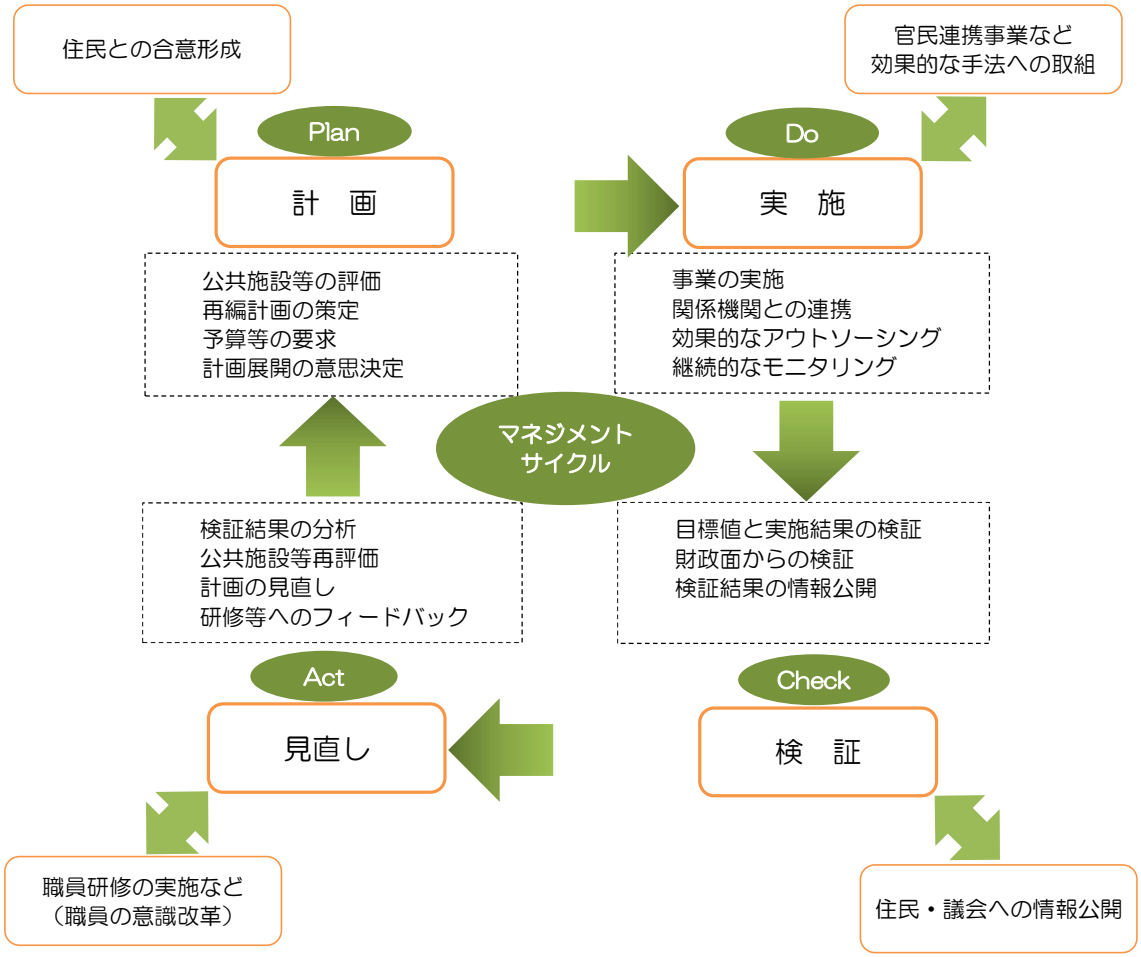
（１）実施展開に向けての準備

本計画の実施展開に向けて、先ずは関係各課が所管する公共建築物の現状及び「第４章１　公共建築物について」で定める管理方針及びその時期などを定めて全庁で共有し、年次で更新するとともに、公会計に基づく固定資産の運用を確実なものにすることによって、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 3.8 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、資産の老朽化度合い、調達財源を示す負債規模といった現況を理解し、住民との協働で公共施設等の総量縮減を含む再配置等を進めます。

図表 3.8　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

ア　評価指標について

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を検討し定めるとともに、これらの目標値を通じて計画の展開をモニタリングし、その実施状況や有効性を検証し公開します（図表 3.9 参照）。

図表 3.9　評価指標例

視点	マネジメント指標（KPI）の区分	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　総量縮減の推進 ２　長寿命化の推進 ３　多様な主体による施設サービスの提供 ４　地方創生への施設の活用 ５　将来的な住民ニーズへの対応	・　詳細は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	・　詳細は個別計画で設定する

イ　財政側面からのマネジメント支援について

既存の財政的公表指標等を活用し、公共施設等のマネジメントが財政的課題の解決を図る観点、いわば公共施設等が財政に与えている影響を随時検証し、持続可能な水準にあるか否かを検討します（図表 3.10 参照）。

図表 3.10　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
	住民一人当たり連結有利子負債残高（万円）
：世代間公平性（ストック）	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
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４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

（１）管理方針

全ての公共建築物について、今ある施設は、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、大切に使用します。また、建替え時期が到来した段階では、その施設の評価（建物自体の状態、維持管理コスト、公共サービスの提供状況など）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）も含めた再編の実施を行います。

これらのことを計画的に実施するために、次のような各施設の管理方針及びその時期などを定めて全庁で共有し、年次で更新していきます。

① 更新（現状維持）	：更新時期に現状維持で建替える。
② 更新（規模拡大）	：更新時期に複合化など規模を拡大して建替える。
③ 更新（規模縮小）	：更新時期に規模を縮小して建替える。
④ 除却（廃止）	：更新時期に除却（廃止）する。
⑤ 除却（他へ統合）	：更新時期に当該建物は除却し、その機能は他の施設に統合してサービスを維持する。
⑥ 未定	：まだ方針を決めていない。

（２）配置方針

公共建築物の配置については、人口減少下においても公共サービスを効率的に提供するために、可能な限り中心拠点や生活拠点ごとに施設の複合化や集約化による公共サービス機能の集積とネットワーク化を図ります。

また、災害のリスクを減らすインフラの強靭化等によるハード対策、それを補う被害防止や軽減活動などのソフト対策及び防災拠点、指定避難所などの見直しを行い、災害に備えた防災・減災まちづくりを進めます。

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・安心の確保を進めていきます。

インフラ資産のうち橋りょうについては、「橋梁長寿命化修繕計画」（平成26年３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、上水道及び下水道（農業集落排水）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５章　検討課題及び参考資料

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 5.1.1、5.1.2 参照）。

図表 5.1.1　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べ床面積等で更新すると仮定し、延べ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	大規模改修単価
住民文化系、社会教育系、行政系等施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設 保健福祉施設、供給処理施設、その他	36 万円/㎡	20 万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設、公園等	33 万円/㎡	17 万円/㎡
公営住宅	28 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、この想定の単価を設定している。

図表 5.1.2　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
	〃　1500～2000 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
	管径 251～500mm 以下		116 千円／m
	管径 501mm～1000mm 以下		295 千円／m
	管径 1001～2000mm 以下		749 千円／m
	管径 2001mm～3000mm 以下		1,680 千円／m
	管径 3001mm 以上		2,347 千円／m

２　公共建築物更新費用の推計シミュレーション

（１）シミュレーションの実施

ここでは、2015 年度（平成 27 年度）末時点で長寿命化や除却が考えられる公共建築物について、更新年数、大規模改修の有無、除却等の条件を定めて、更新費用のシミュレーションを行いました。

■現況

現況施設の更新費用の計算を行った結果は次のとおり。

・延床面積　約 8.59 万㎡

・40 年間更新費用　約 381.3 億円（約 9.5 億円／年）

■長寿命化

長寿命化適用可能と判断できる施設について 80 年更新の条件で更新費用の計算を行った結果は次のとおり。

・延床面積　約 1.90 万㎡（全体の約 22%）

・40 年間更新費用　約 37.5 億円（約 0.9 億円／年）

■延床面積縮減（１）

長寿命化対象以外の施設について、次回更新時には除却可能と判断できるものを除いて更新費用の計算を行った結果は次のとおり。この場合の延床面積は、長寿命化分と合わせると全体の約 76%となり、約 24%の縮減に相当する。

・延床面積　約 4.66 万㎡（全体の約 54%、長寿命化分と合わせて全体の約 76%）

・40 年間更新費用　約 215.8 億円（約 5.4 億円／年）

■延床面積縮減（２）

長寿命化対象以外の施設について、全体の約 35%に相当する延床面積を縮減して更新費用の計算を行った結果は次のとおり。

・延床面積　約 3.68 万㎡（全体の約 43%、長寿命化分と合わせて全体の約 65%）

・40 年間更新費用　約 170.5 億円（約 4.3 億円／年）

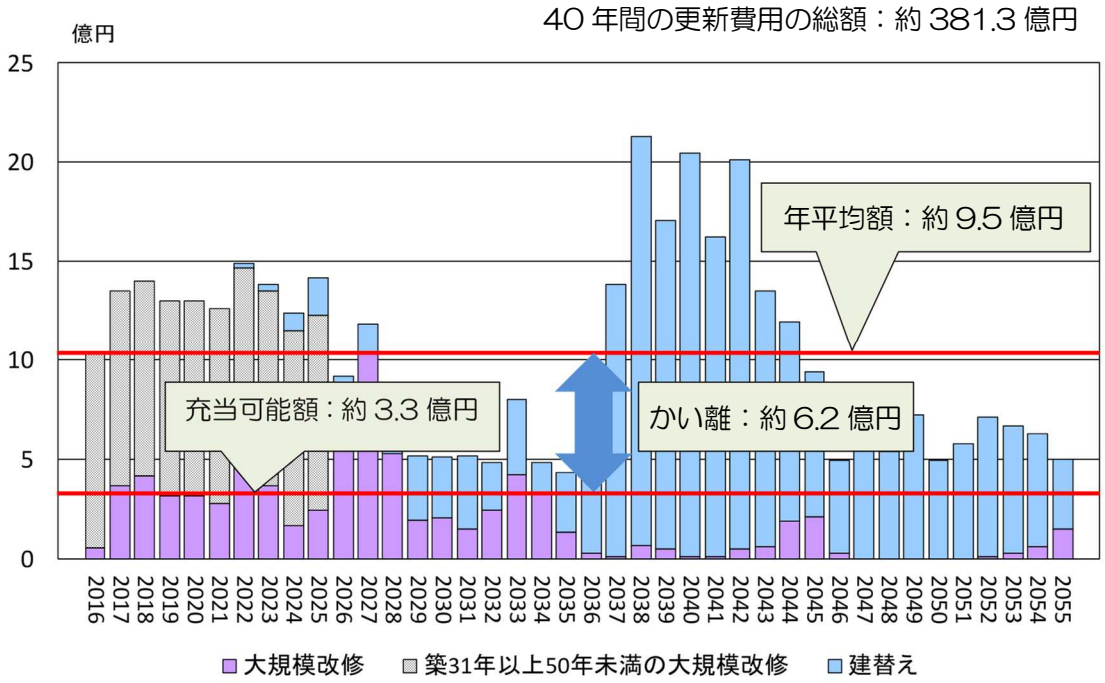
■延床面積縮減（３）

長寿命化対象以外の施設について、全体の約 40%に相当する延床面積を縮減して更新費用の計算を行った結果は次のとおり。

・延床面積　約 3.25 万㎡（全体の約 38%、長寿命化分と合わせて全体の約 60%）

・40 年間更新費用　約 150.6 億円（約 3.8 億円／年）

図表 5.2.1　現況



（2）シミュレーションの結果

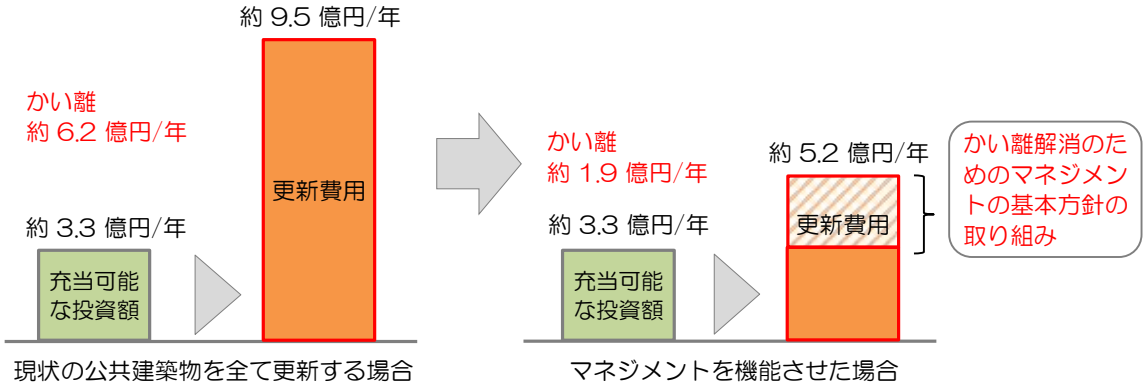
以上のシミュレーション結果を取りまとめて図表 5.2.2、5.2.3 に示します。

