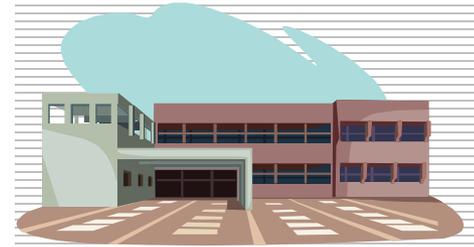
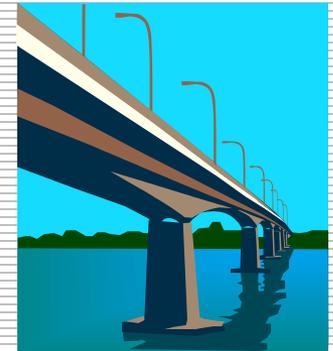


# 建築物の個別施設計画策定方針(案) について

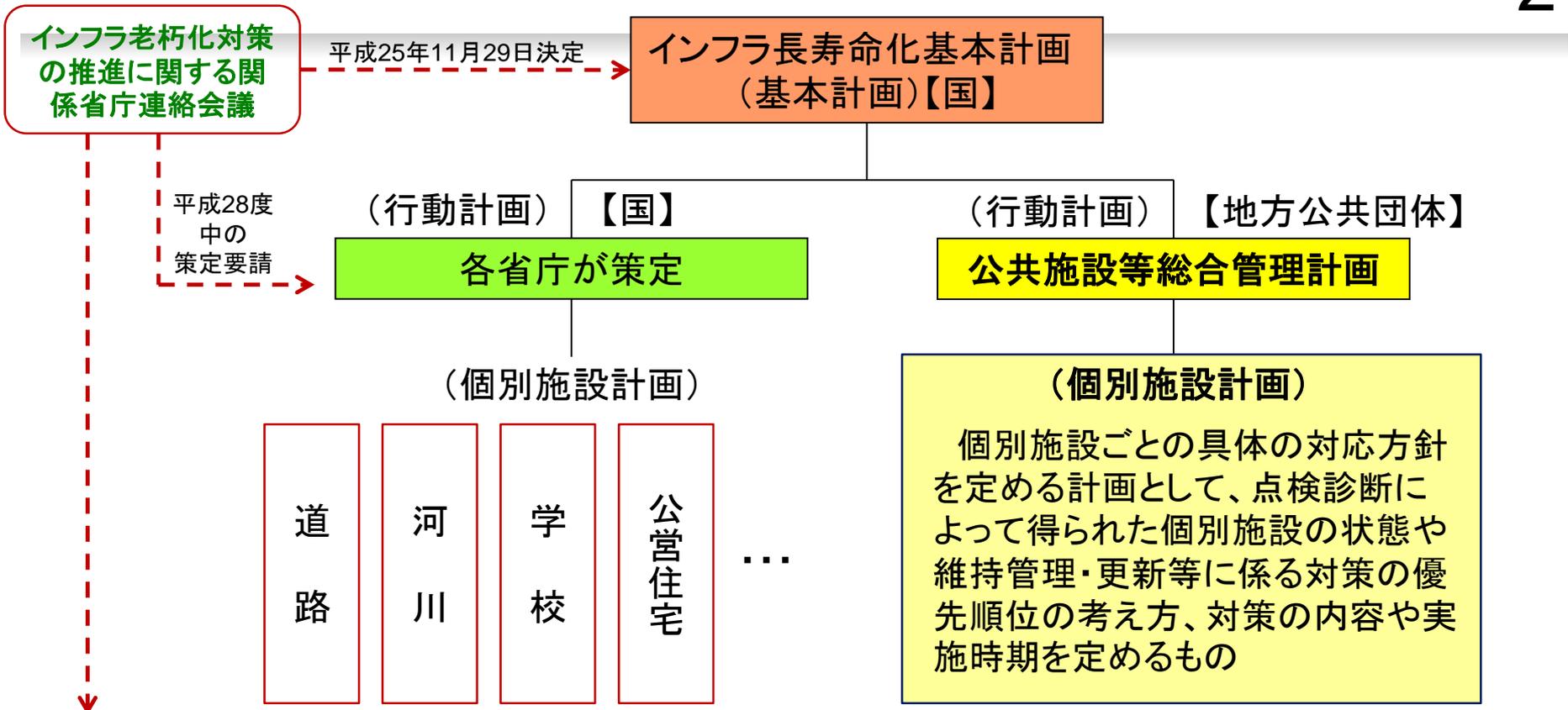


～ 将来世代に負担を先送りすることなく、  
より良い資産を次世代に引き継いでいくために ～



平成30年6月21日  
総務部 公有財産活用局  
公共施設マネジメント推進課

# 1 個別施設計画の位置づけ



(平成29年3月23日)  
◇各府省庁は、自ら「個別施設計画」を策定するとともに、地方公共団体など「個別施設計画」を策定すべき主体に対し、平成32年度までのできるだけ早い時期に個別施設計画を策定するよう、所要の働きかけを行う。また地方公共団体等に対し、計画策定・推進上の留意点・支援策を周知する。

