

津島市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改定)



津島市

目 次

1 . はじめに	1
2 . 公共施設等総合管理計画の策定の必要性及び位置付け	2
(1) 計画策定の必要性	2
(2) 計画策定の要請	2
(3) 計画の位置付け	4
3 . 公共施設等の現況把握	5
(1) 施設総量の把握	5
4 . 人口の現状把握及び見通し	13
(1) 津島市全体の人口推移と将来推計	13
5 . 中期的な経費の見込み及び充当可能な財源の見込み	14
(1) 財政状況の推移	14
(2) 中期的な経費の見込み	15
(3) 長寿命化等を加味した経費の見込み	22
(4) 長寿命化等を図る管理へ転換した場合の縮減効果	34
(5) 試算結果とりまとめ	34
(6) 縮減目標	35
(7) 個別施設計画等を踏まえた公共建築物の更新等に係る費用 の見込み【一般会計分】	38
6 . 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方針	39
(1) 計画期間	39
(2) 全庁的な取組体制の構築	39
(3) 情報管理・共有方策	40
(4) 現状や課題に関する基本認識	41
(5) 公共施設等の管理に関する基本的な方針	42
(6) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	43
7 . 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	46
(1) 公共建築物	46
(2) インフラ施設	63
(3) フォローアップの実施方針	70

資料編 71

用語集 72

1. はじめに

津島市公共施設等総合管理計画の策定にあたって



津島市長 日比 一昭

我が国においては、高度経済成長や人口増加を背景に整備、拡充されてきた公共施設等について、老朽化への対策や維持管理、更新のあり方等が大きな課題となっております。

これは、本市においても例外ではなく、高度成長期から昭和 50 年代にかけて、また、平成 8 年度から平成 12 年度にかけて、集中的に公共施設等の整備を進めてまいりました。これらの公共施設等が、建設後 20 年から 40 年を経過し、大規模な修繕や建替えが集中することにより、多額の費用が必要となり、また、今後、人口減少や人口構成の変化等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。

一方、高齢化の急速な進展により、社会福祉に係る費用が年々増加していくため、厳しい財政運営となることが予測されます。これらの課題に対応していくためには、公共施設等の全体の状況を的確に把握するとともに、長期的な視点から、公共施設等の更新、統廃合、長寿命化などに計画的に取り組み、合わせて財政負担の軽減、平準化及び公共施設等の最適な配置の実現を図ることが必要であります。

こうした中、総務省から地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定要請が行われ、本市といたしましても、様々な社会情勢に対応しながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための「津島市公共施設等総合管理計画」を策定いたしました。

今後は、本計画に基づき、公共施設等の適切な管理に努め、持続的な発展に向けたまちづくりを進めてまいりますので、市民の皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

2. 公共施設等総合管理計画の策定の必要性及び位置付け

(1) 計画策定の必要性

1) 公共施設等の現状

近年、高度経済成長期に集中的に整備された公共施設等の老朽化が、全国的に大きな社会問題となっています。こうした状況は本市においても同様であり、高度経済成長期から昭和 50 年代にかけて、また、バブル経済崩壊後の数次の経済対策を通じた平成 8 年度から 12 年度にかけて、集中的に公共施設等の整備を行いました。平成 13 年度以降は、子育て支援施設等を除けば新規の建設は行っていませんが、今後、厳しい財政状況が見込まれる中、多くの公共施設等が修繕や更新時期を迎えます。

そのため、公共施設等の全体最適化に向け、現状を客観的かつ正確に把握することが重要となります。

2) 人口の現状把握及び見直し検討

本市の人口は、高度経済成長期から増加傾向が続いていましたが、国勢調査の結果では、平成 17 年度以降は僅かながら減少に転じています。人口の将来の見通しでは、少子高齢化・生産年齢人口の減少が推測され、それに伴い個人市民税の減少が懸念されます。

一方、社会福祉に係る費用は、高齢化の急速な進展により、年々増大するため、厳しい財政運営となることが予想されます。

今後は、人口構造の変化による税収の減少や、人口減少によって公共施設等に求められる需要の変化に対応した維持管理方法を検討していくことが必要となります。

(2) 計画策定の要請

平成 26 年 4 月 22 日付けで、総務省から地方公共団体に対して公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がありました。また、総務省は「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組む背景として、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等の推進」において次のように示しています。

背景

- 過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は依然として厳しい状況にある。
- 人口減少等により今後の公共施設等の利用需要が変化していく。
- 市町村合併後の施設全体の最適化を図る必要がある。

公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要。

公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の最適な配置を実現するため、以下の取組を実施

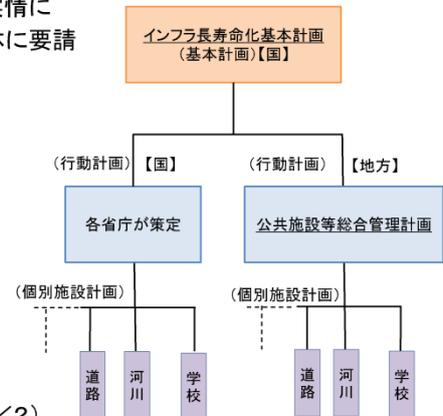
①「公共施設等総合管理計画」の策定要請

地方公共団体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理する計画の策定を地方公共団体に要請

＜公共施設等総合管理計画の内容＞

- ・公共施設等の現況及び将来の見通し
【例】公共施設の状態(数、延床面積等)、財政状況、人口動態など
- ・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方針
【例】統合・更新・長寿命化に関する基本的な考え方、総量に関する数値目標など

【イメージ】



②計画策定に対する支援

- ・人口動向や財政・施設の状態等の実情を踏まえ、かつ、全施設類型にわたる横串の計画となるよう、留意事項等を助言
- ・計画策定に要する経費について、特別交付税措置(措置率 1/2)
- ・計画に基づく公共施設等の除却について、地方債の特例措置を創設(地方財政法改正)
〔 特例期間 平成26年度以降当分の間、地方債の充当率 75%(資金手当) 〕
〔 地方債計画計上額 300億円(一般単独事業(一般)の内数) 〕

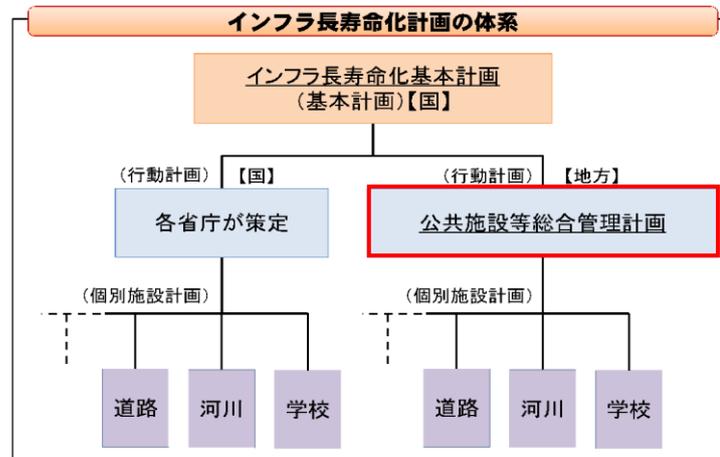
出典：公共施設等の総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等の推進－総務省

本市では、既に津島市公の施設等のあり方検討会から「津島市公の施設等のあり方への提言」を受け、「津島市公共施設再構築基本計画」を策定し取り組んでまいりました。また、「津島市市営住宅整備計画」などの策定により公共施設等の適正規模等についての方針を検討してきました。

こうしたこれまでの取組及び国からの要請等を踏まえ、様々な社会情勢に対応しながら、行政サービスの維持と財政負担の軽減・平準化を図るため、公共施設等の全体像を明らかにし、また、更新・維持管理費用の中長期的な見込みを立てた上で、更新、統廃合、長寿命化を実施していくための計画として、「津島市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

(3) 計画の位置付け

公共施設等総合管理計画は、平成25年11月29日に国のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において決定された「インフラ長寿命化基本計画」における、市町村版の「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当します。



出典：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の概要－総務省

図 2-1 インフラ長寿命化計画の体系図

公共施設等総合管理計画の策定に当たって、行政運営や都市計画の基本である「第4次津島市総合計画」や「津島市都市計画マスタープラン」、「津島市人口ビジョン」、「津島市まち・ひと・しごと創生総合戦略」等との整合性を図ります。また、公共施設等に関連して、本市では既に「津島市公の施設等のあり方への提言」を受け、「津島市公共施設再構築基本計画」を策定しており、これらとの整合性を図るとともに、さらに踏み込んだ検討を行う必要があります。

一方、公共施設等総合管理計画は、各部局で策定する適正配置計画や長寿命化計画などの個別施設計画を上位で束ねる役割を担います。

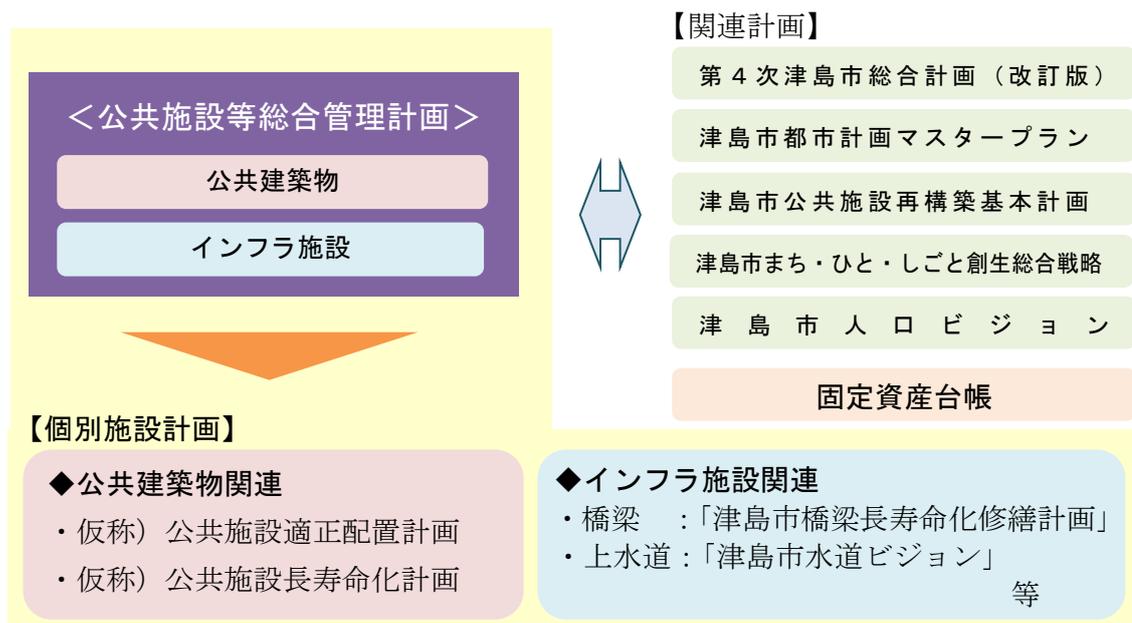


図 2-2 津島市における公共施設等総合管理計画の位置付け

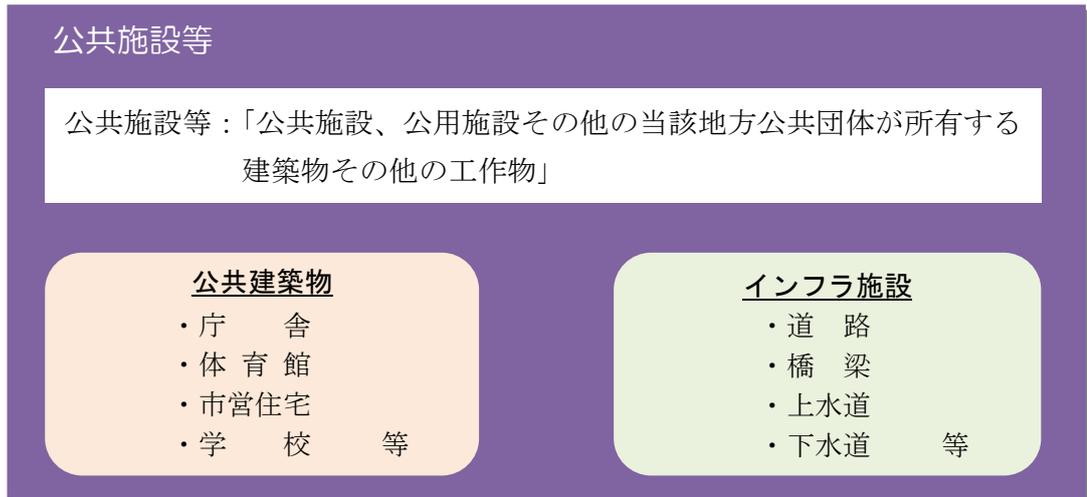
3. 公共施設等の現況把握

(1) 施設総量の把握

1) 対象施設

公共施設等総合管理計画では、本市が保有する「公共施設等」を対象として、総量を把握し、現状分析を行い、今後の見通しについて検討します。

「公共施設等」とは、総務省から通知された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に以下のように示されており、大きく公共建築物とインフラ施設に分かれます。



2) 公共建築物

① 公共建築物の詳細内訳

平成 28 年 3 月末日時点で本市が所有する公共建築物のうち、延床面積が 50 m²以上のものは、施設数が 120 施設、棟数が 527 棟、延床面積が約 23.8 万 m²となっています。人口 1 人あたりの公共建築物の床面積は、3.72 m²/人であり、県内の市の平均である 3.15 m²/人を約 2 割上回っています。以下に公共建築物の詳細内訳を施設分類ごとに示します。

表 3-1 大・中分類ごとの公共建築物の内訳

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (m ²)
市民文化系施設	集会施設	14	15	4,118.30
	文化施設	2	2	8,631.79
社会教育系施設	図書館	1	1	5,900.41
	博物館等	2	5	6,552.82
	その他	2	4	1,317.77
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4	15	10,223.73
	レクリエーション施設・観光施設	2	3	592.60
学校教育系施設	学校	12	106	83,078.98
	その他教育施設	2	2	2,147.55
子育て支援施設	幼稚園・保育所	3	5	2,076.73
	幼児・児童施設	11	12	2,100.86
保健・福祉施設	保健施設	1	1	3,819.50
	高齢者福祉施設	9	9	2,002.77
	その他社会福祉施設	1	2	1,026.53
医療施設	医療施設	1	1	585.60
行政系施設	庁舎等	3	7	9,005.25
	消防施設	9	11	3,442.93
	その他行政系施設	1	1	79.49
公営住宅	公営住宅	29	296	50,310.61
その他	その他	3	5	2,356.52
上水道施設	上水道施設	2	8	2,607.00
下水道施設	下水道施設	5	11	6,501.86
病院施設	病院施設	1	5	29,396.97
合	計	120	527	237,876.57

※固定資産台帳を元に作成(平成 28 年 3 月末日時点)

※延床面積が 50 m²以上の施設と棟を抽出

※清掃事務所及び不燃物捨場は除外

②大分類別の公共建築物延床面積の変遷

大分類別の公共建築物の整備量は、1980年代前半までは学校教育系施設が大半を占め、1990年代後半に公営住宅や図書館などが整備された後、2000年以降は減少しています。

大規模な建築物としては1976年に本庁舎（約8,400㎡）、1996年に文化会館（約8,500㎡）、1999年に図書館（約5,900㎡）、1997年から2005年にかけて市民病院（約29,400㎡）を整備しています。

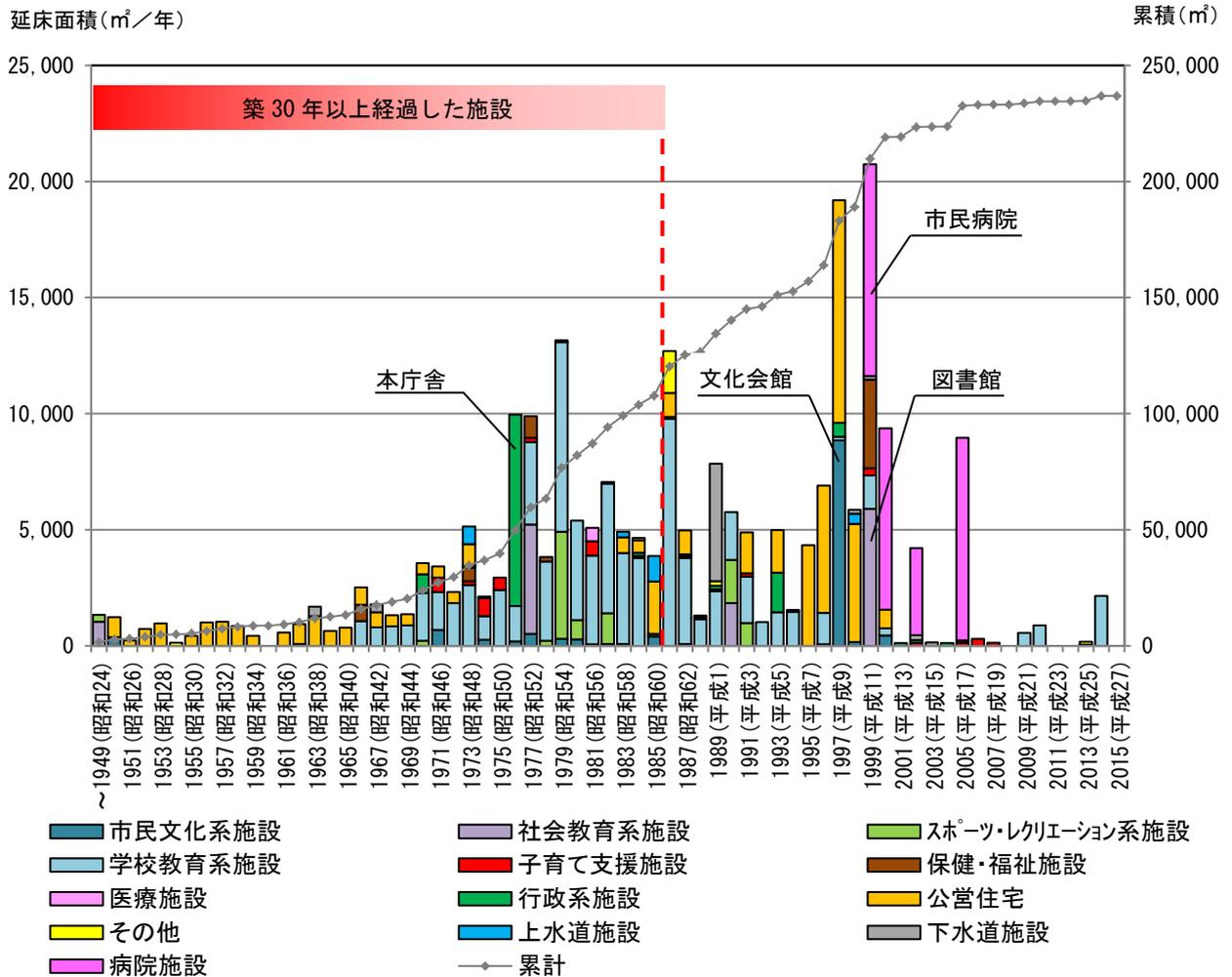
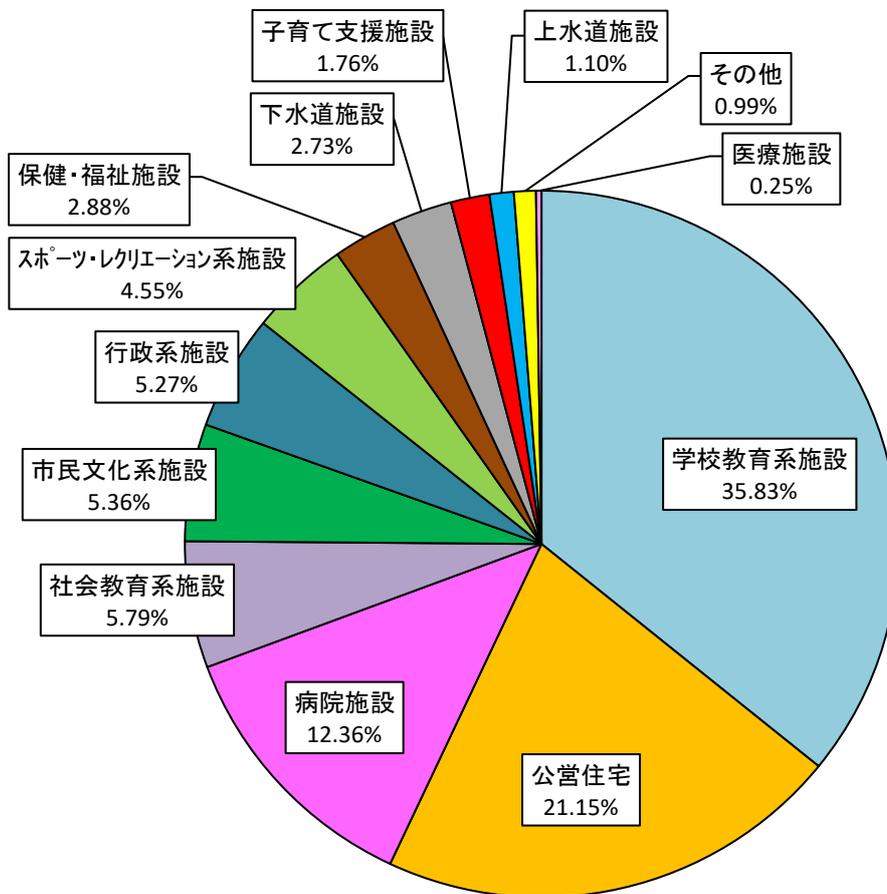


