

## 推進体制

### 01 ▶ 計画に基づく事業の流れ

- PDCAサイクルに基づき適切に計画の見直しを実施していきます。

### 02 ▶ 計画の進行管理と見直し

- 第I期から第IV期までの期毎（原則10年に1度）のタイミングで、施設数量や財政計画等の数値の再確認を行います。
- 原則5年間に1度の間隔でPDCAサイクルを回し、継続的な取組を実行します。

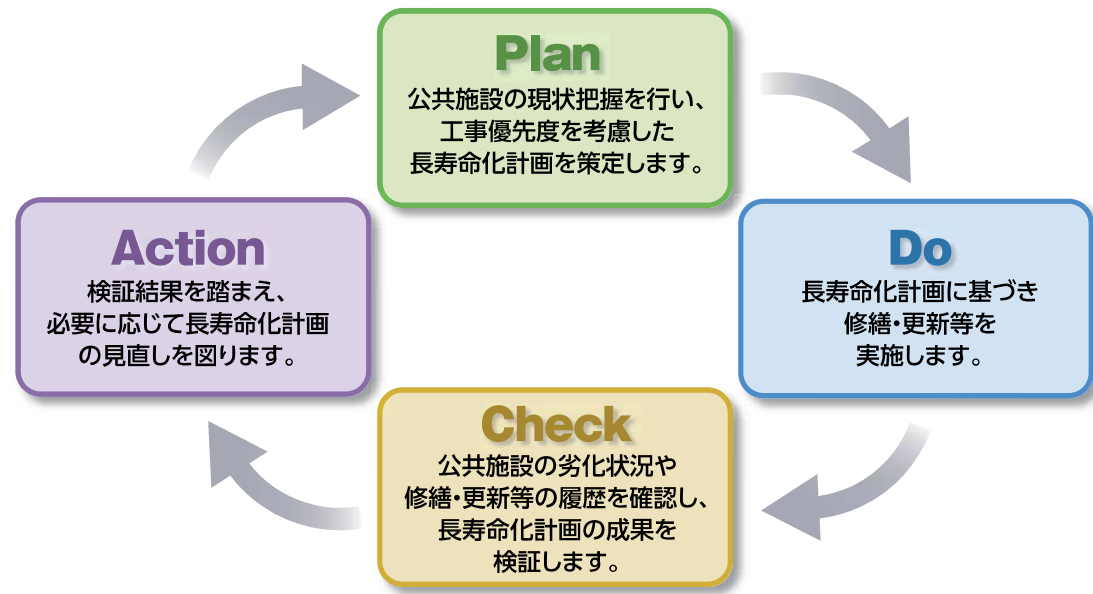
### 03 ▶ 公共施設の複合化等による適正配置の推進

- 適正配置の推進により、面積を削減した公共施設に投じていた運営費等を、建物の更新等費用に充当します。

### 04 ▶ 公共施設の点検の実施と計画への反映

- 現状の公共施設の状態を把握し、改修や建替え等の実施時期の最適化を図ります。
- 点検や維持管理、長寿命化計画は所管課が推進していきますが、適切な維持管理を実施し、計画への反映を行います。

【図11】事業の流れ(PDCAサイクル)



# 西尾市公共施設長寿命化計画

[概要版]

令和3年3月  
西尾市

# 計画の目的と位置付け

## 計画の目的

西尾市では、道路、橋りょう等のインフラ施設、プラント施設及びハコモノ以外の公共施設も対象に含めた「西尾市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」といいます。)を平成28年度に策定しました。

市内では、同様の機能を持つ施設が重複しているほか、高度経済成長期に建設された多くの公共施設の老朽化が顕在化しているなど、多くの課題を抱えています。一方で、今後は少子高齢化と人口減少が避けられず、厳しい財政状況が予測される中で、全ての公共施設を現在のように維持していくことは困難であることが見込まれます。

本計画は、個別施設ごとの方向性やあり方を検討し、中長期的な視点に立った施設の適正化と効率的な管理運営を行うとともに、財政負担の軽減と平準化を考慮した公共施設の長寿命化を図ることを目的として策定します。

## 計画の位置付け

本計画は、国が定めた「インフラ長寿命化基本計画」に基づく、個別施設計画として位置付けられ、市内の公共建築物及びインフラ資産の基本的な維持管理の方向性を示す「総合管理計画」に定める方針等に従い、策定するものです。

