



**新城市公共施設等総合管理計画**

**【改訂版】**

令和4年3月改訂

(平成29年3月策定)

新 城 市



# 目次

## 第1章 はじめに

---

1-1	計画策定の背景・目的	1
1-2	新都市公共施設等総合管理計画の位置づけ	2
1-3	対象施設	2
1-4	計画期間	3

## 第2章 新都市の現況と課題

---

2-1	人口の推移・将来目標・将来予測	4
2-2	財政状況	5
2-1-1	歳入の推移	
2-2-2	歳出の推移	
2-3	公共施設等の保有状況と推移	7
2-3-1	建築物系施設	
2-3-2	インフラ系施設	
2-4	有形固定資産減価償却率の推移	10
2-5	将来更新費用の推計	10
2-6	維持管理経費の状況	11

## 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

---

3-1	公共施設等の管理に関する全体方針	12
3-2	目標設定	13
3-3	建築物系施設の管理に関する基本方針	14
3-3-1	基本方針	
3-3-2	基本方針を実現するための具体的な手法	
3-3-3	公共施設にかかるコストの縮減	
3-3-4	公共施設の有効活用	
3-4	インフラ系施設の管理に関する方針	24

## 第4章 用途別方針

---

4-1	庁舎等	26
4-2	文化施設	26
4-3	保険・福祉・医療施設	27
4-4	児童福祉施設（こども園を含む）	27
4-5	商工観光施設	28
4-6	公民館・集会施設等	28
4-7	住宅施設	29
4-8	消防防災施設	29
4-9	学校教育施設	30
4-10	生涯学習施設	30
4-11	体育施設	31
4-12	その他施設	31
4-13	道路	32
4-14	上水道・工業用水道	32
4-15	下水道・農業集落排水	32
4-16	公園	33
4-17	環境衛生施設	33
4-18	市民病院	33

## 第5章 推進体制

---

5-1	推進体制の構築	34
5-2	公共施設等個別施設計画の作成	34
5-3	公共施設等マネジメントに係る職員研修	35
5-4	PDCA サイクルの推進	35

# 第1章 はじめに

---

## 1-1 計画策定の背景・目的

本市は、平成17年10月1日に旧新城市、旧鳳来町、旧作手村の新設合併により誕生しました。これまで多くの公共施設を整備してきましたが、その中には、目的が重複しているもの、市民ニーズの多様化や少子高齢化など社会環境の変化により利用率が低下しているものもあり、公共施設の最適な配置等についても見直しの必要があります。

また、今後も厳しい財政状況が予測される中、市民生活に必要な公共施設は維持していかなければなりません。更新等のためには大きな財政負担が伴うため、公共施設の適正管理が求められています。

急速に進む老朽インフラ対策として、国において平成25年11月に「インフラ長寿命化計画」が策定され、公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進のため、地方公共団体に対しても公共施設等総合管理計画の策定を進めるよう要請されました。

これにより、本市では平成28年度に「新城市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定し、その実行計画として令和2年度に「新城市公共施設個別施設計画」（以下「個別施設計画」という。）を策定することで、公共施設の適切な配置が実現できるよう取り組んでいます。

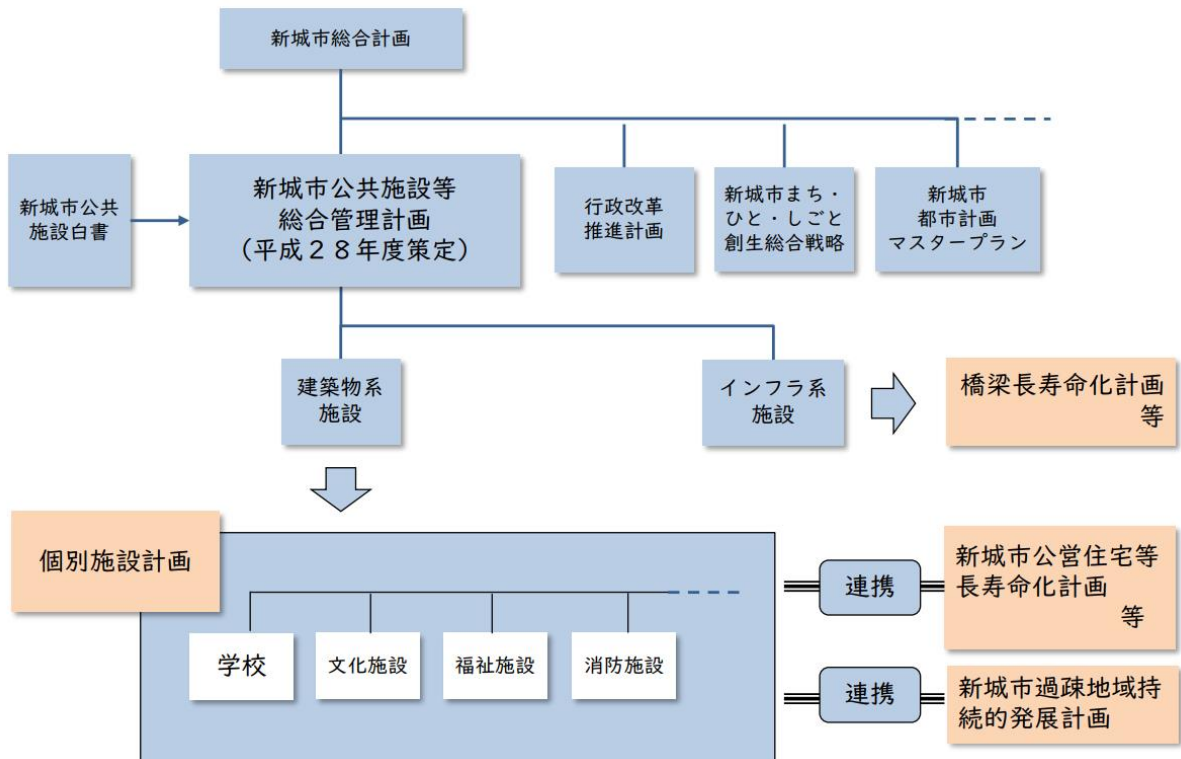
更に、国から地方公共団体に対して令和3年度中に個別施設計画を踏まえた公共施設等総合管理計画に見直すよう要請があり、本市は個別施設計画の位置づけやユニバーサルデザインの対応方針等、国の指針に沿って本計画を見直すこととしました。

### 改訂における基本事項

- ①国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を反映。
- ②本計画の位置づけと個別施設計画等との体系を明確に示す。
- ③総合的かつ計画的に施設を管理するため、全庁的な取組み体制の構築、施設所管課と十分な調整・連携・支援体制をとり、本計画を推進する。
- ④公共施設等の長寿命化等の推進にあたっては施設ごとの個別施設計画に基づき推進していくものとし、個別施設計画が未策定の施設においては、本市の包括的な方針を定めた個別施設計画に基づき推進する。

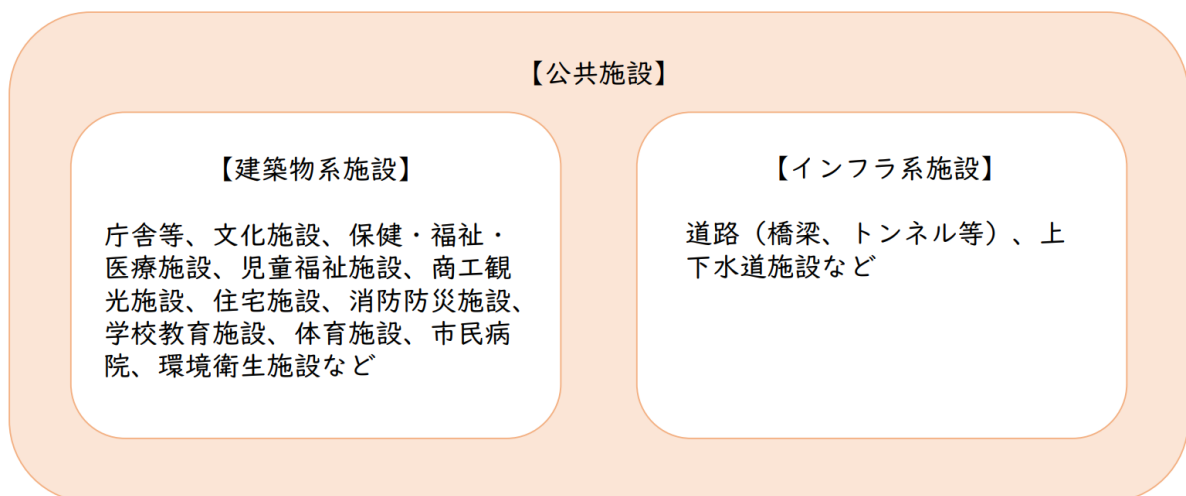
## 1-2 新都市公共施設等総合管理計画の位置づけ

本計画は、関連計画との連携を図りつつ、目標を実現するため、「新都市総合計画」をはじめ、「新都市まち・ひと・しごと創生総合戦略」などの関連計画との連携を図っていきます。



## 1-3 対象施設

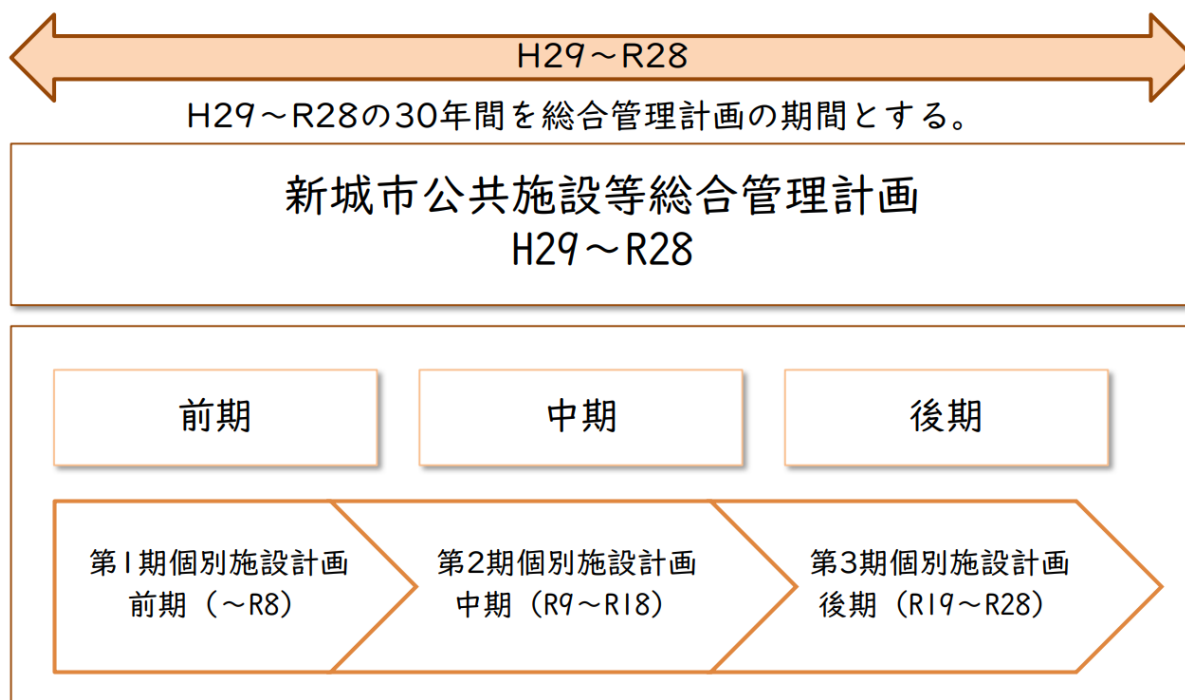
本市が保有する公有財産のうち、庁舎、学校教育施設、文化施設、体育施設、児童福祉施設などの建築物系施設と道路、橋梁などのインフラ系施設を対象とします。



