

# 公共施設等総合管理計画および個別施設計画の改訂について

## 改訂の必要性 1：『公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針』の改訂内容を踏まえた計画見直しの要請

総務省の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和4年4月1日改訂）において、令和5年度末までに、脱炭素化の推進方針やこれまで公共施設等総合管理計画に基づいて実施してきた点検・診断の結果等を反映させて見直しを完了することとされた。

## 改訂の必要性 2：『湖南省公共施設等総合管理計画』『個別施設計画』の整合性を図る

「湖南省公共施設等総合管理計画」は平成28年3月、「湖南省公共施設等総合管理計画 個別施設計画」は令和3年3月（令和4年9月、令和5年3月に改訂）に策定しており、両計画の関係を踏まえた再整理が必要であるとともに、現状や関連計画との整合が図れるよう改訂が必要となっている。



## 改訂のポイント：『湖南省公共施設等総合管理計画』『個別施設計画』の整合性を図る

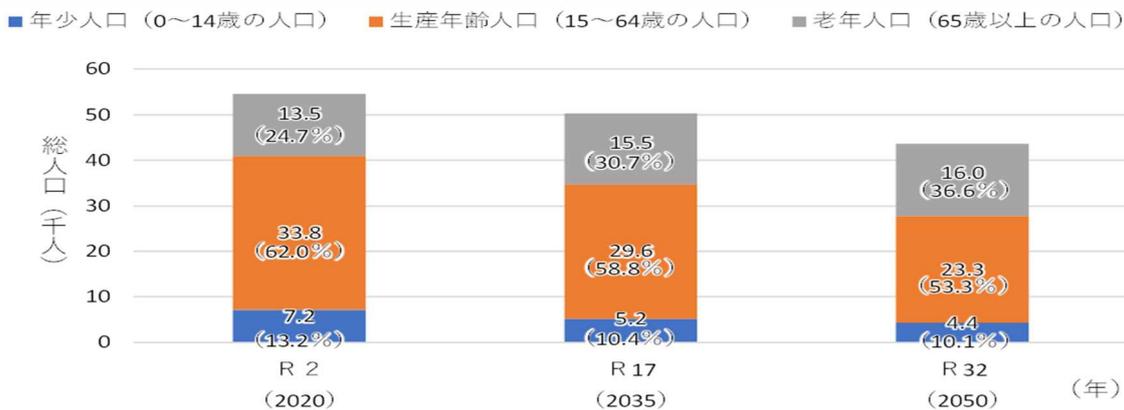
- ①「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」の改訂内容を踏まえ、総合管理計画を見直すとともに、個別の施設に関する事項については可能な限り個別施設計画への記載や内容の整理等、両計画の整合性を図った。
- ②「公共施設等総合管理計画」「個別施設計画」の対象については令和5年4月1日現在の保有施設（倉庫等については、10㎡以上）とし、棟や延床面積等についても再確認を行った。
 

● 現計画 対象施設数140施設（377棟）	● 改訂後 対象施設数136施設（471棟）
対象延床面積206,669.3㎡	対象延床面積200,947.03㎡
- ③「公共施設等総合管理計画」の施設の方向性等や将来費用の算定については、「個別施設計画」との整合性を図るとともに、令和4年度までの費用や改修状況等については、実績の数値を採用した。将来費用の算定については、現計画の算定方法に則しながらも、市場価格との整合性を図るため、公的機関等から公表されている資料を基に決定した単価を用いて算定を行った。インフラ施設も最新に更新した。
- ④数値目標の設定については、「個別施設計画」の計画内容を反映するとともに、現計画の考え方に則しながら設定を行った。
- ⑤今後、「個別施設計画」の各施設情報を更新しやすくするため、施設毎の個票を作成して取りまとめることとした。また、建物の方向性については「統廃合」や「複合化」により廃止となる施設については、「統廃合（廃止）」や「複合化（廃止）」等へ変更するとともに、可能な限り【施設の状況・今後の取り組等】欄には可能な限り具体的な記述を行った。
- ⑥両計画を「個別施設計画」の計画期間である令和12年度に見直すこととし、令和13年度からは第2次計画の計画期間とする。（予定）
  - 「公共施設等総合管理計画」平成28年度～計画期間30年（平成28年3月策定、令和6年3月改訂）
  - 「個別施設計画」令和3年度～令和12年度（令和3年3月策定、令和6年3月改訂）

