

磐田市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 3 月
令和 4 年 3 月改訂



目次

I. 公共施設等管理計画について

1. はじめに.....	1
2. 目的.....	1
3. 位置づけ.....	1
4. 計画期間.....	2
5. 対象施設.....	2

II. 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 人口の見通し.....	3
2. 財政の現状と今後の見通し.....	4
3. 公共施設の施設保有量の推移と整備状況.....	5
4. これまでに行った公共施設等の最適化の取組.....	8

III. 公共施設等の更新等に係る経費の見込み

1. 維持管理・更新等に係る経費.....	9
2. 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費の見込み.....	9
3. 長寿命化対策等を反映した経費の見込み.....	10
4. 更新経費（試算）の比較.....	12

IV. 公共施設等マネジメントに関する基本的な方針

1. 基本認識.....	13
2. 基本目標.....	13
3. 基本目標達成のための3つの見直し方針.....	13
4. それぞれの方針による具体的な取組.....	14
5. 計画のPDCAサイクルの推進.....	18
6. 今後の推進方針.....	18

V. 施設類型別の基本的な方針

1. 施設類型ごとの考え方.....	19
2. 公共建築物.....	19
3. インフラ資産.....	22

I. 公共施設等管理計画について

1. はじめに

磐田市では、昭和 40 年代から 50 年代を中心に多くの公共施設を整備・拡充し、市民ニーズに対応してきました。今後も同じように施設を利用するためには、施設の建て替えが必要となりますが、わが国全体での人口の減少や少子高齢化は、本市においても例外ではなく、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少という厳しい財政状況を踏まえれば、今ある施設のすべてを同じ規模で建て替えることは非常に困難であると考えられます。 国においても国家的課題として取り上げ、公有財産に関する法制度の見直し等に取り組んでおり、各地方公共団体には公共施設の総合的な管理計画を策定するよう要請が出されました。

本市では平成 23 年度に「磐田市公共施設見直し計画」を策定し事業推進するとともに、平成 25 年度には「磐田市公共施設白書」を作成し公表してきました。将来の財政負担を考えると今後さらなる公共施設等の総量の適正化を検討せざるを得ませんが、単に廃止・縮小を推進するだけでなく、予防保全の観点から施設の長寿命化、今後の人口構成、市民ニーズの変化に対応するため、平成 27 年度に「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

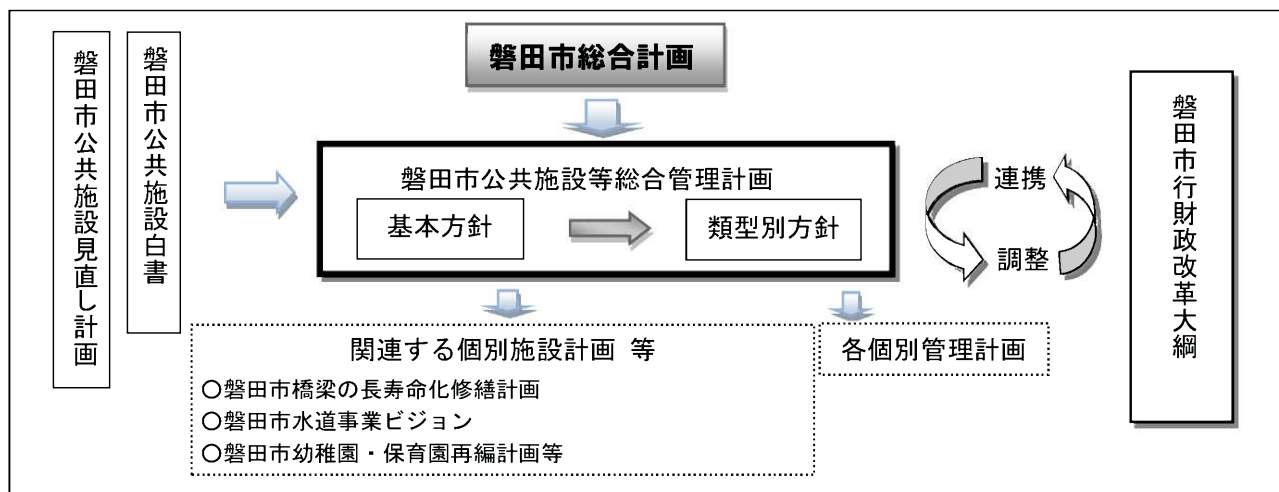
今回の改訂は、令和 2 年度末までに策定された公共施設等の「個別施設計画」の内容と実績の反映並びに「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しの留意事項」（令和 3 年 1 月、総務省通知）に基づき本計画を見直したものです。

2. 目的

子や孫の世代に引き継ぐという長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化等の施策を計画的に行うことにより、公共施設の更新等に係る財政負担を軽減・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で行政サービスの水準を確保するための基本的な考え方や取り組みの方向性を明らかにすることが目的です。

3. 位置づけ

「磐田市公共施設等総合管理計画」は、最上位計画である「磐田市総合計画」を公共施設の適正管理の観点から下支えする計画であり、「磐田市行財政改革大綱」と連動して健全な行財政運営をけん引する計画です。



4. 計画期間

本市が保有する公共施設は、昭和40～50年代に建設されたものが多く、その更新時期が20年～30年後に集中することが予想されます。長寿命化対策等による更新時期の延伸を想定し、本計画の計画期間は、平成28年度から40年間とします。

5. 対象施設

本計画の対象施設は、本市が保有している公共建築物及びインフラ資産とします。

インフラ資産とは、道路、橋りょう、上下水道など、都市基盤を形成する施設です。

(令和3年3月現在)

区分	施設類型	施設数・規模		施設の内容	
公共建築物	体育施設	46 施設	39,049 m ²	運動場、野球場、陸上競技場、体育館 等	
	産業振興施設	12 施設	7,797 m ²	地域産業振興施設、産業振興施設等	
	コミュニティ関連施設	45 施設	30,701 m ²	交流センター等	
	行政施設	10 施設	31,839 m ²	庁舎	
	交通関連施設	19 施設	10,010 m ²	駐車場、駐輪場、駅自由通路等	
	公衆衛生施設	4 施設	17,171 m ²	廃棄物・し尿処理施設、火葬場	
	公営住宅	13 施設	29,636 m ²	市営住宅	
	消防関連施設	44 施設	11,373 m ²	消防本部、消防署、消防団 等	
	教育施設	44 施設	241,819 m ²	小学校、中学校、学校給食センター 等	
	文化施設	20 施設	17,936 m ²	ホール・研修施設、図書館 等	
	医療福祉施設	17 施設	51,988 m ²	病院、急患施設、高齢者施設 等	
	子育て支援施設	88 施設	30,722 m ²	幼稚園、保育園、子育て支援施設等	
(その他)	公園	281 施設	4,170 m ²	都市公園、緑地・広場	
	排水機場	38 施設	9,600 m ²		
	墓地・霊園	11 施設	211 m ²		
	史跡(古墳)	14 施設	—		
	市営トイレ	7 施設	158 m ²		
	防災関連施設	4 施設	6,116 m ²	備蓄ステーション・福田港タワー・倉庫	
インフラ資産	道路	—	2,052,231m	実延長	
	橋りょう	—	1,662ヶ所	道路橋、人道橋 ※R2.3.31 現在	
	河川	—	9 河川	準用河川	
	上水道	管路	—	1,387,468m	水道管路
		建物	37 施設	3,478 m ²	水源、配水場等
	下水道	管路	—	974,948m	下水道管路
建物		14 施設	32,566 m ²	ポンプ場、排水処理施設等	
合計		768 施設	576,340 m ²		

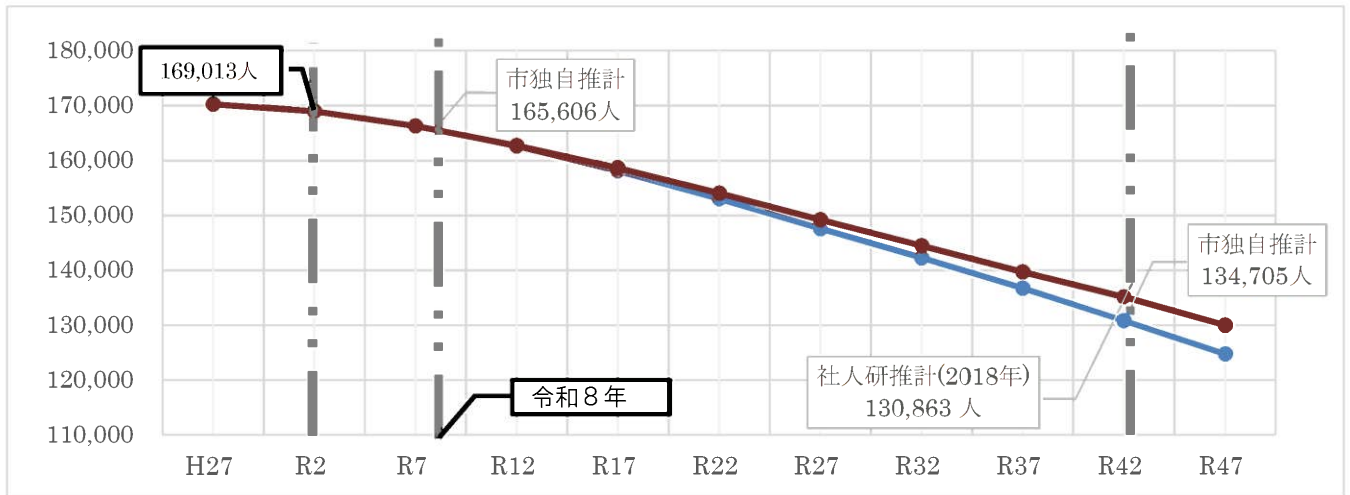
※施設数は、建築物の有無にかかわらず、令和2年度末において本来の施設機能を有する全施設数とし、規模は、建築物の床面積を合計したものです。なお、文化財及び簡易なつくりの倉庫等は除いています。