## 1-4 計画期間

公共施設マネジメントは、長期的視点での取組が必要であることから、計画期間は平成29年度（2017年度）から令和28年度（2046年度）までの30年間としています。

また、計画期間を前期、中期、後期の10年に分け、各期間内に個別施設計画等との調整や社会情勢の変化などにより見直しの必要が生じた場合は、適宜見直しを行います。

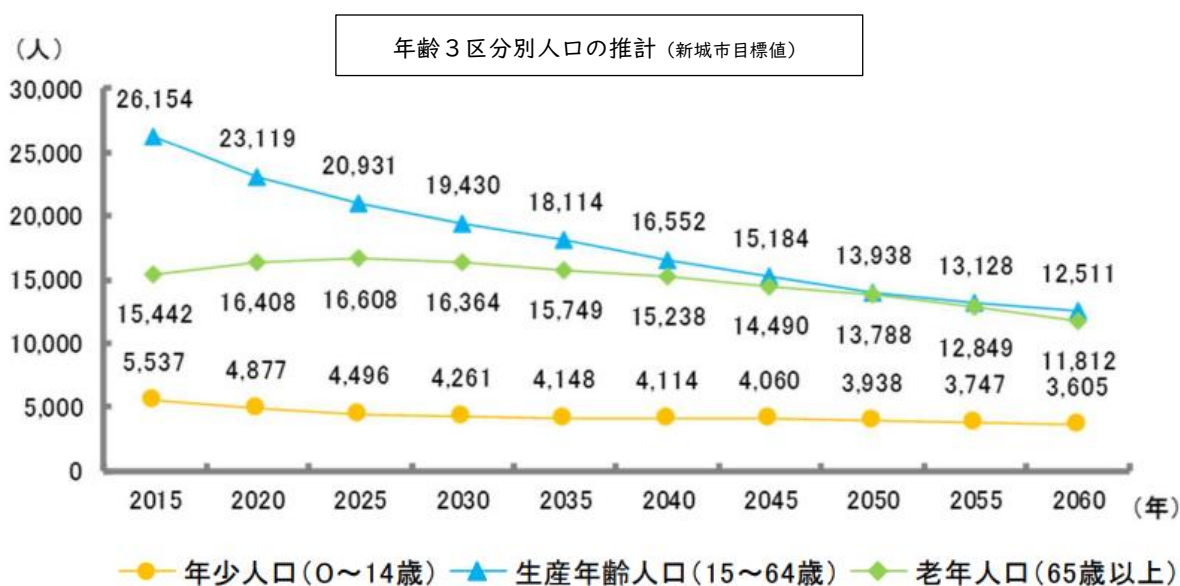
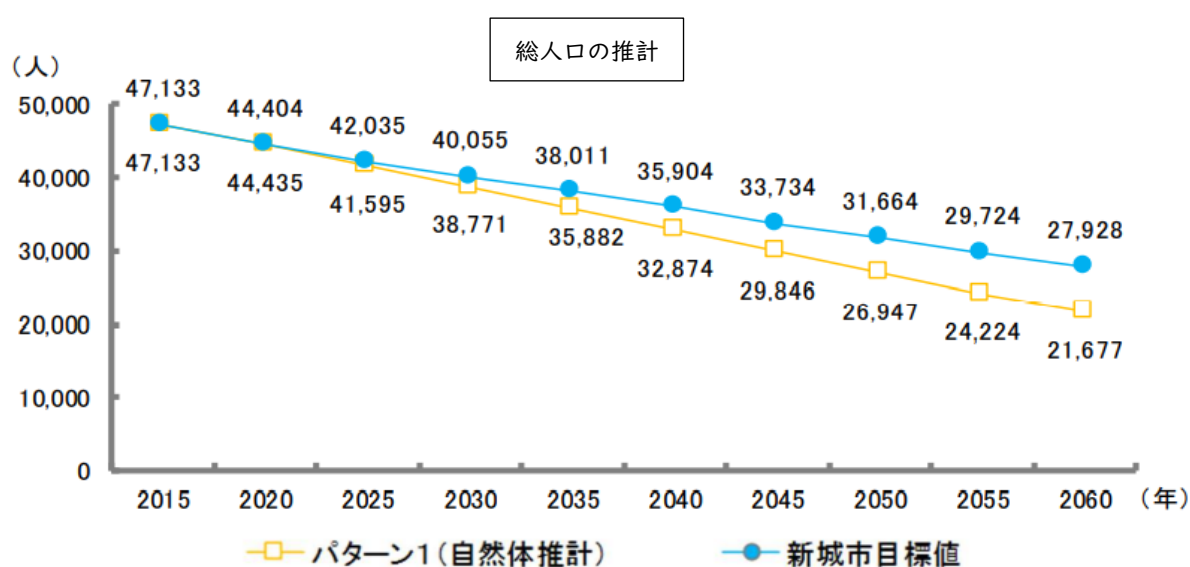


## 第2章 新都市の現況と課題

### 2-1 人口の推移・将来目標・将来予測

本市の人口は、昭和60年をピークに減少傾向に転じています。また、本市の将来人口は、「新都市人口ビジョン」(令和2年3月改訂)によると、2025年(令和7年)には42,035人(新都市目標値)、2045年(令和27年)には33,734人(新都市目標値)にまで減少すると見込まれています。

公共施設等は、整備された当時からその役割はほとんど変わっていませんが、今後の人口減少や人口構成の変化を考慮し、施設の再編や統廃合を進める必要があると考えます。



出所：新都市人口ビジョン



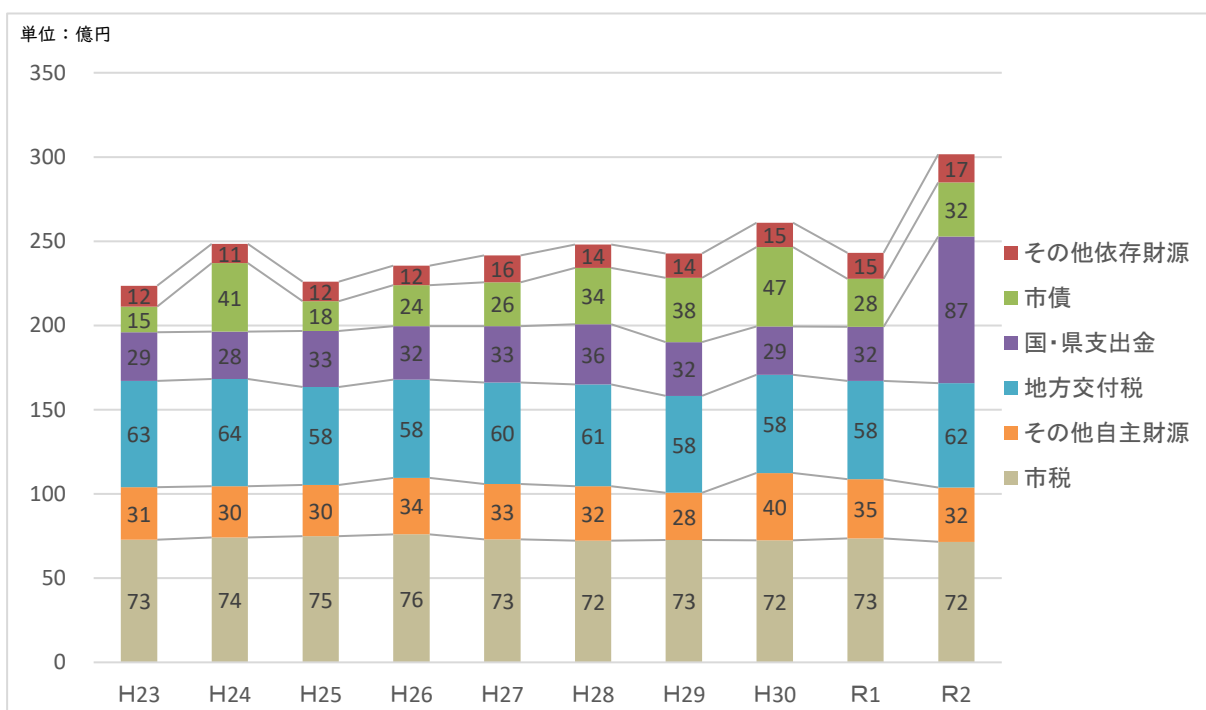
## 2-2 財政状況

### 2-2-1 歳入の推移

本市の歳入は、平成23年度から令和元年度にかけては約220億円から約260億円の間で推移しており、国・県支出金や地方交付税等の依存財源が増加傾向にあります。健全な自治体経営を図るには、依存財源だけではなく、地方公共団体が自主的に収入しうる自主財源の割合を大きくすることが重要です。しかし、今後は人口減少と少子高齢化により、税収の大幅な増加を見込むことは難しく、財政状況も一層厳しくなることが予想されます。

なお、令和2年度の国・県支出金が他の年度より高くなっている要因は、新型コロナウイルス感染症緊急経済対策等に係る交付金の増加です。

歳入状況（普通会計決算）



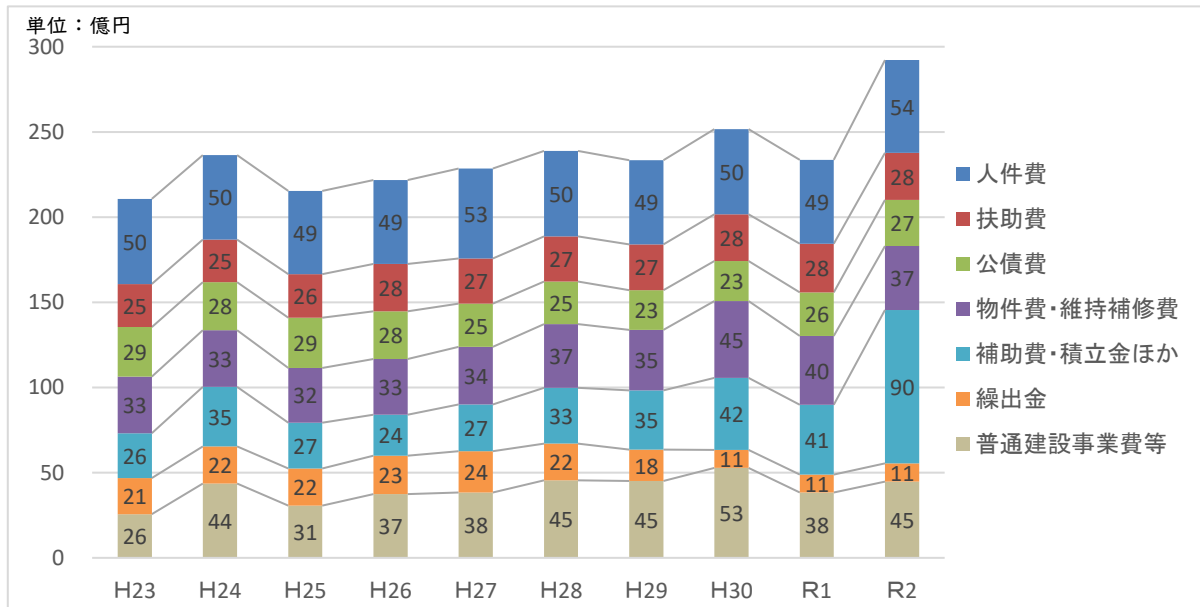
総務省地方財政状況調査関係資料を基に作成

## 2-2-2 歳出の推移

本市の歳出総額は、平成23年度から令和元年度にかけて約200億円から約250億円の間に推移しています。費目別に見ると、物件費・維持補修費などが増加傾向にあります。

