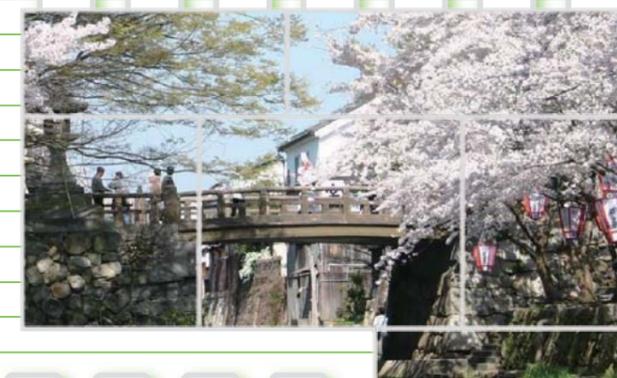


# 近江八幡市 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 近江八幡市



## 概要版



## ～目 次～

1. 公共施設等総合管理計画について	1
1.1 背景と目的	1
1.2 計画の位置付け	1
1.3 計画期間	1
1.4 対象施設	1
2. 本市の現状と見通しについて	2
2.1 人口の現状と見通し	2
2.2 財政の現状と見通し	3
3. 公共施設等の将来更新費用について	4
4. 市民アンケートの結果について	5
5. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	6
6. 市民サービスを持続させるための数値目標	9
7. 公共施設の用途分類ごとの基本方針	10
8. インフラの管理に関する基本方針	11
9. 計画の推進体制	12

# 1. 公共施設等総合管理計画について

## 1.1 背景と目的

現在本市においては、公共施設や道路、橋梁といったインフラの老朽化が進み、近い将来一斉に更新時期を迎えることから多額の更新費用が必要となります。加えて、少子高齢化社会の更なる進行と本格的な人口減少社会への突入に伴い、税収の減少や社会保障関係経費の増加が見込まれ、更には施設等の利用需要の変化も予想されます。

このような中で、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減と平準化、最適配置を図っていくため、今後の基本方針と数値目標を定めた近江八幡市公共施設等総合管理計画を策定し、持続可能なまちづくりを目指します。

## 1.2 計画の位置付け

本計画は、本市のまちづくりの基本方針を定めた最上位計画である、「新市基本計画」（平成21年5月）を踏まえ、第2次行政改革大綱をはじめとする各行政計画との連携・整合を図りながら、本市の公共施設やインフラを将来にわたって総合的かつ計画的に管理していくための基本方針として位置付けます。

## 1.3 計画期間

本計画は、平成29年度から平成68年度までの40年間を見通した中で、刻々と変化する社会経済情勢に的確に対応するため、今後10年間（平成29年度～平成38年度）を計画期間とします。

