



# 公共施設等総合管理計画

平成28年3月

(令和4年3月改訂)

湖西市

## 目 次

第 1 章 公共施設等総合管理計画の策定趣旨 .....	1
1. 計画策定の趣旨 .....	1
2. 計画策定の位置付け .....	2
3. 計画の対象施設 .....	3
4. 計画の期間 .....	3
第 2 章 公共施設等の現況と課題 .....	4
1. 人口推計と人口構造 .....	4
2. 財政状況及び財政計画 .....	7
3. 公共施設等の現況及び将来の見通し .....	9
4. 現況や課題に関する基本認識 .....	23
第 3 章 公共施設マネジメント基本方針 .....	25
1. 基本方針 .....	25
第 4 章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方 .....	29
1. 点検・診断等の実施方針 .....	29
2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....	29
3. 安全確保の実施方針 .....	30
4. 耐震化の実施方針 .....	30
5. 長寿命化の実施方針 .....	30
6. ユニバーサルデザイン化の推進方針 .....	30
7. 統合や廃止の推進方針 .....	31
8. 施設運営等の実施方針 .....	31
9. 施設評価の実施方針 .....	31
第 5 章 用途別の管理に関わる基本方針 .....	35
1. 公共建築物 .....	35
2. インフラ資産 .....	50
第 6 章 公共施設等総合管理計画の推進体制等について .....	55
1. 計画推進に向けた全庁的な体制や具体的な手法 .....	55
2. PDCA サイクルの推進方針 .....	57

# 第1章 公共施設等総合管理計画の趣旨

## 1. 計画の趣旨

湖西市では、少子高齢化に伴い税収の減少が予測される一方、社会福祉に係る費用は年々増加する傾向にあります。こうした状況は、今後、予測される人口減少に伴い、さらに加速するものと考えられます。

これに加えて、これまでの人口増加とともに整備してきた公共施設等は、近く更新の時期を迎え、この費用が市の財政に大きな負担となることが予想されます。

これらのことは、将来世代における行政サービス水準の維持に影響を及ぼすだけでなく、将来世代への負担が増加することを意味します。

将来の市民にも良質かつ充実した行政サービスを提供するためには、新たな収入源の確保、あるいは財政支出を抑制する手段を考えなくてはならない時期を迎えています。

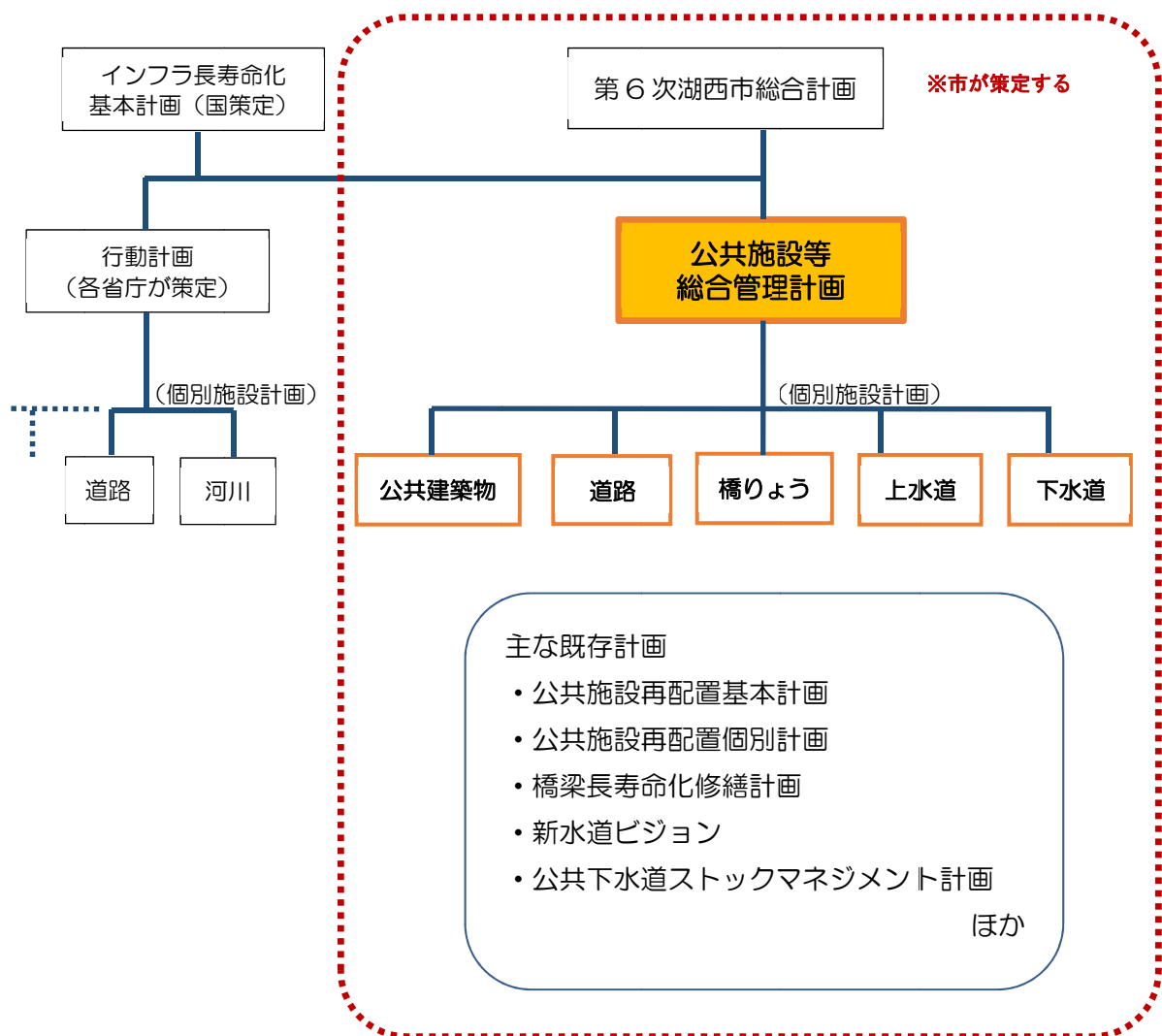
本市では、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、真に必要なサービスを提供し財政負担を軽減・平準化するため、平成28年3月に「湖西市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

今回、総務省からの見直し要請により、施設ごとの具体的な行動計画を示した個別施設計画や社会情勢の変化等を踏まえ、本計画の見直しを行いました。

## 2. 計画の位置付け

本計画は、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で決定された「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)」に該当するもので、平成 26 年 4 月 22 日に総務省から示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」(平成 30 年 2 月改訂)に基づいて策定しています。

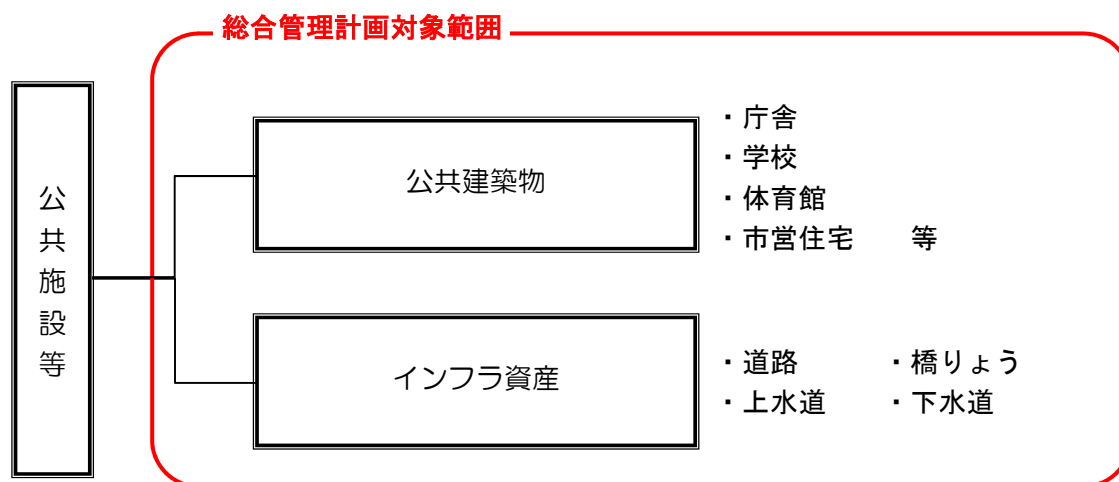
また、本計画は、市の最上位計画である「第 6 次湖西市総合計画」の基本構想のもと、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定める計画として位置付けています。



### 3. 計画の対象施設

本計画では、市が保有する「公共建築物」と「インフラ資産」を合わせた公共施設等を対象とします。

「公共建築物」とは、学校、庁舎、市営住宅等の建物を有する施設（ハコモノ）をいい、「インフラ資産」とは道路、橋りょう、上水道、下水道の主要 4 分野とします。



### 4. 計画の期間

計画期間 平成 28 年度～令和 27 年度（30 年間）

本市の公共建築物の多くは、1970 年代から 1980 年代にかけて集中的に整備されてきました。1970 年代に整備された公共建築物は、既に 40 年以上を経過しており、10 年後から一斉に更新時期を迎えることが予測されています。

このため、本計画は施設更新のピークを考慮し、平成 28 年度から令和 27 年度までの 30 年間で計画期間として設定しています。

## 第2章 公共施設等の現況と課題

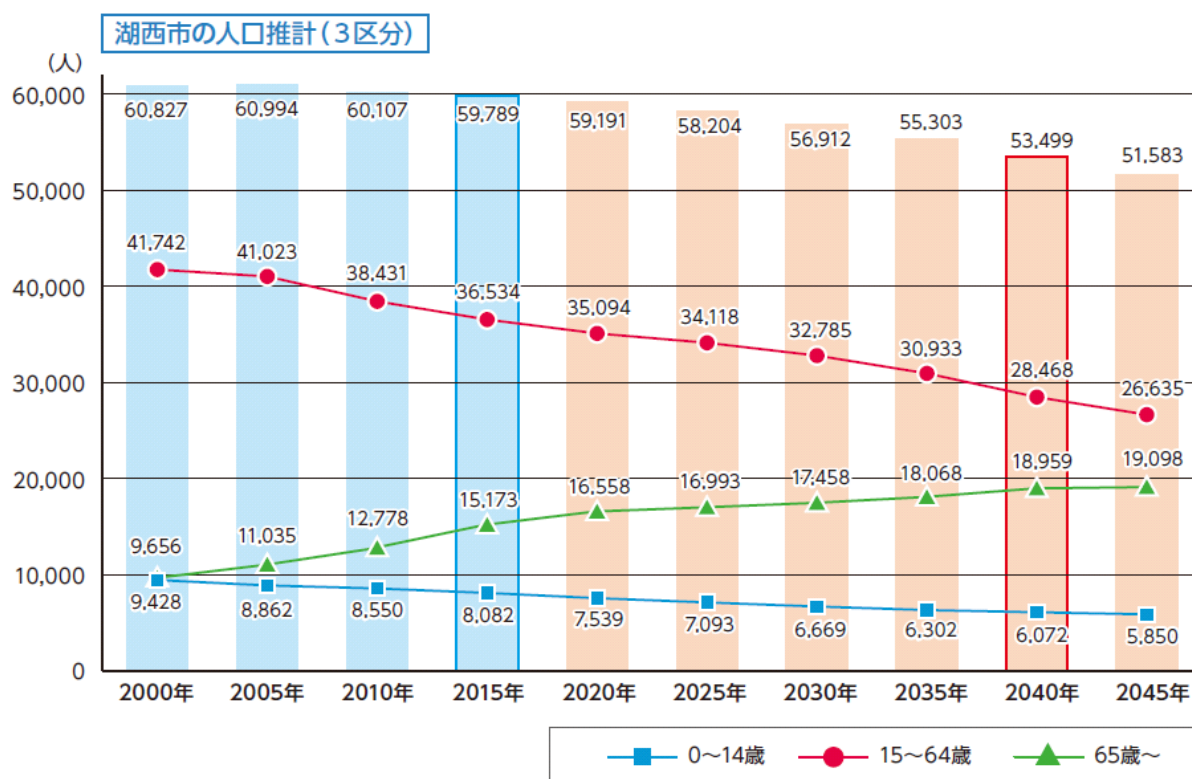
### 1. 人口推計と人口構造

#### (1) 湖西市の人口の現況と推計

総人口は、平成17年（2005年）の60,994人をピークに減少し始め、令和22年（2040年）には53,499人まで減少する見込みです。

人口構造は、令和22年（2040年）に、老年人口（65歳以上）は18,959人、生産年齢人口（15歳から64歳）は26,635人、年少人口（14歳以下）は5,850人になると予測されます。

(図表 2-1) 人口推移と推計（国勢調査に基づく人口推計）



(第6次湖西市総合計画より)

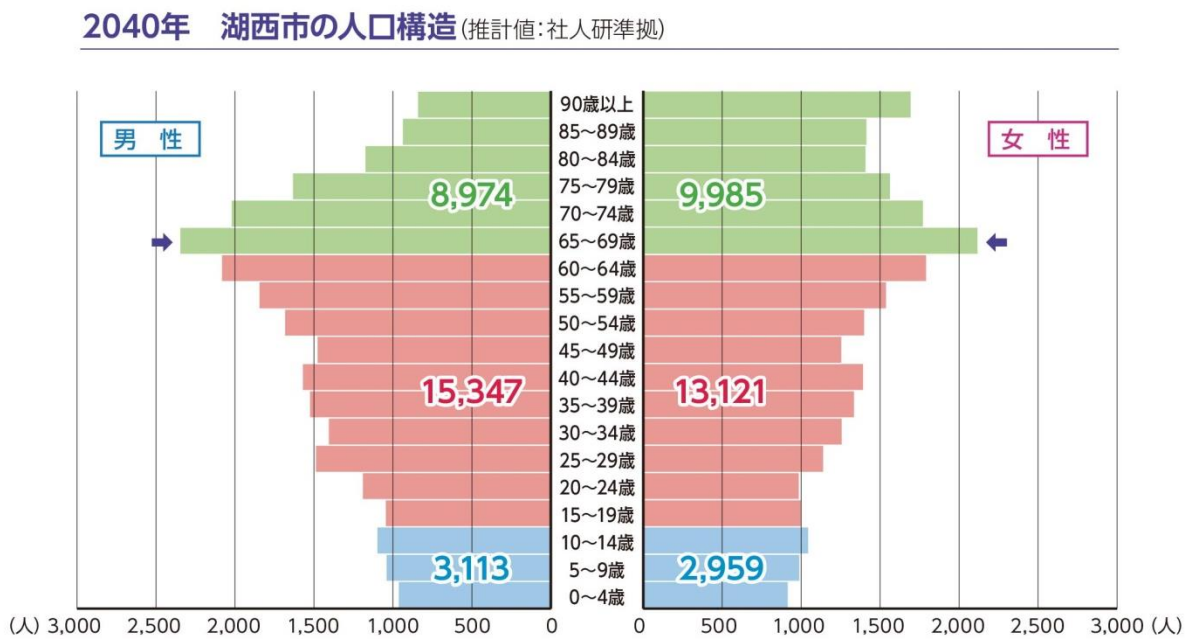
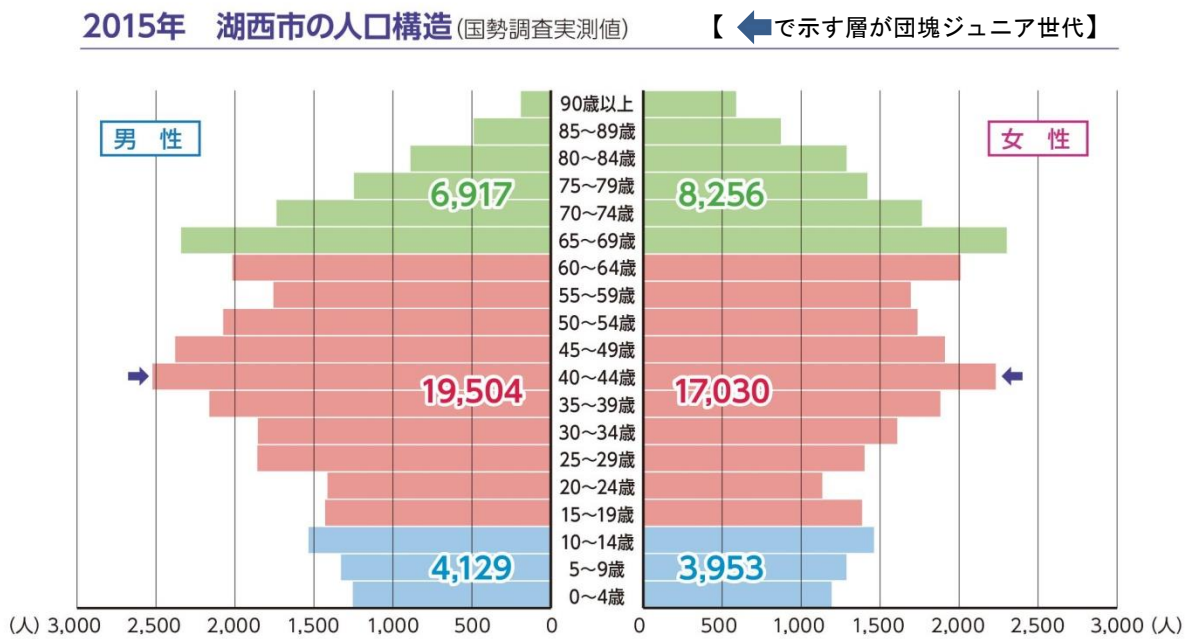
## (2) 人口構造の変化（5歳階級別）

