

袋井市公共施設白書

平成 27 年 5 月

はじめに

本市では、昭和 44 年の東名高速道路袋井インターチェンジ開設以降の急激な人口増を背景に、市民サービスの向上と都市機能の充実を図るため、小、中学校の義務教育施設をはじめ、幼稚園や保育所などの子育て支援施設、公民館、スポーツ、市営住宅など様々な公共施設の整備を進めてきました。

現在、これらの施設の多くが建設から相当の年数を経過し、老朽化し始めており、近い将来、持続的に安心して施設を利用いただけるようにするための維持補修に加え、大規模な改修や建て替えが集中的に発生し、本市の財政に大きな負担となってくることが懸念されます。

さらに今後は、少子高齢化や人口減少などに起因し、本市の財政は社会保障費などの歳出が増加する一方、市税などの歳入の伸びが期待できないことから、財政状況の悪化とともに、必要性の高い公共施設についても維持できなくなる可能性があります。

また、市民のライフスタイルやニーズの変化なども加わり、公共施設を取り巻く環境は大きく様変わりしていくことが想定されます。

こうした状況下にあっても、将来にわたり公共サービスの供給と財政運営を両立させ、市民の共有財産である公共施設を次世代に負担を残さず引き継いでいくため、公共施設の現状を把握し、どのような方策を採るべきかを考える基礎資料として、この公共施設白書（以下、「白書」という。）を作成しました。

この白書では、本市の人口の推移、財政状況、施設全体の現状や今後必要となる更新費用とその負担に現実の問題として対応していく選択肢などを整理しています。また、個別の施設ごとにどのくらい老朽化しているのか、利用状況はどのようになっているのか、コストはどのくらい掛かっているのかなどのデータも示しています。

今後は、この白書を通じて市民の皆様と公共施設の現状に関する情報を共有化するとともに、財政負担に耐えうる適正な公共施設のあり方について考えていきます。

平成 27 年 5 月

目次

第1章 公共施設白書について	1
1. 白書の目的	1
2. 白書の活用	1
3. 白書の対象とする公共施設等	1
第2章 公共施設等に関する現状と課題	2
1. 袋井市の概況	2
2. 都市の構造	3
3. 人口の推移と今後の見通し	5
4. 財政の状況	7
5. 公共施設等の状況	12
第3章 今後の取り組み方針	40
1. 袋井市の公共施設等に関する課題と特性	40
2. 今後の取り組み方針	42
第4章 類型別に見た公共施設等（公共建築物）	49
1. 市民文化系施設	51
2. 社会教育系施設	56
3. スポーツ・レクリエーション系施設	60
4. 産業系施設	61
5. 学校教育系施設	64
6. 子育て支援施設	69
7. 保健・福祉施設	75
8. 病院施設	81
9. 行政系施設	83
10. 公営住宅	87
11. その他	90
第5章 類型別に見た公共施設等（インフラ）	95
1. 保有しているインフラの概況	95
2. 道路	96
3. 橋りょう	98
4. 上水道	100
5. 下水道	102
第6章 公共施設マネジメントの今後の進め方	105

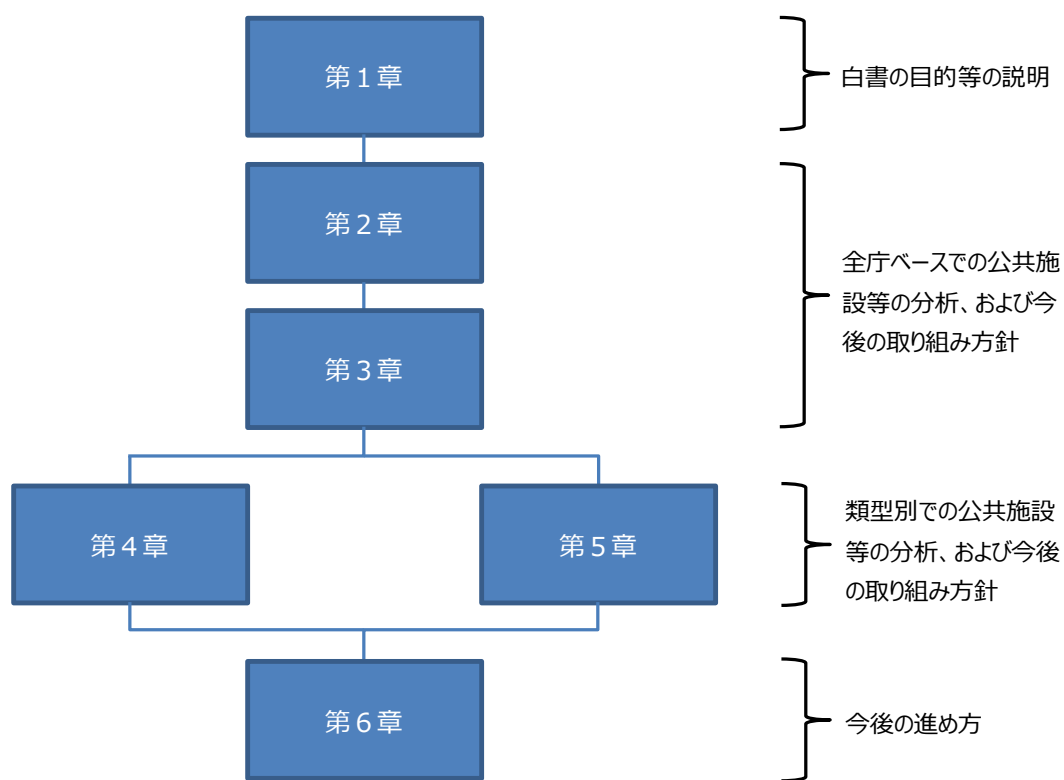
【公共施設白書の構成について】

第1章で公共施設白書（以下、「白書」という。）を作成した目的や、どのように活用していくことを想定しているかなどについて説明しています。

第2章では、全庁ベースでの公共施設等¹の分析を実施し、現状を明らかにしています。続いて第3章で、第2章での分析結果を受け、全庁ベースでの今後の取り組み方針を記載しています。

第4章・第5章では類型別に公共施設等の分析を実施し、それぞれについて今後の取り組み方針を記載しています。

第6章では以上の内容を踏まえて、今後の取り組みの進め方について記載しています。



¹ 本白書において、「公共施設等」とは、公共建築物（ハコモノ）のほか、道路、橋りょう、上水道、下水道などのインフラも含むものとします。

第1章 公共施設白書について

1. 白書の目的

本市では、人口の増加や市民ニーズなどに対応するため、学校、幼稚園、保育所、公民館、スポーツ施設、市営住宅など様々な公共施設等の整備を進めてきました。

現在、公共建築物の約半数が建築後 30 年を経過するなど老朽化が進んでおり、近い将来、多額の更新費用が必要となってきます。さらに今後は、少子高齢化や人口減少などに伴う社会保障費などの歳出の増加と市税などの歳入の減少により、その費用が十分に確保できない財政状況にあります。

また、市民のライフスタイルやニーズの変化などに効率よく対応できるよう、公共施設等のあり方を見直すことも求められます。

白書は、市民の皆様と公共施設等の現状に関する情報を共有化するとともに、今後の公共施設等のあり方を検討するための基礎資料として活用するために作成しました。

2. 白書の活用

白書では、本市の人口の推移、財政状況、公共施設等全体の現状や、今後必要となる更新費用と確保できる予算との差を埋めるための方策などを整理しています。また、個別の施設ごとにどのくらい老朽化しているのか、利用状況はどのようになっているのか、コストはどのくらい掛かっているのかなどのデータも示しています。

今後は、これらを踏まえて適正な公共施設等のあり方を検討する「公共施設マネジメント」に計画的に取り組んでいきます。

3. 白書の対象とする公共施設等

平成 26 年 11 月現在で市が所有する公共建築物（ハコモノ）およびインフラを対象としています。

なお、具体的に検討対象とした公共建築物は、延床面積 50 ㎡以上を基準とするとともに、その他に検討上の重要性を加味し抽出しました。

第2章 公共施設等に関する現状と課題

1. 袋井市の概況

本市は、平成 17 年 4 月 1 日に旧袋井市と磐田郡浅羽町が合併し、新市として誕生しました。静岡県西部に位置し、東は掛川市、西は磐田市、北は森町に接しています。また、東海道新幹線、東海道本線、東名高速道路、国道 1 号、国道 150 号など主要交通路が横断し、東京へは 240km、大阪へも 320km と交通条件にも大変恵まれています。

当地域は、豊かに広がる田園地帯と美しい茶畑、さらには太田川や原野谷川、南には遠州灘と、自然環境にも恵まれています。

平成 23 年現在の主な地目別面積は、宅地が 17.2% (18.70k m²)、農地が 36.2% (39.31 k m²)、山林が 19.5% (11.18 k m²) であり、極めて平坦な地域が広がり、土地利用しやすい条件が整っています。



気候は、温暖多雨の太平洋岸式気候であり、夏は南よりの風のため、高温多湿で雨の日が多いです。冬は西からの季節風のため、低温で乾燥した晴れの日が多く、この地域独特の「遠州の空っ風」と呼ばれる寒風が吹き、実際の気温より寒く感じられます。また、全国の中でも日照時間が長い地域であり、年平均気温も 16～17 度と 1 年を通じて快適な環境です。

地形は、東西約 15km、南北約 17km にわたり、面積は 108.56km² で、県総面積の 1.4% を占めています。また、可住地面積は 85.13 km² と総面積の 78.4% を占め平坦地が広い地域です。

就業人口は、第 1 次産業が 5.1%、第 2 次産業が 41.9%、第 3 次産業が 53.0% となっており、県内でも「ものづくり」の盛んな地域です。

2. 都市の構造

本市では、平成 20 年 3 月 31 日に「都市計画マスタープラン」を策定し、都市の将来像として「市民がいきいきと住み続けられる 交流と共生による にぎわいと活力あふれる多機能拠点都市」の実現を図っています。

(1) 都市拠点

同プランでは、多様な都市機能の備わった拠点都市の形成のため、日常生活や産業・経済活動の中心を担う都市全体及び地域の活動の中心として、以下の 4 つの都市拠点を設定しています。

① 中心核

袋井駅周辺地区から市役所周辺地区に広がる市街地は、文化、商業、業務機能を中心とした、商業購買客や観光交流客が集散し、回遊する多様な都市機能の集積を図り、市の顔となる中心核として位置付けています。

② 北部副次核

月見の里学遊館周辺の上山梨地区の市街地は、商業、文化、生活を中心とした多様な都市機能の充実を図り、市北部の玄関口となる北部副次核として位置付けています。

③ 東部副次核

愛野駅周辺地区から小笠山総合運動公園に広がる市街地は、商業、文化、レクリエーション機能を中心とした多様な都市機能の集積を図り、市東部の玄関口となる東部副次核として位置付けています。

④ 南部副次核

浅羽支所やメロープラザ周辺の浅羽地区の市街地は、文化、生活を中心とした多様な都市機能の集積を図り、市南部のコミュニケーションの拠点となる南部副次核として位置付けています。

(2) 地区・地域区分

地域それぞれが個性あるまちづくりを目指すために、都市全体構想における位置付けや地域の特性、市民の意向などに基づき、地域の将来目標や将来像を定めています。

現状の地域区分は、旧市町計画の13地区の区分（＝公民館所在地）を尊重し、生活圏的な関わりと地域環境を重視するとともに、これに一定の広域性をもたせ、以下の5地域に区分しています。

白書の作成においても、この5地域ないしは13地区の地域区分に基づき、検討を実施しています。

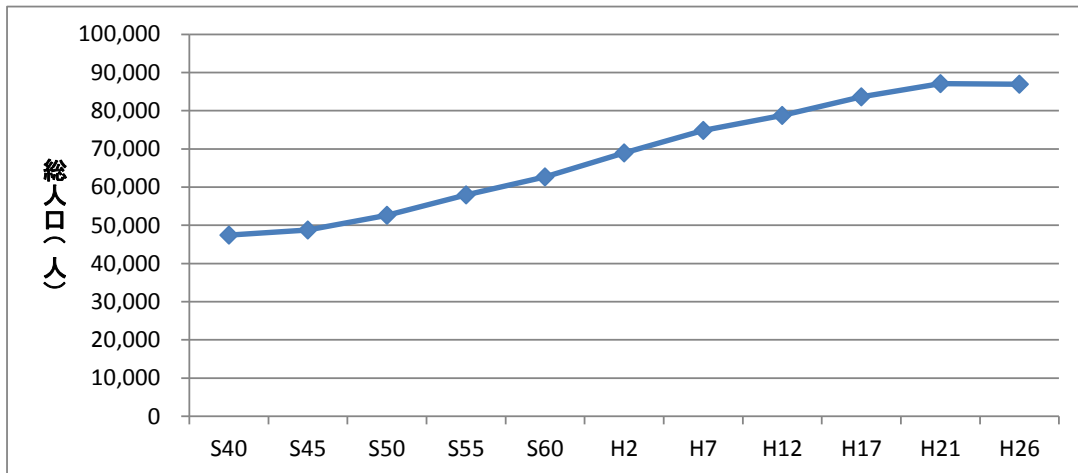
地域区分	旧市町の計画における地域区分 (13地区)	(地域区分図)  5地域区分図
① 北部地域	三川地区 今井地区 山名地区	
② 中央北地域	袋井東地区 袋井北地区 袋井西地区	
③ 中央地域	袋井南地区 高南地区	
④ 中央南地域	笠原地区 浅羽北地区 浅羽西地区	
⑤ 南部地域	浅羽東地区 浅羽南地区	

3. 人口の推移と今後の見通し

(1) 市全体の人口及び年齢区分別人口の推移と今後の見通し

本市の人口推移は、平成 21 年まで一貫して増加傾向にあり、ピークである平成 21 年には 87,082 人となっています。平成 21 年以降はほぼ横ばいで推移しており、平成 26 年では 86,927 人とピークに比べ若干の減少となっています。

図 人口の推移

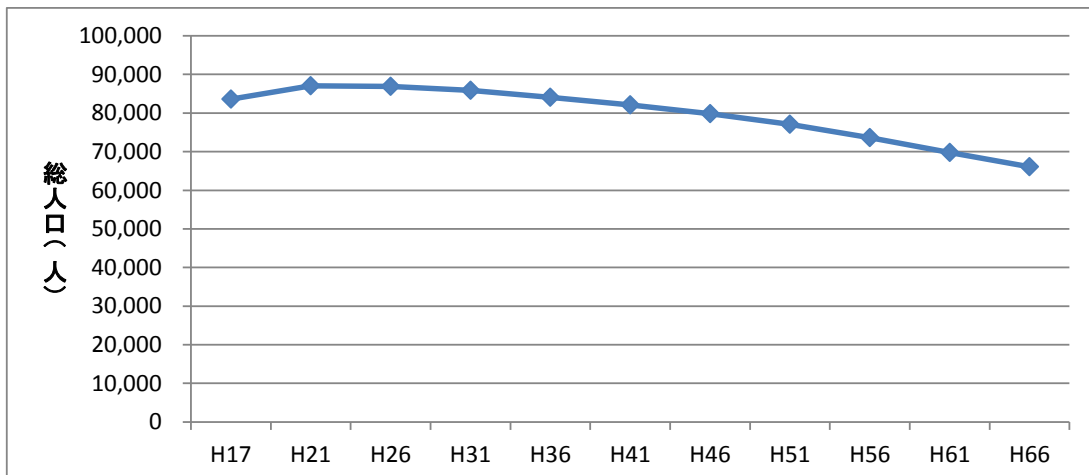


※ S40～H12は国勢調査人口（10月1日現在）、H17～は住民基本台帳登録人口＋外国人登録人口（4月1日現在）を用いています。

一方、今後の人口推計では、20年後の平成 46 年には 79,800 人と約 8%の減少、40年後の平成 66 年には 66,100 人と約 24%の減少と、大幅な減少が予測されています。

このような人口の減少に伴い、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 人口の今後の見通し



※ 推定値(H31以降)は、「コーホート要因法」を用いて算出した結果であり、住民基本台帳による各年 4 月 1 日時点での推計です。

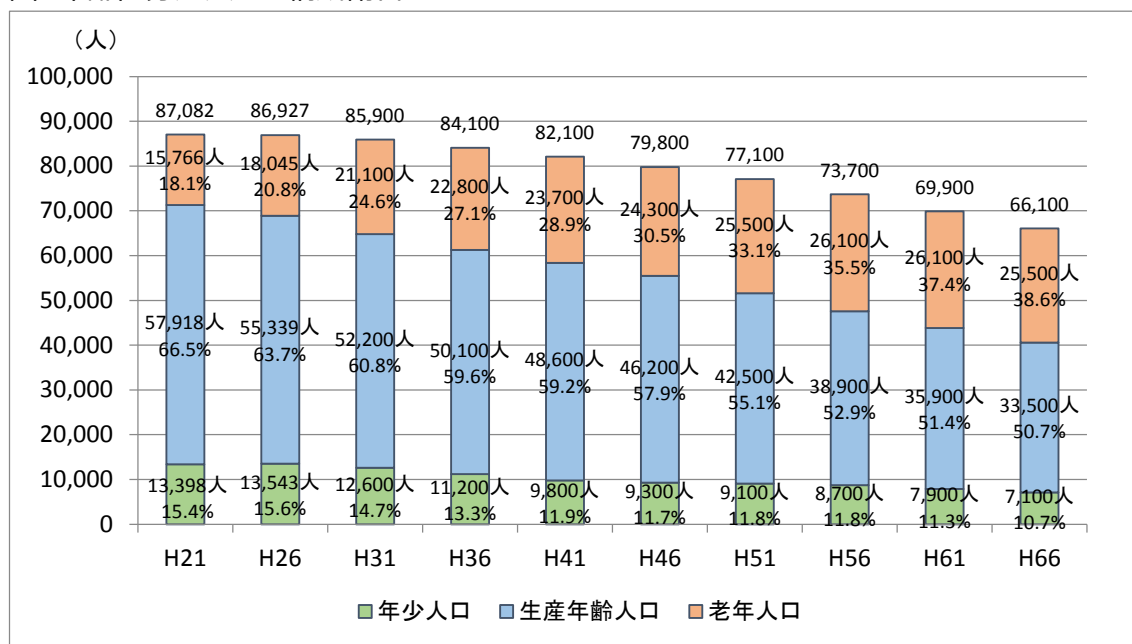
年齢区分別の人口構成割合について、年少人口（0～14 歳）は平成 21 年に 15.4% に対し平成 26 年には 15.6%と著しい変動は見られませんでした。一方、老年人口（65 歳以上）は平成 21 年 18.1%に対し平成 26 年には 20.8%と増加傾向にあります。

今後は、本市においても少子高齢化の進行により構成割合の変化が見込まれており、平成 46 年における年少人口は 11.7%と 3.9%低下するのに対し、老年人口は 30.5%と 9.7%上昇すると予測されています。さらに、平成 66 年には年少人口は 10.7%と 4.9%低下するのに対し、老年人口は 38.6%と 17.8%上昇すると予測されています。

そのため、このような少子高齢化の進行により、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。

なお、平成 61 年から平成 66 年にかけては老年人口も減少しており、長期的には老年人口も含めて、人口の減少が進んでいくことが見込まれます。

図 年齢区分別人口の構成割合



4. 財政の状況

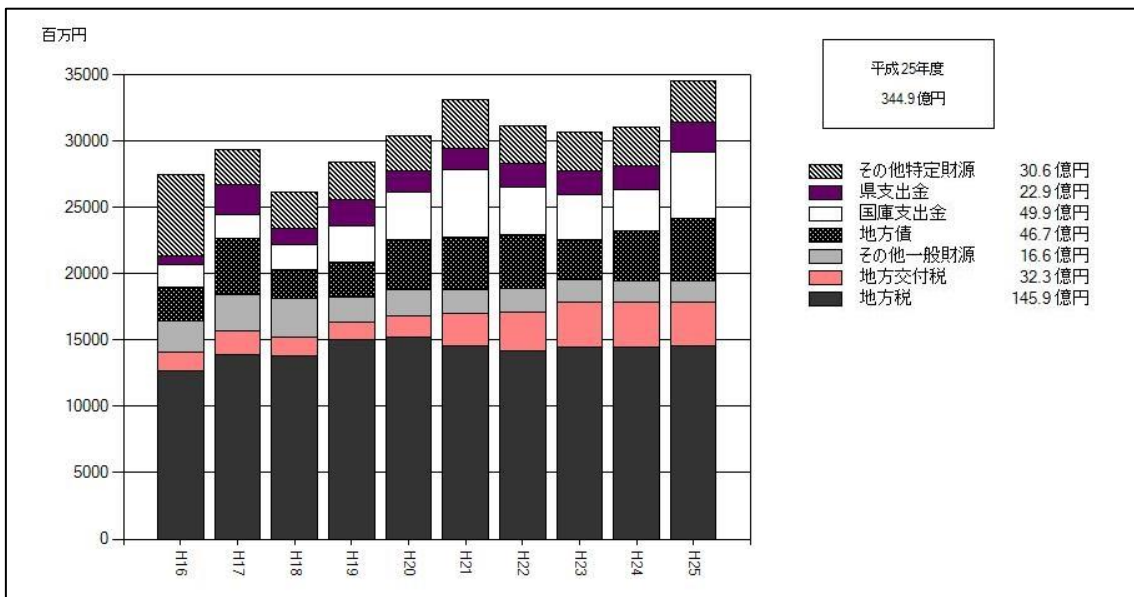
(1) 歳入

歳入の推移をみると、合併した平成 17 年度から平成 21 年度にかけて、主に定額給付金事業等による国庫支出金増加の影響により増加傾向にありましたが、当該要因を除けば、平成 20 年度以降の歳入総額に著しい増減はみられません。

平成 25 年度の歳入 344.9 億円を財源別にみると、一般財源 194.8 億円（56.5%）に対し、特定財源は 150.1 億円（43.5%）となっています。このうち、一般財源は、地方税 145.9 億円（42.3%）、地方交付税 32.3 億円（9.4%）、その他一般財源 16.6 億円（4.8%）であり、また特定財源は、地方債 46.7 億円（13.6%）、国庫支出金 49.9 億円（14.5%）、県支出金 22.9 億円（6.6%）、その他特定財源 30.6 億円（8.9%）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 年度から平成 32 年度において段階的に削減され平成 33 年度にはゼロとなるなどの減少が見込まれます。

図 歳入状況の推移



※ 決算カード数値から抽出。なお、平成 16 年度は旧袋井市と旧浅羽町の合計数値となっています。

※ 平成 17 年度には、合併に伴い平成 16 年度決算が打ち切り決算となったため、平成 16 年度の未収金が含まれています。

※ 一般財源：用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：用途が特定されている財源をいいます。

(2) 歳出

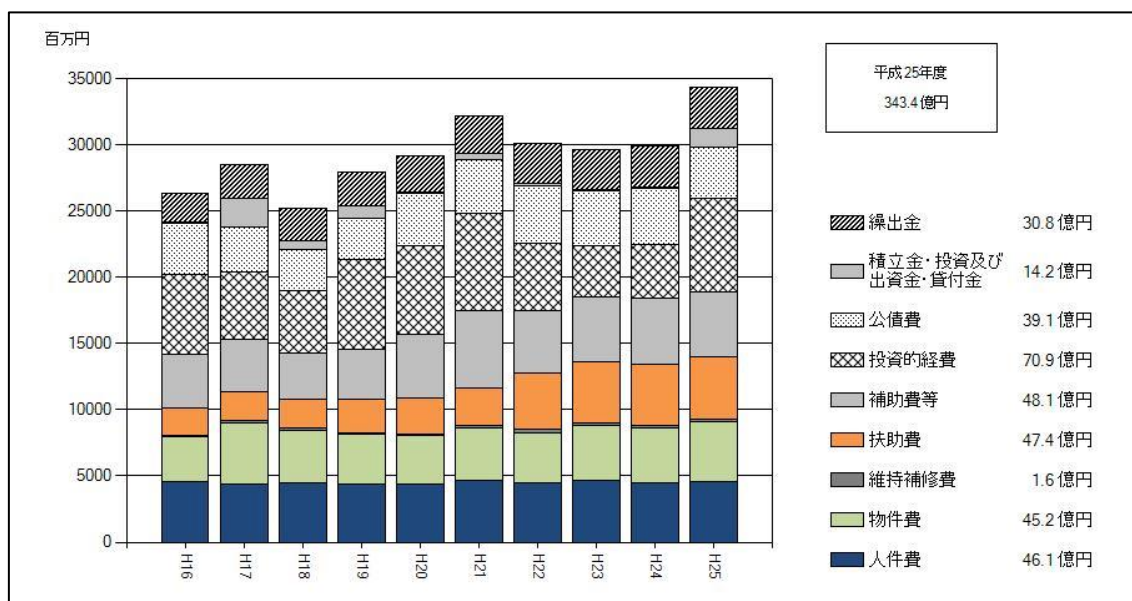
歳出の推移をみると、合併した平成 17 年度から平成 21 年度にかけて、主に定額給付金事業にかかる給付費増加の影響により増加傾向にありましたが、当該要因を除けば、平成 20 年度以降の歳出総額に著しい増減はみられません。

平成 25 年度の歳出 343.4 億円を性質別にみると、消費的経費 188.4 億円（59.4%）に対し、投資的経費は 70.9 億円（20.6%）、その他支出 84.1 億円（20.0%）となっています。このうち、消費的経費は、人件費 46.1 億円（13.4%）、物件費 45.2 億円（13.2%）、維持補修費 1.6 億円（0.5%）、扶助費 47.4 億円（13.8%）、補助費等 48.1 億円（14.0%）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が見込まれます。

図 歳出状況の推移



※ 決算カード数値から抽出。なお、平成 16 年度は旧袋井市と旧浅羽町の合計数値となっています。

※ 平成 17 年度には、合併に伴い平成 16 年度決算が打ち切り決算となったため、平成 16 年度の未払金が含まれています。

※ 消費的経費：経費支出の効果が単年度または短期的に終わるもので、人件費、物件費、維持補修費、扶助費等からなっています。

※ 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。

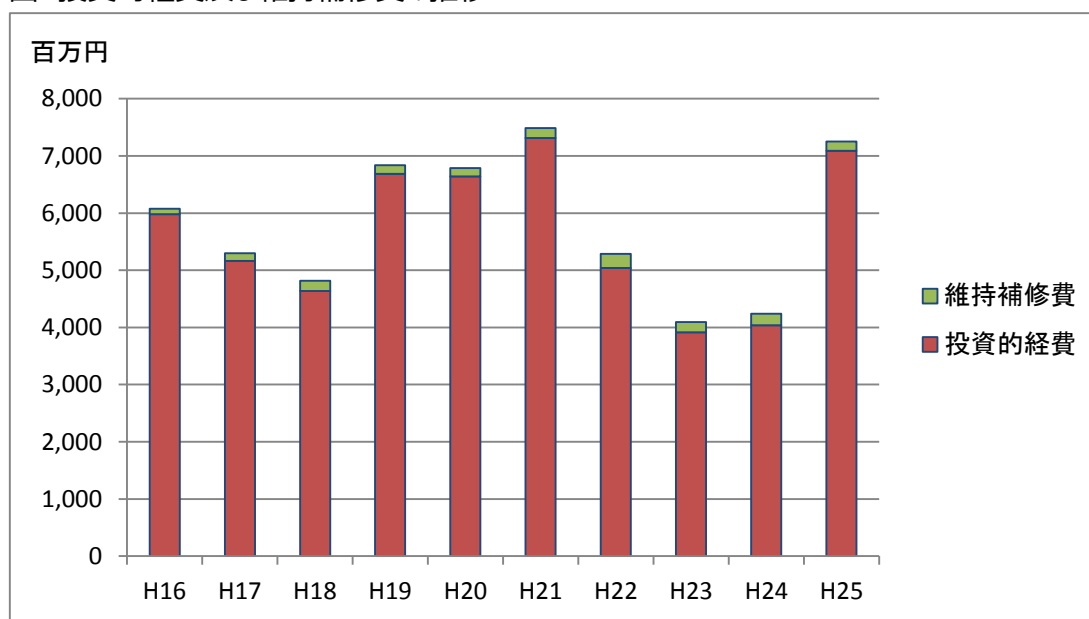
(3) 公共施設等に関連する経費の推移

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。

平成 25 年度では、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の計上などにより 72.5 億円となっています。

図 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。なお、平成 16 年度は旧袋井市と旧浅羽町の合計数値となっています。

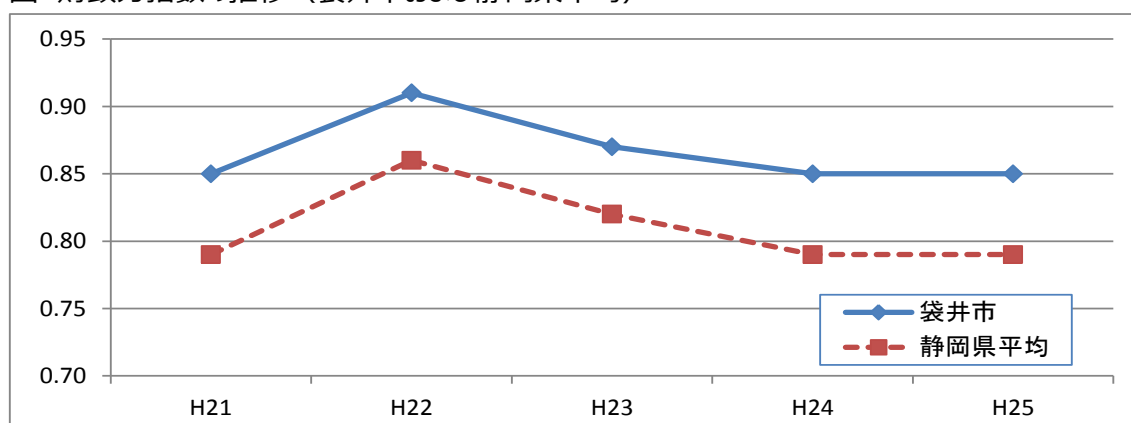
（４）主な財政指標の状況

① 財政力指数

財政力指数とは、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去３年間の平均値です。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

平成 25 年度において本市は 0.85 であり、静岡県平均の 0.79 を上回っています。また、指標が高い順に順位付けすると、静岡県内で 20 位／35 団体となっています。

図 財政力指数の推移（袋井市および静岡県平均）

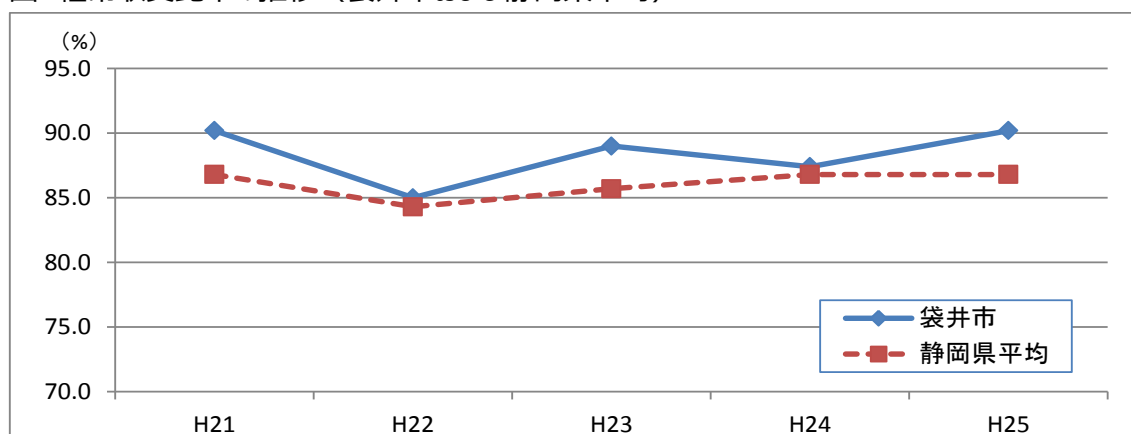


② 経常収支比率

経常収支比率とは、地方税、普通交付税のように用途が特定されておらず、毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合です。経常収支比率が高いほど、財政が硬直化しているといえます。

