

第 6 章 推進方策

第6章 推進方策

1. 維持・更新コストの見込み

本計画に基づき個別施設の特性に応じた再編方針を実施することで、第2期～第3期の計画期間(令和8年度(2026年度)～令和27年度(2045年度))における維持・更新コストは約326.5億円(約16.3億円/年)となる見込みです。また、本計画に基づく公共施設の複合化や集約化等により、減少する公共施設の総量(延床面積)は、施設一体型義務教育学校の開校に伴う校舎の統廃合などによる減少も含め、第1期計画の策定時から対象施設全体の約15%の削減となる見込みです。

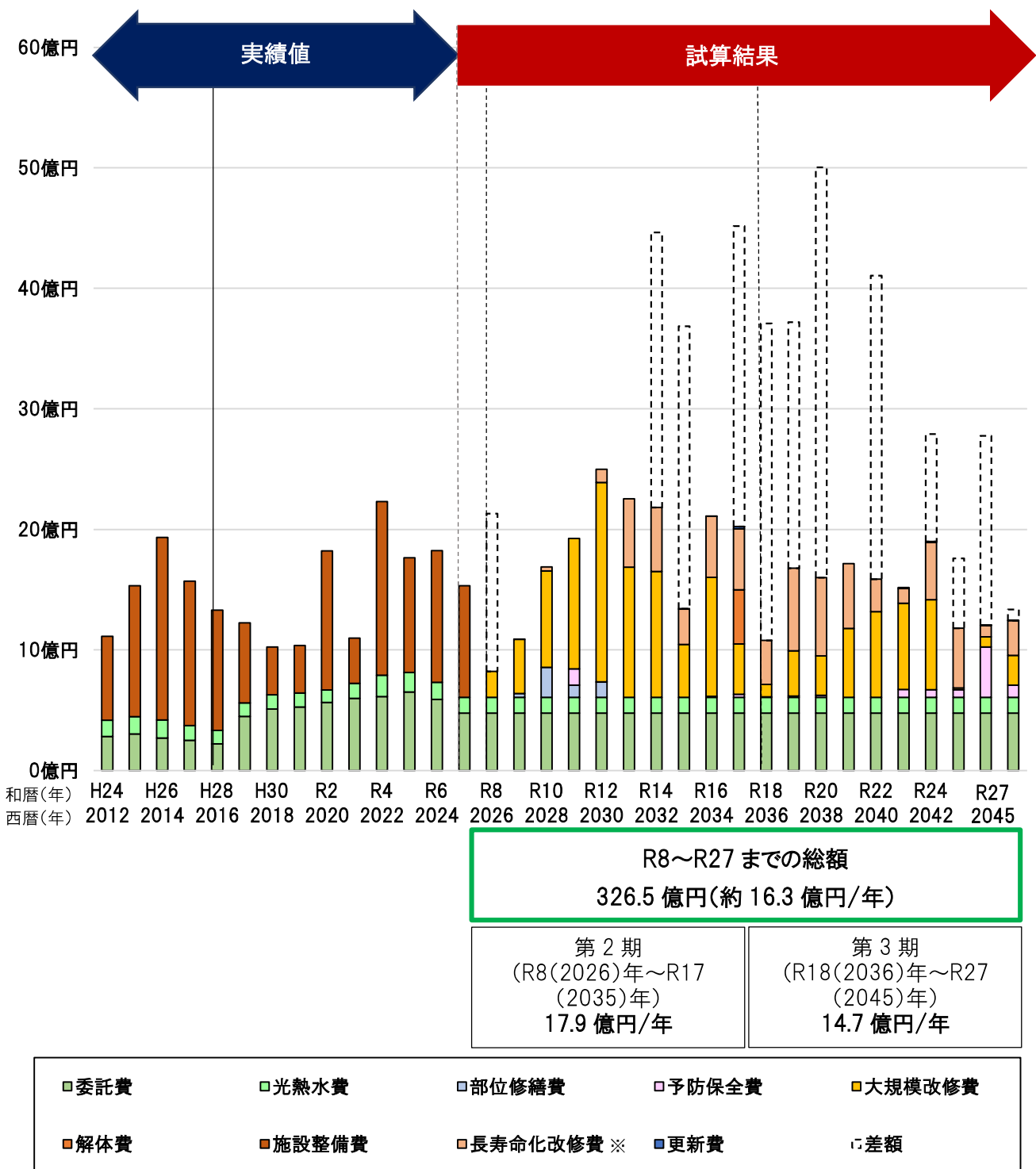
修繕費、光熱水費及び委託費を除いた維持修繕や改修、更新に掛かる費用(以下「更新等コスト」という。)に着目すると、「日高市公共施設等総合管理計画」では計画策定前10年間の平均値を用いて、平成28年度(2016年度)から令和27年度(2045年度)までの30年間に掛かる更新等コストの目安を約236.7億円と算出しましたが、更新周期60年、建築後30年に大規模修繕を実施する従来型の条件で試算した結果、約430.4億円であり、約193.7億円の超過が見込まれています。