本市の人口構造をみると、我が国全体の人口構造とほぼ同様の形である「ひょうたん型」に近い形となっています。

5歳階級別にみると、令和22年（2040年）には、団塊ジュニア世代（1971～1974年生まれ）が高齢者になり、高齢化のピーク期を迎えます。

今後、生産年齢人口および年少人口が減少し、老年人口が増加することが、以下に示す人口構造より読み取ることができます。

(図表 2-2) 湖西市の人口構造



(第6次湖西市総合計画より)

### (3) 地域別人口の推移

中学校地域別の人口は、岡崎中学校地域を除くすべての地域で減少しています。増減率をみると、特に白須賀中学校地域と湖西中学校地域の人口減少が大きいことがわかります。

(図表 2-3) 地域別人口推移

(人)

	鷺津中	白須賀中	湖西中	岡崎中	新居中	合計
2015年	16,989	4,558	8,592	14,003	16,885	61,027
2016年	16,927	4,444	8,412	14,118	16,727	60,628
2017年	16,896	4,420	8,330	14,112	16,548	60,306
2018年	16,757	4,431	8,216	14,098	16,359	59,861
2019年	16,882	4,301	8,102	14,159	16,196	59,640
2020年	16,881	4,277	7,981	14,222	16,199	59,560
2021年	16,699	4,156	7,852	14,183	16,048	58,938
2015-2020 増減数	-290	-402	-740	180	-837	-2,089
2015-2020 増減率	-2%	-9%	-9%	1%	-5%	-3%

(各年4月1日現在の住民基本台帳人口)

### (4) 人口減少を見据えた課題

今後の人口減少や人口構造の変化により、税収の減少や社会保障費の増加が見込まれ、公共施設等の維持管理費等の財政負担割合が増加して行くことが予想されます。

また、既存公共施設の需要減、供給過多も見込まれることから、将来的な人口規模に見合った公共施設等の適正配置への取り組みの必要性が年々高まっています。



## 2. 財政状況及び中期財政計画

### (1) 財政状況の推移と中期財政計画

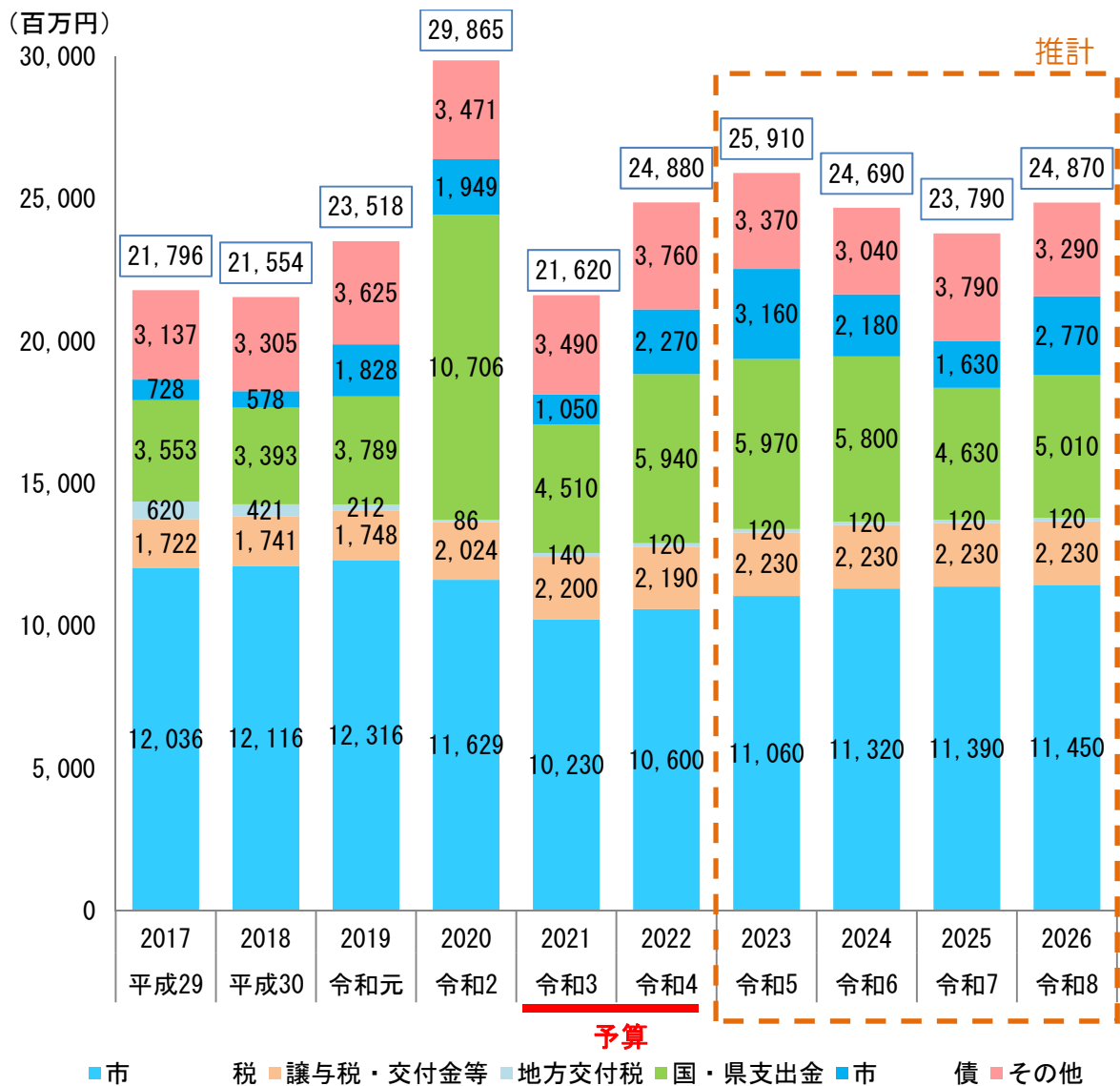
#### ① 歳入

実績値（決算額）では、平成28年度から令和元年度までの間、約220億円で推移しています。

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対応のための特別定額給付金事業等に係る国庫支出金により大幅に増加しました。

令和4年度以降は、環境センター焼却再稼働事業、消防防災センター建設事業及び給食センター整備事業の実施による事業費増加に伴い、市債が増加する見込みです。

(図表 2-4) 歳入の推移と中期財政計画



## ② 歳出

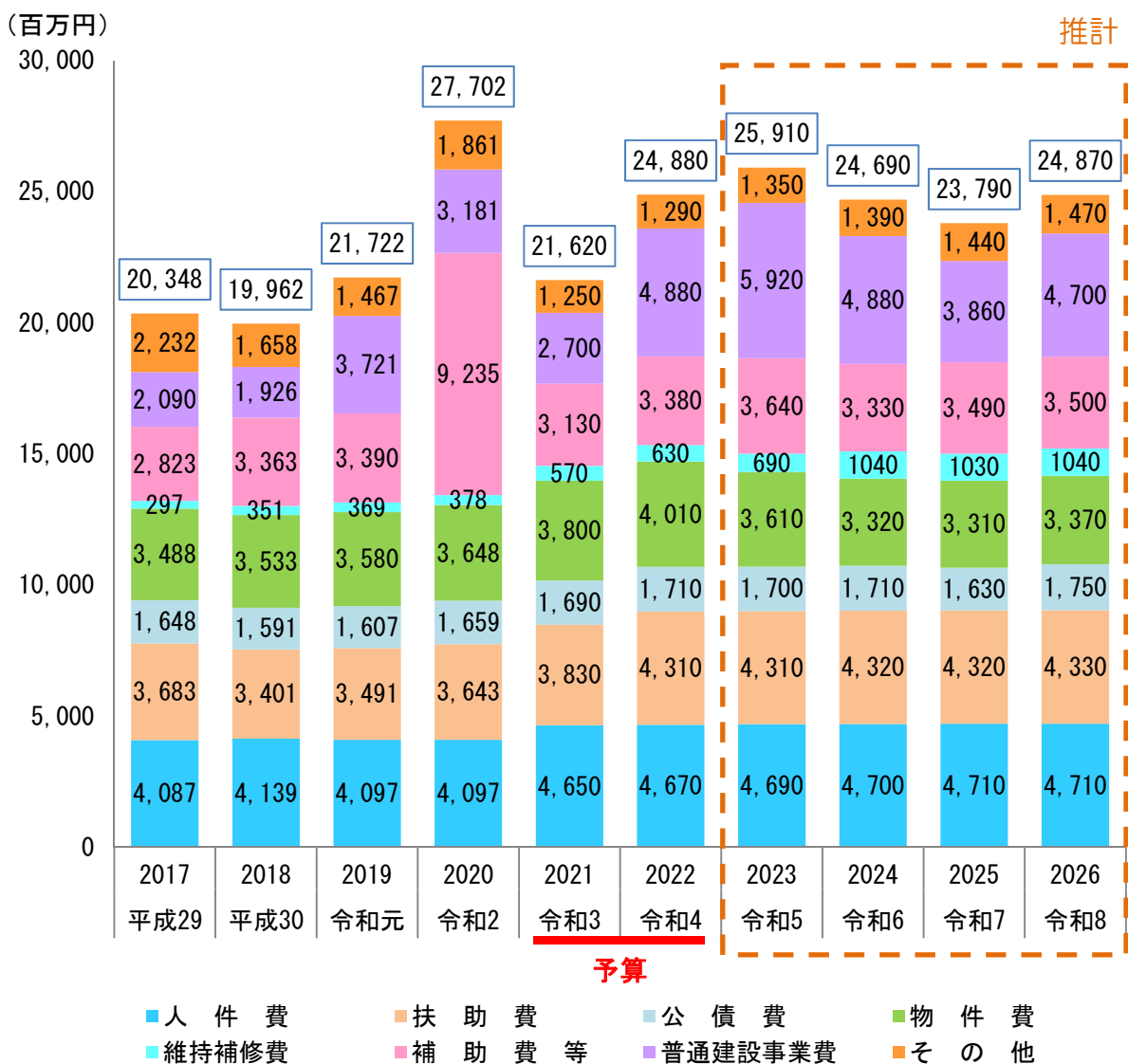
実績値（決算額）では、平成28年度から令和元年度までの間、約200億円から220億円で推移しています。

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対応のための特別定額給付金事業等により補助費等が大幅に増加しました。

令和4年度以降では、環境センター焼却再稼働事業、消防防災センター建設事業及び給食センター整備事業の実施による事業費増加に伴い、市債が増加する見込みです。

また、高齢化の更なる進行に伴い、義務的経費\*の一つである扶助費\*が徐々に増加していく見込みです。

(図表 2-5) 歳出の推移と中期財政計画



※令和4年度以降は、中期財政計画（令和4年3月）の値を引用

※義務的経費…非弾力的性格の強い経費で、一般には、人件費、扶助費、公債費を指します。

※扶助費…社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者等に対する支援に要する経費。児童手当、医療費助成、生活保護費などがあります。

### 3. 公共施設等の現況及び将来の見通し

#### (1) 公共建築物の現況

##### ① 施設分類別の保有状況

平成27年4月及び令和3年4月時点での公共建築物の詳細内訳を以下に示します。

(図表 2-6) 対象施設数一覧表

大分類	中分類	平成27年4月		令和3年4月		差 (㎡)
		施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	
市民文化系施設	集会施設	8	12,108	6	7,667	4,441
社会教育系施設	図書館	2	4,004	2	4,004	0
	博物館等	3	1,157	3	1,157	0
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	6	19,982	6	19,982	0
	レクリエーション施設・観光施設	3	556	3	556	0
産業系施設	産業系施設	3	3,134	3	3,134	0
学校教育系施設	学校	11	89,472	11	89,472	0
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	9	12,948	9	13,522	-574
	幼児・児童施設	1	1,493	1	1,493	0
保健・福祉施設	高齢福祉施設	6	6,657	4	6,453	204
行政系施設	庁舎等	1	6,535	1	6,535	0
	消防施設	15	3,831	15	3,831	0
	その他行政系施設	3	1,205	1	355	850
公営住宅	公営住宅	13	27,184	10	25,060	2,124
供給処理施設	供給処理施設	5	16,949	5	16,949	0
その他	その他	19	9,653	18	9,075	578
病院施設	病院施設	1	13,357	1	13,357	0
合計		109	230,225	99	222,602	7,623

## ② 過去に行った面積縮減の取組実績

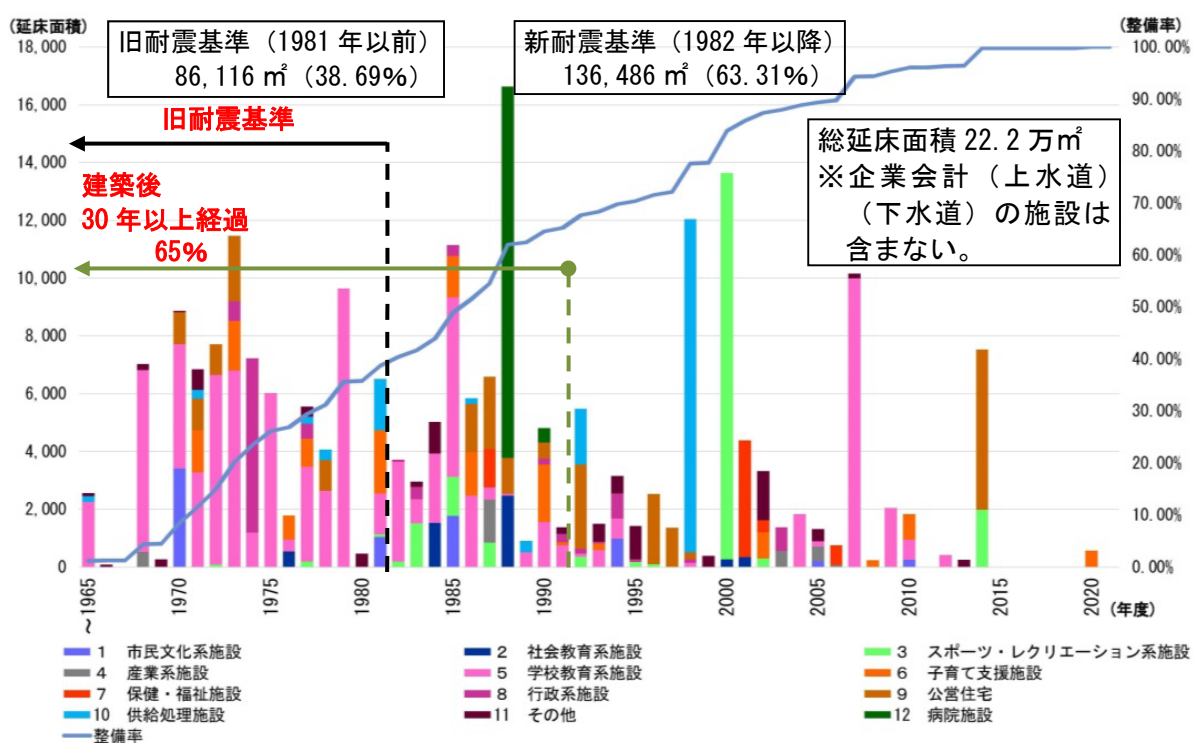
平成27年4月から令和3年4月時点までに行った面積縮減の取組実績を以下に示します。

年度	大分類	内容
平成27年度	公営住宅	新所原住宅（652㎡）、花の山住宅（688㎡）、住吉西南住宅（784㎡）解体
平成29年度	市民文化系施設	市民会館（3,579㎡）解体
平成30年度	保健・福祉施設	世代間交流室（114㎡）、むつみ荘（90㎡）譲渡
	その他	旧湖西市豊田会館（578㎡）解体
令和元年度	市民文化系施設	勤労青少年ホーム（862㎡）解体
令和2年度	子育て支援施設	岡崎幼稚園のこども園化のため、南園舎（574㎡）を増築
令和3年度	行政系施設	表鷺津コミュニティ防災センター（412㎡）、鷺津コミュニティ防災センター（438㎡）の譲渡

## ③ 年度別公共建築物延床面積及び整備率

公共建築物の年度別延床面積整備量について、学校教育系施設は1970年代～1980年代にかけ、集中的に整備されています。また、65%の施設が30年以上前に整備されています。

