

袋井市公共施設等総合管理計画



袋井市
FUKUROI CITY

目 次

1. 計画策定の背景と目的	1
1.1. 背景と目的	1
1.2. 計画の位置づけ	1
1.3. 計画期間	2
1.4. 対象範囲	2
2. 公共施設等の現況及び将来の見通し	3
2.1. 人口の現状と見通し	3
2.2. 財政の状況と見通し	5
(1) 歳入	5
(2) 歳出	6
(3) 公共施設等に関連する経費の推移	7
2.3. 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し	8
(1) 公共建築物の状況	8
(2) インフラ資産の状況	12
(3) 公共施設等の将来更新費用の見込み	14
2.4. 現状や課題に関する基本認識	17
3. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な方針	18
3.1. それぞれの方針による具体的な取り組み	19
3.2. 公共施設等マネジメントの推進体制	23
(1) 全庁的な取り組み	23
(2) 市民等との協働による取り組み	23
3.3. 公共施設等マネジメントの推進方法	24
(1) 公共施設マネジメント計画の策定	24
(2) モデル事業の実施	24
(3) 保全計画の策定	24
(4) 適切な現状把握と評価の実施	24
4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	25
4.1. 施設類型ごとの考え方	25
4.2. 公共建築物	25
4.3. インフラ資産	28
5. 資料編	30
5.1. 過去に行った対策の実績	30
5.2. 公共施設保有総量及び有形固定資産減価償却率の推移	30

1.計画策定の背景と目的

1.1.背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化の進行などに伴い、社会構造や市民ニーズが変化してきています。本市では、昭和 50 年代に学校や市営住宅などの公共施設が整備されてきましたが、これらの施設は建築後 30 年以上経過したものが多く、老朽化の進行や耐震性不足にともなう施設の改修や更新、長寿命化などを図っていく必要が生じています。

一方、人口減少に伴う税収の伸び悩みが予測されるなかで、高齢化社会の進行に伴う社会福祉関連経費の増大による財政の逼迫が懸念されています。

このような背景の中、公共施設の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが求められています。

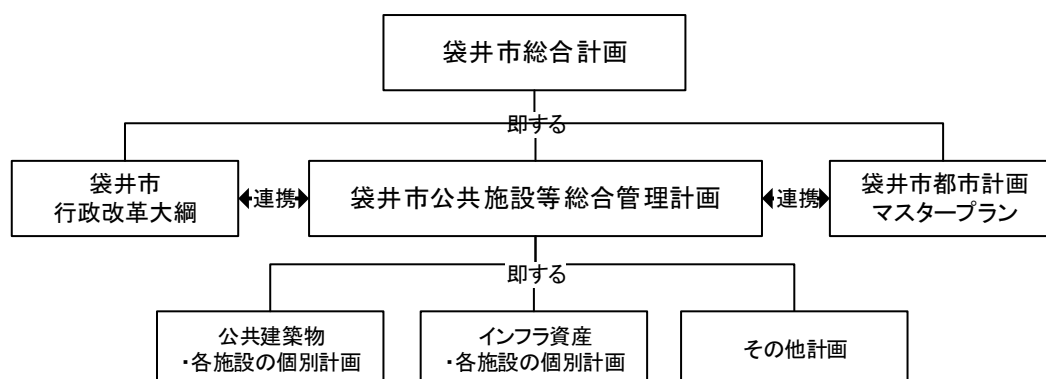
袋井市公共施設等総合管理計画は、本市における公共施設等の全体を把握するとともに、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として策定するものです。

1.2.計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「総合計画」に即し、「行政改革大綱」を踏まえ策定するものです。また、「都市計画マスタープラン」との整合を図り、各施策・事業目的における公共施設等の役割や機能を踏まえた横断的な内容とします。

本市が策定する各施設の個別計画・方針における公共施設等に関する方向性は「公共施設等総合管理計画」に即したものとします。

図 1-1 本計画の位置づけ



1.3.計画期間

本計画の計画期間は、今後 40 年の間に公共施設等の更新等の時期が集中することや、公共施設等の計画的な管理運営においては、中長期的な視点が不可欠であることを踏まえ、平成 28 年度から令和 37 年度までの 40 年とします。

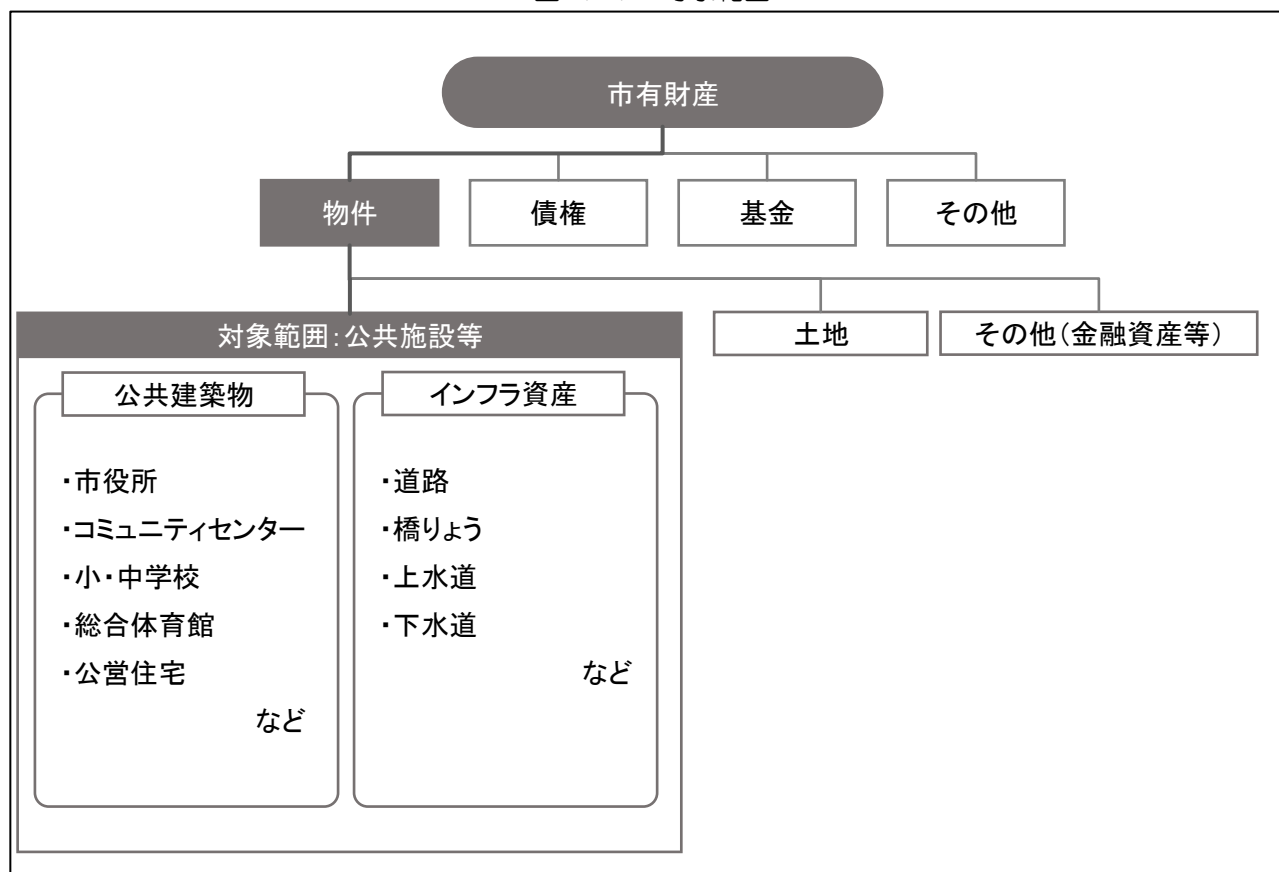
なお、10 年間の期ごとに見直すことを基本とするとともに、今後の上位計画などの見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行うものとします。

計画期間 40 年（平成 28 年度から令和 37 年度まで）

1.4.対象範囲

本計画の対象範囲は、市有財産の物件に分類される公共建築物及びインフラ資産とします。

図 1-1 対象範囲



用語解説

公共施設等：コミュニティセンターや学校などの公共建築物のほか、道路や橋りょうなどのインフラ資産を含む公共施設の総括。

公共建築物：市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健福祉施設、病院施設、行政系施設、公営住宅などのハコモノを指す。

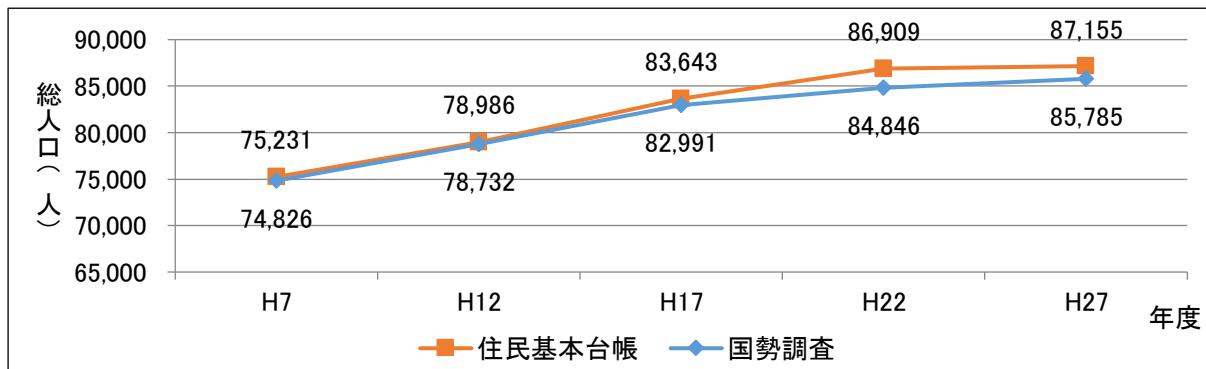
インフラ資産：インフラストラクチャーの略で、道路や橋りょう上下水道管路などの社会基盤施設を指す。

2. 公共施設等の現況及び将来の見通し

2.1. 人口の現状と見通し

本市の人口は、住民基本台帳によると、伸び率は近年、緩やかとなっていますが、増加傾向にあり、平成 27 年現在は 87,155 人となっています。

図 2-1 人口の推移



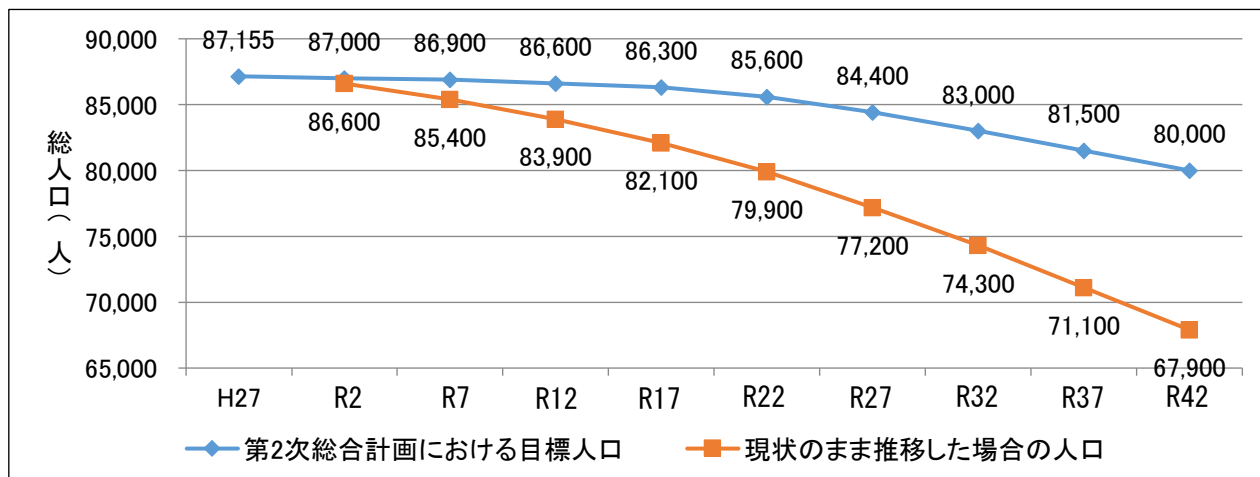
※住民基本台帳登録人口は 4 月 1 日現在、国勢調査人口は 10 月 1 日現在

