

大津市公共施設総合管理計画



令和4年（2022年）7月
大津市

目 次

第 1 章 大津市公共施設総合管理計画について	1
1 計画の概要と位置付け	1
2 計画策定年度及び改訂年度	3
3 計画期間	4
4 施設保有量	4
5 施設保有量の推移	7
6 有形固定資産減価償却率の推移	9
7 過去に行った対策の実績	10
8 現状や課題に関する基礎認識	14
第 2 章 維持管理・更新等に係る経費について	32
1 現在要している維持管理経費	32
2 長寿命化等による対策の効果額	34
第 3 章 公共施設の管理に関する基本的な考え方	41
1 公共施設の管理に係る指針（建築物）	41
2 公共施設の管理に係る指針（インフラ施設）	46
3 組織横断的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針	50
第 4 章 施設分類ごとの管理等に関する基本的な方針	53
1 学校施設	53
2 市営住宅	54
3 斎場	55
4 道路	56
4.1 道路	56
4.2 橋梁	57
4.3 トンネル	57
4.4 道路付帯施設	58
5 河川	59
6 公園	60
7 駐車場	61
8 急傾斜地崩壊防止施設等	63
9 洪水調整池	65
10 港湾	67
11 治山施設	68
12 林道	69

13	その他インフラ施設	70
13.1	昇降機	70
13.2	噴水	71
13.3	農業用ため池	71
14	その他	72
14.1	体育施設	72
14.2	グラウンド	73
14.3	健康長寿施設	74
14.4	漁港	75
14.5	舟だまり	76
14.6	温泉供給施設	77
15	水道	78
16	下水道	79
17	ガス	80
第5章	建築物における公共施設マネジメントの取組	81
1	将来コスト不足解消に向けた取組を進めるに当たって	81
2	対策手法及び取組事例	83
3	施設保全の進め方	92
4	個別施設計画の作成に当たっての留意事項	96
参 考	【用語解説】	100

第1章 大津市公共施設総合管理計画について

1 計画の概要と位置付け

(1) 計画の概要

我が国においては、高度経済成長からバブル期に建設された建築物やインフラ施設（以下、「公共施設」という。）の老朽化が進行し、今後大量に更新時期を迎えることから、その対策が大きな課題となっている。一方で、地方自治体の財政は厳しい状況にあり、人口減少等により今後の公共施設の利用需要が変化していくことも予想される中、総務省は、平成26年4月に各地方公共団体へ向けて、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である公共施設等総合管理計画を速やかに策定するよう要請した。

これまで本市は、高度経済成長とこれに伴う都市化や人口増加を背景とした行政需要の高まりにより、南北に細長い地理的条件の中、全市均一的な行政サービスの提供を目指し、多くの公共施設を始め都市基盤の整備に取り組んできた。その結果、市民の利便性が大きく向上した一方で、多くの建築物やインフラ施設を保有することになった。

一方で、人口減少や少子高齢化が進む見通しであることから、税収の伸びも期待できず社会保障費の増加が想定されるなど、社会経済情勢が変化する中、現在保有する公共施設の全てを最適な状態で維持していくことは、財政的にも厳しい状況になっている。

また、「環境の世紀」と言われる21世紀、地球温暖化やオゾン層の破壊、熱帯雨林の減少、野生生物の種の減少など、地球規模の環境問題に対し、世界的な取組が展開される中、市民の環境保全に対する意識もいっそう高まっており、公共施設についても環境負荷低減、生物多様性保全などの配慮が求められている。更に、新型コロナウイルス感染症への対応により、新しい生活様式の導入やテレワークの推進など働き方の見直しが進む中、今後、公共施設を取り巻く環境や市民のニーズが変わってくることも考えられ、中長期的な視点を持ち、人口動向や市民ニーズに応じて、建築物の最適な配置、施設の長寿命化、維持管理の適正化などを推進するとともに、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化、環境負荷軽減に対応し、市民が安心して利用できる公共施設を将来にわたり持続的に提供していくことや、公共施設の更新等に係る財政負担の軽減・平準化を図ることが求められる。

このような状況の中、国の要請である「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について（令和3年1月総務省通知）」の通知で公共施設等総合管理計画の見直しについて要請があり、また「大津市公共施設等総合管理計画（平成28年8月策定）」（以下、「本計画（初版）」という。）の中で示す5年ごと及び10年ごとの見直しに当たることから本計画（初版）を改訂した「大津市公共施設総合管理計画」（以下、「本計画」という。）として、今後取り組んでいくものである。

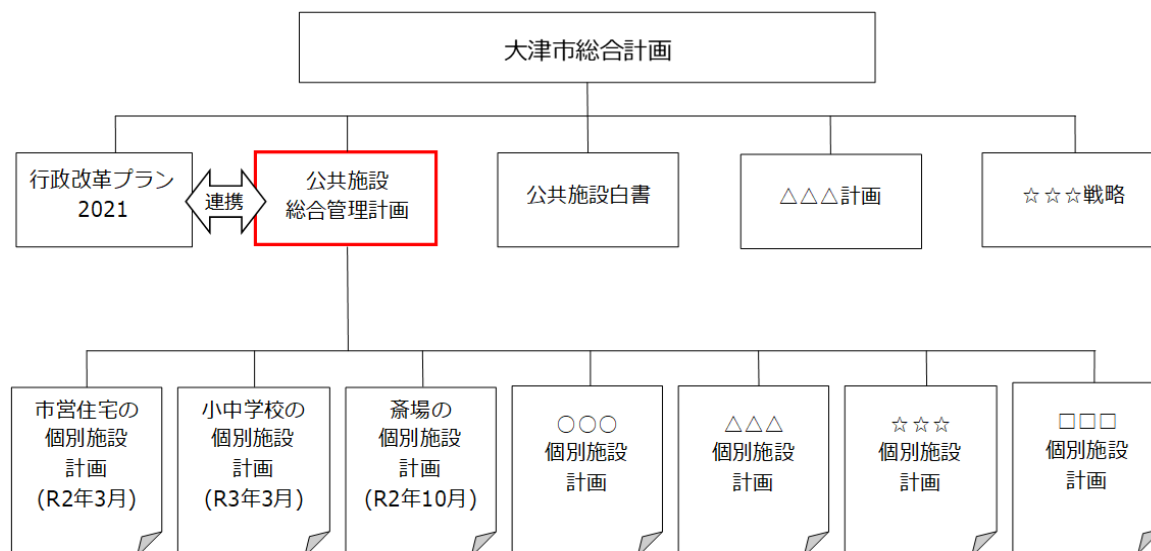
(2) 計画の位置付け

「大津市総合計画」（以下、「総合計画」という。）は、行政を総合的かつ計画的に推進していくための、全ての行政分野にわたる全体的かつ長期的で、最も上位に位置付けられる計画で、将来都市像「ひと、自然、歴史の縁で織りなす住み続けたいまち“大津再生”～コンパクトで持続可能なまちへの変革～」を目指したまちづくりを進めているところである。

本計画は、この「総合計画」の「基本政策 13 徹底した行財政改革を進め、確かな都市経営を進めます」、「施策 34 公共施設マネジメントの推進」に関連する計画であり、国の施策にもあわせて、まちづくりの視点や財政的な視点などを踏まえながら、「大津市行政改革プラン 2021」を始め、その他の分野別の関連計画と整合を図るものである。

また、本計画については、建築物とインフラ施設の公共施設を対象とする計画とするとともに、個別施設計画を策定する際には本計画の方向性に基づき策定することとし、既に策定済みの個別施設計画についても、必要に応じて見直すこととする。

図表 1-1-1 計画の位置付け



2 計画策定年度及び改訂年度

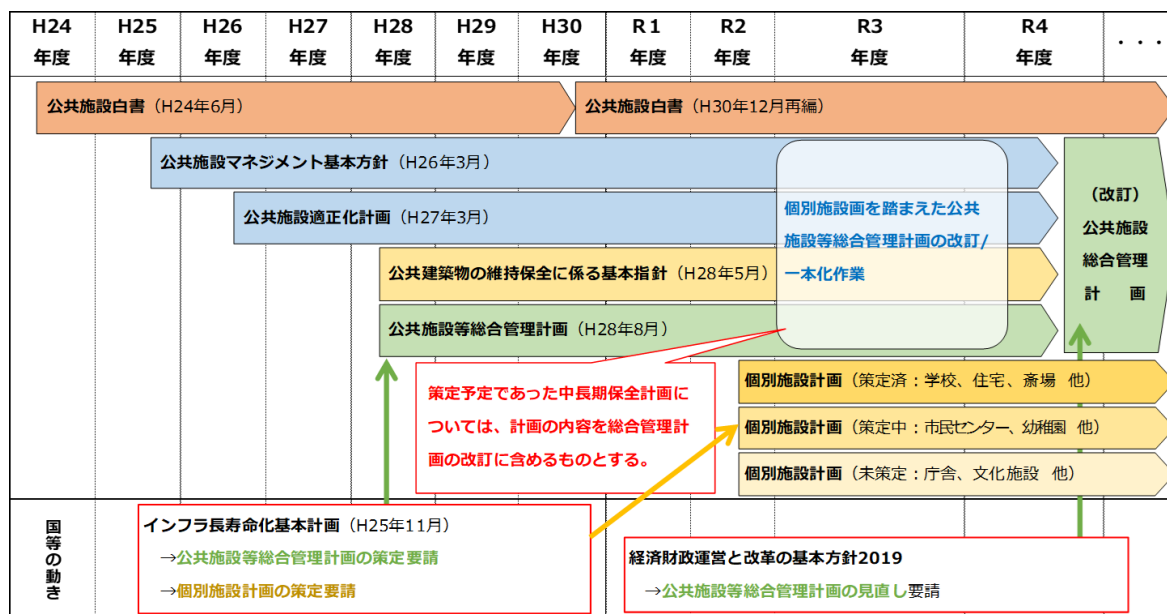
本市では、これまで公共施設に関する計画として、公共施設の現状を可視化し、将来コストの試算を行った「大津市公共施設白書（平成 24 年 6 月策定、平成 30 年 12 月再編）」（以下、「白書」という。）を策定した。これを踏まえ、公共施設全体の取組方針や数値目標を設定するなど公共施設マネジメントを進める上で基本的な考え方をまとめた「大津市公共施設マネジメント基本方針（平成 26 年 3 月）」（以下、「基本方針」という。）、基本方針の実実施計画である「大津市公共施設適正化計画（平成 27 年 3 月）」（以下、「適正化計画」という。）、更に、公共施設の適正化の取組と連動し、安全性を確保しながら戦略的に維持保全を進めるに当たっての考え方や進め方についてまとめた「大津市公共建築物の維持保全に係る基本指針（平成 28 年 5 月）」（以下、「保全指針」という。）を策定し、取組を進めてきた。

また、上記の計画に加え、国の要請を受け、市が管理・運営する道路、公園等のインフラ施設、公営企業が管理・運営する施設などのインフラ施設について、平成 28 年 8 月に本計画（初版）を策定するとともに、施設分類ごとの実施計画（個別施設計画）の策定を進めている。

本計画では、建築物やインフラ施設をそれぞれの用途等に分類し、総合的かつ計画的にマネジメントを推進していく上で、基本となる考え方や維持管理の方向性を示しており、社会状況や経済情勢、市民ニーズなどの変化に柔軟に対応するとともに、本市の最上位計画である「総合計画」や関連する「大津市行政改革プラン」等と整合を図り、5 年ごとに見直しを行うこととしている。

今回、さらなる国の要請である「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成 26 年 4 月総務省通知、平成 30 年 2 月改訂）」の通知により、公共施設等総合管理計画の不断の見直し、充実等が求められていることを踏まえ、個別施設計画の内容を反映させるとともに、見直し時期を迎えている「基本方針」「適正化計画」「保全指針」を一本化して改訂するものである。

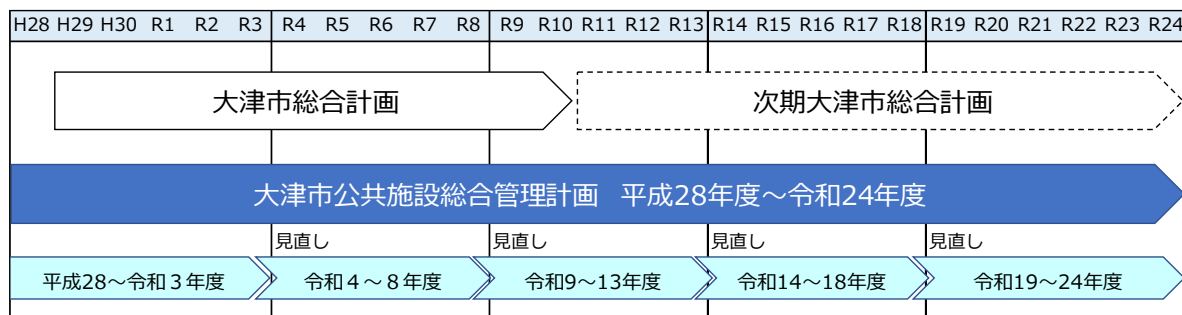
図表 1-2-1 既存計画の策定と改訂の経過



3 計画期間

計画期間はこれまで、建築物については「基本方針」で平成 25 年度から令和 24 年度までの 30 年間とし、インフラ施設については「本計画（初版）」で平成 28 年度から令和 24 年度までの 26 年間としてきた。このことから本計画の期間は、引き続き令和 24 年度までとし 5 年ごとに見直すものとする。なお、社会情勢の変化や国、県等の動向及び「総合計画」やその他の関連計画との整合に配慮しながら、適宜見直すものとする。

図表 1-3-1 計画期間



4 施設保有量

(1) 対象施設

本計画の対象範囲は、本市が管理する建築物、道路・橋梁・公園等のインフラ施設、公営企業が管理するインフラ施設（水道、下水道、ガス）や建築物とする。

図表 1-4-1 「公共施設」の定義

区 分			対象施設分類
公 共 施 設	建 築 物	市が管理する建築物	市民センター、生涯学習施設、コミュニティ施設、公園・文化・スポーツ施設、学校教育施設、その他教育施設、福祉施設、保健・医療施設、環境施設、庁舎、消防施設、市営住宅、斎場施設、産業・観光施設、その他
		公営企業が管理する建築物	公営企業施設
	インフラ施設	市が管理するインフラ施設	道路、橋梁、トンネル、河川、公園、駐車場、急傾斜地崩壊防止施設等、洪水調整池、港湾、治山施設、林道、その他インフラ施設（昇降機、噴水、農業用ため池）、その他（体育施設、グラウンド、健康長寿施設、漁港、舟だまり、温泉供給施設、農業用以外のため池）
		公営企業が管理するインフラ施設	水道、下水道、ガス

（２）建築物の保有量（市が管理する建築物）

本市が保有する建築物は、令和３年４月１日時点で 1,086 棟であり延床面積は約 94.8 万㎡となっている。

大分類別の延床面積の内訳は、学校教育施設が約 44.0 万㎡で全体の約 46%を占め、次いで市営住宅が約 16.4 万㎡で全体の約 17%を占めている。これら施設で全体の約 63%を占めている。

図表 1-4-2 建築物の保有量（市が管理する建築物）

大分類	棟数	延床面積（㎡）	延床面積構成比
市民センター	35	40,545	4.3%
生涯学習施設	6	16,339	1.7%
コミュニティ施設	24	7,424	0.8%
公園・文化・スポーツ施設	31	62,637	6.6%
学校教育施設	594	439,679	46.4%
その他教育施設	8	12,863	1.4%
福祉施設	84	37,465	4.0%
保健・医療施設	5	2,829	0.3%
環境施設	13	33,854	3.6%
庁舎	6	41,452	4.4%
消防施設	27	8,873	0.9%
市営住宅	191	164,160	17.3%
斎場施設	4	6,321	0.7%
産業・観光施設	39	39,712	4.2%
その他	19	33,622	3.5%
合計	1,086	947,775	100%

※令和３年４月１日時点

※延床面積構成比については、四捨五入しているため合計と一致しない。

（３）建築物の保有量（公営企業が管理する建築物）

公営企業が保有する建築物は、令和３年４月１日時点で 12 棟であり延床面積は 2,782 ㎡である。

図表 1-4-3 建築物の保有量（公営企業が管理する建築物）

大分類	棟数、延床面積（㎡）
公営企業施設	12 棟、延床面積 2,782 ㎡

※令和３年４月１日時点

(4) インフラ施設の保有量（市が管理するインフラ施設）

本市が管理するインフラ施設は、令和3年4月1日時点で図表1-4-4のとおりとなっている。

これら施設の多くは古くから交通の要衝として栄えた本市の立地特性と都市化の進展、昭和40年以降の人口増加や高度経済成長にあわせて、早くからその基礎となる道路や橋梁などのインフラ施設が整備されてきた状況である。

図表 1-4-4 インフラ施設の保有量（市が管理するインフラ施設）

大分類	施設数量等
道路	市道 6,145 路線(延長 1,521.9km)、自転車歩行者道 254 路線(延長 12.5km) 標識 1,012 箇所、街灯 31,424 箇所、カーブミラー 3,642 箇所、排水ポンプ 12 箇所
橋梁	1,003 橋
トンネル	2 箇所(延長 627m)
河川	準用河川 11 河川(延長 9.47km)
公園	都市公園 246 箇所(面積 286.9ha)、児童遊園地 616 箇所(面積 18.3ha)
駐車場	駐車場 13 箇所、自転車駐車場 29 箇所、観光駐車場 6 箇所
急傾斜地崩壊防止施設等	28 地区
洪水調整池	106 箇所
港湾	4 箇所
治山施設	81 箇所
林道	6 路線
その他インフラ施設	エレベータ 20 基、エスカレータ 15 基、噴水 3 箇所、農業用ため池 7 箇所
その他	体育施設 22 箇所、グラウンド 7 箇所、健康長寿施設 4 箇所、漁港 3 箇所、 舟だまり 4 箇所、温泉供給施設 3 箇所、農業用以外のため池 3 箇所

※令和3年4月1日時点

(5) インフラ施設の保有量（公営企業が管理するインフラ施設）

公営企業が管理するインフラ施設は、令和2年3月31日時点で水道、下水道、ガスに分類され、図表1-4-5のとおりである。

図表 1-4-5 インフラ施設の保有量（公営企業が管理するインフラ施設）

大分類	施設数量等
水道	管路 1,511km、浄水場 6 箇所、配水池 66 箇所、加圧施設 66 箇所
下水道	汚水管渠 1,470km、雨水渠施設 92km、ポンプ場 147 箇所、処理場 1 施設
ガス	導管 1,307km、中圧 A 整圧器 11 箇所、地区整圧器 58 箇所

出典 水道：「湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】」

下水道：「大津市 下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】」

ガス：「大津市 ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】」

5 施設保有量の推移

(1) 建築物の保有量の推移（市が管理する建築物）

本市が管理する建築物の保有量の推移は、図表 1-5-1 のとおり、「白書」作成時（平成 24 年 4 月 1 日時点）から棟数で 6 棟、床面積で 31,307 m²減少している。なお、床面積が減少した主な要因は平成 29 年 4 月 1 日に市立大津市民病院を地方独立行政法人に移行したことに伴い、計画対象施設から除外したことによるものである。

図表 1-5-1 建築物の保有量の推移（市が管理する建築物）

大分類	H24 年白書 (H24.4.1 時点)		H30 年白書 (H30.1.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)		増減 (対 H24 白書)	
	棟数	延床面積 (m ²)	棟数	延床面積 (m ²)	棟数	延床面積 (m ²)	棟数	延床面積 (m ²)
市民センター	35	38,399	37	41,724	35	40,545	増減なし	2,146
生涯学習施設	6	17,131	6	17,131	6	16,339	増減なし	-792
コミュニティ施設	27	7,356	28	7,720	24	7,424	-3	68
公園・文化・スポーツ施設	33	63,898	33	63,898	31	62,637	-2	-1,261
学校教育施設	614	439,470	580	433,884	594	439,679	-20	209
その他教育施設	7	12,368	8	12,863	8	12,863	1	495
福祉施設	86	42,642	85	37,312	84	37,465	-2	-5,177
保健・医療施設	16	61,924	5	2,825	5	2,829	-11	-59,095
環境施設	12	27,612	13	28,388	13	33,854	1	6,242
庁舎	6	41,640	6	41,452	6	41,452	増減なし	-188
消防施設	26	6,638	27	8,859	27	8,873	1	2,235
市営住宅	183	157,851	191	164,160	191	164,160	8	6,309
斎場施設	3	5,857	4	6,321	4	6,321	1	464
産業・観光施設	32	38,369	41	40,092	39	39,712	7	1,343
その他	6	17,927	5	17,915	19	33,622	13	15,695
合計	1,092	979,082	1,069	924,544	1,086	947,775	-6	-31,307

(2) 建築物の保有量の推移（公営企業が管理する建築物）

公営企業が管理する建築物の保有量の推移は、図表 1-5-2 のとおりである。

図表 1-5-2 建築物の保有量の推移（公営企業が管理する建築物）

大分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)	
	棟数	延床面積 (m ²)	棟数	延床面積 (m ²)
公営企業施設	—	—	12	2,782

(3) インフラ施設の保有量の推移（市が管理するインフラ施設）

本市が管理するインフラ施設の保有量の推移は、図表 1-5-3 のとおりである。

図表 1-5-3 インフラ施設の保有量の推移（市が管理するインフラ施設）

大分類	小分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点) 数量		本計画 (R3.4.1 時点) 数量		増減 数量	
道路	市道	5,861 路線	1,482.5km	6,145 路線	1,521.9km	284 路線	39.4km
	自転車歩行者道	228 路線	12.2km	254 路線	12.5km	26 路線	0.3km
	標識	1,012 箇所		1,012 箇所		増減なし	
	街灯	30,457 箇所		31,424 箇所		967 箇所	
	カーブミラー	3,170 箇所		3,642 箇所		472 箇所	
	排水ポンプ	12 箇所		12 箇所		増減なし	
橋梁		976 橋		1,003 橋		27 橋	
トンネル		2 箇所	627m	2 箇所	627m	増減なし	増減なし
河川	準用河川	11 河川	9.81km	11 河川	9.47km	増減なし	-0.34km
公園	都市公園	224 箇所	258.2ha	246 箇所	286.9ha	22 箇所	28.7ha
	児童遊園地	568 箇所	17.0ha	616 箇所	18.3ha	48 箇所	1.3ha
駐車場	駐車場	13 箇所	1,430 台	13 箇所	1,230 台	増減なし	-200 台
	自転車駐車場	33 箇所	15,361 台	29 箇所	13,972 台	-4 箇所	-1,389 台
	観光駐車場	6 箇所	約 200 台	6 箇所	約 200 台	増減なし	増減なし
急傾斜地崩壊防止施設等		24 地区		28 地区		4 地区	
洪水調整池		96 箇所		106 箇所		10 箇所	
港湾		4 箇所		4 箇所		増減なし	
治山施設		81 箇所		81 箇所		増減なし	
林道		6 路線		6 路線		増減なし	
その他イン フラ施設	エレベータ	18 基		20 基		2 基	
	エスカレータ	13 基		15 基		2 基	
	噴水	4 箇所		3 箇所		-1 箇所	
	農業用ため池	7 箇所		7 箇所		増減なし	
その他	体育施設	23 箇所		22 箇所		-1 箇所	
	グラウンド	8 箇所		7 箇所		-1 箇所	
	健康長寿施設	4 箇所		4 箇所		増減なし	
	漁港	3 箇所		3 箇所		増減なし	
	舟だまり	4 箇所		4 箇所		増減なし	
	温泉供給施設	3 箇所		3 箇所		増減なし	
	農業用以外の ため池	—		3 箇所		3 箇所	

(4) インフラ施設の保有量の推移（公営企業が管理するインフラ施設）

公営企業が管理するインフラ施設の保有量の推移は、図表 1-5-4 のとおりである。

図表 1-5-4 インフラ施設の保有量の推移（公営企業が管理するインフラ施設）

大分類		本計画(初版) (H26 年度末時点)	本計画 (R 元年度末時点)	増減
水道	管路	1,457km	1,511km	54km
	浄水場	6 箇所	6 箇所	増減なし
	配水池	68 箇所	66 箇所	- 2 箇所
	加圧施設	69 箇所	66 箇所	- 3 箇所
下水道	污水管渠	1,506km	1,470km	56km
	雨水渠施設		92km	
	ポンプ場	145 箇所	147 箇所	2 箇所
	処理場	1 施設	1 施設	増減なし
ガス	導管	1,258km	1,307km	49km
	中圧 A 整圧器	11 箇所	11 箇所	増減なし
	地区整圧器	60 箇所	58 箇所	- 2 箇所

出典 水 道：「湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」

下水道：「大津市 下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」

ガ ス：「大津市 ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」

6 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産が耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているか（老朽化）の程度を表す指標であり、この指標が低いほど有形固定資産の老朽化が進んでいないことを示している。

本市の「令和元年度大津市財務書類（統一的な基準）」では、有形固定資産減価償却率は約61%で、中核市平均の約60%とほぼ同じ水準となっている。

また、本市の資産の大部分を占める有形固定資産のうち、償却資産について取得原価と有形固定資産減価償却率を公共施設の類型（セグメント）別に比較しており、この指標を下表に示す。

セグメントの区分においては、総務省「地方公会計の活用のあり方に関する研究会報告書」（平成28年10月）に示された施設類型を参考にしつつ、本市の実態を踏まえ、以下の16分類としている。

1 道路、2 橋梁・トンネル、3 公営住宅、4 港湾・漁港、5 認定こども園・幼稚園・保育所、6 学校施設、7 児童館、8 市民センター、9 図書館、10 体育館・プール、11 福祉施設、12 市民会館、13 一般廃棄物処理施設、14 保健センター・保健所、15 消防施設、16 庁舎

※有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額÷（有形固定資産－非償却資産＋減価償却累計額）

図表 1-6-1 有形固定資産減価償却率（一般会計）

類型	R 元年度 (%)	H30 年度 (%)	H30 年度 全国平均 (%)	H30 年度 中核市平均 (%)
道路	58.0	56.6	60.3	61.4
橋梁・トンネル	46.4	44.7	58.7	57.6
公営住宅	74.6	73.0	63.4	73.0
港湾・漁港	78.4	76.7	59.1	76.7
認定こども園・幼稚園・保育所	63.3	61.1	57.1	57.1
学校施設	67.7	66.9	63.1	64.3
児童館	75.4	73.3	56.0	60.3
市民センター	53.3	51.1	59.1	55.4
図書館	69.3	67.3	46.1	43.3
体育館・プール	60.7	58.5	58.1	51.6
福祉施設	57.4	54.9	52.6	51.9
市民会館	72.6	70.2	51.5	52.6
一般廃棄物処理施設	75.4	72.8	57.9	60.4
保健センター・保健所	47.7	46.3	46.1	38.9
消防施設	66.9	63.9	53.7	54.6
庁舎	78.5	76.9	52.3	54.5
資産全体	61.2	60.2	—	60.1

出典：令和元年度大津市財務書類（統一的な基準）

図表 1-6-2 有形固定資産減価償却率（企業会計）

大分類	R 元年度 (%)	H30 年度 (%)	H30 年度 全国平均 (%)	H30 年度 中核市平均 (%)
水道	49.8	—	—	—
下水道	26.9	—	—	—
ガス	77.1	—	—	—

出典 水 道：「湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】」

下 水 道：「大津市 下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】」

ガ ス：「大津市 ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】」

7 過去に行った対策の実績

(1) 事業手法の見直しによる実績

「基本方針」では、将来コストを縮減するための考え方として「施設の運営・更新・維持の手法をあらゆる角度から見直す」とし、多様な方策によりコスト縮減を図っていくこととしている。

この考え方を踏まえ、本市で取り組んできた実績は次のとおりである。

■ PFI 手法の活用実績

■ 新富士見市民温水プール整備・運営事業

【事業概要】

- ・事業名 新富士見市民温水プール整備・運営事業
- ・事業用地 大津市富士見台
- ・事業方式 PFI 手法の BTO 方式（事業者が本施設を整備し、施設所有権を市へ移管した後、本施設の維持管理及び運営を行う方式）
- ・事業期間 平成 28 年 12 月から令和 16 年 3 月まで

■ 東部学校給食共同調理場整備・運営事業

【事業概要】

- ・事業名 東部学校給食共同調理場整備・運営事業
- ・事業用地 大津市栗林町
- ・事業方式 PFI 手法の BTO 方式
- ・事業期間 平成 29 年 10 月から令和 16 年 12 月まで

■ その他の PPP の活用実績

■ 大津市ごみ処理施設整備・管理運営事業（DBO 方式）

- ・本市の 2 つのごみ処理施設の老朽化に伴う処理施設の更新については、安全性を確保しつつ、合理化・効率化を図るため、焼却施設にリサイクル施設を併設して、民間の経営ノウハウや技術的な能力等を活用し、効率的な施設の設計、建設、解体、撤去及び運営が期待できる DBO 方式を導入して実施しているものである。
- ・本市のごみ処理施設は「環境美化センター」、「北部クリーンセンター」、「大津クリーンセンター」の 3 箇所であったが、D B O 方式で整備する「新環境美化センター」、「新北部クリーンセンター」の 2 箇所のごみ処理施設に集約して効率化を図るものである。

■その他の取組

■大津市民病院の地方独立行政法人への移行

- ・大津市民病院では、市民病院を取り巻く環境の変化に対応し、今後も市民病院が担う公立病院としての役割を果たしながら、医療の質の向上を継続しつつ、市民に最適な医療を安定的・継続的に提供していくため、状況の変化に迅速かつ柔軟な対応ができる法人への移行が適切であると判断し、平成 29 年 4 月 1 日に地方独立行政法人に移行した。

■大津びわこ競輪場跡地公募提案型貸付事業

- ・競輪事業については、平成 22 年度末で事業廃止となったが、競輪場施設の取壊しには多額の費用が必要となることや跡地活用が課題となっていた。跡地活用の在り方について検討を重ね、財政事情や多方面からの要望などを鑑み、民間事業者のノウハウと資金を活用する形で、既存施設を解体し、定期借地権を活用するなどして整備を行い、令和元年 11 月に都市公園「近江神宮外苑公園」の開園とともに、食料、衣料、飲食などの店舗が入居する商業施設「ランチ大津京」が新たにオープンした。

(2) 大津市行政改革プラン 2017 の取組による実績

本市では、「総合計画」に掲げる将来都市像である「ひと、自然、歴史の縁で織りなす 住み続けたいまち “大津再生”」を実現するため「大津市行政改革プラン 2017（平成 29 年 3 月策定）」に基づき、行政改革に取り組んできた。

ここでは、公共施設マネジメントの推進に関する取組について示す。

図表 1-7-1 大津市行政改革プラン 2017 における取組

取組項目	取組施策	取組内容
行政経費の適正化	公共施設における電気調達の方法検討・実施によるコスト削減	・入札による電気調達は当初の 82 施設から 92 施設に増加し、計画期間の削減額としては、約 4.6 億円あまりであることから、一定の歳出削減効果があった。
自主財源の確保	市有財産等の売却	・市有財産として活用が見込めない土地について、大津市公有財産有効活用基本方針に基づき、積極的な売却処分を実施したことにより、計画を大きく上回る自主財源の確保が図れた。 ・宅地建物取引業協会等と市有地処分の媒介（仲介）に関する協定が締結できた。
民間活力の利用	指定管理者制度の活用	・「大津市指定管理者制度導入施設モニタリング指針」に基づく制度運用の適正化を図るとともに、計画のとおり新規施設について検討・導入を行った。これにより、利用者へのサービス向上及び市職員の負担軽減・事務の効率化等につなげることができた。
	公民館の市民による自主運営	・地域の実情に合わせて、公民館を地域のまちづくりの拠点としてコミュニティセンター化し、地域の多様な主体が集いまちづくりを行うまちづくり協議会が運営することで、地域の特性に応じた住民主体のまちづくりの推進に取り組んできた。 ・令和 2 年度は、5 学区でコミュニティセンターを設置し、地域による運営が開始されるとともに、公民館においてコミュニティセンターの運営に向けた取組を行うコミュニティセンター自主運営試行事業も 5 学区で実施されるなど、地域の多様な主体による協働のまちづくりを推進してきた。
	児童遊園地等の指定管理者制度導入	・児童遊園地については、市が直接管理していることから、経費縮減のため、指定管理者制度の導入を検討した。しかし活用されていない施設も多いことから、まずは施設の在り方検討に着手することとした。そのため、指定管理者制度導入はしない方針とした。

取組項目	取組施策	取組内容
公 共 施 設 マ ネ ジ メ ン ト の 推 進	戦略的な施設保全の仕組み	・ 定期点検は毎年度確実に実施した。 ・ 予算と連動した保全の仕組みの検討を行い、平成 29 年度から財政課と協議を行った上で、施設所管部局に概算額を提示し、予算要求を行うように要請し、施設所管部局において修繕の実施を行った。 ・ 中長期保全計画の作成に当たっては、令和元年度に劣化度診断を実施し、その結果を踏まえ改修時期と費用についての考え方をまとめ、「大津市公共施設等総合管理計画」に反映させることとした。
	市立小中学校の規模等適正化	・ 大津市立小中学校規模等適正化ビジョンに基づき、小規模校等の地域住民や学校長との意見交換の実施、保護者や地域住民からなる地元検討組織による協議への参加、公共施設適正化庁内プロジェクトチーム会議への参加等に取り組むことができた。
	市立幼稚園の規模適正化	・ 年次的に取組を進めてきた3年保育の実施は、令和2年度において、市立幼稚園の全園で実施することとなった。 ・ 規模適正化に関しては、再編基準に基づかないものを含め、計5園の再編を行った ・ 市立幼稚園の再編基準は画一的であるとの意見等を踏まえ、令和2年度中に再編基準の見直しを行った。
	市営住宅マネジメントの推進	・ 大津市住宅マネジメント計画に基づき、耐用年限を経過した市営住宅及び耐震基準を満たしていない市営住宅について10戸の用途を廃止した。 ・ 住替えを積極的に促進して、142戸の移転を完了した。
	PPP/PFI 手法等の導入	・ コンセッション方式を含む PFI 手法や定期借地権、指定管理者制度など官民連携事業を実施した。 ・ 企業等が官民連携事業に参加できるように、その目的や手法について勉強会を実施した。 ・ PPP/PFI 手法の検討や実施方法等を定めた「大津市 PPP/PFI 導入と優先的検討規程」「大津市 PFI 導入ガイドライン」を策定した。

取組項目	取組施策	取組内容
地方公営 企業会計 等の経営 改革	水道事業の経営の健全化	・ 民間的経営手法の活用については、水道施設運転管理業務及び柳が崎浄水場整備改良工事により、経費の削減を図ることができた。 ・ 企業債は「投資」と「財源」のバランスを確認した上で、企業債の借入額の削減を行ったことにより、企業債残高の逓減及び支払利息の削減について、一定の効果を得ることができた。 ・ 職員数は、人員配置計画等を踏まえ、効率的な組織体制による適正な人員配置とした。
	ガス事業の経営の健全化	・ 民間的経営手法の活用については、将来にわたり持続可能なガス供給とお客様サービスの向上のため、ガス事業の在り方検討を進め、平成 31 年 4 月より民間事業者と共同出資して設立した「びわ湖ブルーエナジー(株)」による大津市ガス特定運営事業等を開始した。事業開始後は、運営権者が実施するサービスの水準が確保されているかモニタリングを実施し、業務が適切に実施されていることを確認した。 ・ 職員数は、人員配置計画等を踏まえ、効率的な組織体制による適正な人員配置とした。
	駐車場事業の経営の健全化	・ 大津駅南口公共駐車場の閉鎖により、これまで当該駐車場の老朽化に伴い生じていた修繕等の維持管理にかかる費用を大幅に縮減でき、今後の駐車場事業全体の健全な管理運営に繋げることができた。
	卸売市場事業の民営化に向けての検討	・ 卸売市場の民営化事業は、民間開設者の公募を平成 31 年 3 月 26 日に開始し、令和元年 12 月 27 日に優先交渉権者を選定したが、優先交渉権者との交渉が整わず令和 2 年 5 月に交渉を打ち切った。 ・ 将来の市場の運営手法等については、改めて入場業者等と丁寧協議することとし、現在、協議の機会を設けて継続的に検討を進めている。

