

守山市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 (2016 年) 3 月
守 山 市

目 次

第1章 計画策定の趣旨および計画期間

1 計画策定の趣旨	1
2 計画の位置づけ	1
3 計画の期間	2
4 対象となる施設の考え方	3

第2章 守山市の現況と将来の見通し

1 守山市の将来人口推移と見通し	4
(1) 人口推移と将来人口の見通し	4
(2) 地区別の将来人口の見通し	5
2 財政状況と将来の見通し	6
(1) 歳入の推移と見通し	6
(2) 歳出の推移と見通し	7
(3) 施設の維持管理費経費（コスト）の状況	8
3 公共施設等の現状と課題	9
(1) 公共施設等の保有状況	9
(2) 公共施設（建築物）保有量の県内自治体との比較	11

第3章 公共施設等にかかる将来更新費用の試算

1 公共施設等にかかる普通建設事業費の実績	12
2 公共施設等の将来更新費推計の考え方	13
(1) 公共施設（建築物）の更新費推計の考え方	13
(2) インフラ資産（道路、橋梁、水道、下水道）および市民病院の更新費推計の考え方	14
3 公共施設等の将来更新費用の推計	15
(1) 公共施設（建築物）の将来更新費	15
(2) インフラ資産の将来更新費	16
(3) 公共施設（建築物）とインフラ（道路、橋梁）の将来更新費	17

第4章 本市の現状や課題に対する基本的な考え方

1 本市の現状と課題	18
2 課題を踏まえた公共施設等マネジメントの基本的な視点	20

第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針

1 守山市公共施設等マネジメントの基本方針	21
(1) 点検診断	21
(2) 維持管理・修繕・更新等	21
(3) 安全・耐震性確保	22
(4) 長寿命化	22
(5) 統廃合と転用	23
(6) 地区別公共施設等のあり方に関する考え方	23
2 公共施設等の類型別の基本的な方向性	24
(1) 公共建築物（ハコモノ施設）の方向性	24
(2) インフラ資産の方向性	25

第6章 本計画の進行管理

1 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築	26
2 フォローアップの実施方針	26

- ・ 本計画は、平成 26(2014)年3月末時点の公有財産台帳と平成 26(2014)年度に実施した施設所管部門へのアンケート調査による施設カルテをもとに作成しています。
- ・ 特に断りがない場合、「住民一人当たり」等の表現は、平成 26(2014)年度9月30日時点の住民基本台帳の人口を分母としています。
- ・ 調査時点以降の施設の増減を加味していないため、現時点の建築年度や延床面積の数字と一致しない場合があります。
- ・ 端数処理や四捨五入等の関係上、表中に記載の個別数値の合算値と合計欄の数値が一致しない場合があります。
- ・ 本計画に使用している図表は西暦にて表示していますが、本文と注記は元号と西暦の併記としています。なお、本文中の「年代」を示すものは西暦にて表記しています。

第1章 計画策定の趣旨および計画期間

1 計画策定の趣旨

本市では、市民が安全・安心に生活していく上で必要不可欠な学校等の教育施設や子育て支援施設をはじめとする公共建築物のほか、道路や橋梁のインフラ施設など、そのサービス水準を適切に維持するよう、効率的な公共施設等の管理・整備を進めてきました。また、市町村合併も行っておらず重複施設もないことから、市民一人あたりの公共建築物の延床面積も、全国の人口規模類似団体や県内他市の平均と比較しても少ない状況となっています。

しかし、本市は全国的に稀な人口増加都市であることから、こうした人口増加のほか、また少子高齢化の進行による施設に対する市民ニーズの変化への対応が今後ますます求められてきます。

財政面では、税収は比較的堅調に推移しているものの、一方で少子高齢化に伴う待機児童対策などの子育て支援や高齢者等への福祉施策充実に伴う費用など、多様化する行政需要に対応するための扶助費等も年々増加しているほか、公共施設の老朽化にかかる維持管理費の増加も課題となっています。特に、喫緊の課題として環境センターの更新や市庁舎の建替えも計画していることから、第4次財政改革プログラムにおける中期財政計画では今後5年間の累計で33億円の財源不足が見込まれ、本市の財政運営に影響を及ぼすことが必至です。

こうした中、本市では、平成26年4月の総務省要請¹を踏まえ、「守山市公共施設白書」²（以下、「施設白書」とします）を平成27年3月に策定し、本市における公共施設等の現状と課題の整理を行いました。この施設白書では、公共建築物の建替え時期が今後10～20年に、インフラ資産の更新時期が今後20～30年に集中することから、これらの更新費が将来世代の負担の増大につながらないように、適切に取り組んでいく必要性を示してきました。

このように様々な課題を抱え、厳しい財政状況ではあるものの、守山市総合計画のもと、「活力ある住みやすさ日本一が実感できる守山」を実現するため、限られた財源を有効に活用して、質・量の両面で市民ニーズに即した公共施設等の管理・運営を行うための庁内の統一の方針を定める必要があります。

2 計画の位置づけ

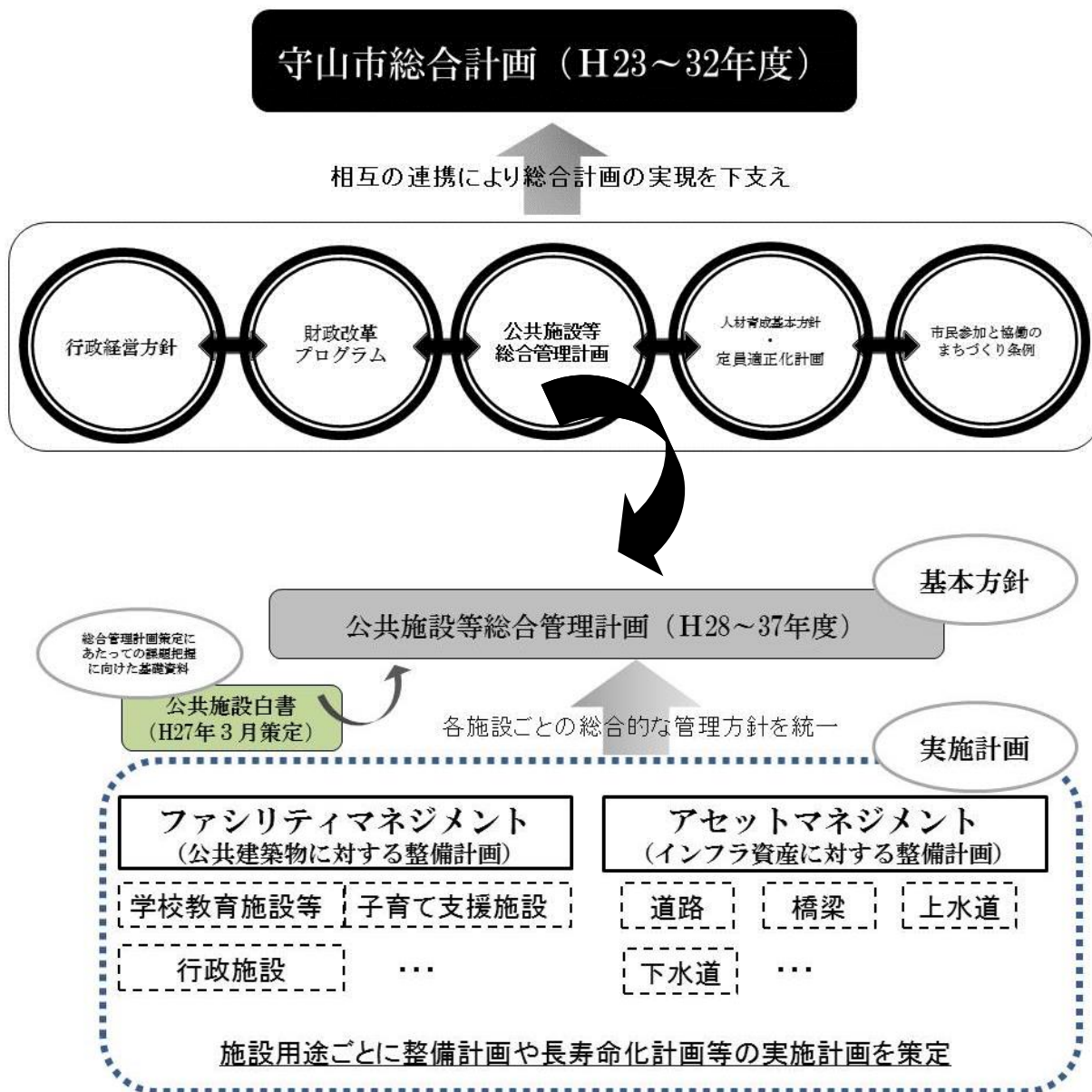
この計画は、平成26年4月の総務省要請を踏まえ、守山市総合計画の着実な推進を下支えし、本市の公共施設（建築物）およびインフラ資産（道路・橋梁・上下水道等）を将来にわたって総合的かつ計画的に維持管理していくための基本的な方針を定めるものです。守山市行政経営方針、第4次財政改革プログラム等と相互連携・調整を図り、本市の持てる力と資産の最大活用に向けた公共施設等総合管理計画として策定します。

¹ 総務省は、「公共施設等総合管理計画の策定要請」（平成26年4月22日）において、計画的な維持管理等によって持続可能な地方財政を目指し、将来にわたって必要な市民サービスを提供していくための取組として、全国の自治体に対し公共施設等総合管理計画を平成28年度までに策定することを要請しています。

² 守山市公共施設白書は、平成26（2014）年3月末時点の公有財産台帳と平成26（2014）年度に実施した、施設所管部門へのアンケート調査結果をもとに作成しています。

取組体系図 公共施設等マネジメントの全体像と公共施設等総合管理計画の位置づけ

※今後においては、本計画に基づき、公共施設等の用途（行政施設、道路等）ごとに実施計画（個別整備計画、長寿命化³計画等）の策定を検討していきます。



3 計画の期間

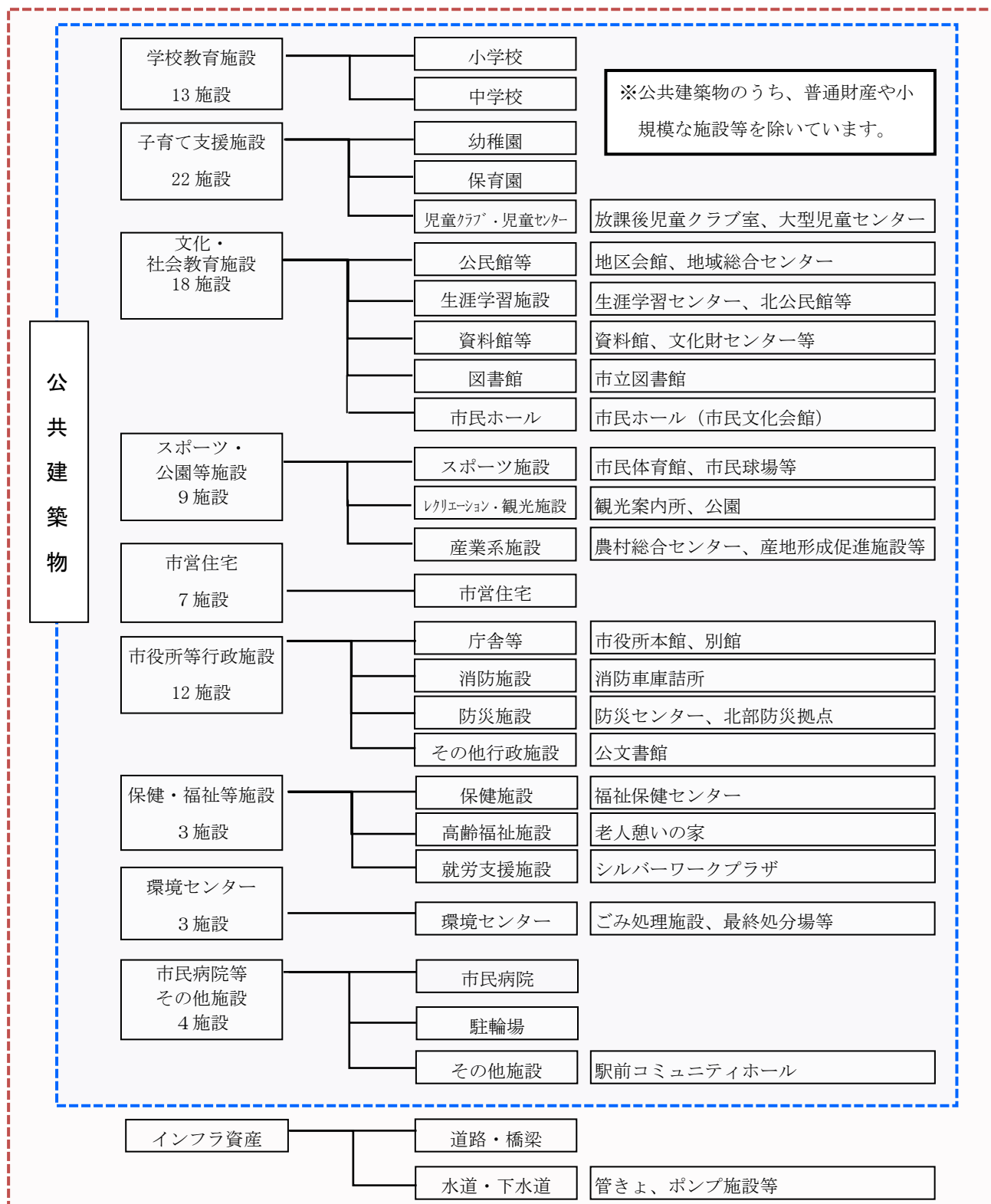
将来を見据えた公共施設等の基本的な方針を考えるなか、今後の社会経済情勢の変化や本市の財政状況等を考慮する必要があることから、計画の期間を平成28年度から平成37年度までの10年間とします。

