

垂水市公共施設等総合管理計画【改訂版】

骨 子 案

令和8年9月

垂 水 市

1 はじめに

(1) 計画改訂の目的

本市が保有する公共施設等の多くは、昭和 30 年代から昭和 50 年代にかけて集中的に整備されており、老朽化が進行しています。

人口減少及び少子高齢化の進行により、公共施設等の利用需要は今後も変化していくことが見込まれます。

厳しい財政状況が続く中、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置の実現を図ります。

本計画は、平成 29 年 3 月に策定し、令和 4 年 3 月に改訂を行いました。今回は、計画期間の中間年を迎えたことから、国の策定指針の改訂（令和 5 年 10 月 10 日改訂）の趣旨を踏まえ、各個別計画の内容を反映するとともに、脱炭素化の推進をはじめとする新たな観点を加えた改訂を行うものです。

(2) 計画の位置づけ

『第 6 次垂水市総合計画兼第 3 期垂水市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 7 年度～令和 16 年度）』を上位計画とし、『第 8 次垂水市行政改革大綱（令和 9 年度～令和 13 年度）』及び『垂水市過疎地域持続的発展計画（令和 8 年度～令和 12 年度）』等と関連する計画です。

各個別計画（長寿命化計画等）の上位に位置づけられる包括的な計画です。

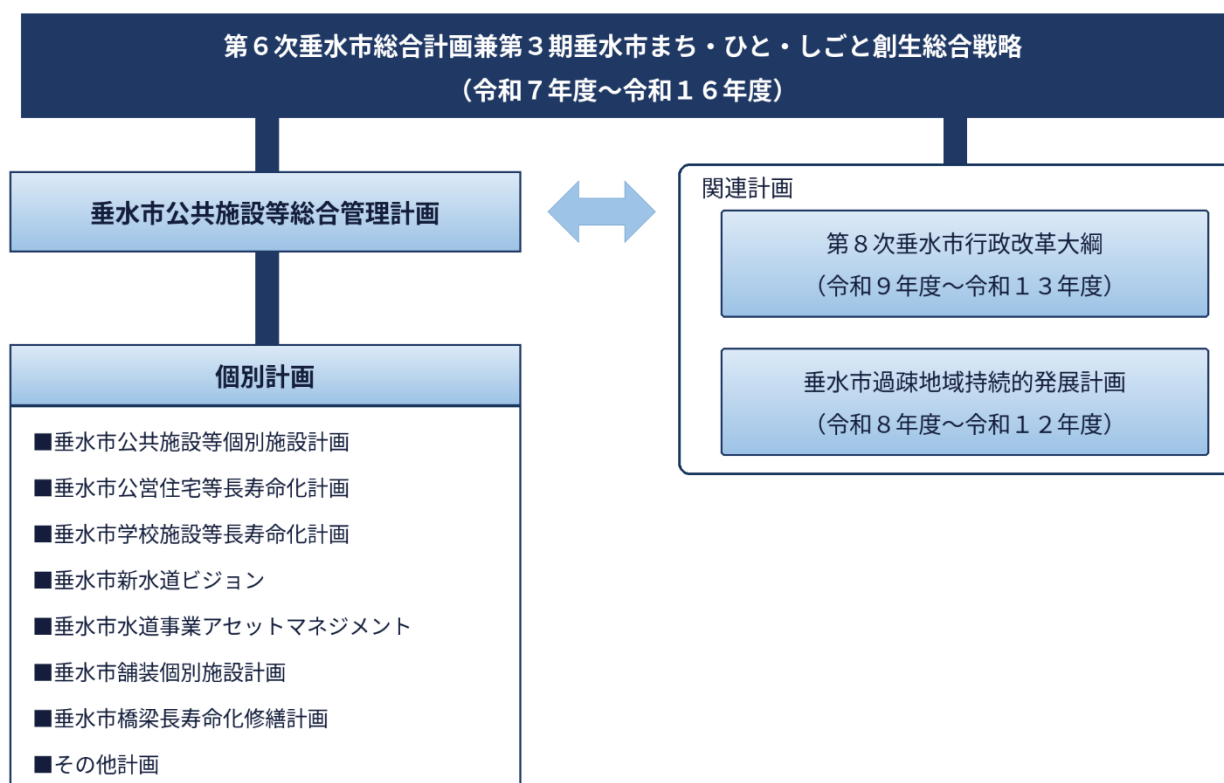


図1 計画の位置づけ

(3) 計画期間

計画期間は、令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

