

磐田市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 3 月



目次

I. 計画策定の背景と目的

1. 背景.....	1
2. 目的.....	1
3. 計画の位置づけ.....	1
4. 計画期間.....	2
5. 計画の対象範囲.....	2

II. 公共施設等の現況と課題

1. 人口の推移.....	3
2. 財政の状況（一般会計）.....	4
3. ストック及び老朽化の状況.....	5
4. 更新等に係る経費見込み.....	7
5. 現状や課題に関する基本認識.....	9

III. 公共施設等マネジメントに関する基本的な方針

1. 基本目標.....	10
2. 基本目標達成のための3つの見直し方針.....	10
3. それぞれの方針による具体的な取組.....	11
4. 計画のフォローアップ.....	17
5. 今後の推進方針.....	17

IV. 施設類型別の基本的な方針

1. 施設類型ごとの考え方.....	18
2. ハコモノ施設.....	18
3. インフラ資産.....	20
4. その他.....	21

用語解説

公共施設等：いわゆるハコモノのほか、道路や橋りょう、上下水道等のインフラ資産、公園や墓地・霊園等も含む総括的な概念。

ハコモノ：公共建築物。本計画では、体育施設、産業振興施設、コミュニティ関連施設、行政施設、交通関連施設、公共衛生施設、公営住宅、防災関連施設、教育施設、文化施設、医療福祉施設、子育て支援施設を指し、これらをまとめて「ハコモノ施設」としている。

インフラ：インフラストラクチャーの略で、道路や橋りょう、上下水道管路などの社会基盤施設のこと。本計画では、これらをまとめて「インフラ資産」としているが、水源や配水場、ポンプ場といった施設については、「インフラ資産（建物）」としている。

I. 計画策定の背景と目的

1. 背景

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ています。

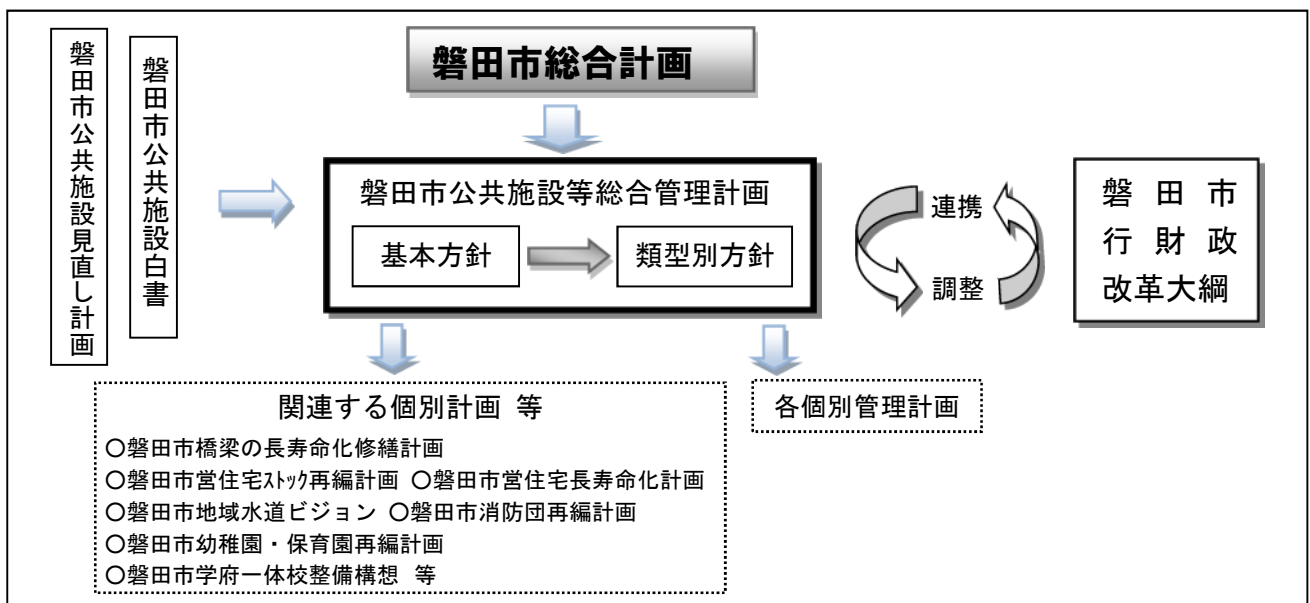
本市では平成 23 年度に「磐田市公共施設見直し計画」を策定し事業推進するとともに、平成 25 年度には「磐田市公共施設白書」を作成し公表してきました。将来の財政負担を考えると今後さらなる公共施設等の総量の適正化を検討せざるを得ませんが、単に廃止・縮小を推進するだけでなく、予防保全の観点から施設の長寿命化、今後の人口構成、市民ニーズの変化に対応していくことが重要です。

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「磐田市公共施設等総合管理計画」を策定します。

3. 計画の位置づけ

「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 20～30 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も想定し、本計画の計画期間は、40 年とします。

5. 計画の対象範囲

「磐田市公共施設等総合管理計画」では、ハコモノ施設に加えてインフラ資産等も含め、561,216 m²、701 施設を对象とします。

区分	施設類型	施設数・規模		施設の内容	
ハコモノ施設	体育施設	47 施設	40,169 m ²	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 等	
	産業振興施設	13 施設	5,741 m ²	農産物直売所、地域産業振興施設、産業振興施設	
	コミュニティ関連施設	27 施設	29,378 m ²	交流センター等	
	行政施設	10 施設	36,632 m ²	庁舎	
	交通関連施設	17 施設	8,908 m ²	駐車場、駐輪場、駅自由通路等	
	公衆衛生施設	5 施設	18,006 m ²	廃棄物・し尿処理施設、火葬場	
	公営住宅	14 施設	30,059 m ²	市営住宅	
	消防関連施設	43 施設	11,312 m ²	消防本部、消防署、消防団 等	
	教育施設	42 施設	224,285 m ²	小学校、中学校、学校給食センター 等	
	文化施設	24 施設	29,155 m ²	ホール・研修施設、図書館 等	
	医療福祉施設	18 施設	51,379 m ²	病院、急患施設、高齢者施設 等	
	子育て支援施設	69 施設	28,144 m ²	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	
インフラ資産	道路	—	2,041,059m	実延長	
	橋りょう	—	1,672 ヶ所	道路橋、人道橋 ※H27.3.31 現在	
	河川	—	9 河川	準用河川	
	上水道	管路	—	1,391,485m	水道管路
		建物	36 施設	3,999 m ²	水源、配水場等
	下水道	管路	—	864,582 m	下水道管路
建物		14 施設	32,397 m ²	ポンプ場、排水処理施設等	
その他施設	公園	258 施設	2,709 m ²	都市公園、緑地・広場	
	排水機場	35 施設	8,629 m ²		
	墓地・霊園	10 施設	129 m ²		
	史跡（古墳）	14 施設	66 m ²		
	市営トイレ	5 施設	119 m ²		
合計		701 施設	561,216 m ²		

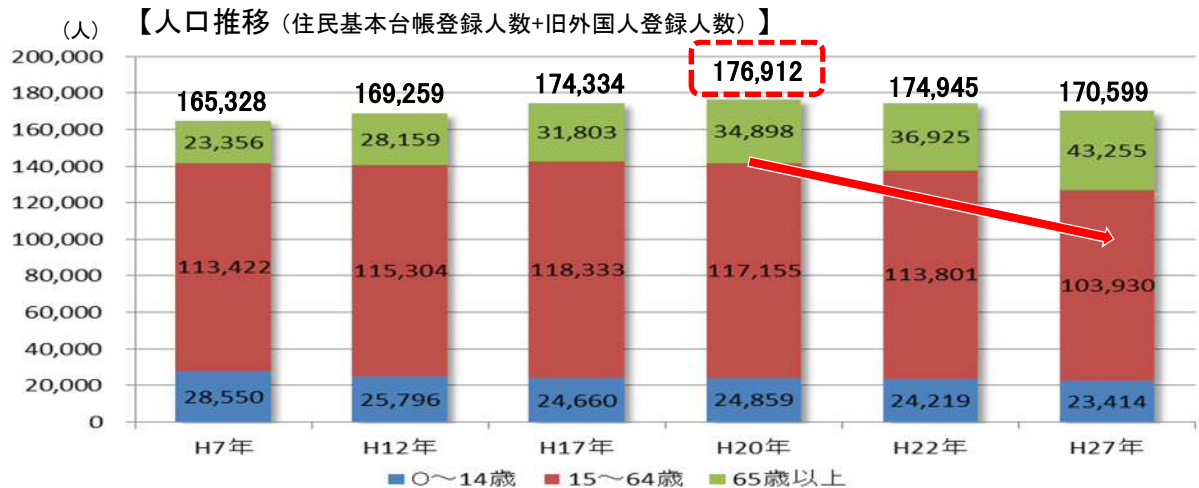
※施設数は、建物の有無にかかわらず、平成 27 年度末において本来の施設機能を有する全施設数を対象とし、延床面積は建物を有する施設のみをカウントしています。（平成 27 年度をもって、本来の施設機能を廃止する施設は対象外とし、平成 27 年度中に完成予定の施設を含む）また、簡易なつくりの倉庫等は除きます。