なお、令和2年度の補助費は歳入と同様の新型コロナウイルス感染症緊急経済対策による増加となっています。

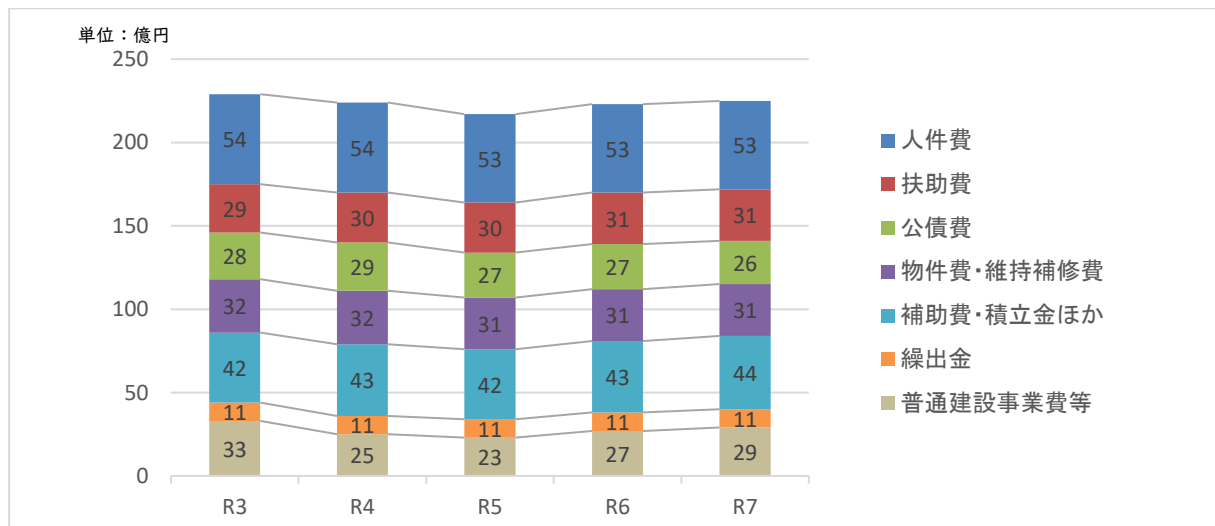
歳出状況（普通会計決算）



総務省地方財政状況調査関係資料を基に作成

平成29年度と平成30年度の普通建設事業費には、庁舎建設事業費が含まれているため割合が高くなっています。

参考：将来財政推計



新市まちづくり計画の財政計画を基に作成

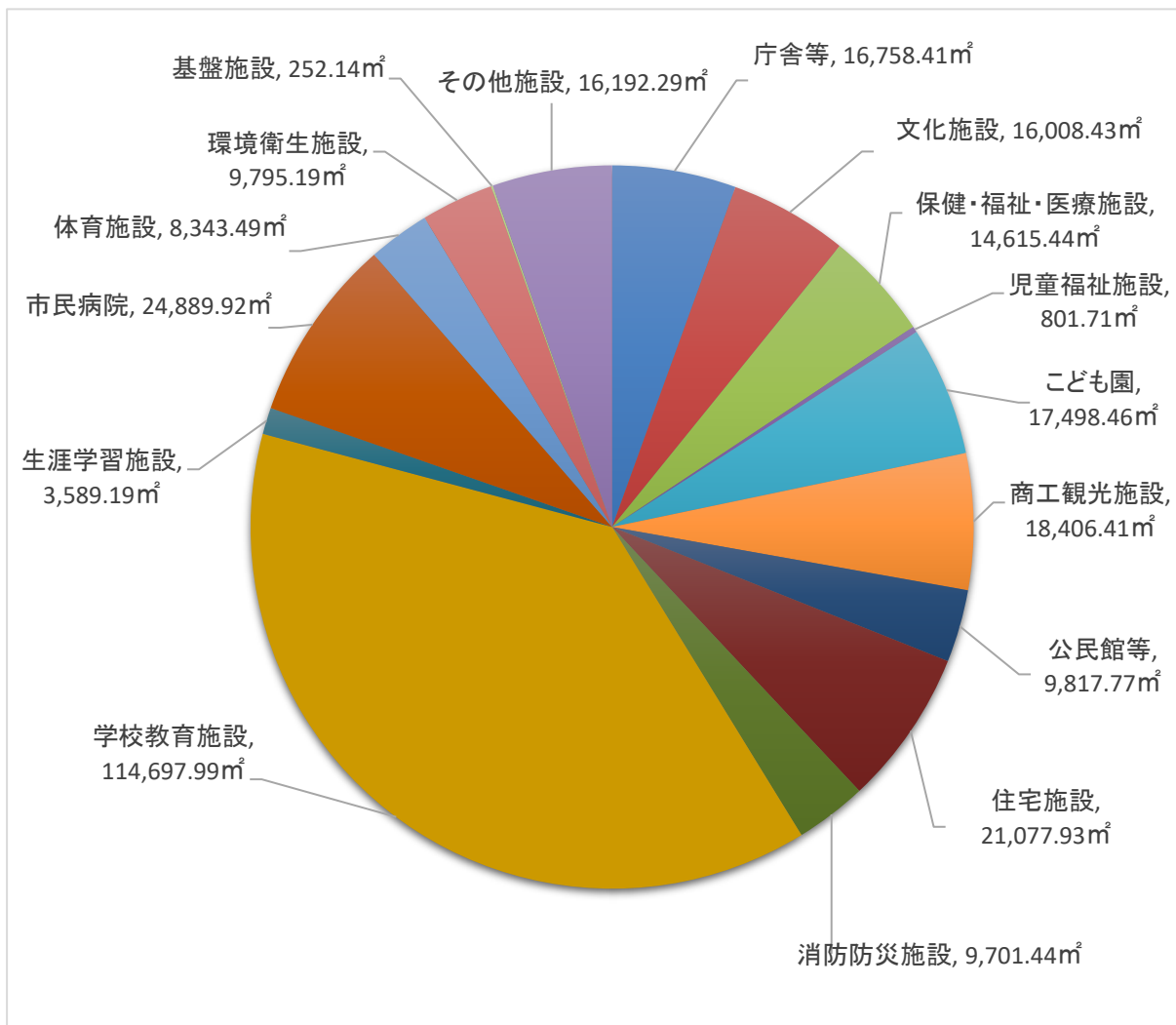
今後も厳しい財政状況は避けられず、一方で義務的経費（人件費・扶助費・公債費）の極端な縮小は見込まれないため、普通建設事業費（公共施設等の整備）を抑制せざるを得ない状況になることが推測されます。

## 2-3 公共施設等の保有状況と推移

### 2-3-1 建築物系施設

本市では、令和3年3月31日現在、延床面積 302,446.21 m<sup>2</sup>の建築物を保有しています。

#### ①保有状況

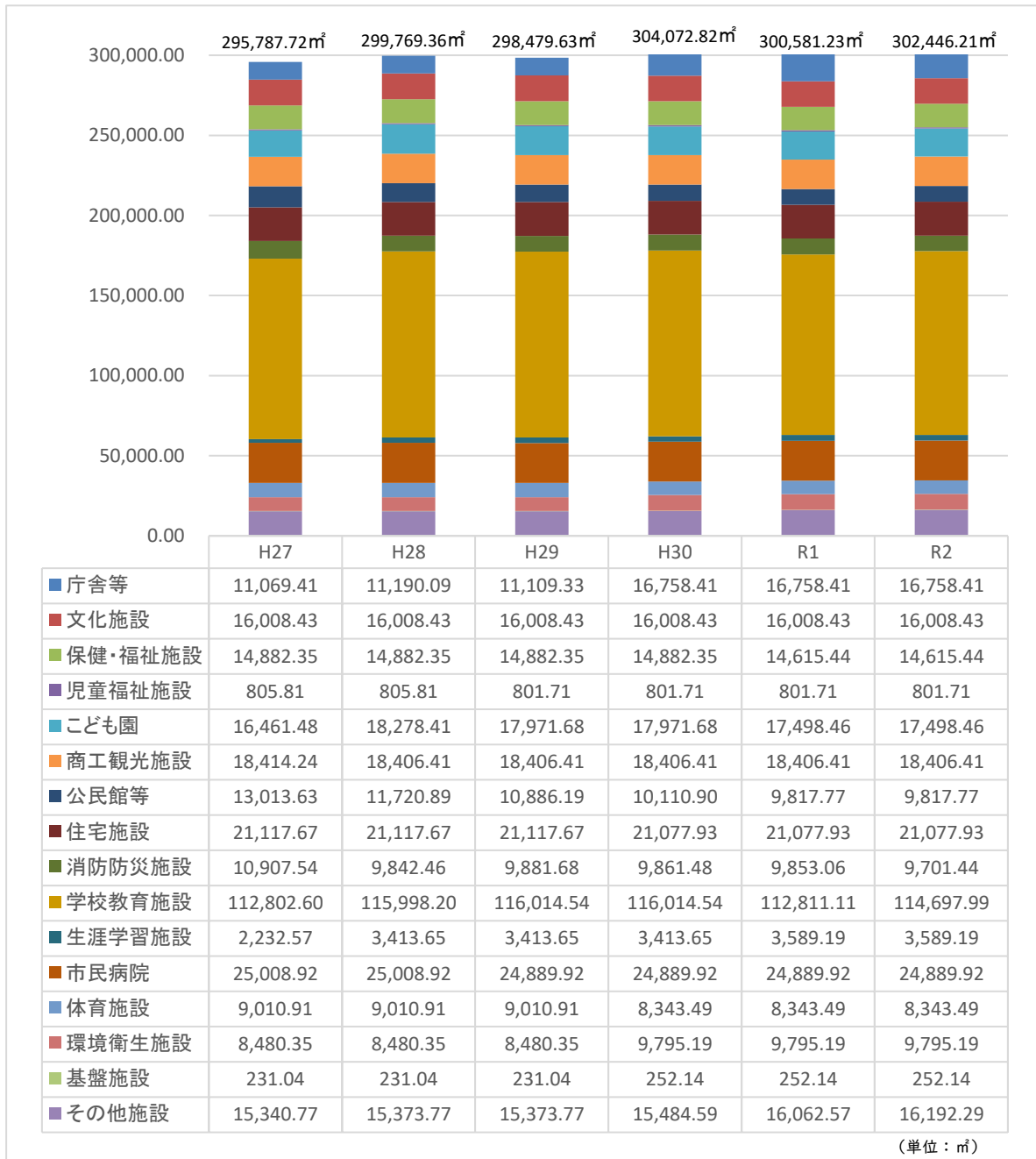


○以下については、平成28年度策定時と扱いを変更した点となります。

- ・「旧菅守小学校」については、「学校教育施設」として計上していましたが、「その他」の施設として計上し直しました。
- ・インフラ系施設の建物については、「基盤施設」として計上していましたが、除外しました。

