

多度津町 公共施設等総合管理計画

～将来の公共施設等のあり方について～

平成27年2月

(令和4年1月改訂)

多 度 津 町

目次

第1章 はじめに	- 1 -
第1節 問題意識、背景	- 1 -
第2節 計画目的	- 2 -
第3節 計画対象施設	- 2 -
第4節 課題の視点	- 4 -
第2章 多度津町の現状と課題	- 5 -
第1節 町の概要	- 5 -
第2節 人口の動向と将来予測	- 6 -
第3節 産業	- 8 -
第4節 財政状況	- 9 -
第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し	- 12 -
第1節 対象施設	- 12 -
第2節 建物系公共施設（築年別整備状況、将来の更新費用の推計）	- 16 -
第3節 土木系公共施設（将来の更新費用の推計）	- 20 -
第4節 企業会計施設（将来の更新費用の推計）	- 22 -
第5節 公共施設とインフラ全体（将来の更新費用の推計）	- 23 -
第4章 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針	- 24 -
第1節 基本方針について	- 24 -
第2節 管理方針について	- 28 -
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	- 33 -
第1節 建物系公共施設の管理に関する基本的な方針	- 33 -
第2節 土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針	- 52 -
第3節 企業会計施設の管理に関する基本的な方針	- 54 -
第6章 おわりに	- 56 -
参考文献等	- 57 -

第1章 はじめに

第1節 問題意識、背景

現在、わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきた。その当時から建設された公共施設の建築年数が30年以上経過し建物の耐用年数が切れ、この先の公共施設は、大規模改修や修繕、建て替えが必要となってきた。一方、近年の日本の経済状況は低迷しており、わが国の財政は危機的状況となっている。それに加え、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等将来の財政状況は厳しい状況である。

地方公共団体においても、少子高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっている。

このように、公共施設の更新費用問題は社会的な問題となっており、本町においても公共施設等の老朽化により、将来の公共施設等に係る更新費用が発生することが予測される。さらに、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっている。この状況下、国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年(2013年)11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに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計画(公共施設等総合管理計画¹⁾)の策定を要請された。

本町においても、これらの課題に対して重要な取組と考え、平成27年(2015年)2月に多度津町公共施設等総合管理計画を策定し、公共施設のマネジメントに努めてきたところである。

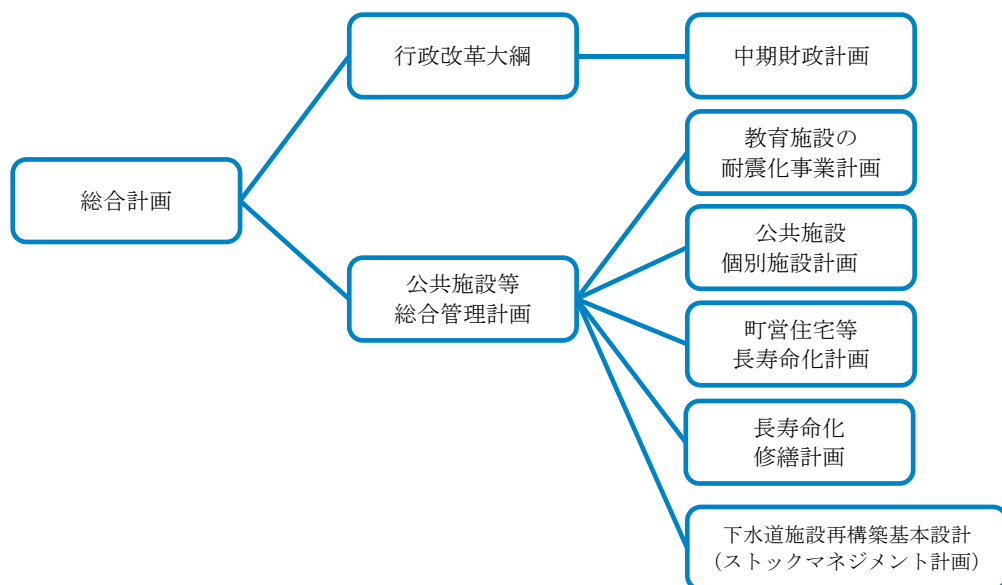
この度、現計画の策定から5年が経過していることや新たに建築系公共施設の個別施設計画が策定されたほか、インフラ施設においても長寿命化計画、ストックマネジメント計画が策定されたことに伴い、それら計画との整合を図るなどの理由から多度津町公共施設等総合管理計画の改訂を図るものである。

¹ 国は、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」(平成26年4月22日付総務第74号総務大臣通知)により公共施設等総合管理計画の策定を要請した。

第2節 計画目的

本計画は、本町の上位計画である「多度津町総合計画」を下支えする計画であり、「多度津町行政改革大綱」と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものである。また、「教育施設の耐震化事業計画」、「多度津町公共施設個別施設計画」、「多度津町 町営住宅等長寿命化計画」、「多度津町 長寿命化修繕計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとした。

図表 1-1：多度津町 公共施設等総合管理計画 体系図



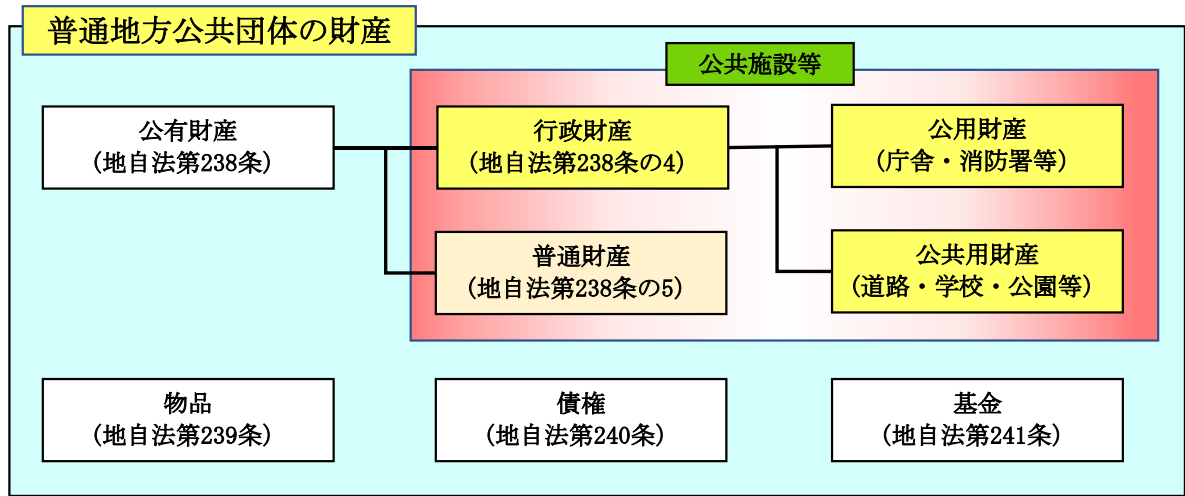
第3節 計画対象施設

公共施設総合管理計画における対象施設は、本町が保有し、又は、借り上げている全施設を対象とする。

分野としては、建物系公共施設（町民文化・社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、保健福祉系施設、庁舎、消防施設、町営住宅、環境施設等）、土木系公共施設（道路・橋りょう）、企業会計施設（下水道）を対象とする。

なお、上水道については、平成30年（2018年）から香川県広域水道企業団による水道事業の広域化が始まったことから、本計画の対象外とする。

図表 1-2：計画対象施設の範囲



注：地自法・・・地方自治法

第4節 課題の視点

公共施設等総合管理計画を策定する上での視点は、以下の3つの課題を検討し、計画を策定することとする。

1. 公共施設等の管理

- ・ 長期的視点に立った老朽化対策の推進
- ・ 適正な維持管理・修繕の実施
- ・ トータルコストの縮減・平準化
- ・ 計画の不断の見直し・充実

2. まちづくり

- ・ PPP²/PFI³の活用の検討
- ・ 将来のまちづくりを見据えた検討
- ・ 住民・議会との情報及び現状認識の共有
- ・ 近隣市町との広域連携の検討（瀬戸内中讃定住自立圏共生ビジョン⁴に基づき圏域の生活機能を強化する）

3. 国土強靱化⁵

- ・ 計画的な点検・診断
- ・ 修繕・更新の履歴の集積・蓄積
- ・ 公共施設等の安全性の確保
- ・ 耐震化の推進

² PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）は、公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームである。

³ PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

⁴ 瀬戸内中讃定住自立圏共生ビジョン（平成26年3月）

⁵ 国土強靱化とは、自民党が掲げる主要な政策指針の一つであり、「国土の均衡ある発展」によって地域活性化を促進することを目指している。

第2章 多度津町の現状と課題

第1節 町の概要

本町は、香川県の中讃地域の最北部に位置し、善通寺・琴平・高知方面へ向かう JR 土讃線と観音寺・松山・宇和島方面に向かう JR 予讃線の分岐点に位置し、高松市までは約 40 分、JR 瀬戸大橋線を経て岡山市までは約 60 分で結ばれている。

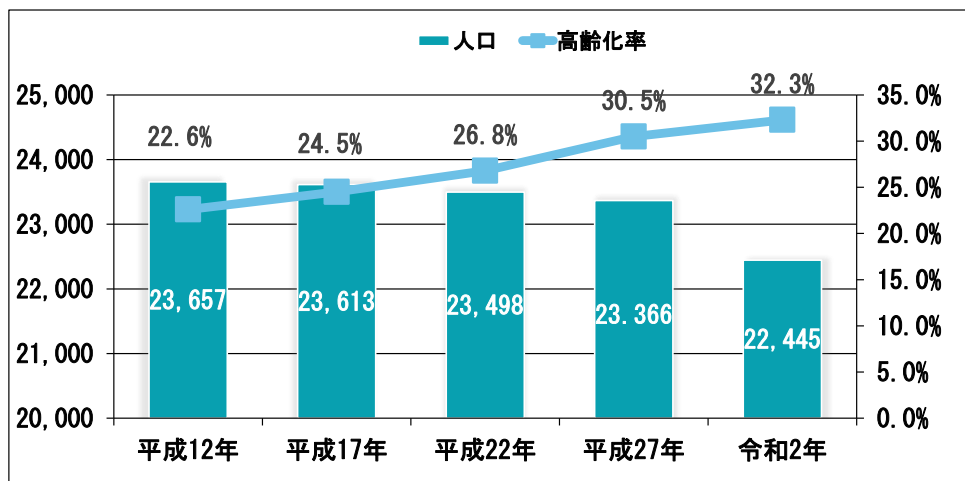
明治 23 年（1890 年）2 月 15 日、多度津村と新町村を併せて誕生。昭和 17 年（1942 年）、豊原村と合併。昭和 29 年（1954 年）、四箇村及び白方村と合併。昭和 31 年（1956 年）高見島村・佐柳島村と合併し現在に至る。⁶

また、本町の人口は、平成 12 年（2000 年）から令和 2 年（2020 年）までの 20 年間で約 5.1% 減となっており、人口は微減であるが、高齢化率は令和 2 年（2020 年）までで +9.7% であり徐々に高齢化が進行している。本町の高齢化率（65 歳以上の人口の割合）は、30% を超えており、約 3.1 人に 1 人は高齢者である。

図表 2-1：多度津町の人口及び高齢化の推移

年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	R2/H12
人口	23,657人	23,613人	23,498人	23,366人	22,445人	-5.1%
高齢化率	22.6%	24.5%	26.8%	30.5%	32.3%	+9.7%

（※国勢調査より）



⁶ 2012 多度津町 町勢要覧 資料編より

第2節 人口の動向と将来予測

全国的に本格的な人口減少時代に突入しようとしている。出生数が減少していることに加え、高齢人口の増加を受けて死亡数が増加していることが要因である。今後もこの傾向は続き、我が国の総人口は減少を続けるものと考えられる。

本町も今後、人口構成が大きく変化し、少子高齢化が進んでいく。これに合わせて住民ニーズも変化していくことが予測されるため、人口の減少や人口構成の変化に応じた住民ニーズを把握し、公共サービスのあり方を対応させる必要がある。

