

# 尾道市 公共施設等総合管理計画 概要版

## 目次

- 1 計画の位置づけ
- 2 公共施設等の現状と本市を取り巻く社会状況
- 3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
- 4 施設類型ごとの管理に関する基本方針
- 5 計画の推進に向けて

## 1 計画の位置づけ

### 1 計画策定の背景と目的

- ・2度の合併と多様な地域性を背景に、数多くの公共施設等を有する尾道市では、今後、建設から50年を経過する施設の割合が増して、老朽化に伴う安全対策及び更新費用の増大が予測されています。
- ・一方、財政面では、人口減少等による税収の減少や普通交付税の削減、社会保障費などの増加により、厳しい財政状況が予想されています。
- ・しまなみ海道や日本遺産の認定といった魅力的な本市の強みを最大限に活かし、民間活力を積極的に活用しながら、地域創生に繋がる住みやすく魅力あるまちづくりと財政負担の軽減・平準化を図るため、「尾道市公共施設等総合管理計画」を策定します。

### 2 対象施設・計画期間等

- ・本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」等に基づきながら、「尾道市総合計画」で定める本市の都市像を踏まえて策定するとともに、既存の個別施設計画や関連する計画との整合性を図るものとします。
- ・本計画の対象範囲は、本市が保有するインフラ系施設を含む全ての公共施設等とします。
- ・本市の公共施設等は、今後30年の間に大規模改修や建替え時期が集中することから、平成29年度（2017年度）から平成58年度（2046年度）までの30年間とします。

## 2 公共施設等の現状と本市を取り巻く社会状況

### 1 人口と財政

- ・本市の平成27年の国勢調査人口は、138,626人です。
- ・長期的な視点では、昭和50年の185,503人（旧2市3町合計）を最大に、これまで40年間、人口減少が続いており、その減少率は25.3%となります。
- ・この間、少子高齢化も進む中、今後もこの傾向は続くものとみられています。

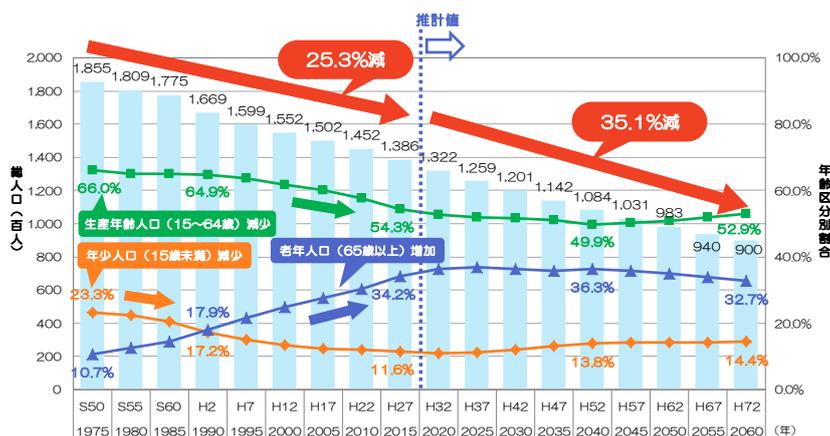


図 人口の現状・将来展望

- ・平成28年度に作成した尾道市財政運営見通しによると、歳入面では普通交付税（平成27年度約136.4億円）の優遇措置※が段階的に縮減され、平成33年度には終了することになっており、人口減少等による税収の減などと相まって、平成32年度では歳入総額を20.1億円減額の、595.8億円と見込んでいます。
- ・歳出の見通しでは、高齢化の進展などにより義務的経費である公債費・扶助費は増額を見込んでいます。これを受けて、投資的経費は減額を見込んでいます。

※普通交付税優遇措置…合併市町村の財政運営の円滑化を図るため、合併後10年間は合併前の旧市町毎に算定される額の合計額を下回らないよう優遇されるもの。その後5年間で額が段階的に縮減され、平成33年度で優遇措置が終了する。