また、施設の長寿命化や再編を想定した今後の更新等コスト(再編型)の試算では、約284.6億円となることから、更新等コストの目安を約47.9億円超過する想定となります。

しかし、この更新等コストの目安を算出した「日高市公共施設等総合管理計画」策定時に比べ、社会情勢等から建築資材や労務費等が高騰しており、「建設工事費デフレーター」では、平成27年(2015年)を基準とした場合、令和7年(2025年)6月時点での非住宅のRC造及びS造の単価で、約33%の上昇となっています。

そこで、「日高市公共施設等総合管理計画」で算出した目標年間歳出額である7.89億円/年に令和7年(2025年)6月時点での物価上昇率(1.33倍)を乗じると、約10.49億円/年となり、令和8年度(2026年度)から令和27年度(2045年度)までの20年間では、約209.8億円となります。

今後の更新等コスト(再編型)の試算では、令和8年度(2026年度)から令和27年度(2045年度)まで20年間の更新等コストは約200.6億円であり、物価上昇を踏まえた目標歳出額である約209.8億円と比較すると、更新等コストを約9.2億円縮減できる想定となります。



R7 以降の委託費、光熱水費はH26～R6 の平均で試算し、R7 の施設整備はH26～R6の平均を使用した。
 ※築年数が 40 年以上の建築物が 60 年目に行う長寿命化改修を指す。

図 6-1 今後の維持・更新コスト(再編型)