出典：大津市行政改革プラン 2017 改革実行プラン取組成果報告書

8 現状や課題に関する基礎認識

(1) 老朽化の状況等の公共施設の状況

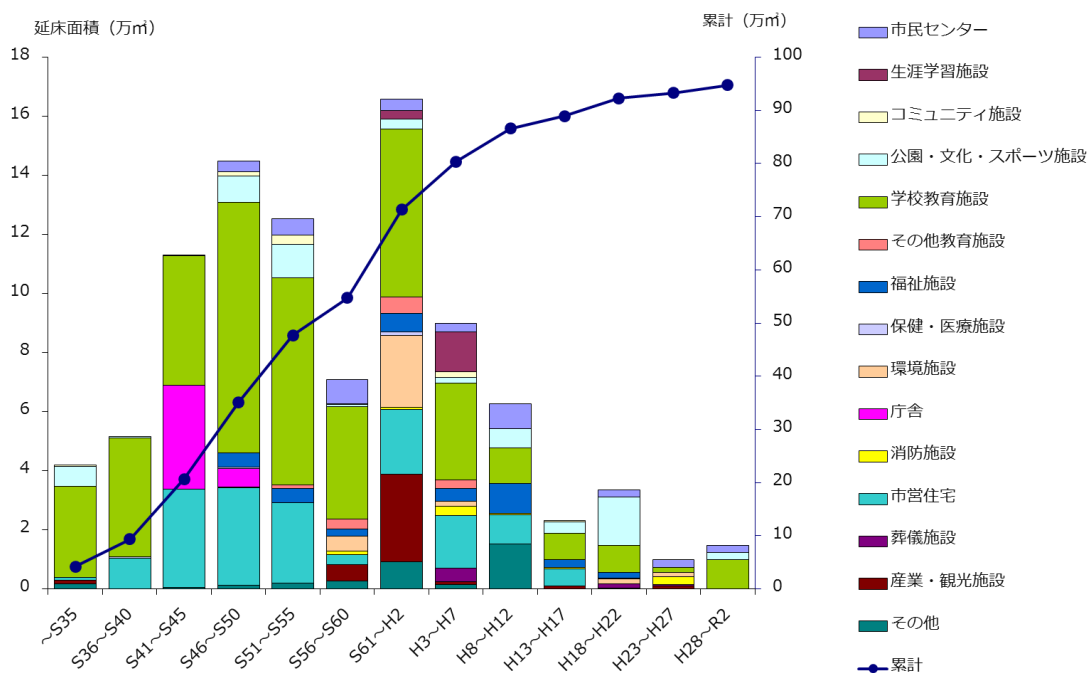
1) 市が管理する建築物

建築物の年代別整備状況は「図表 1-8-1 年代別建築物の整備状況」のとおりである。本市が保有する建築物の延床面積は約 94.8 万㎡であり、建築後 30 年を経過している建物は、総床面積の約 78%に当たる約 74.2 万㎡となっており、既に多くの施設が大規模改修や設備機器等の更新時期を迎えている。更に、建築後 20 年以上 30 年未満の建物も約 14%（約 13.3 万㎡）となっており、今後、大規模改修や設備機器の更新時期を迎える施設が更に増加してくることが予想される。

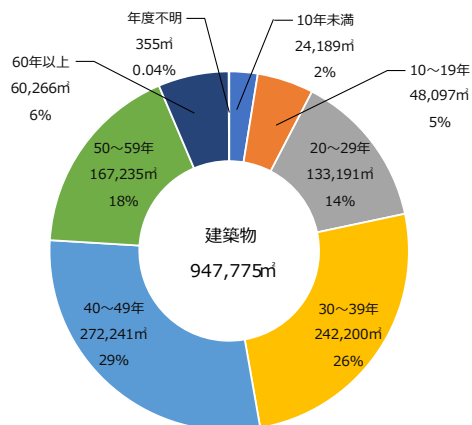
一般に、建物の建築から定期的に、建物の改修（屋上防水、外壁等）や設備の更新等（電気設備、空調等）の大規模修繕が必要になることから、今後は老朽化に伴う不具合の発生が急激に増加するものと予想される。

なお、施設の利用状況については、「白書」に記載する。

図表 1-8-1 年代別建築物の整備状況



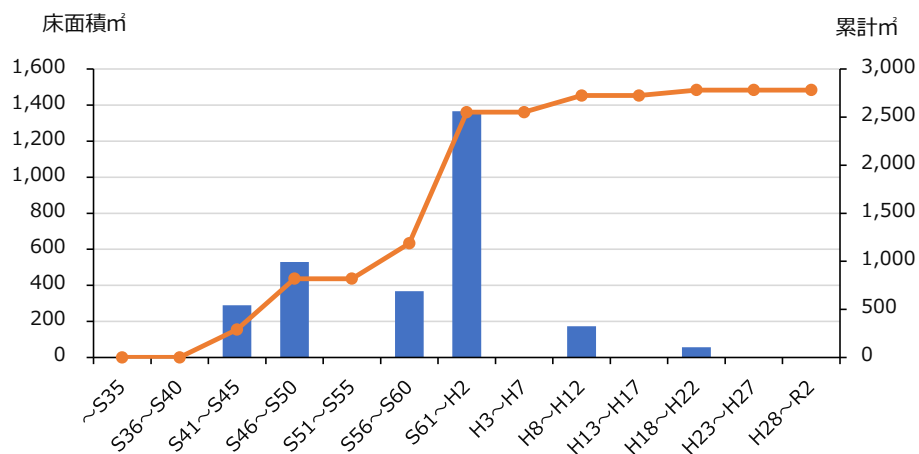
図表 1-8-2 経過年数別建築物の面積比



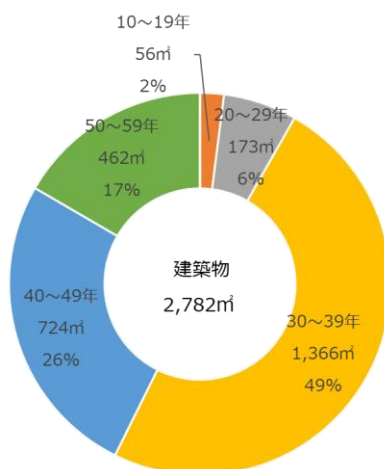
2) 公営企業が管理する建築物

公営企業が管理する建築物の延床面積は2,782㎡であり、建築後30年を経過している建物は、総床面積の約92%に当たる2,552㎡となっており、既に多くの施設が大規模改修や設備機器等の更新時期を迎えている。

図表 1-8-3 年代別整備状況



図表 1-8-4 経過年数別建築物の面積比



3) 市が管理するインフラ施設

本市が管理するインフラ施設は、道路、橋梁、河川、公園などに分類される。

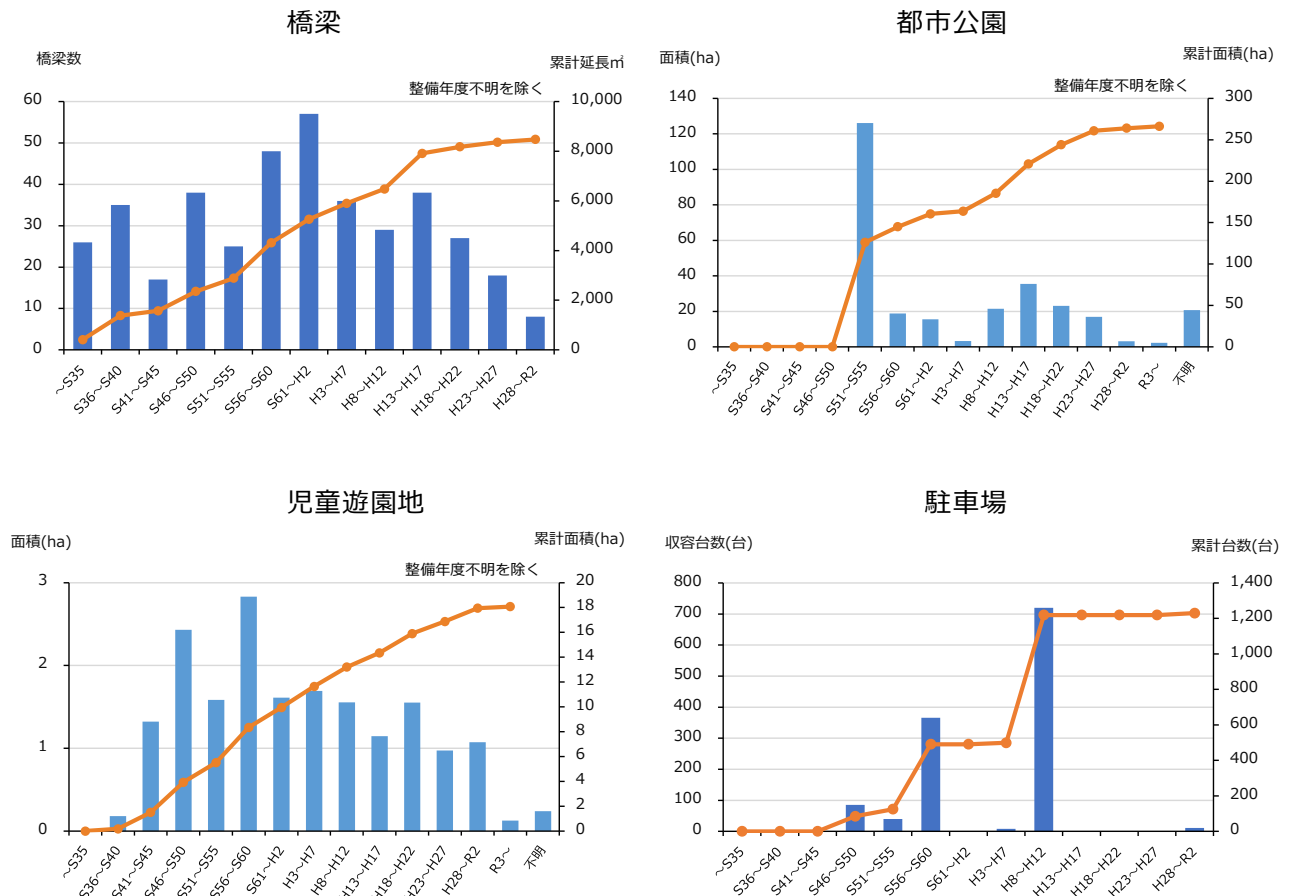
これら施設の多くは古くから交通の要衝として栄えた本市の立地特性と都市化の進展、昭和40年以降の人口増加や高度経済成長にあわせて、インフラ施設の種類ごとに整備時期と耐用年数が異なるが、老朽化が進んでいる状況である。

図表 1-8-5 インフラ施設の保有量（市が管理運営するインフラ施設）再掲

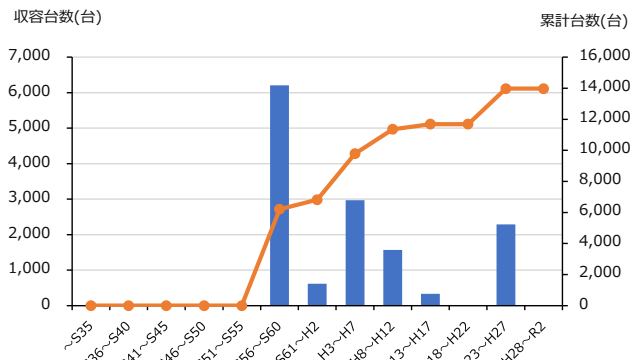
大分類	施設数量等
道路	市道 6,145 路線(延長 1,521.9km)、自転車歩行者道 254 路線(延長 12.5km) 標識 1,012 箇所、街灯 31,424 箇所、カーブミラー 3,642 箇所、排水ポンプ 12 箇所
橋梁	1,003 橋
トンネル	2 箇所(延長 627m)
河川	準用河川 11 河川(延長 9.47km)
公園	都市公園 246 箇所(面積 286.9ha)、児童遊園地 616 箇所(面積 18.3ha)
駐車場	駐車場 13 箇所、自転車駐車場 29 箇所、観光駐車場 6 箇所
急傾斜地崩壊防止施設等	28 地区
洪水調整池	106 箇所
港湾	4 箇所
治山施設	81 箇所
林道	6 路線
その他インフラ施設	エレベータ 20 基、エスカレータ 15 基、噴水 3 箇所、農業用ため池 7 箇所
その他	体育施設 22 箇所、グラウンド 7 箇所、健康長寿施設 4 箇所、漁港 3 箇所、 舟だまり 4 箇所、温泉供給施設 3 箇所、農業用以外のため池 3 箇所

※令和 3 年 4 月 1 日現在の数量

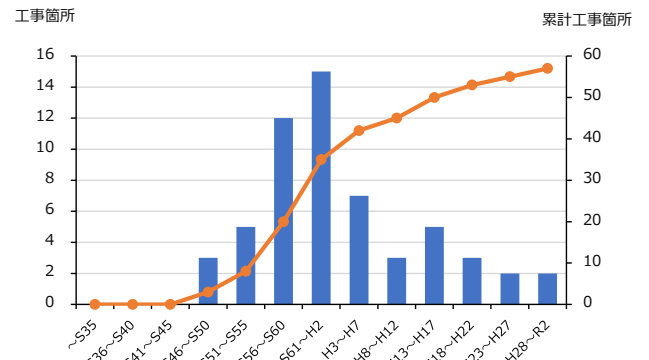
図表 1-8-6 主なインフラ施設の整備状況の推移



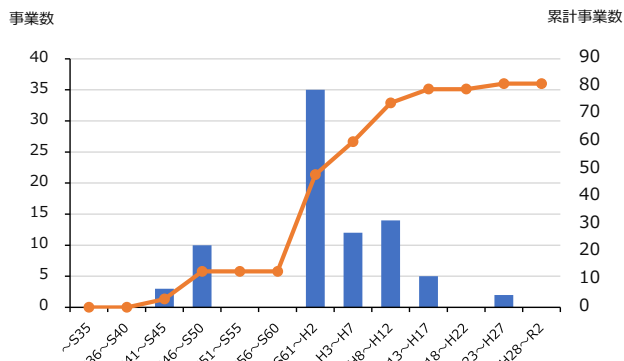
自転車駐車場



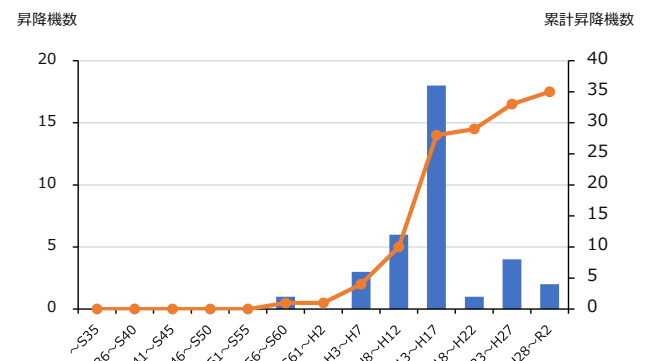
急傾斜地崩壊防止施設等



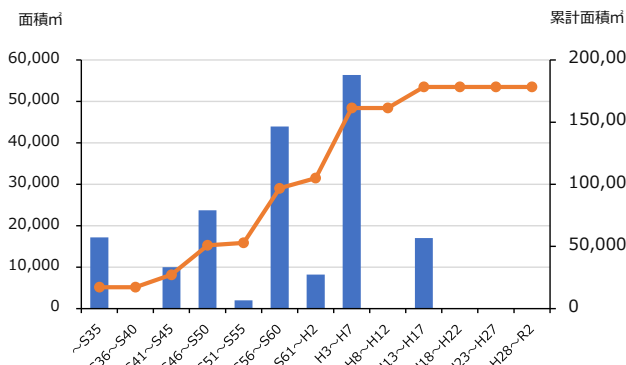
治山事業



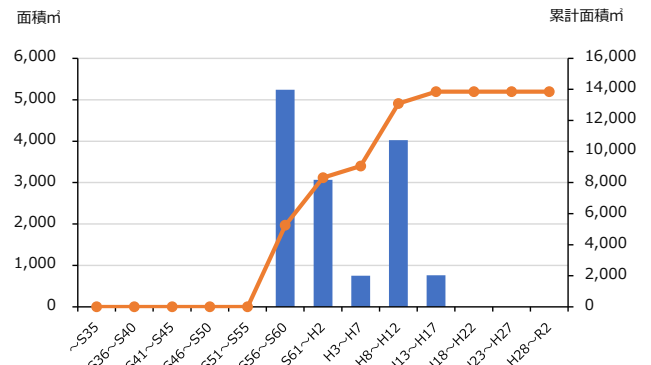
昇降機（エレベータ・エスカレータ）



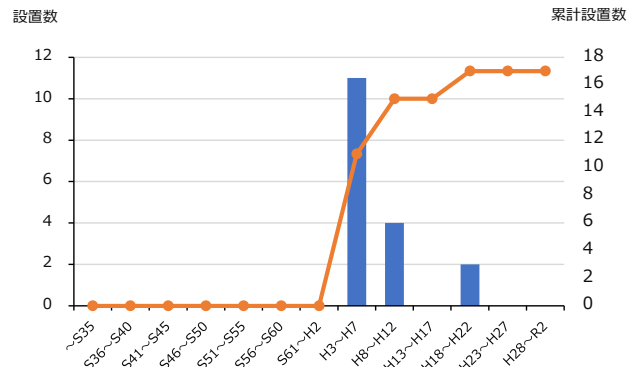
体育施設



グラウンド



老人健康広場トイレ



4) 公営企業が管理するインフラ施設

①水道

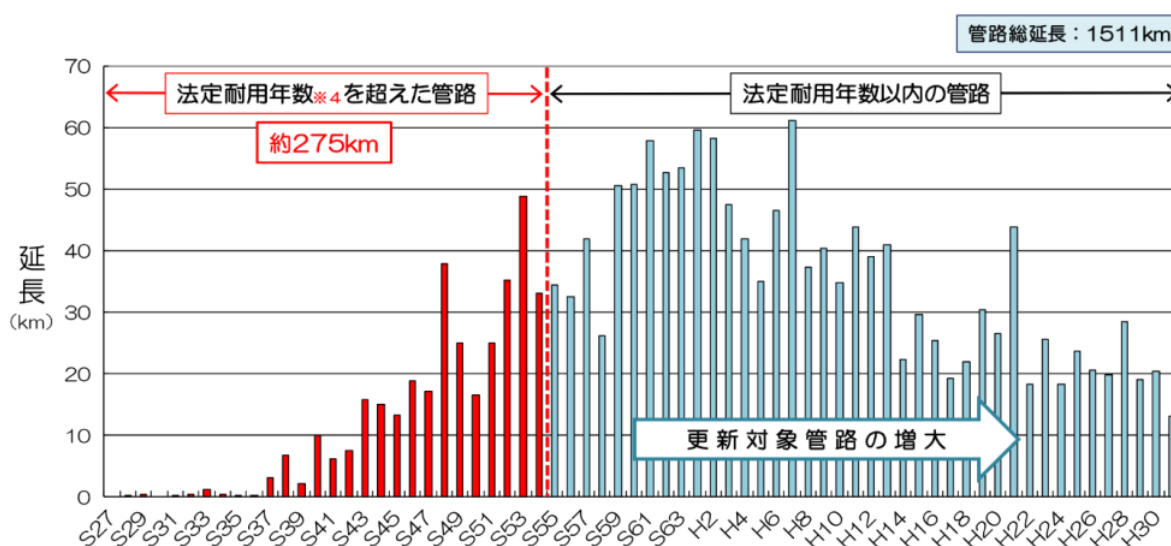
本市の水道は、昭和5年5月24日、柳が崎水源地（現：柳が崎浄水場）で通水式を挙行し、誕生した。その後、市勢の発展に伴う水需要の増加に対応し、数次の拡張事業を経て水道施設の整備を進めてきた。

平成26年には、6つの浄水場を始めとする本市全ての水道施設の総合監視体制の拠点となる浄水管理センターが完成し、その運用を開始している。その後、平成27年に坂下簡易水道、平成28年に葛川簡易水道を上水道へ統合したことにより、市内全ての簡易水道について上水道への統合を完了した。

令和2年4月1日現在、水道の普及率は99.9%、給水人口は約34万2千人、給水戸数は約15万6千戸になっている。

布設年度別管路延長をみると、法定耐用年数を超えた管路が約275km（管路総延長の約18%）あり、今後、急速に増加することが予想される。

図表 1-8-7 布設年度別管路延長



出典：湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】

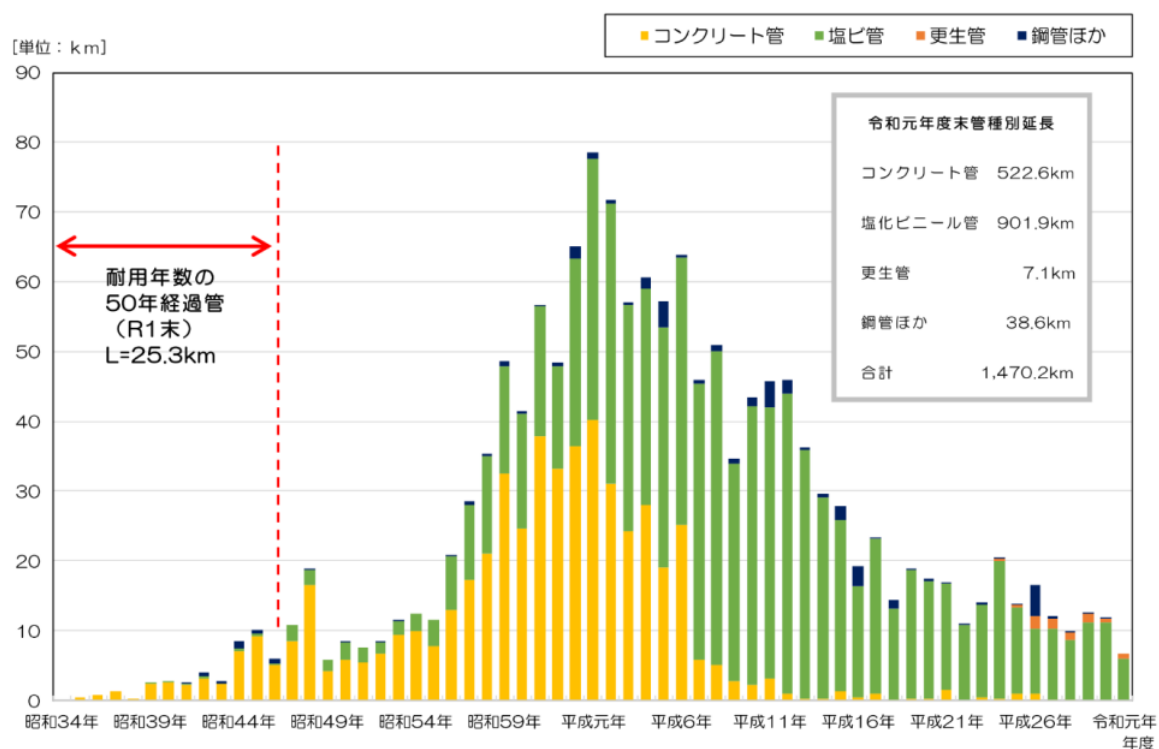
②下水道

本市の下水道は、県内の市町村で最も早い、昭和 36 年度に市中央部の旧市街地から事業着手して以来、積極的な整備に取り組んできた結果、人口普及率 98.5%（令和 2 年 4 月 1 日現在）と滋賀県や全国平均を大きく上回る整備状況となっている。

敷設年度別管路延長をみると、耐用年数を超えた管路は約 25km（管路総延長の約 2%）程度であるが、今後、耐用年数を超過する管路が水道管路と同様に急速に増加することが予想される。

図表 1-8-8 敷設年度別管渠延長

【敷設年度別管渠延長】



出典：大津市下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】

③ガス

本市の都市ガスは、昭和 12 年 1 月に商工大臣からガス事業の許可を取得し、近江瓦斯株式会社より事業の譲渡を受け、同年 3 月から供給を開始した。

令和元年度末における供給区域内戸数は 142,362 戸、供給戸数は 99,829 戸であり、普及率は 70.1%となっている。供給区域の拡張等に伴い供給区域内戸数は増加しているが、オール電化の普及等に伴い、新規需要が伸びず、普及率としては減少傾向となっている。

ガス導管の年別布設延長をみると、今後、耐用年数を超過する管路が上・下水道管路と同様に急速に増加することが予想される。

図表 1-8-9 年別布設延長



出典：大津市ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】

(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し

1) 人口の推移

本市の人口（令和元年）は 343 千人で、昭和 15 年以降、増加傾向にあったが、近年は増加数が鈍化しており、平成 27 年に減少に転じたものの、再び増加している。

図表 1-8-10 総人口の推移

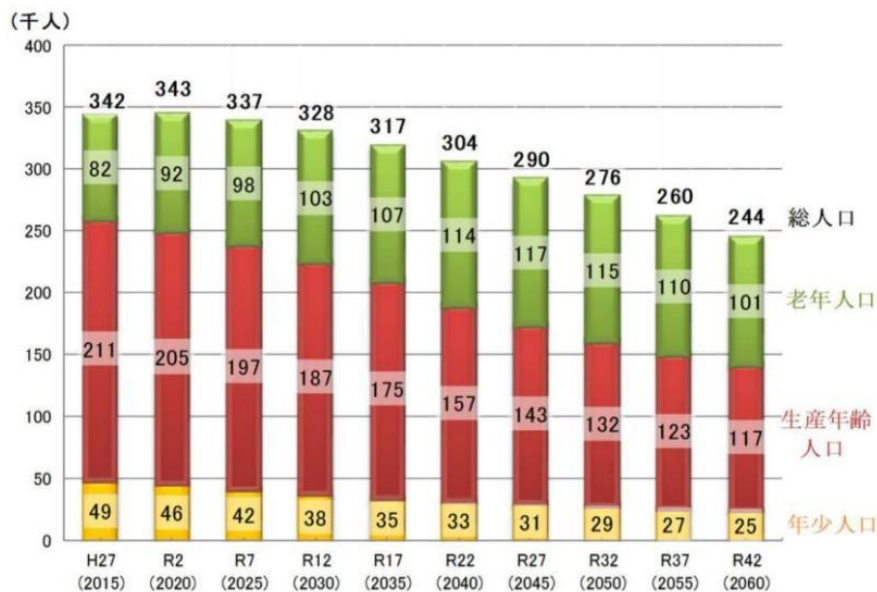


出典：第2期大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

2) 将来人口

本市の人口は、近年、横ばいで推移しており、令和2年3月31日時点では 343,550 人となっている。第2期大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年4月策定）では、令和7年の将来人口は 337,025 人と推計されており、本市の人口も間もなく減少に転じる見込みである。

図表 1-8-11 将来人口



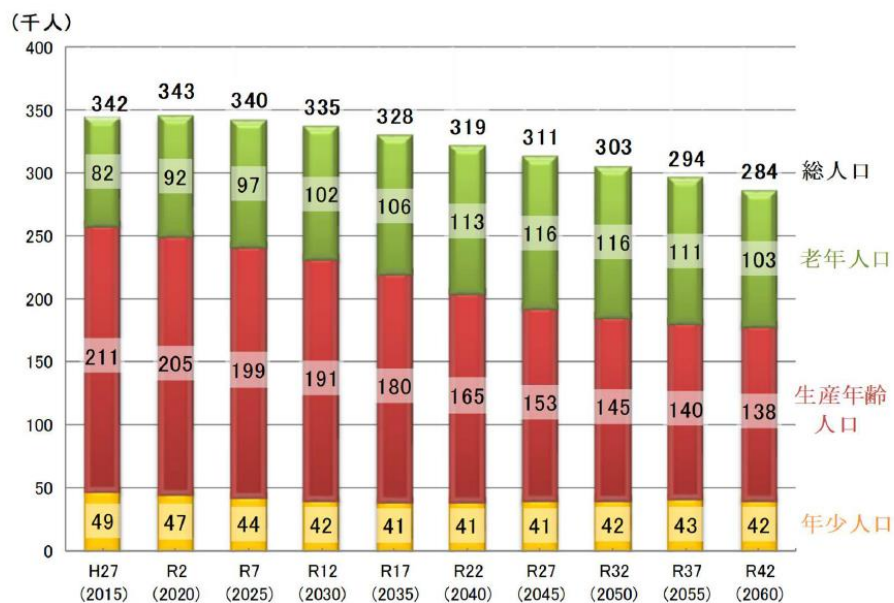
出典：第2期大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

3) 将来展望人口

目指すべき将来の方向や人口減少に対応する方向を踏まえ、人口減少に歯止めをかけるとともに人口減少に対処するための施策に取り組んだ場合、将来展望人口は、令和42年には284千人となり、平成27年よりも58千人、約17.0%減少すると見込んでいる。また年齢3区分別人口は、年少人口42千人(14.8%)、生産年齢人口138千人(48.8%)、老年人口103千人(36.4%)になると展望している。

これら人口の状況が変化していくことによって、公共施設についても高齢社会等に配慮した機能改善などが必要となることが想定される一方で、税金を納める中心世代である生産年齢人口の減少など、将来の本市財政への影響も考えていく必要がある。

図表 1-8-12 将来展望人口



	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)	R22 (2040)	R27 (2045)	R32 (2050)	R37 (2055)	R42 (2060)
年少人口	48,950	46,766	44,216	41,869	41,176	41,055	41,433	42,281	42,583	42,048
生産年齢人口	211,133	204,890	198,948	191,138	180,143	164,645	153,366	145,418	140,365	138,383
老年人口	81,948	91,834	96,906	101,835	106,457	113,476	116,358	115,546	111,072	103,312
総人口	342,031	343,490	340,071	334,842	327,776	319,176	311,158	303,245	294,020	283,743

(H27以降：4月1日付け人口)

出典：第2期大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(3) 財政状況

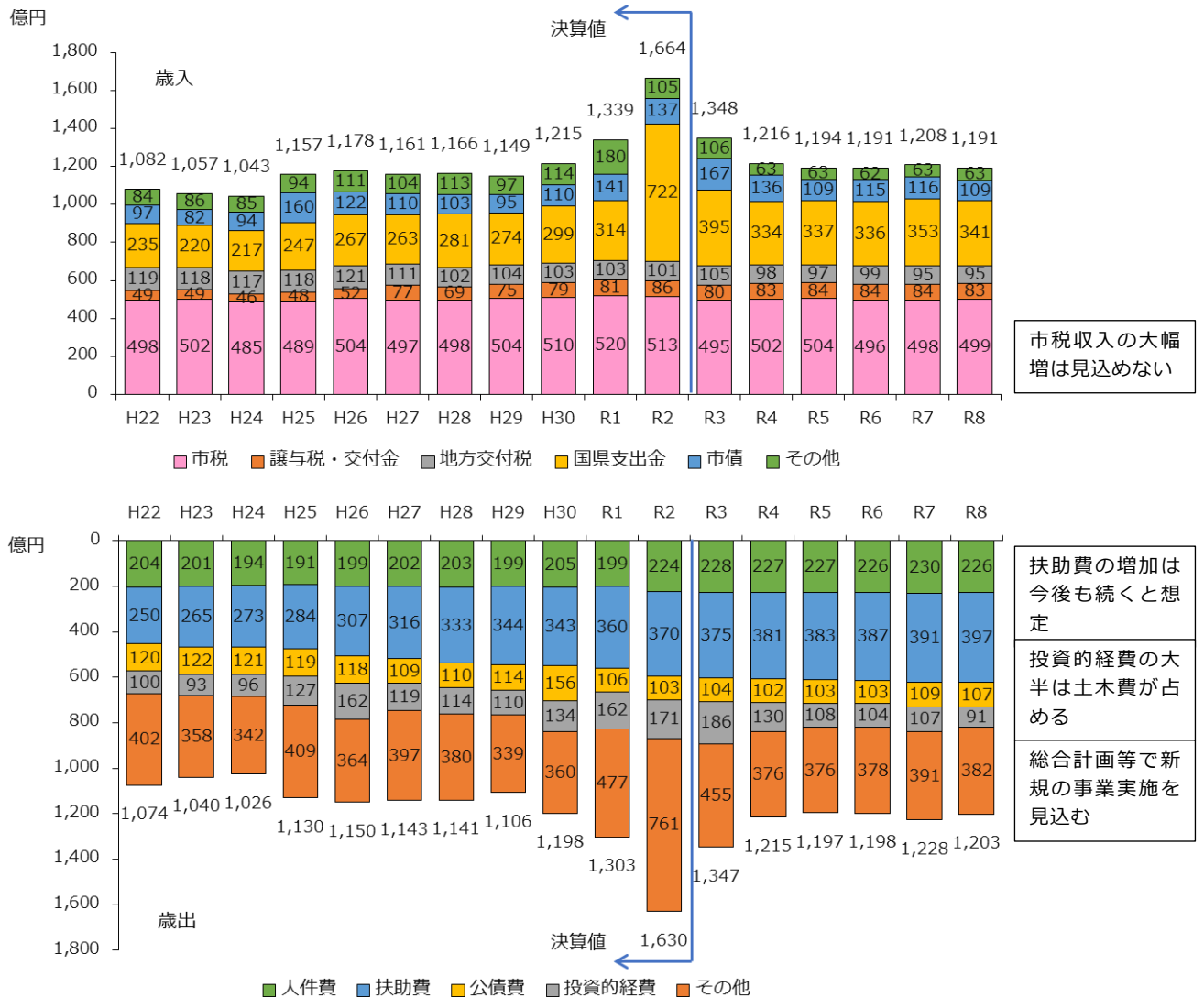
1) 一般会計

令和3年10月に改定した「大津市中期財政フレーム」において、本市の歳入は、平成22年度の1,082億円から令和2年度に1,664億円まで増加したが、今後は約1,200億円前後で推移すると予測しており、このうち市税収入は、今後5年間、約500億円前後で推移すると見込んでいる。

一方、本市の歳出については、平成22年度の1,074億円から令和2年度に1,630億円まで増加したが、今後は約1,250億円前後で推移すると予測しており、このうち扶助費が、今後5年間で381億円から397億円まで増加すると見込まれる一方で、投資的経費は、毎年91億円から130億円程度で推移すると見込んでいる。