## 2 ハコモノ系施設の現状

・本市が保有するハコモノ系施設の数、779施設、棟数では2009棟、延床面積で約76.8万㎡を有しています。

・市民一人当たりの延床面積は約4.79㎡であり、全国平均の3.42㎡の約1.4倍となります。

・現在、建築後50年を経過した施設は6.4万㎡で8.3%ほどですが、今後30年間で、58.7万㎡、全体の76.6%となります。

・また、建築基準法が改正された、昭和56年（1981年）以前に建築された建物は、旧耐震基準での建物であり、本市では、約30.2万㎡（40.1%）の公共施設がこれに該当します。

表 ハコモノ系施設の保有量

大分類	施設	棟	延床面積 (㎡)	割合
1 市民文化系施設	92	140	41,104.89 ㎡	5.4%
2 社会教育系施設	53	77	37,412.73 ㎡	4.9%
3 スポーツ・レクリエーション系施設	55	191	49,088.38 ㎡	6.4%
4 産業系施設	24	43	9,581.12 ㎡	1.2%
5 学校教育系施設	49	405	249,634.54 ㎡	32.5%
6 子育て支援系施設	50	55	20,859.09 ㎡	2.7%
7 保健福祉系施設	9	23	12,542.95 ㎡	1.6%
8 医療福祉系施設	19	59	74,751.90 ㎡	9.7%
9 行政系施設	73	198	38,918.22 ㎡	5.1%
10 環境衛生系施設	135	191	44,414.02 ㎡	5.8%
11 市営住宅系施設	79	332	84,527.27 ㎡	11.0%
12 その他施設	141	295	105,029.20 ㎡	13.7%
合計	779	2,009	767,864.32 ㎡	100.0%

(平成28年4月現在)

