

四日市市公共施設等総合管理計画



令和4年12月改訂

四日市市

目 次

I 「四日市市公共施設等総合管理計画」策定の趣旨	
1 背景と目的	1
2 計画期間	2
3 計画・方針の関係	2
II 公共施設等の現況及び将来見通し	
1 公共施設等の現況	
(1)建築物系施設(ハコモノ系施設)	3
(2)都市基盤系施設(インフラ系施設)	5
(3)有形固定資産減価償却率を用いた老朽化状況の分析	7
2 総人口や年代別人口についての今後の見通し	9
3 公共施設等の更新等に係る費用の推計	10
4 本市の財政の見通しについて	12
III 公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本方針	
1 現状や課題に関する基本的な認識	13
2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	
(1)点検・診断等の実施方針	14
(2)維持管理・修繕・更新等の実施方針	14
(3)長寿命化の実施方針	15
(4)保有施設最適化の実施方針	19
(5)耐震化の実施方針	25
(6)安全確保の実施方針	26
(7)ユニバーサルデザイン化の推進方針	26
(8)保有する財産の活用や処分に関する実施方針	26
(9)脱炭素化の推進方針	26
IV 計画の進め方	
1 「四日市市総合計画 2020→2029」の推進計画への位置づけ	27
2 施設情報管理システムの活用による効率的な維持管理	27
3 市民への説明責任	27
4 職員の意識改革とPDCA管理サイクル	27
5 地方公会計の活用	27
6 過去に行った対策の実績	28

V 計画の実施体制	29
VI 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	31
1 建築物系施設	
1-1 一般施設等	32
1-2 保育園・認定こども園・幼稚園	33
1-3 市営住宅等	34
1-4 小学校・中学校	35
2 都市基盤系施設	
2-1 道路・橋梁	36
2-2 公園	37
2-3 上水道施設	38
2-4 下水道施設	39
2-5 病院	40
2-6 ごみ処理施設	41

I 「四日市市公共施設等総合管理計画」策定の趣旨

1 背景と目的

本市では、高度経済成長期以降に大量に建設された公共施設等が老朽化により、今後、一斉に更新の時期を迎える状況となっています。一方、高齢化に伴う扶助費などの社会保障関係経費の増加など、厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設等の維持更新費用等の増加に伴う財源の捻出が課題となっています。

このような状況を踏まえ、平成 25 年 12 月に「四日市市アセットマネジメント基本方針」を策定し、四日市市総合計画（平成 23～32 年度）の第 2 次推進計画（平成 26～28 年度）に位置づけ、全庁的に公共施設等の対処療法的な「事後保全」型の維持管理から、計画的、予防的な「予防保全」型の維持管理へ転換し、施設等の長寿命化を図ることや、社会情勢の変化に伴う施設の転用・統合や廃止など活用方法を見直し、積極的に既存施設の有効活用を進めることで、財政負担の軽減・平準化を行う取り組みを進めてきました。

その後、平成 25 年 11 月に国が「インフラ長寿命化基本計画」を策定したことを受けて、平成 26 年 4 月、総務大臣通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付け総財務第 74 号）により、国から地方公共団体に対して、「インフラ長寿命化基本計画」の「行動計画」に相当するものとして、「公共施設等総合管理計画」策定の要請がありました。

このため、本市では「四日市市アセットマネジメント基本方針」に基づくとともに国の要請に応じ、市が保有する建築物系施設や道路・橋梁、上下水道等の都市基盤系施設など、全ての公共施設等を対象として、適切な保有と維持管理等に関する基本的な方針を定めた「四日市市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定し、四日市市総合計画にて目指す都市像「みんなが誇りを持てるまちづくり四日市」を目指して取り組んできました。

今回、本計画の策定要請から一定の期間が経過すること等を踏まえ、国から「個別施設計画」等を反映した改訂要請があったことから、この要請に応じ、本計画策定以降の「四日市市公共施設マネジメントに関する基本方針」「四日市市総合計画 2020→2029」の内容も併せて反映させる形で本計画の改訂を行い、公共施設等の適正管理の更なる推進に取り組まします。

さらに、本計画に基づいたより詳細な取り組み内容については、公共施設等所管部局において、各個別施設計画の策定や見直しを実施した場合には、記載することとします。

2 計画期間

公共施設等の適正な管理は、将来人口の動向等を踏まえ、施設の状況や更新費用を見通しつつ、時代の変化に対応した見直しを図りながら長期的な視点で取り組む必要があります。

一方、本市には今後、更新時期を迎える施設が大量にあり、令和20年度以降に更新費の急増が見込まれることから、更新対象施設の今後の方向性を決定しておく必要もあります。

本計画は、上位計画である「四日市市総合計画 2020→2029」の基本的政策「公共施設の効率的マネジメント」を具体化するものであることから、本計画期間を総合計画と合わせ、5年間延長し、令和11年度までとします。

平成27年度(2015年度)から令和11年度(2029年度)までの15年間

3 計画・方針の関係

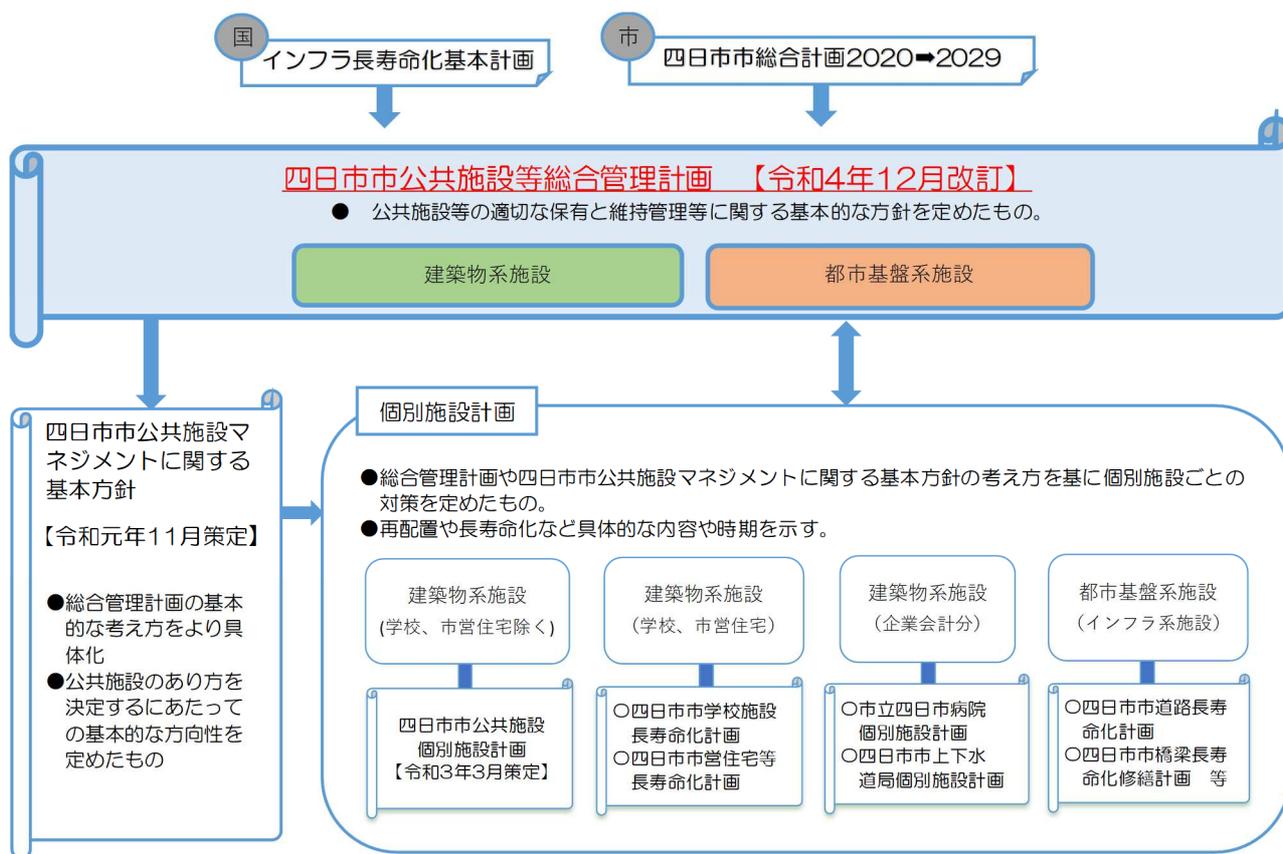


図1 関係図

Ⅱ 公共施設等の現況及び将来見通し

1 公共施設等の現況

(1) 建築物系施設(ハコモノ系施設)

本市が保有し行政サービスを行っている建築物系施設は、高度経済成長期の人口増加に合わせて昭和40年代から50年代に整備されたものが多く、総延床面積は令和3年度末時点で106.8万m²となっており、内訳は学校教育系施設が40.3%、次いで住宅系施設が14.0%、市民文化系施設が6.5%、スポーツ・レクリエーション系施設が6.3%、医療施設が5.0%、行政系施設が5.0%などとなっています。

また、建築後30年以上を経過している施設が全体の72%を占めるなど老朽化が進行しています。

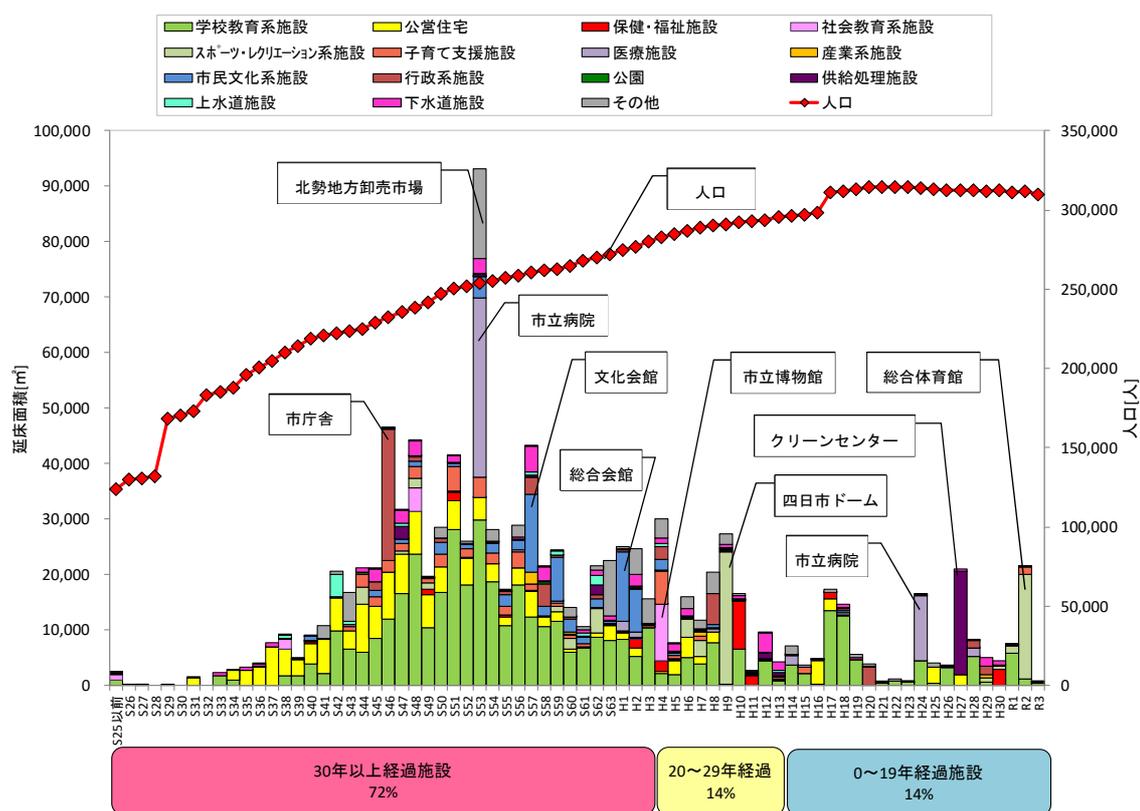
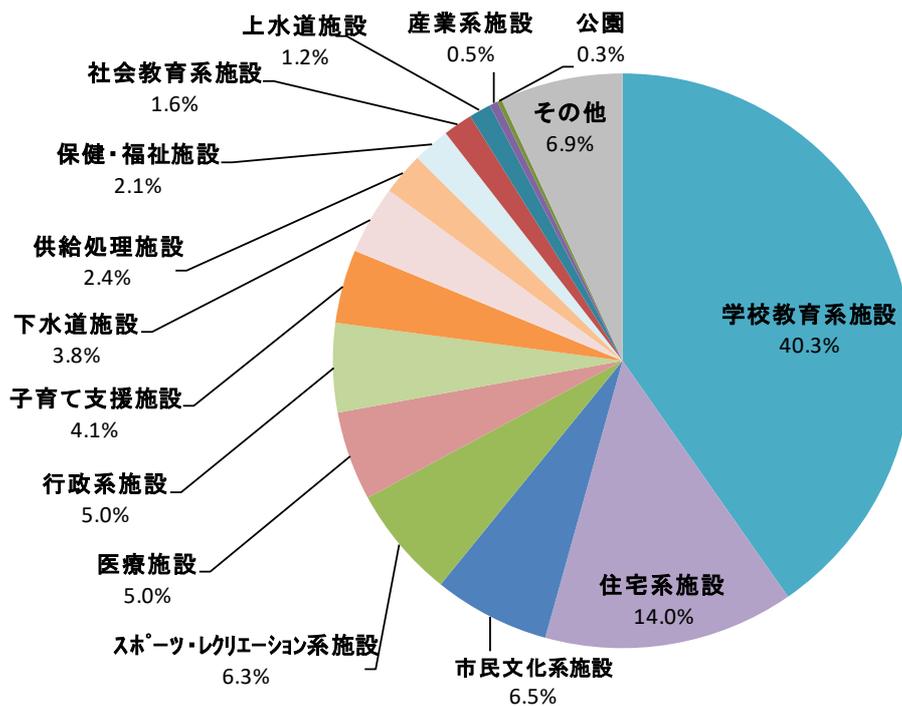


