

大津市公共施設白書



平成 30 年 12 月

大 津 市

目 次

はじめに.....	1
1 公共施設マネジメントの取組について.....	1
(1) 取組の背景.....	1
(2) 本市のこれまでの取組.....	1
(3) 公共施設の老朽化問題に係る国の動向について.....	3
2 白書の再編について.....	4
(1) 作成目的と位置づけ.....	4
(2) 白書の対象施設.....	4
(3) 白書の構成.....	4
第1章 大津市の現状と公共施設を取り巻く環境の変化.....	5
1 本市の概要.....	5
(1) 市域の変遷.....	5
(2) まちづくりの基本単位.....	6
(3) 都市構造.....	7
2 人口.....	8
(1) 総人口・年齢3区分別人口.....	8
(2) 地域別人口.....	9
(3) 総合戦略における人口推計と公共施設に関する影響.....	11
3 財政.....	12
(1) 歳入・歳出.....	12
(2) 公共施設の整備に係る支出の状況.....	16
(3) 基金及び市債残高の推移.....	17
第2章 公共施設の状況.....	18
1 建物状況.....	18
(1) 建築年度別の施設面積の状況.....	18
(2) 経過年数別の施設面積の状況.....	19
(3) 耐震対策状況.....	20
(4) 建物分類別延床面積.....	21
(5) 大規模な建物棟の保有状況.....	23
(6) 建物棟の建替時期.....	24
(7) 地域別・建物延床面積（施設配置状況）.....	25
(8) 学区別の施設配置状況.....	26
2 公共施設サービスの状況.....	28
(1) 公共施設において提供するサービス.....	28
3 公共施設にかかるコストの状況.....	40
(1) 施設全体のコスト（維持管理費・事業運営費）.....	40
(2) 施設大分類別コスト.....	42
(3) コスト上位施設.....	43

4 管理運営状況.....	46
(1) PPP／PFI の導入状況.....	46
(2) PPP／PFI の積極的活用	47
第3章 公共施設にかかるコスト試算	50
1 将来コスト試算の考え方	50
(1) 試算条件.....	50
2 更新・修繕費用の試算.....	54
第4章 第1期中間年における公共施設の現状と課題.....	57
1 第1期中間年における評価・検証.....	57
(1) 公共施設マネジメントのローリングイメージ	57
(2) 公共施設マネジメント基本方針	58
(3) 本市における施設総量の状況.....	61
(4) 将来更新・修繕費用の縮減状況	64
(5) 事業手法の見直し状況	67
(6) 地域との対話などの取組状況について	70
2 個別計画の状況	72
(1) 大津市公共施設適正化計画（平成 27 年 3 月）	72
(2) 大津市立小中学校規模等適正化ビジョン（平成 28 年 12 月）	73
(3) 大津市立幼稚園における 3 年保育実施の年次計画・大津市立幼稚園規模適正化に向けた実施計画（平成 28 年 9 月）	74
(4) 大津市住宅マネジメント計画（平成 29 年 3 月）	75
(5) 大津市市民センター機能の検討方針（平成 28 年 10 月）	78
(6) その他施設の取組み	79
3 本市の状況と公共施設の課題と対応	81
(1) 人口減少局面への対応	81
(2) 限りある財源.....	81
(3) 公共施設の老朽化対策と施設総量の適正化	82
(4) 更新・修繕費用の縮減	82
(5) 公共施設の整備・運営手法の見直し.....	83
(6) 国の動向（要請事項など）	84
(7) 大津市の取組.....	84
(8) その他の課題.....	85
(9) その他の留意事項.....	85
4 公共施設に関する課題への対応に向けた取組みの方向性	86
(1) 施設所管部局による積極的な取組が必要	86
(2) 公共施設の更新時における総量適正化に向けた仕組みが必要	86
(3) 物価上昇による更新・修繕費用の影響に対する検討	86
(4) 耐用年数の見直しによる更新・修繕費用の影響に対する検討	86
(5) 地域（ブロック）ごとの地域特性を踏まえた将来配置の検討	87
(6) 建物における保全活動の取組み	87

はじめに

1 公共施設マネジメントの取組について

(1) 取組の背景

本市では、高度経済成長期からバブル期にかけて多くの公共施設を建設してきましたが、今後数十年の間に経年劣化による老朽化が急速に進み、修繕や建替えに要する費用が増大し、大きな財政負担となることが予想されます。

さらに、人口構造の変化やそれに伴う市民ニーズの変化、社会保障関係費の増大等、公共施設を取り巻く環境が大きく変化してきており、公共施設を現状のまま維持していくことが困難となることが予想されます。

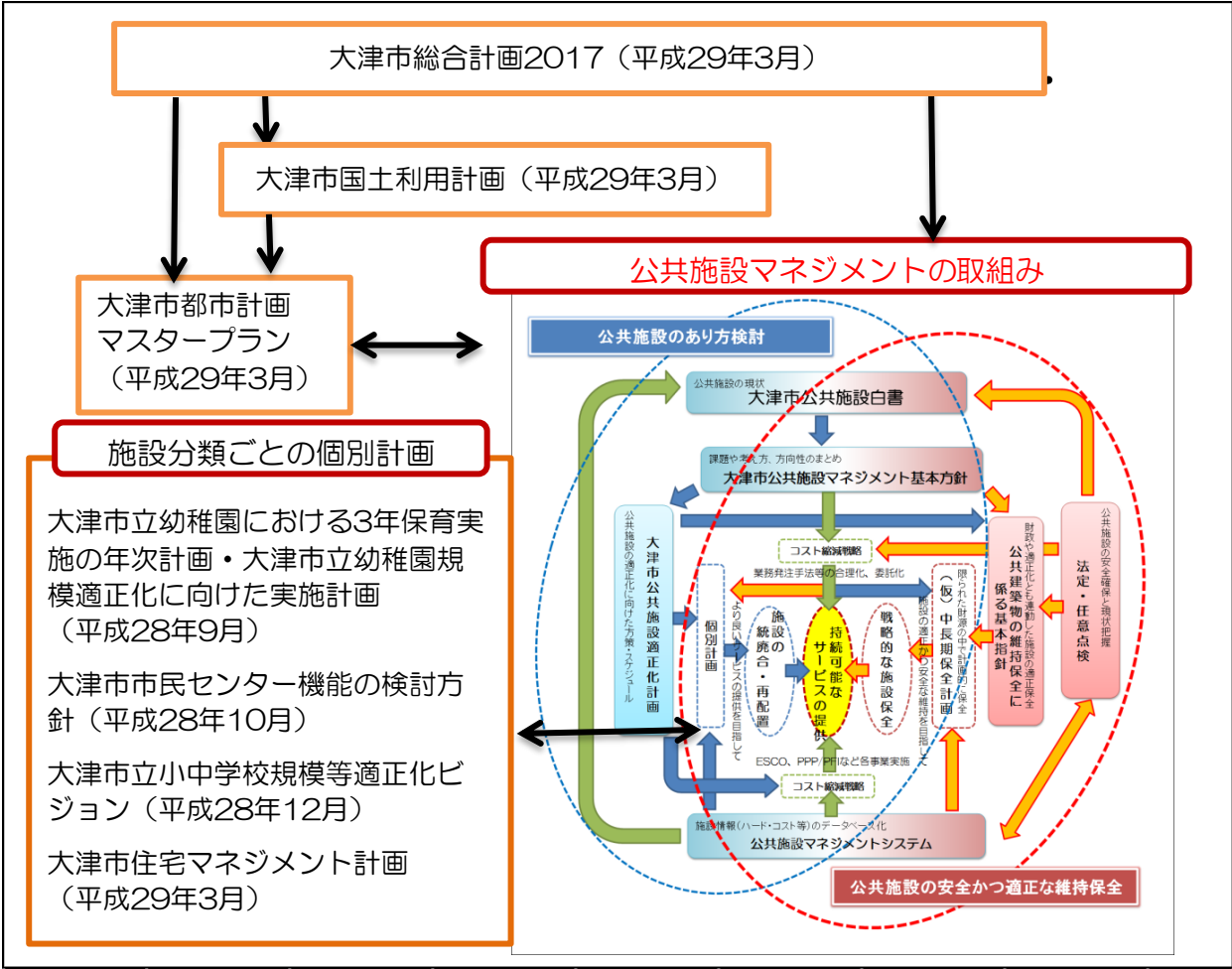
今後は、これらの課題に対応し、将来にわたり持続可能な行財政運営を行うため、公共施設を総合的かつ計画的に管理運営していく公共施設マネジメントが必要不可欠となります。そのためには、これまで取り組んできた「公共施設のあり方検討」をはじめとする公共施設の適正化の取組を推進する一方で、今後老朽化が進行する保有施設について、限られた財源の中で安全性を確保していくことが必要となります。

(2) 本市のこれまでの取組

こうした課題解決に着手するに当たり、まずは公共施設の現状を可視化し、将来コストのシミュレーションを行った「大津市公共施設白書（平成 24 年 6 月）」（以下「前回白書」という。）を作成し、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うえ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。）、さらに、公共施設の適正化の取組みと連動し、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）」を策定し、取組を進めてきました。

個別施設については、基本方針などで示してきました公共施設の諸課題を踏まえ、施設分類ごとの方向性の検討に着手しており、今後はこれらの取組を進めていくことが重要となってきています。

図-1 大津市の取組



(3) 公共施設の老朽化問題に係る国の動向について

全国的にも公共施設の老朽化問題は大きくクローズアップされ、国においてもインフラ長寿命化基本計画の発表や公共施設等総合管理計画の策定要請など様々な方針が示されたところです。また、出口戦略としての「個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等」の作成や官民連携手法に係る方針が示されるなど、公共施設の老朽化問題に係る環境が大きく変化してきています。

表-1 公共施設の老朽化問題に係る国の動向

年	月	国等の動き
平成23年	3月	東日本大震災
平成24年	12月	笹子トンネル天井板落下事故
平成25年	6月	経済財政運営と改革の基本方針（脱デフレ・経済再生）閣議決定 ・新しく造ることから賢く使うことへ 日本再興戦略 閣議決定 ・インフラ長寿命化基本計画の策定へ
	10月	インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議の設置
	11月	インフラ長寿命化基本計画 発表
平成26年	4月	公共施設等総合管理計画の策定要請（総務省→各地方公共団体） ・インフラも含めた計画 ・H28年度までに作成 ・その後、個別の実行計画作成など
	6月	経済財政運営と改革の基本方針2014（デフレから好循環拡大へ）閣議決定 ・計画の策定、実施を行う自治体に国の支援の重点化 ・必要なノウハウ等の提供、人員、技術面の支援
平成27年	9月	第4次社会資本整備重点計画 閣議決定 ・ストック効果を最大限発揮する戦略的メンテナンス ・安定的、持続的な効用投資の見通しの必要性
	11月	戦略的インフラマネジメントの事例集（国土交通省）
平成28年	6月	経済財政運営と改革の基本方針2016 閣議決定 ・PPP/PFIの推進に向けた取組み目標として21兆円と位置づけ
	11月	公共施設マネジメントの一層の推進について（総務省） ・公共施設等総合管理計画に基づく公共施設マネジメントの推進 ・保有資産情報の公表と有効活用について
平成29年	3月	個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等（総務省）

2 白書の再編について

(1) 作成目的と位置づけ

本市では、前回白書を起点とし、基本方針、適正化計画及び個別計画を作成するなど、公共施設マネジメントの取組を開始したところです。

今回再編する白書は、公共施設を取り巻く環境の変化などを踏まえ、前回白書の作成から5年が経過することから、これまで公共施設適正化に向けた取組の進捗状況、さらには公共施設の設置状況や運営状況などを改めて可視化することにより、基本方針及び適正化計画の再編につなげて行くための基礎資料となるものです。

(2) 白書の対象施設

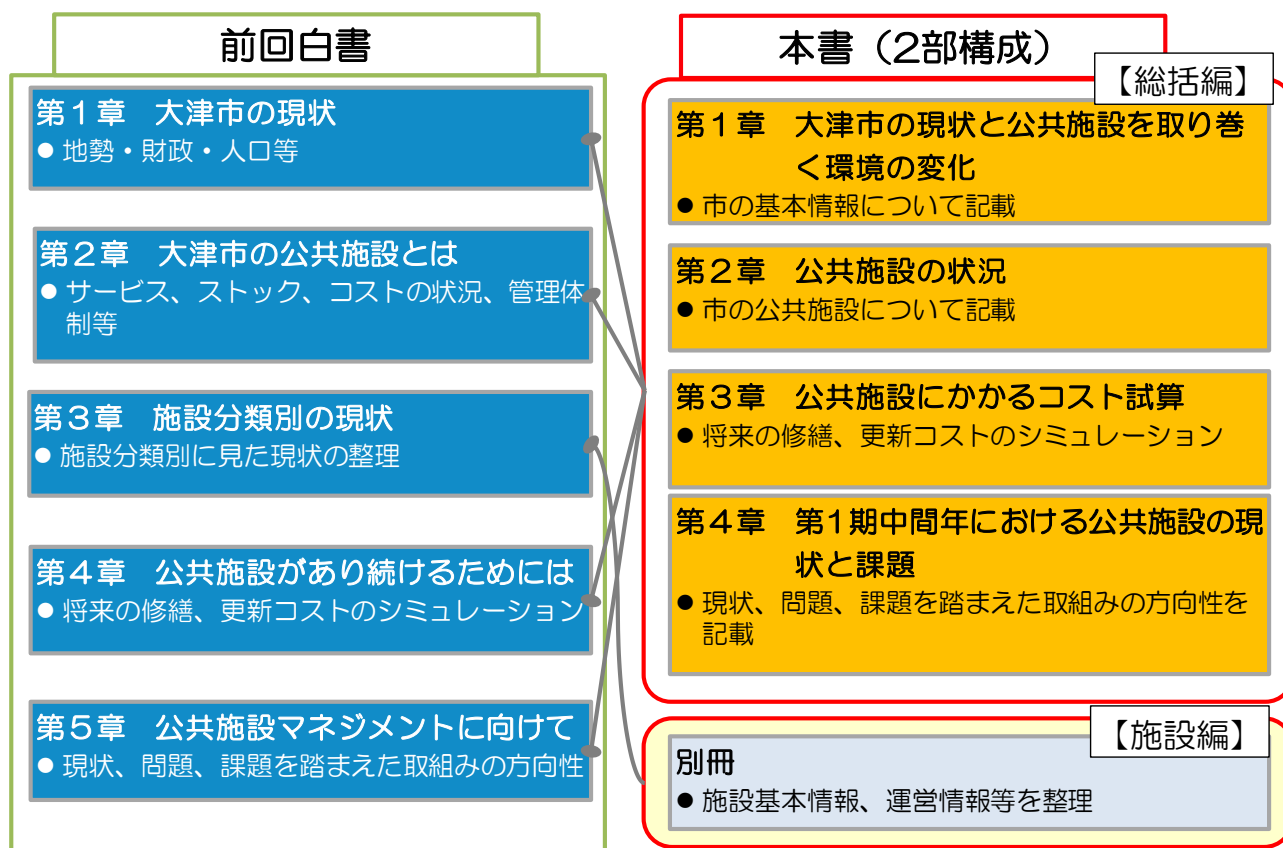
本書は、前回白書同様、道路、橋りょう、上下水道、ガス等のインフラ施設、公園、公園便所などを除く、建物（いわゆる「ハコモノ施設」）を対象としています。

ただし、倉庫・物置・小屋・屋外便所・渡り廊下など、人が一定時間滞留しない附属施設は除外としています。

(3) 白書の構成

本書は、4 章構成から成る「総括編」及び施設毎の基本情報を示した「施設編」で構成しています。

図-2 白書の構成



第1章 大津市の現状と公共施設を取り巻く環境の変化

1 本市の概要

(1) 市域の変遷

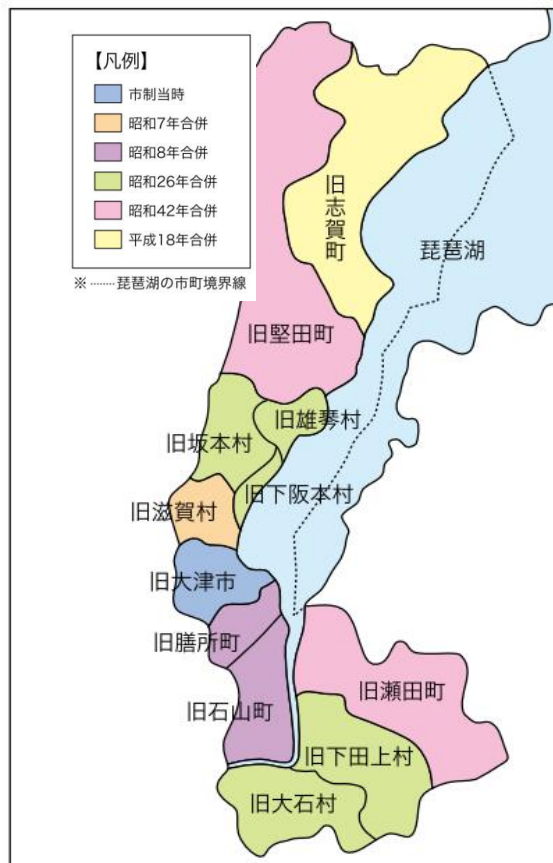


本市は、明治31年の市制施行以来、昭和7年から近隣町村との合併を繰り返し、市域を南北に拡大してきました。

近年では、平成18年3月に旧志賀町との合併を実施し、平成21年4月には特例市から中核市へと移行しました。

現在は、琵琶湖岸の総延長の5分の1以上を占める南北に細長い市域が形成されており、合併した旧町村の境界が現在のまちづくりにおける地域区分の基本単位として活用されています。

図1-1 市域及び旧市町村



出典：おおつデータブック 2017

表1-1 市域の面積・人口の推移

合併年	旧町村			市域と人口の推移	
	名称	面積	人口	総面積	総人口
市制施行：明治31年	旧大津市	14.20km ²	32,446人	14.20km ²	32,446人
昭和7年	旧滋賀村	14.19km ²	3,229人	28.39km ²	42,364人
昭和8年	旧膳所町	9.26km ²	16,073人	62.48km ²	69,116人
	旧石山町	24.83km ²	8,957人		
昭和26年	旧雄琴村	5.01km ²	1,983人	154.50km ²	102,860人
	旧坂本村	19.70km ²	6,385人		
	旧下坂本村	3.70km ²	3,548人		
	旧大石村	36.91km ²	2,294人		
	旧下田上村	26.70km ²	3,399人		
昭和42年	旧瀬田町	52.16km ²	20,516人	303.68km ²	159,442人
	旧堅田町	96.61km ²	17,517人		
平成18年	旧志賀町	71.73km ²	23,201人	374.06km ²	327,479人
市域拡張：平成19年	(琵琶湖境界設定)			464.10km ²	331,842人
計測方法変更：平成26年				464.51km ²	342,818人
平成30年	(1月1日住民基本台帳人口)			464.51km ²	342,460人

1. 人口は、住民基本台帳による人口である。（平成24年6月までは外国人登録との合計）
2. 公有水面埋立による市域拡張分も含む
3. 平成15年から国土地理院公表面積に統一している。
4. 志賀町合併時の人口は、平成18年3月末現在である。

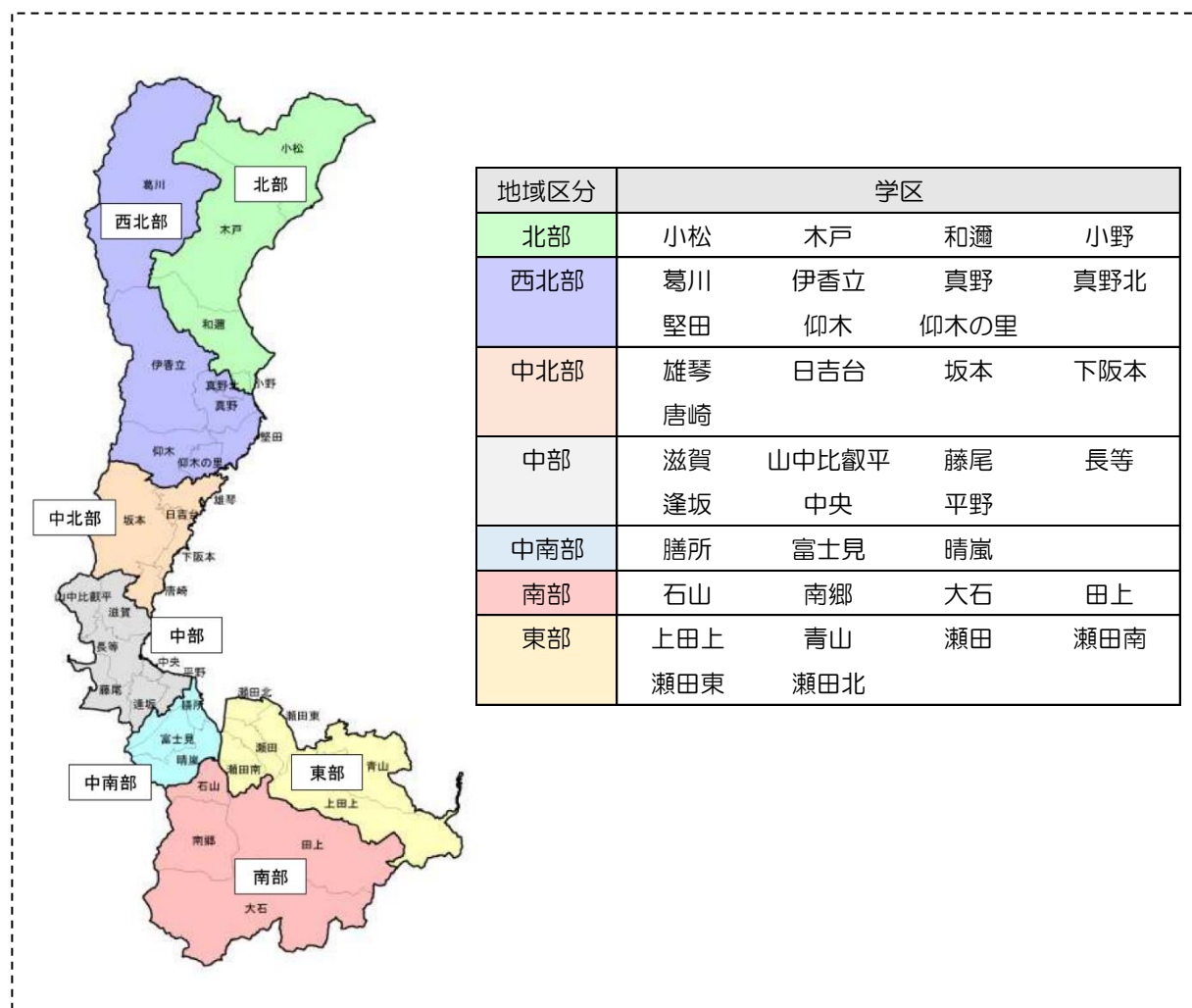
出典：おおつデータブック2017、大津市人口統計表

(2) まちづくりの基本単位

本市は、昭和 58 年以降、大津市総合計画の中で主として生活圏や地域構造を考慮して、市域を 4 地域（北部、中部、南部、東部）に区分して各種施策を実施してきました。

平成 18 年 3 月の旧志賀町と合併した際に、新たに旧志賀町区域を「志賀地域」と位置付け、大津市全体を 5 地域（志賀、北部、中部、南部、東部）に区分して土地利用の基本方向を定めてきましたが、「第 5 次大津市国土利用計画」（以下「国土利用計画」という。）において、市域の土地利用状況を踏まえ、7 つの地域区分（北部、西北部、中北部、中部、中南部、南部、東部）に改めています。本市のまちづくりの方向を示した「大津市都市計画マスタープラン 2017-2031」（以下「都市計画マスタープラン」という。）においても、市域を 7 地域に区分して地域別構想を策定しています。本書においても地域区分については、福祉及び子育てなどの他計画との一体性を確保するため、小中学校や福祉などの地域コミュニティの基礎的単位となる 36 の学区、さらにブロック区分として 7 地域区分とします。

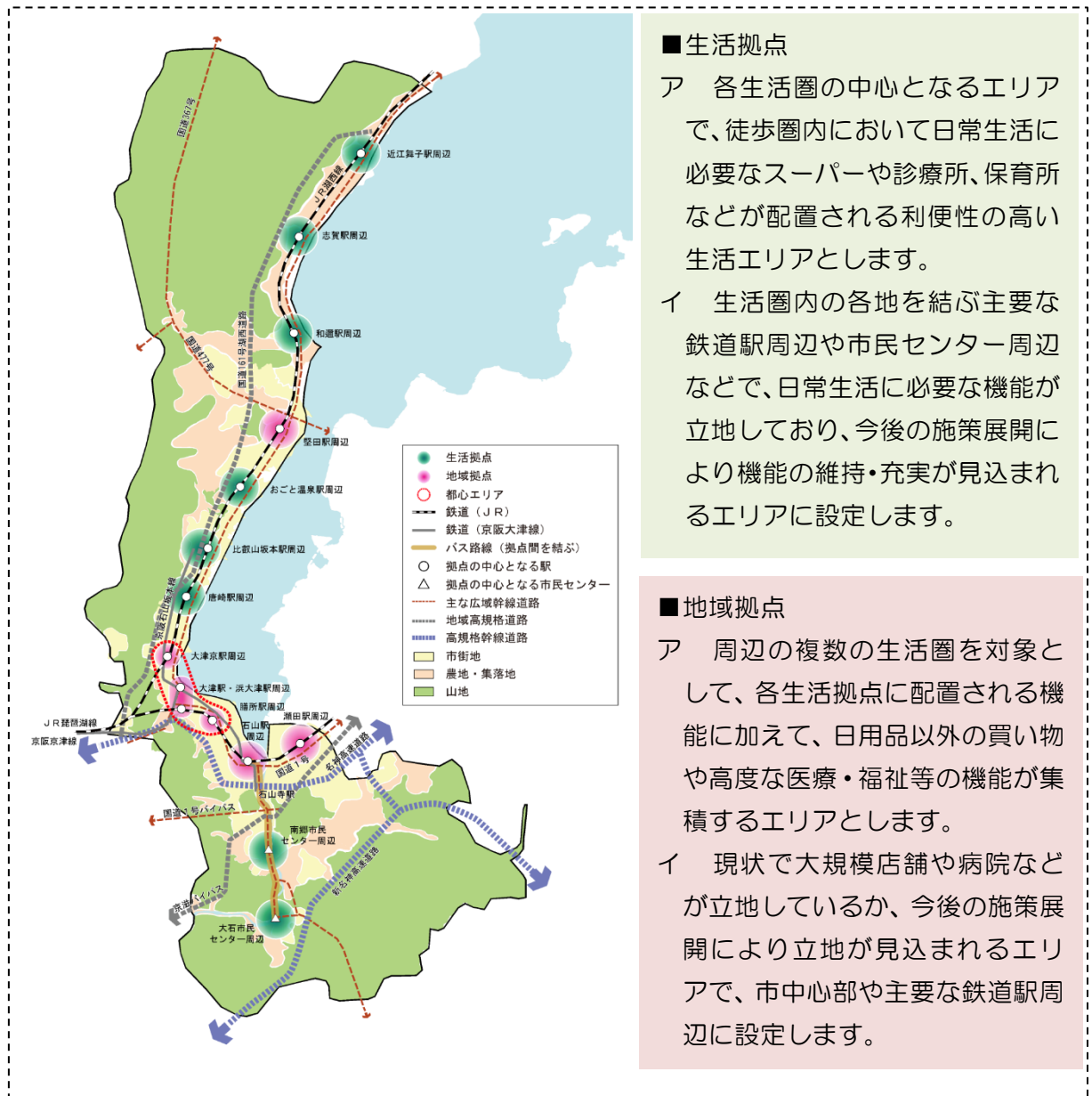
図 1-2 7 つの地域区分と 36 の学区



(3) 都市構造

将来の都市構造の基本的な考え方として、都市計画マスタープランでは、地域の活力を維持するとともに、誰もが安全・安心・快適に住み続けられる「コンパクト+ネットワークのまちづくり」を推進していくため、地域拠点・生活拠点の設定をはじめ、拠点に必要な都市機能の明確化、魅力ある都心エリアの充実、交通ネットワークの再構築、集落地の活性化に取り組むこととしています。

図1-3 将来都市構造図



出典：「大津市都市計画マスタープラン 2017-2031」

2 人口

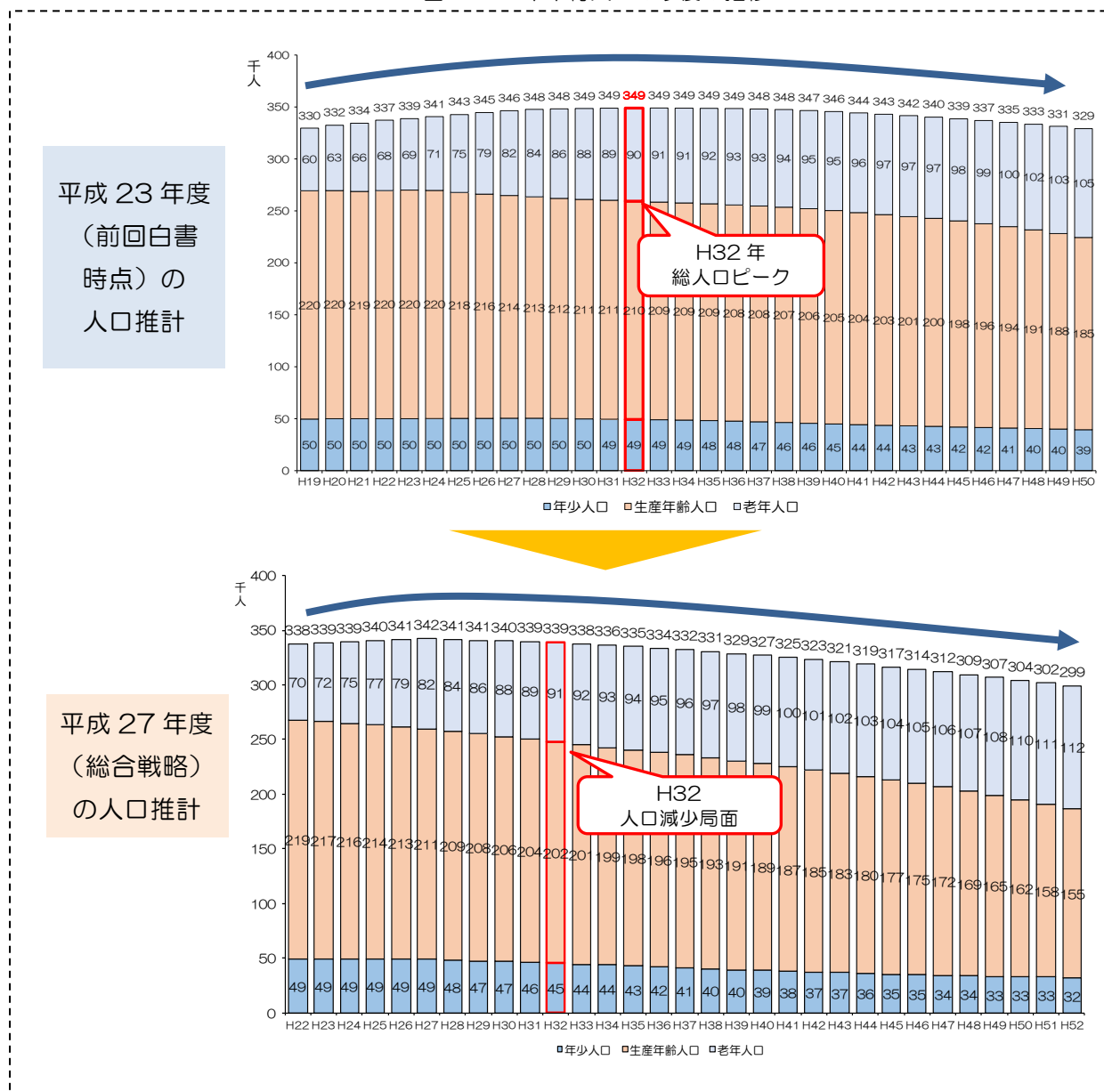
(1) 総人口・年齢3区分別人口

人口推計について平成 23 年度（前回白書作成時点）の推計と、平成 27 年度に策定した「大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」（以下「総合戦略」という。）における推計（図 1-4 参照）を示します。

本市の総人口は、前回白書時点では平成 32 年前後をピークに減少に転じると予測していました。総合戦略の将来人口推計では、平成 27 年をピークとして減少局面に転じると予測しています（実測値は、平成 27 年度以降 34.2 万人台で横ばいの状況）。

このように、推計では前回白書時点の予測を上回る速度で総人口が減少するとしており、年齢 3 区分別人口（以下「人口構造」という。）では、生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）と年少人口（15 歳未満）が減少する一方で、老年人口（65 歳以上）の増加が進みます。

図 1-4 本市総人口の今後の推移

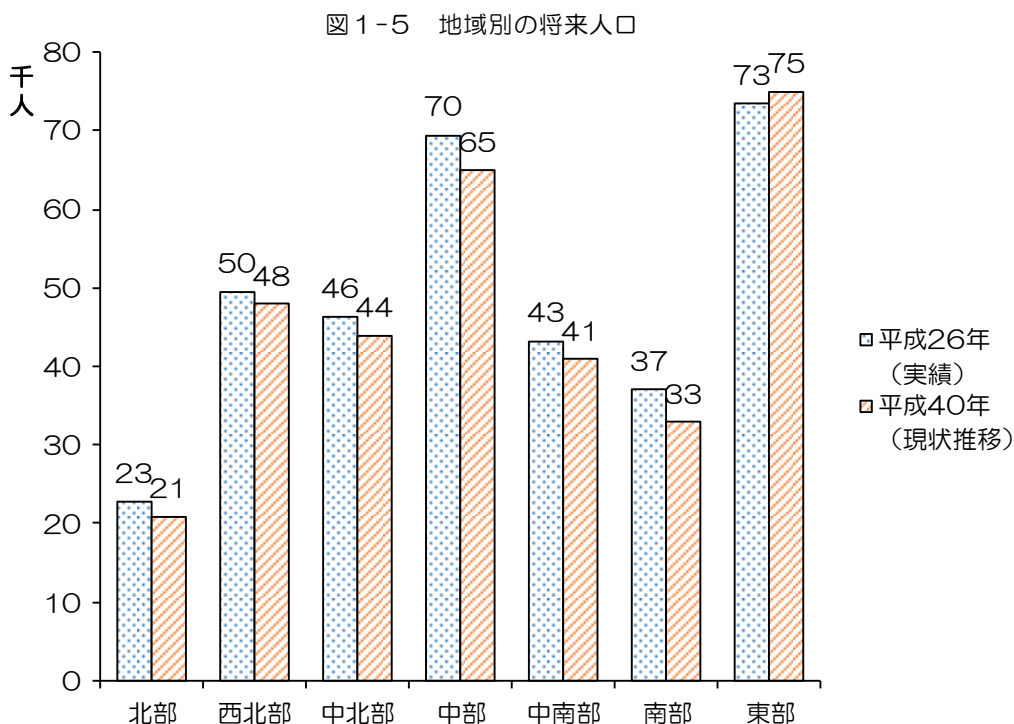


(2) 地域別人口

①地域別の将来人口について

本市の中心部は京阪神地域の都市部へのアクセスは良いものの、市域全体では琵琶湖岸に沿った南北に細長い形状となっていることから、地域により市外へ移動する際の所要時間に差があります。また、市域の多くを森林が占めており、市街地が限られた平野部に形成されていることから、地域により住宅開発の状況が異なります。

国土利用計画によると、地域別の将来人口（図 1-5、表 1-2 参照）については、現状では、本市の総人口の約 21.5%を占める東部地域が最も多く、以下中部、西北部、中北部、中南部、南部、北部の順となっています。現状推移については、東部地域は増加傾向にあり、それ以外の地域は減少傾向にあります。