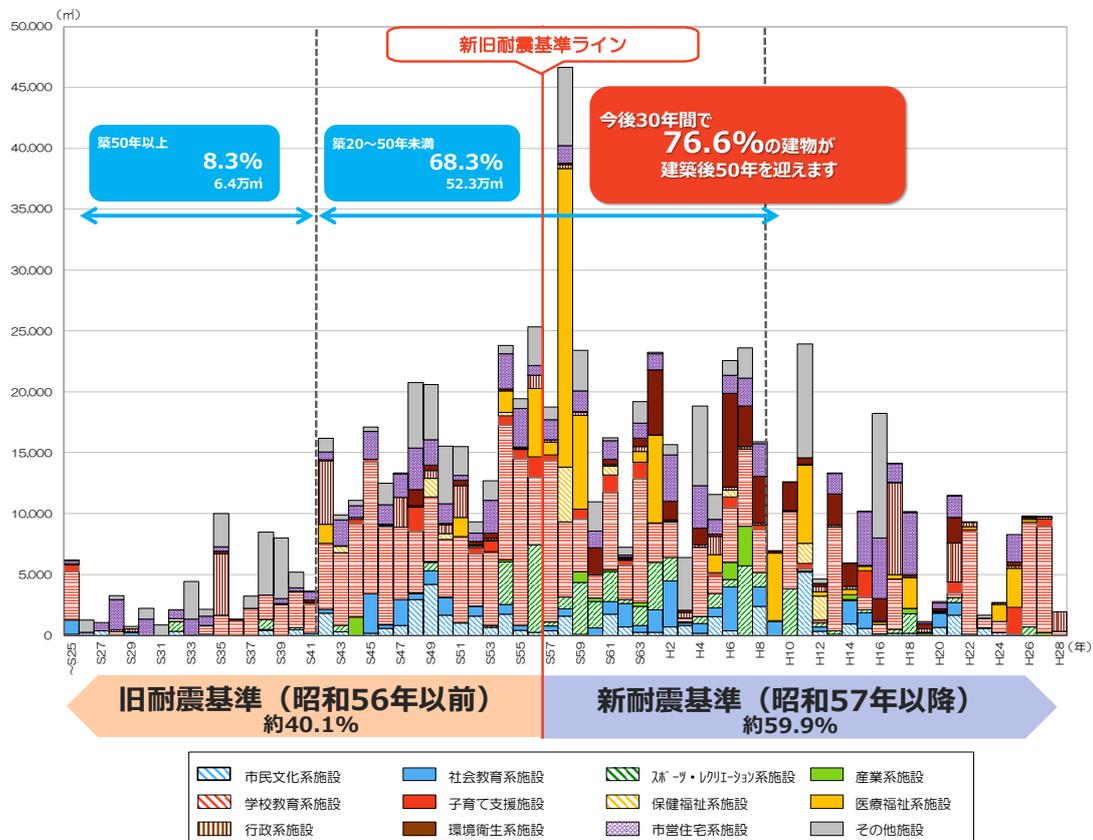


図 ハコモノ系施設の建築年別延床面積

## 3 インフラ系施設の現状

・インフラ施設の保有量は右の表に示すとおりです。

・橋梁は、昭和35年～昭和55年にかけて集中的に建設され、一斉に更新時期を迎えることが予測されています。

・下水道関係は比較的新しい施設が多く、上水道は尾道市水道ビジョン及び水道事業アセットマネジメントに基づき、老朽化した施設、設備の計画的な維持管理に努める予定としています。

表 インフラ系施設の保有量

種別	内容	施設数量
道路 (市道・農林道)	道路線数	4,848 路線
	道路実延長	1,868.7 km
橋梁	橋梁延長	6.9 km
	橋梁数	796 橋
上水道	総延長	1,136.4 km
公共下水道	総延長	81.5 km
特定環境保全公共下水道	総延長	46.8 km
農業集落排水事業	総延長	8.9 km
漁業集落排水事業	総延長	3.6 km
公園施設		197 施設

(平成28年3月末現在)

## 4 公共施設等の将来更新費用（推計）

・向こう 40 年間、全ての公共施設等を維持更新していくと、ハコモノ系施設で、3,180 億円、インフラ系施設で 1,703 億円、合計 4,883 億円になり、平均すると、毎年 122.1 億円の費用が必要となります。（財団法人自治総合センター更新費推計ソフトによる推計）。

・一方、過去 5 年間における本市の維持更新に係る経費の平均は、101.8 億円で、毎年 20.3 億円の差が生じることとなります。施設の全量更新は困難で、公共施設マネジメントが必要となります。

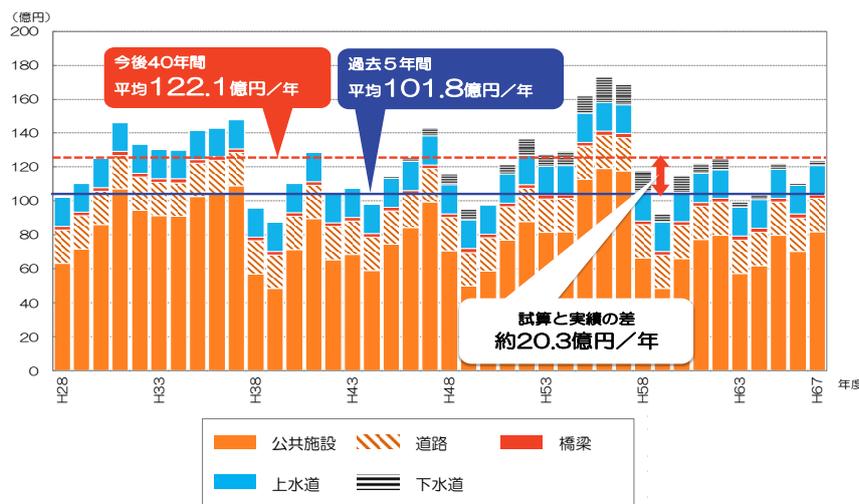


図 公共施設等将来更新費用推計

### 【試算条件】

表1 対象分野別の推計条件

対象分野	耐用年数	単価	精度	備考
ハコモノ系施設	<建替え> 実施年数：建築後60年 建替え期間：3年間 <大規模改修> 実施年数：建築後30年 改修期間：2年間	表2参照	年次別整備量 （延床面積）	総務省提供の公共施設等更新費用試算ソフトによる推計
道路	15年	4,700円/㎡	総面積	
橋梁	尾道市橋梁長寿命化修繕計画（平成28年3月）参照			
上水道	尾道市水道事業アセットマネジメント参照			
下水道	50年	表3参照	管種別	総務省提供の公共施設等更新費用試算ソフトによる推計