学校、市営住宅など所管省庁から策定を求められている施設群においては、その指示によって策定する。省庁から指示のない施設群においても、基本的にすべて策定する。策定期間は平成32年度までのできるだけ早い時期とする。

## 2 地方債の要件としての個別施設計画

### 公共施設等の適正管理に係る地方債措置 【公共施設等適正管理推進事業債】

公共施設等の集約化・複合化、老朽化対策を推進し、その適正配置を図るため、従来の「公共施設等最適化事業債」を再編し、長寿命化対策、コンパクトシティの推進(立地適正化)及び熊本地震の被害状況を踏まえた庁舎機能の確保に係る事業を追加するなど内容を拡充した「公共施設等適正管理推進事業債」を創設。(地方財政計画における「公共施設等適正管理推進事業費」3,500億円に対応)

#### 公共施設等適正管理 推進事業債

期間:平成29年度から平成33年度まで (⑥は32年度まで)

#### ①集約化・複合化事業

対象事業:延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業  
充当率等:充当率90%、交付税算入率50%

#### ②転用事業

対象事業:他用途への転用事業  
充当率等:充当率90%、交付税算入率30%

#### ③除却事業

充当率等:充当率90% (従前75%)

#### ④長寿命化事業

対象事業:公共用建物＝施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業  
社会基盤施設(道路・農業水利施設)＝所管省庁が示す管理方針に基づく事業  
充当率等:充当率90%、交付税算入率30%

#### ⑤立地適正化事業

対象事業:コンパクトシティの形成に向けた長期的なまちづくりの視点に基づく事業  
充当率等:充当率90%、交付税算入率30%

#### ⑥市町村役場機能緊急保 全

対象事業:耐震化未実施の市町村本庁舎の建替え事業等  
充当率等:充当率90%、交付税算入率30%

平成30年度に4,800億円に  
拡充  
ユニバーサルデザイン化事業  
を追加

①～⑥全て「公共施設等総合管理計画」に基づき行われる事業が対象

①・②・④・⑥は「個別施設計画」に、⑤は「立地適正化計画」に位置付けられた事業が対象

### 保育所長寿命化計画

皐月保育園の移転改築事業に、公共施設等適正管理推進事業債を活用するため他施設に先行する形で、起債要件の「個別施設計画」を平成29年度に策定

# 3 個別施設計画に記載すべき事項

各インフラの管理者は、各施設の特長や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえ、以下に示す記載事項を基本とし、メンテナンスサイクルの核となる計画をできるだけ早期に策定し、計画に基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

## ①対象施設

行動計画において策定することとした施設を対象とする。

個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的な計画策定の単位(事業ごとの分類(道路・下水道等))や構造物の分類(橋りょう・トンネル・管路等)を設定し、その単位毎に計画を策定する。

## ②計画期間

定期点検サイクル等を考慮して計画期間を設定し、点検結果や経年劣化等を踏まえて適宜計画を更新する。  
インフラ長寿命化基本計画に示す取組を通じ、計画期間の長期化を図り、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通し精度向上を図る。

## ③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、当該施設の役割、機能、利用状況、重要性など、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定し、優先順位の考え方を明確にする。

## ④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について施設ごとに整理する。点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。また、③で明らかにした事項のうち必要な情報を整理する。

## ⑤対策内容と実施時期

③、④をふまえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには更新時を捉えた「機能移転・用途変更、複合化・多機能化、廃止・撤去、耐震化等」の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

## ⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

# 4 個別施設計画とワークショップ等の関係

インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議

平成25年11月29日決定

インフラ長寿命化基本計画  
(基本計画)【国】

平成29年3月策定 (行動計画)

長野市公共施設等総合管理計画

基本理念・基本方針・縮減目標  
長寿命化基本方針

※平成32年度までの策定 (個別施設計画)

