

身延町 公共施設等 総合管理計画 (令和 2 年度改訂)

平成 28 年度
身延町

目次

I. はじめに	1
(1) 公共施設等総合管理計画の意義	1
(2) 計画期間と見直し時期	3
(3) 本計画の位置づけ	3
(4) 身延町「人口ビジョン」と「総合戦略」より	4
II. 公共施設の現状	5
(1) 建築物の状況	5
イ. 施設数・延床面積・老朽化	5
ロ. 耐震化の状況	8
ハ. バリアフリー・防災施設転用可能性の状況	9
ニ. 財務の状況	9
(2) インフラ資産の状況	12
イ. 道路	12
ロ. 橋梁	13
ハ. 簡易水道（上水道）	13
ニ. 下水道（公共下水道等5事業）	15
III. 中期的な経費の見込みと財政上の問題	16
(1) 資産のライフサイクルコストの計算	16
イ. ライフサイクルコスト(LCC)	16
ロ. 将来修繕費発生予想額	16
ハ. 過去修繕費発生予想額	17
(2) 資産の更新必要額の算定	19
(3) 資産更新必要額を含んだ財務シミュレーション（今後の更新必要額）	21
IV. 更新管理の基本方針	24
(1) 資産管理の一般的問題	27
イ. 点検・診断の実施方針	27
ロ. 安全確保の実施方針	28
ハ. 耐震化の実施方針	29

(2) 更新管理に関する基本的視点-維持管理・修繕・更新等の実施方針／長寿命化の実施方針-	30
イ. メンテナンス時代の到来	30
ロ. 維持管理の考え方・・・「予防保全」の手法の成立と普及	30
ハ. 「修繕及び改修」の新しい意味づけ	31
ニ. 「資産更新」の新しい意味づけ	31
ホ. 「長寿命化」についての検討	32
ヘ. ユニバーサルデザイン化の推進	33
(3) 更新費用圧縮をめざした「資産更新」の手法	34
イ. 施設の統廃合	34
ロ. 施設の複合化	34
ハ. PFI・PPP・民間移管	35
ニ. 更新コスト自体の圧縮・長寿命化	36
ホ. 他団体との連携	36
V. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	37
(1) 施設類型ごとの更新費用圧縮の可能性	37
イ. 学校教育施設	37
ロ. 庁舎等行政関連施設	37
ハ. 社会教育コミュニティ施設	37
ニ. スポーツ施設	37
ホ. 町民文化施設	37
ヘ. 子育て支援施設	38
ト. 福祉施設	38
チ. 公営住宅	38
リ. その他（観光施設を含む）	38
VI. 公共施設の集約化事業の早期実施事業の追加について	41
VII. おわりに — 総合かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針	43
(1) 計画の具体化	43
(2) 全庁体制の確立とPDCAサイクルの確立	44
(3) 住民の皆様方のご協力	45

I. はじめに

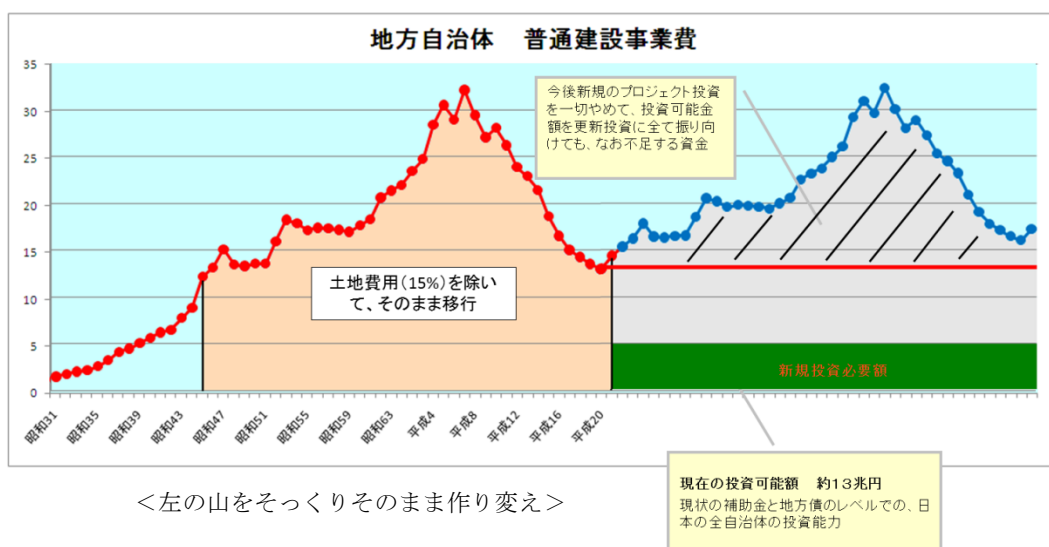
(1) 公共施設等総合管理計画の意義

アスファルトの道路は15年に一度張り替えられていることを御存知ですか。コンクリートの舗装はやや長く持ちますが、それでも20年です。このように私達が使っている公共施設は、一見堅牢にみえても、必ず作り直さねばならない（更新）時期がきます。資産更新問題とは、第二次大戦後の社会構造の変化の中で、蓄積されたあらゆる種類の社会資本が一斉に更新（つくり替え）の時期を迎えていることです。さらに財政問題の悪化からその資金がほとんど準備されていないということです。下の図を見れば一目瞭然です。

戦後の社会資本の形成（日本全体）

→

更新必要額（日本全体）



これは、全国的な問題です。地方公共団体が持つ資産は耐用年数が50年～70年からのものが多く、戦後に作られた全ての資産が今から更新期に入ります。歴史上これほど短期間にこれほど大量の社会資本を蓄積した社会はなく、それだけでも大問題ですが、同時に中央政府は史上最大の債務を抱えており、高齢者に対する年金問題も考えてみれば三重苦に見舞われていると言わざるを得ません。

身延町もまた例外ではありません。後ほど詳述しますが、今から50年間に更新費用として支出せねばならない金額は約700億円に上り、住民一人当たり500万を超えます。一人当りに直すと他自治体と比べてやや高い数値になりますが、これは人口が減少したことで人口に比べて面積が非常に大きいことに起因しますので、それ自体が問題なのではなくこうした更新問題にどう取り組むかということを考えねばなりません。

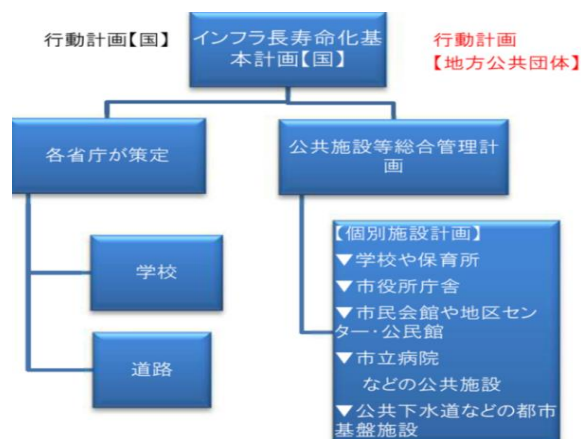
この課題への組織的対応を示すのが「公共施設等総合管理計画」です。この課題は程度の差はあっても全国津々浦々の問題であるので、日本社会における第一級の政治社会問題として、内閣府、総務省の音頭取りによって中央・地方団体の全てが「公共施設の今後の在り方」について資産更新問題を見据えて「我が町」の取りまとめを行おうというのがこの「計画」です。平成 26 年から 28 年の 3 年間に作り上げたその計画の基で、相互に協力し合いながら、知恵を結集しあって難題の解決に向かおうという意図です。



この計画においては、まず

- (1) 身延町の日本社会全体での位置付けと特に産業面での役割を検討したうえ、「総合計画」を始めとする将来の計画、この計画を前提として確認します。
- (2) そのうえで、公共施設の現状を床面積などの物理的状況から、耐震化やバリアフリーの状況及び管理や修繕にかかっている費用の分析など、あらゆる面から考慮し、
- (3) 老朽化の現状を分析、身延町の財政力との関連で生じている課題を検討します。
- (4) その上でこの問題を解決していく様々な方法論を検討し、
- (5) 最後に身延町の具体的計画を検討し、実行計画へ引き継ぎたいと考えています。

もとより、資産更新問題の発生には長い歴史があって何らかの特効薬を開発することは不可能です。まず事実を事実としてしっかり認識することから始めねばなりません。今回の計画の意図は町民全体の情報共有であり、そのうえで解決のための具体的計画を立案するプログラムを作成することが第二の課題としています。

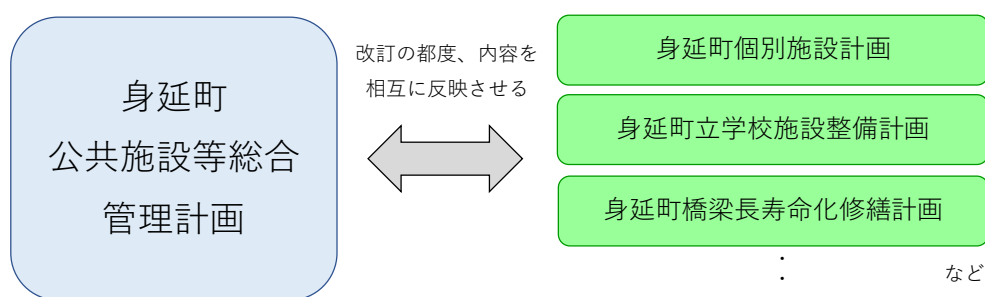


(2) 計画期間と見直し時期

本計画は中長期的な視点を持って、財政負担の軽減、公共施設の最適な配置や長寿命化などに関する事項を定めます。

公共施設等の整備状況を考えた場合、既に更新時期を経過した施設も含め、今後 10 年間に多くの公共施設等が更新時期を迎えることから、本計画の策定期間は、平成 28 年度から令和 9 年度までの 10 年間とし、5 年を目安に見直しを行います。次回見直しは令和 4 年度に行うものとします。

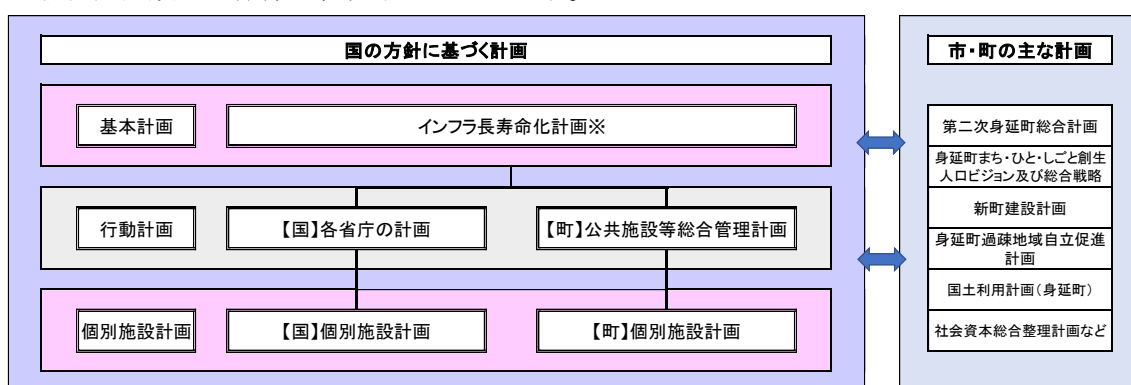
今回の改定は、「身延町個別施設計画」を策定したことに伴い、その内容を反映させたものになります。その他の個別施設計画や長寿命化計画についても、完成次第、随時内容の反映を行います。



(3) 本計画の位置づけ

本町のまちづくりの最上位に位置付けられる「第二次身延町総合計画」をはじめとする町関連計画があり、本計画においてもこれらの計画との調和を図る必要があります。

各種計画類の全体像は、以下のとおりです。



(3) 身延町「人口ビジョン」と「総合戦略」より

人口の減少問題は日本全体の問題ですが、特に地方にとっては大都市への流出という問題が付加されるので、大問題となっています。この結果、身延町においても若年・働き盛りの方々の東京流出が大きく、生産人口の減少により地域を支える原動力が低下しています。この問題に対して、平成 27 年度に「人口ビジョン」と「総合戦略」を作成し、令和 2 年度に改定しました。それをもとに、公共施設をどの様に進めていくのかが、この計画の「テーマ」です。

(1) 「人口ビジョン」について

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）などの調査分析を参考にした総人口の将来推計は、2060 年で 2,765 人となっています。そのうえで 2060 年までの目標人口を 6,500 人としています。これは、