ただし、社会経済状況の変化、人口動態、施設の利用状況等に応じ、中間年及び各個別計画の見直し時期に合わせて適宜見直しを行います。

(4) 計画の対象施設

本市が保有する公有財産のうち、建物系公共施設、土木系公共施設及び企業会計公共施設を対象とします。

表1 計画の対象施設（施設類型）

区 分	施設類型
建物系公共施設	市民文化系施設／社会教育系施設／スポーツ・レクリエーション系施設／産業系施設／学校教育系施設／保健・福祉施設／医療施設／行政系施設／公営住宅／公園／その他
土木系公共施設	道路／橋りょう／農道／林道／トンネル／公園施設／池沼／河川／防火水槽／消火栓
企業会計公共施設	上水道施設／下水道施設

2 公共施設等を取り巻く現状

本市の人口は、昭和55年の24,179人から減少を続け、令和2年国勢調査では13,819人となり、40年間で10,360人（42.8%）減少しました。

歳出総額は160億4,866万6千円で、性質別では積立金18.4%、普通建設事業費13.7%、物件費13.3%の順となっています。

今後、生産年齢人口の減少に伴う市税収入の減少が見込まれる一方、高齢化の進行により社会保障関係経費の負担は継続すると予想され、厳しい財政運営が見込まれます。

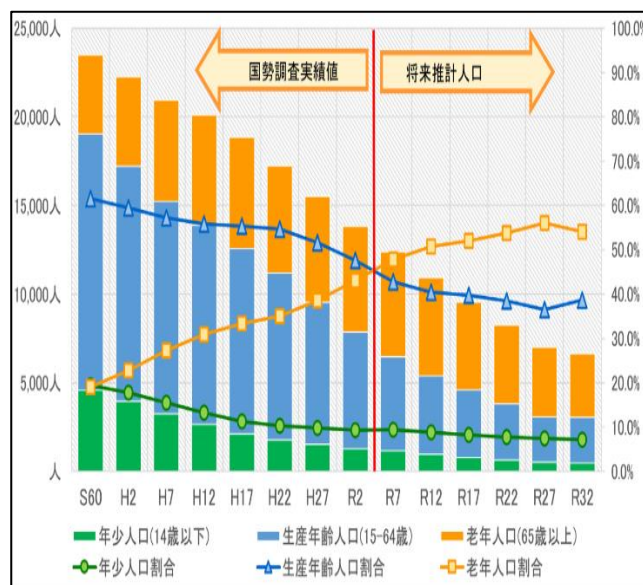


図2 人口の推移と将来推計

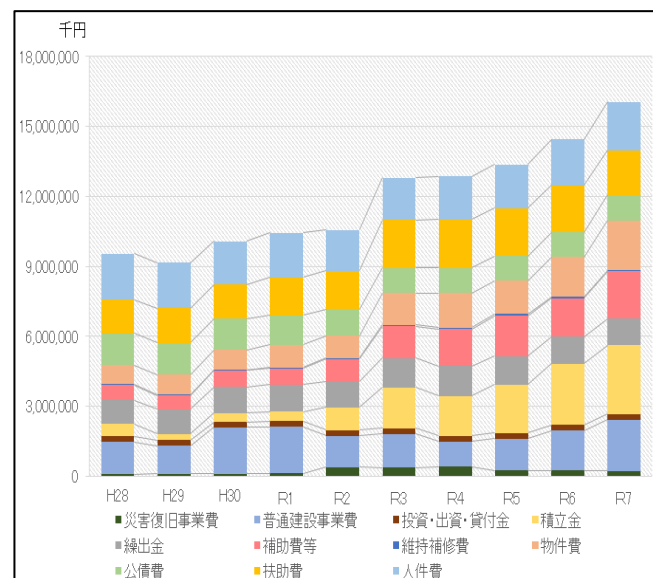


図3 一般会計歳出決算額の推移

3 公共施設等の現状

建物系公共施設は、令和7年度固定資産台帳データによると128施設356棟、延床面積125,516.93㎡を保有しています。令和2年度と比較して、建物棟数で6棟、延床面積で3,239.97㎡減少しています（主な要因は旧牛根中学校の売却等）。

