

白山市公共施設等総合管理計画

概要版

平成 27 年 3 月 策定

令和 4 年 3 月 改訂

白山市

1. 公共施設等総合管理計画とは

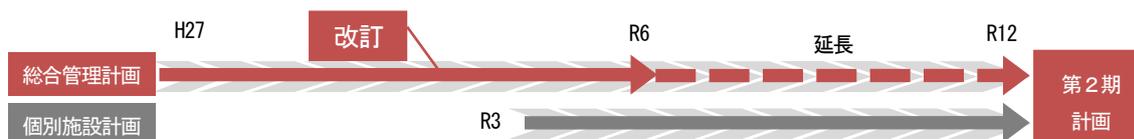
公共施設は、全国的には高度成長期に集中して整備されてきました。過去に整備された建築物並びに道路や水道、下水道などのインフラ資産は、築後 40～50 年以上を経ており、更新時期を迎えたものが多くなっています。

本市は、平成 17 年に 1 市 2 町 5 村の 8 自治体が合併して誕生しており、旧自治体ごとに整備された数多くの建築物やインフラ資産を引き継いだことから、合併以降、公共施設のあり方の見直しに取り組んできましたが、今後は、長期的な視点から公共施設全体の更新や管理が課題となっています。

本計画では、本市が所有する建築物に加え、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産を含めた公共施設等の実態をできる限り正確に把握し、将来生じる更新費用を予測したうえで、公共施設等の維持管理や更新について基本的な考え方を示し、長寿命化と更新費用の平準化を両立することとします。

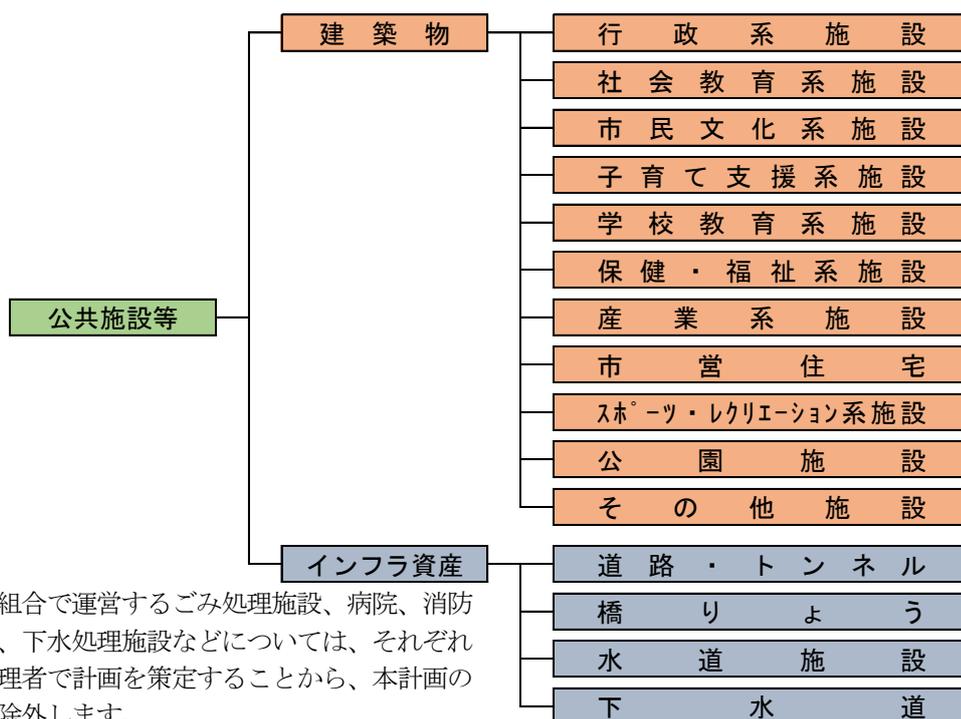
2. 計画期間

本計画は、今後 40 年間の更新費用を見通しつつ、計画策定当初の平成 27 年度から令和 12 年度までの 16 年間の計画期間としています。



3. 対象施設

本計画の対象施設は、本市が所有する建築物及びインフラ資産とします。



※一部事務組合で運営するごみ処理施設、病院、消防署、斎場、下水処理施設などについては、それぞれの施設管理者で計画を策定することから、本計画の対象から除外します。

建築物： 530 施設 総延床面積 約 56.6 万㎡

令和3年4月1日現在

施設分類	主な用途	施設数	延床面積
行政系施設	庁舎、消防施設	45	25,694 ㎡
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	22	20,405 ㎡
市民文化系施設	文化会館、交流センター、公民館、集会所	92	69,915 ㎡
子育て支援施設	保育所、児童施設	43	20,413 ㎡
学校教育系施設	小中学校、幼稚園	28	187,005 ㎡
保健・福祉施設	高齢福祉施設、障害福祉施設、保健施設	17	16,929 ㎡
産業系施設	農林水産施設、農業振興施設、商工施設	16	13,302 ㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	体育施設、保養施設、レクリエーション・観光施設	86	106,368 ㎡
公園施設	都市公園・市民公園のうち建築物がある施設	49	3,205 ㎡
市営住宅	市営住宅	21	53,357 ㎡
その他	駐輪場、公衆トイレ、旧施設 ^(注)	111	49,580 ㎡
建築物 総施設数及び総延床面積		530	566,173 ㎡

注) 旧施設とは、建替えなどにより、かつての用途目的を廃した施設のこと。

インフラ資産

令和2年4月1日現在

施設分類	施設数
道路・トンネル	道路 933,838 m
	トンネル 7 箇所
	シェッド 5 箇所
橋りょう	7,620 m (846 本)
水道施設	水道管（上水道管及び工業用水道管） 878,043 m
	上水道施設 15 箇所
	簡易水道施設 45 箇所
	工業用水道施設 5 箇所
下水道	下水道管 846,275 m
	下水道施設 20 箇所
	農業集落排水施設 25 箇所