平成 25 年度において本市は 90.2%であり、静岡県平均の 86.8%を上回っています。また、指標が低い順に順位付けすると、静岡県内で 31 位／35 団体となっています。

図 経常収支比率の推移（袋井市および静岡県平均）

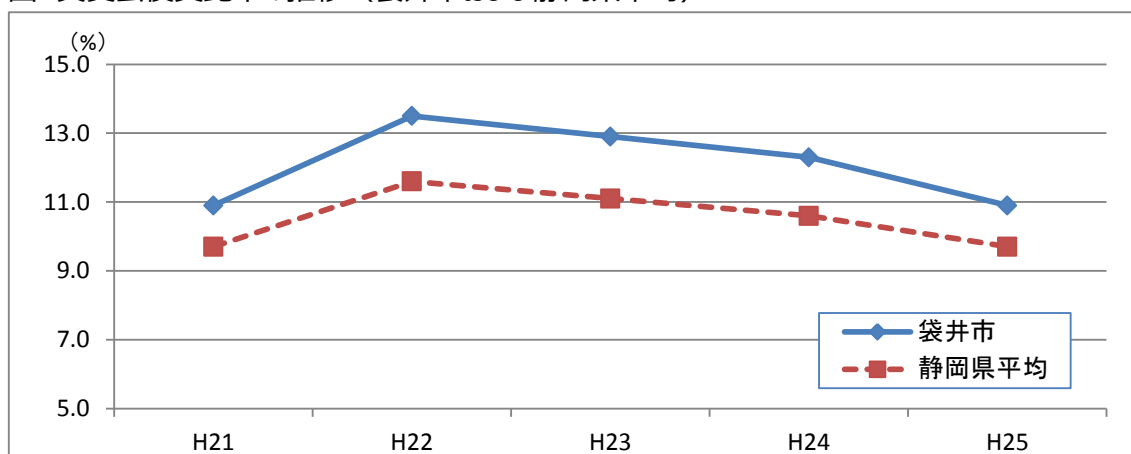


③ 実質公債費比率

実質公債費比率とは、一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率の過去3年間の平均値です。実質公債費比率が高いほど、財政が公債費等に拘束されているといえます。

平成25年度において本市は10.9%であり、静岡県平均の9.7%を上回っています。また、比率が低い順に順位付けすると、静岡県内で26位／35団体となっています。

図 実質公債費比率の推移（袋井市および静岡県平均）

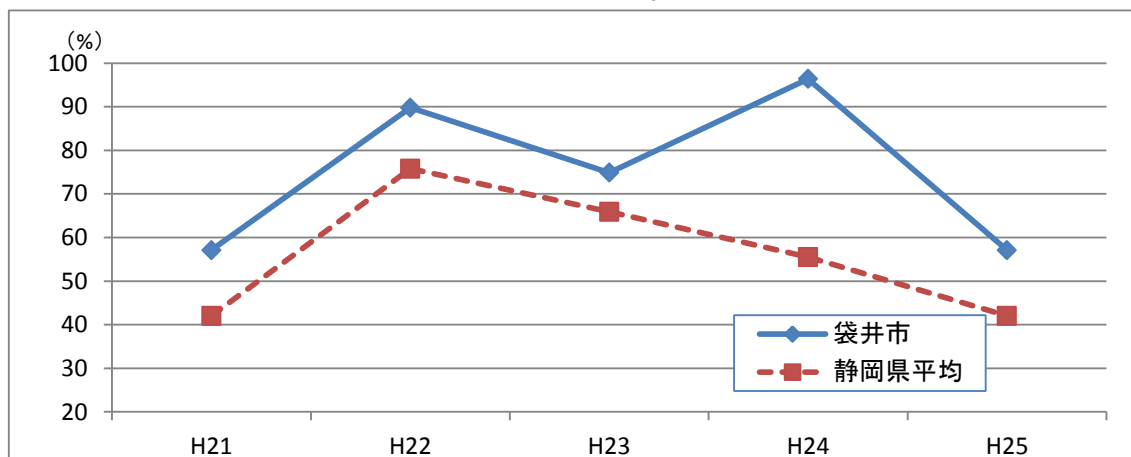


④ 将来負担比率

将来負担比率とは、地方公社や損失補償を行っている出資法人等に係るものも含め、当該地方公共団体の一般会計等が将来負担すべき実質的な負債の標準財政規模に対する比率です。一般会計等の借入金（地方債）や将来支払っていく可能性のある負担等の現時点での残高を指標化し、将来、財政を圧迫する可能性の度合いを示す指標です。

平成25年度において本市は57.1%であり、静岡県平均の42.0%を上回っています。また、比率が低い順に順位付けすると、静岡県内で18位／35団体となっています。

図 将来負担比率の推移（袋井市および静岡県平均）



5. 公共施設等の状況

(1) 対象とする公共施設等

ここでは、本市が保有する公共施設等の全体的な状況について分析しています。

具体的には、公共施設等の保有状況（類型別・地区別）、築年別整備状況、老朽化の状況、耐震化の状況、構造別の状況および収支状況を把握するとともに、将来の更新費用の推計を行っています。

なお、検討上、主に公共建築物（ハコモノ）について分析を行っていますが、財政的影響の把握の観点から、将来更新費用の推計においては、インフラも対象としています。

白書において具体的に分析対象とした公共建築物は、延床面積 50 ㎡以上を基準とするとともに、その他に検討上の重要性を加味し抽出しました。その結果、対象建築物は 131 施設、総延床面積は 232,822.92 ㎡となっています。

具体的に対象とした公共建築物（ハコモノ）施設は以下のとおりです。

表 対象施設一覧（公共建築物）

【市民文化系施設】（20 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
集会施設	袋井東公民館	袋井東	S55	801.62
	袋井西公民館	袋井西	S53	801.54
	中央・袋井南公民館	袋井南	S58	2,156.23
	袋井北公民館	袋井北	S61	1,111.93
	今井公民館	今井	S63	948.89
	三川公民館	三川	S60	747.94
	笠原公民館	笠原	H4	711.37
	山名公民館	山名	S60	1,458.19
	高南公民館	高南	S62	803.52
	浅羽東公民館	浅羽東	S63	704.87
	浅羽西公民館	浅羽西	H2	704.87
	浅羽南公民館	浅羽南	S56	840.10
	浅羽北公民館	浅羽北	S62	807.54
	宇刈いきいきセンター	山名	H16	499.48
	豊沢ふれあい会館	高南	H25	568.00
	協働まちづくりセンター	袋井西	S61	182.74
	岡崎会館	笠原	S43	505.44
	田原農村総合管理センター	袋井西	H9	335.42

文化施設	月見の里学遊館	山名	H13	6,724.94
	メロープラザ	浅羽北	H21	3,304.52
合計				24,719.15

【社会教育系施設】（４施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
図書館	袋井図書館	袋井南	S62	1,814.39
	浅羽図書館	浅羽北	S60	1,069.81
博物館等	郷土資料館（近藤記念館）	浅羽北	H2	890.90
	歴史文化館	浅羽北	S59	752.77
合計				4,527.87

【スポーツ・レクリエーション系施設】（７施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
スポーツ施設	袋井市民体育館	袋井北	S48	2,934.71
	袋井体育センター	高南	S55	1,309.21
	浅羽体育センター	浅羽南	S55	1,262.25
	袋井 B & G 海洋センター	高南	S63	1,219.79
	浅羽 B & G 海洋センター	浅羽南	S63	1,068.24
	愛野公園（弓道場、相撲場等）	袋井南	S63	1,016.89
	風見の丘	笠原	H22	2,999.00
合計				11,810.09

【産業系施設】（２施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
産業系施設	シルバーワークプラザ	袋井北	H8	593.27
	労働者福祉センター	高南	S53	749.00
合計				1,342.27

【学校教育系施設】（19 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
学校	袋井東小学校	袋井東	S50	4,327.00
	袋井西小学校	袋井西	S53	4,863.00
	袋井南小学校	袋井南	S55	6,659.00
	袋井北小学校	袋井北	S51	8,334.00
	今井小学校	今井	S52	3,665.00
	三川小学校	三川	S55	3,072.00
	笠原小学校	笠原	S46	3,436.00
	山名小学校	山名	S58	7,303.00
	高南小学校	高南	S53	5,360.00
	浅羽東小学校	浅羽北	H2	5,579.00
	浅羽南小学校	浅羽南	S53	4,998.00
	浅羽北小学校	浅羽北	S45	5,649.00
	袋井中学校	袋井西	S47	9,421.00
	周南中学校	山名	S57	8,130.00
	袋井南中学校	袋井南	S50	8,080.00
	浅羽中学校	浅羽北	S39	9,168.00
その他教育施設	袋井学校給食センター	今井	H3	1,428.00
	浅羽学校給食センター	浅羽東	H1	1,027.57
	中部学校給食センター	高南	H25	4,142.55
合計				104,642.12

【子育て支援施設】（27 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
幼稚園・保育所	袋井東幼稚園	袋井東	S48	812.00
	袋井西幼稚園	袋井西	S47	817.00
	田原幼稚園	袋井西	S63	473.00
	袋井南幼稚園	袋井南	S46	873.00
	若草幼稚園	袋井北	S52	1,200.00
	今井幼稚園	今井	S53	589.00
	三川幼稚園	三川	S55	587.00
	笠原幼稚園	笠原	S54	555.00

	山梨幼稚園	山名	H21	2,672.00
	高南幼稚園	高南	S51	756.00
	若葉幼稚園	袋井北	H13	1,049.00
	浅羽東幼稚園	浅羽北	H16	1,454.00
	浅羽西幼稚園	浅羽西	S54	619.00
	浅羽南幼稚園	浅羽南	S54	992.00
	浅羽北幼稚園	浅羽北	H12	1,210.00
	袋井南保育所	袋井南	S58	650.76
	笠原保育所	笠原	S53	409.23
	笠原児童館	笠原	S56	218.28
幼児・児童施設	中央子育て支援センター	袋井南		
	親子交流広場	浅羽北	H21	356.90
	袋井北コミュニティハウス	袋井北	H10	136.08
	袋井北コミュニティハウス別館	袋井北	H17	186.84
	袋井南コミュニティハウス	袋井南	H12	173.07
	山名コミュニティハウス	山名	H25	311.98
	袋井西コミュニティハウス	袋井西	H23	139.52
	高南コミュニティハウス	高南	H23	139.52
	浅羽東コミュニティハウス	浅羽北	H9	138.53
	合計			17,518.71

【保健・福祉施設】（7施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
高齢福祉施設	養護老人ホーム「可睡寮」	袋井北	S59	1,720.18
	老人福祉センター「白雲荘」	高南	S52	902.91
	笠原老人福祉センター	笠原	S56	215.76
保健施設	袋井保健センター	袋井南	H2	1,150.30
	袋井保健センター分室	袋井南	S60	570.74
	浅羽保健センター	浅羽北	S60	548.89
	南部健康プラザ	笠原	H16	658.98
合計				5,767.76

【病院施設】（1 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
病院施設	聖隷袋井市民病院	袋井北	S54	24,556.99
合計				24,556.99

【行政系施設】（23 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
庁舎等	市役所本庁舎	袋井東	S57	10,505.70
	市役所東分庁舎	袋井東	S60	1,086.50
	市役所北分庁舎	袋井東	S61	257.50
	総合センター	袋井東	S63	2,691.82
	市役所浅羽支所	浅羽北	S59	2,537.71
消防施設	袋井第 1 分団	袋井西	H3	87.40
	袋井第 2 分団	袋井南	H19	87.48
	袋井第 3 分団	高南	H12	99.05
	袋井第 4 分団	袋井北	S61	72.09
	袋井第 5 分団	袋井東	S56	66.06
	袋井第 6 分団	今井	H24	97.20
	袋井第 7 分団	三川	S61	78.48
	袋井第 7 分団（積載車）	三川	S57	28.35
	袋井第 8 分団	笠原	S63	105.48
	袋井第 9 分団	山名	H2	87.40
	袋井第 10 分団	山名	S56	74.34
	浅羽第 1 分団	浅羽北	H6	69.65
	浅羽第 2 分団	浅羽北	H5	70.87
	浅羽第 3 分団	浅羽西	H8	70.87
	浅羽第 4 分団	浅羽東	H9	70.87
	浅羽第 5 分団	浅羽南	H7	70.87
	浅羽第 6 分団	浅羽南	H6	70.87
その他行政系施設	浅羽防災センター	浅羽北	H12	395.68
合計				18,782.24

【公営住宅】（12 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
公営住宅	田町団地	袋井北	H8	1,585.92
	上町団地	山名	S33	36.35
	月見町団地	山名	S46	926.32
	太田西団地	今井	S48	3,036.92
	岡崎南団地（市営）	笠原	S50	299.18
	広岡団地	袋井西	S55	3,254.04
	旭ヶ丘団地	浅羽北	S61	2,121.48
	岡崎南団地（改良）	笠原	S48	641.10
	岡崎東団地	笠原	S53	235.44
	岡崎北団地	笠原	S54	353.16
	駅前再開発住宅	袋井南	S55	1,129.40
	広岡再開発住宅	袋井西	S57	1,084.68
合計				14,703.99

【その他】（9 施設）

分類	施設名	地区名	建築年度	総延床面積 (㎡)
その他	あゆみの家、ふう	袋井北	S50	638.83
	社会教育関係団体事務所	袋井南	H6	696.26
	袋井駅前駐車場	袋井南	H6	3,087.06
	愛野駅前南駐車場	袋井南		
	愛野駅前北駐車場	袋井南		
	袋井駅東自転車等駐車場	袋井南	H14	29.58
	袋井駅西自転車等駐車場	袋井南		
	愛野駅南自転車等駐車場	袋井南		
	愛野駅北自転車等駐車場	袋井南		
合計				4,451.73

- ※ 建築年度と総延床面積については、市有の公共建築物が無い施設については記載していません。
- ※ 建築年度については、複数の建物がある場合は、最も古い建物（学校については校舎のうち最も古いもの）の建築年度を記載しています。
- ※ 下水道の浄化センター（袋井浄化センター（アクアピュア）およびアクアパークあさば）は対象基準となる公共建築物ですが、分析上、インフラと一体のものとして扱うのが適当であるため、公共建築物としての対象施設から除いています。

地区別・類型別の公共建築物配置は下図のとおりです。下図から読み取れる特徴として、幼稚園、小学校、公民館といった施設が概ね地区ごとに配置されていることがわかります。

表 地区別・類型別の公共建築物配置図

施設面積表示			北部地域			中央北地域		
			三川地区	今井地区	山名地区	袋井東地区	袋井北地区	袋井西地区
※人口・世帯は平成26年4月1日時点								
人 口 (人)			3,080	4,008	11,771	5,892	14,078	8,647
年少人口 (0～14歳)			419	544	2,162	798	2,513	1,296
生産年齢人口 (15～64歳)			1,864	2,642	7,308	3,753	9,221	5,505
老年人口 (65歳以上)			777	822	2,301	1,341	2,344	1,846
世帯数			913	1,404	4,092	2,189	5,324	3,363
広域 対 応 施 設	市民文化系施設	集会施設			宇刈いきいきセンター			協働まちづくりセンター
		文化施設			月見の里学遊館			
	社会教育系施設	図書館						
		博物館等						
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設					市民体育館	
	産業系施設	産業系施設					シルバーワークプラザ	
	学校教育系施設	その他教育施設		袋井学校給食センター				
	子育て支援施設	幼児・児童施設						
	保健・福祉施設	保健施設						
		高齢福祉施設					可睡寮	
	病院施設	病院施設					聖隷袋井市民病院	
	行政系施設	庁舎等				市役所本庁舎 総合センター 分庁舎(東・北)		
	公営住宅	公営住宅		太田西団地	月見町団地 上町団地		田町団地	広岡団地 広岡再開発住宅
	その他	駐車場						
		その他					あゆみの家、ふう	
地域 対 応 施 設	市民文化系施設	集会施設	三川公民館	今井公民館	山名公民館	袋井東公民館	袋井北公民館	袋井西公民館 田原農村総合管理センター
	学校教育系施設	中学校			周南中学校			袋井中学校
		小学校	三川小学校	今井小学校	山名小学校	袋井東小学校	袋井北小学校	袋井西小学校
	子育て支援施設	幼稚園・保育所	三川幼稚園	今井幼稚園	山梨幼稚園	袋井東幼稚園	若草幼稚園 若葉幼稚園	袋井西幼稚園 田原幼稚園
		幼児・児童施設			山名コミュニティハウス		袋井北コミュニティハウス 別館	袋井西コミュニティ ハウス
	行政系施設	消防施設	袋井第7分団(積載車) 袋井第7分団	袋井第6分団	袋井第9分団 袋井第10分団	袋井第5分団	袋井第4分団	袋井第1分団
		その他行政系施設						

経過年表示

 40年以上
  30～39年
  30年未満

中央地域		中央南地域			南部地域	
袋井南地区	高南地区	笠原地区	浅羽北地区	浅羽西地区	浅羽東地区	浅羽南地区
9,953	7,434	2,743	9,462	3,438	2,598	3,843
1,731	1,046	343	1,318	461	401	511
6,499	4,417	1,524	6,321	2,276	1,675	2,334
1,723	1,971	876	1,823	701	522	998
4,030	2,744	902	3,541	1,166	825	1,289
			メロープラザ 			
袋井図書館 			浅羽図書館 			
			郷土資料館 歴史文化館  			
愛野公園 (弓道場、相撲場) 	袋井体育センター B & G 海洋センター  	風見の丘 				浅羽体育センター B & G 海洋センター  
	労働者福祉センター 					
	中部学校給食センター 				浅羽学校給食センター 	
中央子育て支援センター 		笠原児童館 	親子交流広場 			
袋井保健センター   分室		南部健康プラザ 	浅羽保健センター 			
	白雲荘 	笠原老人福祉センター 				
			浅羽支所 			
駅前再開発住宅 		岡崎南団地(市営・改良)   岡崎東団地  岡崎北団地 	旭ヶ丘団地 			
袋井駅東自転車等駐車場 袋井駅前駐車場 袋井駅西自転車駐車場 愛野駅前南駐車場 愛野駅前北駐車場 愛野駅前南自転車駐車場 愛野駅前北自転車駐車場 社会教育関係団体事務所 						
中央・袋井南公民館 	高南公民館 豊沢ふれあい会館 	笠原公民館 岡崎会館 	浅羽北公民館 	浅羽西公民館 	浅羽東公民館 	浅羽南公民館 
袋井南中学校 			浅羽中学校 			
袋井南小学校 	高南小学校 	笠原小学校 	浅羽北小学校 浅羽東小学校  			浅羽南小学校 
袋井南幼稚園 袋井南保育所  	高南幼稚園 	笠原幼稚園 笠原保育所 	浅羽北幼稚園 浅羽東幼稚園 	浅羽西幼稚園 		浅羽南幼稚園 
袋井南コミュニティハウス 	高南コミュニティハウス 		浅羽東コミュニティハウス 			
袋井第2分団 	袋井第3分団 	袋井第8分団 	浅羽第1分団 浅羽第2分団  	浅羽第3分団 	浅羽第4分団 	浅羽第5分団 浅羽第6分団  
			浅羽防災センター 			

（参考）一部事務組合の施設について

上記のもののほか、本市が加入している一部事務組合において保有している施設として、下表のものがああります。

これらは本市が保有しているものではありませんが、その維持管理・修繕・更新等の財源の一部は本市を含む構成団体から拠出される負担金により賄われています。

表 本市が加入している一部事務組合の施設

【袋井市森町広域行政組合所管の施設】

・構成団体：袋井市・森町

・本市の負担金拠出割合（平成 25 年度実績）：79.5%

施設名		施設整備年度	延床面積（㎡）
袋井消防署	本署庁舎	S47	825.55
	倉庫兼車庫	S53	98.65
	庁舎増築	S61	290.35
袋井消防署浅羽分署		H 5	734.52
袋井消防署山梨分遣所		H25	509.25
袋井消防署森分署		H14	952.34
袋井衛生センター	第 1 プラント	S60	2,070.82
	第 2 プラント	H 9	2,781.67
中遠聖苑		S58	1,448.18
中遠クリーンセンター		H19	7,796.88

【中東遠看護専門学校組合所管の施設】

・構成団体：磐田市・掛川市・袋井市・御前崎市・菊川市・森町

・本市の負担金拠出割合（平成 25 年度実績）：79.5%

施設名	施設整備年度	延床面積（㎡）
東海アクシス看護専門学校	H 4	6,785.50

【掛川市・袋井市病院企業団所管の施設】

・構成団体：掛川市・袋井市

・本市の負担金拠出割合（平成 25 年度実績）：42.0%

施設名	施設整備年度	延床面積（㎡）
中東遠総合医療センター	H24	46,151.55

（２）公共建築物の保有状況

① 類型別の保有状況

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 ㎡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 ㎡（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 ㎡（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。

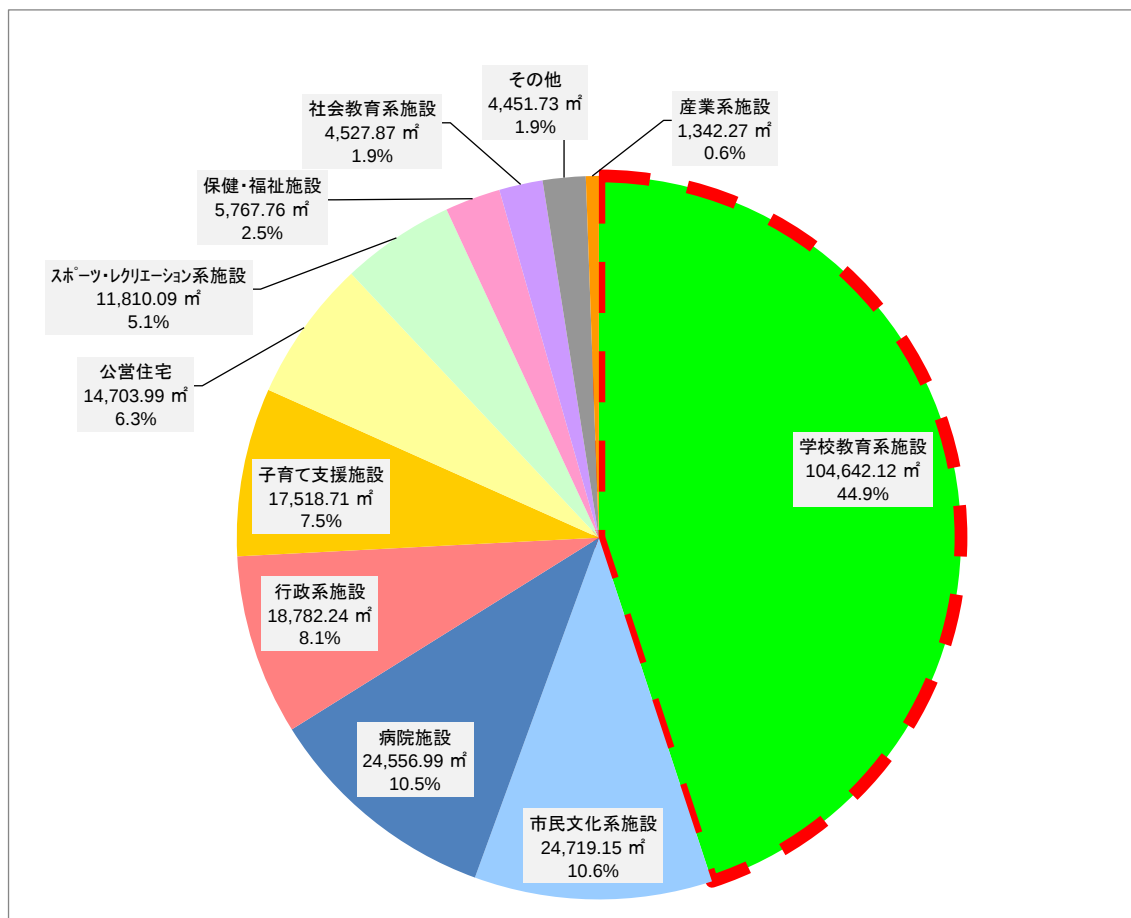
このほか、２位の市民文化系施設についても地区ごとに公民館が配置されていることや、比較的規模の大きい文化施設を２つ有していることから上位になっていると考えられます。

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窺えます。

表 類型別の建築物総延床面積の状況

順位	大分類	施設数	建築物総延床面積	割合
1	学校教育系施設	19	104,642.12 ㎡	44.9%
2	市民文化系施設	20	24,719.15 ㎡	10.6%
3	病院施設	1	24,556.99 ㎡	10.5%
4	行政系施設	23	18,782.24 ㎡	8.1%
5	子育て支援施設	27	17,518.71 ㎡	7.5%
6	公営住宅	12	14,703.99 ㎡	6.3%
7	スポーツ・レクリエーション系施設	7	11,810.09 ㎡	5.1%
8	保健・福祉施設	7	5,767.76 ㎡	2.5%
9	社会教育系施設	4	4,527.87 ㎡	1.9%
10	その他	9	4,451.73 ㎡	1.9%
11	産業系施設	2	1,342.27 ㎡	0.6%
合計		131	232,822.92 ㎡	100.0%

図 類型別の建築物総延床面積の保有割合



② 人口1人当たり保有量の他自治体比較

下表では、総務省が平成24年3月に公表した「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」より、同様の集計の全国平均・中央値との比較を行っています。この調査は、総務省に協力した111団体に対する調査結果の平均・中央値となっています。

比較の結果、公共建築物と下水道管については平均よりも保有量が少なく、道路、橋りょう、上水道管については平均よりも保有量が多くなっています。

表 人口1人当たりの公共施設等の保有量(全国111団体平均・中央値との比較)

		公共建築物 (㎡/人)	道路 (㎡/人)	橋りょう (㎡/人)	上水道管 (m/人)	下水道管 (m/人)
人口1人当たりの公共施設等の保有量 ※袋井市人口：86,927人（平成26年4月1日）	全国平均値 (加重)	3.22	31.99	0.26	4.09	3.60
	中央値	3.63	57.61	0.41	6.27	3.94
	袋井市	2.68	73.46	0.71	8.99	2.50

袋井市総量	232,823	6,385,361	62,065	781,470	217,453
-------	---------	-----------	--------	---------	---------

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

また、同調査の対象自治体のうち、本市と同一人口規模となる人口5万人～10万人の自治体20団体の平均・中央値と比較したものが下表です。

比較の結果、全国111団体との比較と同様、公共建築物と下水道管については平均よりも保有量が少なく、道路、橋りょう、上水道管については平均よりも保有量が多くなっています。

表 人口1人当たりの公共施設等の保有量(同一人口規模20団体平均・中央値との比較)

		公共建築物 (㎡/人)	道路 (㎡/人)	橋りょう (㎡/人)	上水道管 (m/人)	下水道管 (m/人)
人口1人当たりの公共施設等の保有量 ※袋井市人口：86,927人（平成26年4月1日）	全国平均値 (加重)	3.56	62.42	0.39	7.05	4.06
	中央値	3.08	53.55	0.27	5.78	3.76
	袋井市	2.68	73.46	0.71	8.99	2.50

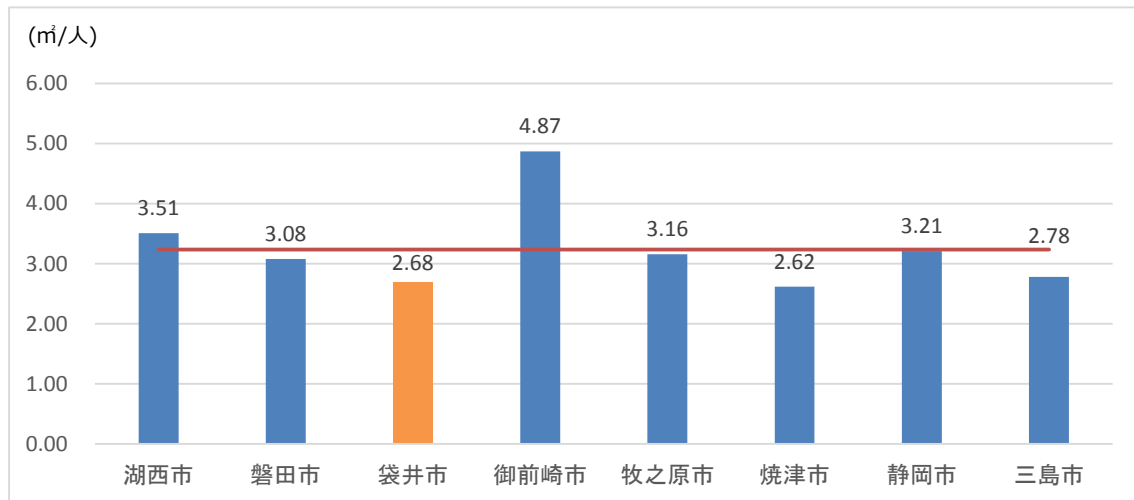
袋井市総量	232,823	6,385,361	62,065	781,470	217,453
-------	---------	-----------	--------	---------	---------

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

また、下図では、公共建築物の人口1人当たり延床面積について、近隣自治体となる静岡県下の自治体との比較を行っています。

こちらの比較でも、本市の公共建築物保有量は比較的少ないことが分かります。

図 公共建築物の人口1人当たり延床面積（静岡県下自治体との比較）



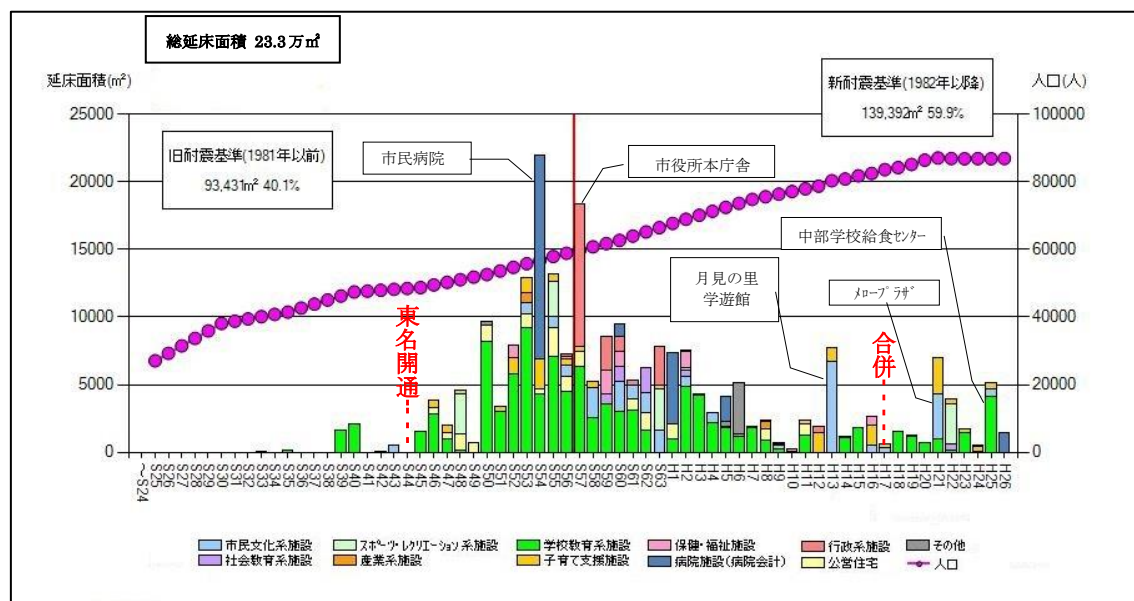
※ 各自治体の延床面積および人口データは、各自治体のホームページで公表されている公共施設白書等の公表資料に基づいており、測定時点には一部相違があります。