Ⅱ. 公共施設等の現況と課題

1. 人口の推移

(1) 総人口や年齢階層別人口の推移

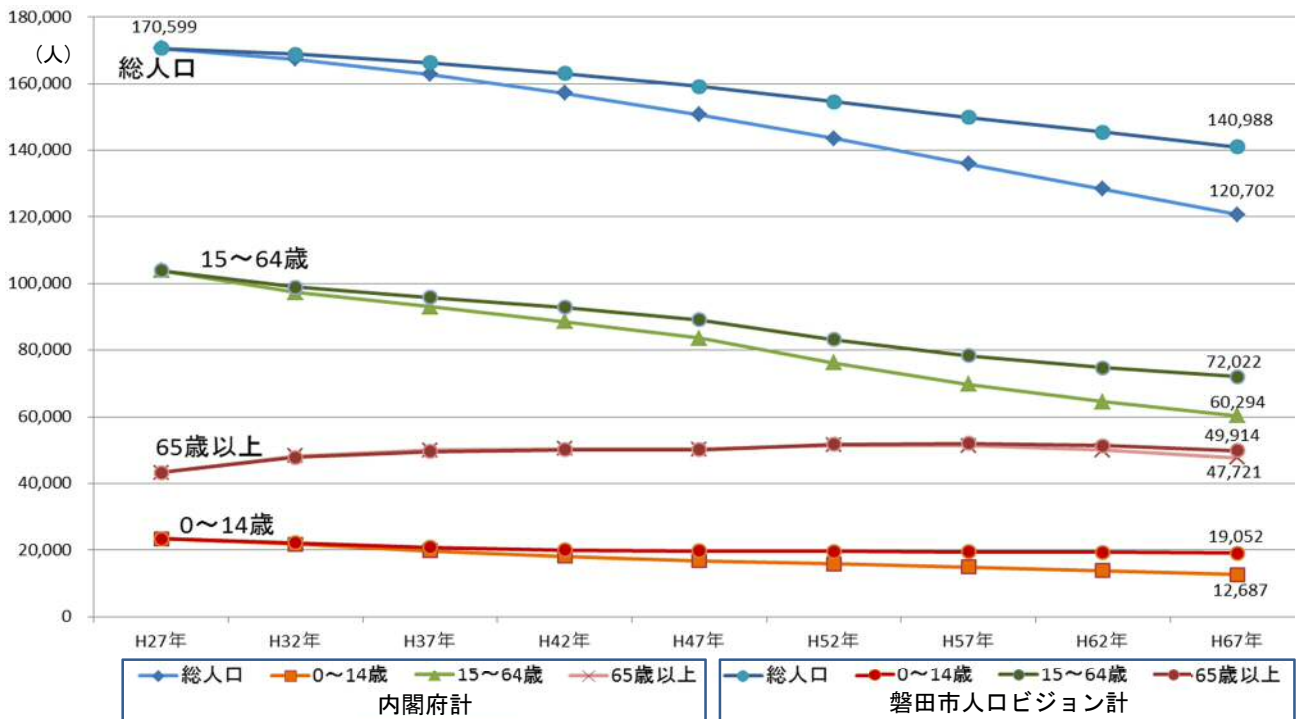
磐田市住民基本台帳によると、本市の人口は平成 27 年 5 月末現在 170,599 人であり、過去 20 年の推移を見ると、増加傾向にあった総人口が、平成 20 年をピークに減少へ転じています。また、年齢階層別では、老年(65 歳以上)人口の著しい増加と、年少(0～14 歳)人口と生産年齢人口(15～64 歳)の減少が見て取れます。



(2) 今後の人口展望

今後の本市の人口は、このまま何の対策も講じない場合、平成 67 年には、120,702 人(内閣府推計)まで減少すると推計され、さまざまな対策を講じた場合においても 140,988 人(磐田市人口ビジョン)まで減少すると推測されています。

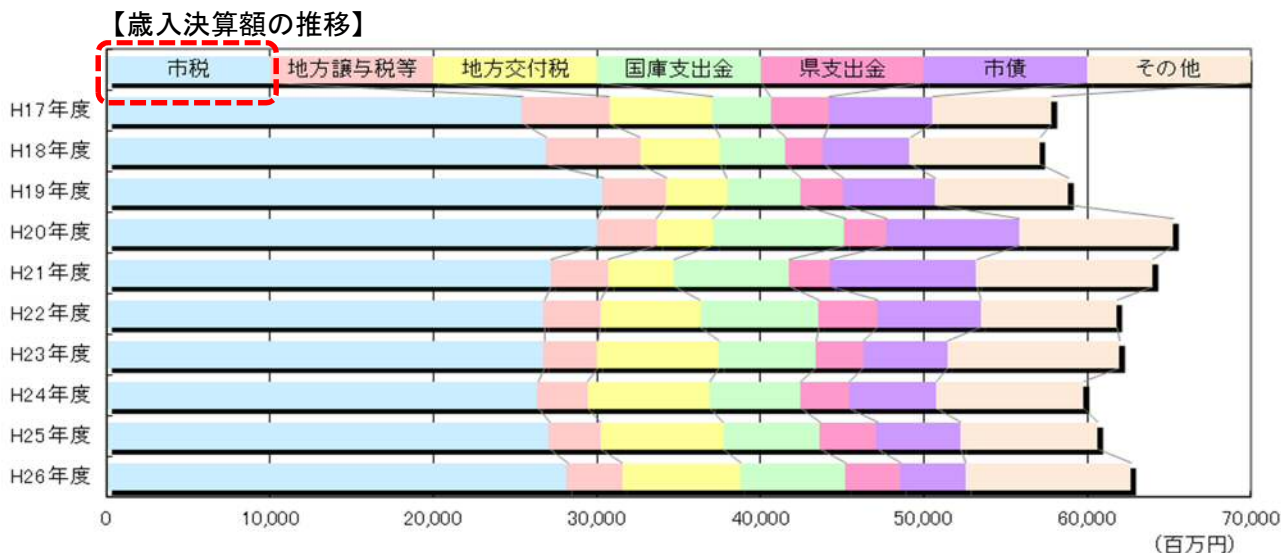
また、年齢階層別では、老年(65 歳以上)人口の増加と、年少(0～14 歳)人口と生産年齢人口(15～64 歳)の減少が続き、さらに深刻な状況になることが推測されます。