なお、延床面積を縮減した場合には、これらに縮減面積に相当する維持管理費の縮減が見込めます。

図表 5.2.2　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	8.59	9.5	
	投資可能額		3.3	仮定値
	かい離		6.2	
ケース1 延床面積 約24%縮減	年間更新費用Ａ	1.90	0.9	長寿命化分
	年間更新費用Ｂ	4.66	5.4	調査によって除却等の可能性のあるものを除外
	年間更新費用計（Ａ＋Ｂ）	6.56	6.3	
	投資可能額		3.3	仮定値
	かい離		3.0	必要投資費用-投資可能額
ケース2 延床面積 35%縮減	年間更新費用Ａ	1.90	0.9	長寿命化分
	年間更新費用Ｂ	3.68	4.3	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）	5.58	5.2	
	投資可能額		3.3	仮定値
	かい離		1.9	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	1.90	0.9	長寿命化分
	年間更新費用Ｂ	3.25	3.8	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）	5.15	4.7	
	投資可能額		3.3	仮定値
	かい離		1.4	必要投資費用-投資可能額

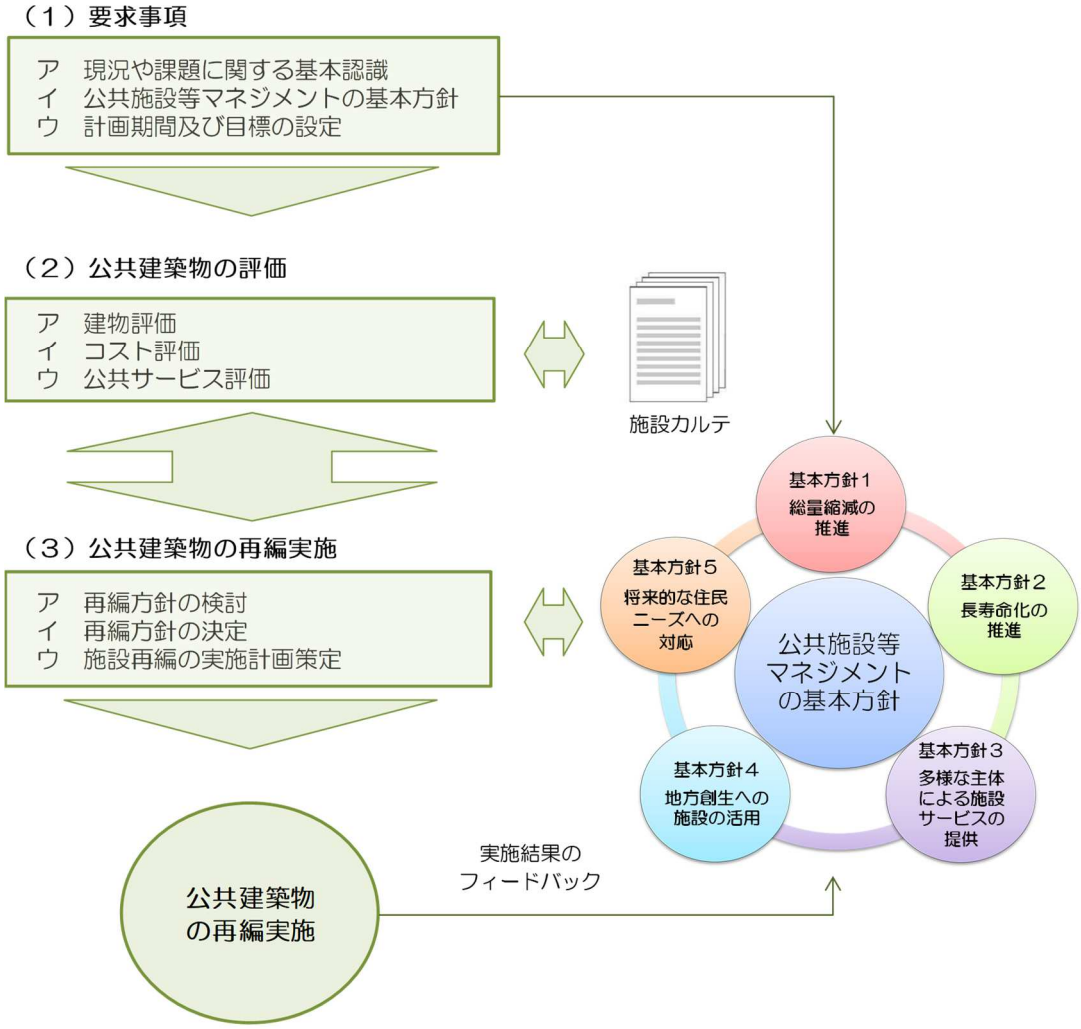
図表 5.2.3　シミュレーションの結果（ケース２の場合）



３　公共建築物再編の実施手法

ケーススタディとして公共建築物再編の実施手法を整理します（図表 5.3.1 参照）。

図表 5.3.1　公共建築物の再編サイクル



（１）要求事項の確認

本計画の目標は、財政的なかい離の解消とサービス水準の維持です。公共建築物の再編に際しては、マネジメントの基本方針に則り確実にできるものから実施し、その結果を振り返りながら目標の達成を目指します。

（２）公共建築物の評価

公共建築物の評価では、施設情報データベースまたは施設カルテ等を基に既存施設の情報を共有し、施設の評価・分析を行います（図表 5.3.2 参照）。

図表 5.3.2　主な評価項目例

区分	評価の内容等
（１）建物評価	①安全性 （耐震性、防火性、利用者の安全性） ②環境性 （バリアフリー、利用者の快適性、周辺環境等） ③点検・診断等の結果（劣化状況、老朽度等）
（２）コスト評価	①収入（使用料・手数料等、事業収入等） ②維持管理費（光熱水費、委託料、使用料、修繕料等） ③運営費（人件費、指定管理料等） ④資本的支出（公有財産購入費、工事費等） ⑤再調達価格、減価償却費、ライフサイクルコスト等
（３）サービス評価	①利用状況（利用者数、稼働率、開館日数等） ②提供サービスの内容（種類、重複性等）

（３）公共建築物の再編実施

ア　再編方針の検討

再編方針の検討では、各施設の評価を踏まえて施設類型ごとの検討を行い、各個別施設の再編方針を定めます。ここで重要なのは、建物そのものと機能・サービスに分けて検討を行うことです。建物自体を廃止する場合であっても、必要な機能・サービスについては維持し、住民サービスの低下をきたさないよう配慮します。

イ　施設の再編方針決定

再編方針の検討を踏まえて、機能・サービスであれば、①拡充、②現状維持、③縮小、④休止・廃止、などの再編方針を決定します。

また、建物についても、①改修、②現状維持、③更新・統廃合、④廃止・解体、などの方針を決定します。機能・サービスを維持する場合でも、必ずしも建物を残す必要がない場合もあります。

ウ　施設再編の実施計画策定

施設再編の実施計画策定では、対象施設が耐用年数を迎える少なくとも５年前には、実施時期、実施手法、実施費用、削減効果等の検討に着手します。

（４）施設再編の実施手法について

以上の検討を経て、具体的な再編実施手法を選定します。

ア　共通手法の例

施設再編の共通手法では、官民連携手法や長寿命化などすべての施設運用に共通する手法を整理します。

■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実現します。

公共建築物の総延床面積の縮減が必要な中で、長寿命化手法をすべての建物に適用するのは現実的ではありません。長期に活用する施設を選定し、長寿命化手法の対象を定めたうえで計画的に実施します。

■官民連携手法等

官民連携手法等は、PPP（Public Private Partner Ship）や PFI（Private Finance Initiative）など、民間の資金やアイデア、活力などを公共サービスに活かす手法です。

官民連携手法等を導入するメリットとしては、行政と民間で適切なリスク分担が行えること、民間の資金調達やノウハウを活用することで低廉かつ質の高い行政サービスの提供が期待できること、それに伴う行政の財政負担の軽減、地域事業者の参画による地域経済の活性化があげられます。

■民間活用・住民譲渡

民間活用は、施設を民間に貸付・譲渡または売却し、住民には民間施設として利用してもらうことを指します。

住民譲渡は、施設を住民に譲渡する方法です。譲渡は、一般に無償で行いその後の維持管理は住民が自ら行います。したがって維持・運営費に関わる町の負担はなくなります。対象施設は、集会所が想定されます。施設の譲渡を行った場合は、将来の更新費は、町が負担しない場合と町が助成する場合が考えられますが、このことについても住民との対話を通じて適正な方法を見出します。

■コスト縮減

光熱水費、人件費等の削減、運営の効率化等によりコスト縮減を図ります。

■受益者負担の見直し

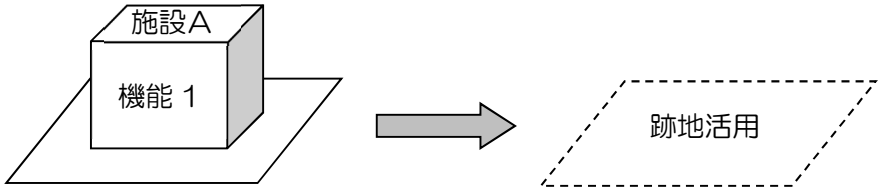
受益者負担の見直しは、施設の利活用に関して施設使用料の適正化（受益者負担の適正化）を図ることです。

実際に受益者負担の見直しを行うか否かについては、個々の状況を十分勘案する必要がありますが、維持管理費（人件費、光熱水費、委託費等）と減価償却費を受益者負担の対象として、施設の維持のみならず将来継承する施設の建て替え費用についても利用者に課すことを検討します。

イ　個別手法の例

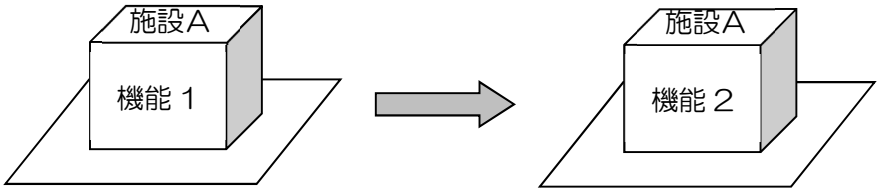
施設再編の個別手法では、公共サービス機能を休止・廃止するために、用途変更や跡地活用等を行う場合や、公共サービス機能を継続するために、既存施設の改修や複合化・統合、集約化等を行う場合の手法を整理します。

