

安来市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 12 月

安 来 市

目 次

1	計画策定の背景と目的	1
(1)	背景と目的	1
(2)	位置づけ	1
(3)	対象施設	2
(4)	計画期間	2
2	人口の推移及び推計	3
(1)	人口の現況と将来推計	3
(2)	年齢3区分別人口の推移	3
(3)	人口減による公共施設への影響	4
3	財政の状況	5
(1)	歳入について	5
(2)	歳出について	5
(3)	実質収支及び基金現在高の見通し	6
4	建築物の状況	7
(1)	分類別保有状況	7
(2)	老朽化の状況	9
(3)	耐震化の状況	11
(4)	他市との比較	12
(5)	地域別保有状況	12
5	土地及びインフラ施設の状況	14
(1)	土地の保有状況	14
(2)	インフラ施設の状況	14
6	公共施設等の更新・管理費用	15
(1)	建築物の更新・管理費用	15
(2)	インフラ施設の更新費用	18
7	公共施設等のあり方に関する基本方針	20
(1)	施設総量の適正化	21
(2)	予防保全・長寿命化	22
(3)	効率的・効果的な管理運営	22
8	類型別あり方に関する基本方針	23
(1)	市民文化系施設	23
(2)	社会教育系施設	24
(3)	スポーツ・レクリエーション施設	25
(4)	産業系施設	26
(5)	学校教育系施設	27
(6)	子育て支援施設	28
(7)	保健・福祉施設	29
(8)	医療施設	30
(9)	行政系施設	30
(10)	公営住宅等	31
(11)	公園	32
(12)	供給処理施設	32
(13)	インフラ施設	33
(14)	その他	35
9	土地の管理に関する基本方針	36
(1)	現状などの基本認識	36
(2)	最適化に関する取組み	36
(3)	管理に関する基本的な考え方	36
10	公共施設マネジメントの推進	37
(1)	全庁的な取組体制の構築	37
(2)	施設情報の一元管理	37
(3)	施設評価の実施	37
(4)	市民との情報共有	38

1 計画策定の背景と目的

(1)背景と目的

本市はこれまで、多様化する市民ニーズに対応するため、多くの公共施設等を整備し、管理・運営を行うことで、様々な行政サービスを提供してきました。しかし、これらの整備された公共施設等は、老朽化の進行や更新時期の集中、人口減少や少子高齢化の進行に伴う市民ニーズの多様化などにより、その取り巻く環境は大きく変化してきています。

このような状況の中、総務省から地方公共団体に対し、すべての公共施設を対象として、長期的視点にたち、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するための総合管理計画を策定するよう要請がありました。

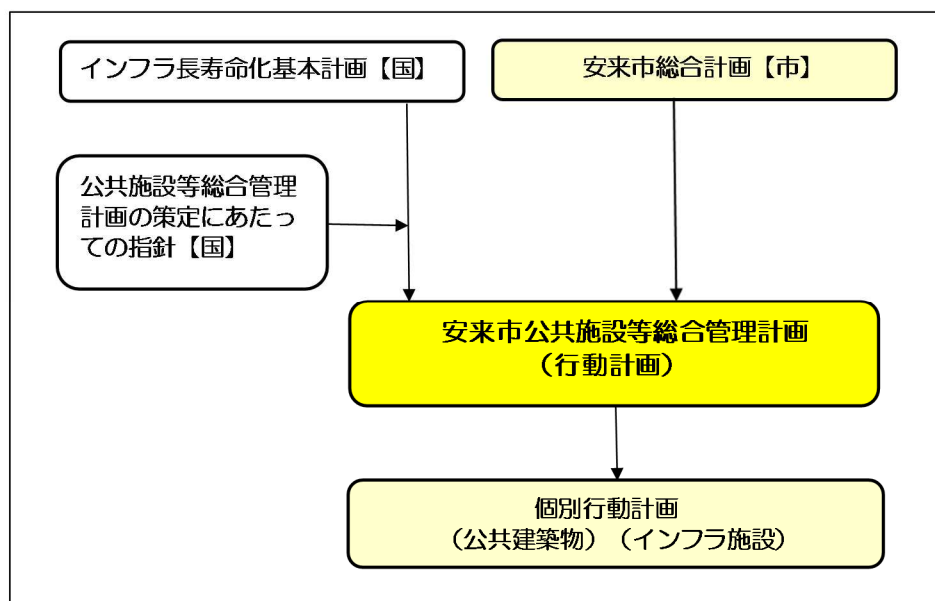
本市では、平成26年度から市の保有する総資産について洗い出し・資産評価を行い、固定資産台帳の整備を行うとともに、施設カルテの作成を行い、公共施設等の現状を把握してまいりました。

これらの状況を踏まえ、長年にわたり築かれた財産を安全に、未永く有効活用するために、長期的な視点から、行政需要の変化に対応した公共施設等の更新、改修及び整理統合などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減と平準化を図り、将来にわたって安定的で時代のニーズにあった行政サービスの提供を目指してまいります。

(2)位置づけ

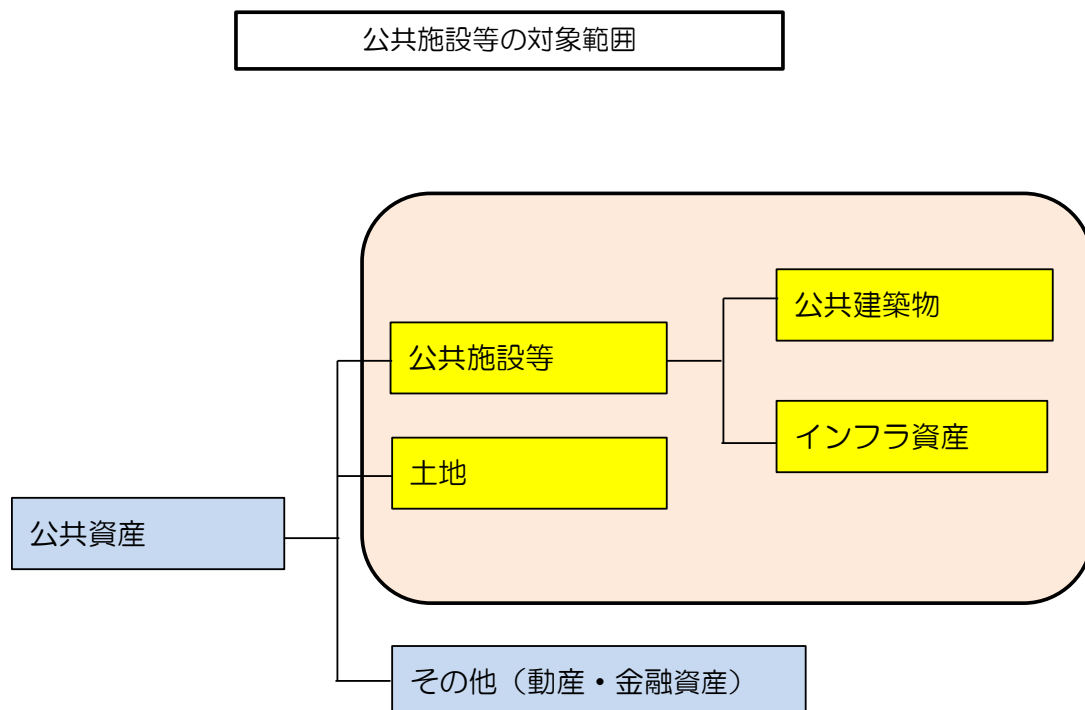
本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定するものです。

また本計画は、「安来市総合計画」の基本理念を踏まえて策定するとともに、分野横断的な公共施設の今後のあり方についての基本的方向性を示すものであり、個々の施設の具体的な取組みについては、この計画に掲げる基本的な方針に沿って、総合的な観点から検討していきます。



(3) 対象施設

安来市が保有する公共資産のうち、動産、金融資産等を除く、全ての建築物、土地及びインフラ施設を対象とします。



(4) 計画期間

公共施設等総合管理計画は、将来の人口や財政の見通し等をもとに中長期的な視点を持って策定する必要があること、また本市の保有する公共施設等の多くが 2040～50 年に更新時期を迎えることから、計画期間は、平成 29 年度（2017 年）から平成 58 年度（2046 年）の 30 年間とします。

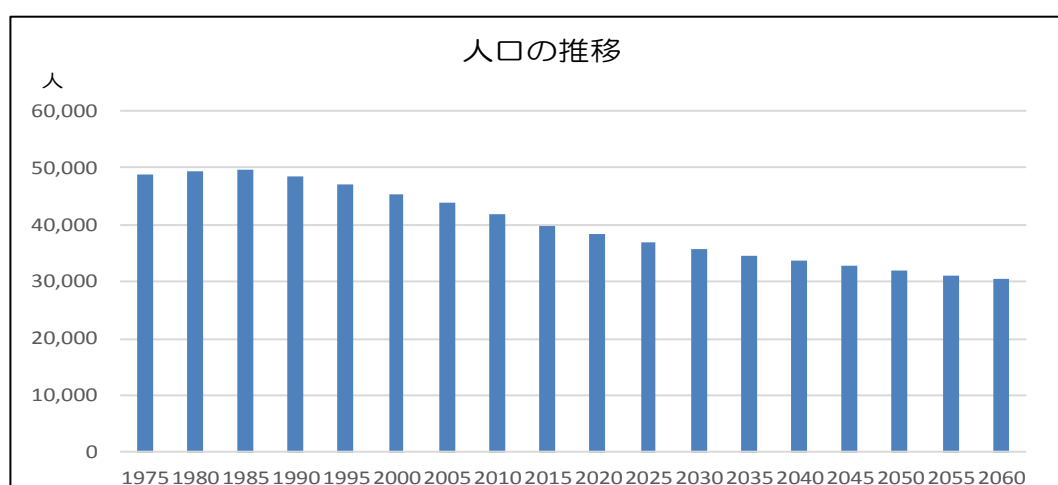
また、将来人口推計や財政状況、社会情勢等に対応するため、計画策定後おおむね 10 年ごとに計画の見直しを行います。

2 人口の推移及び推計

(1) 人口の現況と将来推計

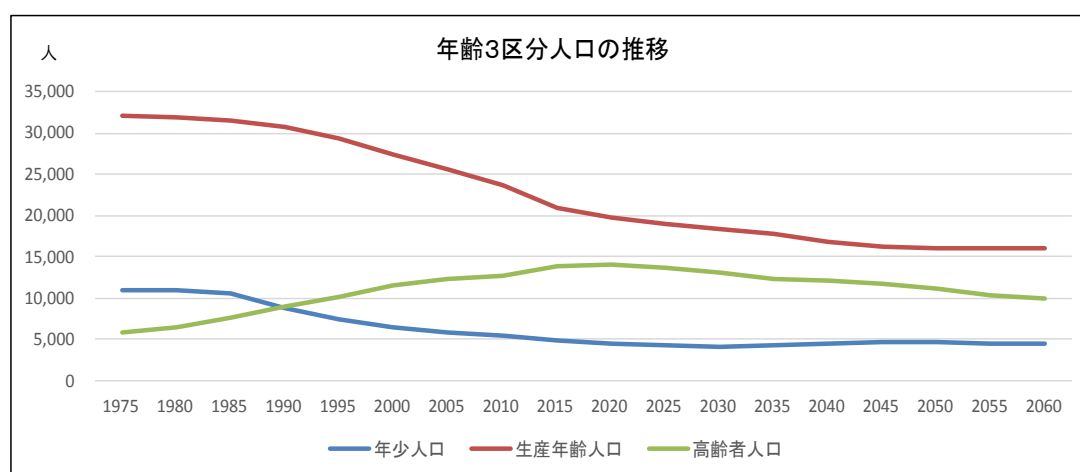
本市の人口は、1955 年の 54,889 人をピークとし、過疎化や少子高齢化の進行により人口は減少しており、市町村合併時（H16.10）45,030 人だったものが平成 27 年 3 月末では 40,632 人（▲9.7%）となっています。また、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15 歳～64 歳）は減少している一方で高齢者人口（65 歳以上）は増加が続いており、高齢化率の上昇が止まらない状況です。

