

# 雲南市公共施設等総合管理計画

平成28年3月策定

令和8年3月改訂

雲 南 市

## 目次

|                              |    |
|------------------------------|----|
| はじめに                         | 1  |
| 1. 現在の雲南市                    | 2  |
| 2. 現状からの推計・分析                |    |
| (1) 人口の将来推計                  | 3  |
| (2) 雲南市の公共建築物（行政財産）          | 4  |
| (3) 将来更新費用の推計                | 6  |
| (4) 有形固定資産減価償却率の推移（令和8年3月追加） | 8  |
| (5) 過去に行った対策（令和8年3月追加）       | 9  |
| 3. 雲南市としての取り組みの必要性           | 14 |
| 4. 公共施設等の適正化への取り組み           |    |
| (1) 基本方針                     | 15 |
| (2) 取り組み期間                   | 15 |
| (3) 目標の設定                    | 16 |
| (4) 「①保有量、配置の適正化」に向けた取り組み    | 16 |
| (5) 「②維持、管理の適正化」に向けた取り組み     | 17 |
| (6) ユニバーサルデザインの推進（令和8年3月追加）  | 18 |
| (7) 脱炭素化の推進（令和8年3月追加）        | 19 |
| (8) 施設類型ごとの基本的な方針（令和8年3月追加）  | 19 |
| (9) <del>(6)</del> 取り組み体制の構築 | 19 |
| 5. 評価、見直し                    | 20 |

## はじめに

平成 16 年 11 月 1 日、大東町、加茂町、木次町、三刀屋町、吉田村、掛合町の 6 町村が合併し雲南市が誕生しました。

合併前に旧町村で整備し、所有していた公共施設等のほとんどが雲南市へそのまま引き継がれ、現在まで随時見直しを図りながら管理をしてきましたが、公共施設等の状況の把握、維持、管理については担当部局ごとに行なっている状況です。

また、人口の減少、少子高齢化、ニーズの多様化などにより、公共施設等の設置当初の目的が薄れ、利便性の低下により十分なサービスが提供できない施設などが今後増加していきます。

今後も引き続き財政の健全化に取り組んでいく中で、現存するすべての公共施設等をこのまま維持し、サービスを提供し続けていくことも困難になってくることが想定されます。

さらに、雲南市に限らず全国的にも過去に整備された多くの公共施設等の維持、管理に関する対応が急がれており、報道で取り上げられているように老朽化が原因で命にかかわる重大な事故が発生する可能性もあり、老朽化への対応が必要不可欠となっています。

そのため、国では平成 25 年度に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、さらに平成 26 年度にはこの計画の行動計画に位置づけられる「公共施設等総合管理計画」の策定が総務省より各自治体へ要請されました。

こうした状況の中、雲南市全体で共通の認識を持ちながら公共施設等の適正な管理を実現するため、本計画で基本的な方針を定めて、取り組みを実施します。

## 1. 現在の雲南市

雲南市では平成 27 年 3 月末現在で市の面積は 553.18 k m<sup>2</sup>、人口は 40,850 人の規模の中、市所有の公共建築物（行政財産）については市内全体で 521 施設、総延床面積 388,804 m<sup>2</sup>の施設が存在します。このほかに普通財産（建築物）については総延床面積で 13,147 m<sup>2</sup>の施設が存在します。

また、市が所有しているインフラとして道路については総延長 1,406 k m、橋梁については 1,036 橋、水道設備では管路延長 831 k m、下水設備では管路延長 403 k m、かんがいダムなどの水利施設 4 箇所が存在します。

雲南市が所有している公共建築物（行政財産）分類別面積一覧（平成 27 年 3 月末現在）

| 分類               | 延床面積                   | 面積割合  | 施設名称例                         |
|------------------|------------------------|-------|-------------------------------|
| 市民文化系施設          | 41,862 m <sup>2</sup>  | 10.8% | ホール、交流センター、集会施設               |
| 行政系施設            | 24,879 m <sup>2</sup>  | 6.4%  | 市庁舎、支所、消防、防災施設                |
| 保健・福祉施設          | 18,241 m <sup>2</sup>  | 4.7%  | 福祉センター、老人福祉、児童、障がい者支援施設       |
| 子育て支援施設          | 18,224 m <sup>2</sup>  | 4.7%  | 幼稚園、保育所、こども園、子育て支援 C、放課後児童クラブ |
| 医療施設             | 26,941 m <sup>2</sup>  | 6.9%  | 病院、診療所                        |
| 産業系施設            | 13,410 m <sup>2</sup>  | 3.4%  | 産業振興系施設                       |
| 市営住宅             | 61,190 m <sup>2</sup>  | 15.7% | 市営住宅                          |
| 公園               | 4,181 m <sup>2</sup>   | 1.1%  | 管理棟、倉庫、便所                     |
| 学校教育系施設          | 106,714 m <sup>2</sup> | 27.5% | 小学校、中学校、給食センター                |
| 社会教育系施設          | 5,111 m <sup>2</sup>   | 1.3%  | 図書館、郷土資料館等                    |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 36,745 m <sup>2</sup>  | 9.5%  | 体育館、プール、キャンプ場、保養施設            |
| 上水道施設            | 7,161 m <sup>2</sup>   | 1.8%  | 浄水処理場、配水場                     |
| 下水道施設            | 8,407 m <sup>2</sup>   | 2.2%  | 下水処理施設                        |
| その他              | 15,738 m <sup>2</sup>  | 4.0%  | 駐車場、駐輪場、公衆便所                  |
| 計                | 388,804 m <sup>2</sup> | 100%  |                               |

※令和 8 年 3 月改訂時に「市民文化系施設」から「市民活動系施設」に分類名を改め、「ホール」を「社会教育系施設」に区分替えしています。（2.（5）②施設保有量の推移において反映）

