

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

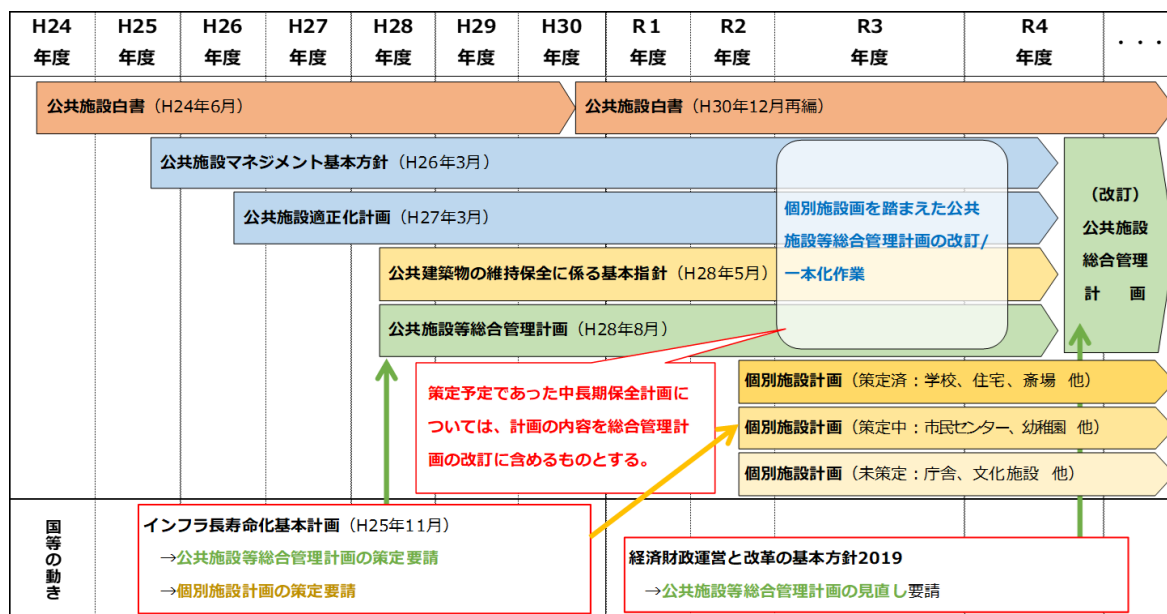
本市では、これまで公共施設に関する計画として、公共施設の現状を可視化し、将来コストの試算を行った「大津市公共施設白書（平成 24 年 6 月策定、平成 30 年 12 月再編）」（以下、「白書」という。）を策定した。これを踏まえ、公共施設全体の取組方針や数値目標を設定するなど公共施設マネジメントを進める上で基本的な考え方をまとめた「大津市公共施設マネジメント基本方針（平成 26 年 3 月）」（以下、「基本方針」という。）、基本方針の実実施計画である「大津市公共施設適正化計画（平成 27 年 3 月）」（以下、「適正化計画」という。）、更に、公共施設の適正化の取組と連動し、安全性を確保しながら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。

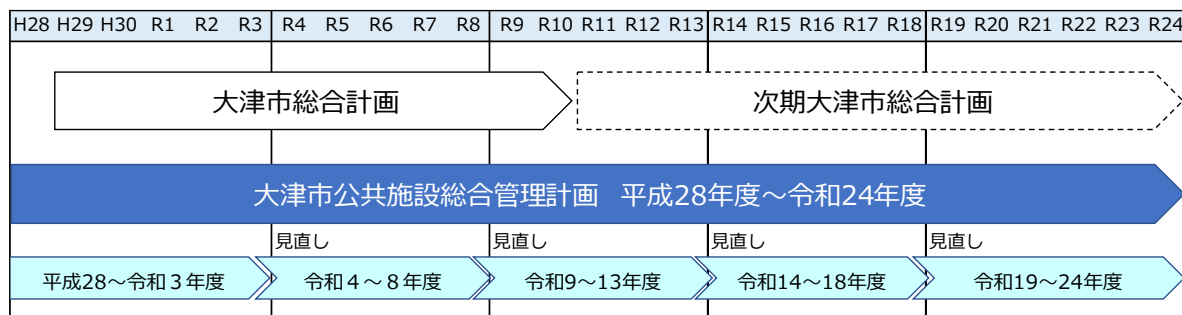
図表 1-2-1 既存計画の策定と改訂の経過



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、一定の効果を達成することができた。 ・ 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な協議することとし、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

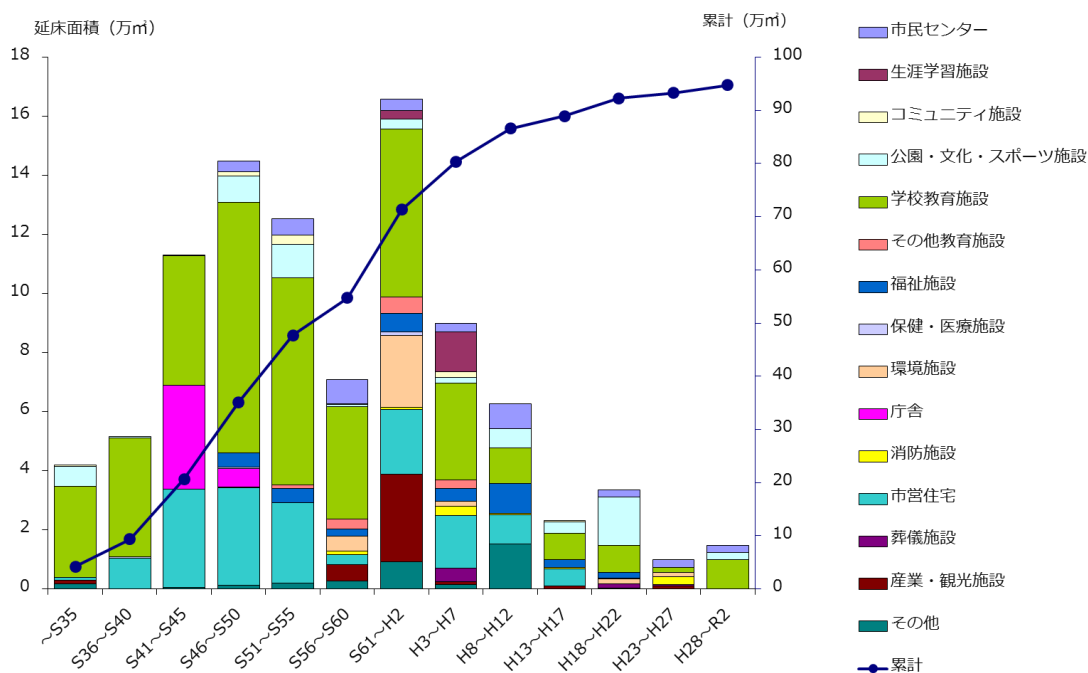
1) 市が管理する建築物

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。

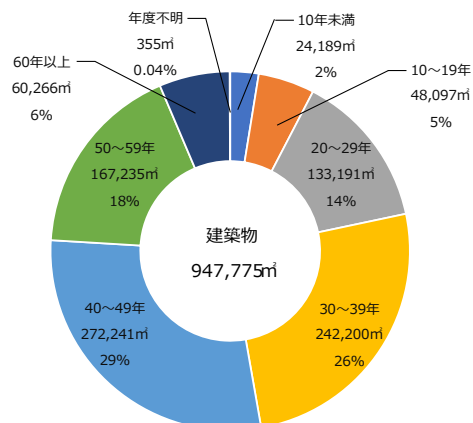
一般に、建物の建築から定期的に、建物の改修（屋上防水、外壁等）や設備の更新等（電気設備、空調等）の大規模修繕が必要になることから、今後は老朽化に伴う不具合の発生が急激に増加するものと予想される。

