

# 桑名市公共施設等総合管理計画

## 【平成26年度版】

～未来をひらく桑名のまちづくり～

平成27年6月

(令和4年3月一部改訂)

(令和7年3月一部改訂)

(令和8年3月一部改訂)

桑 名 市

# 目次

<b>第1章 概論</b> .....	1
(1) 目的.....	1
(2) 位置づけ.....	2
(3) 対象施設.....	5
<b>第2章 公共施設等の現状と将来の見通し</b> .....	6
(1) 公共建築物の現状と将来の見通し.....	6
① 公共建築物の総量及び保有水準.....	6
② 用途別の公共建築物の現状と将来の見通し.....	10
③ 公共建築物の状況.....	21
(2) インフラの現状と将来の見通し.....	23
① 道路.....	23
② 橋りょう.....	24
③ 都市公園.....	25
④ 上水道.....	26
⑤ 下水道.....	30
⑥ 【参考】広域行政施設.....	32
(3) 人口の現状と将来展望.....	34
① 総人口.....	34
(4) 財政の現状と今後の見通し.....	35
① 歳出の状況（性質別）.....	35
② 歳入の状況.....	36
(5) 予算確保可能額.....	37
(6) 更新投資必要額.....	39
① 公共建築物の将来更新費用.....	39
② インフラの更新費用.....	40
(7) 予算の不足額と不足率.....	42
<b>第3章 桑名市の公共施設等の課題</b> .....	43
<b>第4章 公共施設マネジメントの基本方針</b> .....	46
(1) 国の指針.....	46
(2) 基本原則.....	46
(3) 公共建築物の基本方針.....	48
(4) インフラの基本方針.....	49
① 道路・橋りょう.....	49
② 都市公園.....	50
③ 上水道.....	50
④ 下水道.....	50

(5) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	52
① 点検・診断等の実施方針	52
② 維持管理・修繕・更新等の実施方針	52
③ 安全確保の実施方針	52
④ 耐震化の実施方針	52
⑤ 長寿命化の実施方針	53
⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針	53
⑦ 脱炭素化の推進方針	53
⑧ 統合や廃止の推進方針	53
⑨ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	53
(6) 3階層マネジメント	54
(7) 対策効果の試算	55
<b>第5章 推進方策</b>	<b>56</b>
(1) PPP/PFI の活用について	56
(2) 人材と民間事業者の育成	56
(3) 地方公会計（固定資産台帳）との関係	56
① 新地方公会計の意義と概略	56
② 公共施設等総合管理計画と固定資産台帳	57
③ 本市保有の公有財産台帳の課題とその対応	58
(4) 市有財産の利活用	59
(5) 市街化調整区域内の公共施設跡地の取扱いについて	61
(6) 市民参加・市民自治	61
① 全体スケジュール	61
② 公共施設等総合管理計画に関する市民意識調査	62
(7) 庁内の推進体制	63
① 全庁的で横断的な推進組織づくり	63
② PDCA サイクルを意識した段階的な実施計画（アクションプラン）の作成	64
<b>資料編</b>	
◎山口県山陽小野田市における公共施設再整備の取り組み	66
◎愛知県高浜市本庁舎再編整備事業	67
◎熊本県菊池市 旧水源小学校「酒蔵として利活用」	68
◎茨城県行方市 旧大和第三小学校「体験型農業テーマパークとして活用」	69
◎鹿児島県始良市 加治木小学校「空き教室のシェア事例」	70

# 第1章 概論

## (1) 目的

- 本市では、これまで学校、公民館、スポーツ施設、市営住宅などの公共建築物や、道路、上下水道などのインフラを整備し、運営・管理を行うことで、様々なサービスを提供してきました。
- これらの公共建築物やインフラ（以下「公共施設等」という。）は、1960年代から1980年代にかけて整備されてきたものが多く、今後、老朽化した公共施設等に対して多額の維持修繕、更新費用が必要となることが予測されます。
- 一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にあり、また、今後、人口減少等により公共施設等に対する利用者の需要も変化していくものと考えられます。
- また、平成16年12月の1市2町合併により、行政サービスや財政面において効率化が進められてきましたが、公共施設等について、機能の重複や、規模が過剰なものがそのまま残されています。
- このような状況の下、平成26年4月に総務省から地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、速やかに「公共施設等総合管理計画※」の策定に取り組むよう要請がありました。
- 「桑名市公共施設等総合管理計画（平成26年度版）」は、この要請を受け、公共施設等の現状と将来見通しを踏まえ、公共施設等の保有や維持管理の方法などについて、長期的な視点でどうあるべきかを検討し、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の最適な管理を実現していくために作成するものです。
- 令和4年3月には、施設ごとの具体的な管理の取組方針を示した個別施設計画を反映した見直しを行っています。

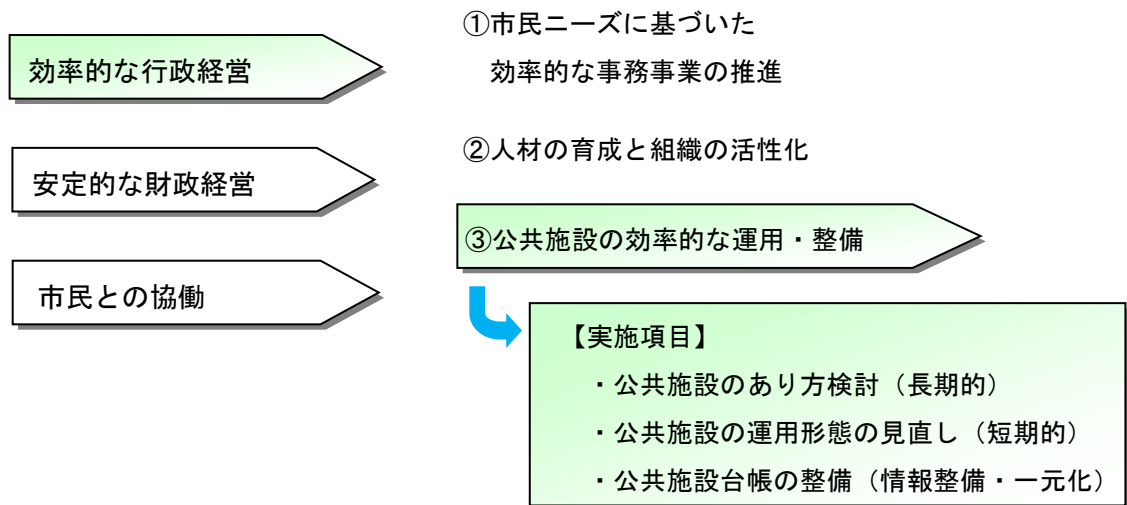
※ 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月22日、総務省）」において、「公共施設等」とは、「公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、畜場、浄水場、汚水処理場等）等も含む包括的な概念である。」と定義づけています。

## (2) 位置づけ

- 桑名市では、平成 22 年度より行政改革（第 3 次桑名市行政改革大綱）の取組みの一つとして、公共施設マネジメントに取り組んでまいりました。
- 平成 27 年度から、新桑名市総合計画（平成 27 年度～令和 6 年度）が始動し、その 7 つのビジョンの一つ、「7 納税者の視点で次の世代に責任ある財政に」において、新行政改革大綱（平成 27 年度～令和元年度、第 4 次）を位置付けています。
- 「桑名市公共施設等総合管理計画（平成 26 年度版）」は、新行政改革大綱の基本事業「2. 資産の有効活用（モノ）」の実施計画として、毎年度、更新しながら、計画を推進していくものです。
- 今回、策定する公共施設等総合管理計画は法定計画ではありません。公共施設マネジメントの方向性を示し総量削減を目指すものですが、今後、企業誘致の為のインフラ整備や、大規模公共施設の建設が市の施策として必要となった場合は、その都度協議し進めるものとする。

### 【参考】平成 26 年度までの公共施設マネジメントの取組み

#### 第 3 次桑名市行政改革大綱（平成 22 年度～26 年度）



#### 《主な取組み内容》

- 「公共施設あり方検討ワーキンググループ（以下「WG」）」を平成22年度設立（H24まで15回）

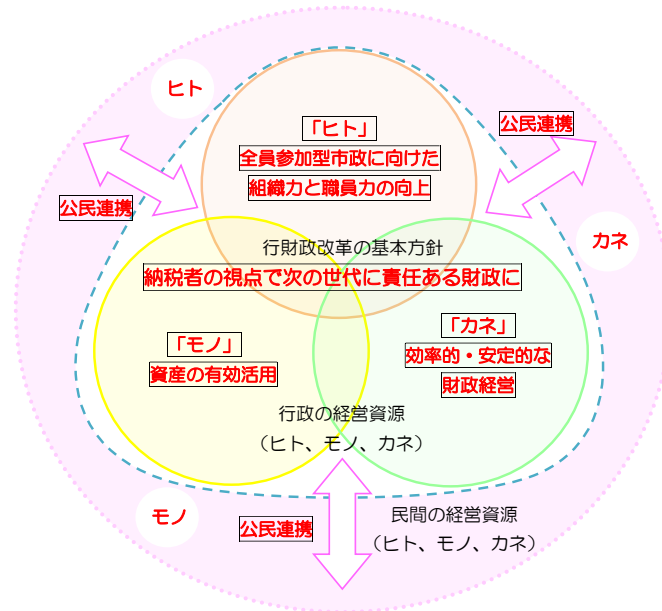
WGでは主に以下の取組みを実施。

- ・先進地視察 《三重県庁のオフィス改革》《名古屋市東区役所の窓口レイアウト変更》
- ・研修会参加 《三重県FM研修会（秦野市、浜松市、佐倉市の事例）》  
《その他研修会（習志野市、東京都の事例など）》
- ・公共施設のあり方に関する基本方針の検討、策定《桑名市FM推進方針（案）》
- ・公共施設台帳のデータベース項目の検討 《公共施設台帳に必要なFMデータについて》

- 平成24～25年度に公共建築物（ハコモノ）の構造や規模、建築年など基礎データをまとめた公有財産台帳を整備。（財産管理課）
- 平成25年度内にこれをもとに、公共建築物を対象にした「公共施設マネジメント白書（平成25年度版）」を作成。（政策経営課）
- 平成26年6月に庁内「ワーキンググループ（係長級、13名）」を設立し、「公共施設白書（事務局案）」の内容を検討（4回程度会議）、8月に「桑名市公共施設白書」を公表。
- 9月に「桑名市公共施設等総合管理計画策定業務委託」を契約。具体的には、ハコモノ、インフラ基礎データを収集・分析し、基本方針（全庁的な取組み体制、今後の管理の考え方、PPP・PFIなど活用提案、削減目標）の整理や、職員研修、有識者による検討会議を開催する。

**【参考】新行政改革大綱（平成 27 年度～）の中での公共施設マネジメントの位置づけ**

- 「納税者の視点で次の世代に責任ある財政に」を基本方針に、主要な経営資源（ヒト、モノ、カネ）を効果的・効率的に活用、持続可能な行財政経営を進めます。
- 民間の経営資源を積極的に活用した市民サービスの実現を目指す「公民連携（PPP）」に取り組みます。



**実施項目「資産の有効活用（モノ）」**

目指すべき姿：市が保有する資産を、将来にわたり、有効に管理・運営する仕組みになっています。

取組み内容：本市が保有する資産について、活用方法や管理運営形態の見直しを行いながら、適切にマネジメントできる仕組みを構築します。

◆公共施設マネジメント（建築物、いわゆる「ハコモノ」）

- ・ 効率的な維持保全や将来的なあり方を検討するため、すべての公共施設について、情報の一元化と共有化を進めます。
- ・ 現在及び将来的に施設ニーズが減少する公共施設について、統廃合や機能転換、多機能化（複合化）等を図り、本市が保有する公共施設全体の総量を削減します。（量の見直し）
- ・ 量の見直しにより、将来的に保有すべき公共施設は、計画的に保全・長寿命化するとともに、修繕・維持管理費用等のコストを縮減します。（質の見直し）

◇主な取組み 公共施設のあり方検討、公共施設の運用形態の見直し

◆公共施設等マネジメント（公共施設＋インフラ系、プラント系など すべての市の保有施設）

- ・ 全ての公共施設等に関する情報について、総合的かつ計画的に管理できるよう全庁的な組織体制を構築します。
- ・ 長期的な視点で、公共施設等の維持管理に関する財政負担の軽減や平準化、公共施設等の最適な配置の実現に取り組みます。

◇主な取組み 公共施設等総合管理計画の策定・推進

**【公民連携の取組み】**

- ・ 統廃合・多機能化など今後の管理方法について、民間の技術やノウハウ、資金等を積極的に活用。
- ・ 指定管理者制度やPFIなど各種公民連携手法の効果的な運用に取り組む。

### (3) 対象施設

- 公共施設等総合管理計画で対象とする公共施設等は、桑名市の保有する市有財産のうち、建物（以下「公共建築物」という。）と社会基盤施設（以下「インフラ」という。）とします。
- このうち公共建築物の分類方法は、自治総合センターの中分類を参考に、下記の11分類とします。
- また、インフラは、道路・橋りょう、公園、上下水道を対象とします。

表1 対象施設一覧

分類	No	分類	自治総合センターの中分類	備考
公共 建 築 物	①	行政サービス	庁舎等（市庁舎、支所、市政センター・市民の窓口）	
	②	学校教育	幼稚園、学校（小学校、中学校など）、その他教育施設（給食センター）	
	③	生涯学習	集会施設（公民館、コミュニティセンター）、図書館	
	④	スポーツ	スポーツ施設（市民体育館、市民プール、テニスコート、野球場）	
	⑤	文化・観光	レクリエーション・観光施設（観光センター）、博物館等（博物館、郷土資料館）、文化施設（市民会館）など	
	⑥	子育て等	保育所、幼児・児童施設（児童館、児童センター、子育て支援センター、放課後児童クラブ）	
	⑦-1	高齢者福祉	高齢者福祉施設（老人福祉センター、デイサービスセンター、老人憩いの家）	
	⑦-2	その他福祉	障害福祉施設（障害者総合支援センター）	
	⑧	消防	消防施設	
	⑨	市営住宅	公営住宅 ※改良住宅含む	
	⑩	その他	医療施設、供給処理施設、産業系施設、その他（駐車場、駐輪場、斎場など）	
イン フ ラ		道路	道路 橋りょう	
		公園	都市公園	
		上水道	管路（導水管、送水管、配水管等） 施設（水源地、浄水場、配水場、ポンプ場等）	企業会計
		下水道	管路、施設（ポンプ場、処理場）	企業会計

## 第2章 公共施設等の現状と将来の見通し

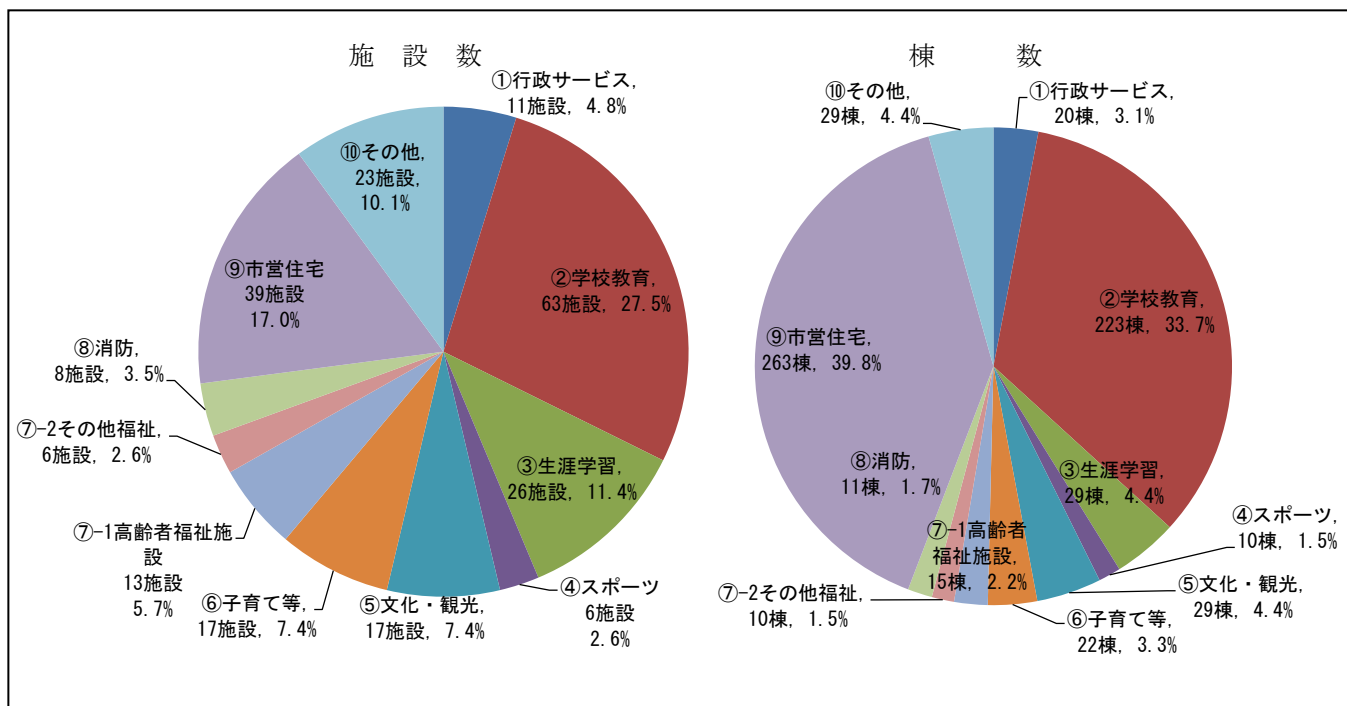
### (1) 公共建築物の現状と将来の見通し

#### ① 公共建築物の総量及び保有水準

##### 【用途別延床面積、施設数】

- 施設数は、学校教育が 63 施設（全体の約 28%）、市営住宅が 39 施設（全体の約 17%）、生涯学習が 26 施設（全体の約 11%）と多くなっています。【計 229 施設】
- 棟数は、市営住宅が 263 棟（全体の約 40%）、学校教育が 223 棟（全体の約 34%）、生涯学習、文化・観光とその他が共に 29 棟（全体の約 4%）と多くなっています。【計 661 棟】

図14 公共建築物の用途別内訳

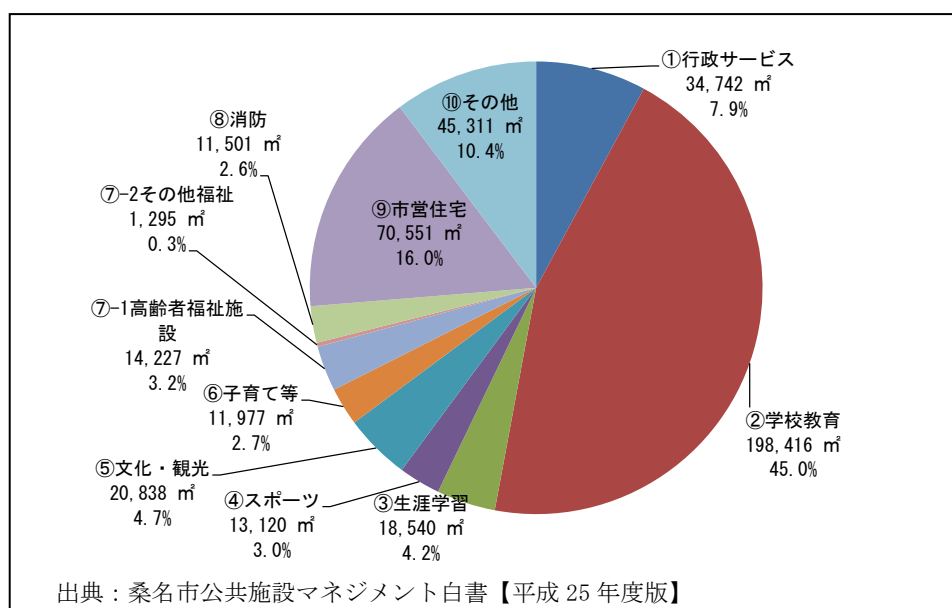


出典：桑名市公共施設マネジメント白書【平成 25 年度版】

##### 【延床面積】

- 全体面積 440 千㎡のうち、学校教育施設が 198 千㎡（全体の約 45%）、市営住宅が 70 千㎡（約 16%）と両方で約 60%以上を占めます。
- 次に、行政サービス（約 8%）、文化・観光（約 5%）、生涯学習（約 4%）となっています。

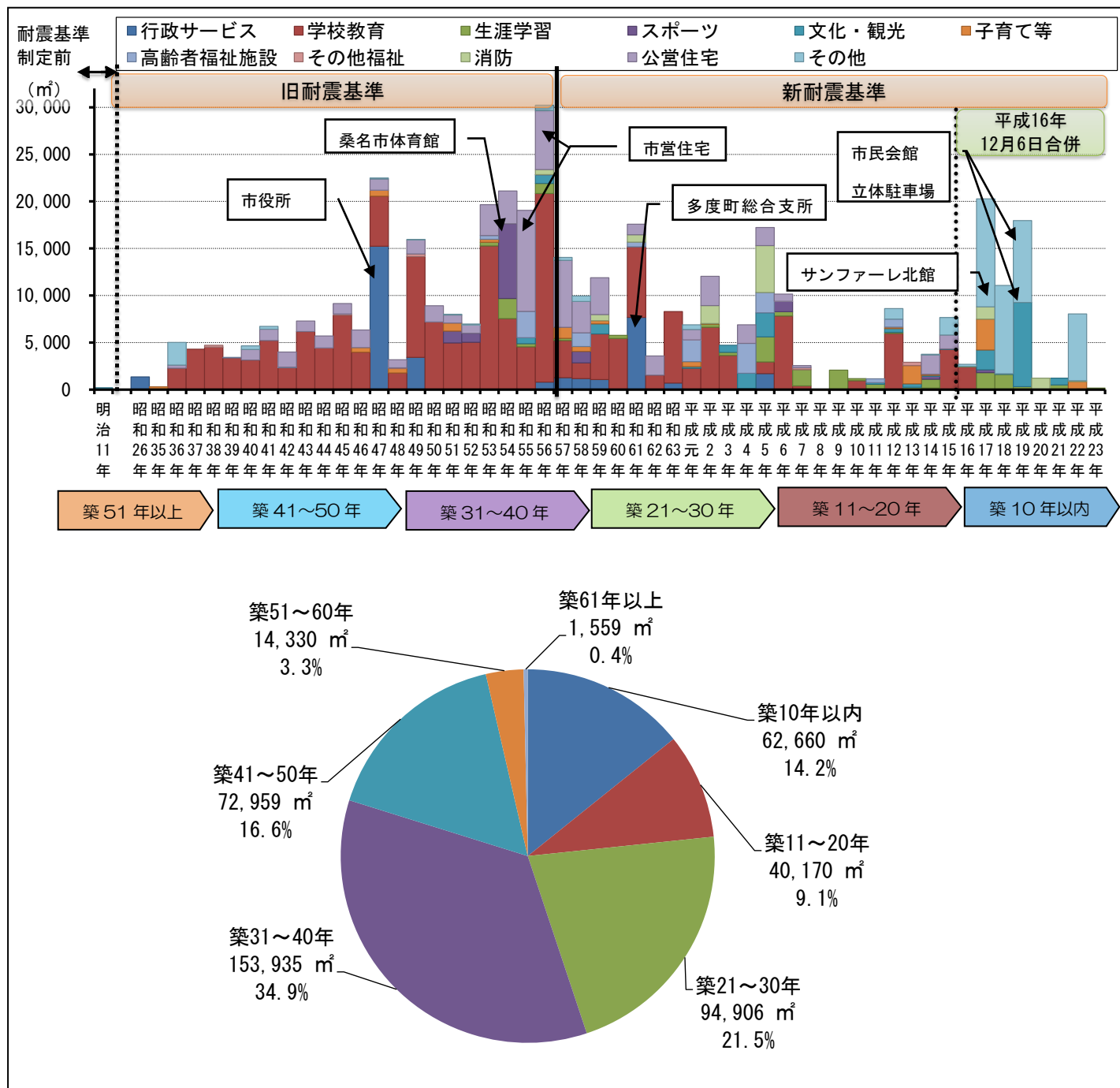
図15 公共建築物の用途別内訳



### 【建築年別延床面積】

- 旧耐震基準（昭和56年5月31日まで）の期間では、昭和47、49年と昭和53年～55年、新耐震基準（昭和56年6月1日以降）の期間では、昭和56年、61年と平成5年、合併以降（平成16年12月以降）の平成17年～19年に多くの公共建築物が建設されています。
- 昭和40年代後半から昭和50年代に多く建設された学校教育施設、昭和50年代中旬に多く建設された市営住宅、昭和47年の市役所、昭和54年の桑名市体育館などが規模が大きく旧耐震基準の期間に整備されたものです。
- 新耐震基準の期間では、学校教育以外の施設が多く建設され始めており、昭和61年の多度町総合支所が大規模なものとなっています。
- 合併以降では、平成18年のサンファール北館、平成19年の市民会館及び立体駐車場が大規模なものとなっています。
- 平成25年時点で、築31～40年が153千㎡（全体の約35%）、築21～30年が95千㎡（約21%）と多く、大規模改修が必要な築31年以上は243千㎡（約55%）を占めています。10年後には、築後21～30年の公共建築物（95千㎡、約21%）についても大規模改修が必要となります。