## ②推移

平成27年度末から令和2年度末の施設分類ごとの延床面積推移です。



## 2-3-2 インフラ施設

### ①保有状況

本市のインフラ施設の保有状況は、以下のとおりです。

(令和3年3月31日現在)

施設類型			施設総量	
			施設数	施設規模
道路	市道		3,563	1,225,462.10m
	トンネル		—	423.40m
	橋梁		732 (うち歩道橋1)	8,292.63m
水道	上水道	管路	—	663,971.00m
		水道施設	167	9,268.00㎡
	簡易水道	管路	平成29年度以降上水道へ統合	
		水道施設		
	工業用水道	管路	—	4,528.70m
下水道	公共下水道	污水管	—	109,250.40m
		雨水管	—	6,515.00m
	地域下水道	污水管	—	2,380.00m
		雨水管	—	1,276.00m
	施設	地域下水道ポンプ場	1	12.90㎡
		地域下水道処理場	1	583.61㎡
農業集落排水	管渠		—	119,204.70m
	処理場		10	5,206.79㎡
公園	都市公園		11	82,618.00㎡
	その他公園		21	15,766.00㎡
	緑地		13	186,388.00㎡

### ②推移

平成27年度末から令和2年度末までの施設類型ごとの施設規模推移です。

施設類型			H27	H28	H29	H30	R1	R2
道路	市道 (m)		1,221,839.55	1,226,327.35	1,224,190.20	1,223,997.50	1,224,146.80	1,225,462.10
	トンネル (m)		423.40	423.40	423.40	423.40	423.40	423.40
	橋梁 (m)		8,204.59	8,212.66	8,208.06	8,190.42	8,203.63	8,292.63
水道	上水道	管路 (m)	306,335.00	311,235.00	660,975.00	661,732.00	663,076.00	663,971.00
		水道施設 (㎡)	4,274.00	4,274.00	9,268.00	9,268.00	9,268.00	9,268.00
	簡易水道	管路 (m)	346,725.00	349,306.00	H29以降上水道に統廃合			
		水道施設 (㎡)	4,994.00	4,994.00				
	工業用水道	管路 (m)	4,528.70	4,528.70	4,528.70	4,528.70	4,528.70	4,528.70
下水道	公共下水道	污水管 (m)	96,732.00	101,602.53	102,921.53	103,459.20	105,941.30	109,250.40
		雨水管 (m)	6,515.00	6,515.00	6,515.00	6,515.00	6,515.00	6,515.00
	地域下水道	污水管 (m)	2,380.00	2,380.00	2,380.00	2,380.00	2,380.00	2,380.00
		雨水管 (m)	1,276.00	1,276.00	1,276.00	1,276.00	1,276.00	1,276.00
	施設	地域下水道ポンプ場 (㎡)	12.90	12.90	12.90	12.90	12.90	12.90
		地域下水道処理場 (㎡)	583.61	583.61	583.61	583.61	583.61	583.61
農業集落排水	管渠 (m)		119,204.70	119,204.70	119,204.70	119,204.70	119,204.70	119,204.70
	処理場 (㎡)		5,206.79	5,206.79	5,206.79	5,206.79	5,206.79	5,206.79
公園	都市公園 (㎡)		77,063.00	77,063.00	82,618.00	82,618.00	82,618.00	82,618.00
	その他公園 (㎡)		15,767.00	15,766.00	15,766.00	15,766.00	15,766.00	15,766.00
	緑地 (㎡)		184,010.00	183,777.00	183,777.00	183,777.00	183,777.00	186,388.00

## 2-4 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（減価償却累計額／償却資産取得価格）

有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、資産の耐用年数に対してどの程度資産が老朽化しているかを把握することができます。

（単位：百万円）

年度	減価償却累計額 ①	償却資産取得価格 ②	有形固定資産減価 償却率 ①／②
令和元年度	114,765	213,183	53.83%
平成30年度	110,284	210,173	52.47%
平成29年度	106,102	204,711	51.83%

## 2-5 将来更新費用の推計

現在保有している公共施設等（建築物系）を既存のまま耐用年数経過時に更新した場合、将来50年間（※1）では、約1,411.1億円となり、年平均約31.4億円になると推計されます。

耐用年数経過時に更新した場合（修繕15年・改修30年・建替え60年）



期間	1年度平均費用（億円）	合計費用（億円）
将来30年間（R4～R28）	28.1	701.3
将来50年間（R4～R48）	31.4	1,411.1

以上の推計には、今後建設等を予定している建物は含まれていません。

※1…推計年数は、総合管理計画策定時の平成28年度から起算することとし、推計費用は令和4年度からを対象としています。

## 2-6 維持管理経費の状況

主な公共施設の年間維持管理費（令和2年度）は約13.5億円となっています。

主な公共施設の維持管理費（令和2年度）

（単位：千円）

分類	光熱水費等	修繕料	委託料 (指定管理費を含む)	賃借料	計
庁舎等	19,098	2,475	35,114	39,276	95,963
文化施設	3,993	6,743	99,158	4,547	114,441
保健・福祉・医療施設	8,206	2,631	153,768	12,984	177,589
児童福祉施設	36,546	7,855	11,314	16,711	72,426
商工観光施設	21,586	14,602	130,743	12,288	179,219
公民館・集会所等	6,420	4,082	7,427	183	18,112
住宅施設	39	14,887	3,340	2,980	21,246
消防防災施設	11,183	5,814	4,030	33	21,060
学校教育施設	87,436	24,233	24,897	12,682	149,248
生涯学習施設	2,372	1,170	4,333	1,093	8,968
体育施設	4,329	788	10,743	318	16,178
その他施設	2,181	782	3,138	628	6,729
環境衛生施設	130,171	11,597	306,453	7,456	455,677
基盤施設	505	362	12,464	0	13,331
計	334,065	98,021	806,922	111,179	1,350,187

※人件費、大規模改修などの経費を除き、経常的な経費を計上してあります。

## 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な考え方

### 3-1 公共施設等の管理に関する全体方針

第2章で整理した現況と課題を踏まえ、下記のとおり「公共施設等の安全・安心を確保すること」及び「市民に必要なサービスを適切かつ持続可能な形で提供すること」を目指すべき姿として、「既存ストックの縮減・長寿命化・有効活用により維持更新費用の縮減を図り、公共施設等を適正な形で持続すること」を、建築物系施設、インフラ系施設に共通する公共施設等の管理に関する全体方針とします。

#### 目指すべき姿

公共施設等の安全・安心を確保すること  
市民に必要なサービスを適切かつ持続可能な形で提供すること

#### 現況と課題

##### 人口

少子高齢化が急速に進展。  
人口減少と人口構成の変化により、利用者の減る施設や逆に需要が高まる施設が生じる。

##### 財政

依存財源が歳入の約6割を占めている中で、地方交付税の合併算定替措置が終了し、歳入の確保が大きな課題となっている。歳出では、扶助費や社会保障関連の費用が増加を続けており、経常経費の削減が課題である。

##### 建築物系施設

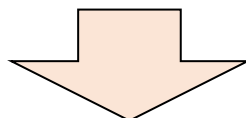
昭和45年以前に整備された建物の延床面積が全体の約8.4%を占めるなど、高度経済成長期に建設された施設が多く、今後一斉に建替え時期を迎える。

##### インフラ系施設

1,200km以上の道路をはじめ、多くのインフラを保有する。橋梁は昭和40年代後半から昭和50年代前半まで、上水道や下水道の管渠は昭和50年代に整備されたものが多く、一斉に老朽化を迎える。

##### 将来更新費用の推計

現状の規模のまま公共施設等（建築物系）を維持する場合、将来30年間では1年度当たり約28.1億円、将来50年間では1年度当たり平均約31.4億円の費用が必要となります。



既存ストックの縮減・長寿命化・有効活用により  
維持更新費用の縮減を図り、公共施設等を適正な形で持続する



## 3-2 目標設定

建築物系施設を適切にマネジメントしていくため、30年間で建築物系施設に係る延床面積及び維持更新費用の30%程度縮減に取り組みます。

### ○目標期間（30年間）

3ページの「1-4 計画期間」にあるように、公共施設マネジメントは、長期的な視点での取組が必要であることから、目標期間においても平成29年度（2017年度）から令和28年度（2046年度）までの30年間を目標期間とします。

### ○縮減率

総合管理計画策定時の平成28年度を基準に50年間（費用推計としては令和4年度からの45年間）の維持更新費用は、建築物系施設で年平均約31.4億円の費用がかかると試算しています。

今後、公共施設にかかるコストを縮減していくには、計画的な保全や長寿命化、廃園廃校等未利用資産の除却や処分を進め、建築物の面積やインフラの保有量を減らしていくことが必要となります。しかし、インフラ系資産については数量の削減は容易ではなく、公共建築物についても、行政サービスを適切かつ持続的な形で提供すること、また、学校やこども園など、これまでに統廃合を進めてきた経緯などを鑑みると、現在の保有量の50%を超えるような大幅な削減は現実的とは言えません。

このため、保有量の削減目標としては、人口減少等の社会情勢を勘案し、今後の30年間に概ね30%の人口が減少する見込みであることから、建築物系施設の延床面積及び維持更新費用を30%縮減することを引き続き目指していきます。

なお、この目標値は今後の財政見通しや人口動向、社会情勢の変化に応じて適宜見直しを行うこととします。

### 3-3 建築物系施設の管理に関する基本方針

#### 3-3-1 基本方針

##### 基本方針Ⅰ：公共施設の再編による総量圧縮と機能の向上

人口減少や少子高齢化、市民のニーズやライフスタイルの変化により本来求められていた機能が時代に合わなくなった施設への対応を行います。また、施設の重要度を定め選択的に投資をしていく必要もあります。時代に合わなくなった施設は廃止していくとともに、施設を整理統合し「建築物系施設の『量』から『質』への転換」を目指します。

##### ①既存施設の使われ方の見直しによる総量削減

人口減少や人口構成の変化、市民の施設需要・ニーズの変化、社会・経済情勢などを総合的に勘案し、施設の再編に取り組み、施設総量の削減を図ります。これにより、建築物系施設の大規模改修や建替えに必要な財政負担を軽減することができると考えます。

施設の利用やコストの状況、老朽化を把握しながら、課題のある施設について複合化や集約化などの手法を用いて解決を図っていきます。長期にわたり課題の解決が困難な施設は廃止します。

##### ②地域の特色を生かしたメリハリのある施設整備の再編

本市は、市街地から山間部まで地勢が多様で、市民の暮らしも多様です。市民の利便性を確保しつつも画一的な施設の再編、複合化ではなく、地域の活性化につながるよう配慮していきます。一方で、山間部の過疎地域や市街地の一部では人口減により利用が極端に少なくなっている施設も存在します。この場合は周辺の施設と統廃合を行い、より多くの方が使われる場所に施設を集約するなど、地域全体での解決を図っていきます。