イ) 出生率が 2030 年までに 2.1 人に上昇すること

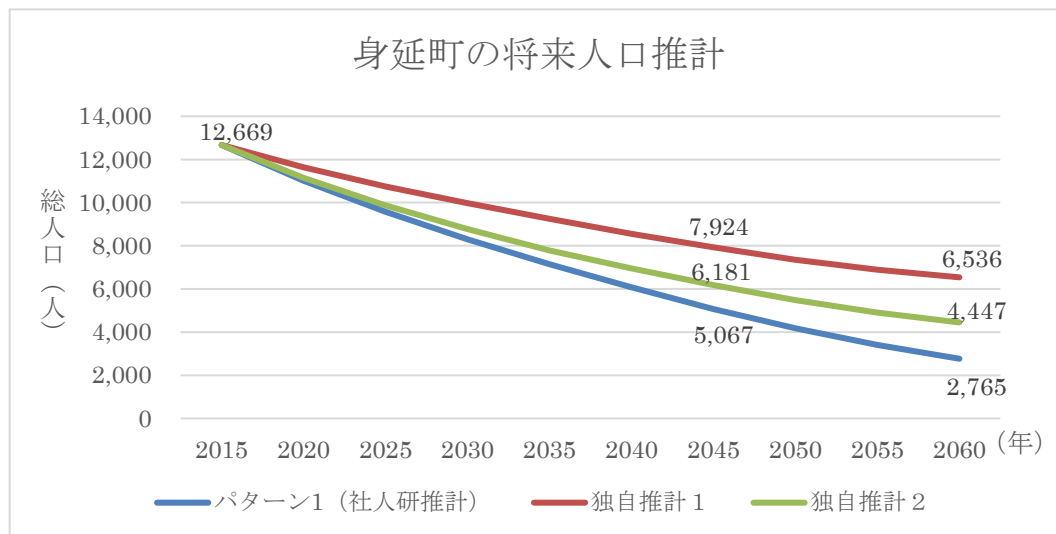
ロ) 社会増減率（転出数と転入数が均衡）が 0

が前提となっています。

(2) そのうえで、大きな目標として

- (1) 独身者対策
- (2) 子育て世代への支援
- (3) 定住意識の向上
- (4) 雇用の場の確保
- (5) 郷土愛を育む教育

が定められています。この計画は、内部にかなり具体的な提案も含んでおり、その目標
 へ向かった公共施設のあり方を考えることとします。



Ⅱ. 公共施設の現状

身延町の現状はどのようなになっているのでしょうか。数量や建設年度について建築物と
 インフラ資産にわけて報告します。

(1) 建築物の状況

イ. 施設数・延床面積・老朽化

さまざまな住民サービス活動（事業活動）に用いられる資産を、そのサービスに比し
 て分類すれば、次の表やグラフ（図 1, 2）の通りとなります。

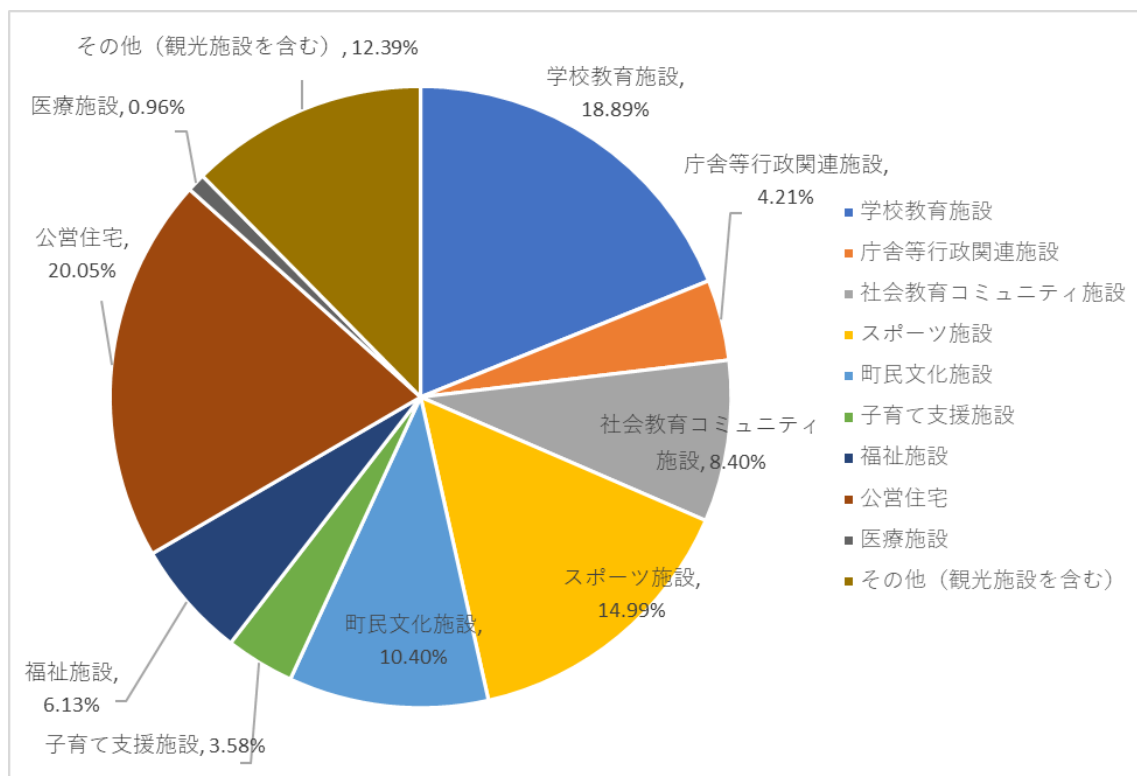
どの町でも教育用の施設（小学校・中学校・幼稚園等）が最も多く、身延町でも例外
 ではありません。地方自治体の最も重要なサービス活動が学校教育にあることを示し
 ています。その他の施設は町の政策によって多少変わりますが、スポーツ施設が約
 15.0%、町民文化施設が約 10.4%、社会教育コミュニティ施設が約 8.4%、福祉施設
 6.1%、子育て支援施設が 3.6%を占めています。この分布でそれぞれの町の特徴がで
 ます。身延町では「学校教育施設」「公営住宅」「その他（観光施設を含む）」が多く、
 ここに一つの問題がありますが、後述します。

資産類型毎の延床面積比（図 1）

※2019年度（令和元年度）

資産類型	施設数	延床面積（㎡）	面積比	老朽化度
学校教育施設	14	16,210.25	18.89%	67.10%
庁舎等行政関連施設	2	3,608.96	4.21%	86.00%
社会教育コミュニティ施設	10	7,209.22	8.40%	66.96%
スポーツ施設	16	12,860.32	14.99%	91.89%
町民文化施設	6	8,926.42	10.40%	53.60%
子育て支援施設	6	3,071.21	3.58%	88.80%
福祉施設	8	5,257.56	6.13%	58.50%
公営住宅	17	17,199.16	20.05%	75.88%
医療施設	4	825.04	0.96%	77.30%
その他（観光施設を含む）	19	10,631.45	12.39%	78.47%
合計／平均	102	85,799.59	100.00%	74.45%

公共施設の面積比（図 2）

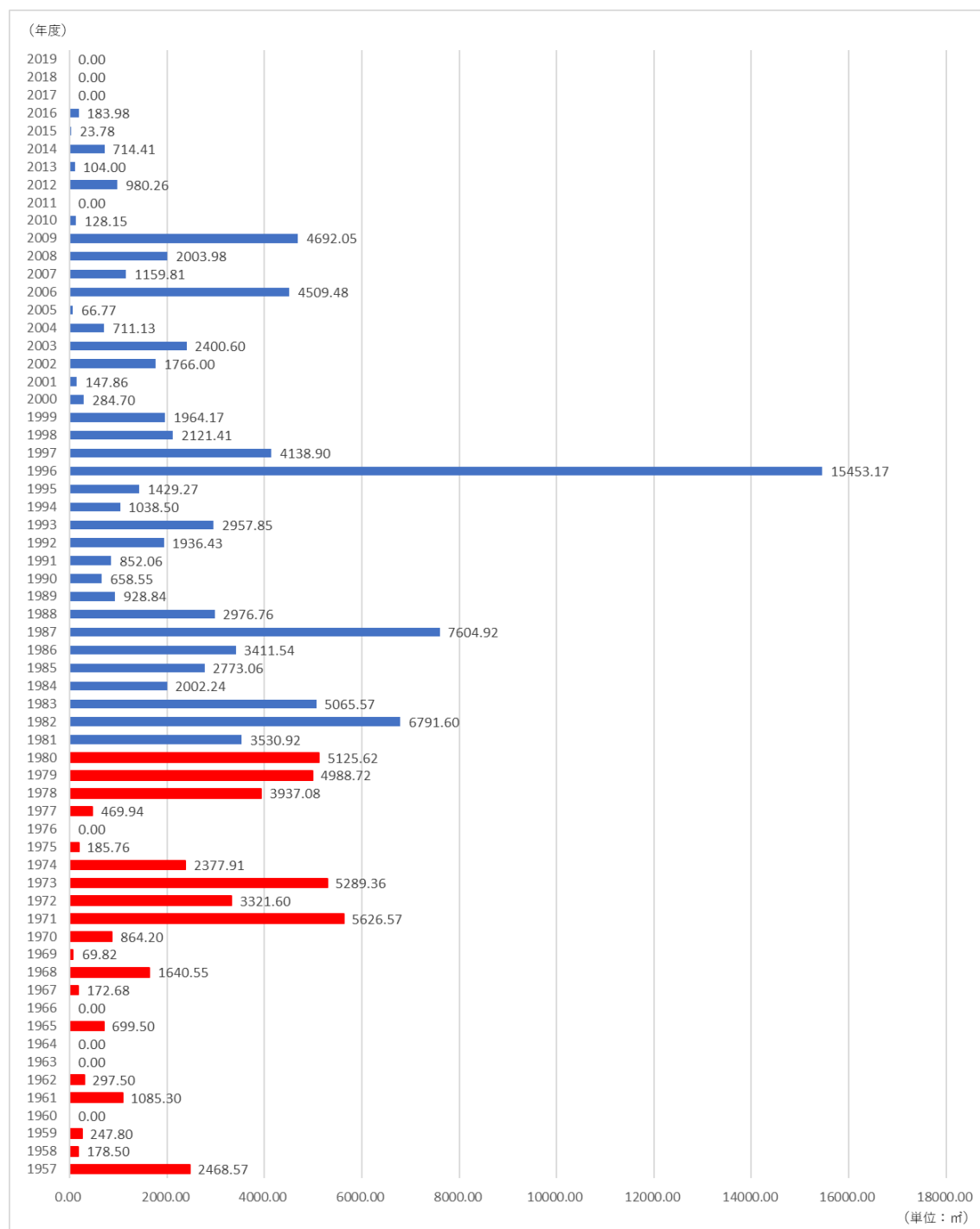


最後尾の老朽化度も大事な指標です。

建築物の老朽化は一般に、「減価償却累計額／取得原価」であらわされ、どの程度償却が進行しているか、言い換えれば腐朽が進行しているかが、その指標となります。種々な社会的影響があるので、通常、耐用年数一杯まで使用されることは少ない民間ではこの老朽化度は 30%～40%ですが、地方公共団体の場合、その性格から結構高く 40～50%です。但し、身延町の場合は、建築物では平均で約 74.5%となっています。庁舎等行政関連施設、スポーツ施設、子育て支援施設など 80%を超えたものは早急に対策が必要となります。限られた資金の中でこの問題にどう対処するかが、これからの大きな課題です。

当然の事ながら老朽化の進行は、建設年数の古さを現しています。図 3 は、すべての建築物を建設年次別に区分したグラフですが、赤い棒がかなりあることがわかります。これは更新問題の前に耐震化の課題が横たわっていることを示唆しています。

公共施設の建設時期と延床面積（図 3）



ロ. 耐震化の状況

建築物の老朽化問題でポイントになるのが安全性の問題です。建築物が地震に耐えられる性能を持っているかを耐震性能と言います。

建築物を建設する際には、法令で定められた耐震基準¹を満たす必要があります。この耐震基準の数値は、昭和 56 年に大幅に改正されています（以下、「新耐震基準」という）。従って、昭和 56 年以降に建設された建築物は、基本的に耐震性能が確保されている建物と言えます。反対に新耐震基準以前の建物に関しては、耐震性能が確保されているか未確認状態となっています（新耐震基準以前の建物であっても耐震診断を行うと耐震性能が確保されている場合もあります）。したがって、昭和 56 年以前の建物については耐震判断を用い、強度不足については補強が必要となります。対策必要施設は別紙に掲げてあり、直ちに対策を講じなければなりません。

※¹耐震基準

建物が地震に耐えうる能力を備えているかという基準が法令で定められています。この基準が昭和 56 年に大きく改正されました。建物の耐震性能をみるうえでは、昭和 56 年を目安にすることができます。この基準以前の建物でも耐震診断結果、耐震性能を備えている場合もあります。

施設の耐震基準への対応（図 4）

資産類型	施設数	耐震補強済	耐震要施設
学校教育施設	14	14	0
庁舎等行政関連施設	2	2	0
社会教育コミュニティ施設	10	1	9
スポーツ施設	16	0	16
町民文化施設	6	0	6
子育て支援施設	6	0	6
福祉施設	8	0	8
公営住宅	17	0	17
医療施設	4	0	4
その他（観光施設を含む）	19	3	16
合計	102	20	82

ハ. バリアフリー・防災施設転用可能性の状況

施設の今後の改良工事を考えるには、バリアフリー化の進捗状況と防災施設への転用可能性の確認が不可欠となります。高齢化社会を迎え、かつ全ての施設がバリアフリー化されていることが必須事項となり、財政的困難はあっても、この工事は耐震化工事と同様の重要性をもって進めなければなりません。また、防災施設化も急がれます。資産更新問題が発生して以後、旧来施設の修繕が精一杯ですが、この二つの工事については単なる改良工事としてではなく、必要機能の付加工事、事実上の修繕工事として位置づけねばなりません。図5に工事の必要な棟数を記します。

必要機能未済の施設数（図5）

資産類型	施設数	防災施設転用			バリアフリー化		
		冷暖房施設	入浴施設	備蓄設備	障害者用トイレ	手すり	車いす用スロープ
学校教育施設	14	2	13	6	12	9	13
庁舎等行政関連施設	2	0	2	2	0	0	2
社会教育コミュニティ施設	10	6	10	10	4	9	6
スポーツ施設	16	5	6	7	6	6	6
町民文化施設	6	0	0	1	0	1	0
子育て支援施設	6	0	5	0	5	5	5
福祉施設	8	0	7	8	2	3	8
公営住宅	17	0	0	17	17	15	15
医療施設	4	0	2	4	0	0	3
その他（観光施設を含む）	19	17	19	19	17	16	19
合計	102	30	64	74	63	64	77

二. 財務の状況

・収支の状況

- 図7(P11)は建築物について、施設に関する費用をまとめたものです。維持管理費とは、その施設の機能を維持していくために必要な費用です。点検、清掃、修理手配等、町の関係職員や外注業務の費用も含んでいます。この費用を人件費、経費と分類しています。減価償却費は後程説明します。維持補修費は修繕費のことです。保育所や診療所は施設の維持費用と施設を用いたサービス費用が分離できませんので、その施設に伴う全ての費用を計上しています。