図2 建築物系施設の建築年度別延床面積と人口推移

表1 建築物系施設の内訳

用途	延床面積 [㎡]	構成比 [%]	用途	延床面積 [㎡]	構成比 [%]
学校教育系施設 小学校、中学校	430,467	40.3	供給処理施設 清掃工場、埋立処分場 等	25,426	2.4
住宅系施設 市営住宅 等	149,269	14.0	保健・福祉施設 老人福祉センター、保健福祉センター、 健康増進センター 等	22,176	2.1
市民文化系施設 文化会館、あさけプラザ、なやプラザ、 人権プラザ 等	69,449	6.5	社会教育系施設 図書館、博物館 等	17,549	1.6
スポーツ・レクリエーション系施設 野球場、サッカー場、体育館、武道場、 少年自然の家 等	67,197	6.3	上水道施設 上下水道局庁舎、配水池施設、水源地施設、 取水場施設 等	13,080	1.2
医療施設 市立四日市病院、歯科医療センター 等	53,486	5.0	産業系施設 農業センター、ふれあい牧場、 茶業振興センター 等	4,852	0.5
行政系施設 市役所、地区市民センター、消防庁舎、 本町プラザ 等	53,471	5.0	公園 公園施設	2,814	0.3
子育て支援施設 保育園、こども園、幼稚園、こどもの家、児童館、 児童集会所、子育て支援センター 等	44,116	4.1	その他 駐車場、競輪場、食肉センター、 斎場霊園 等	73,267	6.9
下水道施設 浄化センター、ポンプ場、排水機場 等	41,012	3.8			

※延床面積の数値は四捨五入しているため、合計が合わない場合があります。



建築物総延床面積 : 1,067,630 ㎡

(2) 都市基盤系施設(インフラ系施設)

都市基盤系施設についても、昭和 40 年代から 50 年代をピークに整備が進められ、令和 3 年度末時点では、市道の路線数は 8,518 路線、総実延長は 2,193.0 km、橋梁の総数は 1,149 橋、総延長は 13.7 km、上水道の管の総延長は 2,145.8 km、下水道の管の総延長は下水道施設、農業集落排水施設、コミ・プラ施設を合計して 1,735.5 kmを保有しています。

表 2 都市基盤系施設の内訳

施設の種類	保有量
道路	幹線市道： 153 路線 240.2 k m 一般市道： 8,365 路線 1,952.8 k m 総計： 8,518 路線 2,193.0 k m
橋梁	1,149 橋 13.7 k m
公園施設	面積： 319.8 h a 508 箇所
上水道施設	水源地、配水池、取水井：42 施設(6 水源系) 導・送・配水管総延長 2,145.8 k m
下水道施設	処理場 1 箇所 雨水ポンプ場、中継ポンプ場、地下ポンプ場・調整池：68 箇所 管渠長 1,629.0km
農業排水施設	排水機場： 3 箇所
漁港施設	管理漁港： 2 港
農業集落排水施設	処理場： 11 箇所 管渠長 65.4 k m
コミ・プラ施設	処理場： 2 箇所 管渠長 41.1 k m
河川施設	河川延長：118.4 k m、調整池：81 箇所 ため池：80 箇所

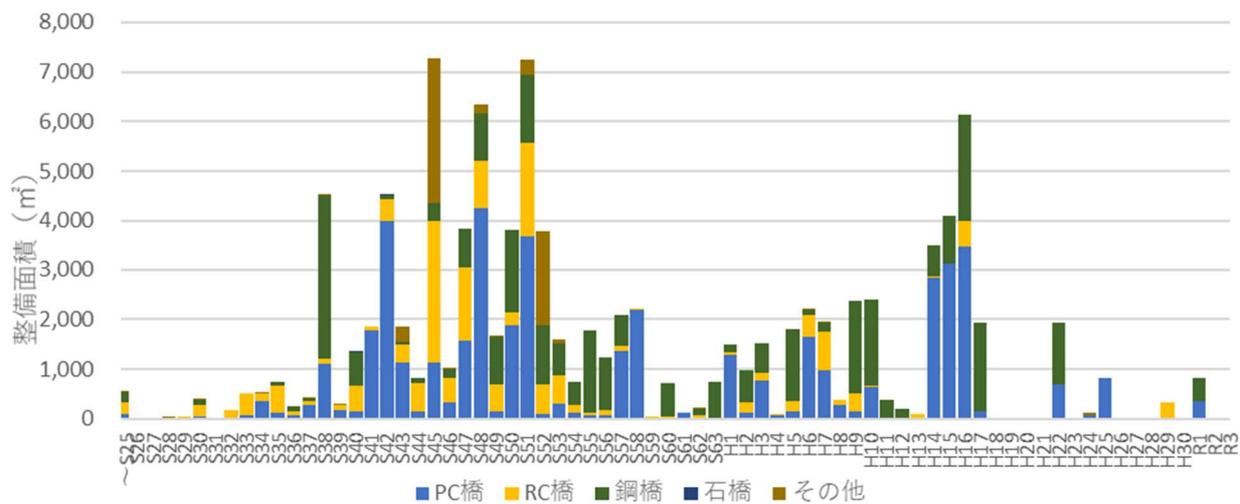


図3 年度別整備面積（橋梁）

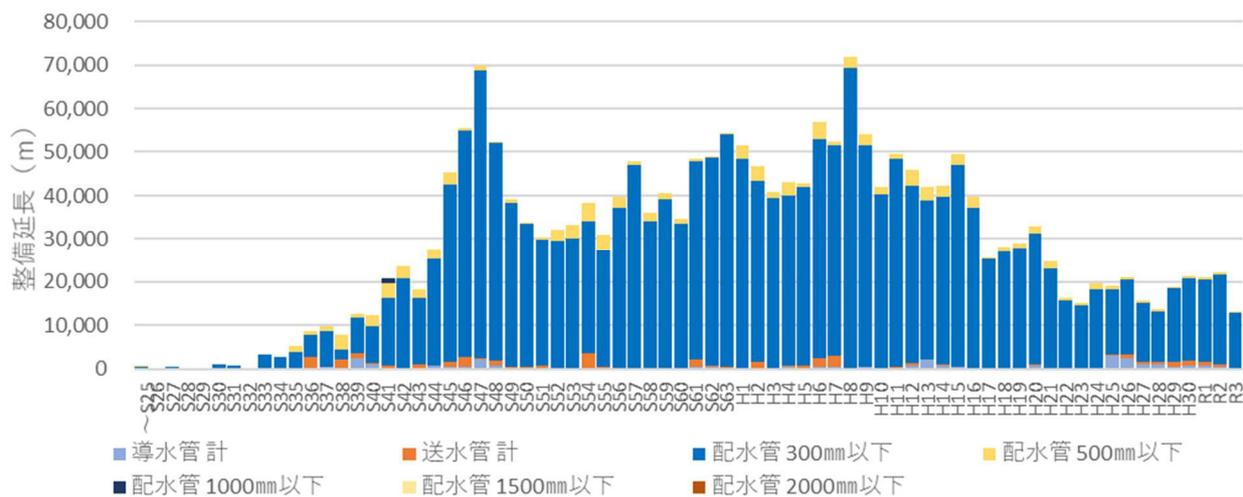


図4 年度別整備延長（上水道）

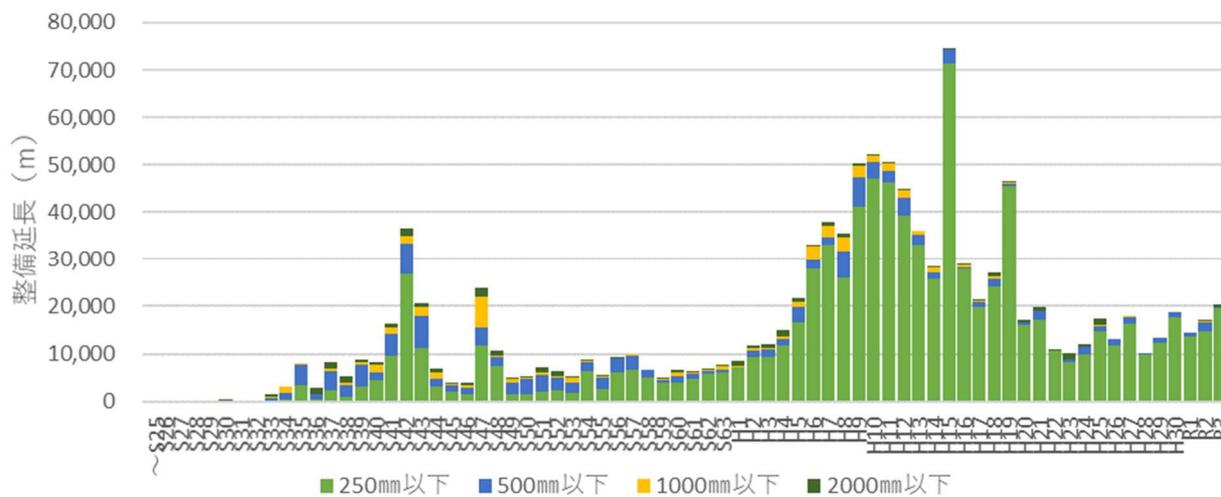


図5 年度別整備延長（下水道）

(3)有形固定資産減価償却率を用いた老朽化状況の分析

建物や道路のように形があり、時間の経過により価値が減少するものを有形固定資産と言います。有形固定資産減価償却率は、取得価額に対する減価償却累計額の割合を示したもので、老朽化の程度を把握することができます。この数値が高いほど有形固定資産の老朽化が進行していることを表しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{取得価額}} \times 100$$

※取得価額 =有形固定資産合計-土地等の非償却資産+減価償却累計額

① 公共施設等全体の有形固定資産減価償却率の推移

本市の公共施設等全体における有形固定資産減価償却率(平成28年度～令和2年度)は66.4～68.2%と全国平均よりも高い水準で推移しています。

なお、平成30年度をピークに減少に転じていますが、これは令和3年度に予定していた「三重とこわか国体・とこわか大会」のため、運動施設を新しく整備したことにより取得価額が増えたことが主要因であり、既存施設の老朽化の状況が改善されたわけではありません。

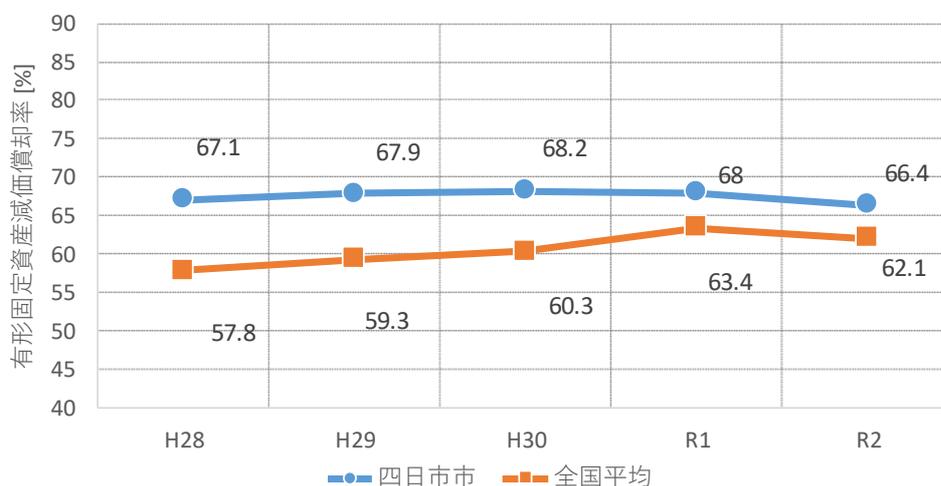


図6 有形固定資産減価償却率の推移(公共施設等全体)

② 施設類型別の有形固定資産減価償却率

総務省分類による施設類型別に有形固定資産減価償却率を算出した結果、本市では「図書館」、「道路」、「公民館」の順に有形固定資産減価償却率が高く、老朽化が進んで

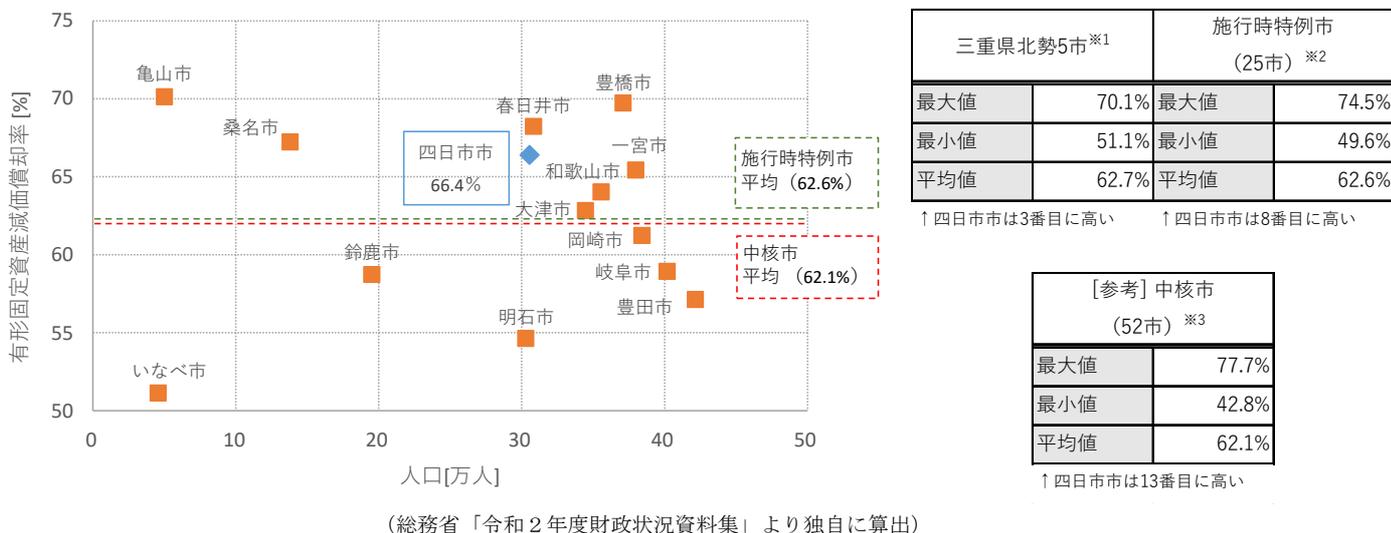
いることがわかります。特に「道路」は、本市の有形固定資産全体の約 40%を占めており、公共施設等全体における有形固定資産減価償却率の高止まりの要因となっています。