Ⅱ. 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 人口の見通し

(1) 将来人口の推計

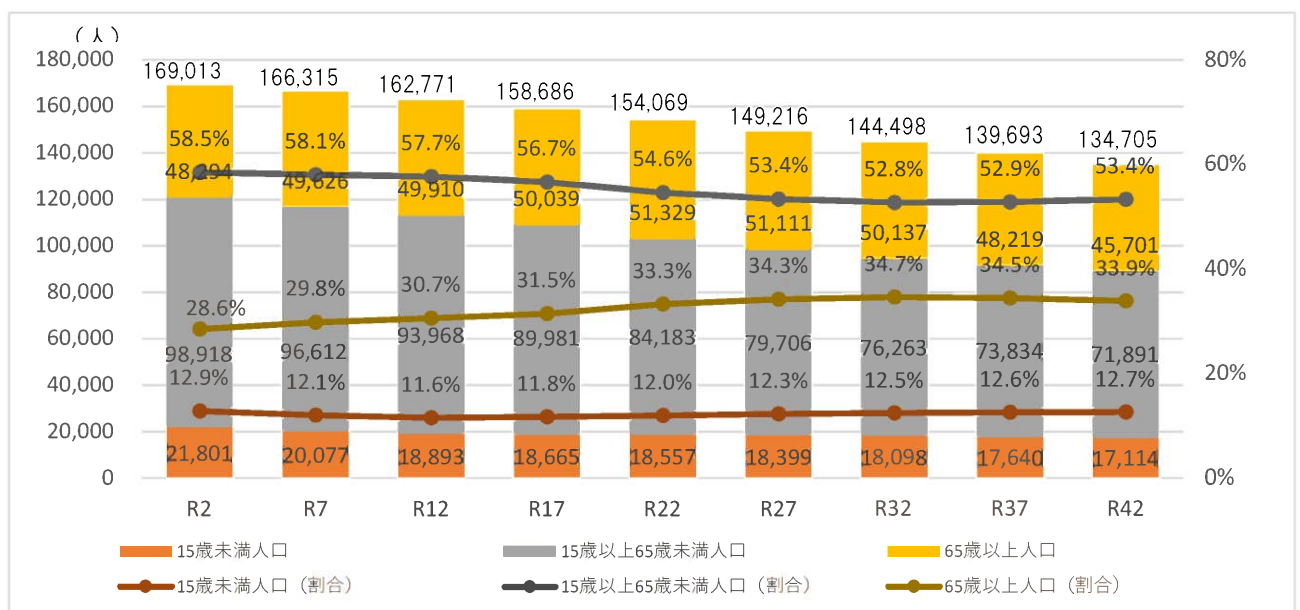
国立社会保障・人口問題研究所の将来推計に準拠した推計によると、本市の人口は、令和2年度169,013人、令和8年度には、165,566人、令和42年度には、130,863人まで減少するものとされています。総合計画では、本格的な人口減少のなか、様々な施策を展開し令和8年度には165,700人、令和42年度には135,000人以上の人口を目指していますが、人口減少は避けられない状況となっています。



(第2次磐田市総合計画後期基本計画より抜粋)

(2) 年齢3区分別人口の推計

先に示した推計の条件を基に、年齢3区分別人口を推計すると、令和2年度と比較してすべての年齢区分で人口が減少する一方で、15歳以上65歳未満及び15歳未満の割合が減少から維持・増加へ、65歳以上の割合が減少へと、年齢構成の変化が見込まれます。

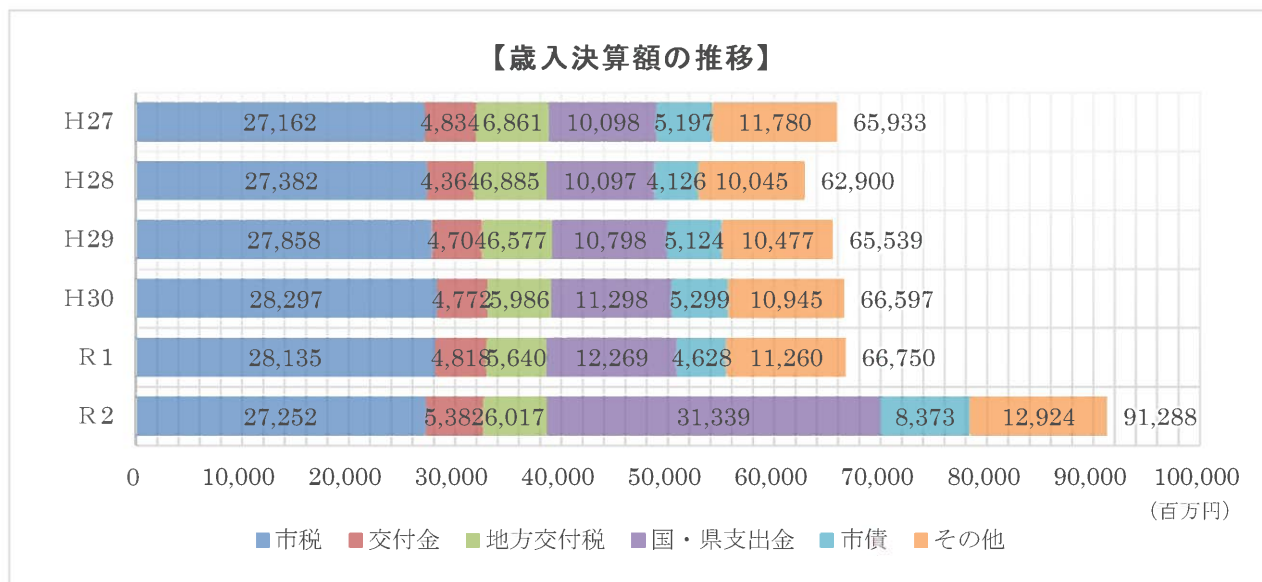


(第2次磐田市総合計画後期基本計画より抜粋)

2. 財政の現状と今後の見通し

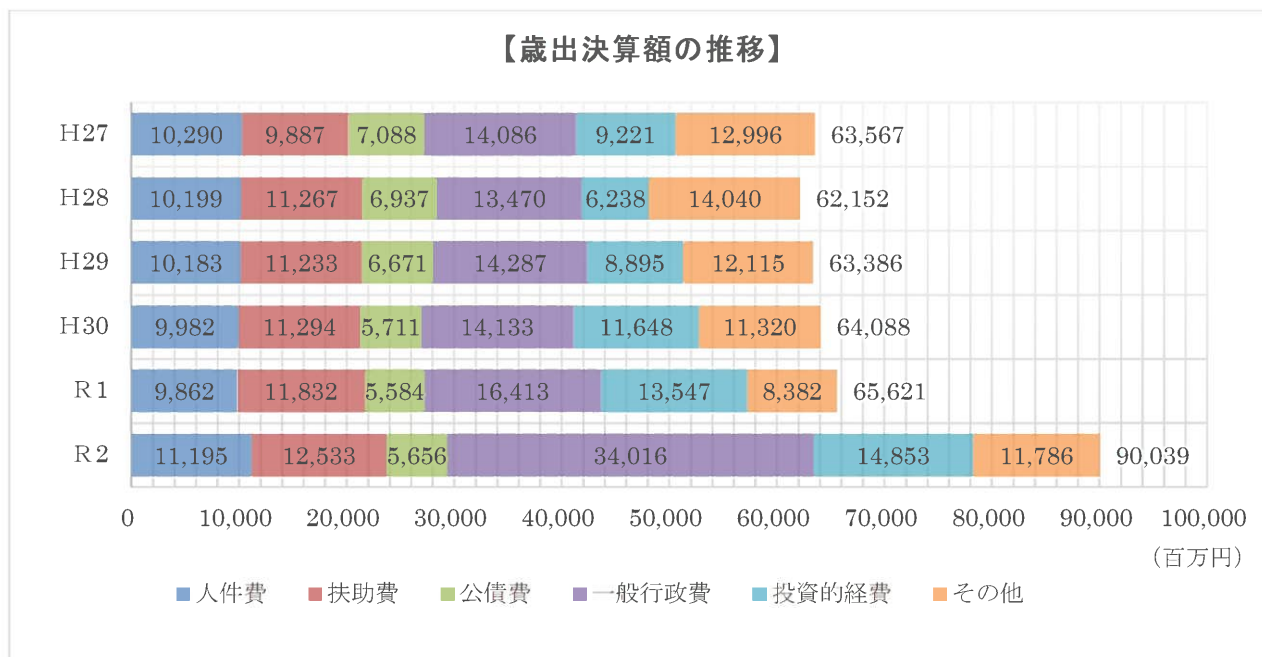
(1) 歳入の状況（一般会計）

本市の歳入状況を見ると、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策により国庫支出金が増えましたが、近年は650億円前後で推移しています。歳入の構成を見ると、市税が約4割と最も大きな割合を占め、毎年270～280億円の歳入額となっています。



(2) 歳出の状況（一般会計）

歳出の構成を見ると、令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策により一般行政費が増加しましたが、人件費・扶助費・公債費など、任意では削減しにくい経常経費が約半数を占めています。特に生活保護や医療費助成等に係る扶助費の割合が年々高まってきています。



(3) 歳入の中期見通し

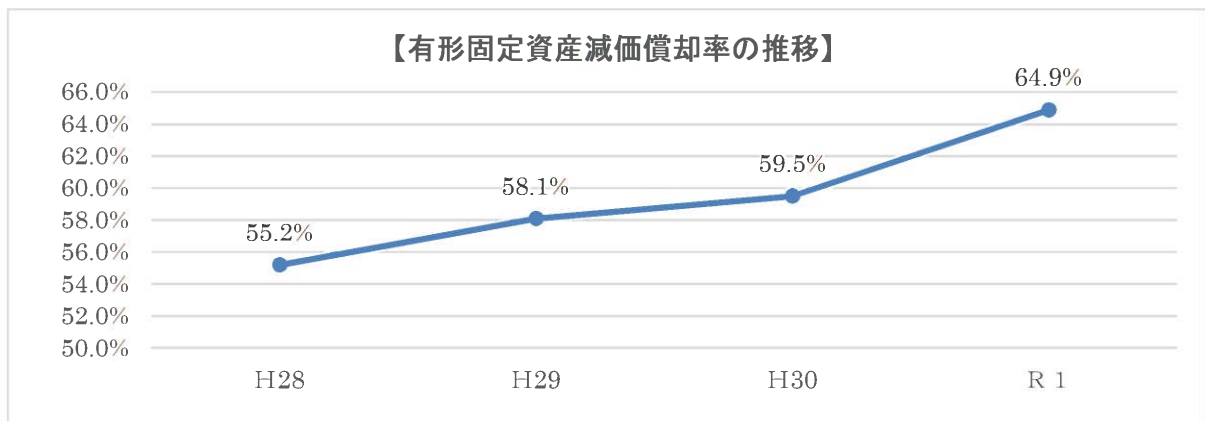
歳入面では、人口減少に伴う市税収入の減少が見込まれ、また、合併支援の特例措置である普通交付税の合併算定替えは令和2年をもって終了するなど一般財源の増加は見込めない状況です。