2. まず、全体の費用は、建築物だけで年間 20 億円に上り、身延町費用全体の約 1/4 割を占めます。(インフラ資産については P12 以降で述べています) さまざまな公共施設の拡充は確かに町民生活の向上・改善に役立ってはいますが、他方では非常に大きな負担をもたらしています。面積の割に人口は少ないので、サービス費用に比して資産に関する費用は大きくなるのですが、これをどう消化していくかが、身延町の場合大きな問題です。
3. 内容をみれば、インフラ資産を除けば、まず大きいのは教育関連の費用です。特に身延町において、この費用が割高となるのは全て文科省の設置基準を上回る過小生徒数の学校を抱えているので当然のことです。ただし、学校統廃合計画により、将来は 3 小学校 1 中学校になるのでコストは下がります。次に多いのは観光関連であり、これは他にない特徴です。その他の公営住宅、文化施設、社会教育施設・医療施設・スポーツ施設は多くなく、「最低これだけの負担は必要」という範囲を大きく超えてはいません。金額も小さく問題がないばかりか、今後は拡充の方向を考えねばならず、着実な拡充計画が必要と言えます。
4. 次に、費用の中身を見ますと、最も多いのは減価償却費です。これは、当初の建設費用の負担を、将来その施設を使用するすべての人々に負担していただくという考えで計算しているものです。その施設の使用料と考えてもよいと思います。従ってその資産を使う限りは、負担していかなければならないものです。これは、費用に計上されていますが、委託料や修繕費の様に実際にお金の支払いが発生するものではないので、その資産の更新時に使うために町に貯めておきます。そうしないと更新の時にまた借金をしなければなりません。
5. 維持補修費すなわち修繕費のレベルはそれ程高くなく、むしろ資産更新について、その時期を引き延ばすためには、それなりの修繕を行っていく必要があります。予算不足のしわ寄せが修繕費に向かうことを考えれば、むしろ適正な支出が望まれます。
6. 維持管理費である人件費、物件費、経費などの発生は、その施設の維持のためにのみ発生する費用であって施設の維持方法を改善することにより、この切り下げを考える必要があります。減価償却費や修繕費と異なって、この費用は実質的削減の効果をもち、この方向の努力をすべきと考えます。それには民間の手法をいろいろと学び、コスト削減をはかると共に、住民の皆様方の多大な御協力が必要となります。

施設別行政コスト計算書（図7）

区分1	01:施設費用										
区分2	01:維持管理費	03:維持管理費	04:減価償却費	05:維持補修費	施設費用/合計	ほか関連					総合計
施設名称	金額	金額	金額	金額	金額	水道光熱費	管理委託料	指定管理委託料	賃借料	金額	金額
役場本庁舎	10,991,000	243,247	13,224,000	12,492,393	36,950,640						36,950,640
身延支所	3,463,000	84,614	4,384,800	4,142,215	12,074,629	3,600,093	1,303,207				16,977,929
下部支所	8,259,000	182,787	9,937,114	9,387,351	27,766,252	2,893,417					30,659,669
久郡土出張所	3,002,000	66,465	3,613,316	3,413,412	10,095,193	709,617					10,804,810
古閑出張所	7,787,000	181,295	9,856,000	9,310,725	27,135,020	660,888					27,795,708
身延地区保健センター	3,734,095	9,683,472	1,900,000	1,794,884	17,112,451	40,340	43,200				17,195,991
中富すこやかセンター	4,497,809	14,862,551	6,686,232	6,316,322	32,362,914	4,549,631	2,276,532				39,189,077
中富総合会館	11,970,407	4,603,238	6,684,660	6,314,836	29,573,141		1,352,052				30,925,193
総合文化会館	30,119,524	44,483,946	37,401,792	35,332,567	147,337,829	12,363,653	6,688,072				166,389,554
身延福祉センター		20,092,492	8,422,260	7,956,305	36,471,057	2,011,101	1,484,652				39,966,810
町営住宅坂下団地	549,615	576,399	0	0	1,126,014				1,084,354		2,210,368
町営住宅船原団地	200,729	210,511	0	0	411,240				242,087		653,327
町営住宅梅平団地	390,705	409,745	0	0	800,450				2,351,730		3,152,180
町営住宅市路団地	78,265	82,079	0	0	160,344				539,270		699,614
町営住宅荒町団地	48,718	51,092	0	0	99,810						99,810
町営住宅東団地	674,107	706,958	0	0	1,381,065						1,381,065
町営住宅上沢北団地	2,504,421	2,626,468	8,541,450	8,068,902	21,741,241		246,240				21,987,481
町有団地相又団地	33,952	35,606	122,183	115,424	307,165	3,674	626,400		389,173		1,326,412
西島団地	532,656	558,613	1,816,648	1,716,143	4,624,060	4,738					4,628,798
西島第2団地	4,462,998	4,680,489	12,463,273	11,773,752	33,380,512						33,380,512
寺沢樺田団地	2,957,232	3,101,345	8,258,250	7,801,369	22,118,196		527,040				22,645,236
遅沢団地	111,341	116,767	379,734	358,726	966,568						966,568
八日市場団地	1,725,614	1,809,707	4,818,880	4,552,279	12,906,480						12,906,480
飯富団地	654,567	686,465	0	0	1,341,032						1,341,032
宮本団地	530,498	556,350	0	0	1,086,848						1,086,848
町営住宅柿島団地	4,149,092	4,351,288	11,701,275	11,053,912	31,255,567		1,051,920				32,307,487
町営住宅南河内団地	354,560	371,839	0	0	726,399	8,490					734,889
下山小学校	2,905,488	3,567,994	29,538,648	27,904,446	63,516,576	3,512,441					67,029,017
身延小学校	3,111,613	5,131,152	33,908	32,032	8,308,705	2,803,423					11,112,128
大河内小学校	1,346,049	4,220,153	2,331,560	2,202,568	10,100,330	2,511,457					12,611,787
身延中学校	1,796,679	4,612,774	3,619,880	3,419,613	13,448,946	1,962,399					15,411,345
西島小学校	1,320,273	3,869,120	6,208,400	5,864,925	17,262,718	1,464,058					18,726,776
原小学校	1,092,263	2,736,343	11,355,400	10,727,171	25,911,177	654,379					26,565,556
下部小学校	1,588,784	5,395,186	17,283,552	16,327,353	40,594,875	2,330,678					42,925,553
久郡土小学校	1,328,512	4,149,320	14,751,154	13,935,058	34,164,044	2,261,206					36,425,250
下部中学校	1,190,894	3,214,562	15,898,764	15,019,177	35,323,397	2,111,976					37,435,373
久郡土中学校	874,720	2,241,648	23,256,092	21,969,467	48,341,927	1,444,701					49,786,628
身延給食センター	12,565,752	31,492,253	2,403,300	2,270,339	48,731,644	1,406,950	116,640				50,255,234
中富学校給食センター	14,275,950	18,296,248	0	0	32,572,198	2,007,655	138,240				34,718,093
身延地区公民館下山分館	1,028,991	4,062,886	7,836,536	7,402,986	20,331,399	577,989	108,960				21,018,348
身延地区公民館身延分館	549,022	2,167,771	2,034,000	1,921,471	6,672,264	40,080	365,140				7,077,484
身延地区公民館豊岡分館	729,277	2,879,494	5,553,996	5,246,726	14,409,493	588,743	446,560				15,444,796
身延地区公民館大河内分館	378,320	1,493,766	0	0	1,872,086	649,969	366,640				2,888,695
中富地区公民館西嶋分館	827,706	3,268,132	3,066,460	2,886,811	10,059,109	867,495	461,127				11,387,731
中富地区公民館静川分館	26,463	104,487	0	0	130,950	85,815	21,600				238,365
中富地区公民館原分館	500,301	1,975,398	1,853,500	1,750,957	6,080,156	349,547	337,068				6,766,771
下部地区公民館下部分館	1,393,036	5,500,294	0	0	6,893,330	1,569,606	835,488				9,298,424
身延地区町民体育館	6,918,000	4,479,321	10,050,000	9,493,992	30,941,313	1,867,092	297,963				33,106,368
下部地区町民体育館	4,477,000	2,898,858	6,504,000	6,144,171	20,024,029	2,958,967	476,102				23,459,098
古閑地区体育館	4,692,200	3,038,346	6,816,960	6,439,817	20,987,323	150,142	50,760				21,188,225
町営弓道場	699,000	452,801	0	0	1,151,801	68,550					1,220,351
下部地区弓道場	423,000	274,448	695,163	656,704	2,049,315	47,224	10,260				2,106,799
武道館	2,203,000	1,426,804	3,201,240	3,024,134	9,855,178	381,072					10,236,250
市之瀬屋内ゲートボール場施設	2,024,000	2,122,357	3,225,420	3,046,976	10,418,753	39,479	33,000		43,500		10,534,732
勤労青年センター	5,895,000	2,347,033	4,158,070	3,928,028	16,328,131	1,612,450	609,033	1,600,000			20,149,614
なかとみ青少年自然の里	3,224,882	2,590,413	3,256,131	3,075,988	12,147,414	2,002,370	4,774,658				18,924,442
西島保育所	14,637,150	3,258,934	0	0	17,896,084	870,306					18,766,390
静川保育所	23,025,567	4,359,185	2,933,440	2,771,150	33,089,342	1,358,545					34,447,887
原保育所	24,018,511	4,513,836	0	0	28,532,347	845,664					29,378,011
常葉保育所	22,856,600	4,359,948	0	0	27,216,548	902,676					28,119,224
久郡土保育所	23,222,896	3,609,403	0	0	26,832,299	882,108					27,714,407
飯富高齢者介護予防センター	105,392	1,523,166	2,110,500	1,993,738	5,732,796	委託料に含む	219,900				5,952,696
下部共同福祉施設	0	12,424,510	5,208,038	4,919,907	22,552,455	0	0	6,300,000	0		28,852,455
町営大須成診療所	4,158,535	3,836,335	2,116,800	1,999,690	12,111,360	623,074	2,088,560		10,000		14,832,994
町営曙診療所	4,290,939	4,515,686	2,491,650	2,353,801	13,652,076	772,126	2,095,040				16,519,242
町営下部診療所	4,402,230	4,061,188	2,240,868	2,116,894	12,821,180	363,941	2,016,200				15,201,321
町営久郡土診療所	3,981,510	815,453	0	0	4,796,963	39,022	2,000,000				6,835,985
中富浄化センター管理棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
旧身延保健所	4,497,809	7,891,794	2,026,264	1,914,162	16,330,029						16,330,029
旧大須成小学校	23,674	53,242	0	0	76,916						76,916
中富中学校	2,367,143	3,225,511	17,846,400	16,859,062	40,298,116						40,298,116
旧静川小学校	0	0	10,078,787	9,521,186	19,599,973	449,589					20,049,562
旧豊岡小学校	0	0	0	0	0		48,600				48,600
旧豊岡小学校 体育館	0	162,272	0	0	162,272	84,753					247,025
旧身延北小学校 体育館	0	1,661,121	0	0	1,661,121	502,752	12,960				2,176,833
なかとみ和紙の里	12,412,153	33,169,498	35,099,224	33,157,387	113,838,262	6,379,615	1,725,872		480,000		122,423,549
歴史民俗資料館	1,602,889	1,745,429	2,125,020	2,007,455	7,480,793	114,049	492,427	0	30,000		8,117,269
高齢者技術伝承館	426,165	464,062	839,250	792,819	2,522,296	委託料に含む	3,089,655				5,611,951
木食の里微笑館	1,210,642	1,318,300	1,605,000	1,516,205	5,650,147	167,259	2,825,196	0	5,000		8,647,602
甲斐黄金村・湯之奥金山博物館	10,819,270	11,781,386	14,343,580	13,550,033	50,494,269	5,322,287	4,456,867				60,273,423
茶加工場	907,012	2,288,136	0	0	3,195,148	259,190			150,000		3,604,338
味噌加工場	1,113,464	2,808,954	504,921	476,987	4,904,326						4,904,326
ヤマメの里振興センター	6,279,483	15,841,355	820,000	774,634	23,715,472				586,000		24,301,472
下部農村文化公園(道の駅しもべ)	6,516,026	7,095,473	12,607,555	11,910,053	38,129,107	4,817,474					42,946,581
地域特産品生産施設(相又)	865,991	2,184,649	392,700	370,974	3,814,314						3,814,314
農林産物直売所(相又)	646,286	1,630,395	0	0	2,276,681						2,276,681
大島農林産物直売所	1,172,153	2,957,009	670,656	633,552	5,433,370	720,089					6,153,459
活性化施設(ゆばの館)	4,667,705	5,082,787	8,297,100	7,838,070	25,885,662	161,430					26,047,092
高齢者保養施設「門野の湯」	309,060	4,466,697	6,189,060	5,846,656	16,811,473	6,455,546	1,755,679	0	0		25,022,698
下山館いの家	31,125	449,842	0	0	480,967			100,000	121,920		702,887
農林業者等健康増進施設(古長谷)	110,244	1,593,315	2,207,700	2,085,561	5,996,820	229,752					6,226,572
和紙原料共同処理施設	45,831	103,068	603,189	569,818	1,321,906	2,597,997					3,919,903
西島湛水防除排水機場	120,981	1,313,335	10,562,400	9,978,044	21,974,760	59,240	1,170,000				23,204,000
八日市場湛水防除排水機場	163,618	1,776,202	17,358,000	16,397,682	35,695,502	53,999	1,110,000				36,859,501
総合計	363,777,134	403,766,666	496,422,103	468,957,947	1,732,923,850	100,205,838	50,155,310	8,000,000	6,033,034	1,897,318,032	

(2) インフラ資産の状況

建築物と同様にインフラ資産に関しても、全体的な物理量と老朽化の状況コストの状況について説明します。

このうち、老朽化の状況については、P5 で述べました様に、減価償却累計額 / 取得原価で老朽化率を算出します。これは、各施設が今日まで耐用年数の何%を経過しているかであり、建築物の使用経過年をあらわします。当然の事ですが、数字が大きいほど老朽化が進行していることとなります。

コストの状況は、年間の収益と支出を比較した状況と共に、資本的収支の状況も明らかにし、設備と地方債がどのように変動したかを示します。

イ. 道路

1. 全体量

平成 26 年 総延長 342.4 km であり
増加量は 0.2 km で殆ど変化なし
他に林道 95.6 km
農道 76.2 km あり

2. 老朽化の状況

$$\frac{10,071 \text{ 百万}}{20,409 \text{ 百万}} = 49.35\%$$

3. コストの状況

人件費	55,750 × 0.3 = 16,729
経費	28,324
減価償却費	460,000
修繕費	158,887 (公共施設等整備支出 × 0.3)
	663,960 千円

公共施設における道路の比率は高く、全年間コストの 1 割近くを占めることとなります。これは、人口密度が低く面積比が大きいという地理条件によるものです。

ロ. 橋梁

1. 全体量

永久橋 397 橋 4,380mであり年間の増加率は1個だけ

2. 老朽化の状況

$$\frac{7,434 \text{ 百万}}{10,701 \text{ 百万}} = 69.47\%$$

3. コストの状況

橋梁は、地理条件からも長大橋が多く、道路と同じく大きな更新費用が発生します。
さらに、老朽化率も高く、安全安心の観点から対策が急がれる状況にあります。

ハ. 簡易水道

1. 全体量

給水人口	11,314 人（全人口）
浄水場	8 箇所
配水池	72 箇所
年間総配水量	1,945,749 m ³

2. 老朽化の状況

機械設備等	減価償却累計額	1,044 百万	$\times 100 = 80.8\%$
	取得価格	1,292 百万	
建物・構築物	減価償却累計額	1,044 百万	$\times 100 = 33.9\%$
	取得価格	9,154 百万	