①廃止のイメージ



②用途変更のイメージ

用途変更は、既存施設の全体あるいは一部を他の用途へ変更し有効活用する手法です。施設カルテ等により、余剰の公共施設や公共施設内の空き部屋等の状況を把握しておき、これにより別途、必要性が高まったサービスや不足サービスを補うことを検討します。

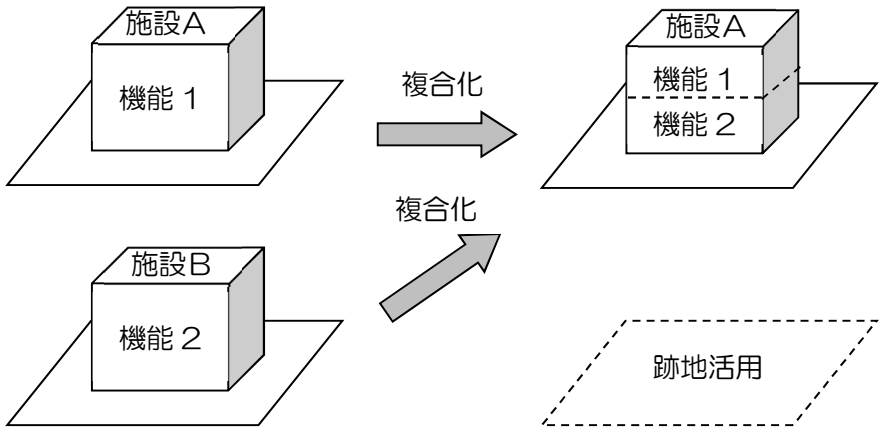


③複合化のイメージ

複合化は、複数の施設及びサービス機能を一つの建物に統合・並置する手法です。このことにより、エントランスや通路、会議室、給湯室、トイレなど共用部分をもって整備するため、その分整備費や運営を縮減することができます。

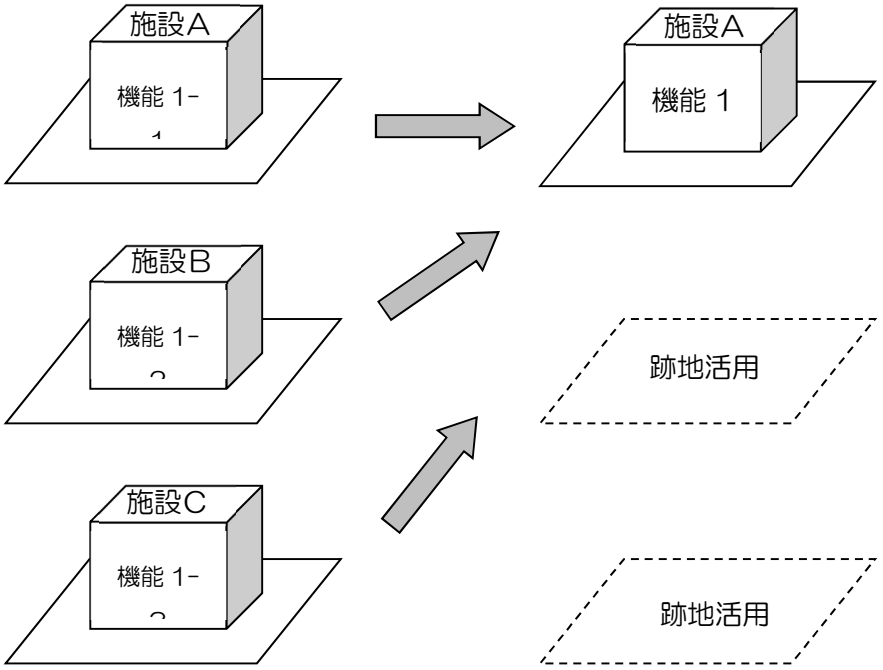
④跡地活用のイメージ

跡地活用は、施設の統廃合等によって既存施設が除却されるなどして発生した跡地に新たな機能を導入して活用する手法です。これには、民間活用や売却も含まれます。



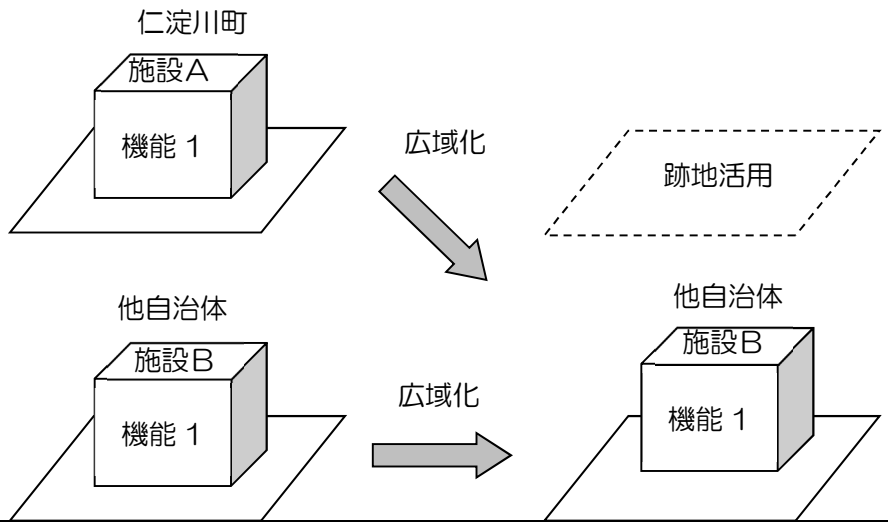
⑤集約化のイメージ

集約化は、複数の施設に跨る同様のサービス機能群に対し、個々の機能を細分化し、再構成したうえで一つの建物等に纏める手法です。たとえば、会議室は、公民館、集会所などのほか、庁舎や学校にも存在します。これらの稼働率を勘案しながら全体として必要な量に縮減していくことを検討します。



⑥広域化のイメージ

広域化は、町外の住民も利用可能な施設を広域で役割分担してサービス提供を行う手法です。



４　関連政策（公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等）

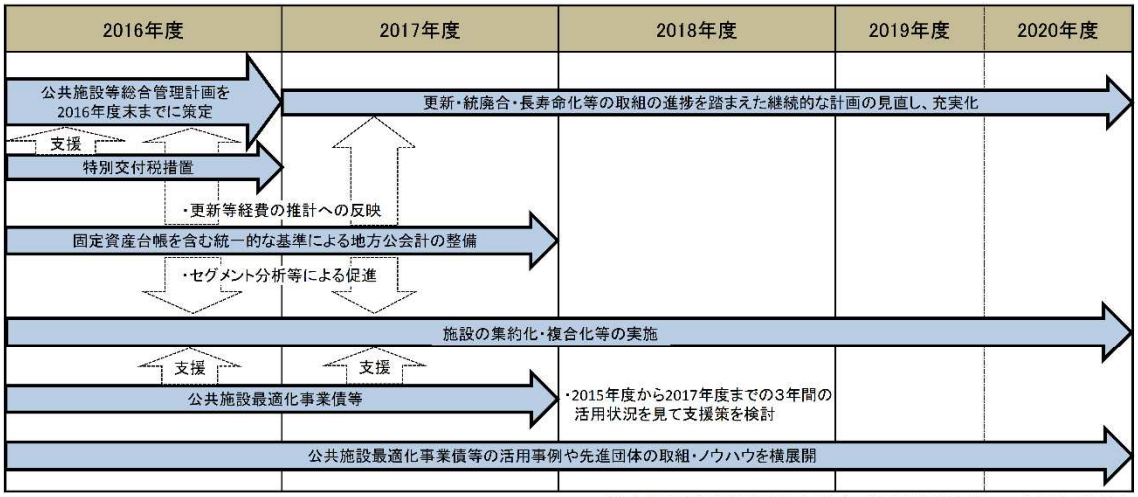
（１）概要

経済・財政一体改革委員会資料（平成 27 年 10 月２日発表：総務省）によると、地方公共団体の公共施設等については、固定資産台帳の整備、地方公会計の導入を進め、平成 28 年度末までの公共施設等総合管理計画の策定に向けた取組を加速するとし、同計画の策定・実施に向けて次のような支援等を行うとしています。

① 公共施設等総合管理計画の策定を特別交付税措置等により促進。
② 集約化・複合化等にまで踏み込んだ公共施設等総合管理計画となるよう促す。
③ 固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計の整備を特別交付税措置等により促進（公会計によって施設毎のコスト等を「見える化」することで、公共施設の統廃合等の検討を促進）。
④ 公共施設の集約化・複合化事業や転用事業、除却事業を地方債の特例措置により促進。
⑤ 公共施設最適化事業債（施設の集約化・複合化）等の活用事例や先進団体の取組・ノウハウを横展開。

これらのことに係る今後の取り組みスケジュール等は次のとおりです（図表 5.4.1 参照）。

図表 5.4.1　公共施設等総合管理計画に係る今後の取組と KPI について



※ 公共施設等総合管理計画に基づいた個別施設計画は2020年頃までに策定

【想定されるKPI】
○ 公共施設等総合管理計画を策定した地方自治体数
○ 固定資産台帳を含む統一的な基準による地方公会計を整備した地方自治体数
○ 施設の集約化・複合化等を実施（公共施設最適化事業債等を活用）した地方自治体数

2

※出典：経済・財政一体改革委員会第３回非社会保障WG（公共施設等総合管理計画）説明資料（平成２７年１０月２日総務省）より

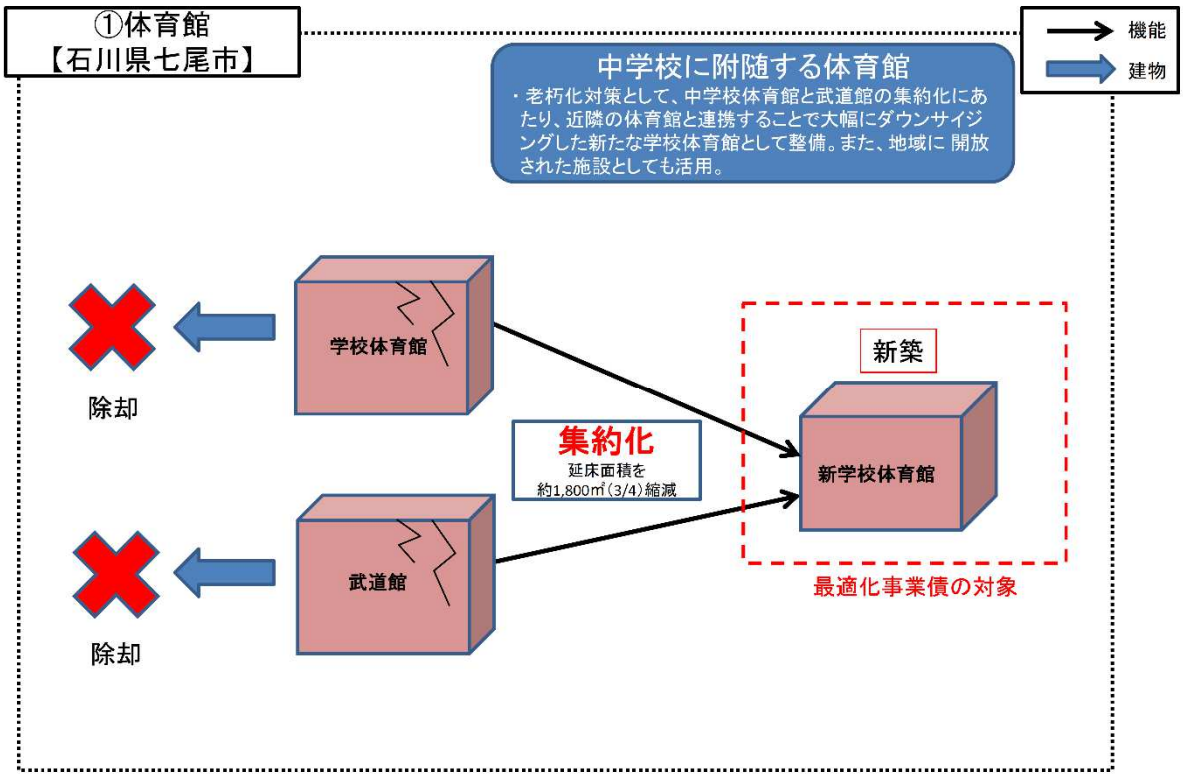
（２）公共施設最適化事業債を活用した先進事例について

公共施設等最適化事業債とは、公共施設等総合管理計画の策定・実施に向けた支援等の一環で創設されたもので、地方公共団体が、公共施設等総合管理計画に基づき実施される事業であって、既存の公共施設の集約化・複合化を実施するものに対して充当することができる、新たな地方債です。

