

# 公の施設等評価及びあり方方針について



平成 26 年（2014 年）3 月 策定  
令和 2 年（2020 年）3 月 改定

今治市



# 目次

<b>I</b>	<b>これまでの取組（公の施設等の見直し）</b>	<b>1</b>
1	「公の施設等評価及びあり方方針（平成25年度）」の策定	1
（1）	策定の目的	1
（2）	策定の背景	1
①	広域合併に伴う現状	1
②	耐震性の問題	1
③	将来の更新費用の問題	1
（3）	評価の方法	2
（4）	評価の結果	3
①	ランク別の内訳	3
②	結果の分析	3
（5）	方針に基づく取組結果	4
①	「E」評価施設	4
②	その他（「A」～「D」）評価施設	4
2	公共施設等総合管理計画（平成27年度）の策定	5
（1）	策定の目的	5
（2）	計画の位置付け	5
（3）	計画期間及び取組目標	5
①	計画期間	5
②	取組目標	5
（4）	個別施設計画の策定	5
<b>II</b>	<b>本市の現状</b>	<b>6</b>
1	人口及び財政	6
（1）	将来推計人口	6
（2）	決算額の推移と財政指標（普通会計）	7
2	公の施設	9
（1）	施設の保有数	9
①	施設数の推移	9
②	延床面積の推移【調査対象施設】	11
③	経年別延床面積の推移【調査対象施設】	12
④	耐震化整備の推移【調査対象施設】	13
（2）	ランニングコスト【評価対象施設】	14
①	行政コスト	14
②	使用料収入	14
③	維持管理費	15
<b>III</b>	<b>「公の施設等評価及びあり方方針」の改定（令和元年度）</b>	<b>16</b>
1	改定の目的	16
2	評価の方法	17
3	評価の結果	18
（1）	ランク別の内訳	18
（2）	結果の分析	19
①	全体	19
②	「E」評価施設	20
<b>IV</b>	<b>今後の方向性</b>	<b>21</b>
1	更新費用の将来推計【調査対象施設】	21
2	方針に基づく取組	23
（1）	「E」評価施設	23
（2）	その他（「A」～「D」）評価施設	23
3	次期評価	24

# I これまでの取組（公の施設等の見直し）

## 1 「公の施設等評価及びあり方方針（平成 25 年度）」の策定

### （1）策定の目的

公の施設等評価及びあり方方針の策定にあたっては、中長期的かつ全市的な視点にたち、施設の集約化や複合化による総量削減を図ることに加え、それぞれの施設の役割や配置状況などの施設の必要性について総合的に判断を行うなど、効率的な行政サービスへの改善を目的としています。

### （2）策定の背景

#### ① 広域合併に伴う現状

平成 17 年 1 月の広域合併に伴い、平成 24 年 3 月 31 日時点で 810 施設もの「公の施設」を保有していました。

このことにより、類似機能を有していたり、住民ニーズの多様化により当初の設置目的等に基づいた利用がされていないなど、多くの課題を抱えていました。

#### ② 耐震性の問題(※)

本市が保有する公の施設のうち、利用状況等のデータを調査・公表していた「調査対象施設」は 706 施設（435,638 m<sup>2</sup>）です。

調査対象施設のうち、194,316 m<sup>2</sup>（45%）は、建築基準法に基づく耐震基準の改正（昭和 56 年）以前の建築年度に該当していました。このうち 190,467 m<sup>2</sup>（98%）で耐震化が行われておらず、これらの施設に要する莫大な改修及び更新費用が課題となっていました。

#### ③ 将来の更新費用の問題(※)

建物の老朽化が進むことにより、施設を維持するためには大規模改修や建替えが必要となります。

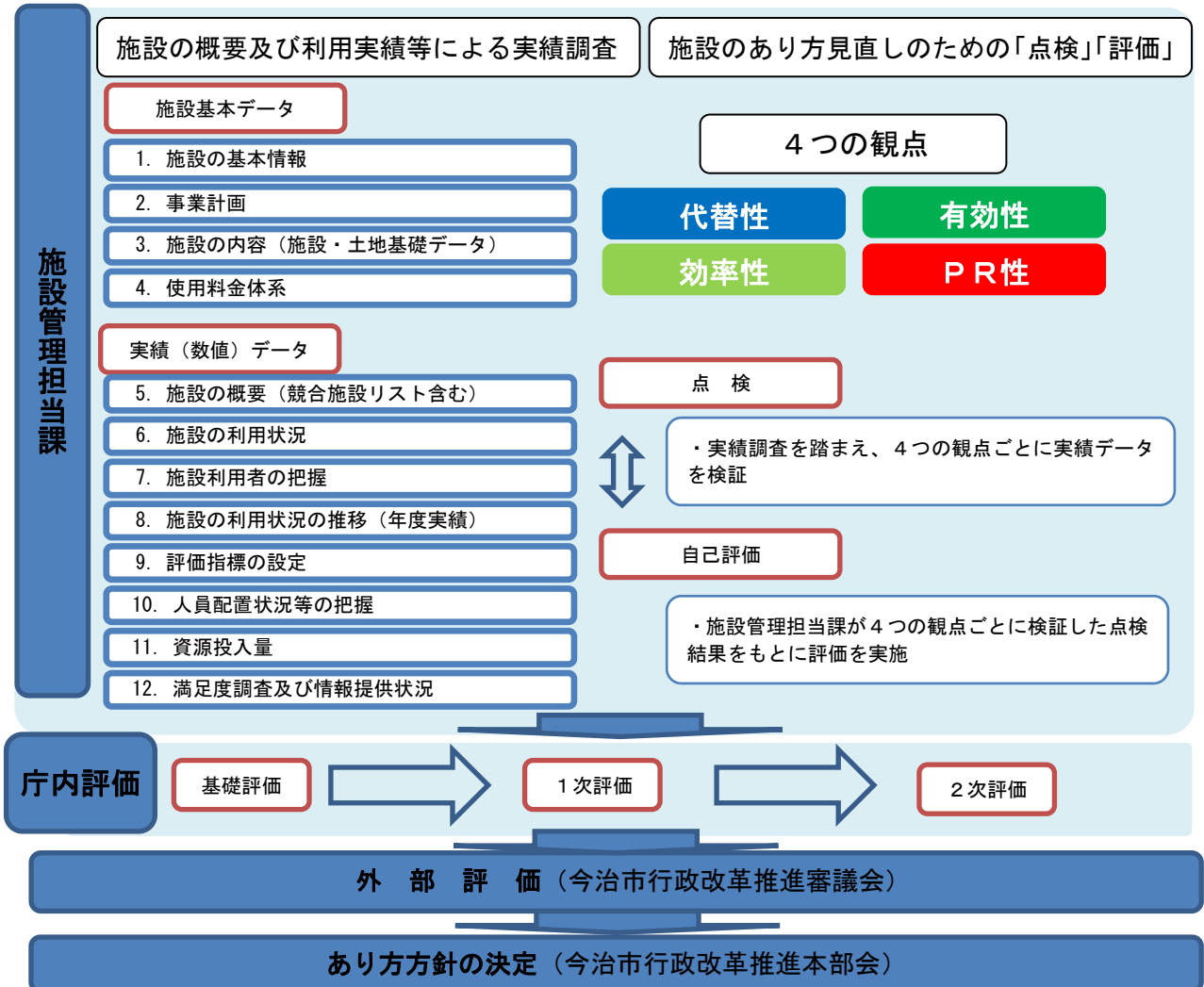
調査対象施設（706 施設）について、総務省が提供している更新費用試算ソフトを活用して今後 40 年間の更新費用を推計した結果、年平均で 45.7 億円の財政負担が必要と試算されました。

※数値は令和元年度調査を基に修正済

### (3) 評価の方法

厳しい財政状況下において、市全体のバランスを重視し、今後の維持管理コストを負担してまで、施設を存続させる必要性が認められるかどうかを主眼におき、総合性や客観性、信頼性を確保する観点から、次の段階的な評価を実施し、あり方方針を平成 26 年 3 月に策定しました。

図 1-1 評価及びあり方方針策定の方法（平成 25 年度評価）



#### 4つの観点

**代替性**…法令上の定め、現在の利用状況や専門性、施設機能などが、他に代わるものがなく、市民生活において必要性があるか

**有効性**…設置目的に沿った利用がされているか、社会状況や利用者のニーズに沿った管理運営がされているかを施設データ等で検証し、施設の管理運営が利用目的に照らして、効率的かつ柔軟に行われているか

**効率性**…施設の管理運営について、目標を設定し、客観的なデータを把握した上で、ランニングコスト及び、市民の利便性等に配慮した改善を行い、かつ、中長期的な視野に立った施設管理運営ができていますか

**PR性**…今治市の情報発信に貢献できているか、又はイメージアップに貢献できているかどうか（加点）

## (4) 評価の結果

### ① ランク別の内訳

図 1-2 評価結果（平成 25 年度評価）

	総合評価（基本方針）	基盤施設	文教施設	医療・社会 福祉施設	産業振興 施設	レクリエー ション・ スポーツ施設	計
A	そのまま存続	0	0	0	0	0	0
B	管理運営方法の見直しを行った上で存続	0	0	0	0	0	0
C	管理運営主体の変更をはじめとした抜本的な管理運営方法を見直した上で存続	13	4	35	10	17	79
D	施設の用途変更を含め市が保有する必要性があるかを検証し、施設の設置目的や財産の用途の変更など、有効活用策を検討すべき施設	92	54	33	21	43	243
E	公の施設等として公共が保有すべき施設ではなく、統廃合や民間譲渡等廃止を検討すべき施設	12	37	34	7	21	111
評価 不能	評価結果の確定前に廃止 (国体改修に伴うもの等)	5	0	1	0	4	10
	計	122	95	103	38	85	443

### ② 結果の分析

#### ア 全体

施設管理担当課において、施設の実績を十分に把握できていないため、「A」「B」の施設がなく、「C」「D」「E」に評価結果が偏在する結果となりました。

将来的な施設の方向性を議論するためにも、これまで以上に利用実績等を分析できる実績データの収集が必要とされました。

#### イ 「E」評価施設

##### (ア) 着眼点

各施設の老朽度、利用状況及び行政コストに加え、以下の項目に該当するような施設を「E」評価としました。

- 社会経済情勢の変化により、当初の設置目的・意義が薄れた施設（役割を終えた施設）
- 利用状況が低く、今後も増加する見込みがない施設
- 民間主体によるサービス提供が可能、又は利用実態、運営状況等から民間主体による運営が効果的である施設
- 利用者が特定の地域、団体、住民に偏在するなど行政が実施主体でなくて良い施設
- 近隣にある設置目的や内容が類似した同種の施設等への集約（統合・複合・多機能化）ができる施設

## (イ) 施設の利活用

廃止を検討すると判定された施設については、方針に基づいた取組を進める一方、施設によっては、利用者ニーズに応じて普通財産としての利活用策の検討が必要とされました。

※普通財産の有効活用策（公設集会所等コミュニティ施設として利活用する場合のみ）

- ・平成 27 年度までに条例を廃止し、普通財産に切り替え、当該施設利用の意思決定をする。
- ・遅くとも 5 年間の激変緩和期間を含む合併特例期間の終了する令和元年度までに、維持管理経費等の負担を含め、地元管理ができる体制づくりに取り組む。
- ・令和 2 年度以降は、地元が自主管理運営を行う。

