# 東温市公共施設等総合管理計画【概要版】
## ～将来のまちづくりのために～

わが国においては、戦後の人口増加や高度経済成長に伴う行政需要の増大等に対応するため、昭和３０年代以降、集中的に公共施設等の整備が進められましたが、現在、これら施設の老朽化が大きな社会問題となっています。

本市においても、高度経済成長期に集中整備された公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用は、今後、厳しい財政状況が続く中で増加していくことが予想されています。

そこで、早急に本市における公共施設等の全体の状況を把握し、また長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化・耐震化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現するため、本計画を策定することとしました。

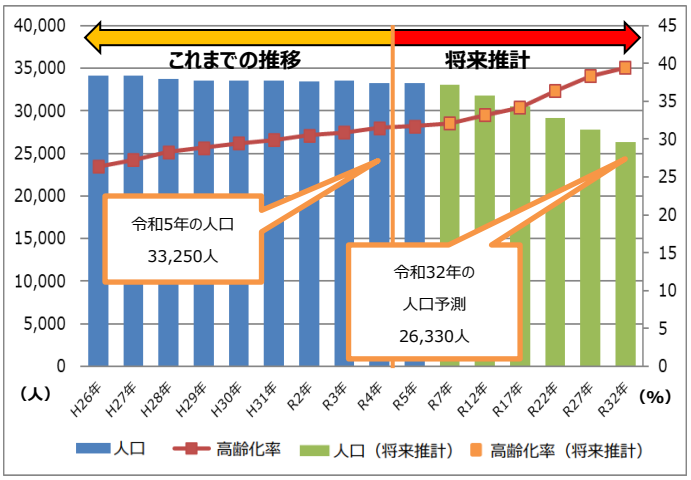
## 東温市の現状と課題

### 人口の動向と将来予測

本市の人口は、平成26年をピークに減少しています。また、令和5年の高齢化率は**31.7%**と人口の約3割が高齢者という状況です。

これまで人口減少率は、比較的小さく推移してきましたが、今後はその割合が大きくなることが予測され、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和5年から令和32年までに人口は**20.8%減少**すると言われています。

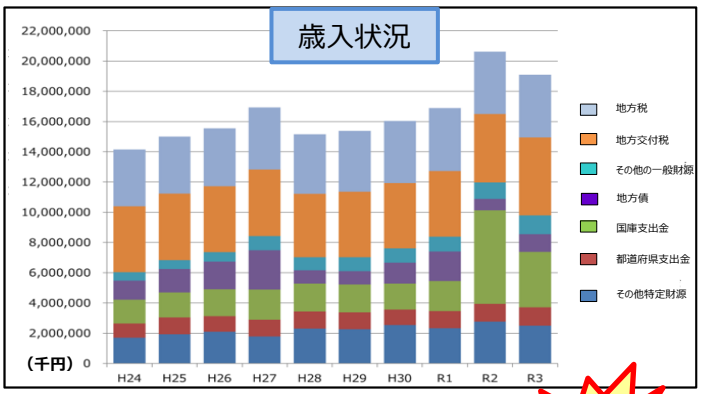
高齢化と人口減少が進行すると、人口構成も変化し、それに合わせて市民ニーズも変化していくことが考えられます。




### 財政状況

#### 歳入

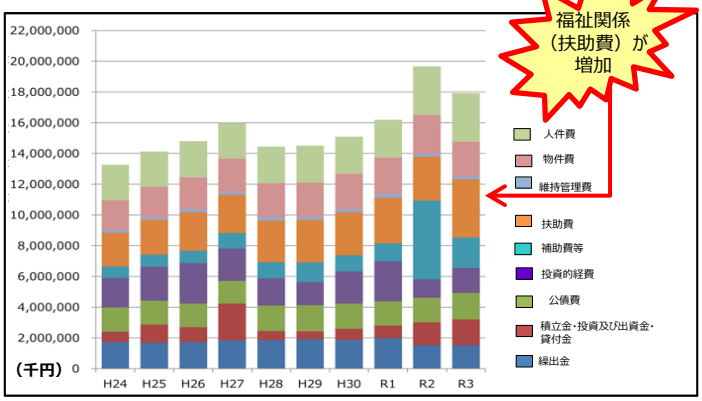
長期的展望として、志津川土地区画整理事業及び田窪工業団地整備事業の完了による人口増加及び税収増加が期待される一方、人口減少社会となり生産年齢人口が減少していくものと予想されており、長期的に市税収入の増加は見通せません。