出典：第5次大津市国土利用計画（平成29年3月）

表 1-2 地域別の将来人口

地域区分	将来人口規模（人）			増減	
	平成26年（実績）	平成40年（現状推移）	平成40年（構成比）	平成40年－平成26年	増減率（％）
北部	22,866	21,000	6%	△ 1,866	△ 8
西北部	49,621	48,000	15%	△ 1,621	△ 3
中北部	46,360	44,000	13%	△ 2,360	△ 5
中部	69,557	65,000	20%	△ 4,557	△ 7
中南部	43,346	41,000	13%	△ 2,346	△ 5
南部	37,105	33,000	10%	△ 4,105	△ 11
東部	73,488	75,000	23%	1,512	2
合計	342,343	327,000	100%	△ 15,343	△ 4

※平成26年（実績）は4月1日現在（住民基本台帳）

出典：第5次大津市国土利用計画（平成29年3月）

②小学校区別の人口について

小学校区単位で見た人口動態（平成 23 年度と平成 29 年度）については、総人口では 37 小学校区中、21 小学校区で人口が減少しています。しかしながら、東部地域においては上田上小学校区及び瀬田南小学校区を除き、人口増加が顕著であり、今後も増加する傾向と予測しています。

また、人口構造では、老年人口が葛川小学校区を除く全小学校区で 10%以上の増加となっています。

表 1-3 小学校区別の人口

地域	小学校区	面積 Km ²	人口(H23年度) 単位:人 前回白書時点					人口(H29年度) 単位:人 H29年度増減率 (H23年度比)							
			総人口	年少	生産年齢	老年	↓ : 10%以上減 ↘ : 10%未満減 ↗ : 10%未満増 ↑ : 10%以上増加								
							総人口	増減	年少	増減	生産年齢	増減	老年	増減	
		〇 : 4km ² 未満 △ : 4～10km ² 未満 □ : 10km ² 以上	〇 : 1.5万人以上 △ : 7千～1.5万人未満 □ : 3千～7千人未満 ■ : 3千人未満	〇 : 2千人以上 △ : 1千～2千人未満 ■ : 5百～1千人未満	〇 : 1万人以上 △ : 5千～1万人未満 ■ : 3千～5千人未満	〇 : 3千人以上 △ : 2千～3千人未満 ■ : 1千未満	〇 : 1.5万人以上 △ : 7千～1.5万人未満 ■ : 3千～7千人未満	〇 : 2千人以上 △ : 1千～2千人未満 ■ : 5百～1千人未満	〇 : 1万人以上 △ : 5千～1万人未満 ■ : 3千～5千人未満	〇 : 3千人以上 △ : 2千～3千人未満 ■ : 1千未満					
北部	小松	24.6	4,401	484	2,762	1,155	4,306	↘-2%	476	↘-2%	2,464	↓-11%	1,366	↑18%	
	木戸	28.1	4,694	717	2,886	1,091	4,735	↗1%	600	↓-16%	2,723	↘-6%	1,412	↑29%	
	和邇	14.1	9,139	1,421	5,840	1,878	8,795	↘-4%	1,163	↓-18%	5,356	↘-8%	2,276	↑21%	
	小野	0.8	5,007	407	3,019	1,581	4,552	↘-9%	308	↓-24%	2,220	↓-26%	2,024	↑28%	
西北部	葛川	17.1	315	25	124	166	255	↓-19%	25	↗0%	95	↓-23%	135	↓-19%	
	伊香立	20.3	2,485	213	1,547	725	2,575	↗4%	294	↑38%	1,447	↘-6%	834	↑15%	
	真野	5.0	7,374	1,123	4,867	1,384	7,674	↗4%	1,183	↗5%	4,676	↘-4%	1,815	↑31%	
	真野北	1.2	7,465	680	5,210	1,575	6,593	↓-12%	504	↓-26%	3,876	↓-26%	2,213	↑41%	
	堅田	3.8	15,822	2,309	10,956	2,557	16,919	↗7%	2,337	↗1%	11,147	↗2%	3,435	↑34%	
	仰木	7.6	2,393	268	1,425	700	2,158	↘-10%	199	↓-26%	1,181	↓-17%	778	↑11%	
	仰木の里	0.9	4,730	540	3,350	840	4,582	↘-3%	537	↘-1%	2,804	↓-16%	1,241	↑48%	
	仰木の里東	1.1	8,846	1,719	6,001	1,126	8,757	↘-1%	1,480	↓-14%	5,659	↘-6%	1,618	↑44%	
中北部	雄琴	4.2	5,909	906	3,793	1,210	6,042	↗2%	938	↗4%	3,648	↘-4%	1,456	↑20%	
	日吉台	0.6	4,122	337	2,504	1,281	3,770	↘-9%	322	↘-4%	1,714	↓-32%	1,734	↑35%	
	坂本	18.2	9,872	1,253	6,047	2,572	10,095	↗2%	1,243	↘-1%	5,869	↘-3%	2,983	↑16%	
	下阪本	2.1	9,855	1,728	6,436	1,691	10,736	↗9%	1,834	↗6%	6,748	↗5%	2,154	↑27%	
中部	唐崎	2.7	16,011	2,386	10,237	3,388	16,342	↗2%	2,294	↘-4%	9,874	↘-4%	4,174	↑23%	
	滋賀	4.7	16,745	2,567	10,824	3,354	16,718	↘0%	2,331	↘-9%	10,219	↘-6%	4,168	↑24%	
	山中比叡平	2.1	3,149	359	2,035	755	2,879	↘-9%	303	↓-16%	1,493	↓-27%	1,083	↑43%	
	藤尾	2.8	5,756	610	3,713	1,433	5,297	↘-8%	473	↓-22%	3,024	↓-19%	1,800	↑26%	
	長等	4.9	12,679	1,895	8,121	2,663	11,815	↘-7%	1,486	↓-22%	7,117	↓-12%	3,212	↑21%	
	逢坂	1.3	7,815	998	4,833	1,984	8,085	↗3%	1,078	↗8%	4,750	↘-2%	2,257	↑14%	
	中央	0.7	5,375	644	3,353	1,378	5,867	↗9%	807	↑25%	3,496	↗4%	1,564	↑13%	
	平野	1.7	17,790	2,864	11,386	3,540	18,516	↗4%	2,914	↗2%	11,141	↘-2%	4,461	↑26%	
中南部	膳所	4.0	16,264	2,054	10,220	3,990	15,844	↘-3%	1,937	↘-6%	9,324	↘-9%	4,583	↑15%	
	富士見	4.4	9,237	1,533	6,079	1,625	9,050	↘-2%	1,355	↓-12%	5,609	↘-8%	2,086	↑28%	
	晴嵐	4.5	17,627	2,427	11,496	3,704	18,023	↗2%	2,353	↘-3%	11,257	↘-2%	4,413	↑19%	
南部	石山	4.3	11,132	1,640	7,027	2,465	10,498	↘-6%	1,342	↓-18%	6,177	↓-12%	2,979	↑21%	
	南郷	8.4	9,873	1,269	6,091	2,513	9,778	↘-1%	1,276	↗1%	5,366	↓-12%	3,136	↑25%	
	大石	31.4	5,382	957	3,492	933	5,025	↘-7%	716	↓-25%	3,076	↓-12%	1,233	↑32%	
	田上	13.9	11,552	1,362	7,913	2,277	10,543	↘-9%	1,082	↓-21%	6,250	↓-21%	3,211	↑41%	
東部	上田上	9.8	2,343	225	1,427	691	2,162	↘-8%	179	↓-20%	1,153	↓-19%	830	↑20%	
	青山	3.9	9,550	2,333	6,222	995	10,851	↑14%	2,389	↗2%	7,002	↑13%	1,460	↑47%	
	瀬田	3.0	11,713	2,099	7,883	1,731	14,094	↑20%	2,818	↑34%	9,022	↑14%	2,254	↑30%	
	瀬田南	4.0	15,887	2,306	9,992	3,589	15,438	↘-3%	2,147	↘-7%	8,895	↓-11%	4,396	↑22%	
	瀬田東	3.7	14,280	2,166	9,654	2,460	15,329	↗7%	2,351	↗9%	9,516	↘-1%	3,462	↑41%	
	瀬田北	2.3	16,162	3,104	11,280	1,778	17,456	↗8%	3,070	↘-1%	11,867	↗5%	2,519	↑42%	

※増減については、四捨五入していますので、数値と矢印は一致しない場合があります。

(3) 総合戦略における人口推計と公共施設に関する影響

平成 27 年の大津市の人口は 342 千人であり、昭和 15 年以降増加傾向にありましたが、今後は減少し続けると見込まれています。総合戦略において推計した将来人口では、平成 52 年（2040 年）には 299 千人となり、平成 27 年よりも 43 千人減少すると想定しています。

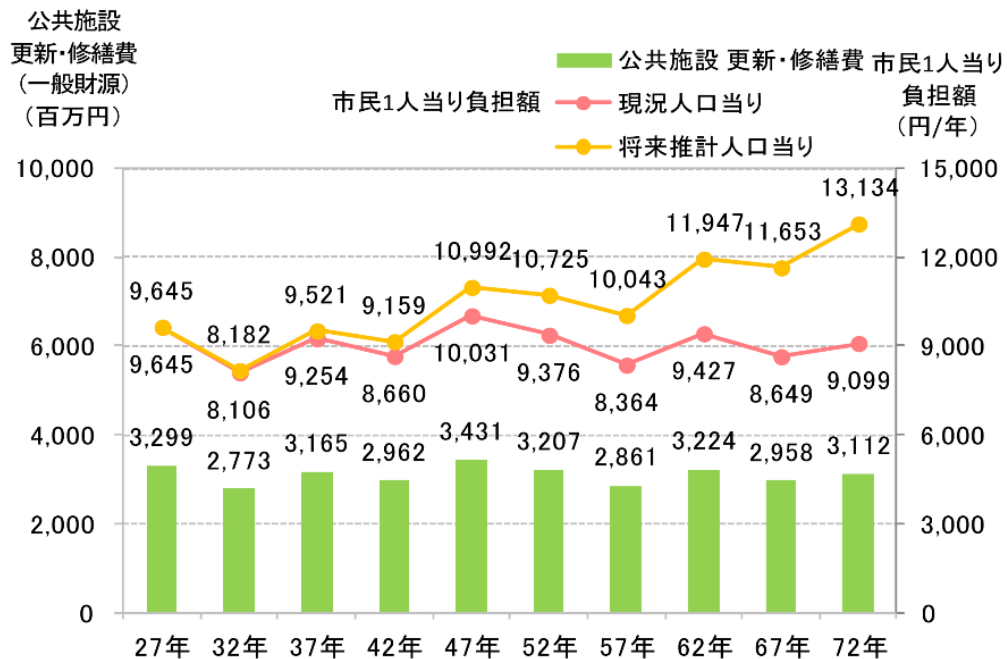
また、人口構造別にみると、生産年齢人口が減少するとともに、老年人口が増加し続け、急速に高齢化が進むと想定されています。

これまでの公共施設は、高度経済成長期以降の人口増加を背景として整備が進められてきましたが、現在と施設整備が多く行われた時期と比較すると人口構造は大きく変化しています。

小中学校や市民センターなど多くの公共施設を安全かつ適正に維持していくためには、更新（建替え等）や修繕の経費が必要です。

今後、人口が減少していくと、公共施設を維持するための市民一人当たりの負担額が大きくなってくると考えられることから、今後も人口動向を注視していく必要があります。

図 1-6 公共施設の更新・修繕費（一般財源）推移



出典：大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

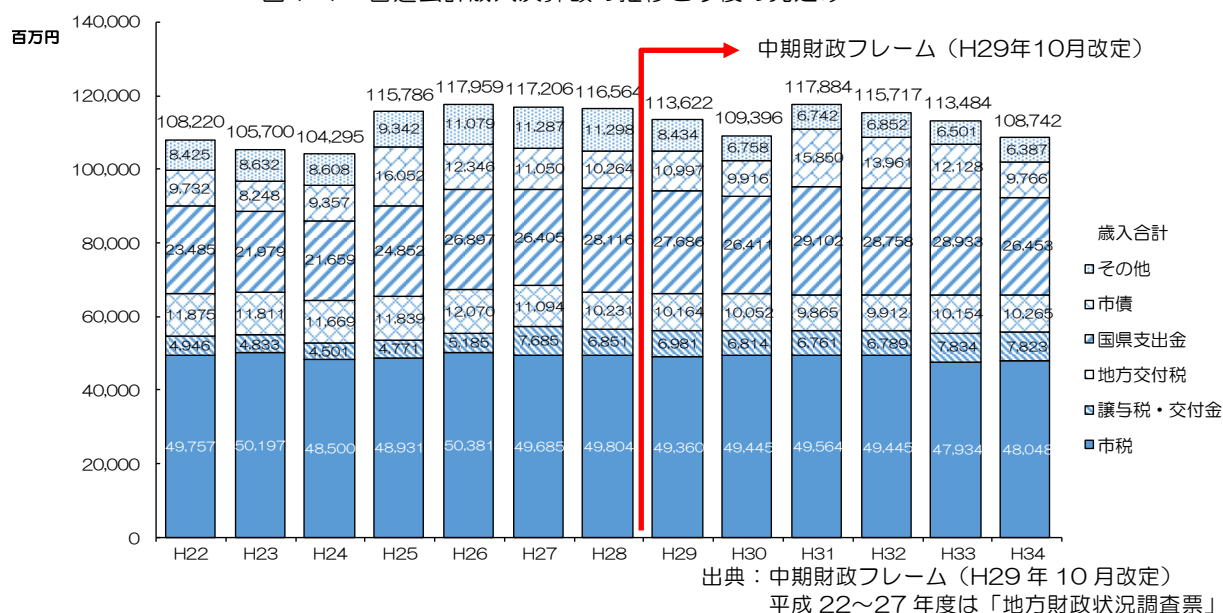
3 財政

(1) 歳入・歳出

① 歳入

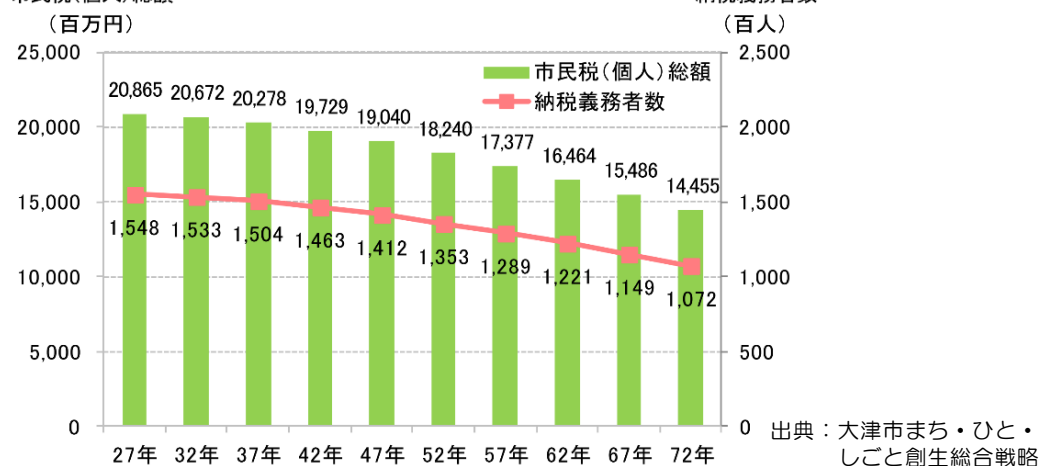
本市の中期（向こう5年間）の財政見通しを示した「大津市中期財政フレーム（平成29年10月改定）」（以下「中期財政フレーム」という。）によると、市税、地方消費税交付金、地方交付税等の一般財源は、国の制度改正などを見通した中でも、減収見込みとなっています。今後も生産年齢人口の減少が予測されることから、市税を中心とした大幅な歳入増加は見込めないと考えられます（図1-7参照）。

図1-7 普通会計歳入決算額の推移と今後の見込み



人口が減少し人口構造が変化すると、人口に依存する税収が減少し、市財政に影響を与えることが懸念されます。特に、市民税（個人）の納税義務者数の減少に伴い、平成27年に約209億円であったものが、45年後の平成72年（2060年）には約145億円まで減少すると予想されます。（図1-8参照）

図1-8 市民税（個人）総額及び納税義務者数の推移



② 歳出

中期財政フレームにおいて、ごみ処理施設等の大型施設の更新などによる投資的経費の増加、又障害福祉サービス費等の扶助費等の義務的経費の増加が見込まれており、それらに対応していくこととなります。

また、総合戦略の中でも、長期的にも老年人口の増加に伴い扶助費、社会保障関係費の増加が予想されており、平成27年に約1,007億円であったものが、平成62年(2050年)には、約1,482億円まで増加を続けると予想されます(図1-10参照)。

図1-9 普通会計歳出決算額の推移と今後の見込み

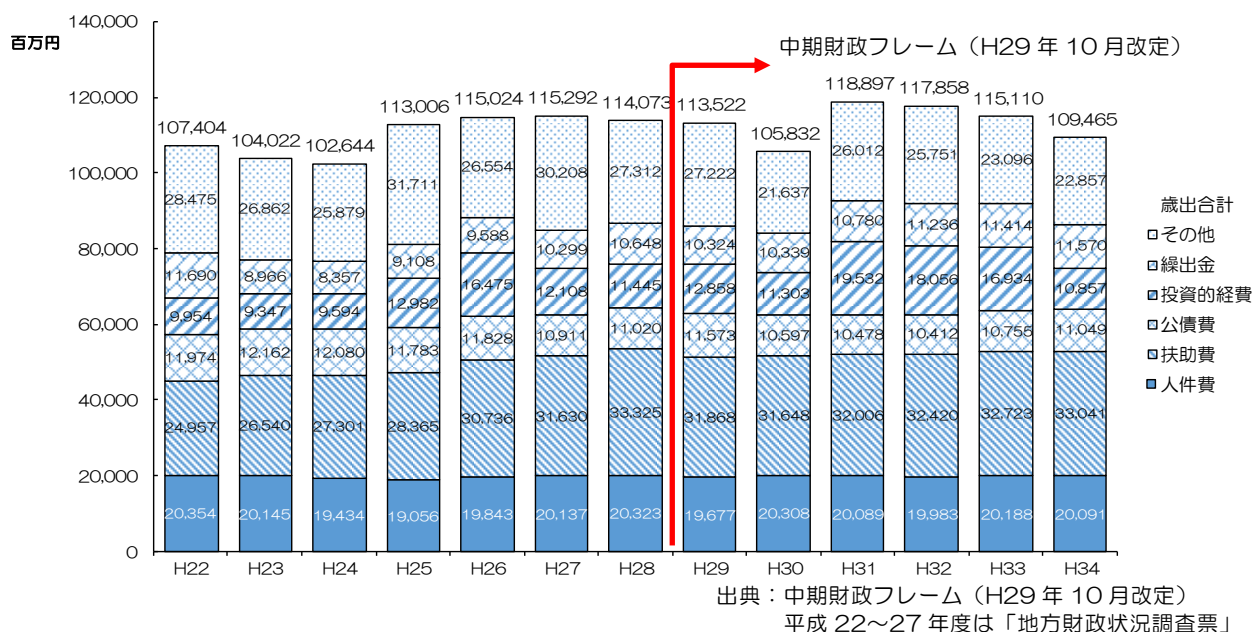
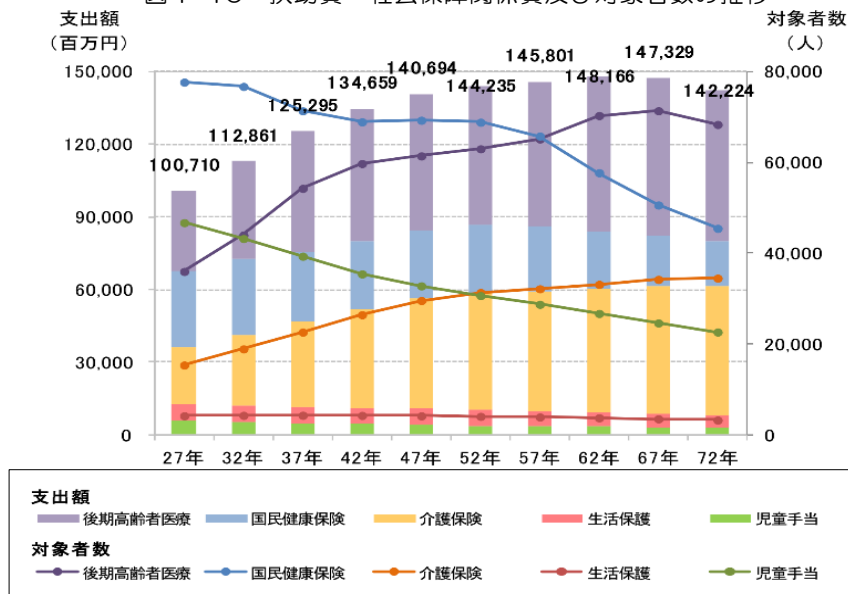


図1-10 扶助費・社会保障関係費及び対象者数の推移



なお、中期財政フレーム中（平成 30 年度から平成 34 年度(2022 年)まで）に投資的経費として分類される事業として含まれている主な事業は、以下のものがあります。

表 1-4 H30～H34 に含まれる主な事業

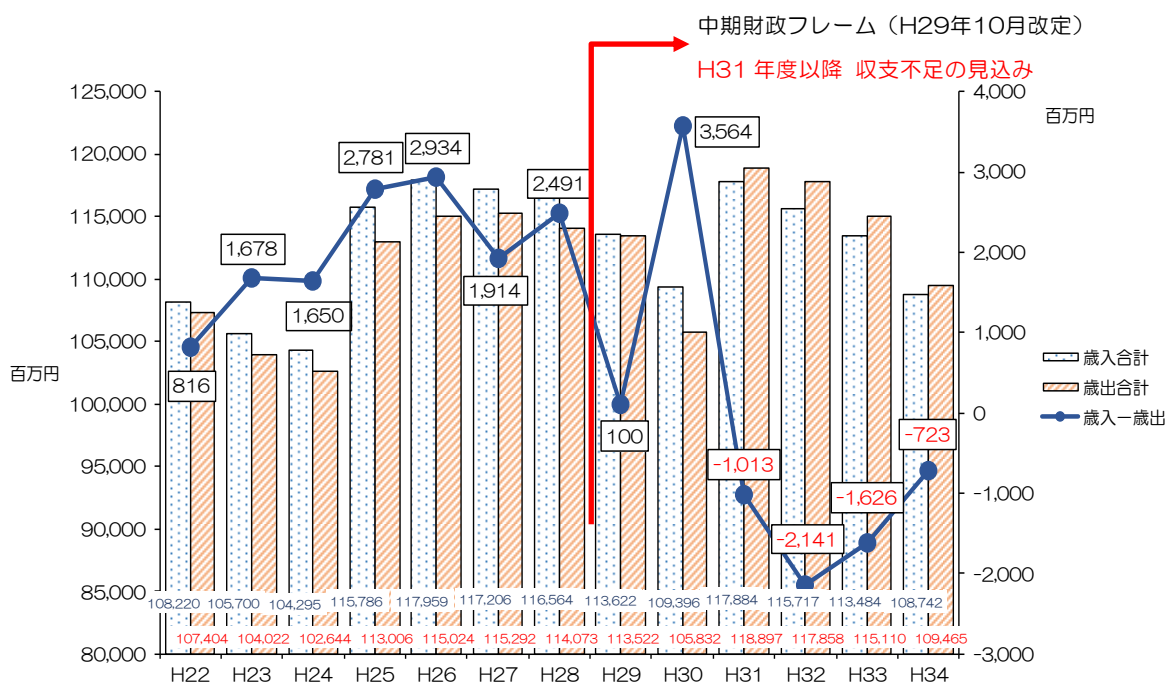
投資的経費	フレーム期間内の事業総額
ごみ処理施設の整備	約 344 億円
東部学校給食共同調理場整備	約 44 億円
庁舎整備	約 57 億円
小中学校大規模改修及び中学校配膳室等整備	約 48 億円

③ 財政収支（歳入－歳出）

中期財政フレームにおいて本市の財政収支は、平成 31 年度（2019 年度）から平成 34 年度（2022 年度）までの4年間で約 55 億円の収支不足を見込む厳しい財政状況となっており、引き続き、全庁を挙げて継続して各事業の歳出適正化に取り組む必要があります。

また、本市の経常収支比率（財政構造の弾力性を示す指標で、市税など毎年経常的に収入される財源が義務的経費など毎年経常的に支出される経費に充当される割合を示す）は平成 28 年度決算で 90%台となっており、財政の柔軟性の低下が進んでいます。

図 1-11 普通会計収支決算額の推移と今後の見込み

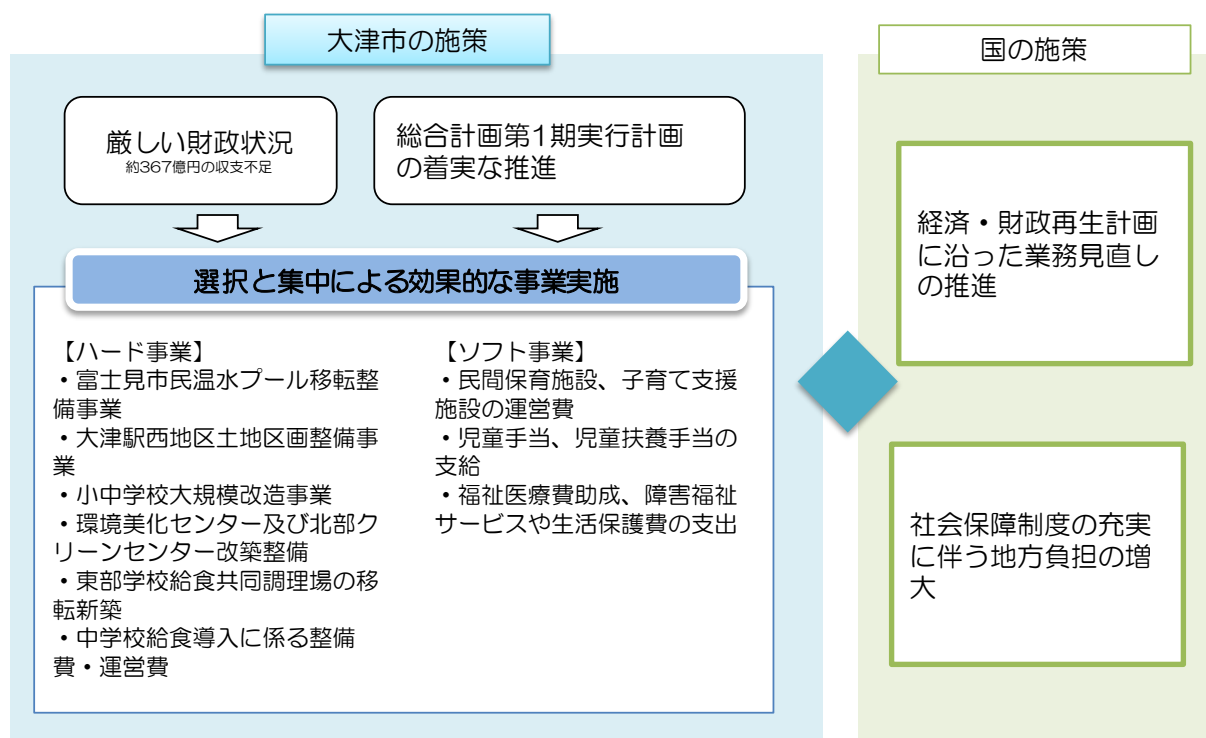


出典：中期財政フレーム（H29 年 10 月改定）

④ 財政運営方針

このような財政状況から、中期財政フレームでは適切な歳入の見通しを踏まえた「歳入に見合う歳出」を基本とした財政運営方針を示しています。

図1-12 財政運営方針（中期財政フレーム）



財政運営の基本方針

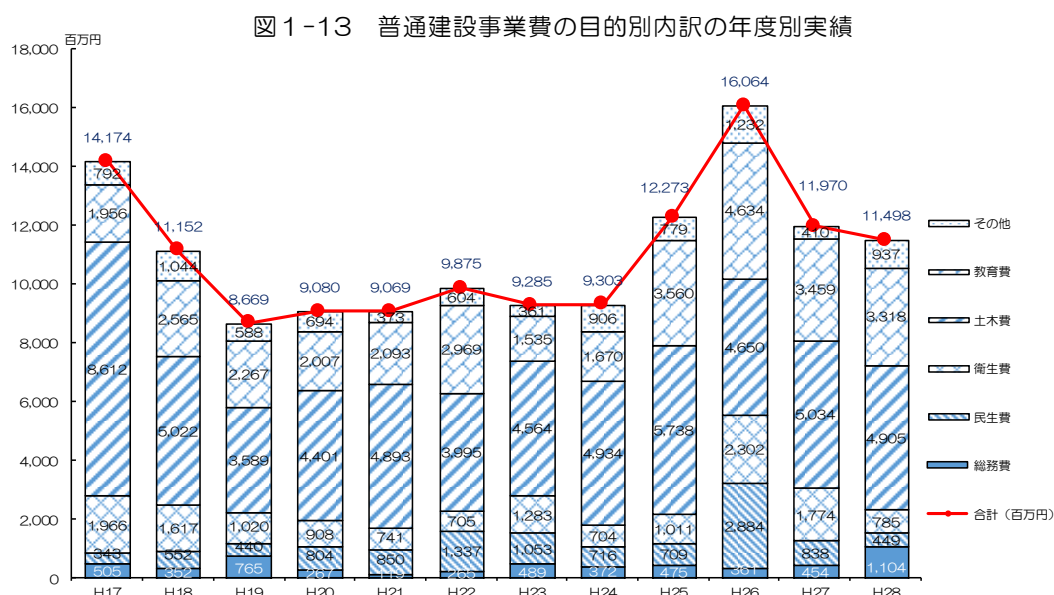
適切な歳入の見通しを踏まえた「歳入に見合う歳出」

- 優先度、緊急度に照らした実施事業の選定
- 負担の平準化
- 基金取崩しと市債発行の最小化
- 目標達成を意識した予算編成
- 全事業を対象とした毎年の事業内容検討と事業費精査
- 制度改正等への適切な対応

(2) 公共施設の整備に係る支出の状況

① 投資的経費の推移

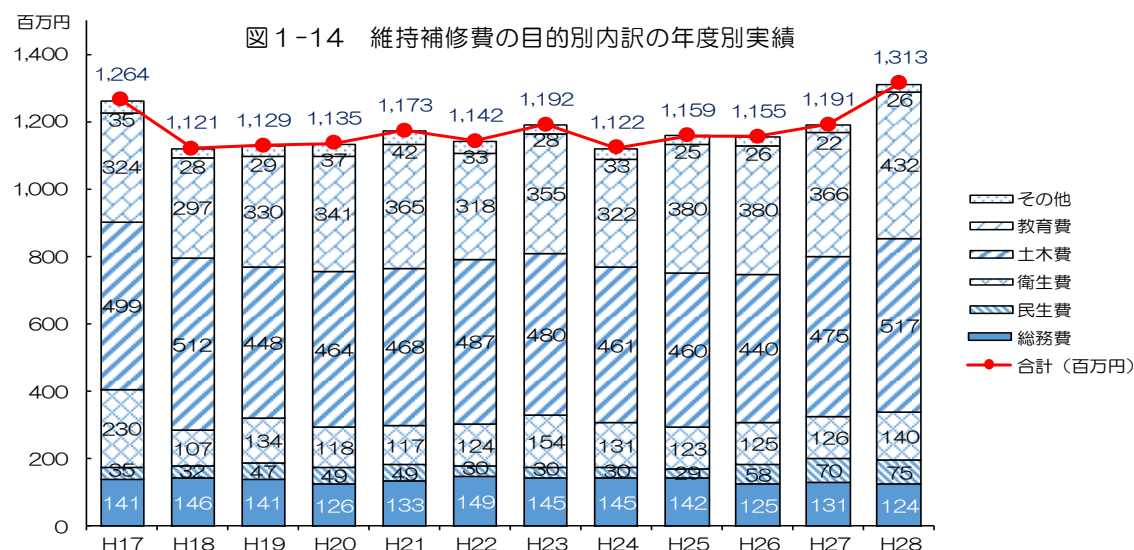
地方公共団体の経費を経済的な性質に着目し分類すると、義務的経費、投資的経費等に大別され、施設整備に係るものとして投資的経費のうち、その大部分を占める普通建設事業費、その他の経費に分類される維持補修費が挙げられます。これらについて、地方財政状況調査の市町村別決算状況調（以下「決算統計」という。）を基に公共施設整備に係る支出の状況を示します。普通建設事業費は平成 19 年度から平成 24 年度までは約 90 億円の水準で推移していましたが、平成 25 年度から増加に転じ、平成 26 年度には小中学校等の耐震工事等の大規模改修に伴う教育費の増加や待機児童解消に伴う民間保育園の設置などによる民生費の増加により約 160 億円まで増加し、平成 27 年度から平成 28 年度では、総額約 120 億円で推移しています。（図 1-13 参照）



出典：平成 17～28 年度決算統計

② 維持補修費の推移

維持補修費について、同様に決算統計によると、平成 17 年度から平成 28 年度における目的別割合に大きな変化はなく、約 11 億から 13 億円で推移しています（図 1-14 参照）。



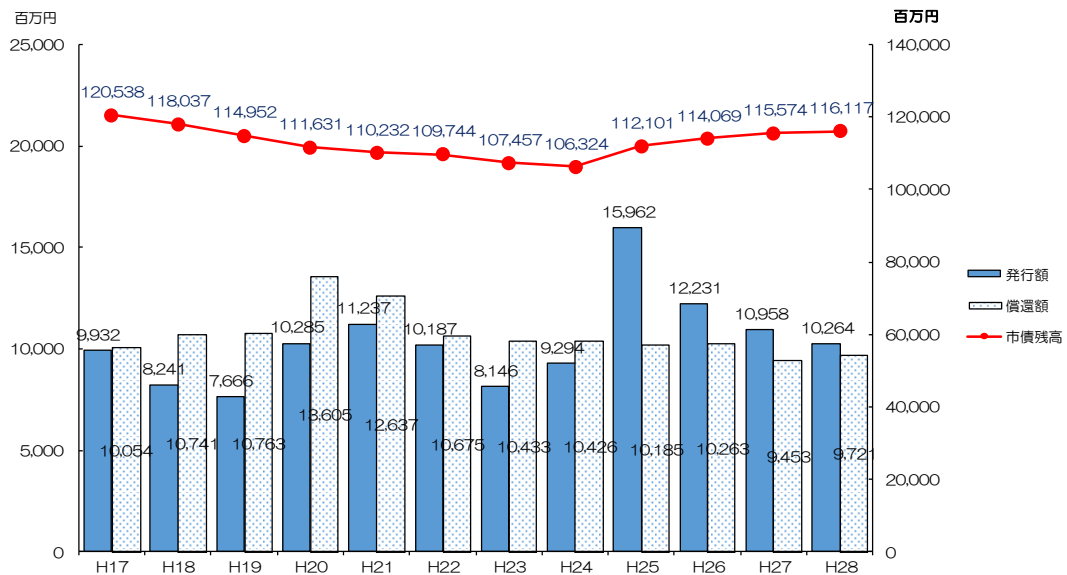
出典：平成 17～28 年度決算統計

(3) 基金及び市債残高の推移

公共施設等の整備に資するために設置されている公共施設等整備基金については、平成 25 年度以降、約 10 億円を上回る状況が続いています（図 1-15 参照）。

一方、市債残高は平成 24 年度まで減少していましたが、平成 25 年度以降増加に転じ、平成 28 年度には約 1,161 億円になっています。今後平成 30 年度から平成 34 年度（2022 年度）には、大型公共事業実施に伴う市債発行により、増加することが想定されています（図 1-16 参照）。