（図表 2-7）年度別公共建築物延床面積及び整備率

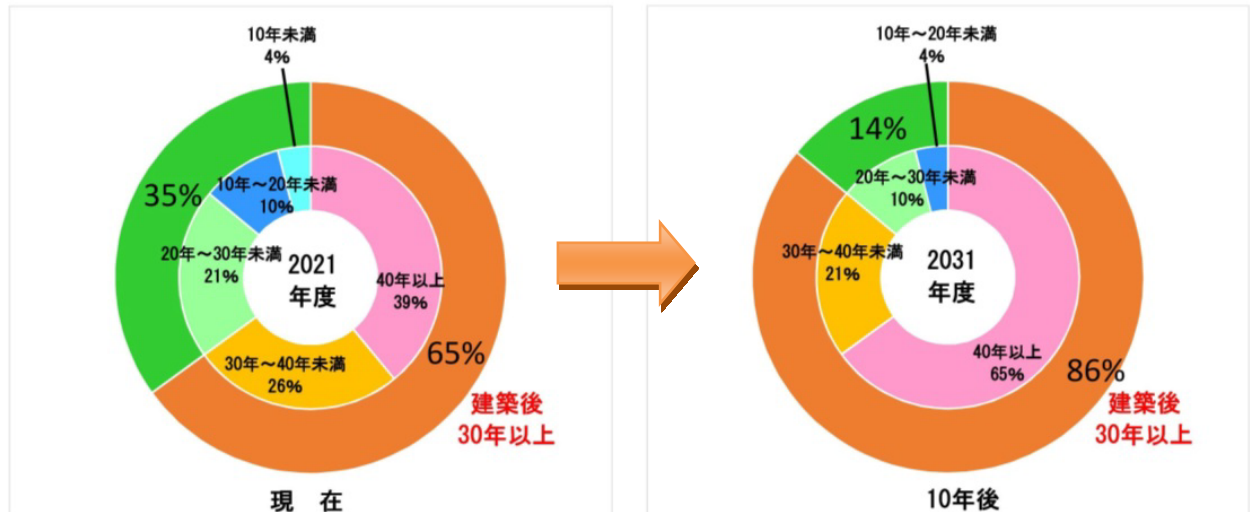


#### ④ 築年別延床面積割合の将来予測

現在と10年後の築年別延床面積の割合は以下のとおりです。

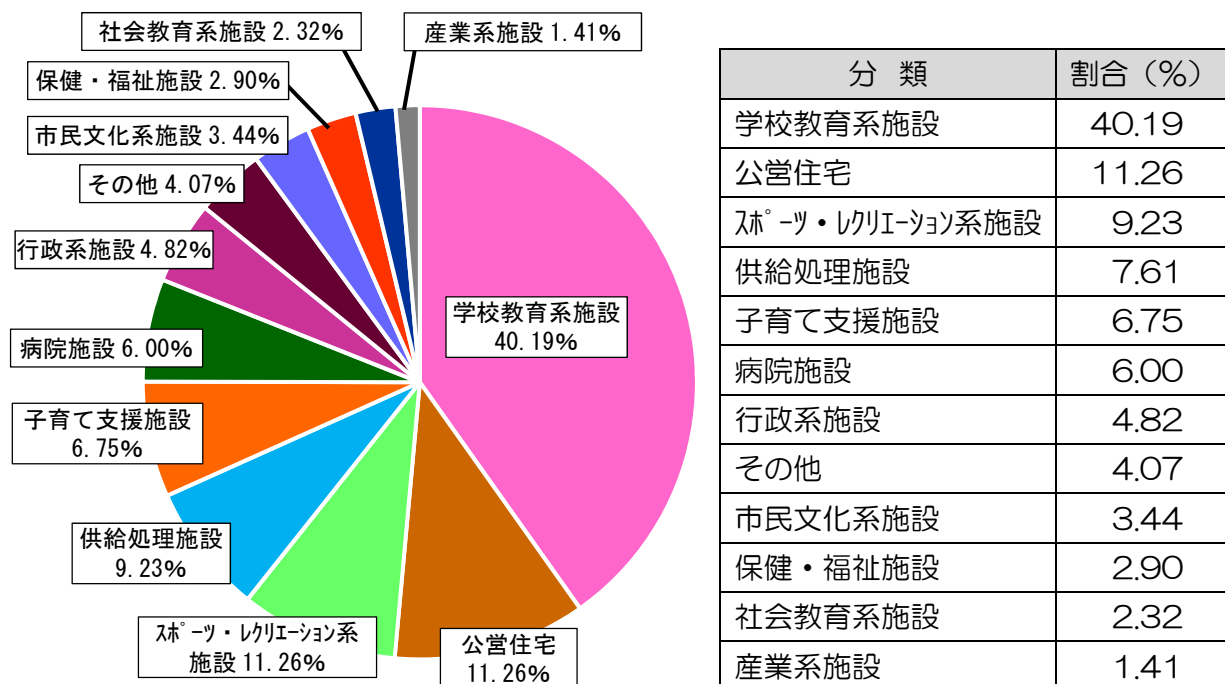
建築後30年以上経過している施設の割合は10年後には、現在の1.32倍増加し、65%から86%となります。

(図表 2-8) 築年別延床面積割合の将来予測



#### ⑤ 大分類別の公共建築物床面積の割合

大分類別の公共建築物の延床面積は、学校教育系施設の割合が、約40%で最も多くなっています。次いで、公営住宅の割合が約11%、スポーツ・レクリエーション系施設の割合が、約9%となっています。

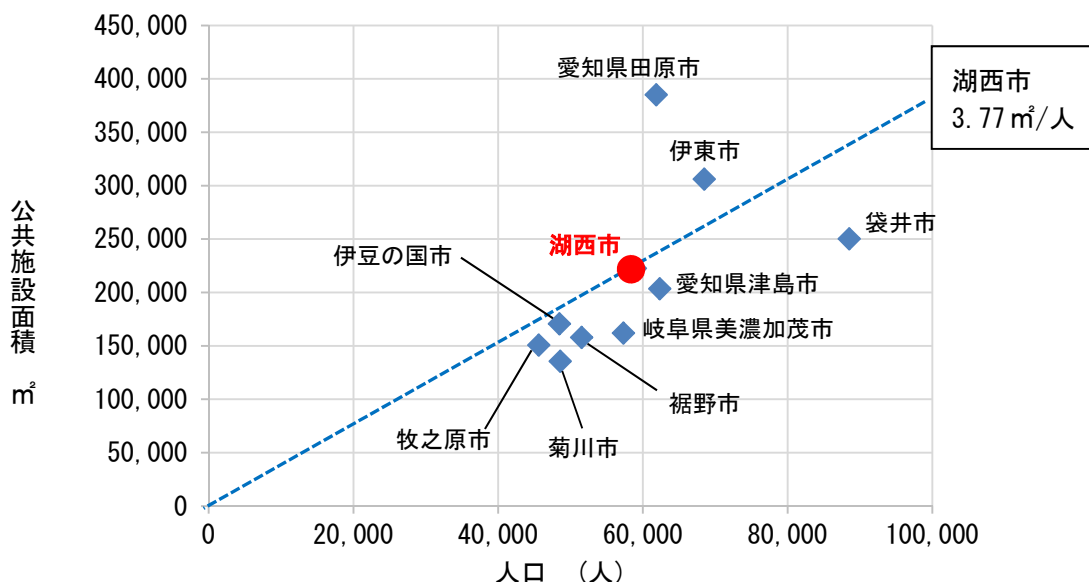


## ⑥ 類似団体との公共施設保有量の比較

市民一人当たりの公共施設の延床面積は、 $3.77\text{m}^2/\text{人}$ です。（ $222,602\text{m}^2/58,983\text{人}=3.77\text{m}^2/\text{人}$ ）

本市の公有施設の保有状況は、人口規模や産業構造による類似団体の平均 $3.62\text{m}^2/\text{人}$ よりも多い状況です。

（図表 2-9）類似都市との比較



※他自治体は総務省資料（令和2年度）より作成

## ⑦ 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とは、有形固定資産のうち土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却の割合で、資産の老朽化の度合いを示しています。この割合が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことになります。

本市では、近年の有形固定資産減価償却率の伸びが大きいため、公共施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画を行うことで、実情に見合った規模での公共施設とし、経費の削減を行っていく必要があります。

年 度	有形固定資産減価償却率	(参考) 静岡県内平均
平成 28 年度	56.6%	58.5%
平成 29 年度	57.9%	59.9%
平成 30 年度	59.7%	60.7%
令和元年度	60.9%	62.0%

## ⑧ 公共建築物の試算条件

本市が現在、保有している公共建築物について、将来も同種・同規模で更新したと仮定した場合の費用について、以下の条件により「単純更新をした場合」と「長寿命化対策をした場合」の試算を行いました。

建替え及び改修する周期や単価等については、総務省より提供されている試算ソフト及び「建築物のライフサイクルコスト（平成31年版）（一般財団法人建築保全センター）」に示される内容を参考に設定しました。

### 《共通条件》

- 試算期間は35年とする。
- 建替え及び改修の周期や単価は、以下のとおりとする。
- 試算の時点で改修を行っている施設であっても、以下の周期により試算する。

### 《長寿命化対策をした場合の条件》

- 「湖西市公共施設再配置個別計画」（令和3年3月改定）の建替え及び改修の時期等を反映する。

(図表 2-10) 将来コスト試算条件(公共建築物)の周期と単価<抜粋>

内 容		周期	単価 (㎡)		
			学校教育施設	公営住宅	左記以外施設
建替え(単純更新をした場合)		60年	35万円	33万円	45万円
建替え(長寿命化対策をした場合)		75年	35万円	33万円	45万円
改 修	建具	40年	2.4万円	1.9万円	7.0万円
	電気設備、消火設備、給排水設備	25～ 30年	4.1万円	2.3万円	8.0万円
	屋根防水、外壁、空調設備	20年	4.6万円	3.6万円	5.9万円

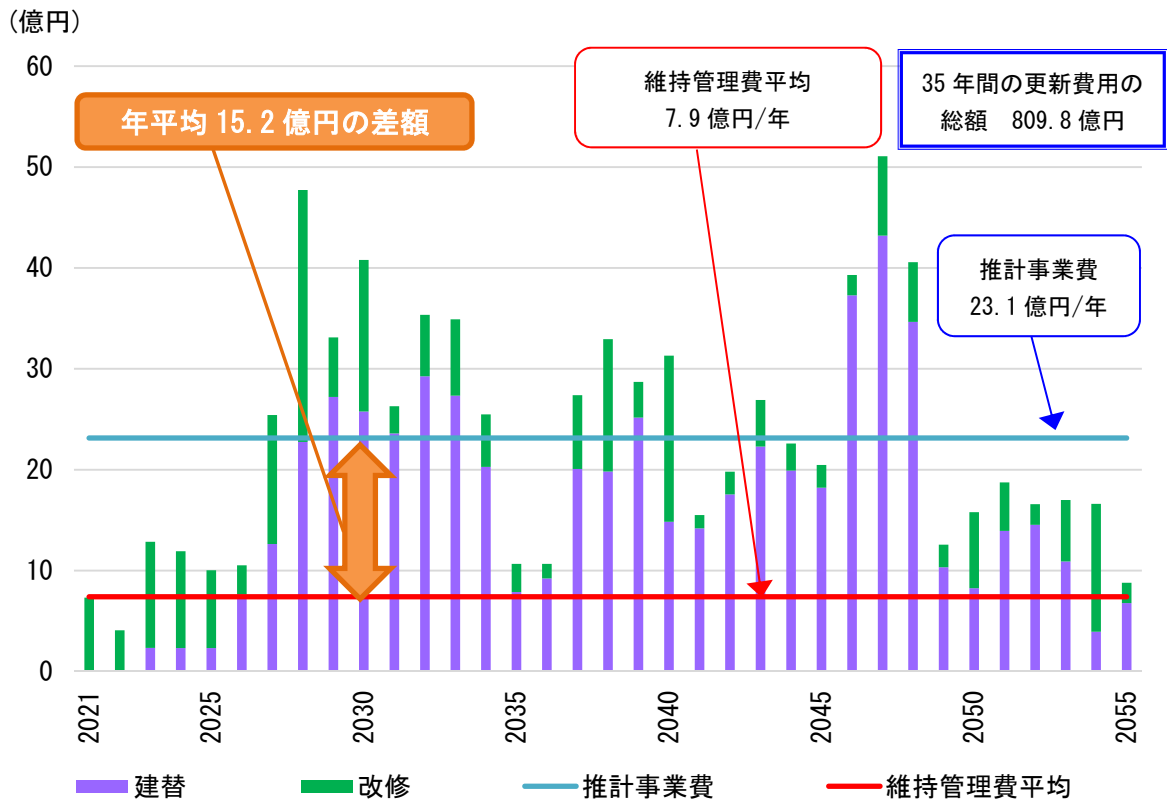
## ⑨ 公共建築物試算結果

公共建築物の更新費用の推移は、次のようになります。

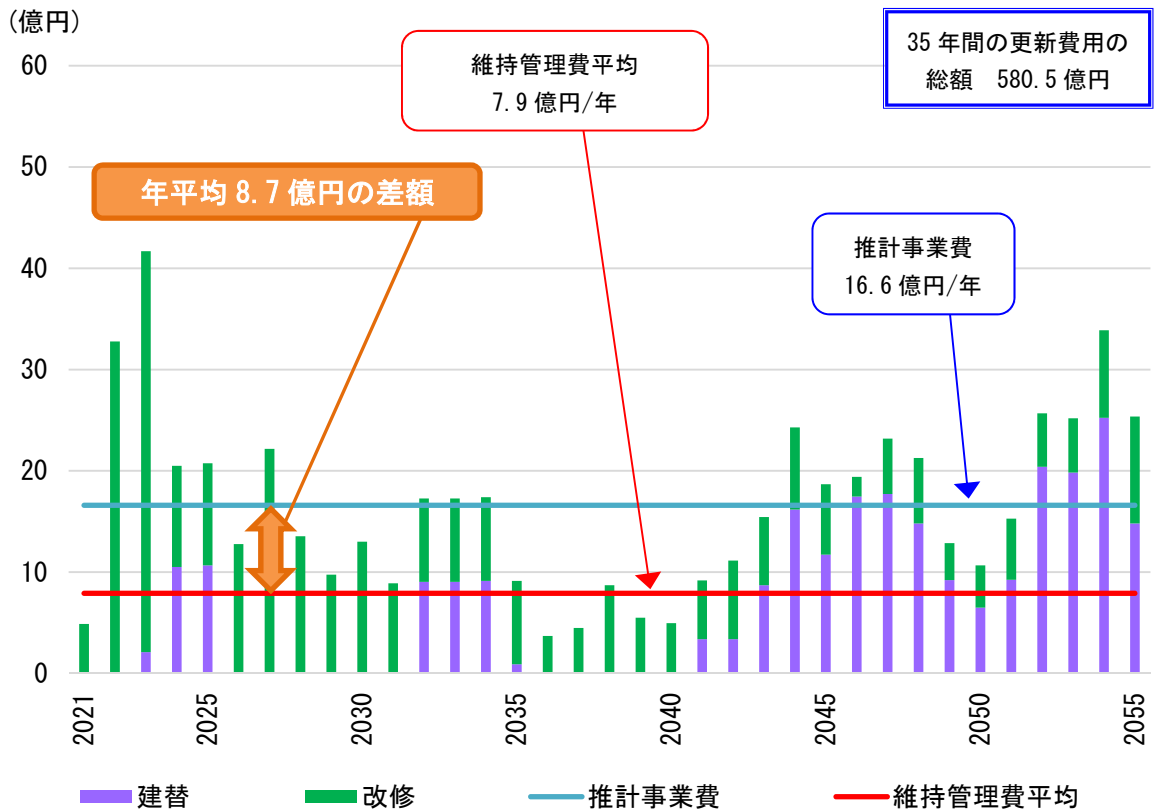
グラフ上には、今後35年間の更新費用の総額を平均したものを推計事業費として示します。

また、過去の維持管理費の平均を、直近5箇年度（2016年～2020年）における既存施設の修繕費及び工事費等から算出し示しています。

(図表 2-11) 公共建築物の事業費の将来見込み(単純更新をした場合)



(図表 2-12) 公共建築物の事業費の将来見込み(長寿命化対策をした場合)





公共建築物の試算結果は、以下の金額となります。

試算方法	35年間の更新費用の総額 (億円)	推計事業費 (億円/年)
単純更新をした場合	809.8	23.1
長寿命化対策をした場合	580.5	16.6
対策効果額	229.3	6.5

(令和3年4月時点)

今後、35年間で公共建築物の更新費用は、単純更新をした場合809.8億円(1年あたり23.1億円)の更新費用が必要となります。

長寿命化対策をした場合は、580.5億円(1年あたり16.6億円)の更新費用が必要となります。

単純更新をした場合と長寿命化対策をした場合では、229.3億円(1年あたり6.5億円)の対策効果額となり、約28%の削減となります。

## (2) インフラ資産

### ① インフラ資産の試算条件

本市が現在、保有しているインフラ資産について、将来も同種・同規模で更新したと仮定した場合の費用の試算を行いました。

道路、橋りょう、下水道に関しては、総務省より提供されている試算ソフトを用いて、以下の条件により試算を行いました。

上水道に関しては、湖西市新水道ビジョン（令和3年7月）に基づく試算結果を使用しました。

道路・・・分類別面積  
 橋りょう・・・構造別年度別整備面積  
 上水道・・・湖西市新水道ビジョンに基づく試算結果を使用  
 下水道・・・管径別年度別延長

- ・ 試算期間は35年とする。
- ・ 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周期とする。

(図表 2-13) 将来コスト試算条件(インフラ資産)の周期と単価

分野	種別	周期	単価
道路	1級市道、2級市道、その他の市道	15年	4,700円/㎡
	自転車歩行者道		2,700円/㎡
橋りょう	PC橋、RC橋、石橋、木橋、その他	60年	42.5万円/㎡
	鋼橋		50.0万円/㎡
上水道	湖西市新水道ビジョンに基づく試算結果を使用		
下水道	管径～250mm	50年	6.1万円/m
	管径 251～500mm		11.6万円/m
	管径 501mm～1000mm		29.5万円/m
	管径 1001～2000mm		74.9万円/m
	管径 2001mm～3000mm		169.0万円/m
	管径 3001mm 以上		234.7万円/m

## ② 道路

### 《保有状況》

インフラ資産のうち、道路の総量を以下に示します。

本市が管理している道路は、幹線市道及び、その他の市道、自転車歩行者道を合わせて655kmです。このうち、その他の市道が延長の約86%、面積では約78%と割合の大部分を占めています。