#### 歳出

福祉関係（扶助費）の支出が増加傾向にあり、また、新市建設計画事業の実施や老朽化が進む既存インフラの更新や改修、社会保障関係費の自然増など大幅な経費の増加が見込まれます。

このため、基金等を活用して乗り切っていくことになりますが、基金等にも限界があるため、公共施設に対する費用（維持管理費、投資的経費）に充てる予算も限られてくることが予測されます。



# 現状

## 施設の整備状況

◆**施設数：**297施設（企業会計施設以外）

◆**施設の床面積：**14.4万㎡

◆**主な施設類型の状況：**

学校教育系施設
10施設　5.4万㎡

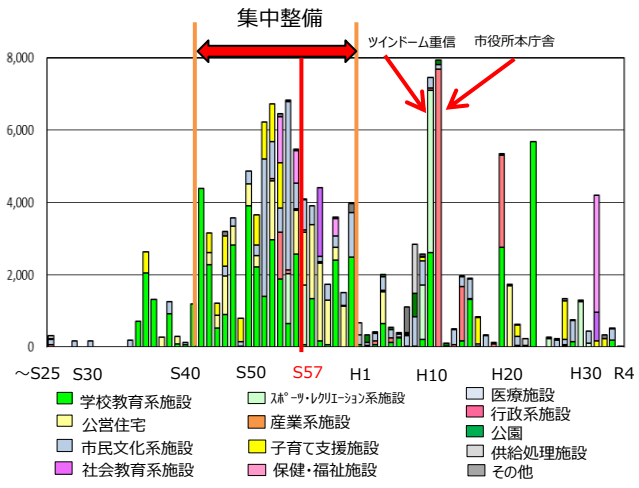
スポーツ・レクリエーション 施設
12施設　1.1万㎡

市民文化系施設（公民館・集会所など）
129施設　2.4万㎡

それ以外の施設
146施設　5.5万㎡

旧耐震基準（昭和56年以前）で建てられた施設は102施設（うち公営住宅8施設）※1※2 **6.5万㎡**であり、全体の**45.5%**を占めています。

| 旧耐震基準（昭和56年以前） | 新耐震基準（昭和57年以降） |
|---|---|
| 65,258㎡　45.5% | 78,300㎡　54.5% |




※1　施設内に複数の棟がある場合、1棟でも該当する建物がある場合は旧耐震基準の施設としています。

※2　企業会計施設は含んでいません。

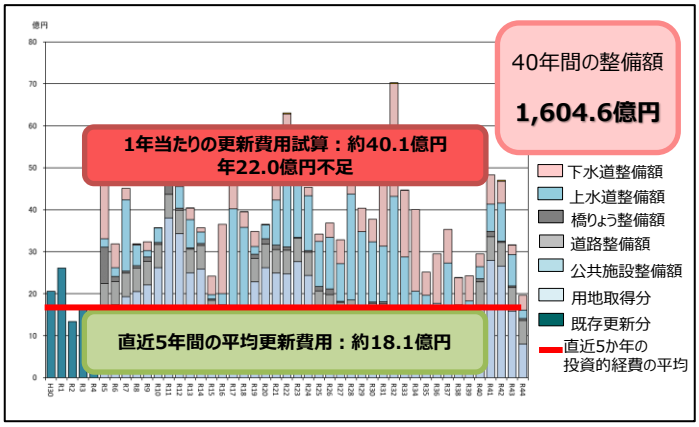
# 課題

## 公共施設等（ハコモノとインフラ施設）の将来にかかる更新費用推計

### 更新費用の今後の見通し

今後40年間にかかる公共施設等の更新費用は**1,604.6億円**で、**1年あたり**で**40.1億円**となります。これは、過去5年間の公共施設等にかかる投資的費用の年間約18.1億円の**2.2倍**に相当し、不足額は**1年あたり22.0億円**となります。