(4) 歳出の中期見通し

歳出面では、大規模事業は一段落となるものの、社会保障費などの経常経費や公共施設の更新・長寿命化に係る経費の増加が見込まれます。また、市債残高の増加、基金残高の減少が想定され厳しい財政状況となることが見込まれます。

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

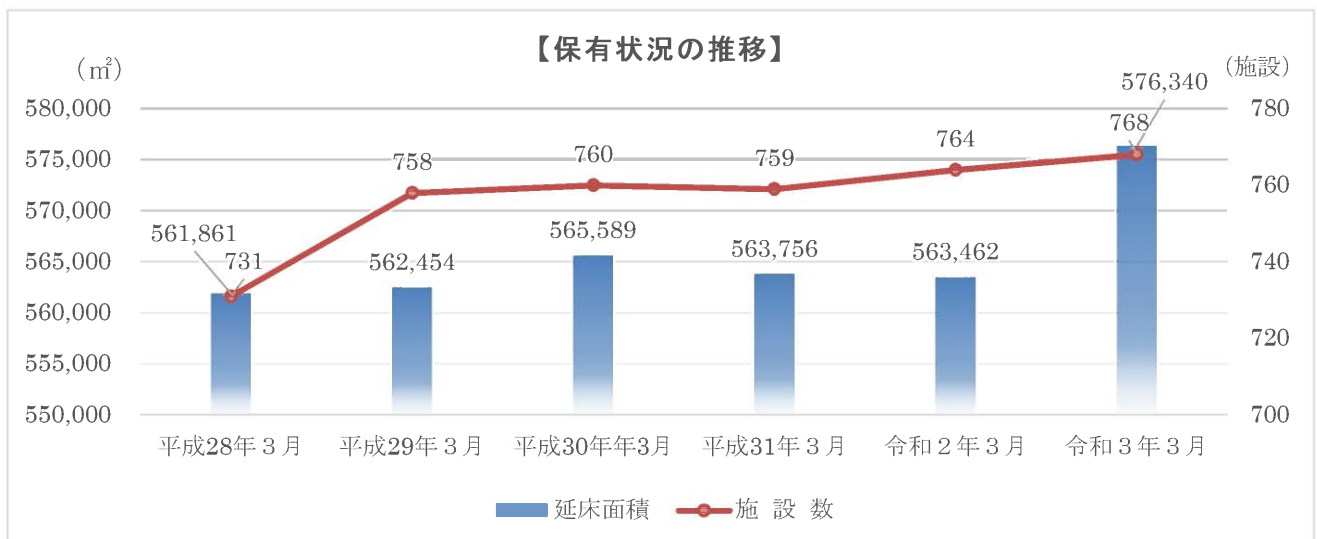
有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち、土地以外の償却資産の取得価格に対する減価償却の割合です。令和元年度の比率が64.9%と高いことから法定耐用年数に近い資産が多いことがわかります。



3. 公共施設の施設保有量の推移と整備状況

(1) 公共建築物・インフラ資産（建物）の保有状況

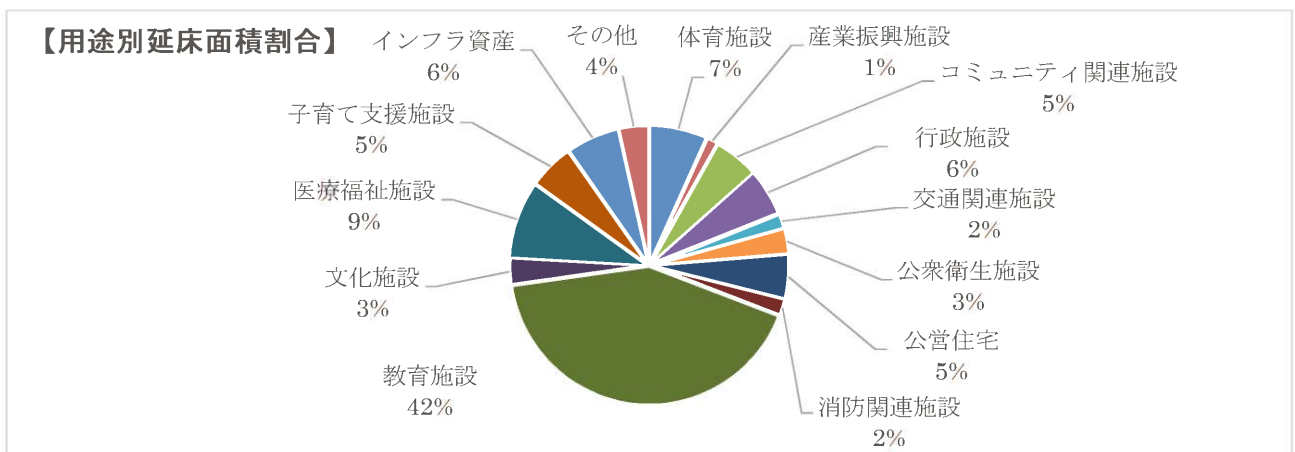
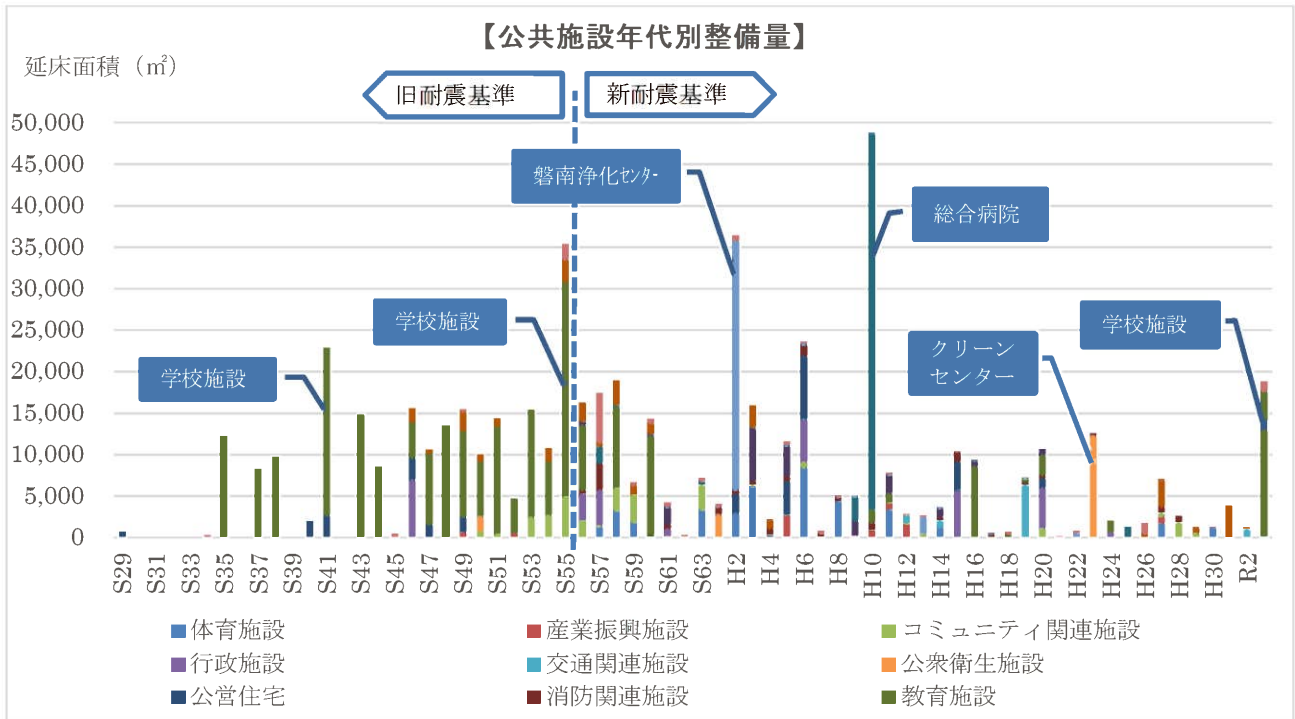
公共建築物及びインフラ資産の建物（以下、「公共建築物等」という）は、施設数、面積とも増加傾向です。



(2) 公共建築物等の年代別整備状況

施設の数、768 施設、延床面積の合計は約 57.6 万㎡で、そのうち教育施設が、42%と大きな割合を占めています。また、市民一人当たり換算すると 3.4 ㎡となっています。

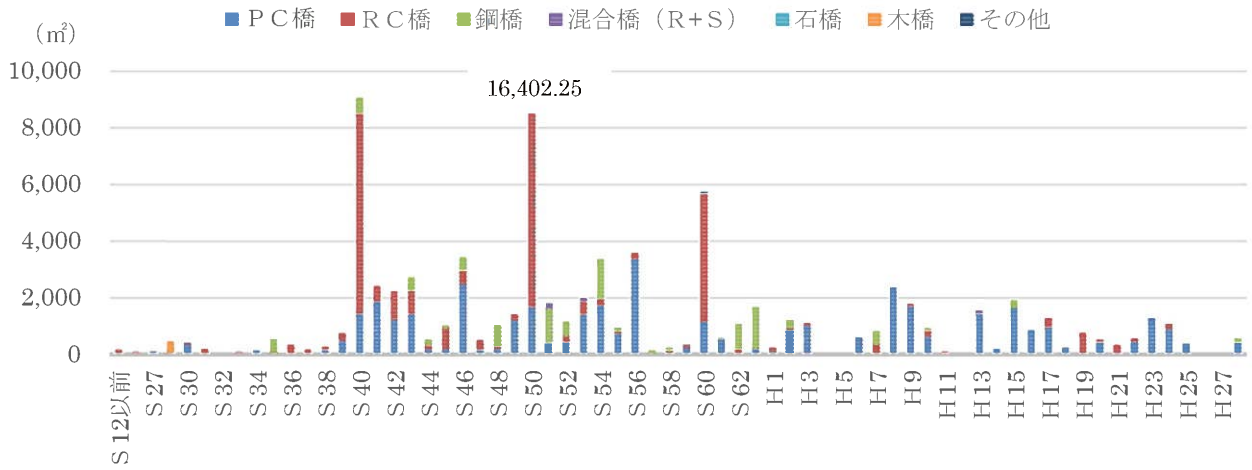
本市は、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて施設整備が大きく進み、現在保有している施設のうち、整備後 30 年以上が経過している建物が占める割合は、施設数ベースで 48.1%、延床面積ベースで 63.8%となっています。特に、教育施設は整備後 30 年以上を経過しているものが多く、今後、老朽化に対応した大規模修繕や更新のニーズが高まることとなります。