3. コストの状況

(1) 収益的収支の状況

単位:千円

営業収益	205,057
営業外収入	58,320 (一般会計から繰入)
総収入	263,377
営業費用	220,676
減価償却費	200,000
営業外	42,996
総費用	463,672
収支差	△200,295

実質的には年間2億円近い赤字です。

(2) 資本的収支の状況

単位:千円

支出	建物改良費	300,047
	地方債償還金	238,684
		538,731
調達額(収入)	地方債発行による借入	149,000
	国庫補助金	77,052
	他会計補助金	303,404
		529,456

実質的な税による負担は361,693千円

幸いにして簡易水道の全体普及の時期は遅く、建物や構築物の老朽化率は低く、準備にはまだ時間があります。しかし、機械類は非常に高額で、耐用年数が過ぎた部品も存在します。早期の対応が必要になっています。

また、經常の収益にて実質200,295千円の赤字が出ているうえに、赤字の計上とはなりません。新設備の整備や地方債の返済のため一般会計からさらに303,404千円を出しており、合計5億円の出費を余儀なくされています。

広域化等の経営改善は重要な課題となっています。

二. 下水道（公共下水道等 5 事業）

1. 全体量（令和元年度時点）

	処理人口	供用開始年	下水管延長距離
公共下水道	2545人	平成8年	35km
農業集落排水	63人	平成8年	2km
特定環境保全	3194人	平成3年	49km
小規模集合排水	25人	平成8年	1km
特定地域生活排水	994人	平成18年	-

2. 老朽化の状況

下水道全体は、公会計総務省改訂モデルの耐用年数 44 年として計算すれば、（基準モデルは、管渠・処理場 50 年、ポンプ場 20 年）

公共下水道	$24 \div 44 = 54.5\%$
農業集落排水	
特定環境保全	$29 \div 44 = 65.9\%$
小規模集合排水	$24 \div 44 = 54.5\%$
特定環境生活排水	$14 \div 44 = 31.8\%$

3. コストの状況

特に各種の下水道は大きなコストが発生しています。更新にあたっては、抜本的な改革が必要になります。

（単位：千円）

	営業収入	他会計からの繰入	営業費用	営業外費用	収支差額
公共下水道	30,730	162,891	36,378	23,504	133,739
農業集落排水	1,334	10,071	5,333	1,071	5,001
特定環境保全	45,624	125,530	143,178	19,847	8,129
小規模集合排水	535	4,674	1,038	803	3,368
特定地域生活排水	4,007	9,439	10,855	341	2,250
合計	82,230	312,605	196,782	45,566	152,487

Ⅲ. 中期的な経費の見込みと財政上の問題

ここまでは、すでに発生しているコストを中心に資産の状況について見てきました。ここからは将来発生するコストや関連する町の財政問題について考えてみます。できるだけ長期の計画が必要となりますが、資産の総体的耐用年数を考慮に入れて 40 年の計画とします。

(1) 資産のライフサイクルコストの計算

イ. ライフサイクルコスト (LCC)

資産の建設から廃止に至る全過程で発生する費用をライフサイクルコストと呼びます。これは、資産の建設費用及び改修、修繕費用、管理の人件費・物件費など全ての費用を含み、普通は建設費用の数倍になるといわれています（公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会は「60 年で解体する場合、建物の建設費を 1 として、建設費を省いた維持更新費は建設費の約 3.4 倍となる」と述べている）。身延町でも、Ⅱの「コストの状況」をみたとき、単年度ではありますが、相当大的な金額を占めており、その主張を裏書きしています。しかし、維持管理の範囲の設定如何で金額が変動すること、また、維持管理費の大半を占める人件費が実際は固定費であり、将来発生費用の予測の中で施設の個々と結びつける実質的意味は小さいので、本計画でのライフサイクルコストは「減価償却費と修繕費」という資産維持のための直接的費用のみとします。本表で計算した修繕費予想額は、今後の資産管理のために必要となる将来財務シミュレーションに用い、資産別のライフサイクルコストについては、資産の更新方針の決定に用います。

ロ. 将来修繕費発生予想額

将来の費用の中で、最も大きな部分を占めるのが、維持補修費、すなわち修繕費です。この修繕の中には、毎年発生する軽微な修理も存在しますが、いわゆる大規模修繕費も存在します。（本来は、この費用は資本的支出として資産に計上されますが、今回は広い意味での修繕費として計算に含めます。）こうした修繕費の発生予算額については、すでに過去の経験もあり、経験値を数値化している国土交通省や内閣府の資料を用いることとします。建築物に関しては、その経過年数・構造・用途・面積・取得価額の要素により毎年の発生を予想することが可能であり、その算式を用いています。

他の施設については、それほど厳密ではありませんが、取得価額に対する修繕費の割合を計算の根拠としています。それについては、施設毎の標準値を過去の統計より求めています。

ハ. 過去修繕費発生予想額

総維持補修費も上記と同様の計算により算出した過去の発生推定額です。これまで個別の資産に紐づく修繕費を集計してこなかったのが、今回は推定を用いますが、今後は公会計制度が整備されますので実績値の計上ができるようになります。

各施設のライフサイクルコスト(図 8)

単位:千円									
施設名称	総維持補修費	維持補修費 予想額	減価償却 累計額	減価償却 予想額	合計ライフ サイクルコスト	取得年度	取得価格	更新必要年度	更新必要額
役場本庁舎	153,372	85,445	449,616	224,808	913,242	1981年度	674,424	2030年度	674,424
身延支所	7,032	4,077	104,298	130,302	245,709	1957年度	234,600	2006年度	234,600
下部支所	53,718	82,593	217,491	289,302	643,104	1991年度	506,793	2040年度	506,793
久那土出張所	31,734	35,148	93,946	90,333	251,161	1989年度	184,279	2038年度	184,279
古閑出張所	96,899	98,040	266,112	236,544	697,594	1988年度	502,656	2037年度	502,656
身延地区保健センター	47,026	25,150	64,600	32,300	169,077	1981年度	96,900	2030年度	96,900
中富すこやかセンター	45,379	123,666	103,024	237,974	510,042	1999年度	340,998	2048年度	340,998
中富総合会館	137,864	74,274	227,278	113,639	553,056	1981年度	340,918	2030年度	340,918
総合文化会館	162,189	318,225	753,939	1,026,742	2,261,094	1996年度	1,780,681	2001年度	1,780,681
身延福祉センター	10,551	105,756	67,378	323,874	507,559	2007年度	391,252	2053年度	391,252
町営住宅坂下団地			71,300		71,300	1959年度	71,300	1980年度	71,300
町営住宅船原団地			26,040		26,040	1958年度	26,040	1979年度	26,040
町営住宅梅平団地			50,685		50,685	1962年度	50,685	1983年度	50,685
町営住宅市路団地			10,153		10,153	1967年度	10,153	2004年度	10,153
町営住宅荒町団地			6,320		6,320	1970年度	6,320	2007年度	6,320
町営住宅東団地			87,450		87,450	1973年度	87,450	2010年度	87,450
町営住宅上沢北団地	129,853	10,098	310,979	13,913	464,843	1978年度	324,891	2015年度	324,891
町有団地相又団地	42,344	356,615	733	3,671	403,364	2009年度	4,404	2035年度	4,404
西島団地	36,361	5,769	61,766	7,334	111,230	1981年度	69,100	2018年度	69,100
西島第2団地	96,392	172,903	236,802	342,170	848,267	1996年度	578,972	2029年度	578,972
寺沢榎田団地	39,102	153,501	99,099	284,534	576,237	2003年度	383,633	2049年度	383,633
遅沢団地	16,996	1,488	13,670	774	32,928	1979年度	14,444	2016年度	14,444
八日市場団地	65,669	56,717	130,110	93,749	346,245	1988年度	223,859	2034年度	223,859
飯富団地			84,915		84,915	1970年度	84,915	2007年度	84,915
宮木団地			68,820		68,820	1975年度	68,820	2012年度	68,820
町営住宅柿島団地	16,356	185,242	81,008	457,242	739,847	2008年度	538,250	2023年度	538,250
町営住宅雨河内団地			45,996		45,996	1985年度	45,996	2006年度	45,996
下山小学校	53,450	358,702	265,848	979,438	1,657,438	2006年度	1,245,286	2029年度	1,245,286
身延小学校	3,331	1,153	476,984	355	481,822	1961年度	477,338	1994年度	477,338
大河内小学校	238,905	35,284	115,926	10,386	400,500	1968年度	126,312	2001年度	126,312
身延中学校	452,799	42,439	162,398	8,885	666,521	1971年度	171,283	2010年度	171,283
西島小学校	126,730	82,300	241,057	102,156	552,243	1978年度	343,213	2011年度	343,213
原小学校	163,899	98,015	306,122	189,296	757,331	1982年度	495,417	2010年度	495,417
下部小学校	191,435	143,954	465,906	336,994	1,138,288	1986年度	802,900	2032年度	802,900
久那土小学校	149,708	124,480	375,646	309,612	959,446	1987年度	685,258	2033年度	685,258
下部中学校	217,156	111,912	431,620	222,885	983,572	1980年度	654,505	2026年度	654,505
久那土中学校	126,172	171,524	487,928	496,642	1,282,266	1993年度	984,570	2029年度	984,570
身延給食センター	28,959	5,354	86,519	12,017	132,848	1979年度	98,535	2019年度	98,535
中富学校給食センター			191,400		191,400	1973年度	191,400	2013年度	191,400
身延地区公民館下山分館	-7,403	32,424	7,837	186,584	219,442	2014年度	194,421	2037年度	194,421
身延地区公民館身延分館	63,728	36,928	67,122	36,612	204,390	1982年度	103,734	2031年度	103,734
身延地区公民館豊岡分館	9,253	14,499	72,202	65,590	161,544	2002年度	137,792	2025年度	137,792
身延地区公民館大河内分館			71,481		71,481	1989年度	71,481	2012年度	71,481
中富地区公民館西嶋分館	3,198	54,853	18,399	137,991	214,441	2009年度	156,389	2058年度	156,389
中富地区公民館静川分館			5,000		5,000	1972年度	5,000	1995年度	5,000
中富地区公民館原分館	25,872	10,742	68,580	25,949	131,143	1978年度	94,529	2027年度	94,529
下部地区公民館下部分館			263,205		263,205	1900年度	263,205	1923年度	263,205
身延地区町民体育館	161,689	16,566	321,600	23,450	523,305	1983年度	345,050	2016年度	345,050
下部地区町民体育館	122,388	8,033	214,632	8,672	353,726	1982年度	223,304	2015年度	223,304
古閑地区体育館	26,591	23,122	143,156	90,893	283,762	1994年度	234,049	2027年度	234,049
町営弓道場			34,880		34,880	1991年度	34,880	2012年度	34,880
下部地区弓道場	9,095	464	20,446	695	30,701	1993年度	21,141	2014年度	21,141
武道館	12,635	13,919	60,824	49,086	136,464	1996年度	109,909	2029年度	109,909
市・瀬屋内ゲートボール場施設	20,259	14,720	64,508	36,457	135,945	1995年度	100,965	2025年度	100,965
勤労青年センター	56,200	23,814	236,107	57,947	374,069	1978年度	294,054	2011年度	294,054
なかとみ青少年自然の里	-2,689	111	132,332	28,510	158,264	1900年度	160,842	1914年度	160,842
西島保育所			60,495		60,495	1977年度	60,495	2000年度	60,495
静川保育所	24,988	45,291	58,669	90,937	219,884	1995年度	149,605	2044年度	149,605
原保育所			47,273		47,273	1976年度	47,273	1999年度	47,273
常葉保育所			21,000		21,000	1971年度	21,000	1994年度	21,000
久那土保育所			48,050		48,050	1974年度	48,050	1997年度	48,050
飯富高齢者介護予防センター	6,736	18,254	25,326	47,135	97,451	2003年度	72,461	2036年度	72,461

(次項へ続く)

下部共同福祉施設	67,365	40,961	161,449	80,488	350,263	1984年度	241,937	2030年度	241,937
町営大須成診療所	4,232	8,724	23,285	29,232	65,473	2004年度	52,517	2027年度	52,517
町営曙診療所	4,340	9,372	27,408	34,409	75,528	2004年度	61,817	2027年度	61,817
町営下部診療所	7,709	893	51,540	4,055	64,197	1992年度	55,595	2015年度	55,595
町営久那土診療所			11,163		11,163	1982年度	11,163	2003年度	11,163
中富浄化センター管理棟									
旧身延保健所	82,532	21,122	87,857	20,176	211,687	1974年度	108,033	1997年度	108,033
旧大須成小学校			147,619		147,619	1957年度	147,619	1971年度	147,619
中富中学校	337,881	44,171	763,550	65,497	1,211,099	1972年度	829,046	2018年度	829,046
旧静川小学校	182,676	77,410	337,983	174,950	773,019	1981年度	512,933	2014年度	512,933
旧豊岡小学校			310,000		310,000	1980年度	310,000	2006年度	310,000
旧豊岡小学校 体育館			12,500		12,500	1965年度	12,500	1998年度	12,500
旧身延北小学校 体育館			127,959		127,959	1979年度	127,959	2012年度	127,959
なかとみ和紙の里	-33,040	163	605,709	1,028,858	1,601,690	1900年度	1,634,568	1909年度	1,634,568
歴史民俗資料館	20,637	15,096	65,876	42,500	144,109	1984年度	108,376	2033年度	108,376
高齢者技術伝承館	4,729	3,865	17,624	11,190	37,408	1994年度	28,814	2027年度	28,814
木食の里微笑館	15,011	11,968	48,150	33,705	108,834	1985年度	81,855	2034年度	81,855
甲斐黄金村・湯之奥金山博物館	53,455	122,590	270,858	460,664	907,567	1987年度	731,523	2017年度	731,523
茶加工場			12,875		12,875	1973年度	12,875	2003年度	12,875
味噌加工場	7,633	1,946	13,128	2,678	25,385	1989年度	15,806	2019年度	15,806
ヤマメの里振興センター	2,961	1,601	76,837	12,300	93,699	1979年度	89,137	2000年度	89,137
下部農村文化公園(道の駅しもべ)	29,017	40,498	239,544	201,024	510,082	1996年度	440,568	2015年度	440,568
地域特産品生産施設(相又)	3,699	436	11,388	904	16,427	1986年度	12,293	2016年度	12,293
農林産物直売所(相又)			9,174		9,174	1985年度	9,174	2008年度	9,174
大島農林産物直売所	1,305	2,713	7,377	9,261	20,657	2004年度	16,639	2027年度	16,639
活性化施設(ゆばの館)	10,567	45,177	99,565	216,032	371,341	2003年度	315,597	2040年度	315,597
高齢者保養施設「門野の湯」	22,633	15,652	130,019	82,472	250,776	1992年度	212,491	2025年度	212,491
下山憩いの家			21,400		21,400	1987年度	21,400	2008年度	21,400
農林業者等健康増進施設(古長谷)	33,053	9,110	61,816	13,982	117,961	1987年度	75,798	2020年度	75,798
和紙原料共同処理施設	27,588	939	77,619	603	106,749	1983年度	78,222	2006年度	78,222
西島湛水防除排水機場	-2,953	4,098	264,060	137,702	402,907	1990年度	401,762	2027年度	401,762
八日市場湛水防除排水機場	-10,291	3,857	347,160	196,198	536,924	1995年度	543,358	2025年度	543,358
バス関連	3,295	2,833			6,128	1957年度		1987年度	
防災施設	14,747	32,018	61,840	95,492	204,097	1900年度	157,332	1923年度	157,332
その他建物	1,008,485	133,838	815,653	181,027	2,139,003	1900年度	996,680	1914年度	996,680
総合計	5,373,187	4,034,616	14,723,989	10,599,776	34,731,568		25,323,765		25,323,765