表2 ハコモノ系施設更新単価

ハコモノ系施設	建替え単価	大規模改修単価
市民文化系・社会教育系・産業系・医療福祉系・行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
学校教育系・子育て支援系施設	33万円/㎡	17万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系・環境衛生系・保健福祉系・その他施設	36万円/㎡	20万円/㎡
市営住宅系施設	28万円/㎡	17万円/㎡

表3 下水道管種別更新単価

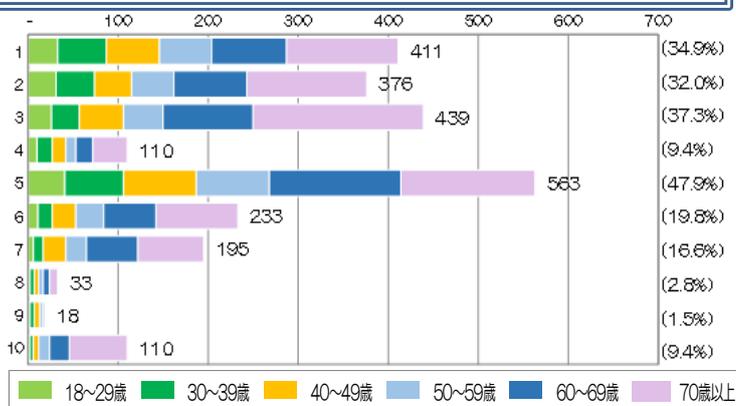
管種	単価
コンクリート管・陶管・塩ビ管・その他	124千円/㎡
更生管	134千円/㎡

## 5 市民アンケート結果

調査対象・回収数：尾道市内の 18 歳以上の市民 3,000 人（男女）／回収 1,180 件 回収率：39.3%

今後、人口減少等を背景とした厳しい財政状況が続く中で、公共施設の老朽化も進み、維持費が増え、これまでどおり維持していくことが難しくなる恐れがあります。今後の公共施設の建替えや維持管理について、どのようにしていくべきとお考えですか。（〇印はいくつでも）

- 複数の公共施設を 1 つに集約して、建替えや維持管理経費を最低限に抑える
- しっかり維持していく公共施設を決めて、その他の公共施設の維持は最小限にする
- 大きな補修や修繕となる前に事前に小さな補修をして、公共施設を長持ちさせる
- 開館時間の短縮などにより運営費を削減し、維持補修などの費用に充てる
- 民間事業者のノウハウを活用し、少ない経費で施設運営する方法を研究・推進する
- 地域で使う施設については、自治会等に引き渡し、地域に運営を委ねる
- 利用者が負担する利用料金を引き上げて、維持補修などの費用に充てる
- 広く市民が負担する税金を引き上げて、維持補修などの費用に充てる
- その他
- 不明



民間事業者のノウハウを活用し、少ない経費で施設運営する方法を研究、推進するが約半数を占めました。（指定管理者制度等の民間活力の活用）

また、大きな修繕になる前に事前に小さな補修をして、公共施設を長持ちさせると、複数の公共施設を 1 つに集約して、建替えや維持修繕経費を最低限に抑えるが続いており、施設の予防保全、長寿命化と施設の統合集約、複合化など総量を抑制して経費負担の軽減を推す声が高い結果となりました。

## 3 公共施設等に管理に関する基本的な考え方

### 1 4つの基本原則

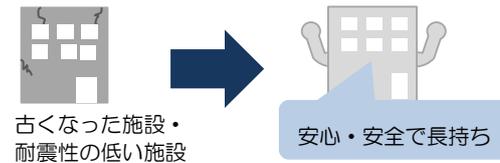
#### 1 量 を見直して 保有する施設量の適正化

- 施設総量の適正化を図ります。
- 機能の複合化、施設の集約による効率的な施設配置を図ります。



#### 2 質 を見直して 安全・安心で長持ちする施設に

- 定期的な点検・診断に基づき、適切で効率的な維持管理を行います。
- 計画的な予防保全により施設の長寿命化を図ります。
- 安全・安心で快適に利用できるよう耐震化・機能性・安全性の確保を図ります。



#### 3 サービス を見直して 必要なサービスを効率的に

- 民間活力やノウハウを活用して、施設サービスの充実を図ります。
- 将来にわたり効率的で効果的な施設サービスのあり方を検討します。
- 市民の利便性と、行政の管理の効率性が向上するよう、施設の管理運営面の改善を行います。