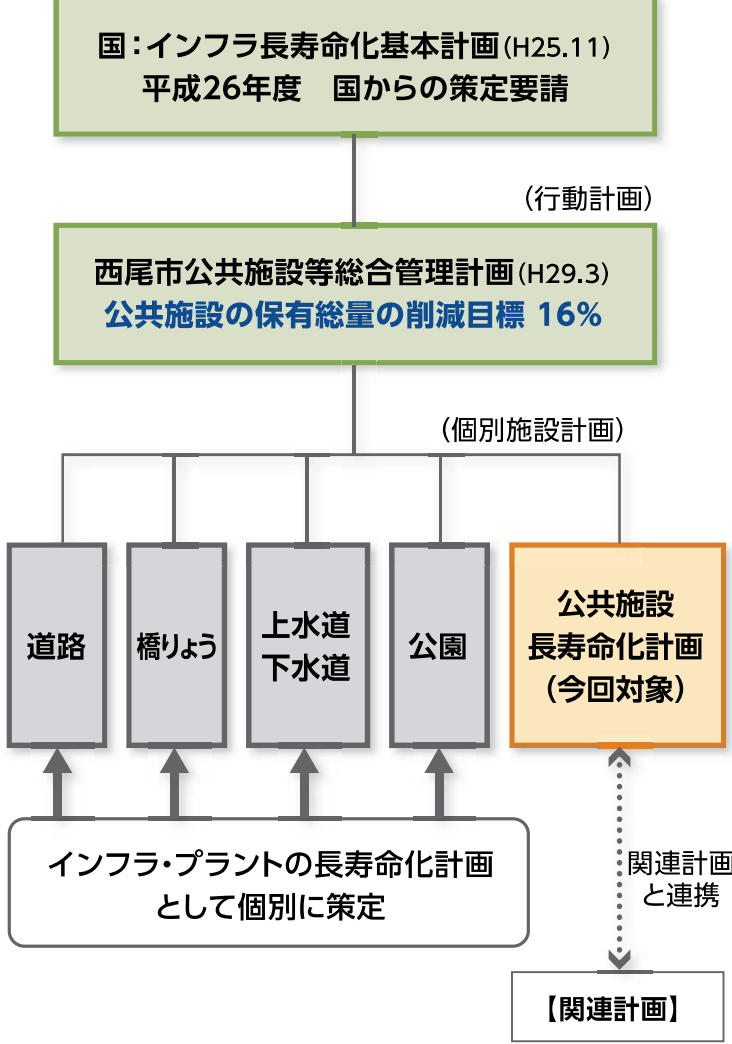
## 計画期間

令和3年度～令和40年度(38年間)  
社会情勢の変化、財政状況の変化に応じて、随時見直しを行い、10年間を1期(第IV期は8年間)として計画します。

### 計画における考え方

- ① 国からの策定要請事項を計画内容に反映
- ② 総合管理計画において具体化した取組の推進(基本方針)
- ③ 公共施設等適正管理推進事業債等の補助事業の活用