雲南市が所有している主なインフラ一覧（平成 27 年 3 月末現在）

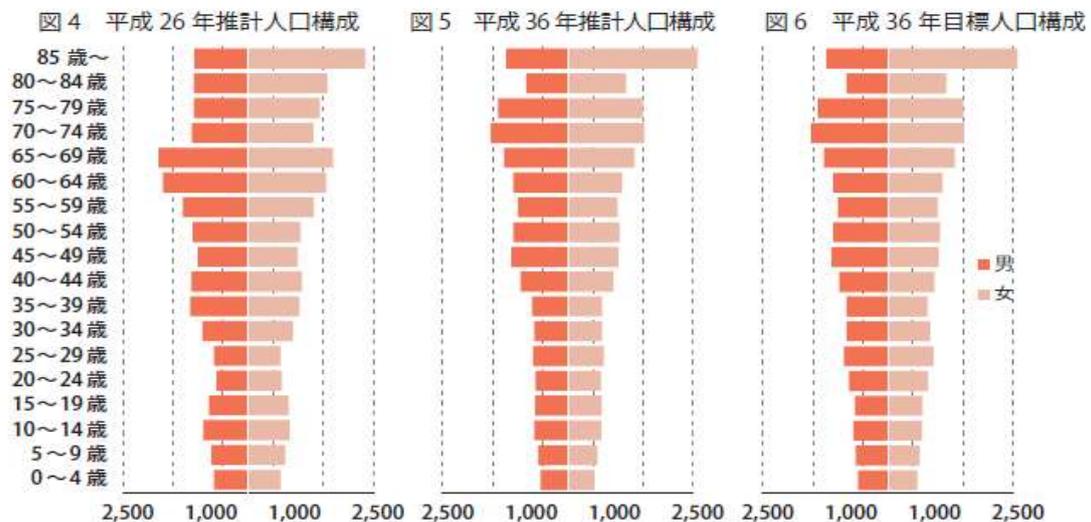
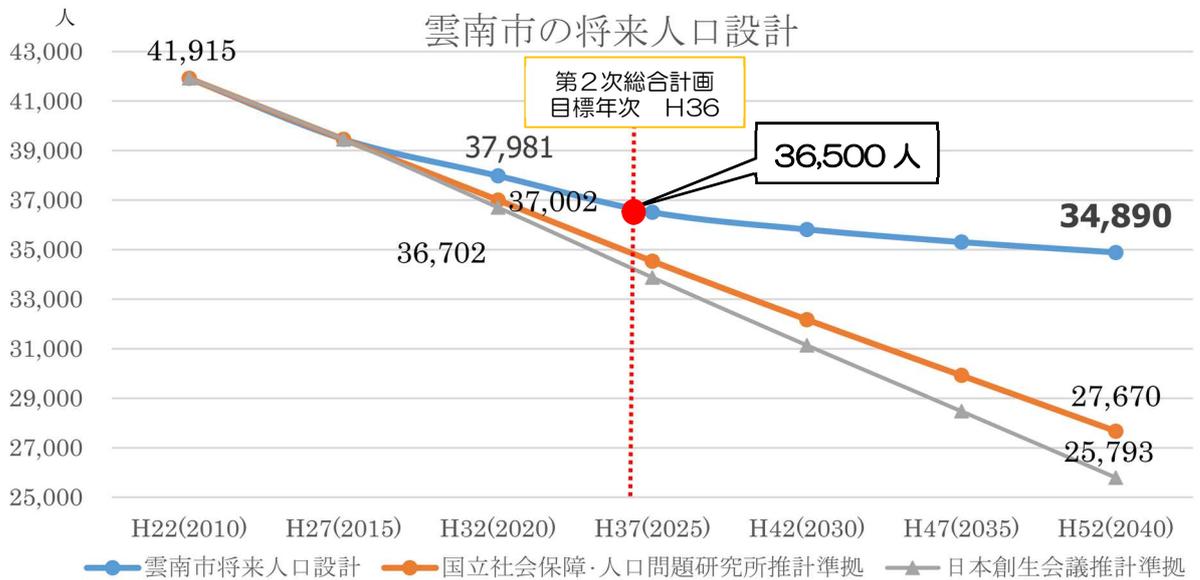
| 項目   | 延長等     | 備考                    |
|------|---------|-----------------------|
| 道路   | 1,406km | 市道、農道、林道              |
| 橋梁   | 1,036 橋 |                       |
| 上水道  | 831km   | 管路延長（上水道、簡易水道）        |
| 下水道  | 403km   | 管路延長（下水、農集、コミプラ、簡易排水） |
| 水利施設 | 4 箇所    | かんがいダム、頭首工、揚水機場       |

## 2. 現状からの推計・分析

### (1) 人口の将来推計

雲南市の人口は国立社会保障・人口問題研究所の推計では10年後の平成36年(2024年)には35,029人まで減少する推計となっています。その推計に対し雲南市では平成27年度よりスタートした「第2次雲南市総合計画」及び「雲南市総合戦略」にて「人口の社会増」への挑戦として、目標値を平成36年(2024年)に36,500人、平成52年(2040年)には35,000人程度とし、人口の社会増に向けた各種取り組みを実施していくこととしています。

#### ● 「雲南市総合戦略」より



## (2) 雲南市の公共建築物（行政財産）

平成 27 年 3 月末現在の雲南市の公共建築物（行政財産）の現状をみると、高度経済成長期以降の昭和 40 年代後半から旧町村で盛んに整備が行なわれ、増加を続けてきました。

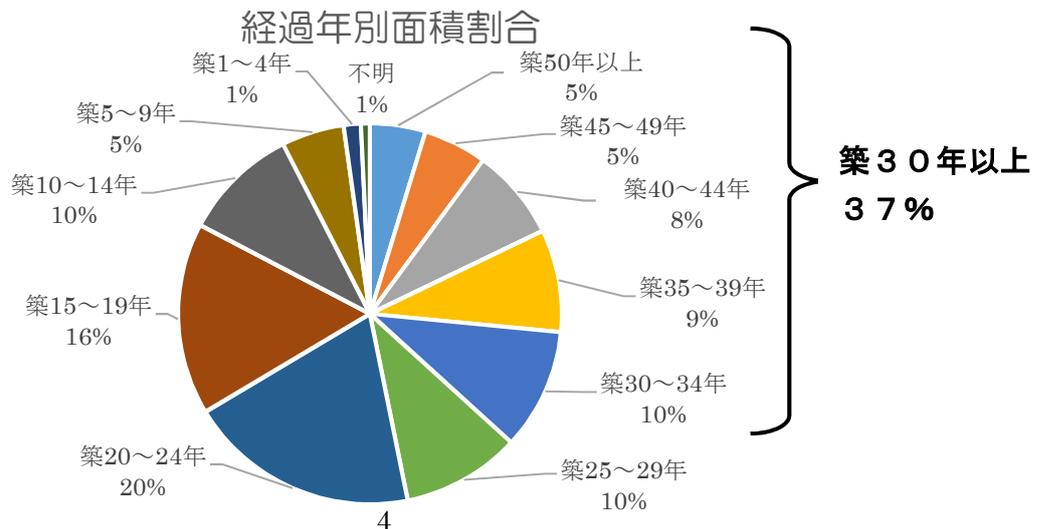
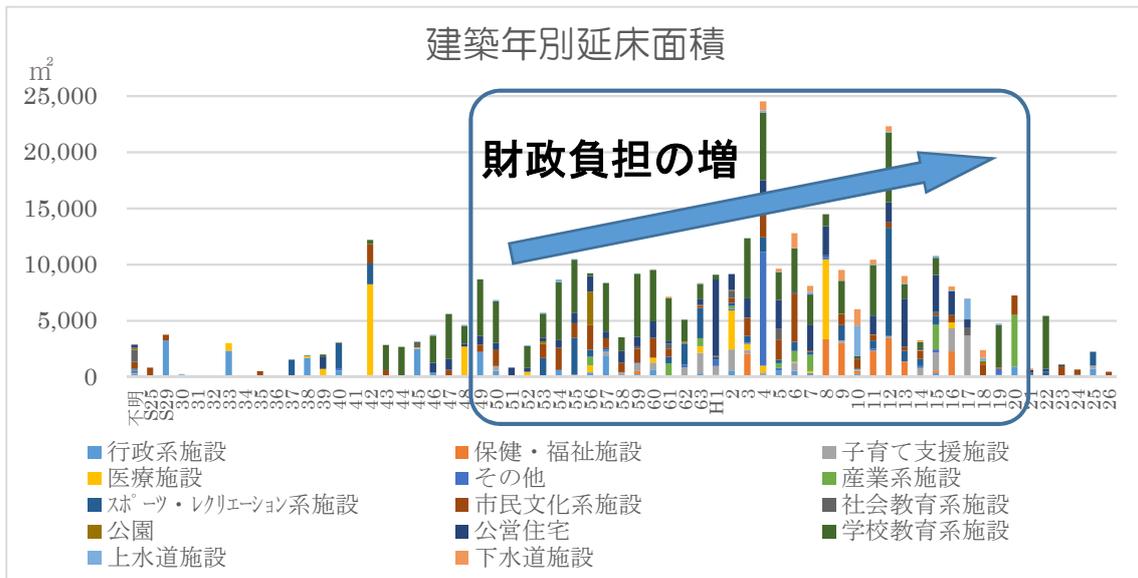
建築後の経過年数で比較すると合併前に整備された施設が面積割合で全体の 93% を占めています。

