

# 大府市公共施設等総合管理計画



平成29年2月  
(令和4年3月一部改定)

## 目次

1 計画の位置付け	・・・P	1
2 計画の期間	・・・P	2
3 公共施設等の現状	・・・P	2
4 人口の見通し	・・・P	4
5 財政状況	・・・P	6
6 公共施設等に係る将来負担コストと今後の課題	・・・P	7
7 適正管理に関する基本的な考え方	・・・P	8
8 今後の推進体制	・・・P	12

## 1 計画の位置付け

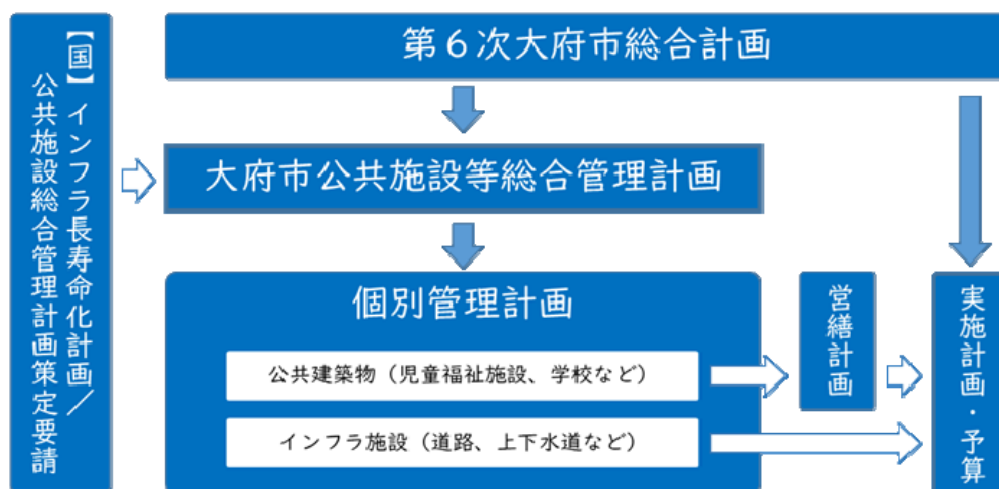
本市は、大都市に近いという立地に加え、道路、上下水道、公園などの都市基盤の整備、子育て支援の充実など、様々な取組の推進により、市制が施行された昭和45（1970）年12月末に48,540人であった人口は、令和3（2021）年12月末時点で92,986人となり、順調に増加を続けています。こうした人口の増加や市民ニーズの多様化などに応じて、公共建築物及びインフラ施設（以下、「公共施設等」という。）の整備を行ってきましたが、完成後30年以上経過したものも多くみられ、老朽化が進んでいます。今後、これらの公共施設等が改修・更新時期を迎えることから、多額の修繕費や更新費に対する財源の確保が必要となります。

本市では、平成23（2011）年7月に公共建築物の再整備に関する基本方針として、「大府市公共建築物再整備計画」を策定し、いわゆるハコモノに関する計画的な改修・更新を進めています。「大府市公共施設等総合管理計画」は、この「大府市公共建築物再整備計画」における再整備の方針などを引き継ぐとともに、道路や上下水道などのインフラ施設に関する現状や適正管理に関する考え方も網羅した計画として再編しました。

本計画は、将来、本市においても人口構造の変化などにより、公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点を持って、過剰な投資を避け、新設・更新・長寿命化などを計画的に行うことを目的とした計画です。

本計画で示した基本的な考え方にに基づき、公共施設等の分類ごとに利用需要や市民ニーズ、企業会計の経営方針などを踏まえた個別管理計画を策定し、更に第6次大府市総合計画に基づく実施計画において財源を担保することで公共施設等の総合的なマネジメントを推進します。

### 【全庁的な取組体制】



## 【個別管理計画一覧】

会計	分類	計画名	策定・改訂年度	計画期間
一般会計	公共建築物	児童福祉施設等再編計画	R2年4月	R2～R11年度
		公営住宅等長寿命化計画	R3年3月	R3～R12年度
		学校施設長寿命化計画	R3年1月	R3～R42年度
一般会計	インフラ	みちづくり基本計画	R2年3月	R2～R12年度
		舗装修繕計画	H29年3月	H29～R8年度
		側溝改良計画	H29年3月	H29～R8年度
	橋梁	橋梁長寿命化修繕計画	H31年4月	R元～R5年度
	公園	公園施設長寿命化計画	H28年4月	H28～R7年度
企業会計	水道	水道ビジョン	R3年3月	R3～R12年度
		水道事業経営戦略	R3年3月	R3～R12年度
	下水道	公共下水道事業経営戦略	R元年6月	R2～R11年度
		公共下水道ストックマネジメント計画	R2年3月	R2～R6年度