³ 適切な改修等により建物の性能を維持し、施設の寿命を延長すること。

4 対象となる公共施設等の考え方

本計画において対象となる公共施設は、本市の保有する公共建築物 136 施設 (22.6 万㎡) のうち、普通財産、50 ㎡未満の施設、小規模な倉庫や渡り廊下等を除いた主要な公共建築物 91 施設 (約 21.0 万㎡) と道路、橋梁、上・下水道などのインフラ資産とし、具体的な類型については以下のとおりです。

図 公共施設等総合管理計画における対象施設イメージ



第2章 守山市の現況と将来の見通し

1 守山市の将来人口推移と見通し

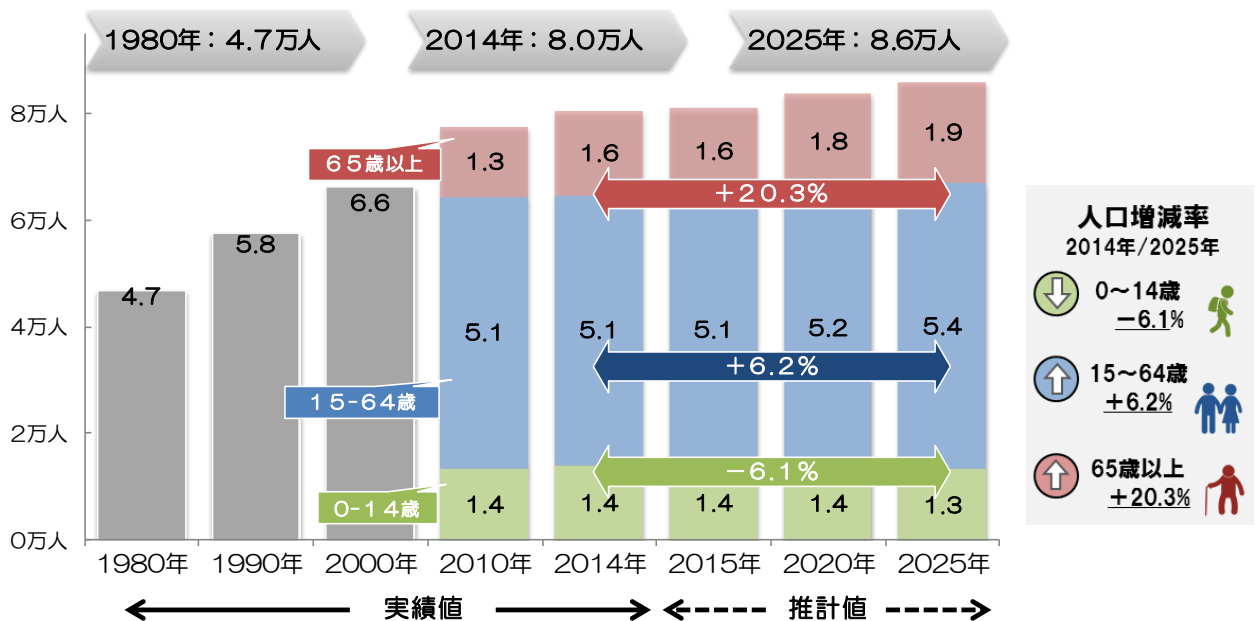
(1) 人口推移と将来人口の見通し⁴

本市は、大阪や京都等のベッドタウンとして子育て世代の人口の流入があり、総人口は昭和55(1980)年の47,042人から平成26(2014)年には80,497人まで大きく増加してきました。今後も緩やかな人口増加が見込まれており、平成37(2025)年には85,979人まで増加することが想定されます。

年齢階級別の動向をみると、平成37(2025)年には、0～14歳人口が6.1%減少するのに対し、15～64歳人口が6.2%増加、65歳以上人口が20.3%増加することが見込まれており、少子高齢化が進行していくことが想定されます。

図表：人口推移と将来推計（実績値は各年9月30日時点の住民基本台帳人口）

実績値					推計値(総合計画)		
1980年 昭和55年	1990年 平成2年	2000年 平成12年	2010年 平成22年	2014年 平成26年	2015年 平成27年	2020年 平成32年	2025年 平成37年
47,042	57,790	66,344	77,586	80,497	81,077	83,838	85,979
0～14歳人口数(年少人口)			13,615	14,229	14,209	13,998	13,364
15～64歳人口数(生産年齢人口)			50,830	50,505	50,679	51,764	53,658
65歳以上人口数(老年人口)			13,141	15,763	16,189	18,076	18,957
総人口に占める0～14歳の割合			17.5%	17.7%	17.5%	16.7%	15.5%
総人口に占める15～64歳の割合			65.5%	62.7%	62.5%	61.7%	62.4%
総人口に占める65歳以上の割合			16.9%	19.6%	20.0%	21.6%	22.0%



⁴ 【将来人口推計の考え方】

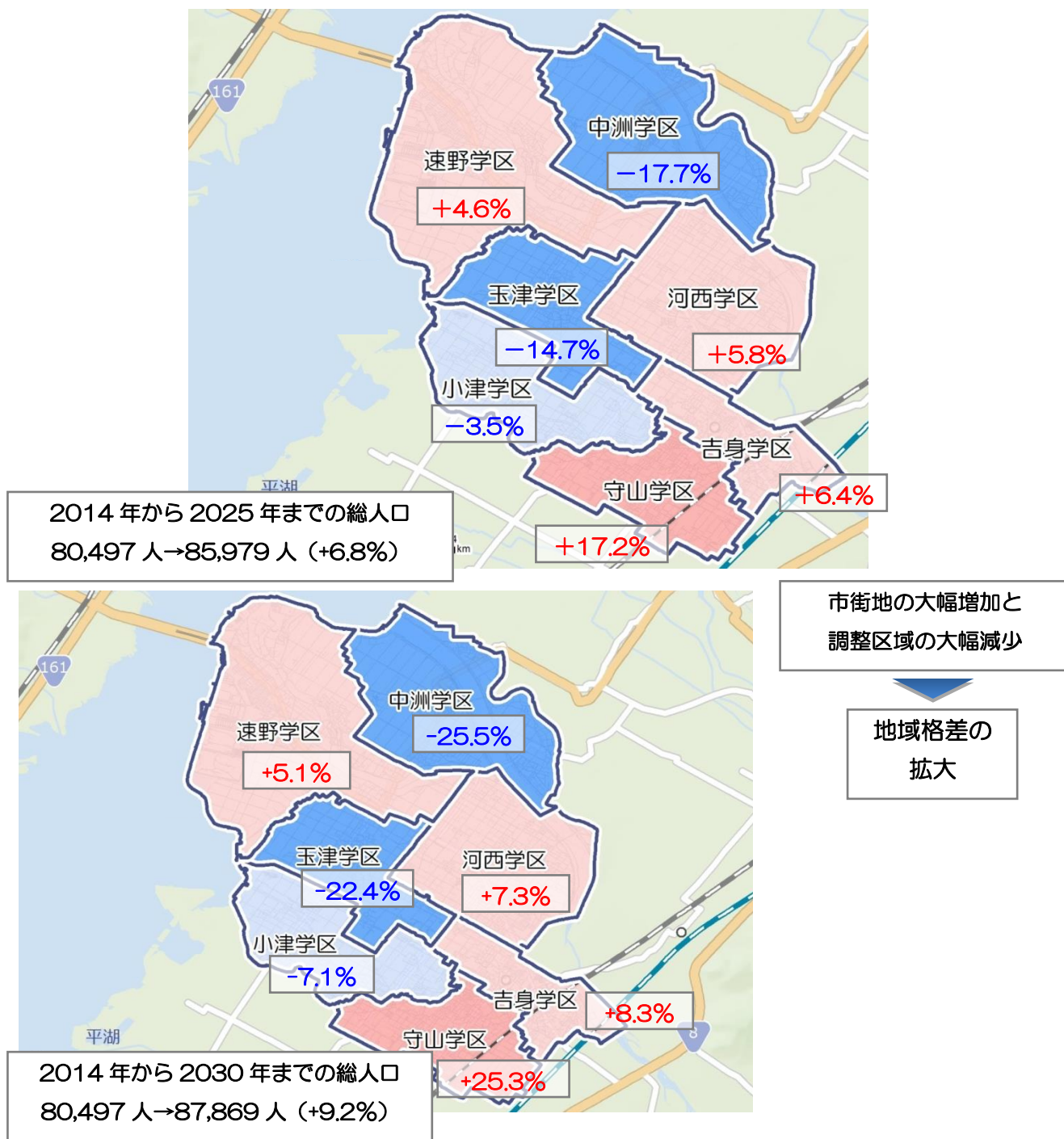
- ・コーホート変化率法（年齢別人口の加齢にともなって生ずる年々の変化をその要因（死亡、出生、および人口移動）ごとに計算して将来の人口を推計する手法）に基づく推計を実施しています。
- ・本推計では、平成21(2009)年と平成26(2014)年の9月30日時点の住民基本台帳人口の推移から求めた、5歳階級別の5年後の生存率や他市町村との流出率等に加えて、出生率や全国の0歳児男女比等の設定値を用いています。

(2) 地区別の将来人口の見通し

地区（7学区⁵）別の人口推計からは、市街地（守山学区、吉身学区等）と郊外（玉津学区、中洲学区等）で増減傾向が異なることが想定されています。

前頁の人口推計をコーホート変化率法によって、さらに平成 42(2030)年まで推計した場合、地区（7学区）別の増減傾向は、さらに広がることが想定されます。【※本推計値は参考値です。】

図表：平成 26(2014)年から平成 37(2025)年、平成 42(2030)年までの地区別の総人口の増減率



⁵ 地区（エリア）の考え方について：本市は、昭和 16(1941)年に守山町（現在の吉身学区）と物部村（守山学区）、昭和 30(1955)年に小津村、玉津村、河西村、速野村、昭和 32(1957)年に中洲村と合併して現在の市域が形成され、昭和 45(1970)年、市制施行により守山市となりました。今回は、地区を上記の学区単位として比較を行っています。