一方で、今後の本市の人口は、第 2 次袋井市総合計画による将来人口を見ると、現状のまま推移した場合、令和 42 年には 67,900 人まで減少し、総合計画に基づく様々な施策を講じた場合においても 80,000 人まで減少するものと推計されています。

また、年齢階層別で見ると、老年人口（65 歳以上）の増加と、年少人口（0～14 歳）と生産年齢人口（15 歳～64 歳）の減少が見て取れます。

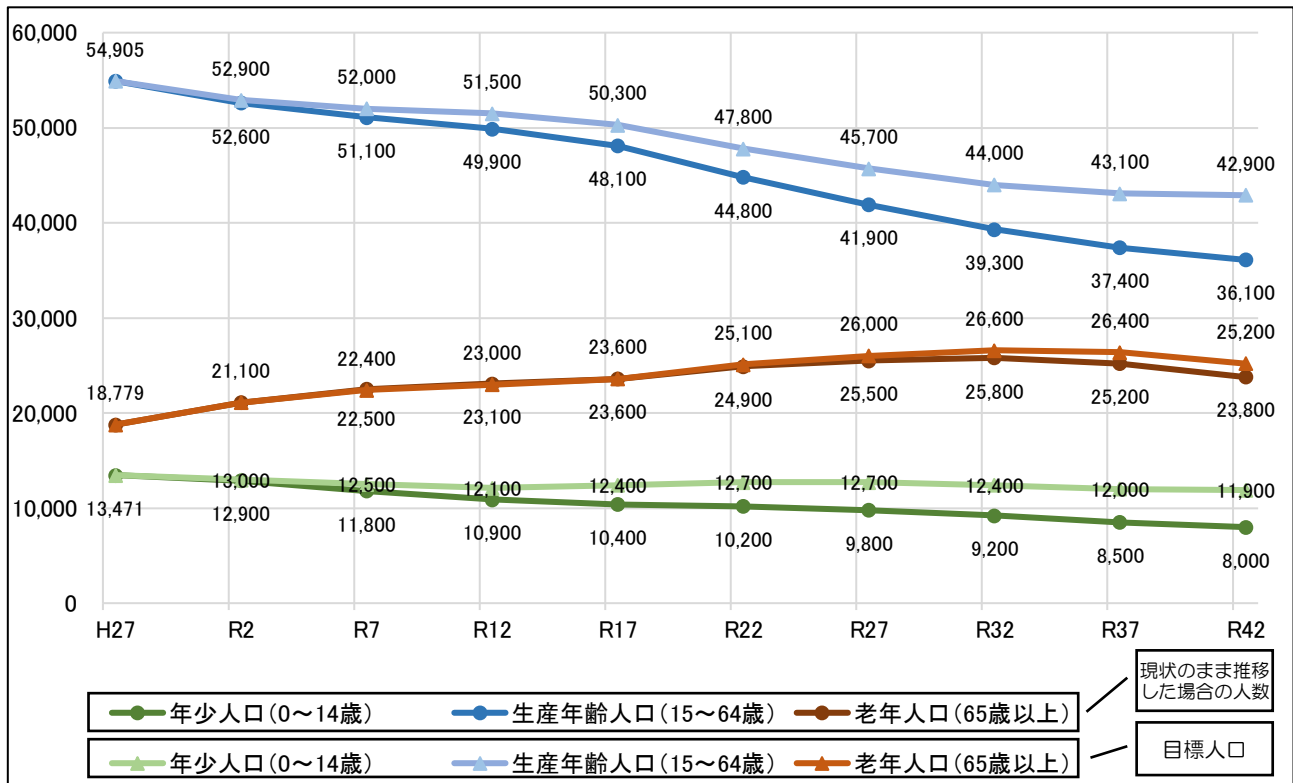
このような少子高齢化による人口の減少や人口構成の変化に伴い、公共施設等による公共サービスに対する需要も変化していくことが考えられます。

図 2-2 人口の今後の見通し



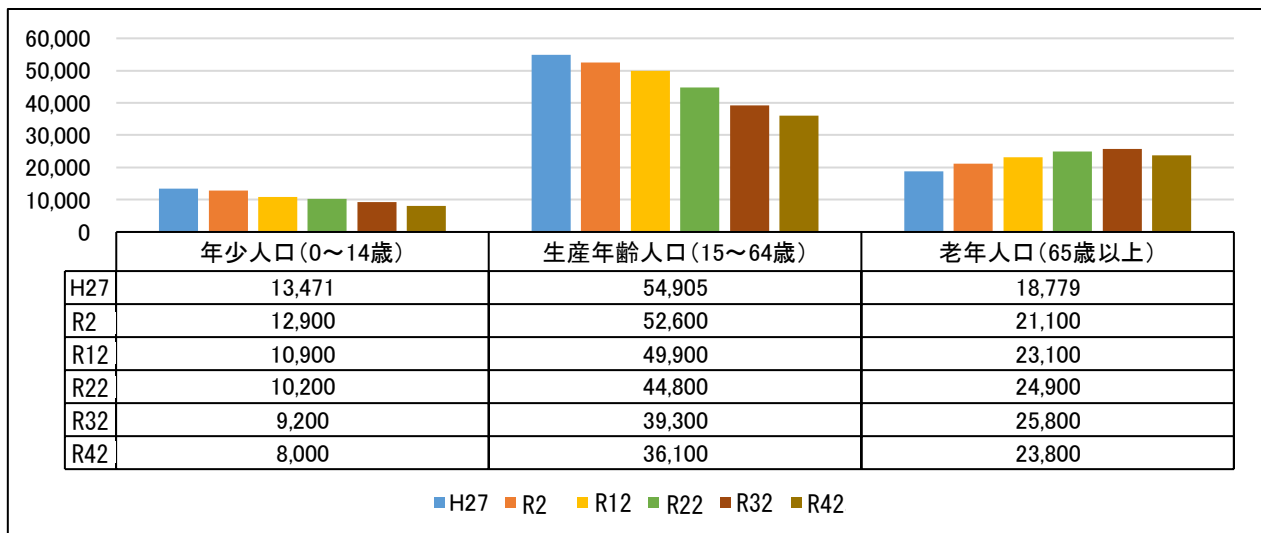
※第 2 次袋井市総合計画による将来人口（総合計画では住民基本台帳による人口を基に、コーホート法により算出しています。）

図 2-3 人口の今後の見通し（年度別一年代別）



※第2次袋井市総合計画による将来人口

図 2-4 人口の今後の見通し（年代別一年度別）



※第2次袋井市総合計画の「現状のまま推移した場合の人口」による

2.2.財政の状況と見通し

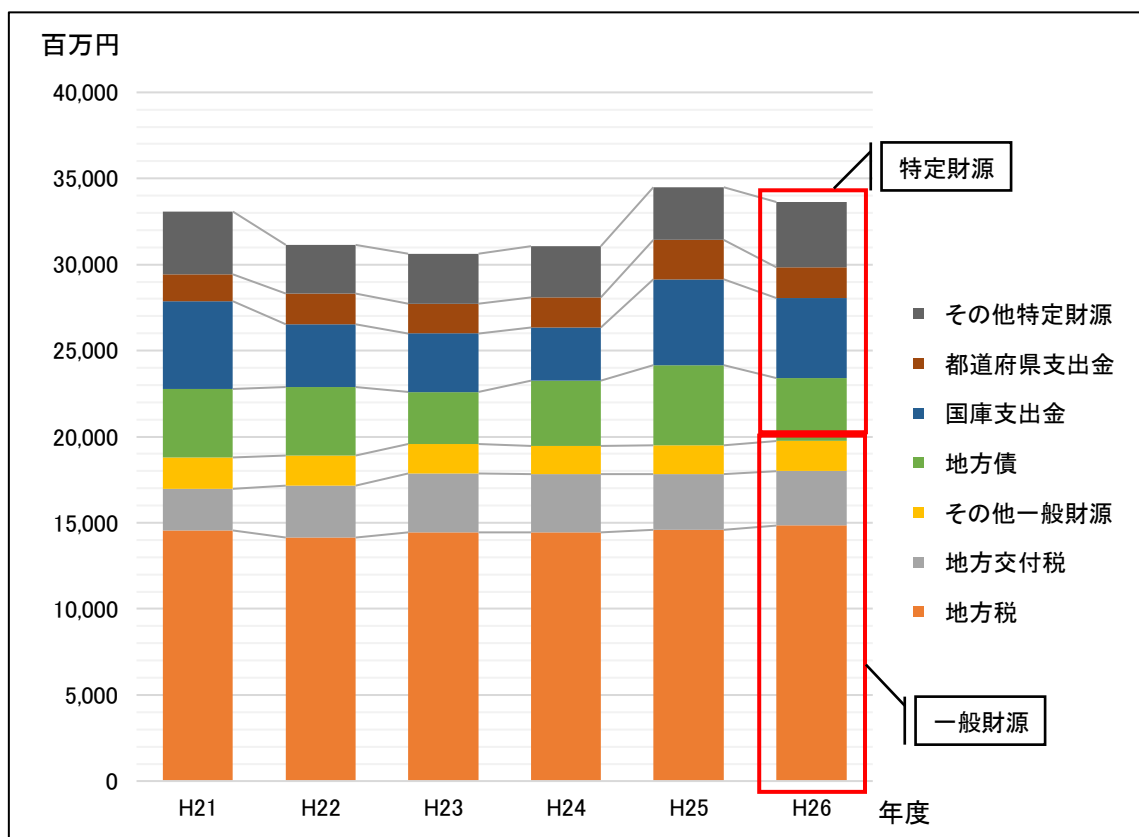
(1) 歳入

歳入の推移をみると、平成 21 年度以降の歳入総額に著しい増減はみられません。

平成 26 年度の歳入 336.3 億円を財源別にみると、一般財源 197.5 億円（58.7%）に対し、特定財源は 138.8 億円（41.3%）となっています。このうち、一般財源は、地方税 148.4 億円（44.1%）、地方交付税 31.6 億円（9.4%）、その他一般財源 17.5 億円（5.2%）であり、また特定財源は、地方債 36.4 億円（10.8%）、国庫支出金 46.5 億円（13.8%）、県支出金 18.2 億円（5.4%）、その他特定財源 37.7 億円（11.2%）となっています。

今後は、生産年齢人口の減少等による地方税収入の減少のほか、普通交付税の合併算定替えの特別加算が平成 28 年度から令和 2 年度において段階的に削減され令和 3 年度にはゼロとなるなどの減少が見込まれます。

図 2-5 歳入状況の推移



※決算カード数値から抽出。決算カードとは、各年度に実施した地方財政状況調査（決算統計）の集計結果に基づき、普通会計歳入・歳出決算額、各種財政指標等の状況について、1 枚のカードに取りまとめたものです。