## 1.4 対象施設

本計画では、本市が保有する「公共施設」（建築物）と「インフラ」（その他の工作物）を対象とします。

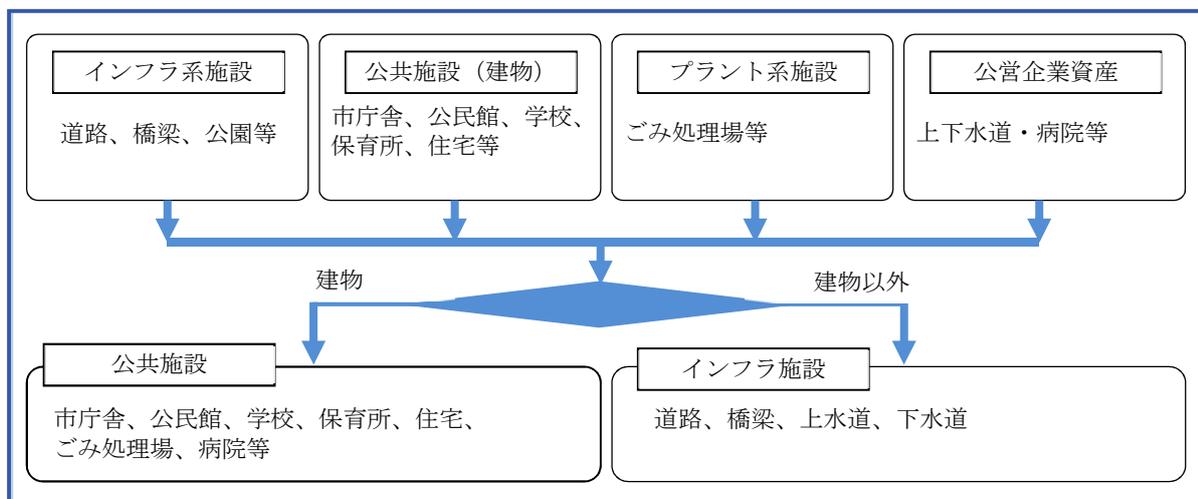


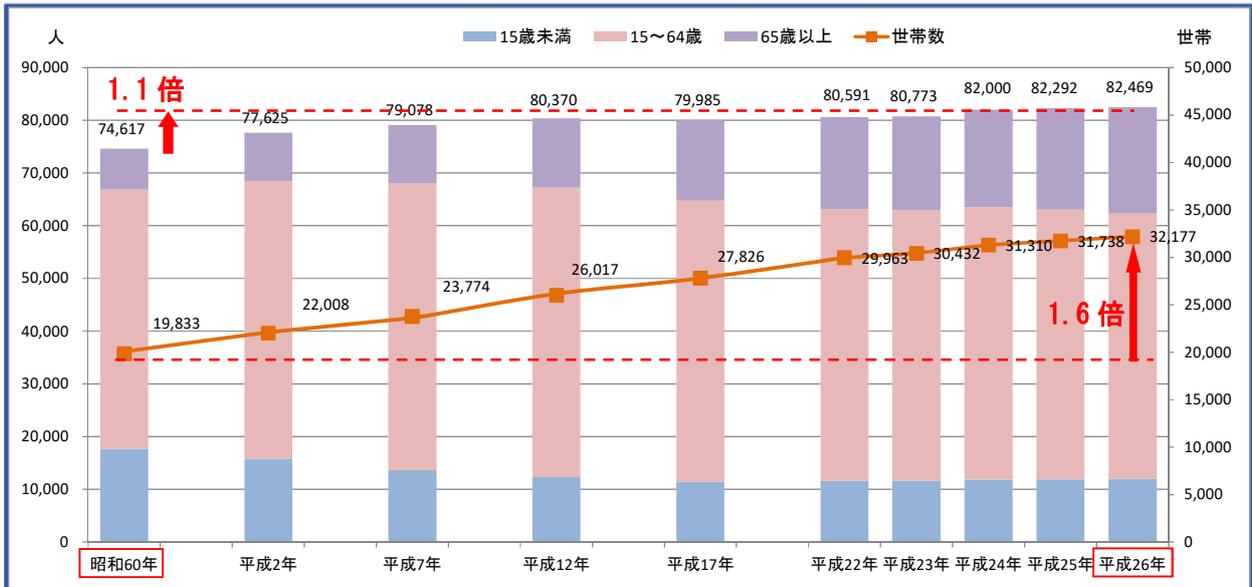
図 1.1 対象施設

## 2. 本市の現状と見通しについて

### 2.1 人口の現状と見通し

本市の平成 27 年の人口は 82,222 人です。昭和 60 年に比べて約 1.1 倍増加しましたが、今後は年々減少し、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、平成 52 年には平成 22 年の人口 81,738 人の約 9 割、73,051 人にまで減少する見通しです。

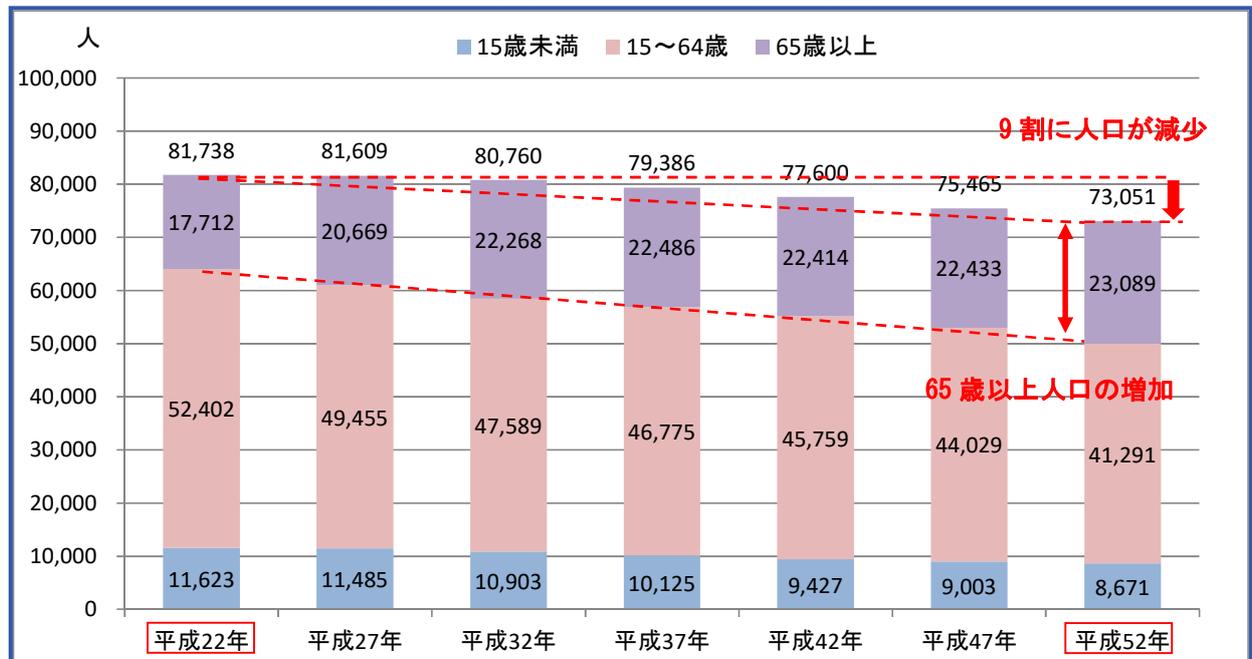
また、平成 52 年の高齢化率、いわゆる 65 歳以上の人口の割合は、平成 22 年の 21.7% から 31.6% と約 10 ポイント増加する見通しです。



※ 平成 22 年以前は旧近江八幡市と旧安土町の合計値。

資料：住民基本台帳

図 2.1 本市の人口および世帯数の推移



資料：国立社会保障・人口問題研究所資料「日本の地域別将来推計人口」（平成 25 年 3 月推計）  
（平成 22 年は国勢調査）

図 2.2 本市の将来人口

## 2.2 財政の現状と見通し

本市の歳入規模、歳出規模ともに平成 18 年度から平成 27 年度までの 10 年間で大きく増加しました。

歳入については、税源移譲による市税の増加、合併特例措置による地方交付税の増加、加えて、国の経済対策、大型施設整備事業の本格化、及び扶助費をはじめとした社会保障関係経費の増加に伴う国県支出金の増加等によるものです。

しかし、少子高齢化社会の更なる進行と本格的に人口減少社会に突入したことによる市税収入の減少、また、合併後 5 年を経過したことにより合併算定替えという特例措置が段階的に縮小されてくることから、この先歳入自体が大きく増加することはなく、むしろ、徐々にではありますが減少していく見込みです。