こうした状況をうけ、個別の施設ごとの具体的な対策内容や実施時期、対策費用等を示した個別施設計画・長寿命化計画を策定し、今後10年間における対策費用を集計しました。結果は253.3億円、1年当たりでは25.3億円となり、従来と同様の更新をした場合より161.1億円、費用を抑制することが可能です。




**長寿命化対策等効果額**

| 会計 | 建物／インフラ | ①長寿命化対策等による今後10年間の更新費用 | ②従来手法による今後10年間の更新費用 | 長寿命化対策等効果額 ①-② |
|---|---|---|---|---|
| 普通会計 | 建築物 | 113.8 | 245.5 | -131.7 |
| | インフラ | 63.8 | 72.7 | -8.9 |
| 公営事業会計 | 建築物 | 38.0 | 38.9 | -0.9 |
| | インフラ | 37.7 | 57.3 | -19.6 |
| 合計 | | 253.3 | 414.5 | -161.1 |

（億円）

目標と方針

## 全体目標　～更新費用を圧縮するために･･･～

### 建物系公共施設

#### ①　新規整備は原則として行わない

- 長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行いません。
- またPPP /PFI などの民間活力の導入なども幅広く検討していきます。

#### ②　施設の更新時には施設の複合化を検討し、ニーズに応じた機能の存続を図る

- 施設の更新を行う際は、近隣の類似施設との統合や複合化を検討します。また遊休施設の活用、施設機能の複合化などにより、機能を集約しつつ、施設総量を縮減していきます。
- 複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は、賃貸や売却などにより活用します。

#### ③　将来の施設の更新費用を縮減する

- 施設総量を現状から10%縮減することを目標とします。
- 旧町単位で設置され、重複している機能を有する施設（会議室、ホールなど）については、統合・整理を検討します。稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、その上でなお、稼働率が低い場合は、廃止・除却を検討します。

### インフラ施設・企業会計施設

#### 計画的、効率的な改修・更新を推進し、ライフサイクルコストを縮減する

- 現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、改修・更新をバランスよく実施します。
- 長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進することでライフサイクルコストを縮減します。

## 公共施設等の維持管理方針

#### ①　点検・診断の実施方針

- 定期的に点検・診断を行い、対応が必要な箇所やコストを把握します。
- 日常点検ができていない施設について把握を行い、日常点検を実施する体制を構築します。

#### ②　維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 点検・診断を実施することによって、長期的な視点で計画的に改修等を行う予防保全型の維持管理に努めます。

#### ③　安全確保の実施方針

- 危険性が認められた建物や設備については、早急に安全確保の対策を実施します。今後も利用見込みのない公共施設等については、取り壊しを行います。

#### ④　耐震化の実施方針

- 昭和56年の建築基準法の改正以前に建築された施設のうち、今後も長期にわたり利用が見込まれる施設や災害時の拠点や避難所として指定されている施設等については、順次耐震診断を実施します。

#### ⑤　長寿命化の実施方針

- 長寿命化が必要と判断した施設に対しては、その延長期間を一世代相当分（20年間から30年間程度）延長することを目標とします。

#### ⑥　統合や廃止の実施方針

- 公共施設等の統合や廃止では、住民サービスの水準低下を伴うため、それを最小限に抑える必要があります。公共施設のコンパクト化の施策については、住民、議会等と十分に協議しながら検討します。

#### ⑦　住民との情報共有の実施方針

- 公共施設等の在り方について、住民目線に立った幅広い議論を進めていくとともに、公共施設等に関する情報について、各種広報媒体を活用し、これまで以上の情報開示に努めます。

#### ⑧　ユニバーサルデザインの実施方針

- 施設の改修・更新等を行う際は、社会情勢や利用者ニーズの変化を踏まえた上で、多様な人々が利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化に取り組みます。