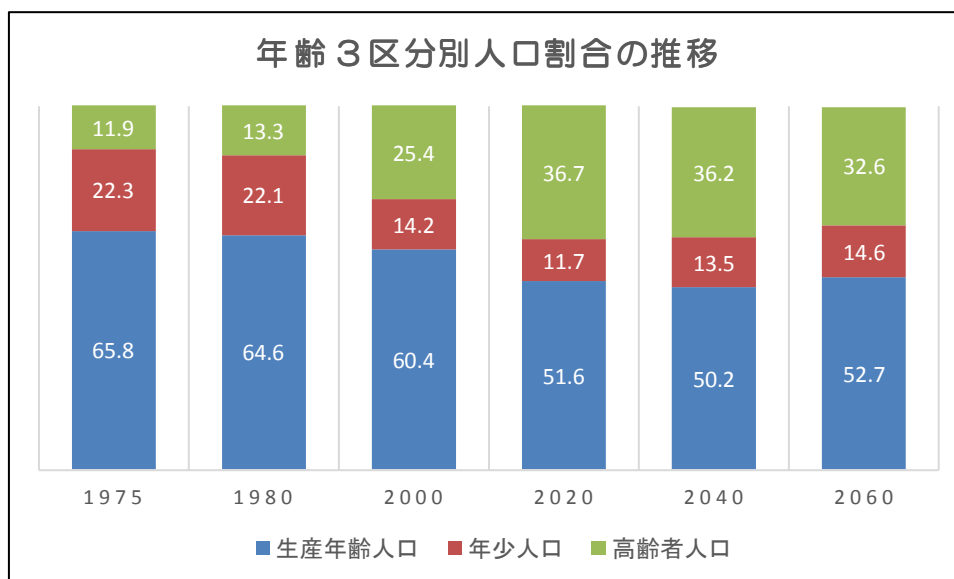
本市の将来展望を踏まえた「安来市人口ビジョン」では、2060 年（平成 72 年）において、30,442 人になると見込んでいます。



(2) 年齢3区分別人口の推移

年齢3区分別の人口をみると、生産年齢人口（15 歳～64 歳）は減少の一途をたどっています。年少人口（15 歳未満）と高齢者人口（65 歳以上）は、1992 年（平成 4 年）に逆転しています。今後、老年人口は増加し、2060 年（平成 72 年）には全体の約 37% となり、生産年齢人口である現役世代約 1.62 人で高齢者 1 人を支えることが想定されます。





(3) 人口減による公共施設への影響

人口推移予想では 2060 年には 2010 年比で年少人口▲18.1%、生産人口▲32.1%、高齢者人口▲22.1%となり、全体では▲27.2%となります。

人口減による公共施設の利用頻度の減少が想定されます。現状施設をそのまま維持すれば、市民 1 人当たりの維持管理費は増加するため、施設の統廃合や複合化・縮小化等を検討する必要があります。

特に人口減少が大幅に見込まれる年齢層が利用する施設については、施設のあり方について検討する必要があります。

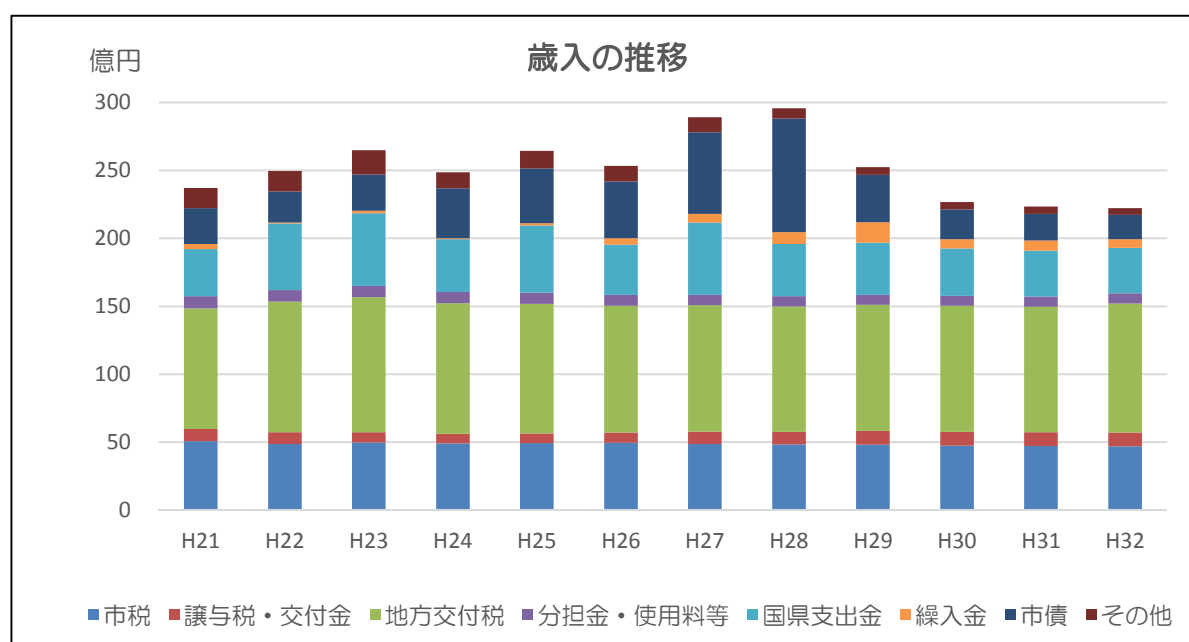
3 財政の状況

(1) 歳入について

平成17年度から平成26年度までの普通会計決算における歳入は210億円～260億円台で推移しており、10年間の平均は約243億円となっています。

主要財源である市税は、平成20年度には54億円余あったものが、この近年は49億円台で推移しています。

2015年度（平成27年度）以降、合併算定替の特例廃止に伴う地方交付税の段階的縮減が始まるなど、歳入環境は一段と厳しく推移することが予想されます。

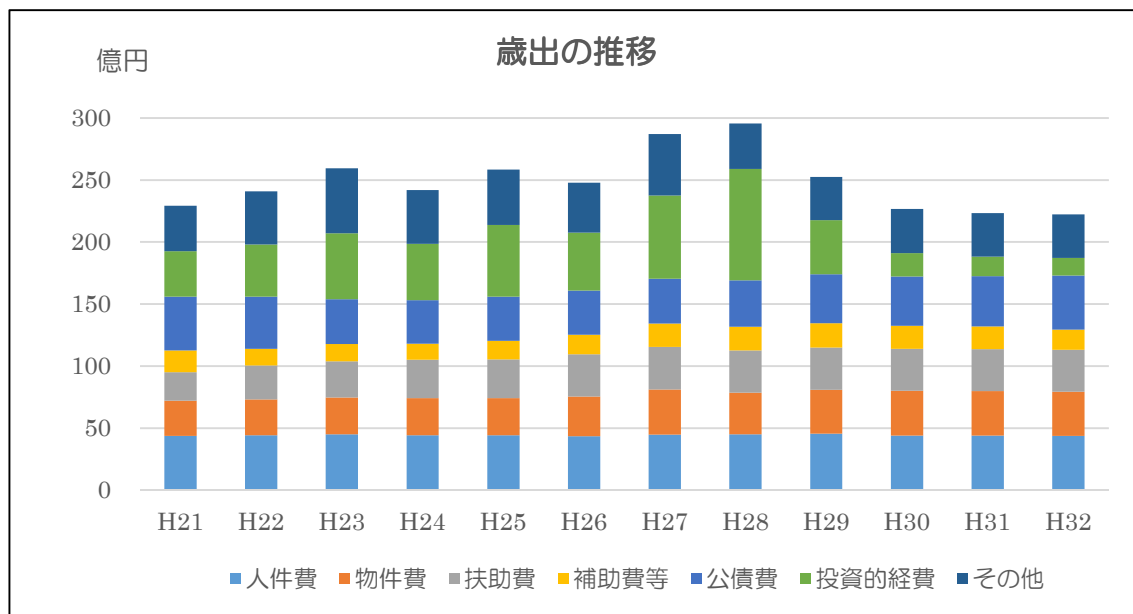


(2) 歳出について

平成17年度から平成26年度までの普通会計決算における歳出は200億円～250億円台で推移しており、10年間の平均は約237億円となっています。

職員数の抑制により人件費は減少しているものの、社会保障に係る扶助費は平成17年度の19億円から年々増加し、平成26年度では34億円と約76%の増加となっています。

普通建設事業費などの投資的経費は、10年間の平均は約42億円となっているものの、安来庁舎建設事業、総合文化ホール建設事業などにより平成27年度、平成28年度は大幅増となります。

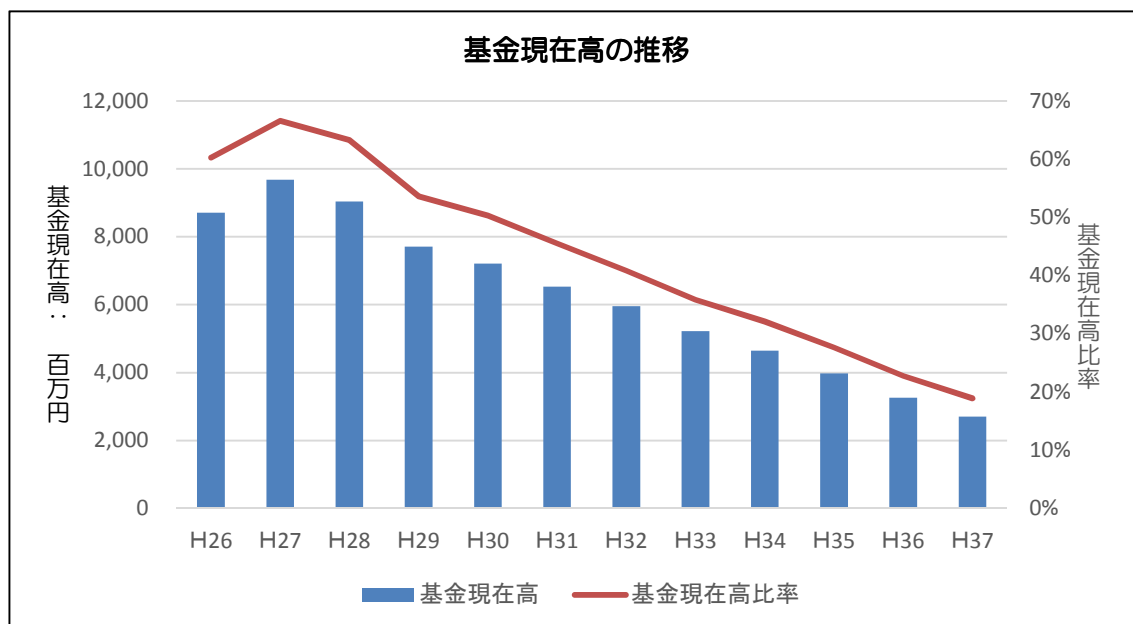


(3) 実質収支及び基金現在高の見通し

実質収支は、平成 28 年度まで歳入が歳出を上回っていますが、平成 29 年度より収支不足となります。収支不足については基金で補てんします。収支不足のピークは平成 33 年度と見込んでいますが、その後も収支不足は継続する見込みです。