複合化・多機能化  
エリアマネジメント  
の視点で検討

地区ワーク  
ショップ等意見  
(H31年度まで)

マネジメント  
推進検討会  
議地区専門  
部会の検討

総合管理調  
整会議検討

検討の進捗に応じて  
個別施設計画へ  
反映していく

	小学校	保育園	体育館	老福セ	...
芋井地区	・芋井小 ・第一分校	・芋井保育園	・芋井体育館		・飯綱スキー場
篠ノ井地区 (駅周辺)	・通明小 ・篠ノ井西小 ・篠ノ井東小	・中央保育園、 (子供の園保育園)	・篠ノ井体育館	・篠ノ井老福センター	・南部図書館
朝陽地区	・朝陽小		・朝陽体育館		・エムウェーブ
七二会地区	・七二会小 ・笹平分校	・七二会保育園	・七二会体育館	・ふれあい交流広場	

長寿命化・LCC低減  
の視点で検討

12条点検

中長期保全計画  
(H30年度作成)

日常点検

状態に応じた改修等  
個別施設計画へ  
反映していく

## 5-1 個別施設計画策定方針の概要(1)

### ①対象施設

- ◆ すべての公共施設を対象とする  
※面積が小さいなど、将来負担の見込みが少ない場合、計算に含めないなど異なる取り扱いも可能
- ◆ インフラは別途（本方針の対象外）
- ◆ 中分類ごとに策定

例)

	大分類	中分類(策定単位)
	学校教育施設	<u>小学校</u> 、 <u>中学校</u> など
	生涯学習・文化施設	<u>公民館</u> 、 <u>集会所</u> など

- ※複数の所属にまたがる場合も一本化する
- ※起債のため、前倒しで策定するものは細分化できる  
例) 高齢者福祉施設(中分類) → 憩の家 など

### ②計画期間

- ◆ 策定年度から10年間
- ◆ 1～5年目を前期、6年目以降を後期
- ◆ 5年を目安に、改訂を行う ※進捗管理は毎年度

### ③対策の優先 順位の考え方 (考慮すべき 事項)

- ◆ 施設の設置目的、役割、課題
- ◆ 老朽化の状況、利用状況、コスト
- ◆ 施設の重要性、地域特性
- ◆ ワークショップ等の意見・提案 など

### ③対策の優先 順位の考え方

- ◆考慮すべき項目の評価基準等
- ◆グラフ等により「見える化」
- ◆重要性や地域特性（中山間地域や市街地の特性など）

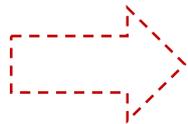
【経済・財政再生アクション・プログラム2016より抜粋】  
固定資産台帳の整備に合わせて、有形固定資産減価償却率や一人当たりの維持管理に要する経費等について、経年比較や類似団体比較を実施した上で、グラフを用いて図示するとともに、各団体の分析コメントを付して公表するなど、引き続き公共施設等に関する情報の「見える化」を徹底する。また、各団体の総合管理計画の主たる記載項目の公表について、新たに計画を策定する全ての団体分が横比較できるよう引き続き取り組むとともに、策定済み団体分についても計画の改訂の状況を反映するなど更なる「見える化」の充実を図る。



- ◆施設毎の老朽化度や利用度、必要性、地域での役割等を総合的に判断

◇庁内統一的な考え方を整理するため、フローチャートを作成できないか検討（12ページ参照）

- ◆検討にあたっては、施設管理の経験を有する職員を集めて内容を議論



### ④個別施設の 状態等

- ◆経過年数や点検・診断による施設の状態を把握、評価  
※公共施設マネジメント推進課が3年サイクルで建築基準法12条点検を実施予定
- ◆利用者数や稼働率の推移や、今後の見込を分析、評価
- ◆劣化度・利用度を見える化（マトリクスなど）
- ◆重要性や地域特性などを施設毎に整理