2 財政状況と将来の見通し

(1) 歳入の推移と見通し

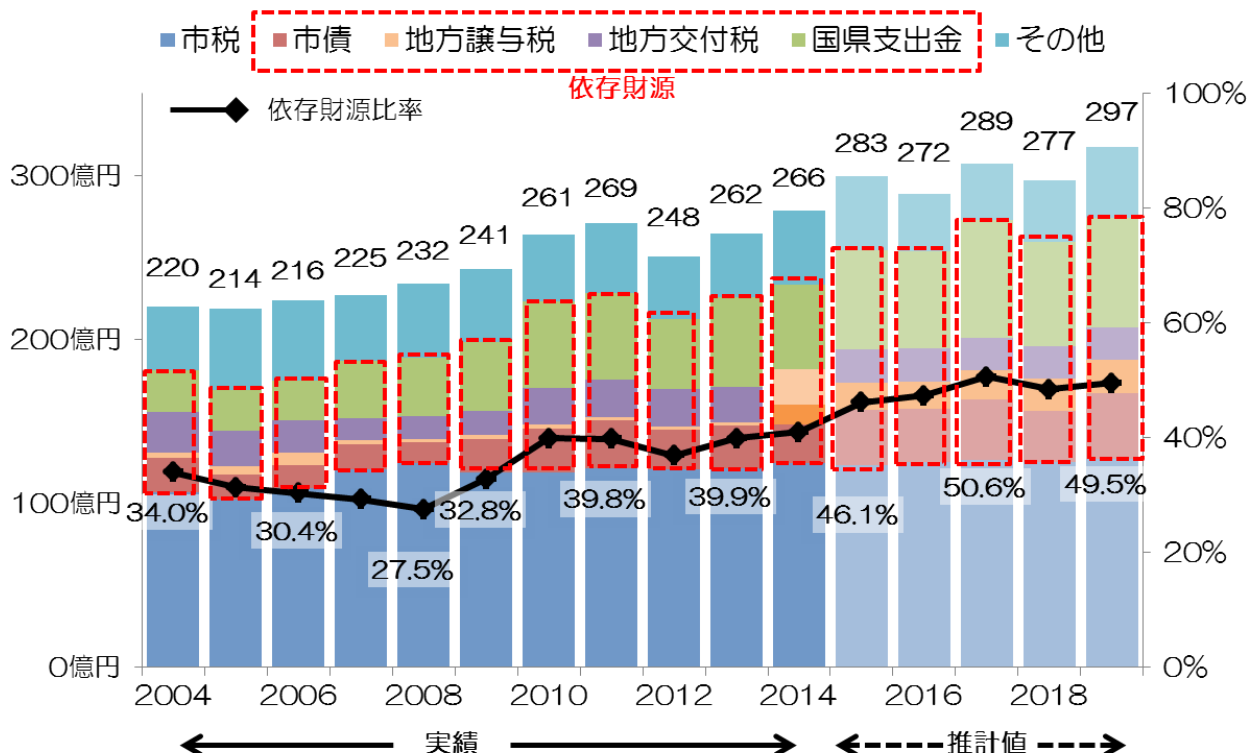
本市の歳入総額は、平成 16～25(2004～2013)年度の 10 年間で、220 億円から 262 億円へと増加してきており、平成 31(2019)年度⁶までに概ね 280 億円から 300 億円の間で推移することが想定されています。また、平成 25(2013)年度の歳入の内訳をみると、市税が歳入総額の 46.2%にあたる 121 億円を占めています。

さらに、過去数年間は、景気低迷の影響による市税収入の減少や、国の経済対策による国県支出金の増加等の影響により、歳入全体に占める「自主財源⁷」の割合が減り、「依存財源⁸」の割合が増えています。

なお、依存財源比率は、平成 16～25(2004～2013)年度まで概ね 40%以下でしたが、平成 27(2015)年度以降は 40%台後半から 50%程度で推移し、財政の自立性や自主性を確保することが難しくなっていくことが想定されます。

図表：歳入実績および将来の見通し（単位：億円）

区分	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
市税	107	102	109	121	125	119	119	121	121	121	125	123	125	126	125	127
市債	21	16	14	15	12	20	27	29	24	26	24	34	33	37	31	40
国県支出金	26	25	24	35	36	41	53	53	43	55	52	60	59	72	63	66
地方交付税	25	22	20	13	14	15	22	23	23	22	22	21	20	20	20	20
地方譲与税	4	5	8	2	2	2	2	2	2	2	12	16	17	18	20	20
その他	39	49	49	41	46	45	40	42	38	38	45	45	35	34	38	44
歳入合計	220	214	216	225	232	241	261	269	248	262	266	283	272	289	277	297



⁶ 歳入歳出の推計値は、平成 28(2016)年度予算編成時の見込みによります。

⁷ 自主財源：市自らの権限で収入しうる財源（市税、分担金および負担金、使用料および手数料、財産収入等）のこと

⁸ 依存財源：国や県から交付される財源や借金等（地方交付税、国・県支出金、地方債等）のこと

(2) 歳出の推移と見通し

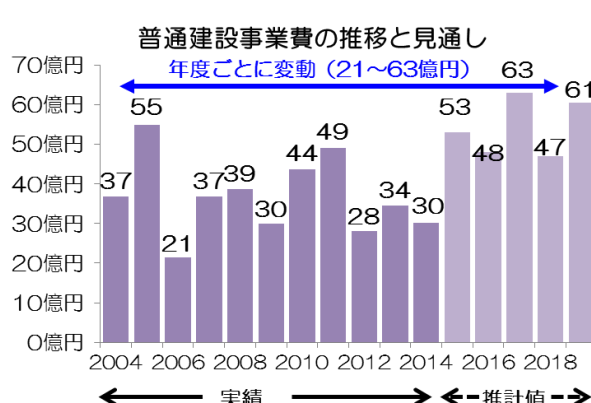
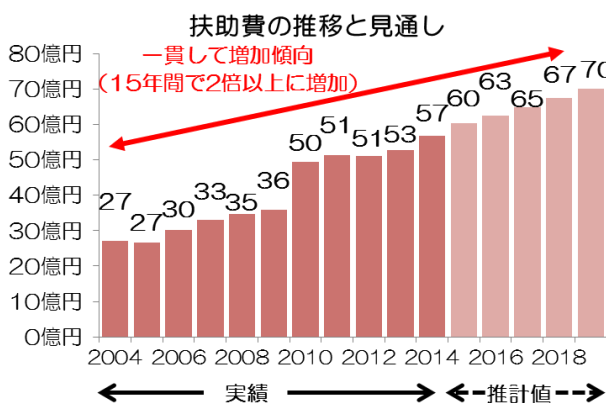
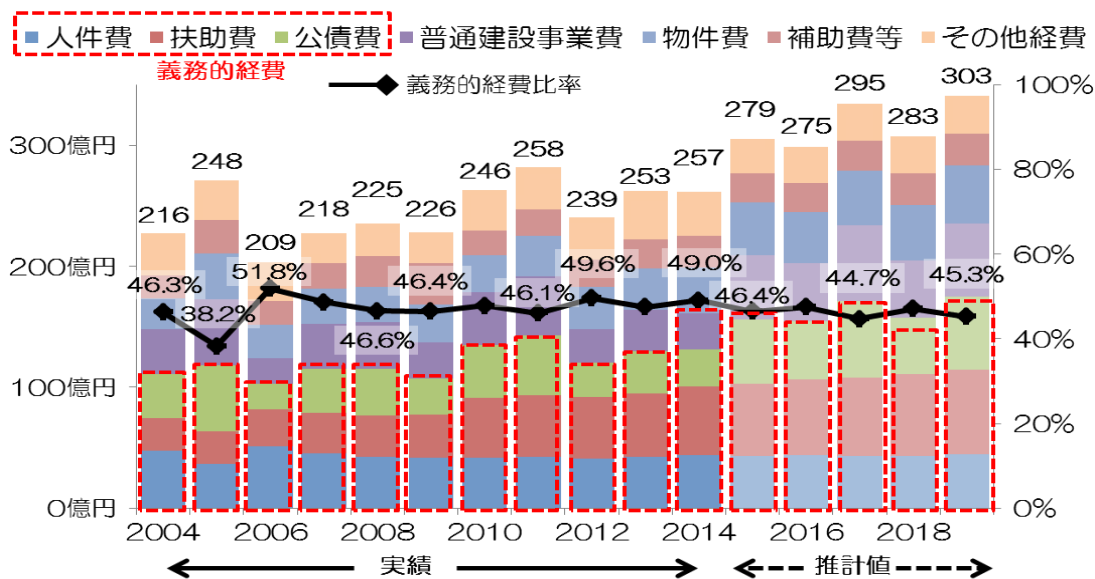
本市の歳出総額は、平成 16～25(2004～2013)年度の 10 年間で、216 億円から 253 億円へと増加してきており、平成 31(2019)年度までに概ね 280 億円から 300 億円程度で推移することが想定されています。

歳出の内訳をみると、歳出全体に占める義務的経費（人件費や社会保障や福祉等に充てられる扶助費、将来に返済義務がある公債費（借金）等）が概ね 4 割以上を占めています。

平成 16(2004)年度から平成 25(2013)年度までに扶助費は 27 億円から 53 億円と約 2 倍となりましたが、今後の高齢化の進行等に伴い、平成 31(2019)年度には 70 億円まで増加し、今後は義務的経費以外に充てられる財源に制約が生じることが想定されます。公共施設やインフラ等の更新に充てられる普通建設事業費は、今後予定されている大型事業（環境センターの整備等）の影響から高い水準で推移することが想定されています。

図表：歳出および普通建設事業費の実績と将来の見通し（単位：億円）

区 分	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
人件費	47	36	51	45	42	42	42	42	41	42	44	43	44	43	43	44
扶助費	27	27	30	33	35	36	50	51	51	53	57	60	63	65	67	70
公債費	25	32	27	28	28	28	27	25	27	25	25	26	25	24	23	23
普通建設事業費	37	55	21	37	39	30	44	49	28	34	30	53	48	63	47	61
物件費	26	38	28	29	29	31	31	34	35	34	38	44	42	45	46	48
補助費等	19	27	19	21	26	34	20	22	23	23	26	24	24	25	26	26
その他経費	34	33	32	25	27	26	33	35	35	40	37	29	30	30	31	31
歳 出 合 計	216	248	209	218	225	226	246	258	239	253	257	279	275	295	283	303



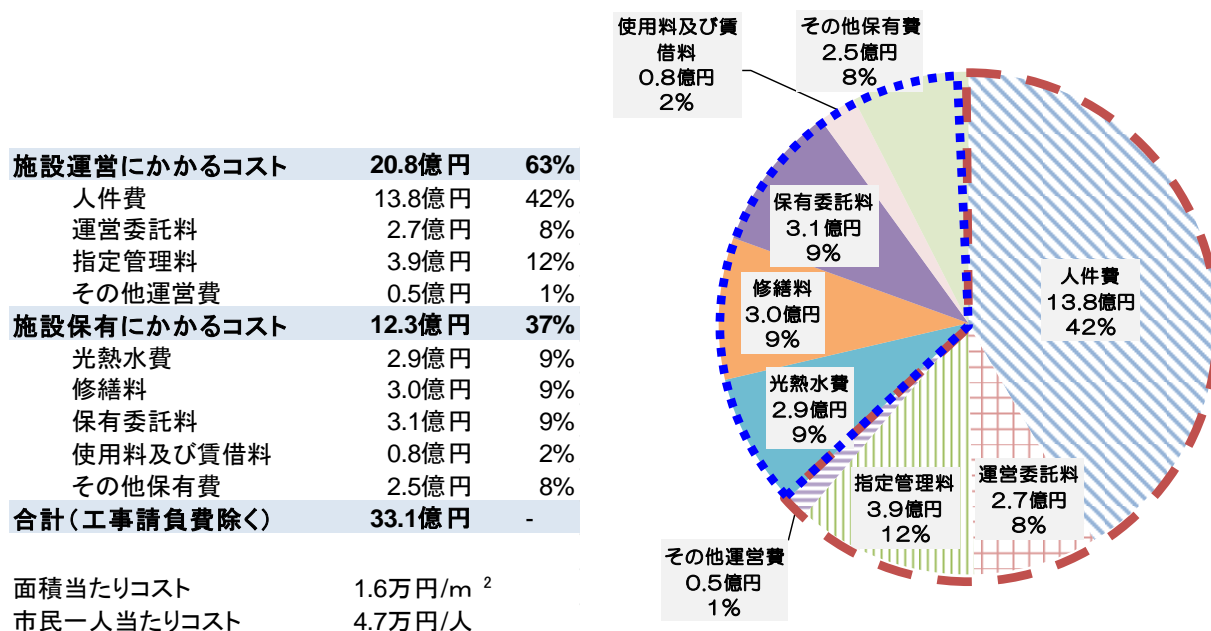
(3) 施設の維持管理経費（コスト）の状況

施設の日常的な維持管理には、人件費等の施設を運営するために必要な「施設運営にかかるコスト」が20.8億円/年、光熱水費や修繕料、委託料等の施設を保有するために必要な「施設保有にかかるコスト」が12.3億円/年、合計33.1億円/年の維持管理経費がかかっています。

また、維持管理経費33.1億円/年は歳出全体の1割以上を占めており、市民一人当たりの負担は約4.7万円となっています。維持管理経費の内訳をみると、人件費が全体の42%、指定管理料や光熱水費、修繕料、委託料等がそれぞれ1割程度を占めています。