延床面積では学校教育系施設が最も多く、次いで公営住宅、スポーツ・レクリエーション系施設の順となっています（図4）。

旧耐震基準（昭和56年以前）に建設された建物が延床面積全体の47.4%（約5.96万㎡）を占めています（図5）。

資産の経年の程度を表す有形固定資産減価償却率は、令和7年度で82.73%となり、令和2年度の71.05%から11.68ポイント上昇しています。個別施設の改修を実施しているものの資産全体の老朽化の進行を相殺できておらず、長寿命化や延床面積の削減が引き続き課題となっています（表3）。

表2 公共施設等の保有状況（令和2年度・令和7年度比較）

分類			数量		
			令和2年	令和7年	増減
建築物			約12万8,750㎡	約12万5,510㎡	▲約3,240㎡
インフラ	道路	道路（一般）	221,670m	220,128m	▲1,542m
		農道	167,059m	142,227m	▲24,832m
		林道	34,900m	35,615m	715m
	橋りょう等	橋りょう	101橋	101橋	-
		トンネル	3か所	3か所	-
	公園	公園	19公園	19公園	-
	上水道	上水道（管）	153.36km	166.2km	12.84km
	下水道	下水道（污水管）	10.08km	10.08km	-

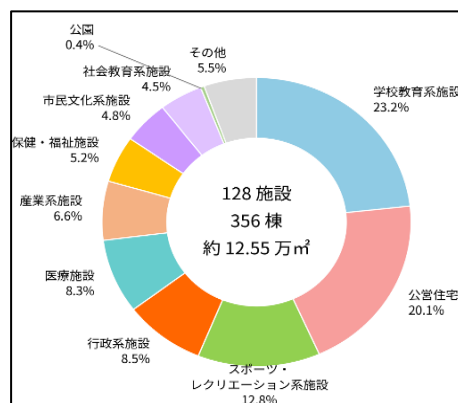


図4 施設類型別の延床面積割合

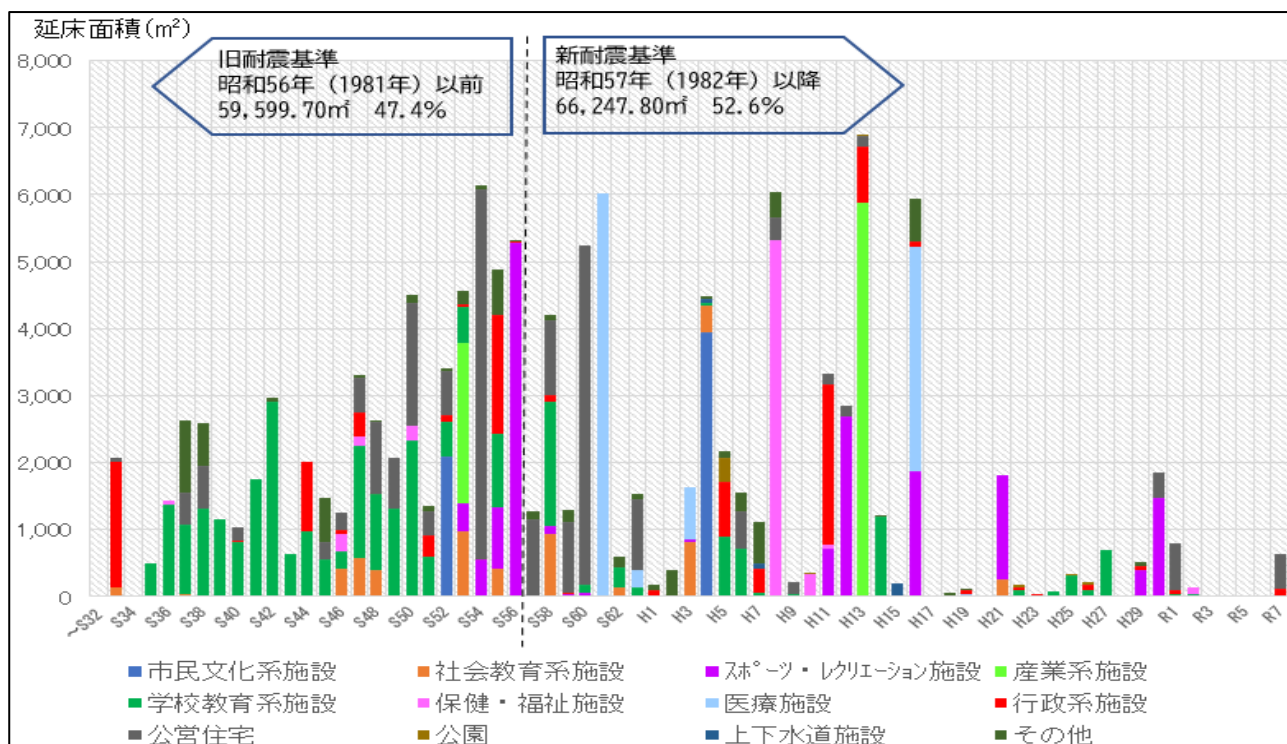


図5 建物系公共施設の築年別整備状況

表3 建物系公共施設の有形固定資産減価償却率（施設類型別）

大分類	平成27年度 減価償却率 (%)	令和2年度 減価償却率 (%)	令和7年度 減価償却率 (%)
市民文化系施設	54.52	61.37	68.50
社会教育系施設	68.16	69.97	79.53
スポーツ・レクリエーション系施設	58.02	48.65	72.76
産業系施設	61.83	71.91	93.07
学校教育系施設	87.90	85.62	88.81