## (5) 方針に基づく取組結果

### ① 「E」評価施設

#### ア 平成 26～27 年度

利用者等に対し説明会を開催するなど、理解と協力のもと平成 27 年度末までに全てが条例廃止されました。同時に、「廃止後の利活用」も大きなテーマに掲げ、従来の利用者等とともに利活用策を検討しました。

#### イ 平成 28 年度以降

令和元年 12 月末時点において、111 施設のうち 5 施設を譲渡、44 施設を貸し付けるほか、33 施設を用途変更により市が利用するなど、有効活用が図られています。

また、公共的な団体等が「地域コミュニティの拠点」として利活用する場合は、施設を無償で貸し付けるとともに、令和元年度末までを期限として市がランニングコストを負担するなど、自主管理に向けた運営支援を行っています。

なお、その他の施設については、市ホームページに売却可能財産として掲載するなど、引き続き有効活用に向けた取組を進めています。

### ② その他（「A」～「D」）評価施設

施設ごとに「あり方方針」で示された課題の解決に取り組むとともに、市として「利用者等と一体となった管理運営（市民参画）」をテーマとし、段階的な取組を進めてきました。

#### ア アンケート調査（平成 28 年度）

ハコモノ施設を中心に、管理運営の改善に向けた利用者アンケート調査を実施し、寄せられた貴重な意見や発想をもとに、現状の分析と課題の抽出・整理を行いました。

#### イ 協議体制の構築（平成 29 年度）

市民参画のもとで管理運営の改善を図るため、利用者や関係団体等と協議ができる体制を構築し、市民対話を実施しました。

対話を通じて課題を検証するとともに、改善に向けた方策、実現目標などを設定した「管理運営に関する計画」を策定しました。

#### ウ 目標実現に向けた改善（平成 30 年度）

利用者や関係団体等と共働のもと、各施設の役割・機能が最大限活用できるよう、目標実現に向けた改善に取り組みました。

## 2 公共施設等総合管理計画（平成 27 年度）の策定

### （1）策定の目的

公共施設のうち、「公の施設」については、効率的な行政サービスへの改善に向け、整理統合を含めた抜本的な見直しを行い、平成 26 年 3 月に「公の施設等評価及びあり方方針」を策定するなど、着実に取組を進めてきました。

一方、国においては、平成 24 年 12 月に発生した中央自動車道笹子トンネルの天井板崩落事故等を踏まえ、「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月）の策定によるインフラ老朽化対策を推進するとともに、各自治体に対し、全ての公共施設等を対象に、管理に関する基本的な考え方などを示す「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。

これらのことを踏まえ、既に策定済みの「あり方方針」に加え、新たに公用施設やインフラ、公営企業などを対象範囲とし、公共施設等の統廃合だけでなく、点検・診断等の安全面における実施方針や今後の管理に関する考え方などを定めた「今治市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を平成 28 年 3 月に策定しました。

総合管理計画では、本市の公共施設等の全体の状況を踏まえ、長期的な視点を持って更新・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・平準化するとともに、公共施設等の適正な配置ができるように基本的な考え方を示します。

### （2）計画の位置付け

総合管理計画は、市の最上位計画である「第 2 次今治市総合計画」の基本理念のもと、「今治市行政改革ビジョン」、「公の施設等評価及びあり方方針」とも連動した組織横断的な計画とします。

### （3）計画期間及び取組目標

#### ① 計画期間

平成 28 年度（2016 年度）～令和 17 年度（2035 年度）の 20 年間

#### ② 取組目標

公共建築物の総延床面積を **20 年間で 20%**削減

### （4）個別施設計画の策定

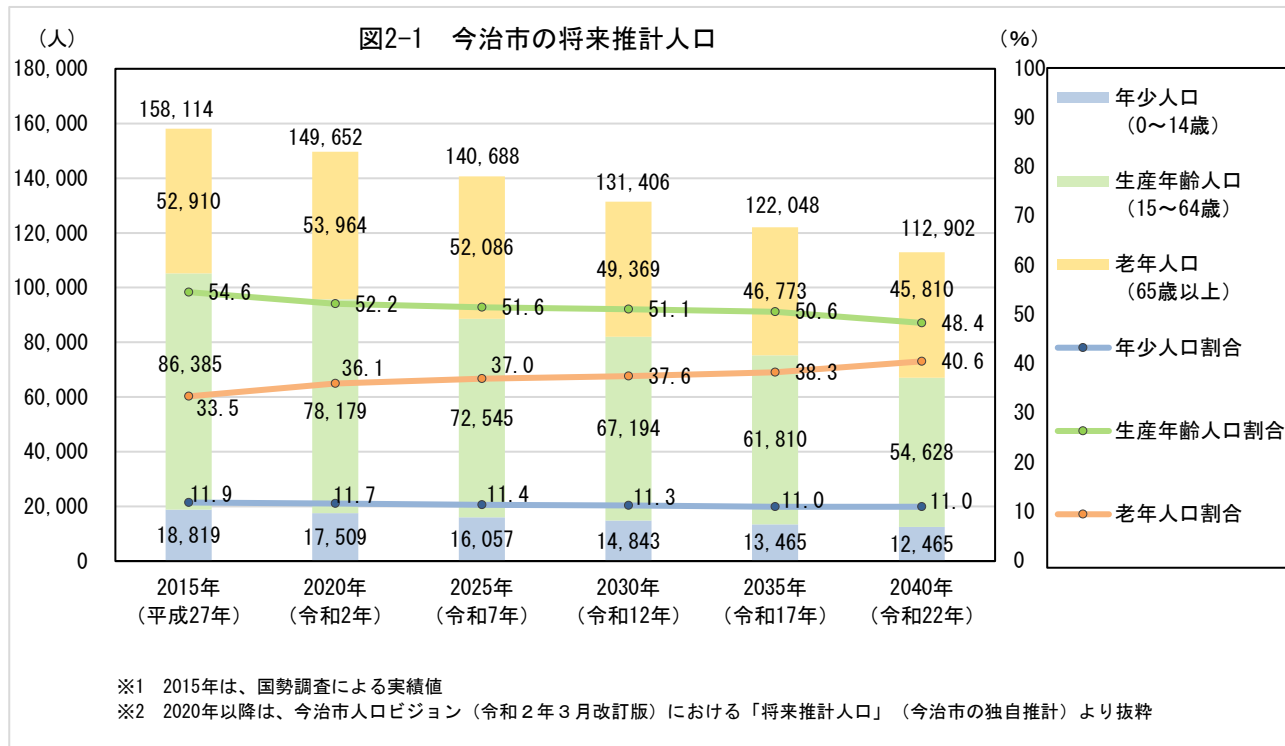
国における施設ごとのインフラ長寿命化計画（行動計画）などの状況を踏まえ、本計画で定めた基本的な考え方や取組の方向性に基づき、令和 2 年度を目標に、施設ごとの個別施設計画を作成します。



## II 本市の現状

### 1 人口及び財政

#### (1) 将来推計人口



全国的に人口減少傾向にある中、本市の将来人口は令和22（2040）年に112,902人になると推計されています。

また、平成27（2015）年と令和22（2040）年とを比較すると、年少人口の割合は11.9%から11.0%に、生産年齢人口の割合は54.6%から48.4%にそれぞれ減少すると見込まれています。一方で老年人口の割合は、33.5%から40.6%に増加すると見込まれ、更なる少子高齢化が予想されます。（図2-1）

(2) 決算額の推移と財政指標 (普通会計)

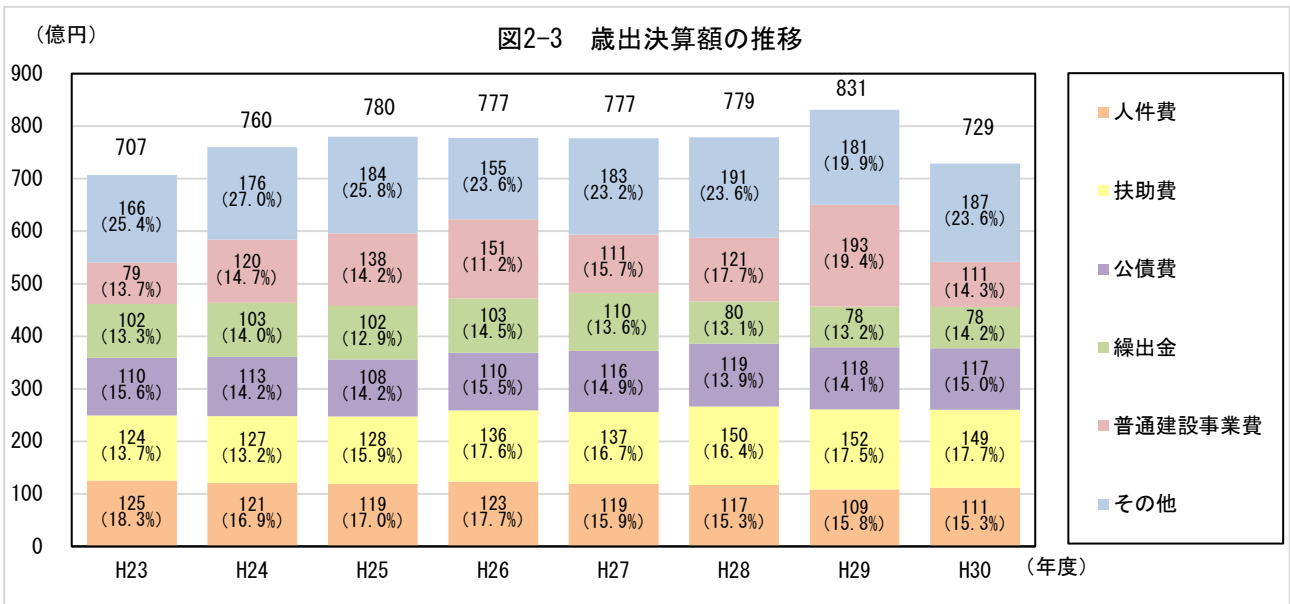
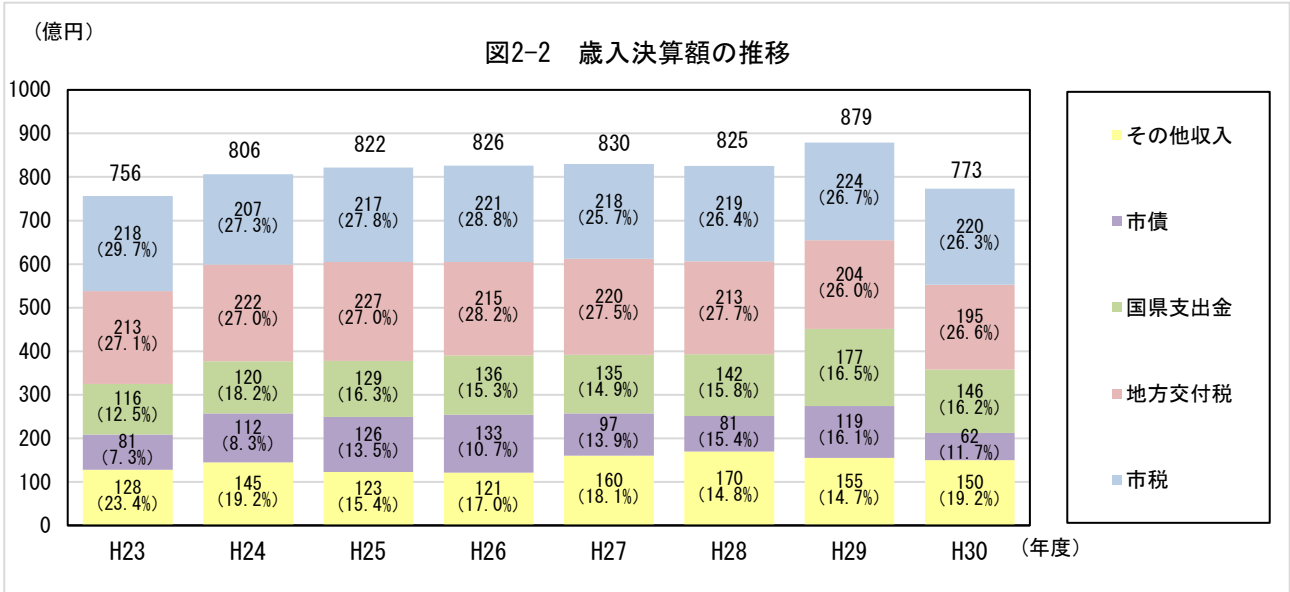
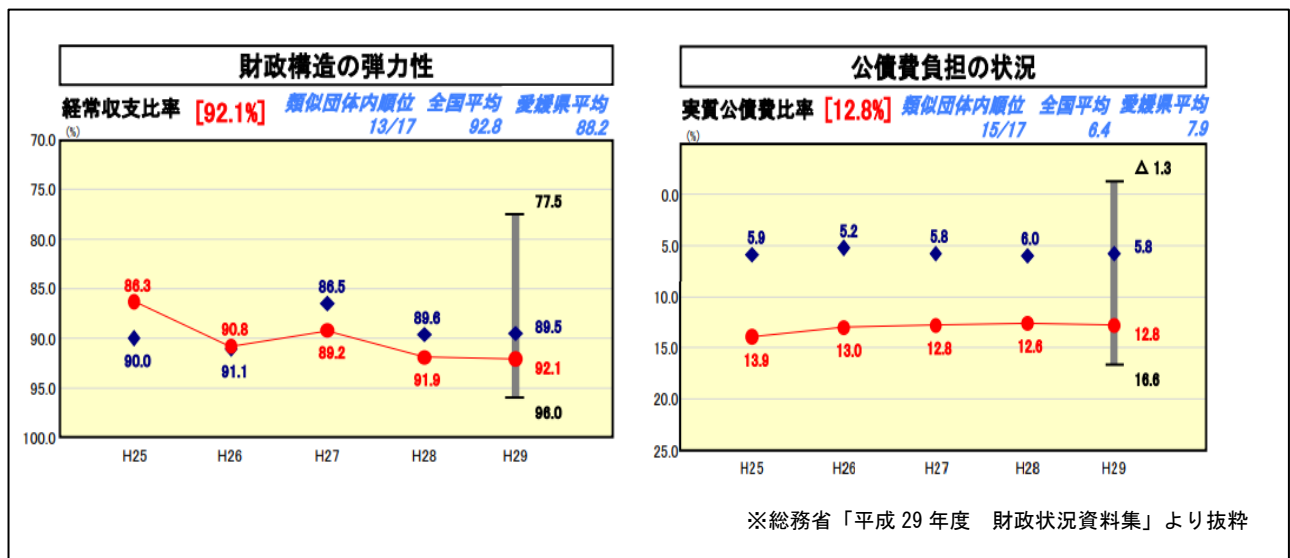