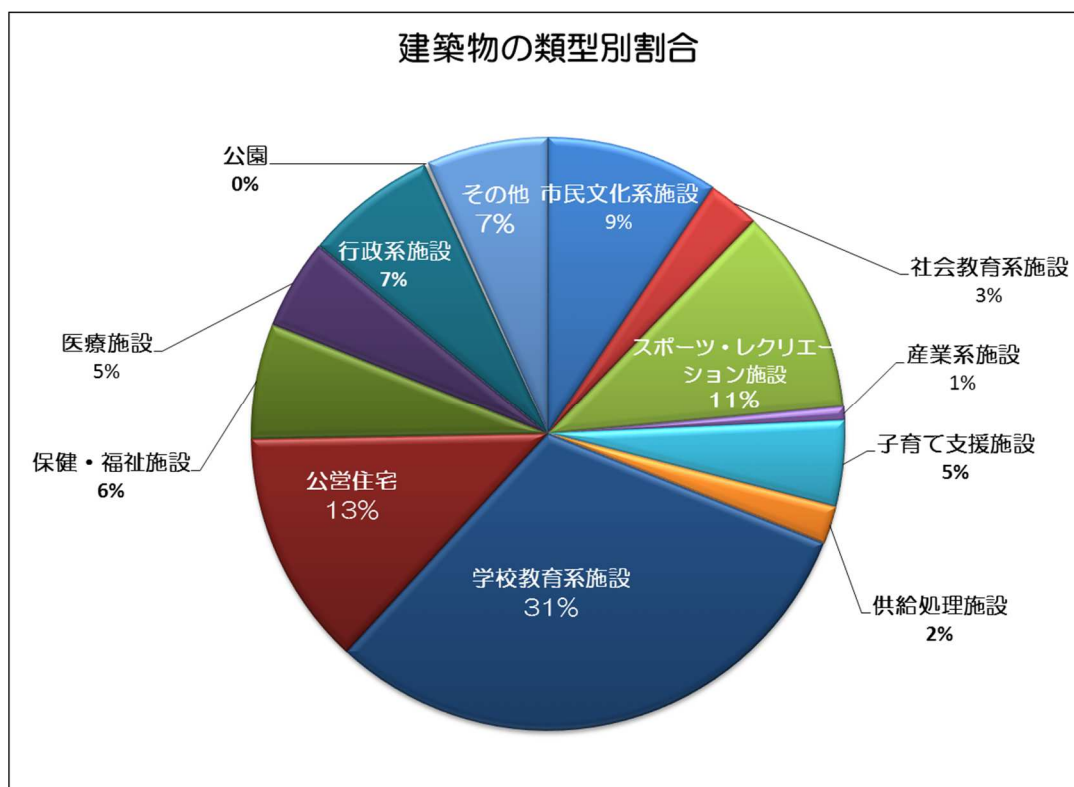
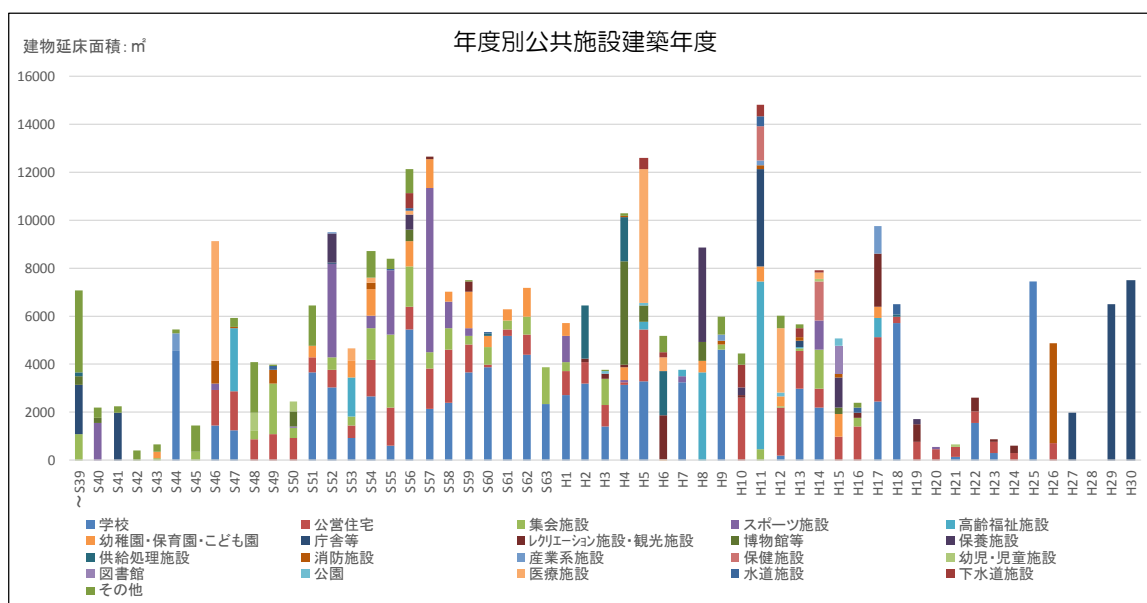
また基金現在高については、平成 27 年度をピークに年々減少していく見込みです。

なお、収支については、現在の行政サービスの水準を維持するものとして見込んでいますが、収支不足の継続により基金が枯渇すれば、市政運営ができなくなるため、今後は財政負担を抑えつつ行政サービスをできるだけ維持していくための施策が必要となります。



4 建築物の状況

(1) 分類別保有状況



分類別主要施設及び保有状況

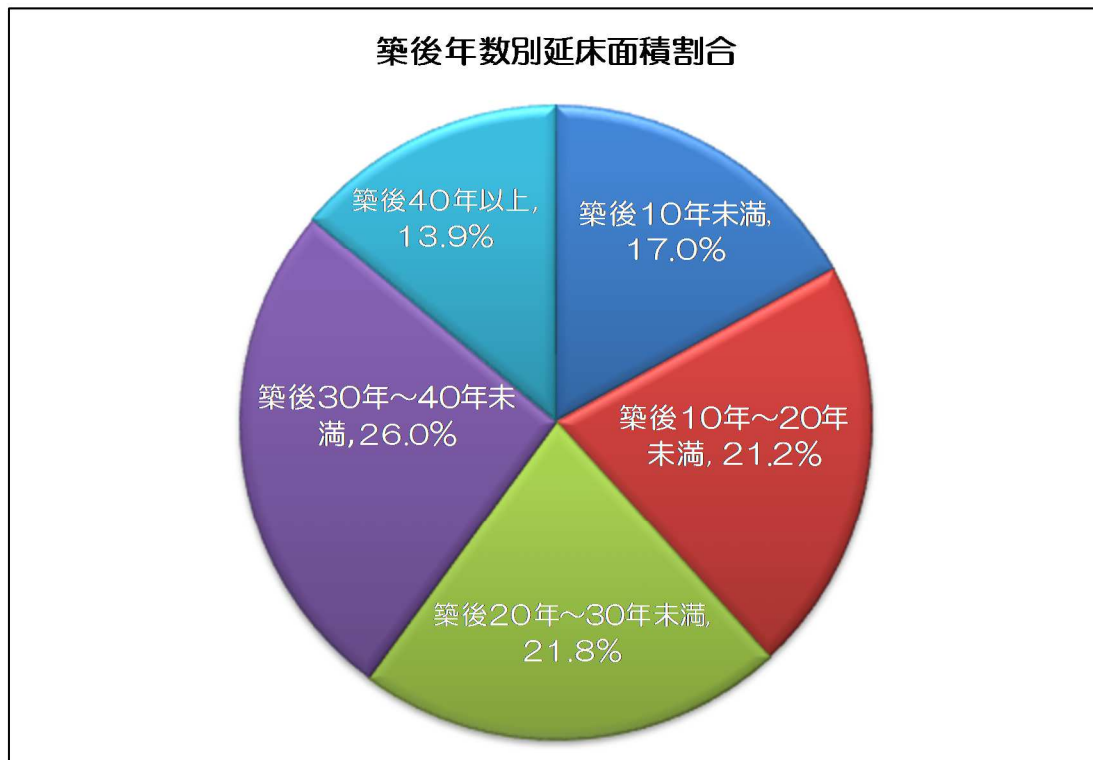
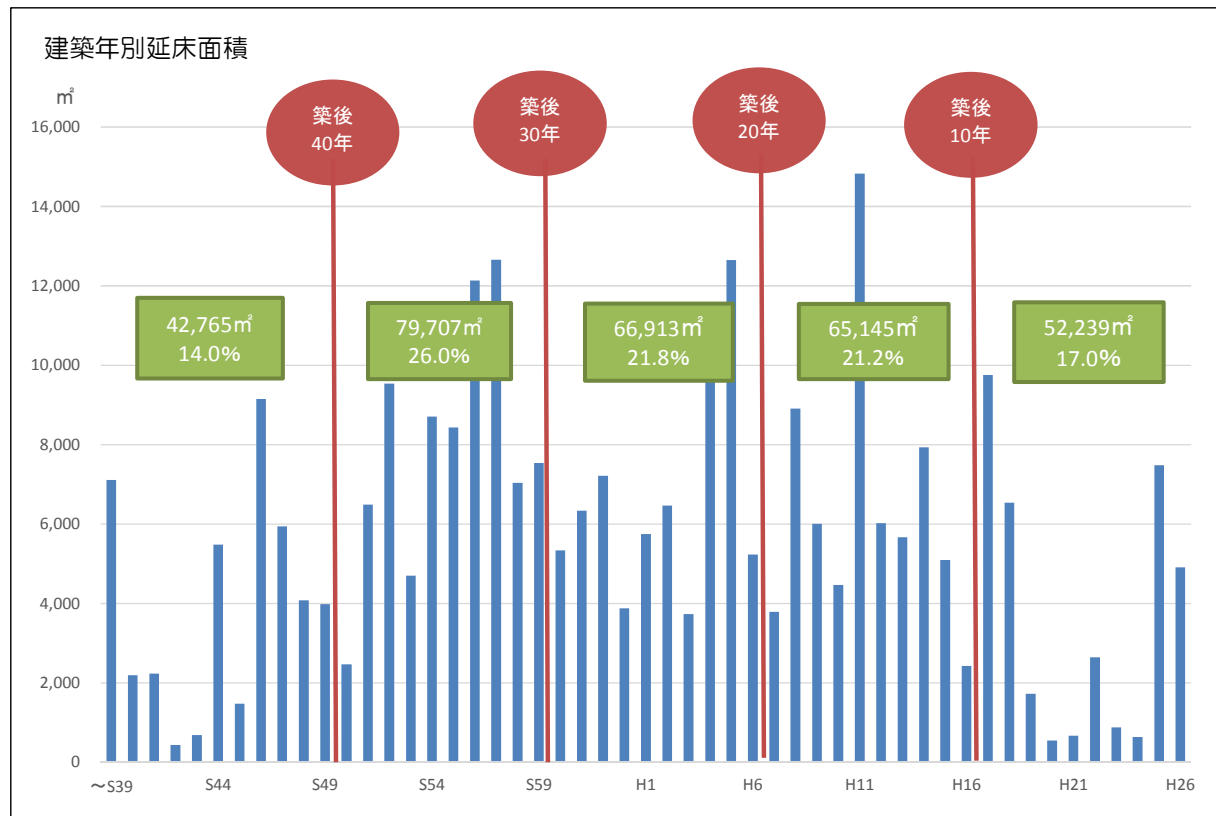
大分類	中分類	主な施設	施設数	棟数	面積 (㎡)
(1)市民文化系施設	①集会施設	中央・地区交流センター、集会所、隣保館、井尻老人憩いの家、広瀬町民会館	36	45	28,761
(2)社会教育系施設	①博物館等	和鋼博物館、加納美術館、歴史資料館、名誉町民顕彰館、金屋子神話民俗館、民俗資料収蔵庫	8	9	7,585
	②図書館	市立図書館	1	1	1,161
(3)スポーツ・レクリエーション施設	①スポーツ施設	市民体育館、運動公園、市民プール、広瀬総合体育館、山村運動広場	12	20	19,939
	②レクリエーション施設・観光施設	上の台緑の村、道の駅、やすぎ懐古館ー風亭、安来節演芸館、観光交流プラザ、コテージやまびこ	10	24	7,150
	③保養施設	夢ランドしらさぎ、富田山荘、湯田山荘、憩いの家	4	11	7,583
(4)産業系施設	①産業系施設	学習訓練センター、ふるさと公社	5	5	2,376
(5)学校教育系施設	①学校	各小中学校、教育支援センター	25	76	94,626
(6)子育て支援施設	①幼稚園・保育園・こども園	幼稚園、保育園、認定こども園	20	24	12,960
	②幼児・児童施設	放課後児童クラブ、親子交流プラザ	4	4	1,365
(7)保健・福祉施設	①高齢者施設	鴨来荘、尼子苑、老人福祉センター、伯寿の郷、デイサービスセンター	10	16	16,392
	②保健施設	ふれあいプラザ、健康福祉センター	2	3	3,066
(8)医療施設	①医療施設	市立病院、診療所	9	15	15,044
(9)行政系施設	①庁舎等	安来・広瀬・伯太庁舎	5	10	15,383
	②消防施設	消防庁舎、消防団車庫	11	16	6,713
(10)公営住宅等	①公営住宅等	公営住宅、特定公共賃貸住宅、公社賃貸住宅、改良住宅、単独住宅	26	181	39,354
(11)公園	①公園	清水寺公園、なかうみ農村公園、出雲織・のき白鳥の里、野鳥観察施設	6	7	600
(12)供給処理施設	①供給処理施設	クリーンセンター、し尿処理場、水力発電所	8	15	6,299
(13)インフラ施設	③上下水道施設	浄水場、ポンプ場、汚水処理施設、農業集落排水施設	15	18	4,631
(14)その他	その他	普通財産、その他	28	43	15,781
合 計			245	543	306,769

(50 ㎡未満の施設を除く)

本市の保有する公共施設の総延床面積は 306,769 ㎡で、大きなものでは学校施設が 30.8%、公営住宅が 12.8%、交流センター等の集会施設が 9.4%となっています。その他 6.7%は閉校となった学校等、設置当初の目的が無くなった施設などです。