## ●本市の現状と課題

### ※湖南省公共施設等総合管理計画より抜粋

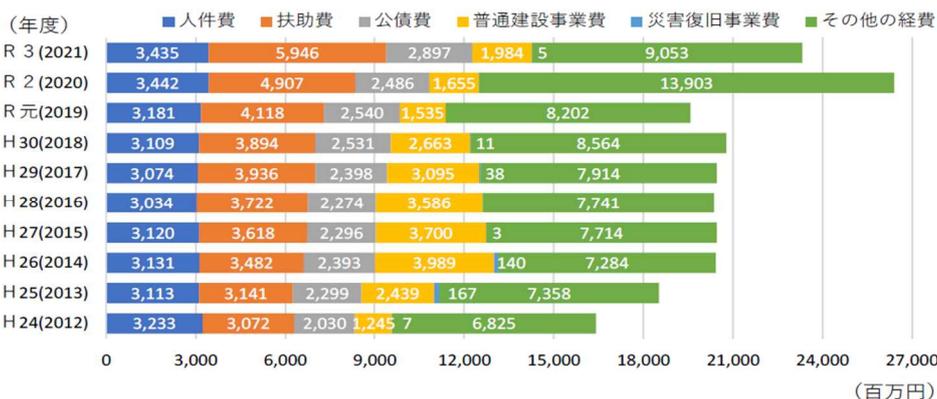
図表 2-3 本市の将来推計人口 ←



出典: 日本の地域別将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所 令和5(2023)年推計)

※本市の将来推計人口については、少子高齢化が進行していくとともに、令和2年から令和32年までの30年間で総人口が約**80%まで減少**すると見込まれています。

図表 2-9 歳出の費目構成



出典: 財政状況資料集(滋賀県HP県内各市町の財政情報の開示より)

※平成24年度から令和3年度までの10年間における社会保障制度の一環として支払われる**扶助費**は年々増加しており、10年間で約**2倍まで増加**しています。