図 3-1 公共建築物の年度別整備量

③大分類別の公共建築物延床面積の割合

大分類別にみた公共建築物の延床面積の割合は、学校教育施設が35.83%で最も多く、公営住宅が21.15%と続き、この2分類で全体の半分以上を占めます。以下、市民病院が12.36%、社会教育系施設が5.79%、市民文化系施設が5.36%、行政系施設が5.27%、スポーツ・レクリエーション系施設が4.55%となっています。

本市に限らず、多くの自治体で学校教育系施設は、公共建築物全体の延床面積に対して高い割合を占めていますが、本市では公営住宅が20%以上の高い割合を占めており、また市民病院についても、10%以上の割合を占めていることが特徴です。



※四捨五入の関係により割合の合計が100%になりません

図 3-2 公共建築物の大分類別における延床面積の割合

3) インフラ施設

本計画において、インフラ施設のうち、対象とする施設は以下のとおりです。

表 3-2 インフラ施設の対象

種 別		総整備量	
道 路 関 連 施 設	道 路	一般道路延長	477,694m
		自転車歩行者道延長	28,501m
	橋 梁	460 橋 (総延長 2,250.2m)	
	歩道橋	—	
	道路照明灯	1059 基	
	反射鏡	—	
	案内標識・看板	—	
	街路樹	—	
	よう壁、のり面等	—	
公 園	都市公園	12 箇所 (総面積 298,100 m ²)	
	公園トイレ、倉庫等	19 棟 ※試算は公園に含む	
児童遊園など	54 箇所		
上水道	管路	417,532m	
	配水場	2 施設	
下水道	管渠総延長	99,181m	
	単独公共下水道	29,471m	
	流域関連公共下水道	63,509m	
	コミュニティ・プラント	6,201m	
	単独、コミュニティ・プラント処理場	5 施設	
	都市下水路	1,800m	
プ ール	総合プール	屋内 1 箇所 屋外 1 箇所 ※屋内プールは建築物として試算	
	学校プール	10 箇所	
農業用施設	用悪水路、排水路、樋門、 樋管	—	
供給処理施設	一般廃棄物最終処分場	1 施設	
その他	市営墓地	1 箇所	

(平成 28 年 3 月末日時点)

※総整備量が“—”の種別は、個別施設計画策定後に数量を反映します。

①道路

道路の実延長および道路面積の内訳を以下に示します。

表 3-3 道路の総量

種 別	実延長	道路面積
一般道路	477,694m	2,346,352 m ²
自転車歩行者道	28,501m	57,002 m ² ※

※歩道の有効幅員を2.0mとして算出した

②橋梁

市内の橋梁は460橋であり、延長および面積は以下の通りです。橋梁については、個別施設計画である「津島市橋梁長寿命化修繕計画」を平成25年度に策定しています。

表 3-4 橋梁の総量

橋梁延長	橋梁面積	橋梁数		
		延長別内訳	橋梁数	割合
2,250.2m	12,342 m ²	15m未満	447橋	97.2%
		15m以上	13橋	2.8%
		合 計	460橋	100.0%

③公園など

市内には都市公園として12箇所を整備しており、その内訳は以下の通りです。また都市公園の他に児童遊園などを54箇所整備しています。

表 3-5 都市公園の箇所数、整備面積

種 別	箇所数	整備面積	割合
街区公園	7	11,500 m ²	3.9%
近隣公園	1	21,000 m ²	7.0%
総合公園	1	116,000 m ²	38.9%
運動公園	1	125,000 m ²	41.9%
緑 地	2	24,600 m ²	8.3%
合 計	12	298,100 m ²	100.0%

④上水道

上水道の管路は市内に約 418 k m敷設しており、その内訳は以下のとおりです。

耐震管整備率は 8.9%であり（平成 28 年 4 月現在）、また個別施設計画である「津島市水道ビジョン」を平成 24 年度に策定しています。

表 3-6 用途別管径別延長

用途	管径	延長	割合
導水管	300mm～500mm未満	6,675m	100.0%
	小計	6,675m	100.0%
送水管	送水管なし		
配水管	50mm以下	153,214m	37.3%
	75mm以下	97,738m	23.8%
	100mm以下	74,255m	18.1%
	125mm以下	0m	0.0%
	150mm以下	32,284m	7.9%
	200mm以下	30,058m	7.3%
	250mm以下	2,473m	0.6%
	300mm以下	5,059m	1.2%
	301mm以上	0m	0.0%
	不明	15,777m	3.8%
	小計	410,858m	100.0%
合計	417,532m		—

※四捨五入の関係により小計と合計が一致しません

⑤下水道

本市の下水道は、市が単独で処理場を保有する「単独公共下水道」、県が管理する流域下水道に接続する「流域関連公共下水道」、団地等に整備した「コミュニティ・プラント」の3つの方式を採用しており、それぞれの管渠の内訳は以下の通りです。

なお、下水道の整備率は単独公共下水道が98.3%、流域関連公共下水道が18.4%となっています。

表 3-7 管径別延長

管 径	延 長		
	単独公共下水道	流域関連公共下水道	コミュニティ・プラント
250mm以下	13,276m	58,194m	6,201m
251～500mm	7,086m	3,880m	0m
501～1000mm	4,378m	1,435m	0m
1001～2000mm	2,897m	0m	0m
2001～3000mm	1,833m	0m	0m
3001mm以上	0m	0m	0m
合 計	29,471m	63,509m	6,201m

※四捨五入の関係により小計と合計が一致しません

表 3-8 管種別延長

管 種	延 長		
	単独公共下水道	流域関連公共下水道	コミュニティ・プラント
コンクリート管	24,051m	4,536m	0m
陶 管	2,502m	6,268m	0m
塩ビ管	2,117m	52,705m	6,201m
更生管	311m	0m	0m
その他	491m	0m	0m
合 計	29,471m	63,509m	6,201m

※四捨五入の関係により小計と合計が一致しません

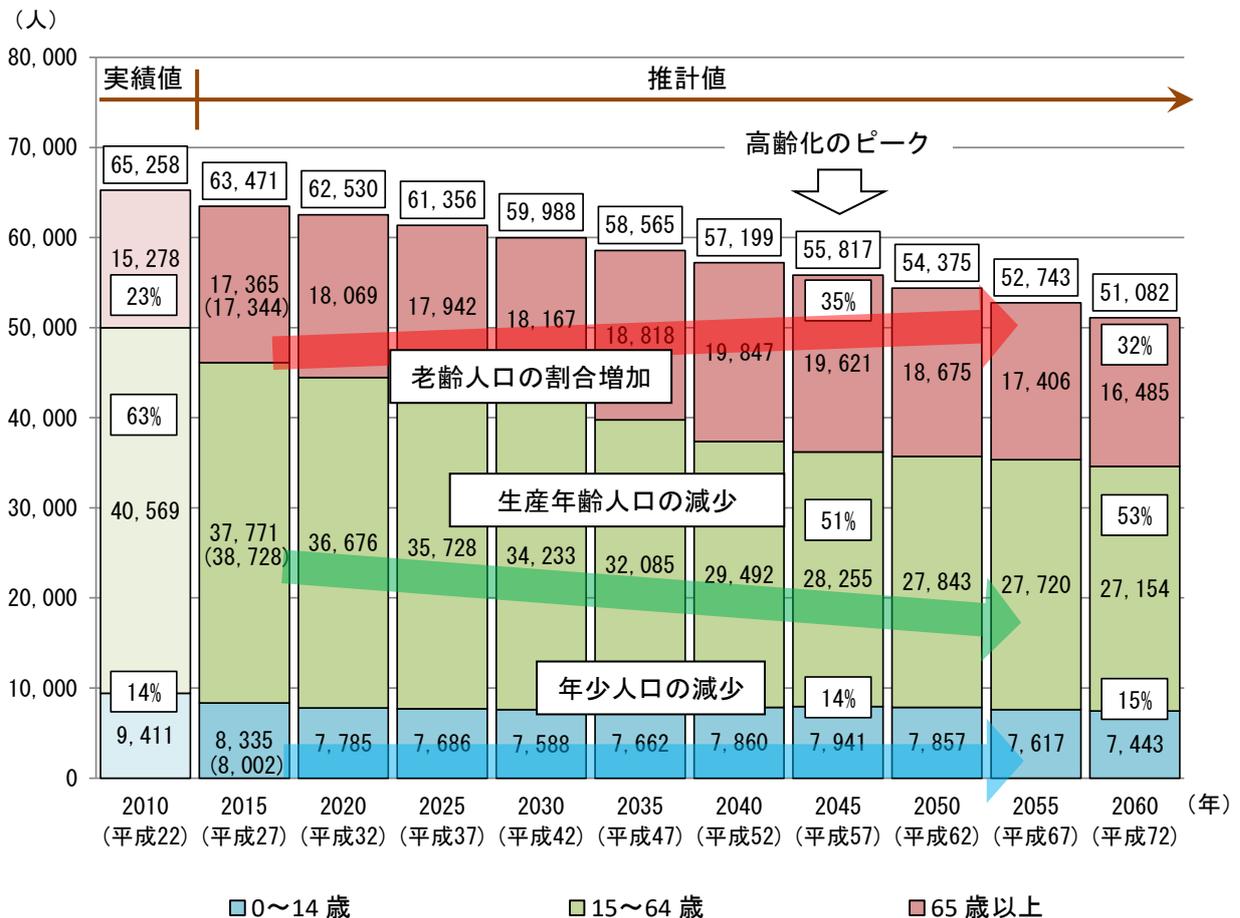
4. 人口の現状把握及び見通し

(1) 津島市全体の人口推移と将来推計

本市の総人口は、国勢調査によると平成17年の65,547人をピークに減少に転じています。今後も次第に人口が減少することが予測され、「津島市人口ビジョン（平成28年3月）」では、平成72年に51,082人へと、平成27年から約20%減少すると予測しています。

人口の構成については、平成22年は年少人口14%、生産年齢人口63%、高齢人口23%でしたが、平成72年には年少人口15%、生産年齢人口53%、高齢人口32%になると予測しています。

将来の人口減少により、公共施設等の利用者は減少することが予測されるほか、少子高齢化の進展によって、公共施設等に求められるニーズが変化すると考えられます。さらに生産年齢人口の減少により、市税収入が減少するとともに、少子高齢化により扶助費が増大するなど財政状況の悪化が予測されます。



※平成27（ ）内は、平成28年1月1日の住民基本台帳に登録されている人口

推計値は、純移動率について、国立社会保障・人口問題研究所の推計をベースに「0～4歳」～「70～74歳」について2015年～2020年は純移動率のマイナス分を半減に、2020年以降はマイナス分を0として算出し、さらに合計特殊出生率について、2010年の1.38から、2030年までに1.80、2050年までに2.07に高まるように設定したもの

図 4-1 津島市の人口推移（津島市人口ビジョン H28.3<独自推計 補正>）

5. 中期的な経費の見込み及び充当可能な財源の見込み

(1) 財政状況の推移

財政は人口の減少と少子高齢化によって、税収が減少するなど厳しい状況が続くことが予想されますが、景気などの社会環境、税金や社会保障制度の変更によっても大きく影響を受けるため、本計画では、過去の財政状況を踏まえた検討を行います。

1) 歳入

平成23年度から平成27年度にかけての本市の歳入は平均208億円です。歳入のうち市税の占める割合は平均約40%となっています。

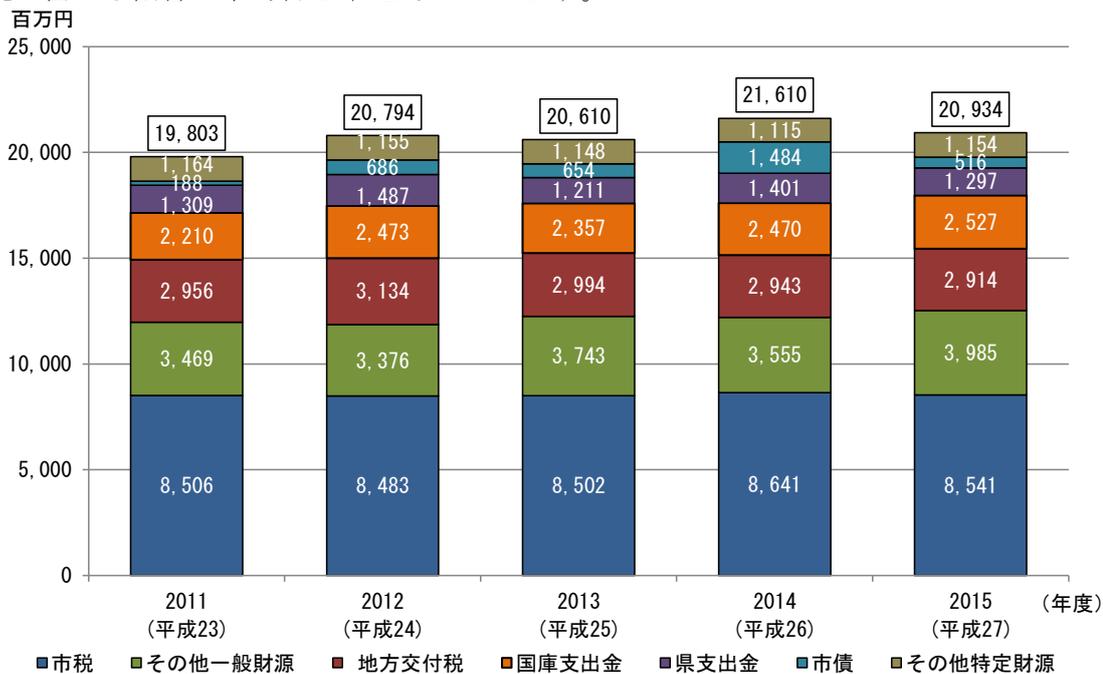


図 5-1 津島市の歳入の推移

2) 歳出

平成23年度から平成27年度にかけての歳出額は平均198億円です。扶助費は少子高齢化の進展に伴い、徐々に拡大の傾向を示しています。また、投資的経費は8.1億円～24.9億円と年度ごとの実施事業による差が大きく、平均13.8億円です。

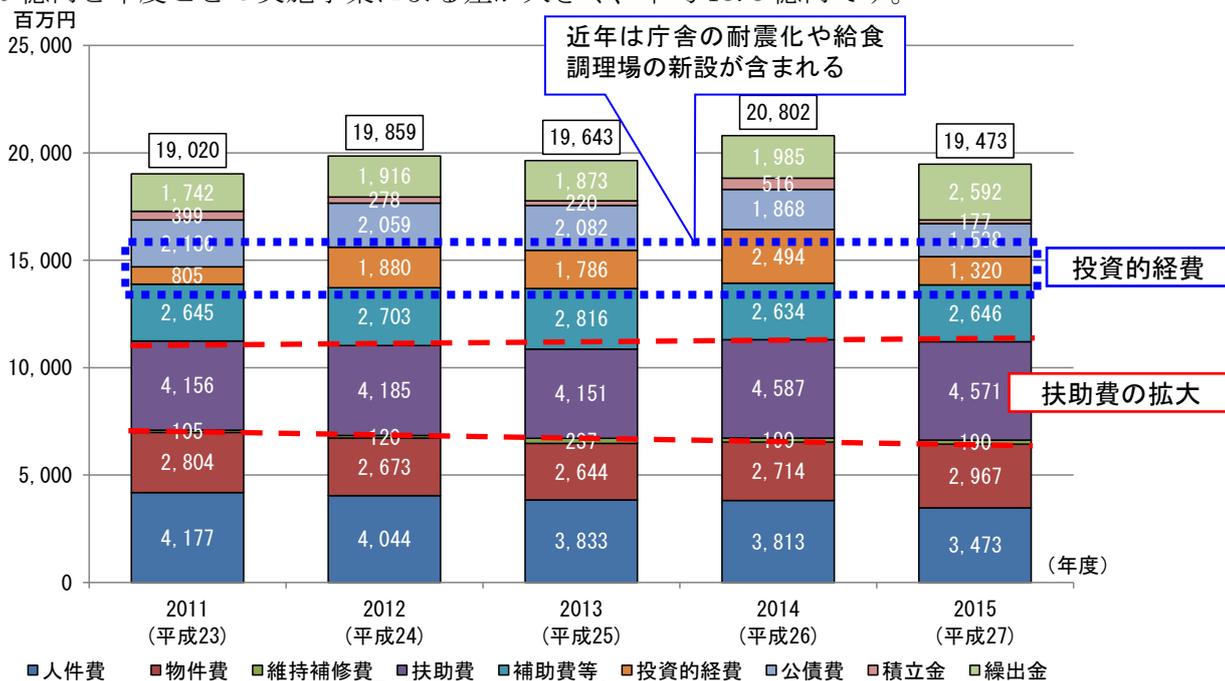


図 5-2 津島市の歳出の推移

3) 収支

決算収支の状況は、歳入歳出差引から翌年度に繰り越すべき財源を控除した実質収支は黒字となっていますが、当該年度における実質収支から前年度の実質収支を差し引いた単年度収支については、赤字になっている年度も見受けられます。

表 5-1 過去 5 ヶ年の収支状況

(単位：百万円)

	歳入総額	歳出総額	歳入歳出差引	実質収支	単年度収支
平成 23 年度	19,803	19,020	783	697	▲342
平成 24 年度	20,794	19,859	935	880	183
平成 25 年度	20,610	19,643	967	884	5
平成 26 年度	21,610	20,802	808	759	▲126
平成 27 年度	20,934	19,473	1,461	1,443	684