老朽化が進んでいると考えられる昭和 60 年以前に整備された築 30 年以上のものが全体の 37% を占めています。

さらに 10 年後には全体の 67% が築 30 年以上経過となり、老朽化した建築物が増加していきます。

また、老朽化が進んでいると考えられる施設の中には新耐震基準の導入前の昭和 56 年以前に整備された施設（全体の 28%）も存在します。

こうしたことから今後、改修、更新等の対策が必要となる建築物がさらに増加し、それに比例して財政的にも対策に必要な経費が増大していくことが想定されます。



総延床面積 388,804 m<sup>2</sup>については全国平均の 265,683 m<sup>2</sup> (※1)、類似団体のうち人口・面積が比較的同規模な自治体 (※2) の平均 267,477 m<sup>2</sup> (※1) と比較しても非常に多い数値となっています。

現在の人口で算出すると市民一人当たりの延床面積は 9.5 m<sup>2</sup> となり、同規模自治体の平均 7.3 m<sup>2</sup> と比較してもおよそ 3 割程度多い数値となっています。

もし、現在の公共建築物をこのまま維持していくとした場合、人口の目標値である平成 36 年の 36,500 人を達成した時点で市民一人当たりの延床面積が 10.7 m<sup>2</sup> となり現在と比較しても 1 割程度上昇します。

|     | 人口<br>(H27.3 末現在) | 市面積<br>(H27.3 末現在)     | 行政財産延床面積<br>(H24 調査 ※1) | 一人当たり面積            |
|-----|-------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| A 市 | 37,583 人          | 458.3 k m <sup>2</sup> | 280,956 m <sup>2</sup>  | 7.5 m <sup>2</sup> |
| B 市 | 40,473 人          | 658.6 k m <sup>2</sup> | 295,371 m <sup>2</sup>  | 7.3 m <sup>2</sup> |
| C 市 | 32,617 人          | 547.0 k m <sup>2</sup> | 294,706 m <sup>2</sup>  | 9.0 m <sup>2</sup> |
| D 市 | 40,632 人          | 421.0 k m <sup>2</sup> | 272,473 m <sup>2</sup>  | 6.7 m <sup>2</sup> |
| E 市 | 31,695 人          | 438.6 k m <sup>2</sup> | 193,879 m <sup>2</sup>  | 6.1 m <sup>2</sup> |
| 平均値 | 36,600 人          | 504.7 k m <sup>2</sup> | 267,477 m <sup>2</sup>  | 7.3 m <sup>2</sup> |
| 雲南市 | 40,850 人          | 553.2 k m <sup>2</sup> | 388,804 m <sup>2</sup>  | 9.5 m <sup>2</sup> |

※1：平成 25 年度総務省「地方財政状況調査\_公共施設状況調」

※2：人口と産業構造（産業別就業人口の構成比）から類似する市区町村のグループのなかから更に人口、面積が±25%程度の市を抽出

### (3) 将来更新費用の推計

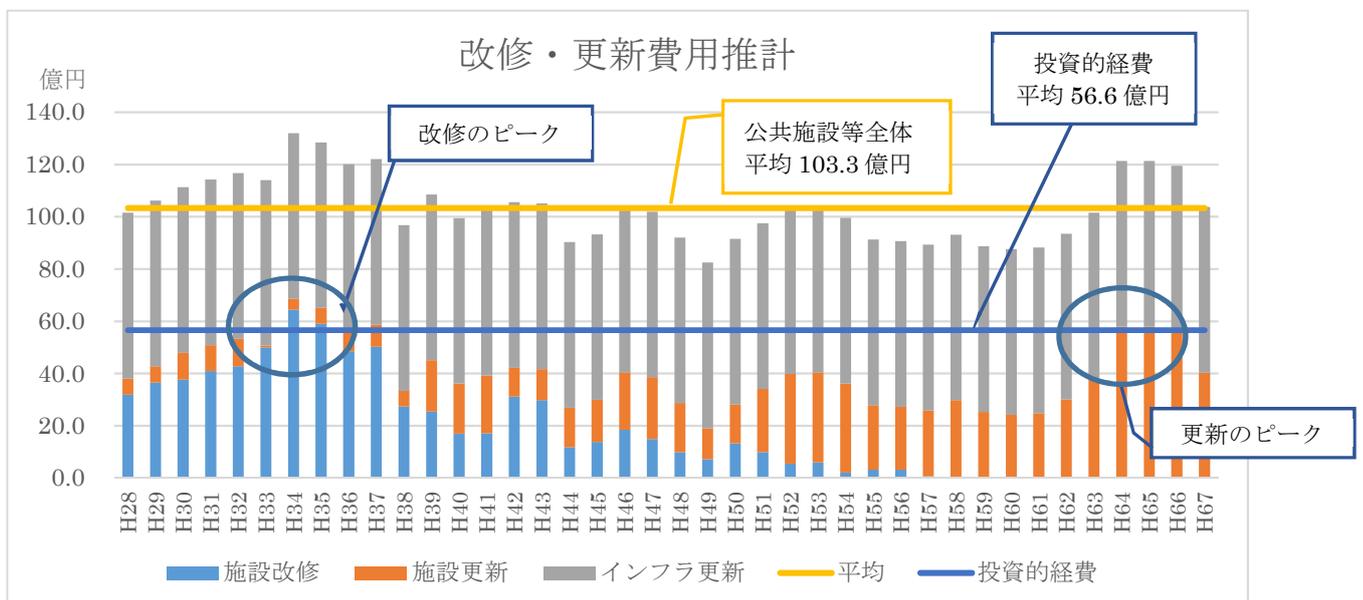
平成 27 年 3 月末現在の公共施設等についてこのまま維持、更新を行なっていくと仮定し、総務省の公共施設更新費用試算ソフト（P8 費用推計の考え方より）を用いて改修、更新費用の推計を行なってみると今後 40 年間で公共建築物（行政財産）が 1,597.2 億円、年平均 39.9 億円という推計となりました。

また、インフラについては更新費用試算ソフトで試算できない水利施設を除き、道路、橋梁、水道、下水道関係の更新費用は 40 年間で 2,536 億円、年平均 63.4 億円の費用がかかると推計されます。

公共建築物について、現在の全体の 37%を占めている 30 年が経過した昭和 60 年以前に整備された施設の改修（P8 費用推計の考え方より）に併せて、ピーク時の平成 4 年に整備された施設の改修の時期が重なるため、平成 34 年度（2022 年度）ごろには改修のピークが訪れ、さらに 30 年後の平成 64 年度頃（2052 年度）には現有施設等の更新のピークをむかえることが想定されます。