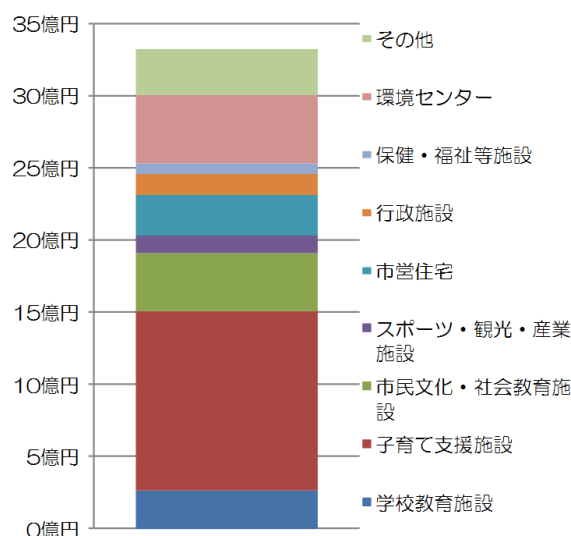
さらに、用途別にみると、子育て支援施設（幼稚園、保育園等）が全体の38%、次いで環境センターが15%、市民文化・社会教育施設（公民館、図書館等）が12%を占めています。

図表：公共施設（建築物）にかかる維持管理経費の内訳：平成23～25(2011～2013)年度の平均



図表：公共施設（建築物）にかかる維持管理経費の用途別内訳

用途分類	金額	割合
学校教育施設	2.6億円	8%
子育て支援施設	12.4億円	38%
市民文化・社会教育施設	4.0億円	12%
スポーツ・観光・産業施設	1.1億円	3%
市営住宅	2.8億円	8%
行政施設	1.4億円	4%
保健・福祉等施設	1.4億円	4%
環境センター	5.1億円	15%
その他	3.1億円	9%
合計(工事請負費除く)	34.1億円	-



3 公共施設の現状と課題

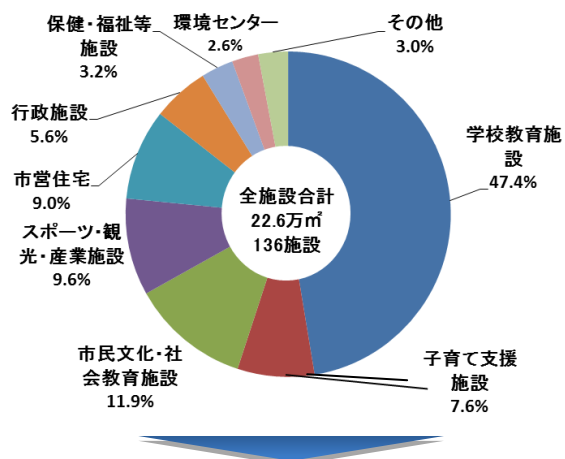
(1) 公共施設等の保有状況

ア 公共施設（建築物）の保有状況（延床面積）

延床面積では、22.6 万㎡の建築物を有しており、そのうち学校教育施設（小中学校）が全体の 47%を占めています。

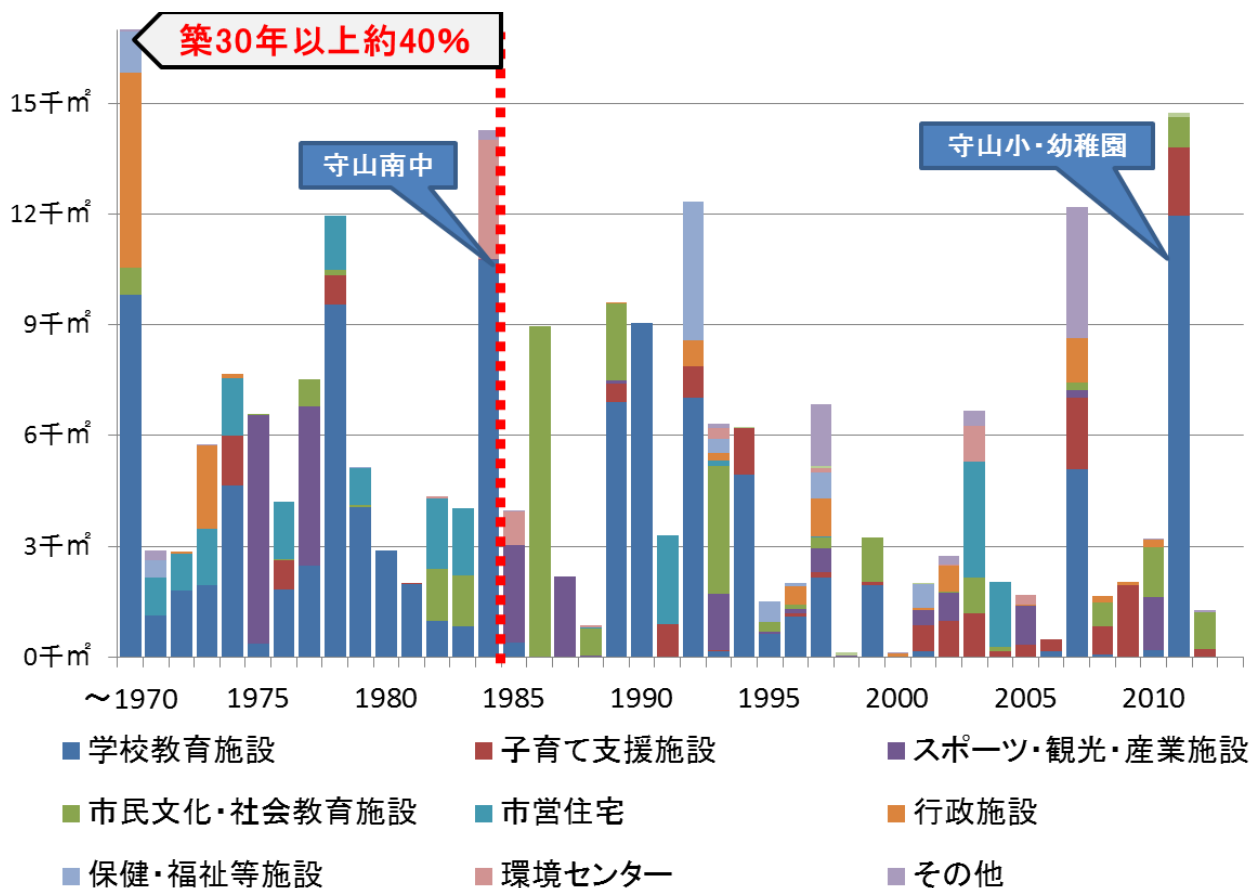
建築年度別にみると、築 30 年以上経過した施設が延床面積全体の約 40%を占めており、今後 10～20 年以内にこれらの施設の更新時期が一斉に到来します。

図表：公共施設（建築物）の用途別保有状況（上）および年度別整備状況（下）



用途分類	延床面積	構成比	施設数
学校教育施設	106,941㎡	47.4%	13施設
子育て支援施設	17,248㎡	7.6%	22施設
市民文化・社会教育施設	26,758㎡	11.9%	22施設
スポーツ・観光・産業施設	21,773㎡	9.6%	17施設
市営住宅	20,356㎡	9.0%	7施設
行政施設	12,705㎡	5.6%	23施設
保健・福祉等施設	7,249㎡	3.2%	7施設
環境センター	5,935㎡	2.6%	6施設
その他	6,679㎡	3.0%	19施設
合計	225,644㎡	-	136施設

※ 上記の他、特別会計や企業会計の公共施設(建築物)として、病院施設(18,326㎡、2施設)、配水場やポンプ場等のインフラ施設(5,270㎡、19施設)を有しています。



イ インフラ資産（道路、橋梁、上水道、下水道）の保有状況および年度別整備状況⁹

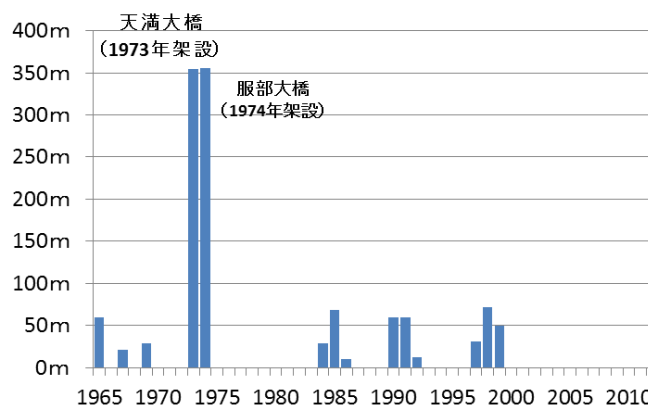
表：道路の年度別整備状況と経過年数

- 本市の道路は、総延長 472,438m、道路面積（道路部）2,606,738 m²となっています。

道路種別	実延長	道路面積
一般道路	387,180m	2,346,812m ²
自転車歩行者道	85,258m	259,926m ²
合計	472,438m	2,606,738m ²

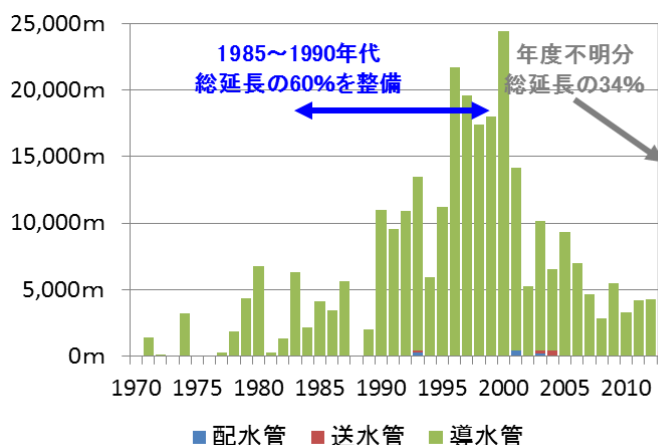
図：橋梁の年度別整備状況と経過年数（年度別整備状況の図は長寿命化計画対象の 32 橋）

- 本市の橋梁は、総延長 2,884m、総面積 20,088 m²となっています。
- 長寿命化計画対象の主要な橋梁（10 m以上の 32 橋）の整備年度別の状況から、1970 代にかけて整備された天満大橋、服部大橋等の大規模な橋梁が 2030 年代に更新時期を迎えることが想定されます。



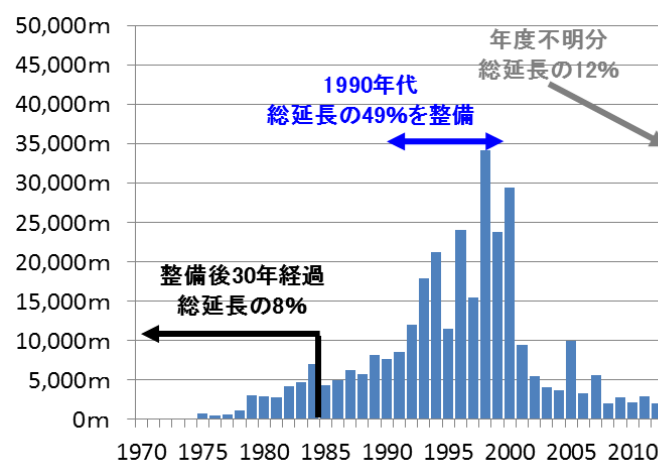
図：上水道の年度別整備状況と経過年数

- 上水道（管きょ）は、総延長 426,051 mとなっています。
- 全体の約 7%が整備から 30 年を経過しています。
- 1985～1999 年までの 15 年間に全体の 60%が整備されていることから、将来的な更新時期の集中（2030～40 年代）が想定されます。



図：下水道の年度別整備状況と経過年数

- 下水道（管きょ）は、総延長 362,372 mとなっています。
- 全体の約 8%が整備から 30 年を経過しています。
- 1990 年代の 10 年間に全体の 49%が整備されていることから、将来的な更新時期の集中（2040 年代）が想定されます。

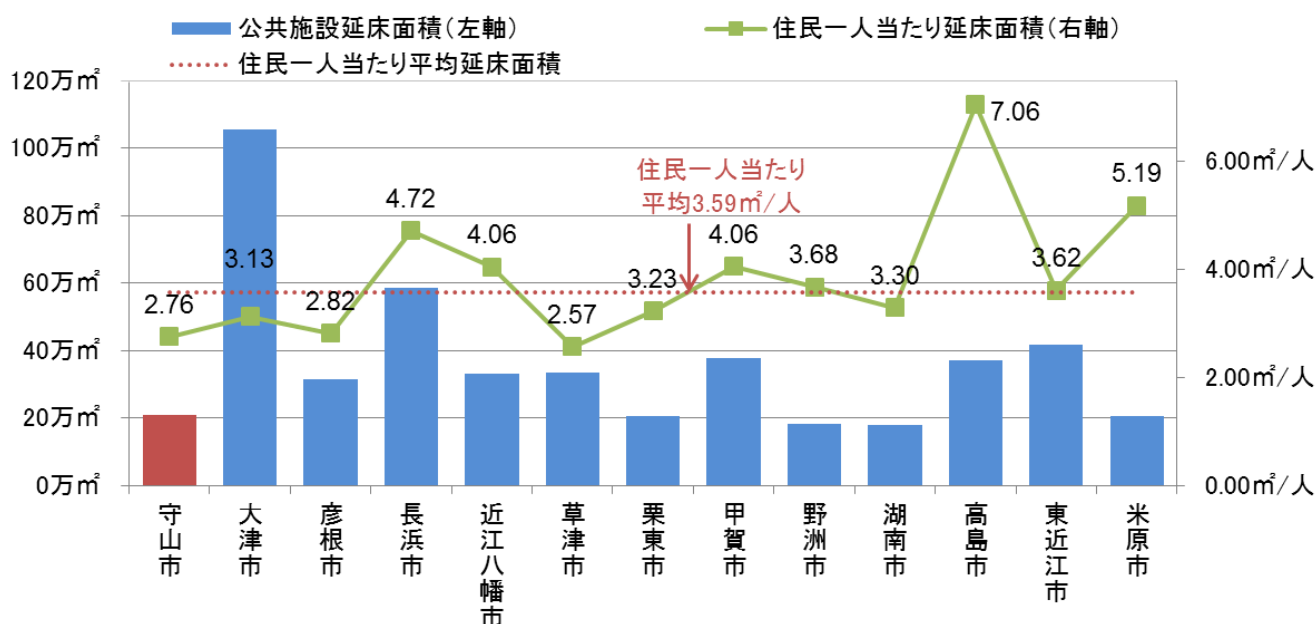


⁹ インフラ資産の保有状況等については、平成 25(2013)年度時点の道路台帳調書、橋梁調書および橋梁長寿命化計画、水道台帳、下水道台帳から作成しています。

(2) 公共施設（建築物）保有量の県内自治体との比較¹⁰

本市の公共施設延床面積は、湖南省、野洲市、栗東市、米原市に次いで 13 市中 5 番目に少なくなっています。また、住民一人当たり延床面積では、草津市に次いで 13 市中 2 番目に少なくなっています。総務省の調査結果¹¹によると、人口 5 万人から 10 万人の自治体の住民一人当たり延床面積は、平均 3.56 m²/人（本市の約 1.2 倍）となっていることから、本市の住民一人当たり延床面積は比較的少ないことが分かります。

図表：県内 13 市の公共施設延床面積と住民一人当たり延床面積の比較



○公共施設（建築物）の約 40%が築 30 年以上経過

⇒今後 10～20 年後に建替え等の時期を迎え、特に、延床面積全体の約半分を占める学校教育施設が大きな課題となる。

○インフラ資産の更新需要が 2030 年代以降に増大

⇒橋梁は 2030 年代、上水道は 2030～2040 年代、下水道は 2040 年代にピークを迎える。

保有資産の建替え、更新時期を考慮した公共施設等整備のあり方を検討する必要性

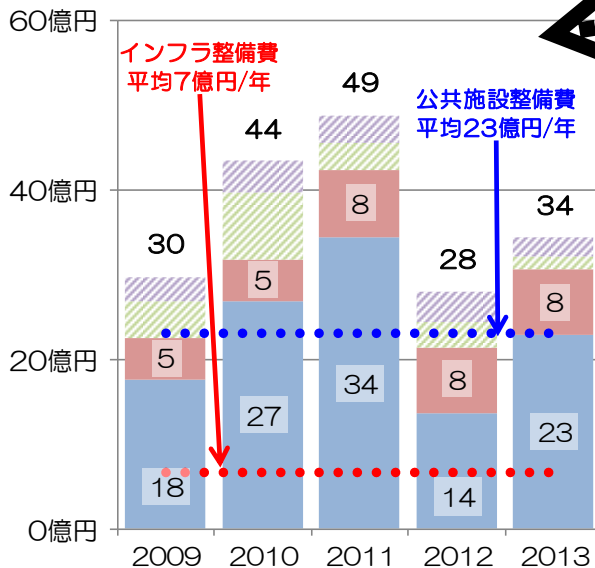
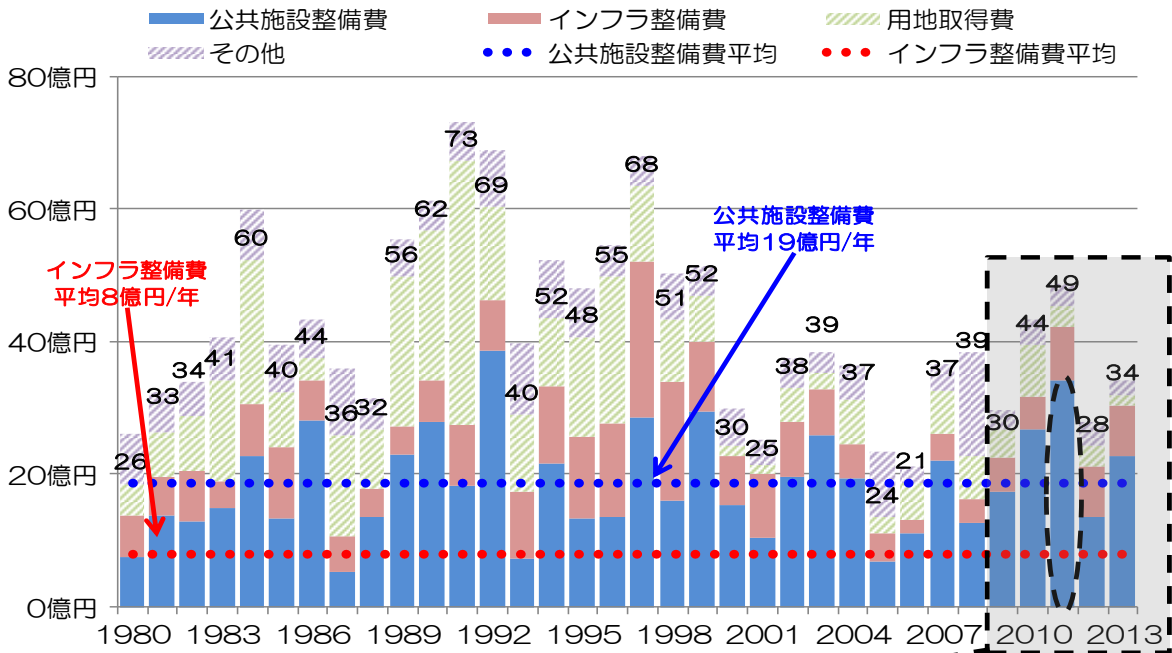
¹⁰ 総務省「公共施設状況調査経年比較表」から、平成 24(2012)年度末の公有財産（建物）のうち、行政財産の総面積合計の数値による比較を行いました。なお、図中の住民一人当たり用いた人口は、平成 22(2010)年 10 月 1 日時点の国勢調査人口によるため、第 2 節の住民基本台帳人口と一致していません。
<http://www.soumu.go.jp/iken/shisetsu/index.html>

¹¹ 総務省 HP「全国平均値及び人口区分別平均値」の人口一人当たりの延床面積等との比較
http://www.soumu.go.jp/main_content/000151885.pdf

第3章 公共施設等にかかる将来更新費用の試算

1 公共施設等にかかる普通建設事業費の実績

昭和 55(1980)年から平成 25(2013)年までの普通建設事業費の実績から、公共施設整備やインフラ整備に充てられてきた費用¹²は平均 27 億円/年となっています。過去 5 年間の公共施設整備費およびインフラ整備費は、公共施設（建築物）で平均 23 億円/年、インフラ資産で平均 7 億円/年となっています。



○過去5年間の普通建設事業費の内訳
 公共施設（建築物）：平均 23 億円/年
 インフラ資産等：平均 7 億円/年
 公共施設等全体：平均 30 億円/年

○生産年齢人口（15-64 歳人口）は増加見込み
 ⇒市税収入等は増加
 ○高齢化の進行による扶助費の増加見込み
 ⇒普通建設事業費の財源縮小

今後の普通建設事業費の大幅な増額は困難な状況

¹² 過去の決算統計の普通建設事業費の内訳より、公共施設整備費は「総務費、民生費、労働費、商工費、土木費のうち住宅部分、消防費、教育費」、インフラ整備費は「土木費（道路、橋梁、都市計画）」の合計金額としています。なお、過去5年間の普通建設事業費のうち、国県補助金の割合は27.3%を占めており、**国や県に依存しない本市独自の財源や市債等で賄ってきた費用は約3/4程度**となっています。

2 公共施設等の将来更新費推計の考え方

本市の公共施設等の将来の更新費用を試算するにあたり、以下のとおり基本的な考え方を整理します。

(1) 公共施設（建築物）の更新費推計の考え方

「建築物のライフサイクルコスト」¹³による試算

- ・ 躯体（屋根、外壁、建具、内部仕上等）、電気設備（受変電、電力、通信・情報設備等）、機械設備（空調、換気、給排水等）の修繕、更新、建替えにかかる年度別費用を計上
- ・ 成り行きで施設を更新した場合を想定し、現在の施設と同面積で築 50 年目に建替え、解体するものとして試算（49 年目に設計費等を計上）

費用名称	費用の説明	総額費用（36年累計額）
修繕費（設備）	設備等の機能維持に必要な小規模な修繕にかかる費用	総額 40.2 億円 （平均 1.1 億円/年）
更新費（設備）	設備等の耐用年数経過に伴う更新にかかる費用	総額 90.4 億円 （平均 2.5 億円/年）
建替え費・解体費（※） （建築物本体）	建築物の解体費および現在と同面積で建替えた場合の躯体等の更新（設計費等含む）に係る費用（用地取得にかかる費用は含めていない）	総額 552.5 億円 （平均 15.3 億円/年）

※建替え費・解体費については、平成 27(2015)年から平成 36(2024)年までの 10 年間で想定される大規模整備事業の 4 事業を個別計上

環境センターおよび付帯施設の整備費	平成 36(2024)年度までの総額約 83 億円を計上
市役所本庁舎の整備費	平成 36(2024)年度までの総額約 66 億円を計上
守山中学校の整備費	平成 36(2024)年度までの総額約 28 億円を計上
市立図書館の整備費	平成 36(2024)年度までの総額約 23 億円を計上

【前提条件】

- * 上記の推計において、複数の建築物で構成されている施設は、代表建物の更新年度にあわせてその他の建物を更新すると仮定。
- * なお、小中学校の施設更新費については、校舎部分と体育館部分、プール部分で更新年度が異なる場合には、それぞれの代表建物の更新年度にあわせて更新すると仮定。
- * P 3 の「4 対象となる公共施設等の考え方」において、市民病院を公共建築物として分類していますが、本ページにおける公共施設（建築物）の将来更新費の推計は、建築物の更新費のうち一般会計で管理する費用のみを対象としています。このため、企業会計となる市民病院については、更新費の算定上、インフラ資産の将来更新費に計上しています。

¹³ 施設の建設費や解体費に加えて、サービスにかかる人件費や光熱水費、委託費等の運営にかかる経費を含む、一生にかかる費用の合計を指す。「平成 17 年度版建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

(2) インフラ資産（道路・橋梁・水道・下水道）および市民病院の更新費推計の考え方

①総務省の更新費算定ソフトに基づく試算¹⁴

・インフラ資産や公営企業における将来の更新費は、以下のとおり更新の条件を仮定し推計

インフラ資産の名称	仮定する条件	総額費用（36年累計額）
道路	全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定	総額 273.7 億円 (平均 7.6 億円/年)
橋梁 (橋長 10m未満の小規模橋梁)	整備年度から法定耐用年数 60 年を経過した年度に更新すると仮定	総額 26.7 億円 (0.7 億円/年)
上水道	整備した年度から法定耐用年数 40 年を経過した年度に更新すると仮定	総額 405.2 億円 (平均 11.3 億円/年)
下水道	整備した年度から法定耐用年数 50 年を経過した年度に更新すると仮定	総額 223.4 億円 (平均 6.2 億円/年)
市民病院および上下水道の公営企業建築物	「建築物のライフサイクルコスト」の考え方に基づき、年度別の修繕費、更新費、建替え費を計上	総額 89.2 億円 (平均 2.5 億円/年)