## 2 計画の期間

平成 28 (2016) 年度から令和 30 (2048) 年度までの 33 年間を計画期間とし、今後の人口動向や施設の改修実績などを反映させて見直しを行うこととします。

## 3 公共施設等の現状

本市が所有する公共施設等は、公共建築物では、95 施設あり、総延床面積は、約 23 万 7 千㎡となっており、小学校、中学校、保育園は、昭和 40 年～50 年代に集中的に建築され、施設本体や附属設備の老朽化が進行しています。また、公共建築物を分類別に延べ床面積で見ると、学校施設や保育園・児童施設などの子育て支援施設が全体の半分以上を占めています。道路や上下水道などのインフラ施設では、市道（実延長）が約 484 km、橋梁が 204 橋、上水管路延長が約 482km、汚水管延長が約 340 km、雨水管延長が約 37 kmとなっています。上水管路、汚水・雨水管路については、一般的な耐用年数とされる 40～50 年目を迎えるものもみられ、今後インフラ施設の維持管理経費が増大していくことが見込まれます。

## 【公共建築物用途分類別施設数】

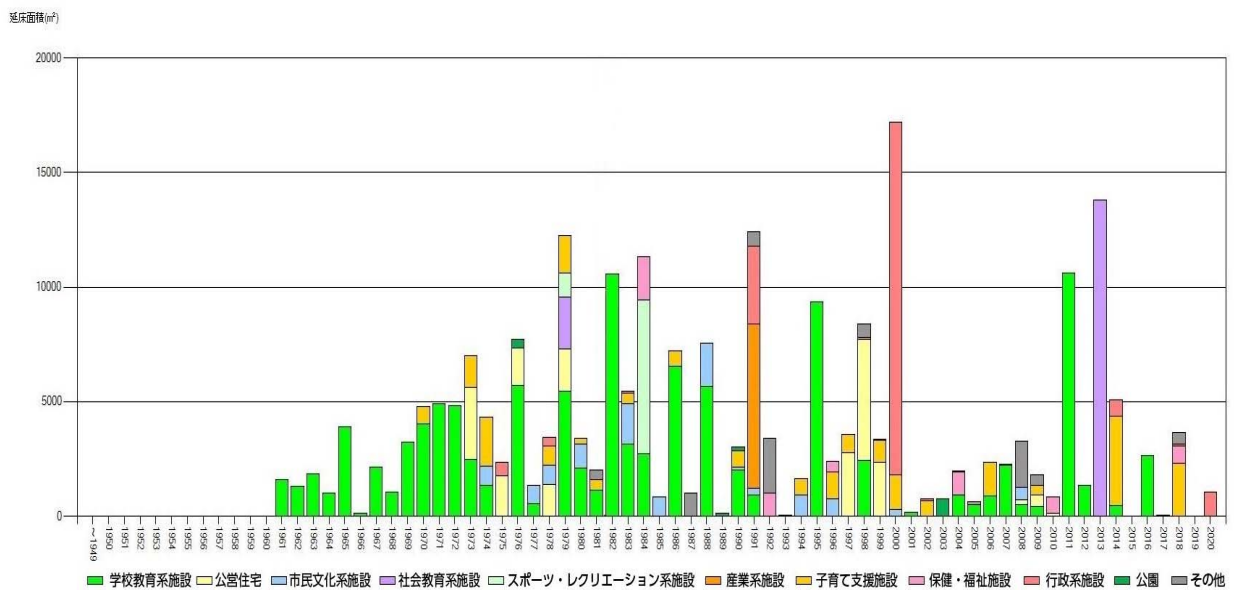
分類	施設名称	施設数	延床面積	償却率
市民文化系施設	公民館等	10	8,435.01 ㎡	66.27%
	石ヶ瀬会館、市民活動センター	2	2,554.26 ㎡	
社会教育系施設	おおぶ文化交流の杜、歴史民俗資料館	2	16,033.21 ㎡	20.94%
スポーツ・レクリエーション系施設	メディアス体育館おおぶ、体育センター	2	7,755.36 ㎡	78.17%

