

（素案）

第2期明石市公共施設配置適正化計画

（2025年度～2034年度）

〈基本計画部分〉

年 月

明 石 市

目次

1 はじめに	4
(1) 第1期計画（2015年～2024年）の策定の背景.....	4
(2) 計画の目的.....	4
2 計画改定のポイント等	5
(1) 主な計画改定の内容.....	5
(2) 計画の位置づけ.....	5
(3) 計画の対象.....	6
(4) 計画期間.....	6
(5) 取り組みの流れ.....	7
3 第1期計画（2015年度～2024年度）の検証	8
(1) 施設総量（延床面積）の推移.....	8
(2) 施設配置適正化の取組.....	9
(3) 管理運営費の見直し.....	10
4 公共施設配置適正化に取り組む背景	11
(1) 人口推移.....	11
(2) 財政状況.....	12
(3) 保有する公共施設の量.....	15
(4) 公共施設の老朽化.....	16
(5) 公共施設の現状と長寿命化の必要性.....	19
5 公共施設を取り巻く課題	22
(1) 増加する施設更新費用への対応.....	22
(2) 老朽化していく施設への対応.....	22
(3) 新たな市民ニーズへの対応.....	22
(4) インフラへの対応.....	22
6 公共施設マネジメントの基本理念・基本方針	23
(1) 基本理念.....	23
(2) 基本方針としての6つの原則.....	24
(3) 数値目標.....	25
① 目標期間の設定.....	25
② 数値目標の設定.....	25
7 公共施設マネジメントの取組手法	30
取組手法1 施設の有効活用.....	31
取組手法2 施設の長寿命化・耐震化・エネルギー効率化・脱炭素化.....	35
取組手法3 効率的な管理運営.....	40
取組手法4 インフラのライフサイクルコストの縮減.....	42

8 公共施設配置適正化の進め方	43
(1) PDCAサイクルによる進行管理.....	43
(2) 長期総合計画や各施策分野における個別計画との整合.....	43
(3) 市民との情報共有	43
(4) 国・県・近隣市町との連携.....	44
(5) 施設カルテや公会計と連動したマネジメント.....	44
(6) 職員の意識改革.....	44

1 はじめに

(1) 第1期計画（2015年～2024年）の策定の背景

本市では1960年代後半から人口が急増し、これに伴う行政需要に対応するために1970年代から、公共施設として、小中学校や文化施設等の施設（ハコモノ）、道路や上下水道管等のインフラを整備してきたところです。これら多くの公共施設で老朽化が進み、今後は次々と改修・更新が求められる一方で、これまでのような高度経済成長が望めない経済情勢の下では、全ての公共施設の改修・更新を賄う財源の確保は極めて困難な状況にあります。

しかしながら、公共施設は市民の暮らしに密着した役割を持っており、公共施設を総合的かつ計画的に管理することは、明石のまちづくりを進めるうえで欠かすことのできない要素となっています。

こうしたことから、早急に公共施設の個々の役割や機能、規模、配置状況、老朽化など、公共施設全体の状況を把握し、中長期的視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、効率的・効果的な公共施設の配置（公共施設配置適正化）が必要となりました。

(2) 計画の目的

本市の保有する公共施設の多くが、今後、大規模改修や建替え（更新）が必要な時期を迎えますが、少子高齢化の進展等に伴う歳入の伸び悩みや福祉関係経費等の歳出の増加により、施設更新のための財源確保が極めて難しいことから、中長期的な視点で公共施設の効率的・効果的な配置を行うことにより、持続可能な施設運営を実現する必要があります。

◆公共施設配置適正化に取り組む背景

人口減少と少子高齢化の進展

収支不足が見込まれる財政状況

- ・福祉関係経費の増加
- ・生産年齢人口の減少による税収の減少
- ・先行きが不透明な経済状況

老朽化が進む公共施設

課題

- ・増加する施設更新費用への対応
- ・老朽化する施設への対応
 - ・施設の長寿命化、安全面の確保
- ・新たな市民ニーズへの対応
 - ・時代に合った行政サービスへの転換
- ・インフラへの対応
 - ・ライフサイクルコストの縮減

公共施設の課題の解消に向けて

公共施設配置適正化の取組

目的

中長期的視点で公共施設の効率的・効果的な配置を行うことにより、持続可能な施設運営を実現するとともに、公共施設にまちの活力につながる新たな価値を創出する

2015年3月 公共施設配置適正化基本計画（基本的な取組方針）

2017年3月 公共施設配置適正化実行計画（各施設の具体的な取組内容）

2 計画改定のポイント等

公共施設配置適正化基本計画は、第1期（2015年度～2024年度）の10年間で終了し、以下の計画改定内容等を踏まえ、第2期計画（2025年度～2034年度）を策定します。

(1) 主な計画改定の内容

① 基本計画と実行計画の統合

国の公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改定に伴い、記載事項についての地方公共団体の事務負担の軽減や簡素化などに基づく対応

② 第2期以降の数値目標の見直し

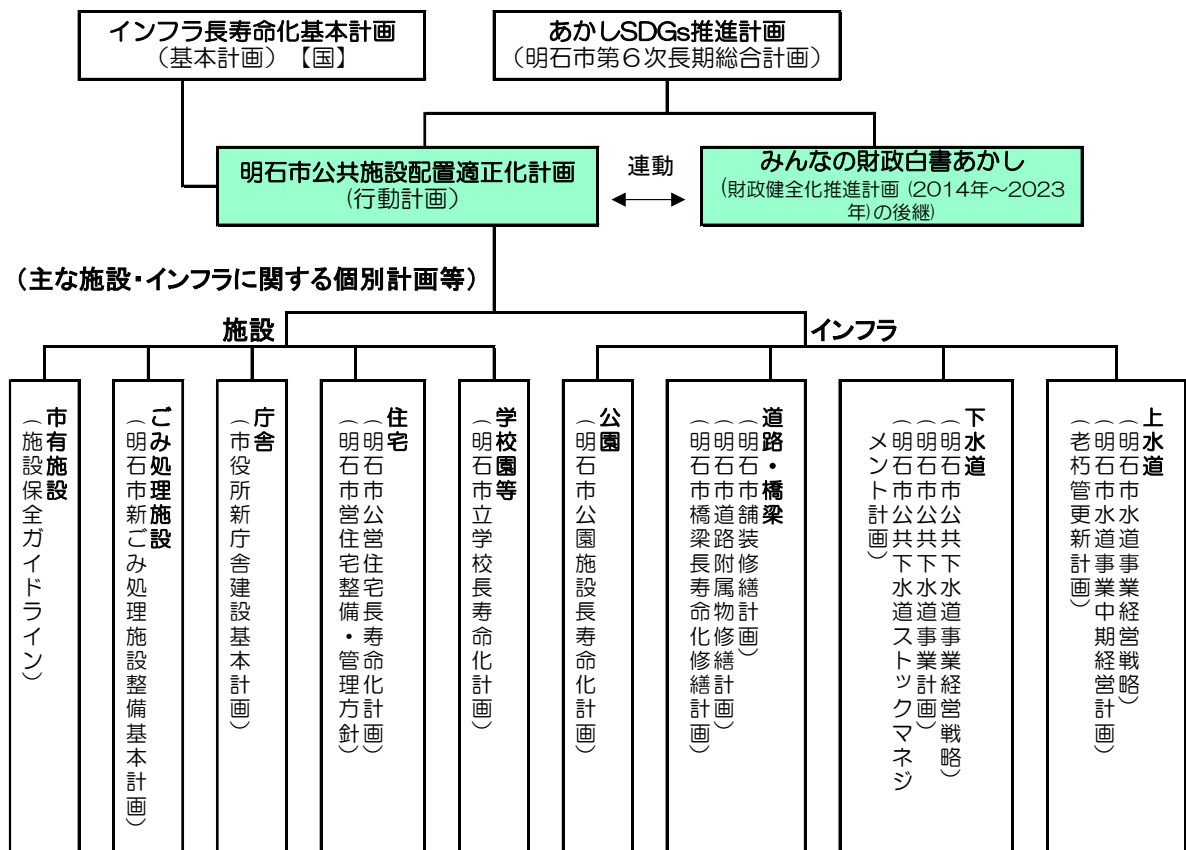
第1期の取組についての検証結果をはじめ、社会情勢や人口推移、財政状況などの変化を踏まえた施設総量の縮減目標の見直しによる新たな目標の設定

③ 第2期における重点的に取り組む施設の選定と取組方針の設定

第1期計画の検証を踏まえ、第2期に引き継ぐ施設や新たに重点的に取り組むために追加する施設の選定、取組方針等を設定

(2) 計画の位置づけ

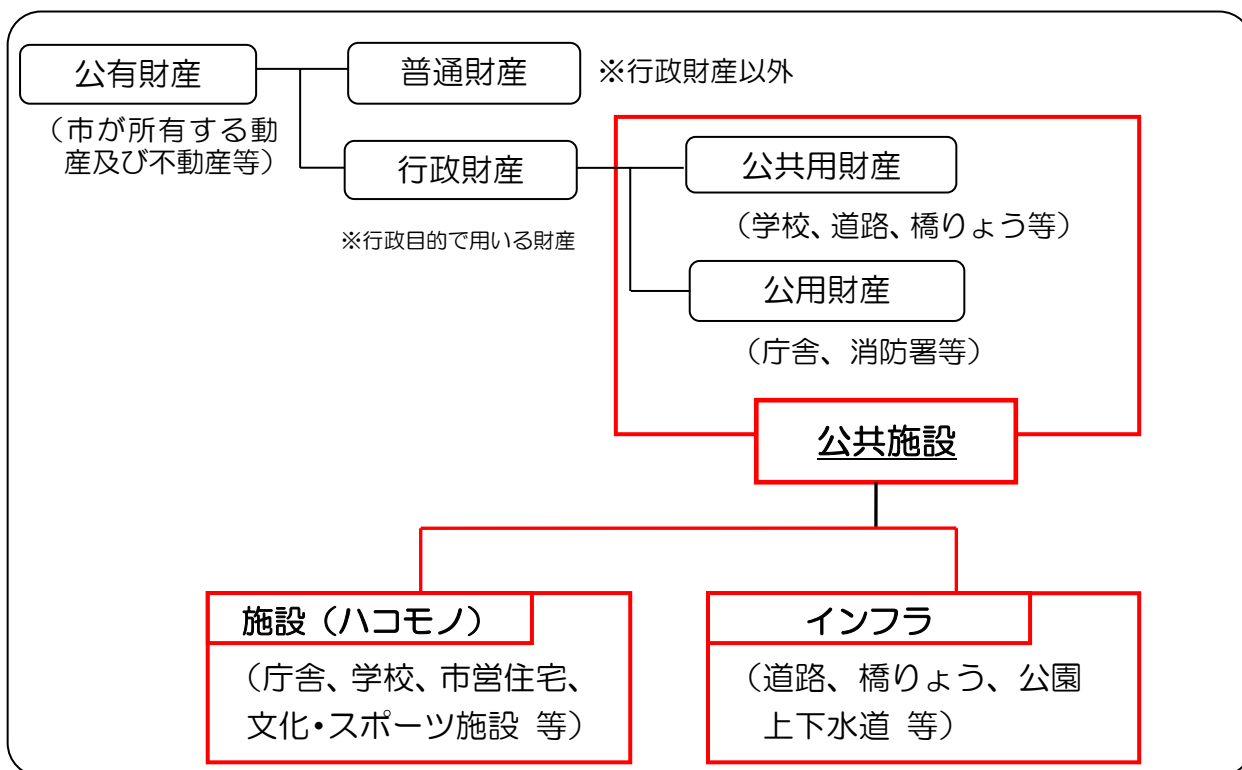
本計画は、最上位計画である「あかしSDGs推進計画（明石市第6次長期総合計画）」を含めた市の関連計画との整合を図るとともに、「みんなの財政白書あかし」を踏まえて、今後の公共施設配置適正化に関する基本的な取り組みの方針を示すものです。



(3) 計画の対象

市が保有する動産及び不動産は、公有財産と呼ばれます。本計画では、公有財産のうち庁舎や学校等の「施設（ハコモノ）」に、道路や上下水道管等の「インフラ」を加えたものを「公共施設」と総称し、計画の対象とします。

公共施設の定義



(4) 計画期間

公共施設配置適正化は、中長期的な取り組みが必要であることから、施設総量（延床面積）に関する数値目標の期間は、40年間で計画しています。ただし、将来的な人口減少等の社会情勢の変化、歳入の増減や扶助費等の増加による財政収支の状況、国や県、他自治体との連携度合いなどにより、弾力的に基本方針や取組手法、数値目標を見直すことも必要になると考えられます。

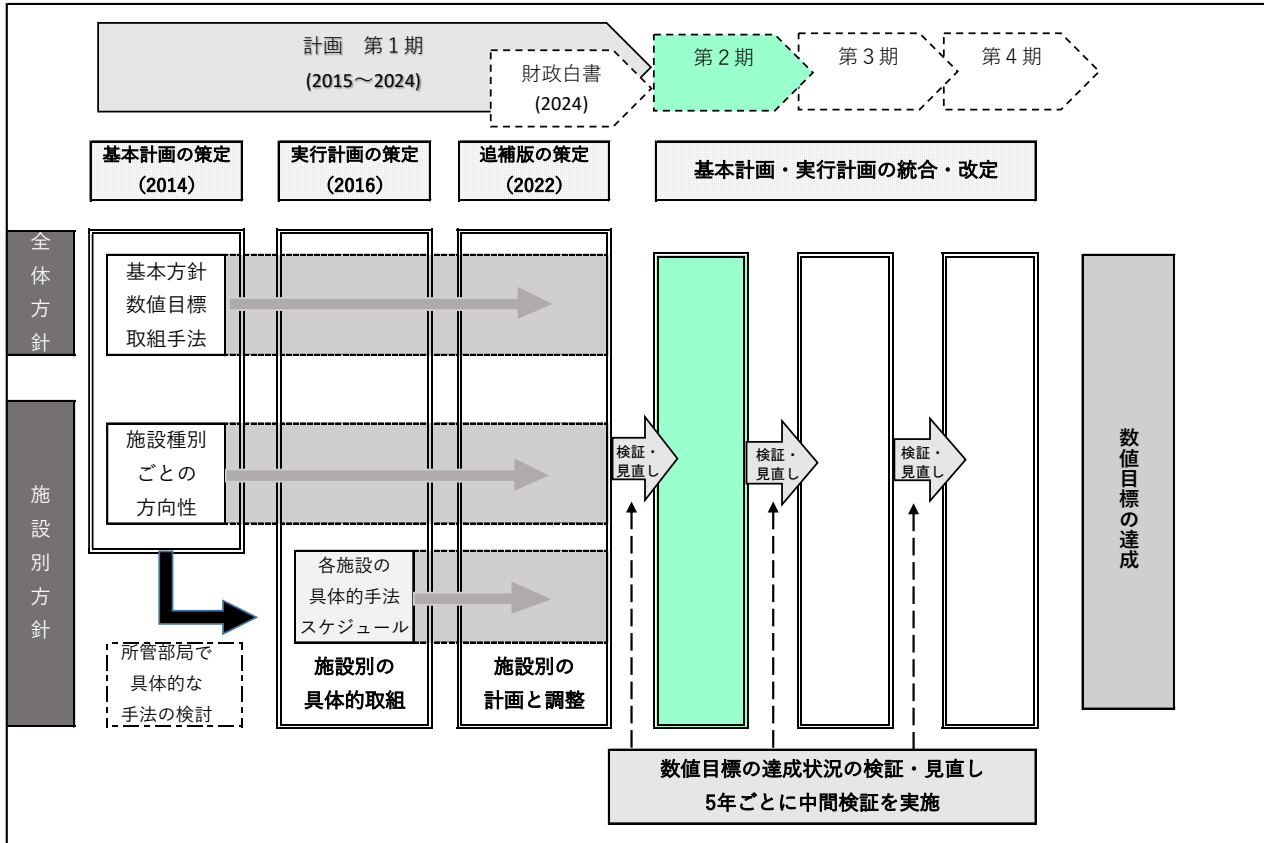
そこで、10年を1期とし、40年間4期にわたり、10年ごとに検証・見直し（5年ごと中間検証）を行いながら、継続した取り組みを進めていきます。