2. 財政の状況（一般会計）

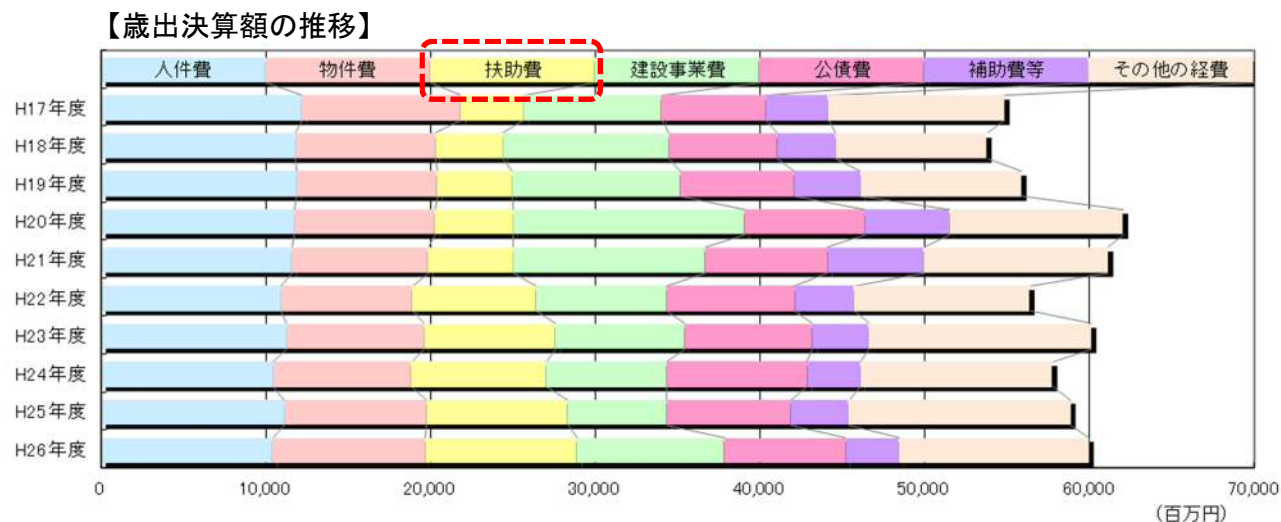
（1）歳入の状況

本市の歳入状況を見ると、近年 600 億円前後で推移しています。歳入の構成を見ると市税が4割強と最も大きな割合を占めていて、毎年 250～300 億円程の歳入額となっています。今後は生産年齢人口の減少に伴う税収の減少が想定されます。



（2）歳出の状況

歳出の構成を見ると人件費・扶助費・公債費など、任意では削減しにくい義務的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おり、高齢化の進展に伴って今後も増加していくことが想定されます。



（3）歳入の中期見通し

歳入の中期見通しでは、平成 28 年度以降、約 600 億円の水準で推移すると見込んでいます。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、平成 32 年度をもって終了となり、普通交付税は大幅に減額する見込みです。

（4）歳出の中期見通し

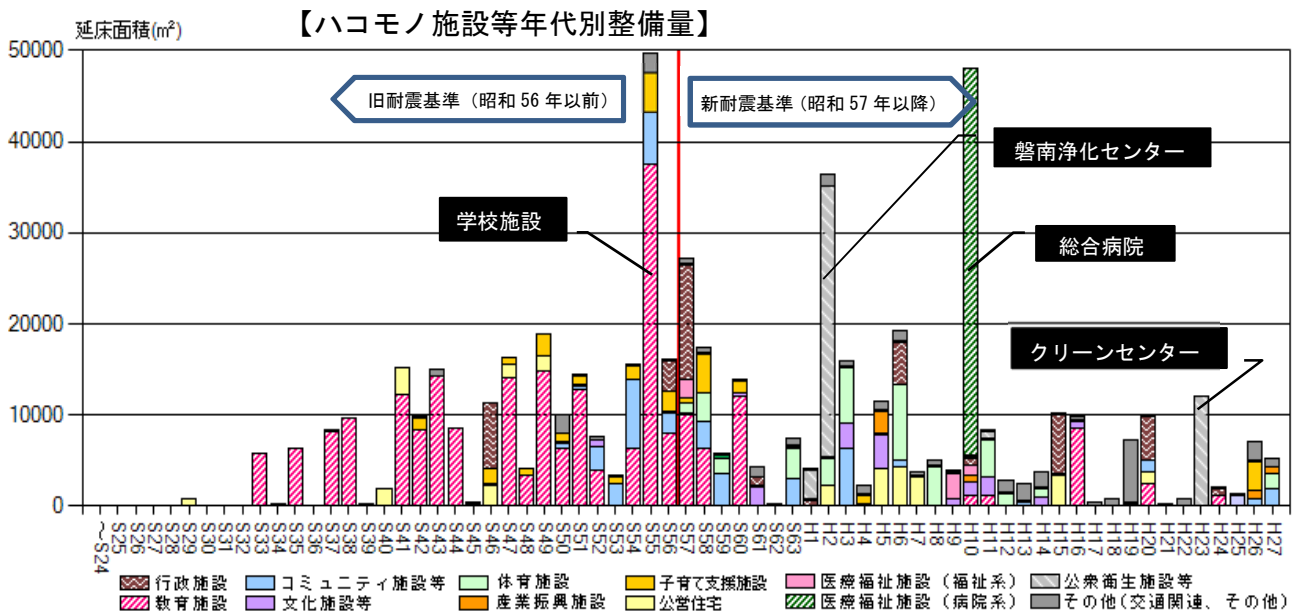
中長期的には、インフラを含めた公共施設の更新・長寿命化への投資や社会保障費の更なる増加も見込まれます。

3. スtock及び老朽化の状況

(1) ハコモノ施設・インフラ資産（建物）・その他施設

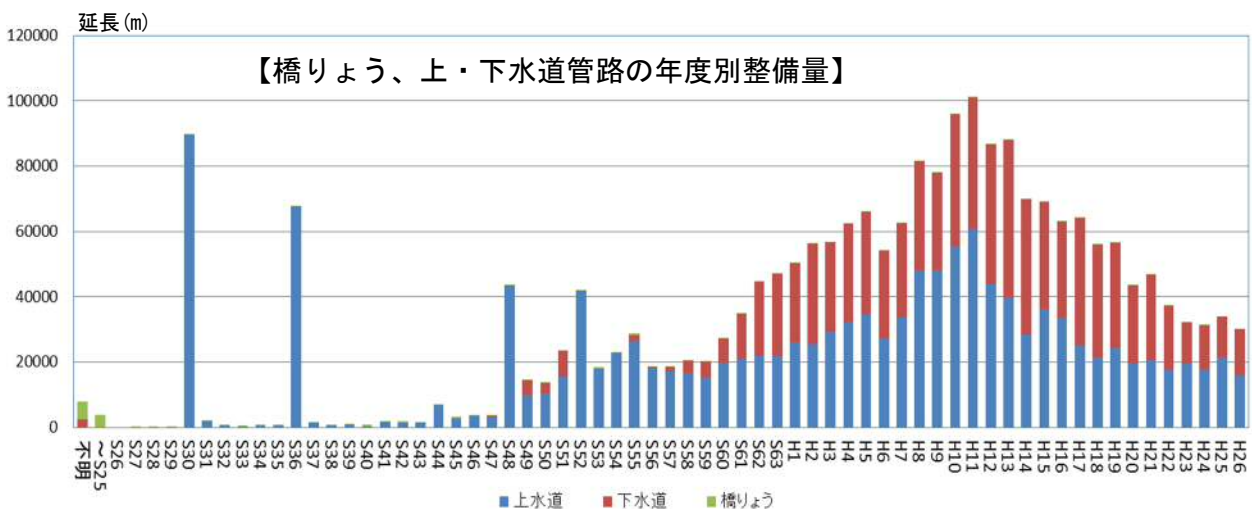
施設の数 は 701 施設、敷地面積は 4,255,302 m² となっています。延床面積の合計は約 56.1 万m²で、教育施設が 40.0%と大きな割合を占めています。市民一人当たり に換算すると 3.3 m² となっています。

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 37.7%、延床面積ベースで 56.0% 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。