#### ア. 公共施設の整備状況

本市の公共施設は、昭和50年代から平成元年にかけて施設整備が大きく進み、現在の施設数は136施設、471棟、延床面積の合計は20万947.03㎡です。

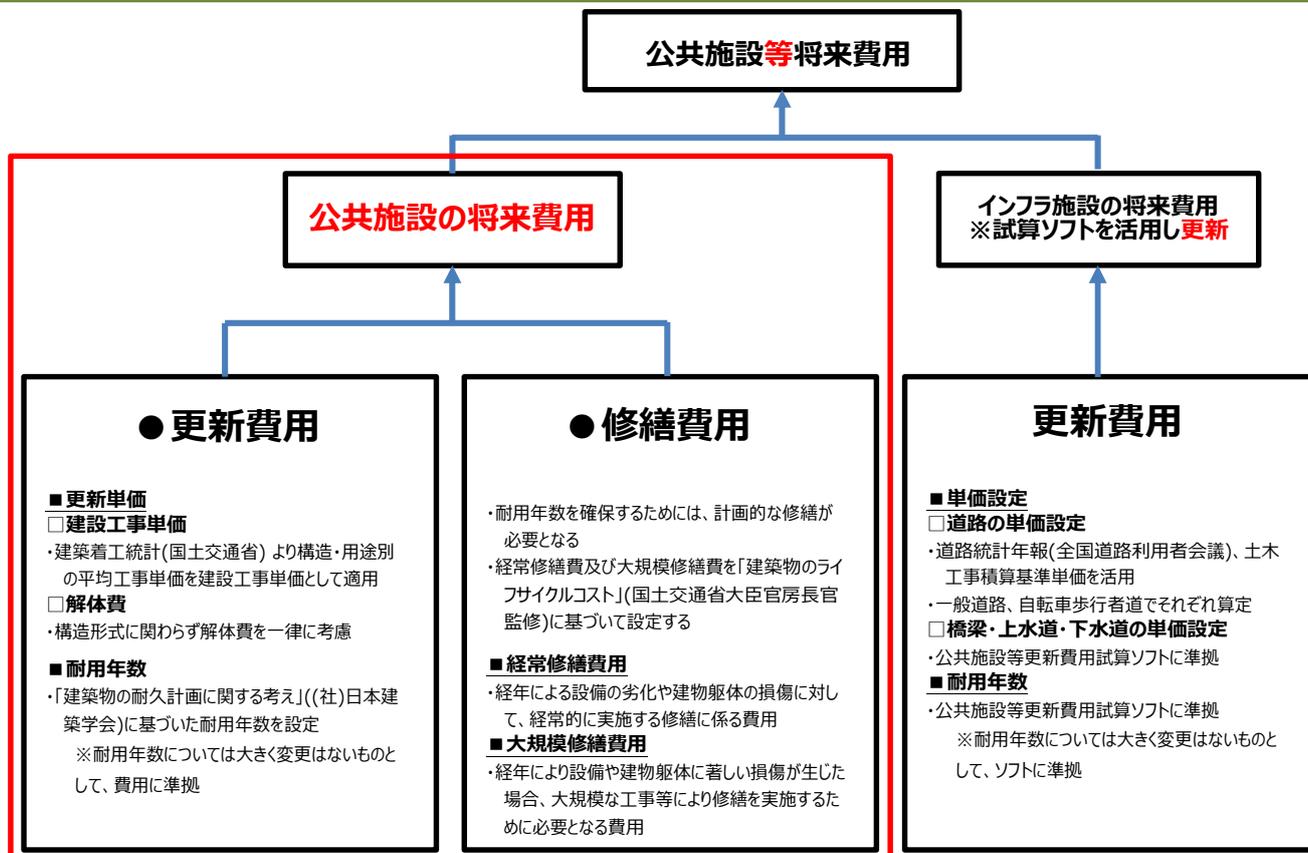
図表 2-13 公共施設の数量

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積(㎡)	代表的な施設
行政系施設	庁舎等	2	12	10,417.20	市庁舎
	その他行政系施設	1	1	546.97	防災センター
学校教育系施設	学校	13	126	97,388.00	小学校、中学校
	その他学校教育系施設	2	5	4,405.08	給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	4	11	6,080.19	保育園、こども園
	幼児・児童施設	10	15	2,223.07	児童館、学童保育所
市民文化系施設	集会施設	10	17	8,333.19	まちづくりセンター
	文化施設	3	3	5,804.73	文化ホール、交流センター
社会教育系施設	図書館	2	3	3,153.65	図書館
	博物館等	5	15	1,519.73	歴史民俗資料館
保健・福祉施設	保健施設	2	7	2,809.32	保健センター
	高齢者福祉施設	3	3	1,095.00	シルバーワークプラザ
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	9	18	9,195.46	体育館
	レクリエーション・観光施設	5	18	4,897.50	湖園十二坊の森
公営住宅	公営住宅	17	102	20,872.36	市営住宅
医療施設	医療施設	4	15	3,941.36	診療所
産業系施設	産業系施設	12	13	3,334.64	農機具格納庫
公園	公園	11	32	570.83	公園
処理施設	処理施設	1	3	3,826.91	リサイクルプラザ
その他施設	その他施設	14	42	6,057.77	浄苑
総計		136	471	200,947.03	

建設後30年以上が経過している老朽化した公共施設の延床面積の割合は全体の約**63.3%**を占めており、今後**老朽化による大規模修繕や更新が必要**となると予測される。

