

宇治田原町 公共施設等総合管理計画

当初 平成28年3月
改訂 令和4年3月

宇治田原町公共施設等総合管理計画【詳細版】 目次

第1章はじめに	1
1. 宇治田原町と全国の施設整備の動向	1
2. 公共施設マネジメント計画の手順	1
3. 本計画の位置づけ	4
4. 本計画の構成	4
5. 先進自治体の公共施設マネジメント	5
第2章マネジメントの基本方針	7
1. 本町の公共施設の現状（第3章に対応）	7
2. 現状を踏まえたマネジメント方針（第4章に対応）	8
3. 公共施設別に見たマネジメントの方向性（第5章に対応）	10
第3章本町の公共施設等の状況	11
1. 公共施設等の整備状況	11
2. 財政面から見た将来予測	21
第4章現状を踏まえたマネジメント方針	30
1. 公共施設マネジメントの基本方針	30
2. 入口戦略の内容	31
3. 出口戦略の内容	33
第5章公共施設等の整備の方向性	35
1. 保有施設の再分類	35
2. 保有施設の簡易評価	38
3. 全町から見た整備・配置状況	49
4. 公共施設等整備の方向性	55
第6章付章	59
1. 総合管理計画チェックリスト	59
2. 施設カルテ	60

第1章 はじめに

1. 宇治田原町と全国の施設整備の動向

日本全国における総人口の減少、少子化・超高齢化社会の到来、行政における財政状況の逼迫、公共施設や土木インフラ（以下「公共施設等」という。）の老朽化、大規模自然災害の発生など地球規模での環境の変化、ICT（情報通信技術）の発展、住民ニーズの多様化、さらには防災意識の高揚など、これまで以上に地方自治体の施設管理、そして行政サービスのあり方に対する認識と仕組みの変化が求められています。

このような喫緊の状況を受け、国は本格的かつ持続可能な施設管理に取り組むべく、平成25年（2013年）11月29日付けで国土交通省から「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が示され、また、平成26年（2014年）4月22日には総務省から「公共施設等総合管理計画の策定要請」が通知されています。

本町が保有する公共施設等においても、これまで積み上げられてきた住民の財産を有効活用するとともに、今後の財政状況や社会状況を見据えた行政サービスの拠点として早急な再構築が求められています。

こうした社会経済情勢の背景や課題を整理した上で、次世代にとっても安全で安心な公共施設等の整備を目指し、必要となる各施設の維持管理や再整備に関する本町の方針を住民の皆様と共に検討していくため、「宇治田原町公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）」としてまとめることとしました。

平成28年3月に本計画を作成したのですが、令和3年1月26日付総財務第6号「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に基づき、見直しを加えました。

本計画の策定にあたり、公共施設等の各用途の具体的な計画を作成し、着実に実行していかなければならない方向性を示すことにより、宇治田原町全体として調和のとれた、持続可能なまちづくりに必要な公共施設等とその役割を再確認するものです。

2. 公共施設マネジメント計画の手順

本町が置かれた状況を的確に把握し、将来へ向けた中長期的な計画作成と戦略的な公共施設マネジメントを推進する具体的な手順を図1-1に示します。

この手順では、公共施設マネジメントの進捗状況により目的を5段階（PHASE）に区分し、それぞれの段階で行うべき作業内容を示しています。なお、各段階は順を追って実行することで、計画的かつ効率的な作業の実施が可能になります。

以下に各段階の目的と作業内容を示します。



図 1-1 公共施設マネジメントの手順

(1) 自治体全体の状況把握(PHASE1)

最初の段階では、自治体全体の公共施設マネジメントの基本方針を確認し、その有用性を裏付ける基本情報の整理を行うことが作業目的となります。

作業内容としては、自治体全体の公共施設の「供給」量や配置などに加え、広く一般に公開されている人口や財務諸表などの情報をもとに、公共施設マネジメント全体の方向性を確認することが中心となります。

なお、公開情報を用いることで、他自治体との比較も可能になるため、これまでの公共施設マネジメントの実施状況を客観的に把握することが可能となります。この際に立地や環境が異なる他自治体との差異が生じる要因を明確にすること及び複数の角度から比較検討し問題解決に繋がる糸口を見つけ出すことが重要となります。

(2) 全保有建物の実態把握(PHASE2)

次の段階では、個々の公共施設の実態を把握し、早急な対応が必要だと考えられる公共施設の抽出を行うことが作業目的となります。

作業内容としては、各財産管理者が管理している施設情報を一元化し整理・分析を行うことで、全公共施設の実態を把握することが中心となります。また、公共施設マネジメントの現状や基本的な方向性を関係者全員に理解していただくため、整理・分析した結果を白書や報告書などに取りまとめて広く一般に公開することが求められます。

なお、この段階で詳細な情報収集や点検・診断を全公共施設で行うと膨大な手間や費用が必要となるため、具体的な改善作業まで進まなくなる可能性が高くなります。そこで PHASE2 では、簡易的な評価を用いて増改築や更新が必要な公共施設の抽出に留める割り

切りが必要です。この PHASE2 で抽出された公共施設は、別途現場でその問題箇所を確認し、今後の具体的な対応を検討することが必要になります。

（３） 対象・近隣施設の機能分析(PHASE3)

この段階では、PHASE2 で抽出された公共施設だけでなく、その近隣にある公共施設についても機能や状態を建物ごとに詳細に分析し、対象地域内にある行政サービス全体のバランスを配慮しながら具体的な公共施設マネジメントを検討することが作業目的となります。

作業内容としては、用途や状態に関わらず対象地域にある公共施設の機能を洗い出すこと、また、アンケート・ヒアリング調査も含め詳細な情報を収集・分析し、対象地域の行政サービス向上を可能にする具体的なマネジメント計画を策定することが求められます。

なお、従来は基本的に単体施設でマネジメントを検討していたため、何か新しい行政サービスが必要になると施設規模を拡大することで対応していた事例が多く見られます。しかし、その地域に必要な行政サービスを整理し、その行政サービスを如何に地域に提供するかを再検討すると、必ずしも公共施設の規模拡大が必要になるとは限りません。また、有効活用されない公共施設の統廃合や用途変換などを進めるためにも、公共施設に求められる施設機能の見直しは重要な作業になります。

（４） 保有施設による再整備計画(PHASE4)

この段階では、PHASE3 の作業をもう一段階進め、対象地域に本町が保有している公共施設を有効活用し、地域全体の行政サービスの向上を実現する具体的なマネジメント計画に落とし込むことが作業目的となります。

また、作業内容としては、対象地域にある公共施設の配置や状況を踏まえ、中長期的な視点から対象地域に本当に必要な施設量を検証し、その具体的な整備手順を検討することです。さらに、一つではなく複数のマネジメント案を住民・議会などで協議する機会を設け、その中から最終的な公共施設マネジメントの方向性を決定する手法が望ましいと考えられます。

なお、公共施設自体の用途や管理する部署等を制限せず、対象地域全体で行政サービスの総量や配置を検討できれば個々の保有施設の活用範囲が広がるため、結果的に統廃合や用途変換などにより施設量（延床面積）を縮減することが可能になります。

（５） 民間企業・近隣自治体との連携(PHASE5)

この最後の段階では、施設マネジメントの最終段階として PHASE4 の対象範囲をもう一段階広げ、対象施設の範囲にある民間企業や近接自治体との共同利用など、地域全体で行政サービスの充実を図ることが作業目的となります。

また、作業内容としては、地域全体での調整、特に近隣自治体との合意形成が不可欠です。

なお、多くの関係者との調整になることから、その作業は複雑かつ困難な場合が多くなりますが、最も効果的な公共施設マネジメント案を示すためには必要な作業となります。

この段階までのマネジメント計画を練るためには、多くの時間と手間そして経験が必要になります。また、この PHASE5 を実現している自治体は全国的に見てもほとんど見当たりません。しかし、本町ばかりでなく日本全国の自治体の多くが今後の人口減少や財政悪化が避けられないことから、既存の行政サービスの枠にとらわれず、地域全体での公共施設マネジメントを進めることが必須になると考えられます。

3. 本計画の位置づけ

本計画は、平成28年（2016年）3月策定の宇治田原町第5次まちづくり総合計画（平成28年度～平成37年度）を基本に、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月22日 総務省）」を考慮した具体的な施設マネジメントの方向性を示すことで、財務負担の削減と行政サービスの質の向上を目指す自治体運営の指針として位置づけられるものであり、令和3年1月26日付総財務第6号「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」に基づき、今般改訂を行うものです。

ただし、社会経済情勢のさらなる変化や、本計画実施に伴う評価、分析、検証を行う過程で、必要に応じて適宜見直していくものとします。

なお、本計画の作成は、あくまで具体的な公共施設マネジメント計画を策定するための準備であり、基礎資料の作成にすぎません。つまり、本計画は公共施設マネジメント計画全体の前半部分である PHASE1 および PHASE2 をとりまとめた成果物であり、今後速やかに具体的なマネジメント計画を検討・実施する段階（PHASE3 以降）に進む必要があります。

4. 本計画の構成

本計画の第2章では、基本方針とその方向性を明確にするとともに、現段階で検討すべき項目について概要を示しています。この第2章は、本計画の核となる章であり、現時点における公共施設マネジメントの進め方を示しています。また、今後具体的な公共施設マネジメント計画を策定する際に、本計画を基に様々な角度から検討することで、次代に求められている公共施設マネジメントが明確になると考えています。

また、第3章から第6章については、第2章で示した基本方針とその方向性を定める根拠となる自治体全体の状況や施設情報の分析結果を示しています。なお、本計画の全体の流れを図1-2に示します。

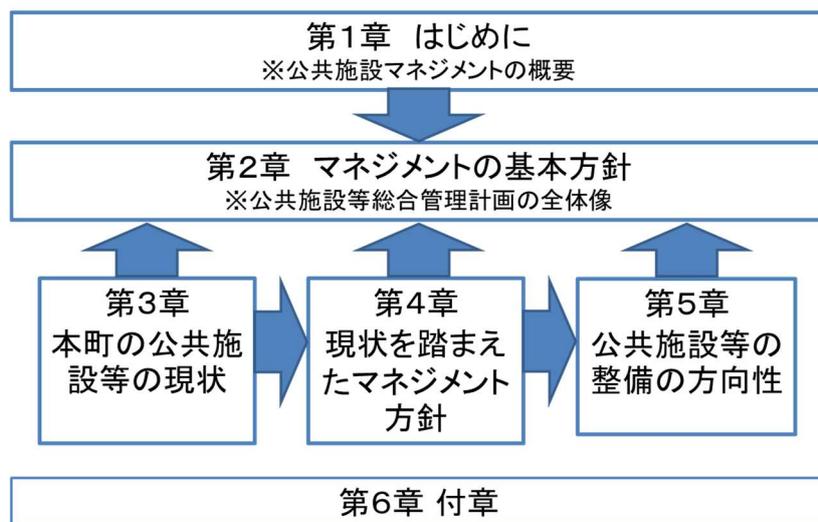


図 1-2 本計画の全体構成

5. 先進自治体の公共施設マネジメント

本計画を策定する際に参考にした公共施設マネジメントの事例の中から、先進自治体の中でも特徴的な3自治体の取組みとその実施状況の概要を示します。

(1) 静岡県浜松市

平成25年(2013年)度には施設量約261万 m^2 、施設の改修や建替えにかかる費用が260億円/年程度の規模にある浜松市ですが、昭和50年(1985年)から60年(1995年)代に建設された施設が多いこと、さらに平成17年(2005年)に12市町村が合併し重複している施設が多く存在することから、早急な費用縮減が求められていました。

そのため、平成20年(2008年)には「浜松市資産経営推進方針」の策定による着実かつスピード感を意識した財産改革取り組みへの布石を打ち、その中で第1期施設評価期間として5年の期限を設けて作業を実施しています。平成21年(2009年)からは具体的な作業として、全施設を2期に分けて施設評価を行っています。また、評価結果を基に所管部署にヒアリング・協議を行い施設評価(案)として公表しています。その後地域や利用者へのアンケートによる意見収集を受け、総合評価の最終決定についても公開を行っています。

平成23年(2011年)度には「公共施設再マネジメント計画個別計画」を策定し、平成24年(2012年)度からは保有施設の用途廃止や解体が始まっています。同じく平成23年(2011年)度から、施設の長寿命化事業のための予算の一元化も実現しています。

(2) 青森県

平成 24 年（2012 年）度には 3,800 棟、施設量約 213 万 m²を抱える青森県ですが、今後も厳しい財政状況が継続すると考えられる中、平成 25 年（2013 年）には築後 30 年を経過する施設が全体の半数を超えることから、施設の管理体制の迅速な改善が不可欠でした。

そのため、平成 19 年（2007 年）には「青森県県有施設利活用方針」を定め、その中で将来的な利用が見込めない施設は積極的な売却などによる総量縮小の推進、利用状況の検証と施設間の利用調整を図り所管部局を超えた共同利用や転用などの推進、将来にわたり長く利用する施設については適切な保全措置を講じ長寿命化の推進という方針を明示しました。

全国的に見ても青森県の公共施設マネジメントに対する取り組みは早く、平成 16 年（2004 年）度に県有施設の維持管理業務の実態調査を実施し、その結果を基に清掃業務などの仕様・積算基準の標準化などによる経費削減を実現しています。また、平成 19 年（2007 年）には「県有不動産利活用推進会議」を設置し、全庁的な情報共有や出先機関の集約・複合化による利活用・共同利用の調整、平成 19～21 年に第 1 期、平成 24～25 年に第 2 期の施設アセスメント（評価）の実施などによる公共施設マネジメントを進めています。

(3) 千葉県流山市

平成 25 年（2013 年）度には 195 施設 586 棟、施設量 28 万 m²を抱える流山市ですが、人口当たりの施設量が 1.67m²/人と全国的に見ても少ないこと、また平成 17 年（2005 年）のつくばエクスプレスの開通などにより人口も増加しているなど、財政的な面から見れば他自治体に比べて余裕があることから、「できるところから直近の財務・品質・供給の質を向上する」ことを方針としています。

総務部内に設置されたファシリティマネジメント推進室が主導で計画を練り、平成 23 年（2011 年）に設立された「FM 戦略会議（市長を始め 8 名で構成）」で実施可否を判断した後、柔軟に制定・改廃される各種部会などが速やかに実施する体制となっています。また、「FM 戦略会議」の開催が困難な場合や簡易な案件は、関係者の決裁により意志決定される柔軟性にも配慮したプロセスを構築することで、最短 1 ヶ月程度で民間事業者への募集開始が可能になっています。

また、新築を含む向こう 20 年の改修・改築費の目安を示す公共施設保全計画を基礎データに、目の前に広がる無数の課題の中から「今できること」「喫緊に対応が必要なもの」を抽出し、「2 つの PPP（官民連携/自治体間連携）」による課題対応を行っています。なお、流山市の特徴として、デザインビルドやバルク型などの一括発注やプロポーザル方式の募集方法を多用し、民間のノウハウを最大限に利用できる発注方式を採用しています。

第2章 マネジメントの基本方針

1. 本町の公共施設の現状(第3章に対応)

(1) 公共施設マネジメントの必要性

本町が保有する主な公共施設(41施設109棟、総延床面積約4.5万m²)のうち、建築後30年以上が経過している施設が3割程度を占めています。また、総務省が提供している更新費用試算ソフトに本町の状況を当てはめると、今後40年間で約178.5億円(年平均約4.5億円)が必要と算定されます。しかし令和2年(2020年)度に公共施設の整備に充てられた金額(決算額)は年間約0.2億円と、現状の予算規模では年間約4.3億円(40年間の合計で約172億円)不足している状況にあります。

さらに国立社会保障・人口問題研究所の資料によると、本町の総人口は平成27年(2015年)度の9,448人から15年後(2030年度)には8,332人と、約12%減少すると予測されています。特に15歳から65歳までの生産年齢人口は同じ15年間で約17%減少と、総人口よりも減少する速度が速いことから、財政状況はより厳しい状況に陥ることは免れないと考えられます。

つまり、高度経済成長期の頃とは異なり、本町が保有している全ての公共施設を更新(建替え)することさえ難しい状況にあります。そこで同規模の自治体と比較し、人口に比べ延床面積の割合の高い施設については、効率的な運用を目指し統廃合等の集約化を始めることが現実的であると考えられます。

(2) 現状の課題を解決する基本的な考え方

公共・民間に関わらず施設マネジメントでは、「品質」「供給」「財務」の3視点から施設運用を再検討していくことが望ましいとされています。

これら「品質」「供給」「財務」のバランスを取りながら、自治体全体で最適な公共施設の整備戦略を策定することが公共施設マネジメントの役割です。厳しい「財務」状況の中で「品質」と「供給」のバランスをとるため、施設単体で「品質」と「供給」をコントロールするのではなく、地域全体の「品質」と「供給」のバランスを見極めながら施設整備を進める決断が求められます。また、基本的に「品質」の低下は認められませんので、地域全体で適正な「供給」になるようコントロールし、不必要な財政支出を削減しつつ行政サービスの質を向上させる具体的な取組みが重要な鍵になります。

そこで、本計画は公共施設の「品質」向上と「財務」面の負担縮減を両立するため、本町が保有すべき公共施設の「供給」とその具体的な整備計画を、住民や議会・庁内の各所管と検討する基礎資料として策定します。

2. 現状を踏まえたマネジメント方針(第4章に対応)

(1) 公共施設マネジメントの基本方針

公共施設マネジメントの効果を最大化させるためには、全ての公共施設を対象に「品質」「供給」「財務」の課題を総合的な視点からバランス良く調整する必要があります。

そのためには、本町が今後どのような行政サービスを提供していくのか、どのようなまちづくりを行っていくのかなど、本町の基本的なグランドデザイン(全体構想)を住民と共有していく必要があります。そこで本町では、公共施設マネジメントの基本方針を以下のとおりに定めます。

「品質」に関する基本方針

- I. 公共施設の「品質」が今後どうあるべきかを検討し、そのグランドデザインを住民の皆様と共有していきます。
- II. 「供給」との調整を図りつつ、現時点で「品質」が十分でない施設は迅速な対応を行います。
- III. 次世代に引き継ぐ施設については、社会経済情勢などの変化に的確に対応できるよう、適宜整備計画を見直すなど継続的な「品質」の向上を目指します。

「供給」に関する基本方針

- I. これまで構築してきた公共施設を大切に使うとともに、次世代に「供給」すべき施設を選定します。
- II. 施設の用途・機能のあり方や総量の増減など、時間軸を加えた「供給」目標を設定し実施します。
- III. 将来のまちづくりの観点から、「宇治田原町第5次まちづくり総合計画」との整合性を図り施設の「供給」を行います。

「財務」に関する基本方針

- I. 長期的な視点から、必要な「品質」については財源を確保し、「財務」面からの支援を積極的に行います。
- II. 効率的な「供給」目標を設定し、投資の選択と集中による「財務」面の負担縮減を目指します。
- III. 持続可能な自治体経営のため、各種事業に伴う「財務」管理と健全化の強化を行います。

(2) 2つのマネジメント戦略

現状における公共施設マネジメントの課題を整理すると、大きくマネジメントを段階的に推進していくための準備や実施体制など公共施設マネジメントの「入口」における戦略と、一定の成果に結び付けるための「出口」における具体的な各種方策や行動の戦略が必要となります。この戦略を明確にすることで、本計画の次の段階である実施計画や各個別計画の策定を迅速かつ着実に実施する体制が明確になります。