分類	施設名称	施設数	延床面積	償却率
産業系施設	愛三文化会館	1	7,166.70 m <sup>2</sup>	61.60%
学校教育系施設	小中学校、野外学習センター	14	113,164.73 m <sup>2</sup>	65.42%
子育て支援施設	保育園	12	14,342.96 m <sup>2</sup>	41.28%
	児童老人福祉（児童）センター、子どもステーション	11	7,038.03 m <sup>2</sup>	
	放課後クラブ（専用棟）	3	1,555.59 m <sup>2</sup>	
保育・福祉施設	保健センター	1	1,883.29 m <sup>2</sup>	44.72%
	発達支援センターおひさま・みのり	2	1,773.54 m <sup>2</sup>	
	ティーンズセンター、ふれ愛サポートセンター	3	2,189.56 m <sup>2</sup>	
行政系施設	市庁舎	1	15,409.05 m <sup>2</sup>	40.11%
	消防施設	11	5,537.68 m <sup>2</sup>	
	中央防災倉庫、防災学習センター	2	1,157.44 m <sup>2</sup>	
公営住宅	市営住宅	4	21,029.12 m <sup>2</sup>	61.05%
公園（施設）	桃山公園（桃陵荘）等	4	1,487.97 m <sup>2</sup>	53.05%
その他	駐車場、農業用排水機場等	10	8,071.63 m <sup>2</sup>	54.72%
合計		95	236,585.13 m <sup>2</sup>	54.38%

※ 用途分類は、総務省が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」の分類を使用しています。

※ 延床面積の算出において、100 m<sup>2</sup>以下の小規模建築物と広域連合・一部事務組合が保有する施設は、除外しています。

## 【施設整備の推移（建築年度別）】



※ グラフは、総務省が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」を使用して作成しています。

## 【インフラ施設用途分類別施設数】

分 類	施設名称	数 量
道 路 (実延長)	1 級	約 29,500m
	2 級	約 26,500m
	その他	約 419,600m
	自転車歩行者・歩行者専用道	約 8,300m
橋 梁	橋梁	204 橋
公 園	総合公園	2 箇所
	近隣公園	3 箇所
	街区公園他	83 箇所
緑 道	緑道	約 20,000m
水 道	上水管路	約 482,000m
	配水施設（配水場、配水池、ポンプ場等）	8 施設
下水道	汚水管路	約 340,000m
	雨水管路	約 37,600m
	雨水ポンプ場	3 施設

### ※用語の整理

『公共建築物』：学校、保育園、公民館を始めとしたいわゆるハコモノ全般

『インフラ施設』：道路、橋梁、上水道、下水道、公園施設など

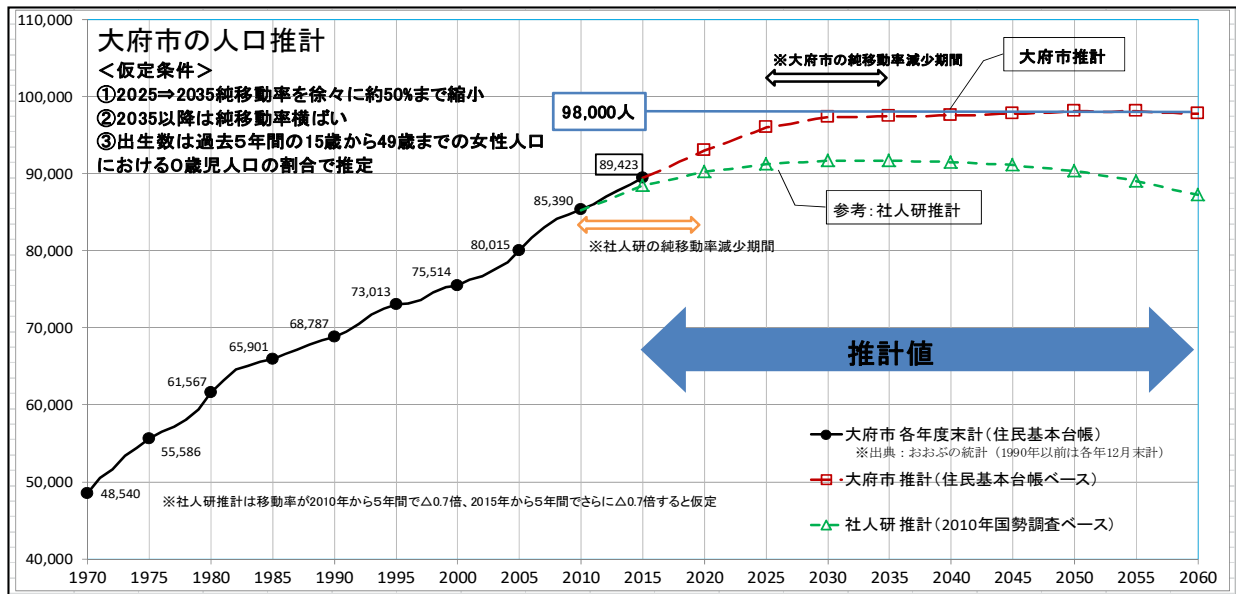
『公共施設等』：公共建築物＋インフラ施設

## 4 人口の見通し

### (1) 総人口

市制が施行された昭和 45（1970）年 12 月末に 48,540 人であった人口は、令和 3（2021）年 12 月末時点で 92,986 人となり、順調に増加を続けています。本市の人口が順調に増加を続けてきたのは、自然増と社会増の両方が実現されてきたことが要因です。今後も土地区画整理事業の計画などがあることから、この人口増加の状況は、しばらく続くと考えられますが、令和 7（2025）年から社会増が減少に転じ、10 年間で半減すると仮定しても、令和 12（2030）年からは、98,000 人程度で安定して推移すると推計します。