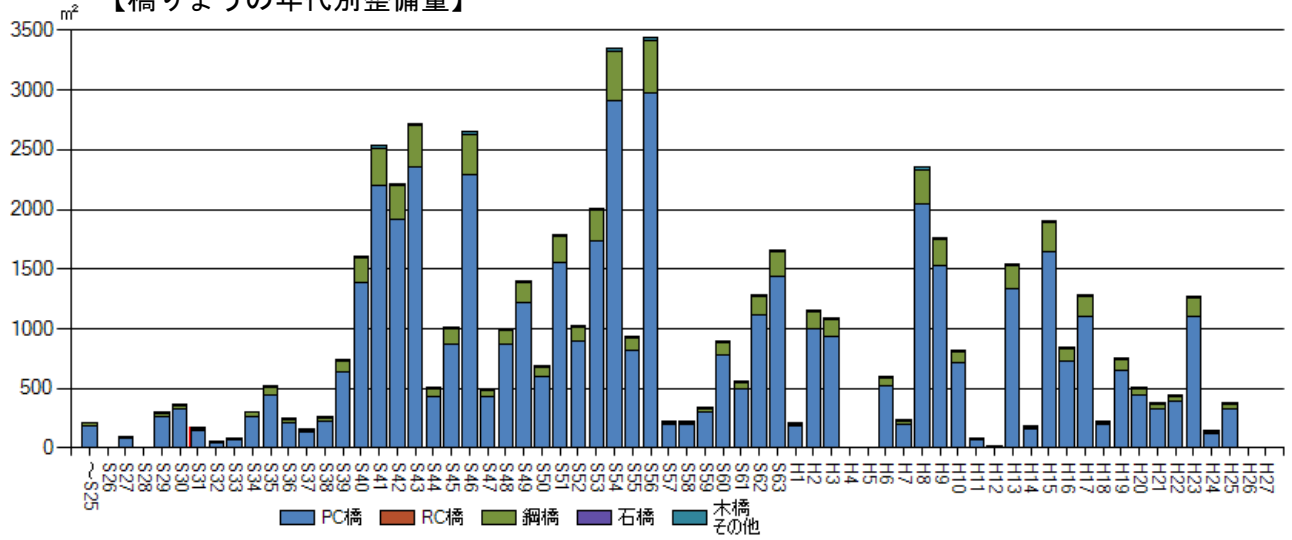


(2) インフラ資産

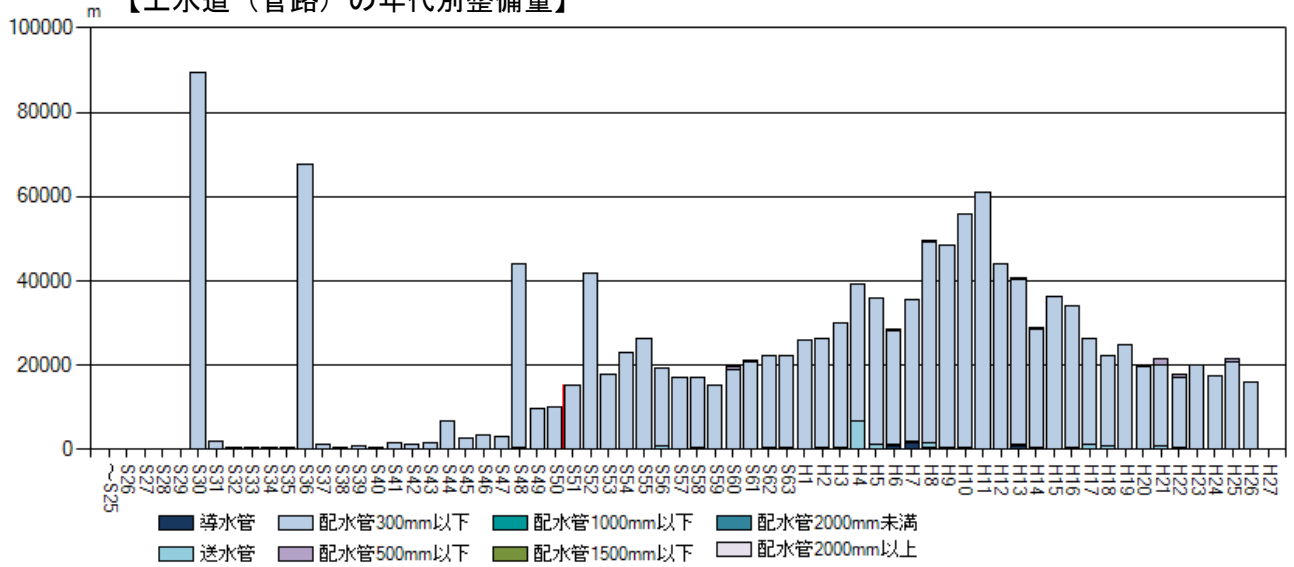
インフラ資産は、市民生活や産業の基盤となるものであり、重要な役割を担っています。本市では、特に橋りょうや上水道管路の一部が、昭和 20 年～30 年代から設置されていることから、計画的な更新が求められています。今後は、昭和の終わり頃から整備が本格化した下水道管路も含め、さらなる老朽化に対応した大規模修繕や更新のニーズが高まることとなります。