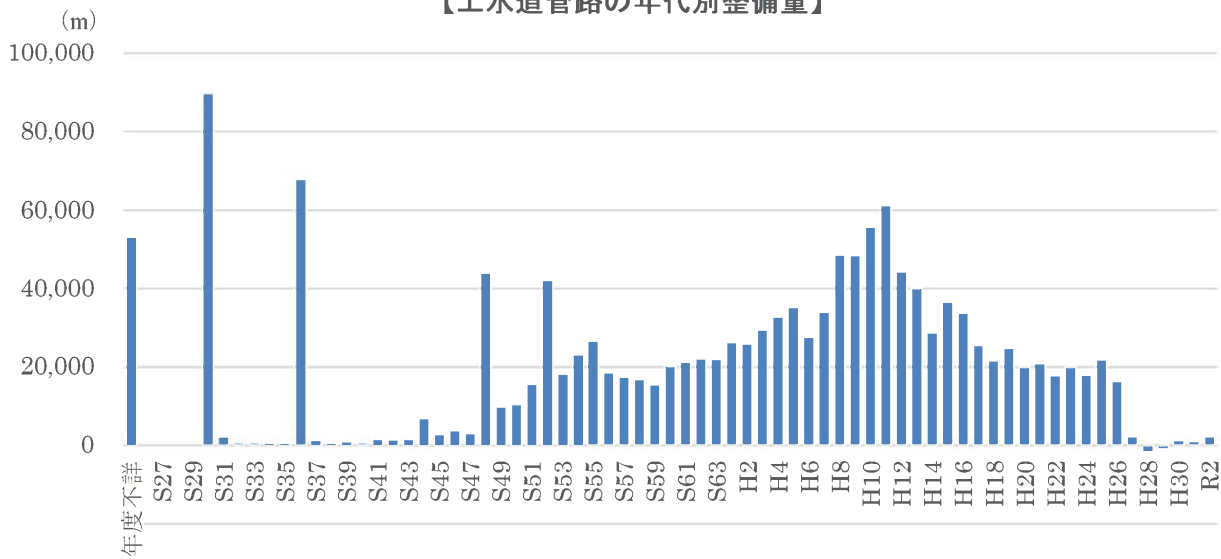
(3) インフラ資産の年代別整備状況

インフラ資産は、市民生活や産業の基盤となるものであり、重要な役割を担っています。本市では、特に橋りょうや上水道管路の一部が、昭和 20 年～40 年代から設置されていることから、計画的な更新が求められています。今後は、昭和の終わり頃から整備が本格化した下水道管渠も含め、さらなる老朽化に対応した大規模修繕や更新のニーズが高まることとなります。

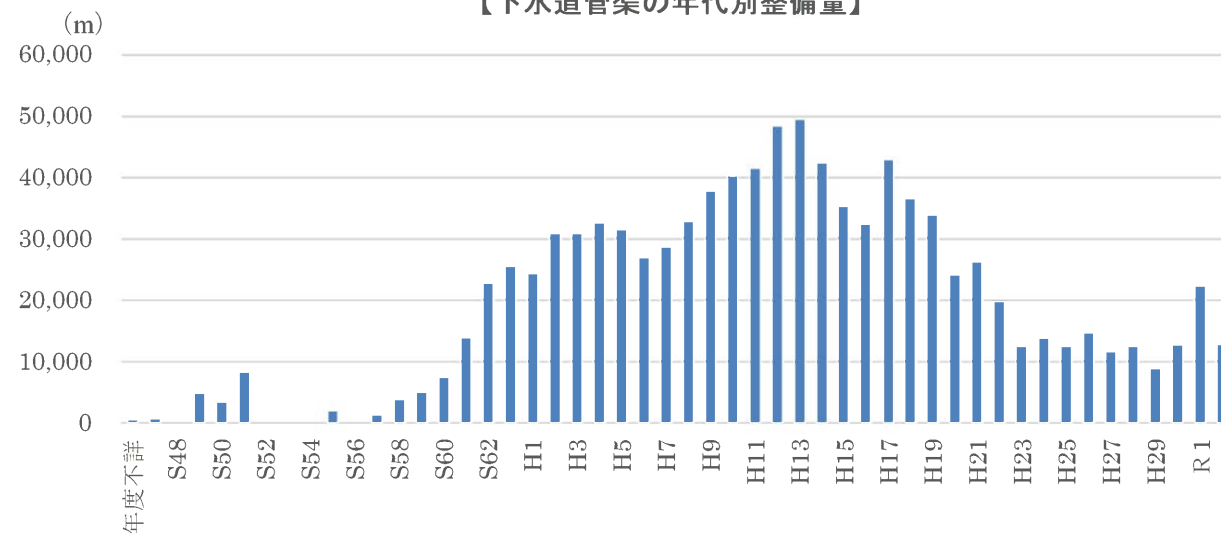
【橋りょう年代別整備量】



【上水道管路の年代別整備量】



【下水道管渠の年代別整備量】



4. これまでに行った公共施設等の最適化の取組

平成 27 年度までに前述した「磐田市公共施設見直し計画」（平成 23 年度策定）では、77 施設のうち 37 施設を統廃合することで施設の延床面積を約 29,820 m²削減することができました。

平成 28 年度以降の取り組みとして、豊岡中央交流センター（見直し計画の削減面積に含む）、ながふじ学園一体校、磐田なかよしこども園を新設し、豊田支所をアミューズ豊田に、文化協会やシルバー人材センターを豊田福祉センターに移転するなど施設の集約化・複合化を行いました。また、旧豊田支所は、防災備蓄ステーションに転用しました。

その他、岩田幼稚園の民営化や国府台住宅を廃止した一方で、子育ての支援を充実させるため、新たに地域子育て支援センター「たち」やにぎわいが創出できるよう今之浦ドームテントを建設しました。

インフラ資産は、分野ごとに計画を策定し、その役割や重要度に点検結果を踏まえ、優先順位をつけて事業を進めています。道路舗装や橋りょうは、計画と点検結果を基に改修をすすめ、南大橋などの架け替えを行いました。上水道は、口径 300mm 以上の基幹管路の耐震化に取り組み、下水道は、点検結果から、マンホール蓋の交換を行いました。

Ⅲ. 公共施設等の更新等に係る経費の見込み

1. 維持管理・更新等に係る経費

平成 27 年から令和元年度の平均額

【公共建築物等】

平均投資額（工事請負費、建物修繕料） 約 40 億円

平均維持管理費（水光熱費、定期点検、保険など） 約 70 億 2 千万円

【インフラ資産】（建物除く）

平均投資額（工事請負費、修繕料） 約 34 億 4 千万円

平均維持管理費（水光熱費、定期点検、保険など） 約 8 億 6 千万円

2. 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の経費の見込み

公共施設の改修・更新等に関する経費の見込みについて、現在保有している施設を同規模で改修・更新していく（以下「自然体」という。）とした場合の将来経費を総務省の更新単価を参考に算出します。

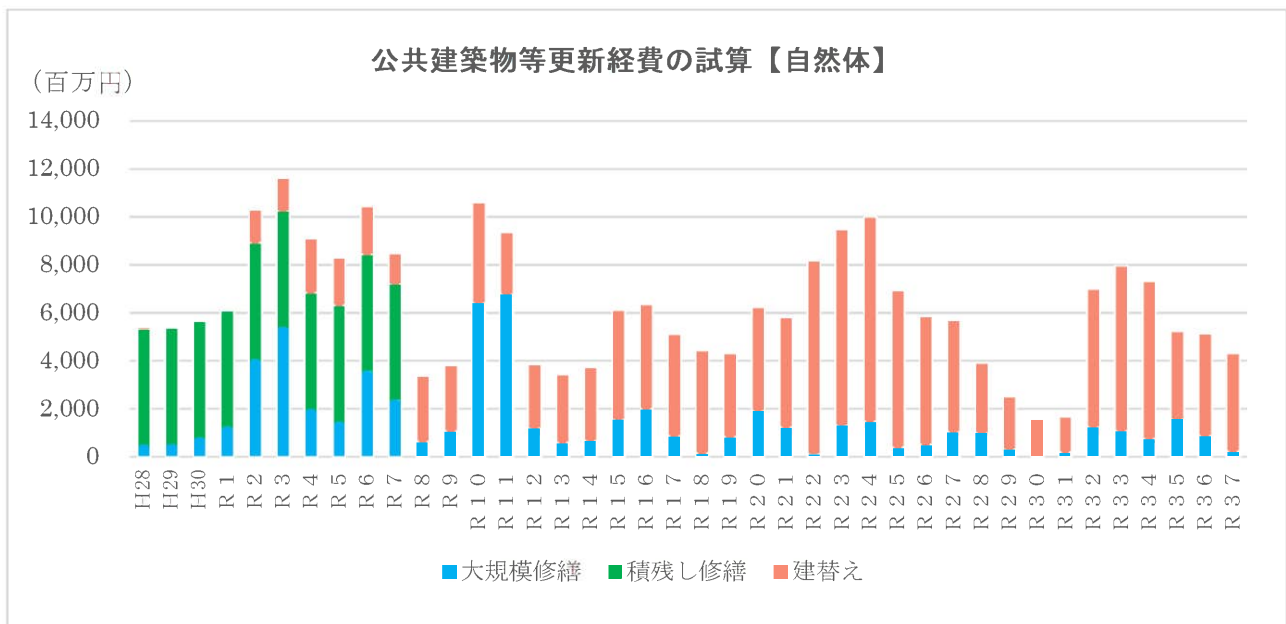
なお、更新経費には、既存の除却費、外構・造成費などを含まないことや物価変動等の影響が反映されていないことから将来の更新経費が低めに見積もられることに留意が必要です。