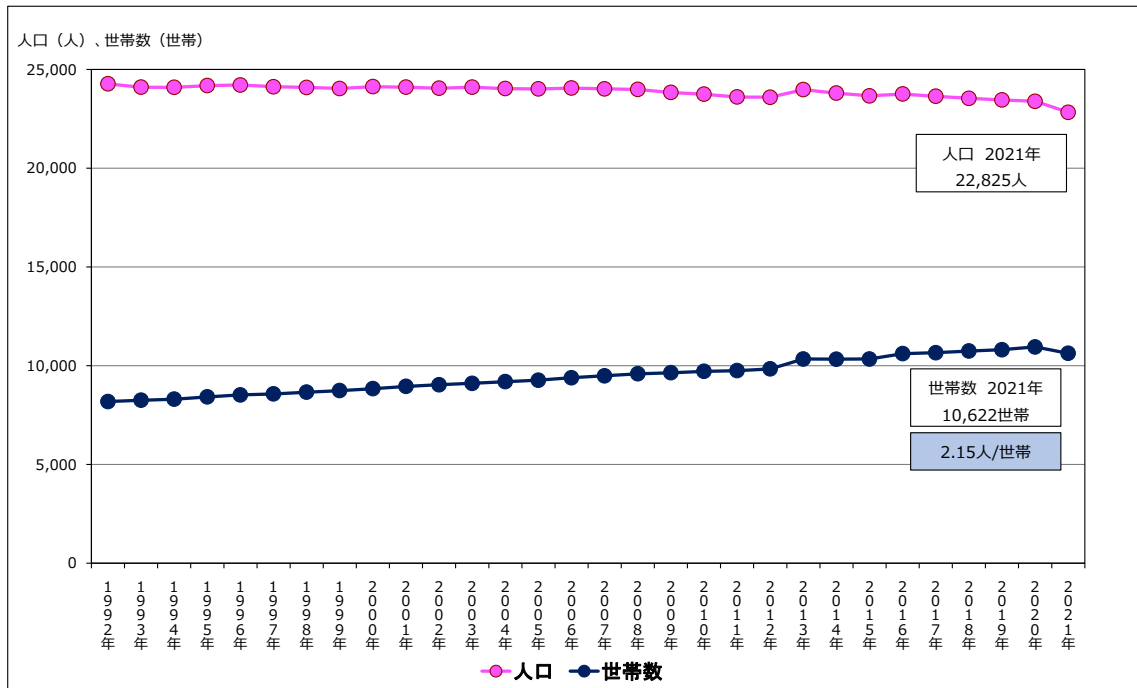
図表 2-2 によると、本町の人口は減少傾向にあり、令和 3 年（2021 年）は 22,825 人となっている。また、図表 2-3 によると、令和 27 年（2045 年）の人口は、19,999 人になると推計されており、平成 27 年（2015 年）と比べて約 3,400 人減少する見込みである。

同様に、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15 歳～64 歳）共に減少すると想定されており、老年人口（65 歳以上）は令和 27 年（2045 年）に 7,086 人（約 35%）になると想定され、今後も少子高齢化が一段と進むと予測される。

人口の減少や人口構成の変化に伴い、住民ニーズも変化してきている。利用者が減少し使用頻度の低下した施設や、住民ニーズに対応した公共サービスの在り方も、見直していくことが必要である。

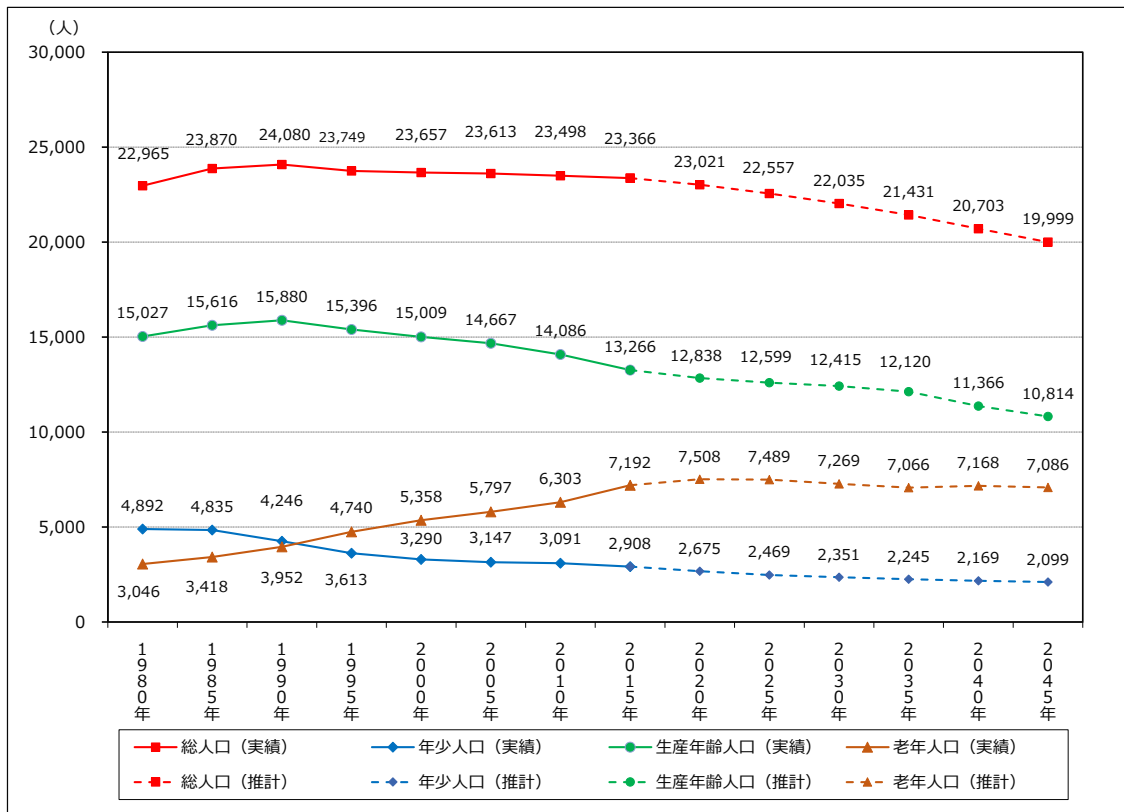
今後の人口減少や人口構成の変化による公共施設の利用需要の変化に応じて公共施設等の最適な量や配置を実現することが望まれる。

図表 2-2：総人口の推移



(※多度津町 住民基本台帳より)

図表 2-3：将来人口予測



区分	平成27年 (2015)	令和27年 (2045)	増減
総人口	23,366人	19,999人	-3,367人
年少人口 (0~14歳)	12.45%	10.50%	-1.95%
生産年齢人口 (15~64歳)	56.77%	54.07%	-2.70%
老年人口 (65歳以上)	30.78%	35.43%	4.65%

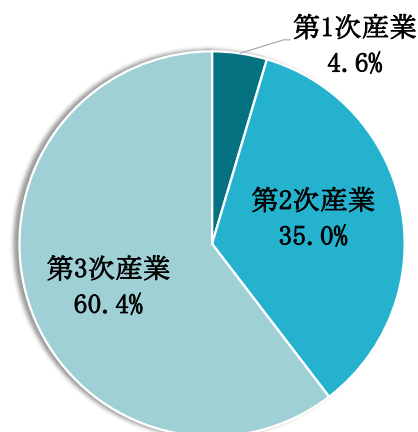
注：実績（2015年以前）は国勢調査、推計（2020年以降）は国立社会保障・人口問題研究所の推計（平成30年）による。2015年の年齢区分別人口割合には、年齢不詳も含まれている。

第3節 産業

本町の産業について産業分類別就業者率を見ると、サービス業、卸売・小売業・飲食店を中心とした第3次産業が全体の約6割である。農業、漁業を中心とした第1次産業は、地域経済における割合は低いが、農業においては、ぶどうやミニトマト、オリーブなどの生産性の向上や商品化への開発に取り組んでおり、漁業においては、魚介類が水揚げされ、商標登録された「白方かき」は、ブランド商品として注目を集めている。また、大規模な臨海地域が存在し、製造業等が大きく占める第2次産業は、全体の3割～4割であり、工業都市へと変貌しながら成長を続けている。⁷

図表 2-4：産業分類別就業者率⁸

産業分類	第1次産業	第2次産業	第3次産業
人数（人）	488	3,682	6,354
割合	4.6%	35.0%	60.4%



(※平成 27 年国勢調査より作成)

⁷ 2012 多度津町 町勢要覧

⁸ 平成 27 年国勢調査

第4節 財政状況

本町の財政状況について、多度津町行政改革大綱（平成30年12月）においては、歳入の基盤となる税収は、人口減少や少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少により今後減少することが見込まれ、より一層厳しい財政運営が続いていくことが予測される⁹。また、多度津町中期財政計画（平成30年度～平成34年度）においては、本町のプライマリーバランスは黒字化し、町債残高は減少傾向にあったが、中学校改築、消防庁舎建設、庁舎整備等により、平成26年度（2014年度）以降増加が見込まれることから、町債活用の適正化を図り、後年度の公債費の増大の抑制に努める¹⁰としている。

以下、本町における財政状況を、図表2-5に歳入決算額の推移、図表2-6に歳出決算額の推移として示す。

歳入は、中学校改築及び消防庁舎移転を行った平成26年度（2014年度）に合計で112億円にまで増加したが、その後は地方税、町債の減少とともに、令和元年度（2019年度）には合計94億円となっている。

歳出は、平成26年度（2014年度）に合計で107億円にまで増加しており、その内、投資的経費が36億円と3割を占めている。

また、高齢化が進むことなどにより扶助費が増加傾向にあり、平成22年度（2010年度）に14億円だったものが、令和元年度（2019年度）には16億円に増加している。

今後の公共施設等の更新（建替え）や維持管理に対して財源配分を適正に行うことが必要になる。

公共施設等のコストに関しては、ライフサイクルコスト（LCC）の考え方を適用し、建設時のコストに加え、維持・運営及び改修に必要なコストも含める。建物のライフサイクルコストは、規模や用途などによって変化するが一例をあげると、建物を建設してから解体するまで60年とすると、建設時の費用の割合は約23%、修繕費が約10%、改修費が約14%、維持管理費が残りの約54%を占める。建築物の解体までの年数や用途などにより割合は変化するが、60年で解体する場合、建設費を省いた維持更新費は建設費の約3.4倍となる。

60年まで建物を使用すると、平成22年（2010年）から令和12年（2030年）にかけて、多くの公共施設等の改修や更新が必要となるが、その改修や更新には多額の費用が必要となるため、今後財源不足が見込まれる。

図表2-7に示すように有形固定資産減価償却率は、減少傾向にあるものの令和元年度（2019年度）では約58%となっており、老朽化した建物が多い状態にあるといえる。一方で償却資産額については増加傾向にあり、これらに伴う維持費の増大が懸念される。¹¹