期数	期間
第1期	2015年度～2024年度
第2期	2025年度～2034年度
第3期	2035年度～2044年度
第4期	2045年度～2054年度

(5) 取り組みの流れ

今後の推進の流れと大まかなスケジュールを以下に示します。

【公共施設配置適正化計画の推進の流れ】



3 第1期計画(2015年度～2024年度)の検証

(1) 施設総量（延床面積）の推移

本計画においては、公共施設配置適正化を推進していくに当たり、より実効性を高めるため、施設総量（延床面積）の縮減目標を設定しています。※1

第1期計画においては、施設の改修・更新費用や維持管理・運営費用の削減するため、保有施設の延床面積（2014年度末 889,165㎡）を3%削減する目標を設定していました。

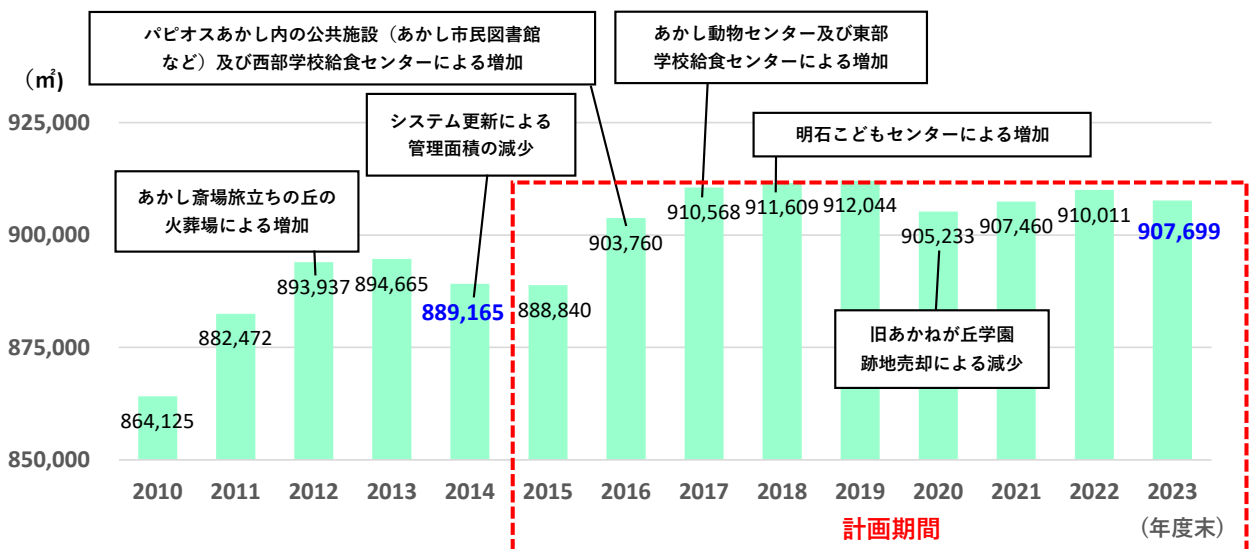
本市においては、「こどもを核としたまちづくり」を推進してきた結果、子育て世帯を中心に転入超過となり人口増加が続いています。市民サービスの向上のため、2016年度に明石駅前南地区再開発（パピオスあかし）における市民図書館や総合窓口等の公共施設や、2016年度・2017年度には東西の中学校給食センターの整備をはじめ、中核市移行に伴いあかし動物センター、さらに2018年度には児童相談所設置により明石こどもセンターを整備などにより延床面積が増加した一方で、旧あかねが丘学園の跡地売却により減少しましたが、2023年度末では907,699㎡となり、実績としては2.1%増加しました。

※1 公共施設のうち施設を縮減目標の対象としています。インフラは、市民生活や経済活動を支える基盤であり、単純に統廃合により減らすことはできません。そのため、ライフサイクルコスト（建設費、ランニングコスト及び解体費用を含めた施設の生涯に要する費用の総額）の縮減で対応することとし、数値目標の対象外としています。

目標（施設総量(延床面積)※2）：▲ 3% ⇒ 実績：+ 2.1%
 (2014年度末) (18,534㎡増、2023年度末時点)

※2 施設総量（延床面積）とは、建物の各階の床面積を合計した面積のこと

施設総量（延床面積）の推移



(2) 施設配置適正化の取組

施設総量（延床面積）の縮減目標を掲げた第1期において、実施した主な取組は以下のとおりです。

No.	年度	施設名	概要	効果額
①	2016年度	高齢者大学 あかねが丘学園	生涯学習センターへの移転・複合化 跡地売却（2020年度） 施設総量▲7,196㎡（▲0.8%）	10億円
②	2017年度	市営大窪住宅	用途廃止の方針を公表 （2026年度末廃止予定）	—
③	2020年度	あかし斎場 旅立ちの丘	指定管理者制度の導入	—
④	2021年度～ 2024年度	少年自然の家	管理宿泊棟の利用停止、跡地の活用等は地域との協議中 （▲5千万円/年×4年）	2億円
⑤	2022年度～	サービスコーナー	明舞、江井島、高丘の開所日見直し（週5日⇒週2日） （▲1千万円/年×2.5年）	2,500万円
⑥	2023年度	ふれあいの里	多世代対応施設へ改修 ふれあいプラザあかし西と一体管理	—
⑦	2024年度	中高年齢労働者福祉センター(カライ7明石)	建替に向けて取組中	—

(3) 管理運営費の見直し

第1期計画では、施設総量の縮減目標を設定し、公共施設の配置適正化の取組を進めるとともに、施設の維持管理や運営費などの経費の削減に向けた取組を行ってきました。

持続可能な施設運営を行うための取組として、施設の管理運営方法を見直し、民間活力の積極的な活用により、以下のとおり、計画期間内では約20億円の削減効果がありました。

第1期計画期間の主な取組

No.	年度	事業名	概要	効果額
①	2018年度 ～	市有施設包括管 理事業	学校、保育所、市民センター等において施設ごとに委託をしていた保守点検や清掃、修繕等の業務を一括して委託 ・7名の施設所管課職員の削減 ▲5,000万円/年×7年 ・国のインフラメンテナンス大賞で文部科学省部門の特別賞を受賞	▲3億5千万円
②	2017～ 2022年度	電力・ガスの一 括調達	各施設の電気・ガスの個別調達から、複数施設で一括調達するにより経費を削減 ・電気▲7億円、ガス▲1億円	▲8億円
③	2016～ 2024年度	公共施設の照明 LED化事業	公共施設の照明機器をLED化することで光熱費を削減 ・街路灯・公園灯 教育保育施設等公共施設	▲8億1千万円

4 公共施設配置適正化に取り組む背景

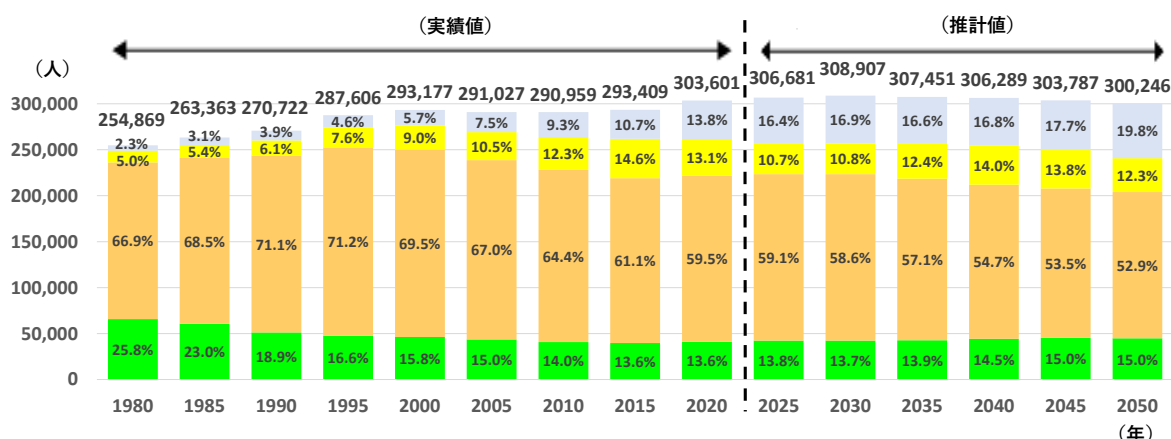
(1) 人口推移

本市の人口は、2000年に国勢調査人口が29万人を超えて以降、横ばいの状況が続いていましたが、まちづくりの戦略の柱として「こどもを核としたまちづくり」などを位置づけ、「5つの無料化」をはじめとする全国に先駆けた子育て施策に取り組んできたことなどより、全国的に人口減少が進む中、魅力あるまちとして選ばれ、2020年に30万人を超え、2024年まで12年間連続して増加し、過去最高を更新している状況です。

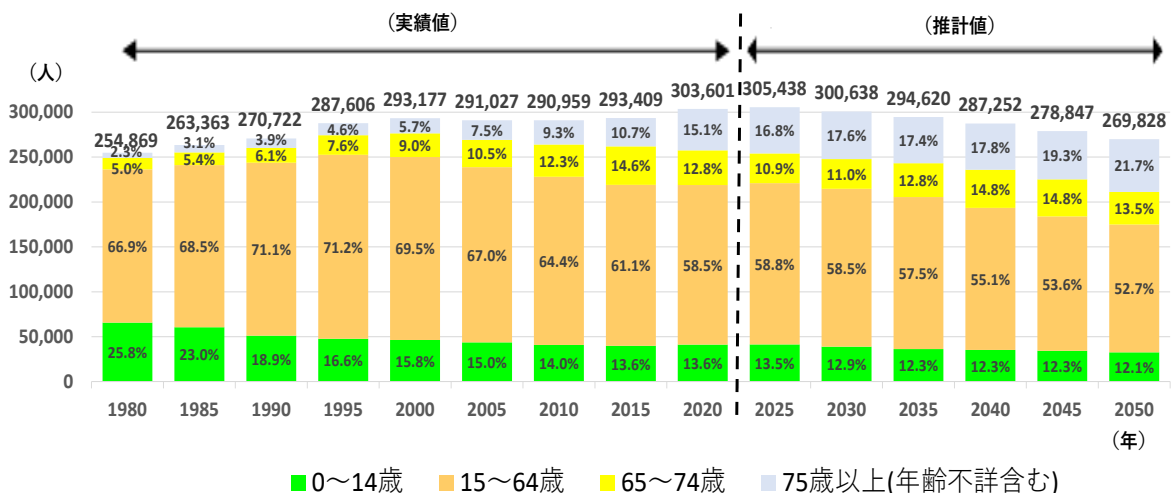
「あかしSDGs推進計画（明石市第6次長期総合計画）」の推計（以下「市の人口推計」という。）では、2050年まで30万人を維持できる見込みです。一方、「国立社会保障・人口問題研究所」の推計（以下「国の人口推計」という。）では、全国的な傾向と同様に、市の人口は減少し、2025年をピークに、2035年には30万人を下回り、2050年には27万人を下回るものと推計されています。

大幅な人口の減少は、労働力の低下や地域経済の担い手の減少となり、経済活動や社会活動の停滞・衰退にもつながり、市の財政に大きな影響があるものと考えられます。

市の人口推計（年齢4区分の人口割合）



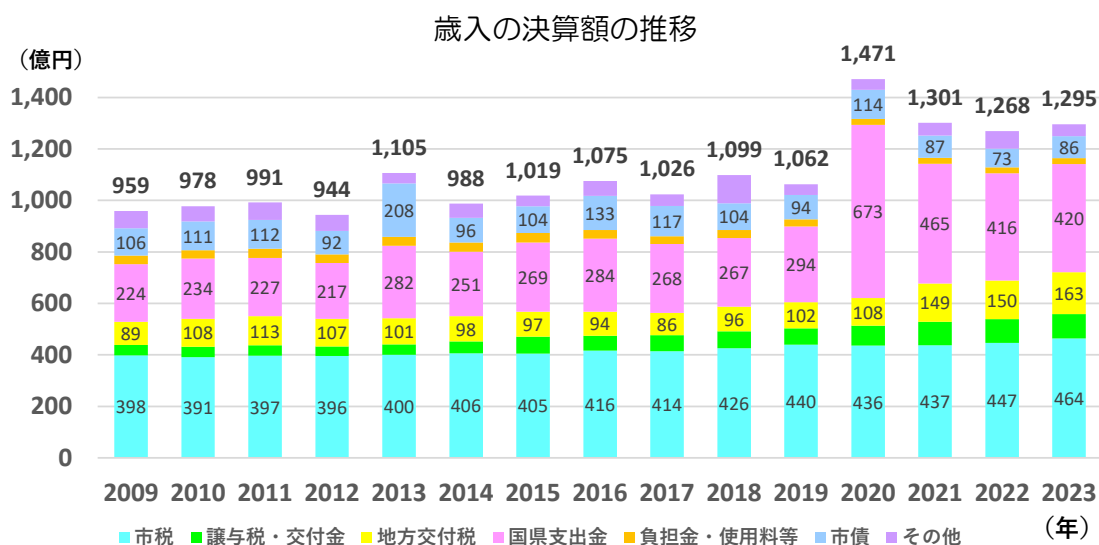
国の人口推計（年齢4区分の人口割合）



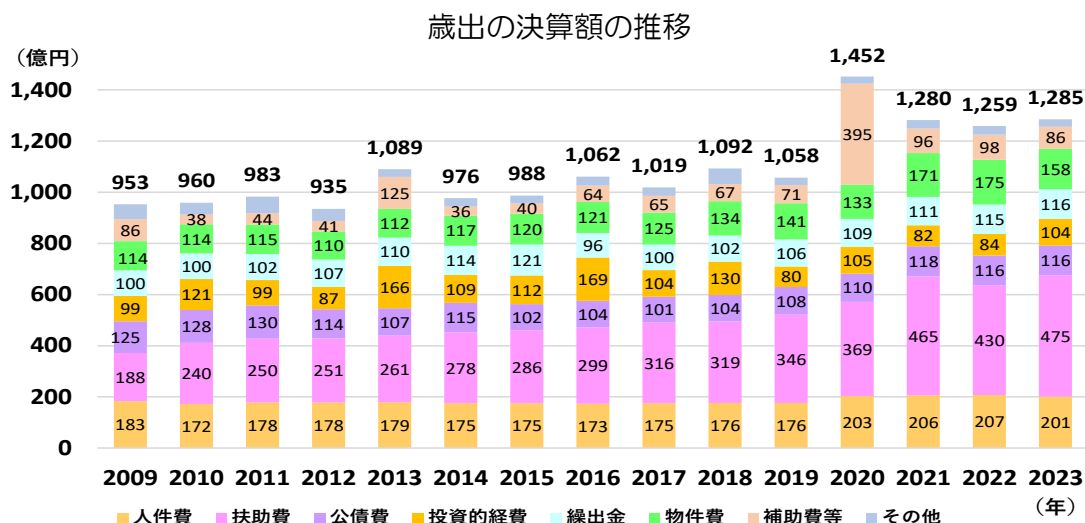
(2) 財政状況

一般会計の歳入歳出の決算規模について、過去15年間の推移を見ると、2013年度に1,000億円を超え、さらに2018年度の中核市移行や2019年度の子育て支援センターの設置、また2020年度には、新型コロナウイルス感染症対策経費等の増加により、決算規模は大きく増加しました。