図16 築年公共建築物整備量（延床面積）



【参考】機能別・築年代別公共建築物の整備量

- 現時点で大規模改修が必要となる築 31 年以上のものは、行政サービス (66.9%)、学校教育 (68.4%)、スポーツ (86.7%)、市営住宅 (72.1%) において、多くの割合を占めています。
- 今後、10 年以内 (築 21~30 年) に高齢者福祉及び消防施設において、多くの大規模改修が必要となり、その後 20 年以内に生涯学習及びその他福祉施設において、多くの大規模改修が必要となります。
- 文化・観光、子育て等、その他施設は、築 10 年以内に集中しており、20 年先に大規模改修を迎えます。

表 5 機能別・築年代別公共建築物の整備状況

2013年起算	2013-2004 平成16年~25年 築後10年以内	2003-1994 平成6年~15年 築11~20年	1993-1984 和59年~平成5 築21~30年	1983-1974 昭和49年~58年 築31~40年	1973-1964 昭和39年~48年 築41~50年	1963-1954 昭和29年~38年 築51~60年	-1962 昭和28年以前 築61年以上
行政サービス	0 m <sup>2</sup> 0.0%	170 m <sup>2</sup> 0.5%	11,311 m <sup>2</sup> 32.6%	6,671 m <sup>2</sup> 19.2%	15,233 m <sup>2</sup> 43.8%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	1,357 m <sup>2</sup> 3.9%
学校教育	2,414 m <sup>2</sup> 1.2%	19,557 m <sup>2</sup> 9.9%	40,688 m <sup>2</sup> 20.5%	80,943 m <sup>2</sup> 40.8%	43,714 m <sup>2</sup> 22.0%	11,100 m <sup>2</sup> 5.6%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
生涯学習	4,480 m <sup>2</sup> 24.2%	6,247 m <sup>2</sup> 33.7%	3,653 m <sup>2</sup> 19.7%	4,160 m <sup>2</sup> 22.4%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
スポーツ	312 m <sup>2</sup> 2.4%	1,434 m <sup>2</sup> 10.9%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	11,374 m <sup>2</sup> 86.7%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
文化・観光	11,831 m <sup>2</sup> 56.8%	1,102 m <sup>2</sup> 5.3%	6,159 m <sup>2</sup> 29.6%	1,544 m <sup>2</sup> 7.5%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	202 m <sup>2</sup> 1.0%
子育て等	4,135 m <sup>2</sup> 34.5%	2,194 m <sup>2</sup> 18.3%	917 m <sup>2</sup> 7.7%	2,857 m <sup>2</sup> 23.9%	1,569 m <sup>2</sup> 13.1%	304 m <sup>2</sup> 2.5%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
高齢者福祉施設	0 m <sup>2</sup> 0.0%	1,277 m <sup>2</sup> 9.0%	8,160 m <sup>2</sup> 57.4%	4,684 m <sup>2</sup> 32.9%	107 m <sup>2</sup> 0.7%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
その他福祉	0 m <sup>2</sup> 0.0%	607 m <sup>2</sup> 46.8%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	286 m <sup>2</sup> 22.1%	214 m <sup>2</sup> 16.5%	189 m <sup>2</sup> 14.6%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
消防	2,625 m <sup>2</sup> 22.8%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	8,353 m <sup>2</sup> 72.7%	522 m <sup>2</sup> 4.5%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
市営住宅	0 m <sup>2</sup> 0.0%	4,528 m <sup>2</sup> 6.4%	15,165 m <sup>2</sup> 21.5%	39,189 m <sup>2</sup> 55.5%	11,342 m <sup>2</sup> 16.1%	327 m <sup>2</sup> 0.5%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
その他	36,861 m <sup>2</sup> 81.4%	3,054 m <sup>2</sup> 6.7%	501 m <sup>2</sup> 1.1%	1,704 m <sup>2</sup> 3.8%	780 m <sup>2</sup> 1.7%	2,410 m <sup>2</sup> 5.3%	0 m <sup>2</sup> 0.0%
計	62,660 m <sup>2</sup> 14.2%	40,170 m <sup>2</sup> 9.1%	94,906 m <sup>2</sup> 21.5%	153,935 m <sup>2</sup> 34.9%	72,959 m <sup>2</sup> 16.6%	14,330 m <sup>2</sup> 3.3%	1,559 m <sup>2</sup> 0.4%

表 6 機能別築 31 年以上公共建築物の割合

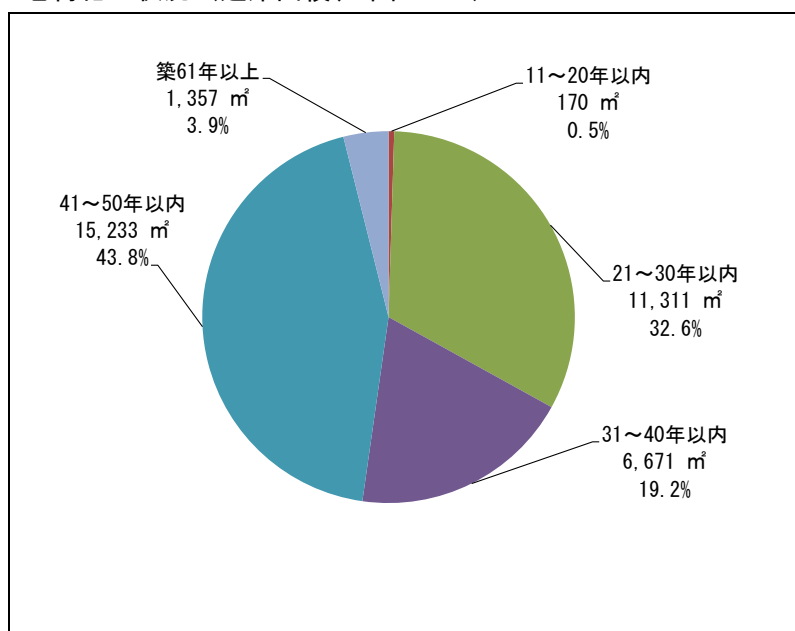
① 行政サービス	② 学校教育	③ 生涯学習	④ スポーツ	⑤ 文化・観光	⑥ 子育て等	⑦-1 高齢者福祉施設	⑦-2 その他福祉	⑧ 消防	⑨ 公営住宅	⑩ その他
66.9%	68.4%	22.4%	86.7%	8.5%	39.5%	33.6%	53.2%	4.5%	72.1%	10.8%

## ② 用途別の公共建築物の現状と将来の見通し

### 【行政サービス施設】

- 市内には、庁舎等が3か所、市民センターが8か所、合計11か所（延床面積34,742㎡）の行政サービス施設を所有・管理しています。
- 市役所（本庁舎）に加え、合併以前の多度町及び長島町の本庁舎である多度町総合支所、長島町総合支所、そして地区市民センターがあり、地区市民センターは、出張所と公民館の機能を有しています。（伊曽島地区市民センターは、公民館機能を有していません。）
- 市民10万人あたりの行政サービス施設の施設数は、7.9か所で、類似団体の平均4.6か所よりも多く、三重県内団体の平均11.5か所よりも少なくなっています。
- 平成25年度の行政サービス施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、2億7千7百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは4億1千1百万円（利用者1人当たり1,154円※）でした。
- 延床面積34,742㎡のうち、建築後51年以上経過した割合は4%に過ぎませんが、建築後31年以上経過した割合は67%と高くなっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に268億2千万円（年平均5億4千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	276,660 千円
減価償却費	134,342 千円
合計 (フルコスト)	411,002 千円
利用者1人当たり ※	1,154 円
収入	12,591 千円

※利用者数が把握可能な7施設の平均

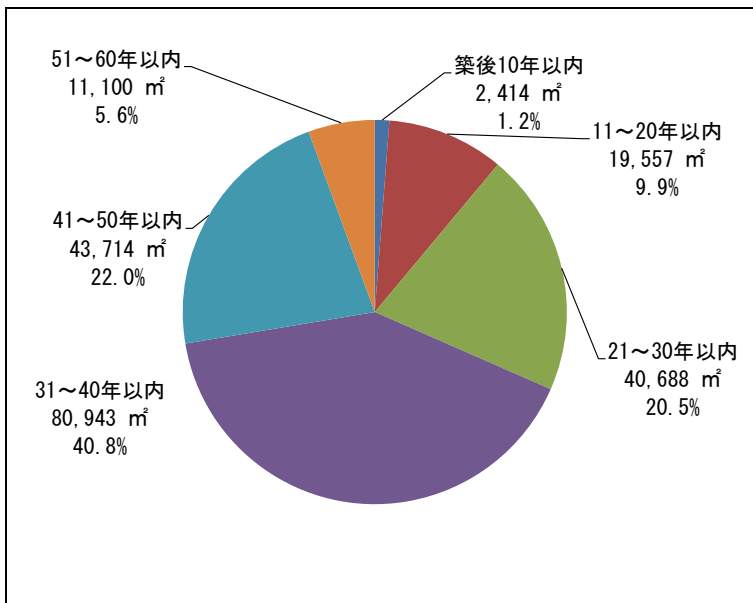
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	139.0
大規模改修	129.2
合計	268.2
(年平均)	5.4

## 【学校教育施設】

- 市内には、幼稚園が24か所、小学校が27か所、中学校が9か所、その他学校教育施設3か所、合計63か所（延床面積198,416㎡）の学校教育施設を所有・管理しています。対象となる全体面積のうち、学校教育施設が約45%を占めています。
- 園児千人あたりの幼稚園の施設数は、37.4か所で、類似団体の平均18.4か所よりも多く、三重県内団体の平均21.5か所よりも多くなっています。
- 児童千人あたりの小学校の施設数は、3.5か所で、類似団体の平均3.0か所よりも多く、三重県内団体の4.1か所よりも少なくなっています。
- 生徒千人あたりの中学校の施設数は、2.3か所で、類似団体の平均2.7か所よりも少なく、三重県内団体の3.4か所よりも少なくなっています。
- 平成25年度の学校教育施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、5億7千8百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは10億5千2百万円（生徒1人当たり67,509円）でした。
- 延床面積198,416㎡のうち、建築後51年以上経過した割合は6%に過ぎませんが、建築後31年以上経過した割合は68%と高くなっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に1,054億4千万円（年平均21億1千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成 25 年度の費用

行政コスト	577,903千円
減価償却費	474,564千円
合計 (フルコスト)	1,052,468千円
生徒1人当たり	71,880円
収入	40,495千円

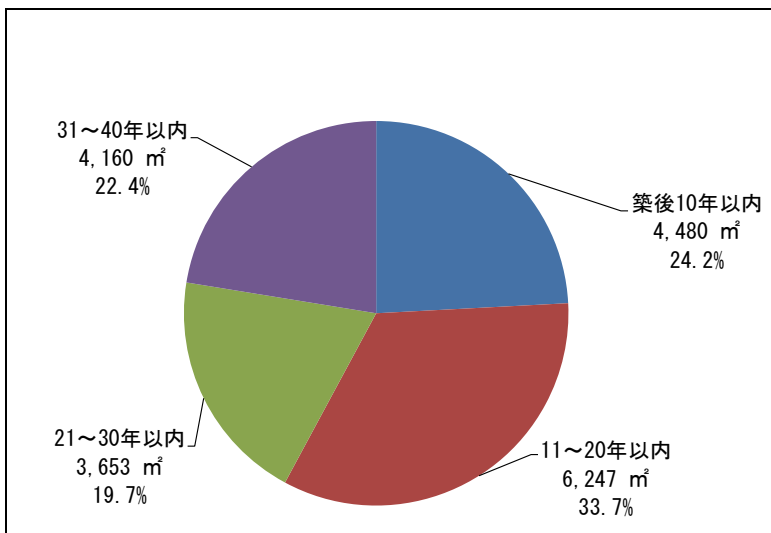
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	644.8
大規模改修	409.6
合計	1,054.4
(年平均)	21.1

## 【生涯学習施設】

- 市内には、公民館が12か所、図書館が2か所、その他施設が12か所、合計26か所（延床面積18,540㎡）の生涯学習施設を所有・管理しています。  
（なお、中央図書館は、PFI事業（BOT方式、平成16年から30年間）のため、今回は対象外。）
- 市民10万人あたりの公民館の施設数は、14.4か所で、類似団体の平均9.4か所よりも多く、三重県内団体の平均19.1か所よりも少なくなっています。
- また、市民10万人あたりの図書館の施設数は、2.2か所で、類似団体の平均2.7か所よりも少なく、三重県内団体の平均2.1か所よりも多くなっています。
- 平成25年度の生涯学習施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、2億6千8百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは3億2千万円（利用者1人当たり449円※）でした。
- 延床面積18,540㎡のうち、建築後51年以上経過した建物はなく、建築後31年以上経過した割合は22%、建築後30年以下の建物が78%を占めています。現在の施設をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に102億7千万円（年平均2億1千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	268,628千円
減価償却費	50,980千円
合計（フルコスト）	319,608千円
利用者1人当たり※	449円
収入	15,760千円

※利用者数が把握可能な19施設の平均

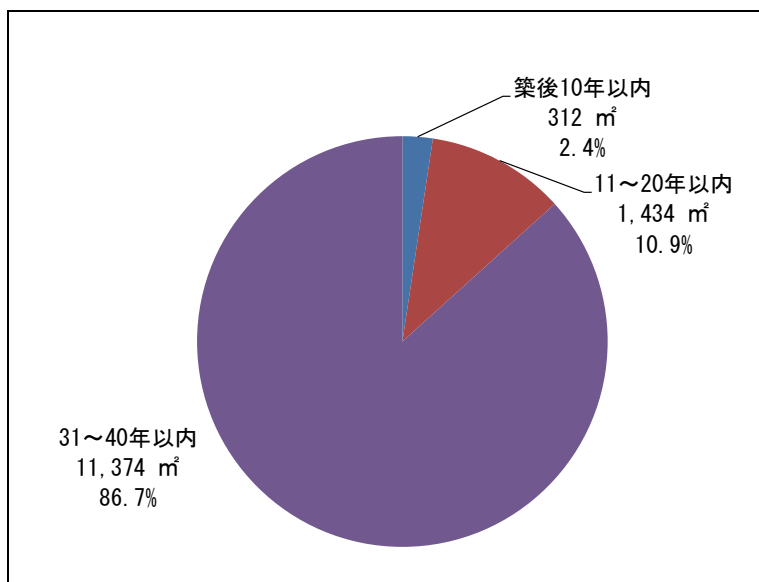
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	56.3
大規模改修	46.4
合計	102.7
（年平均）	2.1

## 【スポーツ施設】

- 市内には、体育館が3か所（うち、長島B&G海洋センターはプール有）、運動公園が2か所、市民プールが1か所、合計6か所（延床面積13,120㎡）のスポーツ施設を所有・管理しています。
- 市民10万人あたりの体育施設（体育館、陸上競技場、野球場、プール）の施設数は、11.5か所で、類似団体の平均10.6か所よりも多く、三重県内団体の平均12.3か所よりも少なくなっています。
- 平成25年度のスポーツ施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、1億2千5百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは1億6千3百万円（利用者1人当たり438円）でした。
- 延床面積13,120㎡のうち、建築後51年以上経過した建物はなく、建築後31年以上経過した割合は87%と高くなっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に72億4千万円（年平均1億4千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成 25 年度の費用

行政コスト	124,942千円
減価償却費	38,181千円
合計（フルコスト）	163,123千円
利用者1人当たり	438円
収入	2,761千円

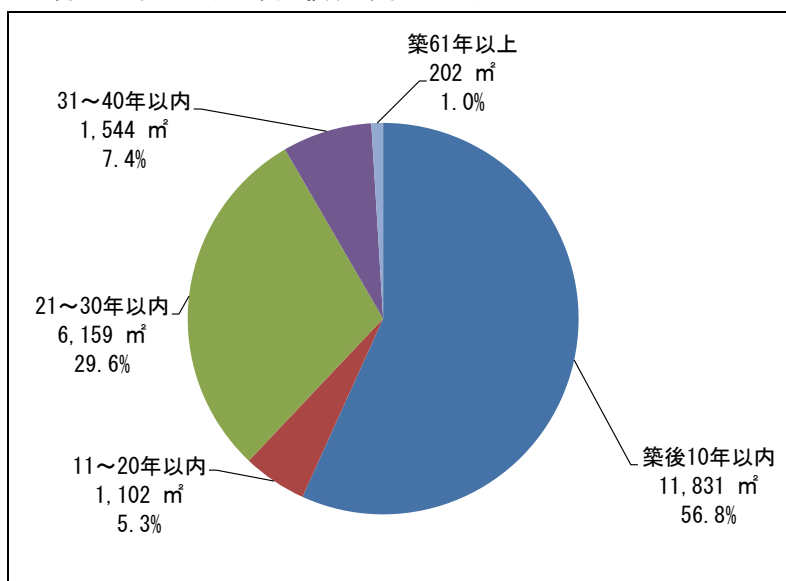
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	46.1
大規模改修	26.2
合計	72.4
(年平均)	1.4

## 【文化・観光施設】

- 市内には、合計17か所（延床面積20,838㎡）の文化・観光施設（市民会館、博物館、輪中の郷、六華苑 など）を所有・管理しています。
- 平成25年度の文化・観光施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、3億3千1百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは3億9千4百万円（利用者1人当たり891円※）でした。
- 延床面積20,838㎡のうち、建築後31年以上経過した割合は8%に対し、建築後30年以下の割合は92%と高くなっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に75億円（年平均1億5千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	330,919千円
減価償却費	63,522千円
合計 (フルコスト)	394,441千円
利用者1人当たり※	891円
収入	54,809千円

※利用者数が把握可能な11施設の平均

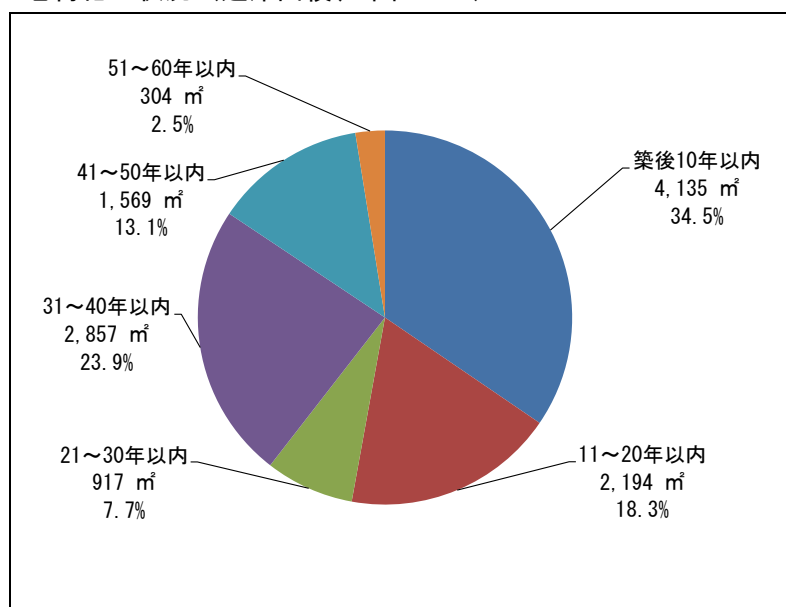
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	32.8
大規模改修	42.2
合計	75.0
(年平均)	1.5

## 【子育て等施設】

- 市内には、保育所が9か所、その他施設が8か所、合計17か所（延床面積11,977㎡）の子育て等施設を所有・管理しています。
- 園児千人あたりの公営保育所の施設数は11.6か所で、類似団体の平均11.1か所よりも多く、三重県内団体の平均12.6か所よりも少なくなっています。
- 平成25年度の子育て等施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は9億1千5百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは9億4千3百万円でした。
- 延床面積11,977㎡のうち、建築後51年以上経過した割合は3%、建築後31年以上経過した割合は40%であり、建築後30年以下の割合が60%となっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に48億9千万円（年平均1億円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	914,755千円
減価償却費	28,152千円
合計（フルコスト）	942,907千円
保育所1人当たり※1	1,284,825円
児童センター1人当たり※2	2,912円
収入	195,875千円

※1 利用者数が把握可能な9施設の平均

※2 利用者数が把握可能な2施設の平均

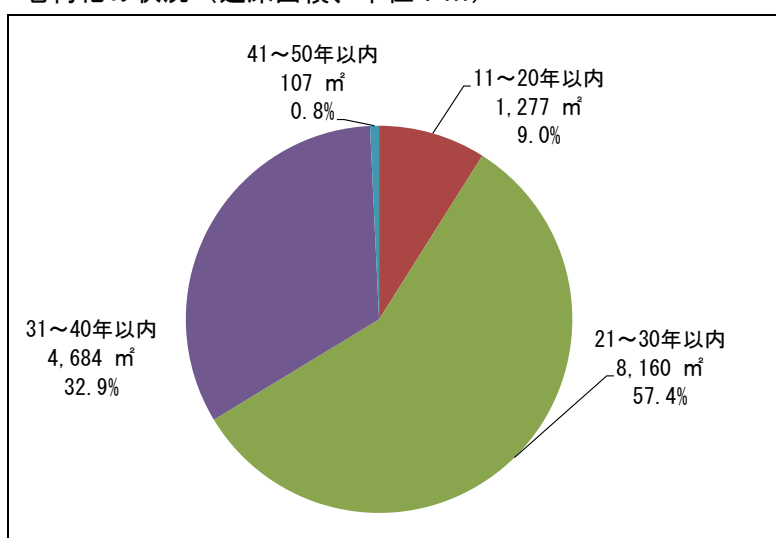
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	25.9
大規模改修	23.0
合計	48.9
(年平均)	1.0

## 【高齢者福祉施設①】

- 市内には、13か所（延床面積14,227㎡）の高齢者福祉施設（清風園、総合福祉会館、宅老所など）を所有・管理しています。
- 平成25年度の高齢者福祉施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、2億8千3百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは3億2千5百万円（利用者1人当たり846円）でした。
- 延床面積14,227㎡のうち、建築後51年以上経過した建物はなく、建築後31年以上経過した割合は34%であり、建築後30年以下の割合が66%となっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に79億8千万円（年平均1億6千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	283,014千円
減価償却費	42,156千円
合計（フルコスト）	325,170千円
利用者1人当たり※	846円
収入	3,613千円

※利用者数が把握可能な8施設の平均

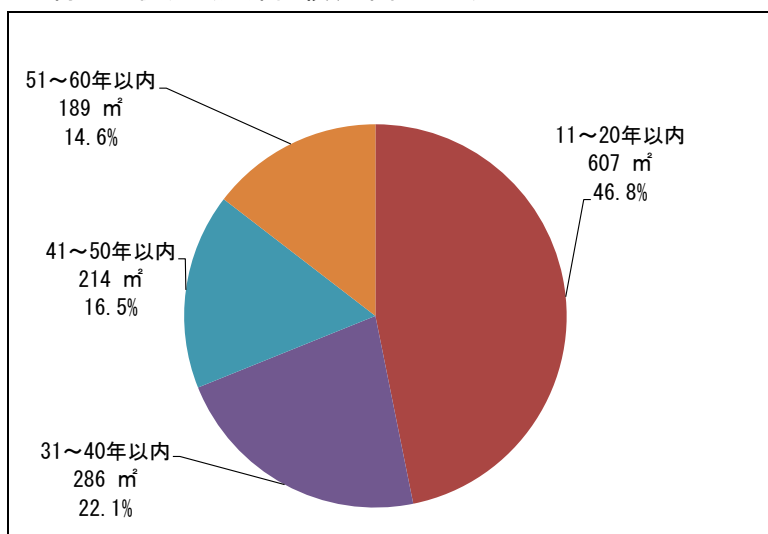
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	51.2
大規模改修	28.6
合計	79.8
（年平均）	1.6

## 【高齢者福祉施設②】

- 市内には、6か所（延床面積1,295㎡）のその他福祉施設（療育センター、作業所など障害福祉施設）を所有・管理しています。
- 平成25年度のその他福祉施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、1億5千万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは1億5千2百万円（利用者1人当たり26,457円）でした。
- 延床面積1,295㎡のうち、建築後51年以上経過した割合が15%、建築後31年以上経過した割合は53%であり、建築後30年以下の割合が47%となっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に8億円（年平均2千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成 25 年度の費用

行政コスト	149,826千円
減価償却費	2,278千円
合計（フルコスト）	152,103千円
利用者1人当たり※	26,457円
収入	0

※利用者数が把握可能な1施設の平均

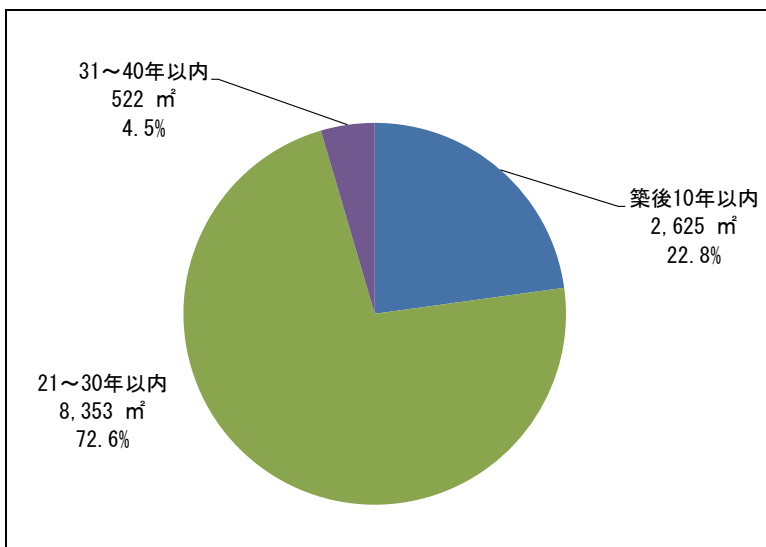
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	4.7
大規模改修	3.3
合計	8.0
(年平均)	0.2