#### 4 コスト を見直して 安定・持続性のある財政運営

- 施設の統廃合や配置の見直しによる総量抑制
- 定期的な点検・診断に基づく予防保全、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減・平準化
- 民間活力の活用などにより、持続可能な財政運営を実現します。

非効率でコストがかかる → 持続できる安定した運営

## 2 基本原則を踏まえた実施方針

### (1) 点検・診断等

● マニュアルを整備し、日常的・定期的・臨時的に点検・診断を行い、その結果をデータベース化して、今後の修繕・更新を含む老朽化対策等に活用します。

### (2) 維持管理・修繕・更新等

- 事後保全から予防保全への転換を図ります。
- 施設の重要度や継続の必要性など、全市的、長期的な視点から優先度を判断して、効率的で効果的な改修・建替えを行います。
- 施設設備の修繕や更新時期を視野に入れ、柔軟性・可変性のある設計や環境保全と管理運営経費の削減につながる施設の省エネ・創エネ化を進めます。
- 維持管理や修繕情報を共有し、課題の把握と今後の修繕・更新計画の策定に役立てます。

### (3) 安全確保

- ・施設の劣化状況や利用頻度、防災拠点などを勘案し、安全確保の優先度を検討します。
- ・危険性を確認した施設は、優先度などを踏まえて、修繕・更新等を検討します。また、場合によっては、安全確保上、早期の利用中止などの措置を図ります。
- ・今後も利用見込みのない廃止施設は、解体、除却などによる安全性の確保を図ります。

### (4) 耐震化

- ・防災拠点や人命及び物品の安全確保が特に必要な施設は、優先的に耐震化を図ります。
- ・道路、橋梁等のインフラ系施設も耐震化の検討を進めます。

### (5) 長寿命化

- ・継続利用する施設等は、予防保全に努めつつ、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進し、トータルコストの縮減と維持更新経費の平準化を図ります。
- ・施設の更新、改修では、メンテナンス性や長寿命化に耐える仕様を検討します。

### (6) 統廃合・集約化・複合化

- ・ハコモノ系施設の類型ごとに必要な保有量を見直し、機能の重複を解消します。
- ・社会経済情勢の変化や施設の維持、運営に関する課題、地域性や市民ニーズ等を総合的に勘案し、全庁的な視点から、統廃合、集約化、複合化などにより施設の再編を進めます。
- ・県や近隣市町の施設など、広域的観点から必要な施設保有量を検討します。
- ・インフラ系施設も、必要性を十分に精査し、将来コストを見据えた保有量に抑えます。

### (7) 施設圏域、施設配置

- ・施設類型ごとの利用圏域を検討します。
- ・今後の施設に対する需要や利用のあり方、将来にわたるまちづくりの視点も含め、全市的かつ総合的に施設の必要数や配置の見直しを図ります。
- ・公共施設の目的、分類に捉われず、新たな公共施設のあり方についても併せて検討します。

### (8) 施設運営

- ・施設の利用状況や利用者ニーズなどを把握し、費用対効果のバランスにも注視しながら、施設の開館時間やサービス内容などの見直しを図ります。また、受益者負担の見直しを適宜行います。

### (9) 民間活力の活用

- ・PPP/PFI等の事業手法や新しい考え方などを積極的に取り入れ、民間ノウハウの活用を図りながら、効率的な行政運営を実現します。また、運営主体のあり方についても十分留意します。

※PPP…Public Private Partnershipの略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上をめざすもの。

※PFI…Public Finance Initiativeの略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

## 3 削減目標

基本原則「保有する施設量の適正化」にあたっては、以下の削減目標を設定します。

### 目標

ハコモノ系施設の延床面積を

**30年間で概ね25%（19.2万㎡）削減** することを目標とします。

目標数値の設定にあたっては、今後も人口減少の傾向が継続する予測に基づき、その減少率を参考に設定しました。

平成27年10月国勢調査人口	138,626人	
平成57年推計人口	103,104人*	<b>25.6%減少</b>
*平成27年10月国勢調査確報値に基づき「尾道市人口ビジョン」を修正した推計人口		

