

甲賀市公共施設等総合管理計画
施設の最適化方針

平成 29 年 7 月
滋賀県甲賀市

甲賀市公共施設等総合管理計画『施設の最適化方針』

目 次

第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって	1
1 背景と目的	1
2 本計画の位置付け	1
3 本計画の期間	2
4 本計画の対象施設	3
第2章 人口及び財政の状況	6
1 人口の推移	6
（1）総人口の推移	6
（2）地域別人口の推移	7
2 財政状況	8
（1）歳入の状況と見通し	8
（2）歳出の状況	9
（3）公共施設等に係る事業費の推移	10
第3章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題	11
1 公共建築物の現況	11
2 インフラ資産の現況	13
（1）上水道管の敷設状況	13
（2）下水道管の敷設状況	14
（3）道路の整備状況	16
（4）橋りょうの整備状況	17
（5）鉄道施設（信楽高原鐵道）の整備状況	18
（6）地域情報基盤施設（光ファイバー・ドロップケーブル）の整備状況	18
3 公共施設等の将来改修・更新費用	19
（1）改修・更新費用の試算条件	19
（2）改修・更新費用の試算結果	22
4 公共施設等における課題	25

第4章 公共施設等マネジメントに関する基本的な考え方	26
1 公共建築物のマネジメント方針	26
（1）公共建築物の基本的な取組み方針	26
（2）中心的な取組みを進めるための具体的な方針	35
2 インフラ資産のマネジメント方針	38
（1）インフラ資産の基本的な取組み方針	38
（2）中心的な取組みを進めるための具体的な方針	39
第5章 施設類型別のマネジメント基本方針	40
1 市民文化・社会教育系施設	40
（1）コミュニティ関連施設	40
（2）文化施設	42
（3）図書館	42
（4）博物館等	43
2 スポーツ・レクリエーション系施設	44
（1）スポーツ施設	44
（2）レクリエーション施設・観光施設	45
（3）保養施設	46
3 産業系施設	47
（1）産業系施設	47
4 学校教育系施設	48
（1）学校	48
（2）その他教育施設	50
5 子育て支援施設	51
（1）幼稚園・保育園・認定こども園	51
（2）幼児・児童施設	52
6 保健・福祉施設	53
（1）高齢者福祉施設	53
（2）障害児・者福祉施設	53
（3）保健施設	54
（4）その他社会福祉施設	54
7 病院施設	55
（1）病院施設	55
8 行政系施設	56
（1）庁舎等	56
（2）消防施設	58

(3) その他行政系施設	59
9 公営住宅	60
(1) 公営住宅	60
10 公園	62
(1) 公園	62
11 供給処理施設	63
(1) 供給処理施設	63
12 その他	64
(1) その他	64
13 上水道施設	66
14 下水道施設	69
15 道路	70
16 橋りょう	71
17 鉄道施設	72
■信楽高原鐵道施設	72
■市民交流駅施設	72
18 地域情報基盤施設	73
章末資料 本章の構成・記載内容について	74

第6章 計画の推進に向けて	75
1 総合的かつ計画的な管理を実現するための取組体制と情報共有	75
2 本計画のフォローアップ	76
3 本計画のロードマップ	77

第1章 公共施設等総合管理計画の策定にあたって

1 背景と目的

本市は、平成16年10月に水口町、土山町、甲賀町、甲南町、信楽町の5町が合併して10年以上が経過しており、旧町でそれぞれのニーズに応じて整備された多くの公共建築物や道路・上下水道等のインフラ資産（以下、総称して「公共施設等」という）を継承し、維持管理を行っています。

これらの公共施設等は、老朽化が進んでおり、今後維持・修繕等や更新需要が集中的に増大し、その費用は莫大になることが予想されます。

また、人口減少、少子・高齢化等により、公共施設等の利用需要の減少や、市民ニーズの変化が見込まれ、公共施設等の今後のあり方が問われる状況を迎えています。

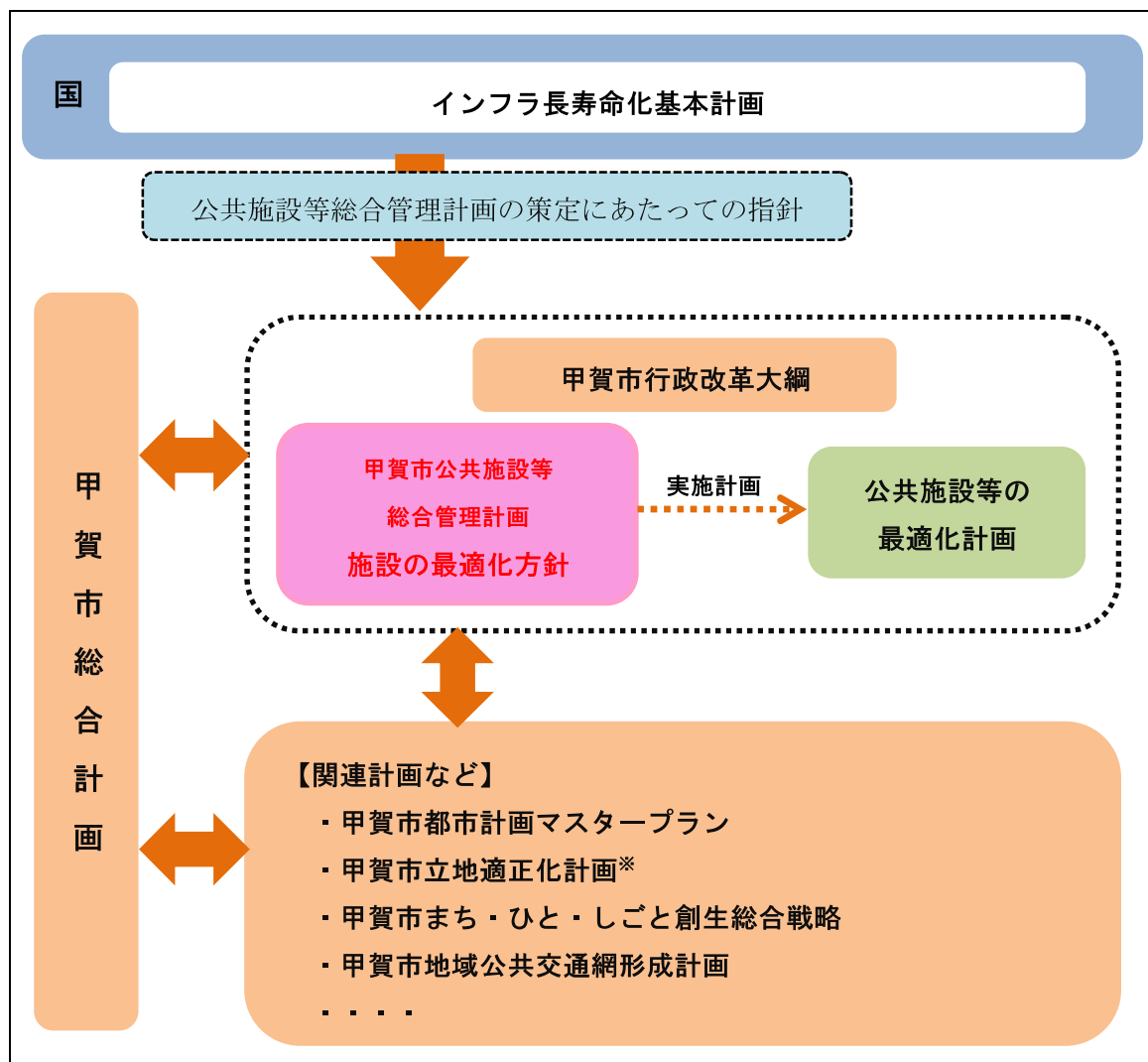
このようなことから、今後、さらに厳しい財政状況が想定される中、人口構造の変化による市民ニーズを見据え、公共施設等の適正な配置や長寿命化、管理運営の効率化等、施設の最適化を計画的に実施することが求められています。

本計画は、本市の公共施設等の機能を適正に維持しつつ、また、将来の需要に柔軟に対応し、次世代の市民への負担を出来る限り軽減することを目的として、効率的・効果的な公共施設等の管理の基本的な考え方を明確に示すことで、本市の公共施設等を取り巻く課題の解決へオール甲賀で取り組んでいくものです。

2 本計画の位置付け

本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画を参考として、本市の最上位計画である「甲賀市総合計画」や都市計画に関する「甲賀市都市計画マスタープラン」、これからの市の人口問題などをはじめとする課題とその将来的な方向性を示す「甲賀流 まち・ひと・しごと創生総合戦略」など、各種関連計画との整合性を図りながら、公共施設等の今後のあり方についての基本的な方向性を示すものとして位置付けます。

図 1－1 本計画の位置付け



※甲賀市都市計画マスタープランの高度化版として、多様性を活かした集約型都市構造の形成を目指し平成29年度から策定開始予定。

3 本計画の期間

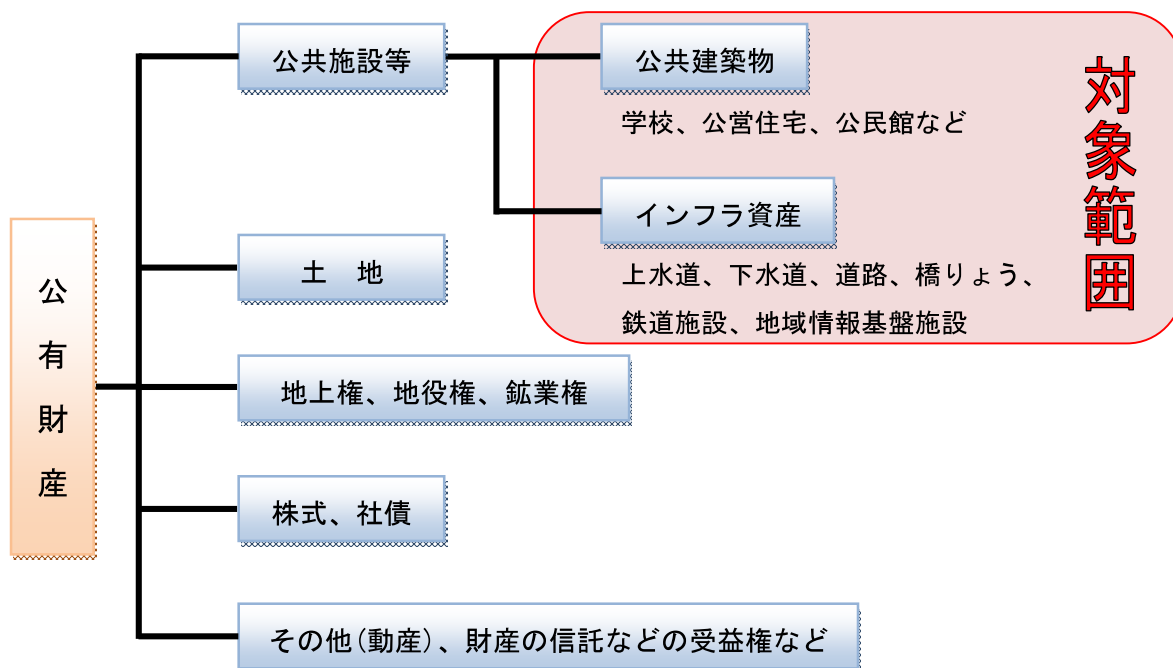
本計画の策定にあたって、検討する期間として、全ての既存公共建築物の大規模改修や更新（建替え）といった大きな局面を考慮することから、平成29年度から平成68年度までの40年間とします。ただし、本計画の実施計画となる「公共施設等の最適化計画」については、上位計画である甲賀市総合計画の期間に合わせることにします。

また、取組みの進捗状況、社会全体や本市の情勢の変化等を踏まえ、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直しを行います。

4 本計画の対象施設

本計画が対象とする公共施設等は、公有財産のうち以下のものを指します。

図 1－2 本計画の対象施設



本計画で取り扱う公共施設等の分類は、総務省の「公共施設及びインフラの更新費用推計ソフト」及び国土交通省の「まちづくりのための公的不動産（PRE）有効活用ガイドライン」に記載されている分類を基本とし、公共建築物を有する施設をはじめ、上下水道や道路・橋りょう、本市固有の鉄道施設、地域情報基盤施設などのインフラ資産についても本計画で取り扱うこととします。