※一般財源：使途が特定されずどのような経費にも使用できる財源をいいます。

※特定財源：使途が特定されている財源をいいます。

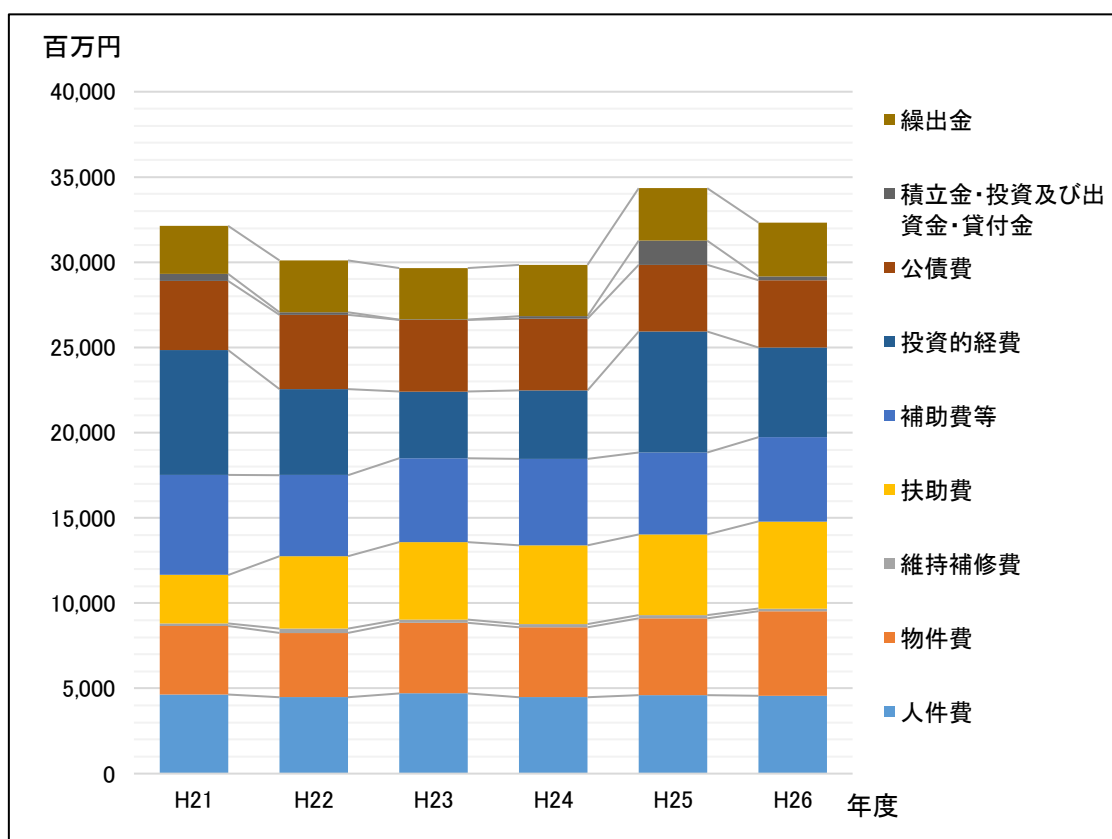
(2) 歳出

歳出の推移をみると、平成 21 年度はメロープラザの建設、平成 25 年度は中部学校給食センターの建設による一時的な投資的経費の増加がありましたが、当該要因を除けば、平成 20 年度以降の歳出総額に著しい増減はみられません。

平成 26 年度の歳出 323.3 億円を性質別にみると、消費的経費 197.3 億円(61.0%)に対し、投資的経費は 52.6 億円(16.3%)、その他支出 73.4 億円(22.8%)となっています。このうち、消費的経費は、人件費 45.5 億円(14.1%)、物件費 49.7 億円(15.4%)、維持補修費 1.6 億円(0.5%)、扶助費 51.1 億円(15.8%)、補助費等 49.4 億円(15.3%)となっています。

性質別歳出の推移では、扶助費が一貫して増加してきています。今後も、少子高齢化の進行などにより扶助費は増加が見込まれる反面、投資的経費の財源の確保はより厳しくなってくることが見込まれます。

図 2-6 歳出状況の推移



※決算カード数値から抽出。

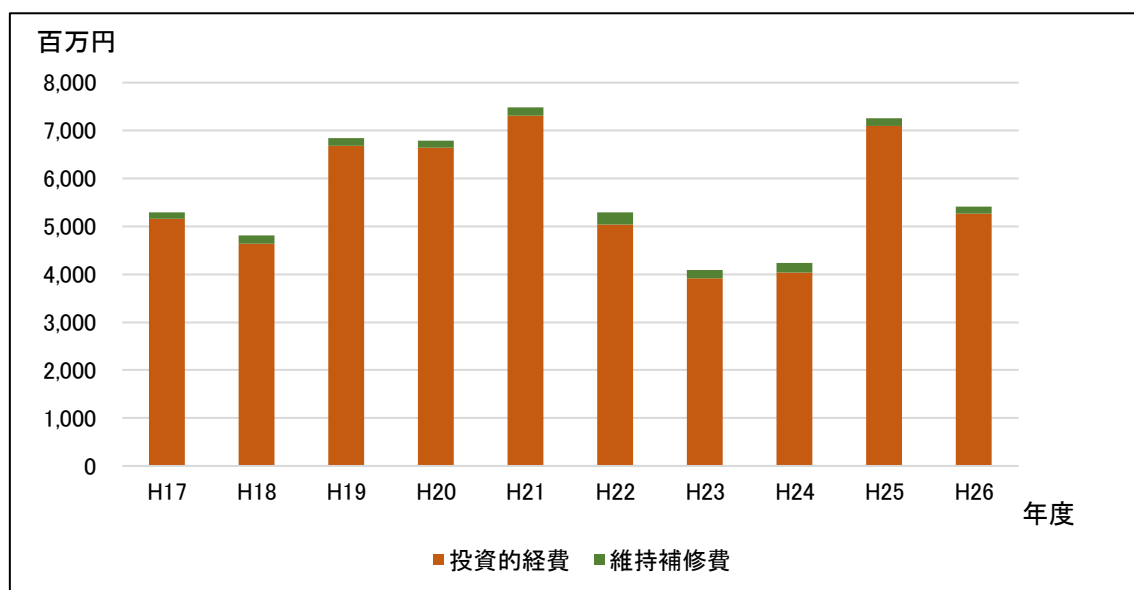
※投資的経費：経費支出の効果が単年度また短期的ではなく、道路、橋りょう、公園、学校、公営住宅の建設等社会資本の整備に要する経費であり、普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費からなっています。

(3) 公共施設等に関連する経費の推移

公共施設等に関連する経費としては、投資的経費のほか維持補修費が挙げられます。両経費の推移をみると、70 億円を超える年度がある一方で、50 億円を下回る年度もあるなど、主に投資的経費の増減により、年度ごとのばらつきが大きくなっています。各年度において投資的経費を要する事業がどの程度あるかによって左右されているものと推察されます。

近年の状況では、平成 25 年度は中部学校給食センターの新規整備を主な要因とする普通建設事業などにより、72.5 億円と多くなっています。

図 2-7 投資的経費及び維持補修費の推移



※決算カード数値から抽出。

2.3.公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し

(1) 公共建築物の状況

①施設の保有状況

類型別の建築物総延床面積では、学校教育系施設が最も大きく 104,642.12 m²であり、構成割合は全体の 44.9%を占めています。これは全国的な傾向と同様に構成割合が高くなっているものであり、公共施設マネジメントを進める上でその取り扱いの重要性が認められます。

本市の特徴としては、地区ごとに幼稚園が配置されていることなどから、子育て支援施設が 17,518.71 m² (7.5%) と全国的な傾向に照らして比較的高いものとなっています。反対に、公営住宅は 14,703.99 m² (6.3%) と全国的な傾向と照らして低いものとなっています。

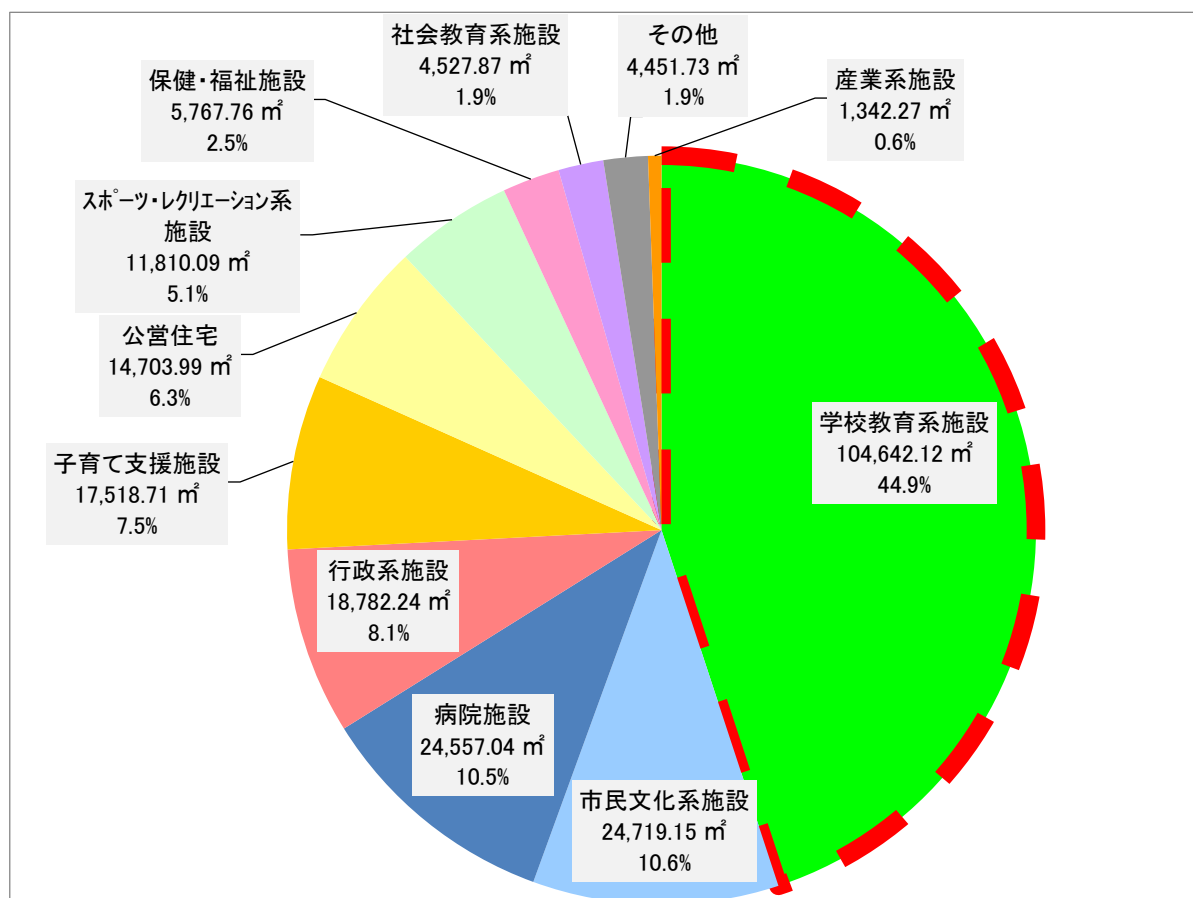
このほか、2位の市民文化系施設についても地区ごとにコミュニティセンターが配置されていることや、比較的規模の大きい文化施設を2つ有していることから上位になっていると考えられます。