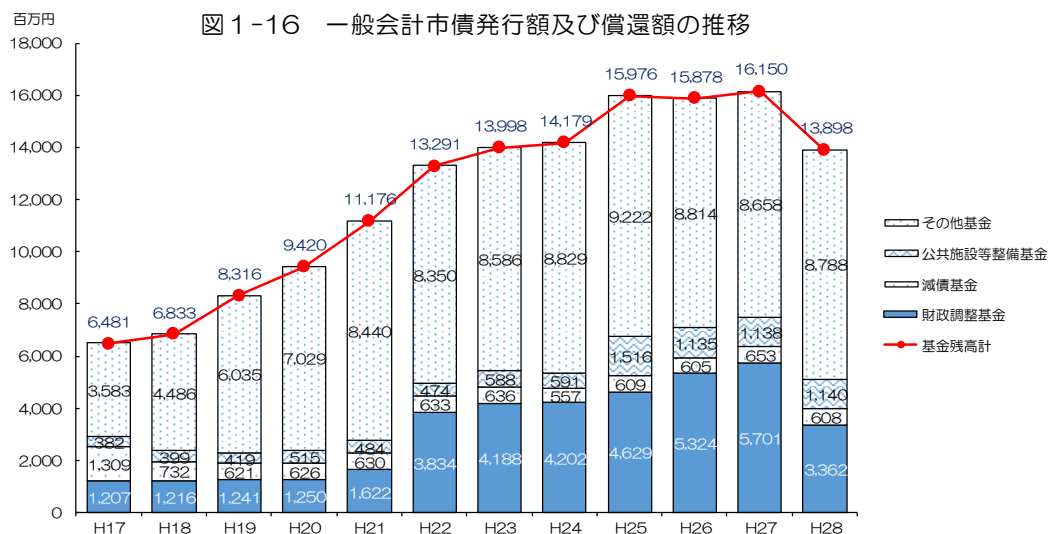
図 1-15 一般会計基金残高の推移



出典：本市 HP 掲載資料「市の家計簿を公開します～H28 年度決算額～

（参考・関連リンク集）」より一部加工

図 1-16 一般会計市債発行額及び償還額の推移



出典：本市 HP 掲載資料「市の家計簿を公開します～H28 年度決算額～

（参考・関連リンク集）」より一部加工

第2章 公共施設の状況

1 建物状況

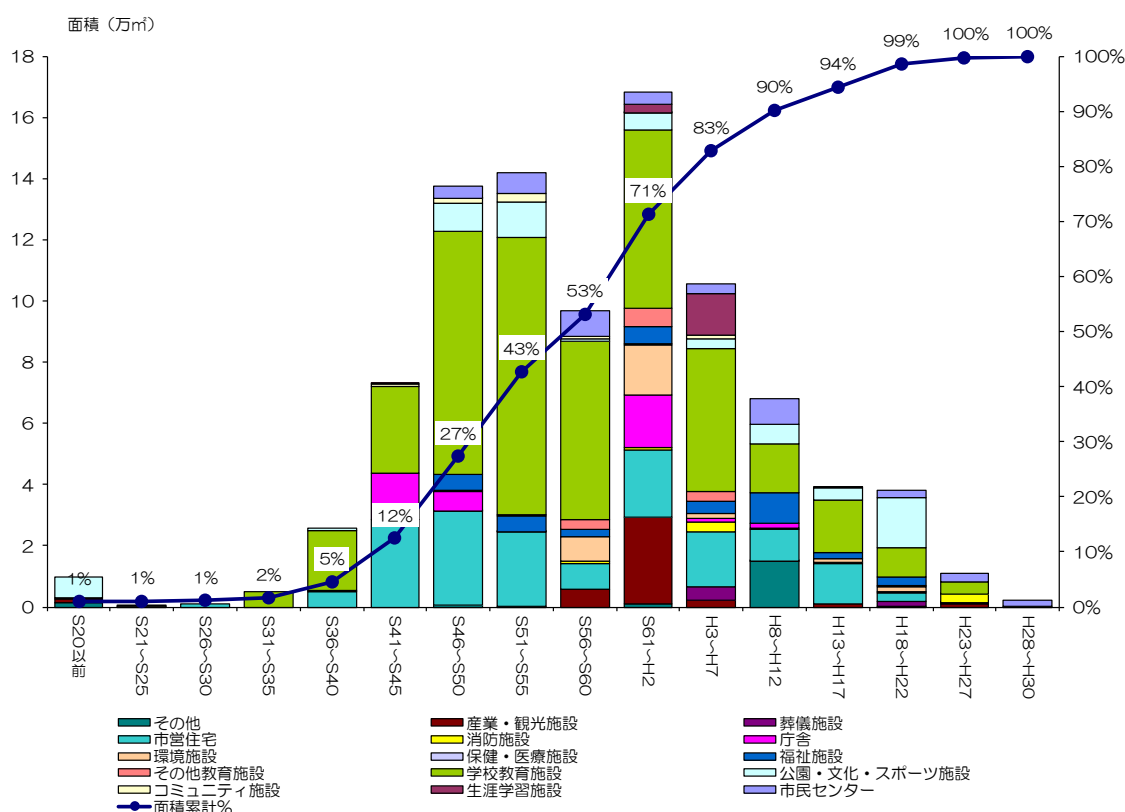
(1) 建築年度別の施設面積の状況

本市の公共施設の建築年度の分布を見ると、昭和40年代から50年代にかけての高度経済成長期だけではなく、平成12年にかけての30～35年にわたる期間において施設整備が行われ、現在保有する建物の約80%がこの期間に整備されています。施設分類別の整備状況としては、昭和50年代までは人口増加に合わせて学校教育施設や市営住宅の整備が進められており、その後、多様化する市民ニーズに対応するため様々な種類の公共施設の整備が行われてきました。

近年は、新規に整備する施設数はピーク時に比べ大幅に減少しているものの、一定量の施設整備は続いています。

なお、平成30年1月1日時点の保有面積は約92.5万㎡となっています。

図2-1 建築年度別建物面積の分布



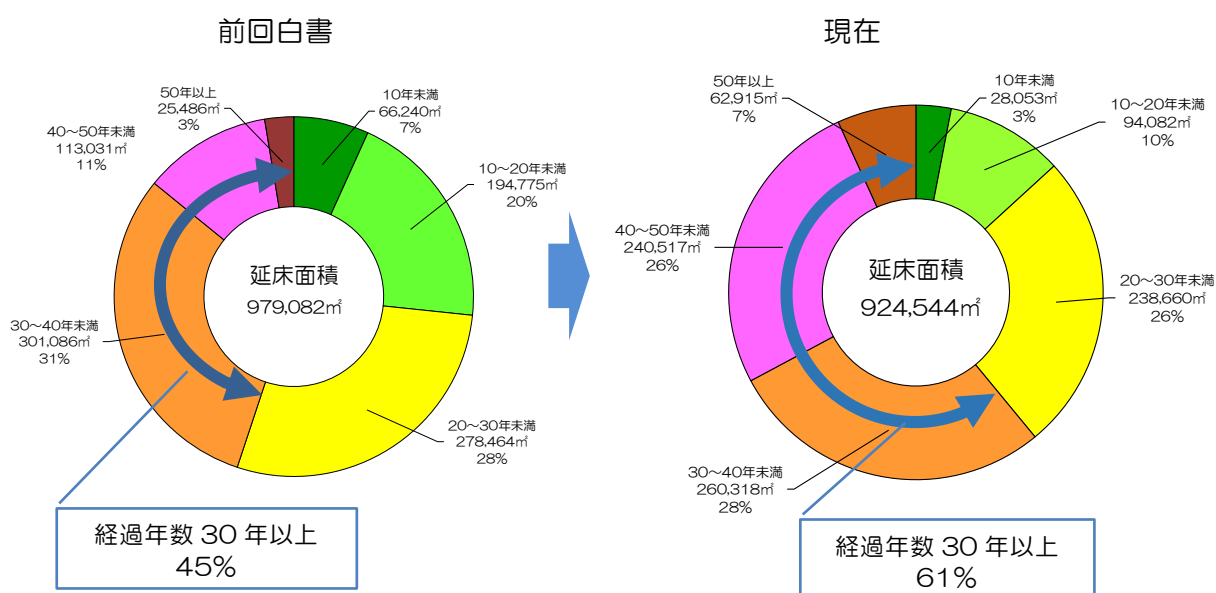
(2) 経過年数別の施設面積の状況

建設から30年以上が経過した建物は、老朽化に対応した大規模改修（屋上防水や外壁等の改修、電気設備や空調設備等の更新）の必要性が高まります。

経過年数別延床面積の割合を見ると、建設から30年以上経過した建物面積は、現在（平成29年度）、約56.3万㎡（約61%）に達しており、前回白書作成時（平成23年度）の約44万㎡（約45%）から、約12.6万㎡（約16%）増加しています。

今後、昭和61年から平成2年を中心に施設整備が行われた公共建築物の老朽化が急速に進む見込みであり、大規模改修に加えて築50年以上経過した建物を中心に更新（建替え）のニーズも高まるものと見込まれます。

図2-2 経過年数別建物延床面積の分布



※建築年度が不明の建物は、50年以上に含めています。

※数値については、四捨五入していますので、合計と一致しない場合があります。

(3) 耐震対策状況

昭和56年6月に建築基準法の耐震基準が改定され、改定後の「新耐震基準」に該当する建物は、棟数、面積において全体の約60%を占めています。

また、「旧耐震基準」の建物のうち、新耐震基準の基で「耐震性ありと診断された建物」及び「新耐震基準を満たすよう改修された建物」を合わせた対策済みの建物棟を含めると、棟数で80%以上、面積では約90%が新耐震基準を満たしています（図2-3、表2-1参照）。

平成28年3月に「大津市既存建築物耐震改修促進計画」が改定されており、市有施設については、防災拠点機能、避難所、教育施設、福祉施設であることをもって、防災上の重要度を判断し、「防災上特に重要な施設」及び「防災上重要な施設」として分類し、「防災上特に重要な施設」とした建物から耐震化を進めてきました。また、市有建築物における耐震基準は、「大津市公共施設の耐震化推進要領（消防局防災課、平成17年3月1日修正）」に基づくこととしており、この要領において市有建築物の耐震化の優先順位を定めています（図2-4参照）。

図2-3 市有建築物の耐震化の状況

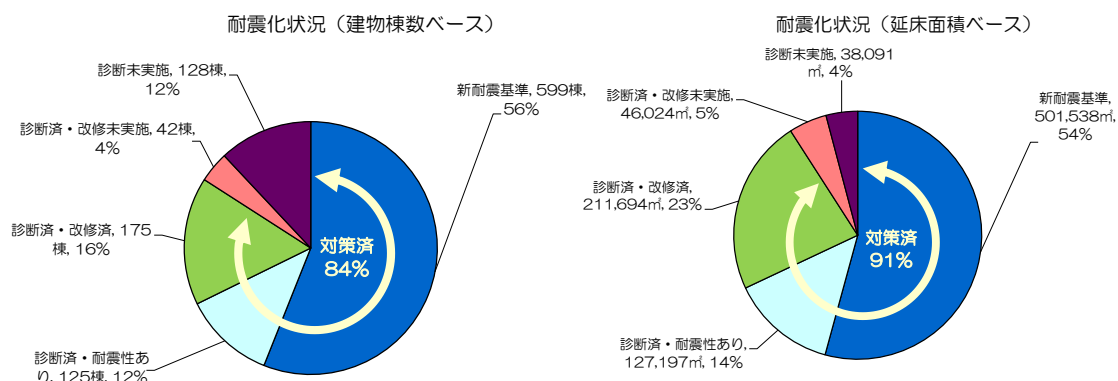
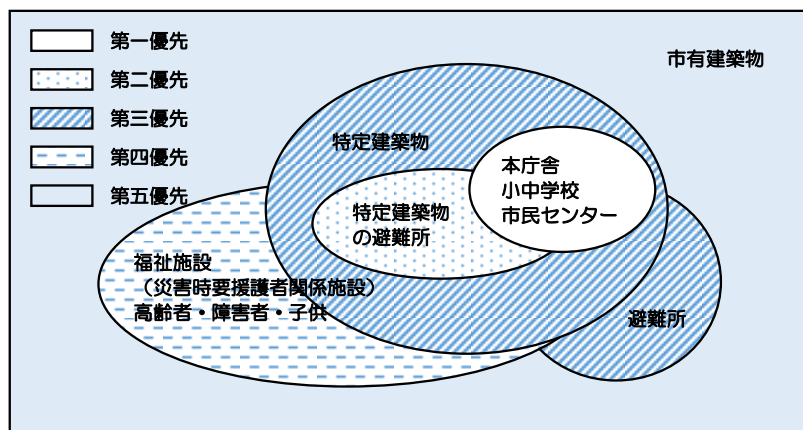


表2-1 市有建築物の耐震化の状況

耐震基準	耐震診断	耐震改修	耐震性能	棟数	延床面積
新耐震基準	(不要)	(不要)	有	599 棟	501,538 ㎡
旧耐震基準	実施済	(不要)	有	125 棟	127,197 ㎡
		改修済み	有	175 棟	211,694 ㎡
		改修未実施	無	42 棟	46,024 ㎡
	未実施	不明	不明	128 棟	38,091 ㎡
【合計】				1,069 棟	924,544 ㎡

図2-4 市有建築物の耐震化の優先順位



(4) 建物分類別延床面積

平成 30 年 1 月 1 日現在の総延床面積は約 92.5 万㎡となっており、建物の大分類別の延床面積で見ると、学校教育施設が本市の公共施設の約 47%を占め、次いで市営住宅が約 18%を占めています。他の施設分類の割合は限られており、これら 2 つの分類が占める割合が約 65%と大きくなっています。

また、大分類別の建物棟数では、学校教育施設、市営住宅、福祉施設、市民センターの順となっています。福祉施設は 85 棟を保有していますが、延床面積で占める割合は約 4%となっており、比較的小規模な施設が多くなっています。

なお、市民病院等の独立行政法人化に伴い、白書の対象から除外等による面積減少や北消防署、平野市民センター、田上市民センターの建替えに伴い面積の増加がありますが、前回白書時点（平成 23 年 3 月 31 日）から約 5.4 万㎡縮減しています。

図 2-5 大分類別の棟数及びその構成比

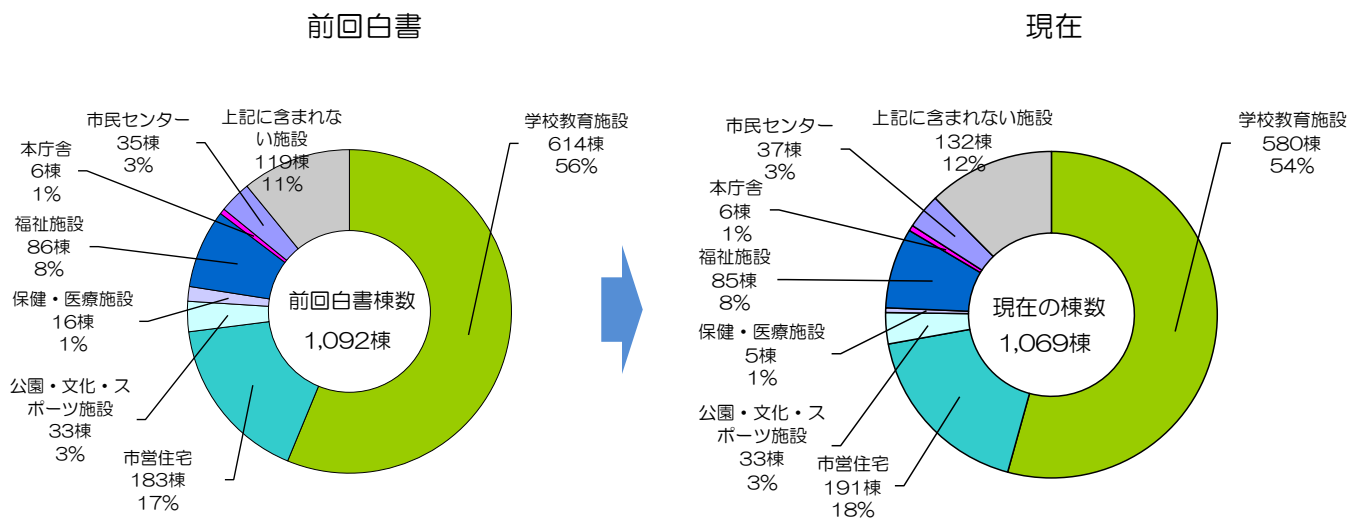
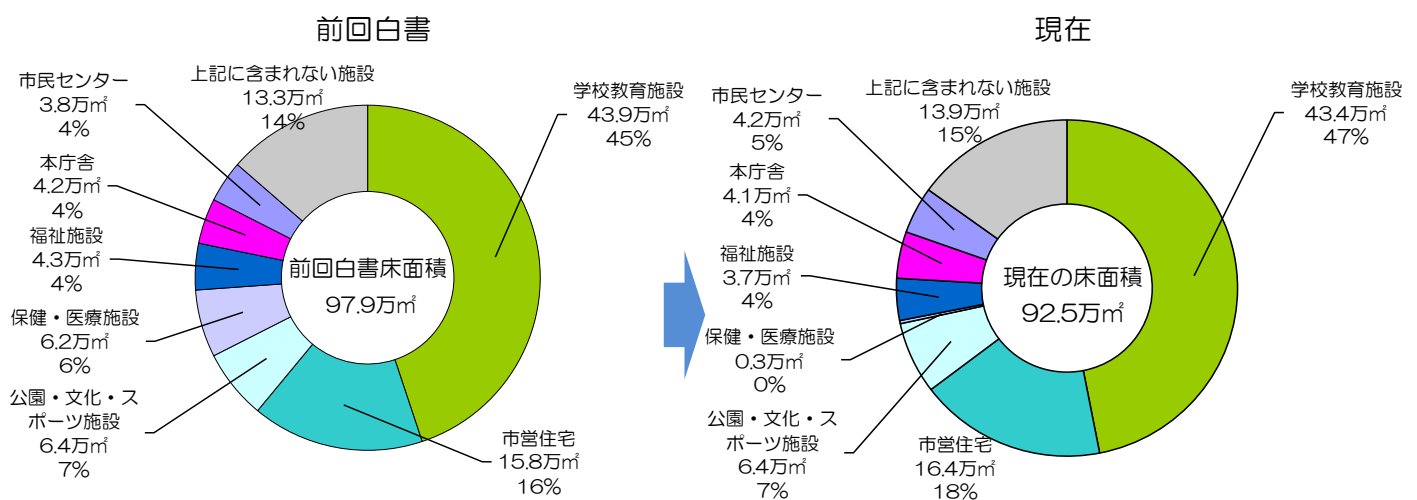


図 2-6 大分類別の延床面積の構成比及びその構成比



※数値については、四捨五入していますので、合計と一致しない場合があります。

表2-2 施設大分類別の棟数と延床面積（前回白書と現在）

大分類	中分類	小分類	①現在H30/1/1時点			②前回白書		増減 (①-②)	
			棟数	延床面積 ㎡	1棟あたり 床面積㎡	棟数	延床面積 ㎡	棟数	延床面積 ㎡
市民センター	市民センター	市民センター	37	41,724	1,128	35	38,399	2	3,325
生涯学習施設	生涯学習施設	公民館	2	787	393	2	787	0	0
		その他生涯学習施設	4	16,345	4,086	4	16,345	0	0
コミュニティ施設	コミュニティ施設	コミュニティセンター	2	879	440	2	879	0	0
		会館	0	0	-	5	3,872	△ 5	△ 3,872
		その他コミュニティ施設	6	4,419	737	1	547	5	3,872
		集会所・自治会館	20	2,422	121	19	2,057	1	365
公園・文化・スポーツ施設	文化施設	文化施設	6	14,321	2,387	6	14,321	0	0
	スポーツ施設	体育館・格技場	10	11,750	1,175	10	11,750	0	0
		体育館・プール	1	3,796	3,796	1	3,796	0	0
		プール	7	3,653	522	7	3,653	0	0
		運動競技場など競技施設	4	20,816	5,204	4	20,816	0	0
		その他スポーツ施設	2	1,918	959	2	1,918	0	0
	公園施設	公園施設	3	7,642	2,547	3	7,642	0	0
学校教育施設	学校	小学校	301	239,437	795	316	243,410	△ 15	△ 3,973
		中学校	223	150,267	674	237	151,197	△ 14	△ 930
		幼稚園	50	35,461	709	54	35,324	△ 4	137
	その他学校教育施設	給食共同調理場	3	5,846	1,949	3	5,846	0	0
		教育相談センター	0	0	-	1	820	△ 1	△ 820
		青少年施設	3	2,873	958	3	2,873	0	0
その他教育施設	図書館	図書館	2	4,694	2,347	2	4,694	0	0
	博物館	博物館	2	6,906	3,453	2	6,906	0	0
	その他教育施設	その他教育施設	4	1,263	316	3	768	1	494
福祉施設	児童福祉施設	保育園	13	12,495	961	14	12,867	△ 1	△ 372
		児童クラブ	46	5,332	116	44	6,202	2	△ 870
		児童館	3	1,971	657	1	359	2	1,612
		その他児童福祉施設	3	1,962	654	4	1,933	△ 1	29
	高齢者福祉施設	高齢者福祉サービス施設	4	2,161	540	5	6,517	△ 1	△ 4,356
		老人福祉集会所	6	5,346	891	4	4,908	2	438
		老人憩の家	5	912	182	7	2,285	△ 2	△ 1,373
		その他高齢者福祉施設	0	0	-	2	438	△ 2	△ 438
	障害者福祉施設	障害者福祉施設	5	7,133	1,427	5	7,133	0	△ 0
保健・医療施設	医療施設	病院・医療施設	1	271	271	9	54,177	△ 8	△ 53,906
		その他医療施設	1	994	994	4	6,186	△ 3	△ 5,193
	保健施設	すこやか相談所	2	1,125	562	2	1,125	0	0
		その他保健施設	1	436	436	1	436	0	0
環境施設	環境施設	ごみ処理施設等	7	19,430	2,776	7	19,430	0	0
		し尿処理施設	4	7,435	1,859	4	7,435	0	0
		その他環境施設	2	1,522	761	1	747	1	775
庁舎	庁舎	本庁舎	6	41,452	6,909	6	41,640	0	△ 189
消防施設	消防施設	消防署	6	6,703	1,117	6	4,660	0	2,043
		消防団詰所	21	2,156	103	20	1,978	1	178
市営住宅	市営住宅	市営住宅	162	161,818	999	154	155,509	8	6,309
		集会所	29	2,342	81	29	2,342	0	0
葬儀施設	葬儀施設	火葬場	2	4,536	2,268	2	4,536	0	0
		葬祭場	2	1,785	893	1	1,321	1	464
産業・観光施設	観光施設	観光案内所	2	20	10	3	226	△ 1	△ 206
		観光施設	7	2,282	326	8	2,281	△ 1	1
		歴史的観光施設	5	1,114	223	5	1,114	0	0
	勤労者施設	勤労者施設	1	4,516	4,516	1	4,516	0	0
	産業振興施設	産業振興施設	23	31,084	1,351	12	29,155	11	1,929
	農業施設	農業施設	3	1,076	359	3	1,076	0	0
その他	その他	その他	5	17,915	3,583	6	17,927	△ 1	△ 12
総計			1,069	924,544	865	1,092	979,082	△ 23	△ 54,538

※数値については、四捨五入していますので、合計と一致しない場合があります。



(5) 大規模な建物棟の保有状況

建物棟の延床面積が大きい建物から上位 30 棟は、1 棟あたり概ね 4,000 m²以上であり、1 万 m²を超える建物が 6 棟あります。また、上位 30 棟の延床面積の合計は約 21 万 m²となり、保有施設全体の延床面積の約 23%を占めています。建築年度の分布を見ると各建物の建築年度は分散しており、特定の年代への集中は見られない状況です。

これらの大規模な建物の建替えは、コスト負担も非常に大きくなり、他の事業計画に及ぼす影響も大きくなるものと考えられます。

大規模な建物棟については、将来コストの削減や財政負担の軽減という観点から建物の予防保全や長寿命化対策など、既存の建物を健全に維持し、使用していく方策が必要です。また、建替えを行う場合においては、官民連携手法の検討などコストを縮減する方策の検討が必要です。

表 2-3 延床面積が大きい建物の上位 30 棟（平成 30 年 1 月 1 日現在）

順位	建物番号	整理番号	施設総称	建物名（棟）	構造	延床面積（m ² ）	建築年度	施設大分類	施設中分類
1	900	4949	公設地方卸売市場	中央棟	S造（重）	24,095	1987	産業・観光施設	産業振興施設
2	115	3603	皇子山総合運動公園	内野スタンド	RC造	16,405	2006	公園・文化・スポーツ施設	スポーツ施設
3	5	3434	本庁舎	本庁舎本館	SRC造	15,160	1966	庁舎	庁舎
4	252	3800	明日都浜大津	本館	SRC造	15,077	1997	その他	その他
5	6	3440	本庁舎	本庁舎新館	SRC造	10,948	1988	庁舎	庁舎
6	787	4505	生涯学習センター	学習センター	RC造	10,086	1991	生涯学習施設	生涯学習施設
7	50	3495	大津市民会館	会館棟	RC造	8,745	1975	公園・文化・スポーツ施設	文化施設
8	123	3619	びわ湖大津館	会館棟	RC造	6,698	1934	公園・文化・スポーツ施設	公園施設
9	981	5247	環境美化センター	管理棟	RC造	6,624	1987	環境施設	環境施設
10	799	4531	本庁舎	本庁舎別館	RC造	6,251	1971	庁舎	庁舎
11	10	3448	木戸市民センター	公民館棟	SRC造	6,167	1999	市民センター	市民センター
12	7	3445	本庁舎	本庁舎北側駐車場	S造（重）	6,088	1987	庁舎	庁舎
13	355	3938	下阪本小学校	11_校舎	RC造	5,969	2004	学校教育施設	学校
14	172	3693	中央団地	住宅棟	RC造	5,813	1972	市営住宅	市営住宅
15	1013	10007	北部クリーンセンター	焼却施設	S造（重）	5,520	1988	環境施設	環境施設
16	857	4713	歴史博物館	博物館	RC造	5,469	1990	その他教育施設	博物館
17	886	4861	逢坂小学校	9_校舎	RC造	4,974	2008	学校教育施設	学校
18	116	3604	皇子が丘公園	体育館	RC造	4,540	1979	公園・文化・スポーツ施設	スポーツ施設
19	108	3577	勤労福祉センター	勤労福祉センター	SRC造	4,516	1984	産業・観光施設	勤労者施設
20	107	3575	大津市立やまびこ総合支援センター	福祉施設棟	RC造	4,377	1999	福祉施設	障害者福祉施設
21	159	3666	穴太団地	A棟	RC造	4,338	2002	市営住宅	市営住宅
22	350	3931	坂本小学校	13_校舎	RC造	4,259	1974	学校教育施設	学校
23	1018	10012	南部衛生プラント	し尿処理施設	RC造	4,189	1985	環境施設	環境施設
24	967	5220	唐崎駅前第二団地	住宅棟	RC造	4,174	1991	市営住宅	市営住宅
25	414	4024	富士見小学校	6_校舎	RC造	3,874	1973	学校教育施設	学校
26	573	4208	仰木中学校	1_校舎	RC造	3,855	1993	学校教育施設	学校
27	118	3614	におの浜ふれあいスポーツセンター	スポーツセンター	RC造	3,796	2003	公園・文化・スポーツ施設	スポーツ施設
28	155	3660	唐崎駅前団地	B棟	SRC造	3,626	1988	市営住宅	市営住宅
29	1014	10008	北部クリーンセンター	粗大ごみ処理施設	S造（重）	3,401	1990	環境施設	環境施設
30	788	4506	北部地域文化センター	文化センター	RC造	3,375	1993	生涯学習施設	生涯学習施設
建物（棟）床面積 上位30の建物の合計						212,410 m ²			
保有施設の総床面積に占める割合						23 %			
保有施設の総床面積						924,544 m ²			

(6) 建物棟の建替時期

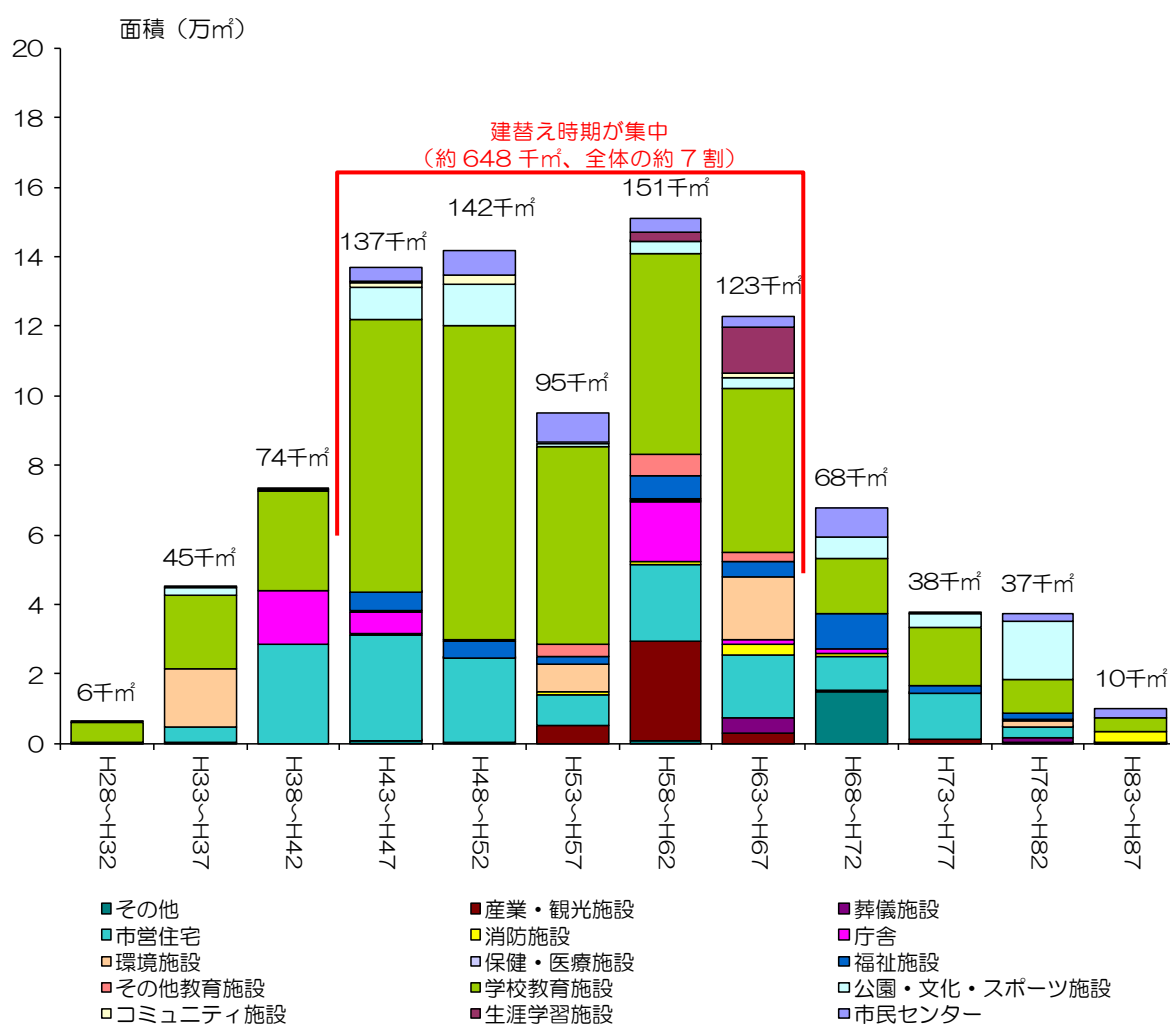
現在（平成 30 年 1 月 1 日）、本市が保有する全ての公共施設（建物）について、建物の構造種別及び用途別に 40 年もしくは 60 年の耐用年数（建替え周期）を想定し、建替時期を試算しました。なお、想定した耐用年数はあくまでも試算上の平均的な年数であり、実際の建物棟の耐用年数は、個別の状況によって様々です。

試算結果では、現時点において既に耐用年数を超過している建物は少ないですが、平成 43 年（2031 年）から平成 67 年（2055 年）までの 25 年間に建替え需要が集中すると見込まれます。建物の建築年度が集中していることが、更新時期が集中する要因となっています。

建物の維持管理の状況を見ると、必ずしも十分な維持管理が行われているとは言えず、修繕等の先送りが生じているのが実態です。これらの状況が続くと、建物の利用に支障をきたす改修箇所の発生や、想定した耐用年数より前倒しでの建替需要の発生などの問題が生じることが予想されます。

なお、厳しい財政状況の中で、将来にわたり、適切な維持保全等を行いながら施設の品質を保てるよう、本市では基本方針や適正化計画においてコスト縮減の目標や取組の方向性を定めています。

図 2-7 大分類別・建替え時期別更新面積



※ 現在、建替えが進められているごみ処理場や学校給食調理場等の計画を反映しています。

※ ごみ処理施設については、特殊設備が多いため、耐用年数を 30 年としています。

(7) 地域別・建物延床面積（施設配置状況）

地域別の建物棟数及び延床面積の分布を見ると、いずれも中部地域に集中しており、特に広域施設が多く整備されています。これは、中部地域が南北に細長い市域の中央部に位置していることや、市域が変遷する中で古くから市の中心地であり続けていることなどが理由として考えられます。（図2-8、図2-9 参照）

地域ごとのサービス水準を比較するために、人口100人あたりの延床面積を見ると、東部地域は186㎡/100人で、それ以外の地域は概ね280㎡/100人となっています。これは東部地域の延床面積は多いものの、人口が集中していることが要因となり、他の地域との差が生じていると考えられます（図2-10 参照）。

図2-8 地域別の施設配置状況（施設数・延床面積）

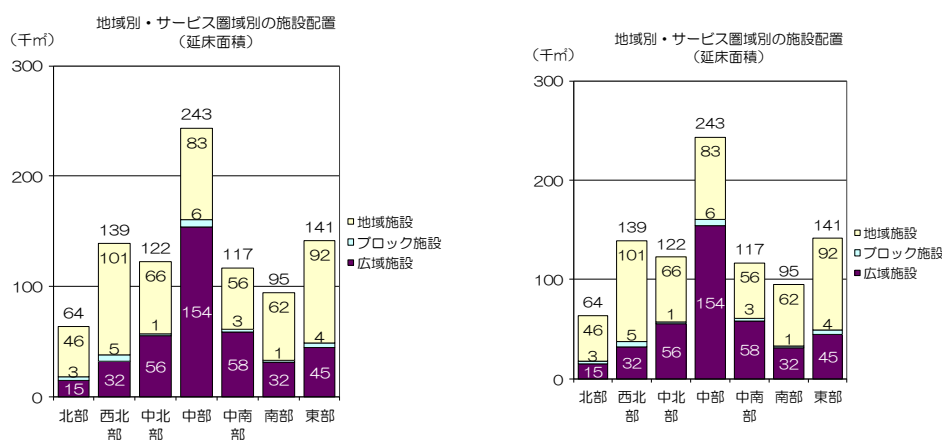


図2-9 地域別の施設配置状況・割合（施設数・延床面積）

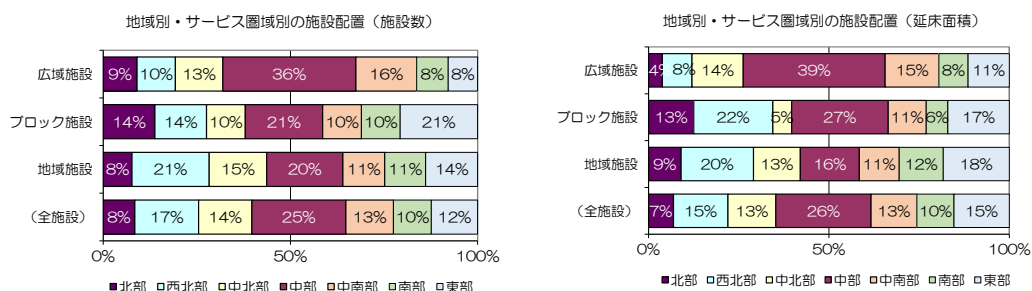
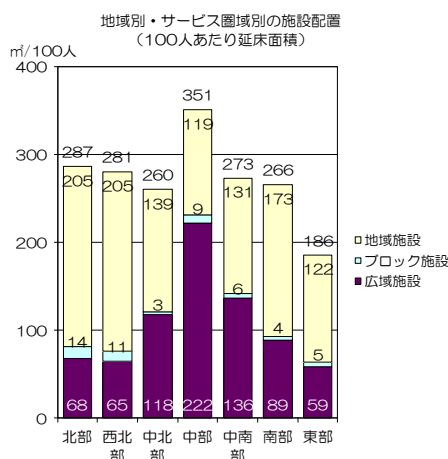