※令和5年4月1日時点

# 公共施設等総合管理計画改訂における将来費用等の再算定および目標設定について



計画の改訂に伴い、  
将来費用の再算定を行う

## ●更新費用の再算定（耐用年数満了時に建て替えを想定）

※建築着工統計R4公表データ（最新版のない単価はデフレータ処理により最新値を算出）

建築着工統計調査における用途		建設工事単価 万円/㎡										※解体費用を含めた費用	
		現計画						改訂計画					
		木造 (W)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	鉄筋コンクリート造 (RC)	鉄骨造 (S)	コンクリートブロック造 (CB)	その他 (O)	木造 (W)	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	鉄筋コンクリート造 (RC)	鉄骨造 (S)	コンクリートブロック造 (CB)	その他 (O)
現計画	改訂計画	W	SRC	RC	S	CB	O	W	SRC	RC	S	CB	O
居住専用住宅	居住専用住宅	18.7	22.4	21	13.1	16.2	9.3	20.4	29.3	25.5	28.1	6.5	8.4
他に分類されない建築物	他に分類されない建築物	16.3	37.6	35.2	13.4	18.3	12.7	19.5	35.9	98.1	24.1	30.1	13.5
公務・文教用建築物	農林水産業用建築物	17.6	31.2	26.8	16.5	17.2	11.3	11.9	16.9	33.0	18.5	20.4	9.1
	卸売業、小売業用建築物							20.2	38.0	16.8	15.5	6.7	
	教育、学習支援業用建築物							38.7	65.1	47.5	28.5	10.8	7.5
	医療、福祉用建築物							27.8	52.8	46.8	32.6	27.9	8.0
	その他のサービス業用建築物							35.6	71.3	62.4	24.1	28.7	9.1
	公務用建築物							33.3	13.0	43.8	25.2	11.0	11.0

更新費用の単価が約1.8倍に

※建設着工統計の用途区分の変更に合わせて細分化

# ● 修繕費用の再算定（経常修繕費用・大規模修繕費用）

※建築物のライフサイクルコストより算定

現計画（一部抜粋）

図表 5-4 一般公共施設(9,000㎡未満)における5年当たりの修繕費合計

工事	項目	経過年数											
		1 5	6 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60
建築	経常修繕	406	816	406	800	406	465	406	603	406	816	406	816
	大規模修繕	0	0	1,439	286	0	5,635	0	7,958	1,439	0	0	0
	合計	406	816	1,845	1,086	406	6,100	406	8,361	1,845	816	406	816
電気設備	経常修繕	952	2,942	2,405	2,406	1,185	2,420	959	3,049	1,639	3,058	1,191	2,703
	大規模修繕	0	0	0	8,129	8,083	11,894	0	8,129	0	8,083	0	0
	合計	952	2,942	2,405	10,535	9,268	14,314	959	11,178	1,639	11,141	1,191	2,703
機械設備	経常修繕	3,262	10,418	4,136	3,404	4,273	8,236	4,382	4,415	3,018	9,407	5,393	10,229
	大規模修繕	0	0	10,107	16,488	7,336	17,195	0	18,094	10,107	7,336	0	0
	合計	3,262	10,418	14,243	19,892	11,609	25,431	4,382	22,419	13,123	16,743	5,393	10,229

図表 5-5 一般公共施設(9,000㎡以上)における5年当たりの修繕費合計

工事	項目	経過年数											
		1 5	6 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60
建築	経常修繕	288	486	288	481	305	314	288	226	288	482	305	482
	大規模修繕	0	0	2,251	25	0	5,076	0	19,172	2,251	0	0	0
	合計	288	486	2,539	506	305	5,390	288	10,400	2,539	482	305	482
電気設備	経常修繕	1,213	2,904	2,998	1,510	2,487	2,291	1,221	1,868	2,745	2,888	2,493	2,888
	大規模修繕	0	0	5,655	12,348	2,896	18,988	0	12,348	5,655	2,896	0	0
	合計	1,213	2,904	8,653	13,858	5,383	21,379	1,221	14,316	8,400	5,784	2,493	2,888
機械設備	経常修繕	2,740	8,647	3,377	3,768	3,760	5,983	3,569	4,788	2,948	7,626	4,589	8,681
	大規模修繕	27	221	12,979	15,792	10,283	21,412	27	15,846	12,979	10,477	27	221
	合計	2,767	8,868	16,356	19,560	14,043	27,395	3,596	20,634	15,927	18,103	4,616	8,902