#### 総量

道路種別	延長 (km)	延長割合 (%)	面積 (㎡)	面積割合 (%)
1級(幹線)市道	31.3	4.8	338,270	9.7
2級(幹線)市道	54.3	8.3	415,439	11.8
その他の市道	566.6	86.4	2,746,477	78.2
小計	652.2		3,500,186	
自転車歩行者道	3.2	0.5	11,324	0.3
合計	655.4		3,511,510	

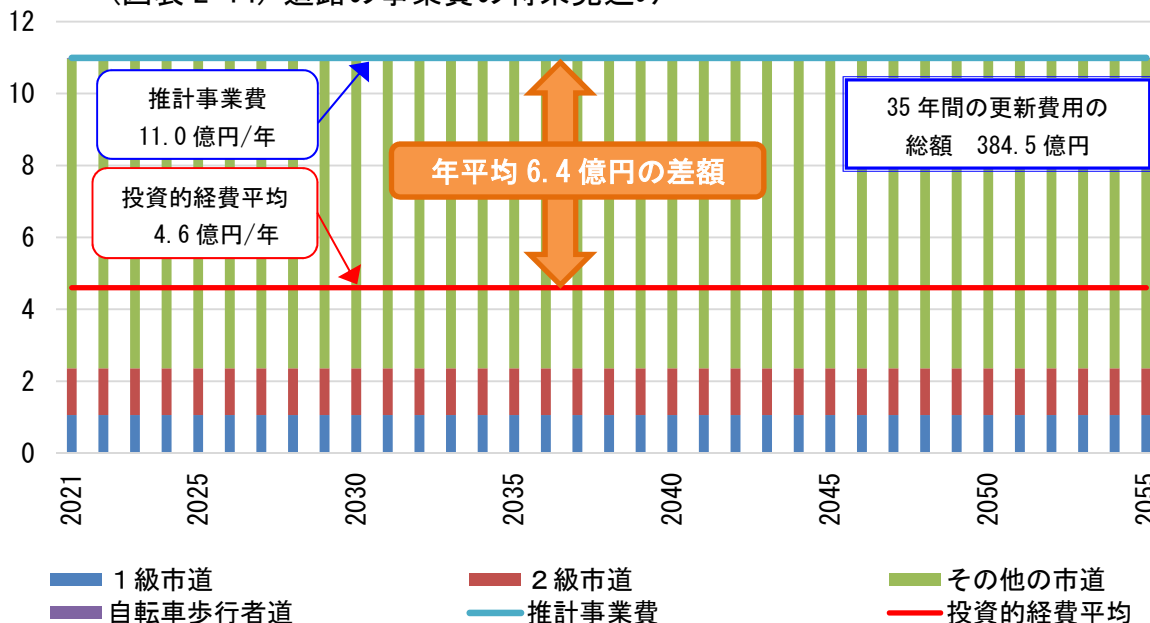
(令和3年4月時点)

### 《試算結果》

道路の更新費用の推移は、下図のようになります。グラフ上には、今後35年間の更新費用の総額を平均したものを推計事業費として示します。

また、過去の投資的経費の平均を、直近5箇年度(2016年~2020年)における既存施設の更新費用、新規整備費用、用地取得費用から算出し示しています。

(億円) (図表 2-14) 道路の事業費の将来見込み



道路の試算結果は、以下の金額となります。

インフラ種別	35年間の更新費用の総額(億円)	推計事業費(億円/年)
道路	384.5	11.0

(令和3年4月時点)

### ③ 橋りょう

#### 《保有状況》

インフラ資産のうち、橋りょうの総量を以下に示します。

本市が管理している橋りょうは、PC 橋、RC 橋、鋼橋、その他、合わせて約 3.4 万㎡です。このうち、PC 橋が面積の約 45%を占めています。

#### 総量

橋りょう種別	面積 (㎡)	面積割合 (%)
PC 橋	15,483	45.4%
RC 橋	5,337	15.6%
鋼橋	7,630	22.4%
その他	5,657	16.6%
合計	34,107	

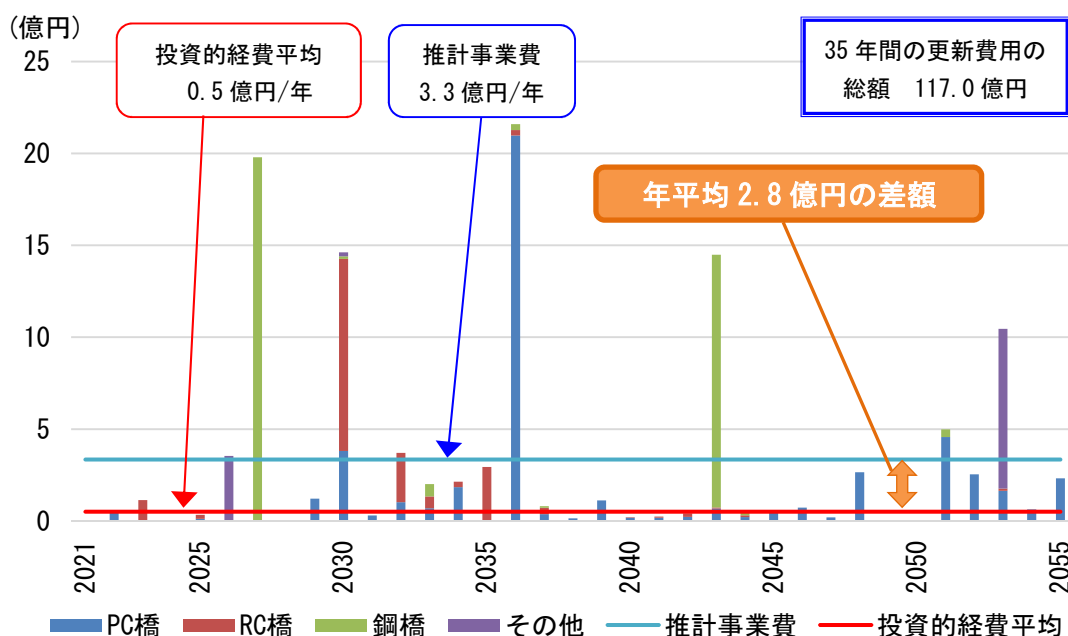
(令和 3 年 4 月時点)

#### 《試算結果》

橋りょうの更新費用の推移は、下図のようになります。グラフ上には、今後 35 年間の更新費用の総額を平均したものを推計事業費として示します。

また、過去の投資的経費の平均を、直近 5 箇年度 (2016 年~2020 年) における既存施設の更新費用、新規整備費用、用地取得費用から算出し示しています。

(図表 2-15) 橋りょうの事業費の将来見込み



橋りょうの試算結果は、以下の金額となります。

インフラ種別	35 年間の更新費用の総額 (億円)	推計事業費 (億円/年)
橋りょう	117.0	3.3

(令和 3 年 4 月時点)

#### ④ 上水道

##### 《保有状況》

インフラ資産のうち、上水道の総量を以下に示します。

本市が管理している上水道は、導水管、送水管、配水管を合わせて約 38.5 万 m です。このうち、配水管が延長の 98%と割合の大部分を占めています。

##### 総量

用途別	延長 (m)	延長割合 (%)
導水管	3,295	0.9
送水管	4,059	1.1
配水管	378,060	98.0
合計	385,414	

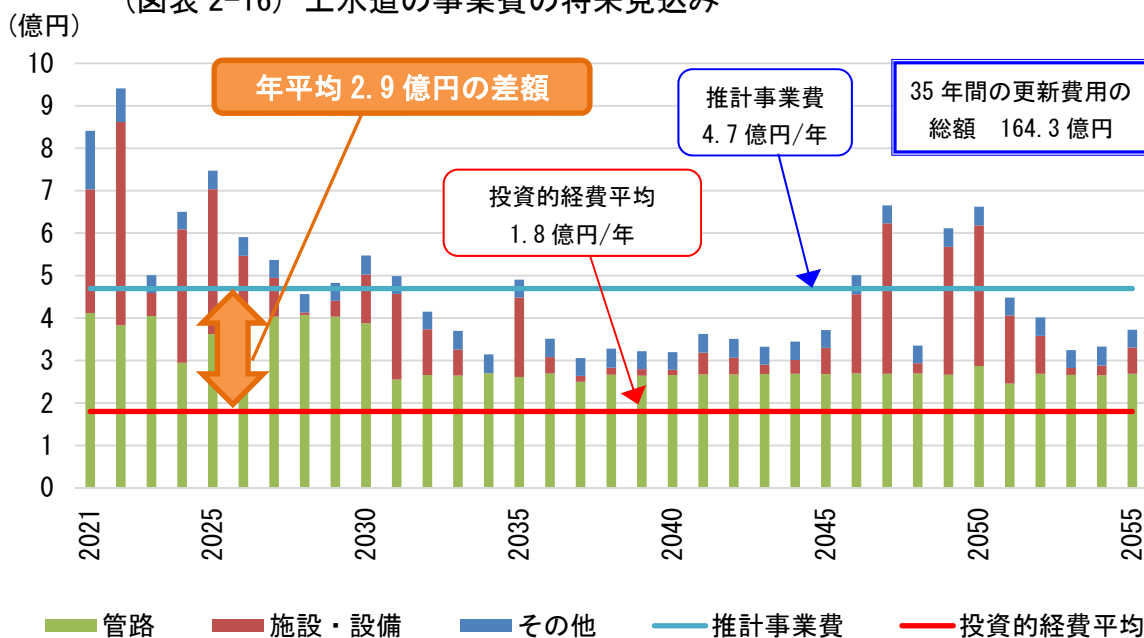
(令和 3 年 4 月時点)

##### 《試算結果》

湖西市新水道ビジョンを基に算出した更新費用の推移は、下図のようになります。グラフ上には、今後 35 年間の更新費用の総額を平均したものを推計事業費として示します。

また、過去の投資的経費の平均を、直近 5 箇年度 (2016 年~2020 年) における既存施設の更新費用、新規整備費用、用地取得費用から算出し示しています。

(図表 2-16) 上水道の事業費の将来見込み



上水道の試算結果は、以下の金額となります。

インフラ種別	35 年間の更新費用の総額 (億円)	推計事業費 (億円/年)
上水道	164.3	4.7

(令和 3 年 4 月時点)

## ⑤ 下水道

### 《保有状況》

インフラ資産のうち、下水道の総量を以下に示します。

本市が管理している下水道は、コンクリート管、塩ビ管、その他の管、合わせて約156kmです。

このうち、塩ビ管が延長の約85%と割合の大部分を占めています。

### 総量

<管径別延長>

<管種別延長>

管径	延長 (m)	延長割合 (%)	管種	延長 (m)	延長割合 (%)
250mm以下	139,056	89.0	コンクリート管	17,533	11.2
251~500mm	8,558	5.5	塩ビ管	133,325	85.4
501~1000mm	8,548	5.5	その他	5,304	3.4
合計	156,162		合計	156,162	

(令和3年4月時点)

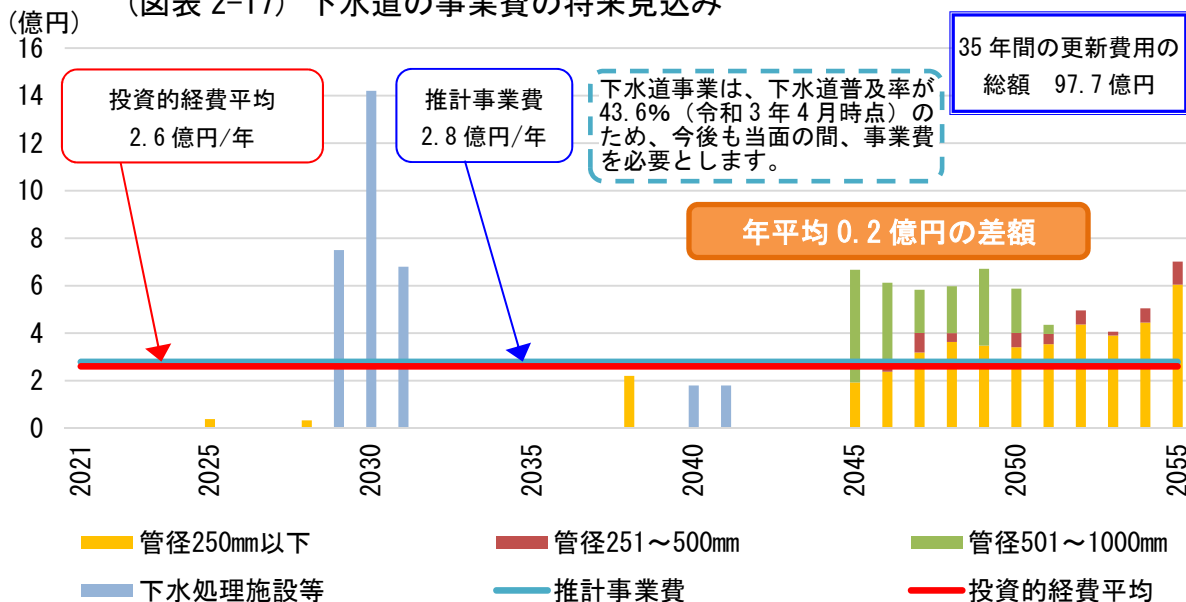
### 《試算結果》

下水道の更新費用の推移は、下図のようになります。グラフ上には、今後35年間の更新費用の総額を平均したものを推計事業費として示します。

また、過去の投資的経費の平均を、直近5箇年度(2016年~2020年)における既存施設の更新費用、新規整備費用、用地取得費用から算出し示しています。

下水道は整備を進めている途中であり、施設が新しいため、当面は更新に伴う費用は少ない見込みですが、別途整備を進めるための費用が必要となります。

(図表 2-17) 下水道の事業費の将来見込み



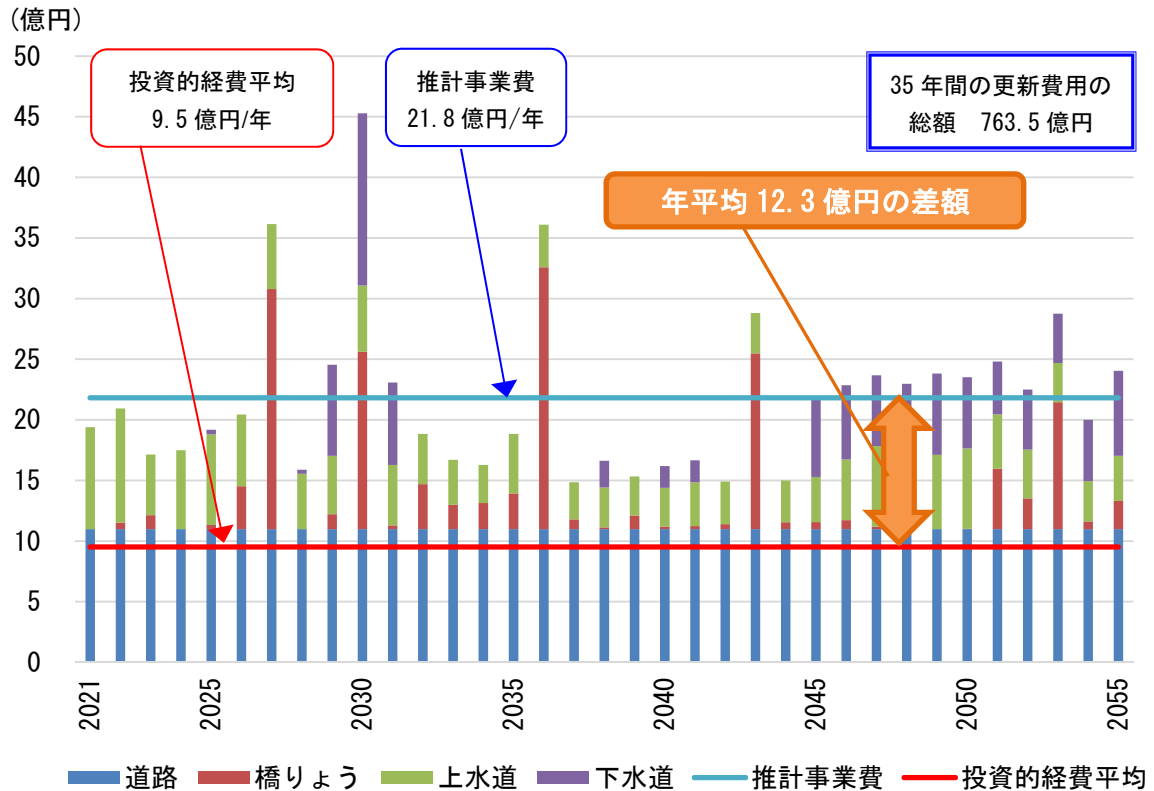
下水道の試算結果は、以下の金額となります。

インフラ種別	35年間の更新費用の総額(億円)	推計事業費(億円/年)
下水道	97.7	2.8

(令和3年4月時点)

### (3) インフラ資産全体の更新費用

(図表 2-18) インフラ資産全体の事業費の将来見込み



#### 《試算結果》

インフラ資産全体の試算結果は、以下の金額となります。

インフラ種別	35 年間の更新費用の総額 (億円)	推計事業費 (億円/年)
道路	384.5	11.0
橋りょう	117.0	3.3
上水道	164.3	4.7
下水道	97.7	2.8
合計	763.5	21.8