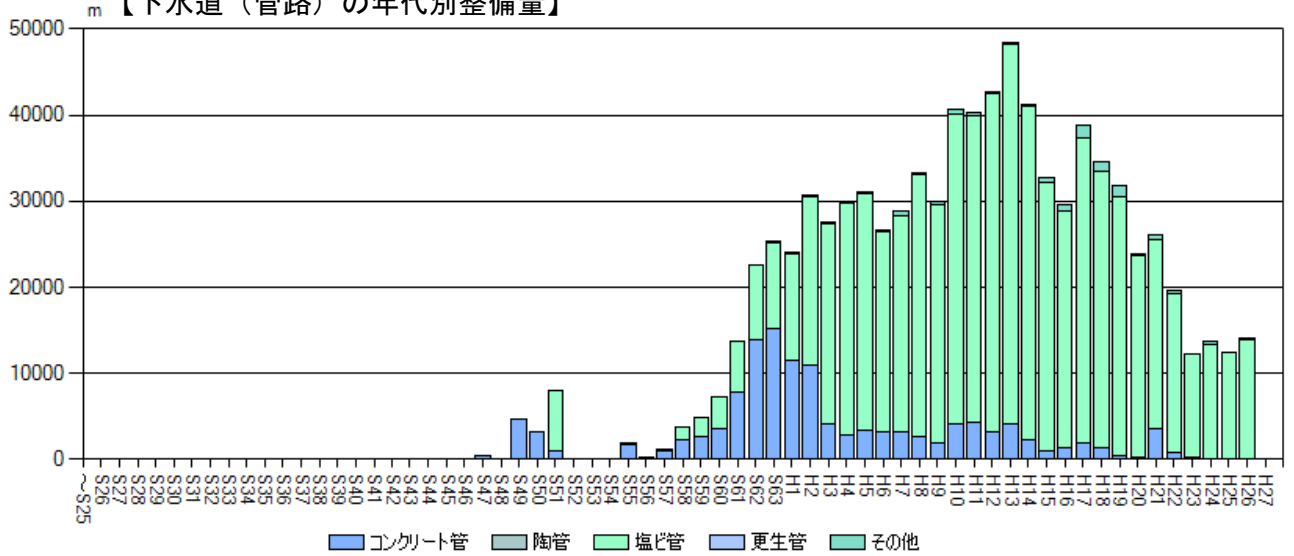
【橋りょうの年代別整備量】



【上水道（管路）の年代別整備量】



【下水道（管路）の年代別整備量】



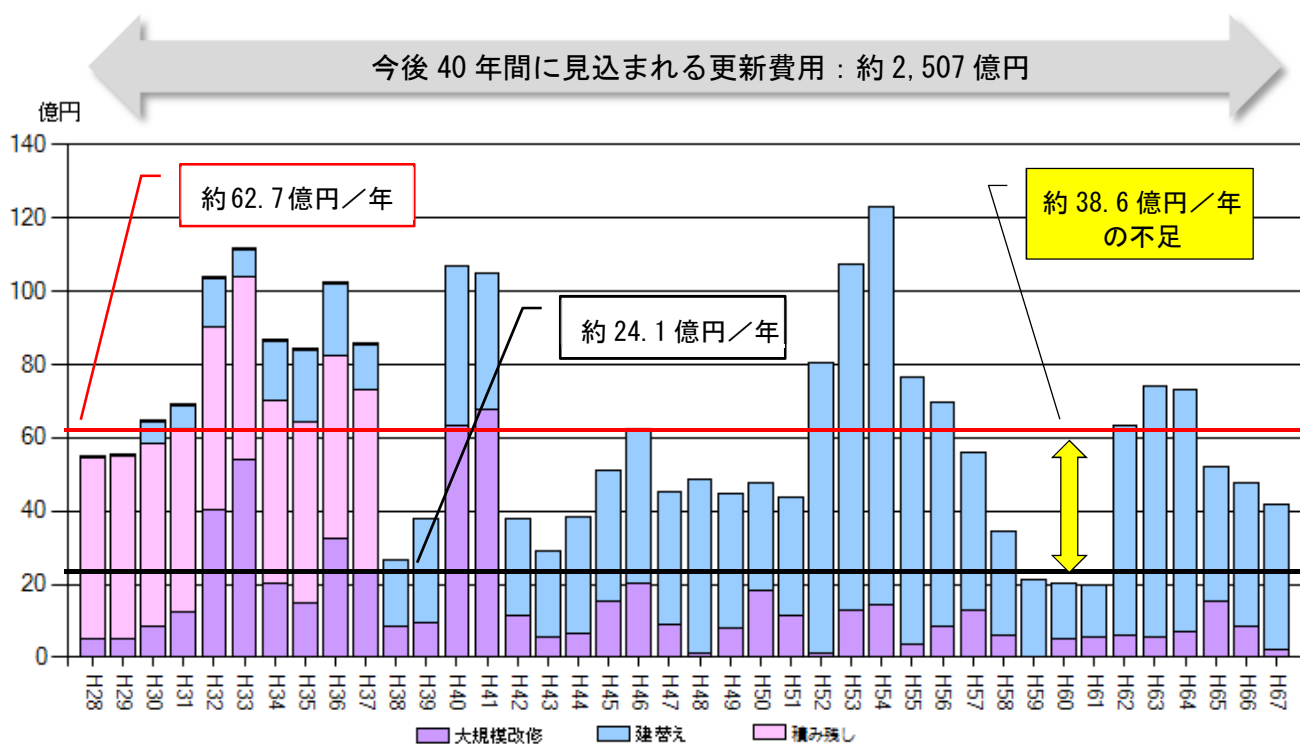
4. 更新等に係る経費見込み

(1) ハコモノ施設・インフラ資産（建物）・その他施設

① 更新費用の算出

「磐田市公共施設白書」における更新費用の算出方法と同様に、総務省の更新費用試算ソフトを活用し、ハコモノ施設・インフラ資産（建物）・その他施設に要する更新費用を試算します。

※建設 30 年後に大規模改修、建設 60 年後に建て替えを実施することとして試算しています。
 ※更新費用の推計額は、これまでの決算額との比較が容易にできるよう、あくまで事業費ベースで試算しています。更新費用の財源としては、市税収入以外に交付税や補助金などが見込まれます。



施設数	701 施設	今後 40 年間に見込まれる更新費用 (建て替え、大規模修繕)	約 2,507 億円
		年平均更新費用 (A)	約 62.7 億円/年
延床面積	561,216 m ²	平成 23~26 年度平均投資額 (B)	約 24.1 億円/年
		年間不足額 (A - B)	約 38.6 億円/年

② 今後の更新の状況

年度ごとの「大規模改修」「建て替え」に係る将来費用分布は上記のグラフのとおりとなります。今後、膨大な更新費用が必要になることが見込まれます。

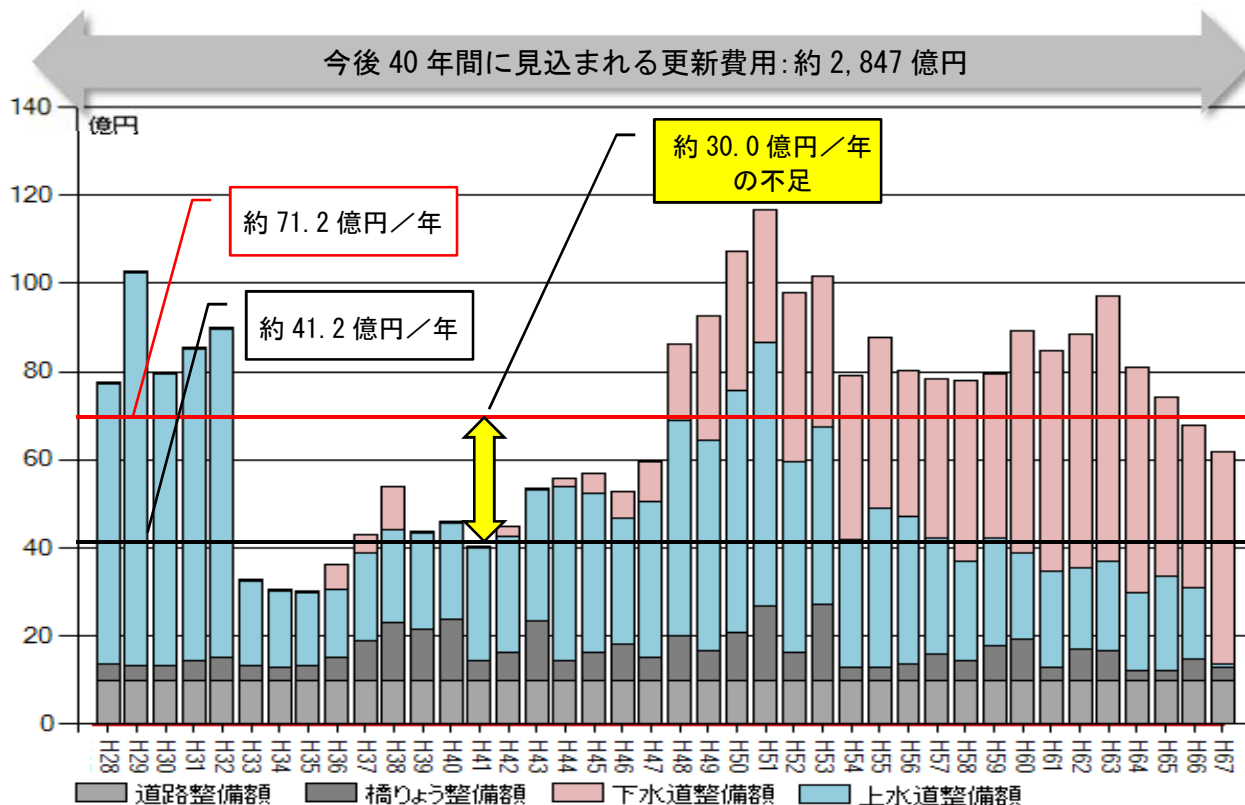
平成 23~26 年度一般会計決算における投資的経費の平均値である約 24.1 億円を基準にすると、毎年度約 38.6 億円の不足が生じることになります。

(2) インフラ資産（建物除く）

① 更新費用の算出

ハコモノ施設等と同様に総務省の更新費用試算ソフト等を活用し、道路・橋りょう、上下水道管路について、それぞれの更新に要する費用を試算します。

※更新年数は、道路 15 年、橋りょう 60 年、下水道管路 50 年、上水道管路 40 年としています。
 ※更新費用の推計額は、これまでの決算額との比較が容易にできるよう、あくまで事業費ベースで試算しています。更新費用の財源としては、市税収入以外に交付税や補助金などが見込まれます。



道路	2,041,059m	今後 40 年間に見込まれる更新費用 (改築・更新、大規模修繕)	約 2,847 億円
橋りょう	90,910 m ²	年平均更新費用 (A)	約 71.2 億円/年
下水道	864,582m	平成 23~26 年度平均投資額 (B)	約 41.2 億円/年
上水道	1,391,485m	年間不足額 (A - B)	約 30.0 億円/年

② 今後の更新の状況

年度ごとの将来費用分布は、上記のグラフのとおりとなります。道路・橋りょう、上下水道管路のインフラ更新に係る費用として、今後 40 年間の総額で約 2,847 億円が必要となり、1 年当たりに換算すると約 71.2 億円が必要となります。

平成 23~26 年度一般会計・特別会計（水道、下水道）決算における投資的経費の平均値である約 41.2 億円を基準にすると、毎年度約 30.0 億円の不足が生じることとなります。