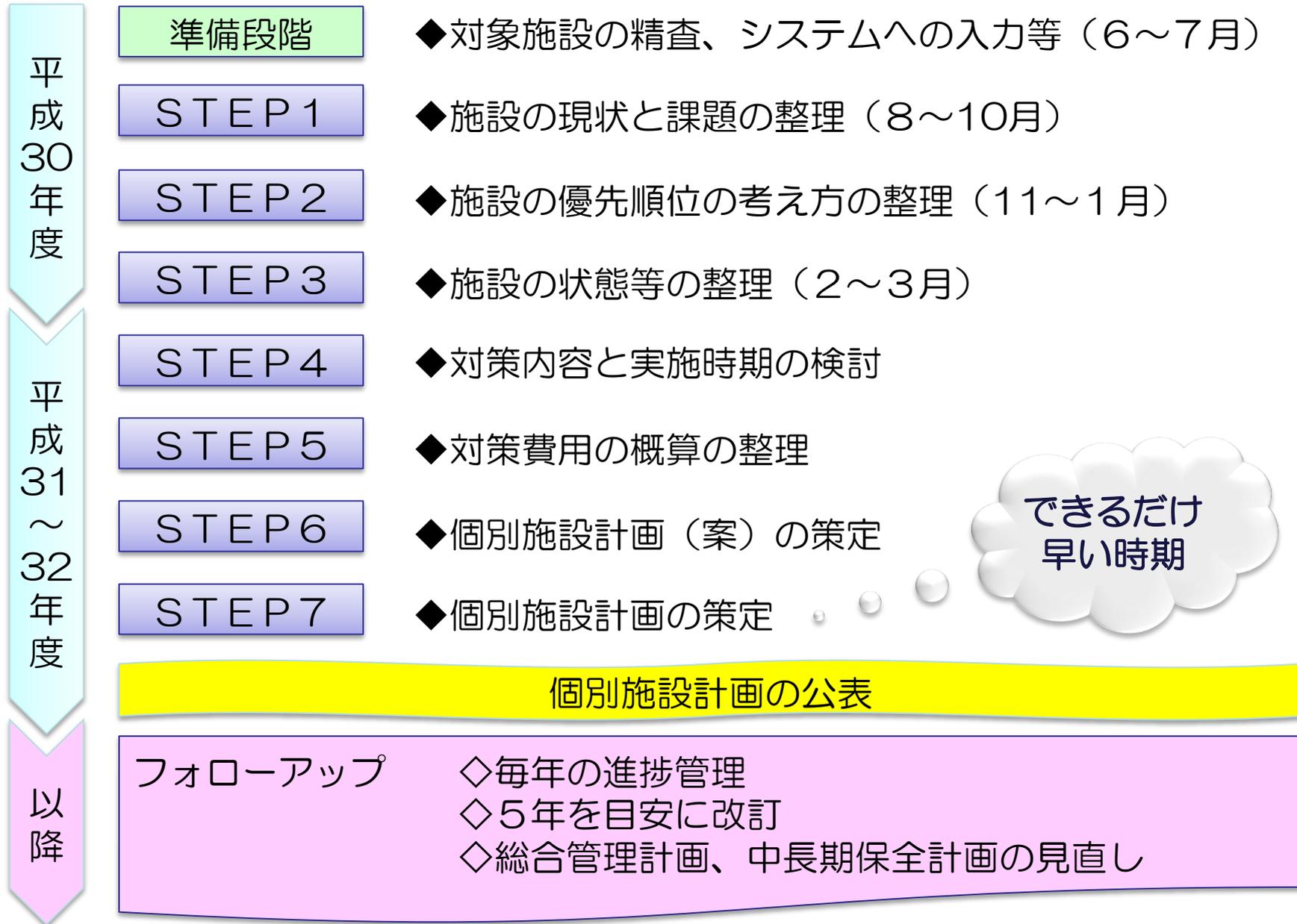
### ⑤対策内容と 実施時期

- ◆個別施設の状態等により対策、方針を決定
  - ・保全、長寿命化
  - ・複合化、集約化
  - ・転用
  - ・廃止（譲渡、除却）
- ◆対策の実施時期を決定

### ⑥対策費用

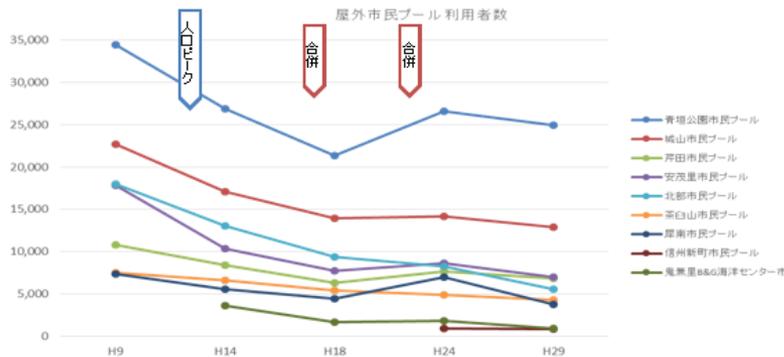
- ◆施設の規模、配置の考え方検討
- ◆今後、計画期間内の概算費用を整理  
※当面維持の場合も、毎年の維持管理コストを計上する