【図1】本計画の位置付け

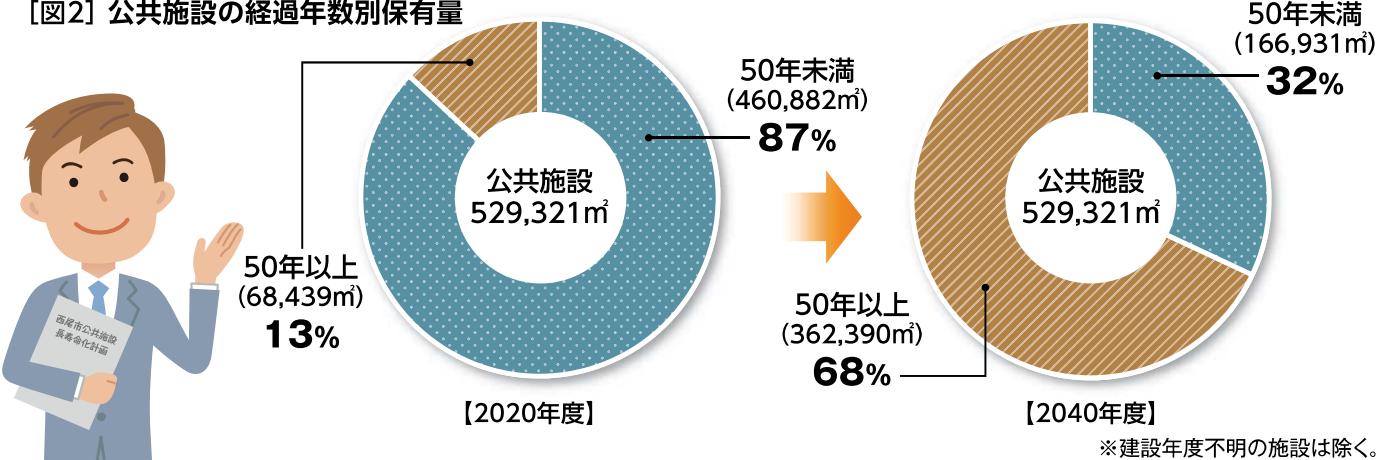


# 個別施設の状態等

## 建設年度別の状況

本市が保有する公共施設は、1970年代から1990年代に建設されたものが多く、建設後50年以上経過した施設の延床面積割合は2020年度の段階で約13%となっています。現在保有する公共施設をそのまま維持していくと仮定した場合、2040年度にはその割合が約68%となるため、大規模改修や建替・更新の必要に迫られることが予測されます。

【図2】公共施設の経過年数別保有量



## 公共施設の劣化状況

本市においても、以下のような劣化が確認されているため、計画的に修繕を行っていく必要があります。



## 劣化状況の把握

公共施設の劣化状況については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に所管課や施設管理者により目視での確認を行いました。

目視による評価		【図3】目視による評価の目安		経過年数による評価	
評価	基準	評価	基準	評価	基準
良好	A 概ね良好	良好	A 20年未満	良好	A 20年未満
	B 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)		B 20~40年		B 20~40年
	C 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の見込み)		C 40年以上		C 40年以上
劣化	D 早急に対応する必要がある(安全上、機能上、問題あり)(躯体の耐久性に影響を与えている)(設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	劣化	D 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合		D 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(H29.3 文部科学省)



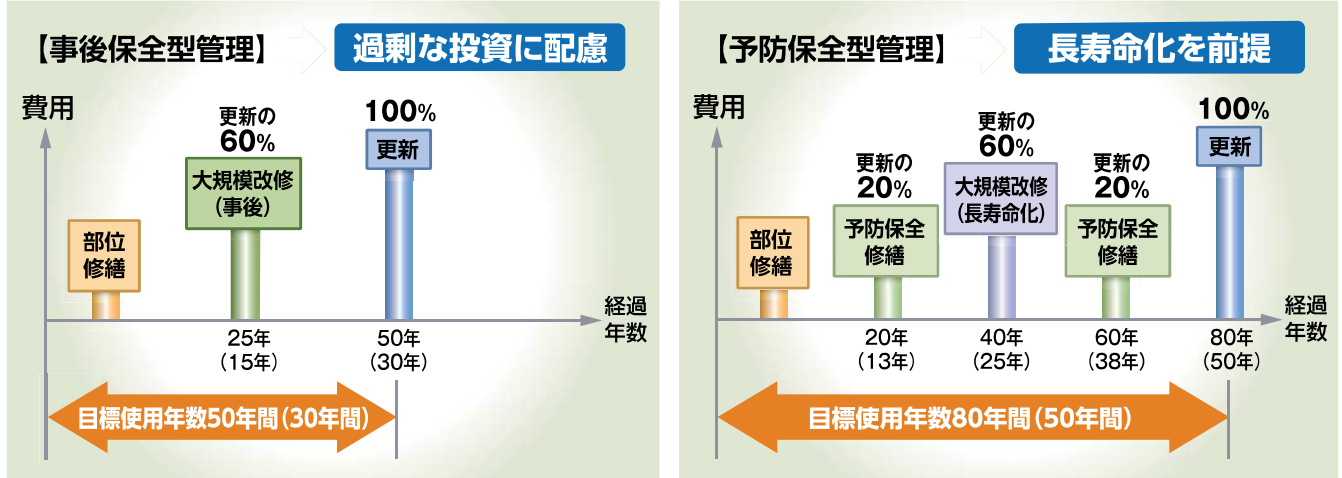
# 個別施設毎の方針設定

## 管理方針の設定

施設及び建物ごとに、これまでの管理状況や今後のあり方等を確認し、**事後保全型管理(長寿命化を図らない施設)**と**予防保全型管理(長寿命化を図る施設)**に分類し、大規模改修が必要な施設を明確にします。