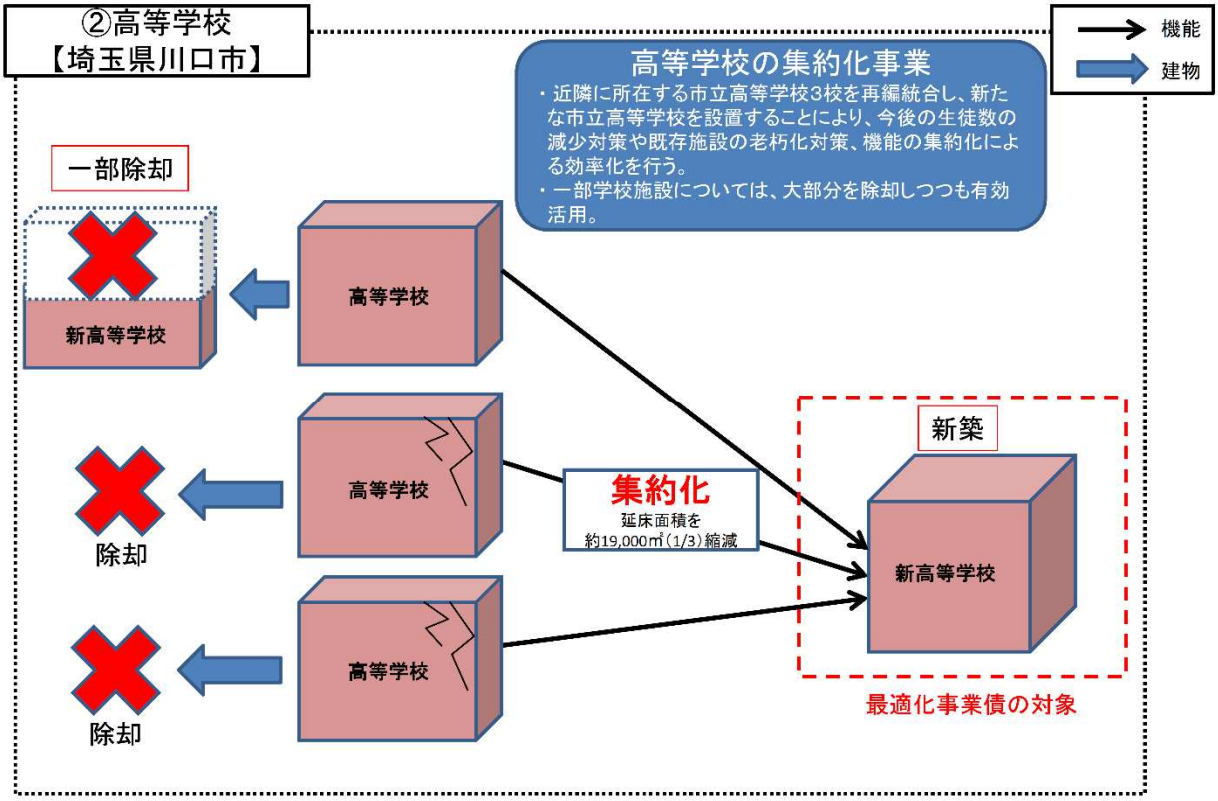
■公共施設最適化事業債（集約化・複合化事業）
【期間】平成 27 年度からの３年間
【充当事業】地方債充当率：90%　交付税参入率：50%

