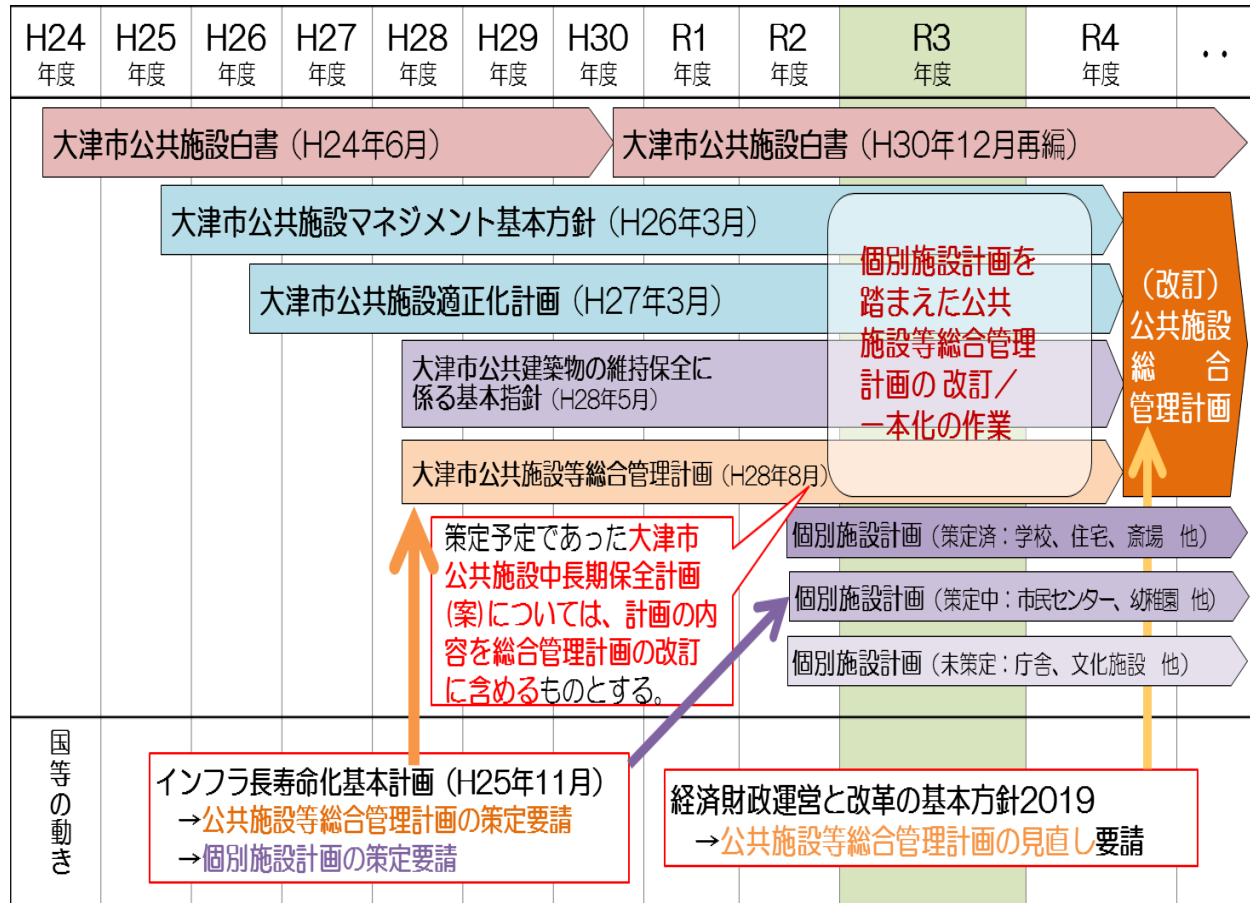


大津市公共施設総合管理計画 概要

既存計画等の策定と改訂の経過



大津市公共施設総合管理計画（改訂版）への他の方針等の反映

大津市公共施設総合管理計画 【改訂版】	大津市公共施設等総合管理計画 （平成28年8月策定）	大津市公共施設マネジメント基本方針 大津市公共施設適正化計画 大津市公共建築物の維持保全に係る基本指針 大津市公共施設中長期保全計画（案）
1 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	計画の概要と位置づけ 公共施設等を取り巻く状況 計画の位置づけ	基本方針 検討の背景、策定の目的、位置づけ 適正化 計画の位置づけ、役割 保全指針 策定の背景、位置づけ、対応 中長期 中長期保全計画の目的と位置付け
2 計画策定年度及び改訂年度	本計画に基づく取組期間	基本方針 将来コストの縮減目標
3 計画期間	本計画に基づく取組期間	基本方針 本市公共施設の状況、対象施設 中長期 公共施設の保有量
4 施設保有量	対象施設、インフラ施設等の状況	
5 施設保有量の推移		
6 有形固定資産減価償却率の推移		
7 過去に行った対策の実績		
8 現状や課題に関する基礎認識	インフラ施設等を取り巻く状況、課題	基本方針 新たな課題
2 維持管理・更新等に係る経費について		
1 現在要している維持管理経費		基本方針 将来コストの縮減目標 中長期 コストシミュレーション
2 長寿命化等による対策の効果額		
3 公共施設の管理に関する基本的な考え方		
1 公共施設の管理に係る指針（建築物）		基本方針 概要、マネジメント方針、取組方針 保全指針 施設保全の目指す姿、戦略的な要素
2 公共施設の管理に係る指針（インフラ施設）	方針等の体系	
3 組織横断的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針	取組体制、スケジュール	基本方針 基本方針の見直し適正化、推進体制、取組進捗管理とローリング 保全指針 施設保全の流れと取組、体制づくり 中長期 体制の整備、計画の運用