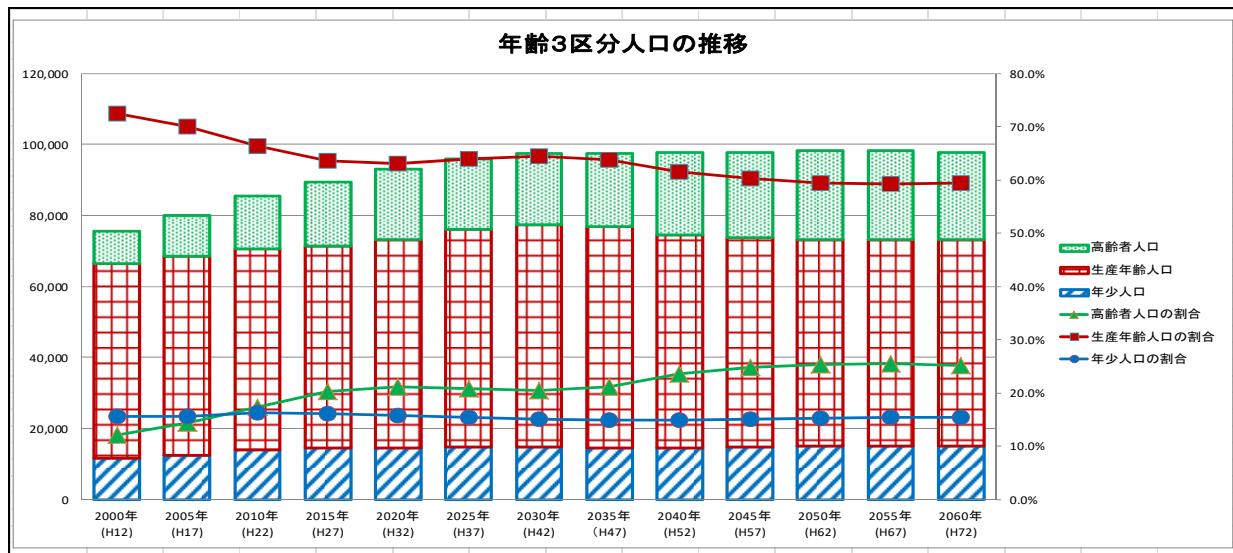
## 【総人口の推計】



## (2) 年齢3区分人口推計の推移

上記4(1)で推計した総人口の推計を、年齢3区分人口で見ると、令和42(2060)年には、総人口のうち生産年齢人口が占める割合は60%まで減少し、高齢者人口の割合は、25%程度まで増加すると推計します。