表 1 - 1 公共建築物の分類一覧表

大分類	中分類	小分類	施設数
1. 市民文化・社会教育系施設	(1) コミュニティ関連施設	① 公民館	38
		② コミュニティセンター	
		③ 集会・研修施設	
	(2) 文化施設	① 文化センター・ホール	5
	(3) 図書館	① 図書館	5
	(4) 博物館等	① 資料館等	16
		② 生涯学習・体験施設	
		③ 文化財	
		④ その他社会教育施設	
2. スポーツ・レクリエーション系施設	(1) スポーツ施設	① 体育館	27
		② プール	
		③ 室内運動場	
		④ 運動公園	
	(2) レクリエーション施設・観光施設	① 観光交流施設	7
		② 観光物産施設	
		③ レクリエーション施設	
	(3) 保養施設	① 宿泊施設	3
		② 入浴施設	
3. 産業系施設	(1) 産業系施設	① 展示学習施設	18
		② ワークプラザ	
		③ 物産・販売施設	
		④ 農機具格納庫	
		⑤ 農林業振興施設	
4. 学校教育系施設	(1) 学校	① 小学校	29
		② 中学校	
	(2) その他教育施設	① 給食センター	16
		② 教員住宅	
		③ ことばの教室	
		④ 適応指導教室	
5. 子育て支援施設	(1) 幼稚園・保育園・こども園	① 保育園	22
		② 幼稚園	
		③ 幼保一元化園	
	(2) 幼児・児童施設	① 子育て支援センター	25
		② 児童館	
		③ 放課後児童クラブ	

大分類	中分類	小分類	施設数
6. 保健・福祉施設	(1) 高齢者福祉施設	① デイサービスセンター	7
		② 老人福祉センター	
		③ 介護老人保健施設	
	(2) 障害児・者福祉施設	① 身体障害者生活支援センター	2
		② 児童早期療育支援施設	
	(3) 保健施設	① 保健センター	6
		② その他保健施設	
	(4) その他社会福祉施設	① 福祉センター	3
		② 福祉活動センター	
		③ 多世代交流センター	
7. 病院施設	(1) 病院施設	① 病院施設	8
		② 病院施設(医師住宅)	
8. 行政系施設	(1) 庁舎等	① 市庁舎	25
		② 地域市民センター	
	(2) 消防施設	① 消防倉庫・車庫・詰所	29
		② 防災資材倉庫	
	(3) その他行政系施設	① 大気観測局	4
		② 防災コミュニティセンター	
		③ 保管庫	
9. 公営住宅	(1) 公営住宅	① 公営住宅	43
		② 団地集会所	
10. 公園	(1) 公園	① 公園・広場	26
11. 供給処理施設	(1) 供給処理施設	① 不燃物処理場	5
12. その他	(1) その他	① 観光施設公衆トイレ	36
		② 公共交通施設	
		③ 斎場	
		④ 駐車場	
		⑤ 駐輪場	
		⑥ その他	

表 1-2 インフラ資産の分類一覧表

大分類	中分類	小分類	施設数・延長
13. 上水道施設	(1) 上水道管路	-	891.9km
	(2) 上水道処理施設	① 上水道 ② 簡易水道	93施設
14. 下水道施設	(1) 下水道管路	① 公共下水道	543.3km
		② 農業集落排水	177.2km
	(2) 下水道処理施設	① 公共下水道ポンプ場	29施設
		② 公共下水道終末処理場	
		③ 農業集落排水処理施設	
15. 道路	(1) 一般道路	-	1,132.9km
	(2) 自転車歩行者道	-	201m
16. 橋りょう	(1) 橋りょう	-	684橋
17. 鉄道施設	(1) 信楽高原鐵道施設	① 軌道	14.7km
		② 橋りょう	46橋
		③ 駅舎	2施設
18. 地域情報基盤施設	(2) 市民交流駅施設	-	3施設
	(1) 光ファイバー・ドロップケーブル	-	1,913.2km
	(2) 通信設備局舎	-	2施設

第2章 人口及び財政の状況

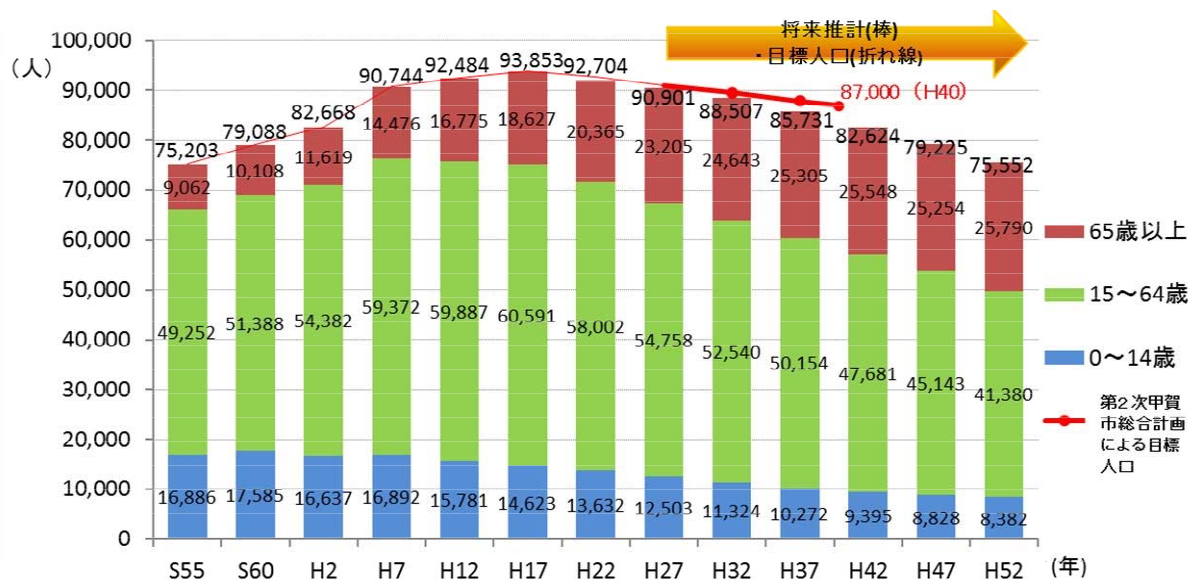
1 人口の推移

(1) 総人口の推移

総人口は、昭和55年以降、緩やかに増加を続け、平成7年には90,000人を超えました。しかし、その後は伸びが鈍化し、平成17年の93,853人をピークとして、以降は減少に転じています。今後も減少が続き、平成52年には国立社会保障・人口問題研究所の推計で75,552人（平成27年比△16.9%）まで減少することが見込まれていますが、第2次甲賀市総合計画では、出生率の上昇や人口誘導の施策に取組み、平成40年に87,000人と人口減少を少しでも回避することを目指すこととしています。

年齢階層別にみると、年少人口は平成12年、生産年齢人口は平成22年以降減少期に入ったのに対し、老年人口は昭和55年以降、増加の一途を辿ってきました。今後は老年人口の増加は鈍化が予測されますが、年少人口や生産年齢人口が減少すると、総人口に占める老年人口の割合は上昇していくことになります。

図2-1 人口の推移



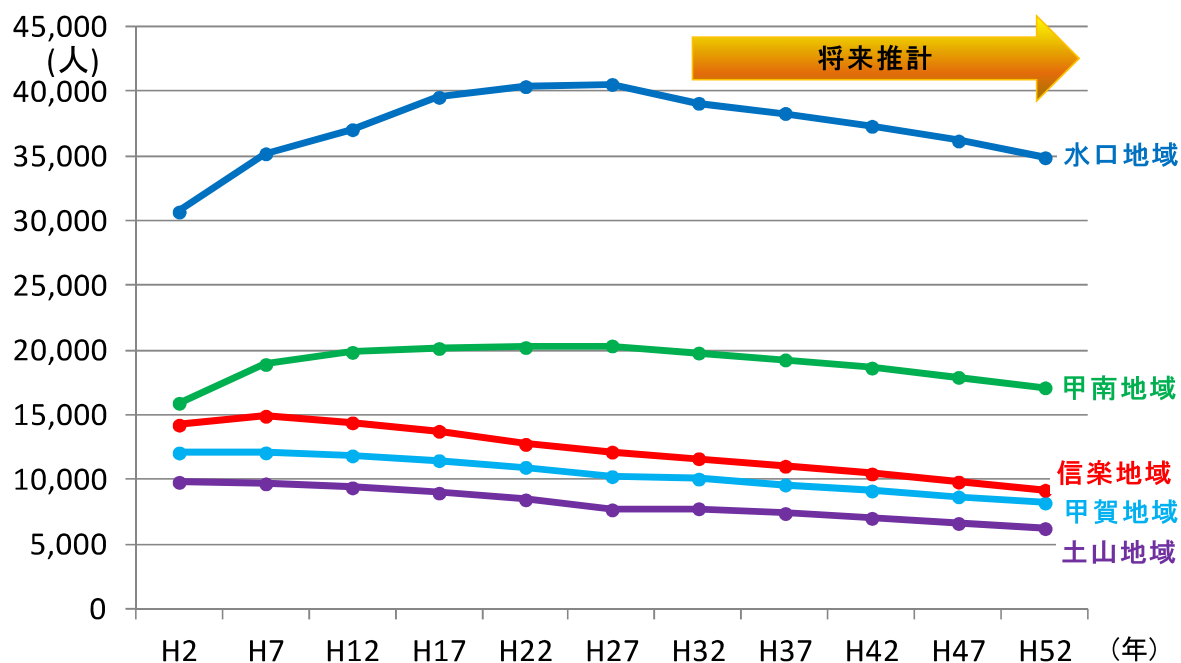
(出典 過去の人口:国勢調査, 将来推計人口:国立社会保障・人口問題研究所)

(2) 地域別人口の推移

平成7年までは水口、甲賀、甲南、信楽の4地域で増加していますが、それ以降は増加と減少の二極化傾向が現れます。

将来的には5地域すべてで減少することが見込まれています。平成52年時点での平成27年比減少率が最も高い地域は、信楽地域の24.3%で、次いで甲賀地域(20.0%)、土山地域(18.9%)と続き、山間地域における減少が顕著に見られます。また、減少数が最も多い地域は水口地域の5,664人となっています。

図2-2 地域別の人口推移



(出典 過去の人口:国勢調査, 将来推計人口:国立社会保障・人口問題研究所の推計準拠)

2 財政状況

(1) 歳入の状況と見通し

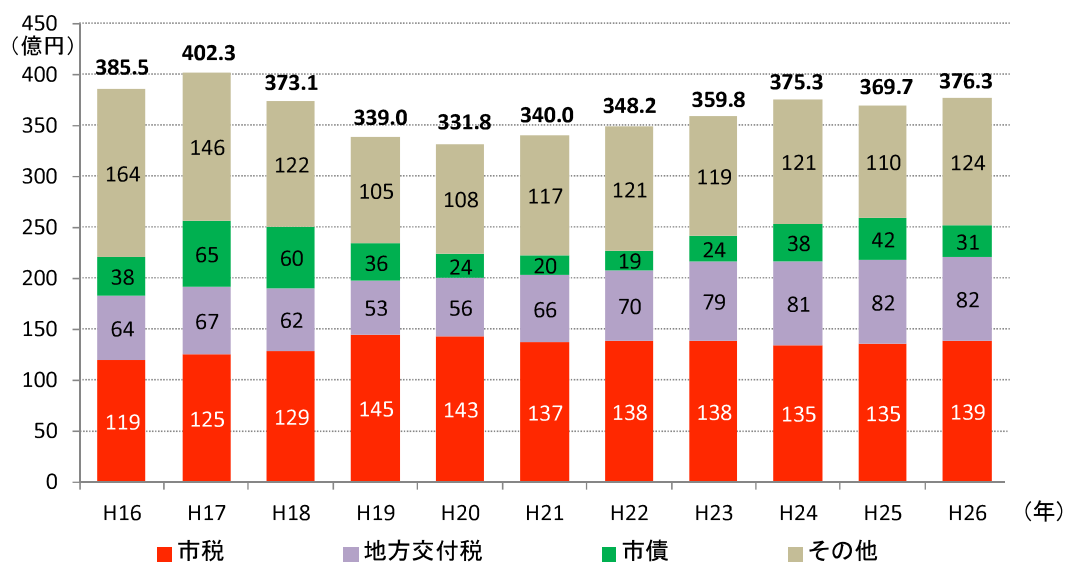
本市の歳入決算規模は平成17年度から平成26年度の間で約330億円から400億円の間で推移しています。合併直後の平成17年度に400億円を超えて以降は、減少傾向にありましたが、平成21年度以降は増加に転じています。