## 6 個別施設計画の策定スケジュール

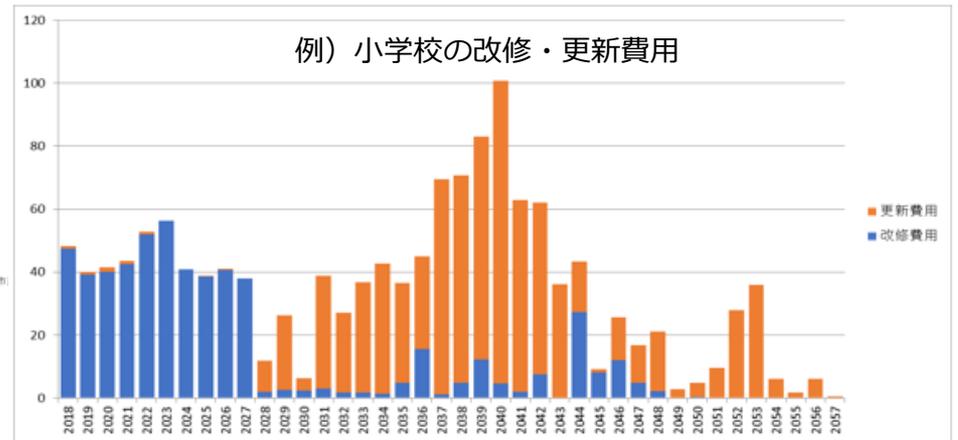


## 施設の現状と課題

- ◆設置目的、根拠法令等
- ◆老朽化の状況、利用状況、コストの状況、今後の改修・更新費用など、施設の情報を「見える化」します。



例) 市民プール利用者数



## 優先順位の考え方

- ◆検討に当たっての考え方、考慮すべき内容を明記
  - ・施設の状態、役割、老朽化度、利用度、コスト重要性、地域特性、ワークショップの意見 など
- ◆分析、評価の基準等

残年数	評価	点検・診断の点数	評価
10年以内	5	0～20点	5
20年以内	4	21～40点	4
30年以内	3	41～60点	3
40年以内	2	61～80点	2
上記以外	1	81～100点	1

例) 劣化度の評価基準

## 個別施設の 状態等

◆優先順位の考え方で示した項目について整理、分析、評価を行う。

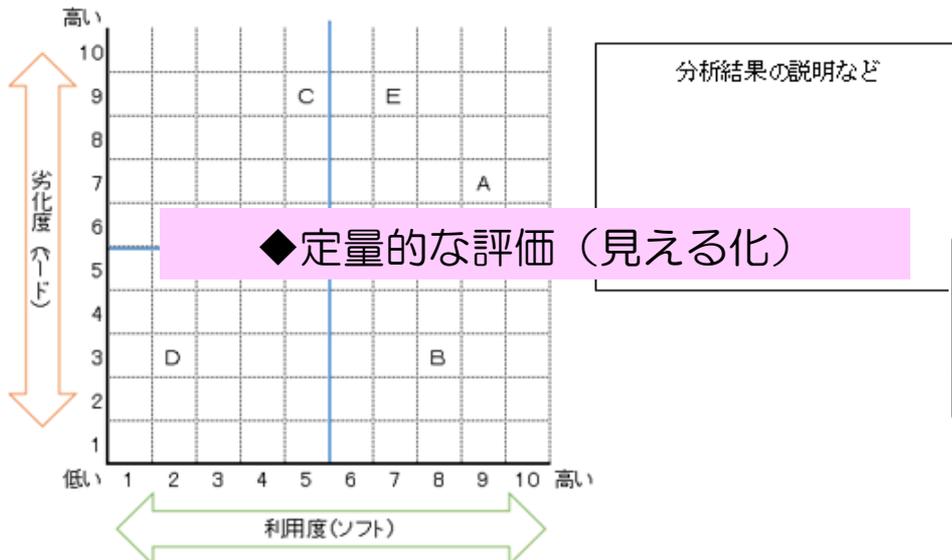
No	施設名	建築年	残年数	評価	点検・診断結果	評価	合計
1	施設 D	*年*月	4	5	33点	4	9
2	施設 B	*年*月	7	5	59点	3	8
3	施設 A	*年*月	12	4	41点	3	7
4	施設 F	*年*月	21	3	77点	2	5
5	施設 W	*年*月	32	2	79点	2	4