全国的な傾向と同様に、学校施設と公営住宅で全体の半分近くの面積を占めています。

(2) 老朽化の状況



老朽化施設状況

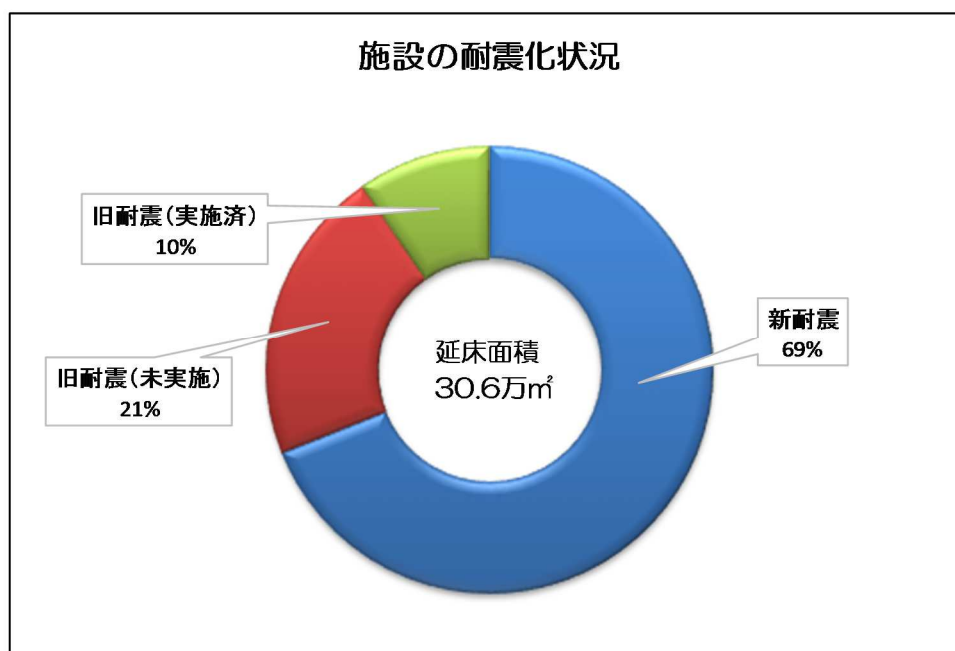
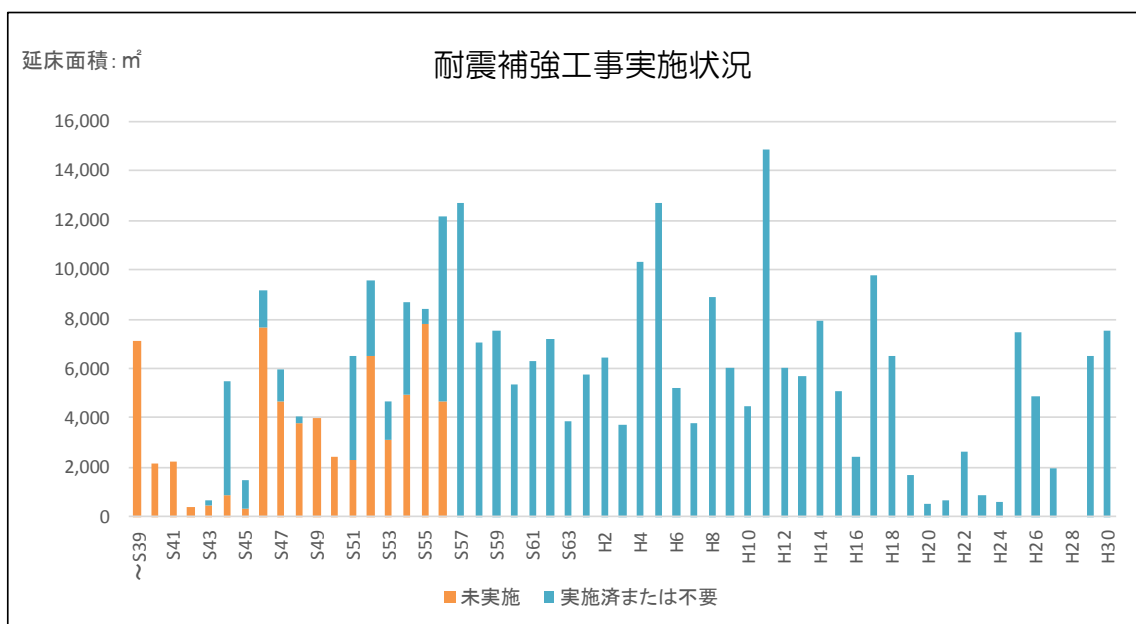
大分類	中分類	棟数		面積	
		棟	老朽化率 (%)	m ²	老朽化率 (%)
市民文化系施設	集会施設	28	62	13,655	47
社会教育系施設	博物館等	4	44	1,489	20
	図書館	0	0	0	0
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	14	70	17,193	86
	レクリエーション施設・観光施設	3	13	542	8
	保養施設	4	36	1,849	24
産業系施設	産業系施設	2	40	763	32
学校教育系施設	学校	24	32	31,972	34
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	11	46	6,665	51
	幼児・児童施設	2	50	1,168	86
保健・福祉施設	高齢者施設	5	31	4,260	26
	保健施設	0	0	0	0
医療施設	医療施設	6	40	5,968	40
行政系施設	庁舎等	5	50	4,102	27
	消防施設	7	44	1,839	27
公営住宅	公営住宅	105	58	17,075	43
公園	公園	0	0	0	0
供給処理施設	供給処理施設	3	20	153	2
インフラ施設	上下水道	5	28	921	20
その他	その他	30	70	12,858	81
合 計		258	48	122,472	40

（建築後30年を経過したもの）

老朽化施設は、一般に建物の大規模改修を行う目安とされる築30年以上を経過した建物をいいますが、本市では公共施設の約40%が老朽化施設に該当します。延べ床面積では、特にスポーツ施設、幼児・児童施設、その他で割合が高くなっています。

その他の施設は、設置当初の目的が無くなった施設が分類されたものが大半のため古いものが多く、幼児・児童施設については、建物数が少ないため個別の状況が老朽化率に大きく反映しています。スポーツ施設は1982年の「くにびき国体」関連で整備された施設が多く、これらの施設は今後大規模改修の必要に迫られます。

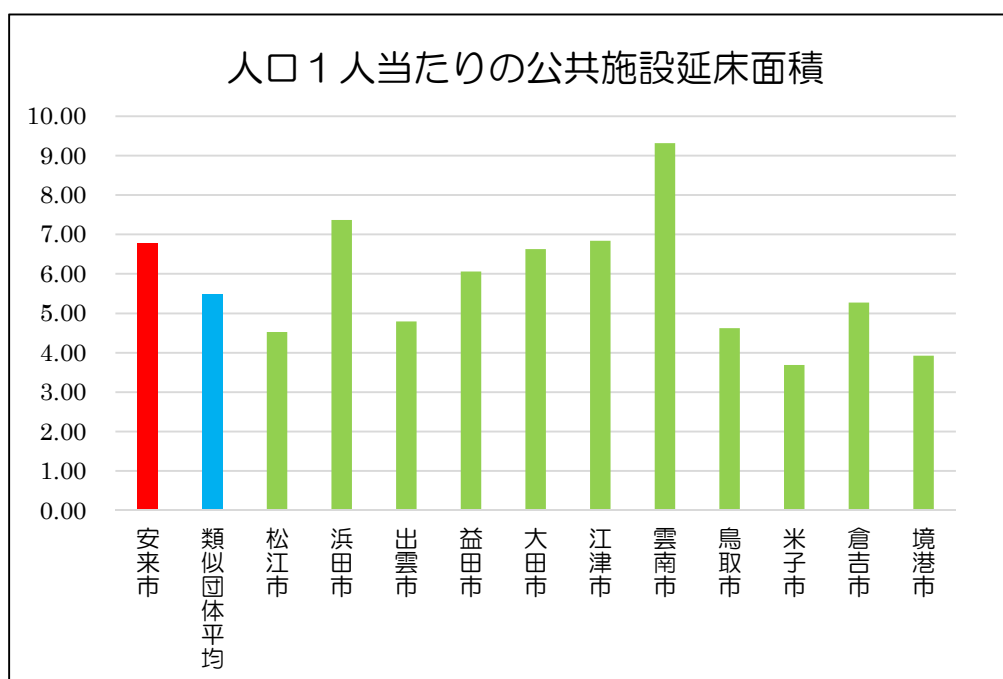
(3) 耐震化の状況



(4) 他市との比較

総務省「公共施設状況調経年比較表」による平成 26 年 3 月 31 日現在の数値を用いています。

	建物延床面積	人口	(㎡、人) 人口 1 人当たり 延床面積
安来市	279,353	41,213	6.78
類似団体平均	205,040	37,350	5.49
松江市	934,569	206,404	4.53
浜田市	429,487	58,285	7.37
出雲市	838,630	174,849	4.80
益田市	301,931	49,846	6.06
大田市	249,925	37,707	6.63
江津市	172,788	25,249	6.84
雲南市	387,392	41,566	9.32
鳥取市	895,869	193,908	4.62
米子市	555,038	150,313	3.69
倉吉市	262,032	49,729	5.27
境港市	140,947	35,914	3.92



(5) 地域別保有状況

公共施設の保有状況を地区別にみると、とくに広瀬地区について老朽化が進んでおり、半数以上が老朽化しています。また地区別人口 1 名当たりの保有面積では、広瀬地区、伯太地区で保有面積が多くなっています。また、安来地区では規模の大きな公共施設があることが分かります。

施設分類別設置状況一覧

	安来地区				広瀬地区				伯太地区			
	施設数	棟数	面積 (㎡)	割合	施設数	棟数	面積 (㎡)	割合	施設数	棟数	面積 (㎡)	割合
学校	13	45	59,543	63%	7	16	21,367	23%	5	15	13,716	14%
公営住宅等	10	89	26,176	67%	11	31	4,477	11%	5	61	8,702	22%
集会施設	14	16	13,801	48%	12	16	9,834	34%	9	12	4,903	17%
スポーツ施設	6	13	11,710	59%	4	5	5,830	29%	2	2	2,399	12%
高齢者施設	1	4	1,648	10%	4	4	7,249	44%	5	8	7,495	46%
幼稚園・保育園・こども園	11	12	7,439	57%	5	8	2,851	22%	4	4	2,670	21%
庁舎等	3	6	9,265	60%	1	1	1,796	12%	1	3	4,321	28%
レクリエーション施設・観光施設	4	10	4,888	68%	4	8	956	13%	2	6	1,306	18%
博物館等	3	4	4,944	63%	5	5	2,497	32%	1	1	367	5%
保養施設	1	2	3,737	49%	3	9	3,846	51%	0	0	0	0%
供給処理施設	4	8	5,597	89%	2	4	353	6%	2	3	349	6%
消防施設	2	7	5,346	80%	2	2	406	6%	7	7	961	14%
産業系施設	3	3	1,479	62%	2	2	897	38%	0	0	0	0%
保健施設	1	1	1,652	54%	1	2	1,414	46%	0	0	0	0%
幼児・児童施設	3	3	924	68%	0	0	0	0%	1	1	441	32%
図書館	1	1	1,161	100%	0	0	0	0%	0	0	0	0%
公園	5	6	516	86%	1	1	84	14%	0	0	0	0%
下水道施設	5	5	1,392	43%	1	1	187	6%	4	4	1,661	51%
水道施設	2	3	274	20%	1	2	216	16%	2	3	901	65%
医療施設	0	0	0	0%	6	12	14,498	96%	3	3	546	4%
その他	5	7	1,452	9%	14	24	9,667	61%	9	12	4,662	30%
	97	245	162,944	53%	86	153	88,425	29%	62	145	55,400	18%

地区別保有施設

	保有施設			うち老朽化施設		
	施設数	棟数	面積 (㎡)	棟数	面積 (㎡)	老朽化率(%)
安来地区	97	245	162,944	114	55,339	34.0
広瀬地区	86	153	88,425	78	46,260	52.3
伯太地区	62	145	55,400	66	20,873	37.7
合 計	245	543	306,769	258	122,473	39.9