(2) 資産の更新必要額の算定

さて本計画の最も中心となる資産更新必要額の算定に入りましょう。これには、さまざまな算出の方法がありますが、計画の当初においては、最も標準的な方法をとるのがよいと思われます。

それは、資産の耐用年数到来時に、その資産と同機能、同規模のものを、現在の価格で再建するとしたときに必要となる金額とします。

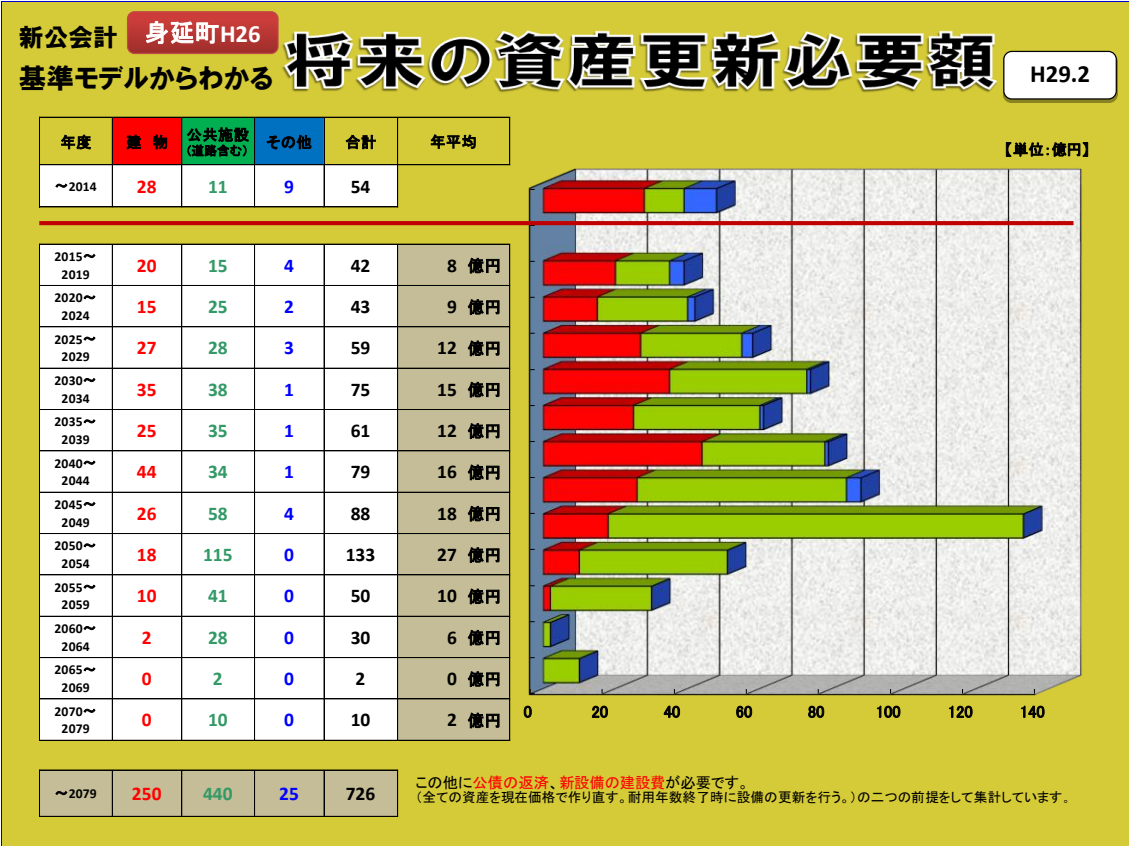
資産の耐用年数到来時は、財務省の「減価償却資産の耐用年数に関する省令」耐用年数表を用いることとします。以上の前提にもとづき、普通会計に属する各施設の更新必要額と年度を計算し、それをグラフにあらわしたのが図 10 です。以上、建築物とインフラ資産とを分けて老朽化問題を比べてきたまとめとして、全体の資産に関する老朽化比率が図 9 となります。

取得価格-減価償却累計額比率(老朽化率) (図 9)

(単位：千円)

勘定科目	取得価額	減価償却累計額	比率
建物	24,064,922	15,190,952	63.12%
橋梁	3,176,701	2,284,330	71.91%
道路	32,173,340	29,092,211	90.42%
下水道	24,237,931	10,074,695	41.57%
農道	475,869	475,869	100.00%
林道	22,464,186	22,464,186	100.00%
その他の公共施設	3,714,082	1,406,547	37.87%
その他の公共用財産	1,251,155	1,056,913	84.47%
合計	111,558,186	82,045,703	73.55%

将来の試算更新必要額（図 10）



「資産更新必要額は、今後 40 年間に約 634 億円」

上のグラフが示しているように、道路などのインフラ資産や学校などの行政活動に供されている事業用資産を全て更新するには、約 726 億円必要となります。歴史的時代観を反映して計画期間を 40 年間とすれば、その間に耐用年数がかかる資産は 634 億円、年間 16 億円になります。年間の職員の人件費を上まわる規模となります。人口 1 人当りに直せば、469 万円に達し、一見多額に見えます。しかし、既述した様に、身延町の自然的条件を加味して考えると、他団体と比べて特別に大きいわけではありません。このうち道路や橋りょうなどが 7 割をしめていますので、その他の資産は 3 割で、一つの町としてのまとまりを作っていくには、必要不可欠な範囲をあまり超えていないと思われます。

ただし、現在は地方債の減額に注力注いでいますので(例:平成 26 年度の地方債償還額は発行額より 10 倍以上多い)この努力が一段落して、資産更新に資金を投下すれば、この多額の更新も可能になるかもしれません。資産の建設費用は年間 10 億円に上っています。これを全て更新投資し、振り向けても達成できない状態となっています。実際はどうなるでしょうか。

(3) 資産更新必要額を含んだ財務シミュレーション（今後の更新必要額）

「このままいけば、資産更新は可能」

以下の条件により、今後の財政状態をシミュレーションしてみました。今の財政状態のまま、必要な資産更新額は出費して立て替えを行うとした場合です。

財務シミュレーション①の試算前提は次の通りです。

1. 減価償却費、維持補修費を除く発生費用は現在の発生費用と全く同額とします。
(平成 25 年ベース)
2. 資産に関する直接費（すなわち減価償却費と維持補修費）は、ライフサイクルコスト計算書の算出結果を用います。
3. 収入については、税収は 40 年間同額とします。実際は人口減少があるのですが、それには税率の変更や交付税の増額等々で実質的な税収の減少は生じないこととします。
4. 国・県からの補助金については、経常補助金は同額、資本的補助金は同率（資本的支出に対する補助率を同率）とします。
5. 地方債の残高と金融資産の残高は同額とします。即ち、地方債は償還額と発行額を同額とし、現在のベースを変えないこととします。金融資産についても、取崩額と積立額と同額とします。
6. 新規プロジェクトの発生額は平成 25 年度の実際発生額を最低ベースとして必要投資額として持続しつづけるとします。
7. その上で (2) で算出された「資産更新必要額」を全て支出し、現在と同様の設備を更新することとします。

この計算結果は、表. 財務シミュレーション①の通りです。40 年間必要な資産更新を全て行ったと仮定した場合、資金不足額は生じず、逆に余裕さえ生じます。資産更新は充分対応可能です。他の自治体の様に大きな問題は生じません。これはこの間、借金の返済に力を入れ、財務状態の改善の努力を続けてきたことと、資産は多いように見えても節度は超えていないからだと思われます。

「人口減少を加味すると」

このままいけば、資産更新に関する限り問題はありませんが、人口ビジョン問題として様々な人口減少が起こり、人口が 7,600 人と減少する場合、この問題がどうなるかも考えてみる必要があります。これを試算したのが表. 財務シミュレーション②です。2030 年に至るまで徐々に人口が減り、7,600 人に至ったあとは、そのまま持続するとしています。

税収は固定資産税が占める割合が高いので、人口の減少に比例はしませんが、やはり徐々に下がります。

交付税も同じです。但し、人口が減るわけですから費用も減少します。そこで先程の条件を以下の様に多少変えて計算してみました。それが以下の条件です。

財務シミュレーション② の試算前提は次の通りです。

1. 減価償却費、維持補修費を除く発生費用は、現在の発生費用の 25%減とします。
2. 資産に関する直接費（すなわち減価償却費と維持補修費）は、ライフサイクルコスト計算書の算出結果を用います。
3. 収入は人口減のために、税収が 25%減することにします。
4. 国・県からの補助金については、経常補助金は同額、資本的補助金は同率（資本的支出に対する補助率を同率）とします。
5. 地方債の残高と金融資産の残高は同額とします。即ち、地方債は償還額と発行額を同額とし、現在のベースを変えないこととします。金融資産についても、取崩額と積立額と同額とします。
6. 新規プロジェクトの発生額は平成 25 年度の実際発生額を最低ベースとして必要投資額として持続し続けるとします。
7. その上で（2）で算出された「資産更新必要額」を全て支出し、現在と同様の設備を更新することとします。
8. 人口推移は、本計画作成時点における「身延町まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン（平成 27 年 12 月）」に基づき作成しています。

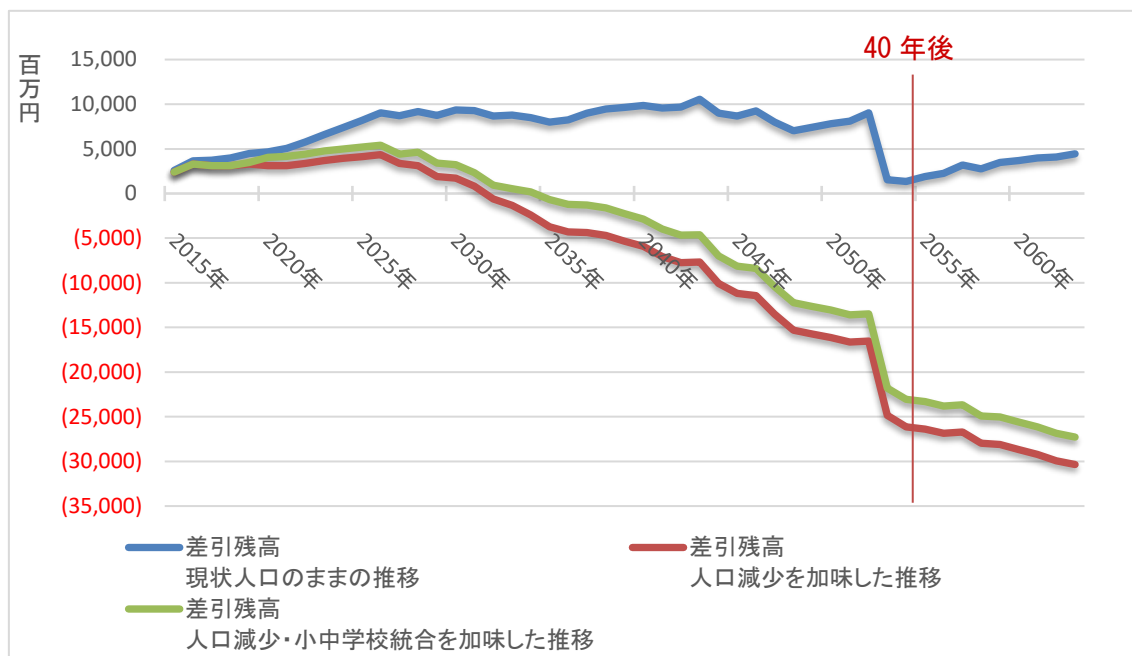
こうして人口減少を加味すると、やはり大きな資金不足額が生じます。40 年後の 2057 年には、資金不足額は 280 億を超え、住民 1 人当たり、約 400 万円になります。

人口が半減に近くなるも、施設をそのまま更新する必要はなく、減少させることも可能です。その手始めとして、いま計画されている学校の統合を考慮に入れて計算したのが表. 財務シミュレーション③です。

ここでは、残存する 1 中学校 3 小学校（身延中学校、身延小学校、下山小学校、身延清稜

小学校)を仮定して計算しました。(その他の条件は、財務シミュレーション②と同じです。)
 以上、3つの条件による試算を行った結果を以下の図11で表します。

シミュレーションによる資金収支差額残高の推移(図11)



グラフからも分かる通り、多少は改善されましたが、やはり40年後の2057年には240億円ほど資金不足となります。

これが今の身延町の現実であり、この240億円の不足をどう解決していくのかが、資産更新問題の課題でもあります。それでは今までの問題に移りましょう。

IV. 更新管理の基本方針

Ⅱ～Ⅳまでにおいて、身延町が抱えている諸問題を報告してきましたが、以下では、資産更新問題についての具体的な実施方針に入ります。この問題については、住民の皆様とのより深い検討結果を元にした全体計画が必要ですが、今回は、その初回提案として、概括的方针を述べます。まず、資産更新以前の問題として、身延町がいま直面している資産管理の一般問題を検討し、引き続いて更新管理の諸問題を考えることにします。