管理方針の設定にあたっては、各施設の現状と課題を踏まえたうえで、**将来における適正なあり方**を検討し、考えられる**マネジメント方針**を別途定めます。

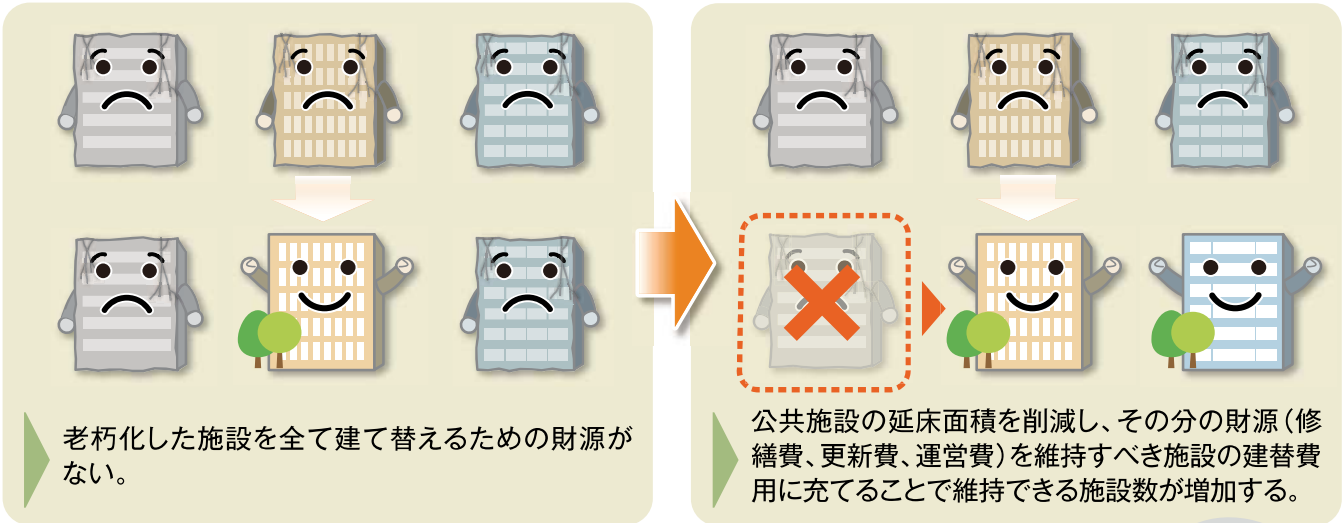
[図4] 公共施設の目標使用年数等



## マネジメント方針の設定

老朽化した公共施設について全てを建て替えるには膨大な費用を要しますが、総合管理計画において、令和25年度までに**保有総量(延床面積)の16%の削減目標**を定めています。