なお、病院施設に関しては保有数が1施設であるにもかかわらず構成割合は 10.5%となっており、建築物の規模の大きさがわかります。

表 類型別の建築物総延床面積の状況

大分類	施設数	建築物総延床面積	割合
市民文化系施設	20	24,719.15 m ²	10.6%
社会教育系施設	4	4,527.87 m ²	1.9%
スポーツ・レクリエーション系施設	7	11,810.09 m ²	5.1%
産業系施設	2	1,342.27 m ²	0.6%
学校教育系施設	19	104,642.12 m ²	44.9%
子育て支援施設	27	17,518.71 m ²	7.5%
保健・福祉施設	7	5,767.76 m ²	2.5%
病院施設	1	24,556.99 m ²	10.5%
行政系施設	23	18,782.24 m ²	8.1%
公営住宅	12	14,703.99 m ²	6.3%
その他	9	4,451.73 m ²	1.9%
計	131	232,822.92 m ²	

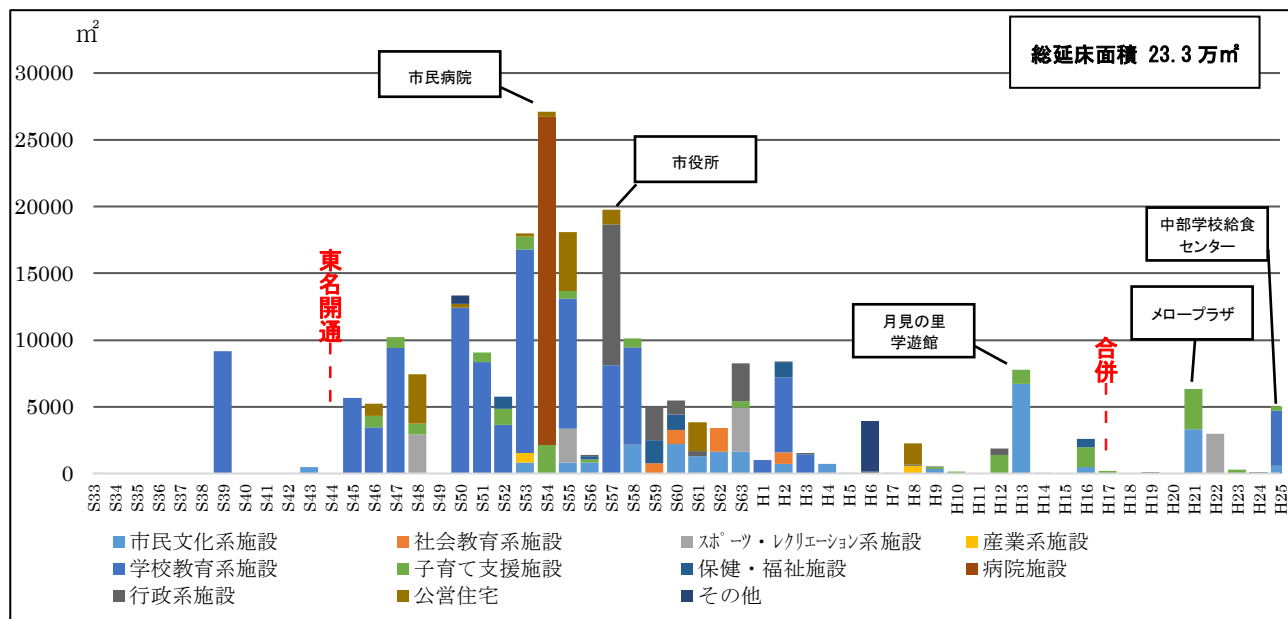
図 2-8 類型別の建築物総延床面積の保有割合



②公共建築物の築年別整備状況

本市は昭和 44 年 2 月に東名高速道路の袋井インターチェンジが建設されたことにより急速な発展を遂げたため、同時期以降に整備された施設が多いという特徴があります。特に、昭和 50 年代においては学校教育系施設を中心として、多くの施設が整備されています。そのほか年度別の増加要因としては、昭和 54 年度の袋井市民病院（現聖隷袋井市民病院）および昭和 57 年度の市役所本庁舎の整備が挙げられます。

図 2-9 築年別の整備状況（用途分類表示）



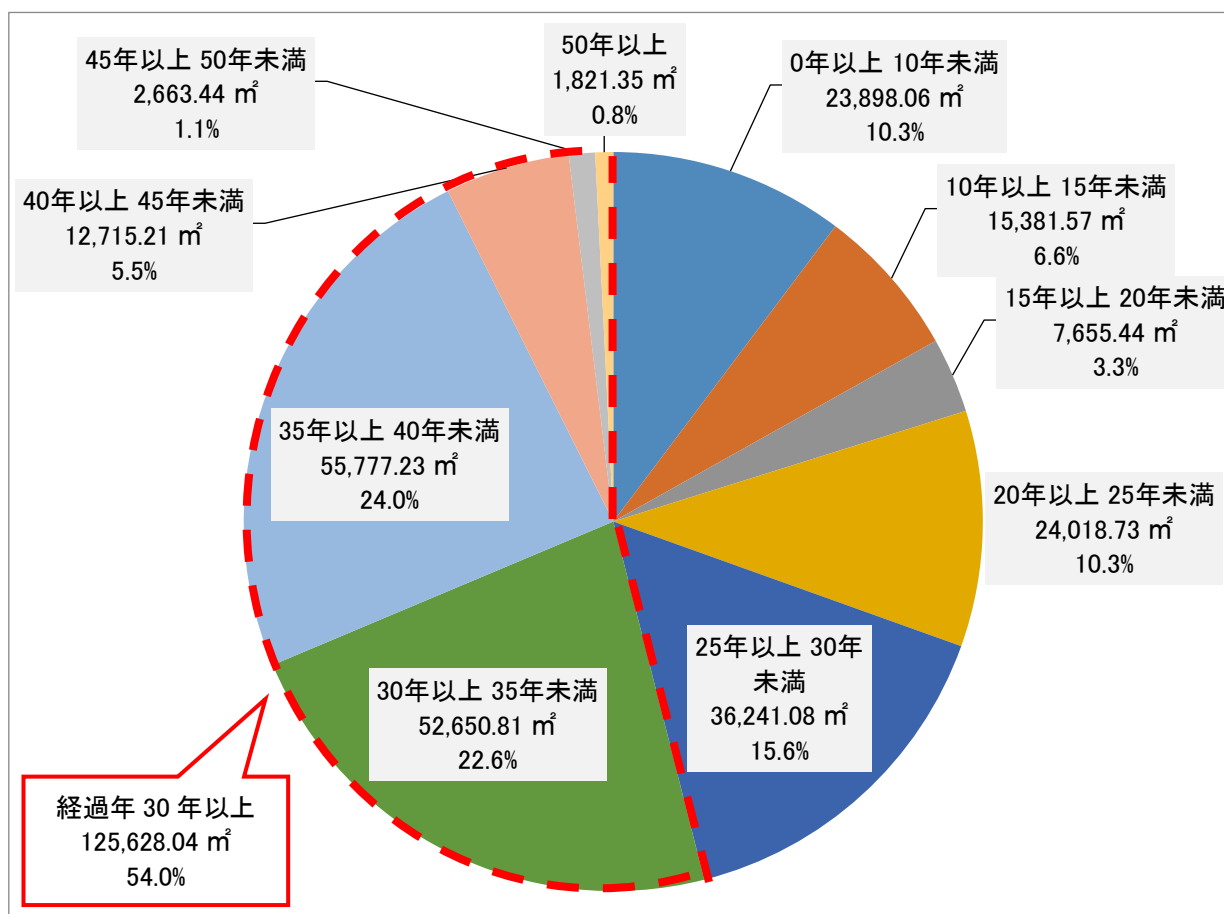
③公共建築物の老朽化の状況

建築経過年別の延床面積を比較すると、半分以上が一般的に大規模改修を必要とする建設後 30 年以上を経過していることが分かります。

表 建築経過年別の延床面積

建築経過年	建築物総延床面積	割合
0 年以上 10 年未満	23,898.06 m ²	10.3 %
10 年以上 15 年未満	15,381.57 m ²	6.6 %
15 年以上 20 年未満	7,655.44 m ²	3.3 %
20 年以上 25 年未満	24,018.73 m ²	10.3 %
25 年以上 30 年未満	36,241.08 m ²	15.6 %
30 年以上 35 年未満	52,650.81 m ²	22.6 %
35 年以上 40 年未満	55,777.23 m ²	24.0 %
40 年以上 45 年未満	12,715.21 m ²	5.5 %
45 年以上 50 年未満	2,663.44 m ²	1.1 %
50 年以上	1,821.35 m ²	0.8 %
計	232,822.92 m ²	100.0 %

