

# 舞鶴市公共施設等総合管理計画

---

---

平成28年2月 策定

令和3年9月 改定

令和8年7月 改定

**舞鶴市**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| 第1章.本計画の背景と目的.....             | 1  |
| 1．背景及び目的.....                  | 1  |
| 2．本計画の位置付け.....                | 1  |
| 3．計画の対象範囲.....                 | 2  |
| 第2章.公共施設等の現状と将来の見通し.....       | 4  |
| 1．公共施設の現状と課題（R7.4.1現在）.....    | 4  |
| (1) 公共施設全体の面積.....             | 4  |
| 2．計画の対象施設.....                 | 5  |
| (1) 公共建築物.....                 | 5  |
| (2) インフラ施設.....                | 8  |
| 3．人口推移.....                    | 15 |
| 4．財政の現状と課題.....                | 16 |
| (1) 歳入と歳出の推移と将来の見通し.....       | 16 |
| (2) 投資的経費・扶助費.....             | 17 |
| 第3章.これまでの公共施設マネジメントの取組み効果..... | 19 |
| 第4章.公共施設等の管理に関する方針.....        | 20 |
| 1．公共施設等の管理に関する方針.....          | 20 |
| (1) 公共施設等の管理に関する全体的な基本方針.....  | 20 |
| (2) 公共施設等の適切な維持保全に向けた実施方針..... | 21 |
| 2．施設類型ごとの管理に関する基本的な方針.....     | 24 |
| (1) 公共建築物.....                 | 24 |
| (2) 公園.....                    | 24 |
| (3) 道路・橋梁.....                 | 24 |
| (4) 上水道.....                   | 24 |
| (5) 下水道.....                   | 25 |
| 3．計画の目標.....                   | 26 |
| 4．計画のタイムスケジュール.....            | 27 |
| 第5章.着実な計画実行に向けて.....           | 28 |
| 1．全庁的な合議体による推進体制の構築.....       | 28 |
| 2．CAPDサイクルによる不断の見直しと計画の更新..... | 28 |

# 第1章.本計画の背景と目的

## 1. 背景及び目的

近年、公共建築物やインフラの老朽化に起因した重大な事故が発生するなど、老朽化問題や適切な維持管理などが社会問題として取り上げられている。また、人口減少や少子高齢化による社会構造の変化、市民ニーズの変容を俯瞰すると、高度経済成長期に多くの公共建築物が一斉に整備された当時の社会背景と比べて、現在は大きく様変わりしている。今後、集中的に施設の更新時期を迎える中で、施設機能の確保と同時に、保有量の適正化や公共サービスの質を維持・向上させていくことが必要である。

さらに、今後ますます厳しい財政状況が予測される中で、道路、橋梁、上下水道など市民生活に不可欠なインフラ施設においても、適切な維持管理や長寿命化に向けた計画的な整備が求められている。

こうした背景のもと、すべての公共施設等について、適切な維持管理の推進による市民サービスの維持・確保、向上を目指し、総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を定めることを目的とする。

## 2. 本計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」や、総務省の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、平成28年2月に策定した。当初計画では、40年先を見据えた10年間の計画期間を定めていたが、令和3年9月には、社会情勢の変化や国の指針の累次の改定等を踏まえた一部改定を行った。本計画は、公共建築物、インフラ施設等の全ての公共施設に係る個別施設計画を包括・集約する基本方針としての特性を持つ。そのため、令和7年度（令和8年3月）の計画期間満了にあたり、これまでの取り組みの継続性と実効性を確保する観点から、抜本的な新規策定ではなく、最新の情勢を反映した「改定」として位置付けるものである。

今回の改定では、「舞鶴市公共施設マネジメント基本計画」とあわせて、2045年度（令和27年度）までを計画期間とする。

こうした長期的な展望に基づく本市における公共施設マネジメントの取り組みは、持続可能なまちづくりのための行財政運営の一環として、以下のとおり、市政運営の指針となる計画等に位置付けられている。

- ・第7次舞鶴市総合計画-基本構想・後期実行計画-（令和5年度～令和8年度）

将来像である「未来に希望がもてる活力あるまち・舞鶴」の実現に向け、市政運営の基本姿勢である「持続可能な行財政運営の推進」を支える重要な施策として位置付けられている。

- ・第2期舞鶴市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和7年3月改定）

定住環境の向上や地域活性化に向けた「持続可能なまちづくり」の項目において、持てる資産の効果的な活用（公共施設マネジメントの推進等）として位置付けられている。

本計画は、中長期的な展望のもと、社会経済情勢や国の動向、本市の財政状況などを総合的に勘案しながら、市全体の公共施設等を総合的に管理するための「基本方針」を定めるものである。これにより、公共建築物、インフラ施設等の全ての公共施設に係る個別の計画（個別施設計画等）を包括する役割を担う。

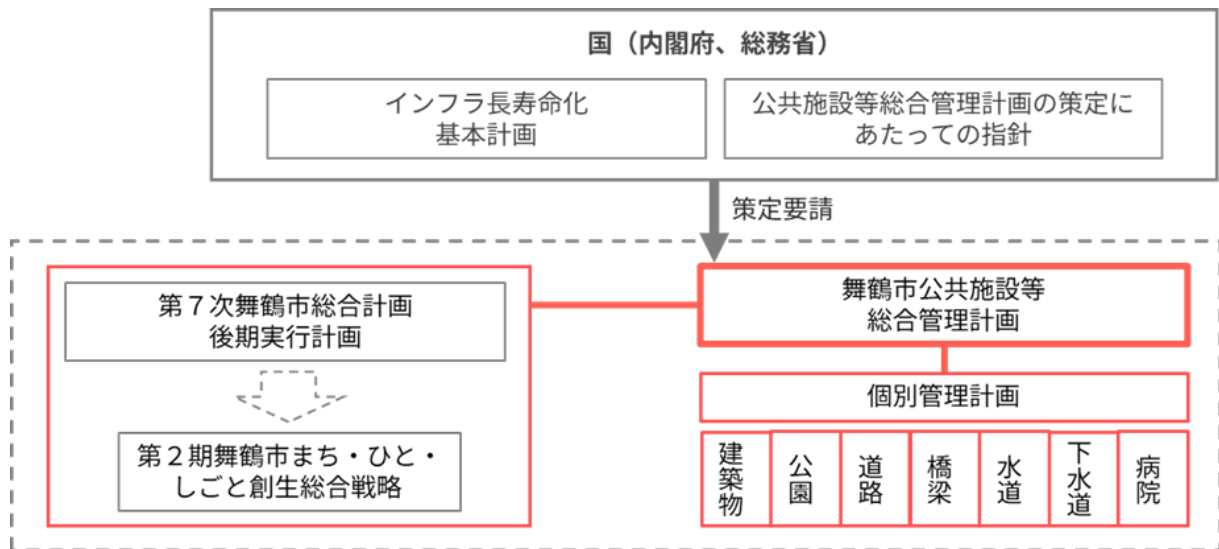


図1 計画の位置づけ

### 3. 計画の対象範囲

本計画は、本市が所有する建築物及び道路、橋梁、下水道、公園等のインフラ施設（以下「公共施設等」という。）を対象とする。

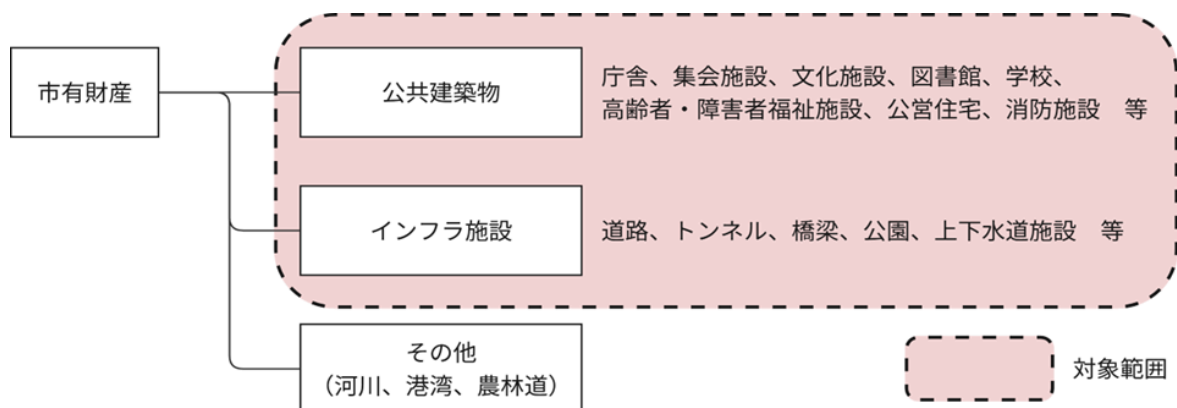


図2 計画の対象範囲

#### 【個別管理計画の策定状況】

- ◎舞鶴市公共施設再生基本計画 : 2014（平成26）年度～2045（令和27）年度
- 第1期舞鶴市公共施設再生実施計画 : 2016（平成28）年度～2025（令和7）年度
- ・第2期舞鶴市公営住宅等長寿命化計画 : 2020（令和2）年度～2029（令和11）年度
- ・舞鶴市学校施設長寿命化計画 : 2021（令和3）年度～2030（令和12）年度
- ◎舞鶴市都市公園施設長寿命化計画 : 2024（令和6）年度～2033（令和15）年度

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| ◎舞鶴市道路橋梁長寿命化修繕計画    | ：2023（令和5）年度～2032（令和14）年度 |
| ◎舞鶴市トンネル長寿命化修繕計画    | ：2024（令和6）年度～2033（令和15）年度 |
| ◎舞鶴市新水道ビジョン         | ：2020（令和2）年度～2029（令和11）年度 |
| ◎舞鶴市下水道ストックマネジメント計画 | ：2022（令和4）年～2026（令和8）年    |
| ◎舞鶴市農業集落排水施設最適整備構想  | ：40年間                     |
| ◎舞鶴市漁業集落排水施設最適整備構想  | ：2018（平成30）年～2031（令和13）年  |