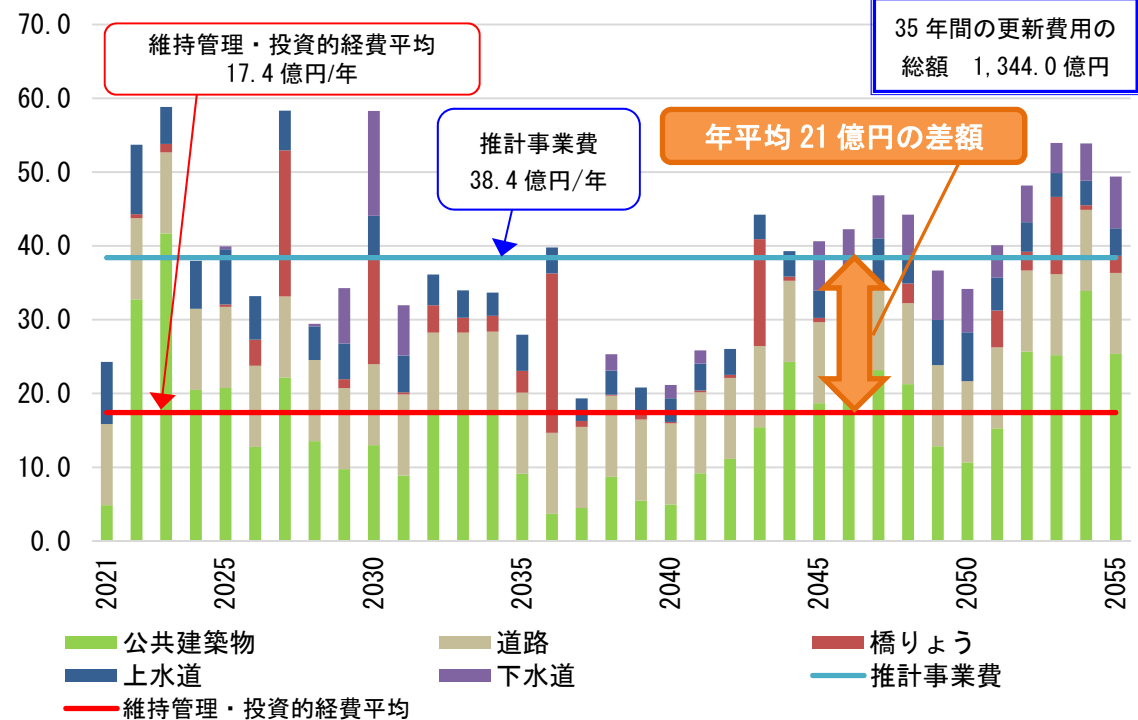
(令和 3 年 4 月時点)

今後 35 年間でインフラ資産の更新費用は 763.5 億円(1 年あたり 21.8 億円)の更新費用が必要となります。

分類別にみると道路、上水道、橋りょう、下水道の順で割合が大きくなっていますが、下水道は整備を進めている途中であり、別途整備を進めるための費用が必要となります。

#### (4) 公共施設等（公共建築物＋インフラ資産全体）の更新費用

(図表 2-19) 公共施設等の事業費の将来見込み



#### 《試算結果》

公共施設等の試算結果は、以下の金額となります。

種別	維持管理・投資的経費平均実績額 A (億円/年)	今後 35 年間の更新費用		維持管理・投資的経費平均実績額と推計事業費の差額 A-B (億円/年)
		総額 (億円)	推計事業費 B (億円/年)	
公共建築物	7.9	580.5	16.6	▲8.7
インフラ資産	9.5	763.5	21.8	▲12.3
合計	17.4	1,344.0	38.4	▲21.0

※公共建築物は長寿命化対策をした場合

(令和 3 年 4 月時点)

今後 35 年間の公共施設等（公共建築物、インフラ資産）の更新費用は 1,344 億円（1 年あたり 38.4 億円）の更新費用が必要となります。また、過去 5 箇年のそれらに投資してきた費用の平均実績額は 17.4 億円であるため、推計事業費よりも 21 億円少なく、これまでの実績を大きく上回る費用が必要となります。

今後、人口減少等により歳入の増加が見込めないことや、義務的経費が増加していくことから、公共施設等の更新費用に充当できる財源は限られており、全ての施設の改修・長寿命化・建替えに必要な費用を確保していくことは非常に困難です。

以上のことから、人口及び財政規模に見合った施設の総量縮減や長寿命化の推進を実施し、財政負担の軽減を行っていくことが不可欠となっています。



## 4. 現況や課題に関する基本認識

### (1) 本市の公共施設等が抱える課題

本市の公共施設等の全体最適化を図るためには、施設の老朽化や既存施設の有効活用など、さまざまな課題に取り組んでいく必要があります。

公共施設等についての課題として、以下の4つの課題があります。これらの課題に対しては、今後予想される人口の少子高齢化等を踏まえた上での方針に基づき、取り組んでいくことが必要です。

また、公共施設等は、市民へのサービスを行うための建築物やインフラ資産ですが、今後の在り方を検討するためには、利用者である市民が減少することにより、利用自体が減少することや維持・運営のための財源が減少することなどを考慮することが必要です。

#### 公共施設等自体の課題

課題① 長期的な展望を見据えた公共建築物の質・量の適正化

課題② 既存施設（ハコモノ）の有効活用の促進

課題③ 建物の長寿命化・コスト削減

課題④ 広域連携の視点での相互利用の拡充

#### 課題に取り組むにあたり考慮すべき、人口についての動向

##### 人口減少、少子高齢化

- 2015年から2040年までに人口が11%減少
- 人口構成が変化（老年人口割合の上昇と、生産年齢人口割合の低下）
- 地区によって減少の割合には差異が発生

##### <利用者ニーズの変化>

- 利用者数の減少
- 高齢者への対応

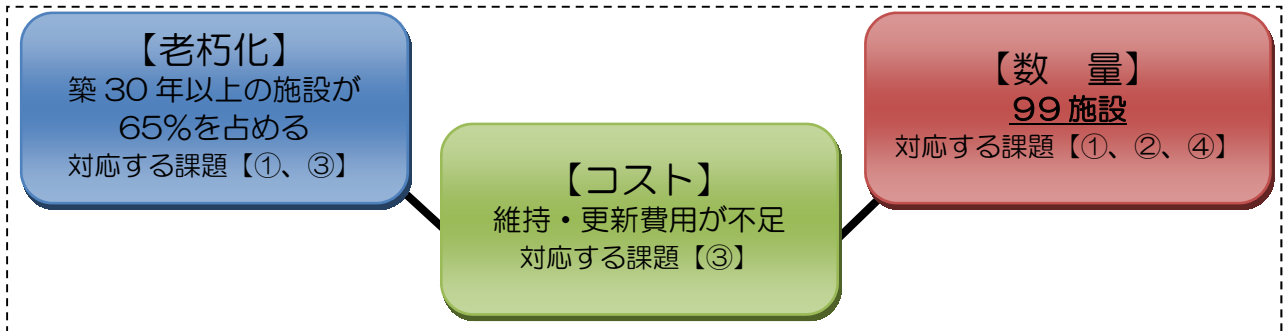
##### <財源の減少>

- 義務的経費の増大
- 市税収入の減少

## (2) 課題に対する基本認識

公共施設等を取りまく課題は、大きく3つの要素にとりまとめることができます。それぞれの要素ごとに、今後の取組に対する基本的な認識を示します。

(図表 2-20) 湖西市の公共施設等を取りまく課題



### 《施設の老朽化に対する認識》

本市の公共建築物の延床面積のうち、築30年以上を経過した面積は145,097㎡であり、全面積の65%を占めます。そのため、機能の陳腐化や老朽化が進行しています。

施設の品質を適正に保ち、長期にわたって健全な状態を維持するためには、断続的な改修や更新が必要であり、その時期の集中を回避することが必要不可欠です。

### 《数量面の適正化に対する認識》

本市は、平成22年に旧湖西市と旧新居町の合併により誕生しました。現況では、多くの施設が合併前から継承されたままとなっているため、機能が重複・類似する公共建築物が一部存在しています。

また、市の人口は平成17年をピークに減少に転じており、今後も人口減少が進行する予測となっています。

このような状況から、公共建築物の保有量を適正に保つために総量縮減に向けた対策を実施することが不可欠です。

### 《コストに対する認識》

公共施設等の維持・更新費は今後も多額の費用を必要とする一方で、少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少によって、今後、市民税収入が減少することや、高齢化に伴い扶助費は増加することが予測されています。

そのため、公共施設等の維持・更新費の財源は、ますます不足することが予測され、新たな財源の確保やコストを縮減していくことが不可欠です。

## 第3章 公共施設マネジメント基本方針

### 1. 基本方針

#### (1) 公共建築物

「公共施設マネジメント」を中長期的な視点で戦略的かつ総合的に推進していくため、取組の骨子となる「湖西市公共施設マネジメント基本方針」として、公共建築物について以下の4つの方針を掲げます。

#### 公共建築物 の基本方針

基本方針 1 『施設総量の縮減』

基本方針 2 『安全性の確保と機能の複合化』

基本方針 3 『運営の適正化』

基本方針 4 『広域的な活用』

#### 《基本方針 1 『施設総量の縮減』》

- ・施設の全体の総延床面積を縮減することで、建物の更新経費を縮減し、財政規模に見合った施設の総量に圧縮します。
- ・2016年度（平成28年度）から30年間で総延床面積を20%縮減することを目標とします。
- ・縮減に向けて、原則として新規施設は建設しないこととし、新たな市民ニーズに対応する必要がある場合は、廃止を含めた中長期的な総量削減の中で取り組みます。

#### 《基本方針 2 『安全性の確保と機能の複合化』》

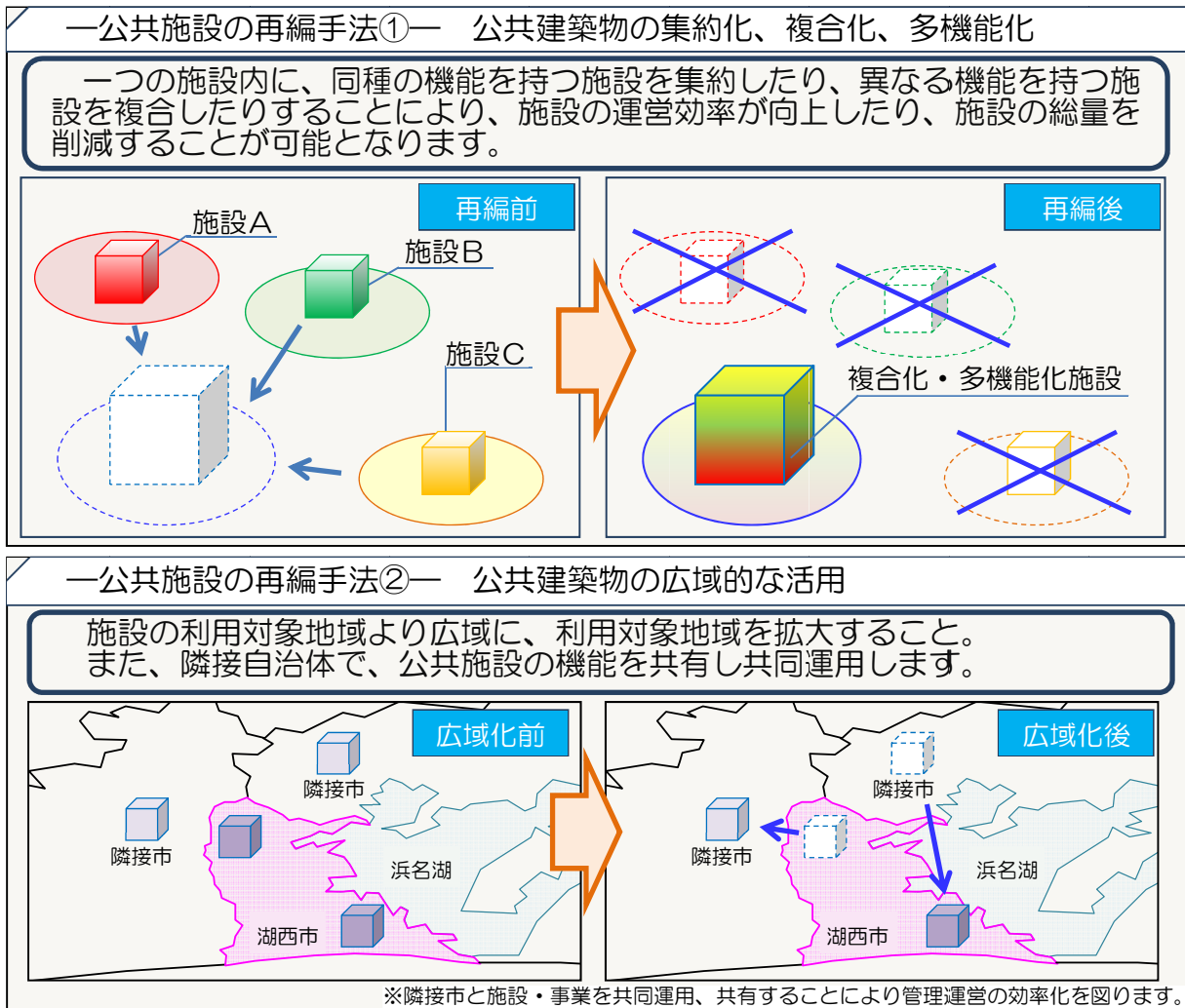
- ・公共建築物を安全に利用できる環境づくりを第一に、質の最適化を図ります。
- ・予防保全への転換により、着実な施設保全で安全な施設づくりを進めます。
- ・公共建築物の**集約化、複合化、多機能化**によって拠点性を高めるとともに、新しい交流の場とするなど新たな価値をつくり出します。
- ・真に必要な公共建築物は長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

《基本方針3 『運営の適正化』》

- 公共建築物を経営資産と捉え、施設所管課による市民ニーズに沿った適正な運営を継続しつつ、民間代替の可能性を考慮して民間資金やノウハウを活用し、より効果的に管理します。
- 施設の維持管理費を税金と利用者で負担していることをふまえ、受益と負担のあり方の視点から、利用料金や減免制度を見直します。
- 公共建築物経営のムダを省き、民間委託を含めた適正な人員で効率的な管理を行っていきます。

《基本方針4 『広域的な活用』》

- 地区（校区）や行政区域の枠に捉われることなく、施設の特性や利用者の状況を踏まえて、**広域的な観点**で公共建築物の効率的な活用を図ります。
- 合併前にフルセット主義\*で整備された施設について、統廃合を推進します。また、統合する場合には、地区の拠点施設として多機能化、複合化を図ります。



\*フルセット主義…文化、教育、福祉など公共サービス提供のための施設等を全て自らが整備し、保有しているとする考え方

## (2) インフラ資産

インフラ資産は、市民生活を支える重要な都市基盤であり、将来にわたって市民の快適で安全・安心な生活を維持するため、計画的な維持管理を実施していきます。

また、公共建築物と同様に老朽化が進行する中で、維持管理コスト及び更新コストの縮減を図ります。

インフラ資産については、その特性を考慮した、『安全・安心な市民生活の確保』、『資産情報の収集と蓄積』、『効率的な維持管理』、『個別施設計画の作成・推進の管理』についての4つを基本方針とします。



### 《基本方針1 『安全・安心な市民生活の確保』》

- ・市民生活と密接な関係にあるインフラ資産は、計画的な維持管理や劣化状況に応じた早期の修繕を実施することにより、未然に事故等を防ぎ、市民生活の安全・安心を確保します。
- ・インフラ資産はライフラインであるため、大規模地震をはじめとしたさまざまなリスクに対して、耐震化やバックアップの確保などを行います。
- ・インフラ資産の機能維持に加えて、下水道のさらなる普及など、市民の快適な生活を促進します。

### 《基本方針2 『資産情報の収集と蓄積』》

- ・インフラ資産は市内全域にわたって膨大な量があるため、劣化状況をはじめとした情報を収集、蓄積することにより、効率的な点検や修繕・更新の実施に向けて活用します。

《基本方針3 『効率的な維持管理』》

- インフラ資産は、総量を縮減することが困難であるため、維持管理を効率化することによりコスト縮減を図ります。
- 各インフラ資産の劣化調査の結果から、健全度を把握することにより、効率的な修繕計画を立案します。
- 従来の事後保全型から予防保全型の管理に移行し、事故の未然防止を図るとともに、施設の長寿命化を行っていきます。

《基本方針4 『個別施設計画の作成・推進の管理』》

- インフラ資産については、国土交通省、厚生労働省などの所管省庁ごとの指針などに基づいた個別施設計画を作成し、計画的に管理していきます。

## 第4章 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 1. 点検・診断等の実施方針

公共施設等は、本市が保有する重要な資産であり、適正な管理を行っていくために、点検を実施します。

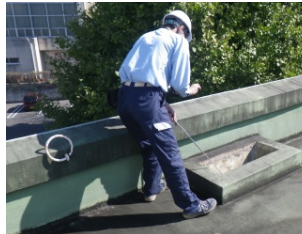
公共施設等は、数多くの部材や設備機器などを組み合わせて構成されており、市民の利用や経年変化から生じる損傷、汚れ、老朽化の進行に伴って本来の機能を低下させていきます。

今後は、公共施設等の劣化、損傷を早期に発見するとともに施設の健全度を把握するために定期的及び日常的な点検を行います。

効率的かつ確実な点検診断を行うために、点検マニュアルの整備及び講習会の実施を検討します。

施設管理者による点検業務（定期点検・日常点検）の強化及び効率化を図るとともに、点検結果や修繕履歴等のデータベース化を行うことで、公共施設の長寿命化を図り、老朽化対策等にかかしていきます。