保健・福祉施設	54.54	59.50	87.18
医療施設	60.85	72.40	83.03
行政系施設	69.47	70.93	80.14
公営住宅	78.93	77.27	84.23
公園	64.29	63.20	79.86
その他	85.20	86.89	92.95
総 計	72.42	71.05	82.73

4 公共施設等の将来の見通し

（１）更新費用試算の考え方

総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」の考え方に準拠し、令和9年度から令和48年度までの40年間の更新費用を試算します。¹同ソフトが対象とするインフラ資産は道路、橋りょう及び上下水道であり、その他の土木系資産（農道、林道、港湾等）は対象外であることから、土木系公共施設は道路・橋りょう、企業会計公共施設は上水道・下水道に限り試算しています。

「耐用年数経過時に単純更新する場合」と「各個別計画等の方針を反映した場合」の2通りを試算し、その差を長寿命化等による抑制効果として整理します。

更新単価は、建設工事費の上昇を反映するため、建設工事費デフレーターにより総務省試算ソフトの標準単価を令和7年度水準に補正（1.4倍）しています。²

表4 更新費用試算の主な条件

区 分	耐用年数経過時に単純更新する場合	各個別計画等の方針を反映した場合
建物系	築30年で大規模改修、築60年で建替え。大規模改修単価は建替え費用の60%。	『垂水市公共施設等個別施設計画』、『学校施設等長寿命化計画』及び『公営住宅等長寿命化計画』に基づき、建物ごとの改修計画（建替え・長寿命化改修・大規模改修・中規模改修・修繕・解体）を反映して試算。
土木系	道路：耐用年数15年 橋りょう：耐用年数60年として毎年一定量を更新。	『垂水市舗装個別施設計画』及び『垂水市橋梁長寿命化修繕計画』に基づき試算。
企業会計	上水道：耐用年数40年 下水道：耐用年数50年として管径別に試算。	上水道：『垂水市水道事業アセットマネジメント』に基づき試算。下水道：単純更新と同様。