## 【消防施設】

- 1か所の消防本部、7か所の分署（うち、桑名市外は3か所）、消防団車庫などの消防施設を所有・管理しています。
- 平成25年度の消防施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、6千3百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは1億2百万円（人口1人当たり262円）でした。
- 延床面積11,501㎡のうち、建築後51年以上経過した建物はなく、建築後31年以上経過した割合は5%であり、建築後30年未満の割合が95%となっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に64億3千万円（年平均1億3千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	63,487千円
減価償却費	38,849千円
合計（フルコスト）	102,336千円
人口1人当たり※	262円
収入	4,458千円

※消防本部のみ

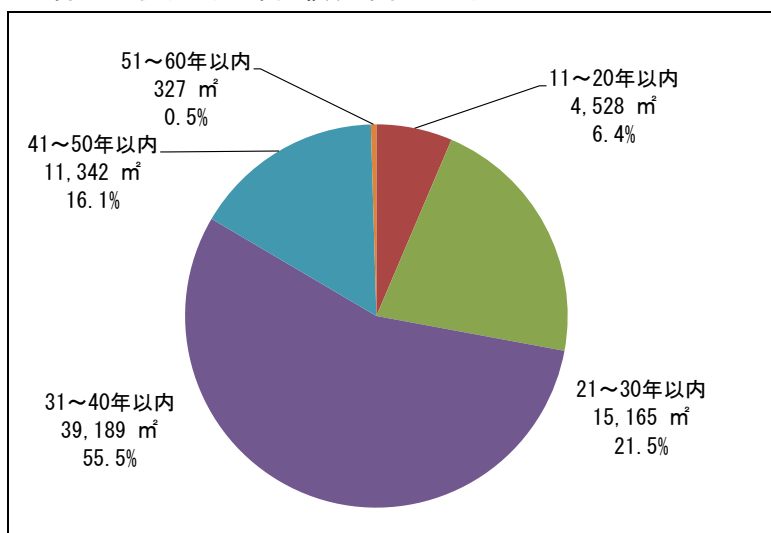
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	35.5
大規模改修	28.8
合計	64.3
(年平均)	1.3

## 【市営住宅】

- 市内には、39団地（263棟、延床面積70,551㎡、1,147戸）の市営住宅があり、平成25年度の入居戸数は1,015戸（入居率88.5%）でした。
- 市民千人あたりの市営住宅の管理戸数は、8.3戸で、類似団体の平均8.0戸よりも多く、三重県内の平均8.9戸よりも少なくなっています。
- 平成25年度の市営住宅の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、1億1千6百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは3億4千3百万円（入居1世帯当たり約33万7千円）でした。
- 延床面積70,551㎡のうち、建築後51年以上経過した割合は1%に過ぎませんが、建築後31年以上経過した割合は72%と高くなっています。現在の施設をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に334億8千万円（年平均6億7千万円）の費用が必要となります。
- 平成23年3月に、効果的・効率的に老朽化した住宅等の再生や長寿命化によるライフサイクルコストの削減を進めていくための桑名市公営住宅等長寿命化計画が策定されています。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成25年度の費用

行政コスト	115,678千円
減価償却費	226,929千円
合計（フルコスト）	342,608千円
1世帯当たり	337,544円
収入	171,762千円

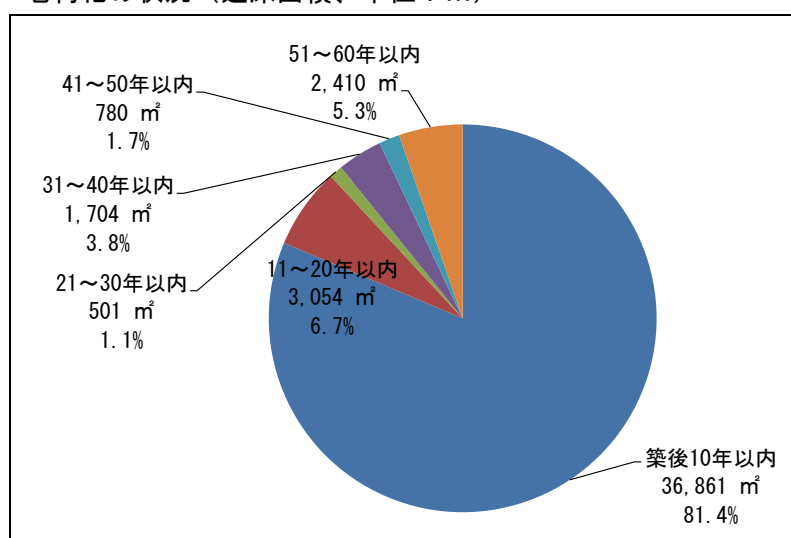
今後50年間の更新費用（億円）

建替え	196.2
大規模改修	138.6
合計	334.8
(年平均)	6.7

## 【その他施設】

- その他の施設として、斎場、駐車場、清掃センター、教育集会所、供給処理施設などを所有・管理しています。
- 平成25年度のその他施設の運営・維持管理に使った費用（行政コスト）は、3億5千7百万円で、建物の減価償却費を加えたフルコストは4億8千8百万円でした。
- 延床面積45,311㎡のうち、建築後51年以上経過した建物は5%であり、建築後31年以上経過した割合は11%であり、建築後30年以下の割合が89%となっています。現在の建物をそのまま維持する場合、今後50年間で建替えや大規模改修に128億6千万円（年平均2億6千万円）の費用が必要となります。

老朽化の状況（延床面積、単位：㎡）



平成 25 年度の費用

行政コスト	356,806千円
減価償却費	131,495千円
合計（フルコスト）	488,301千円
利用者1人当たり	—
収入	163,543千円

今後50年間の更新費用（億円）

建替え	29.8
大規模改修	98.9
合計	128.6
(年平均)	2.6

### ③ 公共建築物の状況

#### 【過去に行った対策の実績】

- 公共建築物の削減状況については、これまでに、解体16件、売却10件、譲渡1件を実施し、平成27年度末時点に439,944㎡あった総延床面積は、令和6年度時点では424,199㎡となります。

#### 過去に行った対策の実績

売却	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ アイリスパークふれあい農園〔H29〕</li> <li>・ 物産観光案内所〔H30〕</li> <li>・ 桑名市営末広駐車場〔H30〕</li> <li>・ サンファーレサテライトオフィス〔H30〕</li> <li>・ さんさんルーム〔H30〕</li> <li>・ サンファーレ北館〔H30〕</li> <li>・ サンファーレ北館駐車場〔H30〕</li> <li>・ 旧伊賀町応急排水ポンプ倉庫〔R1〕</li> <li>・ 旧伊賀町診療所〔R1〕</li> <li>・ ほのぼのルーム〔R4〕</li> </ul>
解体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 羽田住宅の一部〔H28〕</li> <li>・ 旧大山田東幼稚園〔H29〕</li> <li>・ 旧勤労青少年ホーム〔H29〕</li> <li>・ 長島市民農園〔H29〕</li> <li>・ 大型共同作業場〔H30〕</li> <li>・ 市営羽田町第1住宅の一部〔H30〕</li> <li>・ 市営羽田町第2住宅の一部〔H30〕</li> <li>・ 桑名南医療センター〔R1〕</li> <li>・ 市営羽田町第2住宅の一部〔R1〕</li> <li>・ 市営深谷住宅の一部〔R1〕</li> <li>・ 旧伊曾島幼稚園〔R3〕</li> <li>・ 市営羽田町第一住宅の一部〔R4〕</li> <li>・ 市営羽田町第三住宅の一部〔R4〕</li> <li>・ 大山田地区市民センター〔R5〕</li> <li>・ 市営羽田町第一住宅の一部〔R5〕</li> <li>・ 市営羽田町第四住宅の一部〔R5〕</li> </ul>
譲渡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ リサイクル推進施設〔R2〕</li> </ul>

(令和8年3月改訂時追記)

## 【施設保有量の推移】

### 施設保有量の推移

単位：㎡

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6
439,818	438,416	424,269	421,143	421,132	420,403	421,594	424,199	424,199

(令和8年3月改訂時追記)

## 【有形固定資産減価償却率の推移】

- 有形固定資産のうち、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することで、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているかを把握することができます。本市の公共施設等の有形固定資産減価償却率の状況は以下のとおりです。割合が大きいほど老朽化が進んでいると判断されるため、毎年、施設の老朽化が進んでいることがわかります。

### 有形固定資産減価償却率の推移

単位：%

	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
桑名市	61.2	62.8	64.6	66.0	67.2	67.7	69.0
類似団体 平均値	57.7	58.7	60.2	60.4	61.9	63.0	64.2

(令和8年3月改訂時追記) H28～R4年度財政状況資料集（三重県HP）より

## (2) インフラの現状と将来の見通し

### ① 道路

- 市内には、総延長1,198.5km（3,129路線）の道路があり、このうち、88.7%にあたる延長1,063.0km（3,102路線）の市道について、市が直接管理しています。
- 人口1人あたりの市道延長は、7.6kmであり、全国平均（8.3km）、三重県平均（11.8km）よりも少ない水準にあります。
- 自動車のすれ違いが容易な車道幅員5.5m以上の道路の割合（改良率）は54.7%、舗装道路の割合は88.6%、歩道が設置されている道路の割合は8.7%です。
- 平成25年度は、市道の新設・改良・維持に4億2千万円の費用を投じています。
- 都市の骨格を形成する主要な道路については、都市計画法に基づき都市計画道路として位置や幅員を指定しています。
- このうち、65.1%にあたる87.9kmが、計画決定された車線数・幅員により整備済（改良済）で、未改良区間についても今後、順次整備を進めていく計画となっています。

表12 市内の道路内訳

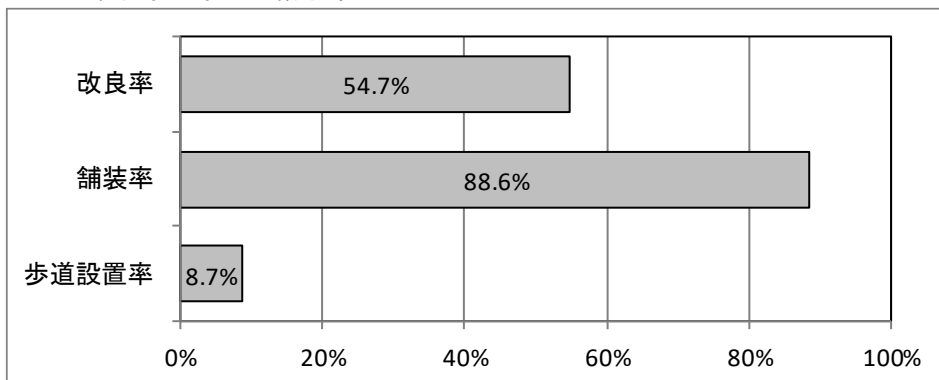
道路種別		路線数	実延長	備考
高速道路		2	16.2km	平成22年道路交通センサス箇所別基本表による実延長
一般国道		4	34.2km	
県道		21	85.1km	
市道	1級市道	53	123.4km	平成25年度桑名市道路台帳の実延長調査による平成26年3月31日時点の実延長
	2級市道	73	97.2km	
	その他市道	2,976	842.4km	
	小計	3,102	1,063.0km	
合計		3,129	1,198.5km	

- ※ 1級市道：集落並びに国道及び県道を相互に連絡する等、市内の基幹的道路網を形成する道路  
 2級市道：1級市道を補完する等、市内の基幹的道路網を形成する道路

表13 市町村道の整備水準

指標	単位	桑名市	全国	三重県	備考
人口	人	140,784	127,298,000	1,833,000	H25.10 現在推計値
市町村道延長	km	1,063.0	1,052,698.5	21,714.8	全国・三重県は道路統計年報2013に基づくH23.4 現在値
人口一人当たり市町村道延長	m/人	7.6	8.3	11.8	

図20 桑名市の市道整備水準



※平成 25 年度桑名市道路台帳より作成

表14 道路橋りょう費（平成25年度）

項目	金額（千円）	件数（件）	比率（%）
道路維持費	119,590	133	28.4
道路新設改良費	169,095	22	40.2
橋梁維持費	0	0	0.0
交通安全対策費	4,096	21	0.9
街路事業費	128,271	7	30.5
合計	421,052	183	100.0

※市政の概要（平成 26 年版）、土木工事執行状況（平成 25 年度）

表15 都市計画道路の整備状況

単位：m

	路線数	延長						
		計画決定	改良済		概成済		左記以外（未改良）	
都市計画道路	46	135,050	87,909	65.1%	22,861	16.9%	24,280	18.0%
（内、自動車専用道路）	2	4,900	3,500	71.4%	0	0.0%	1,400	28.6%
（内、一般道路）	44	130,150	84,409	64.9%	22,861	17.6%	22,880	17.5%

※市政の概要（平成 26 年版）、都市計画道路事業【桑名都市計画道路現況調査】

※自動車専用道路は、伊勢湾岸道路及び東海環状自動車道

## ② 橋りょう

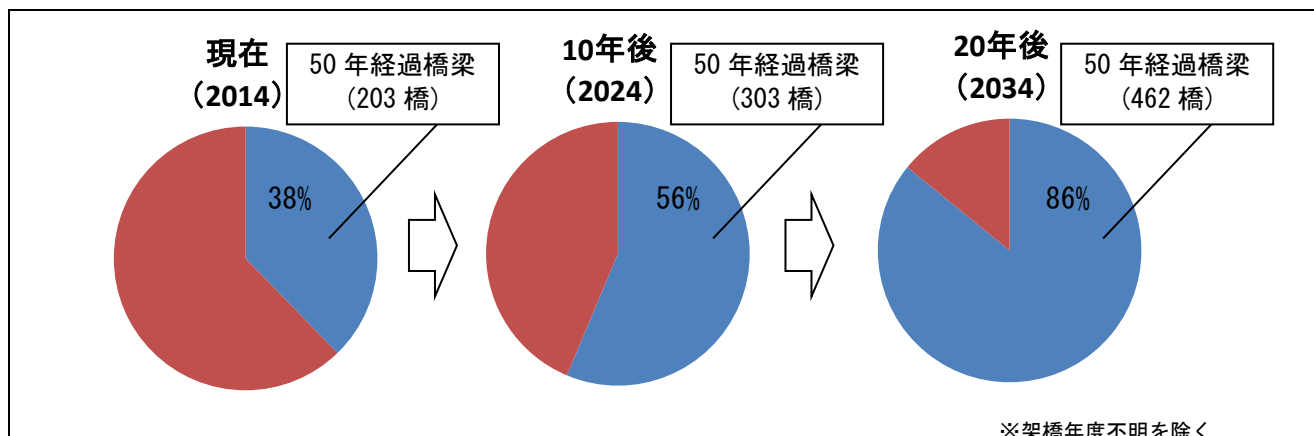
- 市道には、608本の橋りょうがあり、橋面積は32,910㎡の橋りょうを市が直接管理しています。
- 市が管理する橋りょうは、1960年代～1970年代にかけて集中的に整備されてきました。このため、建設後50年以上経過している橋りょうは現在203橋（全体の38%）ですが、今後、急速に老朽化が進行していくことになります。
- 平成23年3月には、桑名市橋梁長寿命化計画を策定し、効率的で計画的な維持管理に努めています。

表16 橋りょうの老朽化状況

	橋数（本）	橋面積（㎡）
建設後 50 年以上経過	203	6,180
建設後 50 年未満	335	24,530
建設年次不明	70	2,200
合計	608	32,910

※平成 25 年度桑名市橋りょう台帳より作成

図21 架橋から50年以上経過した橋りょうの割合



※平成25年度桑名市橋梁台帳より作成

### ③ 都市公園

- 平成25年度末時点で、191か所、104.05haの都市公園が整備済みです。
- 人口一人あたりの都市公園面積 (7.3㎡) は、全国平均 (9.4㎡)、三重県平均 (8.9㎡) より少なく、都市公園法施行令に示された都市公園整備基準 (10㎡以上) も下回っています。
- 平成25年度には、公園の整備や維持管理に3億1千万円の費用を投じています。
- 緑の基本計画では、未供用の都市公園や都市公園以外の公園等の整備を進めることで、令和7年を目標に、都市公園で8.5㎡/人、木曾三川の水面を多く含み市街地の身近な緑地としての性格が弱い木曾川三川中央緑地を除く都市公園等の全体で10㎡/人としています。

表17 都市公園等の状況 (平成25年度末)

		箇所数	面積 (ha)	1人あたり公園面積 (㎡)	
都市公園	住区基幹公園	街区公園	165	23.96	1.68
		近隣公園	10	17.88	1.25
		地区公園	2	17.10	1.20
	都市基幹公園	総合公園	1	5.00	0.35
		運動公園	2	23.25	1.63
	特殊公園	1	0.21	0.01	
	都市緑地	10	16.65	1.17	
小計	191	104.05	7.29		

※ 市政の概要 (平成26年版)

桑名市人口は142,510人 (平成26年3月31日時点) として作成

表18 公園費 (平成25年度)

内 訳	決算額	備考
公園施設管理費	129,283,605円	
施設管理運営代行費	60,663,000円	指定管理料
公園施設維持補修費	25,774,222円	
指定管理者制度導入経費	95,880円	
一般事務費	4,740,029円	
公園整備事業費	92,549,947円	
合計	313,106,683円	

※平成25年度決算データ

表19 公園の整備目標

指標	単位	目標 (2025 年)
都市公園面積	ha	130.71
木曽三川中央緑地	ha	939.90
その他公園等	ha	21.59
合計	ha	1,092.2

※桑名市緑の基本計画 (平成 20 年)

#### ④ 上水道

- 桑名市の水道は、江戸時代初期の町屋御用水に始まり、明治37年には私設諸戸水道が開設、現在では、水道の給水区域は、市内全域をカバーしています。
- 旧行政区 (桑名地区、多度地区、長島地区) 単位で独立した系統となっており、安全でおいしい水を安定的・効率的に提供するため、水源運用、送配水運転の一元管理について検討中です。
- 水道管は総延長1,018,679.8mが配置され、現在、整備後50年以上経過した水道管の割合は2%ですが、今後、急速に老朽化が進行するものと予想されます。
- 一日の最大配水量は61,922m<sup>3</sup> (人口1人当たり435ℓ、平成25年度) で、河川の伏流水、井戸水及び三重県北勢水道用水供給事業からの受水により、配水を行っています。
- これら水道施設についても、今後、急速に老朽化が進行するものと予想されます。
- 人口は微増傾向で推移していますが、大口の需要が減っていることから、需要水量 (水道料金となる有収水量) は減少傾向にあります。
- 給水原価が供給単価を上回っており、給水に係る費用が水道料金で回収されていない状況が継続している一方で、桑名市の水道料金は全国的にみて低料金で、県内主要都市よりも低い水準にあります。

表20 水道普及率

指標	単位	桑名市	全国	三重県	備考
上水道普及率	%	99.98※	97.7	99.6	全国・三重県：H25.3.31 現在。全国値は福島県を除く。

※上下水道事業年報 (平成25年度) より、給水区域内人口及び給水人口より算定。

表21 水道管の延長

管種	導水管	送水管	配水管	合計
延長 (m)	22,934.8	37,306.9	958,438.1	1,018,679.8

※水道 GIS による抽出、延長は公開値 (ドレン抜) (上下水道事業年報 (平成 25 年度)、平成 24 年度末現在)  
 導水管：取水地から浄水場まで原水を送るための管、送水管：主に浄水場から配水場に浄水を送るための管  
 配水管：浄水場や配水場から家屋等の前まで浄水を送るための管

図22 水道管の老朽化の状況

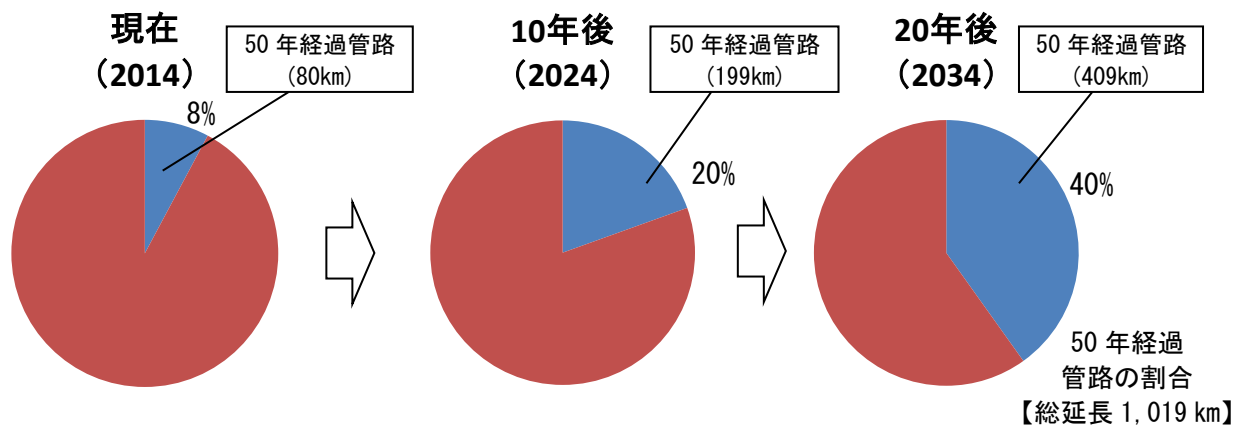


図23 水道施設の老朽化の状況

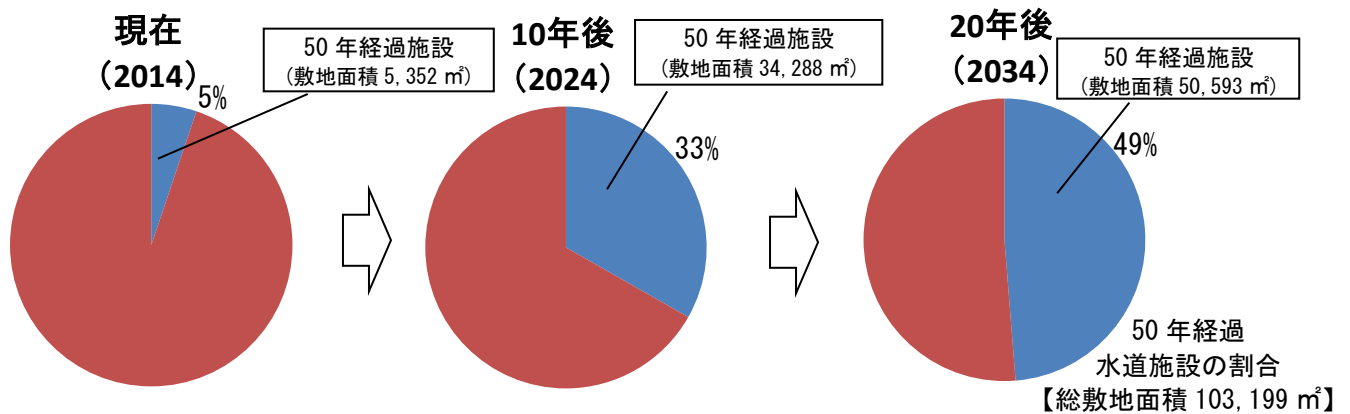


表22 給水量の推移

(単位: m³/日)

年度	有収水量	有効水量	平均給水量	最大給水量	有収率
平成 15 年度	49,970	50,804	58,068	74,195	86.1%
平成 16 年度	52,318	52,896	59,357	71,523	88.1%
平成 17 年度	53,863	54,080	62,491	71,896	86.2%
平成 18 年度	54,381	57,135	62,976	74,348	86.4%
平成 19 年度	52,146	54,968	61,129	71,690	85.3%
平成 20 年度	50,523	51,311	59,387	70,316	85.1%
平成 21 年度	48,863	49,847	58,322	67,073	83.8%
平成 22 年度	49,364	49,423	57,765	66,667	85.5%
平成 23 年度	48,617	50,179	57,022	64,421	85.0%
平成 24 年度	48,179	49,258	56,128	63,674	86.1%
平成 25 年度	48,038	49,068	55,027	61,922	87.3%

※桑名市上水道事業基本計画（平成 26 年 3 月）及び営業課より聞き取り

表23 水道事業の収益的収支の推移

(単位：千円)

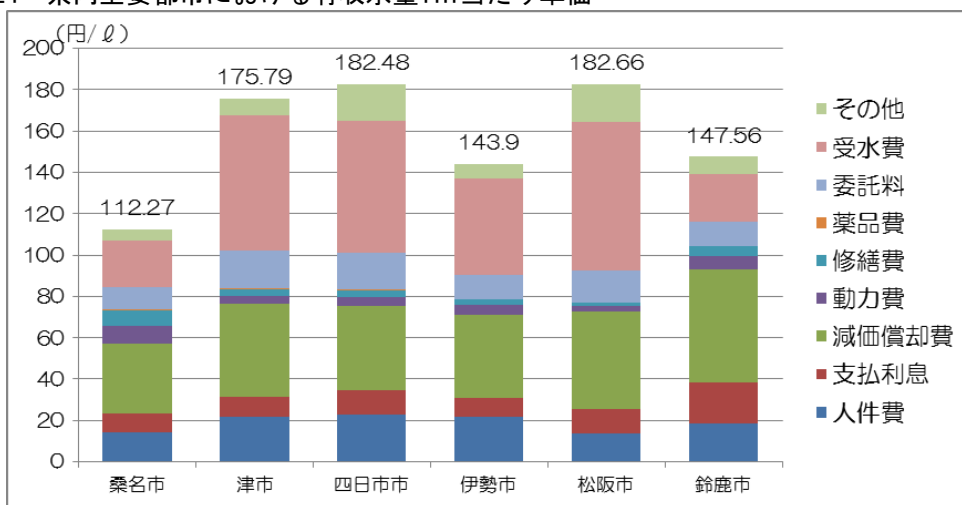
		平成 19 年度	平成 20 年度	平成 21 年度	平成 22 年度	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
収益	営業収益	2,136,734	1,992,604	1,903,306	1,920,296	1,900,872	1,877,165	1,909,332
	営業外収益	57,038	61,997	71,505	59,685	85,398	79,478	68,327
	特別利益	80	808	86	101	0	0	40
	合計	2,193,852	2,055,409	1,974,897	1,980,082	1,986,270	1,956,643	1,977,699
費用	営業費用	1,875,918	1,805,707	1,814,079	1,821,350	1,842,792	1,882,123	1,816,326
	営業外費用	291,318	220,839	177,508	167,747	155,986	143,975	118,986
	特別損失	7,917	17,668	11,287	17,817	14,871	38,292	4,946
	合計	2,175,153	2,044,214	2,002,874	2,006,914	2,013,649	2,064,390	1,940,258
収支差		18,699	11,195	▲ 27,977	▲ 26,832	▲ 27,379	▲ 107,747	37,441