[図5] 各マネジメント方針による効果の概要



[表1] マネジメント方針一覧

保有総量(延床面積)の削減に向けたマネジメント方針		
継続	移転	更新
複合化	譲渡	現状維持
統合	民営化	縮小
廃止	民間誘致	



# 対策内容と実施時期

## 対策費用の算定結果

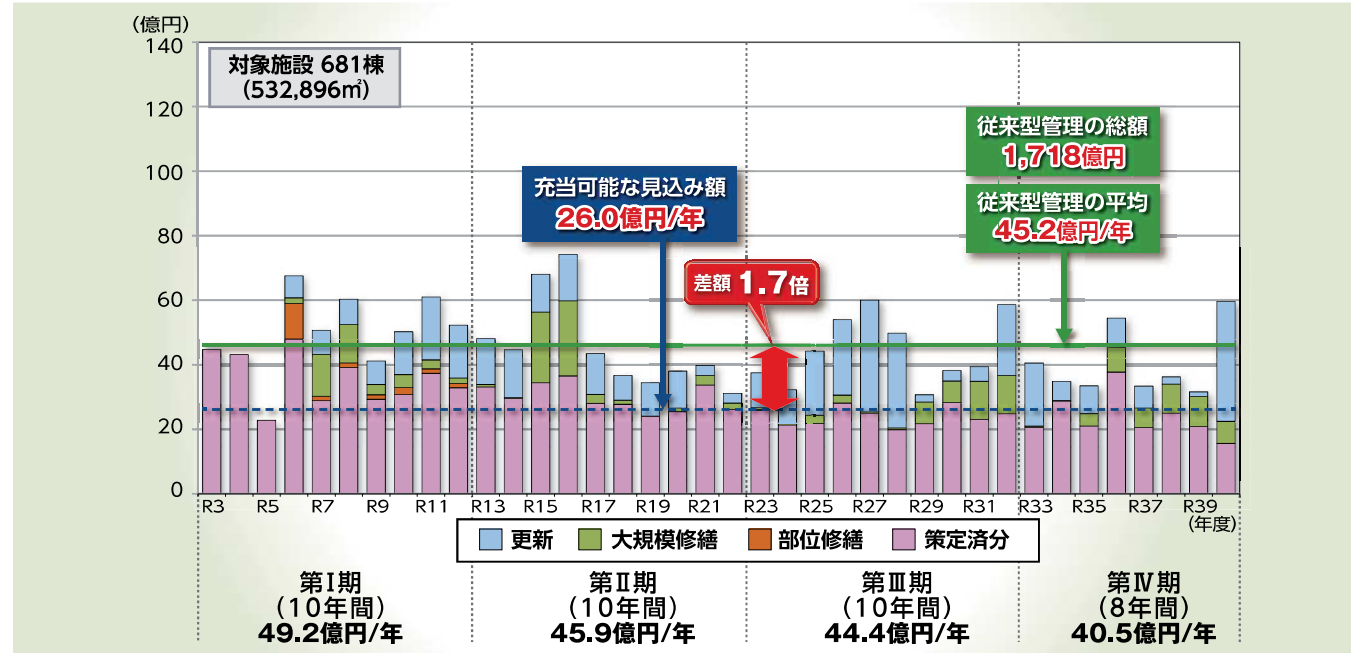
### 事後保全型管理による試算結果 (全施設を事後保全型管理とした場合)

全施設を**事後保全型管理**として試算した場合、今後38年間の更新等費用の総額は**1,718億円(年平均45.2億円)**となりました。総合管理計画で示されたライフサイクルコスト(LCC)に充当可能な財源の見込み26.0億円/年と比べると、約1.7倍の費用が必要となります。

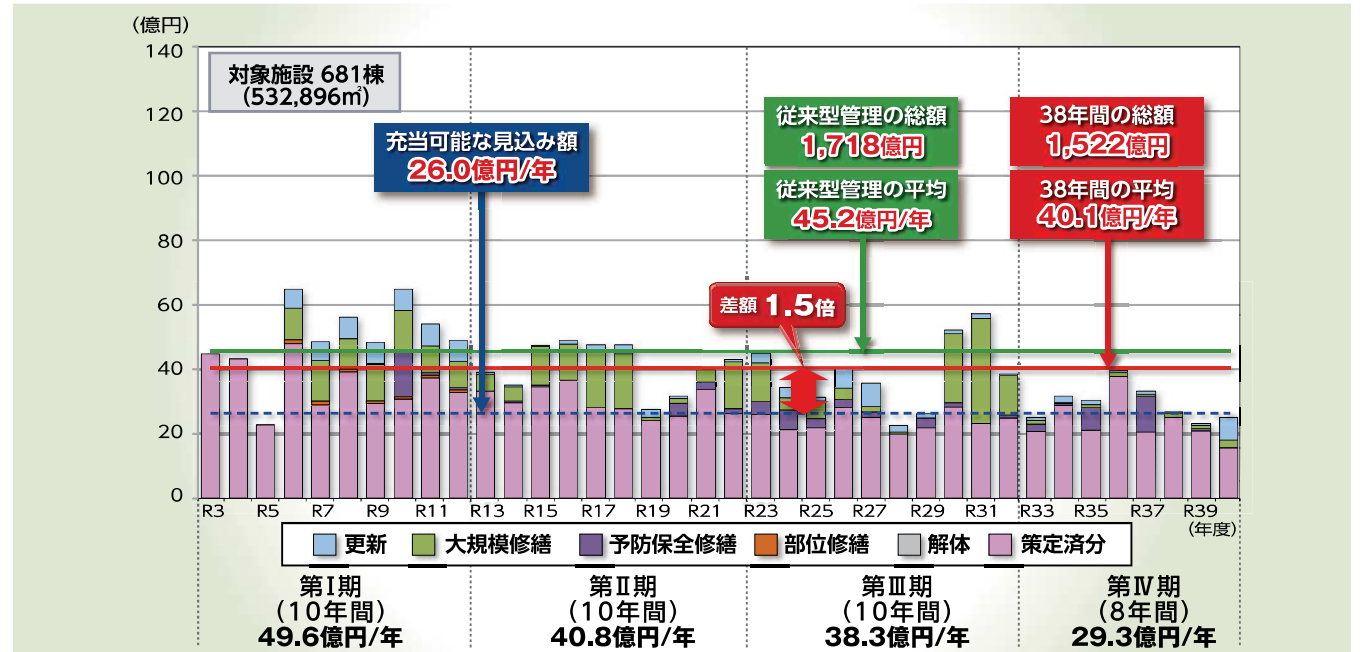
### 予防保全型管理による試算結果 (長寿命化を図る施設を予防保全型管理とした場合)