(写真) 建築物の健全度調査の様子



### 2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の機能低下を防ぎ、市民にとって安全な使用環境を提供するため、定期的及び日常的な点検により状態を的確に把握し、適切な維持管理を行います。また、適切な維持管理により機能低下を防ぎ、市民にとって安全な使用環境を提供する必要があります。

点検・保守業務は、これまでも外部業者に委託するなどの効率化を進めてきましたが、包括施設管理業務委託※の実施により、民間のノウハウや技術を活用し、業務の効率化や全庁的な公共建築物の安全・安心の向上を図ります。

更新・改修については、「事後保全型※」から、利用者に対するリスク管理の観点や施設の長寿命化に向け、機能保全計画や長寿命化計画を策定した上で、「予防保全型※」へと転換し、公共施設等の更新・改修を実施します。

また、維持管理・修繕・更新等についても、修繕履歴等を集積・蓄積することで老朽化対策等にかかしていきます。

※包括施設管理業務委託…公共建築物の保守点検業務等の維持管理業務を一括して民間事業者へ委託する手法です。

※事後保全型…施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから対応する方法です。

※予防保全型…損傷が軽微である早期段階に予防的に対応する方法です。

### 3. 安全確保の実施方針

公共施設等における安全確保は、第一に利用者の安全を担保することです。また、公の施設ということを踏まえ、万一の事故・事件・災害に遭遇した時の損害を最小限にとどめ、早期の復旧が可能な体制を整えることです。

施設の安全確保については、各種の点検により、その危険性が認められる場合や、健全度評価から基準値を下回ることが予想される場合には、適切な改修を実施します。ただし、改修に高額のコストを要する場合や、改修による大きな効果が期待できないなどの場合には、総合的な判断として、改修を行わず、施設の廃止を検討します。

### 4. 耐震化の実施方針

多くの市民が利用する資産について、地震などの災害時に備えて耐震性が確保される必要があります。そのため、耐震診断の結果を踏まえて、耐震化が十分でないものについては、耐震化に要する費用や利用状況を考慮しつつ、耐震化を検討します。

### 5. 長寿命化の実施方針

市民が利用する資産は、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、機能的な改善を図ることにより長寿命化を推進していく必要があります。

また、今後も保持する公共施設については、費用面や利用状況を考慮しつつ改修を実施し、長寿命化を推進することで長期的な視点で更新コストの削減を図る必要があります。

なお、本市において既に策定されている「湖西市営住宅長寿命化計画」「湖西市学校施設長寿命化計画」「湖西市橋梁長寿命化修繕計画」については、本計画における方向性や方針と整合性を図りつつ、各計画の内容を踏まえて長寿命化を推進していきます。

今後新たに策定する個別の長寿命化計画については、本計画における方向性や方針と整合性を図るものとしします。

### 6. ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の更新・改修に当たっては、「ユニバーサル2020行動計画」（平成29年2月20日関係閣僚会議決定）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、誰もが利用しやすい施設となることを目標に、ユニバーサルデザイン化\*を推進していきます。

---

\*ユニバーサルデザイン…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利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方です。



## 7. 統合や廃止の推進方針

供用を廃止する場合の考え方としては、本来の設置目的による役割を終えた施設や利用者数が少ない施設、また、老朽化により使用停止となった施設で代替施設がある場合には供用を廃止することとします。

また、現在の規模や機能を維持したまま更新することが不相当と判断される施設については、他用途の公共建築物との複合化、転用、売却または減築等の検討を行います。

サービスの提供に当たっては、ハコモノに依存したサービスのあり方を見直し、民間での代替が可能な施設については、公共建築物を保有しないなどの検討を行います。

## 8. 施設運営等の実施方針

本市では、民間活用の一環として、小松楼まちづくり交流館やアメニティプラザなどにおいて指定管理者制度\*を導入し、施設の管理・運営を委託しています。

今後は、他の公共建築物についても、その施設特性に配慮しながら、指定管理者制度の拡大を検討することにより、コストの縮減を図るとともに、サービスの充実に努めます。

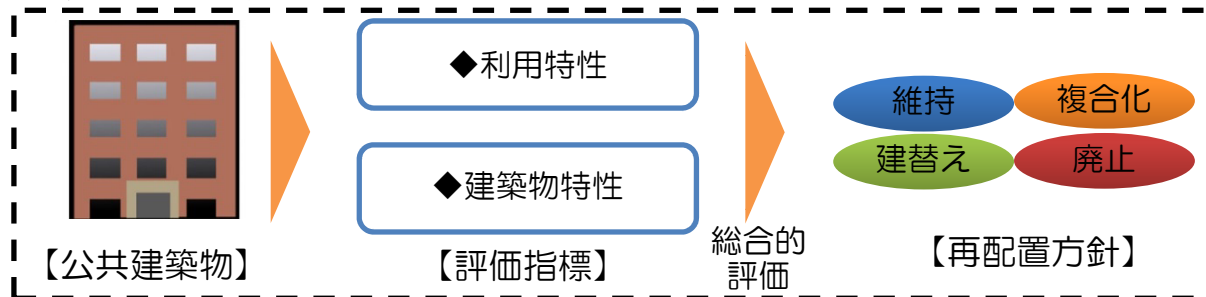
## 9. 施設評価の実施方針

### (1) 再配置に向けた評価の方針

本市には、令和3年4月現在で99施設と数多くの公共建築物があり、その用途は多岐にわたります。そのため、公共建築物のマネジメントの実施にあたっては、個々の施設を対象に検討するのではなく、湖西市全体の施設を見渡した上で、総合的に評価します。

公共建築物を、利用特性と建築物特性の観点から、総合的に評価し、再配置に向けた方針を設定します。

(図表 4-1) 公共建築物の再配置に向けた検討手順



\*指定管理者制度…地方自治体が公の施設の設置目的を効果的に達成するために必要があるときに、法人その他の団体に対し、指定という行政処分により権限を委託して公の施設の管理を包括的に行わせることができる制度

## (2) 利用特性

利用特性では、施設利用者が限定されるか、否かによって、用途区分での検討を行うか、利用圏域区分の検討を行うか分類します。

### I 利用者が限定される

- ・湖西市職業訓練センター
- ・小学校
- ・中学校
- ・幼稚園
- ・保育園
- ・高齢者福祉施設
- ・消防施設
- ・消防団詰所
- ・防災センター
- ・市営住宅

### II 利用者が限定されない

- ・集会施設
- ・図書館
- ・博物館等
- ・体育館・プール
- ・運動公園
- ・レクリエーション施設・観光施設
- ・道の駅「潮見坂」※
- ・海湖館
- ・子育て支援センター※
- ・健康福祉センター※
- ・庁舎等※
- ・環境センター・処理場※
- ・市立湖西病院※

※機能が重複または類似する施設がない施設については、利用者が限定される施設に準じ再配置の方針を決定する。

### 数値データ等に基づく相対評価

老朽度（ハード面）と利用・コスト状況（ソフト面）の指標により、施設の方向性を相対評価する。

### 用途別区分による再配置の方針決定

施設の特徴が異なり、一律に比較することができないため、用途別区分による施設のあり方を明確にしたうえで、各用途別区分ごとの基本的な方向性を定める。

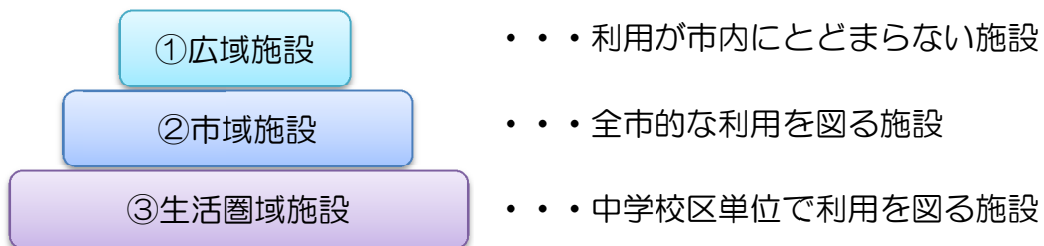
### 利用圏域区分による再配置の方針決定

市内における必要数や再配置する際の代替施設（機能の受け入れ先となる施設）の有無などを確認しながら、利用圏域別区分による段階的な再配置の方針を定める。

### (3) 利用圏域

利用者が「限定されない」施設については、当該施設の利用圏域から以下の3つに分類し、利用圏域ごとに再配置の方針を設定します。

特に生活圏域施設のうち、合併以前の旧市町単位での利用にとどまるものについては、合併による効果を発揮すべく、サービス提供範囲の市域化の視点により、旧市町のエリアを越えた再配置を検討します。



(図表 4-2) 主な公共建築物の利用圏域

分類	施設名称	①広域施設	②市域施設	③生活圏域施設
		利用が市内にとどまらないもの	全市的な利用を図るもの	中学校区単位で利用を図るもの
集会施設	新居地域センター	○	○	
	西部地域センター		○	○
	南部地区構造改善センター		○	○
	北部地区多目的研修集会施設		○	○
	小松楼まちづくり交流館	○	○	
	浜名湖れんが館	○	○	
図書館	中央図書館		○	
	新居図書館		○	
博物館等	新居関所史料館	○	○	
	白須賀宿歴史拠点施設	○	○	
	紀伊国屋資料館	○	○	
体育館・プール	アメニティプラザ	○	○	
	新居体育館	○	○	
	勤労者体育センター	○	○	
運動公園	湖西運動公園	○	○	
	みなと運動公園	○	○	
産業系施設	道の駅「潮見坂」	○		
	海湖館	○		

#### (4) 建築物特性

建築物特性では、それぞれの公共建築物の「利用状況」、「コスト状況」、「老朽化状況」の3つを評価指標とし、その状況から再配置の方針を設定します。

【評価指標】	【状況】	【再編方針】	【評価内容】
利用状況	良好	A：維持	利用状況や建築物の健全度が良好である。
コスト状況	良好		
老朽化状況	良好		
利用状況	良好	B：建替	利用状況は良好であるが、建築物の健全度が低い。
コスト状況	良好		
老朽化状況	不良		
利用状況	不良	C：複合化	建築物の健全度は高いが、利用状況は悪い。
コスト状況	不良		
老朽化状況	良好		
利用状況	不良	D：廃止	利用状況は悪く、建築物の老朽化が進行している。
コスト状況	不良		
老朽化状況	不良		

#### (5) 総合的な観点からの方針

公共建築物の再配置の方針は、利用特性と建築物特性の両方を踏まえた上で、総合的に設定します。

##### I 利用者が限定される施設

建築物特性	検討方針
A：維持	適切な維持運営を行い、長寿命化を行う。
B：建替	施設類型ごとに利用圏域における地域的な観点により、建替えの必要性や統廃合の検討を行う。
C：複合化	代替施設の有無（利用圏域内）と必要性の検証

##### II 利用者が限定されない施設

建築物特性	検討方針
A：維持	適切な維持運営を行い、長寿命化を行う。
B：建替	利用圏域の中心施設として建替の検討
C：複合化	利用圏域での複合化対象施設の有無の検証
D：廃止	利用圏域での代替施設の有無の検証

⇒建築物特性が、B、C、Dと判定された場合には、利用圏域ごとに検討を行い、圏域として適切かつ効果的な再配置の方針を検討します。

## 第5章 用途別の管理に関わる基本方針

### 1. 公共建築物

本市には様々な分野の施設が存在するため、施設類型ごとにマネジメントにあたり検討すべきポイントが異なるため、次のとおり施設類型ごとの現状・課題及び方針を整理します。

#### 【一覧表の見方】

延床面積：当該建築物の各階の床面積の合計、または棟が複数ある施設については、各棟の延床面積の合計

開設年度：当該施設が開設された年度

※寄附・贈与を受けた施設については、開設年度と代表建築年度が乖離している場合がある。

代表建築年度：当該建築物が建築された年度、または棟が複数ある施設については、そのうち延床面積が最も広い棟の建築年度

構造：RC…鉄筋コンクリート造    SRC…鉄骨鉄筋コンクリート造    S…鉄骨造  
W…木造    CB…コンクリートブロック造    SUS…ステンレス造  
PC…プレキャストコンクリート造

耐震性：東海地震に対する耐震性能

- I a …耐震性が優れている建物。軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる
- I b …耐震性能が良い建物。倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される
- II …耐震性能がやや劣る建物。倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される
- III …耐震性能が劣る建物。倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される

土地所有：市…市が保有している土地に建てられた施設

借用…国・県・民間などが保有している土地を借用している施設

市・借用…土地の一部を民間などから借用している施設

避難所指定：指定避難所（災害によって居住場所を失った者又は居住場所に戻れない者が、避難生活を送る場所）に指定されている施設

## (1) 市民文化系施設

市民文化系施設としては、新居地域センター、西部地域センター、南部地区構造改善センター、北部地区多目的研修集会施設、小松楼まちづくり交流館、浜名湖れんが館の6施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震 性	土地 所有	避難所 指定
新 居 地 域 セ ン タ ー	3,419	昭和45	昭和45	RC	I b	市	
西 部 地 域 セ ン タ ー	1,772	昭和60	昭和60	RC	I b	市	
南部地区構造改善センター	984	平成6	平成6	S	I a	市	
北部地区多目的研修集会施設	1,045	昭和56	昭和56	RC	I b	市	
小松楼まちづくり交流館	248	平成22	明治38	W	I b	市	
浜 名 湖 れ ん が 館	199	平成17	明治37	S	I b	市	
合 計	7,667						

### ① 現況・課題

- ・ 浜名湖れんが館が最も古く、経過年数は117年で、次いで小松楼まちづくり交流館の経過年数が116年、新居地域センターの経過年数が51年です。最も新しいのは、南部地区構造改善センターで、経過年数は27年です。
- ・ 浜名湖れんが館は平成16年に、小松楼まちづくり交流館は平成22年に大規模改修を実施しました。
- ・ 耐震性は、南部地区構造改善センターがI aで耐震性能が優れている建物、新居地域センター、西部地域センター、北部地区多目的研修集会施設、小松楼まちづくり交流館、浜名湖れんが館がI bで耐震性能が良い建物です。

### ② 方針

- ・ ホール機能を持つ新居地域センターは、今後も継続して使用できるように設備の更新などを含めた改修工事を進めていきます。
- ・ 維持管理コストが高く、利用率の低い施設は、周辺施設との統廃合も検討します。

## (2) 社会教育系施設

社会教育系施設としては、新居図書館、中央図書館、新居関所史料館、白須賀宿歴史拠点施設、紀伊国屋資料館の5施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
新 居 図 書 館	1,530	昭和59	昭和59	RC	I b	市	
中 央 図 書 館	2,474	昭和63	昭和63	RC	I a	市・借用	
新 居 関 所 史 料 館	543	昭和51	昭和51	RC	Ⅱ	市	
白須賀宿歴史拠点施設	270	平成12	平成12	S	I b	市	
紀 伊 国 屋 資 料 館	344	平成13	平成13	W	I b	市	
合 計	5,161						

### ① 現況・課題

- ・ 新居関所史料館が最も古く、経過年数は45年です。次いで新居図書館が古く経過年数は37年、最も新しいのは、紀伊国屋資料館で経過年数は20年です。
- ・ 耐震性は、中央図書館がI aで耐震性能が優れている建物、新居図書館、白須賀宿歴史拠点施設、紀伊国屋資料館がI bで耐震性能が良い建物で、新居関所史料館がⅡで耐震性能がやや劣る建物です。
- ・ 白須賀宿歴史拠点施設は、博物館等の同種施設の中で比較すると施設の1㎡あたりコストは低いものの施設の利用状況も低い施設であると評価されるため、利用率の向上対策が必要です。

### ② 方針

- ・ 重複する機能を持つ図書館（中央図書館と新居図書館）は、現状では耐震性・バリアフリー化等の問題がないため、他施設との複合化や統合も視野に検討します。
- ・ 博物館に分類される施設は、歴史的に価値のある施設であり、存続を基本としますが、新居関所史料館は施設が古く、維持コストが高くなっているため、改修や長寿命化により、維持コストの低減を図っていく必要があります。

### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ・レクリエーション系施設としては、アメニティプラザ、新居体育館、新居温水プール、勤労者体育センター、平次ヶ谷公園管理棟、湖西運動公園、みなと運動公園、新居弁天海水浴場の8施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
アメニティプラザ	13,362	平成12	平成12	RC (一部S)	I b	市	○
新居体育館	2,172	平成26	平成26	RC	I a	市・借用	
新居温水プール	1,358	昭和60	昭和60	SRC	I b	市	
勤労者体育センター	1,509	昭和58	昭和58	RC (一部S)	I b	市・借用	
平次ヶ谷公園管理棟	101	平成8	平成8	S	I b	市・借用	
湖西運動公園	1,326	昭和57	昭和62	RC	I b	市・借用	
みなと運動公園	255	昭和43	平成4	RC	I b	借用	
新居弁天海水浴場	371	平成4	平成4	S	I b	市・借用	
合計	20,454						

#### ① 現況・課題

- ・ 勤労者体育センターの経過年数が38年、湖西運動公園の経過年数が34年、新居体育館で経過年数は7年です。
- ・ 耐震性は、新居体育館がI a、残り全ての施設がI bで耐震性能が良い建物です。
- ・ 新居温水プールは平成20年3月31日をもって閉館しています。