## 【年齢3区分人口の推移】

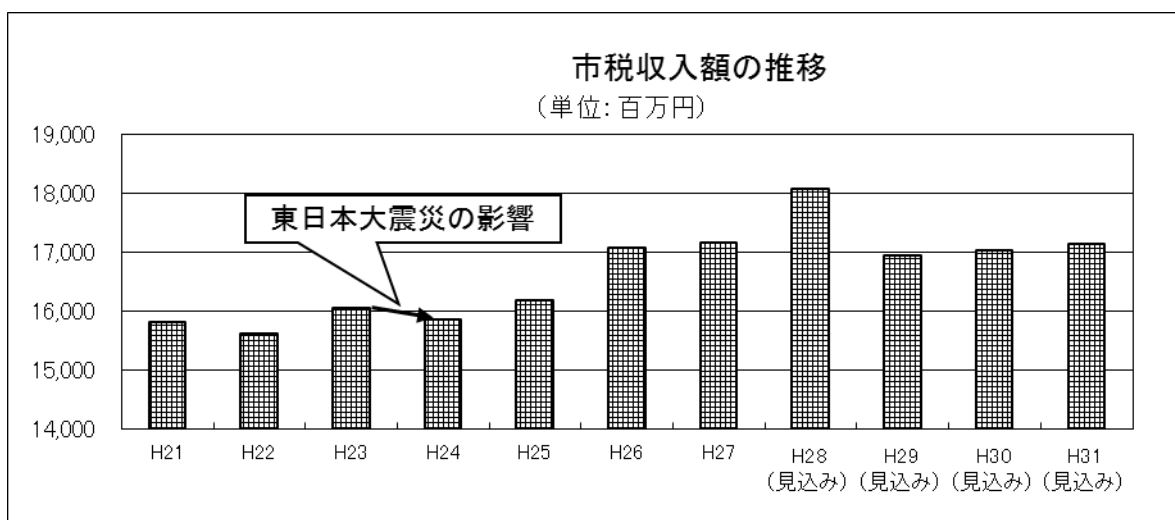


## 5 財政状況

### (1) 歳入

本市の歳入全体の60%程度を占め、大きな影響を及ぼす市税の収入額の推移を示したグラフは、下記のとおりです。平成21(2009)年度以降は、リーマン・ショックに端を発した世界的な不況により、本市の税収も低迷していましたがその後は緩やかな回復基調を見せるものの、今後は、市税収入の大幅な増加を期待することはできない見込みです。

#### 【市税収入額の推移】



### (2) 歳出

本市の歳出に大きな影響を及ぼすのが、「義務的経費」といわれる「人件費」「扶助費」「公債費」で、その支出額の推移を示したものが次に示す棒グラフです。義務的な支出は任意に節減することが難しいことから、歳出に占める義務的経費の割合が高ければ高いほど、ほかの行政運営に充てられる財源が少なくなり、苦しい財政運営を強いられることとなります。

平成26(2014)年度以降については、「公債費」が年々減っているものの、義務的経費の中でも、特に福祉サービスの受給対象者の増加により「扶助費」が今後も右肩上がり増加することが予想されることから、義務的経費は120億円を超える多額な費用が今後も見込まれます。

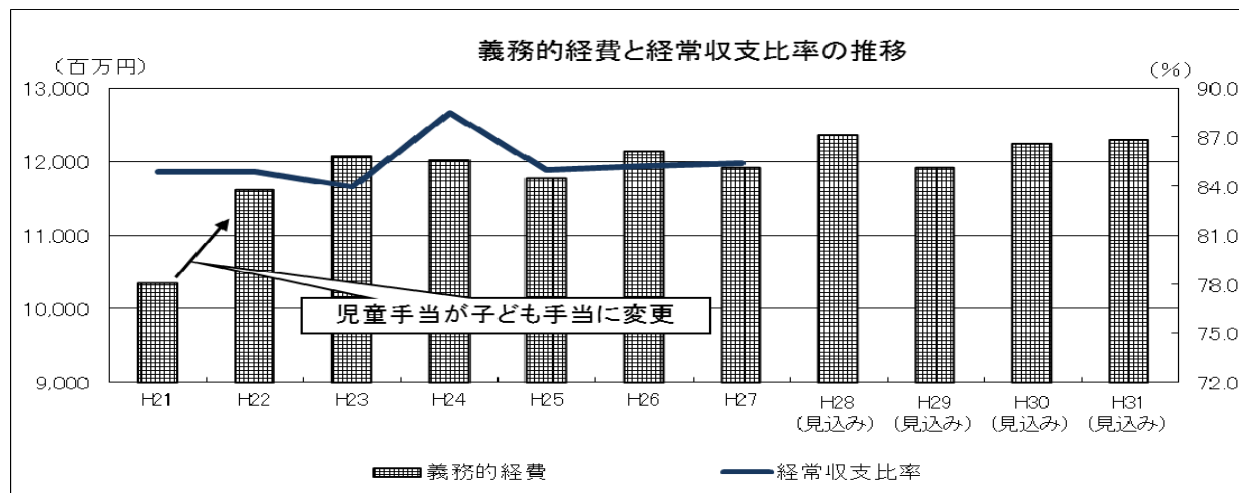
また、税などの継続的に見込める収入(一般財源)の中で、義務的経費を含む経常的に支出する経費(経常的経費)が占める割合を「経常収支比率」といい、その推移を示したものが「義務的経費と経常収支比率の推移」の折れ線グラフです。この比率は、75%~80%以下が望ましいとされ、高くなるほど、収入(一般財源)の大きな部分が、経常的経費の支出に費やされ、新たな行政需要への対応力が弱くなっていることとなります。

平成20(2008)年度までは70%台で推移し、行政需要への対応力があることを示していましたが、税収の減少により、収入(一般財源)に占める経常的経費の割合が高くなったため、平成21(2009)年度から80%台まで大幅に上昇



しました。平成 27 (2015) 年度は 85.4% であり、依然高い数値となっています。これは、本市の財政状況が硬直化傾向であることを示しています。近年は、毎年約 40 億円の投資的事業を行っていますが、今後は、投資的事業や本市独自の事業を行うための財源を一般財源で賄うことが難しくなっていることを意味しています。