平成26年度における普通会計決算は、歳入総額が376.33億円となっており、前年度に比べて約1.79%の増加となっています。

歳入の内訳をみると、市の歳入の根幹を占める市税収入は平成17年度から平成26年度の間で約125億円から145億円の間で推移しており、過去5年間は130億円代後半で推移しています。市民税収入では、国の「三位一体の改革」により、平成19年1月から所得税（国税）から市民税（地方税）に税源移譲されたことから、個人市民税（所得割）は増加しましたが、平成20年度以降は、リーマンショックに端を発する景気低迷の影響を受け、法人市民税が前年と比べると大きく減少しました。その後持ち直してきているものの、景気低迷の影響を受けた以前の水準には至っていません。

また、市債は、臨時財政対策債や合併特例事業債など地方交付税措置の手厚いものを中心に増加しています。

図2-3 歳入(普通会計)



市税：市の賦課する税。市民税、固定資産税、軽自動車税等が該当。

地方交付税：地方公共団体間の財源の不均衡を調整するため国から再配分される歳入。

市債：市が1会計年度を超えて行う借入れ。

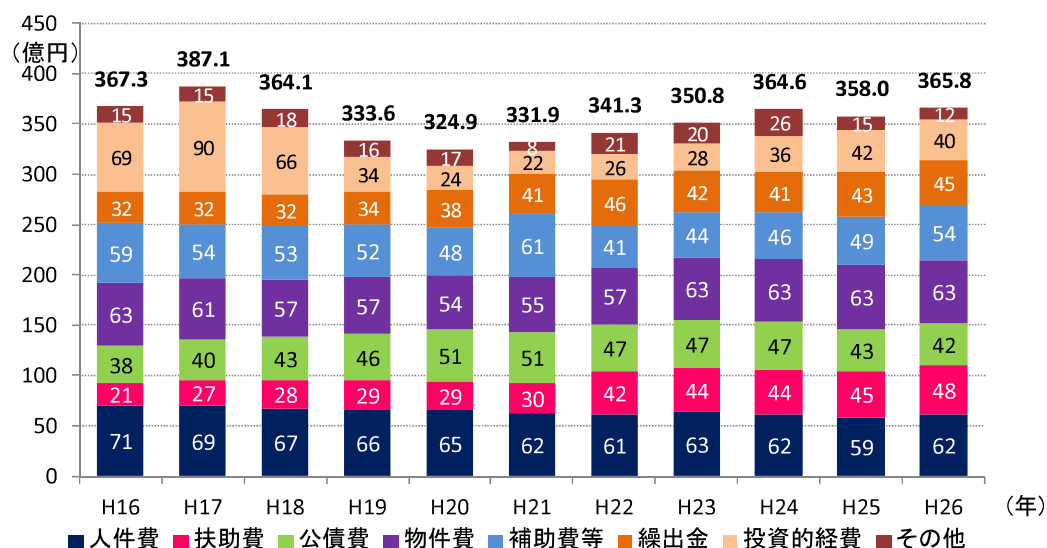
（２）歳出の状況

平成２６年度決算における歳出総額は３６５．７７億円となっています。生活保護費や障害福祉費などの社会保障関係経費は増加し続けており、平成２６年度の扶助費は４８億円となっています。一方、人件費は６２億円と、歳出全体の１６．８％を占めています。

平成２６年度までの推移をみると、人件費が減少する中、社会保障の扶助費と社会保障関連も含む補助費等が増加するとともに、投資的経費（建設事業費等）は増加傾向で推移しています。

公債費は、「返す以上に借らない」ことを基本に、市債の借入を抑制し、可能な限り繰上償還を実施してきた結果、平成２１年度をピークに減少していますが、今後、大型公共事業に係る償還開始により、増加が見込まれます。

図２－４ 歳出(普通会計、性質別)



人件費：職員給、地方公務員共済組合等負担金、退職金、委員等報酬、議員報酬手当等が該当。

扶助費：社会保障制度の一環として行われる、社会福祉、老人福祉、児童福祉、生活保護等にかかる経費。

公債費：地方自治体が借り入れた地方債の元利償還費と一時借入れ金の利息の合計。

物件費：消費的性質の経費の総称で、賃金、需用費、役務費、備品購入費、委託料等が該当。

補助費等：様々な団体への補助金、負担金、報償費などが該当。

繰出金：一般会計から特別会計へなど会計間で支出される経費。

投資的経費：道路、橋りょう、学校、公営住宅の建設等公共施設等の整備に要する経費。

(3) 公共施設等に係る事業費の推移

普通建設事業費は、合併直後の平成17年度には90億円近くまで増加しましたが、それ以降減少に転じました。しかし、平成21年度からは合併特例事業や東日本大震災を教訓として実施する防災・減災対策等の推進により再び増加傾向に転じています。

維持補修費は、合併直後から減少傾向にありましたが、平成22年度から再び増加傾向に転じています。平成25年度と平成26年度の増加は、主に道路パトロールの強化に伴う市道の維持補修によるものです。

図2-5 普通建設事業費の推移

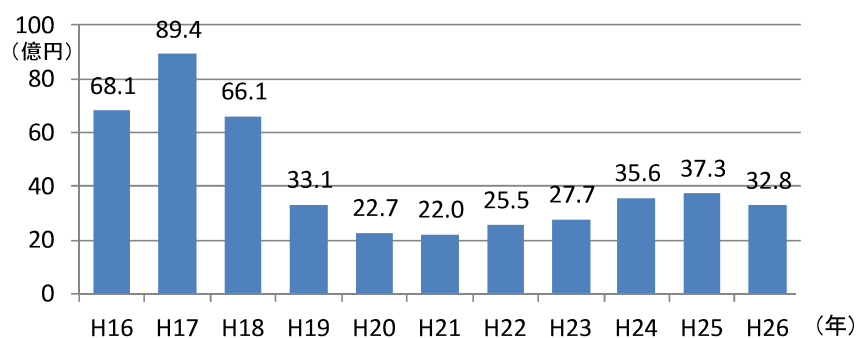
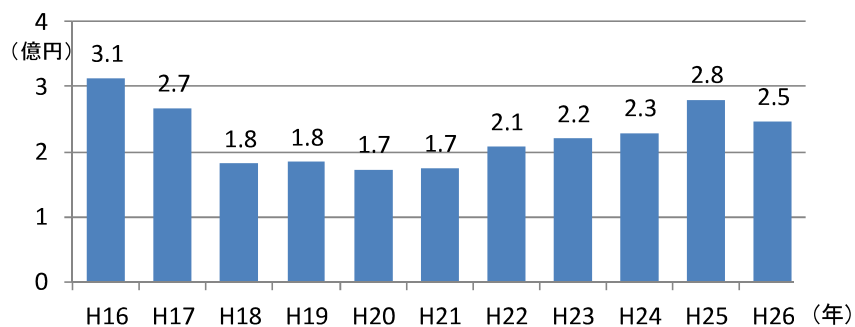


図2-6 維持補修費の推移



第3章 公共施設等の現況、将来の見通し及び課題

1 公共建築物の現況

①施設分類別(大分類)延床面積の状況

平成26年度末(公共施設白書作成)時点で本市が保有する公共建築物の総延床面積は約37万411㎡となっています。施設分類別では、学校教育系施設が最も延床面積が広く全体の46.2%を占めています。続いて、市民文化・社会教育系施設が14.4%、スポーツ・レクリエーション系施設が8.2%となっています。

図3-1 施設分類別(大分類)延床面積比

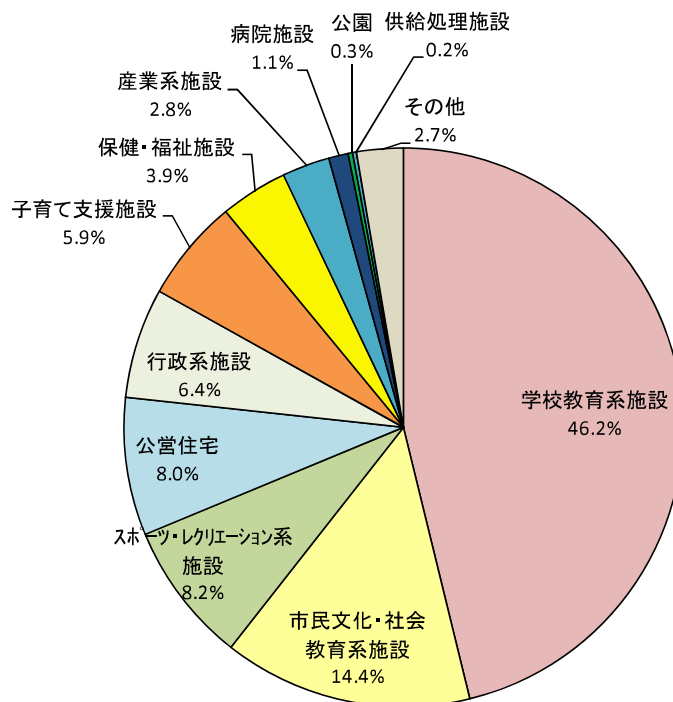


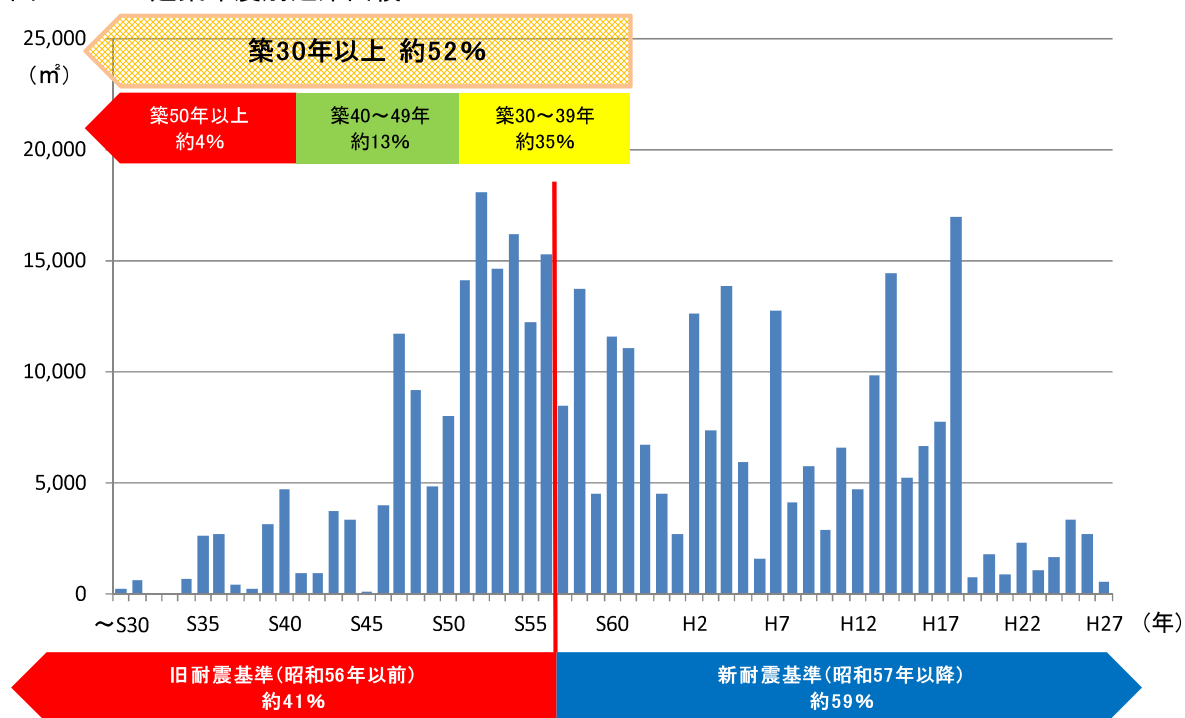
表3-1 施設分類別(大分類)延床面積一覧表

施設分類	延床面積(㎡)	割合
学校教育系施設	171,021	46.2%
市民文化・社会教育系施設	53,419	14.4%
スポーツ・レクリエーション系施設	30,189	8.2%
公営住宅	29,511	8.0%
行政系施設	23,652	6.4%
子育て支援施設	22,020	5.9%
保健・福祉施設	14,450	3.9%
産業系施設	10,200	2.8%
病院施設	4,203	1.1%
公園	967	0.3%
供給処理施設	812	0.2%
その他	9,967	2.7%
合 計	370,411	100%