例) 老朽化度の評価

施設名称	H7-9 平均	H27-29 平均	減少率	評価
青垣公園市民プール	38,416	29,019	24%	1
城山市民プール	25,771	13,845	46%	2
芹田市民プール	11,550	7,845	32%	3
安茂里市民プール	19,668	7,568	62%	3
北郡市民プール	19,443	6,392	67%	3

例) 利用度の評価

No	施設名	老朽化度			利用度		
		築年数	目視	合計	利用者数	稼働率	合計
1	A	3	4	7	5	4	9
2	B	1	2	3	3	5	8
3	C	4	5	9	3	2	5
4	D	2	1	3	1	1	2
5	E	5	4	9	3	4	7



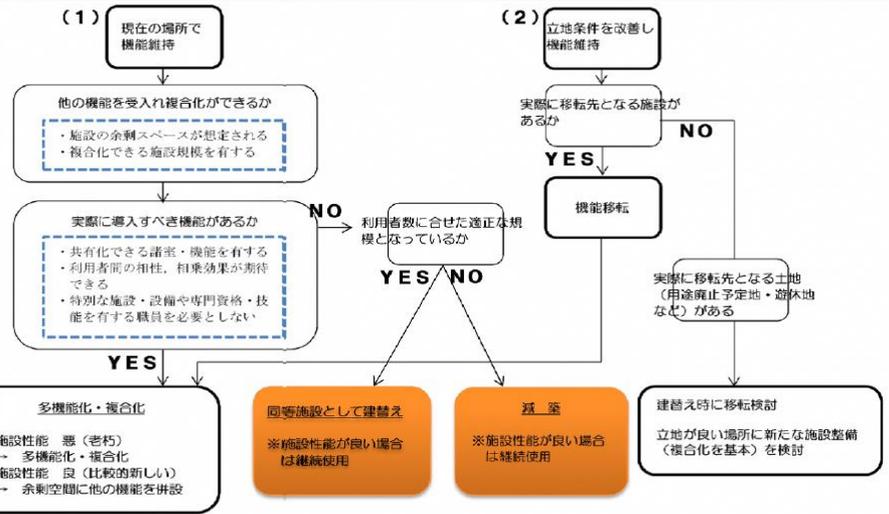
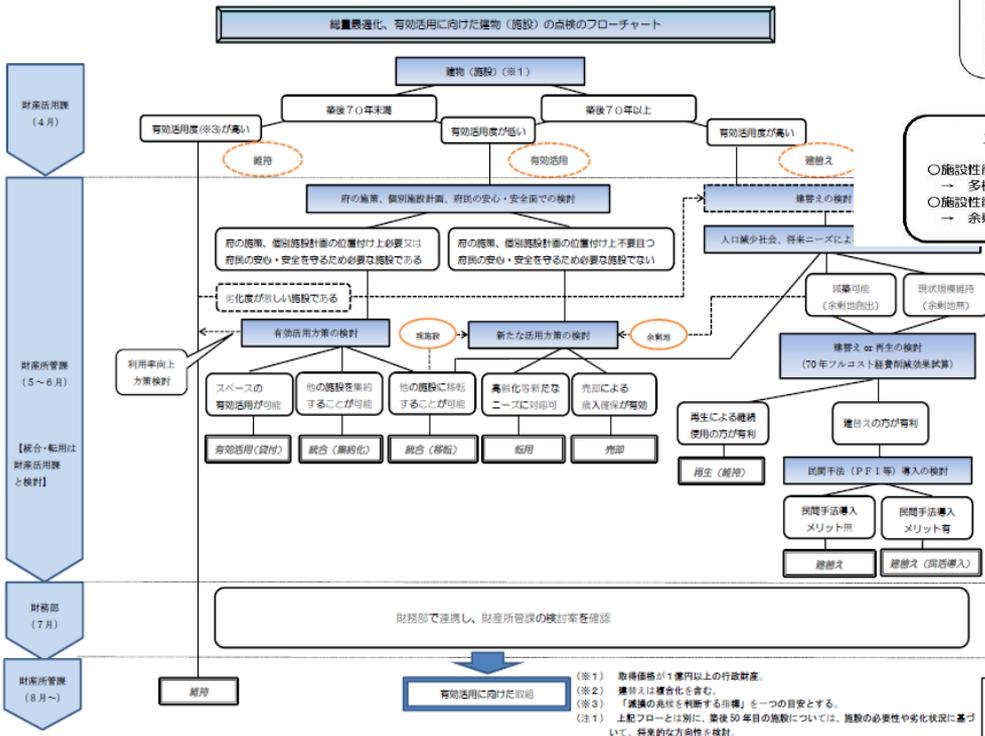
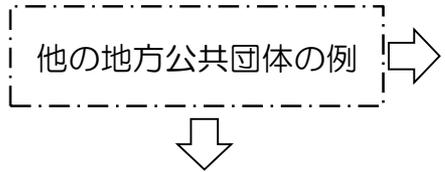
市街地や中山間地域の特性など地域特性等については、数値化できないため、それぞれの内容を施設毎に記載する。