このまま推移した場合、各年度の収支差の状況から経費の圧縮が求められる。

図表 1-8-13 歳入・歳出の今後の見込み



出典：大津市中期財政フレーム（令和3年10月改定）

※合計については、四捨五入しているため一致しない。

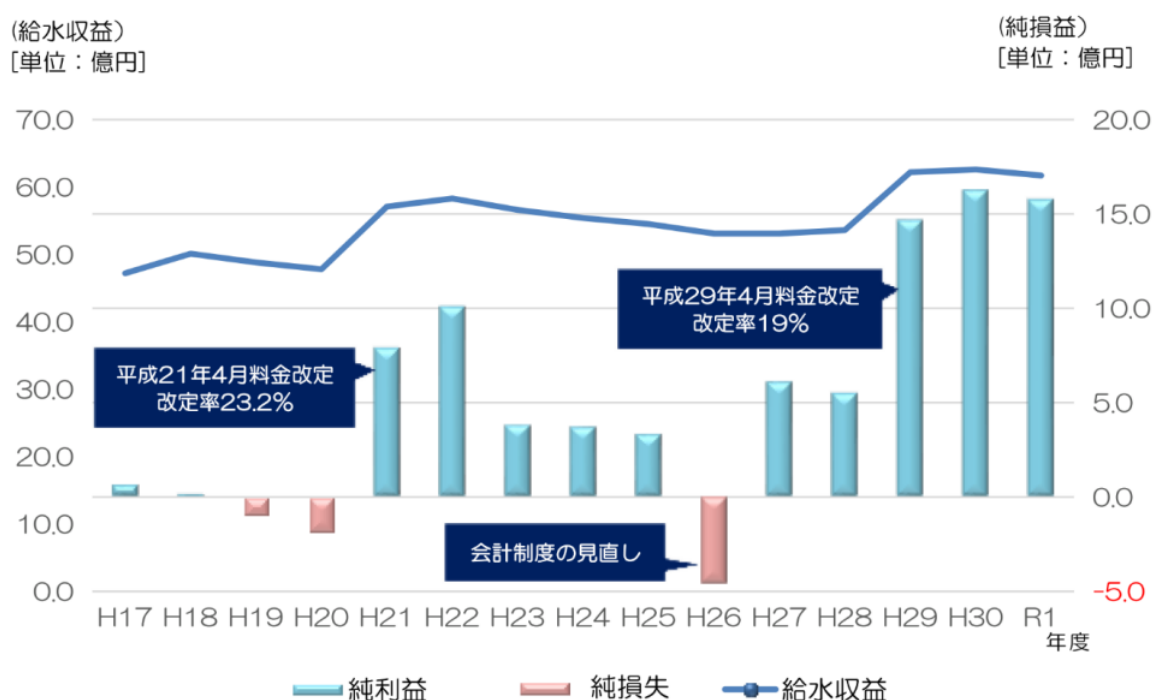
2) 公営企業会計

①水道

本市の水道事業においては、節水型社会のいっそうの進展、また市内の大口利用者の地下水利用への移行等により、給水量及び給水収益は減少の一途をたどっている。その一方で、水道管路の老朽化対策や災害対策など、安心・安全な水道を維持していくために必要な事業の遂行には、今後も多額の費用が見込まれる。そのため、将来にわたり安定的で持続可能な水道事業の運営を目指し、事業の見直しや民間委託の推進などの経費の縮減や経営の効率化に努めてきた。

このような中、平成 29 年 4 月に水道料金を改定（平均 19.0%値上げ）したことや経営の更なる効率化に取り組んだことにより、これまで健全経営を維持することができたが、今後は人口減少が予測され、給水量の減少等により給水収益の増加が見込めない状況において、浄水場の整備や老朽化した施設の更新等を実施していくためには、よりいっそうの経営基盤を強化していく必要がある。

図表 1-8-14 給水収益と純損益の推移



出典：湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】

②下水道

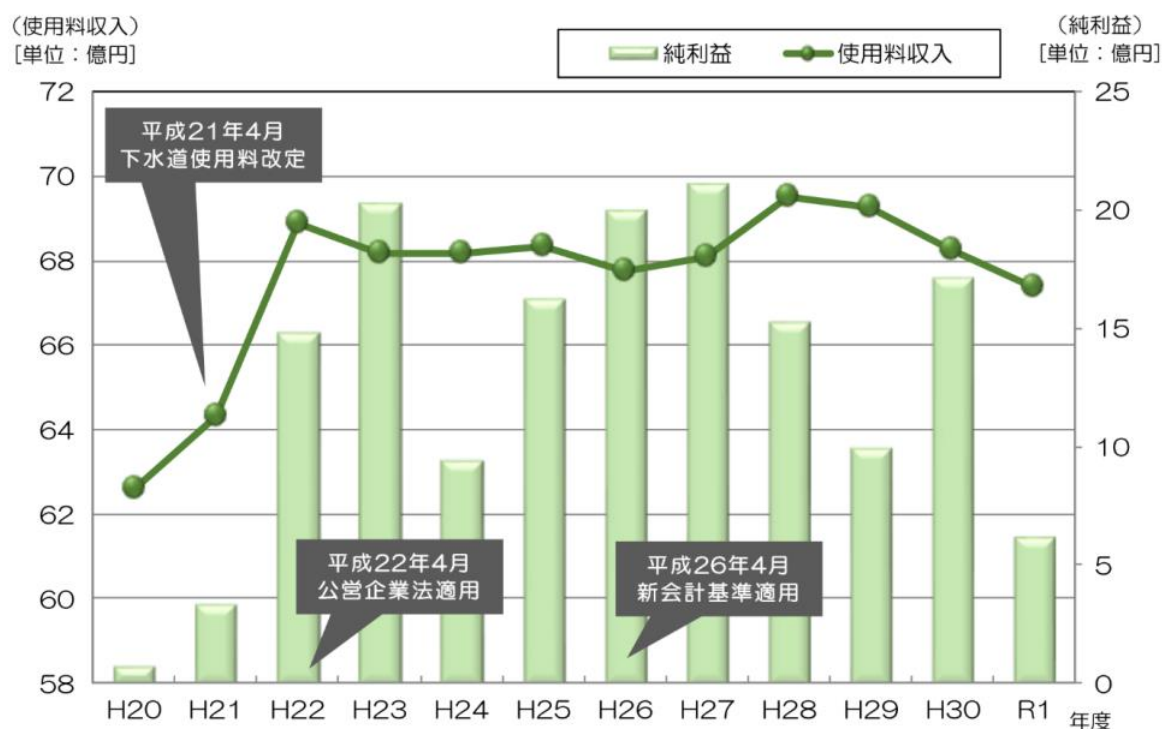
本市の下水道事業においては、節水型社会のいっそうの進展による水需要の減少や、人口普及率が高い水準にある中で、有収水量、使用料収入はともに減少傾向となっている。

その一方で、下水道管渠や処理施設等の経年化対策や大規模更新など、安全で安定した水処理事業を行うには、今後も多額の費用が見込まれる。そのため、将来にわたり安定的で持続可能な下水道事業の運営を目指し、事業の見直しや民間委託の推進などの経費の縮減や経営の効率化に努めてきた。

このような中、経営状況は、平成 21 年 4 月の使用料改定以降、安定して純利益を確保してきたが、多額の企業債の返済や、一般会計からの繰入金の減額が影響し、現預金残高が年々減少する状況であった。このため、令和元年度においては、企業債の発行などにより、安定した事業継続に最低限必要な現預金残高である 30 億円を確保した。

今後、数年は多額の企業債の返済が継続することから、安定した事業継続のための資金を確保しつつ、経年化した施設の更新等を実施するためには、よりいっそうの経営基盤を強化していく必要がある。

図表 1-8-15 使用料収入と純利益の推移



出典：大津市下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和2年度改訂版】

③ガス

本市ガス事業においては、都市ガスの小売事業を収益の柱とし、経費削減等効率的な経営に努めることで、純利益を計上し続けてきた。平成 31 年 4 月から、大津市ガス特定運営事業等の実施に伴い、本市はガス導管等の整備や託送管理等を行う一般ガス導管事業者となり、主な収益がお客様から支払われるガス料金から、ガス小売事業者からの託送供給料金へと大きく転換した。

このことにより、ガス小売販売の影響を受けず安定した収入が見込める一方、近年の都市ガス需要の減少に伴い、経費削減等による更なる経営の効率化に努めてきた。

今後、人口減少により、更に供給量の減少が予測されることから、安定した事業継続のため、よりいっそうの経営基盤の強化が必要となる。

図表 1-8-16 総収益と純利益の推移



出典：大津市ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】

（４）修繕更新にかかる将来コスト

１）建築物の将来コストについて

市が管理している建築物のうち、建築後 30 年を経過している建物は、総床面積の約 78%に当たる約 74.2 万㎡となっており、既に多くの施設が大規模改修や設備機器等の更新時期を迎えていることから、将来コストが増加していくことが課題となる。詳しくは、第 2 章 2 の「（２）市が管理する建築物の将来コスト試算の結果」で示す。

２）インフラ施設に係る将来コストについて

市が管理するインフラ施設と公営企業が管理するインフラ施設についても、昭和 40 年以降の人口増加や高度経済成長にあわせて、インフラ施設の分類ごとに整備時期と耐用年数が異なるが、老朽化が進んでいる状況であることから、今後も修繕更新に係る将来コストは増加していくことが課題となる。詳しくは、第 2 章 2 の「（５）インフラ施設についての長寿命化対策の効果額」で示す。

（５）他都市との比較

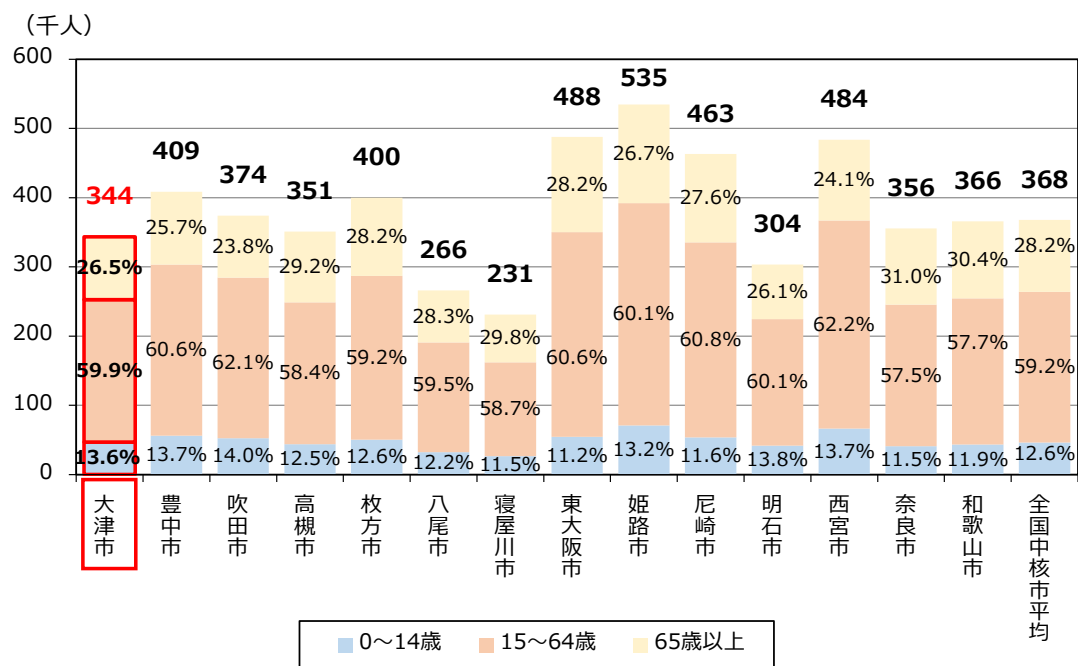
本市の概況（人口、面積、歳出）とインフラ施設の整備の状況を全国中核市平均及び近畿地方の中核市と比較すると、以下の特徴がある。

１）人口・面積・歳出

人口は、344 千人で全国中核市平均よりも少なく、行政区域面積は、近畿地方の中核市の中で、姫路市に次いで大きい。また、歳出についても全国中核市平均よりも少ない。

① 人口

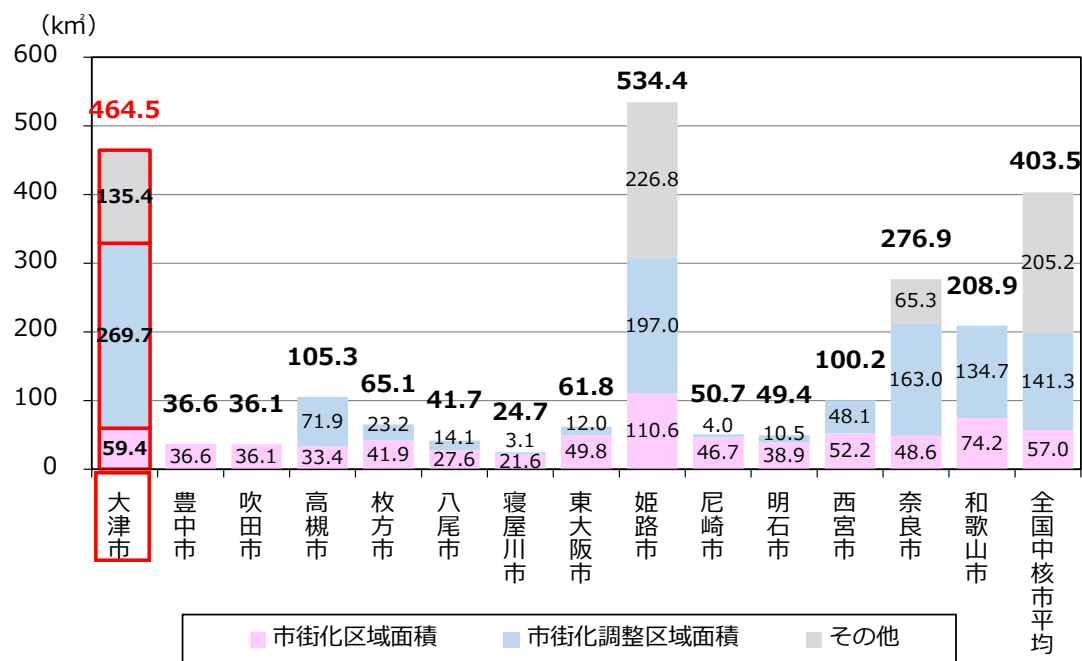
図表 1-8-17 人口（住民基本台帳登録人口）



出典：令和２年度『都市要覧』、データ：住民基本台帳人口 令和２年３月３１日時点

② 行政区域面積

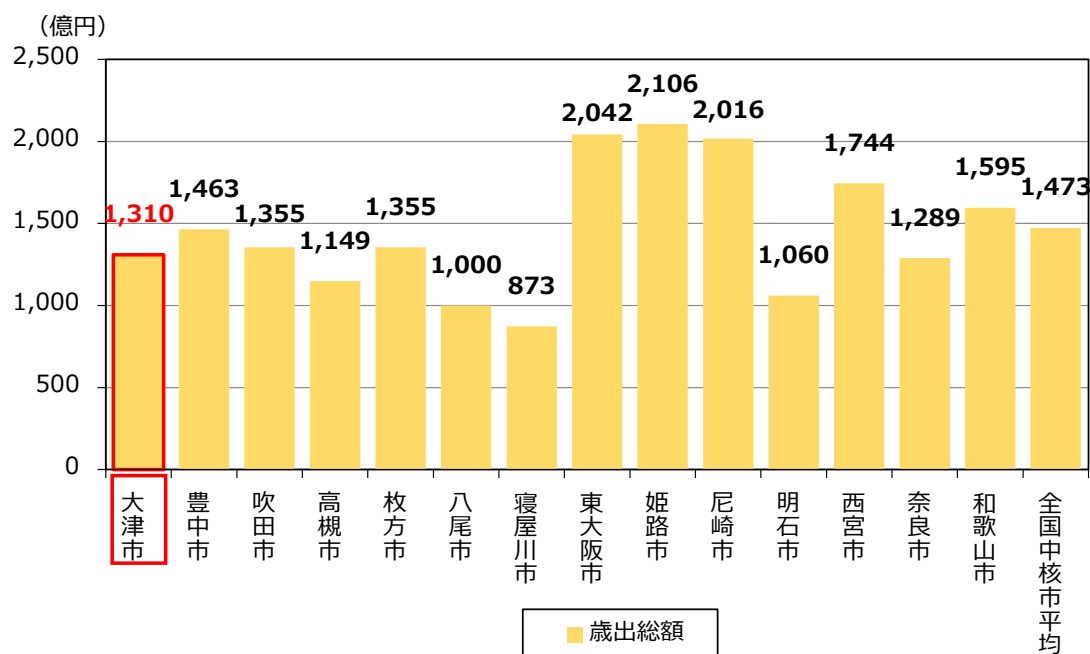
図表 1-8-18 行政区域面積



出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和2年4月1日時点

③ 歳出

図表 1-8-19 歳出総額（令和元年度）

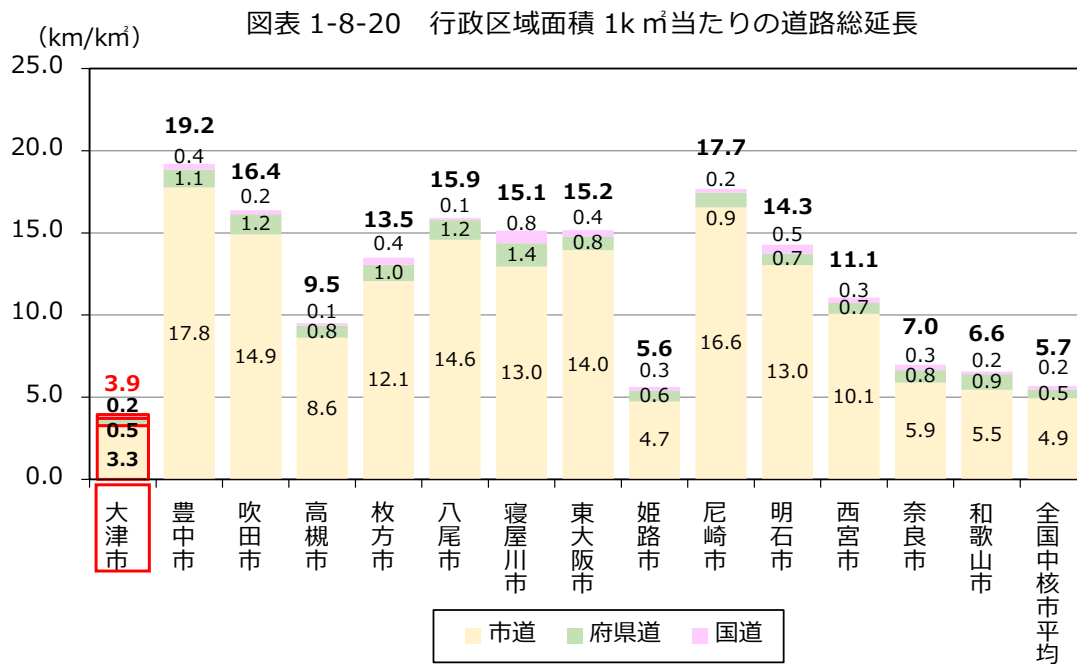


出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和元年度地方財政状況調査

2) 道路

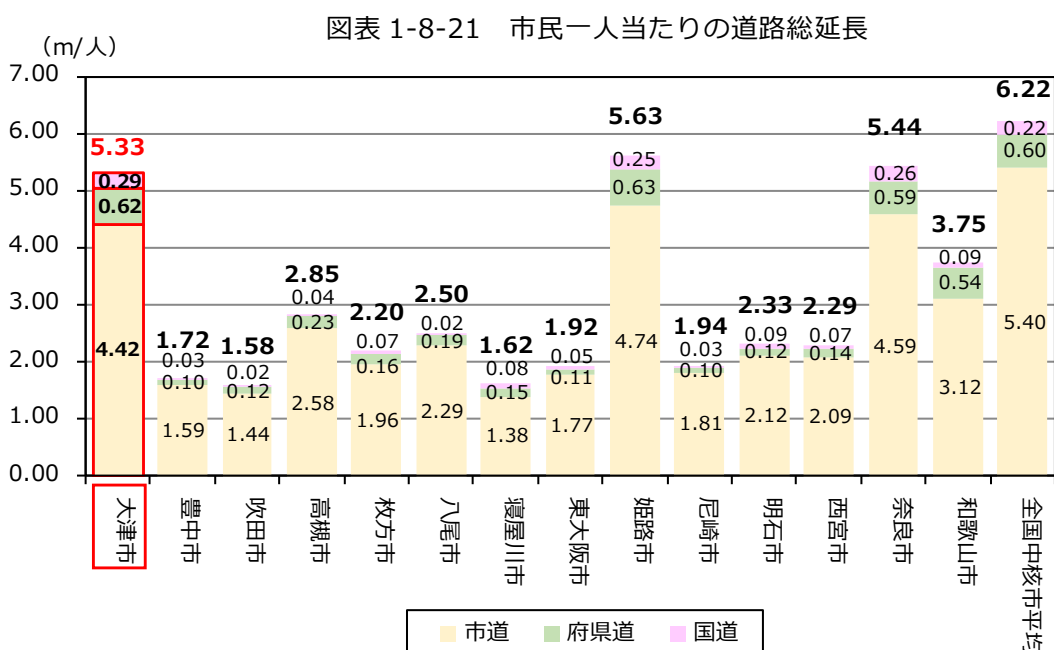
行政区域面積 1 k²当たりの道路総延長は、近畿地方の中核市では最も少なく、道路の整備密度が低い。また、市民一人当たりの道路総延長は、全国中核市平均よりは短い、近畿地方の中核市の中では、姫路市、奈良市に次いで長い。

① 行政区域面積 1k²当たりの道路総延長



出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和2年4月1日時点

② 市民一人当たりの道路総延長



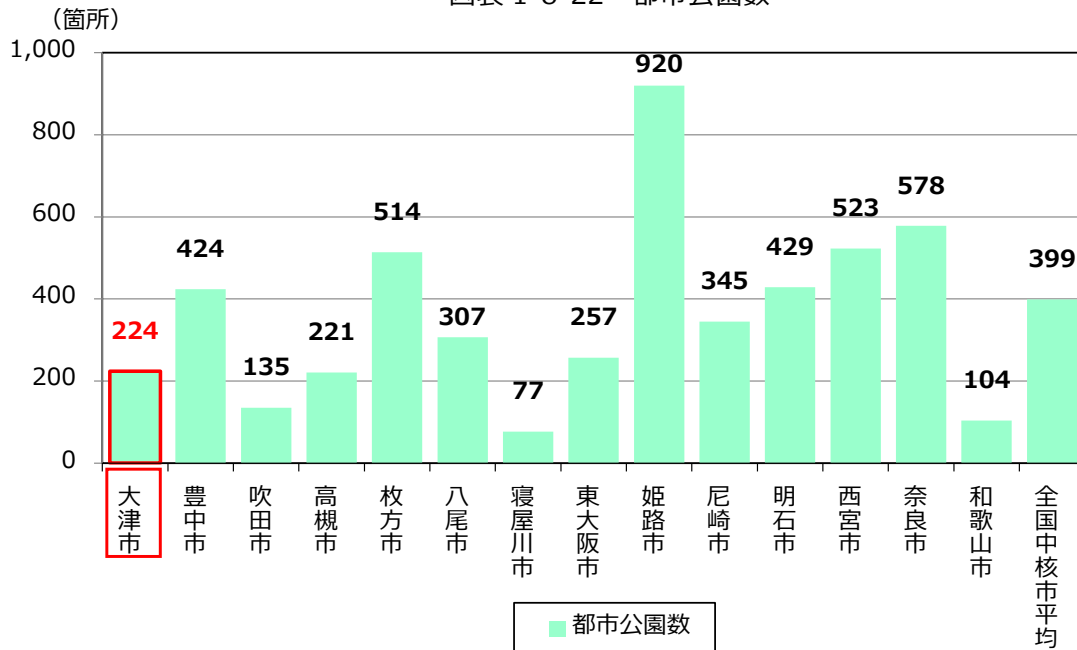
出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和2年4月1日時点

3) 公園

都市公園数は、全国中核市平均より少なく、市民一人当たりの都市公園面積は全国中核市平均とほぼ同じであるが、近畿地方の中核市の中では、奈良市に次いで大きい。

① 都市公園数

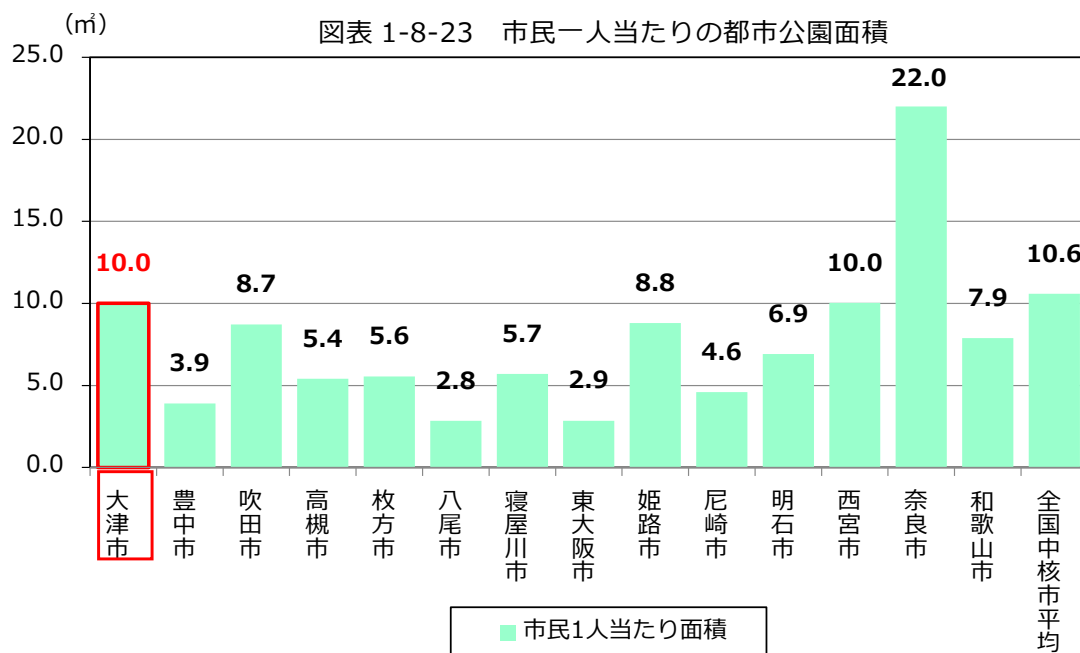
図表 1-8-22 都市公園数



出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和2年4月1日時点

② 市民一人当たりの都市公園面積

図表 1-8-23 市民一人当たりの都市公園面積



出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和2年4月1日時点

第2章 維持管理・更新等に係る経費について

1 現在要している維持管理経費

(1) 市が管理する公共施設の維持管理費

建築物とインフラ施設の一般会計決算による普通建設事業費と維持補修費について、平成 27 年度から令和元年度決算における経費は次のとおりである。なお、普通建設事業費及び維持補修費の内、人件費や補助等に係る経費は除いている。

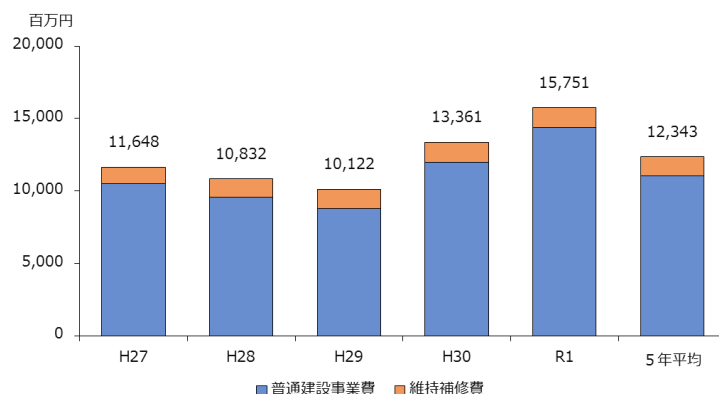
過去 5 年間の平均額は 12,343 百万円、令和元年度では 15,751 百万円となっており、過去 5 年間で最大となっている。平成 30 年度と令和元年度の支出が大きくなっている主な要因については、平成 29 年度から令和 4 年度末までの契約であるごみ処理施設整備・管理運営事業の契約による支出である。

図表 2-1-1 普通建設事業費と維持補修費（一般会計決算額）の推移（単位：百万円）

分類	年度	H27	H28	H29	H30	R 元	平均
建築物		6,953	5,841	5,556	9,890	13,007	8,249
	普通建設事業費	6,175	4,989	4,652	8,901	12,052	7,354
	維持補修費	778	852	904	989	955	896
インフラ施設		4,695	4,991	4,566	3,471	2,744	4,093
	普通建設事業費	4,334	4,582	4,137	3,086	2,337	3,695
	維持補修費	362	409	428	385	407	398
合計		11,648	10,832	10,122	13,361	15,751	12,343
	普通建設事業費	10,509	9,571	8,789	11,987	14,389	11,049
	維持補修費	1,140	1,261	1,332	1,374	1,362	1,294

※合計については、四捨五入しているため合計と一致しない。

図表 2-1-2 普通建設事業費と維持補修費（一般会計決算額）の推移



1) 建築物の投資額（普通建設事業費及び維持補修費）

次に、上記の結果を基に建築物に対する投資額（普通建設事業費及び維持補修費）について整理を行った。投資額については、前回の「基本方針」と比較するため、平成 29 年度から令和元年度の 3 年平均としたが、この間に大津市ごみ処理施設整備・管理運営事業及び東部学校給食共同調理場整備・運営事業が始まっており、投資額がこれまでより大幅に上回ることから、ここでは影響を最小限にするために、それらの費用を耐用年数で割戻し平準化している。

図表 2-1-3 建築物の投資額

(単位：百万円/年)

項 目		今回 3 年平均 (H29 年度～R 元年度)	前回 3 年平均 (H22 年度～H24 年度)
投資額		5,139	4,238
国県補助金除く投資額		4,528	3,429
財源内訳	国県補助金	611	809
	地方債	2,233	981
	その他特定財源	275	290
	一般財源	2,020	2,158

2) 建築物の維持管理費等

維持管理費等については平成 29 年度から令和元年度の各施設の維持管理費等を算出した。なお、全施設の維持管理費については下表のとおりである。

図表 2-1-4 維持管理費等

(単位：百万円/年)

3 年平均 (H29 年度～R 元年度)			(単位：百万円/年)
維持管理費等		14,640	備 考
内訳	運営委託費	2,437	指定管理業務委託や運営委託にかかった委託料
	人件費	8,695	その施設に勤務する職員（会計年度任用職員等含む）の人件費
	その他運営経費	944	備品や車などの購入やリース、修理、燃料費など
	光熱水費等	1,423	上下水道料金、ガス料金、電気料金など
	保守点検委託料	263	施設や設備にかかった点検、保守、メンテナンスなど
	維持管理業務委託料	482	清掃、ごみ処理、樹木剪定、除草、警備など
	賃借料・共益費	396	事務室等の賃借に係る賃借料や共益費など

(2) 公営企業が管理するインフラ施設の維持管理費

公営企業が管理しているインフラ施設の平成 29 年度から令和元年度までの投資額は次のとおりで、平均額は 57.6 億円となっている。

図表 2-1-5 投資額の推移

(単位：億円)

年度	H29	H30	R 元	平均	備 考
公営企業が管理する インフラ施設	59.7	58.0	55.1	57.6	ガスの投資有価証券は除く

水 道：「湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」

下水道：「大津市 下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」

ガ ス：「大津市 ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」

を基に作成

2 長寿命化等による対策の効果額

(1) 市が管理している建築物の将来コスト試算の考え方及び条件

市が管理する建築物について、単純更新（耐用年数 60 年）した場合の見込みと長寿命化対策（耐用年数 80 年）した場合の見込みについて、将来コスト試算を行い、その効果額を算出する。効果額の算出に当たっては、対象とする期間により効果が変わるため 30 年平均、40 年平均、60 年平均とした。

なお、単純更新及び長寿命化対策した将来コスト試算の考え方及び条件については下記のとおりとした。

1) 将来コスト試算の考え方

①耐用年数

更新における耐用年数については「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会、1988 年）を参考に、単純更新の場合は図表 2-2-1 を採用し、長寿命化対策した場合は、中・長期保全サイクルによる長期使用における耐用年数として、図表 2-2-2 を採用した。

図表 2-2-1 単純更新における耐用年数

用 途	SRC 造	RC 造	S(重)造	S(軽)造	CB 造	W造	その他
学校、庁舎、事務所	60 年	60 年	60 年	40 年	60 年	60 年	60 年
その他	60 年	60 年	60 年	40 年	60 年	40 年	60 年
ごみ処理施設	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年
市営住宅	60 年	60 年	60 年	40 年	60 年	40 年	60 年

図表 2-2-2 長期使用における耐用年数

用 途	SRC 造	RC 造	S(重)造	S(軽)造	CB 造	W造	その他
学校、庁舎、事務所	80 年	80 年	80 年	40 年	80 年	80 年	80 年
その他	80 年	80 年	80 年	40 年	80 年	80 年	80 年
ごみ処理施設	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年
市営住宅	70 年	70 年	70 年	45 年	80 年	30 年	80 年

②更新単価

更新単価は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 第 2 版」（一般財団法人建築保全センター編集・発行、2019 年）に掲載されている標準モデル建物 7 種類の新築単価を基にして、「建築着工統計調査」（国土交通省、2016 年度～2020 年度）から整理して求めた全国市部における建物用途構造別平均単価と構造別単価比率を加味して作成した。

なお、特殊設備の多いごみ処理場については、実績を考慮して耐用年数は 30 年で、更新単価については、契約額を採用している。また、富士見市民温水プール及び東部学校給食共同調理場については、PFI 事業であるため、修繕更新の試算はしていないが、運営費等で契約額を加味している。

図表 2-2-3 標準モデル建物

標準モデル建物	構造	延床面積	適用範囲
小規模事務庁舎	RC 造	890 ㎡	0～1,700 ㎡
中規模事務庁舎	RC 造	2,462 ㎡	1,701～9,500 ㎡
大規模事務庁舎	S 造（重）	16,543 ㎡	9,501 ㎡以上
学校校舎	RC 造	3,859 ㎡	学校校舎
学校体育館	RC 造	1,256 ㎡	学校体育館
中層住宅(4F 程度)	RC 造	2,295 ㎡	6F まで
高層住宅(8F 程度)	RC 造	2,709 ㎡	7F 以上

出典：国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 第 2 版」
（一般財団法人建築保全センター編集・発行、2019 年）

図表 2-2-4 標準モデル建物構造と構造別単価比率

標準モデル建物	SRC 造	RC 造	S 造（重）	CB 造	W 造	その他
小規模事務庁舎	123.5%	100.0%	69.6%	69.6%	63.2%	61.4%
中規模事務庁舎	123.5%	100.0%	69.6%	69.6%	63.2%	61.4%
大規模事務庁舎	148.4%	120.2%	100.0%	83.6%	76.0%	73.9%
学校校舎	123.5%	100.0%	69.6%	69.6%	63.2%	61.4%
学校体育館	123.5%	100.0%	69.6%	69.6%	63.2%	61.4%
中層住宅(4F 程度)	99.6%	100.0%	81.4%	81.4%	68.4%	24.3%
高層住宅(8F 程度)	99.6%	100.0%	81.4%	81.4%	68.4%	24.3%

出典：「建築着工統計調査」（国土交通省、2016 年度～2020 年度）を整理して作成

※SRC 造（鉄骨鉄筋コンクリート造）、RC 造（鉄筋コンクリート造）、S 造（重）（重量鉄骨造）、
CB 造（コンクリートブロック造）、W 造（木造）

③部材の修繕更新周期及び単価

部材の修繕更新周期については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 第 2 版」（一般財団法人建築保全センター編集・発行、2019 年）から部材ごとの修繕更新周期の考え方を参考に、単純更新の場合は 20 年と 40 年に、長寿命化対策した場合は 20 年と 40 年と 60 年に中・大規模改修を行うよう設定した。