※桑名市上下水道事業基本計画、上下水道事業年報（平成 24 年度、25 年度）より作成

表24 家庭用10m<sup>3</sup>当たり水道料金（法適用）

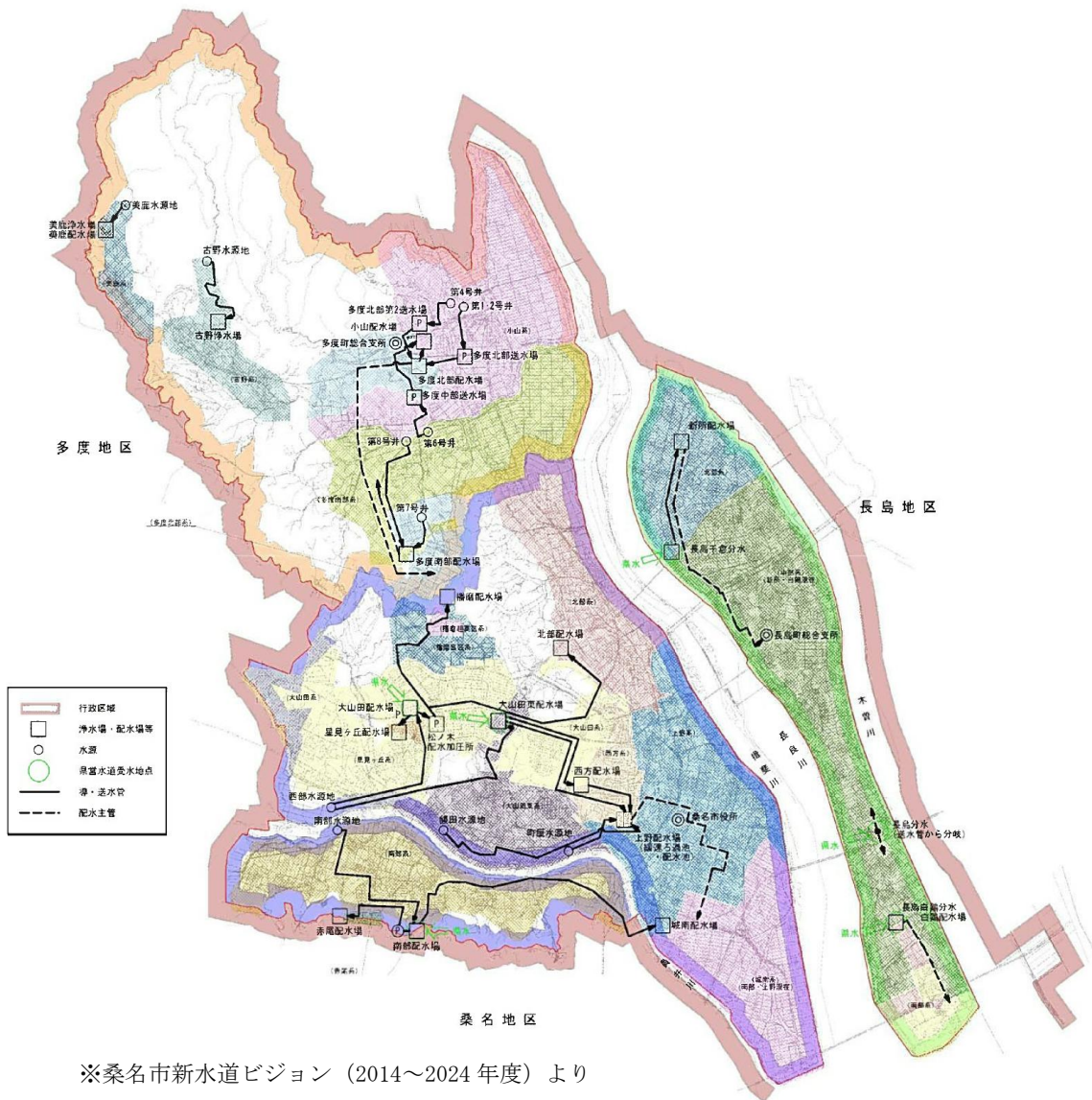
	水道料金	備 考
桑名市	600 円	(税抜)
全国 1,304 事業平均	1,494.5 円	地方公営企業年鑑（平成 24 年 4 月 1 日～平成 25 年 3 月 31 日）第 60 集

図24 県内主要都市における有収水量1m<sup>3</sup>当たり単価



※桑名市上水道事業基本計画（平成 26 年 3 月）より作成

図25 水道施設配置図



## ⑤ 下水道

- 桑名市の下水道は、市街地の浸水被害の防止と、生活環境の改善・水質の汚濁防止を図ることを目的に、昭和36年に国の認可を受けて整備が始まりました。
- 下水道は、桑名地区と多度地区を対象とした流域関連公共下水道事業と、長島地区を対象とした単独公共下水道事業の2つの事業で整備・運営を進めており、桑名市の下水道普及率（処理区域内の人口の割合）は74.5%と全国平均とほぼ同程度の水準にあります。
- また、下水道処理区域以外の農村集落では、農業集落排水施設（5か所）や市の補助を受けて設置された合併処理浄化槽等により、生活環境の改善が進められています。
- 下水道事業の収益的収支は、赤字で推移しています。

表25 公共下水道普及状況（平成26年3月31日現在）

下水道普及状況	桑名市全体	流域関連公共下水道 (桑名・多度地区)	単独公共下水道 (長島地区)
処理区域面積	2,269.9 ha	1,692.3 ha	577.6 ha
行政人口	142,510 人	126,989 人	15,521 人
処理区域内人口	106,118 人	90,847 人	15,271 人
処理区域内水洗化人口	100,414 人	87,468 人	12,946 人
普及率	74.5%	71.5%	98.4%
水洗化率	94.6%	96.3%	84.8%

※市政の概要（平成26年版）

表26 下水道普及率

指標	単位	桑名市	全国	三重県	備考
下水道普及率	%	74.5	77.0	49.6	H26.3.31 現在 全国値は福島県を除く

表27 公共下水道事業の概要（平成26年3月31日現在）

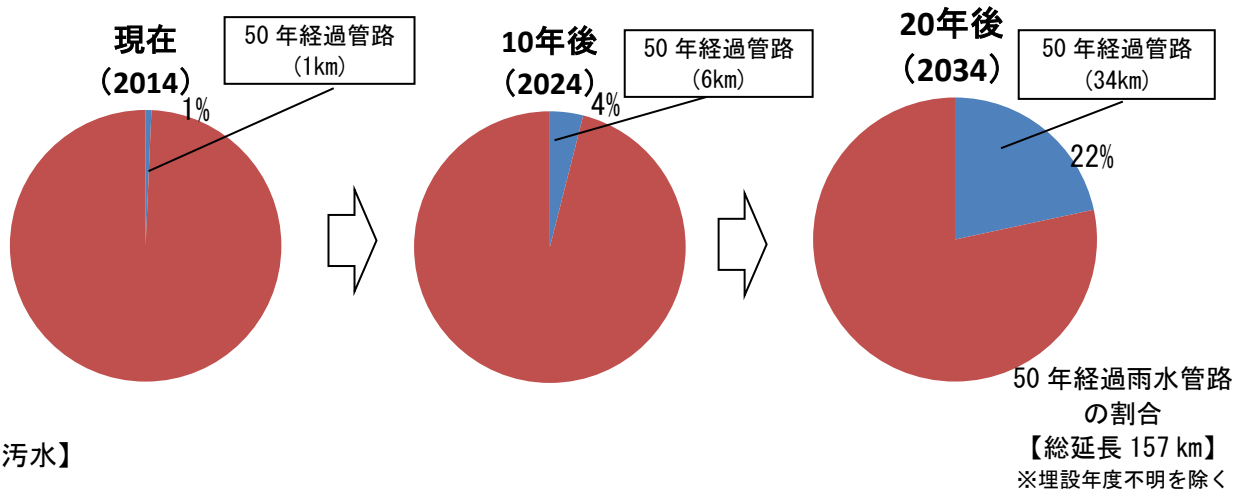
地区名	桑名地区・多度地区	長島地区
事業	流域関連公共下水道事業	単独公共下水道事業
区域面積 (認可面積)	汚水 2,024.8ha 雨水 1,394.72ha	汚水 613.8ha 雨水 136ha
人口	89,640 人	15,200 人
雨水処理	雨水管で集水した下水を 8 か所のポンプ場で揖斐川、員弁川、新堀川、多度川に排除	湛水防除事業等により、4 水系（千倉、大島、福豊、松蔭）、14 排水機場で排除
汚水処理場	北部浄化センター（川越町）	長島浄化センター（グリーンピア）
整備状況	汚水 整備済 1,692.3ha（84%） 雨水 整備済 1,076.07ha（77%）	汚水 整備済 577.6ha（94%） 雨水 整備済 136ha（100%）

表28 農業集落排水施設事業の概要（平成26年3月31日現在）

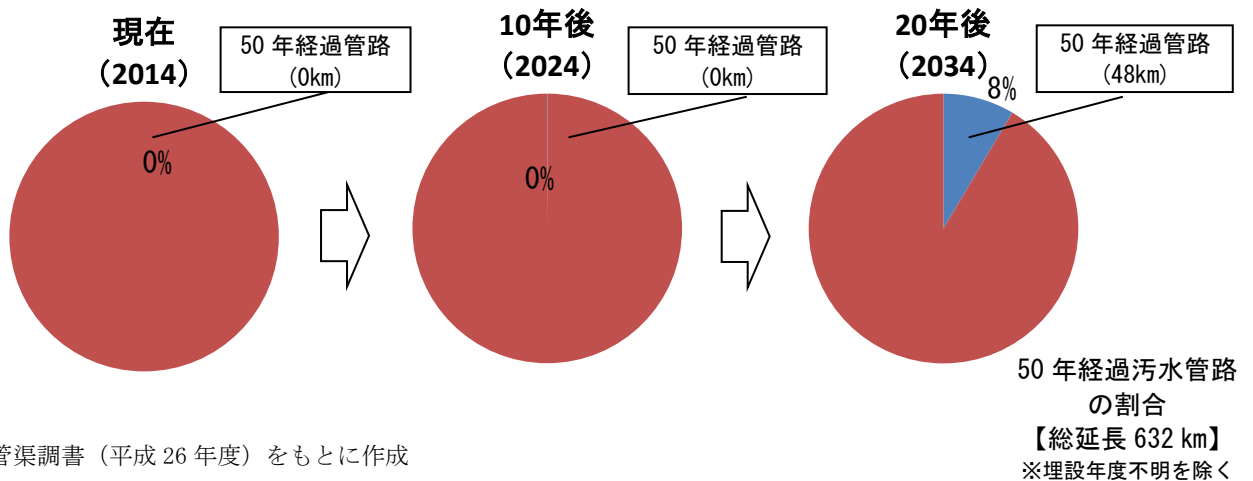
処理区	処理施設名称	管路施設実績	ポンプ施設	件数
立田・太平	立田・太平地区処理施設	4.8 km	2 か所	139 件
嘉例川	嘉例川クリーンセンター	4.7 km	12 か所	112 件
七取	多度北地区浄化センター	11.2 km	15 か所	207 件
美鹿	美鹿地区浄化センター	4.0 km	12 か所	109 件
古野	古野地区浄化センター	9.6 km	20 か所	187 件
計		34.3 km	61 か所	754 件

※市政の概要（平成26年版）

図26 布設年度別管路延長  
【雨水】



【汚水】



※管渠調書（平成26年度）をもとに作成

表29 下水道事業の収益的収支の推移

(単位：千円)

		平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
収益	営業収益	2,149,813	2,192,299	2,224,638	2,359,428
	営業外収益	1,031,560	1,038,580	924,842	839,577
	特別利益	-	-	-	-
	合計	3,181,373	3,230,879	3,149,480	3,199,005
費用	営業費用	2,393,809	2,378,111	2,350,660	2,369,037
	営業外費用	930,797	901,161	876,964	837,841
	特別損失	10,448	8,902	17,720	16,758
	合計	3,335,054	3,288,174	3,245,344	3,223,636
収支差 (収益-費用)		▲153,681	▲57,295	▲95,864	▲24,631

※上下水道事業年報（平成24年度、25年度）より作成

## ⑥ 【参考】 広域行政施設

### 資源循環センター（リサイクルの森）

- 桑名市の家庭等から排出されるごみ（一般廃棄物）は、桑名市、いなべ市（旧員弁町）、木曾岬町、東員町で構成する一部事務組合「桑名広域清掃事業組合」が運営する「資源循環センター（リサイクルの森）」で処理しています。
- 資源循環センターには、ごみ固形燃料化施設のほか、不燃・粗大ごみやプラスチック製容器包装を処理する施設等が約23,840㎡整備されています。
- ごみ固形燃料（RDF）は、三重県企業庁が運営する三重県ごみ固形燃料発電所（桑名市多度町力尾）に運ばれ、発電に利用されています。
- 平成25年度に4市町から同センターに搬入されたごみ量は、51,588 tであり、このうち桑名市分は41,701 tで全体の80.8%を占めています。
- こうしたごみ処理に必要な負担額として、桑名市から組合へ18億9百万円（市民1人当たり12,694円）を支出しました。
- 令和2年度末には、ごみ固形燃料（RDF）の受皿である県のRDF焼却・発電事業が終了することから、組合では新たなごみ処理施設の整備に向けた取組みを進めています。

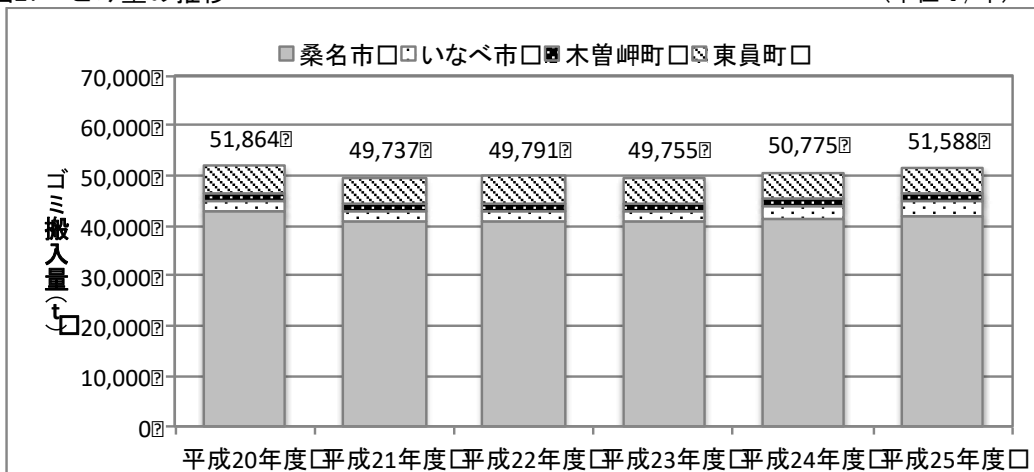
表30 施設概要

施設名	構造	操業開始	延床面積(㎡)	処理能力	備考
ごみ固形燃料（RDF）化施設	RC造	H14.12.1	13,677.13	230t/16時間	ごみピット容量2,948㎡
リサイクルプラザ	RC造	H14.12.1	3,965.61	不燃・粗大処理施設 55t/5時間 缶選別施設 5t/5時間 びん選別施設 2t/5時間	ごみピット容量1,022㎡
プラスチック圧縮梱包施設	S造	H20.10.1	2,610.12	17t/日	受入ヤード530㎡×2
管理棟	RC造	H14.12.1	2,725.54	—	—
その他附属施設	—	—	861.56	—	—
計	—	—	23,839.96	—	—

※市政の概要（平成26年版）

図27 ごみ量の推移

（単位 t/年）



※桑名市市長会資料より（平成26年2月4日）「桑名広域清掃事業組合」

表31 桑名市の費用負担額

区分		割合	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
建設費 分担金	平等割	10.0%	631,896 千円	614,573 千円	605,288 千円
	人口割	90.0%			
管理費 分担金	平等割	5.0%	1,016,250 千円	1,093,881 千円	1,203,727 千円
	人口割	15.0%			
	実績割	80.0%			
合計	合計		1,648,146 千円	1,708,454 千円	1,809,015 千円
	市民 1 人当たり		11,572 円	12,002 円	12,694 円

※平成 26 年度事務事業評価表より（桑名広域清掃事業組合負担金）

### 桑名広域環境管理センター

- 桑名市の下水化されていない家庭等から排出されるし尿および浄化槽汚泥の処理は、桑名市、いなべ町、木曾岬町、東員町で平成11年7月1日に設立した「桑名・員弁広域連合」が運営する「桑名広域環境管理センター」で実施しています。
- 同センターで処理されているし尿及び浄化槽汚泥の量は、42,448k1で、このうち桑名市分は35,090k1で全体の82.7%を占めています。
- 桑名市の組合への負担金は、ここ数年増加傾向にあり、平成25年度には、桑名市の一般会計から組合へ5億1,834万円（利用圏人口1人当たり12,828円）を支出しました。

表32 施設概要

施設名	構造	操業開始	延床面積(m <sup>2</sup> )	処理能力	備考
し尿処理施設	RC造	H17.1.1	7,397	164k1/日	

※市政の概要（平成 26 年版）

表33 処理実績（平成25年度）

施設名	桑名市	いなべ市	木曾岬町	東員町	合計
し尿	4,775 k1	918 k1	91 k1	289 k1	6,073 k1
浄化槽汚泥	30,315 k1	4,671 k1	794 k1	595 k1	36,375 k1
計	35,090 k1	5,589 k1	885 k1	884 k1	42,448 k1

※市政の概要（平成 26 年版）

表34 桑名市の費用負担額

区分		割合	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度
建設費 分担金	均等割	10.0%	257,912 千円	257,912 千円	258,331 千円
	利用割	90.0%			
管理費 分担金	均等割	10.0%	227,757 千円	257,420 千円	260,007 千円
	利用割	90.0%			
合計	合計		485,669 千円	515,332 千円	518,337 千円
	1 人当たり		10,454 円	11,700 円	12,828 円

※平成 26 年度事務事業評価表より（桑名広域清掃事業組合負担金）

### (3) 人口の現状と将来展望

#### ① 総人口

- 桑名市の総人口は、平成 27 年をピークに減少傾向に転じており、令和 22 年には平成 27 年よりも 17,444 人 (12.5%) 減少すると予測されます。
- 生産年齢人口 (15~64 歳) は平成 12 年をピークに減少傾向に転じており、令和 22 年には平成 27 年よりも 18,671 人 (21.9%) 減少すると予測されます。
- 年少人口 (0~14 歳) は昭和 60 年をピークに減少に転じており、令和 22 年には平成 27 年よりも 5,642 人 (29.8%) 減少すると予測されます。
- 老年人口 (65 歳以上) は増加が継続し、平成 17 年に年少人口を上回っています。令和 22 年には平成 27 年よりも 6,869 人 (19.5%) 増加すると予測されます。

図 3 総人口及び年齢階層別人口数

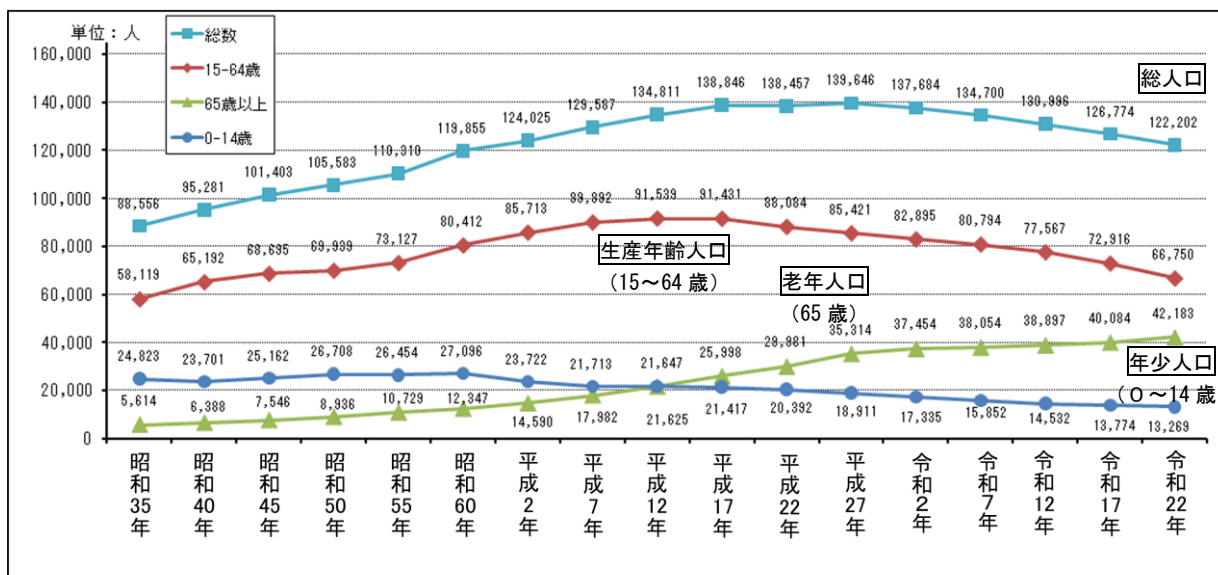
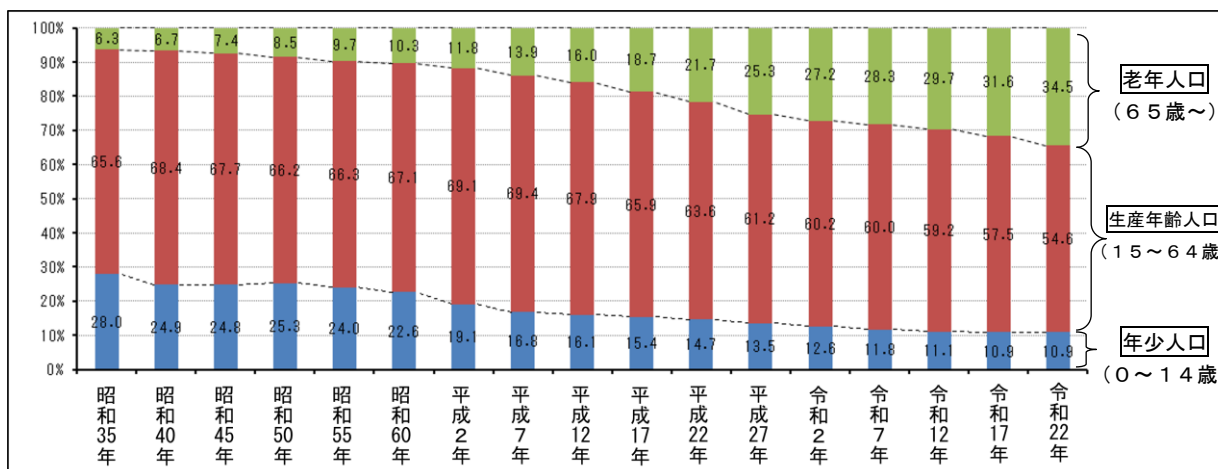


図 4 年齢階層別人口の割合



※平成 22 年までは「国勢調査報告」より作成

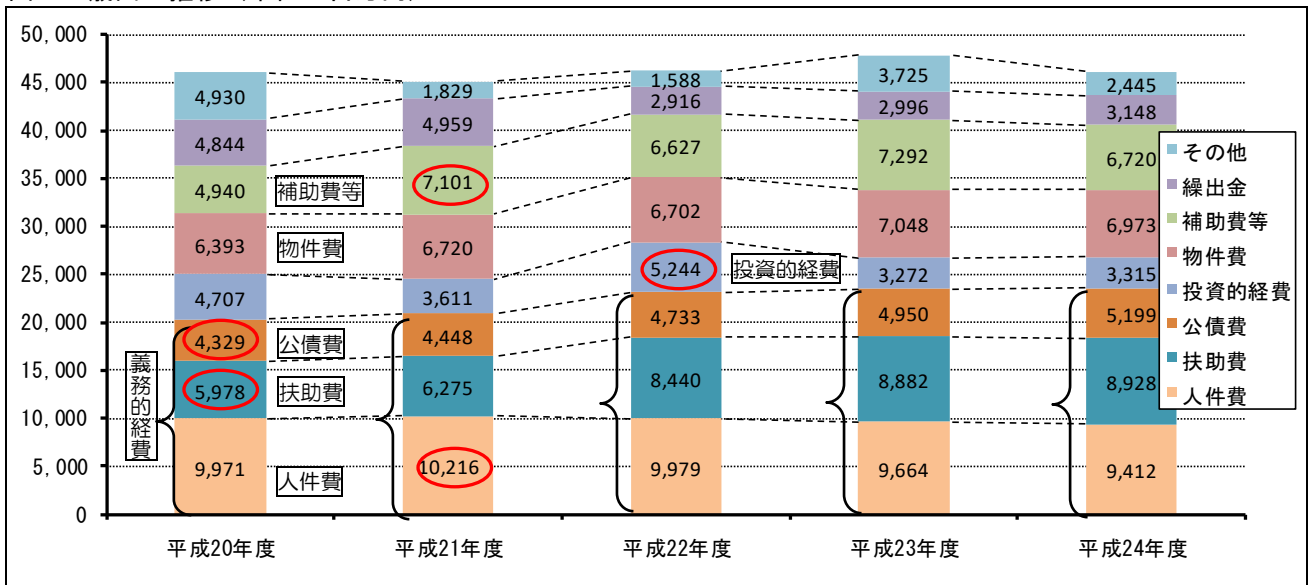
※平成 27 年以降は「国立社会保障・人口問題研究所 (平成 25 年 3 月推計)」より作成

