古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針

平成２７年３月
茨城県　古河市

目　　次

Ⅰ．はじめに　・・・・・1

Ⅱ．市の公共施設等を取り巻く環境

１．人口動向

（１）人口推移　・・・・・2

（２）将来人口　・・・・・2

２．財政状況

（１）歳入　・・・・・3

（２）歳出　・・・・・4

３．市有財産の更新費用

（１）公共施設の数・量　・・・・・6

（２）公共施設の老朽化　・・・・・6

（３）公共施設の更新費用　・・・・・7

（４）インフラ資産の更新費用　・・・・・9

Ⅲ．ファシリティマネジメント基本方針

１．基本方針の考え方　・・・・・10

２．ファシリティマネジメントの目的　・・・・・10

３．計画期間　・・・・・11

４．ファシリティマネジメントの手法

（１）「行政改革」の推進　・・・・・12

（２）「量の改革」の推進　・・・・・12

（３）「質の改革」の推進　・・・・・13

５．ファシリティマネジメントの進め方

（１）推進体制の整備　・・・・・14

（２）分野別施設計画の策定　・・・・・14

（３）市民への情報提供　・・・・・14

Ⅰ．はじめに

古河市は、高度経済成長期からバブル経済期にかけて、人口の急増や行政サービスに関する市民ニーズ等に対応するため、多くの公共施設や社会基盤（インフラ）を整備してきた。

それら整備された公共施設等は、今後において、経年により次々と建替え等の更新時期を迎えることとなり、その対応には莫大な経費が必要となる。

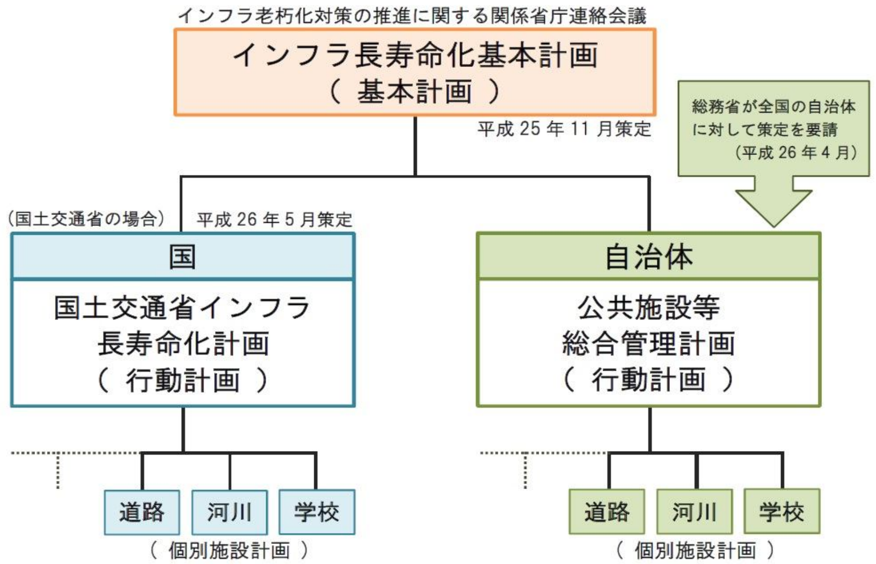
このような中、市の人口は、平成 12 年の約 14.6 万人をピークに減少傾向にあり、今後においても、人口減少や少子高齢化が進行するものと予測される。

一方で、市の財政は、合併特例措置の終了に伴う歳入規模の縮小や、扶助費などの社会保障費が増大すること等を鑑みると、決して楽観視できない状況になるものと考えられる。

これらを踏まえると、将来にわたって、全ての公共施設等をこれまでと同様に保有し維持していくことは、現実的に困難であり、持続可能な行政サービスを提供していくためには、市が保有する公共施設等を、市民共有の財産、また、市の貴重な経営資源として捉えた上で、市行政全般において、総合的な視点による「ファシリティマネジメント」の考え方を導入し、公共施設等の適正な管理及び活用を図るものである。

平成 25 年 6 月に閣議決定した「日本再興戦略」に基づき、同年 11 月、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において、「インフラ長寿命化基本計画」がとりまとめられ、国、自治体レベルにおいて、その行動計画の策定を進めることとされた。

この基本計画の策定を受け、平成 26 年 4 月、総務省は地方自治体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画を策定するよう要請した。