## 4 施設類型ごとの管理に関する基本方針

### 1 ハコモノ系施設の基本方針

中分類	管理に関する基本方針
市民集会所施設	施設の全市的な視点での配置の見直しなど、統廃合や集約を検討します。 施設設置時の目的に捉われず、利活用の促進を含め効果的で効率的な施設の運営を行います。
生涯学習系施設	公民館は、住民ニーズや社会状況の変化など視野に入れ、生涯学習機能だけでなく、幅広い利用が可能となるよう、今後のあり方や再編整理を考えます。
スポーツ施設	スポーツ施設は利用状況や維持管理費に課題がないか注視しつつ、効果的で効率的な管理運営を行います。また、受益者負担の適正化や民間活力の活用も積極的に進めます。
観光・レクリエーション施設	各施設の利用状況と費用対効果のバランスを精査しつつ、老朽化度合も勘案して、民間活力の活用など将来的な施設のあり方を検討します。 施設内の各機能については、利用状況や老朽化を踏まえて、機能廃止を検討します。
義務教育系施設	継続利用する施設は、耐震補強工事や計画的な予防保全により、施設の長寿命化を図り、トータルコストの削減を行います。 屋内運動場やグラウンドの開放や、余裕教室を放課後児童クラブに活用するなど、将来的な活用のあり方を検討します。 学校給食共同調理場については、施設及び設備の更新時期を想定し、将来的な需要を視野に入れた施設のあり方を検討します。
保育施設 幼稚園施設	「尾道市就学前教育・保育施設再編計画」に基づき、幼保一体型の認定こども園の設置を進め、利用者のニーズと施設の課題解消に努めていきます。また、民間活力の活用についても検討します。
保健福祉系施設	施設の利用や劣化状況、将来的なニーズなど総合的な視点から、施設の統廃合や集約化を検討します。 継続活用する施設では、点検、計画的な予防保全や機能性、安全性の確保を行うなど、施設の長寿命化と、民間活力の活用を検討します。
医療系施設	地域の実情や利用状況、将来的な需要を視野に入れて、適切な施設規模やサービス水準を検討するとともに、施設の長寿命化、更新経費の平準化を図ります。
行政庁舎施設	尾道市役所本庁及び御調、因島、百島支所で、庁舎整備事業が進行しています。今後は予防保全による施設の長寿命化と維持管理経費の削減も含め効率的な庁舎管理を行います。 集約、統廃合により不要となる施設は、廃止又は転用を検討します。
消防施設	定期的な点検、修繕により、施設の長寿命化とトータルコストの縮減と、効果的で計画的な施設の集約、維持更新を行います。
塵芥処理施設 衛生処理施設 上水道施設	継続的に安定した性能を確保するため、施設の定期的な点検による計画的な修繕、予防保全を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの抑制に努めます。
市営住宅	住宅マスタープランに基づく住宅の統廃合を進めながら、安全性、機能性を確保した良質な市営住宅の適正かつ適量な供給を行います。 また、継続使用する住宅については、市営住宅等長寿命化計画に基づき、維持更新経費の縮減と平準化を図るなど、効率的な管理を進めます。
斎場・火葬場	施設の設備更新時期を視野に入れ、将来的な施設配置、管理運営のあり方などを検討します。
廃止施設	施設廃止後の利活用については、「尾道市公有財産利活用基本方針」及び「公有財産利活用検討委員会」の趣旨に沿って適切に対応します。
その他施設	駐車場施設については、施設の老朽化状況を視野に入れつつ、行政主体での運営や施設の必要性などを検討します。 公衆便所についても、施設の老朽化や機能性の課題などを視野に入れ、将来的なニーズなども踏まえたうえで、その必要性や維持管理のあり方などを総合的に検討します。