②建築年度別の施設整備状況

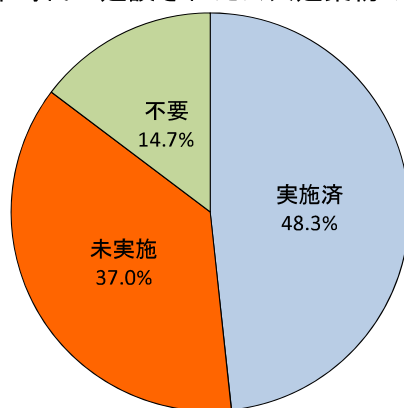
本市が保有する公共建築物を建築年度別に見ると、昭和50年代が建設のピークで、それらを含め、築30年以上が経過した公共建築物は延床面積ベースで約52%となっています。

図3-2 建築年度別延床面積



建設のピークであった昭和50年代の後半には旧耐震基準から新耐震基準に変わりました。本市の公共建築物のうち、旧耐震基準時代に建設された公共建築物は全体の約41%となっています。そのうち、耐震補強が未実施の施設は約37%となっています。

図3-3 旧耐震基準時代に建設された公共建築物の耐震化状況



※不要：耐震診断の結果、耐震補強が不要であった建築物

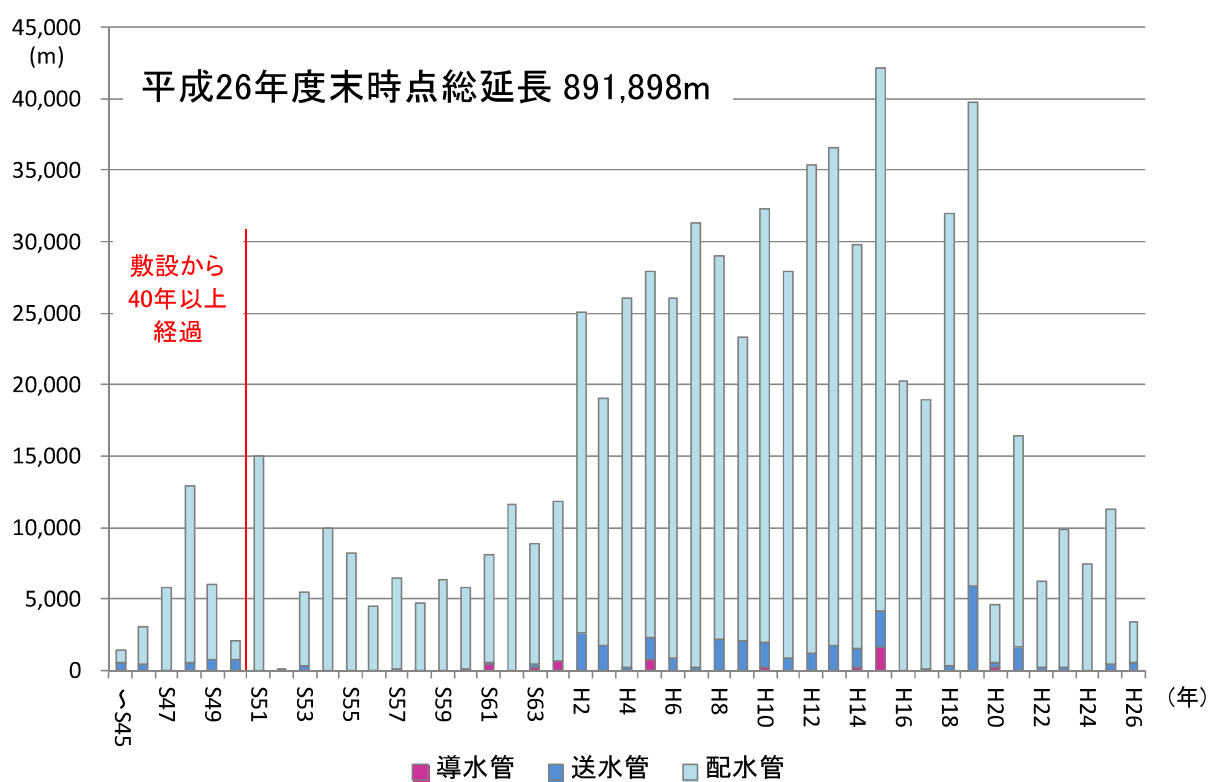
2 インフラ資産の現況

(1) 上水道管の敷設状況

本市の上水道における管路の総延長は約 8 9 2 k m であり、敷設年度が明らかになっている管のうち、敷設から 4 0 年以上経過しているものが約 3 1 k m あり、全体の約 3 . 5 % となっています。

また、水道基幹管路（導水管・送水管・配水本管）の耐震化普及率は、1 6 . 2 % となっています。

図 3 - 4 上水道管年度別整備延長

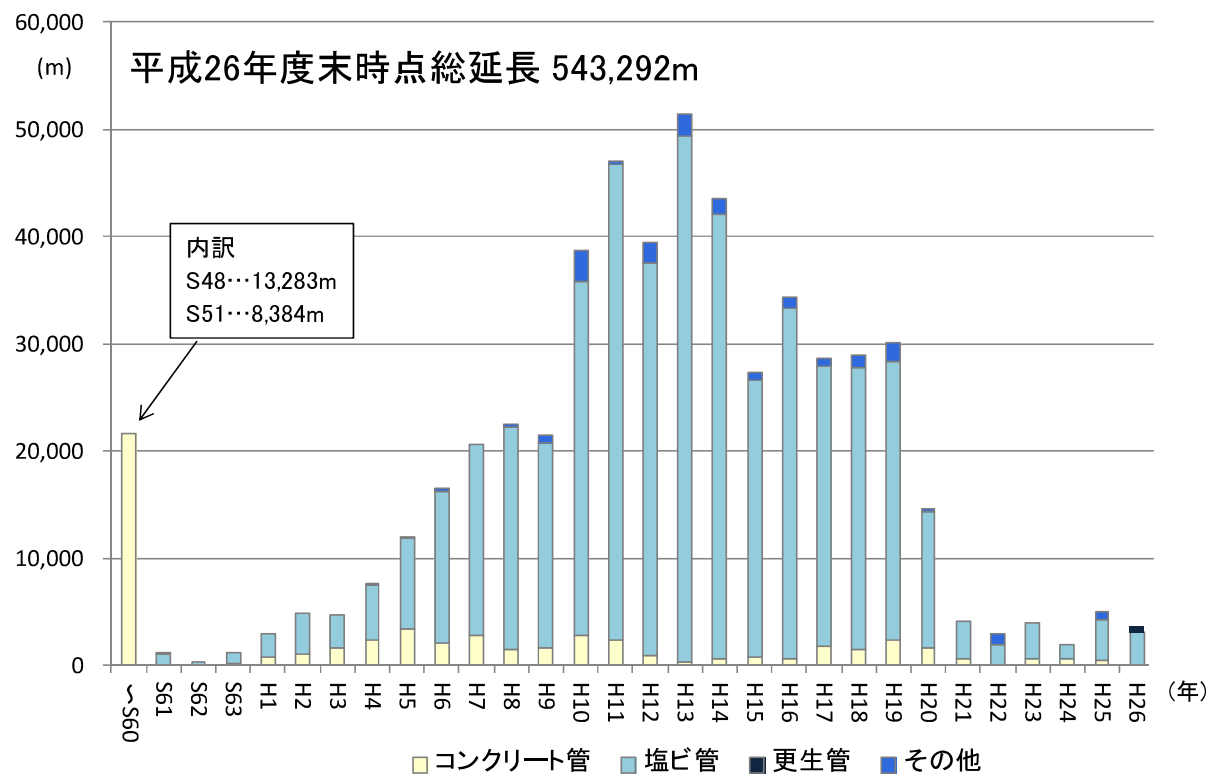


（２）下水道管の敷設状況

①公共下水道

本市の公共下水道における管路の総延長は約 5 4 3 k m であり、それらは主に平成に入ってから整備が進みました。しかし、昭和 4 8 年度に整備された約 1 3 k m の管路が敷設から 4 0 年以上経過しています。5 0 年以上経過している管はありません。

図 3－5 公共下水道年度別整備延長



②農業集落排水の管路敷設状況

本市の農業集落排水における管路の総延長は約177kmであり、昭和56年度から整備が開始され、平成2年度から平成8年度頃までが整備のピークになっています。なお、本市の農業集落排水管路で最も多く利用されている材質は塩化ビニルとなっています。

図3-6 農業集落排水地区別整備年度

	S55.4										H27.3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
地区名	S60					H2					H7					H12					H17					H22(年)					延長(m)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
和野巖峨																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										

(3) 道路の整備状況

本市では市道として平成26年度末現在、約1,130kmの道路を整備、管理しています。

表3-2 道路整備延長等（平成26年度末）

一般道路	
実延長	1,132,904m
道路面積（道路部）	6,114,333 m ²
自転車歩行者道	
実延長	201m
道路面積（有効幅員）	606 m ²

(4) 橋りょうの整備状況

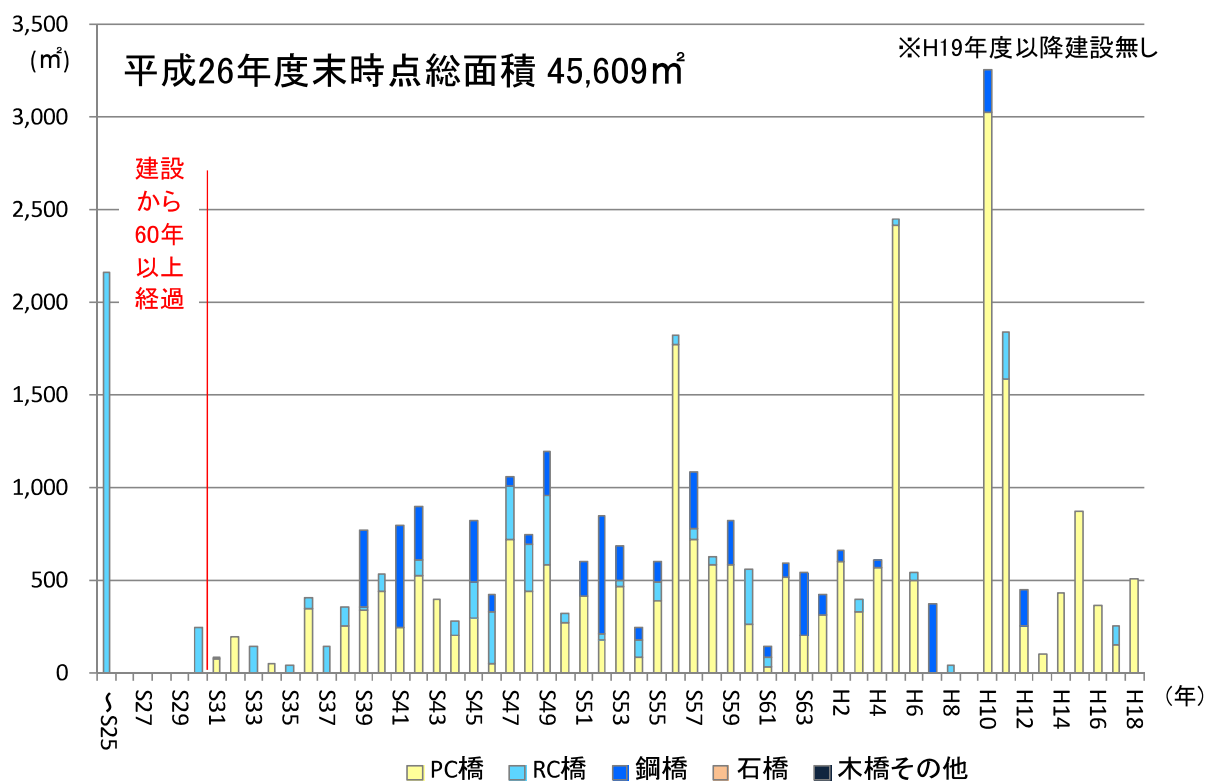
本市では、平成26年度末現在、684の橋りょうを整備、管理しています。そのうちの約24%にあたる167の橋りょうが橋長15m以上です。