また修繕更新単価についても、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 第 2 版」（一般財団法人建築保全センター編集・発行、2019 年）から部材ごとの単価に②更新単価で作成した構造別単価比率を加味して作成した。

2）将来コスト試算の条件

①複数棟ある施設の扱いについて

複数棟ある施設の修繕更新時期については、基本的に一番古い施設にあわせて修繕更新するものとした。

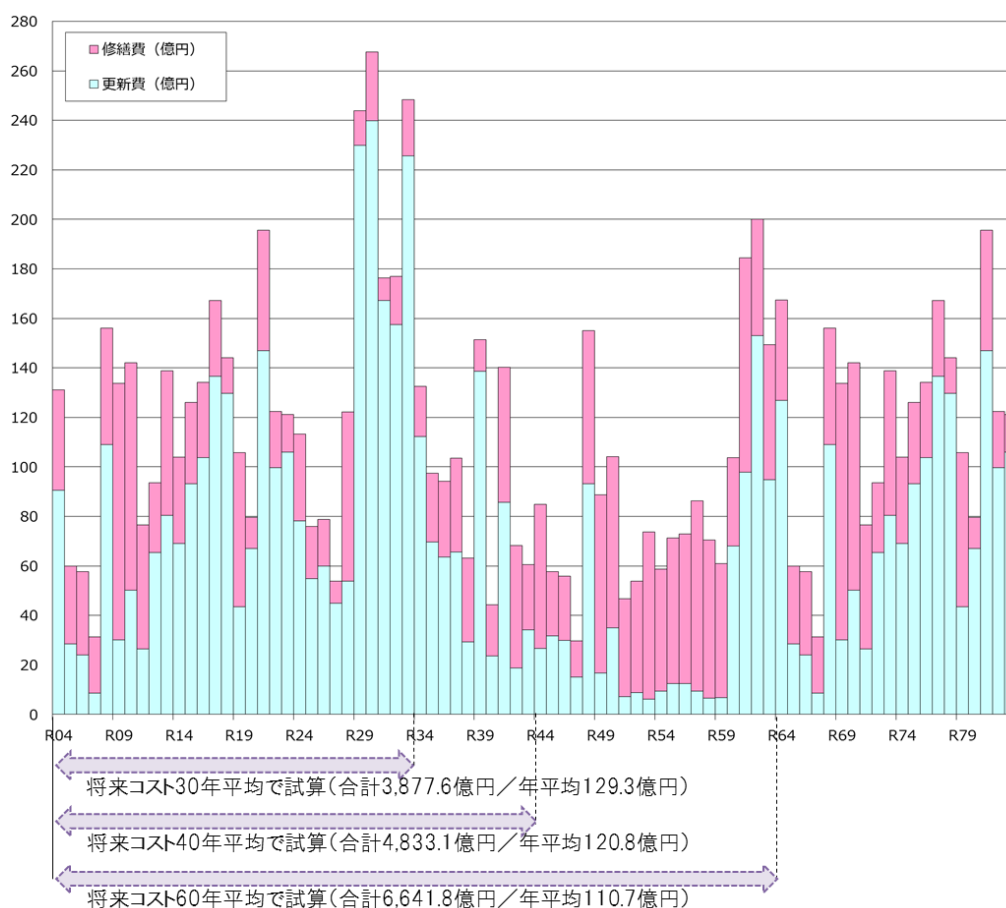
②国庫補助負担金及び起債充当率について

将来コストに係る国庫補助負担金については、市営住宅は補助率 50%、小中学校は補助率 33%を採用するとともに、地方債は一般単独事業の 75%を試算上の充当率とした。

（２）市が管理する建築物の将来コスト試算の結果

これらの考え方及び条件を基に、将来コスト試算を行った結果、単純更新した場合の将来コスト試算の結果は図表 2-2-5 及び図表 2-2-6、長寿命化対策した場合の将来コスト試算の結果は図表 2-2-7 及び図表 2-2-8 のとおりとなった。

図表 2-2-5 単純更新した場合の将来コスト試算結果

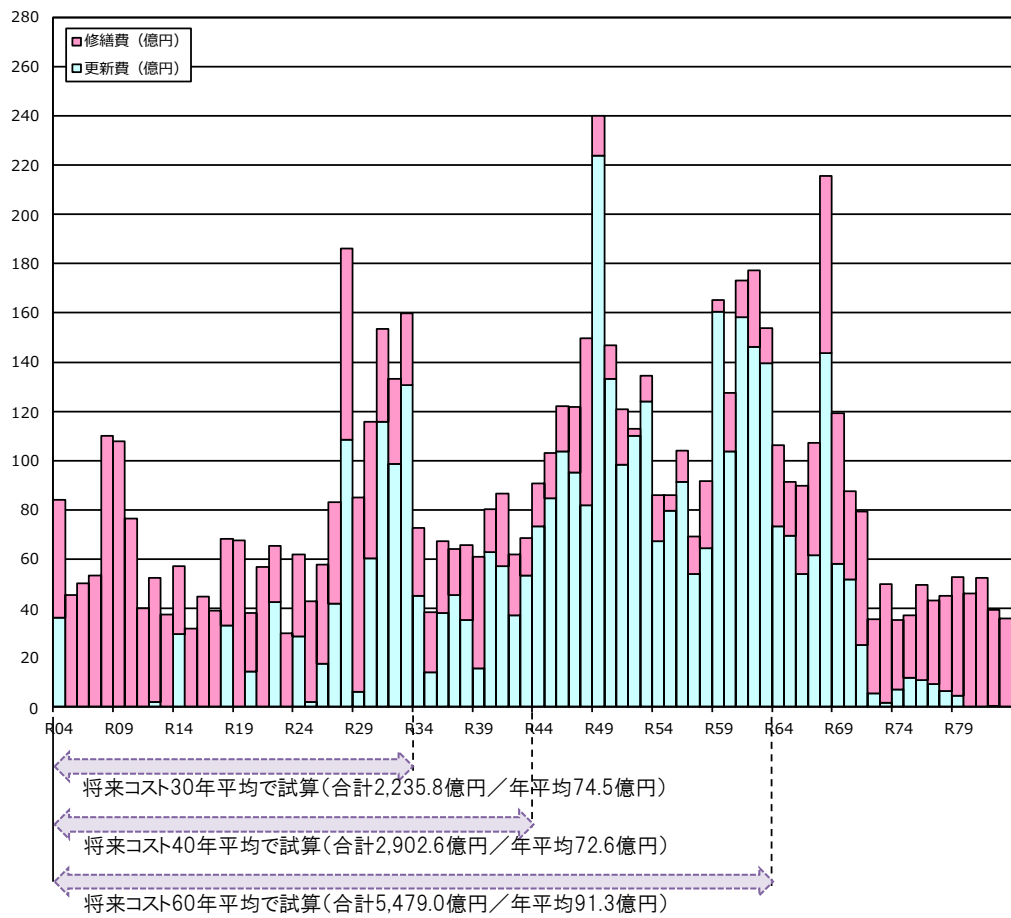


図表 2-2-6 単純更新した場合の期間別による将来コスト試算

(単位：百万円/年)

将来コスト試算		30 年平均	40 年平均	60 年平均
更新費・修繕費		12,925	12,083	11,070
国県補助金除く更新費・修繕費		10,036	9,443	8,646
財源内訳	国県補助金	2,889	2,640	2,424
	地方債	6,256	5,923	5,278
	その他特定財源	0	0	0
	一般財源	3,780	3,520	3,368

図表 2-2-7 長寿命化対策した場合の将来コスト試算結果



図表 2-2-8 長寿命化対策した場合の期間別による将来コスト試算

(単位：百万円/年)

将来コスト試算		30年平均	40年平均	60年平均
更新費・修繕費		7,453	7,256	9,132
国県補助金除く更新費・修繕費		5,650	5,585	7,084
財源内訳	国県補助金	1,803	1,671	2,048
	地方債	2,708	2,850	4,292
	その他特定財源	0	0	0
	一般財源	2,942	2,735	2,792

（３）市が管理する建築物についての長寿命化対策の効果額

市が管理する建築物について、単純更新した場合の見込みと長寿命化対策した場合の見込みについて、前述の結果を基に効果額及び対策した場合の財源の見込みを算出した。また、効果額及び財源の見込みの算出に当たっては、対象とする期間により効果が変わるため 30 年平均、40 年平均、60 年平均としている。

図表 2-2-9 単純更新した場合と長寿命化対策した場合の効果額（建築物）

対象期間		対策に係る経費の見込み				対策した場合の財源の見込み		
		修繕 (億円)	更新 (億円)	合計 (億円)	年平均 (億円／年)	国県補助金 (億円)	地方債 (億円)	一般財源 (億円)
対策前 (単純更新)	30年間	1,058.0	2,819.7	3,877.6	129.3			
	40年間	1,372.2	3,460.9	4,833.1	120.8			
	60年間	2,439.5	4,202.3	6,641.8	110.7			
対策後 (長寿命化)	30年間	1,468.0	767.8	2,235.8	74.5	18.0	27.1	29.4
	40年間	1,730.3	1,172.2	2,902.6	72.6	16.7	28.5	27.4
	60年間	2,113.1	3,365.9	5,479.0	91.3	20.5	42.9	27.9
対策による 効果額	30年間	-410.0	2,051.9	1,641.8	54.8			
	40年間	-358.1	2,288.7	1,930.5	48.2			
	60年間	326.4	836.4	1,162.8	19.4			

※合計については、四捨五入しているため合計と一致しない。

（４）市が管理する建築物の将来コストの不足額及び不足割合

平成 26 年に策定した「基本方針」における将来コストの不足額及び不足割合は、建築物の将来コスト（新築・解体・修繕経費）と直近 3 か年の投資額を比較して算出したもので、一般財源ベースで 30%（922 百万円/年）、事業費ベースで 35%（2,325 百万円/年）であった。

今回の改訂では、「基本方針」の考え方を基に、維持管理費を加えて、国県等からの補助金を除くことで、より現状の取組及び予算執行等に即した数値が求められる算出式とした。これは、維持管理費については、これまでから官民連携手法の活用に取り組んでおり、今後も維持管理手法の見直しによる削減効果を反映させる必要があること、また、国県等からの補助金については、市の財源からの支出とはならないことを考慮したものである。

以上を踏まえ、長寿命化対策した場合の将来コストの不足額及び不足割合について、本章 1（1）の「1）建築物の投資額（普通建設事業費及び維持補修費）」、「2）建築物の維持管理費等」及び本章 2 の「（2）市が管理する建築物の将来コスト試算の結果」を基に、図表 2-2-10 に示す計算式により算出した。

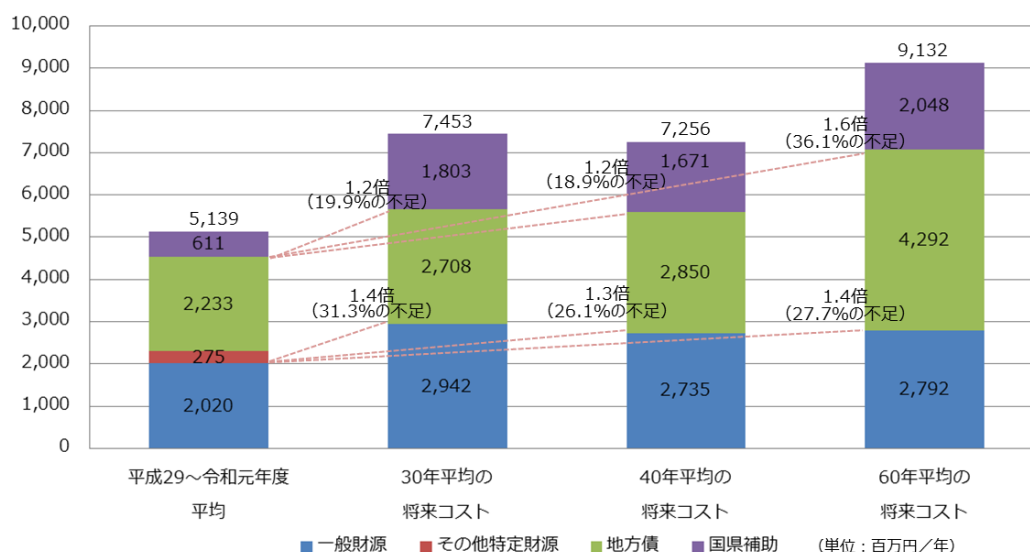
「基本方針」においては、将来コスト 60 年をベースに算出した不足額及び不足割合により、延床面積 15%の削減、事業手法の見直しにより 15%のコスト縮減（合計 30%）の数値目標を設定して取り組んできたものであるが、不足額及び不足割合については、計画策定時点の工事経費の単価や補助金・地方債の条件、算出対象とする期間などの設定によって結果数値に変動が生じることから、長期的な目標数値には適さないとの考え方の下、本計画においては「縮減の数値目標」を設定せず「不足額及び不足割合」の提示とした。

また、図表 2-2-10 では、算出対象とする期間の設定により不足額及び不足割合に変動があることや、公共施設マネジメントの推進においては中・長期的な視点で取り組むことが重要であることを踏まえて、30 年平均・40 年平均・60 年平均の不足額及び不足割合を算出したものである。

図表 2-2-10 将来コスト（補助金除く）不足額及び不足割合

$\text{不足割合} = \frac{(\text{将来コスト} + \text{維持管理費等}) - (\text{投資額} + \text{維持管理費等})}{(\text{将来コスト} + \text{維持管理費等})}$ $\text{不足額} = (\text{将来コスト}) - (\text{投資額})$	※将来コストについては、補助金を除くものとしているが、歳入としては現行の補助率で見込む。歳出（将来コスト）としては除く。	
$\text{30年平均の場合} = \frac{(5,650 + 14,640) - (4,528 + 14,640)}{(5,650 + 14,640)} =$	不足割合 (%)	不足額 (百万円/年)
$\text{40年平均の場合} = \frac{(5,585 + 14,640) - (4,528 + 14,640)}{(5,585 + 14,640)} =$	5.5%	1,122
$\text{60年平均の場合} = \frac{(7,084 + 14,640) - (4,528 + 14,640)}{(7,084 + 14,640)} =$	5.2%	1,057
$\text{60年平均の場合} = \frac{(7,084 + 14,640) - (4,528 + 14,640)}{(7,084 + 14,640)} =$	11.8%	2,556

図表 2-2-11 投資額と将来コストの比較



(5) インフラ施設についての長寿命化対策の効果額

市が管理するインフラ施設と公営企業が管理するインフラ施設の単純更新した場合の見込みと長寿命化対策した場合の見込みについて、将来コスト試算を行いその効果額（年平均）を算出した。

なお、将来コスト試算については、個別施設計画を策定している道路、橋梁、港湾・舟だまり、水道、下水道、ガスを対象としているが、各個別施設計画により、将来コスト試算の対象とする期間が違いため、効果額の算出に当たっては年平均としている。また、道路舗装の更新費用の計算方法は、総務省の「公共施設更新費用試算ソフト」の考え方を適用して、ソフトの“推奨条件”を用いて試算した。

図表 2-2-12 単純更新した場合と長寿命化対策した場合の効果額（インフラ施設）

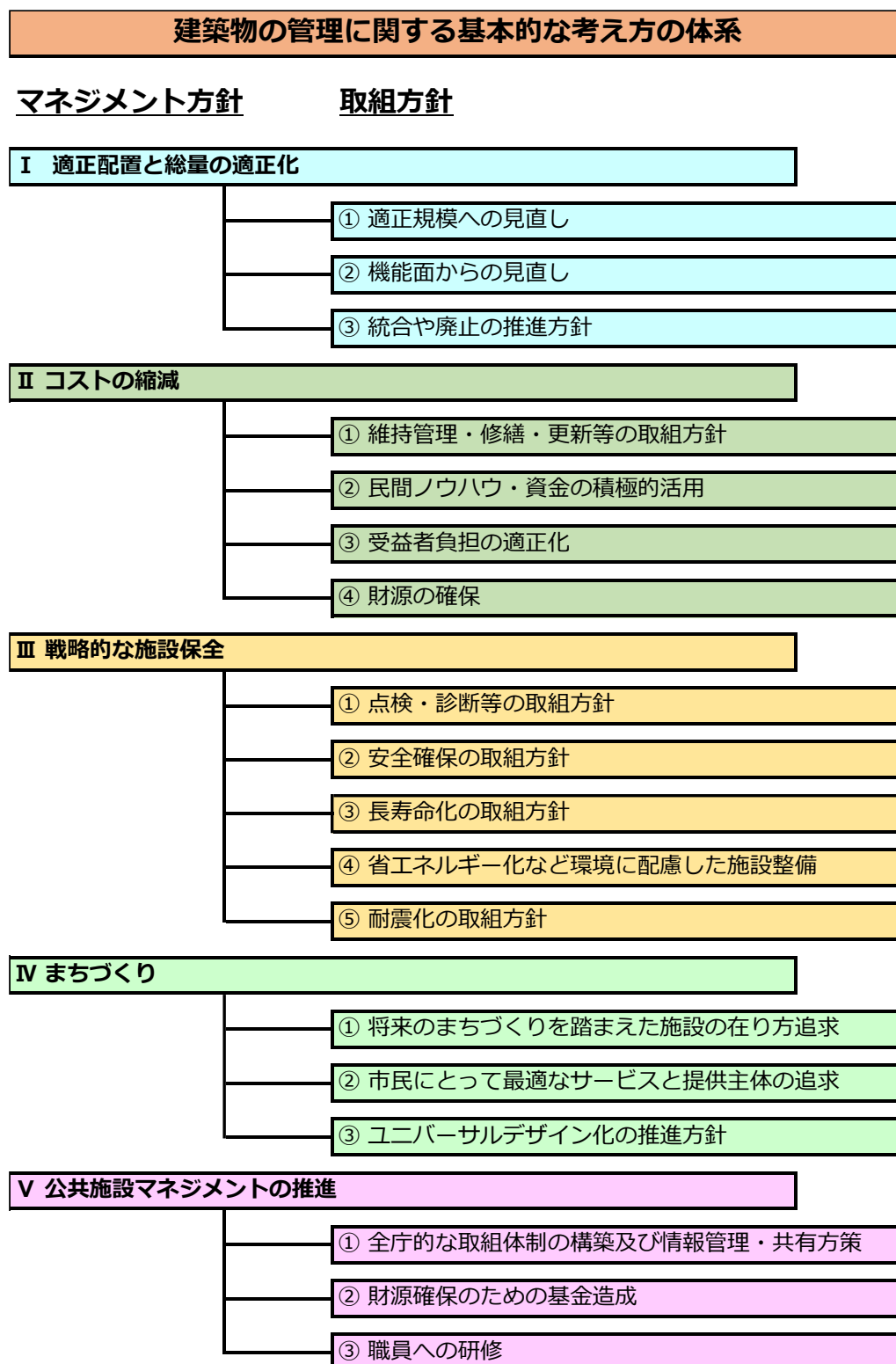
項目	対策前	対策後	効果額
インフラ施設の 将来コスト試算	111.8 億円/年	107.0 億円/年	4.8 億円/年

第3章 公共施設の管理に関する基本的な考え方

1 公共施設の管理に係る指針（建築物）

（1）マネジメント方針

建築物の老朽化や取り巻く環境の変化などの課題に対応していくため、市全体で長期間にわたって計画的かつ継続的な取組を推進していく必要があることから、その基本的な取組の理念や考え方を示す「マネジメント方針」とマネジメント方針別に細かな取組や方向性、対策を示す「取組方針」を以下に掲げる。



マネジメント方針Ⅰ 適正配置と総量の適正化

将来にわたる持続可能な施設でのサービスの提供のため、施設総量の削減など効果的な対応による施設機能の適正化を実現する。

全ての建築物を現状のまま維持した場合、現状の投資水準を大きく上回る将来負担が必要となることから、将来にわたり施設でのサービスの提供を継続していくためには、今後の行政需要を踏まえながら、財政規模に見合った施設保有量（規模）とする見直しが必要となる。

そのため、「施設を整備する」という従来の手法にこだわらず、機能面も含めた適正化に着目し、施設の有効利用や削減、機能の統廃合なども含め、様々な状況に対応した施設の配置と総量の適正化を図るものとする。

マネジメント方針Ⅱ コストの縮減

施設の整備や維持・運営においては、コストの縮減に向け、効果的な対応を追求する。

施設に係る経費の将来負担に関する課題に対応していくためには、施設整備費のみならず、建築物のライフサイクルコストの縮減を図っていく必要がある。

そのため、これまでの施設整備や管理運営の事業手法にとらわれず、民間のノウハウや資金の活用、地域との協働など官民連携等の新たな手法の導入や、余剰施設を最大限に有効活用するなどの効果的・効率的な対応により、施設に係る全てのコストの縮減を積極的に図るものとする。

マネジメント方針Ⅲ 戦略的な施設保全

保有する施設を長期にわたり安全かつ経済的に活用するため、計画的な施設保全を実施する。

施設の適正化やライフサイクルコストの縮減などを進める一方で、施設の在り方に関する検討を行った上で、施設を長期にわたり適正かつ安全に維持していく必要がある。

そのため、建築物を耐用年数に達するまで利用することを基本とし、将来の修繕・更新等を行う時期を的確に把握しながら、施設の省エネルギー化も含め、財政計画とも連動した施設保全を戦略的に推進していくものとする。

マネジメント方針Ⅳ まちづくり

市民ニーズや地域の状況を踏まえ、市民にとってより良い施設の在り方を追求する。

施設の適正化の検討を行うに当たっては、市民のニーズや各地域における人口の動向、交通事情等に配慮しながら、将来のまちづくりを常に意識し、市民にとってより良い施設の在り方を追求する。

マネジメント方針Ⅴ 公共施設マネジメントの推進

施設を重要な経営資源と捉えた公共施設マネジメントを実施する。

建築物に関するストックやコストの状況を一元的に把握し、組織横断的な視点から資産経営を行うための戦略的な建築物のマネジメントを推進する。

(2) 取組方針

建築物のマネジメントにおける大きな方向性を示した「マネジメント方針」に基づき、建築物が抱える諸課題に対する対策を進めるため、「マネジメント方針」ごとに具体的な取組の方向性や対策を方針として以下に示す。

マネジメント方針Ⅰ 適正配置と総量の適正化

① 適正規模への見直し

- ・保有する施設を、財政や市民ニーズ等の状況に応じ、市全体として適正規模への見直しを図る。

② 機能面からの見直し

- ・施設で行う行政サービスについては、財政、市民ニーズ、提供場所、必要性の観点から見直しを行い、建築物の縮減を図る。

③ 統合や廃止の推進方針

- ・施設の優先度の考え方や地域の状況に応じ、施設規模の縮小、近隣類似施設の機能の集約化や複合化など施設の適正配置を積極的に進めていく。
- ・建設当初の設置目的を達成した施設若しくは失われた施設、市が保有する意義が薄れた施設、又は統廃合によって残された旧の施設は廃止する。
- ・更新時期を迎える施設については、規模や機能の見直しを行い、他の施設との統合や民間施設の利用・合築等についても検討する。
- ・なお、廃止した施設の建築物の処分方法や更新時期を迎える施設の規模や機能の見直し等については、組織横断的な体制により公共施設マネジメントの視点を持って検討する。

マネジメント方針Ⅱ コストの縮減

① 維持管理・修繕・更新等の取組方針

- ・施設の整備や維持・運営の実施においては、コスト縮減に向け、計画的な対応を図る。
- ・新たな施設の整備や取得、既存施設の更新、大規模修繕の実施においては、今後の施設の使用方法や将来の維持・管理運営コストを踏まえ、最も有効な手法で対応する。

② 民間ノウハウ・資金の積極的活用

- ・施設の整備や維持管理・運営においては、民間ノウハウや資金を積極的に活用し、低コストで質の高い市民サービスの提供を目指す。

③ 受益者負担の適正化

- ・税負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を図る。

④ 財源の確保

- ・未利用の資産や既存施設の余剰空間を積極的に活用等し、新たな財源の確保に努める。
- ・公共施設の整備に関する国県等の適用可能な補助金等の確保に努める。

マネジメント方針Ⅲ 戦略的な施設保全

①点検・診断等の取組方針

- ・法的な点検・診断等の他に定期的に施設の劣化調査や診断を実施する。
- ・それらの結果を集積、蓄積し、本計画の見直しに反映し充実を図るとともに、維持管理・更新等を含む老朽化対策に活用する。

②安全確保の取組方針

- ・点検・診断等により危険性が認められた場合は、安全を確保した上で早期に修繕の対応を行い、早期に対応できない場合は、対象箇所の立ち入り禁止や施設の使用を中止するなど安全対策を講じる。
- ・老朽化等により廃止し、かつ今後とも利用見込みのない施設は解体等を行う。

③長寿命化の取組方針

- ・今後も使用し続ける施設については、予防保全や計画的な修繕を取り入れた長寿命化計画を作成し、適正に維持管理する。

④省エネルギー化など環境に配慮した施設整備

- ・施設の整備や機器の導入においては、省エネルギー化など環境に配慮した対応を行う。
- ・「大津市環境基本計画」及び「環境にやさしい大津市役所率先実行計画」の考え方にに基づき、維持管理における効率的なエネルギー利用等を検討する。

⑤耐震化の取組方針

- ・施設の耐震化については、「大津市既存建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震化を進めていく。

マネジメント方針Ⅳ まちづくり

①将来のまちづくりを踏まえた施設の在り方追求

- ・施設の検討に当たっては、各地域の拠点や交通状況などを踏まえ、将来のまちづくりを見据えた在り方を追求する。

②市民にとって最適なサービスと提供主体の追求

- ・施設において提供しているサービスを機能として捉え、財政的な視点も踏まえながら、最適な主体による最適な場所での提供を追求する。

③ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえる。
- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」による整備に努める。

マネジメント方針Ⅴ 公共施設マネジメントの推進

①全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

- ・市全体として施設の適正化が図れるよう、横断的な視点からの判断や意思決定を行う新たな仕組みを構築する。
- ・建築物のストックやコストの状況、点検結果などの情報を一元的に管理し、コストの縮減や課題の解消を図る。

②財源確保のための基金造成

- ・将来における施設の更新負担等に備えるため、それぞれの取組で得た削減効果額や資産売却益の一部又は全部を財源確保のために基金造成する。

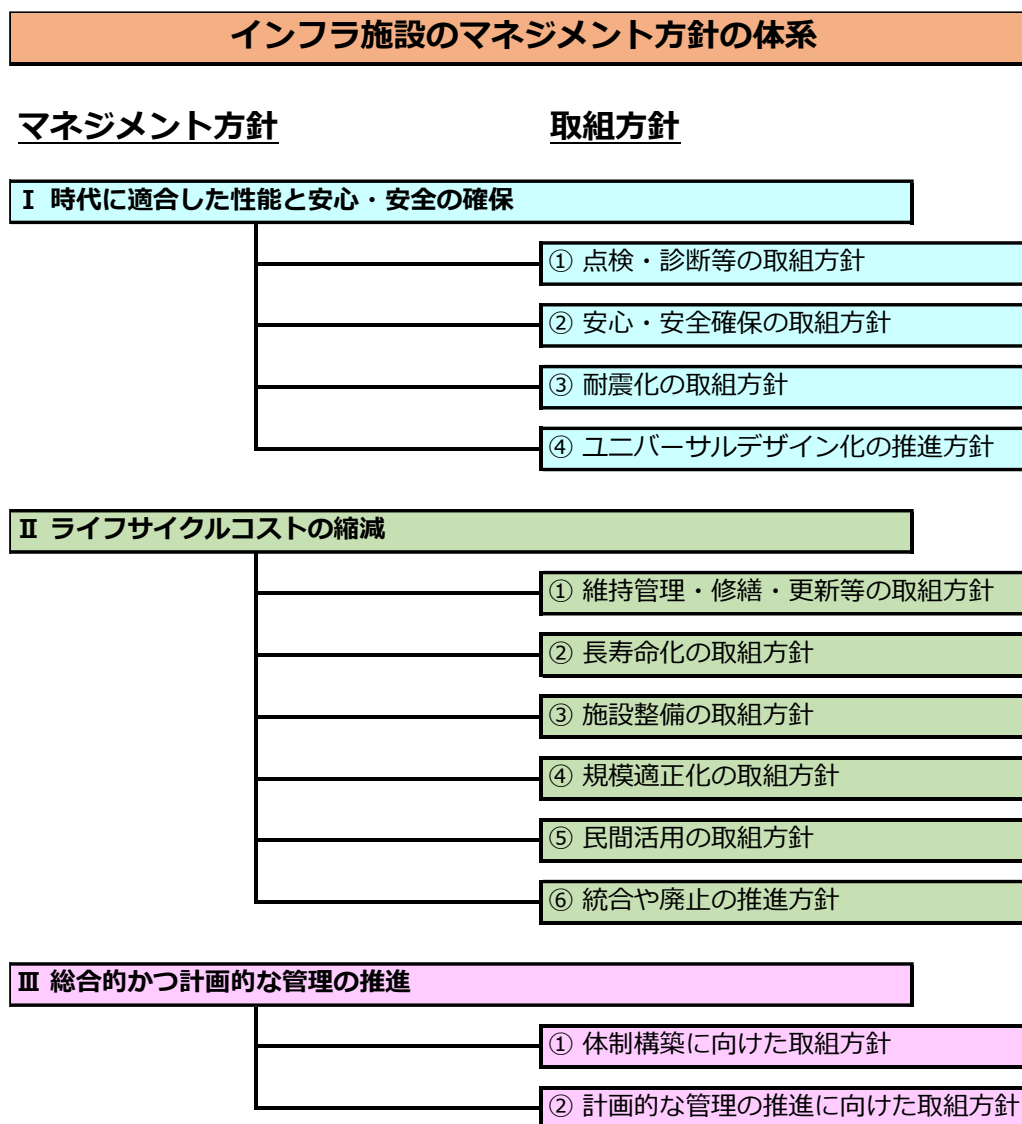
③職員への研修

- ・全職員（特に施設管理者）を対象とした施設の保全に係る研修の実施や維持管理マニュアル等の掲示を行い、日常の清掃やメンテナンスによる事故の未然防止やコストの縮減に努める。

2 公共施設の管理に係る指針（インフラ施設）

（1）マネジメント方針

インフラ施設の老朽化や取り巻く環境の変化などの課題に対応していくため、市全体で長期間にわたって計画的かつ継続的な取組を推進していく必要があることから、その基本的な取組の理念や考え方を示す「マネジメント方針」とマネジメント方針別に細かな取組や方向性、対策を示す「取組方針」を以下に掲げる。



マネジメント方針Ⅰ 時代に適合した性能と安心・安全の確保

将来の人口の減少や構造の変化など本市を取り巻く環境の変化に対応したインフラ施設の機能及び質を確保していくとともに、市民や利用者の安心・安全を確保していくため、施設の劣化に対する早期の対応や災害時のライフラインの確保などを積極的に推進していく。

マネジメント方針Ⅱ ライフサイクルコストの縮減

限られた財源の中で、将来の更新費用の増加に対応し、安定的かつ持続的にサービスを提供していくため、当該更新費用等の計画的な分散化や、民間のノウハウや活力の活用を行うとともに、各インフラ施設のライフサイクルコストの縮減に向けた対策を講じていく。

マネジメント方針Ⅲ 総合的かつ計画的な管理の推進

組織横断的に情報を共有し、かつ、効果的に公共施設マネジメントを進めていくための基盤を整備し、各インフラ施設の所管部局におけるマネジメント体制を確立することにより、総合的かつ計画的に課題の解決に取り組む。

(2) 取組方針

インフラ施設のマネジメントにおける大きな方向性を示した「マネジメント方針」に基づき、インフラ施設が抱える諸課題に対する対策を進めるため、「マネジメント方針」ごとに具体的な取組の方向性や対策を方針として以下に示す。

マネジメント方針Ⅰ 時代に適合した性能と安心・安全の確保

①点検・診断等の取組方針

- ・定期的な点検やパトロール、診断の実施によりインフラ施設の健全度を把握し、予防的かつ計画的にメンテナンスする。
- ・大規模なインフラ施設については、点検・診断を始めとするメンテナンスサイクルを構築し、継続的に健全性や安全性を保つ。

②安心・安全確保の取組方針

- ・点検やパトロール等により、状況の把握に努め、劣化箇所等を早期に発見し、早期に改善するための対策や仕組みを構築する。
- ・将来の人口減少や少子高齢化の進行など取り巻く環境の変化に対応した機能及び質を確保していく。
- ・著しく劣化したインフラ施設については、速やかに使用を中止するなどの安全対策を講じる。

③耐震化の取組方針

- ・緊急輸送路として位置付けられるインフラ施設の耐震化等を推進する。
- ・救援、救護活動の拠点となるインフラ施設については、耐震性に配慮した対策を実施する。
- ・災害時にライフラインの寸断を招くことのないよう、耐震性の確保や代替手法の検討を進める。

④ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえる。
- ・「だれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例」による整備に努める。

マネジメント方針Ⅱ ライフサイクルコストの縮減

①維持管理・修繕・更新等の取組方針

- ・大規模なインフラ施設については、予防保全型維持管理の導入によるライフサイクルコストの縮減、平準化を推進する。
- ・新規整備を必要最小限に抑え、現有施設等を最大限有効に活用しながら、計画的に最適な規模での更新や改修を進める。

②長寿命化の取組方針

- ・施設の長寿命化や老朽化対策を推進し、財政負担の軽減とライフサイクルコストの縮減・平準化を図る。

③施設整備の取組方針

- ・限られた財源の中で、「総合計画」や「大津市都市計画マスタープラン」など本市が掲げるまちづくりとの整合性を確保しながら、ライフサイクルコストの観点から最も効果的な対応で施設整備を進める。

④規模適正化の取組方針

- ・今後の人口減少などによる、需要の変化に対応し、供給量の最適化と施設規模の適正化を進める。
- ・利用料金等により運営するインフラ施設については、利用料金やサービス規模等の最適化を図る。

⑤民間活用の取組方針

- ・施設の運営、維持管理、更新など様々な場面において、民間のノウハウや活力を積極的に活用し、コスト縮減とサービスの向上の両立を目指していく。

⑥統合や廃止の推進方針

- ・地域の状況に応じ、統合や近隣施設への機能の集約化など施設の適正配置を進めていく。
- ・建設当時の設置目的を達成した施設若しくは失われた施設、又は市が保有する意義が薄れた施設は廃止する。
- ・ただし、統合や廃止ができない施設は除く。

方針Ⅲ 総合的かつ計画的な管理の推進

①体制構築に向けた取組方針

- ・職員向けの研修会の実施などにより、取組に対する庁内の理解を深める。
- ・厳しい財政状況が続く中、限られた財源の中で、所管するインフラ施設を将来にわたり持続的に運営していくための仕組みや体制を構築する。

②計画的な管理の推進に向けた取組方針

- ・インフラ施設は、各部局に点在し管理する建築物とは異なり、高度な技術を有した専門部署を設置し計画・管理を進めてきた。そのため、全体的な方向性を踏まえながら、所管部局が中心となり、蓄積された経験を最大限に活かし総合的なマネジメントを推進する。
- ・限られた財源の中で、将来にわたり持続可能な維持管理や整備などの事業運営を進めるための個別具体的な実施計画（個別施設計画）を策定し、総合的かつ計画的な管理を推進する。
- ・大津市公共施設マネジメント推進本部を中心とした庁内での情報の共有体制を構築する。