（２）更新費用の試算結果

各個別計画等の方針を反映した場合の今後40年間（令和9年度～令和48年度）の更新費用は687.8億円、年平均17.2億円と試算されます。

¹ 総務省試算ソフトの更新単価は、財団法人自治総合センター『地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書』（平成23年3月公表）に基づくものであり、平成22年度（2010年度）時点の単価として取り扱っています。

² 本計画の試算では、上記の標準単価に補正係数1.4倍を乗じています。補正係数は、建設工事費デフレーター（国土交通省。区分「建設総合」、年度次、2020年度平均＝100を基準）により、平成22年度（2010年度）の水準を令和7年度（2025年度・暫定値）の水準に変換したものです。 $1.219（2025年度）\div 0.866（2010年度）=1.4076$ 。

これに対し、過去5年間（令和3～7年度）の平均投資額は年16.5億円であり、年平均0.7億円、40年間で約28億円の財源が不足する見込みです。

年度別の推計は図6のとおりです。単年度で20億円を超える年度がある一方、10億円を下回る年度もあり、事業実施時期の調整による平準化が課題となります。

表5 今後40年間の更新費用試算（単位：億円）

区 分	単純更新 40年総額	年平均	個別計画反映 40年総額	年平均	過去5年 平均投資額	乖離幅 （個別計画反映）
建物系公共施設	802.5	20.1	396.7	9.9	10.7	▲0.8
土木系公共施設	251.8	6.3	238.4	6.0	4.8	1.2
企業会計公共施設	66.1	1.7	52.7	1.3	1.1	0.3
合 計	1,120.4	28.0	687.8	17.2	16.5	0.7

※ 過去5年間の平均投資額は、建物系・土木系公共施設については令和3年度から令和7年度までの普通建設事業費の年平均額です。企業会計公共施設に係る投資額は一般会計決算統計に含まれないため企業会計決算により別途集計しており、合計欄は建物系・土木系・企業会計の三区分別を合算した額です。