図表 5-6 学校関連施設における5年当たりの修繕費合計

工事	項目	経過年数											
		1 5	6 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60
建築	経常修繕	923	2,028	923	956	1,762	797	923	1,239	923	1,189	1,762	1,189
	大規模修繕	0	0	8,765	4,483	0	14,958	0	29,196	8,765	0	0	0
	合計	923	2,028	9,688	5,439	1,762	15,755	923	30,435	9,688	1,189	1,762	1,189
電気設備	経常修繕	531	897	1,020	441	531	832	889	592	569	859	832	596
	大規模修繕	0	0	0	4,588	1,937	177	0	4,588	0	1,937	0	0
	合計	531	897	1,020	5,029	2,468	1,009	889	5,180	569	2,796	832	596
機械設備	経常修繕	574	1,080	714	546	703	580	742	675	546	951	871	1,353
	大規模修繕	0	24	1,804	2,152	3,192	10,764	0	4,507	1,804	3,216	0	24
	合計	574	1,104	2,518	2,698	3,895	11,344	742	5,182	2,350	4,167	871	1,377

改訂後（一部抜粋）

※平成31年度ライフサイクルコストからデフレータにより算出

■一般公共施設(9,000㎡未満)における5年あたりの修繕費合計

工事	項目	経過年数											
		1 5	6 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60
修繕コスト	経常修繕	4,743	10,377	11,878	12,660	4,958	6,870	6,140	8,287	9,820	9,746	7,638	8,927
	大規模修繕	0	0	15,986	16,201	7,020	74,025	1,201	68,338	15,866	20,905	0	92,200
	合計	4,743	10,377	27,864	28,861	12,078	81,495	8,001	76,825	25,686	31,751	7,638	101,127

■一般公共施設(9,000㎡以上)における5年あたりの修繕費合計

工事	項目	経過年数											
		1 5	6 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60
修繕コスト	経常修繕	3,498	8,864	8,998	11,081	4,421	5,623	4,138	7,754	8,340	8,156	5,327	8,087
	大規模修繕	4	875	11,078	18,738	7,596	75,662	1,525	76,942	11,074	10,866	4	92,801
	合計	3,502	9,739	20,076	29,819	12,016	81,285	5,673	84,696	19,414	19,021	5,342	101,888

■学校関連施設における5年あたりの修繕費合計

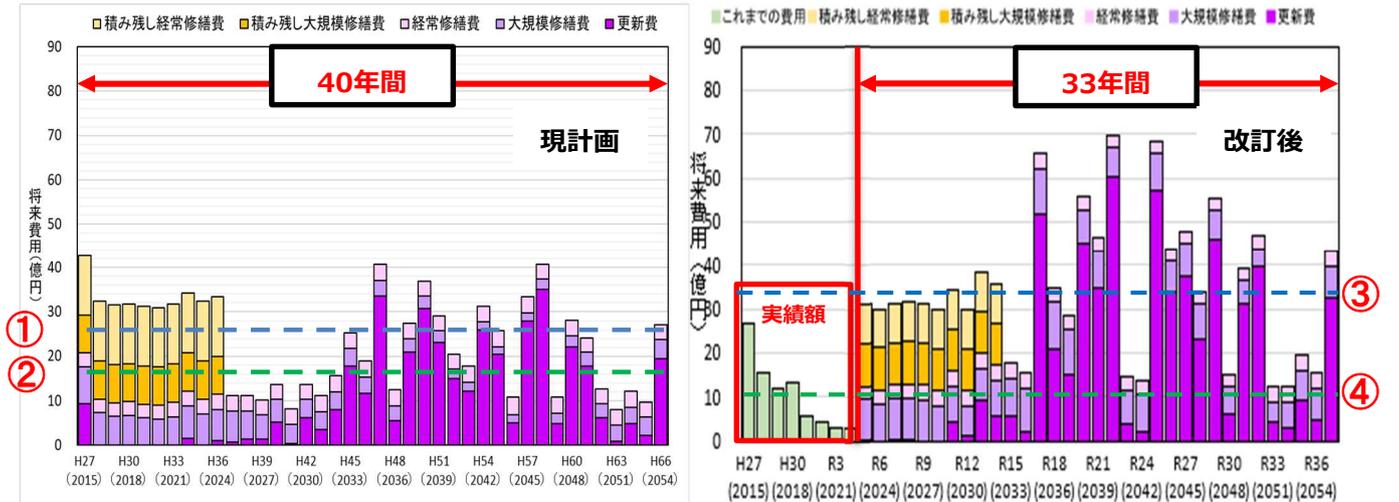
工事	項目	経過年数											
		1 5	6 10	11 15	16 20	21 25	26 30	31 35	36 40	41 45	46 50	51 55	56 60
修繕コスト	経常修繕	3,520	7,388	10,228	12,936	7,142	4,775	6,122	6,017	8,807	6,692	9,040	10,038
	大規模修繕	31	287	2,978	12,541	12,491	38,799	603	62,378	2,978	23,522	31	52,822
	合計	3,551	7,675	13,206	25,477	19,634	43,574	6,725	68,395	11,885	29,214	9,071	62,860