図 2-4 主要な財政指標



歳入においては、今後の生産年齢人口の減少により市税が減少するほか、令和元年度には合併による特例措置が終了するため地方交付税が減少するなど、厳しい財政状況となることが予想されます。(図 2-2)

歳出においては、少子高齢化による社会保障費(扶助費)、公共施設等の更新費用の増加などにより一層厳しい財政状況になることが見込まれます。その中で、公共施設整備等にかかる「普通建設事業費」は約 100 億円前後で推移しています。(図 2-3)

一方、総合管理計画において、将来的な大規模改修や建替えに要する更新経費は年平均で約 198 億円と試算されており、現在の約 2 倍の事業費が必要となります。

そうした中、財政構造の弾力性を判断する指標であり、おおむね 70~80%が適正水準とされる「経常収支比率」は 90%前後で推移しています(弾力性が低い)。

また、財政の健全化を判断する指標の一つである「実質公債費比率」は、類似団体等と比較して高くなっています(高くなると市債の発行が制限される)。(図 2-4)

## 2 公の施設

### (1) 施設の保有数

#### ① 施設数の推移

図 2-5 施設数の推移表

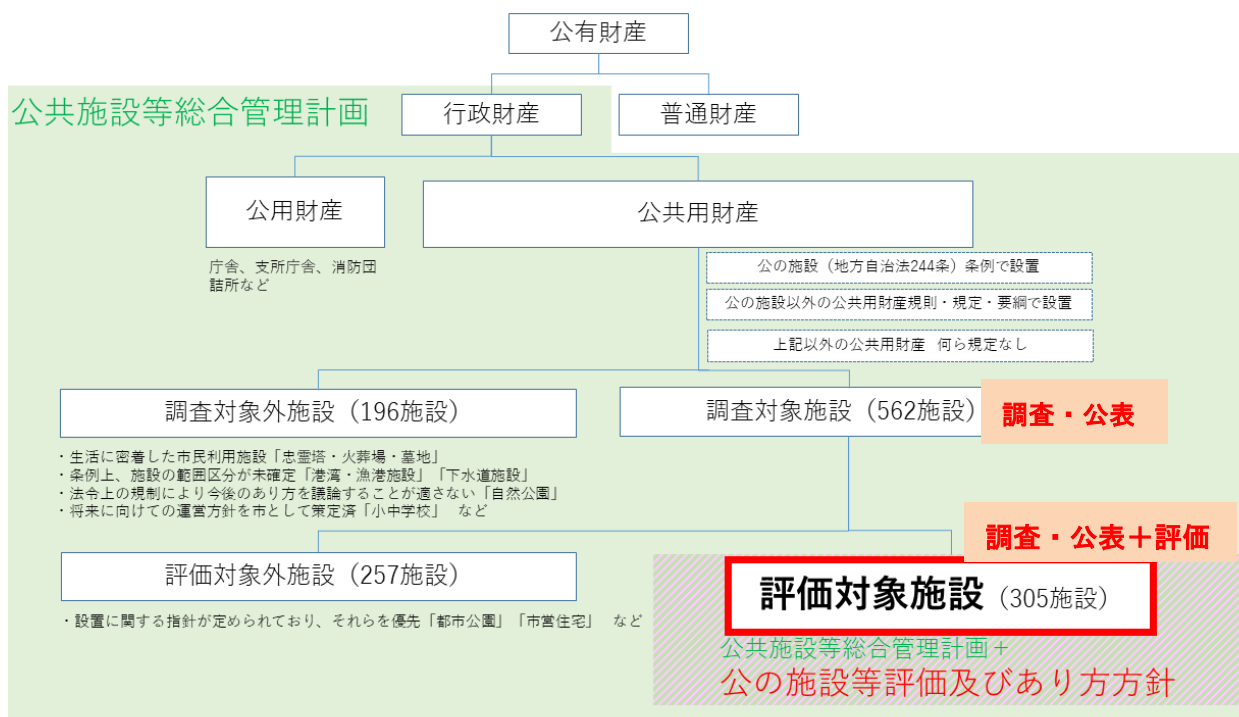
大分類	グループ名	H24.3.31 時点 (前回評価着手時点)			H29.3.31 時点 (前回評価終了時点)			H31.3.31 時点 (今回評価着手時点)		
		施設数	内調査 対象施設	内評価 対象施設	施設数	内調査 対象施設	内評価 対象施設	施設数	内調査 対象施設	内評価 対象施設
1. 基盤施設	1.有線ラジオ放送施設	3	3	3	2	2	0	2	2	0
	2.波方CATV	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	3.その他集会所	3	3		3	3		3	3	
	4.公会堂・市民会館	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	5.駐車場・駐輪場	9	9	9	7	7	7	7	7	7
	6.忠霊塔・火葬場・墓地	19			19			19		
	7.港湾・漁港施設及び附属施設	43			43			38		
	8.下水道施設	52			52			52		
	9.都市公園	91	91		90	90		90	90	
	10.自然公園及び附属施設	43			43			43		
	11.その他公園	107	107	107	94	94	94	93	93	93
	12.市営住宅及び関連施設	169	169		168	168		162	162	
小計	542	385	122	523	366	103	511	359	102	
2. 文教施設	13.市民活動センター	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	14.小・中学校及び関連施設	50			43			43		
	15.公民館・住民センター	64	64	64	34	34	32	31	31	31
	16.宿泊施設	6	6	6	5	5	5	5	5	5
	17.美術館	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	18.郷土歴史博物館	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	19.陶芸施設	2	2	2	1	1	1	1	1	1
	20.図書館及び関連施設	5	4	4	5	4	4	5	4	4
	小計	146	95	95	105	61	59	102	58	58
	3. 医療・社会 福祉施設	21.保健センター	8	8	8	5	5	5	5	5
22.診療所		3	3	3	3	3	3	3	3	3
23.福祉センター		6	6	6	6	6	6	6	6	6
24.障害福祉関連施設		8	8	8	7	7	7	7	7	7
25.保育所・幼稚園		26	26	26	22	22	22	20	20	20
26.その他の子育て支援課所管施設		1	1	1	1	1	1	1	1	1
27.児童館及びその他類似施設		10	10	10	8	8	8	8	8	8
28.老人福祉センター		7	7	7	2	2	2	0	0	0
29.老人デイサービスセンター		9	9	9	8	8	6	0	0	0
30.高齢者入居施設		5	5	5	4	4	4	3	3	3
31.老人憩の家・老人ふれあいの家		20	20	20	1	1	1	1	1	1
小計	103	103	103	67	67	65	54	54	54	
4. 産業振興 施設	32.温浴施設	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	33.商工労政課所管施設	4	4	4	5	5	5	2	2	2
	34.道の駅	5	5	5	5	5	5	1	1	1
	35.その他の観光課所管施設	4	4	4	3	3	3	3	3	3
	36.公設地方卸売市場	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	37.農産物加工施設	5	5	5	3	3	3	3	3	3
	38.農村環境改善センター	3	3	3	2	2	2	2	2	2
	39.直売施設	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	40.自然農園	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	41.森林館	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	42.その他の農林振興課所管施設	4	4	4	1	1	1	1	1	1
	小計	38	38	38	31	31	31	24	24	24
5. レクリエー ション・スポ ーツ施設	43.レンタサイクル施設	7	7	7	8	8	8	8	8	8
	44.キャンプ場	5	5	5	4	4	4	4	4	4
	45.体育館	14	14	14	8	8	8	8	8	8
	46.スポーツランド	15	15	15	11	11	11	11	11	11
	47.運動場等	18	18	18	18	18	18	18	18	18
	48.B&G海洋センター	3	3	3	2	2	2	2	2	2
	49.夜間照明施設	23	23	23	16	16	16	16	16	16
小計	85	85	85	67	67	67	67	67	67	
合計	914	706	443	793	592	325	758	562	305	

平成 31 年 3 月 31 日現在、本市が保有する「公の施設」については、758 施設となっています(規則等に基づく施設を含む)。うち、調査対象施設は 562 施設、評価対象施設は 305 施設です。(図 2-5)

平成 25 年度の評価により、大幅に施設数が減少したものの、施設の中にはいまだ近隣に類似機能を有していたり、住民ニーズの多様化により当初の設置目的等に基づいた利用がされていないなど、多くの課題を抱えています。