コストと財政の適正性の面から、本町の公共施設等の維持管理・改修・更新等に支出できる財源には限界があることを前提に、公共施設のあり方を検討する必要がある。

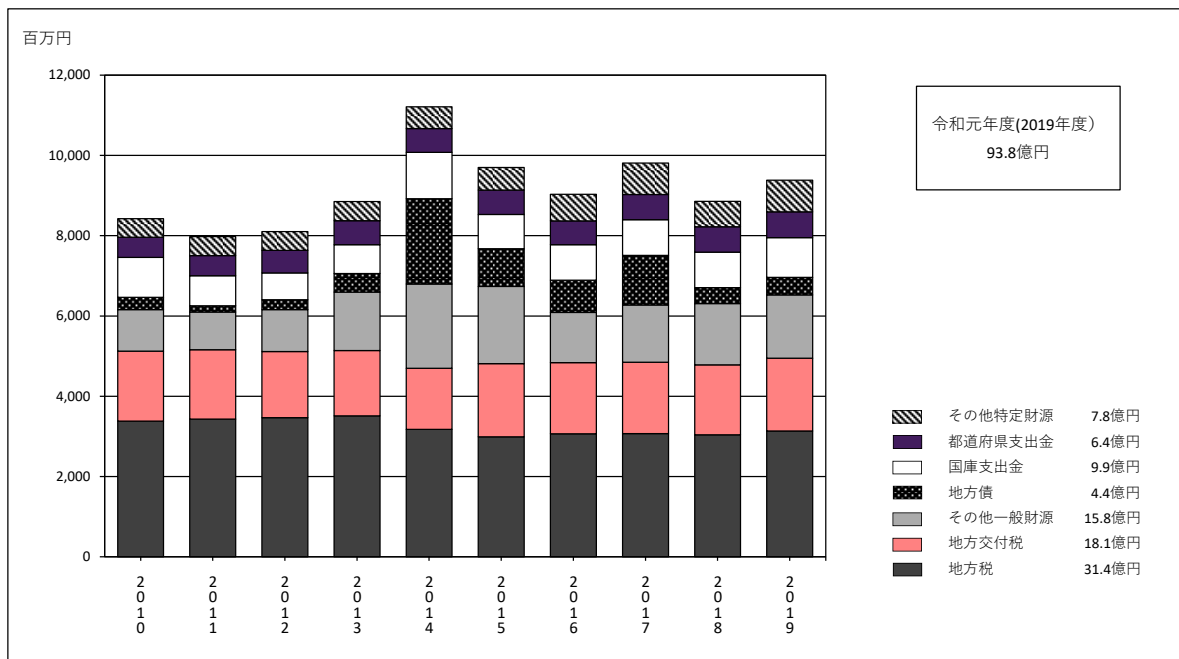
⁹ 多度津町行政改革大綱（平成30年12月）

¹⁰ 多度津町中期財政計画（平成30年度～平成34年度）

¹¹ 多度津町財務書類の作成（平成28年度～令和元年度）

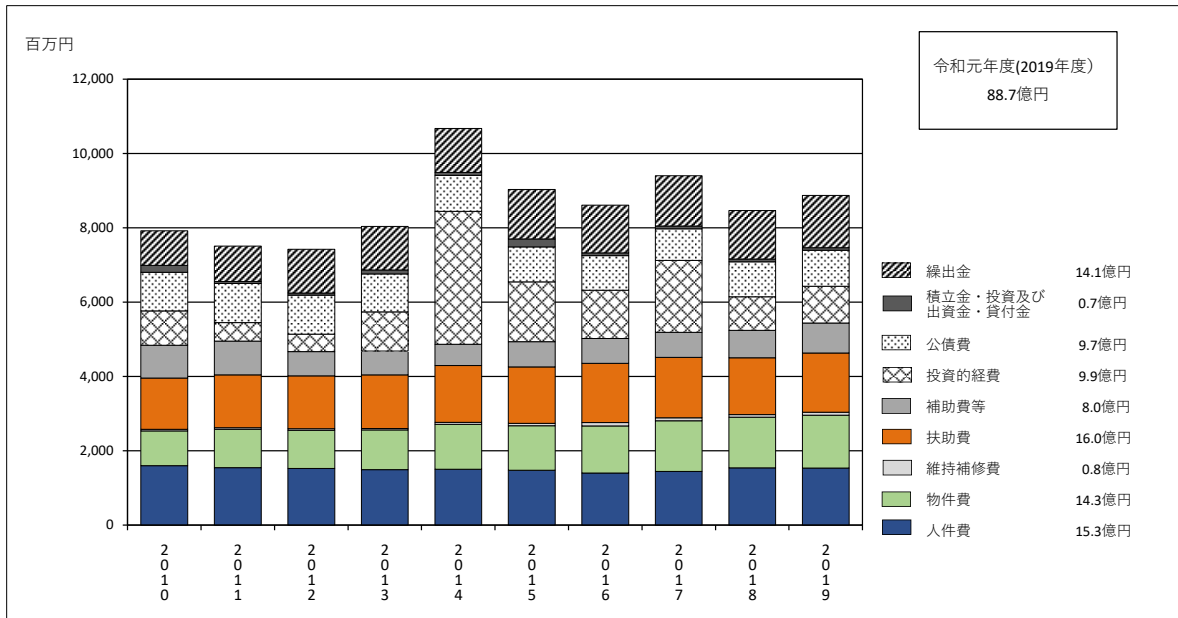
図表 2-5：歳入決算額の推移（千円）

	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
一般財源	6,158,319	6,099,892	6,156,340	6,596,188	6,797,016	6,737,620	6,089,312	6,273,700	6,308,031	6,526,497
地方税	3,379,601	3,431,934	3,467,234	3,510,297	3,173,422	2,989,728	3,063,829	3,069,659	3,038,260	3,136,558
地方交付税	1,741,753	1,728,586	1,647,877	1,630,202	1,525,048	1,822,110	1,771,197	1,779,387	1,743,206	1,811,077
その他一般財源	1,036,965	939,372	1,041,229	1,455,689	2,098,546	1,925,782	1,254,286	1,424,654	1,526,565	1,578,862
特定財源	2,267,491	1,877,746	1,945,886	2,256,228	4,417,418	2,962,498	2,941,126	3,539,593	2,547,421	2,856,652
地方債	305,200	154,700	246,500	459,200	2,123,000	936,800	801,500	1,235,800	395,700	436,600
国庫支出金	994,220	748,858	667,551	719,384	1,156,069	856,011	886,126	889,674	888,696	987,791
都道府県支出金	504,741	502,969	563,692	597,562	596,056	608,397	591,123	626,252	632,247	642,268
その他特定財源	463,330	471,219	468,143	480,082	542,293	561,290	662,377	787,867	630,778	789,993
歳入合計	8,425,810	7,977,638	8,102,226	8,852,416	11,214,434	9,700,118	9,030,438	9,813,293	8,855,452	9,383,149

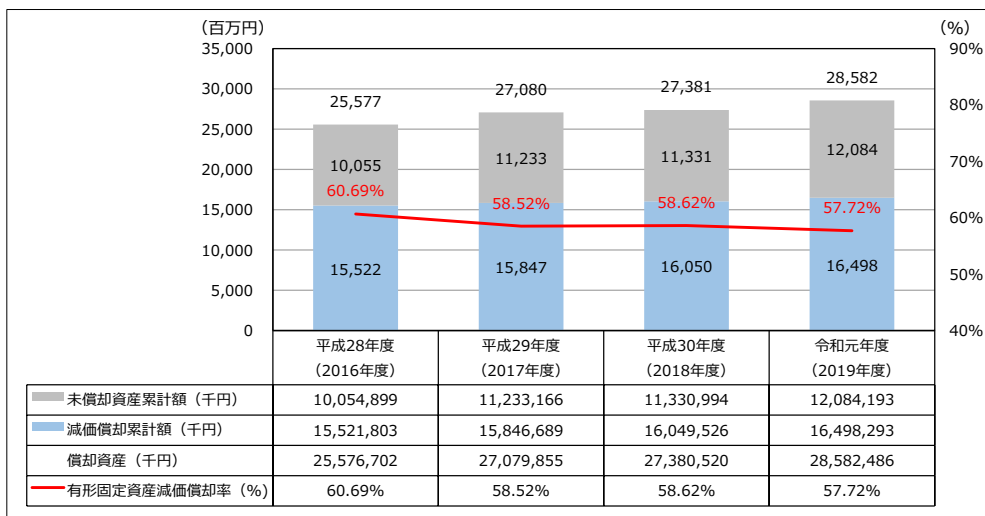


図表 2-6：歳出決算額の推移（千円）

	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
人件費	1,594,679	1,542,456	1,523,194	1,491,175	1,502,852	1,471,687	1,399,553	1,444,634	1,539,466	1,533,297
物件費	939,933	1,031,451	1,025,642	1,068,262	1,207,899	1,203,084	1,266,630	1,361,925	1,363,140	1,425,029
維持補修費	42,940	43,173	41,406	40,038	51,858	63,721	89,823	81,623	68,278	75,529
扶助費	1,377,273	1,424,629	1,422,490	1,441,697	1,528,903	1,515,361	1,595,098	1,626,383	1,531,250	1,597,449
補助費等	884,124	908,841	653,413	640,663	575,920	682,029	671,127	670,046	738,403	803,943
消費的経費	4,838,949	4,950,550	4,666,145	4,681,835	4,867,432	4,935,882	5,022,231	5,184,611	5,240,537	5,435,247
投資的経費	923,144	496,899	472,710	1,053,657	3,578,760	1,608,548	1,299,166	1,938,000	903,746	992,454
公債費	1,038,857	1,054,556	1,047,821	1,021,582	964,956	941,028	929,886	849,473	940,987	965,281
積立金・投資及び 出資金・貸付金	190,663	52,483	61,170	110,912	81,379	213,889	73,769	74,085	72,712	71,368
繰出金	929,866	953,326	1,176,628	1,167,672	1,184,602	1,331,834	1,283,593	1,357,976	1,305,726	1,406,111
合計	7,921,479	7,507,814	7,424,474	8,035,658	10,677,129	9,031,181	8,608,645	9,404,145	8,463,708	8,870,461
義務的経費	4,010,809	4,021,641	3,993,505	3,954,454	3,996,711	3,928,076	3,924,537	3,920,490	4,011,703	4,096,027



図表 2-7：有形固定資産減価償却率の推移



(※多度津町財務書類の作成より)

第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し

第1節 対象施設

公共施設等総合管理計画で本町が対象とするすべての公共施設等は3つの類型（建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設）に分類され、図表3-1に示される。

図表 3-1：対象とする施設分類（機能別分類）

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	給食センター
	町民文化系施設	文化施設	屋外音楽堂、資料館
		集会施設	町民会館、公民館等
	社会教育系施設	図書館	図書館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	温水プール・体育館
	産業系施設	産業系施設	特産品等販売所
	子育て支援施設	幼稚園・保育園	幼稚園・保育所
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	町民健康センター等
		児童福祉施設	児童館
		その他社会福祉施設	福祉センター
	医療施設	医療施設	診療所等
	行政系施設	庁舎等	町役場・支所
		消防施設	消防署・消防屯所
		その他行政系施設	フェリー待合所
	公営住宅	公営住宅	町営住宅
	公園	公園	管理棟・倉庫・便所等
供給処理施設	供給処理施設	リサイクルプラザ	
水環境処理施設	水環境処理施設	水環境処理施設等	
その他	その他	火葬場、公衆便所	
土木系 公共施設	道路	道路	一級、二級、その他町道
		橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋等
企業会計施設	下水道施設	下水道施設	ポンプ場、管渠

多度津町における施設分類ごとの総面積は、図表 3-2 に示される。

図表 3-2：多度津町における施設分類ごとの総面積

類型区分	大分類	中分類	総面積 (㎡)
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	27,925
		その他教育施設	855
	町民文化系施設	文化施設	2,575
		集会施設	8,099
	社会教育系施設	図書館	753
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	7,105
	産業系施設	産業系施設	370
	子育て支援施設	幼稚園	3,361
		保育所	45
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	5,217
		児童福祉施設	1,060
		その他社会福祉施設	2,344
	医療施設	医療施設	172
	行政系施設	庁舎等	3,586
		消防施設	2,147
		その他行政系施設	84
	公営住宅	公営住宅	22,293
公園	公園	84	
供給処理施設	供給処理施設	2,015	
水環境処理施設	水環境処理施設	917	
その他	その他	559	
	小計		91,566
土木系 公共施設	道路	道路	824,862
		橋りょう	4,164
企業会計施設	下水道施設	下水道施設	1,966
	合計		922,557

(※令和 3 年 3 月 31 日現在)

注：公営住宅の面積については、町営住宅等長寿命化計画策定時（令和 3 年 3 月）の数値である。

四捨五入の関係でそれぞれの面積の合算と合計の面積は合致しない。

分類ごとの施設名称及び面積は、図表 3-3 に示される。

図表 3-3：施設一覧

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	個別施設計画 策定有無	個別施設計画名称
学校教育系施設	学校	多度津小学校	5,145.64	策定済	学校教育施設個別施設計画
		豊原小学校	5,421.27	策定済	学校教育施設個別施設計画
		四箇小学校	4,144.86	策定済	学校教育施設個別施設計画
		白方小学校	3,239.40	策定済	学校教育施設個別施設計画
		多度津中学校	9,973.75	策定済	学校教育施設個別施設計画
	その他教育施設	旧給食センター	855.00	未実施	
町民文化系施設	文化施設	屋外音楽堂 (コンコースホール)	88.51	策定済	個別施設計画
		資料館	738.56	策定済	個別施設計画
		高見島研修センター	989.47	策定済	個別施設計画
		旧佐柳島体験センター	758.00	未実施	
	集会施設	堀江いこいの家	108.00	策定済	個別施設計画
		豊原農村婦人の家	343.99	策定済	個別施設計画
		高見いこいの家	96.00	策定済	個別施設計画
		佐柳いこいの家	63.35	策定済	個別施設計画
		中央公民館	407.00	策定済	個別施設計画
		本通分館	81.00	策定済	個別施設計画
		豊原地区公民館	28.40	策定済	個別施設計画
		四箇地区公民館	339.66	策定済	個別施設計画
		白方地区公民館	339.93	策定済	個別施設計画
		勤労青少年ホーム	689.33	策定済	個別施設計画
		町民会館	5,381.55	策定済	個別施設計画
		佐柳地区公民館	221.00	策定済	個別施設計画
社会教育系施設	図書館	図書館(明徳会図書館)	753.21	策定済	個別施設計画
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	武道館	1,050.00	策定済	個別施設計画
		町民体育館	3,616.90	策定済	個別施設計画
		屋内温水水泳プール	1,837.67	策定済	個別施設計画
		スポーツセンター管理棟	600.00	策定済	個別施設計画
産業系施設	産業系施設	港務所	96.00	策定済	個別施設計画
		白方漁港車庫	214.50	策定済	個別施設計画
		多度津町シルバー人材センター 特産品等販売所	59.54	策定済	個別施設計画
子育て支援施設	幼稚園	多度津幼稚園	1,098.08	策定済	学校教育施設個別施設計画
		豊原幼稚園	804.00	策定済	学校教育施設個別施設計画
		四箇幼稚園	856.72	策定済	学校教育施設個別施設計画
		白方幼稚園	602.41	策定済	学校教育施設個別施設計画
	保育所	旧佐柳保育所	45.00	未実施	
保健・福祉施設	高齢福祉施設	社会福祉施設 (町民健康センター)	3,813.61	策定済	個別施設計画
		デイサービスセンター	90.76	策定済	個別施設計画
		ワークプラザ	305.31	策定済	個別施設計画
		ほのぼの荘	851.02	策定済	個別施設計画
	児童福祉施設	いきがい健康館	156.13	策定済	個別施設計画
		四箇地区児童館	194.80	策定済	個別施設計画
		白方地区児童館	189.64	策定済	個別施設計画
		多度津地区児童館	194.80	策定済	個別施設計画
		豊原地区児童館	195.07	策定済	個別施設計画
		豊原校区四つ葉クラブ	201.25	策定済	個別施設計画
	四箇校区四つ葉クラブ	84.46	策定済	個別施設計画	
その他社会福祉施設	社会福祉施設 (町民健康センター)	149.74	策定済	個別施設計画	
	福祉センター	2,193.90	未実施		
医療施設	医療施設	高見診療所	64.90	未実施	
		佐柳診療所	107.00	未実施	