#### (4) 財政の現状と今後の見通し

##### ① 歳出の状況（性質別）

- 義務的経費（人件費、扶助費、公債費の合計）は、毎年増加しています。
- 義務的経費のうち、人件費は、平成21年度以降、毎年減少しています。扶助費、公債費は、毎年増加しています。
- 投資的経費は、平成22年度をピークに、大幅に減少しています。
- 物件費は、ほぼ横ばいで、補助費等は、平成21年度以降、大幅に増加しています。

図11 歳出の推移（単位：百万円）



出典：桑名市公共施設マネジメント白書【平成 25 年度版】

義務的経費：支出が義務付けられた任意に節約できない経費で、人件費、扶助費、公債費。

扶助費：社会保障制度の一環として、生活困窮者、要介護高齢者、障害者などの生活維持や保育所での保育活動などに支出される経費。

公債費：借入れた地方債の元利償還金及び一時借入金の利子。

物件費：人件費、維持補修費、扶助費、補助費など以外の経費の総称。賃金、旅費、交際費、需用費、役務費、備品購入費、委託料、使用料及び賃借料、原材料費など。

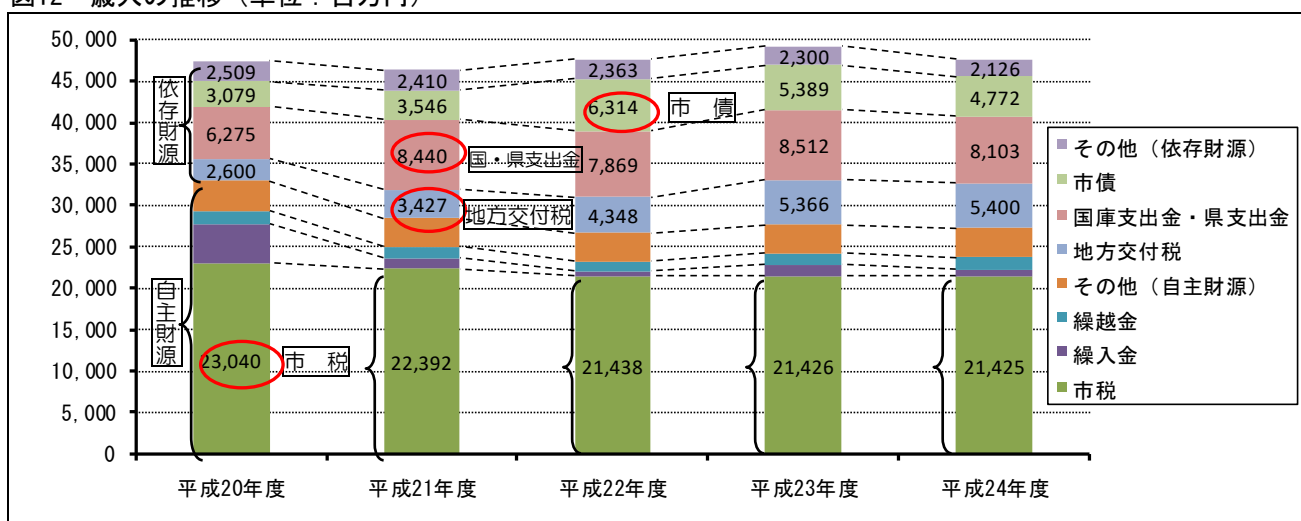
補助費等：主に公益上必要があると認められる団体などに対して、地方公共団体が交付する補助金など。

繰出金：一般会計と特別会計、または特別会計間で支出される経費。介護保険事業会計・国民健康保険事業会計・地方公営企業会計などに対して繰り出される負担金など。

## ② 歳入の状況

- 自主財源は、平成20年度をピークに大幅に減少しています。
- 自主財源のうち、市税は、毎年減少しています。
- 一方で、依存財源は、平成20年度以降、大幅に増加しています。
- 依存財源のうち、地方交付税は、平成21年度以降、大幅に増加しています。
- 国庫支出金・県支出金は、平成21年度以降、大幅に増加しています。
- 市債は、平成22年度をピークに減少しています。
- 平成25年度時点で約17億円を占めていた合併算定替に伴う普通交付税の加算分は、平成27年度から段階的に削減され、令和2年度にゼロとなります。

図12 歳入の推移（単位：百万円）



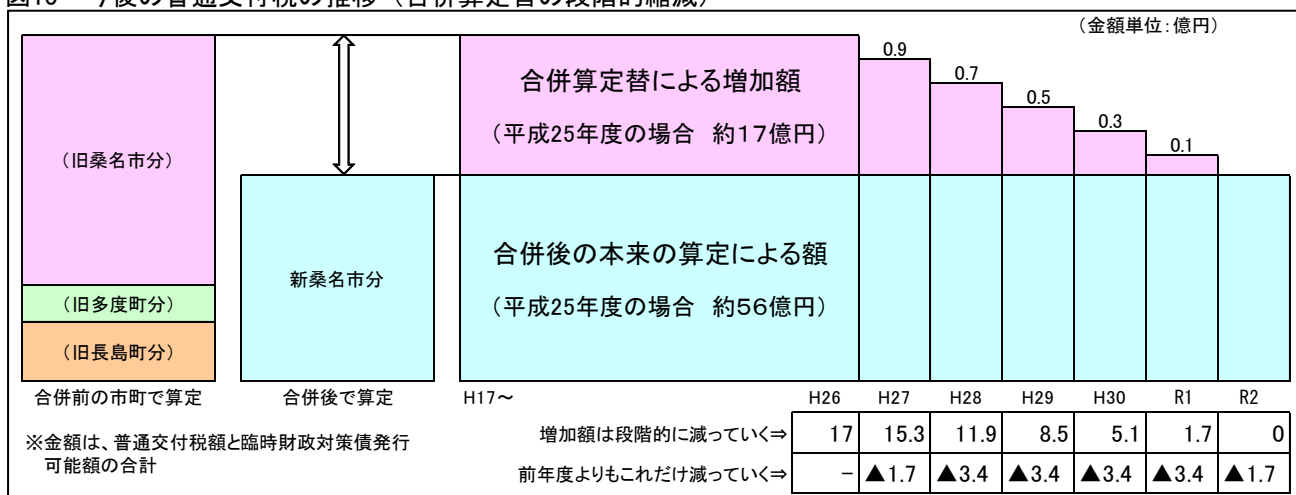
出典：桑名市公共施設マネジメント白書【平成25年度版】

自主財源：市が自主的に収入し得る財源。市税、繰越金、繰入金、使用料、諸収入など。

依存財源：国や県の意思により定められた額が交付されたり、割り当てられる収入。地方交付税や国庫支出金・県支出金など。

市債：建設事業等の財源とするための長期借入金。償還が一会計年度を超えるもの。

図13 今後の普通交付税の推移（合併算定替の段階的縮減）



出典：桑名市公共施設マネジメント白書【平成25年度版】

## (5) 予算確保可能額

- 桑名市の普通建設事業費の推移をみると、合併以降、平成 19 年度までの 3 年間は、90 億円前後の投資的経費が確保されていましたが、平成 20 年度以降は 32 億 6 千万円から 52 億 4 千万円の間で推移しています。
- 平成 19 年度までの投資的経費は、学校の耐震化や消防指令センター、防災コミュニティセンター、火葬場の整備、駅西土地地区画整理事業の執行等など、合併特例債による建設工事で増加したものです。
- 平成 20 年度から平成 25 年度の普通建設事業費の平均は、40 億 1 千万円で、土木費が 18 億 5 千万円、その他（公共施設等）が 21 億 6 千万円という内訳になっています。
- 第 3 次桑名市行政改革大綱に基づく中期財政計画・長期財政推計では、税収減、扶助費の増加、財政再建の動向等を考慮すると、令和 3 年度には投資的経費（普通建設事業費とその事業に係る人件費等を合わせたもの）が 30 億円に減少すると予測しています。
- これらより、今後、公共建築物及び道路・橋りょう、公園等の更新に充てられる費用は、最大 30 億円と想定します。
- また、上水道、下水道施設の更新に充てられる費用は、桑名市上下水道事業経営計画（H24.3）による令和 3 年度の建設改良費に基づき、上水道 6 億円、下水道 5 億円と想定します。
- ごみ処理及びし尿処理の施設の更新は、現在の建設費分担金と同額が確保されるものとして各々 6 億 2 千万円、2 億 6 千万円と想定します。

表35 普通建設事業費の推移

(単位：千円)

年度	普通建設事業費	普通建設事業費の内訳	
		土木費	その他
平成 17 年度	9,526,106	3,522,338	6,003,768
平成 18 年度	8,397,872	4,059,569	4,338,303
平成 19 年度	9,618,136	4,558,033	5,060,103
平成 20 年度	4,706,915	3,066,761	1,640,154
平成 21 年度	3,605,210	1,479,409	2,125,801
平成 22 年度	5,243,652	1,683,965	3,559,687
平成 23 年度	3,265,105	1,380,525	1,884,580
平成 24 年度	3,297,904	1,827,393	1,470,511
平成 25 年度	3,929,133	1,653,656	2,275,477
平成 20 年度～平成 25 年度の平均	4,007,987	1,848,618	2,159,368

※桑名市普通会計決算（決算カード）

表36 財政推計

(単位：百万円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度
人件費	9,971	9,887	10,358	10,010	9,679	9,609	9,720	9,411	9,355	9,482
扶助費	6,776	6,860	6,945	7,032	7,121	7,212	7,304	7,398	7,494	7,592
公債費	5,257	5,502	5,880	6,292	6,455	6,685	6,685	6,485	6,042	5,888
投資的経費	3,104	3,121	2,855	1,931	3,005	3,005	3,005	3,005	3,005	3,005
その他	18,398	21,475	20,075	16,306	16,117	16,246	16,343	16,429	16,797	16,609
歳出合計	43,506	46,845	46,113	41,571	42,377	42,757	43,057	42,728	42,693	42,576

※第3次桑名市行政改革大綱に基づく中期財政計画・長期財政推計

表37 公共施設等の更新に係る予算の実績と将来見通し

対象施設	実績平均 (H20～H25年度)	将来見通し	適用
公共建築物	40.1億円	15.0億円	第3次桑名市行政改革大綱に基づく 中期財政計画・長期財政推計より設定
道路・橋りょう		15.0億円	
公園		-	
上水道		6.0億円	桑名市上下水道事業経営計画 (H24.3)より設定
下水道		5.0億円	
資源循環センター		6.2億円	建設費分担金と同額
桑名広域環境管理センター		2.6億円	
合計		49.8億円	

## (6) 更新投資必要額

### ① 公共建築物の将来更新費用

- 現在保有する公共建築物を将来にわたりそのまま維持する場合、その大規模改修や建替えに要する費用は、今後50年間で合計2,237億円（年平均44億7千万円）となると予測されます。

図28 公共建築物の将来更新費用の推計結果

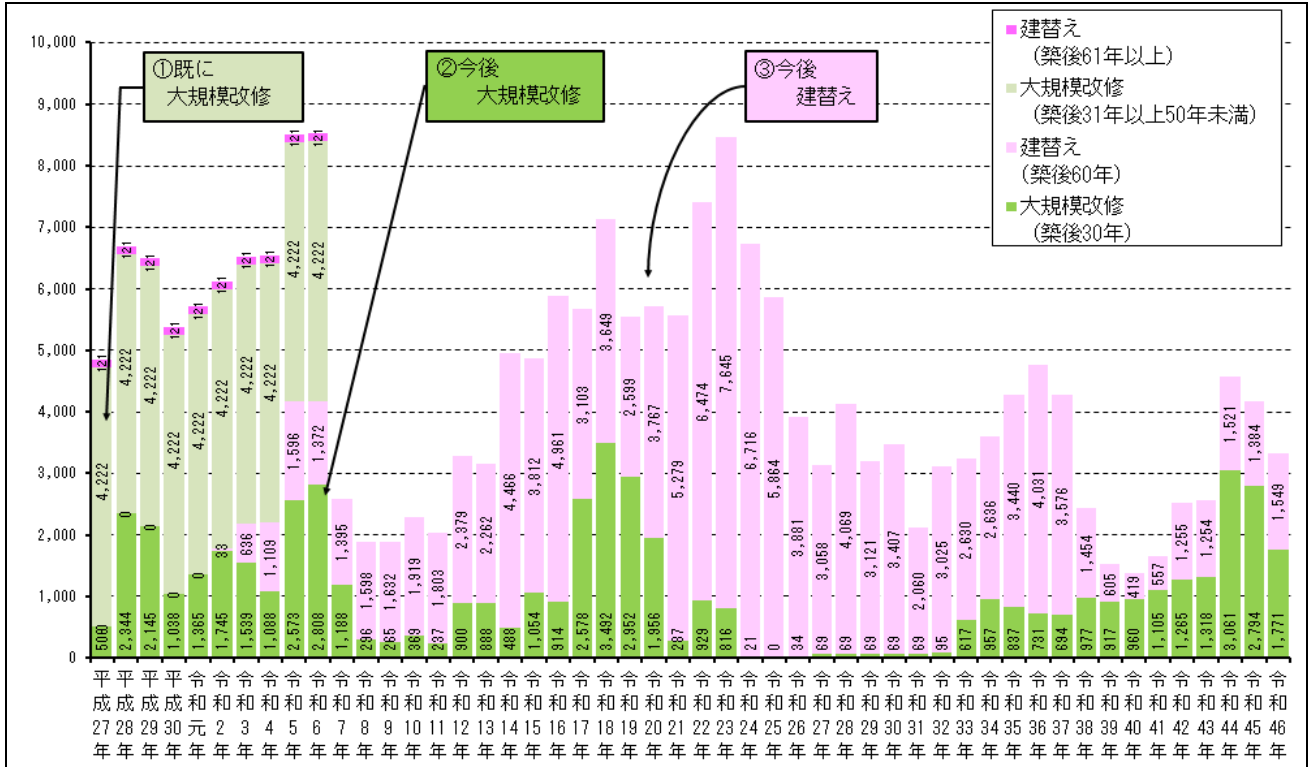


表38 今後50年間に必要な公共建築物の更新費用の推計結果（単位：億円）

	大規模改修	建替え	合計	年平均（合計/50）
行政サービス	129.2	139.0	268.2	5.4
学校教育	409.6	644.8	1,054.4	21.1
生涯学習	46.4	56.3	102.7	2.1
スポーツ	26.2	46.1	72.4	1.4
文化・観光	42.2	32.8	75.0	1.5
子育て等	23.0	25.9	48.9	1.0
高齢者福祉施設	28.6	51.2	79.8	1.6
その他福祉	3.3	4.7	8.0	0.2
消防	28.8	35.5	64.3	1.3
市営住宅	138.6	196.2	334.8	6.7
その他	98.9	29.8	128.6	2.6
合計	974.8	1,262.3	2,237.1	44.7

資料：総務省の提供する公共施設更新費用試算ソフトに基づく試算結果であり、実際の工事金額とは異なります。

- 本市が保有する公共建築物を対象に、本計画や施設ごとの取組方針等を示す個別施設計画に定めた長寿命化対策等の取り組みを進めた場合の今後の公共施設の維持管理・更新等に係る経費の見込みを試算すると、効果額は9年間で年平均1億6千万円程度になると予測されます。

長寿命化対策を反映した場合の見込みと対策の効果額（年平均）

算定期間	①従前の更新費用	②長寿命化した場合の更新費用	③対策の効果額（①－②）
H28～R7（9年間）	44.7億円	43.1億円	1.6億円

（令和4年3月改訂時追記）「桑名市公共施設等総合管理計画第1次アクションプラン（個別施設計画）」令和3年3月改訂版をもとに試算

② インフラの更新費用

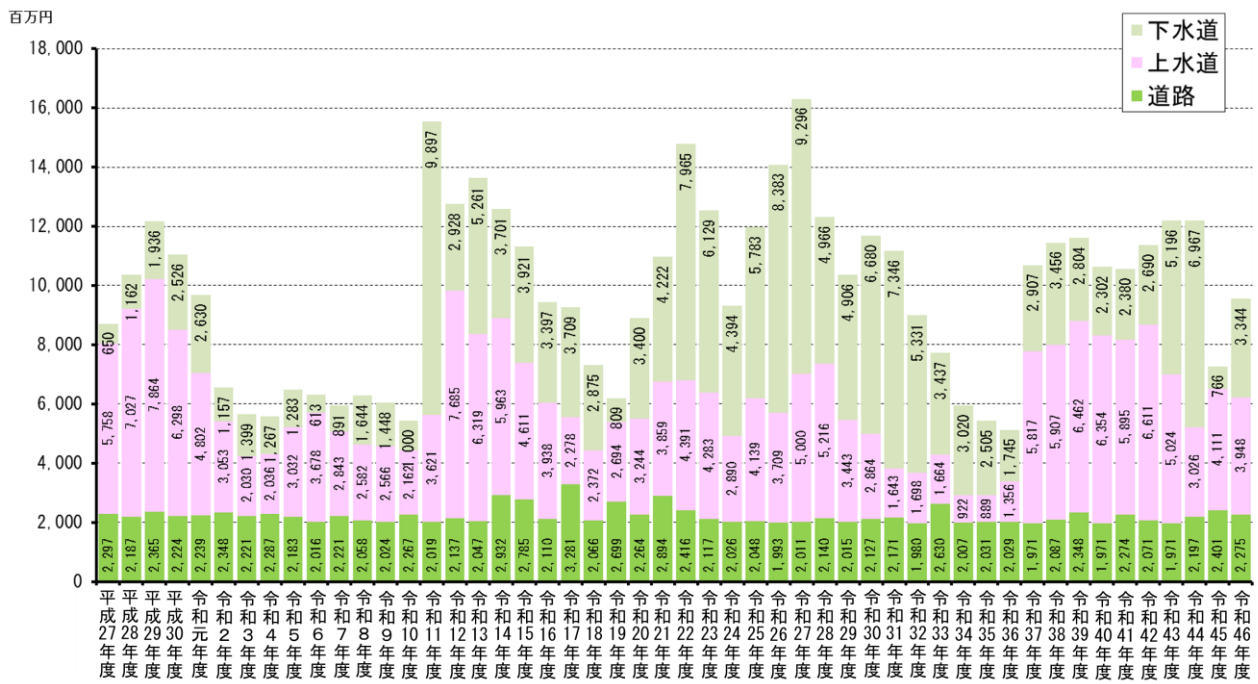
- 現在保有するインフラを将来にわたりそのまま維持する場合、その更新に要する費用は、今後50年間で合計5,335億円（年平均106億7千万円）になると予測されます。

表39 今後50年間に必要なインフラの更新費用の推計結果

種 別		更新費用	年平均（合計/50）	備考
道路	舗 装	977.7億円	19.6億円	歩道・車道
	橋りょう	137.1億円	2.7億円	
	小 計	1,114.8億円	22.3億円	
都市公園（建築物を除く）		—	—	維持管理費で対応
上水道	管 路	1,369.4億円	27.4億円	
	施 設	626.4億円	12.5億円	取水施設、浄水場、配水場
	小 計	1,995.8億円	39.9億円	
下水道	管 路	808.5億円	16.2億円	
	施 設	975.8億円	19.5億円	
	小 計	1784.3億円	35.7億円	
資源循環センター		310.0億円	6.2億円	建設費分担金と同額
桑名広域環境管理センター		130.0億円	2.6億円	建設費分担金と同額
合 計		5,334.8億円	106.7億円	

資料：総務省が提供する公共施設更新費用試算ソフト等に基づく試算結果であり、実際の工事金額とは異なります。

図29 今後50年間に必要な更新費用



## (7) 予算の不足額と不足率

- 現在の公共施設等をそのまま維持する場合、その更新に必要な費用（年平均 151 億 4 千万円）に対して確保可能な予算の見込みは年平均 49 億 8 千万円であり、年間 101 億 6 千万円の予算が不足します。
- すなわち、このままでいくと将来的に、公共施設等で提供しているサービスの 2/3 が停止するという状況に陥ります。
- 過去のような経済成長が見込めない中で、これらの費用を地方債などの借金により準備した場合には、財政破たんを招いたり、後世に多大な負担を強いることとなります。

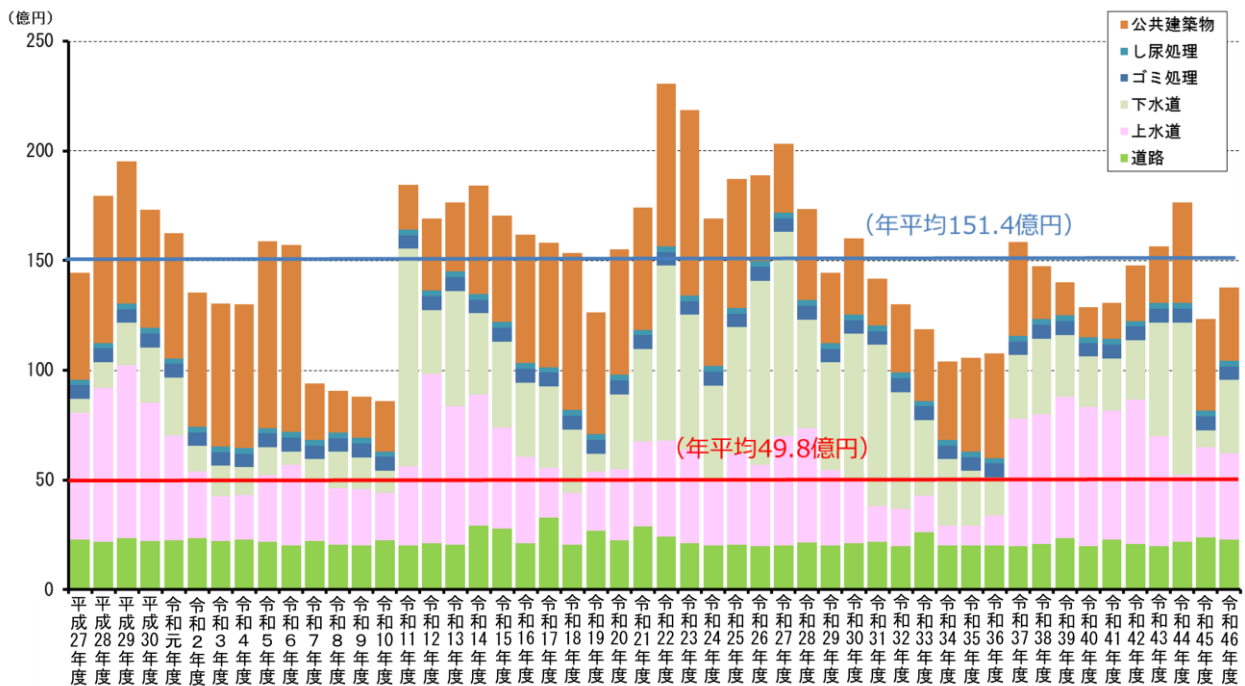
表40 公共施設等の更新に係る予算の不足額

対象施設	①予算の見込み	②更新費用	不足額	
			①-②	人口1人当たり
公共建築物	15.0 億円	44.7 億円	▲29.7 億円	▲20,796 円
道路・橋りょう	15.0 億円	22.3 億円	▲7.3 億円	▲5,112 円
公園	—	—	—	—
上水道	6.0 億円	39.9 億円	▲33.9 億円	▲23,737 円
下水道	5.0 億円	35.7 億円	▲30.7 億円	▲21,496 円
資源循環センター	6.2 億円	6.2 億円	—	—
桑名広域環境管理センター	2.6 億円	2.6 億円	—	—
合計	49.8 億円	151.4 億円	▲101.6 億円	▲71,141 円

注1 桑名市の人口は、平成 26 年 9 月末の住民基本台帳に基づく人口 142,815 人で計算

注2 公共建築物と道路・橋りょうの予算の見込みは、実績を踏まえて半分ずつと設定

図30 公共施設等の更新に係る予算の不足額



## 第3章 桑名市の公共施設等の課題

### ① 公共施設等の老朽化

- 昭和 40 年代後半から昭和 50 年代に大量に整備した公共建築物が大規模改修時期を一斉に迎えます。
- インフラ施設も概ね同様の傾向にあります。
- 老朽化が進んだ公共施設等を放置すると、事故発生や災害拡大につながるなど安全性の低下や、廃墟化した施設がまちの景観を損ねる要因となるなど、様々な問題につながります。
- しかし、厳しい財政状況の下、現在の公共施設等をそのまま更新して維持することは困難であるため、提供する公共施設等の量やサービスの見直し、長寿命化等によるライフサイクルコストの削減などについて検討を行い、予算と更新費用とのギャップを無くしていく計画的な取組みに、早急に着手する必要があります。