5. 現状や課題に関する基本認識

これまでの現状や課題に関する内容を整理すると以下のとおりとなります。

施設

■高度成長期に施設整備が集中

- 昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて整備が集中。
- 築 30 年が経過しているハコモノ施設等は全体延床面積の約 56%。

人口

■人口減少の到来と高齢社会の進行

- 総人口は、平成 20 年度をピークに減少。
- 超高齢社会の進展。
- 総人口に占める生産年齢人口の減少。

財政

■ハコモノ施設等の更新費用は、 今後 40 年間で約 2,507 億円（年間約 62.7 億円）

- 現在本市が抱えるハコモノ施設等の総量を今後 40 年間維持する場合、年間約 62.7 億円必要となり、財源不足は年間約 38.6 億円。
(平成 23~26 年度決算の平均投資額：約 24.1 億円/年)

■インフラ資産の更新費用は、 今後 40 年間で約 2,847 億円（年間約 71.2 億円）

- 現在本市が抱えるインフラ資産の総量を今後 40 年間維持する場合、年間約 71.2 億円必要となり、財源不足は年間約 30.0 億円。
(平成 23~26 年度決算の平均投資額：約 41.2 億円/年)

■今後、厳しさを増す財政状況。

- 現状と同等の投資的経費を確保していくことは困難。



もし何もしなければ…

財源が足りなくなり、必要な修繕が行えず、
安心して施設を利用することができなくなります。

Ⅲ. 公共施設等マネジメントに関する基本的な方針

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。

1. 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

2. 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

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)

3. それぞれの方針による具体的な取り組み

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

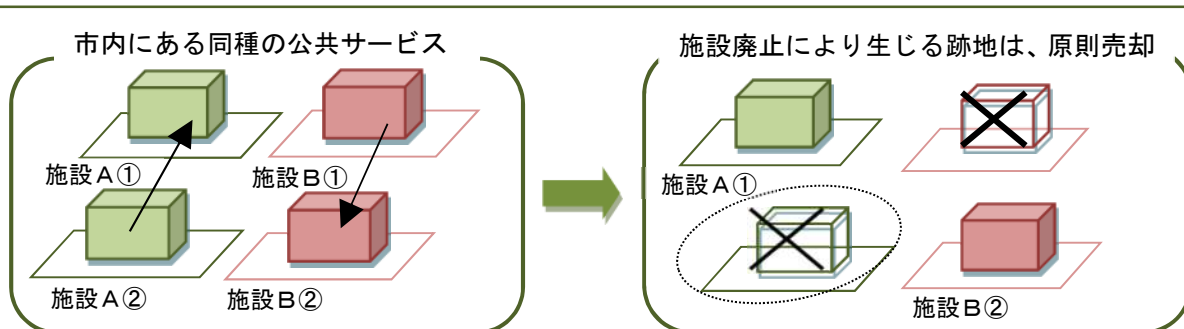
<ハコモノ施設等、インフラ資産>

- 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。
- 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

<ハコモノ施設等、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。



【市有地の売却実績】

年度	件数	売却面積 (㎡)	売却価格 (千円)
平成 23 年度	7	12,700.20	438,495
平成 24 年度	5	6,424.47	216,001
平成 25 年度	4	5,646.29	254,654
平成 26 年度	3	2,894.91	85,827
平成 27 年度	3	3,159.14	150,758
合計	22	30,825.01	1,145,735

※数値は、平成 28 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

<ハコモノ施設等>

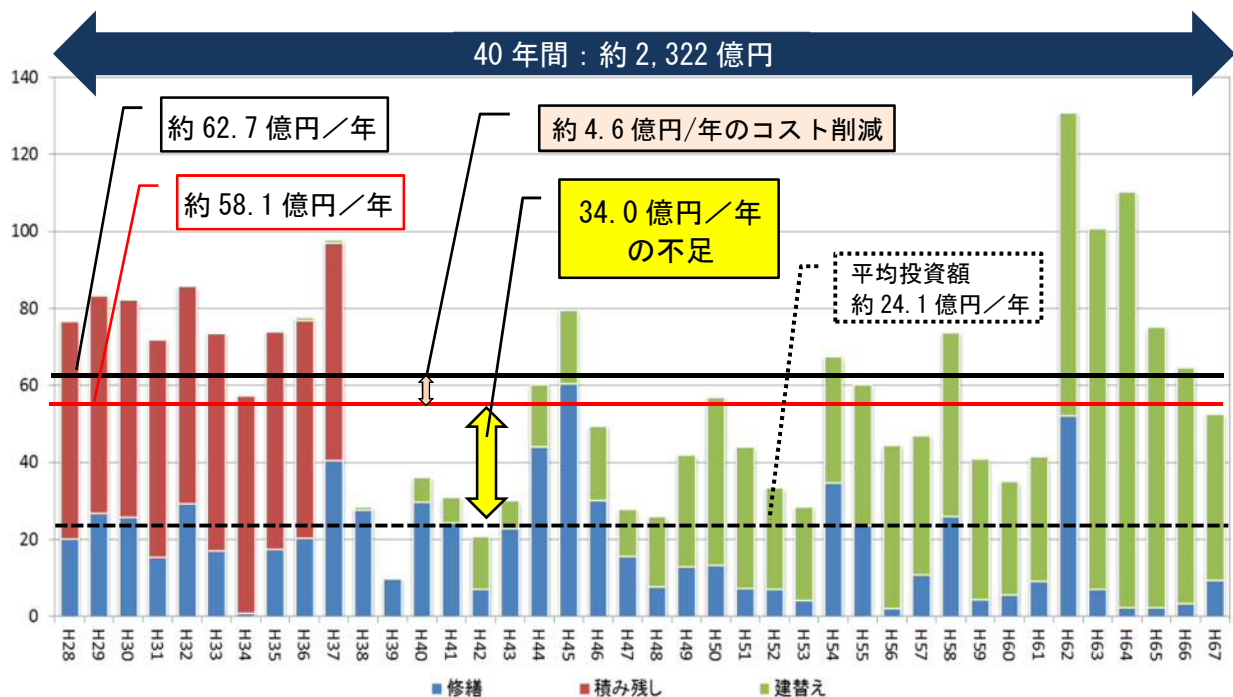
- 事後保全型修繕（対症療法的に劣化の進んだ公共施設補修）から予防保全型修繕（劣化が進む前に計画的に点検や診断を行う修繕）への転換に取り組みます。
- 事業の継続性や施設運営の観点から、維持・管理面で適切な施設の工事手法などを検討します。
- 定期的に修繕を行うことでトータルコスト（建替更新・維持補修等費用の合計）の縮減、平準化に取り組みます。定期的な修繕等による長寿命化の試算を下記に示します。