（1）公共建築物等

【自然体の更新経費の試算条件】

- ① 対象施設の耐用年数を 60 年とし、建築後に同規模で建替えをする。
- ② 新築（建替え）後、30 年後に大規模改修を実施する。
- ③ すべての対象施設を今後も維持していくものとする。

自然体の総額経費は、約 2,489 億円、1 年平均で約 62 億 2 千万円です。

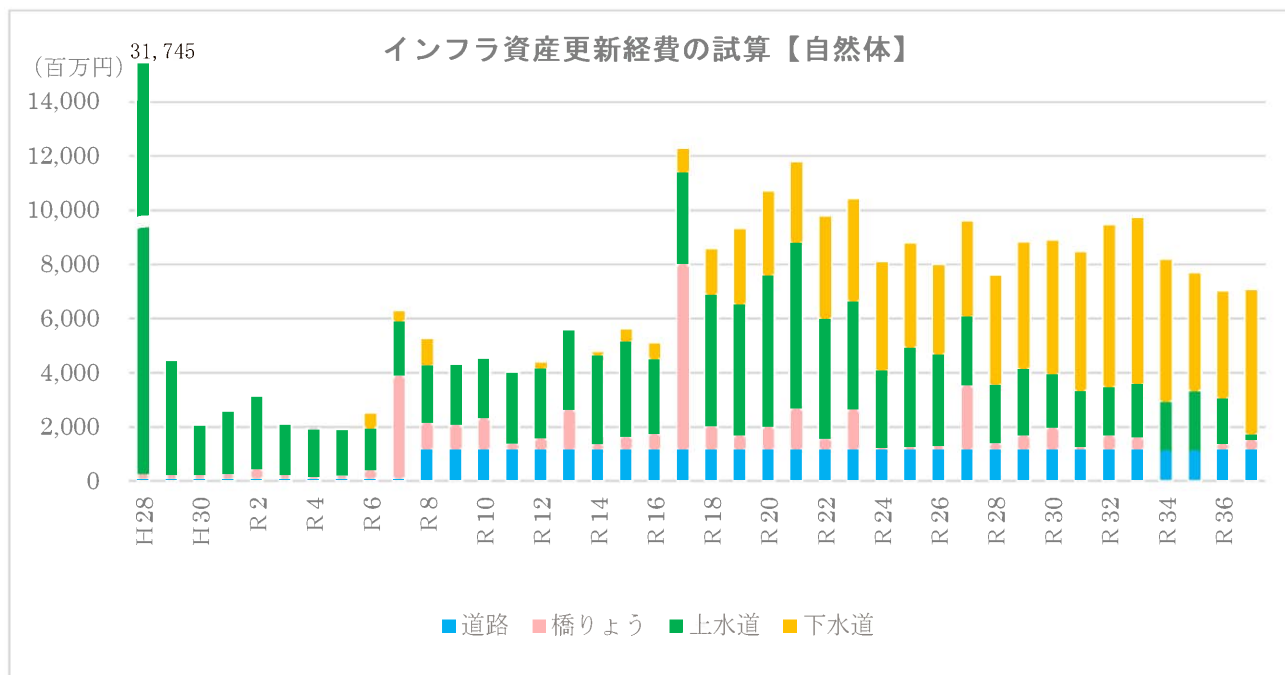


(2) インフラ資産（建物除く）

【自然体の更新経費の試算条件】

- ① 耐用年数を道路 20 年、橋梁 60 年、下水道管渠 50 年、上水道管路 40 年とする。
- ② 実施している維持管理計画等は反映する。

自然体の総額経費は、約 2,923 億円、1 年平均で約 73 億 1 千万円です。



3. 長寿命化対策等を反映した経費の見込み

公共施設の改修・更新等に関する経費の見込みについて、令和 2 年度までの実績と現在進行している事業及び長寿命化計画等を反映した更新経費等を総務省の更新単価を参考に算出します。

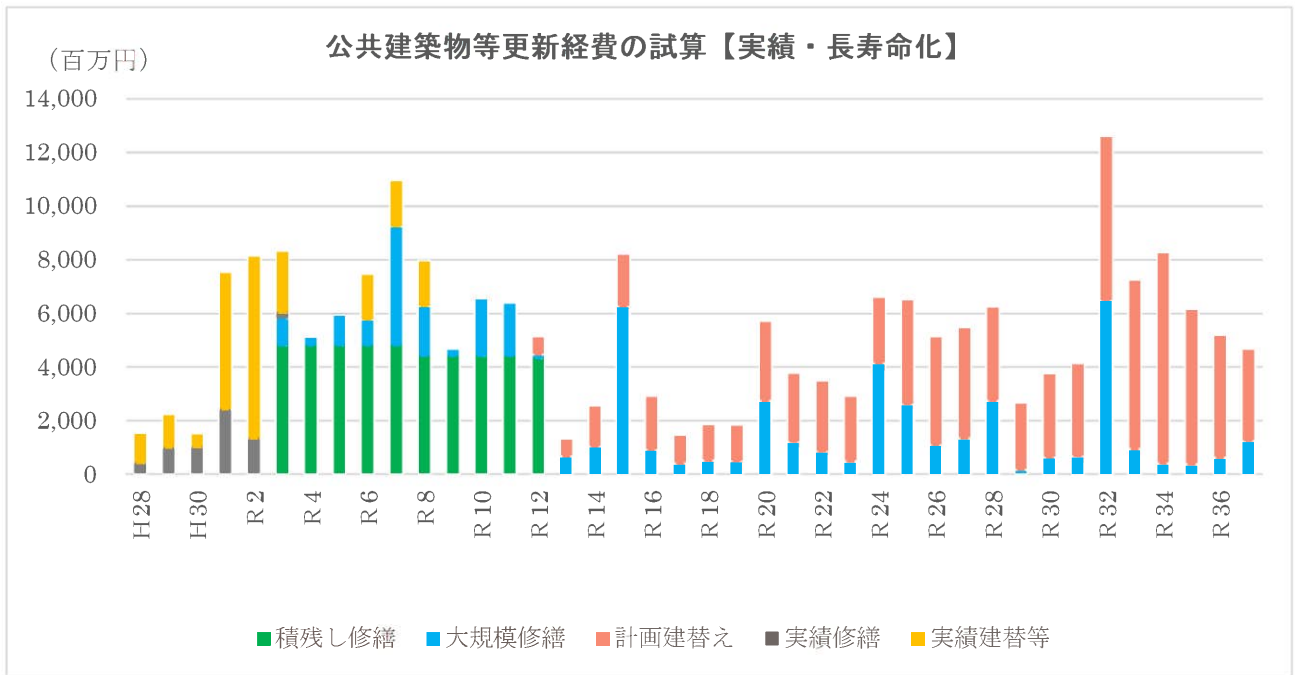
なお、更新経費には、既存の除却費、外構・造成費などを含まないことや物価変動等の影響が反映されていないことから将来の更新経費が低めに見積もられることに留意が必要です。

(1) 公共建築物等

【更新経費の試算条件】

- ① 対象施設の耐用年数を 70 年とし、建築後に同規模で建替えをする。
- ② 新築（建替え）後、17 年、35 年、52 年に中規模改修を実施する。
- ③ 長寿命化計画等を反映する。

長寿命化計画等を反映した経費は、約 2,094 億円、1 年平均で約 52 億 4 千万円です。

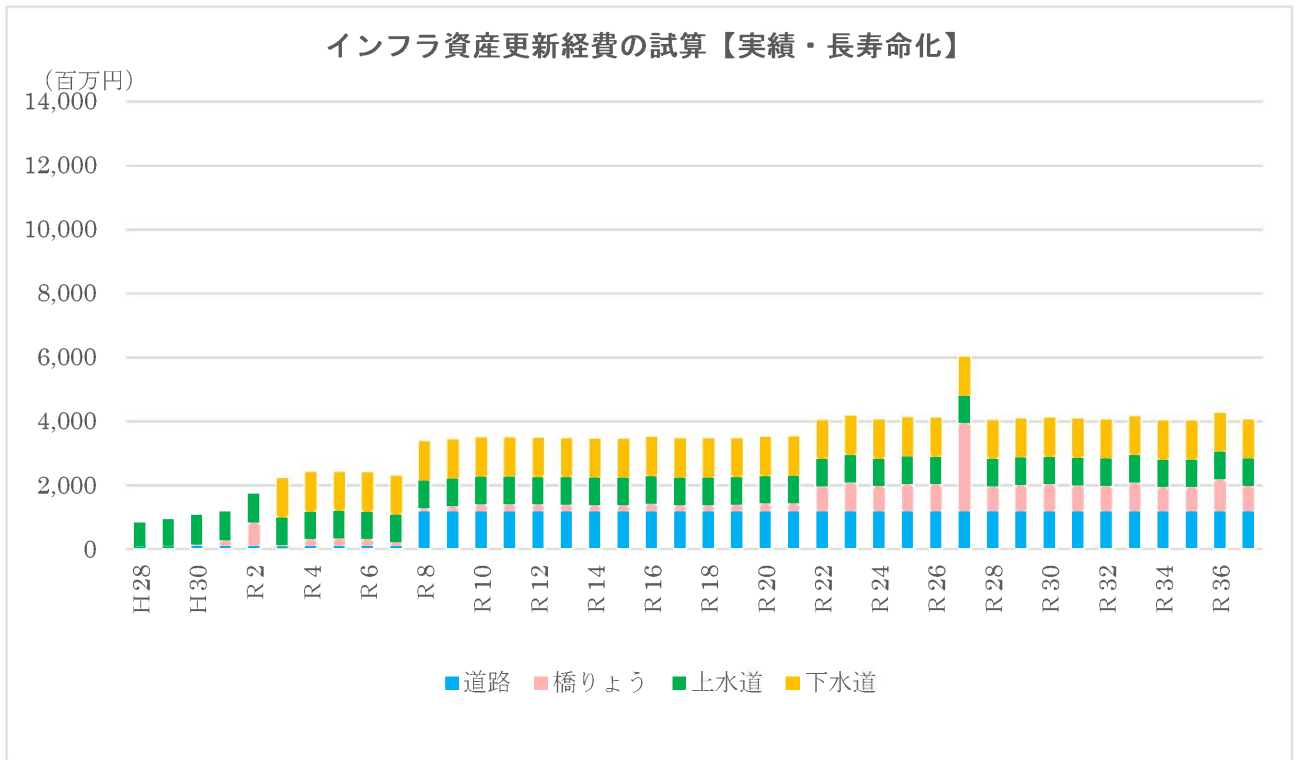


(2) インフラ資産（建物除く）

【更新経費の試算条件】

- ・中長期維持管理計画や長寿命化計画等を反映する。

長寿命化計画等を反映した経費は、約 1,340 億円、1 年平均で約 33 億 5 千万円です。



4. 更新経費（試算）の比較

公共施設の更新等に係る経費の見込みについて、現在保有しているすべての施設を同規模で改修・更新していく自然体の経費と長寿命化計画等を反映した経費を比較します。なお、比較に際し更新経費は、計画期間や実施期間に左右されることから1年平均とします。