2. 更新等コストの比較

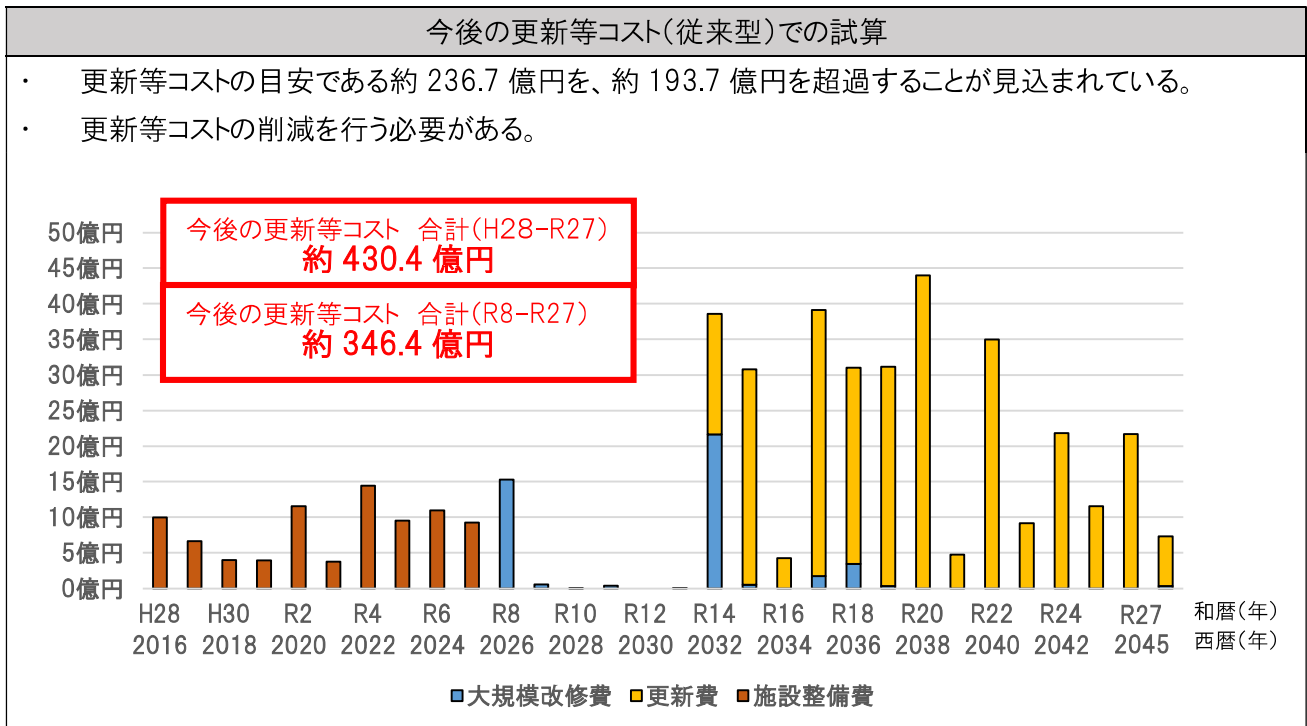


図 6-2 従来型の試算コストと更新等コストの目安との比較

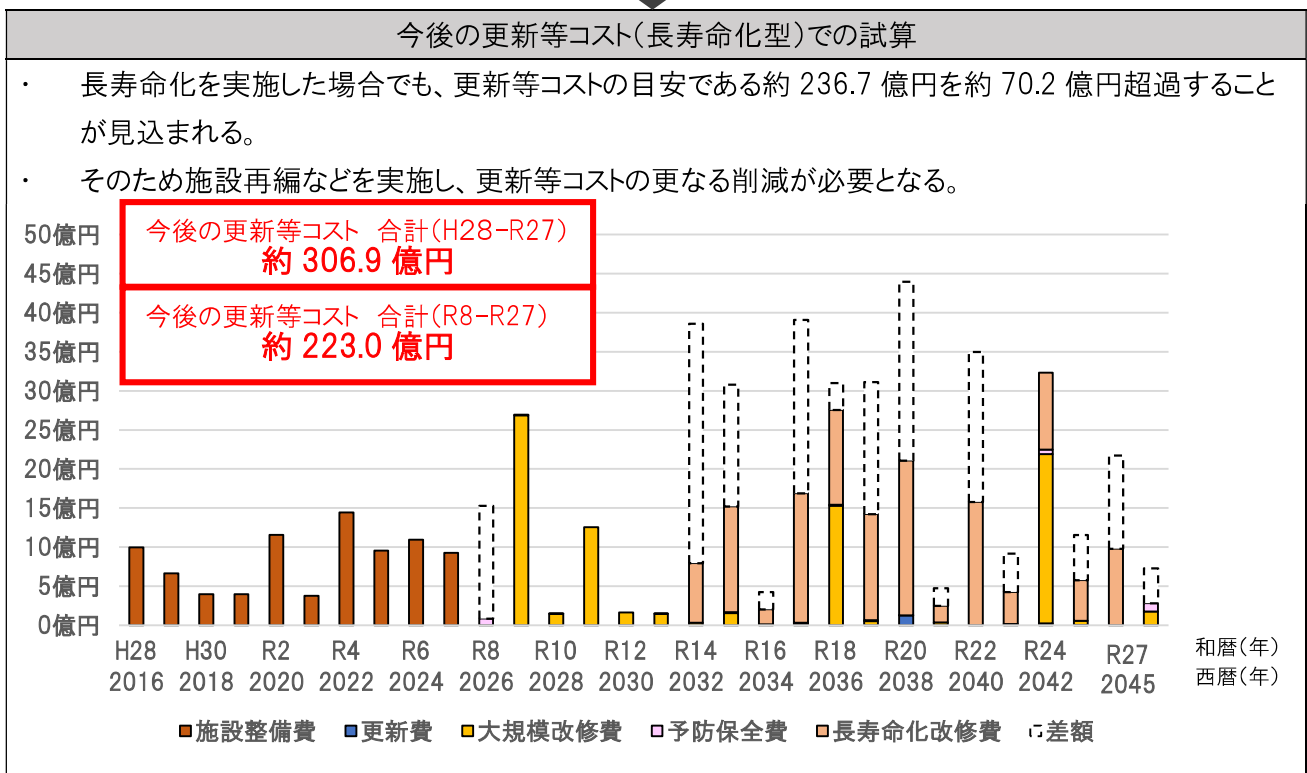


図 6-3 長寿命化型の試算コストと更新等コストの目安との比較



今後の更新等コスト(再編型)での試算

- ・ 更新等コストの目安である約 236.7 億円を約 47.9 億円超過することが見込まれる。
- ・ 超過の理由としては、建築資材や労務費など、工事費の高騰により、令和 8 年度(2026 年度)から令和 27 年度(2045 年度)までの更新等コストが増加したことによるものである。