#### ② 方針

- ・ 重複する機能を持つ体育館（アメニティプラザ、勤労者体育センター、新居体育館）は3施設を2施設に統合することを念頭に勤労者体育センターの廃止を検討します。また、複合化・多機能化など、利用者の増加（利用者層の拡大）や利用率の向上を図ります。
- ・ 老朽化した新居温水プールは市民の安全確保のため、速やかに解体します。
- ・ 新居弁天海水浴場は民間活力導入による有効活用について検討します。



#### (4) 産業系施設

産業系施設としては、湖西地域職業訓練センター、道の駅「潮見坂」、海湖館の3施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
湖西地域職業訓練センター	2,010	昭和43	昭和62	RC	I b	市	
道の駅「潮見坂」	571	平成17	平成17	W	I a	市	
海湖館	553	平成15	平成15	S	I b	借用	
合計	3,134						

##### ① 現況・課題

- 湖西地域職業訓練センターが古く経過年数は34年、次いで海湖館の経過年数が18年、道の駅「潮見坂」の経過年数は16年です。
- 耐震性は、道の駅「潮見坂」がI aで耐震性能が優れている建物、湖西地域職業訓練センターと海湖館がI bで耐震性能が良い建物です。

##### ② 方針

- 湖西地域職業訓練センターは、実習設備を有するものの、主に貸室機能であるため、貸室機能を確保しながら、空き時間を利用した複合利用を考え、利用率の向上を図る必要があります。
- 道の駅「潮見坂」は民間活力を活用した運営方法について検討します。
- 海湖館は民間活力導入による有効活用について検討します。

## (5) 学校教育系施設

学校教育系施設としては、鷺津小学校、白須賀小学校、東小学校、岡崎小学校、知波田小学校、新居小学校、鷺津中学校、白須賀中学校、湖西中学校、岡崎中学校、新居中学校の11施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
鷺津小学校	9,892	明治8	昭和54	RC	I a	市・借用	○
白須賀小学校	5,430	明治6	昭和45	RC	I b	市	○
東小学校	4,480	昭和42	昭和43	RC	I b	市	○
岡崎小学校	8,322	明治25	昭和52	RC	I b	市	○
知波田小学校	3,965	明治6	昭和47	RC	I b	市・借用	○
新居小学校	10,155	明治6	昭和60	RC	I b	市・借用	○
鷺津中学校	10,001	昭和22	昭和57	RC	I a	市・借用	○
白須賀中学校	4,152	昭和22	昭和54	RC	I a	市	○
湖西中学校	9,235	昭和25	昭和54	RC	I a	市・借用	○
岡崎中学校	9,581	平成20	平成19	RC	I a	市・借用	○
新居中学校	14,259	昭和22	昭和48	RC	I b	市・借用	○
合計	89,472						

※校舎のうち最も面積の大きい校舎の情報を示す。

### ① 現況・課題

- ・ 小学校では東小学校が最も古く、経過年数は53年です。最も新しいのは新居小学校で経過年数は36年です。
- ・ 中学校では新居中学校が最も古く、経過年数は48年です。最も新しいのは岡崎中学校で経過年数は14年です。
- ・ 小学校の耐震性は、鷺津小学校がI aで耐震性能が優れている建物、東小学校、新居小学校、岡崎小学校、白須賀小学校、知波田小学校がI bで耐震性能が良い建物です。
- ・ 中学校の耐震性は、鷺津中学校、白須賀中学校、湖西中学校、岡崎中学校がI aで耐震性能が優れている建物、新居中学校がI bで耐震性能が良い建物です。
- ・ 小学校の中で比較すると、知波田小学校は施設の1㎡あたりコストも施設の老朽化率も高い施設であると評価されています。
- ・ 中学校の中で比較すると、白須賀中学校は施設の1㎡あたりコストが高く、施設の老朽化率が高い施設であると評価されています。

## ② 方針

- 「湖西市学校施設長寿命化計画」（令和 3 年 3 月）に基づき、建物の長寿命化を図っていきます。
- 児童、生徒数の推移や地域の実情を踏まえ、学校の再編等を検討します。
- 文部科学省の方針を参考に施設機能の複合化等を検討します。
- 各学校の給食施設及び設備の老朽化の状況から更新時期に差し掛かっているため、施設及び設備整備及び人件費のコスト縮減を鑑み、給食センターの整備計画を推進していきます。

## (6) 子育て支援施設

子育て支援施設としては、鷺津幼稚園、白須賀幼稚園、新所幼稚園、岡崎幼稚園、知波田幼稚園、新居幼稚園、鷺津保育園、内山保育園、新居保育園、子育て支援センターの10施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
鷺津幼稚園	1,989	昭和29	平成2	RC	Ib	市	
白須賀幼稚園	1,095	昭和32	平成22	S	Ia	市	
新所幼稚園	919	昭和29	平成14	S	Ia	市・借用	
岡崎幼稚園	2,763	令和3	昭和56	RC	Ib	市・借用	
知波田幼稚園	675	昭和39	昭和60	S	Ib	市・借用	
新居幼稚園	3,275	令和2	昭和46	RC	Ib	市・借用	○
鷺津保育園	980	昭和32	昭和52	RC	Ib	市	
内山保育園	843	昭和23	昭和51	RC	Ia	市	
新居保育園	983	昭和23	昭和60	RC	Ib	市	
子育て支援センター	1,493	昭和61	昭和61	RC	Ia	市・借用	
合計	15,015						

### ① 現況・課題

- ・ 新居幼稚園は令和2年度に、岡崎幼稚園は令和3年度に「こども園」へ移行しました。
- ・ 新居幼稚園が最も古く経過年数は50年です。最も新しいのは白須賀幼稚園で経過年数は11年です。
- ・ 内山保育園と新居保育園は令和3年3月31日をもって閉園しました。
- ・ 耐震性は、白須賀幼稚園、新所幼稚園、内山保育園、子育て支援センターがIaで耐震性能が優れている建物、残り全ての施設がIbで耐震性能が良い建物です。
- ・ 知波田幼稚園、鷺津保育園は施設の1㎡あたりコストが高く、施設の老朽化率も比較的高い施設であると評価されています。

### ② 方針

- ・ 園児数の減少が見込まれる幼稚園は、施設規模や統合を検討します。
- ・ 鷺津保育園は新規受入停止、規模縮小後に閉園し、閉園後に跡地の有効活用について検討します。
- ・ 閉園した内山保育園、新居保育園は解体工事を実施するとともに、跡地の有効活用について検討します。
- ・ 子育て支援センターは、地域子育て支援拠点施設として位置付けられおり、今後も、子育て家庭を地域で支える取組の充実を図ります。

## (7) 保健・福祉施設

保健・福祉施設としては、健康福祉センター（おぼと）、湖西市ふれあい交流館、湖西市はつらつセンター、老人福祉センターの4施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
健康福祉センター（おぼと）	4,038	平成13	平成13	RC (一部S)	I a	市・借用	
湖西市ふれあい交流館	683	平成18	平成18	S	I a	市	
湖西市はつらつセンター	406	平成14	平成14	S	I b	市	
老人福祉センター	1,326	昭和62	昭和62	RC	I b	市・借用	
合計	6,453						

### ① 現況・課題

- ・ 老人福祉センターが最も古く、経過年数は 34 年です。最も新しいのは湖西市ふれあい交流館で経過年数は 15 年です。
- ・ 耐震性は、健康福祉センター（おぼと）、湖西市ふれあい交流館が I a で耐震性能が優れている建物、湖西市はつらつセンター、老人福祉センターが I b で耐震性能が良い建物です。
- ・ 湖西市はつらつセンターは、同種施設の中で比較すると施設の 1 ㎡あたりコストが高く、施設の利用状況が低い施設であると評価されるため、一層の施設利用の促進を図る必要があります。

### ② 方針

- ・ 利用者のニーズに基づき、サービス・機能を確保し、複合化や多機能化などによる利用率の向上を図ります。また、施設においては民間による運営など公共サービスとしての提供のあり方を検討します。

## (8) 行政系施設

行政系施設としては、湖西市役所、消防本部、南分署、西分署、消防団第1～11・13分団詰所、湖西市防災センターの17施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
湖 西 市 役 所	6,535	昭和49	昭和49	RC	I b	市・借用	
消 防 本 部	1,286	昭和48	昭和48	RC	Ⅱ	市・借用	
南 分 署	861	平成6	平成6	RC	I a	市	
西 分 署	816	平成15	平成15	RC	I a	市	
消防団第1分団詰所	67	平成10	平成10	S	I b	市	
消防団第2分団詰所	67	平成2	平成2	S	I b	市	
消防団第3分団詰所	67	平成2	平成2	S	I b	市	
消防団第4分団詰所	72	平成6	昭和58	S	I b	借用	
消防団第5分団詰所	67	平成3	平成3	S	I b	市	
消防団第6分団詰所	67	平成4	平成4	S	I b	市	
消防団第7分団詰所	64	平成2	平成2	S	I b	市	
消防団第8分団詰所	67	平成5	平成5	S	I b	市	
消防団第9分団詰所	77	平成8	昭和57	S	I b	市	
消防団第10分団詰所	95	平成4	平成4	S	I b	市	
消防団第11分団詰所	69	平成10	平成10	S	I b	市	
消防団第13分団詰所	89	平成7	平成7	S	I b	市	
湖西市防災センター	355	昭和58	昭和58	RC	I b	市	
合 計	10,721						

## ① 現況・課題

- 湖西市役所の経過年数は 47 年です。
- 消防施設の中では消防本部が最も古く、経過年数は 48 年です。最も新しいのは、西分署で経過年数は 18 年です。
- 消防団詰所の中では消防団第 9 分団詰所が最も古く、経過年数は 39 年です。最も新しいのは、消防団第 1 分団詰所、消防団第 11 分団詰所で経過は 23 年です。
- 湖西市防災センターの経過年数は 38 年です。
- 湖西市役所の耐震性は I b で耐震性能が良い建物です。
- 消防施設の耐震性は、南分署、西分署が I a で耐震性能が優れている建物、消防本部が II で耐震性能がやや劣る建物です。
- 消防団詰所の耐震性は、全施設において I b で耐震性能が良い建物です。
- 湖西市防災センターの耐震性は I b で耐震性能が良い建物です。
- 湖西市役所、消防本部、湖西市防災センターは、施設の老朽化率が高い施設であると評価されています。

## ② 方針

- 行政系施設は、行政サービスの提供の場、全市的な防災の拠点として長期間にわたってサービス・機能を確保します。
- 行政サービスの充実とあわせ、人口規模に応じて必要とされる規模を確保するとともに、他用途の公共施設との複合化を検討します。
- 湖西市役所は、建替えの内容等を検討し、周辺の公共施設との複合化も検討します。
- 消防本部は、建替えを実施し、市役所や湖西市防災センター機能の複合化も検討します。

## (9) 公営住宅

公営住宅としては、笠子住宅、川尻住宅、五田住宅、栄町住宅、分川住宅、住吉西北住宅、住吉東住宅、松山住宅、天当山住宅、上ノ原住宅の10施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
笠子住宅	1,112	昭和49	昭和48	PC	I b	市	
川尻住宅	1,251	平成1	昭和63	RC	I b	市	
五田住宅	2,423	平成9	平成8	RC	I b	市	
栄町住宅	2,320	昭和54	昭和53	RC	I b	市	
分川住宅	2,914	平成5	平成4	RC	I b	市	
住吉西北住宅	1,107	昭和46	昭和45	RC	I b	市	
住吉東住宅	4,519	昭和62	昭和61	RC	I b	市	
松山住宅	3,305	昭和47	昭和46	RC	I b	市・借用	
天当山住宅	565	平成3	平成2	W	I b	市	
上ノ原住宅	5,544	平成26	平成26	RC	I b	市	
合計	25,060						

### ① 現況・課題

- ・ 住吉西北住宅は平成27年4月に、笠子住宅は令和3年1月に「用途廃止」が完了しています。
- ・ 使用中の公営住宅のうち、松山住宅が最も古く経過年数は50年で、最も新しいのは上ノ原住宅で経過年数は7年です。
- ・ 耐震性は、全施設においてI bで耐震性能が良い建物です。
- ・ 松山住宅は、施設の老朽化率が高い施設であると評価されています。

### ② 方針

- ・ 湖西市営住宅建替計画（集約化）及び市営住宅長寿命化計画に基づき、今後、管理戸数を減らしていきます。
- ・ 老朽化した住宅を無くして、安心安全な公営住宅を提供していきます。
- ・ 用途廃止を行った笠子住宅と住吉西北住宅は、解体します。
- ・ 松山住宅は、今後の利用者の推移を踏まえ、他の公営住宅に統合し、廃止します。



## (10) 供給処理施設

供給処理施設としては、湖西市衛生プラント、新居ごみ焼却場、湖西市笠子廃棄物処分場、湖西市環境センターの4施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
湖西市衛生プラント	1,617	昭和39	昭和56	S	Ib	市・借用	
新居ごみ焼却場	1,927	平成4	平成4	RC+S	Ib	市	
湖西市笠子廃棄物処分場	509	昭和53	平成1	S	未実施	市・借用	
湖西市環境センター	11,535	平成10	平成10	RC (一部S)	Ia	市	
合計	15,588						

### ① 現況・課題

- 湖西市衛生プラントが最も古く、経過年数は40年です。最も新しいのは、湖西市環境センターで経過は23年です。
- 耐震性は、湖西市環境センターがIaで耐震性能が優れている建物、湖西市衛生プラント、新居ごみ焼却場がIbで耐震性能が良い建物、湖西市笠子廃棄物処分場は耐震診断未実施です。
- 湖西市環境センターは、令和6年2月から再稼働を行うため、大規模改修工事を実施しています。
- 湖西市衛生プラントは、平成28年度に大規模修繕工事を実施しました。
- 新居ごみ焼却場は、平成25年1月に「用途廃止」が完了しています。
- 湖西市笠子廃棄物処分場は、令和2年度に浸出水処理施設の長寿命化工事を実施しました。

### ② 方針

- 湖西市環境センターは、大規模改修工事後20年間の長期包括委託を含むPFI事業として実施することで、最も効率的な整備・運営を行います。
- 用途廃止を行った新居ごみ焼却場は、早期に解体し、その敷地の有効活用を検討します。また、車庫棟は防災倉庫として継続して利用します。
- 湖西市笠子廃棄物処分場は、計画的な維持修繕を行い、管理型埋立地を拡張することで埋立容量の確保を図ります。
- 湖西市衛生プラントは、安定したし尿等処理を実施するためアセットマネジメントによる効率的な維持更新を進めていきます。

## (11) その他

その他の施設としては、湖西市民活動センター、新居排水機場、入出排水機場、川尻排水機場、日の岡排水機場、新居町駅西自転車等駐車場、総合倉庫、湖西市営火葬場、新居斎場（やすらぎ苑）、北部多目的センター文化財倉庫、文化財仮倉庫、杉本電気跡倉庫、旧新居町介護サービスセンター、旧法務局新居出張所、下水道工事用賃貸住宅、中之郷倉庫、旧湖西市交番施設、旧表鷺津公会堂の18施設が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
湖西市民活動センター	393	平成11	平成11	S	I a	市	
新居排水機場	223	昭和46	昭和46	RC	I b	市	
入出排水機場	198	昭和52	昭和52	RC	I b	市	
川尻排水機場	156	昭和52	昭和52	RC	Ⅱ	市	
日の岡排水機場	180	昭和58	昭和58	RC	I b	市	
新居町駅西自転車等駐車場	986	昭和59	昭和59	S	I b	市	
総合倉庫	1,161	平成7	平成7	S	I b	市	
湖西市営火葬場	325	昭和43	昭和43	RC	未実施	市	
新居斎場（やすらぎ苑）	2,382	平成14	平成14	RC	I a	市・借用	
北部多目的センター文化財倉庫	980	昭和46	平成6	S	I b	借用	
文化財仮倉庫	384	平成3	平成19	S	I b	市	
杉本電気跡倉庫	362	昭和55	昭和55	S	未実施	市	
旧新居町介護サービスセンター	623	平成5	平成5	RC	I b	市・借用	
旧法務局新居出張所	316	昭和44	昭和44	RC	未実施	市	
下水道工事用賃貸住宅	100	昭和55	昭和55	W	未実施	市	
中之郷倉庫	107	昭和59	昭和59	S	未実施	市	
旧湖西市交番施設	90	昭和41	昭和41	RC	未実施	市	
旧表鷺津公会堂	109	明治17	明治17	W	未実施	市	
合計	9,075						

### ① 現況・課題

- 排水機場の中では、新居排水機場が最も古く経過年数は50年です。最も新しい施設は日の岡排水機場で経過年数は38年です。
- その他施設の中では、旧表鷺津公会堂が最も古く、経過年数は137年です。最も新しい施設は文化財仮倉庫で経過年数は14年です。
- 排水機場の耐震性は、川尻排水機場がⅡで耐震性能がやや劣る建物、その他の排水機場がI bで耐震性能が良い建物です。

- 湖西市営火葬場の経過年数は54年と古く、耐震診断も未実施です。
- その他施設の耐震性は、湖西市民活動センターと新居斎場（やすらぎ苑）がI aで耐震性能が優れている建物、新居町駅西自転車等駐車場、総合倉庫、北部多目的センター文化財倉庫、文化財仮倉庫、旧新居町介護サービスセンターがI bで耐震性能が良い建物、その他の施設が診断未実施です。