図 2-10 建築経過年別の延床面積グラフ



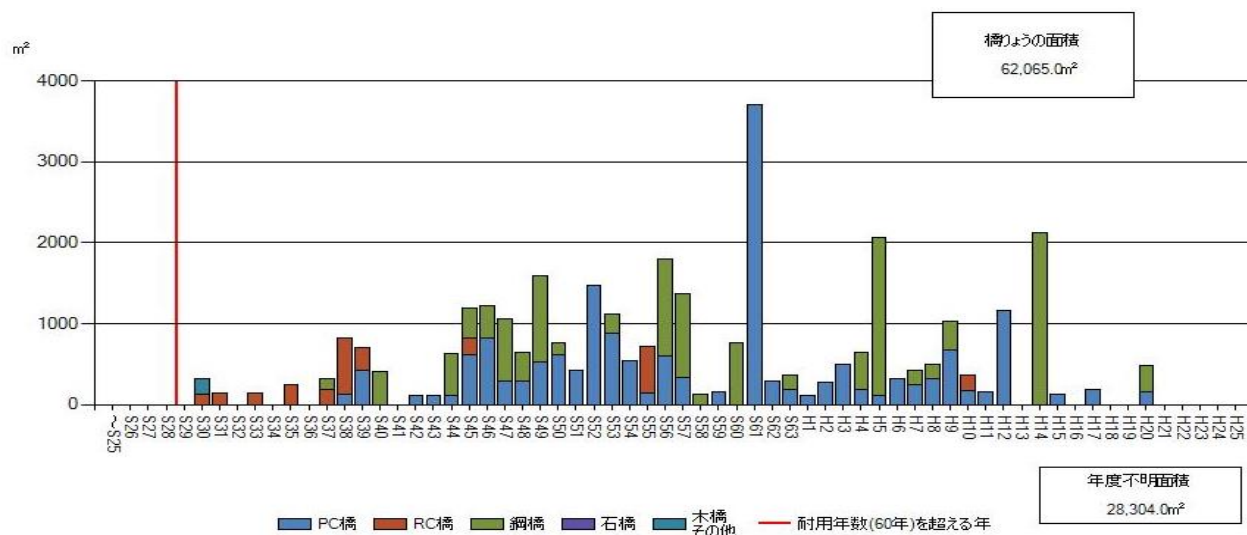
(2) インフラ資産の状況

本市が保有しているインフラの概況は下表のとおりです。

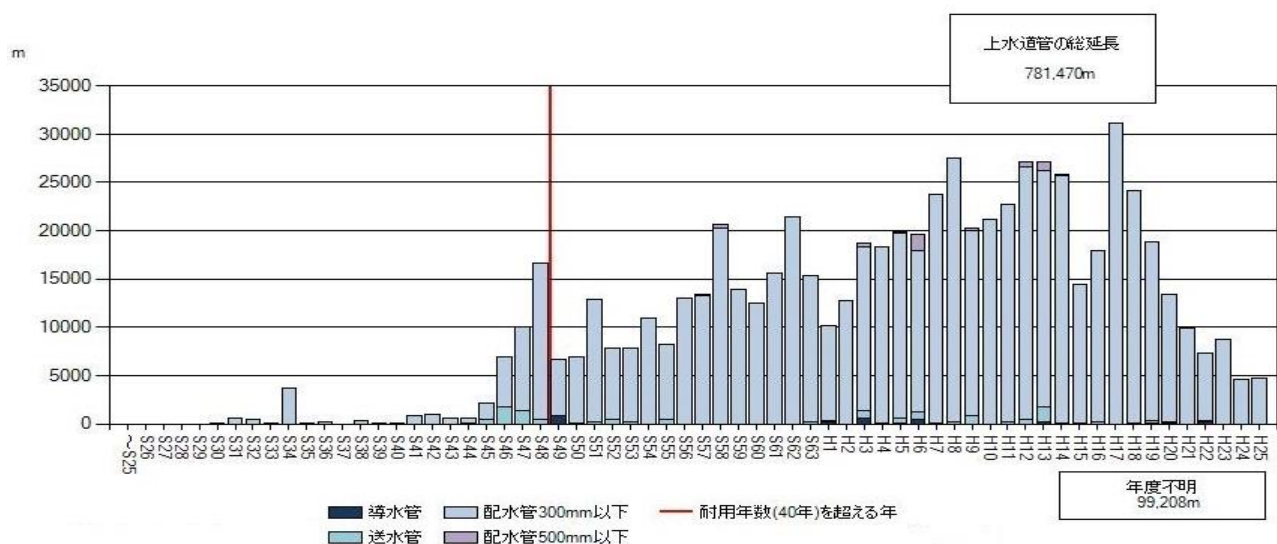
表 本市のインフラの概況

区分1	区分2	箇所数	総延長 (km)	敷地面積 (㎡)	備考
道路	道路		1,108	6,385,361	
	農道		77		
	橋りょう	916	9		
	トンネル	12	1		
	立体交差	28			
河川	河川		20		準用河川
	遊水地	3		25,972	
	調整池	125		134,016	
	排水機場・揚水機 場	7			
	水門	1			
公園	都市公園	84		858,413	
	その他の公園	96		52,086	
上水道	管路		781		
	配水場	10		19,637	
	浄水場	1		1,566	
	その他	14			
下水道	管路		217		
	下水処理場	2		90,580	袋井浄化センター(アクア ピュア) アクアパークあさば
	その他	15			マンホールポンプ

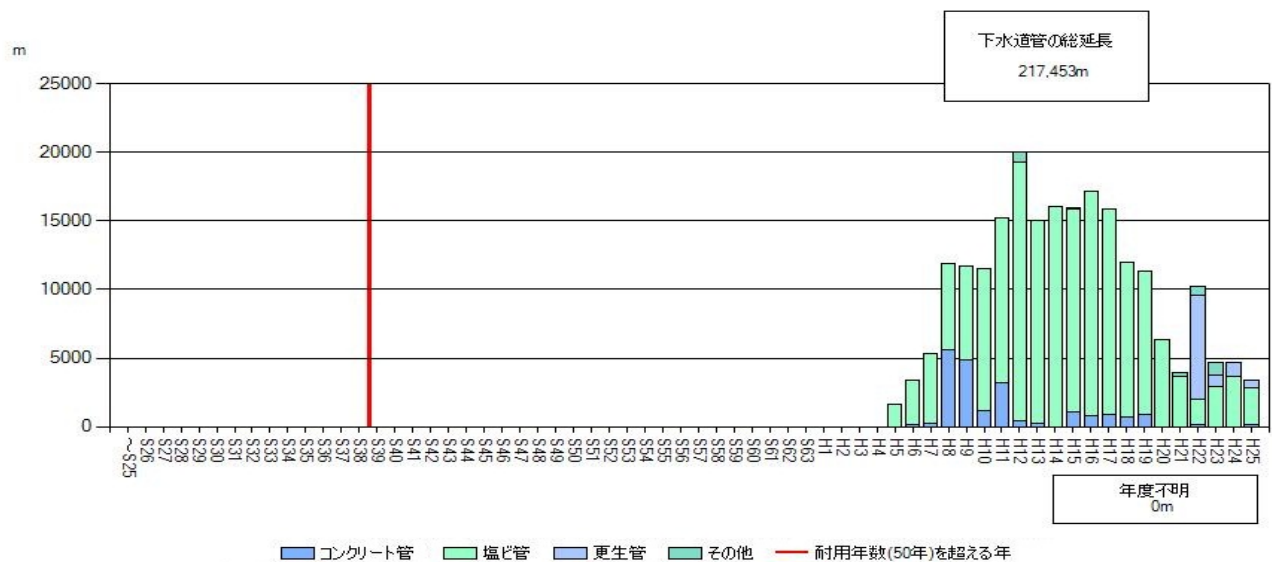
【橋りょうの年代別整備面積】



【上水道管の年度別整備延長】



【下水道管の年度別整備延長】



(3) 公共施設等の将来更新費用の見込み

①公共建築物

平成 27 年 5 月の「袋井市公共施設白書」で試算された公共建築物の更新費用は、総務省の更新費用試算ソフトを活用し、公共建築物に要する更新費用の試算を行っています。

この結果では、公共建築物の今後 40 年間に於ける 1 年当たりの平均更新費用は 27.0 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度の一般会計決算における公共建築物の投資的経費の平均は 13.1 億円であり、新規施設整備分と用地取得費まで含めたものでも 25.6 億円であることから、これを将来更新費用と比較すると、やや不足が生じています。

また、将来必要とされる更新費用の水準は、年によって大きく異なり、既に差し掛かりつつある大規模改修群と、令和 20 年度代の建て替え群をどのようにして平準化するかについても課題となります。

図 2-11 将来の更新費用の推計（公共建築物のみ）

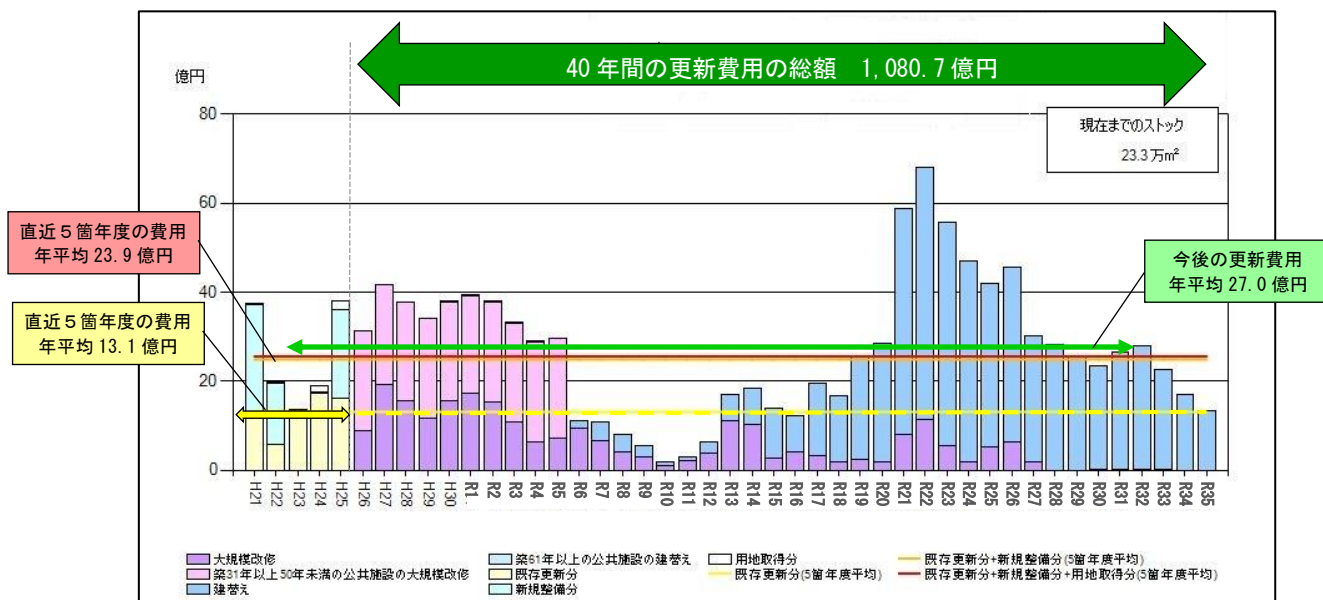


表 直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

投資的経費の範囲	直近 5 箇年度 平均投資的経費	1 年当たり 将来更新費用
既存更新分（黄）	13.1 億円	27.0 億円
既存更新分 + 新規整備分（橙）	24.8 億円	
既存更新分 + 新規整備分 + 用地取得費（赤）	25.6 億円	

②インフラ資産

公共建築物の試算と同様に、「袋井市公共施設白書」において、道路・橋りょう・公園・上下水道管路のインフラ資産に要する更新費用の試算を行っています。

この結果では、インフラ資産の今後 40 年間ににおける 1 年当たりの平均更新費用は 47.0 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度の一般会計決算におけるインフラ資産に係る投資的経費の平均は 7.4 億円であり、新規施設整備分と用地取得費まで含めたものでも 23.9 億円であることから、これを将来更新費用と比較すると、23.1 億円の不足が見込まれます。

特に、道路と上水道の更新費用負担が大きくなっていることが見て取れます。

また、下水道は比較的新しい施設であるため、当面、更新費用負担は見込まれていませんが、下水道の更新費用負担が目立って生じてくる令和 20 年代後半以降は、より状況が厳しくなってくることが想定されます。

図 2-12 将来の更新費用の推計（インフラ資産のみ）

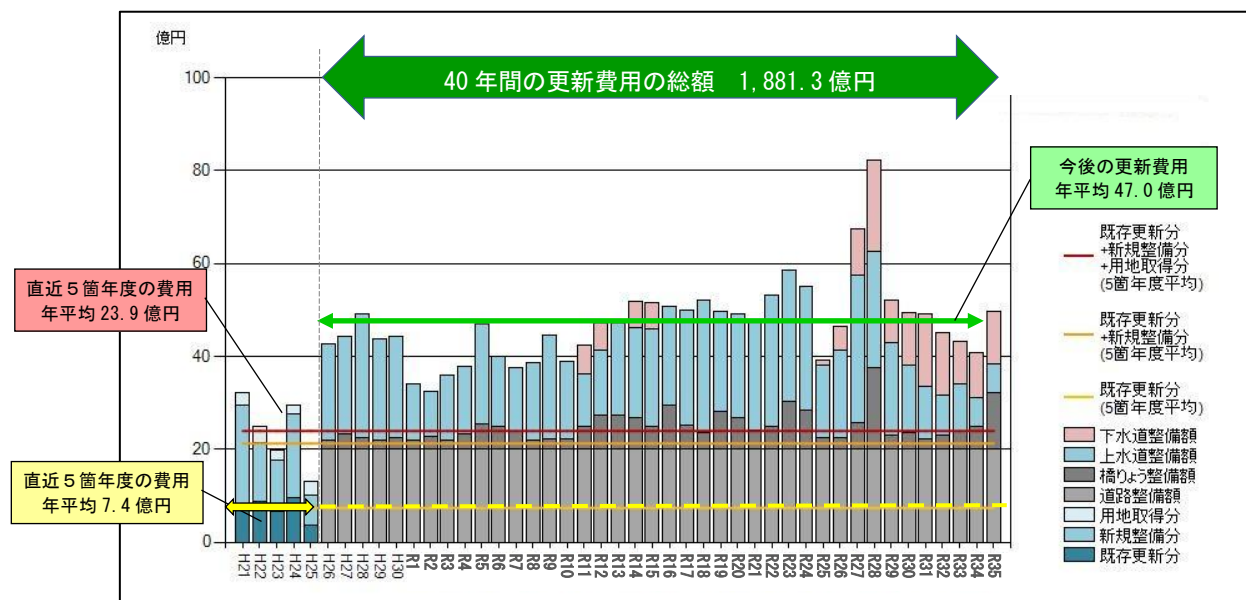


表 直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

投資的経費の範囲	直近 5 箇年度 平均投資的経費	1 年当たり 将来更新費用
既存更新分（黄）	7.4 億円	47.0 億円
既存更新分 + 新規整備分（橙）	21.2 億円	
既存更新分 + 新規整備分 + 用地取得費（赤）	23.9 億円	