- ・ 工事費の高騰を踏まえ目標年間歳出額に物価上昇率を乗じた場合、令和 8 年度(2026 年度)から令和 27 年度(2045 年度)まで 20 年間の更新等コストの目安は約 209.8 億円となり、これを比較すると試算値は約 9.2 億円のコスト削減となっている。
- ・ しかしながら、今後も工事費の高騰等によって、試算値よりコストが高くなるおそれもあるため、第 3 期も引き続き再編を実施していく必要がある。

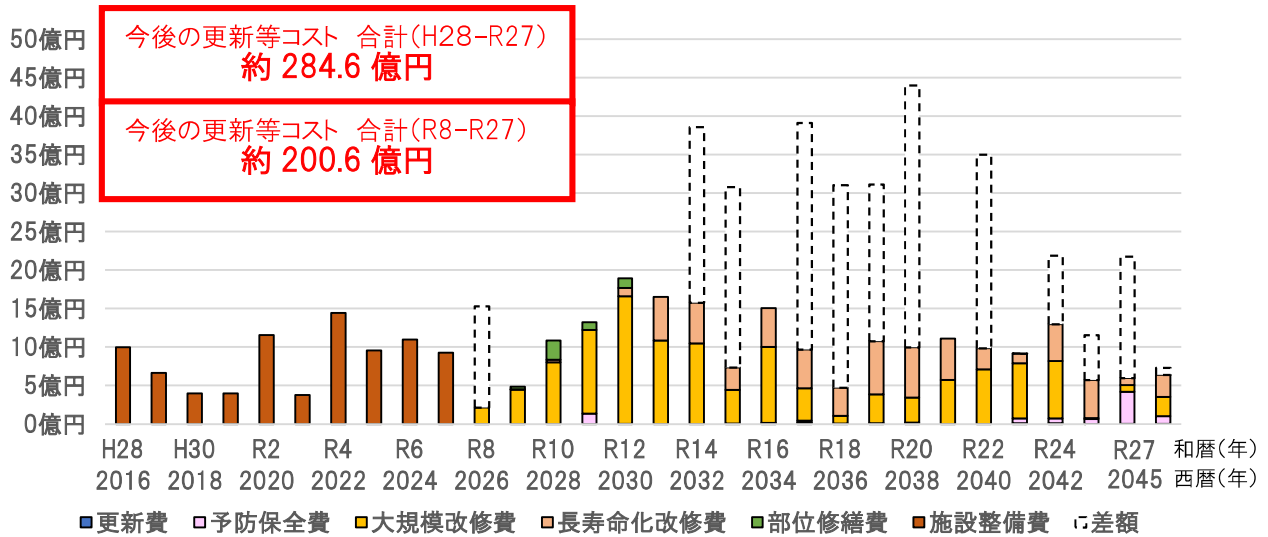


図 6-4 再編型の試算コストと更新等コストの目安との比較

3. 推進に向けた課題

(1)施設毎の保全計画と日常点検

本市では施設が良好な状態で維持され、施設に係る事故を未然に防ぐなど、適正な施設の管理を図る必要があるため、特に日常的に点検しなければならないチェック項目を集約した「施設管理者点検マニュアル」を平成 26 年(2014 年)12 月に作成しました。