インフラについても耐用年数の期間で均等に整備していくと仮定し、推計していますが、道路については推計でアスファルト張替えとされる 15 年を経過するものが相当数あり、水道についても給水開始から耐用年数とされる 40 年を経過する設備が発生しています。下水道についても供用開始から耐用年数とされる 50 年を経過する設備が今後発生していきます。

こうした状況の中、雲南市中期財政計画（平成 27 年 2 月策定）等において、一般会計、特別会計（簡水、生活排水等）、企業会計（上水、工水、病院）の今後の投資的経費は年平均 56.6 億円であり、これに対し将来の費用推計値の年平均 103.3 億円はおよそ 1.8 倍の金額となります。また、現在の投資的経費で維持、更新を行うとした場合は 45%程度の不足が生じると推計されます。



※改修更新費用推計の考え方（総務省「公共施設更新費用試算ソフト」より）

- ・各公共施設等に設定された耐用年数経過後に同規模で更新すると仮定する。
- ・公共施設等の面積・延長等の数量に各更新単価を乗じて算出する。（下表のとおり）

|           | 耐用年数の考え方             | 数量   |
|-----------|----------------------|------|
| 建築物（行政財産） | 築 30 年で大規模改修、60 年で更新 | 延床面積 |
| 道路        | 15 年で舗装部分の更新         | 面積   |
| 橋梁        | 60 年で更新              | 面積   |
| 上水道       | 40 年で更新              | 管路延長 |
| 下水道       | 50 年で更新              | 管路延長 |

- ・建築物については標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」とされる 60 年とし、付属設備、配管等の耐用年数等により大規模改修時期を 30 年と仮定する。  
経過年数が 31 年以上 50 年までのものについては今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より 51 年以上経ているものについては建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定する。
- ・道路については総面積を舗装部分の更新の耐用年数で割ったものを 1 年間の更新量とし更新単価を乗じて算出する。  
耐用年数は舗装の耐用年数 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年のそれぞれの年数を踏まえ 15 年とする。
- ・橋梁については総面積を更新の耐用年数 60 年で割ったものを 1 年間の更新量とし更新単価を乗じて算出する。
- ・上水道については分類、管径別の延長を耐用年数 40 年で割ったものを 1 年間の更新量とし、更新単価を乗じて算出する。
- ・下水道については総延長を耐用年数 50 年で割ったものを 1 年間の更新量とし、更新単価を乗じて算出する。
- ・普通財産の建築物 13,147 m<sup>2</sup>については更新を行わず、除却していくと仮定し費用推計には含めない。

公共建築物改修・更新の単価（単位：万円/㎡）

| 大分類              | 改修 | 更新 | 大分類   | 改修 | 更新 |
|------------------|----|----|-------|----|----|
| 市民文化系施設          | 25 | 40 | 行政系施設 | 25 | 40 |
| 社会教育系施設          | 25 | 40 | 市営住宅  | 17 | 28 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 20 | 36 | 公園    | 17 | 33 |
| 産業系施設            | 25 | 40 | 上水道施設 | 25 | 40 |
| 学校教育系施設          | 17 | 33 | 下水道施設 | 25 | 40 |
| 子育て支援施設          | 17 | 33 | その他   | 20 | 36 |
| 保健・福祉施設          | 20 | 36 |       |    |    |
| 医療施設             | 25 | 40 |       |    |    |

インフラ設備の更新単価

|           |              |           |
|-----------|--------------|-----------|
| 道路        |              | 4,700 円/㎡ |
| 水道導水管・送水管 | ～300mm 未満    | 100 千円/m  |
|           | 300～500mm 未満 | 114 千円/m  |
| 水道配水管     | ～150mm 以下    | 97 千円/m   |
|           | ～200mm 以下    | 100 千円/m  |
| 下水道管      |              | 124 千円/m  |
| 橋梁        |              | 448 千円/㎡  |

※公共施設等更新費用試算ソフトより

（４）有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、保有している有形固定資産のうち償却資産（建物や工作物等）の減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標であり、この償却率が大きいほど、老朽化が進んでいることとなります。

公共建築物の有形固定資産減価償却率の推移

|             | <u>R1</u>    | <u>R2</u>    | <u>R3</u>    | <u>R4</u>    | <u>R5</u>    |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <u>一般会計</u> | <u>46.8%</u> | <u>48.0%</u> | <u>49.4%</u> | <u>50.9%</u> | <u>52.3%</u> |
| <u>全体会計</u> | <u>44.4%</u> | <u>45.9%</u> | <u>47.5%</u> | <u>49.1%</u> | <u>50.7%</u> |

## (5) 過去に行った対策

### ①対策の実績

本計画策定以降に完了した主な対策実績は、次のとおりです。

| <u>項 目</u>   | <u>内 容</u>   |
|--|--|
| <u>総合管理計画実施方針<br/>(第1次及び第2次)<br/>期間における同対象施<br/>設の見直し等</u> | <u>[第1次：H30～R3、第2次：R4～R7] 廃止 21 施設、譲渡<br/>10 施設、集約化 7 施設、複合化 4 施設、転用 5 施設、<br/>更新 7 施設</u>   |
| <u>公共施設の耐震化</u>  | <u>[R28] 吉田勤労者体育センター (躯体)<br/>[R29] 大東公園体育館 (躯体)<br/>[R4] 木次経済文化会館 (天井)</u>  |
| <u>再生可能エネルギーの<br/>活用</u>                                   | <u>[H28] 木次総合センター (太陽光発電設備)<br/>[H29] 雲南市立病院 (太陽光発電設備、木質バイオマス設<br/>備)<br/>[H30] 加茂中央公園B &amp; G海洋センター (木質バイオマス<br/>設備)<br/>[R7] 上下水道局庁舎など 11 施設 (太陽光発電・蓄電設備<br/>(オンサイトP P A))</u>  |
| <u>上下水道事業の統合</u>   | <u>[H29] 公営企業会計の適用 (上水道事業など 26 事業を雲<br/>南市水道事業に統合)<br/>[R2] 公営企業会計の適用 (公共下水道事業、特定環境保全<br/>公共下水道事業)<br/>[R6] 公営企業会計の適用 (農業集落排水事業、簡易排水事<br/>業、特定地域生活排水処理事業、個別排水処理事業)<br/>[H28～R7] 上水道施設 (浄水場) の休止 4 施設<br/>[H28～R7] 下水道処理区の統合 4 地区</u> |

※オンサイトP P A (Power Purchase Agreement：電力売買契約) とは、需要家 (顧客) の敷  
地内に発電事業者が再生可能エネルギーの発電設備を設置し、発電した電力を需要家が購入  
する契約形態のこと。

### ②施設保有量の推移

令和7年3月末現在で公共建築物 (行政財産) については、総延床面積 380,254 m<sup>2</sup>  
であり、10年間で8,550 m<sup>2</sup>減少しています。