##### ③ユニバーサルデザイン化の推進方針

誰もが安心、安全に利用しやすい施設とするため、利用者のニーズや施設の状況など「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)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、公共施設等の計画的な改修によるユニバーサルデザイン化を推進します。

##### ④安全確保の実施

利用者の安全を第一に考え、点検・診断等により危険性が認められたり、老朽化等により供用を廃止した施設は、総合管理計画や個別施設計画に基づき、修繕や除却等を進めます。

## 基本方針２：公共施設にかかるコストの縮減

建築物系施設の計画的・予防的な修繕や改修を行うことにより、公共施設の長寿命化を図り、施設に係るコストを平準化します。

### ①改修時期の精査

組織横断的な視点から、各年度に必要な改修・更新（建替）工事を決定していきます。各年度の限られた予算内で、多くの公共施設の質を確保していくためには、当該年度にその工事の必要性、優先順位について精査します。

### ②公共施設の計画的・予防的な改修

改修を計画的・予防的に行うことにより、劣化の進行を遅らせるとともに、突発的な改修費用の発生を抑え、公共施設に係るコストを平準化することが可能になります。建築物系施設は、躯体と躯体を囲む内外装・設備に区分されますが、内外装・設備は躯体より耐用年数が短く、耐用年数を迎えると建物機能低下をきたす可能性があります。そのため、公共施設の内外装・設備など部位毎に劣化状態を定期点検し、問題の早期発見に努めます。破損や機能低下が予見されるときは早めに改修を行うこと、公共施設の機能に重大な影響を及ぼす部位は機能低下がなくても改修等を重ねることによって、施設機能の低下を長期的に抑えることを目指します。

### ③維持管理費の縮減

施設の改修費、光熱水費、保守点検に係る費用などの維持管理費の削減を目指します。

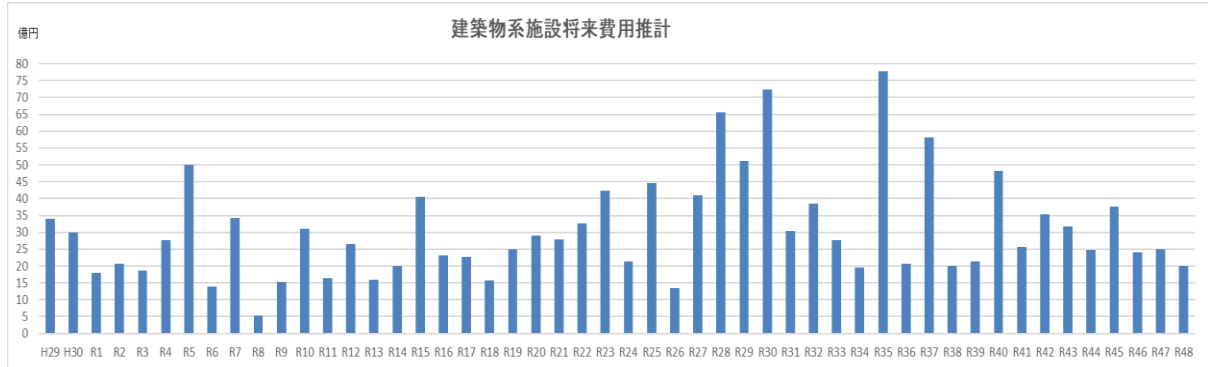
### ④受益者負担の適正化

施設を利用する受益者と施設サービスを支える納税者との公平性を確保するとともに、財源確保を目的として、公共施設の維持管理に係る費用も踏まえ、受益者負担の適正化を検討していく必要があります。

⑤方針に基づく更新費用推計パターン

上記の①及び②の方針と個別施設計画を踏まえ、下記のとおりいくつかの更新費用を推計しました。

I) 耐用年数経過時に更新した場合（修繕 15 年・改修 30 年・建替え 60 年）【再掲】



期間	1 年度平均費用（億円）	合計費用（億円）
将来 30 年間（R4～R28）	28.1	701.3
将来 50 年間（R4～R48）	31.4	1,411.1

II) 長寿命化を実施した場合（修繕 20 年・改修 40 年・修繕 60 年・建替え 80 年）

上記 I に対して、令和 3 年 3 月策定の個別施設計画で施設の方向性が「長寿命化」と示されている建物を計画にある長寿命化の周期を反映させ将来 50 年間（※1）を推計した場合、約 1,325.1 億円となり、年平均約 29.4 億円になると推計され、約 2 億円／年が削減されると想定されます。



期間	1 年度平均費用（億円）	合計費用（億円）
将来 30 年間（R4～R28）	24.1	603.5
将来 50 年間（R4～R48）	29.4	1,325.1

### Ⅲ) 長寿命化・維持を反映した場合

Ⅱに加え、個別施設計画で施設の方向性を「維持」と示されている建物を以下の周期を反映させ将来50年間(※1)を推計した場合、約1,146.5億円となり、年平均約25.5億円になると推計され、Ⅰと比較して約5.9億円/年が削減されると想定されます。

長寿命化	20年修繕、40年改修、60年修繕、80年建替、100年修繕
維持	15年修繕、30年改修、60年修繕、75年修繕、90年修繕
個別施設計画対象外	15年、30年、60年、75年、90年全て修繕
再編・廃止(休止)施設及び市民病院はⅠの耐用年数更新のまま計上	



期間	1年度平均費用(億円)	合計費用(億円)
将来30年間(R4~R28)	21.4	535.5
将来50年間(R4~R48)	25.5	1,146.5

### Ⅳ) 長寿命化・維持・廃止を反映した場合

Ⅲの推計から、個別施設計画の前期期間である令和8年度までに施設の方向性が「廃止」と位置付けられている建物を除却した場合(解体費用を含む)、将来50年間(※1)を推計すると約995.8億円となり、年平均約22.1億円になると推計され、Ⅰと比較して約9.3億円/年の負担が削減されると想定されます。



期間	1年度平均費用(億円)	合計費用(億円)
将来30年間(R4~R28)	18.3	457.5
将来50年間(R4~R48)	22.1	995.8

以上の推計には、今後建設等を予定している建物は含まれていません。

### 基本方針3：公共施設の有効活用

資産の保有から活用へと転換して、施設の売却や賃貸等を進め、資産が生み出す価値や収益にも着目した方策を推進します。

#### ①財産の有効活用

用途廃止され、行政として利用のない公共施設は、賃貸や売却などにより歳入確保を積極的に行っていきます。

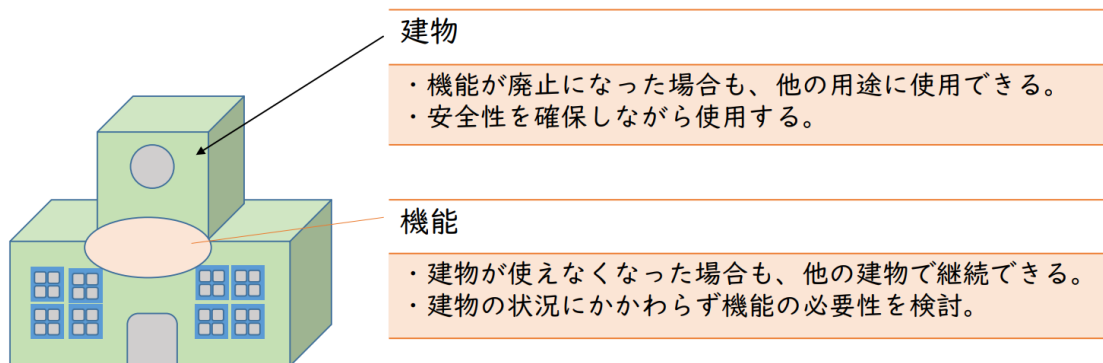
#### ②廃園・廃校の有効活用

廃園・廃校は地域住民の身近な施設とされていた経緯がありますが、一方で、できる限り維持管理費を縮減していくことが求められます。市有財産としての課題等をしっかり整理した上で、活用にあたっては地域や民間企業等が独立して事業展開が行えることを目指します。

### 3-3-2 基本方針を実現するための具体的な手法

#### (1) 機能に基づく適正配置

建築物系施設を「建物」と「機能」に分けて考えます。



建物で提供されているサービスを「機能」と考え、一定の地域の中で求められるサービス量に対して不足、余剰、重複などについて精査します。また、ニーズの変化などを把握し、ニーズに合った機能の導入も検討していきます。

#### (2) 施設の統廃合・再編

##### ①既存機能の存続

機能の集約や複合化により面積を減らしつつも、行政サービスの水準を落とすことなく充実したものを目指します。

##### ②建設時の要件

地域の行政サービス機能等の維持などによりやむを得ない場合は、費用対効果などの観点からも必要性を慎重に判断し、検討します。既存の施設の建替えの場合も同様に検討した上で、面積の縮減や複合化の可能性を含めて検討します。

### ③まちづくりとの整合性

地域の人口動向や既存の都市計画等との整合を考慮し施設の再編等を進めていきます。

また、災害時の避難所や備蓄倉庫、大規模災害時等の支援での活用など、防災の視点からも施設の配置を検討していきます。

### ④広域化の検討

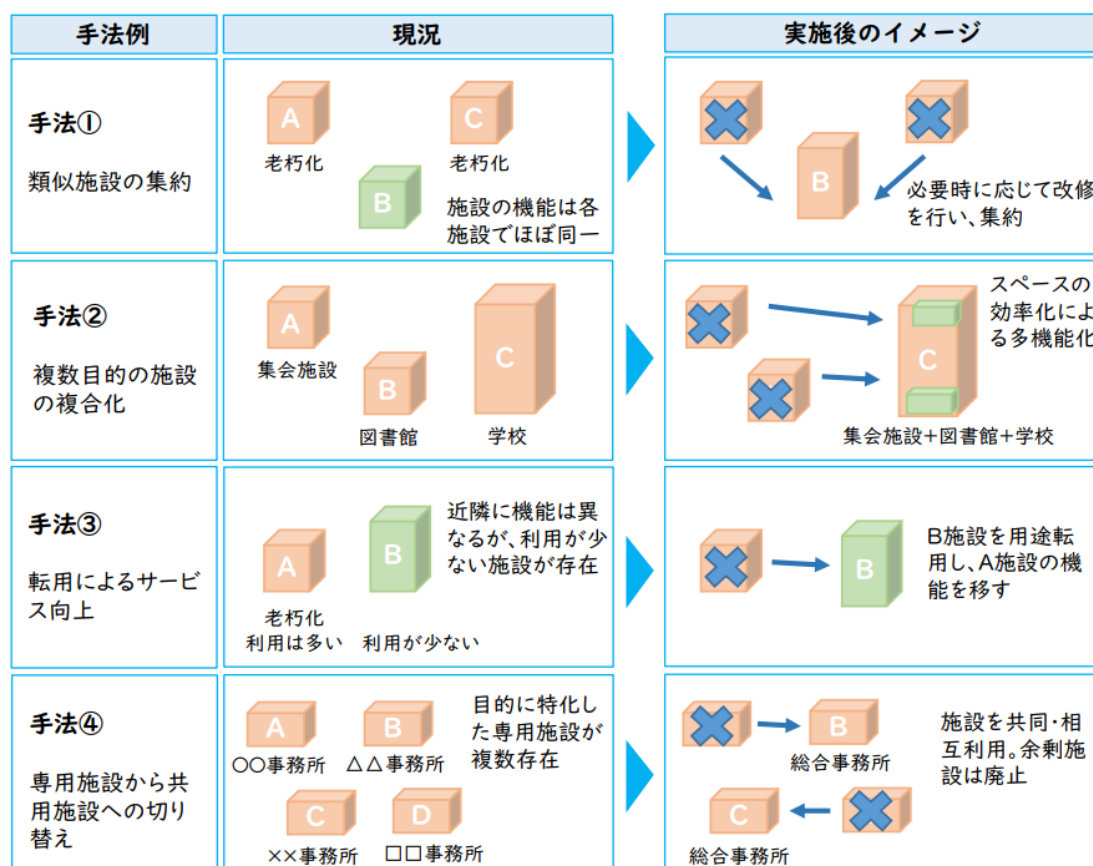
建築物系施設は、「広域・市域レベル」と「地域レベル」の2つに分類し、それぞれ配置の方向性を検討していきます。