表3 有形固定資産減価償却率（施設類型別）

施設類型	有形固定資産減価償却率 (令和2年度) [%]		施設類型	有形固定資産減価償却率 (令和2年度) [%]	
	四日市市	全国平均		四日市市	全国平均
図書館	90.3	47.6	学校施設	58.7	64.1
道路	84.2	63.2	保健センター・保健所	53.4	49.3
公民館	75.7	60.2	港湾・漁港	49.6	63.9
橋りょう・トンネル	64.7	61.3	消防施設	46.8	58.5
公営住宅	64.1	65.0	一般廃棄物処理施設	44.8	61.2
庁舎	61.0	51.9	児童館	44.1	58.1
認定こども園・幼稚園・保育所	60.1	57.1	福祉施設	37.5	55.3
市民会館	59.1	52.3	体育館・プール	31.4	60.0

③ 自治体間の比較

本市を含む三重県内の北勢5市、近隣の中核市及び施行時特例市、計14自治体の有形固定資産減価償却率の比較を行った結果、本市の有形固定資産減価償却率は66.4%で、中核市平均値62.1%、施行時特例市平均値62.6%よりも高くなっていることから、人口同規模の自治体と比較して老朽化が進んでいることがわかります。



- ※1 三重県北勢5市：いなべ市、桑名市、鈴鹿市、亀山市、四日市市
- ※2 施行時特例市の自治体数は令和2年度の数を記載しているため、令和4年12月時点の数とは異なります。
- ※3 中核市の自治体数は「令和2年度財政状況資料集」において、有形固定資産減価償却率が公開されていた自治体数のみを記載しています。

図7 有形固定資産減価償却率（自治体間比較）

2 総人口や年代別人口についての今後の見通し

本市の人口は、平成20年の31万5千人をピークに、緩やかに減少しています。「四日市市総合計画策定に係る人口推計等基礎調査」(平成30年12月)における人口推計によると、今後も人口は減少基調で推移する見通しであり、令和15年に30万人、令和42年には25万人を割り込み、令和47年には23万7千人と令和3年比で76.5%程度の水準となる見込みです。

将来推計人口を年齢3区分別にみると、年少人口(0～14歳)は令和3年が3万8千人であるのに対し、令和47年には2万3千人まで減少し、全人口に対する年少人口の割合は12.3%から9.6%に減少する見通しです。

また、生産年齢人口(15～64歳)は令和3年が19万1千人であるのに対し、令和47年には12万6千人まで減少し、全人口に対する生産年齢人口の割合は61.6%から52.9%に減少する見通しです。

一方、高齢者人口(65歳以上)は令和3年が8万1千人であるのに対し、令和47年には8万9千人まで増加し、全人口に対する高齢者人口の割合は26.1%から37.4%に増加する見通しです。

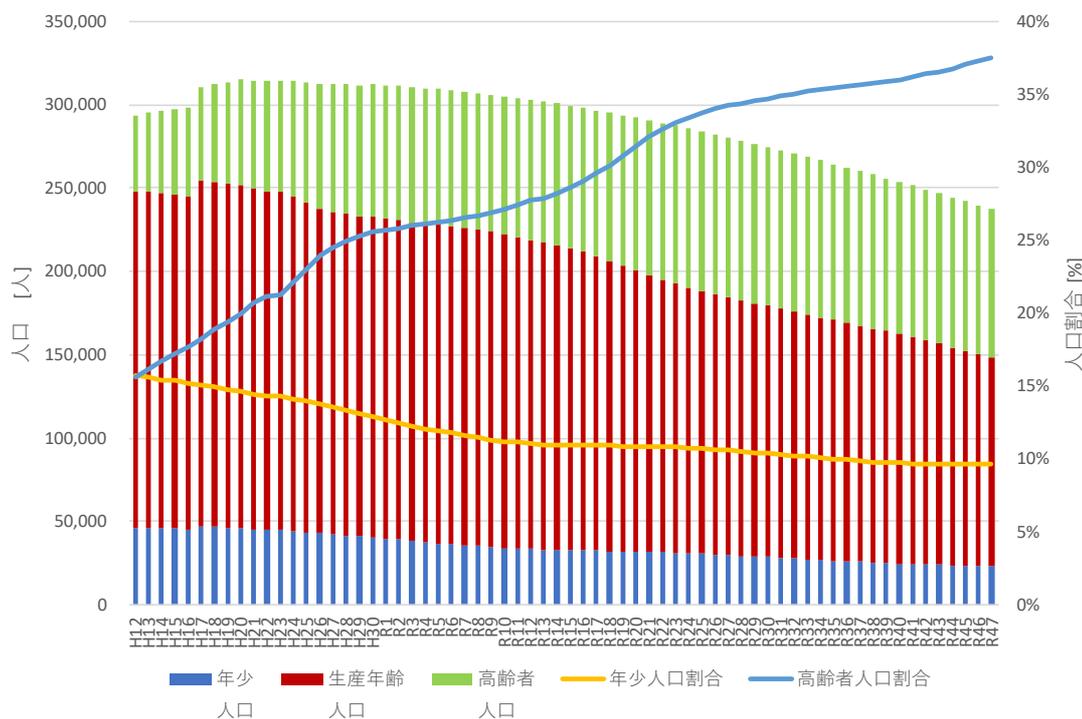


図8 四日市市における人口推計

3 公共施設等の更新等に係る費用の推計

総務省が公開している更新費用が簡易に推計できる「公共施設等更新費用試算ソフト」により、建築物系施設を、現在の規模のまま、建築後 30 年で大規模改修、建築後 60 年で更新すると仮定した場合の更新費用等を推計したところ、令和 4 年度から令和 43 年度までの今後 40 年間で約 4,517 億円、1 年あたり平均 113 億円が必要となる試算結果となりました。

また、同様に都市基盤系施設についても、道路舗装部分は 15 年で舗装面打換え、橋梁は建設後 60 年で架け換え、上水道管は 40 年、下水道管は 50 年で更新すると仮定した場合、令和 3 年度から令和 42 年度までの今後 40 年間で必要な更新費用等は、道路舗装部分で 1,493 億円、橋梁では 357 億円、上水道施設では 2,333 億円、公共下水道施設では 2,681 億円を要する試算結果となり、主な都市基盤系施設の合計は 6,864 億円、1 年あたり平均 172 億円が必要となる試算結果となりました。

これらのことから、市が保有する公共施設等に対して令和 3 年度から令和 42 年度までの今後 40 年間で必要となる更新費用等は、事業費ベースで 11,398 億円、年平均で 285 億円となり、多額の費用の捻出が大きな課題となります。

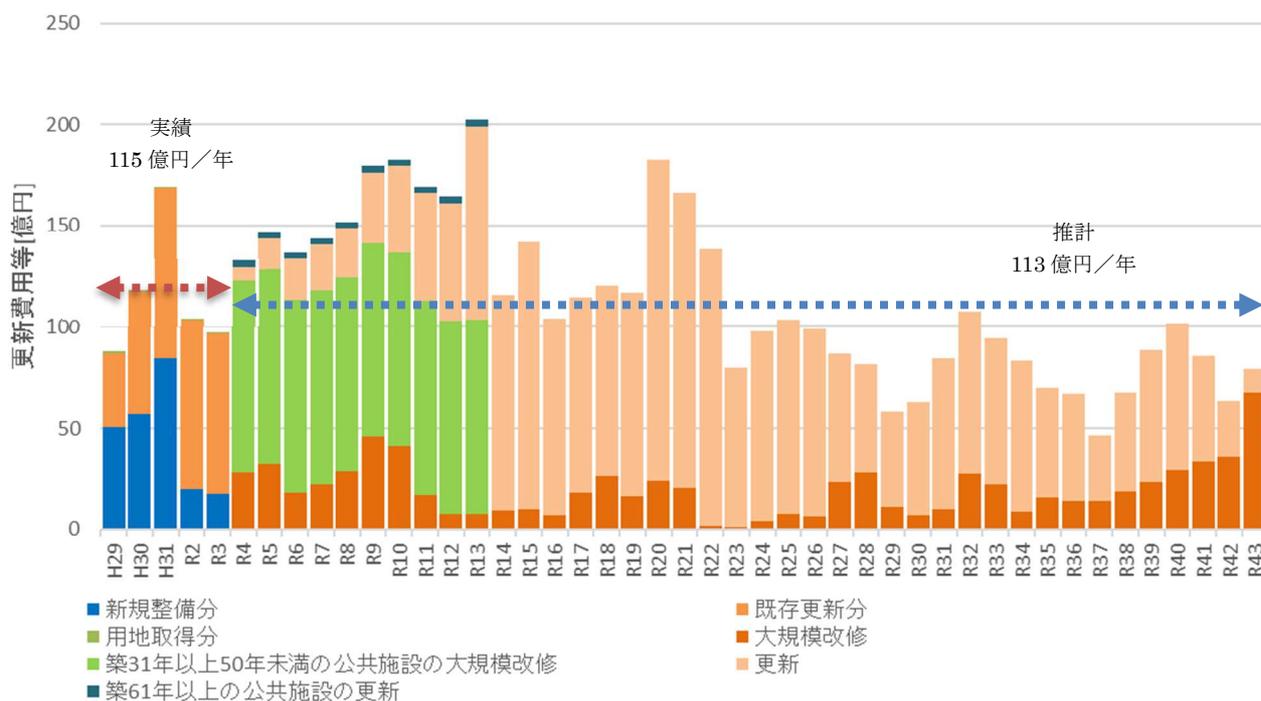


図9 更新費用等の推計（建築物系施設）

※ H29年度からR3年度までは実績値による。

※ 更新費用等の推計にあたっては、建築物系施設のうち行政財産で、倉庫や渡り廊下等に区分される延床面積 200 ㎡未満の小規模な施設及び老朽化した市営住宅など除却予定の施設を除いたストック 96.2 万㎡にて推計