公共建築物 (行政財産) 分類別及び主なインフラの保有量の推移は、次のとおりで  
す。

### 公共建設物（行政財産）の保有量の推移

| 分類               | 平成 27 年 3 月末<br>延床面積   | 令和 7 年 3 月末<br>延床面積    | 増 減                   |
|------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| 市民活動系施設          | 41,862 m <sup>2</sup>  | 35,772 m <sup>2</sup>  | ▲6,090 m <sup>2</sup> |
| 行政系施設            | 24,879 m <sup>2</sup>  | 27,052 m <sup>2</sup>  | 2,173 m <sup>2</sup>  |
| 保健・福祉施設          | 18,241 m <sup>2</sup>  | 12,801 m <sup>2</sup>  | ▲5,440 m <sup>2</sup> |
| 子育て支援施設          | 18,224 m <sup>2</sup>  | 17,600 m <sup>2</sup>  | ▲624 m <sup>2</sup>   |
| 医療施設             | 26,941 m <sup>2</sup>  | 29,681 m <sup>2</sup>  | 2,740 m <sup>2</sup>  |
| 産業系施設            | 13,410 m <sup>2</sup>  | 11,349 m <sup>2</sup>  | ▲2,061 m <sup>2</sup> |
| 市営住宅             | 61,190 m <sup>2</sup>  | 59,979 m <sup>2</sup>  | ▲1,211 m <sup>2</sup> |
| 公園               | 4,181 m <sup>2</sup>   | 1,248 m <sup>2</sup>   | ▲2,933 m <sup>2</sup> |
| 学校教育系施設          | 106,714 m <sup>2</sup> | 101,400 m <sup>2</sup> | ▲5,314 m <sup>2</sup> |
| 社会教育系施設          | 5,111 m <sup>2</sup>   | 11,716 m <sup>2</sup>  | 6,605 m <sup>2</sup>  |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 36,745 m <sup>2</sup>  | 43,002 m <sup>2</sup>  | 6,257 m <sup>2</sup>  |
| 上水道施設            | 7,161 m <sup>2</sup>   | 5,287 m <sup>2</sup>   | ▲1,874 m <sup>2</sup> |
| 下水道施設            | 8,407 m <sup>2</sup>   | 9,002 m <sup>2</sup>   | 595 m <sup>2</sup>    |
| その他              | 15,738 m <sup>2</sup>  | 14,366 m <sup>2</sup>  | ▲1,372 m <sup>2</sup> |
| 計                | 388,804 m <sup>2</sup> | 380,254 m <sup>2</sup> | ▲8,550 m <sup>2</sup> |

※「令和 7 年 3 月末延床面積」は、令和 8 年 3 月改訂時に一部の分類見直し及び台帳見直しを反映したうえで上記のとおり集計しています。（主な見直しとして、ホール 3 施設を「市民活動（文化）系施設」から「社会教育系施設」、大東農村環境改善センターを「市民活動（文化）系施設」から「スポーツ・レクリエーション系施設」、大東公園体育館を「公園」から「スポーツ・レクリエーション系施設」の分類替えなどがあります。）

### 主なインフラの保有量の推移

| 項目   | 平成 27 年 3 月末<br>延長等 | 令和 7 年 3 月末<br>延長等 | 増 減   |
|------|---------------------|--------------------|-------|
| 道路   | 1,406km             | 1,360km            | ▲46km |
| 橋 梁  | 1,036 橋             | 1,057 橋            | 21 橋  |
| 上水道  | 831km               | 910km              | 79km  |
| 下水道  | 403km               | 402km              | ▲1 km |
| 水利施設 | 4 箇所                | 4 箇所               | —     |

※「令和 7 年 3 月末延長等」は、道路、橋梁の台帳見直し等を反映しています。

### ③長寿命化対策時の維持管理・更新等に係る経費の見込み

令和7年3月末現在で保有する公共施設等において、令和8年度以降の30年間の維持管理・更新等に係る経費は、長寿命化対策を実施した場合、普通会計で1,306億円、普通会計以外で393億円、合計で1,699億円（1年あたり56.6億円）を見込んでいます。

### 今後30年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

| 【令和8年度～令和37年度】     |            | 長寿命化対策等を反映した経費 |         |              | 耐用年数経過時に単純更新した場合④ | 長寿命化対策時の効果額<br>(③-④) | 現在要している経費<br>(過去3年平均) |
|--------------------|------------|----------------|---------|--------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
|                    |            | 維持管理・修繕①       | 改修・更新等② | 合計③<br>(①+②) |                   |                      |                       |
| 普通会計               | 建築物 (a)    | 11,300         | 94,577  | 105,877      | 130,005           | ▲24,128              | 1,015                 |
|                    | インフラ施設 (b) | 3,634          | 21,048  | 24,682       | 99,312            | ▲74,630              | 421                   |
|                    | 計 (a + b)  | 14,934         | 115,625 | 130,559      | 229,317           | ▲98,758              | 1,436                 |
| 普通会計以外             | 建築物 (c)    | 2,335          | 5,753   | 8,088        | 7,744             | 344                  | 78                    |
|                    | インフラ施設 (d) | 11,764         | 19,488  | 31,252       | 99,103            | ▲67,851              | 558                   |
|                    | 計 (c + d)  | 14,099         | 25,241  | 39,340       | 106,847           | ▲67,507              | 636                   |
| 建築物計 (a + c)       |            | 13,635         | 100,330 | 113,965      | 137,749           | ▲23,784              | 1,093                 |
| インフラ施設計 (b + d)    |            | 15,398         | 40,536  | 55,934       | 198,415           | ▲142,481             | 979                   |
| 合計 (a + b + c + d) |            | 29,033         | 140,866 | 169,899      | 336,164           | ▲166,265             | 2,072                 |

【備考】

- ※ 建築物：建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。
- ※ インフラ施設：道路（市道・農道・林道）、橋梁、上・下水道の管路及び上・下水道に分類する建築物。
- ※ 維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。
- ※ 改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。
- ※ 更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設（建築物・インフラ施設）等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

### 各経費の算出方法等

#### ○長寿命化対策等を反映した経費

・長寿命化対策を実施したうえで更新時に同規模で更新（建替）すると仮定する。

#### 「維持管理・修繕①」

・過去3年間（令和4年度から令和6年度）の維持管理・修繕にかかった経費（平均値）をもとに、今後も同程度の経費がかかると仮定して算出する。

#### 「改修・更新等②【建築物】」

・文部科学省「コスト計算ツール」を用いて、建築物の面積数量に下表の各単価を乗じて算出する。

・維持管理・修繕に加え、経過年数が20年と60年で機能・性能の劣化した部分を現状回復するとともに、予防保全を含めた改修（予防改修）を行うと仮定する。

・経過年数が40年で更新（建替）に代わる長寿命化改修を実施し、80年で更新（建替）すると仮定する。

・経過年数が40年以上（～79年）の建築物は、今後10年間で長寿命化改修を行うと仮定し、費用を10年に分けて計上する。

- ・経過年数が 80 年以上の建築物は、今後 5 年間で更新（建替）すると仮定し、費用を 5 年に分けて計上する。

「改修・更新等②【インフラ施設】」

- ・個別施設計画、または、その他計画に定めるものをもとに、各計画期間後も同程度の費用がかかると仮定して算出する。

○耐用年数経過時に単純更新した経費

- ・公共施設等に設定された耐用年数経過後に同規模で更新（建替）すると仮定する。

「耐用年数経過時に単純更新した場合④【建築物】」

- ・文部科学省「コスト計算ツール」を用いて、建築物の面積数量に下表の各単価を乗じて算出する。
- ・維持管理・修繕をせず、経過年数が 20 年で機能・性能の劣化した部分を事後保全するために老朽改修を行うと仮定する。
- ・経過年数が 40 年で施設全体の機能に相当な支障が発生する水準になった段階で更新（建替）すると仮定する。
- ・経過年数が 40 年以上の建築物は、今後 5 年間で更新（建替）すると仮定し、費用を 5 年に分けて計上する。