図2-10 地域別の人口100人あたりの施設配置（延床面積）



(8) 学区別の施設配置状況

学区別の施設配置状況を見ると、各ブロックで拠点と位置付けられている学区において地域施設の配置が比較的多い状況にあります（表 2-4 参照）。

■広域施設

市内各所からのアクセス性が求められる広域施設が多く配置されている地域を見ると、将来の都市構造において「地域拠点」「生活拠点」として位置づけられている拠点的な地域に該当することから、まちづくりの方針に沿った広域施設の整備が行われていると考えられます。

■ブロック施設

ブロック施設は、給食共同調理場や消防署など市域をいくつかのブロックに分けサービス提供が行われているため、サービスの内容、性質の応じた施設配置となっています。

■地域施設

支所、公民館、児童クラブ、小中学校などといった地域施設は、概ね学区ごとに配置されていますが、高齢者福祉施設やコミュニティ施設については、特定の学区に集中して配置されています。また、地域施設の配置が 10 施設以上配置されている学区が 12 あります。

2 公共施設サービスの状況

(1) 公共施設において提供するサービス

本市の公共サービスを提供している施設総数は 534 施設となっています。

表 2-5 公共サービスを提供する施設数（現在の保有施設）

施設大分類	施設中分類	施設小分類	施設数
市民センター	市民センター	市民センター	36
生涯学習施設	生涯学習施設	公民館	38
		その他生涯学習施設	5
コミュニティ施設	コミュニティ施設	コミュニティセンター	2
		その他コミュニティ施設	2
		集会所・自治会館	22
公園・文化・スポーツ施設	文化施設	文化施設	6
	スポーツ施設	体育館・格技場	11
		体育館・プール	1
		プール	6
		運動競技場など競技施設	4
		その他スポーツ施設	2
	公園施設	公園施設	3
学校教育施設	学校	小学校	37
		中学校	18
		幼稚園	33
	その他学校教育施設	給食共同調理場	3
		教育相談センター	1
		青少年施設	1
その他教育施設	図書館	図書館	3
	博物館	博物館	2
	その他教育施設	その他教育施設	6
福祉施設	児童福祉施設	保育園	15
		児童クラブ	37
		児童館	7
		その他児童福祉施設	6
	高齢者福祉施設	高齢者福祉サービス施設	4
		老人福祉集会所	5
		老人憩の家	6
		その他高齢者福祉施設	2
	障害者福祉施設	障害者福祉施設	5
	その他福祉施設	その他福祉施設	6
保健・医療施設	医療施設	病院・医療施設	1
		その他医療施設	1
	保健施設	保健所	1
		総合保健センター	1
		すこやか相談所	7
		その他保健施設	1
環境施設	環境施設	ごみ処理施設等	5
		し尿処理施設	3
		その他環境施設	3
庁舎	庁舎	本庁舎	1
消防施設	消防施設	消防署	10
		消防団詰所	35
市営住宅	市営住宅	市営住宅	63
		集会所	29
葬儀施設	葬儀施設	火葬場	2
		葬祭場	2
産業・観光施設	観光施設	観光案内所	3
		観光施設	6
		歴史的観光施設	4
	勤労者施設	勤労者施設	2
	産業振興施設	産業振興施設	5
	農業施設	農業施設	2
その他	その他	その他	12
総計			534

① 提供サービスの概要

本市が保有する公共施設では、基礎的な行政サービスとして、庁舎や学校教育施設、消防施設、環境施設などに加えて、市民ニーズに対応したコミュニティ施設、生涯学習施設、文化施設、スポーツ施設、福祉施設などを行っています。

小学校、中学校、保健所及び消防施設については、法律により設置が義務付けられており、その他の施設の多くは市民ニーズに応じて整備してきたものです。

また、各施設で提供しているサービスの概要を見ると、施設固有のサービスを提供する施設が多くある一方、会議室の貸出など複数の施設で共通したサービスを提供しているものもあります。

表2-6 公共施設のサービス内容（1／4）

大分類	中分類	小分類	分類		サービス 圏域	主な ターゲット層	サービス概要	市条例・規程法令		
			施設名	施設名				条例の有無	根拠法令	設置義務の有無
庁舎	庁舎	本庁舎			広域		行政サービス全般	●	地方自治法	—
	市民センター	支所			地域		行政サービスの窓口（届出・申請受付業務、証明書の発行等）、市民の相談や自治会など活動の窓口	●	地方自治法	—
生涯学習施設	生涯学習施設	公民館（単独）			地域		市民の生涯学習及び地域づくりの拠点施設として、主に自主学習グループの学習活動、住民の集会、その他の公共的利用の場を提供	●	社会教育法	—
		その他 生涯学習施設			広域		市民の生涯を通じて自主的な学習活動支援ホール、各種学習室の貸室サービス	●	—	—
			生涯学習センター		広域		子ども映画会、16ミリフィルムやビデオテープ、DVD、録音機などの教材、機材貸出、利用にあたっての適切な助言、指導	●	—	—
			明徳館ライブラリー		広域		女性学習室、女性団体連絡室の貸室サービス	●	—	—
			女性会館		広域	女性問題に取り組む人	公民館サークル、文化施設などでの講座・講演会の学習情報提供、市内各種団体に対して特技をもつボランティア指導者を紹介	●	—	—
	公民館・文化施設		文化情報センター		広域		文化ホールの管理・貸出等、文化及び教養の高揚並びに芸術の振興のための機会及び場所の提供	●	—	—
			文化センター		広域		貸室サービスの提供	●	—	—
		コミュニティセンター			地域	地域住民	地域福祉講座の開催、料理室、和室、会議室などの貸出など、市民の自主的な地域活動の場を提供	●	—	—
		その他コミュニティ施設	ふれあいセンター		地域	地域住民	NPOや市民協働に関する講座の開催や相談業務、広報業務、施設の貸出など	●	—	—
			市民活動センター		広域	市民協働に取り組む人	地域コミュニティ活動支援、施設の貸出など	●	—	—
公園・文化・スポーツ施設	コミュニティ施設		堅田なごさ苑		地域	地域住民	自治会活動、コミュニティ活動の場として活用（自治会による管理）	●	—	—
		集会所・自治会館			地域	地域住民	大ホール、小ホールの貸出	●	—	—
		文化施設	大津市民会館		広域		多目的ホール、和室等の貸出	●	地方自治法	—
			市民文化会館		広域		能楽ホール、和室の貸出	●	—	—
			伝統芸能会館		広域		仰木太鼓の練習、住民の集会等のための場所の提供	●	—	—
			仰木太鼓会館		広域	仰木太鼓の伝承者	故三輪節子氏の作品の複製展示、陶芸教室等各種講座の開設、創作スペースの貸出	●	—	—
	スポーツ施設		長等創作展示場		広域		スタジオ、音楽練習室の貸出、コンサート等の開催	●	—	—
			スカイラブリザザ浜大津		広域		体育館・格技場の貸出、施設の管理・運営	●	—	—
		体育館・格技場			広域・地域		アリーナ、会議室等の貸出	●	—	—
		体育館・プール			広域		遊泳用プールの開放	●	—	—
		プール			広域・地域		運動競技場など競技施設、会議室・応接室の貸出	●	都市公園法	—
		運動競技場など競技施設			広域		テニスコートの貸出、宿泊、貸室業務	●	—	—
	公園施設	その他スポーツ施設	大石スポーツ村クラブハウス		広域		乗馬の指導	●	—	—
			大谷乗馬場		広域		各種慶賀会の開催、レフトラン、カフェ営業、会議室、多目的ホールの貸出	●	都市公園法	—

表2-6 公共施設のサービス内容（2／4）

大分類	中分類	分類		サービス エリア	主な ターゲット層	サービス概要	市条例・補助法令	
		施設名	小分類				条例の有無	根拠法令 設置職務の有無
学校教育施設	学校	小学校	小学校	地域	小学生	小学校教育	●	学校教育法 ●
		中学校	中学校	地域	中学生	中学校教育	●	学校教育法 ●
		幼稚園	幼稚園	地域	4～6歳児	就学前教育	●	学校教育法 —
	その他学校教育施設	給食共同調理場		ブロック	小学生	学校給食の調理を調理、加工配送等を行う	●	地方教育行政の組織及び運営に関する法律 —
		教育相談センター		広域	小中学生とその保護者、教職員	子どもの教育についての問題や子育てに悩む市民に対して電話や面談により教育相談を提供。他に、不登校児童・生徒を対象にした集団個別生活の学習施設。他に専攻学習、不登校生徒の教育など一般利用団体受入	●	—
		青少年施設		広域	児童・生徒	図書貸出、移動図書館サービス等の提供。結団等の展示等のための多目的室の貸出、行事等の開催	●	地方教育行政の組織及び運営に関する法律 —
		図書館		広域		文化財・歴史資料等の収集、保管、調査研究及び公開	●	図書館法 —
	その他教育施設	博物館		広域		埋蔵文化財に関する調査研究	●	博物館法 —
		比良げんき村		広域	児童・生徒	木工作業実習室の開放、プラネタリウム、天体観測所での天体指導	●	— —
		科学館		広域		科学に関する基礎原理等の展示、天文全般に関わるプラネタリウムを併った投影	●	— —
福祉施設	児童福祉施設	教育センター		広域	教職員	教職員の研修施設	●	— —
		少年センター		広域	少年	専任の無期少年対策指導員による高校中退者・中卒離職者等に対する就職・就学への助言・指導、専任の支援コーディネーターによる非行少年等に対する立ち回り支援事業	●	— —
		蜀川かや重の家		広域		かやぶきの住居及び生活用品の展示および歴史の紹介		
		保育園		地域	保育が困難な児童	保護者の共働きなどの理由によって保育が困難な児童を預かり、保育を実施。地域の子育て家族を対象とした保育に関する情報提供及び保育相談など	●	児童福祉法 —
		児童クラブ		地域	保育が困難な児童	保護者が就労等により家庭で保育ができない場合、その児童を対象に授業の終了後等に適切な遊び及び生活の場を提供	●	児童福祉法 —
		児童館		地域	18歳未満の子どもと保護者	遊びを通じたコミュニケーションの場を提供等	●	児童福祉法 —
		その他児童福祉施設		広域	子どもと保護者	地域子育て広域、情報森、親子・家族等の交流・学習支援など、子育てに悩む保護者や発達的な支援を求めている子どもに対し、継続的に発達支援を提供	●	— —
				広域	子どもと保護者	就学前の子どもとそれぞれの家族が気軽に集える場の提供	●	— —
				広域	保護が必要な母子家庭	母子生活支援	●	児童福祉法 —
				広域	母子と子の家しらゆり		●	児童福祉法 —
		蜀川福祉住宅		広域	独居高齢者	独居高齢者の入居者が自立生活を営めるよう支援（賃貸事業）	●	— —

表2-6 公共施設のサービス内容（3／4）

分類				サービス 圏域	主な ターゲット層	サービス概要	市条例・模範法令			
大分類	中分類	小分類	施設名				条例の有無	模範法令	設備義務の有無	
福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者福祉施設	高齢者福祉サービス施設	デイサービスセンター	高齢者	通所介護、入浴事業	●	老人福祉法	—	
			老人福祉集会所	老人福祉センター	高齢者	高齢者の教養の向上、レクリエーション等のための場の提供、相談や相談等を通じた高齢者福祉の向上を目的とした入浴事業、レクリエーション等の指導、教養講座・介護予防教室の開催	●	老人福祉法	—	
			老人憩の家	老人憩の家	高齢者	高齢者に教養の向上やレクリエーション等のための場を提供	●	—	—	
			その他高齢者福祉施設	高齢者ふれあいの家 高齢者老人室	高齢者	高齢者に教養の向上やレクリエーション等のための場を提供				
保健・医療施設	障害者福祉施設	障害者福祉施設	障害者福祉施設	障害者福祉センター	障害者支援活動 に関わる人	地域活動支援センターに係る事業、障害者団体活動支援のための貸室業務等	●	—	—	
			障害者福祉施設	やまびこ総合支援センター	知的障害児・者	知的障害児・者の総合的通所施設	●	児童福祉法、 障害者自立支援法	—	
			障害者福祉施設	子ども療育センター	発達に課題等のある乳幼児	発達上の課題や困難のある乳幼児の療育を目的として通所施設	●	障害者自立支援法	—	
			その他福祉施設	ふれあいプラザ	広域	市民の福祉及び交流に関する場の提供、ホール、会議室、視聴覚室等の貸室サービス	●	—	—	
	医療施設	医療施設	病院・医療施設	蜀川診療所	地域	一般診療、医療の提供、診療録の管理、物品の保管などの病院事業	●	国民健康保険法	—	
				大津市医師会立看護専門学校	広域	看護課程を目標とする生徒	看護課程の養成			
				保健所	広域	感染症予防のための措置、特定疾患罹患者への支援措置等、他に食品衛生営業施設及び生活衛生営業施設の営業許可、病院、診療所等、医事業衛生施設の開設許可等。	●	地域保健法	●	
	環境施設	環境施設	総合保健センター	すこやか相談所	広域	市民の健康の保持及び増進並びに疾病の予防など、保健・衛生に関する業務を実施。	●	—	—	
				その他保健施設	広域	保健施設の企画、調査及び研究、保健事業の実施、保健事業に係る衛生統計及び保健衛生思想の普及		動物の飼育及び 管理に関する法律、 狂犬病予防法	—	
				大津市動物愛護センター	広域	犬・ねこ飼育講習会、犬のしつけ方教室、なかよし教室の開催、放犬犬・ねこの引取り、速い犬・ねこ保護、負傷犬・ねこ収容、犬の登録、狂犬病予防注射事務	●	—	—	
消防施設	消防施設	消防施設	ごみ処理施設	広域	焼却施設、粗大ごみ処理施設、プラスチック資源資源化施設、再資源化施設、破砕施設（大型ごみの粉砕・選別・資源ごみの回収）	●	—	—		
			し尿処理施設	広域	し尿及び浄化槽汚泥の処理	●	—	—		
			その他環境施設	広域	環境学習推進、環境情報提供、環境保全活動の支援					
			伊香立環境交流館	地域	建築物の減量化と循環型社会の形成に係る情報提供及び啓発、コミュニティ活動の場の提供。	●	—	—		
市営住宅	市営住宅	市営住宅	消防署	ブロック			●	消防組組法	●	
			消防団詰所	地域			●	消防組組法	●	
			市営住宅 集会所	広域	住宅困窮者に対する住宅提供	●	—	—		
				地域			●	—	—	

表2-6 公共施設のサービス内容（4／4）

大分類	中分類	小分類	分類		サービス 圏域	主な ターゲット層	サービス概要	市条例・規程法令		事例の有無	設置義務の有無	使用料徴収の有無
			施設名	施設名				条例法令	根拠法令			
舞踊施設	舞踊施設	火葬場			広域		人体、動物等の火葬、市営葬儀の施行	●	墓地、埋葬等に関する法律	●	—	●
		葬祭場			広域			●	—	●	—	●
産業・観光施設	観光施設	観光案内所			地域		観光客の目的に応じて、適切な観光地や交通手段等の案内及び説明、宿泊希望客に対する宿泊施設等の案内					
				比良とびあ	広域		温泉入浴施設、体験工房	●	—	●	—	●
				旧竹林院関連施設	広域		建物の展示、資料館	●	—	●	—	●
				おこと温泉観光交流センター	広域		展示・販売、飲食物の提供	●	—	●	—	●
		歴史・観光施設		曳山展示館	広域		曳山の構型の展示、多目的ホールの貸出	●	—	●	—	●
				石山観光会館	広域		観光客の案内、出土品の展示、ホールでのイベント開催					
				公人屋敷	広域		建物の展示	●	—	●	—	●
				旧竹林院	広域		建物の展示	●	—	●	—	●
		歴史的観光施設		杉浦重剛旧宅	広域		建物の展示					
				幻住庵	広域		建物の展示					
				勤労福祉センター	広域	勤労者とその家族	勤労者とその家族のための各種講座開設	●	—	●	—	●
				勤労青少年ホーム	広域	35歳以下の勤労青少年	35歳以下の勤労青少年を対象に各種講座の開催、レクリエーション活動、グループ活動等の場の提供	●	—	●	—	●
	産業振興施設	産業振興施設		まちなか交流館	広域		世代間交流スペース、おもちゃ展示スペース、商業体験スペース、コミュニティホールの貸出	●	—	●	—	●
				チャレンジショップ	広域		まちなか交流館内の出店スペース	●	—	●	—	●
				旧大津公会堂商業施設	広域		民間に普通財産として貸付け、飲食店を経営。	●	—	●	—	●
				公設地方卸売市場	広域		公設地方卸売市場では、生鮮食品等の取引の適正化とその生産及び流通の円滑化	●	卸売市場法	●	—	●
その他	農業施設	農業施設		道の駅「妹子の郷」	広域		道路利用者の利便性の向上を図るとともに、本市の観光及び地域産業の振興を図るため設置、特産物販売所、コンビニエンスストア、レストラン、情報提供施設	●	—	●	—	●
				手づくり工場比良の里	広域		地域の特産品加工場					
				青苔センター	広域	農業協同組合	農業協同組合の水稲の育苗用施設					
				旧大津公会堂	広域		まちづくりの活動拠点として談話室「座」を提供、イベントやフォーラムなどを実施し、賑わいを創出。会議室、多目的室、ホールを市民に貸館	●	—	●	—	●
	その他	その他		旧ガスショールーム貸付床	広域		子育て・健康・交流の目的に沿ったテナントの出店スペース					
				国際交流サロン貸付床	広域	国際交流事業に関わる人	旧大津市国際親善協会に行政財産として貸付。 (当該庁を活用し旧大津市国際親善協会が国際交流サロンを運営)					
				消費生活センター	広域		消費者情報の提供等、消費者トラブルへの適切な対応	●	消費者安全法	●	●※設置が求められる施設	●
				男女共同参画センター	広域		講座・研修事業、市民等活動支援事業（貸室、図書等貸出）	●	—	●	—	●
				明日郡浜大津	広域		当該施設及び周辺に関する案内サービス、施設管理					
					広域							

② 貸室サービスの提供施設

多くの施設で、共通しているサービスとして貸室の提供があり、学区等を対象範囲とする地域施設だけではなく、市全域を対象とする広域施設においても貸室サービスを提供しています。貸室の種類ごとで見ると、会議室や多目的室の貸室提供を行っている施設は、公民館等の生涯学習施設だけではなく、コミュニティ施設や文化施設など、多くの施設に設置しています。

公共施設の管理運営の効率化を図るためには、施設の効率的な配置の検討だけではなく、近隣の施設における貸室サービスの重複等、機能面での検討も行う必要があります。

表2-7 貸室サービス提供施設

分類				圏域	会議室	和室	多目的室	ホール	実習室等	視聴覚室	アリーナ・体育館	運動施設	その他
大分類	中分類	小分類	施設名										
生涯学習施設	市民センター	公民館		地域	●	●	●		●	●			
	生涯学習施設	公民館（単独）			●	●			●				
		その他の生涯学習施設	生涯学習センター	広域	●	●	●	●	●	●			
			文化センター	広域	●			●					
コミュニティ施設	コミュニティ施設	コミュニティセンター		地域	●	●	●		●				
		その他コミュニティ施設	市民活動センター	広域	●								
			堅田なぎさ苑	地域		●	●				●		
公園・文化・スポーツ施設	文化施設	文化施設	大津市民会館	広域				●					
			大津市立市民文化会館	広域	●	●		●					
			大津市伝統芸能会館	広域	●	●		●					
			大津市仰木太鼓会館	広域	●			●					
			長等創作展示館	広域					●				
			スカイプラザ浜大津	広域			●		●	●			
	スポーツ施設	運動競技場など競技施設		広域									●
		体育館・プール		広域	●						●		
		体育館・格技場		広域	●						●	●	
				地域							●	●	
		その他スポーツ施設	大石スポーツ村クラブハウス	広域	●			●					
福祉施設	障害者福祉施設	障害者福祉施設	障害者福祉センター	広域	●	●	●						
	その他福祉施設	その他福祉施設	ふれあいプラザ	広域	●	●		●		●			
			ふれあいセンター	地域	●	●	●		●				
	観光施設	観光施設	曳山展示館	広域			●						
産業・観光施設	勤労者施設	勤労者施設	勤労福祉センター	広域	●	●	●	●	●	●		●	
	産業振興施設	産業振興施設	まちなか交流館	広域			●						
その他	その他	その他	旧大津公会堂	広域	●		●	●					
			男女共同参画センター	広域			●						

③ 受益者負担の状況

本市には様々な公共施設がありますが、市民に幅広く利用されているものもあれば、利用者が特定の層に集中しているものもあります。その中で、付加的なサービスを提供しているものについては、受益と負担の公平性の観点から、サービス提供にかかるコストについて施設の利用者（＝受益者）から一定の負担を求めることは妥当と考えられます。

なお、本市においては施設利用者負担の適正化を図るため、「施設使用料設定基準」を平成 23 年3月に策定し、施設使用料についての基本的な考え方を整理し、使用料の統一的な設定基準が定められ、利用料金の見直しが行われています。平成 29 年度の事務事業評価では、平成 28 年度の使用料改定による財政効果額は 3,299 万円となっています。

〈参考〉施設使用料設定基準(抜粋)

・対象施設

地方自治法第 225 条に基づき、使用料を徴収する公の施設

ただし、法令等でその料金が定められている施設等の下記施設については対象外

対象外とする理由	施設
使用料を徴収できない施設（学校教育法、図書館法）	小学校、中学校、図書館
制度上の算定方法や徴収基準額に準じて使用料を算定する施設	市営住宅、保育所、幼稚園
料金統一などの観点から、個別の基準を設け使用料を算定する施設	児童クラブ
独立採算を目指すべき施設や独立採算性を基本としながら、近隣・民間との競争性が強く、原価により使用料を設定することが困難な施設	卸売市場、自動車駐車場等

・使用料の見直し

市民ニーズや施設の維持管理等に要する費用等の変化を把握し、原則として、3～5年毎に見直しを行うものとする。

ただし、指定管理者制度導入施設等で特別な事情がある場合は、委託期間等を考慮し、決定する。

・使用料の基本算定方式

$$\text{使用料} = \text{原価} \times \text{受益者負担割合}$$

※原価

施設の維持管理等に要する「人にかかる経費」と「物にかかる経費」を原価として算定する。

※受益者負担割合

対象とする施設の「日常生活上の必要性」「民間による提供の可能性」といったサービスの性質(公共性の強弱)により、受益者と市(公費)の負担割合を決定する。

④ 施設の稼働率

貸室サービスを提供している施設について、「延べ利用時間数」と「延べ開館時間数」から、施設全体の稼働率を算定しました。

●稼働率の考え方

- ・稼働率＝「延べ利用時間数」÷「延べ開館時間数」
- ・延べ開館時間数＝「開館時間（1時間単位に切上げ）×年間開館日数」で算出

その結果、稼働率が40%未満の施設が約76%を占め、保有する施設が十分に活用されているとは言い難い数値となっています。これは、前回白書と比較しても大きな変化は見られません。

個別施設に着目すると、貸室の稼働率が上位の施設は、アクセスが便利な「スカイプラザ浜天津」「坂本市民体育館」「曳山展示館」「長等創作展示館」「小野公民館分館」となっています。

一方、貸室の稼働率が低い施設は「中ふれあいセンター」「伊香立ふれあいセンター」「リサイクルセンター木戸」「葛川公民館」「山中比叡平公民館」などがあり、当該施設の貸室サービスの存在が十分知られていないことや地域人口が少ないことなどが考えられます。

図2-11 貸室の稼働率の分布状況

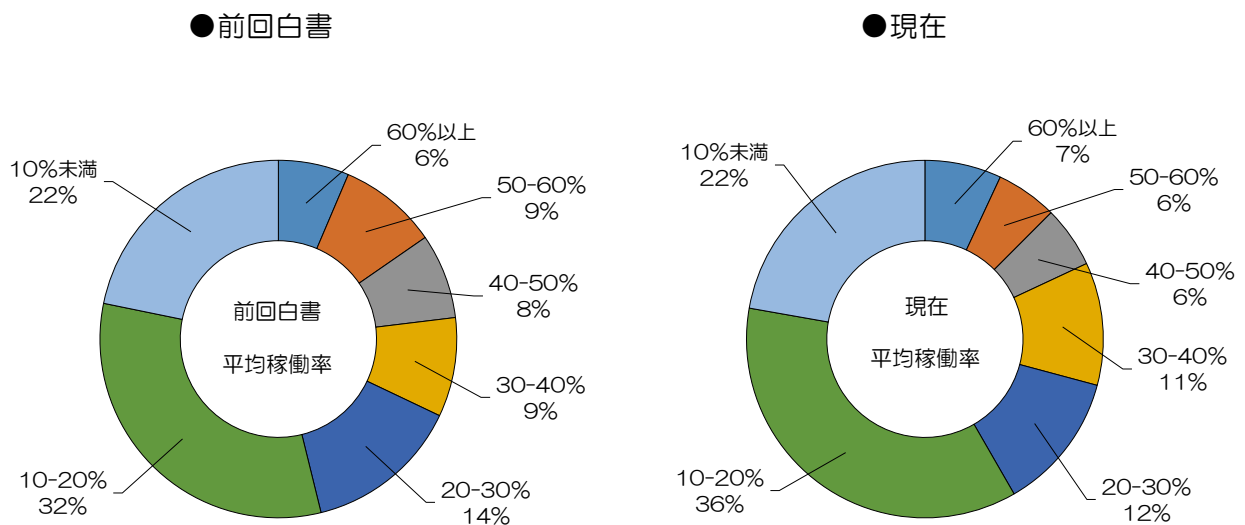
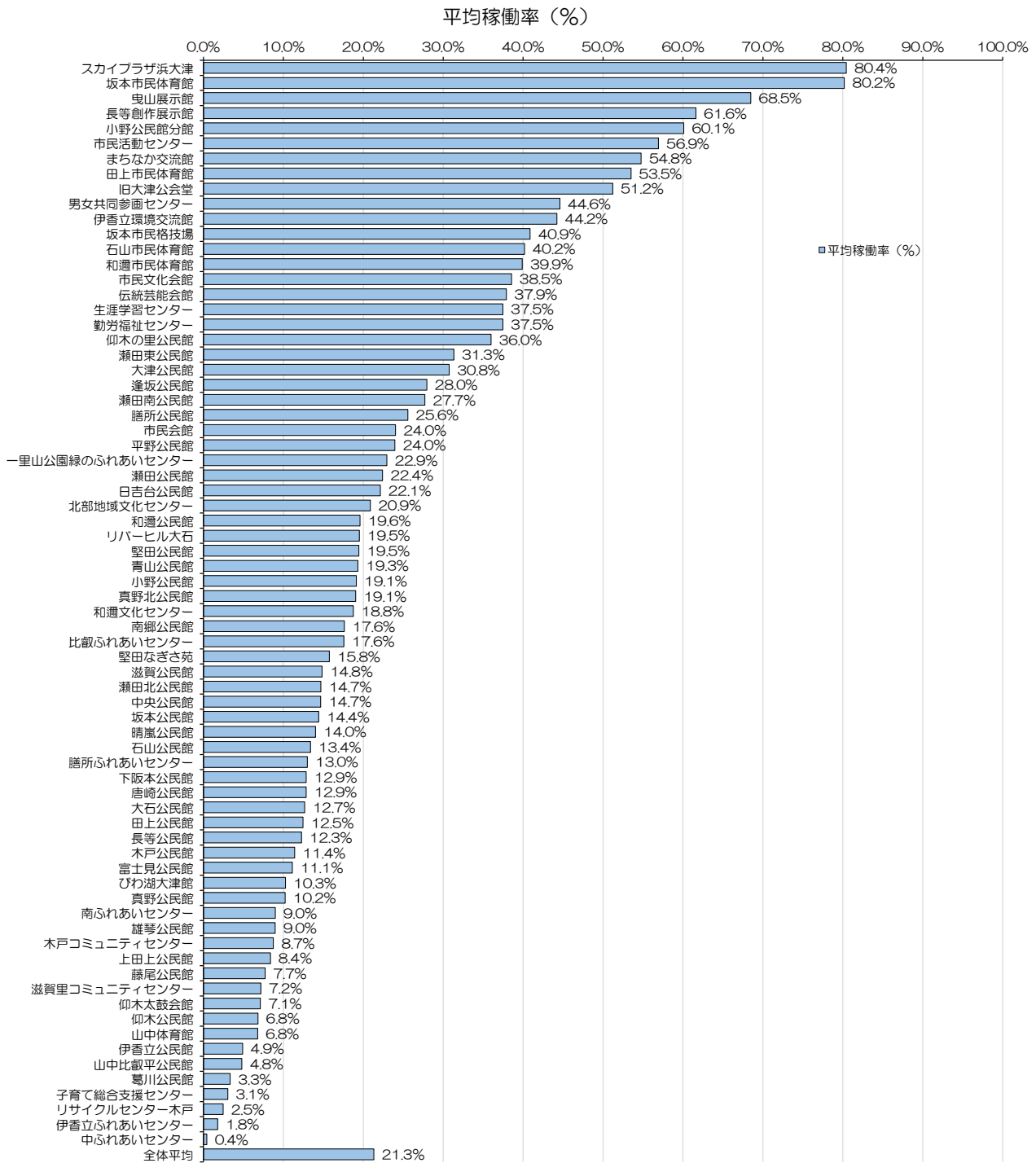


図2-12 施設全体の貸室の平均稼働率



⑤貸室の種類別構成比と稼働率

貸室の種類別の設置数では「会議室」「和室」「実習室等」が多く、この3種類で全体の約86%を占めています。

一方、稼働率については提供する施設数が少ない「体育館・アリーナ」「運動施設その他」の稼働率は50%を超えていますが、多くの施設に設置されている「会議室」「和室」「実習室等」の稼働率は概ね20%となっています。

市が保有する施設をより有効に活用するには、貸室数が多く稼働率の低い貸室の集約化や用途の変更等を検討する必要があります。

図2-13 種類別の貸室数

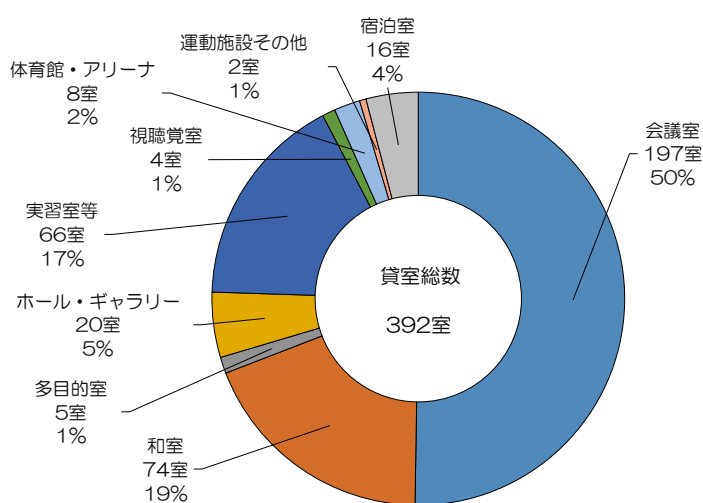
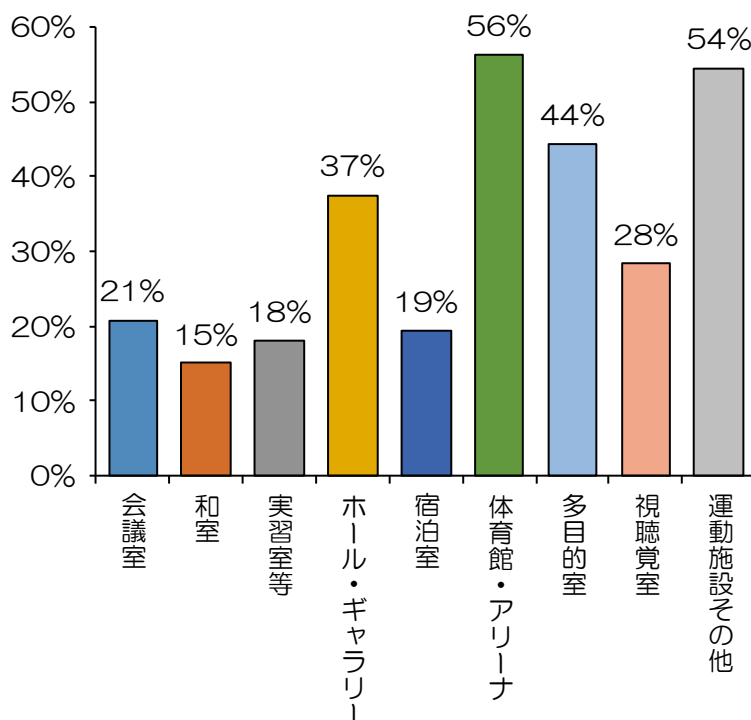


図2-14 種類別の稼働率



⑥貸室の地域別稼働率

貸室全体の地域別稼働率は市全体平均で約 21%、地域別では 17~25%となっており、地域によって稼働率に大きな違いは見られない状況となっています。その中で稼働率が高い「体育館・アリーナ」「運動施設その他」「多目的室」「視聴覚室」が設置されている施設のある「中部地域」「中南部地域」「東部地域」の稼働率が 20%を超えています。

図 2-15 貸室の地域別稼働率

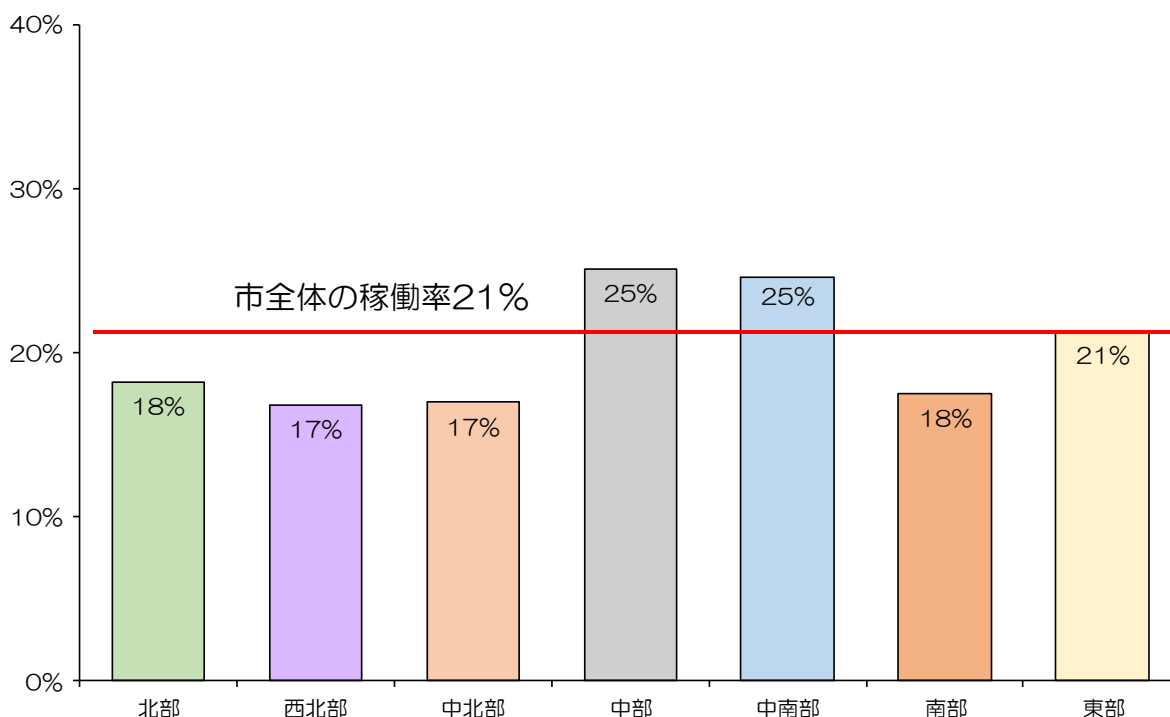


表 2-8 貸室の種類別・地域別稼働率

貸室の種類	北部	西北部	中北部	中部	中南部	南部	東部	市全体
会議室	19%	20%	17%	20%	27%	15%	28%	21%
和室	10%	13%	13%	18%	14%	12%	17%	15%
多目的室	-	-	-	57%	-	35%	15%	44%
ホール・ギャラリー	21%	49%	-	36%	54%	-	23%	37%
実習室等	7%	5%	5%	32%	22%	4%	9%	18%
視聴覚室	-	-	-	45%	24%	-	20%	28%
体育館・アリーナ	78%	25%	61%	47%	-	65%	-	56%
運動施設その他	23%	-	-	86%	-	-	-	54%
宿泊室	-	-	-	-	-	19%	-	19%
貸室全体	18%	17%	17%	25%	25%	18%	21%	21%