以下、総務省が平成 28 年３月 28 日に発表した公共施設最適化事業債を活用した先進事例を掲載します（図表 5.4.2～5.4.10 参照）。

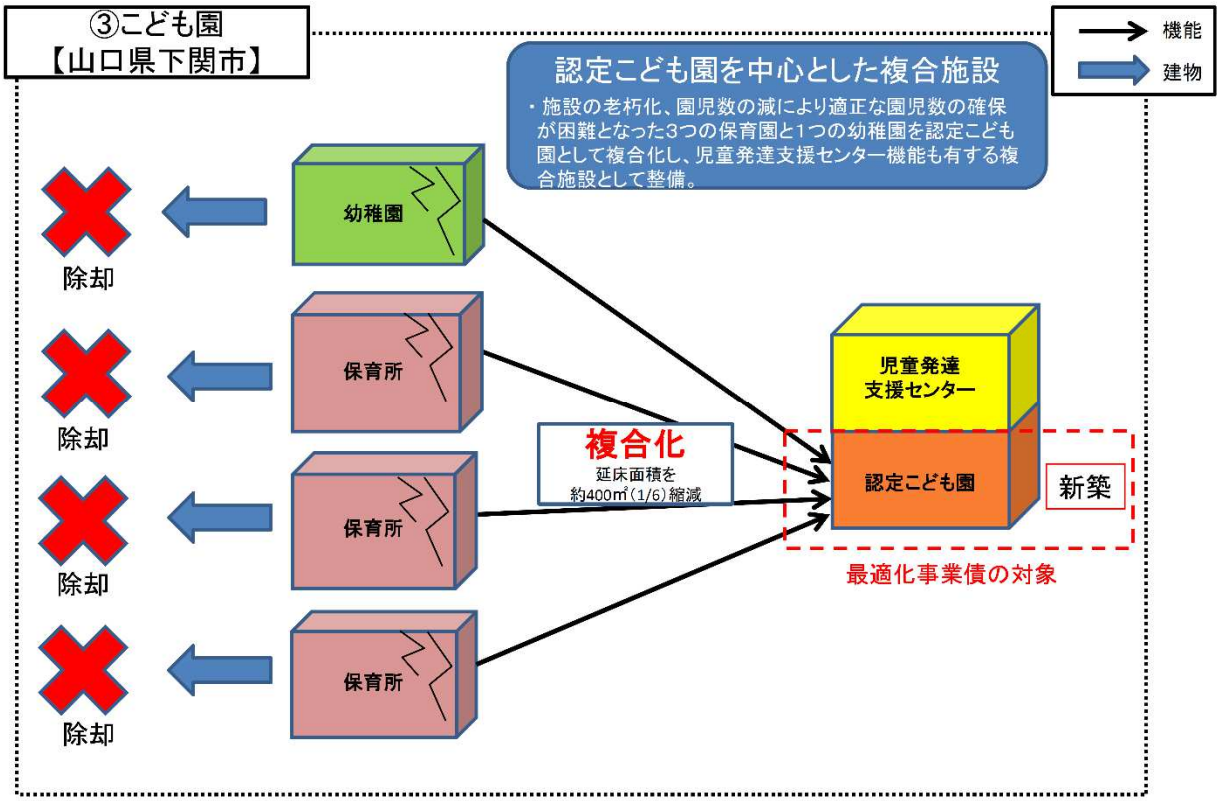
図表 5.4.2　体育館の事例



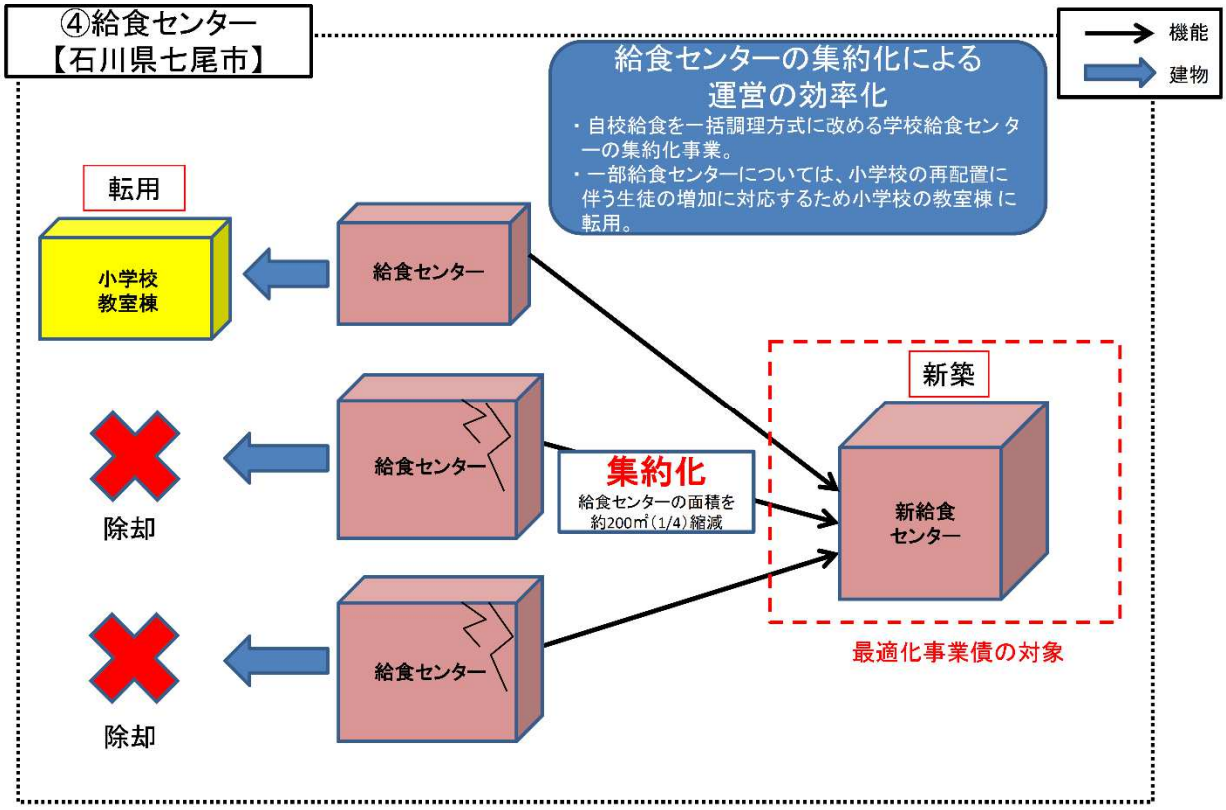
図表 5.4.3　高等学校の事例



図表 5.4.4　こども園の事例



図表 5.4.5　給食センターの事例



図表 5.4.6　市民ホールの事例

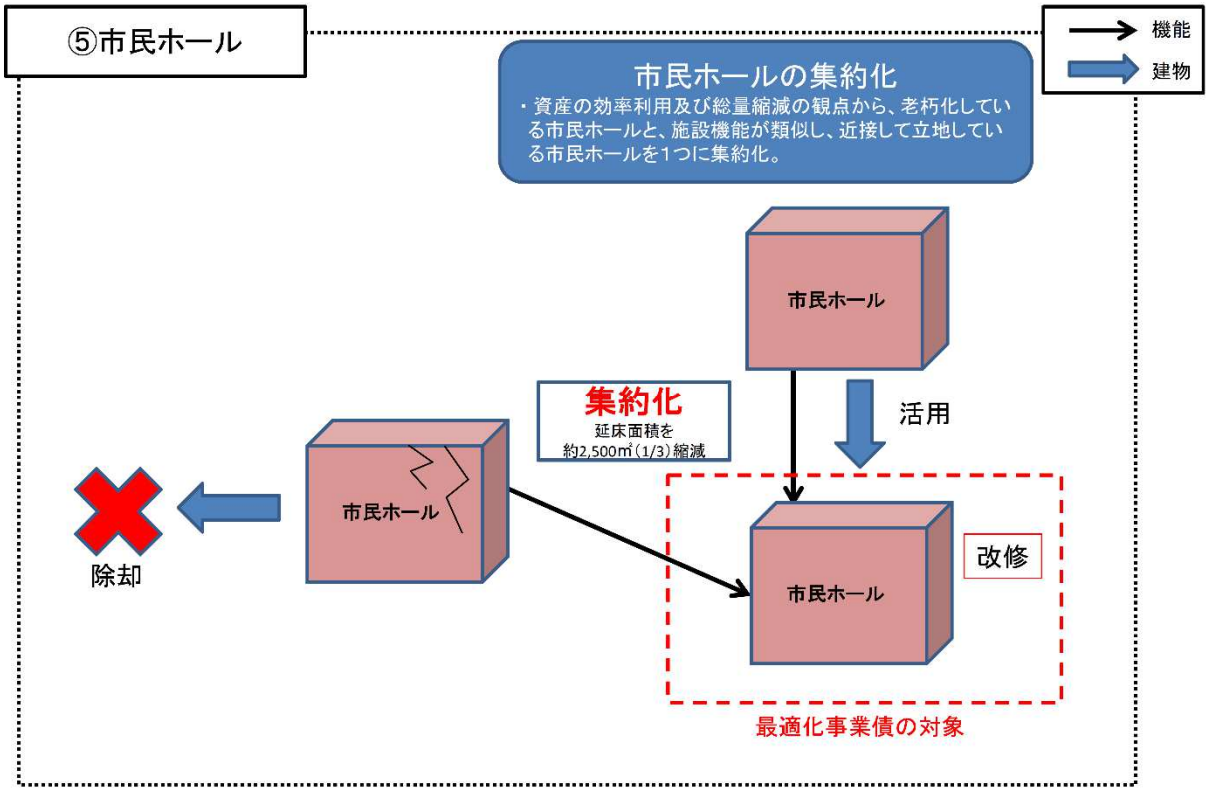
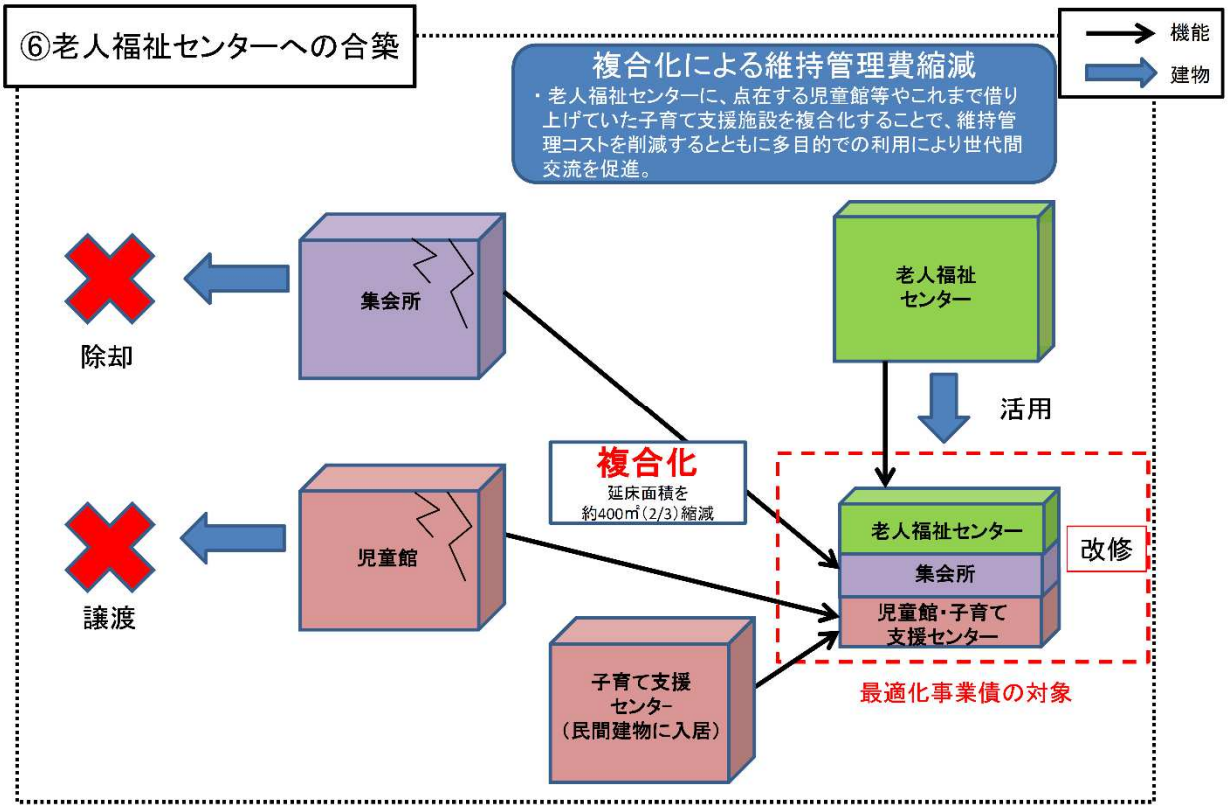
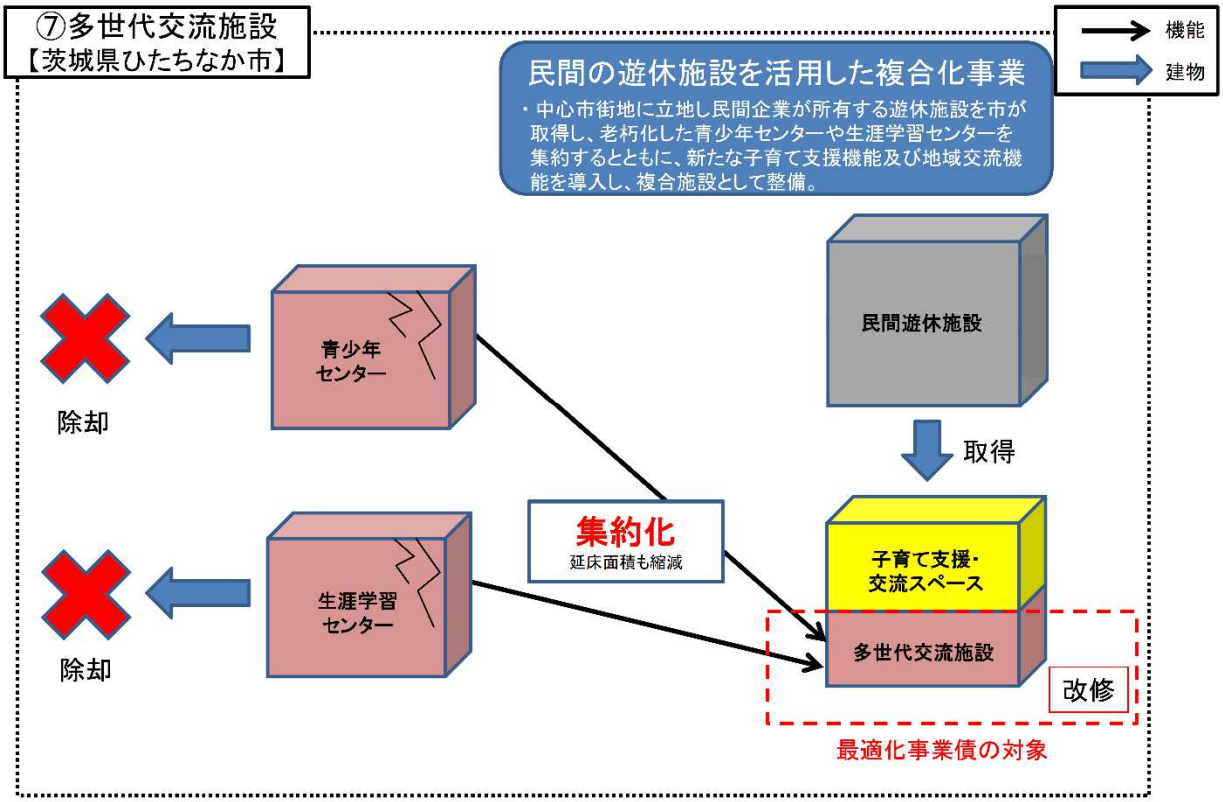