そこで「入口」戦略と「出口」戦略の基本方針を以下のとおりに定めます。

「入口」戦略に関する方策

I. 本計画の対象施設

本町が保有する全施設を対象に、今後、整備すべき施設の選定と施設整備の方向性を根拠と共に示すことで、戦略的な施設の整備を実施します。

II. 全庁的な体制と情報共有

企画財政課内に各部署を横断する公共施設マネジメント担当者を設置し、全庁的な推進体制を構築するとともに、その作業・成果は広く一般に公開・共有します。

III. PPP(官民連携)の取組

住民や大学との積極的な共同作業による整備計画を立案するとともに、今後、整備を進める施設の運用については住民との協働作業の検討を行います。

IV. 広域連携の検討

施設単体ではなく地域全体で行政サービスの質の向上を目指しつつ、広域で利用可能な施設については積極的に近隣自治体との共同利用を検討します。

「出口」戦略に関する方策

I. 「供給」目標と計画期間

本町の財政状況や人口増減の傾向を踏まえ、令和12年(2030年)度まで(15年間)に本町が所有する公共施設の総延床面積5%削減、土木インフラの整備費用の縮減を目標に整備方針を定めます。

II. 長寿命化と安全確保・耐震化

新耐震基準の施設を安心・安全に75年以上(旧耐震基準の施設は60年以上)使用するため、5年毎に管理計画自体を見直し施設の長寿命化を目指します。

III. 定期点検・診断の実施

法定点検で対象外になる施設や点検箇所については、各施設の担当者が実施可能な簡易点検・診断を定期的かつ確実に実施する体制を整えます。

IV. 「財務」面の負担縮減

民間の経営手法を参考に、保有する施設の統廃合や複合化、賃貸や売却を含めた効率的な運用計画を策定し、経費削減による整備費用の捻出を行います。

3. 公共施設別に見たマネジメントの方向性(第5章に対応)

公共施設の有効活用を検討する際には、「公共サービスの質や量を向上させるために、必ずしも公共施設の整備を前提とはしない」ということを再認識することで、改めて必要な行政サービスに適した公共施設の施設量や、既存の施設名や管理部門にとらわれない有効活用の検討が可能となります。結果的に、必要かつ充実した行政サービスを提供できる体制が整えられる可能性も高くなります。

そのため、本計画では、個々の公共施設について簡易的かつ総合的に施設評価を行い、その結果をもとに現時点で具体的な対応が求められている対象施設の選定とマネジメント指針を確認します。

(1) 4つのマネジメント指針

本町は簡易評価を用い「整備方針」を求め、その結果をもとに以下の4つの用途を中心に再整備計画の策定を進めます。

- I 公用施設等(庁舎、保健センターなど)は、分散する本庁機能を統合するため再整備する方向で進めます。
- II 一部の公営住宅(馬道住宅団地など)は、入居者の新規募集は停止し、入居者が退室され次第取壊しを実施することとします。
- III 福利厚生施設他(福祉施設など)は、経年劣化を考慮し、出来る限り集約して再整備する方向で進めます。
- IV 集会施設等(交流館など)は、経年劣化を考慮し、出来る限り集約して再整備または地域による自主管理への移行を検討します。

(2) 個別計画の策定期間とその効果

出口戦略に基づいてマネジメントが実施されると仮定すると、今後15年間で施設量は約5%の削減が可能と試算されます。そのため、本計画に則って個別計画を策定すれば、目標を達成できる可能性は高いと考えられます。

なお、施設整備を有効に進めるため、今後の再整備の方向性を以下のとおりとします。

- I 現在、課題を擁している公共施設は優先的に個別計画の策定を進めます。また、今後、大規模修繕が見込まれる施設についても、個別計画を策定することとします。
- II 効率化が見込めない施設の複合化や統廃合は原則として行いません。
- III 地域コミュニティの拠点については自主管理を原則として検討します。

第3章 本町の公共施設等の状況

1. 公共施設等の整備状況

(1) 公共施設の現状

本町が保有する公共施設は、全 41 施設 109 棟、総延床面積約 4.5 万 m² になります。これらの公共施設を総務省のサイトで公開している「公共施設状況調経年比較表」の分類に合わせて、「本庁舎」「消防等」「小学校」「中学校」「公営住宅」「公園」「福利厚生施設他」「普通財産」の 8 つに分類し、各分類の延床面積を集計しました。

その結果、表 3-1 や図 3-1 で示すように、建物数で見ると「福利厚生施設他」「公営住宅」「中学校」の順に多く、延床面積で見ると「福利厚生施設他」「小学校」「中学校」の順に多いことがわかります。

表 3-1 公共施設の配置状況

分類	施設例	施設数	棟数	延床面積(m ²)
庁舎	町役場	2	14	6,553
消防等	消防署、コミュニティ消防センター	6	6	999
小学校	小学校	2	7	9,133
中学校	中学校	1	8	6,352
公営住宅	町営住宅	3	13	2,662
公園	公園内施設	3	4	3,154
福利厚生施設他	文化センター、図書館、自治会館、集会所	24	57	16,530
総計		41	109	45,383

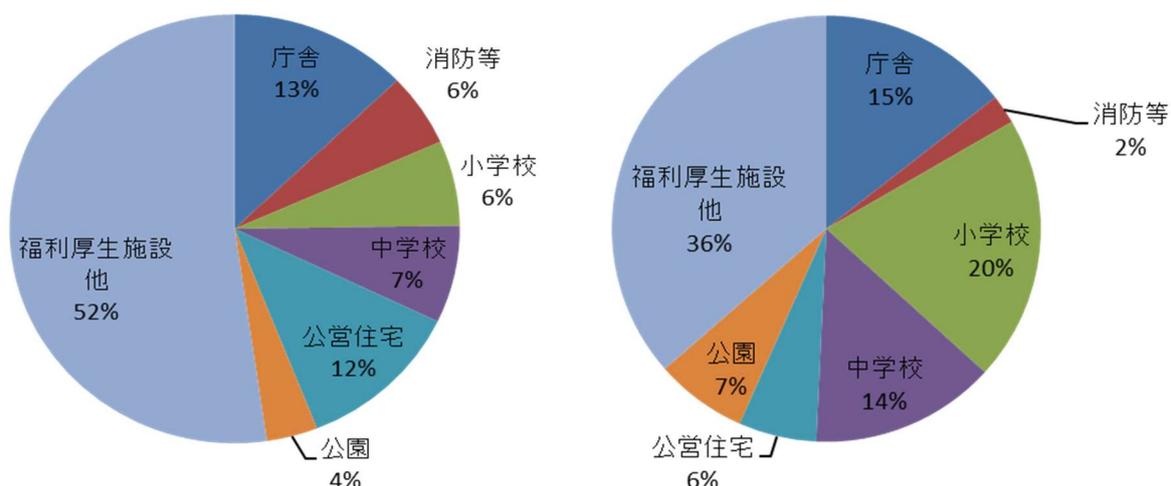


図 3-1 用途別に見た施設量(左:棟数、右:延床面積)

また、図 3-2 には本町が保有する公共施設の建設年別に延床面積を積み上げたものです。近年建設された施設の延床面積は全体的に抑えられている傾向が見られるものの、建築後 30 年以上が経過している（1984 年以前の）施設が約 3 割を占めています。一方で平成 7 年（1995 年）以降に建設された比較的新しい施設の割合が多く、他自治体に比べると公共施設の更新が行われていると考えられます。耐震性能に劣る昭和 55 年（1980 年）以前に建設された（いわゆる旧耐震基準）施設の中でも、「庁舎」「小学校」は既に老朽化が進み更新が必要な状態にあったことから、令和 2 年度には新庁舎を建設し、庁舎施設の更新を行いました。

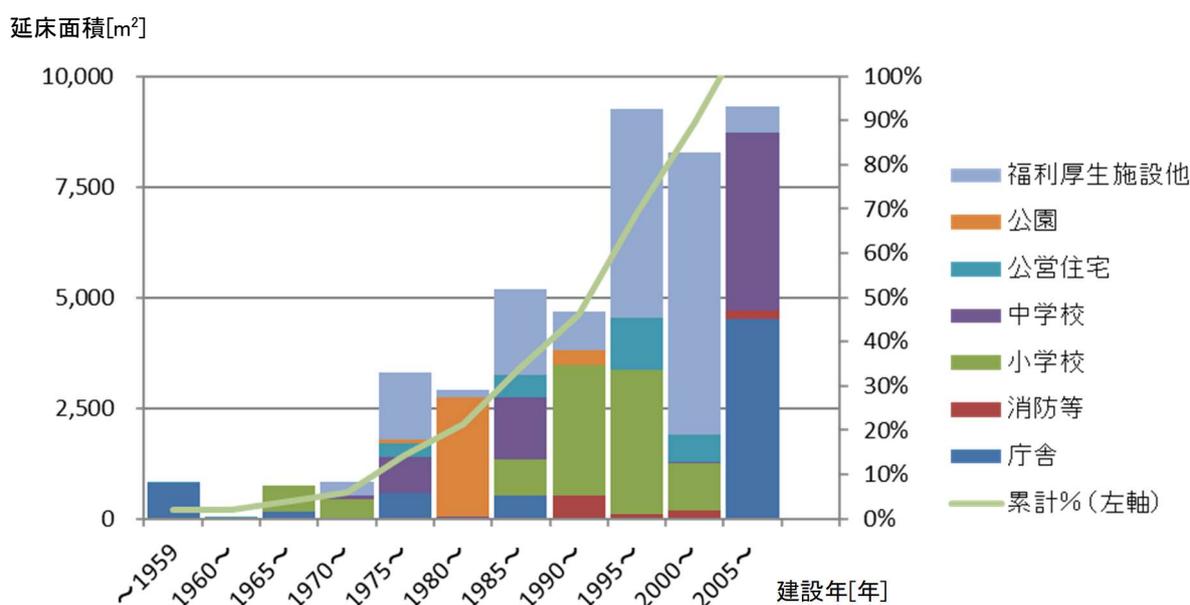


図 3-2 建設年別に見た延床面積

宇治田原町における施設保有量の推移を表 3-2 に示します。平成 28 年度から令和元年度の間は施設保有量も同水準で推移しています。令和 2 年度には新庁舎を建築したことから、庁舎施設面積が 4,517 m²増加しました。

表 3-2 施設保有量推移(施設類型別面積量)

事業用資産における施設保有量の推移(施設類型別面積量)

(単位: m²)

施設類型	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
庁舎	2,036	2,036	2,036	2,036	6,553
消防等	999	999	999	999	999
小学校	9,133	9,133	9,133	9,133	9,133
中学校	6,352	6,352	6,352	6,352	6,352
公営住宅	2,662	2,662	2,662	2,662	2,662
公園	3,154	3,154	3,154	3,154	3,154
福利厚生施設他	15,940	15,940	15,940	15,940	16,530
総計	40,276	40,276	40,276	40,276	45,383

貸借対照表の数値から作成した有形固定資産減価償却率の推移を表 3-3 に示します。減価償却率を確認することで、耐用年数がどの程度経過したかが推計できます。建物等の事業用資産は減価償却率が50%台で推移している一方で、インフラ資産、物品の減価償却率は70%～90%で推移しています。道路等のインフラ資産、物品は減価償却率が高いことが推察されます。建物はインフラ資産に比べて法定耐用年数が長いことから、インフラ資産等に比べて減価償却率が低く推移しています。

表 3-3 有形固定資産減価償却率の推移

単位：千円

年度/率		H28	H29	H30	R1	R2
事業用資産	総取得価格	9,701,484	9,955,678	10,106,715	10,232,696	12,441,086
	減価償却累計額	4,935,335	5,159,958	5,395,764	5,640,741	5,894,315
	残存価格	4,766,149	4,795,720	4,710,951	4,591,955	5,671,965
	減価償却率	50.9%	51.8%	53.4%	55.1%	47.4%
インフラ資産	総取得価格	16,053,220	16,141,202	16,207,186	16,316,830	16,817,116
	減価償却累計額	10,956,659	11,251,327	11,551,599	11,842,631	12,134,906
	残存価格	5,096,561	4,889,875	4,655,587	4,474,199	4,682,210
	減価償却率	68.3%	69.7%	71.3%	72.6%	72.2%
物品	総取得価格	637,540	657,148	666,293	667,730	640,638
	減価償却累計額	558,854	569,442	587,989	608,901	547,993
	残存価格	78,686	87,706	78,304	58,829	92,645
	減価償却率	87.7%	86.7%	88.2%	91.2%	85.5%

一般的に建築後 30 年程度を経過すると、大規模改修等や建替えの検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎えます。つまり、今後、3 割程度の施設の整備を早急に検討する必要があり、しかも、その全てを整備することは数量的にも整備費用的にも多大になるため難しく、適切な施設マネジメントが必要な状況にあります。

総務省が取りまとめている「公共施設現況調」を用いて、全国 1,742 の市町村（特別区含む）が保有する公共施設の総延床面積と総人口の関係を示したのが図 3-3 です。その結果、市町村が保有する公共施設の総延床面積と総人口はほぼ比例関係にあり、全国的に見れば 1 人あたりの公共施設の延床面積（以後「施設量」）は約 3.2m²と考えられます。

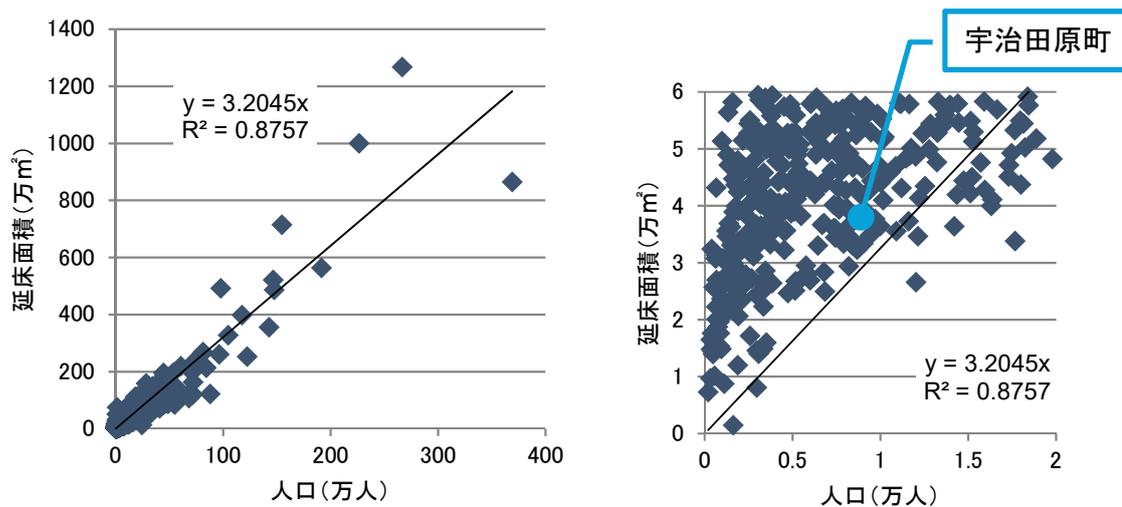


図 3-3 自治体別の総延床面積と総人口の関係(左:全国、右:一部拡大)

※延床面積:総務省公共施設状況調経年比較表(平成 23 年 10 月)、人口:平成 22 年国勢調査(平成 22 年 10 月)

また、同様に本町の施設量を算出すると約 3.8m² になりましたが、図 3-4 に示すように、本計画の策定時に再度調査を行った結果は約 4.2m² でした。このように本町は、全国的に見ても京都府内で見ても全体的に多い傾向が見られます。

なお、全国や京都府内の自治体と本町を施設用途別に比較すると、「公営住宅（町営住宅）」が少ないことが分かります。しかし、「小学校」「中学校」「本庁舎」「福利厚生施設他）」については、全国や京都府内の施設量を大きく上回っています。つまり、本町は他自治体よりも「公営住宅」は少ないものの、全体的に住民一人あたりの施設量が多い傾向にあると考えられます。

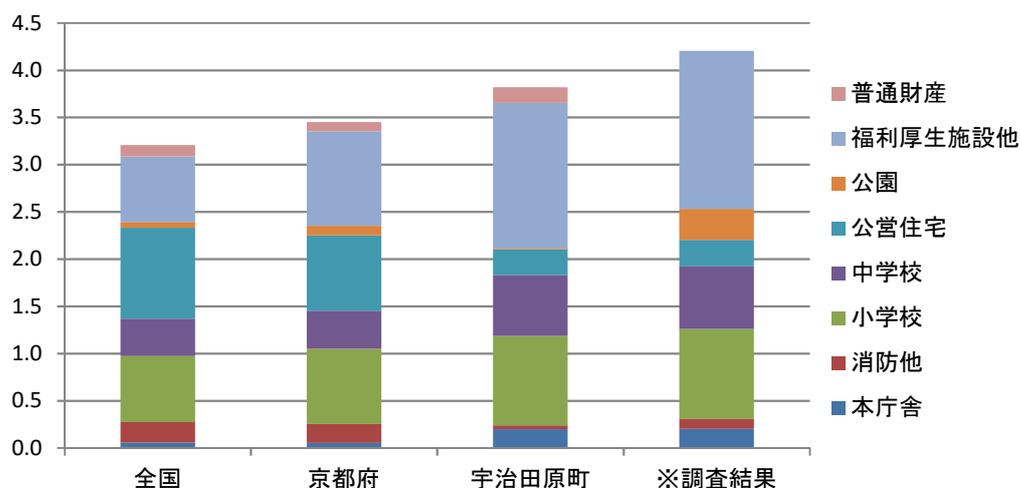


図 3-4 全国・京都府内の自治体と本町の施設量(総延床面積/総人口[m²/人])

以上の分析から、本町の保有する公共施設の施設量は全体的に全国より高い傾向が見られますが、用途別や同規模の自治体と比較した場合、次のような特徴が見られます。

- I 学校教育施設の施設量は、同規模自治体と比較して多い。
- II 庁舎や公民館の施設量は、全国的に見ても、同規模自治体で見ても比較的多い。
- III 社会福祉施設の中でも児童福祉施設や老人福祉施設の施設量は、全国的に見ても同規模自治体で見てもかなり多い。

財政的な状況を改善するためには、これらの施設の中でも特に同規模の他自治体に比べて施設数が多い用途の施設を中心に、統廃合など効率的な運用を目指した集約化による整備が有効であると考えられます。

(2) 土木インフラの現状

本町は、山が多い南東部には公共施設が少なく、主に町の中心を東西に通る国道 307 号の周囲に配置している傾向が見られます。その中でも本町の北西部に位置する宇治田原町役場を中心としたエリアに集中しています。

道路（町道）については、表 3-4 に示すように、総延長約 176km、そのうち過半を幅員 3.5m 未満の舗装道が占めています。また、1 級道路が 8%、2 級道路が 10%を占めています。

橋梁については、表 3-5 に示すように、全 162 橋のうち 6 割以上を RC（鉄筋コンクリート）の床版の橋梁です。RC 橋以外にも、PC（プレストレストコンクリート）橋や鋼橋（鉄橋）、木橋などがあります。

上水道については、表 3-6 に示すように、宇治田原浄水場、立川浄水場、奥山田浄水場の 3 区域の給水区域は 927ha、総浄水量は 6,164m³/日です。

下水道については、表 3-7 に示すように、宇治田原処理区の処理区域は 366ha、最大処理能力は 4,700m³/日です。

なお、本町全体の配置状況の概要（簡略図）について図 3-5 に示します。

表 3-4 道路の種類と総延長(単位:m)

路線等級	1 級	2 級	その他	総計	%
車道 13.0m 以上			22	22	0
車道 5.5m 以上	5,214	1,152	16,045	22,411	13
車道 5.5m 未満	7,739	10,305	41,120	59,164	33
車道 3.5m 以上		106	268	374	0
車道 3.5m 未満	328	6,245	88,180	94,753	54
総計	13,281	17,808	145,635	176,724	100
%	8	10	82	100	

※令和2年度道路台帳調査 道路施設現況調査より作成

表 3-5 橋梁の種類と本数(単位:本)

種類		12m 以上	8m 以上	4m 以上	4m 未満	総計	%
PC 橋	桁橋 H桁(合成)			1	1	2	1
	桁橋 I桁		1			1	1
	桁橋 I桁(合成)			2	3	5	3
	桁橋 T桁			3		5	3
	桁橋 箱桁			2		2	1
	桁橋 箱桁(合成)						
	床版橋	2	3	5	6	16	10
RC 橋	ラーメン橋			1		1	1
	桁橋 T桁			5	2	7	4
	床版橋		7	46	43	97	60
鋼橋	-				3	3	2
	桁橋 H桁			1		1	1
	桁橋 I桁			3	1	4	2
ボックスカルバート		1		3		4	2
木橋					3	3	2
その他					14	14	9
総計		3	11	72	76	162	100
%		1	7	44	48	100	