### 【義務的経費と経常収支比率の推移】



## 6 公共施設等に係る将来負担コストと今後の課題

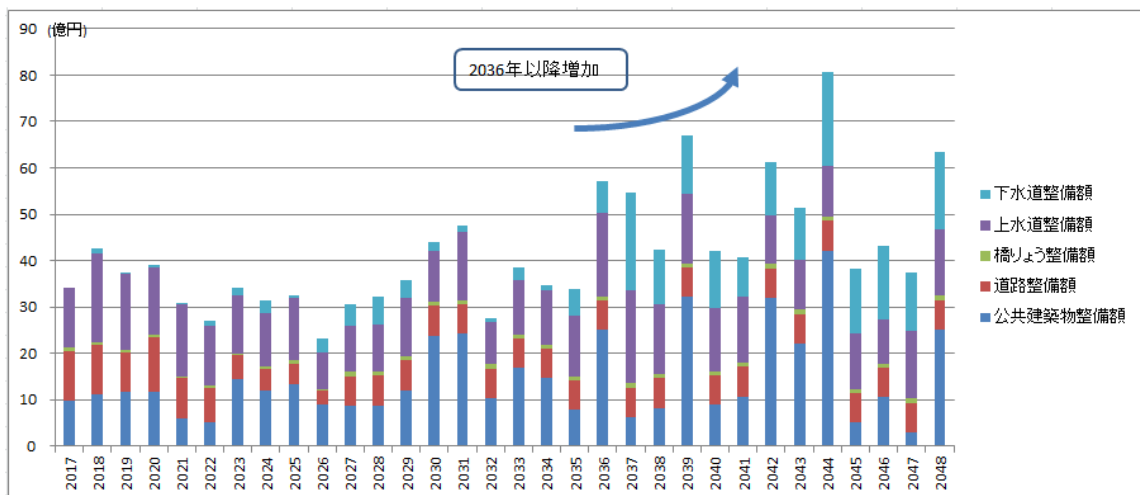
公共施設等更新費用試算ソフト（総務省提供ソフト）をベースに、現在保有している公共施設等について、将来の更新費用負担を予測しました。公共施設等更新費用試算ソフトでは、公共建築物を始め、道路や上下水道などのインフラ施設を含めた既存の公共施設等を耐用年数まで使用し、全ての施設を同規模で更新すると仮定した場合の将来負担コストを算出します。本市では、より実態に近いコストを算出するために、公共建築物に係る今後 10 年間の将来負担コストについては、これまでの施設ごとの改修実績を踏まえた今後の大規模改修や修繕見込み額を算出するとともに、個別管理計画に基づく保育園の建替えなども加味した形で将来負担コストを試算しました。また、道路及び橋梁についても、今後 10 年間については、担当課における個別管理計画の金額を積み上げることで精度の向上を図っています。

上記の条件で試算すると、今後、更新などに係る費用は、令和 30 (2048) 年までに約 1,340 億円必要となる見込みです。この値は、あくまで全ての施設を同規模で更新すると仮定した場合の最大値と考えますが、令和 18 (2036) 年度以降には、インフラ施設を始め、公共施設等の更新費用が増加し、更新すべき時期が集中する年もあるため、全庁的な観点からの計画的な更新・改修を進める必要があります。さらに今後は、扶助費、物件費などの経常的経費の増加も予想され、財政運営に大きく影響することが予測されるため、施設の複合化や計画的な財源の確保が必要となります。

◆公共施設等更新費用試算ソフトにおける推計の手法

- 1 現在の公共施設等をそれぞれ設定した耐用年数の経過後に現在と同じ面積・延長などで更新すると仮定して推計
- 2 公共施設等の面積・延長の数量データに更新単価を乗じることにより将来の更新費用を推計
- 3 更新単価は、各地方公共団体の実績などを基に設定
- 4 更新の考え方は、以下のとおり  
『公共建築物』：60年で建替え（30年で大規模改修）  
『道路』：20年で舗装部分の更新（打換え）  
『橋梁』：60年で架替え  
『上水管路』：40年で更新  
『下水管路』：50年で更新

【公共施設等の将来費用予測】



7 適正管理に関する基本的な考え方

(1) 共通項目（公共建築物、インフラ施設等）

① ニーズ変化への適切な対応

全国的に人口が減少していく中、現在、本市の人口は子育て世代を中心に増加傾向にあります。高齡化は着実に進行しています。今後の人口構造の変化や障がいを持った方への対応などによる施設利用ニーズの変化を踏まえ、公共施設等の更新や新設時においては、施設規模の適正化、施設の複合化、用途・機能の転換、施設の広域利用など総合的な視点で公共施設等を有効活用することを検討します。また、普通財産の保有・処分基準を定め、市有財産を経営資源と捉えた利活用を行います。