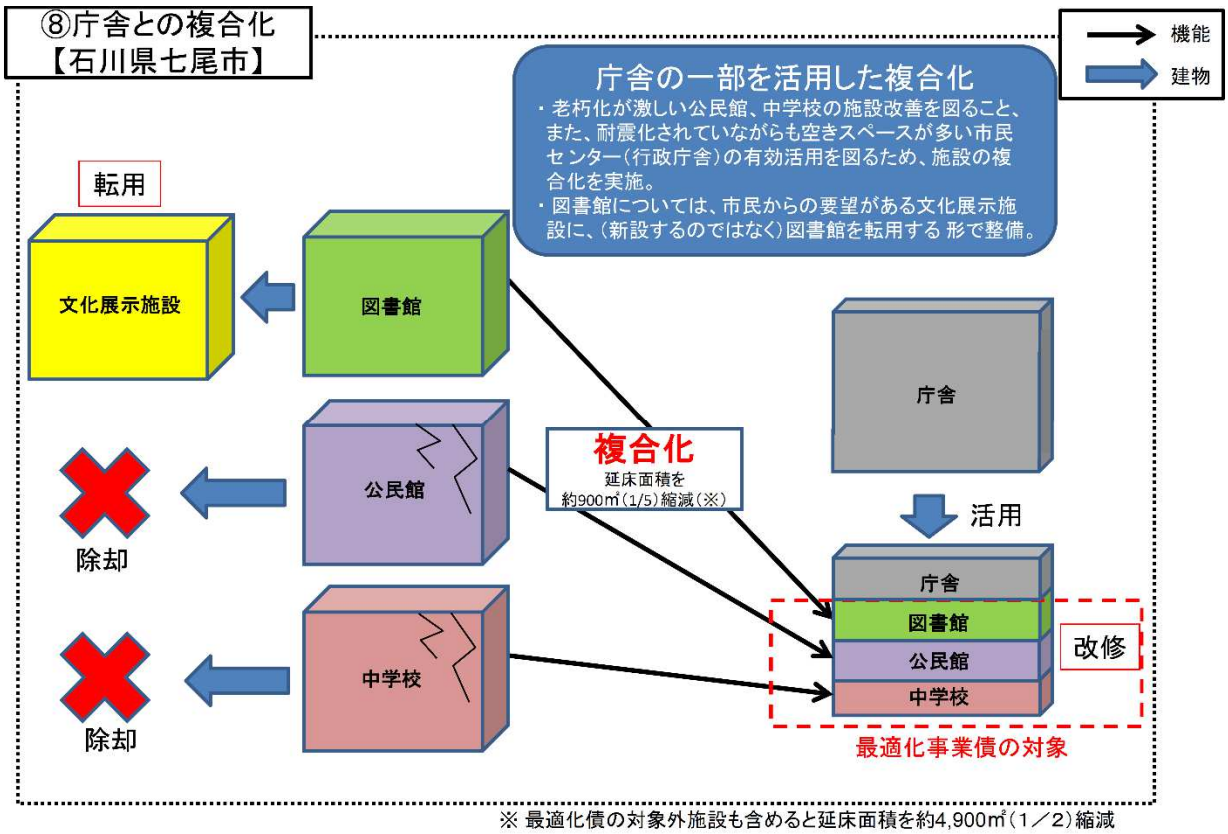
図 5.4.7　老人福祉センターの事例



図表 5.4.8　多世代交流施設の事例

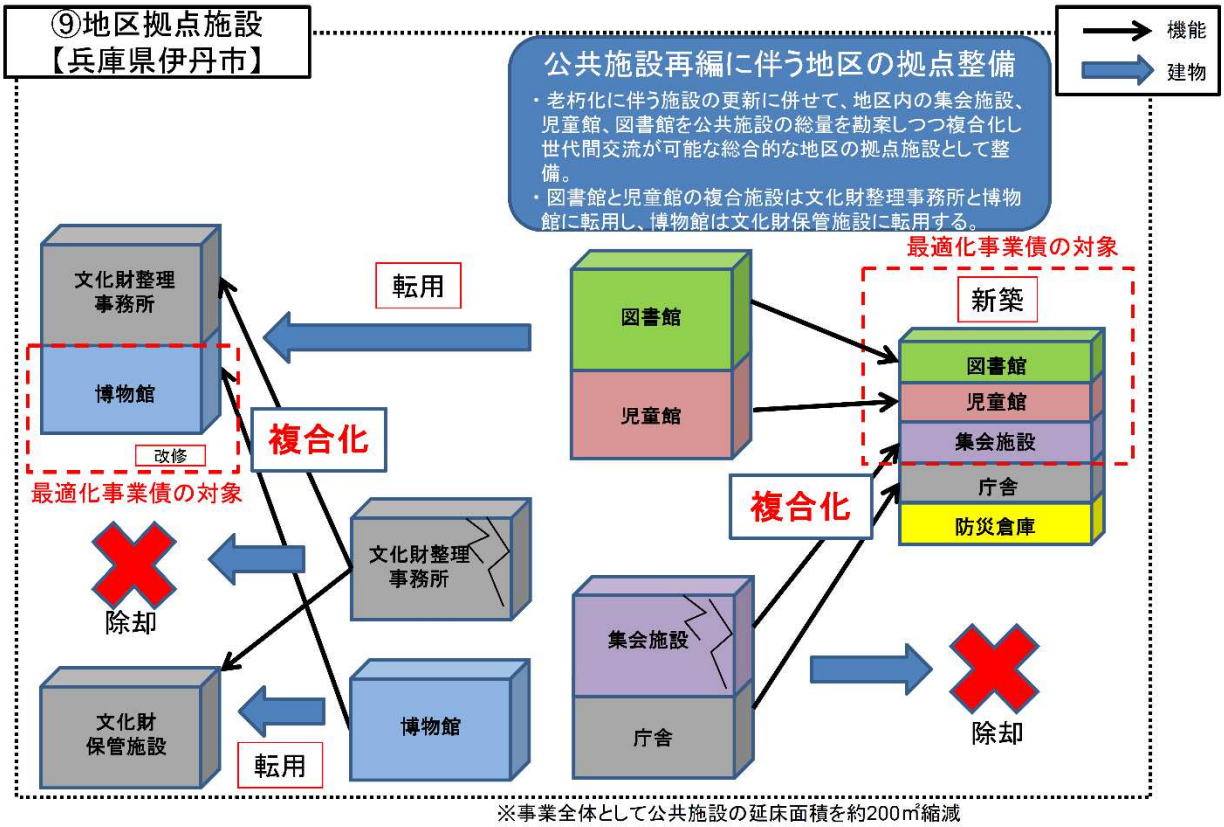


図表 5.4.9　庁舎との複合化の事例



※ 最適化債の対象外施設も含めると延床面積を約4,900㎡（1／2）縮減

図表 5.4.10　地域拠点施設の事例



※事業全体として公共施設の延床面積を約200㎡縮減

５　官民連携事業について

（１）多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針

国は、極めて厳しい財政状況の中で、効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めるとともに、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起による経済成長を実現していくためには、公共施設等の整備等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用していくことが重要であり、多様な PPP/PFI 手法を拡大することが必要であるとし、地方公共団体が「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」（平成 27 年 12 月 15 日民間資金等活用事業推進会議決定。以下「指針」という。）を定めました。

この指針の趣旨は、公共施設等の整備等に当たり、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに貴重な税金を効率的かつ効果的に使用することが大きな課題となっていることから、公共施設等の整備等に当たっては、まずは PPP/PFI 手法の導入が適切かどうかを優先的に検討するよう人口 20 万人以上の地方公共団体に対して要請を行ったものです。

ただし、この重要性は、すべての地方公共団体について変わることはないため、人口 20 万人未満の地方公共団体であっても同様の取組を行うことが望ましいものとしています。

①　人口 20 万人以上の地方公共団体が対象。 ②　地域の実情を踏まえ、それぞれ管理する公共施設等について優先的検討規程を平成 28 年度末までに定め、これに従って優先的検討を行う。 ③　人口 20 万人以上の地方公共団体が所管する公共法人も対象。 ④　人口 20 万人未満の地方公共団体 ⇒ 同様の取組を行うことが望ましい。

本町においても、今後、投資的経費の大幅な縮減が余儀なくされています。従来の官主導の事業から脱却し、幅広い官民連携手法の検討と効果的な導入が求められています。

以上を踏まえて官民連携手法の概要、ポイントを整理します。

（２）官民連携手法について

官民連携とは、PPP（Public Private Partnership）と呼ばれ、官民連携の包括的な概念を表し、その手法には、PFI（Private Finance Initiative）、包括的管理委託、指定管理者制度といった様々なものがあり、また、それらの手法には民間事業者の関与度合いや資産保有形態によっていくつかの方式に分かれます（図表 5.5.1 参照）。

図表 5.5.1　官民連携手法

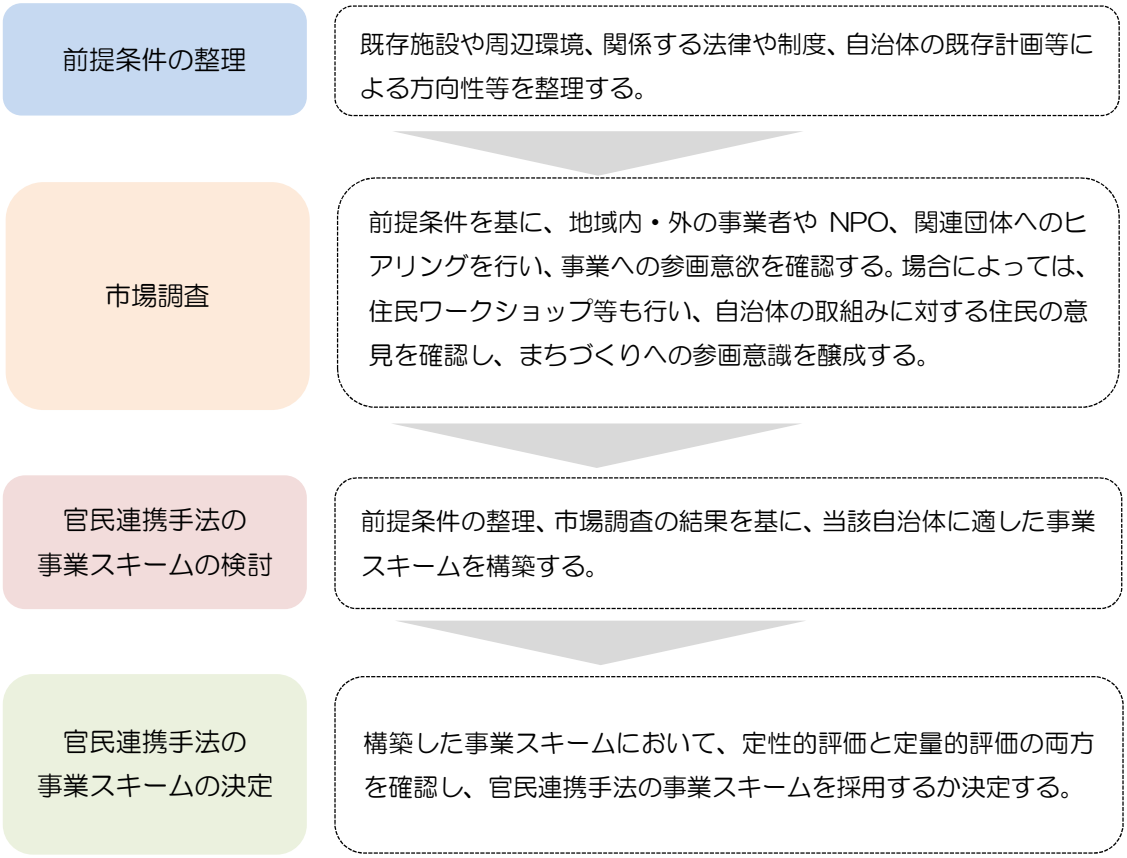
官民連携手法	事業方式等
PFI（Private Finance Initiative）	民間資金による社会資本整備。民間の資金やノウハウを活用した社会資本整備手法であり、次に示すような幾つかの事業方式がある。 ① BTO（Build Transfer Operate）方式：施設の整備を民間が行い、施設整備後は所有権を行政へ移転し、民間が維持管理運営を行う。 ② BOT（Build Operate Transfer）方式：施設の整備を民間が行い、整備後は民間が施設を所有しつつ運営を行い、事業終了後に所有権を行政に移転する。 ③ BOO（Build Own Operate）方式：施設の整備を民間が行い、整備後は民間が施設を所有しつつ運営を行う。 ④ コンセッション方式：施設の所有権は行政が保有し、長期にわたって運営権を民間に提供することで民間事業者が施設の維持管理運営を行う。
PFI に類似する手法	ＰＦＩ法に基づかない手法（民法上の契約行為ではない。）で、民間事業者に施設整備から公共サービスの提供を委ねる点で、ＰＦＩに類似している。主にＤＢ方式とＤＢＯ方式の２種類の手法がある ① ＤＢ（Design Build）方式：民間事業者に設計・建設を一括発注・性能発注をする手法である。 ② ＤＢＯ（Design Build Operate）方式：民間事業者に設計・建設・維持管理・運営等を長期契約とし、業務を一括発注・性能発注する手法である。
包括的管理委託	地方公団体が行政責任を果たすために必要な監督権等を留保したうえで、その業務を包括的に民間（個人も含む）に委託する制度である。
指定管理者制度	公共施設の管理・運営を民間企業や NPO に包括的に代行させる制度である。
民設公営	民間事業者が施設の設計・建設等を行い、行政が維持管理・運営等を行う手法である。