3 組織横断的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針

(1) 組織横断的な取組体制の構築及び管理・共有方策

本計画の推進に当たっては、組織横断的な取組体制を構築し、一体となって公共施設マネジメントを実施する。

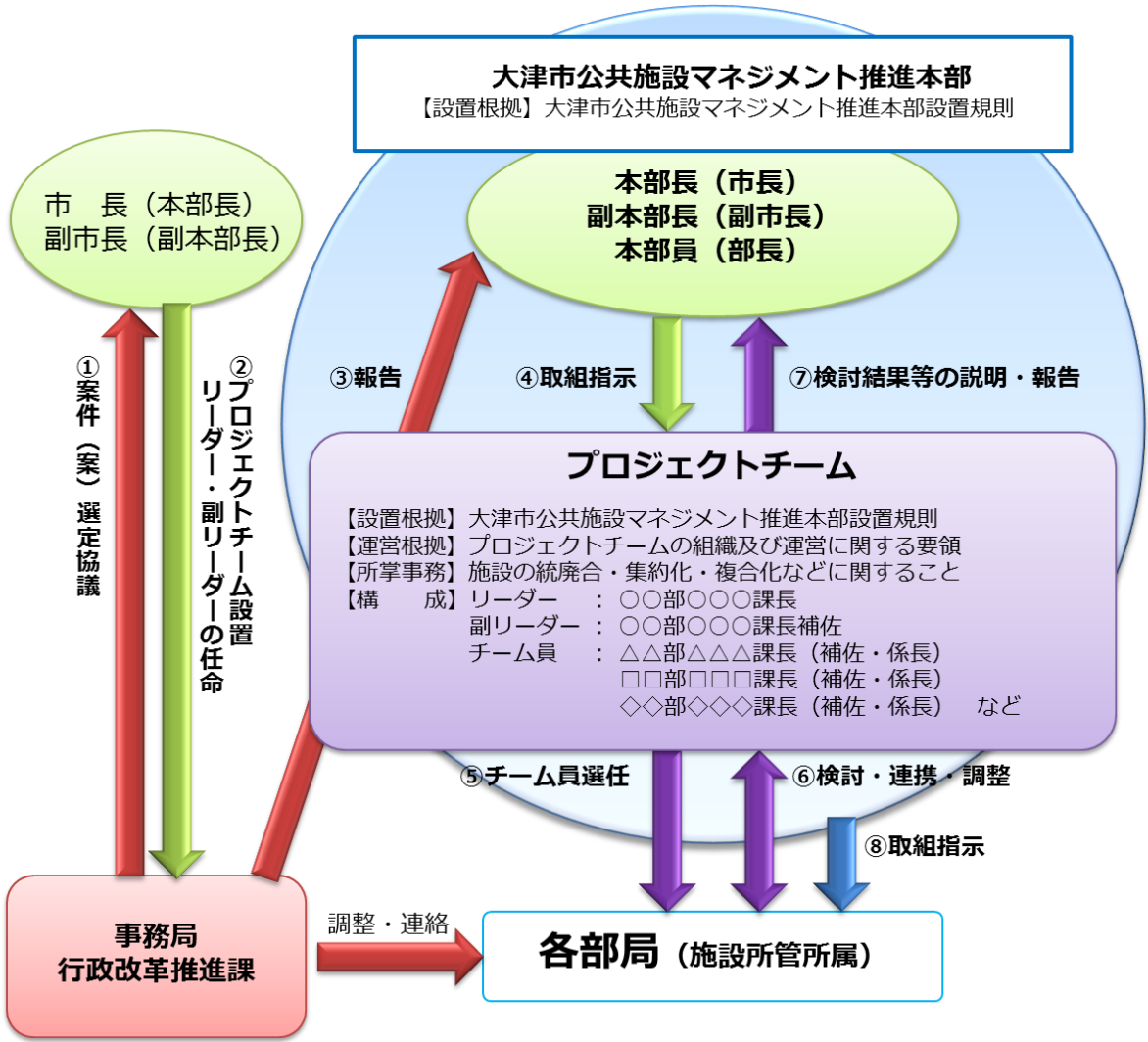
これまで、公共施設マネジメントの取組を着実に進めるための庁内組織体制として、市長が本部長となる大津市公共施設マネジメント推進本部を設置してきたが、具体的な個別案件についてより確実に推進していくことを目的として、組織横断的な「プロジェクトチーム」を設置して取り組む。

また、本計画は議会等への説明、報告を行うとともに、広く市民と課題や取組の必要性を共有するため、ホームページ等で公開し、積極的な情報開示に努める。

図表 3-3-1 公共施設マネジメントの推進体制

		大津市公共施設 マネジメント 推 進 本 部	プロジェクト チーム (PT)	各施設所管所属	行政改革推進課	大津市公共施設 マネジメント 推 進 委 員 会
公共施設 総合管理 計 画	改訂作業	公共施設マネジメントに 係る基本方針及び計画の 策定に関すること	—	施設情報等や個別施 設計画の提供等	計画のとりまとめ、 修正の実施／取組の 検証や評価に関する とりまとめの実施	諮問答申
	改訂		—	確認	改訂	
個別 施設 計画	作成/改訂	—	—	作成/改訂	作成/改訂の支援 (建築物)	—
	策定	—	—	策定	—	—
取組の 推 進	実施検討	PTの設置	—	—	本部会議の開催	(諮問答申)
		公共施設マネジメントの 推進に係る調査及び研究 に関すること	公共施設マネジメン トの視点による施設 の方向性等の検討	PTの参加 (関係所属)	PTの参加	
		その他公共施設マネジメン トの推進について必要 な事項に関すること	検討結果を本部会議 へ報告	—	—	
		PTの検討結果 (方向性(案))の決定	—	—	—	
	実施 (設計/工事等)	—	—	運営・維持管理・ 建設等の実施	—	—
大津市公共施設マネジメント推進本部		・公共施設マネジメントに係る基本方針及び計画の策定に関すること ・公共施設マネジメントの推進に係る調査及び研究に関すること ・その他公共施設マネジメントの推進について必要な事項に関すること ・プロジェクトチームの設置 ・プロジェクトチームの検討結果（方向性（案））の決定				
プロジェクトチーム (PT)		・公共施設マネジメントの視点による施設の方向性等の検討 ・本部会議へ検討結果の報告				
各施設所管所属		・公共施設総合管理計画の改訂に係る施設情報や個別施設計画等の提供 ・公共施設総合管理計画に基づく個別施設計画等の策定及び改訂 ・プロジェクトチームへの参加 ・施設の運営・維持管理・建設等の実施				
行政改革推進課		・公共施設総合管理計画のとりまとめ、改訂の実施 ・取組の検証や評価に関するとりまとめの実施 ・公共施設マネジメント推進本部会議の開催 ・建築物に係る個別施設計画の策定の支援及び改訂の支援 ・プロジェクトチームへの参加				
大津市公共施設マネジメント推進委員会		・公共施設に関する基本方針及び計画の策定に関することに対する答申 ・公共施設の管理の最適化その他マネジメントの推進に関することに対する答申				

図表 3-3-2 プロジェクトチームのイメージ



(2) PDCA サイクルの推進方針

本計画では、公共施設マネジメントに、Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）からなる PDCA サイクルを取り入れ、スパイラルアップを図りながら計画自体を適宜見直すものとする。

見直しスケジュールは、5年ごとに取組の進捗状況やその効果を評価した上、基本的な考え方を示す「マネジメント方針」については、10年ごとに見直しする。また、具体的な方策を示す「取組方針」「施設分類ごとの基本方針」等については、5年ごとに見直しするものとする。なお、令和9年度の見直しに当たっては、「白書」を含めて一本化する。

更に、本計画に基づき作成された個別施設計画についても、PDCA サイクルによる評価、見直しを繰り返し、その結果を本計画に適宜反映させていくものとする。

図表 3-3-3 取組の評価、計画等のローリングスケジュール

H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	
大津市公共施設総合管理計画 平成28年度～令和24年度																											
平成28～令和3年度						令和4～8年度					令和9～13年度					令和14～18年度					令和19～24年度						
5年毎に取組を評価 10年毎にマネジメント方針等の大きな見直し 5年毎に取組方針等の小さな見直し						取組評価 大きな見直し 個別施設計画の反映					取組評価 小さな見直し 個別施設計画の反映 白書との一本化					取組評価 大きな見直し 個別施設計画の反映					取組評価 小さな見直し 個別施設計画の反映						

◎5年毎及び10年毎の見直しの公表、○5年毎の見直しの公表、□見直し作業、●取組評価

図表 3-3-4 PDCA サイクル



第4章 施設分類ごとの管理等に関する基本的な方針

本章では施設分類ごとに個別施設計画や各施設分類の特性を踏まえた管理や整備等に関する基本的な方針を示す。

1 学校施設

(1) 施設概要

「大津市学校施設長寿命化計画（令和3年3月）」によると、本市が保有する学校は小学校37校、中学校18校の計55校であり、管理する建物は、406棟、床面積は、小学校：235,759㎡、中学校：149,760㎡となっている。

そのうち、80%が築年数30年以上の建物であり、その内訳は築30年以上40年未満の建物が25%、築40年以上50年未満の建物が41%、築50年以上の建物が14%となっている。

今後、限られた財源の中で、学校施設の適正な維持管理が課題となっている。

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

1) 予防保全による施設の長寿命化への転換

施設に不具合が発生する前に改修を行う「予防保全」への転換を図り、大規模な長寿命化改良及び日常的な維持管理を計画的に行うことで、経費の縮減と平準化を図るとともに、学校施設における安全・安心の確保に努める。

2) 学校施設の環境・機能向上

児童・生徒、教職員だけでなく、地域住民の利用や避難所としての機能にも配慮し、便器の洋式化や配管の更新等を含めたトイレ全体の改修や、多目的トイレの整備、段差の解消及び手すりの設置など、バリアフリー化を行うことで環境改善を図り、誰もが利用しやすい施設整備を進める。更に、機能向上の観点から、ICT機器などの整備や、多様な学習内容・学習形態に柔軟に対応できる環境の整備を進める。

3) 効率的な施設整備

さらなるコスト削減のため、将来を見通した学校施設整備を検討する。

長寿命化改良時には、構造や工法を検討することによりイニシャルコストを削減するとともに、耐久性やメンテナンス性を考慮した整備手法を採用することで、ランニングコスト削減に努める。

また、児童・生徒数の推移や教室の利用状況を勘案し、児童クラブ等の公共施設を学校に機能集約することや、減築を検討する。なお、検討の際には、中長期的な観点からライフサイクルコストを考慮し、改築も視野に入れ、総合的に判断する。

2 市営住宅

(1) 施設概要

「大津市公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月）」によると、市営住宅のうち計画対象となる管理住宅は、平成31年現在2,848戸、うち耐火建物が2,602戸（91.4%）、簡易耐火建物が234戸（8.2%）、木造建物が12戸（0.4%）である。構造別では中層建物が2,272戸、79.8%を占めている。

耐用年限を超過する建物は、平成30年以前で29棟であったが、令和元年から令和12年までに13棟が該当する。その後も増加し、令和52年までに125棟が耐用年限を超過する。

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

1) 定期点検及び日常点検に関する基本方針

ストックの改善・修繕履歴、計画等データを一元的に管理し、計画的な改善・修繕等の推進を図る。

日常的な保守点検の中であるストックの状況を的確に把握し、建物の老朽化や劣化による事故を防ぐとともに、長寿命化を維持するため、予防的な改善・修繕事業を適切に実施することでライフサイクルコストの縮減に努める。

2) 計画修繕の実施方針

市営住宅等を長期にわたって良好に維持管理していくためには、建物の内外装・設備等の経年劣化に応じて適時適切な修繕を計画的に実施していくことが必要であり、これを確実に実行していくためには、将来見込まれる修繕工事の内容・修繕時期・必要となる費用等についてあらかじめ想定し、長期的視点において修繕計画を定める必要があり、長寿命化計画期間外の長期にわたる修繕計画として「長期修繕計画」を作成して計画的、総括的な修繕を実施していく。

3 斎場

(1) 施設概要

「大津市斎場（志賀聖苑・大津聖苑）個別施設計画第1期（令和2年10月）」によると、本市では、「大津聖苑」と「志賀聖苑」の2施設を保有しており、平成24年度以降は指定管理者が管理運営を行っている。

各施設は火葬棟・葬祭棟の二棟からなる。火葬は民間代替可能性が低いが、葬儀は民間代替可能性がある。葬祭棟は、社会環境や住民ニーズ等を考慮して整備された経緯がある。

火葬及び火葬場の管理については、墓地、埋葬等に関する法律に定めがあるとおり、「国民の宗教的感情に適合し、かつ公衆衛生その他公共の福祉の見地から支障なく行われる」必要があり、地域の公衆衛生を担う重要施設である。

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

修繕は、計画的な予防保全、計画外の事後保全を適切に行っていく。また、IoTを活用した設備機器の遠隔保守など、コスト減につながる取組を検討していく。

管理運営方法については当面指定管理者制度を継続するが、将来的には PPP/PFI 導入を検討する。PPP/PFI は、従来手法のような分離発注・仕様発注・短期契約ではなく、一括発注・性能発注・長期契約のため、運営や維持管理費用も含めた施設のライフサイクルコスト縮減が見込める。

4 道路

4.1 道路

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、6,145路線、実延長約1,522kmの市道と自転車歩行者道254路線、整備延長12.5kmを管理している。このうち、幹線市道（1級市道、2級市道）は国道を補完し県道とともに幹線道路網を構成する道路であり、都市計画道路等の重要な路線である幹線1級市道の整備延長が約170km、次いで重要な幹線2級市道が約102kmとなっている。その他市道延長は約1,251kmであり、主に生活道路として利用されている。

本市では、古くから大阪・京都のベッドタウンとして郊外部の開発が行われてきたことから、宅地開発に伴い道路整備延長が伸びている。また、高規格道路ネットワークの変化への対応と、近年の急激な市街化の進展による交通環境の悪化に対応するために、道路整備プログラムを策定し、計画的に道路整備が進められている。

「舗装長寿命化修繕計画（令和2年12月）」によると、平成25年度に路面性状調査を行っており、結果ひび割れ率は平均で13.0%、わだち掘れ量は平均で8.2mmであり、舗装の状態を総合的に示す指標であるMCI（維持管理指数）は平均で5.4であった。管理道路の全体傾向としては、破損の程度は小さく、比較的良好な状況である。

しかし一方では、修繕が必要とされるMCI4.0以下が全体の17%あり、また修繕することが望ましいとされるMCI5.0以下の割合は、24%となっており、路盤の健全性が失われた後の覚知となった場合、道路機能を回復・維持・確保するためには大規模補修が必要となり、多額の予算確保が大きな課題となる。

図表 4-4-1 道路整備延長

分類	本計画(初版) (H27.10.1時点)		本計画 (R3.4.1時点)		増減	
	路線数	整備延長 (km)	路線数	整備延長 (km)	路線数	整備延長 (km)
一般道路（市道）	5,861	1,482.5	6,145	1,521.9	284	39.4
一級市道	78	168.7	78	169.5	増減なし	0.8
二級市道	89	96.4	92	101.8	3	5.4
その他市道	5,694	1,217.4	5,975	1,250.6	281	33.2
自転車歩行者道	228	12.2	254	12.5	26	0.3
合計	6,089	1,494.7	6,399	1,534.4	310	39.7

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

従来は、路面に発生したひび割れやポットホールの部分補修を行いながら、路盤の健全性が失われる前に修繕を行う対処療法的な「事後保全型」の維持管理を行ってきたが、今後、幹線道路等においては、定期的な点検・診断の結果により適切な時期に修繕や補修を行う「予防保全型」の維持管理を行い、効果的かつ効率的な維持管理を推進する。

4.2 橋梁

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、1,003 橋を管理している。橋梁についても道路と同様に都市化の進展により整備されてきた経緯がある。

橋梁数の推移は、本計画（初版）作成時（平成27年10月1日時点）から道路橋が28 橋増加、横断歩道橋が1 橋減少している。

「大津市橋梁長寿命化修繕計画（令和3年4月）」によると、平成26年度より「橋梁定期点検要領」に基づいた点検を行っている。

この点検結果を基に緊急輸送道路上に位置する橋梁など、重要橋梁と判断した170 橋について平成24年度及び平成25年度に長寿命化修繕計画を策定し、計画的な修繕を開始し平成26年度以降には計画に基づいた修繕を実施している。

図表 4-4-2 橋梁数

分類		本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
		橋梁数（橋）	橋梁数（橋）	橋梁数（橋）
道路橋		960	988	28
	一級市道	159	162	3
	二級市道	78	80	2
	その他市道	723	746	23
横断歩道橋		16	15	-1
合計		976	1,003	27

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

損傷が軽微な段階（健全性Ⅱ）で補修を行う「予防保全型の管理」を基本とし、補修が急がれる健全性Ⅲの橋梁をできる限り早期に対策しつつ、予防保全型の管理に移行し橋梁の長寿命化とライフサイクルコストの最小化を図る。

4.3 トンネル

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、市道幹2028号線に整備された2本のトンネルを管理している。

図表 4-4-3 トンネル一覧

分類		本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
トンネル		2箇所、627m	同左	増減なし
内訳	路線名	市道幹2028号線	同左	
	トンネル名 延長、幅員 完成年度	曾束第一トンネル 延長420m、幅員7m H10年度完成	同左	
		曾束第二トンネル 延長207m、幅員7m H8年度完成	同左	

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

定期的な点検・診断により施設の状態を評価・把握し、適切な時期に修繕対応する「予防保全型」による維持管理を行い、施設の長寿命化及びコストの縮減を図る。

4.4 道路付帯施設

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、本市が設置・管理している標識・街灯・カーブミラー数は、標識が1,012箇所、街灯が31,424箇所、カーブミラーが3,642箇所である。

図表 4-4-4 標識・街灯・カーブミラー数量

分類		本計画(初版) (H27.10.1 時点) 設置数量	本計画 (R3.4.1 時点) 設置数量	増減 設置数量
標識		1,012 箇所	1,012 箇所	増減なし
街灯		30,457 箇所	31,424 箇所	967 箇所
	市街灯	27,027 箇所	27,934 箇所	907 箇所
	防犯灯	3,430 箇所	3,490 箇所	60 箇所
カーブミラー		3,170 箇所	3,642 箇所	472 箇所

本市では、令和3年4月時点では、12箇所のアンダーパスに設置した排水ポンプを管理している。

図表 4-4-5 排水ポンプ（立体交差道排水用）一覧

分類		本計画(初版) (H27.10.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)		増減	
		設置箇所	冠水システム有無	設置箇所	冠水システム有無	設置箇所	冠水システム有無
排水ポンプ		12 箇所	4 箇所	12 箇所	4 箇所	増減なし	増減なし
内訳	国道 161 号志賀 BP 側道	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	馬道立体交差道	1 箇所	有り	1 箇所	有り	〃	〃
	西大津立体交差道	1 箇所	有り	1 箇所	有り	〃	〃
	清水立体交差道	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	別保立体交差道	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	東海立体交差道	1 箇所	有り	1 箇所	有り	〃	〃
	野海道立体交差道	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	月輪立体交差道	1 箇所	有り	1 箇所	有り	〃	〃
	追分地下道(歩道)	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	雄琴地下道(歩道)	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	瀬田横断地下道(歩道)	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃
	大津駅西地下道(歩道)	1 箇所	－	1 箇所	－	〃	〃

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

定期的な点検・診断により施設の状態を評価・把握し、適切な時期に修繕対応する「予防保全型」による維持管理を行い、施設の長寿命化及びコストの縮減を図る。

5 河川

(1) 施設概要

本市においては、令和3年4月時点では、準用河川 11 本（約 9.5km）について河川法を準用して管理を行っている。また準用河川以外の小規模な川や水路についても、河川法適用外の普通河川として管理を行っている。なお、大津市域を流れる河川のうち、一級河川 74 本は国及び県が管理を行っており、二級河川の指定はない。

維持管理や整備については、付近住民からの要望や定期的な点検を実施し、老朽化や破損状況等の把握に努め、計画的に維持保全を図っているが、修繕等に要する財源の確保が課題である。

図表 4-5-1 準用河川指定状況

分類		本計画(初版) (H27.10.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)		増減	
		告示年月	延長(km)	河川数	延長(km)	河川数	延長(km)
準用河川指定状況		11 河川	9.81	11 河川	9.47	増減なし	-0.34
内訳	沢川	S53.4.1	0.45	指定年月 変更なし	0.45		増減なし
	御呂戸川	S59.3.15	1.44		1.44		"
	山田川	S61.1.22	0.66		0.66		"
	曾束川	S61.12.15	1.46		1.46		"
	梨ノ木川	S62.3.2	0.74		0.74		"
	古屋川	S63.4.15	0.22		0.22		"
	山城谷川	S63.4.15	0.10		0.10		"
	近江舞子内湖	H1.2.9	2.95		2.95		"
	萱尾川	H1.3.15	0.70		0.36		-0.34
	長沢川	H3.3.15	0.74		0.74		増減なし
	殿田川	H7.7.17	0.35		0.35		"

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

定期的に目視による点検診断等を実施し、老朽化や不具合の状況を集積し、計画的に維持保全を図る。

今後の運営や維持管理については、長寿命化を目指す管理施設であるため浚渫（しゅんせつ）工事の実施や計画的な改修方針を策定する。更に、改修計画を策定し年次的に整備を進めることで災害時の被害を最小限に留める必要がある。

6 公園

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、都市公園 246 箇所（約 287ha）、児童遊園地 616 箇所（約 18ha）を整備しており、運営や維持管理については、指定管理者制度を導入している。

点検・診断等については、目視により日常的にパトロールを実施し、老朽化の状況や劣化、不具合の状況を的確に把握するとともに、それらの結果を踏まえながら、計画的かつ安全な施設の維持につなげている。

公園の遊具については、国土交通省策定の指針等に基づき年1回以上の定期点検を実施しており、劣化や不具合に対し、市民からの通報なども含め情報が得やすい環境整備に努めている。

パトロール等により老朽化や劣化等が明らかになった公園施設については、将来を見据え撤去を視野に適正な規模、機能での改修や更新が課題である。また急な整備等の破損や劣化に対しては、危険性、緊急性などを判断し、限られた財源の中で効果的に施設を保全していくことが課題である。

図表 4-6-1 都市公園類型別公園数・面積

区分	種類	種別	本計画(初版) (H27.10.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)		増減	
			箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
公告済 (開設済)	都市基幹公園	総合公園	4	30.8	5	32.3	1	1.5
		運動公園	2	27.9	2	27.9	増減なし	増減なし
	住区基幹公園	地区公園	6	34.1	6	37.8	増減なし	3.7
		近隣公園	37	49.1	38	51.4	1	2.3
		街区公園	136	27.4	141	29.0	5	1.6
	都市緑地	緑地	28	48.2	29	48.3	1	0.1
		緑道	2	0.1	2	0.1	増減なし	増減なし
	特殊公園	風致公園	2	39.4	2	39.4	増減なし	増減なし
	小 計		217	257.0	225	266.2	8	9.2
未公告 (未開設)	住区基幹公園	街区公園	2	0.8	—	—	-2	-0.8
		街区公園	—	—	1	0.3	1	0.3
	都市緑地	緑地	5	0.4	9	9.0	4	8.6
		公園予定地	公園用地	—	—	5	8.2	5
	緑地予定地	緑地用地	—	—	6	3.3	6	3.3
	小 計		7	1.2	21	20.8	14	19.6
合 計		224	258.2	246	286.9	22	28.8	

※合計については、四捨五入しているため合計と一致しない。

図表 4-6-2 児童遊園地数・面積

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)		増減	
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)
児童遊園地	568	17.0	616	18.3	48	1.3

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

指定管理者制度による運営管理を継続し、日常的なパトロールと定期的な点検を行い老朽化の状況や劣化、不具合の状況を的確に把握する。これら結果を踏まえ、計画的かつ安全な施設の維持を図る。更に、「大津市公園施設長寿命化計画（平成 26 年 3 月）」に基づき、計画的な施設の更新を行っていく。

7 駐車場

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、駅前などの都心部における駐車需要に対応するための有料駐車場として公共駐車場6箇所（965台収容）、月極駐車場7箇所（265台収容）、観光施設に付随する専用駐車場として6箇所（約200台収容）の無料駐車場を管理し、また自転車駐車場は17箇所の有料自転車駐車場と12箇所の無料自転車駐車場を管理しており、直営以外の施設は、指定管理者によって行われている。

図表 4-7-1 駐車場一覧

分類		本計画(初版) (H27.10.1時点)		本計画 (R3.4.1時点)		増減	
		箇所数	収容台数 (台)	箇所数	収容台数 (台)	箇所数	収容台数 (台)
公共駐車場 内訳		7	1,149	6	965	-1	-184
	明日都浜大津	1	349	1	349	増減なし	増減なし
	浜大津	1	247	1	247	"	"
	大津駅南口	1	117	—	—	-1	-117
	大津駅北口	1	131	1	67	増減なし	-64
	膳所駅前	1	124	1	124	"	増減なし
	大津京駅前	1	160	1	160	"	"
	晴嵐	1	21	1	18	"	-3
月極駐車場 内訳		6	281	7	265	1	-16
	唐崎駅前	1	161	1	137	増減なし	-24
	逢坂	1	28	1	28	"	増減なし
	逢坂第二	1	8	1	8	"	"
	垣内	1	14	1	14	"	"
	西の庄	1	43	1	40	"	-3
	本丸町	1	27	1	27	"	増減なし
	膳所本町	—	—	1	11	1	11
合計		13	1,430	13	1,230	増減なし	-200

図表 4-7-2 観光駐車場一覧

分類		本計画(初版) (H27.10.1時点)		本計画 (R3.4.1時点)		増減	
		箇所数 敷地面積	収容台数 (台)	箇所数 敷地面積	収容台数 (台)	箇所数 敷地面積	収容台数 (台)
観光駐車場		6箇所 11,320㎡	約200	6箇所 11,320㎡	約200	増減なし	増減なし
内訳	大宮川観光駐車場	6,500㎡	約70	6,500㎡	約70	増減なし	増減なし
	堅田観光駐車場 (湖族の郷前)	214㎡	5～7	214㎡	5～7		
	堅田観光駐車場 (東洋紡前)	2,340㎡	60～80	2,340㎡	60～80		
	幻住庵観光駐車場	830㎡	約20	830㎡	約20		
	坂本観光駐車場	722㎡	約20	722㎡	約20		
	大津京シンボル緑地	714㎡	5	714㎡	5		

図表 4-7-3 自転車駐車場一覧

分類		本計画(初版) (H27.10.1 時点)		本計画 (R3.4.1 時点)		増減	
		箇所数 敷地面積	収容台数 (台)	箇所数 敷地面積	収容台数 (台)	箇所数 敷地面積	収容台数 (台)
有料自転車駐車場		18 箇所 18,340 m ²	12,509	17 箇所 17,459 m ²	11,350	-1 箇所 -881 m ²	-1,159
内訳	小野駅前	1,551 m ²	599	1,551 m ²	605	増減なし	6
	堅田駅前	1,707 m ²	1,632	1,707 m ²	1,680	〃	48
	おごと温泉駅前	1,144 m ²	710	1,144 m ²	610	〃	-100
	比叡山坂本駅前	1,099 m ²	600	1,099 m ²	350	〃	-250
	比叡山坂本駅前第二	673 m ²	305	673 m ²	240	〃	-65
	坂本比叡山口駅前	698 m ²	300	698 m ²	290	〃	-10
	唐崎駅前	817 m ²	450	817 m ²	444	〃	-6
	大津京駅前	945 m ²	710	945 m ²	631	〃	-79
	大津駅前	390 m ²	360	390 m ²	346	〃	-14
	膳所駅前	881 m ²	500	—	—	-881	-500
	膳所駅前第二	592 m ²	270	592 m ²	255	増減なし	-15
	石山駅前	1,724 m ²	740	1,724 m ²	823	〃	83
	石山駅前第二	807 m ²	710	807 m ²	705	〃	-5
	晴嵐	975 m ²	950	975 m ²	968	〃	18
	晴嵐第二	416 m ²	470	416 m ²	476	〃	6
	唐橋駅前	858 m ²	350	858 m ²	235	〃	-115
	瀬田駅北口	213 m ²	313	213 m ²	329	〃	16
	瀬田駅前	2,850 m ²	2,540	2,850 m ²	2,363	〃	-177
無料自転車駐車場		15 箇所 4,331 m ²	2,852	12 箇所 3,889 m ²	2,622	-3 箇所 -442 m ²	-230
内訳	北小松駅前	118 m ²	50	118 m ²	50	増減なし	増減なし
	近江舞子駅前	367 m ²	200	367 m ²	200	〃	〃
	比良駅前	106 m ²	120	106 m ²	120	〃	〃
	志賀駅前	227 m ²	192	227 m ²	192	〃	〃
	蓬萊駅前	134 m ²	60	134 m ²	60	〃	〃
	和邇駅前	1,219 m ²	1,000	1219 m ²	1000	〃	〃
	松の馬場駅前	298 m ²	130	—	—	-298	-130
	滋賀里駅前	434 m ²	180	434 m ²	180	増減なし	増減なし
	南志賀駅前	350 m ²	180	350 m ²	180	〃	〃
	近江神宮前駅前	46 m ²	40	—	—	-46	-40
	追分駅前	176 m ²	100	176 m ²	100	増減なし	増減なし
	石場駅前	98 m ²	60	—	—	-98	-60
	石山寺駅前	475 m ²	310	475 m ²	310	増減なし	増減なし
	南郷	152 m ²	150	152 m ²	150	〃	〃
	大石東	131 m ²	80	131 m ²	80	〃	〃
合計		33 箇所 22,671 m ²	15,361	29 箇所 21,348 m ²	13,972	-4 箇所 -1,323 m ²	-1,389

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

運営や維持管理については、指定管理者によって行われており、現状の体制を維持するとともに、定期的な点検と計画的な改修により、長期にわたって利用できる駐車場を目指す。

また、老朽化した大津駅北口公共駐車場のタワー型機械式駐車場を解体し、一時利用区画の増加を計画している。

8 急傾斜地崩壊防止施設等

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、28地区の急傾斜地崩壊防止施設等を管理している。

急傾斜地崩壊対策事業については、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）」の適用を受け、市町急傾斜地崩壊対策事業（県費補助）の採択を受け実施している（※採択要件：傾斜度30度以上、高さ5m以上、崩壊により危害が生じるおそれのある人家戸数5戸以上）。

土砂災害から市民の安全を守るため、施設の維持管理については、「砂防関係施設点検要領」に基づき、定期的に点検を行っているが、老朽化の点検や補修については早期の対応が必要となるばかりか、修繕時期を逸すると多額の費用が必要となるだけでなく、周辺住民の生活や生命に大きな影響を及ぼすことなどから財政確保が課題である。

図表 4-8-1 急傾斜地崩壊防止施設等一覧

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
急傾斜地崩壊防止施設等	24 地区	28 地区	4 地区

【施設の内訳】

区域の名称	施行年度	主要工種	延長	高さ	面積	立積
葛川梅ノ木	H3	積ブロック工	12.3m	3.5～5.4m	—	—
伊香立途中 1 号	S54	法枠工	20.4m	5.0～5.5m	—	—
		擁壁工	21.5m	4.5～5.0m	—	—
	S55	法枠工	7.2m	4.0m	—	—
		擁壁工	7.5m	5.0m	—	—
伊香立途中 3 号	S61	積ブロック工	30.0m	3.4～5.0m	—	—
途中 5 号	H8	もたれ式擁壁	63.3m	6.0～8.0m	—	—
	H9	もたれ式擁壁	56.9m	6.0～8.0m	—	—
下龍華深田	S48	積ブロック工	23.0m	不明	46.08 m ²	—
	S56	積ブロック工	不明	不明	—	—
	S57	擁壁工	17.0m	3.5～5.0m	—	—
	S58	積ブロック工	27.1m	不明	47.0 m ²	—
		石積工	27.1m	不明	52.0 m ²	—
	H5	杭工	53.0m	不明	—	—
小野水明一丁目	S62	法枠工	20.5m	5.9～8.74m	295.4 m ²	—
	S63	法枠工	19.8m	不明	260.2 m ²	—
仰木 1 号	S54	擁壁工	14.1m	6.0m	—	—
仰木 5 号	S49	積ブロック工	34.2m	不明	89.9 m ²	—
逢坂 2 号	S49	法枠工	20.5m	不明	—	—
		積ブロック工	17.2m	3.5～5.0m	78.5 m ²	—
	S57	法枠工	17.2m	不明	66.0 m ²	—
		擁壁工	15.5m	8.0m	—	—
	S58	擁壁工	26.9m	4.4～5.5m	—	—
	S61	擁壁工	17.4m	4.5～5.5m	—	—
		石積工	8.3m	2.7～3.0m	—	—
逢坂 3 号	S60	積ブロック工	21.1m	2.6～5.6m	87.9 m ²	—
逢坂 4 号	S62	法枠工	15.2m	5.15～6.1m	91.2 m ²	—
湖城が丘 2 号	H16	重力式擁壁工	36.0m	3.1～4.5m	82.8 m ²	226.8 m ³

区域の名称	施行年度	主要工種	延長	高さ	面積	立積
田辺 1 号	S60	積ブロック工	8.9m	3.24m	24.3 m ²	—
	S61	積ブロック工	30.3m	1.5～2.5m	—	—
田辺 3 号	H 4	積ブロック工	45.3m	3.5～5.0m	—	—
曾束 1 号	S63	積ブロック工	30.0m	4.5m	147.9 m ²	—
	H 元	積ブロック工	45.5m	2.0～3.7m	107.0 m ²	—
	H 2	積ブロック工	18.0m	4.0m	—	—
	H 3	積ブロック工	17.5m	3.0～4.0m	—	—
曾束 2 号	H 4	積ブロック工	40.6m	2.5～3.5m	—	—
	H 5	積ブロック工	98.1m	不明	—	—
大石 4 号	H 9	もたれ式擁壁	48.0m	3.3～7.0m	—	—
大石龍門	H19～21	重力式擁壁	100.2m	2.7～4.0m	210.4 m ²	521 m ³
大石中	H14	重力式擁壁	35.4m	3.0～3.6m	—	—
		もたれ式擁壁	29.2m	5.5～7.0m	—	—
	H15	もたれ式擁壁	56.4m	5.8～7.0m	—	—
	H16	もたれ式擁壁	25.6m	1.3～6.0m	—	—
大石中 2 号	H18	重力式擁壁	71.0m	3.1～4.0m	149.1 m ²	371.4 m ³
稲津 4 号	S63	もたれ式擁壁	37.0m	7.0m	—	—
	H 元	もたれ式擁壁	37.3m	3.5～7.0m	—	—
	H 2	擁壁工	31.9m	5.5～7.0m	—	—
	H 3	積ブロック工	28.0m	4.5m	—	—
大石小田原	H 元	もたれ式擁壁	21.5m	4.0～8.0m	—	—
上田上牧	S57	積ブロック工	41.1m	2.5～5.5m	208.0 m ²	—
	S59	もたれ式擁壁	17.5m	3.95～4.5m	—	—
上田上大鳥居	S60	もたれ式擁壁	24.5m	4.5m	—	—
【以下、今回追加した区域】						
仰木の里東七丁目	H28	ブロック工 法面マット	70.6m	5.5～7.9m	607.4 m ²	—
石山寺二丁目	H24	受圧板 アンカー工	38m	4.0m	—	—
	H28	受圧板 アンカー工	131.5m	4.0m	—	—
大石小田原 4 号	H26	重力式擁壁	35.1m	5.0～6.4m	—	—
大石曾束 4 号	H22	重力式擁壁	110m	3.1m	—	—