※橋梁長寿命化修繕計画より作成

表 3-6 上水の配水規模

規模・能力	宇治田原浄水場	立川浄水場	奥山田浄水場
給水区域(ha)	927		
浄水量(m ³ /日)	3,570	2,350	244
導水管路(m)	2,827 (管径:50~300mm、管種:DCIP 他)		
送水管路(m)	5,421 (管径:150mm~300mm、管種:DCIP)		
配水管路(m)	90,355 (管径:75~300mm、管種:DCIP、ACP、VP、SGP、SUS、PE)		
給水能力(m ³ /日)	5,760		

※上水道事業送・配水管調書、水道事業変更届出書(第4次拡張計画 第3回変更)より作成

表 3-7 下水の排水規模

規模・能力	宇治田原処理区	
処理区域(ha)	366	
放流量(m ³ /sec)	0.049	
主要な管きよ	管径(mm)	延長(m)
	200~800	13,050
処理能力(m ³ /日、晴天日最大)	4,700	

※公共下水道事業計画変更協議書より作成

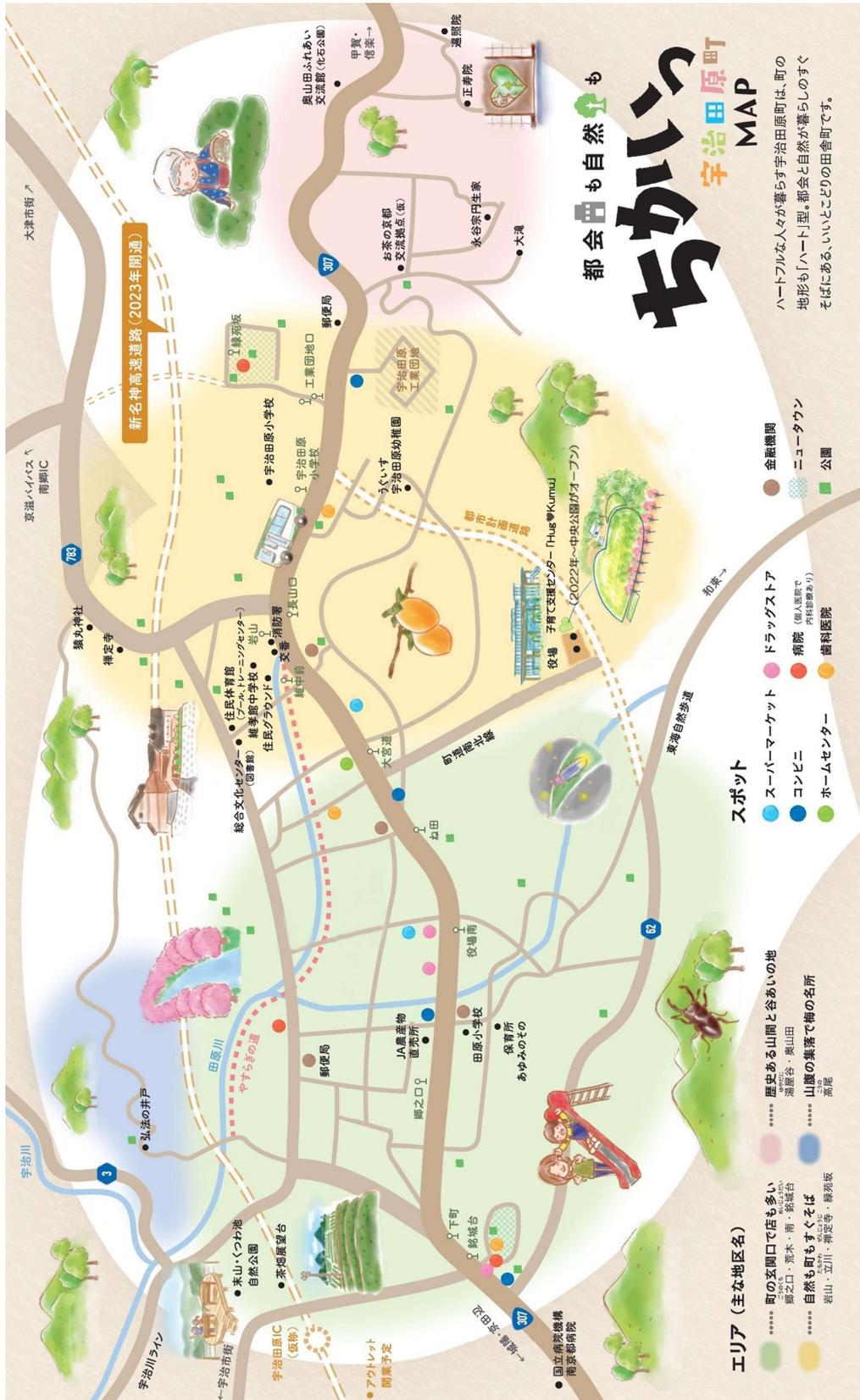


図 3-5 宇治田原町全体図
引用:「ちかいっ宇治田原町」より

2. 財政面から見た将来予測

(1) 財務状況

本町の過去10年間の歳入・歳出の決算額を、図3-6に示します。財政規模はやや拡大傾向が見られますが、人口減少の程度を踏まえると、今後もこの傾向が継続するとは考えにくく、将来的な財政状況は現状よりも厳しくなると考えられます。また、近年は、主に施設や土木インフラの整備に支出される投資的経費の拡大傾向が見られますが、この傾向が継続的に続くとは考えにくいと思われます。

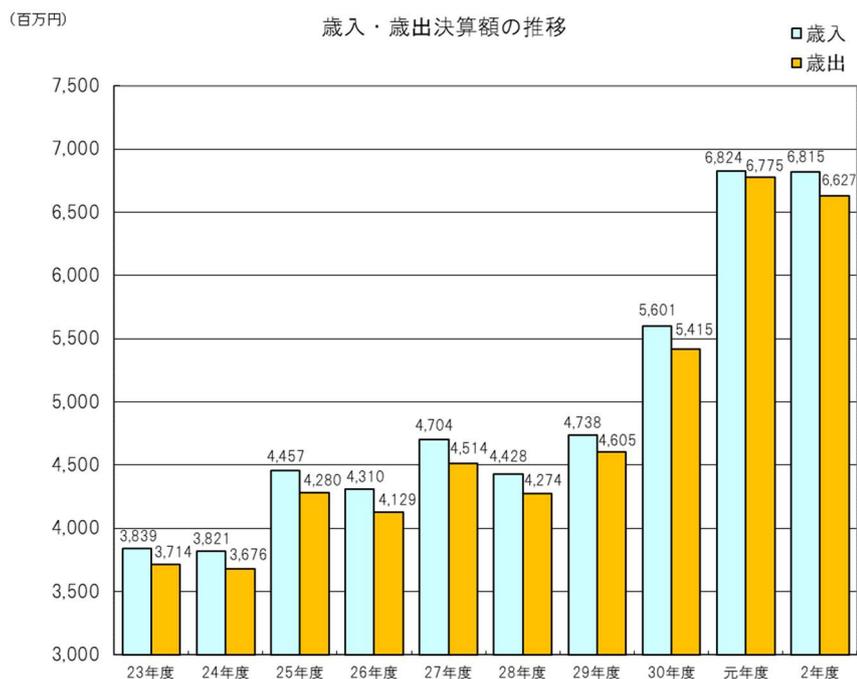


図3-6 歳入と歳出の推移

引用: 宇治田原町決算のあらまし(令和3年度版)

また、本町における令和2年(2020年)度の住民一人当たりの貸借対照表(バランスシート)を図3-7に示します。貸借対照表(普通会計)を令和3年1月1日時点の住基人口(9,131人)で除したものととして作成しています。本町の資産において、事業用資産とインフラ資産が資産合計の約93%を占めていることがわかります。資産を構成するもののうち、将来世代の負担である負債合計は、一人当たり約80万円となり、資産合計の約40%を占めています。

資産（現在保有している資産）		負債（将来世代の負担）	
201 万円		80 万円	
○固定資産	195 万円	○固定負債（令和 3 年度以降支出分）	74 万円
・事業用資産	110 万円		
・インフラ資産	77 万円	○流動負債	6 万円
・無形固定資産	1 万円		
・投資・基金その他資産	7 万円		
○流動資産	6 万円	純資産 121 万円	

図 3-7 令和 2 年度住民一人当たりの財務状況

さらに図 3-8 に示すように、令和 2 年（2020 年）度の本町の財政力指数（地方公共団体の財政力を示す指標で 1.0 を上回れば税収入等のみを財源として円滑に行政を遂行できる：基準財政収入額/基準財政需要額）は 0.64 です。なお、京都府下市町村平均は 0.54 と、本町は京都府内では比較的良いと言える財政力ですが、財政的に厳しい状況にあることは間違いありません。そのため、自前の財源を増やすか財政支出が縮減できない限り財政的には厳しい状況が続くことが明らかです。

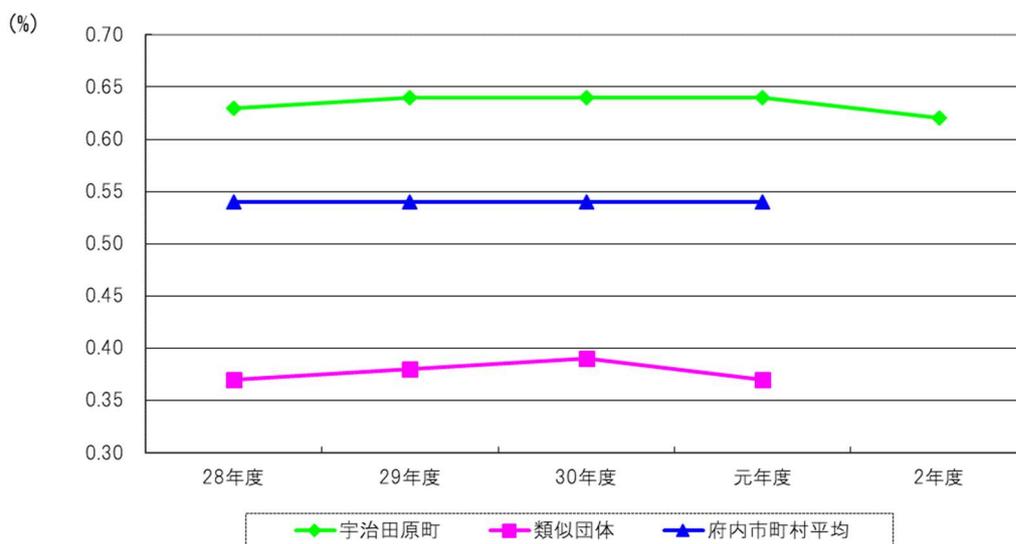


図 3-8 財政力指数の比較(府下市町村平均は京都市を除く)

引用: 宇治田原町決算のあらまし(令和 3 年度版)

表 3-8 は施設の維持管理に要した令和 2 年度の費用を表したものです。年間の維持管理費に約 2 億 5 千万円要しており、施設維持管理の内訳では、上下水道の公営企業の維持管理に要する費用が多く、次いで教育文化に要する費用が多いことが分かります。

延びていく社会保障費に要する経費などが、町の財政に与える負担を鑑みると、施設維持管理に要する経費を、縮減させていくことも必要です。施設維持管理経費を縮減させるためには、施設の省エネ化や、維持管理する施設の総量見直していくことも重要です。

表 3-8 施設維持管理費

単位：円

用途/項目	電気費	ガス費	その他 光熱費	上下水道費	管理費 (委託費含む)	工事費	その他経費 (人件費除く)	合計
公用	4,065,625	1,624,579	0	458,426	21,003,840	0	5,016,924	32,169,394
福利厚生	6,004,308	1,012,793	26,400	2,137,000	3,163,197	4,515,000	837,610	17,696,308
建設交通	0	0	0	0	0	0	101,812	101,812
教育文化	24,300,706	4,693,272	1,846,986	3,155,300	22,839,448	9,536,376	5,502,491	71,874,579
消防等	1,633,667	280,757	0	202,980	815,130	0	29,634	2,962,168
公営企業	51,355,551	48,132	0	258,815	56,543,545	2,467,500	0	110,673,543
その他	6,095,425	125,166	0	1,090,310	4,695,890	4,097,100	668,492	16,772,383
合計	93,455,282	7,784,699	1,873,386	7,302,831	109,061,050	20,615,976	12,156,963	252,250,187

持続可能なまちづくりを進めていくためにも、将来的な財政状況を鑑みの中で、公共施設の更新について検討を加える必要があります。総務省が提供している更新費用試算ソフトを用いて、施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みと、長寿命化対策を反映した場合の見込みを算出しました。

	大規模修繕	建替え	図	備考
耐用年数経過時更新	30年	60年	3-9	
長寿命化対策実施更新	40年	70年	3-10	

【耐用年数経過時更新】

総務省が提供している更新費用試算ソフトに本町の状況を当てはめてみたところ、図 3-9 に示すように 40 年間（2060 年まで）に施設の修繕や更新に必要な額は合計で 178.5 億円（年平均約 4.5 億円）と算出されました。一方で令和 2 年（2020 年）度に施設の整備に充てられた金額（決算額）は年間約 0.2 億円、現状の予算規模が将来的に続いたとすると平均で年間約 4.3 億円（40 年間の合計で約 172 億円）不足する状況にあります。

工事費[億円]

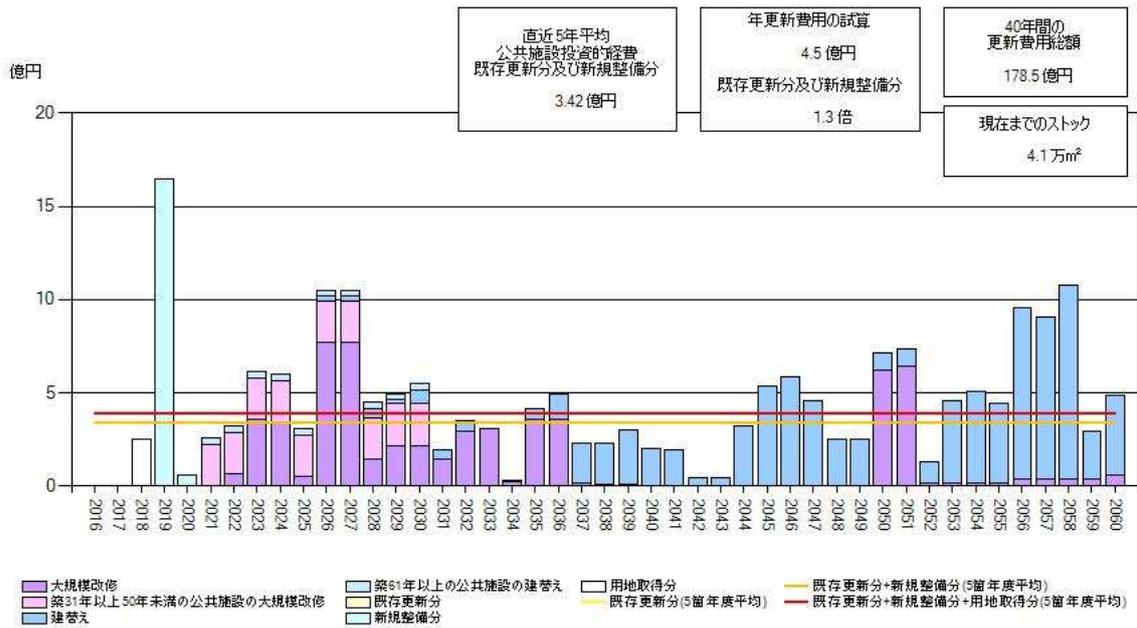


図 3-9(修繕・更新費用の予測(公共施設等更新費用試算ソフト Ver2 で作成))

【長寿命化対策実施更新】

長寿命化対策を行い、単純更新を行う場合よりも、大規模修繕及び建替えを 10 年延伸することとし、公共施設の大規模修繕を 40 年、建替えを 70 年で算出したところ、図 3-10 に示すように 40 年間（2060 年まで）に施設の修繕や更新に必要な額は合計で 120.1 億円（年平均約 3.0 億円）と算出されました。一方で令和 2 年（2020 年）度に施設の整備に充てられた金額（決算額）は年間約 0.2 億円、現状の予算規模が将来的に続いたとすると平均で年間約 2.8 億円(40 年間の合計で約 112 億円)不足する状況にあります。

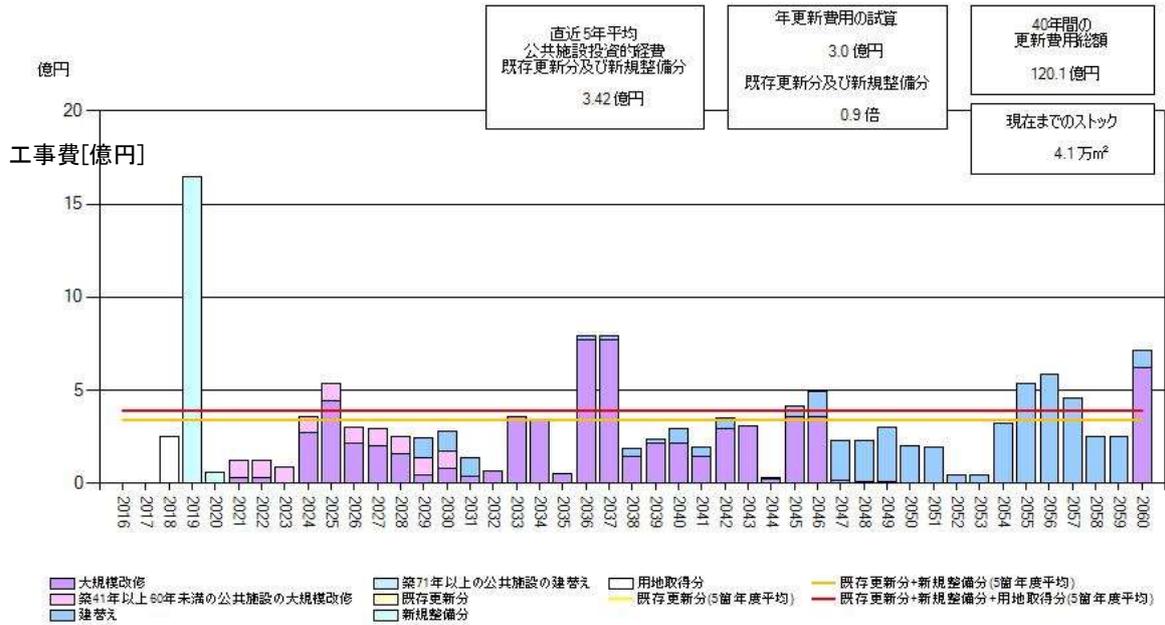


図 3-10(修繕・更新費用の予測(公共施設等更新費用試算ソフト Ver2 で作成))

【長寿命化対策の効果額】

長寿命化対策を行うことで、更新費用では 58.4 億円、年平均では 1.5 億円（40 年間の合計で約 60 億円）の効果が見込まれ、将来の財政的な負担軽減を図るためにも、施設の単純な更新だけではなく、長寿命化対策を行うことが有効であると言えます。

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、過去に行った対策の実績は次のとおりです。

対策計画	策定年度
新庁舎建設基本計画	平成 28 年度
舗装の個別施設計画	平成 30 年度
宇治田原町橋梁長寿命化修繕計画	令和 2 年度
宇治田原町総合文化センター個別施設計画	令和 2 年度

役場庁舎については、上記新庁舎建設基本計画に基づき令和2年度に新たな庁舎を建設したところです。旧庁舎については、新庁舎建設に伴い庁舎機能としての役割を終了したことから、令和2年度に跡地整理の方針を示し、令和3年度に解体工に着手しました。