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	個別施設計画 策定有無	個別施設計画名称	
行政系施設	庁舎等	役場庁舎	3,520.40	未実施		
		高見出張所	49.68	策定済	個別施設計画	
		佐柳出張所	15.49	策定済	個別施設計画	
	消防施設	消防施設	消防本部	1,722.86	策定済	個別施設計画
			佐柳屯所	40.00	策定済	個別施設計画
			山階本村機械置場	10.08	未実施	
			山階屯所	29.78	未実施	
			高見消防屯所	37.91	策定済	個別施設計画
			第1分団屯所	58.18	策定済	個別施設計画
			消防団第2分団統合屯所	80.00	策定済	個別施設計画
			消防団第3分団統合屯所	72.00	策定済	個別施設計画
			第4分団屯所	80.00	未実施	
	その他行政系施設	その他行政系施設	第6分団第2屯所	16.20	策定済	個別施設計画
			本浦フェリー待合所	24.00	策定済	個別施設計画
長崎フェリー待合所			20.00	策定済	個別施設計画	
公営住宅	公営住宅	高見フェリー待合所	40.00	策定済	個別施設計画	
		家中中層住宅	814.56	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		栄町東住宅	1,911.90	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		家中住宅	665.00	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		京町住宅	1,210.98	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		栄町鉄筋住宅	1,267.20	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		本通3住宅	2,382.00	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		堀江東住宅	2,727.00	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		奥白方住宅	2,124.44	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		南鴨住宅	651.70	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		西白方住宅	66.90	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		大通住宅	185.00	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		堀江新開住宅	7,396.27	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		栄町住宅	161.00	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		堀江条六住宅	613.68	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		本通2住宅	115.50	策定済	町営住宅等長寿命化計画	
		公園	公園	交通公園	84.47	策定済
供給処理施設	供給処理施設	リサイクルプラザ	2,015.47	策定済	個別施設計画	
水環境処理施設	水環境処理施設	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	31.62	策定済	個別施設計画	
		多度津町水環境処理施設	523.49	策定済	個別施設計画	
		八幡の森ほたるの里循環施設	58.58	策定済	個別施設計画	
		栄町せせらぎ水路循環施設	41.64	策定済	個別施設計画	
		多度津町水環境送水ポンプ場	262.00	策定済	個別施設計画	
その他	その他	火葬場	199.00	策定済	個別施設計画	
		桜川排水機場	351.57	策定済	個別施設計画	
		公衆便所	8.68	未実施		
下水道施設	下水道施設	港町汚水中継ポンプ場	347.82	策定済	下水道施設再構築基本設計 (ストックマネジメント計画)	
		新町排水ポンプ場	53.76	策定済		
		堀江雨水第一ポンプ場	1,564.00	策定済		

第2節 建物系公共施設（築年別整備状況、将来の更新費用の推計）

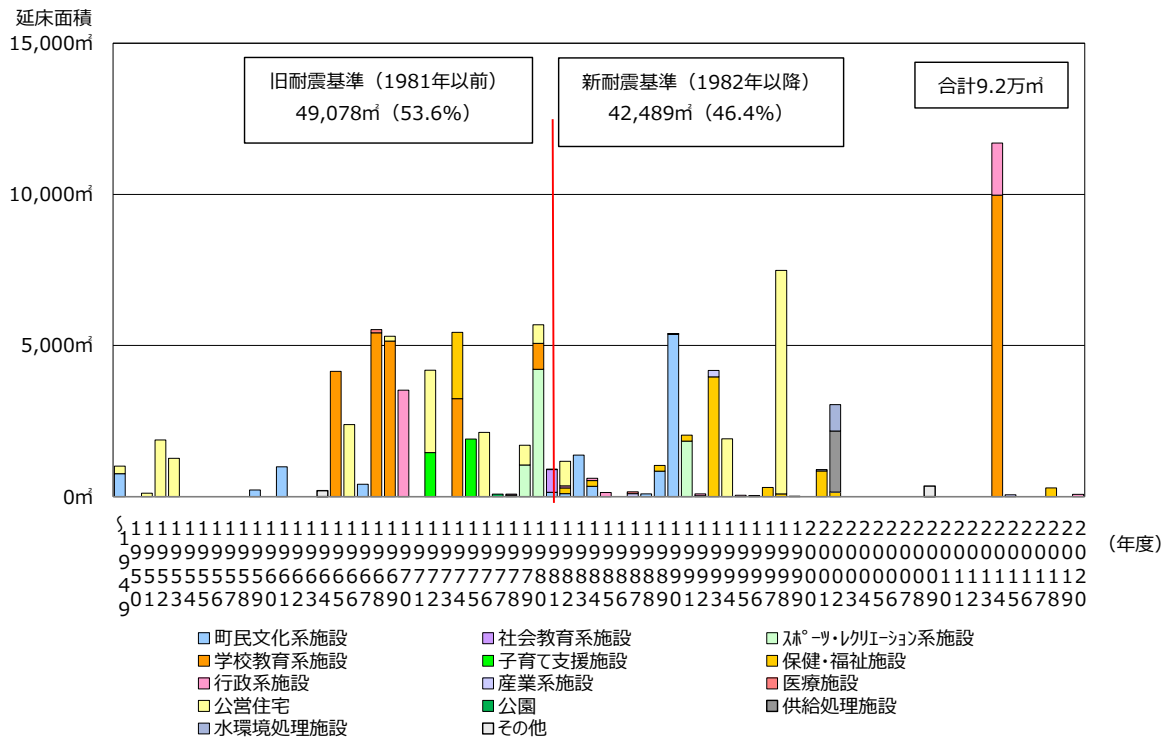
図表 3-4 は、建物系公共施設の建築年別の面積を示しており、本町においては、1970 年代から 1980 年初めにかけて、公共施設を整備してきた。その後、平成 15 年（2003 年）以後は建設投資を抑制してきたことがわかる。

近年では平成 26 年度（2014 年度）に多度津中学校（学校教育系施設）、消防本部（行政系施設）が整備されている。

昭和 56 年（1981 年）の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の 53.6%を占めている。

なお、建築後 30 年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念される。

図表 3-4：建物系公共施設 築年別整備状況



図表 3-5 は、個別施設計画にて算出された長寿命化を行った場合の建物系公共施設の将来の維持更新費の推計を示しており、今後 40 年間（2021 年度～2060 年度）で 492 億 7 千万円の経費を要し、年平均を計算すると、毎年 12 億 3 千万円必要となる。

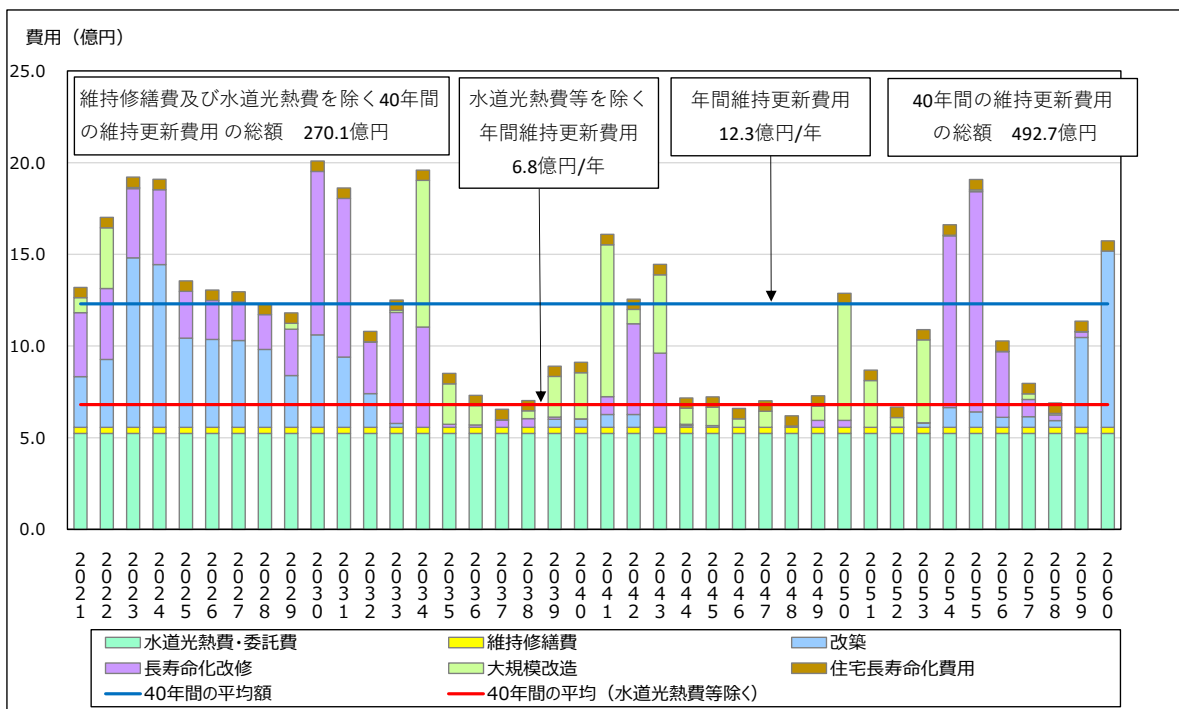
また、維持修繕費及び水道光熱費を除いた場合は、270 億 1 千万円の経費を要し、年平均を計算すると、毎年 6 億 8 千万円必要となる。

一方で、直近 5 カ年の建物系公共施設にかかる投資的経費（図表 3-10）は、6 億 2 千万円と高い数字であるが、これには、中学校改築、消防庁舎建設、庁舎整備等の新規整備費用が含まれているためである。なお、新規整備や既存更新費用が高い平成 27 年度（2015 年度）から平成 29 年度（2017 年度）を除いた場合の投資的経費は、3 億 3 千万円となる。

財政状況はさらに厳しくなることが予測される中、一定額の継続的な投資的経費の計上及び現状のままの施設の規模を維持することは、困難であると考えられる。

将来の利用者数を予測しつつ、既存施設への機能の集約化、利用者ニーズの変化に対応した施設の在り方や適正配置についての検討が必要となる。

図表 3-5：建物系公共施設の維持更新費



（※多度津町公共施設等個別施設計画（令和 3 年 1 月）、多度津町公共施設等個別施設計画（学校教育系施設編）（令和 3 年 1 月）、多度津町町営住宅等長寿命化計画（令和 3 年 3 月）から引用）

注：堀江東住宅（建替）、本通 3 住宅（建替）の建替費は、時期が未定のためグラフには反映していない。

図表 3-6：令和3年度（2021年度）～令和42年度（2060年度）における建物系公共施設の費用

対象施設分類	費目	①従来型	②長寿命化型	効果（①－②）
公共施設（学校、町営住宅除く）	維持・管理コスト平均額（億円）	152.2	112.6	39.6
学校教育系施設	維持・管理コスト平均額（億円）	103.3	122.6	-19.3
町営住宅	長寿命によるライフサイクルコスト（億円）	24.0	22.6	1.4
	建設工事費（億円）	12.3	12.3	0
合 計（億円）		291.8	270.1	21.7
40年間の平均（億円/年）		7.3	6.8	0.5

注：堀江東住宅（建替）、本通3住宅（建替）については、今後、40年間の内に建替えするとして計算している。
維持修繕費及び水道光熱費を除く。

図表 3-7：公共施設等（学校教育系施設、町営住宅除く）における費用

分類	区分	LCC計算の項目	従来型	長寿命化型
公共施設等 （学校教育系、町営 住宅を除く）	ライフサイ クルコスト 計算条件	期間	令和3年度（2021）～令和42年度（2060）	
		建替え時期	50年	80年 （※長寿命化対象外 は50年）
		大規模改造	20年周期	築後20年、60年
		長寿命化改修	—	築後40年
	ライフサイ クルコスト 計算結果	40年間の維持・管理コスト総額（億円）	152.2	112.6
		40年間の維持・管理コスト平均額（億円/年）	3.8	2.8

（※多度津町公共施設等個別施設計画（令和3年1月）より）
注：維持修繕費及び水道光熱費を除く。

図表 3-8：学校教育系施設における費用

分類	区分	LCC計算の項目	従来型	長寿命化型
学校教育系施設	ライフサイ クルコスト 計算条件	期間	令和3年度（2021）～令和42年度（2060）	
		建替え時期	50年	80年 （※長寿命化対象外 は50年）
		大規模改造	20年周期	築後20年、60年
		長寿命化改修	—	築後40年
	ライフサイ クルコスト 計算結果	40年間の維持・管理コスト総額（億円）	103.3	122.6
		40年間の維持・管理コスト平均額（億円/年）	2.6	3.1

（※多度津町公共施設等個別施設計画（学校教育系施設編）（令和3年1月）より）
注：維持修繕費及び水道光熱費を除く。

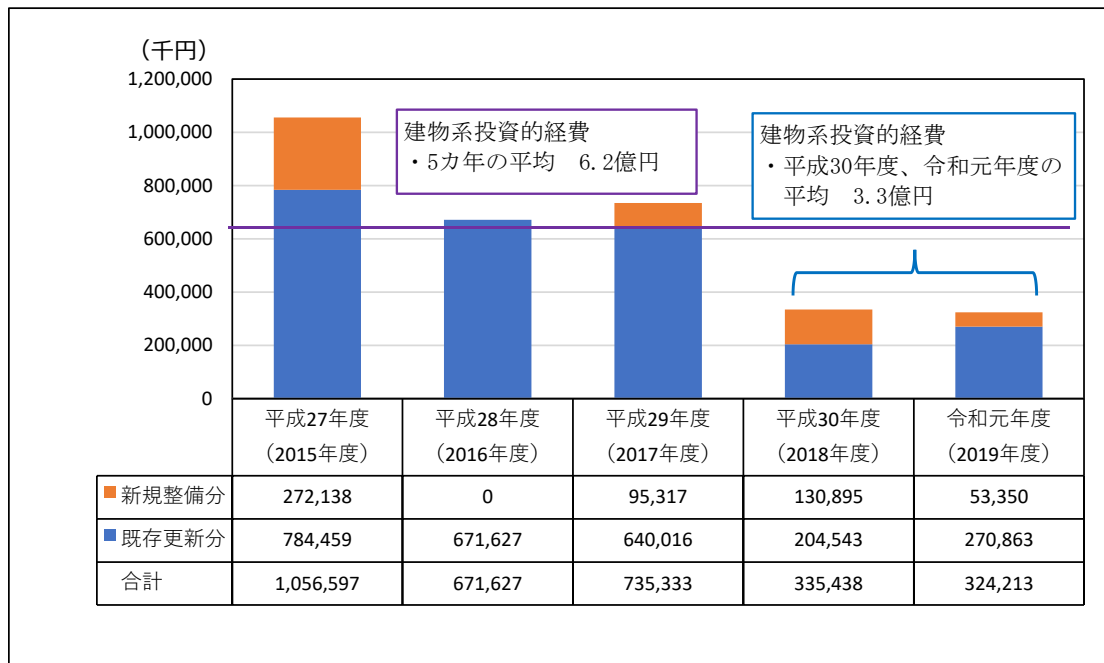
図表 3-9：町営住宅等における費用

分類	区分	LCC計算の項目	計画前モデル	計画後モデル
長寿命化を図る住宅	ライフサイクルコスト 計算条件	戸数	168戸	168戸
		使用年数	45年、70年	60年、85年
	ライフサイクルコスト 計算結果	戸数×ライフサイクルコスト（円/年）	59,899,812	56,539,075
		戸数×ライフサイクルコスト（円/年）×40年	2,395,992,480	2,261,563,000
建替を図る住宅	ライフサイクルコスト 計算条件	戸数	76戸	76戸
		建替工事費（円/戸）	16,146,702	16,146,702
	ライフサイクルコスト 計算結果	戸数×建設工事費（円）	1,227,149,352	1,227,149,352
合計（円）			3,623,141,832	3,488,712,352