整備面積を年度別で見ると、突出して整備面積の大きい年度が見られますが、概ね昭和35年度以降毎年500～1,000㎡建設されていることがわかります。建設から60年以上が経過している橋りょうは、全体の約5%（面積ベース）となっています。

表3-3 橋りょう数

15m 未満	15m 以上	合計
517 橋	167 橋	684 橋

図3-7 橋りょう年度別整備面積



(5) 鉄道施設（信楽高原鐵道）の整備状況

軌道の総延長は14.7km、橋りょうは46橋設置しています。

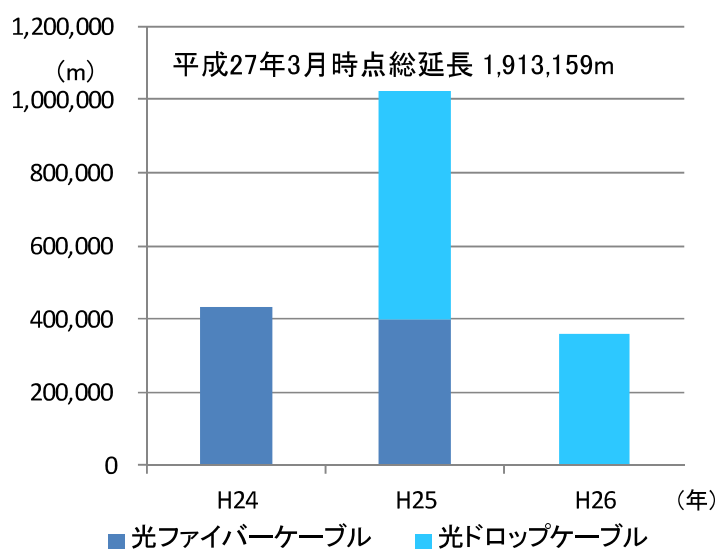
表3-4 信楽高原鐵道軌道総延長・橋りょう数

①軌道	
総延長	14.7km
②橋りょう	
橋数	46 橋

(6) 地域情報基盤施設（光ファイバー・ドロップケーブル）の整備状況

本市では、平成23年度から整備が始まり、平成27年3月現在、総延長約1,913kmのケーブルを敷設しています。

図3-8 光ファイバー・ドロップケーブル年度別整備延長



※光ドロップケーブル：各世帯へ回線を引き込むために使われるケーブル

3 公共施設等の将来改修・更新費用

総務省「公共施設更新費用試算ソフト」により公共建築物、上水道、下水道、道路、橋りょう、地域情報基盤施設の将来改修・更新費用を試算しました。

また、鉄道施設については、鉄道軌道安全輸送設備等整備事業計画による、各年度の計画事業費を掲載しました。

(1) 改修・更新費用の試算条件

①公共建築物の試算条件

i) 基本的な考え方

- a) 試算期間：計画期間開始年度（平成29年度）から40年間
- b) 耐用年数の設定：60年（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）
- c) 改修・更新年数の設定
 - ・ 築30年で大規模改修を行い、築60年で同床面積の棟に建替えと仮定
 - ・ 大規模改修の工事期間は2年間、建替えの場合は3年間と仮定
 - ・ 現時点で築31年以上50年未満の棟については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定
 - ・ 現時点で築50年以上経過している棟は、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わないと仮定
 - ・ すでに大規模改修が行われている棟には大規模改修費用を計上しない

ii) 対象とする公共建築物

対象とする公共建築物は、庁舎、学校、公民館等の普通会計、病院、医療介護センター等の介護老人保健施設事業会計、診療所事業会計、病院事業会計に係る建築物とします。

iii) 対象外とする公共建築物

試算の対象外とする公共建築物は以下の通りです。

- ・ 文化財（建替えを想定していないため）
- ・ 50㎡以下の棟（改修・建替え費用の単価が大幅に異なるため）
- ・ 民間施設を借用している施設（大規模改修や建替え費用が市の負担ではないため）

iv) 公共建築物の改修・更新費用算定

改修・更新費用は、床面積に単価を乗じて算定しています。単価は以下の通りです。

表 3-5 単価設定（建替えについては解体費含む）

施設分類（大分類）	建替え	大規模改修
市民文化・社会教育系施設	40 万円/m ²	25 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	36 万円/m ²	20 万円/m ²
産業系施設	40 万円/m ²	25 万円/m ²
学校教育系施設	33 万円/m ²	17 万円/m ²
子育て支援施設	33 万円/m ²	17 万円/m ²
保健・福祉施設	36 万円/m ²	20 万円/m ²
病院施設	40 万円/m ²	25 万円/m ²
行政系施設	40 万円/m ²	25 万円/m ²
公営住宅	28 万円/m ²	17 万円/m ²
公園	33 万円/m ²	17 万円/m ²
供給処理施設	36 万円/m ²	20 万円/m ²
その他	36 万円/m ²	20 万円/m ²

※単価は先行して試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績や設定単価等をもとに総務省が設定

②インフラ資産の試算条件

i) 基本的な考え方

計画期間開始年度（平成 29 年度）から 40 年度分の費用を試算することを基本としています。

ii) 対象とするインフラ資産

市が保有するインフラ資産のうち、上水道（処理施設の建屋を含む）、下水道（処理施設の建屋を含む）、道路、橋りょう、地域情報基盤施設は総務省「公共施設更新費用試算ソフト」により費用を試算しました。

鉄道施設については、すでに計画されている事業費を掲載しました。

iii) インフラ資産の改修・更新費用の算定

試算条件及び掲載情報（鉄道施設）は次の頁の表の通りです。なお、入力情報の各数量については、道路施設現況調査等全国的に統一されたものを活用しました。

表 3-6 インフラ資産改修・更新費用試算条件及び掲載情報

	入力情報	更新単価	算定条件
上水道	導水・送水管 年度、延長、管径 300mm 未満 ～2000mm 以上 (m)	100 千円/m ～923 千円/m	法定耐用年数より、構築年度から 40 年で更新するものとして算出。
	配水管 年度、延長、管径 50mm 未満 ～2000mm 以上 (m)	97 千円/m ～923 千円/m	
	処理施設建屋 延床面積 (㎡)	建替え 36 万円/㎡ 大規模改修 20 万円/㎡	公共建築物と同様
下水道	管径別集計 年度、延長、管径 250mm 以下 ～3001mm 以上 (m)	61 千円/m ～2,347 千円/m	法定耐用年数より、構築年度から 50 年で更新するものとして算出。
	処理施設建屋 延床面積 (㎡)	建替え 36 万円/㎡ 大規模改修 20 万円/㎡	公共建築物と同様
道路	一般道路 実延長 (m) 道路面積 (㎡)	4,700 円/㎡	国土交通白書の舗装耐用年数 10 年、一般的な供用耐用年数 12～20 年より、15 年に 1 度、全面的に舗装の打換を行うものとして算出。
	自転車歩行者道 実延長 (m) 道路面積 (㎡)	2,700 円/㎡	
橋りょう	PC 橋、RC 橋、石橋、木橋 年度、面積 (㎡)	425 千円/㎡	法定耐用年数より、構築年度から 60 年で全面更新するものとして算出。
	鋼橋 年度、面積 (㎡)	500 千円/㎡	
施設 鉄道	鉄道軌道安全輸送設備等整備事業計画による、各年度の計画事業費を掲載した。		
基盤施設 地域情報	光ファイバーケーブル 光ドロップケーブル	1,530 円/m 377 円/m	構築年度から 30 年で更新するものとして算出。

※更新単価は、地域情報基盤施設のみ本市工事实績を基に独自に設定。その他は各種統計年報、指針を基に総務省が設定

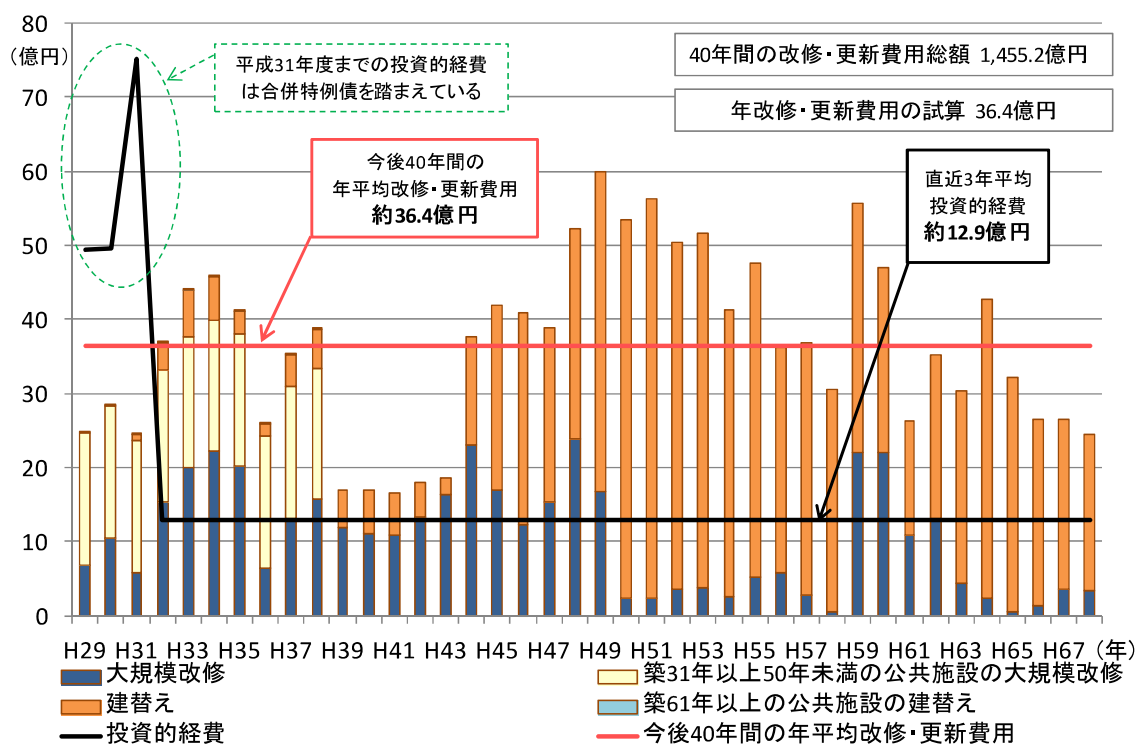
(2) 改修・更新費用の試算結果

①公共建築物

現在本市が整備している公共建築物（ただし、平成31年度までの合併特例債による施設整備も加味）を今後も維持するために所定の築年数を超えた建築物の大規模改修及び更新を順次実施するものと仮定すると、今後40年間に必要な費用の総額は約1,455億2,000万円であり、1年当たりに換算すると約36億4,000万円になります。直近3年間の公共建築物を有する施設にかけた投資的経費（普通建設費）の平均は約12億9,300万円であり、今後現在の施設総量を維持するならば2.8倍以上の費用が必要となります。