(2) 財務から見た施設整備の状況

平成25年(2013年)度の財務諸表をもとに、「回収度」「健全度」「更新可能度」「準備度」という4指標の偏差値をもとに、現在の公共施設の整備状況の把握と判断を行います。本評価で用いる4指標と算定式の内容を表3-9に示します。

なお、本評価指標は、総務省から提示されている会計基準の一つであり、本町でも採用している「総務省方式改訂モデル」を用いて自治体間の比較分析を行います。今後は全国の自治体が「総務省方式改訂モデル」から「総務省統一基準モデル」に移行していくことは確実ですが、現時点では最も採用している自治体が多く、統一的な書式なので指標に活用しやすいこと、年度毎に情報が更新されていることなどから、現時点では比較対象が多く分析が容易です。

表 3-9 財務諸表を用いた評価指標とその算定式

指標名	評価内容	算定式 (総務省方式改訂モデル)
回収度	<ul style="list-style-type: none"> ●行政サービスを提供するにあたり、支払われた対価のうち、建物の使用料に相当する割合 高い: 受益者負担が多く、建物の使用に見合う費用が賄われている 低い: 受益者負担が少なく、建物の使用に見合う費用が賄われていない 	$1 - (\text{減価償却費} / ((\text{地方税} + \text{地方交付税} + \text{国府補助金等}) + \text{経常収益合計}))$
健全度	<ul style="list-style-type: none"> ●建築資産の耐用年数の経過を把握するもの 高い: 老朽化の進行度が低い 低い: 老朽化の進行度が高い 	$(\text{有形固定資産合計} - \text{土地}) / (\text{有形固定資産合計} - \text{土地} + \text{減価償却費累計額})$
更新可能度	<ul style="list-style-type: none"> ●1年間の経常的収支額を減価償却累計額の解消に全て充当したと仮定した場合、必要となる年数 高い: 解消年数が短く、更新を行いやすい、または負担が少ない 低い: 解消年数が長いため、更新を行えない、またはより多くの負担が見込まれる 	$\text{経常的収支額} / \text{減価償却累計額}$
準備度	<ul style="list-style-type: none"> ●建築資産に対する更新費用の準備状況 高い: 将来の施設更新費用に対する内部留保が進んでいる 低い: 将来の施設更新費用に対する内部留保が進んでいない 	$(\text{基金} + \text{現金預金}) / \text{減価償却累計額}$

しかし、「総務省方式改訂モデル」を採用している自治体は多いものの、公営企業を含む連結の財務諸表が公開されている自治体はまだ少なく、比較対象となる自治体は、京都府内だけでなく奈良県内や大阪府内でも見つかりませんでした。そこで、できる限り本町の近隣で「総務省方式改訂モデル」の連結の財務諸表を公開している自治体を探し出し、表 3-10 に示す 4 自治体との比較を行いました。

その結果は図 3-10 のとおり、本町は比較対象である 4 自治体に比べて「回収度」の評価がやや高いことが明らかになりました。一方で「回収度」以外の 3 指標は、やや標準を下回っています。

表 3-10 財務評価の比較自治体

	比較対象となる自治体
4 自治体	三重県松坂市、三重県亀山市、三重県熊野市、三重県志摩市、

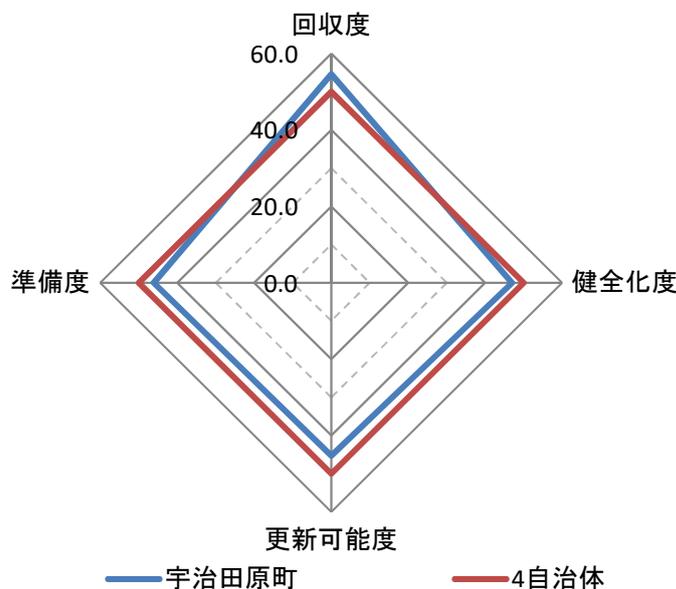


図 3-10 宇治田原町と同規模自治体との比較

評価指標の中で、4 自治体の基準より高い「回収度」については、対価を払って施設を利用している住民が 4 自治体に比べて多いと考えられることから、本町の住民は公共施設利用に対する意識が高いことが窺えます。

しかし、公共施設の利用料だけでは、運用費や維持管理費の全てを賄うことはできません。また、4 自治体の標準を上回っていても、全国的に見て施設量が多いことから、運用費がかかる状況にあることは間違いありません。そのため、今後の更新（建替え）については、財政難に苦しむ他自治体と同様に難しい状況にあります。つまり、本町の財政的な面から見ても、

計画的な施設マネジメントを実施し、大規模な改修や建替えなどを出来る限り抑えることが求められています。

以上の結果を踏まえると、高度経済成長期の頃とは異なり、保有している全ての公共施設を更新することは難しいと判断されます。そのため、住民に対する公共サービスの質を下げずにいかに施設量を縮減できるのか、という視点で施設マネジメントを進めることが求められています。

(3) 人口の推移から見た財政予測

本町の総人口は令和3年(2021年)10月1日時点で9,019人となっており、当初策定時の平成26年(2014年)10月1日時点の9,495人から476人減っており、国立社会保障・人口問題研究所の資料によると、平成27年(2015年)には9,448人になると予測されています。また、図3-11で示すように昭和45年(1960年)から平成17年(2005年)まで増加を続けていましたが、その後減少の傾向にあります。なお、15~64歳の生産年齢年少人口の割合は継続的に減少傾向にあり、一方で世帯数の割合は増加する傾向が見られることから、高齢者の夫婦もしくは単身者が増え続けている傾向が読み取れます。

また、15年後の令和12年(2030年)には8,332人と約12%減少すると予測されています。特に15歳から65歳までの生産年齢人口は同じ15年間で約17%減少と、総人口よりも減少する速度が速い傾向が見られ、現在の財政状況がより厳しい状況に陥ることは免れないと考えられます。

この人口構成の変化は、将来負担の変化に影響することはもちろん、サービスの需要の変化ももたらします。たとえば年少人口が減少すると、小中学校などの教育施設には余剰が生じる一方、老年人口の増加により福祉施設の需要は高まるなど、状況に応じて整備を進めていく必要があります。しかし、公共施設の整備は簡単に方向変換することはできないため、中長期的な視点から考える必要があります。

この結果からも、本町が保有している全ての公共施設をそのままの施設量で更新(建替え)すると、将来的には余剰空間が増加し、維持管理費の負担が増大すると考えられます。

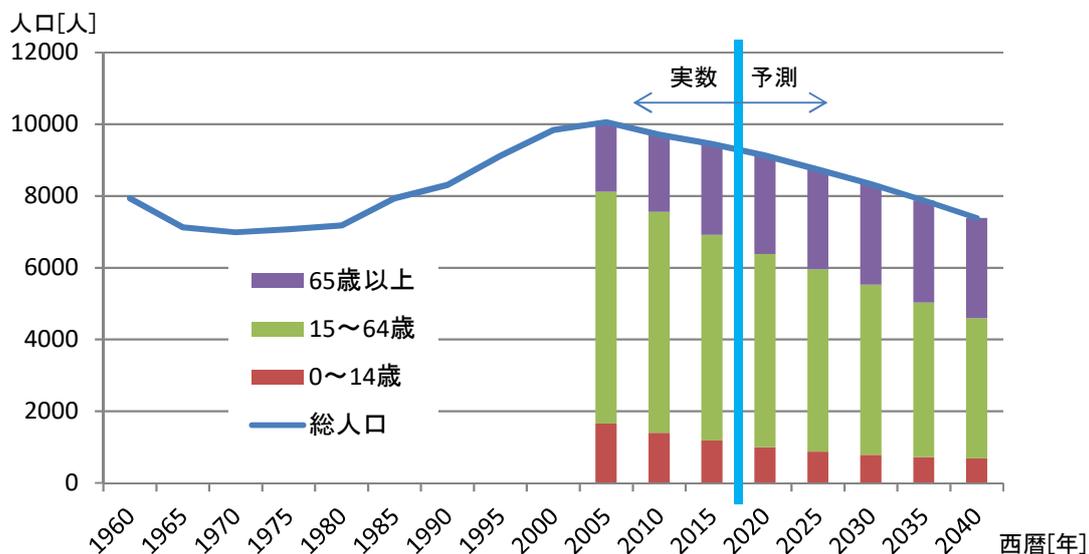


図3-11 本町の人口の推移予測

引用: <2015年度まで>宇治田原町統計書(平成26年度版)
 <2020年度以降>国立社会保障・人口問題研究所『日本の地域別将来推計人口』(平成25年3月推計)

第4章 現状を踏まえたマネジメント方針

1. 公共施設マネジメントの基本方針

人口減少や財政状況悪化などの社会経済情勢の変化の中で持続可能な自治体経営のためには、場当たりの修繕・改修や利用者の不満や不具合が多い公共施設から整備を進めるだけでは不十分です。日々老朽化していく施設に対して日常点検や定期検査などの維持管理の実施、事故や災害などへの対応や社会・経済情勢などの変化に伴う要求にも耐えうる公共施設の計画的な整備が求められています。公共施設マネジメントでは、これを「品質」の課題として捉えます。

一方で様々な行政サービスを提供する拠点が不足している場合、行政サービスの品質を向上させるために過不足なく施設量を増やすことが求められます。逆に有効活用されていない部屋や利用されていない公共施設は、統廃合や用途廃止などを検討することが必要になります。公共施設マネジメントでは、これを「供給」の課題として捉えます。

また、本町を含め、財政的に厳しい自治体では、公共施設の整備に投入できる財源は限られています。そのため、財政状況を見無視して「品質」と「供給」のどちらも充実させることは現実的には不可能であり、財政状況の影響を強く受けます。公共施設マネジメントでは、これを「財務」の課題として捉えます。

これら「品質」「供給」「財務」のバランスを取りながら、自治体全体で最適な公共施設の整備戦略を策定することが公共施設マネジメントの役割です。厳しい「財務」状況の中で公共施設等の「品質」と「供給」のバランスをとるため、施設単体で「品質」と「供給」を両立させるのではなく、地域全体の「品質」と「供給」のバランスを見極めながら整備を進める決断が求められます。

(1) 「品質」に対する基本方針

「品質」に求められる改善とは、各公共施設における適切な管理手法の実施による質の高い行政サービスの提供であり、民間活力・指定管理者などを活用した公民連携と呼ばれる管理手法の導入や、施設の機能向上による長寿命化、定期的な点検や交換の実施などによる行政サービスの向上を指します。本町では「品質」の改善を目指し、以下に「品質」に対する基本方針を定めます。

- I. 公共施設の「品質」が今後どうあるべきかを検討し、そのグランドデザインを住民と共有していきます。
- II. 「供給」との調整を図りつつ、現時点で「品質」が十分でない施設は迅速な対応を行います。
- III. 次世代に引き継ぐ施設については、社会経済情勢などの変化に的確に対応できるよう、適宜整備計画を見直すなど継続的な「品質」の向上を目指します。

(2) 「供給」に対する基本方針

「供給」に求められる改善とは、適切な施設量を状況に合わせて確保することであり、行政サービスの内容を整理することで、本当に必要な施設の絞込や不足している行政サービスの拠点づくり、名称によらず同用途の施設を集約化、稼働率が悪い施設の有効活用などの実現を指します。本町では「供給」の改善を目指し、以下に「供給」に対する基本方針を定めま

- I. これまで整備してきた公共施設を大切に使うとともに、次世代に「引き継ぐ」べき施設を選定します。
- II. 施設の用途・機能の見直しや総量の増減など、時間軸から見た整備目標を策定し実施に結びつけます。
- III. 将来のまちづくりの観点から、「宇治田原町第5次まちづくり総合計画」との整合性を図り施設の再整備を行います。

(3) 「財務」に対する基本方針

「財務」に求められる改善とは、「品質」「供給」の改善を適宜実施する財源の確保であり、無駄な費用の発見と対応、適切な維持管理を実現する予算の確保、民間企業や住民との協力体制による施設の運用費の削減などが求められます。本町では「財務」の改善を目指し、以下に「財務」に対する基本方針を定めま

- I. 長期的な視点から、必要な「品質」については財源を確保し、「財務」面からの支援を積極的に行います。
- II. 効率的な「供給」目標を設定し、投資の選択と集中による「財務」面の負担縮減を目指します。
- III. 持続可能な自治体経営のため、各種事業に伴う「財務」管理と健全化の強化を行います。

2. 入口戦略の内容

公共施設等のマネジメントの課題を整理すると、マネジメントを段階的に推進・実施していくための準備や実施体制などマネジメントの「入口」における戦略が不可欠です。まず、入口戦略を明確にすることで、本計画の次の段階である実施計画や各個別計画の策定に不可欠な体制づくりが明確になります。

そこで入口戦略の内容を以下のとおりに定めます。

(1) 本計画の対象施設

本町が保有する全施設（41 施設 109 建物）及び土木インフラ（道路、橋梁、上水道、下水道）を対象に、中長期的な保全計画・費用の算定や施設評価を実施し、現状の施設整備状

況を客観的に把握したうえで、今後整備すべき施設の選定と戦略的な施設整備計画を策定します。ただし、民間企業への継続的な貸し付けなど運用経費がまかなえる施設についてはこの限りではありません。

なお、固定資産台帳の整備完了後は固定資産台帳の情報をそのまま活用するだけでなく、より具体的な施設整備を検討する個別の基本計画もしくは実施計画に引き継ぐことを前提に本計画を策定します。

（２） 全庁的な体制と情報共有

本計画は、企画財政課財政管財係が主導で策定していますが、今後は縦割り行政の弊害を無くし、複数の課（局）に関係する施策を効率良く展開するため、課内には各部署を横断する公共施設等マネジメント担当を設置すること、施設の管理者による点検作業の義務化など、全庁的な取組みとして実施します。

また、施設の点検結果や評価結果など作業や成果については、インターネットを通じて庁内だけでなく、広く一般に公開することで施設マネジメントの「見える化」を進めます。

（３） PPP(公民連携)の取組

今後、新設が必要となる施設については、住民や大学との積極的な共同作業による整備計画を立案することを前提にします。また、今後、再整備を進める施設の運用については基本的に公民が連携して公共サービスの提供を行うPPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）の検討を行います。

特に住民との協働による公共施設の運用を目指し、協働が可能な施設については支援体制とその効果を十分に検討します。

（４） 広域連携の検討

施設単体や土木インフラ単体ではなく地域全体で行政サービスの質の向上を目指すため、広域での利用が可能な施設については近隣自治体との相互利用や共同運用を積極的に進めます。特に他自治体に隣接している地域については、近隣自治体の施設も気軽に利用できるように近隣自治体との連携を進めます。

なお、既に実施しているゴミ処理や消防、税業務などをはじめ、コスト面や事務事業の一層の効率化が期待できる分野において検討を行い、更なる広域連携の推進を図ります。

3. 出口戦略の内容

公共施設等のマネジメントを一定の成果に結び付けるためには、入口戦略と同様に「出口」における具体的な各種方策や行動の戦略が必要となります。この出口戦略を明確にすることで、本計画の次の段階である実施計画や各個別計画の策定を迅速かつ着実に実施する手順が明確になります。

そこで出口戦略の内容を以下のとおりに定めます。

(1) 「供給」目標と計画期間

「品質」は基本的に現状よりも向上させることが最低限必要ですが、今後の人口減少や財政規模は縮小する可能性が高いことから、今後の社会情勢に応じて行政サービスや公共施設の「供給」を縮小する必要があると考えられます。

そこで、本町の財政規模の縮小や人口減少の推移予測を踏まえ、平成 27 年（2015 年）度から数えて 15 年後の令和 12 年（2030 年）度までに、本町が所有する公共施設の総延床面積は 5%削減、土木インフラの整備費の縮減を目指し、基本的な施設整備方針を定めます。

なお、平成 28 年（2016 年）度からは宇治田原町第 5 次まちづくり総合計画に沿って公共施設マネジメントを進める必要があるため、本計画は宇治田原町第 5 次まちづくり総合計画で示す具体的な施設整備方針を策定する基礎資料として位置づけられます。

(2) 長寿命化と安全確保・耐震化、ユニバーサルデザイン化

本町が保有する公共施設については、耐震性能や設備機器などの発達の経緯を踏まえ、耐震基準が大きく改正された昭和 56 年（1981 年）以後に建設された新耐震基準の施設は建設後 75 年以上、新耐震基準以前の旧耐震基準の施設は建設後 60 年以上、安心安全に使用することを前提に維持管理計画を策定し、施設の長寿命化を目指します。

なお、単なる長寿命化を目指すのではなく、利用者や使用者が快適かつ生産性が向上する施設の『質』の向上を実現するため、計画的かつ迅速な修理や改修を行うこと、さらに安全性が求められる設備や屋根・外壁については基本的に 30 年経過する毎に全面的な改修を実施することを前提に整備計画を策定します。また、5 年毎に管理計画自体を見直し施設の長寿命化を目指します。

ただし、残念ながら『質』が確保できていない既存の施設や土木インフラに対する無理な長寿命化は、修理や改修費用が無駄になる可能性が高くなります。そこで長期的な利用期間中に社会情勢等の変化も踏まえ、本当に 60 年以上もしくは 75 年以上の活用が有効か個別に検討を行うためには、大規模改修時に施設の躯体の劣化・耐震診断を合わせて実施し、劣化・耐震診断費用の削減と、施設の利用期間や活用方法の見直しを行います。

公共施設の新設は、極力抑制することを基本としますが、政策的に新設が必要な場合は、長期的な総量規制を踏まえて、費用対効果を検証して行うこととします。その際は、多機能化及び複合化の視点、性別・能力や言語・国籍の違いなどに関わらず多くの人が利用できることを目指したユニバーサルデザイン化に留意するとともに、環境負荷低減の観点からも、再生可能エネルギーの導入等による、ランニングコストの低減化の検討も行います。

（３） 定期点検・診断の実施

定期的な点検・診断は、施設の劣化や不具合の進行を最低限に留め、適切かつ迅速な修繕や改修を行い施設の「品質」を確保するためにとっても重要な作業です。しかし、専門的な知識や技能が求められるため、担当職員だけで全ての施設を適切に実施することや、実施費用の捻出は適切な修繕や改修と同様に難しい状況にあります。

そこで、限られた予算の中から修繕や改修に当てられる費用を捻出できるように、法律や条例などで資格や実施要項などが定められている法定点検の実施と並行して、日常的な点検・診断については各施設の担当者でも実施可能な点検・診断を定期的かつ確実に実施する体制を整えます。

また、今後は、施設や土木インフラの管理者による定期的な劣化診断を継続的に実施するために、点検マニュアルなどの見直し・整備を行います。

（４） 「財務」面の負担縮減

本計画に従い、本町が保有する全施設及び全土木インフラの「品質」を確保しつつ適切な施設整備を実施するため、民間の経営手法を参考に、あまり有効活用が見込めない施設については統廃合や複合化、民間企業などへの賃貸や売却を含めた融通性の高い整備計画を策定することで、施設総量の縮減による運用費の縮減と必要に応じて大規模改修や更新（建替え）費用の捻出を行います。

また、突然の事故や自然災害の発生に備え、民間マンションでは一般的な「修繕積立金」と同様の施設整備費用に充当する公共施設整備基金の活用を検討します。

第5章 公共施設等の整備の方向性

従来の公共施設の整備では、「品質」を向上させるために「供給」を増やすことが多く行われてきました。これは「行政サービス＝公共施設」という概念が一般的であったからと考えられます。しかし、行政サービスは必ずしも公共施設でしか提供できない訳ではありません。むしろ、専門職員による柔軟な対応の方が、質の高い行政サービスの提供のために求められています。