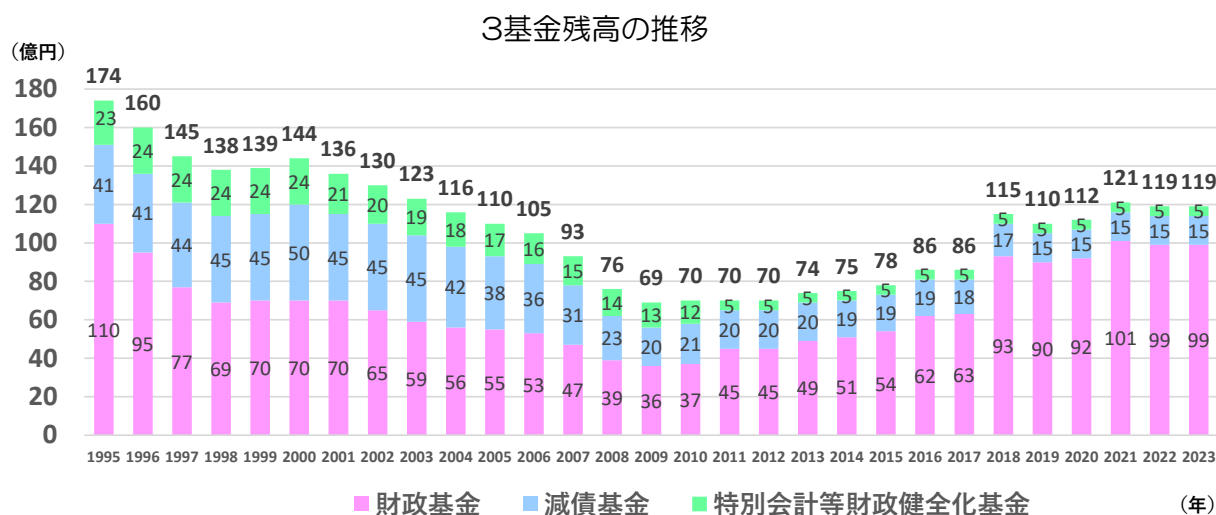
歳入の内訳を見ると、市税は事業所税の課税などにより15年間で66億円増加し、2023年度決算では過去最高となっています。さらに国勢調査人口の増加等により地方交付税が15年間で74億円増えており、国の財政制度を活用しながら財政運営を行っています。



歳出の内訳を見ると、主に扶助費が子育て世帯の増加に伴うこども関係経費や障害福祉事業費などの増加により15年間で287億円、約2.5倍に増加しており、今後も少子高齢化の影響により増加すると見込んでいます。

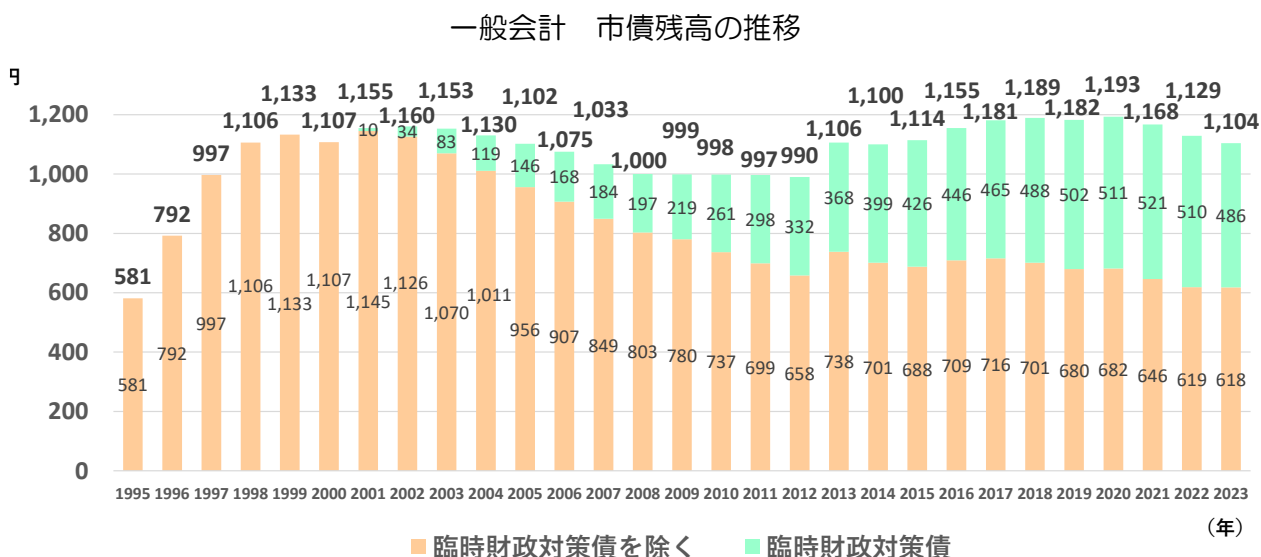


主要な3基金（財政基金・減債基金・特別会計等財政健全化基金）は、過去最大であった1995年度以降、阪神・淡路大震災に伴う施設整備の財源として活用し、さらに国の三位一体改革に伴う国庫支出金や地方交付税改革による地方財源の縮小、景気の低迷などにより、減少傾向でしたが、近年は景気回復による市税収入の増加や土地売払収入などにより、2023年度残高は119億円となっています。



市債残高は、1995年度の阪神・淡路大震災以降増加し1,000億円を超え、さらに2001年度から、法人税や所得税など国税の一定割合が必要額に足りないため3か年の臨時措置として臨時財政対策債が創設されましたが、国の財源不足は続き、現在に至るまで継続され、市債残高を減らすことができない要因となっています。

2013年度以降、土地開発公社清算のための第3セクター改革推進債の借入や、明石駅前南地区市街地再開発事業の財源としての借入などにより市債残高が増加しましたが、近年は減少傾向となっています。



今後の財政状況を見通す上で前提となる今後の収支見込みについては、市役所新庁舎や新ごみ処理施設の整備などに伴う市債の返済額の増加により、長期的な収支見込みでは、歳入の確保や歳出の見直しなど健全な財政運営に向けた取組がなければ、歳出が歳入を上回り、市の人口推計に基づく収支見込みでは、2033年度末の3基金残高は85億円程度になると見込んでいます。(※グラフ1参照)

また、国の人口推計による収支見込みでは国勢調査人口の減により地方交付税が減少し、2033年度末の3基金残高は48億円程度と見込んでいます。(※グラフ2参照)

さらに少子高齢化の進行による扶助費など社会保障関係経費の増加や、人口増加にあわせて集中的に整備した公共施設の老朽化の進展により、維持管理や改修・更新等に係る費用が増加する見通しであり、財政運営に大きな影響があることが懸念されます。

グラフ1 【今後の収支見込み】(市の人口推計)

年度	2023 決算	2024 見込	2025 予算	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
歳入合計(1)	752	767	762	774	790	796	793	795	804	810	810
市税	464	449	471	473	474	478	482	482	485	488	488
地方交付税	180	192	181	191	196	199	199	203	209	212	212
地方交付税	(163)	(184)	(181)	(187)	(192)	(195)	(195)	(199)	(202)	(205)	(205)
国勢調査人口	(0)	(0)	(0)	(4)	(4)	(4)	(4)	(4)	(7)	(7)	(7)
臨時財政対策債	(17)	(8)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
その他	108	126	110	110	120	119	112	110	110	110	110
歳出合計(2)	748	774	770	771	781	794	794	800	808	820	819
人件費	178	205	198	210	200	210	200	210	200	213	209
扶助費	106	110	114	118	122	126	130	134	138	142	146
子育て関連経費	40	38	35	36	36	36	36	36	36	36	36
公債費	113	103	103	102	105	111	114	116	119	124	121
投資的経費	14	9	19	7	17	7	17	7	17	7	7
繰出金	94	95	97	99	99	101	103	105	107	109	111
庁舎・新ごみ基金積立金	2	12	5	8	7	7	0	0	0	0	0
その他	197	198	199	191	194	192	193	192	191	189	189
財政基金積立金	4	4	0	0	1	4	1	0	0	0	0
収支差引額(1)-(2)	4	△ 7	△ 8	3	9	2	△ 1	△ 5	△ 4	△ 10	△ 9
基金取崩見込額	4	7	8	0	0	0	1	5	4	10	9
基金残高見込額	119	116	108	108	109	113	113	108	104	94	85

グラフ2 【今後の収支見込み】(国の人口推計)

(単位：億円)

年度	2023 決算	2024 見込	2025 予算	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
歳入合計(1)	752	767	762	772	786	791	789	793	795	801	801
市税	464	449	471	473	474	478	482	482	485	488	488
地方交付税	180	192	181	189	194	197	197	201	200	203	203
地方交付税	(163)	(184)	(181)	(187)	(192)	(195)	(195)	(199)	(202)	(205)	(205)
国勢調査人口	(0)	(0)	(0)	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)	(△2)	(△2)	(△2)
臨時財政対策債	(17)	(8)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
その他	108	126	110	110	118	116	110	110	110	110	110
歳出合計(2)	748	774	770	771	780	793	793	800	808	820	819
人件費	178	205	198	210	200	210	200	210	200	213	209
扶助費	106	110	114	118	122	126	130	134	138	142	146
子育て関連経費	40	38	35	36	36	36	36	36	36	36	36
公債費	113	103	103	102	105	111	114	116	119	124	121
投資的経費	14	9	19	7	17	7	17	7	17	7	7
繰出金	94	95	97	99	99	101	103	105	107	109	111
庁舎・新ごみ基金積立金	2	12	5	8	7	7	0	0	0	0	0
その他	197	198	199	191	194	192	193	192	191	189	189
財政基金積立金	4	4	0	0	0	3	0	0	0	0	0
収支差引額(1)-(2)	4	△ 7	△ 8	1	6	△ 2	△ 4	△ 7	△ 13	△ 19	△ 18
基金取崩見込額	4	7	8	0	0	2	4	7	13	19	18
基金残高見込額	119	116	108	108	108	109	105	98	85	66	48

(出展) みんなの財政白書あかし2024

(3) 保有する公共施設の量

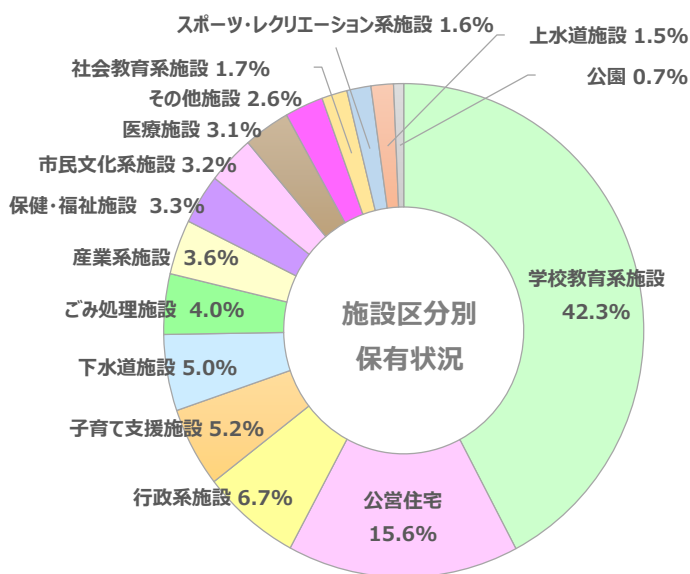
本市が保有する施設の延べ面積の合計は、2014年度末の計画策定時点では889,165㎡となっていたのが、2023年度末は、907,699㎡となっています。この間、明石駅前南地区再開発（パピオスあかし）における市民図書館や総合窓口等の公共施設や東西の中学校給食センターの整備をはじめ、中核市移行に伴いあかし動物センター、さらに児童相談所設置により明石こどもセンターを整備するなど施設の保有量は増加しています。施設を用途別に分類すると、学校教育系施設の保有面積が最も多く、全体の42%を占めており、次いで公営住宅が16%となっています。（※表1参照）

2023年1月1日現在の住民基本台帳人口から市民一人あたりの公共施設の保有面積を算出すると、2.7㎡/人となります。本市は、狭い市域に30万人が暮らすコンパクトな住宅都市であり、市民一人あたりの公共施設の保有面積は近隣自治体と比較すると少ない状況となっています。（※グラフ3参照）

インフラについては、市民生活に必要不可欠なものであることから、これまで社会経済の発展に伴い整備され、市民サービスの向上に貢献してきました。現在では、一定の量的ストックが形成されています。（※表2参照）

表1 【施設区分別保有状況（2023年度末）】

施設区分	施設数	延床面積(㎡)	割合
学校教育系施設	45	383,585	42.3%
公営住宅	32	141,442	15.6%
行政系施設	71	60,529	6.7%
子育て支援施設	58	47,492	5.2%
下水道施設	9	45,374	5.0%
ごみ処理施設	1	35,913	4.0%
産業系施設	5	32,626	3.6%
保健・福祉施設	21	29,788	3.3%
市民文化系施設	34	28,917	3.2%
医療施設	3	28,359	3.1%
その他施設	18	23,557	2.6%
社会教育系施設	5	15,558	1.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	12	14,739	1.6%
上水道施設	10	13,675	1.5%
公園	67	6,145	0.7%
合計	391	907,699	



グラフ3 【市民一人あたりの公共施設の保有面積の近隣市比較】

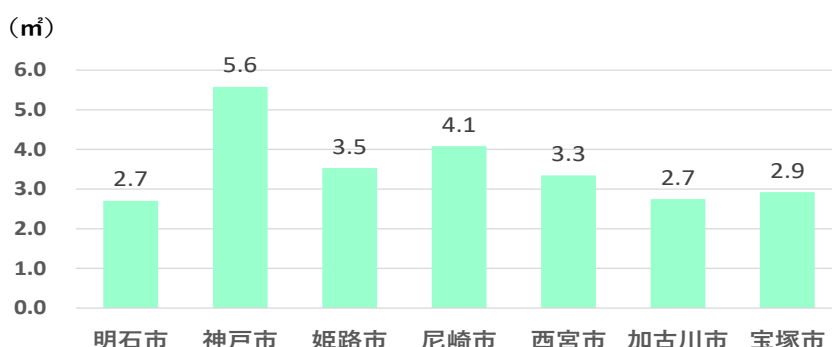


表2 【主なインフラ資産の保有量（2024年度末）】

種別	主な施設	施設数
道路	市道 実延長	649 km
	道路面積	4,685,936 m ²
	道路改良率	87.4%
橋りょう	橋りょう数	225 橋
	橋りょう面積	25,657 m ²
上水道	管延長	931 km
	普及率	99.9%
下水道	管延長	1,151 km
	普及率	99.7%
	接続率	99.0%

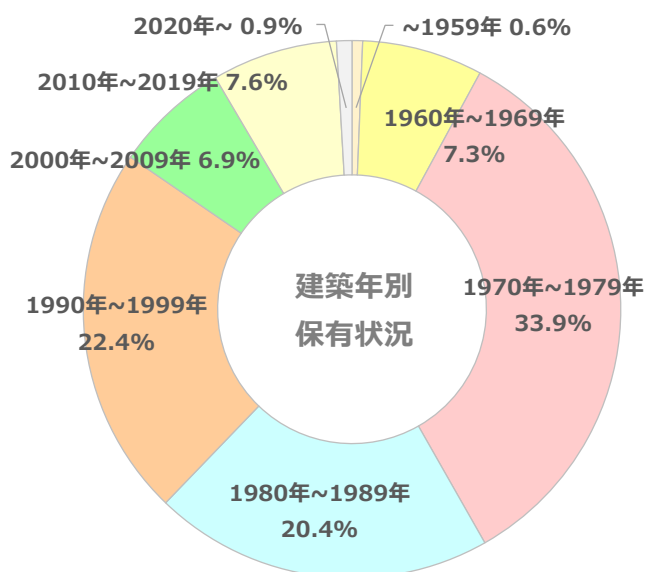
(4) 公共施設の老朽化

高度経済成長を背景に、人口増加に伴う行政需要に対応するため、施設を設置してきた結果、建築年別の延べ面積は1970年代に建築された施設が最も多く、全体の約34%、1980年代が約20%、1990年代が約22%になっています。（※表3参照）