4 施設分類ごとの管理等に関する基本的な方針	施設分類ごとの基本的な方針等	適正化 施設分類別個別計画に向けた取組
1～ 個別施設計画がある建築物の分類（3施設）		
4～ インフラ施設の大分類（14分類）	市が管理・運営するインフラ施設等 公営企業が管理・運営するインフラ施設等	
5 建築物における公共施設マネジメントの取組		
1 将来コスト不足解消に向けた取組を進めるに当たって		
2 対策手法及び取組事例		基本方針 将来コスト削減手法、施設再構築の例示 適正化 適正化に向けた取組
3 施設保全の進め方		保全指針 戦略的な施設保全の考え方、進め方 中長期 施設保全の基本的な考え方
4 個別施設計画の作成に当たっての留意事項		

公共施設が抱える課題

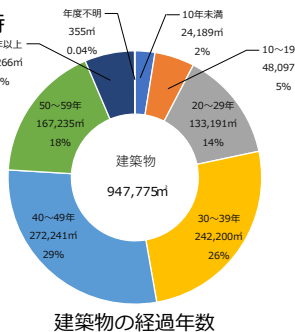
■公共施設の老朽化

- 本市が保有する建築物の78%（約74.2万㎡）が建築後30年以上経過しており、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。
- 本市が管理運営するインフラ施設の多くは、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併せて整備されたことから老朽化が進んでいる。
- 水道管、下水道管及びガス導管についても今後耐用年数を越える管路が増加する。
- 将来人口の減少

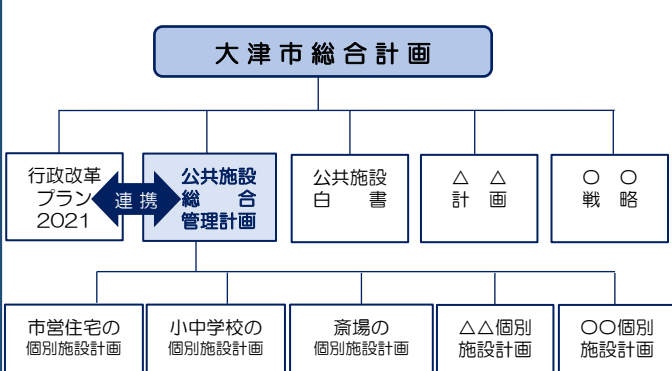
- 将来展望人口においても令和42年には284千人（対平成27年比で17%減）まで減少する見込みである。

■厳しい財政状況

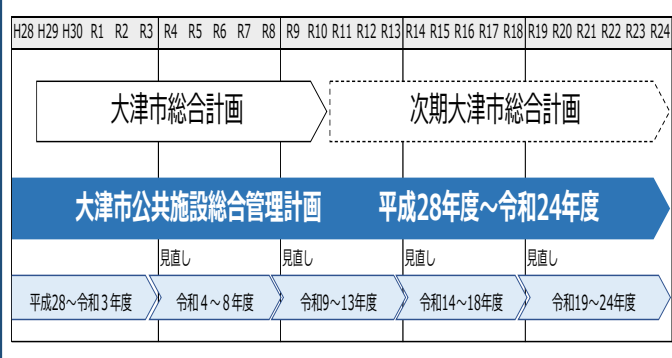
- 歳入の増加は期待できない一方で歳出が増加する見込みであり、厳しい財政状況となる。