(2) 中期的な経費の見込み

本市が保有する公共建築物及びインフラ施設の更新等に係る費用を試算しました。なお、インフラ施設については、主要 4 分野である道路、橋梁、上・下水道に加え、公園、プール、道路照明灯等を対象とします。また、公共建築物やインフラ施設のうち主要 4 分野の更新等に係る費用の算出には、一般財団法人地域総合整備財団から配布されている「公共施設更新費用試算ソフト (ver. 2.10)」(以下、「総務省試算ソフト」という)を用いて、今後 40 年間の更新等に係る費用を試算しました。

1) 公共建築物の試算方法

① 計算方法

公共建築物の更新等に係る費用試算方法については、以下を参考としました。

地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書
(公共施設及びインフラ資産の更新にかかる費用を簡便に推計する方法に関する研究)
平成 23 年 3 月 財団法人自治総合センター

② 試算条件

- ・試算期間は 40 年とする。
- ・建物の耐用年数は 60 年とし、築 30 年で大規模改修、築 60 年で建替えと仮定する。
- ・試算の時点で築 31 年以上 50 年未満の施設であって大規模改修を行っている施設もあるが、試算からは除く。
- ・試算の時点で築 60 年を超えている施設については、今後 10 年間で均等に建替えを行うと仮定する。
- ・大規模改修及び建替えの区分は、以下のとおりとする。
- ・下記単価には、設計費用、仮移転費用、建替えに伴う解体費用等は含むが、日常の修繕費などの維持補修費は含まれない。

表 5-2 更新及び大規模改修の単価

区分	更新 (建替え)	大規模改修
市民文化系、社会教育系、行政系施設等	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設等	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

2) インフラ施設の試算方法

① 計算方法

インフラ施設の更新等に係る費用については、主要4部門である道路、橋梁、上・下水道は総務省試算ソフトを用い、それ以外の種別の試算は、個別に条件を設定し試算を行いました。

② 総務省試算ソフト条件

- ・単価：総務省試算ソフトにおける標準単価とする。
- ・周期：総務省試算ソフトにおける標準更新年数とする。
- ・現時点で更新年数を超過し、積み残している施設は、5年間で計上する。

表 5-3 インフラ各施設の試算条件

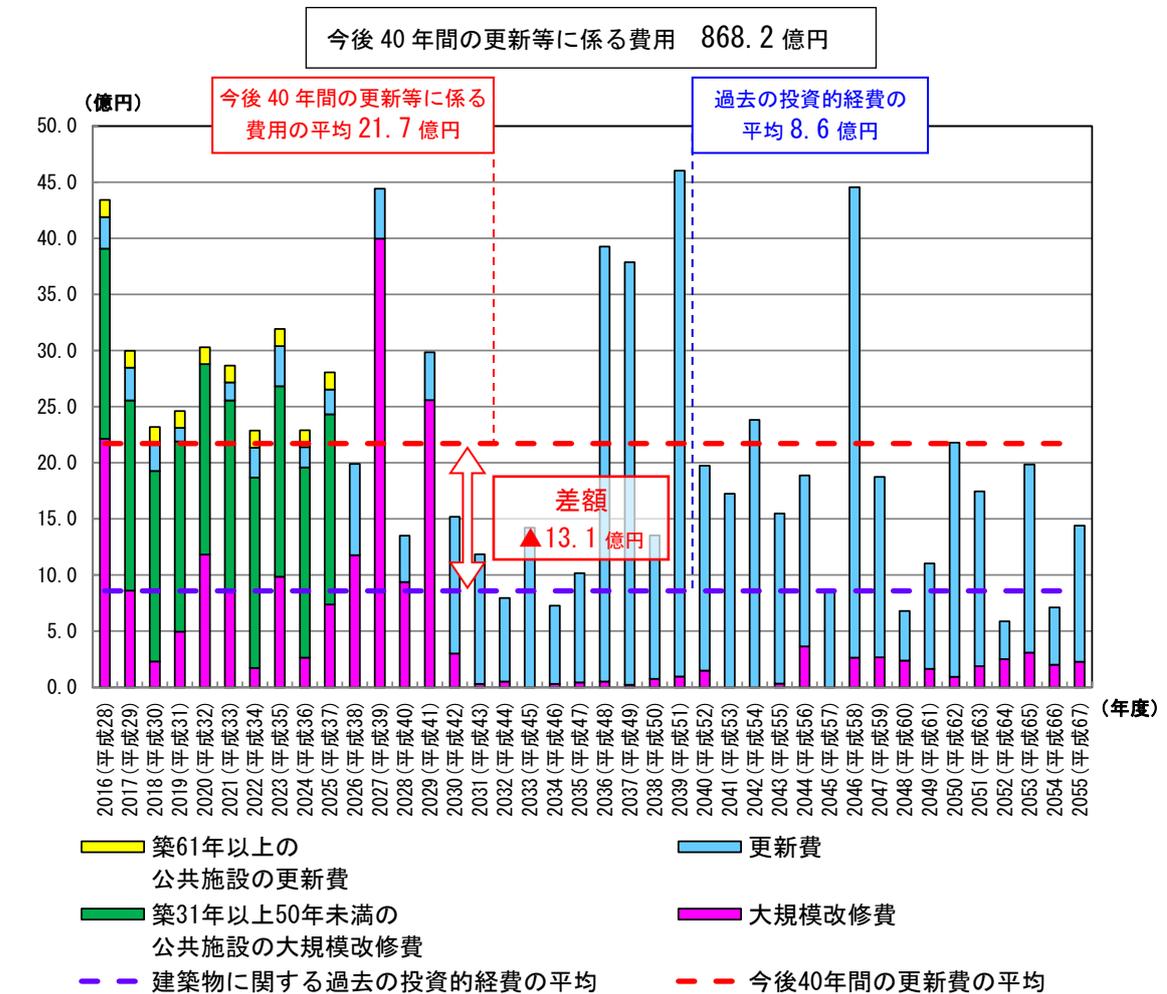
種別	更新年数	更新単価		総務省試算ソフト単価	独自単価
道路	15年	幹線市道（1, 2級市道）		4,700円/㎡	
		自転車歩行者道		2,700円/㎡	
橋梁	60年	橋長15m未満 PC（プレストレスト・コンクリート）橋、 RC（鉄筋コンクリート）橋、石橋、木橋		425千円/㎡	
		鋼橋		500千円/㎡	
上水道	40年	導水管	管径300mm未満	100千円/m	
			管径300~500mm未満	114千円/m	
		配水管	管径150mm以下	97千円/m	
			管径200mm以下	100千円/m	
			管径250mm以下	103千円/m	
			管径300mm以下	106千円/m	
管径350mm以下	111千円/m				
下水道	50年	管径250mm以下		61千円/m	
		管径251mm以上、管径500mm以下		116千円/m	
		管径501mm以上、管径1000mm以下		295千円/m	
		管径1001mm以上、管径2000mm以下		749千円/m	
		管径2001mm以上、管径3000mm以下		1,680千円/m	
		管径3001mm以上		2,347千円/m	
公園緑地	40年			7千円/㎡ ※児童遊園も同条件	
照明灯	灯具15年 ポール30年			灯具200千円/基 ポール400千円/基	
プール	30年	学校に付属するプール		150,000千円/箇所	
		総合プール		屋外300,000千円/箇所 ※屋内プールは建築物として試算	

3) 公共建築物の更新等に係る費用（40年間の更新等に係る費用）【一般会計分】

今後40年間に必要な更新等に係る費用は、868.2億円（平均21.7億円/年度）となります。平成23～27年度の投資的経費の平均（8.6億円/年度）と比べ、13.1億円/年度の不足額が生じます。

表 5-4 更新等に係る費用と投資的経費の実績額

更新等に係る費用 試算結果	建築物についての投資的 経費の実績（H23～H27）	差額
平均 21.7 億円/年度 （総額 868.2 億円）	平均 8.6 億円/年度 （総額 42.7 億円）	▲13.1 億円/年度



※上記試算には、上・下水道及び市民病院は含まない。また、総合プールの屋内プールは含んでいる。

図 5-3 公共建築物の更新等に係る費用試算（修繕内容別）

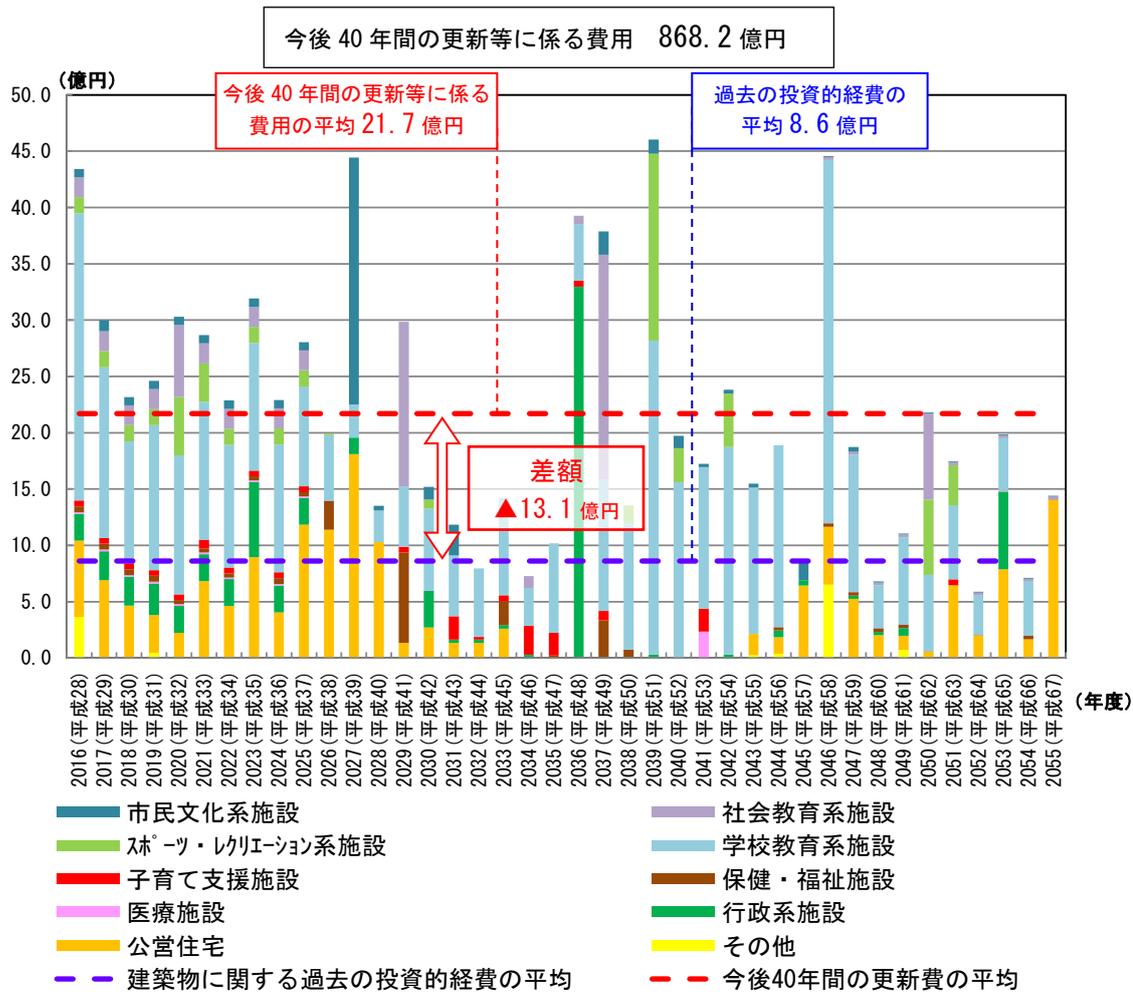


図 5-4 公共建築物の更新等に係る費用試算（施設類型別）

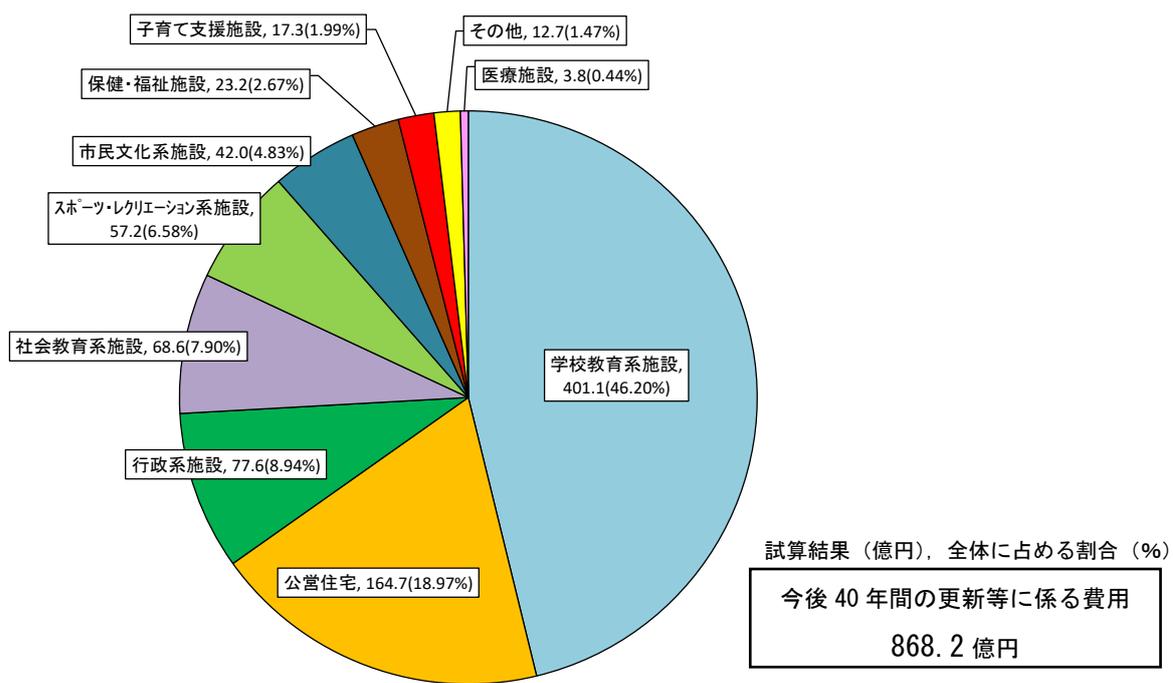


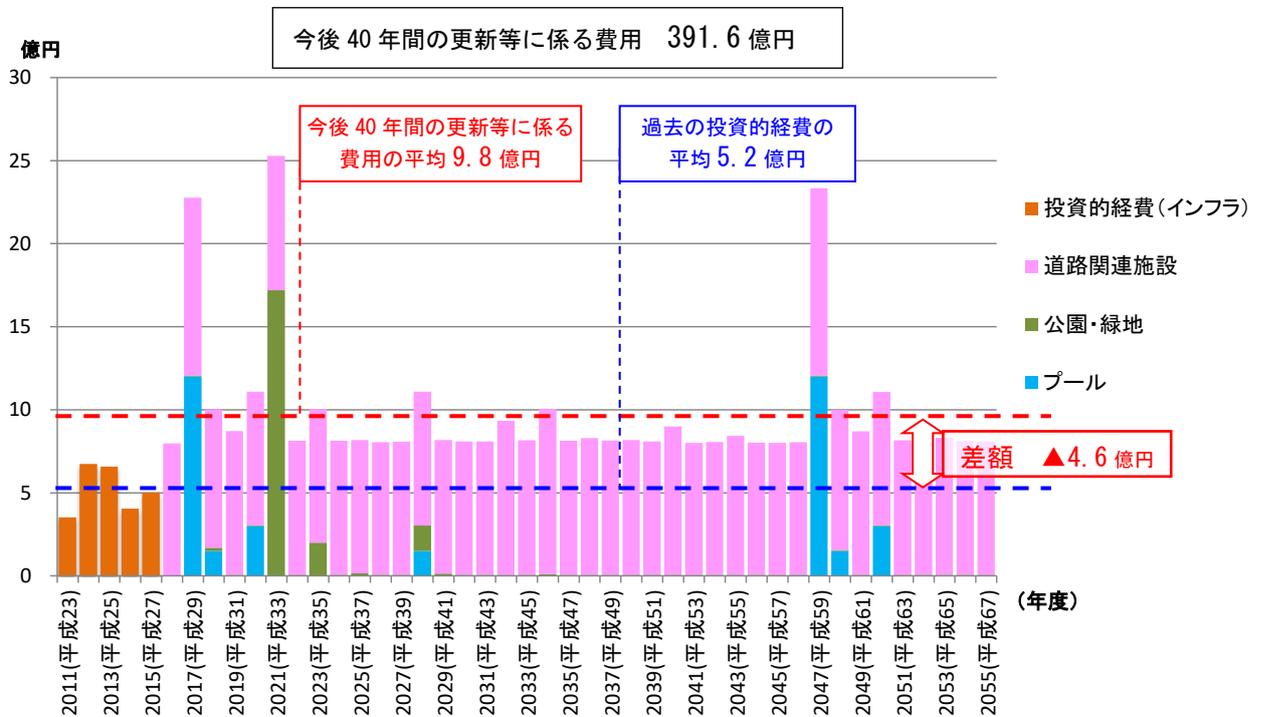
図 5-5 公共建築物の更新等に係る費用試算の施設類型別割合（40年間合計）

4) インフラ施設の更新等に係る費用【一般会計分】

インフラ施設の対象のうち、一般会計分である道路関連施設（道路、橋梁、照明灯）、公園（児童遊園）・緑地、プールについて、今後40年間の更新等に係る費用は391.6億円（平均9.8億円/年度）となります。平成23～27年度の投資的経費の平均（5.2億円/年度）と比べ、4.6億円/年度の不足額が生じます。

表 5-5 更新等に係る費用と投資的経費の実績額

更新等に係る費用 試算結果	インフラ施設についての投資的経費の実績(H23~H27)	差額
平均 9.8 億円/年度 (総額 391.6 億円)	平均 5.2 億円/年度 (総額 26.0 億円)	▲4.6 億円/年度



※上記試算には上・下水道は含まない。また総合プールの屋内プールは公共建築物に含む。

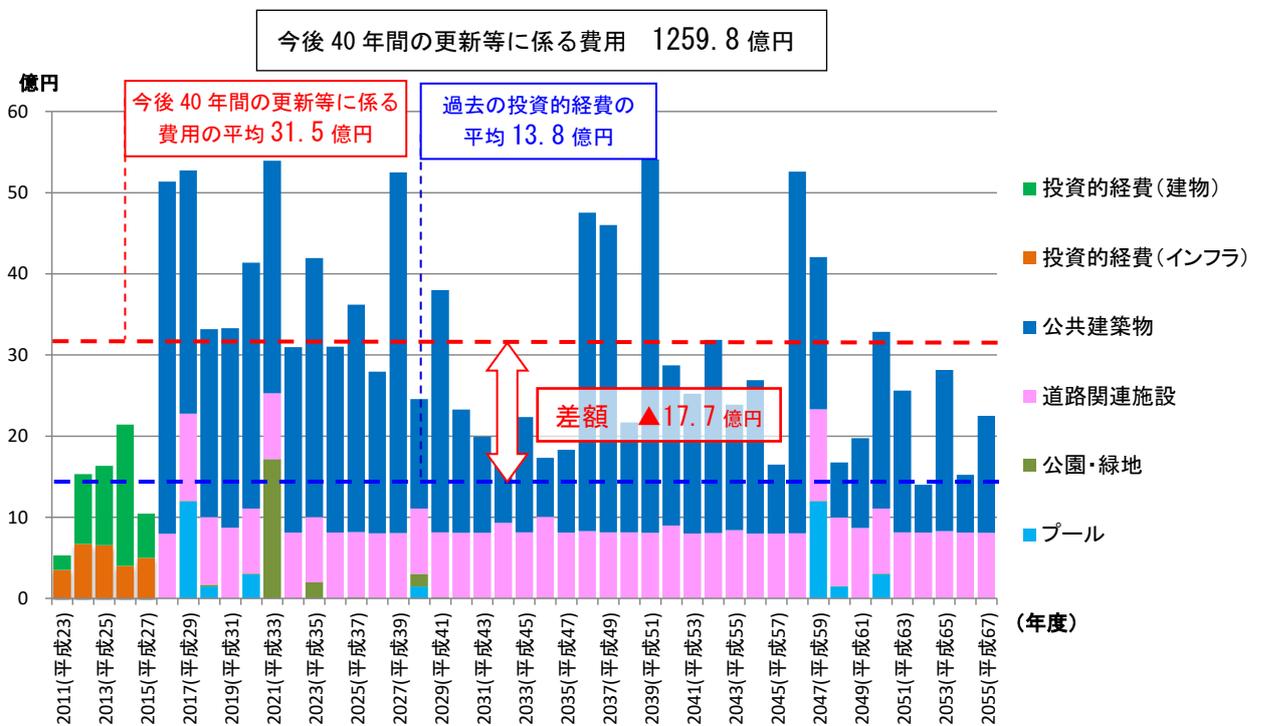
図 5-6 インフラ施設の更新等に係る費用試算

5) 公共施設等（公共建築物+インフラ施設）の更新等に係る費用【一般会計分】

今後40年間に公共施設等の更新等に係る費用は、1,259.8億円（平均31.5億円/年度）となります。平成23～27年度の投資的経費の平均（13.8億円/年度）と比べ、17.7億円/年度の不足額が生じます。

表 5-6 更新等に係る費用と投資的経費の実績額

更新等に係る費用 試算結果	投資的経費の実績 (H23～H27)	差額
平均 31.5 億円/年度 (総額 1,259.8 億円)	平均 13.8 億円/年度 (総額 68.9 億円)	▲17.7 億円/年度



※上記試算には、上・下水道及び市民病院は含まない

図 5-7 公共施設等（公共建築物+インフラ施設）更新等に係る費用試算

6) 上下水道の更新等に係る費用【企業会計】

①上水道

上水道は、施設の老朽化が進んでいることから、今後 40 年間に管路の更新等に 414.4 億円(平均 10.4 億円/年度)の費用が必要となります。過去 5 年間の投資的経費の実績と比較すると、7.7 億円/年度が不足します。

表 5-7 更新等に係る費用と投資的経費の実績額

更新等に係る費用 試算結果	上水道についての投資的 経費の実績 (H23~H27)	差額
平均 10.4 億円/年度 (総額 414.4 億円)	平均 2.7 億円/年度 (総額 13.5 億円)	▲7.7 億円/年度

②下水道

下水道の今後 40 年間の更新等に係る費用は 124.1 億円(平均 3.1 億円/年度)となります。この費用は主に古くから整備を行ってきた単独公共下水道に関わるものです。

過去 5 年間の投資的経費の実績との比較では、流域関連公共下水道の建設費が含まれるため、充足しているように見えますが、流域関連公共下水道の整備率は 18.4% (平成 28 年 4 月時点) であることから、下記の費用とは別に、当面は整備のための費用も必要となります。

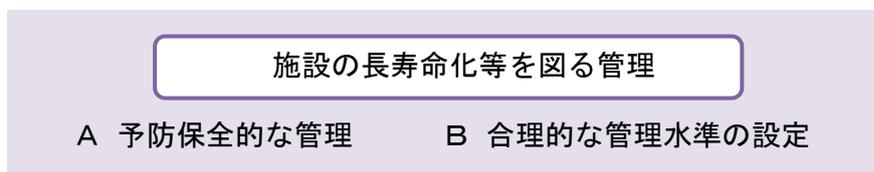
表 5-8 更新等に係る費用と投資的経費の実績額

更新等に係る費用 試算結果	下水道についての投資的 経費の実績 (H23~H27)	差額
平均 3.1 億円/年度 (総額 124.1 億円)	平均 7.9 億円/年度 (総額 39.5 億円)	+4.8 億円/年度

(3) 長寿命化等を加味した経費の見込み

1) 長寿命化等を加味した試算の考え方

前項の中長期的な経費の見込における試算条件は、従来の「事後保全的な管理」によるものでしたが、以下に示すような「施設の長寿命化等を図る管理」を加味した場合の試算を行います。



以下に施設ごとの長寿命化等を加味した試算方法の一覧を整理し、詳細については、後述します。

表 5-9 各施設の長寿命化等を加味した試算方法一覧

会計区分	施設区分	分類	従来の試算方法	長寿命化等を取入れた試算方法
一般会計	公共建築物	公共建築物	総務省試算ソフト	A: 日常修繕を取入れ、耐用年数を60年→80年に延命化 ※過去に行った工事費用については大規模修繕費より減額する
		道路施設(道路舗装)	総務省試算ソフト	B: 生活道路の耐用年数を15年→30年に変更
	インフラ施設	道路施設(橋梁)	総務省試算ソフト	A: 修繕計画策定済の橋梁について予防保全的な管理を実施
		道路施設(照明灯)	耐用年数 灯具 15年 ポール 30年	左記と同等
		公園	耐用年数 40年	左記と同等
		プール	耐用年数 30年	左記と同等
企業会計	上水道施設	総務省試算ソフト	B: 管路の耐用年数を40年→60年に変更	
	下水道施設	総務省試算ソフト	B: 管路の耐用年数を50年→75年に変更	

2) 公共建築物の長寿命化等を加味した試算方法

①更新時期

「建築物の耐久計画に関する考え方 昭和 63 年 日本建築学会」に基づき、普通品質の場合の目標耐用年数の最大値である 80 年と仮定します。

表 5-10 公共建築物の目標耐用年数

構造	目標耐用年数				法定耐用年数
	構造種別	代表値	範囲	下限値	
鉄筋コンクリート造	高品質の場合	100 年	80～120 年	80 年	30～50 年
鉄骨鉄筋コンクリート造	普通品質の場合	60 年	50～80 年	50 年	
鉄骨造（重量鉄骨）					

②更新単価

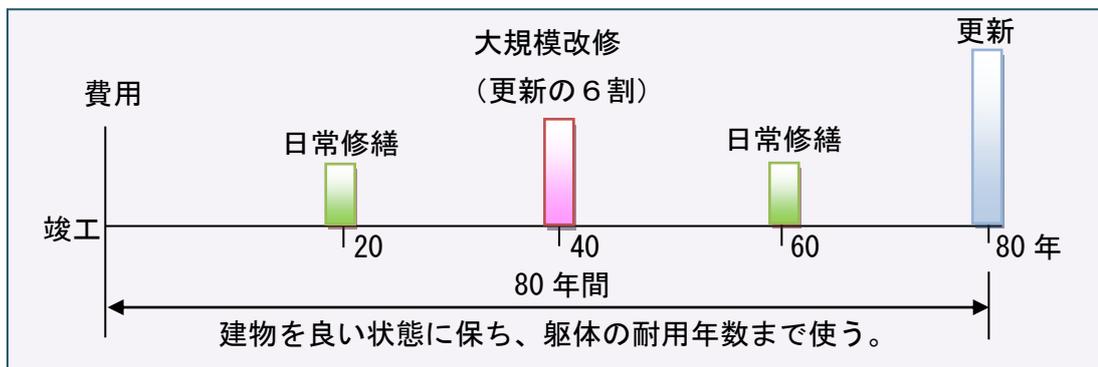
更新単価は、総務省試算ソフトに準じるものとします。

③修繕時期

施設の長寿命化を図る上で、予防保全の考え方により計画的に修繕することとします。修繕時期は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 平成 27 年 4 月 文部科学省」の考え方に基づき、日常的な修繕を竣工から 20 年と 60 年で実施するとともに、大規模改修を竣工から 40 年で実施するものとします。

※日常的な修繕とは、耐用年数を迎える建築附属設備（電気設備、昇降機設備等）の更新に加え、定期的な点検の実施のもと、躯体の機能に影響が及ぶ前に、屋上防水や外装塗装などの延命化対策を全面的に実施するもの。

※大規模改修とは、耐用年数を迎える建築附属設備（電気設備、昇降機設備等）の更新に加え、その後の 40 年も施設を使用することを見据え、コンクリート中性化対策、鉄筋腐食対策及び耐久性に優れた仕上げ材への取替など、設備や躯体のリニューアルを実施するもの。



※「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引 平成 27 年 4 月 文部科学省 P.27」より作成

図 5-8 公共建築物の長寿命化のイメージ

3) インフラ施設の長寿命化等を加味した試算方法

①道路（舗装）

道路（舗装）の長寿命化は、「B 合理的な管理水準の設定」により行い、更新単価及び耐用年数は以下のとおりとします。

◆更新単価

更新単価は、一般的な市道の切削オーバーレイを想定し、総務省試算ソフトと同じ単価（4,700 円/m²）を使用します。

◆耐用年数

道路（舗装）の耐用年数は、交通区分（大型車交通量）によって異なるため、便宜上、幹線道路（1 級、2 級市道）と生活道路（その他市道）に分けて設定します。

- ・幹線道路…長寿命化前と同様に、総務省試算ソフトの考え方にに基づき、15 年とします。
- ・生活道路…生活道路の耐用年数は、幹線道路の 2 倍程度と想定し、30 年とします。

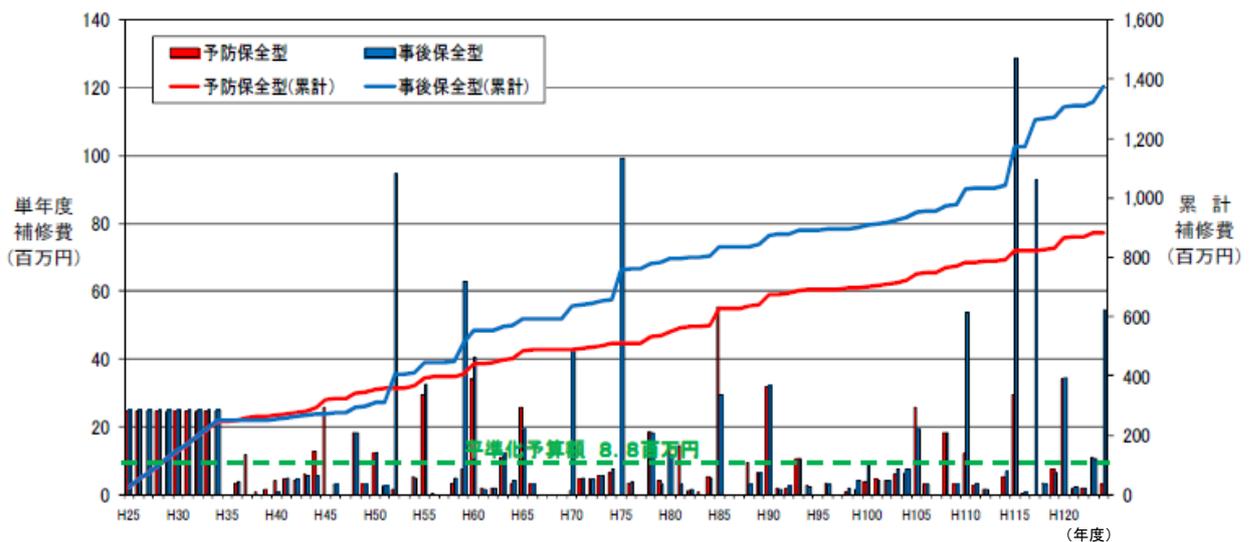
② 橋梁

橋梁の長寿命化は、「津島市橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年 1 月）」に基づき、「A 予防保全的な管理」により行います。

	面積
長寿命化修繕計画対象の橋梁	5,220 m ² (61 橋)
長寿命化修繕計画対象外の橋梁	7,122 m ²
合計 12,342 m ²	

◆ 長寿命化修繕計画対象の橋梁

長寿命化修繕計画では、61 橋を対象としています。今後 100 年間の補修費（詳細設計費等を除く）は、事後保全タイプの約 13.8 億円から、予防保全タイプの約 8.8 億円となり、約 5.0 億円（約 36%）の縮減が見込まれる試算となっています。



※出典：津島市橋梁長寿命化修繕計画

図 5-9 長寿命化修繕計画による効果

◆ 長寿命化修繕計画対象外の橋梁

長寿命化修繕計画対象外の橋梁は総面積で 7,122 m²あります。これらの橋梁の詳しい諸元や内訳は不明のため、予防保全による試算では、総務省の考え方による試算の結果とします。

③道路（照明灯）

照明灯については、照明灯具はランプ寿命による時間保全計画が主であるため。また照明用ポールは溶融亜鉛めっきが主流で再塗装による長寿命化の効果が期待できないため、長寿命化等の考え方による試算は行わないものとします。

④公園

長寿命化対策等による LCC（ライフサイクルコスト）の縮減効果が他の分野に比べ期待できないため、長寿命化等の考え方による試算は行わないものとします。

⑤プール

プールの更新費用の大半が機械設備等であり、現段階で長寿命化の考えを適用することが困難であるため、長寿命化等の考え方による試算は行わないものとします。

⑥上水道（企業会計）

上水道（管路）の長寿命化は、「B 合理的な管理水準の設定」により行い、更新単価、耐用年数は以下のとおりとします。

◆更新単価

更新単価は、用途毎、管径毎に想定しますが、通常の布設替えとなるため、総務省試算ソフトと同様の更新単価を使用します。

◆耐用年数

水道管の法定耐用年数は40年ですが、現状では全国的に、より長期間にわたっての使用実績があります。

厚生労働省の「水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き」では、経過年数が法定耐用年数の1.5倍（＝60年）を超過した管路を「老朽化管路」として示しています。

また、同じく厚生労働省の「アセットマネジメント簡易支援ツール」の参考資料として示されている「実使用年限に基づく更新基準の設定例」内では、アセットマネジメントの取組事例として、耐用年数を40～80年としている事例が紹介されています。

したがって本計画では、これらを勘案し、耐用年数を60年として設定します。

名 称	説 明
健全管路延長	経過年数が法定耐用年数以内の管路延長
経年化管路延長	経過年数が法定耐用年数の1.0～1.5倍の管路延長
老朽化管路延長	<u>経過年数が法定耐用年数の1.5倍を超えた管路延長</u>

(注)経年化管路、老朽化管路の判断基準（法定耐用年数のN倍）は、当該水道事業における、これまでの管路の使用実績や漏水等が発生した時期等を考慮して設定する。

※出典：水道事業におけるアセットマネジメント（資産管理）に関する手引き 平成21年7月 P. II-20

○ 管路

取組状況調査において、タイプ4またはタイプ3のアセットマネジメントを実施している水道事業者等では、40年～80年での更新を設定しています。管種別では普通铸铁管では40年～50年、鋼管では40年～70年、ダクタイト铸铁管で防食対策としてポリエチレンスリーブが施されていない一般的な土壌では40年～80年、耐震継手や防食対策を有するものでは60年～100年程度の設定が行われています。

※出典：アセットマネジメント「簡易支援ツール」 参考資料(厚生労働省)

⑦下水道（企業会計）

下水道（管渠）の長寿命化は、「B 合理的な管理水準の設定」により行い、更新単価、耐用年数は以下のとおりとします。

◆更新単価

更新単価は、管径毎に想定します。更新は、たるみなどが発生している一部のスパンを除き、更生工法の採用が可能であると考えられることから、経済的かつ工期が短い更生工法を採用するものとし、総務省試算ソフトと同様の更新単価を使用します。

◆耐用年数

下水道管の法定耐用年数は、50年ですが、一般的な埋設環境や汚水の状況によっては、より長期にわたって使用できると考えられています。

国土交通省の「下水道施設のストックマネジメント手法に関する手引き（案）」では、目標耐用年数を法定耐用年数の1.5倍（＝75年）としている事例が紹介されています。

本計画においても目標耐用年数は75年とし、今後、カメラ調査による管渠点検の結果などを踏まえて、適宜見直しを行っていく方針とします。

目標耐用年数の決め方には、標準耐用年数とする方法、過去の実績やLCCを考慮して設定する方法がある。

〈目標耐用年数の設定〉

- ・ 50年（標準耐用年数）
- ・ 75年（過去の実績を踏まえ、標準耐用年数の1.5倍と設定）

※出典：下水道施設のストックマネジメント手法に関する手引き（案）（平成23年9月国土交通省） P.9

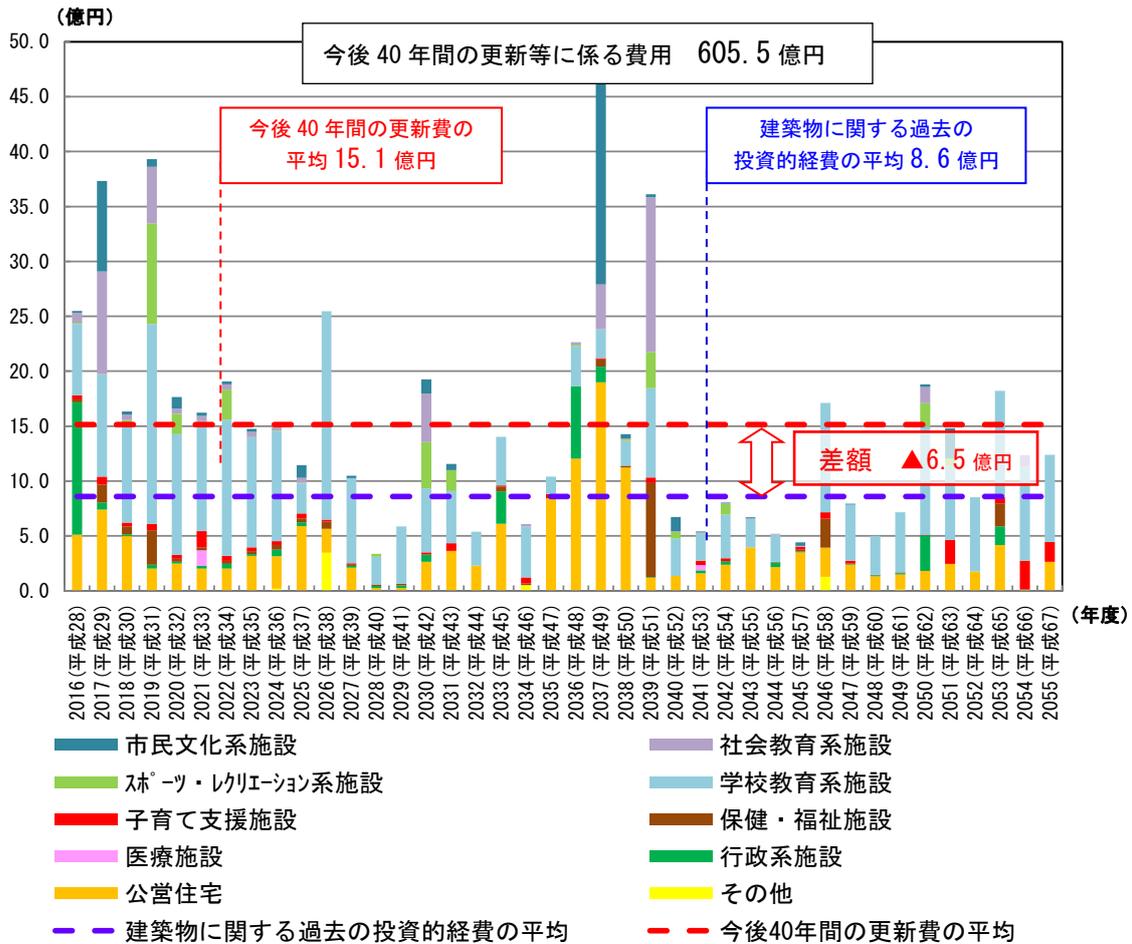


図 5-11 公共建築物の更新等に係る費用試算
 （施設類型別・施設の長寿命化等を図る管理）

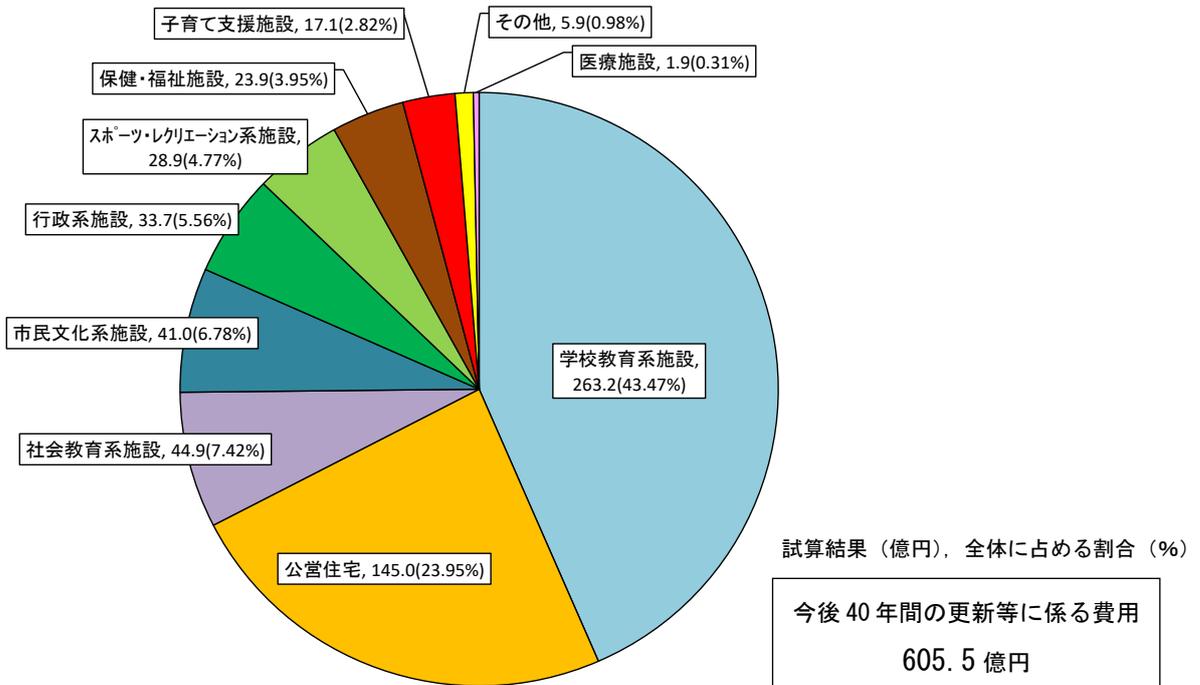


図 5-12 公共建築物の更新等に係る費用試算の施設類型別割合
 （40年間合計・施設の長寿命化等を図る管理）

5) インフラ施設の長寿命化等を加味した更新等に係る費用【一般会計分】

長寿命化等を加味した試算の場合、121.5 億円（3.0 億円/年度）の削減効果が期待できますが、過去 5 年間の投資的経費の実績と比較すると、1.6 億円/年度が不足します。

表 5-12 更新等に係る費用と縮減額、投資的経費の実績額と差額

試算方法	更新等に係る費用 試算結果	インフラ施設についての投資的経費の実績 (H23~H27)	差額
Case. 1 従来の試算方法	平均 9.8 億円/年度 (総額 391.6 億円)	平均 5.2 億円/年度 (総額 26.0 億円)	▲4.6 億円/年度
Case. 2 長寿命化等を 加味した試算	平均 6.8 億円/年度 (総額 270.1 億円)	平均 5.2 億円/年度 (総額 26.0 億円)	▲1.6 億円/年度
長寿命化等を 加味することによる縮減額	平均 3.0 億円/年度 (総額 121.5 億円)	-	-

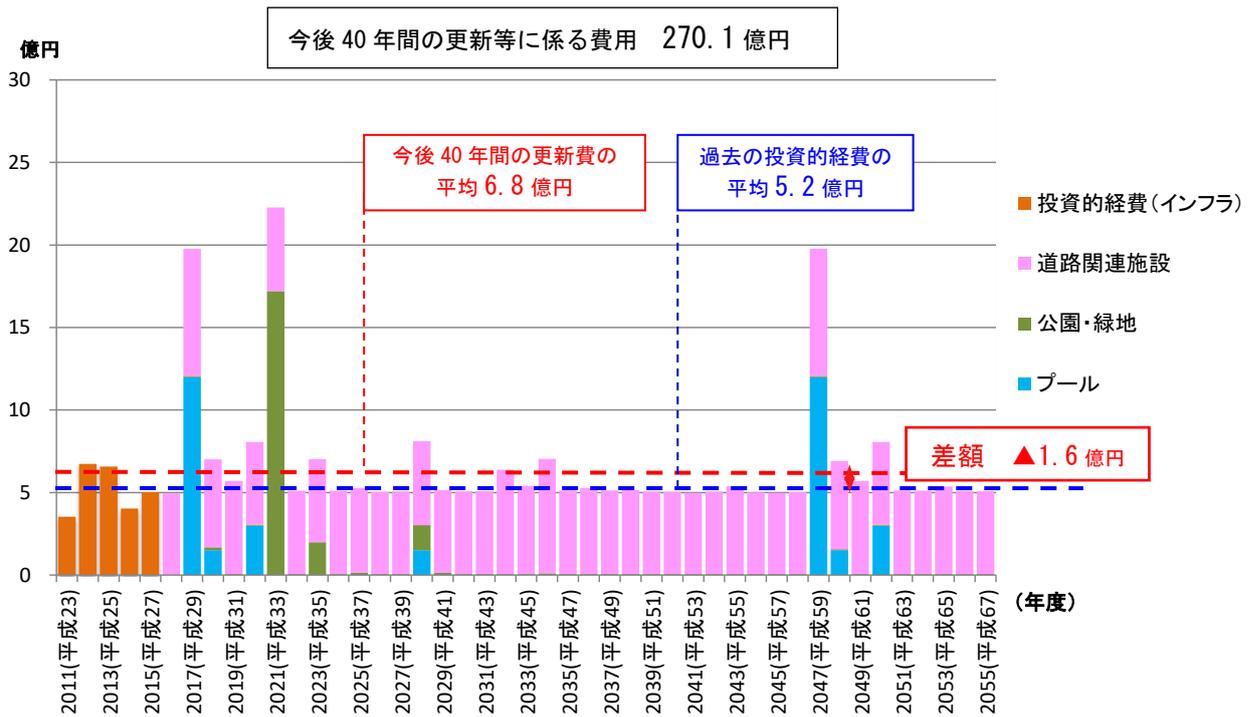


図 5-13 インフラ施設の更新等に係る費用試算
(施設の長寿命化等を図る管理)

6) 公共施設等（公共建築物+インフラ施設）の長寿命化等を加味した更新等に係る費用【一般会計分】

長寿命化等を加味した試算の場合、384.5 億円（9.6 億円/年度）の縮減効果が期待できます。しかし、不足額が未だ 8.1 億円/年度あるため、費用の低減に向けた更なる取組が必要となります。

表 5-13 更新等に係る費用と縮減額、投資的経費の実績額と差額

試算方法	更新等に係る費用 試算結果	投資的経費の実績 (H23~H27)	差額
Case.1 従来の試算方法	平均 31.5 億円/年度 (総額 1259.8 億円)	平均 13.8 億円/年度 (総額 68.9 億円)	▲17.7 億円/年度
Case.2 長寿命化等を 加味した試算	平均 21.9 億円/年度 (総額 875.6 億円)	平均 13.8 億円/年度 (総額 68.9 億円)	▲8.1 億円/年度
長寿命化等を 加味することによる縮減額	平均 9.6 億円/年度 (総額 384.2 億円)	-	-

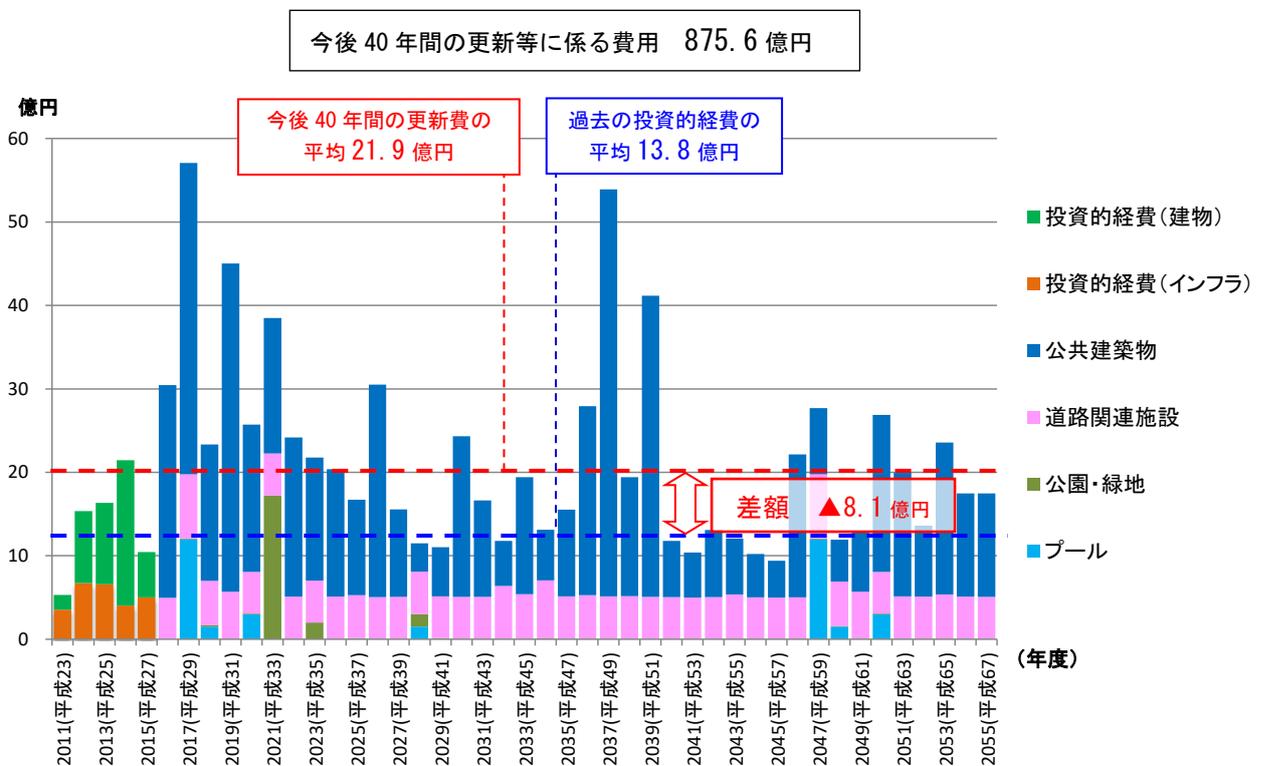


図 5-14 公共施設等（公共建築物+インフラ施設）の更新等に係る費用試算
（施設の長寿命化等を図る管理）

7) 上下水道の長寿命化等を加味した更新等に係る費用【企業会計】

①上水道

長寿命化等を加味した試算の場合、40年間で145.9億円（3.7億円/年度）の縮減効果が期待できますが、過去5年間の投資的経費の実績と比較すると、4.0億円/年度が不足します。

表 5-14 更新等に係る費用と縮減額、投資的経費の実績額と差額

試算方法	更新等に係る費用 試算結果	上水道についての投資的 経費の実績（H23～H27）	差額
Case. 1 従来の試算方法	平均 10.4 億円/年度 （総額 414.4 億円）	平均 2.7 億円/年度 （総額 13.5 億円）	▲7.7 億円/年度
Case. 2 長寿命化等を 加味した試算	平均 6.7 億円/年度 （総額 268.5 億円）	平均 2.7 億円/年度 （総額 13.5 億円）	▲4.0 億円/年度
長寿命化等を 加味すること による縮減額	平均 3.7 億円/年度 （総額 145.9 億円）	-	-

②下水道

長寿命化等を加味した試算の場合、32.5億円（0.8億円/年度）の縮減効果が期待できます。なお、過去5年間の投資的経費の実績との比較では、流域関連公共下水道の建設費が含まれるため、充足しているように見えますが、流域関連公共下水道の整備率は18.4%（平成28年4月時点）であることから、下記の費用とは別に、当面は整備のための費用も必要となります。

表 5-15 更新等に係る費用と縮減額、投資的経費の実績額と差額

試算方法	更新等に係る費用 試算結果	下水道についての投資的 経費の実績（H23～H27）	差額
Case. 1 従来の試算方法	平均 3.1 億円/年度 （総額 124.1 億円）	平均 7.9 億円/年度 （総額 39.5 億円）	+4.8 億円/年度
Case. 2 長寿命化等を 加味した試算	平均 2.3 億円/年度 （総額 91.6 億円）	平均 7.9 億円/年度 （総額 39.5 億円）	+5.6 億円/年度
長寿命化等を 加味すること による縮減額	平均 0.8 億円/年度 （総額 32.5 億円）	-	-

(4) 長寿命化等を図る管理へ転換した場合の縮減効果

従来の事後保全型管理から「施設の長寿命化等を図った管理」に管理方針を転換した場合、一般会計では総額 384.5 億円（約 31%）のコスト縮減効果が見込まれます。

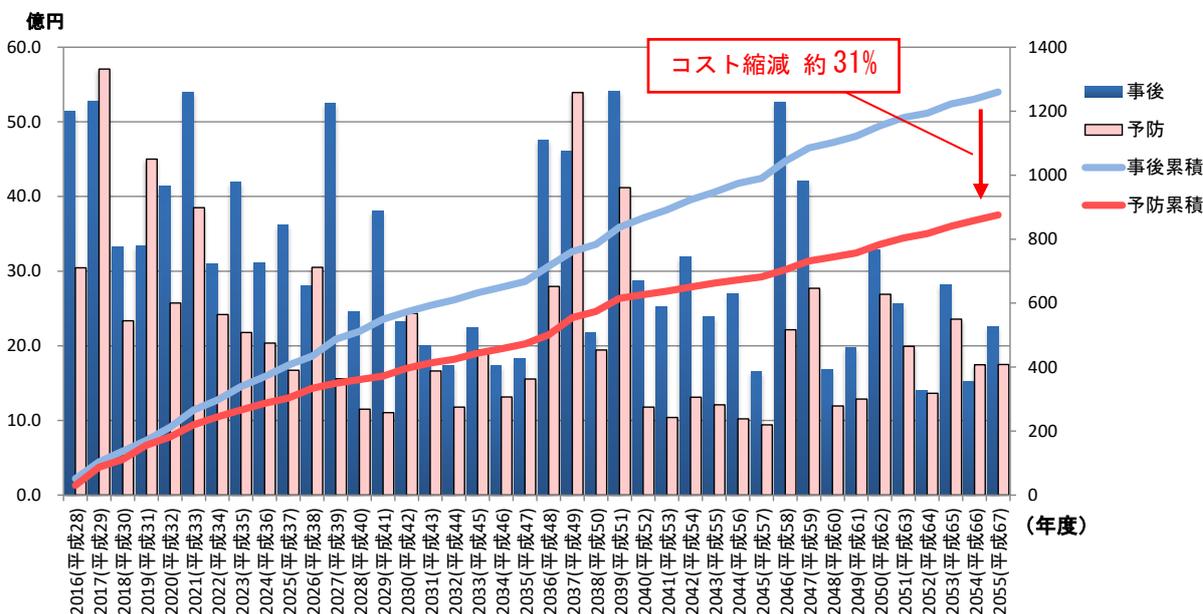


図 5-15 コストの縮減効果（一般会計分）

(5) 試算結果とりまとめ

予防保全型の維持管理により長寿命化等を行った場合、従来の維持管理である Case. 1 に比べ、一般会計では 9.6 億円/年度の縮減効果が期待できます。ただし、過去 5 年間の投資的経費と比較すると、長寿命化等を行った場合でも一般会計において費用が不足することが想定されます。

そのため、長寿命化等を取入れた維持管理への移行に加えて、施設総量の縮減や運営の効率化によりコスト縮減に取り組む必要があります。

表 5-16 試算結果とりまとめ

会計名	分野	Case. 1 従来の試算 方法 (億円/年度)	Case. 2 長寿命化等を加 味した試算 (億円/年度)	過去 5 年間の 投資的経費 (億円/年度)	差額 Case. 2-投資的経費 (億円/年度)
一般会計	公共建築物	21.7	15.1	8.6	▲ 6.5
	インフラ施設	9.8	6.8	5.2	▲ 1.6
	合計	31.5	21.9	13.8	▲ 8.1

(6) 縮減目標

1) 縮減目標の考え方

前ページまでは、今後40年間において、公共施設等の更新に係る費用を試算するとともに、過去の投資的経費と比較することにより、過不足の費用を試算しました。ここでは、その不足額を解消し、財源とのバランスをとるために、保有する公共建築物をどの程度縮減する必要があるのかを試算します。

試算条件として、公共建築物の更新等に係る費用は、延床面積に比例して縮減できるものと仮定します。さらに延床面積の縮減に伴い、施設の維持・運営に関わる費用も併せて縮減されるものとし、その縮減額は、他施設の更新等に係る費用に転用することと仮定します。

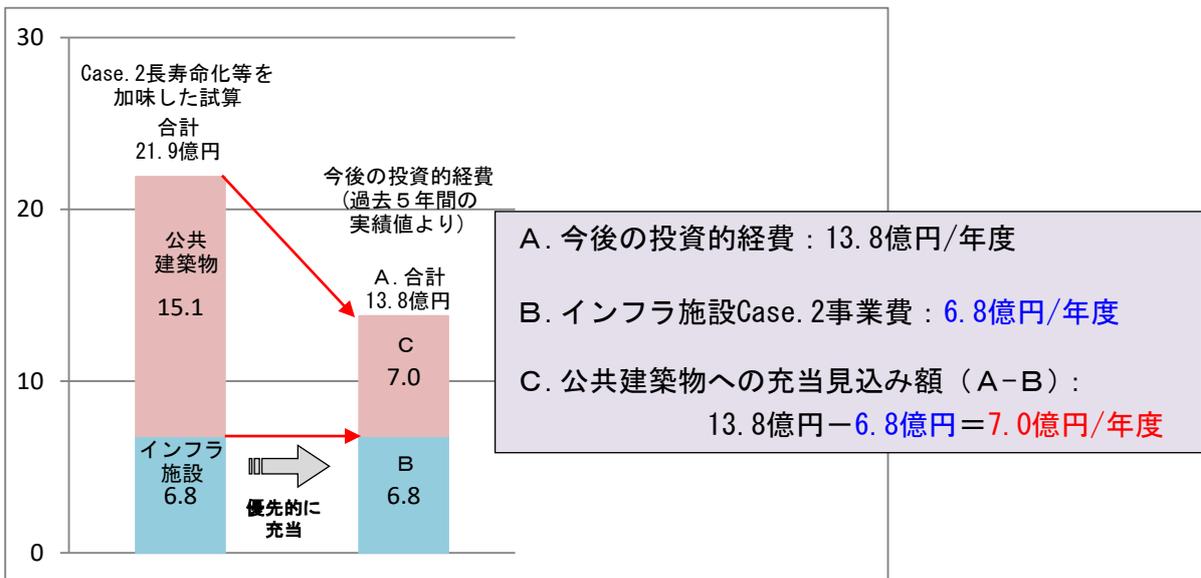
公共建築物の更新等に必要となる費用

Case. 2：公共建築物の更新等に係る費用⇒15.1億円/年度

(長寿命化を取り入れた場合の試算結果)

公共建築物に充当可能な費用

投資的経費は、縮減することが難しいインフラ施設に優先的に費用を充当するものとし、その残りを公共建築物に充当するものと仮定します。



公共建築物に係る充当可能な費用⇒7.0億円/年度

公共建築物の更新等に係る費用の不足額： $15.1 - 7.0 = 8.1\text{億円/年度}$

2) 縮減目標の算出

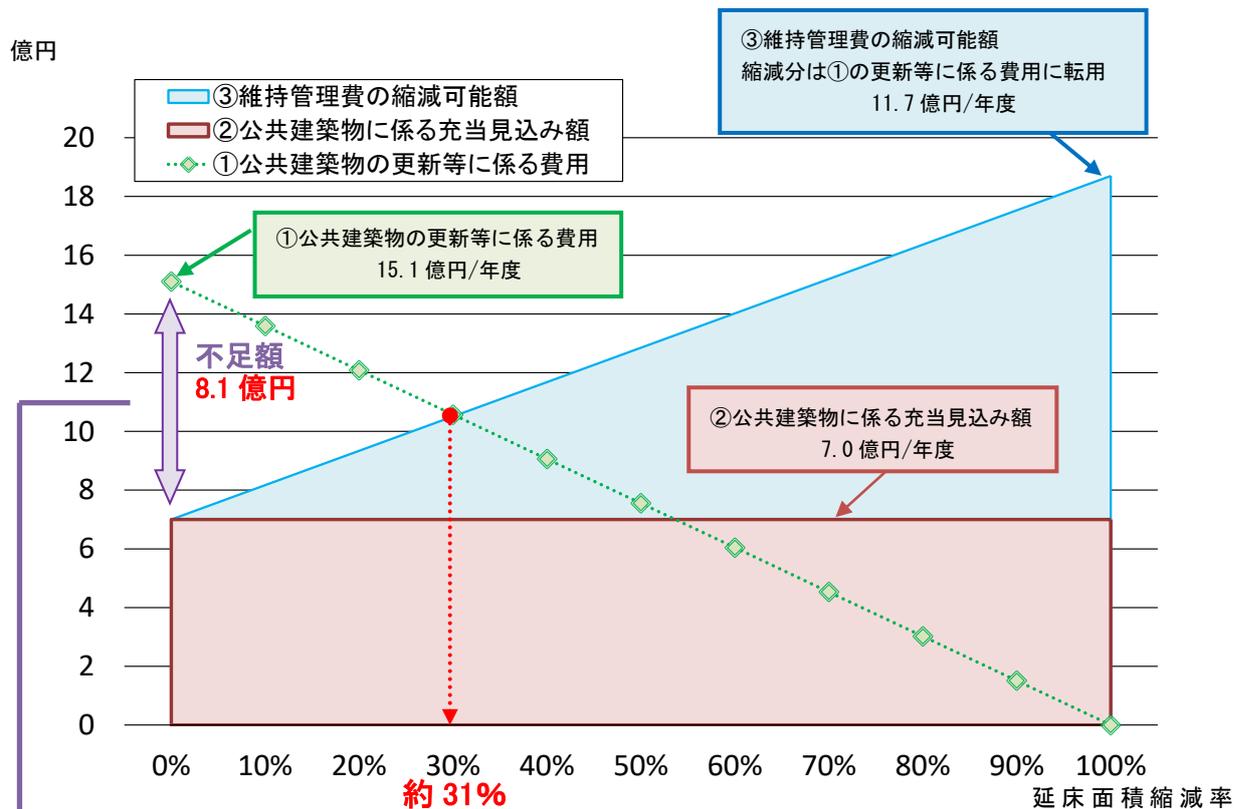


図 5-16 縮減率の算出

○公共建築物の更新等に係る費用の不足額：15.1-7.0=8.1億円/年度

延床面積を31%縮減することにより、①公共建築物の更新等に係る費用は31%縮減され、③維持管理費からの転用可能額は31%増加します。

$$\begin{aligned}
 & (\text{①}+\text{③}) \times \text{縮減率} = \text{縮減によって得られる額} \\
 & (15.1+11.7) \times 31\% = 8.3\text{億円/年度}
 \end{aligned}$$

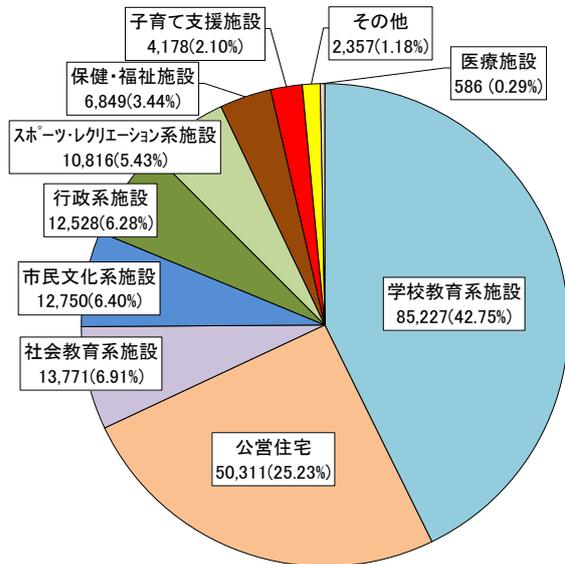
よって、公共建築物の延床面積を31%縮減することにより、不足額を解消し、投資的経費とのバランスをとることができます。

本市では、平成 72 年度までに人口が約 20%減少すると予測されているため、人口の減少等を踏まえ、公共建築物を統廃合し、縮減していくには、1~2 年程度の準備期間及び 10 年程度の縮減期間が必要であると考えられるため、計画期間中における縮減率は、**40%**程度必要になると考えられます。

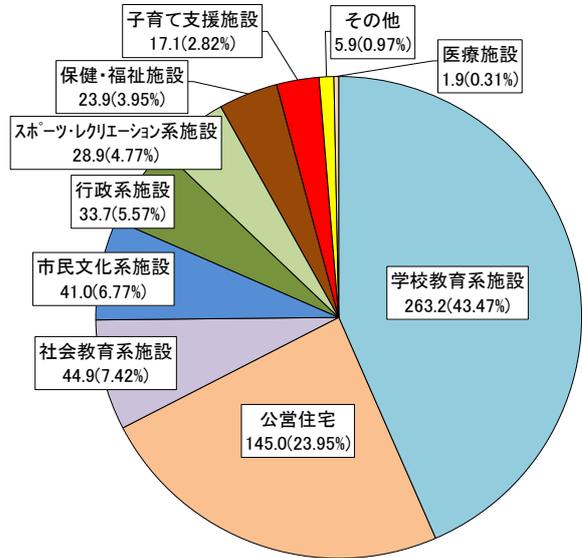
また、公共施設等の維持管理については、現状では、予防保全型の管理に移行する財源を確保する事が厳しい状況であるため、当面は事後保全型の管理を行い、今後、公共建築物の縮減とそれに伴い縮減される公共建築物の維持管理・運営費を更新等の費用として転用しながら予防保全型の管理に切り替えていく必要があります。

※参考資料

①延床面積割合 (㎡・%)



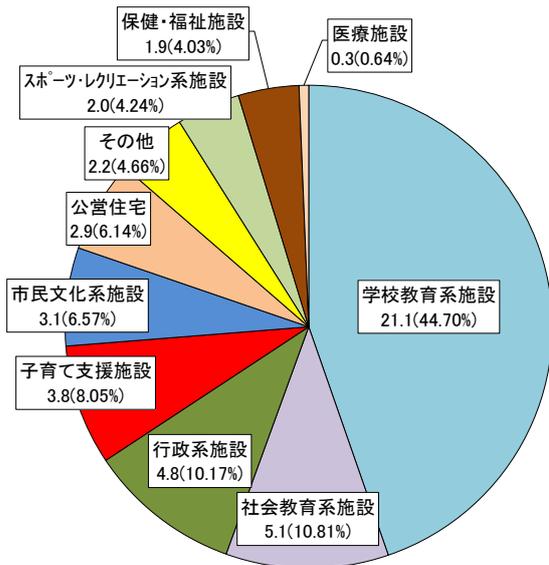
②更新等に係る費用割合 (億円・%)



【今後40年間の更新等に係る費用

605.5億円 15.1億円/年】

③維持管理経費割合 (億円・%)



【維持管理に係る費用 47.2億円/年】

図 5-17 施設類型別の面積・費用・経費比較

どのグラフも学校教育系施設の占める割合が最も高くなっていますが、更新等に係る費用割合は面積に比例するのに対し、維持管理経費では施設類型によって傾向が異なり、公営住宅に係る費用が少なく、行政系施設や子育て支援施設に係る費用が多くなっています。

また、更新等に係る費用は、現行の規模に対する修繕・建替等に要する費用であるため、規模を拡大することになれば、さらに増大するものと考えられます。

施設総量や配置の最適化などを検討するうえで、今後の更新等に係る費用だけでなく、維持管理経費を含めた検討が必要となります。

(7) 個別施設計画等を踏まえた公共建築物の更新等に係る費用の見込み【一般会計分】

公共建築物について、令和2年度までに策定した各個別施設計画に基づく施設保有総量の縮減等を踏まえた更新等の費用を試算すると、40年間で約519.2億円(13.0億円/年度)となりました。

(単位：億円)

維持管理・修繕	改修	更新	合計	※参考 現在要している経費 (過去5年の平均)
123.5	244.7	151.0	519.2	38.9

【更新等に係る費用の比較】

(単位：億円)

試算方法	当初の試算		個別施設計画等を踏まえた試算 (長寿命化・施設保有量縮減) (C)	縮減効果額	
	従来の試算方法 (単純更新) (A)	長寿命化を加味した試算 (B)		(A)-(C)	(B)-(C)
更新等に係る費用試算結果	平均 21.7 /年度 (総額 868.2)	平均 15.1 /年度 (総額 605.5)	平均 13.0 /年度 (総額 519.2)	平均 8.7 /年度 (総額 349.0)	平均 2.1 /年度 (総額 86.3)

6. 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方針

(1) 計画期間

市が現在保有している公共施設等を今後も維持すると仮定した場合、修繕や更新等に係る将来の費用は約20年～40年後にピークを迎えます。総合管理計画では、これらの状況を見据えた長期的な計画とするため、計画期間を40年とし、既に策定している「津島市公共施設再構築基本計画」について、進捗状況を検証し、内容等について見直しを行うとともに、本計画に反映させることとします。また、地域の実情、社会情勢の変化などに対応して5年ごとに計画の見直しを行っていきます。

計画期間：平成29年度～平成68年度（40年間）

(2) 全庁的な取組体制の構築

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を円滑かつ効果的に推進するため、（仮称）公共施設等総合管理計画推進会議のもとに、関係各課による部会を組織し、全庁を挙げて取り組みます。

（仮称）公共施設等総合管理計画推進会議では、全体の施設を見渡した上で、管理方針や優先度を検討し、計画を推進します。また、施設検討部会では、各施設のあり方、修繕計画などの検討を行い、各部署において平成30年度末までに個別施設計画の策定に取り組みます。

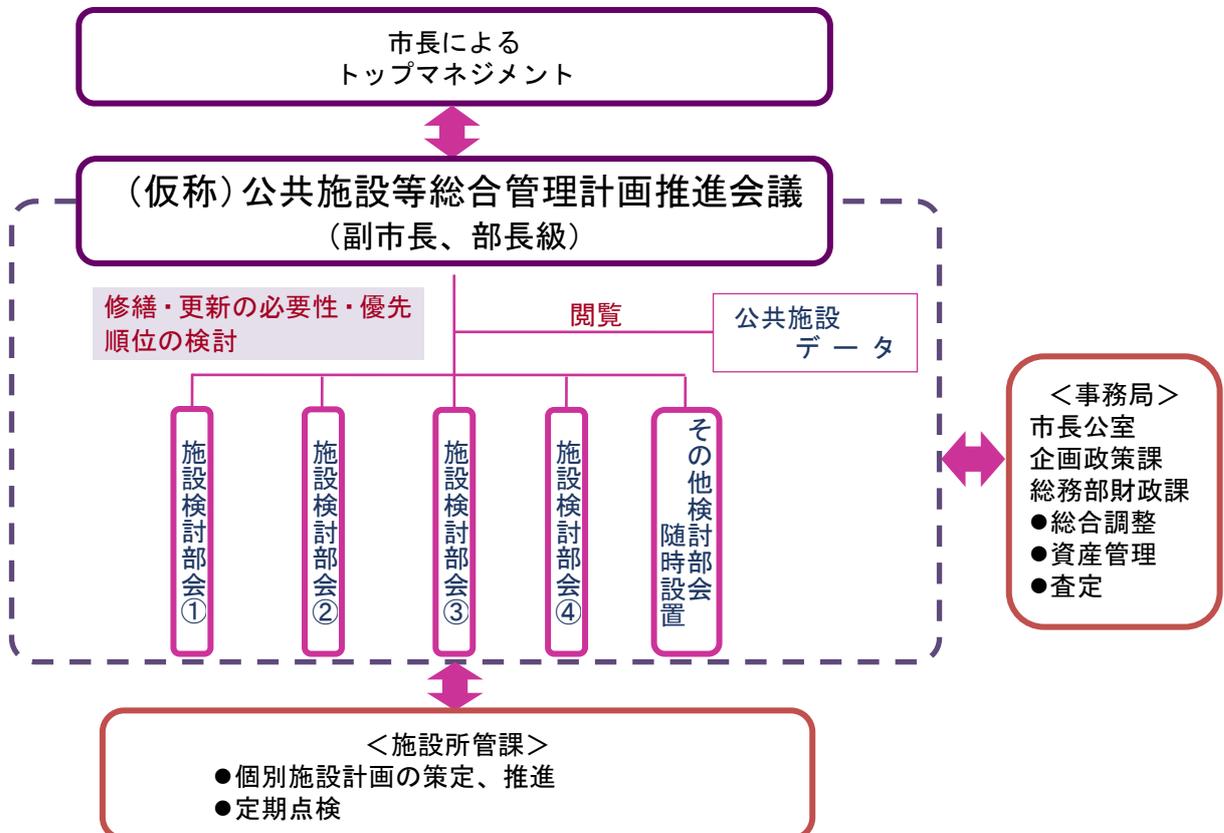


図 6-1 計画推進体制のイメージ

(3) 情報管理・共有方策

各所管課が保有する公共施設情報について、市全体の公共施設の最適化の視点で、全庁的な情報の共有方策を検討します。また情報の共有方策として、庁内 LAN 等の活用により、共有ルールを明確化した上で、公共施設情報を各担当者が閲覧可能とすることで共有化し、効果的な活用を図るための仕組みを構築します。なお、共有化する公共施設情報の対象については、段階的な追加を検討していきます。

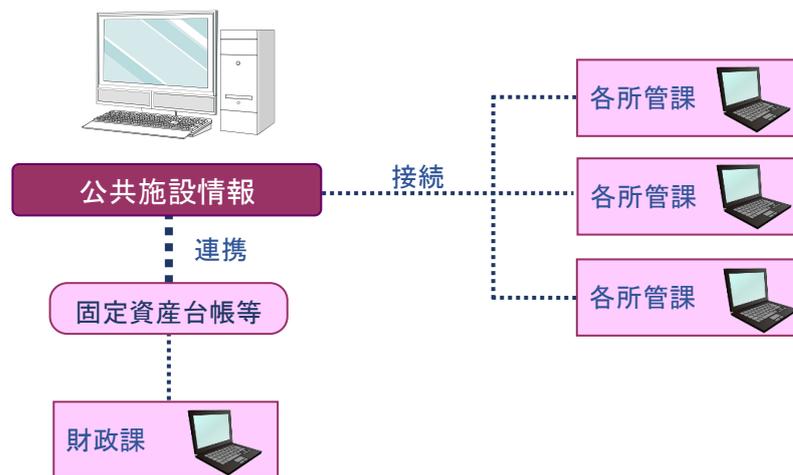


図 6-2 全庁的な情報共有のイメージ

(4) 現状や課題に関する基本認識

本市の公共施設等を取りまく現状や将来の見通しについて検討した結果、公共施設等を将来にわたって適切に維持し、公共サービスを継続的に提供するためには以下の事項が課題として挙げられます。

津島市の公共施設等を取りまく現状

①施設の老朽化

- 築30年以上経過した施設が総延床面積の約5割を占め、大規模改修が必要となる。
- 公共施設等の老朽化に伴い、維持管理、修繕、更新にかかる経費が増大する。

②厳しい財政状況

- 少子化に起因する生産年齢人口の減少に伴い、税収が減少する。
- 高齢化が進むことにより社会保障費が増大し、公共施設への投資可能額が減少する。

③利用形態の変化

- 人口構造の変化や民間サービスの充実に伴い、公共施設等を必要とする公共サービスのニーズが変化する。

現状から見えてくる課題

①施設の安全性の確保

- 老朽化に伴う損傷等により、事故の発生や公共サービスの提供が滞り、市民生活に影響を及ぼすことが懸念される。

②財政負担の軽減

- 多くの施設が一斉に老朽化するため改修費や更新費が集中する。
- 厳しい財源の中、維持管理費の削減や効率的な運用が望まれる。

③公共施設等の最適化

- 現在の供給形態と今後の需要のミスマッチに対応した、公共サービスのあり方の見直しが求められる。

(5) 公共施設等の管理に関する基本的な方針

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を以下のように定め、真に必要な公共施設等の持続的な提供を目指します。

基本方針①

計画的な維持・更新

不具合が生じてから修繕するという従来の事後保全型の管理から、点検・診断の実施と、点検結果に基づいた予防保全型の維持管理に切り替えることにより、既存の公共施設等を長寿命化し、安全性を確保しながら、LCC（ライフサイクルコスト）の低減を図ります。

今後、施設の老朽化が一斉に進むことが予測されるため、限られた財源で必要な更新等を行えるよう費用の平準化について検討します。

公共施設等の維持管理については、市内の公共施設全体を統括的に管理・運営します。

基本方針②

施設総量・配置の最適化

施設の利用状況やコスト状況、老朽化具合を的確に把握・分析し、また、時代の変化に伴う市民ニーズを考慮しながら、公共施設の統合、複合化や縮小を行い、施設総量の縮減を行います。

また、利用の実態に合った管理について検討し、法令等との整合性を精査した上で、施設の用途変更、地元や民間への譲渡についても検討します。

基本方針③

公共サービスの効率化の推進

施設の維持管理手法や点検・修繕の効率的な方法を確立し、サービス水準を維持しながら、公共施設等に係る維持管理コストの削減に努めます。また、指定管理者制度やPPP/PFI など民間のノウハウや資金を積極的に活用するなど、効率化とともに公共サービスの充実に向けた検討を行います。

また、入札による電力契約の見直しや点検業務委託の包括化により、コストを削減し、更新等のための財源を確保するなど、公共施設等を経営する視点で、できることから取り組んでいきます。

(6) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の適切な維持管理を行っていくため、前述した3つの基本的な方針を踏まえた上で、以下の8つの基本的な考え方を示します。

1) 点検・診断等の実施方針

施設の不具合による事故の発生を未然に防ぐとともに、市民に快適な公共サービスや都市基盤を提供するために、公共施設等の定期的な点検・診断を実施します。公共建築物の点検・診断作業は、施設類型や所管課によって作業精度に差異が生じないように、実施します。

従来から実施しているアウトソーシングによる効率化を引き続き実施し、さらに包括発注の導入について検討します。

また、点検・診断結果を蓄積することにより、老朽化の進捗状況や傾向を把握し、修繕計画や長寿命化計画等の策定に活用します。

- ▶ 定期点検の確実な実施による安全の確保と修繕が必要な箇所の確認
- ▶ 点検・診断作業の効率化や結果の活用

2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

不具合が生じてから修繕等の対策を実施する、従来の事後保全型の維持管理から、健全度の状況を把握しながら、積極的に対策を行う予防保全型の維持管理へ転換し、健全度を保った上での長寿命化やLCC（ライフサイクルコスト）の軽減を図ります。

修繕や維持管理作業と併せて、照明のLED化や太陽光などの自然エネルギーやリサイクル材の活用など環境負荷を軽減するための施策を実施します。

従来から実施している、指定管理者制度の継続・拡大や包括発注の導入による維持管理の効率化について検討します。

施設の更新に際しては、イニシャルコストに加えて、維持管理経費を考慮するとともに、民間のノウハウや資金を活用するPPP/PFIの導入可能性についても検討します。

- ▶ 事後保全型から予防保全型の維持管理への転換による長寿命化
- ▶ 省エネルギーや環境負荷に配慮した施設・設備の導入

3) 安全確保の実施方針

公共施設等は、安全性の確保が最優先されることから、点検・診断の実施時に、その危険性が確認された場合には、速やかに修繕等の対応を行います。特に避難所などの災害時の拠点施設となる施設については、確実な安全確保を図ります。

点検・診断結果をもとにして、計画的に修繕を実施することにより、安全性を確保し、事故等を未然に防止します。また、修繕により安全性を確保することが困難な場合には、施設の廃止や更新について検討し、廃止する施設については速やかに使用停止等の措置を取ります。

都市基盤であるインフラ施設については、市民の利用を制限することは難しいですが、安全性に応じて、廃止（撤去）や通行規制の実施を検討します。

- ▶ 災害時の拠点施設を含め、計画的な修繕の実施による、安全性の確保
- ▶ 修繕により安全性を確保することが困難な施設は、廃止や更新を検討

4) 耐震化の実施方針

本市では、南海トラフを震源とする大地震等に備えて、「津島市耐震改修促進計画」（平成26年9月）を策定し、民間の建築物を含めた耐震化を推進しています。

既に構造部材の耐震化が完了した施設についても、必要に応じて吊り天井など非構造部材の耐震化を実施します。

上・下水道施設は耐震診断を実施するとともに、必要に応じて優先度や管路の更新のタイミングを考慮し、順次耐震化します。

- ▶ 「津島市耐震改修促進計画」に基づく耐震化の推進
- ▶ 吊り天井など非構造部材の耐震化

5) 長寿命化の実施方針

公共建築物については、予防保全型の維持管理に転換し、日常的な修繕に加えて、耐用年数の中間付近で大規模修繕を実施することにより施設の長寿命化を図ります。また、長寿命化に向けては、市内の全ての公共施設等を対象として、計画的に実施します。

インフラ施設については個別施設計画として、所管省庁の発行するガイドラインや指針等に従った、長寿命化計画などを作成し、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

- ▶ 予防保全型の維持管理による施設の長寿命化
- ▶ 長寿命化に向けた個別施設計画の策定と計画の推進

6) 統合や廃止の推進方針

人口が減少傾向を示し、厳しい財政状況が予測されるため、必要な公共サービスを見直すとともに、施設総量の縮減を行います。

老朽化が著しい施設については、施設機能の維持について、施設の設置目的や社会的要請等から、その必要性を再検討し、現在の規模及び機能を維持する必要性が認められないと判断される場合は、廃止や他用途への転用、または複合化や統合を検討します。

廃止の検討にあたっては、ファシリティマネジメントの手法を取り入れ、地元や民間への譲渡など、最適な資産活用を検討します。また、施設の機能と誘致距離を考慮した、広域化についても検討します。

都市基盤であるインフラ施設についても利用形態の変更により今後の利用が見込まれないと判断された施設については、廃止（撤去）を検討します。

- ▶ 社会環境に応じた公共サービスの適正化を図るため、施設総量を縮減
- ▶ 施設類型や地区などの垣根を越えた転用、複合化、統合についての検討

7) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

本市では、将来にわたって適切な公共サービスを提供していくために、市の資産である全ての公共施設等の最適化を行う必要があります。そのため、全ての公共施設等の状況を見渡し、公共施設等総合管理計画を推進する（仮称）公共施設等総合管理計画推進会議を設置し、その検討組織として施設検討部会を設け、全庁的に取り組みます。

本市の公共施設についての課題や今後のあり方について、職員研修などの実施により職員の意識を高めるとともに、市民のみなさまにも情報を発信します。

- ▶ 公共施設等の最適化を図るための（仮称）公共施設等総合管理計画推進会議の設置
- ▶ 全庁を挙げての取組とするための職員研修などの実施

8) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修や更新等については、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が安心して利用できるよう、バリアフリー・ユニバーサルデザインの考え方を踏まえた施設整備を検討します。

- ▶ 誰もが安心して利用できる施設整備の検討

7. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 公共建築物

本市が有する公共建築物について、大分類ごとに今後の維持管理に関する方針を示します。

①市民文化系施設

- 集会施設 14 施設
- 文化施設 2 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
集会施設	1 東小学校区コミュニティセンター	1983	83.35
	2 西地域防災コミュニティセンター	2000	447.94
	3 南小学校区コミュニティセンター	1982	83.35
	4 北小学校区コミュニティハウス	1981	72.87
	5 神守小学校区コミュニティセンター	1977	434.00
	6 高台寺小学校区コミュニティセンター	1979	313.09
	7 神島田小学校区コミュニティセンター	1980	280.00
	8 中央公民館	1971	1,003.31
	9 神島田公民館	1985	404.96
	10 大崎会館	1997	299.85
	11 瑞穂集会所	1987	86.06
	12 大政集会所	1998	159.97
	13 永楽集会所	1976	187.92
	14 親愛集会所	1974	261.63
文化施設	1 文化会館	1997	8,545.79
	2 つしま夢まちづくりセンター (津島市生涯学習センター内津島市市民活動センター)	1977	86.00

課題

- ▶コミュニティの活動拠点として、小学校区ごとに整備されたコミュニティ施設は、全般に老朽化が進行しています。特に木造構造の施設において老朽化が著しく進行しています。
- ▶コミュニティ施設は、他用途から転用された施設が多く、老朽化の状況や規模が施設により異なります。
- ▶中央公民館は建設から40年以上経過し、老朽化が著しい状況です。
- ▶文化会館は、開館から約20年が経過し、高額な舞台装置（音響、観覧席など）をはじめ各種設備等の改修や更新が必要になっています。

方針

- ▶老朽化したコミュニティ施設の大規模改修や更新は、原則として実施しません。そのため、利用状況などを考慮し、必要性に応じて学校をはじめとした他施設との複合化を図ります。
- ▶今後、中央公民館は廃止する計画であり、廃止される機能は、周辺施設等への機能分担を行います。
- ▶文化会館は、本市の文化・体育事業等の拠点施設として維持していきます。施設の長寿命化を図るため、大規模修繕をはじめとした予防保全型の維持管理を図ります。また指定管理者制度を継続し、効率的な維持管理とサービスの充実を図ります。
- ▶文化会館の使用料については適正な使用料を検討するとともに、生涯学習センターのホールとの機能の棲み分けや広域的な活用について検討します。
- ▶他用途を含めた維持管理業務の包括発注などサービス水準を維持しながら、コストの削減を図ります。

②社会教育系施設

- 図書館 1 施設
- 博物館等 2 施設
- その他 2 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
図書館	1 図書館	1999	5,900.41
博物館等	1 生涯学習センター	1977	4,707.96
	2 児童科学館	1990	1,844.86
その他	1 堀田家住宅	1711	1,008.69
	2 氷室作太夫家住居	1849	309.08

課題

- ▶図書館は比較的新しい建物であり、全般的に良好な状態ですが、今後は設備を中心とした老朽化が進むと考えられます。
- ▶生涯学習センターは、建設から40年近くが経過し老朽化が進んでおり、各設備の修繕等や、文化会館と機能が重複するホール・会議室の利用率の向上等について検討が必要です。
- ▶児童科学館は、建設後20年以上が経過し、プラネタリウムや展示に目新しさがなく、外壁タイルの剥落などの老朽化も進んでいる状況です。

方針

- ▶図書館は、予防保全型の管理による長寿命化を図るとともに、指定管理者制度を継続し、市民ニーズに効率的に対応します。また、多くの市民が利用する施設として、複合化を含めた効果的な活用を図ります。
- ▶生涯学習センターは、予防保全型の管理により施設の長寿命化を図り、ホール・会議室については稼働率の向上に向け、市内外を含めた広域的な活用を図ります。
- ▶児童科学館は、維持・運営し続けることは大きな負担となるため、利用状況を考慮し、大規模改修のタイミングなどに合わせた機能の転用等を行います。

③スポーツ・レクリエーション系施設

- スポーツ施設 4 施設
- レクリエーション施設・観光施設 2 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
スポーツ施設	1 錬成館	1979	6,294.22
	2 総合プール	1990	1,864.07
	3 市営球場	1980	1,410.44
	4 葉苺スポーツの家	1982	655.00
レクリエーション施設・ 観光施設	1 観光センター	1978	216.00
	2 観光交流センター	1929	376.60

課題

- ▶総合プールは、建設から30年近くが経過し、設備や外壁の老朽化が顕著であり、大規模修繕が必要な状態です。また設備等の老朽化に伴い高額な維持・運営費用が必要となっています。
- ▶観光センターは建設から30年以上が経過し、また観光交流センターは、平成20年に改修を行っていますが、建設から80年以上が経過しているため、老朽化が著しい状態です。

方針

- ▶ 錬成館は平成27年度に耐震改修工事を実施し、地震時の第1次避難所に指定しており、地域の防災施設として活用します。また、今後は設備の更新を図り、継続的なサービスの提供を行います。
- ▶ 総合プールは、老朽化が著しいため、学校授業での利用や民間代替施設の状況などを考慮した上で、今後のあり方について検討します。
- ▶ 観光センター、津島神社や歴史的町並みなどに訪れる観光客の拠点施設やにぎわい創出拠点として、当面はサービスを継続しますが、老朽化が著しいため、より効率的な施設更新についてその他の施設との複合化等を含め検討します。
- ▶ 観光交流センターについては、指定管理者との協働により、魅力の向上を図ります。

④学校教育系施設

- 学校 12施設
- その他教育施設 2施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
学校	1 東小学校	1982	5,856.29
	2 西小学校	1987	8,030.60
	3 南小学校	1981	6,897.82
	4 北小学校	1979	4,644.00
	5 神守小学校	1979	6,256.10
	6 蛭間小学校	1980	5,267.87
	7 高台寺小学校	1977	4,124.81
	8 神島田小学校	1989	6,004.21
	9 天王中学校	1982	8,589.23
	10 藤浪中学校	1991	9,527.31
	11 神守中学校	1984	9,550.94
	12 暁中学校	1986	8,329.80
その他教育施設	1 神守学校給食共同調理場	2014	1,061.75
	2 暁学校給食共同調理場	2014	1,085.80

課題

- ▶学校は1960～1970年代に建設された施設を中心に老朽化が進み、一部で雨漏りなどの不具合が発生しています。
- ▶少子化の影響から、1学年1学級となっている学校があり、今後、さらに少子化が進行する中で、適正な教育環境の提供や余裕スペースの有効活用が求められます。
- ▶武道場などに設置された吊り天井の耐震化が必要です。

方針

- ▶ 予防保全型の維持管理を行うことにより、施設の健全度を長期にわたって保ち、適切な教育環境の提供に努めます。また、維持管理業務の包括発注など、コストの削減を図ります。
- ▶ 大規模修繕や更新のタイミングに合わせた、統合や複合化、またダウンサイジングによる更新を行います。
- ▶ 児童・生徒数の減少に伴い、余裕教室を他用途に活用する複合化の可能性について検討します。
- ▶ 大地震などに備えて、吊り天井などの非構造部材の耐震化を図ります。
- ▶ プールは、利用期間が短期間にもかかわらず、多額の維持管理費用が必要となっています。中学校においては、既に2校でプールを所有せず、総合プールを活用しています。今後、その他の小中学校のプールのあり方について検討します。
- ▶ 神守学校給食共同調理場及び暁学校給食共同調理場は、2014年に新設された施設であり、予防保全型の管理を行うことにより、施設の長寿命化を図ります。

⑤子育て支援施設

- 幼稚園・保育所 3 施設
- 幼児・児童施設 11 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
幼稚園・保育所	1 津島幼稚園	1981	610.89
	2 共存園保育所	1971	683.80
	3 新開保育園	1974	782.04
幼児・児童施設	1 中央児童館	1975	694.30
	2 かるがも園	1973	165.62
	3 東地区子育て支援センター (生涯学習センター内)	1977	186.00
	4 西地区子育て支援センター (総合保健福祉センター内)	1999	187.28
	5 東こどもの家	2006	157.42
	6 西こどもの家	1950	56.55
	7 南こどもの家	2006	144.59
	8 神守こどもの家	1999	115.02
	9 蛭間こどもの家	2005	131.36
	10 高台寺こどもの家	2007	131.36
	11 神島田こどもの家	2002	131.36

課題

- ▶ 保育所、幼稚園は 1970～1980 年代に建設された施設であり、老朽化が進んでおり、必要な修繕は行っていますが、大規模修繕は実施できていません。
- ▶ かるがも園は、1973 年に建設された施設であるため、耐震診断を行い、必要に応じて対策を講じることが必要です。
- ▶ 幼稚園は少子化の影響もあり定員割れしています。
- ▶ 西こどもの家及び北こどもの家（民間施設を借り上げて実施）は、耐震性能を有していないため対策を講じることが必要です。

方針

- ▶幼稚園は、市内の私立幼稚園、公立保育所、私立保育所を含めた今後のあり方について検討します。保育所も含めた認定こども園化についても検討し、その上で、必要とされる施設の長寿命化を図ります。
- ▶かるがも園は、耐震診断を踏まえた対策を講じることを検討するとともに、指定管理業務内容の見直しや民間移譲についても検討します。
- ▶中央児童館は、1970年代に建設され、老朽化が進んでいるため、大規模改修の実施や他施設への移転を図ります。
- ▶子育て支援センターは、指定管理者制度等の導入等について、運営方法を検討します。
- ▶こどもの家は、「放課後子ども総合プラン」の趣旨に則り、放課後子ども教室との連携を図るとともに、学校の余裕教室への移転について検討します。
- ▶西こどもの家及び北こどもの家は耐震性能を有していないため、小学校敷地内へ移転します。
- ▶指定管理者制度や維持管理業務の包括発注などサービス水準を維持しながら、コストの削減を図ります。

⑥保健・福祉施設・⑦医療施設

- 保健施設 1 施設
- 高齢者福祉施設 9 施設
- その他社会福祉施設 1 施設
- 医療施設 1 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
保健施設	1 総合保健福祉センター	1999	3,819.50
高齢者福祉施設	1 老人福祉センター	1973	585.21
	2 わざ・語り・伝承の館	1966	712.65
	3 神島田祖父母の家	1978	203.99
	4 あおつか憩の家	1988	83.35
	5 うしだ憩の家	1989	83.35
	6 かもり憩の家	1986	83.35
	7 しもぎり憩の家	1984	83.35
	8 ばいばら憩の家	1987	83.35
	9 百町憩の家	1994	84.17
その他社会福祉施設	1 南文化センター	1977	1,026.53
医療施設	1 津島地区医療センター	1981	585.60

課題

- ▶総合保健福祉センターは、既に複合化されているものの、更なる複合化を含めた有効活用を行うことが必要です。
- ▶わざ・語り・伝承の館、老人福祉センターは、共に建設から40年以上が経過しており、老朽化が著しく、また、わざ・語り・伝承の館は耐震性能を有していません。
- ▶神島田祖父母の家は、入浴施設が老朽化しており、また、天然温泉の引き込みに多額の費用を要しています。
- ▶憩の家は、全般的に利用者が少ない状況です。
- ▶津島地区医療センターは、建設から30年以上が経過しており、老朽化が進んでいます。

方針

- ▶総合保健福祉センターは、本市の保健・福祉の拠点施設であり、予防保全型の管理への切り替えを検討することにより、施設の長寿命化を図るとともに、スペースの有効活用により、サービスの充実を図ります。
- ▶わざ・語り・伝承の館、老人福祉センターは、大規模改修のタイミングに合わせた統合や、市民の利便性向上のために、さらにその他の施設との複合化を図ります。
- ▶神島田祖父母の家は、建設から40年程度が経過し、大規模修繕や更新が必要となるため、そのタイミングに合わせた周辺施設との複合化の可能性について検討します。
- ▶憩の家は、地域で様々な用途に有効活用できるよう、必要な修繕を実施し、地元と協議・検討の上、地区集会所等として必要な建物については、地元への譲渡を行います。
- ▶津島地区医療センターは、本市の休日の医療サービスの提供施設として、指定管理者制度を継続するなど効率的な運営を行うとともに、予防保全型の管理により施設の長寿命化を図ります。また、平日夜間の医療サービスの提供施設であり、市内に立地する一部事務組合が運営する海部地区急病診療所や、津島市民病院と連携した将来的な医療サービスのあり方について検討します。

⑧行政系施設

○庁舎等	3 施設
○消防施設	9 施設
○その他行政系施設	1 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
庁舎等	1 本庁舎	1976	8,408.85
	2 神守支所	1997	596.40
	3 神島田連絡所	1985	-
消防施設	1 消防庁舎	1993	2,647.08
	2 東分団車庫	1984	149.45
	3 西分団車庫	2004	116.80
	4 南分団車庫	1982	74.00
	5 北分団車庫	1979	74.00
	6 神守分団車庫	2001	116.80
	7 蛭間分団車庫	1987	74.00
	8 高台寺分団車庫	2002	116.80
	9 神島田分団車庫	1988	74.00
その他行政系施設	1 防災倉庫	1973	79.49

課題

- ▶本庁舎は、災害時の応急対策に必要な空間が確保できるよう、平成 25、26 年度に耐震化改修工事を行いました。引き続き、地震や水害などの自然災害に備えることが必要です。
- ▶神守支所は、2 階のスペースの有効活用が必要です。
- ▶消防施設は空調や水回り設備を中心に老朽化が進んでいます。
- ▶消防分団車庫の一部は、敷地面積を含め狭いため、災害時拠点施設としての機能を有しておらず、また借地に建設された施設もあり、恒久的に問題があります。

方針

- ▶本庁舎は本市の行政サービスの中核として今後も機能するよう、予防保全型の管理を計画的に行い、施設の長寿命化を図ります。
- ▶神島田連絡所、神守支所は、本庁舎との距離が約3～4kmと比較的近いため、窓口業務については、サービスのあり方について検討します。
- ▶消防施設については平成25年4月より海部地方通信指令センターが稼働し、本市を含めた海部地区にある5つの消防署の指令業務を集約、効率化しています。現在、指令業務以外の消防事業についても、広域化の可能性について検討しており、引き続き関係自治体、一部事務組合と協議を行います。
- ▶災害時拠点施設として消防分団車庫は重要な施設であるため、更新に合わせて、移転も含めて検討します。

⑨公営住宅

○公営住宅

29 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
公営住宅	1 青塚住宅	1958	2,154.26
	2 江西住宅	1956	1,112.26
	3 大縄住宅	1967	1,762.75
	4 唐臼住宅	1963	3,426.89
	5 喜楽住宅	1952	947.26
	6 城山住宅(W)	1950	855.37
	7 城山住宅(耐火)	1953	971.89
	8 百町住宅	1970	1,469.40
	9 蛭間住宅(簡易耐火)	1955	427.66
	10 蛭間住宅(耐火)	1991	3,396.32
	11 又吉住宅(W)	1949	-
	12 又吉住宅(耐火)	1973	928.53
	13 宮川住宅	1962	1,390.09
	14 今市場住宅	1998	370.83
	15 永楽住宅	1995	2,331.42
	16 永楽町住宅	1995	2,002.60
	17 大政住宅	1998	3,238.99
	18 大政町住宅	1998	278.04
	19 東洋住宅	1997	3,890.98
	20 東洋町住宅	1985	1,056.03
	21 第2東洋町住宅	1997	2,287.66
	22 第3東洋町住宅	1998	278.04
	23 第4東洋町住宅	1998	278.04
	24 瑞穂住宅	1985	4,032.52
	25 瑞穂町住宅	1997	1,870.46
	26 第2瑞穂住宅	1997	3,429.20
	27 第2瑞穂町住宅	1998	278.04
	28 明天住宅	1996	3,228.12
	29 明天町住宅	1996	2,616.96

課題

- ▶本市の公営住宅は施設数が 29 と多く、延床面積は公共建築物全体の約 21%と高い割合を占めています。
- ▶公営住宅は公共建築物として比較的早くから整備された施設であり、1950～1960 年代に建設された木造の施設は、特に老朽化が進行しています。
- ▶入居者の多くが高齢者であり、バリアフリー化が求められています。
- ▶一部の施設は、廃止を決定しており、売却を含めた跡地の有効活用についての検討が必要です。

方針

- ▶「津島市市営住宅整備計画」を平成 24 年度に策定しており、計画に沿った施策を推進するとともに、計画の進捗に合わせて見直しを行います。
- ▶市営住宅のうち、又吉住宅（耐火）と蛭間住宅（耐火）以外は、老朽化が進行しており、耐用年数を考慮した上で、基本的に施設の廃止、集約化を図ります。
- ▶改良住宅については、当面は必要な修繕を行いながら、今後のあり方などを検討します。
- ▶真に住宅に困窮する世帯に対して的確に市営住宅を供給するしくみを構築します。
- ▶廃止にあたっては、民間賃貸住宅の借り上げなども検討します。
- ▶すでに用途廃止した喜楽住宅や、城山住宅（耐火）をはじめ、老朽化等により今後廃止する住宅については、すみやかに除却します。
- ▶廃止後の跡地は売却を基本としますが、他用途の施設との複合化や、統合化の用地としての活用も検討します。

⑩その他

○その他

3施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
その他	1 看護専門学校	1986	1,797.40
	2 旧宇治児童館	1984	101.40
	3 斎場	1954	457.72

課題

- ▶看護専門学校は、屋上防水の補修工事や空調設備の更新を行っていますが、建設から30年以上が経過し、全般に老朽化しています。
- ▶看護師養成の教育年限4年の要望が日本看護協会から厚生労働省に出されており、今後の動向を注視する必要があります。
- ▶斎場は、1950年代に整備され、段階的に施設の増築や設備の更新等を行ってきましたが、一部の施設は築60年以上経過する木造の建物であり、施設の老朽化が著しい状況です。

方針

- ▶看護専門学校は現行の3年制から4年制への移行を踏まえたあり方について考慮した上で、施設の維持管理を行います。
- ▶旧宇治児童館は、当初の整備目的での使用を終えたため、解体・売却を進めます。
- ▶斎場は、施設の老朽化や火葬需要の増加見込みに対応するため、周辺環境への配慮を踏まえ、適正な火葬能力を安定的に確保できる方策を検討します。

⑪病院施設

○病院施設

1 施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
病院施設	1 市民病院	1999	29,396.97

課題

- ▶南病棟、北病棟は老朽化が進行しているため、大規模修繕が必要です。
- ▶医療設備の更新・修繕に多額の費用を必要としています。

方針

- ▶人口の高齢化や減少が進むと予想される中、市民のニーズや社会環境にあった医療サービスのあり方を検討するとともに、本市の医療拠点として、適切な医療設備の更新・修繕を行い、今後もサービスを提供します。
- ▶予防保全型の維持管理を計画的に行うことにより、施設の長寿命化を図り、LCC（ライフサイクルコスト）を軽減します。

(2) インフラ施設

①道路関連施設

○一般道路延長	478k m
○橋 梁	460 橋



課題

- ▶道路関連施設の老朽化や損傷は、事故に直結することから、適切な維持管理を継続していくことが必要です。
- ▶市内の道路延長は 478 k mにも渡り、地形上、橋梁も 460 橋を有していることから、維持管理費が増大しています。
- ▶舗装や橋梁以外の道路関連施設（道路照明灯、街路樹、よう壁など）についても、施設総量や状況を把握し、健全度を維持する必要があります。

方針

- ▶市民の生活や経済活動を支援するための都市基盤として、安全で快適な道路環境の提供に努めます。
- ▶定期点検の確実な実施により、確認した損傷を必要性を考慮し速やかに修繕するとともに、点検結果を蓄積することにより、修繕計画の立案や耐用年数の適正化に活用します。
- ▶橋梁については、個別施設計画である「津島市橋梁長寿命化修繕計画」を平成 25 年度に策定しており、計画に従い、適切に修繕、長寿命化を進めるとともに、計画の進捗に合わせた見直しを行います。また定期点検の結果などにより、安全が確保できないと判断された場合や交通形態の変更により今後の利用が見込まれないと判断された場合には、代替ルートの有無なども考慮し、廃止や通行規制を実施します。
- ▶道路照明灯は、支柱の腐食などについて定期点検を実施するとともに、LED 化による長寿命化や省エネルギー化を図ります。
- ▶道路照明灯や街路樹、よう壁などの定期点検は、地区単位などで包括的な発注を行うことにより、事務作業の効率化と費用の軽減を図ります。

②公園など

○都市公園	12箇所
○児童遊園等	54箇所



課題

- ▶ 一般的に施設の老朽化が進み、安全性や快適性を確保するための修繕が必要になっています。
- ▶ 人口の高齢化が進む中、バリアフリー化が求められています。
- ▶ 天王川公園は本市を代表する観光施設であるとともに市民の憩いの場であるため、周辺の歴史ある町並みなどと連携した整備が求められています。

方針

- ▶ 市民の生活環境の向上や憩いの場、また観光の拠点として、公園や児童遊園は適切に維持管理を行い、安全で快適な施設を維持します。
- ▶ 施設の長寿命化や LCC（ライフサイクルコスト）の軽減を図るため、個別施設計画である「公園施設長寿命化計画」を策定し、計画的な維持管理を行うとともに、維持管理作業の包括発注化を行うとともに、バリアフリー化への改修についても検討します。
- ▶ 児童遊園や小児童遊園、どんぐり広場のうち、あまり利用されていない施設については、地元への譲渡や廃止について検討します。

③上水道

- 管路 418km
- 配水場 2施設



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
上水道施設	1 又吉配水場	1973	1,077.00
	2 神守配水場	1985	1,530.00

課題

- ▶上水道は、市民の健康や快適な生活を維持する上で、品質の確保や事故の未然防止が求められます。
- ▶上水道の管路は市内の隅々まで張り巡らされており、老朽化による漏水や道路の陥没事故が懸念されます。
- ▶南海トラフを震源とする大地震などに対応するため、耐震性の向上が求められています。

方針

- ▶安全でおいしい水を安定的に市民に供給できるよう、維持管理や施設の更新を行います。
- ▶個別施設計画である「津島市水道ビジョン」を平成24年度に策定しており、今後も目指すべき将来像に向けて、施策を推進していきます。また、計画期間が平成33年度までであることから、計画期間の終了までに経営戦略的な要素も取り入れた、水道ビジョンの改訂を行います。
- ▶老朽管の更新にあたっては、将来の水需要を踏まえて管径をダウンサイジングし、経済性と品質の確保に努めます。
- ▶老朽管のうち指定避難所や病院などへ配水する管路は、優先的に更新を行うとともに、合わせて耐震化を行います。

④下水道

○単独 管渠	29.5 km
処理場	1 施設
○流域 管渠	63.5 km
○コミュニティ・プラント 管渠	6.2 km
処理場	4 施設
○都市下水路	1.8 km



中分類	施設名	代表建築年度	延床面積 (㎡)
下水道施設	1 こがね浄化センター	1998	177.10
	2 青塚浄化センター	1999	158.50
	3 百島浄化センター	2002	220.01
	4 宇治浄化センター	2003	145.20
	5 下水終末処理場	1989	5,801.05

課題

- ▶本市の下水道は市が単独で処理場を保有する「単独公共下水道」、県が管理する流域下水道に接続する「流域関連公共下水道」、団地等に整備した「コミュニティ・プラント」の3つに分かれており、単独公共下水道は1950年代から順次整備しており、老朽化が進んでいる施設や管渠があります。一方、流域関連公共下水道は整備率が18%あまりであり、当面は整備を推進する必要があります。
- ▶単独公共下水道のうち、1950～1970年代に整備された管渠は、陶管が含まれているため、損傷の発生が懸念されます。
- ▶都市下水路は1970～1980年代に整備された施設であり、適切な維持管理を継続していく必要があります。

方針

- ▶市民に衛生的な生活環境を提供できるよう、また快適な水環境の保全のために下水道施設の維持や整備を推進します。
- ▶老朽化した管渠が原因となる事故の発生や、ライフラインの機能停止を未然に防ぐため、老朽化診断を行った上で、個別施設計画である長寿命化計画を策定しており、計画に基づく適正な維持管理に努めます。
- ▶比較的大きな管渠では、既存の管渠の内側に、新規に管渠を構築する管更生工法を採用し、費用の縮減と工事渋滞などの抑制を図ります。
- ▶単独公共下水道及びコミュニティ・プラントの流域下水道への接続について、その手法や費用について検討します。
- ▶流域関連公共下水道事業は、コストと普及率による費用対効果を精査した上で、整備を推進します。
- ▶雨水排水を速やかに処理するための都市下水路については、本市の地形上重要な施設であり、定期的な点検や浚渫を実施します。

⑤農業用施設

- 用悪水路
- 樋門・樋管



課題

- ▶本市には、灌漑用の用悪水路が郊外を中心に整備されていますが、市街地の排水も灌漑用の用悪水路に頼っています。多くの水路は整備後30年以上経過し、老朽化による不具合が発生しています。また、現在の状況について把握できていない施設があるため、状況把握が必要です。
- ▶樋門は市が管理しているものや農業団体等が管理しているものなど様々であるため、操作性や老朽化状況を確認する必要があります。
- ▶開発により農用地が減少していることから、農業用施設の必要性を確認することが必要です。

方針

- ▶適切な営農環境を提供するため、水路や樋門の定期点検をはじめとした維持管理に努めます。
- ▶各施設の状況について把握し、機能を維持しながら施設の長寿命化について検討し、計画的な修繕、更新を行うための計画を策定します。

⑥供給処理施設、⑦その他

○一般廃棄物最終処分場	1箇所
○市営墓地	1箇所

課題

- ▶一般廃棄物最終処分場は、ごみの減量化や分別の実施により、残存耐用年数の延長が見込まれますが、施設の運用検討が必要となります。
- ▶社会情勢の変化や墓地ニーズの多様化を踏まえた公営墓地のあり方について研究をすすめ、市営墓地における墓地需要への対応を検討します。
- ▶美術館など、建設目的で積み立てられた基金がありますが、活用方法等について議論がされていません。

方針

- ▶一般廃棄物最終処分場は、「津島市一般廃棄物（ごみ）処理基本計画」に基づき、適正な処理を行うため、残存容量や処分量の適切な把握を行い、長期的な施設の運用見通しについて検討するとともに、広域処分場の活用の可能性について検討します。
- ▶市営墓地は、社会情勢の変化や墓地ニーズの多様化を踏まえた公営墓地のあり方について考慮し、墓地需要への対応を検討します。
- ▶美術館等の建設や基金の今後のあり方について検討します。

(3) フォローアップの実施方針

本計画は、40年間の長期計画としていますが、市民生活に真に必要な行政サービスをより効果的、効率的に提供し、関連する事業の進捗状況や社会経済情勢、人口動向の変化などを踏まえ、「第4次津島市総合計画」、「津島市公共施設再構築基本計画」、個別計画等の関連計画との整合性を確保するため、必要に応じて5年を目途に見直しを行い、計画に示される方針に基づく実践を継続的に推進します。

フォローアップとして、

『Plan : 計画 ⇒ Do : 実施 ⇒ Check : 評価 ⇒ Action : 改善』

のPDCAサイクルによる見直しと内容の充実を図ります。

また、必要に応じて市民とのワークショップや地元説明会等の実施による意見聴取を検討し、その内容は本計画の見直しの時期に併せて追記します。



図 7-1 PDCA サイクルのイメージ

【資料編】

1 過去に行った対策の実績（平成 28 年度以降）

集約化	総合保健福祉センター	中央公民館で行っていた貸館業務を移転（令和元年度）
	東こどもの家	東小学校の空き教室へ一部増設（令和 2 年度）
	つしま夢まちづくりセンター	市役所本庁舎へ移転（令和 2 年度）
	新開保育園 （新開こども園へ改称）	認定こども園化し津島幼稚園の機能を集約化（令和 2 年度）
廃止	喜楽住宅（平成 28 年度）	中央公民館（平成 30 年度）
	城山住宅（耐）（平成 29 年度）	わざ・語り・伝承の館（令和 2 年度）
	又吉住宅（W）（平成 29 年度）	津島幼稚園（令和 3 年度）
譲渡	かるがも園（令和 2 年度）	
その他 （移転）	西こどもの家	西小学校敷地内に移転（平成 29 年度）
	北こどもの家	北小学校敷地内に移転（平成 30 年度）

2 公共施設保有量・有形固定資産減価償却率の推移

（）内はうち一般会計分

年度	公共施設保有量 （公共建築物）	有形固定資産減価償却率
平成 27 年度	237,876.57 m ² (199,370.74 m ²)	56.4% (56.8%)
平成 28 年度	238,141.56 m ² (199,486.73 m ²)	58.1% (57.6%)
平成 29 年度	237,360.14 m ² (198,705.31 m ²)	59.9% (59.2%)
平成 30 年度	237,564.73 m ² (198,909.9 m ²)	61.8% (60.9%)
令和元年度	235,730.97 m ² (197,076.14 m ²)	62.6% (61.3%)
令和 2 年度	233,802.86 m ² (195,148.03 m ²)	64.2% (63.0%)

※機能を廃止していても、建築物が残っている場合は公共施設保有量及び有形固定資産減価償却率に含まれている。

あ行	
アセットマネジメント	公共施設等をアセット（資産）として捉え、予算上の制約の中で、中長期に渡って、健全度や快適性をいかに高められるか戦略的に最適化すること。
移譲	施設や施設で実施しているサービスを含めて、民間や地元へ権利を譲り渡すこと。
一般財源	歳入のうち、事業目的が限定されない財源のこと。
インフラ	インフラストラクチャーの略で、道路、橋梁、上下水道などの都市基盤施設のこと。
運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ1箇所あたり面積15～75haを標準として配置する都市公園の一種。
LCC（ライフサイクルコスト）	計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額。イニシャルコストとランニングコストに分けられる。
か行	
管渠 <small>かんきょ</small>	路面に埋設した円筒状の排水管。
街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所あたり面積0.25haを標準として配置する都市公園の一種。
橋梁 <small>きょうりょう</small>	河川などの交差物の上に架け渡し、道路などを通す構造物。
企業会計	地方自治体が経営する病院事業や上水道事業、下水道事業の公営企業に関する会計の総称のこと。
近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり1箇所、面積2haを標準として配置する都市公園の一種。
公共施設等	公共建築物とインフラ資産を合わせた総称。
更新	劣化した部位・部材や機器等を同性能・同仕様の新しい物に取り替える行為。また、建築物全体を建て替える行為。
コミュニティ・プラント	下水道区域以外の住宅団地等から排出される、し尿と生活雑排水を集合処理するために、市町村が設置・管理する地域し尿処理施設のこと。
さ行	
最終処分場	焼却処理や再資源化が困難な処理困難物（ガラス、陶器、コンクリート、ブロック、焼却灰など）を埋め立て処分する施設。
事後保全	施設あるいは部位に破損が生じてから修繕するなど、何か不具合が起きてから対応する、保全方法のこと。

指定管理者制度	平成 15 年の地方自治法の一部改正により導入された制度で、民間の事業者、NPO 法人などを含めた広い範囲の団体を対象として、条例の定めるところにより、指定管理者を指定し、公の施設管理を行わせることができる制度。官民連携手法の一つ。
人口ビジョン	人口の現状分析を行い、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を示したもの。
水道ビジョン	水道事業について長期的視点を踏まえた戦略的な計画であり、また給水区域の住民に対して、事業の安定性や持続性を確保することなどを示した、水道事業のマスタープラン。
ストックマネジメント	既存の施設（ストック）を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法。施設の社会的需要や老朽度の判定、改修時の費用対効果等を総合的に勘案した上で、解体、用途変更、改修、改築など、その施設にとってどれがよりよい方法なのか判断する。
切削オーバーレイ	切削、摩耗によりわだち掘れが生じた舗装表面をある程度切削し、厚さ 4～8 cm の舗装で修繕すること。
総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する都市公園の一種。
送水管	浄水場から配水池へ水を送る管路のこと。
た行	
大規模改修	建物の基本性能を維持するために予防保全的に実施される工事。本計画においては、劣化による内容に限ることとし、機能向上に資する内容は含まないものとする。
耐震化	建物等が地震に耐える性能を得るための改修を行うこと。
長寿命化	計画的な改修により、建物の構造体の劣化進行を遅らせ、長期間使用すること。
投資的経費	道路、橋梁、公園、学校、公営住宅の建設など社会資本整備などに要する経費のこと。
導水管	深井戸からくみ上げた原水を配水場にある浄水処理施設へ運ぶ管路のこと。
統廃合	機能が重複する複数の施設について、あるものは統合、あるものは廃止し、1 つの施設にまとめること。
特別会計	事業目的を限定し、特定の歳入を特定の支出に充てて経理を行う会計。
都市計画マスタープラン	本市の将来都市像や土地利用を明らかにするとともに、各地域のまちづくりの方針を定めるなど、将来に向けた都市計画の総合的な指針としての役割を果たすもの。
は行	
配水管	配水場から各家庭へ給水するための上水道管。
PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）	公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと。

PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ)	行政と民間が連携して事業を行う、「官民連携」の形のこと。
樋門・樋管	川や水路が、より大きな川に合流する場合、合流する川の水位が洪水、高潮などで高くなった時に、その水が逆流しないように設ける施設のこと。
ファシリティマネジメント	企業・団体等が保有又は使用する、全施設資産及びそれらの利用環境を、経営戦略的視点から、総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動。
扶助費	性質別歳出の一分類で、社会保障制度の一環として地方自治体が各種法令に基づいて実施する給付や、地方自治体が単独で行っている各種扶助に係る経費のこと。
平準化	年度毎にバラつきのある費用を予算の制約等の条件により、一定程度に均す作業のこと。
包括発注	複数施設の維持管理などの業務をとりまとめて発注することにより効率化を図ること。PPPの一つである。
や行	
用悪水路	田畑に水を注ぐための農業用水路や悪水排出用の水路。
予防保全	公共施設等を長寿命化するための保全管理の方法で、建物や施設及び設備の異状の有無や兆候を事前に把握・予測することで計画的に改修を行い、故障による停止や事故を防ぎ、建物や施設の部材を適切に保全し、長寿命化につなげる保全方法のこと。
ら行	
緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている土地。



津島市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

作成・編集 津島市 総務部財政課

〒496-8686 津島市立込町 2 丁目 21 番地

電話番号 0567-24-1111 (代表)