### ② 今後の総人口の減少と人口構成の変化

- 桑名市の人口は、今後、少子高齢化の進行とともに減少していきます。
- 特に年少人口の進行は顕著であり、学校教育施設や子育て等施設で余剰施設やスペースが発生します。
- また、老年人口の増加により、高齢者福祉施設や介護施設等が不足し、その他の公共施設等についてもバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を進めていく必要があります。
- 更に、総人口の減少に伴い、下水道や上水道についても使用量の減少が進みます。
- 地区別に異なる人口構成の変化を踏まえ、公共施設等の再編や統廃合、規模の見直し等を講じていく必要があります。

### ③ 厳しい財政状況

- 生産年齢人口減少に伴い、市税等の自主財源が減少傾向にあり、更に、平成 27 年度以降、合併算定替分の普通交付税が削減されることに伴い依存財源についても減少します。
- その一方で、人口の高齢化の進行等により扶助費、公債費は増加傾向にあります。
- このため、経常収支比率が悪化（平成 24 年度決算で 97.2%にアップ）し、財政が硬直化するとともに、老朽化が進む公共施設等の維持補修費や更新費用に充当する普通建設事業費の捻出が困難となっています。

### ④ 合併に伴う公共施設等の余剰や重複

- 桑名市では、合併に伴い公共施設等の量が大幅に増加しましたが、庁舎や議場などの余剰空間や利用目的が重複する公共施設等が発生しています。
- また、地区間の公共施設等の量やサービスの内容の格差を解消するため、合併後も多くの公共施設等を整備してきましたが、その一方で、余剰施設や重複施設の見直しは進んでいません。
- 施設の利用状況やサービス提供のためのコストも踏まえて公共施設等の再配置を検討し、効率的な行政運営に努めていく必要があります。

## ⑤ 公共施設等の防災性能

- 市の保有する学校や庁舎など、一部の公共建築物では耐震改修が終わっていますが、その他の古い公共建築物についても耐震診断を行い、耐震化を進めていく必要があります。
- また、橋りょうや上下水道についても、災害時の機能停止を最低限にとどめるため、計画的に耐震化を行っていく必要があります。
- 更に、平成25年6月に改正された災害対策基本法を受け、避難所として指定されている公共建築物においては、災害時に住民の避難生活が長期にわたる場合も想定して、平常時より良好な生活環境の確保等に努める必要があります。

## ⑥ 適正な維持管理

- 平成 25 年度には公共建築物の運営（行政コスト）に対して、収入を差し引いても、年間約 28 億円の公費が投入されています。
- 定期的に劣化状況等を把握し計画的に保全を進めることで、維持補修にかかる費用を削減したり、設備の改善により電気や水道などのエネルギー消費の削減に努めていく必要があります。
- また、効率性や費用対効果の面から、市民負担のあり方についても見直していく必要があります。

表41 公共建築物の運営コスト（平成25年度）

（単位：千円）

施設分類	行政コスト	減価償却費	フルコスト	収入
(1) 行政サービス	276,660	134,342	411,002	12,591
(2) 学校教育施設	577,903	474,564	1,052,468	40,495
(3) 生涯学習施設	268,628	50,980	319,608	15,760
(4) スポーツ施設	124,942	38,181	163,123	2,761
(5) 文化・観光施設	330,919	63,522	394,441	54,809
(6) 子育て等施設	914,755	28,152	942,907	195,875
(7-1) 高齢者福祉施設	283,014	42,156	325,170	3,613
(7-2) その他福祉施設	149,826	2,278	152,103	0
(8) 消防施設	63,487	38,849	102,336	4,458
(9) 市営住宅	115,678	226,929	342,608	171,762
(10) その他施設	356,806	131,495	488,301	163,543
合計	3,462,618	1,231,448	4,694,067	665,667
市民1人当たり	24,297 円	8,641 円	32,939 円	4,671 円

注) 市民一人当たりのコストは、平成 26 年 3 月 31 日時点の人口 (142,510 人) で算出

⑦ 【参考】現在要している維持管理経費

- 公共施設に要する維持管理経費のうち、維持管理や修繕に要した経費は概ね 13 億円前後で推移しています。

単位：千円

平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度
1,111,674	1,457,058	1,356,558	1,392,024	1,144,376	1,991,970	1,508,389

(令和 8 年 3 月改訂時追記) 桑名市公共施設状況調査結果より

## 第4章 公共施設マネジメントの基本方針

### (1) 国の指針

総財務第 152 号公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について（令和 5 年 10 月 10 日付）を参照。本市の総合管理計画の策定にあたっては、前章までの公共施設等の現況と将来見通し及び課題をふまえ、上記の指針に則り、次の通り基本的な方針とします。

### (2) 基本原則

- 公共建築物（ハコモノ）に関しては、更新費用不足額と将来の人口減少をふまえ、今後 50 年間（平成 27～76（令和 46）年度）で、総量（延床面積）の 33%を削減します。
- 公共建築物（ハコモノ）の更新等により、新規建設する場合は、総量の枠内で行います。なお、原則、複合施設とし多機能化を図ります。
- 公共施設マネジメントの推進を図るにあたっては、順次進められる学校再編に伴う小中一貫校整備にあわせ、当該地域の公共施設の整理（集約化・複合化等）を進めることと、廃校になる学校施設について市は所有しないことを基本原則とします。
- 人口減少、少子化に伴い小中学校の教室が空き教室になった場合は、積極的に空き教室を他用途でシェアし多機能化を図ります。
- 人口減少、少子化に伴い小中学校の空き教室や、既存施設の空きスペースを積極的に他用途でシェアし多機能化を図ります。
- 民間活力による利活用や売却が困難な市街化調整区域の公共施設に、公共機能を集約し、集約化により不要となった土地建物は積極的に売却します。
- インフラに関しては将来の人口減少をふまえ、適切な更新と維持管理に努め、大規模自然災害などにより機能不全に陥らないよう強靱化を目指します。

#### ■公共建築物の削減目標の設定の考え方

- 更新費用の不足からみた削減必要量（後述 A. 66.4%）及び将来の人口減少率（後述 B. 27.8%）、廃止した公共建築物の運営コスト（後述 C）等を考慮し、設定するものとします。
- しかし、大幅な公共建築物の削減は、市民生活への影響が大きく、公共建築物の削減だけで更新費用の不足を解消するのは現実的ではありません。
- そこで、公共建築物の総量削減による運営費用の削減額も、更新費用の不足額に充当することで、公共建築物の総量削減の目標値を 33%と設定します。

#### 【根拠】

- ◇ 将来更新費用（大規模改修・建替に必要な費用）は、44.7 億円/年、公共建築物の運営にかかった費用（フルコスト）は 46.9 億円/年（平成 25 年度）であり、合計コストは 91.6 億円/年となります。
- ◇ 今後の財政負担可能額 15.0 億円/年に対し、将来更新費用不足額は 29.7 億円（＝44.7 億円－15.0 億

円)であるため、総量削減目標値を 29.7 億円÷91.6 億円=約 33% (32.42%) と設定します。

◇ これにより、更新費用の削減分が 14.5 億円 (=44.7 億円×約 33%)、運営費用の削減分が 15.2 億円 (=46.9 億円×約 33%) となり、合わせて不足分の 29.7 億円の解消を目指すこととします。

※削減目標は、平成 25 年度当初時点の施設数や運営費用をもとに算定したものです。

施設全体での削減目標として定めたもので、施設類型別ごとの削減率は今後、検討していきます。

- 廃止する公共建築物の運営コストに合わせて、施設の長寿命化や公的不動産の有効活用、及び利用者負担の見直しを進め、更新費用に充当可能な財源の確保に努めていきます。

#### ■インフラの削減目標の設定

- インフラの更新費用の不足額は、各施設の重要度に応じた維持管理水準の見直し、長寿命化計画等に基づく計画的で適切な維持管理、及び人口減少等に伴う需要の変化を踏まえた適正規模での施設更新によって、将来財政負担可能額（後述A. 15 億円）の枠内で新設と更新とのバランスをとりながら解消を図っていきます。

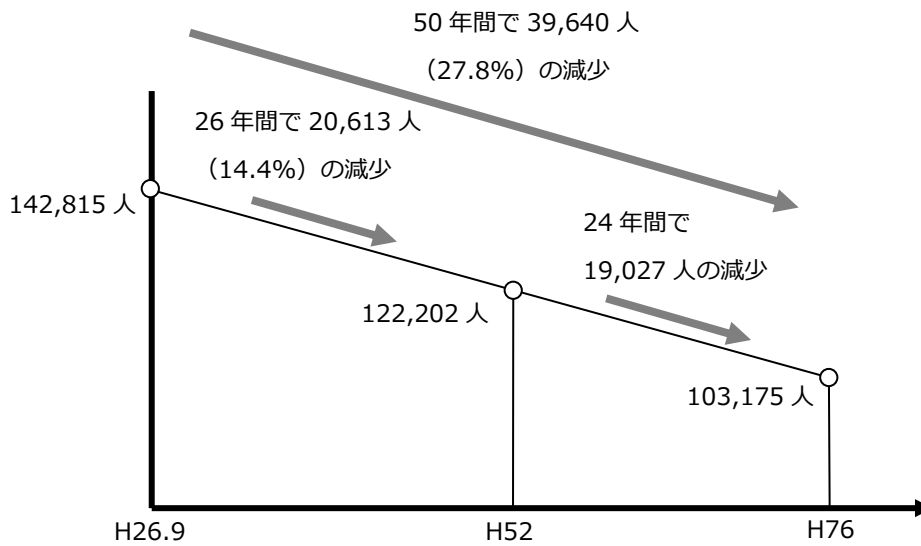
A. 更新費用不足額からみた削減必要量	66.4%
---------------------	-------

- 平成 33 年の普通建設事業費の見通し額の約 30 億円のうち、インフラに係る費用と公共建築物に係る事業費の割合を現況通りとし、各々 15 億円/年を、今後の財政負担可能額見込みとして定めます。
- 全ての公共建築物を今後 50 年間にわたりそのまま保有し続けた場合に必要となる将来更新費用（大規模改修・建替に必要な費用）44.7 億円/年に対して、今後の財政負担可能額見込みは 15.0 億円/年しかなく、約 29.7 億円/年が不足することになります。
- このため、現在の公共建築物の 33.6%しか更新できず、残りの 66.4%の公共建築物については将来的に使用不能となり廃止せざるを得なくなります。

B. 将来の人口減少率と比例した削減量	27.8%
---------------------	-------

- 国立社会保障・人口問題研究所による桑名市の将来人口は、平成 52 年で 122,202 人と推計されています。平成 26 年 9 月末時点の桑名市の人口 142,815 人より 26 年間で 14.4%減少することになります。
- 平成 53 年以降も同じ割合で人口減少が進むとした場合、50 年後の人口は 103,175 人となり、平成 26 年に対する人口減少率は 27.8%となります。

図 31 将来人口の見通し



C. 廃止した公共建築物の運営コストを考慮する場合

- 平成 25 年度に公共建築物の運営にかかった費用（運営コスト）は 46.9 億円/年（減価償却費含む）であり、公共建築物の統合や廃止をする場合には、この運営コストについても削減可能です。
- 総量の 33%を削減した場合、削減後には、46.9 億円×約 33% (0.3242) = 約 15 億 2 千万円の運営コストの削減が図れます。

(3) 公共建築物の基本方針

桑名市公共施設等総合管理計画は長期的な方針を定めているのに対して、個別施設計画では施設カルテを基に施設毎の短期的な方針を定めております。よって公共建築物の基本方針については各施設のカルテを基本とした個別施設計画に基づき具体的に取り組みを進めていきます。

個別具体的な方針については、個別施設計画 2 頁第 2 章及び、公共施設カルテに記載のとおりです。

#### (4) インフラの基本方針

一方、インフラについては廃止・転用が難しいため、現存する施設を維持することを前提に、その更新と維持管理の適正化を進めていく必要があります。全ての施設を一律の仕様や基準に基づき維持管理するのではなく、安全性を確保しつつ、重要性に応じた維持管理を実施するリスクベースメンテナンス（RBM）の考え方を導入し、更新投資の適正化に努めます。

##### ① 道路・橋りょう

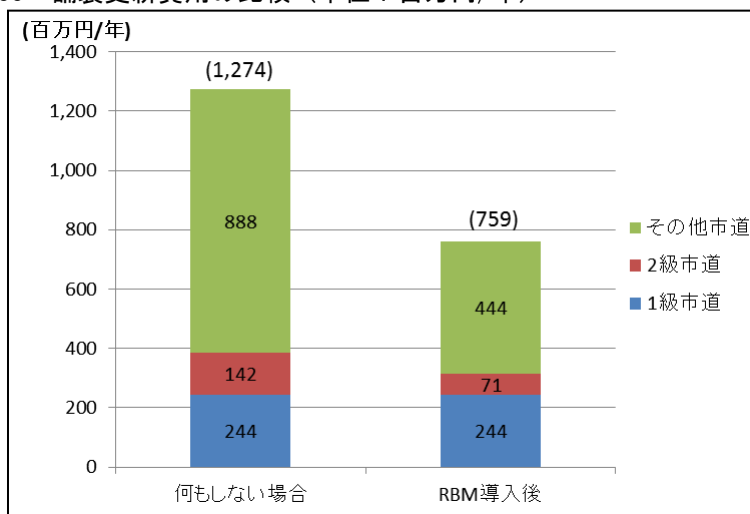
- 道路は、最も市民生活に直結した施設であり、利用が少ないからといって廃止することは困難な施設です。
- このため、現在、市が保有する道路・橋りょうは、将来にわたり全て維持することを前提とします。
- 一方で、その維持管理に要する費用について削減を図るために、ネットワーク上の重要度が大きく交通量が多い道路と重要性が小さく交通量も少ない道路間での維持管理水準（舗装の打ち替え頻度等）を変えることで、今後必要となる更新費用の削減を進めていきます。
- また、ネットワーク上重要な橋りょうについては、橋梁長寿命化計画に基づく取組みを継続し、ライフサイクルコストの面からコスト縮減を進めていきます。
- また、未整備の都市計画道路など、今後の整備予定路線については、代替路の有無や沿道への影響などを考慮して、整備の必要性や整備内容を再検証した上で、真に必要なものに限定して整備を進めていきます。

（参考）舗装管理水準の変更による更新費用の削減効果

ネットワーク上の重要度が大きく交通量が多い1級市道については、目標耐用年数を15年のままとしますが、ネットワーク上の重要性が小さく交通量も少ない2級市道・その他市道については、目標耐用年数30年とした場合、舗装の更新費は40%削減される見込みです。

※RBM（リスクベースメンテナンス）

図33 舗装更新費用の比較（単位：百万円/年）



## ② 都市公園

- 都市公園は、都市環境の改善や都市の防災性の向上等に寄与する施設であり、木曾川三川中央緑地を除く都市公園等の全体で 10 m<sup>2</sup>/人（都市公園法施行令に示された都市公園整備基準）を確保することを目標に、未供用の都市公園や都市公園以外の公園等の整備を進めてきました。
- 今後は、現行の予算枠を前提に、財政状況や費用対効果を考慮しながら、全体目標や個別の整備内容、整備手法について、必要に応じて見直しを加え、効果的な整備を進めていきます。
- また、既存の公園においても、施設の老朽化により安全で快適な利用を確保するという都市公園の本来の機能が発揮できなくなることを避けるために、維持管理が重要です。
- 公園施設については、定期的に施設の安全性や老朽化の状況を調査して、維持管理を行っており、今後も、施設の重要性や利用状況など、公園施設の各々の特性を踏まえ、安全性の向上、快適性の維持、ライフサイクルコストの削減などを進めていきます。

## ③ 上水道

- 水道は市民の日常生活に直結し、その健康を守るものであり、清浄で低廉豊富な水の供給を図ることで公衆衛生の向上と生活環境の改善に寄与していくことが必要です。
- また、災害時や緊急時にも安定的に水道が供給されるように努めていく必要があります。
- 健全な企業経営を維持しつつ、水道施設の老朽化対策や耐震化対策を進めるとともに、現在、3つの独立した水道システムを連絡管等で接続し、給水地区の統合を行うことで、災害などに伴う断水の危険性の緩和、管理の一元化、水源の統廃合や浄水場の再編など、効率的で安定した水道システムへと再編を行います。
- また、将来人口の減少に伴い需要水量も減少するため、老朽化した水道施設を更新する際には、適正な水道施設規模への縮小も検討していきます。

## ④ 下水道

- 下水道は、市街地における雨水を速やかに排除することで浸水を防ぐとともに、家庭や工場から出る汚水を処理するものであり、都市の健全な発展や公衆衛生の向上、公共水域の水質の保全に引き続き寄与していく必要があります。
- 健全な企業経営体制を確立しつつ、下水道施設の耐震化対策を進めるとともに、下水道施設の長寿命化計画を策定し、効率的な施設管理を行っていきます。
- また、将来人口の減少を踏まえ、老朽化した下水道施設を更新する際には、適正な施設規模への縮小も検討していきます。

表42 維持管理の考え方

分類	概要	評価
事後保全	障害が発生した時点で事後的に対処する。	多くの自治体で従前から導入されている基本的な対処法であるが、老朽化するにつれて物理的な危険性が高まっており、事故が起きた後に対処しても間に合わない。
時間基準保全	一定の時間経過（耐用年数等）後に更新する。	マネジメント費用は小さくて済むが、使用環境により実際の劣化の進行が異なるため、目標とする使用期限以前に損傷したり、使用可能な状態にあるものが更新されるといった可能性がある。
状態基準保全	実際の劣化状況を把握して必要な対策を講じる。	点検・診断コストが膨大になるが、経済性では理想的な方法である。
リスクベースメンテナンス (RBM)	施設の重要度に応じて分類し、上記を使い分けて対応する。	点検・診断コストを圧縮し、実質的な効果を維持することが可能。

表43 リスクベースメンテナンスの考え方（例）

種類	クラス A	クラス B	クラス C
重要度	幹線系など機能停止に伴う影響が大きいもの。または事後保全コストが膨大なもの	クラス A とクラス C の中間	端末系など機能停止による影響が小さい又は限定的なもの。
更新周期	機能劣化が生じる前に、目標法定耐用年数で更新。	多少の機能劣化は許容し、目標耐用年数経過後一定期間内に更新	機能停止後に更新（事後保全）

## (5) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### ① 点検・診断等の実施方針

公共施設等の管理者は、定期的に自主点検（日常点検、定期点検）や法定点検を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。

公共施設等は数多くの部材や設備機器などで構成されており、老朽化の進行が施設毎に異なるため、劣化が進む前に点検や劣化診断を行うなど、予防保全型の視点で点検診断を行い、施設の効率的な維持・保全を図ります。

点検や診断等のデータは集約・蓄積し、全庁で情報共有することで、老朽化対策等に活用していきます。

### ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等を利用する市民に対して安全で快適な使用環境を提供するため、定期的かつ日常的な点検によって施設の状態を的確に把握し、適切な維持管理に努めます。

従来、公共施設等の維持管理や修繕は事後保全を基本としてきましたが、今後は、施設利用者に対するリスク管理の観点や、施設の性能や機能の保持、回復を図るなど長寿命化の観点から、予防保全型の維持管理や修繕を推進していきます。

施設毎の修繕等費用の整理を行い、中長期的な視点により、修繕時期の平準化を図ります。

施設の維持管理業務については、コスト縮減の観点から、複数の施設等をまとめた包括管理委託の可能性についても検討していきます。

公共施設等の更新については、真に必要な施設のみ更新対象とし、施設の複合化や集約化、機能転換等も視野に入れて適正配置に努めます。また、公民連携の視点で、民間資金等の活用も積極的に検討していきます。

効率的な維持保全や将来のあり方を検討するため、情報の一元化と情報共有を図ります。

### ③ 安全確保の実施方針

点検診断等により、劣化や損傷などの危険性が認められた公共施設等については、速やかに修繕、改修を検討します。また、同種の施設についても早急に点検を実施し、事故等の未然防止に努めます。

高度の危険性が認められた公共施設等の中で、改修に高額な費用を要する施設や改修による大きな効果が期待できない施設、また老朽化等により今後利用することが困難となった施設は、総合的に判断し、修繕、改修を行わず、施設の廃止や除却を検討します。

### ④ 耐震化の実施方針

公共施設等は、災害時の拠点施設や物資、人員の輸送施設として重要な機能を併せ持っているため、発災時に、これらの機能を十分発揮できるよう、引き続き計画的に耐震化の措置を講じていきます。

災害時や緊急時に安定的な水道供給が行えるよう、老朽化した施設の機能改善を図ります。

道路、橋りょう、その他の上下水道施設などのインフラについても、安全・安心の観点から耐震化対策の推進を図ります。

## ⑤ 長寿命化の実施方針

公共施設等の耐用年数についてはさまざまな評価基準がありますが、「法定耐用年数」は固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた会計処理上の年数であり、物理的な年数を示すものではありません。そこで本計画においては、（一社）日本建築学会が提唱している「物理的耐用年数」を目標耐用年数（SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）造、RC（鉄筋コンクリート）造、S（鉄骨）造：80年、LGS（軽量鉄骨）造、木造：50年）と設定し、定期的な点検や修繕を行い、予防保全や機能維持、機能改善に取り組むことで施設の長寿命化を図ります。既に策定している施設毎の長寿命化計画については、本計画との整合性を図りながら推進するものとし、必要に応じて見直しを図ります。また、今後策定する長寿命化計画においては、本計画における方向性や方針と整合性を図るものとします。

## ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

誰もが安全・安心に利用しやすい施設となるように、公共施設等の修繕や更新を行う際には、多様な利用者を考慮したユニバーサルデザイン化を図ります。

## ⑦ 脱炭素化の推進方針

公共施設等への再生可能エネルギー設備等導入方針（令和3年7月14日付）に基づき脱炭素化を推進します。

## ⑧ 統合や廃止の推進方針

本計画の基本方針に基づいて施設類型別に公共施設等のあり方を検証し、統合や複合化、集約化が可能な施設については、積極的に推進をしていきます。

老朽化等の理由により公共施設等の更新を検討する場合は、当該サービスが公共施設等を維持しなければ提供不可能なものであるか、民間で代替できないかなど、施設とサービスの関係性を十分検証し、更新が必要と判断された場合は、原則、他施設との複合化、多機能化を図ります。

高度の危険性が認められた公共施設等の中で、改修に高額な費用を要する施設や改修による大きな効果が期待できない施設は、総合的に判断し、修繕、改修を行わず、施設の廃止や除却を検討します（再掲）。

老朽化等の理由によって廃止した公共施設等や統廃合、集約化による空き施設については、原則として速やかに除却を行い、その後、土地の売却や利活用を推進しますが、状況に応じて建物付き売却についても検討します。また、除却や売却が困難な公共施設等や土地については、貸付け等の利活用方法を検討し、積極的に財源確保に努めます。

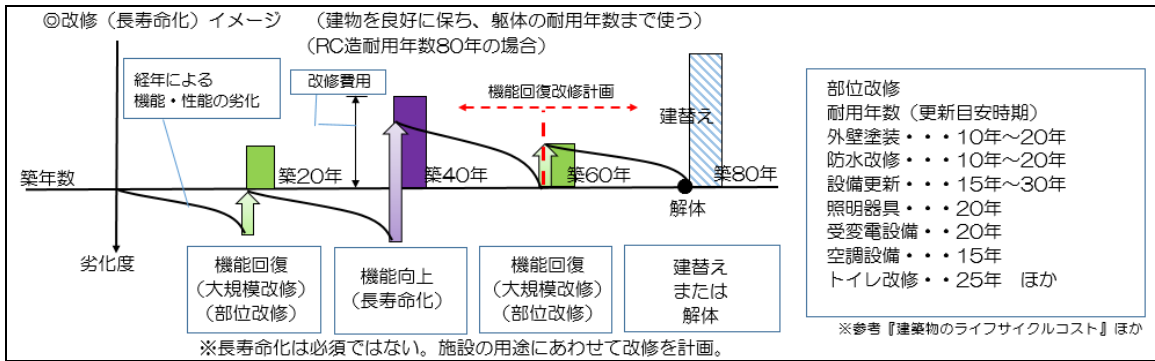
## ⑨ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

公共施設等総合管理計画及びアクションプランに基づき、公共施設マネジメント担当部署が中心となって進捗管理を行います。

桑名市公共施設・資産マネジメント推進本部及び部会（ハコモノ部会、インフラ部会、資産活用部会）において全庁的に情報共有を図るとともに、公共施設等のあり方について横断的に検討、調整を図ります。

必要に応じて職員研修を実施し公共施設等マネジメントに対する全庁的理解を深めていきます。

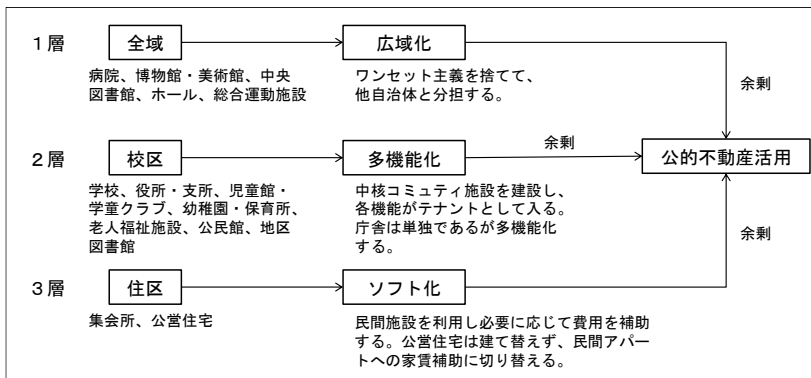
《改修イメージ》



(6) 3階層マネジメント

- 公共建築物（ハコモノ）の適切なあり方に関しては、公共ホールや総合体育館など市域全域で考える施設、学校区で考える施設、集会所など身近な住区で考える施設の3階層マネジメントを適用し、総量削減を検討していきます。

図 32 3階層マネジメント図



(出所：東洋大学 PPP 研究センター)

## (7) 対策効果の試算

- 現在の公共施設等をそのまま維持する場合、その更新に必要な費用（年平均 151 億 4 千万円）に対して確保可能な予算の見込みは年平均 49 億 8 千万円であり、年間 101 億 6 千万円の予算が不足します。
- 基本方針に示した施策に沿って、今後、公共施設等の管理の方針を見直した場合、不足額は年間 68 億 7 千万円となり、上水道と下水道の企業会計を除く一般会計分の不足額は 14 億円となります。

表44 公共施設等の更新に係る予算の不足額（対策後）

対象施設	①予算の見込み	②更新費用 (見直し後)	差 額	
			①－②	人口1人当たり
公共建築物	15.0 億円	30.2 億円	▲15.2 億円	▲10,643 円
道路・橋りょう	15.0 億円	13.8 億円	1.2 億円	840 円
公園	—	—	—	—
上水道	6.0 億円	34.7 億円	▲28.7 億円	▲20,096 円
下水道	5.0 億円	31.0 億円	▲26.0 億円	▲18,205 円
資源循環センター	6.2 億円	6.2 億円	—	—
桑名広域環境管理センター	2.6 億円	2.6 億円	—	—
合計	49.8 億円	118.5 億円	▲68.7 億円	▲48,104 円

注1 桑名市の人口は、平成 26 年 9 月末の住民基本台帳に基づく人口 142,815 人で計算

注2 公共建築物と道路・橋りょうの予算の見込みは、実績を踏まえて半分ずつと設定

## 第5章 推進方策

### (1) PPP/PFI の活用について

- 本誌では、平成 28 年に公民連携ワンストップ対話窓口「コラボ・ラボ桑名」を創設し、民間事業者等と行政の対話により連携を進め、行政課題の解決などに取り組んでおります。既存公共施設の活用や新設などを行うすべての公共施設について PPP（PFI 含む）の可能性を検討し民間ノウハウ、資金を積極的に取り入れ施設再編に取り組むことを方針とします。また、先進地事例を参考に進めていきます。

### (2) 人材と民間事業者の育成

- 総合管理計画の策定と実施、PPP/PFI の活用と推進にあたって、公民連携の考え方を職員に教育することが大切であり、平成 27 年 2 月 5 日に東洋大学教授根本祐二氏の基調講演と総合管理計画（案）策定業務を委託している専門家による研修を実施しました。
- 今後も継続して、職員の意識改革と知見の蓄積に努めていきます。
- また、本市には、総合管理計画の基本的な考え方（更新、維持管理等）を担える多くの民間事業者が活躍しています。
- 総合管理計画の策定と実行に向けて、平成 27 年 3 月 10 日に商工会議所での本市の公共施設の現況に関する説明会と事業参加への関心等のヒアリングを実施しました。
- 今後は、民間提案制度の構築に向け、民間事業者の育成にも取り組んでいきます。

### (3) 地方公会計（固定資産台帳）との関係

#### ① 新地方公会計の意義と概略

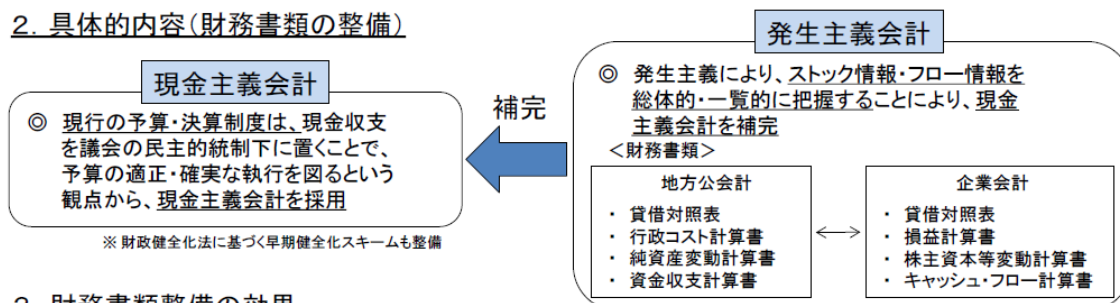
- 地方自治体では、従来から公有財産台帳という台帳が法律に基づき整備されていますが、これらの台帳は、自治体が所有する資産全部を網羅するものではなく、また評価額や耐用年数等も記載されることはあまりなく、主に施設の管理や地方交付税の算定基礎データを提供することに使われてきました。
- 公会計改革が始まり、財務書類を作成するために、その基礎データとしての固定資産台帳が必要となります。
- それには一定の評価額や取得時期、耐用年数等が必須項目となりますので、このデータによって、更新費用の推計ができ、資産更新問題での対応が可能となります。
- 元々、固定資産台帳の目的は、減価償却費を計算することであり、自治体を実施する事業のフルコストの把握することに役立てることが目的となります（発生主義の採用）。
- その一方で、固定資産台帳から得られる基礎データの提供は、資産更新費用の算定に役立つこととなります。
- 本市の場合、試算された更新費用は、インフラも含めれば年間約 118 億円（今後 50 年間の平均）にもなり、今後、継続的に発生しますので大変大きな問題となります。

図 35 新地方公会計の意義と概略

### 1. 目的

- ① 説明責任の履行  
住民や議会、外部に対する財務情報の分かりやすい開示
- ② 財政の効率化・適正化  
財政運営や政策形成を行う上での基礎資料として、資産・債務管理や予算編成、政策評価等に有効に活用

### 2. 具体的内容(財務書類の整備)



### 3. 財務書類整備の効果

- ① 資産・負債(ストック)の総体の一覽的把握  
資産形成に関する情報(資産・負債のストック情報)の明示
- ② 発生主義による正確な行政コストの把握  
見えにくいコスト(減価償却費、退職手当引当金など各種引当金)の明示により、ライフサイクルコスト等が把握可能
- ③ 公共施設マネジメント等への活用  
固定資産台帳の整備等により、公共施設マネジメント等への活用が可能

<総務省 HP より>

- また、厳しい財政見通しの中、従来と同様の行政施策の実施が難しくなり、行政施策の転換が迫られており、今後は税金等の資金提供者たる市民の合意形成がなお一層重要になります。
- 今後は、財源とバランスを図ったうえでの公共施設等整備の是非を判断することになりますが、その際に本市の財務状況を市民に理解してもらう必要があります。
- ここに公会計改革によって生み出された民間会計に準じた財務書類の意義があり、民間会計に準じた財務書類とその詳細を検討するための事業別行政コスト計算書、施設別行政コスト計算書などが有効なものとなります。

## ② 公共施設等総合管理計画と固定資産台帳

- 公共施設等総合管理計画は、資産更新問題に対応するために基本的な考え方を検討し、中長期計画を策定することと言えます。
- 中長期計画を策定し将来予測を行う場合、基礎データの充実度や信憑性がますます重要になります。
- この基礎データとは、今、存在する公共施設を中心に様々な資産データが中心となり、具体的には土地や建物、工作物などのデータとなります。
- 公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針(平成26年4月22日、総務省)の「その他」の6は「地方公会計(固定資産台帳)の関係」を示しており、固定資産台帳は、「公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出することや、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を充実・精緻化することに活用することが考えられることから、将来的には、固定資産台帳等を利用していくことが望ましい。」とあります。

- 全ての資産を網羅し、取得時期や評価額、耐用年数などが記載された電子データ化した固定資産台帳をできるだけ早い時期に整備します。
- 先行して策定されるこの総合管理計画に固定資産台帳の整備により入手した資産データを取り込むことによって、更に計画の有効度をより高めていきます。

### ③ 本市保有の公有財産台帳の課題とその対応

#### (i) 網羅性の拡充

- 本市の公有財産台帳の対象資産は、土地および建物であります。
- 今後作成される財務書類においては、原則、自治体が所有する全ての資産が計上対象となり、総合管理計画においても全ての資産を対象に検討しなければなりません。
- 現状の公有財産台帳では、道路の底地は計上されているものの、道路の上物、すなわちアスファルトやコンクリート部分については、計上対象外とされています。
- この部分に関する資産価値（評価額）は決して小さくなく、今後作成される財務書類の貸借対照表においても、資産額のうち相当部分を占めるものとなりますので、網羅性のある固定資産台帳の整備を進めていきます。

#### (ii) 統一基準による評価方法への準拠

- 本市では、公有財産台帳システムの整備が平成 24 年度～25 年度に行われており、平成 20 年 12 月公表の新地方公会計モデルの資産評価実務手引に基づいて評価額の算定計上が行われています。
- 一方、平成 27 年 1 月 23 日に統一的な基準による地方公会計マニュアルが総務省から公表されています。
- 当該マニュアルのなかで言及されている統一基準としての資産の評価方法は、取得後 30 年以内の資産については、原則、取得価額を採用することなど従前の資産評価実務手引における評価方法から変更されています。
- 統一基準では、すでに台帳整備を行っている場合、従前の評価方法の採用を許容している経緯もありますが、今後、財務書類を作成した場合の影響を考慮する必要もあり、統一基準を採用した近隣自治体との比較可能性が損なわれることも想定されますので検討していきます。

#### (iii) 資産の取得額の算定

- 本市では、公有財産台帳に基づき、平成 23 年度末にて評価しています。
- その後は、取得および除却資産の増減処理にて台帳のメンテナンスを行っていますが、その際の取得価額の算定において付随費用（設計費や補償費など）の加算が十分ではありません。土地の補償費、建物の設計費は通常、大きな金額になるため、今後の固定資産台帳の整備においては、これらの費用の適正な資産計上処理が課題となります。

#### (iv) 土地台帳における計上漏れの補正検討

- 公有財産台帳システムの整備における土地の計上は、登記の有無を基準にして行われていません。
- 通常、ほとんどの地方自治体において、国と都道府県と市町村の間で名義がはっきりしない土地が存在し、また自治体へ民間から寄付されたものにつき登記変更が完了していないケースも散見されます。
- こうした土地については、本市においても、登記関係の整理を行ったうえで公有財産台帳等へ計上するよう検討していきます。

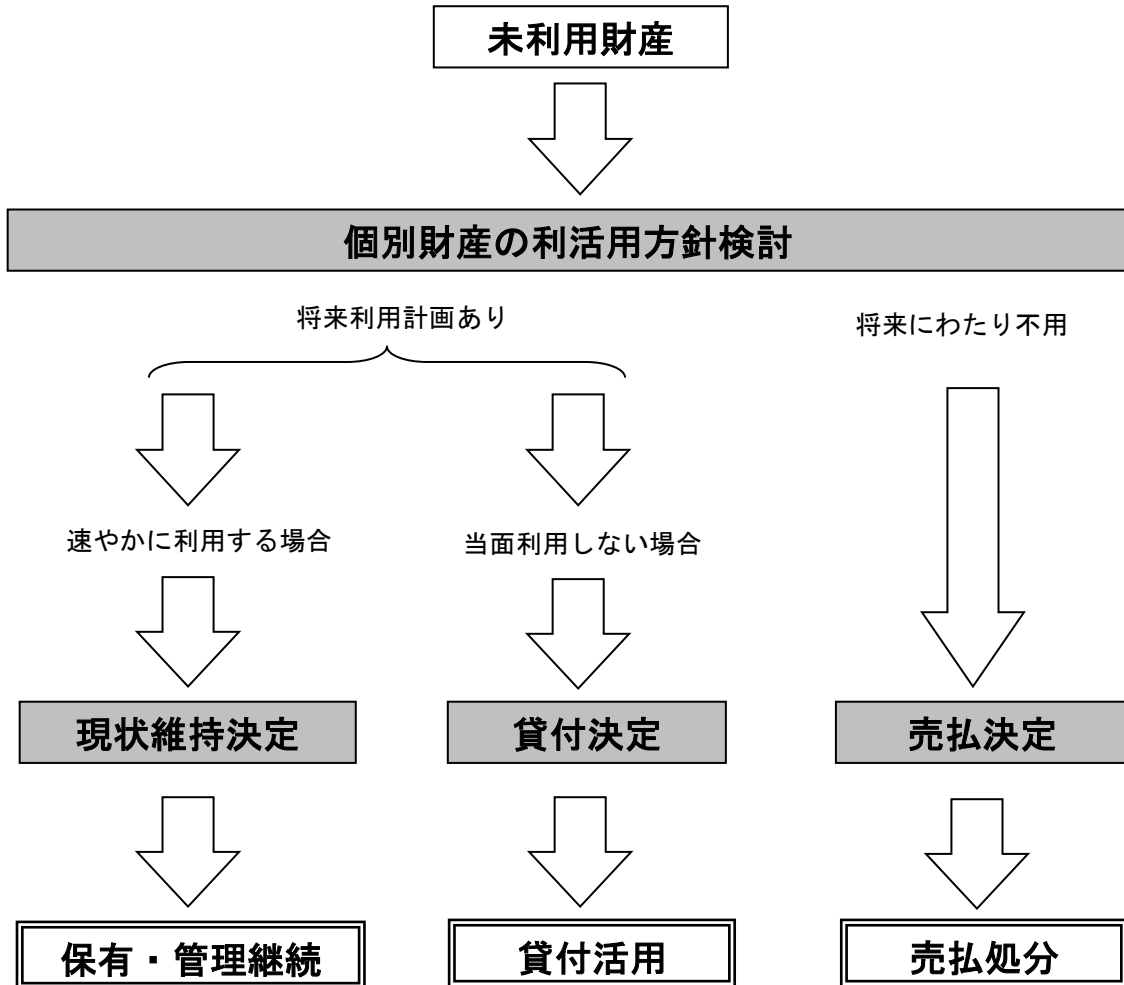
#### (4) 市有財産の利活用

- 本市では、平成 23 年 10 月に桑名市市有財産利活用基本方針を策定（平成 27 年 6 月改定）し、市有財産の現状と課題を明確にして、市民の共有の財産の適正な管理と、公平、公正で透明性のある利活用の推進を図ってきました。
- 市有財産は、地方自治法 238 条において、行政財産と普通財産の 2 種類に分類されています。
  - ・行政財産・・・地方公共団体において公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産
  - ・普通財産・・・行政財産以外の一切の公有財産。行政目的のために直接供されるものではなく、一般私人と同様の立場で管理し、所有する財産
- 今後、公共施設等マネジメントを推進することにより、利活用の方針を定めることが必要となる市有財産の増加が見込まれます。
- 市有財産の利活用方針を定める場合は、市として、多岐にわたる様々な視点から総合的な判断が必要であり、庁内横断的に検討するとともに、情報の共有化を図ることが重要です。
- 将来的に利用計画が無く市有財産として保有しておく必要性が無いと判断されるもの、あるいは、市有財産として保有し、かつ、運用することが、公益上又は財政運営上不要と判断されるものについては、積極的に民間へ売却処分していきます。
- 普通財産の売払いについては、公平性を確保するため、桑名市普通財産売払事務取扱要綱に基づき、原則、一般競争入札とします。しかし、次の要件に該当する場合は、随意契約により売却を行うことができるものとします。
  - ・国、公共団体に売払う場合
  - ・公共事業に用地を提供した者に、その代替地として売払う場合
  - ・単独で利用することが困難なおおむね 100 ㎡未満の土地又は形状が不整形な普通財産を当該普通財産に隣接する土地所有者に売払う場合
  - ・永続的に使用に耐える建物又は堅固な構造物の敷地として貸付けた普通財産を、当該建物又は構築物の所有者に売払う場合
  - ・一般競争入札で契約が成立しなかった普通財産を売払う場合
  - ・その他、特に市長が必要と認める場合
- 現在保有している市有財産は、その形状や面積、地理的条件等により一般競争入札や随意契約で売却することが困難なものもあることから、他市の先進事例等も参考にしながら、新た

な売却処分方法を検討し、更なる市有財産の売却の推進を図っていく必要があります。

- 市が保有する財産の中で、未利用と区分された財産のうち売却処分までに期間を要するものや売却が困難なもの、また、将来的な利用計画はあるが、当面の間、利用されないことがない普通財産については、公益的・公共的な利用目的には限定せず、民間等への積極的な貸付けにより有効活用を図ります。

図 36 未利用財産の利活用推進イメージ



## (5) 市街化調整区域内の公共施設跡地の取扱いについて

- 地域再生や既存コミュニティの維持・活性化等を図ることを目的に、市街化調整区域内において統廃合となった学校等の公共施設跡地（既存建築物及び土地）について、用途変更等の利活用ができるよう、関係所管と協議を進めます。
- 公共施設の集約化・廃止によって失われていく既存コミュニティに対し、公共施設跡地（土地・建物）を用途変更等できるようにすることにより、民間事業者のアイデアやノウハウを活かして、地域コミュニティの維持を図ることを目指します。
- 市街化調整区域内の公共施設跡地利活用の幅が広がることで、人口減少が進む中での地域経済の衰退抑制や、地域産業の活性化を推進します。

## (6) 市民参加・市民自治

### ① 全体スケジュール

- 公共施設等総合管理計画は、公共施設（資産）の面から市の行政サービスの今後のあり方を示すものであり、計画策定段階から実施段階まで、市民との対話に基づいて実践していく必要があります。
- 平成 27 年度以降の桑名市公共施設等総合管理計画の実践にあたって、市民参加の内容及びスケジュールの予定は、次に示すとおりです。

表 46 市民参加・市民自治に関わる取組みの予定

時期	作業項目	内容
4 月～7 月	公共施設等総合管理計画【H26】の公表	5 月 庁内検討組織の設立 ⇒公共施設等総合管理計画【H26】の検討 議会への報告を経て、桑名市HP・広報等で公表
8 月～	市民意識調査（アンケート）	市民 3000 名対象 ・「公共施設等総合管理計画【H26】」の周知 ・公共施設の利用状況の把握 など ⇒アンケート結果を分析し、計画へ反映
	市民との意見交換（市長とどこでもトーク）	・市民意識調査での参加希望者を対象に市民ワークショップ（WS） ・市内 4 地区程度で、市民 WS（地区別） テーマ 「公共施設再配置による新たなまちづくり」
2 月	市民向けシンポジウム	学識経験者による講演、パネルディスカッション 「公共施設等の今後のあり方について」
3 月	公共施設等総合管理計画の更新（平成 27 年度版）	

## ② 公共施設等総合管理計画に関する市民意識調査

- 平成 27 年度に実施する市民意識調査の概要は、次のとおりです。

表 47 市民意識調査の内容（案）

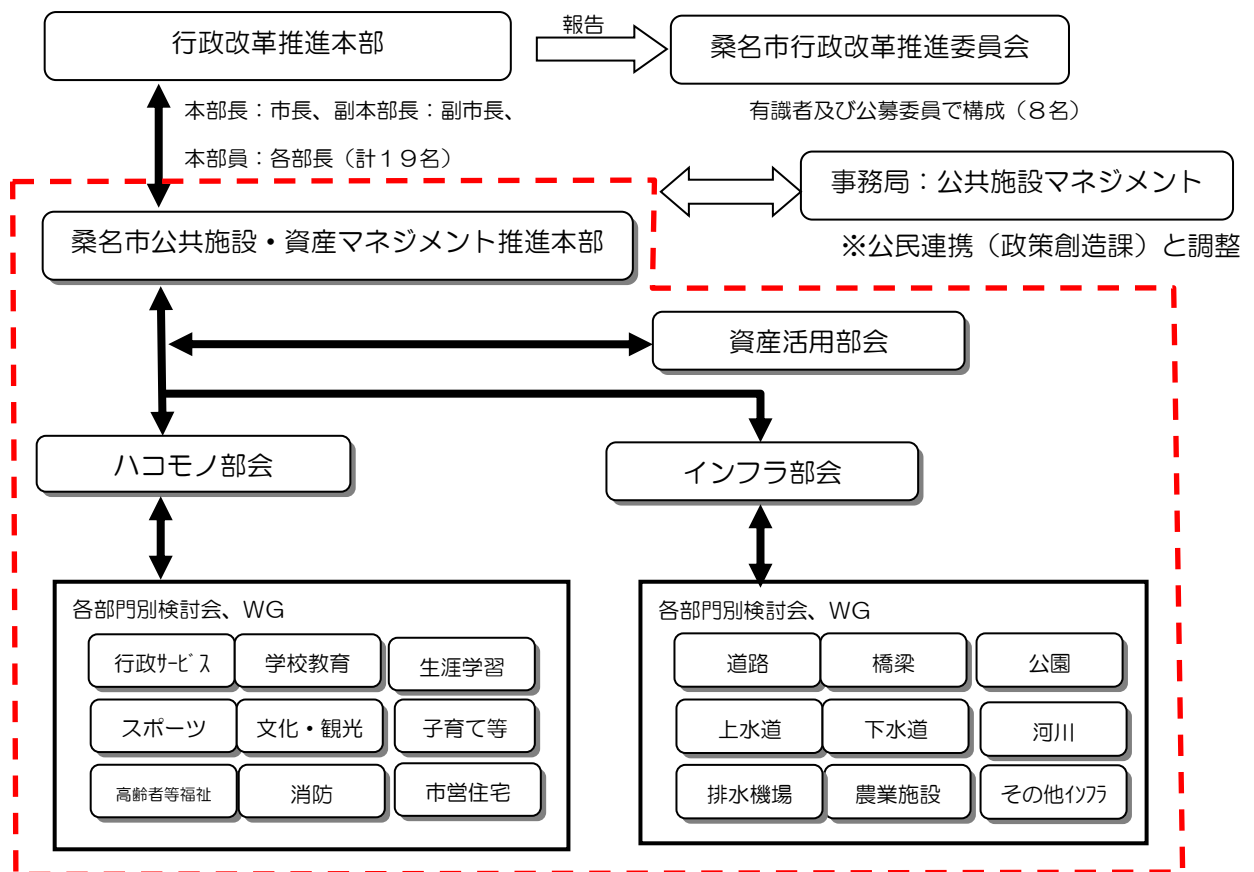
目的	<p>「桑名市公共施設等総合管理計画（平成 26 年度版）」について、広く市民からご意見等をいただき、今後の計画に反映させる。</p> <p>具体的には</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☆今後の各機能別での公共施設の年間利用回数を把握し、検討のための基礎データとする。</li> <li>☆本市の公共施設マネジメントの取組みについて、市民の認知度を把握する。</li> <li>☆管理計画にある基本方針（ハコモノ、インフラ）の考え方や方策について、賛否を問う。</li> <li>☆今後の市民 WS への参加意向を把握し、募集を行う。</li> </ul>
実施方法	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 対象 無作為抽出した満 20 歳以上の市民 3000 人</li> <li>2) 方法 郵送による配布・回収（料金受取人払い）</li> <li>3) 期間 平成 27 年 8 月に配布、8 月中を回収期間とする。（予定） （9 月中に結果を分析）</li> <li>4) 質問項目 <ul style="list-style-type: none"> <li>・属性データ（性別、年齢、家族構成、職業、居住地 など）</li> <li>・施設利用回数（機能別 or 施設別、利用目的、利用しない理由など）</li> <li>・公共施設等総合管理計画の基本方針や取組み</li> <li>・ハコモノ系（総量縮減、統廃合、PPP、長寿命化、使用料見直しなど）</li> <li>・インフラ系（今後の整備、維持管理方法、長寿命化 など）</li> <li>・自由回答</li> </ul> </li> <li>5) 市民ワークショップ（WS）への参加意向 アンケート回答用紙とは別に、参加希望者のみ申し込み書（葉書き）を提出</li> </ol>

## (7) 庁内の推進体制

### ① 全庁的で横断的な推進組織づくり

- 公共施設を一元管理し、企画・管理・活用するなど総合的管理を実施していくためには、従来の所管組織を中心に政策を実施する縦串機能だけでなく、横串機能組織として所管部門の枠を超えて全体を見ることが出来る組織体系の構築が必要となります。
- 公共施設等総合管理計画策定を通じて確認された危機感・問題意識を全庁で共有し、トップダウンによる推進力を発揮するため、市長や副市長をトップとした全庁横断的な内部組織の設置が必要です。
- また、その下部組織として、ハコモノ、インフラ、資産活用等の部会やプロジェクトチームを設置し、テーマ別の検討を行う組織についても考えていく必要があります。

図 37 公共施設マネジメントの実施体制（イメージ）



※テーマ別検討の中で、第三者検討委員会の設置が必要となる場合もあります。

## ② PDCA サイクルを意識した段階的な実施計画（アクションプラン）の作成

- 公共施設等総合管理計画は、50 年先を見据えた長期にわたる公共施設等のあり方を示すものであり、実施に際しては、その時々的人口・財政・社会情勢や計画の進捗状況を考慮し、適宜、見直しを加えながら進めていく必要があります。
- このため、公共施設等総合管理計画を実践していく実施計画を概ね 10 年単位で作成し、PDCA サイクルを取り入れながら公共施設マネジメントを実施していく方針とします。

表 48 公共施設マネジメントの体系

公共施設白書	桑名市公共施設マネジメント白書（2013 策定）				
基本方針	桑名市公共施設等総合管理計画				
実施計画（10 年単位） アクションプラン	2016～2025 第 1 次プラン	2026～2035 第 2 次プラン	2036～2045 第 3 次プラン	2046～2055 第 4 次プラン	2056～2064 第 5 次プラン