※ 対象建築物の範囲を合わせるため、一部の自治体については公表資料に基づき上水道・下水道施設を除く調整を行っています。

(3) 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 築年別の整備状況（用途分類表示）



※ 人口については、S40～H12は国勢調査人口（10月1日現在）を用いています。なお、調査年度以外の年については線形補間により推定しています。

また、H17～は住民基本台帳登録人口+外国人登録人口（4月1日現在）を用いています。

(4) 公共建築物の老朽化の状況

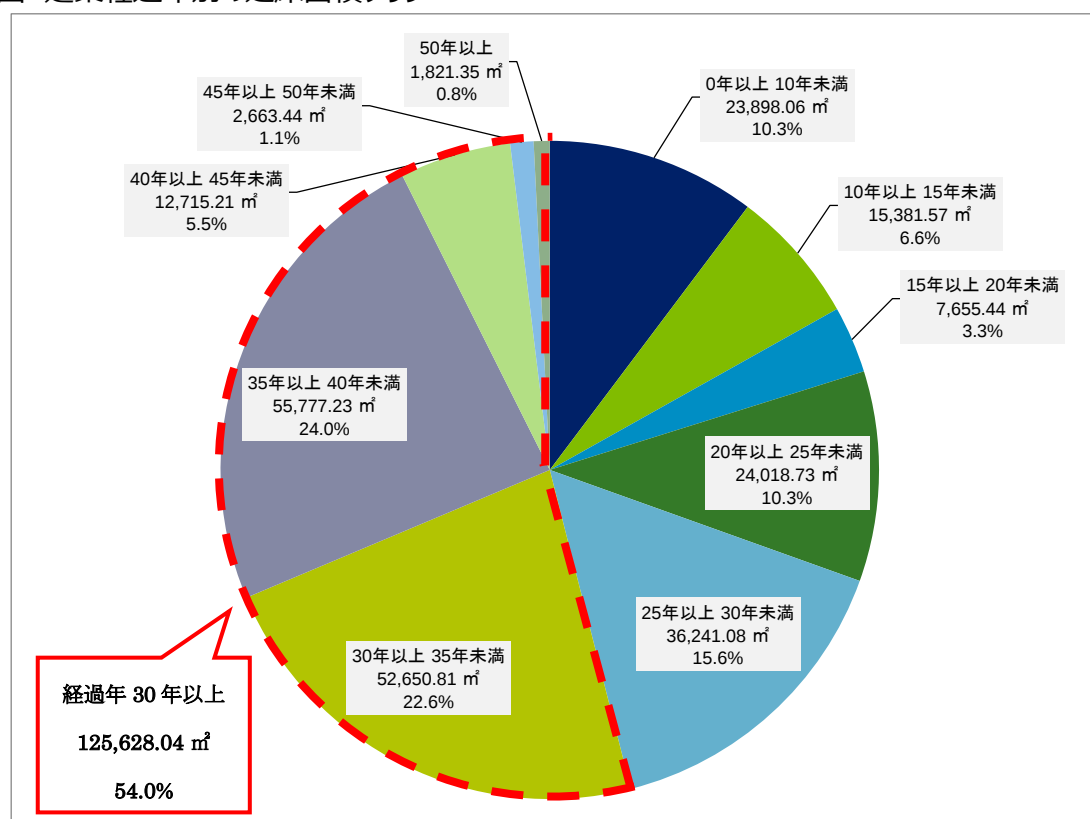
① 建築経過年別の保有状況

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 建築経過年別の延床面積グラフ



② 類型別の老朽化状況

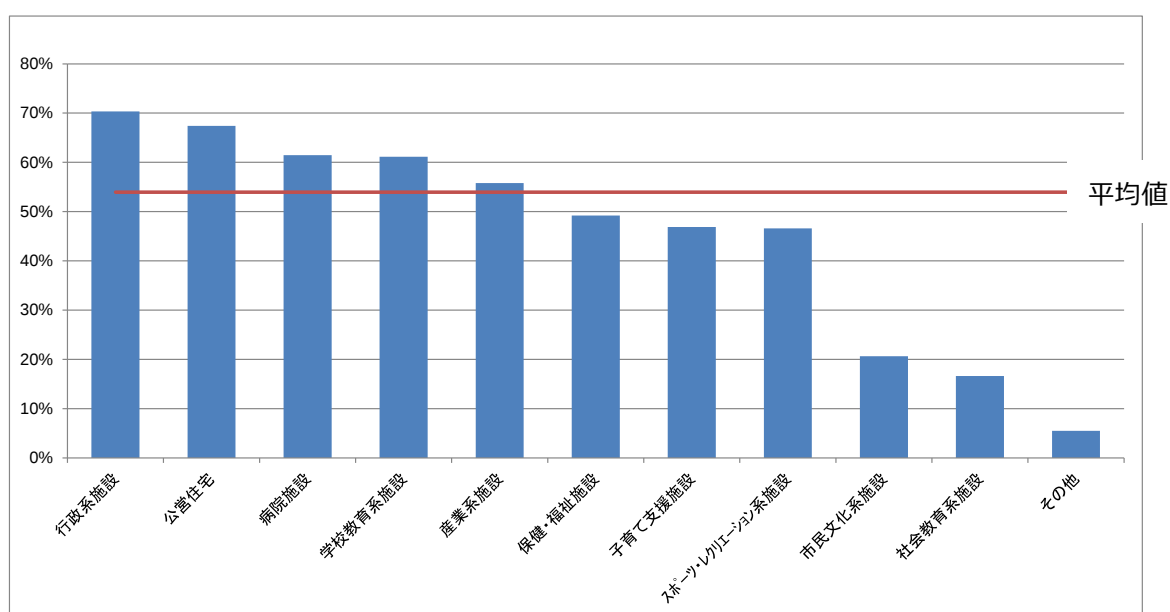
また、類型別に、経過年が 30 年以上となる施設の延床面積割合を算出したのが次の図表です。

市民文化系施設、社会教育系施設、その他、では比較的新しい施設が多いですが、それ以外では老朽化が進んでいることが分かります。

表 類型別老朽化割合

順位	大分類	建築物総延床面積	経過年 30 年以上の 建築物総延床面積	老朽化割合
1	行政系施設	18,782.24 m ²	13,212.16 m ²	70.3%
2	公営住宅	14,703.99 m ²	9,911.91 m ²	67.4%
3	病院施設	24,556.99 m ²	15,090.91 m ²	61.5%
4	学校教育系施設	104,642.12 m ²	64,001.00 m ²	61.2%
5	産業系施設	1,342.27 m ²	749.00 m ²	55.8%
6	保健・福祉施設	5,767.76 m ²	2,838.85 m ²	49.2%
7	子育て支援施設	17,518.71 m ²	8,214.32 m ²	46.9%
8	スポーツ・レクリエーション系施設	11,810.09 m ²	5,506.17 m ²	46.6%
9	市民文化系施設	24,719.15 m ²	5,104.93 m ²	20.7%
10	社会教育系施設	4,527.87 m ²	752.77 m ²	16.6%
11	その他	4,451.73 m ²	246.02 m ²	5.5%
合計		232,822.92 m ²	125,628.04 m ²	54.0%

図 類型別老朽化割合



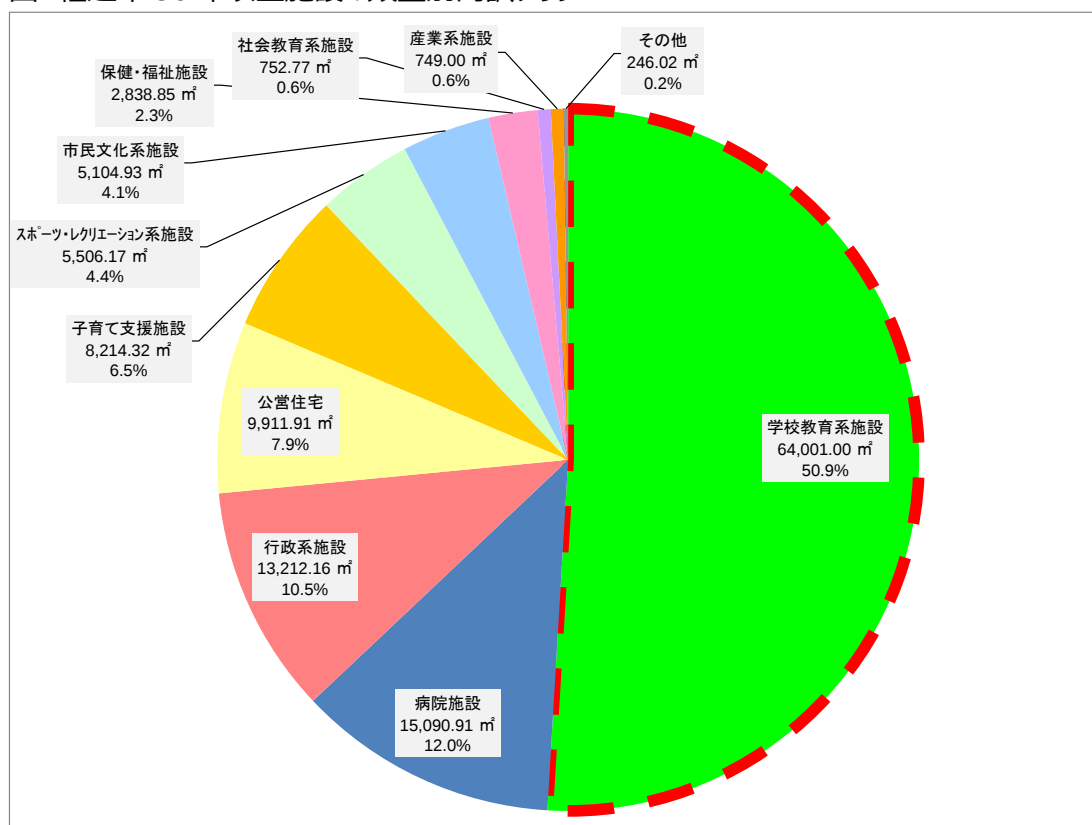
③ 老朽化施設の類型別内訳

また、経過年が 30 年以上となる施設の類型別内訳を見ると、学校教育系施設の構成割合が 50.9%と最も高くなっています。今後、特に学校教育系施設について、メンテナンスや更新等の負担が懸念されます。

表 経過年 30 年以上施設の類型別内訳

大分類	建築物総延床面積	割合
学校教育系施設	64,001.00 m ²	50.9%
病院施設	15,090.91 m ²	12.0%
行政系施設	13,212.16 m ²	10.5%
公営住宅	9,911.91 m ²	7.9%
子育て支援施設	8,214.32 m ²	6.5%
スポーツ・レクリエーション系施設	5,506.17 m ²	4.4%
市民文化系施設	5,104.93 m ²	4.1%
保健・福祉施設	2,838.85 m ²	2.3%
社会教育系施設	752.77 m ²	0.6%
産業系施設	749.00 m ²	0.6%
その他	246.02 m ²	0.2%
合計	125,628.04 m ²	100.0%

図 経過年 30 年以上施設の類型別内訳グラフ



④ 老朽化状況の他自治体比較

本市の公共施設等の老朽化状況を、総務省が実施した「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月）」における全国平均と比較すると、老朽化している公共建築物の割合が高くなっています。ただし、これは近年において新規整備を抑えてきていることの表れであることも考えられます。

なお、総務省調査、本市ともに整備年度不明のものは老朽化しているものに含めて計算していますが、本市に関しては橋りょうと上水道管に整備年度不明のものがあり、これを除いて老朽化割合を計算した場合、それぞれ橋りょうは8.0%、上水道管は24.5%となります。

表 老朽化状況（全国111団体の平均・中央値との比較）

		公共建築物 （建設後30 年以上）	橋りょう（整 備後50年以 上）	上水道管 （整備後30 年以上）	下水道管 （整備後40 年以上）
老朽化の状況（耐用年数まで10年未 満及び耐用年数を超えたものの割合） （%）	全国平均値 （加重）	43.1	13.2	33.7	9.7
	中央値	39.2	12.9	30.3	0.0
	袋井市	54.0	49.9	34.1	0.0

※整備年度不明のものも老朽化しているものに含めている。

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

また、同調査対象自治体のうち、本市と同一人口規模となる人口5万人～10万人の自治体の平均・中央値と比較したものが下表になります。こちらでも、概ね類似した傾向が見られます。

表 老朽化状況（同一人口規模20団体の平均・中央値との比較）

		公共建築物 （建設後30 年以上）	橋りょう（整 備後50年以 上）	上水道管 （整備後30 年以上）	下水道管 （整備後40 年以上）
老朽化の状況（耐用年数まで10年未 満及び耐用年数を超えたものの割合） （%）	全国平均値 （加重）	32.6	24.1	46.5	12.7
	中央値	33.5	25.3	35.6	1.1
	袋井市	54.0	49.9	34.1	0.0

※整備年度不明のものも老朽化しているものに含めている。

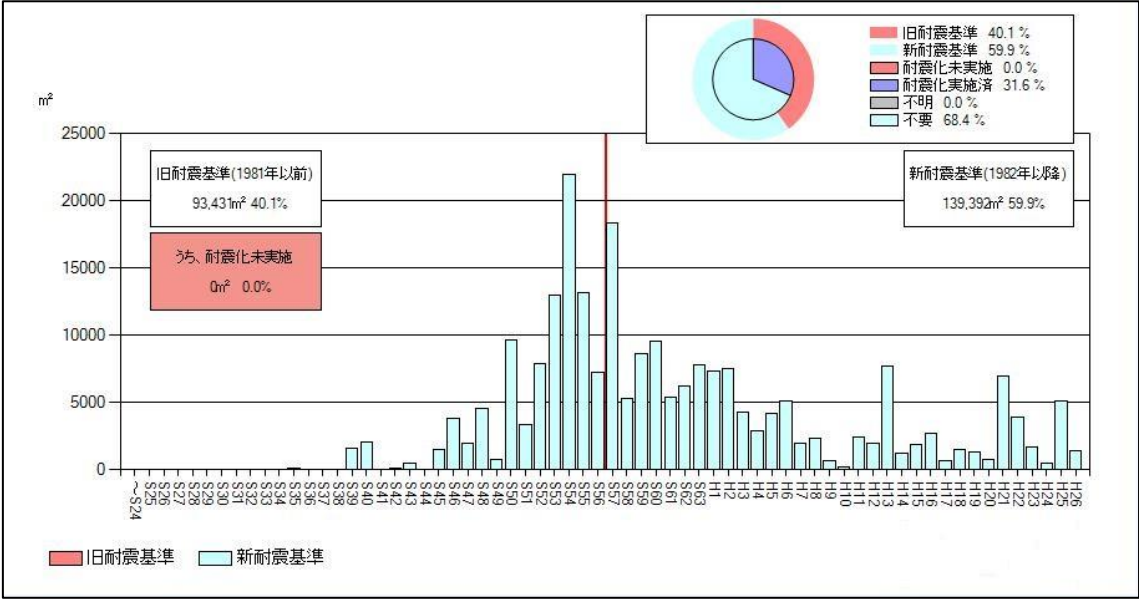
（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

（５）公共建築物の耐震化状況

耐震化の状況は、対象建築物の 100%が不要もしくは実施済みとなっています。

また、前述の総務省調査「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」で示されている耐震化の全国平均では 80%程度となっていることから、耐震化は進んでいるといえます。

図 耐震化の状況（公共建築物）



このほか、静岡県の判定基準に基づく耐震性能判定も実施しています。こちらでランクⅡ以上の施設であれば建築基準法上で耐震性能を有するレベルに相当しますが、平成 25 年 3 月に本市より公表した耐震性能リストでは、多くの施設がランクⅠとなっており、その他数施設がランクⅡ（ランクⅢはなし）となっています。

表 静岡県の判定基準に基づく耐震性能ランク

ランク		東海地震に対する耐震性能	備考欄
Ⅰ	I a	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設
	I b	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。	
Ⅱ		耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される。	建物継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。
Ⅲ		耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。	

（６）公共建築物の構造別の状況

構造別では、鉄筋コンクリート造のものが約 3 分の 2 と、多くを占めています。一方で、鉄骨造のものも約 4 分の 1 を占めており、ある程度の量があります。

図 構造別の状況

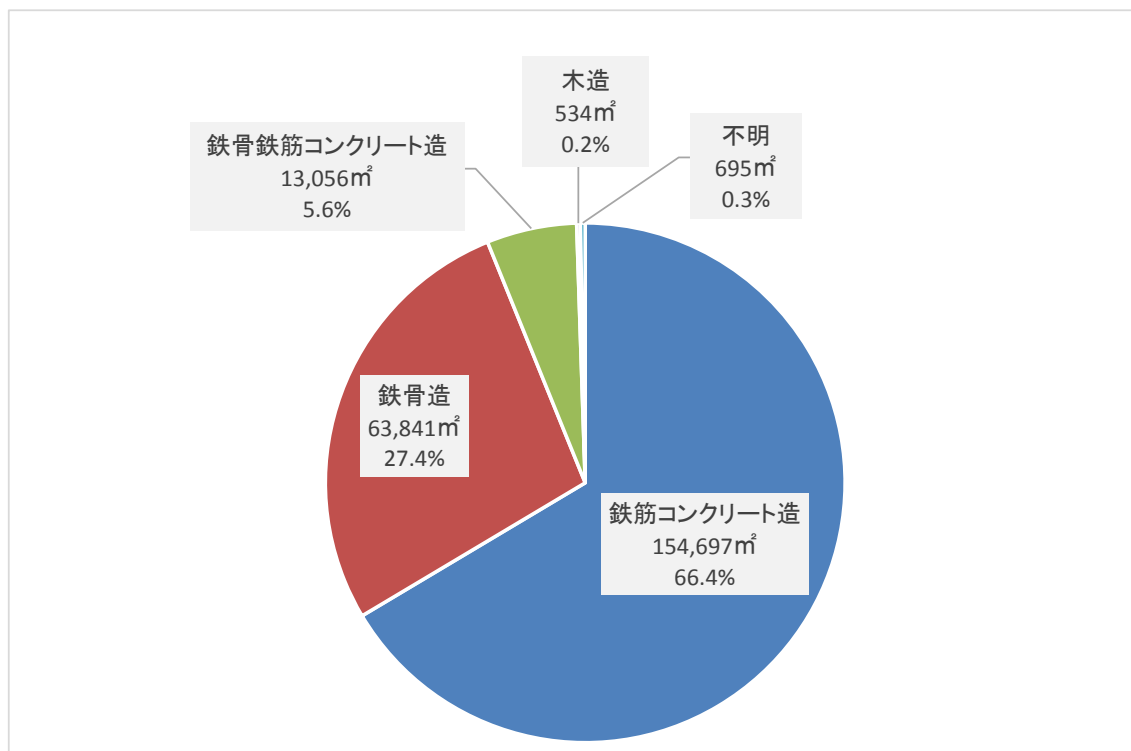
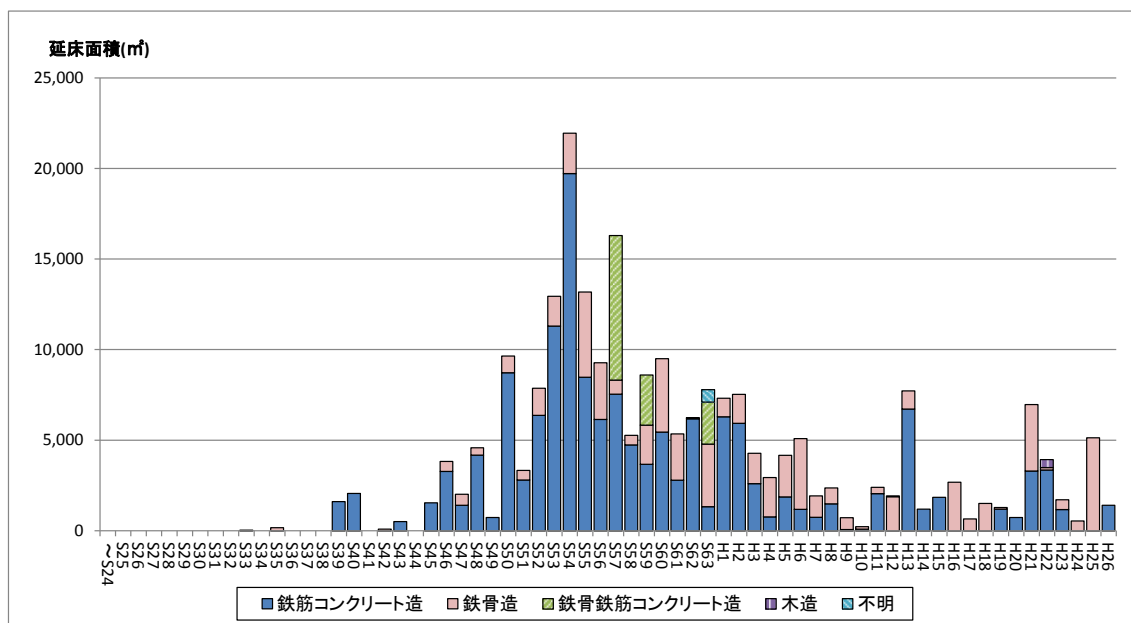


図 築年別の整備状況（建物構造表示）



(7) 公共建築物の収支状況

分析対象は、中長期的に見て各施設にかかる全てのコストを把握したフルコストの1年当たり金額としています。具体的には、毎年度経常的に発生する収支のみならず、将来的に必要なと想定される大規模改修および建て替えに要するコストも含めています。

類型別に集計した1年当たりフルコストの状況を見ると、延床面積が最も大きかった学校教育系施設がここでの分析においても1位となっています。また、特徴的な点としては、延床面積では5位であった子育て支援施設が2位となっている点が挙げられます。

これらの種類の施設に対する取り組みが財政上重要なポイントとなると考えられます。

表 類型別 1 年当たりフルコスト

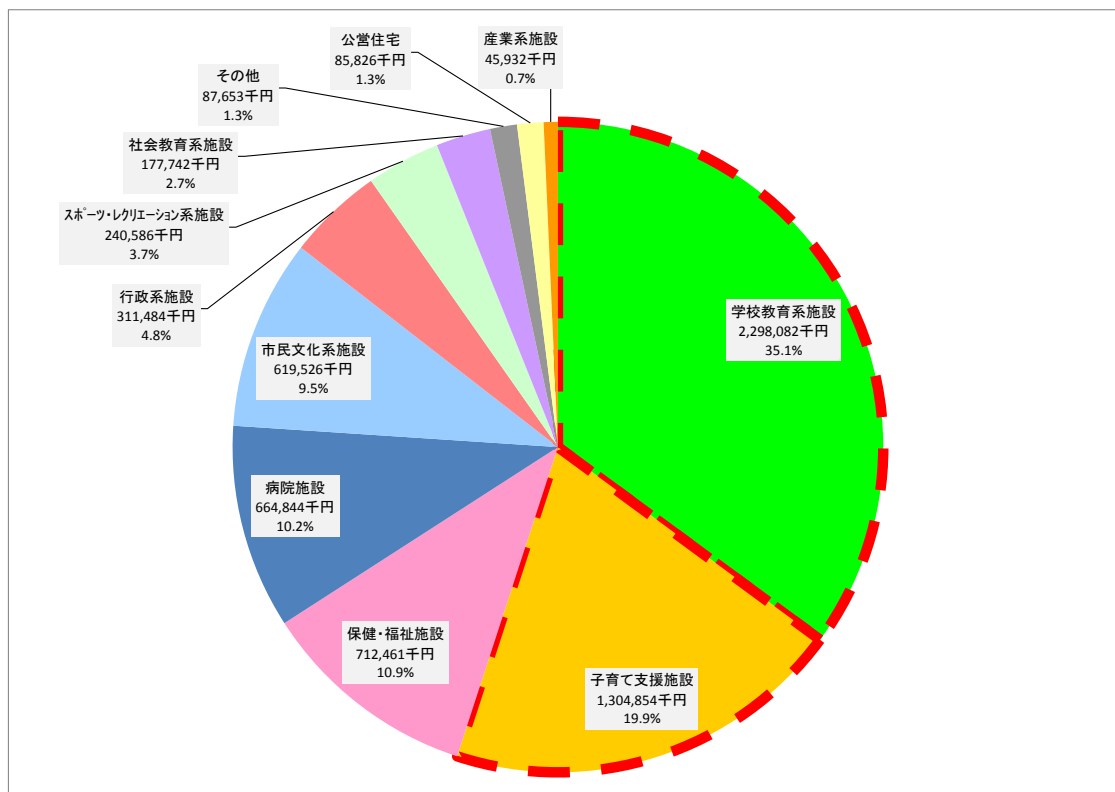
順位	大分類	フルコスト	割合	施設数	1 施設当たりフルコスト
1	学校教育系施設	2,298,082 千円	35.1%	19	120,952 千円
2	子育て支援施設	1,304,854 千円	19.9%	27	48,328 千円
3	保健・福祉施設	712,461 千円	10.9%	7	101,780 千円
4	病院施設	664,844 千円	10.2%	1	664,844 千円
5	市民文化系施設	619,526 千円	9.5%	20	30,976 千円
6	行政系施設	311,484 千円	4.8%	23	13,543 千円
7	スポーツ・レクリエーション系施設	240,586 千円	3.7%	7	34,369 千円
8	社会教育系施設	177,742 千円	2.7%	4	44,435 千円
9	その他	87,653 千円	1.3%	9	9,739 千円
10	公営住宅	85,826 千円	1.3%	12	7,152 千円
11	産業系施設	45,932 千円	0.7%	2	22,966 千円
合計		6,548,990 千円	100.0%	131	49,992 千円

1 年当たりフルコスト算出の考え方

1 年当たりフルコストは、「純経常コスト」、「1 年当たり建て替え」、「1 年当たり大規模改修」の 3 つに大別されます。建築物の一般的な耐用年数等に基づき、建築後 30 年目に大規模改修、建築後 60 年目に建て替えを行うという前提のもと、それぞれについて次のとおり算出しています。

- 純経常コスト：施設の収支差額（人件費、維持管理費、事業費等のコストから、施設使用料等の収入を差し引いたもの）であり、毎年度経常的に発生するコストです（プラスがコスト超過を表す）。直近 3 か年の経常的収支差額の年平均として算出しています。なお、工事請負費等は非経常的な収支と想定されるため、経常的収支差額の計算からは除いています。また、本庁舎をはじめとする行政系施設については維持管理にかかる収支のみを集計しています。
- 1 年当たり建て替え：各施設の建て替えにかかる経費を、延床面積に建て替えにかかる標準単価を乗じて算出しています。これを 60 年で除した値を、1 年当たり建て替えとしています。
- 1 年当たり大規模改修：各施設の大規模改修にかかる経費を、延床面積に大規模改修にかかる標準単価を乗じて算出しています。これを 60 年で除した値を、1 年当たり大規模改修としています。

図 類型別 1 年当たりフルコスト



類型別 1 年当たりフルコストの内訳は下表のとおりです。純経常コストがフルコスト全体の約 7 割を占めています。

表 類型別 1 年当たりフルコストの内訳

順位	大分類	純経常コスト (千円)		1 年当たり 大規模改修 (千円)		1 年当たり 建て替え (千円)	
1	学校教育系施設	1,426,064	62%	296,486	13%	575,532	25%
2	子育て支援施設	1,158,864	89%	49,636	4%	96,353	7%
3	保健・福祉施設	658,629	92%	19,226	3%	34,607	5%
4	病院施設	398,810	60%	102,321	15%	163,713	25%
5	市民文化系施設	351,736	57%	102,996	17%	164,794	26%
6	行政系施設	108,010	35%	78,259	25%	125,215	40%
7	スポーツ・レクリエーション系施設	130,359	54%	39,367	16%	70,861	30%
8	社会教育系施設	128,690	72%	18,866	11%	30,186	17%
9	その他	46,103	53%	14,839	17%	26,710	30%
10	公営住宅	▲24,454	▲28%	41,661	49%	68,619	79%
11	産業系施設	31,390	68%	5,593	12%	8,948	20%
合計		4,414,201	67%	769,251	12%	1,365,537	21%

（８）公共施設等の将来更新費用の見込み

一般財団法人地域総合整備財団が開発した公共施設等更新費用試算ソフトを活用して、本市の公共施設等の将来更新費用の試算を行いました。

以下では、公共建築物（ハコモノ）とインフラ（道路・橋りょう・上水道・下水道）のいずれか、もしくはその両方を対象としています。

【将来更新費用試算の前提条件について】

将来更新費用の試算の前提条件は、公共施設等更新費用試算ソフトの標準的な設定に基づくものであり、そのうち主な内容は次の通りです。

- ・現在保有する公共建築物及びインフラを建設・整備した年度からそれぞれ設定された年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると仮定されています。
- ・更新までの年数についての考え方は以下の通りです。

種別		更新までの年数の考え方
公共建築物		60 年で建て替え（30 年で大規模改修）
インフラ	道路	15 年で舗装部分の打ち替え
	橋りょう	60 年で架け替え
	上水道管	40 年で更新
	下水道管	50 年で更新

- ・更新単価はこれまでの工事費実績データ等から種類別に設定されています。

【将来更新費用と比較している、充当可能財源の考え方について】

将来更新費用に対する充当可能財源として、図中では、黄色・橙色・赤色の横の直線で公共施設等に係る投資的経費の直近 5 箇年度平均の水準を示しています。直近 5 箇年度と同水準の投資的経費が確保され続けると仮定した場合に、どの程度の不足があるかを確認できます。

黄色・橙色・赤色の直線が、それぞれ対象としている投資的経費の範囲は次の通りです。

- ・黄色…①既存の公共施設等の更新等のための支出
- ・橙色…①既存の公共施設等の更新等のための支出 + ②新規に公共施設等を整備するための支出
- ・赤色…①既存の公共施設等の更新等のための支出 + ②新規に公共施設等を整備するための支出 + ③公共施設等の整備のための用地取得支出

更新費用に対する財源であるため、基本的には黄色のラインと比較することになりますが、施設整備が進んできたことによって今後は新規整備が抑制されてくることを想定し、橙色や赤色のラインと比較すること考えられます。

なお、今後は生産年齢人口の減少による地方税収の減少や、高齢化による扶助費の増加によって、確保可能な投資的経費の財源がより圧迫される可能性もあります。

① 公共建築物の将来更新費用

下図では、公共建築物（ハコモノ）のみを対象とした将来更新費用の推計を行っています。この結果では、今後 40 年間の更新費用の 1 年当たり平均は 27.0 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に係る投資的経費の水準は、既存施設更新分のみでは 13.1 億円（黄のライン）であり、今後はこの約 2.1 倍の更新費用が見込まれることとなります。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（赤のライン）であり、やや不足しています。

しかも、後述のとおりインフラも含めた結果ではさらに不足することが見込まれているため、公共建築物についても積極的な対応が必要といえます。

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っており、既に差し掛かりつつある大規模改修の山（第一波）と、平成 50 年度代の建て替えの山（第二波）をいかにして平準化するについても課題となります。