（※多度津町町営住宅等長寿命化計画（令和3年3月）より）

注：長寿命化を図る住宅は、【家中中層】【堀江新開】【堀江東】【堀江条六】【奥白方】【南鴨】【栄町東】である。
建替を図る住宅は、【堀江東】【本通3】である。

図表 3-10：建物系公共施設における過去5カ年の投資的経費

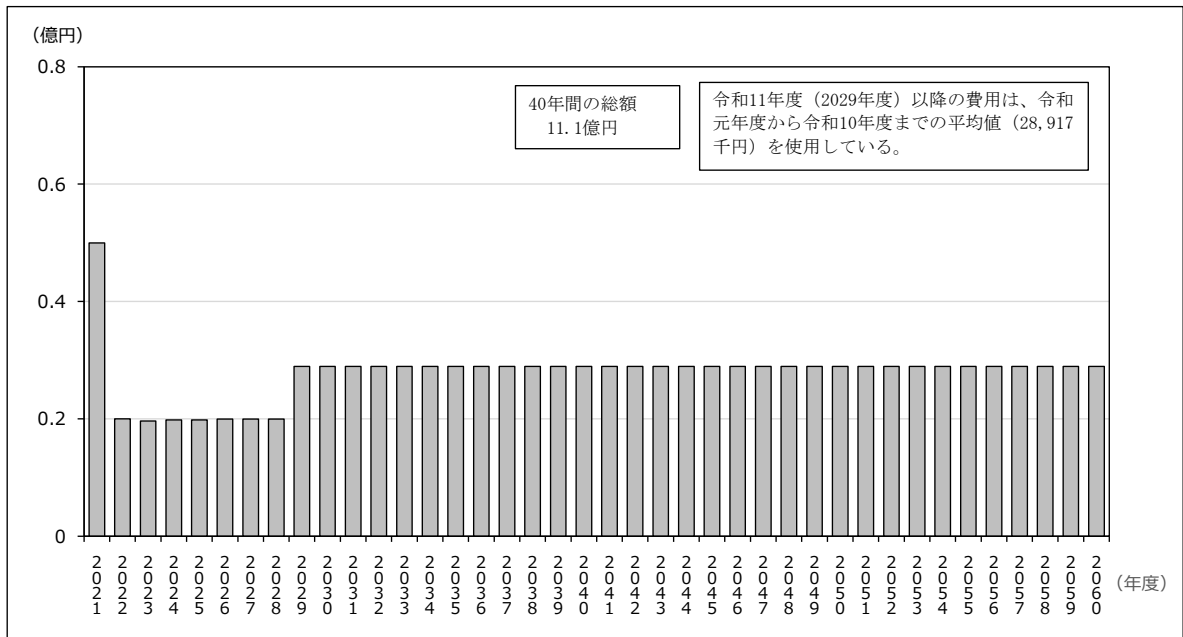


第3節 土木系公共施設（将来の更新費用の推計）

図表 3-12 は、道路の直近 5 カ年の投資的経費を示しており、用地取得も含めると直近 5 カ年の平均は 1 億 5 千万円となる。

今後 40 年間（2021 年度～2060 年度）の道路舗装における投資的経費は、「舗装個別施設計画（平成 31 年 3 月）」から類推すると、総額 11 億 1 千万円と想定され、年平均は約 3 千万円となる（図表 3-11）。

図表 3-11：道路の更新費用



(※舗装個別施設計画（平成 31 年 3 月）から作成)

図表 3-12：道路の直近 5 カ年の投資的経費（千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成27年度(2015年度)	72,115	97,892	1,673	171,680
平成28年度(2016年度)	172,969	22,451	184	195,604
平成29年度(2017年度)	99,179	34,421	2,905	136,505
平成30年度(2018年度)	126,243	8,841	0	135,084
令和元年度(2019年度)	76,421	33,569	3,940	113,930
平均	109,385	39,435	1,740	150,561

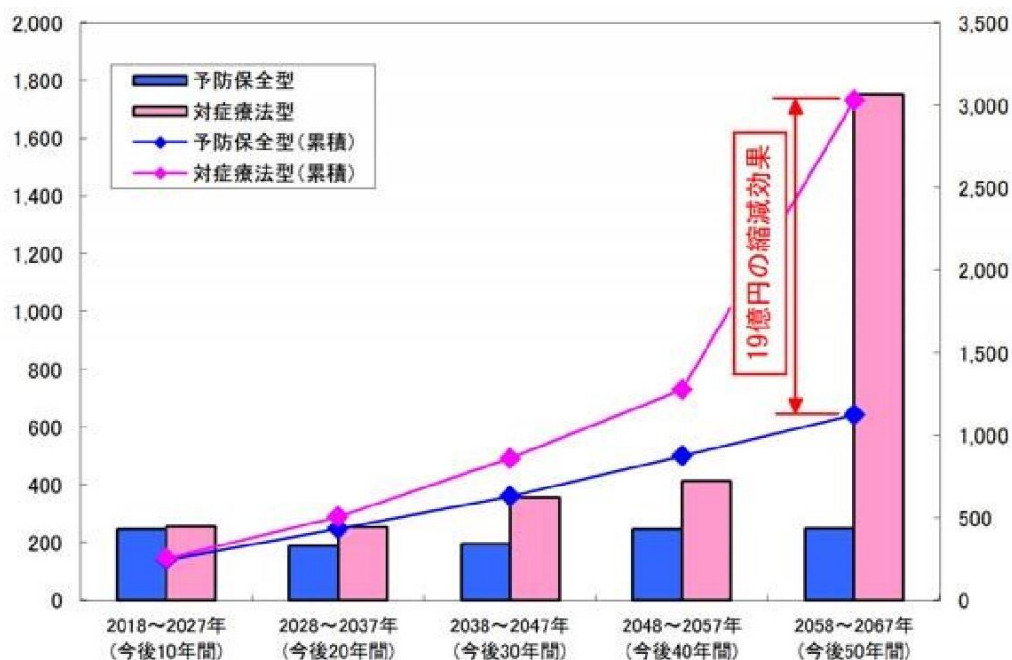
図表 3-14 は、橋りょうの直近 5 カ年の投資的経費を示しており、直近 5 カ年の平均は約 1 千万円となる。

図表 3-13 は、「橋りょう長寿命化計画（平成 30 年 3 月）」における今後 50 年間（2018 年から 2067 年）の維持管理費を予測したものである。

修繕を行わず、劣化が激しくなった際に架替える場合（対症療法型）の費用は 30 億円となる。一方、早めの対応を行った場合（予防保全型）の費用は 11 億円となり、19 億円の縮減効果が見込まれている。

なお、予防保全型の年平均費用は約 2 千万円となる。今後は、早めの対応を行う予防保全型について計画的に実施する必要がある。

図表 3-13：橋りょうの更新費用



(※橋梁長寿命化修繕計画（平成 30 年 3 月）から作成)

図表 3-14：橋りょうの直近 5 カ年の投資的経費（千円）

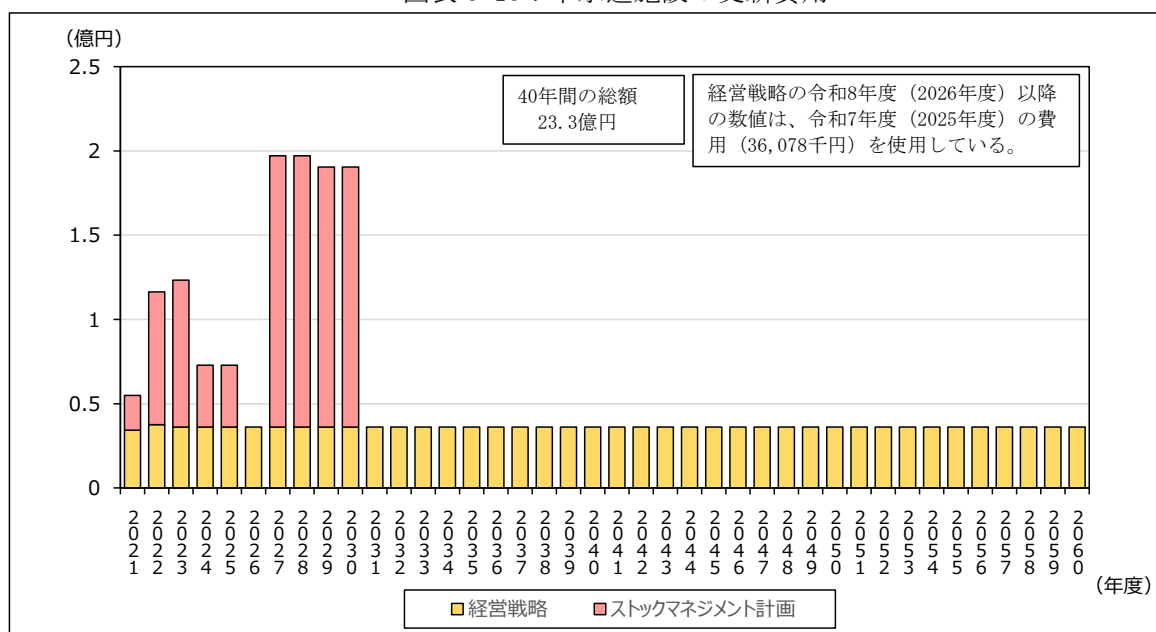
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成27年度(2015年度)	0	0	0	0
平成28年度(2016年度)	0	0	0	0
平成29年度(2017年度)	8,100	0	0	8,100
平成30年度(2018年度)	21,216	0	0	21,216
令和元年度(2019年度)	27,402	0	0	27,402
平均	11,344	0	0	11,344

第4節 企業会計施設（将来の更新費用の推計）

図表 3-16 は、下水道施設の直近 5 カ年の投資的経費を示しており、直近 5 カ年の平均は 1 億 1 千万円である。

今後 40 年間（2021 年度～2060 年度）の下水道整備における投資的経費は、「下水道経営戦略（平成 29 年 3 月）」及び「多度津町流域下水道施設再構築基本設計（ストックマネジメント計画）（令和 3 年 2 月）」から類推すると、総額 23 億 3 千万円と想定され、年平均は約 6 千万円となる（図表 3-15）。

図表 3-15：下水道施設の更新費用



（※下水道事業経営戦略（平成 29 年 3 月）から作成）

（※多度津町流域下水道施設再構築基本設計（ストックマネジメント計画）（令和 3 年 2 月）から作成）

図表 3-16：下水道施設の直近 5 カ年の投資的経費（千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成27年度(2015年度)	29,896	25,915	0	55,811
平成28年度(2016年度)	14,833	5,591	0	20,424
平成29年度(2017年度)	46,445	128,309	0	174,754
平成30年度(2018年度)	47,444	81,597	0	129,041
令和元年度(2019年度)	63,266	130,492	0	193,758
平均	40,377	74,381	0	114,758

第5節 公共施設とインフラ全体（将来の更新費用の推計）

図表 3-17 は、2021 年度から 2060 年度までの 40 年間（橋りょうは 2015 年から 2067 年までの 50 年間）のインフラ全体の更新費用の推計を示しており、長寿命化等による対策後の費用は 45 億 4 千万円である。

建物系公共施設の令和 42 年度（2060 年度）までの維持修繕費及び水道光熱費を除いた長寿命化等による対策後の費用は、270 億 1 千万円（図表 3-5）であることから、建物系公共施設とインフラ全体で令和 42 年度（2060 年度）までの 40 年間で 315 億 5 千万円となり、毎年 7 億 9 千万円（図表 3-18）かかる試算となる。

図表 3-17：インフラ全体の更新費用

類型区分	分類	期間	対策前費用 (億円)	対策後費用 (億円)	効果 (億円)
土木系施設	道路	2021年度～2060年度	11.1	11.1	
	橋りょう	2018年～2067年	30	11	19
企業会計施設	下水道	2021年度～2060年度	23.3	23.3	
合 計 (億円)			64.4	45.4	19