Ⅱ．市の公共施設等を取り巻く環境

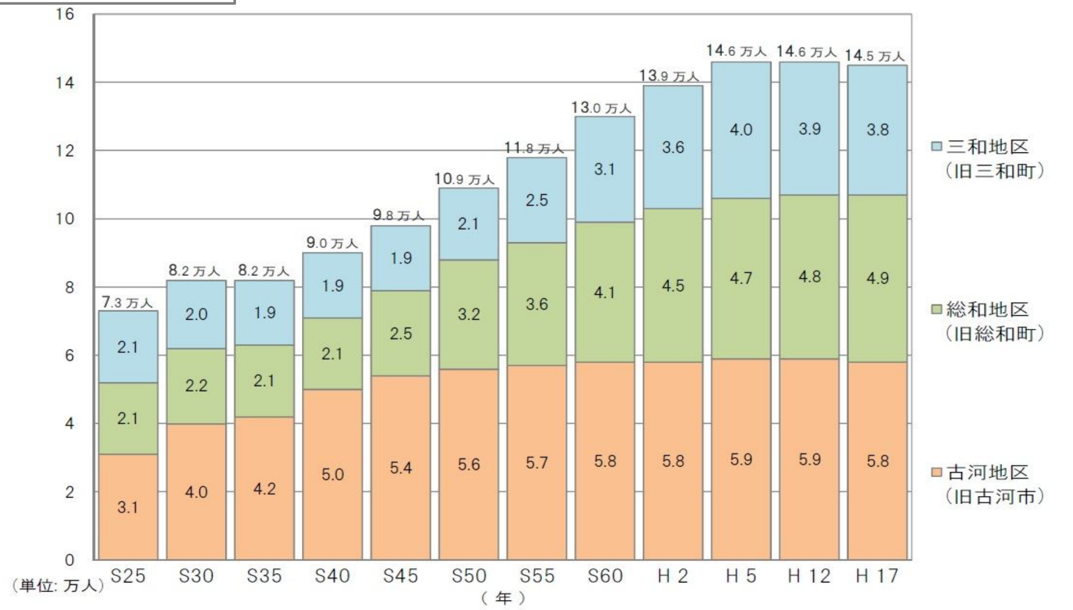
１．人口動向

（１）人口推移

本市は、明治期以降、古河地区を中心に、製糸産業の発達に伴い人口が急増したが、戦後、古河地区においては、首都圏地域のベッドタウンとしての整備が進み、また、総和地区においては、丘里・北利根工業団地や駒羽根住宅団地等の造成、三和地区においては、宅地開発が進むなど、純農村型であった地域においては田園工業地域あるいは農住混在地域へと発展し、平成 12 年まで人口の増加が続いた。

しかしながら、平成 12 年以降、人口は横ばいから減少傾向に推移しており、全国的な傾向と同様に、本市においても人口減少や少子高齢化が着実に進行しつつあることがうかがえる。

市の人口推移



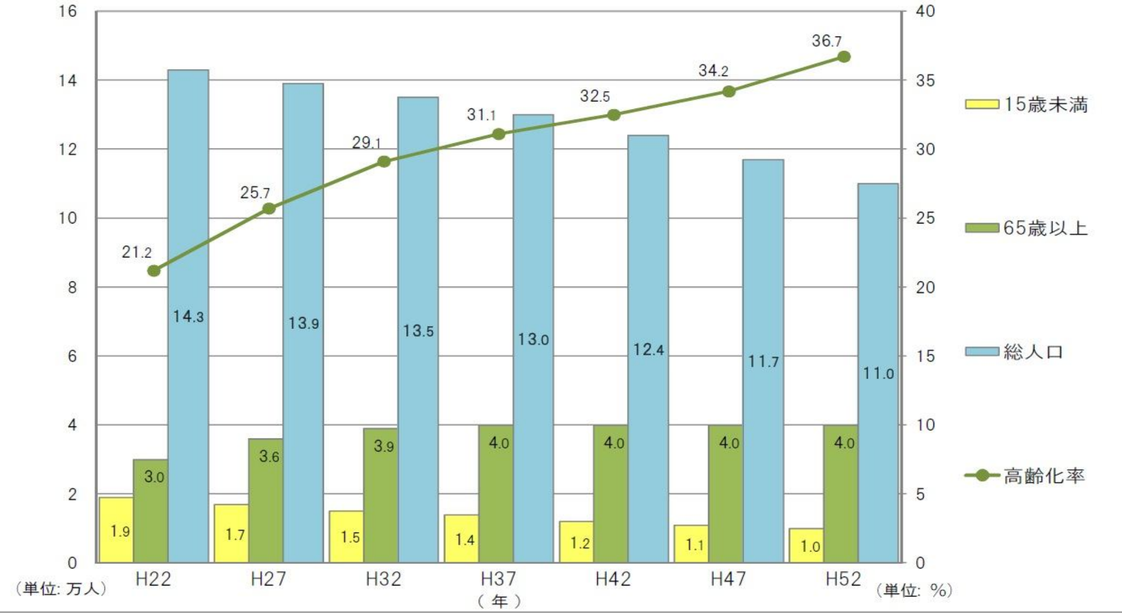
（２）将来人口

本市の人口は、平成 22 年の国勢調査において 14 万 2,995 人であり、それ以降については、日本社会全体の少子高齢化現象に歯止めがかかる要素が見出せないこと等を考慮すると、人口は平成 32 年で約 13.5 万人、平成 42 年で約 12.4 万人、平成 52 年で約 11 万人になるものと推計し、30 年間で約 3.3 万人の人口が減少することが見込まれる。

この人口減少の中、65 歳以上の高齢者の人口は、平成 22 年に 3 万 338 人、平成 32 年の約 3.9 万人から平成 52 年まではほぼ横ばいに推移するものとし、市の総人口における高齢化率は、平成 22 年の 21.2%（超高齢化）から、平成 32 年に 29.1%、平成 42 年に 32.5%、平成 52 年には 36.7%に達するものと見込んでいる。

また、一方で、少子化の影響として、15 歳未満の人口は、平成 22 年の 1 万 8,827 人から、平成 32 年で約 1.5 万人、平成 42 年で約 1.2 万人、平成 52 年では約 1 万人になるものと推計している。

市の人口推計



資料　・総務省統計局－「国勢調査」（平成 22 年）
　　　・古河市推計（平成 27 年～平成 52 年）
　　　　－(参考)国立社会保障･人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成 25 年 3 月推計)」