一方、歳出についても、歳入同様、社会経済情勢からくる扶助費をはじめとした社会保障関係経費の増加に加え、市民生活に密着した大型施設整備事業がこの期間に集中したことにより大きく増加しました。

今後も扶助費の増加をはじめ、市庁舎整備事業や岡山コミュニティエリア整備事業といった大型施設整備事業が予定されており、歳出規模自体は平成 31 年度までは高水準で推移する見込みです。また、これまでの施設整備に活用してきた市債の償還金である公債費の増加も含め、歳出総額に占める義務的経費の割合が 50% を超え、財政運営の余裕がなくなっていくものと考えられます。

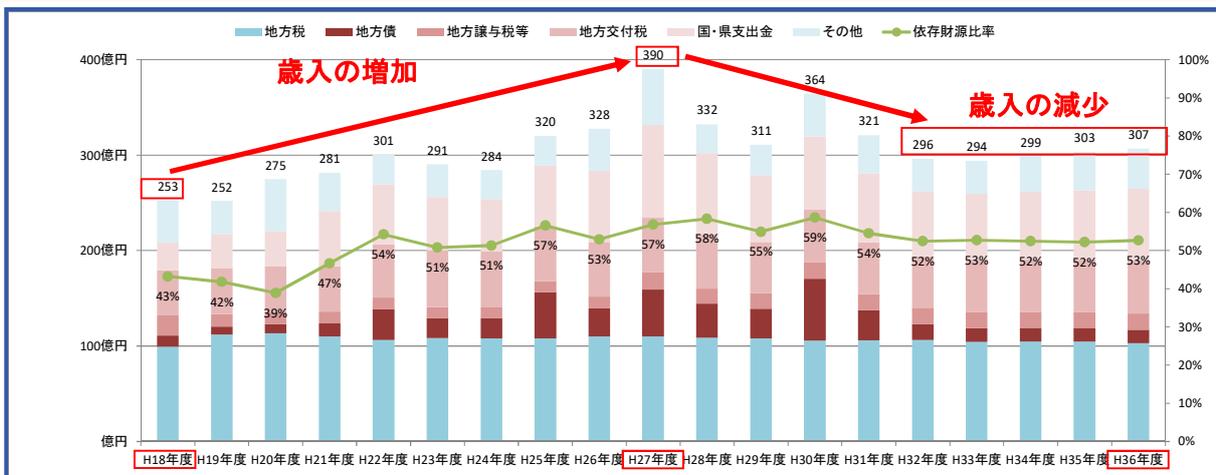


図 2.3 普通会計歳入決算額の推移と見通し

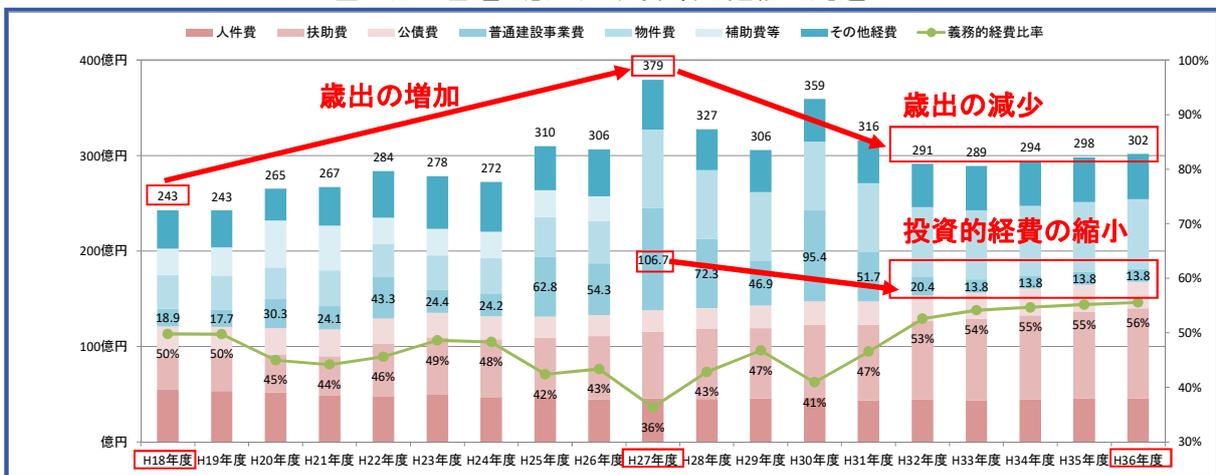


図 2.4 普通会計歳出決算額の推移と見通し

### 3. 公共施設等の将来更新費用について

#### ① 公共施設

公共施設全体の将来更新費用は、40年間で約1,612.8億円と推計されています。

#### ② 道路

道路の将来更新費用は40年間で約432.5億円と推計されています。

#### ③ 橋梁

橋梁の将来更新費用は40年間で約67.1億円と推計されています。

#### ④ 上水道

上水道管路の将来更新費用は40年間で約543.4億円、浄水場や水源池といった施設については約14.3億円と推計されています。

#### ⑤ 下水道

下水道管路の将来更新費用は40年間で約206.4億円、沖島浄化センターや中継ポンプ場といった施設については約5.7億円と推計されています。

#### ⑥ 農業集落排水

農業集落排水管路の将来更新費用は40年間で約4.3億円、2地区の排水処理施設については約2億円と推計されています。

#### 本市の将来の公共施設等の更新費用

上記のとおり、公共施設や道路・橋梁等といったインフラを現状と同じ構造、同じ面積で維持すると仮定した場合、今後40年間で約2,888億円（1年あたり約72.2億円）が必要です。過去、5年間ないし10年間で、公共施設等の建設や改修に使った金額は、年平均約40.7億円のため、1年あたり約31.5億円（72.2億円－40.7億円）が不足する見込みです。