【参考】

図 2-6 調査対象施設と評価対象施設



市の公有財産は、「行政財産」と「普通財産」とに分けられます。

※公共施設等総合管理計画は、行政財産全体を対象とする計画です。

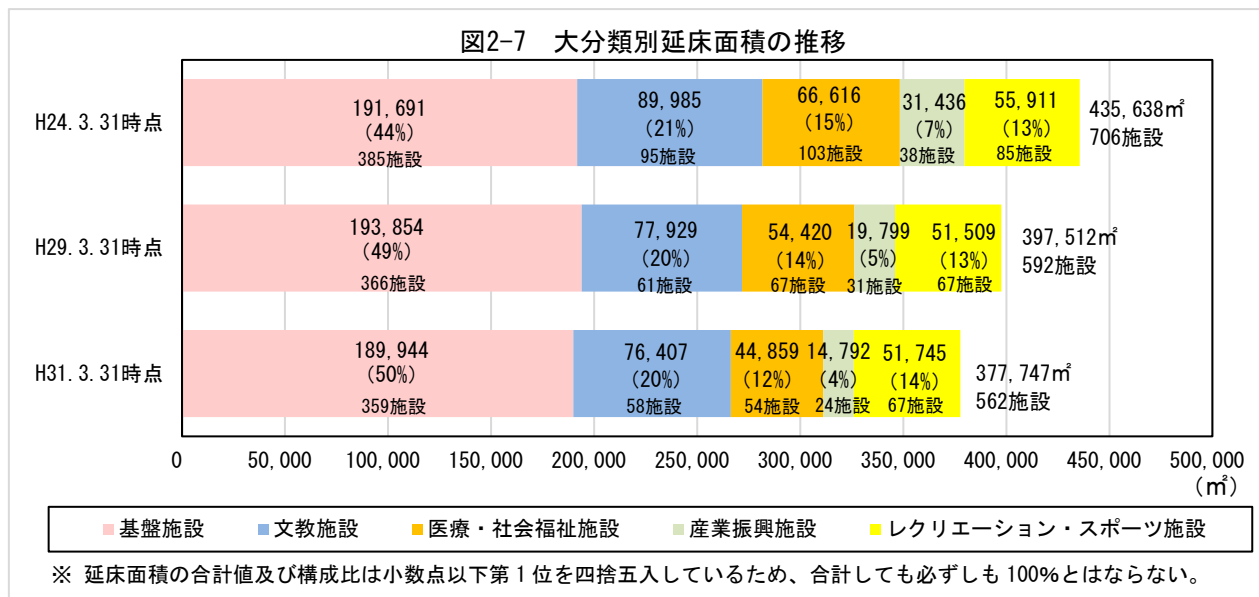
行政財産のうち、庁舎等の公用財産以外の財産を「公共用財産」といいます。

※公の施設とは、公共用財産のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設ける施設です（地方自治法第 244 条第 1 項）。

「公共用財産」のうち、「調査対象施設」として利用状況等のデータを調査・公表しているものが 562 施設、その中で、評価の対象となる「評価対象施設」が 305 施設あります。

公の施設等評価及びあり方方針は、この「評価対象施設」を対象としています。(図 2-6)

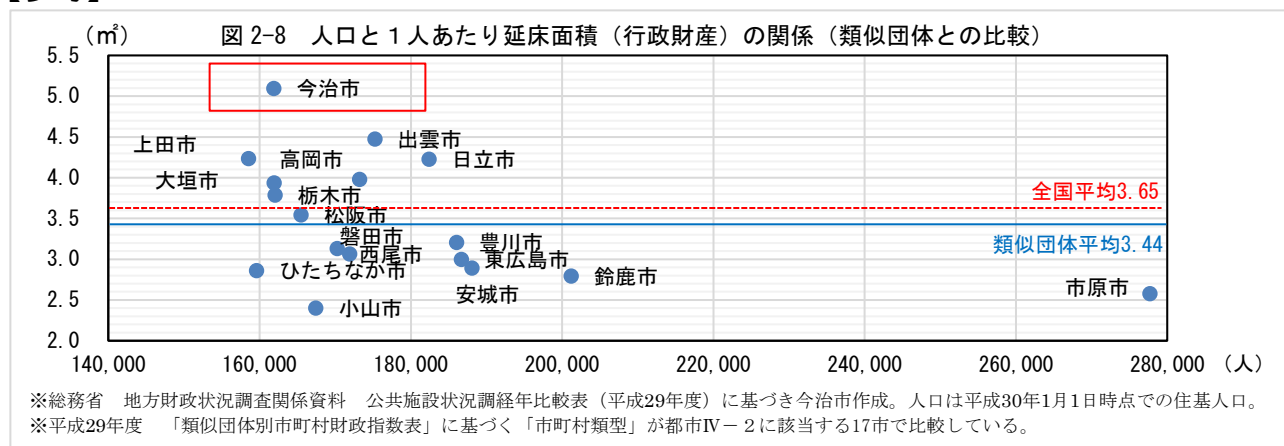
② 延床面積の推移【調査対象施設】



施設の延床面積は、H24. 3. 31 時点の 435,638 ㎡ (706 施設) から H29. 3. 31 時点では 397,512 ㎡ (592 施設)、H31. 3. 31 時点では 377,747 ㎡ (562 施設) と、段階的に削減されています。これは、「公の施設等評価及びあり方方針 (H26 年 5 月公表)」に基づき「E」評価と判定された 111 施設を含め、平成 24 から 30 年度にかけて計 158 施設 (新設は 14 施設) が用途廃止されたことによりますが、依然として多くの施設を保有している状況にあります。

また、大分類別施設の延床面積の割合については、都市公園や市営住宅を含む「1. 基盤施設」が 50% と最も多く、次いで公民館、美術館などの「2. 文教施設」が 20% を占めています。(図 2-7)

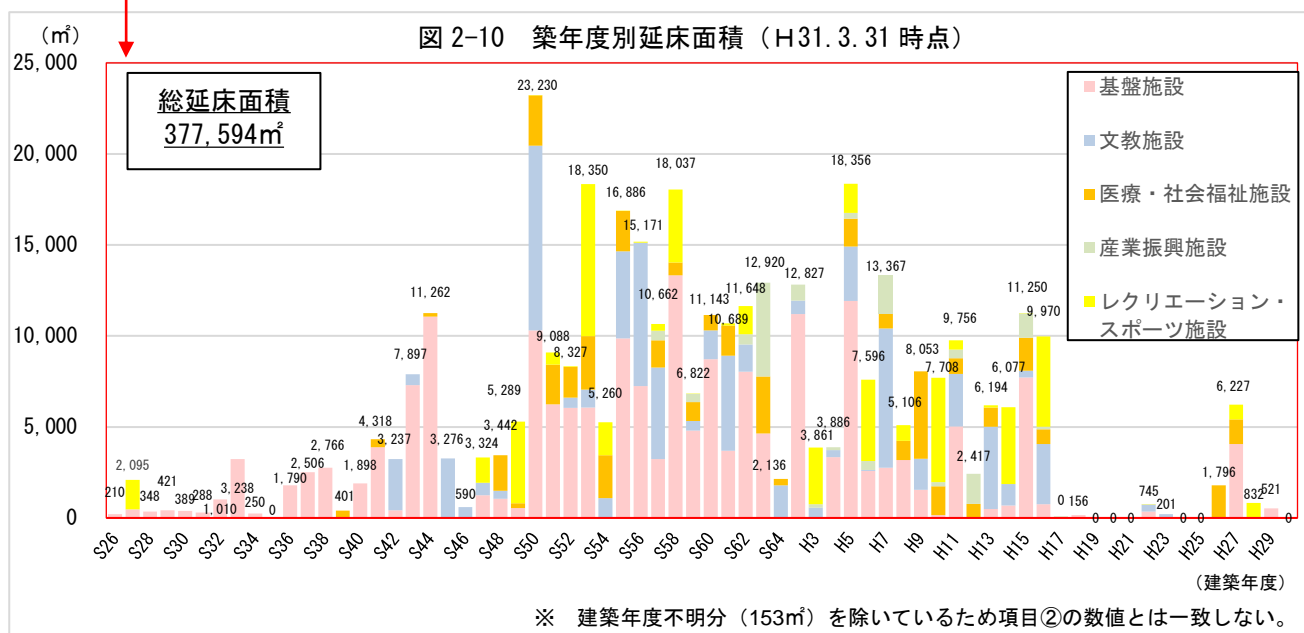
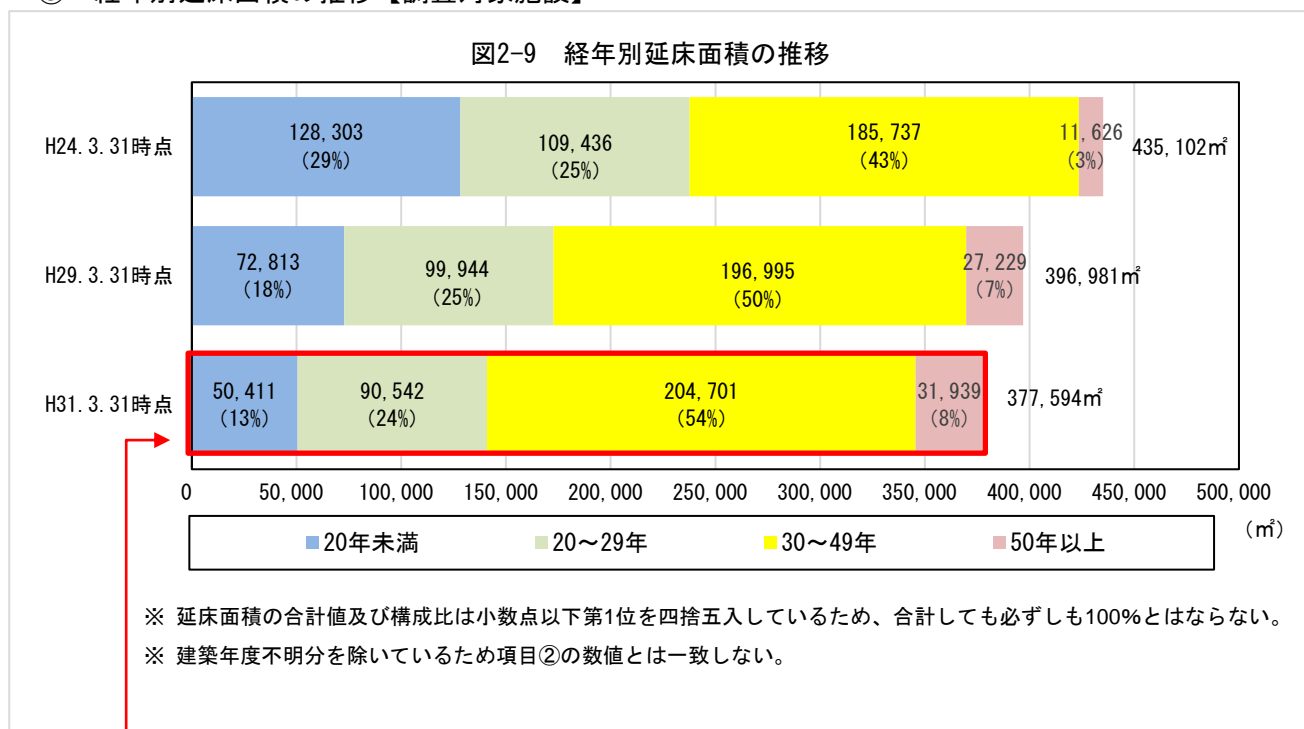
【参考】