２．財政状況

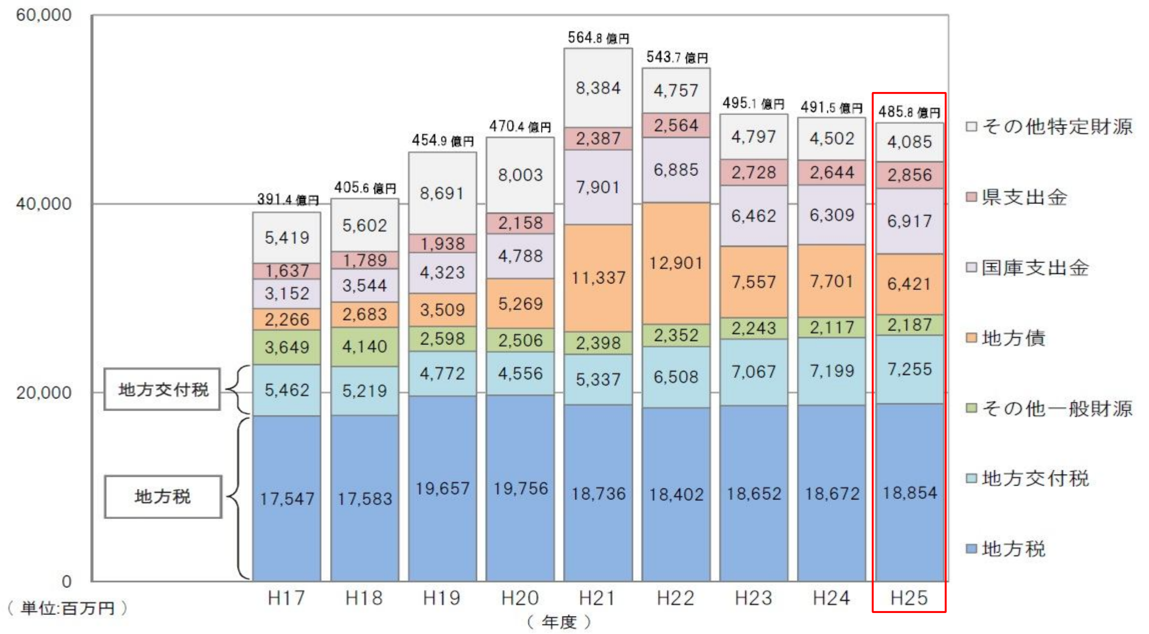
（１）歳入

平成 25 年度普通会計の歳入決算額では、自主財源である市税（約 189 億円）が最も高く、歳入全体の 38.8%を占めている。一方で、依存財源とされる国・県支出金（約 98 億円）が 20.2%、地方交付税（約 73 億円）が 14.9%であるなど、歳入全体の半数以上を占めている。

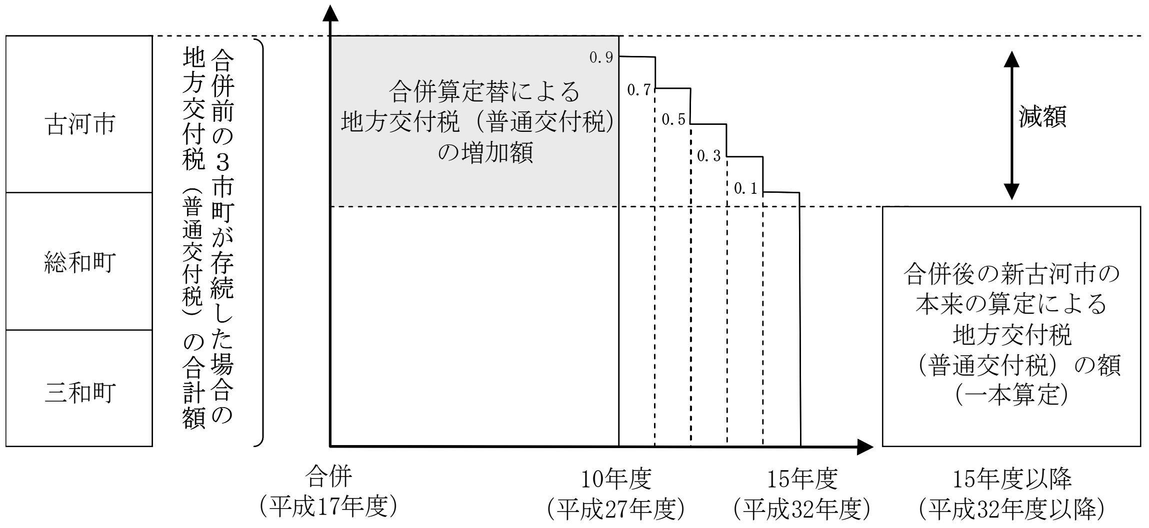
また、地方交付税における普通交付税の額については、現在、合併算定替えにより、旧 3 市町が合併前の区域をもって存続していると仮定した額が全額保障されているが、平成 28 年度から 5 カ年度にかけて段階的に減額され、平成 33 年度からはいわゆる一本算定となる。

これにより、現在より普通交付税が大幅に減額されることが予想されることから、以後は、自主財源の確保に努めることはもとより、将来的な財政見通しに留意した市政運営が必要となる。