注：道路、下水道は、対策前費用と対策後費用を同額としている。

一方、建物系公共施設における新規整備や既存更新費用が高額であった場合を除いた過去の投資的経費とインフラ全体の直近 5 カ年の投資的経費の合計は、6 億円（図表 3-18）であることから、現状の建物系公共施設とインフラ全体にかかる財源不足額は 1 億 9 千万円となる。

図表 3-18：建物系公共施設とインフラ全体の更新費用及び直近 5 カ年の投資的経費

	建物系	土木系	企業会計	合計
更新費用 (40年間の平均)	6.8億円	0.5億円	0.6億円	7.9億円
投資的経費 (5カ年の平均)	3.3億円	1.6億円	1.1億円	6.0億円
不足分	▲ 3.5億円	1.1億円	0.5億円	▲ 1.9億円

注：建物系の更新費用は、維持修繕費及び水道光熱費を除く。

建物系の投資的経費は、平成 30 年度と令和元年度の平均である。

第4章 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

第1節 基本方針について

4.1.1. 計画期間

計画期間は、平成27年度（2015年度）から令和6年度（2024年度）までの10年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとする。

4.1.2. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

総務課が中心となり、庁内の施設管理システムを活用し、関係部局と連携をとり推進を図る。また、以下の内容を共有するものとする。

- ・財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくには財政部局との連携が必要不可欠

- ・住民との協働

住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行う

- ・職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み住民サービスの向上のために創意工夫を実践していく

4.1.3. 現状や課題に関する基本認識

現在の多度津町庁舎は建築後50年が経過しており、耐用年数が終了している。現在、庁舎の建設資金に充てるための多度津町庁舎建設基金を設置したうえで新庁舎を整備中であり、令和4年（2022年）に完成予定である。

また、本計画の第3章の図表3-18 建物系公共施設とインフラ全体の更新費用及び直近5カ年の投資的経費において、本町が所有する建物系公共施設とインフラ全体について、長寿命化等の対策を行った場合、今後40年間で315億5千万円の投資的経費を要し、年平均を計算すると、毎年7億9千万円かかる試算であった。直近5カ年の公共施設投資的経費は、6億円であることから、財源不足額が1億9千万円となることが分かった。この課題に対して、共通認識をもつ必要があり、今後の公共施設とインフラ全体のマネジメントにおいて改革を行う必要がある。

4.1.4. 住民ニーズへの適切な対応

公共施設等は本来、住民の方々に公共サービスを提供するためのツールであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮する。そのため、社会経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえ、最大限に有効利用されることを目指す。

- ・用途転用又は複合化による既存公共施設の有効活用

建物は、長期間の存続を前提に整備されるが、その間に公共施設に期待する住民ニーズが変化する場合がある。

この場合、建物を支える耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装のみを改修する「用途(機能)転用」や一棟の建物に複数の機能を盛り込む「複合化」によって、住民ニーズの変化に適切に対応することが重要と考える。

・公平性に基づく受益者負担の適正化

公共施設の維持管理などに要する経費(コスト)は、自治体の税などの一般財源と施設利用者による受益の対価(使用料等)から賄われている。

公共施設の使用料などは、公共施設を利用する人としらない人との公平性に考慮して施設利用者には公平で適正な負担を求めることが重要と考える。また、社会経済環境の変化や利用実態に合わせて、使用料などを適切に設定する必要がある。

図表 4-1 に公共団体の財政を基本とする住民サービスの水準の考え方を 4 段階で示したものを示す。住民参加による合意形成が必ずしもこの図のような段階を踏むとは限らないが、住民負担の少ない取組みから住民負担の増加を経て住民の理解が増し、公民協働体制の構築に至るケースを示したものである。

図表 4-1：公共団体の財政を基本とする住民サービスの水準の考え方

	第1段階	第2段階	第3段階	第4段階
公共団体の財政を基本とするコスト削減策	行政の内部努力による公共施設に係るコスト削減 効率的な業務、人員配置 光熱費の削減	遊休・余剰・重複施設の整理・統廃合によるコスト削減 機能転換・再編成 施設集約、複合化、施設廃止	公共施設に再編・再配置による健全な行財政運営の実現 施設の統廃合 施設サービスの停止・廃止	公民連携・協働等の視点に立った公共施設の管理 公民の役割の点検 新規整備の抑制
住民サービスの水準	住民サービスの現状の水準を維持 住民の痛みを求めない初動的取組	行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 合併市町村では大きな政策課題	行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ※住民の理解と合意形成が必要 財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	民間主体による公共施設管理 公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化にする取組
施設マネジメント	施設群ごとムリ・ムダを改善する取組 先進自治体、民間企業のノウハウを生かした運営改善の取組	一定の生活圏ごとに施設機能を中心とした施設の再編成	財政分析から見た保有可能な公共施設ボリューム	維持管理コストが最小化できる設計、管理運営 施設の維持管理、FM等における民間主体(住民・地元企業等)の役割の拡充

4.1.5. 人口減少を見据えた整備更新

本町の人口は、今後減少が見込まれている。そのため、新規施設の整備は最小限に抑制し、既存の公共施設を貴重な財産ととらえ、適切な維持管理によって、できる限り長期間使用する。

・人口動態などに基づいた全体面積のコントロール

公共施設の整備・更新時期を迎えることによって、多額の更新費が見込まれる。また、公共施設を適切に維持管理して、運営するためには、様々な費用が必要である。そのため、公共施設全体の延床面積は、本町の人口や人口構成の変化、費やせる財源などに沿って適切に調整する。この場合、本町における面積標準があると一つの判断基準となる。政策的には新設が必要な場合であっても、全体の延床面積を一定の範囲内にコントロールしながら、費用対効果を十分に検証して整備することが重要と考える。

また、不要と判断された施設は解体等により延床面積を縮減し、維持更新費の削減を行う。削減された費用は他の設備の維持更新費に回すことにより、財源の負担を軽くすることを検討する。

・既存公共施設の長期使用と予防保全・機能改善

新耐震基準で整備された公共施設や耐震補強工事を行った公共施設は、定期的に修繕工事を実施することで長寿命化を図り、将来にわたり有効活用する。

特に、有料で貸し出す公共施設を中心に、不具合発生の都度修理を行う「事後保全」から、事故が起こる前に計画的に実施する「予防保全」への転換を目指すことで、既存公共施設を良好な状態に保つことが大切である。

また、スロープや手すりなどのバリアフリー対応、太陽光発電設備などの環境対応、省エネ対策などで時代の要求に即した改修工事を実施することも重要と考える。

・民間への整備費補助と不要施設の売却

公共の担い手が多様化する最近では、行政が直接整備するよりも効果が見込める場合などには、公共サービスを担う民間や自治会、社会福祉法人、NPO法人などに施設整備費を補助することで、公共サービスを提供する方法も考えられる。

また、廃止した公共施設や不要と判断された施設を積極的に売却し、売却資金を次の整備費用や改修費用の一部として活用したり、基金として積み立てたりすることで、公共施設を通じて資金が循環するシステムを構築することが重要と考える。

4.1.6. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

将来の施設更新費用を近年と同程度と仮定した場合、持続可能で健全な施設の維持管理には、40年間で、現在の更新費用ベースで年間当たり1億9千万円の施設に関わる更新費用の見直しが必要と試算される。1億9千万円の財源としては、基金の取り崩しや地方債の発行および施設の適正配置や適正管理を行い、主に建物系公共施設にかかるコストを削減していく。適正なサービスを提供できるようにするためには、施設毎の機能や利用実態を踏まえて、類似・重複した機能の統合や施設の集約化など、効率的、効果的な整備を図る必要がある。また、住民ニーズへの適切な対応や人口減少を見据えた方針を留意することが必要である。

①質に対する施策

「4.1.3. 現状や課題に関する基本認識」の前提条件に基づき、公共施設に関しては、一定規模の改修工事などを計画的に実施し、耐用年数の短い設備機器などを定期的に交換することにより品質を向上させ、施設の長期間使用を可能にする。また、役割を終えた公共施設について、耐久性の高い構造躯体を活用しつつ、内装や設備などを改造し、用途を変更して長期間使用することを可能にする。これらにより、財政負担を軽減することが可能になる。

インフラ施設(道路(舗装)を除く)に関しては、更新時に耐久性の高い材料などを積極的に採用する方法や、「長寿命化修繕計画」などに基づき、予防保全を取り入れながら計画的に修繕を行うことで品質を向上させ、施設利用者の安全性を確保しながら、物理的に使用可能な期間を延ばすことによって財政負担を軽減する方法が考えられる。

②コストに対する施策

ライフサイクルコストにおける維持管理費は、点検費、保守費、清掃費、警備費、消耗品費、水道光熱費から構成されている。実際に発生しているコストについて内容を分析し、各費用それぞれについて、コスト削減策を実施する。

例：LEDの採用により、コスト構成比率の大きい水道光熱費を削減する。また、断熱や日射遮蔽によるエネルギー負荷の削減、省エネ効果の高い設備機器も採用、状況に応じたエアコン設定や照明設定などの節電施策によりコストを削減する。

③数量に対する施策

公共施設は、品質施策とコスト施策を実施して維持更新費を削減した上で、更新費用を40年間で年間当たり1億9千万円の見直しを行い、支出可能額とコストとの均衡を図る。

インフラは数量の縮減は困難であるが、品質を確保した上で長寿命化対策を実施し、年間あたりの更新費を低減する。

第2節 管理方針について

4.2.1. 点検・診断等の実施方針

点検・診断等を行うことで施設の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気づき、事故を未然に防止するとともに、施設の管理や適切な時期での改修を計画的に実施できるように努める。

点検では、日常点検の他に定期点検や臨時点検などがあり、職員が自ら実施する自主点検と専門家に依頼する法定点検がある。本町では、所管課にて各種点検が実施できるように公共建築物維持管理点検マニュアル（令和元年8月）を作成した。これを基に必要に応じて各種点検を実施するなど、所管課による独自運用を図ることによって、適切な点検の実施を行うこととする。法定点検は、保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先からの報告を必須とし、実態を把握することとする。これらの点検結果は、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かすことが重要である。

診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が必要最低限の診断項目となる。耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを活用する。診断は定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して長期的かつ計画的な保全に活用する。

図表 4-2：建築・設備の点検の種類と点検項目

点検の種類	時期・回数	目的
定期点検	年2回 (例：5月中旬、11月中旬)	施設の状態を的確に把握するため
日常点検	月2回	不具合（異常、故障等）箇所を早期に発見し対応するため
区分	種別	部位
定期点検・日常点検における点検項目	建物	躯体（構造体）
		屋上、屋根（バルコ、庇）
		外壁、軒裏
		外部建具、外部金物
		内部
	敷地	外構
	電気設備	弱電設備
		動力設備
	機械設備	給排水・衛生設備
		ガス設備
		空調・換気設備
その他設備	防火設備	
	昇降機等	

(※公共建築物維持管理点検マニュアル（令和元年8月）より参照)

4.2.2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

維持管理・修繕・更新等に関しては、これまで問題が発生した箇所について対症的に対応する事後保全が一般的であった。今後は、必要に応じて計画的な維持管理・修繕・更新等を行う予防保全を導入することにより、施設の性能維持、安全性を確保するとともに、維持管理コストの縮減や平準化を図ることとする。

ここで、予防保全は定期的な対策により大掛かりな補修を抑えることでコスト縮減を目的としている。とりわけ、建物外壁の劣化（特に割れ・爆裂、塗装の剥がれ・膨れ・磨耗）などは、雨水の侵入など建物に大きなダメージを及ぼすことも多いため、施設管理者による日常的な点検と劣化速度の監視を行い、早期に対策を講じることが大切である。また、機械・電気設備やエレベーター、火災報知器や煙感知器などの防災設備は、対症的な事後保全ではなく予防保全が必要である。

4.2.3. 安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件である。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことである。

本町では、点検・診断等により、危険性が認められた施設については、安全確保の改修を実施する。また、高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ、今後も利用見込みのない公共施設等については、できる限り早期に取壊しを行う。

4.2.4. 耐震化の実施方針

教育施設については、耐震化が完了しており、その他の公共施設等については、順次計画的に耐震化を行う。

4.2.5. 長寿命化の実施方針

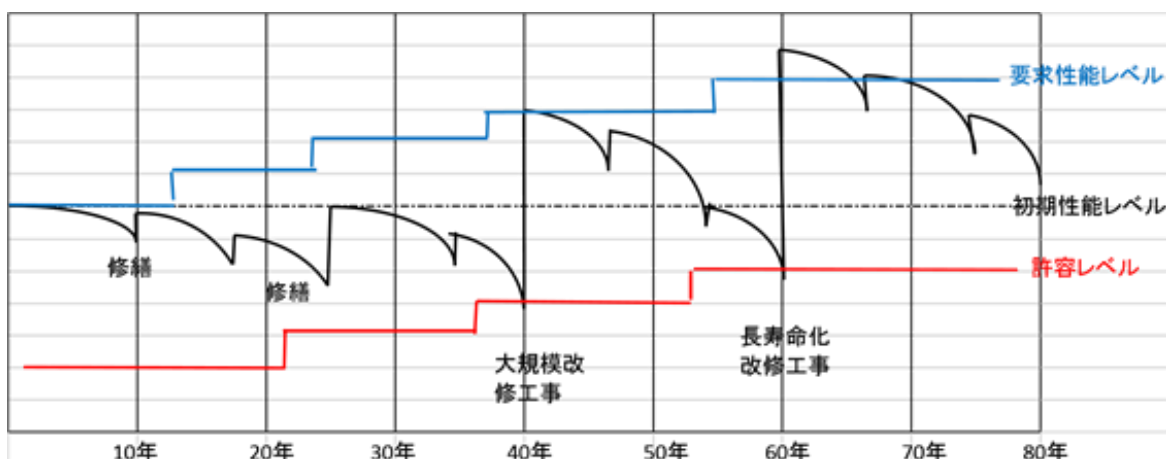
公共施設等の使用年数を長くすることによって単年あたりの維持管理経費を低減することができる。そのため、本町では、長寿命化対策を計画的に行い、使用年数の延長を図ることを検討する。