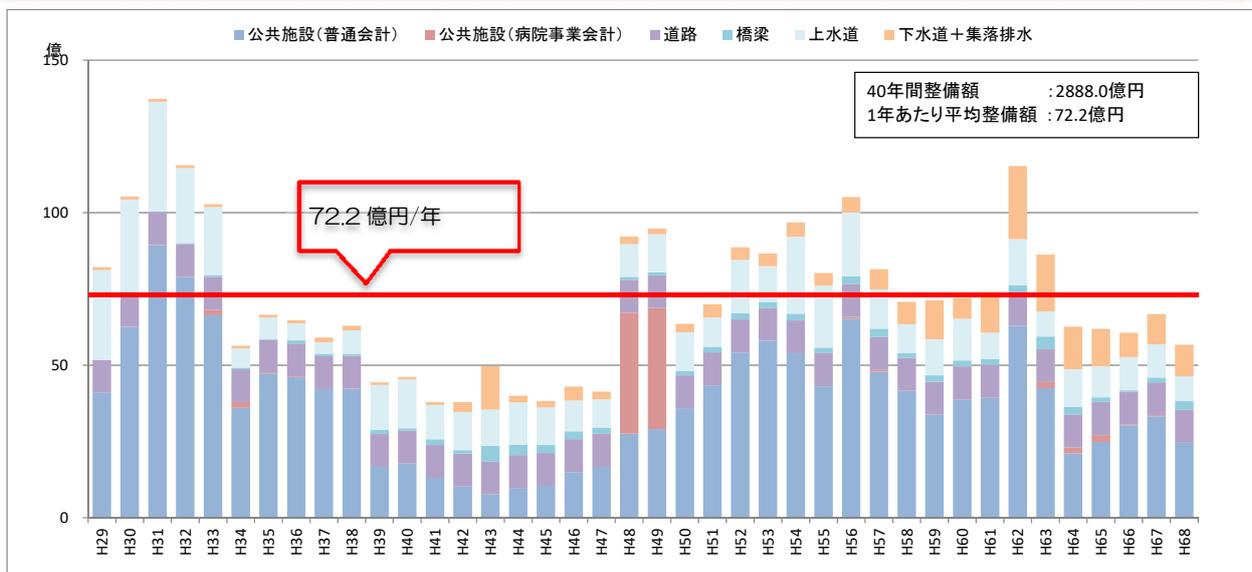


図.3.1 公共施設等の将来更新費用

## 4. 市民アンケートの結果について

「近江八幡市公共施設等白書」（平成 28 年 3 月）から見えた公共施設等の現状や課題について市民の皆様と情報共有するとともに市民の皆様の公共施設の利用状況・利用頻度の情報を収集し、計画策定の参考とするためにアンケート調査を実施しました。アンケートでは、無作為に抽出した 1,994 世帯を対象に 1 世帯につき 3 枚のアンケート用紙を配布した結果、751 世帯、1,374 名の皆様から回答をいただきました。（世帯ベースでの回収率約 38%）

●人口減少や少子高齢化の進行により、今後、より厳しい財政状況を迎えることや公共施設に求められるサービス・量の変化が想定される中で、「将来を見据えて公共施設のあり方を見直すことについてどのように考えるか」の設問に対し、「将来の状況を考えると削減することはやむを得ない」と「適正に削減すべきである」の回答を合わせると 68% を占める結果となりました。（図 4.1）

●「将来のインフラ（道路・橋梁・上下水道等）の維持や整備方針についてどうしていくべきと考えるか」の設問に対し、「住民負担や将来負担を増やすことなく、他の行政サービスの縮小や公民連携等により、インフラを拡充または維持する」の回答が半数以上を占めました。（図 4.2）

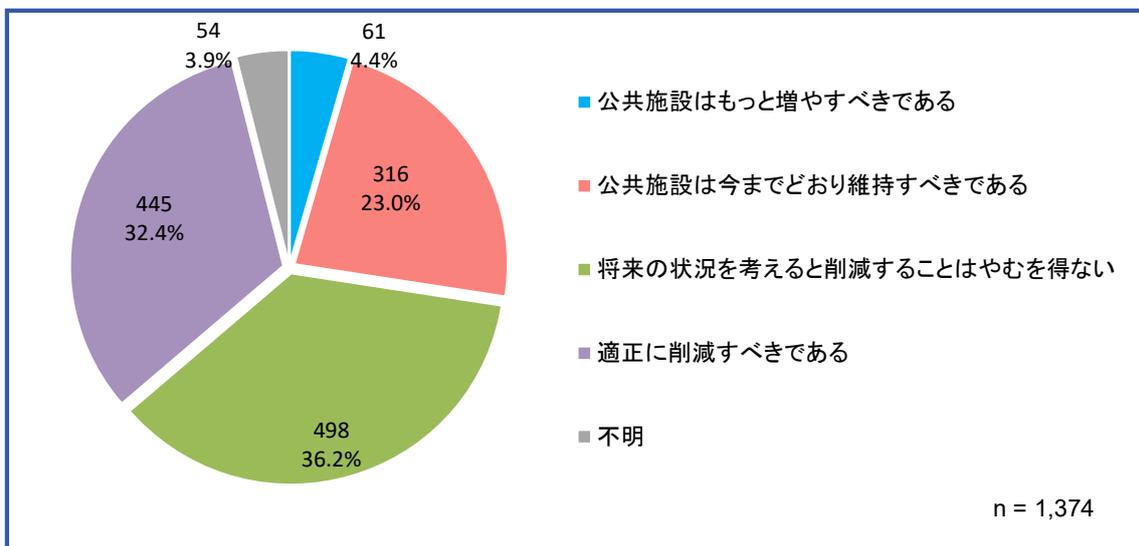


図 4.1 公共施設のあり方についての回答結果

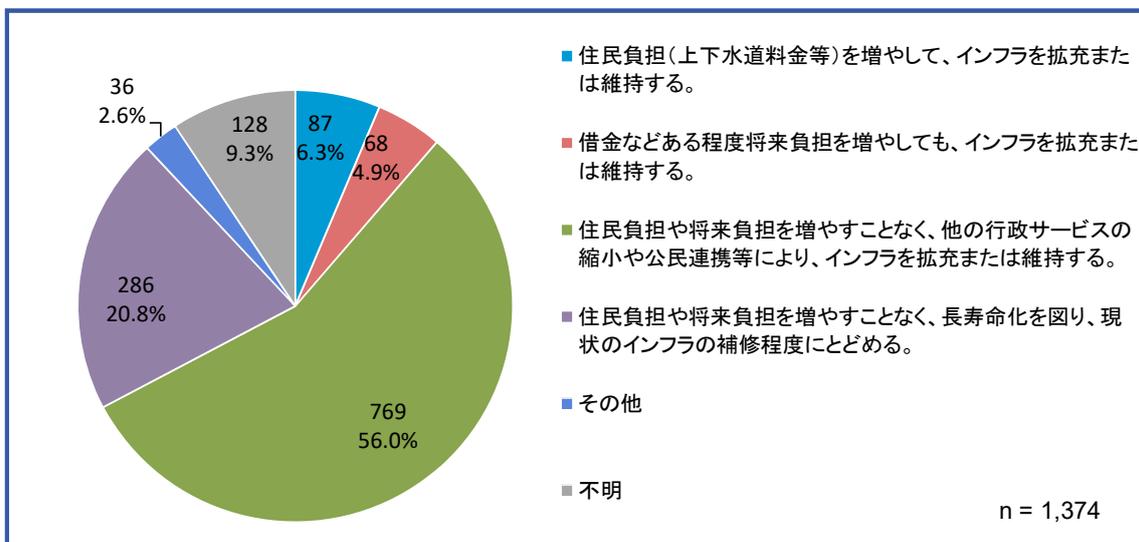


図 4.2 インフラの維持や整備方針についての回答結果

## 5. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市の将来像として掲げる「持続可能なまちづくりの実現」を目指し、以下に公共施設等の管理に関する基本的な考え方を示します。

公共施設の見直しにあたっては、施設の統廃合などによる単なる総量縮減にとどまらず、公共施設自体のあり方を踏まえた様々な取り組みにより、多機能化・複合化を基本とし、質（市民サービス）の確保と施設利用者の利便性の向上を図るとともに、更新費用の不足額の解消と安全安心の確保に取り組みます。

また、市民生活や社会経済活動に欠かすことのできない道路や橋梁、上水道、下水道といったインフラについては、施設のように統廃合や複合化といった対応が困難なため、総量の縮減は実質的に不可能であることから長寿命化による財政負担の平準化を図るとともに、効率性・経済性を追求しつつ適切な改修や更新を行い、安全安心を確保します。

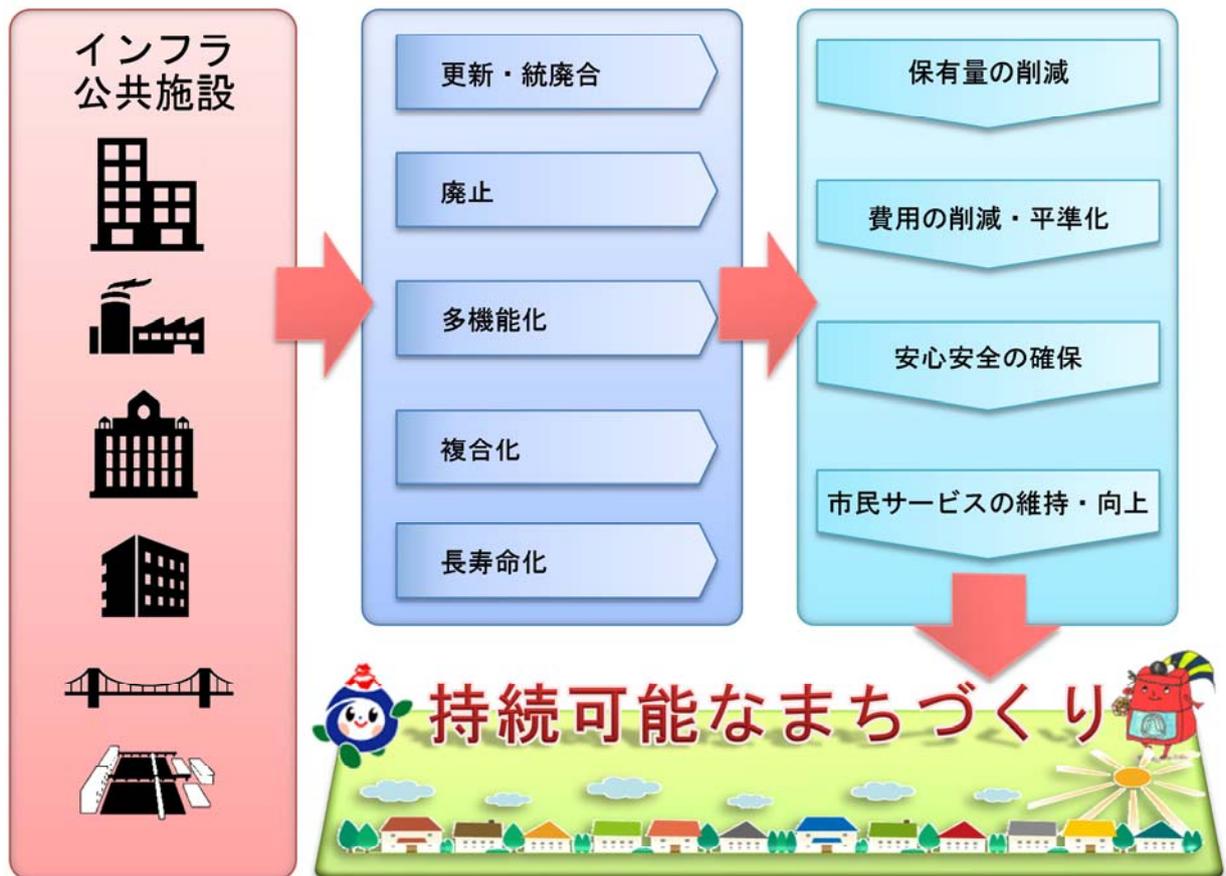


図 5.1 本市の将来像を見据えた公共施設等の管理に関する基本的な考え方

# 「持続可能なまちづくり」を実現するための公共施設等の管理に関する 基本的な考え方

## (公共施設・インフラ共通)

### 1. 市民の安全・安心な暮らしを支える公共施設・インフラとなるように、「適切な維持管理」 「コスト管理」を行います。

適切な維持管理・コスト管理では、適切な管理水準の維持を大前提として、ライフサイクルコスト(生涯費用(LCC))が最小となるような計画修繕(予防保全)、更新時期の平準化、維持管理・更新体制、民間活用及び技術支援による効率的・効果的な維持管理等、総合的に計画し管理を行います。

また、公共施設・インフラは、平常時の安全のみならず、災害発生時の拠点施設や救援物資の集積施設・輸送道として重要な役割を持つことから、これらの機能を十分に発揮できるよう、引き続き計画的な施設等の診断と状況に応じた耐震化対策を行います。

### 2. LCC・予防保全を考慮した公共施設・インフラの長寿命化を行い、「維持管理コストの 縮減」「更新費用の削減・平準化」を進めます。

ライフサイクルコスト(生涯費用(LCC))を考慮した予防保全を導入し、公共施設・インフラの長寿命化を進め、維持管理コスト・更新費用コスト削減を行います。

現在の公共施設は、施設の劣化や破損が発生したとき対応する事後保全<sup>(※1)</sup>を通常としており、建築物全体の寿命を縮める要因となっています。更新費用の算定においては、築後30年で大規模改修、築後60年で建替えを基本として算定していますが、この基本的な更新年を、中長期保全計画の策定や日々の施設の点検等により劣化や破損を未然に防ぐ予防保全<sup>(※2)</sup>の手法により公共施設・インフラを長寿命化させることができます。その結果、経年の保全コストは事後保全よりも増加しますが、長寿命化によりコスト総額を大幅に削減すること、及び更新費用の平準化が可能となります。

(※1)機器の故障、建築物の機能や性能の異常が発生した段階になって初めて修繕などの処置を施す方法をいう。

(※2)点検等によって建築物の機能や性能の劣化の有無や兆候・状態を常に把握し、現状では異常が見当たらなくても、時間の経過とともに劣化の状態を予測した上で、計画的に適切な処置を行うことにより、機能停止などを未然に防ぐ方法をいう。

### 3. PPP<sup>(※3)</sup> / PFI<sup>(※4)</sup>による民間技術・ノウハウ・資金等の活用や民間への管理委託・ 民営化等、公共施設・インフラの更新等に係る費用の削減と充実可能な財源の確保を考えます。

民間活力を利用し、充実した公共サービスの提供を行うとともに、更新費用の削減を進めます。

(※3)PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携)とは、公民が連携して公共サービスの提供を行う計画・企画で、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営(DBO)方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

(※4)PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)とは、公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

### 4. 市役所の全庁一体的な取組、公共施設・インフラの維持データの一元管理を進めます。

公共施設・インフラを管理する部署だけでなく、全庁的な管理組織体系の構築に必要な施設情報データ、維持管理データを共有化し、幅広い目で見えた管理が行える環境を整備します。

### 5. 公共施設・インフラの「情報の見える化」を進め市民参画の公共施設等の総合管理を推進します。

庁内職員だけでなく、市民参画(市民団体等との連携等)による公共施設・インフラの総合管理が行えるよう、ホームページ等のICT技術を利用し、公共施設・インフラの情報公開を進めます。

## (公共施設)

### 6. 市民ニーズに対応した「施設の統廃合、施設の多機能化・複合化、地元への譲渡」を進め施設総量を縮減します。

単なる施設の統廃合による施設総量の削減では、市民サービスの低下、施設配置の偏りが発生します。

施設の統廃合、多機能化・複合化にあたっては、地域特性、社会経済情勢、計画的な点検・診断結果を考慮し、施設の設置目的、利用者、利用方法、施設の配置等の市民ニーズ及び公共施設の安全性に基づき施設の統廃合、多機能化・複合化、地元への譲渡を検討し、現有公共施設の有効化とともに施設総量の縮減を行います。

また、老朽化が顕著で利用見込みのない施設については、供用廃止の上、早期に解体し安全を確保します。更に、危険性が高いと認められた施設についても、今後の施設のあり方を十分に踏まえ、改修若しくは解体を早期に判断し安全を確保します。

### 7. 新規整備・建替え時には計画・設計段階から「総量削減・長寿命化・コスト縮減」を検討します。

今後整備する公共施設については、計画・設計段階から総量の削減を検討し、長寿命化に有効な設計をすることでコスト縮減に努めます。

## (インフラ)

### 8. 点検等の技術力の向上、新技術の活用によって、効率的なインフラの維持管理を進めます。

予防保全においては、維持管理とともに計画的な点検・診断が重要です。

その結果を基に、危険性・老朽化を早期発見することも可能であり、老朽化が顕著で危険性が高いと認められたインフラについては、速やかな改修または、供用廃止を直ちに行います。

そのためにも、予防保全に係る講習会の継続的な受講等を通じて、職員の点検等の技術力向上を図るとともに、国土交通省が開発・普及を進めるロボット点検技術等の新技術について、費用対効果を配慮しながら活用について検討を進め、安心・安全なインフラの確保とともに、効率的なインフラの維持管理を進めます。

## 6. 市民サービスを持続させるための数値目標

本市の公共施設の状況を考えると、市民サービスの持続および持続可能なまちづくりの実現のためには、公共施設においては、「維持管理費の削減」「更新費用の削減」の基となる「公共施設の総量削減」は避けて通ることは出来ない状況となっています。一方、インフラは、日常生活に欠かせないものであり、総量の縮減は現実的に困難ではありますが、予防保全の考え方に基づき、「維持管理費の削減」「更新費用の削減」が必要であることは同様です。

- 公共施設については、40年間で延床面積の削減目標を「34%」と設定しました。当初10年間は施策の実行期間が短くなることから予想されるため、7%と設定し、本計画期間以降の各10年間の削減目標を9%としました。
- インフラについては、今後、各インフラにおける長寿命化対策等によるLCCの縮減効果が得られると想定して、今後40年間の推計更新費用によって更に10年間を見込んだ今後50年間のインフラの維持管理が可能となることを目標とします。

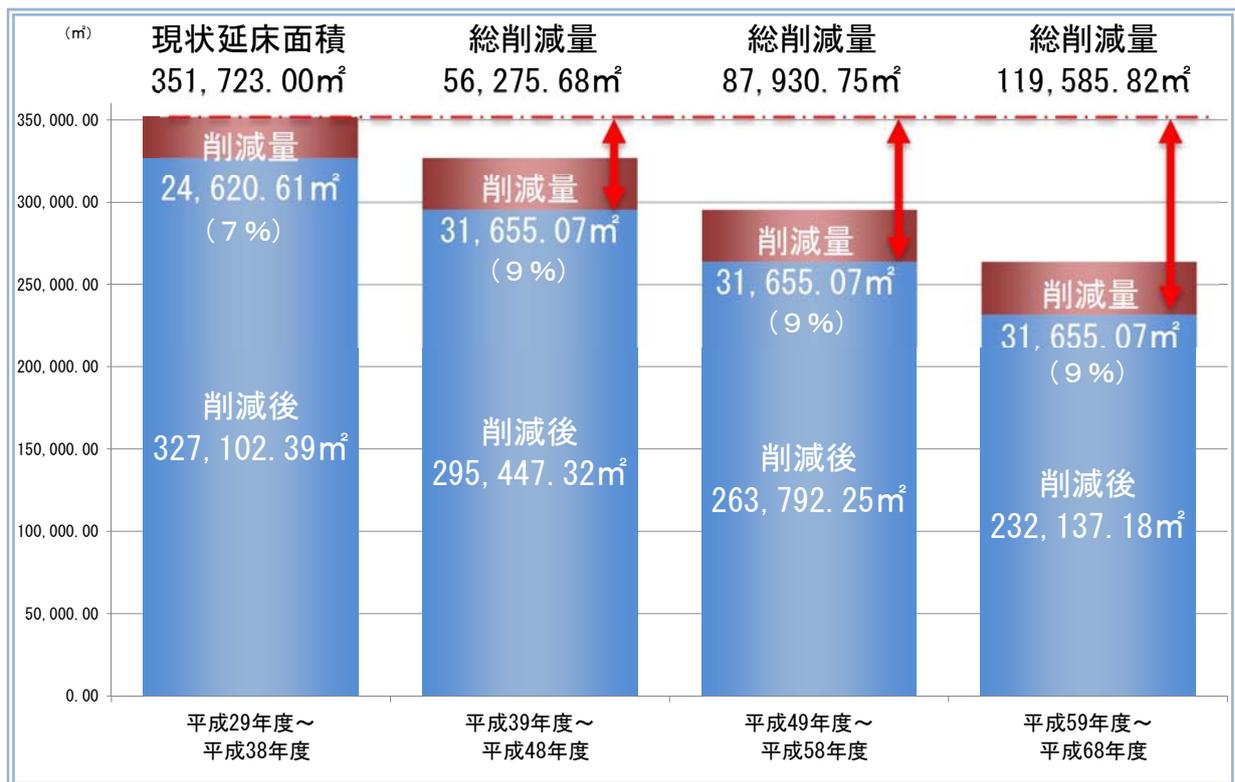


図 6.1 公共施設削減目標

## 7. 公共施設の用途分類ごとの基本方針

類 型	主な施設	主な基本方針
市民文化系施設	文化会館、コミュニティセンター等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による長寿命化</li> <li>他用途への変更、他用途との複合化等、施設の有効活用を検討</li> </ul>
社会教育系施設	図書館、資料館等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による長寿命化</li> <li>老朽化、耐震性、利用状況も踏まえ施設自体の必要性を検討</li> </ul>
スポーツ・レクリエーション系施設	運動公園、文芸の郷等	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化、耐震性、利用状況も踏まえ施設自体の必要性を検討</li> <li>長寿命化計画が策定されている施設は、計画に基づき適正に管理</li> </ul>
産業系施設	勤労者福祉センター、農機具保管庫等	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化、耐震性、利用状況を踏まえ施設自体の必要性を検討</li> <li>利用者が特定の地域に限られている施設は地元への譲渡を検討</li> </ul>
学校教育系施設	小学校、中学校等	<ul style="list-style-type: none"> <li>生産年齢人口や対象児童生徒の将来推計等を的確に分析し、適正規模、適正配置について検討</li> <li>地域の特性に応じたコミュニティエリア整備も含め他用途施設との連携有効活用を検討</li> </ul>
子育て支援施設	保育所、幼稚園、こども園等	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間でのこども園整備を基本とする</li> <li>乳幼児数の推移、待機児童数、市民ニーズなどを細かく分析し、公民の役割分担も踏まえ適正な配置について検討</li> </ul>
保健・福祉施設	ひまわり館、老人憩いの家等	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置目的を踏まえ施設のあり方を検討</li> <li>利用者が地域住民に特定されている施設は地元への譲渡を検討</li> </ul>
行政系施設	庁舎、支所等	<ul style="list-style-type: none"> <li>新庁舎整備による機能集約を踏まえ、行政サービスの向上や業務の効率性といった視点から出先機関のあり方を検討</li> </ul>
市営住宅	公営住宅、改良住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>改良住宅の譲渡推進</li> <li>人口の減少見通しを踏まえ、老朽化が著しい住宅は新たな募集を停止し、用途廃止及び住人の転居等を検討</li> <li>マスタープランに基づいた取り組みを推進</li> </ul>
公園	管理棟、トイレ等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による長寿命化</li> </ul>
供給・処理施設	環境エネルギーセンター等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による長寿命化</li> </ul>
その他	さざなみ浄苑等	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による長寿命化</li> <li>閉鎖及び未使用施設については解体・売却を検討</li> </ul>
病院施設	医療センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な維持管理による長寿命化</li> <li>看護師宿舎については、入寮状況と今後の動向を踏まえ規模の縮小や廃止を検討</li> </ul>

## 8. インフラの管理に関する基本方針

### 道路

- ・都市計画街路における未着手路線の必要性の検討及び緊急性、重要性等を勘案した道路整備。
- ・「近江八幡市道路網マスタープラン」で目指す道路網の実現に向けて、計画的かつ予防保全的な道路整備。

### 橋梁

- ・平成25年度に策定した「橋梁長寿命化修繕計画」の計画内容に基づき、計画的かつ予防保全的な取り組みにより長寿命化を図る。

### 上水道

- ・平成28・29年度で策定するアセットマネジメント計画を踏まえ、長期的な経営戦略から管路及び施設の更新を実施し、トータルコストの縮減を図るとともに安全供給に努め、あわせて平成29年度に策定する「近江八幡市 新水道ビジョン」により、安全で強靱な事業の持続に努める。

### 下水道・農業集落排水

- ・下水道・農業集落排水ともに平成29年度から公営企業会計適用に移行するため、これにより明らかになる資産や更新費用などの有用な情報を活用し、サービス水準を低下させることなく投資と財源を均衡させた中長期の収支計画となる経営戦略を策定。
- ・下水道においては、ストックマネジメント計画を策定し、管路、施設の長寿命化及び最適化を図る。
- ・農業集落排水においては、効率的な維持管理はもとより、処理場の現状及び課題を再検証し、処理場のあり方の精緻化・明確化を図る。

## 9. 計画の推進体制

以下に示す推進体制を構築し、総合管理計画に準じた公共施設等の適切な総合管理により持続可能なまちづくりを目指します。

### ①全庁的な取組体制の構築

総合管理計画に掲げた基本方針に基づいた取り組みを計画的かつ着実に推進するため、主要な施設及びインフラ所管課で構成する「近江八幡市公共施設等マネジメント庁内推進委員会」を定期的に関催する他、本計画の進捗管理及び個別計画の策定等、あらゆる公共施設等のマネジメントに関することについては、「近江八幡市行政改革推進本部」を中心とした全庁的な体制により推進します。

また、本計画を着実に推進していくためには、職員一人ひとりが現状を正しく認識し問題意識を持つことが大切なことから、研修会等の実施により知識の習得と意識の浸透を図ります。

### ②情報管理・共有方策

本計画に基づいた取り組みを的確に進捗管理し計画どおり推進するためには、公共施設等の情報の一元管理が必要です。公共施設及びインフラに係る基本情報のデータベース化により適切に維持管理し、内容については毎年度更新を行います。

また、広報紙やホームページ等による積極的な情報発信により、公共施設等に係る現状や問題意識、取り組み状況を議会や市民と共有します。情報の共有を通じて、市民団体等による公共施設やインフラの点検等、具体的な市民との連携・協働のあり方を検討します。

### ③フォローアップの実施方針

総合管理計画は10年間の中期計画であることから、中間地点の5年目で数値目標も含め一旦見直しを検討します。

また、社会経済情勢などの変化や本市の行政計画などの更新等にあわせて、総合管理計画を見直す必要が生じた場合は適宜見直しを図ります。

近江八幡市公共施設等総合管理計画

< 概要版 >

平成29年（2017年）3月発行

滋賀県近江八幡市総務部行政経営室

TEL：0748-33-3111（代表）

E-mail [010426@city.omihachiman.lg.jp](mailto:010426@city.omihachiman.lg.jp)

<http://www.city.omihachiman.shiga.jp>

---

地図のイメージの著作権について

本総合管理計画で使用している地図のベースマップにつきましては、  
Esriの知的財産であり、その画像の使用はライセンスに基づいています。

(Copyright© 2014 Esri and its licensors. All rights reserved.)

---