平成 25 年度普通会計歳入決算額



今後の普通交付税の推移



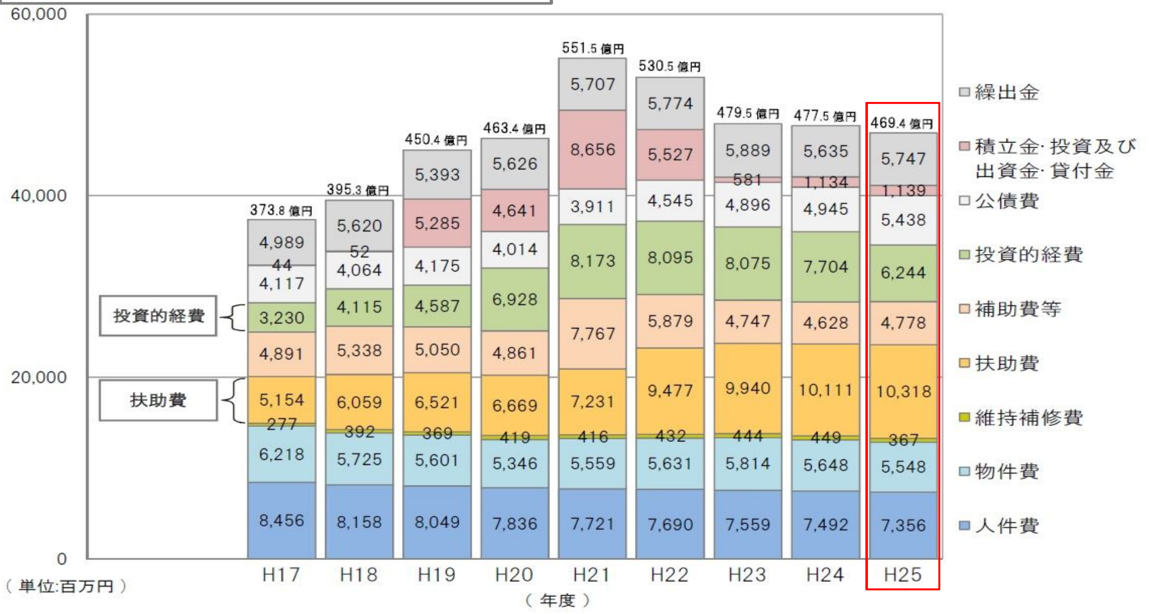
（２）歳出

平成 25 年度普通会計の歳出決算額では、義務的経費である扶助費（約 103 億円）が最も高く、歳出全体の 22.0％を占めており、平成 23 年から超高齢社会となった本市においては、今後も高齢化率の上昇が予想されることから、さらに扶助費が増加していくことが見込まれる。

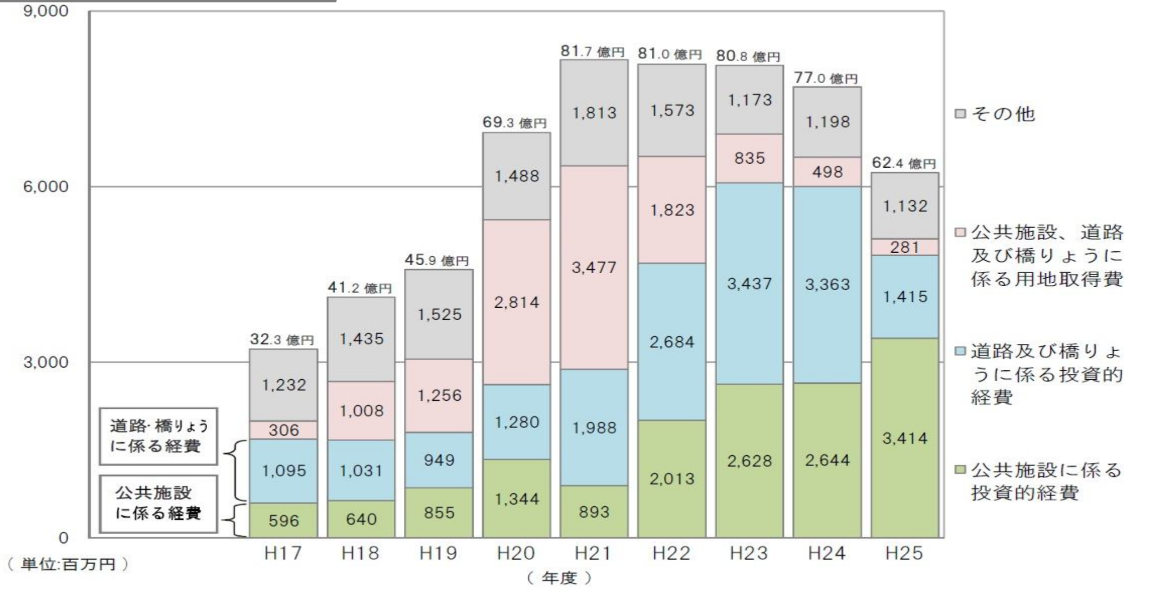
次いで、投資的経費（約 62 億円）が、歳出全体の 13.3%を占めている。これまでの投資的経費の推移をみると、平成 17 年度の合併時と比較するとピーク時では約 2.5 倍の規模になっており、その要因としては、合併特例債等の活用による市道整備や学校施設の耐震化を推進してきたことなどが挙げられる。

しかしながら、今後は普通交付税の算定替えや合併特例債の活用等の合併による優遇措置とされる期間が終了することとなるため、扶助費などの義務的経費の増加への対応として、新たな財源を見込むことができない中にあっては、一般財源による投資的経費を圧縮等していく必要がある。