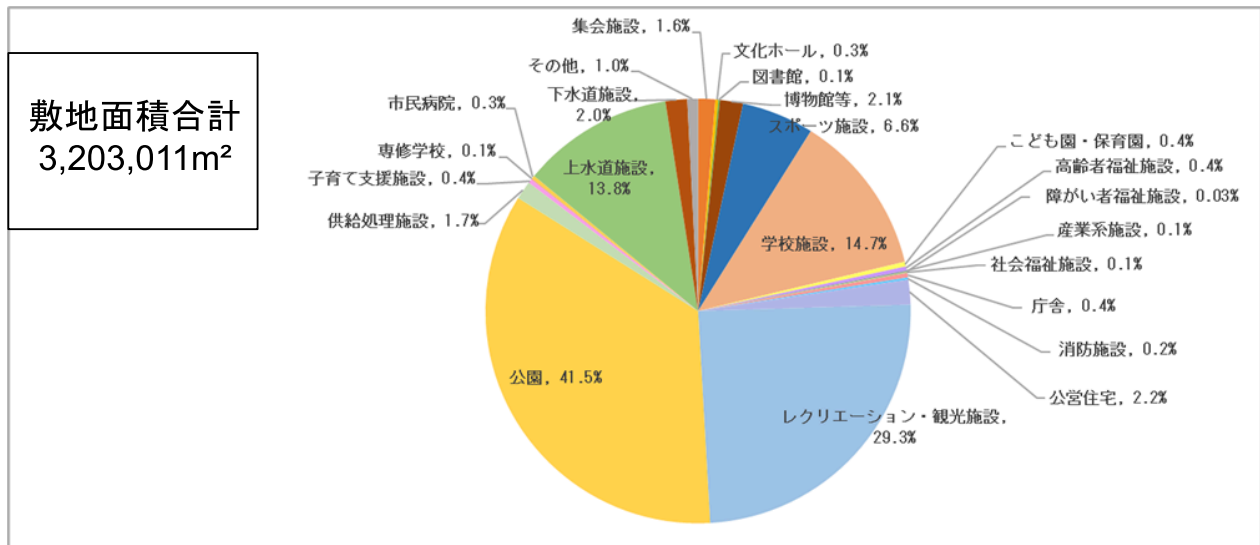
## 第2章.公共施設等の現状と将来の見通し

### 1. 公共施設の現状と課題 (R7.4.1現在)

#### (1) 公共施設全体の面積

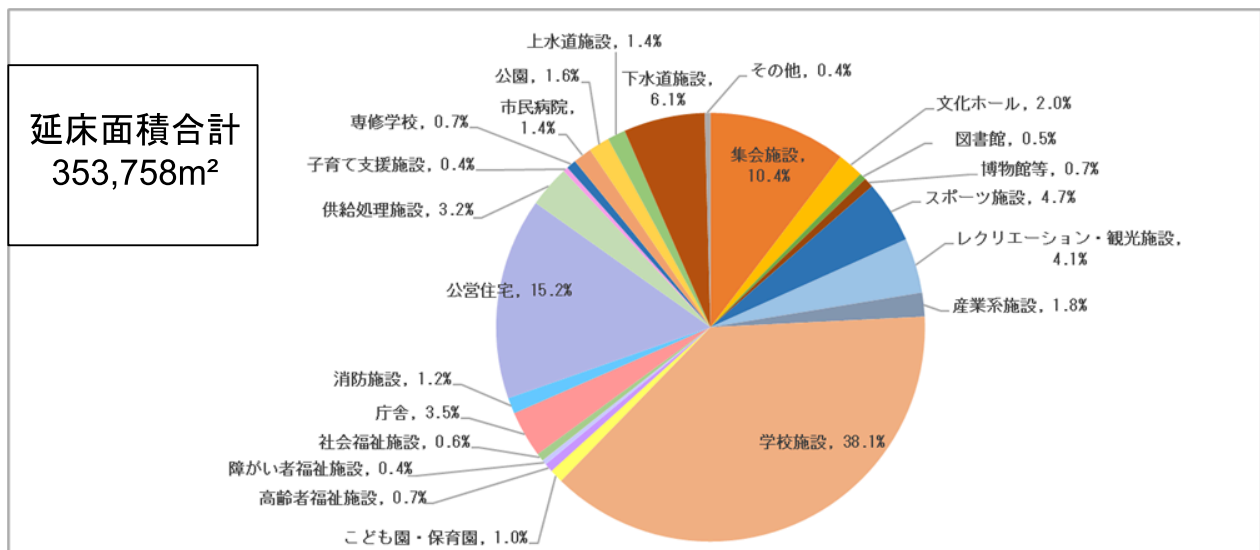
##### ① 敷地面積

敷地面積では、公園が最も多く41.5%を占めており、続いてレクリエーション・観光施設が29.3%、学校施設が14.7%、上下水道施設が13.8%となっている。



##### ② 延床面積

延床面積では、学校が最も多く38.1%を占めており、続いて公営住宅が15.2%、集会施設が10.4%となっている。



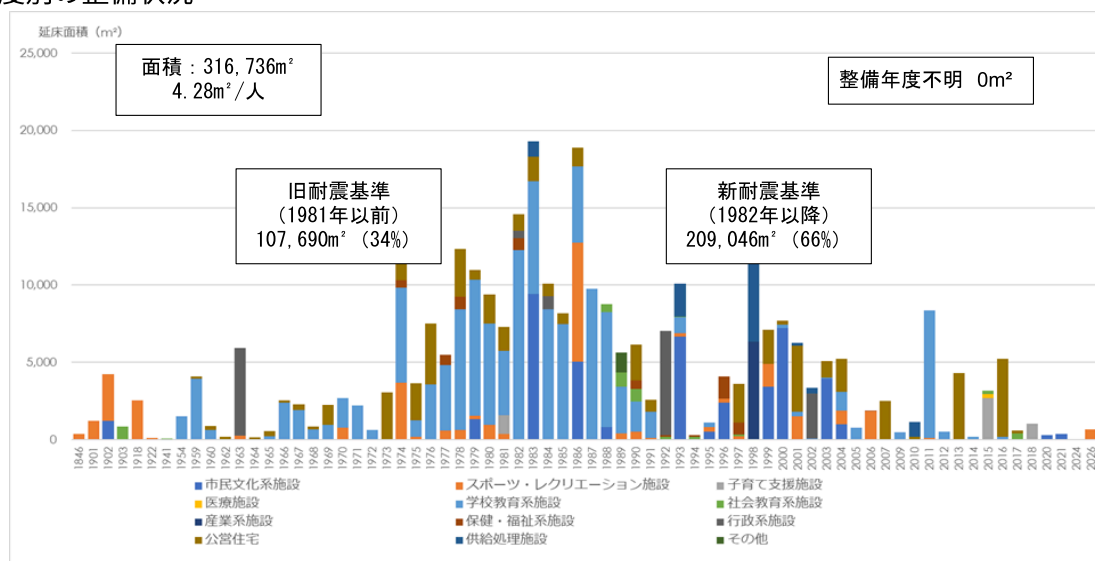
## 2. 計画の対象施設

### (1) 公共建築物

表1 公共建築物の対象施設

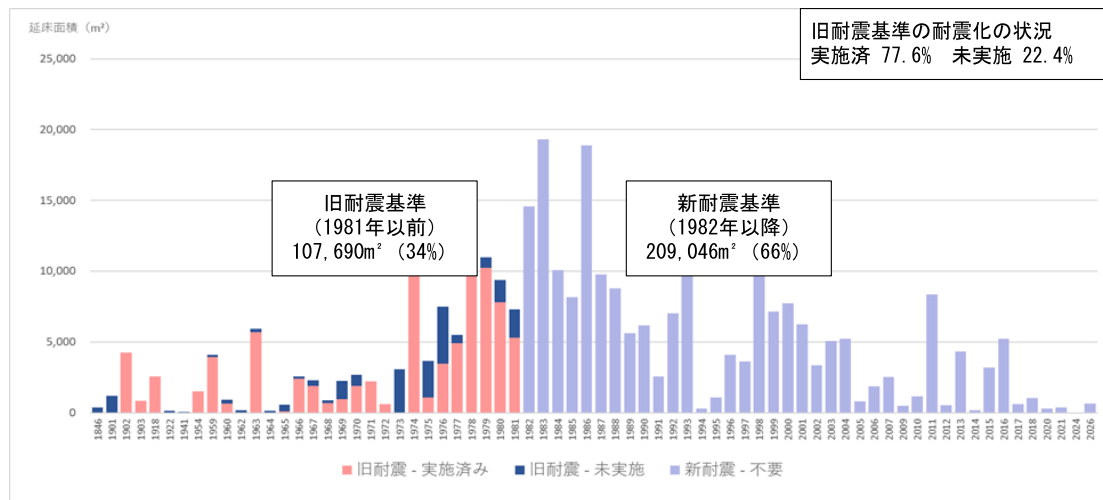
| 施設種別          | 施設数 | 延床面積 (㎡) | 備 考                          |
|---------------|-----|----------|------------------------------|
| 集会施設          | 14  | 36,712   |                              |
| 文化ホール         | 1   | 6,923    |                              |
| 図書館           | 2   | 1,780    |                              |
| 博物館等          | 4   | 2,631    |                              |
| 高齢者福祉施設       | 5   | 1,222    |                              |
| 障害者福祉施設       | 2   | 1,302    |                              |
| 社会福祉施設        | 6   | 3,212    |                              |
| スポーツ施設        | 7   | 16,602   |                              |
| レクリエーション・観光施設 | 13  | 14,662   |                              |
| 子育て支援施設       | 1   | 1,307    |                              |
| 専修学校          | 1   | 2,595    |                              |
| 学校施設          | 30  | 134,647  | 閉校5施設を含む                     |
| こども園・保育園      | 3   | 3,628    |                              |
| 庁舎等           | 1   | 12,390   |                              |
| 消防施設          | 3   | 4,246    |                              |
| 産業系施設         | 1   | 6,350    |                              |
| 公営住宅          | 21  | 53,801   |                              |
| 供給処理施設        | 3   | 11,186   | リサイクルプラザ・清掃事務所<br>一般廃棄物最終処分場 |
| その他           | 1   | 1,273    | 斎場                           |
| 病院            | 1   | 266      | 休日急病診療所                      |
| 合 計           | 120 | 316,736  |                              |

### ①年度別の整備状況



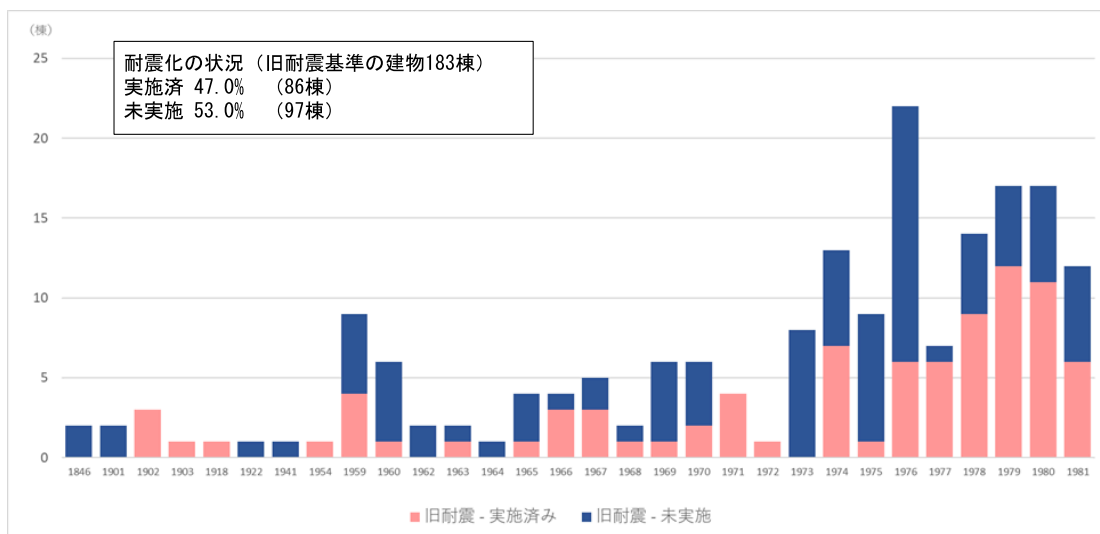
一般会計施設と病院施設の整備状況である。第2次ベビーブーム世代の人口増加により、1977年（昭和52年）から特に学校教育系施設が多く建設されている。1983年（昭和58年）をピークとして1990年（平成2年）まで、供給処理施設、市民文化系施設、学校教育系施設、公営住宅等の施設が集中的に整備されている。

## ② 耐震化の状況（延床面積別）



耐震基準については新基準の施設が66%、旧基準が34%である。旧耐震基準の耐震化状況は耐震化実施済みが77.6%、未実施が22.4%である。

## ③ 旧耐震基準の建物の耐震化状況（建物数別）



旧耐震基準の建物についての耐震化の状況については、耐震化実施済みが47.0%、未実施が53.0%である。

## ④ 維持管理コスト・運営コスト

2024年度（令和6年度）の公共施設の管理・運営にかかった費用をみると、建物の維持管理等に23億5千万円、人件費等施設の運営に61億9千万円が支出されている。指定管理者制度で運営している施設もあるため、このうち市の財政からの支出額（行政コスト）は83億2千万円であり、同年度決算額における人件費・物件費・維持補修費の合計（129億円）の65%に該当する。貴重な税金が有効に活用されるよう、公共施設の見直しや利用促進、運営コストの削減など、費用対効果を高めていく努力が不可欠である。



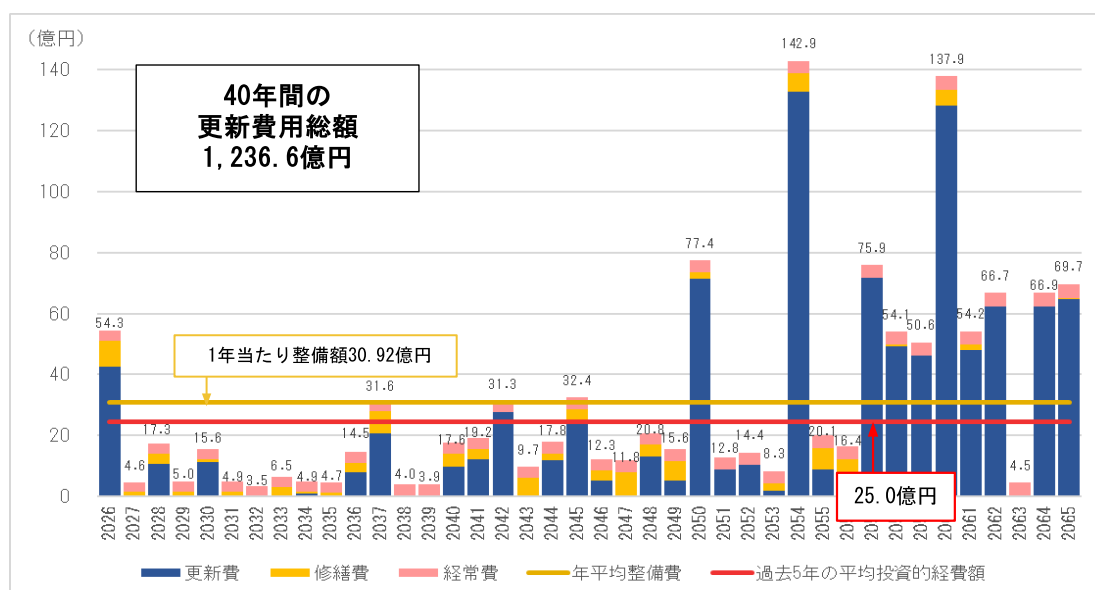
|                      |            |
|----------------------|------------|
| 建物に係るコスト（維持管理費等）＜注1＞ | 23億5,000万円 |
| 事業運営費＜注2＞            | 61億9,000万円 |
| 合計（運営コスト）            | 85億4,000万円 |
| 内、行政コスト＜注3＞          | 83億2,000万円 |
| 人口1人当たりの行政コスト        | 112,413円   |

＜注1＞光熱水費や補修費、建物管理委託料、工事請負費等

＜注2＞人件費や物件費

＜注3＞一般会計からの支出額

## ⑤ 更新費用の将来見込み



今後40年間の更新費用の試算総額は1,236億6千万円であり、年平均では30億9千万円となる。直近5箇年（令和2年度～6年度）の投資的経費の平均額は25億円であり、年間5億9千万円が不足することとなる。〔推計方法はP28・29参照〕

## ⑥ 課題

ア 高度経済成長期に集中的に設置されてから30～50年が経過し、多くの施設において老朽化が進行しており、今後一斉に更新時期を迎えるほか、人口減少・少子高齢化による社会構造の変化や市民ニーズの変容に伴い、公共施設のあり方についても見直しが必要となっている。

こうした施設において、市民サービスの低下を招くことなく将来にわたり維持・運営していくことが求められる。

イ 公園については、ほとんどはその設置からの経過年数による処分制限期間を超えており、劣化や構造上の要因に事故発生も危惧されることから、施設利用者が安全、安心に利用できるよう適切な措置を講じる必要がある。

## (2) インフラ施設

表2 インフラ施設の対象施設

| 分 類 |          | 数 量                  | 備 考                                               |
|-----|----------|----------------------|---------------------------------------------------|
| 市 道 |          | 870km                | 総面積＝4.04km <sup>2</sup>                           |
| 橋 梁 |          | 799橋                 | 総面積＝37,655m <sup>2</sup>                          |
| 河 川 |          | 330km                | 345本                                              |
| 上水道 | 管（延長）    | 654km                | 主な施設数：<br>浄水場 2ヶ所<br>配水池 5ヶ所                      |
|     | 建物（延床面積） | 4,814m <sup>2</sup>  |                                                   |
| 下水道 | 管（延長）    | 475km                | 主な施設数：<br>浄化センター 16ヶ所<br>浄化槽 517ヶ所<br>中継ポンプ 220ヶ所 |
|     | 建物（延床面積） | 22,010m <sup>2</sup> |                                                   |

### 一般道路（市道）

|                     | 1級      | 2級      | その他       | 合計        |
|---------------------|---------|---------|-----------|-----------|
| 路線数                 | 54      | 26      | 2,914     | 2,994     |
| 延長（m）               | 82,247  | 37,774  | 739,064   | 859,085   |
| 面積（m <sup>2</sup> ） | 753,245 | 204,952 | 3,036,308 | 3,994,505 |

### 自転車歩行者道

|                     | 1級  | 2級    | その他    | 合計     |
|---------------------|-----|-------|--------|--------|
| 路線数                 | 1   | 1     | 7      | 9      |
| 延長（m）               | 48  | 1,696 | 9,172  | 10,916 |
| 面積（m <sup>2</sup> ） | 340 | 4,937 | 36,686 | 41,963 |

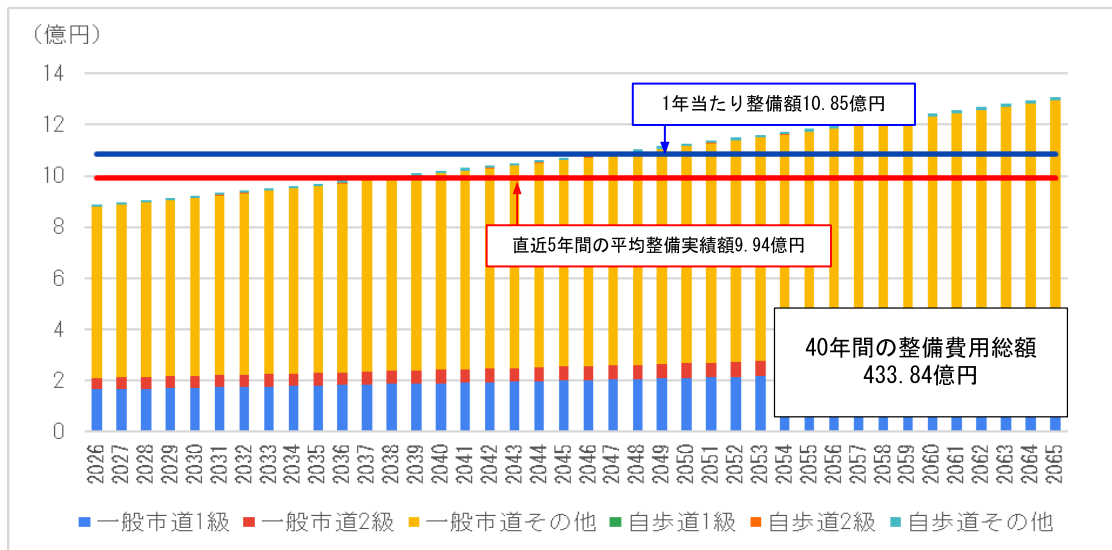
令和7年4月1日 時点

## ① 道路

### ア 整備状況

道路の整備状況は、一般道路が2,994路線であり、自転車歩行者道が9路線である。合計の総延長は870,001mであり、総面積は4,036,468m<sup>2</sup>となっている。

## イ 分類別面積による更新費用の将来見込み



分類別面積による整備額は、今後40年間で年平均10億8千万円と推計される。その内訳は、1級市道が2億円、2級市道が5千万円、その他市道が8億1千万円と見込まれる。直近5箇年(令和2年度～6年度)の投資的経費の平均額は9億9千万円となっている。

## ウ 課題

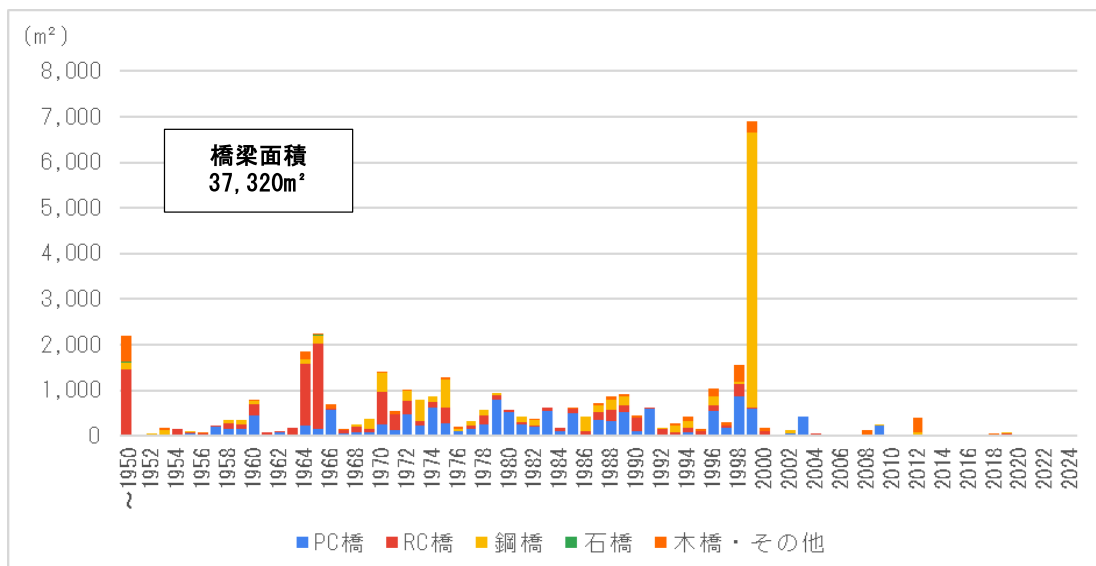
市道は、管理するストックが非常に多く、適切な維持管理や更新を図っていくためには膨大な経費が必要となることから、安定した財源の確保が求められる。

## ② 橋梁

### ア 年度別整備数

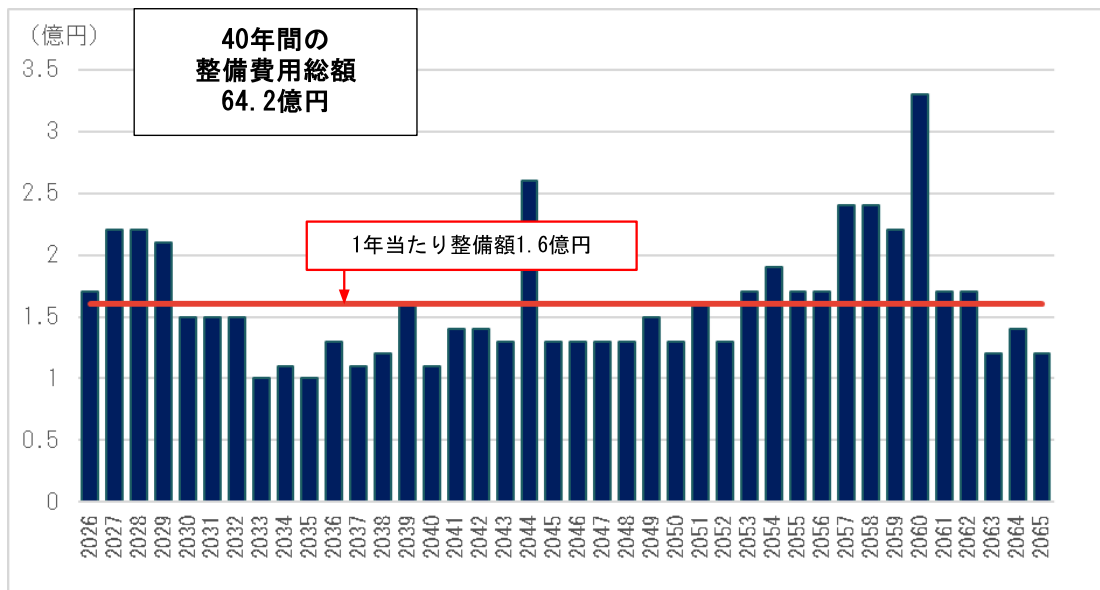
全体数は799橋である。高度経済成長期の1965年度（昭和40年度）から1980年度（昭和55年度）にかけて集中的に整備した橋梁が多くなっている。延長別では15m未満が676橋(85%)、15m以上が123橋(15%)となっている。

### イ 構造別年度別整備面積



整備済みの総面積は37,320m<sup>2</sup>であり、構造別の内訳は、PC(プレストレストコンクリート)橋が12,659m<sup>2</sup>(34%)、鋼橋が11,067m<sup>2</sup>(29%)、RC(鉄筋コンクリート)橋が10,748m<sup>2</sup>(29%)、石橋が39m<sup>2</sup>(1%)、木橋・その他が2,807m<sup>2</sup>(7%)となっている。1999年度（平成11年度）に鋼橋の面積が大きいのは舞鶴クレーンブリッジの建造による。

## ウ 更新費用の将来見込み



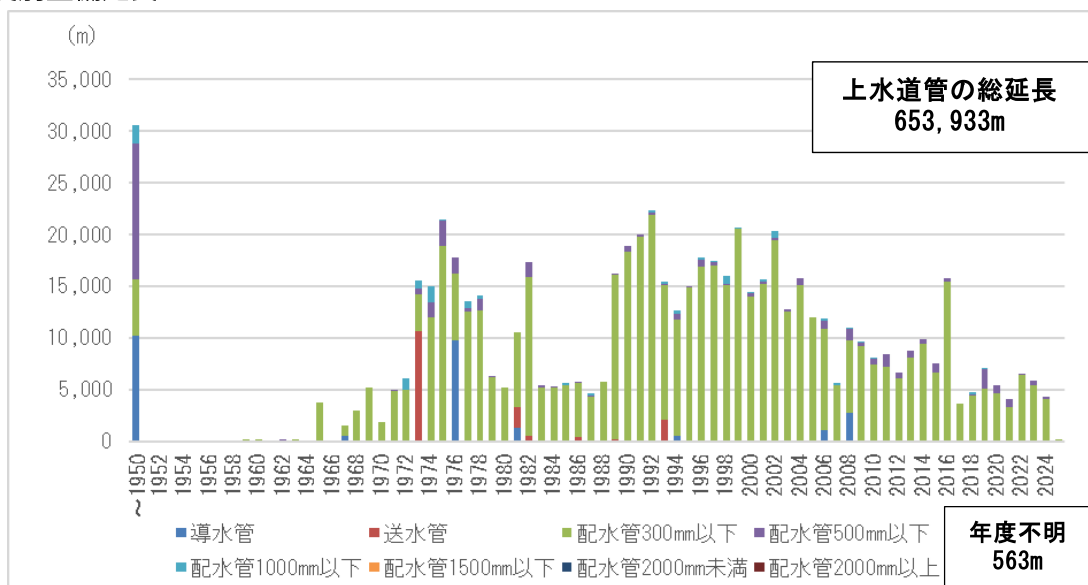
橋梁の40年間の整備額は64億2千万円であり、1年当たりの整備額は1億6千万円となっている。

## エ 課題

供用開始から50年経過したいわゆる「高齢橋梁」と呼ばれる橋は、令和6年度末で全体の58%(461橋)であり、20年後には85%(677橋)と大幅に増加する。「高齢橋梁」になると部材の劣化が急速に進行するため、大規模補修や架替等が集中し、維持管理費用の増大が懸念される。従来は、限られた予算の中で傷んでから補修を施工する対処療法的な維持管理手法で取り組んできたが、適切な時期に適切な処置が出来ずに、落橋や通行制限が必要になる橋の増大が危惧されることから、維持管理手法の見直しや維持管理費用の縮減に向けた取組を進めていく必要がある。

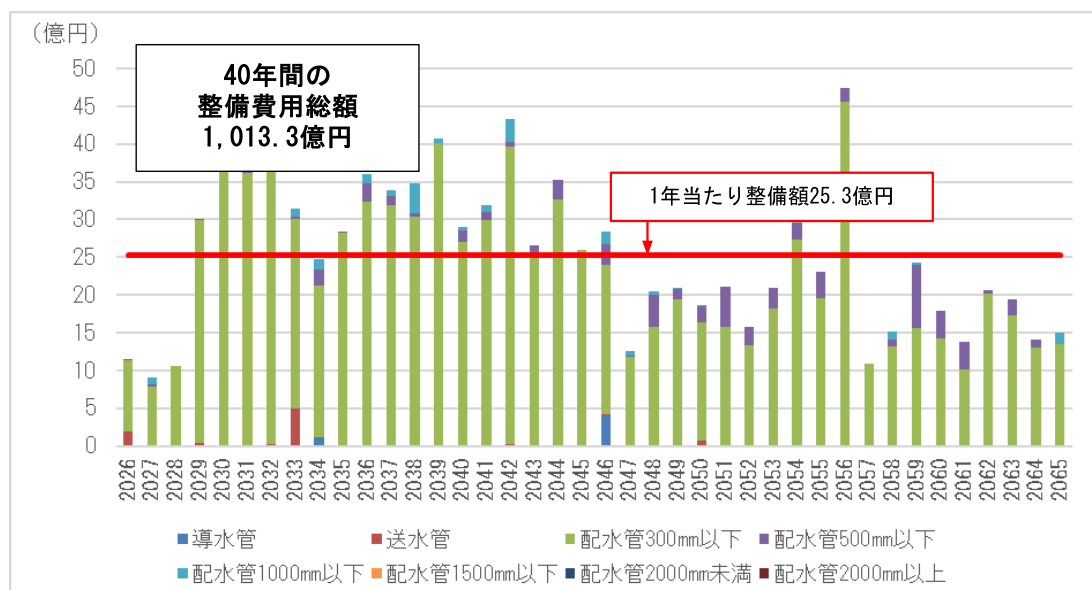
## ③ 上水道

### ア 年度別整備延長



上水道管の総延長は、653,933mであり、そのうち、古い管など記録が確認できない整備年度不明分は563m(0.1%)である。

#### イ 年度別延長による更新費用の将来見込み



今後40年間の年度別延長による総整備額は1,013億3千万円である。更新費用を平準化した場合、年間25億3千万円の経費が必要と推計される。

※年度別延長による算定は更新年数経過後に現在と同じ延面積で更新すると仮定して、年度別延長にそれぞれの更新費用を乗じることで試算。

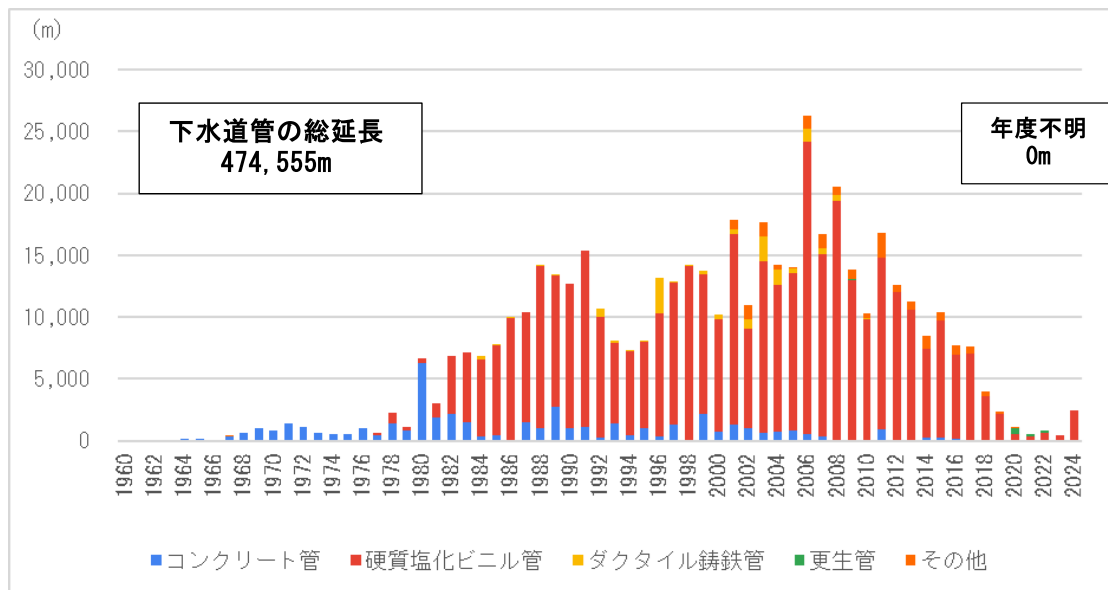
#### ウ 課題

上水道施設は、順次耐用年数を迎え老朽化が進んでいくため、老朽化した施設等を計画的かつ効率的に更新を進めていく必要がある。また、水需要に応じた適切な施設規模とするため、更新時期に合わせた小規模施設の統廃合と上福井浄水場や与保呂浄水場等の施設規模の見直しを検討していく必要がある。

管路については、総延長が約654km(うち配水管延長は620km)<令和6年度末>に達しており、今後は、これらの水道管が、順次、法定耐用年数を迎えるため、経年管の割合は増加していく傾向にある。将来にわたり安定供給を維持・継続していくためには、老朽化した施設や設備、水道管の更新を計画的に推進し、適切に維持管理していく必要がある。

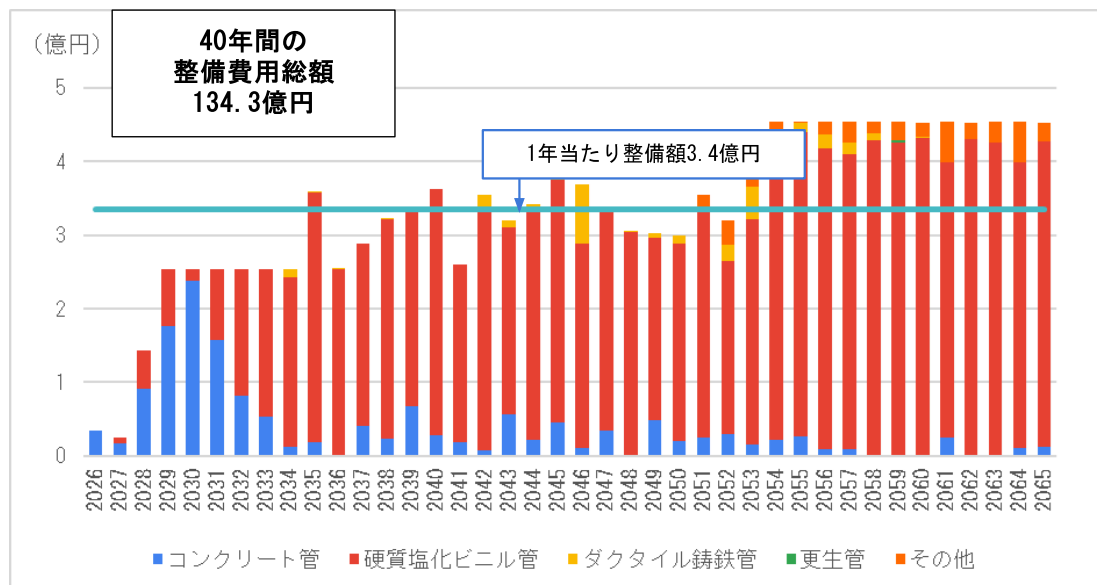
#### ④ 下水道

##### ア 年度別整備延長



下水道の年度別整備延長による総延長は474,555mであり、内訳は塩ビ管が401,058m(85%)、コンクリート管が45,863m(9%)、ダクタイル管・更生管・その他が27,634m(6%)となっている。

##### イ 管径別年度別延長による更新費用の将来見込み



今後40年間の管径別年度別延長による整備額は134.3億円となる。更新費用を平準化した場合、年間3億4千万円の経費が必要と推計される。

※管径別年度別延長による算定は更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し管径別年度別延長にそれぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算。

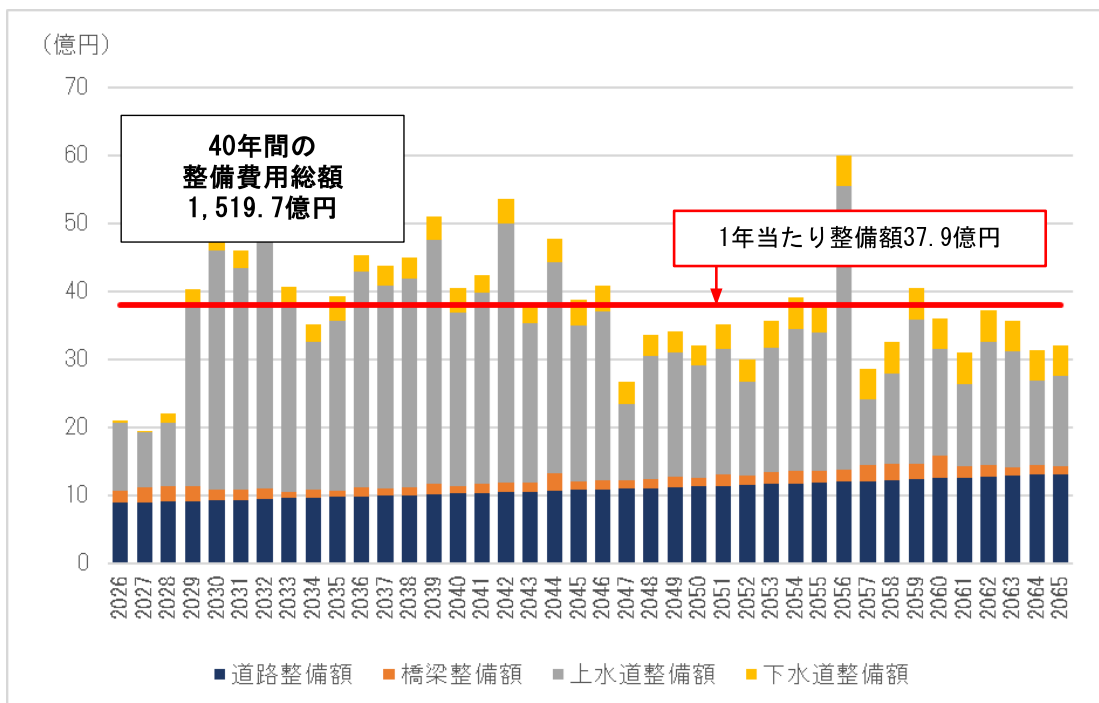
## ウ 課題

下水道施設は、東西市街地等は公共下水道(2処理区)、若狭湾国定公園内の集落は特定環境保全公共下水道(3処理区)、その他の地域は集落排水や浄化槽により整備しており、管路や浄化センター等、膨大なストックを保有している。