「耐用年数経過時に単純更新した場合④【インフラ施設】」

- ・インフラ施設の延長等の数量に総務省「公共施設更新費用試算ソフト」の各更新単価を乗じて算出する。（経費算出考え方等については、本計画 7 ページに示すとおり。）
- ・上水道施設（建築物）および下水道施設（建築物）は、上記「耐用年数経過時に単純更新した場合④【建築物】」と同様に算出する。

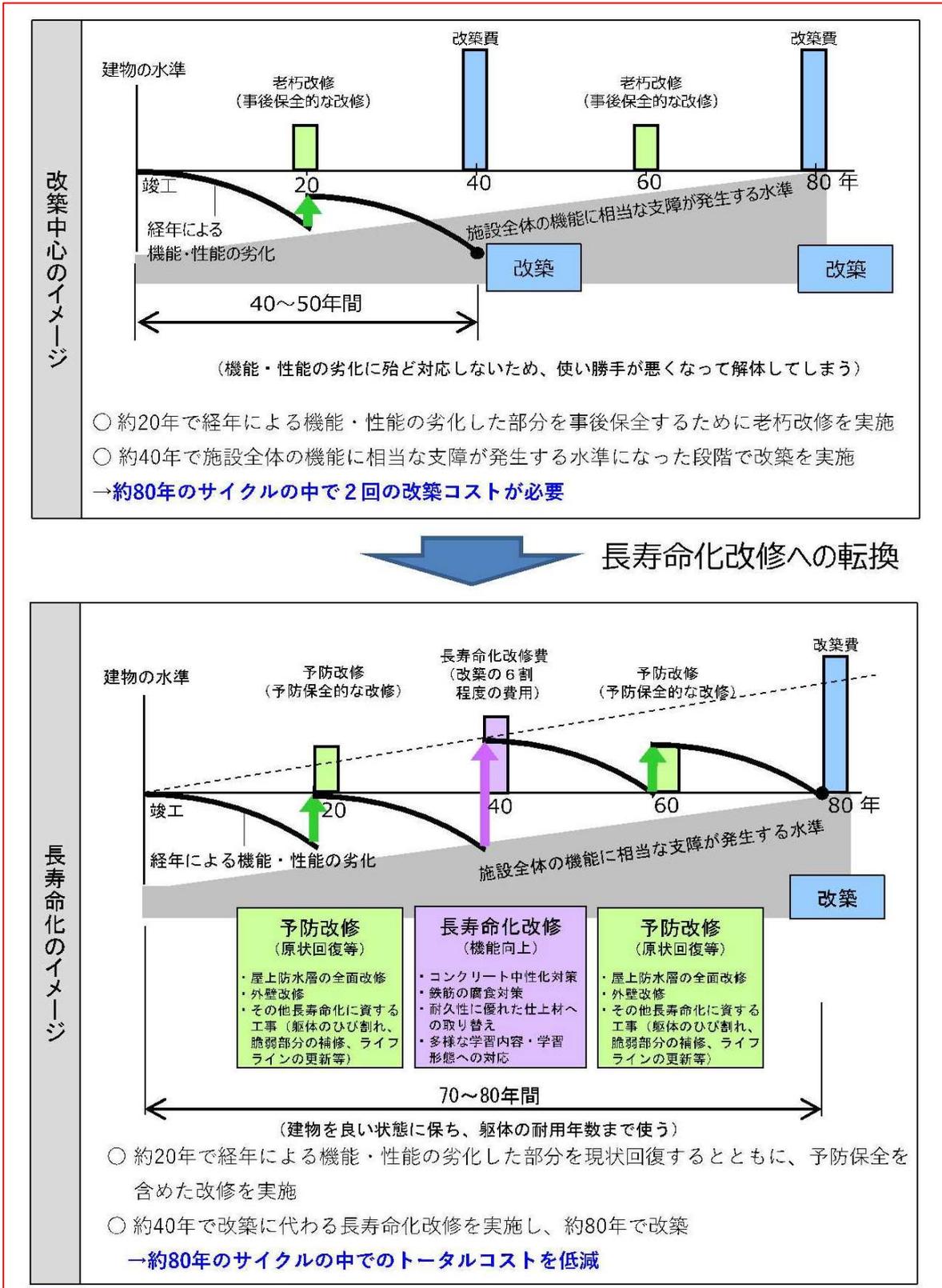
単価一覧

(単位：千円)

| <u>分類</u>        | <u>更新<br/>(建替)</u> | <u>長寿命<br/>改修</u> | <u>予防改修<br/>老朽改修</u> | <u>分類</u> | <u>更新<br/>(建替)</u> | <u>長寿命<br/>改修</u> | <u>予防改修<br/>老朽改修</u> |
|------------------|--------------------|-------------------|----------------------|-----------|--------------------|-------------------|----------------------|
| 市民活動系施設          | 400                | 240               | 100                  | 医療施設      | 400                | 240               | 100                  |
| 社会教育系施設          | 400                | 240               | 100                  | 行政系施設     | 400                | 240               | 100                  |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 360                | 216               | 90                   | 市営住宅      | 280                | 168               | 70                   |
| 産業系施設            | 400                | 240               | 100                  | 公園        | 330                | 198               | 82.5                 |
| 学校教育系施設          | 330                | 198               | 82.5                 | 上水道施設     | 400                | 240               | 100                  |
| 子育て支援施設          | 330                | 198               | 82.5                 | 下水道施設     | 400                | 240               | 100                  |
| 保健・福祉施設          | 360                | 216               | 90                   | その他       | 360                | 216               | 90                   |

- ・更新単価は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を適用する。
- ・長寿命化改修単価を更新単価の 60%、予防改修（老朽改修）単価を更新単価の 25%とする。

【参考：改築中心（単純更新）から長寿命化への転換イメージ】



出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画の見直しに向けたコスト試算等に係る解説書（令和5年3月）」

### 3. 雲南市としての取り組みの必要性

雲南市の現状、推計からわかるように、同規模の他の自治体と比較しても施設の保有量が多く、現存する施設も昭和56年の新耐震基準を満たしていない施設の存在や、耐用年数を経過した施設、順次耐用年数を迎える施設など、更新が必要な施設が今後さらに増加していくことになります。

道路、水道等のインフラについては生活に欠かせないものであり、行政、医療、福祉施設など市民の安全、健康を担うもの、教育、文化、産業振興施設など市の発展を担うものなど、公共施設等それぞれが必要な機能、サービスを有していて、なくてはならないものです。