図 将来の更新費用の推計（公共建築物のみ）

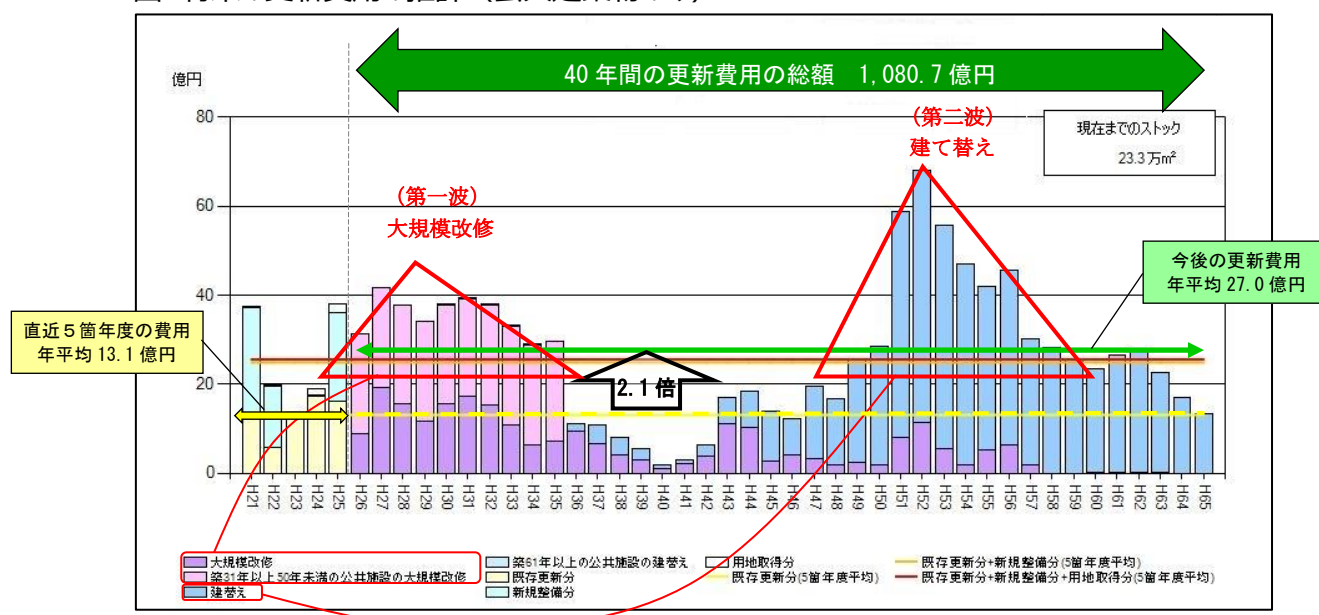


表 直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

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	比率
既存更新分（黄）	13.1 億円	27.0 億円	2.1 倍
既存更新分 + 新規整備分（橙）	24.8 億円		1.1 倍
既存更新分 + 新規整備分 + 用地取得費（赤）	25.6 億円		1.1 倍

《参考：「教育施設大規模改修調査」の結果に基づく将来更新費用》

本市では、平成 25・26 年度において、「教育施設大規模改修調査」を実施しました。

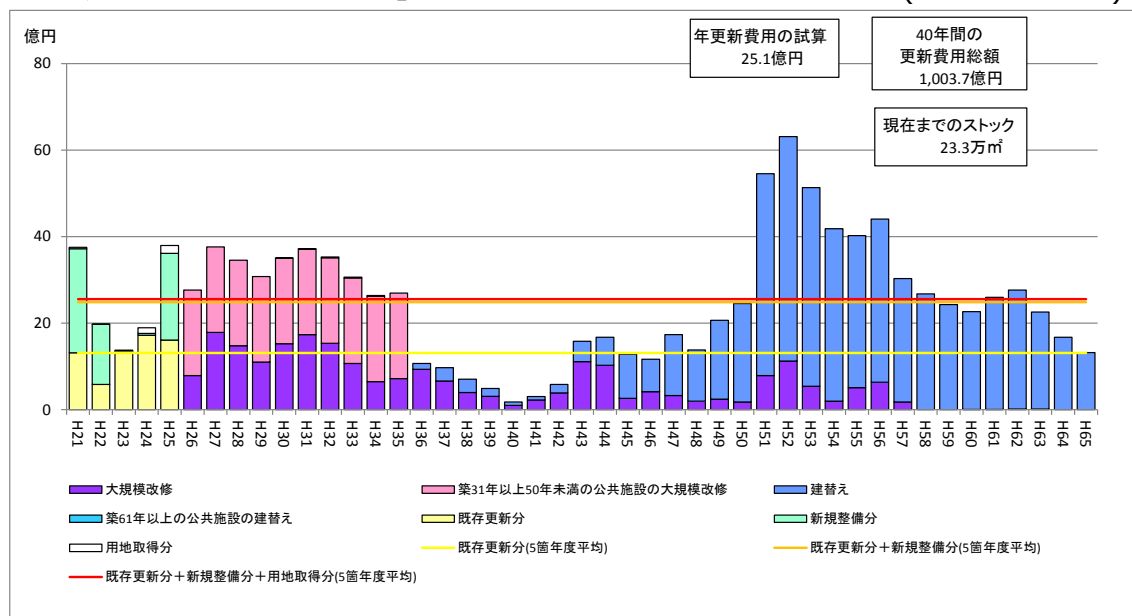
老朽化の進んでいる小学校、中学校、幼稚園、保育所、公民館、体育センター等の教育施設について、整備時期が昭和 50 年代から昭和 60 年代にかけて集中していることから、建替えにかかる財政負担が懸念されます。そこで、大規模改修を取り入れ、施設を長期的に有効活用することの検討を進めるにあたり、施設の状態について実態を的確に把握し、評価するために実施したものです。

この調査では教育施設、全 61 施設 149 棟のうち、築後 20 年を越える 111 棟から既に改築、統合の予定がある施設等を除いた 32 施設 81 棟を対象としました。なお、これらの建築物の総延床面積は 71,307 m²であり、白書で対象としている公共建築物の総延床面積 232,653 m²の約 3 割となります。

この調査では、施設の状態について建築的観点から的確に把握した上で、各施設の大規模改修および建替えにかかる概算費用を算出しています。

前ページの公共建築物の将来更新費用推計結果について、「教育施設大規模改修調査」において対象とされた建築物の将来更新費用を当該調査結果に基づくものに置き換えた場合、下図のとおりとなります。

図 「教育施設大規模改修調査」結果に置き換えた将来の更新費用の推計(公共建築物のみ)



その結果、40年間の更新費用総額は7%ほど少ないものとなりましたが、直近5箇年度平均の既存施設更新額に対して大きく不足することには変わりなく、概ね同様の結果となりました。

② インフラの将来更新費用

下図ではインフラ（道路・橋りょう・上水道・下水道）のみを対象とした将来更新費用の推計を行っています。この結果では、今後 40 年間の更新費用の 1 年当たり平均は 47.0 億円となっています。

一方、直近 5 箇年度平均のインフラに係る投資的経費の水準は、既存施設更新分のみでは 7.4 億円（黄のライン）であり、今後はこの約 6.3 倍もの更新費用が見込まれることになります。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（赤のライン）であり、この約 2.0 倍が必要と見込まれています。

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平成 50 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 将来の更新費用の推計（インフラのみ）

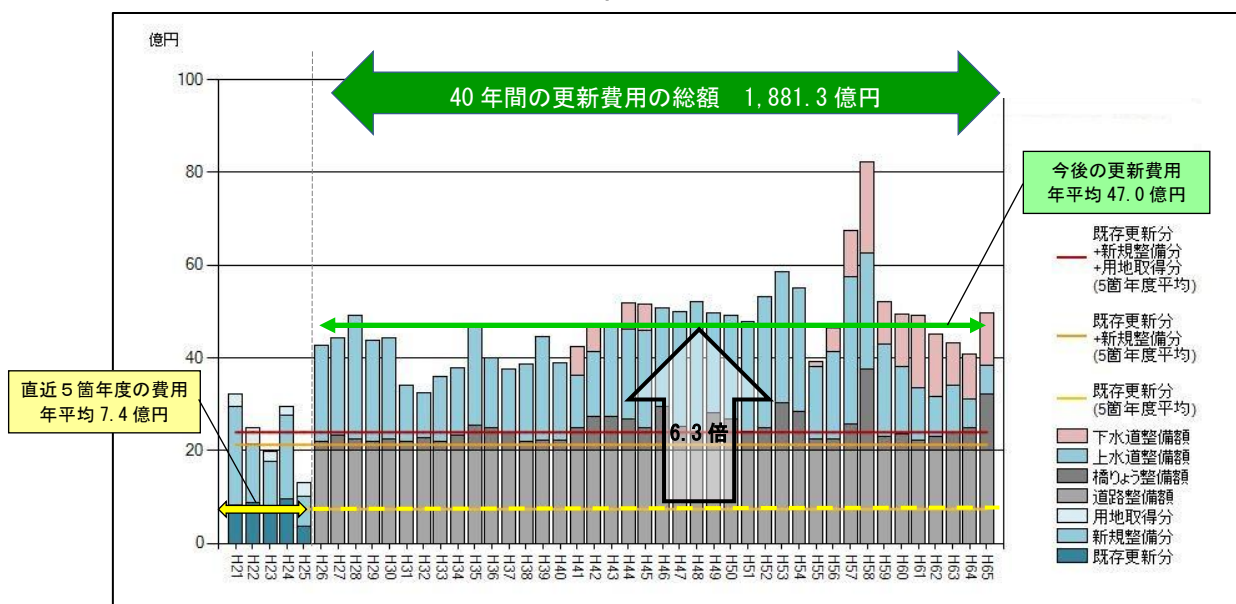


表 直近 5 箇年度平均投資的経費との比較

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	比率
既存更新分（黄）	7.4 億円	47.0 億円	6.3 倍
既存更新分 + 新規整備分（橙）	21.2 億円		2.2 倍
既存更新分 + 新規整備分 + 用地取得費（赤）	23.9 億円		2.0 倍

③ 公共建築物及びインフラ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（黄のライン）であり、今後はこの約3.6倍もの更新費用が見込まれることになります。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（赤のライン）であり、この約1.5倍が必要と見込まれています。

また、やはり大規模改修及び更新投資時期が集中することによる山があり、特に平成50年代には更新投資の大きな山があるので、この山をいかにして平準化するについても課題となります。

図 将来の更新費用の推計（公共建築物及びインフラ）

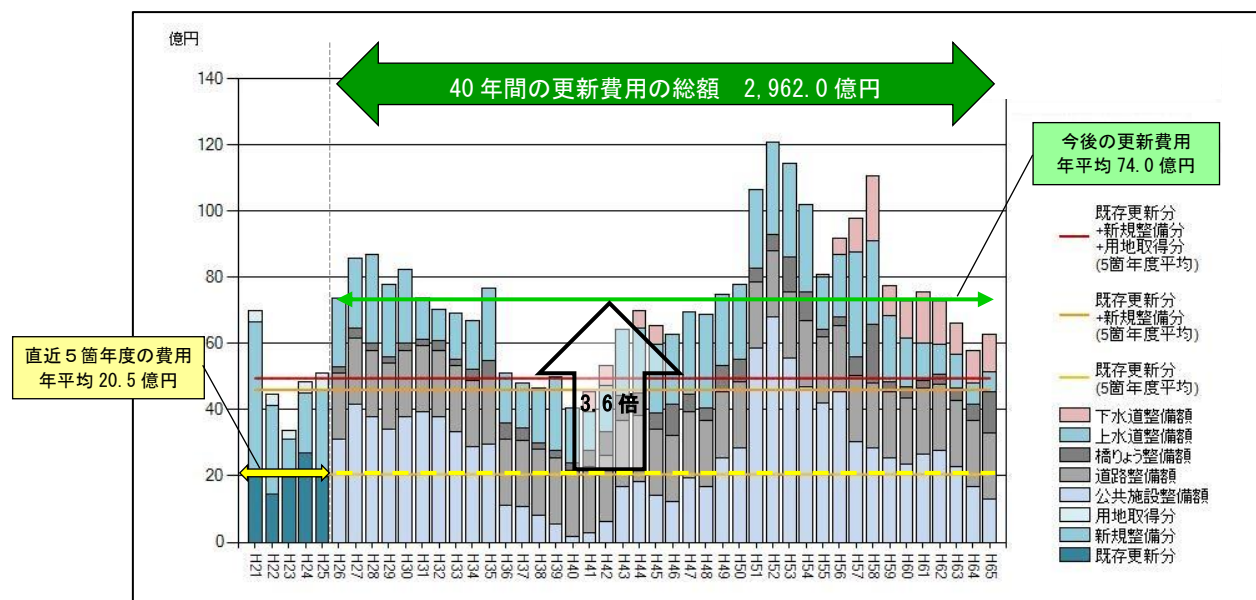


表 直近5箇年度平均投資的経費との比較

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	比率
既存更新分（黄）	20.5 億円	74.0 億円	3.6 倍
既存更新分 + 新規整備分（橙）	46.1 億円		1.6 倍
既存更新分 + 新規整備分 + 用地取得費（赤）	49.5 億円		1.5 倍

④ 将来更新費用の他自治体との比較

下表では、総務省が平成 24 年 3 月に公表した「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」より、総務省に協力した 111 団体の実施した同様の試算の全国平均・中央値との比較を行っています。

この表の「現在の既存更新額に対する将来の 1 年当たりの更新費用の割合」を全国平均と比較すると、公共建築物については全国平均よりも状況は良い反面、道路、橋りょう、上水道は全国平均よりも状況が厳しいという結果になっています（下水道については、本市では直近 5 箇年度での更新投資がなかったためデータなし）。

そして、公共建築物とインフラを合わせたトータルでも、全国平均では約 2.6 倍（262.6%）なのに対し、本市は約 3.6 倍（361.4%）であり、より状況が厳しいことがわかります。

表 将来更新費用（全国 111 団体の平均・中央値との比較）

		公共建築物	道路	橋りょう	上水道	下水道	総合計
人口1人当たりの将来の1年当たりの更新費用の見込額 (千円/人)	全国平均値 (加重)	32.91	9.98	1.93	10.74	9.91	63.95
	中央値	36.57	17.87	3.10	15.36	8.31	85.56
	袋井市	31.08	22.95	5.67	21.50	3.99	85.19
現在の既存更新額に対する将来の1年当たりの更新費用の割合 (%)	全国平均値 (加重)	243.6	194.5	507.3	363.4	283.1	262.6
	中央値	361.5	414.1	1,130.9	521.1	1,073.1	417.9
	袋井市	206.5	499.7	868.8	655.7	なし	361.4
現在の投資額に対する将来の1年当たりの更新費用の割合 (%)	全国平均値 (加重)	107.3	94.5	286.4	230.0	83.9	113.1
	中央値	152.1	175.9	381.0	326.9	71.8	152.7
	袋井市	105.6	169.8	264.9	455.4	55.9	149.6

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

また、同調査対象自治体のうち、本市と同一人口規模となる人口 5 万人～10 万人の自治体の平均・中央値と比較したものが下表になります。こちらでも、概ね同様の傾向が示されています。

表 将来更新費用（同一人口規模 20 団体の平均・中央値との比較）

		公共建築物	道路	橋りょう	上水道	下水道	総合計
人口1人当たりの将来の1年当たりの更新費用の見込額 (千円/人)	全国平均値 (加重)	35.31	19.44	2.92	17.51	9.27	82.16
	中央値	30.94	16.62	2.04	14.94	8.32	70.27
	袋井市	31.08	22.95	5.67	21.50	3.99	85.19
現在の既存更新額に対する将来の1年当たりの更新費用の割合 (%)	全国平均値 (加重)	222.3	417.2	576.1	462.9	452.8	323.1
	中央値	304.5	419.5	1,755.4	616.9	372.2	358.4
	袋井市	206.5	499.7	868.8	655.7	なし	361.4
現在の投資額に対する将来の1年当たりの更新費用の割合 (%)	全国平均値 (加重)	101.7	228.3	351.4	278.5	93.7	139.2
	中央値	105.4	212.9	258.0	311.7	91.3	150.5
	袋井市	105.6	169.8	264.9	455.4	55.9	149.6

（出所：全国平均値・中央値は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」(H24.3)）

第3章 今後の取り組み方針

1. 袋井市の公共施設等に関する課題と特性

(1) 袋井市の公共施設等に関する課題

前章にて本市を取り巻く現状や将来にわたる見通し、公共施設等の状況を客観的に分析した結果、認識された課題をまとめると以下のとおりです。

① 公共施設等の更新及び管理運営に掛かる財政的負担

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約 20.5 億円（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の施設と同規模、同水準での更新は困難であることが認識できます。【38 ページ参照】

また、更新や大規模改修のほか、ランニングコストなどの毎年度経常的に発生するコストも含めたフルコストを把握したところ、経常的なコストの部分がフルコストのうち約 7 割を占めており、施設を管理運営していくことによる財政的負担が大きいことがわかります。【33 ページ参照】

さらには、財政の状況を見ると、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ており、厳しさが増していくことが想定されます。

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、公共施設等の更新及び管理運営に掛かる費用を踏まえた財政の均衡を図ることが大きな課題となります。

② 公共施設等の老朽化

本市の公共建築物の多くは昭和 50 年代前後に集中的に整備されてきたこともあり、現在は半分以上が建設後 30 年以上を経過しています。【26 ページ参照】

そのため、多額の財政負担を要する更新の時期が近づいてきているという課題に加え、老朽化に伴う事故の発生リスクの高まりといった課題が顕在化してくることが懸念されます。

③ 人口の減少と少子高齢化の進行に伴う公共サービスの過不足

人口推計の結果、本市の総人口は 20 年後には約 8 %の減少、40 年後には現在よりも約 24%の減少と、大幅な減少が見込まれました。【5 ページ参照】

また、年齢区分別では、年少人口は 20 年後には約 31%の減少、40 年後には現在よりも約 48%の減少であるのに対し、老年人口は 20 年後には約 35%の増加、40 年後には現在よりも約 41%の増加と、少子高齢化が進行することが見込まれました。【6 ページ参照】

公共施設等に対する全体的なニーズの減少や、学校教育系施設に対するニーズの減少、高齢福祉施設に対するニーズの高まりなどが生じる可能性があります。従って、現状の施設をこのまま維持し続けるのみではニーズに対する公共サービスの過不足が生じる可能性があります。

（２）袋井市の公共施設等に関する特性

また、前述の課題のほか、公共施設マネジメントの取り組みを進めていく上で客観的に見て留意すべきと考えられる特性は以下のとおりです。

① 公共施設等の保有量について

公共建築物の人口 1 人当たり延床面積は、総務省調査による全国平均値は 3.22 m²/人であるのに対し、本市は 2.68 m²/人であり、必ずしも多くありません。あまり過剰に施設を整備してきたわけではないことの表れとも考えられますが、裏を返せば、建築物の単純な量的削減による課題解決のアプローチが取りづらいという側面もあります。【23 ページ参照】

一方、インフラである道路、橋りょう、上水道管については、全国平均値よりも多くの量を保有しています。しかしながら、インフラは建築物に比べても削減が困難な施設であり、やはり単純な量的削減による課題解決のアプローチが取りづらいということになります。【23 ページ参照】

② 合併による影響について

公共建築物全体の保有量は前述のとおり比較的少ないですが、合併したという経緯があるからこそ保有されていると考えられる施設もいくつか見受けられます。

体育施設、図書館、浅羽支所、給食センター、保健センターなどについては、全市的観点から適正規模となっているかについて検討が必要であると考えられます。

③ 地区ごとに配置されている施設について

公民館、幼稚園、小学校については、（浅羽西地区に小学校が、浅羽東地区に小学校と幼稚園がないことを除けば、）各地区に少なくとも 1 施設ずつ整備されています。今後も地区ごとにこれらの施設を維持し続ける必要性についての検討や、地区ごとに整備されているという特性を踏まえた検討を進めることが考えられます。【18・19 ページ参照】

④ 施設整備時期の集中について

多くの他自治体においても、高度成長期における集中的な施設整備は見受けられるところですが、本市においては袋井インターチェンジが開設された昭和 44 年以降に一気に整備が進んだこともあって特に整備時期の集中度合が顕著です。【25 ページ参照】

近い将来施設更新の集中的到来が懸念されるため、財政負担の平準化を図るためにも更新時期を調整する必要があります。

⑤ 地理的特性について

本市は遠州灘に面しているため、海沿いの施設については塩害などによる建物劣化への影響も想定されます。建物の状況の把握においては単純な経過年数や構造だけではなく、きめ細やかな点検・診断が必要になると考えられます。

2. 今後の取り組み方針

(1) 今後の取り組み方針

これまで見てきた本市の公共施設等の現状や課題から、これからの公共施設マネジメントの取り組みにおいては、次の3つの方針を柱として推進していきます。

方針1：施設保有量の適正化

- 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 施設利用者の適正規模を考慮した調整
- 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

- ① 経費の縮減
- ② 収入の確保
- ③ PPP/PFI手法の活用

方針3：安全性の確保と長寿命化

- ① 継続的に点検・診断、メンテナンスを行っていく体制の整備
- ② 長寿命化の推進



マネジメント上の留意点

- ① 適切な現状把握・評価に基づく取り組み
- ② 全庁的な取り組み
- ③ 市民等とのコミュニケーション

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

本市は公共建築物の量自体はあまり多くないため、単純な廃止の余地はあまり大きくないのが現状と考えられます。

必要な公共サービスの水準をできるだけ維持しながら全体の保有量を削減するためには、施設の更新時において施設の複合化を含めた統廃合の可能性を検討していきます。

具体的には、次のような検討が考えられます。

- ・小学校、幼稚園、公民館などの地区対応施設について、地区ごとに複合化を図る。
- ・小学校、幼稚園、公民館などの地区対応施設について、隣接する地区同士で統合を図る。
- ・合併により重複感のある施設の統廃合を図る。
- ・スペースに過剰感はあるが廃止や複合化がなじまない（できない）場合は、必要なスペース分のみ更新することによりダウンサイジング²を図る。

② 施設の新規整備の慎重な検討

今後 40 年間で必要となる公共施設等の将来更新費用の 1 年あたり金額は 74.0 億円と見込まれたのに対して、直近 5 箇年度における既存の公共施設等の更新等に充てられた金額は 20.5 億円であるという現状から、もはや従来の考え方では更新費用を確保することはできません。しかしながら、仮に新規整備や用地取得に充てられてきた金額を更新費用に振り替えた場合は、簡易な試算ではありますが、49.5 億円を確保することができます。

このように、これまで新規整備に充てていた財源を今後は更新等に充てることで状況は大きく改善することが想定されるため、できるだけ新規整備の抑制に努めていきます。

また、新規整備を行う場合も、スケルトンインフィル工法³を取り入れて転用のしやすい構造としたり、利害関係者との間で転用や統廃合の制約となるような取り交わしを行ったりしないようにするなど、整備後にフレキシブルな利活用が可能となるよう留意した整備を図ります。

² 規模を小さくすることであり、ここでは、更新前よりも延床面積を小さくするなど、小規模な施設として更新することを意味している。

³ 建物の躯体（スケルトン）と、内装や設備（インフィル）とを分離する工法。当該工法を取り入れることで、躯体に比べ寿命の短い内装や設備のみを適時に更新していき、結果的に躯体を長く使うことが期待される。

③ 民間や近隣自治体施設の活用

市民が求めるサービスを楽しむことができるのであれば、その提供主体は民間や近隣自治体でもよいはずですが、本気で施設を所有するという枠に捉われないこと、民間や近隣自治体の施設の活用についても検討する必要があります。

民間施設の活用については、特に、子育て支援施設、高齢者福祉施設、住宅などについては、民間による類似サービスの提供が広く行われているところであり、民間によるサービス提供の余地が大きいと考えられます。

また、近隣自治体施設の活用については、近隣自治体における施設の配置状況を把握し、相互利用の可能性などについて検討します。

④ 施設利用者の適正規模を考慮した調整

施設の規模に対して利用対象者の数が過大又は過小である場合は、類似施設や周辺施設との間で余剰スペースの有効活用について検討します。

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当たっては、施設の地理的配置のあり方、ひいてはまちづくりへの影響について考慮する必要があります。

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の連携を図りながら、施設の配置を検討していきます。

また、施設配置の変動は、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図っていきます。

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、管理運営コストを削減していきます。

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。

① 経費の縮減

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の余地がないかを探っていきます。

例えばスケールメリットを効かせた維持管理の検討、維持管理業務の包括委託⁴や、ESCO事業⁵による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。

② 収入の確保

適正な受益者負担について検討、見直しすることで、収入面からの適正化も図ります。

また、保有しているストックの有効活用を図るため、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。

市での活用が図れないストックについては、売却や貸付による収入の確保を検討します。

③ 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⁶や PFI⁷など PPP/PFI 手法の積極的な導入を図ります。

⁴ 複数の施設の維持管理について、施設ごとに個別に委託業務を発注するのではなく、一括で維持管理業務を発注する。スケールメリットによる経費削減、契約事務負担の軽減や、品質確保の点などでメリットが生じうる。

⁵ Energy Service Company 事業の略で、ESCO 事業者によって実施される。ESCO 事業者は顧客の光熱水費等の経費を削減し、削減実績の一部を報酬として受け取る。

⁶ 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。

⁷ 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。

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。

① 継続的に点検・診断、メンテナンスを行っていく体制の整備

持続的に安全性が確保されるよう必要な点検・診断を継続的に行うとともに、点検・診断結果に基づく適切なメンテナンスを行っていく体制を整えます。

本市において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ことが想定されるため、きめ細やかな点検・診断に基づく保全を行っていくことが重要となります。

② 長寿命化の推進

修繕が必要な状態になってから事後的に修繕を行うのではなく、損傷が軽微である早期段階において予防保全的に修繕を行うことにより、施設を適切な状態に保つとともに、より長持ちさせる効果が期待できます。

また、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ります。

さらに、本市においては、今後訪れる施設更新等の費用負担が同時期に集中してしまうことが懸念されるところ、長寿命化で時間的猶予を作り出し、費用負担の平準化につなげることも期待できます。

《参考シミュレーション》

例えば、第 2 章の将来更新費用の推計では、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平成 50 年代にあり、今後 40 年間での更新費用総額は 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、平成 70 年代頃になることから、今後 40 年間での更新費用総額は 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。

図 建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えの場合（再掲）

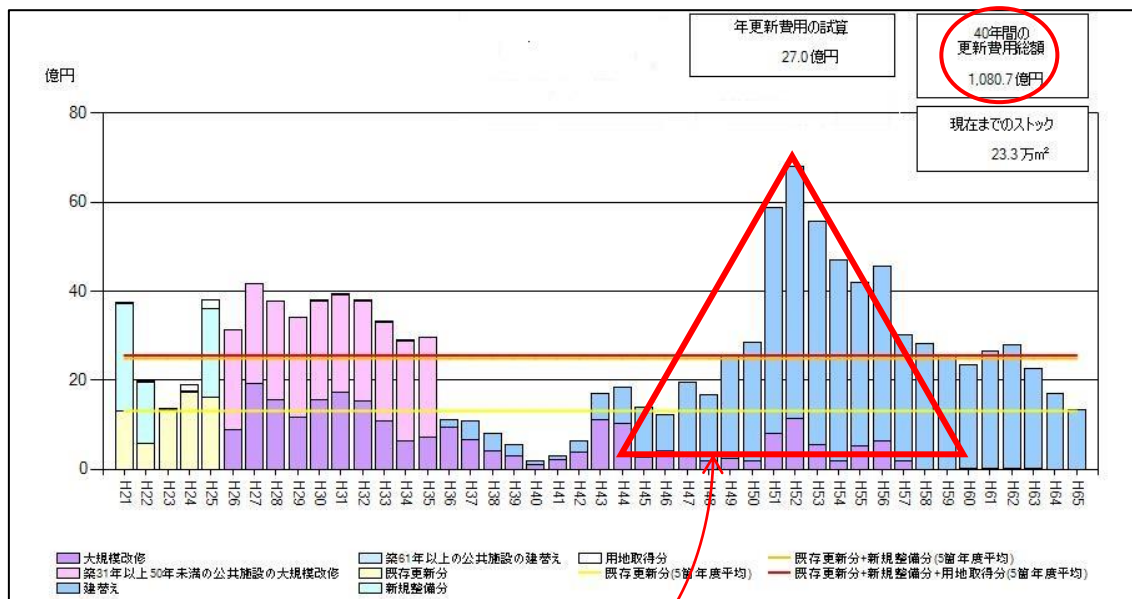
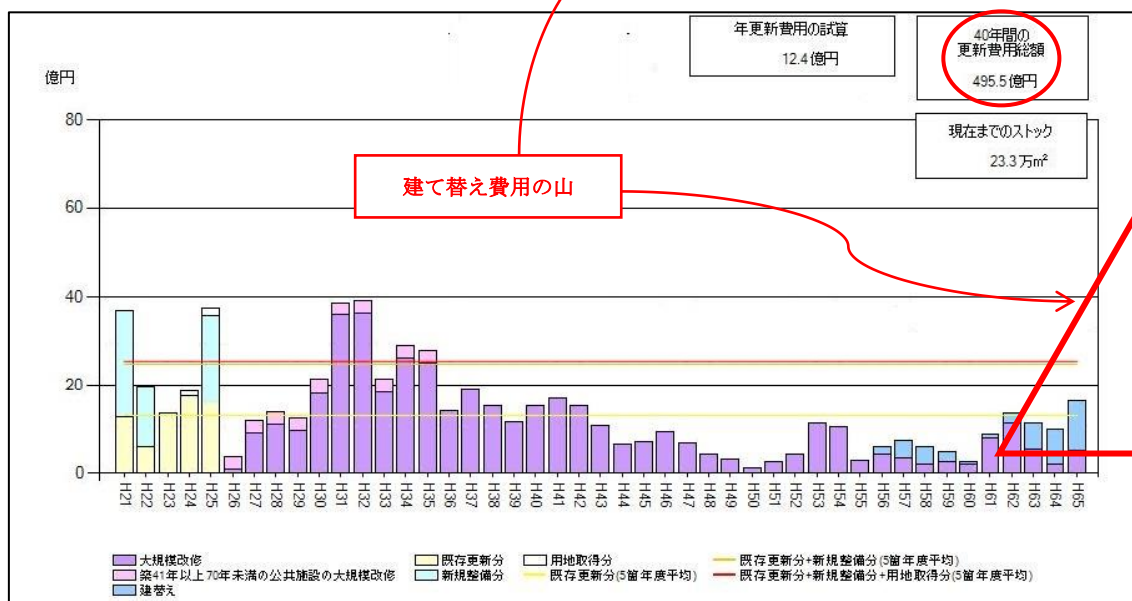


図 長寿命化により、建築後 40 年で大規模改修、80 年で建て替えの場合



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。上記の「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平成 66 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。

(2) 今後の取り組みにあたってマネジメント上留意していく点

前述の取り組みをより適切なものとするために、次の点について留意して進めていきます。

① 適切な現状把握・評価に基づく取り組み

公共施設マネジメントは、対象施設の適切な評価に基づき推進することが必要です。

このため、施設の更新や今後のあり方など再編について検討する際は、当該施設について詳細な情報を把握した上で、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うことで適切な評価を行います。

また、施設の保全管理を効率的かつ効果的に行うことができるよう、施設情報の一元化や公会計情報との整合などにも取り組みます

② 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もあることから、施設所管課をはじめ、各課の連携において推進することが必要です。

このため、庁内検討委員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おいては関係部署間の連携を密にして取り組みます。

③ 市民等とのコミュニケーション

公共施設マネジメントは市民に対する公共サービスのあり方に影響する取り組みとなることから、市民目線で取り組むことが必要です。

このため、利用状況の継続的な把握や、必要に応じた市民アンケートの実施などによる市民のニーズの把握に努めるとともに、適時適切な情報提供や意見聴取などに努め、コミュニケーションを図りながら持続的かつ適切な公共サービスの提供を目指していきます。

また、市民個人のみならず、NPO や企業もコミュニケーションの対象として意識していくことで、協働や PPP/PFI の導入を図っていきます。

第4章 類型別に見た公共施設等(公共建築物)

この章では、類型ごとに公共建築物の状況を見ていきます。

類型ごとに、次の事項を記載しています。

① 施設の概況

・施設一覧

当該類型に属する施設について、その基本情報とともに一覧で示しています。

開館日数等のデータは直近3年平均としています。

・利用度およびコストの分析

当該類型に属する施設について、利用度とコストの状況を分析しています。

記載しているのは、以下の5種類です。

データ名	データの内容
利用度	基本的には開館日数1日当たりの平均利用者数（直近3年平均）としていますが、一部の類型においてはその特性に応じて、異なるデータを用いています。
コスト	第2章において公共建築物の収支状況の分析に用いたフルコスト（直近3年平均）のデータを用いています。
延床面積当たり利用度	利用度を延床面積で割った値です。スペースがどの程度有効活用されているかの目安となります。
延床面積当たりコスト	コストを延床面積で割った値です。施設の量的規模に対して、どの程度のコストがかかっているかの目安となります。
利用者数当たりコスト	コストを利用者数で割った値です。公共サービス提供におけるコスト効率性の目安となります。