試算期間の前半は、すでに築31年以上経過した公共建築物を含めた大規模改修に費用がかかり、平成44年度以降は建替えによる費用が増大すると推計されています。

図3-9 公共建築物の将来改修・更新費用試算結果



※平成31年度までの投資的経費は合併特例債を踏まえている。

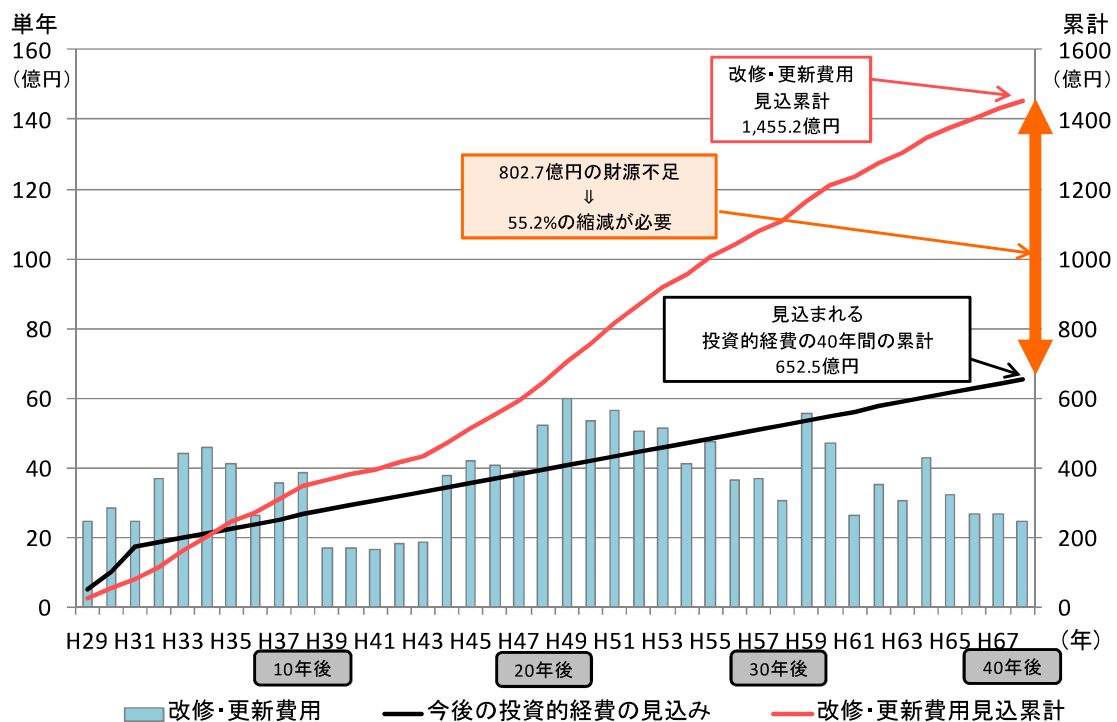
平成32年度以降は直近3年平均値を掲載。

(総務省「公共施設更新費用試算ソフト」により算出)

中長期的な視点から、公共建築物の将来改修・更新費用の累計と今後見込まれる投資的経費の累計を比較すると、投資的経費の不足分は40年後には約802.7億円となり、改修・更新費用の約45%しか確保できないという推計結果となります。

特に、建替えによる費用増大が顕著となる平成44年以降に、改修・更新費用の見込みの累計と見込まれる投資的経費の累計の差が大きくなってきます。

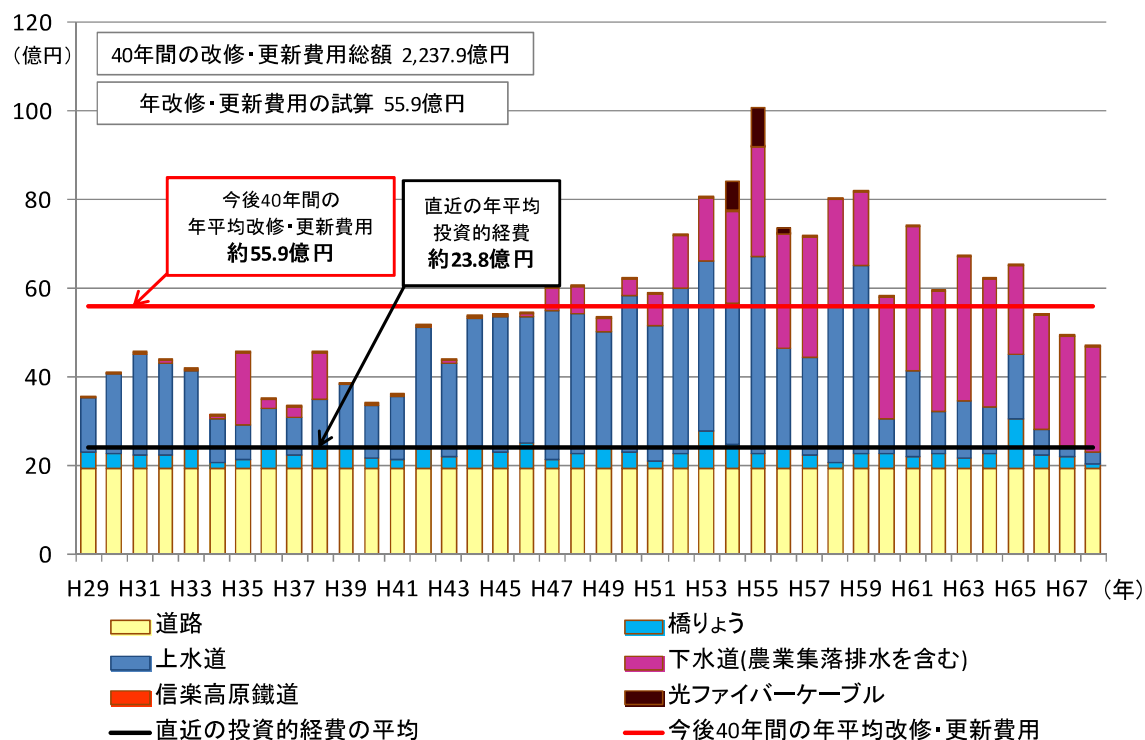
図3-10 公共建築物の将来改修・更新費用試算結果（累計）



②インフラ資産

現在本市が整備しているインフラ資産を今後も維持するためにかかる費用は、40年間で約2,237億9,000万円であり、1年当たりに換算すると約55億9,000万円になります。直近のインフラ資産にかけた投資的経費の平均は約23億8,000万円であり、今後現在の総量を維持するには2.3倍以上の費用が必要になります。

図3-11 インフラ資産の将来改修・更新費用試算結果



※上水道、下水道処理施設のプラント部分の費用は含んでいない

(総務省「公共施設更新費用試算ソフト」により算出)

4 公共施設等における課題

本市の公共施設等がおかれている現状や公共施設等を取り巻く社会状況の変化を踏まえた、公共施設等マネジメントの課題は以下の通りです。

課題1 公共施設等の全体的な老朽化にともなう改修・更新費用の増大

築30年以上が経過した公共建築物が全体の50%以上を占めており、それらをこのまま使い続けるためには、大規模改修等の実施が必要となります。また、公共建築物のみならず、インフラ資産においても更新時期が到来しているものが見られます。30年以上の長期的な視点で考えれば、公共建築物は大規模改修だけでなく更新（建替え）時期を迎えるものが次々と現れ、インフラ資産も現在より更新時期を迎えるものが増加します。したがって、今後はこれまで以上に公共施設等の維持管理に費用がかかるものと予測されます。

課題2 厳しさを増す財政的制約

少子高齢化が進む中で、歳出のうち社会保障の扶助費が増加し、今後もその傾向が続くと予測されます。また、主たる納税層である生産年齢人口が減少していくことで、自主財源である市民税の増収は期待できない状況にあります。さらに、大型の合併特例事業債の償還開始による公債費の増加も見込まれます。したがって、公共施設等にかかる投資的経費への財政的制約は厳しくなることが予測されます。

課題3 公共施設等に対する需要の変化

人口構造や人口分布の変化に伴い公共施設等の需要も変化していきます。その変化に対応した施設配置や効率的な施設管理のあり方について検討する必要があります。

第4章 公共施設等マネジメントに関する基本的な考え方

1 公共建築物のマネジメント方針

(1) 公共建築物の基本的な取組み方針

まずは、本市が抱える公共建築物の課題に対して、これからオール甲賀で目指す目標として以下の数値目標を設定します。

40年間で公共建築物総延床面積の30%縮減

甲賀市全体の公共建築物総延床面積（370,411㎡）

目標：30%
(111,123㎡)縮減

目標：40年後の甲賀市全体の公共建築物総延床面積
(259,288㎡)

※基準となる公共建築物総延床面積は平成26年度末（公共施設白書作成）時点の公共建築物総延床面積

●数値目標の設定根拠

上記の目標は、以下に示す通り、中長期的な経費の見込み、及び人口一人あたりの施設規模の2つの視点に基づく考え方により設定しました。

i) 公共建築物の将来改修・更新費用の試算に基づく設定

現在保有している公共建築物の将来改修・更新費用を試算し、投資的経費と比較することによって縮減数値目標を設定する方法です。

「図3-9 公共建築物の将来改修・更新費用試算結果」(P22)では、試算条件を総務省ソフトの初期設定通りとしており40年間の改修・更新費用の総額は1,450億円を超えていますが、本市の公共建築物の維持管理の現況や方針と乖離している部分があります。そこで、本市の大規模改修等の実績を踏まえ、将来の更新・改修費用の試算条件を再設定した上で、「表4-1 試算条件比較表」(P28)のように本市に合わせた条件に変更しました。