②市の個別計画：「橋梁長寿命化計画（平成 25(2013)年 3 月）」に基づく試算

・長寿命化計画対象となる橋長 10m 以上の橋梁 45 橋については、対症療法による保全を実施した場合（更新サイクルを 60 年）の年度別の事業費を計上（長寿命化計画においては、予防保全を実施した場合の更新サイクル 80 年の推計も実施）

⇒36 年間総額 55.4 億円（1.5 億円/年）

【前提条件】

*本市では、道路および橋梁が一般会計、上水道が企業会計、下水道（公共下水道、農業集落排水等）が特別会計の資産となっています。

*なお、市民病院の建築物とは本館および別館の 2 棟、上下水道施設の建築物は配水場、ポンプ場等を指しています。

¹⁴ 総務省更新費算定ソフトの考え方については、財団法人自治総合センターの調査報告書に詳細が記載されています。
http://www.jichi-sogo.jp/wp/wp-content/uploads/2011/06/2011_02.pdf

3 公共施設等の将来更新費用の推計

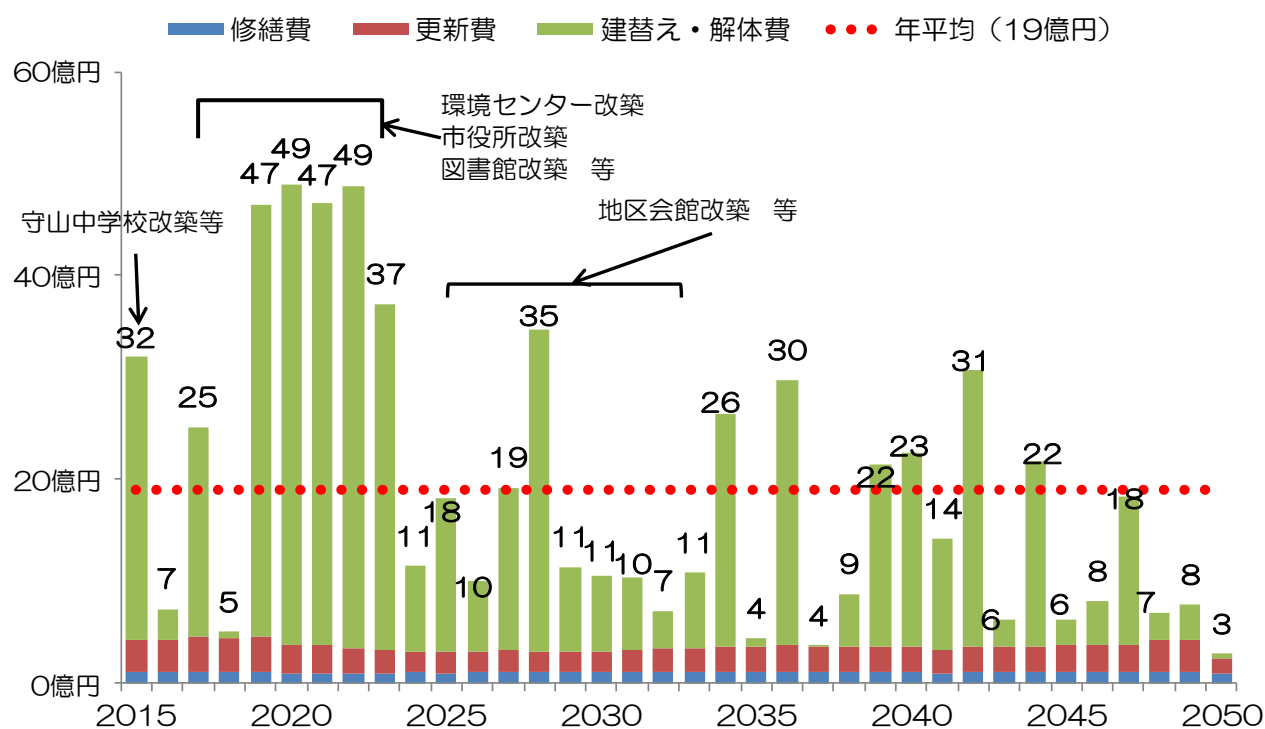
(1) 公共施設（建築物）の将来更新費

公共施設（建築物）の将来更新費は平均 19 億円/年と想定され、今後について過去 5 年間の水準を維持した場合、公共施設（建築物）の更新に充てられる公共施設整備費は平均 23 億円/年と想定されます。

年度別の将来更新費と公共施設整備費を比較すると、2020 年代前半の更新ピーク時には最大で 26 億円/年の不足（過去 5 年間の公共施設整備費の 2 倍以上）が見込まれていることから、単年度の更新費の平準化を図る必要があります。

図表：公共施設（建築物）の年度別将来更新費：平成 62 (2050) 年まで

単位：億円	2015年 (積み残し)	2016～ 2020年	2021～ 2025年	2026～ 2030年	2031～ 2035年	2036～ 2040年	2041～ 2045年	2046 ～2050年
修繕費	1.2	5.8	5.2	5.7	5.8	5.4	5.4	5.7
更新費	3.1	15.8	11.7	9.9	11.5	12.9	12.6	12.9
建替え費	27.9	111.7	145.9	70.4	41.9	68.0	61.4	25.3
合計	32.1	133.4	162.7	86.1	59.2	86.3	79.3	43.9



(2) インフラ資産の将来更新費

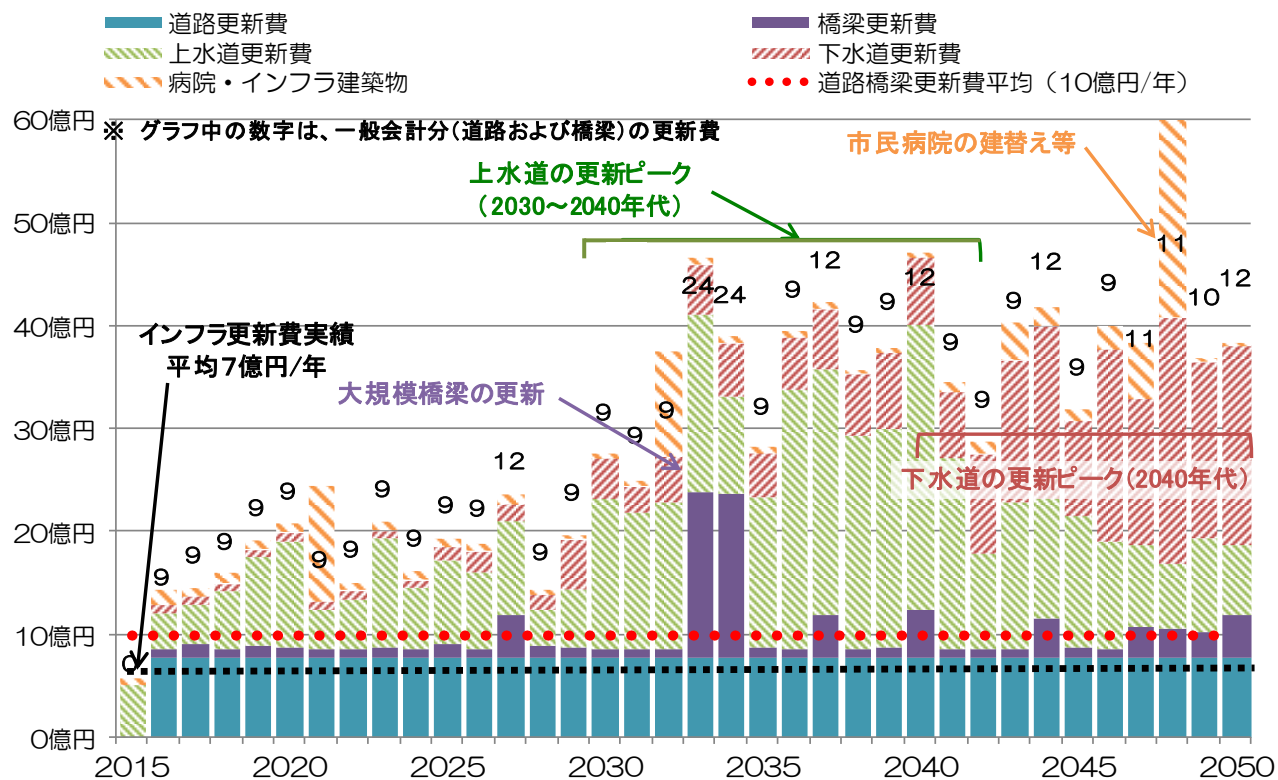
インフラ資産の将来更新費は平均 28 億円/年（うち、一般会計の対象である道路および橋梁は平均 10 億円/年）と想定され、今後について、過去 5 年間の水準を維持した場合、道路および橋梁の更新に充てられるインフラ資産整備費（一般会計分）は平均 7 億円/年と想定されます。

年度別の将来更新費とインフラ整備費（一般会計分）を比較すると、橋梁の更新費が増大する 2030 年代前半には最大で 17 億円/年の不足が見込まれています。

なお、2030 年代の上水道の更新ピーク時や、2040 年代の下水道の更新ピーク時には最大で 40～50 億円/年の更新費が想定されています。

図表：インフラ資産の将来更新費：平成 62 年（2050）年まで

単位：億円	2015年 (積み残し)	2016～ 2020年	2021～ 2025年	2026～ 2030年	2031～ 2035年	2036～ 2040年	2041～ 2045年	2046 ～2050年
道路更新費	0.0	39.1	39.1	39.1	39.1	39.1	39.1	39.1
橋梁更新費	0.1	4.9	4.5	7.5	34.2	11.1	7.0	12.8
更新費総額(一般会計)	0.1	44.0	43.6	46.6	73.3	50.2	46.1	51.9
下水道更新費	0.0	3.8	4.2	13.9	21.1	31.0	56.0	93.3
上水道更新費	5.0	31.8	33.4	40.3	69.0	118.6	66.4	40.7
建築物(市民病院・上下水)	0.6	5.2	14.5	2.9	12.8	2.7	8.9	41.6
更新費総合計(全会計分)	5.7	84.8	95.7	103.8	176.3	202.5	177.4	227.6

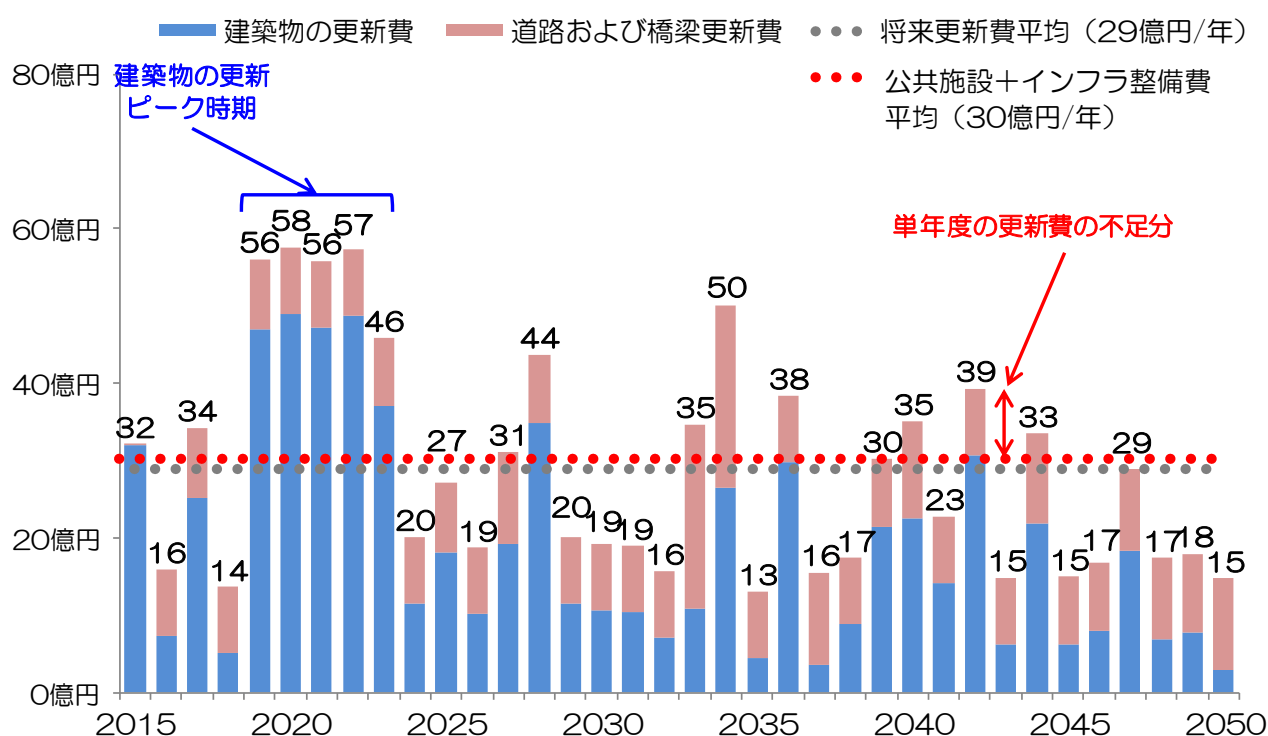


(3) 公共施設（建築物）とインフラ（道路および橋梁）の将来更新費

公共施設（建築物）とインフラ資産（道路および橋梁）の将来更新費は平均 29 億円/年と想定されます。過去 5 年間の水準を維持した場合、公共施設整備費およびインフラ資産整備費（道路および橋梁）は平均 30 億円/年と想定されます。