表 49 公共施設マネジメントの実施計画（案）

	公共施設白書	基本方針 公共施設等総合管理計画	実施計画 アクションプラン
2013 年度	2013 年度白書 【ハコモノ基礎データ】		
2014 年度	【毎年度データ更新】	H26 年度版管理計画の策定 【ハコモノ、インフラ等】 【計画期間 50 年】 【現況及び将来見通し】 【削減目標】	
2015 年度	【毎年度データ更新】	【庁内検討、議会説明】 【H26 年度版公表】 H27 年度版管理計画の策定 【市民意見交換、シンポジウム】 【市民意識調査】	
2016 年度	【毎年度データ更新】	【庁内検討、議会説明】 【H27 年度版公表】	第 1 次プラン 【削減目標】 【年度別再配置計画】 【市民意見交換】 【建物診断】
2016～ 2025 年度	↓ 【毎年度データ更新】	↓ 【毎年度公表】	年度別再配置計画に基づく 各施設の統廃合等の実施 【市民ワークショップ等】 【改修設計及び工事実施】
2026～ 2035 年度	↓ 【毎年度データ更新】	↓ 【毎年度公表】	第 2 次プラン 年度別再配置、施設統廃合
2036～ 2045 年度	↓ 【毎年度データ更新】	↓ 【毎年度公表】	第 3 次プラン 年度別再配置、施設統廃合
2046～ 2055 年度	↓ 【毎年度データ更新】	↓ 【毎年度公表】	第 4 次プラン 年度別再配置、施設統廃合
2056～ 2064 年度	↓ 【毎年度データ更新】	↓ 【毎年度公表】	第 5 次プラン 年度別再配置、施設統廃合

## 資料編

### ◎山口県山陽小野田市における公共施設再整備の取り組み

山陽小野田市では、老朽化が進む商工センターの再整備と、周辺エリアの活性化が課題となっておりました。そこで、2020年にPPP手法の一つであるLABVによる商工センター再整備事業とエリア開発の可能性を検討しました。その結果、市、商工会議所、銀行、大学が連携してLABVプロジェクトを進めることとなりました。このプロジェクトでは、多世代が集う交流・にぎわい拠点の形成、産官学金連携によるイノベーションの実現、地域産業振興と新しい雇用の創出を基本コンセプトとし、対象地域は商工センター跡地、銀行支店跡地、高砂用地、中央福祉センターの4か所で、施設の複合化や機能集約、産官学連携などにより、エリア全体の価値向上を目指しています。LABVでは市有地を現物出資し、民間事業者らと共同事業体を組成し、効率的なまちづくりを実現する計画です。

LABVとは、Local Asset Backed Vehicleの略称で、地方自治体などが保有する土地を活用して行う官民連携の事業手法です。具体的な特徴は以下の通りです。

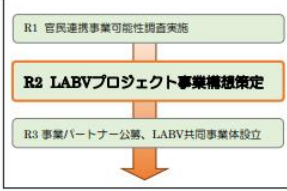
1. 自治体が保有する土地を現物出資し、民間事業者等と共同で事業会社(LABV共同事業体)を設立。
2. 出資比率は一般的には官民50:50ですが、必ずしもそうである必要はなく、柔軟に設定できる。
3. LABV共同事業体が事業を実施し、その収益を再投資してさらなる事業を行う。
4. 公共の施設整備と民間の収益事業を一体的に行うことで、効率的かつ持続可能なまちづくりを実現できる。
5. 地方自治体は事業実施には直接関与せず、モニタリングなどの間接的な関与に留まる。

つまり、LABV手法は地方自治体の保有資産(土地)と民間の事業能力を組み合わせることで、効率的で持続可能なまちづくりを実現しようとする官民連携の手法。

# 山陽小野田市LABVプロジェクト 事業構想 (要約版) 1

## 山陽小野田市LABVプロジェクト 事業構想

令和元年度に実施した「市有地活用及びエリアマネジメント等に係る官民連携事業可能性調査」において、PPP手法の一つである「LABV(Local Asset Backed Vehicle)」の手法により、商工センター再整備事業及びエリアの複数の事業候補地で連続的の事業の可能性について定性的・定量的に評価を行った結果、LABVプロジェクトの実現可能性が見込まれた。令和2年度、調査結果を基に、事業者等の意見を踏まえて「山陽小野田市LABVプロジェクト事業構想」を策定した。これは、事業の方向性を関係者に周知することを目的として策定したもので、今後、この構想を踏まえ、実施方針、要求水準書を策定し、事業パートナーの公募を行う。



## 事業構想の基本コンセプト

### 1 多世代が集う交流・にぎわい拠点

様々な人が行き交う交流拠点として訪れる人にもまた来たいと思わせる気持ちいい空間の提供、空間づくりにその日常的な活用(イベント等)を行っていくスペースとして交流広場などの設置を期待する。幅広い世代が気軽に当地に立ち寄り、時間を過ごすことができる空間を創出することにより、主には市民をターゲットとして集客を図るとともににぎわいを醸成していく。

### 2 産官学金連携によるイノベーションが実現する拠点

LABVによる事業展開を行うことで、単なる施設整備に留まらず、市、小野田商工会議所及び山口銀行の連携を活かした連続的な取組を行っていく。さらに、市立山口東京理科大学というキラーコンテンツを最大限に活かし、産官学金連携の取組を進め、地域住民や学生を含めて世代を超えたコミュニケーションやイノベーションが進むエリアを目指す。

### 3 地域の産業振興支援や新たな雇用促進を通じて、地域経済活性化を目指す拠点

市内事業所のうち9割以上を占める中小企業の成長が雇用創出につながり、地域の企業で勤務するビジネスマンの生活を豊かにしていく。地域経済の活性化、新たな雇用の場の創出を目指す。小野田商工会議所と連携して既存企業の経営体質の強化に向けた経営指導等を支援するとともに、起業を希望する人への相談・助言対応や情報提供等の支援を行う拠点とする。



### 4 市有地活用による利便性の高い生活空間の形成

公共施設の単なる老朽化対策ではなく、まちづくりの観点重視し、リーディングプロジェクト(対象地: 商工センター、山口銀行小野田支店)による多世代交流のにぎわい創出を発端とし、連続的の事業による市有地の有効活用等を検討する。

## 事業対象地の活用方針

事業対象地	活用方針	機能
リーディング施設①(商工センター)	現存する建物は解体し、跡地に複合的な機能を持つ建物を新設する。あわせて利用者や周辺住民が利用できる空間(芝生等)の整備を行う。また市、小野田商工会議所、山口銀行小野田支店の施設再整備に加えて、山口東京理科大学の学生寮の新設も含めた複合施設を目指す。	①公園通出場所 ②中央福祉センター ③市民活動センター ④地域職業相談室 ⑤交流広場 ⑥小野田商工会議所 ⑦会議室 ⑧山口東京理科大学学生寮 ⑨山口銀行小野田支店 ⑩民間テナント
リーディング施設②(山銀小野田支店)	山口銀行小野田支店がリーディング施設①への移転が完了した後、市、小野田商工会議所、山口東京理科大学、山口銀行等と連携しDXを活用したコワーキングスペースや起業家支援を行うインキュベーション施設、山口東京理科大学の大学連携施設など、リーディングプロジェクトに付随する連携施設としての活用を優先的に検討する。	リーディングプロジェクトに付随する連携施設としての活用を優先的に検討する。
高砂市有地	現状更地。事業見通しがついた段階で施設整備を行う。	
中央福祉センター	現中央福祉センターにある機能がリーディング施設①への移転が完了した後、既存建物を解体し更地とする予定。隣接する駐車場とともに活用方法を検討する。	今後、事業パートナーからの提案を踏まえて検討する。



【リーディング施設① イメージパース(対象地: 現商工センター)】

# 山陽小野田市LABVプロジェクト事業構想 (要約版) 2

## 整備手法

### LABVプロジェクトの定義

LABVは、地方自治体などが保有する土地を原資として、共同企業体に対して現物出資を行い、民間事業者等による出資金と合わせてLABV共同事業体を組成する事業手法のことを指す。また、LABV共同事業体は公共部門と民間部門のパートナーシップにおいて、一般的(イギリスの事例)には官民50:50の権限や利益、責任を共有するジョイントベンチャーの形態をとっているという特徴を有している。今回のケースでは権限や利益の割合について、山陽小野田市は土地の出資のみで経営に関与(金銭的支援、人的支援)しない方針であるため、出資比率については50:50にこだわらない。

### 市の土地現物出資額

商工センター	5,484㎡	112,000千円	(R3.1.1を基準日とした不動産評価額(更地評価))
--------	--------	-----------	-----------------------------

高砂市有地、中央福祉センターは、LABVの事業パートナーが選定された後に、それぞれの事業用地における事業内容・計画をLABV共同事業体が策定する。LABV共同事業体が市の承認を得た後に山陽小野田市がLABV共同事業体へ当該不動産を現物出資する。

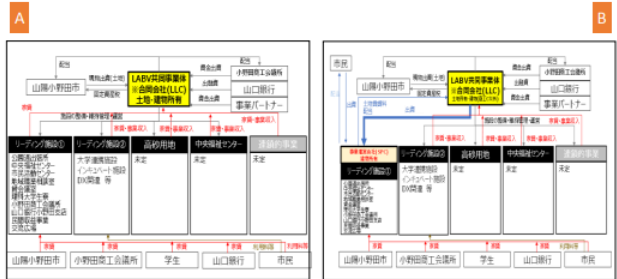
### LABV共同事業体の概要

事項	内容
法人形態	「株式会社」あるいは「合同会社」にて設立。事業パートナーからの提案を踏まえて調整する。
事業の意思決定方法	小野田商工会議所、山口銀行、事業パートナーが連携して事業実施の意思決定を行う。山陽小野田市はLABV共同事業体の経営面には関与しない方針であり、原則として意思決定にも関わらない。
出資比率による調査	地方自治体上、市の出資比率が50%以上の団体」の場合は、事業の執行状況を調査し、毎事業年度経営状況について報告書が必要となる。25%以上の団体」の場合は、監査委員は監査を行うことができるものとしている。
モニタリング実施方法	事業期間中のモニタリングは、セルフモニタリングに加え、客観的視点によりLABV共同事業体が策定する事業計画に対する事業進捗等の確認や評価を行う必要があり、金融機関による財務モニタリングや有識者等による第三者評価機関などの設置や運用を検討する。
事業期間	事業パートナーからの提案を踏まえて調整し、維持管理運営開始後30年程度とする。
出資に対する配当	市、小野田商工会議所、山口銀行及び出資した事業パートナーは、LABV共同事業体の決算時に配当を受け取ることはできる。具体的な配当の算出は、出資の際の契約において取り決めるものとする。
事業終了時の扱い	事業終了時の建物の所有は公共機能が存在し、公的サービスが適正かつ継続的に実施される必要があるという観点から、原則継続利用することが望ましい。
事業スキーム(案)	LABV共同事業体は整備した施設への入居団体等からの家賃収入及び事業収入により、施設の整備・維持管理運営を実施する。(現時点での想定スキーム案は右図のとおり。)

### 事業パートナーの概要

参加方法	内容
構成企業	LABV共同事業体へ出資を行い経営面に責任を持ち主体的に取組企業
協力企業	LABV共同事業体へ出資は行わないが、施設整備や維持管理・運営等を含む個別業務を遂行する企業

LABVプロジェクトは、単に商工センター単体で整備を検討するだけでなく、エリアのポテンシャルを引き出す面的な活性化に資する取組であり、地域経済の活性化を目指し、コンソーシアム(複数の企業で構成された事業体)の構成に地元事業者が主体的に参画することを期待する。



### LABVによる付加価値のある取組

LABVプロジェクトは、各関係機関機能の導入検討を進めると同時に、産官学金及び市民が一体となり、「多世代が集う交流・にぎわい拠点」「産官学金及び市民の連携によるイノベーションが実現する拠点」「地域の産業振興や新たな雇用促進を通じて、地域経済活性化を目指す拠点」のコンセプト実現によるエリア価値向上を目指すため、大学連携施設、コワーキングスペース、インキュベーション施設、交流スペースといった付加価値のある取組の実現を目指す。

### 付加価値のある取組概要

【事業パートナーに求める役割】  
 プロジェクト関係者との調整や必要に応じて意見交換等がある場合を設定するとともに、プロジェクト関係者の意向を踏まえ、事業パートナー及びプロジェクト関係者との連携による相乗効果を生み出す付加価値のある取組を提案・実現するコーディネーターとしての役割を期待する。

### 【スケジュール】

- ①産官学金及び市民連携による、ビジネスマン、起業家、学生の多世代業種が活発に交流し、繋がりを持たせ(リンクさせ)、イノベーションを創出(創創)する拠点
- ②DX推進などの最先端技術や体験・実験ができるワクワク感があり、学生と地域企業、地域企業同士などをつなぐ拠点
- ③市が行う市民活動サポートや小野田商工会議所の経営相談、起業・創業支援、山口銀行の融資機能等と連携しながら学生を巻き込んだ拠点

### スケジュール

事業構想の策定、公表	令和3年4月
実施方針(案)に関する質問及び個別対話の受付	令和3年4月 ～令和3年5月
事業パートナーの募集要項の公表	令和3年6月
事業パートナーの参加表明書の提出期限	令和3年9月
事業パートナーの企画提案書の提出期限	令和3年11月
事業パートナーの選定及び公表	令和3年12月
LABVに関する共同開発協定の締結	令和3年12月
LABV共同事業体の設立	令和4年1月
LABV共同事業体の事業計画策定 ～リーディングプロジェクト整備(第1期)	令和4年1月 ～令和6年3月
第1期施設の供用開始	令和6年4月
リーディングプロジェクト整備(第2期)	令和6年4月 ～令和7年3月
第2期施設の供用開始	令和7年4月
運営・維持管理期間(30年間の場合)	令和6年4月 ～令和36年3月
事業終了(30年間の場合)	令和36年3月

※山陽小野田市「<https://www.city.sanyo-onoda.lg.jp/uploaded/attachment/42591.pdf>」より。

## ◎愛知県高浜市本庁舎再編整備事業

高浜市では、老朽化した本庁舎の建替えに際し、単なる建替えにとどまらず、行政機能の集約化と民間活力の導入を図っています。複合施設には子育て支援拠点などの公共サービス機能を集約し、効率的な行政運営と行政サービスの向上を目指しています。さらに、複合施設の一部を民間事業者に賃貸することで、施設の維持管理費用の確保も図っています。

このように、高浜市の事例は、行政サービスの向上と財政負担の軽減を両立させる先進的な取り組みといえます。行政と民間が連携し、まちづくりにも寄与する効率的な公共施設の再編に成功している点が特徴的です。

事例5 行政ニーズを踏まえて民間からの効率的なスキームが提案され実現した事例

国土交通省

### 高浜市本庁舎整備事業





**実施主体** 愛知県高浜市  
人口 約4.4万人

**事業概要**

- 施設名称 高浜市役所
- 事業手法 定期借家方式
- 事業期間 20年

○リース方式とは

〈リース方式の仕組み例〉

行政

賃借料の支払い

← 賃貸借契約

→ 建物賃貸・維持管理

民間事業者

- 基本方針・構想の策定
- 事業者の選定
- 設計への意見
- 業務への監視

〈リース方式の手順〉

基本方針・基本構想の策定

事業者の選定  
(基本協定書の締結)

設計

賃貸借契約の締結

建設

リース開始(使用開始)

- 資金調達
- 設計
- 建設
- 工事監理
- 諸官庁手続き
- 維持管理
- 運営

**事業の特徴**

- 財政難の中で本庁舎の老朽化、耐震性能不足、災害時の市民の安全に関わる課題を「**庁舎を借りる(リース方式)**」で解決。
- 民間からの提案により、**庁舎の必要スペースも半分程度に減少**でき、事業費の削減が可能となった。
- 庁舎管理は民間事業者が実施するため、行政の負担が軽減され、その分、住民サービスに注力。

〔高浜市HP、大和リース講演資料より国土交通省作成〕

※国土交通省「<https://www.mlit.go.jp/common/001265905.pdf>」より

## ◎熊本県菊池市 旧水源小学校「酒蔵として活用」

酒造会社が建物を取得し、酒蔵として改修・活用することとなりました。旧校舎の歴史的な外観を残しつつ、内部を生産施設や貯蔵庫、直売所などに改修しました。

この取り組みにより造産業の拠点として旧小学校が生まれ変わりました。同時に、観光資源としても期待されており、地域の歴史や文化を感じられる新たな魅力的な空間を創出しています。

熊本県菊池市 旧水源小学校

# 酒蔵として活用

## 菊池蔵

### 施設の基本情報

建築年度	1978(昭和53)年度
活用開始年度	2013(平成25)年度
現在の施設名	菊池蔵
活用事業者名	(株)美少年(有償譲渡)
改修費用	総額約2.5億円(事業者負担)
活用した補助金等の名称	なし
施設の規模	1,711㎡

### 施設の概要

菊池溪谷近くにある廃校を活用し、酒造りに適した米や清らかな水を活かした日本酒の製造販売を行っている。旧校舎1階を日本酒等の製造ライン及び各種作業室に改修し、体育館を倉庫として活用している。

廃校を酒蔵として活用することで、地元雇用はもとより地域団体との商品開発等、地域経済の循環に寄与している。

### 廃校活用までの経緯

2013(平成25)年3月に菊池市内の学校の統廃合を行った中で水源小学校が廃校となった。地域住民等で構成される検討委員会において廃校施設の活用方策について検討したが、よい活用案が出なかった。このため、当該小学校区の地域住民の意向を確認するためのアンケート調査を実施するとともに、市内外より廃校活用のアイデア募集を行った。それらの結果を踏まえて地域住民等と協議した結果、旧校舎を含めた廃校敷地全体を企業等へ売却する方向性が決定した。

この決定を受け、市担当課において企業誘致活動を行っていたところ、2012(平成24)年に菊池市への移転相談があった日本酒製造会社から本施設への進出要望書が提出された。そして2013(平成25)年度に日本酒製造会社への売却を決定し、廃校を譲渡した。





Before / After



給食室から管理特別教室棟を造りラインに改造、普通教室棟の部屋はそのまま各種作業室として活用、屋内運動場は倉庫として活用している。

### 廃校活用のメリット・効果

企業の進出による雇用の創出だけでなく、菊池市の米と水を原料とした酒造りを通じて、国内外に自然豊かな菊池市をPRすることができている。また、地元NPO法人と協力し新商品を開発・販売するなど、地域のビジネスチャンスを生み出すことにも貢献している。

旧校舎及び体育館については、学校建築としての特徴を活かし、大規模な改修を行うことなく使用している。校舎については廊下に沿って教室が連なる構造を活用することで、酒造りにおける全ての作業工程を一直線に繋ぐことができ、その製造工程を見学することが可能となっている。体育館は大空間であることを活かし、そのまま倉庫として利用している。

また自治体としては、廃校を売却することで、固定資産税等の継続的な税収確保が可能となった。

### 活用開始までの課題・苦労したこと

今回廃校を有償譲渡した企業は酒造会社であり、会社設立や前身の会社からの酒類事業の譲受けのスケジュールに加え、酒造免許等の更新期限があったため、それらを見据えながら売却及び所有権移転のタイミングを調整していく必要があった。また本来であれば、企業や地元住民との協議、合意形成までかなりの時間を要するところであるが、企業が菊池市の良質な水と米が酒造りに不可欠と考えていたこと、そしてその事業内容が地元住民に受け入れられる内容であったことから、双方の合意形成が円滑に進み、企業が要望した最短のスケジュールで所有権移転を行うことができた。

文部科学省「廃校活用事例集」より

## ◎茨城県行方市 旧大和第三小学校「体験型農業テーマパークとして活用」

市は遊休施設を有効活用するため、体験型農業テーマパークとしての活用を検討。事業者と連携し、旧校舎を改修して野菜栽培や収穫体験、農業ワークショップなどを行うテーマパークを整備しました。歴史ある校舎の趣を残しつつ、ファミリー層を中心に農業体験を提供する施設として生まれ変わりました。

公設民営の手法を用いることで、市は施設の所有者としてコントロールを維持しつつ、民間の運営ノウハウを生かした持続可能な運営を実現しています。

なめがたし やまとだいさんしょうがっこう  
茨城県行方市 旧大和第三小学校

### 体験型農業テーマパークとして活用

なめがたファーマーズヴィレッジ

**施設の基本情報**

建築年度	1983 (昭和58) 年度
活用開始年度	2015 (平成27) 年度
現在の施設名	なめがたファーマーズヴィレッジ
活用事業者名	白ハト食品工業㈱ (有償譲渡)
改修費用	総額約22億円 (うち事業者負担額: 約17億円) (うち補助金額: 約5億円)
活用した補助金等の名称	6次産業化推進事業 (農林水産省)、 創業補助金、雇用促進補助金 (行方市)
施設の規模	20,853㎡





**施設の概要**

なめがたファーマーズヴィレッジは、行方市の特産物である「サツマイモ」に関する体験型農業テーマパークである。廃校になった小学校をリノベーションし、食品加工工場、ミュージアム、レストラン、カフェを設置している。さらに周辺には、オーナー専用貸農園、クラブハウス、宿泊施設、直営農場やサツマイモ貯蔵庫等を併設し、廃校を中心としたエリア一体を農業のテーマパークとして運営している。

**廃校活用までの経緯**

これまで白ハト食品工業㈱は、JAなめがた（現JAなめがたしおさい）から納品されたサツマイモを関西や九州で加工し、全国で販売していた。同社では、輸送コスト等も軽減できることから行方市への工場進出の検討が進められていた。学校統廃合により発生した廃校の活用を検討していた行方市がこれに加わり、工場に限定しない「農業をステキにする」テーマパーク構想が進められた。

廃校は、地元の長年の思いが多く残るものであり、地域住民の理解を得るため、市が中心となって地域への説明会を開催した。こうして「行方市の農業活性化ビジョン」に住民の賛同も得られて、同社へ売却された。市内22校の小中学校を7校にする大規模な学校統廃合における廃校活用の好事例となっている。

**廃校活用のメリット・効果**

廃校を活用することで、他施設との差別化が図られる。例えば「行方市立大和第三小学校」と書かれている校門の校銘板を残し、校長室には歴史を物語る資料等を保存している。サツマイモに関する知識が学べるミュージアムは、学校、教室という場を存分に生かした空間になっており、校舎を歩けばサツマイモまつわる歴史や知識を楽しく学ぶことができる。遊具や桜がある校庭は、家族やグループで楽しめる場になっており、学校全体を有効活用している。

このように単なる製造工場にするのではなく、農業体験や新商品開発を通じて観光振興や雇用創出にも資するなど、地方創生の実現に向けた大きな廃校活用事業となった。

学校は廃校になってしまったが、たくさんの人々が美味しいサツマイモを食べて、楽しんで、笑顔になってくれるテーマパークに生まれ変わり、引き続き地域の人々も応援してくださっている。

**活用開始までの課題・苦労したこと**

農協、企業、行政の三者による地域資源を活用した廃校活用型テーマパークの実現は壮大な計画であった。特に農協にとっては従来の業務と異なるため、内部調整や生産者への説明等をできるだけ慎重に進め、相互理解を図るようにした。

事業者である白ハト食品工業㈱と行政は、市議会や地元住民に対し、数回にわたり説明会を開催して理解を求めた。その結果、集客による地域活性化及び地元雇用創出の観点から今後の可能性を認められ、賛同を得ることができた。

自治体としては県との連携を密にし、農林水産省の補助金を得ることができ、事業者の事業支援を行うことができた。新たな事業を進める上で、関係機関からの理解と協力は不可欠であり、農協、企業、行政がしっかりと力を合わせ、慎重に業務を進めていったことが、本事業の実現につながったと考える。

**施設詳細URL** <https://www.namegata-fv.jp>

文部科学省「廃校活用事例集」より

69

◎鹿児島県始良市 加治木小学校「空き教室のシェア事例」

1階の1室を公民館に転用し有効活用。

④ 校区公民館への転用（鹿児島県始良市・加治木小学校）



転用元の学校施設の概要（平成29年5月1日現在）

児童数・学級数	268人 13学級
教職員数	21名
建物概要	昭和63年新築

転用施設の概要

転用施設名	加治木小校区公民館
転用教室数	1階1室
転用施設面積	61.6㎡
転用年度	平成21年度
賃料	なし
運営主体	始良市社会教育課
改修等事業費	820千円
活用補助金名	なし

施設計画上、管理運営上の配慮事項

校区公民館専用の出入口を1階テラス側、学校多目的ホール側に間仕切サッシを設けたことにより、独立した運営ができています。

加治木校区コミュニティ協議会が支援員を配置し、適切な管理及び運営を行なっている。

転用の経緯

始良市（旧加治木町）では、平成18～20年度にかけ、校区公民館制度導入小委員会を発足し、協議、説明会を経て、平成21年度に地区公民館制度から校区公民館制度へ移行された。このような中、余裕教室を転用して地域住民の拠点として、設置された。



自治体の声

当初、管理を学校に、運営を校区公民館運営審議会に委ねた社会教育施設でありましたが、平成27年度から校区コミュニティ協議会の導入により、管理及び運営に関する業務を基本協定により加治木校区コミュニティ協議会が行なっています。

主に、校区コミュニティ協議会専門部会、学校事務職員会、PTA運営委員会、スポーツ少年団等の会議等に利用され、青少年の健全育成や地域課題を解決するために活用されています。

文部科学省「余裕教室の活用事例」より