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

土砂災害から市民の安全を守るため、施設の維持管理については定期的に点検を行う。

維持管理や建設については、長寿命化を目指す管理施設であるため計画的な改修方針を策定する。

9 洪水調整池

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、106箇所の洪水調整池を管理している。

洪水調整池は、開発事業の協議結果に基づき民間事業者が設置し、本市に帰属された施設であり、維持管理については、計画的な浚渫（しゅんせつ）や修繕等が必要である。また修繕時期を逸すると多大な改修費や周辺地域の生活環境に影響を及ぼす可能性があるため、修繕等にかかる財源の確保が課題である。

図表 4-9-1 洪水調整池の数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
洪水調整池	96 箇所	106 箇所	10 箇所

図表 4-9-2 洪水調整池一覧

No.	場所	当該河川
市-1	下阪本六丁目	太閤川支流
市-2	下阪本六丁目	太閤川支流
市-3	下阪本三丁目	東南寺川
市-4	下阪本二丁目	真教寺川
市-5	高砂町	際川
市-6①	比叡平三丁目（比叡平団地1号）	白川
市-6②	比叡平三丁目（比叡平団地2号）	白川
市-6③	比叡平三丁目（比叡平団地3号）	白川
市-7	勸学一丁目	名村川
市-8	神宮町（市営神宮団地）	名村川
市-9	柳川一丁目	舎利田川
市-10	千石台	不動川
市-11	本宮二丁目	常世川
市-12	富士見台（富士見小学校）	兵田川
市-13	膳所池ノ内町（花屋敷 No.1）	堂野川
市-14	膳所池ノ内町（花屋敷 No.2）	相模川
市-15	秋葉台（レイクビュー膳所 No.1、No.2）	篠津川
市-16	秋葉台（レイクビュー膳所 No.3）	篠津川
市-17	北大路三丁目（永大産業）	狐川
市-18	北大路三丁目（北大路中学校）	狐川
市-19	国分二丁目（グリーンビュー国分）	三田川
市-20	国分二丁目（大倉工業団地）	多羅川支流
市-21	石山寺四丁目（京阪バス）	多羅川支流
市-22	大平一丁目（西武団地）	多羅川支流
市-23	南郷四丁目（晴嵐台）	国分川支流
市-24	月輪四丁目（カネボウ瀬田ベルパーク）	養老川
市-25	大江六丁目（あしずか）	宮川支流（仁王堂川）
市-26	瀬田大江町（県立アイスアリーナ）	宮川支流（沢川）
市-27	瀬田大江町（卸売市場 No.1）	宮川支流（沢川）
市-28	瀬田大江町（卸売市場 No.2）	宮川支流（沢川）
市-29	野郷原一丁目（野郷原緑風園）	市の井川
市-30	野郷原一丁目（野郷原団地）	市の井川
市-31	野郷原一丁目（山の手団地）	市の井川
市-32	黒津二丁目	
市-33	大石中六丁目（大津クリーンセンター）	山田川
市-34	大石淀三丁目（大津クリーンセンター）	（瀬田川）
市-35	大石曽束町（大田廃棄物最終処分場）	太田川
市-36	富士見台（大津聖苑）	兵田川
市-37	湖城が丘（バードタウン湖城が丘）	相模川支流
市-38	大江六丁目	宮川支流（仁王堂川）

No.	場所	当該河川
市-39	富士見台（ベルヴィタウン石山）	兵田川
市-40	松陽三丁目（大津グリーンハイツ No.1）	高橋川
市-41	松陽三丁目（大津グリーンハイツ No.2）	高橋川
市-42	真野五丁目（真野イーストガーデン）	コブケ川
市-43	真野五丁目	コブケ川
市-44	大江六丁目（ベルヴィタウン瀬田大江六丁目）	宮川支流（仁王堂川）
市-45	大江六丁目	宮川支流（仁王堂川）
市-46	月輪三丁目（ベルヴィタウン瀬田東）	養老川支流
市-47	国分一丁目（石山国分緑風苑）	
市-48	大江六丁目	宮川支流（仁王堂川）
市-49	真野五丁目	コブケ川
市-50	坂本一丁目	東南寺川
市-51	大江六丁目（瀬田大江リブタウン）	沢川
市-52	雄琴三丁目	
市-53	滋賀里四丁目	倭川
市-54	本堅田三丁目（堅田観光駐車場）	よしの川雨水渠
市-55	下阪本二丁目	真教寺川
市-56	下阪本二丁目	真教寺川
市-57	鏡が浜	舎利田川
市-58	真野五丁目	コブケ川
市-59	大江六丁目（バードタウン瀬田大江 VNo.1）	宮川支流（仁王堂川）
市-60	大江六丁目（バードタウン瀬田大江 VNo.2）	宮川支流（仁王堂川）
市-61	一里山七丁目（ロイヤルタウン一里山 No.1）	浅川
市-62	一里山七丁目（ロイヤルタウン一里山 No.2）	宮川支流（仁王堂川）
市-63	一里山七丁目（ロイヤルタウン一里山 No.3）	宮川支流
市-64	一里山七丁目（ロイヤルタウン一里山 No.4）	長沢川
市-65	中庄二丁目	庚申川支流
市-66	比叡辻一丁目	
市-67	大江六丁目字水浦	仁王堂川
市-68	石山南郷町字上山	国分川
市-69	千町一丁目字北ノ口	平津川
市-70	比叡辻一丁目	
市-71	湖城が丘	馬場2号雨水幹線
市-72	湖城が丘	馬場2号雨水幹線
市-73	和邇高城	喜撰川
市-74	和邇高城	屋太郎川支流
市-75	月輪二丁目字野々宮 12 番 9	養老川
市-76	下阪本二丁目字南川原 977 番 43	蟹川
市-77	神領三丁目字光来 689 番 14、690 番 9	神領雨水幹線
市-78	伊香立向在地町	真野川
市-79	本宮二丁目	常世川
市-80	比叡辻一丁目字三田 149 番 17	
市-81	大江六丁目字水浦 353 番 15	小山川
市-82	月輪三丁目字谷 92 番 5 他	養老川
市-83	比叡辻一丁目	
市-84	大江六丁目字神谷 211 番 32	仁王堂川
市-85	下阪本二丁目字桜本 1393 番 11	真教寺川
市-86	伊香立公園	真野川
市-87	山百合の丘 15	世渡川
市-88	衣川一丁目字平田 171 番 24	衣川
市-89	月輪二丁目字野々宮 12 番 1 他	養老川
市-90	比叡辻一丁目	
市-91	錦織一丁目 610 番 34	
市-92	鏡が浜字浅田 35 番 11	舎利田川
市-93	大江六丁目字神谷	
市-94	比叡辻一丁目	
【以下、今回追加した洪水調整池】		
市-95	大江六丁目字水浦 353 番 23	宮川
市-96	別保三丁目字別保 896 番 2	兵田川
市-97	穴太三丁目字揚り山 356 番 31	四谷川
市-98	園山二丁目字萱海道 429 番 1 他	盛越川

No.	場所	当該河川
市-99	柳川二丁目字上杭 284 番 10	舎利田川
市-100	杉浦町	兵田川
市-101	下阪本一丁目字南川原 1027 番 12	蟹川
市-102	下阪本一丁目字南川原 976 番 15	蟹川
市-103	大江六丁目字惣山	宮川
市-104	神領三丁目	

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

運営や維持管理、建設等については、定期的な点検やパトロールを実施し、老朽化、劣化状況などの把握に努め計画的に維持保全を図る。

今後の運営、維持管理については、長寿命化を目指す管理施設であるため、計画的な補修、改修計画を策定する。

10 港湾

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、漁港漁場整備法、港湾法の適用を受けない港の施設として、河川占用許可を受けている4港湾を平成25年4月1日付け「大津市港湾の管理に関する条例」により区域を指定し管理している。なお、一部の港湾施設において維持管理委託を実施している。

港湾施設は大規模施設であるため、点検に時間を要することや改修に多大な費用が伴うことや不特定多数の利用者があるため、安全管理面で課題がある。

図表 4-10-1 港湾数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
港湾	4 箇所	4 箇所	増減なし

図表 4-10-2 港湾一覧

施設名称	所在地	開設 年月	港湾施設（工作物）概要
南小松港	南小松字北 力ヤ	不明	港湾施設（繁舟岸、防波堤、護岸）A=2,428.61 m ²
堅田港	本堅田一丁 目地先	不明	防波堤 L=25m、消波堤 L=27.34m、護岸 L=105.3m、係船柱 5 本、階段 L=8.5m、物揚場 A=183.075 m ² 、進入路 A=42.89 m ² 、係船環 10 個、漂砂止 L=26.4m、標識灯 1 基
雄琴港	雄琴六丁目 及び苗鹿三 丁目地先	不明	護岸 L=579.21m、栈橋 W=3.0m×7.7m+2.0m×22.3m 3 基
膳所港	丸の内町	不明	防波堤 A=507.41 m ² 、荷揚場 A=82.50 m ²

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

今後、新たな建設等はないが、現施設について、定期的な点検を実施し、破損状況の把握に努め、計画的に維持管理に向けた維持補修を行う。

今後の運営や維持管理については、長寿命化を目指す管理施設であるため点検を強化する。

また点検結果、維持管理・修繕・更新の履歴を集積し、計画的に整備計画を策定する。

11 治山施設

(1) 施設概要

「大津市治山施設マネジメント計画（平成 29 年 12 月）」によると、豪雨等によって被災した箇所において、再度の災害発生の防止を目的に、昭和 44 年度より治山事業を実施しており、令和 3 年 4 月時点では、「林野庁：治山施設に係る個別施設計画策定のガイドライン」に基づき計画対象とした、主な治山施設を管理している。

図表 4-11-1 治山事業

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
治山事業	81 箇所	81 箇所	増減なし

図表 4-11-2 治山事業の一覧

施業地	施行年度	施業地	施行年度
伊香立下龍華町深田	S44年度	大石富川町（納所地区）	S59年度
田上稲津町	S44年度	坂本本町上野田	S60年度
伊香立上龍華町東橋詰	S45年度	大石淀町	S60年度
仰木町辻ヶ下3204	S46年度	田上稲津町	S60年度
仰木町平尾4435	S46年度	山上町（長等山）	S60年度
雄琴町蜂山	S46年度	石山寺一丁目	S60年度
坂本本町	S46年度	南郷四丁目	S60年度
仰木町	S46年度	坂本本町上野田	S61年度
雄琴千野町	S46年度	山上町長等山	S62年度
真野家田町	S46年度	伊香立途中町	S62年度
雄琴町	S46年度	石山寺一丁目	S63年度
坂本本町飯室4239	S46年度	山上町屏風谷	S63年度
雄琴苗鹿町	S46年度	滋賀里甲	S63年度
山中町2-12	S56年度	伊香立下龍華町	H元年度
田上稲津町	S57年度	伊香立下龍華町	H元年度
田上森町	S57年度	大谷町	H2年度
大石東町	S57年度	比叡平	H2年度
上田上桐生町	S57年度	石山外畑町	H2年度
田上森町	S57年度	滋賀里町	H2年度
上田上平野町	S57年度	滋賀里町	H3年度
大石淀町	S57年度	大石小田原町	H4年度
田上稲津町	S57年度	山上町	H4年度
伊香立北在地町	S57年度	滋賀里町	H4年度
山中町	S57年度	大石小田原町	H5年度
伊香立下龍華	S57年度	坂本本町	H5年度
大石淀町	S58年度	南郷五丁目	H5年度
伊香立下龍華	S58年度	葛川坊村町	H5年度
田上稲津町	S58年度	坂本六太町	H6年度
上田上芝原町	S58年度	石山千町	H6年度
石山寺一丁目	S58年度	膳所上別保町	H6年度
瀬田橋本町	S58年度	葛川坊村町	H6年度
伊香立生津町	S58年度	葛川坊村町	H7年度
山上町	S58年度	葛川坊村町	H7年度

施業地	施行年度	施業地	施行年度
伊香立途中町	S58年度	葛川坊村町	H8年度
小関町	S59年度	大石東町	H8年度
石山外畑町	S59年度	大石東町	H9年度
上田上大鳥居町	S59年度	葛川坊村町	H9年度
滋賀里一丁目	S59年度	伊香立下龍華町	H10年度
田上稲津町	S59年度	稲津二丁目字菜畠318-1	H25年度
田上森町	S59年度	国分一丁目	H25年度
大石富川町（口加河地区）	S59年度		

（２）施設の管理等に関する基本的な方針

上記計画の対象とした治山施設について、定期的に職員が状況確認を行う。

その他の治山施設について、治山台帳の記載内容と現状に差異が生じていることから、全ての治山施設を対象に情報収集を行い、治山台帳の情報の充実を図る。

12 林道

（１）施設概要

本市では、令和３年４月時点では、６路線、総延長約 19,159m、総面積 1,636ha の林道を管理しており、定期的にパトロールを行い異常箇所がないかどうか点検を行っている。

図表 4-12-1 林道数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
林道	６路線 総延長 19,158.5 m 総面積 1,636ha	６路線 総延長 19,158.5 m 総面積 1,636ha	増減なし

図表 4-12-2 林道一覧（６路線）

路線名	位 置	種別及び 区分	主幅員 (車道幅員)	延長	利用区域 (面積)	密度	摘要
牧・富川	起点：大石富川町 終点：大石富川町	自動車道 １級	5.0m (4.0m)	5,595.0m	906ha	6.2m/ha	防災 路線
鎌倉谷	起点：葛川坊村町 終点：葛川坊村町	自動車道 ２級	4.0m (3.0m)	4,198.8m	375ha	11.2m/ha	
上田・上逢坂	起点：仰木町 終点：伊香立生津町	自動車道 ３級	3.0m (2.0m)	5,310.7m	151ha	35.2m/ha	防災 路線
榎谷	起点：伊香立上在地町 終点：伊香立生津町	自動車道 ３級	3.0m (2.0m)	936.0m	59ha	15.9m/ha	防災 路線
花折峠	起点：伊香立途中町 終点：葛川坂下町	自動車道 ３級	3.0m (2.0m)	2,305.0m	101ha	22.8m/ha	防災 路線
滋賀里・山中	起点：滋賀里町甲 終点：滋賀里町甲	自動車道 ３級	3.0m (2.0m)	813.0m	44ha	18.5m/ha	

（２）施設の管理等に関する基本的な方針

日常管理については、職員が週１回のパトロールを行い倒木や路面状況を確認する。また台風襲来後などは臨時でパトロールを行う。

13 その他インフラ施設

13.1 昇降機

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、市内の鉄道駅に設置されている20基のエレベータ及び15基のエスカレータを管理している。

昇降機が設置され年月が経っていることや設置時期が近いことがあり、今後一斉に更新時期を迎えることから、更新費用の財源確保が課題である。

図表 4-13-1 昇降機（エレベータ、エスカレータ）数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
エレベータ	18 基	20 基	2 基
エスカレータ	13 基	15 基	2 基

図表 4-13-2 エレベーター一覧

駅名	号機	設置年月	運転方式	備考
瀬田駅	1	H14.3	ロープ式	
	2	H14.3	ロープ式	
膳所駅（南北連絡施設）	1	H8.3	油圧式	
膳所駅	1	H27.9	ロープ式	今回追加
	2	H29.6	ロープ式	今回追加
びわ湖浜大津駅	1	H24.3	ロープ式	
	2	H9.1	油圧式	
	3	H10.3	油圧式	
	4	H30.3	ロープ式	
	5	H9.12	油圧式	
	8	H11.3	油圧式	
	9	H13.10	油圧式	
	10	H13.10	油圧式	
大津駅	中央	H16.5	ロープ式	
	東側	H18.1	ロープ式	
石山駅	北口	H17.3	ロープ式	
	1	H17.4	ロープ式	
	2	H17.4	ロープ式	
	南口	H18.12	ロープ式	
京阪大津京駅	1	H18.3	ロープ式	

図表 4-13-3 エスカレーター一覧

駅名	号機	設置年月	備考
瀬田駅	A1	H14.3	
	A2	H14.3	
膳所駅（南北連絡施設）	A1	H8.3	
	A2	H8.3	
膳所駅	A1	H27.9	今回追加
	A2	H27.9	今回追加
びわ湖浜大津駅	6	H10.3	
	7	S56.10	
大津駅	南口	H12.2	市街地整備課管理
石山駅	北口A1	H17.3	
	北口B1	H17.3	
	南口A1	H17.3	
	南口A2	H17.3	
	南口C1	H18.3	
	南口C2	H18.3	

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

月 1 回の保守点検業務を委託し、台風や地震等の後は適宜、点検業者に現場確認要請を行う。

予防保全業務で年 1 回、劣化部品等の更新を行う。また緊急の場合で発生した故障は、その都度修繕を行う。

13.2 噴水

(1) 施設概要

本市では、令和 3 年 4 月時点では、駅前広場に設置されている 3 箇所の噴水を管理しているが、東日本大震災以降の節電要請により、現在噴水を止めている。このため、噴水の清掃を毎年行っているのみであり、今後噴水の廃止も検討する。

図表 4-13-4 噴水数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
噴水	4 箇所	3 箇所	- 1 箇所

図表 4-13-5 噴水一覧

施設名称	噴水池	ピット	備考
堅田駅前噴水	6.2 m ³	9.5 m ³	
おごと温泉駅前噴水	11.2 m ³	0.6 m ³	
大津京駅前噴水	5.1 m ³	8.4 m ³	
今回除外した施設			
瀬田駅前噴水	5.0 m ³	8.4 m ³	今回廃止

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

市内 3 箇所の噴水池とピット内の清掃を年 2 回業者に委託することにより、施設の適正な維持管理を図る。

13.3 農業用ため池

(1) 施設概要

農業用ため池は、降水量が少なく、流域の大きな河川に恵まれない地域などで、農業用水を確保するために人工的に造成された池のことである。令和 3 年 4 月現在、本市として所有している農業用ため池は 7 箇所である。

「大津市ため池マネジメント計画（平成 29 年 11 月）」によると、本市には 393 箇所のため池が存在し、そのうち、大雨や地震等により堤体が決壊すれば、農業関係にとどまらず人家や公共施設にも被害が及ぶ可能性のあるものを重要水防ため池と位置付けており、市内の重要水防ため池の数は平成 29 年 11 月時点では、91 箇所となっている。

ため池は農業用水源として築造され、その多くは個人の他、地域の土地改良区や水利組合等が主体となって管理している。なお、ため池の整備補修等については、市単独補助事業等により対応している。

図表 4-13-6 農業用ため池数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
農業用ため池	7 箇所	7 箇所	増減なし

図表 4-13-7 農業用ため池一覧

農業用ため池名称	所在地	登記面積(m ²)	備考
一蔵池	八屋戸 2592	2,172	
西沢野池	大石東一丁目 214	1,302	
神子上池	大石龍門三丁目 18	661	
奥の池	大石小田原町 712	1,209	
八王子下池	大石小田原町 506	2,717	
岡入溜池	本堅田六丁目 2206	不明	今回追加
溜池(奥池)	上田上桐生町 10、他	不明	〃
今回除外したため池			
新田池	不明	396	今回廃止
北谷池(仮)	不明	不明	〃

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

防災重点農業用ため池(決壊した場合に人家や公共施設等に影響を与えるおそれのあるため池)である西沢野池・奥の池・岡入溜池については、滋賀県防災重点農業用ため池に係る防災工事等推進計画に基づき、県と連携して劣化状況評価、地震・豪雨耐性評価を実施し、必要に応じて防災工事等を実施する。その他の農業用ため池については、必要に応じて整備・改修を行う。

更に、受益のなくなった農業用ため池は廃池も検討する。

14 その他

14.1 体育施設

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、市民スポーツ広場 9 箇所、市民運動広場 11 箇所、教育キャンプ場 1 箇所、野外活動施設 1 箇所を管理している。

市民運動広場の運営、維持管理、建設等については直営で行っているが、堅田なぎさ市民運動広場、下阪本市民運動広場、比叡平市民運動広場、石山市民運動広場については、運営を地元委託している。なお、施設の老朽化に伴う付属品、備品等の経年劣化があり、修繕等に係る財源確保が課題である。

図表 4-14-1 体育施設の数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
体育施設	23 箇所	22 箇所	-1 箇所

図表 4-14-2 体育施設の一覧

施設名称	所在地	面積 (㎡)	整備年度	備考 施設内（工作物）名称等
和邇市民運動広場	和邇今宿851	17,155	S28	便所、夜間照明
田上市民運動広場	枝四丁目	10,000	S41	集会室、会議室、炊事棟、便所
石山市民運動広場	石山寺辺町219	4,532	S46	便所
桐生若人の広場	上田上桐生町	10,000	S47	管理棟、木造瓦葺平屋、便所、東屋、炊事場
下龍華市民運動広場	伊香立下龍華町584	9,200	S48	便所、夜間照明
山中市民運動広場	山中町358	2,000	S55	
堅田なぎさ市民運動広場	堅田二丁目地先	7,000	S58	便所、夜間照明、東屋
藤尾市民運動広場	横木二丁目578-1	4,628	S58	便所、倉庫
比良げんき村	北小松1969-3	32,300	S60	宿泊棟、休憩所、炊事場、倉庫、人工登はん壁、天体観測施設、木工工作等実習室、遊具、便所
北比良市民スポーツ広場	北比良780-3	4,603	S61	便所
小野市民スポーツ広場	小野1252	9,424	H3	便所
坂本市民運動広場	坂本五丁目3176	17,289	H3	便所、管理棟
比叡平市民運動広場	比叡平一丁目1063-9	20,700	H3	便所、管理棟
瀬田南市民運動広場	瀬田神領町147-7	8,971	H3	便所
下阪本市民運動広場	比叡辻二丁目3125-3	5,504	H14	便所
南庄市民スポーツ広場	伊香立南庄町741	3,596	H元	今回グラウンド施設から所管替え（統合）、監視所、更衣室、倉庫、便所
向在地・生津市民スポーツ広場	伊香立生津町569	3,300	H15	便所
上在地市民スポーツ広場	伊香立上在地町183	1,090	H15	便所
下在地市民スポーツ広場	伊香立下在地町1340	1,910	H15	便所、遊具
上龍華市民スポーツ広場	伊香立上龍華町493	1,154	H15	便所
下龍華市民スポーツ広場	伊香立下龍華町225-3	2,300	H15	便所、遊具
途中市民スポーツ広場	伊香立途中町104	1,750	H15	便所
今回除外した施設				
大石芝生運動広場	大石淀一丁目他	16,830	H26	公園（大石緑地）に統合

（２）施設の管理等に関する基本的な方針

個別施設計画を作成し、計画的、段階的な改修を行い、長寿命化を目指す。また、利用状況や将来の人口等を見据えて、改修や更新時期、統合や廃止等を検討する。

14.2 グラウンド

（１）施設概要

本市では、令和３年４月時点では、７箇所のグラウンドを管理している。

各施設の維持管理は、原則、利用者等が自主的に行っており、一部施設では、除草業務を年２回実施している。

図表 4-14-3 グラウンドの数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
グラウンド	8 箇所	7 箇所	- 1 箇所

図表 4-14-4 グラウンド一覧

施設名称	所在地	面積(㎡)	整備年度	備考
天神山グラウンド用地	衣川三丁目499他	5,244	S56	
伊香立学区運動施設用地	伊香立途中町821他	3,066	S62	
多目的広場（龍華地区）	伊香立下龍華町527-2	753	H4	
龍華児童公園・防災広場	伊香立下龍華町588-1	246	H8	
大石小田原町スポーツ広場用地	大石小田原二丁目238-1他	2,690	H10	
大石龍門町スポーツ広場	大石龍門五丁目587-2他	1,086	H11	
大石中町多目的広場整備事業用地	大石中町三丁目260-1他	763	H15	
今回除外した施設				
南庄スポーツ広場用地	伊香立南庄町741他	3,596	H元	今回体育施設へ所管替え

（２）施設の管理等に関する基本的な方針

今後も各施設の維持管理は利用者等で実施し、改修工事実施時は、維持管理が容易な工法を検討するとともに、各施設の施設台帳を整備、境界確定等を積極的に行い、良好な施設管理に努めていく。

また、原則として新たな施設の設置は行わず、施設利用者の安全確保が困難な場合は自治会と協議の上、廃止について検討する。更に有益な利用が考えられる施設については、売却や借地等についても検討する。

14.3 健康長寿施設

（１）施設概要

本市では、令和３年４月時点では、４箇所の老人健康広場とその他の老人健康広場に設置されている１７箇所の便所を管理している。

老人健康広場については、除草、山砂の搬入、その他必要に応じた修繕工事等を実施している。

その他の老人健康広場に設置されている便所については、上下水道料金の支払い、汲み取り（業者に依頼）、電球取替え（職員が実施）、その他水漏れ等に対する修繕（その都度業者に依頼）を行っている。便所の清掃、除草などの施設維持、利用者の調整などの運営を原則地域の老人クラブに依頼している。

図表 4-14-5 老人健康広場の数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
老人健康広場	４箇所	４箇所	増減なし
その他の老人健康広場に設置されている便所	便所 17 箇所	便所 17 箇所	増減なし

図表 4-14-6 老人健康広場一覧

施設名称	所在地	利用形態	利用状況
仰木老人健康広場	仰木七丁目	ゲートボール場として使用	随時地域の高齢者等が利用
大谷町老人健康広場	大谷町182-99	公園と共用使用	ゲートボール・・・週２～３回 グラウンドゴルフ・・・年４回
膳所池の内老人健康広場	鶴の里先	地域の高齢者の集う場として利用	随時地域の高齢者等が利用
西山ゲートボール場	石山寺辺町	グラウンドゴルフ場として使用	平成13年秋頃からグラウンドゴルフでほぼ毎日使用（ゲートボールの使用はほぼなし）

図表 4-14-7 老人健康広場に設置された大津市が管理する便所一覧

設置されている老人健康広場の名称	所在地	設置年度	形態
梅ノ木ゲートボール場	葛川梅ノ木町	H 3	汲み取り
(名称無し)	伊香立上在地町	H 3	汲み取り
陽明町ゲートボール場	陽明町22	H 3	下水
多目的広場	日吉台一丁目14-6	H 3	下水
大谷町老人健康広場	大谷町182-99	H 3	下水
天神山自治会所有運動場	衣川三丁目	H 4	汲み取り
羽栗総合運動公園	羽栗三丁目17	H 4	汲み取り
桜公園	大石東四丁目25-1	H 5	下水
国分ふれあい公園ゲートボール場	国分二丁目	H 6	汲み取り
西山ゲートボール場	石山寺辺町	H 6	下水
神宮町老人健康広場	神宮町	H 7	下水
仰木老人健康広場	仰木七丁目	H 9	下水
池の松公園ゲートボール場	苗鹿二丁目	H 9	下水
牧町老人クラブゲートボール場	上田上牧町	H10	汲み取り
愛宕広場	千町二丁目4-1	H12	下水
佐川ゲートボール場	真野佐川町5	H18	下水
平野一丁目ゲートボール場	平野一丁目	H20	下水

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

現在の管理形態を継続し、除草・伐採については計画的に実施する。

将来の需要の状況、老朽化の状況を踏まえ、令和 24 年度までに老人健康広場に設置された大津市が管理する便所 17 箇所の内、汲み取り対応の 6 箇所を廃止する。

14.4 漁港

(1) 施設概要

本市では、令和 3 年 4 月時点では、3 箇所の漁港を管理しており、施設の管理や維持管理、建設等については、直営で行っている。ただし、小規模な修繕を含めて施設の管理運営について、主な利用者である漁業協同組合へ指定管理を行っている。

図表 4-14-8 漁港数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
漁港	3 箇所	3 箇所	増減なし

図表 4-14-9 漁港一覧

漁港の名称	漁港の種類	所在地	漁港の指定日	漁港管理者の指定日
北小松漁港	第 1 種	北小松地先	S28 年 5 月 28 日	S28 年 9 月 14 日
和邇漁港	第 1 種	和邇中浜地先	S28 年 5 月 28 日	S28 年 9 月 14 日
堅田漁港	第 1 種	本堅田二丁目地先	S26 年 7 月 28 日	S28 年 9 月 14 日

（２）施設の管理等に関する基本的な方針

今後、指定管理者による定期的なパトロールにより異常箇所の早期発見に努めていくとともに、劣化状況や不具合状況を的確に把握し、計画的な修繕を行っていく。

そのため長寿命化計画で決定した点検業務を引き続き実施していく。具体的頻度は次のとおり。

- ・日常点検は主な利用者である漁業協同組合に委託、市職員点検は年１回実施。
- ・臨時点検として台風や地震等後に職員の目視調査や漁業者の聴取により実施。
- ・計画見直しに係る専門的な調査を各漁港において順次実施。

14.5 舟だまり

（１）施設概要

本市では、令和３年４月時点では、４箇所の舟だまりを管理しており、施設の管理や維持管理、建設等については、直営で行っている。ただし小規模な修繕を含めて施設の管理運営について、主な利用者である漁業協同組合へ指定管理を行っている。

図表 4-14-10 舟だまりの数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
舟だまり	４箇所	４箇所	増減なし

図表 4-14-11 舟だまり一覧

施設名称	所在地	整備年次
真野舟だまり	真野五丁目地先	S53 年
西ノ切舟だまり	本堅田一丁目地先	S53 年
若宮舟だまり	下阪本六丁目地先	S54 年
大津舟だまり	茶が崎地先	H 3 年

（２）施設の管理等に関する基本的な方針

今後、新たな建設等はないが、現施設の定期的な機材の交換、補修等の維持管理が必要である。また、構造物が老朽化した場合、改修が必要となる。

そのため長寿命化計画で決定した点検業務を引き続き実施していく。具体的頻度は次のとおり。

- ・日常点検は主な利用者である漁業協同組合に委託、市職員点検は年１回実施。
- ・臨時点検として台風や地震等後に職員の目視調査や漁業者の聴取により実施。
- ・計画見直しに係る専門的な調査を各舟だまりにおいて順次実施。

14.6 温泉供給施設

(1) 施設概要

本市では、令和3年4月時点では、3箇所の温泉供給施設を管理している。

貯湯タンクや配管については、建設から30年以上経過しているものもあり、劣化状況によっては、更新が必要である。

図表 4-14-12 温泉供給施設の数量

分類	本計画(初版) (H27.10.1 時点)	本計画 (R3.4.1 時点)	増減
温泉供給施設	3 箇所	3 箇所	増減なし

図表 4-14-13 温泉供給施設一覧

施設名称	所在地	供用年	施設概要
おごと温泉 4 号泉	雄琴二丁目 1686	平成元年	深度 1,000m、貯湯槽 150t×2 基、湧出量 320ℓ/分、土地は市所有(フェンス囲み)
おごと温泉 5 号泉	雄琴二丁目 1686	平成 10 年	深度 1,800m、貯湯槽 150t×2 基、湧出量 120ℓ/分、土地は市所有(フェンス囲み)
おごと温泉 6 号泉	雄琴一丁目 1622-3	平成 20 年	深度 1,600m、貯湯槽 100t×3 基、湧出量 65ℓ/分、土地は市所有(フェンス囲み)

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

年1回の委託による点検、台風や地震後には、現場確認を行う。また、計画的に改修を行い、長期的な運用を目指す。

15 水道

(1) 施設概要

本市は、令和元年度末時点において、6 箇所の浄水場、66 箇所の配水池、66 箇所の加圧施設、1,511km に及ぶ管路によって構成される水道施設を保有している。

図表 4-15-1 水道施設

分類	本計画(初版) (H26 年度末時点)	本計画 (R 元年度末時点)	増減
管路	1,457km	1,511km	54km
浄水場	6 箇所	6 箇所	増減なし
配水池	68 箇所	66 箇所	- 2 箇所
加圧施設	69 箇所	66 箇所	- 3 箇所

出典：湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

「湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」に基づき、水道施設の管理等を実施する。

図表 4-15-2 水道 施策体系図



出典：湖都大津・新水道ビジョン 重点実行計画 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】
概要版

16 下水道

(1) 施設概要

本市は、令和元年度末時点において、処理場 1 施設、中継ポンプ場 147 箇所、污水管渠 1,470km 及び雨水渠施設 92km の下水道施設を保有している。

図表 4-16-1 下水道施設

分類	本計画(初版) (H26 年度末時点)	本計画 (R 元年度末時点)	増減
污水管渠	1,506km	1,470km	56km
雨水渠施設		92km	
ポンプ場	145 箇所	147 箇所	2 箇所
処理場	1 施設	1 施設	増減なし

出典：大津市下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

「大津市下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」に基づき、下水道施設の管理等を実施する。

図表 4-16-2 下水道 施策体系図



出典：大津市下水道事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】概要版

17 ガス

(1) 施設概要

本市は、令和元年度末時点において、ガス導管 1,307km、中圧 A 整圧器 11 箇所、地区整圧器 58 箇所のガス施設を保有している。

図表 4-17-1 ガス施設

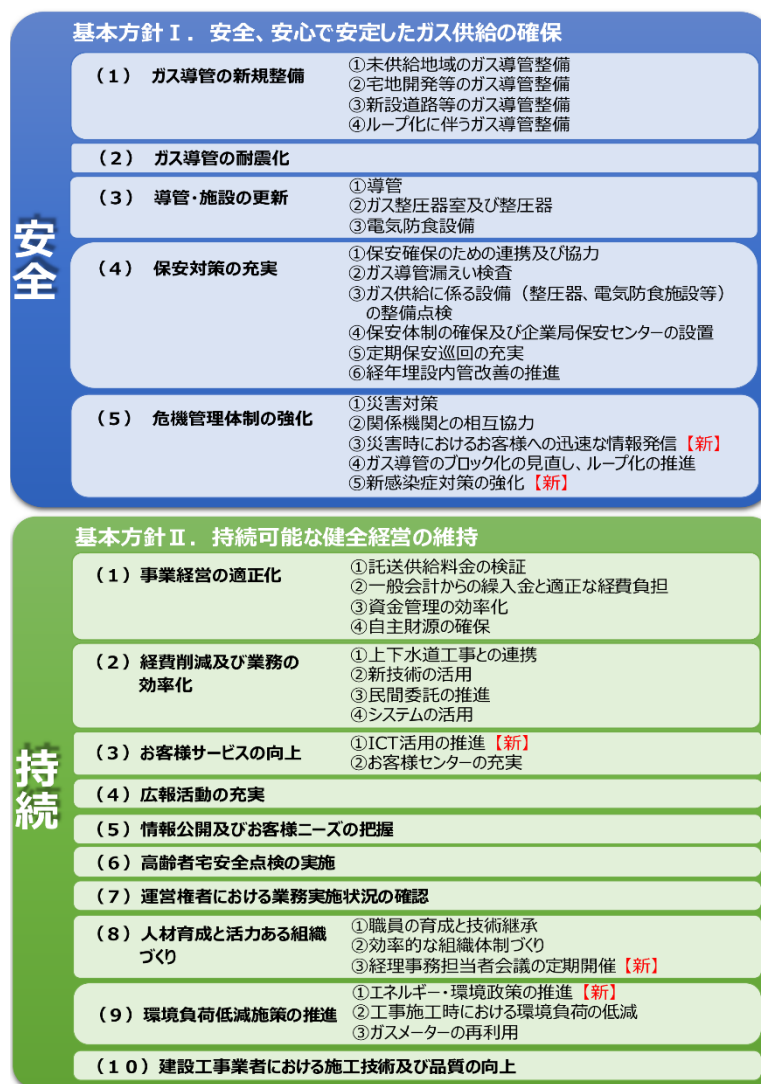
分類		本計画(初版) (H26 年度末時点)	本計画 (R 元年度末時点)	増減
導管		1,258km	1,307km	49km
整圧器	中圧 A 整圧器	11 箇所	11 箇所	増減なし
	地区整圧器	60 箇所	58 箇所	-2 箇所