そこで、本章では、公共施設で提供される行政サービスや人材などが所属する「所管（行政サービスを管理する部署）」と、公共施設の形態から見た「利用（行政サービスの利用方法）」に一旦分けて公共施設マネジメントを検討することで、施設の統廃合や用途変更など既存の施設名や管理部門にとらわれない有効活用の検討を行います。その結果、必要かつ充実した行政サービスを住民に提供できる「品質」を向上させる下地が整います。

公共施設は住民の税金で管理・運用されていることから、住民全員の所有物です。そのため、本計画では、住民全員に対する行政サービスの質の向上と財政負担の削減を実現する整備手法の確立を目指し、以下に示す一連の評価手順で公共施設を様々な角度から総合的かつ簡易的に評価します。

1. 保有施設の再分類

(1) 施設の再分類とその必要性

まず、本計画では、公共施設全体を次の2指標に分類します。

- ・[所管]：その施設で提供される行政サービスや人材などを管理する部局
- ・[利用]：その施設の利用形態・行政サービスから見た施設用途

この[所管]と[利用]は、階層的ではなく独立した分類です。その理由は、[所管]という縦割り行政の構造の観点からの分類だけでなく、提供される行政サービスに応じた[利用]の視点からも施設を分類することで、従来の概念にない新しい視点から施設マネジメントを検証することが可能になるからです。

なお、[所管]は、「公用」「教育文化（文科省）」「福利厚生（厚労省）」「建設交通（国交省）」「警察消防（総務省・法務省）」「その他省庁」「公営企業」の7つに分類します。一方[利用]については、「窓口サービス」「活動」「特定」「宿泊施設」「設備衛生」「倉庫通路等」「未利用」の7つに分類します。この2つの分類を縦横（[所管]×[利用]）の表組みにすると49（7×7）分類が可能になるため、階層的な分類を行わなくても詳細な分析が可能になります。この[所管]と[利用]の分類基準と該当施設を表5-1に示します。

表 5-1 「所管」と「利用」の分類項目

<p>1) 公用(庁舎など公用財産に当たる建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 都道府県庁舎、市区役所、町村役場、分庁舎 など 	<p>1) 窓口サービス(主に個人で利用・サービスを受ける建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 庁舎、出張所、図書館、美術館、旧宅 など
<p>2) 教育文化(文部科学省が管理する建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 学校建物、幼稚園、美術館、図書館、旧宅 など 	<p>2) 活動(主に運動・集会などの活動に用いる建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 集会所、青年館、公園、運動公園、体育館 など
<p>3) 福利厚生(厚生労働省が管理する建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 保育所、保育園、職業訓練校、高齢者建物、障害者建物 など 	<p>3) 特定(利用者が特定されている建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 校舎、教室棟、保育園、保育所、学童保育所、管理棟 など
<p>4) 建設交通(国土交通省が管理する建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 公営住宅、公営団地、駐輪場、防災倉庫 など 	<p>4) 居住宿泊(住宅・宿泊に用いる建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 公営住宅、公営団地、キャンプ施設 など
<p>5) 警察消防(総務省、法務省が管理する建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 警察署、交番、駐在所、消防署、機庫(消防団) など 	<p>5) 設備衛生(設備や衛生機器等が主に占めている建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 機械室、トイレ、ポンプ室、給食室棟、検査等施設、井 など
<p>6) その他省庁(上記以外の省庁が管理する建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 公園、体育館、集会所 など 	<p>6) 倉庫通路等(主に倉庫・通路など上記以外の建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 倉庫、機庫(消防団)、駐車場、防災倉庫 など
<p>7) 公営企業(公営企業が利用している建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 浄水場、処理場、井 など 	<p>7) 未利用(基本的に利用されていない建物)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 未利用

(2) 再分類の活用方法

公共施設全体を[所管]×[利用]で分類し、その状況を様々な角度から把握することで、今後マネジメントの対象にすべき施設を客観的に選定します。この手法を用いることで、これまで検討が難しかった同種の[利用]施設とも比較できるため、管理する部局が異なる公共施設の集約化や相互利用などの検討が容易になります。また、個々の公共施設を[利用]面から見直すことで、民間施設の利用や民間企業への移行を含めた施設量（延床面積）の縮減を検討する効果など、「供給」量を削減しつつ「品質」を確保する具体的な手段が明確になります。

このように、行政サービスと公共施設の関係性を再確認し、本当に現状の公共施設の使い方で効果的なのか、[所管]×[利用]による分類を用いた客観的な「見える化」を行うことで、個々の公共施設を容易に再評価することが可能になります。

なお、公共施設の集約化・複合化の検討を行う場合、同じ[所管]に属する施設間で検討を行うことは、予算配分上も融通がきくことが多く、さらに機能面において補完関係にある場合も多いことから、実現の可能性は高いと考えられます。

また、[所管]に関わらず機能上は同じ施設間で集約化・複合化が実現すれば、より効率的な施設マネジメントになる可能性があります。特に利用者の立場から見ると、公共施設の[所管]の違いは重要ではない場合が多いことから、[利用]の面から施設の集約化・複合化を検討することが求められています。

さらに地理的に近い施設同士の集約化・複合化であれば、これまでの利用者に与える影響は少ないと考えられます。そのため、まず地域（エリア）内の施設間で集約化・複合化の検討を進めます。

(3) 再分類から見た配置状況

本町の保有する施設の[所管]と[利用]による分類を用いた延床面積の配置状況を図 5-1 に示します。また、[所管]×[利用]の表組みの結果を表 5-2 に示します。

「所管」別に見ると「教育文化」「その他」「公営企業」の順に、「利用」別に見ると「特定」「活動」「窓口サービス」の順に延床面積が多く占めています。なお、他施設に比べ延床面積が占める割合が高い「所管」×「利用」は、学校施設などが分類される「教育文化」×「特定」ですが、その延床面積は 15,485 m²(1 人あたり 1.59 m²)と全施設の約 39%を占めています。

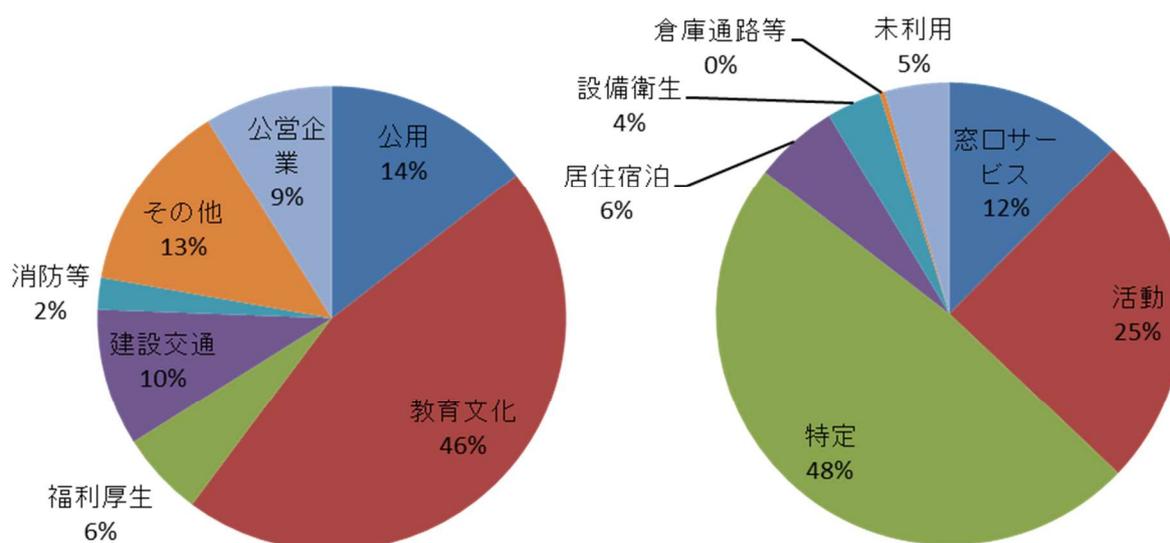


図 5-1 延床面積から見た配置状況(左:所管, 右:利用)

表 5-2 延床面積から見た配置状況(単位:m²)

	窓口サービス	活動	特定目的	居住宿泊	設備衛生	倉庫通路等	未利用	計
公用	4,517						2,036	6,553
教育文化		4,073	15,485		1,195			20,753
建設交通				2,662				2,662
福利厚生	509	782	2,969					4,341
消防等	509	490						999
その他		5,892				164		6,057
公営企業			3,498		520			4,018
計	5,616	11,236	21,952	2,662	1,715	165	2,036	45,383

2. 保有施設の簡易評価

次に適切な公共施設マネジメントに必要な整備方針や工事予算の検証などを行うためには、対象とする公共施設の状態を的確に評価し、その結果をもって具体的なマネジメントを計画することが求められます。しかし、全ての施設評価を短期間で詳細に実施することは困難であるため、まずは簡易な施設情報を基に何らかの不具合や問題がある可能性が高い施設を抽出し、優先的に対応を検討します。

そこで本計画では、様々な視点から収集した情報を用いて公共施設の簡易評価を行い、優先的にマネジメントすべき施設や建物を抽出し、具体的にどのようなマネジメントを行うのか方向性を定める一連の手順を採用しています。また、施設・建物全体の評価とは別に、早急な対応が必要な施設についても抽出します。

(1) 簡易評価手法

公共施設には利用者である住民が適切かつ快適に利用できる機能や環境が求められますが、行政サービスの円滑かつ効率的な提供を実現するためには、公共施設の管理者である行政の立場から見ても、また、公共施設で働く行政職員にとっても適切かつ快適に利用できる施設が求められます。

そのため、本計画では、行政サービスの質の向上を行政の立場と住民の立場の両面から実現するため、大きく「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価を行います。また、各視点は3つの評価軸で検証を行い、各評価は基本的に2つの数値情報を用いて行います。これら2視点6評価12項目による簡易評価により、迅速かつ総合的な公共施設の評価が可能となります。

なお、各項目は程度が良い方から「A」「B」「C」「D」の4段階と、情報不足や評価対象外を「X」とする全5段階の判定を行います。また、各項目の評価は明確な基準が無いため、「利用」別の平均を基準に評価を行います。表5-3にその評価項目を示します。

(2) 「管理者視点」からみた簡易評価

「管理者視点」は、管理者の立場から重要なマネジメントと考えられる「建物劣化度」「建物管理度」「運用費用度」の3評価6項目から構成されています。

◆「建物劣化度(安全性)」

躯体の劣化状態から簡易的に安全性を評価するため、主に建物の工事履歴を基に「建物劣化度」の評価を行います。

「建物劣化度」は、基本的に築後年数と耐震性能の2項目を用いて式5-1のように算出を行います。この値が100%に近いほど、経年によって劣化が進んでいると推察され、大規

模な耐震改修や更新（建替え）の必要性が高い施設だと簡易的に判断できます。

$$\text{建物劣化度 (\%)} = \left\{ 1 - \left(\frac{T_n - T + T_x}{2T_n} + \frac{E_n}{2} \right) \right\} \times 100$$

T_n : 耐用年数(50年)

T : 経年

T_x : もっとも最近、大規模改修を行った時点での築年数

$E_{n=2} = \frac{n}{2} = \frac{2}{2} = 1$: 新耐震基準(1981年以降に竣工)、または耐震補強済み

$E_{n=1} = \frac{1}{2} = 0.5$: 旧耐震基準(1980年以前に竣工)、かつ耐震性能有

$E_{n=0} = \frac{0}{2} = 0$: 旧耐震基準(1981年以降に竣工)、かつ耐震性能なし、
または耐震未診断

* 大規模改修には、内装および外装に対するものを必ず含む

式 5-1 建物劣化度の概算式

◆「建物管理度(健全性)」

躯体を除く施設の管理状態から簡易的に健全性を評価するため、施設に対して行われている点検や報告を基に「建物管理度」の評価を行います。

「建物管理度」は、基本的に法令などで定められた点検のうち、12条点検（建築基準法第12条に定められた点検）の建築に関する項目と、消防点検の結果の2項目を用いて評価しています。

◆「運用費用度(経済性)」

施設の運用状態のうち特に経費の面から簡易的に経済性を評価するため、主に建物のランニングコストを基に「運用費用度」の評価を行います。

「運用費用度」は、基本的にエネルギー費・人件費など経常的に必要となる費用と改修費など年度によって変動が大きい費用の2項目によって評価を行っています。

(3) 「利用者視点」からみた簡易評価

「利用者視点」は、利用者が施設を利用する際の条件や利用状況を評価する「設備管理度」「立地環境度」「施設活用度」の3評価6項目から構成されています。

◆「設備管理度(快適性)」

施設の設備を中心とした管理状態から簡易的に快適性を評価するため、施設の設備に対して行われている点検や報告を基に「設備管理度」の評価を行います。

「設備管理度」は、基本的に法令などで定められた点検のうち、12 条点検の設備に関する項目とバリアフリー法の 2 項目を用いて評価しています。

◆「立地環境度(有用性)」

施設の立地や環境の状況から簡易的に有用性を評価するため、主に人口密度と災害に対する危険性から「立地環境度」の評価を行います。

「立地環境度」は、500m メッシュ（500m×500m のマス目）の人口密度と、ハザードマップの浸水想定区域・土砂災害警戒区域の 2 項目によって評価を行っています。

◆「施設活用度(利便性)」

施設の使い方や活動状況から簡易的に利便性を評価するため、主に利用人数や施設の稼働率などから「施設活用度」の評価を行います。

「施設活用度」は、基本的に利用人数あたりの施設量（延床面積）と主に利用される部屋の稼働率などの 2 項目によって評価を行っています。

表 5-3 評価項目とその指標(上:管理者視点、下:利用者視点)

項目	項目	内容	評価
建物劣化度 (安全性)	建物性能	概算式の結果が45%以上	A
		概算式の結果が45%未満	B
		概算式の結果が30%未満	C
		概算式の結果が15%未満	D
		該当なし	X
	耐震性能	新耐震基準により耐震診断が不要であり、耐震性能あり	A
		新耐震基準以前に建てられたが、改修済み	B
		新耐震以前に建てられ、耐震改修が必要であるが未実施(耐震診断済み)	C
		新耐震以前に建てられ、耐震改修が必要であるか不明(耐震診断未実施)	D
		該当なし	X
各種建物点検 (健全性)	法定点検 劣化診断	目立った問題はない/12条点検・指摘無し	A
		微細な問題は存在するが、事故に結び付く可能性は少ない/12条点検・要是正(改善予定有)	B
		今後事故につながる可能性があり改善が必要/12条点検・要是正(改善予定無)	C
		事故発生の可能性が高く早急な対応が必要である/12条点検・既存不適格	D
		対象・対応個所なし	X
	消防点検	問題なし	A
		設備の年数経過等	B
		設備の交換・容量不足等	C
		設備の不動作等	D
		未実施、または情報なし	X
運用費用度 (経済性)	フロー	用途分類「利用」毎、光熱水費等の㎡当たりの平均より-20%未満	A
		用途分類「利用」毎、光熱水費等の㎡当たりの平均より±20%	B
		用途分類「利用」毎、光熱水費等の㎡当たりの平均より+20%以上	C
		用途分類「利用」毎、光熱水費等の㎡当たりの平均より+40%以上、もしくは不明	D
		光熱水費・委託料・保守点検費等がかからない	X
	ストック	用途分類「利用」毎、工事費・その他経費(人件費除く)等の㎡当たりの平均より-20%未満	A
		用途分類「利用」毎、工事費・その他経費(人件費除く)等の㎡当たりの平均より±20%	B
		用途分類「利用」毎、工事費・その他経費(人件費除く)等の㎡当たりの平均より+20%以上	C
		用途分類「利用」毎、工事費・その他経費(人件費除く)等の㎡当たりの平均より+40%以上、もしくは不明	D
		工事請負費・原材料費・備品購入費等がかからない	X
立地環境度 (利便性)	人口密度	500メッシュ内に人口が1000人以上	A
		500メッシュ内に人口1000人未満	B
		500メッシュ内に人口が1250人未満	C
		500メッシュ内に人口が100人未満	D
		該当なし	X
	ハザード マップ	(土砂)災害危険箇所より200m圏外/(浸水)想定浸水範囲外	A
		(土砂)災害危険箇所から200m圏内/(浸水)想定浸水0.5m未満	B
		(土砂)災害危険箇所から100m圏内/(浸水)想定浸水0.5m以上2.0m未満	C
		(土砂)災害危険箇所/(浸水)想定浸水2.0m以上	D
		該当なし	X
設備管理度 (快適性)	法定点検 自主点検	目立った問題はない/12条点検・指摘無し	A
		微細な問題は存在するが、事故に結び付く可能性は少ない/12条点検・要是正(改善予定有)	B
		今後事故につながる可能性があり改善が必要/12条点検・要是正(改善予定無)	C
		事故発生の可能性が高く早急な対応が必要である/12条点検・既存不適格	D
		対象・対応個所なし	X
	バリア フリー	バリアフリー法に対応している(2006年以降に建てられた)	A
		ハートビル法改正に対応している(2003年以降に建てられた)	B
		ハートビル法に対応している(1994年以降に建てられた)	C
		1994年以前に建てられた施設	D
		該当なし	X
施設活用度 (活用性)	利用率	用途分類「利用」毎、年間利用者数1人当たりの㎡数平均より-20%未満	A
		用途分類「利用」毎、年間利用者数1人当たりの㎡数平均より±20%	B
		用途分類「利用」毎、年間利用者数1人当たりの㎡数平均より+20%以上	C
		用途分類「利用」毎、年間利用者数1人当たりの㎡数平均より+40%以上	D
		不明、利用者数がない	X
	稼働率	用途分類「利用」毎、稼働率が平均より-20%未満	A
		用途分類「利用」毎、稼働率が平均より±20%	B
		用途分類「利用」毎、稼働率が平均より+20%以上	C
		用途分類「利用」毎、稼働率が平均より+40%以上	D
		稼働率が不明、もしくは該当なし	X

(4) 簡易評価を用いた整備方針

以上の手順により算定された 12 項目・5 段階の判別結果をもとに、公共施設マネジメントの方向性を示す 4 つの整備方針を示します。

12 項目の評価項目のうち、「A」や「B」は大きな課題を抱えていないと考えられるため、必要に応じて適宜対応できれば全体の方向性に対する影響は少ないと考えられます。一方で「C」や「D」は比較的大きな課題を抱えている施設の可能性があるため、再整備の必要性や緊急性が高いと考えられます。そこで「管理者視点」「利用者視点」別に「C」の数を数え、ポートフォリオ（重要な 2 つの指標の組み合わせから戦略のための分析をする手法）に落とし込み、今後のマネジメントの方向性を「維持継続」「利用検討」「更新検討」「用途廃止」の 4 つに分類しました。図 5-2 に施設評価のポートフォリオを示します。

なお、「D」は「C」に比べてより大きな課題を抱えているため「C」の 2 つ分として数えます。また、「D」が 1 つ以上ある施設については、今後のマネジメント方針を優先的に検討すべきであると判断し、ポートフォリオの結果に関わらず「要早急対応」と判定します。