③公共建築物及びインフラ資産を合わせた将来更新費用

下図では、公共建築物及びインフラ資産を合わせた今後 40 年間の 1 年当たり平均更新費用は 74.0 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度平均の公共建築物及びインフラ資産に係る投資的経費の水準は、既存施設更新分のみでは 20.5 億円であり、新規施設整備分と用地取得費まで含めたものでも 49.5 億円であることから、24.5 億円の不足が見込まれます。

また、令和 20 年代には大規模改修及び更新投資時期が集中することから、いかにしてこれを平準化するについても課題となります。

図 2-13 将来の更新費用の推計（公共建築物及びインフラ資産）

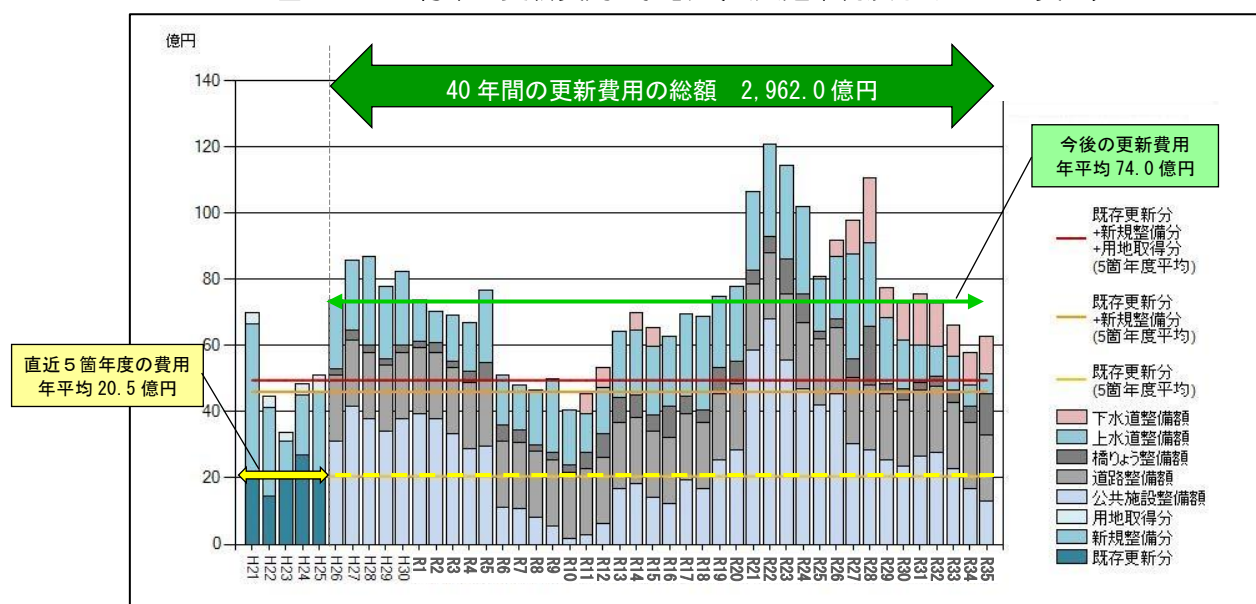


表 直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

投資的経費の範囲	直近 5 箇年度 平均投資的経費	1 年当たり 将来更新費用
既存更新分（黄）	20.5 億円	74.0 億円
既存更新分 + 新規整備分（橙）	46.1 億円	
既存更新分 + 新規整備分 + 用地取得費（赤）	49.5 億円	

2.4.現状や課題に関する基本認識

前章までの本市を取り巻く現状や将来にわたる見通しを客観的に整理した結果、以下の内容の課題が認識されます。

①公共施設等の老朽化

本市の公共建築物の多くは昭和 50 年代前後の高度成長期に集中的に整備されており、現在、半数以上が建設後 30 年以上を経過しています。

そのため、今後、老朽化に伴う事故の発生リスクが高まってくるという課題が生じてきます。

②人口の減少と少子高齢化の進行

人口推計の結果、本市の総人口は令和 2 年度をピークに減少に転じ、令和 22 年度には、平成 27 年度に対して約 9%の減少と見込まれました。

また、年齢区分別で見ると、令和 22 年度において、年少人口及び生産年齢人口は約 20%から 25%程度減少するのに対し、老年人口は約 30%増加することが見込まれました。

また、人口減少や人口構成の変化に伴い、将来的には、学校教育系施設に対するニーズの減少や、高齢者福祉施設に対するニーズの増加など、公共施設等全体に対するニーズが変化してくる可能性が想定されます。

③公共施設等の更新に係る財政負担

将来更新費用の試算の結果、公共建築物とインフラを合わせた今後 40 年間の更新等費用の年平均額は約 74.0 億円と推計されました。これに対して、直近 5 箇年度における公共建築物とインフラにかかる既存施設更新等支出の年平均額は、新規施設整備及び用地取得分を含めても約 49.5 億円であることから、従来の考え方では現在保有している施設と同規模、同水準で更新することは困難であると認識されます。

また、将来的には、生産年齢人口の減少による地方税収の減少や、高齢化の進行による扶助費の増加が見込まれることから、財政への負担がこれまで以上に大きくなっていくものと想定されます。

よって、今後も必要な公共サービスを持続的に提供していくためには、公共施設等の更新に係る費用と財源との均衡を図ることが大きな課題となります。

3.公共施設等のマネジメントに関する基本的な方針

方針1：施設保有量の適正化

変化していく市民ニーズも見据えながら、公共施設等の保有総量の縮減を図ることで、必要となる将来更新費用や管理運営コストを削減し、本当に必要な施設を保有し続けられるようにします。

そのために、次の取り組みを進めていきます。

- ①施設の統合や廃止の推進
- ②施設の新規整備の慎重な検討
- ③民間や近隣自治体施設の活用
- ④利用者の適正規模に応じた活用
- ⑤まちづくりの方向性を踏まえた検討

方針2：管理運営の効率化

公共施設等の管理運営においては、建て替えや大規模改修以外にも多額のコストがかかります。したがって、保有し続ける施設についても管理運営の効率化を図り、管理運営コストを縮減するとともに、脱炭素化の取り組みを進めます。

また、保有施設の有効活用の観点からは、管理運営方法の工夫により、市民ニーズに合致した、より望ましい公共サービスの提供を目指していきます。

そのために、次の取り組みを進めていきます。

- ⑥管理運営コストの縮減
- ⑦収入の確保
- ⑧PPP/PFI 手法の活用
- ⑨脱炭素化の取り組み

方針3：安全性の確保と長寿命化

今後、老朽化の進行に伴って安全性に対する懸念が高まっていきます。このような懸念に対処すべく、安全性の確保を図っていくために適切なメンテナンスを行っていきます。

そのために、次の取り組みを進めていきます。

- ⑩安全性の確保
- ⑪長寿命化の推進

マネジメント上の推進体制

- (1) 全庁的な取り組み
- (2) 市民との協働による取り組み

3.1.それぞれの方針による具体的な取り組み

方針１：施設保有量の適正化

① 施設の統合や廃止の推進

本市の公共建築物の量は決して多くなく、単純に施設を廃止する余地はあまりないのが現状です。

今後、公共サービスの水準を維持しながら、施設全体の保有量の適正化を図るため、市民ニーズや施設の利用状況等に基づいた上で、施設の更新時において、施設の集約化や複合化を含めた統廃合による施設総保有量の縮減について検討を行います。

② 施設の新規整備の慎重な検討

前章までの財政状況及び将来更新費用の試算結果から見て、従来の考え方で施設の更新費用を確保することは非常に困難であり、今後は、これまで新規整備に充てていた財源を更新等に充てざるを得ないことが想定されます。

施設の新規整備については、既存施設のあり方について慎重な検討を行い、できるだけ新規整備を抑制するとともに、新規整備を行う場合においても、高耐久性の材料や新工法を採用するなど、ライフサイクルコストの縮減に努めていきます。

③ 民間や近隣自治体施設の活用

民間や近隣自治体が所有する施設における公共サービスの提供について、子育て支援施設、高齢者福祉施設、住宅など、民間によるサービスの提供を積極的に活用するとともに、近隣自治体と連携し、施設の相互利用の可能性などについて検討していきます。

④ 利用者の適正規模に応じた活用

施設の利用状況等に基づき、施設の適正な規模を把握するとともに、類似施設や周辺施設との間で余剰スペースの有効活用を図っていきます。

なお、学校施設など利用者の区域が設定されている施設については、利用区域の再編などについても検討していきます。

⑤ まちづくりの方向性を踏まえた検討

統廃合など施設保有量の適正化を進めるにあたっては、施設の地理的配置のあり方、まちづくりへの影響について考慮しながら、市内の各拠点・各地域に求められている機能の充足が図られるよう、まちづくりに関する政策と連携し、施設の配置を行っていきます。

また、施設の配置が変更する場合は、施設へのアクセスにも影響することから、交通政策との連携も検討していきます。

方針２：管理運営の効率化

⑥ 管理運営コストの縮減

公共施設等の管理運営コストの縮減を図る観点から、光熱水費や委託費などの縮減に努めます。

例えば、維持管理業務の包括委託やエネルギーコスト削減策の適用などについて検討を進めていきます。

⑦ 収入の確保

適正な受益者負担を検討し、場合によっては見直しをすることで、収入面からの適正化を図ります。

また、利用度向上の余地があると考えられる施設については、より望ましい公共サービスの提供に努めることで利用度の向上を図り、利用料収入の増加を目指します。

例えば、開館時間の延長や定休日の縮小、施設サービスの充実などについて検討していきます。

また、市での活用が図れない施設については、売却や貸付による収入の確保を検討します。

⑧ PPP/PFI 手法の活用

民間のノウハウの活用により、安価で質の高い公共サービスの提供が期待できる施設については、指定管理者制度※¹ や PFI※² など PPP/PFI 手法の積極的な導入を図ります。

※¹：公の施設の管理・運営を、自治体の指定した法人その他の団体に行わせる制度。

※²：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

⑨ 脱炭素化の取り組み

本市は、令和４年２月に、温室効果ガス排出量を 2050 年までに実質ゼロにする「ゼロカーボンシティ」を宣言しました。

今後、太陽光発電の導入、建築物における ZEB の実現、省エネルギー改修の実施及び LED 照明等の導入を進めます。

※ZEB（Net Zero Energy Building）…一定の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入によりエネルギー消費量を更に削減した建築物