（３）官民連携手法の選定について

官民連携手法を導入するメリットは、行政と民間で適切なリスク分担が行えること、民間の資金調達やノウハウを活用することで低廉かつ質の高い行政サービスの提供、それに伴う行政の財政負担の軽減、地域事業者の参画による地域経済の活性化があげられます。そのため、行政が実施する事業に適した手法の選択を基本計画策定段階から模索することは、上記に挙げた官民連携手法のメリットを最大限に発揮するために極めて重要です。

官民連携手法を検討する際は、一般的には導入可能性調査を行い、官民連携事業の実施の可否を決定します。官民連携事業においては、事業に参画する事業者の有無が事業成立の大きな要因となるため、導入可能性調査によって、自治体の状況や事業者の参画意欲に基づく事業スキームを構築します。（図表 5.5.2 参照）

図表 5.5.2　導入可能性調査の流れ



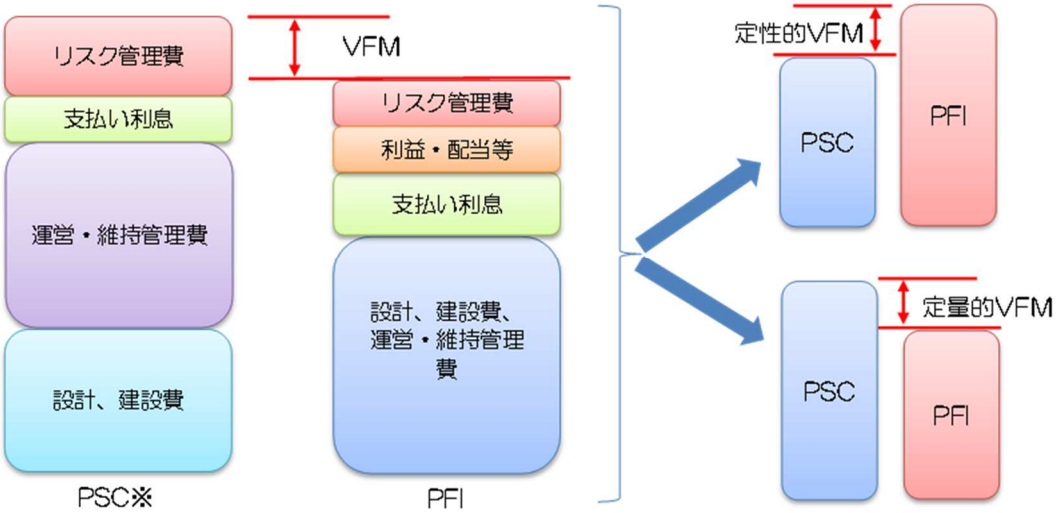
その際、事業の基本的条件を基に、リスク分担・資金調達・LCC（ライフサイクルコスト）・民間事業者の参画意欲等の様々な条件をフィルターにして比較しながら、事業に適した事業方式の検討を行う必要があります（図表 5.5.3 参照）。

図表 5.5.3　官民連携手法検討フィルター

官民連携手法の検討において、もう一つ重要な点としては VFM（Value For Money）の考え方です。VFM とは、公共施設の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、同一水準のサービスをより安く（定量的評価）、または、同一価格でより上質のサービスを提供する（定性的評価）考え方です。

ここで、定量的な評価のみを重視してしまった場合、本来の官民連携事業で期待する効果である民間の技術力や経営力等のノウハウや資金力といった、民間の活力を十分に活かした民間の創意工夫による良質な行政サービス創出の視点が軽視されてしまうことが懸念されます。そこで、民間の創意工夫を最大限に発揮するために定性的な視点を加えて VFM を評価することにより民間の創意工夫を評価できるため、官民連携事業の本来の目的である民間活力の導入による良質な行政サービスの創出が期待できます（図表 5.5.4 参照）。

図表 5.5.4　VFM の考え方



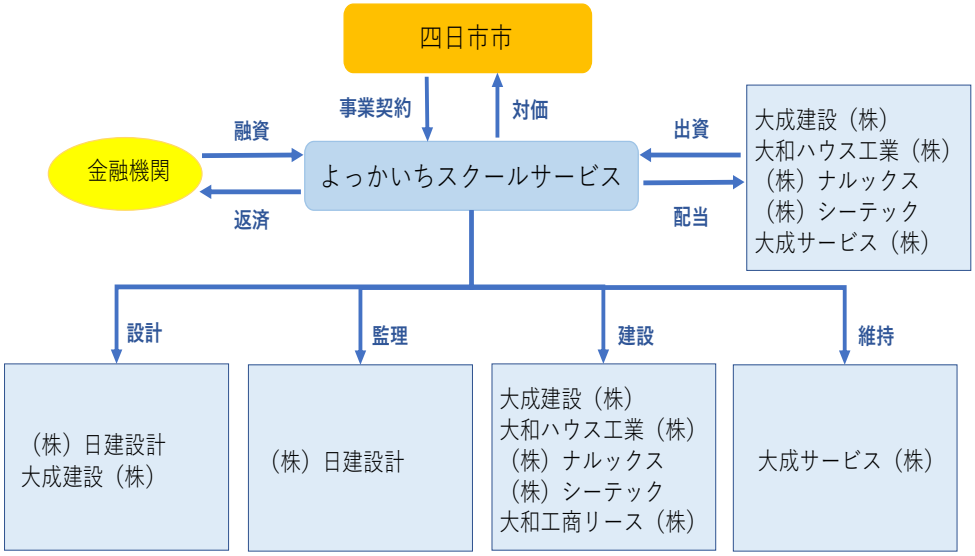
※ＰＳＣ（Public Sector comparator）：公共自らが実施する場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値。提案されたＰＦＩ事業が従来型の公共事業に比べ、ＶＦＭが得られるかの評価を行う際に使用される。

（4）PFI 事業の事例

官民連携手法の一つである PFI 事業の事例を掲載します（図表 5.5.5～5.5.9 参照）。

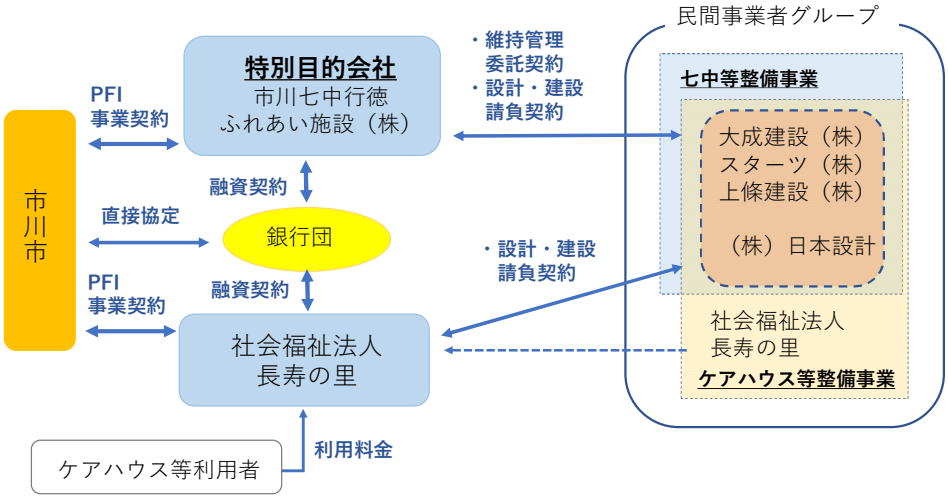
図表 5.5.5 施設集約の事例

〇四日市市立小中学校施設整備事業

発注者	三重県四日市市	施設概要	
事業概要	市立小中学校４校（南中学校・橋北中学校・港中学校・富田小学校）の校舎等の老朽化に伴う更新のため、民間事業者が企画･設計、改築・改修、解体・撤去業務を行い、４ 校の学校施設全体の維持管理業務を実施する事業。		
事業期間	23 年間	実施方針公表	平成 15 年２月４日
契約金額	施設整備費：約 54 億円 維持管理費：約 14 億円	VFM	当初算出：10.2% 事業者提案：30.3%
特　徴	・　公立小中学校 4 校を PFI 方式にて一括整備する全国的にも初めてのスキーム。 ・　市に所有権を移転したのち維持管理業務を行うＢＴＯ方式。 ・　当初はＰＦＩ導入を前提とするものではなく、教育施設課が中心となって事前調査を行いながら慎重に事業手法を模索していった。 ・　住民の意見としては、ＰＦＩに対して批判的ということは無く、建物を早く良いものにしてほしいという意見がほとんどだった。 ・　補助金の関係により２校ずつの段階整備となり、4 校の建設時期がずれていることによる物価変動リスクは民間が負った。		
事　業 スキーム			

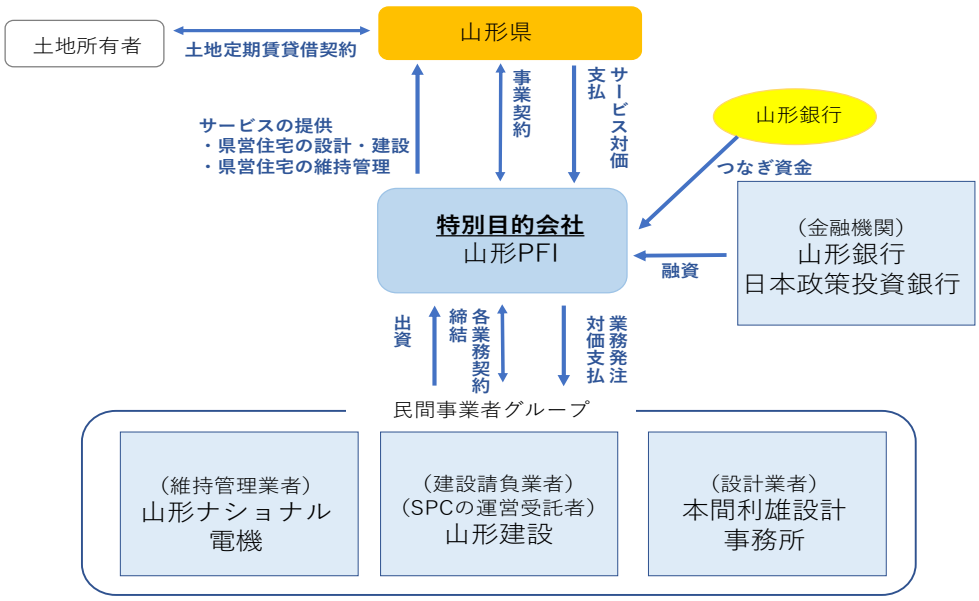
図表 5.5.6 複合施設の事例

〇市川市立第七中学校校舎・給食室・公会堂整備等並びに保育所整備ＰＦＩ事業
　市川市ケアハウス整備等ＰＦＩ事業

発注者	千葉県市川市	施設概要	
事業概要	中学校の一部校舎と給食室を建替え、その余剰容積を有効活用して、公会堂、保育所、ケアハウス、デイサービスセンターといった文化・福祉等施設を新設するものであり、これら６つの異なる機能を複合化して一棟の建物として整備する PFI 事業。		
事業期間	１７年間	実施方針公表	平成 14 年６月
契約金額	中学校等：約４７ 億円 ケアハウス：約１０億円	VFM（事業者選定時）	中学校等：30.33% ケアハウス：5．８８%
特　徴	・ 中学校の余剰容積を活用した ６つの機能からなる複合施設 PFI 事業。 ・ 設備階の設置及び自然採光・通風の積極的な活用等によるランニングコストの削減。 ・ 施設の所有形態は、BTO 方式。 ・ 中学校等部分は、サービス購入型であり、ケアハウス等部分は独立採算型。 ・ 建物としては １ 棟であるが、中学校とケアハウスの ２ つの PFI 事業から構成されている。 ・ 国庫補助金を活用等の視点から、２つの事業で構成。 ・ ２ つの PFI 事業の応募者が １ つのコンソーシアムを組成して応募することを条件とし、両者のコンセプトに統一性を持たせた。		
事　業 スキーム	【中学校校舎・給食室・公会堂・保育所PFI事業】  【ケアハウス・デイサービスセンターＰＦＩ事業】		