※ ただし、利用状況を用いた分析になじまない類型においては、「コスト」および「延床面積当たりコスト」の2種類のみとなっています。）

・利用度の推移

当該類型に属する施設について、利用度の過去3年間の推移を示しています。特に、利用度の増減率が50%以上の施設については、強調して表示しています。市民ニーズの変化を把握する目安となります。

なお、利用状況を用いた分析になじまない類型においては記載していません。

② 今後の取り組み方針

基本的な取り組み方針は第3章に記載の通りとなりますが、ここでは「①施設の概況」に記載したデータや、第2章での分析、その他当該類型に関する定性的な情報を踏まえ、特に当該類型について特筆すべき方針がある場合、記載しています。

記載している類型区分は、下表のとおりです。

大分類	中分類	施設数
1. 市民文化系施設	(1) 集会施設	18
	(2) 文化施設	2
2. 社会教育系施設	(1) 図書館	2
	(2) 博物館等	2
3. スポーツ・レクリエーション系施設	(1) スポーツ施設	7
4. 産業系施設	(1) 産業系施設	2
5. 学校教育系施設	(1) 学校	16
	(2) その他教育施設（学校給食センター）	3
6. 子育て支援施設	(1) 幼稚園・保育所	17
	(2) 幼児・児童施設	10
7. 保健・福祉施設	(1) 高齢福祉施設（老人ホーム）	1
	(2) 高齢福祉施設（福祉センター）	2
	(3) 保健施設（保健センター）	3
	(4) 保健施設（南部健康プラザ）	1
8. 病院施設	(1) 病院施設	1
9. 行政系施設	(1) 庁舎等	5
	(2) 消防施設	17
	(3) その他行政系施設	1
10. 公営住宅	(1) 公営住宅	12
11. その他	(1) その他（駐車場）	3
	(2) その他（自転車等駐車場）	4
	(3) その他（普通財産）	2

1. 市民文化系施設

(1) 集会施設

① 施設の概況

表 施設一覧

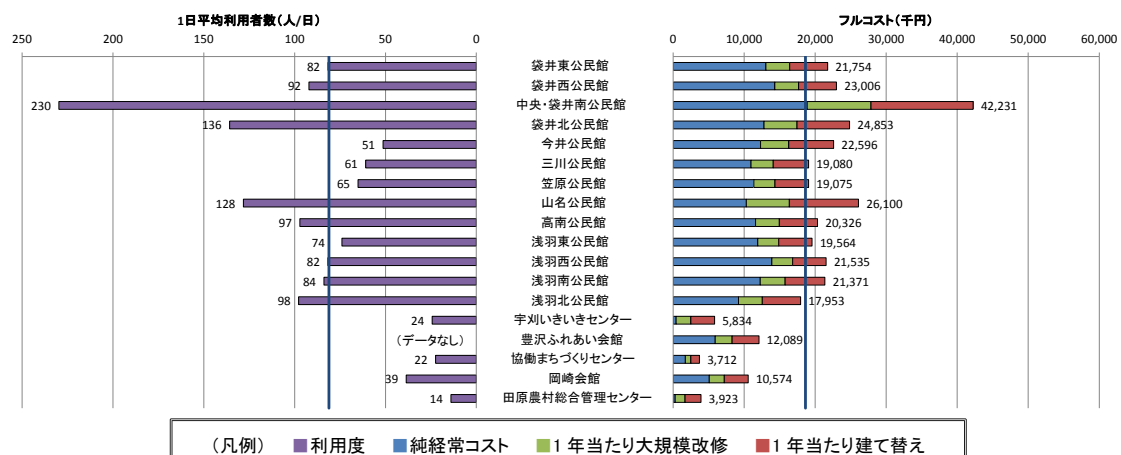
No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	袋井東公民館	袋井東	直営	1	S55	801.62	294
2	袋井西公民館	袋井西	直営	1	S53	801.54	294
3	中央・袋井南公民館	袋井南	直営	1	S58	2,156.23	294
4	袋井北公民館	袋井北	直営	2	S61	1,111.93	294
5	今井公民館	今井	直営	1	S63	948.89	294
6	三川公民館	三川	直営	1	S60	747.94	294
7	笠原公民館	笠原	直営	1	H4	711.37	294
8	山名公民館	山名	直営	1	S60	1,458.19	294
9	高南公民館	高南	直営	1	S62	803.52	294
10	浅羽東公民館	浅羽東	直営	1	S63	704.87	294
11	浅羽西公民館	浅羽西	直営	1	H2	704.87	294
12	浅羽南公民館	浅羽南	直営	1	S56	840.10	294
13	浅羽北公民館	浅羽北	直営	2	S62	807.54	294
14	宇刈いきいきセンター	山名	指定管理	1	H16	499.48	254
15	豊沢ふれあい会館	高南	直営	1	H25	568.00	(データなし)
16	協働まちづくりセンター	袋井西	直営	1	S61	182.74	365
17	岡崎会館	笠原	直営	1	S43	505.44	257
18	田原農村総合管理センター	袋井西	指定管理	1	H9	335.42	359

※ 豊沢ふれあい会館は平成 26 年 4 月より運営開始のため、開館日数は記載していません。また、以下でも利用度に関するデータは記載していません。なお、コストは平成 26 年度予算数値を記載しています。

(利用度およびコストデータ)

集会施設の 1 日平均利用者数の全体平均は、81.1 人/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、中央・袋井南公民館で 230 人/日であり、集会施設全体の 16.7%を占めています。2 番目は、袋井北公民館で 136 人/日で 9.8%を占めています。

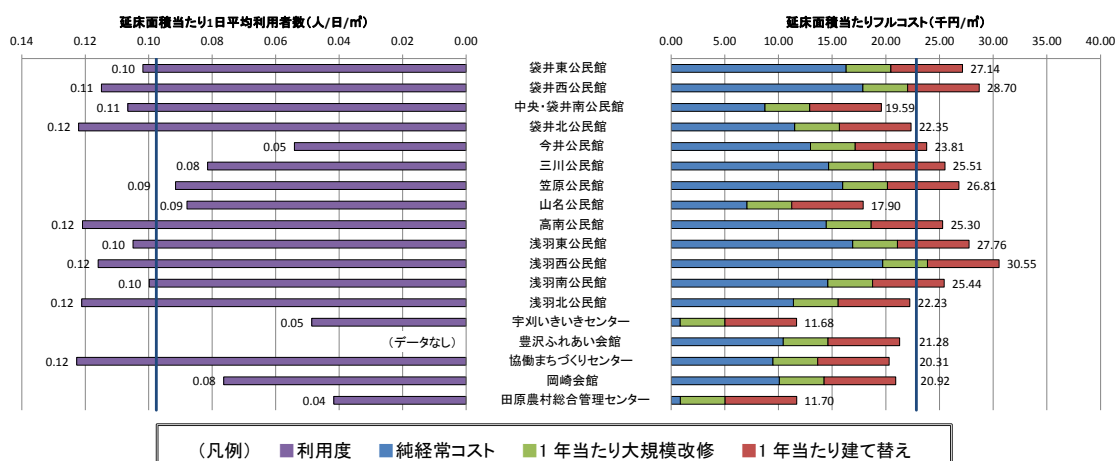
集会施設のフルコストの全体平均は、18,643 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、中央・袋井南公民館で 42,231 千円かかっており、集会施設全体の 12.6%を占めています。2 番目は、山名公民館が 26,100 千円で 7.8%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

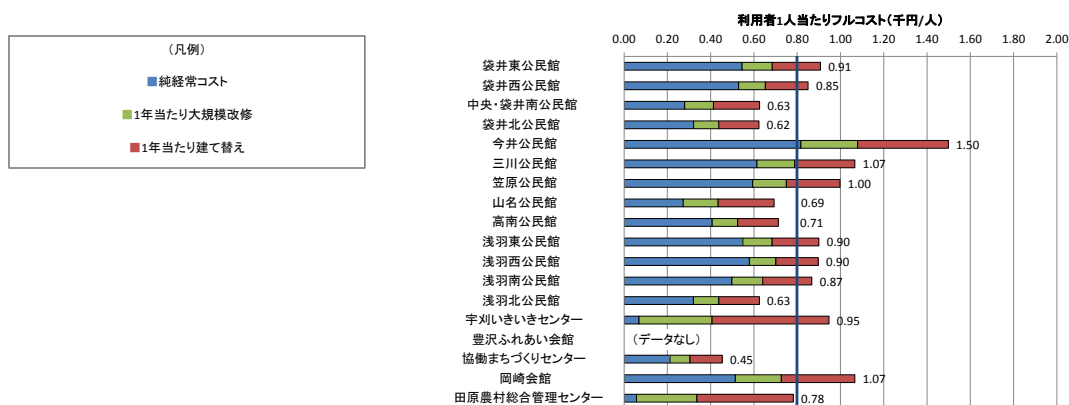
集会施設全体の延床面積当たり 1 日平均利用者数は 0.10 人/日/㎡となっています。このうち、最も高い施設は協働まちづくりセンターで 0.12 人/日/㎡であり、最も低い施設は田原農村総合管理センターで 0.04 人/日/㎡となっています。

集会施設全体の延床面積当たりフルコストは 22.84 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は浅羽西公民館で 30.55 千円/㎡であり、最も低い施設は宇刈いきいきセンターで 11.68 千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

集会施設全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 0.80 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は今井公民館で 1.50 千円/人であり、最も低い施設は協働まちづくりセンターで 0.45 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井東公民館	87	83	75	-14%	-10%
袋井西公民館	89	90	98	10%	8%
中央・袋井南公民館	235	248	206	-13%	-17%
袋井北公民館	131	127	149	13%	17%
今井公民館	45	50	59	31%	19%
三川公民館	62	53	68	9%	29%
笠原公民館	63	70	62	-1%	-11%
山名公民館	129	131	125	-3%	-4%
高南公民館	83	102	107	28%	5%
浅羽東公民館	75	68	78	4%	15%
浅羽西公民館	76	79	90	19%	14%
浅羽南公民館	102	80	70	-32%	-13%
浅羽北公民館	103	98	93	-10%	-5%
宇刈いきいきセンター	24	24	24	0%	1%
豊沢ふれあい会館	-	-	-	-	-
協働まちづくりセンター	18	21	28	55%	34%
岡崎会館	41	39	36	-14%	-9%
田原農村総合管理センター	12	13	16	33%	24%

② 今後の取り組み方針

- ・公民館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、同様に地区ごとに配置されている学校や幼稚園、児童施設などの複合化を検討していきます（公民館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。）。
- ・公民館はコミュニティセンター化を推進していることから、社会教育機能にとどまらない、柔軟な機能編成も視野に検討します。
- ・高齢者でもアクセスしやすいことが重要な施設でもあるため、複合化などによる統廃合を検討する際には、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。
- ・宇刈いきいきセンターと田原農村総合管理センターは、自治会連合会又は自治会が指定管理者となって運営されていることから、他の施設でも地域の方々に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は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。
- ・施設によって利用度にばらつきがみられるため、利用状況の推移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。

(2) 文化施設

① 施設の概況

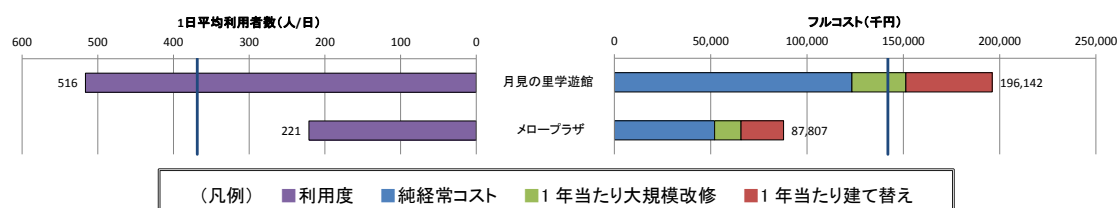
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	月見の里学遊館	山名	指定管理	1	H13	6,724.94	306
2	メロープラザ	浅羽北	直営	1	H21	3,304.52	307

(利用度およびコストデータ)

文化施設の1日平均利用者数の全体平均は、368.7人/日となっています。このうち、利用度が高い方の施設は、月見の里学遊館で516人/日であり、文化施設全体の70.0%を占めています。

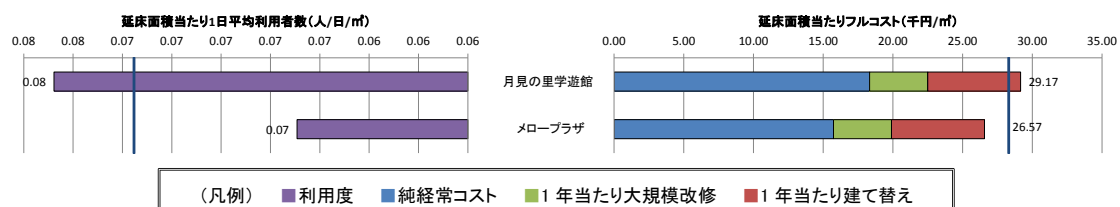
文化施設のフルコストの全体平均は、141,974千円となっています。このうち、コストが高い方の施設は、月見の里学遊館で196,142千円かかっており、文化施設全体の69.1%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

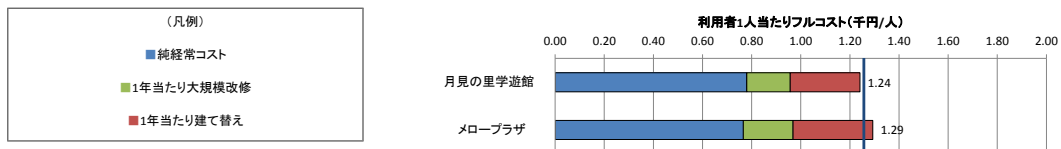
文化施設全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.07人/日/㎡となっています。このうち、高い方の施設は月見の里学遊館で0.08人/日/㎡となっています。

文化施設全体の延床面積当たりフルコストは28.31千円/㎡となっています。このうち、高い方の施設は月見の里学遊館で29.17千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

文化施設全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 1.26 千円/人となっています。このうち、高い方の施設はメロープラザで 1.29 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度 (1日平均利用者数)			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
月見の里学遊館	510	483	556	9%	15%
メロープラザ	207	220	237	15%	8%

② 今後の取り組み方針

- ・いずれも比較的新しく、かつ、規模の大きい施設であるため、積極的な活用を図っていきます。
- ・都市計画上、月見の里学遊館は市北部の都市拠点に、メロープラザは市南部の都市拠点に配置していることから、地域の活性化の拠点となるよう、人が集まり、賑わいが創出されるような方策を検討していきます。

2. 社会教育系施設

(1) 図書館

① 施設の概況

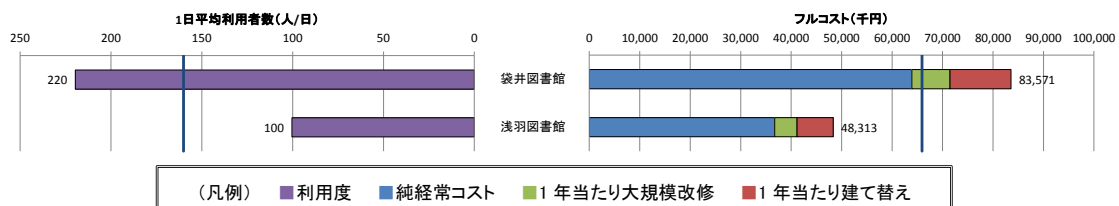
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	袋井図書館	袋井南	直営	1	S62	1,814.39	289
2	浅羽図書館	浅羽北	直営	1	S60	1,069.81	287

(利用度およびコストデータ)

図書館の1日平均利用者数の全体平均は、160.1人/日となっています。このうち、利用度が高い方の施設は、袋井図書館で220人/日であり、図書館全体の68.6%を占めています。

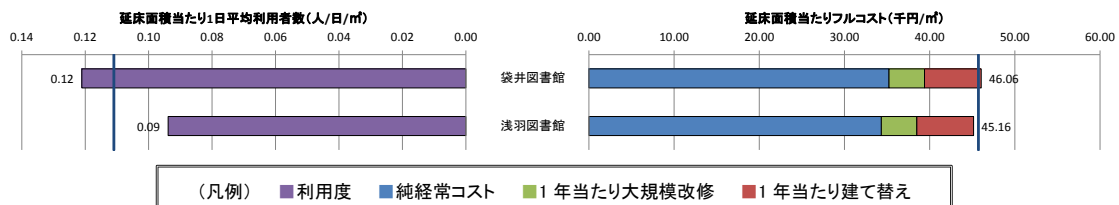
図書館のフルコストの全体平均は、65,942千円となっています。このうち、コストが高い方の施設は、袋井図書館で83,571千円かかっており、図書館全体の63.4%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

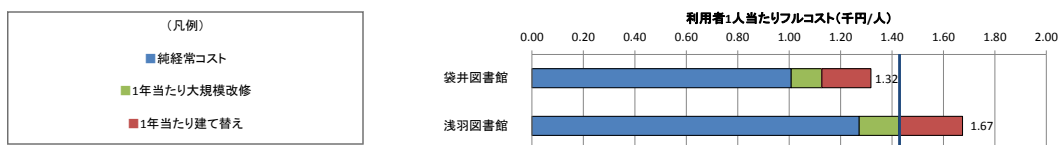
図書館全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.11人/日/㎡となっています。このうち、高い方の施設は袋井図書館で0.12人/日/㎡となっています。

図書館全体の延床面積当たりフルコストは45.73千円/㎡となっています。このうち、高い方の施設は袋井図書館で46.06千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

図書館全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 1.43 千円/人となっています。このうち、高い方の施設は浅羽図書館で 1.67 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井図書館	221	220	218	-1%	-1%
浅羽図書館	100	101	100	0%	0%

② 今後の取り組み方針

- ・既存の 2 つの図書館は同時期に建設されているため、更新時には中央図書館の設置や他の施設との複合化とともに、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。
- ・また、更新する場合は、規模や提供サービスなどの面で充実したものとすることで地域の活性化にも寄与するよう配慮します。

(2) 博物館等

① 施設の概況

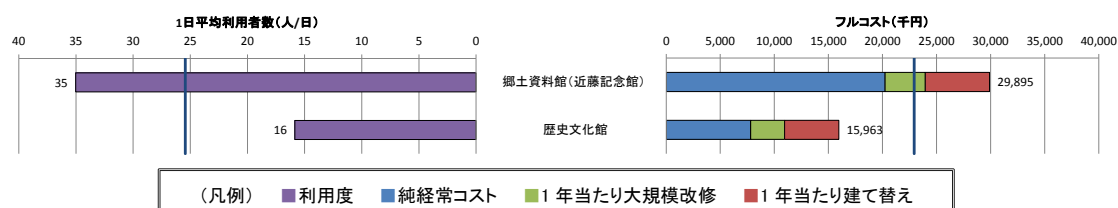
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	郷土資料館 (近藤記念館)	浅羽北	直営	2	H2	890.90	294
2	歴史文化館	浅羽北	直営	1	S59	752.77	208

(利用度およびコストデータ)

博物館等の1日平均利用者数の全体平均は、25.4人/日となっています。このうち、利用度が高い方の施設は、郷土資料館(近藤記念館)で35人/日であり、博物館等全体の68.8%を占めています。

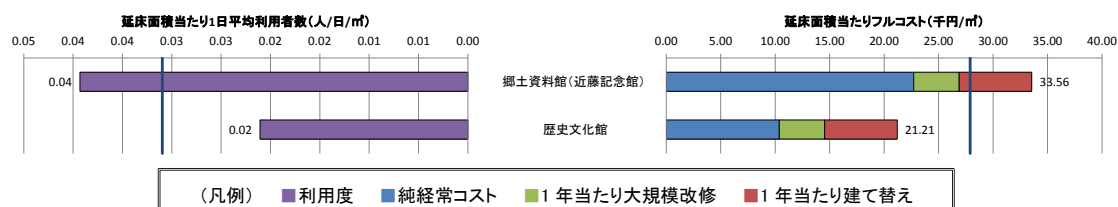
博物館等のフルコストの全体平均は、22,929千円となっています。このうち、コストが高い方の施設は、郷土資料館(近藤記念館)で29,895千円かかっており、博物館等全体の65.2%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

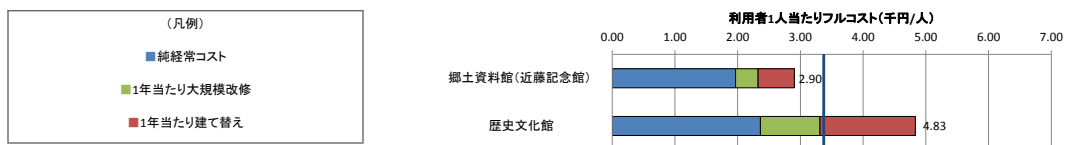
博物館等全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.03人/日/㎡となっています。このうち、高い方の施設は郷土資料館(近藤記念館)で0.04人/日/㎡となっています。

博物館等全体の延床面積当たりフルコストは27.90千円/㎡となっています。このうち、高い方の施設は郷土資料館(近藤記念館)で33.56千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

博物館等全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 3.37 千円/人となっています。このうち、高い方の施設は歴史文化館で 4.83 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
郷土資料館（近藤記念館）	32	35	38	17%	6%
歴史文化館	18	15	15	-16%	-1%

② 今後の取り組み方針

- ・集客型の施設としては、いずれも、利用度は低いのが現状です。
- ・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。その際には、特に教育系の性格の強い展示でもあるため、教育系の施設との複合化について可能性を検討します。

3. スポーツ・レクリエーション系施設

(1) スポーツ施設

① 施設の概況

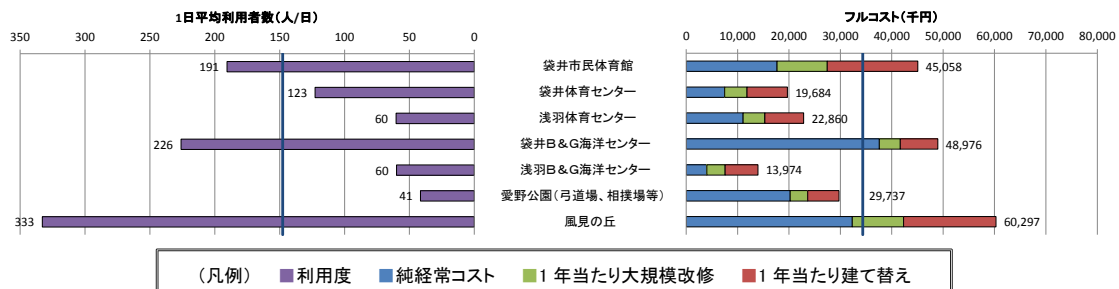
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	袋井市民体育館	袋井北	指定管理	1	S48	2,934.71	314
2	袋井体育センター	高南	指定管理	1	S55	1,309.21	314
3	浅羽体育センター	浅羽南	指定管理	1	S55	1,262.25	307
4	袋井B & G海洋センター	高南	指定管理	1	S63	1,219.79	339
5	浅羽B & G海洋センター	浅羽南	指定管理	1	S63	1,068.24	74
6	愛野公園 (弓道場、相撲場等)	袋井南	指定管理	3	S63	1,016.89	316
7	風見の丘	笠原	指定管理	1	H22	2,999.00	295

(利用度およびコストデータ)

スポーツ施設の1日平均利用者数の全体平均は、147.7人/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、風見の丘で333人/日であり、スポーツ施設全体の32.2%を占めています。2番目は、袋井B & G海洋センターで226人/日で21.9%を占めています。

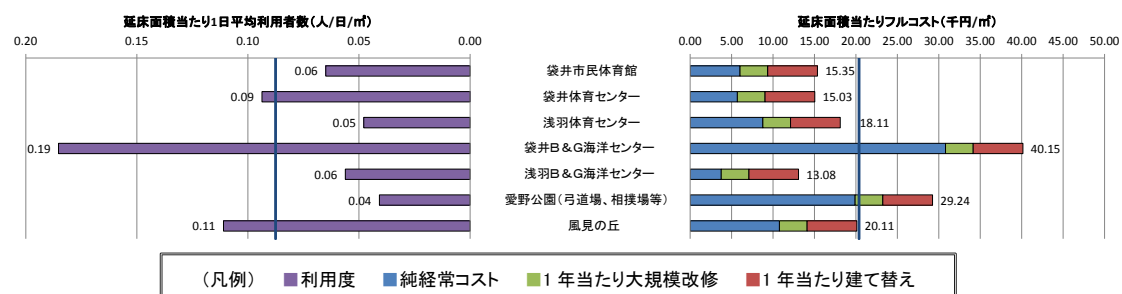
スポーツ施設のフルコストの全体平均は、34,369千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、風見の丘で60,297千円がかかっており、スポーツ施設全体の25.1%を占めています。2番目は、袋井B & G海洋センターが48,976千円で20.4%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

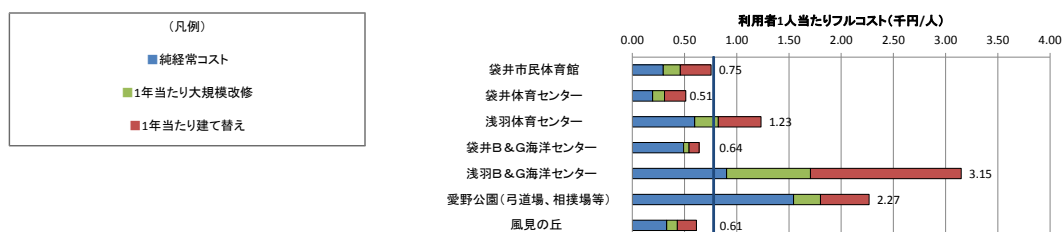
スポーツ施設全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.09人/日/㎡となっています。このうち、最も高い施設は袋井B & G海洋センターで0.19人/日/㎡であり、最も低い施設は愛野公園 (弓道場、相撲場等) で0.04人/日/㎡となっています。

スポーツ施設全体の延床面積当たりフルコストは20.37千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は袋井B & G海洋センターで40.15千円/㎡であり、最も低い施設は浅羽B & G海洋センターで13.08千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

スポーツ施設全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 0.78 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は浅羽 B&G 海洋センターで 3.15 千円/人であり、最も低い施設は袋井体育センターで 0.51 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度 (1日平均利用者数)			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井市民体育館	194	202	175	-10%	-13%
袋井体育センター	124	127	116	-7%	-9%
浅羽体育センター	64	54	64	0%	18%
袋井B & G 海洋センター	224	224	229	2%	2%
浅羽B & G 海洋センター	56	64	59	6%	-7%
愛野公園(弓道場、相撲場等)	41	42	42	3%	0%
風見の丘	310	341	347	12%	2%

② 今後の取り組み方針

- ・袋井市民体育館の建て替え（総合体育館の新設）が予定されていることも踏まえ、スポーツ施設全体の再編について検討します。
- ・袋井市民体育館の跡地について、売却や貸し付けも含めた活用を図っていきます。
- ・利用度にばらつきが見られるため、今後の利用状況の推移や袋井市民体育館の建て替えに伴う再編の動向なども踏まえながら、利用度の低い施設については統廃合も含めた検討をしていきます。
- ・浅羽 B&G 海洋センターは、風見の丘プールの整備に伴い一定の役割を終えたと考えられるため廃止に向けた協議を進めていきます。
- ・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。

4. 産業系施設

(1) 産業系施設

① 施設の概況

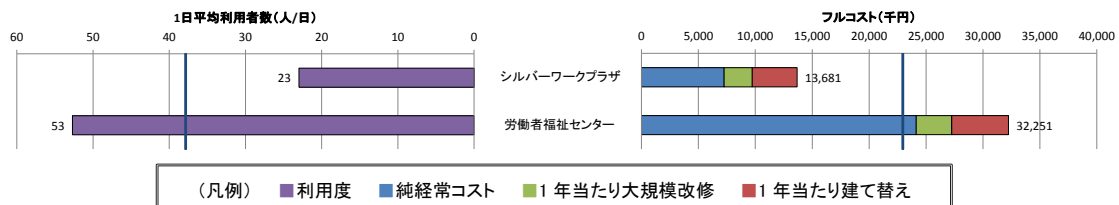
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	シルバーワークプラザ	袋井北	指定管理	2	H8	593.27	244
2	労働者福祉センター	高南	指定管理	1	S53	749.00	333

(利用度およびコストデータ)

産業系施設の1日平均利用者数の全体平均は、37.8人/日となっています。このうち、利用度が高い方の施設は、労働者福祉センターで53人/日であり、産業系施設全体の69.6%を占めています。

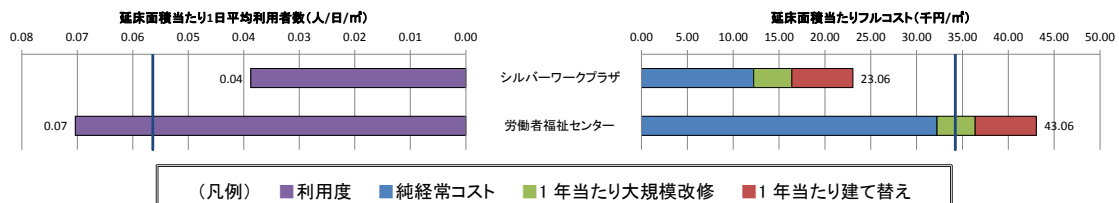
産業系施設のフルコストの全体平均は、22,966千円となっています。このうち、コストが高い方の施設は、労働者福祉センターで32,251千円かかっており、産業系施設全体の70.2%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

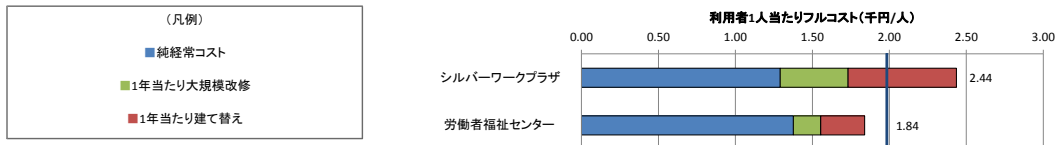
産業系施設全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.06人/日/㎡となっています。このうち、高い方の施設は労働者福祉センターで0.07人/日/㎡となっています。

産業系施設全体の延床面積当たりフルコストは34.22千円/㎡となっています。このうち、高い方の施設は労働者福祉センターで43.06千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

産業系施設全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 1.98 千円/人となっています。このうち、高い方の施設はシルバーワークプラザで 2.44 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
シルバーワークプラザ	23	23	23	2%	0%
労働者福祉センター	53	48	57	9%	19%

② 今後の取り組み方針

- ・労働者福祉センターについては、老朽化が進みつつあります。
- ・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。