この「施設管理者点検マニュアル」に基づく職員等による日常的な点検のほか、定期検査報告制度等により専門業者の点検を活用するなど、点検履歴を集積・蓄積し、維持管理、修繕及び更新時や本計画の見直しの基礎データとして活用します。

また、建築基準法では、建築物を適切に維持管理し安全を確保するため、建築物の所有者又は管理者に対し、定期に一級建築士等による調査・点検を実施させなければならない(建築基準法第 12 条)とされていることから、本法令による点検を法令に定められた点検周期にて、専門技術者により実施します。

(2)進行管理

本計画は、公共施設の安全性の確保や、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減、再編方針による施設総量の縮減を目指して策定しています。

本計画の推進を図るため、長寿命化の実施に当たっては、Plan(計画)⇒Do(実施)⇒Check(評価)⇒Action(改善)の4つの視点に基づくPDCAサイクルによる進行管理を行います。また、公共施設の再編に当たっては、「日高市公共施設等総合管理計画」を3期に分割した第2期の計画であり、今期における再編が遅れた場合、その後の期間に影響を及ぼし、結果的に目標の達成が困難になるおそれがあるため、今期で位置付けた再編方針を着実に実施していくことが重要になることから、同様にPDCAサイクルによる進行管理を行います。

(3)更新費用の抑制

再編方針の実施に当たっては、PPP※/PFI※などの手法を含めた民間活力の活用も検討するなど、市民サービスを低下させないよう配慮しながら施設に掛かる更新費用の抑制を図るとともに、国・県支出金、地方交付税措置のある有利な地方債、基金等の特定財源を活用した財源の確保や年度間調整を行います。

また、施設廃止後の土地利用については、市民の貴重な財産であることを踏まえ、売却する場合は、必要に応じて市民や関係団体の意見を聴取し適正かつ慎重な処分を行う必要があり、売却不可能な土地等については、貸付や事業者等から活用方法を募集するなど、有効利用の方策を検討する必要があります。

(4)運営方法の適正化

具体的な施設の整備計画の策定に当たっては、PPP/PFIの導入をはじめとして、施設の整備だけでなく、運営についても民間活力の活用について検討する必要があります。

※ PPP:Public Private Partnership の略。公共主体と民間が連携して公共サービスを提供する手法。

※ PFI:Private Finance Initiative の略。公共施設等の設計・建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営能力、技術的能力などを活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

(5)合意形成の実施

各施設における再編方針の実施に当たっては、庁内の情報共有はもとより、市民や関係機関との意見交換などを十分に行うことにより、説明責任を果たし、合意形成を図っていくことが重要になります。

(6)都市計画・交通計画との連携

コンパクトな都市構造の形成を目指す上で、行政サービスの提供の場である公共施設の立地状況は市民の生活利便性に大きく影響します。そのため、公共施設の再編に当たっては、都市計画マスタープランや立地適正化計画、地域公共交通計画などと整合を図り、生活利便性が高いコンパクトな都市構造の形成に寄与することが重要です。

4. 推進体制

本計画を推進するためには、政策的な公共施設マネジメントの視点に加え、土木・建築・都市計画・上下水道の技術的な裏付けや財産管理など、多岐にわたる部門と連携する必要があります。このため、公共施設マネジメントを主たる業務とする専門的な組織を設置しており、状況に応じて組織の充実を図るとともに、他部署と連携を図ることで分野横断的に公共施設マネジメントを推進していきます。

今後、社会経済情勢の変化に対応し、持続可能な行政財産運営を実現していくため、地域の活性化、地域の多様な主体との連携強化を図っていくことは求められます。そのため、施設再編等の実施に当たっては市民や関係団体へ周知を図り、具体的な検討を行った上で進めていきます。