平成 25 年度普通会計歳出決算額



投資的経費の推移

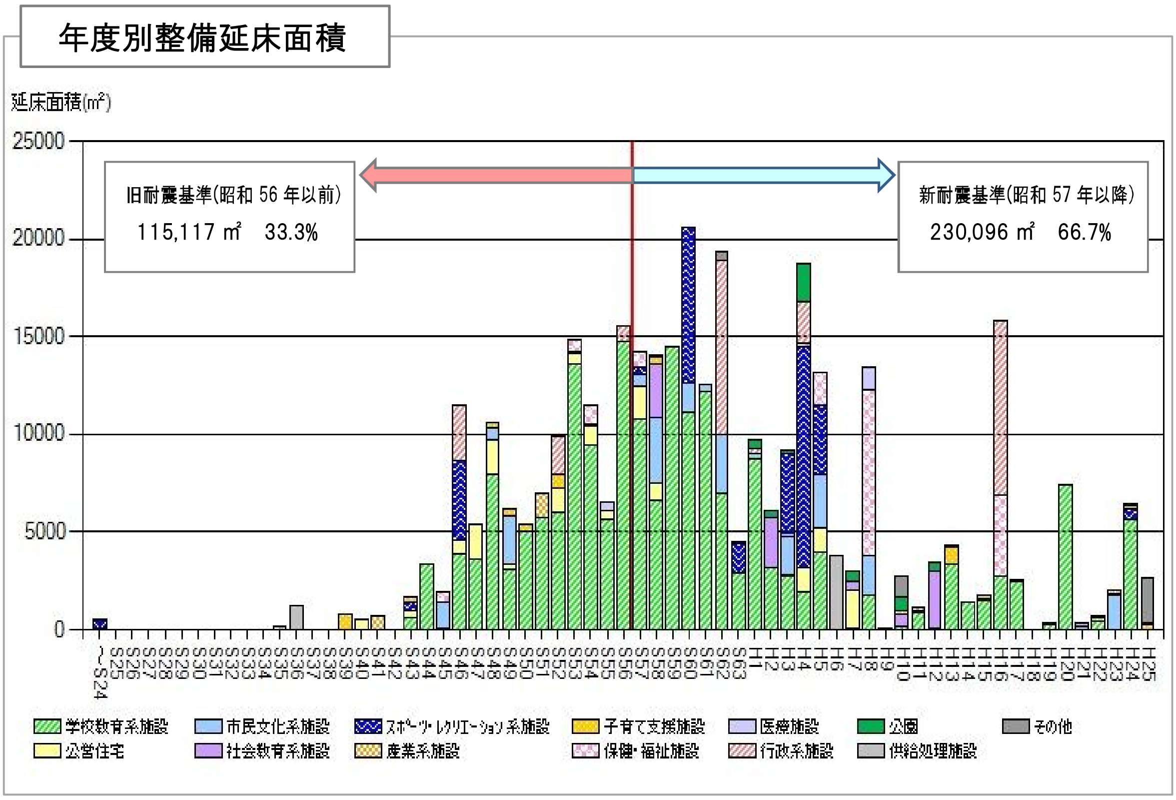


３．市有財産の更新費用

（１）公共施設の数・量

市の公共施設は、合併前の旧 3 市町時代に、高度経済成長を背景に人口が急増した昭和 40 年代から 50 年代にかけて集中的に整備されたものが多く、これまで、市内の公共施設の総延床面積は、一貫して増加し続け、平成 25 年度末には 34 万 5,213 ㎡となっている。

また、市の人口 1 人あたりの延床面積は、昭和 45 年（1970 年）に 0.1 ㎡であったものが、平成 25 年には 2.3 ㎡となっている。このことについて、同規模自治体と比較すると、市のそれは必ずしも高いものではないが、今後の市民ニーズによる公共施設サービスの適正化や、施設の改修及び更新に必要な将来コスト等を考慮すると、市の公共施設の数・量の適正値について検証する必要がある。



（２）公共施設の老朽化

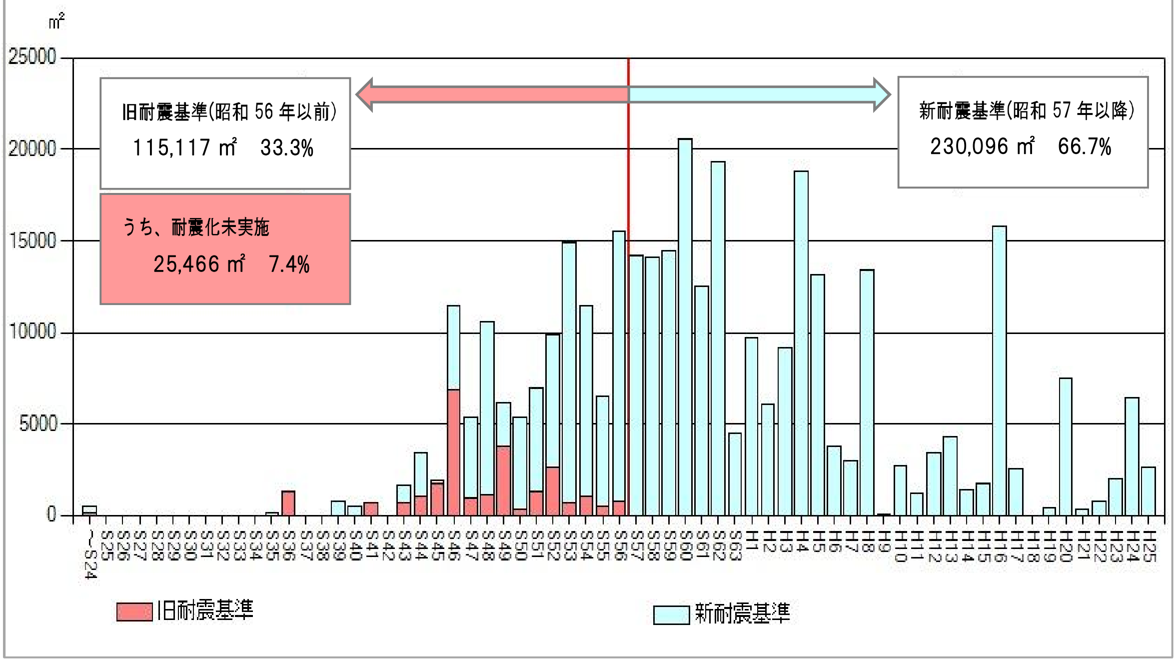
市の公共施設は、昭和 56 年以前の旧耐震基準で建設されたものが多く、これまでは、児童や生徒の安全を考慮し、学校の耐震補強工事等を優先的に実施してきた。