5. 学校教育系施設

(1) 学校

① 施設の概況

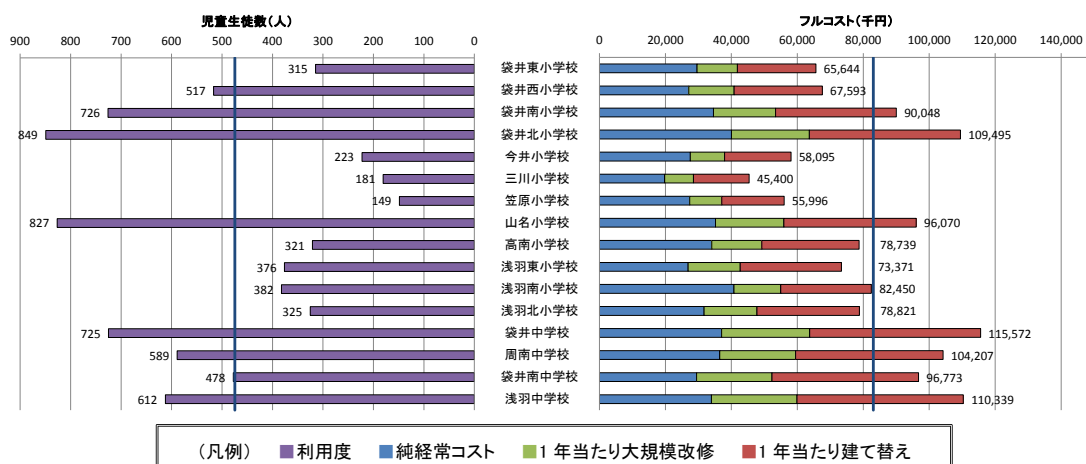
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い校舎)	総延床面積 (㎡)	授業実施日数 (日)
1	袋井東小学校	袋井東	直営	7	S50	4,327.00	202
2	袋井西小学校	袋井西	直営	6	S53	4,863.00	202
3	袋井南小学校	袋井南	直営	8	S55	6,659.00	202
4	袋井北小学校	袋井北	直営	9	S51	8,334.00	201
5	今井小学校	今井	直営	3	S52	3,665.00	202
6	三川小学校	三川	直営	3	S55	3,072.00	202
7	笠原小学校	笠原	直営	5	S46	3,436.00	202
8	山名小学校	山名	直営	9	S58	7,303.00	201
9	高南小学校	高南	直営	8	S53	5,360.00	202
10	浅羽東小学校	浅羽北	直営	5	H2	5,579.00	201
11	浅羽南小学校	浅羽南	直営	6	S53	4,998.00	201
12	浅羽北小学校	浅羽北	直営	8	S45	5,649.00	201
13	袋井中学校	袋井西	直営	12	S47	9,421.00	202
14	周南中学校	山名	直営	8	S57	8,130.00	201
15	袋井南中学校	袋井南	直営	10	S50	8,080.00	202
16	浅羽中学校	浅羽北	直営	12	S39	9,168.00	202

(利用度およびコストデータ)

学校の児童生徒数の全体平均は、474.6 人となっています。このうち、最も児童生徒数の多い施設は、袋井北小学校で 849 人であり、学校全体の 11.2%を占めています。2 番目は、山名小学校が 827 人で 10.9%を占めています。

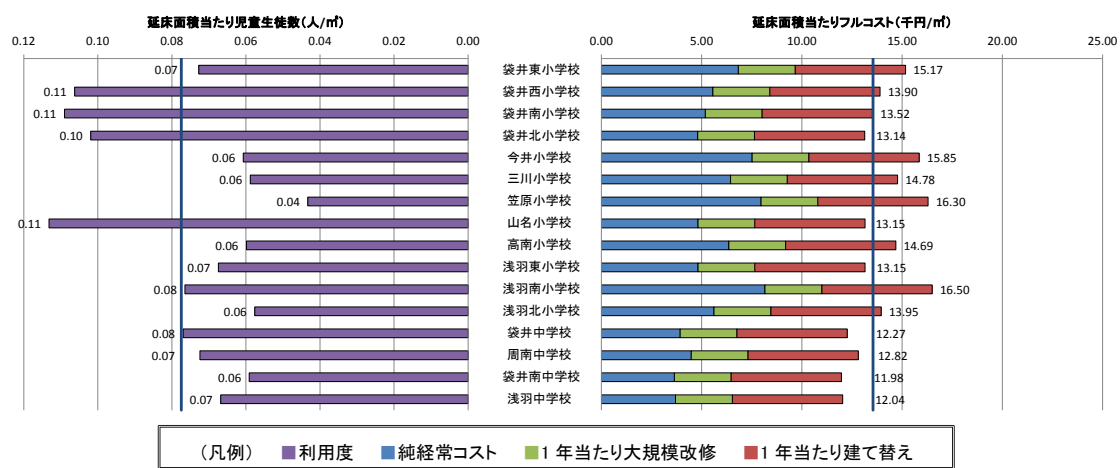
学校のフルコストの全体平均は、83,039 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、袋井中学校で 115,572 千円かかっており、学校全体の 8.7%を占めています。2 番目は、浅羽中学校が 110,339 千円で 8.3%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

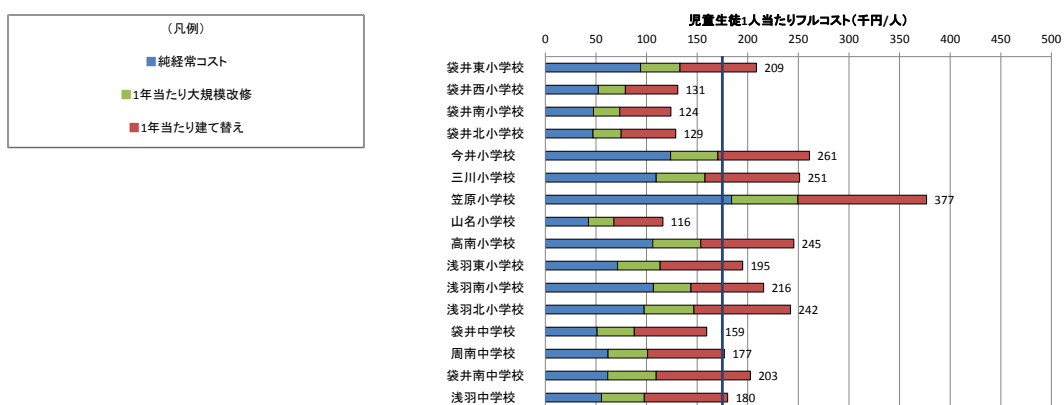
学校全体の延床面積当たり児童生徒数は 0.08 人/㎡となっています。このうち、最も高い施設は山名小学校で 0.11 人/㎡であり、最も低い施設は笠原小学校で 0.04 人/㎡となっています。

学校全体の延床面積当たりフルコストは 13.55 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は浅羽南小学校で 16.50 千円/㎡であり、最も低い施設は袋井南中学校で 11.98 千円/㎡となっています。



(児童生徒数当たりデータ)

学校全体の児童生徒 1 人当たりフルコストは年間 175 千円/人となっています。このうち、最も高い施設は笠原小学校で 377 千円/人であり、最も低い施設は山名小学校で 116 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（児童生徒数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井東小学校	322	314	308	-4%	-2%
袋井西小学校	512	520	518	1%	0%
袋井南小学校	797	782	599	-25%	-23%
袋井北小学校	846	836	866	2%	4%
今井小学校	232	220	216	-7%	-2%
三川小学校	171	178	193	13%	8%
笠原小学校	151	148	147	-3%	-1%
山名小学校	819	822	839	2%	2%
高南小学校	248	269	445	79%	65%
浅羽東小学校	383	370	376	-2%	2%
浅羽南小学校	396	372	379	-4%	2%
浅羽北小学校	321	327	328	2%	0%
袋井中学校	705	720	750	6%	4%
周南中学校	591	583	593	0%	2%
袋井南中学校	463	485	485	5%	0%
浅羽中学校	615	615	607	-1%	-1%

② 今後の取り組み方針

- ・市の建築物施設の約4割の延床面積を占めており、当該類型の取り扱いが特に取り組み上のポイントとなります。
- ・児童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。
- ・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公民館や幼稚園、児童施設などとの複合化について検討していきます。

(2) その他教育施設（学校給食センター）

① 施設の概況

表 施設一覧

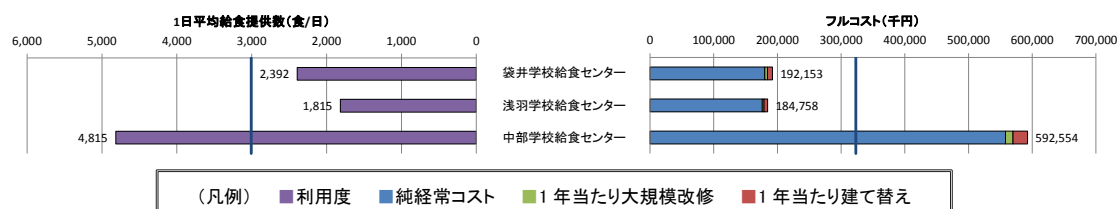
No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	稼働日数 (日)
1	袋井学校給食センター	今井	直営	1	H3	1,428.00	192
2	浅羽学校給食センター	浅羽東	直営	2	H1	1,027.57	192
3	中部学校給食センター	高南	直営	2	H25	4,142.55	192

※ 中部学校給食センターの平成 25 年 9 月より稼働開始に伴い、3 施設ともに稼働状況が調整されたため、適切な比較のため、稼働日数は平成 26 年度見込み稼働日数を記載しています。また、以下でも給食提供数に関するデータは平成 26 年度の見込み給食提供数データを、コストは平成 26 年度予算数値を記載しています。

(利用度およびコストデータ)

学校給食センターの 1 日平均給食提供数の全体平均は、3,007.4 食/日となっています。このうち、最も提供数の多い施設は、中部学校給食センターで 4,815 食/日であり、学校給食センター全体の 53.4%を占めています。2 番目は、袋井学校給食センターで 2,392 食/日で 26.5%を占めています。

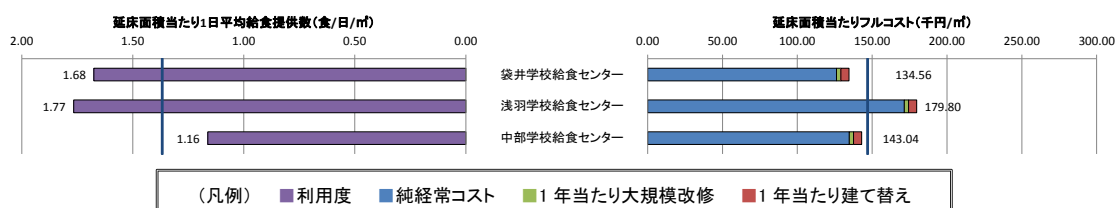
学校給食センターのフルコストの全体平均は、323,155 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、中部学校給食センターで 592,554 千円がかかっており、学校給食センター全体の 61.1%を占めています。2 番目は、浅羽学校給食センターが 192,153 千円で 19.8%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

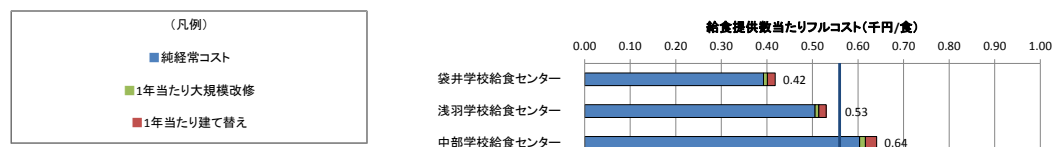
学校給食センター全体の延床面積当たり 1 日平均給食提供数は 1.37 食/日/㎡となっています。このうち、最も高い施設は浅羽学校給食センターで 1.77 食/日/㎡であり、最も低い施設は中部学校給食センターで 1.16 食/日/㎡となっています。

学校給食センター全体の延床面積当たりフルコストは 146.93 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は浅羽学校給食センターで 179.8 千円/㎡であり、最も低い施設は袋井学校給食センターで 134.56 千円/㎡となっています。



(給食提供数当たりデータ)

学校給食センター全体の給食提供数当たりフルコストは年間 0.56 千円/食となっています。このうち、最も高い施設は中部学校給食センターで 0.64 千円/食であり、最も低い施設は袋井学校給食センターで 0.42 千円/食となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度(1日平均給食提供数)			
	H23	H24	H25	H26見込み
袋井学校給食センター	4,620	4,641	3,225	2,392
浅羽学校給食センター	1,962	2,016	1,878	1,815
中部学校給食センター	-	-	4,826	4,815

② 今後の取り組み方針

・平成 25 年度の中部学校給食センター新設の際に整理した「給食センター全体のあり方」に基づき、次のような検討をします。

- 袋井学校給食センターと浅羽学校給食センターは比較的整備時期が近いとため、両施設の更新の際に 1 つに統合します。
- 施設の処理能力に応じて可能であれば、将来的に学校給食以外への活用も検討していきます。

6. 子育て支援施設

(1) 幼稚園・保育所

① 施設の概況

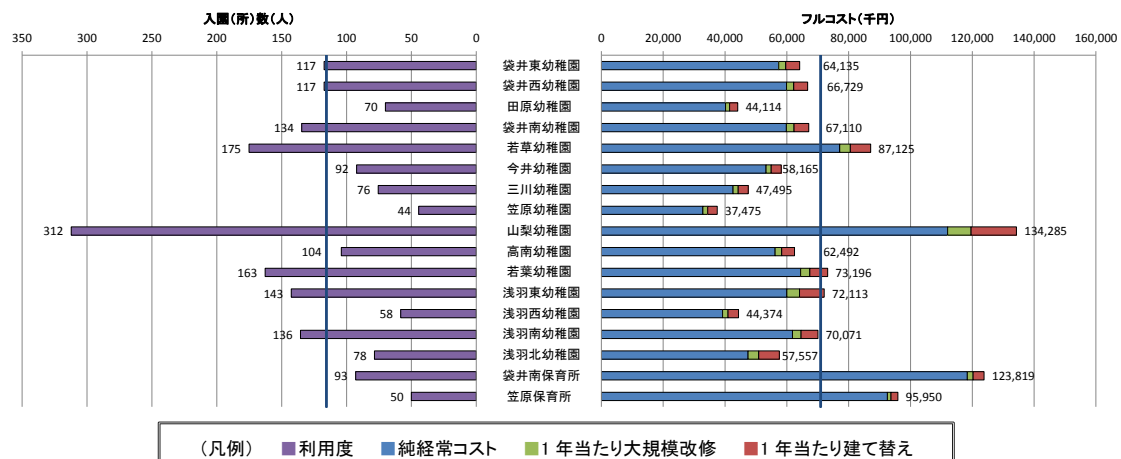
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	保育実施日数 (日)
1	袋井東幼稚園	袋井東	直営	5	S48	812.00	200
2	袋井西幼稚園	袋井西	直営	3	S47	817.00	200
3	田原幼稚園	袋井西	直営	3	S63	473.00	200
4	袋井南幼稚園	袋井南	直営	4	S46	873.00	200
5	若草幼稚園	袋井北	直営	3	S52	1,200.00	200
6	今井幼稚園	今井	直営	2	S53	589.00	200
7	三川幼稚園	三川	直営	2	S55	587.00	200
8	笠原幼稚園	笠原	直営	1	S54	555.00	200
9	山梨幼稚園	山名	直営	5	H21	2,672.00	200
10	高南幼稚園	高南	直営	4	S51	756.00	200
11	若葉幼稚園	袋井北	直営	2	H13	1,049.00	200
12	浅羽東幼稚園	浅羽北	直営	2	H16	1,454.00	200
13	浅羽西幼稚園	浅羽西	直営	1	S54	619.00	200
14	浅羽南幼稚園	浅羽南	直営	2	S54	992.00	200
15	浅羽北幼稚園	浅羽北	直営	2	H12	1,210.00	200
16	袋井南保育所	袋井南	直営	3	S58	650.76	294
17	笠原保育所	笠原	直営	1	S53	409.23	294

(利用度およびコストデータ)

幼稚園・保育所の入園（所）数の全体平均は、115.5 人となっています。このうち、最も入園（所）数の多い施設は、山梨幼稚園で 312 人であり、幼稚園・保育所全体の 15.9%を占めています。2 番目は、若草幼稚園が 175 人で 8.9%を占めています。

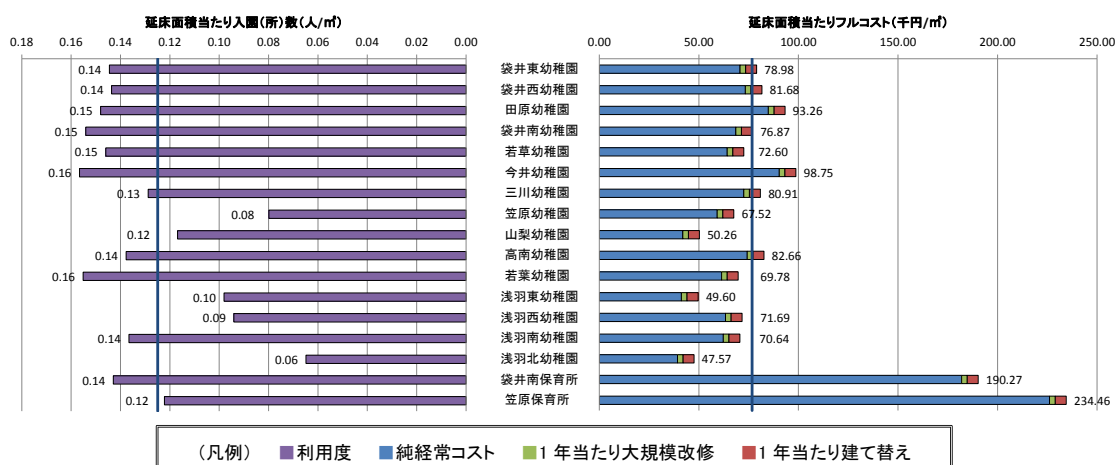
幼稚園・保育所のフルコストの全体平均は、70,953 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、山梨幼稚園で 134,285 千円がかかっており、幼稚園・保育所全体の 11.1%を占めています。2 番目は、袋井南保育所が 123,819 千円で 10.3%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

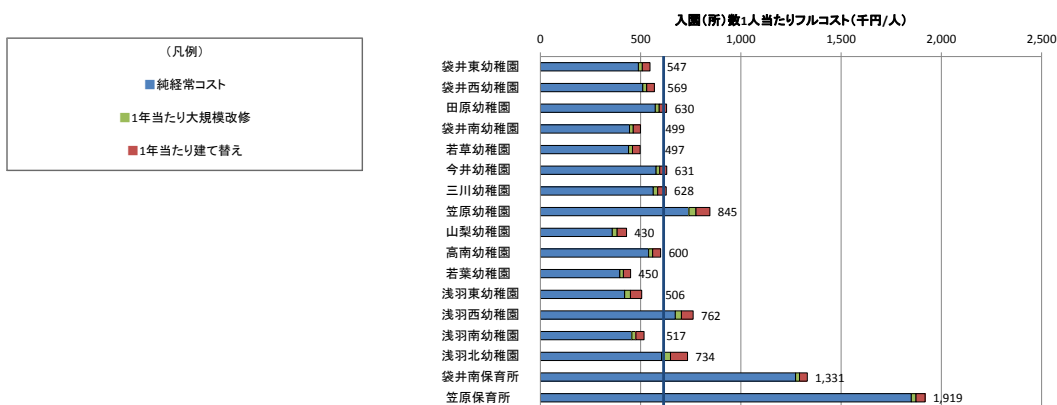
幼稚園・保育所全体の延床面積当たり入園（所）数は0.12人/㎡となっています。このうち、最も高い施設は今井幼稚園で0.16人/㎡であり、最も低い施設は浅羽北幼稚園で0.06人/㎡となっています。

幼稚園・保育所全体の延床面積当たりフルコストは76.74千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は笠原保育所で234.46千円/㎡であり、最も低い施設は浅羽北幼稚園で47.57千円/㎡となっています。



(入園（所）数当たりデータ)

幼稚園・保育所全体の入園（所）数1人当たりフルコストは年間614千円/人となっています。このうち、最も高い施設は笠原保育所で1,919千円/人であり、最も低い施設は山梨幼稚園で430千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（入園（所）数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井東幼稚園	116	124	112	-3%	-10%
袋井西幼稚園	117	118	117	0%	-1%
田原幼稚園	69	73	68	-1%	-6%
袋井南幼稚園	148	137	119	-20%	-14%
若草幼稚園	192	179	155	-19%	-13%
今井幼稚園	98	92	86	-12%	-6%
三川幼稚園	87	74	66	-24%	-11%
笠原幼稚園	48	45	39	-18%	-13%
山梨幼稚園	318	313	306	-4%	-2%
高南幼稚園	96	97	119	24%	23%
若葉幼稚園	144	165	179	25%	8%
浅羽東幼稚園	142	141	144	1%	2%
浅羽西幼稚園	54	60	61	13%	2%
浅羽南幼稚園	137	139	131	-5%	-6%
浅羽北幼稚園	76	72	87	14%	21%
袋井南保育所	98	93	88	-10%	-5%
笠原保育所	54	49	47	-13%	-4%

② 今後の取り組み方針

- ・中長期的には少子化の進行により、入園（所）数が低下してくることも考えられます。
- ・幼稚園について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小学校や公民館などとの複合化について検討をしていきます。
- ・現状では幼稚園は一地区に1つ以上配置されていますが、利用度にばらつきが見られるため、利用区域の再編や施設の統合について検討していきます。
- ・保育所については、同地区にある幼稚園との統合によるこども園化についても検討していきます。
- ・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。

(2) 幼児・児童施設

① 施設の概況

表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	笠原児童館	笠原	指定管理	1	S56	218.28	294
2	中央子育て支援センター	袋井南	直営	0			335
3	親子交流広場	浅羽北	直営	1	H21	356.90	307
4	袋井北コミュニティハウス	袋井北	直営	1	H10	136.08	250
5	袋井北コミュニティハウス別館	袋井北	直営	1	H17	186.84	250
6	袋井南コミュニティハウス	袋井南	直営	1	H12	173.07	250
7	山名コミュニティハウス	山名	直営	1	H25	311.98	(データなし)
8	袋井西コミュニティハウス	袋井西	直営	1	H23	139.52	250
9	高南コミュニティハウス	高南	直営	1	H23	139.52	250
10	浅羽東コミュニティハウス	浅羽北	直営	2	H9	138.53	250

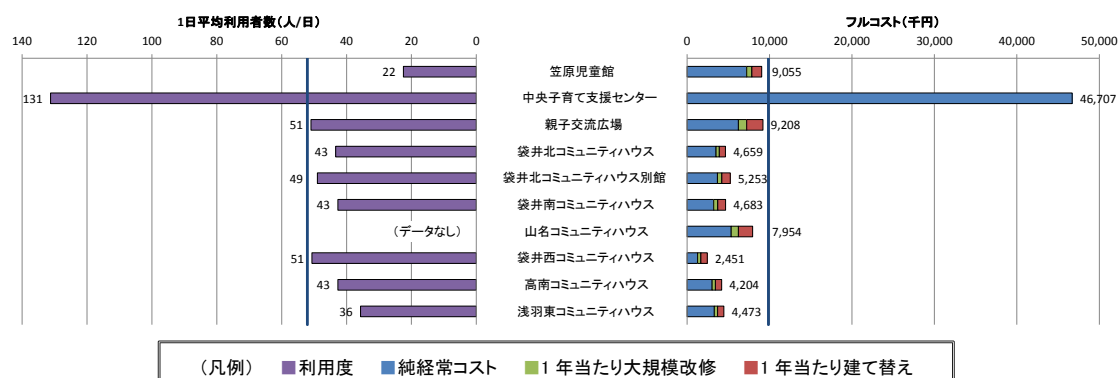
※ 中央子育て支援センターの建物は賃借しており市有のものではないため、建物に関する情報は記載していません。

山名コミュニティハウスは平成 26 年度より運営開始のため、開館日数は記載していません。また、以下でも利用度に関するデータは記載していません。なお、コストは平成 26 年度予算数値を記載しています。

(利用度およびコストデータ)

幼児・児童施設の 1 日平均利用者数の全体平均は、52.1 人/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、中央子育て支援センターで 131 人/日であり、幼児・児童施設全体の 28.0%を占めています。2 番目は、親子交流広場で 51 人/日で 10.9%を占めています。

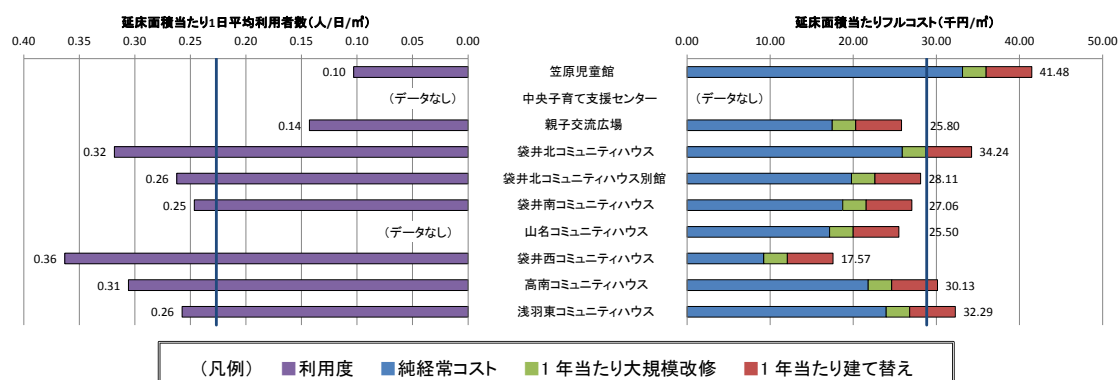
幼児・児童施設のフルコストの全体平均は、9,865 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、中央子育て支援センターで 46,707 千円かかっており、幼児・児童施設全体の 47.3%を占めています。2 番目は、親子交流広場が 9,208 千円で 9.3%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

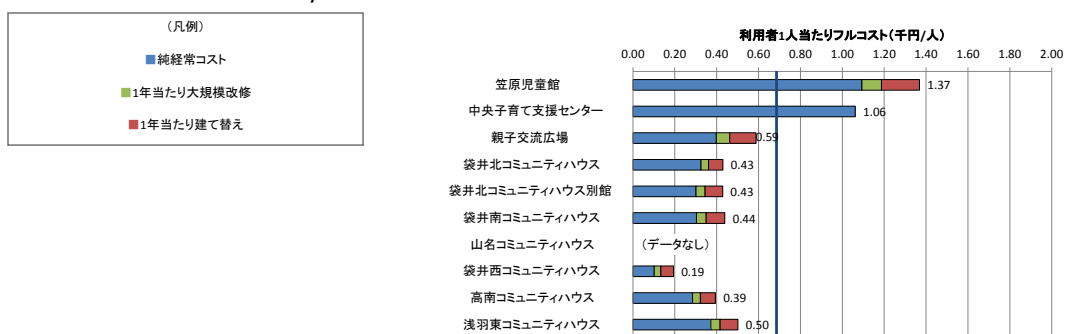
幼児・児童施設全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.23人/日/㎡となっています。このうち、最も高い施設は袋井西コミュニティハウスで0.36人/日/㎡であり、最も低い施設は笠原児童館で0.10人/日/㎡となっています。

幼児・児童施設全体の延床面積当たりフルコストは28.84千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は笠原児童館で41.48千円/㎡であり、最も低い施設は袋井西コミュニティハウスで17.57千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

幼児・児童施設全体の利用者1人当たりフルコストは年間0.69千円/人となっています。このうち、最も高い施設は笠原児童館で1.37千円/人であり、最も低い施設は袋井西コミュニティハウスで0.19千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
笠原児童館	21	22	24	13%	8%
中央子育て支援センター	132	130	132	1%	2%
親子交流広場	57	48	48	-15%	0%
袋井北コミュニティハウス	36	42	52	44%	24%
袋井北コミュニティハウス別館	43	52	52	21%	0%
袋井南コミュニティハウス	46	38	44	-4%	16%
山名コミュニティハウス	-	-	-	-	-
袋井西コミュニティハウス	47	50	55	17%	10%
高南コミュニティハウス	33	40	55	67%	38%
浅羽東コミュニティハウス	35	38	34	-3%	-11%

② 今後の取り組み方針

- ・利用対象年齢の引き上げにより一時的には利用者増も見込めますが、中長期的には少子化の進行により利用度が低下してくることも考えられます。
- ・すでに本市の一部で実績のある学校や公民館などとの複合化も含めた検討をしていきます。
- ・民間による同種機能の提供状況や提供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。

7. 保健・福祉施設

(1) 高齢福祉施設（老人ホーム）

① 施設の概況

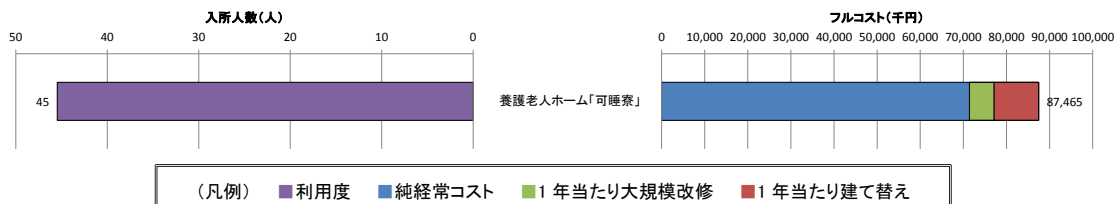
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	入所可能人数 (人)
1	養護老人ホーム「可睡寮」	袋井北	指定管理	1	S59	1,720.18	50

(利用度およびコストデータ)

老人ホームは養護老人ホーム「可睡寮」1施設のみであり、入所人数は45人となっています。

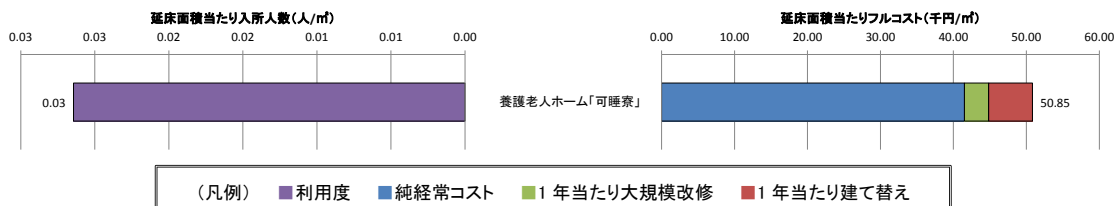
また、フルコストは93,199千円となっています。



(延床面積当たりデータ)

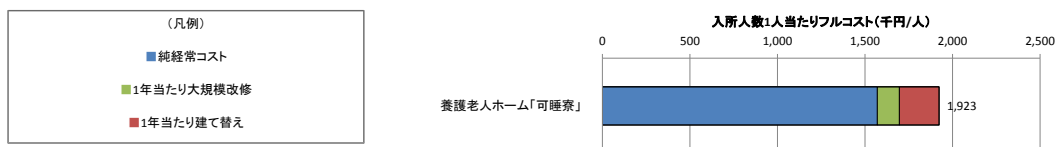
老人ホームは養護老人ホーム「可睡寮」1施設のみであり、延床面積当たり入所人数は0.03人/㎡となっています。

また、延床面積当たりフルコスト 50.85 千円/㎡となっています。



(入所人数当たりデータ)

老人ホームは養護老人ホーム「可睡寮」1施設のみであり、入所人数1人当たりフルコストは年間1,923千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（入所者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
養護老人ホーム「可睡寮」	44	45	47	7%	5%

② 今後の取り組み方針

- ・高齢化の進行により、ニーズは高まってくることも考えられます。
- ・民間による同種機能の提供状況や提供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。

(2) 高齢福祉施設（老人福祉センター）

① 施設の概況

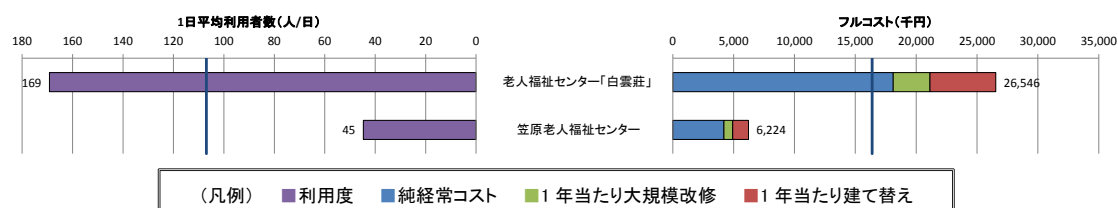
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	老人福祉センター「白雲荘」	高南	指定管理	1	S52	902.91	244
2	笠原老人福祉センター	笠原	指定管理	1	S56	215.76	249