※ 表示単位未満を四捨五入しているため、内訳の合計と一致しない場合があります。

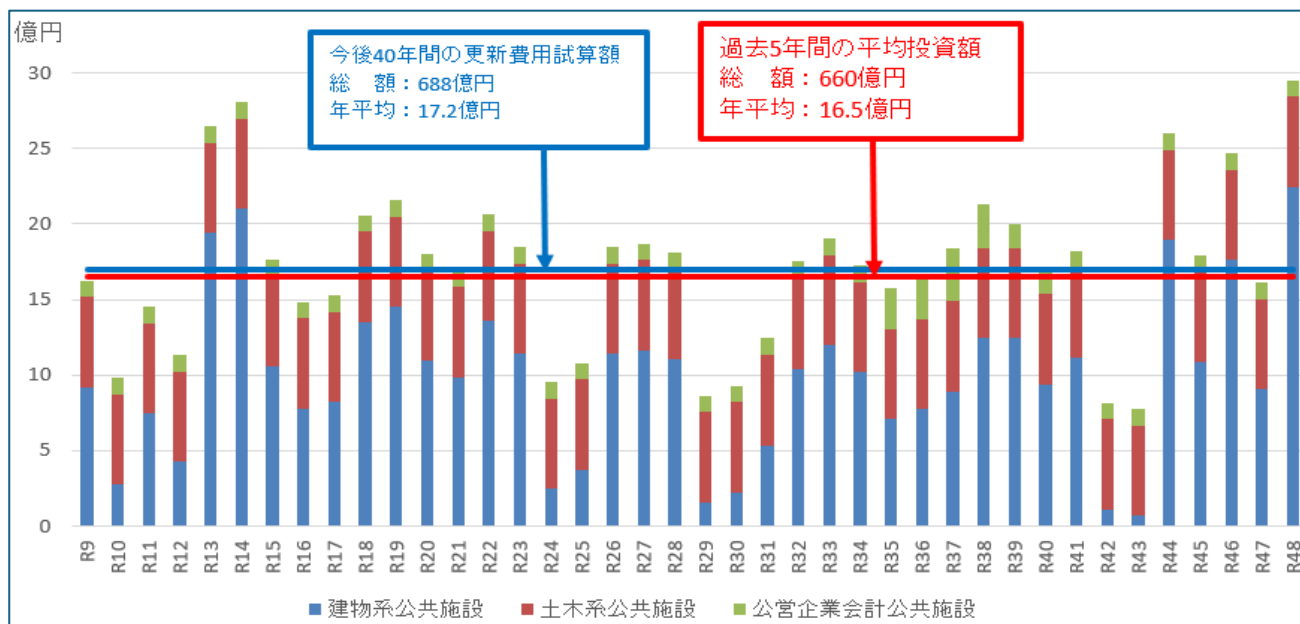


図6 公共施設等全体の更新費用試算（各個別計画等の方針を反映した場合・区分別）

5 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

（1）現状や課題に関する基本認識

施設の老朽化

公共施設等は全体的に老朽化が進んでおり、今後、安全性を保つための修繕・建替え・大規模改修等に係る経費の増加が見込まれます。

ニーズの変化

人口減少と少子高齢化の急速な進行により、施設に対するニーズの変化が予想されます。複合化や未利用施設の処分等により、保有総量の適正化を図る必要があります。

財源の確保

生産年齢人口の減少に伴う税収の減少及び扶助費の増加が見込まれ、公共施設等の維持・更新に充てる財源の確保はさらに難しくなることが予測されます。

(2) 基本方針

表6 公共施設等の管理に関する基本方針

基本方針	内 容	キーワード
方針1 長寿命化の推進による ライフサイクルコストの削減	計画的な点検・修繕による予防保全型維持管理を実施し、公共施設等を良好な状態に保ち、長寿命化を図ります。 長寿命化により建替え時期を80年に延ばすことで、ライフサイクルコストを削減・平準化し、将来更新費用の抑制に努めます。	長く使う
方針2 保有総量の縮小による 将来更新負担額の削減	◎減らす 将来の利活用の見込みが低い施設等については、統合や廃止の方向性で検討し、廃止とする場合は、取り壊しを検討する前に、売却を検討します。 新たに「利活用の方針」を定めることで、保有総量を縮小する取り組みを推進します。 ◎増やさない 利用状況の検証や施設間の調整等を図り、統合や複合化を推進します。 新規建設や更新等が必要な場合、まずは既存施設の有効利用（機能移転、複合化、用途変更等）を検討します。	減らす 増やさない
方針3 施設管理の効率化による コストの削減	維持管理委託費・光熱水費等のランニングコストを削減するとともに、PPP／PFI、指定管理者制度等により民間ノウハウを活用します。	無駄を省く
方針4 選択と集中による施設の質の 向上	施設の数や面積を縮小することは、市民サービスを縮小することではありません。限られた財源を、真に必要とされる施設へ重点的に振り向けることで、一つひとつの施設の安全性・利便性・快適性を高めていきます。	質を高める

(3) 目標設定

表7 目標設定

目標1	長寿命化を推進する
目標2	維持管理を行う施設（延床面積）を令和9年から10年間（令和18年度まで）で7.5%以上縮小する
目標3	維持管理に係るコストの削減に努める

※ 基準は令和7年度末の延床面積 125,852.79 ㎡（建物系公共施設 125,516.93 ㎡＋企業会計公共施設の建物 335.86 ㎡）。7.5%は 9,509 ㎡に相当します。

※ 公共施設等全体では、今後40年間の更新費用が年平均17.2億円と見込まれるのに対し、過去5年間の平均投資額は年16.5億円であり、年平均0.7億円（40年間で約28億円）の財源が不足します。保有総量の縮小は、この不足への対応としても必要です。

6 公共施設等の管理に関する実施方針

国の「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（令和5年10月10日改訂）に定める記載事項に沿って、次のとおり実施方針を定めます。