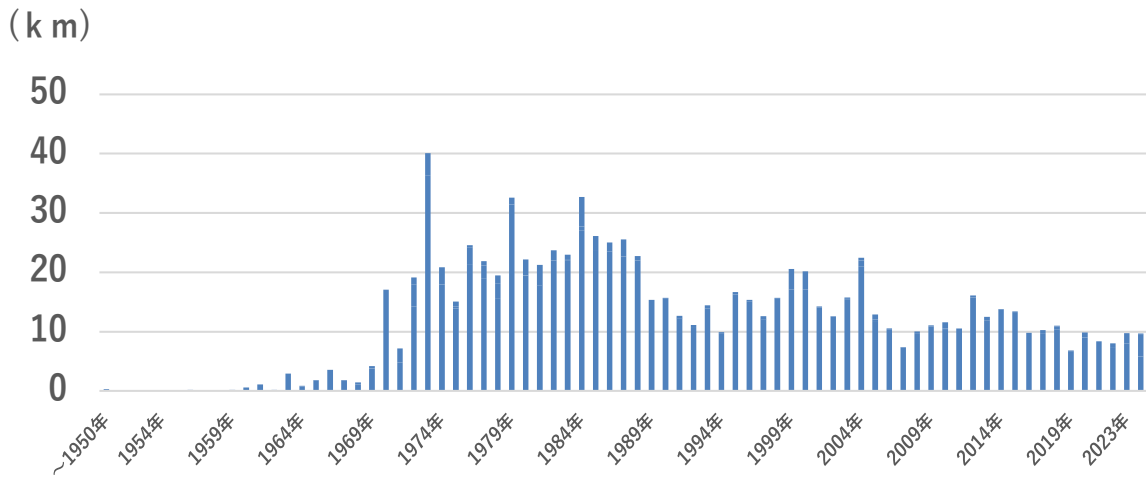
インフラについても、施設同様に経済成長と人口増加に合わせて整備されてきたことから、老朽化が顕著となってきており、安全面の確保や市民生活に影響がないよう定期的な点検や診断、必要に応じた補修、計画的な更新を行っていく必要があります。（※グラフ4～7参照）

表3 【建築年別保有状況（2023年度末）】

建築年別	延床面積(m ²)	割合
～1959年	5,779	0.6%
1960年～1969年	65,950	7.3%
1970年～1979年	307,422	33.9%
1980年～1989年	185,425	20.4%
1990年～1999年	203,139	22.4%
2000年～2009年	63,009	6.9%
2010年～2019年	68,597	7.6%
2020年～	8,378	0.9%
合計	907,699	

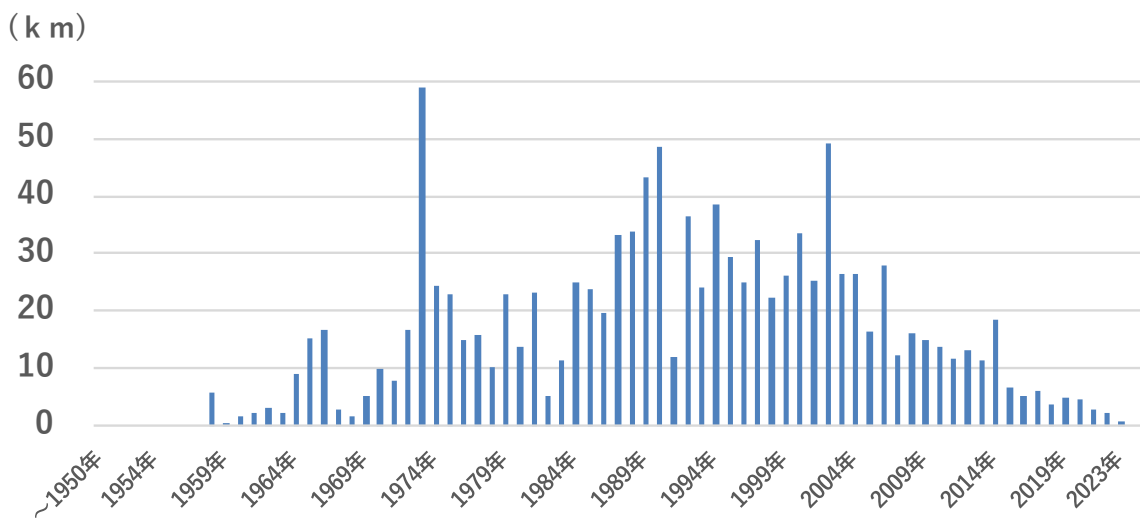


グラフ4 【上水道管路布設年度別延長の推移（残存管）】



※ 布設年度不明分は除く

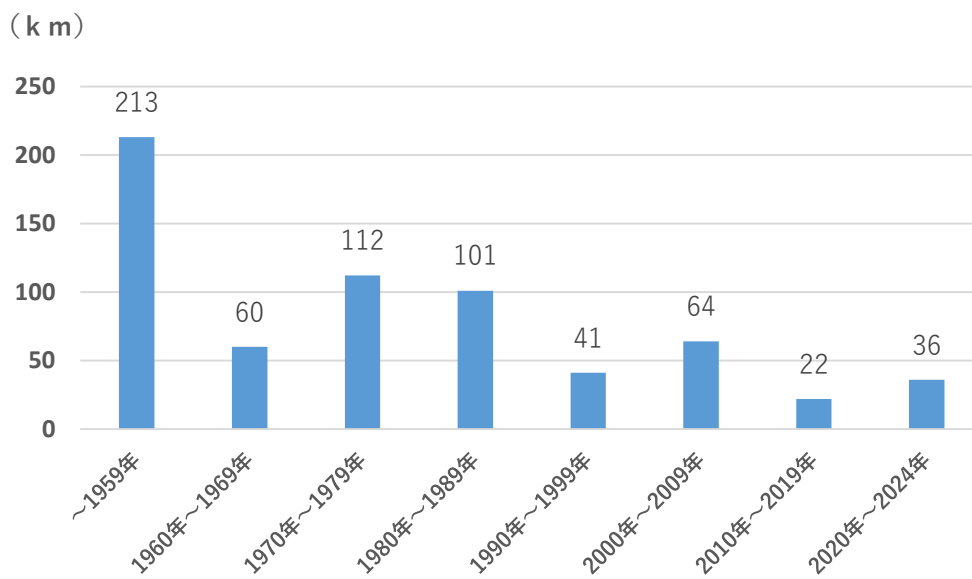
グラフ5 【下水道管路布設年度別延長の推移（残存管）】



※ 布設年度不明分は除く

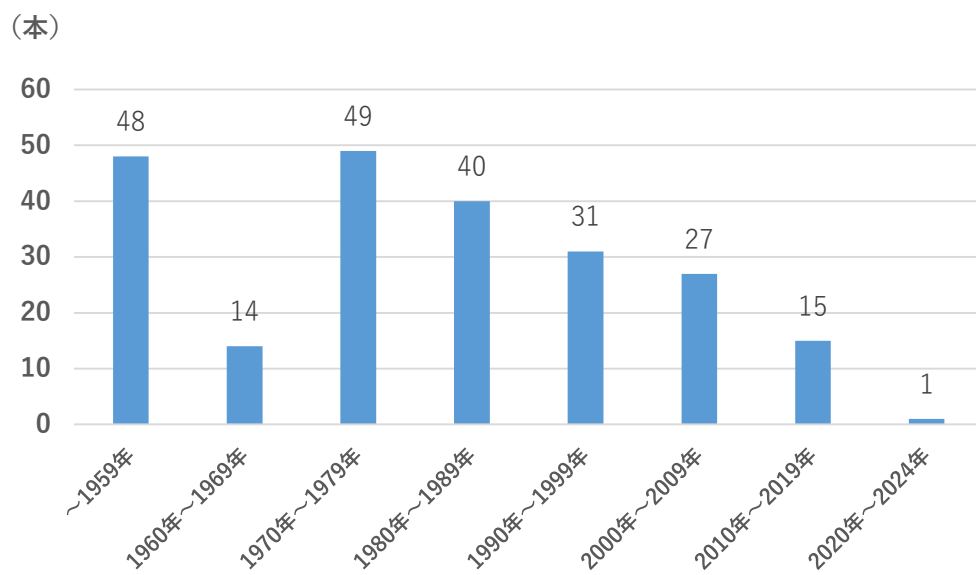
グラフ6

【認定年別市道延長】



グラフ7

【建築年別橋りょう数】



(5) 公共施設の現状と長寿命化の必要性

① 公共施設の改修・更新にかかるコスト

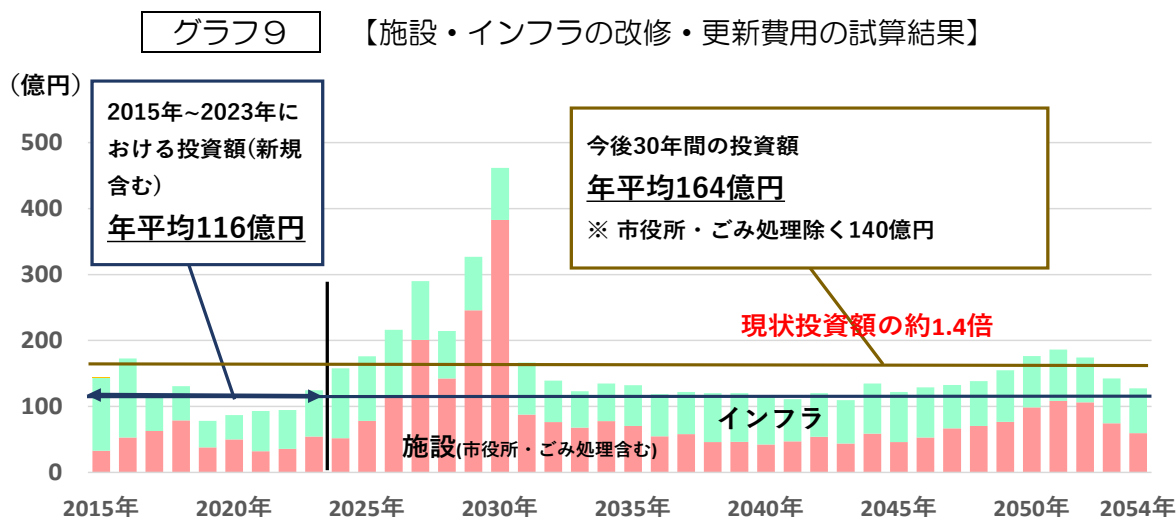
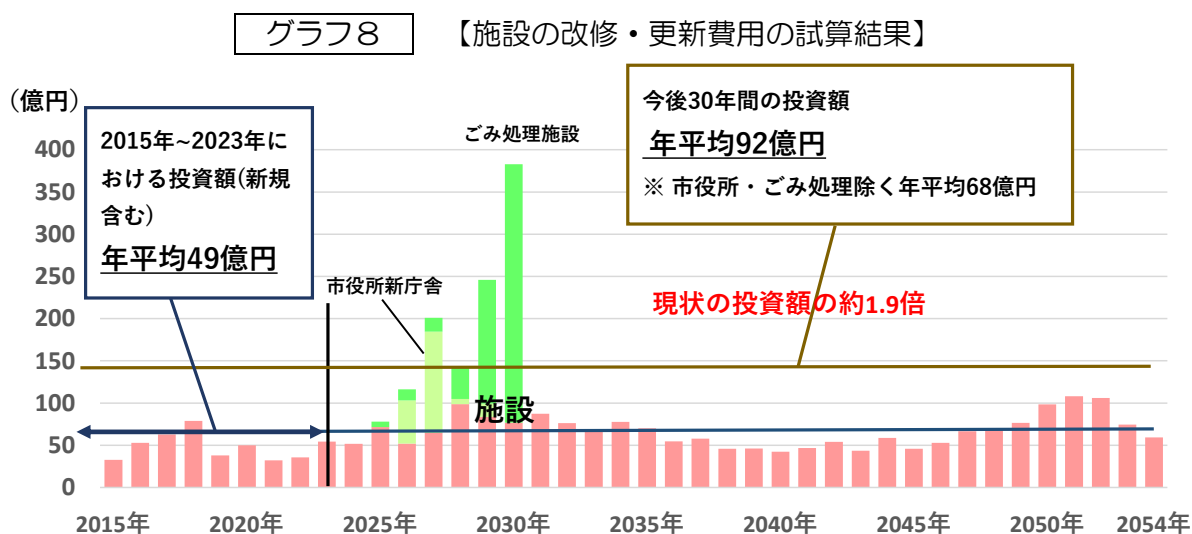
公共施設の計画的な保全により施設の長寿命化を図ることを前提として、今後30年間に必要となる改修・更新費用について、既存の施設やインフラを維持した場合の試算をしています。

施設の改修・更新費用を試算すると、1年あたり平均は約92億円となり、第1期（2015年度～2023年度）の実績の年平均の約49億円と比較すると、約1.9倍の費用となります。（グラフ8参照）

インフラの改修・更新費用を試算すると、1年あたり平均は実績を上回ることとなり、施設との合計では、1年あたりの平均は約164億円となり、実績の年平均の約116億円と比較すると、約1.5倍の費用となります。（グラフ9参照）

試算結果のとおり、既存の全ての公共施設を維持していくための財源を確保していくことは、極めて難しいと考えています。

財政的な制約がある中、施設の老朽化対策としては、改修や更新の優先順位を明確にすることで、施設の大規模改修や建替えが必要となる時期を分散させるとともに、施設総量の縮減による更新費用の圧縮により財政負担の年度間の平準化に取り組みつつ、施設の安全な利用ができるように取組を進めていく必要があります。



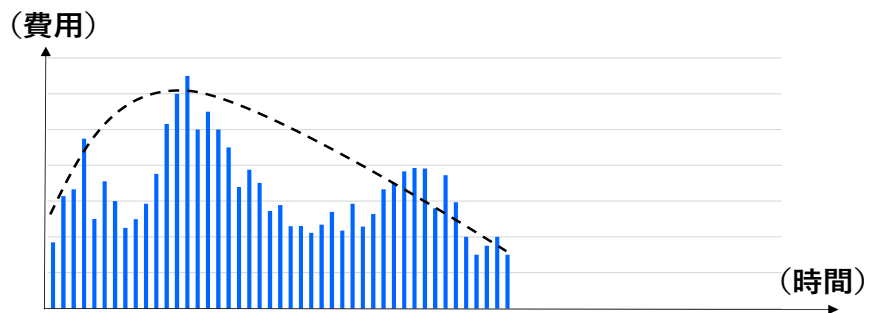
② 長寿命化の必要性

これまでの公共施設においては、施設の機能が著しく低下した場合は建替えればよいという考え方でしたが、近年では、施設総量に対して、施設の改修・更新にかけられる予算が限られ、法定耐用年数のようなサイクルでの建替えによる老朽化対策は難しく、施設を計画的に維持保全して、長寿命化を図ることによって、トータルコストを縮減することが必要となります。

また、施設の老朽度や施設の稼働率、利用状況を踏まえ、今後長期の使用は難しい施設に対して、大規模な改修を実施することは合理的でないため、施設総量の縮減を進めていく必要があります。さらには、必要な施設整備に優先順位をつけ、中長期的な視点により計画的な保全・更新を行うことで、財政負担の平準化していく必要があります。