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



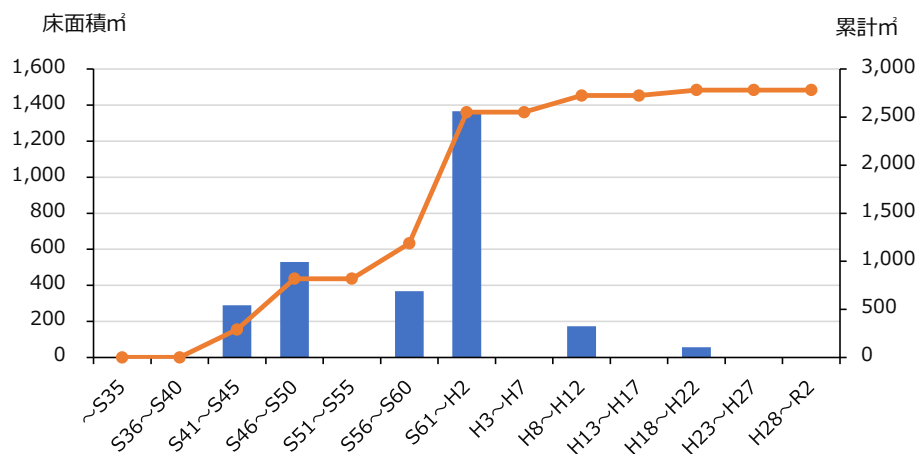
図表 1-8-2 経過年数別建築物の面積比



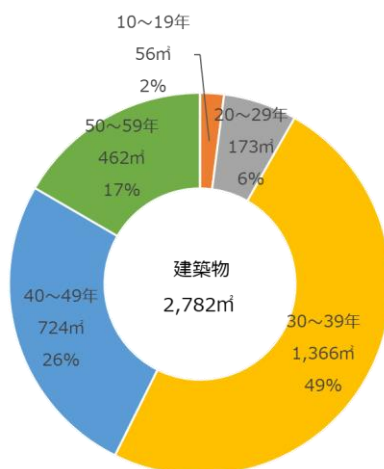
2) 公営企業が管理する建築物

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。

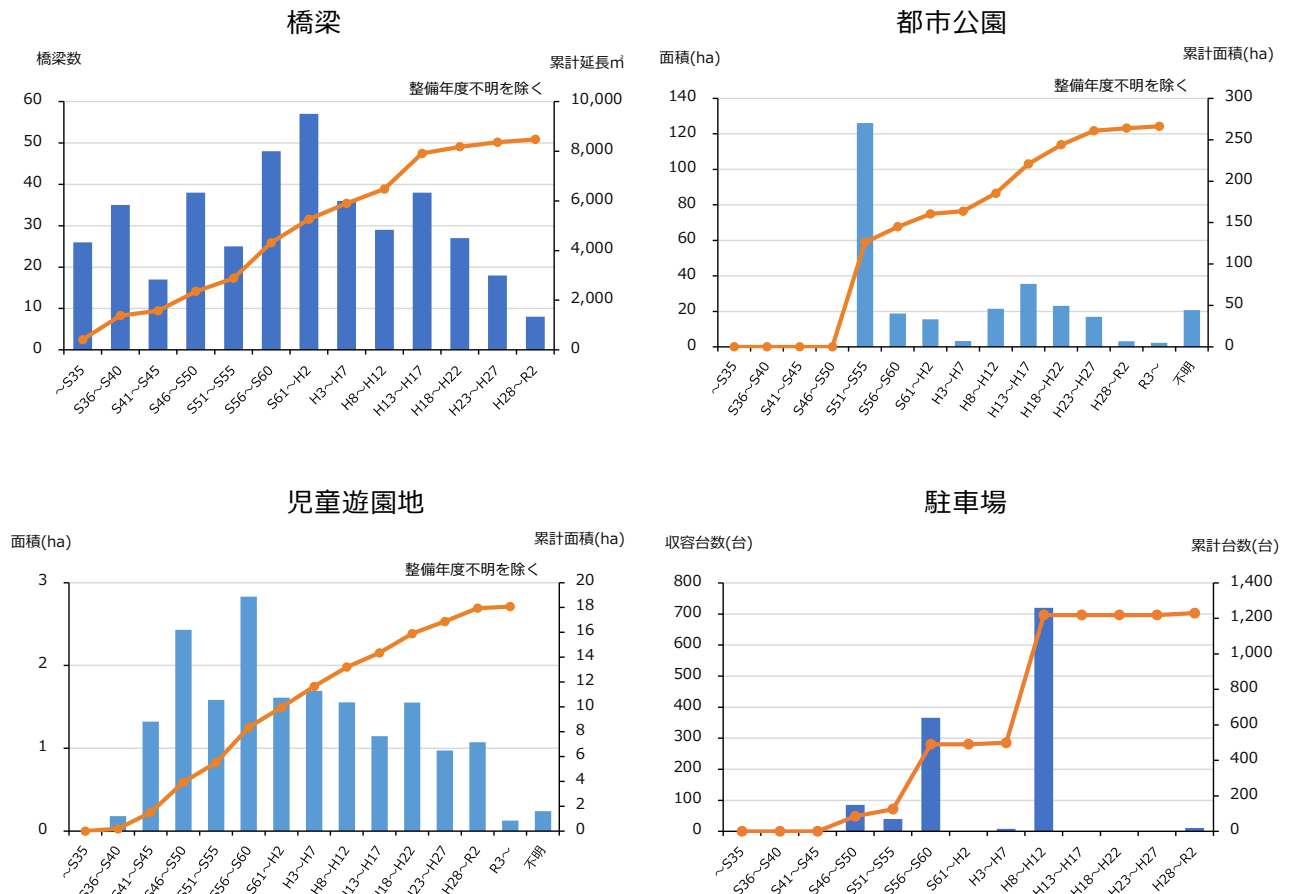
これら施設の多くは古くから交通の要衝として栄えた本市の立地特性と都市化の進展、昭和40年以降の人口増加や高度経済成長にあわせて、インフラ施設の種類ごとに整備時期と耐用年数が異なるが、老朽化が進んでいる状況である。

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

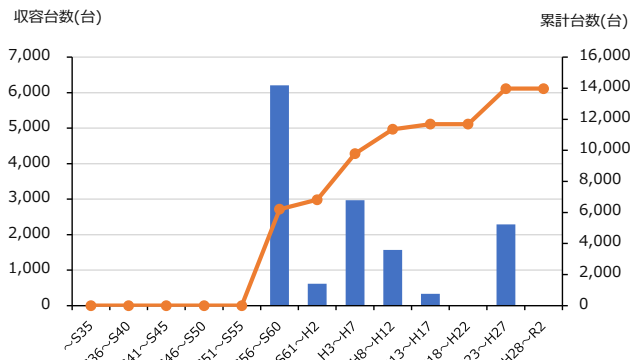
大分類	施設数量等
道路	市道 6,145 路線(延長 1,521.9km)、自転車歩行者道 254 路線(延長 12.5km) 標識 1,012 箇所、街灯 31,424 箇所、カーブミラー 3,642 箇所、排水ポンプ 12 箇所
橋梁	1,003 橋
トンネル	2 箇所(延長 627m)
河川	準用河川 11 河川(延長 9.47km)
公園	都市公園 246 箇所(面積 286.9ha)、児童遊園地 616 箇所(面積 18.3ha)
駐車場	駐車場 13 箇所、自転車駐車場 29 箇所、観光駐車場 6 箇所
急傾斜地崩壊防止施設等	28 地区
洪水調整池	106 箇所
港湾	4 箇所
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

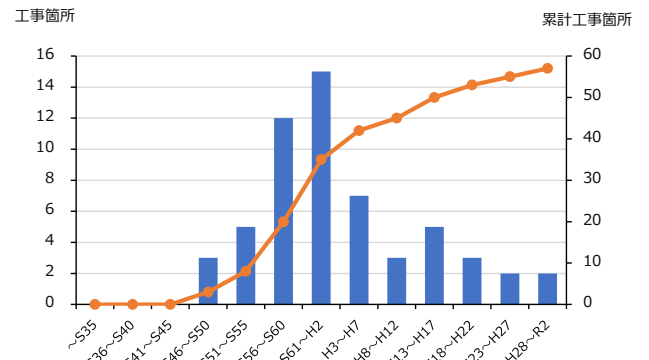
図表 1-8-6 主なインフラ施設の整備状況の推移



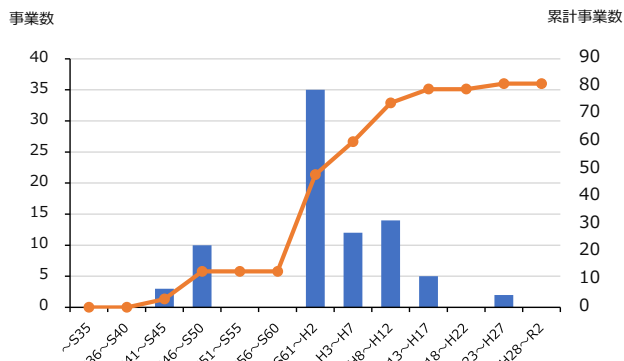
自転車駐車場



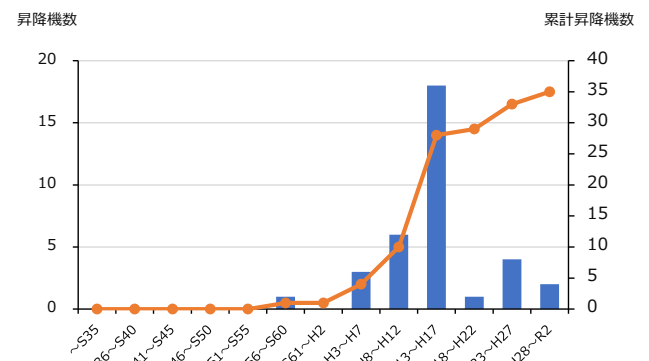
急傾斜地崩壊防止施設等



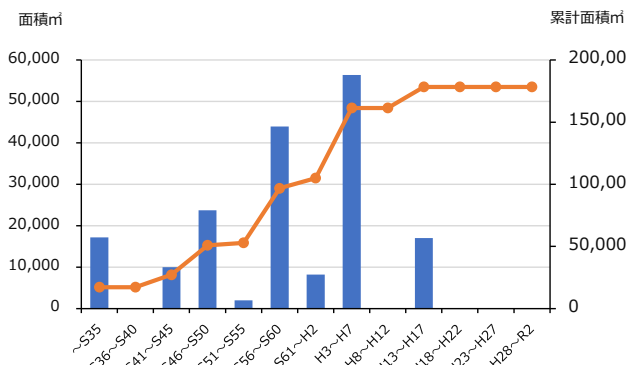
治山事業



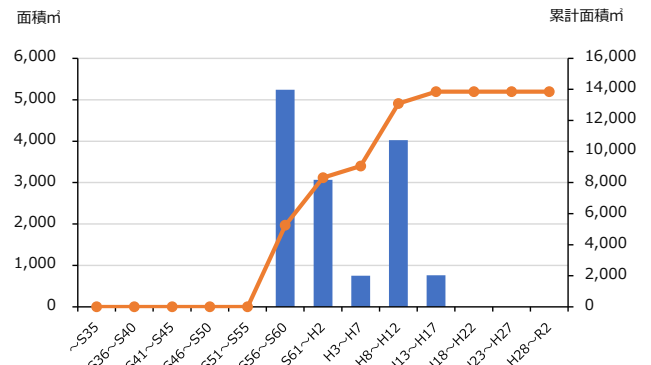
昇降機（エレベータ・エスカレータ）



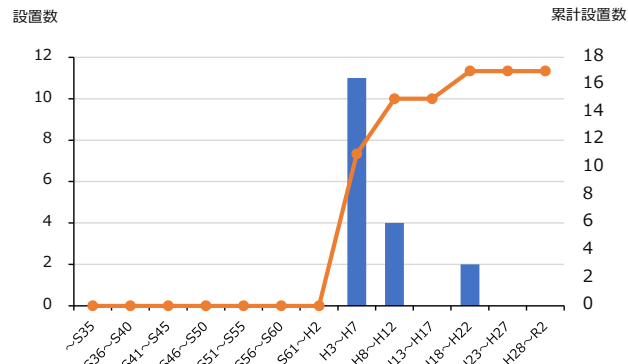
体育施設



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

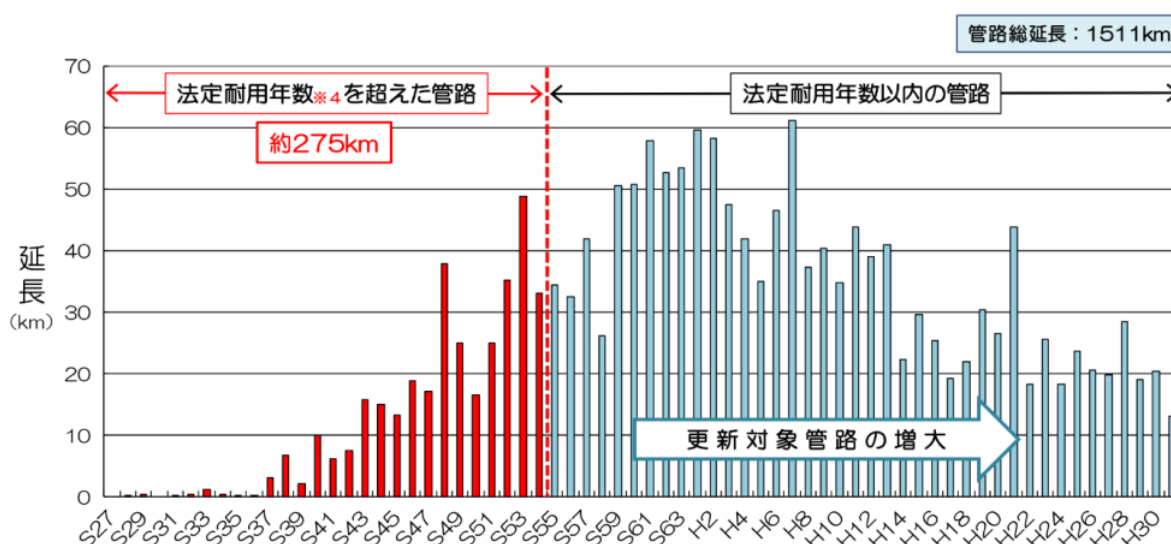
本市の水道は、昭和5年5月24日、柳が崎水源地（現：柳が崎浄水場）で通水式を挙行し、誕生した。その後、市勢の発展に伴う水需要の増加に対応し、数次の拡張事業を経て水道施設の整備を進めてきた。

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】

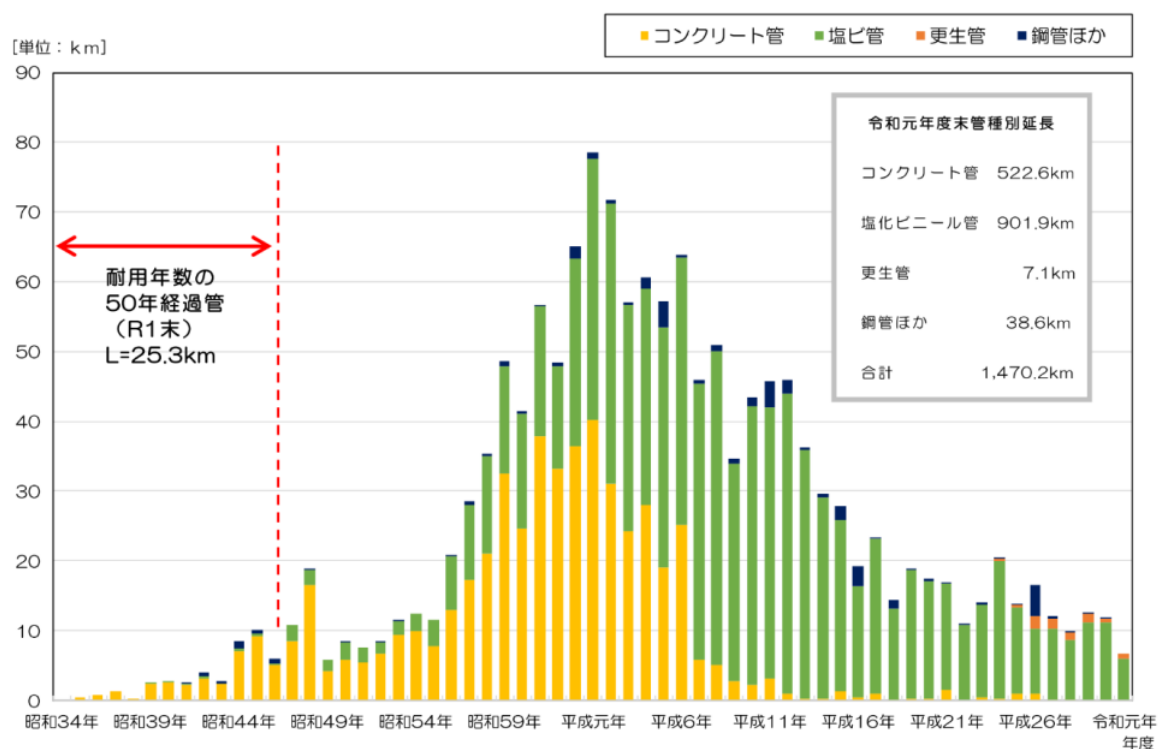
②下水道

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

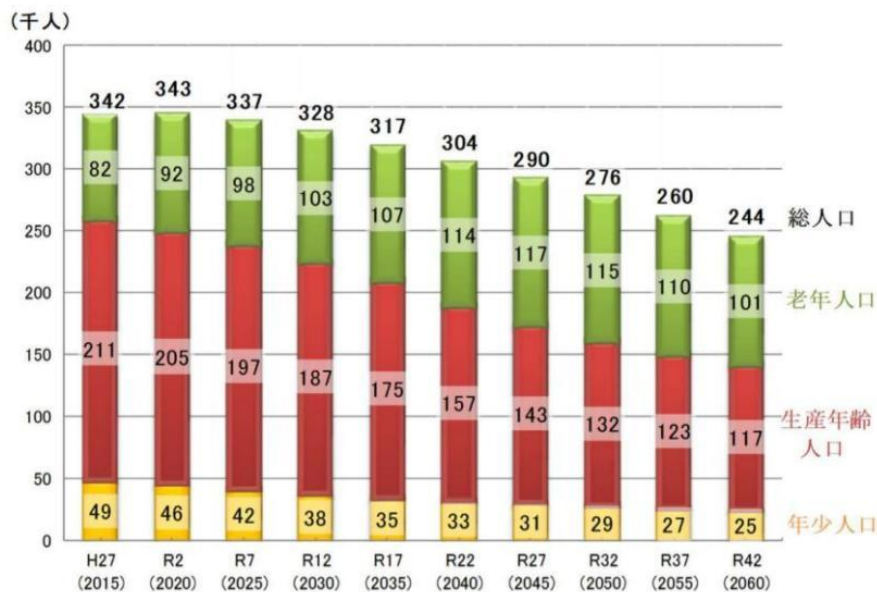


出典：第2期大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

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



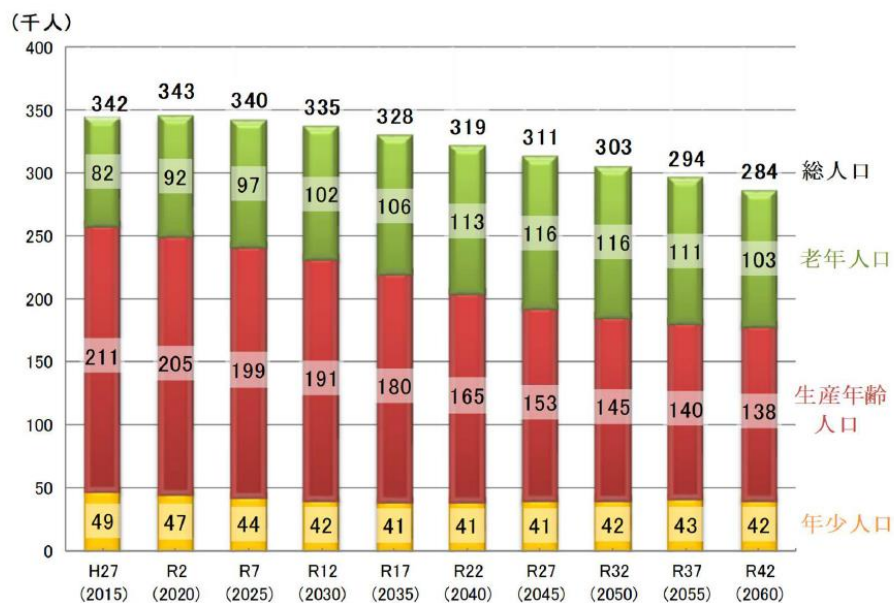
出典：第2期大津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

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

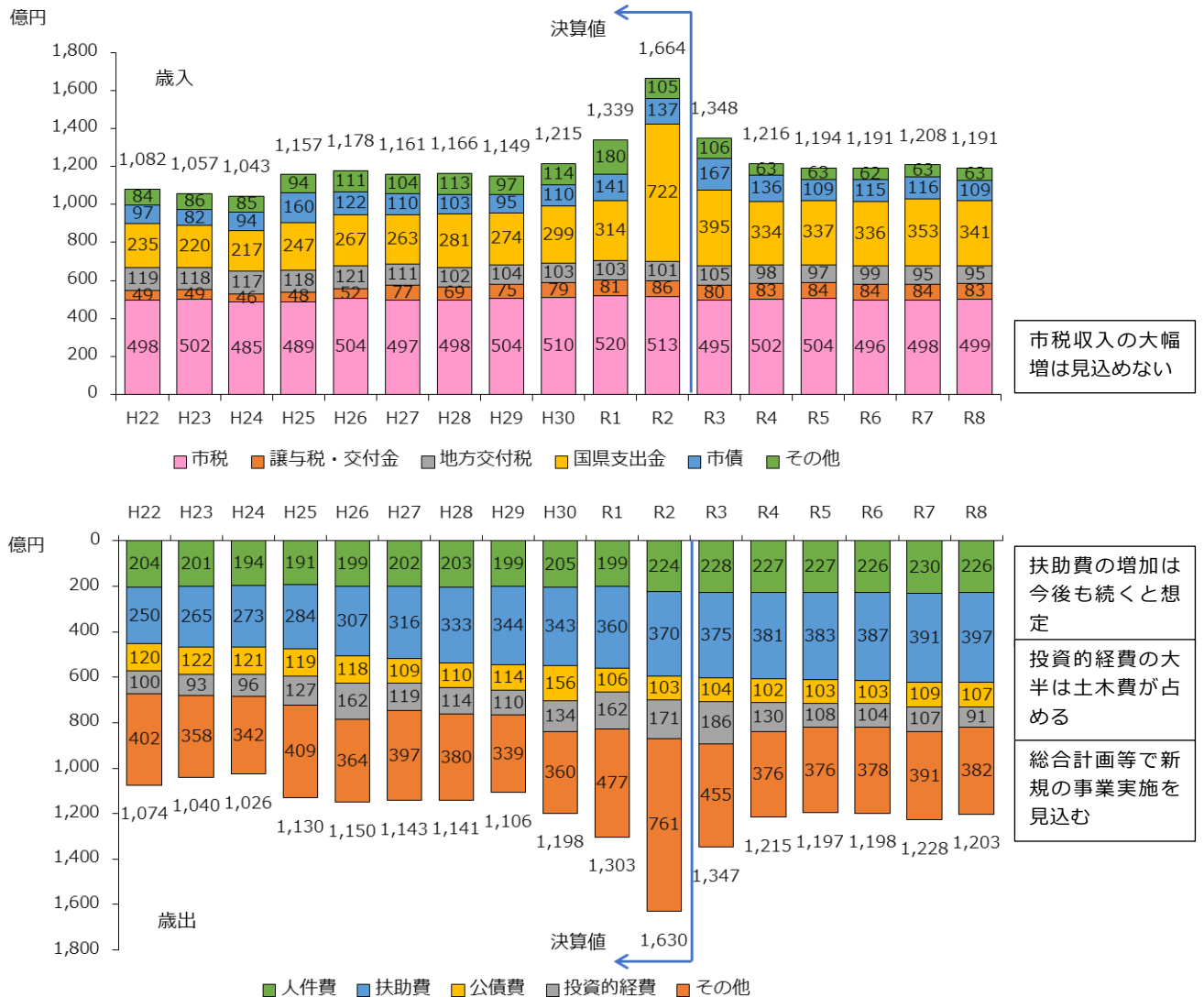
1) 一般会計

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。

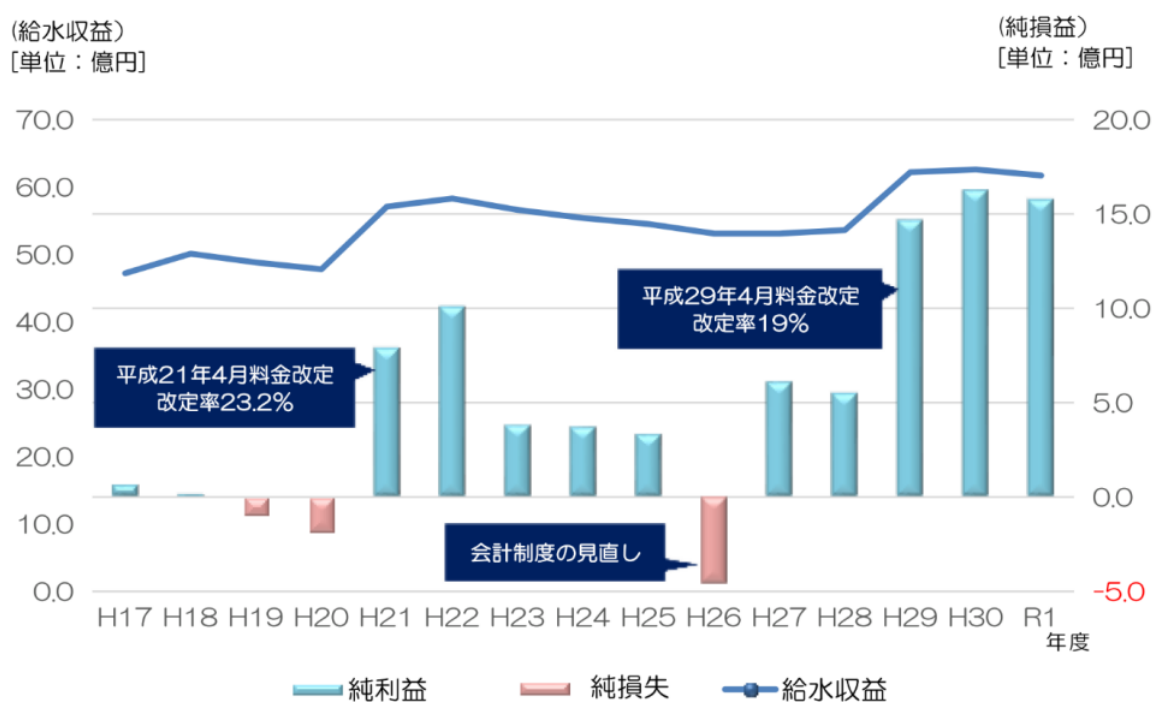
2) 公営企業会計

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

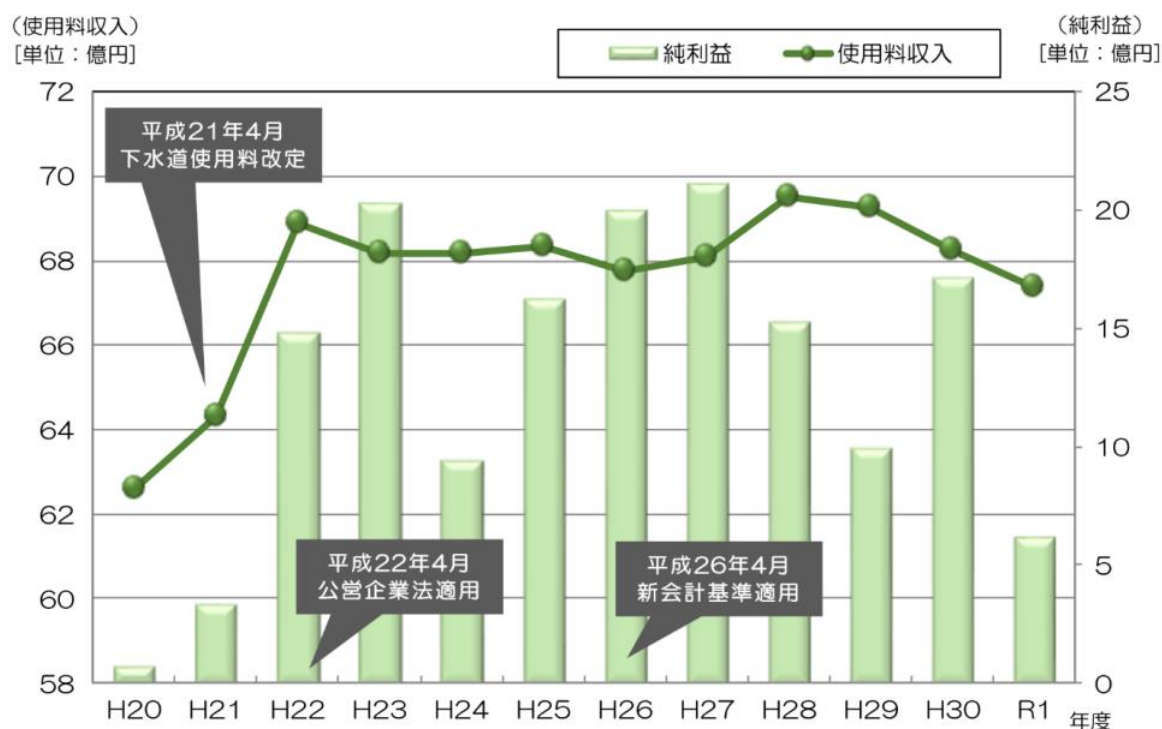
本市の下水道事業においては、節水型社会のいっそうの進展による水需要の減少や、人口普及率が高い水準にある中で、有収水量、使用料収入はともに減少傾向となっている。

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

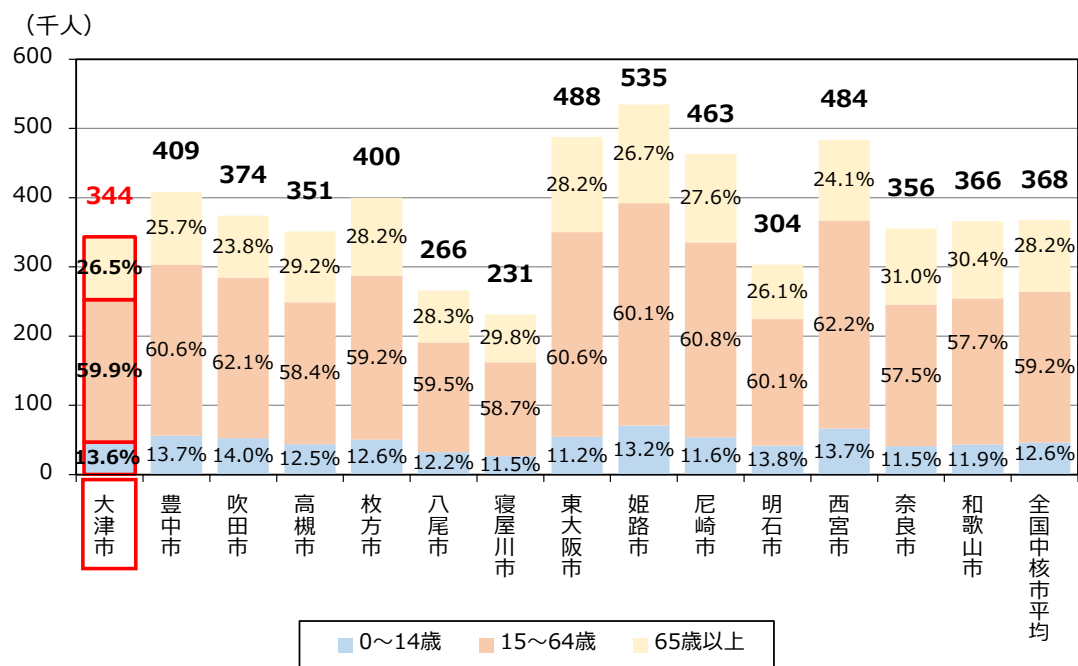
本市の概況（人口、面積、歳出）とインフラ施設の整備の状況を全国中核市平均及び近畿地方の中核市と比較すると、以下の特徴がある。

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、行政区画面積は、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

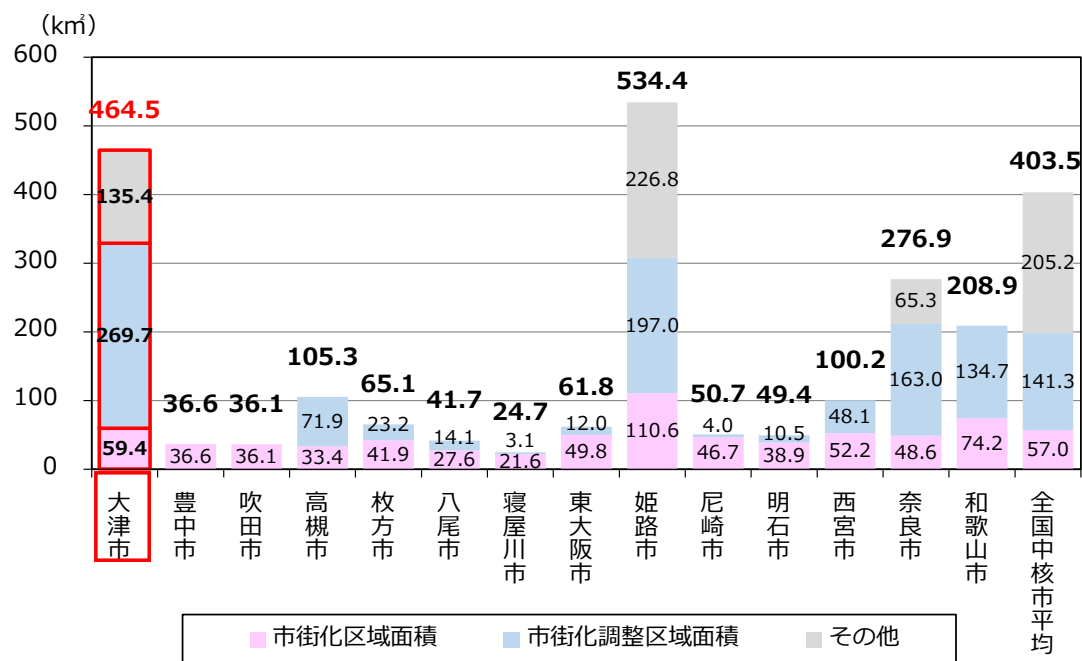
図表 1-8-17 人口（住民基本台帳登録人口）



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

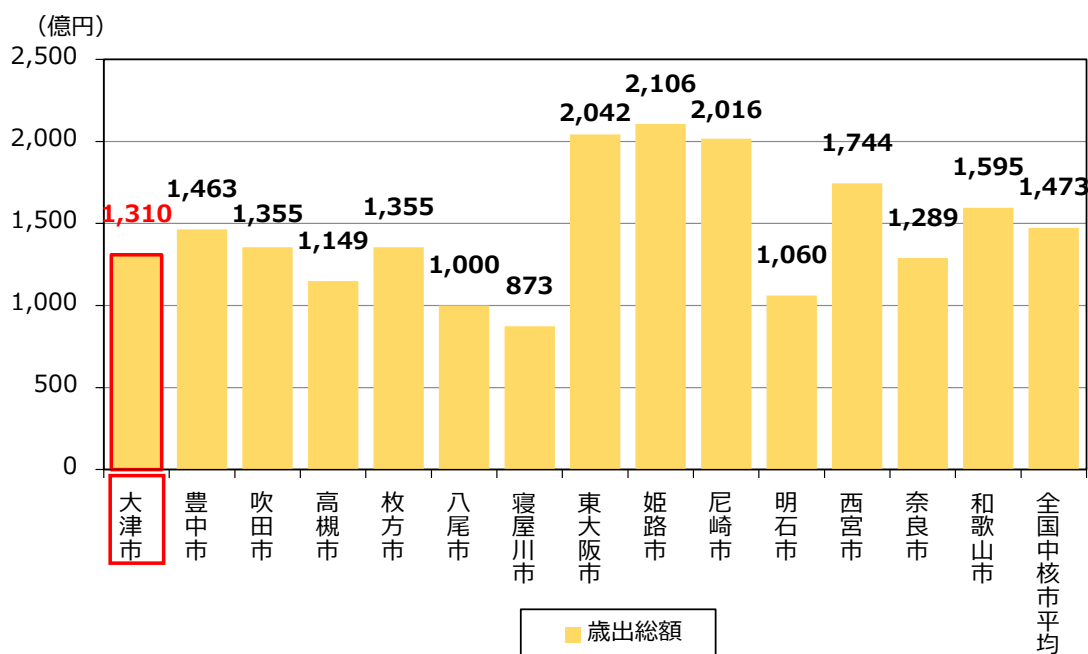
図表 1-8-18 行政区域面積



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）

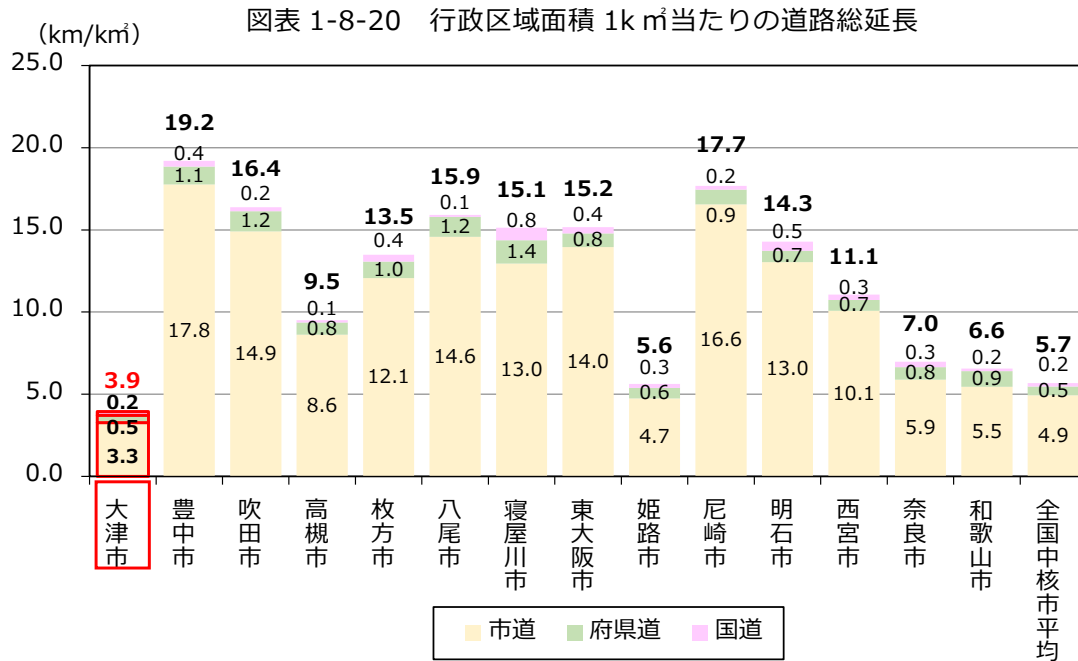


出典：令和２年度『都市要覧』、データ：令和元年度地方財政状況調査

2) 道路

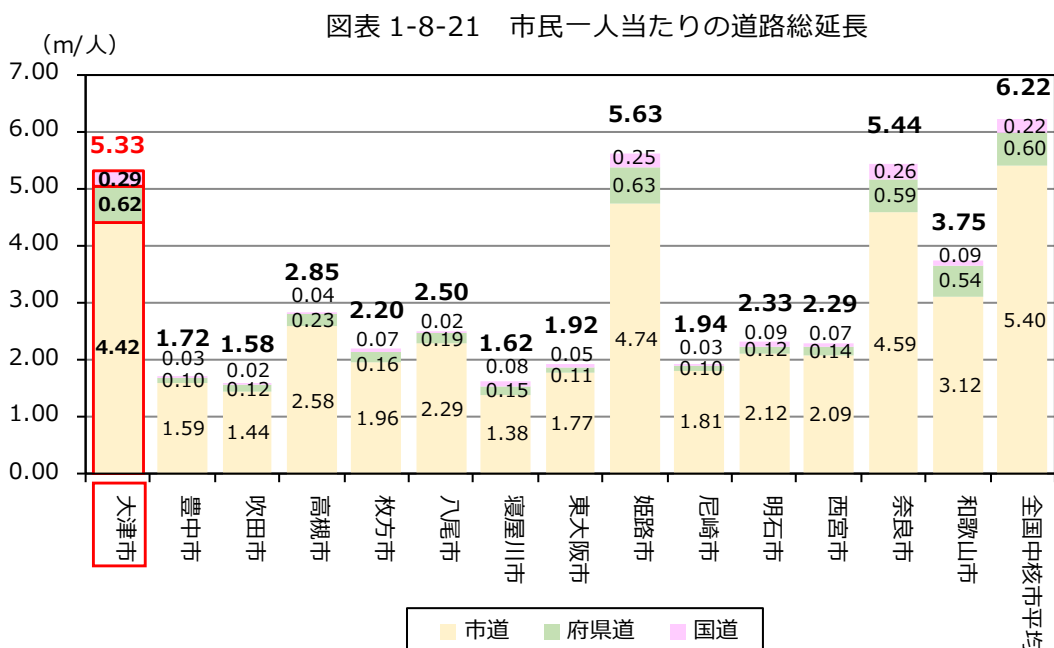
行政区域面積 1 k²当たりの道路総延長は、近畿地方の中核市では最も少なく、道路の整備密度が低い。また、市民一人当たりの道路総延長は、全国中核市平均よりは短い、近畿地方の中核市の中では、姫路市、奈良市に次いで長い。

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



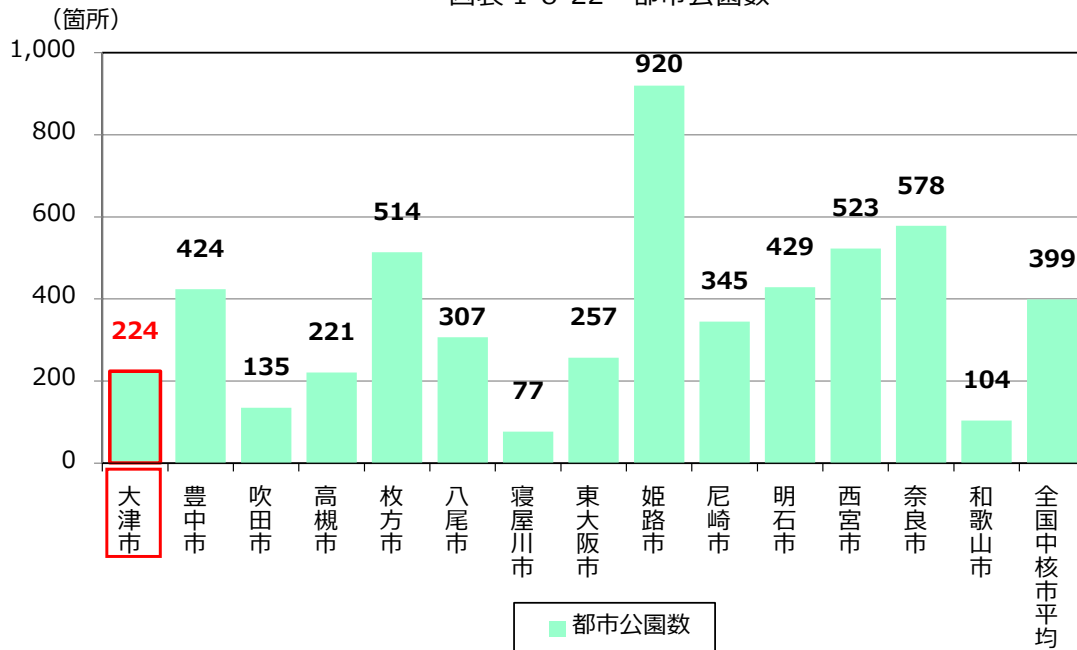
出典：令和2年度『都市要覧』、データ：令和2年4月1日時点

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

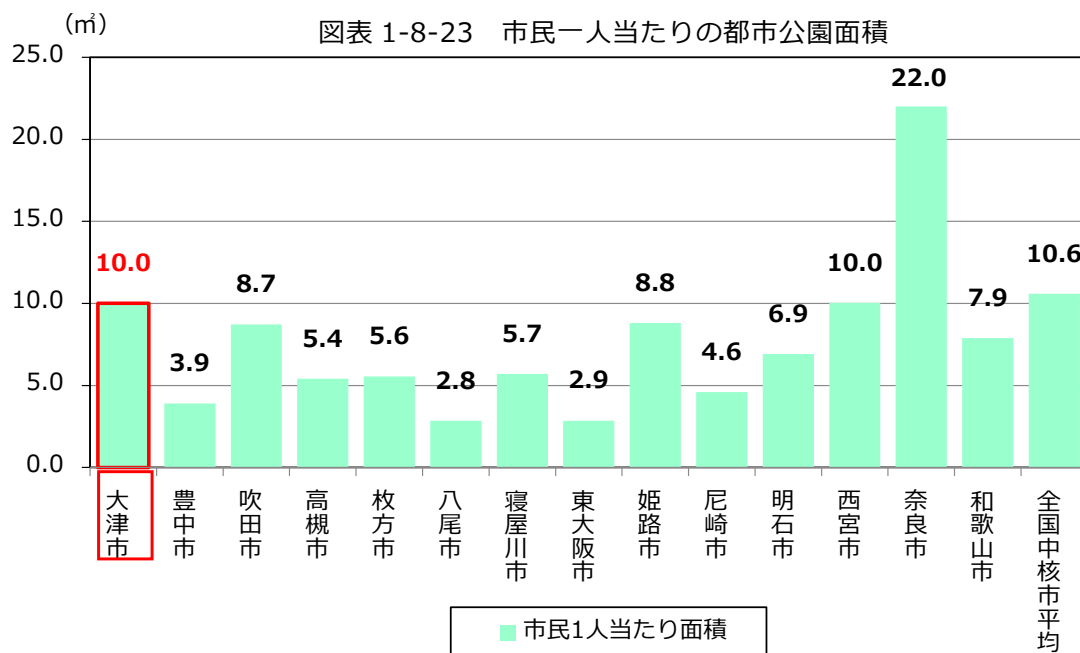
図表 1-8-22 都市公園数



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