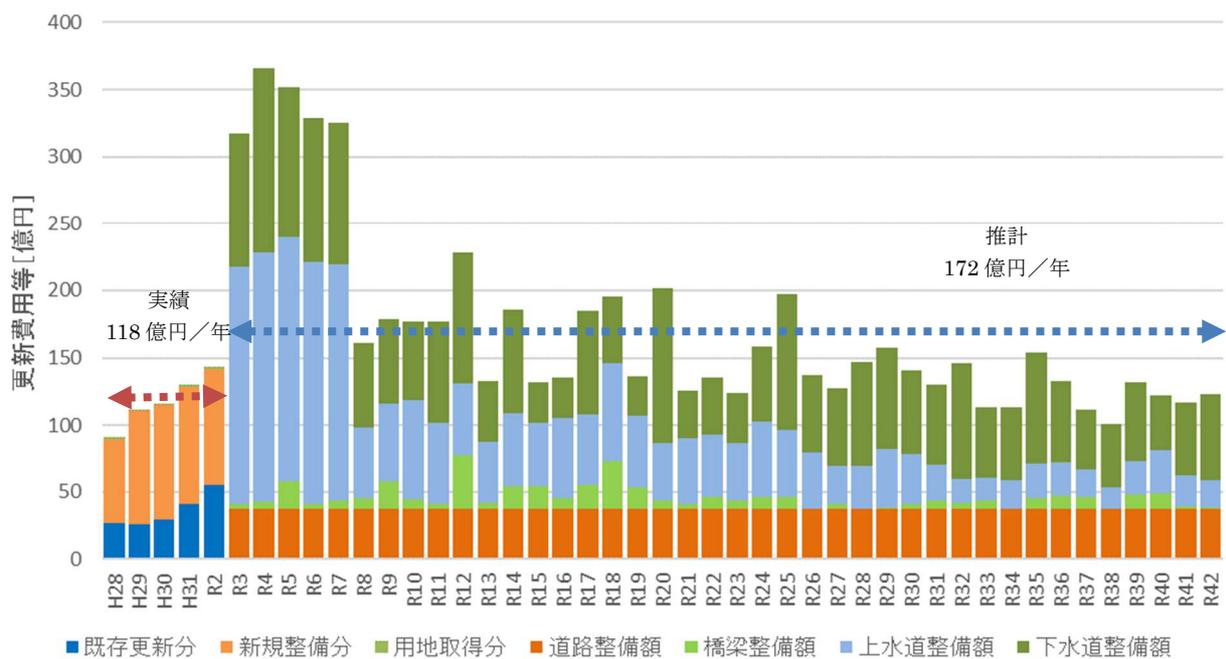


図 10 更新費用等の推計（都市基盤系施設）

※ H28 年度から R 2 年度までは実績値による。

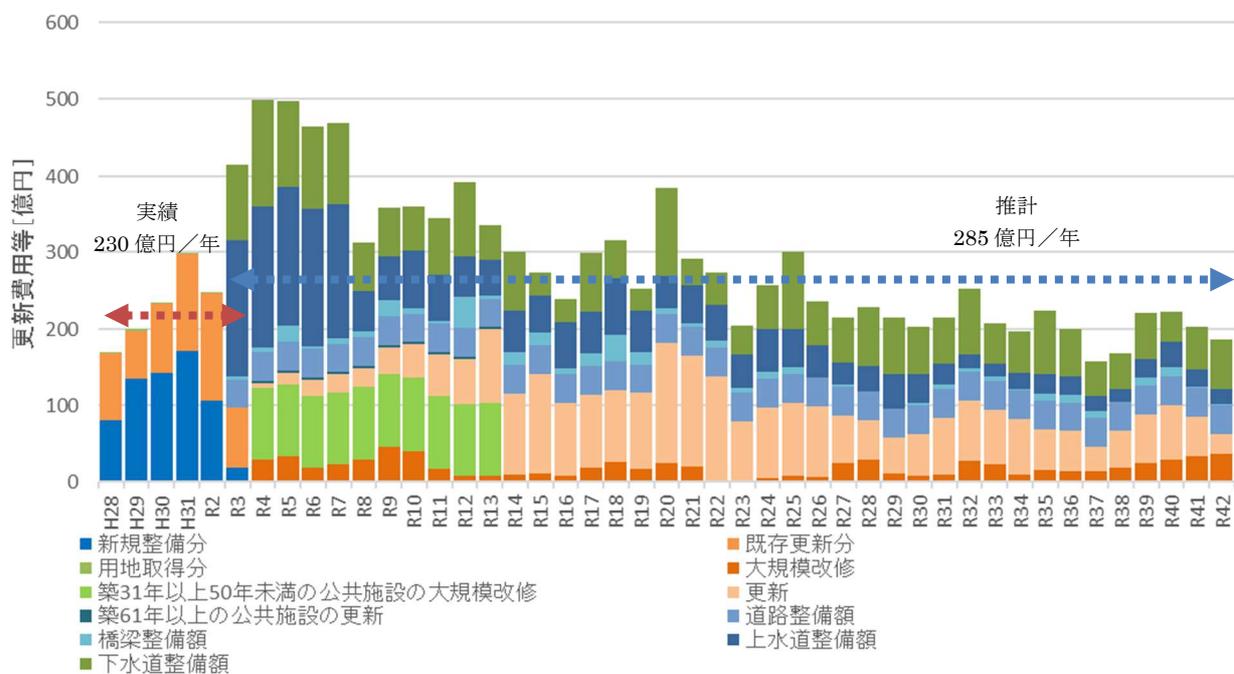


図 11 更新費用等の推計（建築物系施設・都市基盤系施設）

※ 建築物系施設はH28 年度から R 3 年度まで、都市基盤系施設はH28 から R 2 までを実績値としている。

4 本市の財政の見通しについて

本市の財政状況は、財政調整基金をはじめとした基金残高が増加する一方、発行抑制に努めてきたため市債残高が減少し続けており、健全な水準を維持しています。

しかし、コロナ禍に加えて、エネルギーや食料品の物価高騰や急激な円安の進行など、依然として先行き不透明な状況が続いていることから、今後も引き続き、国の交付金や財政調整基金を活用しながら、柔軟かつ機動的な予算対応に努めていく方針です。

一方、中長期的には、人口減少や高齢化に伴う社会保障関係経費の増加が見込まれ、さらに、今後は公共施設の更新等に多額の費用が必要となるため、将来世代に過度な負担を先送りしないよう、必要な財源の確保とともに、市債発行をできる限り抑制して市全体の市債残高のさらなる削減に努め、将来にわたって持続可能な財政運営を進めていく必要があります。

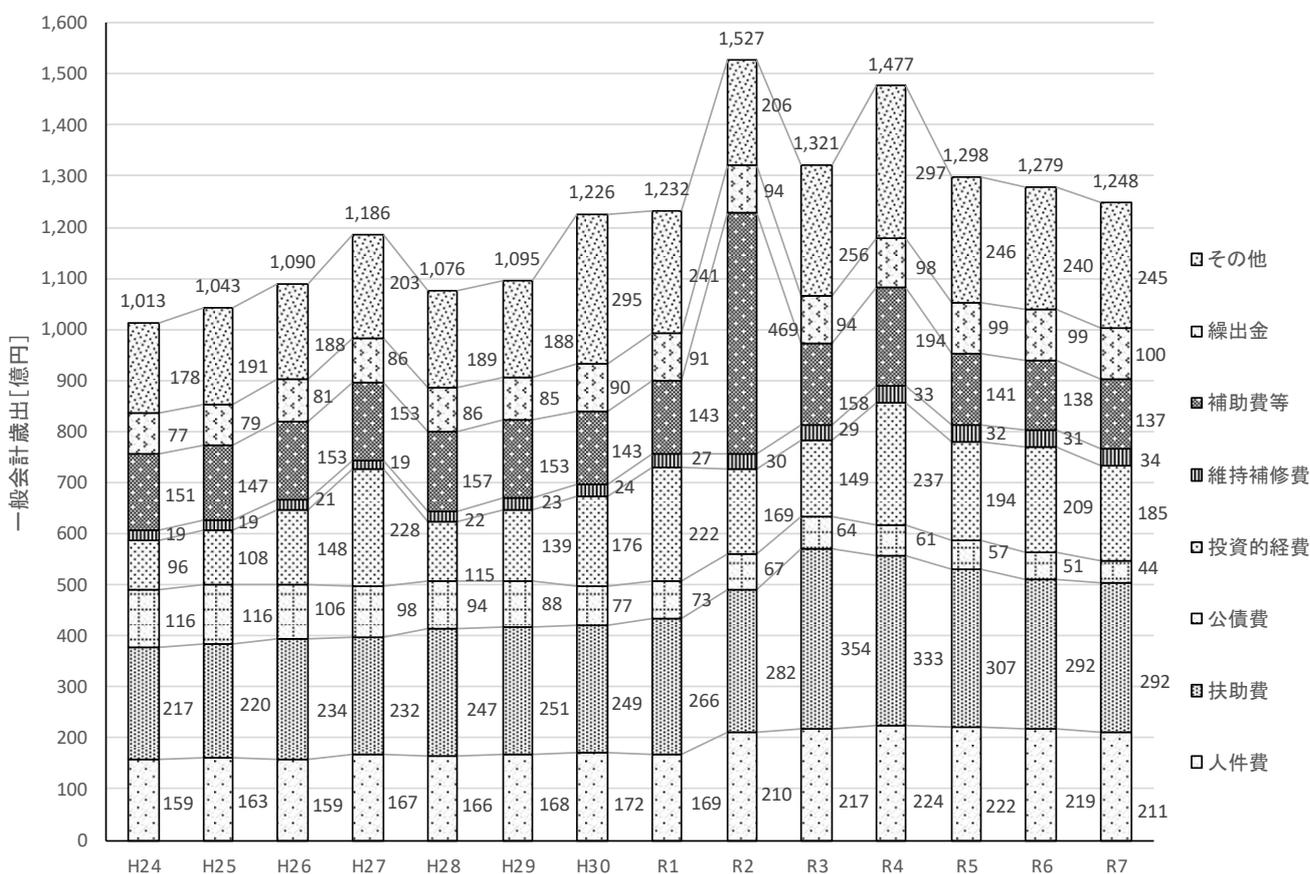


図12 一般会計の歳出の推移と今後の見通し

※ 令和3年度以前は決算額、令和4年度は11月補正予算額、令和5年度以降は推計額です。

Ⅲ 公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本方針

1 現状や課題に関する基本的な認識

本市が保有する建築物系施設は、高度経済成長期の人口増加に合わせて昭和 40～50 年代に整備されたものが多く、建築後 50 年を経過する施設が増えており、今後施設を良好な状態で使用していくためには適切な保全工事を実施する必要があります。

また、ユニバーサルデザインへの対応など誰もが使いやすい施設の整備、地球温暖化など様々な環境問題に対応するため、適正な管理運営による省エネルギーへの対応、さらに、近い将来発生が危惧されている東海・東南海・南海地震への備えとしての、地震・津波対策など、時代の変化や市民ニーズに応じて施設に求められる機能が多くなっており、大きな改修工事も必要となっています。

都市基盤系施設も、建築物系施設と同様に高度経済成長期に建設が集中しており、老朽化や劣化が進んでいます。道路・橋梁、上水道、下水道などは生活および産業活動に必要不可欠なものであり、安全性を確保するとともに安定的な機能の維持が求められます。このため、老朽化や劣化が進んでいる部分の計画的な更新が必要になっています。

一方で、少子高齢・人口減少社会の進行により、税収の減少と利用者の変化が予想される中、維持更新費の確保が困難な状況が見込まれます。

こうした状況に対応するためには、機能が重複している施設や利用が低調な施設などを改めて検証し、「保有施設の最適化」を推進するとともに、引き続き必要と判断した施設については長く大切に使うため、計画的な予防保全の実施により公共施設等の「長寿命化」を図ることが重要となっています。

公共施設等は数十年にわたり利用するものであることから、更新にあたっては将来世代に過度な負担を強いることがないように、長期的な視点での政策判断が必要となります。

今後の少子高齢化、人口減少に伴い、市の歳入・歳出構造が変化していくことが想定される中、公共施設等に対する市民ニーズの変化を捉え、必要とされる施設を将来にわたって維持していくために、施設ごとの取り組みの方向性や取り組むべき内容など基本的な枠組みを定め、財源や既存の施設などの限られた経営資源を有効に活用するとともに、国が実施する財政的、技術的支援を積極的に活用し、将来に向けて持続可能な行政サービスの提供を目指します。

2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

施設管理者による日常点検及び定期的な自主点検を実施することは、事故などを未然に防止するなど、安全確保に有効なだけでなく、点検後の適切な処置により修繕費を最小限に抑えることができます。このような点検に加え、専門家による各種法定点検の履歴を集積し、以降の点検・診断・修繕に反映します。

- 建築基準法、消防法等に基づく法定点検
- 「四日市市建築施設保全ガイドブック」を活用した、施設管理者による日常点検
- 個別施設計画に基づく施設点検

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

建築物のコストを考えるときには、建設に伴うイニシャルコスト（設計・建設費）ととらえがちですが、ライフサイクルコスト全体で見るとランニングコスト（維持管理費）の方が大きく、全体の7～8割を占めています。

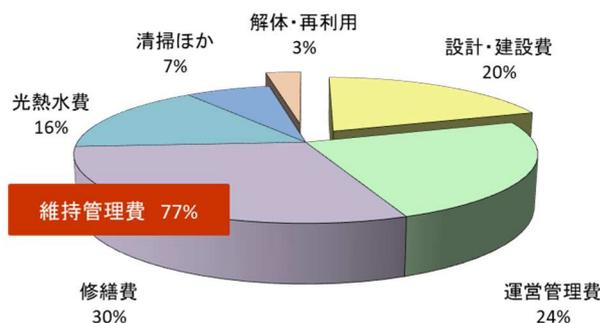


図 13 モデル施設でのライフサイクルコスト(LCC)割合
(参考:「改訂 建築物のライフサイクルコスト」)

このため、従来型の損傷が明らかになってから修繕を行う事後保全型の維持管理から、修繕等を計画的に行う予防保全型の維持管理に転換し、建築物の健全な状態を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

また、施設の更新や長寿命化工事等を行う際は、PPP や PFI など民間活力を生かした整備・維持管理の導入を検討します。

予防保全型管理にシフト ➡ ライフサイクルコストの縮減

一方、これまで、省エネルギー化や保守委託業務等の仕様見直しなどに努めることで、経常的経費（光熱水費、保守管理委託料など）の削減に一定の効果を上げてきましたが、これ以上のコスト削減は難しくなっています。このため、今後は、包括管理業務委託やスケールメリットを活かした入札方法などの新たな管理手法を導入することで、市民サービスの水準を維持しながら、コストの縮減を図り、前年度以下の水準を維持することを目標とします。

(3)長寿命化の実施方針

施設管理者による点検・診断を定期的実施するとともに、事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理への移行を進め、定期的・計画的に保全工事を実施することにより建物性能を一定水準確保するとともに、長寿命化を図ります。

また、公共施設等の更新などの際は、ライフサイクルコストを低く抑えられ、維持管理がしやすい構造となるよう、設計を行います。

なお、文化財等歴史的建造物として指定されている施設については、文化財の保護、継承の観点から維持管理を行います。

①目標耐用年数及び修繕・更新周期

本計画の実施に当たり、建築物系施設の目標耐用年数及び修繕・更新周期は、下記のとおりとします。

(i)目標耐用年数

建築物の設計基準、立地条件等を考慮し、構造ごとに表4のとおり目標耐用年数を設定します。

ただし、安全面・劣化程度・機能面・コスト面などを総合的に判断して、目標耐用年数が適当でないと認められる場合は、個々に対応するものとします。

表4 目標耐用年数

構 造	目標耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造	70年
鉄骨造	60年
軽量鉄骨造	50年

(ii) 修繕・更新周期

施設を目標耐用年数まで使用するため、屋上防水や外壁、受変電設備など施設を維持する上で重要な部位の修繕・更新周期を、表5のとおり設定し、施設の長寿命化・機能維持に取り組みます。

ただし、修繕・更新周期は目安であり、個々の施設・設備の状況に応じて柔軟に対応するものとします。

表5 主な部位の修繕・更新周期

部	位	修繕・更新周期
建築	屋根・防水	20年
	吹付け外壁	15年
	タイル貼外壁	40年
電気設備	自家発電設備	30年
	高圧受変電設備	25年
給排水・衛生設備	受水槽・高置水槽	30年
空気調和設備	パッケージ方式	15年
	ファンコイル方式	20年
昇降機設備		30年

※ 建築物のライフサイクルコスト（財）建築保全センターより

② 長寿命化対策を反映した場合の維持更新費の見込み

建築物系施設（企業会計分を除く）を対象に、従来の事後保全型の維持管理を継続した場合（以下、「長寿命化前」という。）と施設の長寿命化対策を実施した場合（以下、「長寿命化後」という。）の今後40年間で必要となる維持更新費を比較しました。推計の条件は下記の通りです。

（i）長寿命化前

（A）周期

P.10「Ⅱ－3 公共施設等の維持更新等に係る費用の推計」で用いた条件に合わせ、大規模改修周期は建築後30年で実施、既に大規模改修時期を迎えているものは今後10年間で実施するとしました。