図表 4-3 は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものである。建設から 40 年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができる。しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となる場合がある。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれる。

さらに施設の寿命を例えば 80 年まで延ばすには長寿命改修工事が必要となるのが一般的である。

本町の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行い、更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討する。

図表 4-3：長寿命化における経過年数と機能・性能



橋りょう、住宅においては長寿命化計画を策定し、それぞれの計画より、ライフサイクルコストなどを低減することとしている。その他の公共施設等においても、個別の長寿命化計画を策定し、推進するものとする。

現在、町が管理する橋りょう112橋のうち、架設後50年以上経過した橋りょうは、全体の約10%を占める11橋である。しかしながら、今後14年間で老朽化橋りょうが急速に増大し、2035年には全体の約86%を占める96橋が架設後50年以上経過した橋りょうとなる見込みのため、近い将来一斉に架替え時期を迎えることが予測される。したがって、計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、橋りょうの寿命を100年間とすることを目標とし、修繕及び架替えに要するコストを縮減する¹²。

また、町が管理する住宅は、住宅の劣化を適切に予測し、対症的な維持管理から予防保全的な維持管理や耐久性の向上等を図る改善を実施することにより、住宅の長寿命化を図る。予防保全的な維持管理の実践にあたっては、仕様のアップグレード等による耐久性の向上や、修繕周期の延長を図る方策を積極的に採用し、ライフサイクルコストの縮減を図る¹³。

4.2.6. ユニバーサルデザイン化の推進方針

今後も維持していく施設の修繕・更新時には、施設の状況や利用者ニーズを踏まえながらユニバーサルデザイン化を推進し、利用者の快適性や利便性の向上を図る。

¹² 多度津町 橋梁長寿命化修繕計画（平成30年3月）

¹³ 多度津町 町営住宅等長寿命化計画（令和3年3月）

4.2.7. 統合や廃止の実施方針

公共施設の統合及び廃止は、住民サービスにおける新たなニーズが生じてくることが推測されるため、図表 4-4 に示している各公共施設コンパクト化の施策について住民ニーズを十分に把握し、実施する必要がある。本町の施設の統廃合や遊休施設の活用については、関係者と協議しながら検討していくことが重要となる。また、公共施設の最適な配置及び有効活用等を計画的に推進するため、「多度津町公共施設再編・町有地有効活用検討プロジェクトチーム」を設置し、今後の施設活用の方向性について検討していく。

図表 4-4：公共施設コンパクト化の施策 事例

段階	市民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化
			・公共施設等の賃貸
II	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 ※合併市町村では大きな政策課題	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組	・公共施設等の合築
		・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基いた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担）
		・第2段階のコンパクト化	・公共施設等の減築
		※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管	・公共施設等維持管理の民営化
		・第3段階のコンパクト化	

また、危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出し、図表 4-5 のように施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価する。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とする。

図表 4-5：診断結果と取組の方向性 事例

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等 を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充 実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	
	・建替更新時の規模縮小の検討	
	・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更	
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転(サービス転化)等 を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転(サービス転化)等 を検討

4.2.8. 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

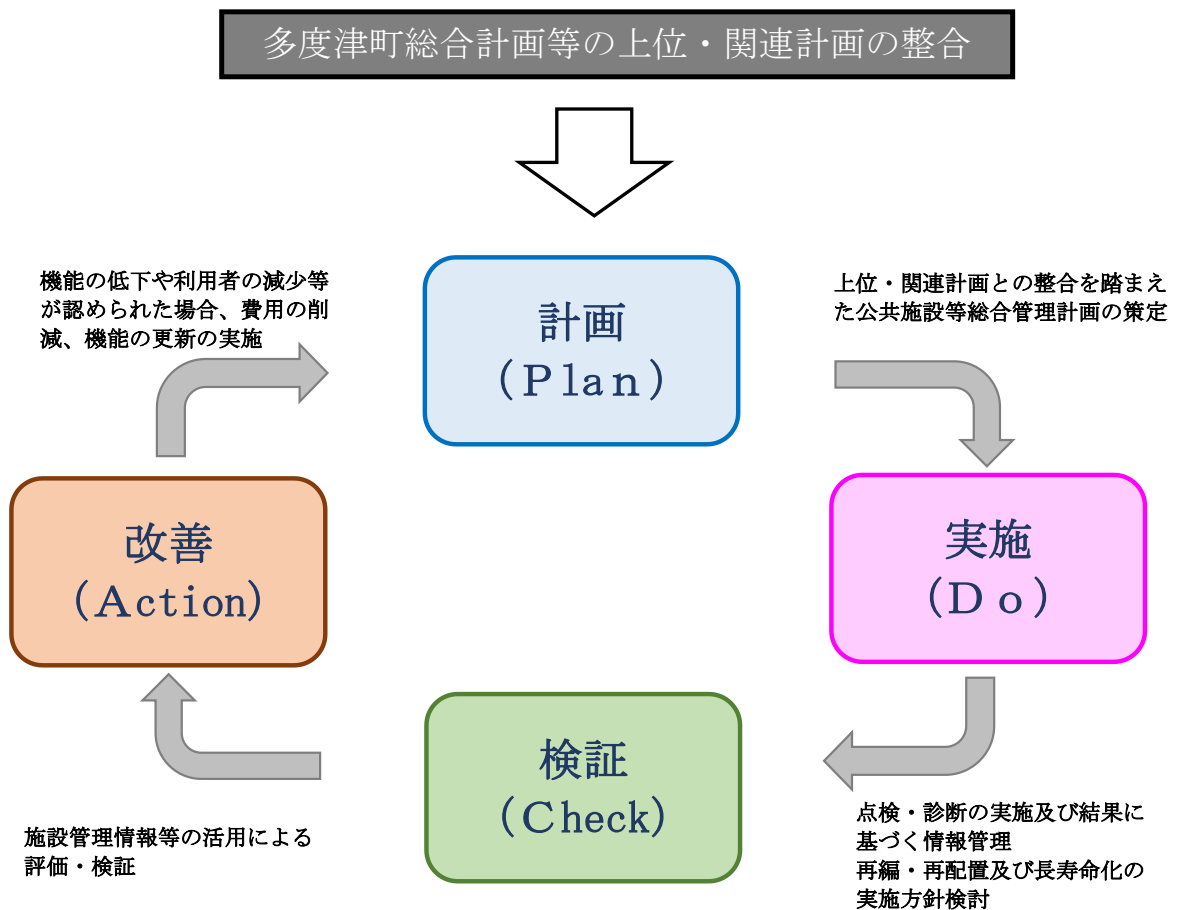
各施設の所管課において、公共施設マネジメントの意義や必要性を理解して取り組んでいくために、庁内で情報を共有し、住民ニーズを把握したうえで長期的・総合的な維持管理を推進する。

4.2.9. フォローアップ方針

「Plan（計画）」では、上位・関連計画との整合性を踏まえながら本計画の策定を行い、「Do（実施）」では、本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や、再編・再配置及び長寿命化の実施方針を検討する。次に「Check（検証）」として、施設管理情報等を活用することにより評価・検証を定期的に行い、「Action（改善）」では、評価・検証の結果を踏まえて、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には費用の削減や機能の更新などを実施する。

これらの PDCA サイクルに基づき、本町における人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化を総合的に考慮したうえで、必要に応じ、計画の見直しを行っていくものとする。

図表 4-6：フォローアップに向けたPDCAサイクル



第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第1節 建物系公共施設の管理に関する基本的な方針

5.1.1 学校教育系施設

1) 施設の概要

本町の学校教育系施設は、小学校4校、中学校1校がある。

図表5-1は、本町が保有する学校教育系施設の施設名称、敷地面積、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

建築年代は、1960年代に建設されたものが多い。多度津中学校は、平成26年度(2014年度)に新設されている。

また、新たな給食センターは、善通寺市・琴平町・多度津町の共同により、令和元年(2019年)に善通寺市に整備されている。

図表 5-1：町立学校施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(m ²)	建築年度
小学校	多度津小学校	栄町三丁目96-1	5,145.64	1969
	豊原小学校	大字南鴨704	5,421.27	1968
	四箇小学校	大字三井433-1	4,144.86	1965
	白方小学校	大字奥白方1142	3,239.40	1974
中学校	多度津中学校	本通二丁目甲630	9,973.75	2014
教育その他施設	旧給食センター	西港町41-6	855.00	1980

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

将来の児童数の予測を行い、適正な数量を把握する。また、各校とも運動場・プールなどの運動施設などが充分かどうか敷地面積にて判断する。家具・備品については、定期的に数量を把握し、ムダを省くようにする。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

老朽化した施設については、不具合箇所の診断を優先的に実施する。また、施設内の事故防止及び防犯に対する安全管理体制を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

3) 耐震化の方針

教育施設は、教育施設の耐震化事業計画に基づき、現在までに耐震化工事を完了している。

5.1.2 町民文化系施設

1) 施設の概要

図表 5-2 は、本町が保有する町民文化系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

建築年代は、1980 年代に建設されたものが多い。おおむね築 40 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-2：町民文化系施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度
文化施設	屋外音楽堂 (コンコースホール)	桃山862-1	88.51	1988
	資料館	家中105-2	738.56	1989
	高見島研修センター	高見1775-17	989.47	1961
	旧佐柳島体験センター	佐柳1312-2	758.00	1949
集会施設	堀江いこいの家	堀江五丁目5	108.00	1989
	豊原農村婦人の家	大字南鴨667-1	343.99	1983
	高見いこいの家	高見1775-23	96.00	1982
	佐柳いこいの家	佐柳2638-1	63.35	1981
	中央公民館	栄町三丁目96-1	407.00	1967
	本通分館	本通一丁目339	81.00	1981
	豊原地区公民館	大字南鴨667-1	28.40	1992
	四箇地区公民館	大字青木129-2	339.66	1984
	白方地区公民館	大字奥白方1409-1	339.93	1983
	勤労青少年ホーム	本通二丁目625-4	689.33	1983
	町民会館	大通り983-10	5,381.55	1990
佐柳地区公民館	佐柳1312-2	221.00	1959	

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 40 年以上経過した施設が多く、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.3 社会教育系施設

1) 施設の概要

図表 5-3 は、本町が保有する社会教育系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

図書館（明徳会図書館）は、昭和 56 年度（1981 年度）に建築され、築 40 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-3：社会教育系施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(㎡)	建築年度
図書館	図書館（明徳会図書館）	栄町三丁目438-5	753.21	1981

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 40 年が経過し、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.4 スポーツ・レクリエーション系施設

1) 施設の概要

図表 5-4 は、本町が保有するスポーツ・レクリエーション系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

武道館・町民体育館は、昭和 54 年度（1979 年度）、昭和 55 年度（1980 年度）に建設され、築 40 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-4：スポーツ・レクリエーション系施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(㎡)	建築年度
スポーツ施設	武道館	西港町41-9	1,050.00	1979
	町民体育館	西港町41-11	3,616.90	1980
	屋内温水水泳プール	堀江五丁目5	1,837.67	1991
	スポーツセンター管理棟	西港町41-7	600.00	1980

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 40 年以上経過した施設が多く、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.5 産業系施設

1) 施設の概要

図表 5-5 は、本町が保有する産業系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

港務所は、昭和 62 年度（1987 年度）に建設され、築 34 年が経過している。

図表 5-5：産業系施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(m ²)	建築年度
産業系施設	港務所	東浜671-107	96.00	1987
	白方漁港車庫	大字西白方316-14	214.50	1993
	多度津町シルバー人材センター 特産品等販売所	大通り122-5	59.54	2015

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 30 年以上経過した施設もある。厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.6 子育て支援施設

1) 施設の概要

本町の子育て支援施設は、幼稚園4箇所、保育所1箇所がある。

図表5-6は、本町が保有する子育て支援施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

建築年代は、1970年代に建設されたものが多く、築40年を経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-6：子育て支援施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(m ²)	建築年度
幼稚園	多度津幼稚園	栄町三丁目5	1,098.08	1975
	豊原幼稚園	大字葛原835-1	804.00	1975
	四箇幼稚園	大字三井432	856.72	1972
	白方幼稚園	大字奥白方1387	602.41	1972
保育所	旧佐柳保育所	佐柳1353	45.00	1978

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後40年以上経過した施設が多く、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.7 保健・福祉施設

