

# 海南市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 策定

令和 6 年 3 月 改訂

海 南 市



# 目 次

## 第 1 章 計画の概要

1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の期間	3
4. 過去に行った対策の実績	3
5. 計画対象施設	4

## 第 2 章 公共施設等の現況・将来の見通し

1. 公共施設等の現況	6
1-1. 公共建築物の現況	6
1-2. インフラ資産の現況	11
2. 人口の現況・将来の見通し	14
2-1. 人口の現況	14
2-2. 将来人口予測	16
3. 財政の現況	17
4. 公共施設等の大規模改修・更新等に係る将来の費用の見通し	22
5. 公共施設の維持更新に関する市民意識	27

## 第 3 章 公共施設等のマネジメントに関する基本方針

1. 公共施設等の課題	29
2. 公共施設等のマネジメントに関する方針	30
(1) 基本目標	30
(2) 基本原則	31
(3) 具体的な取組方針	31

## 第4章 施設類型ごとのマネジメントに関する基本方針

1. 市民文化系施設	34
2. 社会教育系施設	37
3. スポーツ・レクリエーション系施設	38
4. 産業系施設	40
5. 学校教育系施設	41
6. 子育て支援施設	43
7. 保健・福祉施設	46
8. 行政系施設	48
9. 公営住宅	51
10. 公園施設（建築物）	53
11. 供給処理施設（建築物）	54
12. その他	55
13. 上水道施設（建築物）	56
14. 病院施設	58
15. 道路	58
16. 橋りょう	58
17. 上下水道施設（上下水道管）	59

## 第5章 公共施設等の総合的なマネジメント推進方策

1. 取組体制	60
(1) 公共施設等マネジメント組織体制の構築	60
(2) 利用者の理解と協働の推進体制の構築	60
(3) 職員の意識啓発と専門技術等の向上	60
(4) 情報の一元管理	60
2. フォローアップの実施方針	61
(1) 業務サイクルによるフォローアップ	61
(2) 議会や住民との情報共有	61

## 第 1 章 計画の概要

### 1. 計画の背景と目的

---

我が国では、1950 年代後半から 1970 年代前半までの高度経済成長期に行政需要や住民ニーズの高まりにより集中的に整備された公共建築物やインフラ資産（以下、「公共施設等」といいます。）の老朽化対策や維持管理、更新のあり方等が大きな課題となっています。

本市においても、同じような時期に整備してきた学校などの教育施設をはじめ、公民館、庁舎などの公共建築物並びに道路、橋りょうなどのインフラ資産の多くが、近い将来一斉に大規模改修や更新時期を迎え、多額の維持更新費用が必要となることが見込まれます。

また、今後の少子高齢化の進行や生産年齢人口の減少などにより、社会構造が大きな変革時期を迎え公共施設等への利用需要が変化することが予想される中で、大幅な税収等の増加が見込めず、更新費用等の確保が課題となっています。

こうした状況を踏まえ、本市では、公共施設等の全体の状況を的確に把握し、次の世代に大きな負担を残さないよう、将来を見据えた公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などに計画的に取り組み最適な配置を実現するとともに、財政負担の軽減、平準化を図り、限られた財源のなかで持続可能な行政サービスを安全かつ継続的に提供していくことを目的として、国が示した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成 26 年 4 月 22 日総務省）の要請に基づき、「海南市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」といいます。）を策定しました。

その後、個別施設ごとの長寿命化計画として「海南市公共施設個別施設計画」が令和 2 年度に策定され、国においても「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂されたことから、本計画の改訂を行うものです。

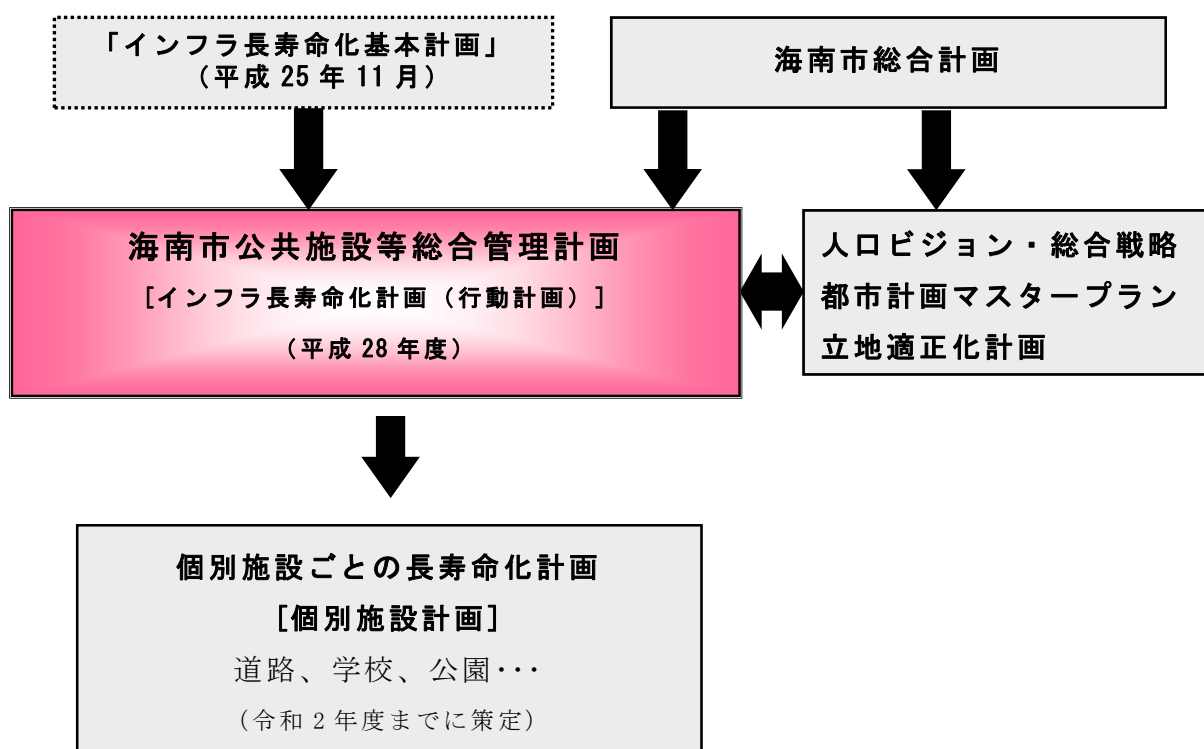
## 2. 計画の位置づけ

国では、平成 25 年 11 月にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において決定した「インフラ長寿命化基本計画」の中で、地方公共団体が「インフラ長寿命化計画（行動計画）」及び「個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することを求めています。

本計画は行動計画に該当し、令和 2 年度までに策定する公共施設等の更新・統廃合・長寿命化の方向性を示す「個別施設計画」の指針となるものです。

また、今後、長期的な視点に立って、まちづくりを構築していくための施策とその進め方を示す本市の最上位計画である「海南市総合計画」や、地域における市街地像やまちづくりの方針である「海南市都市計画マスタープラン」、「海南市立地適正化計画」などの各種計画と整合性を図りながら進めるものとします。

図 1-1：海南市公共施設等総合管理計画の位置づけ



### 3. 計画の期間

---

公共施設等の維持管理計画を進めるためには、長期的に取り組む必要があるため、計画期間を平成 29 年度（2017 年度）～令和 28 年度（2046 年度）の 30 年間とします。

なお、本計画は概ね 10 年を単位に見直すことを基本としつつ、市の財政状況や制度の変更があった場合など、必要に応じて適宜見直しを行うものとします。

### 4. 過去に行った対策の実績

---

本市における公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、過去に実施した対策計画は次のとおりです。

対策計画	策定年
海南市水道施設再構築計画	2019 年（H31）
海南市公共施設個別施設計画	2020 年（R2）
海南市学校施設等長寿命化計画	2021 年（R3）

## 5. 計画対象施設

---

本計画は、平成 28 年 3 月 31 日(平成 27 年度末)時点で所有している公共施設等を対象とし、庁舎、学校などの公共建築物（いわゆるハコモノ）に加え、道路、橋りょう、上下水道施設、公園等のインフラ資産を対象とします。

ただし、規模の小さい施設は全体に及ぼす影響がごく僅かなことから、便所・倉庫の軽微な建物で延床面積 50 m<sup>2</sup>未満のもの及び事業移管に伴い社会福祉法人和歌山県福祉事業団へ譲渡された特別養護老人ホーム南風園及び養護老人ホーム白寿荘は対象外としています。

図 1-2 : 本計画の対象施設

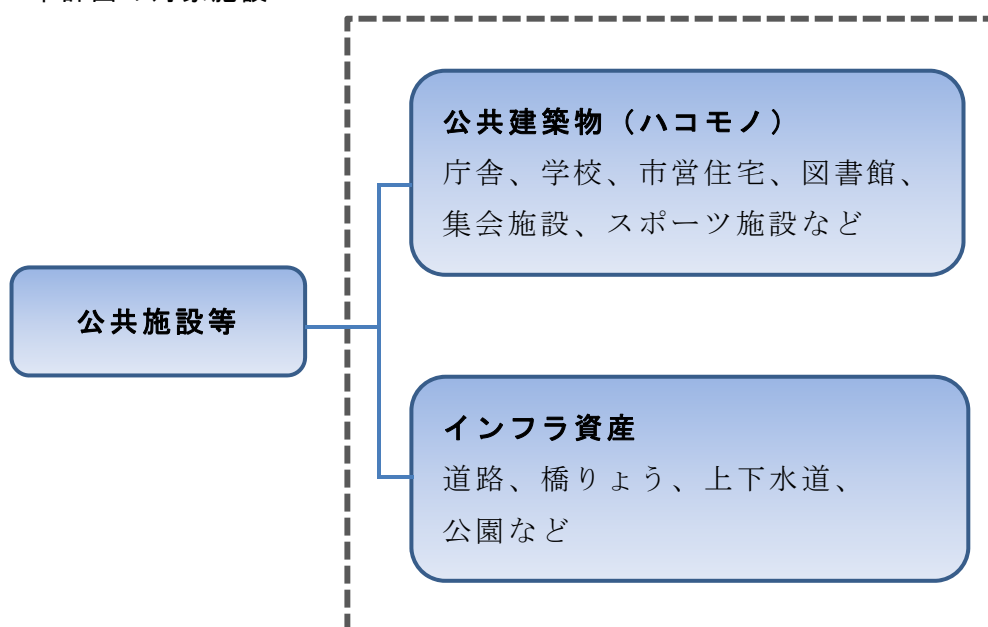




表 1-1：対象となる公共施設等 ※（ ）数字は施設数を示す。

	施設類型		本市の施設例	延床面積 (㎡)
	大分類	中分類		
公共建築物	市民文化系施設 (42)	集会施設(40)	公民館、集会所	9,139.66
		文化施設(2)	市民会館、市民交流センター	8,090.27
	社会教育系施設(3)	図書館等(3)	児童図書館、下津図書館、歴史民俗資料館	1,539.59
	スポーツ・レクリエーション系 施設(10)	レクリエーション施設(1)	つり公園シモツピアーランド	79.96
		スポーツ施設(9)	海南スポーツセンター、市民体育館	14,493.84
	産業系施設(2)	産業系施設(2)	農村婦人の家、物産観光センター	764.11
	学校教育系施設 (37)	学校・幼稚園(37)	小学校、中学校、高校、幼稚園	90,416.76
	子育て支援施設(51)	保育所・こども園(6)	保育所、こども園	5,906.69
		幼児・児童施設(45)	児童館、児童会館、学童保育室	5,728.87
	保健・福祉施設(6)	高齢福祉施設(1)	老人憩の家	118.25
		児童福祉施設(1)	さくら園	249.60
		保健施設(2)	海南保健福祉センター、下津保健福祉センター	5,709.10
		その他社会福祉施設(2)	海南市住民センター、野上中隣保館	1,357.47
	行政系施設(74)	庁舎等(11)	市本庁舎、支所出張所	15,997.25
		その他行政系施設(3)	防災倉庫、下津港湾防災会館	3,405.84
		消防施設(60)	消防本部、消防署、消防器具置場	7,178.40
	公営住宅(38)	公営住宅(38)	市営住宅	30,972.37
	公園施設(3)	公園施設(3)	わんぱく公園、温山荘公園、亀池公園	1,465.68
	供給処理施設(20)	供給処理施設(20)	海南クリーンセンター、下津清掃センター	8,283.24
	その他(14)	その他(14)	海南市下津斎場、農業用倉庫	3,001.62
病院施設(1)	病院施設(1)	海南医療センター	10,620.39	
上水道施設(50)	上水道施設(50)	室山浄水場、下津浄水場、ポンプ所	2,325.28	
合 計				226,844.24
インフラ	道路	道路	市道	—
	橋りょう	橋りょう	PC橋、RC橋	—
	上水道施設	上水道施設	導水管、送水管、配水管	—
	下水道施設	下水道施設	排水管	—
	公園	公園	遊具、柵、舗装	—

※平成 28 年 3 月 31 日現在（ただし、南風園・白寿荘を除く）

## 第2章 公共施設等の現況・将来の見通し

### 1. 公共施設等の現況

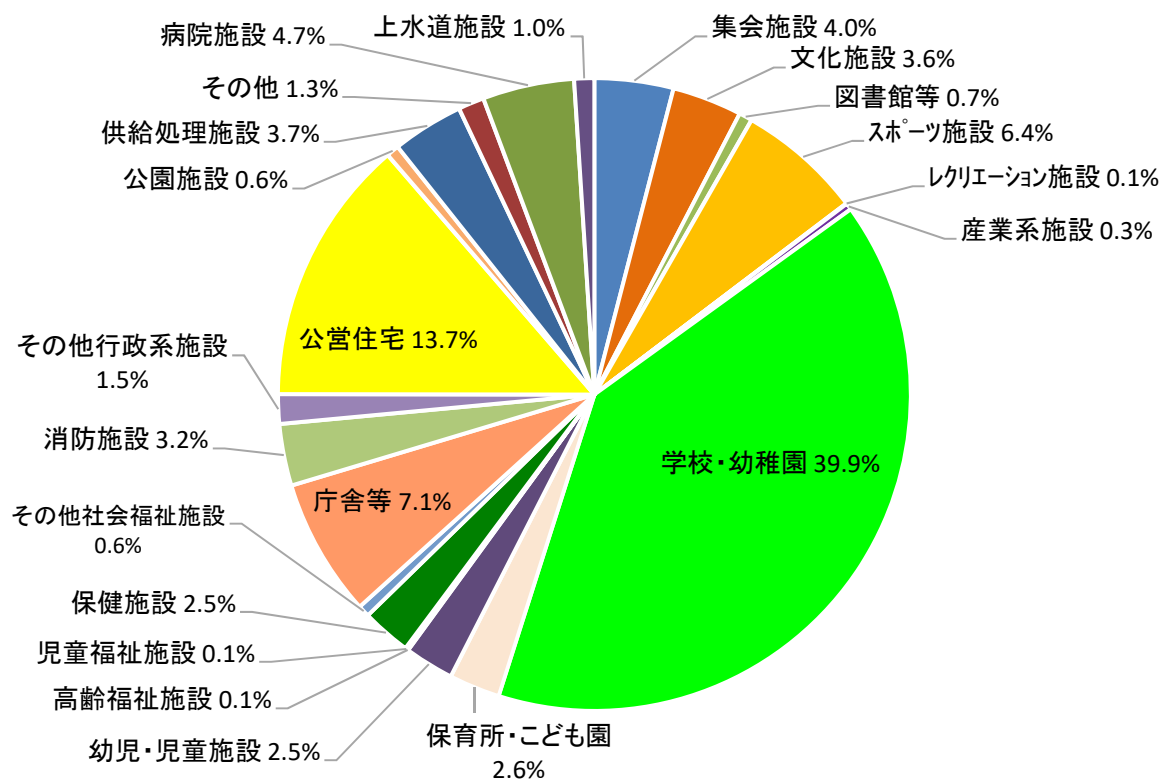
#### 1-1 公共建築物の現況

##### (1) 施設類型別床面積

本市の公共建築物は全部で 351 施設（1つの建物に用途の違うものが含まれる場合はそれぞれの施設として計上）あり、総延床面積は 226,844.24 m<sup>2</sup>となっています。

施設の類型別に面積の構成比率を見てみると、学校・幼稚園が最も大きく 39.9%、次いで公営住宅が 13.7%となっており、全体の過半数を占めています。

グラフ 2-1：施設類型別床面積の割合



※グラフ内の各数値は、四捨五入したものであるため、合計は 100%と一致しません。

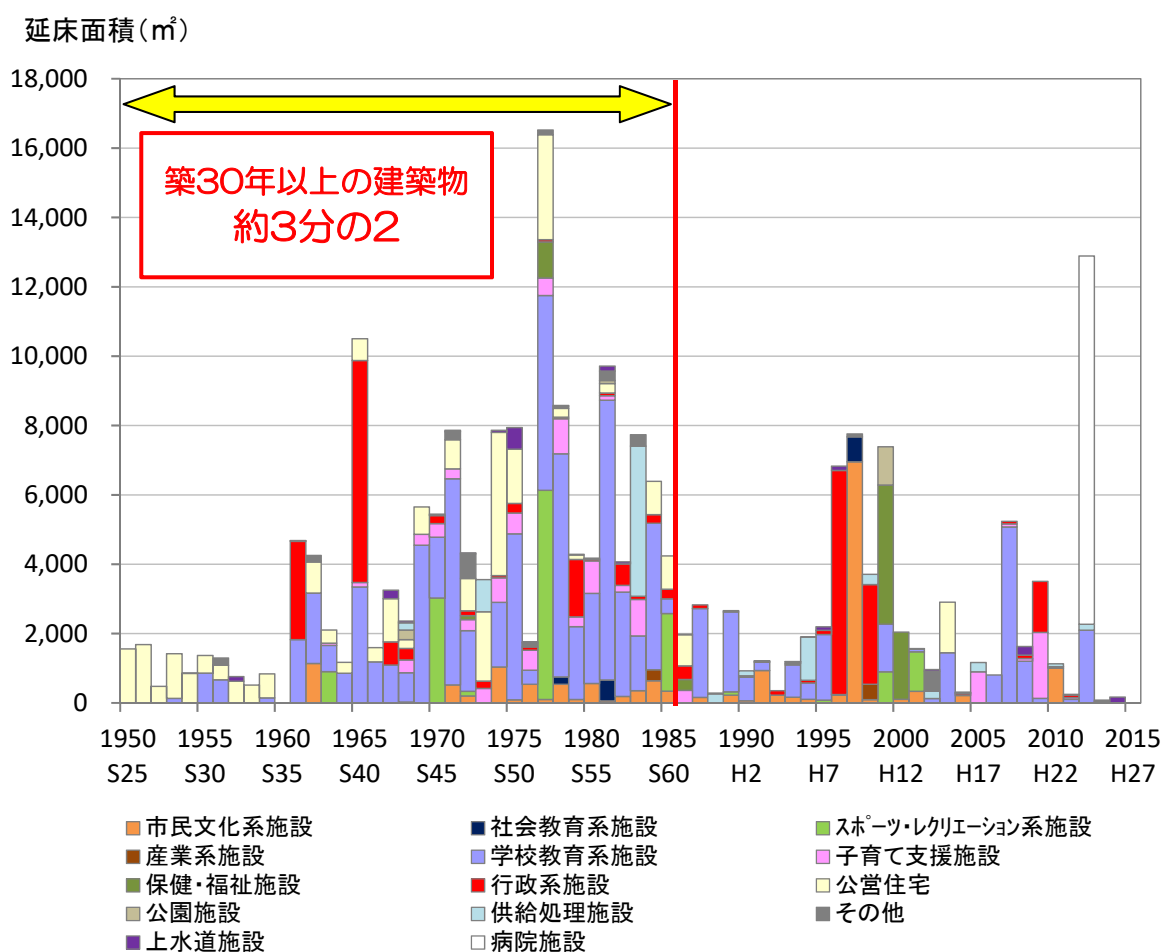
## (2) 建築年度別延床面積

本市の公共建築物を建築年度別に見てみると、1960年代から1980年代前半、また、1990年代後半に多く建築されています。

近年では下津小学校・黒江小学校の建替えや医療センターの建築(市民病院の移設)はありますが、新築の件数は減少しています。

経過年数の状況を見ると、築30年以上経過した建築物は約15.1万㎡あり、ほぼ3分の2を占めています。そのうち、60年以上経過しているものは約7千㎡となっており、大規模改修や更新を行う必要があります。

グラフ 2-2：建築年度別延床面積



## 施設保有量の推移

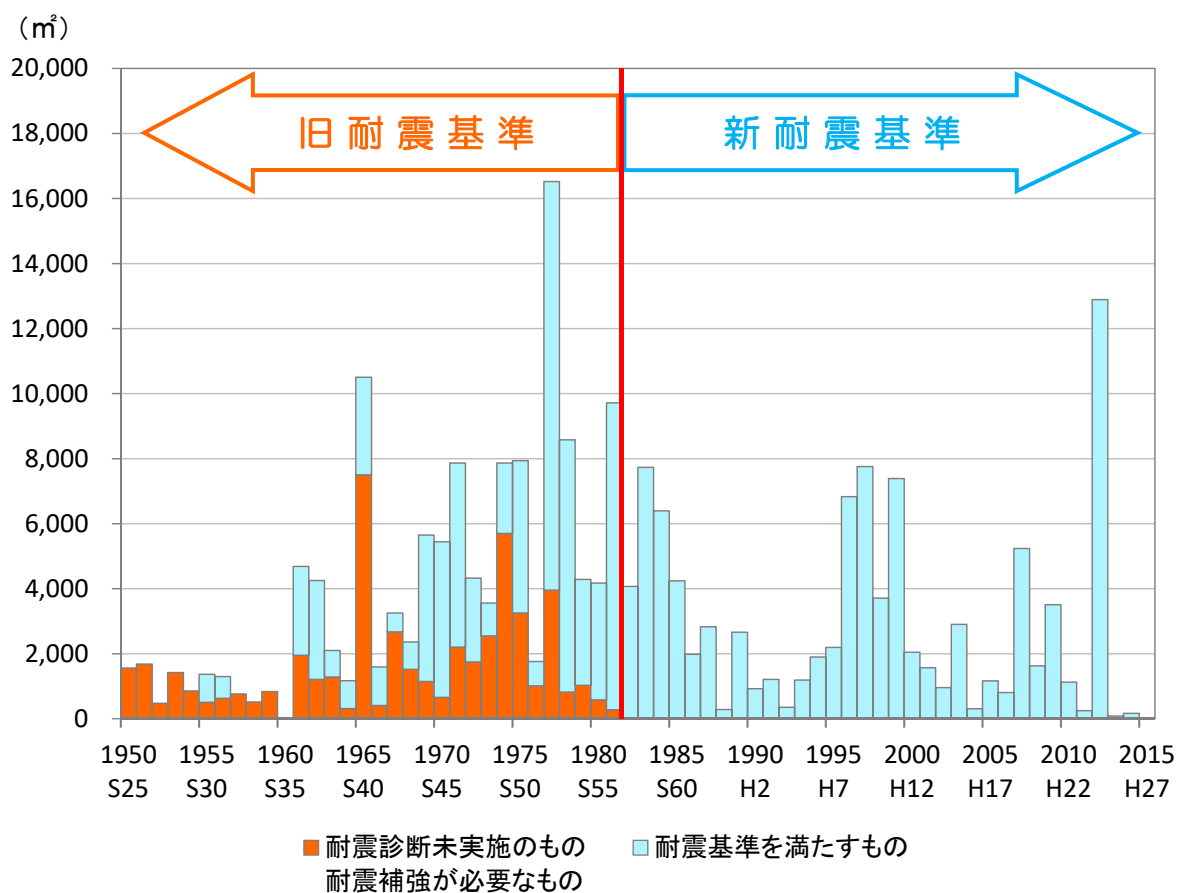
	計画策定時	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度
延床面積	226,844 ㎡	226,844 ㎡	233,777 ㎡	227,202 ㎡
計画策定時比	—	100.00%	103.06%	100.16%
	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
延床面積	225,105 ㎡	242,134 ㎡	233,881 ㎡	234,205 ㎡
計画策定時比	99.23%	106.74%	103.10%	103.24%

### (3) 公共建築物の耐震状況

建物の耐震性能については、1981年の改正による現行の基準(新耐震基準)を満たしているかどうかの一つの指標となっています。改正前(旧耐震基準)に建築された建物は53.9%あり、耐震診断が未実施のものと耐震補強が必要と判断されたものは22.6%となっています。

阪神淡路大震災の際、旧耐震基準の建物の多くが大きな被害を受けたことから、防災拠点となる公共建築物については、優先的に耐震化を図ります。

グラフ 2-3：施設の耐震状況



#### (4) 住民一人当たりの公共建築物延床面積の比較

公共建築物の数量について、本市の水準はどの程度であるのか、過去に行われた調査結果を基に、2010年時点の住民一人当たりの延床面積を比較しました。

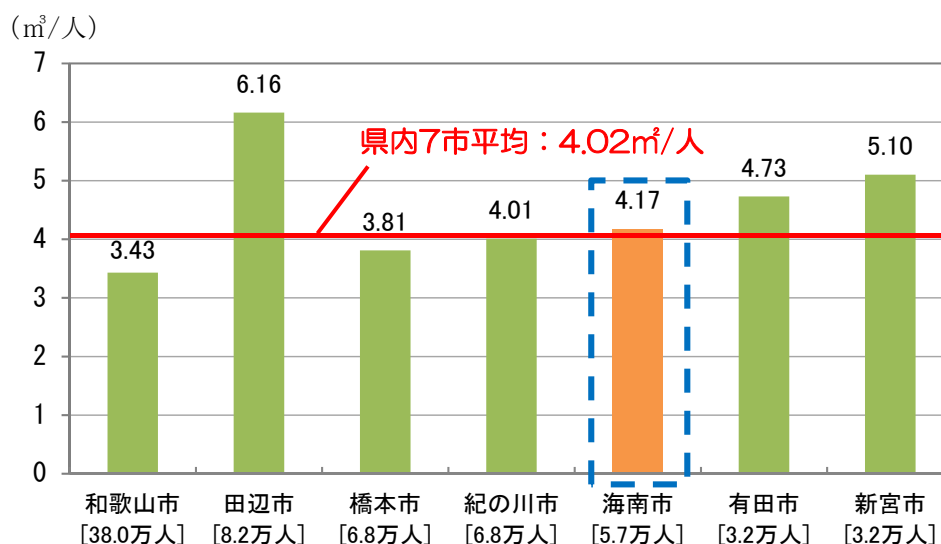
自治体の規模に関わらず最低限必要な施設は保有するため、人口規模の小さい自治体の方が、住民一人当たりの延床面積が高くなる傾向にあります。

同じ人口規模の自治体の比較においては、一人あたりの床面積の数値が大きい程、公共建築物が充実し、公共サービスの享受を得られていると言えますが、その分、建築物の維持にかかる費用等が増大するため、住民への負担が大きいものとなります。

##### ① 県内他市との比較

本市の住民一人当たりの公共建築物延床面積は 4.17 m<sup>2</sup>であり、県内他市を含む平均値 4.02 m<sup>2</sup>に近く平均的な水準となっています。

グラフ 2-4：県内市の一人当たりの公共施設延床面積



資料：公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査 (H. 24. 3 総務省)

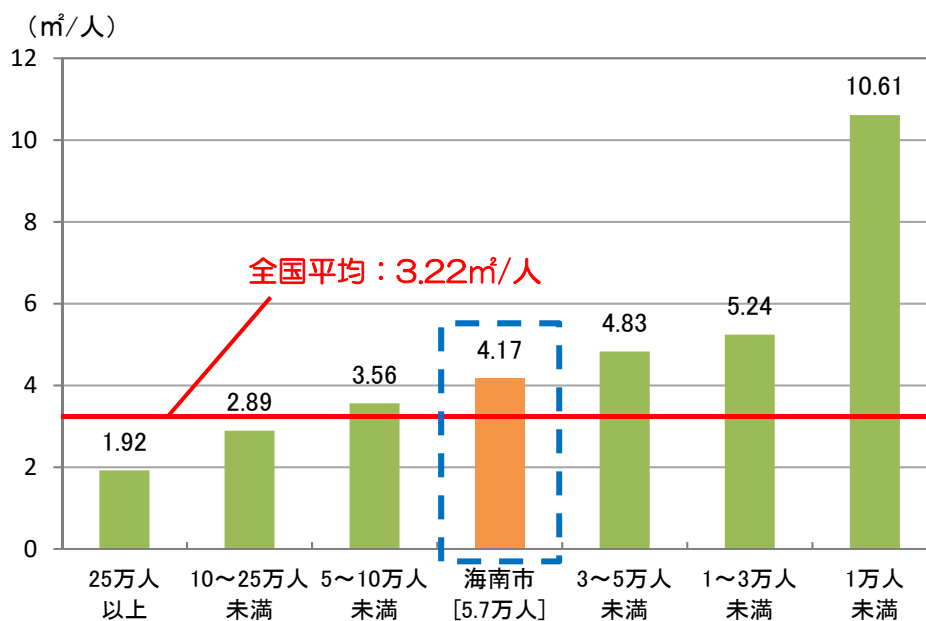
全国自治体公共施設延床面積データ (H. 24. 1 東洋大学 PPP 研究センター)

## ②全国市区町村との比較

全国の平均値 3.22 m<sup>2</sup>や 5～10 万人未満の人口類似団体の 3.56 m<sup>2</sup>と比較するとやや高くなっていますが、本市の人口規模が、5.7 万人と 3～5 万人未満の類似団体にも近いことから、本市の 4.17 m<sup>2</sup>はそれほど高いものではないと考えられます。

なお、2015 年は人口 51,860 人に対し延床面積が 226,844.24 m<sup>2</sup>で、一人当たり延床面積は 4.37 m<sup>2</sup>となり、人口減少に伴いやや増加しています。

グラフ 2-5：全国自治体の一人当たりの公共施設延床面積



資料：公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査 (H. 24. 3 総務省)  
全国自治体公共施設延床面積データ (H. 24. 1 東洋大学 PPP 研究センター)

※各自治体の人口はH. 22 年 3 月時点の住民基本台帳人口

## 1-2. インフラ資産の現況

### (1) 道路

本市が管理している道路は、市道及び自転車歩行者道をあわせて約 431km、面積約 1.7 ㎥となっています。

道路については舗装部分や付属工作物（ガードレール等）の損傷状況等により、計画的に補修、更新を続けていく必要があります。

表 2-1：道路種別の全延長・面積

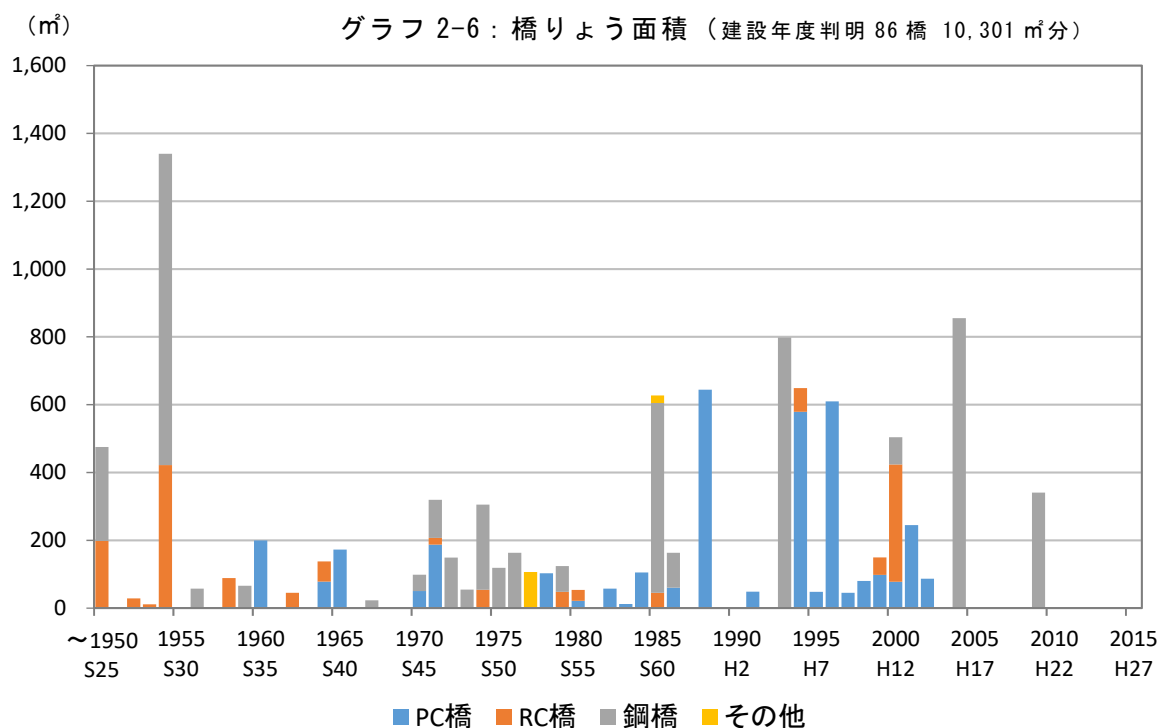
	全延長(m)	道路面積 (㎡)
1 級市道	57,302	291,592
2 級市道	33,334	142,600
その他市道	339,904	1,271,650
自転車歩行者道	241	1,106
合 計	430,781	1,706,948

### (2) 橋りょう

本市が保有している橋りょうは 400 橋あり、総延長は 3,502m、総面積は 16,887 ㎡となっています。

ただ、その大部分が、長さ 2m 以上 15m 未満の小規模橋りょうであり、建設年不明ですが、老朽化が進んでいるものと予想されます。

また、建設年が判明しているもののうち 20 橋が架橋 60 年を超えており、橋りょう全体について、順次架け替えや補修を行っていく必要があります。



### (3) 公園

本市における公園は、39箇所、総面積約15.6万㎡となっています。  
そのうち、都市公園は8箇所、総面積約10.7万㎡となっています。

表 2-2：主な公園の面積

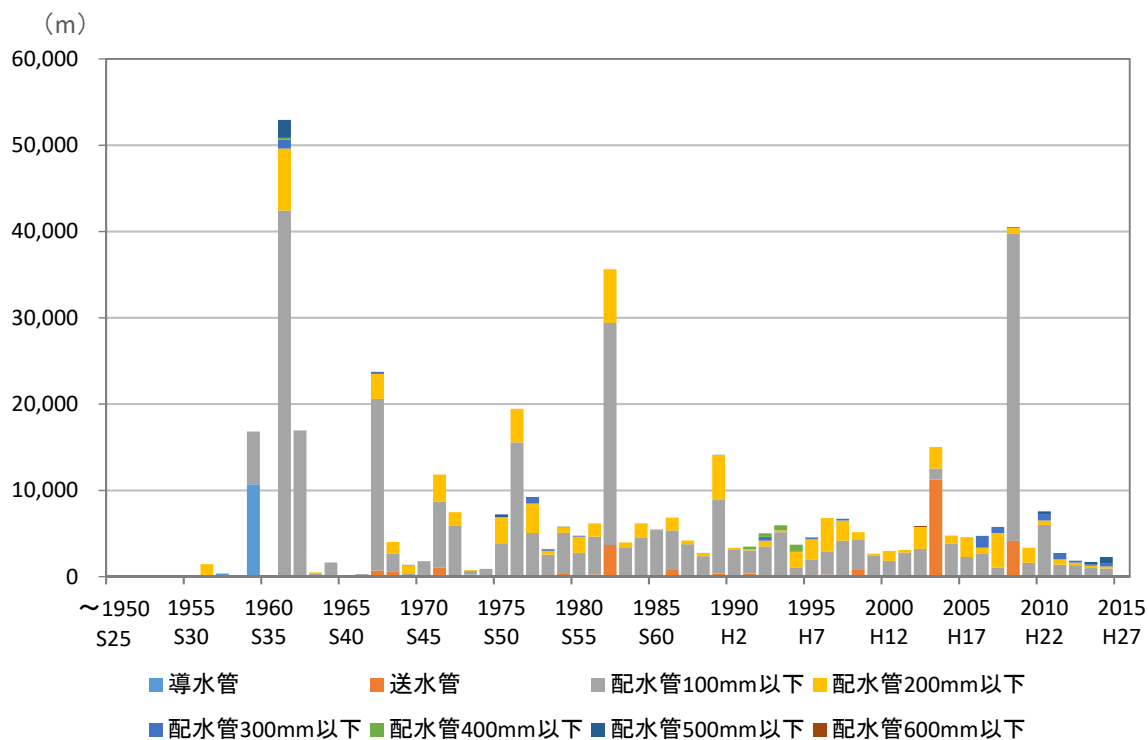
名 称	位 置	面積 (㎡)
海南省わんぱく公園	大野中 995 番地 2 ほか	91,060
海南省燦燦公園	日方 1525 番地 3	3,018
海南省沖野々公園	沖野々 278 番地 6 ほか	2,904
海南省冷水緑地	冷水 325 番地 4 ほか	2,659
海南省方児童公園	下津町方 227 番地 3	1,200
海南省新田児童公園	下津町下津 1454 番地 13	1,254
海南省加茂郷児童公園	下津町黒田 113 番地 1	1,612
海南省港ふれあい公園	下津町下津 27 番地 3	3,234

### (4) 上水道

本市が管理している上水道施設の管路延長は、導水管※<sup>1</sup> 約 11.3km、送水管※<sup>2</sup> 約 25.6km、配水管※<sup>3</sup> 395.1km となっています。

水道管の老朽化が進んでいるため、計画的に修繕や更新を行う必要があります。

グラフ 2-7：上水道管長



※1 導水管：取水施設から浄水場へ水を運ぶための管 ※2 送水管：浄水場から配水池へ水を運ぶための管  
※3 配水管：配水池から施設や家庭へ水を運ぶための管

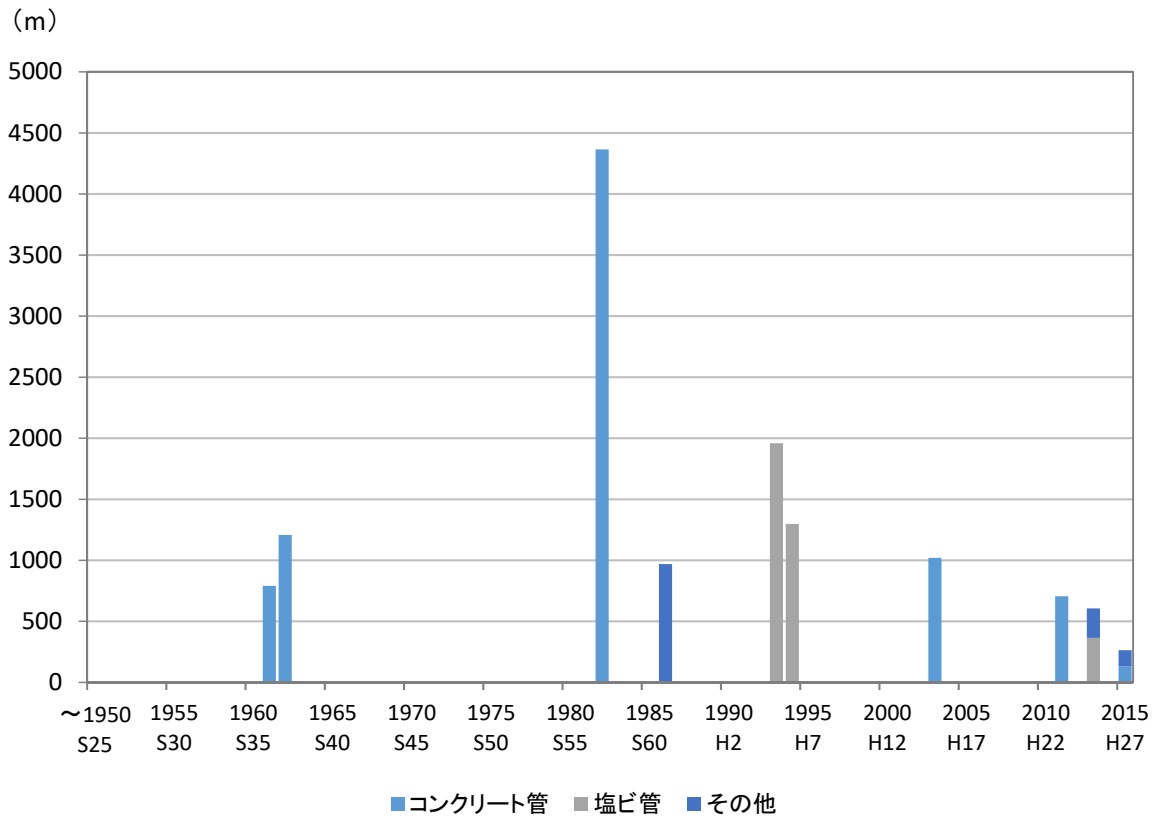


## (5) 下水道

本市が管理している下水道施設は、南赤坂にある赤坂クリーンセンターに接続する管路延長約 3.3km のほか、都市下水路として整備している管路が約 9.9km あり、合計で約 13.2km となっています。

老朽化した都市下水路については、定期的な点検を行う必要があります。

グラフ 2-8：下水道管長



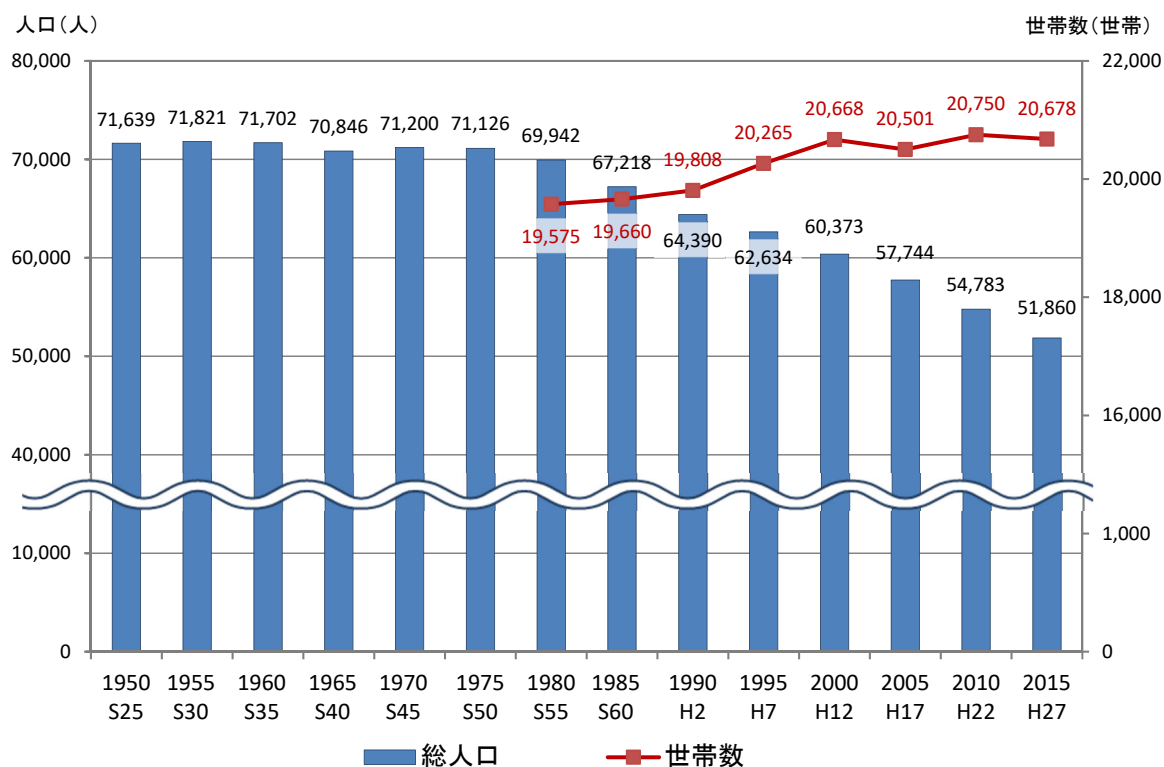
## 2. 人口の現況・将来の見通し

### 2-1. 人口の現況

本市の国勢調査における人口は、1950年代～1970年代の約71,000人をピークに1980年ごろから緩やかな減少傾向が始まっており、1990年に入り減少が顕著なものとなっています。

2015年では人口51,860人、世帯数20,678世帯であり、前回の2010年に比べ、人口で2,923人(5.34%)の減、世帯数で72世帯(0.35%)の減となっています。

グラフ 2-9：人口推移

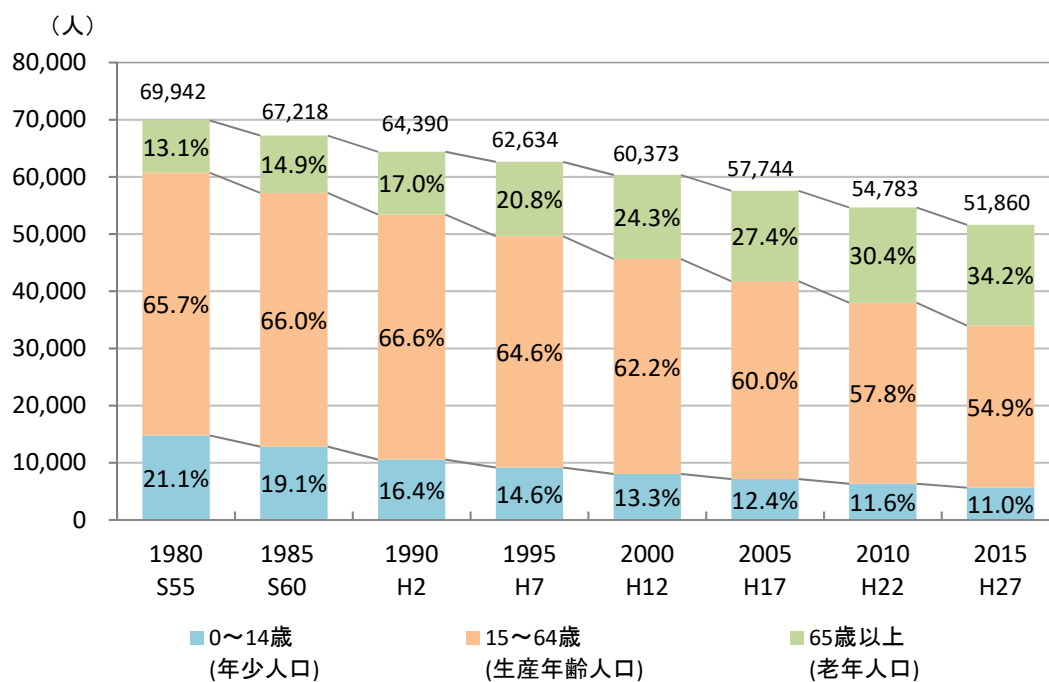


※2000年以前の数値は合併前の市町村の合計値。以降のグラフについても同様。

国勢調査による年齢階層別では、2015年の0歳以上14歳以下の人口（以下「年少人口」）が11.0%、15歳以上64歳以下の人口（以下「生産年齢人口」）が54.9%、65歳以上の人口（以下「老年人口」）が34.2%となっています。

1980年の年齢階層別との比較において、「年少人口」の割合が半減、「老年人口」の割合が約2.6倍となっており、少子高齢化が進行していることを示したものとなっています。

グラフ 2-10：年齢階層別人口推移



資料：国勢調査

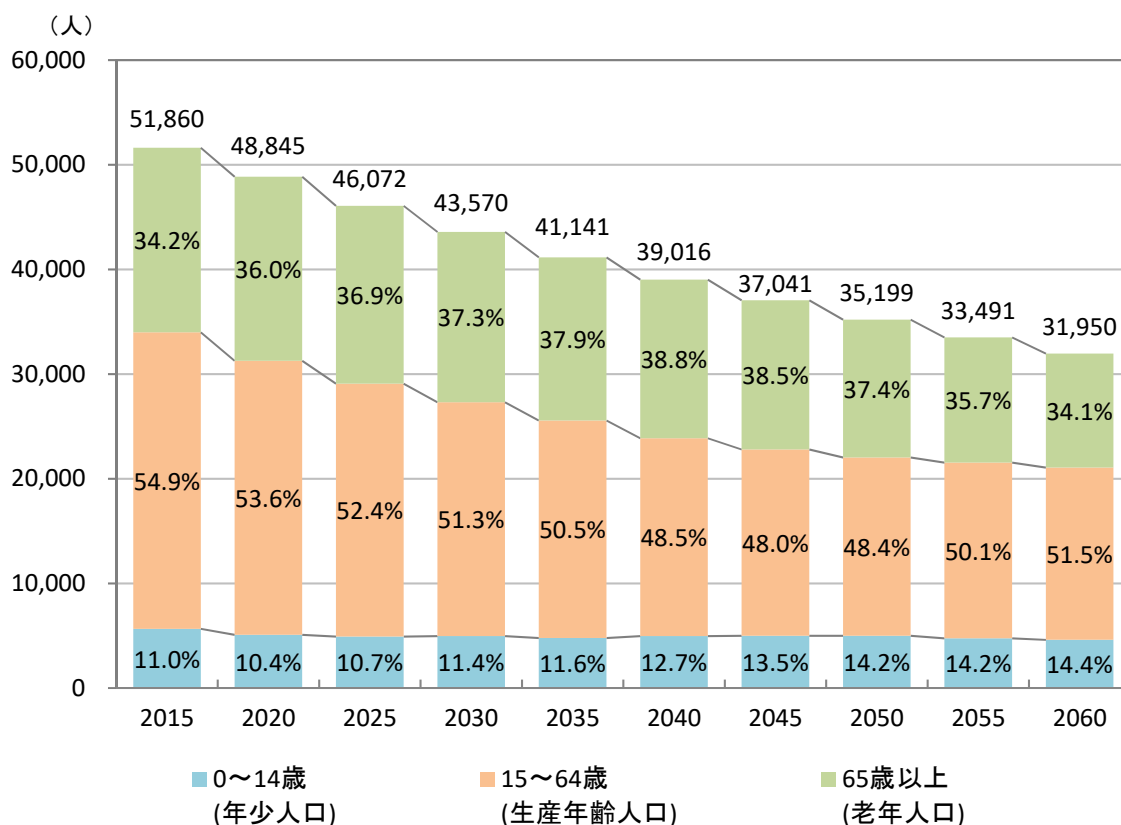
## 2-2. 将来人口予測

本市の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所が、平成25年3月に公表した試算によると、2015年の人口51,860人に対し、2045年で32,196人（約62%）、2060年で23,841人（約46%）まで減少すると推計されています。

このため、本市では、将来に向けた計画的なまちづくりを目指し、「海南市人口ビジョン（以下、「人口ビジョン」といいます。）」、「海南市総合戦略」を平成28年2月に策定し、人口の流出抑制・流入促進と合計特殊出生率の向上を図る施策を推進することで、2060年に31,950人とする目標を掲げ、2045年の人口を37,041人と展望しています。

いずれにしても、本計画の計画期間30年間で、これまでにないスピードで人口減少が進み、生産年齢人口の減少、高齢化の進行など、年齢階層別比率そのものが大きく変わっていくことが予想されます。

グラフ 2-11：海南市人口ビジョンにおける将来人口の展望



資料：国勢調査(2015年)、海南市人口ビジョン(2020～2060年)

### 3. 財政の現況

#### (1) 歳入決算額の推移（普通会計+公営事業会計）

普通会計においては、各年度ごとの事業内容等によって、地方債の発行額にばらつきがありますが、概ね240億円前後の歳入を維持しています。

病院事業や国民健康保険などの公営事業を含めた歳入決算額は、近年410～450億円前後で推移しており、過去8年間の平均は約419億円となっています。

今後は、人口減少などに伴い市税収入の減少が見込まれることに加え、合併に伴う地方交付税の特例措置が終了することや、合併特例債が発行期限を迎えることにより、歳入の減少が予想されます。

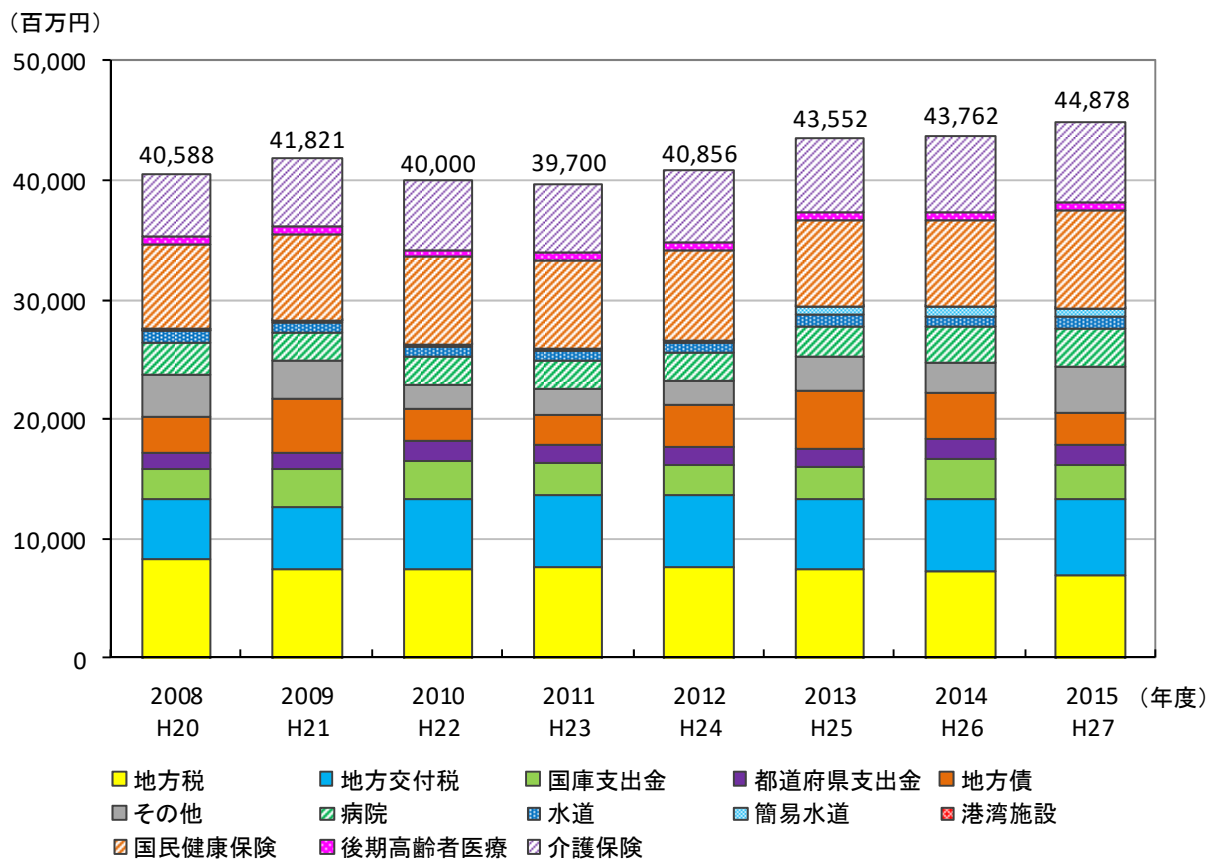
表 2-3：歳入決算額の推移

(単位:百万円)

		2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27	平均
普通 会計	地方税	8,361	7,551	7,558	7,646	7,728	7,511	7,309	6,972	7,580
	地方交付税	4,967	5,178	5,865	6,013	5,915	5,912	6,099	6,384	5,792
	国庫支出金	2,554	3,175	3,175	2,697	2,567	2,625	3,242	2,916	2,869
	都道府県支出金	1,257	1,298	1,559	1,540	1,502	1,491	1,715	1,658	1,503
	地方債	3,116	4,472	2,670	2,559	3,456	4,881	3,908	2,687	3,469
	その他	3,472	3,308	2,058	2,089	2,005	2,850	2,510	3,802	2,762
	合 計	23,728	24,983	22,884	22,543	23,173	25,270	24,783	24,419	23,973
公営 事業 会計	公営 企業 会計									
	病院事業会計	2,737	2,246	2,337	2,300	2,376	2,561	2,936	3,152	2,581
	水道事業会計	967	932	958	938	912	902	971	995	947
	簡易水道事業特別会計	90	89	96	101	195	660	740	736	338
	港湾施設事業特別会計	17	17	18	17	17	18	23	52	22
	その 他									
	国民健康保険特別会計	7,104	7,266	7,272	7,381	7,430	7,185	7,134	8,174	7,368
後期高齢者医療特別会計	627	650	658	669	703	715	730	718	684	
介護保険特別会計	5,318	5,638	5,777	5,751	6,050	6,241	6,445	6,632	5,982	
合 計	16,860	16,838	17,116	17,157	17,683	18,282	18,979	20,459	17,922	
歳入合計		40,588	41,821	40,000	39,700	40,856	43,552	43,762	44,878	41,895

資料：地方財政状況調査

グラフ 2-12：歳入決算額の推移



資料：地方財政状況調査

## (2) 歳出決算額の推移（普通会計+公営事業会計）

歳出については、高齢化の進行等により、扶助費や後期高齢者医療特別会計・介護保険特別会計といった社会保障関係経費が増加傾向にある一方、投資的経費が減少傾向にあります。

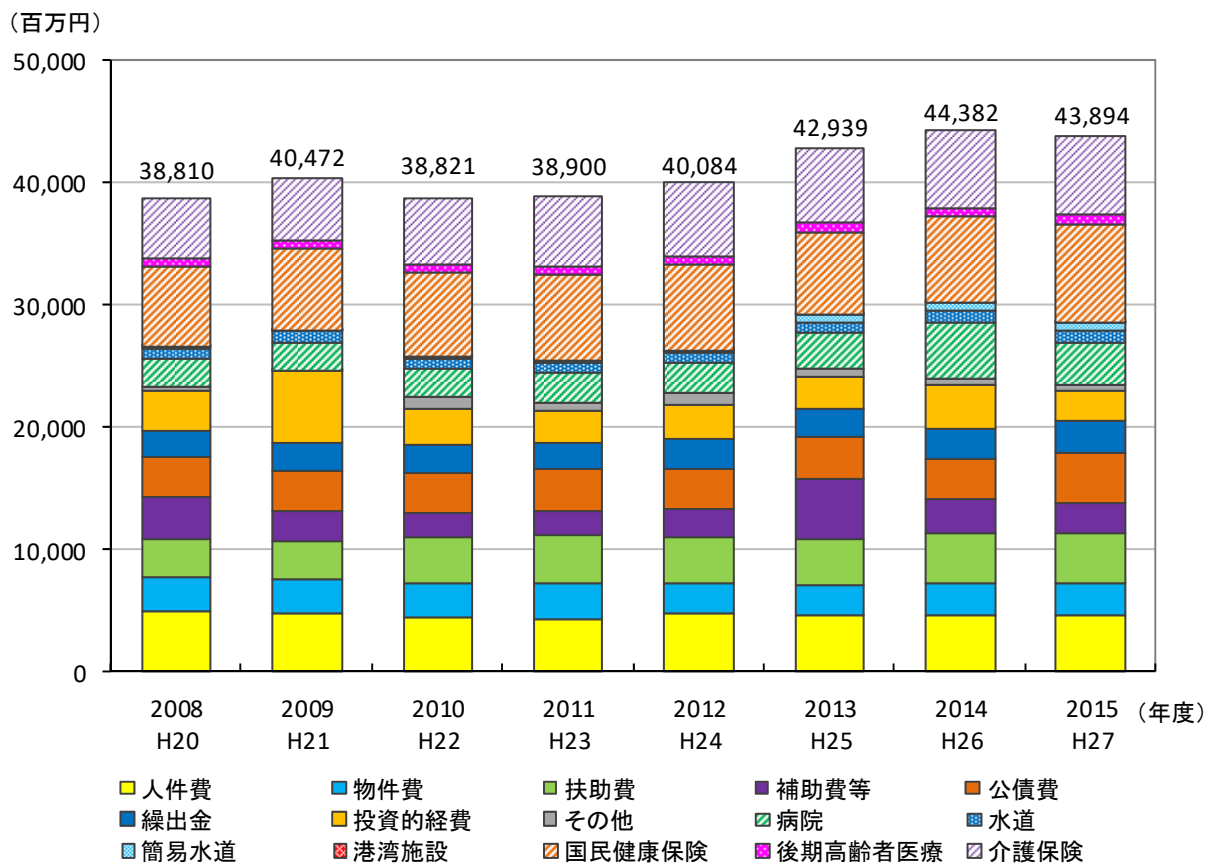
表 2-4：歳出決算額の推移

(単位:百万円)

		2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27	平均
普通 会計	人件費	5,012	4,735	4,480	4,354	4,688	4,557	4,658	4,657	4,643
	物件費	2,762	2,776	2,826	2,941	2,509	2,505	2,645	2,606	2,696
	扶助費	2,993	3,111	3,761	3,906	3,794	3,831	4,099	4,000	3,687
	補助費等	3,458	2,554	1,956	1,996	2,298	4,895	2,651	2,552	2,795
	公債費	3,283	3,266	3,279	3,353	3,351	3,414	3,318	4,096	3,420
	繰出金	2,120	2,224	2,206	2,252	2,354	2,375	2,457	2,589	2,322
	投資的経費	3,380	5,919	3,038	2,610	2,768	2,641	3,722	2,512	3,324
	その他	365	129	939	654	1,094	552	410	453	575
	合 計	23,374	24,715	22,486	22,066	22,856	24,771	23,960	23,466	23,462
公営 事業 会計	公営 企業 会計									
	病院事業会計	2,266	2,276	2,339	2,376	2,399	2,916	4,537	3,508	2,827
	水道事業会計	876	865	854	873	848	862	1,092	885	894
	簡易水道事業特別会計	72	63	65	64	111	623	687	651	292
	港湾施設事業特別会計	16	16	17	17	15	12	9	50	19
	そ の 他									
	国民健康保険特別会計	6,596	6,655	6,928	7,098	7,146	6,836	6,984	8,110	7,044
後期高齢者医療特別会計	619	642	649	659	691	704	719	706	674	
介護保険特別会計	4,991	5,240	5,483	5,747	6,018	6,215	6,394	6,518	5,826	
合 計	15,436	15,757	16,335	16,834	17,228	18,168	20,422	20,428	17,576	
歳 出 合 計		38,810	40,472	38,821	38,900	40,084	42,939	44,382	43,894	41,038

資料：地方財政状況調査

グラフ 2-13 : 歳出決算額の推移



資料：地方財政状況調査



### (3) 公共施設等に対する支出費の推移

歳出のうち、普通会計と公営企業会計の施設に対する整備費用等について見てみると、事業内容により年度ごとの違いはありますが、8年間の平均で約41.3億円となっています。突出している2009年度と2012年度について、2009年度は昭南工業(株)跡地用地取得事業やきらら子ども園の建設事業があり、2012年度は海南医療センターの建設を行ったことによるものです。

そのほか、2008年度には下津行政局及び内海小学校建替え、2014年度には現在建設中である新庁舎のための用地・建物の買収や海南スポーツセンター整備工事が行われています。

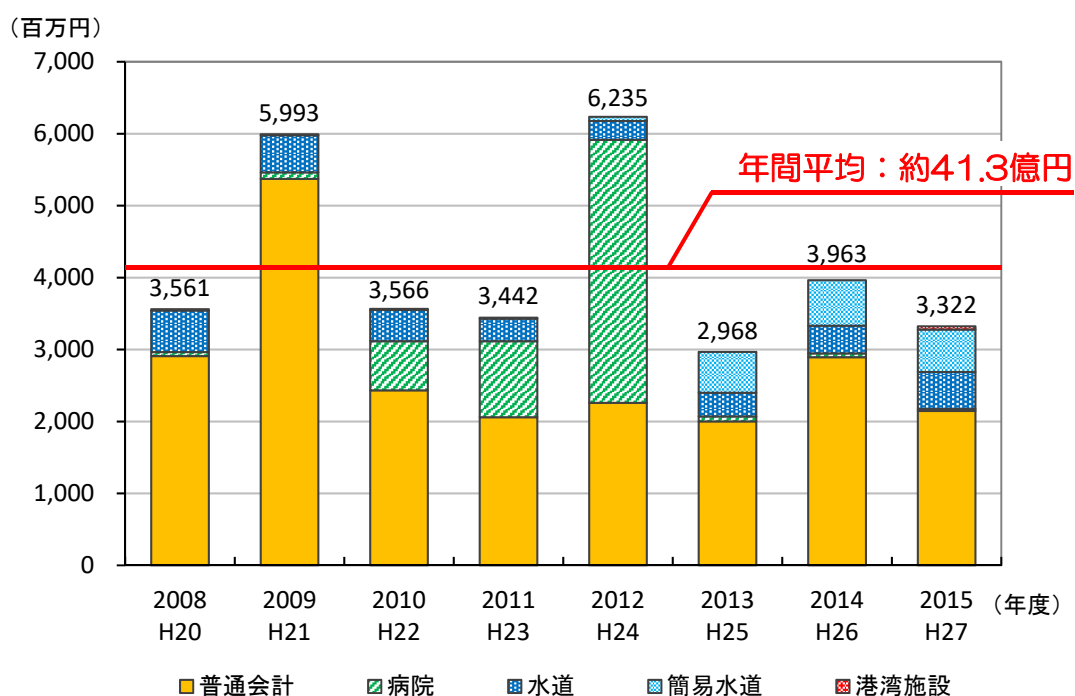
また、2013年度から、簡易水道の上水道への統合整備工事が本格化したことに伴い、決算額が増大しています。

表 2-5：公共資産整備支出の推移

(単位：百万円)

	2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26	2015 H27	平均
普通会計	2,910	5,372	2,432	2,059	2,260	2,002	2,893	2,145	2,759
病院	55	91	683	1,057	3,654	69	53	29	711
水道	577	516	435	314	264	329	385	514	417
簡易水道	19	14	16	12	57	568	632	591	239
港湾施設	0	0	0	0	0	0	0	43	5
合計	3,561	5,993	3,566	3,442	6,235	2,968	3,963	3,322	4,131

グラフ 2-14：公共資産整備支出費



#### 4. 公共施設等の大規模改修・更新等に係る将来の費用の見通し

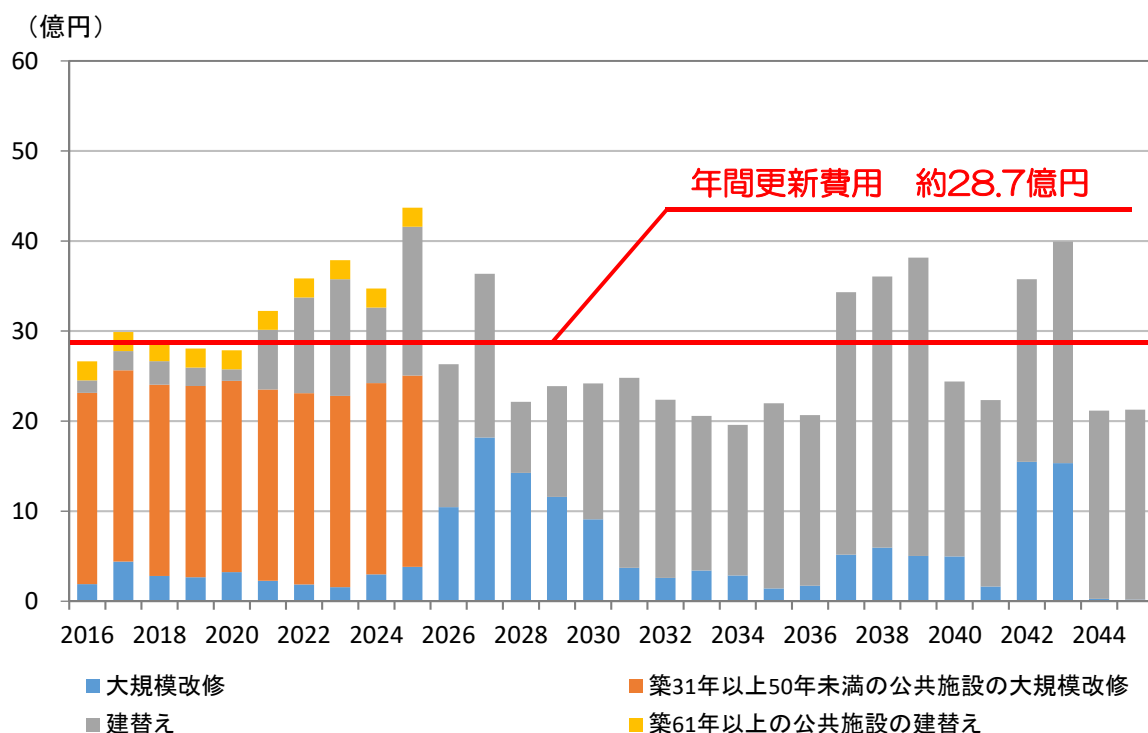
公共施設等に対し、将来必要となる大規模改修・更新等の費用を把握するため、公共施設等の種類、規模、及び建設時期を基に費用の推計を行いました。算定にあたっては、総務省のホームページにて公開している「公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2.10」（以下：試算ソフト）を必要に応じて使用しています。（条件設定等の詳細は資料編に記載）

##### (1) 公共建築物

公共建築物については、建築後 60 年を建替え時期とし、同種・同規模の施設を建替え、30 年の時点で大規模改修を行うものと仮定して、それぞれ用途別に設定した改修費用・建替単価を延床面積に乗じて計算しています。さらに、現時点で改修・建替えの時期を過ぎているものについては、今後 10 年間で順次整備を行うものと仮定して、費用を均等に割り振りしています。ただし、建築後 50 年を経過しているものについては、建替え時期が近いことから、大規模改修は行わず、60 年の時点で建替えを行うものと仮定しています。

試算の結果、今後 30 年間の更新費用の総額は約 861.7 億円となり、年間更新費用は約 28.7 億円と予想されます。

グラフ 2-15：公共建築物の更新費用



## (2) インフラ資産

インフラ資産について、費用算定の考え方は公共建築物とほぼ同様ですが、大規模改修にあたる費用は算定せず、更新のみとします。また、それぞれの更新時期を経過しているものについては、最初の5年間で整備を行うものと仮定しています。

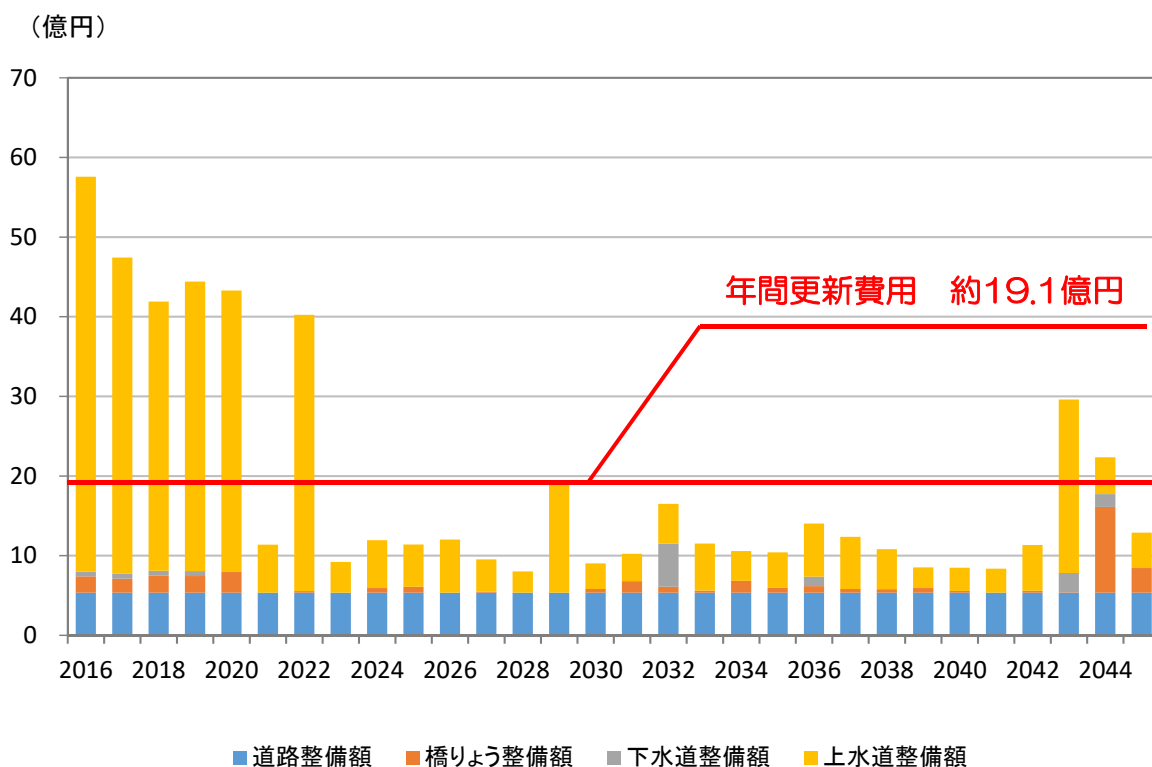
今後30年間の道路、橋りょう、上水道、下水道の更新費用及び年間更新費用は次のとおりです。更新費用の総額は約574.3億円となり、年間更新費用は約19.1億円と予想されます。

表 2-6：今後30年間の更新費用及び年間更新費用（インフラ資産）

	更新時期（年）	更新費用（億円）	年間更新費用（億円）
道路	15	160.4	5.3
橋りょう	60	33.9	1.1
上水道	40	366.9	12.2
下水道	50	13.1	0.4
合計	-	574.3	19.1

（注）端数処理の都合上、合計が一致しない箇所があります。

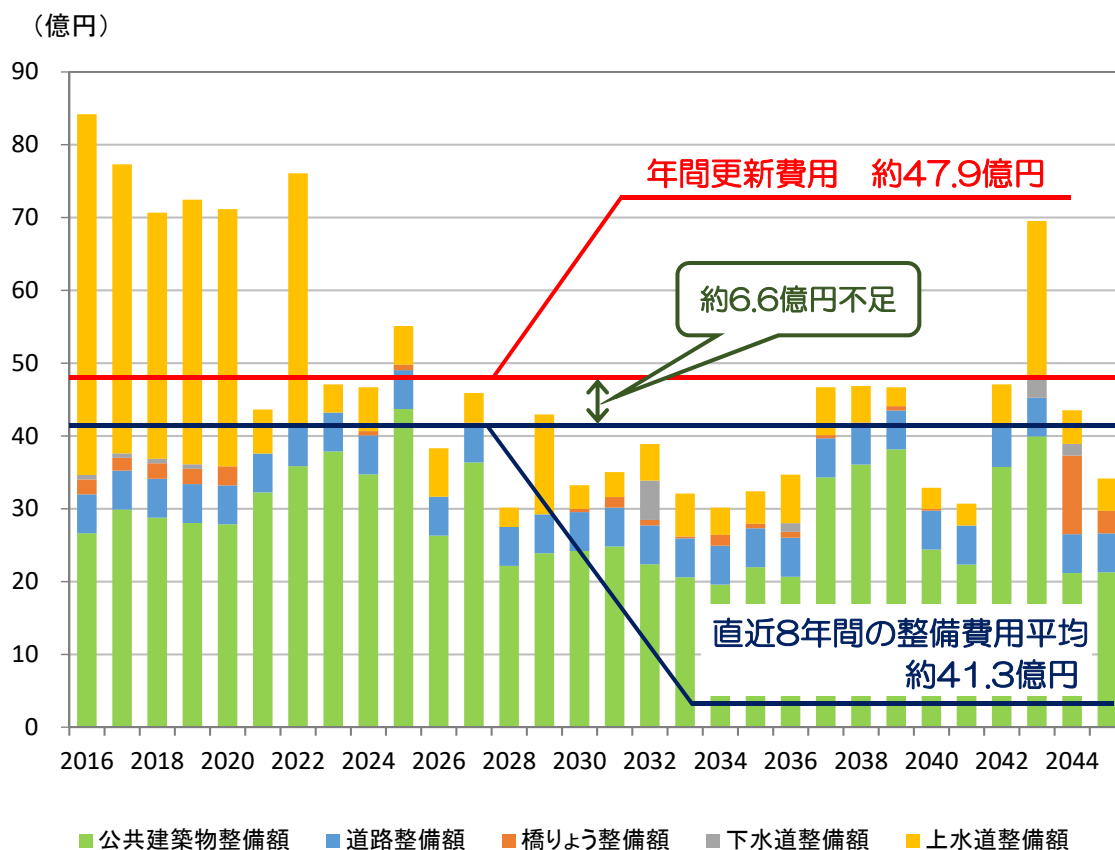
グラフ 2-16：インフラ資産の更新費用



### (3) 公共施設等に係る将来更新費用

今後 30 年間の公共施設等（公共建築物+インフラ資産）の更新費用は約 1,436.1 億円となり、年間更新費用は約 47.9 億円と予測されます。直近 8 年間の公共資産整備支出費の平均は約 41.3 億円となっており、仮に今の水準を維持したとしても、年間約 6.6 億円が不足することになります。

グラフ 2-17：公共施設等の更新費用



#### (4) 個別施設計画を踏まえた公共施設等の将来の更新費用の試算結果

今般の本計画の見直しにおいて、「海南省公共施設個別施設計画」等及び統一的な基準に基づき毎年整備・更新している固定資産台帳（令和2年度時点）を踏まえ、2020年度から2039年度までの20年間における「維持管理・更新等に係る経費の見込みを試算しました。

#### 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込（公共建築物）

単位：千円

施設類型	修繕発生 予想額①	長寿命化 費用②	改築 費用③	合計④ (④=②+③)	当初更新 予想額⑤	差額⑥ (⑥=⑤-④)	削減率	現在維持 管理費用
市民文化系施設	39,277	2,929,280	0	2,929,280	1,063,796	-1,865,484	-175%	-
社会教育系施設	3,509	180,500	242,196	422,696	0	-422,696	0%	-
スポーツ・ レクリエーション系施設	33,222	1,892,743	0	1,892,743	3,909,456	2,016,713	52%	-
産業系施設	1,741	142,727	0	142,727	0	-142,727	0%	-
学校教育系施設	206,113	5,551,579	0	5,551,579	22,341,722	16,790,143	75%	-
子育て支援施設	26,524	1,192,758	0	1,192,758	1,832,097	639,339	35%	-
保健・福祉施設	16,947	744,877	0	744,877	375,469	-369,408	-98%	-
行政系施設	60,594	3,207,388	116,172	3,323,560	2,400,784	-922,776	-38%	-
公営住宅	70,604	1,849,722	0	1,849,722	7,398,890	5,549,168	75%	-
公園施設	3,341	187,100	0	187,100	99,720	-87,380	-88%	-
供給処理施設	18,882	332,151	0	332,151	96,782	-235,369	-243%	-
その他	6,842	57,058	206,506	263,564	118,080	-145,484	-123%	-
病院施設	24,210	1,915,142	0	1,915,142	0	-1,915,142	0%	-
上水道施設	5,300	136,243	0	136,243	544,975	408,732	75%	-
公共建築物合計	517,076	20,319,268	564,874	20,884,142	40,181,771	19,297,629	48%	120,454

#### 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込（インフラ資産）

単位：千円

施設類型	長寿命化 費用①	改築 費用②	合計③ (③=①+②)	当初更新 予想額④	差額⑤ (⑤=④-③)	削減率	現在維持 管理費用
道路	8,911,604	0	8,911,604	10,693,924	1,782,320	17%	-
橋りょう	1,224,275	0	1,224,275	1,150,800	-73,475	-6%	-
上水道施設	17,084,388	0	17,084,388	16,497,725	-586,663	-4%	-
下水道施設	661,292	0	661,292	661,292	0	0%	-
インフラ資産合計	27,881,559	0	27,881,559	29,003,741	1,122,182	4%	42,469

#### 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込（合計）

単位：千円

施設類型	長寿命化 費用①	改築 費用②	合計③ (③=①+②)	当初更新 予想額④	差額⑤ (⑤=④-③)	削減率
2020~2039年経費合計	48,200,827	564,874	48,765,701	69,185,512	20,419,811	30%

### 参考 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているかを把握することができます。

	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
有形固定資産 減価償却率	66.9%	64.3%	65.1%	67.1%	64.1%
(参考) 和歌山県平均	64.8%	59.4%	65.1%	62.7%	63.7%

## 5. 公共施設の維持更新に関する市民意識

公共施設の利用状況や今後の公共施設の維持更新に関する市民の意識調査を目的に「海南省公共施設に関する市民アンケート」を実施しました。

表 2-7：市民アンケートの概要

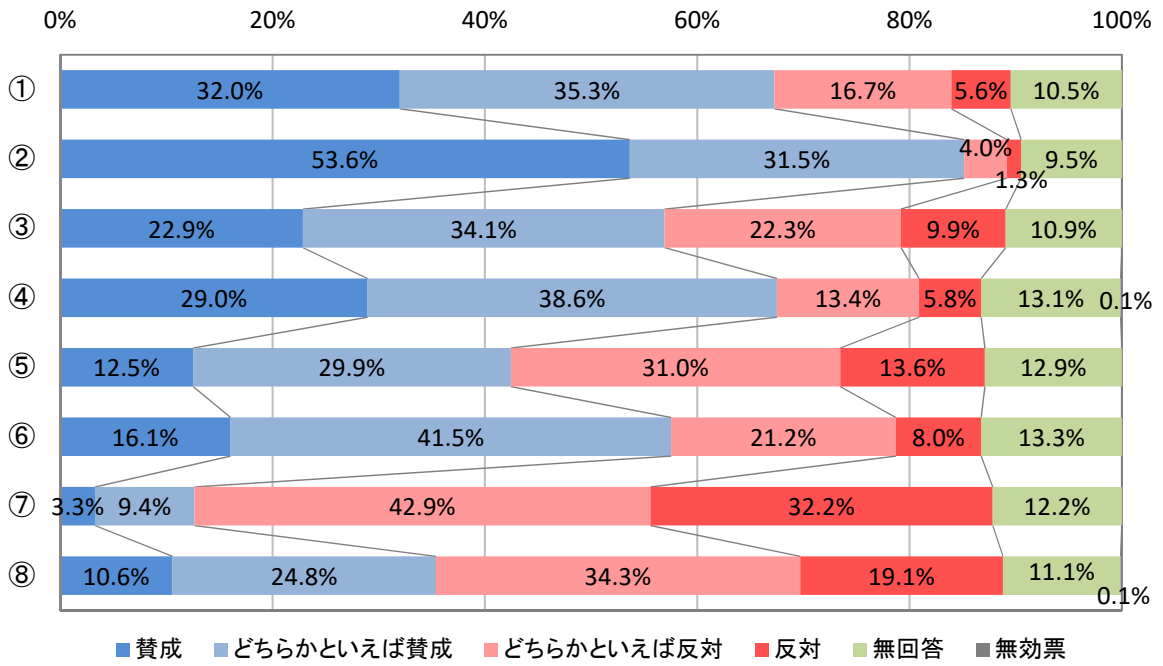
実施時期	平成 28 年 6 月 30 日～7 月 11 日
調査対象	海南省在住の満 18 歳以上の市民 2,000 人（無作為抽出）
配布数	2,000 件
回答数	822 件
回収率	41.1%

アンケートにおいて「将来の人口減少や税収の減少などにより、公共施設の維持や建替えが困難となった場合、あなたはどうすればよいと考えますか。」と尋ねたところ、地域の施設を地域住民が所有し、維持管理することに対しては、賛成と反対がほぼ同数でありましたが、サービス水準の引き下げや利用料金の引き上げといった方策については反対の意見が多数であり、現在の施設の数無理に維持するのではなく、複合化・統廃合・長寿命化や PPP/PFI などにより民間の資金・ノウハウを活用して施設を効率的に利用し、民間施設への利用料に助成を行うことも含め、安くサービスを受けられることを望んでいることが読み取れます。

表 2-8：市民アンケート結果

方策	賛成	どちらかといえば賛成	どちらかといえば反対	反対	無回答	無効票	合計
①施設の統廃合によって、施設の数減らす。	263	290	137	46	86	0	822
②1つの建物に様々な施設の機能を持たせたり、色々な使い方ができるようにする。	441	259	33	11	78	0	822
③施設は建替えず、耐震化・改修等を行い、できるだけ長い間使用する。	188	280	183	81	90	0	822
④施設の建替えや管理運営に民間のノウハウや資金を活用する。	238	317	110	48	108	1	822
⑤地域活動に密着した施設は、地域住民等が所有し、維持・管理を行う。	103	246	255	112	106	0	822
⑥施設を減らす代わりに民間施設（会議室・スポーツ施設等）の利用に対して助成する。	132	341	174	66	109	0	822
⑦施設におけるサービスの水準を引き下げても施設の数維持する。	27	77	353	265	100	0	822
⑧利用料を徴収できる施設の料金（使用料や入館料）を引き上げ、利用者が負担する。	87	204	282	157	91	1	822

グラフ 2-18 : 市民アンケートの結果





## 第3章 公共施設等のマネジメントに関する基本方針

### 1. 公共施設等の課題

---

本市の公共施設等の一体的な管理計画を進めるにあたっては、人口及び財政の現況及び将来の見通しから、以下のような課題に対応する必要があります。

#### (1) 公共施設等の老朽化

本市の公共建築物は 1960 年代～1980 年代前半にかけて建築されたものが多く、1985 年に建設されたものでも、既に 30 年が経過しており、大規模改修・更新時期が迫っています。

これらの建物のすべてを維持していくためには、多額の費用が必要となります。また、今後数年で建築後 30 年を経過する建物も多いことから、大規模改修等に係る費用はさらに増大することが予測されます。

また、道路、橋りょう、上下水道等といった市民生活に大きく影響する施設も老朽化が進んでいることから、計画的な維持管理・更新等が必要となります。

こうした状況を踏まえ、保有又は維持する公共施設等については、総量を見極めながら、計画的な維持管理・大規模改修・更新等が必要となります。

#### (2) 人口減少・少子高齢化

本市は、約 7 万人の人口を維持してきましたが、1980 年頃から緩やかに人口減少が始まりました。

今後は、急激な人口減少及び高齢化が進み、年齢構成比も大きく変化するものと想定されています。

こうした状況を踏まえ、市民ニーズ等を的確に把握し、必要な公共サービスや公共施設等の規模を適切に判断していく必要があります。

#### (3) 厳しい財政状況

今後、生産年齢人口の減少による市税収入の減少、また令和 2 年度に合併特例債の発行が終了することによる一般財源の大幅な減少など、財政はより厳しい状況になることが予想されます。

一方では、高齢化の進展に伴い社会保障関係経費の増加が見込まれるなど、これまでと同様の公共施設等を維持するための財源を確保することが困難な状況で、投資的経費の圧縮は避けられないものと考えられます。

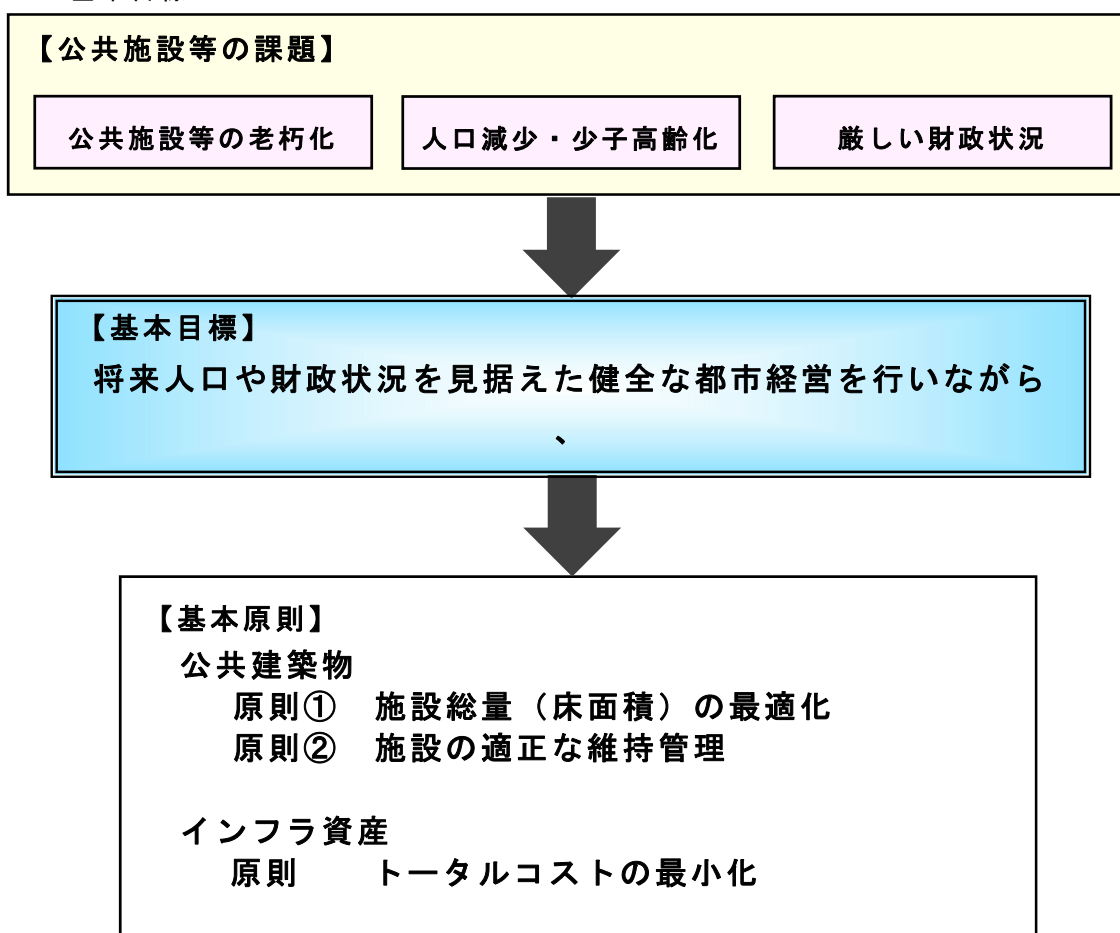
## 2. 公共施設等のマネジメントに関する方針

---

### (1) 基本目標

先に述べた本市の公共施設等を取り巻く課題に対し、将来世代に負担を残さない健全な都市経営を行うため、将来人口や財政状況を見据え、真に必要とされる公共施設等を、適正な状態で計画的に維持管理・大規模改修・更新等を行う必要があります。そのため、本計画では基本目標を以下のように設定し、公共施設等のマネジメントに取り組みます。

図 3-1：基本目標



## (2) 基本原則

基本目標を達成するため、基本原則を次のように定めます。

### ①公共建築物

将来の人口や財政状況を考慮し、サービスや質に配慮しながら、量とコストの最適化（縮減）を目指します。

#### 【原則 1－施設総量（床面積）の最適化】

今後の人口や財政の状況変化を鑑み、公共建築物の総量を最適化します。

#### 【原則 2－施設の適正な維持管理】

点検診断による安全管理、予防保全による長寿命化を推進します。また PPP など民間ノウハウを活かし、維持管理費を抑制します。

### ②インフラ資産

管理状況及び財政状況を考慮しながら、必要な整備を行います。

#### 【原則－トータルコストの最小化】

ライフサイクルコストの縮減を目指し、予防又は事後保全などそれぞれのインフラ資産に応じた維持管理を行い長寿命化を図ります。

## (3) 具体的な取組方針

基本原則に基づき、次のように取り組みます。なお、インフラ資産については原則 2 に含めて記載します。

### 【原則 1－施設総量（床面積）の最適化】に向けた取組方針

#### ①総量の縮減

施設保有量の最適化に向けては、今後の人口減少、財政状況及び利用状況を考慮しながら、施設保有量の縮減に取り組みます。

#### ②施設の集約化・複合化・広域化

用途の同じ施設や類似した施設については、施設の利用状況、配置状況などを勘案し、施設の集約化（同一用途の複数施設をより少ない施設数に集約）、複合化（用途の異なる複数の施設を 1 つの建物に配置）することにより、施設総量の縮減に取り組みます。

また、近隣自治体等の公共施設などを利用することにより、必要な公共サービスの充実が図れる場合は、施設の広域化を検討します。

### ③建替えや新規整備の考え方

社会環境の変化等により、新たな市民ニーズへの対応が必要となった場合は、既存施設の有効活用を優先的に検討します。ただし、施設の建替えや新規施設の整備が必要となった場合は、他の施設を複合化・集約化するなどして、施設総量の縮減に取り組みます。

また、建替え時には将来的な用途変更等に対応しやすい構造の採用を検討します。

### ④数値目標

公共建築物は、公共サービスや市民生活に大きな影響を与えることから、安易な判断による縮減は避けなければなりません。

しかし、現在の施設規模を維持し続けることは、人口減少や厳しい財政状況が予測される中で、次世代に過大な負担を背負わせることにもなりかねません。

そこで、必要な機能を維持しつつ、公共建築物の建設時期とその耐用年数を踏まえ、施設全体の総量について延床面積 20%程度の縮減に取り組み、財政負担を軽減します。



## 【原則 2 - 施設の適正な維持管理】に向けた取組方針

### ①点検・診断の実施

事故等の重大な問題発生回避や修繕・更新等の必要性の判断のため、劣化・損傷の程度や原因等を把握する点検・診断を適切に実施します。

また、修繕・更新等の必要性を的確に判断するため、統一的な基準を設け、効率的に点検・診断を実施し、実施履歴・結果を一元的に管理します。

### ②安全確保の実施

点検・診断等により危険性が高いと認められた公共施設等については、一時的な供用停止や応急措置等により、利用者の安全確保を最優先します。

また、危険性が高いと認められた公共施設等について、今後、利用見込みのないものについては、速やかな除去に努めます。

### ③ 予防保全・長寿命化

原則、公共施設等については、可能な限り長期に使用することを念頭に、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ることで更新費用を一定レベルまで縮減するとともに、建築時からの経過年数と施設等の劣化状況などから改修や建替えの時期を判断することで費用負担の分散軽減を図り、更新費用の平準化を行います。

また、予防保全型の管理に適さないものについては、更新時における高耐久性部材の使用や新技術の採用により、ライフサイクルコストの縮減を検討します。

### ④ 耐震化の推進

「海南省地域防災計画」において、災害時の避難、救援、復旧活動拠点として位置付けられている施設やライフラインなど市民生活への深刻な影響を及ぼすおそれのある施設から、優先して耐震化や更新を行います。

### ⑤ 民間ノウハウの活用

施設の機能や安全性を確保するため、施設ごとに適切な管理方法を見定め、PPPの導入等により、民間ノウハウを積極的に活用することで、コストの縮減と点検・保守等の日常の維持管理活動を確実にを行います。

### ⑥ 機能性の向上

車いす対応エレベーターや多目的トイレ等のユニバーサルデザインに配慮した施設整備や、太陽光発電をはじめとした再生可能エネルギーの利用や省エネ対策など環境にも配慮した取り組みを行い、機能性の向上を図ります。

公共施設の改修・更新等を行う際には、省エネルギー設備や再生可能エネルギーの導入など、脱炭素化の視点を取り入れた整備を推進します。

## 第4章 施設類型ごとのマネジメントに関する基本方針

市保有の公共施設等を施設類型に分類し、それぞれの施設の特性を踏まえた施設マネジメントに関する基本的な考え方を定めます。

本章における施設リストについて

※施設に複数の棟がある場合は、古いものを代表建築年度として取り扱います。

※「耐震性能」欄の「未」は耐震診断が未実施であるものを示します。

※表内の「-」は利用データが不明な箇所です。

### 1. 市民文化系施設

施設類型	
大分類	中分類
市民文化系施設(42施設)⇒(37施設)	①集会施設(40施設)⇒(36施設)
	②文化施設(2施設)⇒(1施設)

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	利用者数(人)		備 考
					H26	H27	
①	黒江公民館	1974(S49)	未	●	5,358	4,770	R4年度除却
	日方公民館	1980(S55)	有	●	3,976	3,994	
	内海公民館	1971(S46)	有	●	9,746	10,710	
	大野公民館	1984(S59)	有	●	7,743	7,747	
	亀川公民館	1978(S53)	有	●	6,602	6,210	
	北野上公民館	1974(S49)	有	●	9,060	7,933	
	中野上公民館	1992(H4)	有	●	3,572	3,377	
	南野上公民館	1976(S51)	有	●	6,257	6,557	
	木津団地集会所	1977(S52)	未		-	-	
	溝ノ口区民会館	1975(S50)	未		-	180	
	船尾地区集会所	1983(S58)	有		658	709	
	日方地区集会所	1984(S59)	有		372	451	
	大野地区集会所	1985(S60)	有		471	429	
	城山地区集会所	1985(S60)	有		215	264	
	岡田地区集会所	1985(S60)	有		1,368	535	
	新浜地区集会所	1987(S62)	有		201	209	
	多田地区集会所	1989(H元)	有		697	905	
	室山地区集会所	1989(H元)	有		3,097	3,136	
	内海東部地区集会所	1991(H3)	有		285	221	利用件数
	駅前地区集会所	1992(H4)	有		5,005	4,180	
	次ヶ谷地区集会所	1993(H5)	有		-	-	
	ひや水地区集会所	1993(H5)	有		-	-	
	大野西部地区集会所	1994(H6)	有		200	210	
	黒江地区集会所	1996(H8)	有		85	129	R4年度除却
	藤白地区集会所	1998(H10)	有		1,524	1,630	
	北赤坂地区集会所	2000(H12)	有		250	250	

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	利用者数（人）		備 考
					H26	H27	
①	内海中央地区集会所	2001(H13)	有		2,759	2,302	
	野上中地区集会所	1979(S54)	未		65	0	R4 年度除却
	溝ノ口地区集会所	1983(S58)	有		869	1,304	
	七山地区第一集会所	1981(S56)	有		91	95	
	七山地区第二集会所	1996(H8)	有		375	358	
	且来地区集会所	1983(S58)	有		1,353	1,386	
	大野北部地区集会所	2004(H16)	有		1,101	560	
	重根西部地区集会所	2004(H16)	有		996	1,513	
	東畑地区集会所	1990(H2)	有		-	-	
	冷水集会所	2001(H13)	有	●	1,370	1,444	
	野上中集会所	1972(S47)	未		166	135	H30 年度除却
	方集会所	1976(S51)	無		5,068	4,832	H28 年度耐震化完了
	巽コミュニティセンター	1991(H3)	有	●	9,377	11,127	
	黒江防災 コミュニティセンター	2010(H22)	有	●	12,715	12,623	
②	市民会館	1962(S37)	有	●	44,247	40,892	海南 nobinos に機能を 移行、R2 年度除却
	市民交流センター	1997(H9)	有	●	46,808	47,042	下津図書館と複合

## 【施設の現状】

### （公民館）

- ・海南地域に 8 施設設置されており、4 施設が建築後 40 年、3 施設が 30 年以上経過しています。
- ・避難所指定されており、黒江公民館を除き、耐震改修工事を終えています。

### （集会所）

- ・海南地域に 29 施設、下津町地域に 1 施設設置されており、3 施設が建築後 40 年、10 施設が 30 年以上経過しています。
- ・施設の利用について、年間利用者が 300 人以下となっている施設が、約 4 割となっています。

## 【管理に対する基本的な考え方】

### （公民館、集会所）

各地区における市民活動の重要な拠点となることから、原則として、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

施設の更新や大規模改修時には、将来の人口動態や利用状況等を勘案する中で、他の集会施設との集約化や他の機能を有する施設との複合化を検討します。

施設の有効活用を図るとともに、持続可能な行政運営を目指し、施設総量の縮減を図ります。

(市民会館)

現庁舎跡地に建設する市民交流施設に貸室やホール機能を移し、その後除却する予定です。

(市民交流センター)

建築後約 20 年と比較的新しいことから、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

施設運営については、より効率的な管理運営方法を検討し、施設の利用促進に取り組めます。



## 2. 社会教育系施設

施設類型	
大分類	中分類
社会教育系施設(3施設)	図書館等(3施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	利用者数(人)		備 考
			H26	H27	
児童図書館	1978(S53)	未	45,475	41,776	海南 nobinos に機能を移行、H29 年度除却
下津図書館	1997(H9)	有	45,766	43,661	市民交流センターと複合
歴史民俗資料館	1981(S56)	有	1,991	1,709	
海南 nobinos	2020(R2)	有			

### 【施設の現状】

(下津図書館)

- ・下津図書館と市民交流センターは複合施設となっています。
- ・本や資料、情報を体系的に整理・保存しており、年間約 10 万冊の貸し出しがあり、多くの方に利用されています。

(歴史民俗資料館)

- ・海南地域に 1ヶ所設置されており、建築後 35 年が経過しています。
- ・地域文化の継承を目的とした施設ですが、年間利用者数が少ないのが現状です。

### 【管理に対する基本的な考え方】

(児童図書館、下津図書館)

児童図書館は、現庁舎跡地に建設される市民交流施設に機能を移し、より機能の充実を図ります。

下津図書館は、市民交流センターとの複合施設のため、建築後約 20 年と新しいことから、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。運営については、民間活力の導入を検討するとともに、市民ニーズや利用状況にあった特色ある図書館を目指します。

(歴史民俗資料館)

老朽化が進んでおり、予防保全型の維持管理により、長寿命化を図ります。

施設の更新や大規模改修時には、他の施設との複合化を図ります。

### 3. スポーツ・レクリエーション系施設

施設類型	
大分類	中分類
スポーツ・レクリエーション系施設 (10 施設)⇒(9 施設)	①レクリエーション施設(1 施設)
	②スポーツ施設(9 施設)⇒(8 施設)

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	利用者数(人)		備 考
					H26	H27	
①	つり公園シモツピアーランド	1995(H7)	有		16,178	14,300	ゲストハウス
②	海南スポーツセンター	1977(S52)	有	●	-	43,879	宿泊研修棟・体育館
	市民体育館	1963(S38)	有		9,790	17,219	H28年度耐震改修
	拝待体育館	1970(S45)	有	●	27,670	21,985	
	総合体育館	1977(S52)	有		178,306	206,795	
	市民運動場	1999(H11)	有		総合体育館に含む		スタンド
	東部運動場	1989(H元)	有		29,029	29,954	事務所
	市民温水プール	1985(S60)	有		62,122	69,038	
	下津室内プール	1970(S45)	有		27,920	28,631	
	温山荘プール	1968(S43)	未		9,533	10,146	R元年度除却

#### 【施設の現状】

海南スポーツセンターを除き指定管理者制度を導入した施設運営を行っています。  
(プール)

- ・温山荘プール及び事務所建物については、建築後50年近くが経過し、特にプールの老朽化が進んでいます。利用日数については、年間45日前後となっています。

- ・下津室内プールは、建築後50年近くが経過しており、老朽化が進んでいます。  
(体育館)

- ・体育館は、海南地域に3施設、下津町地域に1施設設置されており、海南スポーツセンターの体育館を除き、他の3施設は建築後約40年以上経過しています。

- ・市民体育館を除く体育館は、避難所指定や防災拠点としているため、耐震性を有しています。

- ・海南スポーツセンターは、昭和52年に学校校舎として建設され、平成26年に宿泊・研修棟として全面改修されました。また、体育館は平成14年に建設されています。

### 【管理に対する基本的な考え方】

市民がスポーツ活動を通じてふれあい、楽しめる場として、原則として、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

施設の運営については、PPP/PFIの導入などにより、施設の有効活用を図ります。

(体育館)

施設の更新や大規模改修時には、各小中学校体育館の市民開放による利用状況も勘案する中で、必要な機能を検討し、施設総量の縮減を図ります。

(プール)

施設の更新や大規模改修時には、近隣自治体や民間施設の利用を含めた広域的な視野で集約化を図り、施設総量の縮減を図ります。

#### 4. 産業系施設

施設類型	
大分類	中分類
産業系施設(2施設)⇒(3施設)	産業系施設(2施設)⇒(3施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	利用者数(人)		備 考
				H26	H27	
農村婦人の家	1984(S59)	有		1,532	1,260	
物産観光センター	1998(H10)	有		47,157	46,633	
道の駅 海南サクアス	2022(R4)	有				

##### 【施設の現状】

- ・農村婦人の家は、建築後30年以上を経過し、老朽化が進んでいます。  
設置目的は、農家女性及び高齢者の社会生活の充実と福祉の増進を目的としていますが、利用者が限定的になっています。
- ・物産観光センターは、海南市の玄関口である海南駅構内に観光案内及び地場産業のPRを目的に設置した施設で、運営については、指定管理者制度を導入しています。

##### 【管理に対する基本的な考え方】

両施設とも予防保全型の維持管理を行い、原則として長寿命化を図ります。

(農村婦人の家)

施設の更新や大規模改修時には、民間施設の利用を含めた広域的な視野で複合化を図り、施設総量の縮減を図ります。

(物産観光センター)

本市の玄関として、重要な施設であるため適切な維持管理を行い、管理運営については、引き続き効率的な管理運営を図ります。

## 5. 学校教育系施設

施設類型	
大分類	中分類
学校教育系施設(37施設)⇒(34施設)	学校・幼稚園(37施設)⇒(34施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	在籍者数(人)		備 考
				H26	H27	
黒江幼稚園	1982(S57)	有		24	21	H30.3.31 廃園
日方幼稚園	1959(S34)	無		27	33	みらい子ども園に統合
内海幼稚園	2008(H20)	有		38	39	
大野幼稚園	1980(S55)	有		49	44	
亀川幼稚園	1977(S52)	有		70	72	
巽幼稚園	1978(S53)	有		71	64	
大東幼稚園	1969(S44)	有		40	35	
下津幼稚園	2006(H18)	有		31	33	
塩津幼稚園	1989(H元)	有		-	-	R4.3.31 廃園
旧加茂第二幼稚園	1995(H7)	有		-	-	H23.3.31 廃園
黒江小学校	1980(S55)	有	●	242	216	
日方小学校	1969(S44)	有	●	193	189	
内海小学校	1978(S53)	有	●	200	203	
大野小学校	1981(S56)	有	●	244	251	
亀川小学校	1971(S46)	有	●	403	399	
巽小学校	1965(S40)	有	●	337	338	
北野上小学校	1967(S42)	有	●	96	97	
中野上小学校	1964(S39)	有	●	141	127	
南野上小学校	1963(S38)	有	●	16	17	
加茂川小学校	1965(S40)	有	●	151	146	
大東小学校	1955(S30)	有	●	194	191	
下津小学校	2007(H19)	有	●	144	130	
内海小学校冷水分校	1963(S38)	有	●	-	-	H30.3.31 廃校 H30年度除却
巽小学校別所分校	1953(S28)	未		-	-	H31.3.31 廃校 H30年度除却
北野上小学校七山分校	1975(S50)	未		-	-	H31.3.31 廃校 R2年度売却
塩津小学校	1989(H元)	有	●	7	-	R4.3.31 廃校
旧仁義小学校	1982(S57)	有	●	-	-	H23.3.31 廃校
旧加茂第二小学校	1995(H7)	有	●	-	-	H23.3.31 廃校
旧大崎小学校	1970(S45)	有	●	-	-	H27.3.31 廃校
海南中学校	1972(S47)	有	●	234	227	
第三中学校	1969(S44)	有	●	258	244	
亀川中学校	1968(S43)	有	●	220	206	
巽中学校	1974(S49)	有	●	157	162	
東海南中学校	1970(S45)	有	●	137	136	
下津第一中学校	1961(S36)	有	●	102	95	
下津第二中学校	1956(S31)	有	●	203	200	

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	在籍者数（人）		備 考
				H26	H27	
海南下津高等学校	1967(S42)	無	●	178	188	耐震性能を有する校舎 (2棟)もあり

#### 【施設の現状】

- ・平成 28 年度現在の学校教育系施設は、休校及び廃校している学校（幼稚園を含む）を除き、幼稚園 9 園、小学校 12 校、中学校 7 校、高等学校 1 校の合計 29 校（園）あり、そのうち市所有の施設は加茂川幼稚園を除く 28 校（園）となります。
- ・学校教育施設の総床面積は本市所有施設の 39.9%を占めています。
- ・全ての小中学校及び市立高等学校は避難所として指定されています。
- ・市所有施設のうち建築後 30 年を超えた施設を有する学校は、25 校（園）となっています。
- ・耐震診断の結果、対策が必要とされた全ての小中学校の校舎等については、耐震補強工事を完了しています。
- ・黒江幼稚園及び日方幼稚園については、（仮称）西部こども園への統合を予定しています。

#### 【管理に対する基本的な考え方】

安全で快適な学校生活を過ごすことができるよう予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

施設の更新や大規模改修時には、将来の児童生徒数の見込みに基づき、学校の適正規模や設備等の適切な機能を検討し、教育環境の向上を図ります。

## 6. 子育て支援施設

施設類型	
大分類	中分類
子育て支援施設(51施設)⇒(49施設)	①保育所・こども園(6施設)⇒(5施設)
	②幼児・児童施設(45施設)⇒(44施設)

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	在籍者数(人)		備 考
					H26	H27	
①	日方保育所	1983(S58)	有		160	158	みらい子ども園に統合、H30年度から分庁舎
	室山保育所	1974(S49)	無	●	45	45	みらい子ども園に統合、R2年度除却
	内海保育所	1986(S61)	有	●	59	60	
	旧ななさと保育所	1980(S55)	有		-	-	H22.3.31閉所
	みらい子ども園	2017(H29)	有	●			
	きらら子ども園	2009(H21)	有	●	218	202	
	こじか保育所	1978(S53)	有	●	126	136	
②	のびのびキッズ黒江 (学童保育室)	1980(S55)	有		29	34	黒江小学校と複合
	のびのびキッズ日方 (学童保育室)	1969(S44)	有		34	38	日方小学校と複合
	うつみっ子(学童保育室)	1978(S53)	有		35	35	内海小学校と複合
	おおのっ子(学童保育室)	1981(S56)	有		36	37	大野小学校と複合
	たつみっ子(学童保育室)	1965(S40)	有		40	70	巽小学校と複合
	のびのびキッズ亀川 (学童保育室)	1972(S47)	未		24	52	老人憩の家、 亀川小学校と複合
	のびのびキッズ中野上 (学童保育室)	1977(S52)	有		36	37	中野上小学校と複合
	すまいるはうす南野上 (学童保育室)	1963(S38)	有		10	11	南野上小学校と複合
	すまいるはうす下津 (学童保育室)	2007(H19)	有		35	35	下津小学校と複合
	すまいるはうす大東 (学童保育室)	1975(S50)	有		30	33	大東小学校と複合
	学童保育室きたのかみ	1980(S55)	有		17	19	旧ななさと保育所と複合
	子育て支援センターきらら	2009(H21)	有		3,940	2,659	
	七山児童館	1970(S45)	未		394	314	
	七山児童会館	1972(S47)	未		200	178	
	孟子児童会館	1973(S48)	未		954	604	
	巽児童館	1972(S47)	未		153	220	
	小野田児童会館	1973(S48)	未		154	183	
	東畑北部児童会館	1974(S49)	未		70	64	
	東畑南部児童会館	1974(S49)	未		52	103	
	木津児童会館	1974(S49)	未		321	832	
亀の川児童会館	1975(S50)	未		25	5		

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難 所	在籍者数（人）		施設名
					H26	H27	
	日方東部児童会館	1975(S50)	未		40	33	
	別所児童会館	1975(S50)	未		353	353	
	浄光寺原児童会館	1976(S51)	未		14	121	
	日方西部児童館	1976(S51)	未		857	628	
	且来児童会館	1976(S51)	未		166	236	
	井田児童会館	1976(S51)	未		510	594	
	椋木児童会館	1976(S51)	未		1,021	1,294	
	亀池児童会館	1976(S51)	未		123	99	
	布片目児童会館	1976(S51)	未		191	211	
	高津児童会館	1977(S52)	未		499	513	
	多田児童会館	1977(S52)	未		90	80	
②	別院児童会館	1978(S53)	未		659	804	R4 年度除却
	脇の浜児童館	1968(S43)	未		2,079	2,425	
	新田児童館	1968(S43)	未		1,641	1,388	
	曾根田児童館	1969(S44)	未		1,084	734	
	小松原児童館	1970(S45)	未		870	1,193	
	西児童館	1971(S46)	未		863	1,498	
	仁義児童館	1973(S48)	未		608	608	
	小原児童館	1977(S52)	未		814	1,012	
	中児童館	1979(S54)	未		1,317	2,180	
	青枝児童館	1982(S57)	有		555	512	
	梅田児童館	1983(S58)	有		2,202	2,641	
	大谷児童会館	1979(S54)	未		344	823	
	野上新児童会館	1975(S50)	未		1,138	1,094	

## 【施設の現状】

(保育所・こども園)

- ・5 園設置されており、きらら子ども園を除き、4 園は建築後 30 年を経過していますが、室山保育所以外の施設は、耐震性能を有しています。
- ・日方保育所、旧ななさと保育所以外は、避難所として指定されています。
- ・日方保育所、室山保育所については、(仮称)西部こども園への統合を予定しています。

(児童館・児童会館)

- ・児童館 13 施設、児童会館 20 施設設置されています。
- ・ほとんどが、昭和 50 年前後に建設され、建築後 40 年～50 年経過しています。
- ・施設の利用について、年間利用者が 300 人以下となっている施設が、約 4 割となっています。



**【管理に対する基本的な考え方】**

子育て支援施設については、原則として、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

(保育所、こども園)

将来の入園者数や利用状況を勘案する中で、必要な機能や適正な施設配置を検討し、施設総量の縮減を図ります。

(児童館、児童会館、学童保育室)

更新や大規模改修時には、利用状況を勘案する中で、複合化、集約化等により、施設総量の縮減を図ります。

施設運営については、より効率的な管理運営方法を検討し、施設の利用促進に取り組めます。

## 7. 保健・福祉施設

施設類型	
大分類	中分類
保健・福祉施設(6施設)	①高齢福祉施設(1施設)
	②児童福祉施設(1施設)
	③保健施設(2施設)
	④その他社会福祉施設(2施設)

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	利用者数(人)		備考
					H26	H27	
①	老人憩の家	1972(S47)	未		586	542	
②	さくら園	1999(H11)	有		20	20	海南保健福祉センターと複合。数値は在籍者数。
③	海南保健福祉センター	1999(H11)	有	●	365	317	利用件数
	下津保健福祉センター	2000(H12)	有	●	8,065	8,488	
④	海南市住民センター	1977(S52)	有	●	15,073	13,046	
	野上中隣保館	1986(S61)	有		339	317	

### 【施設の現状】

- ・老人憩の家は、建築後40年以上経過しており、老朽化が進んでいます。また、亀川出張所や学童施設との複合施設となっています。
- ・海南保健福祉センターにはさくら園が併設されています。
- ・海南市住民センターは、耐震補強工事が完了しています。
- ・野上中隣保館は、野上支所との複合施設となっています。

### 【管理に対する基本的な考え方】

(老人憩の家)

更新時には、利用状況を勘案する中で、複合化等により、施設総量の縮減を図ります。

(さくら園)

海南保健福祉センターとともに、予防保全型の維持管理により長寿化を図ります。

(海南保健福祉センター、下津保健福祉センター)

両施設については、予防保全型の維持管理により長寿化を図ります。

保健福祉センターとしての機能を維持するものとしませんが、他の施設との複合化も検討します。

(海南市住民センター・野上中隣保館)

両施設については、予防保全型の維持管理により長寿化を図ります。

更新や大規模改修時には、利用者ニーズを踏まえたものにするとともに、他の施設との複合化を検討し、施設総量の縮減を図ります。

## 8. 行政系施設

施設類型					
大分類		中分類			
行政系施設(74施設)⇒(71施設)		①庁舎等(11施設)⇒(10施設)			
		②その他行政系施設(3施設)			
		③消防施設(60施設)⇒(58施設)			
	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	備考
①	海南省役所本庁舎	1965(S40)	未		移転により H30 年度除却
	分庁舎(旧日方保育所)	1983(S58)	有		H29 年度共用開始
	旧庁舎分室	1961(S36)	未		
	庁舎東別館	1967(S42)	未		H29 年度除却
	下津行政局	2009(H21)	有	●	
	野上支所	1986(S61)	有		野上中隣保館と複合
	亀川出張所	1972(S47)	未		老人憩の家と複合
	巽出張所	1972(S47)	未		巽児童館と複合
	駅前事務所	1992(H4)	有		駅前地区集会所 2 階
	建設課補修係詰所	1975(S50)	未		
	公共岸壁管理事務所	1976(S51)	未		
	海南省役所本庁舎(旧和歌山リサーチラボ)	1996(H8)	有		H29 年度共用開始
②	下津港湾防災会館	1961(S36)	有	●	
	備蓄倉庫	2007(H19)	有		市民運動場東側
	防災倉庫	1968(S43)	未		
③	消防本部	1998(H10)	有	●	
	海南消防署東出張所	1984(S59)	有		
	下津消防署	1979(S54)	有		
	黒江分団北ノ丁消防器具置場	1996(H8)	有		R4 年度除却
	黒江分団消防器具置場	2019(R 元)	有		R 元年度建替
	日方分団消防器具置場	2009(H21)	有		
	海南省第一水防倉庫・防災資機材倉庫	1979(S54)	未		
	内海分団消防器具置場	1970(S45)	有		R3 年度耐震改修
	冷水分団消防器具置場	1974(S49)	未		
	大野分団消防器具置場	1983(S58)	有		
	亀川分団第一班消防器具置場第 2 水防倉庫	2018(H30)	有		H30 年度建替
	亀川分団第二班消防器具置場	1980(S55)	有		R 元年度耐震改修
	亀川分団第三班消防器具置場	1994(H6)	有		
	亀川分団第四班消防器具置場	1979(S54)	有		R4 年度改修
	巽分団第一班消防器具置場(阪井消防器具置場)	1975(S50)	有		R 元年度耐震改修
	(旧)巽分団第二班消防器具置場	1976(S51)	未		
	巽分団第二班消防器具置場(重根消防器具置場)	2004(H16)	有		
	巽分団第三班消防器具置場(東畑消防器具置場)	1986(S61)	有		
	巽分団第四班消防器具置場(別所消防器具置場)	1995(H7)	有		
	巽分団第五班消防器具置場(扱沢消防器具置場)	1977(S52)	未		
	北野上分団第一・二班消防器具置場 (原野消防器具置場)	2017(H29)	有		H29 年度建替
北野上分団第三班消防器具置場 (七山 1 消防器具置場)	1973(S48)	未			

	施設名	代表 建築年度	耐震 性能	避難所	備 考
③	北野上分団第四班消防器具置場 (七山2消防器具置場)	2011(H23)	有		
	北野上分団第五班消防器具置場 (高津消防器具置場)	1975(S50)	未		
	北野上分団第六班消防器具置場	1982(S57)	有		
	北野上分団第七班消防器具置場 (野尻・別院消防器具置場)	1981(S56)	有		
	中野上消防団第一班器具置場	1965(S40)	未		
	中野上消防団第二班消防器具置場	2008(H20)	有		
	中野上消防団第三班消防器具置場	1978(S53)	有		R2 年度耐震改修
	中野上婦人消防隊器具置場	1991(H3)	有		H30 年度除却
	南野上分団第一・二班消防器具置場 (野上新消防器具置場)	2009(H21)	有		
	(旧)南野上分団第一・二班消防器具置場	1973(S48)	未		
	南野上分団第三班消防器具置場 (九品寺消防器具置場)	2020(R2)	有		R2 年度建替
	南野上分団第四班消防器具置場 (次ヶ谷消防器具置場)	1977(S52)	未		
	南野上分団第五班消防器具置場 (ひや水消防器具置場)	2011(H23)	有		
	南野上分団第六班消防器具置場 (海老谷・赤沼消防器具置場)	1982(S57)	有		
	下津分団鱒川班消防器具置場	1986(S61)	有		
	下津分団脇ノ浜班消防器具置場	1985(S60)	有		
	下津分団小原班消防器具置場	1986(S61)	有		
	下津分団上班消防器具置場	1985(S60)	有		
	下津分団小畑班消防器具置場	1986(S61)	有		
	大崎分団三郷班消防器具置場	1986(S61)	有		
	大崎分団戸坂班消防器具置場(1)	1985(S60)	有		
	大崎分団戸坂班消防器具置場(2)	1983(S58)	有		
	大崎分団方班消防器具置場	1987(S62)	有		
	大崎分団大崎班消防器具置場	1985(S60)	有		
	(旧)大崎分団大崎班消防器具置場	不明	未		
	塩津分団消防器具置場	1983(S58)	有		
	加茂分団橋本班消防器具置場	1985(S60)	有		
	加茂分団市坪班消防器具置場	1986(S61)	有		
	加茂分団小松原班消防器具置場	1987(S62)	有		
	加茂分団下小梅班消防器具置場	1986(S61)	有		
	加茂分団中班消防器具置場	1990(H2)	有		
	加茂分団大窪班消防器具置場	1986(S61)	有		
	加茂分団青枝班消防器具置場	1986(S61)	有		
	下津分団西ノ浦班消防器具置場	不明	未		
	下津分団新田消防器具置場	2013(H25)	有		
	仁義分団興班消防器具置場	不明	未		
仁義分団引尾班消防器具置場	2008(H20)	有			
仁義分団曾根田班消防器具置場	2010(H22)	有			

## 【施設の現状】

- ・行政系施設については、建築後 40 年以上を経過した建物が多く、老朽化が進んでいます。
- ・避難所となっている施設については、耐震性能を有しています。
- ・消防器具置場の半数以上が建築後 30 年以上経過しています。
- ・本庁舎以外の庁舎施設の多くが、他の施設との複合となっています。

## 【管理に対する基本的な考え方】

### (庁舎等)

庁舎等は、地域の拠点の重要な施設であることから、予防保全型の維持管理を行い、長寿命化を図ります。

本庁舎以外の庁舎については、利用状況や業務内容等を検討する中で、最適な配置を検討します。

### (その他行政系施設)

施設の更新や大規模改修時には、利用状況を勘案する中で、複合化等により施設総量の縮減を図ります。

防災需要に応じて、防災力を確保する中で、最適な配置や規模について検討します。

### (消防施設)

消防施設については、予防保全型の維持管理により、長寿命化を図ります。

将来的には、広域連携も含め、消防署・出張所の適正な配置を検討します。

消防器具置場については、消防団員の担い手の状況を勘案する中で、周辺施設との複合化、集約化を検討します。

## 9. 公営住宅

施設類型	
大分類	中分類
公営住宅 (38 施設)	公営住宅 (38 施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	管理戸数 (戸)	入居戸数 (戸)		備 考
				H26	H27	
新生寮	1950 (S25)	未	6	3	3	
大船尾全壊者仮設住宅	1950 (S25)	未	10	5	5	
大船尾引揚者住宅	1950 (S25)	未	1	1	1	
日方引揚者住宅	1950 (S25)	未	8	3	3	
新浜住宅 (元母子寮)	1950 (S25)	未	4	2	2	
新浜住宅	1950 (S25)	未	29	17	17	
新浜引揚者住宅	1950 (S25)	未	20	9	7	
有田屋浜団地	1951 (S26)	未	32	13	12	
有田屋浜引揚者住宅	1951 (S26)	未	21	10	10	
冷水住宅	1954 (S29)	未	7	6	6	
細工谷団地	1951 (S26)	未	22	15	14	
高畑団地	1953 (S28)	未	31	13	13	
芝崎団地	1954 (S29)	未	35	21	21	
阪井団地 (旧)	1956 (S31)	未	6	5	4	
阪井団地 (新)	2003 (H15)	有	24	23	23	
次ヶ谷災害住宅	1953 (S28)	未	5	4	4	
重根住宅	1957 (S32)	未	10	7	7	
野上中住宅	1957 (S32)	未	10	6	6	
亀川住宅	1958 (S33)	未	6	2	2	
重根南住宅	1958 (S33)	未	10	5	5	
多田団地	1959 (S34)	未	18	14	11	
奥の谷住宅	1962 (S37)	未	6	6	6	
亀池団地	1962 (S37)	未	40	37	35	
浄光寺原団地	1965 (S40)	未	33	31	31	
春日団地	1967 (S42)	未	24	18	20	
太田団地	1969 (S44)	未	20	19	19	
幡川住宅	1953 (S28)	未	8	5	5	
七山団地	1971 (S46)	有	72	65	64	
木津団地	1974 (S49)	未	40	39	39	
田津原団地	1984 (S59)	有	47	42	45	
沖野々改良住宅	1973 (S48)	未	16	15	16	
木津改良住宅	1974 (S49)	未	20	20	19	
野上中改良住宅	1978 (S53)	未	6	5	6	
溝ノ口改良住宅	1981 (S56)	有	4	4	4	
海南駅前改良住宅	1974 (S49)	無	101	99	98	
脇の浜団地	1959 (S34)	未	4	3	3	
拝待団地	1967 (S42)	未	20	17	17	
下団地	1969 (S44)	未	5	5	5	

### 【施設の現状】

- ・公営住宅については、1950年代から1970年代に設置されたものが多く、建築後40年以上が経過しています。
- ・老朽化に伴い空き戸数が多く見受けられます。
- ・施設の維持管理については、長寿命化計画を策定し取り組んでいます。

### 【管理に対する基本的な考え方】

人口動態や県営住宅、民間住宅の供給量を踏まえた市営住宅の適切な総量を検討します。

市営住宅長寿命化計画に基づき計画的に維持管理を行い、長寿命化を図るとともに、老朽化した市営住宅の廃止や集約化を検討します。



## 10. 公園施設（建築物）

施設類型	
大分類	中分類
公園施設（3施設）	公園（3施設）

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	来園者数（人）		備 考
			H26	H27	
わんぱく公園（管理棟）	1999(H11)	有	231,759	190,569	
温山荘公園（倉庫）	1981(S56)	未	-	-	
亀池公園（双青閣）	1968(S43)	未	-	-	H26より吊橋通行止め

### 【施設の現状】

- ・わんぱく公園については、指定管理者制度を導入し運営しています。

### 【管理に対する基本的な考え方】

施設については、予防保全型の維持管理により長寿化を図ります。

公園の管理については、遊具等を整備する公園、オープンスペースとする公園など、それぞれの公園のあり方について検討します。

（わんぱく公園管理棟）

運営については、利用者ニーズに応じた特色のある運営を目指します。

（温山荘公園倉庫）

施設の更新については、利用状況を勘案する中で、廃止することも検討します。

（亀池公園双青閣）

双青閣については、文化財に指定されている一方で、老朽化が進んでいることから維持管理の方法について検討します。

## 11. 供給処理施設（建築物）

施設類型	
大分類	中分類
供給処理施設(20 施設)	供給処理施設(20 施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	備 考
クリーンセンター	1983(S58)	有	
埋立処分地施設	1994(H6)	有	
埋立処分地施設（浸出水処理施設）	1994(H6)	有	
旧産業廃棄物処理場	1990(H2)	有	
下津清掃センター	1983(S58)	有	
下津最終処分場	2005(H17)	有	
赤坂クリーンセンター	1994(H6)	有	
築地排水機場	2002(H14)	有	
築港排水ポンプ場	1962(S37)	未	
東橋排水ポンプ場	2004(H16)	有	
日方小前排水ポンプ場	不明	未	
船津排水ポンプ場	1968(S43)	未	
琴ノ浦ポンプ場	1988(S63)	有	
汐見橋排水ポンプ場	1954(S29)	未	
東浜東排水ポンプ場	不明	未	
一中排水ポンプ場	1968(S43)	未	
山崎ポンプ場	1998(H10)	有	
硯排水ポンプ場	2010(H22)	有	
大坪川揚水ポンプ場	2004(H16)	有	
藤白ポンプ場	2012(H24)	有	

### 【管理に対する基本的な考え方】

（下津清掃センター、埋立処分地施設、クリーンセンター）

ゴミ処理施設については、必要な機能を維持するため長寿命化を図るとともに、クリーンセンターは解体し、資源リサイクル施設の整備に取り組みます。

（赤坂クリーンセンター、排水ポンプ場建屋）

予防保全型の維持管理を継続し、長寿命化を図ります。

## 12. その他

施設類型	
大分類	中分類
その他(14施設)⇒(15施設)	その他(14施設)⇒(15施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	備 考
海南市下津斎場	2002(H14)	有	
七山農業用倉庫	1976(S51)	未	
且来農業用倉庫	1976(S51)	未	
沖野々農業用倉庫	1977(S52)	未	
野上中農業用倉庫	1978(S53)	未	
方農業用倉庫	不明	未	
地藏峯寺休憩所	1993(H5)	有	
市民農園(倉庫)	1997(H9)	有	
旧法務局	1962(S37)	未	公用廃止済
旧黒江保育所	1983(S58)	有	公用廃止済
旧南野上保育所	1981(S56)	未	公用廃止済
旧老人憩の家	1971(S46)	未	公用廃止済
旧温山荘無料休憩所	1972(S47)	未	公用廃止済
旧阪井団地	1956(S31)	未	一部公用廃止済
旧 NOSAI わかやま海南出張所			R2 年度受贈

### 【管理に対する基本的な考え方】

(農業用倉庫、公用廃止建物)

施設の利用者が限定的になっている建物については、売却等を検討します。

(下津斎場)

下津斎場については、予防保全型の維持管理を継続し、長寿命化を図ります。

更新や大規模改修時には、施設利用状況を勘案しながら、広域施設への統合も検討します。

### 13. 上水道施設（建築物）

施設類型	
大分類	中分類
上水道施設(50施設)⇒(47施設)	上水道施設(50施設)⇒(47施設)

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	備 考
室山浄水場	1961(S36)	未	
下津浄水場	1967(S42)	未	
下津浄水場（第三～第五ろ過池）	1967(S42)	未	
出島取水施設	1957(S32)	未	R4年度除却
ベンチュリー室	1961(S36)	未	
藤白ポンプ所	1981(S56)	有	
冷水ポンプ所	1970(S45)	未	
小野田ポンプ所	1982(S57)	有	
つつじヶ丘ポンプ室	1996(H8)	有	
且来ポンプ所	1982(S57)	有	
大池ポンプ所	1995(H7)	有	
伏山ポンプ所	1972(S47)	未	
阪井ポンプ所	2014(H26)	有	
別所扱沢中継所	2008(H20)	有	
別所低区中継所	2008(H20)	有	
別所中区中継所兼配水池	2008(H20)	有	
別所高区中継所兼配水池	2008(H20)	有	
扱沢中継所	2008(H20)	有	
東畑中継所	2008(H20)	有	
東畑高区中継所	2008(H20)	有	
高津孟子取水施設（さく井上屋）	1989(H元)	有	
高津孟子浄水施設（浄水池・ポンプ室）	1989(H元)	有	
七山送配水施設（ポンプ室）	1968(S43)	未	R3年度除却
野上中送水施設（ポンプ室）	1971(S46)	未	
木津沖野々浄水施設（ポンプ室）	1967(S42)	未	
睦美団地受水槽	1991(H3)	有	R3年度除却
次ヶ谷ポンプ所	1993(H5)	有	
ひや水中継所	2008(H20)	有	
ひや水低区中継所兼配水池	2008(H20)	有	
ひや水中区中継所	2008(H20)	有	
赤沼配水池	2008(H20)	有	
海老谷低区中継所兼配水池	2008(H20)	有	
海老谷高区中継所	2008(H20)	有	
小畑第一加圧ポンプ室	1967(S42)	未	
小畑第二加圧ポンプ室	1967(S42)	未	
鱈川加圧ポンプ室	1971(S46)	未	
大崎加圧ポンプ室	1967(S42)	未	

施設名	代表 建築年度	耐震 性能	備 考
塩津第一加圧ポンプ室	1967(S42)	未	
塩津第二加圧ポンプ室	1967(S42)	未	
塩津第三加圧ポンプ室	1970(S45)	未	
加茂浄水場ポンプ室	1974(S49)	未	
大窪中継ポンプ所	1982(S57)	有	
橋本中継所(加圧ポンプ室)	1976(S51)	未	
青枝加圧ポンプ室	1976(S51)	未	
興中継ポンプ室	1981(S56)	有	
上出中継ポンプ室	1982(S57)	有	
松尾中継ポンプ室	1989(H元)	有	
土井原加圧ポンプ室	1980(S55)	未	
百垣内加圧ポンプ室	1986(S61)	有	
曾根田中継ポンプ室	1979(S54)	未	

**【管理に対する基本的な考え方】**

水道施設建屋は、市民生活に直結するものであるため、予防保全型の維持管理に転換し、長寿命化を図ります。

施設の更新にあたっては、水需要の予測から適正な規模、耐震化を図り、施設総量の縮減を図ります。

## 14. 病院施設

---

### 【施設の現状】

地域医療の中核病院として、平成 25 年 3 月に新築移転しました。

### 【管理に対する基本的な考え方】

予防保全型の維持管理による計画的な維持補修を行い、長寿命化を図ります。

## 15. 道路

---

### 【インフラ施設の現状】

本市の管理道路は、狭隘な道路が多く、老朽化が進んでいますが、重要な生活インフラとなっています。

今後も適切な維持管理を行っていく必要がありますが、管理費用の増加が予想されます。

### 【管理に対する基本的な考え方】

適正な維持管理に重点を置くとともに、新規整備についてはライフサイクルコストの縮減を考慮した仕様を検討します。

## 16. 橋りょう

---

### 【インフラ施設の現状】

本市は橋りょうを 400 橋有しており、これらの多くの橋りょうが高度経済成長期に建設されたことから、今後、施設の大量更新を迎えることが懸念されます。また、これらにかかる維持管理費用の増大も大きな課題となっています。

### 【管理に対する基本的な考え方】

橋りょうについては、予防保全型の維持管理に転換し、長寿命化を図ります。

施設の更新については、ライフサイクルコストの縮減を考慮した仕様を検討します。

## 17. 上下水道施設(上下水道管)

---

### 【インフラ施設の現状】

赤坂クリーンセンターに接続する下水管については、比較的新しいものです。

上水道の管には老朽化した管があり、多くの管路が一斉に更新時期を迎えることとなります。

### 【管理に対する基本的な考え方】

老朽管の更新については、災害に対応した耐震性を有する管への更新を実施するとともに、ライフサイクルコストの縮減を考慮した仕様を検討します。

これまで述べてきた方針に基づき、以下の取組体制を構築し、公共施設等のマネジメントを進めていきます。

### 1. 取組体制

---

#### (1) 公共施設等マネジメント組織体制の構築

公共施設等については、従来、担当する各所管課において維持管理を実施していましたが、今後は市全体としての課題の抽出や各施設の個別施設計画の策定を行うとともに、全庁的に公共施設等マネジメントの推進を目指し、計画を管理するための体制強化に努めます。重要事項について、全庁的な調整・合意を行う場として政策調整会議や公共施設等マネジメント委員会を活用し、検討を進めていきます。

限られた財源を有効に活用し、効果的なマネジメントを行う必要があることから、関係各課が連携し、公共施設等マネジメントによる再配置や保全等の優先度の判断と連動した予算編成・予算配分の仕組みの構築に努めます。

#### (2) 利用者の理解と協働の推進体制の構築

公共施設等のマネジメント及び個別施設計画等の推進には市民の理解が必要不可欠となるため、施設情報や検討経過について、ホームページや広報紙などに掲載することにより、市民との問題意識を共有する体制を検討します。

#### (3) 職員の意識啓発と専門技術等の向上

公共施設等のマネジメントの推進には、職員一人ひとりがその意義を理解し、創意工夫のもと実践していくことが重要となるため、定期的に全職員を対象とした研修会等を実施し、職員の意識啓発や施設の点検等に係るノウハウの蓄積・継承に向けた取組みを推進します。

#### (4) 情報の一元管理

公共施設等の一体的な維持管理を推進するうえで施設情報を一元化することが重要であり、固定資産台帳のデータベースを活用し、情報の効率的な蓄積を図り今後のマネジメントへの活用を図ります。



## 2. フォローアップの実施方針

### (1) 業務サイクルによるフォローアップ

今後、管財情報課が中心となって公共施設等総合管理計画を推進していくにあたって、着実にやっていくために、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、進捗管理や見直しを行い、継続的な取り組みを行う方針とします。

また、PDCAサイクルによる評価を踏まえ、必要に応じて適宜本計画の見直しを行う方針とします。

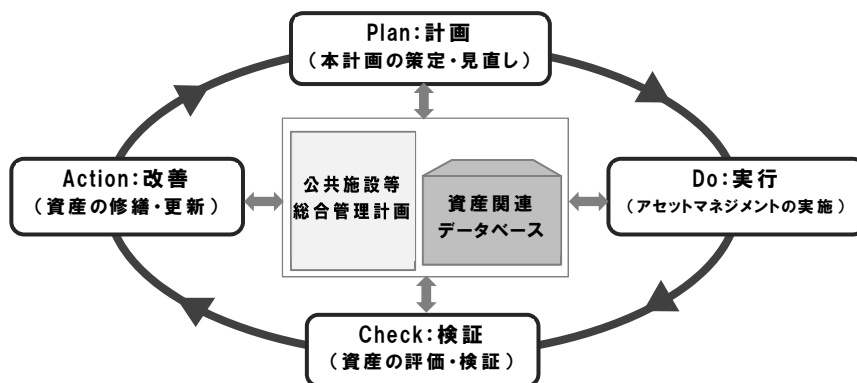


図 5-1 : PDCA サイクルの模式図

### (2) 議会や住民との情報共有

本計画を推進し、持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うにあたり、市民と行政が、公共施設等に関する情報と問題意識を共有することが重要となることから、公共施設等についての将来あるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報を積極的に開示していきます。



# 資料編



## ◆公共施設等の修繕・更新等に係る将来の費用の算出条件

### 【公共建築物】

○対象費用 大規模修繕費・更新費

○算出根拠 試算ソフトの算出方法に準じる。

※施設ごとに、「更新年数・大規模修繕時期」に達した時点で、延べ面積に「単価表」に示すそれぞれの単価を乗じ、30年間ににおける総額を算出。

○単価表（試算ソフトより 以下の表参照）

区 分	大規模修繕	更新費用
市民文化系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
社会教育系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>
産業系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
学校教育系施設	17万円/m <sup>2</sup>	33万円/m <sup>2</sup>
子育て支援施設	17万円/m <sup>2</sup>	33万円/m <sup>2</sup>
保健・福祉施設	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>
行政系施設	25万円/m <sup>2</sup>	40万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	17万円/m <sup>2</sup>	28万円/m <sup>2</sup>
その他	20万円/m <sup>2</sup>	36万円/m <sup>2</sup>

○更新年数・大規模修繕時期

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である 60 年を基本とする。（基本的には、建築から 60 年で建て替えるものとして試算）

大規模修繕については、試算ソフト同様、更新年数の半分の時点で実施するものとする。（建築から 30 年で大規模修繕を行うものとして試算）

### 【インフラ資産】

#### ①道路

○対象費用 更新費

○算出根拠 試算ソフトの算出方法に準じる。

※「更新年数」に達した時点で、道路面積に更新単価を乗じ、30年間ににおける総額を算出。

・市道 4,700円/m<sup>2</sup>      ・自転車歩行者道 2,700円/m<sup>2</sup>

○更新年数

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である 15 年を基本とする。

○初期設定値の根拠

道路の耐用年数については、平成 17 年度国土交通白書によると、道路改良部分は 60 年、舗装部分は 10 年となっているが、更新費用の試算においては、舗装の打換えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年のそれぞれの年数を踏まえ 15 年とし、したがって、全整備面積をこの 15 年で割った面積の舗装部分を毎年更新していくと仮定する。

②橋りょう

○対象費用 更新費

○算出根拠 試算ソフトの算出方法に準じる。

※「更新年数」に達した時点で、構造別面積に更新単価を乗じ、30年における総額を算出。

○単価表（試算ソフトより 以下の表参照）

区 分	更新費用
PC橋、RC橋、石橋、木橋・その他	42.5 万円/m <sup>2</sup>
鋼橋	50.0 万円/m <sup>2</sup>

○更新年数

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である60年を基本とする。

③上水道

○対象費用 更新費

○算出根拠 試算ソフトの算出方法に準じる。

※「更新年数」に達した時点で、管径・管種別延長に更新単価を乗じ、30年における総額を算出。

○更新年数

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である40年を基本とする。

○単価表（試算ソフトより 以下の表参照）

導水管・送水管		配水管	
管径	更新費用	管径	更新費用
300mm未満	100 千円/m	150mm以下	97 千円/m
500mm未満	114 千円/m	200mm以下	100 千円/m
1,000mm未満	161 千円/m	250mm以下	103 千円/m
1,500mm未満	345 千円/m	300mm以下	106 千円/m
2,000mm未満	742 千円/m	350mm以下	111 千円/m
2,000mm以上	923 千円/m	400mm以下	116 千円/m
		450mm以下	121 千円/m
		550mm以下	128 千円/m
		600mm以下	142 千円/m

③下水道

○対象費用 更新費

○算出根拠 試算ソフトの算出方法に準じる。

※「更新年数」に達した時点で、管径・管種別延長に更新単価を乗じ、30年における総額を算出。

○更新年数

更新年数は、試算ソフトの初期設定値である50年を基本とする。

○単価表（試算ソフトより 以下の表参照）

管種区分(下水道)	更新費用
コンクリート管、陶管、塩ビ管、その他	124 千円/m
更生管	134 千円/m

◆用語解説（50音順）

	用語	解説
あ	維持管理	施設、設備、構造物等の機能を維持するために必要となる点検・調査、補修などをいう。
	インフラ資産	公共施設等の内、道路・橋りょう等の土木構造物、上下水道、公園、など建築物以外のものを指す。
か	公共施設等	公共施設、公用施設その他の公共が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、建物を有する施設（公共建築物）のほか、道路・橋りょう等の土木構造物、上下水道等（インフラ資産）も含む包括的な概念を指す。
	公共建築物	公共が所有する建物を有する施設。庁舎、図書館、学校、体育館、市営住宅などを指す。
	公共サービス	国又は自治体から市民に対して直接提供されるサービスを指す、また公的機関又は民間機関への出資を通して提供されるサービスも含む。具体的には、教育、福祉、住宅、都市計画、交通、消防などのセクターがある。
	更新	老朽化等に伴い機能が低下した施設等を建替えなどにより、同程度の機能に再整備すること。
さ	事後保全型管理	維持管理施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。
	修繕	老朽化や故障により損なわれた機能等を一定程度、回復すること。
	集約化	同一又は類似の利用用途（機能）を有する複数の施設を、一つの施設にまとめることをいう。
	指定管理者制度	観光施設や福祉施設、教育・文化施設など、市の設置する公の施設の管理を、市が指定する民間事業者等を含む法人や団体（指定管理者）に管理を委ねる制度のこと。 この制度は、多様化する住民ニーズに、より効果的かつ効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の活力を活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、経費の縮減等を図ることを目的としており、民間企業やNPO等を含む法人や団体（個人は不可）で市が指定して議会の議決を受ければ指定管理者になることができる。
た	大規模修繕	建築物等の性能を維持し老朽化を防止するために、計画的に行なわれる修繕であって、多額の費用を要する修繕のこと。具体的には、鉄部塗装工事・外壁塗装工事・屋上防水工事・給水管工事・排水管工事などの各種の修繕工事を指す。
	耐震基準	耐震基準は、建物が地震の震動に耐え得る能力を定めるもの。旧耐震基準は、関東大震災の次の年の1924年（大正13年）に、世界に先駆けて日本で施行された。そして、1981年（昭和56年）に耐震基準が大きく改正され、新耐震基準が誕生した。
	地域防災計画	災害対策基本法第42条の規定に基づき、市民の生命、財産を災害から守るための対策を実施することを目的とし、災害に係わる事務又は業務に関し、関係機関及び他の地方公共団体の協力を得て、総合的かつ計画的な対策を定めた計画のこと。

用語		解説
	長寿命化	計画的に改修することで、建築物の構造体の劣化進行を遅らせ、長期間使用すること。
	投資的経費	歳出を性質別に分けた場合の1区分のこと。道路、橋りょう、公園、学校の整備など社会資本の整備に要する経費であり、災害復旧事業費、失業対策事業費及びそれら以外の普通建設事業費の3種類に分類される。
は	バリアフリー	障害者・高齢者等の社会的弱者が社会生活に参加する上で生活の支障となる物理的な障害や精神的な障壁を取り除くための施策、または具体的に障害を取り除いた事物や状態を指す。
	複合化	利用用途（機能）が異なる複数の施設を、一つの施設にまとめることをいう。
	扶助費	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。生活保護費・児童手当など。
	PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。
	PPP	PPP (public Private Partnership) とは、公共 (Public) と民間 (Private) が役割を分担し、公共施設整備、公共サービスの提供、公有資産を活用した公共性の高い事業を実施していくさまざまな手法の総称。PPP の主な実施手法として、PFI や指定管理者制度、包括的民間委託などがある。
や	ユニバーサルデザイン	年齢や性別、障害の有無などに関わらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能であるよう設計（デザイン）すること。
	予防保全型管理	損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。
ら	ライフサイクルコスト	LCC (エルシーシー) ともいう。建物の場合、建築から解体されるまでの間に必要となる費用の合計のこと。建築費、修繕費、光熱水費、建物管理委託費等で構成される。