公共建築物等の1年平均の更新経費は、自然体の更新経費が約62億2千万円、長寿命化計画等を反映した更新経費が約52億4千万円となり、約9億8千万円の減額になっています。一定の効果は表れていますが、平均投資額約40億円に対し約12億4千万円不足しており、これまで通りに維持管理し、同規模、同水準で改修・更新していくことが難しい状況です。

このため、これまでの取り組みでは今後の財政運営の持続可能を考えると不十分であり、施設の削減や延べ床面積の縮減などが必要となります。今後の取り組みとして、公共施設のマネジメント方針に沿って、すべての個別施設計画の策定と既存計画の更新・見直しを行います。

一方、インフラ資産の1年平均の更新経費は、自然体の更新経費が約73億1千万円に対し、長寿命化計画等を反映した更新経費が約33億5千万円で、平均投資額34億3千万円以下であり持続可能な水準です。それぞれの分野における計画の効果が表れたものと考えています。

計画の内容について、上水道は、管路の役割や重要度に応じて整備時期を設定し、管種も特性を見極めたうえで、高い効果が得られ維持管理費が抑えられるものを選定しています。

下水道は、機能の重要度ごとに劣化状況調査の頻度や方法を設定し、監視体制を強化することでリスク回避と年間維持管理費を抑えるようにしています。

橋りょうも同様に定期点検を行い、リスク回避と年間維持管理費を抑えています。

なお、老朽化した施設においては、機能不全に陥る可能性が高いことから点検を実施し、予兆を捉え適切な対応をとることも重要になってきます。

今後も、公共施設等を長寿命化計画等に沿って進めていくことを基本としますが、市全体の財政状況の推移を見極め、事業内容及び実施時期を調整することも必要と考えています。

IV. 公共施設等のマネジメントに関する基本的な方針

1. 基本認識

公共施設等の現状と課題を整理することで、既存施設をすべて保有し続けるためには、財政負担が膨大となることが明確となりました。

また、今後は人口減少や高齢化等の影響により、厳しい財政状況が続き、投資するための財源確保も非常に困難になることが予想されます。

このような基本認識を踏まえ、公共施設等マネジメントの基本目標を次のとおり設定します。

2. 基本目標

- ① 効率的・効果的な管理運営
- ② 社会変化に応じたサービスの提供
- ③ 安心・安全の確保
- ④ 次世代に引き継ぐ施設の保有

3. 基本目標達成のための3つの見直し方針

設定した目標達成のために、以下のような3つの見直し方針に基づき、公共施設等マネジメントに取り組みます。

I 「財産管理」の見直し

無駄を省き、運営費等の最適化を図り、効率的・効果的な施設等の管理に努めます。

- ① 情報の一元的管理と全庁的な取組体制の構築
- ② 財源の確保

II 「質」の見直し

施設等をできる限り長持ちさせるとともに、機能、サービスなどの「質」を向上させる取り組みを進めます。

- ① 公共施設等の長寿命化
- ② 民間活力を活用した公共施設の質の改革
- ③ ユニバーサルデザイン化の推進
- ④ 脱炭素化の取組

III 「量」の見直し

施設数やスペース（延床面積等）を見直し、人口や財政の規模に見合った最適な施設量への調整を進めます。

- ① 新規施設設置における総合判断の実施
- ② 公共施設の総量圧縮と規模最適化
(重複・余剰施設・機能の整理、合理化、複合化)

4. それぞれの方針による具体的な取組

取り組みⅠ：「財産管理」の見直し

① 情報の一元的管理と全庁的な取組体制の構築

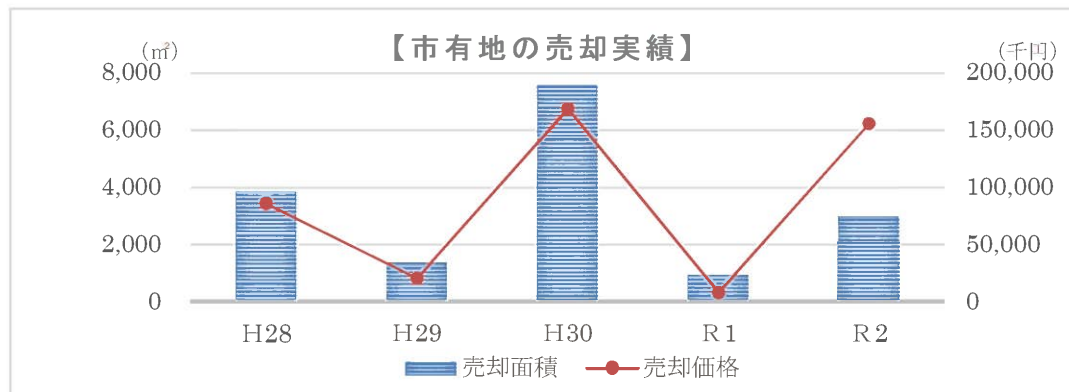
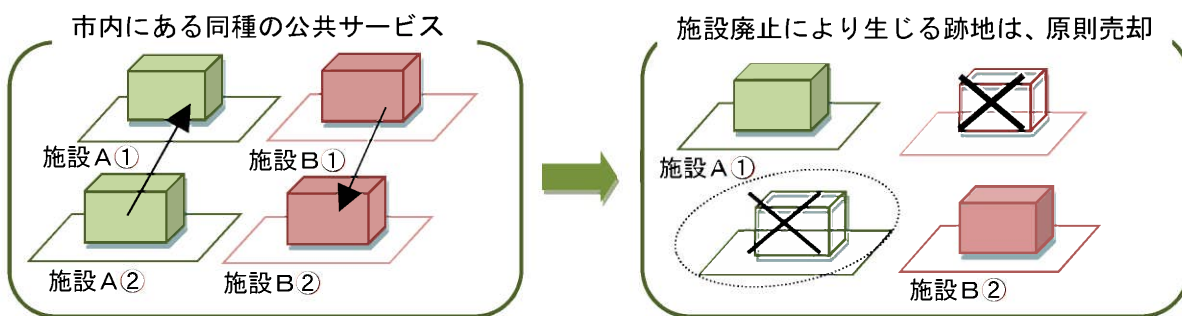
＜公共建築物等、インフラ資産＞

- 固定資産台帳等の整備をはじめ、公共施設等マネジメントに必要となる情報を一元的に管理活用し、無駄の排除に取り組みます。
- 法定点検や日常点検等の履歴を集積・蓄積し効果的な維持管理・更新等を推進します。
- 全庁横断的な戦略の構築、予算編成との連携ができる担当部署の整備について検討します。
- 一元化し集約されたデータ等は、定期的に更新するとともに各施設担当部署にフィードバックし全庁的な共有化に取り組みます。
- 持続可能な行政サービス確保に必要な経営的視点に立ったマネジメント意識やコスト感覚に関する意識の向上を図るため、職員研修等に取り組みます。

② 財源の確保

＜公共建築物等、インフラ資産＞

- 新たな自主財源の確保について検討します。（ふるさと納税の活用等）
- 機能やサービスの充実に合わせた受益者（利用者）負担の適正化に取り組みます。
- 施設廃止による未利用施設や跡地等については、売却・賃貸等を基本に進めます。
- 計画的な公共施設整備基金の積み立てを実施します。