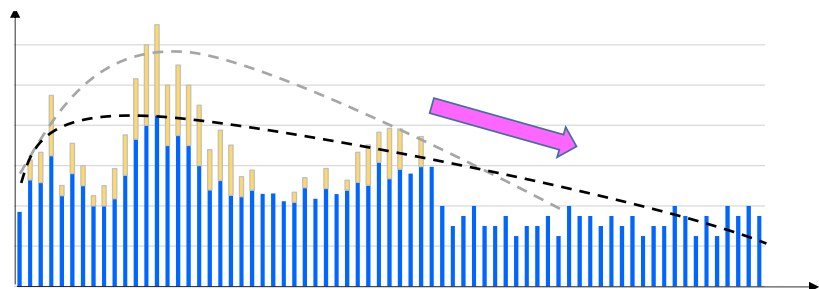
長寿命化による改修・更新のイメージ

これまで



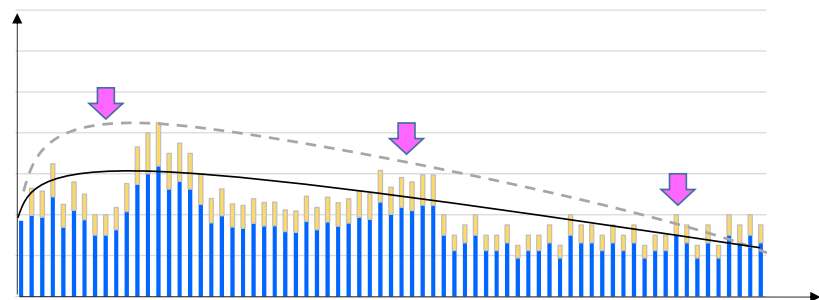
長寿命化
(建物の延命)

長寿命化により毎年度の負担を軽減する



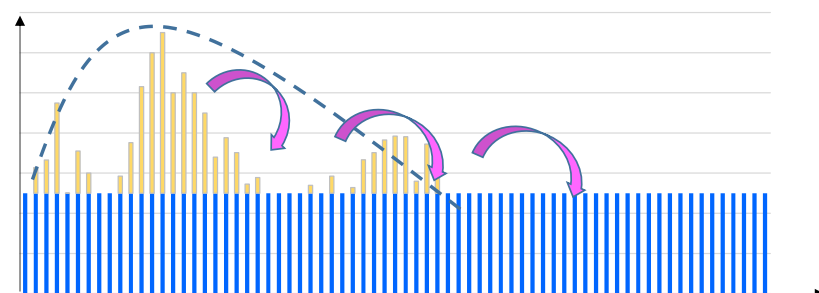
施設総量縮減

施設総量を減らすことで、改修・更新を減らす

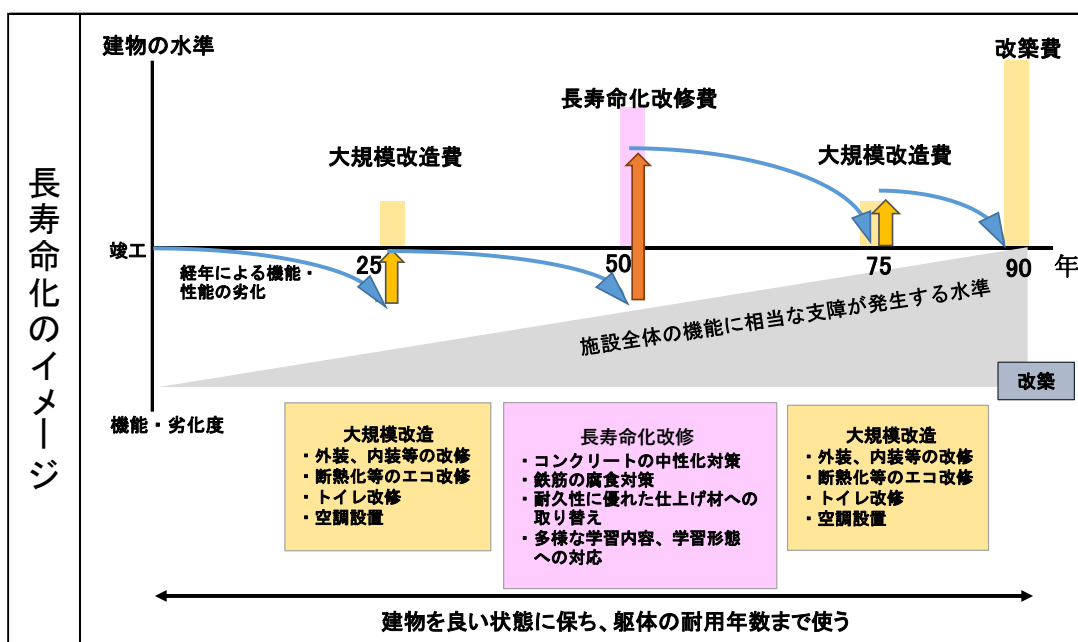
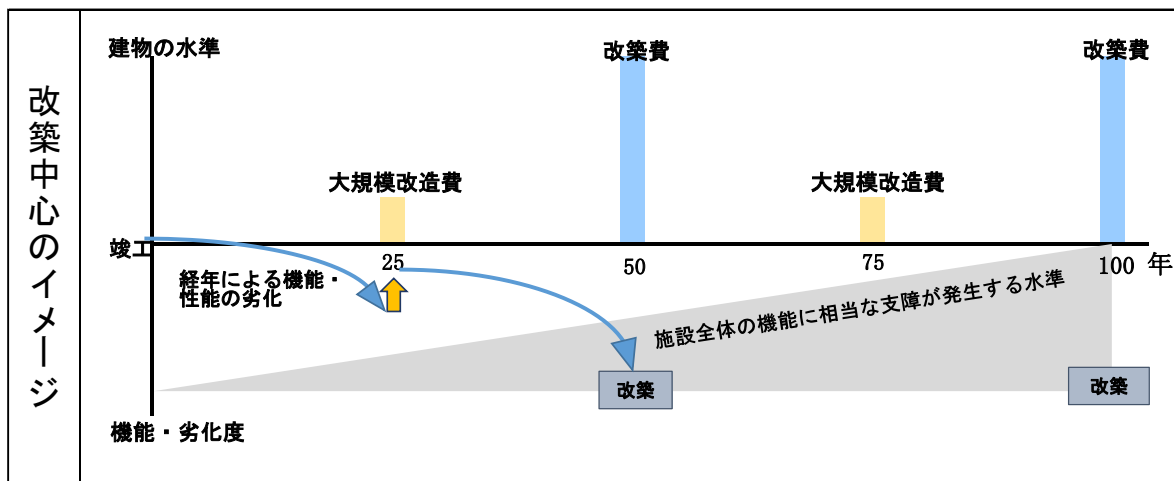


財政負担の
平準化

計画的に保全・更新を行うことで、毎年度の負担を平準化する



改築中心から長寿命化への転換イメージ
 (参考：文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定の手引き)



5 公共施設を取り巻く課題

市の公共施設を取り巻く課題に以下のものが挙げられます。

(1) 増加する施設更新費用への対応

限られた財源の中で、行政サービスの水準を落とさずに提供し続けるためには、保有し続ける必要のある施設を見極め、保有する施設は長く大切に使用し、適切な維持管理により、財政負担を軽減していくことが求められています。

また、施設の更新については、更新時期が集中することから、施設総量の縮減による更新費用の圧縮や更新時期の分散による財政負担の平準化といった取組により、財政負担の少ない施設の管理運営を進めていく必要があります。

(2) 老朽化していく施設への対応

保有する施設の多くが、建築後 40 年を経過し、老朽化が確実に進行しています。建物の劣化度や財政状況をはじめ、中長期的な視点で、建物の維持改修を行い、将来にわたってより長く、安全な施設利用ができるように取組を進めていく必要があります。

(3) 新たな市民ニーズへの対応

これまで行政需要に合わせて施設を整備してきましたが、少子高齢化、価値観の多様化、情報のデジタル化等に伴い、施設に対する市民ニーズも変化してきています。

既存の施設をすべて維持することは不可能であり、限られた施設や財源の中、新たな市民ニーズに見合ったサービスを提供していかなければなりません。

そのためには、市が保有するすべての施設において、時代に合った行政サービスへの転換を図り、行政として行うべきサービスは何か、行政として関与すべき度合いはどれだけか、市全体で検証しつつ、施設のあり方や民間活力の活用など、さらに管理運営について見直しを進めていく必要があります。

(4) インフラへの対応

インフラについても、施設と同様に上記(1)～(3)のような課題を有しています。また、施設と同様に整備してきた状況から、老朽化についても顕著となってきており、今後 30 年間に於いては、これまで以上の改修・更新費用が必要となります。

また、インフラは市民生活や経済活動を支える基盤であり、単に統廃合により減らすことはできません。特に、道路や上下水道などは市民の日常生活に必要不可欠なものであることや、利用者が不特定多数であるため安全面への配慮が特に必要であること、頻発する自然災害から市民の生命・財産を守るという重大な役割を担っていることから、総合的・計画的に対応していく必要があります。

6 公共施設マネジメントの基本理念・基本方針

(1) 基本理念

公共施設は、市民共有の財産です。これからの公共施設を考える上で、次の3つの視点が重要となります。

① まちの魅力の向上につなげること

- ・あかし SDGs 推進計画で定める目指すまちの姿「SDGs 未来安心都市・明石 ～いつまでも、すべての人に、やさしいまちを、みんなで～」の実現に向けては、公共施設においても新たな市民ニーズに応じたサービスの向上を図り、まちの魅力を高めていくことが求められます。

② 安全・安心であること

- ・公共施設の老朽化への対策を進め、市民が安全に安心して利用できることが求められます。

③ 将来にわたって持続可能な財産として引き継ぐこと

- ・今後の人口減少や財政状況を見通しながら施設総量の縮減や管理運営費の削減に取り組むことで将来世代に過度な負担とならない持続可能な形で引き継ぐことが求められます。

これらを実現するため、公共施設の整備・管理運営に当たっては、行政の資源には限りがある中で、市民をはじめ、民間事業者、大学、国や県、他の自治体、地域など産学官民の多様な主体との「対話と共創」により取り組む必要があります。

そのため、今後の公共施設マネジメントについて、次のとおり基本理念を定めます。

安全・安心で、持続可能な公共施設を、みんなで

～ 「対話と共創」で魅力ある明石を未来へ ～

※ 公共施設マネジメントとは、公共施設について、市民サービスの維持向上と財政負担の軽減の両立を図るために、総合的・計画的に管理運営していく取組のことです。

(2) 基本方針としての6つの原則

公共施設配置適正化を推進していくためには、市全域における施設配置のバランスを考慮しながら、中長期的な視点で取り組む必要があります。

市の公共施設を取り巻く課題を解消し、持続可能な施設運営ができるよう公共施設配置適正化に向けた取組を推進するに当たり、次の6つの原則を市の基本方針として定めます。

① 施設総量を縮減する

更新費用の試算から、既存の施設をすべて維持することは困難なため、現在の施設総量を上限として、今後は縮減していかなければなりません。そのため、施設の新規整備は、まちづくりの観点から真に必要な場合に限定し、施設配置の方向性の検討には、施設の老朽度、利用状況、コスト面等から検討し、転用、複合化、集約化、縮小、廃止、民間活用等に取り組みます。

② 機能重視へ転換する

これまでの単独施設中心（1施設を1つの目的に使用）の運営から、多機能施設重視（1施設を複数の目的に活用）に転換します。施設総量を縮減しても、維持すべき機能については、民間施設の利用も含めて確保していきます。

③ 施設を長寿命化する

既存施設については、定期的な点検や診断、必要に応じた補修・改修を実施し、長寿命化に取り組み、老朽化の防止対策を進めることで、維持管理に係る経費の平準化とトータルコストの縮減に努めます。また、施設の安全性を確保しながら、学校施設は90年、文化・スポーツ施設など大規模施設は80年使用することを目標とします。

④ 産官学連携を積極的に推進する

産官学共創のまちづくりを推進するため、民間事業者や学術・研究機関等のアイデアを活用した課題解決の取組、他自治体との連携強化を進めるとともに、指定管理者制度、包括管理業務委託等を活用しながら、民間施設の利用や民間の資金やノウハウを活用した施設運営（PFI）や民間提案制度等についても積極的に推進します。

⑤ 施設廃止による収入は、更新費用に充てる

施設を廃止した場合における土地及び建物の売却収入は、今後も維持していく施設の更新費用に充てることを基本とします。

⑥ インフラは、長寿命化等によるライフサイクルコストの縮減などで対応する

インフラについては、日常点検と定期点検を組み合わせながら、安全面を第一に、長寿命化を図るとともに、民間活力の活用等により、ライフサイクルコストの縮減を進めます。

新規の整備が必要な場合や更新時には、簡素化や集約化などによる総量の増加を抑制するとともにライフサイクルコストの削減に向けた検討を行います。

(3) 数値目標

公共施設配置適正化を推進していくに当たり、より実効性を高めるため、数値目標を設定しています。

インフラは市民生活や経済活動を支える基盤であり、単純に統廃合により減らすことはできません。そのため、公共施設マネジメントの基本方針に掲げているようにライフサイクルコストの縮減で対応することから、この計画では特に「施設」を対象に配置適正化を行うこととしています。

① 目標期間の設定

公共施設配置適正化を図るためには、中長期的な視点で取り組む必要があります。

本計画では、施設は一般的に耐用年数が高いことから、4期（40年間）を計画期間として、1期を10年としており、第1期（2015年度～2024年度）が終了しました。

今後、2054年度までの30年間については、社会情勢や財政状況等の変化が大きいことを踏まえ、10年ごとに数値目標を設定していきます。

この度、第2期（2025年度～2034年度まで）の目標を設定します。

② 数値目標の設定

第1期の数値目標の設定当時は、全国的な流れと同様に、本市においても、人口減少・少子高齢化への進展をはじめ、財政面において、市税や地方交付税など歳入面では大きな伸びが期待できず、厳しい財政運営を見込んでいました。

そのような社会情勢や財政状況等の変化を見込み、目標は施設総量を40年間で30%、10年間で3%縮減することとしていました。

本市ではこれまで「こどもを核としたまちづくり」を推進してきた結果、子育て世帯を中心に転入超過となり人口増加が続いています。施設総量については、市民サービスの向上のため、明石駅前南地区再開発に市民図書館等の公共施設や中学校給食センター、中核市移行や児童相談所設置により施設総量は、第1期の計画期間では2.1%増加しました。

第1期計画期間において施設総量が増加したことを踏まえ、改めて、第2期における数値目標を設定することとしています。・・・ **数値目標1：施設総量（延床面積）の縮減**

また、第1期においては、市有施設包括管理事業をはじめ、電力・ガスの一括調達、公共施設の照明LED化事業による施設の管理運営方法の見直しを行い、約20億円の削減効果がありました。

物価や人件費の高騰に伴い施設の管理運営費が増加することが見込まれ、第2期においても管理運営費等のコスト削減を目指した取組を推進するため、新たに数値目標を設定します。・・・ **数値目標2：管理運営費等（コスト）の削減**

数値目標1：施設総量(延床面積)の縮減

今後30年間における施設の改修・更新費用と施設総量の縮減率について (参考)P.19 グラフ8
 ○現在保有する施設を全て保有し続けた場合に必要な年平均の金額

施設の改修・更新費用 92 億円/年…ア

○確保可能な財源

財源1：過去の投資水準 49 億円/年…イ

- ・ 2015 年度から 2023 年度までの投資的経費の年平均の金額
- ・ 今後もこの投資水準を維持できると仮定

財源2：延床面積を縮減することによる効果額：1%縮減につき▲1.59億円/年…ウ

内訳 ② 廃止に伴う更新費用の減少及び光熱水費や設備保守などの維持管理費の減少(▲0.60 億円/年)

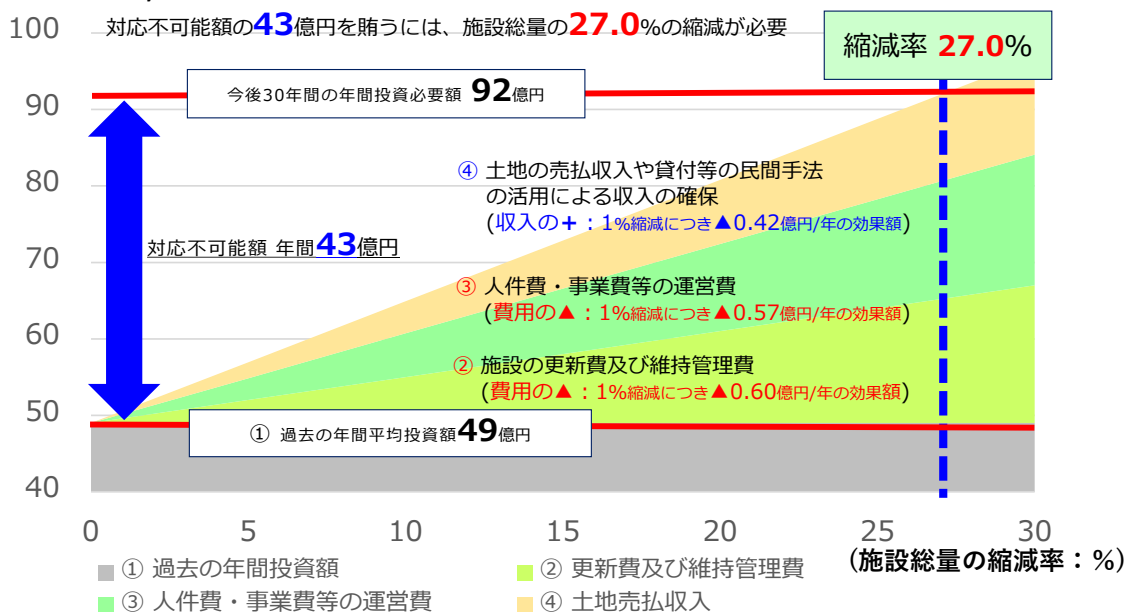
③ 施設の人件費や事業費の減少(▲0.57 億円/年)

④ その土地の売却収入や貸付などによる収入の確保(▲0.42 億円/年)

- ・ 今後も維持する施設の改修・更新費用の財源に充てると仮定

今後 30 年間における施設総量の縮減による効果額(単純積上げ)

(投資額：億円)



上記の仮定に基づき、改修・更新費用と財源が均衡する縮減率を算出

$$(ア - イ) \div ウ = 27.04 \dots$$

⇒ 今後 30 年間で必要な施設総量の縮減率：▲27.0%

⇒ 単純平均では、10 年間で▲9% 効果額：143 億円 (@1.59 億円×9%×10 年)

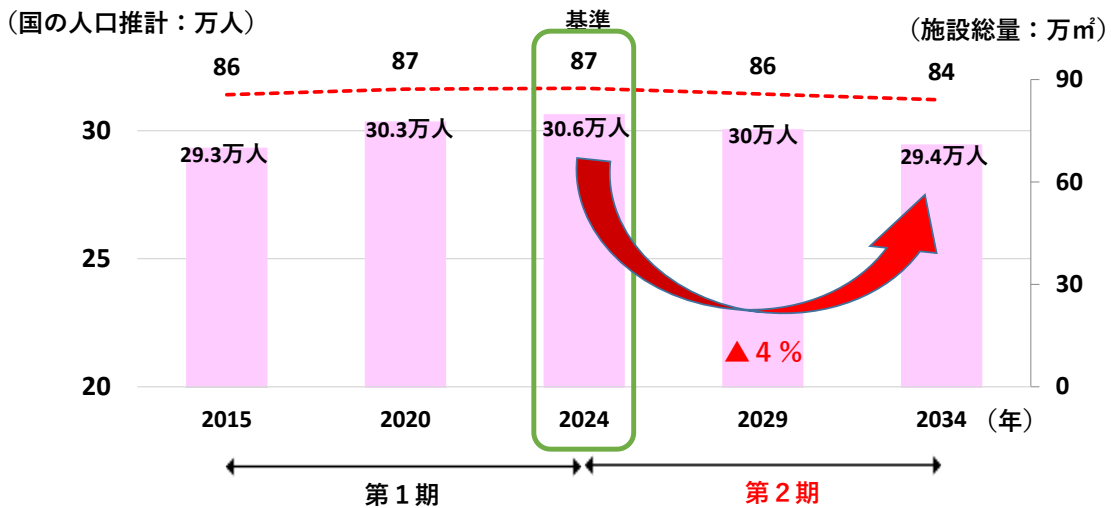
課題：10 年間における縮減率9%の達成可否について

- ・ 学校教育系施設(施設総量の42%)について、今後10年間の人口推計のほか、少人数学級や放課後児童クラブの利用ニーズから、施設の統廃合を見込んでいないため、達成は現実的に難しいと考えられます。

実現性の観点から以下の2つの目標案のいずれかを今後の数値目標にしたいと考えています。

案1：市民一人あたりの施設総量を維持する数値目標の設定（国の人口推計）

- 国の人口推計において、人口は第1期末（2024年度）と比較し、第2期末（2034年度）は約4%減少する見込みです。
- 現在と将来の市民が受ける公共施設サービスの公平性に着眼し、市民一人当たりの施設総量（延床面積）を維持するという考え方から、人口の減少率に合わせ、施設総量の縮減率を4%とするものです。
- 4%縮減した場合の10年間の効果額：64億円（@1.59億円×4%×10年）

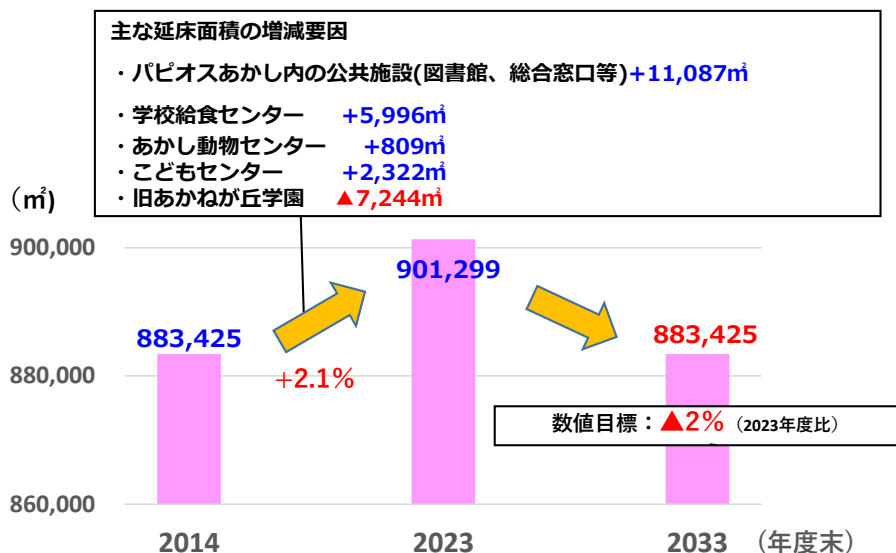


【案1 数値目標】

期数	国の人口推計	施設総量の縮減
第2期（2025年度～2034年度）	▲4%	▲4%

案2：第1期の増加分を縮減する数値目標の設定

- 第1期の施設総量の数値目標▲3%に対して、実績として+2.1%増加しました。
- 市の人口推計では今後10年は人口が維持されることを踏まえつつ、既存の全ての施設を維持していくための財源の確保は困難であることを考慮し、第1期開始時（2015年度）と同規模の施設総量にもどすという考え方から、施設総量の縮減率と2%とするものです。
- 2%縮減した場合の10年間の効果額：32億円（@1.59億円×2%×10年）。



【案2 数値目標】

期 間	第1期 施設総量の 増加	第1期の増加 分の縮減
2014年度末～2023年度末	+2.1%	▲2%

10年間の数値目標の設定(案)まとめ

- 改修・更新費用の不足額(43億円/年)÷延床面積1%削減した場合の効果額(1.59億円/年)
- ⇒ 30年間で必要な施設総量の削減率 ▲27.0%
- ⇒ 単純平均では、10年間で▲9%

目標設定の考え方	削減率	効果・課題等
改修・更新費用の不足額を賄うために必要な削減率	▲9%	<ul style="list-style-type: none"> ・学校教育系施設(施設総量の42%)について、今後10年間の人口推計のほか、少人数学級や放課後児童クラブの利用ニーズから、統廃合は見込んでいないため、<u>目標達成は現実的に難しい。</u> ・市営住宅(施設総量の16%)について、今後10年間の削減方針を策定済み(施設総量に対する削減率2.5%)。 ・▲9%削減の10年間の効果額 ⇒ 143億円：@1.59億円×9%×10年



現実性から次の2案を検討

案1	国の人口推計に基づく削減目標 (人口が今後10年で▲4%減少見込)	▲4%	▲4% 削減の10年間の効果額 ⇒ 64億円：@1.59億円×4%×10年
案2	第1期の増加分を縮減する目標 (施設総量が過去10年で2.0%増加)	▲2%	▲2% 削減の10年間の効果額 ⇒ 32億円：@1.59億円×2%×10年

※ 第3期以降の数値目標を設定する場合には、施設総量を縮減する方向性を保ちながら、財政状況やその後の人口推計を踏まえた数値目標を設定します。

数値目標2：管理運営費等(コスト)の削減

施設の日常の管理運営費等のコスト面においては、第1期の計画期間では管理運営方法の見直し等により、累計で約20億円の削減効果がありました。

今後、物価や人件費の高騰が見込まれ、さらに老朽化した施設の安全性を確保するには、多額の財源が必要となるため、これまでの取組に加え、更なる財源確保策を検討する必要があります。

第2期の計画期間において、持続可能な施設運営を行うため、新たに管理運営費等のコストにおける数値目標を設定します。

管理運営費等のコストにおける削減目標

10億円の削減効果

(年平均1億円×10年間)

主な取り組み

ア 電力等の削減

- 電力調達費用が高騰する中、高圧電力施設等について、官民連携による取り組みにより費用の低減を図っていきます。

イ ネーミングライツ等の広告料収入の確保

- ネーミングライツ（命名権）や公共施設のスペースを広告媒体として提供し、民間事業者等から広告収入による財源の確保を図っていきます。

ウ 受益者負担の適正化

- 管理運営費や使用料等の算定根拠を明確にし、他自治体と比較した上で、使用料等の適正化を図っていきます。

エ 施設の有効活用等

- 公共施設などの余剰スペースを民間事業者等に貸し出すことなどにより、自主財源の確保に繋がります。

施設区分ごとの管理運営費の内訳（2024年度決算）

(単位：千円)

施設区分（一般会計）	人件費	物件費（委託料ほか）等	維持補修費	小計
学校教育系施設（小・中・高等学校等）	781,255	2,467,761	258,200	3,507,216
公営住宅	21,801	59,748	82,565	164,114
行政系施設（市民センター・消防施設等）	304,102	404,237	21,064	729,403
子育て支援施設（保育所・幼稚園等）	2,772,964	1,834,289	109,466	4,716,719
ごみ処理施設	195,563	852,811	437,640	1,486,014
産業系施設（勤労福祉会館・サンライフ等）	3,240	111,821	7,266	122,327
市民文化施設（市民会館・コミセン・生涯学習センター等）	202,650	322,183	22,792	547,625
保健・福祉施設（保健所・こどもセンター・総合福祉センター等）	664,988	409,558	63,300	1,137,846
その他施設（明石駅前立体駐車場・あかし斎場旅立ちの丘等）	27,845	311,663	3,508	343,016
スポーツレクリエーション施設（少年自然の家・明石中央体育館等）	32,481	124,322	0	156,803
社会教育系施設（文化博物館・天文科学館・図書館）	117,503	810,170	41,012	968,685
公園（倉庫・便所・17号みんな公園管理棟等）	8,100	27,485	0	35,585
医療機関（市民病院・夜間休日応急診療所・ユニバーサル歯科）	9,470	1,413,237	0	1,422,707
合計	5,141,962	9,149,285	1,046,813	15,338,060

7 公共施設マネジメントの取組手法

取組手法1 施設の有効活用

施設の有効活用により、施設にかかる維持管理費の削減や、施設を廃止し土地を売却することで、施設運営の大幅な財源確保につながります。

少子高齢化、価値観の多様化、情報のデジタル化等に伴い、施設に対する市民ニーズが変化していることから、既存の施設で実施される行政サービスの見直しはもとより、各施設のスペースが効率的に利用されているのかを検証し、余剰となる施設、スペースがある場合には、複合化や集約化、廃止・縮小等により施設を有効利用できないか、施設の民営化を含めた様々な手法を用いて施設総量の縮減に取り組みます。

取組手法2 施設の長寿命化・耐震化・ユニバーサルデザイン化・脱炭素化

施設の計画的な改修により、長寿命化及び耐震化等を図りながら、施設の安全性の確保や、財政負担の軽減に取り組みます。

引き続き活用する施設について、点検や劣化度調査等に基づいた予防保全や耐震診断等に基づいた耐震化、バリアフリー等のユニバーサルデザイン化、脱炭素化を推進し、性能を維持・向上させながら、施設を長期的に使用することにより、財政負担を中長期的な視点から軽減するとともに、より長く安全な施設利用を進めていきます。

また、改修が集中する時期には、劣化度調査の結果などから施設改修の優先順位を明確にし、改修時期を分散させ、年度間の財政負担の平準化に取り組みます。

取組手法3 施設の効率的な管理運営

施設の効率的な管理運営のため、これまでの施設の管理運営方法にとらわれることなく、管理運営体制の見直し施設の更なる利活用など、一段の民間活力の活用のほか、受益者負担の適正化や新たな財源の確保に取り組みます。

管理運営費の最小化を目指し、コストの実態を把握した上で、効果が見込まれる場合には、電力等の一括調達や、省エネルギー化、指定管理者制度をはじめ、PFI等の民間の資金やノウハウを活用する手法の導入に向けて取り組んでいきます。

さらに、管理運営に係る財源確保の観点から、適切な利用者負担への見直しや有料広告事業（ネーミングライツなど）を導入し、維持運営費の軽減につなげていきます。

取組手法4 インフラのライフサイクルコストの縮減

インフラについては、上記の施設の取組手法を取り入れつつ、一方で集約化、廃止・縮小等による改善や、用途転換に適さないことから、施設とは異なる観点・手法を加味し取り組んでいきます。

主にライフサイクルコストの縮減に向けた取組として、産官学連携による新技術や新制度を取り入れ、効率的な維持管理や、管理・更新一体のマネジメントを推進していきます。

取組手法1 施設の有効活用

- (1) 行政サービスの見直し
- (2) 余剰スペースの洗い出し
- (3) 施設の転用・複合化・集約化・廃止・縮小
- (4) 施設の広域化

(1) 行政サービスの見直し

既存の行政サービスについて、人口減少や市民ニーズの変化などを踏まえ、内容の見直しや提供量の適正化に取り組みます。

具体的な取り組み

- ・施設の稼働率や利用状況を踏まえ、サービスの内容が現在の市民ニーズに合っているのか、サービスの量は適正なのかなど、内容や提供量を見直し、余剰スペースを確保していきます。

(2) 余剰スペースの洗い出し

スペースの有効活用がなされているか、施設ごとに用途や利用状況を精査し、余剰スペースの洗い出しを行います。

具体的な取り組み

- ・行政サービスの見直しによる余剰スペースの確保とは別に、施設の利用者が減少傾向にある施設や複合施設において機能が重複したスペースなど、行政サービス提供に対し過度にスペースを占有している状態を見直すため、各施設の利用状況等を精査し、余剰となっているスペースを洗い出します。