出典：大津市ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】

(2) 施設の管理等に関する基本的な方針

「大津市ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】」に基づき、施設の管理等を実施する。

図表 4-17-2 ガス 施策体系図



出典：大津市ガス事業 中長期経営計画（経営戦略）【令和 2 年度改訂版】概要版

第5章 建築物における公共施設マネジメントの取組

1 将来コスト不足解消に向けた取組を進めるに当たって

公共施設マネジメントの取組については、国からの通知にもあるとおり、本計画の示す方向性に基づき、各施設所管所属において個別施設計画を作成し、具体的な取組を進めていくことになる。第4章までに、本市の公共施設の現状や将来コストの見込みなどを整理し、公共施設の管理に関する基本的な考え方を示した。この考え方に基づき、今後具体的な取組を着実に進めていく必要があり、特に、建築物は施設用途ごとに所管する部局が多数に及ぶことから組織横断的なマネジメントにより、個別施設計画の策定を始めとする具体的な取組を進めていく必要がある。そのため、本章では組織横断的な取組を進めるに当たって各所属が留意すべき事項について示す。

まず、組織横断的な取組の推進のために、各所属において共通認識すべき事項としては、今後建築物の適正な維持管理の実施に不足する費用についてであり、現状の施設保有量を今後適正に維持管理する場合、大幅にコストが不足することとなる。詳細な将来コスト試算については、第2章2の「(4) 市が管理する建築物の将来コストの不足額及び不足割合」に示している。なお不足額及び不足割合は、対象とする期間により数字が変わるが、どの期間においても将来コストが不足することは明確である。このことから本市においては、引き続き公共施設マネジメントの取組を積極的に進めていく必要がある。

今後、上記を全庁的に認識し、施設の維持管理や運営等については、マネジメント方針や取組方針を踏まえるとともに、大津市公共施設マネジメント推進本部やプロジェクトチームなど組織横断的に取組を進めることが重要となる。

また、建築物のマネジメントに取り組むに当たり、施設複合化や民間活用など現時点において考えられる対策の手法について、他都市の事例等を参考にしながら具体的な検討を進める必要があるため、本章の「2 対策手法及び取組事例」で示す。

更に国から策定要請のある個別施設計画についても、施設の在り方を踏まえた個別施設計画の策定や改訂を行うことが求められる。

最後に、施設複合化や在り方検討などの対策を反映した上で、今後維持すべき施設については、適正に施設保全を進める必要があるため、本章の「3 施設保全の進め方」及び「4 個別施設計画の作成に当たっての留意事項」として、施設保全の進め方・考え方について示す。

以上、全職員で強い危機意識を共有した上で、職員一丸となり、将来コスト不足解消に向けた取組を推進していくことが必要不可欠となる。

なお、本市の公共施設マネジメントの取組の推進については、大津市議会本会議及び公共施設対策特別委員会、大津市公共施設マネジメント推進委員会、令和2年度包括外部監査結果（図表5-1-1）などにおいて、示された意見も踏まえる必要がある。

図表 5-1-1 令和 2 年度包括外部監査結果報告の意見（学校施設と統廃合）の概要

i) 統廃合における教育的観点からの検討必要性 地域コミュニティにおける学校の役割の観点について、その重要性を否定するものではないが、小学校 6 年間でクラス替えができないなど教育的観点についての配慮が行えているといえるか、十分に検討する必要がある。 通学範囲として常識的な範囲内に他の学校が立地しているのであれば、教育的観点を考慮した、学校の一定規模確保のための統合についても教育委員会として検討が必要である。
ii) 地元との十分な意見交換の推進 大津市立小中学校規模等適正化ビジョンで示されたとおり、着実に児童数の減少が進んでいる状況にある。また、将来小学校に進学する乳幼児の数も市内で減少が続いており、適正化の必要性は高まっているといえる。 地元の意向に十分配慮することは言うまでもないが、中長期的な課題解決の観点を踏まえつつ、丁寧かつ継続的な地元との対話を進める必要がある。
iii) 中長期的な観点からの検討の必要性 学校統廃合は、教員の負担軽減の観点や教員の大量退職への対応の観点からも重要であり、財政面の問題への対応といった側面もある。 また、長寿命化や建替えの意思決定を行う前に、統廃合に向けた方針設定を先に進めておく必要がある。 学校統廃合の議論において、地元の母校がなくなることに対する地元からの不満、喪失感はや容易に想定されるものであり、難しい合意形成になることは避けられず、時間を要することは明白である。5 年後、10 年後に学校を統廃合するとしても、今から議論しておかなければ到底合意に至ることはできず、将来のタイムラインを意識した早め早めのコミュニケーション、グランドデザインの提示が重要である。
iv) 公共施設マネジメントと連動した学校統廃合の検討 学校統廃合に当たっては、地域として必要となる公共施設は何かを考え、最適配置を考える、「公共施設マネジメント」の一環として検討すべきである。 単に学校をなくす、ということではなく、学校の代わりに必要となる公共施設の整備とセットで議論するなど、学校統廃合を地域の在り方を検討する中での議論として捉えるべきである。

出典：令和 2 年度包括外部監査結果報告 令和 3 年 3 月大津市包括外部監査人

2 対策手法及び取組事例

今後、施設の在り方の検討及び見直しを具体的に進めるため、将来コストの縮減につながるこ
とが期待される様々な手法を一覧で整理するとともに全国の実取組事例を紹介する。

(1) 公共施設の縮減などサービスを適正化する手法例

施設の再編、再配置や所有の見直しなど、建物そのものの見直し手法によりコスト縮減を図る
手法として以下のものが考えられる。

1) 市が保有する施設、サービスの再編・再配置

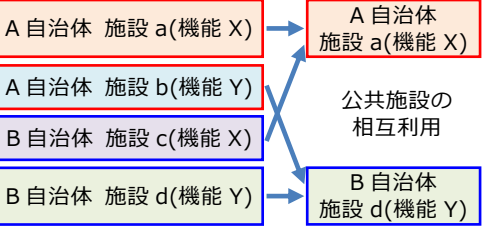
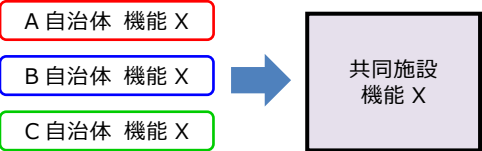
図表 5-2-1 対策手法 (1)

手法の種類とイメージ (例)	方策の概要	期待できる効果		
		施設 削減	維持 修繕	管理 運営
① 統廃合 (類似機能を集約) 公共施設 A (機能 X) 100 m² 公共施設 B (機能 X) 100 m² 集約により保有面積が減少	● 同じ分類の複数施設を利用等の状況に応じて一つの施設に集約 - 施設の老朽化や稼働率などを踏まえながら集約する。 例) 学校、相談所等の統廃合	◎	◎	◎
② 複合化 (異なる機能を集約) 公共施設 A (機能 X) 100 m² 公共施設 B (機能 Y) 100 m² 集約により保有面積が減少	● 分類が異なる施設の類似する機能を一つの施設に集約 - 複合化した施設は、これまでの施設よりコンパクトにする。 例) 会議室等の貸室機能	○	○	○
③ 複合化 (学校施設との複合化) 公共施設 A (機能 X) 100 m² 公共施設 B (機能 Y) 100 m² 集約により保有面積が減少	● 学校を中心とした地域コミュニティ拠点の整備 - 余剰教室やグラウンド敷地を活用した世代を超えた施設の複合化によるコミュニティを創出する。	○	○	○
④ 共用化 公共施設 A (機能 X) 機能 X' 施設 B を利用 施設共用による効率化、保有面積の減少	● 利用目的に応じて施設を共用 - 一つの施設を複数の用途・目的で利用する。 例) 学校図書館と地域図書館、スポーツ施設のプールで授業を実施、学校調理室を市民講座で利用する等	◎	◎	◎
⑤ 転用 公共施設 A (機能 X) 廃止 公共施設 A (機能 Y) 運用 保有施設の有効活用	● 廃止した施設を他の用途へ転用 - サービス提供を取りやめた土地・建物 (= 余剰資産) に、施設を配置・整備してサービスを提供する。	△	△	△
⑥ 廃止 公共施設 A 公共施設 A (廃止、解体) 廃止による経費削減、解体による保有面積の減少	● 単純廃止又は解体 - ニーズが低下した、当初の目的を達成した等の施設におけるサービス提供を取りやめる。	◎	◎	◎
⑦ 規模適正化 公共施設 A (機能 X) 100 m² 公共施設 A (機能 X) 100 m² 未満	● 更新時における規模縮小 - 単独施設として更新する場合、市民ニーズに合わせて適正規模で整備する。	○	△	△

【凡例】 ◎：効果が大きい ○：一定の効果がある △：場合による -：該当しない

2) 他の主体が保有する施設、サービスの活用

図表 5-2-2 対策手法（2）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
① 借上げ  借地・借家につき保有面積に含まれない	● 民間施設の借地・借家 市が建物を整備せず、民間等の建物を借り上げてサービスを提供する。 例）貸室サービス、庁舎 等	◎	○	○
② 相互利用  公共施設の相互利用により施設整備を抑制	● 周辺自治体等との保有施設の相互利用 周辺自治体と公共施設を相互に利用できるようにして、新たな施設を整備せずに市民の利便性を向上させる。 例）図書館、スポーツ施設 等	△	○	○
③ 共同運用  共同施設の運用により施設整備を抑制	● 他自治体等との施設の共同化 国・県や他自治体等が保有する施設・サービスを統廃合又は集約化し、維持管理等にかかる費用等を分担する。 例）大規模ホール、ごみ処理施設 等	△	○	○
④ 民間等による代替  民間施設による市民サービスの代替により施設を保有しない	● 民間施設による市民サービスの代替 公共施設の代わりとして、民間等の施設・サービスを低コストで利用できるようにする。 例）スポーツクラブの利用助成 等	◎	◎	○

【凡例】 ◎：効果が大きい ○：一定の効果がある △：場合による -：該当しない

（２）管理運営の効率化を図る手法例

公共施設サービスの適正化と別に、管理運営の効率化を図る観点からの手法として、以下のものが考えられる。

１）市が施設を保有した上での管理運営の効率化

図表 5-2-3 対策手法（３）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
① 民間等の活用  管理運営等の委託による経費節減	● 指定管理者制度等の活用 民間等が契約に基づき管理運営に参画する範囲を拡大する。 例）一部業務委託、包括的運営委託（指定管理者等）等	-	△	◎
② 地域協働  地域協同運営による経費節減	● 地域協働による管理運営 自治会等との連携・協力による管理運営を実施する。 例）利用者受付、清掃実施 等	-	△	○

【凡例】 ◎：効果が大きい ○：一定の効果がある △：場合による -：該当しない

２）市の施設保有を見直すことによる管理運営の効率化

図表 5-2-4 対策手法（４）

手法の種類とイメージ（例）	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
① 地域移譲  廃止・譲渡による経費削減、保有面積減少	● 施設を廃止し、建物を移譲 施設の所有権も含めて地域に移譲する。 例）集会所等の譲渡 等	◎	◎	◎
② 民営化  廃止・譲渡による経費削減、保有面積減少	● 施設を廃止譲渡して民営化 民間が施設を所有した上で、サービス提供を継続する。 例）保育園、保養施設、温泉施設 等	◎	◎	◎

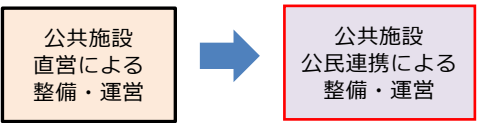
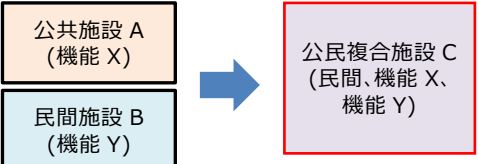
【凡例】 ◎：効果が大きい ○：一定の効果がある △：場合による -：該当しない

(3) 民間等との協働による新たな事業手法の適用

大規模修繕や更新等に伴う工事の実施や、施設の管理運営、余剰資産の活用、財源の調達などあらゆる場面で、民間等のノウハウを活用する事業手法 PPP(公民連携)の多様化が進んでおり、これらの手法を積極的に適用することにより、サービスの価値の向上(質の向上、コストの低減)が期待される。

1) 新たな事業手法の適用

図表 5-2-5 対策手法(5)

手法の種類とイメージ(例)	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
① PPP 等  民間等のノウハウを活用する事業手法 (PPP/PFI:公民連携)を適用	●新たな事業手法(公民連携)の活用 事業実施に当たって行政の責任・役割分担を適正化し、民間等のノウハウや資金を活用して価値の高いサービスを提供する。 例) PFI、コンセッション、民間事業提案 等	△	◎	◎
② 複合化  PFI など公民連携による複合化	●民間施設との複合化 民間施設の空きスペースへの入居や、民間施設と一体化した建物整備により、資金調達や土地・建物所有の在り方も含めた抜本的見直しを図る。民間施設の賃借、PFI をはじめとした公民連携など、民間活力を使った新たな手法も積極的に検討する。	○	○	○

【凡例】 ◎：効果が大きい ○：一定の効果がある △：場合による -：該当しない

(4) 財源を確保する手法例

財源を確保する一つの手法として、市がサービス提供に利用しない余剰資産を活用する方法がある。

1) 余剰資産の活用による新たな財源の確保

図表 5-2-6 対策手法(6)

手法の種類とイメージ(例)	方策の概要	期待できる効果		
		施設削減	維持修繕	管理運営
① 余剰資産の賃貸  余剰資産の賃貸による新たな財源確保	●廃止した施設の賃貸 余剰の土地、建物、空きスペースにおける民間による事業活動を認め、継続的に賃料収入を得る。 例) コンビニエンスストア、コールセンター 等	-	○	○
② 余剰資産の売却  余剰資産の売却による新たな財源確保	●廃止した施設の売却処分 余剰の土地、建物を民間に売却し、売却収入を得る。	◎	◎	-

【凡例】 ◎：効果が大きい ○：一定の効果がある △：場合による -：該当しない

(5) 取組事例

1) 施設を集約化し維持管理費の負担軽減と面積を削減した事例

本章の2(1)1)「①統廃合(類似機能を集約)」の事例を挙げる。

公共施設最適化事業債を活用した取組事例①

茨城県鹿嶋市(人口6.7万人) 屋内温水プール整備事業

事業の概要
築40年が経過し老朽化が著しく、修繕費や維持管理が負担となっている5つの小・中学校の屋外プールの機能を集約した上で、一般の方も通年利用可能な利便性の高い屋内温水プールとして整備する。

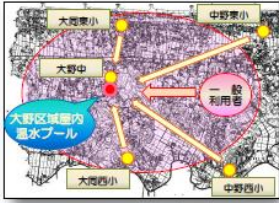
事業のポイント



既存学校プール

老朽化

→



大野区域室内温水プール

集約化

小・中学校の学校プールと市民プールとしての機能を併せ持つ、効率性・利便性の高い施設へ

住民との連携
施設の集約化にあたり、市、学校関係者、地域住民等による検討組織を立ち上げたほか、地区公民館、プール統合対象学校の児童・生徒・担任等にアンケート調査を実施し、住民や利用者との連携や協働を図った。



完成イメージ図

集約化 5つの学校プールを1つの屋内温水プールとして整備することで、清掃やメンテナンスなどの維持管理も容易になり、負担軽減。※プール延床面積 4,228.8㎡ → 771.56㎡ に集約。

事業の効果

- 学校のみ利用であったプールを通年利用の屋内温水プールとすることで利便性が向上する。
- 施設の老朽化により不安のあった維持管理がなくなり、学校及び市の負担が軽減される。
- 幼児から高齢者がプールを通して交流できる施設となり、地域のにぎわいを創出する。

41

出典：総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（資料1 公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて 総務省自治財政局財務調査課）」
https://www.soumu.go.jp/main_content/000550081.pdf

2) 複合化により面積を削減して整備した事例

本章の2(1)1)「②複合化(異なる機能を集約)」の事例を挙げる。

公共施設最適化事業債を活用した取組事例②

愛知県岡崎市(人口38.7万人)「額田センター整備事業」

事業の概要
額田支所周辺の老朽化した5つの公共施設について、規模の適正化、複合化を図り、機能の拡充をした上で複合施設「額田センター」として整備。

事業のポイント

【課題】

- ・老朽化した施設、耐震性のない施設が存在
- ・他地域の施設量や利用状況と比較して施設規模が全体的に過大
- ・5施設の利用動線が悪い

施設名	延床面積(㎡)
旧額田支所(未利用)	1,362.74
額田支所	784.72
額田図書館	562.35
森の総合駅	505.42
ぬかた会館	718.16
合計	3,933.39

事業実施体制
関係課長を委員とした検討部会を設置。さらに副市長を議長、関係部課長を委員とした上部会議で事業を推進。

事業実施前



複合化
(延床面積を約50%削減)

→

事業実施後



※ぬかた会館は学区住民のコミュニティ活動の拠点施設に転用予定

○新施設機能
(行政関係機能) 支所、福祉総合相談窓口等
(市民交流機能) 集客室、和室等
(社会教育機能) 図書館、森の駅情報コーナー
(地域防災拠点機能) 防災活動室、防災倉庫等

事業の効果

- 利用者の動線や機能の集約によって、施設の利便性が高まり、効率性が図られ、一体的な利用が可能となる。
- 地域住民が一箇所に集まることで、ふれあいや交流が生まれ、地域の市民活動が促進される。
- 当センターを中心とした地域自治・生活拠点、防災拠点が整備され、ランドマークとしての重要性が高まる。

42

出典：総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（資料1 公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けて 総務省自治財政局財務調査課）」
https://www.soumu.go.jp/main_content/000550081.pdf

本章の２（１）１）「②複合化（異なる機能を集約）」及び２）「④借上げ」の類似の事例を挙げる。本事例は民間施設を取得した事例であるが、借地や借家を含めた検討も重要となる。

茨城県ひたちなか市(人口15万人)「子育て支援・多世代交流施設整備事業」

中心市街地に立地している民間企業の遊休施設を市が取得し、老朽化した青少年センター及び生涯学習センターの機能を移転するとともに、新たに子育て支援機能及び地域交流機能を加え、複合施設として整備する。

○ 民間企業の遊休施設を取得し整備

複合化 青少年センター
生涯学習センター

追加 子育て支援機能
地域交流機能

移転・複合化

複合化 青少年センター及び生涯学習センターの機能を集約
公共施設最適化事業債を活用(床面積1,628㎡→1,621㎡)

追加 子育て支援機能(プレイルーム、一時預かり室等)
及び地域交流機能(まちづくり交流スペース等)を追加

JR 前田駅
商店街
運動ひろば
文化会館

- 商店街に隣接する遊休施設を有効活用することにより、利用者の利便性が向上する。
- 利用者の異なる機能を1か所に集め、複合施設として整備することにより、多世代の交流を促進する。
- これらによって、コミュニティの活性化を図るとともに、中心市街地のにぎわいを創出する。

5) 小学校の余裕教室を活用し複合化した事例

本章の2(1)1)「③複合化(学校施設との複合化)」及び「⑤転用」の類似の事例を挙げる。
本事例は、小学校の一部(余剰教室)を転用した事例である。既存施設への転用の際は、建築基準法等の法律への適合に注意が必要となる。

11 京都府宇治市 宇治市立小倉小学校

余裕教室を老人福祉施設へ転用

- ・老人福祉施設としての機能を備えた施設に改修
- ・動線や施設区分を明確に分けることで、管理負担を軽減

■学校規模/24学級 731名
(特別支援学級/2学級 5名)
■複合施設(床面積)/小学校(5,840㎡)
老人福祉施設(1,024㎡)
■整備時期/既存校舍:昭和54年
平成7年(老人福祉施設部分を改修)
■構造/RC造地上3階

施設整備に要した期間(構想・計画等から工事まで)

	平成3年度	平成4年度	平成5年度	平成6年度
構想・計画等				
設計				
工事				



既存校舍を改修し老人福祉施設に転用

施設整備の背景

- ・宇治市では平成6年に宇治市老人保健福祉計画を策定し、平成11年度までに、特別養護老人ホーム、老人デイサービスセンター等の整備計画を策定していた。
- ・当時、小倉小学校には、12教室以上の余裕教室があったことから、これを老人デイサービスセンターに転用する計画とした。
- ・平成5年度に制度化された地方分権特別制度により、余裕教室の老人デイサービスセンターへの転用が特別措置の対象となったことが背景にある。

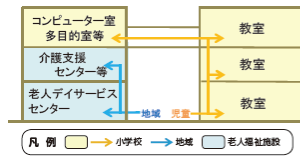
管理・運営の体制

施設	6	12	17	22	所管	管理・運営
小学校					教育委員会	教育委員会
老人福祉施設					市長部局	社会福祉法人

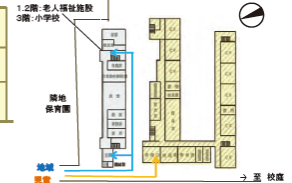
施設の配置・動線

- ・校舎は3つの棟があり、一番北側の校舎の1・2階部分を老人福祉施設に、3階部分を小学校のコンピューター室、多目的室等として改修。
- ・3階には、児童が外部や老人福祉施設を過すに移動できる連絡通路を設置。
- ・両施設を区分して管理するために、通常時には学校と老人福祉施設をつなぐ階段は使用しておらず、非常時のみの使用としている。

<立面図>



<配置図>



出典：文部科学省ホームページ「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について～学びの場を拠点とした地域の振興と再生を目指して～(第1章学校施設の複合化に関する現状と課題(P29～P44))」

https://www.mext.go.jp/component/b_menu/shingi/toushin/_icsFiles/afieldfile/2015/12/16/1364500_3.pdf

6) 既存施設を活用し複合化した事例

本章の2(1)1)「②複合化(異なる機能を集約)」及び「⑤転用」の事例を挙げる。

栃木県栃木市

⑭栃木市西方公民館・栃木市図書館西方館

施設HPアドレス
<http://www.library.tochigi.tochigi.jp/nishikata/index.html>

<ポイント>

- ・市町村合併を契機に、社会教育施設を再編し、図書館も整備。
- ・公民館と図書館の施設間の相互利用により、有効活用を図る。

施設概要

- 複合施設(床面積)/1088.737㎡
- ・栃木市西方公民館(952.737㎡)
- ・栃木市図書館西方館(136㎡)
- 複合化前の総床面積/1088.737㎡
- 整備時期/平成24年
- 構造/RC造・地上2階
- 総工費/1.1億円
- (西方公民館 昭和49年建築当時)



栃木市西方公民館・栃木市図書館西方館は栃木市役所西方総合支所と併設

複合化・集約化による効果と課題

【効果】

- ・図書館を設置したことにより西方地域の市民の図書館利用が増えた。また、市内にある他の図書館(5館)とシステムを統一したことで、相互に資料を利用できることが可能となり、利便性がさらに向上した。
- ・定期的な図書館での読み聞かせなど、読書推進活動の機会が増加した。
- ・公民館及び西方総合支所の利用者が図書館に立ち寄り図書館を利用するなど、集約施設間の相互利用による相乗効果がある

【課題】

- ・建物内の施設を活用し図書館を設置したため、読書のためのスペースの追加や、利用しやすい動線などのレイアウトの変更が限られてしまう。

【相互利用・交流活動】

- ・公民館と図書館の共有スペースである公民館のホールは、公民館や図書館だけでなく栃木市内の各種の発表場や市民の集まる場、公民館講座や市内イベント開催の場や地域の文化活動(文化祭など)のチャリティースペースにもなっている。
- ・公民館と図書館双方での多目的な活用が可能で、図書館の定期利用者がホールのイベント情報から各種公民館事業に参加していただいたり、公民館の定期利用者が図書館を利用したりするなど、相乗効果が生み出されている。
- ・公民館の施設を図書館の講座や図書館の学習室として開放するなど有効活用が図られている。



【施設関係者のコメント】

- ・公民館施設に図書館があることで、休日や夏休み期間など、児童・生徒及び幼児を連れて親子の来館者が格段に増えている。図書館はもともと学習室を利用して、調べもの、借書や読書に取組む人も多く見られる。定期的に読み聞かせなども実施されているので、親子の読書習慣づくりの一翼を担っている。地域の生涯学習の拠点施設としての役割を担う公民館にとって、図書館機能も兼ね備えられることは意義深い。

【民間の力の活用】

- ・平成26年度から指定管理者制度を導入し、図書館を運営している。図書館の専門性を生かすため、図書館司書を配置するなど民間のノウハウを活用した運営を行っている。

出典：文部科学省ホームページ「社会教育施設の複合化・集約化(事例11-20)」

https://www.mext.go.jp/content/1387273_2.pdf

7) 民間施設と民間サービスを活用した事例

本章の2(1)2)「④民間等による代替」の事例を挙げる。

11

民間スイミングスクールの活用

千葉県佐倉市

【背景】

- この事業は、佐倉市のファミリーマネジメント（FM）の一環として、小中学校のプールにかかる維持管理費を抑える目的から発想されたもの。

【概要】

- 平成25年度からまずは市内の小学校1校でプールをなくし、プールを使う授業は民間事業者が運営するスイミングスクールで実施している。
- 平成28年現在、2校が民間スイミングスクールを活用して水泳の授業を実施している。

【運営体制】

- 民間事業者に委託。

【取組の内容】

○水泳の授業にスイミングスクールを活用

- 佐倉小学校、西志津小学校の2校で、民間スイミングスクールを活用して授業を実施している。
- 民間事業者と両校は、仕様書で規定している「移動距離6km以内」「移動時間概ね20分以内」の位置関係となっている。
- スイミングスクール活用の委託費用としては、バス代を含み年間900万円程度となっている。

○カリキュラムの工夫

- スイミングスクールと学校の間は、スクールが所有するバスで教員3～4人と児童約100人が移動する。移動時間を考慮して、従来2コマ×5回だった授業を、2.5コマ×4回に変更した。

【取組の特徴・ポイント】

- プールを撤廃した学校では、運動場が狭いという課題があったため、プール跡地に新たに多目的広場（ゴムチップ舗装）を整備した。

【取組の効果】

- 市内の小中学校34校にあるプールを撤廃すると、従来通りにプールを維持管理し、老朽化すれば作り替える場合に比べて、費用を大幅に削減できる。30年間のライフサイクルコストは現状維持の場合の31億1000万円に対し、17億5000万円となり、13億6000万円（約44%）削減できると試算している。
- 学校、保護者のメリット
 - 天候に左右されない。
 - 安全管理面での教員の負担が軽減される。
 - 水温や水質、衛生管理などの面で安定した環境で授業ができる。
 - 学校の教師に加え、スイミングスクールのインストラクターも水泳の指導に当たるため、きめ細かい指導が受けられる。

【取組後見えてきた課題】

- 指導に係る事前打ち合わせのために、スイミングスクールへ複数回、足を運ばなければならない。
- 往復の移動で約1授業時間を要する。
- ※今後、水泳指導委託事業を拡大していくと仮定した際、
 - バスの借り上げが別契約になるのか、スイミングスクールで対応できるのかなどの調整が必要となる。
 - スイミングスクールによって、インストラクターの数、指導方法などに差がある可能性があるため、そうした面での配慮が必要である。

出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（第4章「先進的な取組事例」（7～15））」
https://warp.ndl.go.jp/info:ndljp/pid/11373293/www.mext.go.jp/b_menu/houdou/29/03/_icsFiles/afieldfile/2017/03/29/1383568_8.pdf

8) その他（省エネ取組事例）

対策手法には無いが、今後整備の際に必要な視点となる省エネルギーについての事例を挙げる。

藤枝市省エネ機器等導入事業（静岡県藤枝市）

○公共施設機能の集約化や再配置を進めつつ、効率的な維持管理を推進する公共施設等総合管理計画（アセットマネジメント）に基づく計画的な設備改修と並行して、CO₂排出量の削減を推進。

※今回の事業で改修・設備導入を行った施設



- 導入する設備に「自動制御」機能を付けるとともに、各施設にエネルギーマネジメントシステムを導入して、エネルギー使用状況を把握しながら、省エネと効率的な維持管理による設備の長寿命化を両立させる。
- 設備の導入後は運転操作やメンテナンス実施内容のマニュアル化や、外部専門家による計測データの分析、省エネ診断の実施により、「ヒトと機械のチカラ」による不断のPDCAサイクル」による運用改善を継続する。
- 年間CO₂排出量を約51%削減

その他の取組事例の概要は <<http://www.eic.or.jp/eic/works/h28baubidy.html>>（執行部ホームページ）をご覧ください 4

出典：環境省ホームページ「再エネ加速化・最大化促進プログラム 個別施策説明資料集(2019年度閣議決定版)」
<https://www.env.go.jp/earth/program.pdf>

9) その他（ユニバーサルデザイン取組事例）

対策手法には無いが、今後整備の際に必要な視点となるユニバーサルデザインについての事例を挙げる。

1 静岡県立浜松大平台高等学校

利用者への「温もり」「わかりやすさ」「使いやすさ」に配慮した学校

静岡県立浜松大平台高等学校は、ユニバーサルデザインを活かし、生徒、教職員及び地域開放利用者の全ての人にとって「温もりを感じ」、「わかりやすく」、「使いやすい」施設となっている。

- ・生徒ホールでは、各所で木材を採用し温かみのある交流スペースとなっている。また、手に触れる階段などの手摺には集成材を採用している。
- ・地域開放利用者が迷うことなく施設を利用できるように、わかりやすいグラフィカルなサイン計画を行っている。
- ・多機能トイレ及びエレベーターは各棟各階に設置していて、施設のどこに居ても利用しやすい配置計画となっている。また、雨天時には濡れることなく移動できるようにインナーの通り廊下で各棟を繋いでいる。
- ・県では、「しずおかUD行動計画 2010」を策定し、この中に県立学校の整備に関する施策を位置づけている。

用 途	高等学校
所 在 地	静岡県浜松市大平台
設 計 者	株式会社 松田平田設計
構 造	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、木造
階 数	地上 4 階
敷地面積	64,847.34 m ²
建築面積	10,199.63 m ²
延床面積	19,857.78 m ²
竣 工	2006 年 3 月



A 通り廊下
雨天時に濡れることなく移動ができる様に各棟を通り廊下で繋いでいる。



B 生徒ホール
生徒、教職員及び地域開放利用者の交流の場となる生徒ホールは、温もりのある木質空間（一部県産材）としている



F 受付
車椅子利用者が利用しやすいように受付カウンターの高さを低くしている



サイン
グラフィカルで見やすいサインを各所に設置している



K 多機能トイレ
オストメイト対応の多目的トイレには、地域開放利用に配慮しベビーシートやベビーチェアを設置している。また、各棟各階に設置している。



出典：国土交通省ホームページ「建築設計標準の主旨と今回の改正について（第3部 設計事例集）」
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001402952.pdf>

3 施設保全の進め方

(1) 今後の施設保全を進めるに当たっての留意事項

ここでは、第3章1「(1) マネジメント方針」で示す「マネジメント方針Ⅲ 戦略的な施設保全」に基づき、戦略的な施設保全に取り組んでいくための進め方や基本的な考え方を整理する。

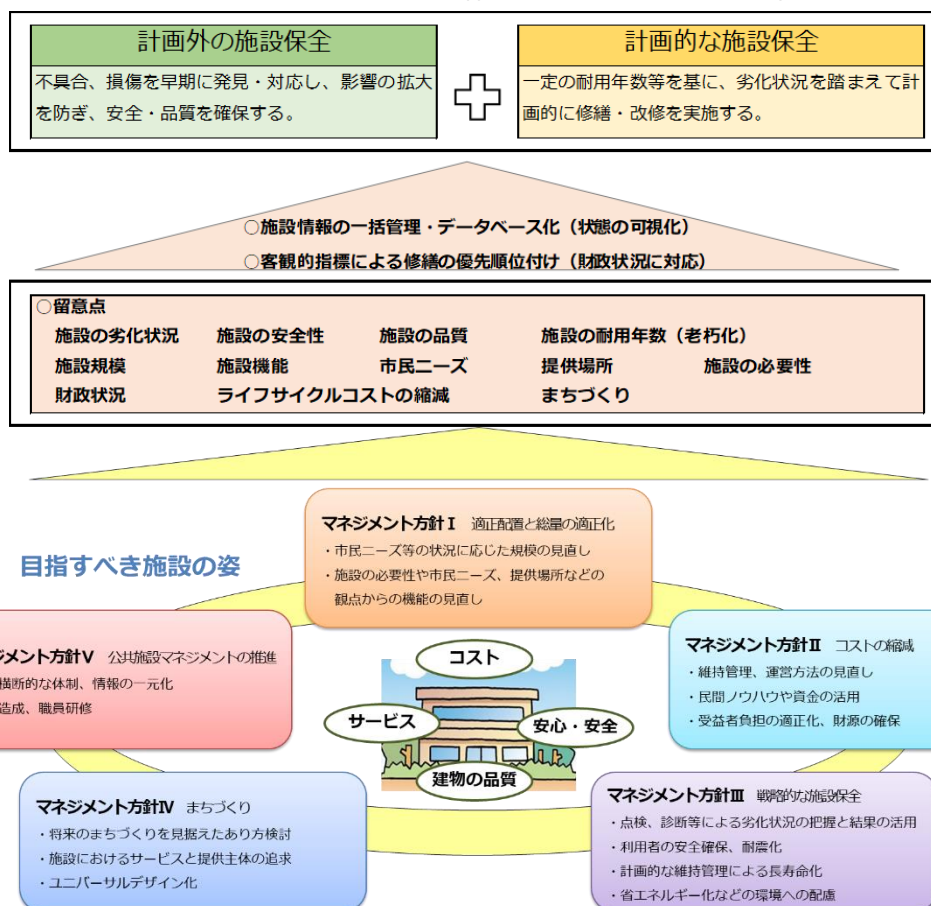
(2) 戦略的な施設保全の考え方

戦略的な施設保全とは、保有する施設を長期にわたり安全かつ経済的に活用するため、施設の適正化やライフサイクルコストの縮減などを進めるとともに、施設の在り方検討状況を踏まえて、計画的な施設保全や日常的な維持管理を実施することであり、建物の将来の修繕・更新等の時期を的確に把握しながら、省エネ化など時代のニーズへの対応も含め、財政と連動した施設保全を進める必要がある。

戦略的な施設保全を進めるに当たっては、施設の劣化状況や在り方検討状況を考慮しながら将来を見据えて修繕・更新を実施する「計画的な施設保全」と、不具合等を早期に発見・対応し施設の安全及び品質を確保する「計画外の施設保全」の2つの流れを軸として進める必要がある。したがって、建物の耐用年数等を基にした修繕等の計画作成と計画に整合した不具合等への日常的な対応を同時に進めていくことが必要となる。

また、計画的な施設保全及び計画外の施設保全を適正に進めるに当たっては、「マネジメント方針」や「取組方針」において記載する内容と整合した施設の目指すべき姿を達成するための留意点を踏まえる必要がある。