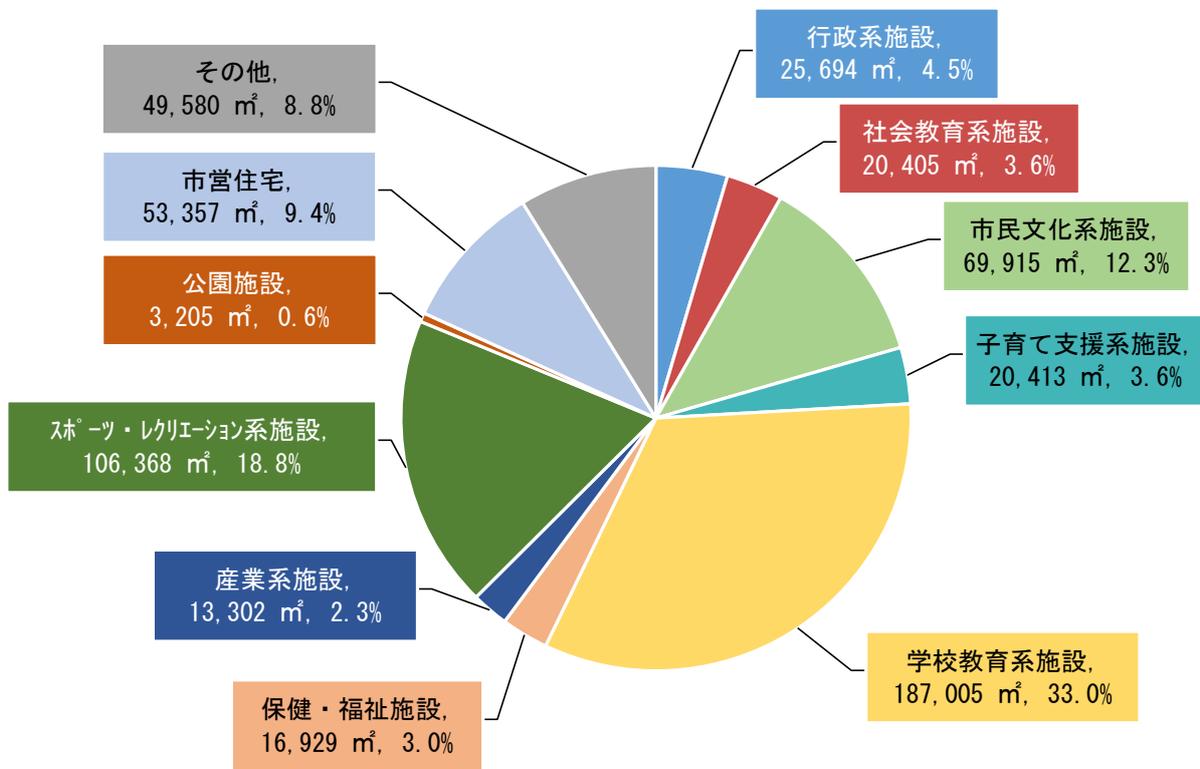
4. 公共施設等の現状

(1) 建築物の現状

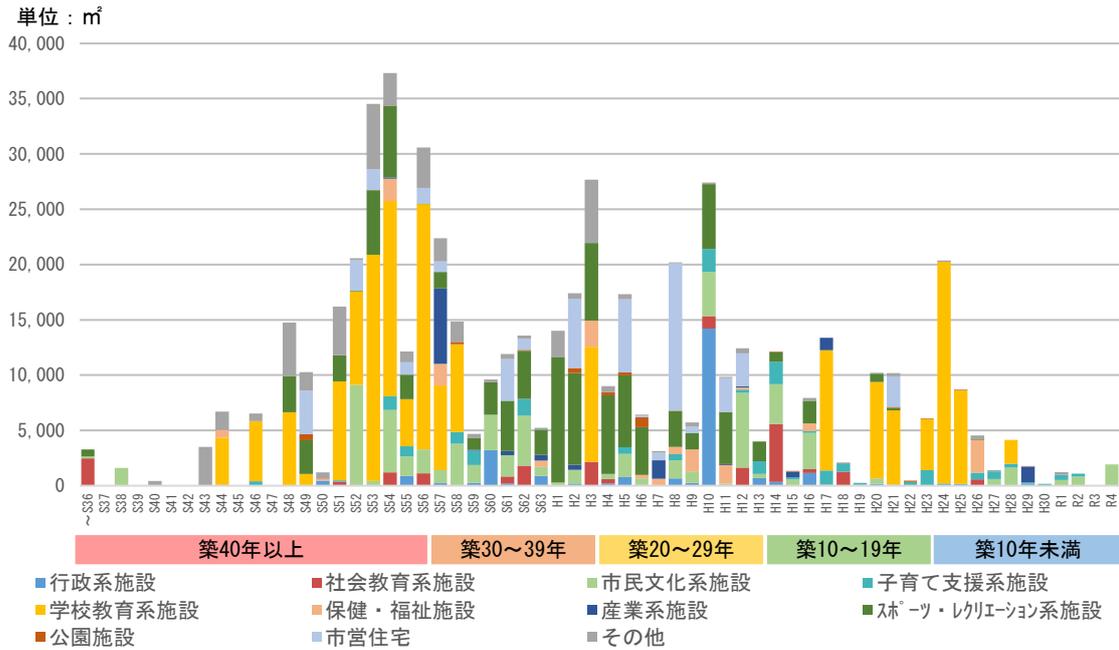
本市が管理する建築物の総延床面積は約 56.6 万㎡であり、市民一人あたりの延床面積は 4.99 ㎡[※]となっています。

その内訳は、1 施設あたりの延床面積が大きい「学校教育系施設」が 33.0%、次いで体育施設など延床面積の大きい施設を有する「スポーツ・レクリエーション系施設」が 18.8%、施設数の多い「市民文化系施設」が 12.3%となっています。

※令和 3 年 4 月 1 日の住民基本台帳人口（113,457 人）で割り返したもの

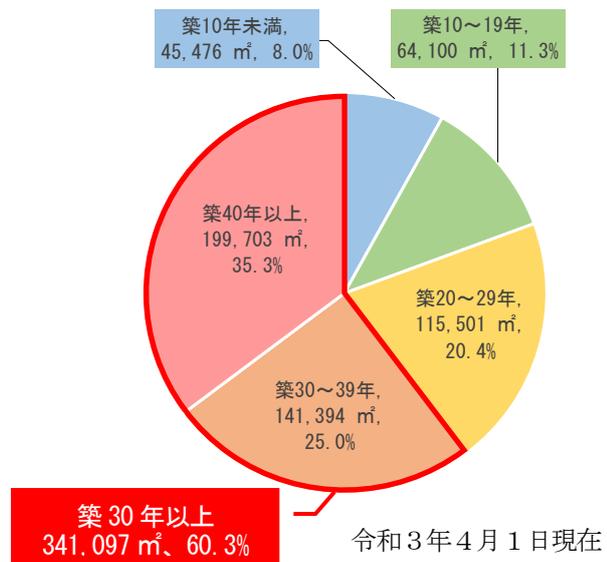


令和 3 年 4 月 1 日現在



本市における建築物の延床面積は566,173㎡であり、築年数割合で見ると、建築後30年以上経過施設が全体の6割以上となる341,097㎡を占めています。

特に昭和50年代には、第二次ベビーブームで誕生した児童生徒の受け入れ体制整備のために、「学校教育系施設」の新設及び拡張整備が進められたことから、築40年以上の建築物の割合が高くなっています。



(2) インフラ資産の現状

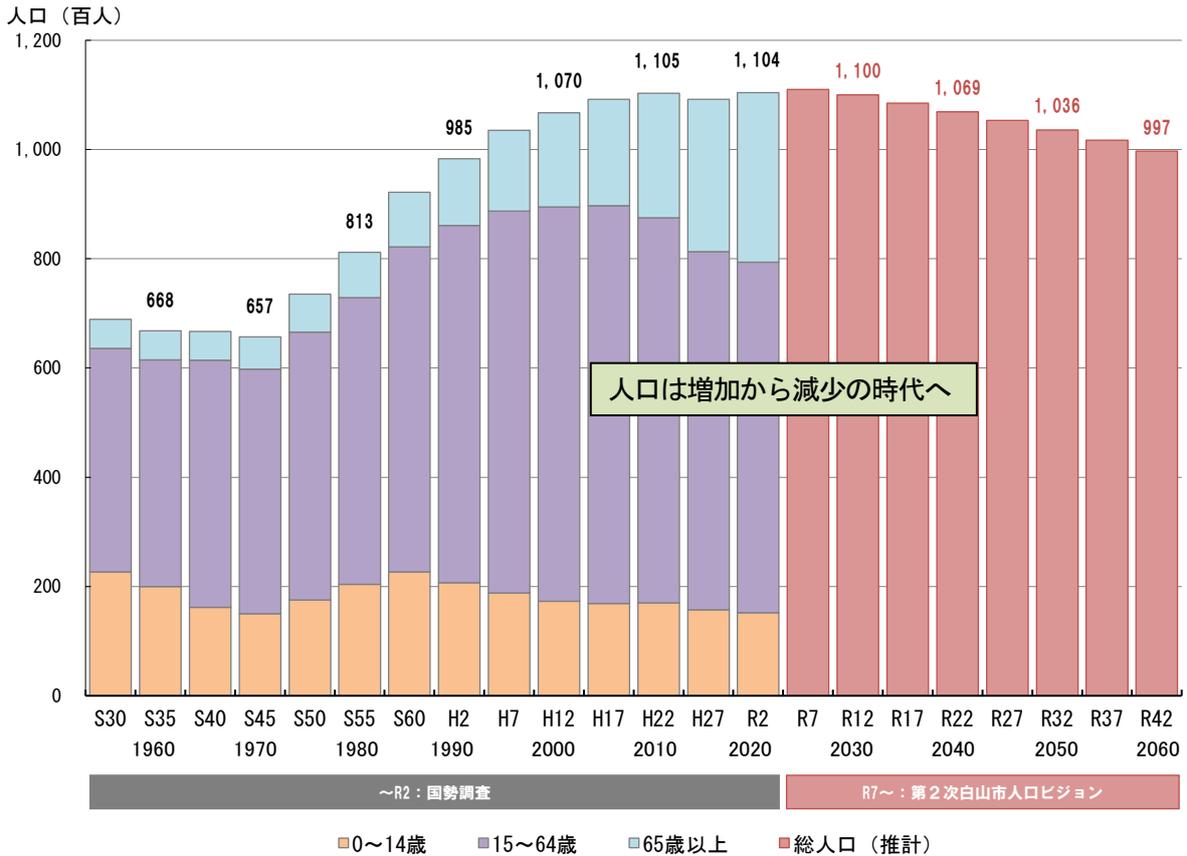
本市は、総延長約934kmの道路、7箇所 of トンネル、846本の橋りょうを管理しており、橋りょうについては、一般的な耐用年数(50年)を超えるものが328本あります。

また、水道管(上水道管及び工業用水道管)の総延長は約878kmで、耐用年数(40年)を超えるものは全体の7.0%、下水道管の総延長は約846kmで、耐用年数(50年)を超えるものは現時点ではありません。

5. 人口の見通し

本市の人口は、昭和45年から現在に至るまで増加傾向にありましたが、その増加割合は年々鈍化しています。令和2年の人口は約11万人ですが、今後、人口は減少に転じる見込みです。

「第2期 白山市 まち・ひと・しごと創生総合戦略（第2期人口ビジョン）」（令和2年3月策定）では、令和42年（2060年）の目標人口を約10万人としています。



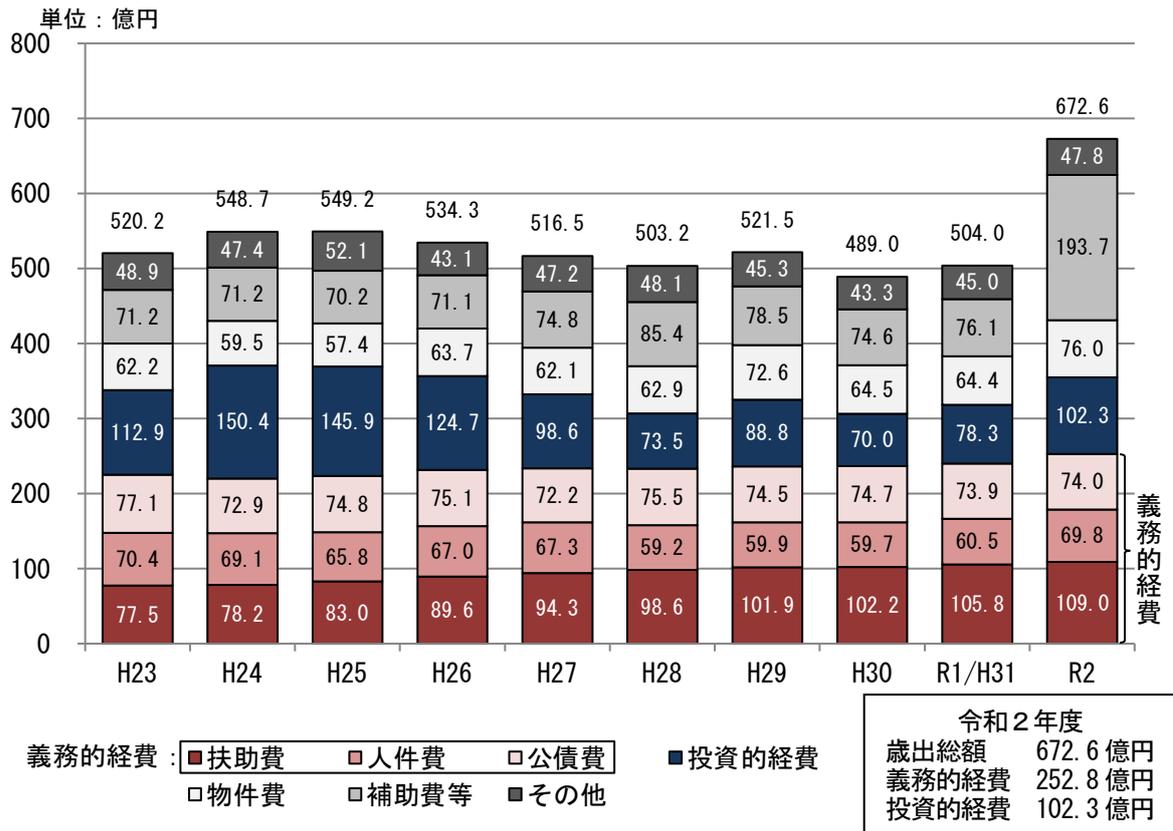
資料：令和2年以前：国勢調査
 令和7年以降：第2期白山市 まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）

6. 財政の見通し

(1) 歳出

令和2年度の普通会計決算における歳出総額は672.6億円で、新型コロナウイルスの感染拡大への対応として、過去の年度と比べ補助費等が193.7億円(28.8%)と大幅に増加しています。

その他は、義務的経費が252.8億円(37.6%)、建築物や道路・橋りょうの更新などにかかる投資的経費が102.3億円(15.2%)などとなっています。



(2) 今後の財政見通し

本市の財政は、現在、令和元年度で普通交付税の合併による特例措置が終了したことに加え、生産年齢人口が減少しつつある状況から、市民税等の歳入の増加が難しくなっています。

今後は、高齢化による社会保障費の増加等が要因となり、財政は現在以上に厳しくなる見込みです。

こうした状況を踏まえ、本市が保有する建築物及びインフラ資産を総合的に把握し、計画的に管理していくことが必要となります。

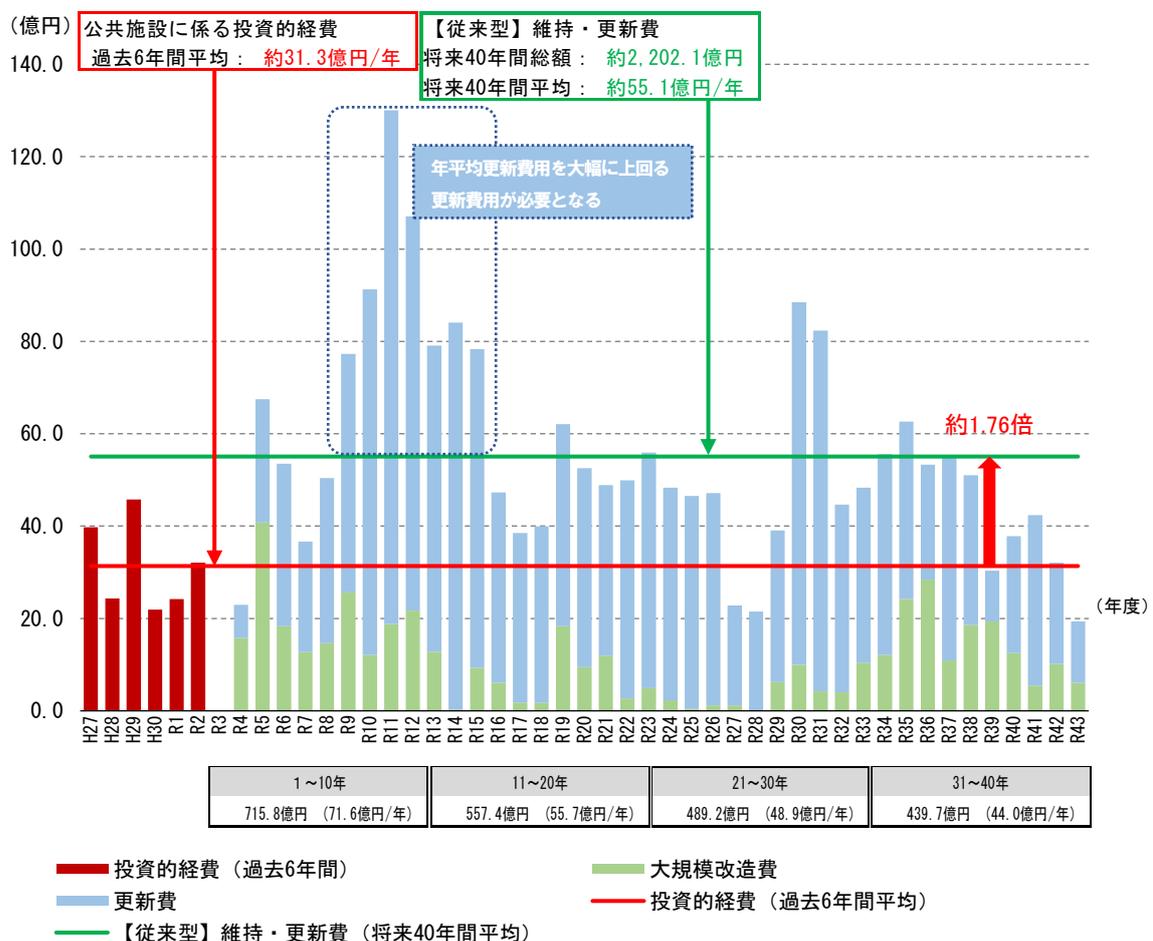
7. 公共施設等の更新費用の見通し（建築物を長寿命化しなかった場合）

（1）建築物の更新費用の見通し

従来の事後保全による対応を基本とし、建築物の整備後 25 年目に大規模改修、50 年目に建替えを行う場合、今後 40 年間の更新費用総額は約 2,202 億円と試算され、年平均で約 55.1 億円が必要となる見込みです。

過去 6 年間の年平均更新費用額が約 31.3 億円であることから、今後は、年間あたりの負担額が約 23.8 億円増加し、これまでの 1.76 倍の更新費用が必要になると推計されます。

特に、令和 9 年から令和 15 年までの 7 年間は、年平均更新費用を大幅に上回る更新費用が必要となると推測されます。



（2）インフラ資産の更新費用の見通し

今後、40 年間の更新費用総額は約 3,229 億円と試算され、年平均で約 80.7 億円が必要となる見込みです。

過去 6 年間の年平均更新費用額が約 19.5 億円であることから、今後は、年間あたりの負担額が約 61.2 億円増加し、これまでの約 4.14 倍の更新費用が必要になると推計されます。

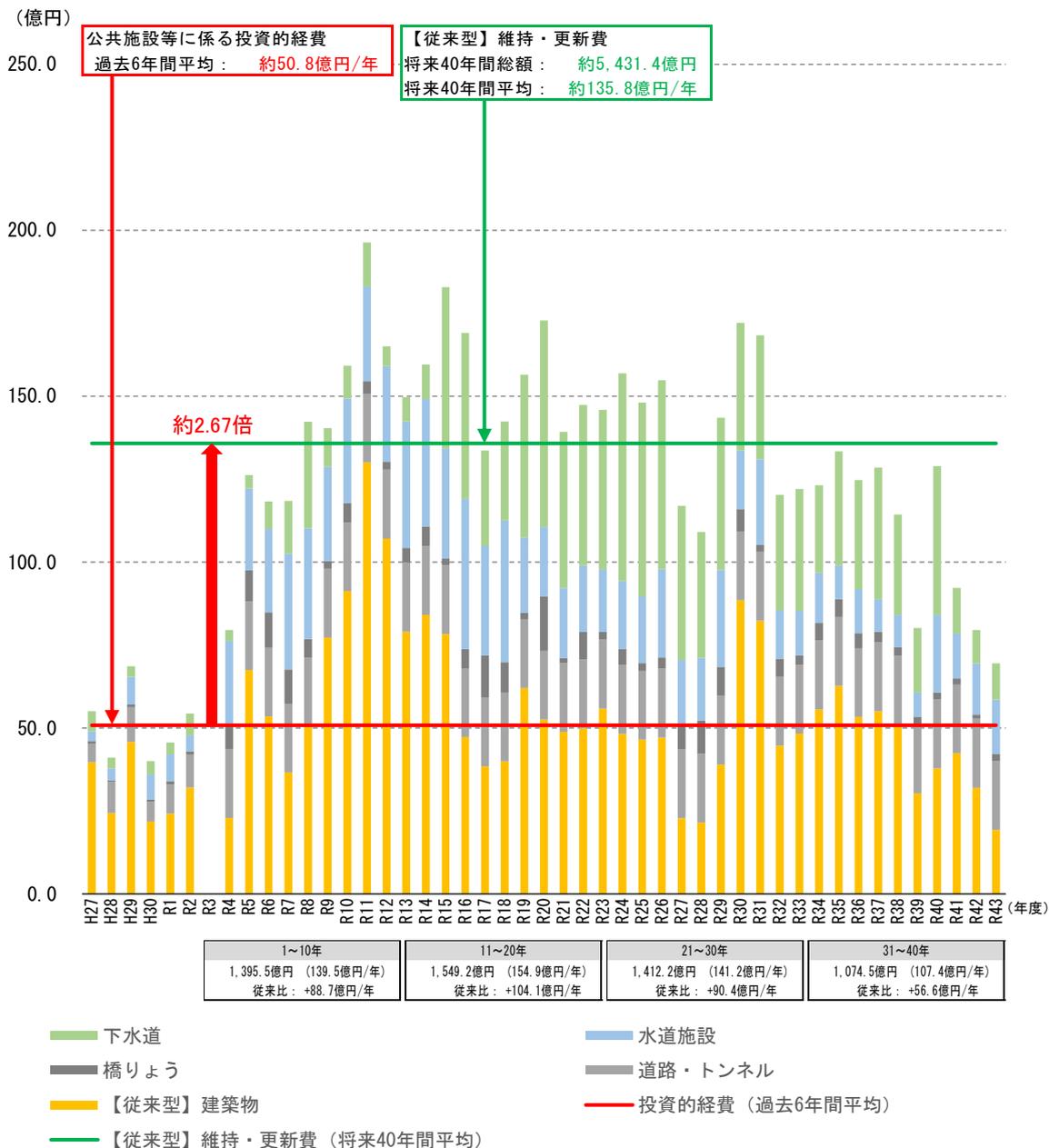
なお、インフラ資産は令和 15 年頃から更新のピークを迎えると推測されます。

(3) 公共施設等（建築物とインフラ資産の合計）の更新費用の見通し

今後、40年間の更新費用総額は約5,431億円と試算され、年平均で約135.8億円が必要となる見込みです。

過去6年間の年平均更新費用額が約50.8億円であることから、今後は、年間あたりの負担額が約85億円増加し、これまでの約2.67倍の更新費用が必要になると推計されます。

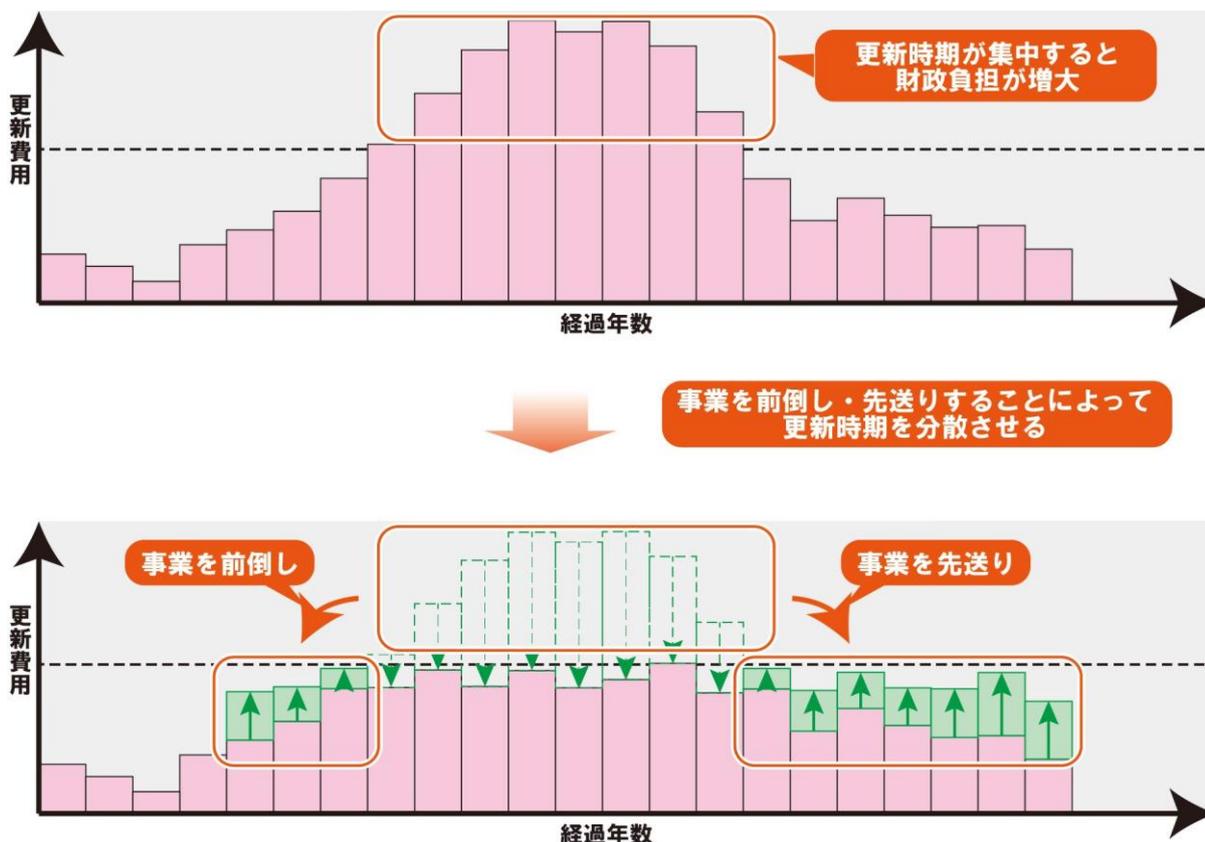
施設種別ごとに更新時期のピークは少しずつ異なりますが、令和11年頃に更新費用のピークを迎えると推測されます。



8. 公共施設等の現状と今後の見通しを踏まえた課題

本市が現在保有する全ての公共施設等を、今後も同規模で更新していくと仮定した場合、年間あたりの更新費用は、過去6年間の年平均更新費用の約2.67倍に増加する見込みです。

そこで、施設の長寿命化を図るとともに、施設の更新時期を調整し、分散させることにより、更新費用の平準化や軽減を行う必要があります。



公共施設等にかかる更新費用を平準化し、軽減するために必要な基本的認識

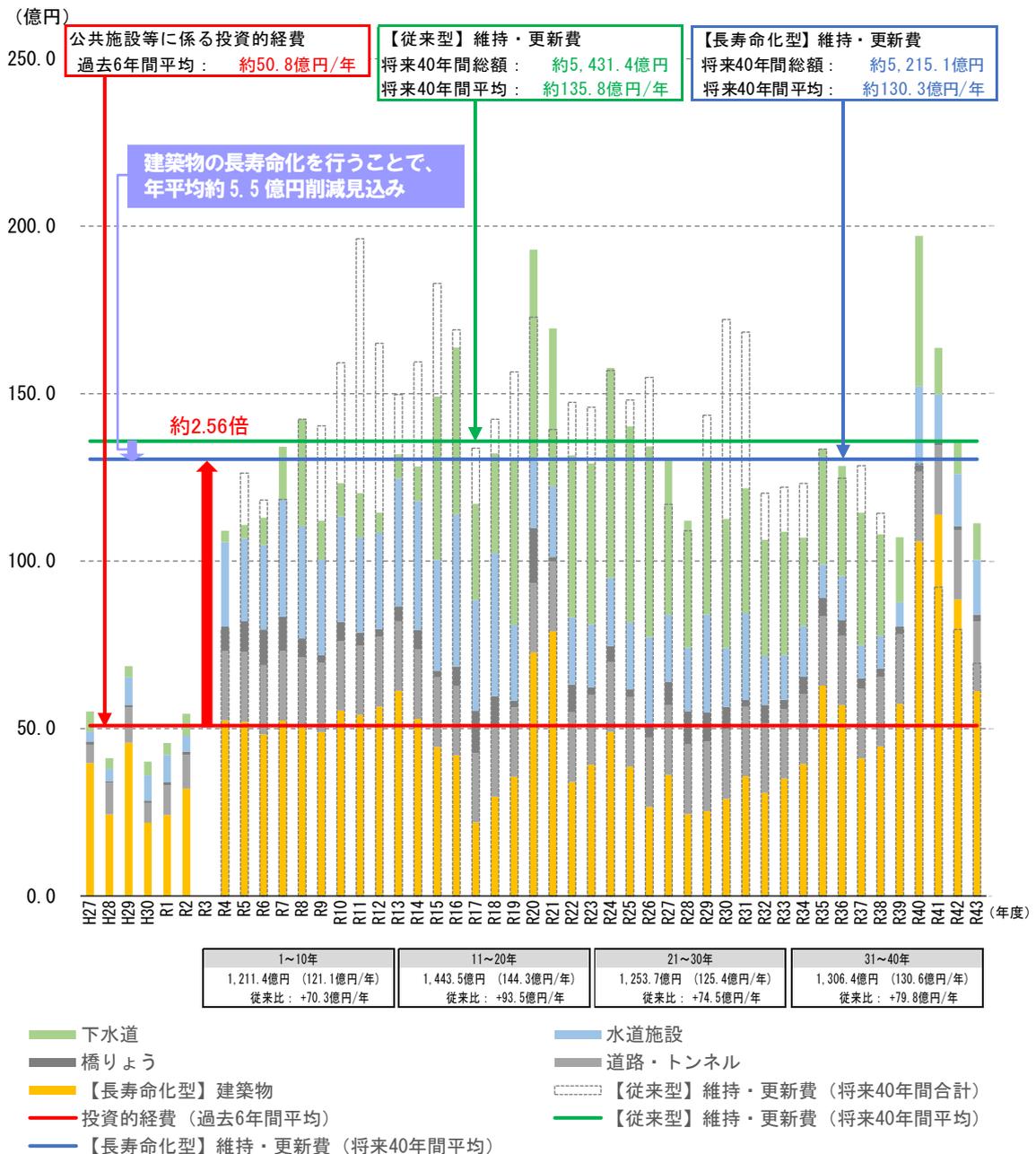
- ① 建築物の管理見直し、適正配置
- ② インフラ資産の適切な維持・管理
- ③ 人口規模に最適な施設規模への対応
- ④ 持続可能な財政運営への対応

9. 公共施設等の更新費用の見通し（建築物を長寿命化した場合）

予防保全の考え方を取り入れ、建築物の整備後40年目に長寿命化改修を行い、20年目と60年目に行う中規模修繕と組合せることで、建替え年次を80年目に遅らせる場合、従来型と比べ建築物に係る将来費用が年平均約5.5億円削減できる見込みです。

このとき、公共施設等の今後40年間の更新費用総額は、約5,215.1億円と推計され、年平均で約130.3億円が必要となる見込みです。

建築物の今後40年間の更新費用が年平均5.5億円削減されたことで、過去6年間の投資的経費に対しての将来更新費用の倍率が、約2.67倍から約2.56倍へと減少する見込みです。



10. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の方向性

(1) 計画的な維持管理・修繕及び耐震化の推進

公共施設等を中長期にわたって適正に管理するために、計画的な維持管理と修繕を実施する「予防保全型」の管理を行い、施設の状態を良好に保つことで、大規模改修や建替えの更新期間を伸ばし、財政負担の軽減を図ります。また、災害時の拠点施設や避難施設の機能を確保するため、引き続き公共施設等の耐震化を推進します。

計画実施の進捗管理については、PDCA サイクルにより効果等を検証するとともに、改善案の検討を行い、社会状況、計画の進捗状況等に合わせ計画の見直しを行います。

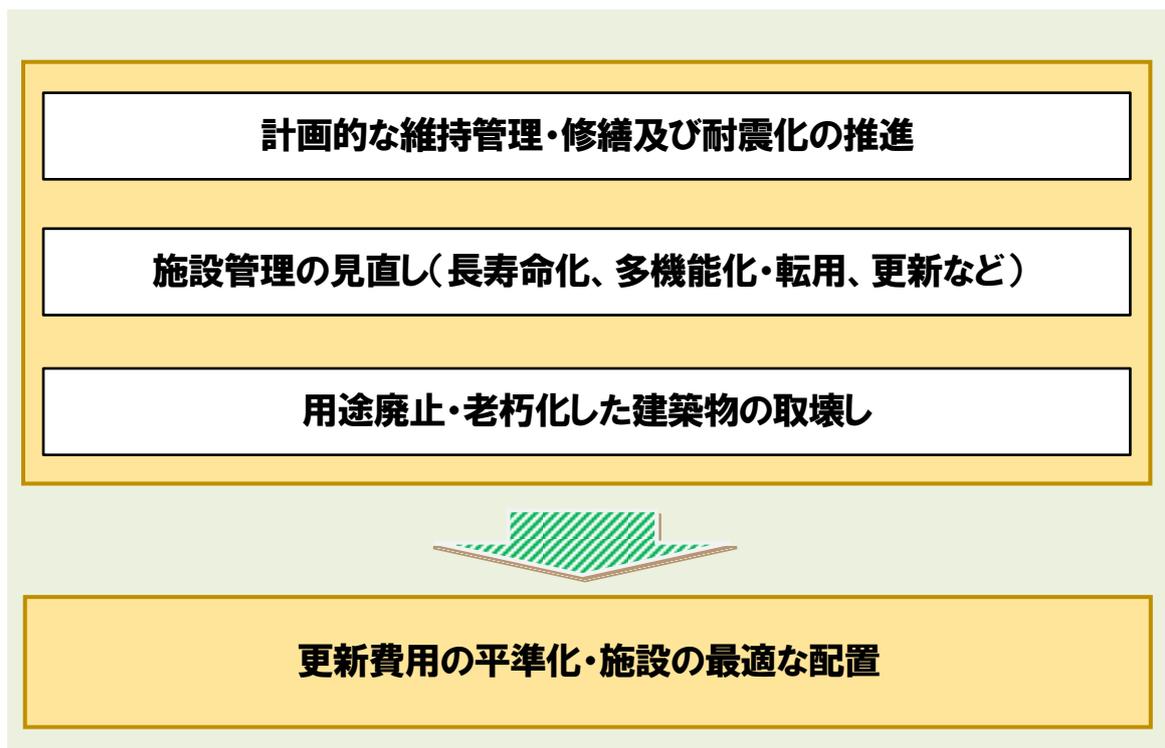
(2) 施設管理の見直し（長寿命化、多機能化・転用、更新など）

施設管理の見直しによって計画的な改修を行い、公共施設等の長寿命化を進めるとともに、地域の活性化の観点からも、建築物の多機能化や転用を検討し、既存施設の有効活用を推進します。

また、建築物の更新（建替え）にあたっては、施設の集約化や複合化を検討し、最適配置を行うことで、利用者のニーズに適した施設形態の実現と施設総量の抑制を図ります。

(3) 用途廃止・老朽化した建築物の取壊し

施設管理の見直しによって用途を廃止した施設は、安全・安心の確保と適切な施設規模を実現するために、老朽化などによって長寿命化や有効活用が困難な建築物、長期間休止をしている建築物などを取壊します。



11. 実現化させるための基本的な考え方

(1) 点検・診断等及び安全確保の考え方

公共施設等の管理者は、定期的な点検・診断調査を継続して実施し、施設の状態を把握するとともに、沿岸部での塩害や山間部での雪害の影響なども念頭に施設の劣化や不具合の早期発見に努め、その結果に基づく必要な対策を講じていきます。

なお、点検・診断等を実施した結果、高度の危険性が認められた公共施設等は安全確保のため、速やかに利用を一時停止するなどの措置を取った上で、早期に修繕、改修などの対策を講じるものとします。

また、点検・診断等で得られたデータは履歴として集積・蓄積し、今後の最適な維持管理方策や最も経済的な修繕・更新時期の判断材料とするなど、施設の総合的管理に活かしていきます。

(2) 維持管理・修繕等の考え方

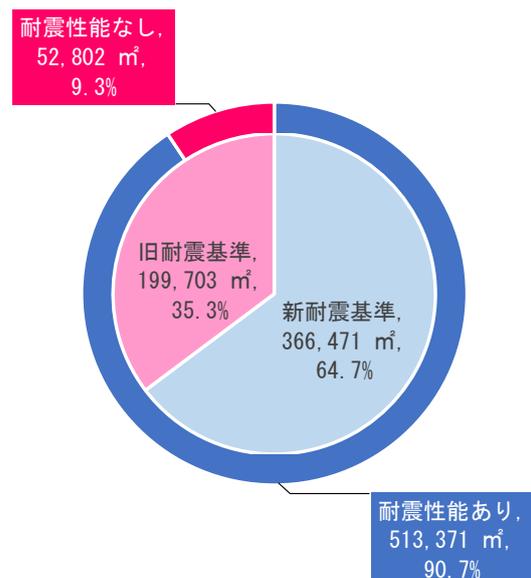
施設の維持管理は、損傷が発生してから大規模な修繕を行う「事後保全型」、点検・診断結果に基づき、損傷する前からこまめに補修を行っていく「予防保全型」があり、今後は「予防保全型」の考え方を重視し、施設機能の管理水準を維持します。「予防保全型」に取り組むことで突発的な改修工事などを減らし、財政負担の平準化を図ります。

また、維持管理・修繕等の履歴はデータベースに集積・蓄積し、個別施設情報として共有化、総合管理計画の見直しへの反映を図るとともに、施設の総合的管理に活かしていきます。

(3) 耐震化の考え方

災害時の避難施設として学校や体育館、公民館などを利用することを考慮し、本計画の中でも、公共施設等の耐震性確保を優先的に考えなければなりません。

また、公共施設等は、平常時の機能のみならず、災害時の拠点施設や物資、人員を輸送する施設として重要な機能を併せ持っており、災害発生時にはこうした機能を十分に発揮できるよう、引き続き施設の耐震化を計画的に進めていくものとします。



本市が管理する建築物の
総延床面積に対する耐震割合
(令和3年4月1日現在)

(4) 長寿命化の考え方

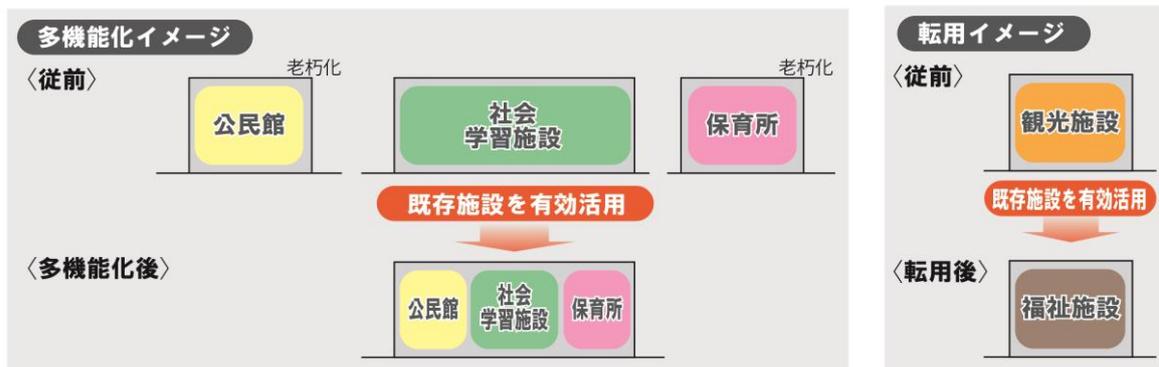
公共施設等は、定期的な点検・診断を通じて、「予防保全型」の維持管理に取り組み、適切な補修などを行うことで長寿命化を図ることが可能となります。また、計画的な修繕によって財政負担を平準化することで、将来的に公共施設等にかかる更新費用の縮減に繋がると考えられます。

このため、本市では、市営住宅、公園施設、橋りょう、下水道など、既に策定されている長寿命化計画を基本としながら、本計画との整合性を図り、必要に応じて随時見直しを行いつつ、計画的な施設の保全に取り組んでいくものとします。

(5) 多機能化・転用の考え方

建築物は施設としての耐用年数が長く、社会環境の変化に伴い、建築当時の機能とニーズがマッチしなくなる場合や、当初の役割を終えるものもあり、このような場合、既存建築物の多機能化や転用に取り組んでいきます。

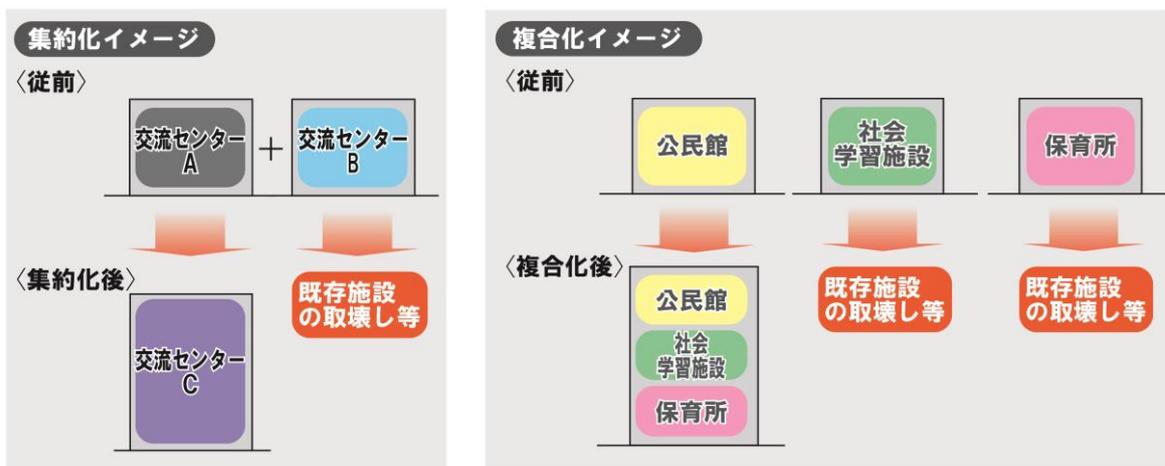
また、インフラ資産については、インフラ種別ごとの個別計画に基づき、用途変更や機能転換を検討するものとします。



(6) 更新の考え方

更新時期を迎える建築物については、更新（建替え）しなければ当該サービスが提供不可能なものであるか（民間代替可能性）など、建築物とサービスの関係について検討したうえで、今後もこれまでと同様の利用が見込まれる場合には、建築物の更新を行います。

また、インフラ資産については、各施設の個別計画やマニュアルなどに基づき、施設を更新します。



(7) ユニバーサルデザインの考え方

誰もが安心・安全に利用しやすい施設とするため、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」の考え方や利用ニーズ、施設の状態を踏まえ、公共施設等の改修・更新等の際には、ユニバーサルデザイン化を進めます。

(8) 取壊しの考え方

多機能化・転用の考え方や更新の考え方に基づき、個々の建築物の今後の方向性について十分な検討を行った結果、有効活用が困難な施設や、休止または統廃合を行った施設のうち、今後利用が見込めない施設については、老朽化などによって建築物や敷地において事故に繋がる可能性があるため、取壊しを行うこととします。

また、インフラ資産については、施設の長寿命化を前提に適切な維持管理を行うものとし、取壊しについては施設の統合などにより不要となった施設について個別計画などに基づいて検討するものとし、

12. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有の基本的な考え方

(1) 推進体制の構築

公共施設等の維持管理・修繕・更新や有効活用などを確実に進めることを目的に、公共施設等を所管する部局間での調整を行い、全体的な視点に基づく意思決定ができる組織体制を確立させます。

- 公共施設等の管理に関する横断的な組織体制の確立

- 幅広い意見聴取が可能な体制の構築検討

(2) 情報の一元管理

維持管理費や利用状況などの基礎的な運営情報については、資産台帳にデータを統合・一元管理するとともに、構築したデータベースの適切な運用を図ります。また、将来的には、公共施設等の管理上必要な固定資産情報などの一元化に取り組んでいきます。

- 資産台帳、固定資産情報、運営情報などの一元管理システムの構築

(3) 職員研修の実施

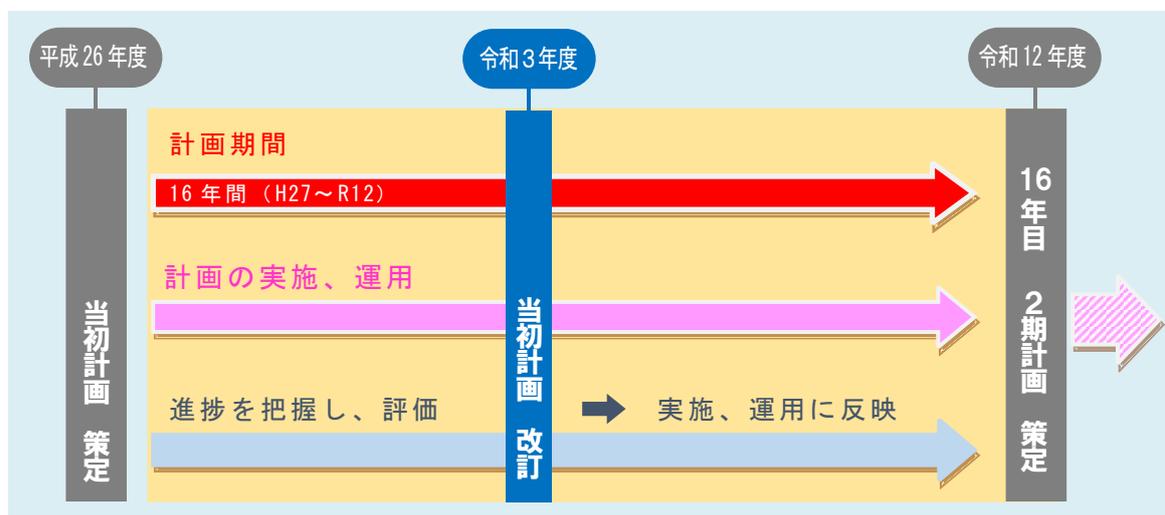
公共施設等に関する意識を高めることを趣旨とする職員研修や、施設管理を担当する職員への技術研修などを実施していきます。

- 職員を対象とした公共施設等に関する研修及び施設管理職員への技術研修の実施

13. フォローアップの基本的な考え方

計画の実施にあたっては、年度単位で進捗状況をチェックするとともに、歳入減少や国の制度改正など、試算の前提条件に変更が生じた場合は、適宜見直しを行うこととします。

計画16年目の令和12年度には、それまでの実績を整理し、次期計画を策定します。



令和4年3月発行
白山市 総務部 行政経営室
石川県白山市倉光二丁目1番地
TEL 076-274-9516