ハコモノ施設等の長寿命化（試算）

建物を有するハコモノ施設・インフラ資産（建物）・その他施設を対象に、次の条件で長寿命化による延命を図ることとして試算しました。

※大規模改修：建築後 30 年 ⇒ 中規模改修…建設後 ①17 年 ②35 年 ③52 年

※建て替え：建設後 60 年 ⇒ 建設後 70 年

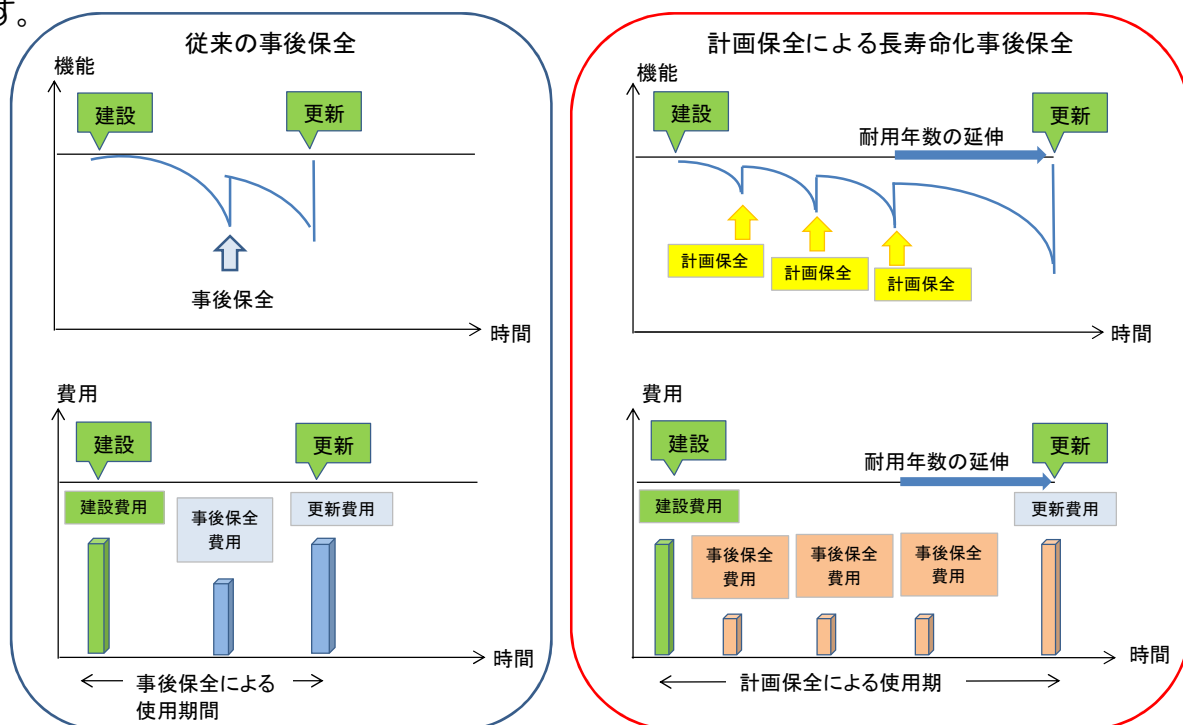


更新費用約 2,507 億円（約 62.7 億円/年） ➡ 約 2,322 億円（約 58.1 億円/年）に圧縮

更新費用が、約 62.7 億円/年から約 58.1 億円/年に縮減することで、不足額である約 38.6 億円/年（62.7 億円-24.1 億円）が約 34.0 億円/年（58.1 億円-24.1 億円）に圧縮できます。

<インフラ資産>

- 事後保全型修繕（対症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

<ハコモノ施設等、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）の導入について検討します。

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

<ハコモノ施設等、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

<ハコモノ施設等>

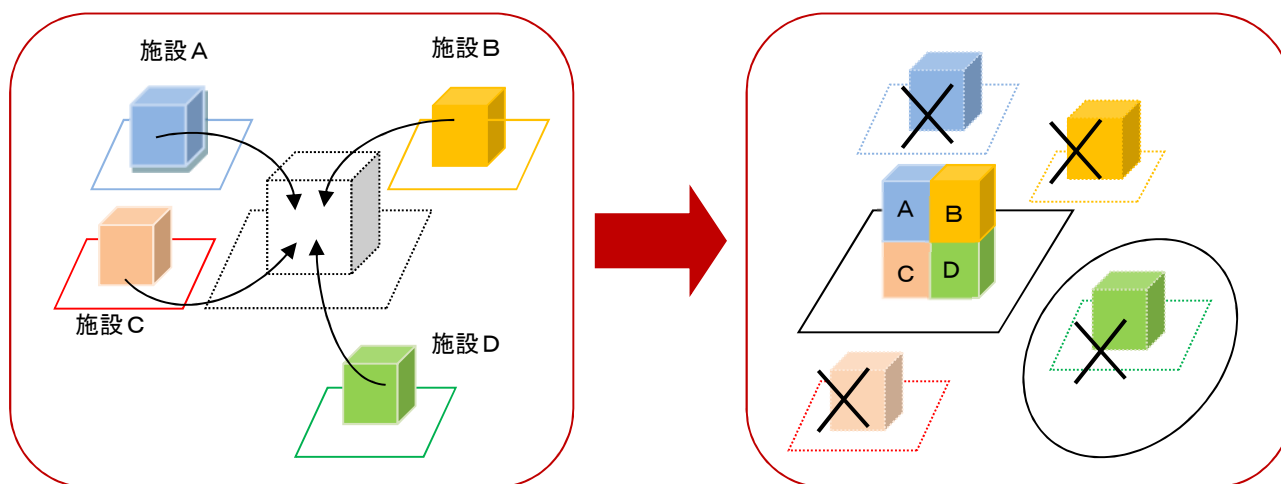
○市民ニーズや利用状況等の検証結果に基づき、施設の集約化や複合化、転用などに取り組み、市民サービスの確保に努めます。

○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。

○ハコモノ施設等を適正に維持管理するため『ハコモノ施設等の持続可能な保有面積の推計』（次ページ参照）に基づき、総量の最適化に取り組みます。



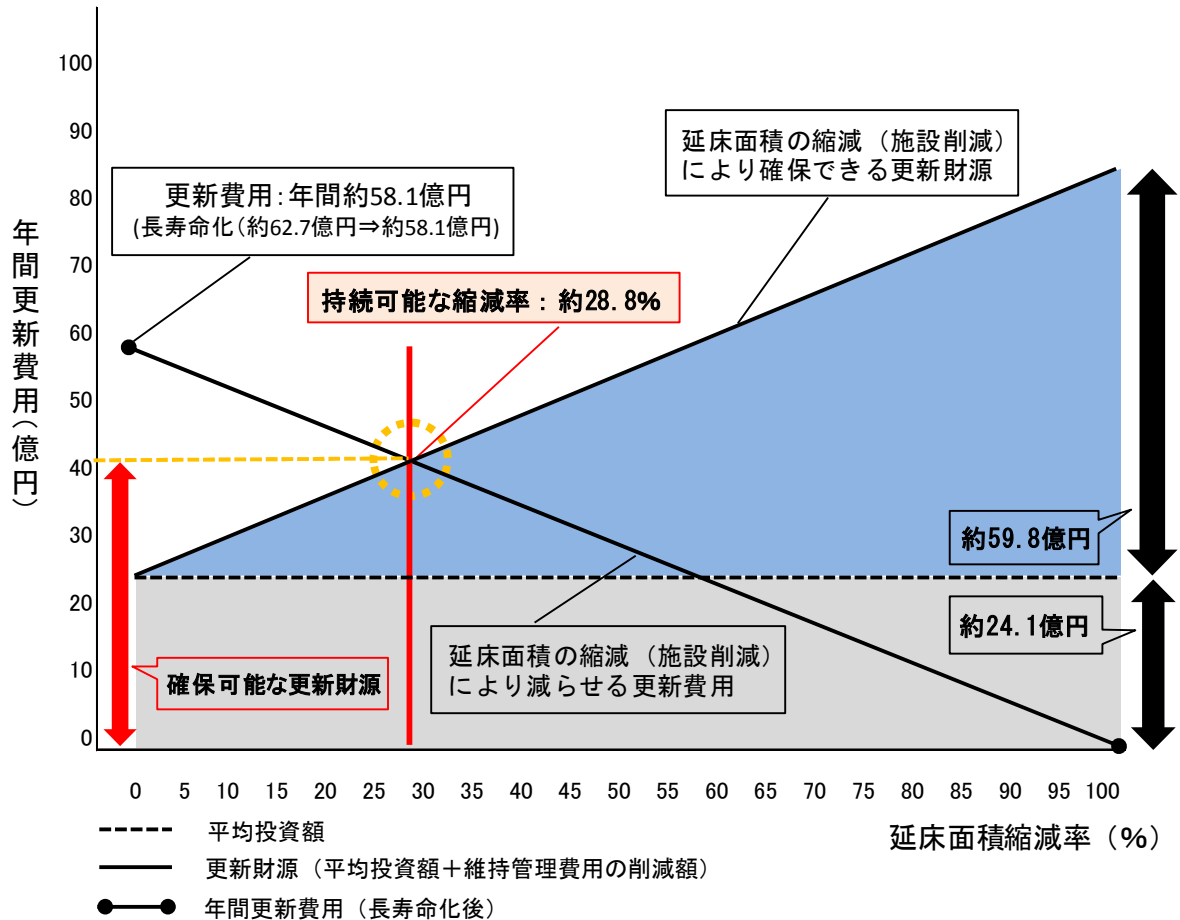
<インフラ資産>

○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。

ハコモノ施設等の持続可能な保有面積の推計（試算）

持続可能な施設運営のためのハコモノ施設等の保有面積は、延床面積の縮減により減少する更新費用と確保可能な更新財源の交点になります。更新費用、更新財源の関連を図に表わすと以下のようになります。