下記に詳述しますが全体状況を掴んでいただくため、要点を整理します。

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

- ・計画的な点検・診断等の実施結果を蓄積し、点検・診断等の状況を全庁的に適時に把握していきます。
- ・施設間における保全の優先度の判断を行うにあたっては、劣化診断等を実施するなどにより、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況および管理状況を把握し、予防保全的な観点からの検討を行います。

(2) 安全確保の実施方針

- ・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等について、ソフト・ハードの両面から安全を確保します。
- ・安全の確保にあたっては、災害拠点かどうか、多数の住民の利用がある施設であるかなどの視点から、対応の優先度を検討します。
- ・今後維持していくことが難しい施設については、住民の安全確保の観点から、早期での供用廃止といった措置を適切にとっていきます。

(3) 耐震化の実施方針

- ・災害拠点かどうか、多数の住民の利用がある施設かなどの視点から、耐震化の優先順位を検討します。
- ・旧耐震基準の建物や建設から 50 年以上経過した建物で耐震化が完了していないものもありますので、耐震化の検討を進めていきます。
- ・道路、橋梁、上下水道をはじめとするインフラについても耐震化の検討を進めていきます。

(4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけて、計画的に改修・更新します。

- ・地域に対する公共施設の譲渡や地区団体への指定管理委託を進めるなど、住民主体の維持管理を進めていきます。
- ・計画的に維持費用を支出していくという「予防保全」という新しい考え方についてもよく検討し、正しく適用します。
- ・維持管理や修繕に関する情報を蓄積していくことで、維持管理上の課題を適時に把握するとともに、今後の修繕に関する計画を立てるのに役立てます。
- ・今後も維持していく公共施設については、中長期的修繕計画を策定することを検討します。
- ・管理運営にあたっては、PPP/PFI の積極的な活用を推進します。
- ・住民ニーズの変化に柔軟に対応していくことを可能とするため、用途変更をしやすい施設設計を行うなどの工夫をしていきます。
- ・新しい技術や考え方を積極的に取り入れ、維持管理・修繕・更新等を合理的に進めていきます。

(5) 長寿命化の実施方針

- ・地区ごとに公共施設の耐用年数到来年度を把握し、公共施設の更新の対応時期を把握します。
- ・住民とともに、大切に公共施設を取り扱っていくことで、少しでも長く公共施設を利活用していけるようにしていきます。
- ・個別施設のインフラ長寿命化計画の策定を進めていきます。

(6) 統合や廃止の推進方針

- ・公共施設等の将来の更新費用の試算結果として、人口減少を加味すれば、そのための財源が不足していることが明確となりました。公共施設の総量縮減だけで、その財政的な対応をすることはできませんが、可能な限りの公共施設の縮減を進めていく必要があるということが明らかなです。
- ・公共施設の見直しにあたって、総量縮減は財源確保の一つの手段であると捉え、単純な面積縮減とすることなく、既存の公共施設の状態に囚われない、行政サービスとして必要な水準や機能などを意識して検討を行っていきます。
- ・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、民間に代替できないかなど、公共施設等とサービスの関係について十分に留意していきます。
- ・少子高齢化や人口減少などの人口動態の変化に対応した公共施設の再編を進めます。
- ・地区ごとの人口動態や住民ニーズを踏まえた再編を進めます。
- ・もともと合併によって出来た町ですから、機能が重複した施設を多く保有していますので、公共施設の類型ごとに必要な公共施設の総量を見直し、機能の重複を解消していきます。

- ・ 公共施設の多機能集約化（１つの公共施設に複数の機能を盛り込み、スペース効率の改善と機能間の連携性を高める取り組み）を進めていきます。
- ・ 近隣市町村との広域連携を一層進めていき、広域の観点から必要な公共施設等の保有量を検討していきます。
- ・ インフラについても、必要性を十分に精査し、将来コストを見据えた保有量に抑えます。

（７）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

- ・ 公共施設等に関する情報を全庁的に一元管理していきます。
- ・ 公共施設等総合管理計画の展開については、地方公会計制度の財務諸表や財産に関する調書とも整合性を図ることで、一貫した資産データに基づくマネジメントを進めていきます。
- ・ 関係者全員が、経営的視点を持って、全体の最適化を意識した公共施設マネジメントの視点を持つため、研修会等を実施していきます。

(1) 資産管理の一般的問題

イ. 点検・診断の実施方針

①点検について

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は使い方や環境および経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。日常管理は、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの全ての業務を行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握しなければなりません。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かすことが重要です。その場合、保守・点検・整備に関する専任部署を置くのが望ましく、点検範囲、点検周期を明確にしておくことも重要です。

②診断について

図表 12 は、公共施設等の診断の対象となる評価項目を列挙したものです。

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性が最低限必要な診断項目となります。身延町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施します。耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断などなど既往の診断があるものはそのデータを利用します。診断は、経年的な施設の状況を把握するため、今後は定期的（5年程度）に行い、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

図表 12. 公共施設診断の対象となる評価項目

(出展：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成)

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性(耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位(構造・外装など)の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位(構造・仕上・付帯設備・建築設備)の不具合性
d.	快適性	・施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

この診断には、専門家の協力が必要となります。

ロ. 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。施設の安全性について、高い危険性が認められた公共施設の供用廃止という視点から、施設そのものの安全性を評価するものです。

高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が重要であり、また構造および外部仕様が重要です。

身延町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。

また、危険性の認められた施設等について、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。

ハ. 耐震化の実施方針

法的な耐震基準に対する準拠上の問題については、既にⅡの（１）のロで述べており、基準クリアまでの業務については、残存施設数を明らかにしています。概ね、新基準への対応は終了していますが耐震問題は基準に適合できればよいというものではありません。むしろⅡで述べたように防災施設への転用問題は、今後の大きな課題となっています。

他のところでも述べておりますが、防災施設化は、これからの建築物の不可欠の要素であり、防災計画と並んで、その施設を必須化した計画が必要となります。

(2) 更新管理に関する基本的視点－維持管理・修繕・更新等の実施方針／長寿命化の実施方針－

イ. メンテナンス時代の到来

数十年前のバブルの前後の公共投資の拡充期を経由して、日本の社会資本の新規プロジェクトの時代は終わったと考えられます。それに代わって、公共施設の維持（メンテナンス）が主体となった時代に入っています。これは数百年の歴史を持つ地下水道、石畳の舗道、レンガ造りのアパートでイメージされる欧米型の社会資本の有様になったとも言えます。実際の支出を見ても、資産形成費用は減少し、それに代わり維持補修費が増大しただけでなく、資産形成費用の中でも更新のための費用が大多数です。また、新しいプロジェクトとしても、側溝新設のための用地買収であるとか、校舎実験棟の建設など、事実上はメンテナンスのための資産形成が増えており、新しい道路、新しい建設などは例外的出費になっています。公共施設に関する財政支出に関連して、最も重要なことはこの転換です。このことは「開発最優先」で進んで来た、明治以来 150 年来の歴史と全く違った時代が訪れているようにも思えます。

ロ. 維持管理の考え方・・・「予防保全」の手法の成立と普及

新しいメンテナンス時代の歴史は未だ浅く、その中の維持管理の手法が確立されたとは到底言えません。しかし、重視されているのは次の二つです。第一は、維持管理が施設の物理的メンテナンスという作業性の強い業務から、その施設のライフサイクル全体にわたって施設管理のために登場するあらゆる事態を管理するソフト的要素を増大させている業務になっていることです。そのため、こうした費用全体について、建設費用の 3.4 倍になっているという主張もありますが、身延町の統計でも 2 倍を超えています。第二は、このソフト的な計画の典型として、「予防保全」という考え方が成立し、広く普及するに至っています。

この考え方は障害が生じてから対処する「事後保全」型の補修作業を行うのではなく、統計条件や運用条件によって予め必要な調査マニュアルを作成し、その経過に基づき計画的に補強作業を行うという計画的な保全方針です。このことによって、維持補修費のコスト負担減ができるだけでなく、高度な品質の維持と長寿命化も可能という考えです。さらにそれは近年の運用条件や利用者ニーズを加味して、業務の優先度を考慮した「リスクベースドメンテナンス（RBM）」を生み出すようになっています。これは例えば、主要本線と支線におけるメンテナンスにレベル差をつける考えであり、維持管理の業務に経営的視点を持ち込むことです。そうしたことから、維持管理の業務全体をアウトソーシングするという考えにも発展していきます。身延町に於いても、設備に対する管理コストが全体の行政費用の 2 割を超えるに至っており、大きな比重を持っており、その「採用」も検討の対象となります。

いずれにしろ「メンテナンス時代」の到来は、今始まったばかりで、将来は施設に対する意識や方法を大きく変えるものと思われます。

ハ.「修繕及び改修」の新しい意味づけ

「予防保全」の考え方は、これまでから「中規模修繕」「大規模修繕」として公共施設のライフサイクルコスト計算に組み入れられた考えの定式化でもあります。従って、これらは当初から予定された工事ですが、「修繕並びに改修」は、言わば予定外の工事ということが言えます。このうち修繕は、突発的な施設の障害に対して対応するものですが、改修は障害ではなく、社会的ニーズの変貌への対応ということになります。公共施設は長期にわたるものであり、歴史的変化に対応するものでなければなりません。科学技術の発展によって理科教室が新しく改修されねばならないという個別的ニーズもあれば、社会構造の変化によって生まれるものもあります。Ⅱの(1)のロ・ハで述べた耐震化工事・バリアフリー化工事・防災施設転用工事はその典型です。当初、これらの建築物が作られた時代は、このような必然性はなく、従って予定もされていなかったことですが、今では施設が備えねばならない必須事項となっています。このように修繕と改修は今や一体化した工事として進み、「予防保全」のような計画されたメンテナンスとスポット的メンテナンスとの違いとさせて頂く方が、理解が容易であると考えます。

二.「資産更新」の新しい意味づけ

メンテナンス時代の到来と共に、資産管理の意味づけが異なると共に、「資産更新」も新しい意味づけを持たねばなりません。当計画の前半部に於いては、「資産更新必要額」の計算を、とりあえず「現状と同規模・同機能のものの再建に必要な金額とする」ということでもわかるように「物理的な資産」としての再構築として問題を提起してきました。ここでは、更新とは事実上「改築」と同様な意味に使われています。しかし、この問題を今後の計画として考えるには、「物理的改築」という範囲で考えると適正な回答を求めることはできません。むしろ、地方公共団体が行うサービス展開のための「機能」、平たく言えば公共サービスのために、その施設が果たしてきた「機能」の「更新」として問題を立てるべきです。当然、その「機能」の「更新」の在り方として、「改築」もあるわけですが、その他の方法もあると考えねばなりません。

広く考えねばならない一つの理由は、Ⅲの(3)で算出したような資産更新必要額を今の地方公共団体の財政状態の中で捻出するには「奇跡」でも起こらないと不可能であることが、誰もの目でも明らかであるうえに、人口減少の中でそのような計画を立てること自体は間違いでもあるからです。

もう一つの理由は、我々は現在、非常に速い変化の渦中にいるということです。それは、財政的な状態は勿論のこと、それにとどまらず、社会風潮に於いても、ということは公共施設に関する根本的ニーズに於いても、さらに土木建設上の技術に於いても、その変化は激しく、今日不可能視されるものでも明らかに実現可能となるような時代の中にあります。しかし、他方では長期の計画及び、長期の視点が必要です。こうした二つの逆ベクトルの中でソ

リフレッシュを採るには、不動の軸と柔軟な変動可能性の両面を備えなければなりません。その軸として「機能」を選択し、その方法については多様な形態を考え、フレキシブルな対応を可能とすることが合理的です。その意味では、「改築」もそうであるように「長寿命化」もまたその強力な手技であることも明らかです。

ホ. 「長寿命化」についての検討

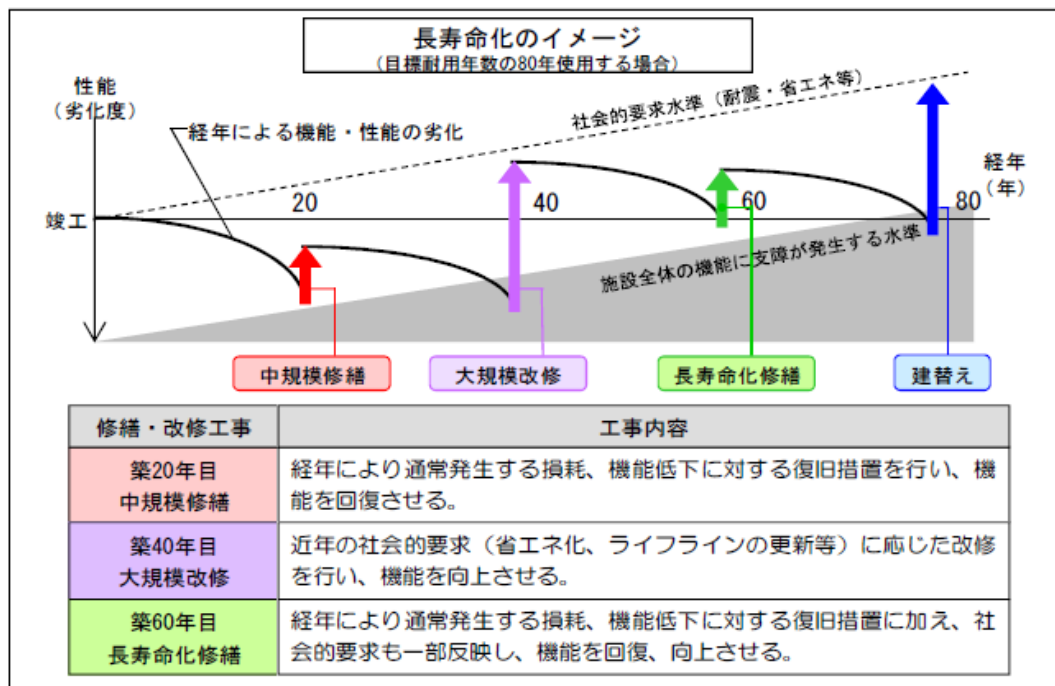
適正な維持管理を行って、資産について計画される耐用年数を超えて、使い続けるようにしなければならないという意味での一般的な「長寿命化」は、全ての資産管理に心掛けねばならないことです。しかし、今様々なところで議論されている「長寿命化」とは、このような一般的なものではなく、前述しました「資産更新」の一手段としての「長寿命化」です。この「長寿命化」は「物理的な不具合を直し、建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能を現在の学校が求められている水準まで引き上げる改修を行うこと」（文科省）と述べられているように、現在、社会的に必要とされる「機能」の実現を「現存建物」を材料として達成するということのようです。従って、この文科省の説明でも「長寿命化」と「改築」を対比して、メリット・デメリット（コスト計算を含む）を計測した上でのどちらかの選択を「長寿命化」計画に入る第一歩としています。即ち、「長寿命化」「改築」は対比したものとして定式化されています。勿論一般的には、「長寿命化」と「改築」は対立する概念ではありませんが、一定の計画期間内に個別の施設に対する方針を決めるには、どちらかを選択しなければなりません。