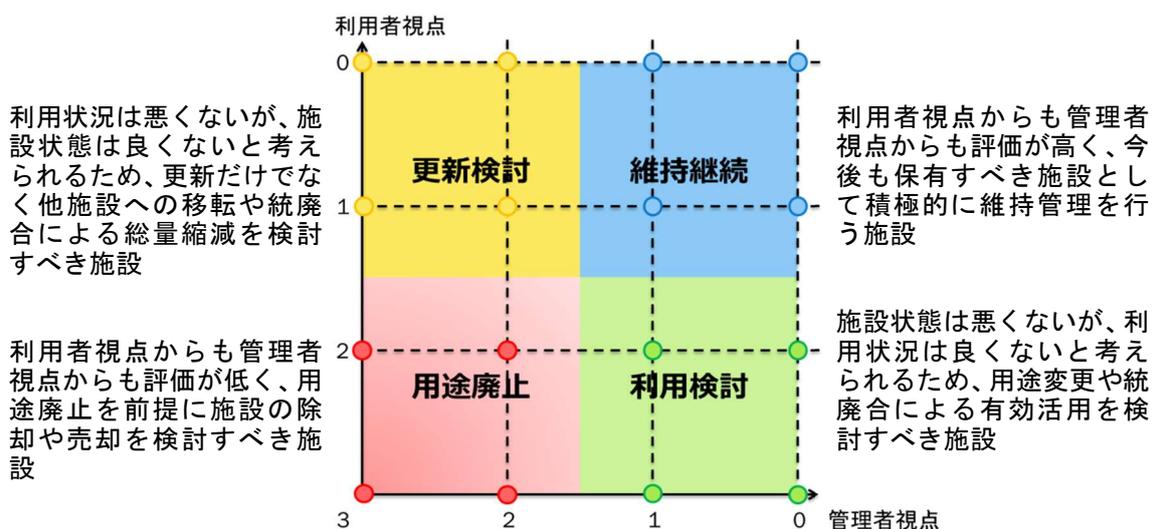


図 5-2 施設の整備方向性を示すポートフォリオ

なお、この整備方針は、実施した時点の公共施設の状況を機械的に判断した結果であり、別途考慮すべき事象がある場合や調査後に改修などが行われた場合は方針が変わります。そのため、整備方針の結果がそのまま各公共施設の具体的な方向性を決定するものではなく、今後の具体的な個別計画を策定する際に方向性を確認するために活用するものです。

(5) 整備方針から見た配置状況

整備方針の結果を取りまとめたものが図 5-3、表 5-4、図 5-4 です。

「維持継続」を除く約 34% の施設については、統廃合や売却なども含め今後早急に具体

的な再整備の検討が必要な公共施設であると考えられます。特に全体の約7%を占める「要早急対応」と判定された施設については、早急な対応が求められます。

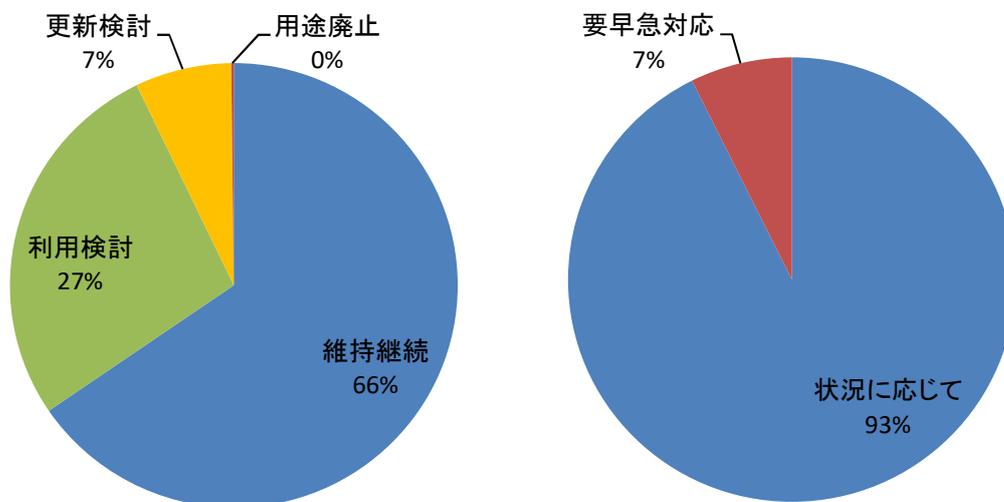


図 5-3 延床面積で見た整備方針(左:方向性、右:早急対応の必要性)

表 5-4 「要早急対応」と評価された施設一覧

施設名称	建物劣化度 (安全性)	建物管理度 (健全性)	運用費用度 (経済性)	立地環境性 (有用性)	設備管理度 (快適性)	施設活用度 (利便性)
宇治田原町診療所						✓
宇治田原町老人福祉センターやすらぎ荘	✓					
岡之藪住宅					✓	
馬道団地	✓				✓	
荒木東出車庫	✓					✓
防災コミュニティセンター						✓
コミュニティー消防センター						✓
荒木コミュニティ消防センター						✓
南コミュニティ消防センター						✓
奥山田コミュニティ消防センター						✓
高尾浄水場(送水ポンプ場)	✓			✓	✓	
公共下水道郷之口中継ポンプ場				✓		

なお、「所管」別に見ると、「教育文化」に分類される施設の「利用検討」が最も多いですが、「建設交通」「その他」についても「利用検討」が必要な施設の割合が高いことが明らかです。また、「公用」に分類される町役場は「更新検討」と評価されることから、建替えの必要性があると考えられます。

一方、「利用」別に見ると「活動」に分類される施設の「利用検討」が最も多いですが、「特定」「居住宿泊」「設備衛生」に分類される施設についても「利用検討」が必要だと考えられます。

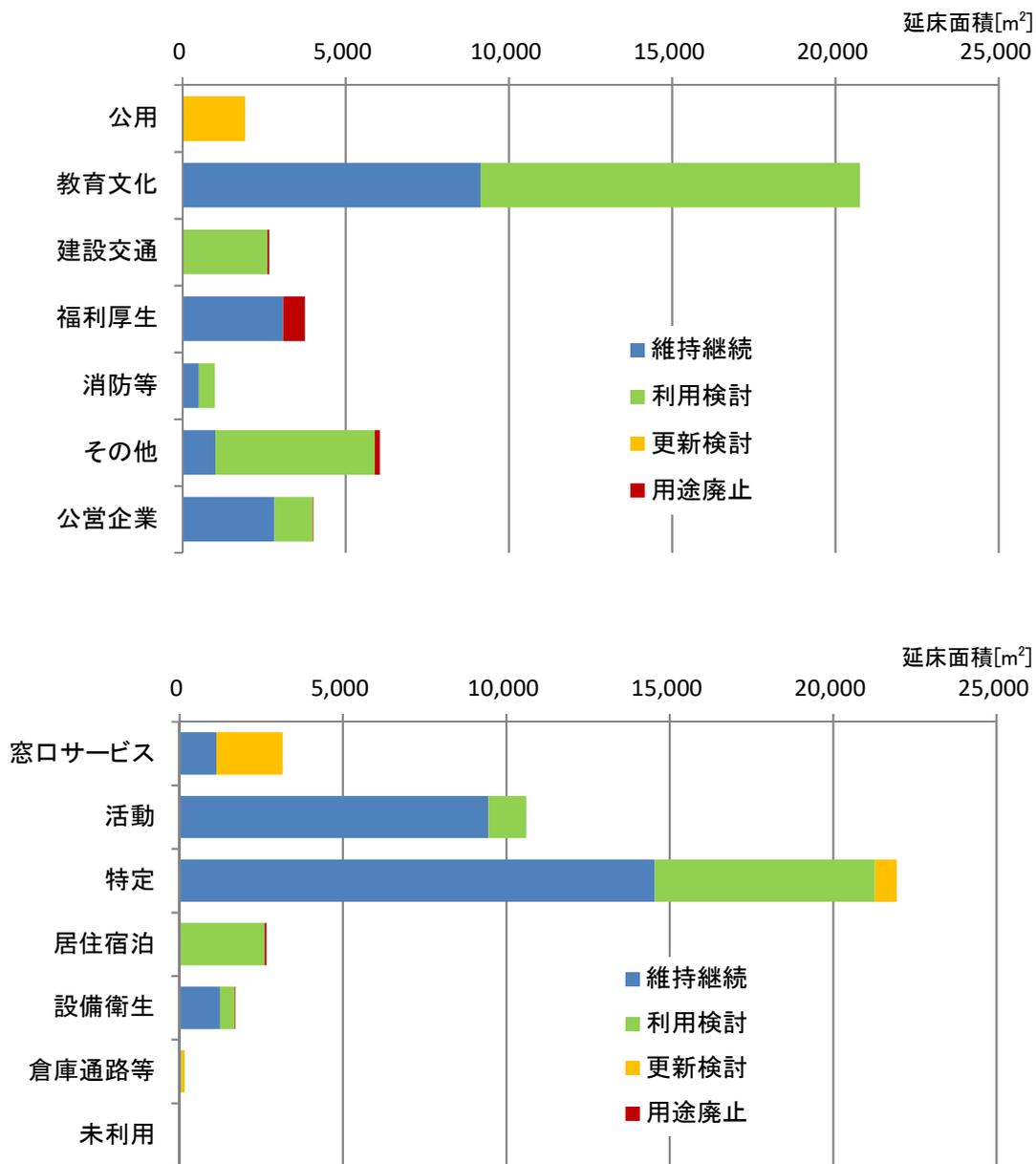


図 5-4 簡易評価から見た整備方針(上:「所管」別、下:「利用」別)

以上の簡易評価について、施設別に取りまとめた結果を表 5-5 に示します。

表 5-5 施設の「所管」と「利用」一覧

施設 ID	施設名称	「所管」	「利用」	延床面積	評価
A0001	旧宇治田原町役場庁舎	公用	窓口サービス	2,036 m ²	用途廃止
A0002	宇治田原町立ふれあい福祉センター	福利厚生	窓口サービス	620 m ²	維持継続
A0003	宇治田原町診療所	福利厚生	特定	388 m ²	利用検討
A0004	宇治田原町老人福祉センターやすらぎ荘	福利厚生	特定	665 m ²	更新検討
A0005	宇治田原町総合文化センター	教育文化	活動	4,073 m ²	維持継続
A0006	京田辺市消防署宇治田原分署	消防等	窓口サービス	509 m ²	維持継続
A0007	宇治田原町立保育所	福利厚生	特定	1,734 m ²	維持継続
A0008	田原小学校	教育文化	特定	4,579 m ²	維持継続
A0009	宇治田原小学校	教育文化	特定	4,554 m ²	維持継続
A0010	維孝館中学校	教育文化	特定	6,352 m ²	利用検討
A0011	岡之藪住宅	建設交通	居住宿泊	819 m ²	利用検討
A0012	天皇住宅	建設交通	居住宿泊	1,784 m ²	利用検討
A0013	馬道団地	建設交通	居住宿泊	60 m ²	用途廃止
A0014	運動公園体育館	その他	活動	2,700 m ²	維持継続
A0015	運動公園グラウンド	その他	倉庫通路等	100 m ²	更新検討
A0016	林業センター	その他	活動	335 m ²	維持継続
A0017	学校給食共同調理場	教育文化	設備衛生	1,195 m ²	維持継続
A0018	奥山田グラウンドふれあい広場	その他	活動	16 m ²	維持継続
A0019	末山キャンプ施設	その他	活動	589 m ²	維持継続
A0020	商工センター	その他	活動	328 m ²	維持継続
A0021	運動公園トレーニングセンター	その他	活動	353 m ²	維持継続
A0022	荒木東出車庫	その他	倉庫通路等	64 m ²	利用検討
A0023	隠谷集会所	その他	活動	67 m ²	維持継続
A0024	銘城台自治会館	その他	活動	336 m ²	維持継続
A0025	防災コミュニティセンター	消防等	活動	99 m ²	利用検討
A0026	コミュニティ消防センター	消防等	活動	97 m ²	利用検討
A0027	荒木コミュニティ消防センター	消防等	活動	97 m ²	利用検討
A0028	南コミュニティ消防センター	消防等	活動	97 m ²	利用検討
A0029	奥山田コミュニティ消防センター	消防等	活動	99 m ²	利用検討
A0030	緑苑坂自治会館	その他	活動	492 m ²	維持継続
A0031	田原放課後児童健全育成施設	福利厚生	活動	162 m ²	維持継続
A0032	まるやま交流館	福利厚生	特定	182 m ²	維持継続
A0033	奥山田ふれあい交流館	その他	活動	675 m ²	利用検討
A0034	宇治田原浄水場	公営企業	特定	719 m ²	維持継続
A0035	奥山田簡易水道浄水場	公営企業	設備衛生	44 m ²	維持継続
A0036	高尾浄水場(送水ポンプ場)	公営企業	設備衛生	18 m ²	用途廃止
A0037	立川浄水場	公営企業	特定	165 m ²	維持継続
A0038	公共下水道終末処理場	公営企業	特定	2,614 m ²	維持継続
A0039	公共下水道郷之口中継ポンプ場	公営企業	設備衛生	458 m ²	利用検討
A0040	宇治田原町役場	公用	窓口サービス	14,911 m ²	維持継続
A0041	保健センター・地域子育て支援センター	福利厚生	窓口サービス	590 m ²	維持継続

土木インフラの整備の方向性

土木インフラの整備の方向性を以下に示します。なお、簡易評価は平成 25 年(2013 年)度に本町が実態調査を行っている道路と橋梁のみを対象とします。

(6) 道路(林道含む)

道路については、「平成 25 年度社会資本整備総合交付金事業道路舗装等調査業務委託」において、表 5-6、図 5-5 に示すように、宇治田原町が管理する主要道路 115.9km で移動計測車両による沿道路面状況撮影を実施し、舗装路面の現状を把握するとともに、補修必要箇所の選定、概算工事費を算出しています。なお、補修候補箇所の概算工事費を算定するにあたり、ひび割れ・わだち掘れの劣化度及び平均幅員に応じて、対策工法を選定しています。

表 5-6 補修候補の延長距離と補修工法(単位:m)

補修工法	路線等級			総計
	1 級	2 級	その他	
切削オーバーレイ			10	10
部分(舗装板)打換え		5	80	85
舗装打換え	1,720	3,245	6,335	11,300
総計	1,720	3,250	6,425	11,395

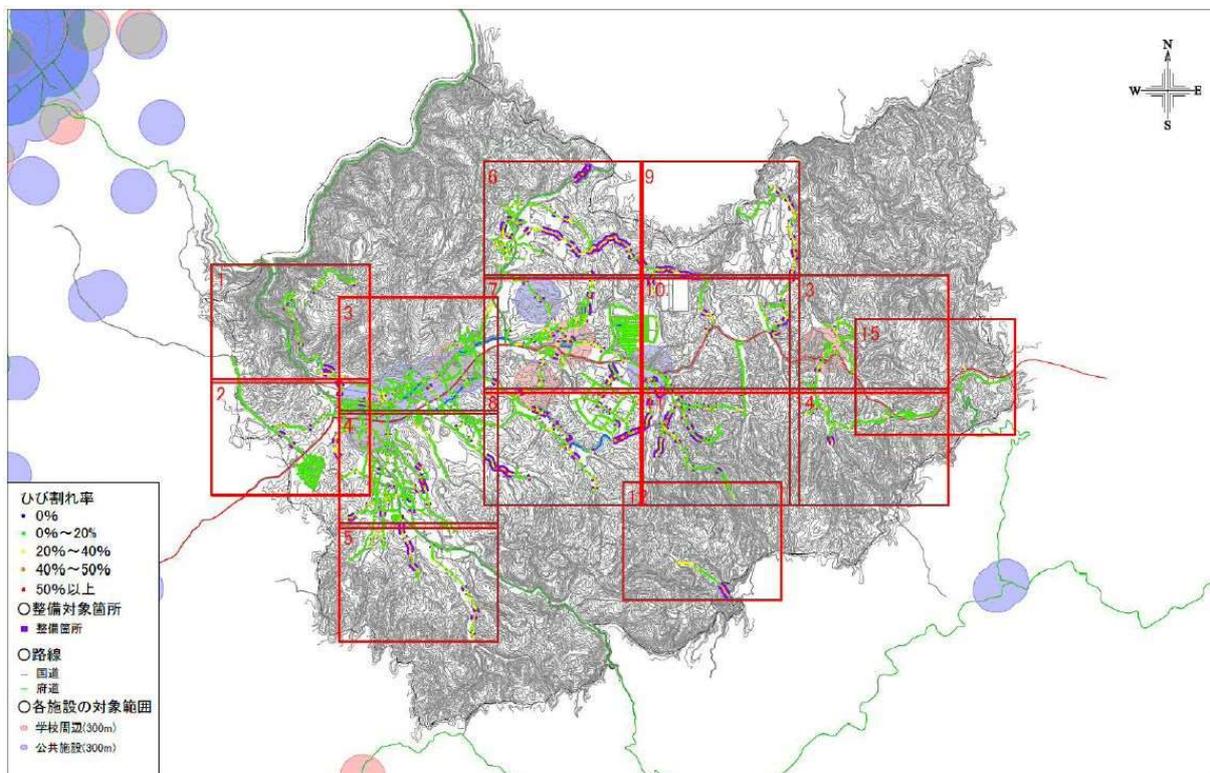


図 5-5 ひび割れ率の算定結果

(7) 橋梁

橋梁については、「令和元年度宇治田原町橋梁長寿命化修繕計画」において、「道路橋に関する基礎データ収集要領(案)」に準拠した点検方法により、162 橋について点検を行いました。表 5-7 は点検結果の一部を示したものです。架設年度が明らかな橋梁（138 橋）で建設後 50 年を経過する橋梁は、全体の 33%を占めており、20 年後の令和 20 年には 50 年経過する橋が全体の約 86%に増加することがわかってきました。より計画的な橋梁の維持管理を行い、限られた財源の中で効率的に維持していくため、橋梁長寿命化修繕計画を策定しました。計画的な維持修繕を行うことで、図 5-6 に示す財政的な効果が期待できます。

表 5-7 橋梁点検結果

橋梁番号	道路橋名	路線名	架設年次	橋長	幅員	判定区分	橋種
宇治-001	切林2号橋	町道1の2号線	1981	2.3	6.4	Ⅱ	RC床版橋
宇治-002	亮平橋	町道1の30号線	1974	2.5	5.7	Ⅱ	RC床版橋
宇治-003	湯屋谷3号橋	町道郷之口湯屋谷線	1962	2.8	4.9	Ⅱ	RC床版橋
宇治-004	湯屋谷4号橋	町道郷之口湯屋谷線	1962	2.8	8.7	Ⅱ	RC床版橋
宇治-005	湯屋谷5号橋	町道郷之口湯屋谷線	1962	2.8	9.7	Ⅱ	RC床版橋
宇治-006	符作橋	町道1の33号線	1965	3.0	8.4	Ⅱ	RC床版橋
宇治-007	実養治橋	町道1の33号線	1966	3.5	6.0	Ⅱ	RC床版橋
宇治-008	高橋	町道郷之口鷲峰山線	1967	4.8	3.0	Ⅱ	RC床版橋
宇治-009	末江橋	町道3の5号線	1980	4.9	5.8	Ⅱ	RC床版橋
宇治-010	平の谷3号橋	町道郷之口西和束線	1956	5.0	4.0	Ⅱ	RC床版橋
宇治-011	鶯田橋	町道郷之口鷲峰山線	1966	5.1	4.7	Ⅱ	RC床版橋
宇治-012	溝尻橋	町道郷之口南線	1959	5.2	5.1	I	RC床版橋
宇治-013	谷山2号橋	町道4の5号線	1969	5.6	2.4	Ⅱ	RC床版橋
宇治-014	瀬間谷1号橋	町道5の3号線	1981	5.6	3.5	I	RC床版橋
宇治-015	瀬羅谷橋	町道5の2号線	1982	5.7	4.0	Ⅱ	RC床版橋
宇治-016	志免山橋	町道郷之口南線	1955	6.0	4.9	I	RC床版橋
宇治-017	湯屋谷1号橋	町道郷之口湯屋谷線	1962	6.7	9.2	Ⅱ	RC床版橋
宇治-018	奥田2号橋	町道4の24号線	1977	7.0	3.6	Ⅱ	RC床版橋
宇治-019	御幸橋	町道5の2号線	1967	7.0	4.5	Ⅱ	RC床版橋
宇治-020	相度々橋	町道郷之口西和束線	1955	9.3	4.2	Ⅱ	RCT桁橋
宇治-021	岡之藪小橋	町道1の41号線	1992	10.0	4.6	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-022	湯谷大橋	町道丸山湯船線	1995	10.0	11.5	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-023	維中1号橋	町道4の23号線	1966	10.3	3.5	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-024	岡之藪橋	町道荒木竜王線	1970	22.1	5.7	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-025	西出橋	町道1の4号線	1977	26.2	3.6	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-026	高橋	町道郷之口西和束線	1965	26.7	4.7	I	H形鋼橋
宇治-027	山下橋	町道岩山立川線	1968	30.0	5.7	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-028	ふれあい橋	町道4の31号線	1986	32.7	9.8	Ⅱ	PCプレテンI桁橋
宇治-029	蛸橋	町道郷之口高尾線	1971	52.3	5.7	Ⅱ	PCプレテン床版橋
宇治-030	高尾2号橋	町道郷之口高尾線	不明	38.8	4.0	Ⅱ	RCラーメン橋
宇治-031	高尾3号橋	町道郷之口高尾線	不明	30.8	4.0	Ⅱ	RCラーメン橋