また、市単独で施設を保有するのではなく、国、県、近隣市町村との連携や相互利用も含めて再配置等を検討します。集会施設や体育施設など、日常的に利用する施設だけではなく、大規模災害時の支援なども含めて広域連携のあり方を検討します。

圏域区分	適正配置の考え方
広域・市域レベル	市域全体で捉えて、そのあり方や配置を検討していく。また、隣接自治体や県と連携し、共同での利用を検討する。
地域レベル	まちづくりの方向性などと合わせて、地区全体の行政サービスが適正化するように配置を検討する。

### ⑤施設の複合化・多機能化

施設の再編に向けて、複合化・多機能化による「集約」、「複合化」、「転用」などを推進します。複合化・多機能化により、行政サービスが低下することを避けつつ、従前の面積を減らすとともに維持管理費の削減にも努めます。





## ⑥取組事例

### I) 施設総量の縮減

財政健全化の一環として、実質地元で管理運営している集会施設等を地元地区へ譲渡しました。今後も同様に施設の実態に合わせた利用方法を推進する（地域集会施設等移管事業）とともに、施設の総量縮減に努めます。

	分類	施設名	所在地	譲渡年月
1	公民館	豊島公民館	豊島	H23.9
2	集会所	市場区集会所	作手清岳	H23.10
3	公民館	川路公民館	川路	H23.12
4	公民館	矢部公民館	矢部	H24.2
5	公民館	牛倉公民館	牛倉	H24.2
6	公民館	富沢公民館	富沢	H24.3
7	公民館	富岡公民館	富岡	H24.3
8	公民館	竹広公民館	竹広	H24.4
9	集会所	一色集会所	一色	H24.10
10	公民館	本郷構造改善センター	長篠	H24.10
11	公民館	滝川集会施設	横川	H25.1
12	高齢者福祉施設	内金老人憩の家	長篠	H25.1
13	高齢者福祉施設	只持老人憩の家	只持	H25.1
14	高齢者福祉施設	多利野老人憩の家	黄柳野	H25.1
15	高齢者福祉施設	黒瀬老人憩の家	作手黒瀬	H25.1
16	高齢者福祉施設	中河内老人憩の家	作手中河内	H25.1
17	高齢者福祉施設	守義老人憩の家	作手守義	H25.1
18	高齢者福祉施設	須山老人憩の家	作手清岳	H25.1
19	高齢者福祉施設	相寺老人憩の家	作手白鳥	H25.1
20	高齢者福祉施設	赤羽根老人憩の家	作手高松	H25.1
21	高齢者福祉施設	明和老人憩の家	作手高里	H25.1
22	高齢者福祉施設	田代老人憩の家	作手田代	H25.1
23	公民館	横川公民館	横川	H25.1
24	公民館	東新町公民館	井道	H25.4
25	公民館	本町公民館	裏野	H25.4
26	公民館	入船公民館	西入船	H25.4
27	公民館	中町公民館	町並	H25.4
28	公民館	栄町公民館	宮ノ西	H25.4
29	公民館	橋向公民館	北畑	H25.4
30	公民館	的場公民館	宮ノ前	H25.4
31	公民館	川田原公民館	川田	H25.4
32	公民館	平井公民館	平井	H25.4
33	公民館	八束穂公民館	八束穂	H25.7

	分類	施設名	所在地	譲渡年月
34	公民館	布里コミュニティセンター	布里	H25.10
35	高齢者福祉施設	巢山老人憩の家	巢山	H26.1
36	高齢者福祉施設	吉村老人憩の家	富保	H26.1
37	高齢者福祉施設	定国老人憩の家	下吉田	H26.1
38	高齢者福祉施設	池場老人憩の家	池場	H26.1
39	高齢者福祉施設	高野老人憩の家	下吉田	H26.1
40	高齢者福祉施設	滝上老人憩の家	海老	H26.7
41	高齢者福祉施設	睦平老人憩の家	睦平	H27.1
42	公民館	上平井公民館	上平井	H27.4
43	公民館	有海勤労者センター	有海	H27.4
44	公民館	野田公民館	野田	H27.4
45	公民館	中市場公民館	野田	H27.7
46	公民館	須山伝統文化等維持活動施設	海老	H27.10
47	公民館	石田公民館	石田	H28.1
48	公民館	須長公民館	須長	H28.1
49	公民館	出沢公民館	出沢	H28.1
50	公民館	市川公民館	市川	H28.1
51	公民館	大野田公民館	野田	H28.4
52	公民館	吉川公民館	吉川	H28.7
53	公民館	東清水野公民館	一畝田	H28.9
54	公民館	稲木公民館	稲木	H29.1
55	公民館	緑ヶ丘公民館	緑ヶ丘	H29.9
56	消防施設	消防器具庫（只持）	只持	H29.9
57	公民館	川田公民館	川田	H30.2
58	公民館	浅谷公民館	浅谷	H30.2
59	公民館	片山公民館	片山	H30.8
60	消防施設	消防器具庫（吉村）	富保	H30.8
61	公民館	一畝田公民館	一畝田	H31.1
62	高齢者福祉施設	作手介護予防拠点施	作手高里	H31.4
63	消防施設	多利野消防器具庫	黄柳野	R1.11
64	公民館	杉山公民館	杉山	R2.1
65	消防施設	消防詰所（新城分団5班）	南畑	R3.3



## Ⅱ) 集約・再編

作手総合支所の老朽化による建て替えに伴い、周辺の小学校と集会施設をコンパクト化（集約化）し再編を実施しました。新しい小学校とつくて交流館については、地域住民の活動拠点としての役割が発揮できるよう、地元住民、利用者、各種団体等多様な関係者が集まり、施設のあり方について議論した意見を設計に反映させました。

事業前			事業後		
施設名	延床面積 (㎡)	建築年度	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度
作手総合支所	2,872	昭和47年度	作手総合支所	790	平成28年度
作手小学校北校舎	3,054	昭和32年度	作手小学校	3,257	平成28年度
作手小学校南校舎	2,331	昭和56年度	つくて交流館	1,181	平成28年度
作手開発センター	1,060	昭和50年度	計	5,228	
旧管守小学校	1,533	昭和63年度			
旧協和小学校	1,597	昭和36年度			
計	12,447				

### 3-3-3 公共施設にかかるコストの縮減

#### (1) 計画保全のための建築物の点検・診断等の実施

計画的な保全のために、建築物の点検・診断を定期的実施します。現在、特殊建築物については法定点検（建築基準法第12条の定期点検）に加え、職員や指定管理者による日常点検も行います。これらにより、計画的かつ予防的に改修等を実施していくことが可能となります。

#### (2) 計画的な保全

##### ① 建物の長寿命化

事後的な修繕等を避けるため、計画的に建物の保全を行い、建物の長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図ります。計画的に行うことにより、建物を法定耐用年数以上に使用し、建物の更新費用縮減など財政的な負担の軽減が可能となります。

##### ② 計画的な保全のための改修周期

各部位・部材の改修周期を設定し、計画的な保全を進めていきます。

整備方法	周期 (非木造)	周期 (木造)	考え方
修繕	部位・設備ごとに設定(20年または16年)	15年	非木造の建物については、劣化の進行が早い屋根、及び機能維持のために重要な電気(中央監視制御設備、防災設備)、空調(空気調和設備、空調熱源設備、自動制御設備)については、供用期間のうちに修繕、改修を2度実施する設定。
改修	部位・設備ごとに設定(40年または32年)	30年	
建替	80年	60年	非木造の建物は耐用年数を80年、木造の建物は60年と設定し長寿命化を実施。

### ③優先順位検討の際に必要な視点

優先すべき工事の検討・決定については、あらゆる視点から総合的に判断します。検討の際に必要な主な視点は以下のとおりです。

視点	優先順位を高める主な要因
機能的 視点	放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の滅失が予見される場合 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等 災害時の拠点施設等の耐震化
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、その解消を行うもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等 災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの ユニバーサルデザインの実現
経済的 視点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起これば大規模な改修が必要となることと予見されるもの
社会的 視点	市民ニーズの変化により新規整備、増改築または用途転用が必要な場合 環境負荷低減に貢献するもの 例) 省エネルギー機能整備やCO2排出量削減等の環境面への配慮（例：LED電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換）

### ④耐震化の考え方

個別施設計画の公共施設配置基準では、耐震性がないものは廃止の方向ですが、必要性が高い施設については総合的に判断し安全性を確保していきます。休止・廃止が確実な施設は、耐震化は行わないものとしします。

### ⑤工事の平準化

市の建築物系施設は同時期に整備されたものが多く、今後集中して改修等が必要になる可能性があります。一度に多くの整備を行うことは財政的にも組織的にも難しいため、優先順位等により順次実施していきます。

### 3-3-4 公共施設の有効活用

現在市が保有している休止・廃止施設、統廃合等により生じた未利用の建物・土地で行政での活用の見込みがないものは原則として売却を進めます。また、建物付きでは売却困難と判断した場合や、保有し続けると危険性が高いと認められた場合などは、建物の除却を行います。

#### (1) 廃園・廃校の利活用

廃園・廃校の利活用にあたっては、現在の利用状況、劣化度及び土地の管理状況などといった課題を整理し方向性を決定します。

##### ①現状の確認

廃園・廃校施設は、地域のコミュニティ活動等の利用や災害時の避難場所として指定されているものもあり、新たな利活用にあたってはそれらに支障が生じないか、代替手段の可能性などについて協議します。

##### ②利活用の方向性

主な方向性は以下のとおりです。

施設の方向性	活用内容
地域の施設	地域のコミュニティ活動等を行う施設として利用していきます。利用にあたり施設の維持管理費については利用者負担とします。
公共施設	旧学校施設等は、大規模な改修を行うことなく公共施設として利用可能な場合がありますが、耐震性がなく安全性が担保できないものは新たな財源を投じて耐震化を実施することが合理的かどうか判断し決定します。
民間施設	地域の施設及び公共施設としての活用が見込まれず、民間事業者等での活用によって地域の活性化などにつながると認められる施設は、売却・貸付など実施します。
除却	地域・民間及び行政としての活用が見込まれない施設や、耐震性がなく安全性が担保されない施設は、解体を進めます。

#### (2) PPP/PFI (※2) などの推進

施設の運営費や維持管理費も含めた経費削減のため、民間連携手法や指定管理者制度等の民間活力を検討します。

※2…PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ)

公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みのこと。代表的なものにPFI (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ: 民間の資金と経営能力・技術力を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法)、指定管理者制度などがある。

### 3-4 インフラ系施設の管理に関する基本方針

基本方針1：定期的な点検による劣化状況の把握と必要に応じた更新等の処置

それぞれの構造物の老朽化の状況、特性、社会情勢の変化を踏まえ、安定した整備水準を維持していくために点検、またその結果に基づく適切な更新を実施します。

#### ①定期的な点検によるインフラ施設の劣化状況等の早期発見

劣化の状況や損傷の程度を早期に発見するため定期点検を実施します。それらの結果から長寿命化計画を策定し改修・更新等を実行していきます。

#### ②耐震化・災害対策

改修・更新の際は、耐震性や今後想定される災害対策などの機能向上についても併せて検討します。

#### ③ユニバーサルデザイン化の推進方針

誰もが安心、安全に利用しやすい施設とするため、利用者のニーズや施設の状況など「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)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、公共施設等の計画的な改修によるユニバーサルデザイン化を推進します。

#### ④安全確保の実施

点検・診断により、各部位などの劣化や損傷の状況を把握し、危険や機能障害を回避します。

基本方針2：更新投資需要の平準化とライフサイクルコストの低減

長期的な視点のもと、長寿命化を図り、更新費用の平準化とライフサイクルコストの低減のため、個別の長寿命化計画を策定し、具体的な取組方針を定めます。

#### ①ライフサイクルコストや施設ニーズ等を考慮した長寿命化の推進

各インフラの現状を把握し、適切な改修・更新時期を定めていきます。

また、戦略的に長寿命化を推進していくために、インフラごとに長寿命化計画を策定し更新費用の平準化、ライフサイクルコストの低減による具体的な長寿命化を実施します。

#### ②分野の特性に応じた予防保全に基づく維持管理の推進

インフラの管理には、種別ごとに専門性の高い知識が必要とされるため、管理する部署が主体となって長寿命化対策を進めます。また、事後保全型の管理を行うことで問題ないものもあるため、特性に応じた適切な管理を行っていきます。

### 基本方針3：財源の確保

インフラの整備にあたっては、長寿命化計画に基づき維持管理経費を削減していきますが、市の範囲を超えた広域的な観点や最低限の生活基盤確保の観点から、新規に整備を行う可能性もあります。その場合は、国などの制度を活用することにより確実な財源の確保を行います。

#### ①機能の高度化や新技術・新制度の活用、国の支援措置の活用

長寿命化にあたっては、各分野における新技術・新制度の活用を進めます。耐久性の高い素材や国などからの支援等、最大限活用していきます。

#### ②PPP/PFI（※2）などの推進

施設の運営費や維持管理費も含めた経費削減のため、民間連携手法等の民間活力導入を検討します。

## 第4章 用途別方針

建築物系施設の基本的な整備方針として、P19の「第3章 3-3-2 (2) ④広域化の検討」に基づき配置を考えていきます。

### 4-1 庁舎等

課 題	○ 鳳来総合支所は老朽化が進んでいるため、令和4年度に建替え予定です。
整備方針	○ 各庁舎をコミュニティの拠点としても位置付け、集会施設など他の公共施設との複合化・多機能化を検討します。 ○ ワンストップサービスの提供等、住民にとってこれまで以上に利便性の高くなる施設の実現を目指します。 ○ 劣化が進んでいる庁舎については、利用状況や利用者の意見聴取等を踏まえ、他の庁舎との統合または廃止を含めて今後の管理方針を検討します。 ○ 老朽化が進んでいる施設のうち継続使用が必要なものは、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。

### 4-2 文化施設

課 題	○ 利用率が低い施設が存在することから、運営の改善による利用者増の促進や複合化・多機能化など施設のあり方を検討する必要があります。 ○ 老朽化が進んでいる施設への対応が必要です。
整備方針	○ 文化施設の多くは、貴重な歴史や文化を保存・伝承するための施設ですが、将来的には、歴史や文化の振興・保存の観点も踏まえつつ、利用率が低く、将来にわたって改善の見込みがない施設は、規模を縮小した上で他の施設との統合や複合化を実施するほか、場合によっては廃止します。 ○ 展示物が類似しているなど機能が重複すると考えられる施設は、将来的に統合を検討します。 ○ 近隣市町村との連携や相互利用を検討し、質の充実及び利用率の向上を図ります。 ○ 老朽化が進んでいる施設のうち、継続使用が必要なものは、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。

### 4-3 保健・福祉・医療施設

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 恒常的に利用率が低い施設は、そのあり方を検討する必要があります。</li> <li>○ 保健センター業務は、新城保健センターに統合しましたが、鳳来保健センターと作手保健センターの将来的なあり方についての検討が必要です。</li> <li>○ 指定管理を導入している施設は、契約の内容や管理形態を見直し、指定管理料を検討する必要があります。</li> <li>○ 老朽化の進んでいる施設は、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組む必要があります。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地域住民の健康の確保に配慮しつつ、将来的には統廃合・複合化・多機能化などを図ります。また、これまで以上に民間活力の導入が見込まれる施設は、効率的な維持管理・運営を進めます。</li> <li>○ 老朽化の進んだ施設のうち、利用率が低く将来にわたって改善の見込みがない施設は、規模の縮小や他の施設との複合化等の検討を行い、場合によっては廃止します。継続使用が必要なものは、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。</li> <li>○ 利用者の利便性向上を図るため、運営体制の見直しを検討するとともに、民間のノウハウを活用しながら、サービス水準の向上や、運営の効率化を図ります。</li> </ul>

### 4-4 児童福祉施設（こども園を含む）

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 定員数を下回るこども園については、有効活用を図る必要があります。</li> <li>○ 新しい施設があるものの、今後の老朽化の進行を抑制するために計画的な改修を行っていく必要があります。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 子育て世帯には必要不可欠なサービスであり、少子化の傾向はありつつもニーズは増加する傾向であるため、延長保育等の新しい需要に対応しながら、適切な質と量の保有サービスを提供していきます。</li> <li>○ 将来的には、園児数の動向を慎重に勘案しながら、適正規模・適正配置の検討を行います。</li> </ul>

#### 4-5 商工観光施設

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ キャンプ場、農業体験の場、休憩施設、入浴施設など近年になって整備されたものもありますが、老朽化も進み、ニーズが変化し利用が少なくなっている施設が見られます。</li> <li>○ コストの縮減や経営効率の向上のために、指定管理の契約内容や管理形態のあり方について今後検討していく必要があります。</li> <li>○ 老朽化した施設の更新に当たっては、利用状況など需要の変化を考慮し、施設ごとに必要性や他の施設の利用についても検討する必要があります。特に入浴関係施設の配管やポンプ、ボイラーなどの改修は大きな更新費用を要するため慎重な検討を要します。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利用者ニーズを踏まえた運営の改善を検討し、利用が極端に少ない施設、民間と競合する施設、民間が運営することによりサービスが向上する施設は、民営化、売却等を視野に入れたあり方を検討します。</li> <li>○ 老朽化の進んでいる施設のうち、継続使用が必要なものは、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。</li> </ul>

#### 4-6 公民館・集会施設等

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利用率が低い施設は、実状や需要にあわせて施設のあり方を検討する必要があります。</li> <li>○ 老朽化への対応を行う必要があります。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地区の集会施設など地区団体が実質的に管理運営している施設についてはその実態に合わせて地区団体の所有に切り替え、施設の譲渡を進めます。</li> <li>○ 利用率の低下が著しい施設で、将来にわたって改善の見込みがない施設は、規模を縮小した上で、他の施設との複合化を実施するとともに、場合によっては統廃合を検討します。</li> <li>○ 新規整備・施設更新は、将来の施設機能等を検討し、十分な施設需要があるものについて実施します。その際は学校施設など他の公共施設との複合化も検討します。</li> <li>○ 老朽化の進んでいる施設のうち、継続使用が必要なものは、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。</li> </ul>



#### 4-7 住宅施設

課 題	○ 多くの住宅で老朽化が進んでいくため、計画に基づく改修を実施していく必要があります。
整備方針	○ 原則として、新たな住宅の整備は行わないこととし、当面は現状を維持していきませんが、将来的には世帯数の動向を踏まえつつ戸数の調整を図ります。 ○ 施設及び各種設備の劣化状況や利用頻度等も勘案し、改修計画に基づいて適時適切な施設改修・設備更新を実施します。

#### 4-8 消防防災施設

課 題	○ 消防庁舎については、立地条件など環境条件に配慮した適正な配置を進めます。 ○ 防災行政無線中継施設、コミュニティ消防センター（消防団詰所・器具庫等）、防災倉庫など各地域の災害拠点施設の老朽化が進んでいます。 ○ 一部の施設は実質的に地区団体が利用しており、協議の上、地区団体の管理・所有に移行する必要があります。
整備方針	○ 消防庁舎は、災害時の拠点となる施設として必要不可欠であることから、計画的な修繕・改修を進め適切に維持管理していきます。 ○ コミュニティ消防センターや防災倉庫については、消防庁舎や防災施設と同様に、災害に対応するための施設として必要不可欠であることから、計画的な修繕・改修を進め適切に維持管理していきます。なお、地域の実情を踏まえ、消防団詰所兼格納庫の集約化及び防災倉庫は他の建物の一部を格納庫として利用するなどを検討していきます。 ○ 地区団体が実質的に管理運営している施設については、その実態にあわせて地区団体の所有に切り替え、施設の譲渡を進めます。

#### 4-9 学校教育施設

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 多くの学校教育施設は建築後30年以上が経過し、老朽化が著しく施設の更新時期を一斉に迎えることから、改修費用のコスト縮減と平準化が必要です。</li> <li>○ 学校教育施設は施設規模が大きいため、全公共施設の中で最も改修・更新費用が必要となります。</li> <li>○ 老朽化した学校調理室の改善や安定した学校給食の提供など、児童・生徒が快適な学校生活を過ごすための環境整備が必要です。</li> <li>○ 児童・生徒が減少傾向にあることから、将来的に余剰施設や跡地の活用及び適正配置についての検討が必要となります。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 学校施設は、長寿命化計画等を策定し、ライフサイクルコストの縮減及び平準化に努めていきます。</li> <li>○ 非木造及び木造の建物やプール施設等の目標耐用年数での更新計画と合わせ、大規模改修周期での防水、外壁、内装等の改修や適切な維持管理を実施します。</li> <li>○ 施設整備に当たっては、児童・生徒数の減少といった将来的な利用状況の変化を考慮して、クラス数など適切な規模を検討したうえで進めます。</li> <li>○ 安全・安心な学校給食を提供するため、学校給食共同調理場を建設し、各学校調理室の機能を集約します。</li> <li>○ 児童・生徒数の減少などにより、既存施設に余剰面積が生じている場合は、他の公共施設との複合化を進め有効活用を検討します。</li> </ul>

#### 4-10 生涯学習施設

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 青年の家は昭和49年に設置し、研修・野外教育の場として使用されていましたが、老朽化が進んでいます。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 稼働率が低いことから、施設のあり方（必要な機能、規模及び配置など）について廃止を含めた見直しを進めます。類似した施設との複合化、施設規模の縮減による再生など幅広い手法の検討を行います。</li> </ul>