※数値は、令和4年2月末日現在。売却により生じた収益は「磐田市公共施設整備基金」へ積立。

取り組みII：「質」の見直し

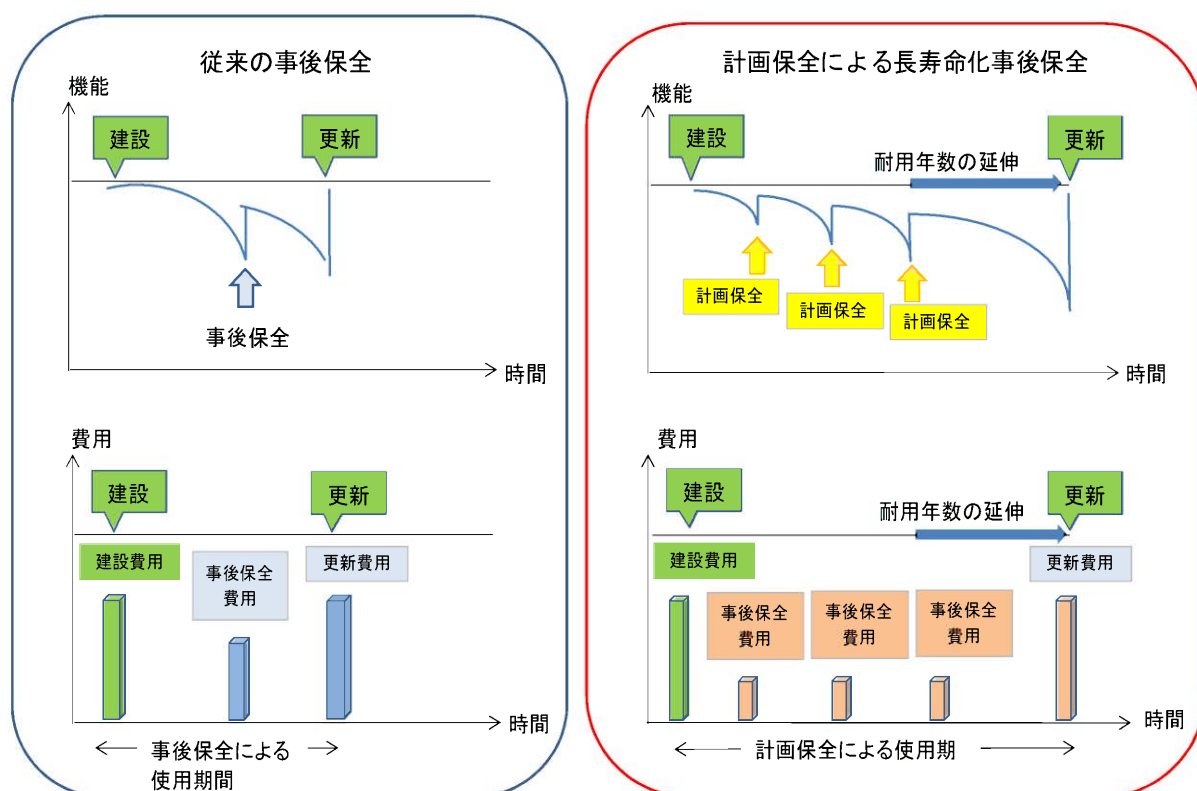
① 公共施設等の長寿命化

<公共建築物等>

- 事後保全型修繕（対症療法的に劣化の進んだ公共施設補修）から予防保全型修繕（劣化が進む前に計画的に点検や診断を行う修繕）への転換に取り組みます。
- 事業の継続性や施設運営の観点から、維持・管理面で適切な施設の工事手法などを検討します。
- 定期的に修繕を行うことでトータルコスト（建替更新・維持補修等費用の合計）の縮減、平準化に取り組みます。

<インフラ資産>

- 事後保全型修繕（対症療法的に劣化の進んだ公共施設補修）から予防保全型修繕（劣化が進む前に計画的に点検や診断を行う修繕）への転換に取り組みます。
- 道路、橋りょう、上下水道等施設ごとの特性を考慮した適切な点検・診断を行い、その結果に基づき必要な措置を行うとともに、その状況等を記録に残し、次の点検・診断に活用するという「メンテナンスサイクル」の構築により、効果的な維持管理を推進します。
- 施設機能を持続可能な水準で維持するため、状況や状態に応じた最適な維持管理手法の選択や効果的な新技術（下水道における管更生方法等）の導入等を検討します。
- 具体的には、既存または今後策定する個別の長寿命化計画等により、長寿命化を推進します。



② 民間活力等を活用した公共施設の質の改革

<公共建築物等、インフラ資産>

- 変化する市民や地域のニーズを踏まえた、機能やサービス等のソフト面の充実を図り、真に必要な質の高い市民サービスの提供に取り組みます。
- サービス向上や効果的・効率的運営のために、ハード・ソフト両面について民間委託・民営化について検討します。
- 市民ニーズを反映させた施設運営を実現するため、「まち美化パートナー制度」等の推進など市民・企業との協働に取り組みます。
- これまで導入した指定管理制度の実績を検証し、さらなる施設への効果的活用に取り組みます。
- 新たな民間活力の手法として、PPP（官民連携）やPFI（民間能力の活用）、PFS（成果連動型民間委託）の導入について検討します。

③ ユニバーサルデザイン化の推進

<公共建築物等、インフラ資産>

- 「ユニバーサルデザイン2020行動計画」（平成29年2月）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の整備にあたっては、誰もが利用しやすい施設整備を目指します。なお、既存施設については、長寿命化年数等を考慮して改修時期及び改修内容等を検討します。

④ 脱炭素化の取組

<公共建築物等>

- 本市は、令和3年6月に「ゼロカーボンシティ」を表明し、令和3年10月に改定された「地球温暖化対策計画」を踏まえ、温室効果ガス排出量の削減等に取り組みます。具体的には、太陽光発電の導入、建築物におけるZEB^{*}の実現、省エネルギー改修及びLED照明の導入等について検討します。

<ZEB（Net Zero Energy Building）とは>

一定の省エネルギーを図ったうえで、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

取り組みⅢ：「量」の見直し

① 新規施設設置における総合判断の実施

<公共建築物等、インフラ資産>

○新規の施設については、既存施設のあり方について検討を行った上で、新たな政策課題等から必要と認められる場合に限り整備を行います。

② 公共施設等の総量圧縮と規模最適化

<公共建築物等>

○市民ニーズや利用状況等の検証結果に基づき、施設の集約化や複合化、転用などに取り組み、市民サービスの確保に努めます。

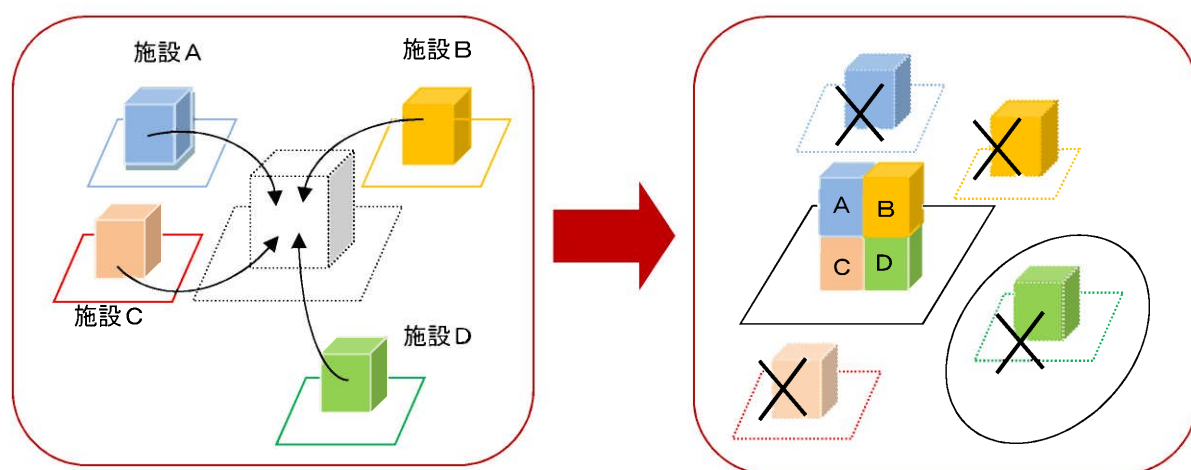
○施設の規模縮小化や複合化を行う際には、新しい建設技術の導入やシンプルな構造を選択する等、建設・修繕費用の抑制を検討します。ライフサイクルコストを考慮し長期間にわたり維持管理がしやすい施設となるよう検討します。

○近隣市町等との連携について検討します。（施設を共同利用する広域化の検討）

○大規模改修に関する整備については、中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を考慮し取り組みます。

○公共建築物等を適正に維持管理するため、『公共建築物等の持続可能な保有面積の推計』に基づき、総量の最適化に取り組みます。

○点検・診断等により危険性が認められた場合は、緊急度に応じ施設の継続性を踏まえたうえで安全対策を講じます。



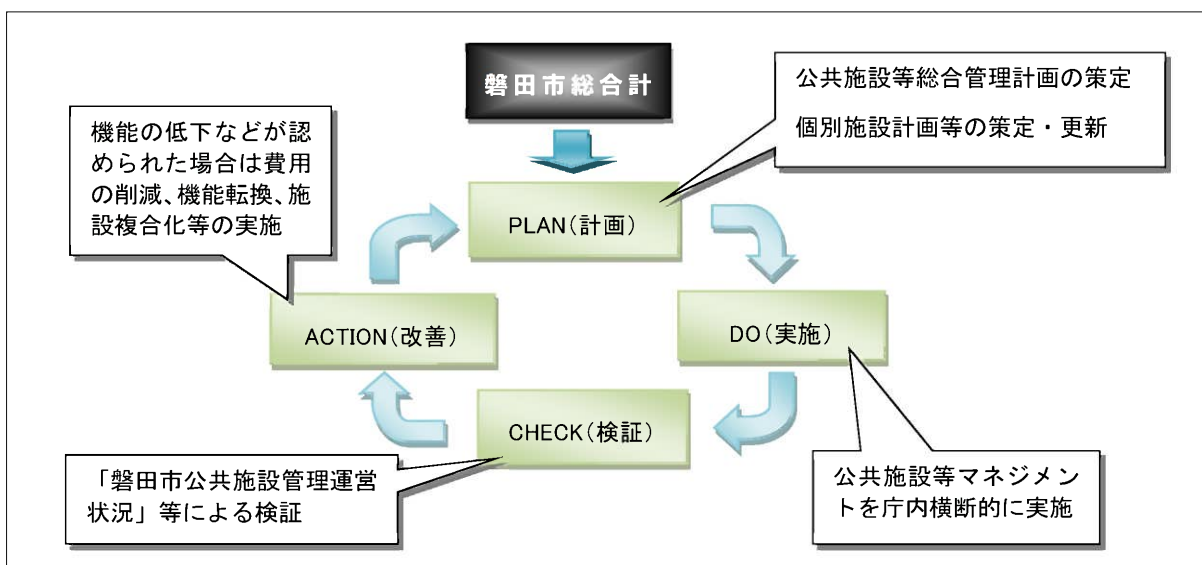
【参考】総量圧縮のみで持続可能な施設運営を行うには約 10.1%の床面積縮減が必要と推計

<インフラ資産>

○インフラ資産は、市民の生命と財産を守る公共施設のため、施設の長寿命化を基本とし、将来的な人口減少に合わせた適正な供給を図るとともに、選択と集中による効果的な整備手法への転換により整備コストを縮減します。

5. 計画のPDCAサイクルの推進

本計画は、持続可能な施設運営を確立するため、個別施設計画の策定や更新状況に応じて定期的に見直しを実施します。計画は、今後の市民ニーズや社会情勢の変化に応じて適宜見直しを行います。また、公共施設等のライフサイクルと政策立案、予算化、実施に至るプロセスを一体的に連動させ、整備計画の立案、整備の実施、施設状況の評価・分析、見直しといった公共施設等におけるPDCA (plan、do、check、action) サイクルを機能させる仕組みやルール作りを関連部署との連携のもとに進め、施設を最適な状態で管理運営し続けるマネジメントサイクルを確立します。