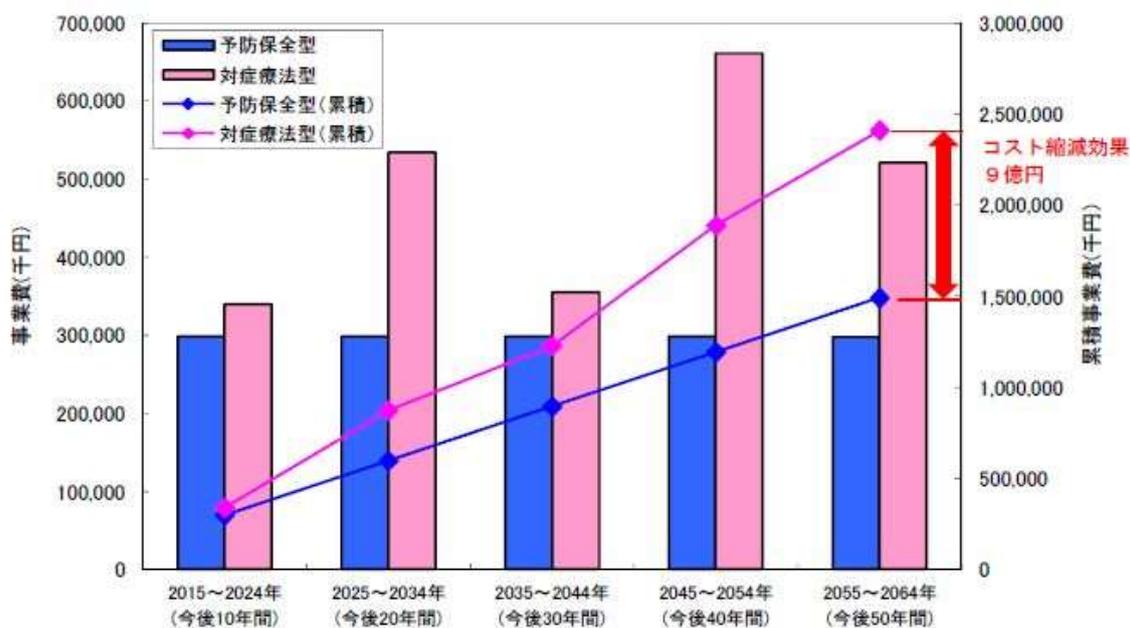


図 5-6 長寿命化修繕計画による効果

(8) 上水道

上水道については、平成 30 年（2018 年）度の水道事業経営戦略において令和 10 年（2028 年）度までの事業費を検討した結果を表 5-8 に示します。その結果を見ると、平均 12,000 万円程度の整備費用が必要であると考えられます。また、年度によって大きく必要経費が変動しています。

表 5-8 上水道事業計画費用の算定結果[千円]

年度	水安定供給事業	基幹施設耐震化事業	老朽配管更新事業	管渠新設事業	計
R1	127,000	0	103,000	0	230,000
R2	102,000	40,000	70,000	0	212,000
R3	0	15,000	38,000	49,000	102,000
R4	0	93,000	17,000	0	110,000
R5	0	0	72,000	0	72,000
R6	0	15,000	49,000	0	64,000
R7	0	82,000	0	0	82,000
R8	67,000	66,000	0	64,000	133,000
R9	47,000	0	0	0	111,000
R10	133,000	22,000	0	0	155,000
計	476,000	333,000	349,000	113,000	1,271,000
R1～R10 の平均費用					127,100

(9) 下水道

下水道については、平成30年（2018年）度の公共下水道事業計画変更申請書において令和5年（2024年）までの事業費を検討した結果を表5-9に示します。その結果を見ると、平均8億円程度の整備費用が必要であると考えられます。なお、年度によってそれほど大きく必要経費が変動しません。

表 5-9 下水道事業計画費用の算定結果[百万円]

年度	建設費				うち 用地費	起債 償還費	維持 管理費	計
	管きよ	ポンプ場	処理場	計				
H29 まで	6,753	616	4,110	11,479	181	3,190	1,273	15,942
H30	229			229		214	108	551
R1	242		10	252		221	119	592
R2	230			230		227	136	593
R3	228			228		240	149	617
R4	176			176		245	168	589
R5	162			162		248	181	591
R6	162			162		244	190	596
計	8,182	616	4,120	12,918	181	4,829	2,323	20,071
H30～R5 の平均費用								589

3. 全町から見た整備・配置状況

ここでは簡易評価の結果を地図上で把握することで、地域全体でマネジメントするエリアマネジメントの視点から公共施設の現在の配置状況を確認します。

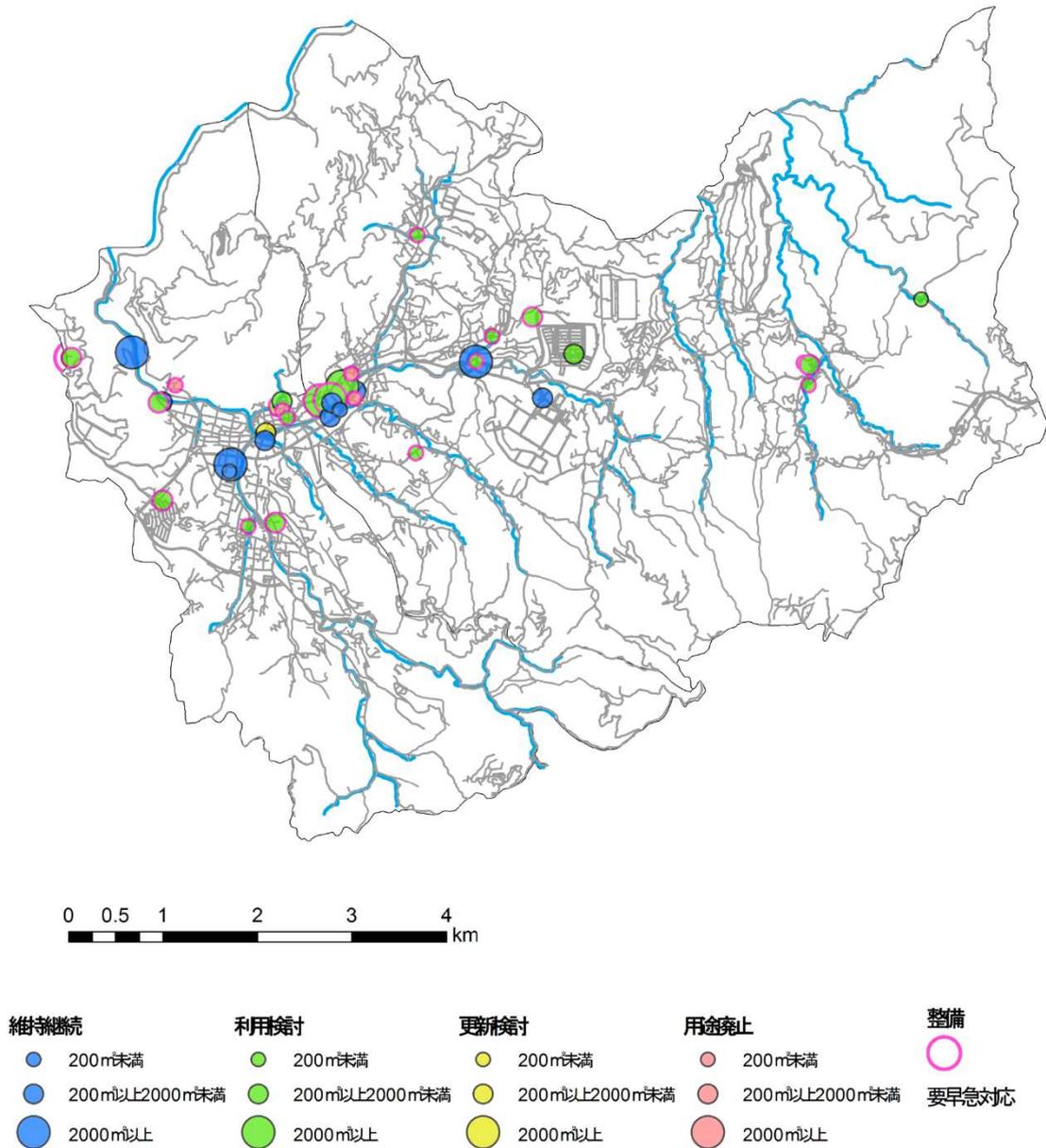
なお、公共施設については、すでに検討を行った整備方針を地図に落とし込み、整備状況を確認しています。

また、土木インフラについては、国土交通省国土地理院がウェブサイト上で公開している基盤地図情報を基に500mメッシュ（500m×500m）に全区域を分割し、以下の数値を算出した結果から整備状況を確認しています。この分析の結果、全体的に人口密度が高い地区は土木インフラの密度が低い（薄い色のメッシュが多い）こと、一方で一部の人口密度が低い地域では土木インフラ密度が高い地域が見られることが明らかになりました。

- 道路：総延長/人口
- 橋梁：本数/総延長
- 上水道：給水区域面積/人口
- 下水道：排水区域面積/人口

(1) 公共施設の配置状況

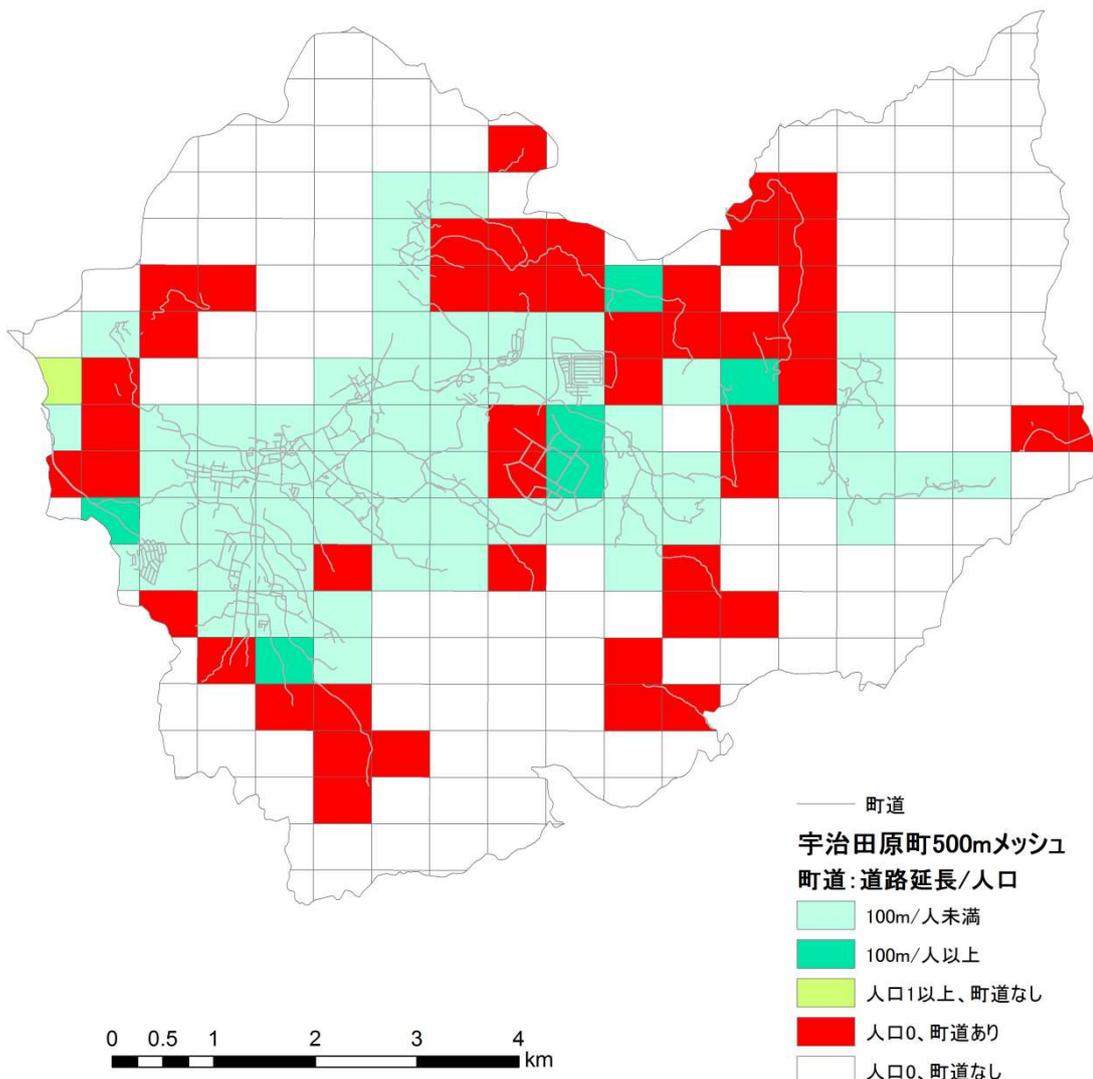
主要な施設は国道に沿って配置されています。全体的に「用途廃止」に分類される施設は少なく、また、延床面積の比較的大きな建物は「維持継続」と評価されている施設が多いことから、施設単位で見れば確実に施設整備が行われています。しかし、個々の建物については、現場での確認と対応が求められる「要早急対応」が目立つことから、日常かつ定期的な維持管理が求められています。



(2) 道路の配置状況

本町の約43%のメッシュに道路が設置されています。また、人口もしくは道路があるメッシュのうち、住民がいなくてもかかわらず道路が配置されているメッシュが約41%、住民1人当たりの道路延長が長い地域が全体の約5%程度を占めています。この2つの地域については、他地域への交通網に大きな影響を与えないよう考慮しながら、再整備を検討すべき地域だと考えられます。

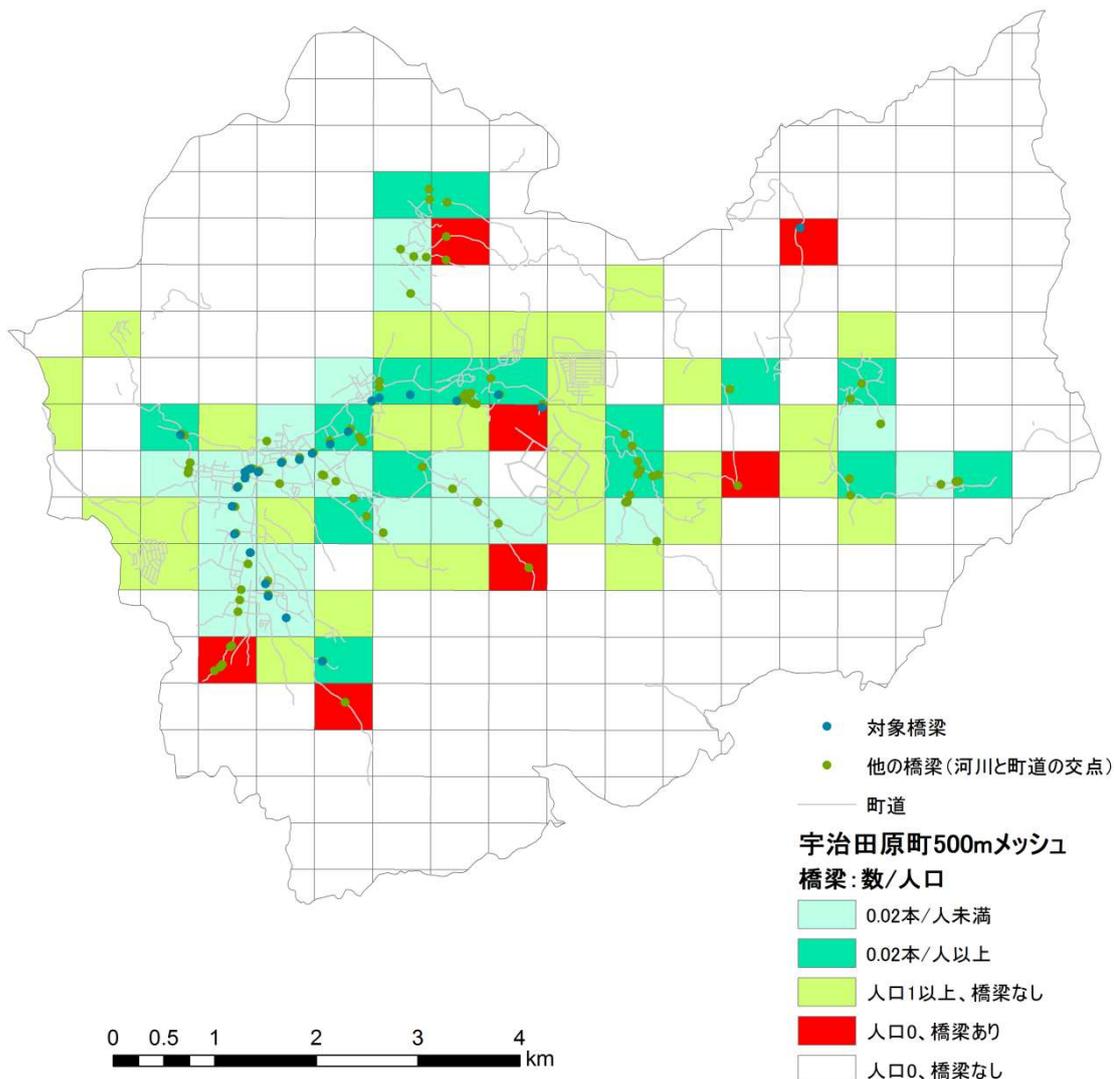
評価結果	メッシュ数	割合	検討対象	備考
100m/人未満	61	23%	53%	
100m/人以上	6	2%	5%	
人口1以上、町道なし	1	0%	1%	他自治体の人口をカウントしている可能性大
人口0、町道あり	47	18%	41%	
人口0、町道なし	150	57%		



(3) 橋梁の配置状況

本町の中心部を流れる田原川を中心に橋梁が設置されています。住民もしくは橋梁があるメッシュのうち、住民がいないメッシュが約43%を占めています。また、一人当たりの橋梁本数が他メッシュに比べて多いメッシュが約21%を占めています。道路同様、この2つのメッシュについては、他メッシュへの交通網に大きな影響を与えないよう考慮しながら、再整備を検討すべきメッシュだと考えられます。