更新周期は建築後60年で実施、既に更新時期を迎えているものは今後10年間で実施するとしました。

（B）大規模改修費、更新費

「表6 施設種別単価（大規模改修・更新）」の単価に現在の延床面積を乗じて算出しました。

表 6 施設種別単価（大規模改修・更新）

施設種別	大規模改修	更新
市民文化系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
社会教育系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
学校教育系施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
医療施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
供給処理施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
公営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²

※ 公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）による。

(C) 修繕費

応急的な修繕を行う費用は、平成 24 年度から令和 3 年度の実績平均額としました。

(D) 委託料

保守点検等を行う費用は、平成 24 年度から令和 3 年度の実績平均額としました。

(ii) 長寿命化後

(A) 周期

大規模改修周期は P. 16 「表 5 主な部位の修繕・更新周期」、更新周期は P. 15 「表 4 目標耐用年数」によるものとしました。

(B) 長寿命化工事費等

外壁や屋上防水など、部位ごとに定めた更新周期に基づき改修を行った場合の設計費及び工事費としました。

(C) 更新費、修繕費、委託料

長寿命化前と同様としました。

長寿命化前後の推計結果を比較したところ、今後 40 年間の維持更新費は長寿命化前で 5,717 億円、長寿命化後で 4,321 億円、年平均は長寿命化前で 143 億円、長寿命化後で 108 億円となりました。施設の長寿命化対策を実施することで、40 年間の維持更新費を 1,396 億円（長寿命化前の約 24%）削減することが可能になります。

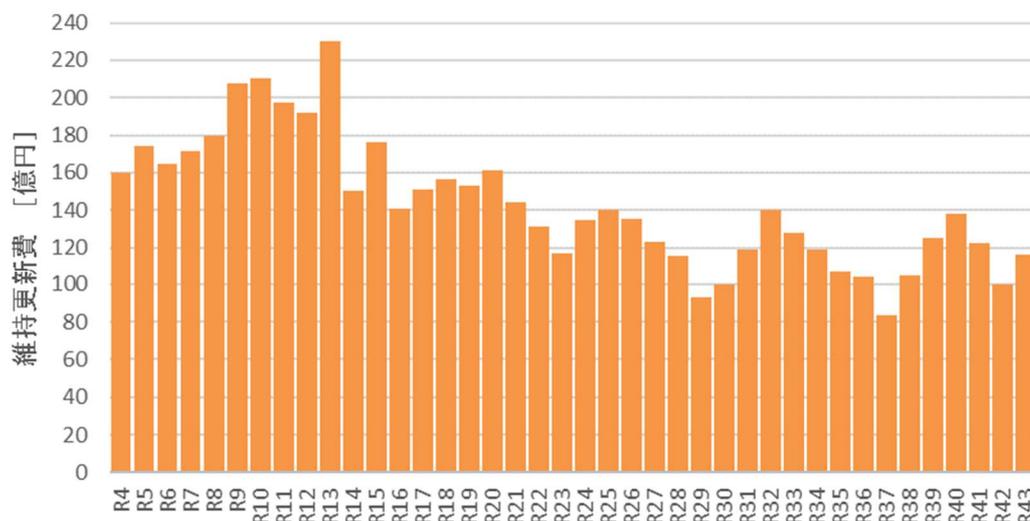


図 14 維持更新費の推計（長寿命化前）

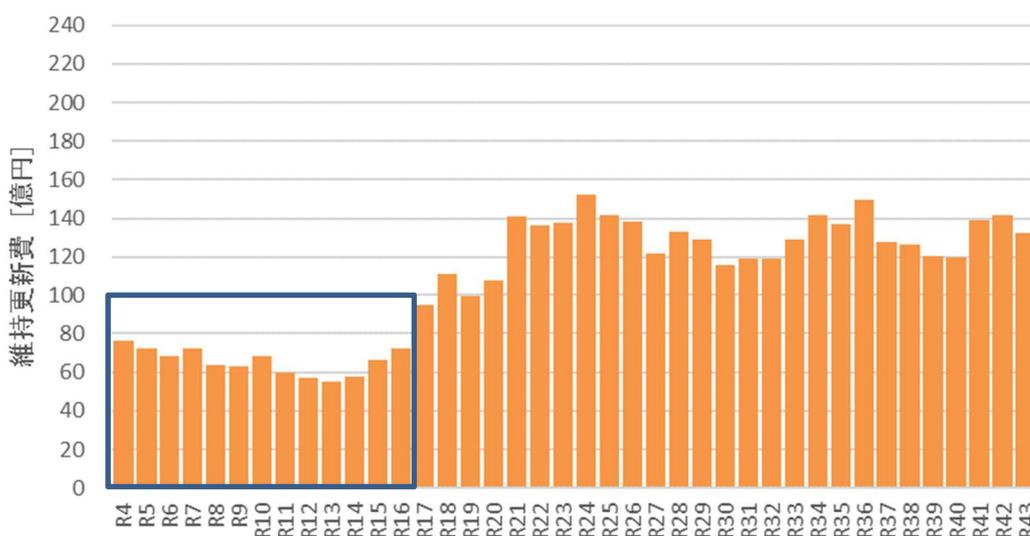


図 15 維持更新費の推計（長寿命化後）

表 7 推計額比較（長寿命化前・長寿命化後）

項目	推計額（億円）		
	長寿命化前（A）	長寿命化後（B）	削減額（A）－（B）
維持更新費（40年間）	5,717	4,321	1,396
維持更新費（年平均）	143	108	35

また、長寿命化対策の実施により、令和 16 年度までは比較的、維持更新費が少なくなっています。その後の大量更新時期における財政的な負担を軽減するため、アセットマネジメント基金へ計画的な積み立てを行う必要があります。

(4) 保有施設最適化の実施方針

保有する施設の最適化については、「四日市市公共施設マネジメントに関する基本方針」に基づき取り組みます。

基本方針 1 機能（サービス）を重視して保有する公共施設の最適化を図る

方策 1-1 施設保有量の適正化

○人口減少社会や少子高齢化社会などの社会情勢の変化により、求められる行政サービスの量が変化すると考えられ、これに伴い、行政サービスを提供する場である公共施設の保有量についても見直しをしていく必要があります。このため、公共施設については、市民ニーズや社会情勢を踏まえ十分に検討し、必要な量の確保に努めます。

方策 1-2 施設の適正配置

○人口減少や人口ピラミッドの変化に伴い、人口分布、交通の利便性、立地環境の変化など、公共施設を取り巻く状況が大きく変化することが予想されます。このため、全市的な観点から検討を行い、施設の効果的・効率的な配置に努めます。

方策 1-3 施設の集約化

○同一又は類似機能を持つ施設については、集約化や拠点化を進めることで、効果的・効率的な施設サービスの提供に努めます。

方策 1-4 施設の複合化、多機能化

○施設の整備を行う際には、より効果的かつ効率的な整備となるよう、近隣の異なる機能を持つ施設との複合化（一つの土地や建物に複数の異なる機能の施設をまとめること）を検討します。

○利用対象や利用目的を特定していることなどにより、稼働率が低く、利活用が十分に図られていないと判断した場合は、多目的に利用できるよう多機能化（一つのスペースを異なる目的の施設として利用すること）を検討します。

方策1-5 施設の転用、広域化

○これまで本市では、集約化や多機能化により機能を廃止した施設は、資産の有効活用の視点から、施設を可能な限り耐用年数まで使用することとし、他用途への転用を図り、活用してきました。今後の人口減少社会や少子高齢化社会にあっては、廃止した施設を転用し、保有し続けることが難しくなっていくと考えられます。

そこで、今後は廃止された施設については原則除却とし、他用途への転用については効果・効率性を十分に検討し、真に必要な場合に限り他用途への転用を行います。また、今までの「フルセット主義（文化、教育、福祉など公共サービス提供のための施設等を全て自らが整備し、保有していこうとする考え方）」にとらわれず、隣接自治体と広域的な利活用を進めます。

① 適正な公共施設保有量

今後、人口減少と少子高齢化が進み、財政状況が厳しくなれば、社会保障関係費の支出が優先され、老朽化する公共施設の維持更新費を現在の水準で支出することは困難になります。

このため、長期的視点で見た適正な建築物系施設の保有量について、2通りのパターンで検討しました。

(i) 市民1人当たりの保有面積を維持する場合

本市の人口は減少基調で推移する見通しであり、令和3年度の310,110人から、令和43年度には246,816人まで減少することが見込まれています。

既存の施設面積を減らすことなく、現在の規模のまま維持すると、市民1人当たりの保有面積は、令和3年度の3.10㎡から、令和43年度には3.89㎡まで増加します。

令和3年度の3.10㎡を今後も維持しようとした場合、令和43年度までに既存施設面積の20.4%削減が必要となります。

表8 人口と市民1人当たり保有面積の推移

年度	人口 [人]	人口減少率 [%]	保有面積※ [㎡]	市民1人当たり保有面積 [㎡]
令和3	310,110	-	961,332	3.10
令和13	301,902	2.6%		3.18
令和23	287,400	7.3%		3.34
令和33	268,599	13.4%		3.58
令和43	246,816	20.4%		3.89

※ 保有面積：企業会計分（上下水道局、病院）を除いた建築物系施設の面積

図表の注釈：令和3年度の保有面積（961,332㎡）を維持する仮定下で、令和43年度の市民1人当たり保有面積（3.89㎡）は、現在の3.10㎡から25.5%増加する。一方で、人口減少率20.4%の推移を維持する場合は、保有面積を20.4%削減する必要がある。

表9 市民1人当たり保有面積（自治体間比較）

四日市市	三重県北勢5市※1		施行時特例市 (25市) ※2		[参考] 中核市 (60市) ※2	
3.08 m ²	最大値	4.61 m ²	最大値	5.62 m ²	最大値	5.87 m ²
	最小値	2.88 m ²	最小値	1.63 m ²	最小値	1.82 m ²
	平均値	3.51 m ²	平均値	2.85 m ²	平均値	3.31 m ²

↑四日市市は4番目に多い

↑四日市市は8番目に多い

↑四日市市は40番目に多い

（総務省「令和2年度公共施設状況調査」より独自に算出）

※1 三重県北勢5市：いなべ市、桑名市、鈴鹿市、亀山市、四日市市

※2 施行時特例市、中核市の自治体数は令和2年度の数を記載しているため、令和4年12月時点の数とは異なります。

(ii) 維持更新費の市民負担レベルを維持する場合

現在の市民負担レベルのまま、既存施設を維持更新するにあたり、今後40年間で不足する額を以下の計算式により試算しました。

$$\text{維持更新不足額} = \text{維持更新必要額 (A)} - \text{支出可能額 (B)}$$

試算条件は以下の通りです。

(A) 維持更新必要額

現在の規模のまま既存施設を維持更新した場合に必要な費用です。

表10 試算条件（維持更新必要額）

維持補修・修繕費	平成24年度～令和3年度の実績平均値
保守点検等委託料	平成24年度～令和3年度の実績平均値 保守点検、清掃、警備、総合管理に関する委託料
長寿命化工事費等	外壁や屋上防水など、部位ごとに定めた更新周期に基づき改修を行った場合の設計費及び工事費
更新費	構造ごとの構造目標耐用年数（P.15「表4 目標耐用年数」）に基づき、更新工事を行った際の設計費、工事費、市債償還費。 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・更新費の25%は一般財源として単年度支出、75%は市債を活用し20年間で返還 ・償還方法は2年据え置き、18年を元利均等払 </div>

(B) 支出可能額

表 11 試算条件 (支出可能額)

維持補修・修繕費	維持更新費実績額 (平成 24 年度～令和 3 年度) の平均値※に令和 3 年度を基準とした各年度の生産年齢人口減少率を乗じた額 ※ただし、国体運動施設の整備費用は耐用年数 70 年で割った額で算出
保守点検等委託料	
長寿命化工事費等	
更新費	

これまで施設の長寿命化対策に取り組み、耐用年数を延長したことにより、令和 19 年度までは、全体的に余裕が生じていますが、令和 20 年度以降は、多くの施設が耐用年数を迎えることから、更新費が増大し、多額の不足が発生します。

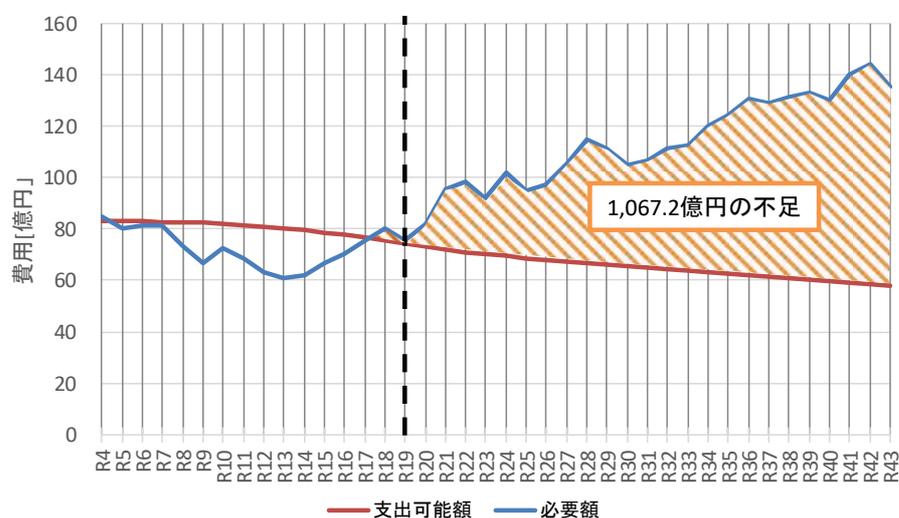


図 16 維持更新不足額の推移

また、今後 40 年間の不足額は 1,067.2 億円となり、これは必要額 3,910.0 億円の 27.2%にあたります。このため、不足額の全てを施設面積の削減で補うとした場合、アセットマネジメント基金で積み立てた 200 億円を投入しても、867.2 億円が不足するため、40 年後の令和 43 年度までに既存施設面積の 22.2%削減が必要となります。