(3) 施設の転用・複合化・集約化・廃止・縮小

今後も活用する施設については、施設の有効活用や市民の利便性の向上の観点から、転用や複合化、集約化が実施できないか検討します。

行政サービスの見直しや余剰スペースの洗い出しの結果を踏まえ、それぞれの施設のあり方を検証し、不要と考えられる施設については、廃止し、売却を進めます。

また、施設を更新する場合は、基本方針にもとづき、優先順位をつけた上で、更新する施設は複合施設とします。

なお、施設の複合化は、使用目的に該当しないと設置できないなどの問題がありますが、行政サービスを見直す中で、設置条例の見直し等を含め、見直しを図っていきます。

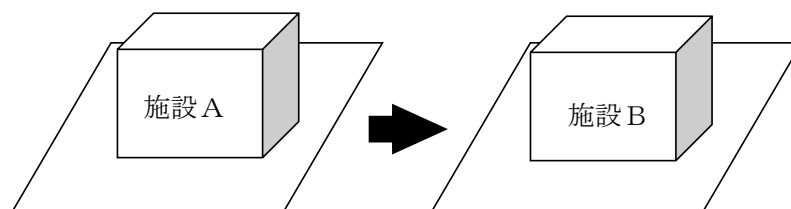
具体的な取り組み

① 継続利用する施設の有効活用

「継続利用」とする施設については、必要な行政サービスや余剰スペースの有効活用のため、転用・複合化・集約化などの手法を実施し、施設の有効活用に取り組みます。

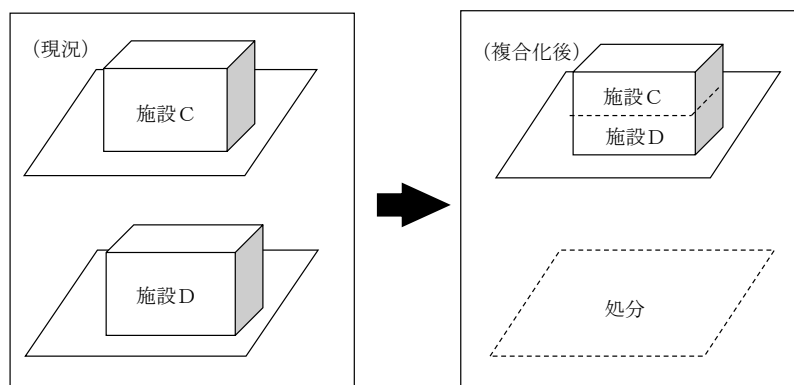
ア 転用（移転）：サービス提供を取りやめた建物またはスペースに、他の施設を整備する。

（手法例）低利用施設の行政サービス内容を変更（施設 A を施設 B に転用）



イ 複合化：複数の用途・機能を合わせて、1つの施設として整備する。

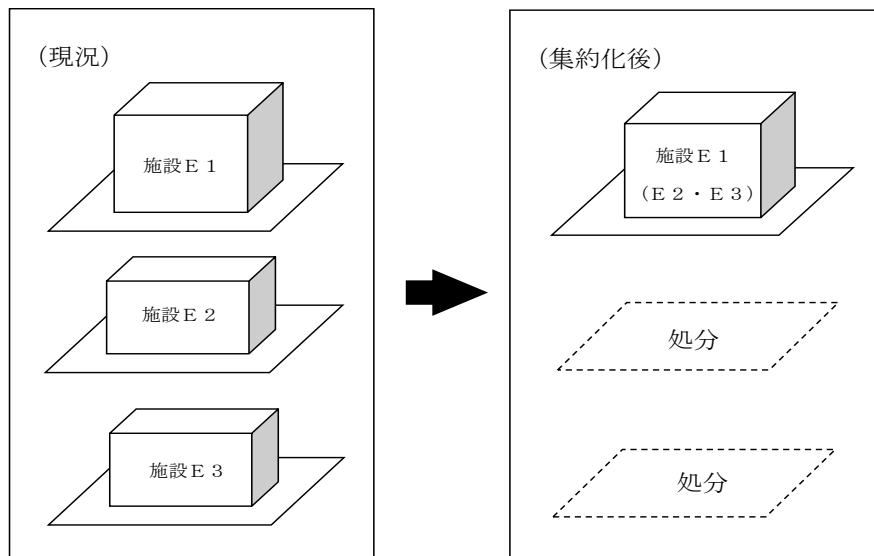
（手法例）低利用・単独施設の複合化（施設 C に施設 D を複合化）



ウ 集約化（統廃合）：類似または同じ機能を集め、1つの施設として整備する。

（手法例）低利用・単独施設の同じ機能の施設を集約化

（施設 E1、施設 E2、施設 E3 を施設 E1 に集約化）



② 施設の廃止・処分

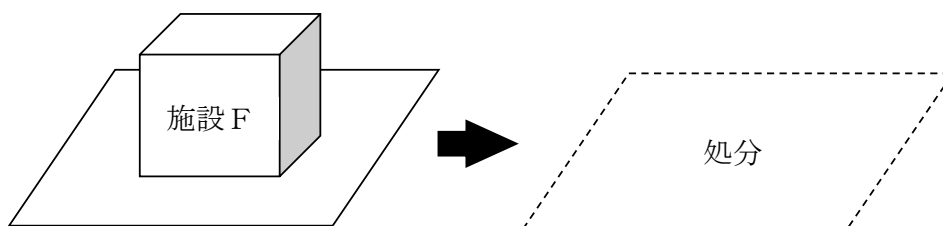
- ・市民ニーズのほか、施設の稼働率、建物の規模や立地条件、老朽化の度合、備わる機能など建物の価値や性能※から、廃止すると判定した施設は、他に活用しない場合、土地を含めて「処分」とします。

※ 建物の価値：施設規模、立地条件、土地価格、避難所指定、施設維持費 など

建物の性能：建築年月、残存耐用年数、耐震性能、バリアフリー など

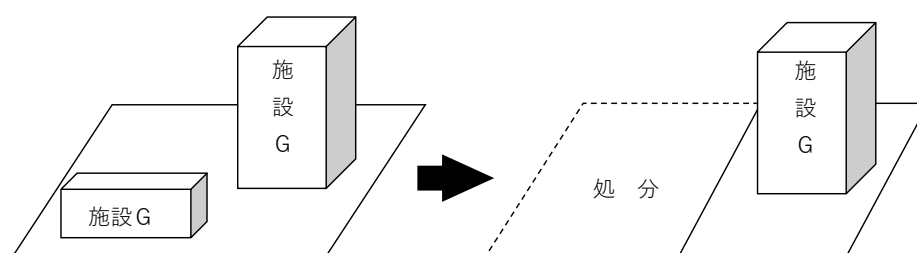
ア 施設の廃止：（手法例）稼働率が低い施設を廃止する。

（F 施設の全部廃止）



イ 施設の一部廃止：（手法例）稼働率が低い施設の一部を廃止する。

（G 施設の一部（G1 施設）の廃止）



(4) 施設の広域化

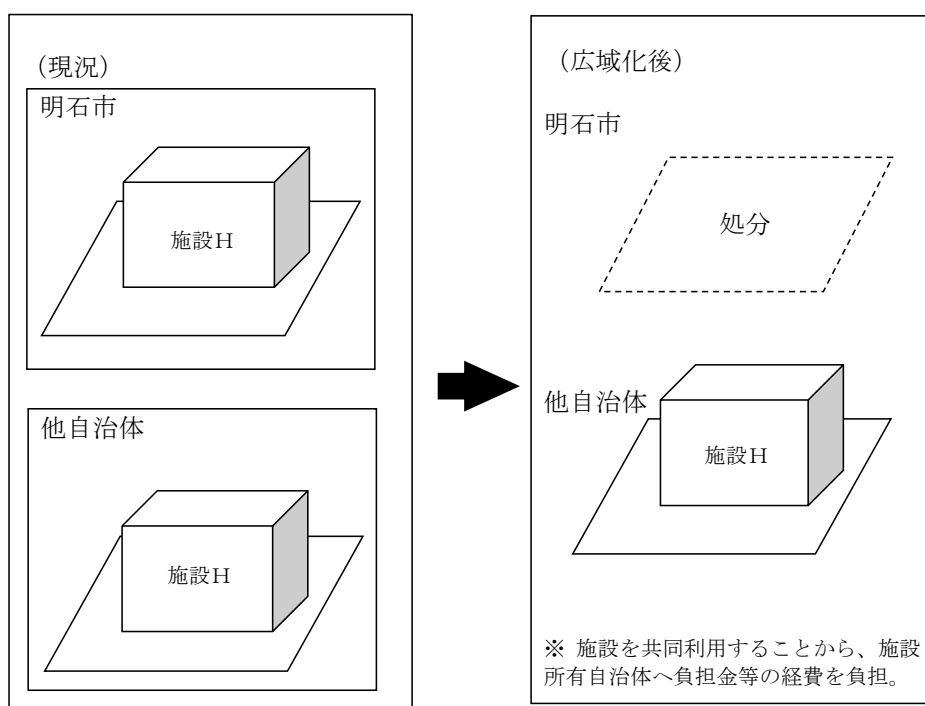
近隣自治体との連携によって、施設の共同利用を進める施設の広域化を検討していきます。

具体的な取組

- これまで、自治体ごとにそれぞれで文化施設や体育施設などを標準的に保有（ハコモノフルセット）してきた傾向にありましたが、全国的に公共施設配置適正化の動きがある中、利用者が市内全域に及び、かつ近隣の自治体と重複した行政サービスを提供する施設については、広域的な視点から、近隣自治体との共同利用を進めることで、施設総量の縮減につなげます。

広域化：他の自治体と重複している施設を共同利用する。

(手法例) 重複した施設の広域化（他市の施設Hを共同利用）



取組手法2 施設の長寿命化・耐震化・ユニバーサルデザイン化・脱炭素化

- (1) 予防保全等による長寿命化と安全性の確保
- (2) 耐震化等による防災機能の強化
- (3) ユニバーサルデザイン化の推進
- (4) 脱炭素化の推進
- (5) 財政負担の平準化

(1) 予防保全等による長寿命化と安全性の確保

老朽化が進行し、トラブルが発生してから修繕を行う事後保全では、建物の損傷が拡大してから修繕等の処置を行うため、広い範囲に処置が必要となり、多大な費用と時間がかかるだけでなく、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このため、定期的な施設点検を行い、計画的に改修を行う予防保全により、余分な修繕費を抑えるとともに、建物の耐用年数の延長や安全な施設利用を推進していきます。

具体的な取組

定期的な劣化度調査の実施

- ・一定規模以上の建築物を対象として、3年ごとの特定建築物の定期点検に合わせて劣化度調査を実施し、劣化度状況などの調査データについてシステム管理を行います。このことで、各建築物の劣化度を把握し、適切な時期の予防保全を行うことで、改修費用の抑制や施設の安全性確保を推進していきます。

点検、診断の実施

- ・日常的な点検のほか、毎年7月を施設点検重点月間とし、市が管理する施設の一斉点検を実施しています。また、一定規模以上の建築物については、3年又は1年ごとの点検のほか、消防設備や給排水設備などについても、法定点検を実施し、それぞれの点検を相互に補完しながら施設や設備の適切な管理を行っています。

工事履歴等の蓄積・活用

- ・市有施設包括管理業務により、保守管理及び修繕業務を、専門的知識を持つ民間事業者に包括的に委託しており、施設の点検・診断結果をはじめ、工事・修繕履歴や劣化状況、部位の更新時期等を一元的に管理するとともに、設備機器情報の横断的把握、発注業務の一元化により、業務効率化やコスト削減を図っていきます。

計画的な改修等の実施

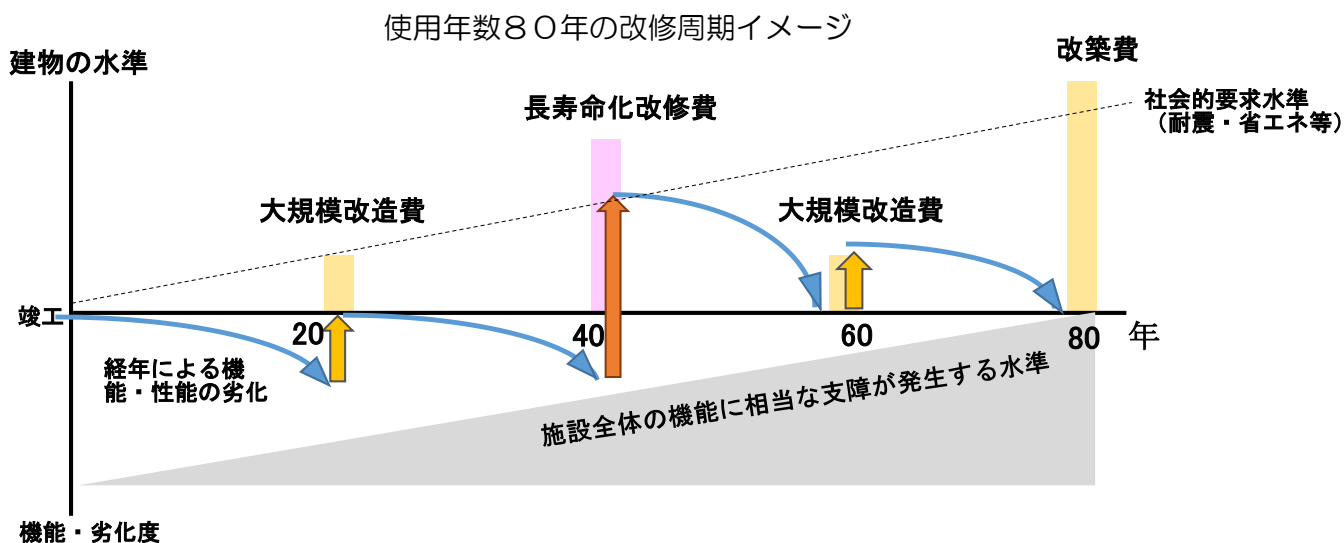
- 学校施設は 90 年、文化・スポーツ施設は 80 年の目標年数まで建物を使用するためには、周期に基づいた計画的な改修を実施する必要があります。

目標使用年数 80 年の施設の場合

- 原則的に躯体が 80 年の使用に耐えうる施設と判断された施設を対象に、長寿命化を見据えた改修を行っていきます。
- 建物の主要部位はその特性に合った耐用年数を設定し、計画的に改修を行っていく必要があります。その中で、エレベーターなどは、改修コストの面からも 30 年での更新が望ましく、20 年や 40 年のサイクルの部位の改修とは別のタイミングに改修を行うことが必要となります。

目標使用年数

<ul style="list-style-type: none">• 鉄筋コンクリート造• 鉄骨鉄筋コンクリート造• 重量鉄骨造	80 年
---	------



上記の改修周期イメージのとおり、改修の周期を設定し、建物の性能・機能の劣化を長期間放置することなく、求められる水準近くまで引き上げる機会の定期的な確保により、目標使用年数まで健全に建物を使用することが可能となります。

築 20 年と築 60 年を目安に原状回復を目的とした大規模改造を実施し、築 40 年を目安に、建物・設備の性能・機能向上も含めた保全を行う長寿命化改修を実施することとします。

それぞれの改修周期を迎える前に、構造躯体の健全性の評価結果や建物の財政状況等を総合的に判断したうえで、建物の残りの使用年数に応じて、詳細な改修内容と改修時期の調整を行います。

主要部位の改修周期と主な工事内容

主要部位	項目	周期 (年)	10	20	30	40	50	60	70	80
屋 根	保護アスファルト防水	40				◎				◎
	シート防水、塗膜防水(更新)	30			◎			◎		
	シート防水、塗膜防水(修繕)	20		○			○			○
	金属屋根、瓦屋根	40				○				○
外 壁	タイル張り	26		◎			◎			◎
	下地モルタル	26		◎			◎			◎
	吹き付け、マスチック	40				○				○
電気設備	高圧受配電盤(キュービクル)	40				◎				◎
	高圧引込	20		◎		◎		◎		◎
	発電装置(非常用)	30			○			○		
	直流電源、交流無停電電源	20		○		○		○		○
	LED灯	30			○			○		
通信・防災	構内交換機	20		○		○		○		○
	情報表示(時刻表示)	25		○			○			○
	拡声	25		○			○			○
	自動火災報知	25		○			○			○
	ガス漏れ火災警報	25		○			○			○
空 調	鋳鉄製ボイラー温水	30			○			○		
	ガス吸収式冷温水機	25		◎			◎			◎
	空気熱源ヒートポンプユニット	20		○		○		○		○
	FRP冷却塔	25		○			○			○
	ユニット型(エアハンドリングユニット)	30			○			○		
	ガスエンジンヒートポンプ(GHP)	30			○			○		
	マルチパッケージ形空調機カセット形	20		○		○		○		○
給排水衛生	タンク類	40				◎				◎
	ポンプ類	20		○		○		○		○
	給水管、排水管、ガス管	30			○			○		○
	便器、手洗器、鋳鉄管	40				○				○
	屋内消火栓ポンプユニット	30			○			○		
	消火栓、連結送水管、スプリンクラー	40				○				○
昇 降 機	エレベーター	30			◎			◎		
	小荷物専用(ダムエーター)	30			○			○		
そ の 他	内部 床	60						○		
	内部 壁、天井	40				○				○