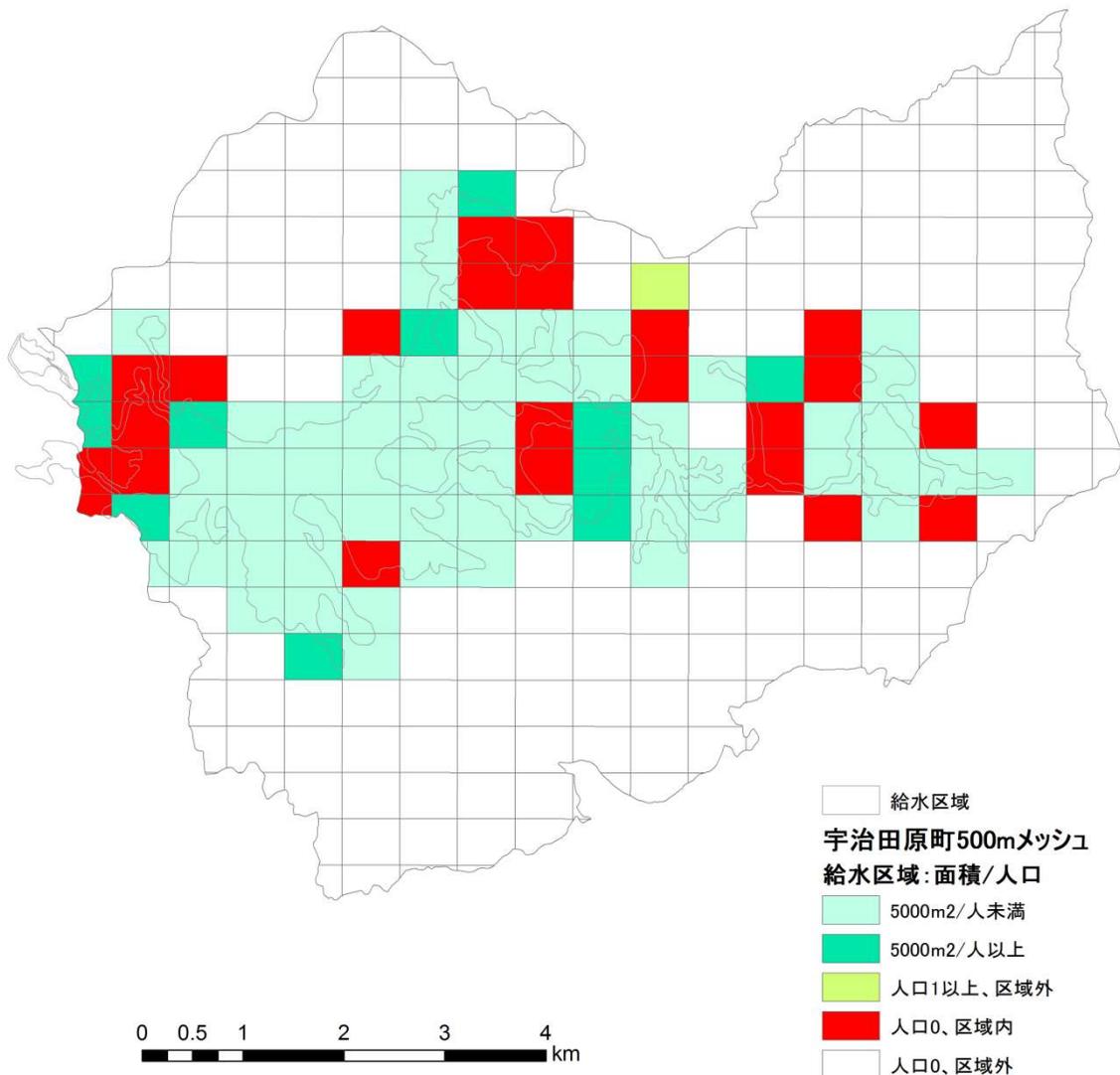
評価結果	メッシュ数	割合	検討対象	備考
0.02本/人未満	20	8%	27%	
0.02本/人以上	16	6%	21%	
人口1以上、橋梁なし	32	12%	43%	
人口0、橋梁あり	7	3%	9%	
人口0、橋梁なし	190	72%		



(4) 上水道の配置状況

本町の約34%が上水道の給水メッシュとなっています。また、住民もしくは上水道がある区域のうち、住民がいなくてもかかわらず給水区域であるメッシュが約25%、住民一人当たりの給水区域が大きなメッシュが全体の約12%程度を占めています。この2つのメッシュについては、道路同様に他メッシュへの給水計画大きな影響を与えないよう考慮しながら、再整備を検討すべきメッシュだと考えられます。

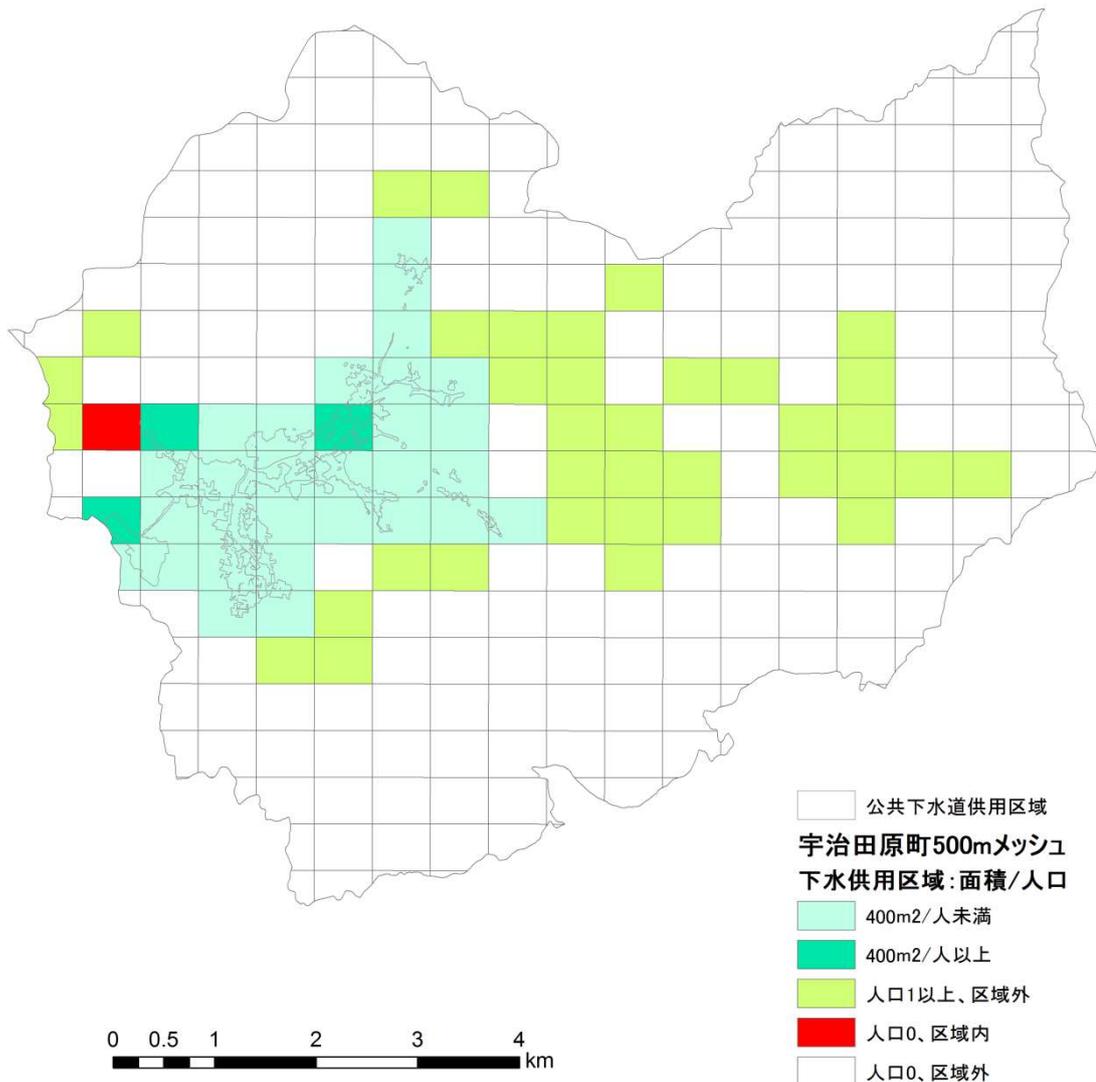
評価結果	メッシュ数	割合	検討対象	備考
5,000m ² /人未満	56	21%	62%	
5,000m ² /人以上	11	4%	12%	
人口1以上、区域外	1	0%	1%	
人口0、区域内	23	9%	25%	
人口0、区域外	174	66%		



(5) 下水道の配置状況

本町の約12%が下水道供用メッシュとなっています。また、住民もしくは下水道がある区域のうち、住民がいなくてもかかわらず供用区域であるメッシュが約1%、住民一人当たりの供用区域が大きな地域が全体の約2%程度を占めています。この2つの地域については、上水道同様に他地域への排水計画に大きな影響を与えないよう考慮しながら、再整備を検討すべき地域だと考えられます。

評価結果	メッシュ数	割合	検討対象	総量検討
400m ² /人未満	29	11%	42%	
400m ² /人以上	3	1%	4%	
人口1以上、区域外	36	14%	52%	浄化槽で対応
人口0、区域内	1	0%	1%	
人口0、区域外	196	74%		



4. 公共施設等整備の方向性

これまでの本町が保有する公共施設の実態把握と評価結果をもとに、今後優先的に公共施設整備の検討を進める対象施設を大きく用途別に抽出しました。

なお、対象施設について、具体的な整備計画を検討するのは基本的に平成 28 年（2016 年）度以降になりますが、状態に応じてできるだけ早い整備方針の決定が求められます。そのため、これらの公共施設については、優先的に統廃合や用途変更など「品質」の向上と「財務」の縮減を前提に「供給」量の縮減を目指して再整備を進める必要があります。

（１）「用途廃止」と評価された公共施設について

表 5-10 に示すように、「用途廃止」と評価された公共施設は、基本的には用途廃止の方向で整備を行います。

役場庁舎については、令和 2 年度に新庁舎を建設したことから、旧役場庁舎について跡地整理の検討を行ってきた結果、解体し処分する方向が決定されたことから、用途廃止とし令和 3 年度から解体工事に着手したところです。

高尾浄水場については、すでに転用が行われています。

表 5-10 「用途廃止」と評価された施設

施設名	延床面積(m ²)	備考
旧宇治田原町役場	2,036	ポンプ場として利用
馬道団地	60	
高尾浄水場(送水ポンプ場)	18	

（２）「更新検討」と評価された公共施設について

表 5-11 に示すように、「更新検討」と評価された施設については、建替えを含めた更新を原則としますが、経年劣化を考慮し、出来る限り集約し効率的な再整備を進める必要があります。

表 5-11 「更新検討」と評価された施設

施設名	延床面積(m ²)	備考
宇治田原町老人福祉センターやすらぎ荘	665	
運動公園グラウンド	100	

（３）「利用検討」と評価された公共施設について

表 5-12 に示すとおり、「利用検討」と評価された公共施設の多くは、集会施設です。これら集会施設は、利用者や管理区分は異なっても同じ利用方法の施設なので、状況を見なが

ら全体の総量を縮小する方向、もしくは自治会による自主管理を推進します。また、町営住宅は、必要総量に応じて縮小する方向で整備を行います。

なお、その他施設については、今後の利用状況や費用対効果を踏まえ、再整備の方向性を検討します。

表 5-12 「利用検討」と評価された施設

施設名	延床面積(m ²)	備考
宇治田原町診療所	388	
維孝館中学校	6,352	
岡之藪住宅	819	
天皇住宅	1,784	
荒木東出車庫	64	
防災コミュニティセンター	99	
コミュニティ消防センター	97	
荒木コミュニティ消防センター	97	
南コミュニティ消防センター	97	
奥山田コミュニティ消防センター	99	
奥山田ふれあい交流館	675	
公共下水道郷之口中継ポンプ場	458	

(4) 土木インフラの総量検討について

従来の整備計画では、土木インフラは生活の基盤であるため、その追加整備や整備費自体の縮小については検討が行われてきたもの、総量削減については、ほぼ検討が行われてきませんでした。そのため、将来的な経費削減については、長寿命化による更新（再整備）費用の縮減が主な検討内容でした。

しかし、道路、橋梁、上水道、下水道の配置状況を見ると、住民が住んでいないのに設置されている地域や他地域よりも設置量が多い地域が存在します。そこで今後これらの地域の整備については、人口動態等を考慮しながら慎重に検討を行います。一方で、住民がいるにもかかわらず設置されていない地域、もしくは設置量が少ないと考えられる地域についても、人口動態等を考慮しながら必要最低限の整備を検討します。

(5) 個別計画の策定期間とその効果

以上の結果を踏まえ、今後 15 年間（令和 12 年度まで）の「供給」目標である 5%縮減に向けて、対象施設については今後計画的に個別計画の策定に取り掛かることが求められます。そこで整備方針の結果を軸に 5 年間毎に 3 期間を設定し、個別計画策定期間とします。表 5-13 に個別計画策定期間と対象施設の関係を示します。

基本的にはすぐに取り掛かるべき施設並びに「用途廃止」及び「更新検討」と評価された施設を最初の 5 年間に、「利用検討」のうち町営住宅を次の 5 年間に、集会所施設を最後の

5年間に振り分けています。また、「維持継続」とした施設のうち、今後、大規模修繕が見込まれる施設についても、個別計画を策定することとします。

表 5-13 整備対象と個別計画策定期間

整備内容	計画策定期間		
	令和2年	令和7年	令和12年
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> ・宇治田原町役場 ・宇治田原町立保健センター ・宇治田原町診療所 ・馬道団地 ・宇治田原町老人福祉センターやすらぎ荘 ・宇治田原町総合文化センター 	<ul style="list-style-type: none"> ・岡之藪住宅 ・天皇住宅 ・田原小学校 ・宇治田原小学校 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災コミュニティセンター(立川) ・コミュニティ消防センター(禪定寺) ・荒木コミュニティ消防センター ・南コミュニティ消防センター ・奥山田コミュニティ消防センター ・奥山田ふれあい交流館 ・宇治田原町立保育所
道路	<p>道路構造物等の長寿命化及びアセットマネジメント導入により、道路構造物等のライフサイクルコスト縮減、コストの平準化を図る。</p> <p>また、周辺の道路網への影響を考慮しつつ、主に住民不在地域及び他地域より延長が長い地域における延長縮減を検討する。</p>		
橋梁	<p>橋梁長寿命化修繕計画に沿って、計画的かつ予防的な修繕を図るとともに、道路の延長の縮減に伴い本数の縮減を検討する。</p>		
上水道	<p>公営企業として持続可能な事業経営を図るため、アセットマネジメントを導入するとともに、水需要の変化に対応し給水区域の縮減も含めた施設の効率化を検討する。</p>		
下水道	<p>施設の予防保全による長寿命化を図るとともに、アセットマネジメントを導入し、コストの縮減及び平準化を図る。</p> <p>また、地勢に応じた最適な整備手法を選択し、排水区域縮減を検討する。</p>		

また、施設整備を有効に進めるため、今後の再整備の方向性を以下のとおりとします。

I 現在、課題を擁している公共施設は優先的に個別計画の策定を進めます。また、今後、大規模修繕が見込まれる施設についても、個別計画を策定することとします。

- ・町役場の建替え

⇒ その他の公共施設についても、対象施設は令和12年(2030年)度までに個別計画を策定する。

II 効率化が見込めない施設の複合化や統廃合は原則として行いません。

- ・管理者が複数課にまたがると管理業務が複雑になるため、複合施設については管理手法を並行して検討
- ・施設量が増加する複合化や統廃合は財源負担が悪化するため対象外

・設置管理条例や補助金等により使い勝手や用途変更が制限されない施設整備

⇒ 建設費などの初期費用（イニシャルコスト）だけでなく、維持管理費なども含めた運用費用（ランニングコスト）の縮減を前提とした施設マネジメントを目指す。

なお、今般の少子高齢化問題を鑑みると、集約化の対象にいわゆる〈社会福祉施設〉が含まれる本計画の内容は、一見すると時代にそぐわない基本方針だと思われるかもしれません。しかし、公共施設マネジメントの方向性は、将来的には高齢者を含め全世代の人数が縮減することなどを踏まえた長期的な検討が必要であり、今のうちから「高齢者福祉・生涯学習・地域活動・子育て支援」等を総合的に再編し、効率と共に機能の改善を図ることで、より身近な公共施設として有効活用（全体最適化）することが望ましいと考えられます。

そこで、高齢者・子ども・子育て世代のための施設を中心に地域全体での公共施設マネジメント計画を組み立てることで、宇治田原町第5次まちづくり総合計画に示されている下記の4つの「まちづくりの目標」を実現します。

- ① 健やかに安心して暮せるまち
- ② 便利で快適に過ごせるまち
- ③ 活気にあふれる交流のまち
- ④ 子育てと学びを応援するまち

第6章 付章

1. 総合管理計画チェックリスト

番号	項目	確認欄	該当箇所	備考
1	公共施設等全体を対象として計画を策定している	あり	2.2(1)	※詳細は4章
2	計画期間が10年以上となっている	あり	2.2(2)	
3	総人口や年代別人口についての今後の見通しについて記載がある	あり	2.1(1)	※詳細は3章
4	全庁的な取り組み体制の構築及び情報管理・共有方策について記載がある	あり	2.2(1)	※詳細は4章
5	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について記載がある	あり	2.1(2)	※詳細は3章
6	公共施設等の維持管理・修繕・更新等に関わる中長期的な経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み等について記載がある	あり	2.1(1)	
7	公共施設等の数・延べ床面積等に関する目標やトータルコストの縮減・平準化などについて数値目標が設定されてある	あり	2.2(2)	※詳細は4章
8	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について記載がある	あり	2.3(2)	※詳細は5章
9	PPP/PFIの活用について検討がされている	あり	2.2(1)	※詳細は4章
10	隣接する市区町村との連携など広域的視野を持った検討がされている	あり	2.2(1)	
11	点検・診断等の実施方針について記載がある	あり	2.2(2)	
12	維持管理・修繕・更新等の実施方針について記載がある	あり	2.2(2)	
13	安全確保の実施方針について記載がある	あり	2.2(2)	
14	耐震化の実施方針について記載がある	あり	2.2(2)	
15	長寿命化の実施方針について記載がある	あり	2.2(2)	
16	統合や廃止の推進方針について記載がある	あり	2.3(1)	※詳細は5章
17	総合的かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針について記載がある	あり	2.2(1)	※詳細は4章

2. 施設カルテ

ここでは、本町が保有する 41 施設について、各施設の情報や状態を施設カルテにとりまとめました。施設カルテに掲載されている情報は、本計画で調査・分析・改訂を行った令和 3 年（2022 年）度の実績ですので、現在とは状況が少し変わっているかもしれないことをご了解ください。

なお、施設カルテの見方について図 6-1 に示します。

宇治田原町施設カルテ
2013年度実績

■提供サービス一覧

敷地面積	2,480 m ²
延床面積	1,922 m ²
利用者数	11,668 人
利用件数	14,121 件
主な部屋・空間数	34 部屋
主な部屋・空間/延床面積	78 %
稼働率(部屋の平均利用割合)	44 %
電気費	3,857,247 円
ガス費	197,861 円
その他光熱費	1,069,988 円
上下水道費	283,085 円
管理費(委託費含む)	4,698,527 円
工事費	- 円
その他経費(人件費除く)	41,762 円
配属職員数(正規)	65 人
配属職員数(嘱託)	2 人

評価項目	安全性	健全性	経済性	有用性	快適性	利便性	備考
簡易評価結果	C	C		B	C	B	更新検討

建物名称	建築年	延床面積	地上階	地下階	耐震改修年	大規模改修年	備考
A棟(RC)	1959	756m ²	2	-	-	-	-
A棟(S)	1975	367m ²	1(3)	-	-	-	-
B棟	1968	159m ²	2	-	-	-	-
C棟	1989	385m ²	2	-	-	-	-
D棟	1978	188m ²	2	-	-	-	-
倉庫	1959	35m ²	1	-	-	-	-
機械室	1975	24m ²	1	-	-	-	-
喫煙室	2006	9m ²	1	-	-	-	-

宇治田原町施設カルテ2013

施設名称 宇治田原町役場
所在地 大字荒木小字西出10番地
施設番号 A0001 建物数 8

各施設の利用方法を（本町のウェブサイトと同じ）アイコンで示しています。

各施設の外觀写真と施設の位置（赤丸内）です。また、ハザードマップの情報を掲載しています。

各施設の情報です。これらの情報を用いて施設の簡易施設評価を行っています。

施設情報を基に行った簡易評価の結果です。詳細については5章をご確認ください。

施設内にある建物の情報です。10建物まで掲載しています
※建物数はカルテ右上に記載

図 6-1 施設カルテの表示事項(例)