このことから、「長寿命化」という方式が対応できる資産の種類は、いくつかに限定されます。最も馴染み易いのが「建物」と「橋梁」です。道路とか水道のように路盤の掘り返しや管渠の交換・修繕等が「改築」となっている資産では、逆にその具体化をイメージすることは必ずしも簡単ではありません。

しかし、「長寿命化」が資産更新の一つの「有力」な方法であることは明らかです。次項で、より具体的の方針を加えたいと考えます。

その前提として、以下「長寿命化」に関する一般的な概念図を掲記します。

長寿命化のための修繕・改修サイクルのイメージ



へ、ユニバーサルデザイン化の推進

ユニバーサルデザインとは「バリアフリーは、障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方（内閣府：障害者基本計画）」です。

「総務省重点施策 2018（平成 29 年 8 月 31 日公表）」においても、「全ての人にやさしい公共施設のユニバーサルデザイン化の推進」が重点施策の一つとして挙げられています。

今後の施設更新の際は、施設の機能や目的、利用状況などを考慮しながら、このユニバーサルデザインの視点を持って建物を設計し、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が施設を利用しやすい環境を整えていく方針です。

(3) 更新費用圧縮をめざした「資産更新」の手法

まず、対象となる公共施設については、原点に戻って次の四点について考えてみる必要があると思います。

- a そもそも公共サービスとしての必要性に乏しい施設廃止
- b 公共サービスとして必要であるが、必ずしも公共施設として必要ない施設
- c 公共サービスとしては必要だが、量を削減する必要がある施設
- d 公共サービスとしても公共施設としても必要だが、独立施設である必要のない施設

(東洋大学 PPP 研究所)

この四点について検討した上、存続と判断した個別の施設機能につき、一般的には下記の五つの更新方針に基づいて検討することとなります。

- 施設の統廃合
- 施設の複合化
- PFI・PPP・民間移管
- 更新費用圧縮・長寿命化
- 他団体との連携

イ. 施設の統廃合

他自治体では、学校の統廃合が重要な問題となっていますが、身延町の場合、既にこの方向は永年目指してきており、その課題は既に終了していると思われます。学校は既に5校になっており、平成29年から4校になります。この4校体制は、最小の単位として何とか守っていかなければなりません。また、公民館が他自治体に比べて大変多いですが、これも集落単位にあると考えれば、このまま維持していくことが必要かもしれません。その意味では、他に真っ先に考えられる施設の統廃合は、身延町では困難で、他の対策を考えねばなりません。

ロ. 施設の複合化

複合化は、これからの施設更新の合理化にとって本命であるかもしれません。人口減少、中でも、年少者の減少で学校施設は相対的過剰になります。他の施設との共有部分も沢山ありますし、何よりもコミュニティの拠点として、学校中心に施設が集合することは望ましいことです。ただし、目的の違った施設の併存ですから、安全面についての確かな処置が必要になります。

ハ. PFI・PPP・民間移管

PPP (public private partnership) とは、公民連携のことであり、公共サービスを公的団体（地方公共団体等）と民間事業者が共同して事業を行う事業形態をいいます。指定管理者制度もその有力な一つですが、特に資産管理に関係するのは PFI です。民間事業者の資金を上手く活用して、公共事業を展開する手法です。PFI は公共事業に民間資金を調達する代表的な手法であり、平成 11 年から既に 10 年を超える歴史があり、この方式で建設された資産は 500 を超え、総額 4.5 兆円のプロジェクトになっています（内閣府 HP より）。公共事業に民間資金を調達する最も一般的な方式ですが、その契約形態は各種存在し、実際の運用にあたっては、かなりの専門的知識と経営的手腕を必要とします。下表に PFI の各種事業形態を掲記していますが、事業の領域、これまでの事業展開の状況によって各種リスクが異なり民間事業者の創意を引き出すためには、それなりの工夫が必要となります。資産更新問題を引き起こしている一つの要素は、中央・地方の資金不足ですが、民間はどちらかと言えば、資金余剰の状態であり、アレンジの仕方一つで、民間資金の導入は必ずしも困難ではないと考えられます。

民間資金導入には、今後様々な事業形態が考えられる可能性があります。例えば、SPC 方式（特別目的会社方式）もその一つです。公共サービスの目的が契約によって保障されるならば、民間の経営判断を尊重し得る方式ですが、他方では「規制」が存在することにより、ある種の制約が存在する場合があります。民間資金の活用拡大のためには別種の努力が必要となります。今後は官民挙げての中央規制緩和への取り組みが必要となります。この具体的な方法については、民間の事業に詳しい町民の皆様方からの提案を待ちます。

事業方式		内容
BTO	建設・移管・運営 Build・Transfer・Operate	PFI事業者が施設を建設（Build）した後、施設の所有権を公共側に移管（Transfer）したうえで、PFI事業者がその施設の運営（Operate）を行う方式
BOT	建設・運営・移管 Build・Operate・Transfer	PFI事業者が自ら資金調達を行い、施設を建設（Build）し、契約期間にわたり運営（Operate）・管理を行って、資金回収した後、公共側にその施設を移管（Transfer）する方式
BOO	建設・保有・運営 Build・Own・Operate	PFI事業者が施設を建設（Build）し、そのまま保有（Own）し続け、事業を運営（Operate）する方式
BLO	建設・リース・運営 Build・Lease・Operate	PFI事業者が建設（Build）した施設を、公共側が買い取り、PFI事業者はその施設をリース（Lease）し、PFI事業者がその施設の運営（Operate）を行う方式
BLT	建設・リース・移管 Build・Lease・Transfer	PFI事業者が建設（Build）した施設を、公共側に一定期間リース（Lease）し、予め定められたリース料で事業コストを回収した後、行政に施設の所有権を移管（Transfer）する方式
DBO	設計・建設・運営 Design・Build・Operate	PFI事業者が設計（Design）、建設（Build）、運営（Operate）を一括して委ね、施設の所有、資金の調達については公共側が行う方式

（資料）東京都における PFI 基本方針（平成 12 年 12 月）より要約

二. 更新コスト自体の圧縮・長寿命化

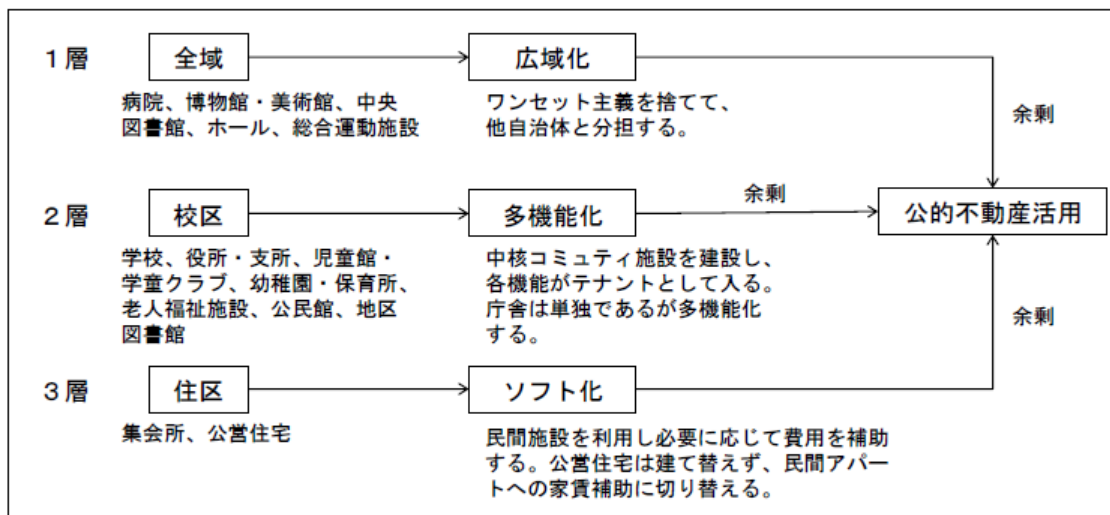
公共施設の建設時期から、今日に至るまで様々な分野で大きく技術革新は進んでいます。民間の生産性が数倍になっているので、それを反映すれば、更新時の建設費は相当に下落しているはずで、これを生かす道を考えねばなりません。

また、更新方式の「長寿命化」工事もありますが、(3) で述べさせていただきましたので省略させていただきます。

ホ. 他団体との連携

公的サービスの様々な領域は必ずしも一自治体で行わねばならないものではありません。これまで、一部事務組合を創設して共同事業を進めてきた経験が存在します。自治体毎より、他団体と協同した業務とすることにより、あらゆるコストを下げる事が可能になります。もともとゴミ処理施設などの群立は日本独自の現象であるともいわれています。他団体との連携をより拡大する時代に入ったともいえます。下図は、東洋大学 PPP 研究所が発表している「3 階層マネジメント図」であり、この例のように、サービスの領域の最適化を図ることもこれからの重大な課題であると考えられます。そのためには一団体で、全てのサービスを実現しようとする 1 セット主義を避けねばなりません。

3 階層マネジメント図



(出所：東洋大学 PPP 研究センター)

V. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 施設類型ごとの更新費用圧縮の可能性

今後、人口が減少することを考慮すると資金不足額は 240 億円なので全体の資産更新必要額が 634 億円ですから、約 40%の対策が必要となり、容易ではありません。続いて、この可能性を施設類型ごとに探ってみます。

イ. 学校教育施設 更新必要額 5,659,271 千円

既に学校の統合については、政策的な決定はなされています。その総論は

1. 学校が地域のコミュニティの核をなしていないこと。
2. 一定数の生徒によって教育の内容拡充がはかられること。

そのため、小学校 3 校、中学校 1 校に統合するのですが、既にこの計画には織り込み済みです。

ロ. 庁舎等行政関連施設 更新必要額 1,443,584 千円

合併前の町の形態をそのまま維持し、町役場以外に 2 支所、2 出張所があります。

しかし、行政が統合されるにしたがって全ての機能を統合し、約 1/3 にまで減少させる計画を立てる必要があります。また、他の施設、公民館、学校等との統合化を検討することも必要です。

ハ. 社会教育コミュニティ施設 更新必要額 2,883,688 千円

公民館等は、住民の社会的靱帯をつくり出していく上では不可欠ですが、全体の資産圧縮を考えた際には、独立した建物として維持するかどうか、検討の必要があります。むしろ、学校や庁舎、文化施設、子育て支援施設、その他の施設と複合化した施設にする方が合理的だと考えられます。

ニ. スポーツ施設 更新必要額 3,600,890 千円

町民体育館は各地区に存在し、その他、スポーツ広場、テニスコート等が設けられ、同時に学校跡地が自然の広場となっています。また、峡南 5 町共同事業を進められることを考えれば、身延町独自のスポーツ施設がそれほど必要なわけではなく、むしろ、地域全体を見極め、総合的な方向性を検討していきます。

ホ. 町民文化施設 更新必要額 3,190,701 千円

文化施設がそもそも多くないのが身延町の一つの特徴でもあります。後述する「その他（観光施設を含む）」が文化施設の役割を担っているものの、外から新しい住民を呼び込むことを考えれば、図書館等の整備も検討する必要があります。

更新の費用も非常に少ないこともあり、ここは削減を考えることが困難な領域です。

へ. 子育て支援施設 更新必要額 1,013,499 千円

子育て支援は、これからの市町村の共同事業の大きな柱を占めます。身延町では、今までは、人口減少の問題もあり、子育て支援施設への出費は非常に少ない状況でした。

他の施設との関連でいえば、確かにその相対的比重は小さく、問題化する要素は小さいのですが、これも町民文化施設と同じく、新住民を呼び寄せる契機と考えてしっかりと整備することを検討する必要があります。

ト. 福祉施設 更新必要額 1,779,032 千円

福祉施設は、保健センターと高齢者用の施設です。両者共、高齢者社会の到来と共に、ますます欠かせない施設となりつつあります。ただし、実際どの程度利用されているかの調査が必要であり、特に保健センターについては、今後実際の活用状況からみて統合を検討する必要があります。

チ. 公営住宅 更新必要額 2,387,755 千円

福祉の意味における公営住宅を除いては、その存続の意義は少ない様にも思われますが、町外からの新しい住民増加のためには住宅整備が必要なことになります。

公営住宅には、当然補助金がついていますので、それも考慮して今後残すべき対象を明確にしたうえで存続する努力を続けていきます。

リ. その他（観光施設を含む） 更新必要額 2,976,806 千円

この領域の施設が多いのが、身延町の特徴です。人口減を食い止め、町の再生を図っていくには、観光施設等の舞台装置が必要です。しかし、この種の産業展開は企業経営としても成功させる必要があり、そのために、関係者全員が英知を集結し、町全体として応援することが重要です。

そのような積極的な成功策について広く知恵を講ずるために関連施設のコストを下記にかかげます。

区分1	01.施設費用						施設費用/合計	ほか関連				総合計
区分2	01.維持管理費	02.維持管理費	03.維持管理費	03.維持管理費	04.減価償却費	05.維持補修費		水道光熱費	管理委託料	指定管理委託料	賃借料	
施設名称	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額	金額
なかとみ和紙の里	12,412,153	4,000	33,165,498	33,169,498	35,099,224	33,157,387	113,838,262	6,379,615	1,725,672		480,000	122,423,549
歴史民俗資料館	1,602,889	41,674	1,703,755	1,745,429	2,125,020	2,007,455	7,480,793	114,049	492,427	0	30,000	8,117,269
高齢者技術伝承館	426,165	11,080	452,982	464,062	839,250	792,819	2,522,296	委託料を含む	3,089,655			5,611,951
木食の里微笑館	1,210,642	31,476	1,286,824	1,318,300	1,605,000	1,516,205	5,650,147	167,259	2,825,196	0	5,000	8,647,602
甲斐黄金村・湯之奥金山博物館	10,819,270	281,292	11,500,094	11,781,386	14,343,580	13,550,033	50,494,269	5,322,267	4,456,867			60,273,423
茶加工場	907,012	0	2,288,136	2,288,136	0	0	3,195,148	259,190			150,000	3,604,338
味噌加工場	1,113,464	0	2,808,954	2,808,954	504,921	476,987	4,904,326					4,904,326
ヤマメの里振興センター	6,279,483	0	15,841,355	15,841,355	820,000	774,634	23,715,472				586,000	24,301,472
下部農村文化公園(道の駅しもべ)	6,516,026	169,412	6,926,061	7,095,473	12,607,555	11,910,053	38,129,107	4,817,474				42,946,581
地域特産品生産施設(相文)	865,991	0	2,184,649	2,184,649	392,700	370,974	3,814,314					3,814,314
農林産物直売所(相文)	646,286	0	1,630,395	1,630,395	0	0	2,276,681					2,276,681
大島農林産物直売所	1,172,153	0	2,957,009	2,957,009	670,656	633,552	5,433,370	720,089				6,153,459
活性化施設(ゆばの館)	4,667,705	121,357	4,961,430	5,082,787	8,297,100	7,838,070	25,885,662	161,430				26,047,092
高齢者保養施設(門野の湯)	309,060	0	4,466,697	4,466,697	6,189,060	5,846,656	16,811,473	6,455,546	1,755,679	0	0	25,022,898
下山親いの家	31,125	0	449,842	449,842	0	0	480,967			100,000	121,920	702,887
農林業者等健康増進施設(古長谷)	110,244	0	1,593,315	1,593,315	2,207,700	2,085,561	5,896,820	229,752				6,226,572
総合計	49,089,668	660,291	94,216,996	94,877,287	85,701,766	80,960,386	310,629,107	24,626,691	14,345,496	100,000	1,372,920	351,074,214

これらの費用は、町が負担するのではなく、売上や使用料で吸収していくことが、未来のあり方であり、また、それが不可能なら存続の可否について真剣に検討していくことが必要であると考えます。

<まとめ>

以上をまとめると、削減を検討しなければならない建築物は下記のようになります
(学校教育施設は既に織り込み済です)

1.	ロ. 庁舎等行政関連施設	1,443,584
2.	ハ. 社会教育コミュニティ施設	2,883,688
3.	ニ. スポーツ施設	3,600,890
4.	ホ. 町民文化施設	3,190,701
5.	ヘ. 子育て支援施設	1,013,499
6.	ト. 福祉施設	1,779,032
7.	チ. 公営住宅	1,013,499
8.	リ. その他(観光施設を含む)	2,976,806
合 計		17,901,699

合計で約 179 億円になります。これら施設を人口の減少に比例して削減すると約 75 億円を生み出すことができます。しかし、利用者が減少しても、なくすことできないものもあり、削減には限度があると思われます。

他方、インフラ資産の資産更新削減が安全対応の視点から不可能とすれば、残りの 165 億円(全体の予想不足金額 240 億円 - 75 億円)はどこからか捻出しなければなりません。

図 13 は令和 2 年 3 月に策定した個別施設計画の内容をまとめたものです。公共施設等の単純更新費用を約 55 億円削減できる見通しとなっています。

図 13 今後 40 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

(単位：百万円)

			維持管理 ・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④) (①+②+③)	耐用年数経過 時に単純更新 した場合(⑤)	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費 (令和元年度)
普通 会計	建築物	個別施設計画(a)	1,516	5,740	53	7,309	12,757	5,448	187
		学校教育施設(b)	1,863	3,338	514	5,715	5,774	59	450
	計(a+b)		3,379	9,078	567	13,024	18,531	5,507	637

残るとすれば、毎年の純粋な行政コストを削減し、それを資産の更新額にまわす以外にはありません。

40 年間で 165 億円 - 55 億円 = 110 億円ですから、1 年間では約 2.75 億円です。年間の全行政費用の 5% であり、決して低い金額ではありませんが、公営企業の赤字削減に本格的に手を付ける事は、不可能ではありません。

P12 から P15 で述べたように、公営企業においても持ち出しが発生しており、総務省の預かりになっているこの課題に挑戦することもまた、公共施設の資産更新問題の解決の一つの方法として重視していかねばなりません。

Ⅵ. 公共施設の集約化事業の早期実施事業の追加について

公共施設の集約化事業については、新町建設計画第 7 章により、進めていくと共に、身延町公共施設総合管理計画では、今後各施設の状況を細かく精査し、個別計画を策定する運びとしますが、早期実施事業として、小学校統合計画により廃校となった旧大河内小学校を活用した、「公共施設の集約事業」の計画を追加します。

当事業については、校舎を複合用途に改修し、当施設の周辺に点在している身延地区公民館大河内分館、大河内学童保育室、地域活動支援センター、地区消防団詰所、不登校児童生徒用教室の公共施設を一か所に集め、これ以外の空きスペースを地区の避難所として指定し、非常用飲料水など防災用品の備蓄も行い、地区の防災や活動の拠点として改修を行います。また、旧学校施設の特別教室棟及び、プール設備も解体し駐車場として整備を行うとともに、移転後の旧施設についても、老朽化が進んでいることから、解体を行い、公共施設の整理を図ります。

今後のスケジュールとしては、令和元年度中に校舎改修等の実施設計を行い、令和 2 年度に改修及び、特別教室、プール施設の解体、令和 3 年より利用開始し、同年中に旧施設を取壊し整地します。

◆身延地区公民館大河内分館の機能移転

現分館は借地に建築している。分館機能を小学校に移転、現在の分館を解体し、敷地を返却する。小学校の空き教室では、現分館と同等の機能・規模が確保でき、地域文化活動の拠点として有効活用できる。また、現在より多くの駐車スペースの確保が可能。

◆大河内学童保育室の機能移転

現在、旧保健所敷地内のそよかぜワークハウス敷地内にあり、富士川河川区域内に位置している。スペースが狭く、放課後の児童の健全育成支援が思うように行われていない。

移転により、現学童保育室の機能・規模が現状以上に確保でき、2 階の室内 1 室で充実した学童支援活動が行える。

◆そよかぜワークハウスの機能移転

現施設は旧保健所敷地内にあり、富士川河川区域内に位置しているため、移転により規制が解消される。また、漏水などの老朽化が進んでいる。

移転後、現施設と同等の機能・規模が確保でき、福祉活動の拠点として有効利用できる。また、施設がグラウンドに面しているため、屋外活動との併用が容易に行える。

◆地区消防団詰所を軸とした地域防災機能の移転

旧大河内小学校は地区の避難地に指定されている。地区消防団詰所を設置することにより、消防防災活動の利便性が向上するとともに、地域防災の拠点として有効活用が図られる。

◆不登校児童生徒用教室の設置

現教室は、身延町・南部町・早川町の小中学校の子供を対象に大河内分館に1室あるが、通学の面から、JR 身延線、バス等の交通機関が利用しやすく、空き教室の活用ができる。

既存の普通教室使用により、黒板その他設備が整っているため、追加で設備を設置する必要がない。

Ⅶ. おわりに — 総合かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針

(1) 計画の具体化

V. 更新方針の実際の展開の中で、資産更新に関する概略的イメージを描き、それに基づく、財務的可能性を検証しました。そこでの結論は、現在の財政状態下では資産更新の実現は、極めて厳しい内容を持っているが、種々の工夫次第では、実現不可能ではないということでした。これを実際計画に仕上げるためには、

第一に、施設類型別に構想されている方針（Vの方針）に基づき、それに属する個別の施設に関し、その施設の技術的な診断を行い、更新時期を具体的に検討しなければなりません。

第二に、その結果を参照した上で、各施設に対する更新のパターンと時期について、最終的な決定を行った上で、更新費用に関する個別の見積りを作ることになります。

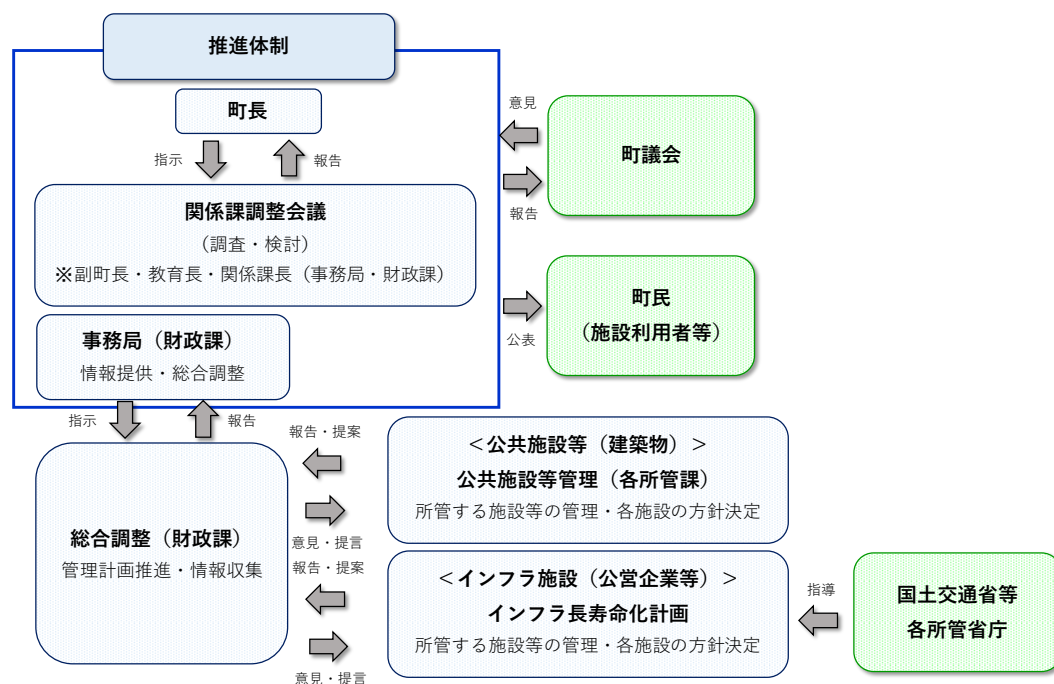
第三に、以上の結果に基づき、再度、財務シミュレーションのための仮定値を定め更新計画を確定することになります。この財務シミュレーションに於いて、資金不足が生じるなど、問題が生じれば、解消するまで上記の見積りを検討することになります。

実行計画の検証に「財務シミュレーション」を設定するのは、資産更新の問題を、経済的な側面から眺めるためです。この種の問題に関し、財務的裏付けのない議論から、前進しなければならない時期に来ています。

一方で、この資産更新問題に関する多くの「技術的サポート」手法が生み出されていますので、身延町もそれに向けて努力していきます。

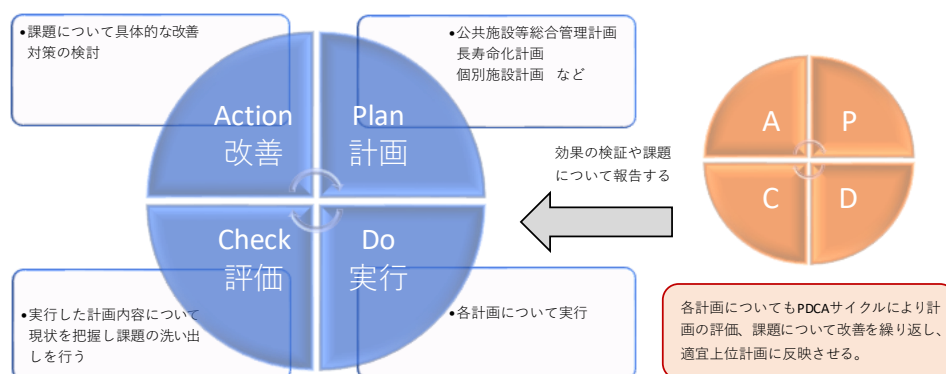
(2) 全庁体制の確立とPDCAサイクルの確立

公共施設の統廃合や多機能化等、施設の再編などによる町民サービスの向上は、全体の最適化に資するものであることから、公共施設の規模の最適化や多機能化等の取り組みについては、全庁的な推進体制である関係課調整会議で協議のうえ推進します。また、進捗状況については、事務局である財政課で情報収集・進捗管理を行います。



また、本計画は公共施設マネジメントに PDCA サイクルを取り入れ、常時、Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Action（改善）を意識することにより、計画自体を継続的に改善していきます。

施設所管課は、本計画に基づいて施設ごとに再編計画や保全計画を作成し、PDCA を繰り返す。施設ごとに効果の検証と課題等を事務局に報告します。事務局は本計画の進行状況などをまとめ、内容の検討を繰り返すことにより、適正な計画へと見直しをしていきます。



(3) 住民の皆様方のご協力

本計画の実行にあたっては、多くの英知と工夫を集結し、より良い計画に結実することが第一です。

続いて、この計画をもとに、住民の皆様方のご理解を深めるために、あくまで裏方として、事務局としての仕事に徹することが、この際必要となりますが、その裏方としての仕事のうちで最大のものは、正確な情報の公開、住民の皆様との情報の共有です。これまでも身延町はできる限りの手段を使って情報を公開し、情報共有こそが身延町の誇りとしてきました。「広報みのぶ」やホームページ上の公開情報は、必要なレベルを満たしていると自負しています。この情報手段を最大に活用し、問題の中心についてのご理解、ご協力を賜ることによって(1)の具体的計画に入ることが何より重要であり、そこで初めて、実のある具体化が可能と思われます。長い道のりになりますが、皆様方と力を合わせて頑張りたいと思います。

公共施設等総合管理計画

【改訂の履歴】

時期	内容
平成 28 年度	作成・公表
令和元年度	一部改訂
令和 2 年度	一部改訂 総務省の要請に基づく改訂
	①各個別計画に基づく目標値の修正・設定
	※個別施設計画（令和 2 年度作成・公表）
	※学校施設整備計画（平成 30 年度作成・公表）
	③計画期間・見直し時期について記載
	④本計画の位置づけについて記載
	⑤過疎地域自立促進計画との関連性について記載
	⑥ユニバーサルデザイン化の推進について記載
	⑦全庁体制の確立と P D C A サイクルの確立について記載