3 公共施設にかかるコストの状況

(1) 施設全体のコスト（維持管理費・事業運営費）

公共施設の管理運営に係る維持管理費と事業運営費について整理した結果を示します。

① 年間支出総額

直近2年間平均の公共施設にかかる支出総額は約159億円となっており、「大津市民病院」と「ケアセンターおおつ」を地方独立行政法人に移行したこと等が影響し、前回白書作成時より約123億円減少しています（大津市民病院については、地方独立行政法人に移行後も市から運営費負担金として支出しており、市からの支出額としては、減少していません。）。また、維持管理費は約32億円で支出総額の約20%を占め、事業運営費は約126億円で約80%を占めています。

図2-16 年間支出総額

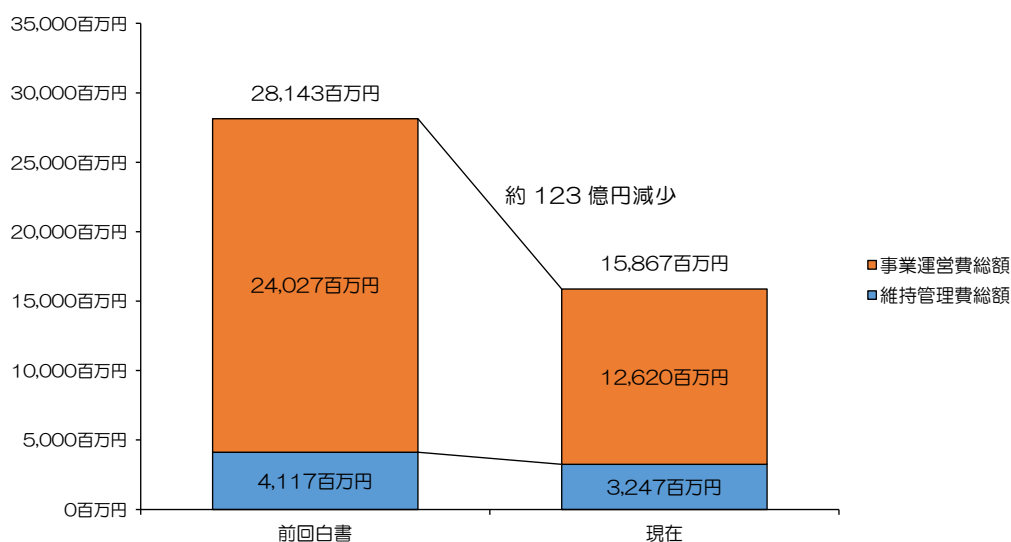


表2-9 公共施設の維持管理費及び事業運営費の内訳

費目	前回白書 (H19~21年度平均)		現在 (H27~28年度平均)	
	金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
事業運営費総額	24,027	85	12,620	80
運営委託費	2,831	10	2,325	15
人件費	16,208	58	9,516	60
その他運営経費	4,988	18	779	5
維持管理費総額	4,117	15	3,247	20
光熱水費等	1,640	6	1,581	10
保守点検委託料	493	2	361	2
維持管理業務委託料	1,399	5	515	3
賃借料・共益費	166	1	417	3
その他維持管理経費	419	1	372	2
年間支出総額	28,143	100	15,867	100

※維持管理費に工事請負費、修繕費は含めていません。

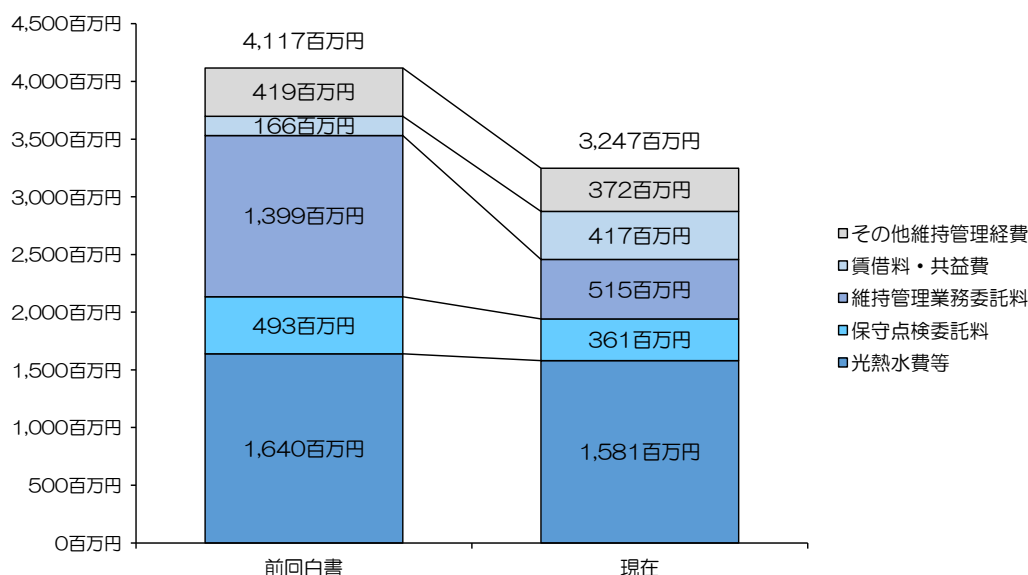
※数値については、四捨五入していますので、合計と一致しない場合があります。

② 維持管理費

維持管理費は約 32 億円となっており、そのうち光熱水費等は約 16 億円で維持管理費のうち約半分を占めています。

前回白書と比較すると、小中学校の大規模改修時の仮校舎リース料、指定管理者制度の導入など施設の管理状況の変更などにより、賃借料・共益費、維持管理業務委託料の占める割合は変化しています。

図 2-17 年間維持管理費総額



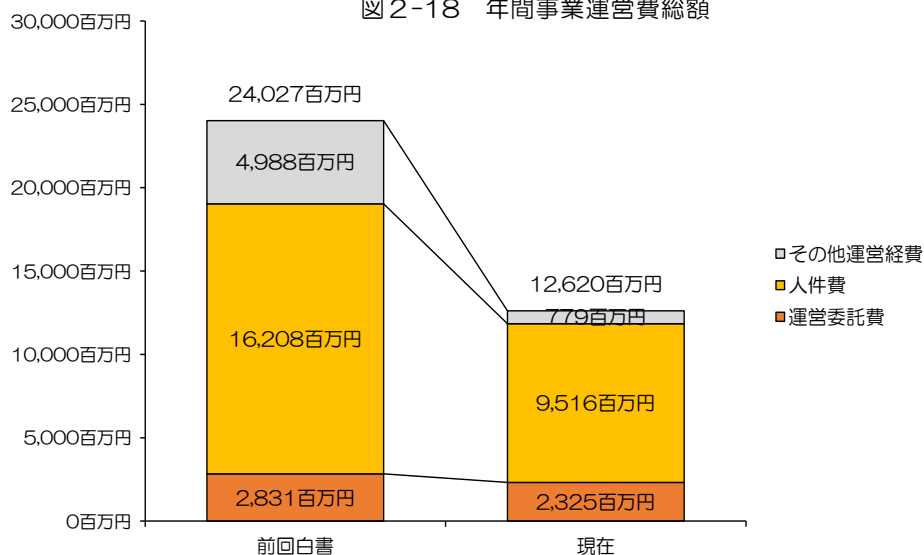
※数値については、四捨五入していますので、合計と一致しない場合があります。

③ 事業運営費

事業運営費のうち人件費は約 95 億円で事業運営費の約 75%を占めています。

前回白書と比較すると、「大津市民病院」と「ケアセンターおおつ」を地方独立行政法人に移行したことが影響し、約 114 億円減となっています。

図 2-18 年間事業運営費総額



(2) 施設大分類別コスト

支出総額については、「学校教育施設」「福祉施設」「環境施設」「消防施設」の支出総額が大きくなっており、全体の約70%を占めています。

内訳について維持管理費で見ると、「学校教育施設」「環境施設」で約50%を占めており、保有面積の大きさ、施設の設備の維持管理費を要する分野の施設が上位を占めています。また、事業運営費で見ると「福祉施設」「消防施設」「学校教育施設」の順になっており、サービス提供のために多くの人員配置をしている分野の施設が事業運営費の上位を占めています。

図2-19 施設分類別の年間支出総額

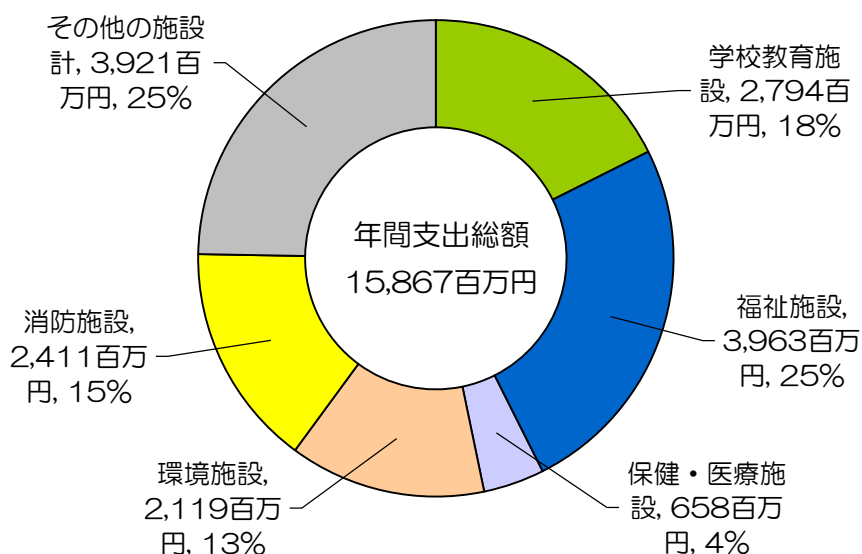


図2-20 施設分類別の年間維持管理費総額

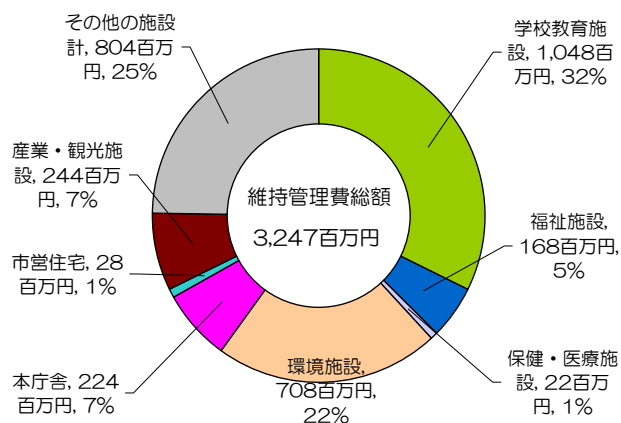
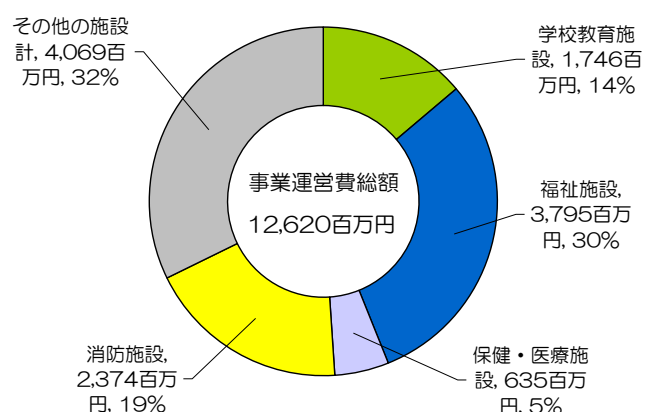


図2-21 施設分類別の年間事業運営費総額



※年間維持管理費総額には工事請負費、修繕費は含めていません。

※数値については、四捨五入していますので、合計と一致しない場合があります。

(3) コスト上位施設

各施設のコスト負担の大きさについて把握するため、サービス提供に使用する建物の「維持管理費」とサービス提供に係る「事業運営費」のそれぞれにおいて、コストの大きい上位 20 施設について抽出しました。

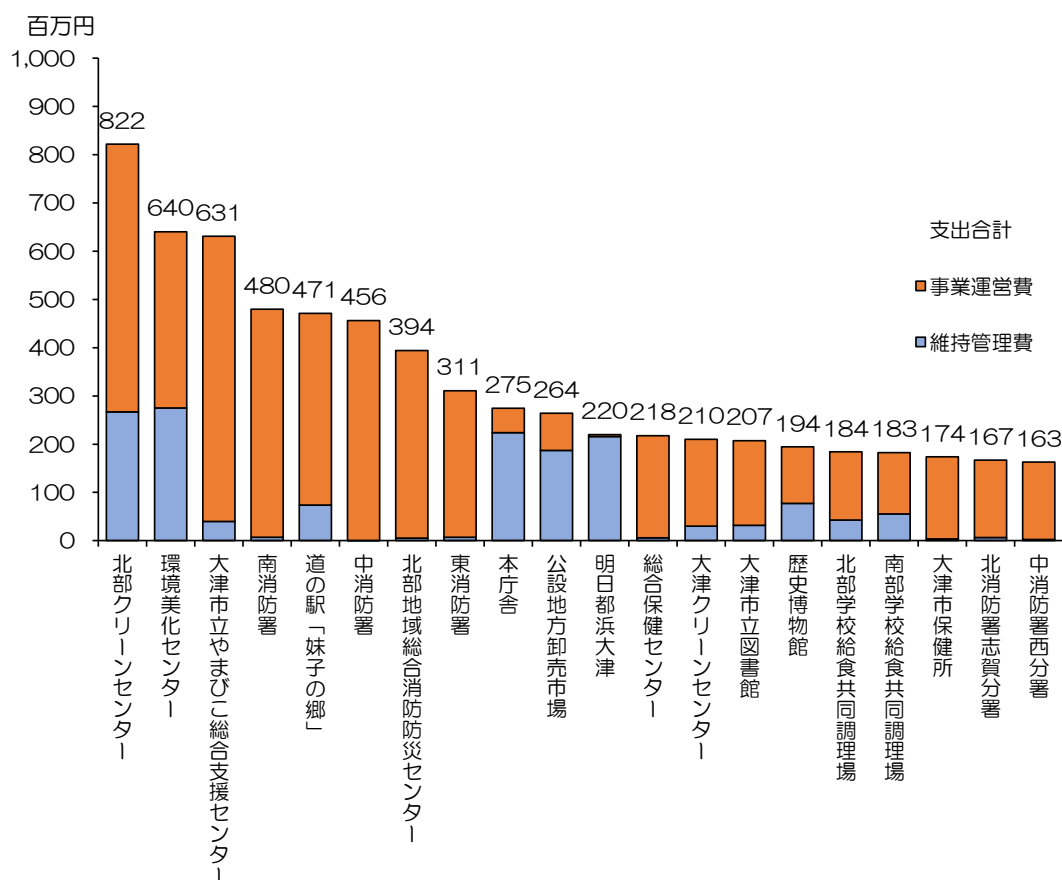
① コスト（維持管理費と事業運営費）が大きい施設

支出総額が大きい上位 5 施設は、「北部クリーンセンター」「環境美化センター」「やまびこ総合支援センター」「南消防署」「道の駅「妹子の郷」」となっており、施設の専門性や稼働時間（営業時間）の長さなどが影響していると考えられます。また、上位 5 施設で公共施設全体のコストの約 19%を占めています。

これら施設のうち、「環境美化センター」と「北部クリーンセンター」は、ごみ処理施設であることから、市民生活や事業活動と不可分の関係であり、連続的に稼働していることや、老朽化した特殊設備を稼働させるための保守点検が欠かせないことが大きな理由と考えられます。

消防施設がコスト上位に複数ありますが、消防防災の機能保持のために 24 時間稼働していることが大きい理由と考えられます。

図 2-22 コスト（維持管理費と事業運営費）の大きい施設（上位 20 施設）



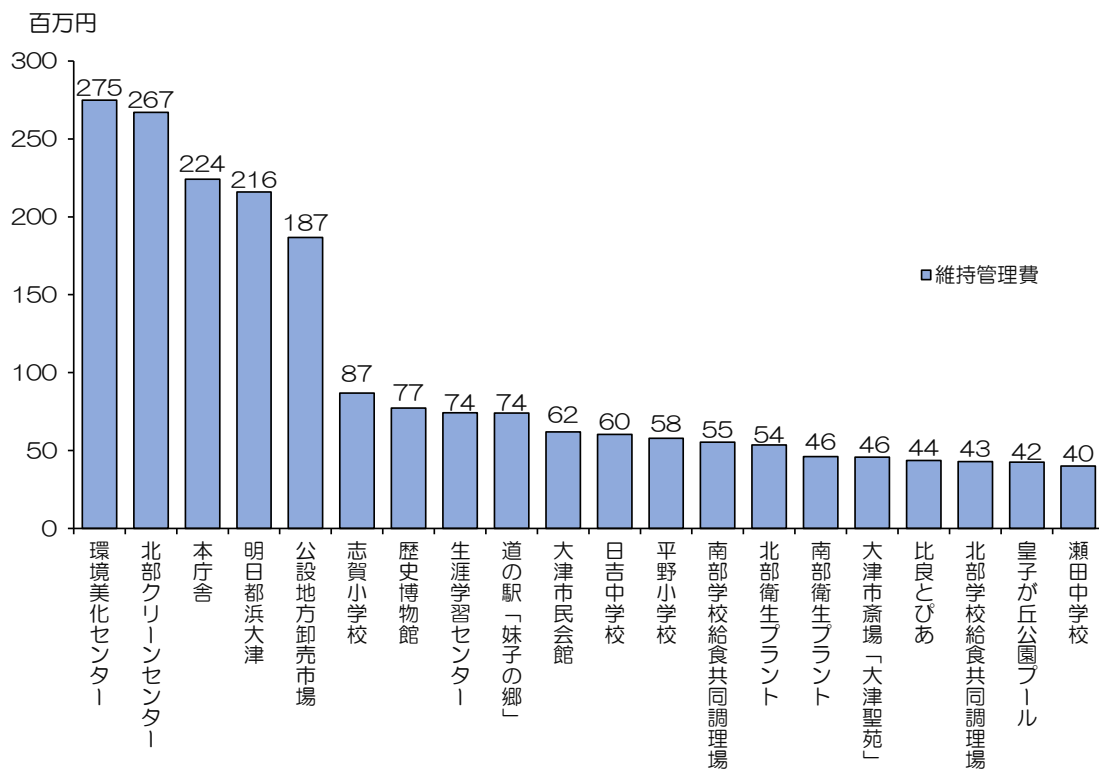
② 維持管理費が大きい施設

維持管理費が大きい上位 5 施設は、「環境美化センター」「北部クリーンセンター」「本庁舎」「明日都浜大津」「公設地方卸売市場」となっており、大規模な建物を使用している施設が上位にきています。また、上位 5 施設で公共施設全体の維持管理費の約 36%を占めています。

これら施設のうち、「環境美化センター」と「北部クリーンセンター」は、ごみ処理施設の稼働には、老朽化した特殊設備の保守管理が必要となっているものと考えられます。

本庁舎については延床面積が約 4.1 千㎡と大きく様々な設備があることから、それらに係る保守点検や施設の警備等にかかる委託費、また本館は建築後 50 年、別館は 46 年が経過しており、設備機器の劣化や陳腐化により機能が低下し、光熱水費がかさんでいることが考えられます。その他、明日都浜大津、公設地方卸売市場についても延床面積が大きく、光熱水費をはじめ設備機器等のメンテナンス等が必要なことからコストが大きくなっているものと考えられます。

図 2-23 維持管理費の大きい施設（上位 20 施設）



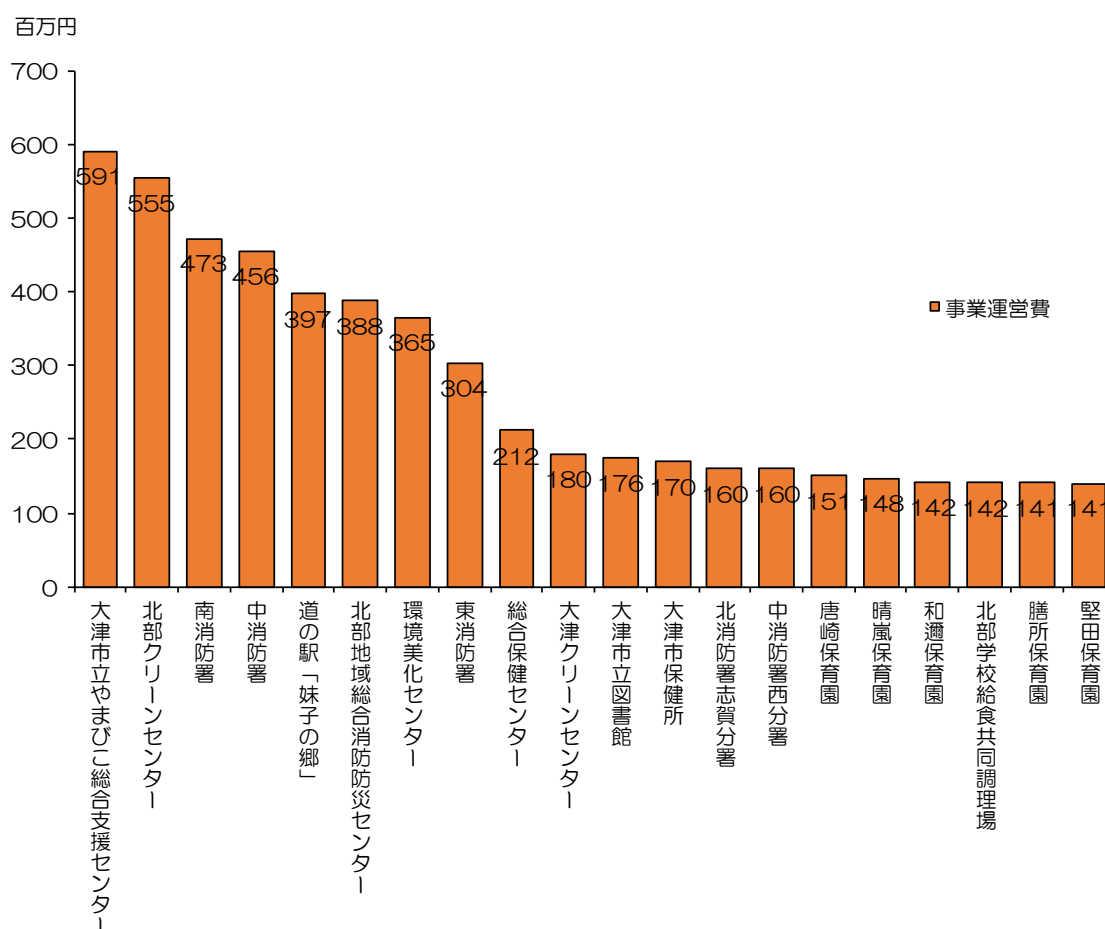
③ 事業運営費が大きい施設

事業運営費が大きい上位 5 施設は、「やまびこ総合支援センター」「北部クリーンセンター」「南消防署」「中消防署」「道の駅「妹子の郷」」です。これら、上位 5 施設で公共施設全体の事業運営費の約 20%を占めています。

これら施設は、施設の稼働時間が長いことや、施設運営のために民間への委託や人員配置していること等の理由からコストが大きくなっているものと考えられます。

これら、上位 20 施設の事業運営費の合計は、公共施設全体の事業運営費の約 43%を占めており、これらの施設の事業運営費が全体に及ぼす影響は大きいと考えられます。

図2-24 事業運営費の大きい施設（上位 20 施設）



4 管理運営状況

(1) PPP/PFIの導入状況

現在、本市が保有する534施設のうち、指定管理者制度導入施設が60施設となっています。分類別に見ると、「公園・文化・スポーツ施設」で24施設、「福祉施設」で14施設、「産業・観光施設」で12施設、「葬儀施設」で4施設、これら以外の施設で6施設、合計60施設で指定管理者制度を導入しています。また、指定管理者制度以外のPPP/PFI手法を活用している施設は、4施設となっています。

本市では、学校教育施設や消防施設、行政系施設などの基礎的な市民サービスを提供する施設を除き、委託や指定管理者制度の積極的な活用を進めているところです。

表2-10 PPP/PFIの導入施設数

施設大分類	施設中分類	今回		③前回白書	増減 (①+②)-③
		①指定管理者	②PPP/PFI		
市民センター	市民センター	0		0	0
生涯学習施設	生涯学習施設	1		1	0
コミュニティ施設	コミュニティ施設	2		2	0
公園・文化・スポーツ施設	文化施設	3		3	0
	スポーツ施設	18	1	18	1
	公園施設	3		3	0
学校教育施設	学校	0		0	0
	その他学校教育施設	0	1	0	1
その他教育施設	図書館	0		0	0
	博物館	0		0	0
	その他教育施設	1		1	0
福祉施設	児童福祉施設	3		2	1
	高齢者福祉施設	9		9	0
	障害者福祉施設	1		1	0
	その他福祉施設	1		1	0
保健・医療施設	医療施設	0		0	0
	保健施設	1		0	1
環境施設	環境施設	0	2	0	2
庁舎	庁舎	0		0	0
消防施設	消防施設	0		0	0
市営住宅	市営住宅	0		0	0
葬儀施設	葬儀施設	4		0	4
産業・観光施設	観光施設	7		7	0
	勤労者施設	2		2	0
	産業振興施設	3		1	2
	農業施設	0		0	0
その他	その他	1		1	0
総計		60	4	52	12

※②PPP/PFIについては、事業者との契約をしたもの

(2) PPP／PFIの積極的活用

PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、公民が連携して公共サービスの提供を行う考え方をいい、PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は PPP の代表的な手法の一つで、PFI 法に基づき、民間資金、ノウハウを活用して民間主導で行う手法のことを指します。

近年では、全国的に指定管理者制度のほかに PFI 手法やその他の PPP 手法といった様々な形態により官民連携事業が実施されています。

① PFI 手法の活用状況

本市における PFI 手法を活用した事業は、次の 2 事業を進めているところです。

■新富士見市民温水プール整備・運営事業

本事業は、富士見温水プールの移転新築を行い、市民プールとしての市民サービスを提供するにあたり、民間の経営ノウハウや技術的能力等を活用し、効率的な施設の整備及び運営・維持管理が期待できる PFI 手法を導入して実施するものです。

□ 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
- ・事業期間 平成 28 年 12 月から平成 46 年（2034 年）3 月まで

■ 東部学校給食共同調理場整備・運営事業

本事業は、老朽化した現在の東部学校給食共同調理場の移転新築を行うもので、中学校給食の実施体制を整えるとともに、安全・安心で魅力ある学校給食を実現することを目的として、PFI 法に基づき、新たな東部学校給食共同調理場を整備し、施設の維持管理・運営を行うものです。

□ 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 滋賀県大津市栗林町
- ・事業方式 PFI 手法の BTO 方式
- ・事業期間 平成 29 年 10 月から平成 46 年（2034 年）12 月まで

PFI 手法を活用した事業では、性能発注となり、必要なサービス水準以上であれば、具体的な実施体制や手法等、事業者 に一定の裁量が与えられます。そのため、事業者の得意な分野の技術などを最大限活用した運営が可能となり、より質の高い公共サービスを提供することが可能になります。

金融機関が運営状況についてモニタリングを実施することにより、事業の安定性や監視機能の向上が図られることが期待できます。また PFI 手法では、施設整備と維持管理・運営を一括で契約することから、維持管理・運営を考慮した施設整備や開業準備等の早期着手が可能となり、供用開始時からのスムーズな運営がなされることも期待できます。

② その他のPPPの活用状況

本市では、ごみ処理施設である「環境美化センター」及び「北部クリーンセンター」の老朽化に伴う処理施設の更新にあたり、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手法を導入して事業を進めているところです。また、安全性を確保しつつ、合理化・効率化を図るため、民間の経営ノウハウや技術的能力等を活用し、焼却施設にリサイクル施設を併設します。

現在2施設の建設と20年間の運営・維持管理を行う事業者を1事業として募集し、技術面・価格面から総合的に評価して選定したところです。

〈参考〉

【PPP】・・・Public Private Partnershipの略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化やサービスの向上を目指すもの。

【指定管理者制度】・・・地方自治法第244条の改正（平成15年9月施行）により創設された制度。公の施設の管理を民間事業者やNPO団体、ボランティア団体など、幅広く管理を委任することができる。指定管理者制度では、管理を委託するのではなく、指定管理者が地方自治体に代わって管理を行う（代行する）こととなる。

【PFI手法】・・・Private Finance Initiativeの略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。（PFI法に基づく事業）

【BTO方式】・・・Build Transfer Operateの略。PFI手法の一つであり、民間事業者が施設等を建設し、施設完成直後に公共施設等の管理者等に所有権を移転し、民間事業者が維持・管理及び運営を行う事業方式。

【DBO方式】・・・Design Build Operateの略。受注事業者が設計、建設、運営を一括して委ね、施設の所有、資金調達は公共が行う。設計と建設が一体化している方が効率的である場合や、初期投資が数百億円に上るなど、民間での資金調達が困難である場合に採用されることがある。

③ その他

■ 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、これまでも経営改善に努めてきましたが、依然として厳しい経営状況が続き、一層の経営効率化と財政健全化による経営基盤の強化が求められていました。

しかし、市直営による経営形態では、制度上経営における自由度が低く、医療環境の変化に応じた柔軟で迅速かつ的確な対応ができないなど、自律的な病院経営が難しい状況にありました。

このような状況を踏まえ、今後も市民病院が担う公的医療機関としての役割を果たしつつ、医療の質の向上を継続するとともに、病院を取り巻く環境の変化に対応し、市民に最適な医療を安定的・継続的に提供していくためには、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ました。

□ 経緯

- ・平成26年2月 大津市民病院のあり方検討委員会（庁内組織）の設置
厳しい財政状況の中、大津市民病院の現在の経営形態のままでは、経営体制や組織、人事面において様々な制約があり、調整にも時間を要し、医療環境の変化に対し迅速な対応が困難であることから、今後の大津市民病院のあり方について検討
- ・平成26年9月 地方独立行政法人への移行を提言
- ・平成27年2月 大津市民病院経営形態検討委員会（附属機関）を設置し、「大津市民病院の経営形態の見直しについて」市長が諮問
- ・平成27年7月 大津市民病院経営形態検討委員会から答申
「現行の経営状況の改善に向けた課題解決に取り組むとした上で、経営形態の見直しについては、地方独立行政法人化が現実的な選択肢として考えられる」と答申
- ・平成27年8月 答申を受け、市として大津市民病院の地方独立行政法人化を進める方針を決定
- ・平成29年4月 地方独立行政法人に移行

〈参考〉

【地方独立行政法人】・・・住民の生活や地域社会の安定等のために確実に実施されること
が必要な事業で、民間では必ずしも実施されないおそれがあるものを、効率的かつ効果的
に行わせる目的で、地方独立行政法人法に基づき、市が100%出資して設置する法人です。

第3章 公共施設にかかるコスト試算

1 将来コスト試算の考え方

公共施設の将来コストを試算するにあたっては、建物の維持管理において建設後の経過年数や損傷状況に応じた適切な修繕を行うことを条件とした上で、一定、耐用年数にわたり使い続け、更新（建替え）を行うことを基本的な考え方とします。

なお、試算に必要な更新費用や耐用年数については、次のとおり設定しました。

(1) 試算条件

更新費用を設定するには、建替時の建設工事費用と現存建物の解体費用が必要となります。

については、以下の考えに基づき耐用年数と更新単価を設定し、更新費用の試算に用います。

① 耐用年数

将来コストの推計にあたっては、一定、耐用年数を想定して試算を行う必要があり、今回の算出にあたっては、前回白書時点の耐用年数の考え方と同様とし、建物の使用年数の実績や物理的な耐久性能等の調査研究の結果からまとめられた「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会）に基づいた耐用年数を設定することとし、用途については、「官庁」を「学校、庁舎」、「事務所」を「その他」（学校、庁舎以外のもの。住宅、病院を含む）としています。なお、建物の品質については平均的なものと想定します。

表 3-1 試算に適用する建物の耐用年数

用途	鉄骨鉄筋コンクリート造 SRC	鉄筋コンクリート造 RC	鉄骨造（S）		コンクリートブロック造、レンガ造 CB	木造 W	その他 O
			重量鉄骨 S（重）	軽量鉄骨 S（軽）			
学校、庁舎	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

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会 より作成

※ ごみ処理施設の耐用年数については、一部の試算において 30 年としています。

② 更新単価及び修繕単価について

更新単価及び修繕単価については、前回白書の試算方法を踏襲して、「平成17年度 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房 官庁営繕部）」、「建築着工統計（国土交通省）2016年度データ」を用いて試算します。

また、前回白書作成時から5年が経過していることから、物価変動を反映させた上で改めて試算します。

■新築単価について

前回白書で設定した工事単価は、「建築着工統計（国土交通省）2007年度データ」から市町村が建築主の工事における構造別・用途別の平均工事単価を集約整理したものとしていましたが、最新の「建築着工統計（国土交通省）2016年度データ」から全国市部計の工事における構造別・用途別の平均工事単価を集約整理することで、建物用途別・構造別工事単価を見直します。

■解体単価について

前回白書で設定した解体費用については、本市における工事実績を参考に構造形式に関わらず「2.3万円/㎡」を解体単価（2009年度）として一律に設定しています。今回の見直しでは、建設工事費デフレーター（国土交通省 2011年度基準 平成29年9月29日）を用いて解体単価（2016年度）に補正を行い、一律「2.5万円/㎡」とします。

※建設工事費デフレーター補正：2009年度（100.0）→2016年度（107.2）

■更新単価について

建物更新費用は、上記で見直し整理した「新築単価」に「解体単価」を加えた「更新単価」を適用し推計を行うものとします。

表3-2 更新単価（H28年度建築着工統計の整理による新築単価＋解体単価）

施設分類（大分類） 建物用途	構造	鉄骨鉄筋 コンクリート造 SRC	鉄筋コン クリート 造 RC	鉄骨造 S	コン クリートブ ロック造 CB	木造 W	その他 O
市営住宅	単価（万円/㎡）	25.3	26.4	25.0	22.2	19.2	9.2
居住専用住宅	単価変動率（%）	12.9	25.7	90.8	37.0	2.7	△1.1
環境施設	単価（万円/㎡）	34.5	33.2	22.3	13.2	16.7	10.1
公益事業用建築物	単価変動率（%）	54.7	13.7	23.9	△36.8	63.7	27.8
保健・医療施設	単価（万円/㎡）	36.4	31.6	29.3	19.0	20.8	19.0
サービス業用建築物	単価変動率（%）	32.8	11.7	76.5	53.2	20.2	134.6
その他	単価（万円/㎡）	39.6	37.8	18.9	15.4	17.9	6.3
他に分類されない建築物	単価変動率（%）	5.3	7.4	41.0	△15.8	9.8	△50.4
上記に該当しない施設分類	単価（万円/㎡）	42.1	33.2	27.2	27.3	22.9	21.8
公務・文教用建築物	単価変動率（%）	34.9	23.9	64.8	58.7	30.1	92.9

※網掛け部分は単価変動率（上昇）が30%以上のもの

表3-3 前回白書の更新単価（参考）

単位：万円/㎡

施設分類（大分類） 建物用途	構造					
	鉄骨鉄筋 コンク リート造 SRC	鉄筋コン クリート 造 RC	鉄骨造 S	コンク リートブ ロック造 CB	木造 W	その他 O
市営住宅 居住専用住宅	22.4	21.0	13.1	16.2	18.7	9.3
環境施設 公益事業用建築物	22.3	29.2	18.0	20.9	10.2	7.9
保健・医療施設 サービス業用建築物	27.4	28.3	16.6	12.4	17.3	8.1
その他 他に分類されない建築物	37.6	35.2	13.4	18.3	16.3	12.7
上記に該当しない施設分類 公務・文教用建築物	31.2	26.8	16.5	17.2	17.6	11.3