方針 3：安全性の確保と長寿命化

⑩ 安全性の確保

施設の安全性が持続的に確保されるよう点検・診断を継続的に行うとともに、それらの結果に基づき、適切なメンテナンスを行います。

本市には塩害の影響が懸念される海沿いの施設もあるなど、施設のおかれた環境によって建物の状況は様々であるため、きめ細かな点検・診断に基づく保安全管理に努めていきます。

また、点検・診断の結果、危険性が認められた施設については、施設の利用状況などを踏まえ、更新、改修、廃止等を検討します。

さらに、廃止した（する）施設のうち、売却・貸付などが見込めないものや、将来にわたって活用する見込みがないものは、老朽化による破損等により周辺の環境や治安に悪影響を与えないよう、解体、除去すること基本としていきます。

⑪ 長寿命化の推進

損傷が軽微である段階において予防保全的に修繕を行い、適切な状態の施設を保つとともに、長寿命化（より長持ちさせる）に取り組みます。

長寿命化により施設の整備から更新までの期間を延伸することで、中長期的なコスト効率性の向上も図るとともに、時間的猶予を作ることで、将来更新費用に対する負担の平準化を図ります。

《公共建築物の長寿命化シミュレーション》

例えば、将来更新費用の推計では、公共建築物については建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えという前提で計算していますが、長寿命化の実現により、建築後 40 年で大規模改修、80 年で建て替えとなった場合、建築物の将来更新費用の推計結果は次ページの図のとおり変化します。

長寿命化前では、建て替えのために必要となる更新投資の山が令和 20 年代にあり、今後 40 年間の更新費用総額は 1,080.7 億円と試算されました。一方、長寿命化後では、建て替えのために必要となる更新投資の山は 20 年先となり、令和 40 年代頃になることから、今後 40 年間の更新費用総額は 495.5 億円と試算されました。

また、平成 20 年代後半から平成 30 年代前半にかけての大規模改修の山についても、長寿命化前では毎年度おおむね 40 億円近くが見込まれていたのが、長寿命化後では 20 億円前後の年度が多くなり、平成 30 年代後半以降も含めた平準化効果が見込まれています。

このように、長寿命化によってさしあたっての財政負担の軽減や、財政負担の集中の回避により、対策を打っていく時間的猶予が得られることが期待されます。

ただし留意すべきなのは、長寿命化してもいつかは更新を行わなければならないということです。確かに、長寿命化により中長期的なコスト効率性は高まりますが、一方で更新時期の先延ばしという側面は否めません。次ページの「長寿命化した場合」の図でも、

建て替えにかかる費用負担の山は令和 36 年度以降に隠れていることになります。

また、更新の際には、高額でも高性能な施設とした方が、その後のランニングコストが削減でき、かえって中長期的なコスト効率が高まることも考えられます。

更新についての検討の際は、このような要素を総合的に判断することになります。

図 建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えの場合

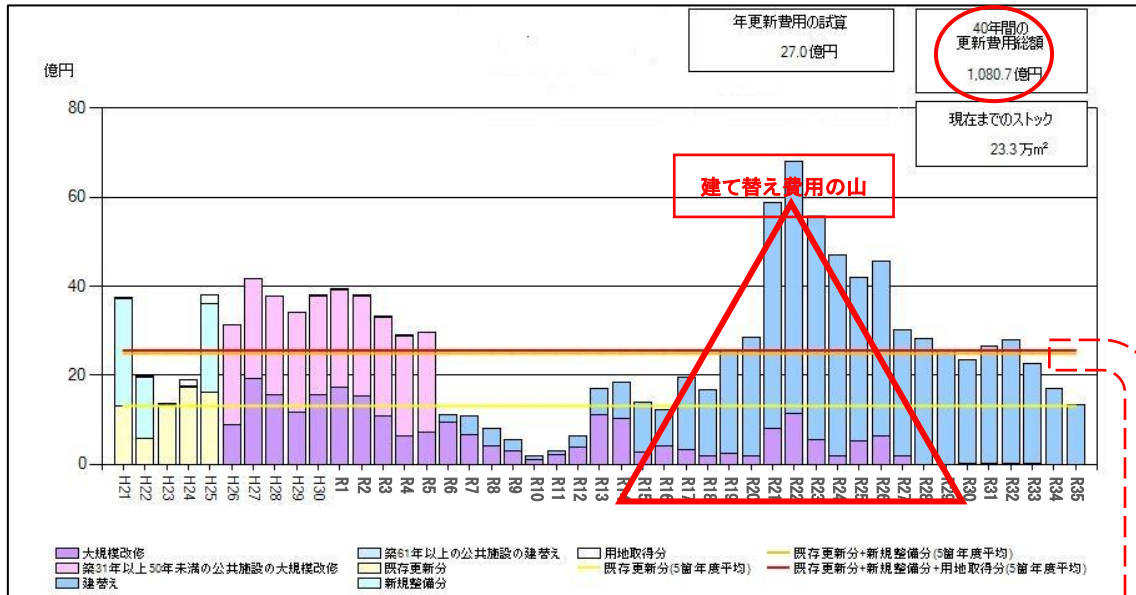
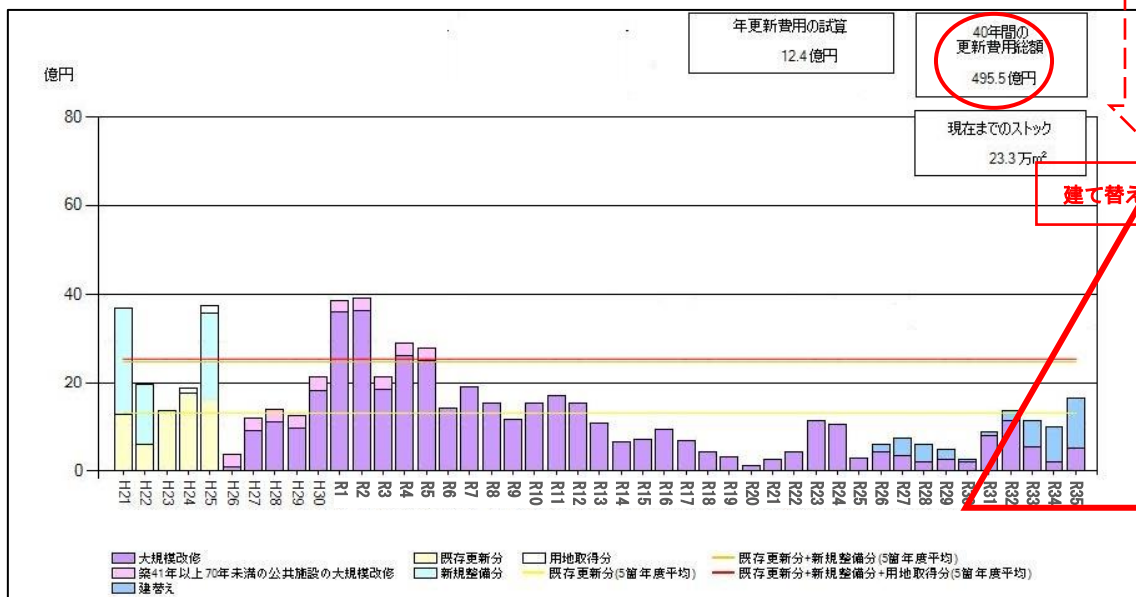


図 長寿命化により、建築後 40 年で大規模改修、80 年で建て替えの場合



3.2.公共施設等マネジメントの推進体制

(1) 全庁的な取り組み

公共施設マネジメントは、政策、財政、財産管理、建築土木、都市計画、産業振興、市民協働、教育など、様々な側面からの検討が必要となる取り組みであり、施設所管課をはじめ、組織横断的な連携において推進するとともに、施設情報を一元管理する必要があります。

このため、庁内検討会をはじめとする全庁的な推進体制をもって、適宜認識の共有を図るとともに、個別施設にかかる検討については、関係部署間の連携を密にして取り組みます。

(2) 市民等との協働による取り組み

公共施設マネジメントは、市民への公共サービスのあり方に影響を与える取り組みであり、市民との対話を進めながら行うことが必要です。

このため、利用状況の継続的な把握を行うとともに、必要に応じ市民アンケートを実施するなど市民ニーズを的確に把握し、また、適時適切な情報提供や意見聴取を行うなど、市民と行政の相互理解と共通認識の上で、持続的かつ適切な公共サービスの提供に努めていきます。

また、市民個人のみならず、NPO や企業とも連携し、協働や PPP/PFI の導入を図っていきます。

3.3.公共施設等マネジメントの推進方法

(1) 公共施設マネジメント計画の策定

具体的な施設再編の計画を策定します。策定の過程では、市民ニーズを的確に把握するとともに、詳細な施設評価を行った上で、より適切な計画の策定に努めてまいります。

(2) モデル事業の実施

先行して取り組むことが適当な事業についてモデル的に事業推進を図ります。

実施にあたっては、詳細な課題の整理やその解決策の検討、具体的な実施手法の検討などを経て、円滑な実行へと繋がります。

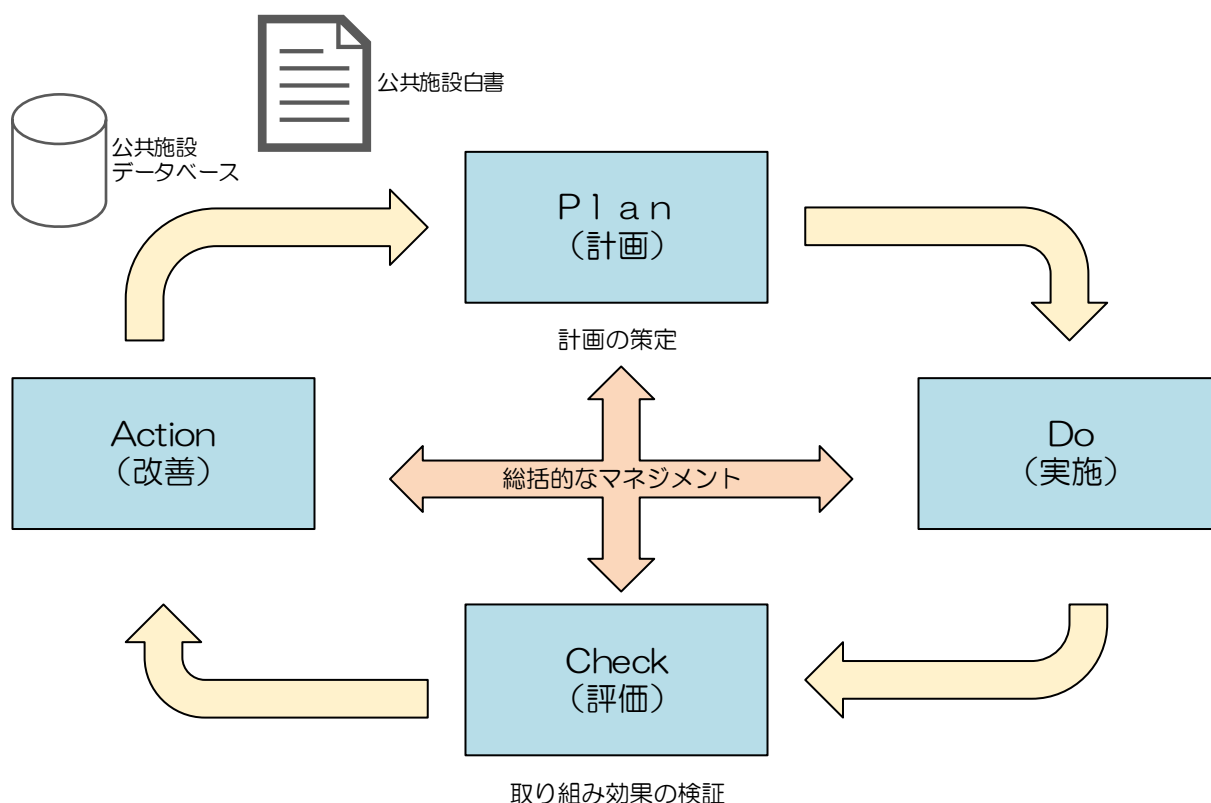
(3) 保全計画の策定

公共施設マネジメント計画で策定された施設再編の計画において維持していくこととなった施設について、点検や修繕も含めた管理運営のあり方について検討していきます。

(4) 適切な現状把握と評価の実施

施設の状況を適切に把握した上で施設の更新や今後のあり方など再編について検討するため、定期的に施設データを更新し、データに基づく客観的な評価を行うとともに、必要に応じて劣化診断などを行います。