#### 4-1-1 体育施設

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 利用率が低くなっている施設、土・日曜日やイベント時には稼働率が高いものの平日はあまり利用されない施設、季節に利用が集中する施設などが存在します。期間、時間に関係なく稼働率を高めていく運営上の工夫が必要です。</li> <li>○ 老朽化の進んでいる施設は、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組む必要があります。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 学校施設の体育館やプール等との共用化を検討します。また、民間事業者等で実施可能なものについては、積極的に民営化します。特に利用率の低下が著しく、将来にわたり改善の見込みがない施設や機能は、廃止を含めた検討を行います。</li> <li>○ 利用の形態や頻度を勘案し、改修等の優先順位付けを行い、中長期的な改修計画を策定するとともに、利用者の安全性と利便等を考慮した適切な施設改修・設備更新を実施します。</li> <li>○ 老朽化の進んでいる施設のうち、継続使用が必要なものは、計画的な改修を行い、建物の長寿命化に取り組みます。</li> <li>○ 市民スポーツ振興の拠点施設のあり方について検討を進めます。</li> </ul>

#### 4-1-2 その他施設

課 題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 老朽化が進んでいるものがあります。</li> <li>○ 休止中の施設については、市の支出を極力減らすために、除却・売却などの方針を検討していく必要があります。</li> </ul>
整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 計画的な修繕・改修を進め適切な維持管理を行います。</li> <li>○ 利用目的が達成された施設は、速やかに処分や別用途への転換を検討します。</li> <li>○ 利用の低下が著しく、将来にわたり改善の見込みがない施設や機能は、廃止を含めた検討を行います。</li> </ul>

#### 4-13 道路

課 題	○ 道路施設（橋梁・トンネル等）は、高度経済成長期以降に整備されたものが多く、今後、老朽化による施設の損傷等に伴い、補修・更新を行う必要性が急激に高まり、維持管理費用の増加が見込まれます。
整備方針	○ 各施設の劣化・損傷状況等を把握するため、施設ごとの適切な点検・診断を行います。 ○ 安全性を高めるため、日常のパトロールの実施と危険個所の改善に努めます。 ○ 事後における補修・修繕から計画的かつ予防保全的な維持管理に転換し、長寿命化によるライフサイクルコストの縮減及び維持管理・更新費用の平準化に努めます。 ○ 個別の長寿命化計画（修繕・管理計画等）の方針に沿って計画的かつ効率的な維持管理を行い、施設の長寿命化を図っていきます。

#### 4-14 上水道・工業用水道

課 題	○ 高度経済成長期における人口増加に伴い、管路・施設を建設してきた経緯があり、今後、これらの管路・施設が耐用年数超過により順次更新時期を迎えることとなります。
整備方針	○ 新城市水道事業基本計画（平成28年度策定）に基づき、計画的な補修等による管路・施設の延命化を図りながら事業費の抑制と平準化に努めるとともに、管路・施設の更新に当たっては、将来の水需要を考慮した効率的な施設整備を行います。

#### 4-15 下水道・農業集落排水

課 題	○ 将来的に、老朽化の進行に伴い、維持管理・更新等に要する費用の増加が懸念されるため、適正な規模・配置を検討し、更新費用の縮減を図ることが必要です。
整備方針	○ 予防保全型の維持管理により施設長寿命化やライフサイクルコストの縮減に努めます。対象外の施設についても、予防保全型の維持管理の導入を検討していきます。 ○ し尿処理施設との連携を強化し、各地域の特性に合わせた計画的・効率的な管理を推進します。 ○ 市民の日常生活にかかわる重要な施設であり、引き続き適正な運営管理に努めます。

#### 4-16 公園

課 題	○ 植栽等の維持管理や、トイレ、東屋、遊具等の老朽化に伴う安全性の確保が将来的な課題となっています。
整備方針	○ 劣化状況や利用頻度等も勘案し、適時適切な施設改修・設備更新を実施します。 ○ 避難場所として利用されることも想定し、公園内に設置されている遊具や樹木について、適切な点検及び維持管理による安全確保に努めます。 ○ 老朽化が進む遊具は、安全確保の観点から優先的に維持管理を行います。

#### 4-17 環境衛生施設

課 題	○ 衛生的な市民生活を支えるため、ごみ処理施設、し尿処理施設、斎苑を設置していますが、近隣自治体との広域的な連携による共同での利用を検討する必要があります。
整備方針	○ 焼却施設は、多様な設備・機器の集合体であるため、限られた予算で施設全体の状況を正確に把握し、劣化予測、故障対策を適切に行い、機能診断調査を計画的に実施していきます。 ○ 施設の延命化・修繕・更新を効率的に行うため、各施設の長寿命化計画や整備スケジュールに基づき計画的に実施します。 ○ クリーンセンターについては、「東三河ごみ焼却施設広域化計画」に基づき近隣自治体と共同の施設整備を検討します。

#### 4-18 市民病院

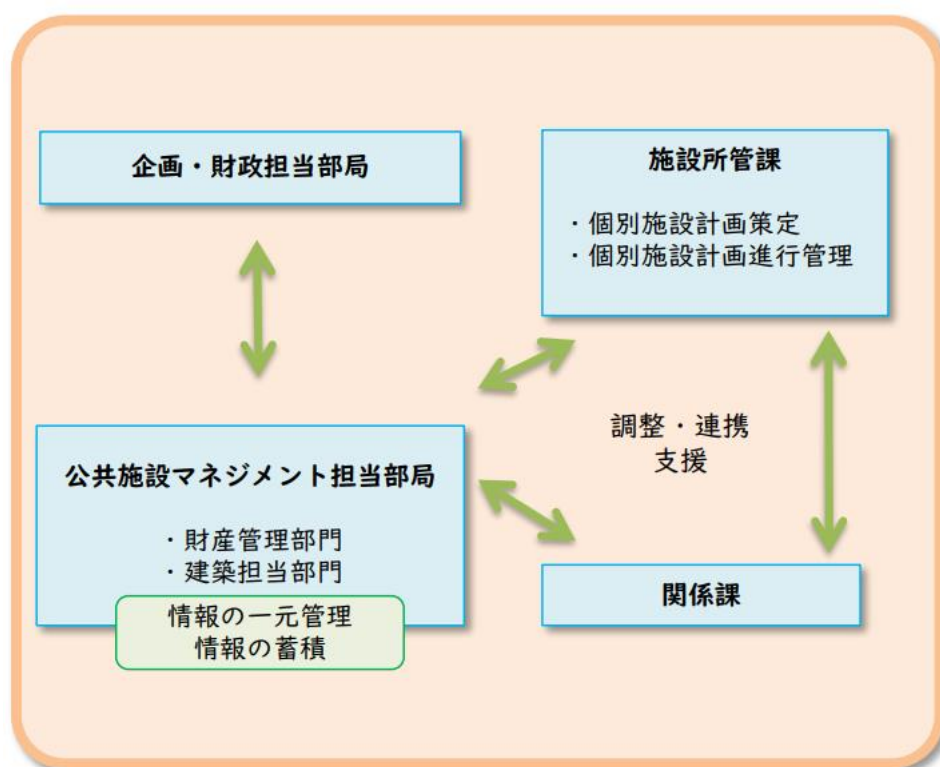
課 題	○ 棟ごとに増設を行ってきた経緯があり、最も古い棟は昭和63年に建設されています。 ○ 市内のかかりつけ医と高度医療機関との役割分担のなか、入院施設を持った公立病院のあり方が課題となっています。
整備方針	○ 市立病院は、地域医療の拠点としての機能を有することから、近隣自治体の公立病院等の立地状況や病院間の連携も踏まえつつ、現状を維持していきます。

## 第5章 推進体制

### 5-1 推進体制の構築

公共施設のマネジメントの必要性を全庁的な課題として捉え、職員の意識改革を進めるとともに、効率的・効果的なマネジメントサイクルの構築を目指します。

また、公共施設マネジメント担当部局が総括的な進行管理を行い、施設所管部署と協力して具体的な取組を推進していきます。



### 5-2 公共施設等個別施設計画の作成

本市は、令和3年3月に新都市の公共施設の包括的な方向性を示した「新都市公共施設個別施設計画」を策定しました。これを基に公共施設については施設ごとの個別施設計画や長寿命化計画を早急に策定します。

インフラ施設についても、インフラ施設ごと所管課において長寿命化計画を策定し、その中で中長期的な将来費用推計や効果など具体的な取組について示し推進していきます。

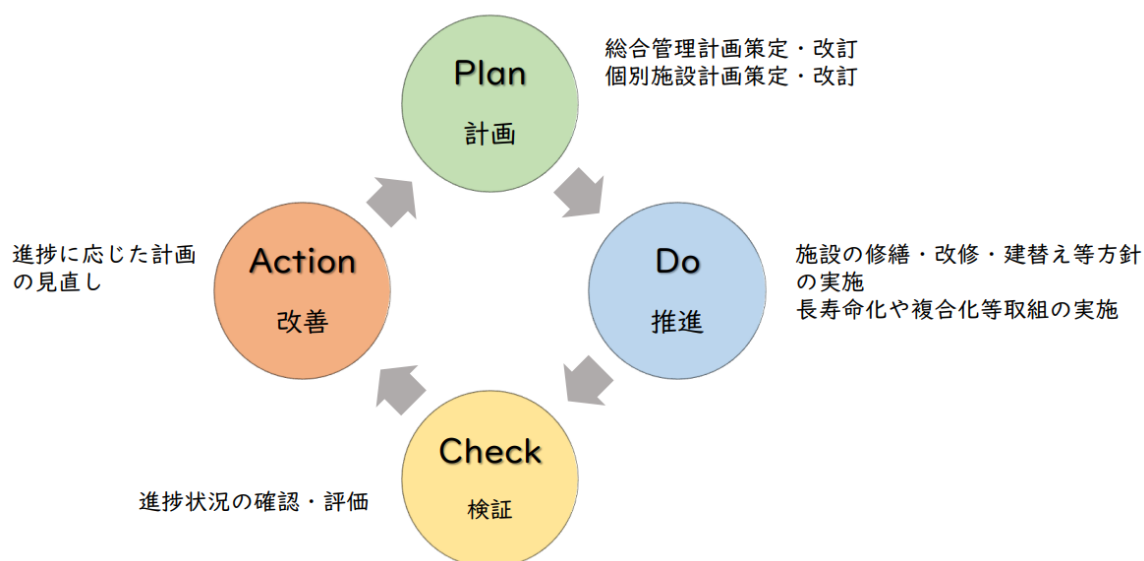
### 5-3 公共施設等マネジメントに係る職員研修

職員の公共施設マネジメントに対する意識を高めるため、定期的に職員研修を実施します。  
日常点検マニュアルにより、日常の管理の重要性も周知・徹底していきます。

### 5-4 PDCA サイクルの推進

計画の進捗管理・改善といったPDCAサイクルを進めながら、計画の実行性を高めます。

PDCAサイクルの実施イメージ図









## 新城市公共施設等総合管理計画（改訂版）

---

（発行日）令和4年3月

（発行）新城市

（編集）総務部財政課資産管理室

〒441-1392

愛知県新城市字東入船115番地

電話 0536-23-7614 FAX 0536-23-2002

E-mail [shisan@city.shinshiro.lg.jp](mailto:shisan@city.shinshiro.lg.jp)