経過年 26~30	現状	改訂後	差額
経常修繕	8,688	5,623	▲3,065
大規模修繕	45,476	75,662	30,186
合計	54,164	81,285	27,121

修繕費用の単価が約1.5倍に

## ● 公共施設の将来費用の算定（更新費、経常修繕費、大規模修繕費）

※必要な修繕が行えていない場合は、**積み残し修繕**として先送りになる。



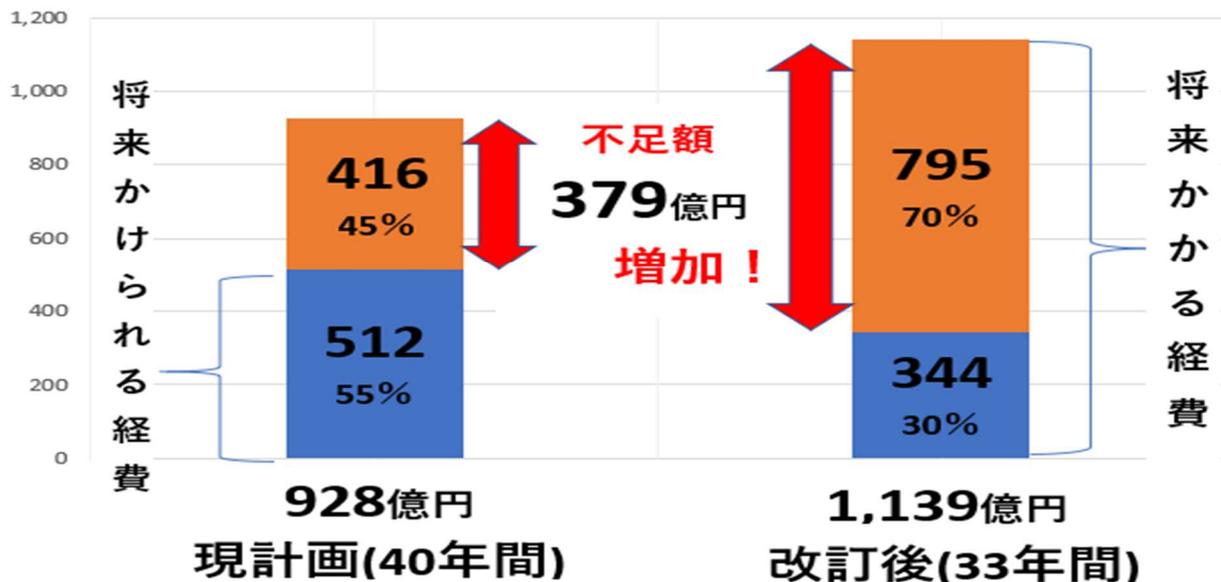
H27～R4年度実績費用（一財、起債、その他費用含む）

※年間あたり	現計画	改訂後	差額
更新等に必要な将来費用(A) (将来かかる費用)	① 23億2,000万円	③ 34億5,000万円	11億3,000万円
現状の投資的経費(B) (将来かけられる費用)	② 12億8,000万円 ※H21～H25年度の平均額	④ 10億4,000万円 ※H27～R4年度実績の平均額	▲2億4,000万円
年間当たりの不足額(A)-(B)	10億4,000万円	<b>24億1,000万円</b>	13億7,000万円

※現在ある施設の全てを維持しようとする**年間約24億1,000万円の費用が不足する**と考えられます。

改訂後の33年間では  
約795億円不足する

## 公共施設の将来費用の合計額

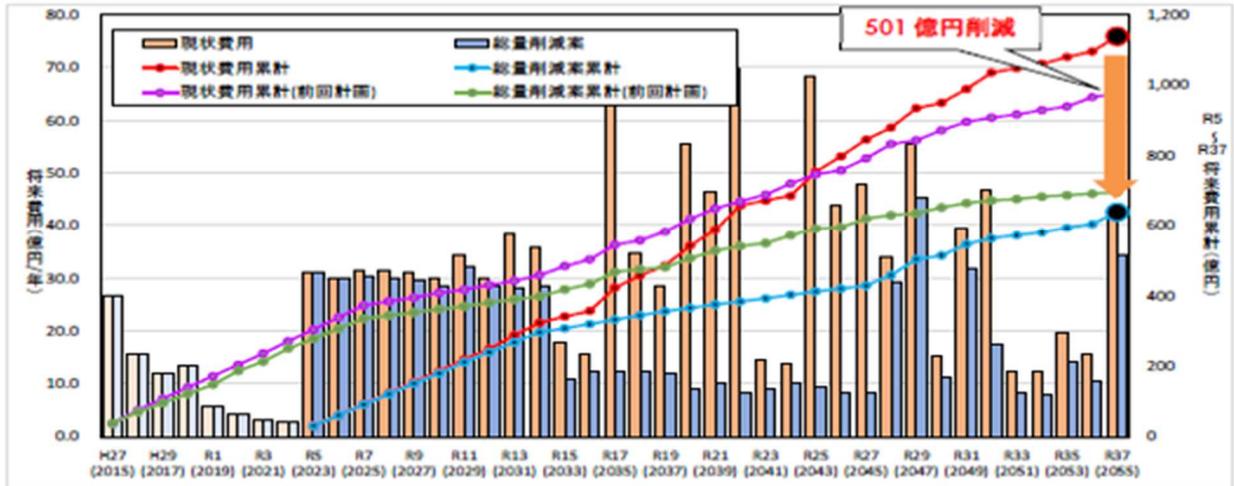


※年間額の積み上げでのイメージであるため、計画期間全体の合計数値と誤差があります。

## ●基本目標の検討および計画数値目標の設定

不足額の検証では、改訂後計画の今後33年間で現状投資的経費の10億4,000万円を差し引いても**年あたり24億1,000万円の費用が不足**します。この不足額を解消するため、現在の公共施設の保有量を持続可能な水準まで縮減していくため「**総量削減（施設の延床面積削減）**による将来費用の縮減」の目標値を増やし、また「事業手法の適正化等による**事業運営コストの削減**」に加え**遊休資産売却等**による収入増の**2本の柱**で目標設定を見直します。

図表7-7 総量削減シミュレーション結果



削減目標	現計画 (40年)	改訂後 (33年)	差額
<b>将来費用の不足額</b>	<b>428 億円</b> (将来費用の約 46.0%分)	<b>795 億円</b> (将来費用の約 70.0%分)	<b>367 億円</b>
延床面積総量削減	281 億円 (約 30.0%)	<b>501 億円</b> (約 44.1%)	220 億円
事業手法の適正化 (遊休地売却等含)	147 億円 (約 16.0%)	<b>294 億円</b> (約 25.9%)	147 億円
<b>延床削減床面積</b>	<b>73,000 m<sup>2</sup></b> (全体の 35.7%分)	<b>106,000 m<sup>2</sup></b> (全体の 52.8%分)	<b>33,000 m<sup>2</sup></b>