また、取り組み効果の検証（フォローアップ）を行い、必要に応じて計画の改訂を行います。



4.施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4.1.施設類型ごとの考え方

「3. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な方針」に基づき、公共建築物、インフラ資産等の施設類型ごとに基本的な方針を整理します。

基本的な方針については、各類型の特性を見定め、方向性も含め記載していきます。今後においては、このような基本的な方針を踏まえた上で、個別施設の公共施設等マネジメントを推進していきます。

4.2.公共建築物

施設類型		基本的な方針
市民文化系施設	コミュニティセンター 月見の里学遊館 メロープラザ 等	・コミュニティセンターは地区ごとに配置されているという特性を生かし、施設更新の際には、地区ごとに同様に配置されている学校や幼稚園、児童施設などとの複合化を検討していきます（コミュニティセンターは比較的平日昼間の利用度が低いこともあり、学校等との複合化はなじみやすいものと考えられます。）。 ・複合化などによる統廃合を検討する際には、高齢者でもアクセスしやすいよう、地理的な配置や交通政策との連携も図りながら検討を進めます。 ・指定管理者の活用により自治会連合会又は自治会など地域の方々に施設の運営を担っていただくなど、より望ましい管理運営のあり方について検討していきます。 ・集会施設機能として自治会単位で所有されている公会堂があるため、役割の整理も踏まえ、市有施設と公会堂それぞれの更なる活用策を検討していきます。 ・施設の利用状況や複合化の計画なども踏まえながら、更新を機に統廃合することも検討していきます。
	袋井図書館 浅羽図書館 郷土資料館 等	・既存の2つの図書館は、ほぼ同時期に建設されており、更新時には中央図書館の設置や他の施設との複合化を検討するとともに、既存施設の存続も含め機能分担などについても検討します。 ・施設更新の際には、規模や提供サービスなどを充実させるとともに、地域の活性化にも寄与するよう配慮します。 ・利用状況の少ない施設は、今後の利用状況の推移や他施設の取り組みの動向なども踏まえながら、他施設内に配置することも検討していきます。また、他の教育系の施設との複合化について可能性も検討します。

スポーツ・レクリエーション系施設	袋井市総合体育館 袋井体育センター 浅羽体育センター 袋井B&G 海洋センター 風見の丘 等	・利用度の低い施設については、各施設の今後の利用状況なども踏まえながら、統廃合も含めた検討をしていきます。 ・スポーツ施設は一定の収入が見込める施設であるため、集客性のある施設との複合化や併設により、収益性を高めることも検討します。
産業系施設	シルバーワークプ ラザ 労働者福祉センタ ー	・機能の類似性から、更新に際して集会施設との複合化など統廃合の可否について検討します。
学校教育系施設	小学校 中学校 学校給食センター	・学校は、概ね地区ごとに配置されているため、同様に地区ごとに配置されているコミュニティセンターや幼稚園、児童施設などとの複合化とともに、児童及び生徒数の変動により、学校によっては教室不足あるいは空きスペースが生じてくることが予想されるため、施設ごとの利用状況に応じた利用方法などについても検討していきます。 ・学校給食センターは、施設更新の際の統合とともに、施設の処理能力に応じた学校給食以外への活用なども検討していきます。
子育て支援施設	幼稚園 認定こども園 子育て支援施設 放課後児童クラブ 等	・保育ニーズの高まりから、一部の幼稚園を認定こども園へ段階的に移行しているが、幼稚園や認定こども園については概ね地区ごとに配置されているため、今後の園施設のあり方を検討するとともに、地区ごとに配置している小学校やコミュニティセンターなどとの複合化について検討していきます。 ・民間による同種機能の提供について、市としてのサービス提供のあり方を踏まえながら検討していきます。

保健・福祉施設	養護老人ホーム 老人福祉センター 保健センター 等	・民間による同種機能の提供状況や提供の可能性も踏まえながら、市としてのサービス提供のあり方を検討していきます。 ・袋井保健センターについては、平成 27 年度に旧袋井市民病院の建物を活用し、聖隷袋井市民病院や社会福祉協議会とともに総合健康センターとして開設したことから、今後は、保健、医療・介護の分野が一体となった健康政策をより効果的・効率的に進めていきます。 ・浅羽保健センターについては、隣接する浅羽支所と併せて、そのあり方を検討していきます。
病院施設	聖隷袋井市民病院	・中東遠総合医療センターや市内医療機関との役割分担も踏まえながら、必要な医療サービスの提供を図っていきます。 ・併設する総合健康センターなどとともに、保健、医療、介護の分野が一体となった健康政策をより効果的・効率的に進めていきます。 ・更新時には施設設備の省エネルギー化や利用状況に応じてダウンサイジングを図るなど、維持管理費用を抑制することも検討します。
行政系施設	市役所庁舎 浅羽支所庁舎 消防施設（分団車庫・防災センター） 等	・本庁舎及び周辺庁舎は、いずれも整備時期が近く、更新に際しては統合を検討していきます。 ・支所は、防災の拠点としての機能を踏まえた上で、市民の行政窓口機能については、地域の特性を鑑みることにより、集客性のある機能を活かし、近隣の他施設との複合化も検討します。 ・各分団車庫を更新する場合は、災害発生時に効果的かつ効率的に活動が展開できるよう適正配置を検討していきます。 ・防災センターは、利用状況の推移を見ながら、必要に応じて用途の転換を図り、地元自治会等への譲渡なども含めた検討をしていきます。
公営住宅	市営住宅	・「袋井市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、長期的な活用を図る団地については、施設の老朽化による損傷が軽微なうちに予防保全的な修繕を実施し、適切な状態に維持します。 ・老朽化が進んでいる住宅については、利用状況を踏まえながら、統合・廃止を検討していきます。 ・比較的新しい住宅については、利用状況を見ながら必要に応じてリフォームするなど、最大限の活用を図ります。 ・廃止した場合の跡地については、土地の特性に応じた活用を図っていきます。 ・県の住宅供給公社による管理代行制度の導入について検討していきます。 ・民間による同種機能の提供状況や提供の可能性も踏まえながら、市としてのサービス提供のあり方を検討していきます。

4.3.インフラ資産

施設類型		基本的な方針
道路	一般道路 自転車歩行者道	- 道路については、多額の更新費用が見込まれるため、道路整備 10 箇年計画や都市計画道路の見直し等により、更新費用の縮減を検討していきます。 - 傷み具合に応じたメンテナンスを行うことで、無駄なく適切な保全管理を図っていきます。 - 既存の道路については、「袋井市舗装維持修繕計画」に基づき、重点管理路線については、予防保全に向け5年に1回の点検およびその調査結果に基づく修繕の実施を進め、その他の路線については日常点検とその結果により事後保全を行っていきます。 - 保全業務の効率化のため、包括民間委託などの検討を進めていきます。 - 目指すまちの姿を実現するために必要な交通網が整備されるよう、市の交通政策を踏まえ、必要な道路整備を行っていきます。
	RC 橋 鋼橋 等	- 橋りょうの事故は人命に関わるため、安全性には万全を期していきます。 「袋井市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全を前提とした5年に1回の法定点検およびその調査結果に基づく修繕の実施を進め、安全性の確保とコスト効率性の向上を図っていきます。
公園	都市公園 その他公園	- 職員や専門業者による日常的・定期的な点検および「公園施設長寿命化計画」に基づく修繕や更新を行い、より安全で安心して利用できるよう管理をしていきます。 - 現在の長寿命化計画の見直しを行い、計画的な予防保全によるコスト効率性の向上を図ります。 - 公園愛護活動報償金制度や原材料支給制度等の活用とともに、受益者負担の観点から、公園を多く利用するスポーツ団体にも管理をお願いしていきます。
	導水管 送水管 配水管	- 上水道の管路は、老朽化が進むと道路の陥没など大きな事故や断水につながる恐れもあるため、安全性には万全を期していきます。 「アセットマネジメント計画」に基づき基幹管路耐震化事業、配水支管更新事業、小口径老朽管更新事業、水道施設（H2E1）更新事業により効率的な施設更新に努めていきます。 「静岡県水道広域化推進プラン」に基づき水道業務の広域化による事業の効率化についても検討を進めていきます。

下水道	コンクリート管 塩ビ管 更生管 等	• 下水道事業は、公共下水道事業計画に沿って整備を行っています。 • 下水道の管渠は、腐食により道路の陥没など大きな事故や排水処理に支障をきたすことからストックマネジメント計画により調査点検を行うとともに必要に応じて更新し維持管理を行っています。 • 広域連携による効率化についても検討を進めています。
-----	----------------------------	---

5.資料編

5.1.過去に行った対策の実績

【取組事例】

取 組	内 容
売 却	袋井消防署関連敷地を建物付きで売却（R1） 袋井市民体育館敷地を建物付きで売却（R1） 旧小川町浄化センター跡地を建物付きで売却（R1）
統 合	笠原幼稚園と笠原保育所を統合し笠原こども園設立（H29） 高南幼稚園、袋井南幼稚園、袋井南保育所を統合し子育てセンターにじいろ（事業者：社会福祉法人天竜厚生会）を設立（R4）
廃 止	市営住宅上町団地を廃止（R2） 高南幼稚園、袋井南幼稚園、袋井南保育所を廃止（R3）
解 体	市営住宅上町団地を解体（R2） 高南幼稚園を解体（R5）
転 用	袋井市総合センターを改修し袋井市教育会館を設立（R2）
その他	公共施設の長寿命化に関する事業の推進並びに公共施設等の計画的な更新及び活用に必要な経費の財源に充てるため、袋井市公共施設等適正管理基金を設置（H30）

5.2.公共施設保有総量及び有形固定資産減価償却率の推移

年度	公共施設保有総量	有形固定資産減価償却率
平成 28 年度	1,278,601.84 m ²	47.7%
平成 29 年度	1,300,640.66 m ²	49.2%
平成 30 年度	1,302,660.96 m ²	50.8%
令和元年度	1,351,892.73 m ²	51.3%
令和 2 年度	1,353,926.53 m ²	49.8%
令和 3 年度	1,360,612.47 m ²	51.7%

※公共施設保有総量………公会計における固定資産台帳の償却対象区分である公共施設面積。

※有形固定資産減価償却率…有形固定資産のうち、土地以外の償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合。償却資産が耐用年数と比較してどの程度経過しているのか示すもの。
100%に近いほど老朽化が進んでいる。

袋井市公共施設等総合管理計画
平成 28 年 6 月（令和 6 年 1 月一部改訂）
袋井市財政部財政課
〒437-8666 静岡県袋井市新屋一丁目 1 番地の 1
TEL: 0538-44-3102 FAX: 0538-43-2131
E-mail: zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp