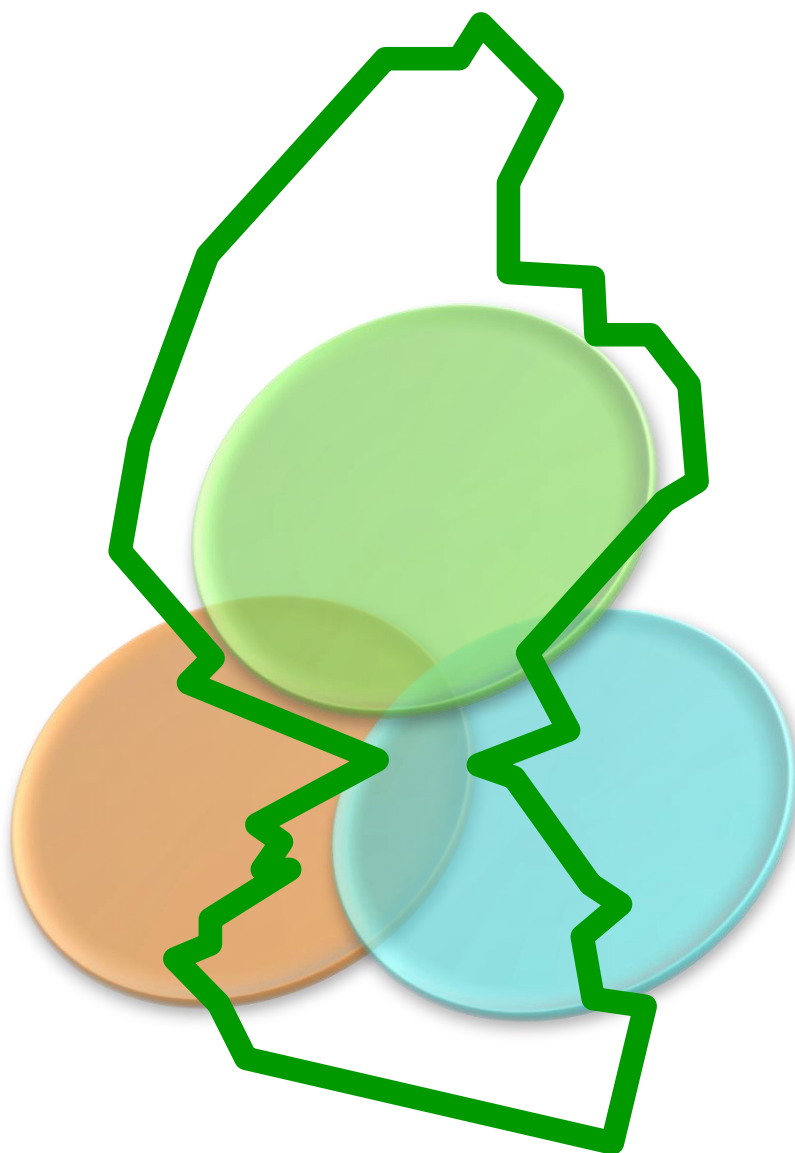


掛川市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 3 月
令和 4 年 3 月改訂

掛川市

目 次

第 1 章 はじめに.....	1
1-1 計画策定の背景・目的	1
1-2 計画の位置付け	2
1-3 対象施設	3
1-4 計画期間	3
第 2 章 掛川市の現況と課題.....	4
2-1 社会状況	4
2-2 財政状況	6
2-3 公共施設の保有状況	9
2-4 これまでの維持管理方法における将来更新費用の推計.....	19
2-5 これまでの維持管理方法における課題.....	41
第 3 章 公共施設等の管理の基本方針.....	42
3-1 数値目標の設定	42
3-2 予防保全型の維持管理方法および長寿命化更新における将来更新費用の推計.....	45
3-3 基本方針.....	72
3-4 建築物系公共施設	73
3-5 インフラ	82
3-6 進行管理とフォローアップ	83
第 4 章 推進体制.....	84
4-1 推進体制の構築	84
4-2 地域・市民が参画できる仕組みづくり	84
4-3 情報の一元管理・共有の推進	84

第1章 はじめに

1-1 計画策定の背景・目的

掛川市には、学校や集会施設、スポーツ・レクリエーション施設などの様々な施設が整備されています。これらの施設は、昭和 50 年代に整備されたものが多く、建物自体が築 30 年を越え、老朽化が進行しています。さらに、昭和 50 年代までに整備された施設は、近い将来、同時期に大規模改修や建替が集中することが見込まれ、加えて、これらの施設を現状の規模のまま維持するためには多額の維持管理費用が必要になります。

また、道路、橋梁、上下水道などのインフラ施設についても、高度成長期から整備してきたものは老朽化対策が大きな課題となっています。

一方で、人口減少や少子高齢化等に伴う社会保障関係費等の増加により、公共施設等の維持・更新に充当できる財源の削減が必要になると見込まれます。

さらに、社会情勢の変化や、平成 17 年 4 月の市町村合併等により、公共施設等に求められるニーズが大きく変化してきているため、整備時に想定した設置目的が現在のニーズに即していない可能性があります。

これらのことを踏まえ、「公共施設等の安心・安全を確保するとともに、公共施設等によるサービスを最適かつ持続可能なものとする」とを目的とし、次の 3 つの課題解決を図るため、平成 28 年 3 月に「掛川市公共施設等総合管理計画」を策定し、すべての公共施設等の現状と課題を把握するとともに、今後の対策について、考え方や方針を取りまとめました。

【解決すべき 3 つの課題】

(1) 施設需要の変化に応じた質と量の最適化

人口減少、人口構造の変化やライフスタイルの多様化、市民ニーズの変化等に対応した公共施設のあり方や機能の見直し、協働のまちづくりや近隣自治体との広域連携によるサービス提供を含め、公共施設等の最適な質と量の維持が必要となります。

(2) 事後保全から予防保全への転換と長寿命化

施設に不具合が生じてからの修繕等ではなく、計画的な予防保全を講じることにより、公共施設等の長寿命化を図るとともに、将来にわたり安心・安全に利用できる状態を維持し、また、今後建設する施設については、より一層の長寿命化を可能とする仕様の検討が必要となります。

(3) 財政負担の軽減と平準化

市全体として総合的な対策を進めるため、公共施設等の維持及び更新に要する費用の全体像を把握するとともに、公共施設等の再編や改修・更新による効率化や時期の分散化などを図り、財政負担の軽減と平準化が必要となります。

1-2 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく「行動計画」に該当し、総務省より策定要請のあった「公共施設等総合管理計画」として位置付けます。また、平成 30 年 2 月には、総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」の通知が出され、令和 3 年 1 月には令和 3 年度までの改訂が要請されました。

本計画は公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方向性を示すものであり、本計画に基づき、施設の適正配置や計画的な保全等の取り組みを進めていきます。なお、取り組みを進めていく上では、市の最上位計画である「第 2 次掛川市総合計画」（令和 2 年 3 月改訂）や「掛川市都市計画マスタープラン」（平成 30 年 3 月改訂）等の計画との整合を図っていきます。

改訂にあたっては、「掛川市公共施設再配置方針」（令和元年 8 月策定）等によるこれまでの取り組み状況や「掛川市公共施設個別施設計画」（令和 3 年 3 月策定）を始めとする各施設の個別施設計画を踏まえた上で、長寿命化対策による効果額の把握や施設区分別の管理方針の見直し等を行うものとします。

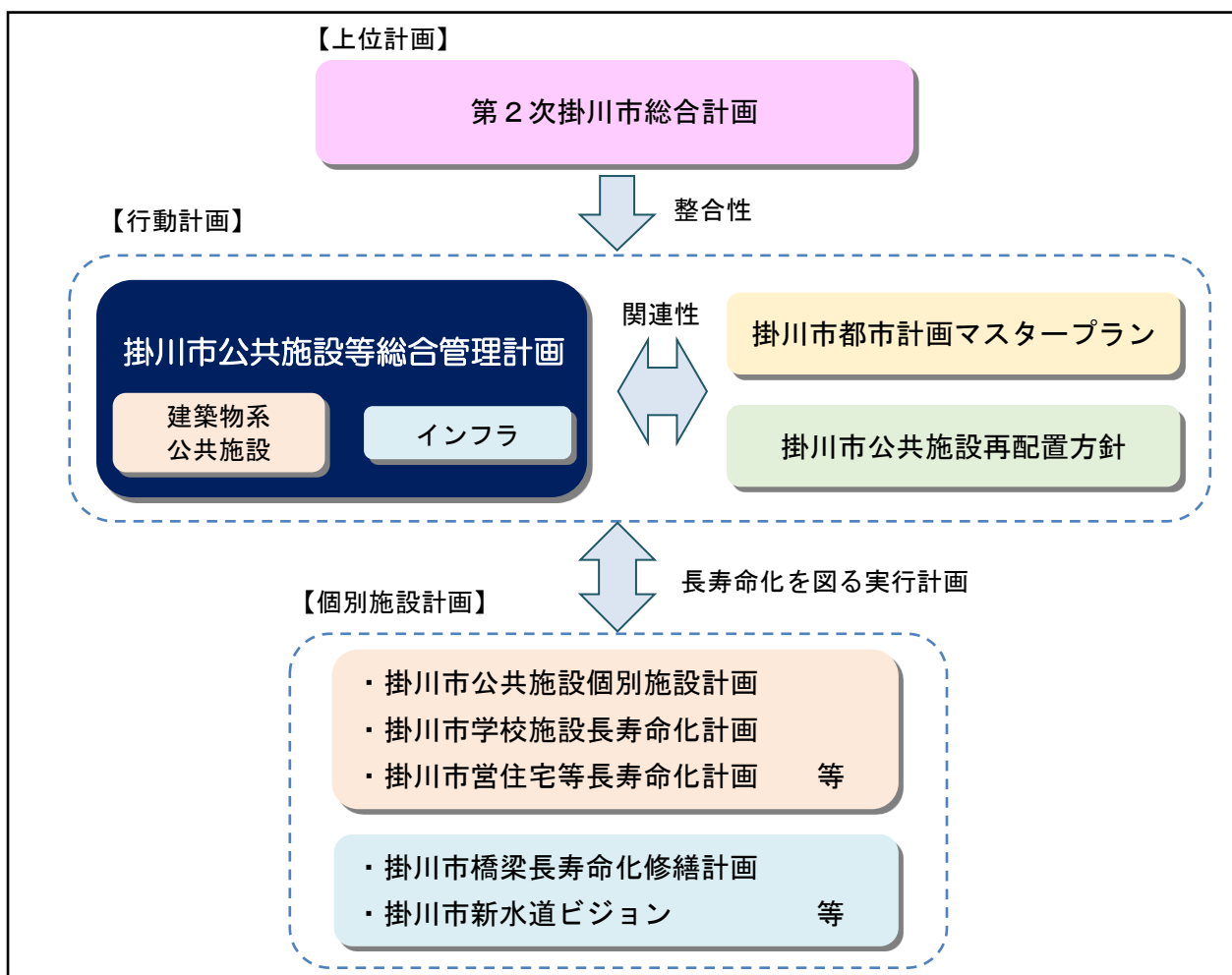
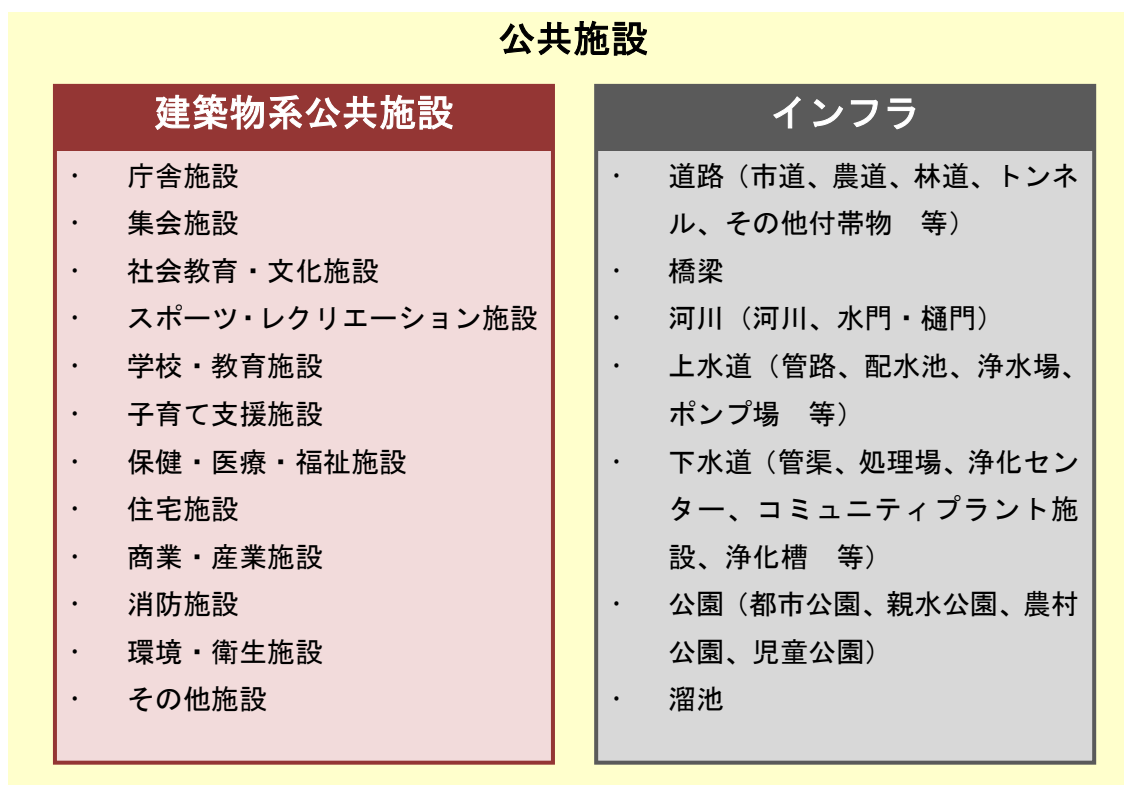


図 1-1 本計画の位置付け

1-3 対象施設

公共施設は、大きな分類として建築物系公共施設とインフラに分類されます。庁舎や公民館、学校などは建築物系公共施設に分類されます。インフラには道路や橋梁、上下水道（管渠、施設）、公園などが含まれます。



1-4 計画期間

公共施設等のマネジメントにおいては長期的視点での取り組みが必要であることから、計画期間を「掛川市公共施設個別施設計画」と合わせ、令和4年度（2022年度）から令和50年度（2068年度）までとします。

ただし、計画期間内であっても、必要に応じ、適宜見直しを行うものとします。

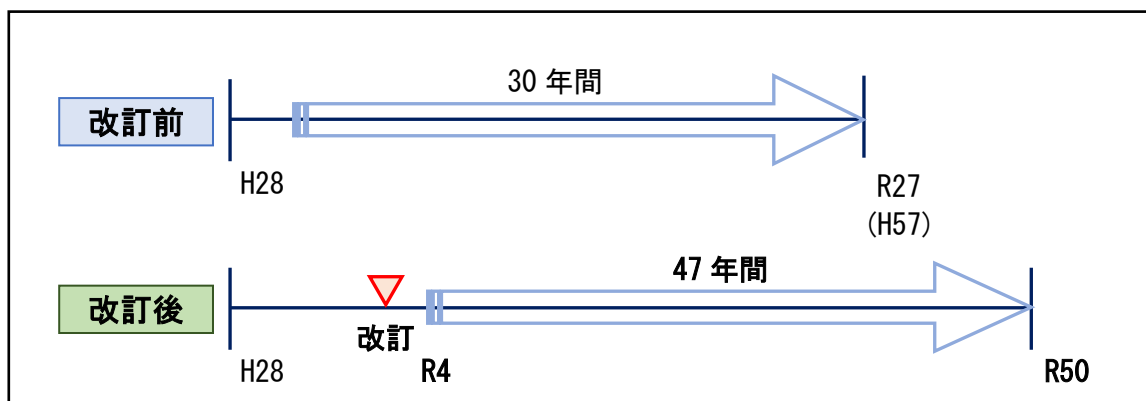


図 1-2 計画期間

第2章 掛川市の現況と課題

2-1 社会状況

2-1-1 掛川市の概況

- ・ 本市は静岡県の西部に位置し、東側は島田市、菊川市、御前崎市に、西側は袋井市、森町に接しています。
- ・ 明治 22 年（1889 年）に市制町村制が施行された当時は、1 町 28 村に分かれていましたが、昭和 29 年（1954 年）から昭和 35 年（1960 年）にかけての合併によって、掛川市と大須賀町が誕生し、昭和 48 年（1973 年）には大浜町と城東村が合併して大東町が誕生しました。そして、平成 17 年（2005 年）4 月 1 日には、掛川市、大東町、大須賀町が合併し、現在の掛川市が誕生しました。
- ・ 本市の面積は 265.69 k m²であり、静岡県内で 7 番目に広い都市で、東西約 15 k m、南北約 30 k m で南北に細長く、市中央部でくびれた形状をしています。市北部は、標高 832m の八高山をはじめとする山地であり、その南側に平地が開けています。また、市中央部には標高 264m の小笠山があり、その山麓は複雑な谷戸を持った丘陵地となっています。市南部は遠州灘に面して平地が広がり、約 10 k m にわたる砂浜海岸があります。
- ・ 東京と大阪のほぼ中間に位置し、市中央部を J R 東海道新幹線、J R 東海道本線、東名高速道路、国道 1 号が横断するとともに、市南部を国道 150 号、市北部を新東名高速道路が横断するなど、広域交通体系に恵まれた条件を備えています。

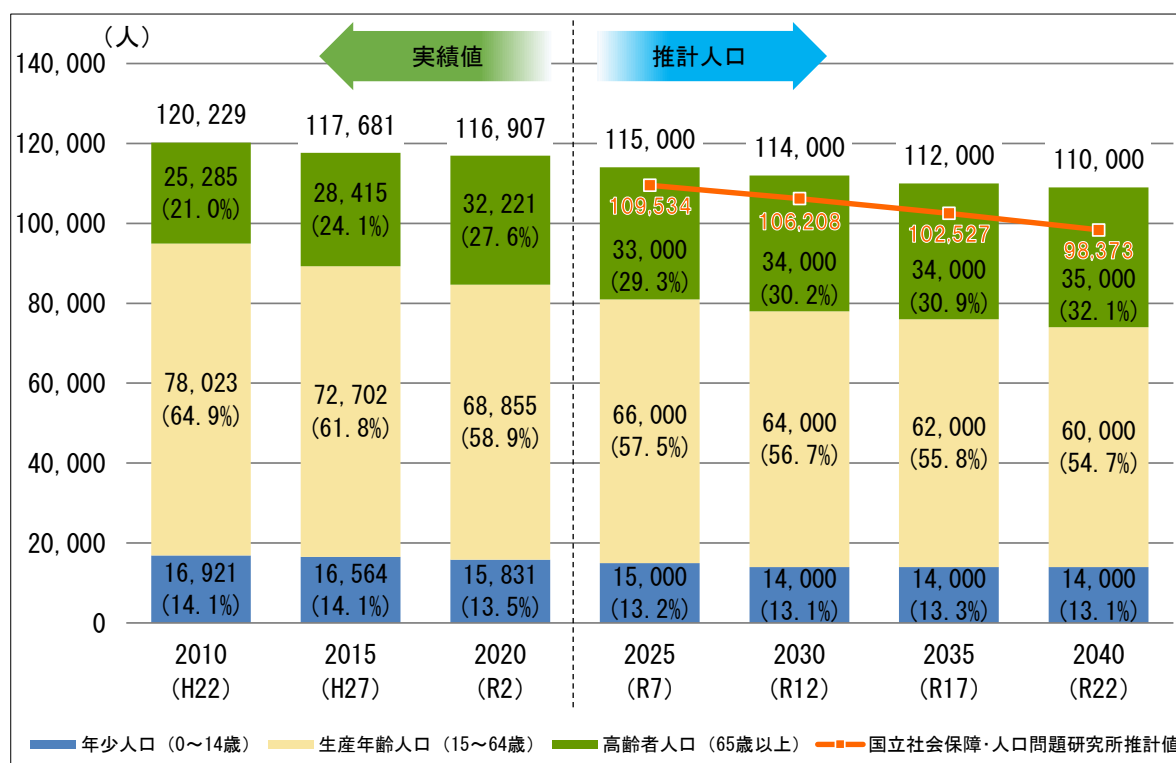
表 2-1 掛川市の概況

人口 (令和 3 年 3 月末時点 住民基本台帳)	116,687 人
世帯数 (令和 3 年 3 月末時点 住民基本台帳)	46,050 世帯
財政力指数 (令和 2 年度)	0.90
歳入総額（普通会計） (令和 2 年度)	636.7 億円
歳出総額（普通会計） (令和 2 年度)	619.0 億円



2-1-2 人口の推移・将来目標・将来予測

- ・ 住民基本台帳によると、掛川市の人口は平成 22 年（2010 年）時点で 120,229 人、令和 2 年（2020 年）時点で 116,907 人となっており、10 年間で 3,322 人減少しています。
- ・ 令和 2 年（2020 年）の生産年齢人口（15～64 歳）の割合は 58.9%、高齢者人口（65 歳以上）の割合は 27.6%となっており、将来的に生産年齢人口の割合は低下傾向、高齢者人口の割合（高齢化率）は上昇傾向が継続するものと予測されています。
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成 30 年公表）によると、掛川市の人口は令和 22 年（2040 年）に 10 万人を割り込むとともに、生産年齢人口割合は 52%まで低下、高齢化率は 35%まで上昇するものと予測されています。
- ・ しかしながら、掛川市では、本格的な人口減少社会が到来するなか、「協働のまちづくり」と行政運営の効率化を見据え、その変化の中にあっても、掛川市を発展させていくため、さまざまな取り組みを進めた成果として、令和 22 年（2040 年）の目標人口を 110,000 人（生産年齢人口割合 54.7%、高齢者人口割合 32.1%）と設定しています。
- ・ 今後、市内公共施設の利用不均衡の発生や、年齢構成の変化に伴った公共施設ニーズの変化が想定されるため、人口の変動、利用ニーズの変化をとらえた公共施設の再編および用途の転用が必要になると考えられます。



※実績値（2010 年～2020 年）については、住民基本台帳（各年 12 月末現在）をもとに作成しています。

※国立社会保障・人口問題研究所推計値は、「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年推計）」をもとに作成しています。

※推計人口については、百の位以下は切り捨てているため、年齢 3 区分の合計値と総計は一致しません。

図 2-1 人口の推移・将来目標・将来予測

2-2 財政状況

2-2-1 歳入の推移（普通会計）

- ・ 歳入状況を見ると、平成 23 年度（2011 年度）から令和元年度（2019 年度）は、約 450 億円から約 480 億円で推移していますが、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の対策費等が含まれるため、他の年度より大幅に増加しています。
- ・ 平成 23 年度（2011 年度）から令和元年度（2019 年度）では、国・県支出金や地方交付税等の依存財源による歳入は歳入総額の 5 割程度を占め、約 214 億円から約 236 億円の間で推移しています。
- ・ 市税やその他自主財源についても同様に、平成 23 年度（2011 年度）から令和元年度（2019 年度）の 9 年間では歳入総額の 5 割程度を占め、約 231 億円から約 246 億円の間で推移しています。近年は概ね横ばいとなっていますが、将来の生産年齢人口の減少を考慮すると、市税やその他自主財源を維持するのは難しくなると想定されます。

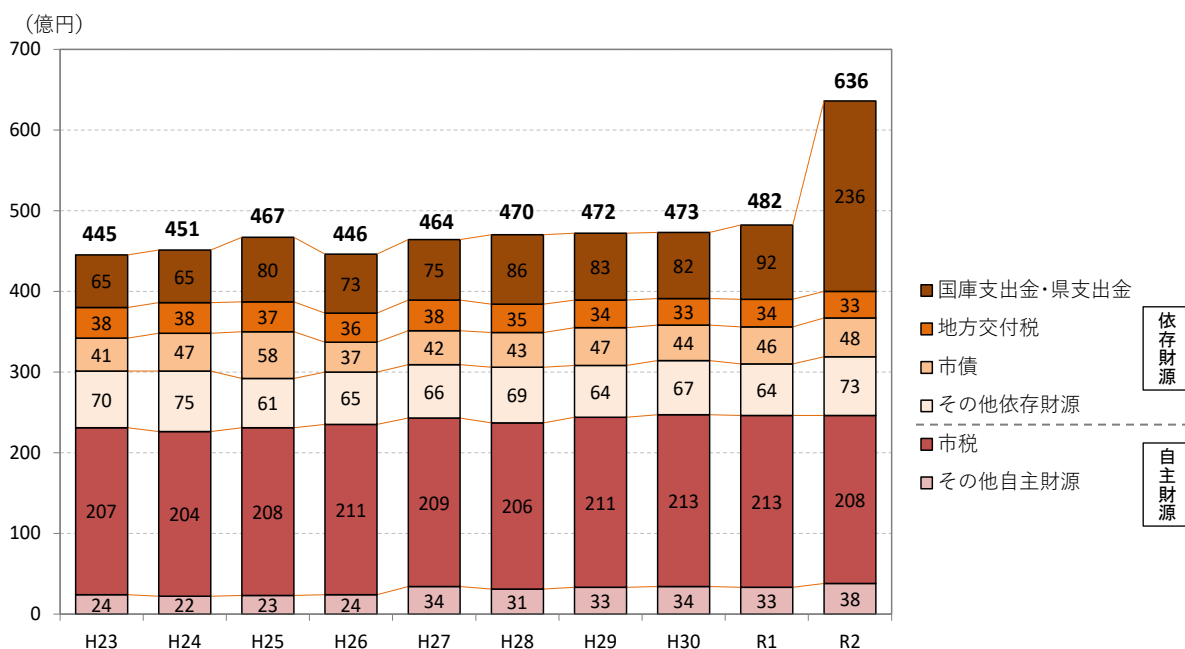


図 2-2 歳入状況（普通会計決算）

【歳入に関わる語句の説明】

○普通会計

地方公共団体ごとに各会計に包含する予算内容が異なっているため、財政状況の統一的な把握及び比較するための統計上用いられる会計区分。公営事業会計以外の会計を総合して一つの会計としてまとめたものを指す。

○国庫支出金・県支出金

国庫支出金（国と地方公共団体の経費負担区分に基づき、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金等）および県支出金（県の市町村に対する支出金）。

○地方交付税

地方公共団体の自主性を損なわず、地方財源の均衡化を図り、かつ地方行政の計画的な運営を保障するために国税の一定割合の額を国が地方公共団体に交付する税のこと。普通交付税と災害等特別の事情に応じて交付される特別交付税がある。

○市債

地方公共団体の長期借入金（年度を超えて元利を償還する借入金）のことをいう。

○その他依存財源

地方交付税、国・県支出金、市債以外の、政府や県によって定められた額を交付される財源。地方譲与税、地方消費税交付金、自動車取得税交付金、地方特例交付金等。

○市税

住民税、固定資産税、都市計画税等の地方税。

○その他自主財源

市税以外の、市が自らの権限で収入しうる財源。使用料、手数料、財産収入、寄附金、繰入金等。

2-2-2 歳出の推移（普通会計）

- ・ 歳出総額をみると、平成 23 年度（2011 年度）から令和元年度（2019 年度）は、約 430 億円から約 470 億円で推移していますが、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症の対策費等が含まれるため、他の年度より大幅に増加しています。
- ・ 費目別に見ると扶助費が増加傾向にあり、今後も高齢化や社会情勢の変化に応じて増加することが予想されます。また、物件費・維持費も増加傾向にあります。
- ・ 普通建設事業費等については、約 60 億円から約 85 億円で推移しています。平成 24、25 年度（2012、2013 年度）に、南体育館「し～すぽ」の建設、小中学校の校舎補強、合併推進道路（南北道路）、新病院へのアクセス道路の整備、平成 28 年度（2016 年度）に、さかがわ学校給食センターの建設、生物循環パビリオン（衛生センター）の改修、中央小学校の改築、大坂小学校体育館の改築および市単河川整備が集中したため、普通建設事業費等が他の年度と比較して多くなっています。
- ・ 今後、前述の扶助費の増加や高齢化の進展による介護保険特別会計等への繰出金の増加が想定されるため、普通建設事業費等は、現状の水準を維持できなくなる可能性があります。

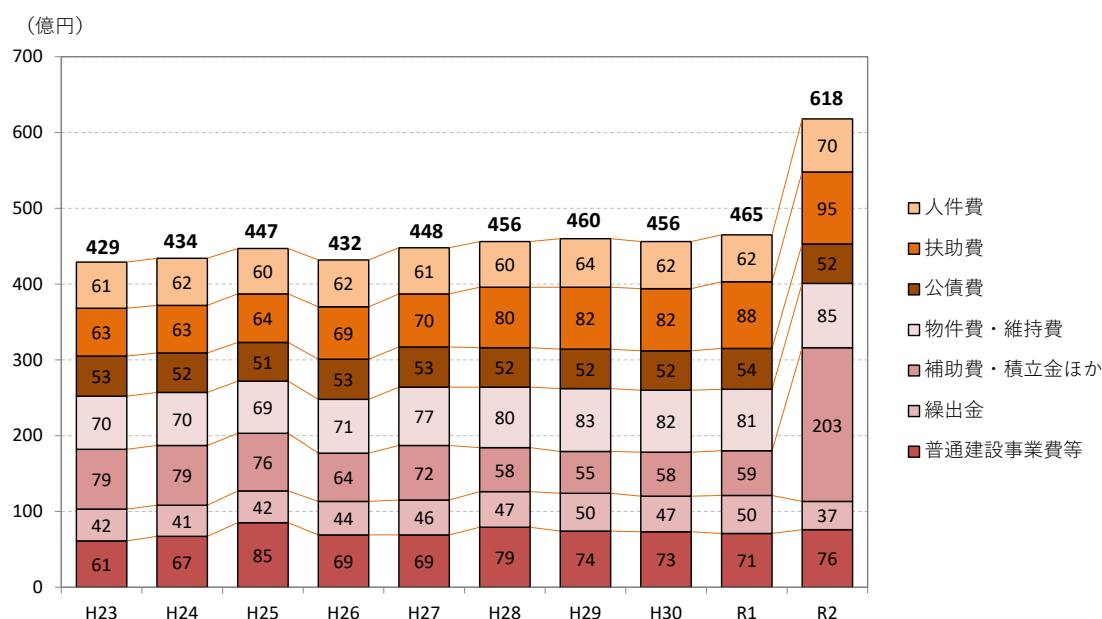


図 2-3 歳出状況（普通会計決算）

【歳出に関わる語句の説明】

○人件費

議員報酬、職員給与、その他報酬の額。

○扶助費

社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者等に対する支援に要する経費。児童手当・医療費助成、生活保護費等。

○公債費

地方公共団体が発行した地方債の元利償還等に要する経費（借入金の返済にかかる経費）。

○物件費・維持費

物件費（人件費、維持補修費、扶助費、補助費等以外の地方公共団体が支出する消費的（支出の効果が単年度または極めて短期的なもの）な費用の総称）、および維持補修費（公共施設等の管理に必要な費用）。

○補助費・積立金ほか

補助費（他の地方公共団体や国、法人等に対する支出）や積立金、投資及び出資金、貸付金。

○繰出金

普通会計と公営事業会計との間又は特別会計相互間において支出される経費。また、基金に対する支出のうち、定額の資金を運用するためのものも繰出金に含まれる。なお、法非適用の公営企業に対する繰出も含まれる。

○普通建設事業費等

普通建設事業費（公共施設等の整備を行う際に必要な経費）や、災害復旧事業費、失業対策事業費。

2-2-3 普通建設事業費等・扶助費の総額および歳出に占める割合の推移

- 歳出に占める普通建設事業費等の割合について、平成 25 年度（2013 年度）、平成 28 年度（2016 年度）は、前述の要因により約 17%を上回っているほか、令和 2 年度（2020 年度）は、新型コロナウイルス感染症への対応により約 12%となっている以外は、概ね 15%から 16%で推移しています。一方、歳出に占める扶助費の割合は、増加傾向にあります。
- 歳出に占める普通建設事業費等の割合と扶助費の割合は平成 26 年度（2014 年度）を境に逆転しており、その差は増大する傾向にあります。今後も扶助費の増加傾向は続くものと想定され、公共施設に係る経費にも影響が及ぶ可能性があります。

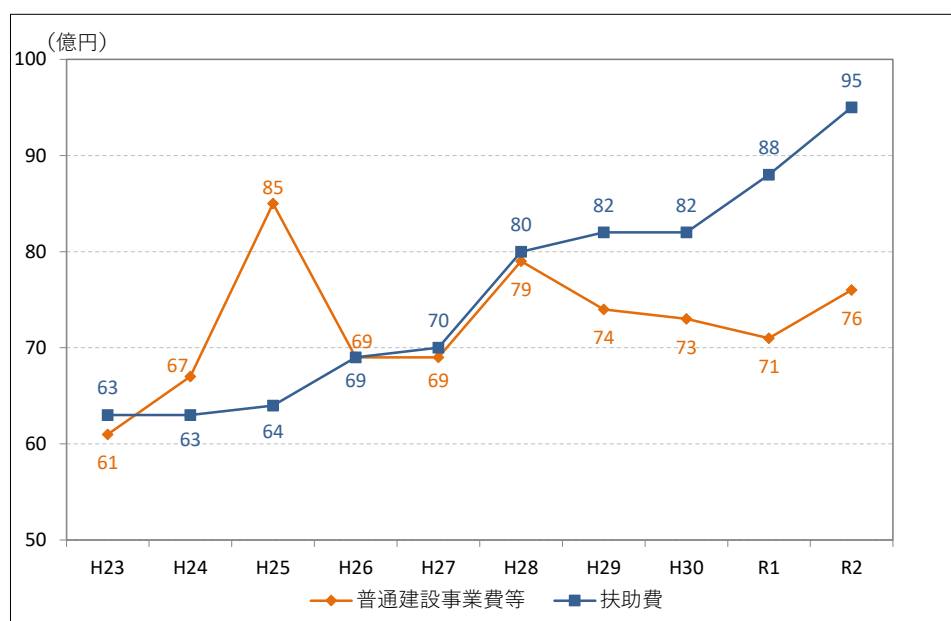


図 2-4 普通建設事業費等・扶助費の総額の推移

表 2-2 普通建設事業費等・扶助費の歳出に占める割合の推移

年度	総額 (千円)	普通建設事業費等（千円）		扶助費（千円）	
			割合		割合
H23	42,840,204	6,071,525	14.2%	6,289,166	14.7%
H24	43,473,009	6,734,970	15.5%	6,313,745	14.5%
H25	44,811,685	8,513,995	19.0%	6,433,136	14.4%
H26	43,126,560	6,885,730	16.0%	6,897,392	16.0%
H27	44,864,769	6,883,397	15.3%	7,022,871	15.7%
H28	45,718,714	7,910,688	17.3%	7,995,945	17.5%
H29	45,985,179	7,428,222	16.2%	8,150,950	17.7%
H30	45,596,709	7,314,888	16.0%	8,232,199	18.1%
R1	46,496,618	7,062,604	15.2%	8,805,744	18.9%
R2	61,896,737	7,634,715	12.3%	9,466,512	15.3%

2-3 公共施設の保有状況

2-3-1 建築物系公共施設

(1) 保有状況

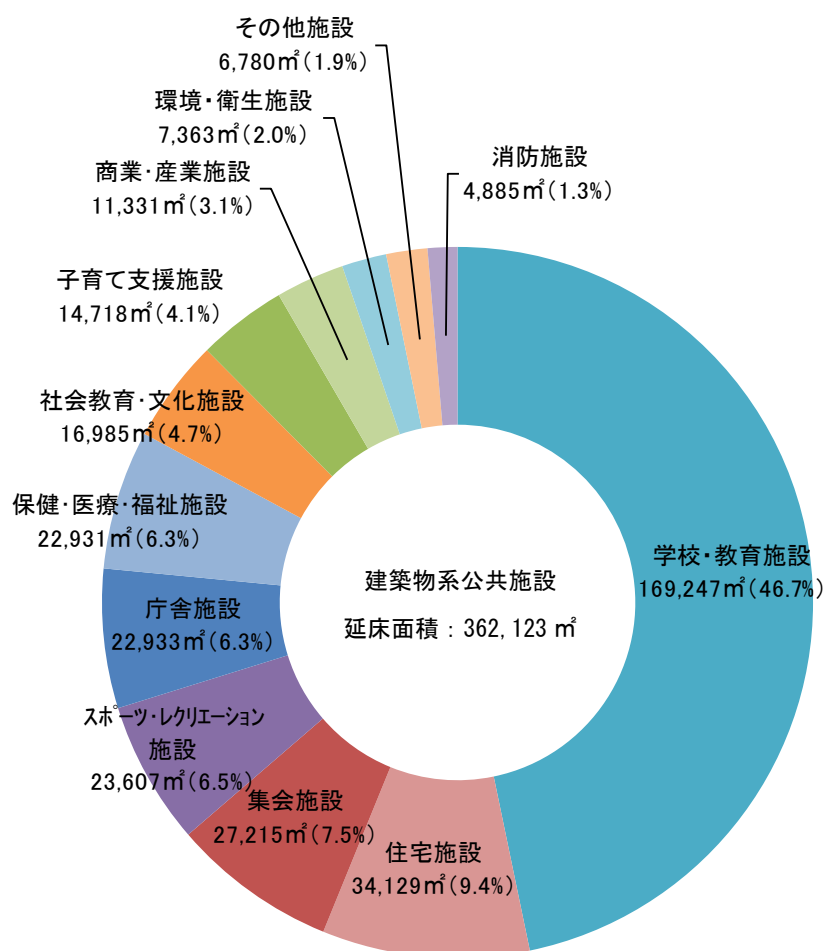
本市の建築物系公共施設の保有状況は、次表のとおりです。なお、一部事務組合が所有する施設およびインフラ施設（公園施設、上下水道施設等）は含んでいません。

表 2-3 建築物系公共施設保有状況

(令和3年4月1日現在)

大分類	小分類	総施設数	総面積 (㎡)	面積合計 (㎡)
庁舎施設	庁舎	2	17,095.0	22,933.0
	支所	2	5,838.0	
集会施設	公民館	1	802.0	27,214.7
	市民会館・ホール	4	15,976.0	
	地域コミュニティ施設	21	8,662.4	
	その他集会施設	2	1,774.3	
社会教育・文化施設	図書館	3	9,501.0	16,985.1
	美術館	2	1,215.1	
	その他社会教育文化施設	9	6,269.0	
スポーツ・レクリエーション施設	総合運動場	6	3,907.5	23,606.9
	体育館	2	13,998.0	
	プール	1	1,010.0	
	キャンプ場	2	1,993.4	
	温泉施設	1	373.0	
	その他スポーツ施設	2	2,325.0	
学校・教育施設	小学校	22	97,451.9	169,246.5
	中学校	9	64,475.0	
	給食施設	4	6,772.0	
	その他教育施設	1	547.6	
子育て支援施設	幼稚園	8	8,131.0	14,718.2
	認定こども園	1	2,887.0	
	児童館	3	634.0	
	放課後児童クラブ（学童保育所）	21	1,781.2	
	その他子育て支援施設	3	1,285.0	
保健・医療・福祉施設	保健施設	2	4,860.2	22,931.2
	高齢者施設	8	7,805.1	
	その他保健医療福祉施設	11	10,265.9	
住宅施設	市営住宅	13	29,150.0	34,128.5
	その他住宅施設	2	4,978.5	
商業・産業施設	商工施設	1	502.0	11,330.9
	観光施設	3	2,133.0	
	その他商業産業施設	10	8,695.9	
消防施設	消防庁舎	2	4,398.0	4,885.0
	分署	1	487.0	
環境・衛生施設	ごみ焼却場	1	3,791.0	7,363.0
	埋め立て処分場	2	592.0	
	し尿処理場	1	2,980.0	
その他施設	駐車場	2	5,483.0	6,780.0
	駐輪場	3	1,297.0	
合 計		194		362,123.0

- ・ 本計画で対象とする施設の用途別延床面積の内訳を見ると、学校・教育施設が 169,247 m²で全体の 46.7%を占めており最も多くなっています。
- ・ 次いで、住宅施設が 34,129 m²で全体の 9.4%を占めています。



※カッコ内の用途別延床面積の割合は、小数点第2位を四捨五入しているため必ずしも合計が100%とはならない。

図 2-5 施設用途別の建物延床面積の内訳

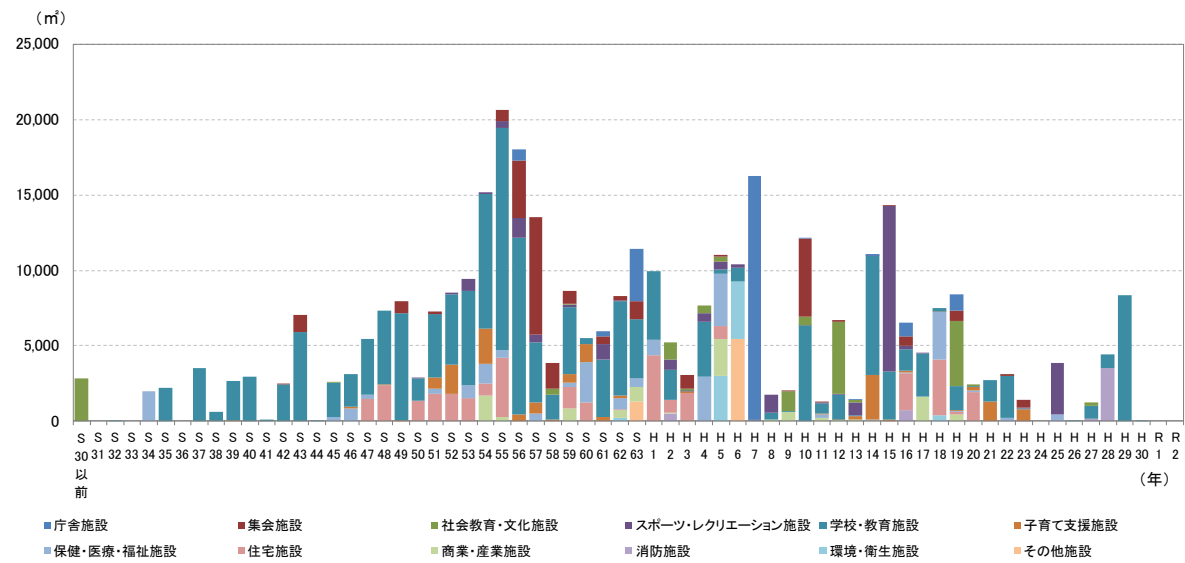
(2) 整備状況

本計画で対象とする施設の延床面積の築年数別整備状況を見ると、昭和 50 年代に建築された建物が多くなっています。また、築 30 年以上を経過した建物が全体の 5 割以上を占めています。

築 30 年を超える建物は、今後、老朽化の状況を踏まえた大規模修繕や建替えが必要となることが想定されます。

表 2-4 築年数別整備状況（延床面積）

築年数	延床面積 (㎡)	割合
築 30 年以上	209,963	58.0%
築 20 年以上 30 年未満	70,769	19.5%
築 10 年以上 20 年未満	62,027	17.1%
築 10 年未満	18,045	5.0%
不明	1,319	0.4%
計	362,123	-



※商業・産業施設について、建築年度不明の施設（1,319 ㎡）は含まない。

図 2-6 築年別整備状況（延床面積）

(参考) 一部事務組合の施設について

本市が加入している一部事務組合が保有している施設のうち、市内に設置されているものは以下のとおりです。これらは、本市の施設ではありませんが、維持管理、修繕、更新等の財源の一部は本市を含む構成団体から拠出される負担金により賄われています。

施設名：中東遠総合医療センター

一部事務組合名	内容	構成団体	建築年（年）	延床面積（㎡）
掛川市・袋井市病院企業団	病院	掛川市、袋井市	H25	46,151.55

施設名：環境資源ギャラリー

一部事務組合名	内容	構成団体	建築年（年）	延床面積（㎡）
掛川市・菊川市衛生施設組合	ごみ焼却場	掛川市、菊川市	H17	11,165.00

施設名：小笠老人ホーム

一部事務組合名	内容	構成団体	建築年（年）	延床面積（㎡）
小笠老人ホーム施設組合	養護老人ホーム	掛川市、菊川市、御前崎市	H2	1,973.33

2-3-2 インフラ

(1) 保有状況

本市のインフラの保有状況は、下表のとおりです。

表 2-5 インフラの保有状況

(令和3年4月1日現在)

施設区分			施設総量	
			施設数	施設規模
道路	市道		5,313 路線	1,595.0km
	農道		908 路線	328.7km
	林道		24 路線	58.2km
	トンネル		12 本	1105.4m
	その他付帯物	標識	112 箇所	—
		歩道橋	2 橋	—
		照明灯	1,322 箇所	—
		カーブミラー	4,260 箇所	—
橋梁	橋梁		1,375 橋	13,848m
河川	河川	準用河川	75 河川	118,450.0m
		普通河川	220 河川	280,179.0m
	水門・樋門		24 箇所	—
上水道	管路	導水管	—	3,047m
		送水管	—	41,252m
		配水管	—	1,011,377m
	上水道施設	配水池	30 池	—
		浄水場	7 施設	—
		ポンプ場	46 施設	—
		事務所、管理棟、倉庫	4 施設	1,499 m ²
下水道	管渠	公共下水管渠	—	285.8km
		コミュニティプラント管渠	—	12.1km
		農業集落排水管渠	—	71.2km
	下水道施設	処理場（公共下水）	3 施設	9,097.0 m ²
		浄化センター管理棟（公共下水）	3 施設	2,464.0 m ²
		農業集落排水施設	4 施設	1,173.0 m ²
		コミュニティプラント施設	3 施設	1,406.0 m ²
		南部中継ポンプ場（公共下水）	1 施設	136.0 m ²
		浄化槽（市町村設置型）	1,758 基	—
		マンホール（公共下水）	8,093 個	—
		マンホールポンプ	107 箇所	—
		公共枿（公共下水）	11,943 箇所	—
		公共枿（農業集落排水）	1,719 箇所	—
公園	都市公園		188 箇所	188.4ha
	親水公園		2 箇所	—
	農村公園		9 箇所	—
	児童公園		16 箇所	—
溜池	溜池		222 箇所	—

(2) 整備状況

過去のインフラの量ベースまたは金額ベースの整備状況の推移をみると、橋梁や上水道（管路）及び上水道（施設）は、整備から時間が経過した施設が多く、老朽化が想定されます。下水道（管渠）、下水道（施設）は比較的新しい施設が多くなっています。

なお、道路（市道・農道・林道）については、整備年度が不明です。また、橋梁、上水道（管路）についても整備年度が不明の施設があります（下図には含まれていません）。

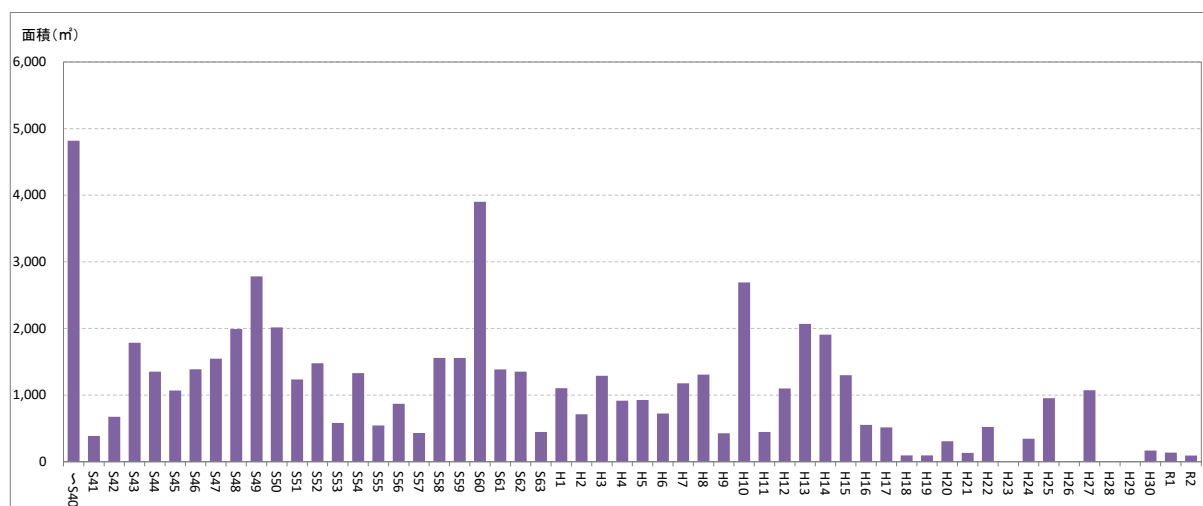


図 2-7 年度別整備状況（橋梁）

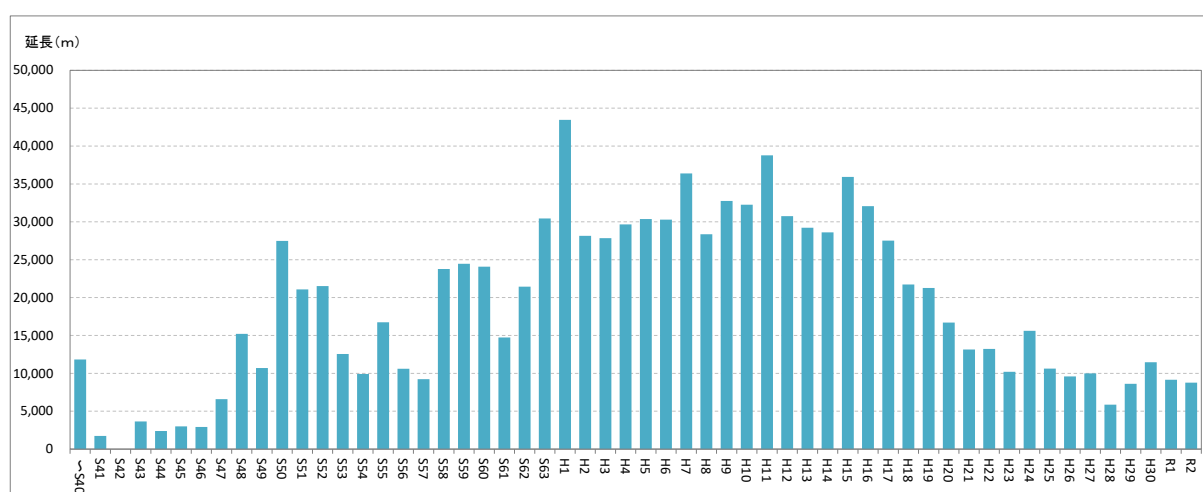
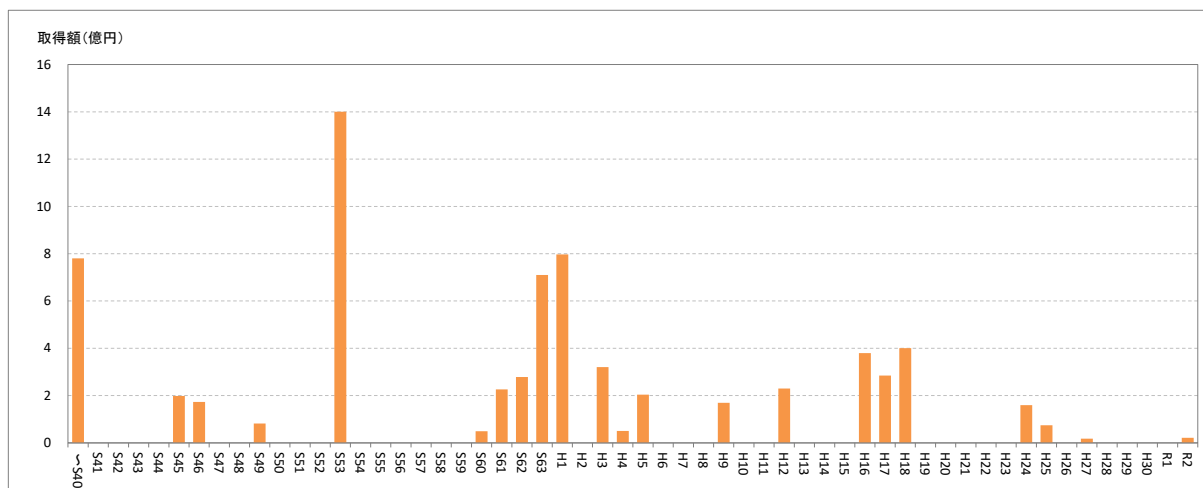


図 2-8 年度別整備状況（上水道 管路）



※上水道施設は、主要な配水池、稼働中の浄水場、浄水場に付随する大型のポンプ場を計上。

図 2-9 年度別整備状況（上水道施設）

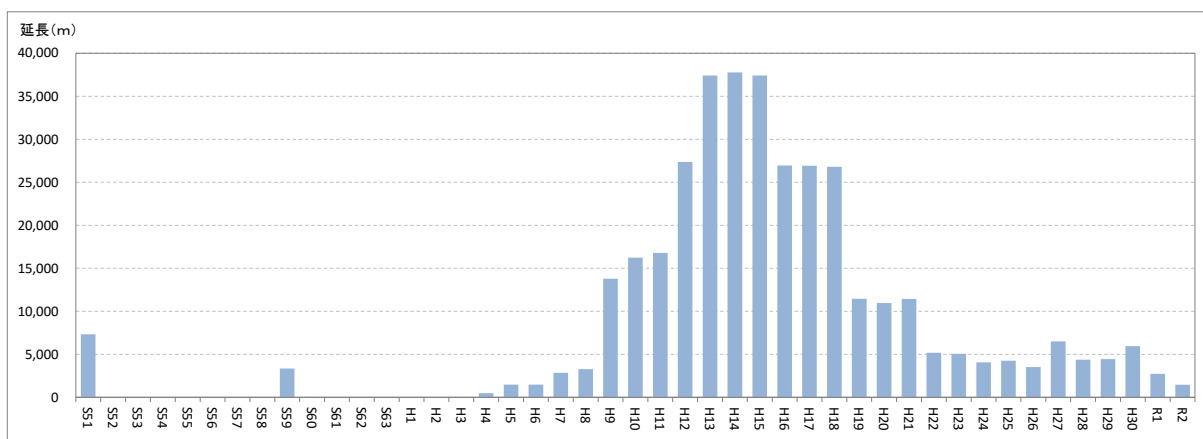
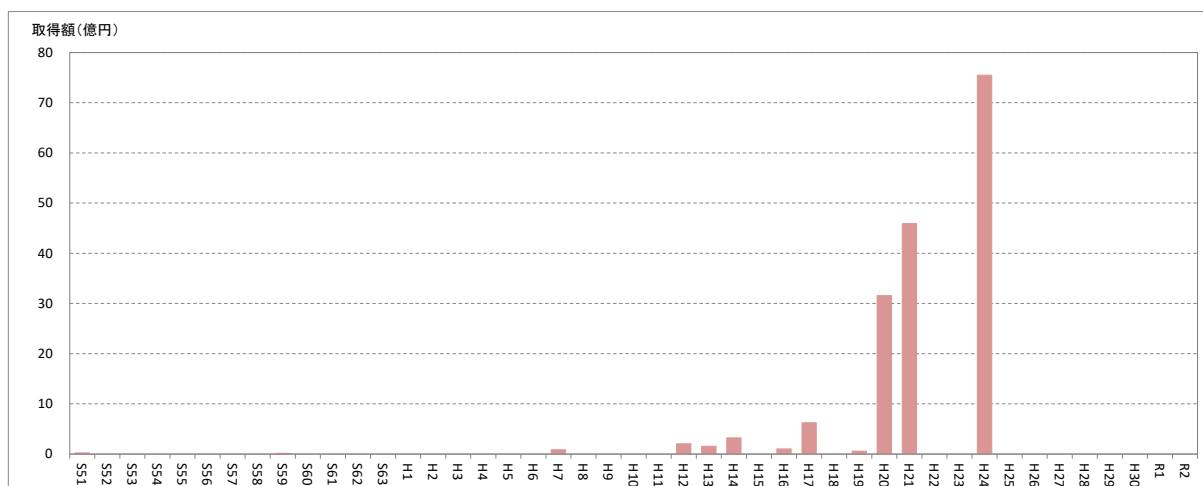


図 2-10 年度別整備状況（下水道 管渠）



※下水道施設は、処理場（公共下水）、浄化センター管理棟（公共下水）、農業集落排水施設、コミュニティプラント施設、南部中継ポンプ場を計上。

図 2-11 年度別整備状況（下水道施設）

2-3-3 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に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、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のかを全体として把握することができます。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産（建物及び工作物）の貸借対照表計上額} + \text{減価償却累計額}}$$

本市の有形固定資産減価償却率の推移を以下に示します。なお、分母の償却資産（建物及び工作物）の【貸借対照表計上額 + 減価償却累計額】は、償却資産の取得価格と読み替えることができます。

年々、減価償却が進み、有形固定資産減価償却率が上昇していることから、相対的に老朽化した公共施設等が増加していることが伺えます。

表 2-6 有形固定資産減価償却率の推移

年度	減価償却累計額 (百万円)	償却資産の取得価格 (百万円)	有形固定資産減価償却率
H28	△62,761	114,593	54.8%
H29	△64,034	116,617	54.9%
H30	△66,531	117,456	56.6%
R1	△69,000	118,504	58.2%
R2	△71,479	119,481	59.8%

2-3-4 過去に行った対策の実績

本計画の改訂にあたり、過去に行った総合管理計画に基づく対策の実績として、当初の計画策定年度である平成28年度以降に、公共施設等の長寿命化対策や統廃合の実績を以下に示します。

表 2-7 過去に行った対策の実績

分類	年度	施設名	対策内容	効果	
庁舎施設	庁舎	H29	市役所本庁舎	・6階防災無線室他空調設備更新 ・直流電源装置整流器更新等	長寿命化対策
		H30		・5階市長室系統空調設備更新 ・中央監視室他エアコン更新等	長寿命化対策
		R1		・非常用発電設備発電機整備 ・インテリア空調設備更新	長寿命化対策
		R2		・庁舎雨漏り修繕 ・インテリア空調設備更新	長寿命化対策
		R3		・天井改修	耐震対策
	ー	R2	出張所	・廃止	65㎡の総量縮減
集会施設	市民会館・ホール	H28	大須賀中央公民館	・修繕(ホール等天井改修)	長寿命化対策
	地域コミュニティ施設	H28	城北地域生涯学習センター	・雨漏り修繕	長寿命化対策
		H29	地域生涯学習センター(東山口、和田岡、原田)	・漏水修繕　・軒天補修 ・天井版塗装	長寿命化対策
		H30	地域生涯学習センター(西南郷、掛川第五、桜木、和田岡)	・玄関天井修繕　・玄関庇修繕 ・非常照明交換　・給水管修繕	長寿命化対策
		R1	地域生涯学習センター(中央小、西南郷、曾我、城北、和田岡)	・浄化槽修繕　・電気設備改修 ・天井柱修繕　・屋根防水塗装 ・廊下壁補修	長寿命化対策
		R2	地域生涯学習センター(城北、西郷、倉真、和田岡、原谷、原田)	・屋根・軒天補修　・水道管漏水修繕 ・ベランダ防水　・屋根修繕 ・浄化槽漏水補修　・ドア交換	長寿命化対策
R3	地域生涯学習センター(栗本、城北、倉真)	・分電盤交換　・屋根修繕 ・屋上ベランダ防水改修	長寿命化対策		
文化施設・社会教育・社会教育文化施設	その他社会教育文化施設	H28	掛川城御殿	・耐震補強他、修繕	長寿化対策
	R2～	旧山崎家住宅(松ヶ岡)	・修繕	長寿化対策	
スポーツ・レクリエーション施設	総合運動場	H28	大東北運動場 大須賀運動場	・人工芝張替(テニスコートC) ・照明灯支柱撤去(多目的広場)	長寿命化対策 設備数縮減
		H29	いこいの広場	・スコアボード塗装(野球場) ・人工芝張替(テニスコート1、2)	長寿命化対策
			大東総合運動場	・フェンス改修(テニスコート、プール) ・キュービクル取替等	長寿命化対策
			大須賀運動場	・屋根防水補修(管理棟)	長寿命化対策
		H30	いこいの広場	・ベンチテント張替(多目的広場)等	長寿命化対策
			大東総合運動場	・スタンド外壁改修(野球場) ・防風ネット一部改修(多目的広場)等 ・松伐採、遊具撤去(わんぱく広場)	長寿命化対策 設備数縮減
			大東北運動場	・複合遊具修繕(ライフスポーツ広場)	長寿命化対策
			大須賀運動場	・フェンス修繕(テニスコート)	長寿命化対策
			R1	大東総合運動場	・耐震補強(管理棟、プール管理棟) ・レフトボール取替(野球場)
		大須賀運動場		・照明撤去・電源改修(テニスコート)	設備数縮減
		R2	いこいの広場	・受電キュービクル改修 ・緩衝材補修(野球場)等	長寿命化対策
			安養寺運動公園	・薬液タンク取替(プール) ・防球ネット取替(テニスコート)	長寿命化対策
			大東総合運動場	・屋根防水改修、トイレ等修繕(プール管理棟)	長寿命化対策
		R3	いこいの広場	・内野整備(野球場)	長寿命化対策
			安養寺運動公園	・ろ過器塗装(プール)	長寿命化対策
			大東総合運動場	・フェンス改修(野球場)	長寿命化対策
			大東北運動場	・人工芝張替(テニスコートA、D) ・トイレ改修(管理棟)	長寿命化対策
		体育館	H28	大東体育館 大須賀体育館	・建物の解体 ・建物の解体

分類	年度	施設名	対策内容	効果
スポーツ・レクリエーション施設	体育館	H29 東遠カルチャーパーク 総合体育館「さんりーな」	・屋上防水補修 ・天井改修	長寿命化対策 耐震・長寿命化対策
		H30 東遠カルチャーパーク 総合体育館「さんりーな」	・プールサイド床補修等 ・ウッドデッキ解体	長寿命化対策 設備数縮減
	プール	H28・30 大須賀海洋センタープール	・上屋膜体取替	長寿命化対策
	キャンプ場	H28～R3 ならこの里キャンプ場	・修繕(管理棟屋根修繕等)	長寿命化対策
	温泉施設	H28～R3 森の都ならこの湯	・修繕(ボイラー、浴槽水循環配管の洗浄等)	長寿命化対策
		R2 掛川市健康ふれあい館	・民間譲渡	3,064 m ² の総量縮減
	その他スポーツ施設	H30 掛川海洋センター	・トップライト修繕(体育館)	長寿命化対策
		R1 掛川海洋センター	・エアコン取替(事務室)	長寿命化対策
		R3 掛川海洋センター	・桟橋塗装(艇庫)	長寿命化対策
学校・教育施設	小学校	H27～30 中央小学校	・校舎改築	施設の更新
		H27～29 大坂小学校	・屋内運動場の改築	施設の更新
		H27～29 千浜小学校	・屋内運動場の改築	施設の更新
		H29 東山口小学校	・校舎の外壁改修	長寿命化対策
		H30 東山口小学校	・屋内運動場の外部改修	長寿命化対策
		R1・2 全小学校(22校)	・空調設備設置	機能向上
	中学校	H28 桜が丘中学校	・校舎の外壁改修	長寿命化対策
		H29 北中学校	・特別教室棟の外壁改修	長寿命化対策
		H30～R2 東中学校	・校舎の外壁改修	長寿命化対策
		R1・R2 全中学校(9校)	・空調設備設置	機能向上
	給食施設	H30 中央小学校調理場(単独)	・解体(学校全体建替え)	総量縮減
		R3 大東学校給食センター	・調理室天井改修 ・出荷・回収準備室改修等	長寿命化対策
子育て支援施設	幼稚園	H30 大坂幼稚園・千浜幼稚園	・解体(再編)	2,406 m ² の総量縮減
		R1 睦浜幼稚園	・閉園	運営コスト削減
		R2 横須賀幼稚園	・閉園	運営コスト削減
		R3 大淵幼稚園	・閉園予定	運営コスト削減
		R3 中幼稚園	・閉園予定	運営コスト削減
	児童館	R3 大須賀児童館	・修繕(漏水防止)	長寿命化対策
	放課後児童クラブ	R1・2 第二小学童保育所	・耐震補強	長寿命化対策
福祉・医療施設	その他子育て支援施設	R1 つくしなかよし広場	・修繕(耐震化)	長寿命化対策
		H30 倉真ノパンダひろば	・修繕(屋根改修)	長寿命化対策
	保健施設	R3 徳育保健センター	・空調設備更新	長寿命化対策
		R3 大東保健センター	・修繕	長寿命化対策
	高齢者施設	H29 板沢老人福祉センター	・解体	971 m ² の総量縮減
		H28～ 養護老人ホーム「ききょう荘」	・計画的な改修	長寿命化対策
	住宅施設	H28 和田団地	・解体	988 m ² の総量縮減
		H28 吉岡団地、大池第3団地、大池第4団地、大池第5団地、三保団地	・修繕	長寿命化対策
		H29 千浜西団地	・解体	855 m ² の総量縮減
		H29 宮脇第2団地、大池第5団地、厩団地	・修繕	長寿命化対策
		H30 三保団地	・修繕	長寿命化対策
商業・産業施設	その他住宅施設	R1 大池第6団地	・修繕	長寿命化対策
		H30 再開発住宅 十九首団地	・修繕	長寿命化対策
	商工施設	H28～R2 勤労者福祉会館	・修繕	長寿命化対策
	観光施設	H30～R1 粟ヶ岳世界農業遺産茶草場テラス	・建替え	施設の更新
		R1～ 扇屋	・修繕	長寿命化対策
		H30～R2 産業交流プラザ	・修繕	長寿命化対策
		H28 道の駅掛川	・修繕(エアコン室外機、トイレ、空調設備等)	長寿命化対策
		H28 千浜農村環境改善センター	・老人教養室空調室外機修繕 ・厨房給水管改修	長寿命化対策
		H28 山崎農村環境改善センター	・修繕(動力コンセント取付、和室網戸修繕)	長寿命化対策
		H28 大淵農村環境改善センター	・修繕(外灯設置、体育館放送設備修繕等)	長寿命化対策
		H28 サンサンファーム	・修繕(浄化槽)	長寿命化対策
		H28 遠州南部とうもんの里総合案内所	・修繕(遊歩道、看板)	長寿命化対策
		H29 道の駅掛川	・修繕(エアコン室外機、トイレ、排風機等)	長寿命化対策
		H29 千浜農村環境改善センター	・空調温水器修繕、給水埋設管やり替え	長寿命化対策
		H29 山崎農村環境改善センター	・修繕(プロウ、誘導灯バッテリー交換等)	長寿命化対策
		H29 大淵農村環境改善センター	・修繕(エアコン取替、調理室排水修繕)	長寿命化対策
		H29 サンサンファーム	・修繕(浄化槽)	長寿命化対策
		H30 道の駅掛川	・修繕(外壁、給湯管、浄化槽、バッテリー取替)	長寿命化対策
		H30 千浜農村環境改善センター	・2階和室ファンコイルユニット更新 ・ホール空調設備温度制御機器取替修繕	長寿命化対策
		H30 山崎農村環境改善センター	・パネル修繕、誘導灯バッテリー交換等	長寿命化対策
		H30 大淵農村環境改善センター	・モニュメント下地撤去、調理室排水修繕等	長寿命化対策
		H30 サンサンファーム	・修繕(浄化槽)	長寿命化対策

分類		年度	施設名	対策内容	効果
商業・産業施設	その他商業産業施設	H30	遠州南部とうもんの里総合案内所	・修繕(やぐら、空調設備)	長寿命化対策
		R1	道の駅掛川	・給水ユニット、非常照明、浄化槽修繕等	長寿命化対策
			千浜農村環境改善センター	・2階女子便所排水管修繕 ・屋上防水シート張替え修繕	長寿命化対策
			大洲農村環境改善センター	・修繕(体育館フロア、自家発電施設等)	長寿命化対策
			サンサンファーム	・修繕(トイレ、配管)	長寿命化対策
		R2	道の駅掛川	・自動扉修繕、浄化槽修繕、給水ユニット修繕	長寿命化対策
			千浜農村環境改善センター	・屋上防水シート排水部補修、外壁クラック補修	長寿命化対策
			山崎農村環境改善センター	・絶縁不良箇所修繕、消防用設備修繕等	長寿命化対策
			大洲農村環境改善センター	・案内看板修繕、非常放送設備アンプ取替等	長寿命化対策
		サンサンファーム	・電気設備修繕、空調設備修繕	長寿命化対策	
		R3	道の駅掛川	・屋根漏水、空調送風機、浄化槽修繕	長寿命化対策
			千浜農村環境改善センター	・玄関自動ドア開閉装置交換、空調設備修繕	長寿命化対策
	山崎農村環境改善センター		・施設包み及び軒天修繕、受信機バッテリー交換	長寿命化対策	
大洲農村環境改善センター	・エアコン修繕		長寿命化対策		
サンサンファーム	・電気設備、屋根、引き戸、消防設備修繕 ・今後の改修計画作成	長寿命化対策			
遠州南部とうもんの里総合案内所	・今後の改修計画作成	長寿命化対策			
消防施設	分署	R2・3	中央消防署西分署	・修繕	長寿命化対策
その他施設	駐車場	H28～R2	掛川大手門駐車場	・修繕	長寿命化対策
	駐輪場	H28～R2	掛川駅南駐車駐輪場管理棟 掛川駅北第1自転車等駐車場 掛川駅北第2自転車等駐車場 掛川駅南自転車等駐車場	・修繕	長寿命化対策
道路	市道	R2	大洲2号線、鷺田系線線	・舗装補修等	長寿命化対策
	農道	H28	農道	・舗装補修等	長寿命化対策
		H29	農道、蓮池橋	・舗装補修、橋梁点検等	長寿命化対策
		H30～R2	農道	・舗装補修等	長寿命化対策
		R3	農道、光徳橋、菅沢橋、宮の前橋、不明橋、八木ノ田隧道	・舗装補修、橋梁・トンネル点検等	長寿命化対策
	林道	H28～30	黒俣線、七窪線、作業道孕石大山線	・舗装	長寿命化対策
			林道	・修繕	長寿命化対策
		R1～R3	黒俣線、七窪線、萩間黒俣線、作業道孕石大山線		

2-4 これまでの維持管理方法における将来更新費用の推計

建築物系公共施設およびインフラについて、これまでの維持管理方法により施設を維持する場合に必要な将来更新費用を推計します。

表 2-8 これまでの維持管理方法の概要

	概 要
これまでの 維持管理方法 (事後保全型管理)	劣化や異常等が確認された時点で安全確保のために必要最小限の修繕・改修を行い、法定耐用年数経過時に更新を行う管理方法

2-4-1 建築物系公共施設（事後保全型管理）

① 対象施設

建築物系公共施設の推計の対象施設は全ての施設とします。

② 将来の改修・更新費用シミュレーションの設定条件

本市の建築物系公共施設を、既存のまま維持する場合に必要な、将来費用を推計します。

シミュレーションでは、下記の修繕・改修・建替を設定した周期ごとに実施すると仮定して、費用を推計します。

表 2-9 修繕・改修・建替の定義

	定義
修繕	比較的軽微な工事。屋根や壁の塗り替え、設備のオーバーホールなど、部材・部品の交換を必要としないものを指す。
改修	部材・部品の交換を必要とするものを指し、大規模改修などが該当する。
建替	新たな施設に建替える。

※シミュレーションには解体費用は含まれません。

建物構造の違いに応じて標準的な改修周期、建替周期を設定しました。日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」によれば、鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は 50～80 年とされています。そこで、非木造建築の標準的な建替周期は 60 年、木造建築は 30 年と設定します。

建替単価は、非木造建築 30 万円/㎡、木造建築 20 万円/㎡とします。また修繕・改修単価は、部位ごとに個別に設定し、各部位・設備の数量は、施設用途、延床面積、階数から推計します。

表 2-10 構造別の修繕・改修・建替の周期

メニュー	周期		考え方
	(非木造)	(木造)	
修繕	15 年	—	メーカーが推奨する各部位・設備の推奨する周期を参考とし、設定。ただし、メーカーが推奨する年数は 10 年程度となっているものも多いものの、10 年ごとに修繕を行なうことは費用面から現実的でないと判断し、ここでは 15 年と設定。
改修	30 年	15 年	建物の耐用年数に到達する間に一度、大規模改修を行うものと設定。
建替	60 年	30 年	建物の標準的な耐用年数として非木造 60 年、木造 30 年と設定。

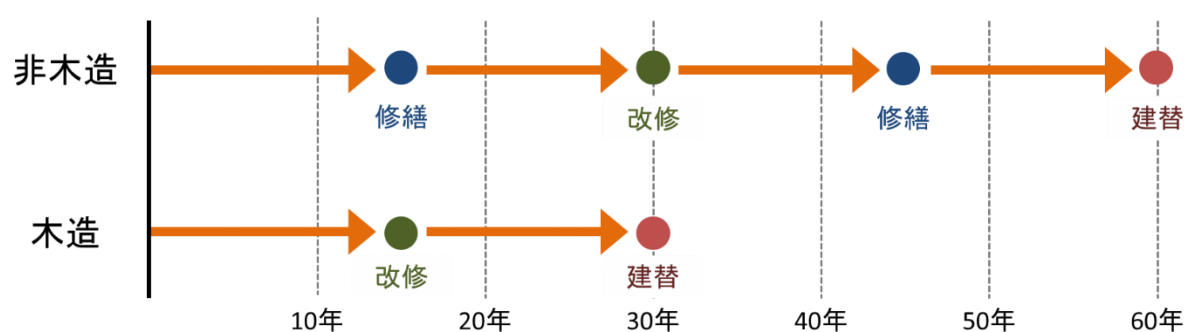


図 2-12 構造別の修繕・改修・建替のイメージ

③ シミュレーション結果

【法定耐用年数経過時に更新した場合（事後保全型管理）の改修・更新費用推計結果】

②の設定に基づく、将来の改修・更新費用は、将来 10 年間では 1 年あたり平均約 29.9 億円、将来 20 年間では約 42.8 億円、将来 30 年間では約 40.9 億円、将来 47 年間では約 41.0 億円の費用がかかると推計されています。

なお、この金額とは別に、一部事務組合による改修・更新時には投資の費用負担が発生いたします。

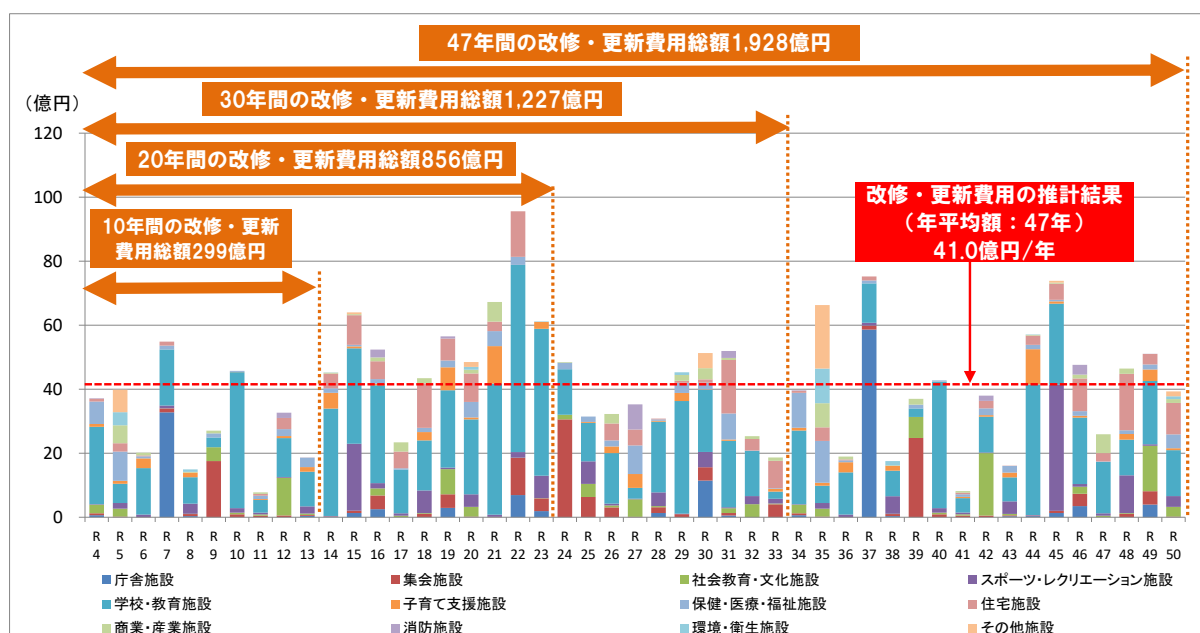


図 2-13 建築物系公共施設の将来費用推計結果（事後保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 29.9 億円	約 299 億円
将来 20 年間	約 42.8 億円	約 856 億円
将来 30 年間	約 40.9 億円	約 1,227 億円
将来 47 年間	約 41.0 億円	約 1,928 億円

【施設用途別の将来改修・更新費用推計結果（事後保全型管理）】

○庁舎施設

- ・ 今後 47 年間で、年平均約 2.8 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 7 年度、令和 37 年度は、本庁舎の更新による費用が大きくなっています。

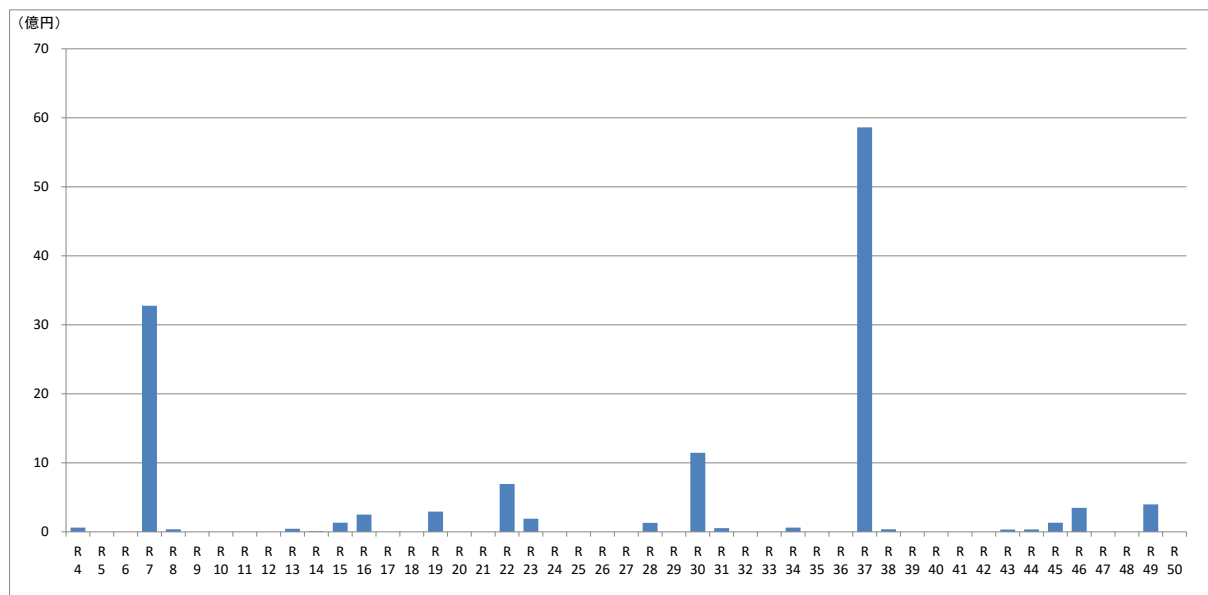


図 2-14 将来費用推計結果（庁舎施設）（事後保全型管理）

○集会施設

- ・ 今後 47 年間で、年平均約 3.0 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 24 年度は、生涯学習センターの更新による費用が大きくなっています。
- ・ 令和 39 年度は、文化会館シオーネの更新による費用が大きくなっています。

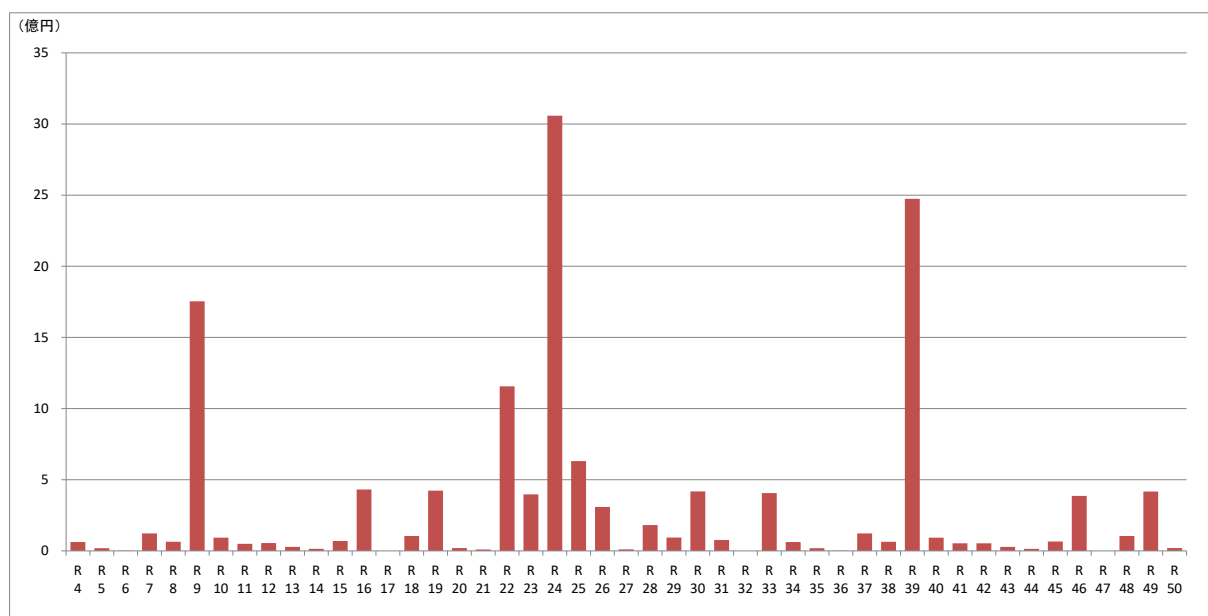


図 2-15 将来費用推計結果（集会施設）（事後保全型管理）

○社会教育・文化施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 2.3 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 42 年度は、中央図書館の更新による費用が大きくなっています。
- ・ 令和 49 年度は、大東図書館の更新による費用が大きくなっています。

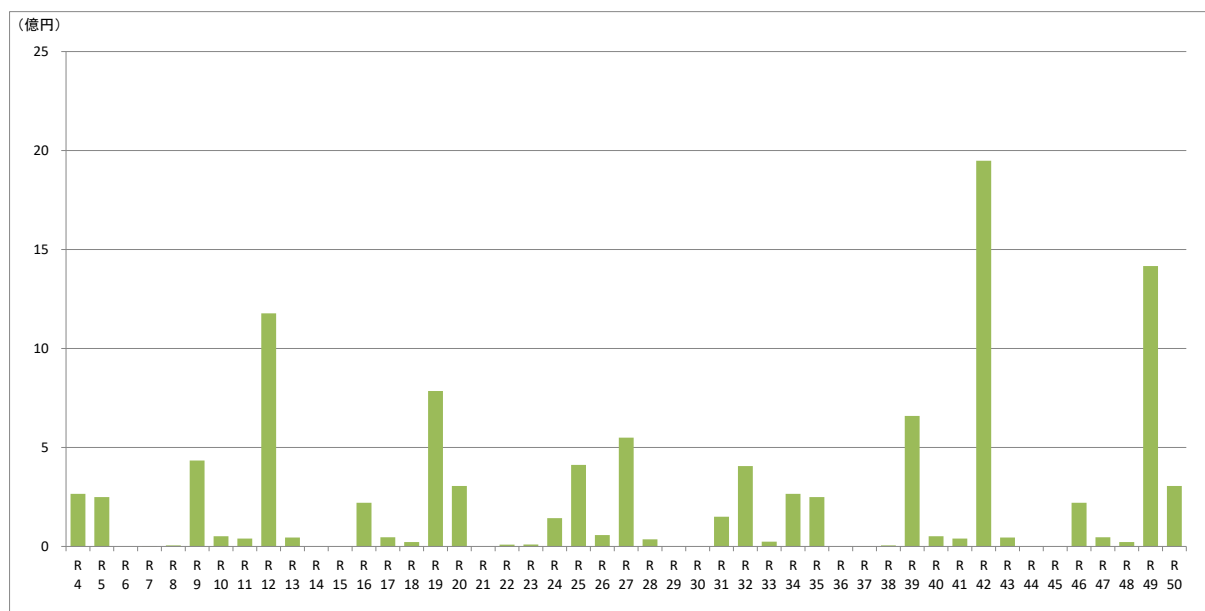


図 2-16 将来費用推計結果（社会教育・文化施設）（事後保全型管理）

○スポーツ・レクリエーション施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 3.2 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 45 年度は、東遠カルチャーパーク総合体育館「さんりーな」の更新による費用が大きくなっています。

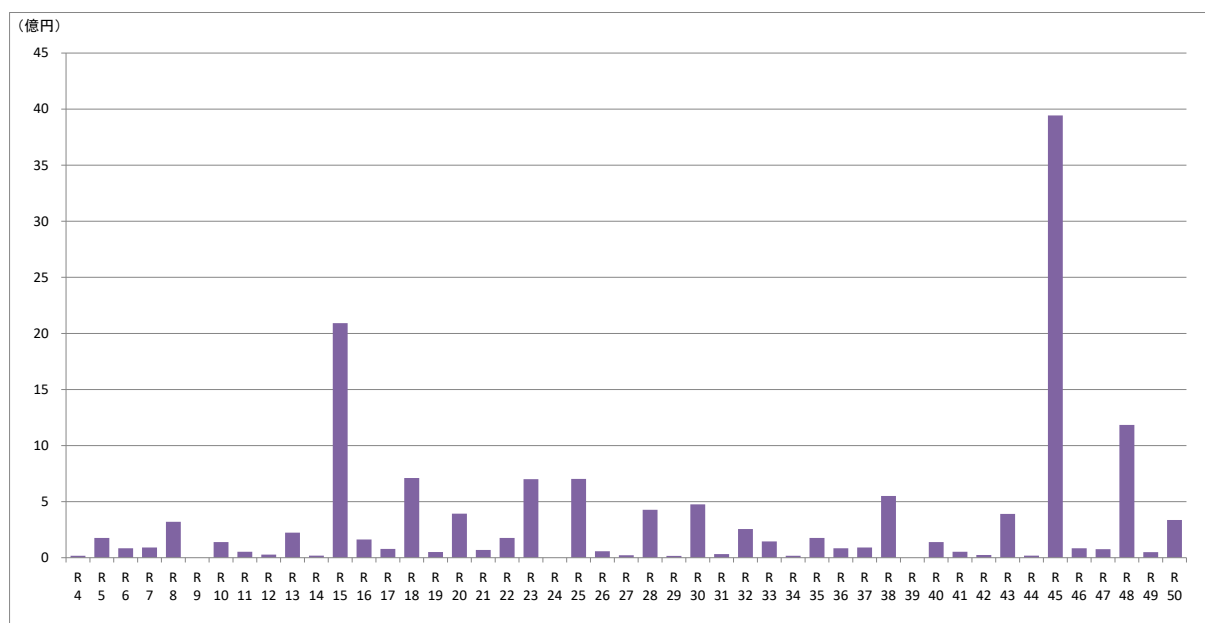


図 2-17 将来費用推計結果（スポーツ・レクリエーション施設）（事後保全型管理）

○学校・教育施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 19.0 億円の改修・更新費用が発生します。施設用途別にみると、学校・教育施設の年平均費用は、建築物系公共施設全体の約半数を占めています。
- ・ 昭和 50 年代に建設された学校施設の更新が令和 22 年度の前後に集中しており、この時期の更新費用が大きくなっています。

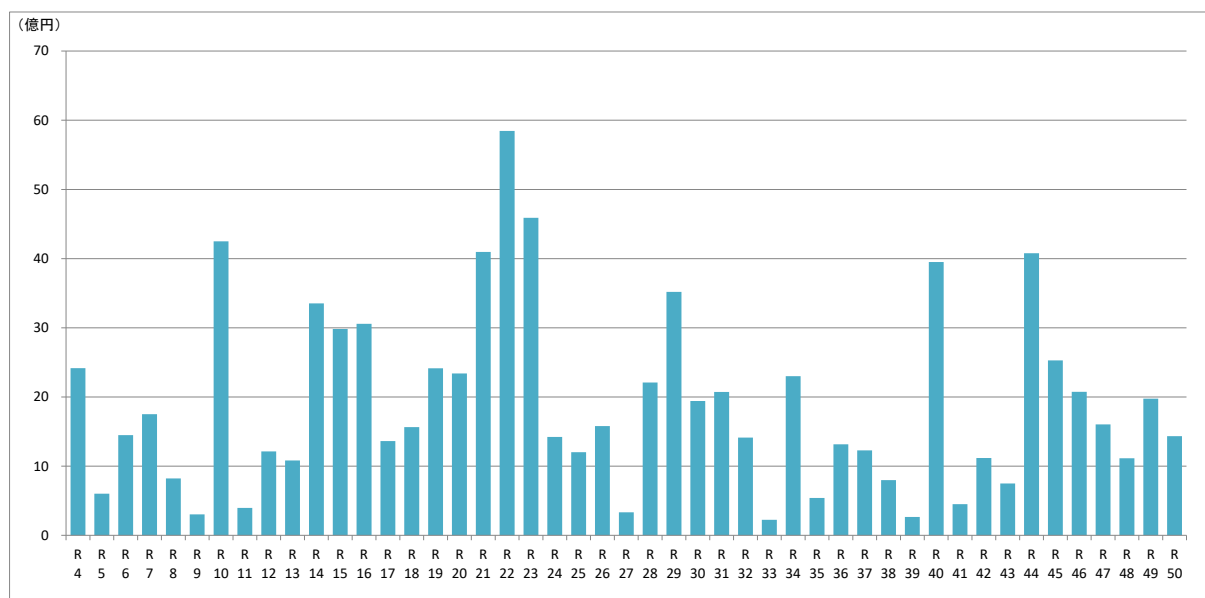


図 2-18 将来費用推計結果（学校・教育施設）（事後保全型管理）

○子育て支援施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 1.6 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 21 年度は、三笠幼稚園の更新による費用が大きくなっています。
- ・ 令和 44 年度は、すこやかこども園の更新による費用が大きくなっています。

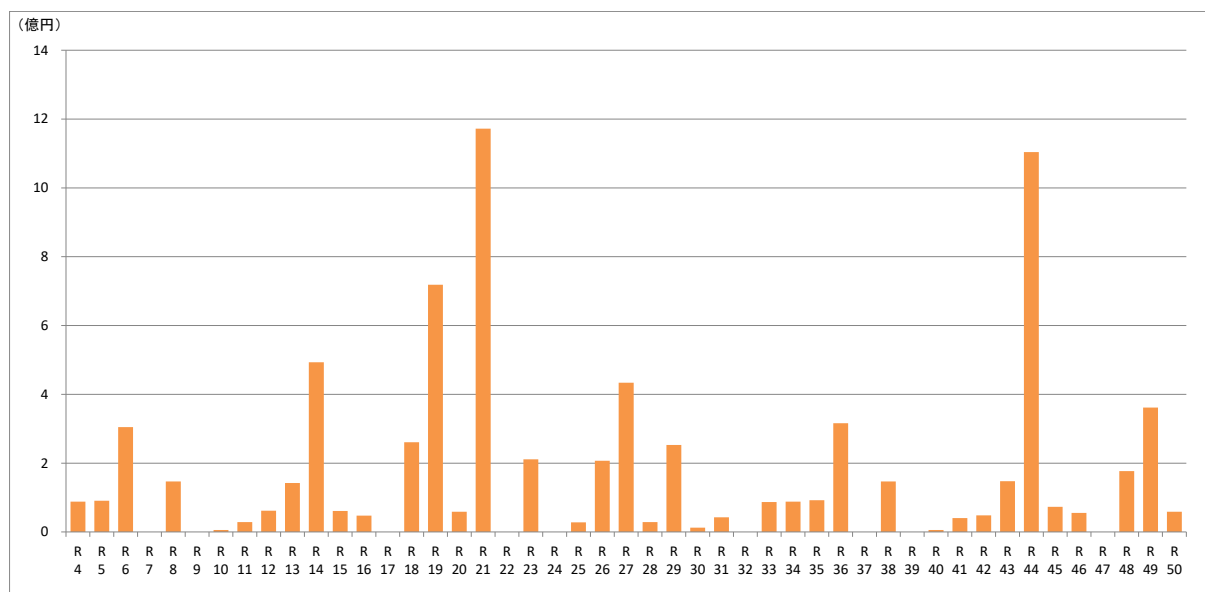


図 2-19 将来費用推計結果（子育て支援施設）（事後保全型管理）

○保健・医療・福祉施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 2.5 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 35 年度は、中部地域健康医療支援センター（中部ふくしあ）の更新による費用が大きくなっています。

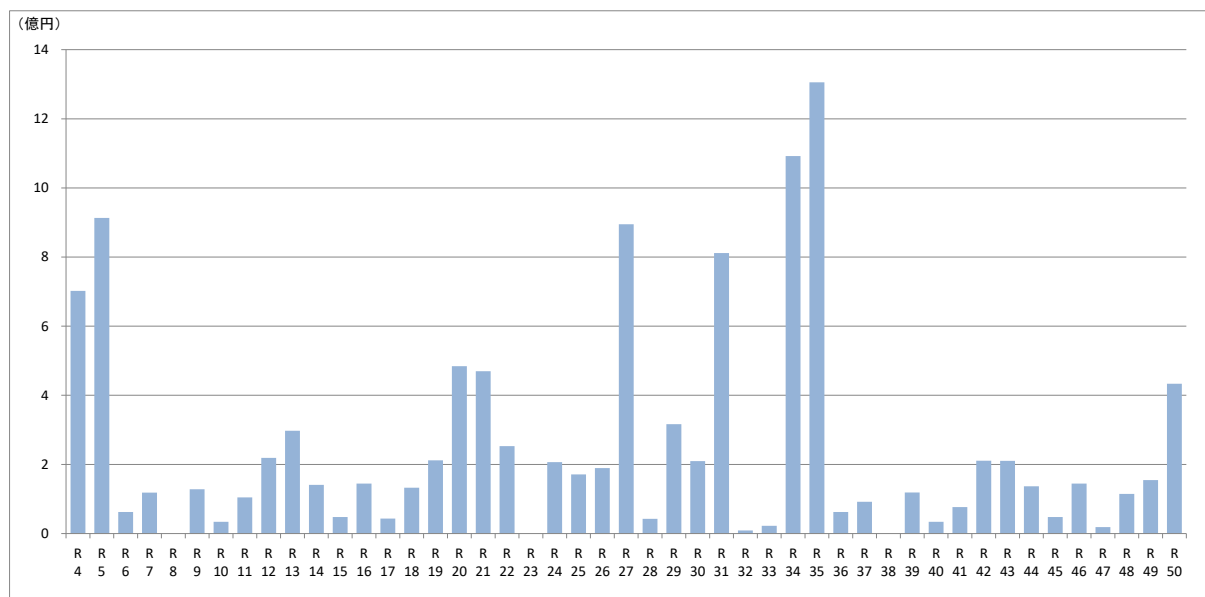


図 2-20 将来費用推計結果（保健・医療・福祉施設）（事後保全型管理）

○住宅施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 3.9 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 和田団地や三俣団地などが更新時期となる令和 15 年度から令和 22 年度まで、宮脇第 2 団地、暦団地などが更新時期となる令和 31 年度、原谷第 2 団地の更新時期となる令和 48 年度の 3 箇所に大きなピークがあります。

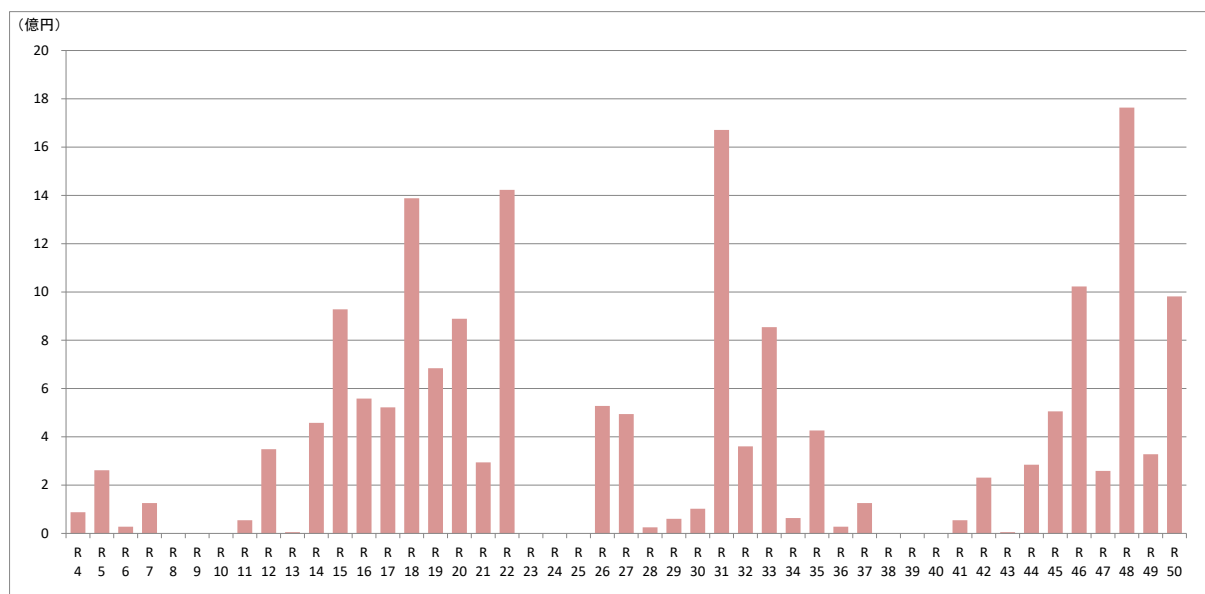


図 2-21 将来費用推計結果（住宅施設）（事後保全型管理）

○商業・産業施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 1.2 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ ある程度の間隔をおいて 4 つのピークができています。令和 5 年度と令和 35 年度に観光物産センター「こだわりっば」、大洲農村環境改善センター「アイク」の更新、令和 21 年度に千浜農村環境改善センターの更新、令和 47 年度に道の駅掛川とサンサンファームの更新などが該当します。

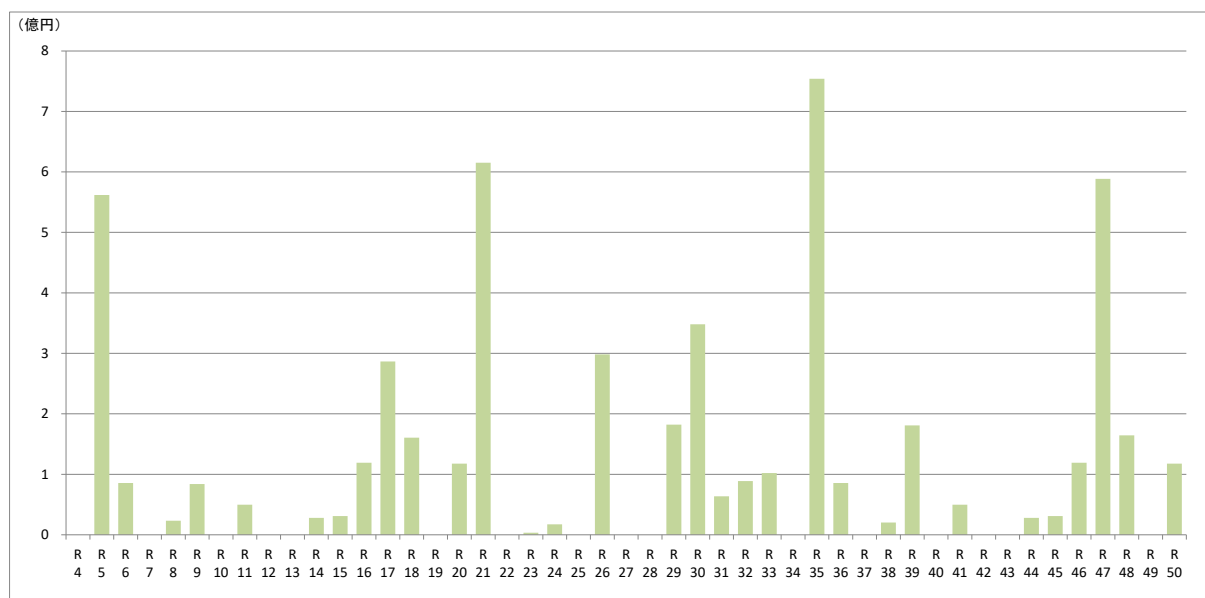


図 2-22 将来費用推計結果（商業・産業施設）（事後保全型管理）

○消防施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.4 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 27 年度は、中央消防署の改修による費用が大きくなっています。

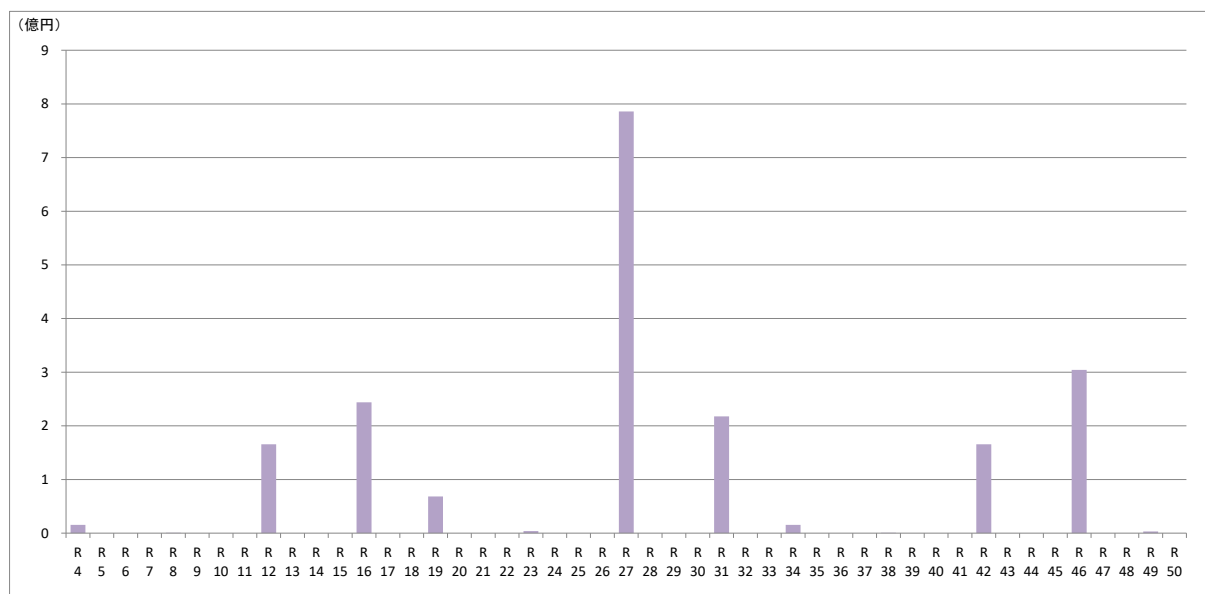


図 2-23 将来費用推計結果（消防施設）（事後保全型管理）

○環境・衛生施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.4 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 35 年度は、生物循環パビリオン（衛生センター）の更新による費用が大きくなっています。

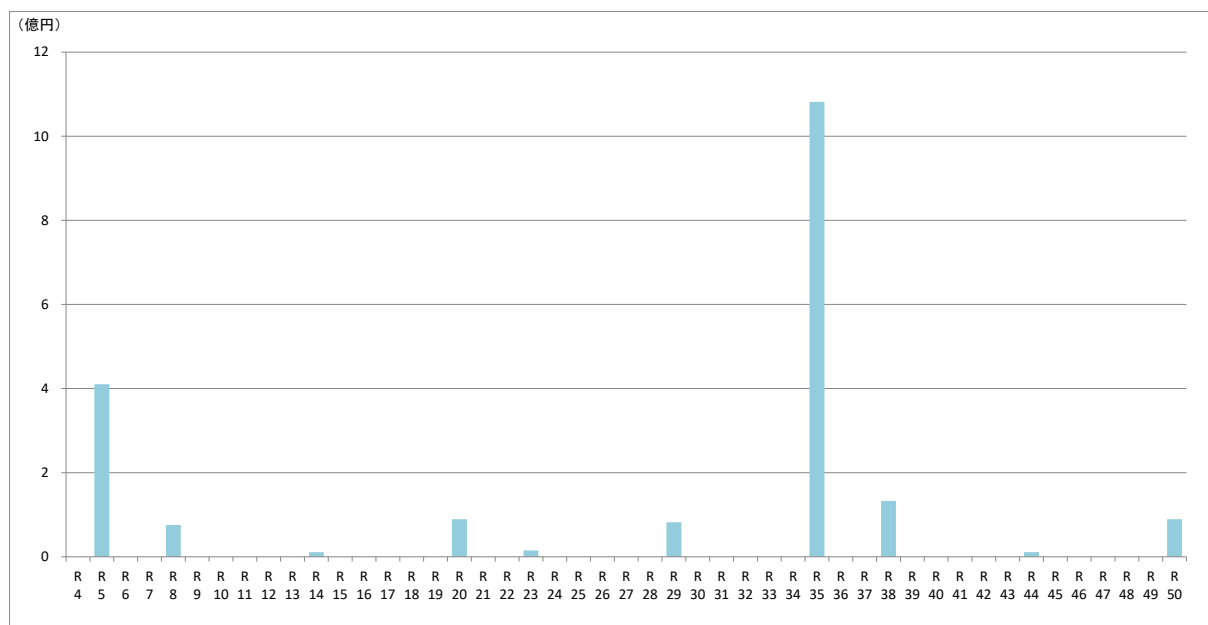


図 2-24 将来費用推計結果（環境・衛生施設）（事後保全型管理）

○その他施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.8 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 令和 35 年度は、掛川大手門駐車場の更新による費用が大きくなっています。

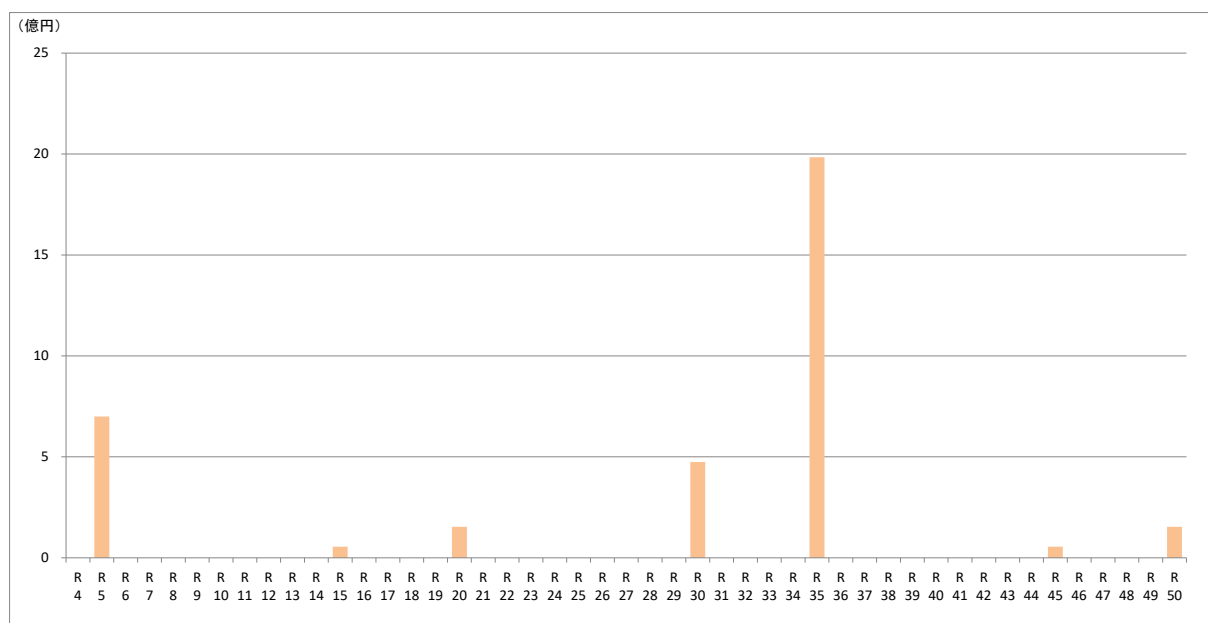


図 2-25 将来費用推計結果（その他施設）（事後保全型管理）

2-4-2 インフラ（事後保全型管理）

① 対象施設

インフラの推計の対象施設は、一定周期での更新が発生し、市全体のインフラ更新費用に占める割合が大きい、道路（市道、農道、林道）、橋梁、上水道（管路、施設）、下水道（管渠、施設）とします。

② 将来の改修・更新費用シミュレーションの設定条件（事後保全型管理）

各施設に対して、更新年数及び更新単価を設定し、更新年数を迎える整備量に更新単価を乗じて更新費用を推計します。

ただし、上水道及び下水道（公共下水）については、個別施設計画である「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」及び「掛川市下水道ストックマネジメント計画」における事業費の推計結果を用います。

更新年数・更新単価は施設区分ごとに下表のとおり設定します。

表 2-11 推計対象インフラ

会計 区分	施設区分			更新 年数	更新単価	
普通 会計	道路	市道		15 年	4,700（円/㎡）	
		農道		15 年	4,700（円/㎡）	
		林道		15 年	4,700（円/㎡）	
	橋梁	橋梁		60 年	448,000（円/㎡）	
企業 会計	上水道	管路	導水管		「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」の推計結果を計上	
			送水管			
			配水管			
		上水道 施設	配水池			
			浄水場			
			ポンプ場			
	下水道	管渠	公共下水管渠		「掛川市下水道ストックマネジメント計画」の推計結果を計上	
			マンホール蓋（公共下水）			
			コミュニティプラント管渠		50 年	管径～250mm： 61,000（円/m）
			農業集落排水管渠		50 年	管径 251mm～500mm： 116,000（円/m）
		下水道 施設	浄化センター（公共下水）		「掛川市下水道ストックマネジメント計画」の推計結果を計上	
			南部中継ポンプ場（公共下水）			
			マンホールポンプ場（公共下水）			
			コミュニティプラント施設		50 年	整備時の取得額 （投資額）ベース
農業集落排水施設			50 年			

③ シミュレーション結果

a. 道路・橋梁（普通会計ベース）

【法定耐用年数経過時に更新した場合（事後保全型管理）の将来改修・更新費用推計結果】

②の設定に基づく、将来の改修・更新費用は、道路・橋梁（普通会計ベース）については、将来10年間は1年あたり平均約31.7億円、将来20年間では約32.8億円、将来30年間では約33.2億円、将来47年間では約32.9億円の費用がかかると推計されています。

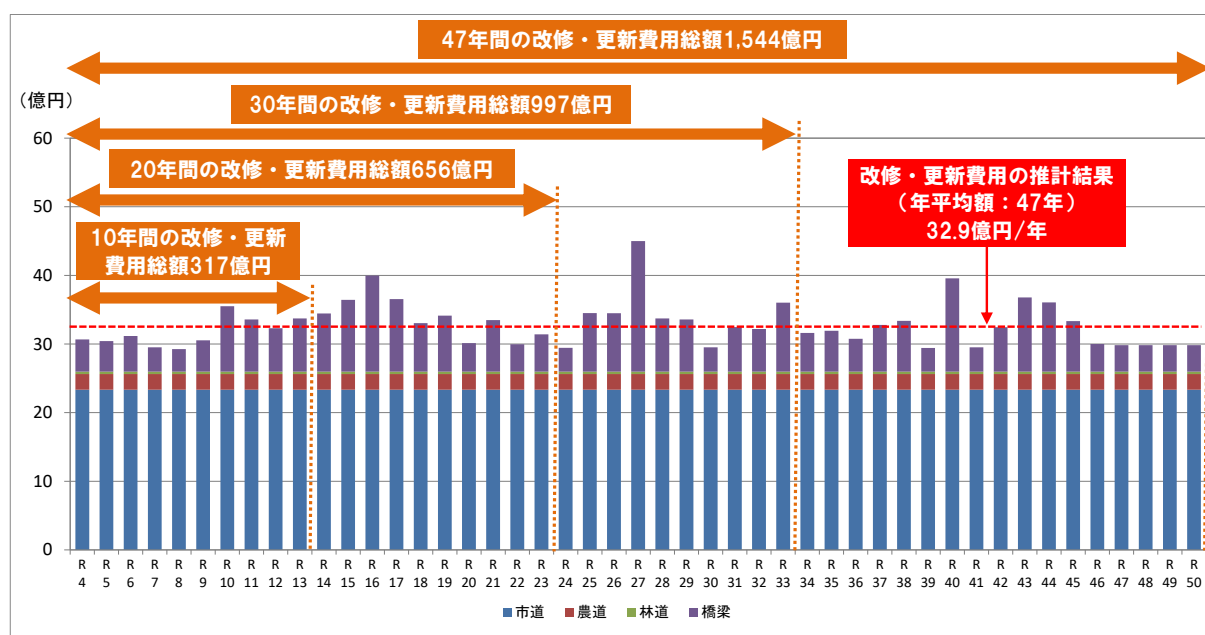


図 2-26 道路・橋梁（普通会計ベース）の将来費用推計結果（事後保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来10年間	約31.7億円	約317億円
将来20年間	約32.8億円	約656億円
将来30年間	約33.2億円	約997億円
将来47年間	約32.9億円	約1,544億円

【施設区分別の将来改修・更新費用推計結果（事後保全型管理）】

○市道

- ・ 毎年、約 23.4 億円の改修・更新費用が発生します。

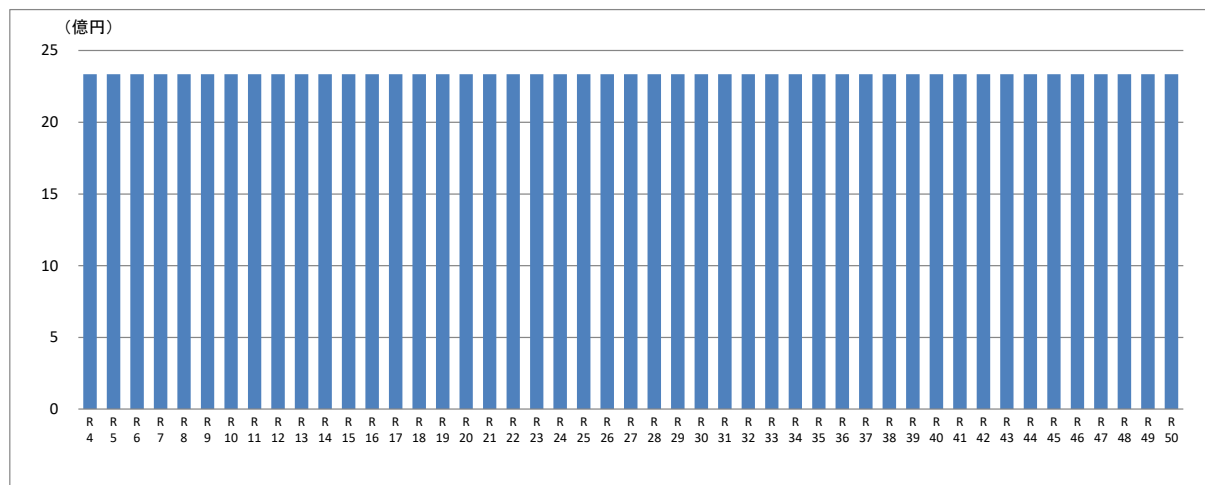


図 2-27 将来費用推計結果（市道）（事後保全型管理）

データ	道路現況台帳
更新年数	15 年
更新単価	4,700（円/㎡）
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）が不明であるため、総ストック量を耐用年数で除した値を過去の年次別整備量（㎡）と仮定して設定。 ※推計の対象は、舗装済の市道のみ。整備量（㎡）に市道全体の舗装率（85.1%）を乗じて、推計の対象とするストック量を設定。	

○農道

- ・ 毎年、約 2.3 億円の改修・更新費用が発生します。

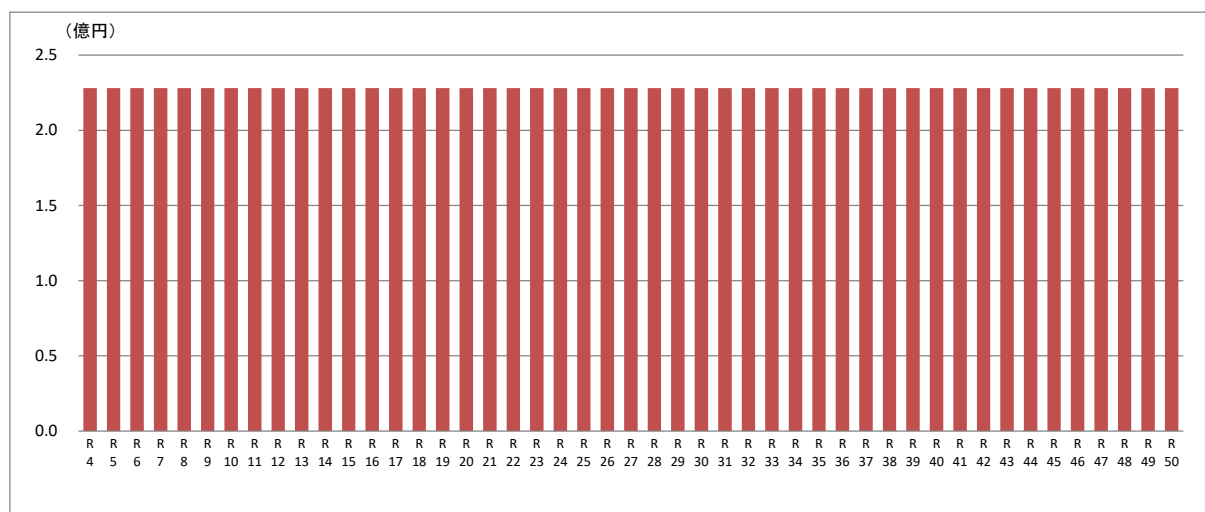


図 2-28 将来費用推計結果（農道）（事後保全型管理）

データ	道路現況台帳
更新年数	15 年
更新単価	4,700 (円/㎡)
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）が不明であるため、総ストック量を耐用年数で除した値を過去の年次別整備量（㎡）と仮定して設定。	
※推計の対象は、舗装済の農道のみ。整備量（㎡）に農道の舗装率（70.6%）を乗じて、推計の対象とするストック量を設定。	

○林道

- ・ 毎年、約 0.3 億円の改修・更新費用が発生します。

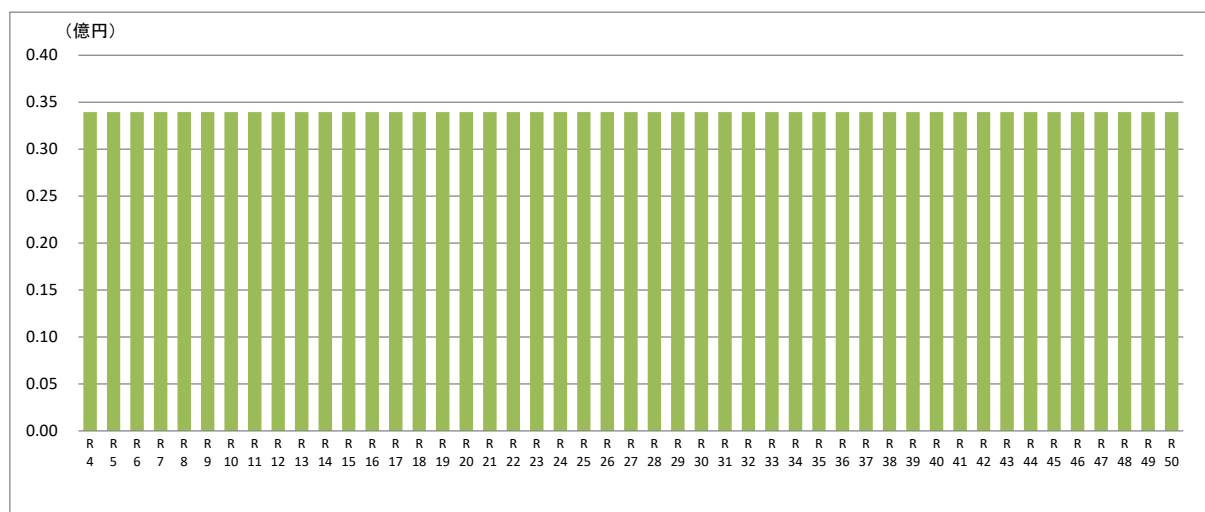


図 2-29 将来費用推計結果（林道）（事後保全型管理）

データ	林道台帳
更新年数	15 年
更新単価	4,700 (円/㎡)
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）が不明であるため、総ストック量を耐用年数で除した値を過去の年次別整備量（㎡）と仮定して設定。	
※推計の対象は、舗装済の林道のみ。整備量（㎡）に林道の舗装率（53.3%）を乗じて、推計の対象とするストック量を設定。	

○橋梁

- 今後 47 年間、年平均約 6.9 億円の改修・更新費用が発生します。

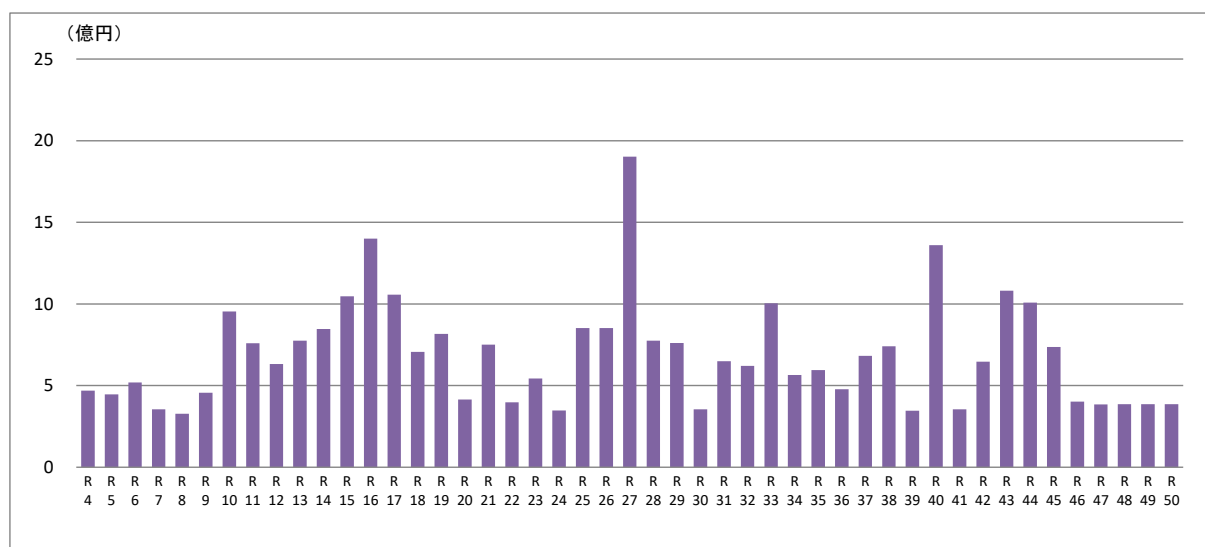


図 2-30 将来費用推計結果（橋梁）（事後保全型管理）

データ	道路橋梁一覧（点検計画）
更新年数	60 年
更新単価	448,000（円/㎡）
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
- 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 - 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） - 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）と耐用年数から推計。 - 過去の年次別整備量（㎡）＝橋梁延長（m）×幅員（m） - 建設年次が不明な橋梁については、不明分のストック量を耐用年数で除した値を、過去の年次別整備量と仮定。	

b. 上水道（企業会計ベース）

【法定耐用年数経過時に更新した場合（事後保全型管理）の将来改修・更新費用推計結果】

企業会計である上水道については、将来 10 年間は 1 年あたり平均約 40.6 億円、将来 20 年間は約 36.8 億円、将来 30 年間は約 32.8 億円、将来 47 年間は約 28.4 億円の費用がかかると推計されています。

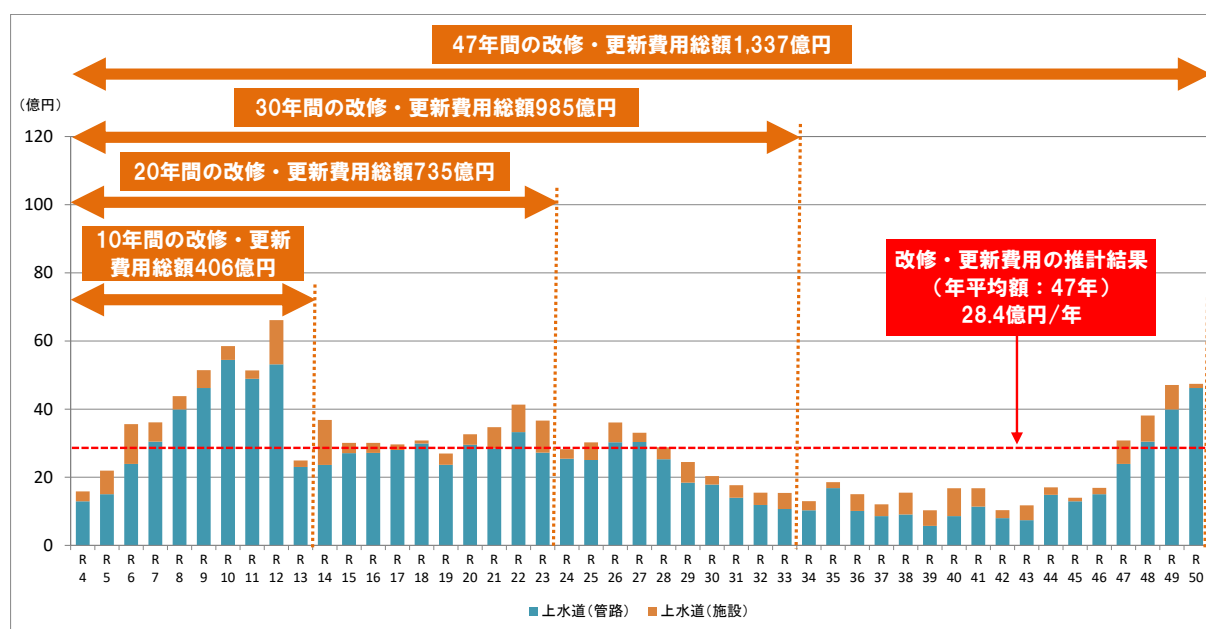


図 2-31 上水道（企業会計ベース）の将来費用推計結果（事後保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 40.6 億円	約 406 億円
将来 20 年間	約 36.8 億円	約 735 億円
将来 30 年間	約 32.8 億円	約 985 億円
将来 47 年間	約 28.4 億円	約 1,337 億円

【施設区分別の将来改修・更新費用推計結果（事後保全型管理）】

○上水道（管路）

- ・ 今後 47 年間、年平均約 23.7 億円の改修・更新費用が発生します。

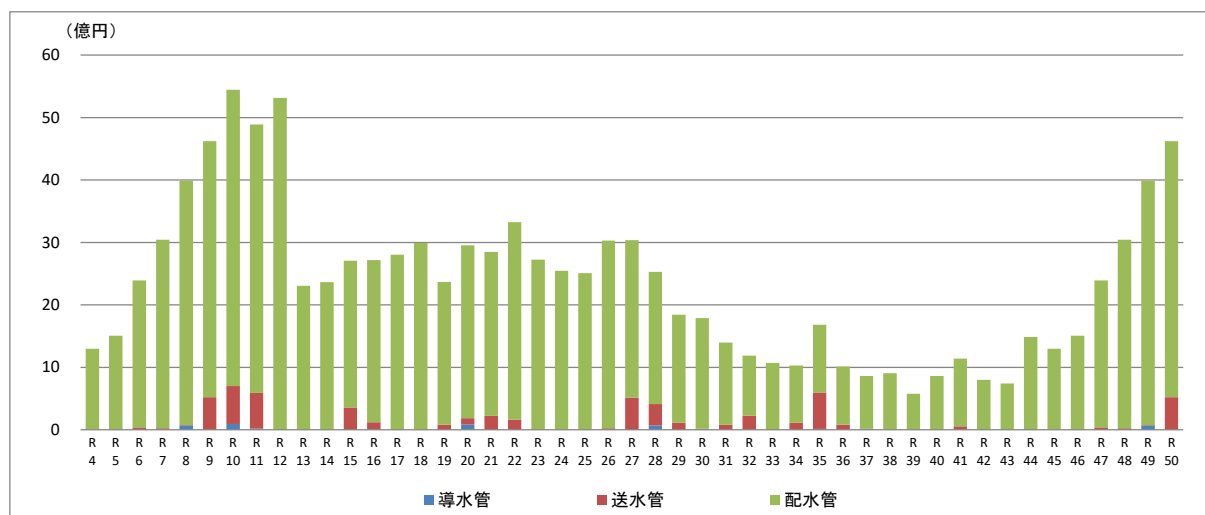


図 2-32 将来費用推計結果（上水道 管路）（事後保全型管理）

データ	掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025
更新年数	40 年
更新単価	管種別の布設単価（円/m）
推計方法	
・ 「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」にて推計された更新工事費（法定耐用年数で更新した場合の管路の更新需要）を計上。	

○上水道（施設）

- ・ 今後 47 年間、年平均約 4.7 億円の改修・更新費用が発生します。

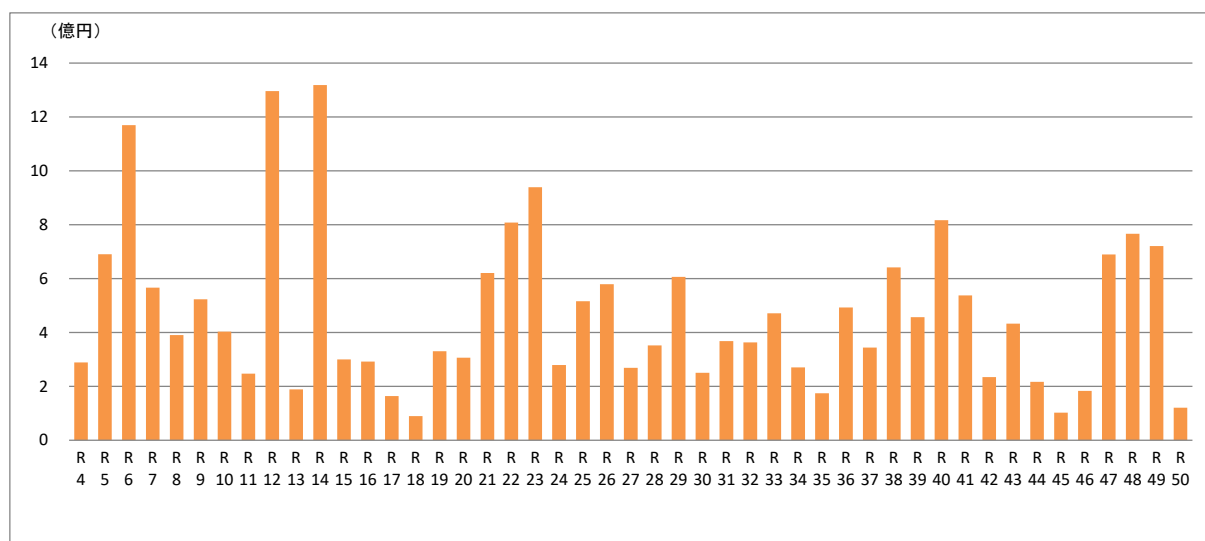


図 2-33 将来費用推計結果（上水道 施設）（事後保全型管理）

データ	掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025
更新年数	資産別の法定耐用年数
更新単価	資産別の再投資価格（円/部材）
推計方法	
・ 「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」にて推計された更新工事費（法定耐用年数で更新した場合の構造物及び設備の更新需要）を計上。	

c. 下水道（企業会計ベース）

【法定耐用年数経過時に更新した場合（事後保全型管理）の将来改修・更新費用推計結果】

企業会計である下水道については、将来 10 年間は 1 年あたり平均約 4.9 億円、将来 20 年間は約 7.8 億円、将来 30 年間は約 12.2 億円、将来 47 年間は約 19.2 億円の費用がかかると推計されています。

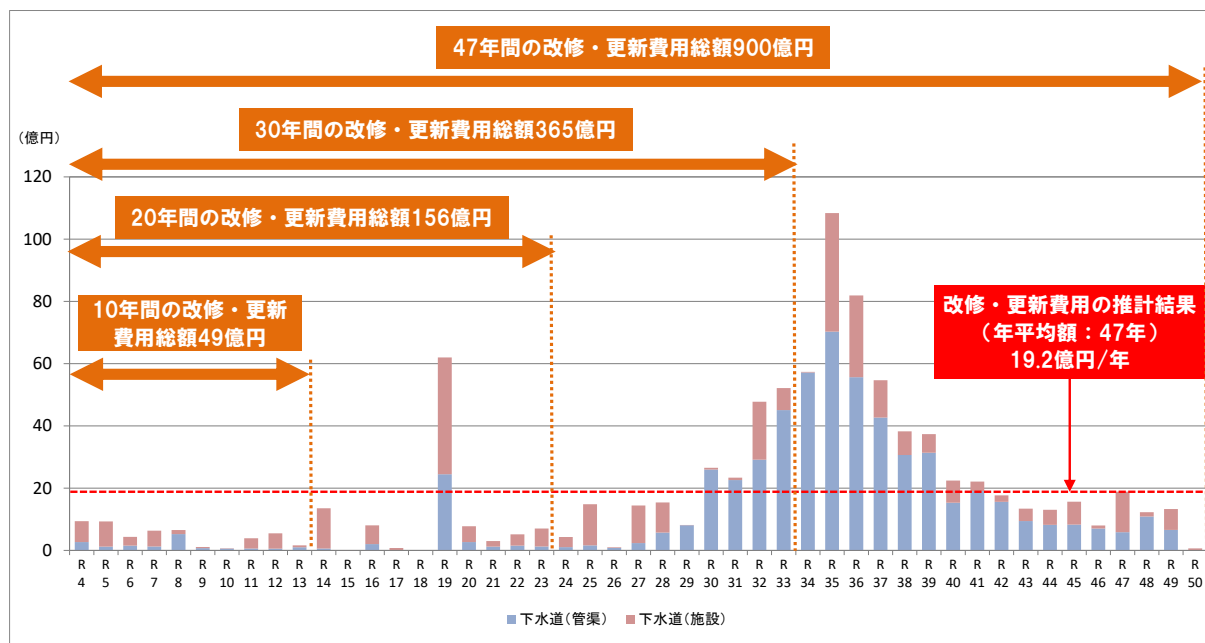


図 2-34 下水道（企業会計ベース）の将来費用推計結果（事後保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 4.9 億円	約 49 億円
将来 20 年間	約 7.8 億円	約 156 億円
将来 30 年間	約 12.2 億円	約 365 億円
将来 47 年間	約 19.2 億円	約 900 億円

○下水道（管渠）

- 今後 47 年間、年平均約 12.5 億円の改修・更新費用が発生します。

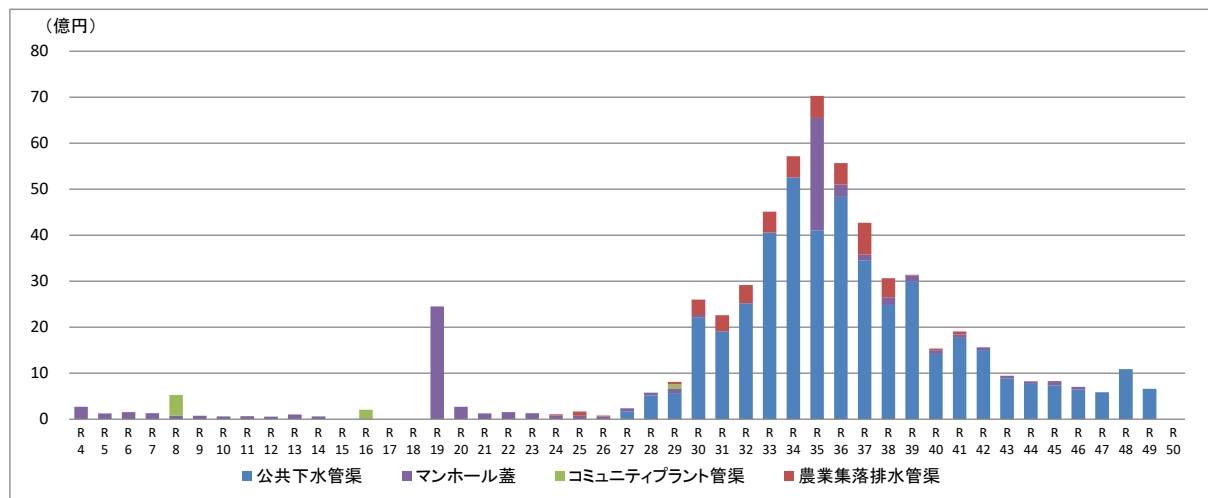


図 2-35 将来費用推計結果（下水道 管渠）（事後保全型管理）

データ	掛川市下水道ストックマネジメント計画、下水道事業整備統計（管渠延長）
更新年数	公共下水管渠：50 年 マンホール蓋：15 年 コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠：50 年
更新単価	公共下水管渠：管種別の改築単価（円/m） マンホール蓋：取り換え工事費（円/箇所） コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠： 管径～250mm 61,000（円/m）、管径 251mm～500mm 116,000（円/m） コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠は、インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定。
推計方法	
- 公共下水管渠は、「掛川市下水道ストックマネジメント計画」にて推計された改築事業費（シナリオ 1 単純改築）を計上。 - マンホール蓋は、「掛川市下水道ストックマネジメント計画」にて推計された改築事業費（シナリオ 1 単純改築）を計上。 - コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠は、令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定し、更新費用を推計。 - 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（m）×更新単価（円/m） - 将来年次別更新ストック量（m）は、過去の年次別整備量（m）と更新年数から推計。	

○下水道（施設）

- ・ 今後 47 年間、年平均約 6.7 億円の改修・更新費用が発生します。
- ・ 年度によって改修・更新費用のばらつきが極めて大きく、特に浄化センターの内装、外装、設備改修が集中する令和 19 年度及び令和 35 年度で突出して大きな費用が発生する見込みです。

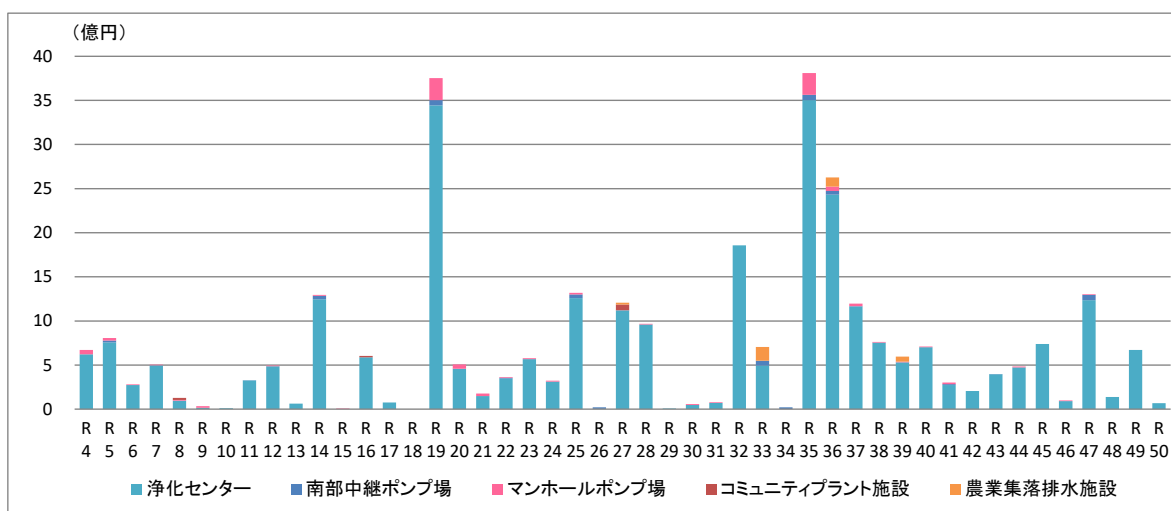


図 2-36 将来費用推計結果（下水道 施設）（事後保全型管理）

データ	掛川市下水道ストックマネジメント計画、施設別事業費内訳
更新年数	浄化センター、南部中継ポンプ場、マンホールポンプ場：部材別の標準耐用年数 コミュニティプラント施設、農業集落排水施設：50 年
更新単価	浄化センター、南部中継ポンプ場、マンホールポンプ場：部材別の過去の工事費（円/部材）
推計方法	
・ 浄化センター、南部中継ポンプ場、マンホールポンプ場は、「掛川市下水道ストックマネジメント計画」にて推計された改築事業費（シナリオ 1 標準耐用年数で改築）を計上。 ・ コミュニティプラント施設、農業集落排水施設は、令和 4 年度年以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定し、更新費用を推計。 ・ 更新費用は、過去の年次別整備量（投資額ベース）について、建設工事費デフレータを使用して、現在価値化した金額を用いる。	

2-4-3 建築物系公共施設＋インフラ（道路・橋梁）（普通会計ベース）

【法定耐用年数経過時に更新した場合（事後保全型管理）の将来改修・更新費用推計結果】

普通会計である建築物系公共施設とインフラ（道路・橋梁）のシミュレーション結果を合算し、本市の公共施設等の将来更新費用を推計しました。

その結果、将来 10 年間は 1 年あたり平均約 61.6 億円、将来 20 年間は約 75.6 億円、将来 30 年間は約 74.1 億円、将来 47 年間は約 73.9 億円の費用がかかると推計されています。

年度による費用のばらつきも大きく、特に令和 22 年度には約 126 億円程度の更新費用が発生することが見込まれています。

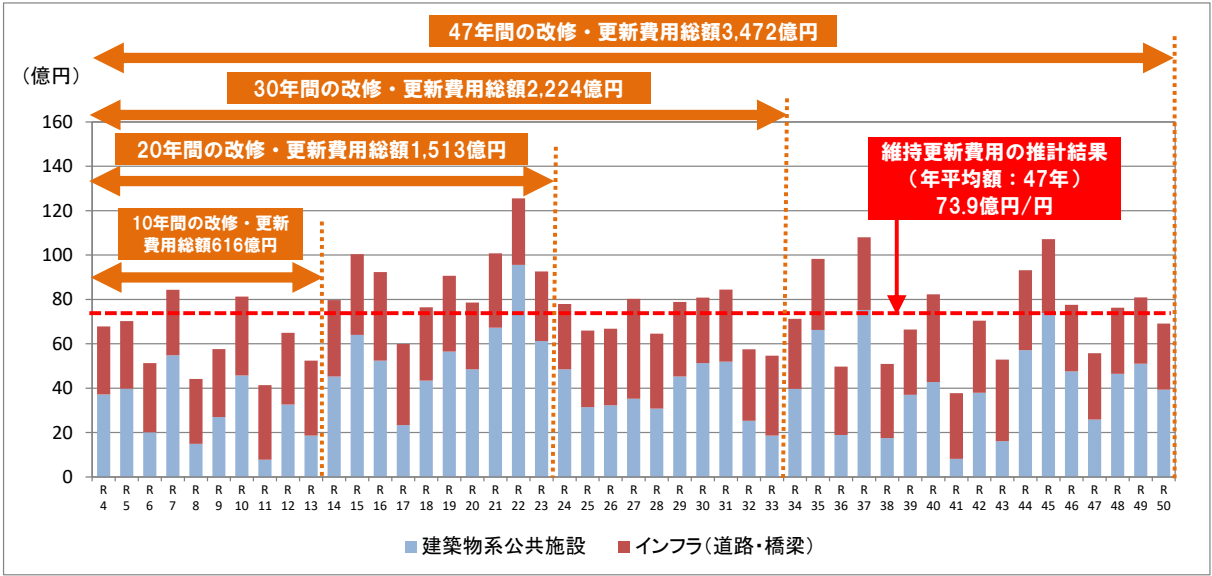


図 2-37 将来費用推計結果（建築物系公共施設＋インフラ 道路・橋梁）
（事後保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 61.6 億円	約 616 億円
将来 20 年間	約 75.6 億円	約 1, 513 億円
将来 30 年間	約 74.1 億円	約 2, 224 億円
将来 47 年間	約 73.9 億円	約 3, 472 億円

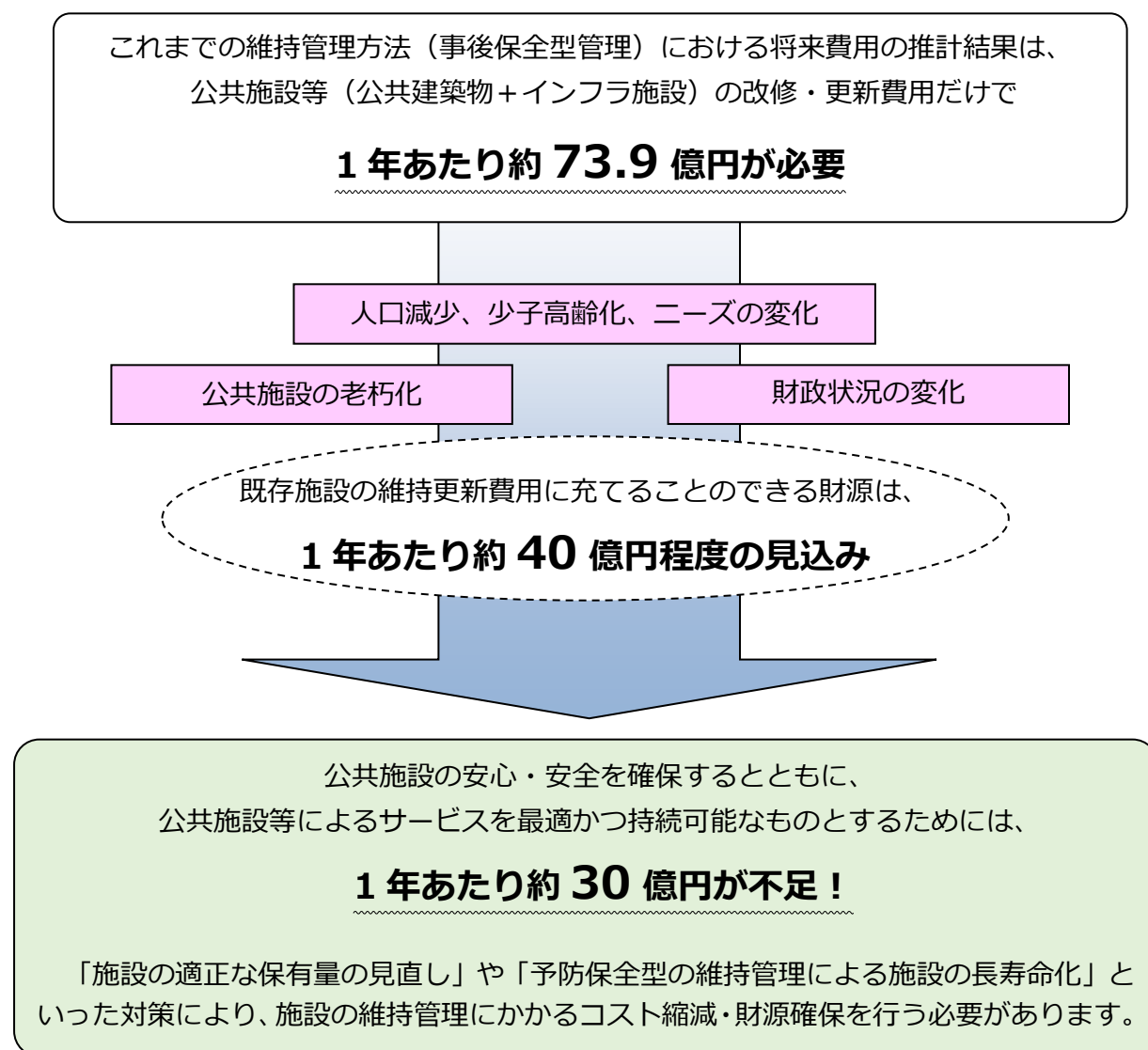
2-5 これまでの維持管理方法における課題

これまでの維持管理方法により、現在保有する公共施設等を現状の施設数や規模のまま維持していく場合の今後 47 年間の将来改修・更新費用は、上水道や下水道などの企業会計における費用を除くと、1 年あたり約 73.9 億円となる見込みになります。

他方、近年の建築投資額の状況をもとに、今後の社会保障関係費等の増加などを考慮すると、既存施設の維持更新費用に充てることができる財源は約 40 億円程度です。

そのため、未来のこどもたちのため、将来にわたり持続可能な行政経営を推進していくためには、何らかの手段によって、この約 30 億円の不足額を解消しなくてはなりません。

将来にわたり、公共施設等の安心・安全を確保するとともに、公共施設等によるサービスを最適かつ持続可能なものとするためには、「施設の適正な保有量の見直し」や「予防保全型の維持管理による施設の長寿命化」といった対策により、施設の維持管理にかかるコスト縮減・財源確保を行う必要があります。



第3章 公共施設等の管理の基本方針

3-1 数値目標の設定

3-1-1 縮減目標の算出方法の考え方

公共施設等の将来更新費用の不足額を解消するために、施設の延床面積を削減し、適正な保有量とすることで対応することを検討します。

前提条件として、公共施設等の更新等に係る費用は、延床面積に比例して減少すると仮定します。また、道路・橋梁等のインフラについては、総量を縮減することは困難であると考えられるため、今後の投資可能額は、優先的にインフラに割り振るものと仮定し、公共建築物の延床面積の縮減で財源不足を補うことを検討する必要があります。

面積を削減することにより、対象となる更新費に加え、削減した分の光熱水費や維持管理に係る委託費等の維持管理費用、運営に係る人件費等も減少します。よって、平成 27～29 年度の平均における維持運営費用（約 111.3 億円/年）は、削減した公共建築物の延床面積に比例して減少すると仮定します。この減少分を今後 47 年間の更新等費用の充当見込み額へ上乗せするものとして、延床面積をどの程度縮減する必要があるかを試算し、縮減目標を設定しました。

【各費用の算出方法、公共建築物の更新費への充当方法】

①今後47年間の更新等費用の充当見込み額

- ・今後維持更新費用に充てることができる財源：約40億円
- ・公共建築物への充当見込み額：約40億円－32.9億円（インフラの更新費）＝7.1億円
 $7.1\text{億円/年} \times 47\text{年} = 334\text{億円}$



②維持管理、運営費の縮減可能額 ⇒ 延床面積の縮減に比例し増加

平成27～29年度平均の全公共施設の維持管理・運営費：111.3億円/年（利用料収入、その他収入等の10.7億円は、縮減に伴い減少するため111.3億円から控除）

例えば、公共建築物の延床面積を100%削減した場合

⇒約100.6億円/年×47年＝4,728億円 縮減



①＋②の費用を③公共建築物の更新費へ充てる

③公共建築物に係る47年間の更新費 ⇒ 延床面積の縮減に比例し減少

約41.0億円（公共建築物の更新費）/年×47年＝1,928億円

（公共施設等総合管理計画と同様の推計方法により試算）

下記に試算結果の図を示します。

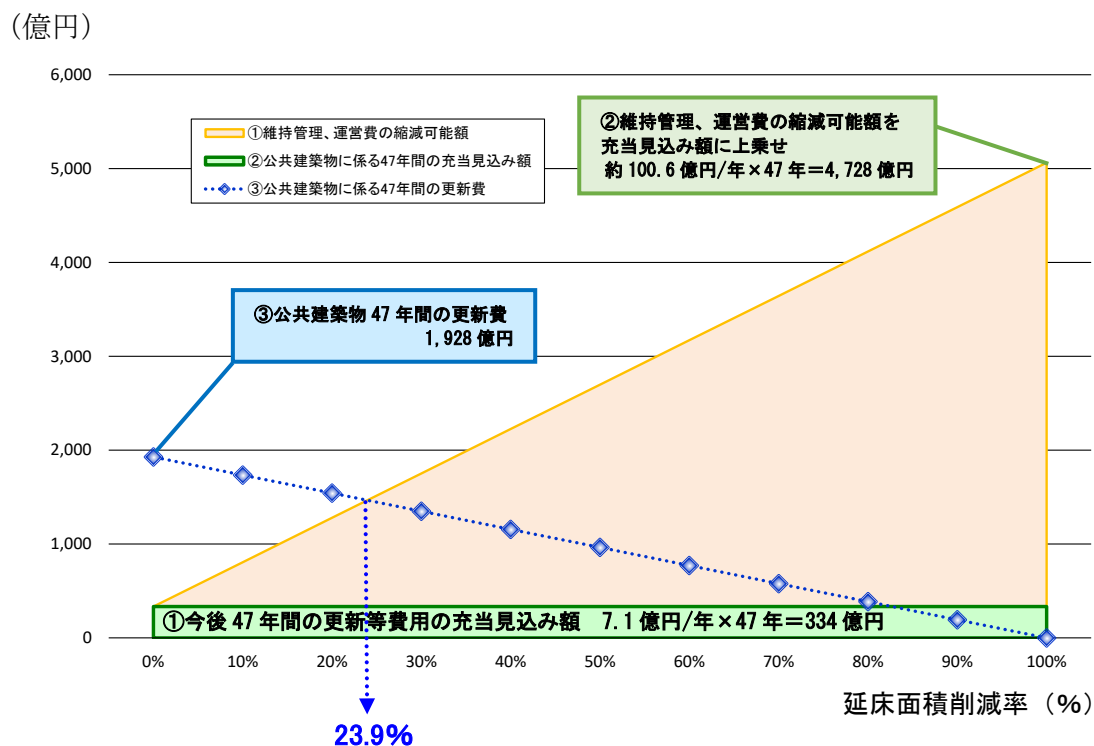


図 3-1 公共建築物の延床面積削減率の試算

■公共建築物のみを縮減する場合の縮減目標

試算の結果、約 25%の延床面積の削減による維持管理、運営費の縮減可能額を更新費に充てることにより、必要な更新費用を賄える結果となります。

○縮減目標：不足額÷（更新費+維持運営費）

・47 年間の不足額：1,928-334 = 1,594 億円

縮減目標：1,594 ÷ (1,928+4,728) = 23.9% ≒ 約 25%

●今後 47 年間で削減すべき延床面積

⇒総延床面積 362,123 m² × 縮減目標 25% = 90,531 m²

●今後 47 年間で削減すべき延床面積（1 年あたり）

⇒90,531 m² ÷ 47 年 = 1,926 m²/年

※1 年あたり体育館 2 つ分に相当

■必要となる投資的経費（建築更新費）

⇒1,928 億円 × (1-25%) ÷ 47 年 ≒ 30.8 億円/年

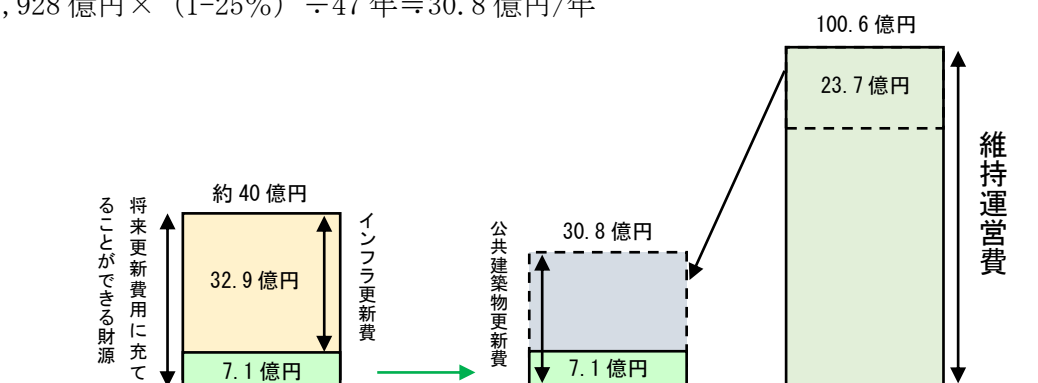


図 3-2 必要となる投資的経費

3-1-2 縮減目標値

上記の試算結果より、公共建築物の延床面積の縮減目標を以下の通りとします。今後 47 年間でこの縮減目標を達成するよう、公共建築物の再配置を検討します。

公共建築物の延床面積に対する縮減目標：約25%

3-2 予防保全型の維持管理方法および長寿命化更新における将来更新費用の推計

建築物系公共施設およびインフラについて、予防保全型の維持管理方法等により、施設を維持する場合に必要な将来更新費用を推計します。

表 3-1 予防保全型等の維持管理方法の概要

	概 要
予防保全型の 維持管理方法 (予防保全型管理)	劣化や異常等を未然に防止することを目的として計画的な改修を行い、長寿命化された目標耐用年数経過時に更新を行う管理方法
長寿命化による 更新年数設定 (長寿命化更新)	コスト削減を考慮した、合理的な管理水準を踏まえた更新年数を設定

3-2-1 建築物系公共施設（予防保全型管理）

① 将来の改修・更新費用シミュレーションの設定条件

予防保全型管理における将来の改修・更新費用は、長寿命化を図る実行計画にあたる「掛川市公共施設個別施設計画」、「掛川市学校施設長寿命化計画」及び「掛川市営住宅等長寿命化計画」における推計結果（平準化を図った結果）を積み上げることで推計します。なお、「掛川市公共施設個別施設計画」、及び「掛川市営住宅等長寿命化計画」においては、施設の廃止・統合・複合化等の再配置方針を踏まえた予防保全型管理を行う長寿命化計画となっています。

各個別施設計画では、対象施設について、改修・更新に係る年数や単価を設定し、将来費用を推計しています。各個別施設計画における予防保全型管理および長寿命化更新を行う場合の推計の考え方を次頁に示します。

○「掛川市公共施設個別施設計画」の将来費用の推計における考え方（予防保全型管理）

表 3-2 公共施設の目標使用年数等

構 造 対 策	RC 造、SRC 造、S 造、CB 造		W 造※ ¹ 、LGS 造、その他※ ²	
	予防保全型 (再配置)	予防保全型 (継続)	予防保全型 (再配置)	予防保全型 (継続)
部位修繕	今後 10 年以内	今後 10 年以内	今後 10 年以内	今後 10 年以内
修 繕	20 年	20 年	13 年	13 年
改 修	40 年	40 年	25 年	25 年
建 替 (目標使用年数)	60 年	80 年	38 年	50 年

表 3-3 予防保全型管理における管理方針の概要目標使用年数等

管理方針	概 要
予防保全型管理 (継続)	劣化や異常等を未然に防止することを目的として計画的な改修を行う管理 ・再配置方針において、建物の方針が「継続」となっている施設 (ただし、下記を除く)
予防保全型管理 (再配置)	劣化や異常等を未然に防止することを目的として計画的な改修を行いつつ、建物の寿命を迎える時点で、再配置を検討する施設。 ・再配置方針において、建物の方針が「統合」、「複合化」、「減築」となっている施設 ・再配置方針において、建物の方針が「継続」となっている施設のうち、主として近隣地域住民の福祉の向上を図る施設

※図表は、「掛川市公共施設個別施設計画」を基に加工。

表 3-4 公共施設の予防保全型管理における単価一覧

区 分		延床面積（㎡）当たり単価		
		建 替	改 修	修 繕
【非木造】 RC 造、SRC 造、S 造、CB 造	予防	30 万円/㎡	18 万円/㎡ (60%)	6 万円/㎡ (20%)
【木造等】 W 造、LGS 造、その他	予防	20 万円/㎡	12 万円/㎡ (60%)	4 万円/㎡ (20%)

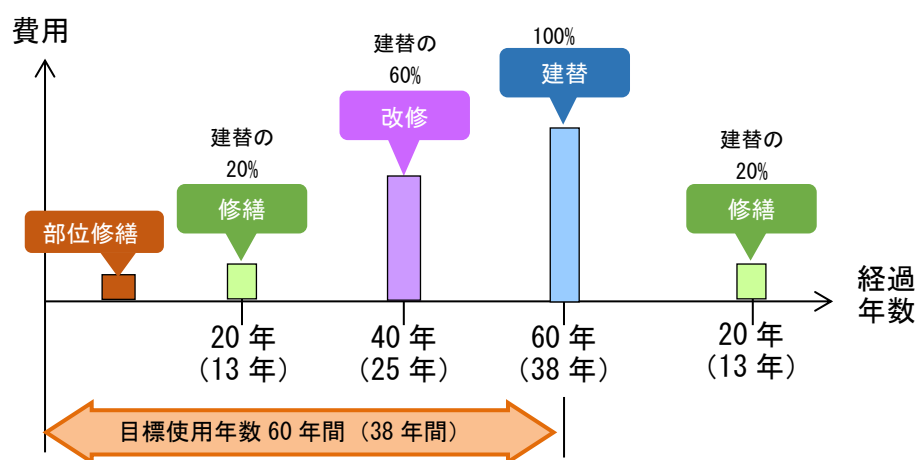


図 3-3 公共施設の予防保全型管理（再配置）のイメージ

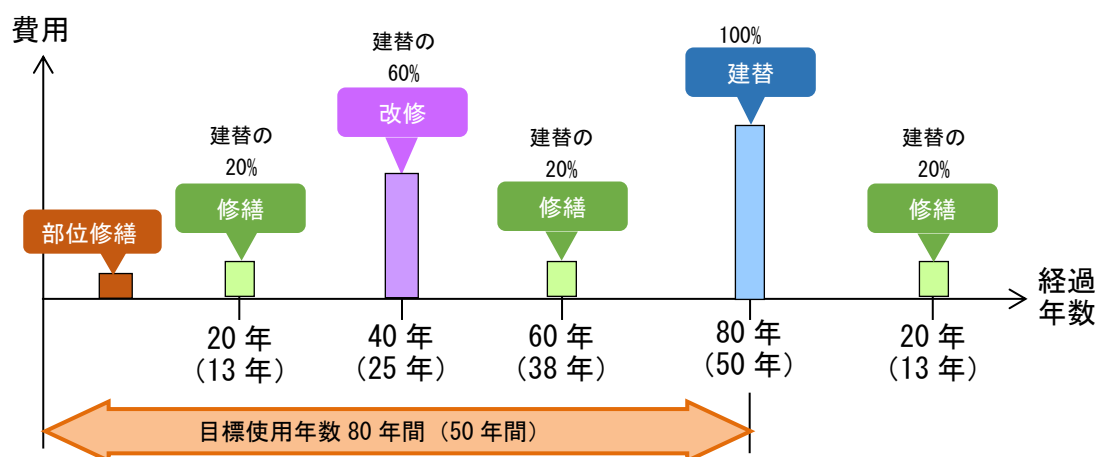


図 3-4 公共施設の予防保全型管理（継続）のイメージ

※図表は、「掛川市公共施設個別施設計画」を基に加工。

○「掛川市学校施設長寿命化計画」の将来費用の推計における考え方（予防保全型管理）

表 3-5 学校施設の目標使用年数等

構 造 対 策		RC 造、SRC 造、S 造、CB 造	W 造※ ¹ 、LGS 造、その他※ ²
		予防保全型	予防保全型
部位修繕	現状で支障が生じている部位（C またはD評価）に対する措置	今後 10年以内	今後 10年以内
大規模改造	経年により、通常発生する学校建 物の損耗、機能低下に対する復旧 措置等	20年	13年
長寿命化改修	建物の耐久性を高めるとともに、 現代の社会的要請に応じた施設へ の改修	40年	25年
改 築 (目標使用年数)	構造上危険な状態にある建物や、 教育を行うのに著しく不適当な建 物で特別の事情があるものの改築	80年	50年

表 3-6 学校施設の事後保全型管理における単価一覧

区 分		延床面積（㎡）当たり単価		
		改 築	長寿命化改修	大規模改造
【非木造】 RC 造、SRC 造、S 造、CB 造	予防	30 万円/㎡	18 万円/㎡ (60%)	6 万円/㎡ (20%)
【木造等】 W 造、LGS 造、その他	予防	20 万円/㎡	12 万円/㎡ (60%)	4 万円/㎡ (20%)

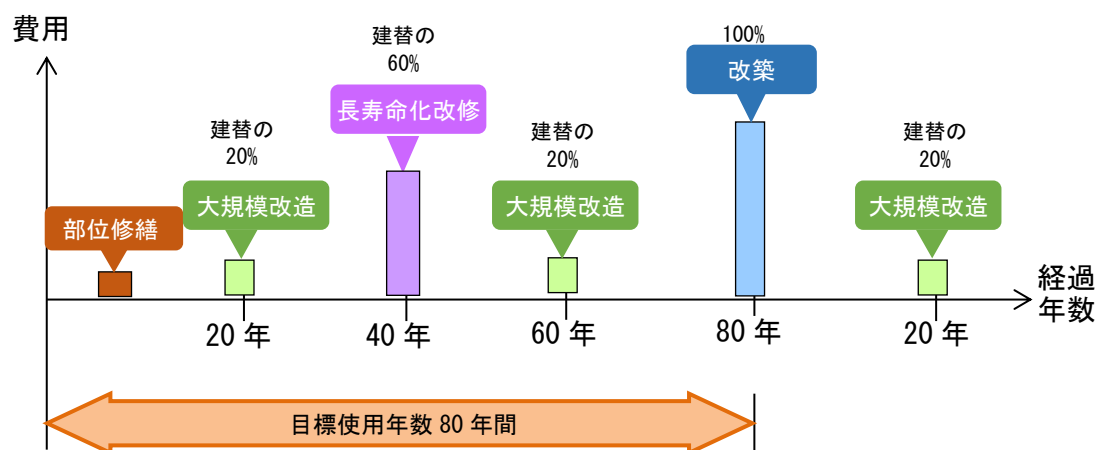


図 3-5 学校施設の予防保全型管理のイメージ

※図表は、「掛川市学校施設長寿命化計画」を基に加工。

○「掛川市営住宅等長寿命化計画」の将来費用の推計における考え方（予防保全型管理）

表 3-7 公営住宅の目標使用年数等

事業名		事業費（単価）※	実施期間・条件
建替事業		15,000 千円/戸	建設から 70 年で実施
改善事業	水回り改修	3,000 千円/戸	建設から 35 年で実施
	給排水設備改修	400 千円/戸	建設から 35 年で実施
	外壁改修・屋上防水	1,900 千円/戸	耐用年数 20 年として実施（過去に 20 年以上実施がない場合、必要に応じて省略する）
	EV 更新	20,000 千円/基	建設から 35 年で実施
解体		1,100 千円/戸	用途廃止の住棟に対して実施

■事業費の試算（フロー）

対象とする住棟ごとに、改善事業の標準的な実施時期を仮決定

過去の改善履歴と改善周期から次の改善事業の実施時期を調整 (A)
改善事業と建替や解体までの期間が 10 年未満の場合、適宜改善事業を省略する (B)
改善事業の標準的な実施時期を経過し、未実施の事業がある場合、2021 年度 (令和 3 年度) に実施 (C)

仮定した時期にある改善事業ごとに、事業費（戸数又は基×単価）を試算する

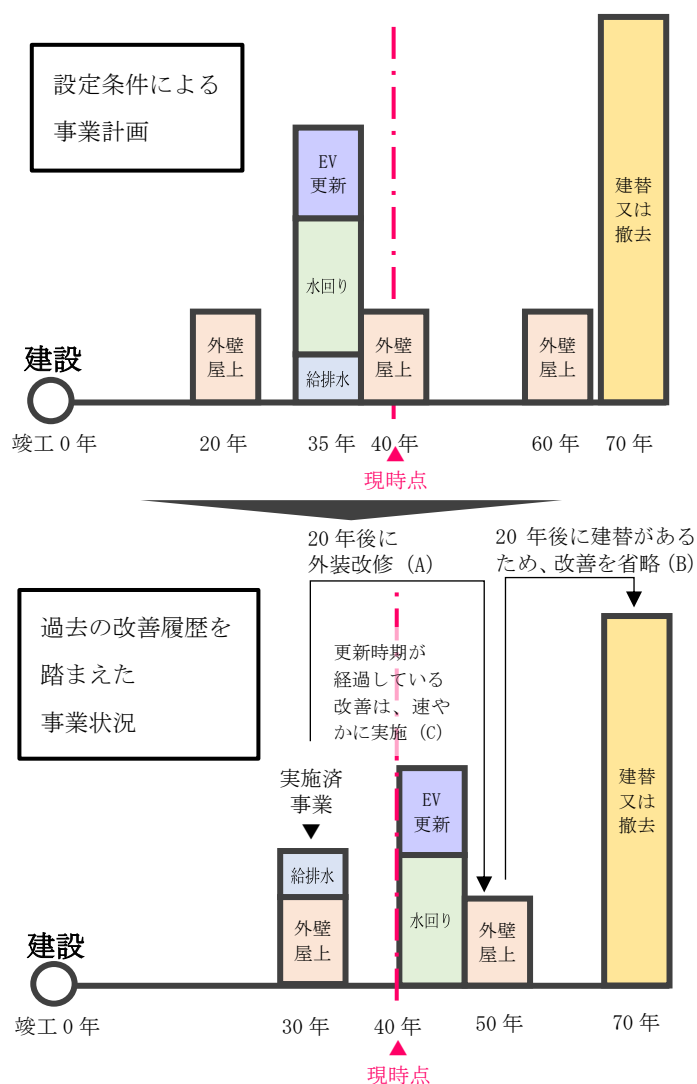


図 3-6 公営住宅の事業費の試算（フロー）

※図表は、「掛川市営住宅等長寿命化計画」を基に加工。

【施設用途別の将来改修・更新費用推計結果（予防保全型管理）】

○庁舎施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 2.0 億円の改修・更新費用が発生します。

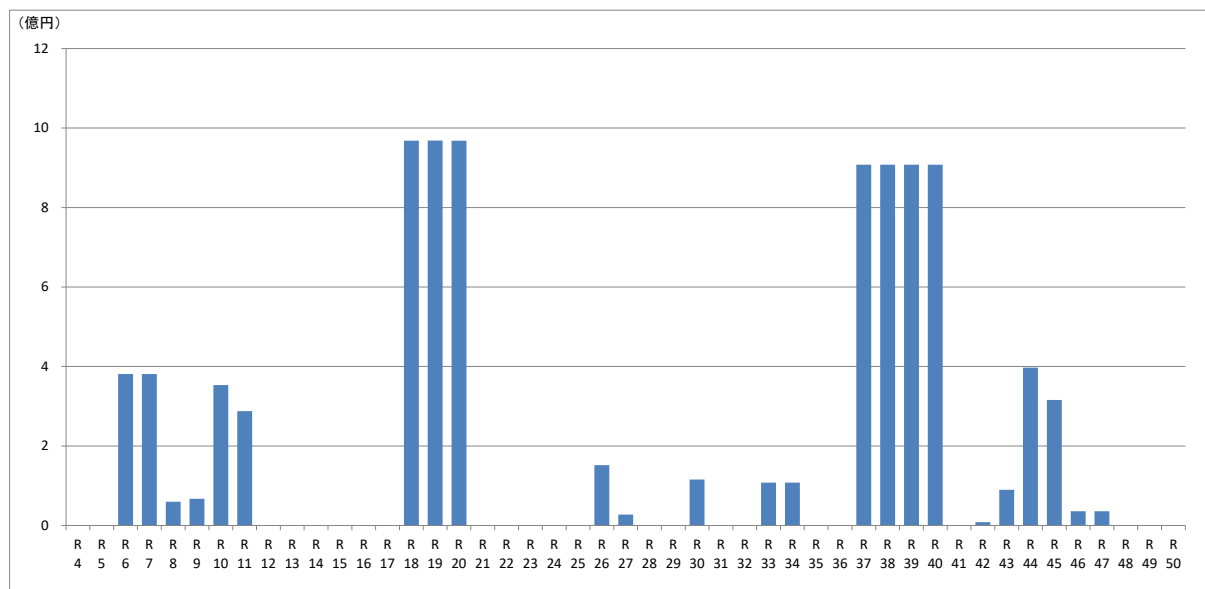


図 3-8 将来費用推計結果（庁舎施設）（予防保全型管理）

○集会施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 2.4 億円の改修・更新費用が発生します。

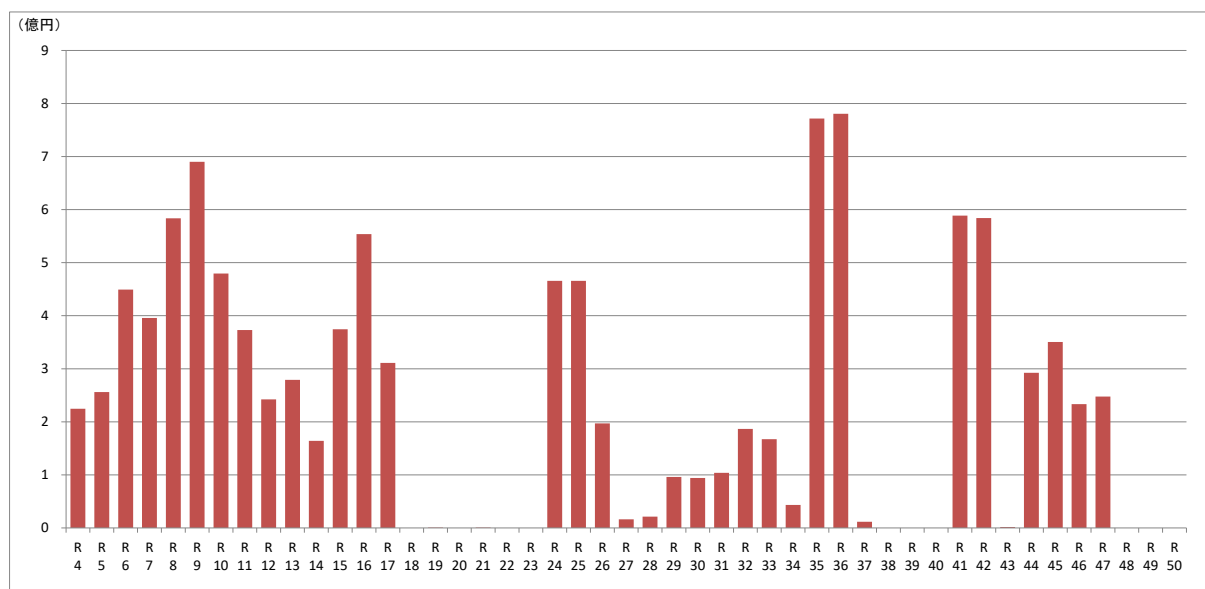


図 3-9 将来費用推計結果（集会施設）（予防保全型管理）

○社会教育・文化施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.9 億円の改修・更新費用が発生します。

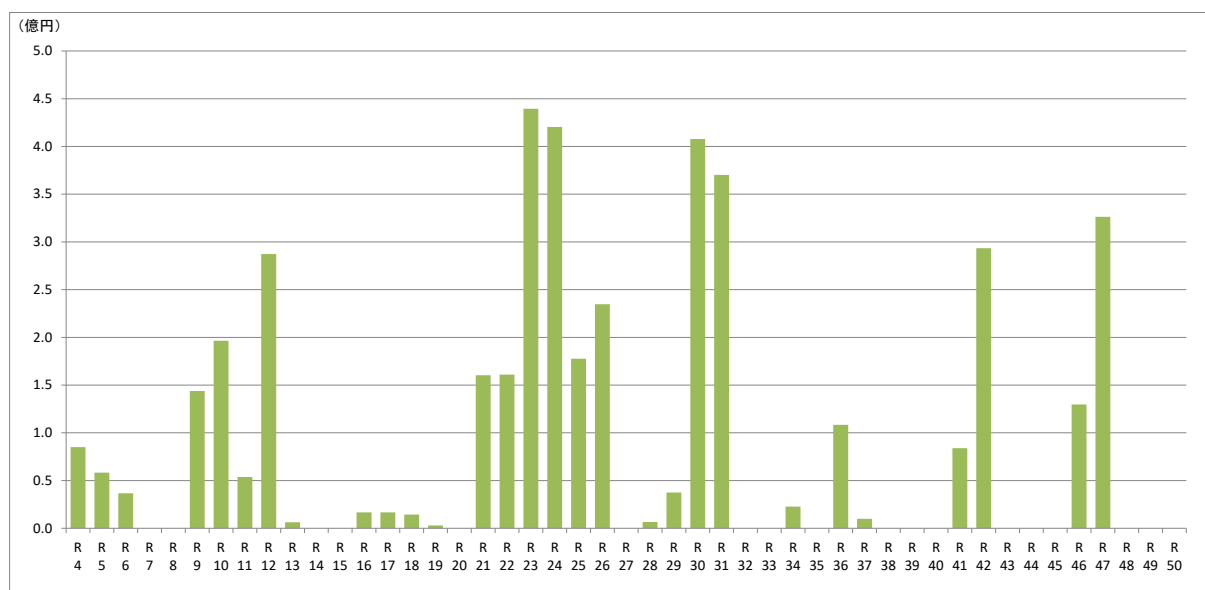


図 3-10 将来費用推計結果（社会教育・文化施設）（予防保全型管理）

○スポーツ・レクリエーション施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 1.2 億円の改修・更新費用が発生します。

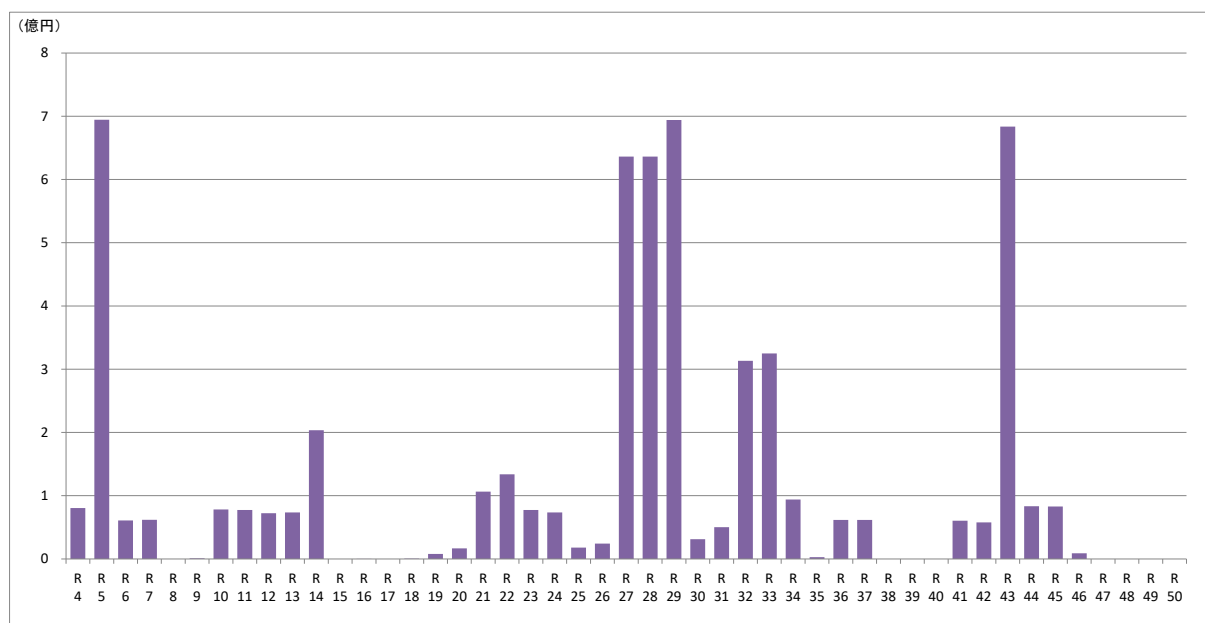


図 3-11 将来費用推計結果（スポーツ・レクリエーション施設）（予防保全型管理）

○学校・教育施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 13.4 億円の改修・更新費用が発生します。
- ※ 「掛川市学校施設長寿命化計画」（小学校、中学校、給食センターを対象）では、平準化型として（目標使用年数 80 年）として、LCC（円/㎡）を推計しています。

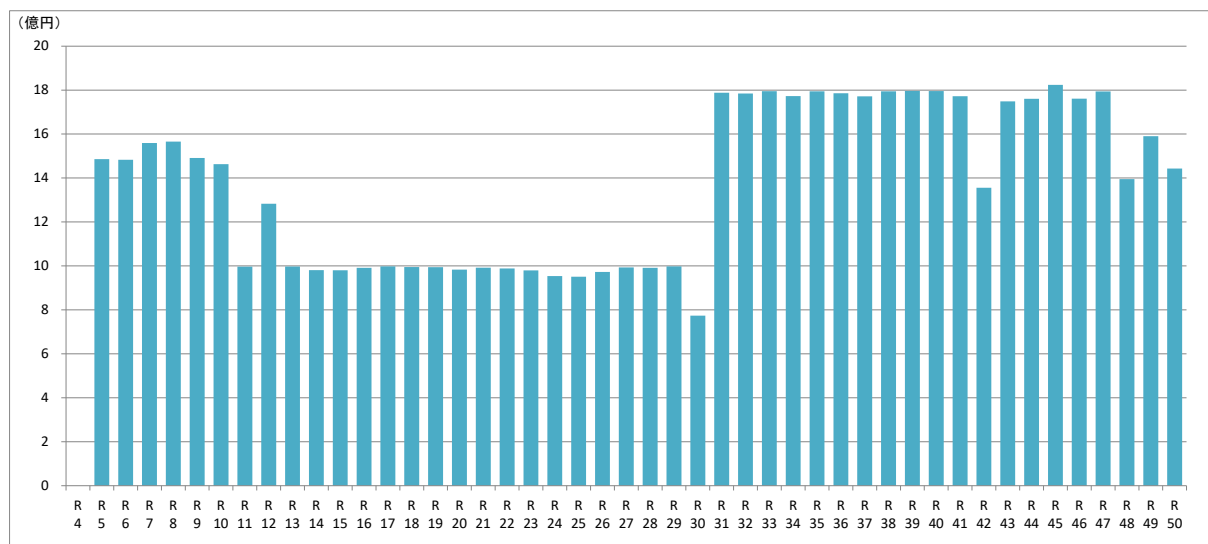


図 3-12 将来費用推計結果（学校・教育施設）（予防保全型管理）

○子育て支援施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.4 億円の改修・更新費用が発生します。

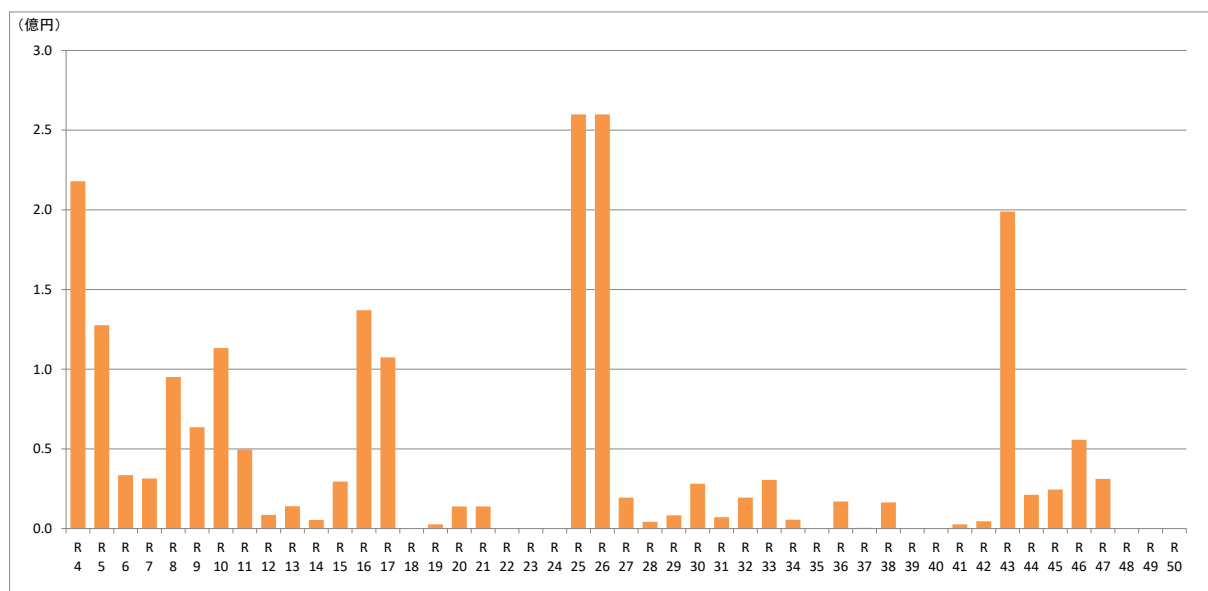


図 3-13 将来費用推計結果（子育て支援施設）（予防保全型管理）

○保健・医療・福祉施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 1.6 億円の改修・更新費用が発生します。

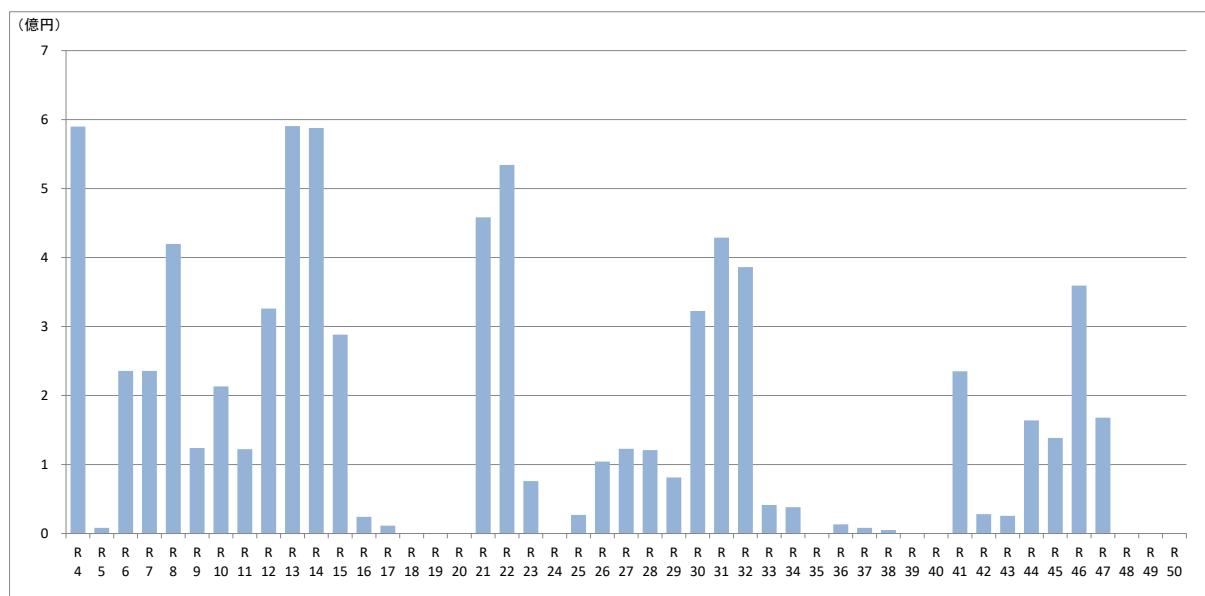


図 3-14 将来費用推計結果（保健・医療・福祉施設）（予防保全型管理）

○住宅施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.7 億円の改修・更新費用が発生します。
- ※ 「掛川市営住宅等長寿命化計画」では、長期的な管理の見通しとして、令和 32 年度までの事業費を推計しています。（令和 33 年度以降は、計画期間における平均額を計上。）

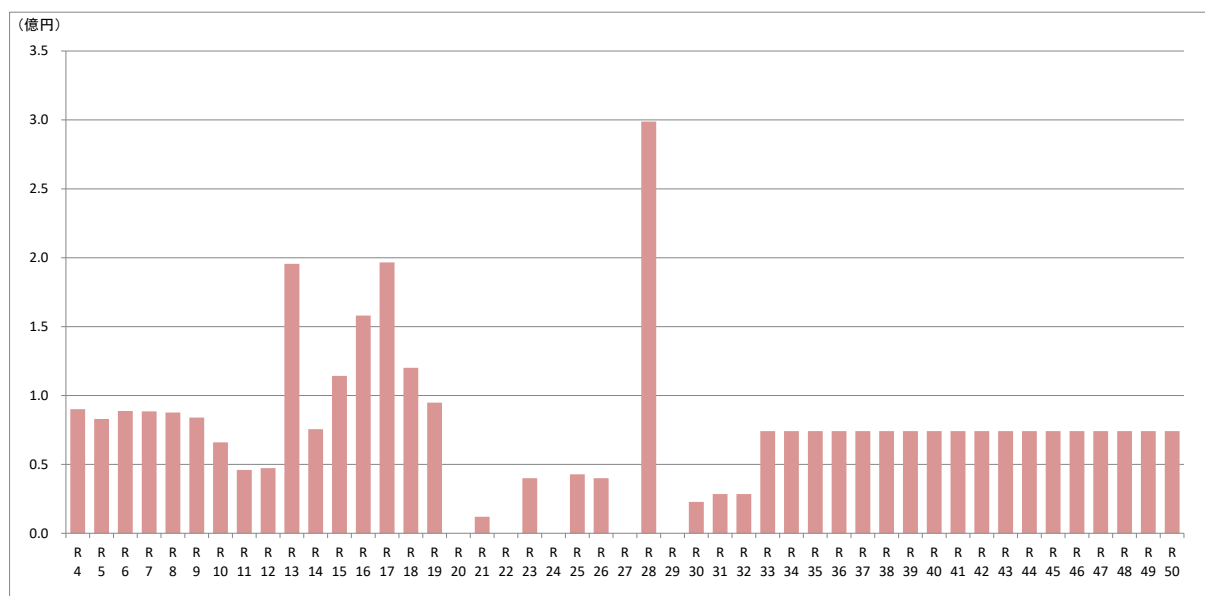


図 3-15 将来費用推計結果（住宅施設）（予防保全型管理）

○商業・産業施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.3 億円の改修・更新費用が発生します。

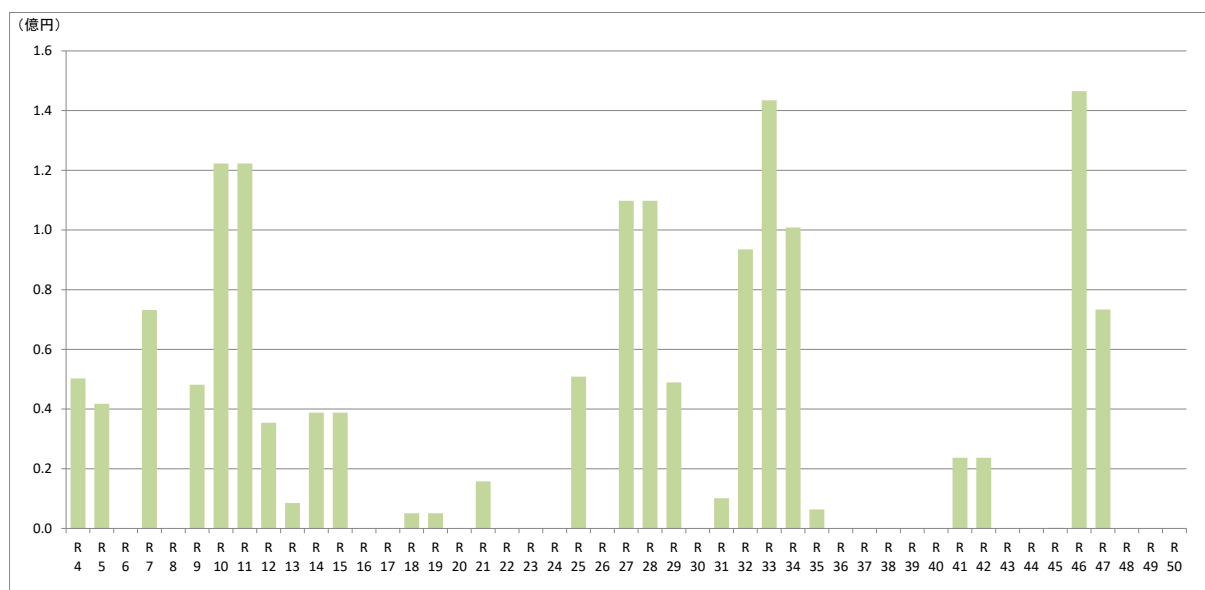


図 3-16 将来費用推計結果（商業・産業施設）（予防保全型管理）

○消防施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.3 億円の改修・更新費用が発生します。

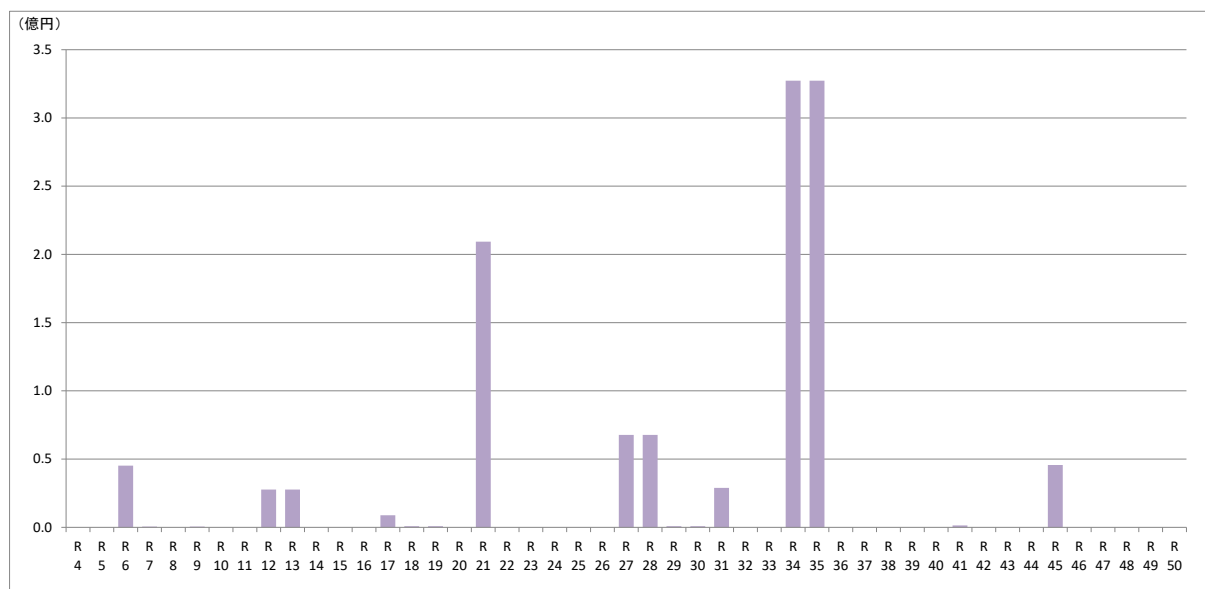


図 3-17 将来費用推計結果（消防施設）（予防保全型管理）

○環境・衛生施設

- ・ 今後 47 年間、年平均約 0.2 億円の改修・更新費用が発生します。

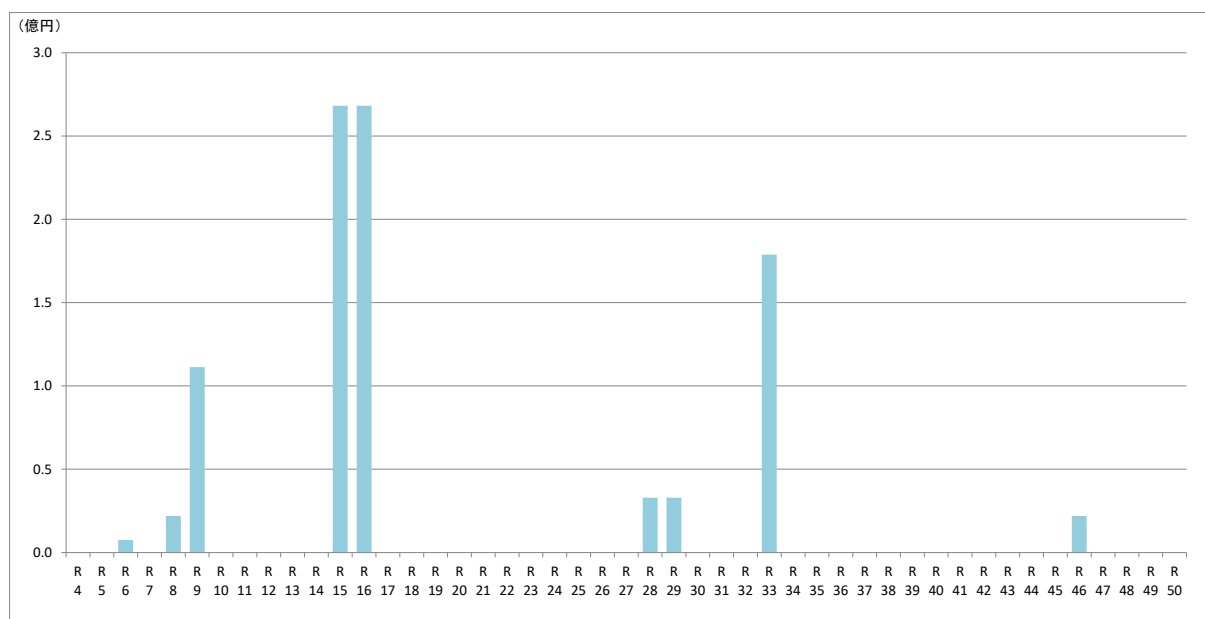


図 3-18 将来費用推計結果（環境・衛生施設）（予防保全型管理）

○その他施設

- ・ その他施設に該当する駐車場・駐輪場は、再配置方針より、将来的に建物の譲渡を検討するため、改修・更新費用は発生しません。

3-2-2 インフラ（予防保全型および長寿命化更新）

① 将来の改修・更新費用シミュレーションの設定条件（予防保全型管理及び長寿命化更新）

長寿命化を目指した、予防保全型の維持管理、またはコスト削減を考慮した合理的な管理水準を踏まえた更新年数を設定（長寿命化更新）し、推計を行います。ただし、上水道及び下水道（公共下水）については、個別施設計画である「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」及び「掛川市下水道ストックマネジメント計画」における事業費の推計結果を用います。改修・更新に係る年数・単価は施設区分ごとに下表のとおり設定します。

表 3-8 推計対象インフラ

会計 区分	施設区分			改修 周期	改修単価	更新 年数	更新単価	
普通 会計	道 路	市道	1 級、2 級市道	—	—	20 年	4,700 円/㎡	
			一般市道	—	—	40 年	4,700 円/㎡	
		農道			—	—	40 年	4,700 円/㎡
		林道			—	—	40 年	4,700 円/㎡
	橋 梁	橋梁			「橋梁等補修計画表」の 事業費用を計上		100 年	448,000 円/㎡
企業 会計	上 水 道	管 路	導水管	「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」 の推計結果を計上				
			送水管					
			配水管					
		上水道 施設	配水池					
			浄水場					
			ポンプ場					
	下 水 道	管 渠	公共下水管渠	「掛川市下水道ストックマネジメント計画」 の推計結果を計上				
			マンホール蓋 （公共下水）					
			コミュニティ プラント管渠	—	—	75 年	管径～250mm： 61,000（円/m） 管径 251mm～500mm： 116,000（円/m）	
			農業集落排水管渠	—	—	75 年		
		下水道 施設	浄化センター （公共下水）	「掛川市下水道ストックマネジメント計画」 の推計結果を計上				
			南部中継ポンプ場 （公共下水）					
			マンホールポンプ場 （公共下水）					
			コミュニティ プラント施設	—	—	80 年	整備時の取得額 （投資額）ベース	
			農業集落排水施設	—	—	80 年		

※道路、下水道管渠：コスト削減に向けた合理的な管理水準により更新年数を設定。なお、「コミュニティプラント管渠」、「農業集落排水管渠」については、今後長寿命化に係る計画を策定し数値が変わる可能性あり。

※下水道施設：「掛川市公共施設個別施設計画」の考え方により更新年数を設定。

② シミュレーション結果

a. 道路・橋梁（普通会計ベース）

【長寿命化の更新年数を適用（長寿命化更新）した場合の将来改修・更新費用推計結果】

①の設定に基づく、将来の改修・更新費用は、道路・橋梁（普通会計ベース）については、将来10年間は1年あたり平均約15.0億円、将来20年間は約14.8億円、将来30年間は約14.7億円、将来47年間は約15.3億円の費用がかかると推計されています。

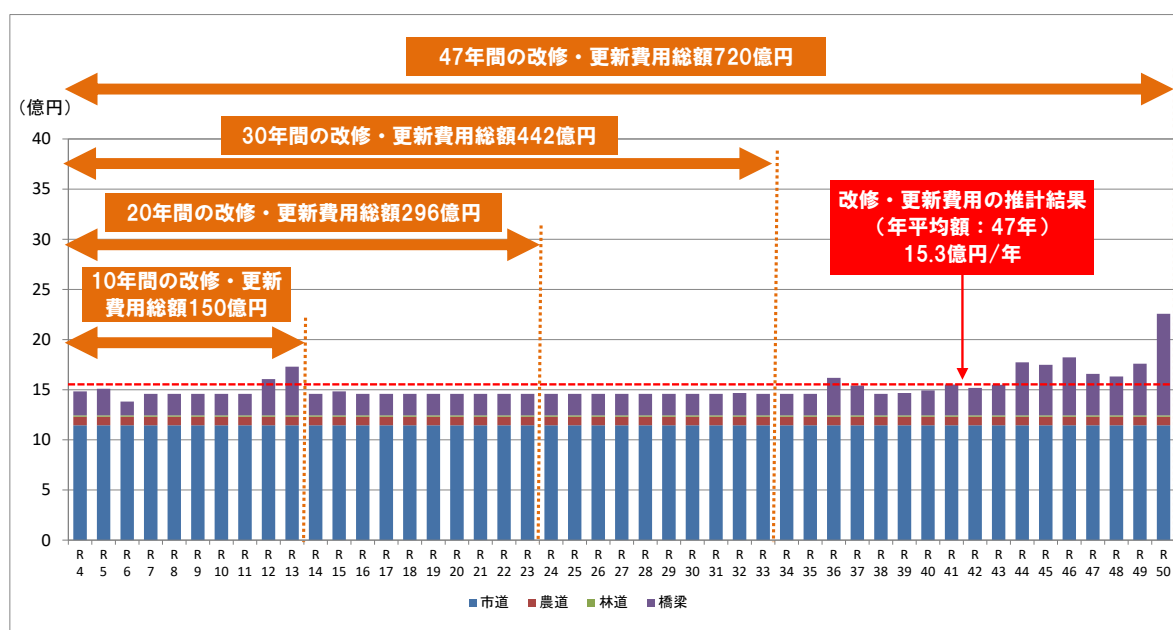


図 3-19 道路・橋梁（普通会計ベース）の将来費用推計結果（長寿命化更新）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来10年間	約15.0億円	約150億円
将来20年間	約14.8億円	約296億円
将来30年間	約14.7億円	約442億円
将来47年間	約15.3億円	約720億円

【施設区分別の将来改修・更新費用推計結果（長寿命化更新）】

○市道

- ・ 毎年、約 11.5 億円の改修・更新費用が発生します。

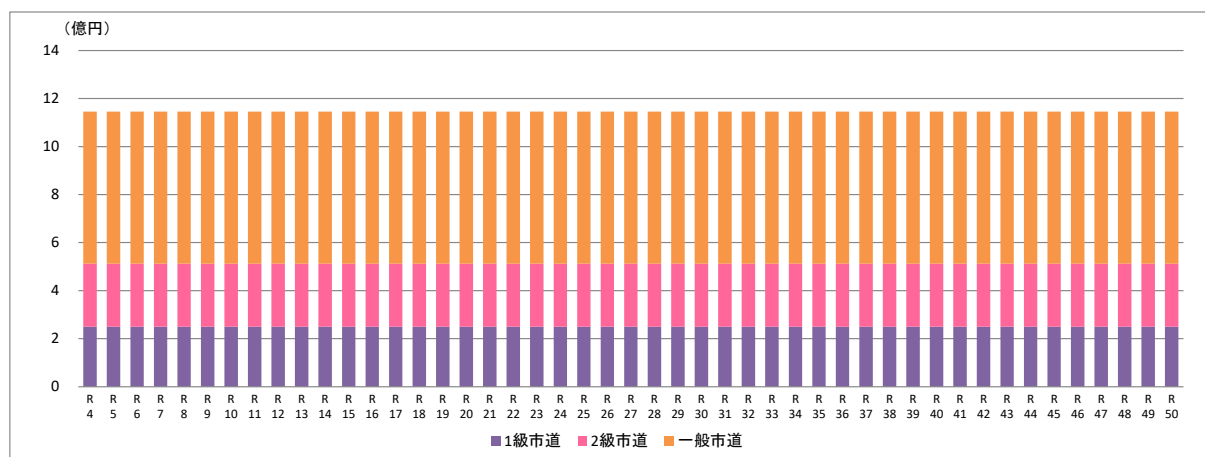


図 3-20 将来費用推計結果（市道）（長寿命化更新）

データ	道路現況台帳
更新年数	1 級、2 級市道：20 年、一般市道：40 年
更新単価	4,700（円/㎡）
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）が不明であるため、総ストック量を耐用年数で除した値を過去の年次別整備量（㎡）と仮定して設定。	
※推計の対象は、舗装済の市道のみ。整備量（㎡）に市道の舗装率（1 級市道：99.4%、2 級市道：99.5%、一般市道：82.1%）を乗じて、推計の対象とするストック量を設定。	

○農道

- ・ 毎年、約 0.9 億円の改修・更新費用が発生します。

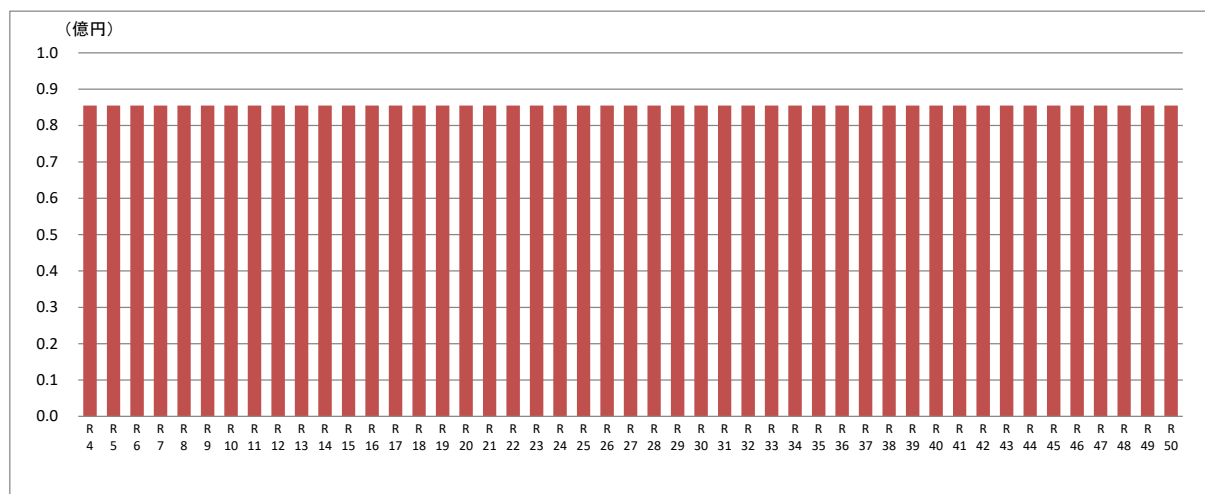


図 3-21 将来費用推計結果（農道）（長寿命化更新）

データ	道路現況台帳
更新年数	40 年
更新単価	4,700 (円/㎡)
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）が不明であるため、総ストック量を耐用年数で除した値を過去の年次別整備量（㎡）と仮定して設定。	
※推計の対象は、舗装済の農道のみ。整備量（㎡）に農道の舗装率（70.6%）を乗じて、推計の対象とするストック量を設定。	

○林道

- ・ 毎年、約 0.1 億円の改修・更新費用が発生します。

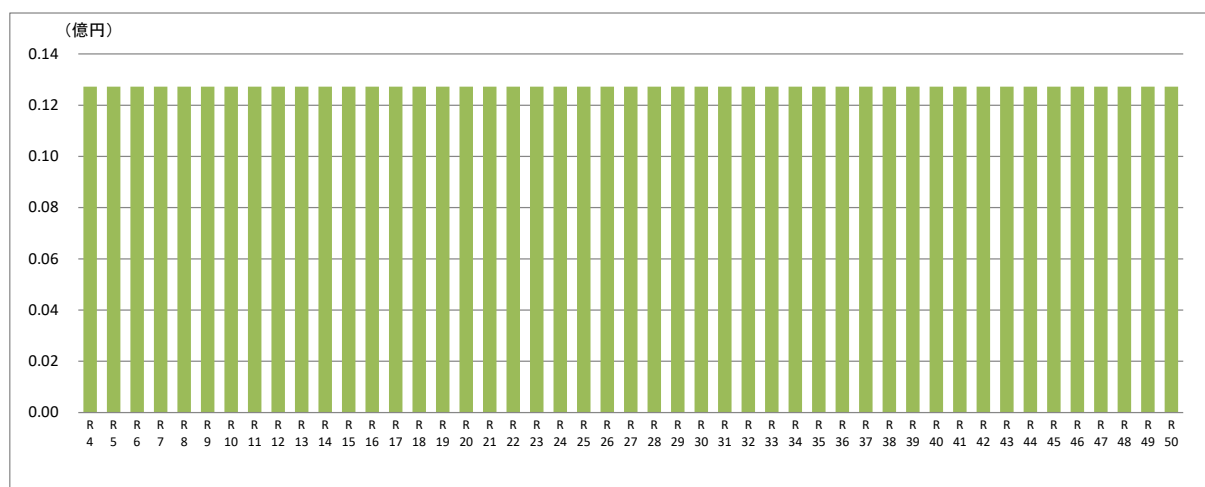


図 3-22 将来費用推計結果（林道）（長寿命化更新）

データ	林道台帳
更新年数	40 年
更新単価	4,700 (円/㎡)
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	
・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）が不明であるため、総ストック量を耐用年数で除した値を過去の年次別整備量（㎡）と仮定して設定。	
※推計の対象は、舗装済の林道のみ。整備量（㎡）に林道の舗装率（53.3%）を乗じて、推計の対象とするストック量を設定。	

○橋梁

- ・ 今後 47 年間、年平均約 2.9 億円の改修・更新費用が発生します。

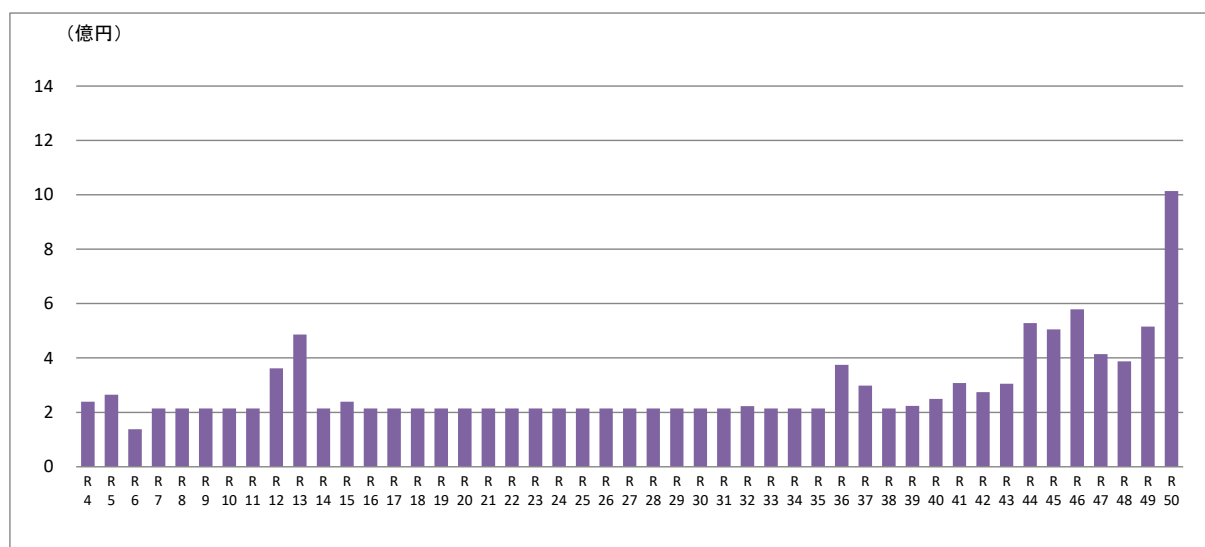


図 3-23 将来費用推計結果（橋梁）（予防保全型管理）

データ	道路橋梁一覧（点検計画）、橋梁等補修計画表
更新年数	100 年
更新単価	448,000（円/㎡）
	インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定
推計方法	・ 令和 4 年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定。 ・ 改修を実施し長寿命化を図ることで、更新年数を 100 年とする。 ・ 改修費用（円）＝「橋梁等補修計画表」における年次別事業費用（円） ・ 計画期間外（令和 7 年度以降）の改修費用については、計画期間内（令和 4～6 年度）の平均額（121,000,000 円/年）を計上。 ・ 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（㎡）×更新単価（円/㎡） ・ 将来年次別更新ストック量（㎡）は、過去の年次別整備量（㎡）と耐用年数から推計。 ・ 過去の年次別整備量（㎡）＝橋梁延長（m）×幅員（m） ・ 建設年次が不明な橋梁については、不明分のストック量を耐用年数で除した値を、過去の年次別整備量と仮定。

b. 上水道（企業会計ベース）

【長寿命化対策を反映した場合（予防保全型管理）の改修・更新費用推計結果】

企業会計である上水道については、将来 10 年間は 1 年あたり平均約 13.0 億円、将来 20 年間は約 15.1 億円、将来 30 年間は約 16.8 億円、将来 47 年間は約 19.0 億円の費用がかかると推計されています。

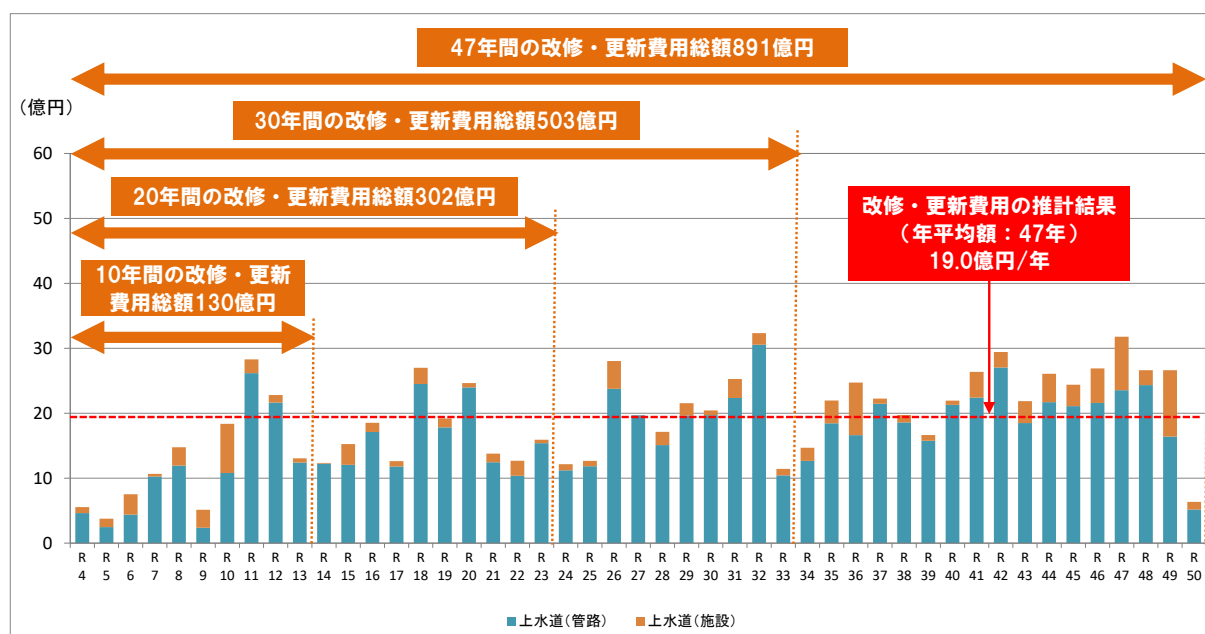


図 3-24 上水道（企業会計ベース）の将来費用推計結果（予防保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 13.0 億円	約 130 億円
将来 20 年間	約 15.1 億円	約 302 億円
将来 30 年間	約 16.8 億円	約 503 億円
将来 47 年間	約 19.0 億円	約 891 億円

【施設区分別の将来改修・更新費用推計結果（予防保全型管理）】

○上水道（管路）

- ・ 今後 47 年間、年平均約 16.5 億円の改修・更新費用が発生します。

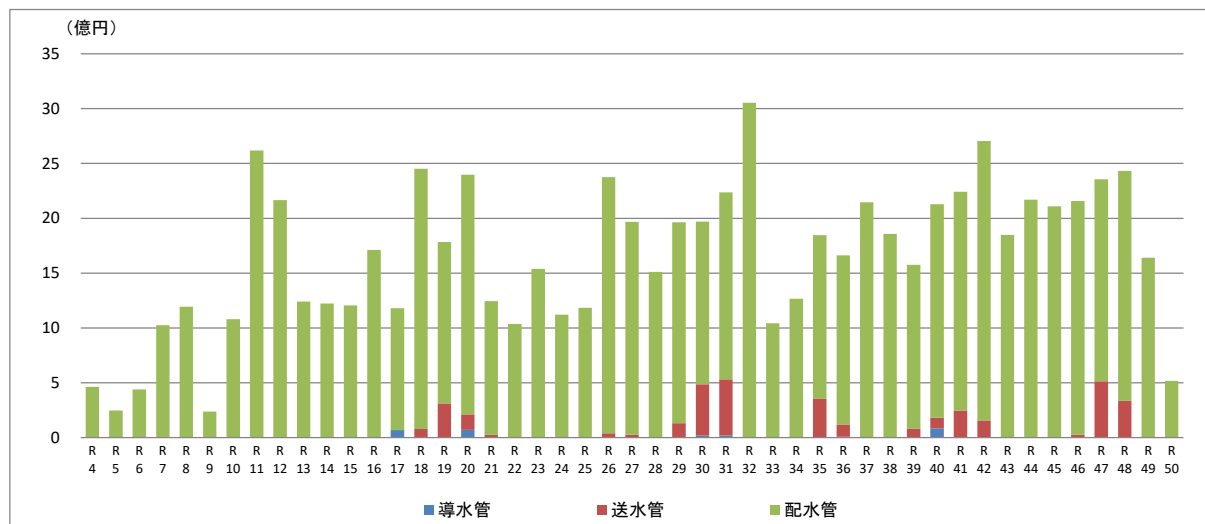


図 3-25 将来費用推計結果（上水道 管路）（予防保全型管理）

データ	掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025
更新年数	更新基準の設定例、他市の設定事例及び日本水道協会等が公表している管種ごとの耐用年数評価値を考慮し、更新基準年数（法定耐用年数である 40 年から 1.0～2.5 倍）を設定
更新単価	管種別の布設単価（円/m）
推計方法	
・ 「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」にて推計された更新工事費（更新基準年数で更新した場合の更新需要）を計上。	

○上水道（施設）

- ・ 今後 47 年間、年平均約 2.5 億円の改修・更新費用が発生します。

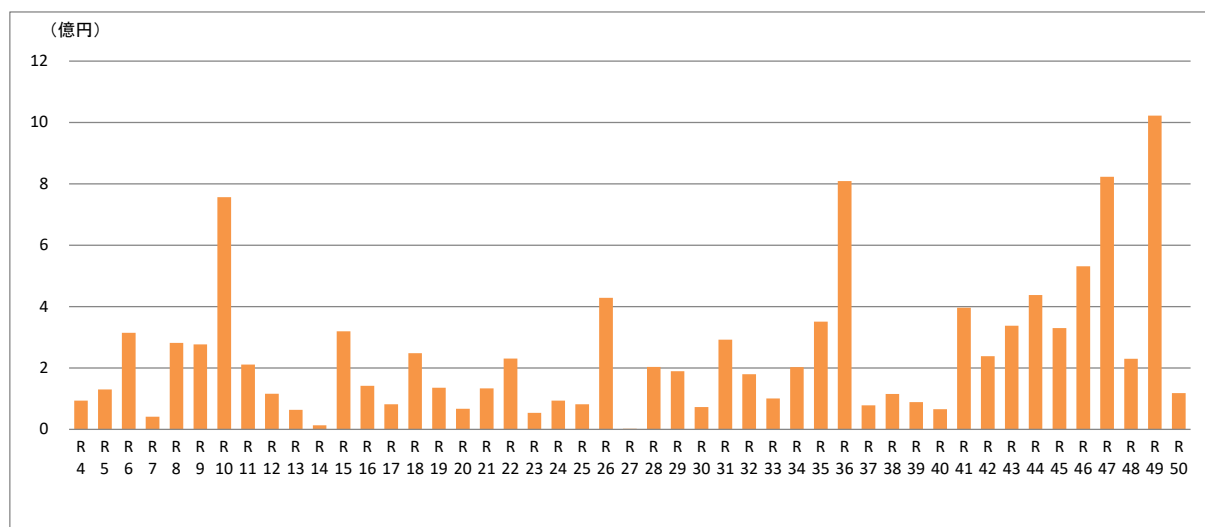


図 3-26 将来費用推計結果（上水道 施設）（予防保全型管理）

データ	掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025
更新年数	資産ごとの実使用年数の状況や耐震性能等を考慮し、更新基準年数（法定耐用年数の 1.3 倍から 2.0 倍）を設定
更新単価	資産別の再投資価格（円/部材）
推計方法	・ 「掛川市新水道ビジョン（見直し版）2016～2025」にて推計された更新工事費（更新基準年数で更新した場合の更新需要）を計上。

c. 下水道（企業会計ベース）

【長寿命化対策を反映した場合（予防保全型管理）の将来改修・更新費用推計結果】

企業会計である下水道については、将来 10 年間は 1 年あたり平均約 4.9 億円、将来 20 年間は約 5.6 億円、将来 30 年間は約 6.4 億円、将来 47 年間は約 7.7 億円の費用がかかると推計されています。

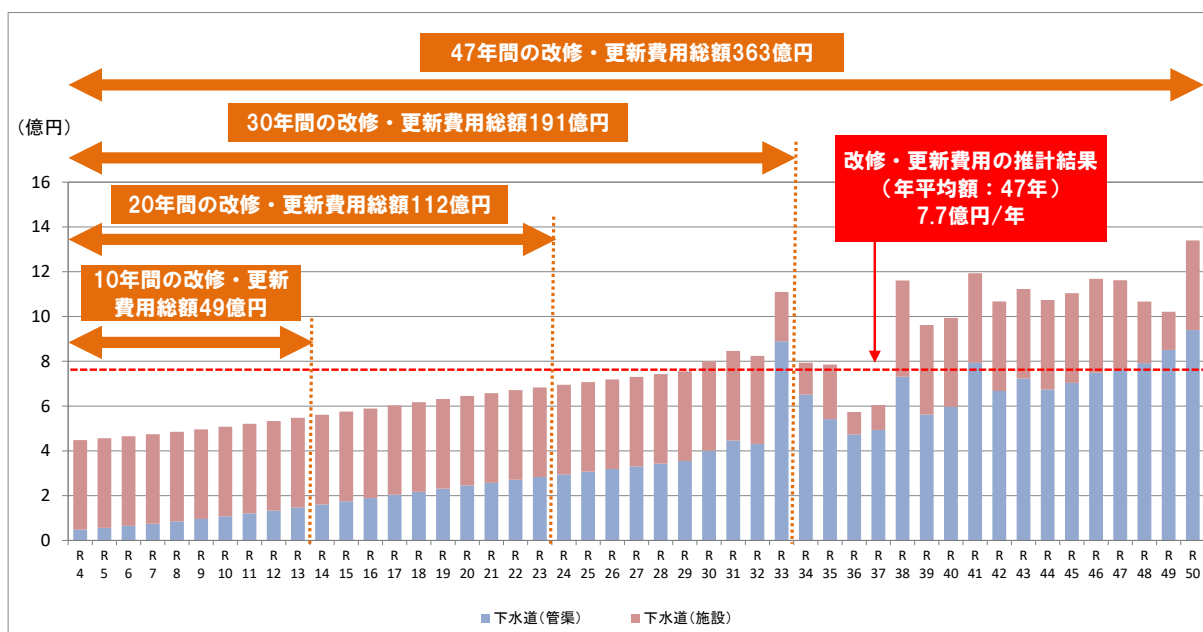


図 3-27 下水道（企業会計ベース）の将来費用推計結果（予防保全型管理）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 4.9 億円	約 49 億円
将来 20 年間	約 5.6 億円	約 112 億円
将来 30 年間	約 6.4 億円	約 191 億円
将来 47 年間	約 7.7 億円	約 363 億円

○下水道（管渠）

- 今後 47 年間、年平均約 4.0 億円の改修・更新費用が発生します。

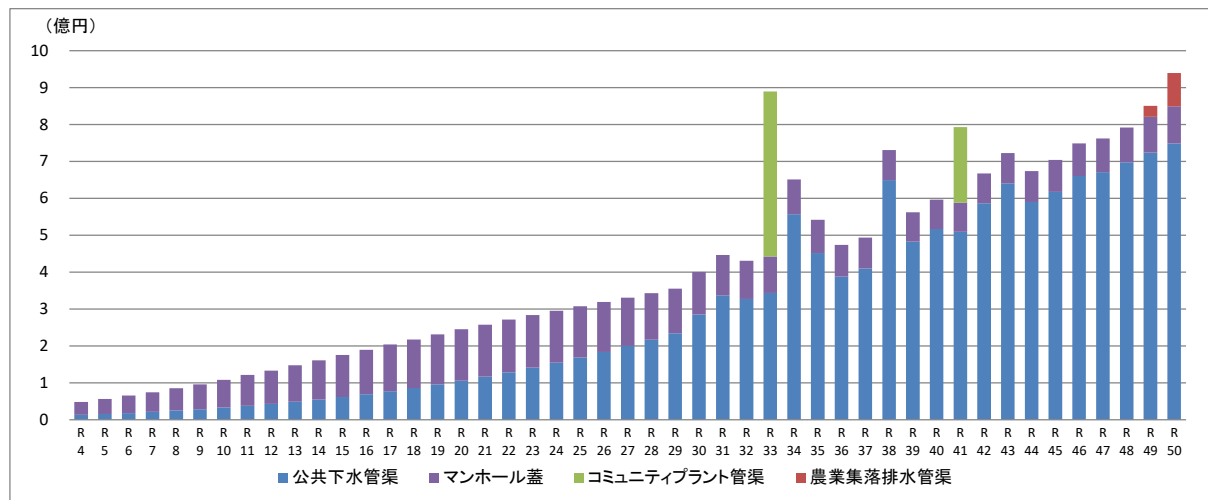


図 3-28 将来費用推計結果（下水道 管渠）（予防保全型管理）

データ	掛川市下水道ストックマネジメント計画、下水道事業整備統計（管渠延長）
更新年数	公共下水管渠：緊急度Ⅰと特定された年度 マンホール蓋：健全度Ⅰと判定された年度 コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠：75年
更新単価	公共下水管渠：管種別の改築単価（円/m） マンホール蓋：取り換え工事費（円/箇所） コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠： 管径～250mm 61,000（円/m）、管径 251mm～500mm 116,000（円/m） コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠は、インフラ更新費用試算ソフト（総務省）で用いられている単価等に基づき設定。
推計方法	
- 公共下水管渠は「掛川市下水道ストックマネジメント計画」にて推計された改築事業費（シナリオ2 緊急度Ⅰのみを改築）を計上。 - マンホール蓋は、「掛川市下水道ストックマネジメント計画」にて推計された改築事業費（シナリオ2 健全度Ⅰを改築）を計上。 - コミュニティプラント管渠、農業集落排水管渠は令和4年度以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定し、更新費用を推計。 - 更新費用（円）＝将来年次別更新ストック量（m）×更新単価（円/m） - 将来年次別更新ストック量（m）は、過去の年次別整備量（m）と更新年数から推計。	

○下水道（施設）

- 今後 47 年間、年平均約 3.7 億円の改修・更新費用が発生します。

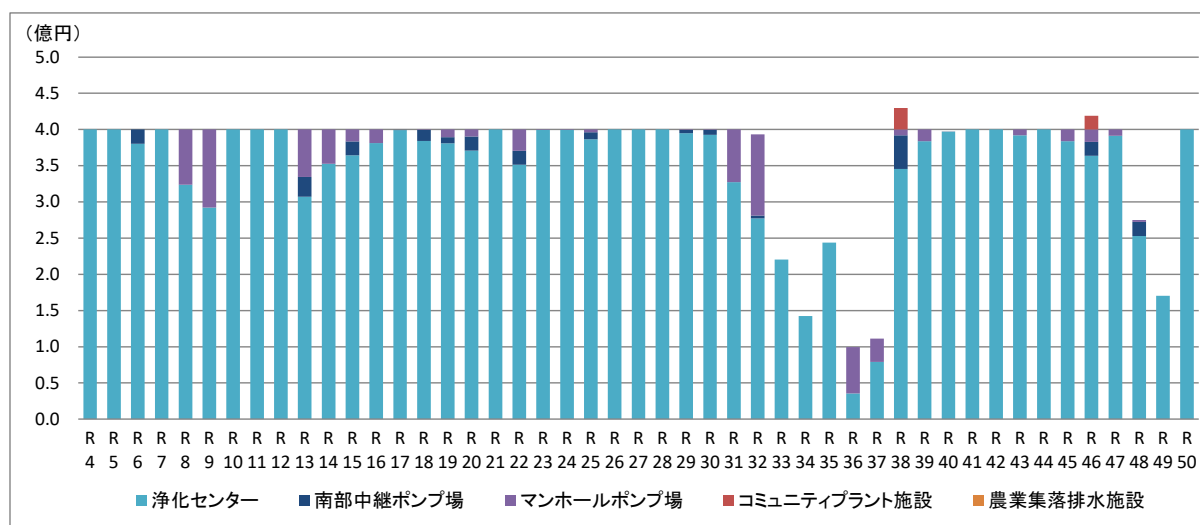


図 3-29 将来費用推計結果（下水道 施設）（予防保全型管理）

データ	掛川市下水道ストックマネジメント計画、施設別事業費内訳
更新年数	浄化センター、南部中継ポンプ場、マンホールポンプ場：予算制約の中でリスク評価が高いものから優先して更新 コミュニティプラント施設、農業集落排水施設：80 年
更新単価	浄化センター、南部中継ポンプ場、マンホールポンプ場：部材別の過去の工事費（円/部材）
推計方法	
- 浄化センター、南部中継ポンプ場、マンホールポンプ場は、「掛川市下水道ストックマネジメント計画」にて推計された改築事業費（シナリオ 7 年間予算を 400 百万円/年）を計上。 - コミュニティプラント施設、農業集落排水施設は、令和 4 年度年以降、新規整備はない（ストック総量一定）と仮定し、更新費用を推計。 - 更新費用は、過去の年次別整備量（投資額ベース）について、建設工事費デフレーターを使用して、現在価値化した金額を用いる。また、「掛川市公共施設個別施設計画」の考え方により、事後保全型における LCC の 4/3 倍の費用を投入することで、長寿命化を図り、更新年数を 80 年とする。	

3-2-3 建築物系公共施設＋インフラ（道路・橋梁）（普通会計ベース）

【長寿命化対策を反映した場合（予防保全型管理）及び長寿命化の更新年数を適用した場合（長寿命化更新）の将来改修・更新費用推計結果】

普通会計である建築物系公共施設とインフラ（道路・橋梁）のシミュレーション結果を合算し、本市の公共施設等の将来更新費用を推計しました。

その結果、将来 10 年間は 1 年あたり平均約 40.1 億円、将来 20 年間は約 37.1 億円、将来 30 年間は約 37.1 億円、将来 47 年間は約 38.8 億円の費用がかかると推計されています。

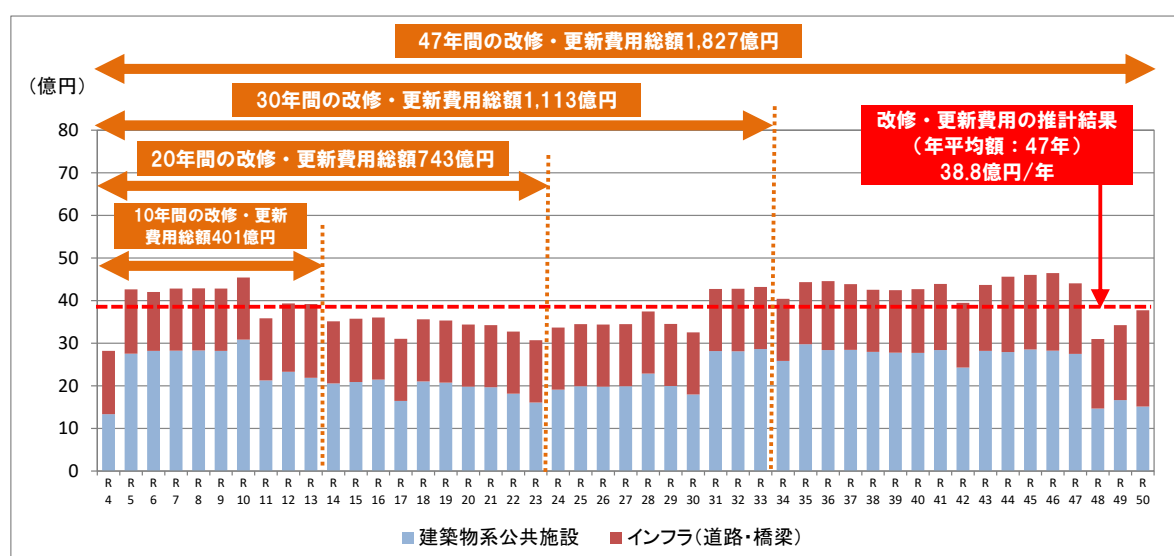


図 3-30 将来費用推計結果（建築物系公共施設＋インフラ 道路・橋梁）
（予防保全型管理）（長寿命化更新）

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 40.1 億円	約 401 億円
将来 20 年間	約 37.1 億円	約 743 億円
将来 30 年間	約 37.1 億円	約 1,113 億円
将来 47 年間	約 38.8 億円	約 1,827 億円

3-2-4 将来の改修・更新費用の推計結果のまとめ

将来の改修・更新費用について、「これまでの維持管理方法（事後保全型管理）」および「予防保全型または長寿命化更新による維持管理方法」のそれぞれの推計結果を以下に整理します。

各推計区分における将来の改修・更新費用について、各施設の保有量の適正化を図るとともに、長寿命化を目指して予防保全型の維持管理を取り入れ、またコスト縮減を考慮した合理的な管理水準を踏まえた更新年数の設定をすることで、一定の縮減効果が得られることが分かります。

しかし、過去5か年（平成28～令和2年度）の投資的経費の平均額と比較すると、長寿命化対策を反映した場合においても、将来の改修・更新費用が不足するため、保有総量の適正化や施設の長寿命化と合わせて、運営管理の適正化についても検討していく必要があります。

表 3-9 将来の改修・更新費用の推計結果のまとめ

（単位：億円）

推計区分		過去の 投資的経費 5か年平均	これまでの 維持管理方法 （事後保全型管理）		再配置・長寿命化 対策や更新年数を反映 した場合 （予防保全型管理等）		長寿命化の 効果額
			47年間 総額	1年 当たり	47年間 総額	1年 当たり	1年 当たり
①	建築物系公共施設 （普通会計ベース）	20.1	1,928	41.0	1,107	23.5	17.5
②	インフラ （道路・橋梁） （普通会計ベース）	9.5	1,544	32.9	720	15.3	17.6
①+②	建築物系公共施設 ＋インフラ （道路・橋梁） （普通会計ベース）	29.6	3,472	73.9	1,827	38.8	35.1
③	上水道 （企業会計ベース）	8.5	1,337	28.4	891	19.0	9.4
④	下水道 （企業会計ベース）	7.7	900	19.2	363	7.7	11.5

3-2-5 今後の将来更新費用に係る経費の見込み

今後 10 年間〔令和 4 年度（2022 年度）～令和 13 年度（2031 年度）〕および 47 年間〔令和 4 年度（2022 年度）～令和 50 年度（2068 年度）〕における中長期的な維持管理・修繕、改修、更新に係る経費の見込みを以下に示します。

表 3-10 今後 10 年間の将来更新費用に係る経費の見込み

〔令和 4 年度（2022 年度）～令和 13 年度（2031 年度）〕

（単位：億円）

		維持管理 ・修繕	改修	更新	合計	耐用年数 経過時に 単純更新 した場合	長寿命化 対策等の 効果額	現在要して いる経費 【過去 5 年 の平均】 （億円/年）
		①	②	③	④ （＝①＋②＋③）	⑤	⑤－④	
普通 会計	建築物	191	186	66	443	490	47	20.1
	インフラ施設	32	12	138	182	349	167	9.5
	計	223	198	204	625	839	214	29.6
企業会計		78	63	116	257	533	276	16.2
合計		301	261	320	882	1,372	490	45.8

表 3-11 今後 47 年間の将来更新費用に係る経費の見込み

〔令和 4 年度（2022 年度）～令和 50 年度（2068 年度）〕

（単位：億円）

		維持管理 ・修繕	改修	更新	合計	耐用年数 経過時に 単純更新 した場合	長寿命化 対策等の 効果額	現在要して いる経費 【過去 5 年 の平均】 （億円/年）
		①	②	③	④ （＝①＋②＋③）	⑤	⑤－④	
普通 会計	建築物	898	581	526	2,005	2,826	821	20.1
	インフラ施設	150	57	663	870	1,694	824	9.5
	計	1,048	638	1,189	2,875	4,520	1,645	29.6
企業会計		367	277	977	1,621	2,604	983	16.2
合計		1,415	915	2,166	4,496	7,124	2,628	45.8

※普通会計：建築物系公共施設＋インフラ（上水道・下水道を除く）、企業会計：上水道＋下水道。

※維持管理・修繕費用については、建築物は平成 27～29 年度の年平均額、インフラ施設は平成 28～令和 2 年度の年平均額を計上。

※⑤については、事後保全型の推計結果に対して、維持管理・修繕費用（①）を含めた金額を計上。

3-3 基本方針

本市が保有する公共施設等の現況と課題を整理し、今後の基本方針を示します。

公共施設の安心・安全を確保するとともに、公共施設等によるサービスを最適かつ持続可能なものとする。

本計画における、将来改修・更新費用の推計では、現在保有する公共施設等について、削減等の対策を何もせず、既存の施設数や規模のまま維持していく場合、1年あたり約121.5億円の費用が見込まれます。このうち、上水道会計における費用約28.4億円及び公共下水道会計における費用約19.2億円を除くと、約73.9億円が見込まれます。

一方で、近年の建設投資額の状況をもとに、道路の拡幅等の施設改良や新規事業の実施、今後の社会保障関係費等の増加などを考慮すると、既存施設の維持更新費用に充てることができる財源は40億円程度となります。

【新設】から【賢く長く丁寧に使う】

保有総量の適正化

- ・「縮充」の推進
- ・施設保有総量の圧縮
- ・機能に基づく適正配置
- ・近隣自治体との連携

長寿命化と安全確保

- ・長寿命化を図るための予防保全
- ・安全確保・耐震化

運営管理の適正化

- ・経費の縮減・収入の確保
- ・官民協働による運営管理

課題を踏まえ、以下の具体策へ継続して取り組みます。

- ・公共建築物の延床面積に対する25%の縮減
- ・公共建築物・インフラ管理への予防保全型管理等の長寿命化対策

3-4 建築物系公共施設

3-4-1 基本的な考え方

(1) 保有総量の適正化

① 「縮充」の推進

持続可能な行財政運営のためには、公共施設の再配置を通じて縮減目標を達成することが必要です。

他方、少子高齢化の進展や社会経済状況の変化により、既存の公共施設では対応し切れていない市民ニーズが今後増加することが予想されており、統廃合や複合化等の再配置は、それらの市民ニーズに対応した新たな公共施設サービスを構築する機会と捉えることができます。

そのため、限られた財源の中で、再配置を通じ、既存の公共施設ではなし得なかった施設サービスの質的向上を図ることとします。

② 施設保有総量の圧縮

市内では老朽化した施設が多くあり、財政状況を踏まえると全ての施設を更新・維持することは困難な状況です。そのため、施設の統廃合や機能の集約、複合化により、保有総量を圧縮していきます。老朽化した建物を建て替える際には、複合化を前提として面積を従前より縮減します。政策などにより新たな公共施設を建設する場合には、保有総量の範囲内で多機能化・複合化されたものとなるようにします。

③ 機能に基づく適正配置

公共施設の再配置にあたっては、まちづくりの観点から、地域レベルで検討すべき施設と、全市レベルで検討すべき施設に機能によって分けて検討します。

小中学校や学童保育所、地域生涯学習センター等の集会施設は、各地域に必要な施設であり、学校再編や都市マスタープランを踏まえつつ、中学校区別に複合化を図り、地域内の交流と賑わいを創出する地域の拠点として再編することを検討します。

上記以外の施設は、用途ごとに、全市レベルで適正規模・適正配置を検討することとします。その際、文化ホールやスポーツ施設等の広域での利用が考えられる施設は、近隣自治体施設との役割分担・相互利用などの広域連携の可能性を検討します。

また、レクリエーション施設や商業・産業施設等の民間でのサービス提供が考えられる施設は、民間活力を最大限発揮できるよう公民連携の拡大を図るため、譲渡を含め検討します。

④ 近隣自治体との連携

単独で施設を保有するのではなく、近隣自治体施設の相互利用など、広域連携の可能性を検討していきます。

⑤ 余剰施設の計画的な整理

再配置等により余剰となる公共施設・土地は、原則として解体または譲渡し、財産処分

を進め、地域や民間事業者等の利活用による地域活性化を図るものとします。

余剰となる公共施設・土地の利活用・財産処分の検討については、地域や民間事業者等と協議しながら進めていく必要があるため、実際に余剰となる時期よりも早い段階から地域や民間事業者等と必要な情報共有を図りつつ検討を進めることとします。

(2) 長寿命化と安全確保

① 長寿命化を図るための予防保全

将来にわたって保有していく公共施設について、長寿命化を図るため、予防保全（故障する前に改修・修繕を行うこと）による施設・設備の維持管理を積極的に行い、安全性や利便性などを考慮し、施設の使用期間を定めた上で、必要な改修・修繕を計画的に実施していきます。これにより、トータルコストの縮減・平準化を目指します。今後建設予定の施設に関しては、より一層の長寿命化を可能とする仕様を検討します。

また、定期的な点検及び情報集積を図り、保全に関する計画や総合管理計画自体の見直しに反映させます。

② 安全確保・耐震化

点検等により危険性が認められた場合には、その後の活用方法に合わせ、安全確保に取り組んでいきます。また、災害時の拠点施設としての機能が必要な施設については、耐震化を図っていきます。

③ ユニバーサルデザイン化の推進

誰もが安全・安心な生活を送るため、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）や「静岡県福祉のまちづくり条例」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の改修・更新等を行う際には、利用者のニーズに柔軟に対応できるよう、様々な利用者の視点を大切にした整備に努めます。

(3) 運営管理の適正化

① 経費の縮減・収入の確保

光熱水費、管理委託費等の縮減策、包括管理委託の導入等、維持管理経費の縮減に努めます。また、受益者負担の適正化、統廃合により余剰となった資産や未利用スペース等の処分、貸付等による財源の確保を検討していきます。

② 官民協働による運営管理

行政だけでの運営管理には限界があることを踏まえ、より効果的な維持管理を図るため、公共施設の利用者や、地域、市民との協働による運営管理など、新しい官民協働の仕組みを検討していきます。また、指定管理者制度、P F I 等を積極的に取り入れ、民間の技術、ノウハウ、資金等の活用を検討していきます。

3-4-2 具体的な手法

(1) 情報共有の推進

全庁的に公共施設のあり方に関する議論を進め、また、市民とも議論を進めていくために、公共施設に関する情報共有を進めていきます。延床面積や築年数といった施設の基本情報だけでなく、利用者数や市の支出額など施設の運営状況に関する情報も含めて、情報共有を行います。

(2) 施設評価の実施

公共施設の再配置にあたっては、各施設の評価を行い、評価結果に基づいて検討することとします。

評価は、次の3段階に分けて行うものとします。

なお、最終評価では、施設毎に「継続」、「統合」、「複合化」、「減築」、「廃止」、「譲渡」といった「再配置検討の方向性」及び「再配置検討の時期」を設定します。

◎ステップ1（客観的・機械的評価）

一次評価 ハード面・ソフト面の状況に応じた優先順位づけ

- 評価項目 ①ハード面…施設の老朽化度
 ②ソフト面…利用状況、コスト状況

↓

◎ステップ2（客観的・機械的評価）

二次評価 公共性、民間による実施可能性、立地特性などによる施設評価

- 評価項目 ①公共関与の妥当性
 ②避難所指定と移転の可否
 ③施設移譲の可否
 ④統合・複合化の可否
 ⑤転用の可否

↓

◎ステップ3（政策的評価）

最終評価 まちづくりの方向性や政策的判断（総合計画、都市マスタープラン等）を踏まえた総合的評価

3-4-3 用途別方針

本市の建築物系公共施設に関する用途別の保有状況ならびに、今後の方向性は以下のとおりです。

(1) 庁舎施設

【保有状況の概要】

- ・ 庁舎は、市役所本庁舎と市役所南館、支所には大東支所と大須賀支所があります。
- ・ 市役所南館には、教育委員会の各部署が集約されています。
- ・ 支所は、行政窓口サービス機能や市民活動支援機能などの役割を担っています。

【今後の方向性】

- ・ 庁舎については、災害時において拠点施設となることから、防災拠点としての機能確保のため、耐震強化を図るとともに、計画的な施設の修繕・改修、設備更新を進めていきます。
- ・ 支所については、建物を維持することを前提とし、支所周辺施設の複合化、他用途への転用等、幅広く検討していきます。

(2) 集会施設

【保有状況の概要】

- ・ 公民館は、大東北公民館があり、市民会館・ホールは、大須賀中央公民館、生涯学習センター、美感ホール、文化会館シオーネの4館があります。
- ・ 地域コミュニティ施設は21箇所あり、地域生涯学習センター、地区センター、さくら咲く学校があります。
- ・ その他集会施設は、大東・大須賀の各支所のワンフロアを利用した市民交流センターがあります。

【今後の方向性】

- ・ 公民館、市民会館・ホールについては、利用状況、稼働率を踏まえながら、施設の機能・規模の見直し、集約化等を検討していきます。
- ・ 地域コミュニティ施設については、地域の実情を十分に考慮した上で、地域の拠点施設としての機能を維持しながら、他施設との機能の複合化を検討していきます。
- ・ その他集会施設については、市民活動団体の利用状況や稼働率を踏まえ、他施設との機能の集約化、複合化を検討していきます。

(3) 社会教育・文化施設

【保有状況の概要】

- ・ 図書館は、中央図書館、大東図書館、大須賀図書館の3館があり、美術館は、工芸品や近代絵画のコレクションを収蔵している二の丸美術館、19世紀のステンドグラスなどを展示しているステンドグラス美術館の2館があります。
- ・ その他社会教育文化施設は、社会教育施設として、吉岡彌生記念館、大須賀歴史民俗資料館の2施設があります。また、文化施設として、本格木造復元された掛川城天守閣、国指定重要文化財の掛川城御殿、二の丸茶室、竹の丸、埋蔵文化財センター、旧山崎家

住宅（松ヶ岡）、湧水亭（清水邸庭園）の7施設があります。

【今後の方向性】

- ・ 図書館については、利用者圏域を考慮しながら、施設の老朽化状況、利用状況等を踏まえて、機能の集約化、他施設との複合化、民間事業者との協働等を検討していきます。
- ・ 美術館については、定期的な修繕による長寿命化を図りながら、指定管理者制度の導入による運営の効率化、利用者の増加を図っていきます。
- ・ その他社会教育文化施設については、吉岡彌生記念館は、定期的な修繕による維持管理を行い、大須賀歴史民俗資料館は、他施設への複合化を検討します。
- ・ 文化施設のうち、文化財である掛川城御殿、竹の丸、旧山崎家住宅（松ヶ岡）については、適切に保存・活用していきます。掛川城天守閣、二の丸茶室については、定期的な修繕による維持管理を行います。埋蔵文化財センターについては、適切な規模への減築を検討し、湧水亭（清水邸庭園）については、機能の集約化を検討していきます。

(4) スポーツ・レクリエーション施設

【保有状況の概要】

- ・ 総合運動場は、下垂木多目的広場「ゆうゆうパーク」、いこいの広場、安養寺運動公園、大東総合運動場、大東北運動場、大須賀運動場の6箇所があります。
- ・ 体育館は、東遠カルチャーパーク総合体育館「さんりーな」、南体育館「し〜すぽ」の2館があります。ほか、掛川海洋センターにも併設しています。
- ・ プールは、大須賀海洋センタープールがあります。ほか、「さんりーな」、安養寺運動公園、大東総合運動場にも併設しています。
- ・ キャンプ場は、ならここの里キャンプ場、明ヶ島キャンプ場の2施設、温泉施設は、森の都ならここの湯があります。市の温泉施設であった健康ふれあい館「大東温泉シートピア」は、令和3年4月に民間譲渡されています。
- ・ その他スポーツ施設は、掛川海洋センター、大東海洋センターの艇庫2施設があります。

【今後の方向性】

- ・ スポーツ施設については、利用者圏域を考慮しながら、施設の老朽化状況、利用状況等を踏まえて、定期的な修繕等による長寿命化を図るとともに、機能の集約化、施設の再編（一部、廃止を含む。）等を検討していきます。
- ・ 本市単独で、全ての市民ニーズに対応したスポーツ施設を保有するのではなく、近隣自治体施設の相互利用など、広域連携の可能性を検討していきます。
- ・ レクリエーション施設については、建物の修繕状況や収益性を検討した上で、必要な措置を講じ、民間事業者への譲渡を検討します。
- ・ 既に用途としては廃止済みの大東体育館及び大須賀体育館の跡地利用については、有効な活用等を検討していきます。

(5) 学校・教育施設

【保有状況の概要】

- ・ 小学校は 22 校（掛川区域 15 校、大東区域 5 校、大須賀区域 2 校）、中学校は 9 校（掛川区域 6 校、大東区域 2 校、大須賀区域 1 校）、給食センターは 4 施設があります。
- ・ その他教育施設は、大東支所 4 階を利用して整備した教育センターがあり、教育相談、教員の研修、子ども達の支援等を行っています。

【今後の方向性】

- ・ 小中学校については、校舎、体育館等、施設の老朽化が見られるため、計画的な改修、修繕、改築などによる長寿命化を図り、適切に維持管理していきます。
- ・ また、少子化による児童生徒数の変化を踏まえ、小中一貫教育、中学校区学園化構想を効果的に実践できる学校づくりを進めるために、学校再編計画を策定します。
- ・ 給食施設については、すべての単独調理場と共同調理場を統合してセンター化が完了したため、各センターについて、計画的な改修、修繕により長寿命化を図ります。

(6) 子育て支援施設

【保有状況の概要】

- ・ 幼稚園は 6 園、認定こども園は 1 園、児童館は 3 館、放課後児童クラブ（学童保育所）は 21 箇所、その他子育て支援施設は 3 施設、閉園した幼稚園施設が 2 施設あります。
- ・ 児童館は、児童交流館、大東児童館、大須賀児童館があり、単独施設ではなく他の施設の複合施設として整備されています。
- ・ 放課後児童クラブ（学童保育所）は、単独施設として小学校の敷地内等に整備されているもののほか、小学校の空き教室や閉園した幼稚園舎等を利用しているものがあります。
- ・ その他子育て支援施設は、上内田にこにこひろば、倉真パンダひろば、つくしなかよし広場の 3 施設があり、建物は、旧幼稚園園舎、旧保育園園舎を利用しています。

【今後の方向性】

- ・ 子ども・子育て支援事業計画に基づき、大東大須賀区域の認定こども園化（民営化）を推進するとともに、掛川区域における公立幼稚園の在り方を検討していきます。
- ・ 待機児童ゼロを継続するため、保育ニーズや今後の出生数等を的確に把握し、必要に応じ、民間による施設整備を検討していきます。
- ・ 放課後児童クラブ（学童保育所）については、利用年齢、利用人数に応じた施設を整備するため、空き教室の利用や公共施設の活用を検討していきます。また、今後策定する予定の学校再編計画に基づき、再編に伴う統合、小中学校との複合化を検討していきます。
- ・ 児童館、その他子育て支援施設については、利用者圏域を考慮しながら、施設の老朽化状況、利用状況、民間の類似施設等を踏まえて、子育て支援策全般のなかで、機能の集約化、施設の再編等を検討していきます。

(7) 保健・医療・福祉施設

【保有状況の概要】

- ・ 保健施設は、保健センター（徳育保健センター）、大東保健センターの2施設があり、大東保健センターの2階には児童館があります。
- ・ 高齢者施設は、総合福祉センター「あいり～な」、西郷ふくし館、原田ふくし館、和田岡ふくし館、掛川市高齢者いきいきセンター、養護老人ホーム「ききょう荘」、老人福祉センター「山王荘」、大須賀老人福祉センターの8施設があります。
- ・ 総合福祉センター「あいり～な」は、旧県立高校の校舎を再整備し、複合施設として活用しています。
- ・ その他保健医療福祉施設は、各地域健康医療支援センター（ふくしあ）が市内5箇所にあります。医療・保健・福祉・介護等における在宅支援の地域拠点として、1箇所は新設、2箇所は旧保育園園舎と旧市立総合病院施設を再利用、ほか2箇所は大東、大須賀両支所内に配置しています。また、22世紀の丘公園「たまり～な」、つくし会館、睦三会館、千浜会館、浜野会館、総合研修ホール（体育館）の6箇所があり、地域住民を対象とした講座などを開催しています。

【今後の方向性】

- ・ 転用により再利用している施設については、継続使用することを前提に、定期的な改修、修繕等による長寿命化を図り、維持管理し、有効的に活用していきます。
- ・ 保健センター、老人福祉センターについては、利用者圏域を考慮しながら、施設の老朽化状況、利用状況等を踏まえて、機能の集約化、施設の再編（建物の転用、複合化）等を検討していきます。
- ・ 板沢老人福祉センターの跡地利用については、民間への売却を含め有効な活用等を検討していきます。
- ・ その他保健医療福祉施設については、各地域健康医療支援センター（ふくしあ）は、現状の通り、5箇所の拠点をもとに事業を展開する必要があることから、定期的な修繕等による長寿命化を図り、維持管理していきます。22世紀の丘公園「たまり～な」は、設備更新時に一部機能の廃止を検討しつつ、施設全体としては長寿命化を図ると共に、それ以外の5施設は、建替えは行わず、定期的な改修、修繕等による長寿命化を図り、維持管理していきます。

(8) 住宅施設

【保有状況の概要】

- ・ 市営住宅は、掛川区域に9団地、大東区域に2団地、大須賀区域に2団地の13団地があります。
- ・ その他住宅施設は、仁藤団地と十九首団地があり、市営住宅と同様の管理をしています。

【今後の方向性】

- ・ 令和2年度に「掛川市営住宅等長寿命化計画」を改訂しており、当面維持管理すると定めた団地については、計画に基づく維持管理を進めていきます。
- ・ その他の団地については、集約化や廃止を検討していきます。その際には、借り上げ住

宅などの仕組みの活用も検討し、入居者に十分に配慮していきます。

- ・ 廃止となった住宅の跡地利用については、有効な活用等を検討していきます。

(9) 商業・産業施設

【保有状況の概要】

- ・ 商工施設は、勤労者福祉会館があります。
- ・ 観光施設は、栗ヶ岳世界農業遺産茶草場テラスと、歴史的建造物の日坂宿と清水邸本宅があります。
- ・ その他商業産業施設は、観光物産センター「こだわりっば」、扇屋、道の駅掛川、千浜農村環境改善センター、産業交流プラザ、山崎農村環境改善センター、大渕農村環境改善センター「アイク」、サンサンファーム、遠州南部とうもんの里総合案内所、プラザ大須賀があります。

【今後の方向性】

- ・ 原則として計画的な改修、修繕により長寿命化を図り、維持管理していきます。また、民間のノウハウを活用しながら、運営の効率化や利用者の増加を図っていきます。
- ・ 勤労者福祉会館、観光物産センター「こだわりっば」、産業交流プラザについては、機能を維持しつつ民間事業者への譲渡を検討していきます。
- ・ サンサンファーム、遠州南部とうもんの里総合案内所については、施設更新時に機能の集約化を検討していきます。
- ・ プラザ大須賀については、他施設との複合化を検討していきます。
- ・ 農村環境改善センターについては、小中学校や地域生涯学習センター（地区センター）の統合・複合化の検討状況を踏まえつつ、更新時に廃止を検討します。

(10) 消防施設

【保有状況の概要】

- ・ 消防署は2署（中央消防署、南消防署）、分署は1署（中央消防署西分署）があります。その他にも、分団消防センターが市域全域に30箇所配置されています。
- ・ 中央消防署は、平成28年3月に建替えを完了しました。
- ・ 中央消防署西分署は、令和2年度からの5か年計画により、長寿命化を図るための大規模改修を行っています。

【今後の方向性】

- ・ 原則として、定期的な修繕による長寿命化を図りながら現在の体制を維持していく方針ですが、消防団員数の減少や再編に伴う消防分団センターの再配置を検討していきます。
- ・ 将来的には、常備消防の広域化を視野に入れながら消防力の平準化を求め、検討していきます。

(11) 環境・衛生施設

【保有状況の概要】

- ・ ゴミ焼却場の環境保全センターは、現在休止し、令和 6～7 年度に取り壊しを予定しています。
- ・ 埋め立て処分場は、板沢地区と新井地区の 2 箇所があり、敷地内に水処理施設を整備しています。
- ・ し尿処理場の生物循環パビリオン（衛生センター）は、本来の役割のほかに、生物循環についての学習展示施設としての機能も併せもっています。
- ・ ゴミ処理施設の環境資源ギャラリーは、一部事務組合の施設となります。

【今後の方向性】

- ・ 環境保全センターについては、跡地利用を検討していきます。
- ・ 埋め立て処分場については、長寿命化に努めるとともに、維持管理方法や新たな施設用地の確保等を検討していきます。板沢地区については、平成 30 年度末に搬入が完了しており、今後、借地返還を検討していきます。
- ・ し尿処理場については、定期的な修繕等による長寿命化を図り、維持管理していきます。

(12) その他施設

【保有状況の概要】

- ・ 駐車場は、施設を持たない平面駐車場と立体駐車場の 2 箇所があり、単独で整備されています。
- ・ 駐輪場は、平面駐輪場 2 箇所と立体駐輪場 1 箇所の 3 箇所があり、単独で整備されています。

【今後の方向性】

- ・ 駐車場・駐輪場については、民間事業者により同種の施設が運営されている事例も多く、必ずしも公共としてサービスを提供し続ける必然性はないと考えられるため、機能は維持しつつ、民間事業者への譲渡による民営化を検討します。

3-5 インフラ

3-5-1 基本的な考え方

インフラは、市民生活を支える基盤であり、公共施設等の中でも特に重要度が高いため、建築物系公共施設と同様に統廃合や複合化を進めることは困難です。

既に、長寿命化計画など、個別施設計画の策定が進んでいる施設区分については、同計画の方針に従うこととします。また、計画が未策定の施設区分については、本計画の方向性を踏まえた検討を進めます。

3-5-2 施設区分別方針

施設区分別の課題と今後の方向性は下表のとおりです。

表 3-12 施設区分別の課題と今後の方向性

施設区分	課題と今後の方向性
道路・橋梁	● 各種調査及び点検結果から施設の現状を分析、把握し、定期的な点検を行いながら、個別計画を策定し計画的な修繕と適切な維持管理を行います。 ● 道路分野では、既存の「舗装維持管理計画」について、計画と実態の乖離が生じつつあるため、路面性状調査の結果を踏まえ、改訂予定です。 ● その他付帯物である標識、照明灯等は各種台帳を整備し、施設全体を把握した上で適切に維持管理します。 ● 橋梁分野では、法定点検の対象となる橋梁について、点検結果を踏まえ、「掛川市橋梁長寿命化修繕計画」を改訂予定です。
農林道	● 新たに発見された重大な損傷には、応急処置・緊急対策工事に速やかに取り組み、安全性を確保します。修繕（維持修繕）については、要望書や通報により修繕対策を実施しています。 ● 確実な点検を行うことに加え、新たに技術的知見を積極的に取り入れ改善を行うことで、安全性の確保と維持管理の効率化を図ります。 ● 今後は主要な農道橋、林道橋の個別施設計画に基づいて、計画的な修繕と適切な維持管理を行います。
上水道 【管路・施設】	● 将来的な水需要の減少により料金収入が減少する中で、安定的な給水確保のための管路の耐震化や、更新時期を迎える各施設の再整備のため、維持管理費の増大が見込まれます。 ● 補修等による管路・施設の延命化により事業費の抑制と平準化に努めます。また、管路・施設の更新にあたっては、「掛川市新水道ビジョン」に基づき、基幹管路の耐震化を加速させるとともに、アセットマネジメントに取り組み、将来の水需要を考慮した効率的な施設整備を行います。 ● 東遠 4 市の水道事業の広域化を視野に入れ、民間委託等の推進による維持管理の効率化を検討していきます。
下水道 【管渠・施設】	● 公共下水道、農業集落排水事業、合併浄化槽（市町村型、個人設置型）等を総合的に検討し、見直しを行い、効率的かつ持続可能な汚水処理を目指します。 ● 下水道施設を計画的かつ効率的に管理するため、ストックマネジメント計画に基づき、計画的に施設の維持管理・改築・更新を行います。

施設区分	課題と今後の方向性
公園	● 法令等に基づき遊具点検を行い、改善が必要なものについては優先度により修繕を行います。 ● 都市公園について、公園施設長寿命化計画策定のための調査を行い、計画を策定した上で、計画的な修繕と適切な維持管理を行います。 ● 引き続き、169箇所公園については、地元区長等への管理委託による管理を行います。

3-6 進行管理とフォローアップ

公共施設等は、分類や用途別ごとに、維持更新に関する取り組み方法が異なりますが、今後は、本計画の基本方針に沿って、施設所管課において、個々の施設における適正配置や保全等に関する取り組みを推進していきます。

また、本計画は、全体的な基本方針を示すものであるため、建築物系公共施設とインフラを合わせて、公共施設等の一体的・総合的な調整を図りながら推進し、PDCA（Plan：計画の策定 Do：実行 Check：点検 Action：見直し）サイクル等の進行管理について検討していきます。

なお、本計画は、長期的な取り組みとなることから、国の制度変更や社会情勢等の変化に応じて、適宜見直しを図りながら内容の充実を図っていきます。

第4章 推進体制

4-1 推進体制の構築

建築物系公共施設のマネジメントと、インフラの長寿命化対策等は、現状においては分野ごとに取り組みを進めていますが、将来的には一体的にマネジメントを行い、財政負担の軽減や年度ごとの平準化を検討していきます。

現在、公共施設マネジメントの推進については、管財・企画・財政部門が連携を図りながら取り組みを進めています。今後、インフラ施設を含めた公共施設全体の総合的な管理を効率的・機能的に行うには、まちづくり全般を見渡ししながら、資産経営の観点から、戦略的に全体の総合調整を行う必要がありますので、専任部署を設置し、総合管理計画の進行管理等を行いつつ、関係部門が連携を図りながら、全庁的に推進していきます。

さらに、公共施設マネジメントの推進には、予算が不可欠であることから、事業優先度や予算配分の仕組みづくりについても検討していく必要があります。

4-2 地域・市民が参画できる仕組みづくり

総合管理計画に基づいて各個別計画を推進していくことは、それぞれの公共施設のあり方を検討していくことになり、市民生活に直接関係してくるものであるため、市民・利用者の合意形成を積極的に図っていくことが重要となります。

また、施設の適正化に向けての具体的な見直しの際には、市民や行政だけではなく、第三者的な立場の方が参画できる仕組みづくりを検討していきます。

4-3 情報の一元管理・共有の推進

公共施設等の総合的なマネジメントを推進するためには、市民と行政が、現状・課題、公共マネジメントの必要性を共有し、再配置について議論し、市民ニーズを的確に反映していくことが必要です。

そのため、施設の状況や、利用状況、コスト状況、固定資産台帳等、公共施設等に関する様々な情報を一元的に把握・管理するとともに、それらの情報について庁内のみならず、市民との情報共有を推進します。