② 更新時期の平準化

年度ごとの財政負担を低減させるため、計画的、予防的な修繕を行い、公共施設等の長寿命化を図るとともに、更新する時期を平準化します。

### ③ 基金の有効活用

本市では、公共施設の大規模改修や建替えに備えて、平成 24（2012）年度に「大府市公共施設等整備基金」を創設しました。さらに、人と車が共存できるみちづくりを推進するため、平成 26（2014）年度に「大府しみちづくり基金」を創設しました。これらの基金を有効活用し、長期的な視点を持った計画的な整備を行います。

### ④ 民間活力の活用

民間事業者などの持つノウハウを積極的に活用し、施設の設置や管理における官民の役割分担の適正化を図り、市民サービスの向上及び施設の設置目的の効果的な実現につなげます。

### ⑤ 個別管理計画の策定

保育園、児童（老人福祉）センター、小学校・中学校などの公共建築物及び道路や上下水道などのインフラ施設について、利用対象者の人口動向や施設の利用形態、全市的な視点からの再整備の優先順位など、それぞれの施設分類ごとに個別に方針を定め、これに基づき実施計画や予算編成において本計画を具現化します。

### ⑥ 耐震対策

学校や保育園などの公共建築物については、特定のものを除き耐震化は完了しており、橋梁についても、橋長 15m 以上の道路橋梁の耐震化は、完了しています。今後、上下水道管路などのインフラ施設に係る耐震化について、優先順位をつけて計画的に進めます。

### ⑦ 雨水流出抑制施設の設置

「大府市総合排水計画書（平成 13（2001）年 9 月策定）」に基づき、公共施設等の新設や大規模改修時などにおいて、雨水流出抑制施設の設置についても検討します。

### ⑧ ユニバーサルデザインの推進

「大府市ユニバーサルデザイン基本方針（平成 21（2009）年 3 月策定）」に基づき、公共施設等の新設や大規模改修時などにおいて、文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設の整備を検討します。また、エレベータの設置についても、「市有財産のエレベータ設置基準について（平成 23（2011）年 10 月策定）」に基づき、高齢者、障がい者など、誰もが快適に利用できる環境整備に配慮します。

## （2）公共建築物

### ① 過剰な施設整備の抑制

今後、維持補修費や扶助費などの経常的経費の増加が見込まれる中、人口構造の変化も見据え、公共建築物の新設や更新時には、複合化などの検討を進め、維持管理経費の抑制を図ります。

## ② 長寿命化の推進

屋上防水や外壁改修など、建物の躯体に影響するものについては、現状を十分に把握した上で、施設分類ごとの個別管理計画と営繕計画（※下記③参照）に基づき、計画的に長寿化を推進します。学校施設においては、長寿命化により、40年間で約76億円の削減効果を見込んでいます。

また、建物の躯体、備品や機器設備等について、故障など通常の使用に不都合が生じた場合には、補正予算などにより、迅速に対応することとします。特に市民などの生命・身体・財産に影響を与えるもの、利用料などを徴収しているもの、他のものでは代替がきかないものについては、状態を正しく把握した上での予防保全・更新を実施します。

## ③ 営繕計画（中長期・短期）の策定

毎年度、施設ごとの営繕計画（短期（3年）・中長期（10年～30年））をローリング方式で策定します。対象とする費用は、施設修繕や維持補修などの小規模な工事に加え、増築や用途変更などの大規模な改修工事なども対象とし、施設営繕に係る全ての費用とします。この内容を実施計画や予算編成に反映させることで、営繕計画の具現化を図ります。

## ④ 新エネルギー、省エネルギー設備の導入検討

「大府市の公共施設等における新エネルギー・省エネルギー設備の導入に関する考え方（平成24（2012）年3月策定）」に基づき、公共建築物の新築や大規模改修時においては、新エネルギー、省エネルギー設備の導入についても検討します。

# （3）インフラ施設

## ① 道路

### ア 「人」と「車」の共存

「おおぶのみちづくり基本計画（平成25（2013）年3月策定）」の基本理念である「人」と「車」が共存できる安心安全なみちづくりを進めます。まちづくりの基盤である「みち」について、人口減少、超高齢社会の到来に合わせ、「人」と「車」が共存できる安心安全な「みち」、また、人が集い、ふれあい、誰もが愛着を持ち、親しむことのできる新たな空間としての「みち」を創造します。