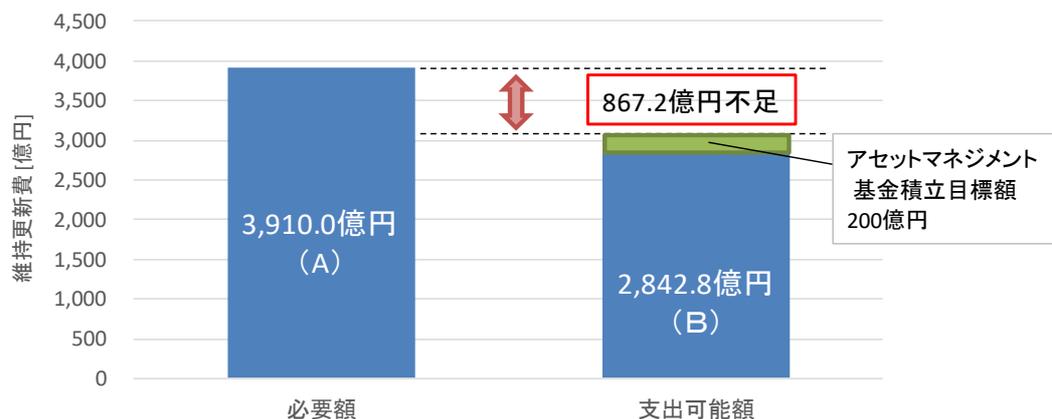


図 17 今後 40 年間の維持更新不足額

② 適正な公共施設保有量に向けた建築物系施設の削減見通し

「(i) 市民1人当たりの保有面積を維持する場合」は、既存施設面積の20.4%を削減しても市民1人当たりの維持更新費負担額は年平均で620円増加します。

一方、「(ii) 維持更新費の市民負担レベルを維持する場合」は既存施設面積の22.2%と一層の削減が必要となるものの、市民1人当たりの維持更新費負担額は増加しません。

このことから、適正な建築物系施設保有量を2通りのパターンで検討した結果、「(i) 市民1人当たりの保有面積を維持する場合」、「(ii) 維持更新費の市民負担レベルを維持する場合」どちらのパターンにおいても20%程度の削減に取り組まなければならないことが想定されます。

表12 施設の削減率と市民1人当たり負担増加額

パターン	施設の削減率 [%]	市民1人当たり負担増加額 (年平均) [円]
(i) 市民1人当たりの保有面積を維持する場合	20.4 (196,112㎡)	620
(ii) 維持更新費の市民負担レベルを維持する場合	22.2 (213,416㎡)	0
[参考] 現状の規模のまま面積削減をしない場合	0	7,648

施設削減における課題を踏まえ、計画期間中は、「四日市市公共施設マネジメントに関する基本方針」に基づき以下の通り取り組みます。

【課題1】

施設の急激かつ大幅な削減は、市民生活への影響が大きいため、施設保有量の適正化にあたっては、人口と保有面積のバランス、将来的な市民ニーズの変化、更新・長寿命化などの施設への投資のタイミングを総合的に勘案しながら進める必要がある。

【課題1を踏まえた計画期間中の取り組み】

○人口減少や少子高齢化などの社会情勢の変化、それに伴う市民ニーズの変化を踏まえ、施設の機能（サービス）を重視して今後求められる行政サービスの量を十分に検討し、施設保有量の削減を図る。

【課題 2】

老朽化による施設の大量更新が始まる令和 20 年度までに、更新対象施設の今後の方向性（除却、集約、更新など）を決定しておく必要がある。



【課題 2 を踏まえた計画期間中の取り組み】

- 施設の方向性を決定するにあたっては、構想・計画策定など早期の段階から市の考え方を説明し、市民や議会と合意形成を図ることが重要である。合意形成のための協議には相当の時間を要することから、計画期間中（令和 11 年度まで）は、残り耐用年数に関わらず、前倒して順次検討し、令和 20 年度から令和 30 年度までに更新時期を迎える全施設の方向性（除却、集約、更新など）を決定する。
- 更新が必要と判断した施設についても、近隣施設や同時期に耐用年数を迎える施設との集約化・複合化はもとより、必要とする機能を精査し、現在の面積より少なくなるよう検討する。
- これらの検討結果を次期個別施設計画に反映させ、着実に事業を推進する。

③ 公共施設最適化の検討手順（「四日市市公共施設個別施設計画」より）

個々の公共施設について、原則以下の手順で機能の方向性と施設の方向性を決定します。

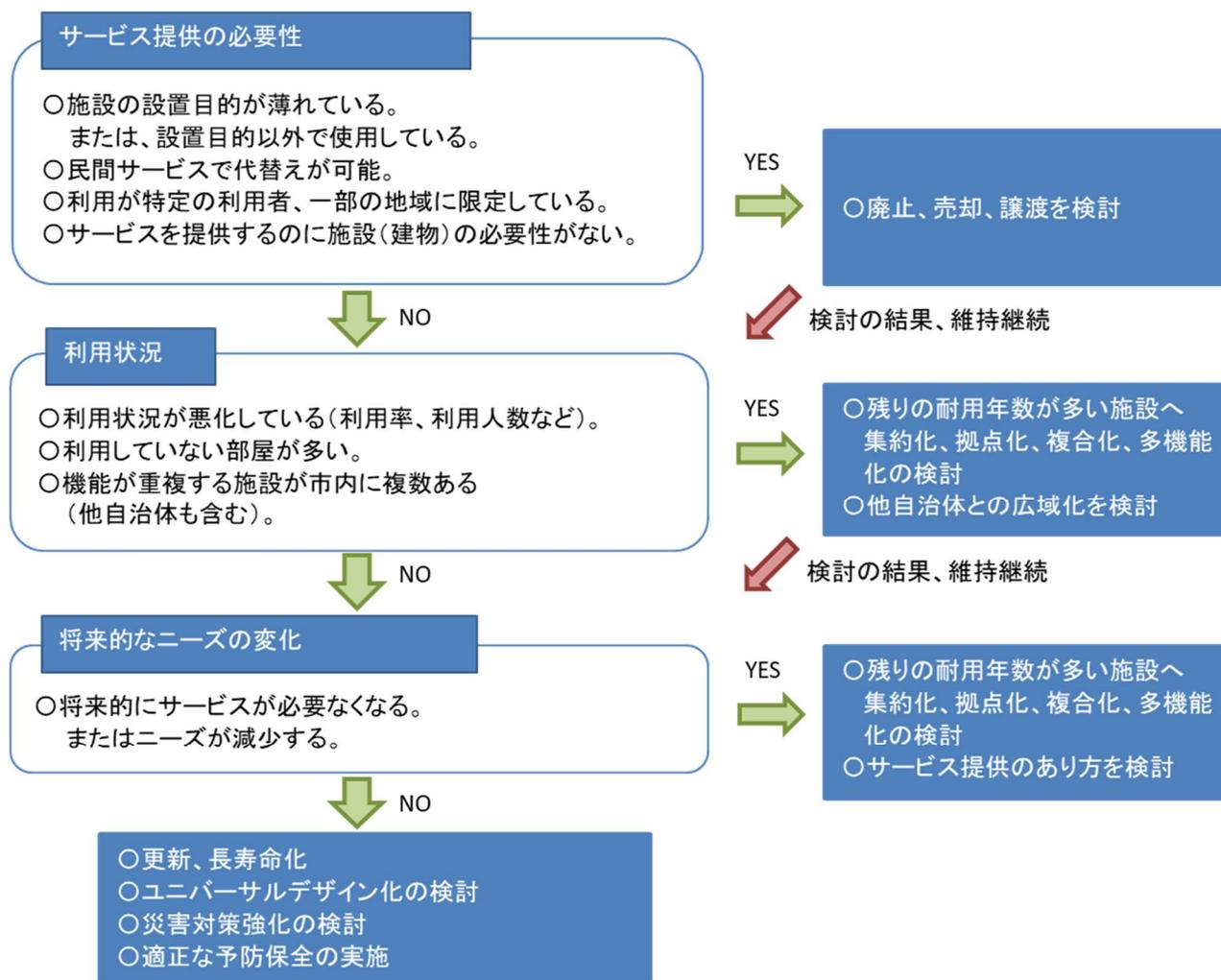


図 18 検討手順

(5)耐震化の実施方針

公共施設等は、災害時の防災拠点や物資、人員の輸送施設として、重要な機能を担っており、発災時において、適確に機能を発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上を進めます。

また、「三重県国土強靱化地域計画」に合わせた「四日市市国土強靱化地域計画」に位置づける老朽化対策との整合を図りつつ、公共施設等の修繕等の機会を捉え、防災・耐震性能の向上について、効率的・効果的な対策を推進します。

(6)安全確保の実施方針

点検・診断等で劣化・損傷等が認められた公共施設等については、すみやかに修繕・改修を検討します。また、危険性が認められた公共施設等や、老朽化し今後とも利用見込みのない公共施設等については、すみやかに施設の除却等を行うものとします。

予算や何らかの事情により、除却等に期間を要する場合にあっては、防護柵の設置等立入禁止措置を講じ、安全の確保に十分な配慮を行います。

(7)ユニバーサルデザイン化の推進方針

誰もが安心、安全に利用しやすい施設とするために、施設等の改修、更新等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を検討します。

(8)保有する財産の活用や処分に関する実施方針

機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は、売却、貸付などを行います。なお、施設の統合整理により余剰となった土地の売却費等は、原則「アセットマネジメント基金」に積み立てる運用を行い、財政負担の平準化を図ります。

(9)脱炭素化の推進方針

施設等の改修、更新等の機会を捉えて、施設から排出される温室効果ガスの削減のため、省エネルギー化に資する設備を導入し、脱炭素化に向けた取り組みを進めていきます。

IV 計画の進め方

1 「四日市市総合計画 2020→2029」の推進計画への位置づけ

本計画を基に策定した個別施設計画にて定めた各施設ごとの長寿命化工事について、総合計画の推進計画に位置づけ、着実に実行します。

2 施設情報管理システムの活用による効率的な維持管理

建築物の施設情報（建築物概要、図面、工事履歴）、管理情報（光熱水費、保守管理委託料）をデータ化し、システムで一元管理します。随時各施設所管課において情報を追加入力することにより、常に施設の管理運営に有用な最新情報を閲覧可能とし、施設にかかる費用の分析を行うことにより維持管理の効率化や維持管理経費の低減に努めます。

3 市民への説明責任

公共施設の最適化、維持管理等の成果や利用状況に関する情報を積極的に提供することにより、市民への説明責任を果たし、一層の信頼を得られるように努めます。

4 職員の意識改革とPDCA管理サイクル

全庁的にアセットマネジメントを推進していくためには、研修等によって職員の意識改革を促すことで、職員がコスト意識の向上やマネジメントの重要性を十分理解することが必要です。

また、個別の施設整備計画の Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）の PDCA 管理サイクルによる、施設の現状把握、運営コストや利用状況の分析、施設のあり方など評価を踏まえた個別施設計画の見直しを定期的に行います。これを繰り返すことで、これまでの対症療法的な「事後保全」型の維持管理から、自らの創意工夫による計画的効率的な「予防保全」の維持管理へと方向転換を図っていきます。

5 地方公会計の活用

本市では、平成 28 年度決算から新地方公会計制度を導入し、総務省の「統一的な基準」により財務書類を作成しています。

また、平成 29 年度決算からは市独自に「施設別行政コスト計算書」も作成しています。

さらに、令和元年度にはアセットマネジメントの更なる推進のため、「施設別行政コスト計算書」のデータを活用し、個々の施設の諸元、利用者数、コストなどの情報を集約化した「施設カルテ」を作成しました。

今後は、「施設カルテ」を都度更新し、市民への情報提供に努めるとともに、施設ごとにハード（老朽化状況、立地条件等）、ソフト（コスト、利用状況）の両面における分析に加え、類似施設別・地域別などの多角的な分析も行い、公共施設のあり方の検討に活用します。

6 過去に行った対策の実績

本計画を策定後の平成 28 年度からこれまでに行った対策は、転用が 1 件、複合化が 1 件、再編・集約化が 5 件、除却が 1 件でした。

表 13 対策実績

対策内容	時期	施設名	内容
転用	H28	三浜文化会館	三浜小学校を文化施設に転用
複合化	H29	橋北交流会館	橋北小学校を複合施設化
再編・集約化	R 3	高花平こども園（民営）	高花平保育園、高花平幼稚園を再編し、こども園化
	R 4	神前こども園	神前保育園、神前幼稚園を再編し、こども園化
	R 4	楠こども園	楠北幼稚園、楠南幼稚園、くす北保育園、くす南保育園を再編し、こども園化
	R 4	保々こども園	保々保育園、保々幼稚園を再編し、こども園化
	R 4～R 5 （工事中）	中央老人福祉センター	西老人福祉センターを中央老人福祉センターに集約し、地域包括ケアシステムの一部を担う拠点として機能変更
除却	R 4	市民生活課分室	—

V 計画の実施体制

本計画を実施するにあたっては、次の体制により実施します。

【アセットマネジメント統括部門】

計画を一元的に管理するため、アセットマネジメントの統括部門である財政経営部行財政改革課が本計画の全庁的な総合調整を担当し、実施部門、予算編成課、工事担当課と、協議、連携を行います。また、「四日市市総合計画 2020→2029」及び関連する諸計画との整合を図り、行政経営委員会において、全庁的な総合調整を図ります。

1 全庁的な総合調整

実施部門、予算編成課、工事担当課と協議、連携しながら、アセットマネジメントの統括・推進、施設情報の管理・集約、各部局の個別施設計画の進捗管理、維持更新費の把握・調整や平準化などの総合調整を行う。