計画の位置付け



計画期間



計画対象施設

区 分			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

市・公営企業が管理する公共施設の保有量

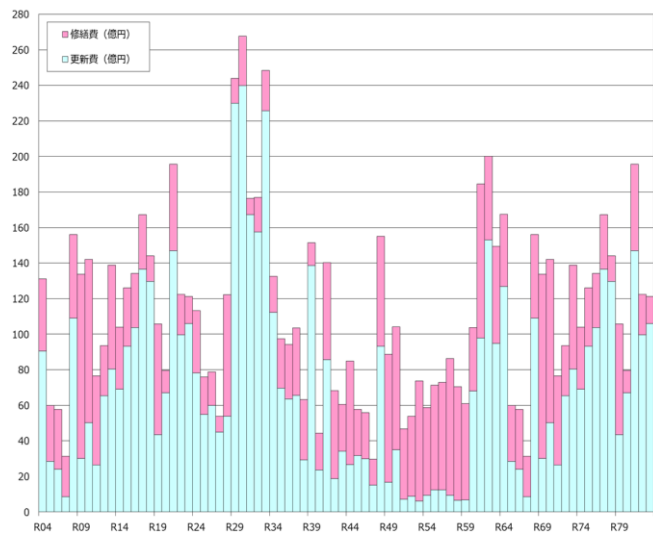
建築物			インフラ施設		公営企業管理施設	
大分類	棟数	延床面積(㎡)	大分類	数量等	建築物の種類	棟数と延床面積(㎡)
市民センター	35	40,545	道路	市道6,145路線（延長1,521.9km）、自転車歩行者道254路線（延長12.5km）標識1,012箇所、街灯31,424箇所、カーブミラー3,642箇所、排水ポンプ12箇所	公営企業施設	12棟 延床面積2,782㎡
生涯学習施設	6	16,339		橋梁		
コミュニティ施設	24	7,424	トンネル	2箇所（延長627m）	水道	配水管1,511km 浄水場6箇所 配水池66箇所 加圧施設66箇所
公園・文化・スポーツ施設	31	62,637	河川	準用河川111河川（延長9.47km）		
学校教育施設	594	439,679	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）	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箇所
その他教育施設	8	12,863	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		
福祉施設	84	37,465	急傾斜地崩壊防止施設等	28地区	ガス	導管1,307km 中圧A整圧器11箇所 地区整圧器58箇所
保健・医療施設	5	2,829	洪水調整池	106箇所		
環境施設	13	33,854	港湾	4箇所	※令和3年4月1日時点 ※水道・下水道・ガスは令和2年3月31日時点	
庁舎	6	41,452	治山施設	81箇所		
消防施設	27	8,873	林道	6路線		
市営住宅	191	164,160	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 体育施設22箇所、グラウンド7箇所、健康長寿施設4施設、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		
斎場施設	4	6,321	その他			
産業・観光施設	39	39,712				
その他	19	33,622				
合計	1,086	947,775				