長寿命化を図る施設を**予防保全型管理**として試算した場合、38年間の総額で**1,522億円(年平均40.1億円)**となりました。事後保全管理による試算と比べて総額約**196億円(年平均5.1億円)**の縮減額が見込まれます。それでもLCCに充当可能な財源の見込み26.0億円/年と比べると、約1.5倍の費用が必要となります。

[図6] 事後保全型管理による試算結果



[図7] 予防保全型管理による試算結果



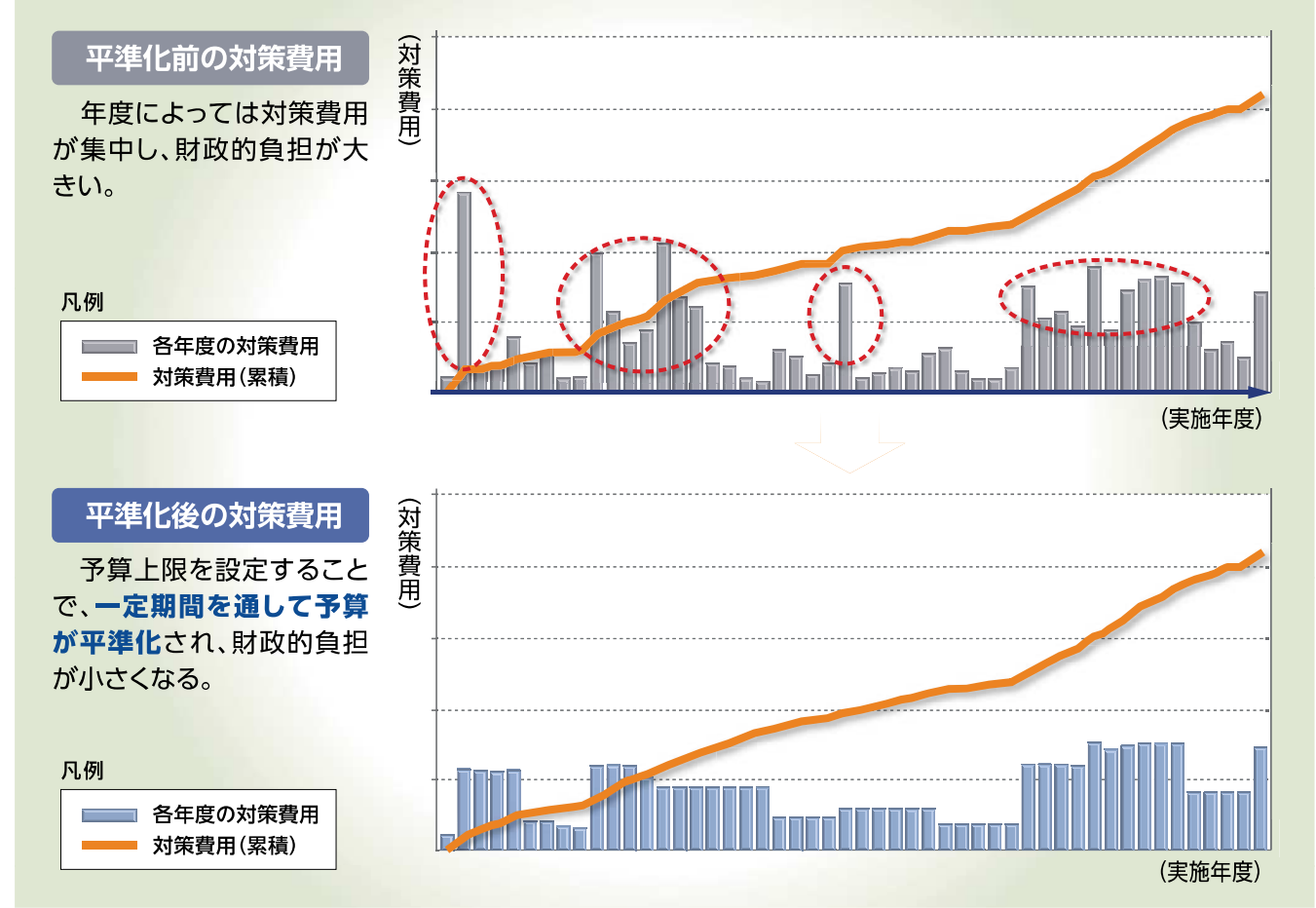
# 対策の優先順位の考え方

## 対策の優先順位の設定について

公共施設の老朽化が進行する中、投資的経費の増額が求められますが、社会保障費等の増加もあり、実質困難であると考えられます。このように限られた財源の中、改修等の工事について優先性をあらかじめ整理し、将来的には**公共施設の再配置**に

**よるコスト削減**も必要となってきます。予防保全型管理により将来のライフサイクルコストを試算した結果に対し、劣化状況等による工事の優先順位付けにより、**予算制約条件下における平準化**の方法を検討します。

【図8】 工事の優先順位付けによる平準化のイメージ

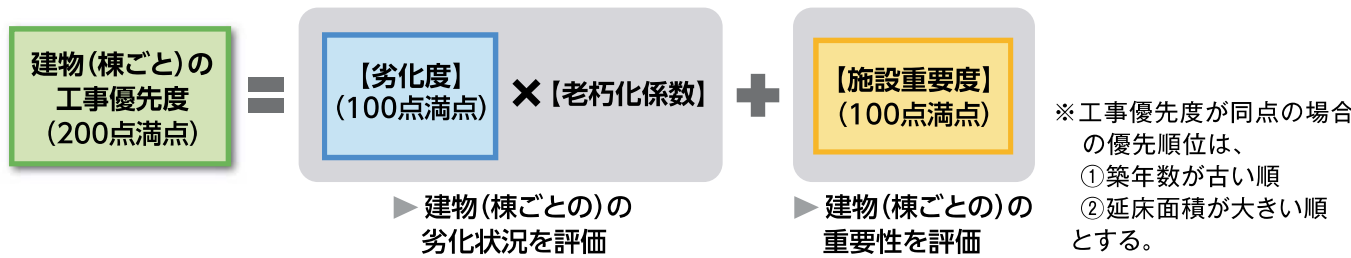


## 工事優先度の設定方法

本計画において、今後の財政負担を考慮した更新等費用の平準化及び対策を実施する各公共施設の優先性を検討するための相対的指標として、施設毎に工事優先度を設定します。

工事優先度は、劣化状況調査の結果を用いた「劣化度」と、公共施設の利用特性に応じた「施設重要度」の評価点の合計より算定します。

【図9】 優先度評価点の算定イメージ



# 対策費用の平準化

## 平準化の結果

予算の平準化を考慮した場合、今後38年間の更新等費用の総額は、**1,473億円(年平均38.8億円)**となりました。この試算には、マネジメント方策の実施による保有総量の削減を考慮しています。それでもなお、不足が生じるため、計画の後半には段階的に**投資的経費の財源を増やす取組が必要**となります。

### 【平準化の条件】

- ① マネジメント方策による延床面積の削減
- ② 第7次西尾市総合計画・実施計画(令和3年度～5年度)との調整
- ③ 策定済みの長寿命化計画との調整
- ④ 対策実施時期の変更についての制限(先送り10年、前倒し3年以内)
- ⑤ 工事優先度による対策実施の見直し

方 策	削減率
縮 小	10%
複 合 化	15%
統 合	25%



【図10】 予算平準化を考慮した試算結果