年度別の将来更新費と公共施設整備費およびインフラ資産整備費（道路および橋梁）を比較すると、2020 年代の建築物の更新ピーク時には最大で約 27 億円/年の不足、2030 年代の橋梁の更新ピーク時には最大で約 20 億円/年の不足が見込まれていることから、更新費総額の削減を図るとともに、単年度の更新費の平準化を図る必要があります。

図表：公共施設および道路、橋梁の年度別将来更新費：平成 62(2050)年まで



○平成 62(2050)年までの将来更新費と公共施設整備費、インフラ整備費は以下を見込む。
 公共施設（建築物）：平均 4 億円/年の余剰（ピーク時 26 億円/年不足）
 道路および橋梁：平均 3 億円/年の不足（ピーク時 17 億円/年不足）

- 公共施設（建築物）は、更新時期の調整や統廃合による削減と、必要な機能の維持の両立が可能であるため、長寿命化、複合化等による活用を検討する。
- 道路および橋梁は、市民生活の利便性や市民の安全・安心に深く関わる資産であり、長寿命化等による更新時期の調整が可能だが、サービスや更新を止めることが困難であることから長寿命化等によって既存のインフラ等の活用が必要となる。

第4章 本市の現状や課題に対する基本的な考え方

1 本市の現状と課題

本市における、現在から将来にわたって想定される「人口動態」「財政状況」「公共施設等の状況」についての課題を以下のとおり整理しました。

人口 地域ごとの人口動態に応じた施設整備

大幅な人口減少や年齢構成の変化、また地域の実態に応じて、公共施設の適正な配置や規模はどうあるべきかが課題となります。

- 現在までの人口動態：住宅開発等による他自治体からの人口流入
 - ⇒市街地周辺：子育て世代の流入に伴う人口増加（過密化）
 - ⇒郊外：過去からの人口減少が今後さらに加速（過疎化）
- 将来の人口動態：平成 42(2030)年までに総人口は緩やかに増加するものの、少子高齢化が進行
 - ⇒市街地周辺：緩やかな人口増加と高齢化の急速な進行
 - ⇒郊外：人口減少と高齢化の同時進行

財政 財政上の制約下における更新費の確保

厳しい財政制約の中で、将来の更新費の確保や新たなニーズにどのように対応していくかが課題となります。

- 歳入：依存財源比率の向上による財政運営上の自由度の低下
 - ⇒生産年齢人口の増加：市税収入等の大幅な減少は避けられる見込み
- 歳出：高齢化の進行による財政運営の硬直化
 - ⇒高齢化の進行：扶助費の増大により、普通建設事業費等に充てられる財源の縮小
- 公共施設およびインフラ整備費と公共施設等の将来更新費
 - ⇒公共施設およびインフラ整備費の実績と将来更新費は、総額で大きな差がないものの、年度によっては大きく不足する見込み

施設 老朽化施設等の更新時期集中

老朽化施設の更新時期の集中をどのようにして解消するかが課題となります。

- 本市は、市町村合併を行っておらず、重複施設がなく、効率的でコンパクトな施設経営を実施
 - ⇒施設（建築物）の保有量については、現時点で大きな課題はない
- 学校教育施設を中心とした施設の老朽化が進行
 - ⇒築後 30 年以上経過した施設が約 4 割を占め、今後 10 年以内に環境センターや図書館等の更新時期が到来、さらに今後 20 年以内には地区会館等の更新時期が到来
- インフラ資産（橋梁、上水道、下水道）の更新需要の増大
 - ⇒2030 年代以降は、インフラ資産の更新時期が集中

参考資料 優先的に対策をすべき施設一覧

施設の用途別に築 25 年以上を経過しており、施設の安全性の確保（耐震性の有無）や老朽化対策（大規模改修の実施状況）に課題のある施設について、今後優先的に対策を検討していく必要があります。

表 優先的に対策を検討すべき 17 施設（築 25 年以上で耐震や大規模改修が未実施、計画中の施設）

用途分類	学区	施設名称	延床面積	避難所指定	経過年数	主体構造	耐震性	耐震改修	大規模改修
学校教育施設	守山	守山南中学校	9670.00	●	30	RC	有	不要	未
市民文化・社会教育施設	中洲	埋蔵文化財センター	1321.00	-	34	RC	有	実施済	未
市民文化・社会教育施設	速野	北公民館	716.87	●	44	RC	有	不要	未
市民文化・社会教育施設	吉身	守山市立図書館	2688.04	-	36	RC	有	実施済	計画有
市民文化・社会教育施設	小津	守山市民ホール(市民文化会館)	8970.00	-	28	RC	有	不要	未
スポーツ・観光・産業施設	中洲	市民プール事務所	132.00	-	27	S	有	不要	未
スポーツ・観光・産業施設	中洲	農村総合センター	4397.00	●	29	RC	有	不要	未
市営住宅	吉身	市営住宅堀海道団地	1025.92	-	43	PC	無	未	未
市営住宅	吉身	市営住宅岡・中ノ庄団地	1006.44	-	42	PC	無	未	未
市営住宅	守山	市営住宅古高団地	2392.95	-	36	PC	無	未	実施済
市営住宅	河西	市営住宅久保団地	4661.26	-	40	PC	無	未	計画有
行政施設	吉身	守山市役所庁舎	7535.11	-	49	RC	無	未	実施済
保健・福祉等施設	玉津	老人憩いの家	358.72	●	38	RC	無	未	未
保健・福祉等施設	吉身	シルバーワークプラザ守山	600.57	-	45	RC	無	未	未
環境センター	中洲	ごみ焼却処理施設	3269.70	-	30	S	有	不要	計画有
環境センター	中洲	粗大ごみ処理施設	1180.02	-	29	S	有	不要	計画有
その他	吉身	守山市民病院別館	3858.33	-	43	RC	有	実施済	未

【上記の表における主体構造に対する補足説明】

R C・・・鉄筋コンクリートを用いた建築の構造

S・・・建築物の躯体に鉄製や鋼製の部材を用いる建築の構造

P C・・・プレストレスト・コンクリートを用いた建築の構造。マンションや橋梁などの大規模建造物に使用されることが多い。

2 課題を踏まえた公共施設等マネジメントの基本的な視点

前述の課題を踏まえ、本市は今後、3つの視点で取り組みます。

(1) 長寿命化：予防保全の導入による建築物の適切な維持保全の推進

○点検診断による劣化状況の把握

- ・公共施設（建築物）の劣化状況等を把握するため、点検診断を行い、結果を一元的に管理、把握する仕組みを整理します。

○劣化状況に基づく更新優先度の整理

- ・施設更新費の年度ごとの平準化を図るため、個々の施設の劣化状況等を判断材料とし、建替えや改修の優先順位を検討していきます。

○施設の長寿命化

- ・公共施設（建築物）の劣化状況等を見極めた上で、予防保全¹⁵の取組により、建替え周期を延ばすことを目指す施設の長寿命化に取り組みます。

(2) 複合化・集約化：拠点施設への機能集約の推進

○複合化¹⁶、集約化¹⁷等による総量縮減の検討

- ・将来の人口動向・構造の変化に対応すべく、建替えや大規模改修の実施時には、他施設との複合化や集約化による施設総量の縮減ができないかという視点で検討します。
- ・適正な規模による建替えや大規模改修を検討し、施設の総量を増やさない方向で検討します。ただし、本市において喫緊の課題となっている施設の整備については除きます。

例) 施設の老朽化・・・環境センター、市役所庁舎、図書館
人口増加への対応・・・児童クラブ、保育園、小・中学校 など

(3) 機能の維持：新たな行政需要への対応と効果的・効率的な運営の推進

○社会経済情勢の変化等に伴う新たな機能の確保

- ・将来的な人口動態の変化や社会経済情勢等に伴い、新たな機能が必要となった場合には、既存の施設の活用（機能移転等）を優先的に検討し、困難な場合に新たな施設を整備することとします。

○安全・安心で快適な施設機能の維持

- ・今後も継続して利用する施設については、予防保全等による細やかな修繕等を実施することで、安全・安心かつ快適に利用できる水準を維持していくことを目指します。
- ・建替えや改修等の施設整備においては、必要以上に華美なもの避け、維持管理が容易なように配慮するなど、工事コストばかりでなく、将来のライフサイクルコストの縮減を図ります。

○国、県、他自治体および民間との情報共有・連携

- ・国、県、他自治体および民間との情報共有や課題解決に向けた連携を深めるとともに、広域での施設利用や民間のノウハウ活用を検討するなど、より効果的・効率的な運営に取り組みます。

¹⁵ 予防保全とは、定期的な点検診断等によって建築物の機能や性能の劣化状況を把握した上で、予防的な処置を施すことであり、施設の維持管理経費等を抑え、少ない費用で建築物等を快適で長く使用することができるようにするための取組のことを指しています。

¹⁶ 複数の異なる機能の施設を1つの施設（建物、同一敷地内）にまとめること。

¹⁷ 複数の類似する機能の施設を1つにまとめること。

第5章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針

1 守山市公共施設等マネジメントの基本方針

本市の課題解決に向けて、今後は、過去からの「ハコモノやインフラの充実から機能（サービス）重視へ」と公共施設等のあり方に関する発想の転換を図ることで、第4章記載の「長寿命化」「複合化・集約化」「機能の維持」の3つの視点に基づき、以下(1)から(6)に掲げる基本方針により、必要な取組や対策を検討・実施します。

(1) 点検・診断

ア 点検診断の実施

建築物については、施設管理者向けに公共建築物簡易点検マニュアルを作成し、施設管理者による定期的な目視点検や劣化状況を確実に把握していきます。

インフラ資産については、国の指針に沿った適切な点検診断（道路ストック点検、水道耐震化調査等）を確実に実施します。

イ 点検診断結果の収集・蓄積・活用

建築物については、建築物簡易点検シートに、施設の劣化状況や修繕対策が必要な箇所の情報を蓄積し、修繕の優先順位の検討等に活用することで、より効果的・効率的な維持管理につなげていく仕組みを検討します。また、インフラ資産についても、建築物と同様に効果的・効率的な維持管理につなげていく仕組みを検討します。

(2) 維持管理・修繕・更新等

ア 予防保全の実施

これまでは事後保全を基本としてきましたが、事後保全は、施設運営に支障が生じ行政サービスの低下につながる可能性があり、結果的に修繕経費の増大につながるおそれがあります。このため、日常の維持管理にあたっては、施設特性や安全性の確保を優先しつつ、劣化箇所の有無や兆候を早期に把握して予防的補修を実施するなど、性能・機能の維持を検討します。

イ 社会経済情勢の変化等への対応

将来の人口増加や少子高齢化に伴い、新たな施設を整備する必要性が生じた場合には、公共施設等全体の保有量の増加に留意しつつ、効率的な整備手法を検討します。

ウ 歳入確保・歳出低減、民間活力の活用の検討

施設の建替えや大規模改修にあたっては、国の補助制度等の財源確保に努めることとし、PFI¹⁸等民間活力の活用についても国や他団体の動向を注視します。また、施設の運営においても、指定管理者制度や外部委託化など、引き続きサービスの向上や歳出の削減に向けて検討します。

¹⁸ Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金や経営ノウハウや技術を活用すること。

(3) 安全・耐震性確保

ア 耐震改修の実施

主要な施設で耐震性が低い施設のうち、今後も長期にわたって維持していく施設については、優先的に耐震改修の実施を検討します。また、経済的に有益な場合には、耐震改修とあわせて長寿命化に向けた大規模改修の実施を検討します。