■修繕単価について

前回白書で設定した修繕費用「定期的な修繕や大規模修繕に係るコスト」の単価については、「平成 17 年度 建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房 官庁営繕部）」を参考とし、建物を耐用年数まで使い続けるために「計画的に保全すべき部材」と「計画的に保全することが望ましい部材」を対象にしたケースを想定した単価データと修繕サイクルを適用して設定しています。

今回の見直しでは、前回白書で設定した修繕単価に対して、建設工事費デフレーター（国土交通省 2011 年度基準 平成 29 年 9 月 29 日）を用いて補正を行います。

表3-4 建築物のライフサイクルコストにおけるモデル建物と適用する建物大分類

モデル建物の分類	適用する建物大分類
事務所 3000 形	学校教育施設及び住宅以外の施設で延床面積が 3000 ㎡未満
事務所 15000 形	学校教育施設及び住宅以外の施設で延床面積が 3000 ㎡以上
学校	学校教育施設
住宅	市営住宅

図 3-1 更新・修繕費単価の見直し手順

はじめに

第1章

第2章

第3章

第4章

前回白書作成時

今回見直し

更新費単価＝新築単価＋解体単価

修繕単価

建築着工統計（国土交通省）
2007年度データから市町村が
建築主の工事における構造別・
用途別の平均工事単価を集約整
理したもの
（※2007年度価格）



大津市における解体工事の実績
（中央小 H21 年度、逢坂小
H20 年度）から建物構造に関わ
らず一律 2.3 万円/㎡を更新費
に加算
（※2009年度価格）

建築物のライフサイクルコスト
（国土交通省 H17 年度）を基
に「計画的に保全すべき部材」
「計画的に保全することが望ま
しい部材」を対象に建物タイプ
ごとに 1～60 年間の修繕費単
価を設定
（※2005年度価格）

2016年度統計データを用いて改定

建設工事費デフレーターを用いて補正

建設工事費デフレーターを用いて補正

建築着工統計（国土交通省）
2016年度データから全国市部
計の工事における構造別・用途
別の平均工事単価を集約整理す
る。※2016年度データで作成
する。建物用途構造別で単価の
変動が異なる。
※（2007→2016）年度



大津市における解体工事の実績
（中央小 H21 年度、逢坂小
H20 年度）から建物構造に関わ
らず一律 2.5 万円/㎡を更新費
に加算
※デフレーター補正を行う。
※（2009→2016）年度

建築物のライフサイクルコスト
（国土交通省 H17 年度）を基
に「計画的に保全すべき部材」
「計画的に保全することが望ま
しい部材」を対象に建物タイプ
ごとに 1～60 年間の修繕費用
単価を設定
※デフレーター補正を行う。
※（2005→2016）年度

2 更新・修繕費用の試算

現在（平成30年1月1日）、本市が保有する全ての公共施設（建物）を維持していく場合、必要な大規模修繕や更新にかかる費用（修繕、更新費）を試算します（建替えが進められているごみ処理場や学校給食調理場等の計画は反映していません。）。

また、前回白書（平成23年3月31日）時点の試算結果と比較します。

図3-2 将来の更新・修繕費用

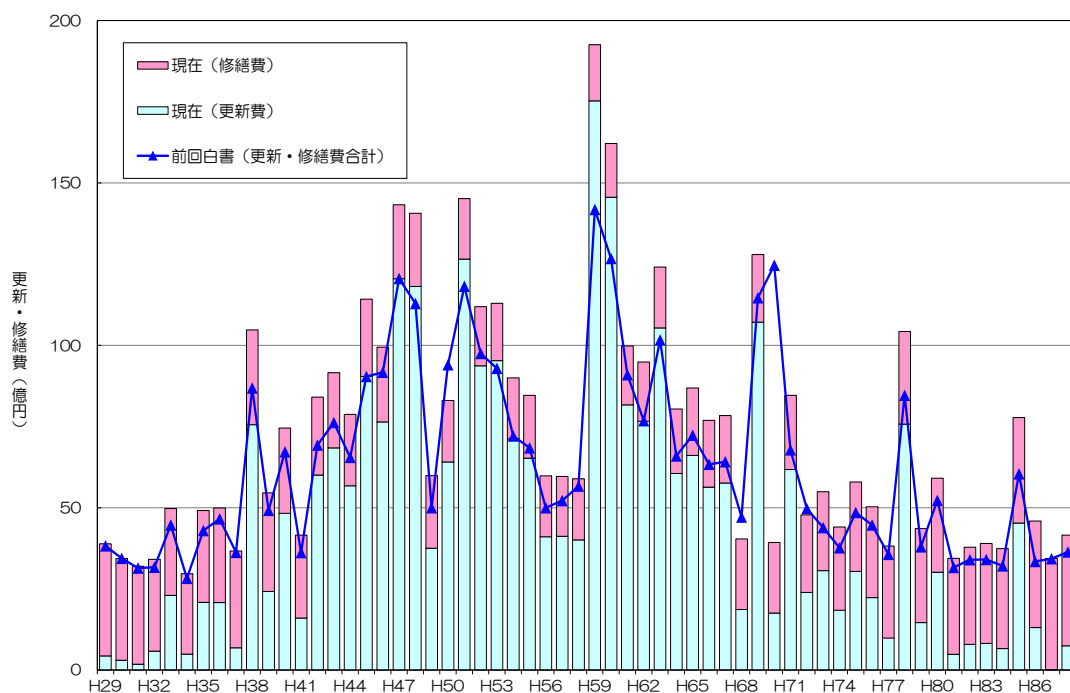
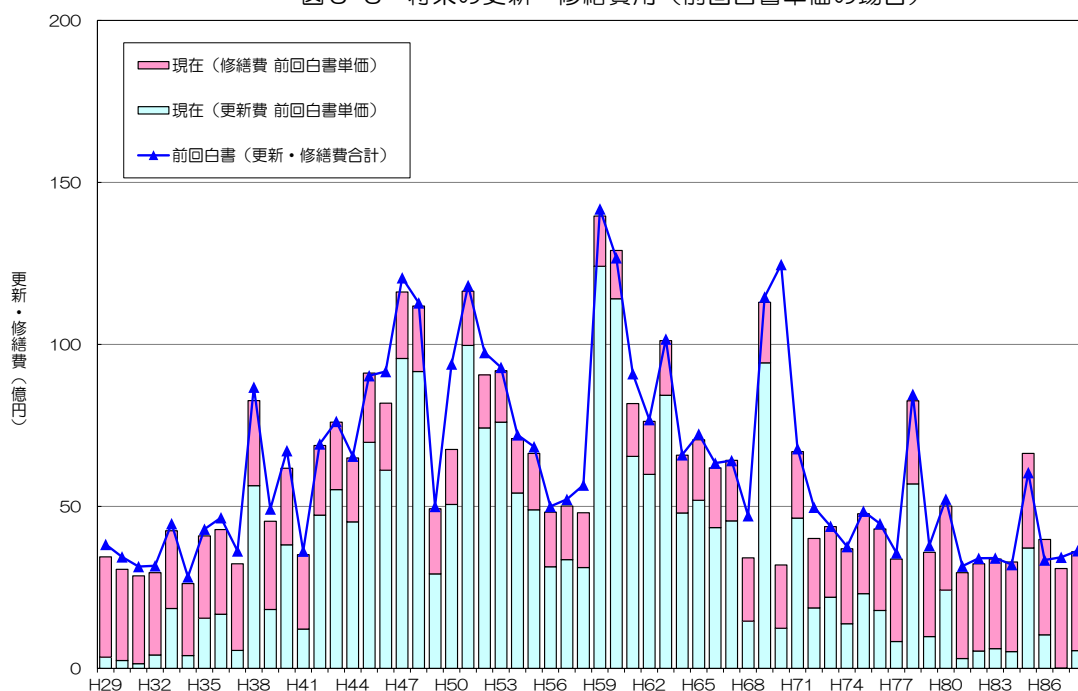


図3-3 将来の更新・修繕費用（前回白書単価の場合）



■前回白書時点との比較について

現在（平成 30 年 1 月 1 日）、本市が保有する全ての公共施設を見直し単価で更新した場合、平成 88 年度（2076 年度）までの 60 年間で総額約 4,374 億円となり、年平均で約 72.9 億円と試算されます。前回白書から延床面積が約 54 千㎡減少していますが、60 年間の更新・修繕費用総額で約 526 億円増加、年平均で約 8.8 億円の増加となり、前回白書時点から更新・修繕費用が増加する結果になりました。

これは、保有面積の削減によるコスト縮減効果より、更新・修繕単価の上昇によるコスト増加が大きいことが要因となります。更新・修繕単価の増加要因として、震災復興需要や東京オリンピック需要、国土強靱化対策等政策推進の関係で建設資材や労務費等が上昇したことが影響していると考えられます。特に市の保有比率が高い建物構造（SRC、RC、S 造）の更新単価の上昇率が高いため単価上昇の影響を顕著に受けているものと考えられます。

内訳について、更新費用について見ると、1 年あたりの最大で約 175 億円あまり必要な年もあります。また、修繕費は、1 年あたり最大で約 35 億円、少ない年でも約 17 億円の費用が必要になると試算されます。

一方、現在（平成 30 年 1 月 1 日）、本市が保有する全ての公共施設を前回白書と同じ単価で試算した場合、平成 88 年度（2076 年度）までの 60 年間で総額 3,588 億円となり、年平均で約 59.8 億円と試算されます。前回白書から延床面積が約 54 千㎡減少した結果、60 年間の更新・修繕費用総額で約 260 億円縮減、年平均で約 4.3 億円の縮減となる見込みです。

このように、更新・修繕費用の試算では、保有施設の延床面積の大きさに応じて算定されるため、コスト縮減を図るためには、保有する公共施設の面積を削減することが直接的な効果がありますが、建設資材や労務費等は今後も物価変動の影響を受けるため、定期的な単価見直しや試算検討が必要であり、削減目標に対する精査や見直しが必要です。

現在、整備を進めています「大津市ごみ処理施設整備・管理運営事業」「新富士見市民温水プール整備・運営事業」「東部学校給食共同調理場整備・運営事業」の事業予算額の考慮及び特殊設備の多いごみ処理施設を30年で更新するとし、見直し単価で行った推計を行いました。

更新・修繕費用を反映した結果、平成88年度（2076年度）までの60年間で総額4,893億円、年平均で約81.6億円と試算され、前回白書と比較すると総額で約1,045億円増加、年平均で約17.5億円の増加となりました。

図3-4 最新の整備状況を考慮した場合の更新・修繕費用のシミュレーション

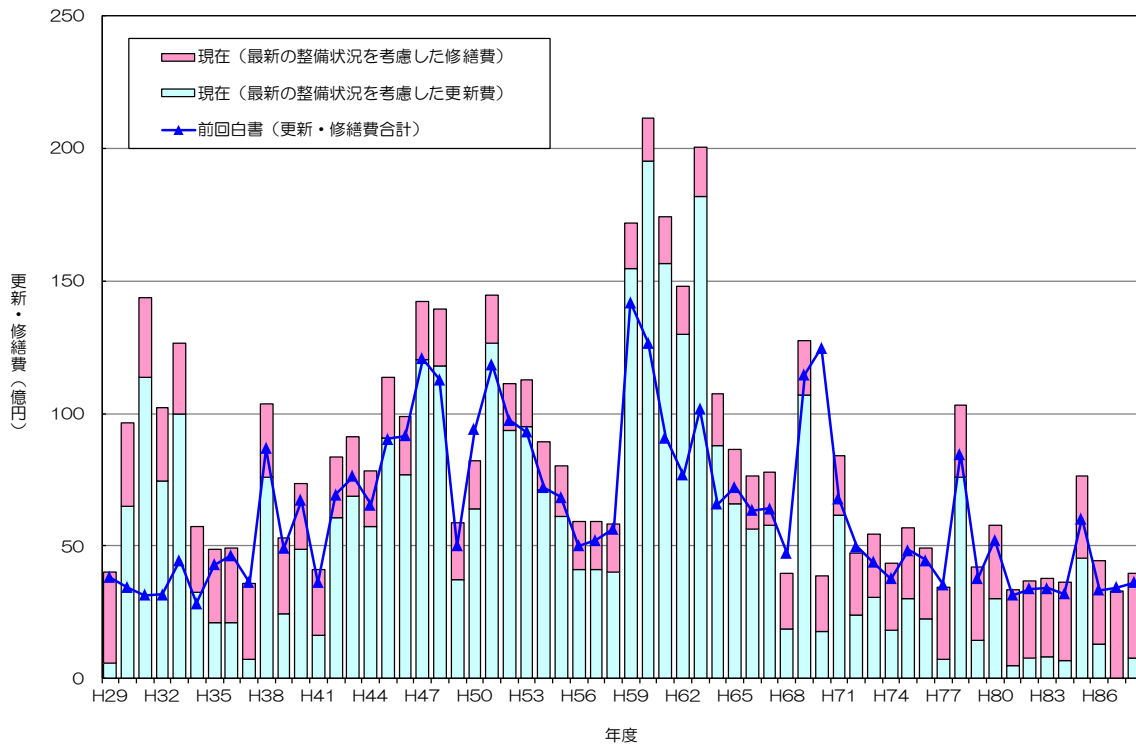


表3-5 前回白書との比較

項目	①前回白書 保有面積 前回白書単価 H25～H84 年度	②現在 保有面積 見直し単価 (最新の整備状況を 考慮した場合) H29～H88年度	③ ①との比較 ③＝②－①
更新修繕費合計 (60年間)	3,848億円	4,893億円	1,045億円 (27.2%)
更新・修繕費 (年平均)	64.1億円	81.6億円	17.5億円 (27.3%)
保有建物延床面積 (千㎡)	979千㎡	925千㎡	△54千㎡ (△5.5%)

※本試算では、建物の詳細部分の算定方法が異なるため、コストの増加となっていますが、事業計画時には、官民連携手法と市直営で行った場合のコスト比較を行ったうえで最適な手法選択を行っているため、コストベースでも効果があると考えられます。

第4章 第1期中間年における公共施設の現状と課題

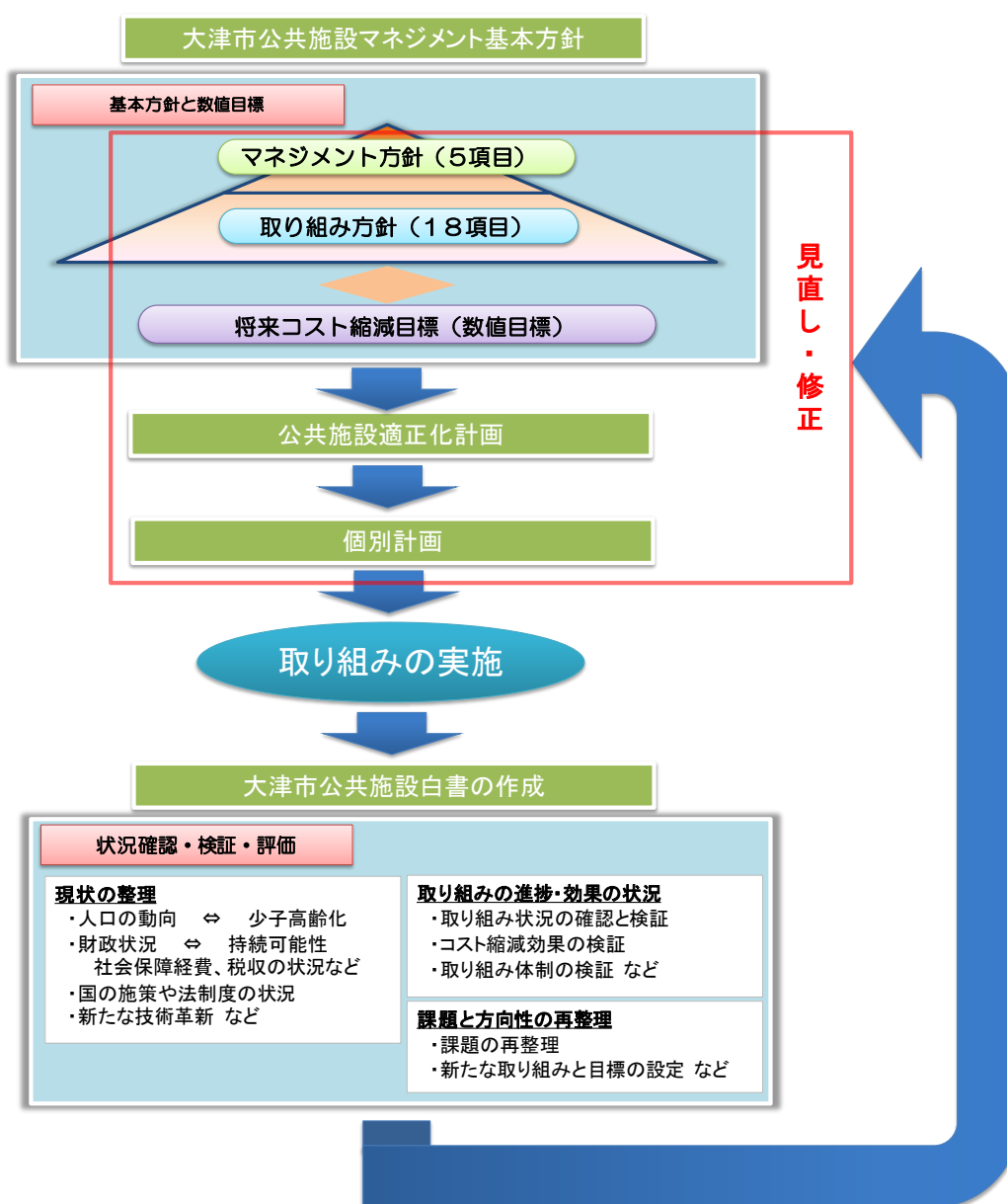
1 第1期中間年における評価・検証

(1) 公共施設マネジメントのローリングイメージ

本市では、基本方針や適正化計画を5年ごとに評価・見直しすることとなっており、ローリング時期に合わせ、公共施設の現状や取り組みの進捗状況などを検証する公共施設白書を更新し、施設の現状を可視化することとしています。

今後、これらの状況を踏まえ、基本方針や適正化計画の検討を進めていきます。

図4-1 公共施設マネジメントのローリングイメージ



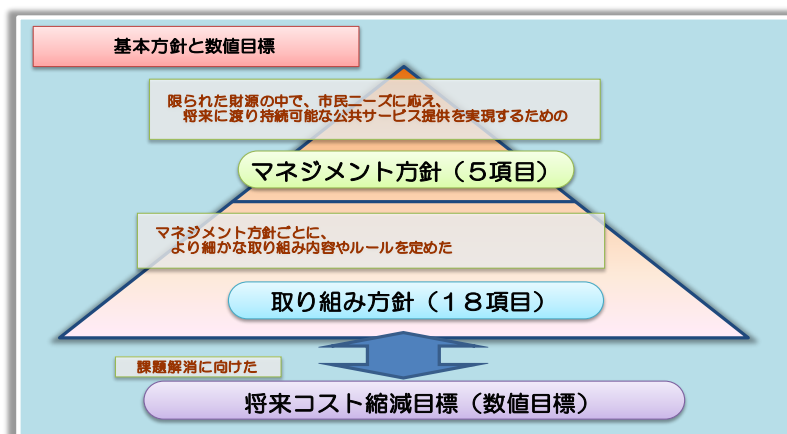
(2) 公共施設マネジメント基本方針

本市では、前回白書作成後、基本方針や適正化計画を策定して、全体的な方針や目標を設定し、取組みを進めてきたところです。今後、本書の内容をもとに、第1期の後半に向けた方向性について検討していきます。

① 基本方針の骨格

平成26年3月に策定した基本方針は、基本理念となる「マネジメント方針」、これをもとにより詳細な取組みやルールを定めた「取り組み方針」、取組みの全体目標となる「数値目標」からなっています。

図4-2 基本方針のイメージ



② 「マネジメント方針」と「取り組み方針」

マネジメント方針では、長期的な視点で公共施設における様々な取組みを進めていくため、公共施設マネジメントの戦略として5つの項目を位置づけています。

また、これらの方針を踏まえ、公共施設の課題に対応していくための具体的な取組みと18項目の取組みを掲げています。

図4-3 マネジメント方針

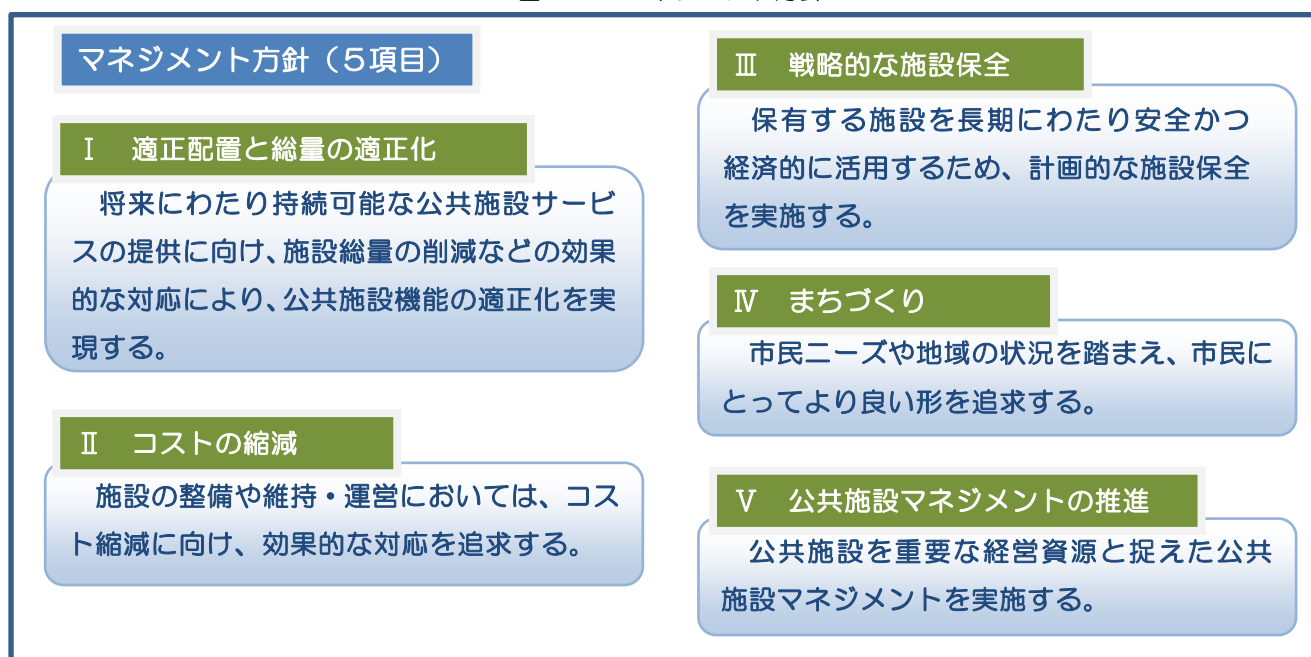
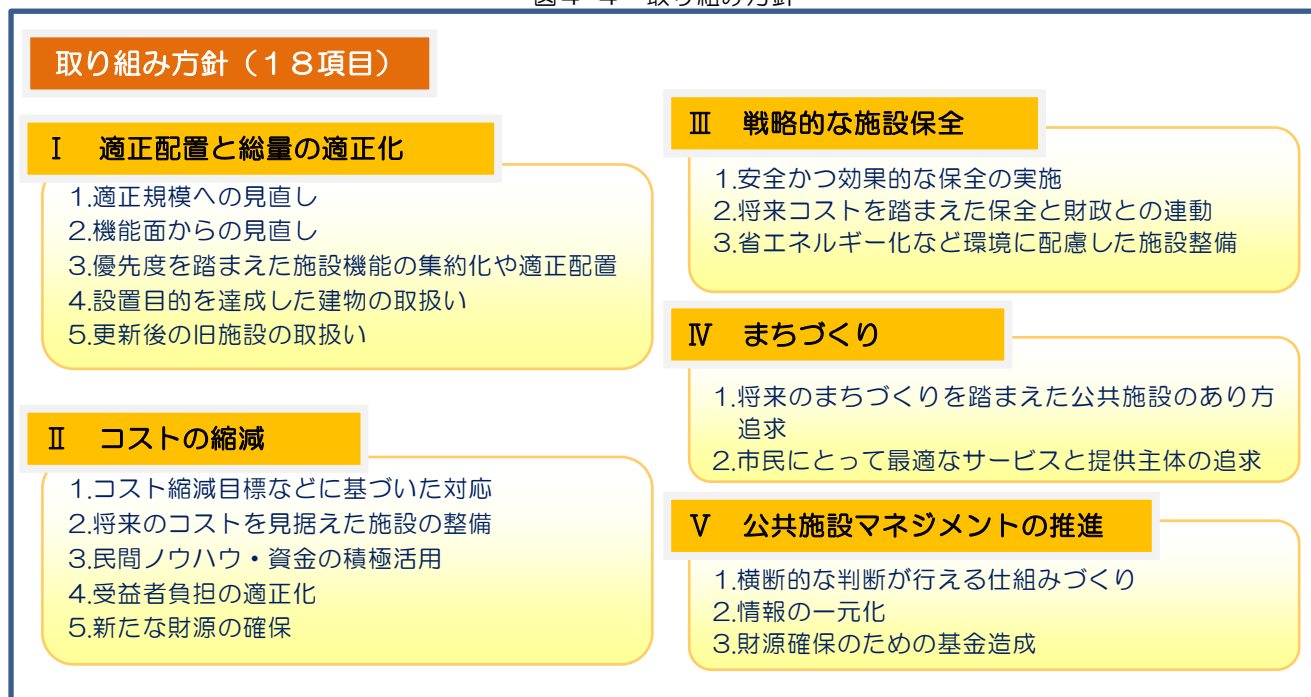


図4-4 取り組み方針

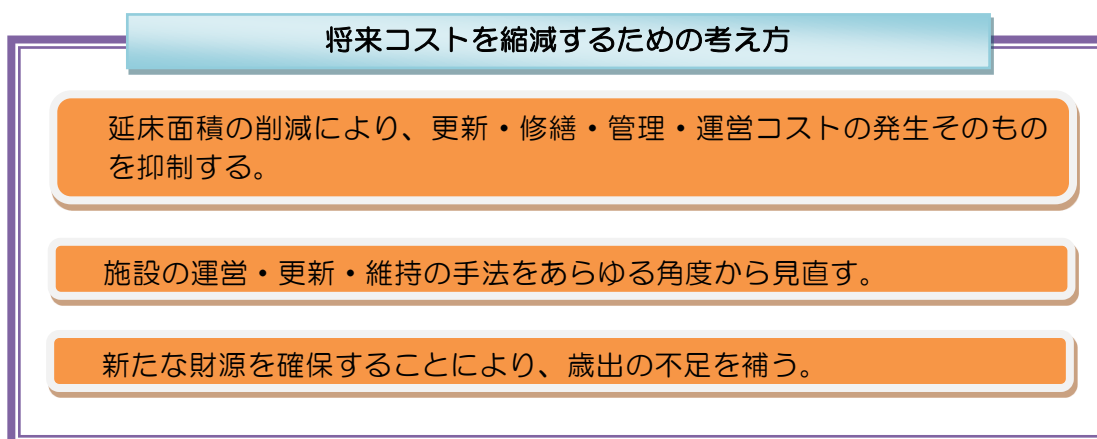


③ 修繕・更新にかかる将来コスト縮減目標（数値目標）

基本方針では、取り組みの全体目標となる「数値目標」について、目標数値を現状の公共施設に係る投資実績と修繕・更新にかかる将来コストの比較により算出しており、その結果、必要となる将来コストの約70%程度しかカバーできず、約30%の財源不足が生じることが算出されています。

公共施設に係る将来コストの縮減を図る方策としては、施設総量の削減が最も有効な方策の1つではありますが、財源不足額や極端な市民サービスへの影響を考え、次のような考え方をもとに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ます。

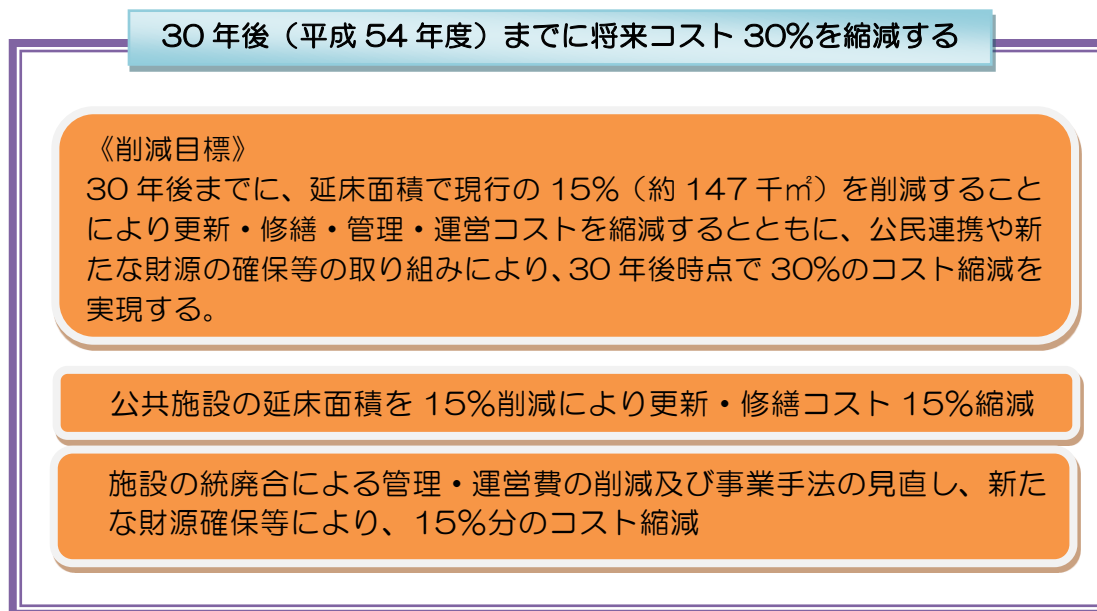
図4-5 将来コスト縮減するための考え方



④ 修繕・更新にかかる将来コスト縮減の目標期間と数値目標

コストの縮減目標については、これらの考え方をもとに、30年後（平成54年度（2042年度））を目標期間とし、目標設定した将来コストの30%の縮減を「総量の削減による更新・修繕コストの削減」と「施設の適正化による管理運営費の削減や事業手法の見直し、新たな財源確保などによるコスト縮減」で取り組んでいくこととしています。

図4-6 修繕・更新コスト縮減の数値目標



■ 10年ごとに見た面積削減の目標

基本方針では、さらに数値目標を具体的に実現するため、30年後の平成54年度（2042年度）時点で掲げた将来コスト30%縮減のうち、施設の総量の15%（約147千㎡）の削減については、10年ごとの削減目標を段階的に設定しています。

表4-1 延床面積削減の10年毎の目標

対象期間	面積削減目標	累積削減目標
第1期 平成25年度から34年度	3%（約△29千㎡）	3%（約△29千㎡）
第2期 平成35年度から44年度	5%（約△49千㎡）	8%（約△78千㎡）
第3期 平成45年度から54年度	7%（約△69千㎡）	15%（約△147千㎡）

(3) 本市における施設総量の状況

① 施設大分類別の延床面積の総量

本市における施設大分類別の延床面積は、前回白書より総量で約 54 千㎡減少しています。

これは、「市民病院と附属看護学校：約 59 千㎡」「ケアセンターおおつ：約 4 千㎡」が、地方独立行政法人に移行したためであり、逆にこれらを加えると総量で約 988 千㎡になり、前回白書から延床面積が増加し、全体的には適正化の取組みが進んでいないこととなります。

大分類の内訳では、「保健・医療施設」「福祉施設」「学校教育施設」において削減が進み、これら以外の施設は延床面積が増加しています。

増加分については、前回白書作成時点で既に計画されていた、市民センターや消防施設、道の駅等の更新や整備が事業化されたことが要因となっています。

一方、学校教育施設では、学校の減築などで約 5 千㎡の減少となっています。

表 4-2 施設大分類別の延床面積の増減

大分類	前回白書 延床面積㎡	現在の延床 面積㎡	増減 (㎡)	増減率 (%)	主な増減要因
市民センター	38,399	41,724	3,325	8.7	市民センターの更新
生涯学習施設	17,131	17,131	0	0.0	
コミュニティ施設	7,356	7,720	365	5.0	住民交流・まちづくりセンター追加
公園・文化・スポーツ施設	63,898	63,898	0	0.0	
学校教育施設	439,470	433,884	△ 5,586	△ 1.3	小中学校の増減築
その他教育施設	12,368	12,863	494	4.0	比良げんき村棟追加
福祉施設	42,642	37,312	△ 5,330	△ 12.5	ケアセンター法人移行
保健・医療施設	61,924	2,825	△ 59,099	△ 95.4	市民病院法人移行
環境施設	27,612	28,388	775	2.8	リサイクルセンター木戸追加
庁舎	41,640	41,452	△ 189	△ 0.5	
消防施設	6,638	8,859	2,221	33.5	消防署の更新等
市営住宅	157,851	164,160	6,309	4.0	住宅廃止と棟追加
葬儀施設	5,857	6,321	464	7.9	志賀聖苑棟追加
産業・観光施設	38,369	40,092	1,723	4.5	道の駅新設等
その他	17,927	17,915	△ 12	△ 0.1	リサイクルセンター木戸の移行
総計	979,082	924,544	△ 54,538	△ 5.6	

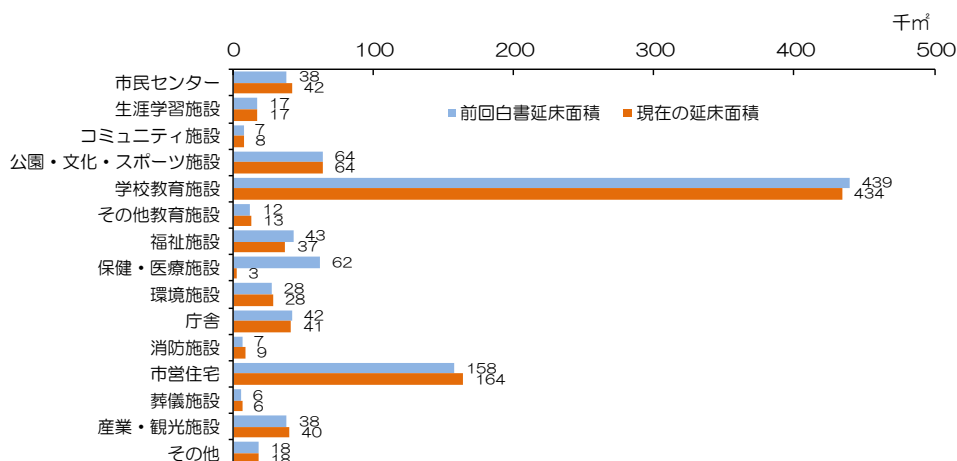
※市民病院と附属看護学校等・・・59,099 ㎡（独立行政法人化により除外）

ケアセンターおおつ・・・4,356 ㎡（独立行政法人化により除外）

現在の市営住宅には前回白書で除いていた改良住宅を含んでいます。

※数値は、四捨五入をしているため、総計が一致しない場合があります。

図 4-7 施設大分類別の延床面積の増減



② 部局別の延床面積の総量

各部局では、所掌事務に応じて所管する施設も変化することから、一律に延床面積を削減することは難しい側面もありますが、教育委員会では学校の減築などにより削減が進められています。未来まちづくり部が所管する市営住宅については、「天神山団地」「音羽台団地」「石山団地」等の一部廃止や取壊しを行いました。前回白書では、計上されていなかった改良住宅を今回計上したことで、延床面積が増加となっています。

一方、消防局では「北部地域総合消防防災センター（北消防署）」の整備等により前回白書と比較して約30%と大幅に増加しています。また、前回白書時点で計画されていた市民センターや道の駅が整備されたことにより、それぞれを所管する市民部、産業観光部は面積が増加しています。

なお、各部局においては、公共施設の適正化の取組みとして、以下の個別計画などの取組みを進めており、総量削減目標の達成に向け、公共施設の「適正配置」と「総量の適正化」などコスト削減に向けた取組みを進めています。