(利用度およびコストデータ)

老人福祉センターの1日平均利用者数の全体平均は、106.9人/日となっています。このうち、利用度が高い方の施設は、老人福祉センター「白雲荘」で169人/日であり、老人福祉センター全体の79.1%を占めています。

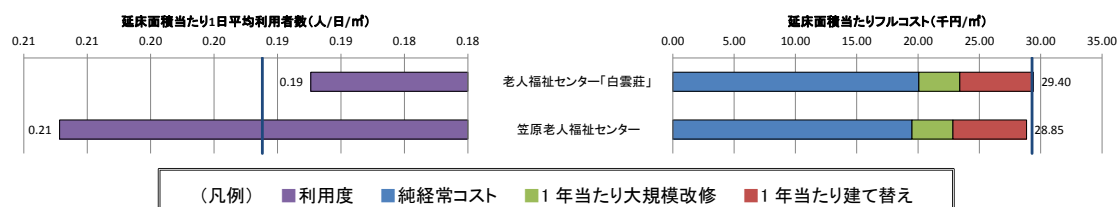
老人福祉センターのフルコストの全体平均は、16,385千円となっています。このうち、コストが高い方の施設は、老人福祉センター「白雲荘」で26,546千円かかっており、老人福祉センター全体の81.0%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

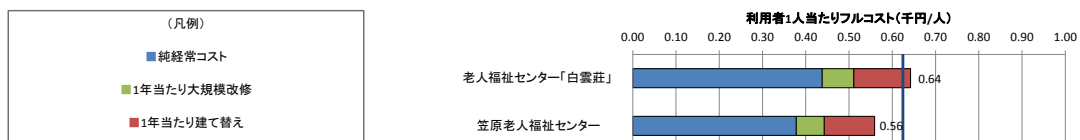
老人福祉センター全体の延床面積当たり1日平均利用者数は0.19人/日/㎡となっています。このうち、高い方の施設は笠原老人福祉センターで0.21人/日/㎡となっています。

老人福祉センター全体の延床面積当たりフルコストは29.29千円/㎡となっています。このうち、高い方の施設は老人福祉センター「白雲荘」で29.40千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

老人福祉センター全体の利用者 1 人当たりフルコストは年間 0.62 千円/人となっています。
このうち、高い方の施設は老人福祉センター「白雲荘」で 0.64 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
老人福祉センター「白雲荘」	149	169	189	27%	12%
笠原老人福祉センター	36	50	49	36%	-3%

② 今後の取り組み方針

- ・高齢化の進行により、ニーズは高まってくることも考えられます。
- ・民間による同種機能の提供状況や提供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。

(3) 保健施設（保健センター）

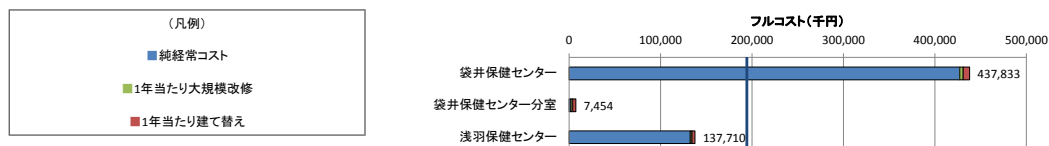
① 施設の概況

表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)
1	袋井保健センター	袋井南	直営	1	H2	1,150.30
2	袋井保健センター分室	袋井南	直営	1	S60	570.74
3	浅羽保健センター	浅羽北	直営	1	S60	548.89

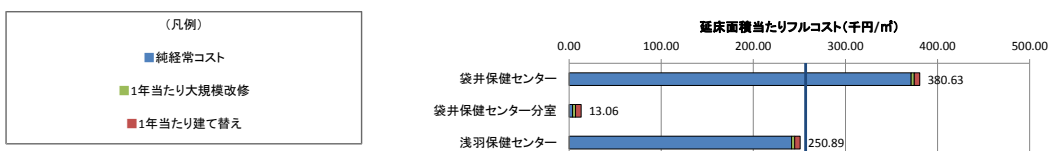
(コストデータ)

保健センターのフルコストの全体平均は、194,332 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、袋井保健センターで 437,833 千円がかかっており、保健センター全体の 75.1%を占めています。2 番目は、浅羽保健センターが 137,710 千円で 23.6%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

保健センター全体の延床面積当たりフルコストは 256.83 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は袋井保健センターで 380.63 千円/㎡であり、最も低い施設は袋井保健センター分室で 13.06 千円/㎡となっています。



② 今後の取り組み方針

- ・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することで、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。
- ・保健センター移転後の建物については、子ども早期療育支援センター「はぐくみ」として活用していきます。
- ・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。

（４）保健施設（南部健康プラザ）

① 施設の概況

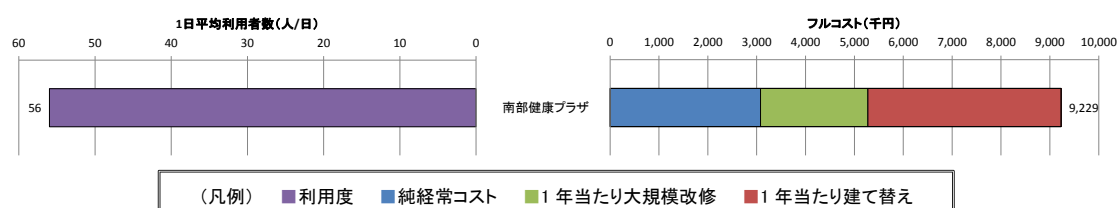
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	南部健康プラザ	笠原	直営	1	H16	658.98	308

（利用度およびコストデータ）

南部健康プラザの1日平均利用者数は56人/日となっています。

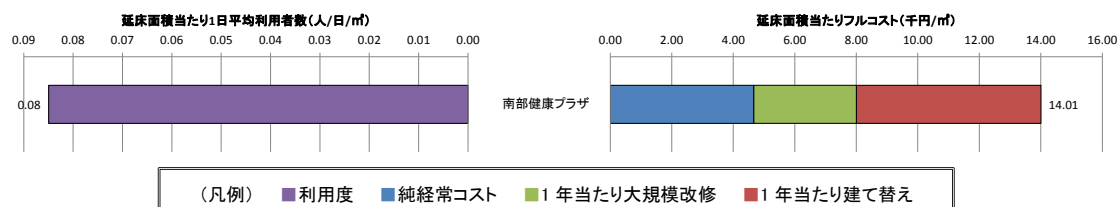
また、フルコストは9,229千円となっています。



（延床面積当たりデータ）

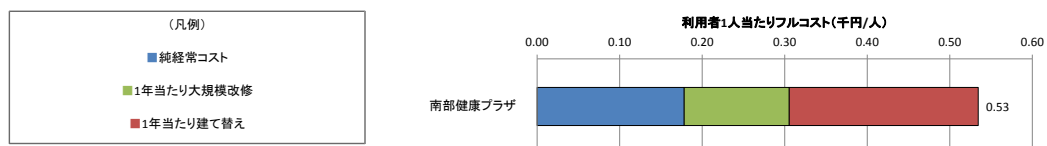
南部健康プラザの延床面積当たり1日平均利用者数は0.08人/日/㎡となっています。

また、延床面積当たりフルコストは14.01千円/㎡となっています。



（利用者数当たりデータ）

南部健康プラザの利用者1人当たりフルコストは年間0.53千円/人となっています。



（利用度の推移）

施設名	利用度（1日平均利用者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
南部健康プラザ	31	74	63	100%	-14%

8. 病院施設

(1) 病院施設

① 施設の概況

表 施設一覧

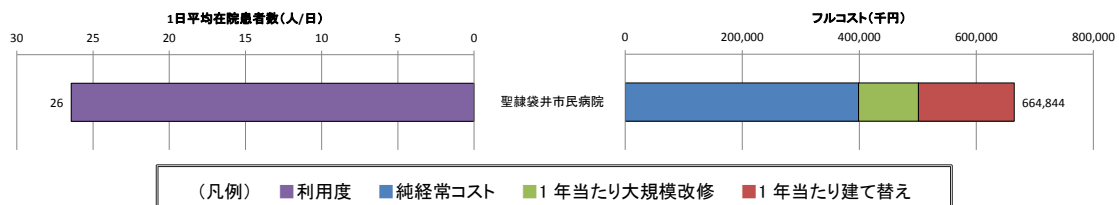
No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	年間日数 (日)
1	聖隷袋井市民病院	袋井北	指定管理	5	S54	24,556.99	304

※ なお、総延床面積のうち現在の使用面積は 12,543.18 ㎡です。

(利用度およびコストデータ)

病院施設は聖隷袋井市民病院 1 施設のみであり、1 日平均在院患者数は 26 人/日となっています。

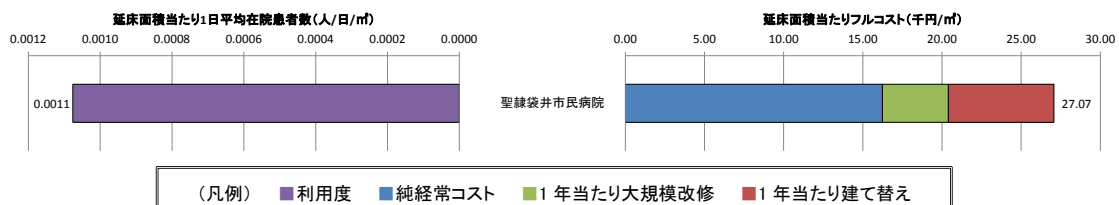
また、フルコストは 664,844 千円となっています。



(延床面積当たりデータ)

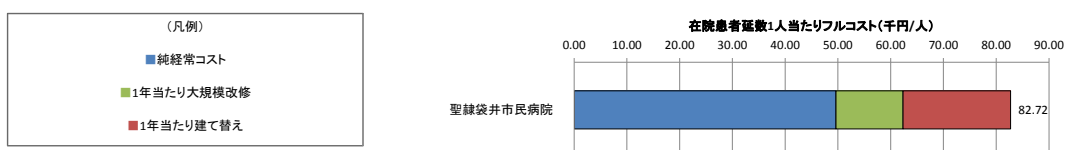
病院施設は聖隷袋井市民病院 1 施設のみであり、延床面積当たり 1 日平均在院患者数は 0.0011 人/日/㎡となっています。

また、延床面積当たりフルコストは 27.07 千円/㎡となっています。



(在院患者延数当たりデータ)

病院施設は聖隷袋井市民病院 1 施設のみであり、在院患者延数 1 人当たりフルコストは年間 82.72 千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（1日平均在院患者数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
聖隷袋井市民病院	-	-	26	-	-

② 今後の取り組み方針

- ・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。
- ・平成 27 年度に旧袋井市民病院の建物を活用し、袋井保健センターなどとともに総合健康センター化することを機に、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。
- ・更新時には利用状況に応じてダウンサイジングを図り、更新費用を抑制することも検討します。

9. 行政系施設

(1) 庁舎等

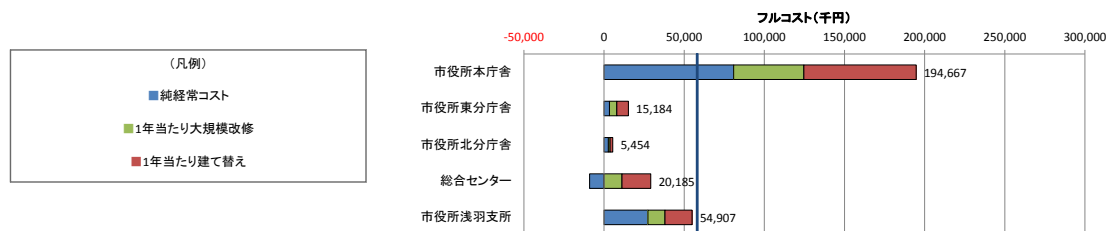
① 施設の概況

表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)
1	市役所本庁舎	袋井東	直営	3	S57	10,505.70
2	市役所東分庁舎	袋井東	直営	1	S60	1,086.50
3	市役所北分庁舎	袋井東	直営	1	S61	257.50
4	総合センター	袋井東	直営	2	S63	2,691.82
5	市役所浅羽支所	浅羽北	直営	3	S59	2,537.71

(コストデータ)

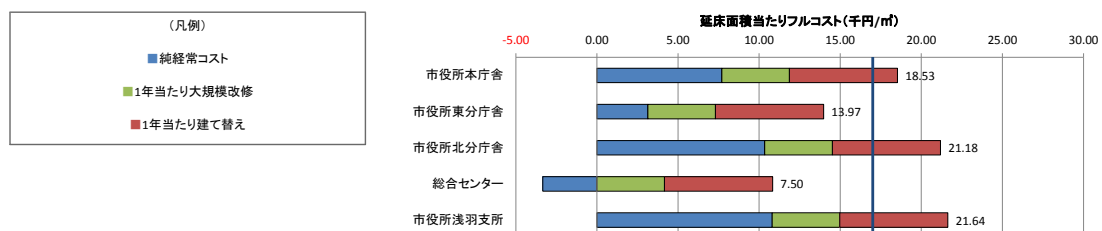
庁舎等のフルコストの全体平均は、58,079 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、市役所本庁舎で 194,667 千円がかかっており、庁舎等全体の 67.0%を占めています。2 番目は、市役所浅羽支所が 54,907 千円で 18.9%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

庁舎等全体の延床面積当たりフルコストは 17.00 千円/㎡となっています。

このうち、最も高い施設は市役所浅羽支所で 21.64 千円/㎡であり、最も低い施設は総合センターで 7.50 千円/㎡となっています。



② 今後の取り組み方針

- ・本庁舎、分庁舎、浅羽支所の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。
- ・統合する場合、現在の浅羽支所が有している市民の行政窓口機能については、集客性のある機能でもあるため、近隣他施設への複合化も検討します。

(2) 消防施設

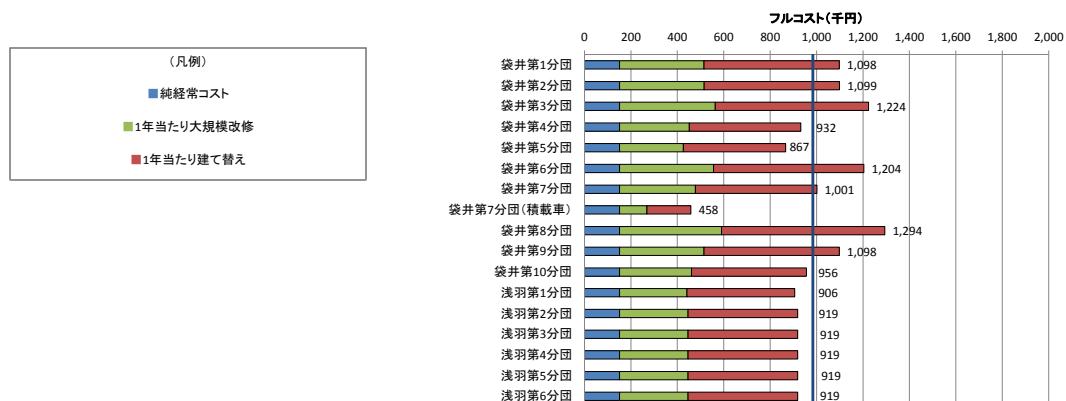
① 施設の概況

表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)
1	袋井第1分団	袋井西	直営	1	H3	87.40
2	袋井第2分団	袋井南	直営	1	H19	87.48
3	袋井第3分団	高南	直営	1	H12	99.05
4	袋井第4分団	袋井北	直営	1	S61	72.09
5	袋井第5分団	袋井東	直営	1	S56	66.06
6	袋井第6分団	今井	直営	1	H24	97.20
7	袋井第7分団	三川	直営	1	S61	78.48
8	袋井第7分団 (積載車)	三川	直営	1	S57	28.35
9	袋井第8分団	笠原	直営	1	S63	105.48
10	袋井第9分団	山名	直営	1	H2	87.40
11	袋井第10分団	山名	直営	1	S56	74.34
12	浅羽第1分団	浅羽北	直営	1	H6	69.65
13	浅羽第2分団	浅羽北	直営	1	H5	70.87
14	浅羽第3分団	浅羽西	直営	1	H8	70.87
15	浅羽第4分団	浅羽東	直営	1	H9	70.87
16	浅羽第5分団	浅羽南	直営	1	H7	70.87
17	浅羽第6分団	浅羽南	直営	1	H6	70.87

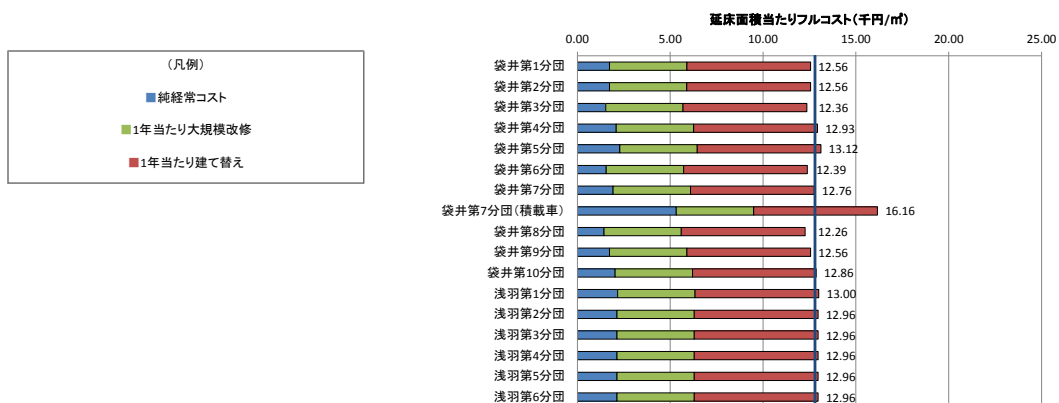
(コストデータ)

消防施設のフルコストの全体平均は、984 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、袋井第 8 分団で 1,294 千円かかっており、消防施設全体の 7.7%を占めています。2 番目は、袋井第 3 分団が 1,224 千円で 7.3%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

消防施設全体の延床面積当たりフルコストは 12.80 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は袋井第7分団（積載車）で 16.16 千円/㎡であり、最も低い施設は袋井第8分団で 12.26 千円/㎡となっています。



(3) その他行政系施設

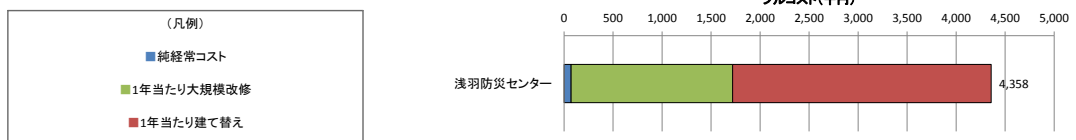
① 施設の概況

表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)
1	浅羽防災センター	浅羽北	直営	1	H12	395.68

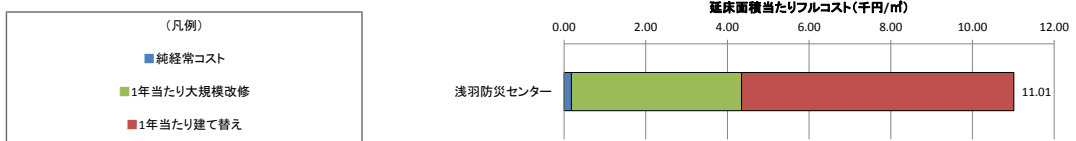
(コストデータ)

その他行政系施設は浅羽防災センター 1 施設のみであり、フルコストは 4,358 千円となっています。



(延床面積当たりデータ)

その他行政系施設は浅羽防災センター 1 施設のみであり、延床面積当たりフルコストは 11.01 千円/㎡となっています。



10. 公営住宅

(1) 公営住宅

① 施設の概況

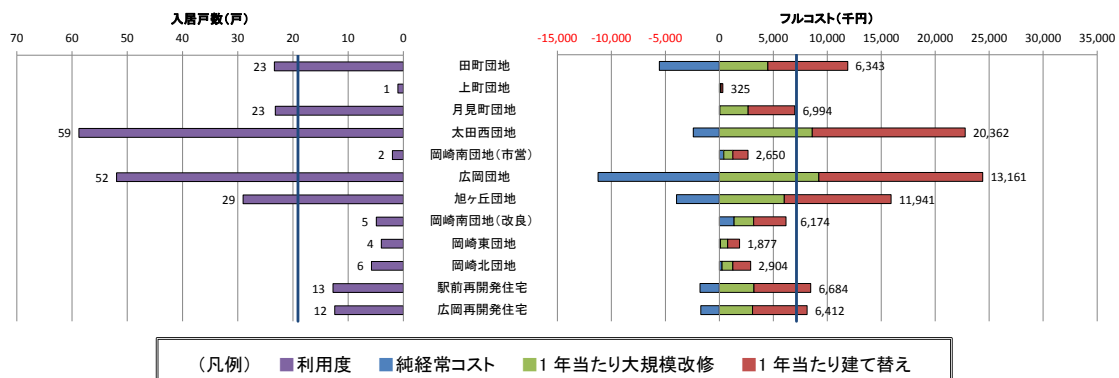
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	入居可能戸数 (戸)
1	田町団地	袋井北	直営	2	H8	1,585.92	24
2	上町団地	山名	直営	1	S33	36.35	1
3	月見町団地	山名	直営	4	S46	926.32	24
4	太田西団地	今井	直営	11	S48	3,036.92	64
5	岡崎南団地(市営)	笠原	直営	1	S50	299.18	7
6	広岡団地	袋井西	直営	3	S55	3,254.04	54
7	旭ヶ丘団地	浅羽北	直営	2	S61	2,121.48	30
8	岡崎南団地(改良)	笠原	直営	2	S48	641.10	15
9	岡崎東団地	笠原	直営	2	S53	235.44	4
10	岡崎北団地	笠原	直営	3	S54	353.16	6
11	駅前再開発住宅	袋井南	直営	1	S55	1,129.40	20
12	広岡再開発住宅	袋井西	直営	1	S57	1,084.68	18

(利用度およびコストデータ)

公営住宅の入居戸数の全体平均は、19.1 戸となっています。このうち、最も入居戸数の多い施設は、太田西団地で 59 戸であり、公営住宅全体の 25.6%を占めています。2 番目は、広岡団地が 52 戸で 22.7%を占めています。

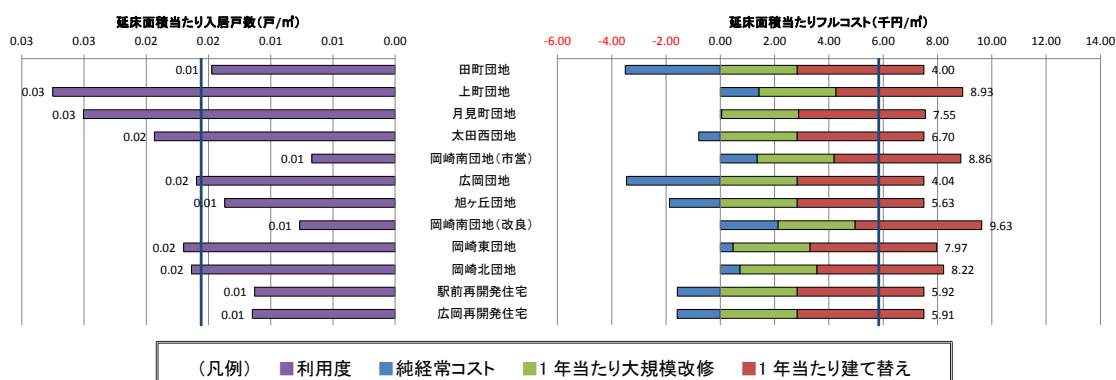
公営住宅のフルコストの全体平均は、7,152 千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、太田西団地で 20,362 千円かかっており、公営住宅全体の 23.7%を占めています。2 番目は、広岡団地が 13,161 千円で 15.3%を占めています。



(延床面積当たりデータ)

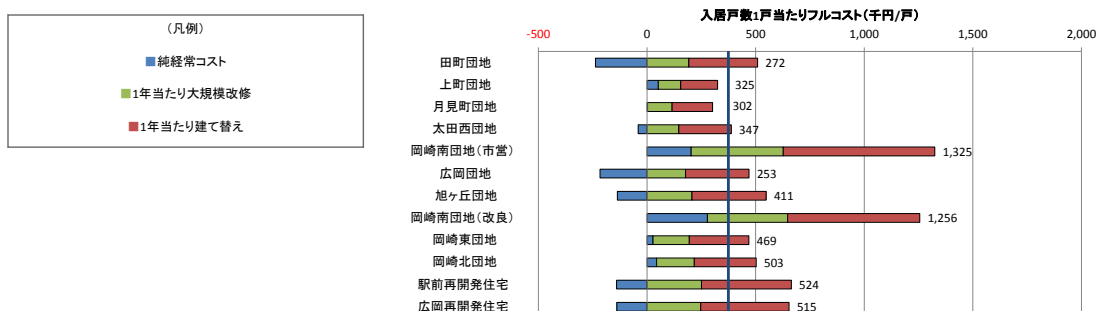
公営住宅全体の延床面積当たり入居戸数は 0.02 戸/㎡となっています。このうち、最も高い施設は上町団地で 0.03 戸/㎡であり、最も低い施設は岡崎南団地（市営）で 0.01 戸/㎡となっています。

公営住宅全体の延床面積当たりフルコストは 5.84 千円/㎡となっています。このうち、最も高い施設は岡崎南団地（改良）で 9.63 千円/㎡であり、最も低い施設は田町団地で 4.00 千円/㎡となっています。



(入居戸数当たりデータ)

公営住宅全体の入居戸数 1 戸当たりフルコストは年間 375 千円/戸となっています。このうち、最も高い施設は岡崎南団地（市営）で 1,325 千円/戸であり、最も低い施設は広岡団地で 253 千円/戸となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度（入居戸数）			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
田町団地	24	22	24	-1%	6%
上町団地	1	1	1	0%	0%
月見町団地	23	24	23	-2%	-4%
太田西団地	61	60	56	-7%	-6%
岡崎南団地（市営）	2	2	2	0%	0%
広岡団地	54	51	52	-4%	2%
旭ヶ丘団地	29	29	29	-2%	-2%
岡崎南団地（改良）	5	4	6	33%	41%
岡崎東団地	4	4	4	0%	0%
岡崎北団地	6	6	6	6%	6%
駅前再開発住宅	13	13	12	-10%	-7%
広岡再開発住宅	14	12	11	-22%	-4%

② 今後の取り組み方針

- ・平成 24 年 1 月に策定した「袋井市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、メンテナンス、修繕等を実施します。
- ・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、活用が図られるようにしていきます。
- ・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。

11. その他

(1) 駐車場

① 施設の概況

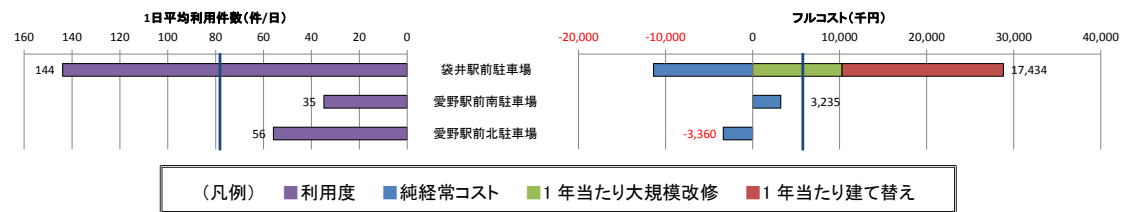
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	駐車場台数 (台)	年間運営日数 (日)
1	袋井駅前駐車場	袋井南	指定管理	2		86	365
2	愛野駅前南駐車場	袋井南	指定管理	0		199	365
3	愛野駅前北駐車場	袋井南	指定管理	0		67	365

(利用度およびコストデータ)

駐車場の1日平均利用件数の全体平均は、78.2件/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、袋井駅前駐車場で144件/日であり、駐車場全体の61.3%を占めています。2番目は、愛野駅前北駐車場で56件/日で23.8%を占めています。

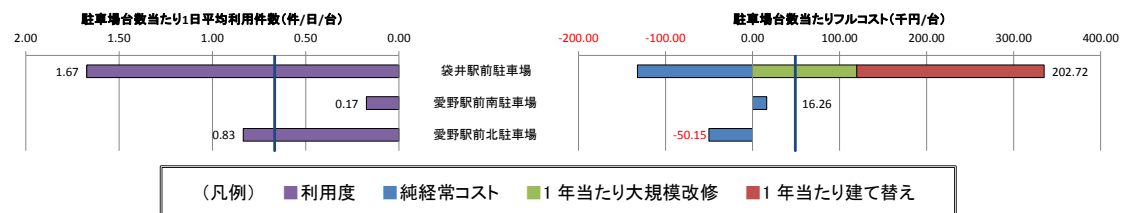
駐車場のフルコストの全体平均は、5,770千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、袋井駅前駐車場で17,434千円がかかっており、駐車場全体の100.7%を占めています。2番目は、愛野駅前南駐車場で3,235千円で18.7%を占めています。



(駐車場台数当たりデータ)

駐車場全体の駐車場台数当たり1日平均利用件数は0.67件/日/台となっています。このうち、最も高い施設は袋井駅前駐車場で1.67件/日/台であり、最も低い施設は愛野駅前南駐車場で0.17件/日/台となっています。

駐車場全体の駐車場台数当たりフルコストは49.17千円/台となっています。このうち、最も高い施設は袋井駅前駐車場で202.72千円/台であり、最も低い施設は愛野駅前北駐車場で-50.15千円/台となっています。



(利用件数当たりデータ)

駐車場全体の利用 1 件当たりフルコストは年間 0.20 千円/件となっています。このうち、最も高い施設は袋井駅前駐車場で 0.33 千円/件であり、最も低い施設は愛野駅前北駐車場で-0.16 千円/件となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度 (1日平均利用件数)			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井駅前駐車場	139	146	147	5%	0%
愛野駅前南駐車場	39	36	30	-24%	-18%
愛野駅前北駐車場	65	51	51	-21%	0%

② 今後の取り組み方針

- ・利用状況の推移を見ながら、施設のあり方について検討していきます。

(2) 自転車等駐車場

① 施設の概況

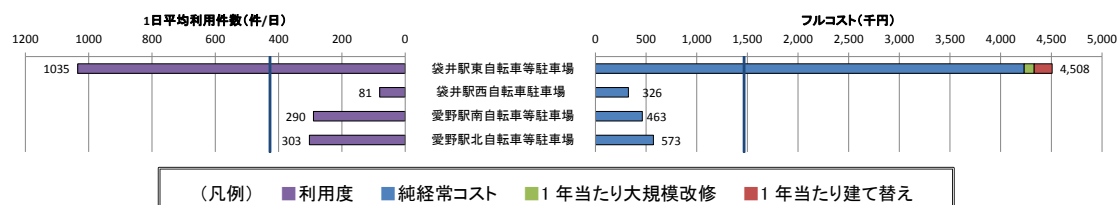
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	駐車場台数 (台)	年間運営日数 (日)
1	袋井駅東自転車等駐車場	袋井南	指定管理	1		1,143	365
2	袋井駅西自転車等駐車場	袋井南	指定管理	0		96	365
3	愛野駅南自転車等駐車場	袋井南	指定管理	0		415	365
4	愛野駅北自転車等駐車場	袋井南	指定管理	0		434	365

(利用度およびコストデータ)

自転車等駐車場の1日平均利用件数の全体平均は、427.1件/日となっています。このうち、最も利用度の高い施設は、袋井駅東自転車等駐車場で1,035件/日であり、自転車等駐車場全体の60.6%を占めています。2番目は、愛野駅北自転車等駐車場で303件/日で17.7%を占めています。