No	項 目	方 針
①	点検・診断等の実施方針	施設所管課による劣化度調査を定期的実施し、マニュアルに基づく統一的な視点で点検を行います。法定点検の結果を含め、庁内で一元管理し老朽化対策に活用します。
②	維持管理・修繕・更新等の実施方針	事後保全型から予防保全型の維持管理に転換し、メンテナンスサイクルを構築してトータルコストの圧縮を図ります。大規模改修等は実施時期を調整し、年度間の財政負担の平準化を図ります。
③	安全確保の実施方針	点検・診断等により危険性が認められた施設は、緊急性・重要性を踏まえ必要な措置を講じます。利用を廃止し今後も利用見込みのない施設は、計画的に取壊しを行います。
④	耐震化の実施方針	災害発生時に防災拠点等として重要な役割を担う施設について、耐震診断及び耐震改修工事を計画的に実施します。
⑤	長寿命化の実施方針	予防保全型維持管理により施設を良好な状態に保ちます。新築する施設は、鉄筋コンクリート造等について基本的に80年使用することを目標とします。
⑥	ユニバーサルデザイン化の推進方針	長寿命化改修や建替え等にあたり、バリアフリー法に基づく施設のバリアフリー化を検討し、年齢・性別・障害の有無等に関わらず誰もが安全かつ快適に利用しやすい施設づくりを推進します。
⑦	脱炭素化の推進方針	地球温暖化対策計画及び本市の地方公共団体実行計画を踏まえ、施設の改修等に合わせて省エネルギー化、再生可能エネルギーの導入等、公共施設等の脱炭素化に向けた取組を推進します。
⑧	統合や廃止の推進方針	老朽化、利用者数の推移、維持管理コスト、利用者ニーズ等を確認し、総合的な評価を行った上で方向性を検討します。更新時は単なる建替えではなく機能の集約・複合化を行います。
⑨	数値目標	第5章（3）のとおり、施設総量（延床面積）の縮小目標を定めます。
⑩	地方公会計（固定資産台帳等）の活用	固定資産台帳を活用し、有形固定資産減価償却率等の指標により施設の老朽化度を継続的に把握するとともに、施設別のコスト情報の把握に努めます。
⑪	保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	未利用・低利用となっている財産は、売却又は貸付けにより財源の確保に努めます。公共的関与の必要性が低いと判断された施設は民間への譲渡等を検討します。
⑫	広域連携	近隣市町と公共施設等の相互利用や活用面での連携を検討します。
⑬	各種計画及び国管理施設との連携（地方公共団体）	総合計画、行政改革大綱、過疎地域持続的発展計画、立地適正化計画等の関連計画との整合を図ります。
⑭	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	財政課を統括部門とし、固定資産台帳・施設管理システムを活用して施設情報の一元管理を行うとともに、全庁的な推進体制を構築します。

7 計画の推進

(1) 全庁的な推進体制

財政課を統括部門とし、庁内の固定資産台帳・施設管理システムを活用して、各課等が保有する施設情報の一元管理を行います。

施設を管理する職員等を対象とした説明会・研修等を実施し、公共施設マネジメント意識の高揚を図ります。

(2) フォローアップ・PDCAサイクルの推進

社会状況の変化、財政状況、事業の進捗状況等に応じ、各個別計画の進捗状況を点検・評価し、関係課と連携しながら見直しを行います。

表8 PDCAサイクルのイメージ

Plan (計画)	Do (実施)	Check (検証)	Action (改善)
計画・個別施設計画の策定 施設データの一元化	実施計画・予算編成 予算執行	進捗状況の確認 効果の検証・データ更新	計画の見直し 次年度計画への反映

(3) 市議会や市民との情報共有

公共施設等に関して、議会及び市民に対して十分な情報提供を行うとともに、施設の利用状況等の「見える化」に努めます。

垂水市公共施設等総合管理計画【改訂版】 骨子案

令和8年9月

垂水市 財政課

〒891-2192 鹿児島県垂水市上町 114 番地

電話：0994-32-1111（代表） ファクス：0994-32-6625