一方、引き続き財政の健全化に取り組んでいる状況ですが、今後、人口の減少に伴う税収の減が見込まれ、また、少子高齢化、ニーズの多様化による経費の増加も想定される中で、投資的経費の増は見込めない状況であり、公共施設等を今のまま維持、更新をしていくことは将来の費用推計からも困難になることが想定されます。

こうしたことから、公共施設等全体に係る将来費用の縮減を図り、将来的に財政規模に見合った公共施設等の運用の実現、及びサービスの確保を目指す必要があります。

そのためには現在まで各部局で管理を実施していた公共施設等について、全体の保有量、状況を正確に把握し、市全体として同じ考え方のもと、適正な保有量、適正な維持管理について基本的な方針を定めて取り組んでいきます。

## 4. 公共施設等の適正化への取り組み

### (1) 基本方針

「3、雲南市としての取り組みの必要性」で述べたとおり将来費用の縮減、財政規模に見合った公共施設等の運用、サービスの確保のため、以下の2つを基本的な方針とし、市民の皆様のご理解を得ながら、市全体として取り組みを実施します。

#### ①保有量、配置の適正化

公共建築物については壊す、廃止するといった考え方だけではなく、重複機能の統合や複数の機能の複合化による利便性の向上など、市全体の視点に立ち、必要性や適正な機能、規模を十分に検討したうえで、計画的、効果的な配置により保有量の適正化を図ります。

また、インフラについては生活に欠かせないものであり、設備の特性上、短期的に廃止することができないことから、安全性、必要性等を十分考慮したうえで計画的に整備、更新を行なうことにより保有量の適正化を図ります。

#### ②維持、管理の適正化

点検・診断等により損傷を未然に防ぎ、必要なものは長く使うという考えのもと計画的な維持、管理に努め、公共施設等を健全な状態に保つことで長寿命化を図り、公共施設等の生涯コストの縮減、平準化及びサービスの向上を図ります。

以上の基本的な方針について、それぞれ取り組みの考え方を示し、共通の認識のうえで適正な管理の実施に努めます。

### (2) 取り組み期間

公共施設等の耐用年数が長期にわたることから、中長期的な取り組みが必要であり、将来の費用推計で推測される現存の公共施設等の更新ピークの到来後の平成 67 年度（2055 年度）までの 40 年間を長期的な取り組み期間とし、このうち 10 年間ごとを中期的な取り組み期間とします。

### (3) 目標の設定

財政規模に見合った公共施設等の運用を実現するためには、将来費用の推計で試算された不足分の45%の縮減が必要であるため、計画期間内の40年間でこの不足の解消を最終的な目標に掲げ、当面の間の中期的な目標として今後10年間で10%の改善を目指します。

そのために、公共建築物については現在の保有量から、費用の不足割合と同程度を縮減し、それに併せ適正な維持管理により、費用の縮減に取り組んでいきます。

インフラについては「①保有量、配置の適正化」でも延べたとおり、生活に欠かせず、未整備の部分もあることから、早期に保有量を縮減することは困難であるため、適正な維持管理、計画的な整備による費用の平準化、縮減に取り組み、全体として、財政規模に見合った公共施設等の運用を目指します。

#### (令和8年3月追加)

今後30年の将来推計では、雲南市中期財政計画（令和7年2月策定）等をもとに一般会計及び公営企業会計（上水、下水、病院）の今後の投資的経費を年平均50.4億円、これに対する将来的な維持管理・更新等に係る経費を年平均56.6億円と推計するため、引き続き、この不足額の解消に取り組む必要があります。

これまでの対策により公共建築物の総床面積は、10年間で8,550㎡減少していますが、人口減少等に伴う地方交付税の減少などを見据え、個別施設計画等では、施設別のあり方や見直しを示し、施設等の最適配置と長寿命化対策等を通じて、総コストの抑制を目指していきます。

### (4) 「①保有量、配置の適正化」に向けた取り組み

#### ●公共建築物について

##### ①施設等の処分

存在意義が薄れ、利用頻度が少なくなった施設や長期の利用が困難な施設等は原則廃止または売却、譲渡等により保有量の適正化を図る。

##### ②廃止施設等の除却

廃止施設等や、今後利活用が見込めない施設等については周辺の安全面、環境面を考慮し、原則除却することとし、安全性の確保、保有量の適正化を図る。なお、除却にあたっては、財政計画との整合を図りながら、優位な財源を活用し、将来負担の平準化を図る。

### ③施設等の集約化

類似、重複した機能を持つ施設等は集約化により保有量の適正化を図る。

### ④機能の複合化

各施設等の異なる機能をひとつの施設等に集約するなどし、機能の複合化を図り保有量の適正化、多機能化によるサービスの向上を目指す。

### ⑤施設等の転用

廃止施設等や、利用頻度が少なくなった施設等で他の利活用が見込める施設等については他の機能への転用を図り、サービスの向上を目指す。

### ⑥~~更新による~~規模、機能の適正化

更新については同規模、同機能ではなく、また、既存施設であっても現状の機能などを検証したうえで、~~利用ニーズ、人口構造の変化などを踏まえ、~~適正な規模、必要な機能の検討を行いながら保有量の適正化、サービスの向上を目指す。

### ⑦広域的な連携・民間活力の活用

すべてをひとつの自治体で持つのではなく国、県をはじめ近隣自治体と相互利用するなど広域的な連携や、民間施設を活用したサービスの提供、公設民営、民間譲渡など民間との連携についても検討を行いながら保有量の適正化、サービスの向上を目指す。

### ⑧新規整備の抑制

新規施設整備については極力行わないことで保有量の適正化を図る。

## ●インフラについて

インフラは公共建築物と同様な考え方で取り組みが可能なものについては実施していくこととするが、設備の特性上、短期的に処分等が難しいものであるため、安全性、利用ニーズや人口構造の変化などを踏まえ、必要不可欠なものについて優先順位をつけて計画的な整備、更新の実施に努める。

## (5)「②維持、管理の適正化」に向けた取り組み

### ①計画的な管理への転換

損傷など事案の発生ごとに対応していた事後対応の管理から、致命的な損傷を予防し、健全な状態を保ちながら長く利用するといった計画的な管理への転換を図る。

## ②点検・診断の実施

点検、診断等の実施により施設等の劣化状況、性能を把握し、将来にわたって利用する施設等は優先順位をつけて対策を実施する。

## ③長寿命化、健全化

改修等により長寿命化、健全化を図ることにより施設等を健全な状態に保ち、使用年数を延長することで整備から維持管理、撤去までの生涯費用の縮減、平準化を目指す。

## ④安全性、機能の確保

点検、診断等の結果、老朽化等により安全性、機能が低下している施設については緊急性、必要性を十分に検討し、優先順位をつけて耐震化、長寿命化等の対策を実施し、安全性の確保に努める。

また、対策を行っても安全性、機能の確保が見込めず、サービスの提供が困難と判断される施設等については原則廃止し、機能については他の施設等へ集約するなどし、機能の確保に努める。