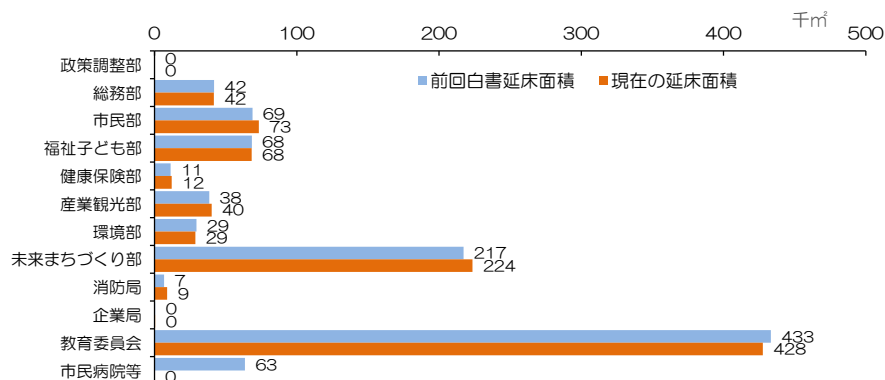
- 大津市立幼稚園における3年保育実施の年次計画・大津市立幼稚園規模適正化に向けた実施計画（平成28年9月）
- 大津市市民センター機能の検討方針（平成28年10月）
- 大津市立小中学校規模等適正化ビジョン（平成28年12月）
- 大津市住宅マネジメント計画（平成29年3月）

表4-3 部局別の延床面積の増減

部局名	前回白書 延床面積㎡	現在の延床 面積㎡	増減（㎡）	増減率 （%）	主な増減要因
政策調整部	104	104	0	0.0	
総務部	41,840	41,685	△155	△0.4	
市民部	68,812	73,207	4,395	6.4	市民センター更新等
福祉子ども部	68,332	68,293	△39	△0.1	
健康保険部	11,243	12,055	812	7.2	長寿政策課倉庫追加
産業観光部	38,369	40,092	1,723	4.5	道の駅新設等
環境部	29,390	28,604	△786	△2.7	伊香立老人憩の家廃止
未来まちづくり部	217,161	223,535	6,375	2.9	市営住宅の廃止及び棟追加
消防局	6,638	8,859	2,221	33.5	北部消防防災センター整備等
企業局	462	462	0	0.0	
教育委員会	433,277	427,647	△5,630	△1.3	学校施設の増減築等
市民病院等	63,455	0	△63,455	△100.0	地方独立行政法人化
総計	979,082	924,544	△54,538	△5.6	

※数値は、四捨五入をしているため、総計が一致しない場合があります。

図4-8 部局別の延床面積の増減



③ 個別施設の延床面積の総量

前回白書後に策定した適正化計画では、効果が期待される施設のうち「将来の需要の縮小が見込まれる施設分類」「民間等の施設での代替が可能と考えられる施設」に対し、数値目標を設定し取り組みを進めるものとしています。

これらの施設分類における現在の延床面積の状況については、以下のような状況となっています。

表4-4 適正化計画により数値目標が設定されている施設の延床面積の増減

施設分類	適正化計画での延床面積 (㎡)	現在の延床面積 (㎡)	増減 (㎡)	増減率 (%)	適正化計画における削減目標 (%)
市民センター	38,720	40,163	1,443	3.7	△ 3.8
学校教育施設 (小中学校)	390,618	389,704	△ 914	△ 0.2	△ 25.5
幼稚園	36,076	35,461	△ 615	△ 1.7	△ 21.6
市営住宅	158,217	157,074	△ 1,143	△ 0.7	△ 33.3

※市営住宅については、前回白書で除いていた改良住宅等を含んでいません。

※市民センターには、支所及び公民館の施設面積。その他の施設分類は建物延床面積。

※更新前の平野市民センター及び大石市民センターの建物は、売却等の検討中であるため、現在の延床面積には、含んでいません。

■市民センター

現在の「市民センター」は、1 学区 1 市民センターを基本に、市民に身近な行政機関として、市内 36 箇所で運営しています。なお、適正化計画から「富士見市民センター」「平野市民センター」「大石市民センター」を更新・整備したことから、施設延床面積が増加しました。

■小中学校

小中学校の校舎等について、建物の補修や修繕、エレベータ等の整備に併せて、適正化計画から、葛川小学校や石山小学校での減築や小野小学校や中央小学校等における増築を行いました。

■幼稚園

幼稚園については、比叡平幼稚園・保育園の増築や藤尾幼稚園舎を処分しました。

■市営住宅

市営住宅については適正化計画から、「天神山団地」「石山団地」等の一部廃止や取壊しを行いました。

④ 更新された施設の延床面積の総量

前回白書の公表以降もすでに計画されていた施設では更新を行いました。その中で北消防署は、総合的な消防防災センターとして、地域防災機能や市民防災教育機能、防災備蓄機能を設けたこともあり、面積は更新前と比較して 435%の増加となっています。また、4 つの市民センターでも更新前よりも、平均で約 500 ㎡の増加となっています。

表4-5 前回白書公表以降に更新された施設の延床面積の増減

施設名	更新前(㎡)	更新後(㎡)	増減(㎡)	増減率(%)
富士見市民センター	965	1,428	463	48
平野市民センター	704	1,358	654	93
田上市民センター	700	1,306	606	87
大石市民センター	569	930	361	63
北部地域総合消防防災センター (北消防署)	470	2,513	2,043	435
総計	3,408	7,535	4,127	121

(4) 将来更新・修繕費用の縮減状況

前回白書では、将来の更新・修繕費用について、延床面積の規模に応じて費用算定しており、保有する面積を削減することが直接的に更新費用の削減につながります。

ここでは、以下の観点で、第1期（平成25～34年度）中間年における公共施設の将来コスト縮減状況について検証を進めていきます。

なお、更新単価等については、近年の東京オリンピックなどによる物価動向も考慮するため、前回白書作成時点の単価と直近の見直し単価（以下、「H28年度単価」という。）を用いています。

① 施設大分類別の将来更新・修繕費用

施設大分類別について、前回白書時点から比較すると、ケース1では、延床面積の増減状況に応じて更新費用が増減しています。特に「保健・医療施設」「福祉施設」の減少が大きくなっています。これは、地方独立行政法人に移行した「市民病院」と「ケアセンターおおつ」による削減効果によるものです。

一方、ケース2について前回白書時点と比較すると、延床面積を算定対象外とした「保健・医療施設」以外は増加しています。これは、H28年度単価が震災復興需要や東京オリンピック需要、国土強靱化対策等政策推進の関係で建設資材や労務費等が上昇したことが影響しているものです。

建設資材や労務費等は、今後も物価変動の影響を受けるため、更新費用の試算について留意していく必要があります。

表4-6 施設大分類別の更新・修繕費用の増減

更新・修繕費（百万円） 項目	ケース0 前回白書時保有面積 （前回白書単価）		ケース1 現在保有面積 （前回白書単価）		ケース2 現在保有面積 （H28年度単価）		前回白書と の比較 （ケース1- ケース0）	前回白書と の比較 （ケース2- ケース0）
	合計(60年)	年平均	合計(60年)	年平均	合計(60年)	年平均	合計(60年)	合計(60年)
市民センター	18,644	311	20,404	340	24,587	410	1,760	5,942
生涯学習施設	8,531	142	8,531	142	10,104	168	0	1,573
コミュニティ施設	3,668	61	3,552	59	4,349	72	△116	680
公園・文化・スポーツ施設	30,357	506	29,388	490	35,331	589	△969	4,974
学校教育施設	156,167	2,603	154,314	2,572	189,766	3,163	△1,853	33,599
その他教育施設	6,140	102	6,347	106	7,513	125	206	1,372
福祉施設	17,619	294	15,246	254	19,111	319	△2,373	1,492
保健・医療施設	29,505	492	795	13	970	16	△28,710	△28,535
環境施設	13,392	223	13,364	223	15,438	257	△29	2,046
庁舎	21,222	354	21,148	352	26,408	440	△74	5,186
消防施設	2,843	47	4,062	68	4,986	83	1,219	2,143
市営住宅	46,494	775	50,312	839	60,856	1,014	3,818	14,362
葬儀施設	2,757	46	2,938	49	3,581	60	182	824
産業・観光施設	16,522	275	17,192	287	22,256	371	671	5,735
その他	10,916	182	11,246	187	12,171	203	329	1,255
総計	384,778	6,413	358,839	5,981	437,425	7,290	△25,940	52,647

ケース0：H23/3/31 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価は前回白書の単価）

ケース1：H30/1/1 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価は前回白書の単価）

ケース2：H30/1/1 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価はH28年度単価）

※数値は、四捨五入をしているため、総計が一致しない場合があります。

② 部局別の将来更新・修繕費用

部局別について、前回白書時点から比較すると、ケース1では、延床面積の増減状況に応じ「教育委員会」「市民病院」「環境部」以外の更新費用が増加しています。

「教育委員会」の更新修繕費の減少は、減築などの学校施設の削減効果によるものであり、「市民病院」の更新修繕費の減少は、市民病院等を算定対象外としたことによるものです。

ケース2では、「市民病院」以外で増加していますが、これは、①の施設大分類別の将来更新・修繕費用と同様に、物価変動（上昇）の影響を受け、保有面積の削減によるコスト縮減効果が更新・修繕単価の上昇分に吸収されコスト的に増加したことが考えられます。

表4-7 部局別の更新・修繕費用の増減

更新・修繕費（百万円） 項目	ケース0 前回白書時保有面積 （前回白書単価）		ケース1 現在保有面積 （前回白書単価）		ケース2 現在保有面積 （H28年度単価）		前回白書と の比較 （ケース1- ケース0）	前回白書と の比較 （ケース2- ケース0）
	合計(60年)	年平均	合計(60年)	年平均	合計(60年)	年平均	合計(60年)	合計(60年)
政策調整部	41	1	41	1	55	1	0	14
総務部	21,301	355	21,241	354	26,529	442	△ 60	5,227
市民部	32,563	543	34,579	576	41,884	698	2,016	9,321
福祉子ども部	25,419	424	25,688	428	31,892	532	269	6,473
健康保険部	5,437	91	5,717	95	6,813	114	281	1,377
産業観光部	16,522	275	17,192	287	22,256	371	671	5,735
環境部	13,871	231	13,448	224	15,550	259	△ 423	1,679
未来まちづくり部	77,526	1,292	80,456	1,341	95,673	1,595	2,930	18,147
消防局	2,843	47	4,062	68	4,986	83	1,219	2,143
企業局	228	4	228	4	270	4	0	41
教育委員会	158,245	2,637	156,185	2,603	191,517	3,192	△ 2,060	33,271
市民病院	30,782	513	0	0	0	0	△ 30,782	△ 30,782
総計	384,778	6,413	358,839	5,981	437,425	7,290	△ 25,940	52,647

ケース0：H23/3/31 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価は前回白書の単価）

ケース1：H30/1/1 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価は前回白書の単価）

ケース2：H30/1/1 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価はH28年度単価）

※数値は、四捨五入をしているため、総計が一致しない場合があります。

③ 個別施設の更新・修繕費用

次に、適正化計画により数値目標が設定されている施設では、前回白書時点から比較すると、ケース1では延床面積の増減状況に応じて更新費用が増減しています。

「市民センター」は、前回白書から「富士見市民センター」「平野市民センター」「田上市民センター」「大石市民センター」を更新・整備したことから、施設延床面積が増加したことに伴い、更新修繕費用が増加しました。

「学校教育施設（小中学校）」では、学校施設の減築による延床面積の削減効果によるものです。また、「幼稚園」については、瀬田南幼稚園の更新等に伴う延床面積の増加によるものです。

「市営住宅」については、前回白書から「天神山団地」「音羽台団地」「石山団地」等の一部廃止や取壊しを行い延床面積の削減を行いました。前回白書において計上していなかった改良住宅「蟹川団地」「九条団地」「皇子が丘第一団地」等を今回計上したことから、延床面積が増加し、更新修繕費が増加しています。

ケース2については、全施設とも増加していますが、これは、①の施設大分類別の将来更新・修繕費用のところで述べたとおり、物価変動（上昇）の影響を受け、保有面積の削減によるコスト削減効果が更新・修繕単価の上昇分に吸収されコスト的に増加したことが考えられます。

表4-8 適正化計画により数値目標が設定されている施設の更新・修繕費用の増減

更新・修繕費（百万円） 項目	ケース0 前回白書時保有面積 （前回白書単価）		ケース1 現在保有面積 （前回白書単価）		ケース2 現在保有面積 （H28年度単価）		前回白書と の比較 （ケース1- ケース0）	前回白書と の比較 （ケース2- ケース0）
	合計(60年)	年平均	合計(60年)	年平均	合計(60年)	年平均	合計(60年)	合計(60年)
市民センター	18,644	311	20,189	336	24,347	406	1,545	5,703
学校教育施設	156,167	2,603	138,825	2,314	170,670	2,845	△ 17,342	14,503
小学校	86,527	1,442	85,880	1,431	104,909	1,748	△ 647	18,383
中学校	53,169	886	52,945	882	65,761	1,096	△ 224	12,592
幼稚園	12,300	205	12,423	207	15,151	253	124	2,851
市営住宅	46,494	775	48,240	804	57,676	961	1,746	11,182

ケース0：H23/3/31 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価は前回白書の単価）

ケース1：H30/1/1 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価は前回白書の単価）

ケース2：H30/1/1 時点の保有建物を全て維持する場合（更新単価はH28年度単価）

※数値は、四捨五入をしているため、平均や比較において一致しない場合があります。

(5) 事業手法の見直し状況

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ます。

この考え方を踏まえ、本市では、更新時期を迎える以下の施設「市民プール」「給食共同調理場」「ごみ処理施設」について事業手法を見直し、PPP/PFI（官民連携）による手法を検討し、積極的に導入を進めています。

① PFI 手法の活用

■ 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、施設の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 月から平成 46 年（2034 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

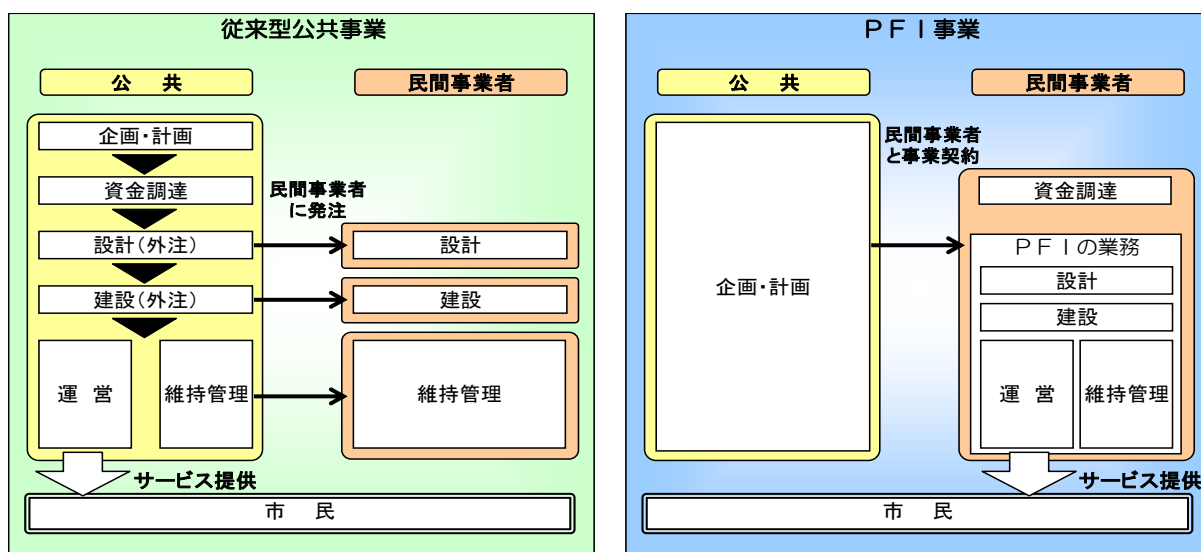
・事業方式 PFI 手法の BTO 方式

※事業者が本施設を整備し、施設の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 29 年 10 月から平成 46 年（2034 年）12 月まで



図4-9 従来型公共事業とPFI事業



PFI 事業では、発注方法が性能発注となることから、必要なサービス水準以上であれば、それを提供する上での手法（仕様）は問わないため、事業者が自ら得意な分野の技術などを最大限活用した運営が可能となり、より質の高い公共サービスを提供することが可能になります。

また、金融機関が運営状況についてモニタリングを実施することにより、一層の事業の安定性や監視機能の向上が図られることが期待でき、PFI 手法では施設整備と維持管理・運営を一括で契約することにより、維持管理・運営を考慮した施設整備や早めの開業準備等の着手が可能となり、供用開始時からのスムーズな運営がなされることも期待できます。

② その他の PPP の活用

■ 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するものです。

なお、本市のごみ処理施設は現在「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か所ありますが、今回 DBO 方式で整備する2か所のごみ処理施設に集約し効率化を図る予定です。

新環境美化センター



新北部クリーンセンター



③ その他

■ 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ました。

■ 指定管理者制度の活用

現在、本市が保有する 534 施設のうち、指定管理者制度導入施設が 60 施設となっています。分類別では、「公園・文化・スポーツ施設」で 24 施設、「福祉施設」で 14 施設、「産業・観光施設」で 12 施設、「葬儀施設」で 4 施設、これら以外の施設で 6 施設、合計 60 施設で指定管理者制度を導入しています。

前回白書時点では 52 施設において指定管理者制度を導入していましたが、この 5 年間で 9 施設に拡大するとともに、1 施設を民営化しました。

このように、本市では、学校教育施設や消防施設、行政系施設などの基礎的な市民サービスを提供する施設を除き、指定管理者制度の積極的な適用を図るとともに、可能な施設は民営化も進めているところです。

■ 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りましたが、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ました。跡地活用のあり方については、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力することとし、多目的広場の整備や既存施設の解体、定期借地権の活用などを条件に募集を行いました。

現在、選定された事業者により「公園の中の商業施設 Lifestyle Healthy Park Healthy OTSU!!」を事業コンセプトとし、施設整備が進められています。



（6）地域との対話などの取組状況について

基本方針では、「方針Ⅳ まちづくり」の観点から、「①将来のまちづくりを踏まえた公共施設のあり方追及」「②市民にとっての最適なサービスと提供主体の追求」を取り組み方針に掲げています。

これまで、平成 26 年度には「公共施設に関する市民意識調査」を実施するとともに、「公共施設の現状や課題」について、広報おおつの掲載や地域等へ出向き、説明に努めてきました。また、平成 27 年度には、「公共施設の地域別あり方検討会」を開催し、公共施設のあり方について、市民の皆様と公共施設の課題と取組みの必要性の共有を進めています。

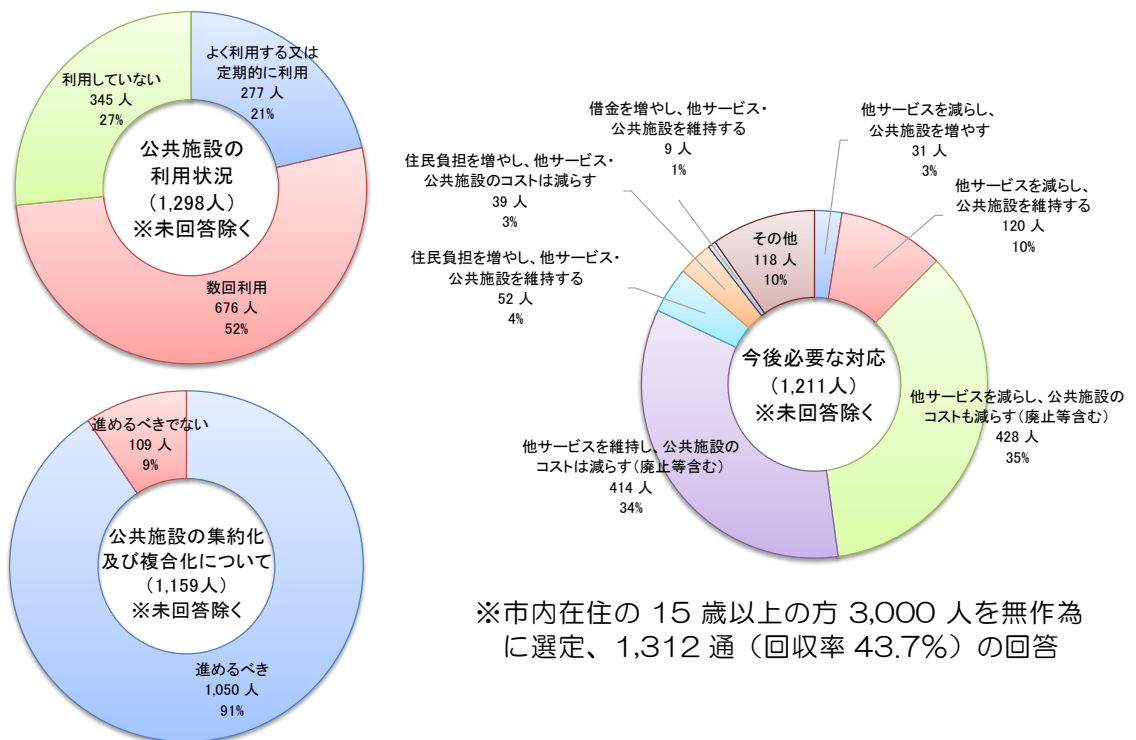
① 公共施設に関する市民意識調査の実施（平成 26 年 6 月から 7 月において実施）

公共施設の利用状況については、「よく利用・定期的に利用」と回答した人は約 20%に留まる一方で、「年に数回利用」との回答が 50%を超え、「利用していない」という回答も約 30%を占めていることから、日常的に利用している市民は限られている結果となっています。

公共施設の集約化・複合化については「進めるべき」との回答が 91%を占めています。市民の方からも公共施設の集約化や複合化を推進していくことについては、理解が得られるのではないかと考えられます。

今後必要な対応について見ると、「他サービスを減らし、公共施設のコストも減らす（廃止等含む）」と「他サービスを維持し、公共施設のコストは減らす（廃止等含む）」がほぼ同等で、2 つを合わせて約 70%を占めていることから、公共施設にかかるコストを削減していくことは支持されています。

図 4-12 公共施設に関する市民意識調査



② 公共施設の地域別あり方検討会（平成 27 年 9 月から平成 28 年 3 月にかけて開催）

検討会は平成 27 年度に 4 回開催し、第 1 回は全体会として、本市の公共施設の現状や課題を共有し、公共施設の適正化の必要性について共通認識を深めるために、外部から招いた講師に講演をいただくとともに、大津市のこれまでの取組について説明しました。

第 2 回以降は、地域ごとにグループ分けを行い、現状の施設の配置状況を踏まえ、市民の立場からご意見やアイデアをいただきながら、具体的な公共施設の将来配置やその方向性を検討しました。

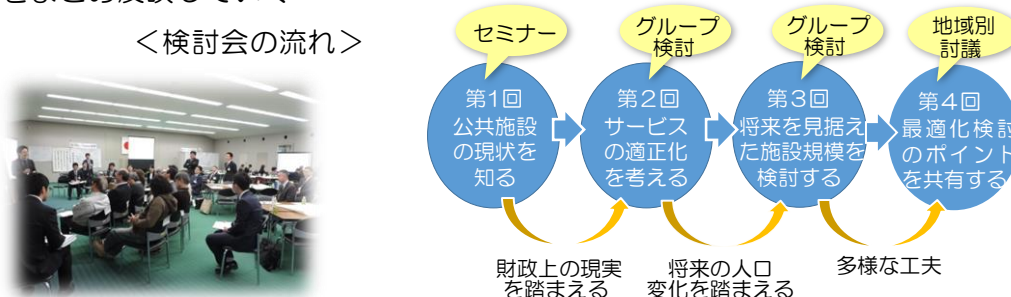
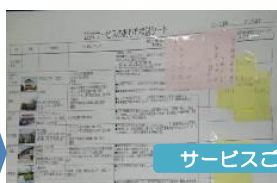
図 4-13 公共施設の地域別あり方検討会の概要

■検討会では、次の目的を参加者と共有し、36 の小学校区を 7 つのブロックに分け、グループ毎に開催しました。（計 4 回開催：各学区から延 448 人の市民が参加）

＜参加者と共有する目的＞

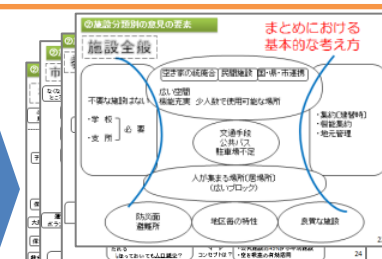
- ・公共施設の抱える課題とその解消に向けた取組の必要性を市民と共有していく
- ・公共施設全体の課題解決に向けた方向性（将来のあるべき姿・目指すべき状況）を市民と共に考え、共有していく
- ・今後予定する「施設分類毎の実施計画（個別計画）」の作成に向け、市民の具体的な考えをまとめ反映していく

＜検討会の流れ＞

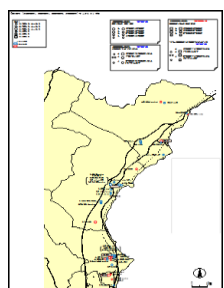



サービスごとのあり方検討

サービス分類ごとに将来のあり方の検討
（第2回→第3回）



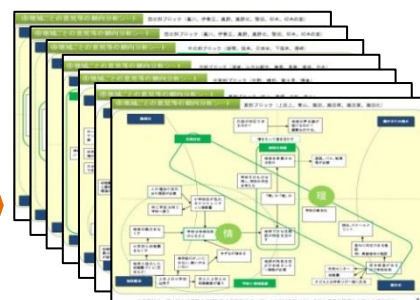
サービスごとに出された意見の傾向をまとめている



地域ごとの要素図
（第4回検討会）

現況図からの将来配置の検討
（第2回→第4回）

地域ごとの配置のあり方検討



地域ごとの配置検討に出された意見の傾向をまとめている

2 個別計画の状況

基本方針では、「マネジメント方針」を踏まえ、「機能の適正化」と「維持管理の適正化」の観点から個別施設の「実行計画」を策定し、具体的な取組みを展開していく方針が示されています。

現在、適正化計画において、数値目標が設定されている「学校教育施設」をはじめ「幼稚園」「市営住宅」「市民センター」について、施設機能と維持管理の適正化を考慮し、個別施設計画等を策定・公表し、取組みを進めています。

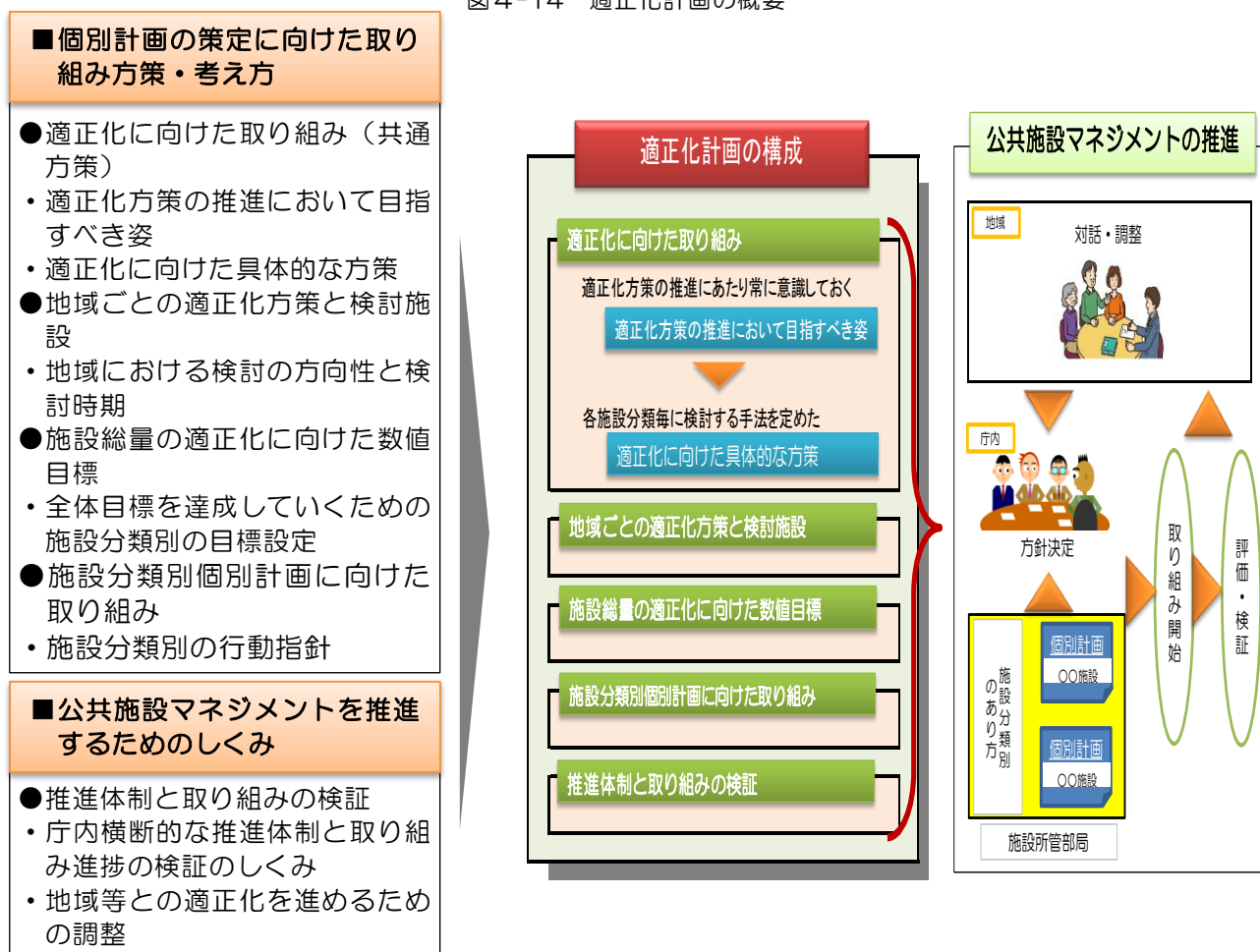
(1) 大津市公共施設適正化計画（平成 27 年 3 月）

適正化計画は、前回白書、基本方針を踏まえ、平成 27 年 3 月に公共施設に関する諸課題の解消に向けた取組を確実に推進し、公共施設適正化に向けた具体的な取組につなげていくため、それらの方向性や方策、施設分類毎の取組の内容などをまとめた「大津市公共施設適正化計画」を作成しました。

■適正化計画の概要

適正化計画の骨格を「施設分類別の実施計画（個別計画）の策定に向けた取り組み方策・考え方」と「公共施設マネジメントを推進するためのしくみ」とし、個別計画の検討につなげていくものとしています。

図 4-14 適正化計画の概要



(2) 大津市立小中学校規模等適正化ビジョン（平成 28 年 12 月）

教育委員会では、子どもたちにとってより良い教育環境を将来に渡って確保するため、長期的な視点に立った対策の検討を進めてきたところであり、その基本的な考え方や地域別の適正化の方向性等をとりまとめた「大津市立小中学校規模等適正化ビジョン（平成 28 年 12 月）」を次のとおり策定しました。

- 学校規模等適正化に関する基本的考え方を基に、「教育的観点」、「地域コミュニティにおける学校の役割の観点」、「財政的観点」という3つの観点から学校規模等の適正化を進めます。
- 学校規模等適正化の検討にあたっては、基本方針に掲げた3つの観点のうち、まずは教育的観点を第一に考えて検討を進めていきます。
- しかしながら、学校は地域の核となる施設であり、まちづくりや防災の面でも重要となることから、地域コミュニティにおける学校の役割の観点も考慮する必要があります。また、大津市の財政状況を考慮し、持続可能な学校施設の維持を図るため、財政的観点からの検討も行う必要があります。

図 4-15 学校規模等の適正化の基本的な考え方

学校規模適正化の基本的考え方

大津の子どもたちの将来を見通した教育的観点で適正化を進めます。

- 将来を担う人材を育てる中核的な施設として、子どもたちの教育環境の充実を中心に据えた適正化を進めます。

地域コミュニティにおける学校の役割について尊重し、地域とともによりよい学校を考えます。

- 大津市の学校は、地域コミュニティの中心であり、災害時の避難所としての役割も併せ持っていることから、地域や保護者の方と十分に意見交換を行います。

大津市の財政状況も考慮し、大津市公共施設適正化計画との整合性をはかります。

- 近年の厳しい財政状況下にあっては、持続可能な大津市全体の公共施設のあり方についても考慮し、整合性をはかっていく必要があります。

〈参考〉適正化計画における数値目標

学校施設（小学校・中学校）

《30年後（平成54年度）までの数値目標》

延床面積の削減目標：△25.5%（△99,666㎡）

（本市全体に対する面積縮減効果：約△10.2%）

(3) 大津市立幼稚園における3年保育実施の年次計画・大津市立幼稚園規模適正化に向けた実施計画（平成28年9月）

保育園における待機児童の解消や一部の幼稚園における園児数の減少による適正規模の確保などの喫緊の課題を解決するため、平成26年度に大津市立幼稚園・保育園のあり方検討会を設置し、従来の枠組みを超えて全市的な観点から検討し、「大津市立幼稚園・保育園のあり方の方針」を平成27年5月に策定しました。また、市立幼稚園の再編等の方向性を具体的に示す「大津市立幼稚園における3年保育実施の年次計画・大津市立幼稚園規模適正化に向けた実施計画（平成28年9月）」を策定し、一定の集団形成を確保するため、再編基準を定め、市立幼稚園の規模適正化を進めています。

- ・計画では、市立幼稚園における3年保育と規模適正化に向けた方向性を踏まえ、3年保育実施に向けた年次計画を策定し、再編計画に先駆けて全園で3年保育を実施することとしています。
- ・市立幼稚園の再編基準として、4歳児の園児数が3年連続して適正規模である20人を下回った場合に、近隣の幼稚園との再編を実施すると示しています。
- ・市立幼稚園の規模適正化に向けた「広域エリア」と具体的な配置案も示しています。

〈参考〉適正化計画における数値目標

幼稚園

《30年後（平成54年度）までの数値目標》

延床面積の削減目標：△21.6%（△7,810㎡）

（本市全体に対する面積縮減効果：約△0.8%）

■ 旧園舎の活用事例

長等幼稚園との合同保育を行っていた藤尾幼稚園では、「大津市立幼稚園における3年保育実施の年次計画・大津市立幼稚園規模適正化に向けた実施計画」に定めた再編基準を待たずに、平成29年度に長等幼稚園との再編を行いました。

地域の方から、地域に幼児教育の施設を残してほしいとの要望を受け、旧園舎を活用した子育て施設の設置、運営について募集を行いました。選定された事業者により旧園舎は改修され、平成30年度に公私連携幼保連携型認定こども園が開設されました。

認定こども園では、幼稚園設置時より通園する園児数が増加し、幼児期にふさわしい集団規模が確保され、園児が多くの友達と関わりあう経験ができるようになりました。

旧藤尾幼稚園舎



設置された認定こども園舎



(4) 大津市住宅マネジメント計画（平成 29 年 3 月）

大津市では、空き家の増加を踏まえ、将来の人口減少に対応したまちづくりの必要性が高まるなか、戦後の住宅難の時代に建設が進められた市営住宅については、将来の需要と市財政事情とのバランスを考慮した見直しが必要となりました。

このため、平成 28 年度において、専門分野の有識者で構成する「大津市住宅マネジメント計画策定検討協議会」設置し、今後の住宅施策の方向性について審議・検討を重ね「大津市住宅マネジメント計画（平成 29 年 3 月）」を策定しました。

- ・本市の住宅施策に係る実施計画であり、住生活基本法に基づく国・県の「住生活基本計画」、本市の都市計画マスタープラン等の上位計画との調整と適正化計画との整合を図りながら、市営住宅の供給等に係る各種の施策を推進していくための具体的な方向性を示す「大津市住宅マネジメント計画」を策定し、計画的な施設管理を実施します。