本市の人口 1 人あたりに対する「行政財産」(公の施設以外の公用財産含む) の延床面積は 5.10 ㎡と、全国平均を上回るとともに、類似団体の中で最も多くなっています。人口と 1 人あたり延床面積の関係をみると、人口規模が約 16 万~20 万人程度 (市原市を除く) の類似団体間においても、1 人あたり延床面積は 2.40~5.10 ㎡と、最大約 2.1 倍の幅があります。(図 2-8)

今治市は、総合管理計画において 20 年間で 20% という延床面積の削減目標を掲げていますが、全国平均を下回る松阪市 (3.55 ㎡) でも 40 年間で 40% という厳しい目標を掲げています。「調査対象施設」において、今回の評価結果を含めた削減の実績は約 6.8% となっており、20% の目標達成に向けて、更なる総量削減が必要となっています。

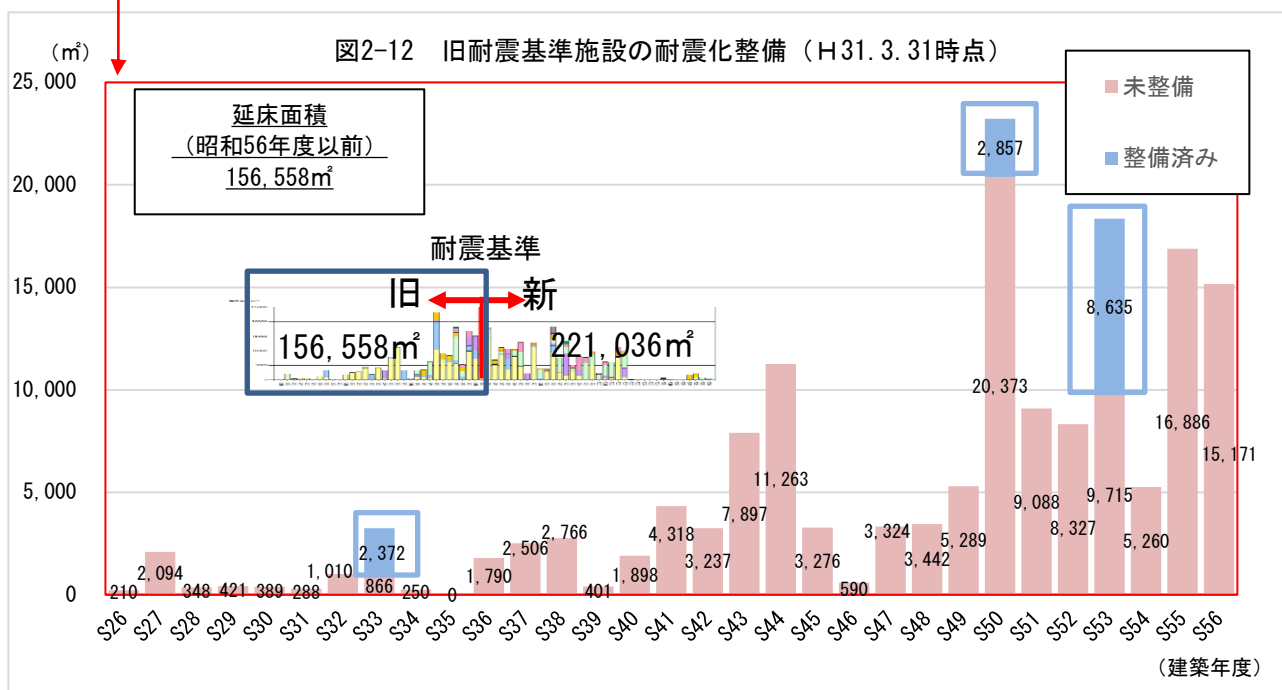
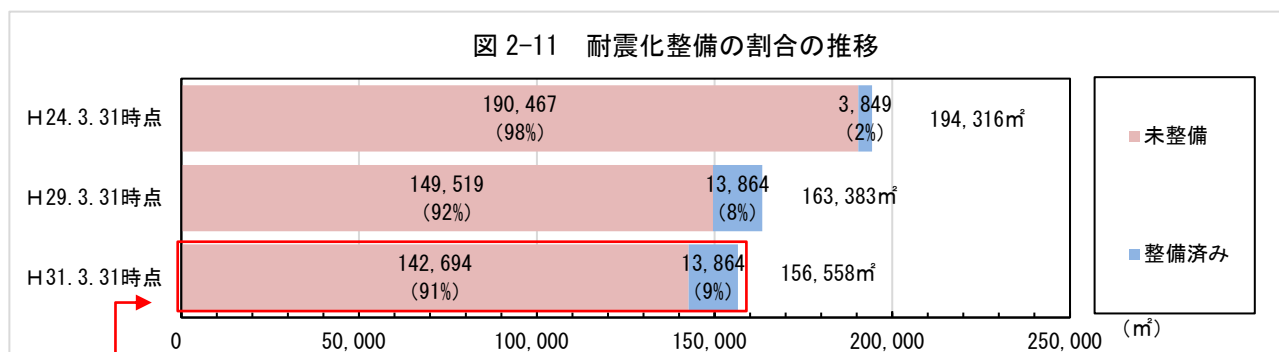
### ③ 経年別延床面積の推移【調査対象施設】



大規模改修の目安となる『築30年以上が経過する施設』の延床面積の割合を比較すると、H24. 3. 31時点では46%、H29. 3. 31時点では57%、H31. 3. 31時点では62%と、増加の一途をたどっており、各施設における長寿命化に向けた維持管理、修繕又は予防保全、更新等の実施計画の策定が喫緊の課題となっています。(図2-9)

築年度別延床面積については、特に昭和50年代から60年代、平成5年ごろから市町村合併直前の平成16年までの間に整備が集中しています。(図2-10)

④ 耐震化整備の推移【調査対象施設】



旧耐震基準施設（昭和 56 年度以前の建築物）の延床面積は、施設廃止や一部施設における耐震補強工事の実施等により段階的に減少し、耐震化整備を完了した施設の延床面積割合は増加傾向にあります。

しかし、H31.3.31 時点において、旧耐震基準で設置された 156,558 m<sup>2</sup>のうち、整備済み施設の延床面積は、わずか 13,864 m<sup>2</sup>となっており、未だ 91% (142,694 m<sup>2</sup>) は耐震補強工事ができていない状況にあります。(公会堂 (昭和 33 年)、大西公民館 (昭和 50 年)、中央体育館 (昭和 53 年) など)

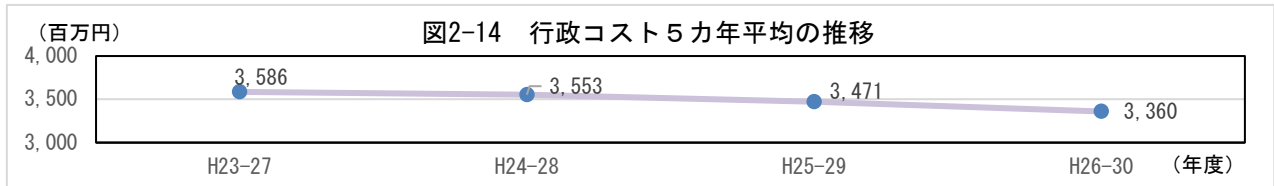
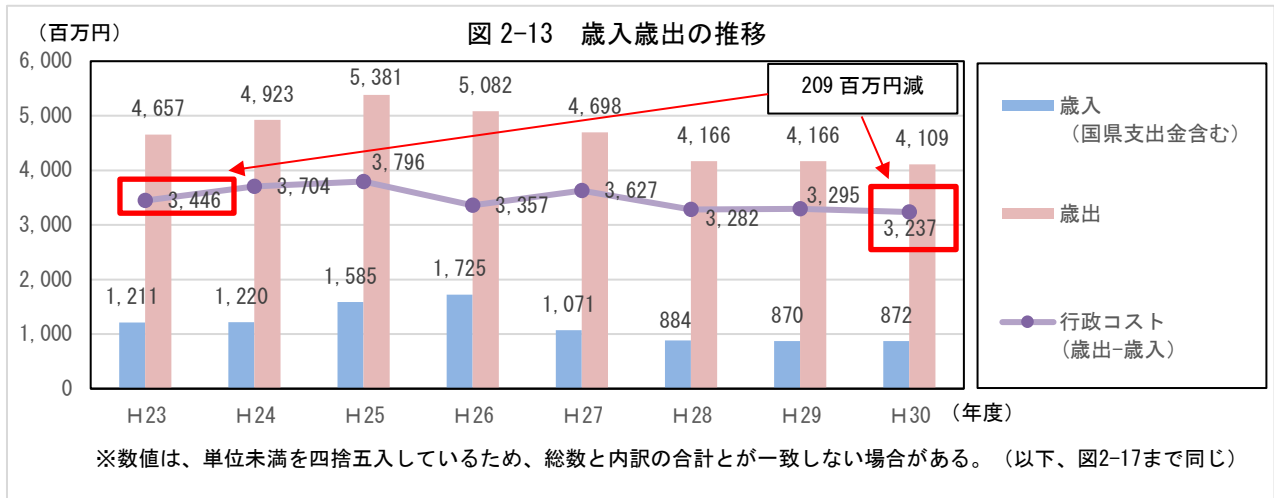
安全かつ適正に維持するための計画的な耐震化や予防保全等を早期に実施することが必要です。

(図 2-11, 12)



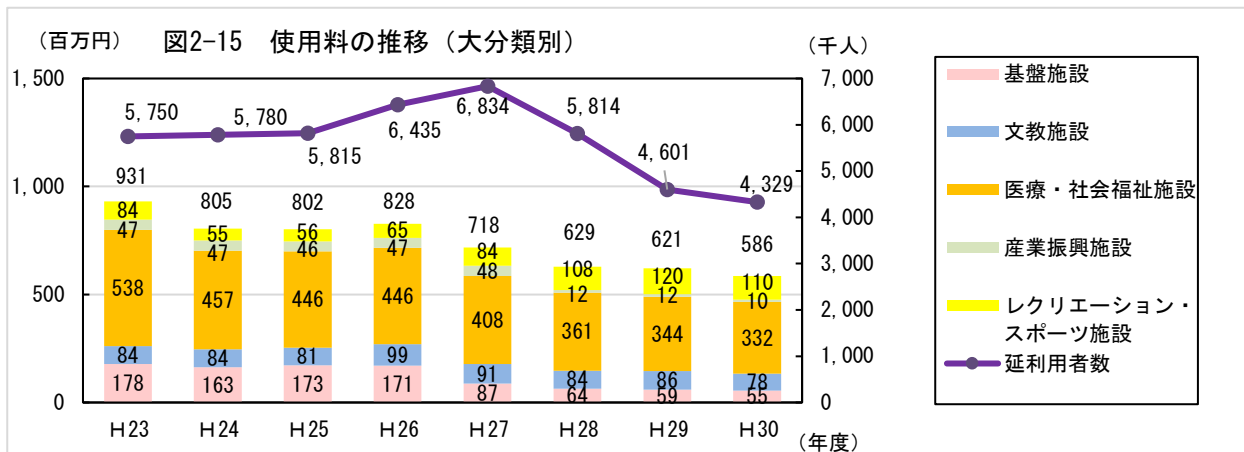
## (2) ランニングコスト【評価対象施設】

### ① 行政コスト



歳出から歳入を差し引いた行政コストについては、前回取組着手時点（平成 23 年度）の 3,446 百万円から今回取組着手時点（平成 30 年度）の 3,237 百万円へと、209 百万円減少しています。（図 2-13）また、5 カ年平均で比較しても減少傾向にあります。（図 2-14）