その結果、本市の状況に合わせた試算では、今後40年間で31.4%の縮減が必要であると出ました。

図 4 - 1 本市の状況に合わせた試算結果

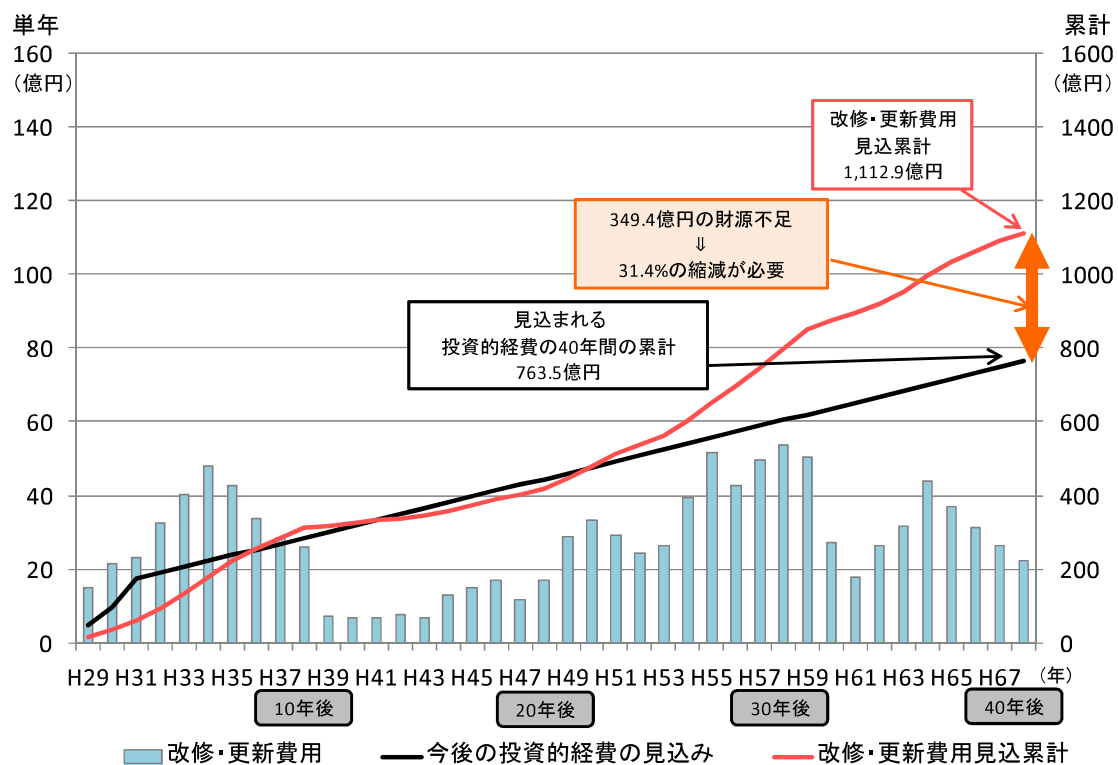


表 4 - 1 試算条件比較表

設定条件	総務省試算ソフトによる 試算（全国標準的試算） ※全建築物が同様に下記条件で計算 大規模改修 実施年数は築30年とする。 また、現時点で積み残している改修は、今後10年の間に実施する。 ただし、築50年以上経過している棟は、建替えの時期が近いので大規模改修は行わない。 建替え 築60年で建替えとする。 また、現時点で積み残している建替えは、今後10年の間に実施する。 単価設定 大規模改修及び建替えに要する費用の単価は【別表1】のとおりとする。 なお、大規模改修の単価は、建替えの約60%で想定。	市の状況に合わせた試算 （甲賀市独自試算） ※建築年度により大規模改修、建替えをパターン分け <table><tr><th>区分</th><th>建築年度</th><th>大規模改修の時期</th><th>大規模改修時期の設定理由</th><th>建替え時期</th><th>建替え時期の設定理由等</th></tr><tr><td>①</td><td>～昭和56年度</td><td>築35年以上のため大規模改修は行わない。</td><td></td><td>築43年 （既に大規模改修を行っている建築物は60年で立替とする。）</td><td>・固定資産台帳上の各建築物の耐用年数を基に延床面積による加重平均を算出。 ・現時点で積み残している建築物の建替えは今後10年の間に実施。</td></tr><tr><td>②</td><td>昭和57年度～平成13年度</td><td>築30年</td><td>・総務省試算（全国標準的試算）による。</td><td>築60年</td><td>・総務省試算（全国標準的試算）による。</td></tr><tr><td>③</td><td>平成14年度～</td><td>築40年</td><td>・「建築物のライフサイクルコスト（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」に掲載される予防保全が初期段階から可能なため。</td><td>築80年</td><td>・一般社団法人日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく。</td></tr></table> 単価設定 建替えに要する費用の単価は【別表1】、平成14年度以降に建設された建築物の大規模改修単価は【別表1】を採用し、平成13年度以前に建築された建築物の大規模改修単価は、本市の実績から総務省の建替え単価の約25%で想定し、【別表2】を採用する。	区分	建築年度	大規模改修の時期	大規模改修時期の設定理由	建替え時期	建替え時期の設定理由等	①	～昭和56年度	築35年以上のため大規模改修は行わない。		築43年 （既に大規模改修を行っている建築物は60年で立替とする。）	・固定資産台帳上の各建築物の耐用年数を基に延床面積による加重平均を算出。 ・現時点で積み残している建築物の建替えは今後10年の間に実施。	②	昭和57年度～平成13年度	築30年	・総務省試算（全国標準的試算）による。	築60年	・総務省試算（全国標準的試算）による。	③	平成14年度～	築40年	・「建築物のライフサイクルコスト（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」に掲載される予防保全が初期段階から可能なため。	築80年	・一般社団法人日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく。
	区分	建築年度	大規模改修の時期	大規模改修時期の設定理由	建替え時期	建替え時期の設定理由等																				
	①	～昭和56年度	築35年以上のため大規模改修は行わない。		築43年 （既に大規模改修を行っている建築物は60年で立替とする。）	・固定資産台帳上の各建築物の耐用年数を基に延床面積による加重平均を算出。 ・現時点で積み残している建築物の建替えは今後10年の間に実施。																				
②	昭和57年度～平成13年度	築30年	・総務省試算（全国標準的試算）による。	築60年	・総務省試算（全国標準的試算）による。																					
③	平成14年度～	築40年	・「建築物のライフサイクルコスト（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」に掲載される予防保全が初期段階から可能なため。	築80年	・一般社団法人日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく。																					
共通	・建築物データベースには合併特例事業（新庁舎整備事業など）を含める。 ・大規模改修の工事期間は2年間、建替えの場合は3年間と仮定。 ・すでに大規模改修が行われている棟には大規模改修費用を計上しない。 ・対象外建築物は、文化財、50㎡以下の棟、民間施設の借用施設とする。																									
投資的経費	・平成31年度まで合併特例債を含め、その後は直近の公共建築物にかけた年間約13億円を計上。 ・平成31年度まで合併特例債を含め、その後は直近の公共建築物にかけた年間投資的経費に、更に年間3億円増額した年間16億円を計上。																									

表 4－2 別表 1 総務省の単価設定（建替えについては解体費含む）

施設分類（大分類）	建替え	大規模改修
市民文化・社会教育系施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	36 万円/㎡	20 万円/㎡
産業系施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
学校教育系施設	33 万円/㎡	17 万円/㎡
子育て支援施設	33 万円/㎡	17 万円/㎡
保健・福祉施設	36 万円/㎡	20 万円/㎡
病院施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
行政系施設	40 万円/㎡	25 万円/㎡
公営住宅	28 万円/㎡	17 万円/㎡
公園	33 万円/㎡	17 万円/㎡
供給処理施設	36 万円/㎡	20 万円/㎡
その他	36 万円/㎡	20 万円/㎡

※単価は先行して試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績や設定単価等をもとに総務省が設定

表 4－3 別表 2 市の大規模改修単価

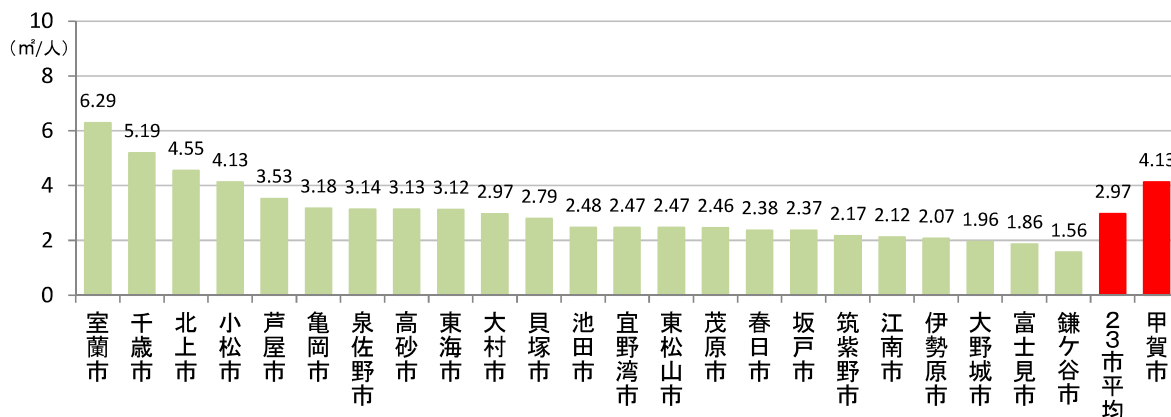
※本市がこれまで実施した事業は少ないことから学校施設の大規模改修の費用を検証し、建築費の約 25%とした。

施設分類（大分類）	大規模改修
市民文化・社会教育系施設	10 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	9 万円/㎡
産業系施設	10 万円/㎡
学校教育系施設	8 万円/㎡
子育て支援施設	8 万円/㎡
保健・福祉施設	9 万円/㎡
病院施設	10 万円/㎡
行政系施設	10 万円/㎡
公営住宅	7 万円/㎡
公園	8 万円/㎡
供給処理施設	8 万円/㎡
その他	8 万円/㎡

ii) 同規模自治体との人口一人あたりの公共建築物延床面積の比較による設定

同規模自治体の整備水準を指標とし、現時点での本市の施設保有量と比較することによって縮減数値目標を設定する方法です。同規模自治体の条件としては、類似の人口規模（約9万人～11万人）、かつ平成の合併を行っていない自治体としました。

図4-2 人口一人あたりの公共建築物延床面積



本市の人口一人あたり公共建築物延床面積は、 $4.13 \text{ m}^2/\text{人}$ である一方、本市と同規模自治体23の市の人口一人あたり公共建築物延床面積の平均は $2.97 \text{ m}^2/\text{人}$ となっています。

本市の値が上記平均値と同じになるように公共建築物延床面積を縮減すると、

$$100 - 2.97 (\text{m}^2/\text{人}) \div 4.13 (\text{m}^2/\text{人}) \times 100 \div 28 \div 30 (\%)$$

となることから、今後40年間で約30%の縮減が必要であるとしました。

次に、目標を推し進めるための中心的な取組みを以下に示します。

【 公共建築物の基本的な取組み 1 】

公共建築物の施設総量（総延床面積）の適正化

本市が保有・管理する公共建築物の総面積の50%以上が築30年を超えており、今後は現況以上の維持管理・小規模な修繕・改修・更新費用がかかるものと推測されます。一方で、歳入の減少や義務的経費の増加等により公共施設等にかかる投資的経費への財政的制約は厳しくなることも推測されます。

そのような状況の中では施設総量（総延床面積）及び配置の適正化を実施することが必須となります。

施設総量（総延床面積）削減のための具体的な方法として、廃止、集約化（統合）、複合化、転用、更新（建替え）時の規模の適正化が挙げられます。

まず、廃止については、これまでの利用状況や今後の需要予測等から、今後利用が少ないと判断される施設の利用停止を検討します。

次に、集約化（統合）については、同様の用途を有する施設について、配置状況や利用状況、劣化状況、社会情勢の変化等を踏まえて集約化（統合）の検討を行います。

また、複合化については、1つの建築物に複数の用途を持たせることによって、延床面積及び維持管理費の縮減、運営の効率化といった効果が考えられることから複合化の検討を行います。

そして、転用については、現在の用途での使用から、他の用途で使った方がより機能を発揮できる場合に検討します。

最後に、更新（建替え）時の規模縮小については、施設が老朽化し、更新（建替え）が必要になった際に、これまでの利用状況や今後の需要予測を基にその用途に適正な延床面積にして施設を建て替えることとします。

図 4-3 廃止のイメージ

●廃止

その用途での使用を止めること。

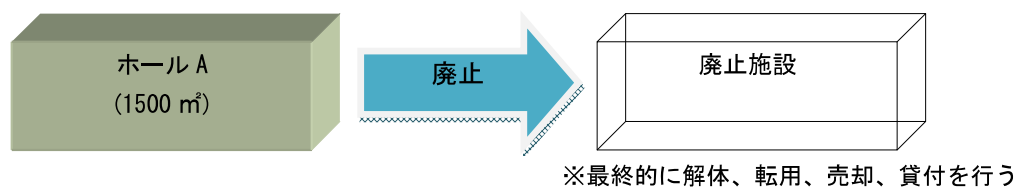
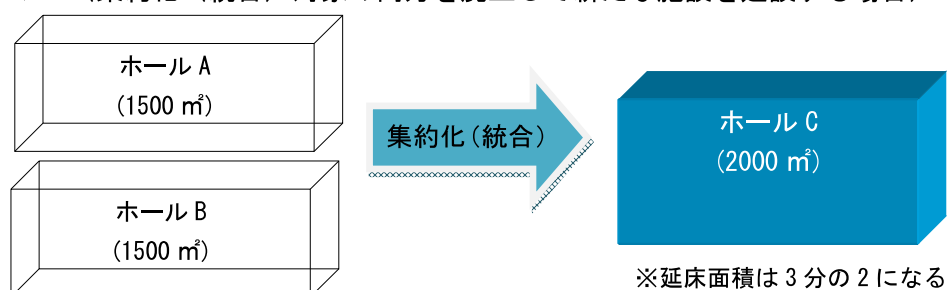