### 2 インフラ系施設の基本方針

中分類	管理に関する基本方針
道路（市道・農道・林道）	平成 28 年度（2016 年度）、道路及びトンネルの長寿命化修繕計画の策定を予定しており、この計画に基づき、効率的な維持修繕を実施し、安全安心で持続可能な維持管理に努めます。
橋梁	平成 22 年度（2010 年度）橋梁長寿命化修繕計画を策定、27 年度末に改訂を実施しており、計画に基づき、定期的な点検実施とその結果を踏まえた効果的な修繕を行い、全体の長寿命化を図ります。
上水道	平成 27 年（2015 年）12 月策定の水道局アセットマネジメント計画に基づき、経営の健全化を図りながら計画的な施設の維持管理を行います。
公共下水道 特定環境保全公共下水道	公共下水道ストックマネジメント計画を策定し、効率的な施設の維持管理に努めます。

農業集落排水施設 漁業集落排水施設	比較的新しい施設であり、公共下水道等との連携、情報共有を図りながら、効率的かつ効果的な施設の維持管理に努めます。
港湾施設	福田港、棕浦港の施設の長寿命化計画を策定します。この計画に沿って、定期的な点検・診断と、その結果を踏まえた効果的な修繕を行い、全体の長寿命化を図ります。
漁港施設	市内にある 8 つの漁港施設について、適切に点検と修繕を行い、施設の長寿命化と効率的な維持管理に努めます。
公園施設	平成 24 年度（2012 年度）に策定した都市公園長寿命化計画に基づき、定期的な点検・診断と、その結果を踏まえた効果的な修繕を行い、施設の安全安心の確保と長寿命化を図ります。 また、公園遊具や付属設備など、現状の利用状況や将来的な利用予測を基に、今後の施設設備の維持管理のあり方についても併せて検討します。

## 5 計画の推進に向けて

### 1 情報の管理・共有の方策と取組体制

- ・今後、公共施設等を適切に管理・運営していくために、公共施設マネジメントを所管する部署により、公共施設情報の一元管理を進めます。
- ・本計画の趣旨や内容について、議会や市民と情報を共有し、公共施設等に関する問題意識の共有化を図ります。
- ・長期にわたる本計画を推進していくために、職員一人ひとりが本計画の意義を十分理解し、共通認識をもって公共施設等のマネジメントに取り組めるよう、全職員を対象とした研修会等を通じて啓発に努め、公共施設等のマネジメントのあり方やコスト意識の向上を図ります。

### 2 計画のフォローアップ

・今後、公共施設等のマネジメントを着実に実施していくため、右の図のようなPDCAサイクルによる計画の進捗管理を行います。

・本計画は、本市の公共施設等をマネジメントする上での基本方針です。このため、今後、施設ごとの個別計画等を定める際には、本計画に示された基本原則や実施方針に沿って策定するものとなります。

・今後、本計画や個別計画等に従って、公共施設等に関するマネジメントを実施していくこととなりますが、この間に収集した情報や、評価、分析した結果は、データ化した台帳による一元管理を行い、これを共有化することで、さらに有効活用を図って、更なる公共施設等のマネジメントに結び付けていきます。

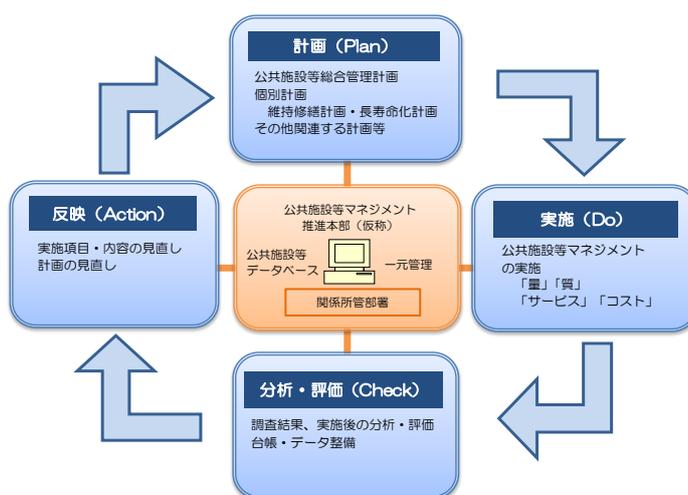


図 公共施設等総合管理計画のPDCAサイクルイメージ

## 尾道市公共施設等総合管理計画

発行 尾道市 平成29年3月

編集 尾道市 建設部契約管財課

〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号

電話 0848(38)9111(代表)

FAX 0848(37)2740(代表)