また、近年の人口減少による汚水量減少が事業運営に影響を与えており、施設規模の適正化、及び効率性・経済性を考慮した事業運営が課題となっている。

今後は、災害や施設の老朽化により市民サービスが低下することが無いよう、施設の効率的な維持管理と改築更新を実施していく必要がある。

## ⑥ インフラ資産全体における更新費用の将来見込み



今後40年間における更新費用を試算すると1,519億7千万円となり、更新費用を平準化した場合、1年当たりの整備額は37億9千万円となる。

[推計方法はP28・29参照]



### 3. 人口推移

本市の人口は1947年の92,139人(国勢調査)以降、1959年の103,137人(推計人口)をピークに、2008年の90,001人(推計人口)まで、9万人台を維持し推移してきた。1965年以降は、1990年を除き、2004年まで微増微減で推移したが、2004年からは自然減に転じ、2005年以降は5年間で約3,000人が減少する状態が続いている。この傾向は、2025年以降においても同様の減少が続くものと推計される。

生産年齢人口(15歳～64歳)をみると、1960年の66,336人以降、1995年まで35年間にわたり6万人台を維持し推移してきたが、2005年の56,319人から2015年の47,091人の10年間で約9,200人と大きく減少しており、将来も同様に減少が続くものと推計される。

年少人口(0歳～14歳)では、1965年の22,897人から1985年の21,167人まで2万人台を維持しているが、1990年に17,519人と大きく減少し、以降現在まで減少傾向が続いている。

老年人口(65歳以上)では、1975年の9,592人までは1万人未満で推移してきたが、上昇傾向が続き、2000年に2万人を超え、2010年には約23,188人となっている。将来推計では2015年の約25,620人をピークに微減傾向に移行するものとされている。

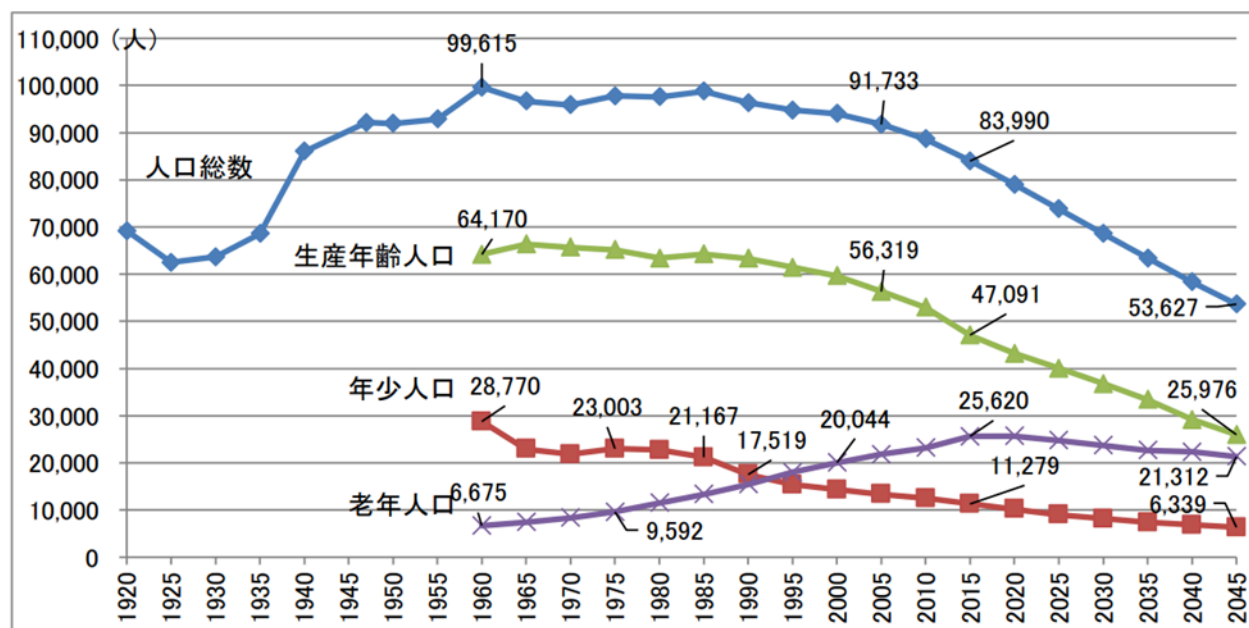


図3 年齢3区分別人口の推移（全体）

※2025年以降の数値は、国立社会保障・人口問題研究所推計値より

将来人口については、国・京都府と連携した市の施策による事業効果等が着実に表れ、国の長期ビジョンが示す施策目標(合計特殊出生率2.07)を達成した上での推計を示したものが図3である。2025年の総人口は73,705人、20年後の2045年の将来人口は53,627人となる。令和27年の年齢階層別人口では、年少人口は6,339人、生産年齢人口は25,976人、高齢人口は21,312人になると推計される。

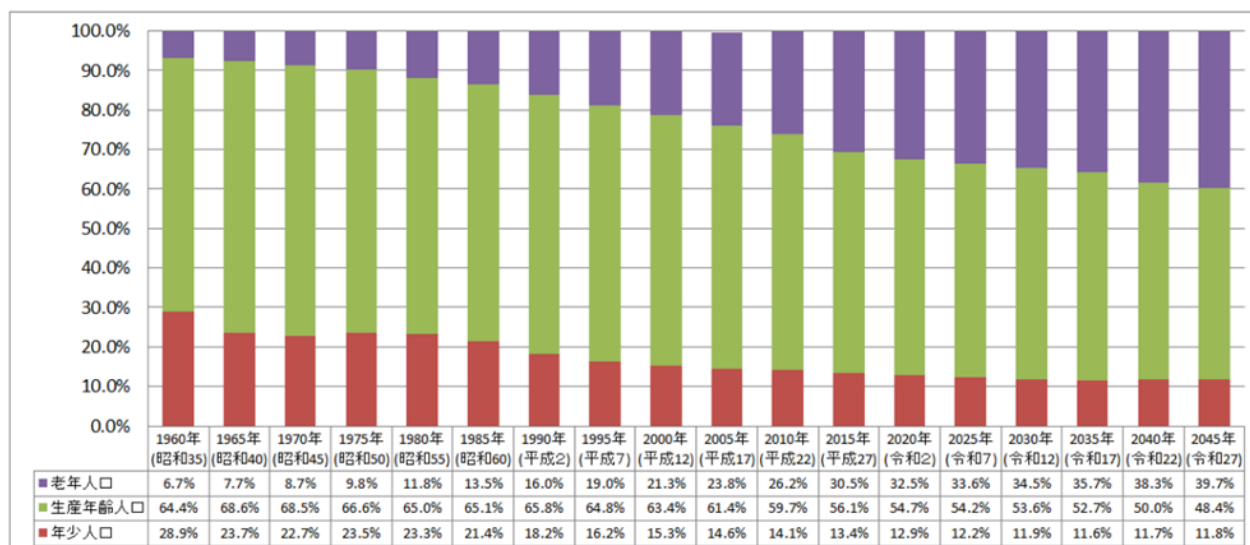


図4 年齢3区分別人口の推移比較

※舞鶴市人口ビジョンより

## 4. 財政の現状と課題

### (1) 歳入と歳出の推移と将来の見通し

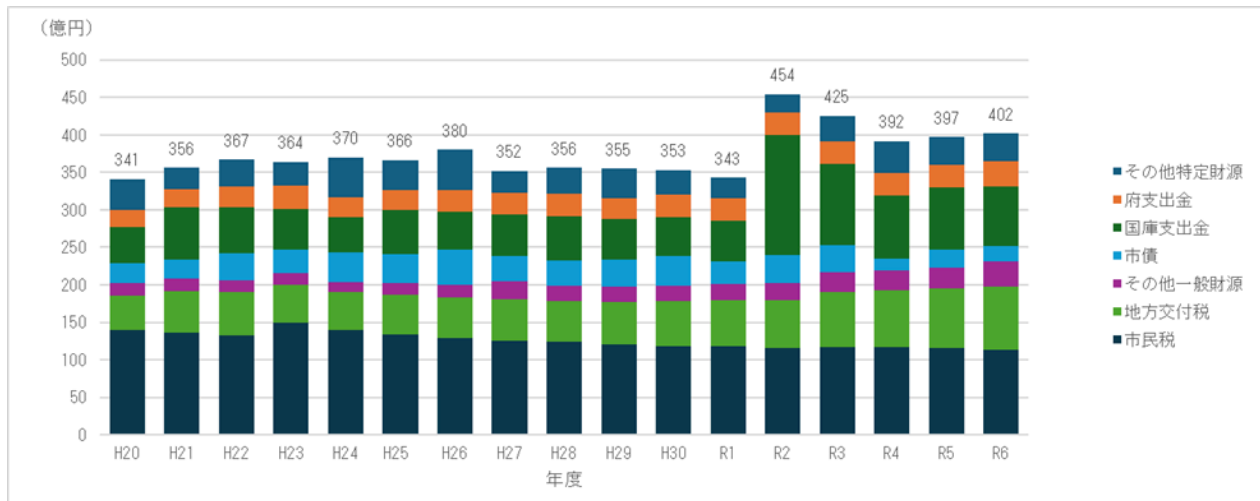
普通会計の歳入・歳出の最近5カ年の推移額は400億円前後で推移しており、令和6年度決算では、歳入で市民税・交付税等の一般財源が222億円（56%）、市債及び国・京都府からの補助金等の特定財源が174億円（44%）を占める。歳出では人件費や扶助費等の消費的経費が250億円（65%）で、その他投資的経費等が136億円（35%）となっている。中期的な財政見通しは、歳入では、市税収入において市民税が個人、法人ともに低調に推移し、固定資産税においても減収傾向で推移するものと見込まれる。

一方、歳出では、社会保障関係費の増加に加え、少子・高齢化、人口減少、地域経済対策や地域医療の充実、防災対策など多岐にわたる財政需要への対応が求められる中、財政状況は益々厳しさを増すものと予測される。

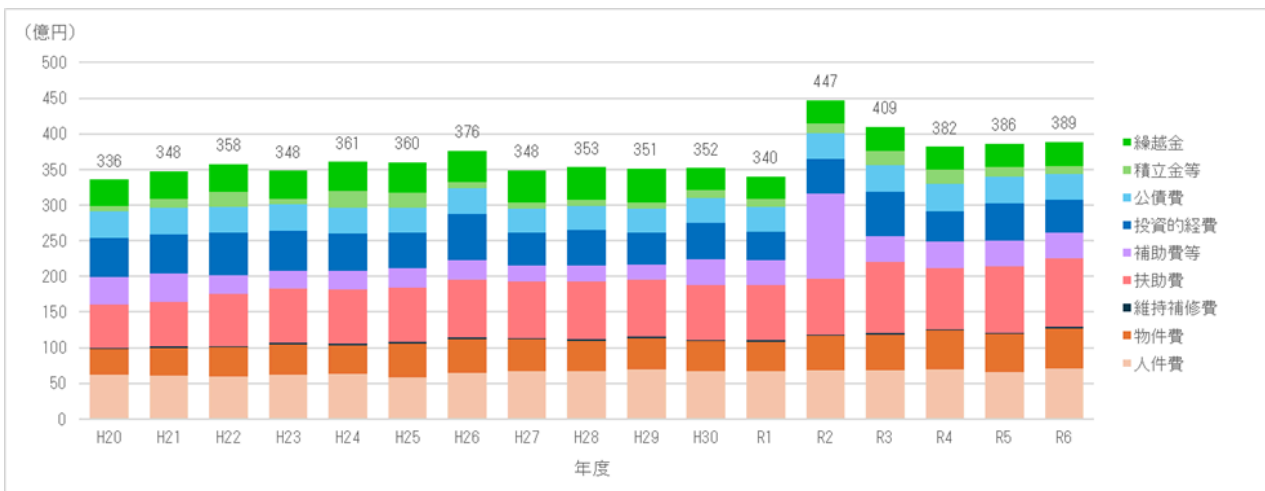
こうした状況をふまえ、将来にわたり持続可能で健全な財政運営を維持していくためには、今後の利用需要予測に基づいた公共施設等の総量抑制や既存施設の計画的な長寿命化整備等への取組を進めるとともに、財政負担の軽減や平準化を図ることが不可避であり、これに的確に対応していく必要がある。

※普通会計とは公営事業会計以外の会計を統合して一つの会計としてまとめたもの。

## 普通会計（歳入）推移



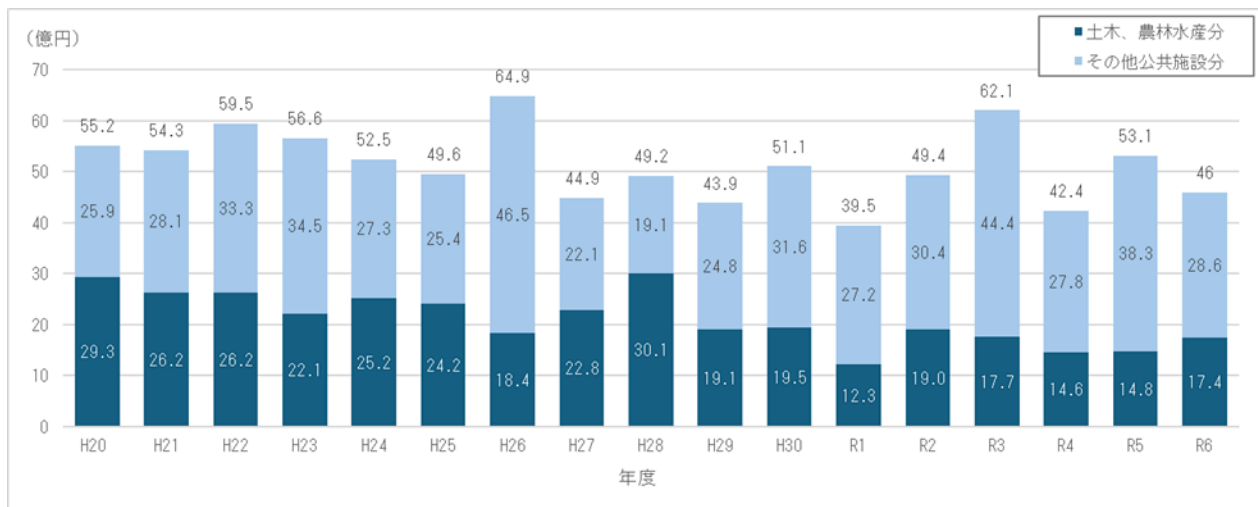
## 普通会計（歳出）推移



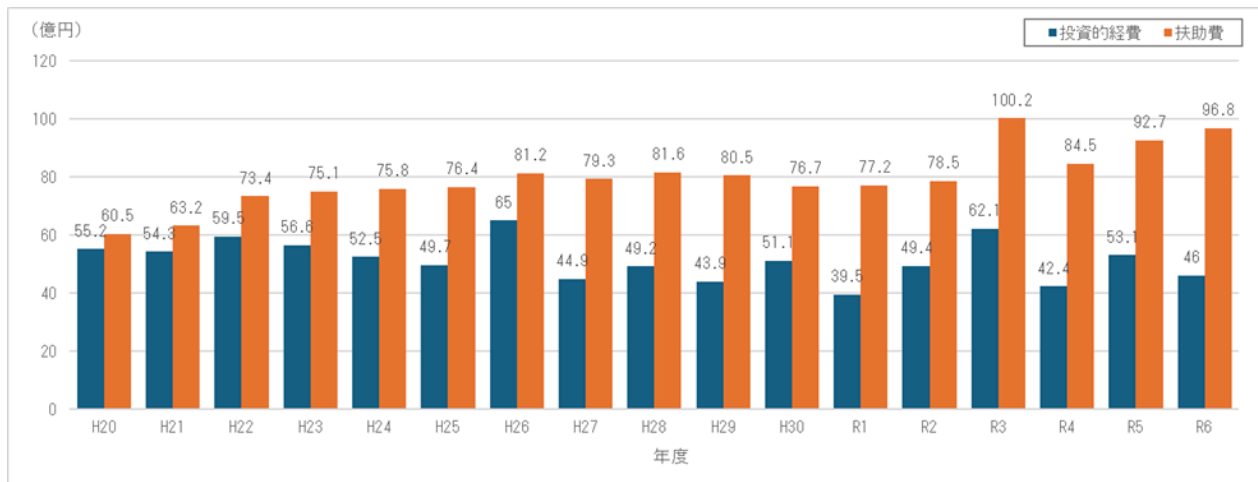
普通会計の歳出のうち、投資的経費（公共建築物やインフラ資産の整備・更新）は、大型公共施設の整備や改修により平成26年度にピークを迎え、それ以降は40億円台前半から50億円台で推移している。令和3年度にはインフラ設備の改修等により一時的に増加したものの、その後は概ね50億円前後で推移している状況である。

一方で、高齢化の進行等による医療費・介護費や生活保護費などの扶助費は年々増加の傾向にあり、令和6年度の扶助費は平成20年度の約1.5倍となっている。少子化等により人口減少が進行し、今後も引き続き扶助費は増加傾向で推移することが予測される中で、既存の公共建築物やインフラ資産の老朽化対策を計画的に実行していく必要がある。また、東日本大震災以降、防災・減災面から安全対策の重要性もさらに高まっている。

## 投資的経費の推移



## 投資的経費・扶助費の推移



### 第3章.これまでの公共施設マネジメントの取り組み効果

本市ではこれまで、厳しい財政状況や社会構造の変化を踏まえ、公共建築物において施設の廃止、機能の複合化・集約化、民間への売却や貸付、用途変更など、多角的な手法により公共施設マネジメントを推進してきた。インフラ施設においても、計画的な点検・修繕の実施や長寿命化計画の策定を進め、安全・安心な市民生活を支える基盤の確保に努めてきた。また、新公会計制度の導入に伴い整備した固定資産台帳を活用し、建築物およびインフラ資産の状況やコスト情報の一元的な把握と可視化を継続して行っている。

管理・運営手法の効率化については、先行して水道事業等において「包括管理委託」を導入し、民間活力を活用した安定的な事業運営に取り組んできた。さらに、多様化する管理ニーズや担い手不足といった課題に対応するため、令和8年度からは公共建築物に対しても新たに包括管理委託を開始する。これにより、水道事業等の先進的な知見も活かしつつ、保守点検の質の向上と業務の効率化、さらには施設環境の最適化を全庁一丸となって図っていく。

|          |              |                                                                              |
|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 機能の最適化   | 廃止・解体        | 市民会館、東保育所、東・西乳児保育所、柔道場、市営住宅（行永東町・田中・三宅・芥子谷・浜・上安）など                           |
|          | 機能複合化        | まなびあむ（東公民館/文庫山学園/新舞鶴・三笠包括支援センター）、西総合会館（西公民館/郷土資料館/市民会館）、舞鶴こども園（西乳児保育所/舞鶴幼稚園） |
|          | 機能集約化        | うみべのもり保育所（東・東乳児・南乳児保育所）、市営三宅団地（浜団地など5団地を集約）                                  |
|          | 民間等処分        | 旧岡田上小学校（民間事業者へ貸付・植物工場として）、養護老人ホーム「安岡園」（民営化）、文庫山学園（民間事業者に貸付）                  |
|          | 用途変更         | 旧南乳児保育所（放課後児童クラブとして転活用）                                                      |
| 安全・安心の確保 | 計画的保全の推進     | 建物定期点検による劣化状況把握、優先順位設定および費用の平準化を考慮した中長期保全計画（5～10年）の策定                        |
|          | 包括的・一元的な維持管理 | 電気・消防・空調設備等の点検業務の一元化<br>水道施設（浄水場・ポンプ場等）での包括管理委託（R2～）に加え、R8から公共建築物へも拡大・導入     |
|          | インフラの点検・更新   | 橋梁・トンネル・公園の定期点検、水道管路の漏水調査・履歴データ化、下水道管渠のテレビカメラ点検、浄化センター設備の計画的改築更新             |
|          | 長寿命化計画策定     | 橋梁、トンネル、公園、水道、下水道に係る長寿命化計画、マニュアルの策定                                          |
| 計画的な推進基盤 | 長寿命化計画の策定    | 橋梁、トンネル、公園、水道、下水道に係る長寿命化計画およびマニュアルの策定・運用                                     |
|          | 公共施設等整備基金の運用 | 将来の更新・改修費用の集中に備え、H28に基金を設置。再生措置対象の土地・建物の売却益や貸付料等を継続的に積み立て、財源の確保を図っている        |
|          | 固定資産台帳の活用分析  | 固定資産台帳を基盤とし、減価償却等の会計情報を活用した資産価値の把握や、ライフサイクルコストの分析を通じた一元的な資産管理の実施             |

## 第4章.公共施設等の管理に関する方針

### 1. 公共施設等の管理に関する方針

#### (1) 公共施設等の管理に関する全体的な基本方針

本市では、社会情勢の変化や長引く厳しい財政状況に対応し、将来にわたって持続可能な市民サービスを維持するため、以下の3つの柱を全体的な基本方針として設定し公共施設の再生を推進する。

ア 点検・評価の徹底と効果的・効率的な維持管理による「安全・安心」な施設環境の確保  
建築後40年を経過する施設が急増する中で、主要な公共建築物および土木インフラ資産（道路、橋梁、上下水道、公園等）における点検・評価を徹底する。これまでの「壊れてから直す」対症療法型から、客観的なデータに基づき「壊れる前に直す」予防保全型へと完全に転換し、施設群全体の中長期的なライフサイクルマネジメントを確立する。LCC（ライフサイクルコスト）を縮減して施設・設備の長寿命化を図り、市民が将来にわたり安全かつ安心して利用・受給できる強靱な社会基盤の維持に努める。

イ 統廃合・再配置による施設保有量の適正化と利便性の向上  
人口減少や多様化する市民ニーズ、都市構造の変化に合わせ、施設のあり方をゼロベースで検討し、市民との丁寧な対話を通じて把握したニーズを反映した施設配置の最適化を継続的に実施する。実施にあたっては単なる物理的な「削減」を目的とするのではなく、建築物の集約・複合化やインフラ機能の再編によって、重複する維持管理費や運営コストを削減する。また、エリア全体での最適化を図ることで、公共サービスの質と利便性の向上を両立させる。

ウ 公民連携や多角的な運用による財源確保と有効活用  
公共施設の空きスペースや未利用資産の収益化に加え、公園・道路空間の利活用、ネーミングライツ、PPP/PFI手法、包括的民間委託等を積極的に取り入れるなど、民間活力を柔軟に活用し、新たな財源の確保と地域活性化を推進する。既存の枠組みにとらわれない公民連携を強化することで、行政（公費）負担の低減とインフラ資産の付加価値向上を同時に実現し、持続可能な公共施設経営（ファシリティマネジメントおよびアセットマネジメント）を目指す。

※PPP：官民連携（Public Private Partnership） 行政（官）と民間が互いの強みを活かし、公共サービスの提供や公共施設の整備・運営を分担して行う手法の総称。民間の資金、技術、経営ノウハウを活用することで、サービスの向上やコストの削減を図ることを目的とする。

※PFI（Private Finance Initiative） PPPの一手法。公共施設等の建設、維持管理、運営等において、民間の資金や経営・技術能力を活用し、効率的かつ効果的に公共サービスを提供する手法。

## (2) 公共施設等の適切な維持保全に向けた実施方針

### A. 効果的・効率的な維持管理による安全・安心な施設環境の確保

#### A-1 点検・診断の実施と精緻化

全ての施設を対象に、定期的な点検・診断を確実に実施し、施設の経年劣化や性能低下を定量的に把握する。これらのデータを包括管理業務の中で一元的に蓄積・分析し、長寿命化に向けた最適な修繕計画の策定および意思決定の基礎資料として活用する。

#### A-2 維持管理・修繕の最適化

点検・診断結果の分析に基づき、建物・設備の劣化状況に応じた適正なタイミングで修繕を実施する。包括管理体制の下、全庁一律の基準で予防保全を徹底することで、致命的な損傷を未然に防ぎ、中長期的な支出の平準化とライフサイクルコストの最小化を確実なものとする。

#### A-3 安全確保対策の徹底

全ての公共施設を対象に、利用者の安全を第一に考え、多角的な視点から安全対策を推進する。天井や外壁等の非構造部材の脱落防止、設備の浸水対策、防火・防犯対策など、施設の特性に応じた安全基準を遵守し、市民の生命と財産を守る安全な施設環境を維持する。

#### A-4 耐震化の計画的推進

防災拠点や避難所など、防災対策上の緊急性が高い施設のうち、耐震指標が低く安全性が不十分な施設については、優先して耐震改修を実施する。また、将来のあり方を検討中の施設についても、耐震診断の結果を重要な判断材料として勘案し、建替えや機能移転を含めた適切な措置を講じることで、市全体の耐震化率の向上を図る。

#### A-5 長寿命化の戦略的推進

今後も継続利用する施設については、建物診断に基づき「目標使用年数90年」を掲げ、戦略的な長寿命化を推進する。30年・50年・70年といった主要な節目で大規模な改修を計画的に実施することで、新築・建替えを抑制し、将来にわたる投資的経費の総額を大幅に縮減する。

#### A-6 バリアフリー化とUDの推進

障害の有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、誰もが円滑に利用できる施設整備を推進する。新設や大規模改修の際にはユニバーサルデザイン（UD）を標準として導入するとともに、既存施設についてもバリアフリー化を計画的に進めることで、物理的・心理的な障壁のない、多様性に配慮した安全・安心な公共空間を創出する。



## A-7 脱炭素化に向けた取組の推進

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、公共施設の省エネと創エネを一体的に推進する。新築や大規模改修時におけるZEB化の検討や再生可能エネルギーの導入、地域材の活用による炭素固定などを通じ、環境負荷の低減を図る。あわせて、国の交付金等の戦略的な活用や民間活力の導入により、財政負担を抑えつつ、脱炭素化と防災力強化を両立した持続可能な公共施設マネジメントを展開する。

## B. 統廃合・再配置による施設保有量の適正化と利便性の向上

### B-1 市民対話と情報共有の推進

公共施設マネジメントは市民生活に直結する課題であることから、「公共施設カルテ」の作成・公開などを通じて施設の現状を積極的に「見える化」し、市民との情報共有を強化する。対話を通じて市民が公共施設のあり方を「自分ごと」として捉え、建物そのものではなく「市民が求める機能」に着目した再編・再配置を共に検討することで、市民の合意が得られた納得感の高い施設再生を目指す。

### B-2 最適配置に向けた統廃合の推進

類似・関連施設の統合や複合化を強力に推進し、公共サービスとしての機能を維持・強化しつつ、施設総量を確実に縮減する。低利用施設については機能の停止や集約を進め、公共施設全体の最適化を図る。また、用途廃止された資産については、解体や売却、民間への貸付などの手法を柔軟に組み合わせ、速やかな処分を推進することで、維持管理コストの抑制と財源確保を図る。

### B-3 広域連携によるマネジメントの効率化

人口減少に伴う施設利用需要の低下や財政的制約に対応するため、広域的な視点からの公共施設マネジメントを推進する。周辺自治体や京都府との連携が効果的と認められる施設については、共同設置や相互利用、機能分担を検討し、圏域全体の資産を有効に活用することで、将来にわたる持続可能な施設配置を実現する。

### B-4 計画間連携と国管理施設との協力

都市計画マスタープランや立地適正化計画等の諸計画と密接に連携し、地域全体の資産最適化を図る。あわせて、国の施設との複合化や移転集約、各種支援制度の活用を積極的に検討することで、市単独の視点に留まらない持続可能な都市構造の実現を目指す。



## C. 公民連携や多角的な運用による財源確保と有効活用

### C-1 全庁体制による計画的な管理

マネジメント担当部局と各施設の所管部局が密接に連携し、全庁一丸となって最適化に取り組む体制を構築する。職員一人ひとりが経営的視点を持ち、施設保有の適正化を自らの課題として捉え、既存資産の有効活用や事務の効率化を常に意識する組織文化の醸成を図る。

### C-2 公会計情報を活用した資産管理

公会計制度に基づく固定資産台帳を、財務的指標に基づく施設評価に活用する。有形固定資産減価償却率等の財務情報から得られる資産の老朽化状況と、物理的な診断結果をあわせて評価することで、客観的な数値データに基づいた適正な資産管理を推進し、将来の財政負担の平準化に向けた投資判断の最適化を図る。

### C-3 官民連携（PPP/PFI）の推進

民間事業者の創意工夫やノウハウを導入する官民連携を推進し、財政負担の抑制と行政サービスの効果的な提供を両立させる。指定管理者制度の深化や多様な手法の活用に加え、施設運営の効率化や収益確保に向けた資産の多角的な利活用を行い、限られた財源で最大限の価値を創造する持続可能な施設運営を目指す。

### C-4 未利用資産等の適正な処分と活用

施設の集約や廃止に伴い生じた未利用資産等について、売却や貸付による適正な処分と効果的な活用を推進する。実施にあたっては、民間提案の受入や市場サウンディングを通じて民間活力を積極的に導入し、行政負担の軽減と地域経済への波及効果を最大化することで、まちづくりの方向性に資する資産の再生活用を目指す。

### C-5 受益者負担の適正化と利用促進

公共施設の維持管理に係るコストと利用者負担の公平性を確保するため、社会情勢の変化や近隣自治体との均衡等を踏まえた「使用料の適正化」に取り組む。適正な受益者負担を求めることで、市民サービスの質を維持・向上させるとともに、施設の安定的な運営体制の確立と利用促進を図る。

### C-6 基金の戦略的活用

施設の集約・複合化や廃止に伴い生じる余剰地・未利用資産については、売却や貸付による有効活用を推進し、財源の創出を図る。これらの収入については「公共施設等整備基金」へ積み立て、将来の施設更新や長寿命化改修等に計画的に充当することで、将来世代への過度な財政負担を軽減し、健全な財政運営を維持する。

## C-7 起債による負担の平準化

公共施設の更新や長寿命化改修は多額の費用を要し、その便益が将来世代にわたって長期に及ぶことから、地方債を計画的に活用することで費用負担の世代間公平を図る。実施にあたっては、有利な財政支援策を適時かつ最大限に活用し、市の実質的な負担を最小限に抑える戦略的な財源確保に努めるとともに、将来の財政推計に基づき公債費や市債残高を適切にコントロールすることで、持続可能な財政運営を確立する。

## 2. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### (1) 公共建築物

一般的な公共建築物については、公共施設再生基本計画に基づき施設の再生を進め、施設の質・サービス・利便性の向上を図るとともに、財政的な取組を推進していくこととし、総量抑制を図る。その具体化に当たっては、公共施設マネジメント基本計画を策定し、それに基づき進めていくこととする。

建替えや更新費用の試算結果によれば、持続可能で健全な施設の維持管理をしていくためには、現在の保有資産量を維持していくことは困難である。しかし、公共資産経営の目的は、持続可能な自治体経営や本市のまちづくりへの貢献であるため、保有資産量を抑制することを前提にしつつも、施設ごとの機能や利用実態の点検・診断・評価を実施し、その結果を踏まえて効率的で効果的な施設運営を推進するとともに、良好な市民サービスを提供する。

### (2) 公園

公園施設は、施設の安全性の確保とライフサイクルコストの縮減を目的として、施設の適切な改修のほか、計画的な長寿命化対策を講じるなど予防保全的な取組を推進する。

具体化に当たっては、令和6年度に策定した「舞鶴市公園施設長寿命化計画（第2期）」に基づき施設の改築、更新を進め、今後、施設の状況や日常点検等の結果を踏まえ、必要に応じて計画の見直しを行いながら施設の長寿命化を図る。

### (3) 道路・橋梁

道路は、道路施設の長寿命化計画を作成し、劣化状況を把握するため点検の充実や小規模な補修を行う予防保全的な維持管理を実施するとともに、長寿命化を推進することによりコスト縮減を図る。

橋梁は、点検の結果、損傷が著しく早急に補修等の対策が必要な橋梁が多数所在していることから、落橋や通行制限を回避するため、当分の間、「対症療法」が必要な橋梁を中心に安全対策を講じ、大規模な補修や架替による費用の増大を抑制する。その後、老朽化した橋梁を中心に、予防保全的な対策による維持管理へ移行する。また平行し、舞鶴市管理橋梁削減計画に基づき管理橋梁の削減を行っていくこととし、以上により維持管理コストの縮減を図る。

#### (4) 上水道

上水道は、中長期的な視点に立って施設整備や更新需要を見通すとともに経費の平準化を行うため、アセットマネジメント（資産管理）の手法を取り入れ、老朽化した施設や耐用年数が経過した水道管の適切な更新を計画的に実施し、将来の水需要予測に基づき、小規模浄水場の廃止や上福井浄水場の規模縮小を図る。

配水池は、耐震性を有していない施設の耐震補強・更新について検討を進める。管路については旧海軍から無償譲渡された普通鑄鉄管と漏水事故が多い塩化ビニル管を優先して更新を行うほか、口径50mm以上の管路の耐震化を図る。

※アセットマネジメント（資産管理）＝中長期的な収支バランスの下で、適切な維持管理を含む事業全体の資産管理の最適化を行う手法。

#### (5) 下水道

下水道施設は、ライフサイクルコストの最小化、経費の平準化などを考慮したストックマネジメント計画や最適整備構想により、点検結果や経過年数に応じた計画的な施設管理や改築更新を図る。

また、事故防止や緊急対応をまとめた危機管理対応マニュアルに基づき、予防保全対策及び緊急時に迅速・的確な対応に努め、地震等により施設が被災した場合においては下水道業務継続計画（BCP）に基づき、代替手段等を用いて機能確保を図る。

※ストックマネジメント、最適整備構想＝全施設を対象に、新規整備・維持管理・改築修繕を一体的に捉えて事業運営する計画のこと

市民生活に直結するインフラ資産については、重大な事故を未然に防止するほか、市民生活に支障をきたすことのないよう定期的な施設の点検・診断により施設状態を的確に把握し、その評価を踏まえて必要な措置（修繕、更新等）を効率的・効果的に、かつ、計画的に実施する。

### 3. 計画の目標

公共施設の良質な状態と持続可能な提供体制を次世代へ継承することを目指し、以下の達成目標を定める。

#### ◇目標1：持続可能な施設経営に向けた財政負担の抑制

2045年度（令和27年度）までに公共建築物の総延床面積19%（約6.0万㎡）相当のコスト削減を達成するとともに、インフラ資産の投資的経費5%削減を目指す。

##### ・数値目標の考え方

⇒将来の更新費用の不足分を解消するための指標である。物理的な削減（除却）のみならず、以下の取組によって更新費用を抑えることで、コストの低減を図る。

##### ・長寿命化による抑制

⇒予防保全への転換により更新周期を延伸し、将来の更新費用を圧縮する。

##### ・管理運営の効率化による低減

⇒施設の集約・複合化により、重複する維持管理費や光熱水費等の運営コストを削減する。

##### ・民間活力の活用による軽減

⇒PPP/PFI等の導入や未利用資産の収益化により、公費負担を低減する。なお、これらの取組による削減効果を面積相当分に換算して評価する仕組みの構築を目指す。

#### ◇目標2：質の高い公共サービスを支える「安全・安心」な基盤の維持

主要施設およびインフラ資産における点検・評価を徹底し、耐震化率および点検実施率90%以上を維持することで、安全かつ機能的な施設環境を継続的に提供する。

##### ・指標および取組の考え方

⇒客観的なデータに基づく管理サイクルを確立し、以下の項目を継続的に実施することで安全・安心に望まれる公共サービスを提供する。

##### ・安全管理の徹底

⇒定期的な点検・診断に加え、施設評価データの更新率100%を継続し、安全性を客観的に可視化する。

##### ・強靱化の推進

⇒建築物および道路・橋梁等のインフラ資産の耐震化を計画的に進め、災害に強い都市基盤を構築する。

##### ・施設配置の最適化

⇒市民との丁寧な対話を通じて把握したニーズを反映した施設再編への取組を継続的に実施することで、公共サービスの利便性と持続可能性を向上させる。

## 4. 計画のタイムスケジュール

本計画は、公共施設等の更新周期を踏まえ、令和8年度から令和47年度までの40年間で、施設の維持管理や修繕等に要する将来更新費用の推計期間と位置付ける。この40年間にわたる長期的な展望のもと、常に将来を見通した視点を維持しながらマネジメントを推進する。

この長期的な展望を前提としつつ、本計画の具体的な運用については、公共建築物、インフラ施設等の全ての公共施設に係る「個別施設計画」との整合を適切に図るため、概ね10年を一区切りとした定期的な改定を行うものとする。

なお、今後においても、社会経済情勢の急激な変化や公共施設を取り巻く環境の変容等が生じた場合には、期間の定めに縛られることなく、必要に応じて柔軟に計画内容の改定を図るものとする。



図5 公共施設再生のタイムスケジュール

## 第5章.着実な計画実行に向けて

### 1. 全庁的な合議体による推進体制の構築

公共施設等のマネジメントを実効性のあるものとするため、組織の枠組みを超えて全庁一丸となって取り組む体制を整備する。

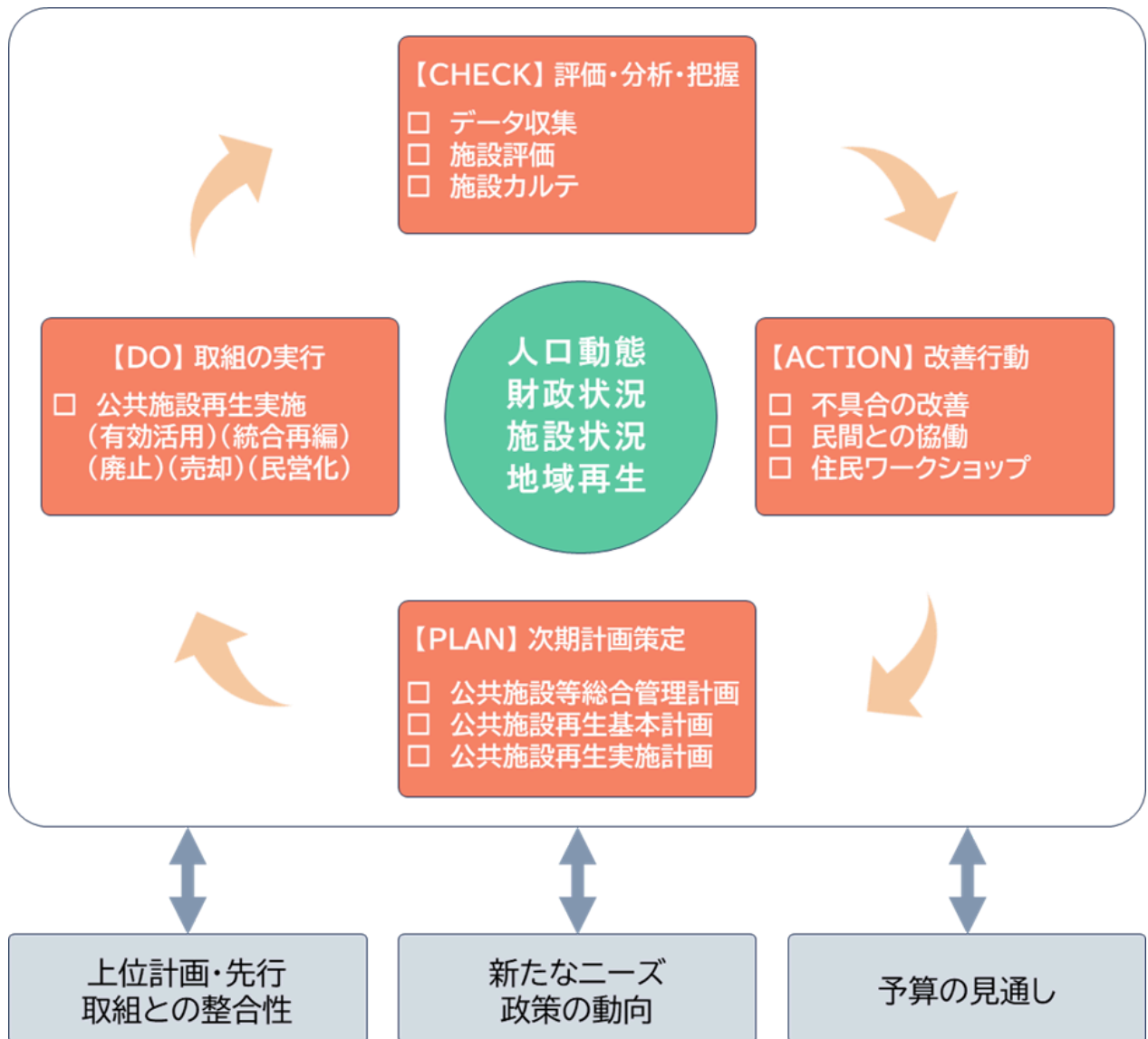
- ・戦略的な合議体の設置と運用：理事者および部長級で構成する「全庁的な合議体」を新たに設置・運用し、新規建設の抑制や投資の優先順位付けなど、市全体の最適化に資する判断を組織的に行う。
- ・組織的な管理・運営体制の強化：施設マネジメント所管部局がハブとなり、各施設を管理する事業所管課と緊密に連携するプロセスを確立することで、全庁的な視点による資産管理を徹底する。

### 2. CAPDサイクルによる不断の見直しと計画の更新

社会情勢や激甚化する災害リスク等に的確に対応するため、現状把握を起点としたマネジメントサイクルを確立し、最上位方針として個別計画の実効性を継続的に向上させる。

CAPDサイクルの実践

- ・ C (Check)  
最新の点検・診断結果や一元化された施設情報に基づき、資産の状態を客観的に評価する。
- ・ A (Action / Associate / Agreement)  
評価に基づき、市民や民間事業者等との「協働」と「合意形成」を図りつつ、効率的な運営や改善案を検討する。
- ・ P (Plan)  
個別施設計画との整合を図り、投資の平準化に向けて計画のローリング（見直し）を行う。
- ・ D (Do)  
更新された計画に基づき、各事業を着実に実行する。



## 計画の評価と適時適切な見直し

### ・上位計画としての整合性確保

個別管理計画の進捗状況を適切に反映し、本計画と各個別計画が常に連動して機能するよう、定期的な検証を実施する。

### ・社会情勢への即応

本計画は概ね10年を一区切りとした定期的な改定を基本とするが、社会情勢の急激な変化や制度改正等が生じた場合には、5年周期での見直しや必要に応じた適宜改定を行い、常に最新の指針としての役割を維持する。

## 【補足説明事項】

### ① 推計の方法

1. 現在の公共施設等をそれぞれの耐用年数の経過後に、現有規模で更新すると仮定して算出。
2. 公共施設等の面積、延長の数量データに更新単価を乗ずることにより将来の更新費用等を算出。
3. 更新単価は、これまでの工事の実績等や建築物のライフサイクルコスト（発行：一般財団法人 建築保全センター）のモデル建物から算出できる更新単価を基に設定。

### ② 更新の考え方

#### <施設保全用語>

| 用語     | 定義                                                                                                   |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 施設     | 公共サービスを提供する建物もしくは建物群。敷地も含む。                                                                          |
| 建物     | 施設のうち棟別に整理可能な建築物。ただし複合施設の場合は、同じ建物を用途別/所管別など複数建物として登録する場合もある。なお建物は大きく建築と設備に区分する。                      |
| 現存率    | 官庁建物実態調査に基づき、建物全体としての新築（=竣工）時に対する現在価値の割合を算出したもの。算定手法は後述する。                                           |
| 完成（年度） | 施設の竣工もしくは使用開始（年度）                                                                                    |
| 全面改修   | 竣工時同様の機能/性能にする改修工事<br>※本推計における改修の定義は後述                                                               |
| 耐用年数   | 施設の完成もしくは全面改修後に使用を予定している年数                                                                           |
| 使用年数   | 全面改修を行った場合、耐用年数の1.5倍に延長する年数                                                                          |
| 保全     | 耐用年数までに現存率50を下回らないために実施する更新・修繕・経常による管理運営                                                             |
| 更新     | 該当施設を同等の施設に建替える行為（工事）                                                                                |
| 修繕     | 工事年度の残存率を建築・設備点検/評価の指摘「なし」と同等まで戻す工事。本推計では、耐用年数までに現存率50に到達した次年度に実施するように設定している。                        |
| 経常     | 施設の運用管理に伴う軽微な修繕や交換など。一般的に迅速な対応が求められるため、各担当部署が管理し予算計上が不要な場合が多い。なお本推計では、既往の研究の成果を基に単位面積当たりの経常費を計上している。 |
| 改修     | 工事年度の残存率が建築・設備点検/評価の指摘「なし」を上回る工事。本保全計画では、改修の内容・方法が想定できないため対象外とする。                                    |
| 除却     | 該当施設の取り壊し、もしくは売却等により保有しない状態にする行為。本来は除却費や売却益などが発生するが、本保全計画では除却方法が想定できないため対象外とする。                      |



#### <各指標の算定方法>

- ・現存率は、「建築年度」もしくは「全面改修年度」を100、その後「耐用年数」で50になるように設定し、耐用年数内に不具合がない（建築・設備の「指摘」がない）状態であれば下式の通り直線状に低下する。

$$r(t) = 100 - \frac{100}{T} \cdot (t - t_0)$$

$t_0$  建築年度または全面改修年度

$T$  耐用年数

$t$  現在の年度 ( $t \geq t_0$ )

$r(t)$  現存率 ( $t$ 年度の時点での現存率)

なお現存率50は基本的に最低限の性能/機能がない状況であり、施設利用を適切に保全するためには基本的に現存率50未満になる前に修繕、もしくは除却(取壊し)/更新(建替え)を必要とする。

- ・「建築/設備評価」を「建築/建物」の割合で「暫定現存率」に乗じるため、現存率50を下回る年度が発生する場合がある。そのため現存率50を下回ったが「使用年数」に達していない施設は、その次年度に本来の現存率（最大99）まで回復させる修繕工事を実施するように設定している。
- ・各保全費（更新費/修繕費/経常費）は「物価上昇率（複利）」に乗じる。
- ・当初の施設性能を上回る改修（工事）は対象外とする。ただし「全面改修」を実施した年度の建物は「更新」同様に現存率100とする。
- ・「使用年数」に達した施設は、「使用後方針」が決まっている場合は「除却もしくは更新」を反映して次年度以降の保全費を算定する。なお除却の場合は次年度から費用なし、更新の場合は保全費（更新費＋修繕費＋経常費）を算出している。

#### ③ 設定値の根拠

- ・全施設を大きく学校・（公営）住宅・その他の用途別に分類し、建築物のライフサイクルコストにおけるS小学校校舎、中層U住宅、中規模C庁舎の建設（設計＋新築＋工事監理）コストを適用すると、26.5、29.2、34.5（万円/㎡）である。
- ・舞鶴市の令和5年の学校新築コストが約35万円/㎡なので、用途別に1.3を乗じた34.5、38.0、44.9（万円/㎡）を用いる。
- ・外構の費用単価は建物費用（建替え費用）に10%を加算して算定。

#### 2 更新費用の将来見込みについて

- ・令和6年度までのデータを活用しているため、「今後40年間」とは、2026年度（令和8年度）を起点とし2065年度（令和47年度）までの間をいう。

## 舞鶴市公共施設等総合管理計画

発行／ 令和８年７月  
舞鶴市

編集／ 舞鶴市 財務部 資産マネジメント推進室  
資産マネジメント推進課  
〒625-8555 京都府舞鶴市北吸１０４４番地  
Tel 0773-66-1045 Fax 0773-62-5099  
E-mail shisan@city.maizuru.lg.jp