## ② 方針

- その他公共施設として分類される施設は、小規模な施設が多く、中には当初の設置目的の役割を終えた施設も含まれるため、それらの施設の廃止を検討します。
- 湖西市営火葬場は新居斎場への統合を実施し、施設を廃止します。

## (12) 病院施設

病院施設としては、市立湖西病院が設置されています。

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
市立湖西病院	13,357	平成1	昭和63	SRC	I a	市・借用	
合計	13,357						

### ① 現況・課題

- 市立湖西病院の経過年数は33年です。
- 施設の老朽化や設備の機能低下が進み、その改修や更新が必要です。
- 市立湖西病院の耐震性はI aで耐震性能が優れている建物です。

### ② 方針

- 地域における基幹病院、中核病院として質の高い医療を市民に提供するため、定期的な施設の改修及び更新を行います。

## 2. インフラ資産

### (1) 道路

一般道路	
実延長 合計 (m)	652,173
道路面積 道路部 (㎡)	3,500,186
自転車歩行者道	
実延長 合計 (m)	3,204
道路面積 (㎡)	11,324

#### ① 現況・課題

道路は、生活に最も欠かせない施設であることから、安全な施設で無ければなりません。気候や交通量によって劣化の進行が一律でないことや、市全域に網羅されていることなどから、建設年度や劣化の状況等個別の状況把握が難しい施設です。

加えて、急速な高齢化が進むなか、バリアフリー対策も課題となっています。

#### ② 方針

市道の整備は、緊急性や重要性等を勘案して計画的に行います。維持修繕については、自治会要望など、地域からの要望も踏まえ安全性や緊急性を優先して行い、舗装については長寿命化を推進します。

また、日常点検や道路パトロールにより危険箇所の早期発見に努め、事故防止への迅速な対応を図ります。

### (2) 橋りょう

橋りょう 実延長 (m)	
4,477	
長さ別 橋りょう数	
延長別内訳	橋りょう数 (本)
15m 未満	325
15m 以上	50
合計	375

構造別 橋りょう面積	
構造別内訳	面積 (㎡)
PC 橋	15,483
RC 橋	5,337
鋼橋	7,630
石橋	0
その他	5,657
合計	34,107

### ① 現況・課題

橋りょうは、1962年(昭和37年)から右肩上がりで保有量が増加しています。鋼橋は1967年(昭和42年)に最も整備数が多く、PC橋は1976年(昭和51年)に最も整備数が多くなっています。

今後、建設後50年を迎える橋りょうが増えていきます。これに伴って、急速に老朽化が進んでいきます。

長寿命化のための取り組みとして、平成26年度から「静岡県橋梁点検マニュアル」に基づき、近接目視により、5年に1回の頻度で行うことを基準に定期点検を実施しています。点検の結果、損傷が著しい橋りょうを優先的に対策しています。また、橋りょうごとの重要性を評価・数値化し、修繕計画を策定しています。

令和4年度は、平成25年度に策定した修繕計画の見直しを検討しています。

### ② 方針

橋梁長寿命化修繕計画に基づき、道路交通の安全性の確保、トータルコストの縮減と予算の集中回避を目標に耐震化対策も含め適切な維持管理を実施します。

また、藤ヶ池、上ノ原跨道橋は統廃合を検討します。

## (3) 上水道

### <上水道>施設

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
内山配水場	280	平成1	昭和63	RC	未実施	市	
白須賀配水場	171	昭和58	平成7	RC	Ib	市・借用	
新所原南配水場	190	昭和47	平成22	RC	Ia	市	
大森配水場	53	昭和52	平成18	RC	Ib	市	
神座配水場	94	平成2	平成1	RC	Ib	市	
吉美配水場	94	平成1	昭和62	RC	Ib	借用	
鞍見中継池	70	平成16	平成16	SUS	Ib	市	
白須賀浄水場	63	昭和61	昭和60	RC	Ib	市	
住吉東配水池	100	平成17	平成17	SUS	Ib	市	
知波田配水場	94	平成3	平成2	RC	Ib	市	
中之郷北配水池	150	昭和53	平成20	S	未実施	借用	
鷺津配水場	328	昭和61	平成5	RC	Ib	市	
中之郷配水場	303	昭和45	平成20	S	未実施	借用	
合計	1,990						

### ＜上水道＞管径別延長

用途別	管径	延長 (m)
導水管	300mm未満	3,261
	300～500mm	34
合計		3,295
送水管	300mm未満	4,045
	300～500mm	14
合計		4,059
配水管	50mm以下	23,377
	75mm以下	93,581
	100mm以下	152,310
	125mm以下	817
	150mm以下	63,615
	200mm以下	32,231
	250mm以下	4,463
	300mm以下	1,844
	350mm以下	3,473
	400mm以下	1,914
450mm以下	435	
合計		378,060

#### ① 現況・課題

上水道の最も古い管路は 1970 年度に布設されており、2005 年頃まではダクタイル鋳鉄管及び塩化ビニル管が主に布設されていました。2000 年代から、徐々にポリエチレン管に切り替えています。

経過年数別では、布設から 30 年以上経過した管路が約 3 割弱を占めており、これらの管路は 10 年以内に全て法定耐用年数に達します。

今後、急激な人口減少に伴う水道料金収入の減少、高度成長期に整備した水道施設の更新需要の増大、団塊世代のベテラン職員の退職、また、相次ぐ自然災害への備えなど、水道事業における経営環境はさらに厳しさを増していくことが予想されます。

このため、安全・安心かつ持続可能な事業運営のための計画的な投資や、広域化・官民連携等を含めた水道施設の再編や運営方法の改善が求められています。

#### ② 方針

今後の事業運営として、「塩水化対策の強化」、「揚水可能量の調査・水源井更新計画」、「施設統廃合・配水区域の再編」、「施設・管路適正化の検討」、「官民連携の実施」、「新技術の導入」、「広域化・広域連携の検討」を重点的に取り組んでいきます。

また、将来的には給水量の減少に伴い事業運営に必要な収益が不足することが想定されることから、世代間の不公平感が生じないように、料金改定率・料金体系の両方の面から今後の料金改定方針を整理し、適正かつ計画的な料金改定に向けた検討を進めていきます。

#### (4) 下水道

##### <施設>

施設名	延床面積 (㎡)	開設 年度	代表建築 年度	構造	耐震性	土地 所有	避難所 指定
湖西浄化センター	10,275	平成12	平成11	RC	I a	市	
新居浄化センター (リュミエール新居)	5,506	平成12	平成12	RC	I a	市	
合 計	15,781						

##### <管径別延長>

管径	延長 (m)
250mm以下	139,056
251~500mm	8,558
501~1000mm	8,548
1001~2000mm	0
2001~3000mm	0
3001mm以上	0
合計	156,162

##### <管種別延長>

管種	延長 (m)
コンクリート管	17,533
陶管	0
塩ビ管	133,325
更生管	0
その他	5,304
合計	156,162

#### ① 現況・課題

湖西市は、平成22年3月に隣接した新居町と合併し、湖西浄化センターを有する浜名湖処理区と、新居浄化センターを有する新居処理区の2つの処理区があります。本市の下水道施設は上記2つの浄化センターの他、マンホールポンプ18か所と管路施設約156km(令和2年度末)を有しており、令和3年度現在、平成13年3月の供用開始より20年が経過し、今後設備の更新時期を迎える状況です。

このため、管渠整備の推進とあわせて改築方針を含め現有の下水道施設の維持管理・機能確保の再生の検討が重要な課題となっています。

#### ② 方針

湖西市では、下水道事業を将来にわたって安定的に継続していくための「経営戦略」を策定し、計画的かつ効率的に管渠施設の整備を進め、生活環境の改善及び公共用水域の水質保全を図ります。

また、効率的に施設の改築更新を進めるため、リスク評価や投資の平準化、ライフサイクルコストを考慮した改築・更新をしていくための「ストックマネジメント

計画」を策定し、今後老朽化が進む、機械・電気設備や管渠施設についても適切な改築・更新を行っていきます。

なお、計画実施期間は2021(令和3)年度～2025(令和7)年度を第1期計画として位置づけ、機械・電気設備の改築更新に併せて処理場の耐震工事を行う予定です。



## 第6章 公共施設等総合管理計画の推進体制等について

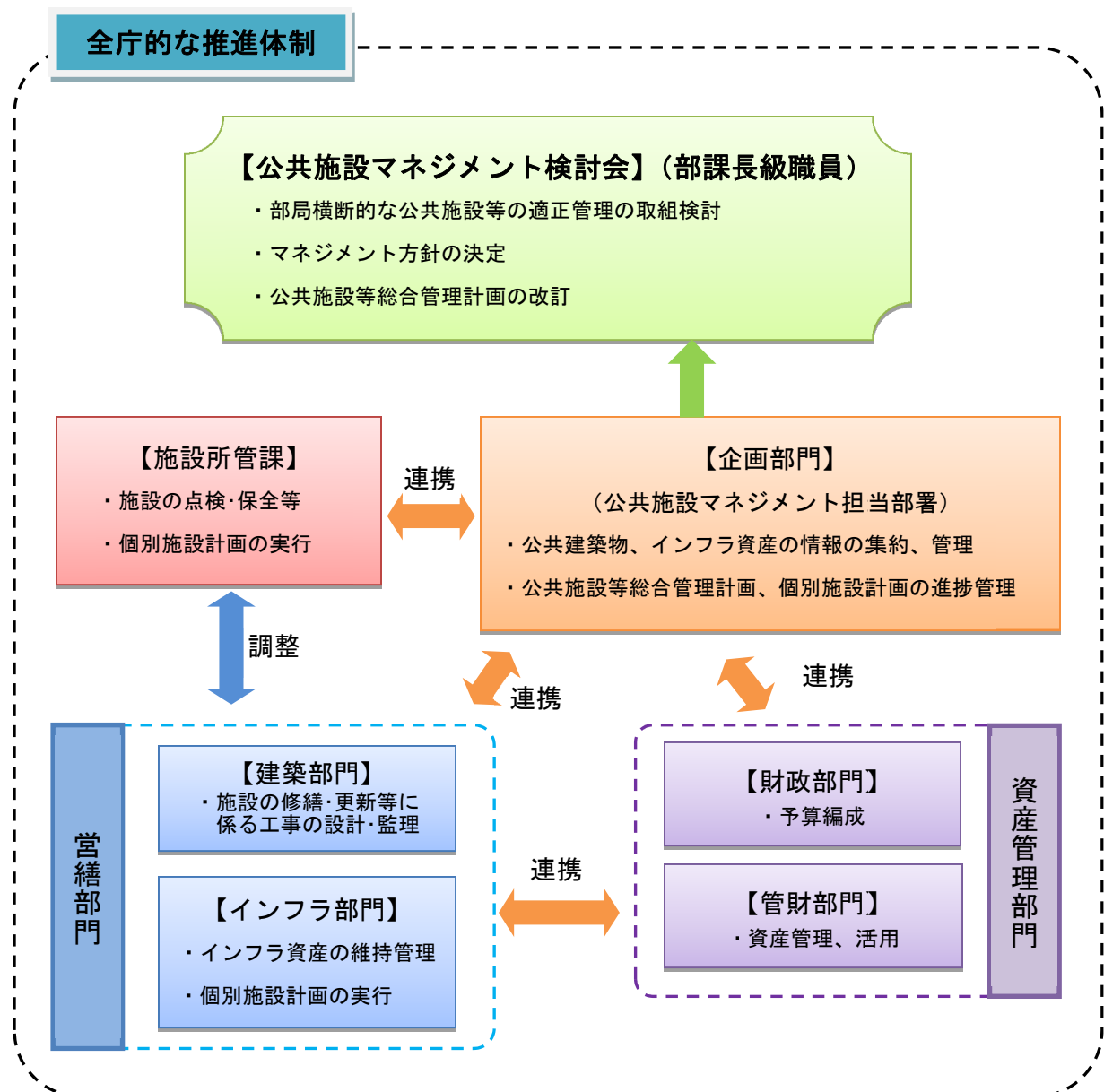
### 1. 計画推進に向けた全庁的な体制や具体的な手法

#### (1) 全庁的な推進体制

本計画の推進にあたっては、「公共施設マネジメント検討会」において部局横断的な公共施設等の適正管理の取組検討を行っていきます。また、「公共施設マネジメント担当部署」にて、公共建築物・インフラ資産の情報の集約・管理や、本計画・個別施設計画（長寿命化計画など）の進捗管理を行っていきます。

公共建築物、インフラ資産の所管課では、本計画と相互に連携を図り、公共施設マネジメントを実行していきます。

(図表 6-1) 公共施設等総合管理計画の全庁的な推進体制



## (2) 民間活力の導入

民間の経験や資金を活用し、より効率的な公共施設等の管理を行うために、指定管理者制度等の活用について検討します。また、市民や民間事業者などと協働して、専門的な知識やノウハウを導入するなど、施設の整備や管理に關しての役割分担の適正化を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

## (3) 職員研修の実施

公共施設マネジメントを推進していくためには、全庁的な取組が不可欠となります。また、職員全員が、公共施設マネジメントの目的、意義を理解するなどの合意形成を図ったうえで、コスト縮減や市民サービスの向上に向けた様々な施策の展開も不可欠となります。

本市では、これまでも職員研修会を行ってきましたが、施設の老朽化や人口減少など社会情勢の変化が今後も見込まれる中、今後も時代に沿った公共施設マネジメントを推進できるよう職員研修会を開催していきます。

公共施設マネジメントの担当部署の職員は、先進事例の視察や講習などにより、技術や情報・知識を積極的に習得するための機会を設けます。またそこで得られた知見を全庁の職員に水平展開し、全庁での共有認識の構築や意識の醸成に努めます。

## (4) 公共施設マネジメントについての情報共有

本計画を含めた公共施設マネジメントの推進に当たっては、公共施設等の利用者であり、かつ市税の負担により支えている市民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示していきます。

策定する各種の計画は必要に応じて、パブリックコメントを実施し、市民の声を反映したものとします。また策定後には市のウェブサイト公表していくとともに、出前講座など説明会を実施し、市民への周知に努めます。

## (5) 情報の共有化に向けて

公共施設等の整備（修繕・更新等）状況、点検・診断を含む維持管理状況など、公共施設等の一体的なマネジメントを推進していくうえで非常に重要である情報の一元化を、公共施設マネジメント担当部署で行います。

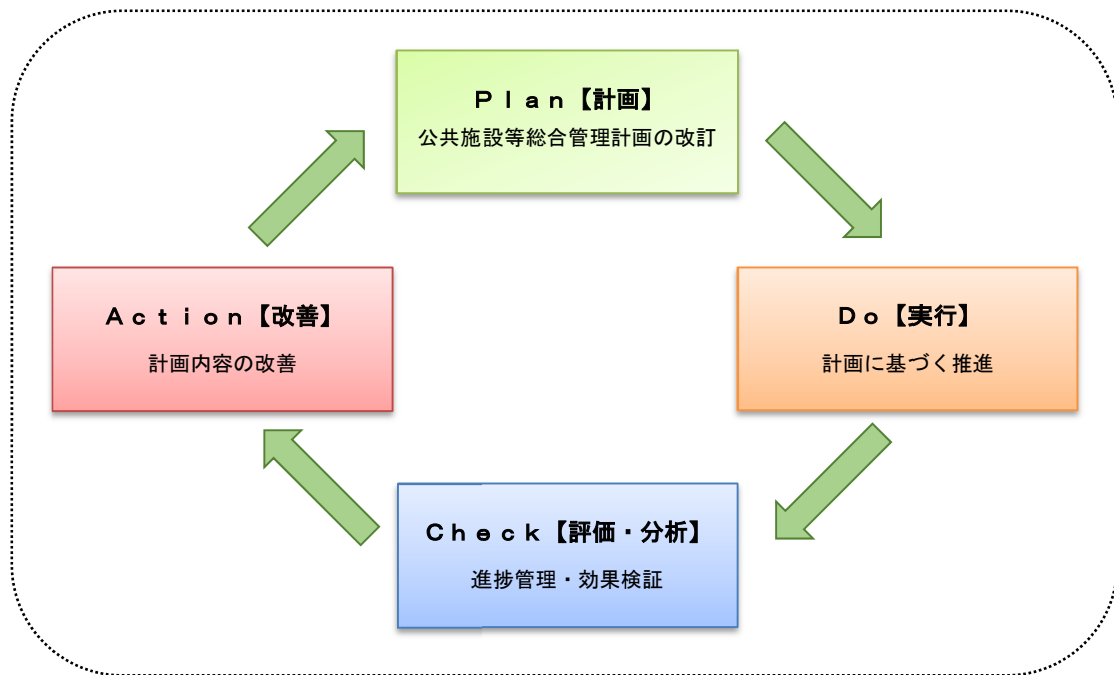
そして、施設所管課との連携のもと、一元化した情報を庁内で共有し、個別施設計画の進捗管理を行い、本計画の推進を図ります。

## 2. PDCAサイクルの推進方針

本計画は、全庁的な推進体制の中でPDCA（計画、実行、評価・分析、改善）サイクルを活用し、進捗管理や見直しを行っていきます。

また、本計画の見直しは、個別施設計画の進捗状況、市民ニーズの変化及び社会経済情勢の変化にあわせて、本計画の進捗状況を検証した上で行っていきます。

(図表 6-2) PDCAサイクルの推進イメージ



# 湖西市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

発行 湖西市企画部資産経営課

〒431-0492 湖西市吉美3268番地

電 話 (053) 576-4875

FAX (053) 576-1184

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