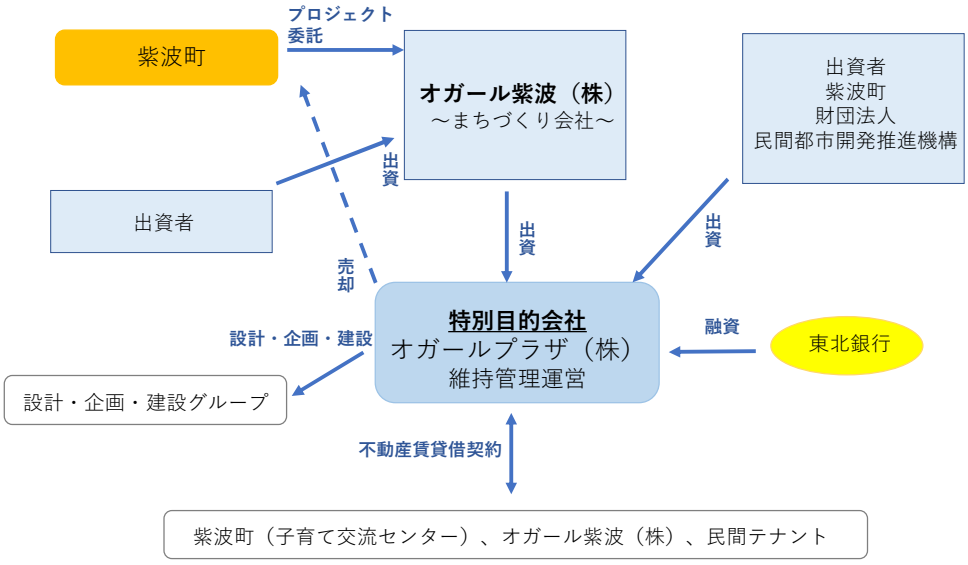
図表 5.5.7 公営住宅の事例

OPFI による県営住宅鈴川団地移転建替等事業

発注者	山形県	施設概要	
事業概要	老朽化した山形県営住宅鈴川団地の建て替えにあたり、立地を民間事業者の提案により中心市街地（民有地）へ移転するとともに、民間事業者が新しい県営住宅を設計・建設、山形県に所有権を移転した後、新県営住宅を20 年間にわたり維持管理する。		
事業期間	２２年間	実施方針公表	平成１５年６月
契約金額	約７億円	VFM（事業者選定時）	24.7%
特　徴	・　全国初の定期借地方式によるＰＦＩ。 ・　民間事業者が事業用地を提案し、事業地リスクを負担。 ・　民間のノウハウの活用を市街地活性化にも期待したＰＦＩ事業でＢＴＯ方式として実施。 ・　補助金の交付額の変動に関する責任（リスク分担）は県が担う。 ・　土地の提案については、１次審査と２次審査で段階的に評価し、県のニーズに合う立地を選定。 ・　国庫補助の取扱いに関して、従来でも「買取」の形で公営住宅を整備した際にも補助金は交付されることになっていたが、ＢＴＯ方式の事業として実施することにより、県の負担分が「割賦払」となるといったことに対して、実施方針公表の約半年前から関係省庁と事前に協議を行い、承諾を得た。		
事　業 スキーム			

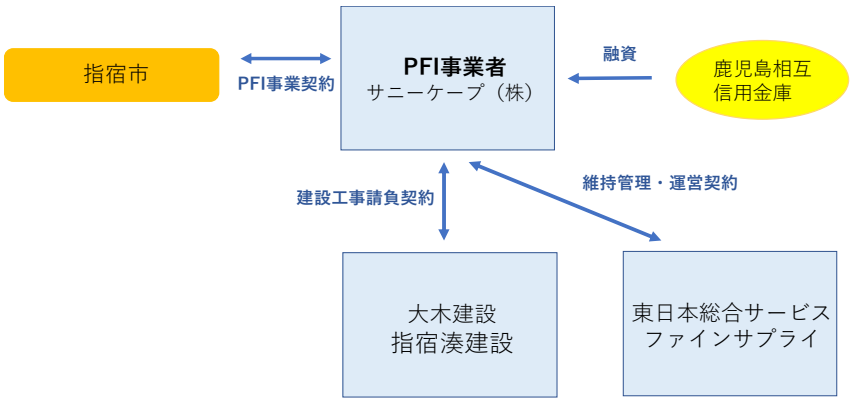
図表 5.5.8 駅前整備の事例

○紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）

発注者	岩手県紫波町	施設概要	
事業概要	紫波町が町民や民間企業からのアイデアを募り策定した「紫波町公民連携基本計画」に基づき、ＪＲ紫波中央駅前の町有地 10.7ha を中心とした都市整備を図る事業。 官民出資のまちづくり会社であるオガール紫波株式会社がプロジェクトを先導し、大手資本に頼らない岩手県内初の地域完結型公民連携事業。		
事業期間	平成 21 年４月～26 年３月 （第１期）	実施方針公表	－
事業費 推計	約 52 億４千万円 （公共分、民間投資別途）	VFM（事業者選定時）	－
特　徴	・　紫波町に設置された公民連携室が策定した公民連携基本計画のもとで、紫波町の代理となるまちづくり会社のオガール紫波（株）がプロジェクトを先導。 ・　補助金に頼らずプロジェクトの推進を図るために、集客力の確保の基本となるテナントの選定や商業施設部分の収益施設のデザインに対して注力している。例）「図書館」「子育て応援センター」と「居酒屋」 等の複合施設。 ・　官民が出資する株式会社が民間施設と交流館、図書館の複合施設を整備。 ・　民間事業者の発想を最大限に活かすために２段階のコンペ方式を採用。 ・　町はオガール紫波（株）への出資で、子育て支援施設を整備。		
事　業 スキーム			

図表 5.5.9 道の駅の事例

〇指宿地域交流施設整備等事業

発注者	鹿児島県指宿市	施設概要	
事業概要	鹿児島県指宿市（人口約３万人）にある国道 226 号線沿いの敷地（約 1.46 ヘクタール）の公園において、地域交流施設の整備及び都市公園・道の駅・地域交流施設の維持管理・運営を行う事業。国が整備するトイレや駐車場、道路情報案内装置があり、公園内施設の１つとして市が整備する地域交流施設をＰＦＩ方式で行う。		
事業期間	約 16 年間	実施方針公表	平成 15 年 1 月 14 日
事業費 推　計	約４億円 （税抜き、落札価格）	VFM（事業者選定時）	約 37%
特　徴	・　農家や農産加工組合、漁業者から市民・地域からの要望に基づいた事業の発案。 ・　日本で初めての道の駅でのＰＦＩ事業の実施。 ・　民間事業者に対するインセンティブの付与による特産品販売力強化の実現。特産品の販売代行業務では、売り上げの 20%～40%を民間事業者の販売手数料収入とし、人件費等は事業者が負担するスキーム。 ・　自由発案による自主運営事業の実施が可能な事業スキームの採用。 ・　地元関連企業との連携による地元特産品を活用した新商品の開発や、商業高校生の販売実習として受け入れなど様々な点での地域への貢献。 ・　落札者決定基準に地元企業を活用させる趣旨の「地域に貢献する事項」を設定し、構成員に地元企業を含む事業者が落札。		
事　業 スキーム			

６　用語集

【い】

■依存財源

国や県（市町村の場合）により定められたり、割り当てられたりする補助金・交付金のほか、地方公共団体が実施する建設事業に充当するために借り入れる長期借入金などを指す。依存財源には、地方交付税、国庫支出金、市町村については都道府県支出金、地方譲与税及び地方債が含まれる。

■一般会計

地方公共団体の会計の中心をなすもの。特別会計で計上される以外のすべての経費は一般会計で処理される。

■一般財源

地方公共団体の歳入のうち、使途が特定されず、どのような経費にも使用できるもの。町税、地方譲与税、地方特例交付金等及び地方交付税の合計額。なお、これらのほか、市町村においては都道府県から市町村が交付を受ける利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、特別地方消費税交付金、自動車取得税交付金及び軽油引取税交付金（政令指定都市のみ）を加算した額をいう。

■インフラ資産

一般的に生活や産業の基盤として整備される施設としてのインフラのうち、道路、橋りょう、上水道及び下水道のこと。なお、上水道及び下水道については、管に加えて処理施設等も含めている。

【き】

■義務的経費

地方公共団体の歳出のうち、その支出が義務づけられ任意に節減できない経費。歳出のうち経常的経費とされている人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費等、公債費の６費目は広い意味ではすべて義務的経費に含まれるが、中でも人件費、扶助費、公債費の ３つの費目が狭い意味での義務的経費とされる。義務的経費の割合が高いと、その地方公共団体は他の任意の事業を実施しにくくなり、一般的に財政が硬直化しているといわれる。

■供給処理施設

上水、ガス、電力等の供給、下水、ごみ処理など都市の生活に必要な循環機能、エネルギー供給に係わる施設の総称。電力供給施設、ガス供給施設、上下水道、ゴミ処理場、地域冷暖房施設などがある。このうちの配管、ケーブル、共同溝等の総称が供給処理管路。

【し】

■自主財源

地方公共団体が自主的に収入しうる財源をいう。町税、分担金及び負担金、使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金及び諸収入がこれに該当する。自主財源の割合が高

いことは、その使途決定が自主的に行いうる状況を指しており、地方公共団体にとって、一般的に自主財源の割合が高いことが望ましい。

【た】

■耐用年数（公共建築物）

減価償却費の算定基準として、財務省令で定められた法定耐用年数のことであり、建物の構造、用途によって異なる算定基準で定められている。法定耐用年数＝建物の寿命ではない。

【ち】

■地方交付税

全国の住民が、都会でも田舎でも等しい行政サービスを受けられるよう、それに必要となる費用を、国が各地方公共団体に配分するもの。国税である所得税、法人税、酒税、消費税、たばこ税の一定割合を財源とすることが定められている。本来は地方固有の自主財源と言えるが、配分の過程における国の関与が大きいので、依存財源とされる。一般的に、財政的に豊かな団体には薄く、財政的に厳しい団体には厚く配分される。

【と】

■投資的経費

その支出の効果が資本形成に向けられ、施設等がストックとして将来に残るものとに支出される経費のこと。生産的経費ともいわれ、これに分類できる性質別経費としては、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費があげられる。

■特別会計

特別会計は一般会計に対し、特定の歳入歳出を一般の歳入歳出と区別して別個に処理される会計。料金収入を主な財源としている公営企業会計、法律で特別会計の設置が義務付けられている国民健康保険事業会計、介護保険事業会計などが特別会計として設けられている。

【ふ】

■普通会計

個々の地方公共団体ごとに各会計の範囲が異なっているため、財政状況の統一的な掌握及び比較が困難であることから、地方財政統計上便宜的に用いられる会計区分。

地方公共団体の財政の健全化に関する法律における実質公債費比率等の対象となる「一般会計等」とほぼ同様の会計の範囲である。

■普通建設事業費

地方公共団体の歳出のうち、性質別分類の際に使用される支出要素の一つ。道路、橋りょう、学校、庁舎等の公共施設の新増築等の建設事業に要する経費で、その支出の効果が将来に残ることから投資的経費と呼ばれる。

【ら】

■ライフサイクルコスト

建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守などの維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。