### ② 使用料収入



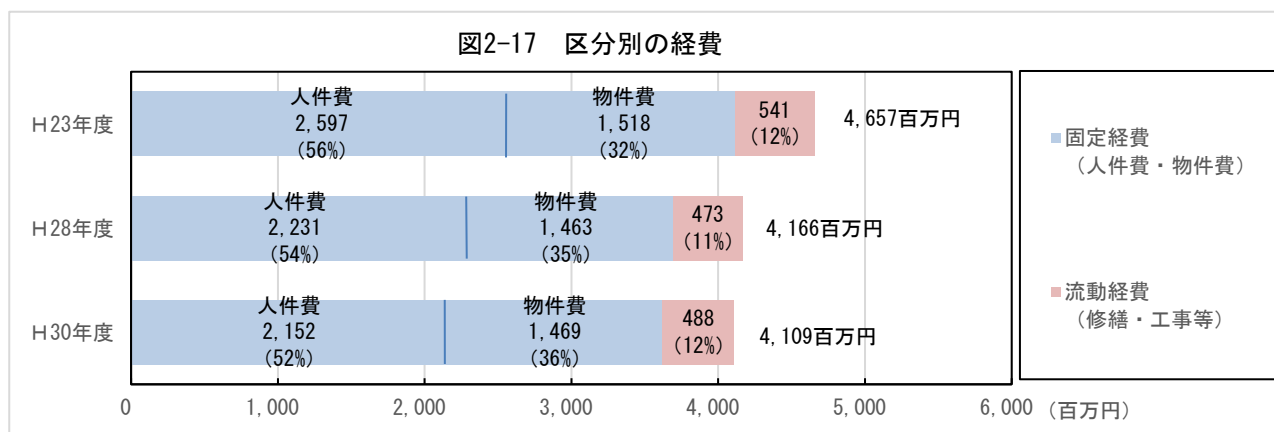
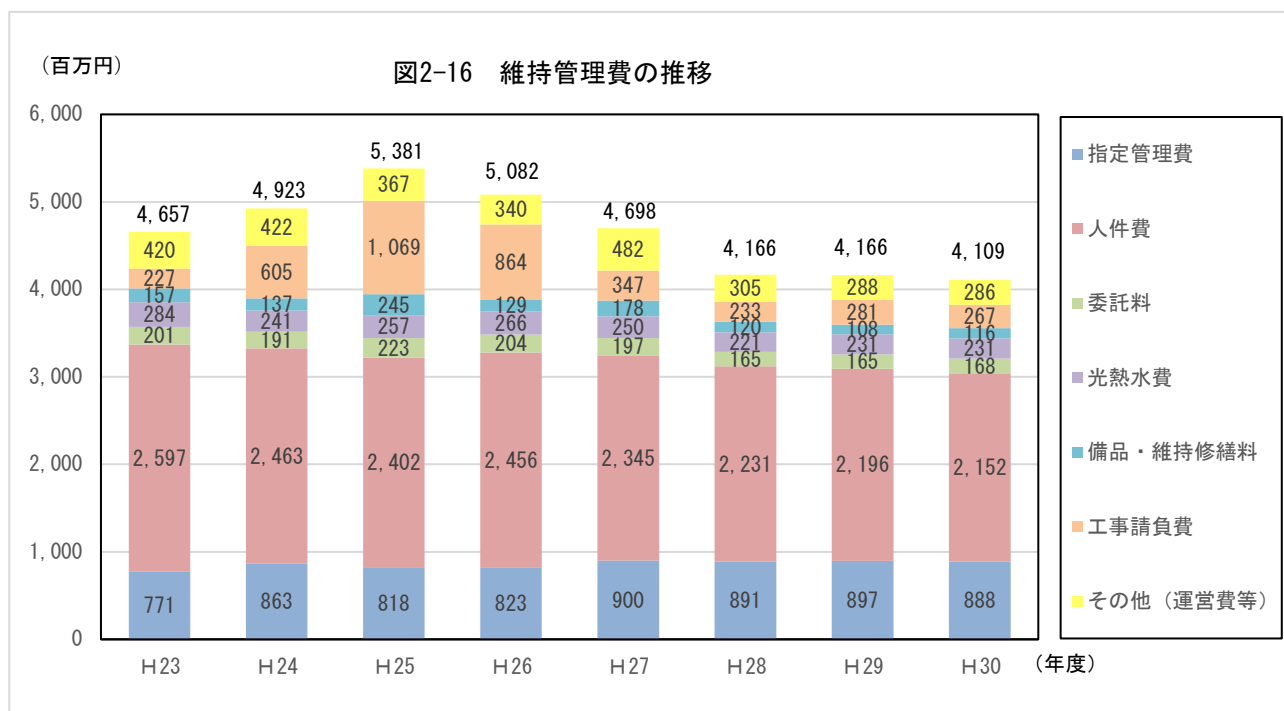
歳入の 5 割～7 割を占める使用料収入について、大分類別では、基盤施設（通信施設等の民間譲渡）や医療・社会福祉施設（保育所等の廃止）で大きく減少しています。一方、レクリエーション・スポーツ施設は、近年のサイクリングブームや健康志向の高まり等を背景に、増加傾向にあります。

全体では、平成 23 年度の 931 百万円から平成 30 年度の 586 百万円へと減少しており、ほぼ比例する形で延利用者数も平成 23 年度の 5,750 千人から平成 30 年度の 4,329 千人へと減少しています。

（図 2-15）

各施設において利用促進と使用料収入の確保に努め、質の高いサービスを安定的に提供することが求められています。

### ③ 維持管理費



維持管理費全体としては、平成23年度の4,657百万円から、平成30年度の4,109百万円へと、548百万円減少しています。

「国体に向けた施設整備」や「公会堂の改修」等により、工事請負費については、平成24から26年度にかけて増大し、その後は減少に転じています。

人件費や光熱水費、委託料については施設廃止等を背景に減少傾向となっています。(図2-16)

区分別では、人件費や光熱水費などの固定経費が約88%、修繕費や工事費などの流動経費が約12%となっています。

施設を現状のまま維持する場合、毎年度約3,600百万円の固定経費が必要となり、縮減に向けては継続して管理運営体制・手法の見直しに取り組む必要があります。

流動経費については、その大部分を修繕費や工事費が占めており、将来的な更新費用の抑制・平準化に向けては、計画的な予防保全の実施、更新等の実施計画の策定が必要です。(図2-17)

### Ⅲ 「公の施設等評価及びあり方方針」の改定（令和元年度）

#### 1 改定の目的

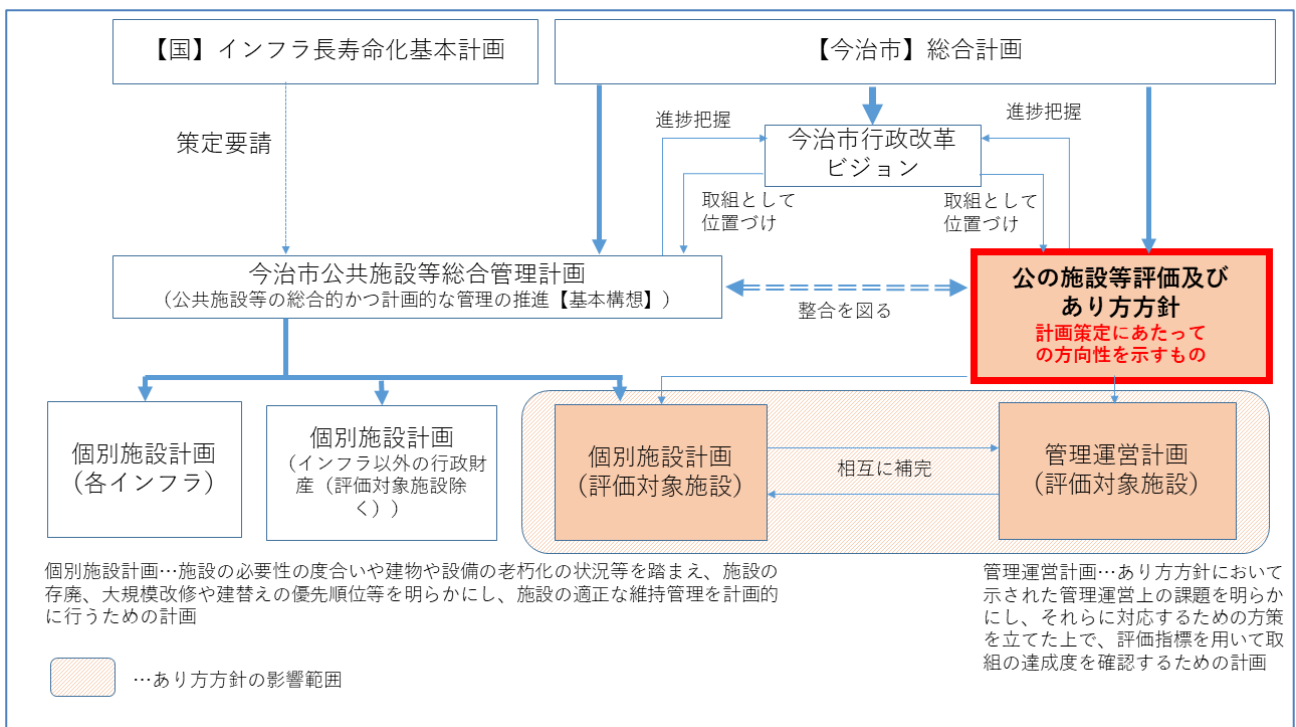
平成 26 年 3 月に策定した「あり方方針」に沿って、施設ごとの課題解決に向けて取り組むとともに、市民参画のもと策定した「管理運営計画」に基づき、利用者等と一体となって管理運営の改善を進めてきました。

一方、「E」評価施設の廃止により、ランニングコストや更新費用については一定の削減効果を得たものの、施設の大規模改修や更新といった課題とともに、依然として多くの施設を保有しています。将来にわたって持続可能な行財政基盤を確立し、質の高い行政サービスを安定的かつ継続的に提供するためには、施設のあり方見直しを継続的に実施する必要があります。その上で、今後も公の施設が抱える課題を解決しつつ、将来を見据えた先見性、戦略性の高い施設管理運営の実践を目的として方針を改定します。