- ◎ 予防保全：設備や機械が故障する前に、定期的な点検やメンテナンスを行い、故障や性能低下を未然に防ぐ保全方法
○ 事後保全：設備や機械が故障・不具合を起こした後に、修理や交換を行う保全方法

(2) 耐震化等による防災機能の強化

公共施設は、災害時において、避難所など防災拠点施設として重要な機能を果たすことから、順次、耐震化を進めてきました。小学校や中学校といった教育施設の多くは旧耐震基準で建設された施設ですが、耐震化工事は完了しています。

また、災害時に重要となる緊急輸送路となる橋りょうの耐震化など、インフラについても安全性、耐震性の確保に向けた取組を進めます。

具体的な取組

施設の耐震化の実施

- ・公共施設は、災害時において避難所など防災対策上の必要性や優先度を判断した上で、優先順位の高い施設から耐震化工事を進めていきます。
- ・インフラのうち、橋りょうや上下水道などの施設は、災害時においても、市民の安全を守り、市民生活への影響を最小限に留めるため、耐震化等の対策を計画的に行い、施設の安全性の向上とともに災害時における機能を確保します。

(3) ユニバーサルデザイン化の推進

市有施設については、多様な市民の方々が利用することから、利用者の特性に配慮したバリアフリーや点字誘導などユニバーサルデザイン化を推進します。

災害時等に避難所となる学校や、地域活動等の拠点となるコミュニティ・センター等の施設については、地域の実情に応じた整備・改修を順次進めていきます。

特に学校については、地域コミュニティの拠点に位置付け、文化・スポーツをはじめとした活動も行われていることから、誰もが利用しやすく、より地域に開かれた環境の整備を進めていきます。具体的な取り組みについては、「明石市ユニバーサルデザインのまちづくり実行計画（2020年3月策定）」に記載しています。

具体的な取組

ユニバーサルデザイン化の推進

- ・災害時コミュニケーションツールの設置など情報提供の充実を図ります。
- ・学校等の公共施設のバリアフリー化については、優先順位の高い施設から順次、整備していきます。
- ・障害者や子育て世代等の利用にも配慮したトイレや駐車スペースなど施設の利用者に配慮した整備を推進します。
- ・すべての歩行者が安全で快適に通行できるよう、地域のニーズなどを踏まえ、重要度や緊急度に基づきバリアフリー化を進めます。

(4) 脱炭素化の推進

温室効果ガス排出抑制に取り組み、2050年までにCO₂排出量と吸収量の均衡をとる実質ゼロをめざす「気候非常事態宣言」を2020年3月に表明しています。

持続可能な社会に向けて、省エネ効果の高い設備機器や、公共施設への太陽光発電設備等の再生可能エネルギーの導入など脱炭素化に配慮した取組を推進します。

具体的な取組

脱炭素化に配慮した取組の推進

- ・公共施設の照明については、LED照明等の高効率の設備照明への更新を図ります。
- ・施設の新設・更新等に際しては、ライフサイクルコストを踏まえ、太陽光発電設備等の高効率の設備を導入するなど脱炭素化に配慮した施設整備に努めます。

(5) 財政負担の平準化

施設は、その3分の1以上が1970年代に建築されたものであり、これらの施設の大規模改修や建替えの時期が集中すると、市の財政にとって非常に大きな負担となります。

このため、劣化度調査によって各施設のおおよその寿命を把握し、施設の改修や更新の優先順位を明確にすることで、施設の大規模改修や建替えが必要となる時期を分散させ、財政負担の年度間の平準化に取り組みます。

具体的な取組

更新時期の分散と財政負担の平準化

- ・更新費用は一定の時期に集中することにより、すべての施設を更新することは不可能です。そのため、更新費用総額の削減だけでなく、財政負担の平準化を図るため、更新時期をできる限り分散させることが必要です。
- ・建物の機能を適切な水準まで向上させ、長期にわたり快適に建物を使用できるように配慮します。また、構造躯体が健全で長期間利用可能な施設は長寿命化を図ります。
- ・財政収支見通し及び施設の優先順位に基づき、更新費用が特定の年度や期間に集中しないよう、更新時期をできる限り分散させる調整を行います。

取組手法3 効率的な管理運営

- (1) 施設管理の効率化
- (2) 受益者負担の適正化
- (3) 新たな財源の確保

(1) 施設管理の効率化

施設には、建物の保全費用や更新費用だけでなく、維持管理費、運営費などの費用が発生しています。持続可能な施設運営に資するため、それらの費用についても、施設管理の効率化を進めることで、更なる削減に取り組みます。

また、効果的・効率的な施設運営が見込まれる場合には、民間活力等の活用も進めていきます。

具体的な取組

ア 施設の一元管理

- ・施設の安全性の向上と維持管理業務の効率化のため、施設ごと、業務ごとに委託していた保守点検や清掃、修繕等を一括して委託する市有施設包括管理業務委託を2018年度から導入し、2025年度現在172施設を対象施設としています。
- ・専門事業者との連携により施設の安全・安心を向上させるとともに、施設の工事・修繕履歴や劣化状況、部位の更新時期等を一元的に管理し、改修費用の縮減や平準化を図ります。

イ 民間活力の活用の推進（PPPの推進）

- ・業務委託や指定管理者制度等の活用など、効率的な管理運営手法の導入を推進するほか、効果等を検証した上で、PFIをはじめとする民間の資金やノウハウを活用する手法を導入し、効果的・効率的なサービスの提供を推進します。

《参考》 PPP、PFIについて

※PPPとは・・・

Public Private Partnership(パブリック・プライベート・パートナーシップ)の略。市と民間(企業、NPO、市民等)が相互に連携して市民サービスを提供する手法(公民連携)の総称です。

※PFIとは・・・

Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、PPPの手法の一つです。行政と民間が契約を結び、庁舎や文化施設といった施設や設備の設計・建設から維持管理・運営を一括して民間事業者に委ねることで、民間の資金やノウハウを活用し、事業の効率化、コスト削減を図る手法です。

ウ 民間提案制度

- ・複雑・多様化する市民ニーズに対応するため、民間事業者や学術機関等のアイデアやノウハウを活かした提案を募集し、産官学連携による様々な事業化を推進します。産業界、教育・研究機関等と市がそれぞれの特性やネットワークなどのリソースを活用し、産官学共創で課題解決を図ります。

エ 保有形態の見直し

- ・民間施設の活用、施設の民間や地域への移譲など、市が保有するよりも効果的・効率的と考えられる場合には、保有形態の見直しも検討します。

オ 施設の貸付、売却

- ・施設において余剰となっている部分がある場合には、該当部分の貸付または売却により、維持管理コストの縮減及び今後の施設更新費用の財源とすることを基本とします。

(2) 受益者負担の適正化

サービス提供に要する経費に応じた利用者負担により、受益者負担の適正化を進めます。使用料等は、施設利用の対価として負担するものですが、管理運営費の不足分は税金、つまり市民全体で負担します。利用者増加策を実施することを前提としながら、利用する市民と利用しない市民に不公平が生じないように、使用料等の受益者負担の適正化に取り組みます。

具体的な取組

- ・公共施設には、図書館や公園など公共性が高いものから、特定の市民が利益を享受するものや、民間に類似サービスが存在するものまで様々なものがあります。提供するサービスの性格や行政が関与すべき度合いにより、市と利用者の負担割合を設定した受益者負担の基本となる算定基準にもとづき、管理運営費や使用料等の算定根拠を明確にし、他自治体と比較した上で、使用料等の適正化に取り組みます。

(3) 新たな財源の確保

公共施設の管理運営に係る自主財源の確保の観点から、保有資産の有効活用を推進し、維持管理費の軽減につなげていきます。

具体的な取組

- ・市と民間事業者等との契約により、公共施設に愛称等を付与させる代わりにその対価を得て、公共施設に係る財源の確保を図り、施設の管理運営に役立てることを目的として、ネーミングライツ（命名権）の導入に取り組みます。
- ・公共施設のスペースを広告媒体として提供し、民間事業者等から広告収入による財源の確保を図っていきます。

取組手法4 インフラのライフサイクルコストの縮減

- (1) 安全・安心を確保するマネジメント
- (2) 中長期的なマネジメント

(1) 安全・安心を確保するマネジメント

道路、橋りょう、上下水道などのインフラについては、定期的な点検・診断、必要に応じた補修、定期的な改修・改築を行い、防災・減災対策を強化し、日常の安全・安心の確保と災害に強いインフラの整備を行います。

具体的な取組

- 道路の安全性を確保するため、日頃より道路パトロールによる道路の穴ぼこや側溝の破損など危険個所の早期発見をはじめ、「道路通報システム(ここみて Report)」での道路の損傷、カーブミラーの歪みや街路灯の不点灯など市民のスマートフォンなどからの通報による早期の補修など道路の維持管理や補修工事を行います。
- 水道水を安定供給するため、水道管の漏水調査や修繕も随時行い、水道管の維持管理に努め、計画的な配水管の更新を進めていきます。下水道施設の老朽化対策では、計画的に点検調査を実施し、不具合が認められた箇所は修繕や更新を行うことで事故等の未然防止に努めるとともに、耐震化や浸水対策も進めていきます。

(2) 中長期的なマネジメント

インフラのマネジメントでは、ライフサイクルコストの縮減の観点が重要となります。インフラは、市民生活や経済活動を支える基盤であることから、人口動向や社会情勢、財政状況の見通し等を勘案した上で、中長期的な視点をもって、計画的かつ効率的な整備や更新を行います。

また、民間活力や新技術等の活用、情報の一元化や発信などを積極的に推進していきます。

具体的な取組

- 橋梁長寿命化修繕計画などに基づく計画的な維持管理・更新により、事後保全から予防保全への取組を進めます。また、人口推移や市民ニーズ、時代の変化にハード面のみにならず、ソフト面でも対応できる中長期的な視点でマネジメントに取り組みます。
- 民間等の新技術やノウハウ、資金等の活用し、維持管理・更新等の効率化、サービスの質的向上、財政負担の軽減を図ります。さらに、PPP/PFI手法の導入についても検討していきます。
- インフラの維持管理に必要な施設情報や点検結果、工事履歴等の情報の一元化を進め、各種情報を用いた分析を行い、計画策定や維持管理・更新等に活用します。また、インフラに関する市民の必要な情報を広く発信し、共有化を図っていきます。

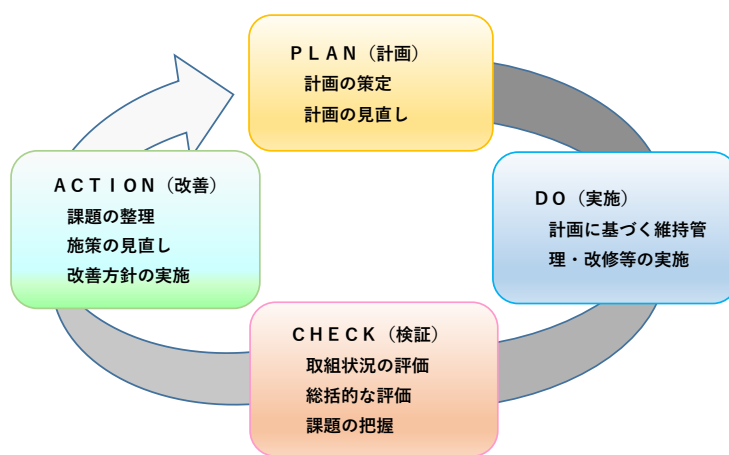
8 公共施設配置適正化の進め方

(1) PDCAサイクルによる進行管理

計画の着実に効率的な推進を図るため、計画の策定や実施を通じ PDCA サイクル（計画・実施・検証・改善）による進行管理を行います。

計画で定める目標や取組手法の達成状況を検証、評価をしながら、計画の改定に反映させ、施設やサービスの改善・改革を進めていきます。

なお、計画期間は 10 年としていますが、計画の達成状況等により、必要な場合には取組手法や数値目標の見直しについて検討します。さらに、計画の進捗状況を把握するため、5 年ごとに中間検証を行うことを基本とします。



(2) 長期総合計画や各施策分野における個別計画との整合

本市では、あかしSDGs推進計画（明石市第6次長期総合計画）において、2030年のあるべき姿を「SDGs 未来安心都市・明石」～いつまでも すべての人に やさしいまちを みんなで～と定め、施策を重点的に展開し、まちづくりを推進しています。

防災やコミュニティ推進、教育、福祉等の分野ごとに個別計画を定めており、長期総合計画に掲げるまちの姿の実現を目指しているところです。

公共施設配置適正化の具体的な取組に当たっても、長期総合計画や各個別計画との整合を図るとともに、必要により施設の果たす役割や提供されているサービスなど、個別計画を見直すことも含め、実効性を確保していきます。

(3) 市民との情報共有

公共施設の見直しは、市民、特に利用者にとって影響を受けることとなります。また、保健、医療、子育て支援など市民生活に密接な施設については、利用者だけでなく、地域に与える影響も大きいことから、市民、地域社会に情報提供を行い、丁寧に説明していきます。

市民と行政が問題意識を共有することも当然に重要なことです。公共施設を利用し、または支えている多くの市民と行政が問題意識を共有し、将来の公共施設のあるべき姿について幅広い議論を進め、将来のまちづくりにとって実効性のある取組となるように、市民参加型ワークショップ、意見公募等を通じて、施設に関する様々な情報を積極的に開示・提供していきます。

(4) 国・県・近隣市町との連携

総務省より、「公共施設等総合管理計画の策定に当たっての指針の策定について（2014年4月22日付）」の指針が出され、総合管理計画の全国的な策定が推進されました。本市においても、2015年3月に基本計画を、2017年3月に実行計画を策定し、その後、国の指針の改定に合わせ、本市もその都度、計画に反映してきました。今後も、国・県の動向を見極めながら、公共施設配置適正化に取り組んでいきます。

また、自治体単独での取組ではなく、国や県、近隣市町との連携を進め、広域化等への取組も検討していきます。

(5) 施設カルテや公会計と連動したマネジメント

施設カルテについては、施設保全・マネジメントシステムを活用し、建物台帳、施設保全ガイドラインのデータを反映し、毎年度施設の修繕履歴等を更新し、「施設のあり方」とともに、「中長期的な修繕計画」「具体的な取組み」などについての検討資料として、活用します。

公会計については、資産・負債（ストック）情報の把握、発生主義による行政コストの把握、有形固定資産減価償却率による施設老朽化の把握など、固定資産台帳と連動した進行管理等があり、公共施設マネジメントについて情報の一元化・共有化を進めていきます。

(6) 職員の意識改革

中長期的かつ多岐にわたる公共施設配置適正化の取組を推進するには、施設を所管する関係部署だけで縦割りの判断をするのではなく、全ての公共施設の目的や配置状況を踏まえ、市全体を見据えた判断が必要となります。

そのため、職員一人ひとりが、公共施設を取り巻く現状認識や課題を共有した上で、行政運営の基本となる最少の経費で最大の効果を得るという視点を常に持ち続け、取組の考え方や手法等について、前例にとらわれることなく柔軟な発想をもって、公共施設配置適正化が推進できるよう、職員の意識改革に取り組みます。