2 建築物系施設の指導、統括

建築物系施設のアセットマネジメントを積極的にサポートし、円滑な推進を図るため、施設情報管理システムの運用・管理、維持管理費縮減手法の検討・指導などを行う。

3 施設のあり方の見直し

PDCA 管理サイクルによる定期的な見直しのために施設所管課が作成した「公共施設あり方見直しチェックシート」の取りまとめを行う。

あり方の見直しが必要な施設は、行政経営委員会において、今後の方向性について庁内横断的な検討を行う。

【アセットマネジメント実施部門】

アセットマネジメントを具体的に実施する部門として、以下の区分によりその推進を図ります。

建築物系施設所管課

- ・個別施設計画に基づく施設の適切な維持管理を実施する。
- ・「公共施設あり方見直しチェックシート」を用いたあり方の見直しを実施する。

都市基盤系施設所管課

- ・所管する施設の特性や状況に合わせて独自に作成した個別施設計画に基づく適切な維持管理、修繕・更新工事を行う。

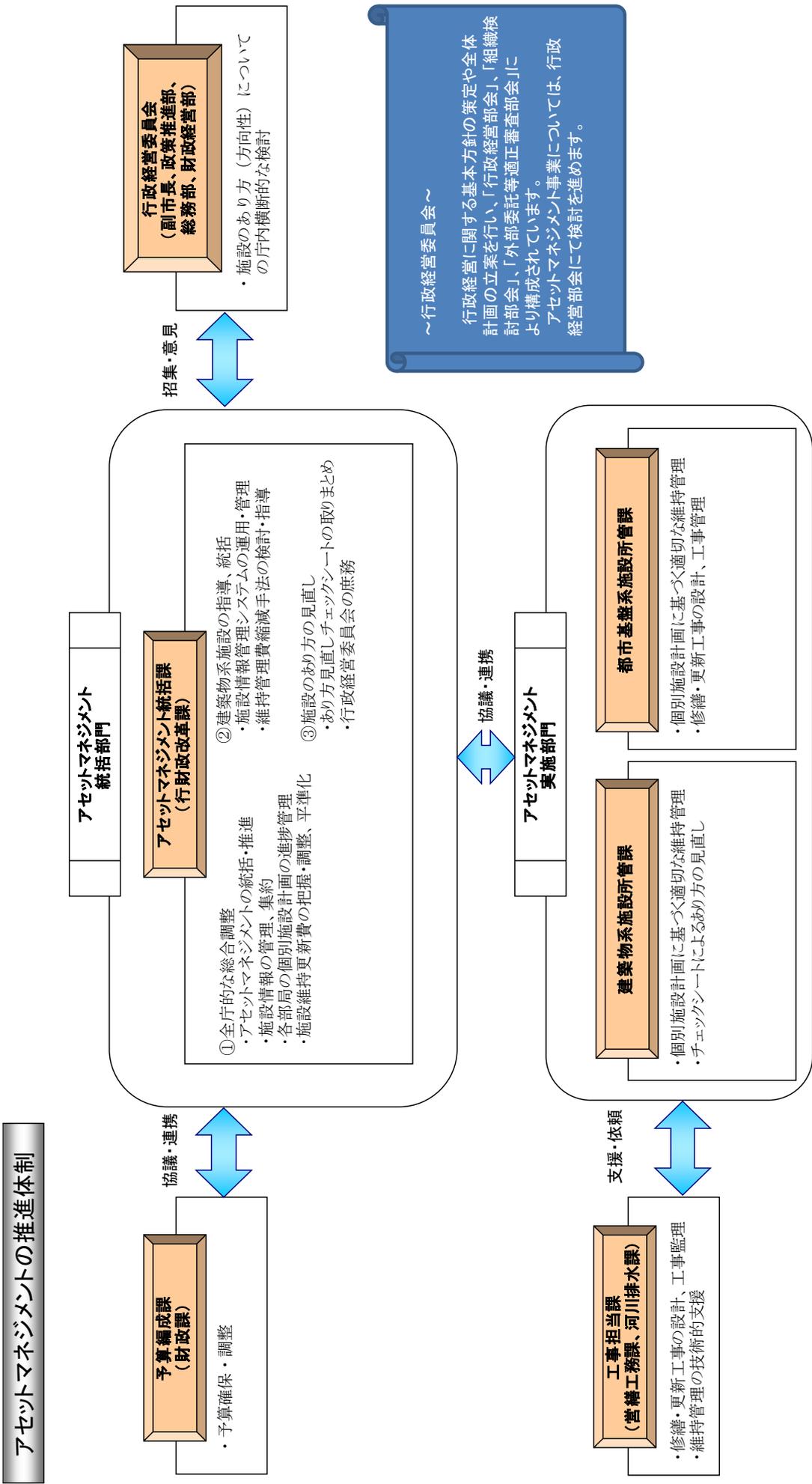


図 19 推進体制

VI 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

P.14「Ⅲ－２ 公共施設等の管理に関する基本的な考え方」に基づき、各公共施設等の適切な維持管理・更新等が行えるよう、「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」を定めます。

なお、施設の特性により、「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」により難しい施設や、いずれの施設類型にも属さない施設については、「基本的な考え方」をもとに各公共施設等の管理者において適切に管理していくこととします。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 建築物系施設

1-1 一般施設等

施設対象	<p>四日市市が所有する庁舎、保健・福祉施設、文化・社会教育施設、消防施設、スポーツ施設等（以下、「一般施設等」という。）を対象とします。</p>
現状と課題	<p>一般施設等は昭和 40～50 年代を中心に整備されてきたことから、建築後 30 年以上経過した施設が全体の 60%を占め、今後、更新費の増大が予想されます。</p> <p>上記課題を踏まえ、令和元年 11 月に「四日市市公共施設マネジメントに関する基本方針」、令和 3 年 3 月に「四日市市公共施設個別施設計画」を策定し、「四日市市総合計画 2020→2029」の推進計画にアセットマネジメント事業として位置づけ、計画的な予防保全及び施設の適正化に努めています。</p>
実施方針	<p>市民等の安全・安心の確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 <p>建築基準法の法定点検の対象建築物・建築設備については、法定点検結果を活用します。また、「四日市市建築施設保全ガイドブック」により施設管理者が日常点検を行うなど、施設の特性に応じて点検を行います。また、点検結果などを記録して蓄積していきます。</p> 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <p>蓄積した点検・診断・修繕履歴などのデータに基づき、中長期計画などを作成し、建物の長寿命化を目指し、トータルコストの削減や予算の平準化に努めます。</p> 3 長寿命化の実施方針 <p>点検・診断・修繕履歴などのデータに基づいた予防保全を行い、建物の目標耐用年数までの長寿命化に取り組みます。</p> 4 保有施設最適化の実施方針 <p>社会情勢の変化に伴い用途を見直すべき施設については、市民のニーズに応じた用途への集約化、複合化や廃止等、弾力的な対応を図ります。また、施設のあり方の見直しを行う場合は、幅広く関係者の意見を聴取し進めます。</p> 5 耐震化の実施方針 <p>「四日市市耐震改修促進計画」の対象となる建築物は、2 施設を除き耐震化が完了しており、これらの施設も全て更新のタイミングに合わせて耐震化される予定です。</p> <p>対象外の小規模な建築物のうち、事務室等の居室を有する建築物は耐震化を完了しており、他の建築物についても、施設の機能や利用状況に応じて耐震化を行うものとします。</p> <p>また、特定天井^{*1}を有する施設の崩落対策は全て完了しています。</p> 6 安全確保の実施方針 <p>点検・診断等により、危険性があると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するなど必要な措置を講じます。</p> 7 ユニバーサルデザイン化の実施方針及び脱炭素化の推進方針 <p>施設の改修や更新等にあわせ、ユニバーサルデザイン化や省エネルギー化に資する設備の導入による脱炭素化を進めます。</p> 8 保有する財産の活用や処分に関する実施方針 <p>機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却、貸付などを行い、その売却費等は原則「アセットマネジメント基金」に積み立てます。</p>

*1 特定天井：人が日常立ち入る場所のある吊り天井で、床面積 200 m²を超え、天井高さ 6 mを超え、天井構成材の重さが 2 kg/m²を超える天井

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1-2 保育園・認定こども園・幼稚園

対象施設	四日市市が所有する保育園（20園）・認定こども園（4園）・幼稚園（17園）を対象とします。
現状と課題	<p>保育園・認定こども園については、全58棟のうち、築30年以上経過している棟が44棟あり老朽化が進行していることから、総合計画の推進計画によるアセットマネジメント事業として位置づけ、計画的な予防保全に努めています。</p> <p>一方、公立幼稚園は園児数が減少しているため、令和4年度に策定する「四日市市認定こども園整備推進計画（仮）」に基づき、施設再編を行いながら、今後の予防保全に努めます。</p>
実施方針	<p>園児たちの良好な保育環境の確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <p>なお、個別施設計画の策定対象は、保育室等のある園舎棟や職員の事務室がある管理棟園舎など園児や職員が日常使用する部屋を有する建築物とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 点検・診断等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 建築基準法の法定点検の対象建築物・建築設備については、法定点検結果を活用します。 また、「四日市市建築施設保全ガイドブック」により施設管理者が日常点検を行うなど、施設の特性に応じて点検を行います。また、点検結果などを記録して蓄積していきます。 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 蓄積した点検・診断・修繕履歴などのデータに基づくとともに、園児たちの良好な保育環境確保のため、内装改修を含めた中長期計画などを作成し、建物の長寿命化を目指し、トータルコストの削減や予算の平準化に努めます。 長寿命化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断・修繕履歴などのデータに基づいた予防保全を行い、建物の目標耐用年数までの長寿命化に取り組みます。 保有施設最適化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 令和4年度に「四日市市認定こども園整備推進計画（仮）」を策定し、「公立幼稚園の第2次適正化計画（令和3年1月）」から計画を移行します。移行後、当該計画に基づき、計画的に公立幼稚園の休園（廃園）を進めると同時に、当該園の同地区内の保育園について、「幼稚園機能と保育園機能を併せ持った幼保連携型認定こども園化」を進めます。 耐震化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 平成23年末までに対象となる園舎は、全て耐震化が完了しました。 安全確保の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等により、園関係者や第三者に被害が発生すると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するなど必要な措置を講じます。 ユニバーサルデザイン化の実施方針及び脱炭素化の推進方針 <ul style="list-style-type: none"> 施設の改修や更新等にあわせ、ユニバーサルデザイン化や省エネルギー化に資する設備の導入による脱炭素化を進めます。 保有する財産の活用や処分に関する実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 施設再編により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却、貸付などを行い、その売却費等は原則「アセットマネジメント基金」に積み立てます。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1-3 市営住宅等

施設 対象	<p>四日市市が管理する市営住宅等（25 団地・386 棟・2,900 戸）を対象とします。</p>
現状 と課題	<p>四日市市が管理する市営住宅等で、耐用年数を経過している住戸の割合は、令和4年3月31日時点で約42.7%ですが、10年後には約45.8%が耐用年数を経過するため、現在の財政状況下においては、これらのストックを限られた予算の範囲内で適切に管理していくことが当面の課題となっています。</p> <p>上記の課題を踏まえて平成26年3月に安全で快適な住まいを長きに亘って確保するために「四日市市営住宅等長寿命化計画」を策定し、計画的な予防保全に努めています。</p>
実施 方針	<p>安全で快適な住まいの確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 建築基準法の法定点検の対象建築物・建築設備については、法定点検結果を活用します。点検結果などを記録して蓄積し、維持管理、修繕等を含む老朽化対策等に活かしていきます。 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 蓄積した点検・診断・修繕履歴などのデータに基づき、屋上防水改修や外壁改修など、予防的な修繕を行い、建物の長寿命化を図り、トータルコストの削減や予算の平準化に努めます。 3 長寿命化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 「四日市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、長寿命化型改善を実施し、既存ストックの改善を進めます。 4 保有施設最適化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 「四日市市住生活基本計画」に示されている令和11年度の必要管理戸数2,479戸以上を目標とし、更新を行う団地、用途廃止を行い売却する団地、継続して使用する団地に区分し、統合や廃止を進めます。 5 耐震化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 平成22年末までに対象となる住棟は、全て耐震化が完了しました。 6 安全確保の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等により市営住宅入居者や第三者に被害が発生すると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するなど必要な措置を講じます。 7 ユニバーサルデザイン化の実施方針及び脱炭素化の推進方針 <ul style="list-style-type: none"> 施設の改修や更新等にあわせ、ユニバーサルデザイン化や省エネルギー化に資する設備の導入などによる脱炭素化を進めます。 8 保有する財産の活用や処分に関する実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却などを行い、その売却費等は原則「市営住宅整備基金」に積み立てます。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1-4 小学校・中学校