## ⑤新技術、新制度の導入

新たな技術、制度について積極的な情報収集、導入の検討を行い、整備の初期費用のみではなく、維持、管理経費の縮減およびサービスの向上を目指す。

## ⑥民間活力の活用

民間活力の活用を検討し、維持、管理に関する民間のノウハウの導入を促し、維持、管理経費の縮減、サービスの向上を目指す。

## ⑦管理情報の一元化

保有施設等の正確な情報の収集に努め、施設等に関する情報の一元化を図ることで、計画および将来推計情報の精度の向上を図りながら、計画的な維持、管理を実施する。

## (6) ユニバーサルデザインの推進

施設の整備、改修等にあたっては、乳幼児、妊婦、高齢者、障がい者、外国人など全ての利用者が施設を安全かつ安心して利用できるようユニバーサルデザイン化の推進を図っていきます。

## (7) 脱炭素化の推進

公共施設における太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの利用や、LED照明等の省エネ性に優れた機器、資材の導入による消費エネルギーの省力化などを通じ、市が進める脱炭素社会の実現に向けた取組を推進していきます。

## (8) 施設類型ごとの基本的な方針

施設類型ごとの特性を踏まえ、現状や課題の認識、更新、統廃合、長寿命化などの管理に関する基本的な考え方等については、総合管理計画実施方針や個別施設計画に定め取組を進めていきます。

## (9) ~~(6)~~ 取り組み体制の構築

### ① 公共施設等の情報の一元化

今後、新公会計システムの導入に関連して、固定資産台帳の整備が予定されています。この台帳整備により公共施設等の情報の一元化を図ります。

また、整備された固定資産台帳をもとに、各公共施設等の管理担当部局と連携し、整備、更新、改修等の状況把握を横断的に行える仕組みを構築します。

### ② 個別施設計画

具体的な取り組みについては施設類型ごとに、本計画の方針を踏まえ整備、維持管理に関する計画、方針を策定し取り組みを実施します。また、既に整備、維持管理についての方針、計画が策定されているものについては本計画の方針との整合性を確認し、必要であれば見直しを行います。

### ③ 市全体としての取り組み

市全体としての取り組みとするため、行財政改革推進本部会議、政策戦略会議等の既存の庁内組織を活用し、個別の計画、方針の策定や実施状況の把握を行い、全体の実施方針、目標の設定を行える仕組みを構築し取り組んでいきます。

方針や目標及び実施状況等については広く情報を公開し、住民意見を反映していくため、市議会や市行財政改革審議会をはじめ、公共施設等の利用者である市民の皆様にも現状を認識頂き、取り組みに対する理解を得ながら、全市で認識を共有して取り組んでいきます。

#### ④財源の確保

本計画、個別の計画、方針に基づき公共施設等の適正化に関して実施する事業の予算については有利な財源の確保に努め、全市的な取り組みとして実施できるよう政策、財政部局で連携して進めていきます。

#### ⑤取り組みに対する庁内の意識向上

職員ひとりひとりが現在の公共施設等の状況を把握し、計画的な管理への転換、保有量の適正化の必要性など本計画の策定意義を十分理解することが必要であり、そのためには研修等を通じて適正な管理に対する意識の向上に努め、共通の認識の上で取り組みを実施します。

## 5. 評価、見直し

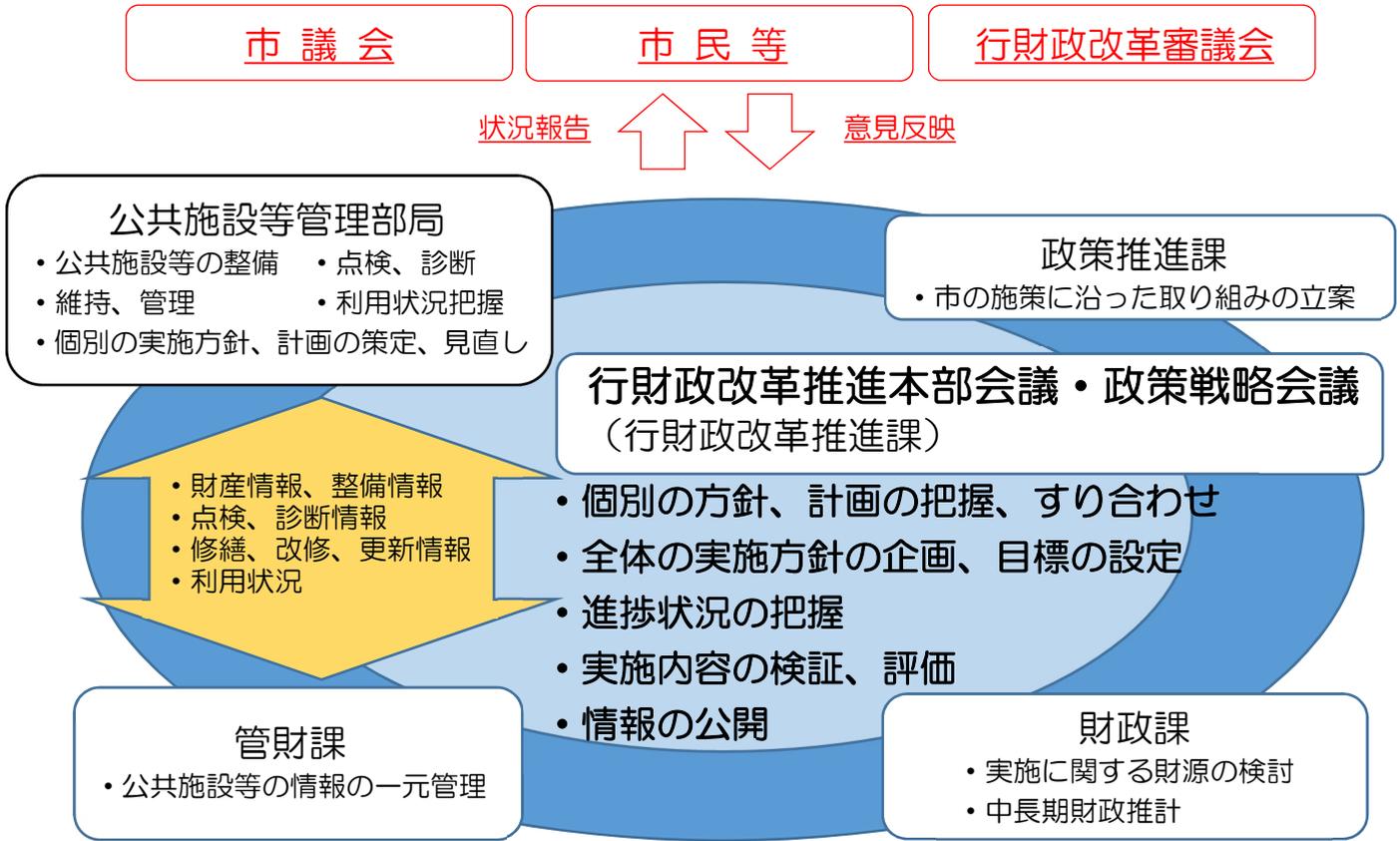
全庁横断的な情報の共有化により、すべての公共施設等の状況や取り組みの実施状況の把握、評価を行い、取り組みの改善を図りながら推進していきます。

また、進捗状況や財政状況、社会情勢の変化など踏まえ、将来費用推計や財政推計等を指標に全体の実施方針、目標の見直しを行います。

そのために公共施設等の状況把握や費用推計についても新たな手法を導入するなどし、計画全体の実施方針、目標の精度を向上させながら推進していきます。

参考

★取り組み体制イメージ



★評価・見直しイメージ