公共施設は、経年により、必ず老朽化するため、新耐震基準以降に建設された施設も含め、これから大規模改修や更新（建替え）が必要となる施設が増加するものと考えられる。

老朽化対策が必要となった例として、総和庁舎について、耐震性の問題から平成26年5月に旧館を閉鎖し、同様に三和公民館においても同年6月に施設を閉鎖するなど、今後も旧耐震基準で建設された施設については、早急に対応策を検討する必要がある。

この他にも、道路、橋りょう、上下水道等のインフラ資産についても、公共施設と同様に高度成長期に整備されたものが多いことから、老朽化等により、順次更新が必要となる。

耐震化の状況



（3）公共施設の更新費用

公共施設の改修や更新にかかる将来コストの試算については、総務省による更新費用試算ソフトをもとに、公共施設の寿命を 60 年と設定し、施設寿命の中間年に当たる 31 年目を大規模改修の時期、61 年目を建替えの時期として仮定し、公共施設の今後の更新費用を算定した。また、施設年数が 31 年以上 50 年未満の施設の大規模改修の積み残しについては、10 カ年間をかけて解消するものと仮定した。

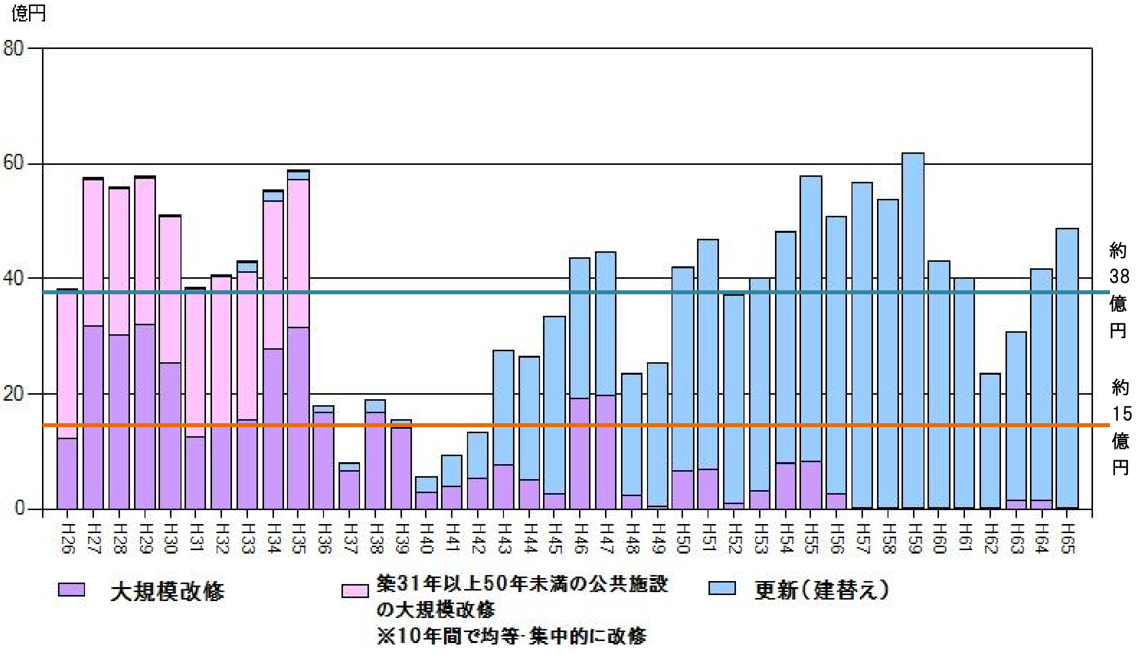
試算の結果、今後 40 カ年間において、市の公共施設の全てを更新する場合、更新費用の総額は約 1,531 億円、単年度平均で約 38 億円と算出された。

これに対して、公共施設の更新費用に充てることができる投資的経費の一般財源は、過去 5 カ年度の平均で、1 年あたり約 15 億円であったが、今後の扶助費の増加や合併特例措置の終了などを考慮すると、更新費用に充てることができる財源が大きく不足することが想定される。

更新費用試算ソフトの設定単価

区　分	市民文化系施設 社会教育系施設 行政系施設　等	スポーツ系施設 レクリエーション系施設　等	学校教育系施設 子育て支援施設 等	公営住宅
施設の例示	・三和農村環境改善センター ・中央公民館 ・古河図書館 ・古河歴史博物館 ・古河庁舎 ・総和庁舎　等	・古河体育館 ・古河スポーツ交流センター ・中央運動公園 ・三和健康ふれあいスポーツセンター 等	・市立小学校各校 ・市立中学校各校 ・市立保育所各所 ・各小児童クラブ ・ネーブル子育て広場(ヤンチャ森) 等	・赤松市営住宅 ・大山市営住宅 ・上辺見市営住宅 ・鹿養市営住宅 ・沼影市営住宅 ・尾崎市営住宅 等
更新(建替え)〔60 年周期〕	40 万円/㎡	36 万円/㎡	33 万円/㎡	28 万円/㎡
大規模改修〔30 年周期〕	25 万円/㎡	20 万円/㎡	17 万円/㎡	17 万円/㎡

大規模改修・建替えに係る今後の更新費用の推移



（4）インフラ資産の更新費用

道路、橋りょう、上下水道等のインフラ資産についても、公共施設と同様に更新が必要となるため、その費用の試算を、公共施設と同様に総務省による更新費用試算ソフトにより、インフラ資産全体の総量をもとに、各インフラ資産をおおよその範囲で再整備するものとして算定した。