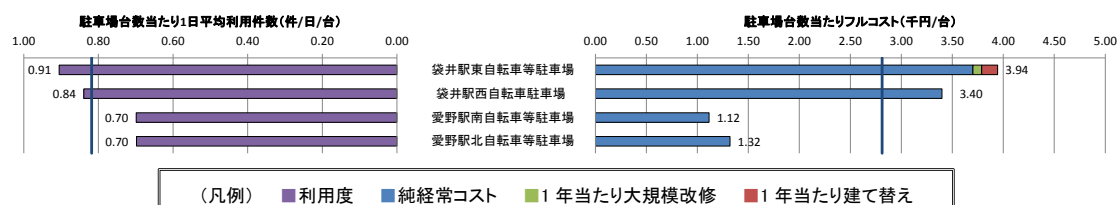
自転車等駐車場のフルコストの全体平均は、1,468千円となっています。このうち、最もコストがかかっている施設は、袋井駅東自転車等駐車場で4,508千円かかっており、駐車場全体の76.8%を占めています。2番目は、愛野駅北自転車等駐車場で573千円で9.8%を占めています。



(駐車場台数当たりデータ)

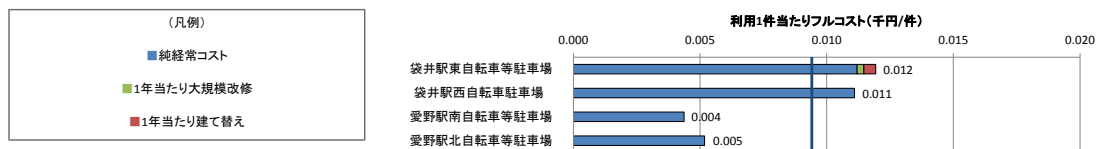
自転車等駐車場全体の駐車場台数当たり1日平均利用件数は0.82件/日/台となっています。このうち、最も高い施設は袋井駅東自転車等駐車場で0.91件/日/台であり、最も低い施設は愛野駅北自転車等駐車場で0.70件/日/台となっています。

自転車等駐車場全体の駐車場台数当たりフルコストは2.81千円/台となっています。このうち、最も高い施設は袋井駅東自転車等駐車場で3.94千円/台であり、最も低い施設は愛野駅南自転車等駐車場で1.12千円/台となっています。



(利用件数当たりデータ)

自転車等駐車場全体の利用 1 件当たりフルコストは年間 0.009 千円/件となっています。
このうち、最も高い施設は袋井駅東自転車等駐車場で 0.012 千円/件であり、最も低い施設は愛野駅南自転車等駐車場で 0.004 千円/件となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度 (1日平均利用件数)			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
袋井駅東自転車等駐車場	1,039	1,014	1,051	1%	4%
袋井駅西自転車等駐車場	94	94	54	-42%	-42%
愛野駅南自転車等駐車場	290	290	290	0%	0%
愛野駅北自転車等駐車場	303	303	303	0%	0%

② 今後の取り組み方針

- ・利用状況の推移を見ながら、施設のあり方について検討していきます。

(3) 普通財産

① 施設の概況

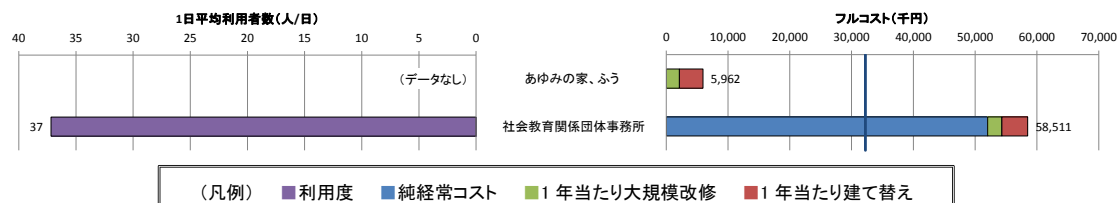
表 施設一覧

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (㎡)	開館日数 (日)
1	あゆみの家、ふう	袋井北	直営	2	S50	638.83	147
2	社会教育関係団体事務所	袋井南	直営	1	H6	696.26	

(利用度およびコストデータ)

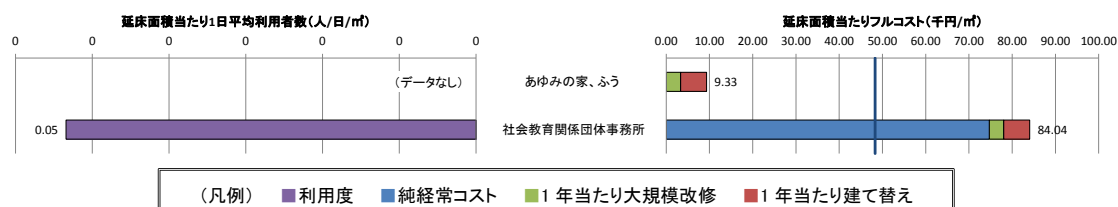
普通財産の1日平均利用者数のデータがあるのは社会教育関係団体事務所のみであり、37人/日となっています。

普通財産のフルコストの全体平均は、32,237千円となっています。このうち、コストが高い方の施設は、社会教育関係団体事務所で58,511千円かかっており、普通財産全体の90.8%を占めています。



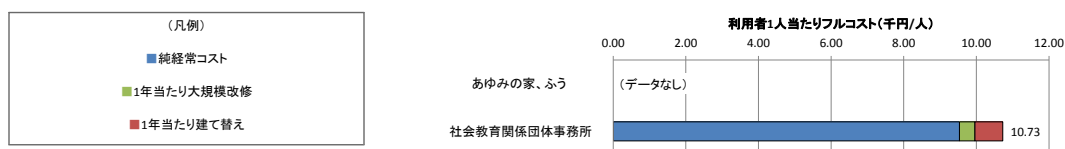
(延床面積当たりデータ)

普通財産全体の延床面積当たりフルコストは48.29千円/㎡となっています。このうち、高い方の施設は社会教育関係団体事務所で84.04千円/㎡となっています。



(利用者数当たりデータ)

普通財産の利用者数1人当たりフルコストのデータがあるのは社会教育関係団体事務所のみであり、年間10.73千円/人となっています。



(利用度の推移)

施設名	利用度 (1日平均利用者数)			増減率	
	H23	H24	H25	H23→H25	H24→H25
社会教育関係団体事務所	18	37	51	180%	37%

第5章 類型別に見た公共施設等(インフラ)

1. 保有しているインフラの概況

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。

このうち、特に財政的影響の大きいと考えられる、道路、橋りょう、上水道、下水道について、次ページ以降で詳細に把握、分析を行っています。

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	(詳細は後述)
	農道		77		
	橋りょう	916	9		(詳細は後述)
	トンネル	12	1		
	立体交差	28			
河川	河川		20		準用河川・普通河川
	遊水地	3		25,972	
	調整池	125		134,016	
	排水機場・揚水機場	5			このほか、浅羽地域湛水防除施設組合にて5箇所保有
	水門	1			
公園	都市公園	84		858,413	
	その他の公園	93		51,084	
上水道	管路		781		(詳細は後述)
	配水場	10		19,637	
	浄水場	1		1,566	
	その他	14			
下水道	管路		217		(詳細は後述)
	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

2. 道路

(1) 施設の概況

本市が管理する道路の保有量は次の表のとおりです。

表 道路の分類別実延長・面積

道路分類	実延長	道路面積
1 級（幹線）市道	98,400m	1,069,653 m ²
2 級（幹線）市道	59,921m	441,071 m ²
その他の市道	938,789m	4,831,589 m ²
一般道路 小計	1,097,110m	6,342,313 m ²
自転車歩行車道	10,406m	43,048 m ²
道路 合計	1,107,516m	6,385,361 m ²

なお、道路の改良率（道路構造令の規定に適合した道路延長の、全道路延長に対する比率）は 63.1%となっています。

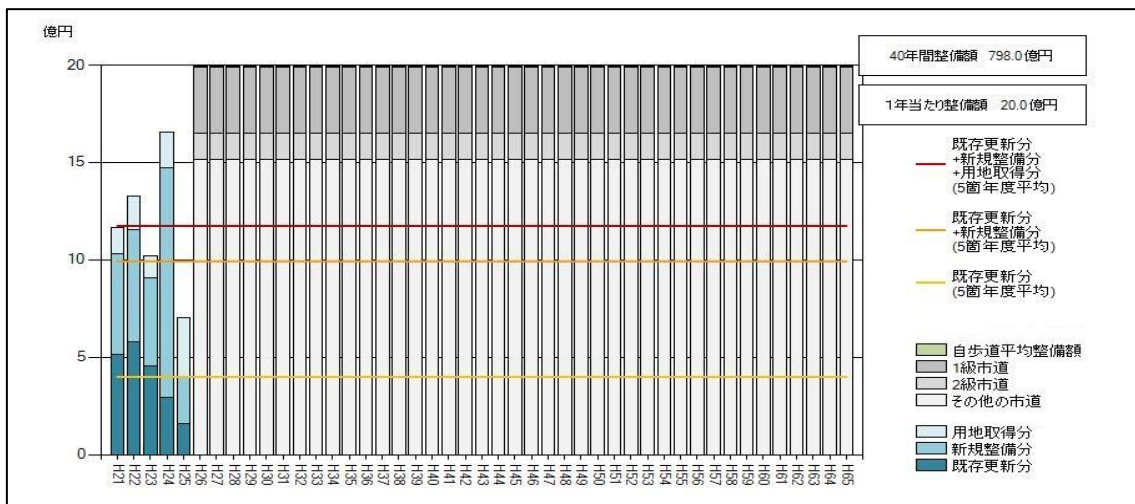
(2) 道路にかかる将来更新費用

道路にかかる将来更新費用を試算したところ、1 年当たり約 20 億円の更新費用が必要と見込まれました。

これに対し、道路の更新等に充当された支出の直近 5 箇年度における年平均金額は約 4 億円でした。単純計算では、今後はこの約 5 倍の更新費用が必要ということになります。

また、道路の更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、道路にかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 12 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしても、そのさらに約 1.7 倍の更新費用が必要ということになります。

図 道路にかかる将来更新費用



(更新費用試算の前提)

道路の整備面積を更新年数で割った面積を1年間の道路舗装部分の更新料と仮定し、それに更新単価を乗じることにより、1年当たりの更新費用を試算しています。

なお、更新年数は15年、更新単価は一般道路が4,700円/㎡、自転車歩行車道が2,700円/㎡としています。

(3) 今後の取り組み方針

- ・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か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。
- ・長寿命化計画を策定し、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。
- ・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。

3. 橋りょう

(1) 施設の概況

本市の橋りょうは916橋（うち15m以上のものが127橋、15m未満のものが789橋）あり、その実延長合計は8,641mになります。

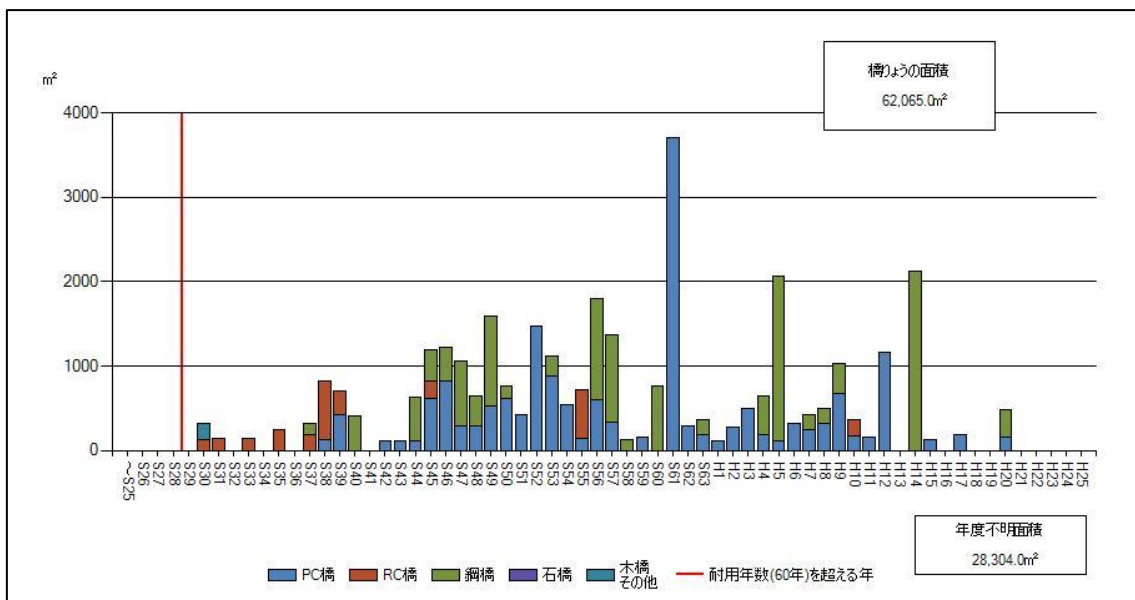
また、橋りょう面積の合計は62,065㎡であり、その構造別の内訳は次の表のとおりです。

表 橋りょうの構造別面積

構造	橋りょう面積
PC橋	17,475㎡
RC橋	2,778㎡
鋼橋	13,315㎡
その他	28,497㎡
橋りょう 合計	62,065㎡

また、橋りょうの年度別の整備面積は下図のとおりであり、市が発展し始めた昭和40年代半ば以降に多く整備されてきていることが見て取れます。

図 橋りょうの年度別整備面積



なお、橋りょうの改良率は100.0%となっています。

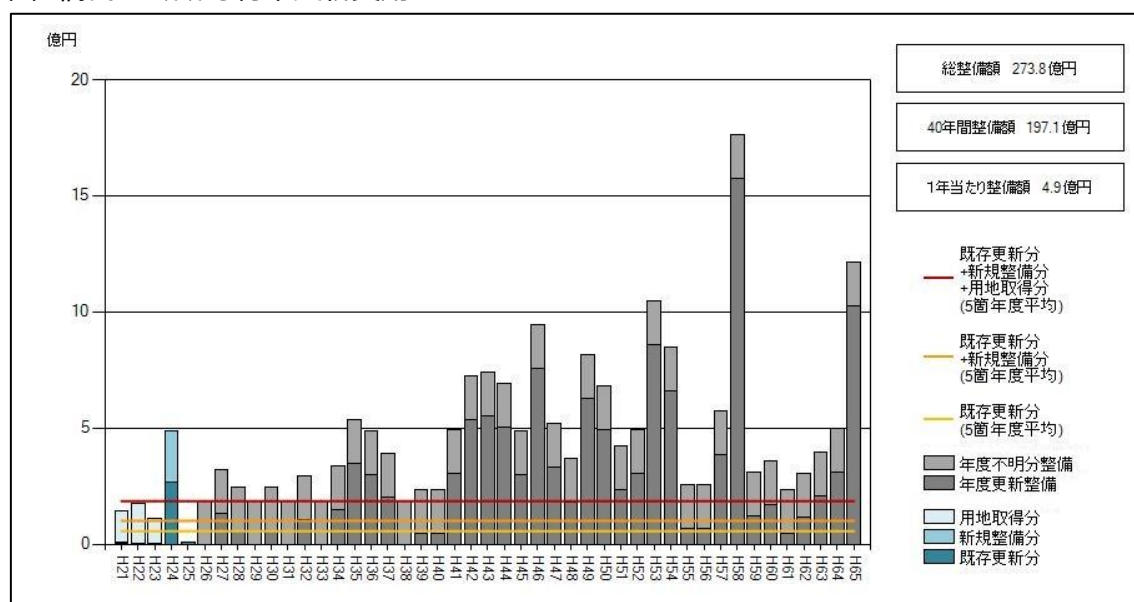
(2) 橋りょうにかかる将来更新費用

橋りょうにかかる将来更新費用を試算したところ、1年当たり約4.9億円の更新費用が必要と見込まれました。

これに対し、橋りょうの更新等に充当された支出の直近 5 箇年度における年平均金額は約 0.6 億円でした。単純計算では、今後はこの約 8.6 倍の更新費用が必要ということになります。

また、橋りょうの更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、橋りょうにかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 1.9 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしても、そのさらに約 2.6 倍の更新費用が必要ということになります。

図 橋りょうにかかる将来更新費用



(更新費用試算の前提)

更新年数経過後に現在と同じ面積で更新すると仮定し、面積に対して構造に応じた更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 60 年、更新単価は鋼橋以外が 425 千円/㎡、鋼橋が 500 千円/㎡としています。

(3) 今後の取り組み方針

- ・更新費用については、絶対額は他のインフラに比べると小さいものの、平成 40 年代以降、更新時期が集中的に到来し、財政負担が懸念されます。
- ・橋りょうの事故は人命に関わりうるため、安全性には万全を期していきます。
- ・平成 25 年 3 月に策定した「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点検・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。

4. 上水道

(1) 施設の概況

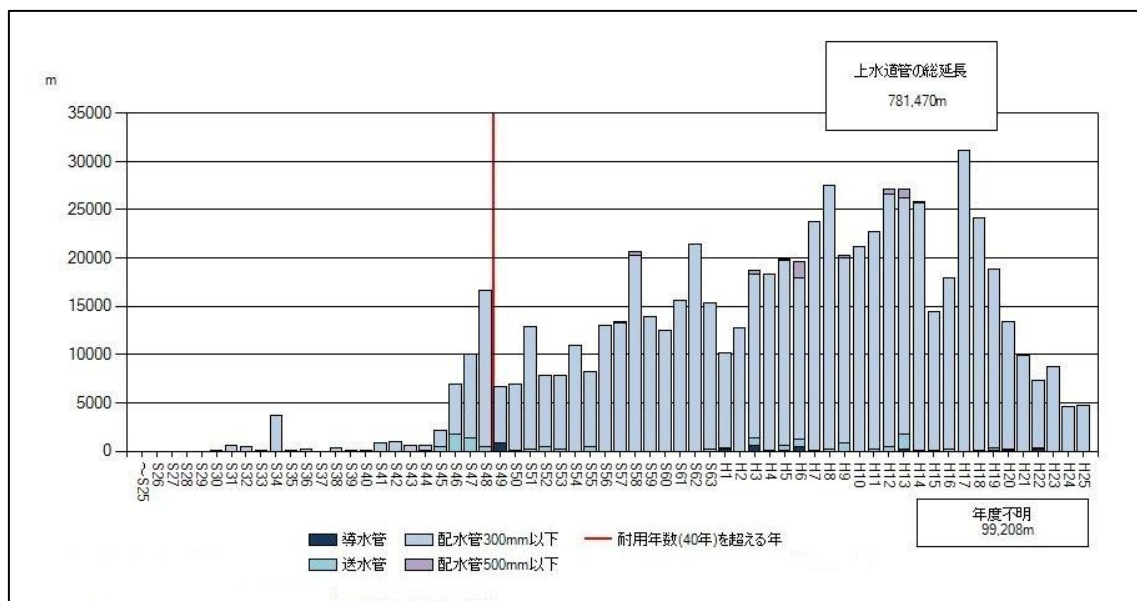
本市の上水道管の保有状況は、次の表のとおりです。

表 上水道の管路区分別延長

管路区分	延長長さ
導水管	2,921m
送水管	12,459m
配水管	766,090m
上水道管 合計	781,470 m

また、上水道管の年度別の整備延長は下図のとおりであり、市が発展し始めた昭和 40 年代半ば以降に多く整備されてきていることが見て取れます。また、上水道管の一般的な耐用年数である 40 年を超えるものが既に出てきています。

図 上水道管の年度別整備延長



なお、普及率は 97.9%です。

また、耐震管の採用は平成 14 年からであり、現在の基幹管路における耐震化適合率は 39.2%です。

(2) 上水道にかかる将来更新費用

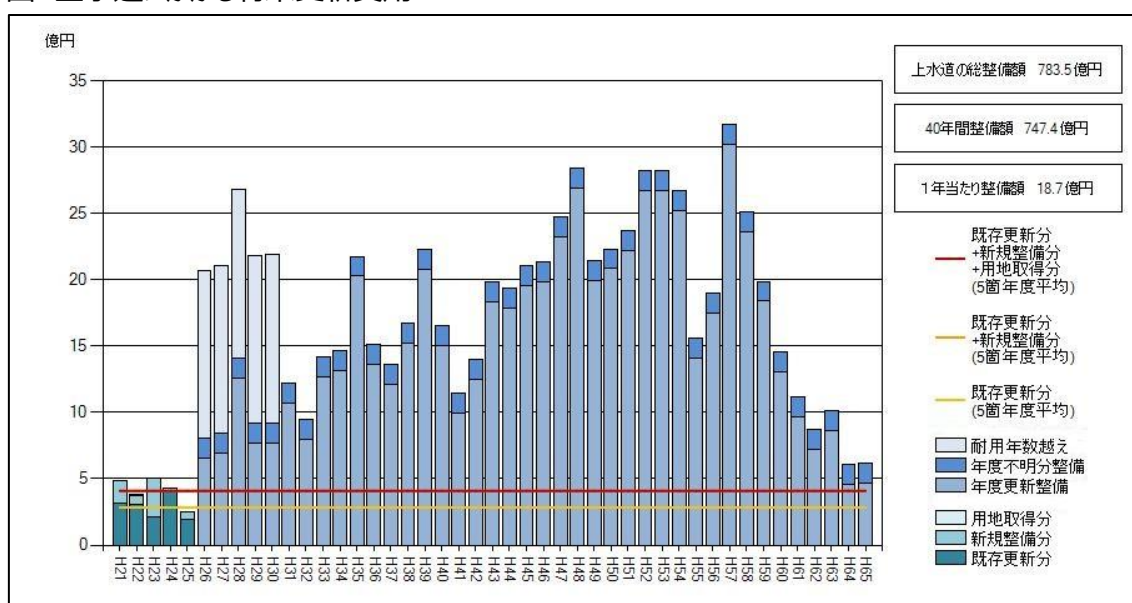
上水道にかかる将来更新費用を試算したところ、1 年当たり約 18.7 億円の更新費用が必

要と見込まれました。

これに対し、上水道の更新等に充当された支出の直近 5 箇年度における年平均金額は約 2.8 億円でした。単純計算では、今後はこの約 6.6 倍の更新費用が必要ということになります。

また、上水道の更新等のみならず、新規整備や用地取得も含めた、上水道にかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 4.1 億円でした。これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしても、そのさらに約 4.6 倍の更新費用が必要ということになります。

図 上水道にかかる将来更新費用



(更新費用試算の前提)

更新年数経過後に現在と同じ延長長さで更新すると仮定し、延長長さに対して管路区分・管径に応じた更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 40 年、更新単価は管路区分・管径に応じて 97～923 千円／m の範囲で適用しています。

(3) 今後の取り組み方針

- ・上水道については、多額の更新費用が見込まれています。既に耐用年数が到来している管路もあり、対応を急ぐ必要があります。
- ・上水道の管路については、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。
- ・今後の更新投資計画と財源のシミュレーションを行い、持続可能な上水道のあり方について検討しています。
- ・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. 下水道

(1) 施設の概況

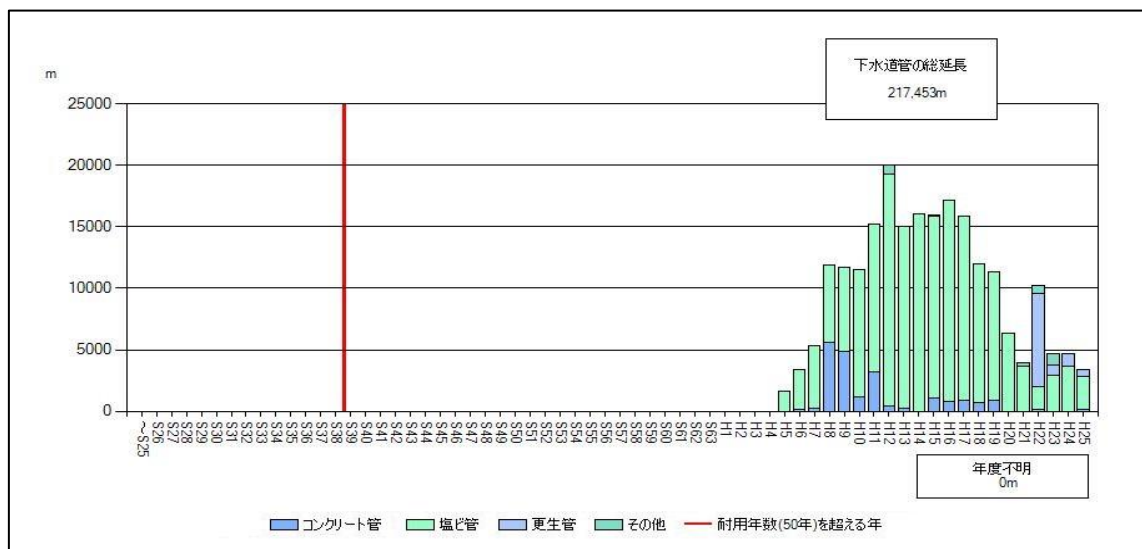
本市の下水道管の保有状況は、次の表のとおりです。

表 下水道管の管種別延長

管種	延長長さ
コンクリート管	20,647m
塩ビ管	184,162m
更生管	10,129m
その他	2,515m
下水道管 合計	217,453m

また、下水道管の年度別の整備延長は下図のとおりであり、整備が開始されたのは平成5年からとなっており、他のインフラと比べるとまだ比較的新しい施設といえます。

図 下水道管の年度別整備延長



下水道管のほか、本白書での建築物の抽出対象基準である延床面積 50 m²以上となる建築物が下表のとおり2施設あります。

表 下水道施設一覧（建築物）

No	施設名	地区	管理形態	棟数	建築年度 (最も古い建物)	総延床面積 (m ²)
1	袋井浄化センター(アクアピュア)	袋井西	直営	1	H11	5,966.18
2	アクアパークあさば	浅羽東	直営	1	H14	5,567.08

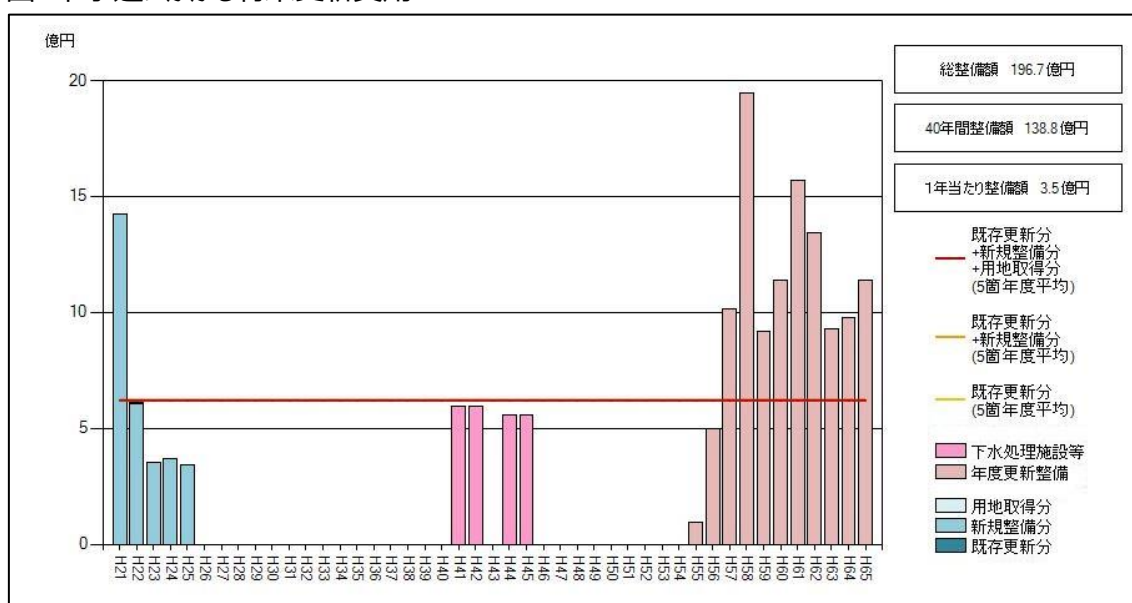
なお、普及率は41.1%、接続率は85.2%となっています。

(2) 下水道にかかる将来更新費用

下水道にかかる将来更新費用を試算したところ、1 年当たり約 3.5 億円の更新費用が必要と見込まれました。

下水道はまだ新しい施設であることもあり、直近 5 箇年度において下水道の更新等に充当された支出はありませんでしたが、新規整備や用地取得も含めた、下水道にかかる投資的経費総額の直近 5 箇年度における年平均金額は約 6.2 億円でした。単純計算では、これまで新規整備や用地取得にかけていた支出を更新に回したとしたら、現状保有している施設の更新費用は賄えることになります。

図 下水道にかかる将来更新費用



(更新費用試算の前提)

下水道管については、更新年数経過後に現在と同じ延長長さで更新すると仮定し、延長長さに対して管径に応じた更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

なお、更新年数は 50 年、更新単価は管径に応じて 61～749 千円／m の範囲で適用しています。

また、建築物（浄化センター）については、大規模改修実施年数経過後に大規模改修、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積に対して大規模改修単価・更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。

なお、大規模改修実施年数は 30 年、大規模改修単価は 200 千円／㎡です。また、更新年数は 60 年、更新単価は 360 千円／㎡です。

（３）今後の取り組み方針

- ・下水道については、普及率 41.1%と整備途上にありますが、他の公共施設等の更新財源確保の厳しい状況を踏まえ、慎重に整備を進めていく必要があります。
- ・エリアによっては、公共下水道の整備を進めていくよりも、合併処理浄化槽の方が効率的に下水道サービスを供給できる場合があります。したがって、両者の最適な組み合わせについて検討し、最も効率的な形で下水道整備を図っていきます。
- ・今後の更新投資計画と財源のシミュレーションを行い、持続可能な下水道のあり方について検討していきます。
- ・広域連携による効率化についても検討を進めていきます。

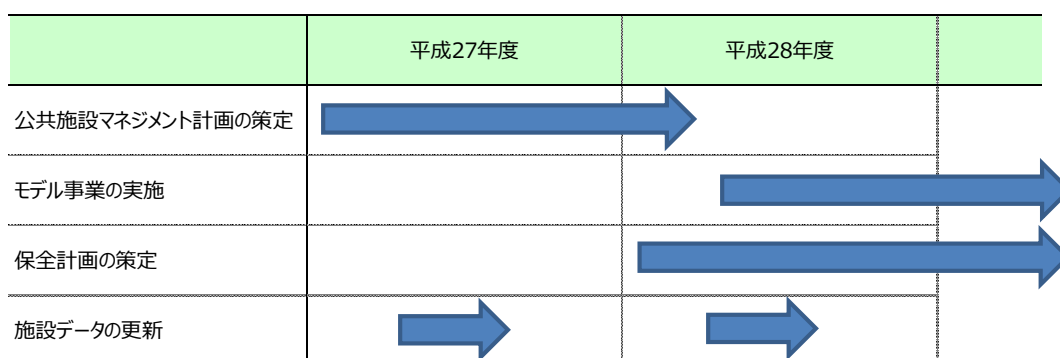
第6章 公共施設マネジメントの今後の進め方

白書の作成により、本市の公共施設等の現状を把握するとともに課題を認識し、今後の取り組み方針を定めることができました。

今後は、白書で整理された事項を踏まえ、施設のあり方の検討を深めていきます。

具体的には、下図の取り組みを予定しています。

図 公共施設マネジメントの今後の進め方



（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、建物劣化診断も含めた詳細な施設評価や市民の方々の声を聞くなどして、より適切な計画の策定に努めてまいります。

第３章で掲げた３つの取り組み方針のうち、主に「方針１：施設保有量の適正化」に向けた計画となります。

（２）モデル事業の実施

公共施設マネジメント計画で策定された具体的な再編計画のうち、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。実施に当たっては、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で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。

第３章で掲げた３つの取り組み方針のうち、主に「方針２：管理運営の効率化」および「方針３：安全性の確保と長寿命化」に向けた計画となります。

（４）施設データの更新

定期的に施設データを更新することにより、施設の状況をタイムリーに把握した上で公共施設マネジメントの取り組みを進めます。

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。