方向性① 毎年度収集してきた実績データや、市民参画により策定した管理運営計画に基づく取組実績を十分考慮して評価を実施すること

方向性② 総合管理計画の取組目標である総量削減を推進するため、建物の老朽進行等も加味し、施設の改修や更新、集約や複合化に向けた施設の優先度を示すこと

図 3-1 体系図



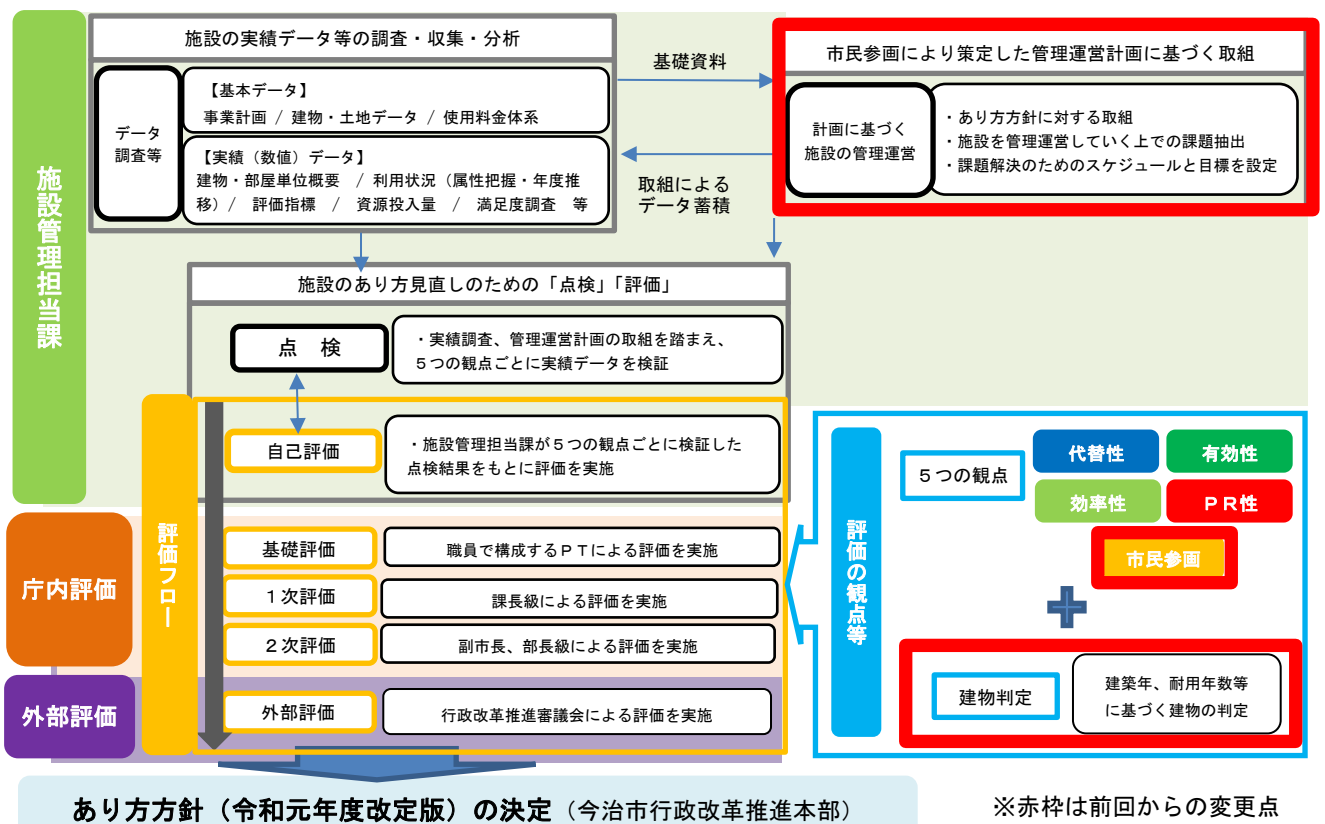
## 2 評価の方法

厳しい財政状況下において、市全体のバランスを重視し、今後の維持管理コストを負担してまで存続させる必要性が認められる施設かどうかを主眼におき、総合性や客観性、信頼性を確保する観点から、平成 25 年度と同様に段階的な評価を実施します。

また、評価を行う上での判断材料として、前回評価から蓄積した施設データに加え、新たに市民参画により策定した管理運営計画に基づく取組も考慮し、新たに「市民参画」の観点を追加します。また、公共施設等総合管理計画の個別施設計画策定につなげるため、建物の判定を実施することとします。

(評価の基準となる利用状況等の施設の基礎データについては、令和元年 10 月 11 日に公表済み)

図 3-2 評価及びあり方方針策定の方法（令和元年度評価）



### 5つの観点

**代替性**…法令上の定め、現在の利用状況や専門性、施設機能などが、他に代わるものがなく、市民生活において必要性があるか

**有効性**…設置目的に沿った利用がされているか、社会状況や利用者のニーズに沿った管理運営がされているかを施設データ等で検証し、施設の管理運営が利用目的に照らして、効率的かつ柔軟に行われているか

**効率性**…施設の管理運営について、目標を設定し、客観的なデータを把握した上で、ランニングコスト及び、市民の利便性等に配慮した改善を行い、かつ、中長期的な視野に立った施設管理運営ができていないか

**PR性**…今治市の情報発信に貢献できているか、又はイメージアップに貢献できているかどうか（加点）

**市民参画**…市民のための施設である公の施設を、市民や利用者と共に管理・運営できているかどうか（加点）

### 建物判定

残存する法定耐用年数が5年未満または旧耐震基準の施設（昭和56年度以前の建築）を老朽度マイナス判定とする。  
※耐震補強工事を実施した施設や、公園等を除く

### 3 評価の結果

#### (1) ランク別の内訳

	総合評価（基本方針）	基盤施設	文教施設	医療・社会 福祉施設	産業振興 施設	レクリエー ション・ スポーツ施設	計
A	そのまま存続	0	2	0	0	0	2
A-	管理運営方法の見直しを行ったうえで存続、併せて老朽改善策を検討すべき施設	0	0	0	0	0	0
B	管理運営方法の見直しを行ったうえで存続	0	12	5	0	5	22
B-	管理運営方法の見直しを行ったうえで存続、併せて老朽改善策を検討すべき施設	0	8	0	0	1	9
C	管理運営主体の変更をはじめとした運営方法を抜本的に見直したうえで存続	14	17	11	6	15	63
C-	管理運営主体の変更をはじめとした運営方法を抜本的に見直したうえで存続、併せて老朽度に鑑みて移転・統合を検討すべき施設	0	10	22	2	8	42
D	施設の用途変更を含め市が保有する必要性があるかを検証し、施設の設置目的や財産の用途の変更など、有効活用策を検討すべき施設	86	2	13	9	20	130
D-	施設の用途変更を含め市が保有する必要性があるかを検証し、施設の設置目的や財産の用途の変更など、有効活用策を検討すべき施設、老朽度に鑑みて将来的に閉鎖を検討	1	2	2	4	10	19
E	公の施設等としてではなく、統廃合や民間譲渡等廃止を検討すべき施設	0	2	0	1	1	4
E-	公の施設等としてではなく、統廃合や民間譲渡等廃止(閉鎖)を検討すべき施設	0	2	0	1	7	10
評価 不能	評価確定の時点で「廃止済」又は「廃止予定」の施設	1	1	1	1	0	4
	計	102	58	54	24	67	305

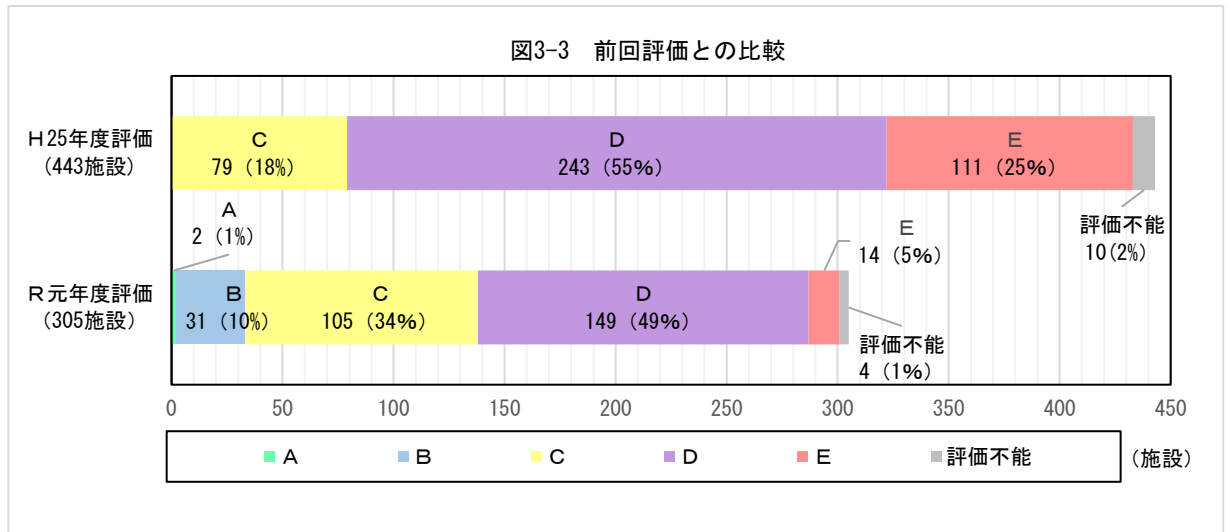
※ 残存する法定耐用年数が5年未満または旧耐震基準の施設（昭和56年度以前の建築）を老朽度マイナス判定とする。

（耐震補強工事を実施した施設や、公園等を除く）

※ 施設グループごとのあり方方針は、別紙「公の施設等評価及びあり方方針（グループ別）」参照

## (2) 結果の分析

### ① 全体



前回の評価と比較すると、主に以下のような傾向が見られます。(図3-3)

ア 施設が「A」から「E」までにランク付けされている

施設管理担当課による利用実績等のデータ収集・整理が進み、それを基に管理運営状況等が詳細に検証・点検された結果として、「A」「B」という高い評価にもランク付けが行われました。

イ 「E」評価施設が減少している

前回のあり方方針に基づき「E」評価111施設の廃止手続きが完了したほか、「E」評価以外の施設についても、社会環境変化等を踏まえて整理を進めた結果、今回「E」評価とされた施設は全体の5% (14施設) となりました。

ウ 前回同様、「D」評価施設が約半数を占めている

市民参画のもとで管理運営の改善に取り組んでいるものの、49% (149施設) が「D」評価「市が保有する必要があるか検証し、設置目的や財産の用途変更など有効活用策を検討」とされました。

これらの施設については、今後の人口動態等を見極めながら、施設サービスのあり方を再検証していく必要があります。

エ 建物判定により、1/4以上の施設が老朽度「マイナス」である

新たに導入した建物判定により、「残存する法定耐用年数が5年未満」または「旧耐震基準(昭和56年度以前の建築)」の施設は26% (80施設) を占めています。

この数値は経年により今後も上昇するため、今回の評価結果を踏まえ、長寿命化に向けた維持管理、修繕又は予防保全、更新等の実施計画(個別施設計画等)を策定するなど、早急な対策・措置が求められます。

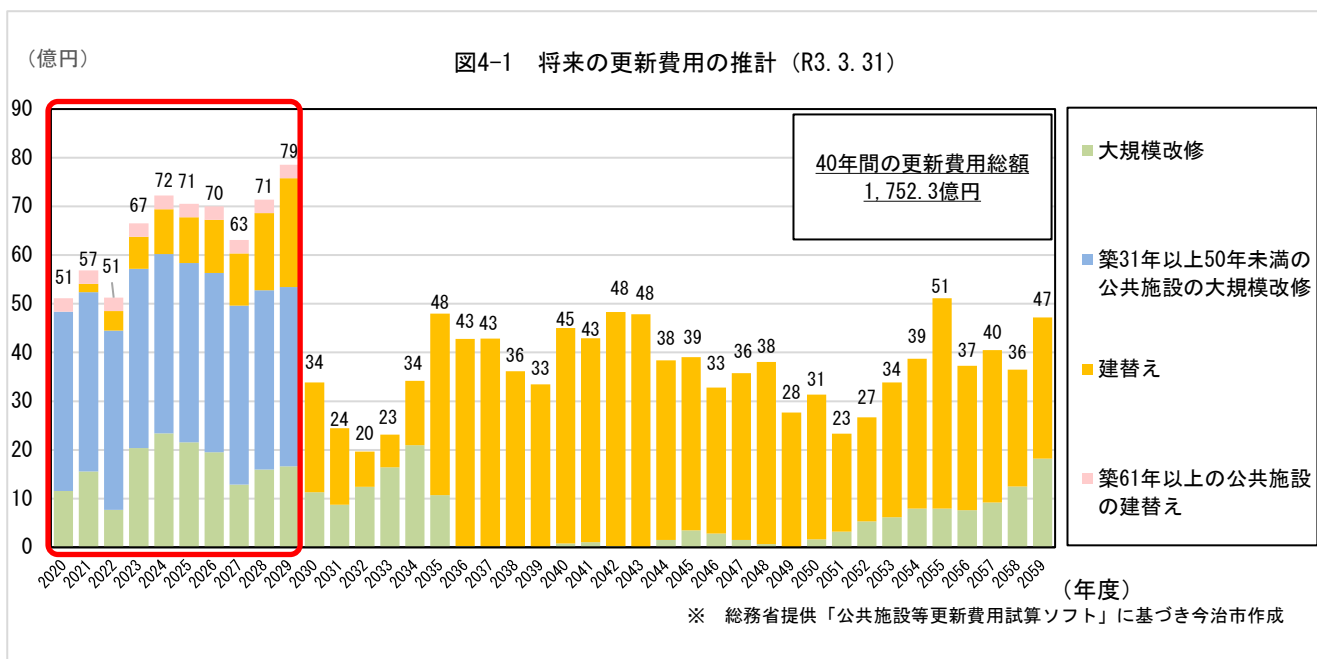
## ② 「E」評価施設

今回、各施設の老朽度、利用状況及び行政コストに加え、以下の項目などを総合的に考慮し、「E」評価と判定しました。

- 社会経済情勢の変化により、当初の設置目的・意義が薄れた施設（役割を終えた施設）
- 利用状況が低く、今後も増加する見込みがない施設
- 民間主体によるサービス提供が可能、又は利用実態、運営状況等から民間主体による運営が効果的である施設
- 近隣にある設置目的や内容が類似した同種の施設等への利用集約ができる施設

## IV 今後の方向性

### 1 更新費用の将来推計【調査対象施設】



今回の評価で26%の施設が老朽度「マイナス」と判定されたほか、評価の対象外とする施設においても老朽化が進行しており、現在の施設を維持するためには大規模改修や建替えが必要です。

令和3年3月31日には調査対象施設が540施設となる予定ですが、これらの施設に対し、今後40年間で大規模改修や建替え等に要する更新費用は、約1752.3億円（年平均43.8億円）となり、特に今後10年間（2020～2029年度）は集中した大規模改修（年平均65.2億円）が必要との試算となっています。

（図4-1）

#### 【参考】

##### 《算出条件》

建築物の耐用年数を60年とし、建築後30年で大規模改修を行い、その後30年で建替えすると仮定しています。

また、試算の時点で経過年数が30年を超え50年以下の建築物については、今後10年間で均等に大規模改修を行い、経過年数50年を超えている建築物については、建替え時期が近いいため大規模改修は行わず、61年度に建替えるものとして設定されています。

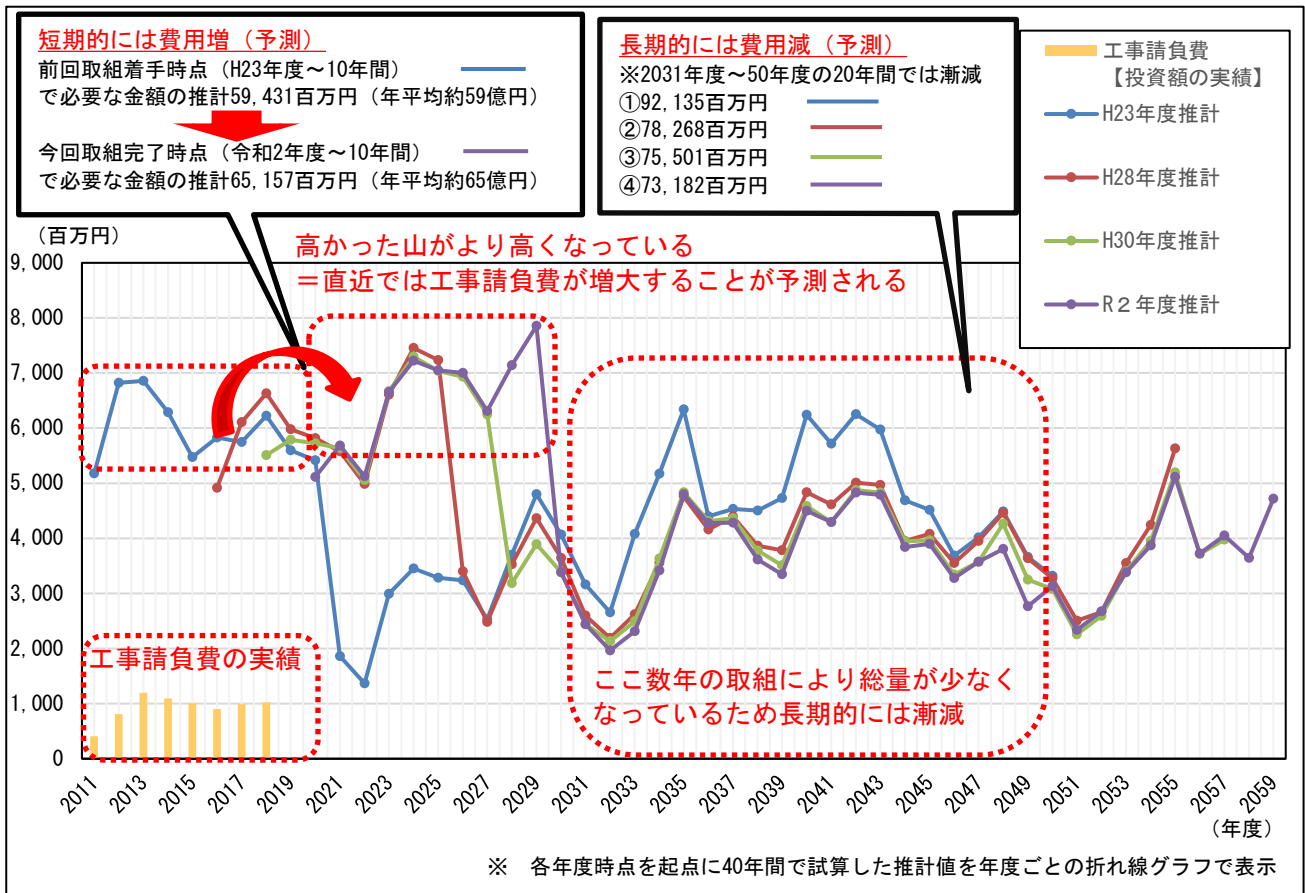
##### 《更新単価》

	＜大規模改修＞	＜建替え＞
市民文化系、社会教育系、産業系、医療系、行政系等施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉等施設	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系、子育て支援、公園施設	17万円/㎡	33万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡



図 4-2 更新費用の推計値等

		年平均 1.9 億円の削減			
		①H24. 3. 31 時点 (H23 年度)	②H29. 3. 31 時点 (H28 年度)	③H31. 3. 31 時点 (H30 年度)	④R3. 3. 31 時点 (R2 年度)【推計】
施設数		706 施設	592 施設	562 施設	540 施設
延床面積		435,638 m <sup>2</sup>	397,512 m <sup>2</sup>	377,747 m <sup>2</sup>	372,477 m <sup>2</sup>
ソフト 試算値	40 年間の更新費用総額 (カッコ内は年平均)	1,828.6 億円 (45.7 億円)	1,755.9 億円 (43.9 億円)	1,729.5 億円 (43.2 億円)	1,752.3 億円 (43.8 億円)
	各時点初年度更新費用	51.8 億円	49.2 億円	55.1 億円	51.1 億円
各時点初年度工事請負費【実績】		4.1 億円	9.0 億円	10.2 億円	-
【参考】普通建設事業費【実績】 (インフラ含む公共施設全体)		78.9 億円	121.2 億円	86.0 億円	-



将来の更新費用について、H24. 3. 31 時点と R3. 3. 31 時点を起点とした場合の推計値を比較すると、平成 24 から 30 年度の施設廃止等による「施設数・延床面積」の減少を受け、全体的には減少傾向となり、年更新費用ベースで 1.9 億円が削減される見込みです。

しかし、直近 10 年（令和 2～11 年度）では増大が見込まれています。これは、工事請負費の実績が示すとおり、更新時期が到来しているものの、その対策に着手できていないことが要因であると考えられます。（図 4-2）

今後は、施設の役割と機能の整理を行い、総合管理計画に基づく個別施設計画で優先順位をつけるとともに、短期的には、更新・改修時期が到来している施設のうち、必要な機能を維持すべき施設の耐震補強等を実施していく必要があります。

また、財政負担の軽減・平準化に向けては、個別施設計画における優先順位に基づいた長寿命化、計画的な予防保全を実施し、合わせて集約化・複合化を検討するなど、引き続き総量削減に向けた取組が求められます。

## 2 方針に基づく取組

あり方方針は、個々の施設のあり方や管理運営方法等について、現時点での方向性・方針・あるべき姿であり、方針実現のための具体的取組については、短期・中期・長期の視点から、総合管理計画の基本的な方針を踏まえ計画的に推進することとします。

このため、施設の所管部署においては、施設ごとのタイムスケジュールや年次計画、アクションプランを早急に策定し、具体的取組の進行管理を行いつつ、あり方方針実現に向けた取組に着手することとします。

### (1) 「E」評価施設

あり方方針に基づき、以下の点に留意して用途廃止に向けた取組を進めていきますが、施設によっては、貸付、売却など利用者ニーズに応じて普通財産としての利活用策を検討していきます。

①地域住民や利用者団体等の理解と協力が不可欠であり、市の考え方・方針を丁寧に説明し、合意を得るよう努めます。

②次期評価を実施する予定の令和6年度までに、取組を着実に実行します。

### (2) その他（「A」～「D」）評価施設

あり方方針に基づき、以下の点に留意して取組を進めていきます。

なお、「D-」の施設については、次期評価まで中・大規模改修等を行わず、安心・安全面に関する維持修繕のみ実施することとします。このうち、木造建築物においては、点検や診断結果を踏まえた適切な修繕を行い維持管理に努めていきますが、将来的には廃止、他施設との統合を検討していくこととします。

①方針に示された期間（示されていない場合は次期評価を実施する予定の令和6年度）までに、取組を着実に実行します。

特にD評価とされた施設については、老朽度や今後の人口動態等を踏まえた上で、それぞれの課題解決に向けた取組を推進します。

②既成の概念にとらわれることなく、市全体及び長期的な視点に立った事業のあり方を検討し、効率的・効果的な手法によりサービスを提供します。

③公の施設等は市民と行政の貴重な財産であり、双方にとって有効活用が図られるよう市民共働のもとで管理運営を行います。

④施設設置者として管理運営状況（実績）を適切に把握し、点検・検証を繰り返し行うとともに、その結果を踏まえて効率的・効果的な管理運営に向けた計画を策定し、計画に基づく戦略的な施設サービスの提供に努めます。

#### ⑤総合管理計画に基づく個別施設計画について

上記①～④の取組とあわせて、今後の人口動態、利用者ニーズ、施設の老朽進行等の状況（建築基準法第12条の点検結果等）を分析・検証のうえ、方針を踏まえた総合管理計画に基づく個別施設計画を策定します。

### 3 次期評価

今後は、5年ごとを目途に、定期的な評価を実施します。その際には、総合管理計画（個別施設計画）と管理運営に関する計画に基づく取組の実績を十分に踏まえることとします。また、次期以降の評価方法については、市を取り巻く状況に応じて改善を行うこととします。