試算の結果、今後 40 カ年間において、インフラ資産の全てを更新する場合、更新費用は単年度平均で約 71 億円と算出された。

しかしながら、これらのインフラ資産については、たとえ更新時期を経過した場合にあっても、日常的な修繕等の対応により、その使用に十分耐えられるものや、今後求められる技術（工法）水準や法改正への対応等を考慮すると、単に再整備をすることで更新できないものも想定されることから、各インフラ資産の詳細な管理情報の把握が必要となる。

① 道路

一般道路		自転車歩行者道	
実延長合計	道路面積合計	実延長合計	道路面積合計
1,782,611 m	8,408,152 ㎡	153,809 m	489,980 ㎡

② 橋りょう

実延長合計	橋りょう面積合計
2,762 m	18,272 ㎡

③ 下水道・農業集落排水

公共下水道		農業集落排水	
実延長合計	普及率	実延長合計	普及率
456,176 m	57.1 %	33,968 m	7.8 %

④ 上水道

実延長合計	普及率
996,274 m	95.9 %

※ 平成 26 年 4 月 1 日 現在

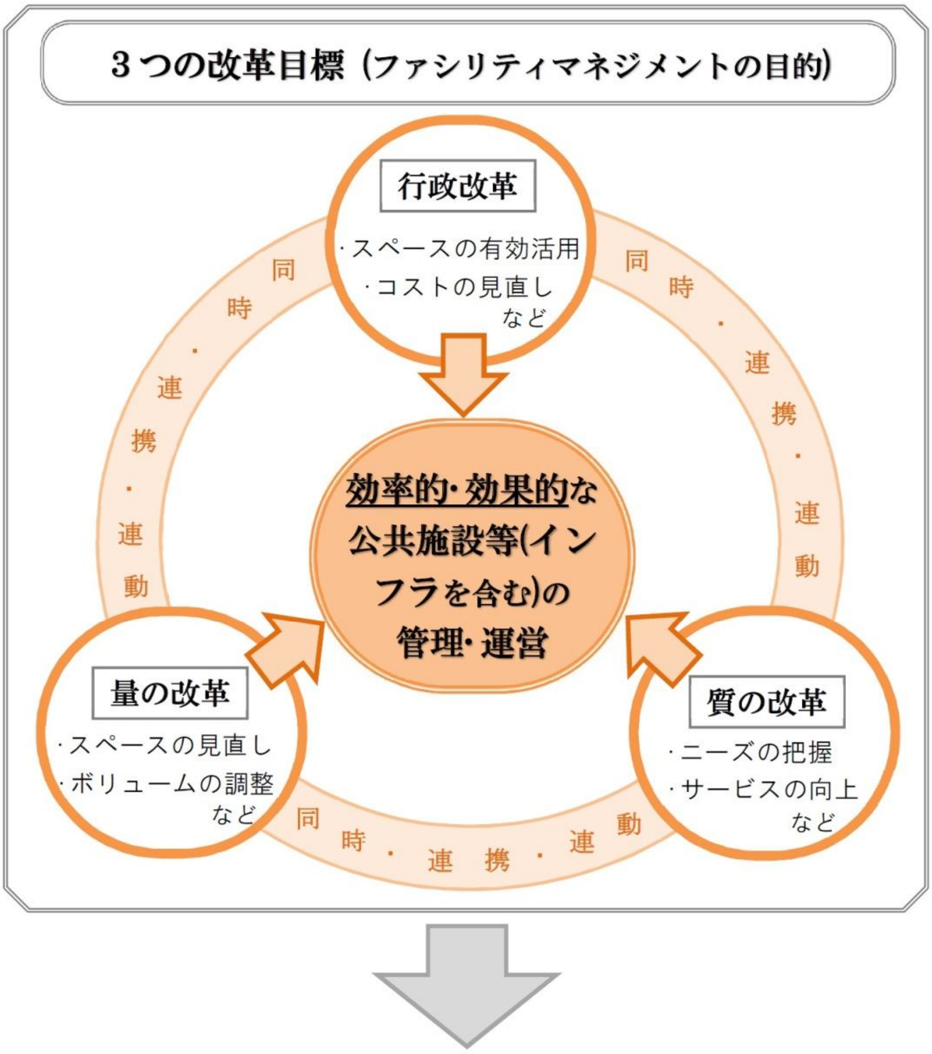
Ⅲ．ファシリティマネジメント基本方針

１．基本方針の考え方

この基本方針は、市が保有する土地、建物、インフラ等の市民共有財産を、市の貴重な経営資源と捉えた上で、市行政全般における公共施設等の総合的な管理及び活用に関する取り組みの基本的な考え方を示したものである。

２．ファシリティマネジメントの目的

効率的かつ効果的に公共施設等を管理及び運営するため、「行政改革」、「量の改革」、「質の改革」の３つの改革目標を推進する。



- 将来へ負担を残さない行財政運営の実現
- 過不足のない公共施設サービスの提供
- 持続可能な社会基盤(インフラ)の安定管理

（１）行政改革

公共施設等が抱える問題・課題に迅速に対応できる「**行政改革**」の推進

現在の公共施設等の管理運営面において、安心・安全な施設環境が確保されているか、また、無駄なコストなどが発生していないかなど、徹底した施設の再点検や見直しを実施する。さらに、公共施設等を市の貴重な経営資源と捉え、遊休スペースの利活用や公有財産（建物・土地）の有効活用を図るなどの「行政改革」を推進する。

（２）量の改革

市の現状に合わせた公共施設の「**量の改革**」の推進

市内の公共施設等をすべて同様に維持することは困難な状況であることから、施設の数やスペース（延床面積等）の見直しを図り、一定の役割を終えた施設やスペースの廃止及び統合、また、人口や財政の規模に見合った最適な施設ボリュームへの調整を行うなど、公共施設等の「量の改革」を推進する。