図表 5-3-1 戦略的な施設保全に必要な考え方と方策



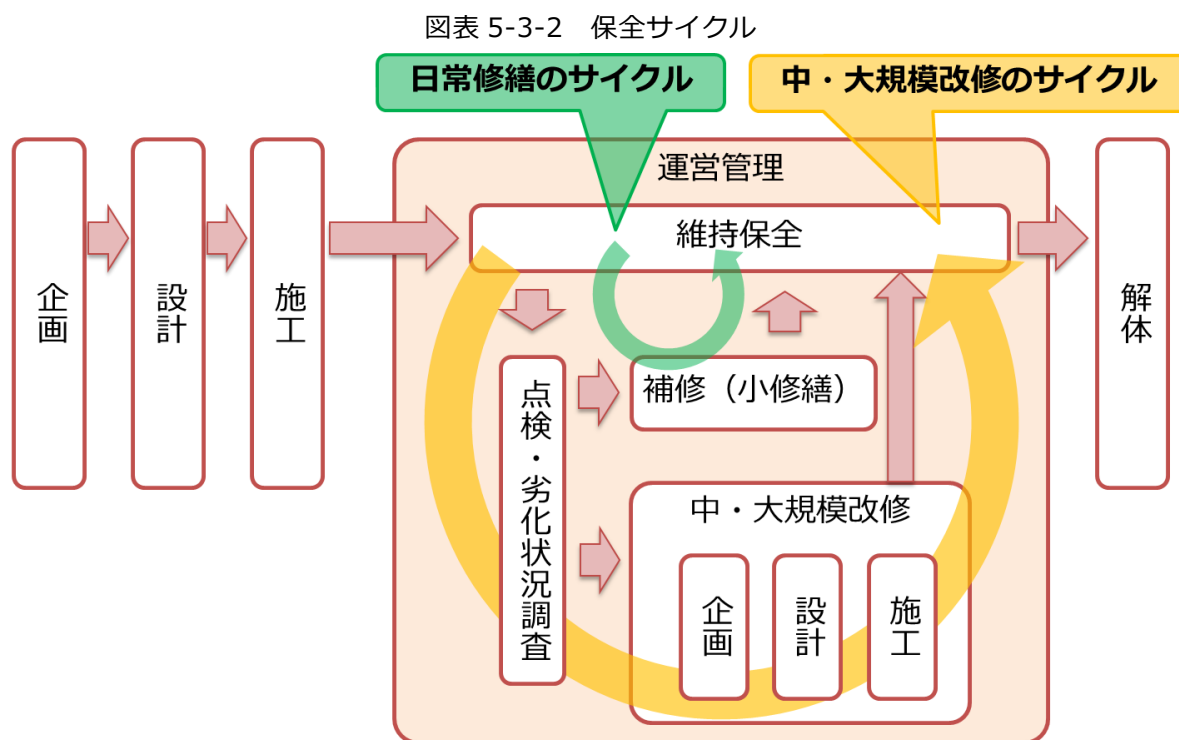
(3) 戦略的な施設保全の進め方

1) 建物の保全サイクルに基づく対応

前頁の「(2) 戦略的な施設保全の考え方」に基づき戦略的な施設保全を適正に進めるためには、図表 5-3-2 に示す建物が整備されてから解体されるまでの長期にわたる建物の保全サイクルにおける各工程について、計画的な施設保全と計画外の施設保全の流れに整理し進める必要がある。

計画的な施設保全については、中長期にわたり施設を運営していく上で一定の周期で実施が必要となる外壁の全面再塗装や設備機器のリニューアルといった「中・大規模改修のサイクル」があり、個別の建物ごとに将来の修繕・更新時期を想定した計画を作成して保全を進める。

また、計画外の施設保全については、普段使用する上で破損するものの修繕や設備機器の定期的なメンテナンスについての「日常修繕のサイクル」があり、建物の安全性や品質を維持するためには破損、不具合等の発生若しくはその兆候を早期に発見し対応することが必要であり、「中・大規模改修のサイクル」と整合させながら「日常修繕のサイクル」を進める。



2) 組織横断的な視点における対応

限られた財源において効果的かつ効率的な施設保全を進めるためには、市全体を見渡す全庁的な視点、長期的な視点、技術的な視点を持って、個別の建物ごとの修繕・更新の計画を作成したり日常的な修繕に取り組む必要があり、関係部局間の連携や施設所管所属への支援等、組織横断的に施設保全の取組を支えるためのマネジメントを実施する必要がある。

3) 計画的な施設保全の進め方

本章のこれまでの内容を踏まえて、各施設において計画的な施設保全は以下の4つの流れで進めるものとする。

《Ⅰ》現状の把握【施設情報の把握】

↳ 《Ⅱ》目標・計画設定【個別施設計画の作成】

↳ 《Ⅲ》内容調整【短期間の財政予測額との調整】

↳ 《Ⅳ》計画の実行【計画に基づく施設保全の実施】

各工程の詳細な内容を以下に整理する。

《Ⅰ》現状の把握【施設情報の把握】

計画的な施設保全の起点となるのが、現状の把握である。

これまでに実施された施設の維持保全に関する取組（定期点検等や施設管理者の日常管理）により得た情報を収集・整理し、施設全体及び各部位の劣化状況を可視化することで、個別施設計画の作成や突発的な破損、不具合等への対応につなげていく。

《Ⅱ》目標・計画設定【個別施設計画の作成】

老朽化への対応に向けた中規模改修、大規模改修等を計画的に実施していくためには、いつ、どの建物に、どのような修繕が必要であるかを把握することが必要であり、これらを可視化した個別施設計画を作成する。

■ 個別施設計画の基本的な作成フロー ■

① 耐用年数による修繕及び更新時期の想定（時間軸からの検討）

- ・ 建物の構造及び各構成部位の耐用年数と点検等で把握した劣化状況を基に、中規模改修、大規模改修、更新の周期を設定し、各施設において今後発生する修繕及び更新の費用と実施時期を想定する。



② 施設の在り方検討の結果の反映（時間軸、状態からの検討）

- ・ 施設の在り方検討の状況と整合を図りながら、施設の使用期間や現在の劣化状況等を参考に修繕及び更新の実施時期・内容・概算費用を整理した計画を作成する。

※個別施設計画の作成に当たっては、国が示す記載事項やガイドラインに基づき、「4 個別施設計画の作成に当たっての留意事項」に記載の内容を踏まえるものとする。

《Ⅲ》内容調整【短期間の財政予測額との調整】

《Ⅱ》目標・計画設定【個別施設計画の作成】において作成された計画の実行に向けて、各修繕等の予算調整及び予算化を進める。

具体的には、個別施設計画において作成した修繕及び更新の計画のうち、直近 10 年程度の内容を短期的な計画として整理し、「大津市中期財政フレーム」と整合させる。

更に、短期計画を基に、次年度に実施する修繕等について予算調整を行い、修繕等の予算化を進める。なお、予算不足等によりやむなく予算化を見送るものについては、施設の現状及び修繕の緊急性を踏まえながら経過観察や安全監視等を実施するとともに、次年度での実施の検討及び調整を行う。

《Ⅳ》計画の実行【計画に基づく施設保全の実施】

予算の確定後、予定箇所の修繕更新等を実施する。

なお、年度途中で突発的な破損や不具合等により、予定する修繕より優先して対応すべきものが発生し、計画修繕の見送りを行う場合には、予定箇所及び施設の状況を踏まえながら安全監視等のフォローアップを実施するとともに、次年度以降の修繕等の実施に向けた調整を行う。

4) 計画外の施設保全について

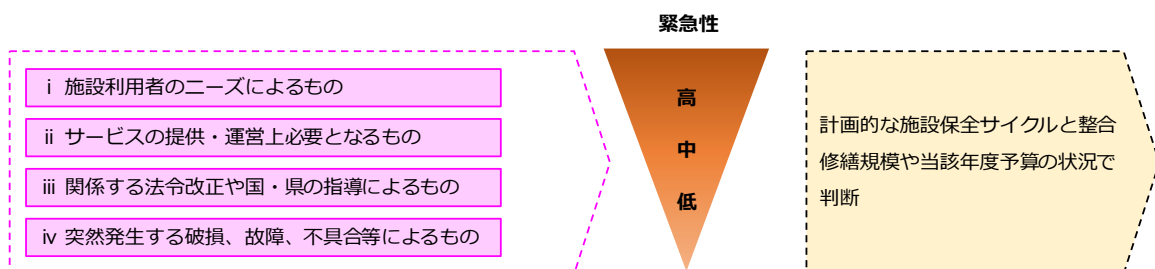
施設を維持管理していくために必要な修繕には、計画的な修繕の他以下の理由により修繕や改修が必要なケースが想定される。

- i 施設利用者のニーズによるもの
- ii サービスの提供・運営上必要となるもの
- iii 関係する法令改正や国・県の指導によるもの
- iv 突然発生する破損、故障、不具合等によるもの

上記の理由により計画外の修繕や改修の需要が発生した場合、それぞれの緊急性等を総合的に判断し、計画的な施設保全との整合性に注意しながら対応する。

なお、計画外の施設保全における運用については、下図の考え方を基に、関係課と調整し、詳細な運用体制等の検討を進める。

図表 5-3-3 計画外の施設保全



4 個別施設計画の作成に当たっての留意事項

(1) 計画的な施設保全を進めるに当たっての留意事項

本章の「3 施設保全の進め方」に基づき、計画的な施設保全を進めるに当たっては、施設の保全水準と時間軸の2つの視点に留意しながら進める必要がある。また、今後各施設所管所属において個別施設計画を作成する際に記載が必要となる将来の修繕・更新の実施時期や実施内容を整理するための参考となるよう施設保全の考え方を示す。

1) 保全水準の視点

施設保全の水準の視点は、施設としての適切なサービスの提供、建物自体の品質確保、安心・安全な使用及びライフサイクルコスト等を勘案して定められるべきものであり、以下の4つに分類する。

① 躯体保護・長寿命化に向けた水準

外壁、屋根・屋上、外部建具等の劣化が進行すると、躯体への影響が大きいものへの対応

② 事業運営を維持できる水準

受変電設備や給排水設備など事業運営に関係性が高いものへの対応

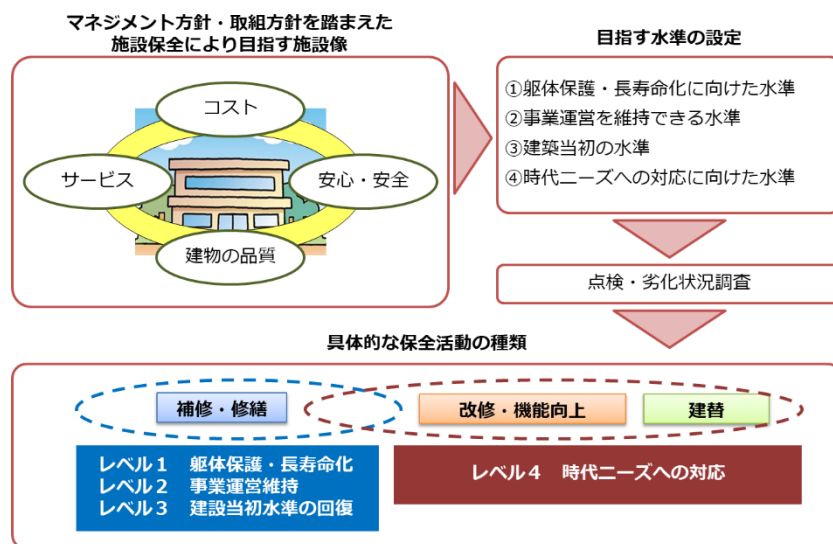
③ 建築当初の水準

内部建具や電灯等の単体で修繕が実施でき代替が可能なものへの対応

④ 時代ニーズへの対応に向けた水準

利用者や時代の変化に応じた施設機能の変更や拡充等の施設ニーズへの対応

図表 5-4-1 施設保全の水準



2) 時間軸の視点

施設保全における時間軸の視点として、前述した「中・大規模改修のサイクル」を着実に実施し、躯体及び各部位の適正な保全を進めるには、建物の耐用年数（目標となる使用年数）を設定する必要がある。

建物の耐用年数は、図表 5-4-2 に示す 4 種類の考え方がある。一般に、建物の実態による耐用年数の長さは、物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞機能的耐用年数の順と言われている。

図表 5-4-2 耐用年数の種類と概要

区分	種類	概要
法的規定	法定耐用年数	建物の減価償却費を算出するための基準となる年数。「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号)の別表において、建物を構成する主要な部位(構造躯体、外装、床等)ごとに総合的に勘案して定められている。
建物の実態	物理的耐用年数	建物躯体や構成材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数。
	経済的耐用年数	建物を継続的に使用するための補修・修繕その他の費用が更新による費用を上回る年数。
	機能的耐用年数	建物が当初有していた機能が、建築技術の革新や社会的要求の内容・水準の向上、あるいは使用目的自体の変化などにより陳腐化する年数。

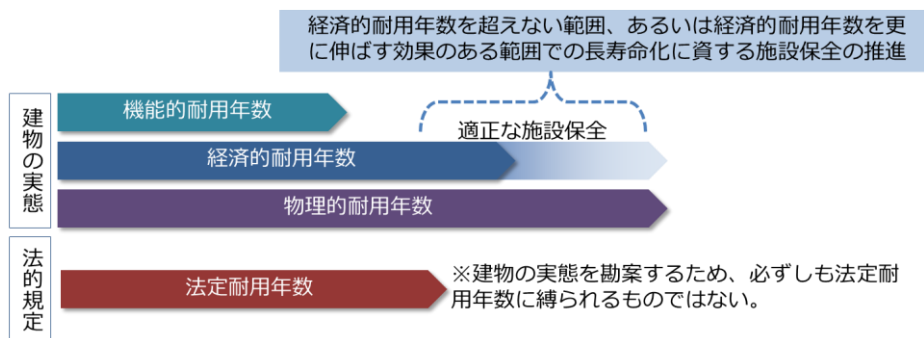
今後、厳しい財政状況を踏まえると、施設保全コストの縮減がますます重要となることから、機能的耐用年数が到来しても、できるだけ丁寧に使用し、長寿命化を図る必要がある。

ただし、経済的耐用年数を超過した場合、逆に施設保全コストが増大するため、経済的耐用年数を超えない範囲で、あるいは経済的耐用年数を更に伸ばす効果のある範囲での長寿命化に資する施設保全を進めることとする。

また、建物を長寿命化するに当たり物理的耐用年数について長寿命化の可否を判定する必要がある。そのため、工事実施前に耐力度調査など一定の基準で長寿命化の可否を判断する。

以上の内容を踏まえて、建物の耐用年数は図表 5-4-4 のとおり設定する。

図表 5-4-3 適正な施設保全



図表 5-4-4 建物の耐用年数

用途	SRC 造	RC 造	S(重)造	S(軽)造	CB 造	W造	その他
学校、庁舎、事務所	80 年	80 年	80 年	40 年	80 年	80 年	80 年
その他	80 年	80 年	80 年	40 年	80 年	80 年	80 年
ごみ処理施設	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年	30 年
市営住宅	70 年	70 年	70 年	45 年	80 年	30 年	80 年

（２）計画的な施設保全における確保すべき保全水準と時間軸の考え方

前述の保全水準の視点と時間軸の視点を踏まえた施設保全により確保すべき水準の考え方を図表 5-4-5 に示す。

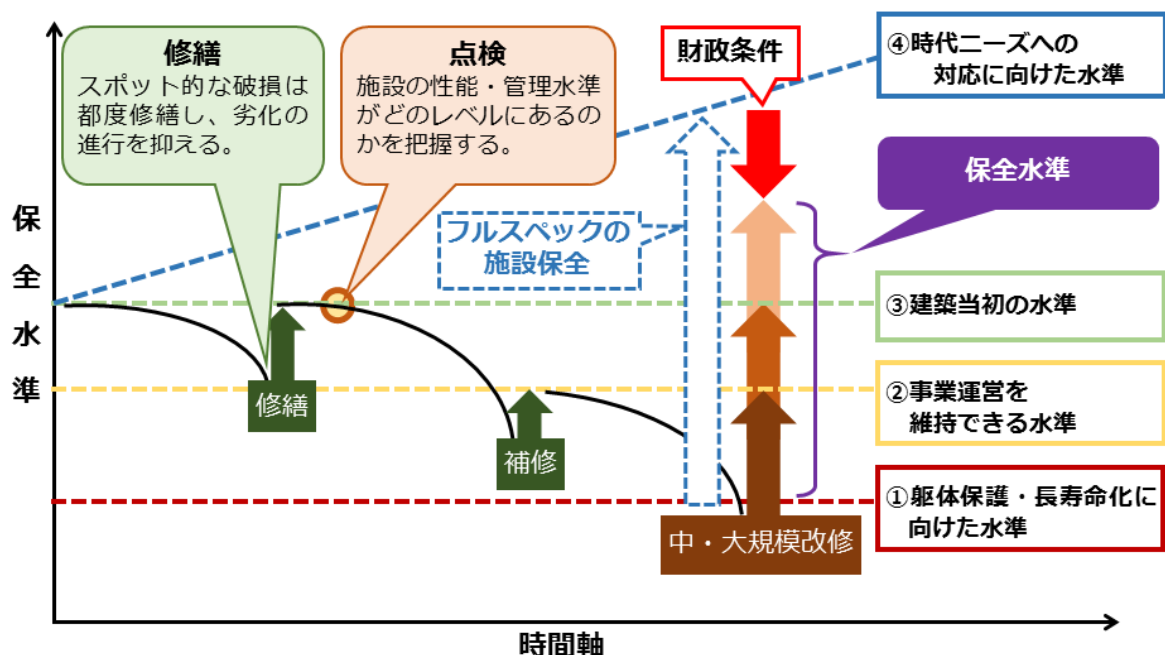
中・大規模改修の段階では、「①躯体保護・長寿命化に向けた水準」及び「②事業運営を維持できる水準」は大前提となるが、その上で、財政的な検討を踏まえて「③建築当初の水準」の確保とするか、更に「④時代ニーズへの対応に向けた水準」を実現するのかを明らかにする必要がある。

公共施設については、時代の変化に応じて求められる施設ニーズも変化するため、施設機能の変更や拡充等の検討も必要となる場合がある。

したがって、本来的には中・大規模改修とあわせて施設の在り方の見直しも必要であるが、本計画においては現在の施設機能を踏襲して「③建築当初の水準」に戻す施設保全を図ることを基本的な保全水準とする。

なお、「④時代ニーズへの対応に向けた水準」については、例えば耐震改修やトイレの洋式化など今日的に当然求められる基本的な水準は満たす必要があるとともに、新型コロナウイルス感染症対策などの新しい生活様式や新たな日常への対応を考慮した保全水準を検討する必要がある。また、高齢者、障害者、子育て世代の利用が多い施設等の特定の施設分野においては、ユニバーサルデザイン化を考慮した保全水準や環境に配慮した保全水準とする必要がある。

図表 5-4-5 計画的な施設保全において確保すべき保全水準と時間軸の考え方



（３）保全優先度の考え方

個別施設計画の作成段階及び「大津市中期財政フレーム」との調整段階において、予算不足が見込まれる場合、各工事の優先順位を計画に反映する必要がある。以下に保全優先度の考え方について整理する。

１）施設の劣化状況からの視点

施設劣化状況から保全優先度を検討するに当たっては、建物全体の劣化状況と部位ごとの劣化状況を考慮する。

建物全体の劣化状況については、建物の経過年数や耐用年数、劣化状況調査結果などから判断する。また、部位ごとの劣化状況については、不具合が生じることにより、施設の寿命、施設機能の維持、利用者の安全性などに対して大きく影響を及ぼすと考えられる部位の劣化状況から優先度を考慮する。

２）施設の機能からの視点

施設機能からの保全優先度としては、災害時の避難場所・活動拠点となる施設や消防関連施設の優先度を高めるなど、施設の機能や利用状況等を踏まえた優先度を考慮する。

３）政策的な面からの視点

将来にわたり需要が高いと見込まれる施設を優先するなど、社会的な需要に基づく政策的な要素も考慮する必要がある。

参 考【用語解説】

用語（五十音順）		説明
あ	アセットマネジメント	「下水道事業におけるアセットマネジメント」のこと。国土交通省では、『社会ニーズに対応した下水道事業の役割を踏まえ、下水道施設（資産）に対し、施設管理に必要な費用、人員を投入（経営管理、執行体制の確保）し、良好な下水道事業サービスを持続的に提供するための事業運営』としている。
	アンカー工	硬岩又は軟岩（土石を含む）の斜面において、岩盤に節理・亀裂・層理があり、表面の岩盤が崩落又は剥落するおそれがある場合、直接安定な岩盤に緊結したり、あるいは他の工法と併用して、その安定性を高める目的で用いる。アンカー工には大規模な崩壊対策に用いるグラウンドアンカー工、小～中規模の崩壊対策に用いるロックボルト工、表層を面的に抑える鉄筋挿入工がある。
	アンダーパス	立体交差で、掘り下げ式になっている下の道路。くぐり抜け式通路。
	一級河川	河川法に基づき、国土保全上又は国民経済上特に重要な水系（一級水系）で政令で指定したものに係る河川で国土交通省が指定したものをいう。
	一級市道	都市計画決定された街路、主要集落（戸数 50 戸以上）と、その集落と密接な関係にある他の主要集落とを連絡する道路など。
	一般会計	地方公共団体の行政運営の基本的な歳入歳出を行う会計のことで、地方公共団体の会計には、その他特定の歳入歳出を一般と区分して個別に処理するための特別会計があり、特別会計には国民健康保険事業や介護保険事業、地方公営企業法の適用を受け使用料収入等により運営される企業会計がある。
	一般財源	使途が特定されていない財源。市税、地方譲与税、地方交付税など。
	イニシャルコスト	新しく事業を始めたり、新しく機械や設備などを導入したり、新しく建築物を建築したりするときなどに、稼働するまでの間に必要となる費用のことであり、初期費用ともいう。新しく導入する機械・設備の商品価格の他、設計費用、技術開発費用、運搬費用、工事代金、設置費用などがこれに含まれる。これに対して、稼働が始まってから使い続けるために必要となる光熱費や各種消耗品代、メンテナンスにかかる費用、定期的に支払う利用料などはランニングコストという。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園で、都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 15～75ha を標準として配置する。
か	街区公園	もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で 1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	冠水システム	アンダーパスの冠水状況を検知して道路利用者等に注意喚起と進入回避を促すシステム。
	企業会計	一般的には、株式会社等の民間企業における会計のことであるが、地方公共団体においては、地方公営企業法の全部又は一部の適用を受け、使用料収入などにより運営される会計のことをいう。大津市では、上下水道やガス事業などがある。
	起債充当率	建設事業の事業費の財源について、国庫補助金などの特定財源を除いた地方負担額のうち、地方債で充当してもよいとする比率。
	急傾斜地	傾斜度が 30 度以上ある土地のことで、通常「崖(がけ)」と呼ばれるところ。行政では、これら急傾斜地の崩壊を防止し生命を守るために、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき「急傾斜地崩壊危険区域」に指定された地域において、擁壁工や法面工などの急傾斜地崩壊対策事業を実施しており、これにより設置される人工的な施設や構造物を「急傾斜地崩壊防止施設」と呼んでいる。
	緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助を始め、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、近隣住区当たり 1 箇所を誘致距離 500m の範囲内で 1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置する。
	経営戦略	「公営企業の経営に当たっての留意事項について（平成 26 年 8 月 29 日付け総財第 107 号・総財第 73 号・総財第 83 号総務省自治財政局公営企業課長、公営企業経営室長、準公営企業室長通知）」により、各公営企業において策定した中長期的な経営の基本計画（経営戦略）のこと。
	高規格道路	高規格幹線道路と地域高規格道路の総称。主に高速道路や自動車専用道路をいう。

用語（五十音順）		説明
か	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。
	更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築・建替え」と同義。
	更生管	老朽化した下水道管を非開削で更新した管路。
	コンセッション（コンセッション方式）	公共施設等運営権制度を活用した PFI 事業のことで、公共が担うサービスなどを、一定期間、施設整備や公共サービス提供等の事業運営権を付与された民間事業者が自ら資金を調達し、利用者料金を主たる収入源にリスクを負いながら事業を運営していく事業手法のこと。
さ	歳出	国及び地方公共団体の公共事業などに要する費用や支出のこと。逆に、税金や使用料などの収入を歳入という。
	市街化区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及び今後優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
	市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。
	事後保全	構造物や設備等が、経年劣化や故障などによりその機能を果たせなくなったことを受け、部品の取替えや修繕、改修工事等を実施し機能の復旧などを行うこと。
	自主財源	地方公共団体が自主的に収入することができる財源。
	指定管理者制度	地方自治体が所管する公の施設について、管理、運営を民間事業会社を含む法人やその他の団体に、委託することができる制度。公の施設の管理、運営に民間等のノウハウを導入することで、効率化とサービス向上を図るための制度である。
	住区基幹公園	住区基幹公園とは、都市公園のうち住民の生活行動圏域によって配置される比較的小規模な公園で、都市計画で位置付けられた街区公園、近隣公園及び地区公園が含まれる。
	浚渫（しゅんせつ）	ため池等に堆積した土砂を撤去して貯水容量（洪水調節容量）を確保することにより、下流域等の湛水被害を防止するもの。
	純損益	当該年度の総合的な収支状況を表し、総収益から総費用を差し引いた数値で、その数値がプラスであれば純利益（黒字）であり、マイナスであれば純損失（赤字）である。
	準用河川	河川法の規定の一部を準用し、市町村長が管理する河川。
	仕様発注	施設の配置・構造・建築材料等、業務に関わる詳細な要件等の仕様書を公共が作成し、民間に提示して発注すること。
	新会計基準	「統一的な基準による地方公会計の整備促進について（平成 27 年 1 月 23 日付け総務大臣通知総財務第 14 号）」により示された財務書類の作成に関する統一的な基準のこと。
	ストック効果	インフラの整備効果にはフロー効果とストック効果がある。フロー効果は、公共投資の事業自体によって生産、雇用や消費といった経済活動が派生的に創り出され、短期的に経済全体を拡大させる効果とされている。一方で、ストック効果は、整備された社会資本が機能することで、整備直後から継続的かつ中長期にわたって得られる効果とされている。
	スパイラルアップ	品質管理用語の「スパイラルアップ」とは、PDCA サイクル「P（Plan：計画）D（Do：実行）C（Check：評価）A（Action：改善）」において、最後の「A（Action：改善）」での改善内容を「P（Plan：計画）」へ反映させることにより、管理マネジメントを継続的に向上させることを意味している。すなわち、円を描く PDCA サイクルを上へ上へと伸ばしていく（螺旋を描くように向上させる）ことを指し、改善が奏功しあって継続的な改良・向上に結びつくこと。「好循環」ともいう。
	生産年齢人口	年齢別人口のうち労働力の中核をなす 15 歳以上 65 歳未満の人口層。
	性能発注	必要な施設の性能要件や業務水準のみを提示して、その性能・水準を満たすための詳細な手段や設計は問わずに、民間の裁量の下で要求水準を満たす施設を整備すること。
	総合計画	地方自治体の全ての計画の基本となり、地域づくりの最上位に位置付けられる計画。
	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ 1 箇所当たり面積 10～50ha を標準として配置する。

用語（五十音順）		説明
た	託送供給料金	ガス事業者が大手事業者から導管を借りてガスの運送を託してガスを利用者に届ける託送供給にかかる料金のこと。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 1 km の範囲内で 1 箇所当たり面積 4 ha を標準として配置する。
	治山施設	保安林の機能（土砂災害を防止したり、水源を育むなどの働き）を維持し向上させるために行われる事業を治山事業という。治山事業の中で、山地の荒廃を復旧したり、荒廃を未然に防ぐために設置される人工的な施設や構造物を治山施設と呼ぶ。
	地方債	地方公共団体が資金調達のために行う借入金のこと、その返済が一会計年度を越えているもの。
	地方独立行政法人	地方独立行政法人法に規定される「住民の生活、地域社会及び地域経済の安定等の公共上の見地からその地域において確実に実施されることが必要な事務及び事業であって、地方公共団体が自ら主体となって直接に実施する必要のないもののうち、民間の主体に委ねた場合には必ずしも実施されないおそれがあるものと地方公共団体が認めるものを効果的かつ効率的に行わせることを目的として、この法律の定めるところにより地方公共団体が設立する法人」をいう。
	中核市	政令指定都市以外の都市で規模能力が比較的大きな都市について、その事務権限を強化し、できる限り住民の身近で行政を行うことができるようにして、地域行政の充実に資するため設けられたものであり、地方自治法第 252 条の 22 第 1 項に定める政令による指定を受けた市。大津市は平成 21 年 4 月 1 日に指定されている。
	長寿命化改修	建物を将来にわたって長く使い続けるため、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を社会的に求められている水準まで引き上げることをいう。
	積ブロック工	コンクリートブロックを積み重ねて壁面を作り、法面、法尻を安定化する工法。主として 1 割以下の急勾配のところ用に用いられ、湧水のないところは練り積みとし、湧水のあるところでは、空積みとする。
	テレワーク	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。勤務場所により、大きく、(1)在宅勤務、(2)モバイルワーク、(3)サテライトオフィス勤務に分けられる。
	投資的経費	道路・橋梁・公園・学校・市営住宅の建設など社会資本の整備に要する経費。普通建設事業費など。
	特殊公園	風致公園、動植物公園、歴史公園、墓園等特殊な公園で、その目的に則し配置する。
	都市基幹公園	都市計画公園のうち、都市計画的にも、住民の意識の上でも、都市の全体像を形成する大規模な公園であり、都市に暮らす市民全般を対象としたもので、総合公園と運動公園で構成される。
な	都市計画道路	都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のこと。
	都市計画マスタープラン	「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、通常「市町村マスタープラン」或いは「都市計画マスタープラン」と称される。都市計画法において、市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものされている。（同法第 18 条の 2 第 1 項）
	都市緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1 箇所当たり面積 0.1ha 以上を標準として配置する。
	二級河川	河川法に基づき、一級水系以外の水系で公共の利害に重要な関係があるものに係る河川で、都道府県知事が指定したものをいう。
	二級市道	集落（戸数 30 戸以上）同士を連絡する道路、集落と、その集落と密接な関係にある一般国道、都道府県道、幹線一級市町村道とを連絡する道路など。
	法枠工	法面の風化、浸食の防止をするとともに、法面表層の崩壊を抑制することを目的とする工法で、プレキャスト枠工、吹付枠工、現場打コンクリート枠工に大別できる。

用語（五十音順）		説明
は	ひび割れ率	アスファルト舗装路面に発生しているひび割れ面積の百分率。
	風致公園	都市計画法上の都市施設、都市公園法上の都市公園である特殊公園の一種。主として風致（自然の風景などのおもむき、味わい）の享受の用に供することを目的とする都市公園。
	扶助費	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。生活保護費・児童手当など。
	普通河川	一級河川、二級河川、準用河川以外の小河川を普通河川と呼ぶ。管理は、市町村などが行っている。
	普通建設事業費	道路・橋梁、学校、庁舎等公共又は公用施設の新増設等の建設事業に要する経費。
	ポットホール	舗装面に生じるポットホール（穴）のこと。舗装面のひび割れや舗装の継ぎ目などから浸透した「水」と「交通荷重」が作用し、舗装の劣化や損傷が拡大することで生じる。
ま	メンテナンスサイクル	公共施設を安全かつ効率的に維持保全し続けていくための点検、診断、修繕等の一連の業務サイクルのこと。
	モニタリング	監視、観察、観測を意味し、対象の状態を継続又は定期的に観察・記録することを指す。
や	有収水量	水道料金又は下水道使用料の徴収対象となった水量。
	ユニバーサルデザイン	バリアフリーは、障害によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
	擁壁(擁壁工)	擁壁とは、盛土、切土などの人工斜面や自然斜面において、用地の確保や斜面の安定を目的に、壁状に連続して設ける土留め構造物である。
	予防保全型維持管理	公共施設を効率的かつ長期間にわたりその機能や一定品質を確保していくために行う計画的な維持管理手法のことで、本計画においては、建築物（設備を含む）、構造物等の耐用年数等を基に修繕時期の予測と点検などによる状態監視を基にした改修計画などを立て行う計画的な維持管理のこと。
ら	ライフサイクルコスト(LCC)	構造物の企画・設計から解体までの間に発生する費用の合計額。ライフサイクルコスト（Life Cycle Cost）を略して「LCC」ともいう。
	ランニングコスト	経営学用語の一つで、設備や建物を維持するために必要となるコストのことをいう。これは建物や設備ができあがり、稼働されるようになってから廃止されるまでの期間にかかるコストのこと。ランニングコストに計上されるのは、光熱費や保守点検サービス費や消耗品費など定期的に必要となるコストをいう。
	緑地	主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図るために設けられている緑地であり、1箇所当たり面積0.1ha以上を標準として配置する。
	緑道	災害時における避難路の確保、都市生活の安全性及び快適性の確保等を図ることを目的として、近隣住区又は近隣住区相互を連絡するように設けられる植樹帯及び歩行者路又は自転車路を主体とする緑地で幅員10～20mを標準として、公園、学校、ショッピングセンター、駅前広場等を相互に結ぶよう配置する。
	ロックボルト工	急傾斜地崩壊対策として用いられるアンカー工の種類。小～中規模崩壊対策で用いられ、土塊のすべり面より以深に鋼材を挿入しグラウトにより鋼材全体を定着させ、地山の変形に伴い鋼材に受動的に引張力が生じることで、地山の変形並びにすべりの発生を抑止する工法。
	路面性状調査	路面性状自動測定装置の性能確認試験（一般財団法人土木研究センターにて実施）に合格した測定機器により、舗装のひび割れ・わだち掘れ・平坦性及びパッチング箇所数を調査し、そのデータを基に道路の現状を把握する調査である。
わ	わだち掘れ量	舗装路面の横断方向の凹凸量のこと。

用語（アルファベット順）		説明
	BTO	ビルド・トランスファー・オペレート（Build Transfer Operate）の略で、プロジェクト事業主体が自ら資金調達し、施設を建設した後、施設の所有権を当該公共体に引き渡すが、引き続き施設を運営するプロジェクト推進形態。
	DBO	デザイン・ビルド・オペレート（Design Build Operate）の略で、公共の資金調達により施設を建設し、民間事業者に設計・建設・運営を一体的に委ねる民間委託方式。施設の所有権は公共が保有するが、事業主体は民間事業者となる。
	ICT	Information and Communications Technology の略で、情報通信技術のこと。
	IoT	Internet of Things の略で、日本語では「モノのインターネット」と訳される。IoT とは、従来インターネットに接続されていなかった様々なモノ（センサー機器、駆動装置（アクチュエーター）、住宅・建物、車、家電製品、電子機器など）が、ネットワークを通じてサーバーやクラウドサービスに接続され、相互に情報交換をする仕組み。
	MCI（舗装の維持管理指数）	Maintenance Control Index の略で、舗装の維持管理指数のこと。舗装の供用性を「ひび割れ率」、「わだち掘れ量」及び「平坦性（σ）」という路面性状値によって定量的に評価する指標であり、昭和 56 年に建設省土木研究所が、道路局、地方建設局（いずれも当時）とともに、維持修繕判断を行う総合的な指標として開発したもの。
	PDCA サイクル	Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（改善）の仮説・検証型プロセスを循環させ、マネジメントの品質を高めようという概念。
	PE 管	ガス用ポリエチレン管（Polyethylene Gas Pipe）のこと。
	PFI	プライベート・ファイナンス・イニシアティブ（Private Finance Initiative）の略で、民間資金を活用し、民間事業者が民間ならではのノウハウを活かし、低廉で質の高い公共事業を実施する手法。
	PPP	パブリック・プライベート・パートナーシップ（Public Private Partnership）公民連携又は官民連携の略で、官民がそれぞれの特性を活かし公共事業等を実施する手法のことで、PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）や指定管理者制度、民営化、包括委託などの総称とされている。



大津市観光キャラクター
おおつ光ルくん

【発行】大津市（総務部行政改革推進課）
〒520-8575 大津市御陵町3番1号
Tel077-523-1234（代表）