#### ⑨　環境に配慮した施設整備の推進方針

- 施設の改修・更新等を行う際は、環境配慮型設備の導入に努めるとともに、温室効果ガスの排出の少ない施工の実施を図り、周囲の環境に与える影響に配慮します。

# 施設類型別の方針

方針

## 建物系公共施設

| 施設分類 | 施設の例 | 基本方針 |
|---|---|---|
| 学校教育施設系施設 | 小学校・中学校 | 老朽化施設については、大規模改修計画に基づき、危険度の高い施設から改修工事を行います。また、施設の計画的な修繕・工事を実施し、長期的なライフサイクルコストの縮減を図ります。 |
| 市民文化系施設 | 集会所・公民館 | 活動拠点となる地区集会所やレクリエーション施設などは、整備充実を支援していくとともに、これらの施設の地域住民による自主管理・運営体制の充実を促進します。 |
| 社会教育系施設 | 図書館 | 施設の維持管理について将来にわたり多額の経費負担が必要であることから、長期的視野での設備更新、修繕等の計画が必要です。コストを勘案した効率化を図りつつ、市民サービスの向上を図ることで市民の役に立つ施設の実現を目指します。 |
| スポーツ・<br>レクリエーション系施設 | 体育館・観光施設 | スポーツ施設については、地域の身近な社会体育施設である学校教育施設を整備するとともに、いつでも、どこでも、手軽に運動やスポーツができる安全で利用しやすい社会体育施設の整備、充実を図ります。<br>ふるさと交流館をはじめとした観光施設については、施設に付加価値をつけていくとともに、拠点観光地との連携、ネットワーク化を図りながら施設の整備などサービス機能の向上に努めます。<br>また、東温アートヴィレッジセンターを整備し適切な管理運営に努めることで、文化芸術を通じた交流機会の拡大、関連産業の創出及び次世代を担う人材の育成を図り、活力ある地域社会の実現に寄与します。 |
| 子育て支援施設 | 幼稚園・保育所・こども園 | 更なる認定こども園の設置については、今後地域性等も考慮しながら教育・保育の一体的提供の観点から検討を行います。老朽化が著しい施設については、大規模改修計画に基づいて今後危険度の高い施設から改修工事を行います。なお、施設の増改築については、既存施設の統廃合なども含めて、財政面の負担を勘案しながら慎重に検討を行います。 |
| 保健・福祉施設 | 保健センター | 保健・福祉の総合的な拠点施設の整備を行うとともに、既存施設については、保健・福祉関連事業を実施するための環境整備に努めます。 |
| 行政系施設 | 庁舎本館・消防施設 | 庁舎等については、建築設備の効率的な修繕を行いながら、時期の来た建築設備の効果的な修繕計画を立て、維持管理費を抑えます。また、設備における省エネルギー対策や、清掃などの施設管理費のコストダウンの方法を検討し、長期的なライフサイクルコストの縮減を図ります。<br>消防施設については、適切な維持管理に努め、施設等の状況を把握し、計画的に更新又は修繕を行います。また、老朽化した消防施設や消防車両・装備及び消防水利施設の整備更新を計画的に進め、消防力の強化と迅速な即応体制の整備を図ります。 |
| 公営住宅 | 公営住宅 | 耐用年数を経過する住宅においては、更新、統廃合、改善・修復等の手法を適切に選択し実施することにより、入居者の安全性を確保します。また、入居者の高齢化等に対応するため、団地及び住戸内のバリアフリー化を推進します。 |
| 公園 | 都市公園 | 歩いて行ける身近な公園等の整備を推進します。また、老朽化した遊具など公園施設の適切な維持管理により、安全性の確保や施設の長寿命化によるライフサイクルコストの低減を図ります。 |
| 供給処理施設 | ごみ処理施設 | 資源ごみについては、リサイクルセンターに中間保管し、資源ごみの種類に応じ民間処理施設において、処理を行います 。<br>し尿処理については、松山衛生ecoセンターにおいて処理を行います。広域的連携を基本とし、老朽化した処理施設の整備を行います。 |
| その他 | 斎場 | 墓園については、市内の墓地状況を把握し、市民の墓地需要に対する適切な対応に努めます。<br>火葬場については、定期的な保守点検を実施し、適宜修繕を行うなど、適切な施設の維持・管理に努めます 。<br>移住体験住宅については、適切な施設の維持・管理に努めます。 |