（３）質の改革

豊かな市民生活を創造するための公共施設の「**質の改革**」の推進

公共施設等が適切に機能し、市民から一定の評価を得るため、ハードウェア面のみならず、施設の機能やサービス、人材などのソフトウェア面も重要であることから、時代の要請や市民の公共施設ニーズに応じた「質」の改革及び向上を推進する。

３．計画期間

平成 27 年度から　平成 66 年度まで　の　40 カ年間

※ ただし、上位計画の見直しや社会経済情勢の変化等に伴い、期間の変更が必要となる場合は、当初の計画期間内にあっても、適宜見直しを行うものとする。

４．ファシリティマネジメントの手法

（１）「行政改革」の推進

① 維持管理業務の適正化

各公共施設等の維持管理業務の再点検や見直しを行い、維持管理コストの縮減を図る。また、類似施設の維持管理業務仕様を統一化するなど、業務の適正化を図る。

② 施設情報の一元化・共有化

庁内各部署において管理している公共施設等の情報について、全庁での一元化や共有化を行い、公共施設の利用状況やコスト等の「見える化」を図る。また、これらの情報をもとに修繕や更新の時期、コスト等の分析及び評価を行う。

③ 公有財産の有効活用

未利用財産や施設の空きスペースについては、貸付けや転用など、有効的な活用を図る。また、利活用を見込めない公有財産については、積極的に処分（売却）することを検討する。

（２）「量の改革」の推進

① 施設サービスの適正化

将来に向けた公共施設の必要性や有効性等を検証し、今後において、施設サービスを継続して提供する必要性が低いと考えられる施設については、別の用途への転用を図ることを検討するなど、施設サービスの適正化を図る。特に、老朽化が著しい施設や類似機能を有する施設などについては、施設の統廃合を視野に入れて検討する。

② 施設機能の多機能・複合化

「一つの目的に対して一つの公共施設を整備する」という考え方を改め、施設機能の多機能化や複合化を図る。特に、既存施設においては遊休スペースなどの有効活用や、部分的に用途の変更を図るなど、多様な公共施設サービスを一つの施設において提供することができるよう検討する。

③ 新設の抑制

耐用年数を経過した建物の統廃合や建替えを除き、原則として、新たに公共施設を整備（新設）することを抑制する。ただし、新設することが必要な場合にあっては、既存施設の有効活用を検討した上で、必要最小限の規模で整備するものとし、また、事業手法として、ＰＦＩなどによる民間活力の活用についても検討する。

④ 広域連携の推進

「関東どまんなかサミット会議」による公共施設の相互利用など、周辺自治体との連携強化を図り、複数の自治体で必要な公共施設の機能を補完することができるよう、公共施設の広域連携を推進する。

（３）「質の改革」の推進

① 計画的な維持管理と施設の長寿命化

建物や設備の定期的な検査及び更新（修繕や修理、交換等）を計画的に進めるため、施設の長寿命化に向けた指針や保全計画を策定し、また、検査体制の整備等を推進する。

② 受益者負担の適正化

施設の利用条件やコスト負担に係る地域間格差、利用者と非利用者間における負担格差等を是正するため、施設の利用実態や利用者のコスト負担の状況を検証する等し、受益者負担の原則に基づいた施設利用料等の見直しを図る。

③ 市民協働・官民連携の推進

施設の用途や目的などの実情に応じ、地域に施設の管理運営を任せることや、土地や建物の貸与及び譲渡等による施設の民営化についても検討する。

また、指定管理者制度による施設の管理運営以外の手法として、ＰＦＩやＰＰＰの導入により民間の資金及びノウハウを活用するなど、多様な選択肢から最も効率的で効果的な手法を適用し、質の高い公共施設サービスを提供することを目指す。

④ 時代のニーズに即した公共施設機能の確保

社会経済の変化や時代の要請に応じた公共施設機能を確保するため、地域防災計画を踏まえた災害対策機能の強化、ユニバーサルデザインの導入、環境に配慮した環境共生型の施設機能の整備など、時代に即した施設づくりを目指す。

５．ファシリティマネジメントの進め方

（１）推進体制の整備

全庁的な視点から、市内公共施設のあらゆるデータや、施設ごとに検討されている修繕計画などの情報を一元的に管理し、全庁的な施設マネジメントができる体制を整備する。具体的には、本基本方針を推進するため、「(仮称) ファシリティマネジメント推進会議」を設置し、公共施設等に係る重要事項についての総合的な調整や審議を行う。また、この会議の運営にあたっては、専門的な視点を有する民間有識者からの意見を取り入れること等も検討する。

（２）分野別施設計画の策定

本基本方針に基づき、中長期的な視点から市の財政負担の軽減及び平準化を図るため、計画期間における公共施設等の数量に関する目標を設定する。

この数値目標を達成するため、各施設の劣化状況や各施設分野を取り巻く環境を総合的に把握し、今後必要となるコストの見通しを明らかにした分野別施設計画を策定する。

（３）市民への情報提供

分野別施設計画の策定にあたっては、公共施設の利用者はもとより、広く市民アンケートを実施するなど、潜在的な公共施設ニーズの把握に努める。

特に施設の廃止や統廃合を検討する場合にあっては、市民に対して、その具体案についての情報提供を積極的に行い、市民からの意見を聴取すること等も検討する。

古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針

平成 27 年 3 月発行 古河市 財政部 財産活用課
〒306-0291 茨城県 古河市 下大野 2248 番地

TEL 0280-92-3111(代表) FAX 0280-92-9477