施設名	地域特性
施設E	
施設X	
施設Y	

## 個別施設の 対策と実施 時期

◆優先順位の考え方にに基づき、対策及び実施時期を決める  
統一的な考え方で検討できるようフローチャートを作成

STEP3 施設のあり方判定フロー\_③集約・複合化の検討

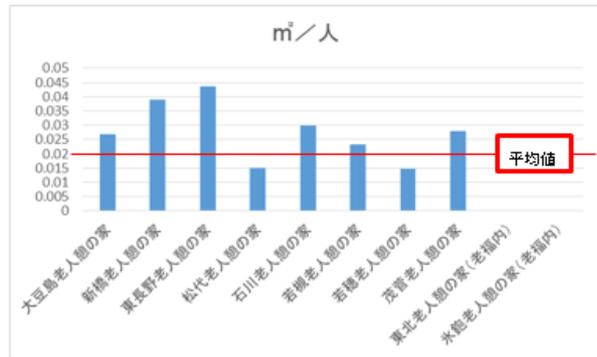


ある程度、施設管理の経験  
をもった職員(主査・係  
長)を集めて、検討する場  
を設けたい

(※1) 取得価格が1億円以上の行政財産。  
(※2) 兼修又は複合化を含む。  
(※3) 「減損の兆候を判断する指標」を一つの目安とする。  
(注1) 上記フローとは別に、築後50年目の施設については、施設の必要性や劣化状況に基づいて、将来的な方向性を検討。

## 対策費用

- ◆ 対策の概算費用を推計
- ◆ 毎年のコスト（人件費、維持管理費）



概算費用の推計には、延床面積が必要



適正な施設規模の考え方を整理する

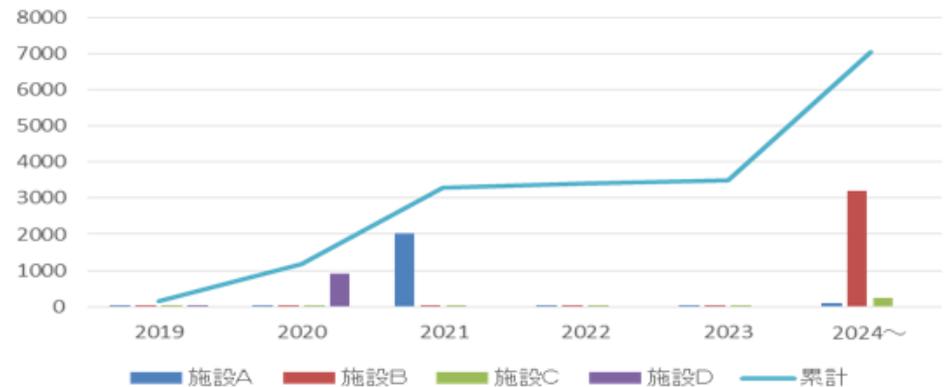
(2) 今後の対策に要する概算費用

(単位: 円)

施設名	対策	2019	2020	2021	2022	2023	2024~	合計
施設A	改修 (2021)	20	20	2020	20	20	100	2200
施設B	複合化 (2028)	40	40	40	40	40	3200	3400
施設C	当面維持 (検討中)	50	50	50	50	50	250	500
施設D	廃止 (2020)	35	920	-	-	-	-	955
合計		145	1,030	2,110	110	110	3,550	7,055