このように持続可能な施設運営を図るためには、ハコモノ施設等において延床面積を約28.8%縮減すれば、財政的に持続が可能であると推計されます。



【算定根拠】

1. 将来更新費用（長寿命化後）

約58.1億円／年（今後40年間の総額約2,322億円）

（前提条件）

○現在保有するハコモノ施設等を全て保有し続けたとする。

○長寿命化を図る。

・大規模改修：建築後30年 ⇒ 中規模改修…建設後①17年 ②35年 ③52年

・建て替え：建設後60年 ⇒ 建設後70年

2. 確保可能な更新財源

○平成23～26年度平均投資額：約24.1億円

○平成24～26年度平均維持管理費：約59.8億円

延床面積の縮減による維持管理費削減分は、更新財源に充てると条件設定

進行中である公共施設最適化の取り組み【磐田市公共施設見直し計画に基づく事業】

前述した「磐田市公共施設見直し計画」（平成23年度策定）では対象となった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㎡削減することができました。また、施設を集約し複合化等を図るため9施設を新設することとし、すでに7施設が供用を開始しています。残りの施設については、平成28年度からの供用開始を目指し、現在、建設作業等が進行中です。

【磐田市公共施設見直し計画の状況】

施設類型	対象施設数	延床面積 (㎡)	廃止施設数	削減面積 (㎡)	新設施設数	新設面積 (㎡)
体育施設	10	9,258.00	5	7,668.00	1	1,740.93
産業振興施設	7	2,573.00	3	1,213.00	2	861.41
コミュニティ関連施設	7	1,823.28	1	388.00	3	2,494.33
行政施設	5	11,974.85	1	399.85	1	798.27
消防関連施設	2	9,090.27	—	2,321.44	—	1,336.71
教育施設	6	7,169.00	4	3,575.00	—	—
文化施設	11	9,534.86	5	1,320.00	—	—
医療福祉施設	15	12,846.00	9	8,108.00	1	1,269.86
子育て支援施設	14	9,148.87	9	4,826.84	1	3,239.56
計	77	73,418.13	37	29,819.83	9	11,741.07

総量圧縮(複合化)事例

【豊岡中央交流センター】



豊岡児童館
(子育て支援センター「あいあい」)



豊岡研修会館



豊岡生活改善センター



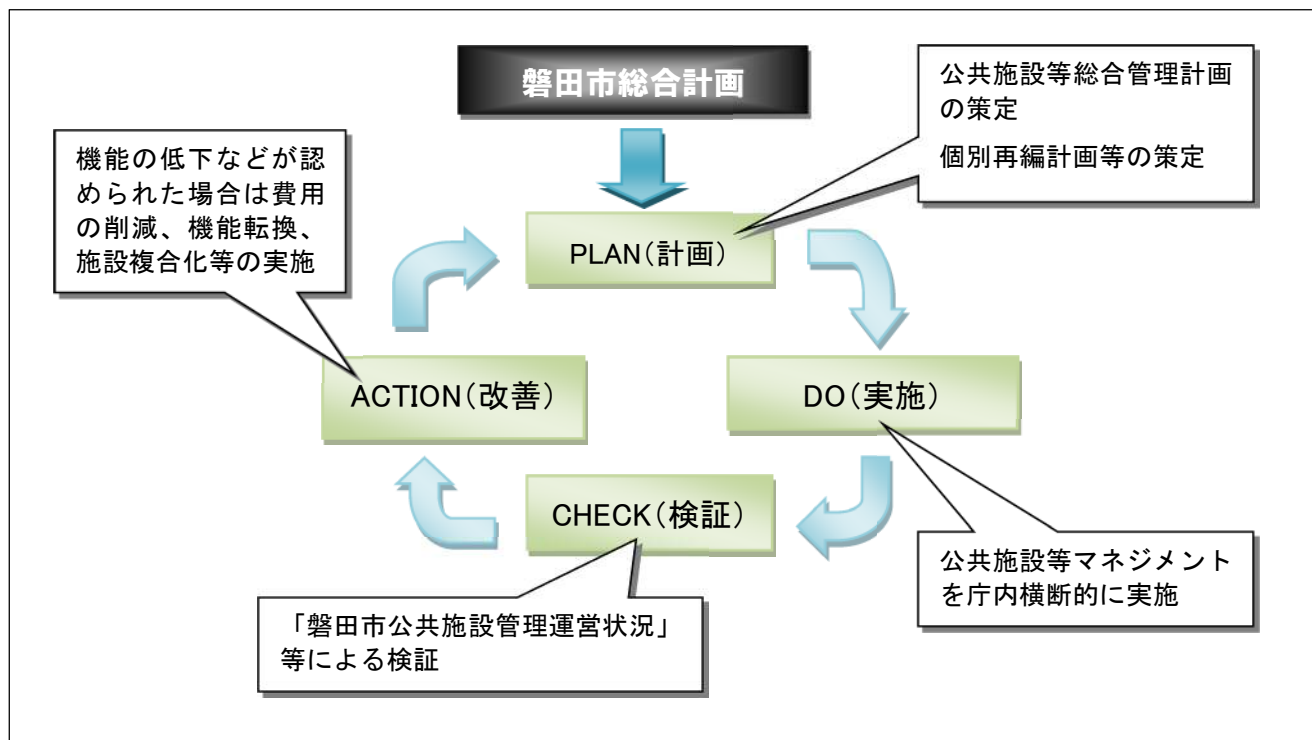
複合化



豊岡中央交流センター

4. 計画のフォローアップ

持続可能な施設運営を確立するため、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。



5. 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、今後策定予定の施設ごとのマネジメント計画や個別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、評価結果に基づくさらなる具体的な個別計画策定を検討し、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。

IV. 施設類型別の基本的な方針

1. 施設類型ごとの考え方

「Ⅲ. 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、ハコモノ施設、インフラ資産等、それぞれ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、「Ⅲ. 2. 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. ハコモノ施設

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	○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	○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	○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。 ●『磐田市営住宅長寿命化計画』と『磐田市営住宅ストック再編計画』に基づき、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	○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。 ●平成27年度より消防本部内に組織した「庁舎整備検討会」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	○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「<u>磐田市学府一体校整備構想</u>」の推進を図ります。 ●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。 ●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。 ●文化ホール等については、「磐田市文化施設等のあり方に関する検討委員会」からの提言を踏まえた上で、「磐田市文化会館建設検討委員会」等で検討していきます。
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、平成25年度に策定された『<u>磐田市幼稚園・保育園再編計画</u>』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。また、平成29年度以降を計画期間とする第2期計画の策定を進めます。

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	<ul style="list-style-type: none"> ○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、『<u>磐田市道路整備プログラム</u>』に沿って道路整備を進めていきます。
橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> ○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『<u>磐田市橋梁の長寿命化修繕計画</u>』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。
河川	<ul style="list-style-type: none"> ○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。

施設類型		基本的な方針（「財産管理」の見直し「質」の見直し）
上水道	○管路 ○水源 ○配水場 等	<ul style="list-style-type: none"> ●『磐田市地域水道ビジョン』で掲げた方針を推進するため、効率的・効果的な管路更新計画の策定を検討しています。 ●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。
下水道	○管路 ○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。 ●ポンプ施設の老朽化が進んでいるため、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。 ●「公共下水道整備計画」については、社会情勢等と照らし合わせ、現計画の検証をしながら、今後の計画に反映させていきます。

4. その他施設

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）
その他	○公園 ○排水機場 ○墓地・霊園 ○史跡（古墳） ○市営トイレ	<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。

磐田市公共施設等総合管理計画
平成 28 年 3 月

磐田市企画部 秘書政策課 文化・体育施設等整備室
〒438-8650 静岡県磐田市国府台 3-1
TEL : 0538-37-4805 FAX : 0538-36-8954
E-mail : kikaku@city.iwata.lg.jp