1) 施設の概要

図表 5-7 は、本町が保有する保健・福祉施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

福祉センターは、昭和 49 年度（1974 年度）に建設され、築 47 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-7：保健・福祉施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(㎡)	建築年度
高齢福祉施設	社会福祉施設（町民健康センター）	西港町127-1	3,813.61	1993
	デイサービスセンター	佐柳846-7	90.76	1998
	ワークプラザ	大通り122-10	305.31	1997
	ほのぼの荘	西港町127-8	851.02	2001
	いきがい健康館	大字山階1852-1	156.13	2002
児童福祉施設	四箇地区児童館	大字三井431-1	194.80	1984
	四箇校区四つ葉クラブ	大字三井431-1	84.46	2018
	白方地区児童館	大字奥白方1409-1	189.64	1989
	多度津地区児童館	栄町三丁目438-7	194.80	1982
	豊原地区児童館	大字南鴨660-7	195.07	1991
	豊原校区四つ葉クラブ	大字南鴨660-1	201.25	2018
その他社会福祉施設	社会福祉施設（町民健康センター）	西港町127-1	149.74	1993
	福祉センター	栄町三丁目96-1	2,193.90	1974

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 40 年以上経過した施設もあり、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.8 医療施設

1) 施設の概要

図表 5-8 は、本町が保有する医療系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

佐柳診療所は、昭和 43 年度（1968 年度）に建設され、築 53 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-8：医療系施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(m ²)	建築年度
医療施設	高見診療所	高見1875-25	64.90	1987
	佐柳診療所	佐柳1290	107.00	1968

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 50 年以上経過した施設もあり、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.9 行政系施設（庁舎系施設）

1) 施設の概要

図表 5-9 は、本町が保有する行政系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

建築年代は、1970 年代から 1980 年代に建設されたものが多い。庁舎は、築 51 年が経過していることから、新庁舎を整備中であり、令和 4 年（2022 年）に完成予定である。

また、消防本部は、平成 26 年度（2014 年度）に新設されている。

図表 5-9：行政系施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(m ²)	建築年度
庁舎等	役場庁舎	栄町一丁目97-1	3,520.40	1970
	高見出張所	高見1724	49.68	1992
	佐柳出張所	佐柳1287-3	15.49	1999
消防施設	第4分団屯所	奥白方	80.00	2020
	佐柳屯所	佐柳2597-5	40.00	1978
	山階本村機械置場	大字山階324	10.08	1981
	山階屯所	大字山階324	29.78	1982
	高見消防屯所	高見1657	37.91	1982
	消防団第3分団統合屯所	大字三井431-1	72.00	1984
	消防団第2分団統合屯所	大字南鴨667-1	80.00	1985
	第1分団屯所	日の出町251-30	58.18	1985
	第6分団第2屯所	佐柳1287-3	16.20	1992
	消防本部	大字青木951-8	1,722.86	2014
行政系その他施設	本浦フェリー待合所	佐柳846-8	24.00	1995
	長崎フェリー待合所	佐柳2385	20.00	1995
	高見フェリー待合所	高見1875	40.00	1996

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 30 年以上経過した施設が多くある。厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.10 公営住宅

1) 施設の概要

図表 5-10 は、本町が保有する町営住宅の管理状況をまとめた表である。名称、建設年度、戸数、住居面積、敷地面積、延床面積、階数、構造種別、および住宅種別をまとめたものである。公営住宅が 372 戸、町有住宅が 12 戸、特定公共賃貸住宅が 7 戸、合計 391 戸の住宅を管理している。

図表 5-10 : 町営住宅の管理状況

番号	名称	建設年度	戸数	住居面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	階数	構造種別	住宅種別
1	家中	S27.33	22	29	4,608	665	平屋	木造	公営
2	家中中層	S57	12	57	1,063	815	3階	耐火	公営
3	堀江新開	H10~H11	66	75	8,064	7,396	4階	耐火	公営
							7階	高層耐火	公営
4	京町	S27~S29	33	35	6,043	1,211	平屋	木造	公営
5	栄町鉄筋	S28~S30	32	40	2,067	1,267	2階	簡易耐火	公営
6	本通 3	S41~S45	51	36	8,301	2,382 ^{※5}	平屋	簡易耐火	公営
			16 ^{※3}						
			7 ^{※4}						
7	堀江東	S47~S48	53	46	4,593	2,727 ^{※5}	2階	簡易耐火	公営
			7 ^{※3}						
8	堀江条六	S55	9	57	1,113	614	3階	耐火	公営
9	奥白方	S51~S53	37	58	4,832	2,124	2階	簡易耐火	公営
10	南鴨	S54	10	61	1,741	652	2階	簡易耐火	公営
11	栄町東	H6~H7	24	70	2,994	1,912	3階	耐火	公営
12	大通	S11	2	83	108	185	2階	木造	町有
13	西白方	S24	3	25	575	67	平屋	木造	町有
14	本通 2	S26	5	31	817	116	2階	木造	町有
15	栄町	S44	1	75	— ^{※1}	77	2階	木造	町有
		S44	1	79	— ^{※1}	84	平屋	木造	町有
16	堀江新開 (特公)	H10	7	75	— ^{※2}	— ^{※2}	7階	高層耐火	特公
合計			368 23 ^{※3} 7 ^{※4}		46,920	22,293 ^{※5}			
備考	※1. 詳細不明 ※2. 「3. 堀江新開」に含む。 ※3. 用途廃止予定（平成29年11月現在） ※4. 用途廃止後撤去済（平成29年11月現在） ※5. ※3および※4の面積を含む								

(※多度津町町営住宅等長寿命化計画(令和3年3月)より)

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 30 年以上経過した住宅は 75%を占めており、その内 50 年以上経過する住宅は 36%を占めている。老朽化が進行している中、既存不適格住宅への対応や厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、住宅の長寿命化を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

住宅のストックの状況を的確に把握し管理するため、管理データを住棟単位で整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、住棟単位の修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。町の住宅長寿命化計画より修繕周期の延長を図る方策を積極的に採用し、ライフサイクルコストの縮減を図る。また、用途廃止を予定している住宅など計画的に進めていき、施設の効率的な運営、コスト削減に努める。

3) 用途廃止住宅に関する基本的な考え方

町営住宅は、多度津町町営住宅等長寿命化計画（令和 3 年 3 月）によると、用途廃止を予定している住宅は図表 5-11 のとおりである。これらの住宅については、今後、耐用年数を経過し、高度利用の必要性や可能性が低いこと等から、用途廃止とする。なお、現入居者の退去等が完了するまでの期間は、日常的な点検及び維持補修を行う¹⁴。

図表 5-11：用途廃止住宅一覧

住宅名	建設年度	管理戸数	構造	敷地面積 (㎡)
家中住宅	S27、S33	22	木造	4,608
京町住宅	S27～S29	33	CB	6,043
栄町鉄筋住宅	S28～S30	32	CB	2,067
大通住宅	S11	2	木造	108
西白方住宅	S24	3	木造	575
本通2住宅	S26	5	木造	817
栄町住宅	S44	2	木造	—

(※多度津町町営住宅等長寿命化計画(令和3年3月)より)

¹⁴ 多度津町町営住宅等長寿命化計画（令和 3 年 3 月）

5.1.11 公園

1) 施設の概要

図表 5-12 は、本町が保有する公園施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

交通公園は、昭和 52 年度（1977 年度）に建設され、築 44 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-12：公園の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度
公園	交通公園	西港町41-13	84.47	1977

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 40 年以上経過しており、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.12 供給処理施設

1) 施設の概要

図表 5-13 は、本町が保有する供給処理施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

リサイクルプラザは、平成 14 年度（2002 年度）に建設され、築 19 年となっている。

図表 5-13：供給処理施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(m ²)	建築年度
供給処理	リサイクルプラザ	桃山13-1	2,015.47	2002

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

5.1.13 水環境処理施設

1) 施設の概要

図表 5-14 は、本町が保有する水環境処理施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

図表 5-14：水環境処理施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度
水環境処理施設	硯ヶ丘せせらぎ水路循環施設	栄町三丁目83	31.62	2002
	多度津町水環境送水ポンプ場	堀江五丁目10-2	262.00	2002
	多度津町水環境処理施設	北鴨一丁目26-1	523.49	2002
	八幡の森ほたるの里循環施設	大字葛原1643-1	58.58	2002
	栄町せせらぎ水路循環施設	栄町一丁目97-1	41.64	2001

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。

5.1.14 その他建築系公共施設

1) 施設の概要

図表 5-15 は、本町が保有するその他建築系公共施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年度など、施設概要をまとめたものである。

火葬場は、昭和 39 年度（1964 年度）に建設され、築 57 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-15：その他建築系公共施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度
その他	火葬場	本通三丁目744-1	199.00	1964
	桜川排水機場	東港町甲1060-6	351.57	2009
	公衆便所	桃山67-1	8.68	1990

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

建設後 50 年以上経過した施設があり、老朽化が進行している中、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きい。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられる。さらに、清掃等の委託費については、コストダウンの方法を検討する。

第2節 土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針

5.2.1 道路

1) 施設の概要

図表 5-16：道路の状況

区分	種別	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
道路	1級(幹線)町道	28,402.59	234,510.78
	2級(幹線)町道	10,612.00	64,898.46
	その他の町道	108,063.50	525,452.27

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

道路の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

施設管理の容易さと道路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努める。

道路構造令および県条例の弾力的な運用に努め、経済性を考慮した適切な道路整備とする。

5.2.2 橋りょう

1) 施設の概要

図表 5-17：橋りょうの状況

区分	種別	数量	道路部面積 (m ²)
橋りょう	PC橋	14橋	1,857.18
	RC橋	90橋	1,891.92
	鋼橋	7橋	361.49
	混合 (RCと鋼)	1橋	52.92

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められる。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

橋りょうの状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施する。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

町が管理する橋りょう 112 橋全てが架設後 30 年以上を経過しているため、近い将来一斉に架替え時期を迎えることが予測される。したがって、計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、橋りょうの寿命を 100 年間とすることを目標とし、修繕及び架替えに要するコストを縮減する。

第3節 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

5.3.1 下水道施設

1) 施設概要

下水道施設は、町の健全な発展及び環境衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質の保全に資することを目的として公共下水道を設置する。図表 5-18 は、下水道施設の状況を示した表である。また、図表 5-19 は、多度津町の下水道施設の管渠の管径ごとの延長を示した集計表である。新町排水ポンプ場は、昭和 61 年（1986 年）に建設され、築 30 年が経過し老朽化が進んでいる。

図表 5-18：下水道施設の状況

区分	施設名称	所在地	延床面積(㎡)	建築年度
下水道施設	港町汚水中継ポンプ場	東浜671-104	347.82	1997
	新町排水ポンプ場	栄町一丁目97-1	53.76	1985
	堀江雨水第一ポンプ場	堀江四丁目435-30	1,564.00	2000

図表 5-19：管渠延長調書 集計表

管径		
250mm以下	250～500mm以下	500～1000mm以下
92,740.53m	4,051.09m	986.40m

2) 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えのもとに、施設の管理・運用費の削減に取り組む。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

将来の使用人口、給水量より、適正な数量を把握する。また、健全財政を維持するために経営基盤を強化するとともにムダを省くようにする。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

老朽化した施設については、不具合箇所の診断を優先的に実施する。また、施設の耐震化や基幹管路の耐震化を検討する。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

今後、少子高齢化等による給水人口の減少や、節水意識の浸透による水需要の減少により、料金収入の減少が予測される。しかしながら、計画的な整備事業を効率的に行い、諸経費の節減に努める。

第6章 おわりに

本計画は、「多度津町 公共施設等総合管理計画（平成27年2月）」について、令和3年1月に策定した多度津町公共施設個別施設計画及び各施設の長寿命化計画等の内容を踏まえ、改訂したものである。

限られた財源の中、公共施設等総合管理計画、公共施設個別施設計画、各種長寿命化計画をもとに、本町の財政状況や人口動態、各施設の利用状況を踏まえ、中長期的な視点をもち、施設の更新・統廃合・長寿命化など適正な対策を推進することとする。

公共施設等総合管理計画及び公共施設個別施設計画等については、今後の本町における人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化により、必要に応じ、柔軟に見直しを行い、中長期的な維持更新費用の縮減や財政負担の平準化を図り、将来にわたり、適切な住民サービスの水準の確保に努めるものとする。

参考文献等

1. 2012 多度津町 町勢要覧
2. 第6次多度津町総合計画（平成28年4月）
3. 多度津町行政改革大綱（平成30年12月）
4. 多度津町中期財政計画（平成30年度～平成34年度）
5. 国勢調査（H12 H17 H22 H27）
6. 多度津町都市計画マスタープラン（令和3年3月）
7. 多度津町 公共施設等個別施設計画（令和3年1月）
8. 多度津町 公共施設等個別施設計画（学校教育系施設編）（令和3年1月）
9. 多度津町 町営住宅等長寿命化計画（令和3年3月）
10. 多度津町 橋梁長寿命化修繕計画（平成30年3月）
11. 主要施策の成果に関する報告書（平成22年度～令和元年度の各年度）
12. 多度津町 建物公有財産一覧表（平成26年3月）
13. 多度津町 道路台帳（令和3年3月時点）道路部の面積
14. 多度津町 橋調書（令和3年3月時点）道路部面積
15. 多度津町 庁舎建設基金条例（平成24年6月）
16. 教育施設の耐震化事業計画
17. 多度津町 建設課 下水道台帳調書（令和2年9月）
18. 瀬戸内中讃定住自立圏共生ビジョン（平成26年3月）
19. 人口問題研究所 男女・年齢(5歳)階級別データ『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』
20. 公共建築物維持管理点検マニュアル（令和元年8月）
21. 下水道施設再構築基本設計（ストックマネジメント計画）（令和元年12月）