※維持管理の経費は毎年同じ額で推計しています。

対策費用

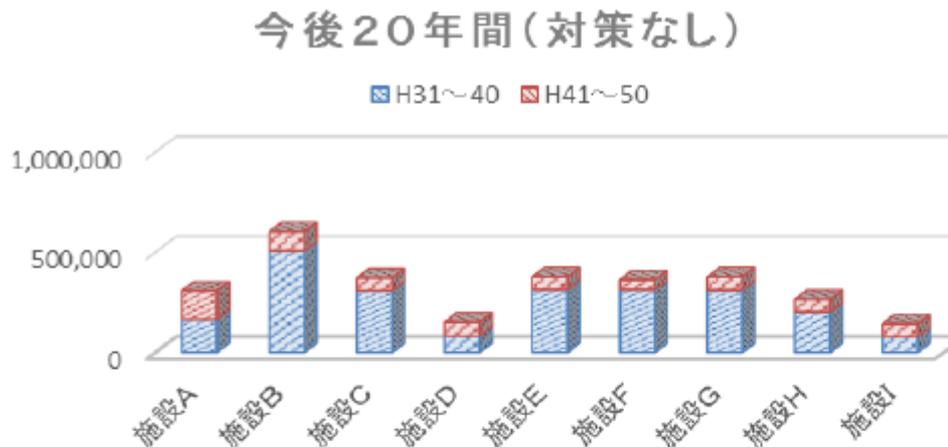


- ◆ 全施設について、概算費用を算出
- ◆ 具体の対策がない施設は、毎年のコストのみ計上

## 対策費用

### ◆対策の効果額

既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の（自然体の）経費見込み

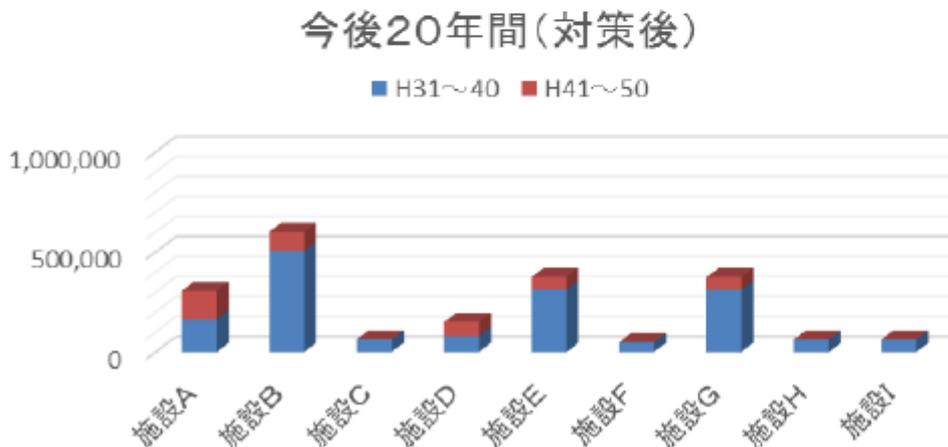


今後20年間の総額

- ・維持管理コスト
  - ・改修、更新費用
- 約30億円**

対策による効果額  
**約10億円**

複合化、集約化などの対策を実施した場合の経費見込み



今後20年間の総額

- ・維持管理コスト
  - ・改修、更新費用
- 約20億円**

# 公共施設等総合管理計画

毎年度の進捗管理

道路・橋りょう  
などインフラ系の  
個別施設計画

中長期保全計画

計画の見直し・改訂

個別施設計画

見直し  
改訂

見直し  
改訂

見直し  
改訂

平成  
28  
年度

平成  
29  
年度

平成  
30  
年度

平成  
31～  
32  
年度

平成  
33  
年度  
以降

(出典：各省庁HP抜粋 平成29年5月31日時点)

施設分野	マニュアル・ガイドライン等
河川 (国土交通省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川構造物の長寿命化計画策定の手引き</li> <li>・電気通信施設維持管理計画指針(案)</li> </ul>
下水道 (国土交通省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン-2015年版-</li> <li>・下水道維持管理指針</li> </ul>
自動車道 (国土交通省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車道の長寿命化等に資する計画の策定の要領</li> <li>・通知「一般自動車道の定期点検要領について」</li> </ul>
公園 (国土交通省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園施設長寿命化計画策定指針(案)</li> </ul>
水道 (厚生労働省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「水道事業ビジョン」作成の手引き</li> </ul>
農業水利 (農林水産省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業水利施設の機能保全の手引き</li> <li>・農業水利施設の長寿命化のための手引き</li> </ul>
林道 (農林水産省)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・林道施設に係る個別施設計画策定のためのガイドライン</li> <li>・林道施設長寿命化対策マニュアル</li> </ul>

上記のほかに、ダム、砂防、地すべり、農業集落排水、ため池、自然公園などのガイドラインあり