### イ 計画的な維持管理

市道の舗装や側溝の安全性・快適性を確保するため、平成28（2016）年度に策定した「大府市舗裝修繕計画」及び「大府市側溝改良計画」に基づく、計画的な舗裝修繕、側溝改良を進めます。1・2級市道は、5年ごとにひびわれ、わだち掘れ、平坦性を測定する路面性状調査を行い、劣化度を把握して、「大府市舗裝修繕計画」を見直します。その他の市道は、日々の職員パトロールによる目視点検や市民からの通報で損傷を発見し、その都度修繕を行います。

## ウ 計画的な整備

今後も道路の新規整備については、本市の財政状況を踏まえ、必要とされる道路の優先順位を考え、大府市みちづくり基金の運用計画を定めます。長期的な展望で社会情勢の変化に対応できるよう必要に応じて適宜計画を見直し、時代背景に適合した道路を計画的に整備します。また、都市計画道路については、広域的な観点から、関係機関と協議の上、見直しを図ります。

### ② 橋梁

平成 23 (2011) 年度に策定した「大府市橋梁長寿命化修繕計画」により、橋梁の長寿命化及び橋梁の修繕・架け替えにかかるコストの縮減を図りつつ、計画的な維持管理を進めます。また、平成 25 (2013) 年の道路法の改正及び平成 26 (2014) 年の道路法施行規則の一部を改正する省令では、5年に1回の近接目視点検（部材等を打撃などで点検すること）を基本とすることが規定されており、平成 30 (2018) 年度までに1巡目の橋梁点検を進めます。この点検結果に基づき、老朽化の状況をより詳細に判定し、「大府市橋梁長寿命化修繕計画」を更新します。

### ③ 公園施設

公園遊具等の公園施設については、安全性確保と機能保全を図りつつ、維持管理予算の縮減や平準化を図るため、平成 23 (2011) 年度に「公園施設長寿命化計画」を策定し、さらに平成 27 (2015) 年度に見直しを行っています。この計画に基づいて、計画的に維持管理を行います。

### ④ 上下水道施設

#### ア 施設整備の方向性

上水道施設において、現在の水道普及率は、ほぼ 100%となっています。今後も市民のニーズを的確に反映しつつ、近年の節水意識の高まりや人口減少時代を迎え有収水量が減ることから、各配水区の人口動向を見据えた施設整備を図ります。

下水道施設において、公共下水道人口普及率が 82.9% (平成 27 (2015) 年度末) に達していることから、流域関連公共下水道は、経済性に基づく処理区域の検討を行い、必要最小限のエリア（既整備区域、市街化区域や開発予定地など）に絞り込みます。

#### イ 適正管理

上下水道管路は、ほとんど地盤面下であり、通常目視では状況が分かりにくいいため、定期的に専用の機械などにより点検し、状況を把握する必要があります。

管路の不具合や老朽化は重大な事故につながり、環境面においても及ぼす影響が大きいため、状況を確認しながら迅速に対応します。また、点検や調査により発覚した不具合については、状態を正しく評価した上で、予防保全・更新を実施します。

#### ウ 営繕計画（中長期・短期）の策定

毎年度、施設・管路ごとの営繕計画（短期（3年）・中長期（10年～30年））をローリング方式で策定します。対象とする費用は、耐震化や老朽更新はもとより、設備のオーバーホール、耐震調査なども対象とし、施設の維持に係る全ての費用とします。この内容を実施計画や予算編成に反映させることで、営繕計画の具現化を図ります。

個別施設における必要な計画などに基づき、着実に対策を実施するため、各施設の更新・維持管理に係る推定額の精度を高めていきます。また、これらの経費に充当可能な財源の見込みなどについて、客観的に把握・分析し、トータルコストの縮減と予算の平準化を進めます。

#### エ 環境にやさしい水循環を目指して

近年、地球温暖化に伴い、気候変動による異常気象が干ばつや豪雨などをもたらし、健全な水循環のバランスが崩れつつあります。水道事業は自然のめぐみである水を利用する事業であり、下水事業は、使用した水を正常な状況に浄化し自然に返す事業であります。

これらの事業は、エネルギーを消費しながら市民にサービスを提供しており、健全な水循環を保持するため、日頃から省エネルギーへの意識を持ち、環境保護や省エネルギーに考慮した設備の導入について検討します。

### 8 今後の推進体制

- (1) 本計画については、企画広報課を中心に全庁的な情報管理・共有を行うとともに、今後の人口動向や財政状況に応じて適宜見直しを行います。
- (2) 個別に検討を要する施設については、個別管理計画と総合計画に基づき、3年間のローリング方式で策定する実施計画において、公共施設等の維持管理・更新に係る財源を担保し、本計画の実効性を高めます。