※老朽化率は延床面積の比率

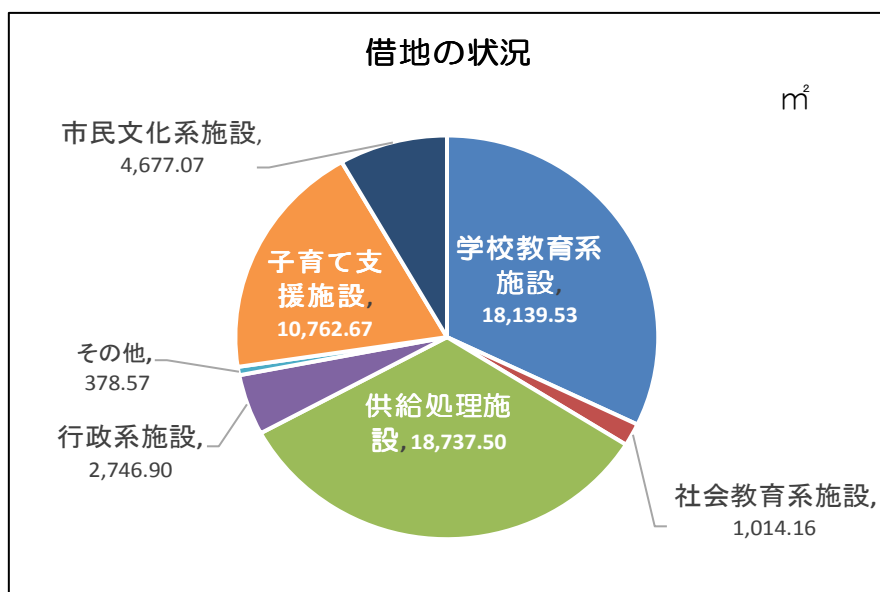
人口 1 名あたり老朽化施設面積

	H27.3 末人口	保有面積 (㎡)	老朽化施設面積(㎡)
安来地区	28,245	5.77	1.96
広瀬地区	7,582	11.67	6.11
伯太地区	4,805	11.53	4.35
安来市全体	40,632	7.55	3.02

5 土地及びインフラ施設の状況

(1) 土地の保有状況

本市が所有又は借用している土地は1, 257万9, 347㎡で、そのうち市有地は、1, 252万2, 891㎡となっており、残りの5万6, 456㎡は借地となっています。



(2) インフラ施設の状況

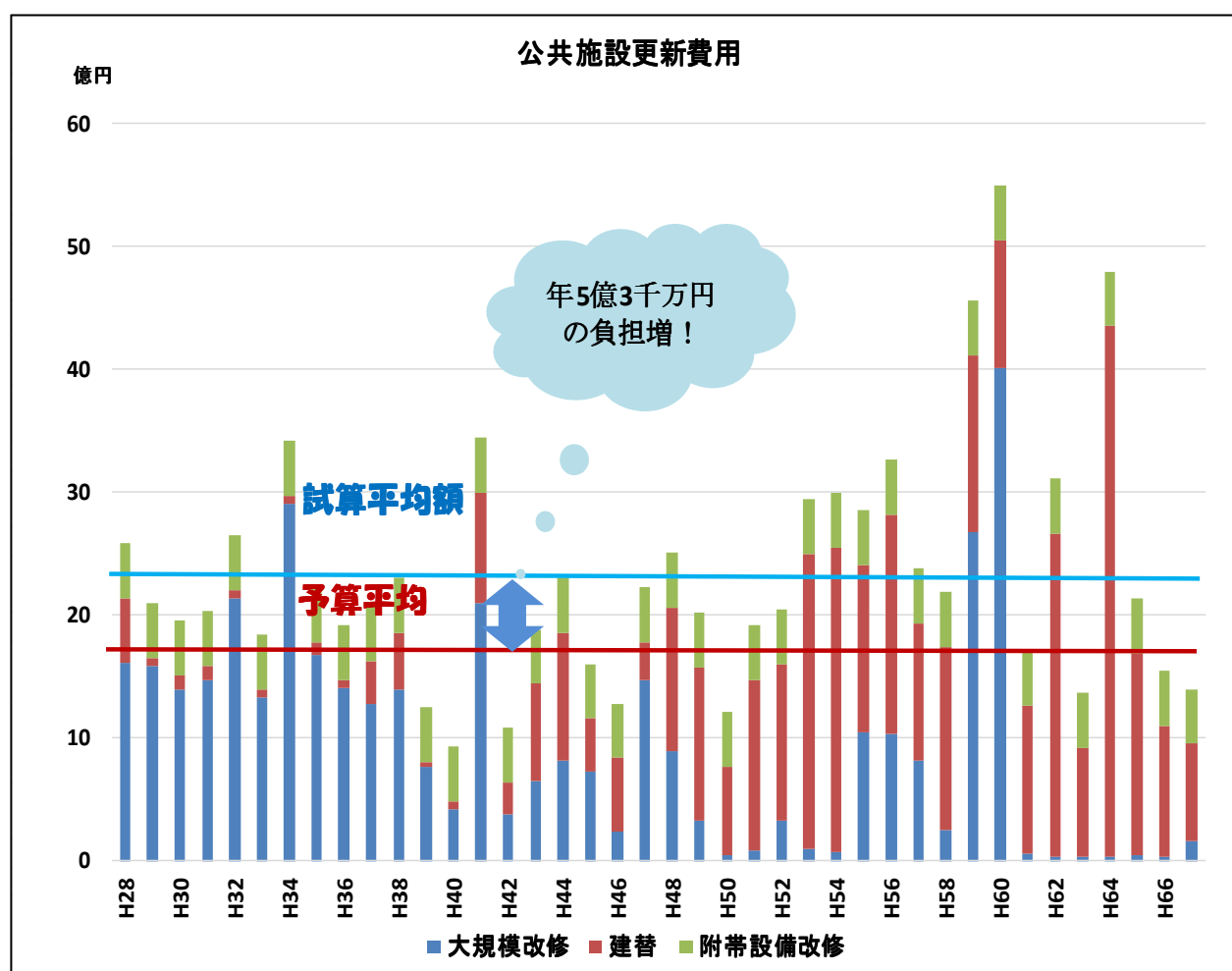
種 別	内 容	数 量
道 路	総延長	842,854m
	一般市道	1,943 路線
		756,016m
	農道	197 路線
		57,343m
	林道	24 路線
		29,495m
橋りょう	橋りょう数	968 橋
	面積	61,130 ㎡
下水道	管路延長	300,676m
	汚水管	289,335m
	雨水管	11,341m
公園等	面積	478,774 ㎡
	箇所数	27 箇所
情報ネットワーク	局舎施設	5 箇所
	光ケーブル延長	630,995m

6 公共施設等の更新・管理費用

(1) 建築物の更新・管理費用

公共施設を維持するためには、運営経費のほか、一定期間経過後には大規模改修が必要となります。また、耐用年数経過後は、施設の建替を行わなくてはならず、他にも施設の電気・水道といった附帯設備については施設本体より早い期間での更新が必要となります。

公共施設（特別会計を除く）の更新費用・大規模改修費用及び附帯設備更新費用を、H28 年から 40 年間で算定した結果は以下のとおりです。



平成 26 年度末で本市が所有する公共施設のうち延床面積 50 m²以上の 220 施設 509 棟及び 27 年度以降建設予定の施設を維持すると、今後 40 年間の修繕費及び工事費は 936 億 9 千万円、年間平均 23 億 4 千万円となります。

平成 23 年～26 年度の 4 ヶ年での修繕費及び工事費は単年平均 18 億 1 千万円であり、今後 40 年にわたり平均 5 億 3 千万円の予算増が必要となります。

※試算条件

○ 対象施設

一般会計管理施設のみ。特別会計（上下水道及び病院会計）所管施設は除く。施設は平成 26 年末時点のものです。建設予定のある新安来庁舎、防災棟、総合文化ホール、給食センターを含む。

○ 再取得価格の設定

調査対象の公共施設の取得価格に対し、設置年度における国土交通省の建設工事費デフレーターに基づく金額調整を行い、再取得価格とした。資産調査の結果、当時の取得価格が不明であった施設については、総務省の「統一的な基準による地方公会計マニュアル」より施設分類及び主体構造から抽出した単価に延床面積を乗じ、再取得価格とした。

○ 施設の耐用年数

各施設の耐用年数を標準的な 60 年と設定（日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より）した。設置後 60 年経過した施設は、同規模の施設に建替えるものとして算定した。

○ 建替費用の設定

設置後 60 年を経過する施設の建替費用として（再取得価格＋既存施設解体費用（再取得価格×30%））で算定した。なお設置後既に 60 年を経過している施設については、2016 年から 10 年間で建替を行うものとし、総建替費用を 10 年で按分した金額を算定した。そのため今後 10 年間の試算は、以後 30 年と比較し高額となっている。

○ 大規模改修費

施設毎に毎年度発生する修繕費は算定せず、施設設置 30 年後に大規模改修を行うと仮定し、再取得価格の 60%で算定した。既に設置後 50 年を経過した施設については、60 年経過後に建替の算定をすることから大規模改修費の対象外とした。

なお設置後 31 年～49 年経過している施設については、大規模改修年度を設定せず 2016 年から 10 年間で改修を行うものとし、総改修費を 10 年で按分した金額を算定した。なお一度建替を行った施設についても、建替後 30 年を経過した際には大規模改修をするものとした。既に大規模改修を実施した施設については、過去の大規模改修状況については考慮しないものとした。

○ 施設附帯設備改修費

附帯設備（取得価格 67 億円）についての改修費は、設備の耐用年数の平均が 13.6 年であることから少なくとも 15 年での更新が必要と考えられるため、総取得価格を 15 年で按分して計上することとした。なお設備導入時における物価の変動については考慮しないものとする。

平成 23 年度から 26 年度の 4 カ年平均の維持管理費用（大規模工事を除く。）は 29 億 2 千万円あり、収入は年間約 5 億 9 千万円で、純維持管理費用は年間約 23 億 3 千万円となります。

平均費用の大きい施設としては学校、幼稚園・保育園・こども園、供給処理施設、図書館があり、施設の運営をするため、人員配置が必要な施設となっています。収入は公営住宅の家賃と保育料で全体の 6 割弱を占めています。

施設分類別維持管理費用一覧表

(単位：千円)

中分類	主な施設	施設数	収入	支出	施設平均額
集会施設	中央・地区交流センター、集会所、隣保館、井尻老人憩いの家、広瀬町民会館	35	2,836	193,853	5,458
博物館等	和銅博物館、加納美術館、歴史資料館、名誉町民顕彰館、金屋子神話民俗館、民俗資料収蔵庫	8	10,109	50,063	4,994
図書館	市立図書館	1	152	44,481	44,329
スポーツ施設	市民体育館、運動公園、市民プール、広瀬総合体育館、山村運動広場	12	67,623	110,327	3,558
レクリエーション施設・観光施設	上の台緑の村、道の駅、やすぎ懐古館一風亭、安来節演芸館、観光交流プラザ、コテージやまびこ	10	16,433	112,097	9,566
保養施設	夢ランドしらさぎ、富田山荘、湯田山荘、憩いの家	4	76	6,618	1,635
産業系施設	学習訓練センター、ふるさと公社	5	12,935	17,121	837
学校	各小中学校、教育支援センター	24	4,265	641,416	26,547
幼稚園・保育園・こども園	幼稚園、保育園、認定こども園	20	198,907	1,094,913	44,800
幼児・児童施設	放課後児童クラブ、親子交流プラザ	4	62	15,077	3,753
高齢者施設	鴨来荘、尼子苑、老人福祉センター、伯寿の郷、デイサービスセンター	10	6,012	28,596	2,258
保健施設	ふれあいプラザ、健康福祉センター	2	63	34,655	17,296
医療施設	診療所	3	0	29	9
庁舎等	安来・広瀬・伯太庁舎	3	201	59,938	19,912
消防施設	消防庁舎、消防団車庫	11	0	31,643	2,876
公営住宅等	公営住宅、特定公共賃貸住宅、公社賃貸住宅、改良住宅、単独住宅	26	129,951	22,112	▲ 4,147
公園	清水寺公園、なかうみ農村公園、出雲織・のき白鳥の里、野鳥観察施設	6	664	5,239	762
供給処理施設	クリーンセンター、し尿処理場、水力発電所	8	127,470	410,386	35,364
その他	安来駅前駐輪場、独松山霊苑	28	14,106	37,480	834
合 計		220	591,865	2,916,044	10,564

※試算条件

○ 維持管理費用とは

- ・ 人件費（保育所職員等、施設設置目的を達成するための人件費のみ計上）
- ・ 指定管理料・運営委託料
- ・ 維持管理委託料
- ・ 光熱水費 など
- ・ 大規模修繕および固定資産の減価償却費は除く

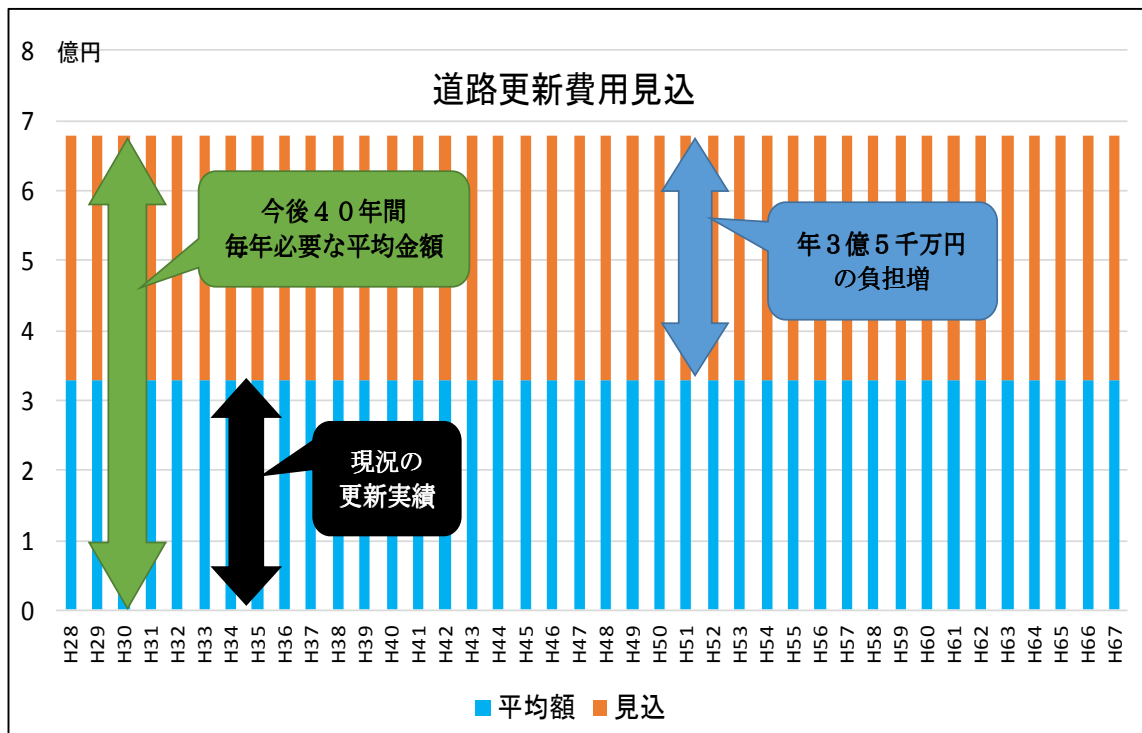
(2) インフラ施設の更新費用

・ 道路更新費用について

平成 26 年度末時点で本市が保有・管理する一般市道、農道、林道の合計は、総延長 842,854m、再調達価格は 341 億 7,792 万円となっています。今後 40 年間の道路更新費用を計算するにあたり、全体の道路を法定耐用年数である 50 年で按分し、再調達価格合計÷50 年で今後 40 年分の平均更新費用を計算しました。

また、道路更新費用は年平均 683,558 千円と算定しましたが、現行の道路更新費用平均額は年 328,632 千円となっています。

この結果、本市が管理する道路を今後 40 年にわたり維持しようとした場合、3 億 5 千万円の道路工事予算を確保する必要があります。



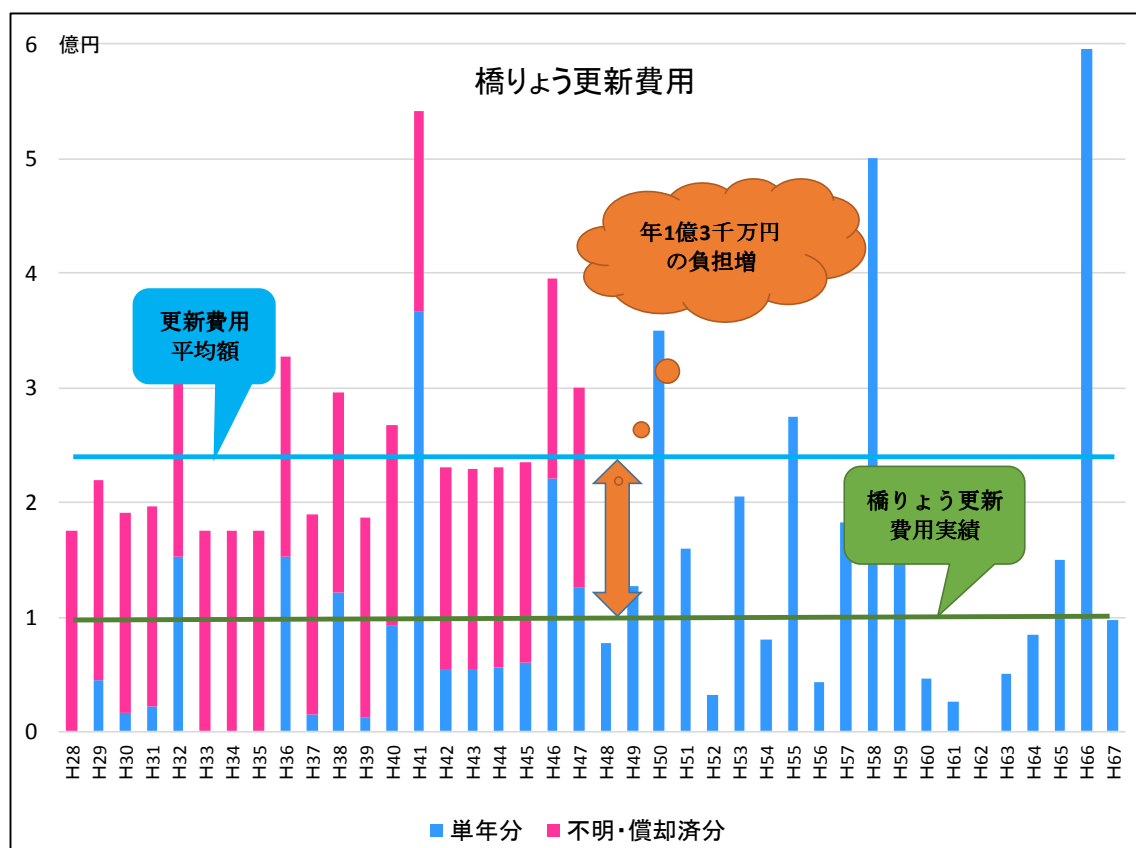
・橋りょう更新費用について

本市が平成 26 年度末で所管する橋りょうは 968 橋、総面積は 61,130 ㎡、再調達価格は 101 億 9,272 万 2 千円でした。

これら橋りょうの耐用年数を 60 年、耐用年数経過後に再調達を行うと仮定し、建設年度が不明だったものや既に耐用年数を経過している橋りょうについては、今後 20 年間に均等に再調達することとし、構造（鉄橋・木橋等）を区別せず試算しました。

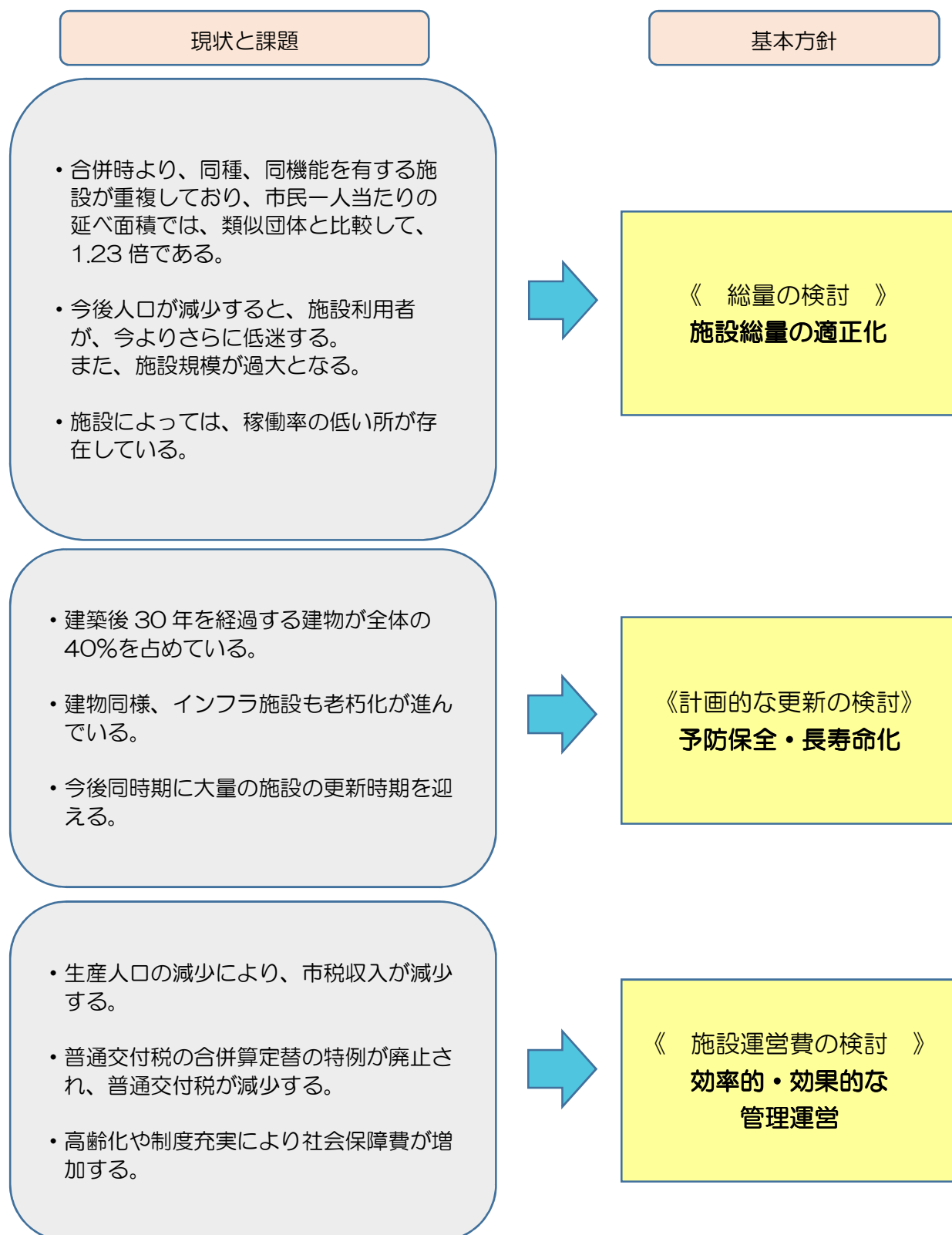
この結果、今後 40 年以内に更新を必要とする橋りょうは 922 橋、総面積 49,976 ㎡、再調達価格は 83 億 6,583 万円となり、今後 40 年間の年間平均費用は 2 億 914 万円となりました。平成 23 年度から 26 年度までの橋りょう工事予算は 3 億 1,496 万円で、年平均 7,874 万円となっており、年 1 億 3 千万円の予算確保が必要となります。

橋りょうは老朽化等による破損が大惨事に繋がるため、設備点検や更新を優先的に行う必要があります。



7 公共施設等のあり方に関する基本方針

本市の人口・財政・公共施設等の現状や更新費用の見通しなど各分析を踏まえ、今後の公共施設等のあり方に関して基本方針を整理します。



(1) 施設総量の適正化

施設総量を 25%削減します。

- ①人口減少・年齢構成の変化や財政状況に対応した施設総量の適正化を図ります。
- ②市民ニーズや施設の特性、費用対効果を踏まえ、施設総量を削減します。
- ③施設の新規整備や更新にあたっては、運営コスト、利用形態を検討し、過度な規模とならないよう施設規模の適正化を図ります。
- ④総量削減のため、施設の廃止・複合化・集約化・資産処分（民間譲渡・売却）などを積極的に推進します。

【削減目標設定の考え方】

本市の持つ公共施設をそのまま維持・更新した場合、以下のとおり予算が不足してきます。

現予算 30 年分 約 542 億円	—	30 年間の推計費用 約 653 億円	=	不足する費用 ▲約 111 億円
-----------------------	---	------------------------	---	---------------------

このことから、現在の予算規模でそのまま公共施設を維持することは困難で、一定の削減が必要となります。

施設の更新には建替費用と除却費用（既存施設の取壊）が必要なため、不足額割合を単純に削減しても不足分の解消は出来ません。除却費用は建替費用の 30%を見込んでおり、施設削減は不足額割合の 1.3 倍が必要となります。

○床面積（一般会計施設）に換算すると、約 64,000 ㎡の削減が必要となります。

総延床面積 約 288,000 ㎡	×	$\frac{\text{不足額約 111 億円}}{\text{更新費用約 653 億円}}$	×	除却費用上乘せ分 1.3 倍	=	削減が必要な面積 約 64,000 ㎡
----------------------	---	--	---	-------------------	---	------------------------

○削減が必要な床面積から、削減目標を設定します

$\frac{\text{削減が必要な面積 約 64,000 ㎡}}{\text{総延床面積 約 288,000 ㎡}}$	=	22.2%	➡	25%
---	---	-------	---	-----

※参考までに、「安来市人口ビジョン」での 2045 年の人口は▲21.9%（2010 年比）となっています。

(2) 予防保全・長寿命化

- ①点検等の統一的な基準を作成し、定期的な点検による劣化状況の把握に努め、点検結果を踏まえ、劣化が深刻化する前の計画的な予防保全を推進します。
- ②長期修繕計画の策定や点検等の強化などによる計画的な維持管理の推進とともに、長期修繕計画による大規模改修の実施等により、施設の長寿命化を推進します。
- ③エネルギーの消費効率の改善が必要な設備については、予防保全計画を考慮しながら、高効率空調、高効率照明の導入等の省エネルギー改修を実施します。
- ④点検や診断の結果を踏まえ、老朽化に伴う施設の安全性の確保が困難となった施設については、安全確保のための工事の施工、施設の取り壊し等の検討を行い、施設利用者の安全を確保します。

(3) 効率的・効果的な管理運営

- ①光熱水費や業務委託費等の実態を把握し、管理コストの縮減を図るため、効率的な運営方法について検討します。
- ②受益者負担の原則に基づき、定期的に施設利用料等の検証・見直しを行い、受益者負担の適正化を図ります。
- ③民間活力の活用
官民の役割分担を明確にし、PPP／PFI等の手法を用い、民間活力を施設の整備や管理に積極的に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したサービス提供を推進します。
- ④遊休施設の売却、貸付の促進などによる歳入の確保
利用者数の増加及び施設稼働率を向上させ使用料増を目指します。
遊休施設や整理統合等で使用しなくなった市有地については、売却又は有償による貸付等を進めます。

8 類型別あり方に関する基本方針

公共施設のあり方に関する基本方針を踏まえて、施設類型別のあり方に関する基本方針を示します。今後は、人口減少や社会環境の変化など各施設を取り巻く環境を勘案しながら柔軟に対応していきます。

特に、今後 10 年間に集中期間として、次のように取り組みます。

A：概ね3年以内に個別行動計画（譲渡・売却・用途廃止・存続などの検討）を策定する。

B：概ね10年以内に個別行動計画（譲渡・売却・用途廃止・存続などの検討）を策定する。

（1）市民文化系施設

①集会施設

分類内容	主な施設	施設数
市民の集会、会合時に使用されている施設	中央・地区交流センター、集会所、井尻老人憩いの家、広瀬町民会館、コミュニティ施設	36 施設

基本方針	○2/3 が築 30 年超であり、施設の老朽化が進んでいること、交流センターのうち 8 施設が耐震基準を満たしていないこと、また全交流センターが避難所指定となっているが、一部センターの敷地が土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）になっていることなどを勘案し、利用状況や周辺施設の状況も踏まえ、他公共施設への機能移転も含め検討する。 ○集会施設の中で、特定の地域や特定の自治会のみ利用されている施設については、当該自治会等との協議のうえ、譲渡を基本に整理する。 ○施設内に余剰スペースがある場合には、他の公共施設機能を移転集約し、施設の有効活用や利便性の向上を図る。 ○施設の更新時期や規模については、集会施設全体のバランスを勘案し、調整する。 ○計画的な施設改修及び適切な維持管理費を図ることにより、LCC（ライフサイクルコスト）の削減を推進する。
------	--

※LCC：施設の設計・建設費などの初期投資、運用開始からかかる管理運営費、改修費用、解体処分まで施設の一生に必要な費用

区分	施設名
A	広瀬町民会館、旧奥野邸、守合地区農林漁家・婦人活動促進施設
B	下十年畑コミュニティ施設など

(2) 社会教育系施設

①博物館等

分類内容	主な施設	施設数
美術品、歴史的資料、民俗資料などを収集、保管し展示する施設	和鋼博物館、加納美術館、歴史資料館、広瀬町名誉町民顕彰館、民俗資料収蔵庫	8 施設

基本方針	○他の施設を転用し、収蔵庫として使用している民俗資料収蔵庫は、老朽化が著しい。また、常設展示等の一般利用を行う場所ではないことから、施設改修が必要となった場合には機能移転したのち、施設を廃止し、利活用を検討する。 ○和鋼博物館、加納美術館などの集客施設については、長寿命化に向けた保全を基本とし、計画的な点検や、修繕を行う。 ○入館者増の対策を検討する。
------	--

区 分	施設名
A	赤江民俗資料収蔵庫
B	—

②図書館

分類内容	主な施設	施設数
図書、記録その他必要な資料を収集して整理保存するとともに、市民の教養、文化の高揚に寄与する施設	安来市立図書館 (ひろせ図書室) (はくた図書室)	1 施設

基本方針	○広瀬図書室が入っている広瀬中央交流センターは老朽化が進行していることから、周辺施設との複合化などを含めた対策を検討する。 ○3館の図書管理については共通のシステムを採用し、情報の一元化と図書の融通を図っていることから、より効率的でかつ経済的な運営が図れるよう、LCCの縮減を推進する。
------	---

(3) スポーツ・レクリエーション施設

①スポーツ施設

分類内容	主な施設	施設数
市民の体育、スポーツの振興を図るとともに、市民の心身の健全な発達に資する施設	安来運動公園、安来市民体育館、広瀬体育館、安来球場、安来市民プール、勤労者体育センター	12施設

基本方針	○1982年（昭和57年）に開催された「くにびき国体」の会場として設置されたものが多く、老朽化率は70%と今後大規模改修が必要な施設が多くなっていることから、計画的な施設改修や時期、適正な規模を検討する。 ○施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。 ○利用者増を目指す。
------	---

②レクリエーション・観光施設

分類内容	主な施設	施設数
市民の健康の増進、教養の向上およびレクリエーションの提供に資する施設、また観光客も利用する施設	上の台緑の村、やすぎ懐古館一風亭、安来節演芸館、広瀬絃センター、観光交流プラザ、比婆山観光案内所、山佐ダム体験交流施設、コテージやまびこ、三日月公園ふれあい館、道の駅あらエッサ	10施設

基本方針	○比較的新しい施設が多く、当面大規模修繕の必要な施設はほとんどないことから、計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。 ○施設の設置位置や利用方法により、年間利用者数はかなり異なっており、利用が低迷する施設については、運営の見直しや機能移転、廃止等を含め検討する。
------	--

区 分	施設名
A	—
B	上の台緑の村、比婆山観光案内所

③保養施設

分類内容	主な施設	施設数
心身の健康維持を図るための施設	夢ランドしらさぎ、富田山荘、湯田山荘、憩いの家	4 施設

基本方針	○いずれも温泉機能があり、憩いの家を除き宿泊機能、飲食の提供が可能となっており、湯田山荘を除き立地も近接している。全体的に利用者数・収入額は減少傾向が続いているが、とくに富田山荘については、施設の老朽化に加え、近年多額の単年度収支不足が発生し、累積収支不足額も膨らんでいる。また、富田山荘と憩いの家については同じ泉源から湯をくみ上げており、ポンプ故障時の影響を同時に受けることになることなど課題は山積している。湯量の面からも両施設での運営は困難な状況であり、統廃合も含めた対策を早急に検討する。 ○計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びＬＣＣの縮減を推進する。
------	--

区 分	施設名
A	富田山荘、憩いの家
B	湯田山荘

(4) 産業系施設

①産業系施設

分類内容	主な施設	施設数
産業の発展・振興のための施設	新規就農研修生滞在施設、飯梨共同作業所、安来市学習訓練センター、安来ふるさと公社	5 施設

基本方針	○計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びＬＣＣの縮減を推進する。 ○特定の団体、地域のみに利用されている施設については、譲渡を基本に検討する。
------	---

区 分	施設名
A	飯梨共同作業所
B	—

(5) 学校教育系施設

①学校

分類内容	主な施設	施設数
義務教育として行われる普通教育を実施するための施設	各小学校、各中学校、安来市教育支援センター	25 施設

基本方針	○学校施設は、本市公共施設の約 1／3 を占めており、全施設において耐震補強工事は完了しているものの、1／3 が老朽化施設（築 30 年超）となっている。そのため、大規模修繕の優先順位を検討すると平行して、少子化により児童・生徒数は減少傾向が続いている現状も踏まえ、将来の児童・生徒数の推移を見据え、下記に示す文部科学省の手引などを参考に、学校の適正規模・適正配置を検討する。 記 『公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引』 (27.1.27 文部科学省) 『小・中学校小人数学級編成実施要項』 (島根県教育委員会から提示) 『「学び続ける」社会、全員参加型社会、地方創生を実現する教育の在り方について』(第六次提言) (27.3.4 教育再生実行会議 内閣府) 『その他 参考となる資料』 ○施設に附帯する給食施設は、上記の検討とは別に給食センターへの移行計画を踏まえて施設のあり方を検討する。 ○計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及び L C C の縮減を推進する。
------	---

(6) 子育て支援施設

①幼稚園・保育所・こども園

分類内容	主な施設	施設数
就学前の子どもを保護者に代わって保育する施設、幼児教育をする施設	各保育所（認定こども園）、各幼稚園	20 施設

基本方針	○幼児人口が少なく、適正規模が確保できない施設については近隣施設との統合等も含め検討する。 ○計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。 ○赤江・城谷保育所については、民間譲渡の方向で調整を行う。
------	---

区 分	施設名
A	赤江保育所、城谷保育所
B	—

②幼児・児童施設

分類内容	主な施設	施設数
児童の適切な遊びや居場所の確保等を目的として設置する施設	放課後児童クラブ、親子交流センター	4 施設

基本方針	○放課後児童クラブは新しいものの、親子交流センターは築40年超と古く、老朽化が進んでいることから、利用状況や立地状況を勘案したうえで、対策を講じる。 ○計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。 ○放課後児童クラブは要望も多く、今後の新設、増設に際しては、学校の空き教室等の有効利用を含めた整備手法を検討する。
------	--

区 分	施設名
A	安来市親子交流センター
B	—

(7) 保健・福祉施設

①高齢者福祉施設

分類内容	主な施設	施設数
高齢者福祉の増進のための施設	養護老人ホーム鴨来荘、太陽デイ・サービスセンター、特別養護老人ホーム尼子苑、特別養護老人ホーム伯寿の郷、比田デイ・サービスセンター、高齢者福祉施設つどいの里ひろせ、各老人福祉センター	10 施設

基本方針	○鴨来荘などの指定管理施設については、民間譲渡も視野に入れ整理する。 ○老人福祉センターは、放課後児童クラブでの利用もあり、計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。
------	---

区 分	施設名
A	養護老人ホーム鴨来荘、太陽デイ・サービスセンター、特別養護老人ホーム尼子苑、特別養護老人ホーム伯寿の郷
B	比田デイ・サービスセンター、高齢者福祉施設つどいの里ひろせ

②保健施設

分類内容	主な施設	施設数
健康づくりの推進を目的とした施設	健康福祉センター、ふれあいプラザ	2 施設

基本方針	○比較的新しい施設であり、計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。 ○ふれあいプラザは、大規模修繕が必要となったときには、夢ランドしらすぎとともに機能の見直しも含め検討し、計画的に改修を行う。
------	---

(8) 医療施設

①医療施設

分類内容	主な施設	施設数
地域医療を担うための施設	市立病院、各診療所、医師住宅	9 施設

基本方針	○地域医療の拠点として、医師の確保等、適切に維持管理し、施設の長寿命化を図る。
------	---

区 分	施設名
A	市立病院
B	—

(9) 行政系施設

①庁舎等

分類内容	主な施設	施設数
市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設	安来庁舎、広瀬庁舎、伯太庁舎	5 施設

基本方針	○現安来庁舎については、新庁舎完成後に取り壊しを行う。 ○伯太庁舎については、計画的な施設改修や維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びＬＣＣの縮減を推進する。 ○広瀬庁舎については、施設の状態から今後長期にわたる利用は困難と考えられるため、将来的には施設建替えも視野に入れた検討を行う。
------	---

区 分	施設名
A	広瀬庁舎
B	—

②消防施設

分類内容	主な施設	施設数
消防庁舎や分署、分駐所のほか消防ポンプ車や防災資機材を収納し、消防団の活動拠点となっている施設	消防庁舎、消防署広瀬分署、消防署伯太分署、消防署比田分駐所、各消防コミュニティセンター、消防倉庫	11 施設

基本方針	○各分署、比田分駐署については築 40 年を経過し、老朽化が進行しているため、当面は、計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及び L C C の縮減を推進するが、将来的には移転新築も含め検討を行う。 ○旧消防署については、商工会議所の賃貸契約終了後、除却のうえ、職員駐車場等として活用を図る。
------	--

区 分	施設名
A	—
B	—

(10) 公営住宅等

①公営住宅等

分類内容	主な施設	施設数
住宅に困窮する低所得者や高齢者、子育て世帯に対して居住の安定を図るため、また中堅所得者層に対して定住の促進を図るため市が供給する住宅	公営住宅、特定公共賃貸住宅、改良住宅、単独住宅	26 施設

基本方針	○安来市公営住宅等長寿命化計画に基づき、本計画では、公営住宅等の役割を見極め、効率的かつ円滑な更新を実現するため、整備を行っていく。 ○経過年数が耐用年数の 1 / 2 以上を大幅に経過し、居住性及び地域需要などを勘案しととき、将来にわたり団地を継続管理することが不適当と判断される場合、また、建設当初の役割を終え、公営住宅等としての位置づけを必要としない団地については用途廃止する。 ○活用判定において、改善対応より建替えのほうが効率的と判断された団地については建替えを実施する。 ○改善事業を実施する団地については、効果と緊急性を勘案し、必要な性能を発揮できる状態に改善する。 ○建設年度が新しく、また、住宅性能が良好な団地については、適切に維持管理をしていく。
------	--

区 分	施設名
A	長谷津団地、布部住宅1、布部住宅3、上山佐住宅、広瀬住宅2、東比田住宅、西比田住宅
B	招団地、わらび谷団地、大栄団地、末広団地、殿町住宅、布部住宅、町帳住宅

(11) 公園

①公園

分類内容	主な施設	施設数
市民の休息、散歩、遊戯、運動等総合的な利用のために設置する施設	なかつみ農村公園、出雲織・のき白鳥の里、野だたらと椿の里、安来公園演舞場、清水公園パブリックトイレ、野鳥観察施設	6 施設

基本方針	○防犯の観点から、老朽化した東屋等の施設は、その必要性も勘案し、除却も含め検討する。 ○その他の施設は、計画的な施設改修及び適正な維持管理を図ることにより、施設の長寿命化及びLCCの縮減を推進する。
------	---

(12) 供給処理施設

①供給処理施設

分類内容	主な施設	施設数
ごみやし尿などを処理するための施設	クリーンセンター穂日島、広瀬一般廃棄物最終処理場、高尾クリーンセンター、清瀬クリーンセンター、安来市対仙浄園汚泥再生処理センター、伯太一般廃棄物最終処理場、	8 施設

基本方針	○環境関連施設については、施設の適正管理による長寿命化を図るとともに、民間活力導入や、近隣自治体との共同設置・運営や近隣自治体が運営する施設への処理委託等、新たな運用手法の検討も行う。
------	---

(13) インフラ施設

基本方針	○インフラ施設は、市民生活を支える上で欠くことのできない重要な施設であり、ライフラインの確保を最優先にマネジメントしていく必要があるため、老朽化等による重大な事故を未然に防止しなければならないことから、次の方針に重点的に取り組む。 ①ライフラインの確保を最優先とした、効率的・効果的な維持管理 ②トータルコストの縮減と平準化を図るための長寿命化 ③利用状況や形態に応じた施設の集約化や廃止の検討 ④点検診断結果等のデータ活用による安全確保の徹底、個別施設計画として作成する維持保全計画を踏まえた予防保全型の維持管理の実施を行うとともに必要な耐震化を推進し、安全確保に努める。
------	--

①道路

計画的な道路の改修・維持管理により、安全で安心な道路機能の確保と構造物のライフサイクルコストの縮減を図ります。

【定期点検とデータの蓄積】

道路施設を定期的に点検し、損傷程度及び対策の必要性などを評価します。

点検結果、修繕履歴などのデータ蓄積により、計画的な改修・維持管理の判断材料とします。

【長寿命化】

定期的な点検により、早期に道路施設の損傷を発見し、必要な対策を効果的に実施することで道路施設の長寿命化を図ります。

②橋りょう

従来の「事後保全的な修繕」から「計画的、予防的な修繕」への転換を図り、「橋梁の高い安全性の確保」「道路ネットワークのサービス水準の維持」「維持補修費の縮減及び平準化」を目指します。

【健全度の把握】

定期的に職員による点検を実施し、橋りょうの損傷を早期に把握するとともに、点検結果による健全度評価を実施します。定期点検は、予防的かつ計画的に補修対応できるよう、島根県道路橋定期点検要領に準じ、5年に1度を基本に定期点検を行います。

【日常的な維持管理】

橋りょうを良好な状態に保つため、パトロール・清掃などを実施します。

【長寿命化】

修繕・架替えに係る事業費の高コスト化及び大規模化を回避するため、橋りょうの架設年度や立地条件等を十分考慮して将来健全度を予測し、予防的な修繕等の実施を徹底することで橋りょうの長寿命化、コストの縮減を図ります。

③上下水道

安全で快適な生活環境の確保を目指し、老朽化施設の計画的な更新・長寿命化や施設の統廃合による事業の効率化により施設の再構築を行います。

また、災害等に強い上下水道の確立にむけて、施設・管路の計画的な耐震化や応急給水拠点の整備などを図ります。

さらに、サービスの向上と経営基盤の強化に向けて、利用者ニーズを的確に把握するとともに、経営の健全化と効率化、人材の育成と活用に取り組みます。

【コスト縮減】

設備の更新にあたっては、今後の水需要の動向をみながら、適正規模で計画的に施設、管路の更新を行います。

資産の運用管理手法であるアセットマネジメントの導入を視野に入れながら、施設が機能として健全であるかを判定し、ライフサイクルコストの最小化を図る「長寿命化基本計画」を策定し、予防保全型の改築・更新手法の転換を目指します。

【長寿命化】

長寿命化による計画的な改築・更新を行うため、各施設の情報のデータベース化及び「長寿命化基本計画」を策定し、計画に基づき改築・更新を行います。

【耐震化】

（水道）

耐震診断の結果を受けて、主要な基幹構造物については耐震補強、改築等を目指します。導水管、送水管、配水本管の基幹管路については優先的に耐震管路とし、他の管路についても耐震管網として構築を目指します。

（下水道）

構造物及び管路については、下水道の機能が最低限確保できるよう、重要性和緊急性を考慮して計画的に耐震診断を行い、改築・更新時期も合わせた耐震化計画を策定することで、より効率的な耐震化を目指します。

④情報ネットワーク施設

地域の情報格差を是正するため整備した情報ネットワーク施設（地域情報通信基盤）の安定運用を図るため、ネットワークの状態監視や定期的な点検による予防保守を行うとともに、通信障害発生時に早期復旧を図るための体制を構築するなど、適切な維持管理を図ります。

(14) その他

①その他

基本方針	○行政目的を持っているものについては適切に維持管理し、施設の延命化を図るとともにＬＣＣの縮減を推進する。 ○行政目的がなく、老朽化が進む施設については除却を基本に検討する。 ○施設の貸出をしている施設については、譲渡や売却を検討する。
------	--

区 分	施設名
A	旧秦邸、旧トスカ工場、広瀬地域センター車庫
B	旧西谷児童館、旧奥田原保育所、旧伯太町役場分室、旧比田郵便局、旧布部公民館、伯太町母子健康センター、旧母里駐在所

9 土地の管理に関する基本方針

(1) 現状などの基本認識

本市が所有又は借用している土地は 1,257 万 9,347 m²で、そのうち市有地は 1,252 万 2,891 m²となっており、残りの 5 万 6,456 m²は借地となっています。

(2) 最適化に関する取組み

平成 27 年度における、国有地、県有地及び民有地の借地料は約 2,000 万円となっています。長期にわたる借地は借上げ料が継続的に発生することから、将来にわたって必要となる土地については買取りを検討するとともに、未利用の市有地については土地の利活用や売却の取組みを進めます。

(3) 管理に関する基本的な考え方

安定的な行政サービスを提供するため、市有地は、現在の土地利用の状況を維持し、借地は、現在の契約を継続するとともに、建築物の整理統合、廃止により使用しなくなった土地については借地の返還を進めます。

①市有地

土地活用の方針が定まっていない未利用地や建築物の整理統合、廃止により使用しなくなった市有地については、売却又は民間への貸付けなどを進めます。

②国及び県有地

原則として、現在の借地契約の更新を行うものの、建築物の整理統合により使用しなくなった土地については、今後のあり方を国及び県と協議します。

③民有地

建築物の整理統合により使用しなくなった借地の契約終了等により、維持管理費用の抑制に取り組めます。

④未利用の市有地

未利用の市有地については土地の新たな利活用や売却、民間への有償貸付けなどの取組みを進めます。

10 公共施設マネジメントの推進

（１）全庁的な取組体制の構築

本計画の推進に当たっては、行財政改革推進室が計画の進捗状況を管理し、関係部署と連携を図りながら公共施設のマネジメントを推進します。

（２）施設情報の一元管理

施設ごとにさまざまな情報を記録した「施設カルテ」を作成し、データベース化を図ったうえで、全庁的に情報を共有し、今後の維持管理や更新の際に活用していきます。

（３）施設評価の実施

施設カルテを利用し、既存施設の見直しにあたっては、老朽化などのハード部分と施設の利用率や施設にかかるコスト等のソフト部分について評価します。

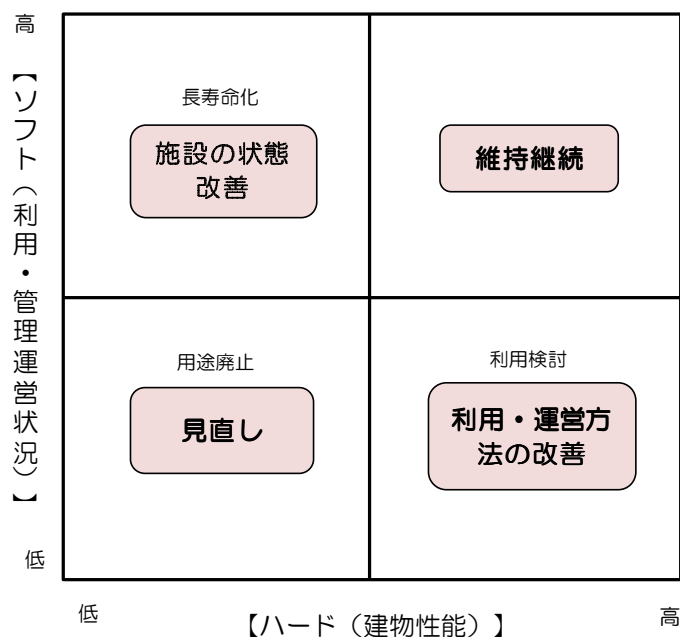
施設評価をもとに、個別施設ごとの具体的な方向性を定め、本計画に沿って実行する個別行動計画に反映させます。

①一次評価

ハードとソフトの２つの軸で施設を評価し、「継続」「施設の状態改善」「利用・運営方法の改善」「見直し」に区分します。

※ポートフォリオ分析により施設を類型化します。

【１次評価イメージ】



施設評価指標（例）

指 標		指標の概要
ハード	老朽化率	築年数を耐用年数で割った値の各建物の面積加重平均値
	耐震化	耐震基準の有無
ソフト	利用率	当該施設の貸部屋の稼働状況を把握するための指標
	利用者数	当該施設の利用度を把握するための指標 保育所、幼稚園、学校については児童生徒、園児数
	児童生徒数あたりの面積	1人の児童生徒（園児）あたりの面積を把握し、当該施設の 使われ方の差異を確認するための指標
	貸出冊数	図書館の稼働状況を把握するための指標
	入居率	公営住宅の利用状況を把握するための指標
	維持管理コスト	施設のコストを確認するための指標
	利用者コスト	利用者1人あたりのコストを把握するための指標
	市民コスト	市民1人あたりのコストを把握するための指標

②二次評価

地域分析を行い、利便性やまちづくりとの整合性、災害時の安全性などの視点で配置の妥当性を評価します。

※面的な分析により、施設集約等を検討します。

指 標	指標の概要
偏在状況	地域ごとの施設の偏在
将来人口予測	地域ごとの将来人口
まちづくり	総合計画等との連動

③総合評価

1次評価及び2次評価をもとに総合評価を行い、「現状維持」、「施設の状態改善」、「利用・運営方法の改善」、「施設廃止」などの方向性を検討します。

（４）市民との情報共有

計画の進ちょく状況等は、広報紙やホームページ等を通じて、適宜、情報を提供します。