図 4-16 大津市住宅マネジメント計画の基本理念と基本方針

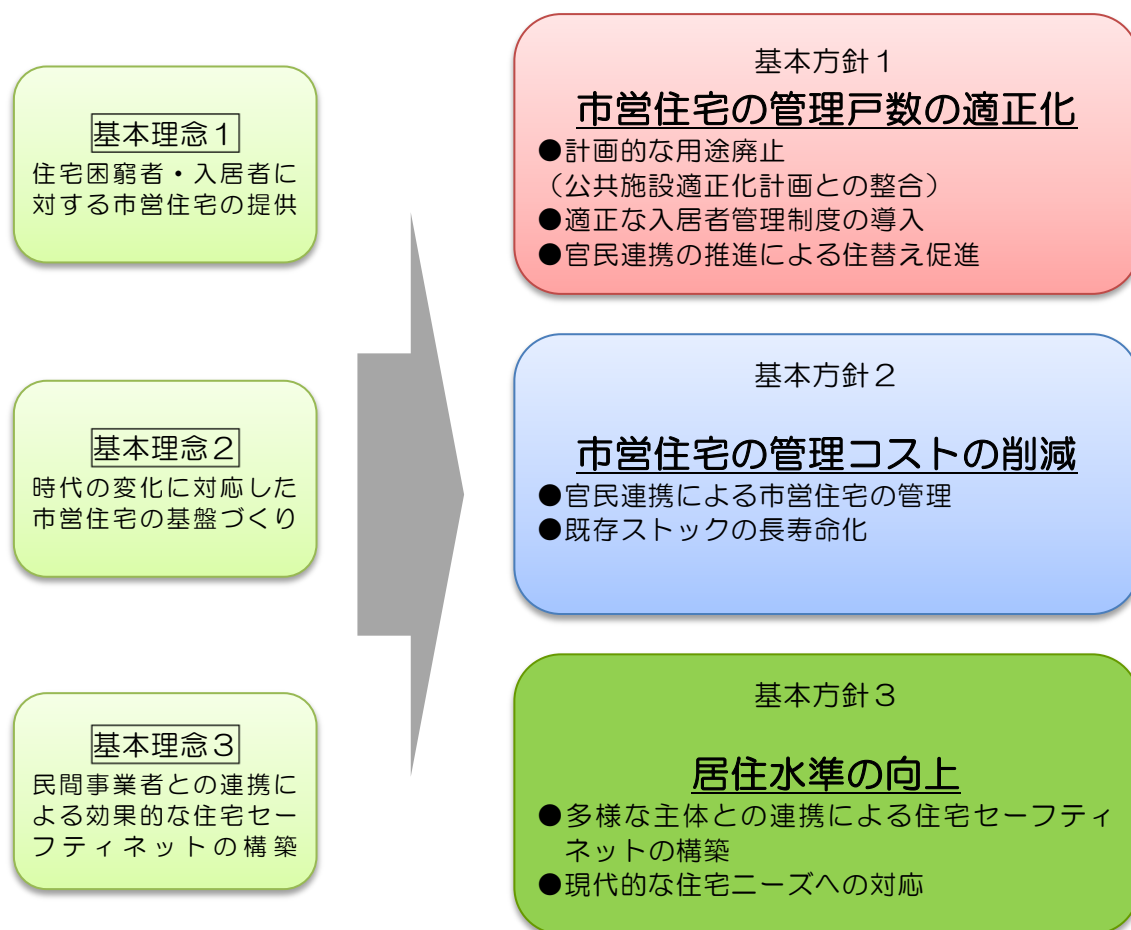


図4-17 大津市住宅マネジメント計画の基本方針を実現するための計画の方向性

基本方針1：市営住宅の管理戸数の適正化

(1) 市営住宅の計画的な用途廃止

- ➡ ①耐用年数に基づく廃止
- ➡ ②用途廃止に伴う住み替え促進
- ➡ ③耐震基準による廃止

(2) 適正な入居者管理制度の導入

- ➡ ①入居制度の見直し
- ➡ ②家賃制度の見直し
- ➡ ③特定目的住宅の拡充

(3) 官民連携の推進による住替え促進

- ➡ ①空き家の利活用及び家賃補助の実施
- ➡ ②居住支援協議会との連携による住替えの促進

基本方針2：市営住宅の管理コストの削減

(1) 官民連携による市営住宅の管理

- ➡ ①官民の役割分担による管理業務の効率化

(2) 既存ストックの長寿命化

- ➡ ①計画修繕工事の着実な実施

基本方針3：居住水準の向上

(1) 多様な主体との連携による住宅セーフティネットの構築

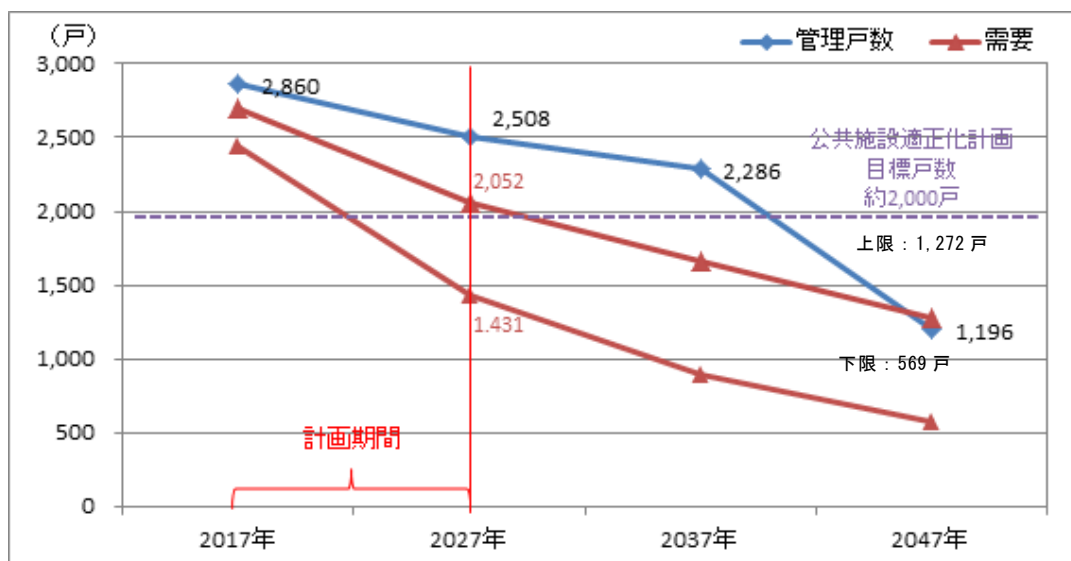
- ➡ ①福祉部局、民間事業者等との連携

(2) 現代的な住宅ニーズへの対応

- ➡ ①既存ストックの設備充実
- ➡ ②特定目的住宅の設備改修の推進

- ・大津市住宅マネジメント計画では、「住宅困窮者・入居者に対する市営住宅の提供」「時代の変化に対応した市営住宅の基盤づくり」「民間事業者との連携による効果的な住宅セーフティネットの構築」を基本理念とし、市営住宅を中核的な住宅セーフティネット施策として位置づけ、多様な主体と連携しながら、需要の変化に対応した適正かつ持続可能な市営住宅の管理を目指すことにしています。これらの基本理念を踏まえ、3つの基本方針「市営住宅の管理戸数の適正化」「市営住宅の管理コストの削減」「居住水準の向上」を今後の住宅施策の方向性として定めています。
- ・同計画では、適正化計画と整合を図り、30年後の管理戸数を約2,000戸まで縮減することを目標としています。

図4-18 市営住宅の管理戸数及び需要の推移



上限：入退去実績から推計した入居世帯数

下限：既存の市営住宅入居世帯数+実績から推計した市営住宅への新規入居世帯数

出典：大津市住宅マネジメント計画

- ・同計画において、計画期間中に耐用年限を迎え、用途廃止の対象となる市営住宅が以下のとおり示されています。

表4-9 H38年度（2026年度）までに耐用年限を迎える市営住宅

住宅名	建築年	耐用年限	構造	耐用年数	備考
高橋川第一	1952	1982	木平	30	一部廃止済
高橋川第二	1953	1983	木平	30	一部廃止済
天神山	1968	1998	簡平	30	一部廃止済
比叡辻（簡平）	1974	2004	簡平	30	
昭和第三（簡平）	1977	2007	簡平	30	
石山（簡二）	1969	2014	簡二	45	一部廃止済
大石	1970	2015	簡二	45	
音羽台	1950	2020	耐4	70	一部廃止済
御殿浜第二（簡二）	1975	2020	簡二	45	
檜山	1975	2020	簡二	45	
西ノ庄第二	1977	2022	簡二	45	
田上第二	1981	2026	簡二	45	
下龍華	1982	2027	簡二	45	
中央	1972	2042	耐9	70	耐震不足により早期廃止

〈参考〉適正化計画における数値目標

市営住宅

≪30年後（平成54年度）までの数値目標≫

延床面積の削減目標：△33.3%（△52,739㎡）

（本市全体に対する面積縮減効果：約△5.4%）

(5) 大津市市民センター機能の検討方針（平成 28 年 10 月）

「市民センター」については、これまで機能や組織の在り方検討を行い、公共施設の抱える課題とその解消に向けた取組みの必要性、公共施設全体の課題解決に向けた方向性（将来のあるべき姿・目指すべき状況）等、具体的な市民センター機能のあり方について議論してきました。

これら検討内容をとりまとめ、平成 28 年 10 月に「大津市市民センター機能の検討方針」を策定しました。また、この検討方針に基づく「大津市市民センター再編素案」を平成 29 年 11 月に公表し、各方面で検討が進められています。

図 4-19 市民センター機能の現状の課題

支所機能の課題

- ・ 広範囲かつ多岐にわたる業務のサービスレベルの確保の難しさ
- ・ 窓口職員の固定化・属人化
- ・ 各市民センター間での業務量のバラつき

公民館機能の課題

- ・ 個の学びだけでなく、学びの成果を生かしたまちづくりの推進
- ・ 住民主体の学びによる地域課題への対応
- ・ 社会教育に限定されない幅広い利用ニーズ

地域自治機能の課題

- ・ 均一の行政サービスでの住民ニーズへの対応の限界
- ・ 各種団体役員等の高齢化・固定化・担い手不足
- ・ 自治会加入率の低下と地域コミュニティの希薄化

防災機能の課題

- ・ 初動支所班の強化
- ・ 避難所運営の体制整備
- ・ 地域との連携強化
- ・ 地域自主防災組織への支援
- ・ 施設備品の維持管理

表 4-13 持続可能な市民センターサービスの提供に向けた基本的な考え方

機能	持続可能な市民センターサービスの提供に向けて
支所機能	・ 正確な窓口業務が遂行できる事務執行体制の確保 ・ 支所機能の集約化にあたり、広域支所のほか地域支所の検討 ・ 支所機能の集約化にあたり、コンビニエンスストア等での代替サービスの検討
公民館機能	・ 地域の生涯学習の場、市民の集う場として、機能は存続すること ・ 地域がより自由かつ主体的に管理、運営できるようコミュニティセンター化を検討 ・ 将来的に地域の自主的な運営に移行するため、モデル事業の推進
地域自治機能	・ 地域住民が主体的に活動できるまちづくり拠点の確保 ・ 地域の課題を地域で解決する地域自治組織の検討 ・ 住民主体のまちづくりの推進
防災機能	・ 避難所や情報通信拠点としての役割の整理 ・ 地域による自主的な避難所の運営

〈参考〉適正化計画における数値目標

市民センター

〈30 年後（平成 54 年度）までの数値目標〉

延床面積の削減目標：△3.8%（△1,483 ㎡）

（本市全体に対する面積縮減効果：約△0.2%）

(6) その他施設の取組み

その他施設についても、基本方針及び適正化計画を踏まえ、コスト縮減の目標や取組の方向性について検討を進めており、今後、市全体で適正な施設規模となるように精査し、以下のような検討を進めているところです。

■生涯学習施設

- ・公民館については、社会教育に限定せず、地域がより自由かつ主体的に管理・運用できるようコミュニティセンター化を検討していきます。
- ・その他の施設については、近隣施設の余裕空間を利用した集約化など、近隣の既存施設や用地を最大限有効に利用した対応について検討を進めていきます。しかし、地理的条件や利用者の利便性、コスト縮減の観点から、不合理である場合は、複合施設の整備や民間施設を利用することなども検討します。

■コミュニティ施設

- ・当初の設置目的を達成した施設や役割を終えた施設、利用者（団体）が固定化している施設については、地元や利用団体への移譲、周辺施設との機能再編、民間移譲、廃止などの検討を進めていきます。

■公園・文化・スポーツ施設

- ・指定管理者制度を導入している施設が多いですが、更なる民間活用手法や施設間の連携など更なるサービスの向上とコストの縮減を図ります。
- ・施設更新時には、必要性の検討とともに周辺施設との集約化や一体的な事業実施におけるPPP/PFI等の新たな事業手法を検討します。
- ・単独施設として継続する場合においては、施設の維持管理コストを縮減していくための必要な対策を検討します。

■その他教育施設

- ・ニーズや利用状況、将来人口予測等に応じて、近隣施設の集約化や複合化を検討します。
- ・事業運営や施設の維持において、民活手法も含めたコスト縮減を検討します。

■福祉施設

- ・保育園については、民間運営移管の検討や市立幼稚園とあわせた民間による認定こども園の設置を検討していきます。
- ・児童クラブについては、小学校の大規模改修工事に合わせて、余裕教室の改修を行い、学校施設に移転をしていくとともに民間児童クラブの参入促進を図っていきます。
- ・収益事業を行う施設は、早期に民間移譲や民間活用によるコスト縮減方策などを検討します。
- ・高齢者のコミュニティ施設については、利用者（団体）の固定化の状況等に応じて、地域への移譲や管理手法の見直しによる維持管理コストの縮減などを検討します。
- ・介護予防に向けた高齢者の拠点施設は、民間事業者の参入もあることから、入浴事業の廃止や事業内容の精査等、施設の役割の見直しを行い、事業を縮小化し継続していきます。

- ・ 想定耐用年数を維持するため、施設については目的に応じた効果的な施設保全を進めるとともに、事業運営や施設維持に係るコストの縮減も含め、多機能化・集約化・複合化による施設の統廃合など効率的な運用を検討していきます。

■保健・医療施設

- ・ 大津市民病院については、平成 29 年 4 月に地方独立行政法人に移行しました。地方独立行政法人移行後も、市から運営費負担金を支出しており、実質的な支出額は減少していません。
- ・ 最適な主体による運営を検討するとともに、民間ノウハウを最大限に活用したコスト縮減方策についても検討を行います。
- ・ サービス圏域を踏まえた拠点的な施設への集約化を検討します。

■環境施設

- ・ 本市のごみ処理施設は現在 3 か所ありますが、効率化を図るため 2 か所に集約し、DBO 方式による整備を行います。
- ・ し尿処理施設についても、PPP/PFI 手法による施設更新を検討します。

■庁舎

- ・ 平成 29 年度に庁舎整備基本方針を策定しました。今後は、本館整備検討業務を実施するとともに、庁舎の大規模改修や建築基準法不適合箇所の改修を計画的に行います。

■消防施設

- ・ 想定耐用年数を維持するため、効果的な施設保全を検討します。
- ・ 更新時期に合わせて、地域拠点となる施設への集約化を検討します。

■葬儀施設

- ・ 民間活用の更なる拡大による事業運営、維持管理コストの縮減を検討します。

■産業・観光施設

- ・ 指定管理者制度を導入している施設が多いですが、市民ニーズを的確に把握し、開設時間、人員配置等を適宜見直し効率的な施設運営を行います。また、計画的かつ効果的に修繕を行い、機能集約及び民営化も含め、さらなる民間活力の可能性を探っていきます。
- ・ 公設地方卸売市場については、平成 27 年 4 月に有識者による検討委員会から「民設民営（民営化）を目指していくことが望ましい」との提言を受け、施設の運営事業者を決める選定委員会の設置して、民営化に向けた取組みを進めています。
- ・ 農業施設については、将来にわたる収益と維持管理コストを踏まえ、運営主体の最適化と利用者（団体）への移譲・売却などを検討します。

■その他

- ・ サービスの維持・向上とコスト縮減の両立を図るための手法を検討します。
- ・ 立地、周辺環境、規模、築年数等を総合的に鑑み、将来的に売却処分も検討します。

3 本市の状況と公共施設の課題と対応

(1) 人口減少局面への対応

全体人口 の減少

- ・ 前回白書の推計を上回る速度で総人口が減少（すでに減少局面に転じている）
- ・ 生産年齢人口と年少人口が減少する一方で、老年人口が増加
- ・ 少子高齢化が予想を上回る速度で進んでいる。

地域別人口 の格差

- ・ 地域ごとの居住人口に大きな差がある。
- ・ 人口の増減や年齢構成の傾向にも違いがある。

- 人口減少や少子高齢化など人口構成の変化に伴う、適正規模や新たなニーズへの対応が必要
- 地域ごとの居住人口に大きな差があるほか、人口の増減や年齢構成の傾向にも違いがあり、公共施設に対するニーズにも大きな影響があることから、今後、地域の状況、特性に応じた公共施設の再編整備や有効活用が必要

(2) 限りある財源

歳入の減少

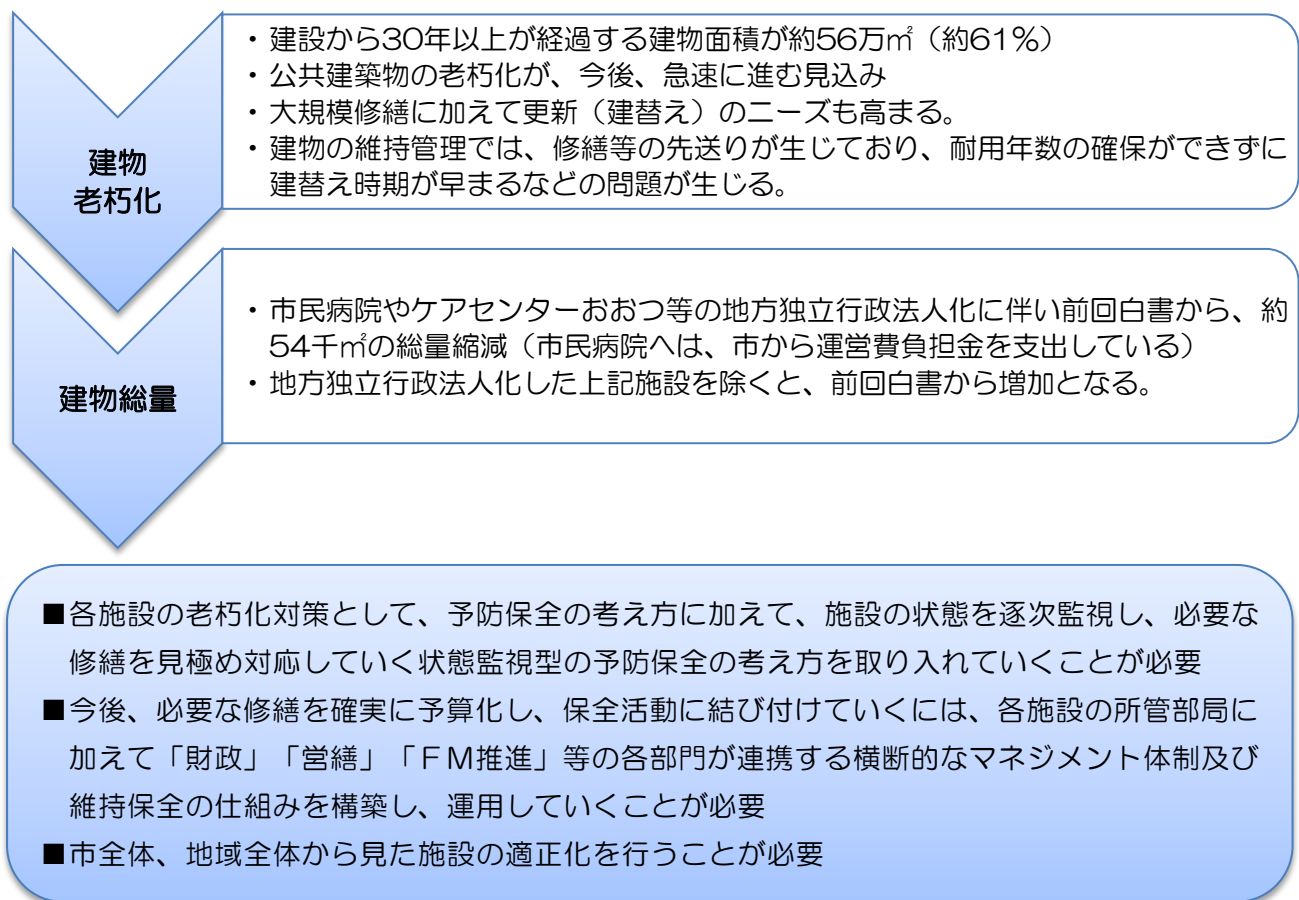
- ・ 生産年齢人口の減少などにより、歳入の伸びが鈍化（中期財政フレーム）
- ・ 自主財源の大部分を占める市税等の増加が見込めない。（中期財政フレーム）
- ・ 平成31年度以降、財政収支は赤字の見込み（中期財政フレーム）
- ・ 長期的に見ても、市民税（個人）は減少の見込み（総合戦略）

歳出の増加

- ・ 平成29年度以降、歳出見込みは約1,134億円程度で推移（中期財政フレーム）
- ・ 扶助費など義務的経費（人件費、扶助費及び公債費）の増加が続く見込み（中期財政フレーム）
- ・ 大型公共事業の実施により、歳出が増加する見込み（中期財政フレーム）
- ・ 長期的に見ても、扶助費、社会保障関係費の増加が続く（総合戦略）

- 生産年齢人口の減少による税収の減少や、老年人口の増加による社会保障関係費等の増加が懸念され、公共施設の維持・更新に充てる財源確保が厳しくなる中で「歳入に見合う歳出」を基本とし、公共施設の必要性はもとより、施設に求められる需要とのバランス、効率性や住民サービスの質的確保を適切に検証しながら、公共施設の安全性の確保も見据えた適正化や長寿命化に取り組むことが必要

(3) 公共施設の老朽化対策と施設総量の適正化



はじめに

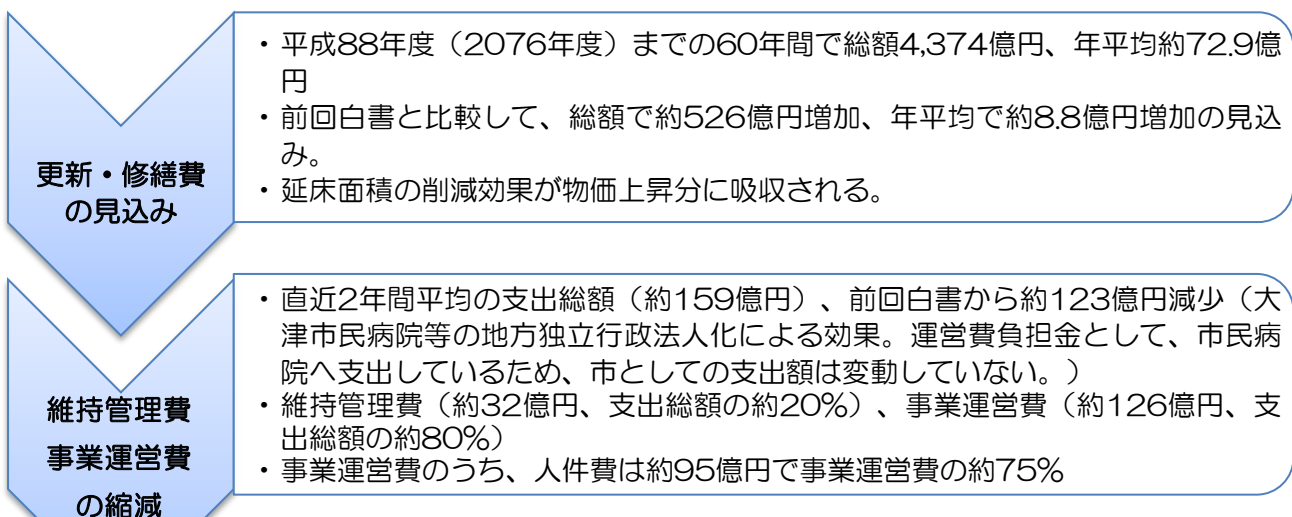
第1章

第2章

第3章

第4章

(4) 更新・修繕費用の縮減



- 更新・修繕費用の試算では、保有する公共施設の面積削減が有効
- 一方、建設コストは物価変動の影響を受けるため、定期的な単価検討や試算検討が必要であり、削減目標に対する精査や見直しが必要
- 事業運営形態の見直しに伴う事業運営費の縮減など、コスト縮減を実現するためには、職員定数等の人員体制や、市直営によるサービス提供の是非も含めた見直しが必要

(5) 公共施設の整備・運営手法の見直し

指定管理者
制度の導入

- ・本市が保有する534施設のうち、指定管理者制度導入施設が60施設
- ・前回白書（52施設）から9施設に指定管理者制度を拡大し、1施設を民営化

PFIの
活用

- ・「新富士見市民温水プール整備・運営事業」と「東部学校給食共同調理場整備・運営事業」について民間の経営ノウハウや技術的能力等を活用し、効率的な施設の整備及び運営・維持管理が期待できるPFI手法を導入して実施

PPPの
活用

- ・「環境美化センター」と「北部クリーンセンター」の更新について、民間の経営ノウハウや技術的能力等を活用し、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手法を導入して実施

- 事業運営形態の見直しに伴う事業運営費の縮減など、コスト縮減を実現するためには、職員定数等の人員体制や、市直営によるサービス提供の是非も含めた見直しが必要
- 今後とも、老朽化した公共施設を更新する際には PPP/PFI 方式の適用性を勘案して積極的に活用することが必要

(6) 国の動向（要請事項など）

国の動向

- ・ 国のインフラ長寿命化計画策定
- ・ 地方自治体に対する公共施設等総合管理計画の策定要請
- ・ 出口戦略としての「個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン」や官民連携の推進方針の公表

(7) 大津市の取組

①全体

- ・ 総合計画、都市計画マスタープラン等市全体計画の改訂
- ・ 公共施設マネジメント基本方針策定
- ・ 公共施設適正化計画策定
- ・ 公共施設等総合管理計画（インフラ等）策定

②個別施設

- ・ 幼稚園3年保育／規模適正化に向けた実施計画の策定、市民説明会の実施
- ・ 住宅マネジメント計画策定
- ・ 小中学校規模等適正化ビジョン策定、市民説明会の実施
- ・ 市民センター機能の検討方針の策定、あり方検討の実施
- ・ 4主要施設以外の個別検討の実施

市民への周知活動

- ・ 広報おおつの掲載
- ・ 公共施設に係る市民意識調査の実施
- ・ 各学区自治連合会への説明（延べ1,000人以上）（平成26年度）
- ・ 地域別あり方検討会の実施（7ブロック毎に、各学区から延べ448人）
- ・ 幼稚園、学校等個別施設説明会実施

■大津市総合計画を最上位計画として、本市が目指すまちづくりを実現するために、国や県の動向を踏まえつつ、都市計画マスタープラン等を示されたまちづくり方針等と連携し、公共施設の適正化を進めることが必要

■個別計画の方向性に基づき、確実な進捗、更には計画の前倒しの検討が必要

(8) その他の課題

まちづくり との連携

- ・都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針等との連携
- ・地域別構想のブロック区分→7地域（都市計画マスタープラン）
- ・施設分類ごとの方向性、市全体からエリア全体を見た施設の適正化の検討

公的不動産 の有効活用

- ・施設再編等に伴い余剰となる公的不動産については、売却を含め、その活用方策を検討

施設の長寿命 化に向けた体 制の構築

- ・保有する施設の修繕等の実施については、これまでは各施設の所管部局が主体となり、定期点検の結果を踏まえながら、財政部局との間での予算要求・予算査定のプロセスを経て、判断されている。

- 大津市総合計画を最上位計画として、本市が目指すまちづくりを実現するために、都市計画マスタープランに示されたまちづくり方針等と連携し、エリア（ブロックなど）ごとの全体最適に基づく施設再配置の検討が必要
- 公共施設の安全性とライフサイクルコストの削減を実現するため、中長期の修繕シナリオなど保全計画の作成が必要
- 今後、施設の老朽化が進み、劣化や不具合が表面化する恐れが高まる中で、必要な修繕を確実に予算化し保全活動に結び付けていくには、各施設の所管部局に加えて「財政」、「営繕」、「FM推進」等の各部門が連携する横断的なマネジメント体制及び維持保全の仕組みを構築し、運用していくことが必要

(9) その他の留意事項

本市においては、建物の更新時に、更新前よりも延床面積が大きくなるケースが多く、前回白書の公表以降に建物の更新を行った部局では、延床面積は増加しているため、全庁的な公共施設マネジメントを行う仕組みや部局ごとの取組みに対する目標が必要となります。

今回行った更新・修繕費用の試算では、前回白書から延床面積は減少しているものの、60年総額で約526億円の増加となりました。しかし、更新・修繕費用に用いる単価は、建設資材や労務費等は物価変動の影響を受けるため、白書の再編時など定期的な単価見直しや試算検討が必要であり、削減目標に対する精査や見直しが必要となります。

4 公共施設に関する課題への対応に向けた取組みの方向性

これまでの第1期前半の5年間の取組みを踏まえ、本市の公共施設の現状と課題から、後半の5年間の取組みとして次の視点が必要となります。

（1）施設所管部局による積極的な取組が必要

前回白書と比較して、市民病院やケアセンター大津の独立行政法人化に伴い約5.4万㎡の縮減となっていますが、その影響を除くと延床面積は増加しています。その最大の要因は、北消防署を総合的な消防防災センターとして、大規模に更新したことによるものです。

適正化計画において面積削減目標を掲げている小中学校、市民センター、幼稚園、市営住宅において、個別計画の作成や市民説明会の実施を進めてきましたが、これら以外の施設についても、先行している取組みの動向を踏まえながら、施設分類や施設の所管部局に対する削減目標の設定及び統廃合や複合化等を含めた個別計画の作成を進めていく必要があります。

また、作成された個別計画に掲げた方向性に基づき、確実に計画の進捗を進めるだけでなく、施設の需要の状況や周辺施設の動向等を踏まえ、計画の前倒しも含めた確実な実施が求められます。

（2）公共施設の更新時における総量適正化に向けた仕組みが必要

公共施設の更新については、各所管部署が中心となり実施されており、更新前と比べて延床面積は大幅に増加しています。そのため、更新の計画段階において、各部局だけでなく、全庁的な公共施設マネジメントの観点から検証し、公共施設の整備内容の最適化を図るための仕組みが必要となります。

（3）物価上昇による更新・修繕費用の影響に対する検討

更新・修繕費用については、前回白書と比較して総額で約526億円増加しています。これは、震災復興需要や東京オリンピック需要、国土強靱化対策等政策推進の関係で建設資材や労務費等の建設コストが上昇したことが影響し、見直しを行った更新・修繕単価が増加したことが要因と考えられます。

一方、建設コストは物価変動の影響を顕著に受けるため、定期的な単価検討や試算が必要であり、削減目標に対する精査や見直しが必要となります。

（4）耐用年数の見直しによる更新・修繕費用の影響に対する検討

将来コストの推計を行うにあたり、耐用年数を60年もしくは40年と設定しているため、60年間の将来コストの推計の中で建物の更新は、概ね1回となります。特殊設備の多いごみ処理施設では、約30年で更新されている事例が多く、耐用年数を30年に見直しすると建物の更新費用を2回計上することとなり、更新・修繕費用が増加する要因となります。

このように、耐用年数の前倒しや延長は、更新・修繕費用に影響するため、定期的な精査や見直しが必要となります。

（5）地域（ブロック）ごとの地域特性を踏まえた将来配置の検討

現在のコミュニティの基本単位は学区単位となっていますが、人口が減少していく社会の中で、持続可能なまちづくりを進めていくためには、学区単位を基本としつつも周辺の学区の状況等と合わせて検討していくことが必要となります。

本市は、地域により人口減少の割合や人口構成の状況等、地域差が存在する中で、全市画一的に機能面、サービス面の検討では、需要が捉えにくいことが考えられます。

都市計画マスタープランにおいても市域を7つに区分し地域別構想が示されており、その方向性と地域の特性を併せて、将来の公共施設配置を進めていくためには地域（ブロック）での検討が必要となります。

（6）建物における保全活動の取組み

厳しい財政状況が続く中で、建物の老朽化に伴い発生する修繕需要に対応し、安定した市民サービスを提供していくためには、効果的な修繕を実施していく必要があります。将来の施設配置を踏まえ、施設の安全性やライフサイクルコストの削減を行うためには、中長期の修繕シナリオなど保全計画の作成を進めていく必要があります。

また、中長期の修繕シナリオや施設の状況から効果的な修繕を実施していくためには、各施設の所管部局に加えて「財政」「営繕」「FM推進」等の各部門が連携する横断的なマネジメント体制及び維持保全の仕組みを構築し、運用していく必要があります。

大津市公共施設白書 課題への対応に向けた取組みの方向性

図4-20 市全体における効果的な施設再編に向けて

1	人口減少局面への対応	5	公共建築物の急速な老朽化	7	事業運営形態の見直し	9	国の動向（要請事項など）	
- 当初の予想を上回る人口減少、少子高齢化の進行（すでに減少局面） - 生産年齢人口の減少→税収の減少 - 老年人口の増加→社会保障費の増加 - 公共施設の維持・更新に充てる予算幅が圧迫		- 公共建築物の老朽化が急速に進む - 建設から30年以上が経過する建物面積が全体の約6割を超える - 大規模修繕に加えて更新（建替え）のニーズが平成43年から平成67年までの25年間に集中		- 指定管理者制度の導入促進（52⇒60） - 廃棄物処理施設におけるPFI的手法であるDBO手法の導入 2施設におけるPFI手法の導入 - 包括委託、定期借地なども含めた幅広い官民連携手法の積極的な活用を推進		- 国のインフラ長寿化計画策定 - 地方自治体に対する公共施設等総合管理計画の策定要請 - 出口戦略としての「個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン」や官民連携の推進方針の公表		
2	地域間格差の対応	市全体における効果的な施設再編に向けて					10	大津市の取組①（全体）
- 居住人口の地域間格差が存在 - 地域別人口増減や年齢構成の差異 - 東部地域で人口増加傾向、その他地域は人口減少傾向 - 地域特性に応じた柔軟な公共施設のあり方検討							- 総合計画、都市計画マスタープラン等市全体計画の改訂 - 公共施設マネジメント基本方針策定 - 公共施設適正化計画策定 - 公共施設等総合管理計画（インフラ等）策定	
3	都市構造の変化						11	大津市の取組②（個別施設）
- まちづくりの基本単位 - 地域コミュニティ基礎的単位→36学区 - 地域別構想のブロック区分→7地域（都市計画マスタープラン） - 地域・生活拠点の設定と「コンパクト＋ネットワーク」のまちづくり							- 幼稚園3年保育／規模適正化に向けた実施計画の策定、市民説明会の実施 - 住宅マネジメント計画策定 - 小中学校規模等適正化ビジョン策定、市民説明会の実施 - 市民センター機能の検討方針の策定、あり方検討の実施	
4	限りある財源	6	更新・修繕費用の縮減	8	施設総量の取組	12	市民への周知活動	
- 中期財政フレームから見た税収の鈍化と扶助費の増加、平成31年度以降、収支不足の見込み（大型事業の実施） - 総合戦略から見た長期的な税収減少と扶助費、社会保障費の増加 「歳入に見合う歳出」（負担を先送りしない）		- 総延床面積の削減にも関わらず、物価上昇により、更新・修繕費用が増加（今後60年間で4,374億円） - 維持管理費と事業運営費の比率は2：8 - 人件費は事業運営費の75%を占める		「市民病院と附属看護学校」「ケアセンターおおつ」の地方独立行政法人化に伴う総量の減少 - しかし、上記施設を除いた比較では、前回から総量が増加（市民センターや消防施設の更新、道の駅の整備などによる増加）		- 広報おおつの掲載 - 公共施設に係る市民意識調査の実施 - 各学区自治連合会への説明（延べ1,000人以上）（平成26年度） - 地域別あり方検討会の実施（7ブロック毎に、各学区から延べ448人） - 幼稚園、学校等個別施設説明会実施		

大津市公共施設白書

編集・発行

大津市総務部公共施設マネジメント推進課

〒520-8575 大津市御陵町 3 番 1 号

電話 077-528-2533

FAX 077-523-1680

E-mail otsu1228@city.otsu.lg.jp