## インフラ施設・企業会計施設

| 施設分類 | 施設の例 | 基本方針 |
|---|---|---|
| 道路 | 道路 | 人と環境にやさしく歩いて暮らせるまちの実現に向け、安全で歩きやすい歩行空間の創造を目指し、幹線道路の歩道の幅員の拡張やバリアフリー化を進めます。整備が不十分な市街地においては、地区計画などにより、道路の整備を図ります。 |
| 橋梁 | 橋梁 | 維持管理の方針として、従来の事後保全的な維持管理ではなく、予防保全的な維持管理を実施するものとし、予防保全の導入に向けて維持管理の高度化、効率化を図るべくAI等の新技術の活用を図ります。 |
| 林道 | 林道 | 森林施業の効率化を図るため、関係機関との連携のもと、林道網の整備の推進及び、老朽化が進む林道施設について、計画的な対策を講じ、安全な通行の確保と施設の延命化を図ります。 |
| トンネル | トンネル | 従来の事後保全方式では、大規模補修・全面改修工事が一時的に集中する恐れがあるため、予防保全方式を基本とし、総合的な維持管理コストの縮小と長寿命化、社会的損失の回避・抑制を図ります。 |
| ため池 | ため池 | 経年による老朽化や豪雨及び地震時における決壊等の災害を未然に防止するため管理者と調整のうえ、計画的な改修整備を行い、下流域の人命や財産の安全と受益地への安定した農業用水の供給を図ります。また、未利用となった農業用ため池について、貯水機能を停止させ、施設を廃止し下流域の被害防止を図ります。 |
| 上水道施設 | 浄水場・配水池 | 施設及び管路の老朽化や耐震化への対応をはじめ、災害に強く強靭な水道施設の整備を進め、コスト縮減や支出の平準化などを総合的に勘案しながら、水道施設の適切な運転と維持管理を行うことにより、安全な水道水の安定供給を図ります。 |
| 下水道施設 | 浄化センター | 施設の適正な維持管理や、支出の平準化による健全運営に努めます。集合処理に適さない地区などにおいては、合併処理浄化槽の設置を促進します。 |

今後について

## 計画を推進するために・・・

### 全庁的な取組体制・管理体制の構築

財政課が中心となり、関係部局との連携を図り、横断的な体制を構築していきます。各担当課においては、所有する公共施設やインフラ系施設（上水道や下水道などの企業会計施設を含む）の維持管理等を本計画に基づいて実施します。

### 職員の意識改革

公共施設等の総合的な管理を行うには、全庁的な取組として推進していく必要があります。職員一人ひとりが研修会等を通じて公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、よりよい市民サービスを提供することを目指します。

### 計画のフォローアップ

本計画の内容を推進するために、計画立案から事業の実施、事業の評価、改善策の検討といったＰＤＣＡサイクル を機能させることが必要です。今後中長期的な工程表を作成し、その内容に沿った公共施設マネジメントを実施します。

## 住民ニーズの把握と公共施設データベースの活用

### 住民ニーズの的確な把握

住民ニーズの変化を、利用者の年齢層、利用頻度等の情報から読み取り、市民ニーズに合わせたサービスの提供及び公共施設の利用を考えていきます。

### 公共施設データベースの活用

各施設のコストや利用者状況、老朽化状況、資産の異動状況などを把握していく必要があります。固定資産台帳データベースを活用することで、本市の資産を一元管理し、全庁的に情報共有を行います。

東温市公共施設等総合管理計画・概要版
発行：東温市　令和６年3月
編集：東温市総務部財政課　〒791-0292
愛媛県東温市見奈良530番地1（市役所3階）
電話：089-964-4401