大津市公共施設総合管理計画 概要

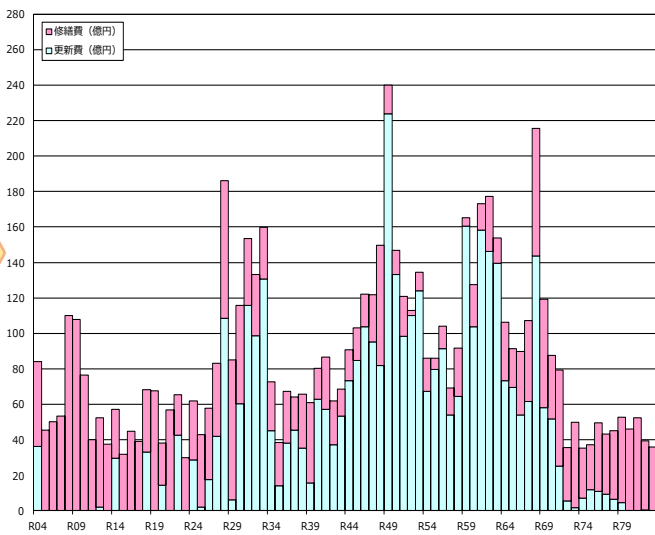
建築物の長寿命化による効果と将来コスト

80年で長寿命化した場合の効果額

耐用年数**60年**で更新する場合



長寿命化対策により**80年**で更新する場合



区分	対策にかかる経費の見込み		長寿命化対策による効果額 R 4～R33今後30年間
	耐用年数60年で更新 R 4～R33今後30年間	長寿命化対策により80年で更新 R 4～R33今後30年間	
修繕費（億円）	1,058.0	1,468.0	-410.0
更新費（億円）	2,819.7	767.8	2,051.9
合計（億円）	3,877.6	2,235.8	1,641.8
平均（億円/年）	129.3	74.5	54.8

将来コストの試算

- 更新における耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に、中・長期保全サイクルによる長寿命化とした。
- 更新単価は「平成31年版建築物のライフサイクル第2版」を基に「建築着工統計調査」から整理して求めた全国市部の建物用途構造別平均単価と構造別単価比率を加味して作成。
- 庁舎は現在庁舎整備基本構想を策定中であり、具体的な方針が決まっていないため、他の施設同様長寿命化80年とした。
- ごみ処理場については、実績を考慮し耐用年数30年で、更新単価については、契約額を採用した。

（単位：百万円/年）

将来コスト試算		30年平均	40年平均	60年平均
更新修繕の総額		7,453	7,256	9,132
財 源 内 訳	国県補助金	1,803	1,671	2,048
	地方債	2,708	2,850	4,292
	一般財源	2,942	2,735	2,792
国県補助金を除く財源計		5,650	5,585	7,084

将来コストの不足割合と不足額

- 大津市公共施設マネジメント基本方針（平成26年策定）における不足割合及び不足額は、一般財源ベースで30%（922百万円/年）であり、この数値を縮減目標数値として設定してきた。
- しかしながら、将来コストの不足割合及び不足額については、工事経費の単価や補助金・起債の条件、算出対象とする期間などの設定によって結果数値に変動が生じることから、改訂に当たっては不足割合及び不足額を把握するための参考数値として算出対象期間30年・40年・60年の3種類を設定した。

【今回改訂の算出条件】

- 事業費ベースの将来コスト（補助金を除く）に維持管理経費を加えたもの。※一般財源ベースではない。

項 目	不足割合（%）	不足額(百万円/年)
30年平均の場合	5.5	1,122
40年平均の場合	5.2	1,057
60年平均の場合	11.8	2,556

建築物・インフラ施設のマネジメント方針と取組方針

建築物

マネジメント方針

取組方針

I 適正配置と総量の適正化

- ① 適正規模への見直し
- ② 機能面からの見直し
- ③ 統合や廃止の推進方針

II コストの縮減

- ① 維持管理・修繕・更新等の取組方針
- ② 民間ノウハウ・資金の積極的活用
- ③ 受益者負担の適正化
- ④ 財源の確保

III 戦略的な施設保全

- ① 点検・診断等の取組方針
- ② 安全確保の取組方針
- ③ 長寿命化の取組方針
- ④ 省エネルギー化など環境に配慮した施設整備
- ⑤ 耐震化の取組方針

IV まちづくり

- ① 将来のまちづくりを踏まえた施設の在り方追求
- ② 市民にとって最適なサービスと提供主体の追求
- ③ ユニバーサルデザイン化の推進方針

V 公共施設マネジメントの推進

- ① 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- ② 財源確保のための基金造成
- ③ 職員への研修

インフラ施設

マネジメント方針

取組方針

I 時代に適合した性能と安心・安全の確保

- ① 点検・診断等の取組方針
- ② 安心・安全確保の取組方針
- ③ 耐震化の取組方針
- ④ ユニバーサルデザイン化の推進方針

II ライフサイクルコストの縮減

- ① 維持管理・修繕・更新等の取組方針
- ② 長寿命化の取組方針
- ③ 施設整備の取組方針
- ④ 規模適正化の取組方針
- ⑤ 民間活用の取組方針
- ⑥ 統合や廃止の推進方針

III 総合的かつ計画的な管理の推進

- ① 体制構築に向けた取組方針
- ② 計画的な管理の推進に向けた取組方針

PDCAサイクルの推進



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

計画推進体制

今後の推進体制の強化を目的に、**プロジェクトチーム**の設置を記載する。
そのため、プロジェクトチーム設置に関する規則改正及び要領制定を行う。