施設 対象	<p>四日市市が所有する小学校（37校）・中学校（22校）を対象とします。</p>
現状 と課題	<p>小学校・中学校については、全1,145棟のうち、築30年以上経過している棟が867棟あり老朽化が進行していることから、「四日市市学校施設長寿命化計画」を策定しました。この計画を着実に進めるため、校舎の改築や大規模改修を、総合計画の推進計画に小中学校校舎等整備事業として位置づけ、老朽化対策、長寿命化対策に努めています。</p> <p>また、市立小・中学校の適正化など具体的なあり方については、「四日市市学校規模等適正化計画」にて方針を定めています。</p>
実施 方針	<p>児童、生徒たちの良好な学習環境の確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <p>なお、個別施設計画の策定対象は、教室棟校舎、管理棟校舎、体育館、武道場、給食室等、児童・生徒及び職員が常時使用する部屋を有する建築物とします。</p> <p>また、適正化などの具体的なあり方の方針を定めた時点で、計画の見直しを行います。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 <p>建築基準法の法定点検の対象建築物・建築設備については、法定点検結果を活用します。また、「安全で快適な学校施設を維持するために」（文部科学省作成）により施設管理者が日常点検を行うなど、施設の特性に応じて点検を行います。</p> <p>また、点検結果などを記録して蓄積していきます。</p> 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <p>蓄積した点検・診断・修繕履歴などのデータに基づくとともに、児童・生徒たちの良好な学習環境確保のため、校舎改築や大規模改修などの中長期計画を作成し、トータルコストの削減や予算の平準化に努めます。</p> 3 長寿命化の実施方針 <p>令和2年3月に「四日市市学校施設長寿命化計画」を策定し、点検・診断・修繕履歴などのデータに基づいた予防保全型の管理を行い、建物の目標耐用年数までの長寿命化に取り組みます。</p> 4 保有施設最適化の実施方針 <p>「四日市市学校規模等適正化計画」に基づき、学校の整備、統合及び廃止等、今後の学校のあり方の見直しを行う場合は幅広く関係者の意見を聴取し進めます。</p> 5 耐震化の実施方針 <p>対象となる校舎は、平成23年度末までに全て耐震化が完了し、対象となる特定天井は、平成27年度末までに全て崩落対策が完了しました。</p> 6 安全確保の実施方針 <p>点検・診断等により、学校関係者や第三者に被害が発生すると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するなど必要な措置を講じます。</p> 7 ユニバーサルデザイン化の実施方針及び脱炭素化の推進方針 <p>施設の改修や更新等にあわせ、ユニバーサルデザイン化や、省エネルギー化に資する設備の導入などによる脱炭素化を進めます。</p>

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2 都市基盤系施設

2-1 道路・橋梁

対象施設	<p>四日市市が管理する市道（8,518 路線）・橋梁（1,149 橋）を対象とします。</p> <p>なお、橋梁以外の道路施設として、舗装の他、道路標識や照明灯など道路と一体となってその効用を全うする施設並びに工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものも含まれます。</p>
現状と課題	<p>橋梁をはじめとする道路施設の多くは高度経済成長期に建設されており、施設の老朽化が進むなか、重大なリスクが高まっており、施設の機能を維持するため、より一層の適正な維持管理を実施していく必要があります。</p>
実施方針	<p>従来の『悪くなってから対策する』という事後保全的な管理手法から、『悪くなる前に対策をする』予防保全的な管理手法に転換し、道路・橋梁利用者等の安全・安心の確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <p>1 点検・診断等の実施方針</p> <p>橋梁の点検は、日常点検、定期点検、臨時点検、詳細点検に区分し実施します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日常点検 日常的な点検として随時、目視による点検 ・定期点検 道路法施行規則に基づき 5 年に 1 回の頻度で近接目視による点検 ・臨時点検 台風や地震等の発生時に破損の有無を点検 ・詳細点検 上記点検結果により詳細な点検が必要とされた場合に実施 <p>道路については、パトロールの実施や定期的な点検により道路施設の状況把握に努めます。いずれも、点検結果を記録し蓄積していきます。</p> <p>2 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <p>「事後保全型」の管理から「予防保全型」の管理への移行により、コストの削減、個々の施設の重要度や損傷状況を総合的に評価検討し、中長期的な観点から対策の優先順位を判断して予算の平準化を図ります。なお、幹線道路や準幹線の道路については、定期的な路面調査を行い、適正な維持管理に取り組みます。</p> <p>3 長寿命化の実施方針</p> <p>平成 26 年 3 月に「四日市市橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、橋梁の予防保全型管理に取り組みます。</p> <p>4 耐震化の実施方針</p> <p>防災上重要となる跨線橋、跨道橋、緊急輸送道路に架かる橋梁等を「重要な橋梁」として位置づけ、「四日市市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき計画的に進めます。</p> <p>5 安全確保の実施方針</p> <p>点検・診断等により道路利用者や第三者に被害が発生すると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するとともに、通行止め等の必要な措置を講じ、安全を確保します。</p>

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2-2 公園

対象施設	<p>四日市市が管理する街区公園、近隣公園、総合公園、運動公園、緩衝緑地、都市緑地の508か所の公園・緑地の施設を対象とします。</p>
現状と課題	<p>公園施設の多くが供用開始後、相当な年数を経過し老朽化が進行しており、施設の機能を維持していく必要があります。</p>
実施方針	<p>公園利用者等の安全・安心の確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 遊具については、国土交通省が策定した「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に基づき日常点検及び定期点検を実施し、健全度を診断します。 その他公園施設については、公園管理者による巡視において確認を行います。 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 主要な公園においては、「長寿命化計画」を策定し、「予防保全型」の管理を行う施設（遊具、照明、四阿、パーゴラなど）の修繕・更新等を計画的に実施します。 また、「事後保全型」の管理を行う施設（ベンチ、フェンス、水飲み、舗装など）は、日常点検等で安全な利用が限界と判断した時点で、その更新等を行います。 3 保有施設最適化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 利用頻度の少ない公園施設については、修繕・更新に併せて廃止についても検討します。 4 安全確保の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等により公園施設に不具合が見受けられた場合には、緊急的な修繕・更新を実施することとし、すみやかに修繕等を実施できない施設については、使用禁止等必要な措置を講じます。 5 ユニバーサルデザイン化の実施方針及び脱炭素化の推進方針 <ul style="list-style-type: none"> 施設の改修や更新等にあわせ、ユニバーサルデザイン化や省エネルギー化に資する設備の導入による脱炭素化を進めます。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2-3 上水道施設

対象施設	<p>四日市市上下水道局が管理する水道施設（井戸、配水池、管路等）を対象とします。</p>
現状と課題	<p>水道施設は、水道事業開始から施設の建設を行い、現在、多くの井戸、配水池、管路等の施設を有しています。これらの施設の多くが建設後、長期間経過していることから、これまで施設の改築・修繕を行い、適切な維持管理に努めてきました。しかし、今後多くの施設が耐用年数を迎え、老朽化した施設が増大し、改築・更新費用が増大することが懸念されます。</p>
実施方針	<p>安全、安心な水を安定的に低廉に供給するために、以下のとおり方針を定めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 <p>定期点検・日常点検の実施により設備の運転状況を把握します。また、点検・調査情報については、記録して蓄積していきます。</p> 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <p>常に安定した状態での施設運用を持続するため、点検・調査の結果により適正な維持管理・修繕を行います。老朽施設の更新については、予防保全的な観点から策定した管路整備計画（H25～R10）、第3期水道施設整備計画（R1～R10）に施設更新計画を位置づけ計画的に進めます。</p> 3 長寿命化の実施方針 <p>施設更新の時期を、単純に法定耐用年数とするのではなく、これまでの使用実績等を考慮して、法定耐用年数の1.5～2倍とし、計画的に更新を行うことで、施設の長寿命化を図り、コストの縮減・平準化を行います。</p> 4 保有施設最適化の実施方針 <p>水需要予測や事業性を考慮し、段階的に管路のダウンサイジングを図ります。</p> 5 耐震化の実施方針 <p>災害時においても安定した給水体制の確保に向けて、基幹施設（導水管、送水管、配水管等）の耐震化を、管路整備計画（H25～R10）、第3期水道施設整備計画（R1～R10）に基づき進めます。</p> 6 安全確保の実施方針 <p>水道施設に起因する事故防止のため、日常・定期点検の実施により、施設の状況を把握し、計画的に改築・修繕を進めると共に、安全性に支障をきたすと判断された場合には緊急に修繕等の対策を実施します。</p> 7 ユニバーサルデザイン化の実施方針 <p>施設等の改修や更新等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進めます。</p> 8 保有する財産の活用や処分に関する実施方針 <p>機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却、貸付などを行い、適正な財産管理を行います。</p> 9 脱炭素化の推進方針 <p>施設等の改修、更新等の機会を捉えて、施設から排出される温室効果ガスの削減のため、省エネルギー化に資する設備を導入し、脱炭素化に向けた取組を進めます。</p>

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2-4 下水道施設

対象施設	<p>四日市市上下水道局が管理する公共下水道施設（管路、処理場、ポンプ場）、農業集落排水施設（管路、処理場）、コミュニティ・プラント施設（管路、処理場）を対象とします。</p>
現状と課題	<p>下水道事業は、昭和 29 年から事業着手し、管路、ポンプ場、処理場等の整備を行い、現在多くの下水道施設を有しています。これまでも施設の耐震化、老朽化した施設の改築・更新を行い、適正な維持管理に努めてきました。しかし、今後多くの施設が耐用年数を迎え、老朽化した施設が増大し、改築・更新費用が増大することが懸念されます。</p> <p>また、農業集落排水施設、コミュニティ・プラント施設においても、下水道施設と同じ状況であり、耐用年数を迎え、老朽化した施設が増大し、改築・更新費用が増大することが懸念されます。</p>
実施方針	<p>公衆衛生の確保、効率的な事業経営を行うため、以下のとおり方針を定めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 <p>点検・調査計画に基づく日常点検、定期点検、調査を行い、管路、処理場、ポンプ場等の健全度評価を行います。また、点検・調査情報については、記録して蓄積していきます。</p> 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <p>上記の健全度を基に、「下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン（平成 27 年国土交通省）」により、ライフサイクルコストの最小化の観点から施設のストックマネジメント計画を策定し、効率的な改築・修繕を実施します。</p> 3 長寿命化の実施方針 <p>ストックマネジメント計画に基づいた予防保全を行い、施設の長寿命化に取り組みます。</p> 4 保有施設最適化の実施方針 <p>下水道の普及に伴い下水道への切り替えが可能になった、既存の農業集落排水施設、コミュニティ・プラント施設については、下水道への切り替えを行い施設の統廃合を進めます。</p> 5 耐震化の実施方針 <p>「四日市市下水道総合地震対策計画（平成 29 年度策定）」で定めた、緊急輸送路下の管路、処理場、ポンプ場の耐震化を実施します。</p> 6 安全確保の実施方針 <p>下水道施設に起因する事故防止のため、日常点検、定期点検により施設の状況を把握し、計画的に改築・修繕を進めると共に、安全性に支障をきたすと判断された場合には緊急に修繕等の対策を実施します。</p> 7 ユニバーサルデザイン化の実施方針 <p>施設等の改修や更新等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進めます。</p> 8 保有する財産の活用や処分に関する実施方針 <p>機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却、貸付などを行い、適正な財産管理を行います。</p> 9 脱炭素化の推進方針 <p>施設等の改修、更新等の機会を捉えて、施設から排出される温室効果ガスの削減のため、省エネルギー化に資する設備を導入し、脱炭素化に向けた取組を進めます。</p>

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2-5 病院

対象施設	<p>四日市市立四日市病院が所管する病院施設を対象とします。</p>
現状と課題	<p>四日市市立四日市病院は、公営企業としての健全な経営を持続させるとともに、良質で満足度の高い医療を安定的に提供することが求められます。</p> <p>平成 23～25 年度には、新病棟（C棟）の増築に併せて、診療棟、病棟の大規模改修を行いました。</p> <p>これまでの工事により施設の大半については、医療環境の整備・改善が図られてきているものの、築年数は 40 年を超え、現在まで未改修のままである機械・電気設備の経年劣化や未改修部門の老朽化・狭隘化が進行しています。</p> <p>今後、目標耐用年数(60 年)である令和 20 年ごろまでは、現病院施設を保全しながら、病院運営を継続していく必要があるため、病院施設の老朽化対策改修に向けた取り組みとして令和 4～8 年度までを計画期間とする大規模改修事業を行います。</p>
実施方針	<p>医療の提供とともに、患者の安全・安心の確保、施設の維持管理や更新に要するコストの縮減等を図るため、以下のとおり方針を定めます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 施設の点検・診断等の実施方針 <p>施設の機能不全が患者へのサービスの低下に直結することから、法令等に基づく定期検査のほか、外部委託等を通じ日常的に点検作業を行い、これらの報告結果等を施設の維持管理に活用します。</p> 2 維持管理・修繕・更新等の実施方針 <p>個別施設計画を作成し、施設の維持管理、修繕に要するコストを抑えるよう努めます。</p> 3 長寿命化の実施方針 <p>点検・診断結果を活用し、予防的な施設保全を図ることにより、施設の長寿命化に努めます。</p> <p>また、病院施設の老朽化対策事業を総合計画の推進計画に位置づけ、目標耐用年数までの長寿命化および医療環境・労働環境の向上を図ります。</p> 4 耐震化の実施方針 <p>耐震化は平成 14 年度に完了しました。</p> 5 安全確保の実施方針 <p>点検・診断等により、危険性があると判断された場合には、緊急的な修繕などを行います。</p> 6 ユニバーサルデザイン化の実施方針及び脱炭素化の推進方針 <p>施設の改修や更新等にあわせ、ユニバーサルデザイン化や省エネルギー化に資する設備の導入による脱炭素化を進めます。</p>

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

2-6 ごみ処理施設

対象施設	<p>四日市市が管理する四日市市クリーンセンターを対象とします。</p>
現状と課題	<p>DBO(Design Build Operate)方式で契約し、平成 28 年度から令和 17 年度までの 20 年間の管理運営委託と契約終了後の 10 年間の施設の安定稼働できるよう維持管理を行うこととしています。</p> <p>また、計画時よりごみ量が増加しており、維持管理費用が増加することが懸念されます。</p>
実施方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 点検・診断等の実施方針 点検項目をチェックリスト化し、漏れなく点検を行います。また、点検の計測データはデータベース化し、定量傾向管理に活用します。 2 維持管理・修繕・更新の実施方針 基本性能の維持と事業終了後の継続使用を念頭に置いた点検・検査・補修及び更新を行います。 3 長寿命化の実施方針 運転実績に基づく運転維持管理データをベースに、保全計画・運転・維持管理・整備データの分析・機能保全対策・改善をPDC Aサイクルで改善し、施設の長寿命化を推進します。 4 安全確保の実施方針 運転実績に基づく補修計画を策定し、予防保全による補修を行います。予防保全を実施することにより、故障の可能性を低減させます。 5 脱炭素化の推進方針 管理運営委託業者にコークス使用量の削減を促すとともに、バイオマスコークスの開発動向にも注視していきます。