6. 今後の推進方針

本計画は、当市の公共施設等をマネジメントする上での基本方針であり、公共施設の最適化に関して現在進行中の構想や計画の下支えとなり、マネジメント計画や個別施設計画を策定するための基本的な方向を示すものです。

今後は、基本方針である本計画を踏まえ、公共施設等のデータベース化及び市民ニーズを把握しながら、施設別に分析評価を行い、評価結果に基づく個別施設の計画策定及び見直しにより、公共施設の最適化に向け着実に取り組んでいきます。

今後策定する「磐田市総合計画」等とも連動した、「将来のまちのあり方を見据えた公共施設等の最適化」を検討していきます。

V. 施設類型別の基本的な方針

1. 施設類型ごとの考え方

「IV. 公共施設等マネジメントに関する基本的な方針」を踏まえ、以下では、公共建築物及びインフラ資産の施設類型ごとに基本的な方針を整理します。

表中の「基本的な方針」については、「IV. 3. 基本目標達成のための3つの見直し方針」に準ずることを前提としつつ、各類型の特性を見定め、方向性も含め記載しています。今後においては、以下に示す基本的な方針を踏まえ、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。

2. 公共建築物等

施設類型		基本的な方針（「財産管理」の見直し「質」の見直し「量」の見直し）
体育施設	○運動場 ○野球場 ○陸上競技場 ○テニスコート ○サッカー場 ○体育館 ○プール 等	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●施設の長寿命化を図るため、予防保全型の修繕を推進します。また、受益者負担の適正化について検討します。さらに民間による類似サービスの提供が期待できる施設は、民間活力の導入を検討します。 ●有効活用度が低い施設については、廃止・施設機能の変更や縮小・管理方法（協働推進）の変更等、将来のあり方を検討します。
産業振興施設	○農産物直売所 ○地域産業振興施設	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●長期的に施設の設置目的を果たすとともに、施設等の長寿命化を図るため、予防保全型の修繕等を推進します。 ●産業面から地域振興を図るために設置された施設は、「公益性」「必需性」の観点から検証を行い、行政関与のあり方について検討します。また、利用実態からみて、実質、地区の専用施設となっているものは、地区等への移譲について検討します。
コミュニティ関連施設	○交流センター等	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●平成27年4月に、名称を「交流センター」に変更・統一し、さらなる地域力・市民力の向上に向けて取り組みます。 ●マネジメントの観点から利用者拡大について検討します。 ●多くの施設で老朽化が進んでいることを踏まえ、予防保全型の修繕等により施設の長寿命化を推進します。 ●将来的に学校等の他施設との複合化等を視野に入れ検討します。
行政施設	○庁舎 等	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●市の事務を行う場所として、また、防災の拠点として機能を維持していきます。 ●施設を安全に利用するため、予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ります。 ●各支所は、将来的には防災の拠点を踏まえた上で、他施設との複合化や、現実的な利用形態にあった施設機能の縮小や移転等、施設のあり方について検討していきます。

施設類型		基本的な方針（「財産管理」の見直し「質」の見直し「量」の見直し）
交通関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ○駐車場 ○駐輪場 ○駅自由通路 	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●住民サービスの質を維持しながら、低コスト化・省力化を図る観点から、管理運営手法を検討します。 ●予防保全型の修繕等により施設の長寿命化を推進する一方で、将来的な中心市街地のあり方に合わせた活用方法について検討します。 ●民間等との競合関係にある施設は、廃止・他用途への転用や民間への譲渡等を検討します。
公衆衛生施設	<ul style="list-style-type: none"> ○廃棄物・し尿処理施設 ○火葬場 	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●住民サービスの質を維持しながら、社会情勢に応じて、低コスト化・省力化を推進します。 ●長寿命化を図るため、計画的に修繕・改修を実施する予防保全型修繕を推進します。
公営住宅	<ul style="list-style-type: none"> ○市営住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●計画的な維持管理を推進します。マネジメント意識を高め、受益者負担の適正化について検討します。 ●平成以降に建設された住宅は予防保全型の維持管理を実施していきます。また、計画的な廃止により供給戸数の不足が見込まれる場合は、その時点で最適な供給方法を検討します。 ●現在、『磐田市営住宅長寿命化計画（磐田市営住宅ストック再編計画）』の見直しを行い、引き続き老朽化した住宅は計画的に廃止していきます。 ●借上げ方式を含めた民間活用を検討します。
消防関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ○消防本部 ○消防通信指令センター ○消防署 ○消防団 	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●消防・救急の拠点として機能を維持するため、常に良好な施設管理を徹底します。 ●『磐田市消防団再編計画』に基づき再編し、施設を適正に維持保全していきます。 ●令和3年度より「消防庁舎整備検討委員会」において、将来的な施設等のあり方について、協議・検討を行っていきます。
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ○小学校 ○中学校 ○学校給食センター 等 	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●少子化の進行に伴う児童・生徒数の減少傾向を踏まえつつ、教育環境の整備に向け「磐田市小・中学校施設の更新計画」の見直しをする予定です。 ●施設を安全に利用するため、予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ります。 ●学校は、地域住民にとって最も身近な施設で、かつ、利便性の高い場所に設置されていることから、施設整備の際には、他施設との複合化を視野に入れて検討していきます。

施設類型		基本的な方針（「財産管理」の見直し「質」の見直し「量」の見直し）
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ○ホール等 ○博物館等 ○歴史資料館等 ○図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ●住民サービスの質を維持しながら低コスト化・省力化を図る観点から、管理運営手法を見直していきます。また、施設の有効活用度が低い建物については、施設機能の縮小や管理方法（協働推進）の変更、複合化等についても視野に入れ、将来のあり方について検討します。 ●施設の長寿命化に努めるため、定期的な検査・補修などを実施する予防保全型の修繕等を推進します。また、民間による類似サービスの提供が期待できる施設は、民間活力の導入を検討します。
医療福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ○病院 ○急患施設 ○高齢者施設 ○地域包括支援センター ○養護老人ホーム等 	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●施設の長寿命化に努めるため、定期的な検査・補修などを実施する予防保全型の修繕等を推進します。 ●今後の利用者の推移やコスト等を検証した上、長期的視点で今後のあり方について検討していきます。
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> ○幼稚園 ○保育園 ○子育て支援施設 ○児童遊園 ○放課後児童クラブ 	<ul style="list-style-type: none"> ●住民サービスの質を維持しながら低コスト化・省力化を図る観点から、管理運営手法を検討します。 ●施設を安全に利用するため、予防保全型の維持管理を徹底し、施設の長寿命化を図ります。 ●幼稚園・保育園については、拡大する保育需要等を考慮した上で、『磐田市幼稚園・保育園再編計画』（第2期）に基づき、規模の適正化・再配置・民間活力の活用について検討します。なお、現在『幼児教育・保育推進計画（第3期磐田市幼稚園・保育園再編計画）』を作成中です。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○公園 ○排水機場 ○墓地・霊園 ○史跡（古墳） ○市営トイレ ○防災関連施設 	<ul style="list-style-type: none"> ●利用率や必要性等を総合的に勘案し、管理運営を検討していきます。また、市民ニーズや地域の実情に合わせ市民と一体となって維持管理コストの削減を目指します。 ●定期的に保守点検を行うなど、今後も施設の長寿命化を図るため、予防保全型修繕を推進していきます。 ●災害に対する即応体制を確保するため、計画的に施設整備や長寿命化を進めていきます。

3. インフラ資産

施設類型		基本的な方針（「財産管理」の見直し「質」の見直し）
道路	○一般道路 ○自転車歩行者道	<ul style="list-style-type: none"> ●更なる工法の検討や他事業との協調した施工を検討します。 ●既存道路については長寿命化対策としての維持修繕に継続して取り組みます。また、整備中の継続路線は今後、『磐田市道路整備プログラム』に沿って道路整備を進めていきます。
	施設類型	基本的な方針（「財産管理」の見直し「質」の見直し）
橋りょう	○道路橋 ○人道橋	<ul style="list-style-type: none"> ●運営コストの削減につながる効率的・効果的な財産管理を推進します。 ●橋りょうの長寿命化対策は『磐田市橋梁の長寿命化修繕計画』に基づき、修繕コストの縮減を図ります。 ●定期的な点検による予防保全型の管理へ転換することで、橋りょうの長寿命化を図ります。
	○準用河川	<ul style="list-style-type: none"> ●護岸については、定期的な点検や維持管理を行うことで機能維持を推進するとともに、これらを適切に管理運用するための基準づくりを進めていきます。 ●近年の都市化に伴う自然環境の変化を的確にとらえた効率的かつ効果的な対応を検討し、安全性の確保に努めます。
上水道	○管路 ○水源 ○配水場 等	<ul style="list-style-type: none"> ●『磐田市水道事業ビジョン』で掲げた方針に沿って、効率的・効果的な管路更新を進めていきます。 ●管路の更新は、地震災害に備え耐震性を考慮した管種とし、災害時に重要とされる病院などへの主要幹線を優先的に実施するなど効果的に事業を進めていきます。 ●事業経営から鑑み、事業の一層の効率化と、使用料金の見直し等を検討していきます。
	○管渠 ○浄化センター ○ポンプ場 等	<ul style="list-style-type: none"> ●社会状況に見合った適正な供給を検討し、経営健全化のために建設事業費の抑制にも努めます。また、平成27年度に静岡県から『天竜川左岸流域下水道事業』が移管され、新たな管理事務が発生することから維持管理費について、さらなる削減に努めていきます。 ●『磐田市ストックマネジメント全体計画』に沿って計画的な改修等を進めていきます。また、コスト状況から鑑み、受益者負担の見直し等を図っていきます。

磐田市公共施設等総合管理計画
平成 27 年度策定
令和 3 年度改訂

磐田市企画部 資産経営課
〒438-8650 静岡県磐田市国府台 3-1
TEL : 0538-37-4804 FAX : 0538-37-4876
E-mail : Shisan@city.iwata.lg.jp