イ 危険施設の除却

防犯・防災・事故防止等の観点から、老朽化等によって使用停止（休館等）にしている施設や、利用者ニーズの変化に伴い、当初の設置目的がなくなった施設については、除却（解体等）を積極的に推進していきます。施設の除却にあたっては、必要に応じて地方債の充当による財源の確保等を検討します。

(4) 長寿命化

ア 長寿命化による保有資産の有効活用

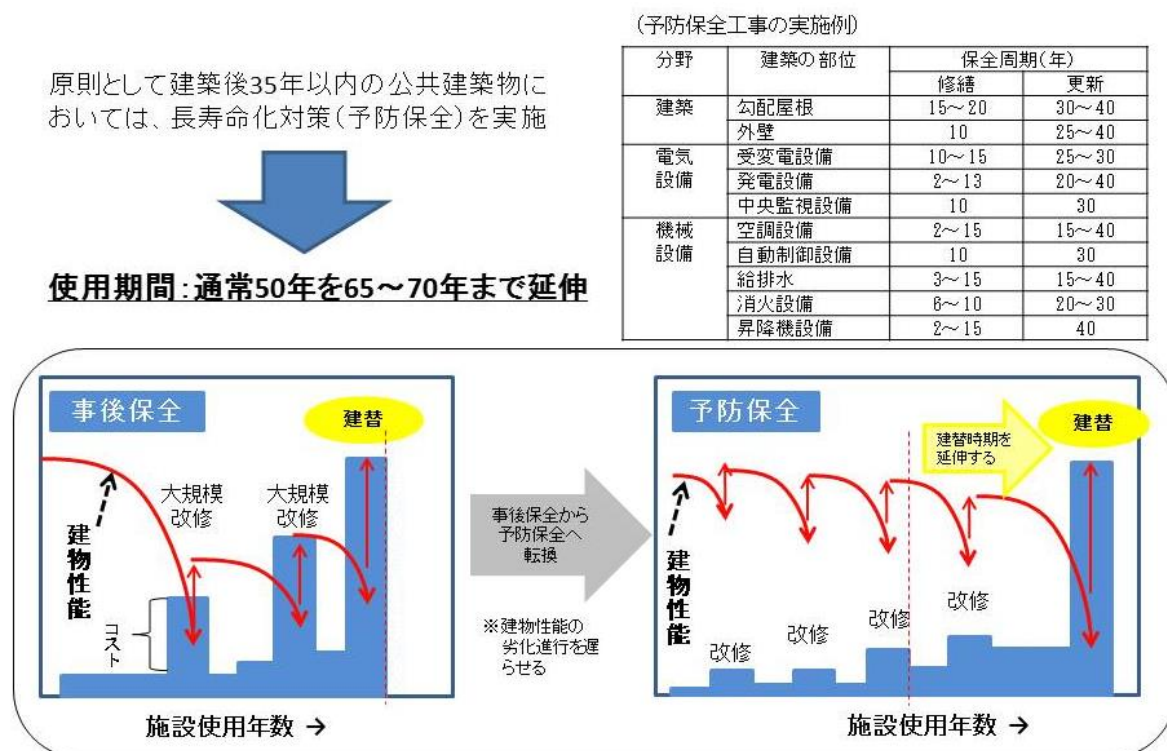
建築物については、これまで概ね築 40 年から 50 年で施設の建替えを行ってきましたが、今後は予防保全を導入したり、適切な時期に大規模改修を実施することにより、施設を 65 年から 70 年程度まで長持ちさせる取組を行います。

インフラ資産については、策定済の長寿命化計画等に沿った適切な事業を実施していくとともに、長寿命化計画が未策定の資産については計画の策定を検討します。

イ 長寿命化による将来更新費用の平準化

長寿命化を実施することで、ライフサイクルコストを縮減するとともに、施設の更新時期を平準化することで、将来更新費用の不足額の解消を目指します。

図表：長寿命化対策の取組イメージ



(5) 統廃合と転用

ア 市民ニーズの変化への対応

施設の建替えや大規模改修等の実施時には、施設の利用状況や地域の人口構成の変化に伴う市民ニーズの変化を踏まえ、規模の適正化（減築）、用途変更・他施設との複合化や集約化を検討します。また、施設の将来的な統廃合や転用を見据えた設計手法等を検討します。

イ 保有資産の有効活用

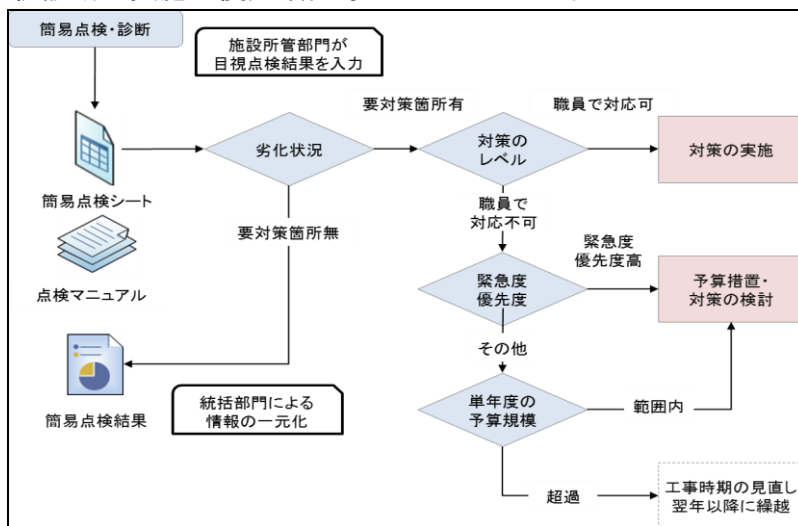
ニーズ変化への対応に伴う施設の統廃合によって生じる未利用施設については、貸付や売却等を検討します。また、跡地の利活用についても積極的に検討します。

(6) 地区別の公共施設等のあり方に関する考え方

ア 地区別の公共施設のあり方に関する考え方

地域活性化の視点から、高齢化や過疎化が進んでいる北部、人口増加や過密化が進んでいる南部等、地域の実態に応じて必要な施設や機能のあり方を検討します。

参考資料：簡易点検診断の実施と優先順位等の整理イメージ図



部位	劣化状況 (複数回答可)	数
(1)屋上 屋根	屋上表面材や目地に浮きや亀裂、ひび割れや損傷がないか、屋上排水口にゴミ溜まり、植生等はないか	
	屋上回りのパラペットの立ち上がり面や笠木にひび割れ、白華、破損等はないか	
	金属類(手すり、丸環、タラップ等)の腐食やぐらつきはないか	
	設備機器や広告塔、煙突等の本体や結合部等に腐食や損傷等はないか	

建築物簡易点検シートへの情報蓄積

項目	点検内容	写真
屋上	屋上表面材(アスファルト、シート、塗膜等)や目地に浮きや亀裂、ひび割れや損傷がないか点検する。 縁の排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮きはないか、排水口に著しいひび割れ、ゴミ溜まり、植生等はないか注意する。	

簡易点検マニュアルに基づく調査

2 公共施設等の類型別の基本的な方向性

本市が保有する公共建築物 136 施設（約 22.6 万㎡）のうち、普通財産、50 ㎡未満の施設、小規模な倉庫や渡り廊下等を除いた主要な公共建築物 91 施設（約 21.0 万㎡）と、道路や橋梁等のインフラ資産といった公共施設等の施設類型別に今後の基本的な方向性の整理を行いました。

(1) 公共建築物（ハコモノ施設）の方向性

ア 学校教育施設【小学校、中学校】：13 施設 9.9 万㎡

施設の老朽化、地域性、将来の年少人口の動態に応じた施設整備を図るため、長寿命化による更新時期の集中回避に取り組むほか、施設更新の際には施設の減築、周辺施設の機能を統合する複合化による余裕スペースの有効活用を検討します。

イ 子育て支援施設【幼稚園（こども園含む）、保育園（こども園含む）、児童クラブ等】：22 施設 1.6 万㎡

施設の老朽化に対して長寿命化による更新時期の集中回避に取り組むほか、将来の年少人口の動態に応じた規模の適正化、周辺施設の機能を統合する複合化を検討します。また、効率的な施設運営に向け、民営化等民間活力を活用した運営形態の見直し¹⁹についても検討します。

ウ 文化・社会教育施設【公民館等、生涯学習施設、資料館等、図書館、市民ホール】：18 施設 2.4 万㎡

施設の安全・耐震化、長寿命化を基本とし、施設利用状況や建物の性能、配置バランスを考慮した機能維持を進めるほか、集会や貸室機能等を提供している類似施設の集約化についても検討します。図書館は、「守山市立図書館整備基本計画書」に基づいた施設整備を進めます。

エ スポーツ・公園等施設【スポーツ施設、レクリエーション・観光施設、産業系施設】：9 施設 1.4 万㎡

利用者数の増加に向けた施策や採算性を考慮した効率的な施設運営に向け、運営形態の見直しの検討や民間施設等との役割の明確化に取り組みます。また、必要に応じて利用状況や稼働率を勘案し、集約化についても検討します。

オ 市営住宅：7 施設 2.0 万㎡

「守山市営住宅長寿命化計画」に基づき、今後 10 年間で機能維持を図るための改善や長寿命化に向けた改修等に取り組みます。また、適切な供給戸数の維持・管理に向け、民間賃貸住宅の活用も含め、適正な整備方法を検討します。

カ 行政施設【庁舎等、消防施設、防災施設、その他行政施設】：12 施設 1.2 万㎡

老朽化が著しい市役所庁舎の建替えについては、職員配置や将来の人口動態を見据えた適正な規模での施設整備を基本に、すこやかセンター等の周辺施設の機能集約を図ることを検討し

¹⁹ 行政以外でも実施可能なサービスの運営を民間等の実施主体に委ねること（指定管理者制度¹⁹、地域への譲渡等）

ます。その他施設については、比較的新しい施設ですが、機能の維持に向けた予防点検等に努めます。

キ 保健・福祉等施設【保健施設、高齢福祉施設、就労支援施設】：3施設 0.5万㎡

適切な維持管理や予防保全によるライフサイクルコストの削減を図っていくとともに、今後社会環境の変化から福祉・保健分野の需要が増加することが予想され、今後各施設の適正なあり方を検討します。

ク 環境センター【ごみ焼却焼却施設、粗大ごみ処理施設、一般廃棄物最終処分場】：3施設 0.5万㎡

「一般廃棄物処理基本計画」における廃棄物処理量の予測等に基づく適正規模による施設整備を進めます。また、施設の整備にあたっては、周辺付帯施設の今後のあり方と一体で検討します。

ケ 市民病院等その他施設【市民病院、駐輪場、コミュニティホール】：4施設 1.6万㎡

市民病院については、「守山市民病院の今後の運営方針・目指すべき方向性」に基づき、病院経営改革に取り組みつつ、利用者が安全・安心に利用できる施設管理に努めます。その他施設についても利用状況や採算性を考慮し、より効率的な施設運営が可能な場合には、必要に応じて施設の運営形態の見直しを検討します。

(2) インフラ資産の方向性

道路や橋梁をはじめ、市民の生活に必要不可欠となるインフラ資産については、将来にわたって発生する維持管理費を見据え、計画的かつ効率的な更新や改修を実施するため、各施設類型ごとの長寿命化計画を策定し、施設の保有量や整備内容の最適化に取り組むとともに、点検診断や予防保全の基本方針による維持修繕を徹底し、将来更新費低減とコスト平準化を図ります。

第6章 本計画の進行管理

1 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制構築

本計画の総合的かつ計画的な管理の実現を図るため、部門横断的な庁内組織を設置し、全庁的な情報共有や各施設用途ごとの特性に応じた取組を協議、決定する仕組みを構築します。

また、公共建築物点検マニュアルの着実な活用等に向け、庁内関係者に対する研修会等を開催し、全庁的なスキル向上や施設管理に対するノウハウの共有・蓄積を図ることにより、施設の適切かつ効果的な管理を推進します。

2 フォローアップの実施方針

本計画（Plan）に基づく実施計画の立案（Do）、実施計画に対する市民や議会等への情報共有（Check）、事業の実施（Action）というPDCAサイクルを基本に毎年度フォローアップし、進捗状況や取組効果を把握し、情報発信を行います。

なお、計画期間内においても、本市の公共施設管理や財政状況などを取巻く環境の変化や施設整備・管理手法に変更が生じた場合には、適宜計画を見直します。