図 4-4 集約化（統合）のイメージ

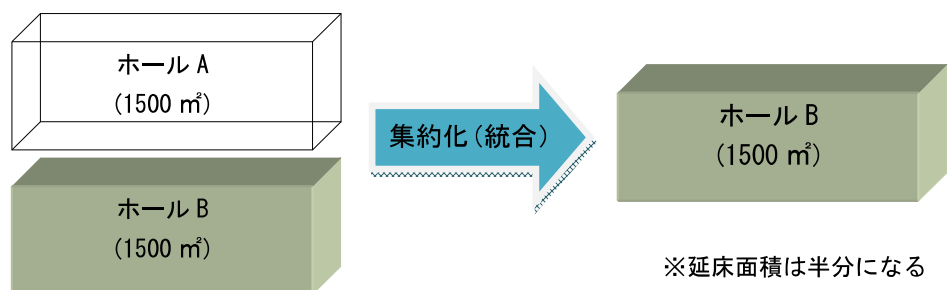
●集約化（統合）

同用途の施設を 1 つにまとめること。

パターン 1（集約化（統合）対象の両方を廃止して新たな施設を建設する場合）



パターン 2（片方の施設を廃止し、もう一方の施設に吸収する場合）



パターン 3（片方の施設を廃止し、もう一方の施設に吸収する場合。また、その際に増築を行う場合）

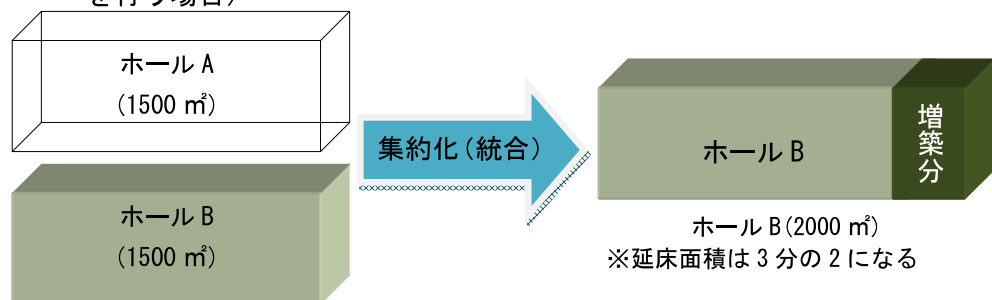


図 4-5 複合化のイメージ

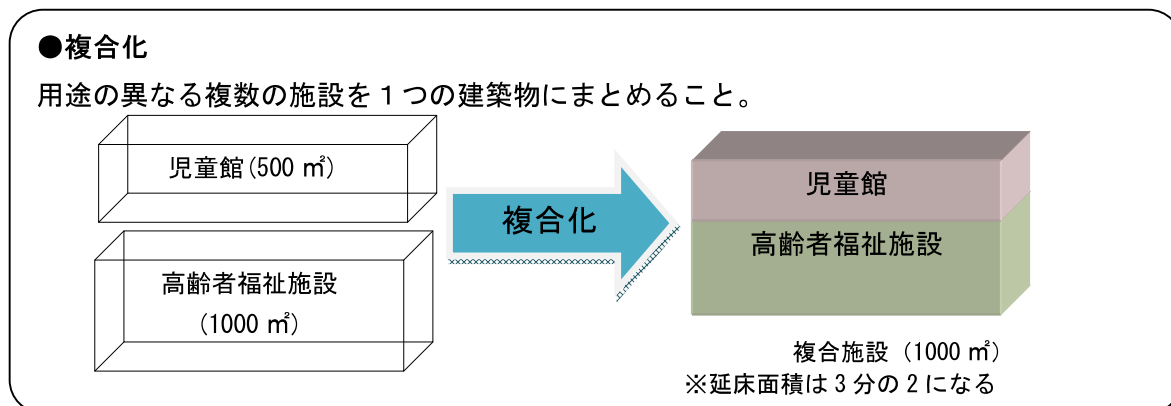


図 4-6 転用のイメージ

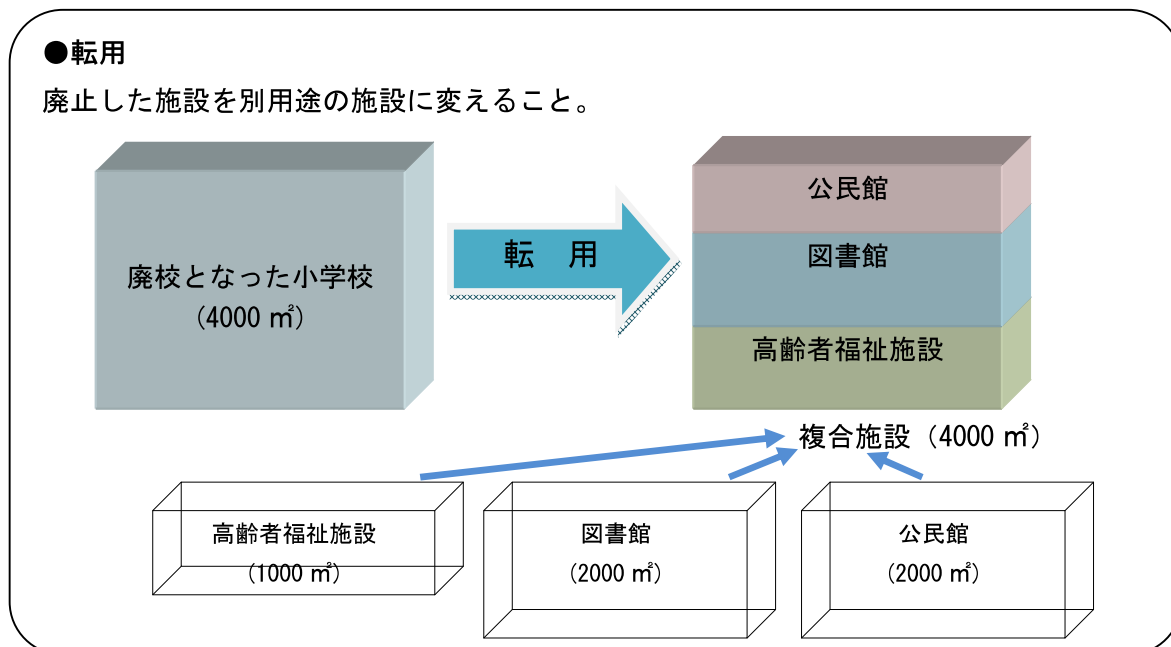
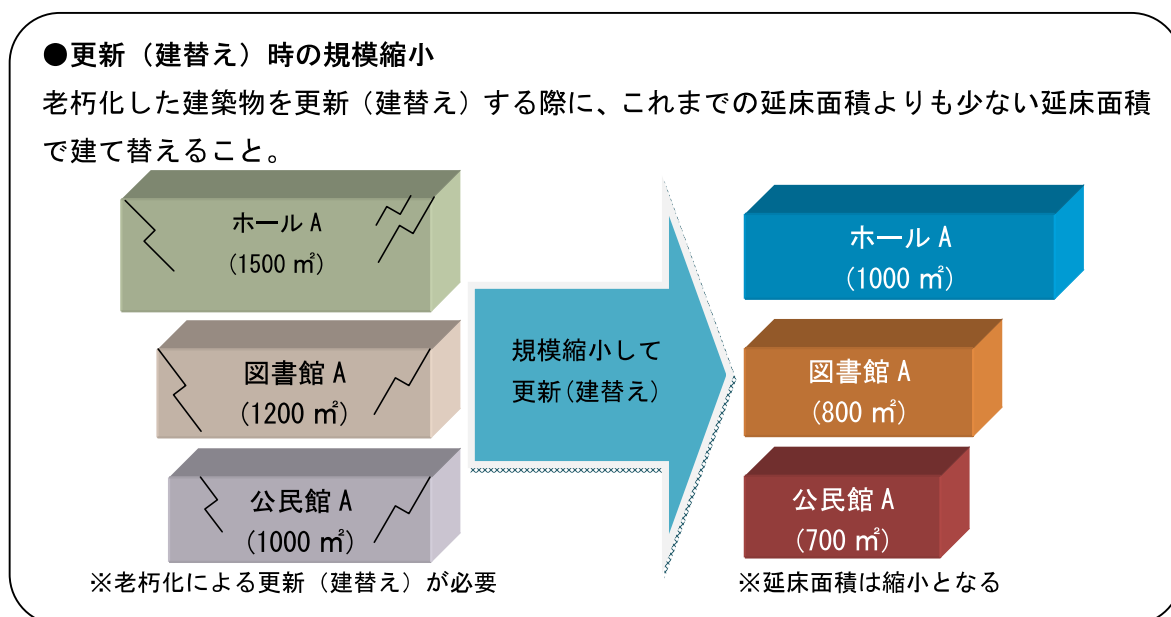


図 4-7 更新（建替え）時の規模縮小のイメージ



【公共建築物の基本的な取組み 2】 既存公共建築物の活用

老朽化が進んでいない公共建築物にあつては必要な改修を行いつつ、利用状況等を検証しながら、更なる有効活用に向けて検討を行います。

また、社会情勢や市民ニーズの変化に伴って、新たな施設の整備が必要となった場合においても、類似施設の複合化等を検討しながら、本市の施設総量（総延床面積）が増加しないようにします。

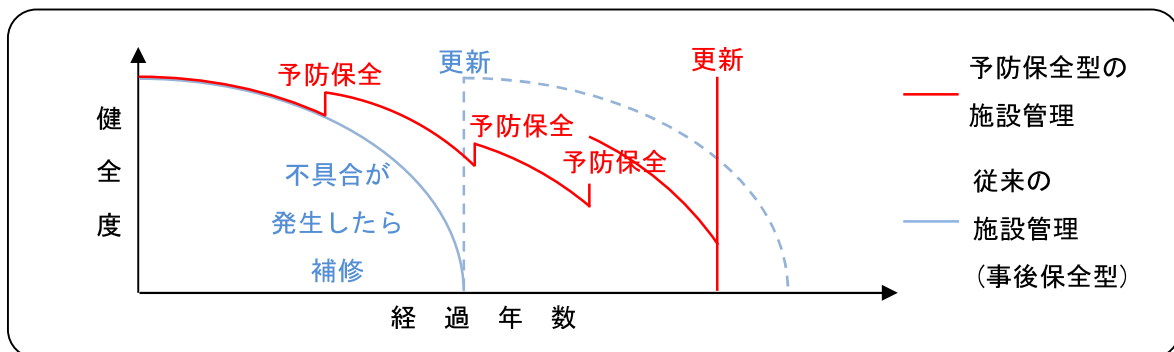
加えて、廃止した施設及び跡地については、民間事業者や地域との協議等を踏まえ、売却や貸付等による有効活用を図ります。

【公共建築物の基本的な取組み 3】 長寿命化の推進

本市では今後、更新（建替え）需要が急激に増大すると推測されていることから、施設の必要性を検討した上で補修等の安全対策を実施します。

その対策として、これまで不具合が見つかったからその箇所を修繕する「事後保全」が中心でしたが、これからは日常的・定期的な点検を行い、その結果に基づいて計画的に維持管理・修繕・改修・更新等を行う「予防保全」の考え方を可能な限り取り入れ、更新需要の集中化の回避及び年度ごとの公共施設等にかかる改修・更新費用の平準化を目指します。

図 4－8 予防保全型施設管理のイメージ



(2) 中心的な取組みを進めるための具体的な方針

中心的な取組みを実施するにあたり、公共建築物のマネジメントに関する詳細な項目ごとの方針を以下に示します。

①点検・診断

定期的な点検・診断等において、各施設の特性や経過年数等を踏まえ、劣化状況の把握に努めます。

さらに、点検・診断の履歴を集積・蓄積することによって、本計画の見直しや維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かすこととします。

②安全確保

不特定多数の市民が利用している公共建築物においては、施設そのものの安全性の確保は重要な問題です。必要に応じて立ち入り禁止、利用停止等の措置を講じた上で、修繕工事を実施し、利用者の安全確保を図ります。

また、老朽化等により用途が廃止され、かつ、今後も利用される見込みのない公共建築物については順次解体を行います。

③維持管理・修繕・改修・更新

現状でよく行われている、不具合が見つかったからその箇所を修繕する「事後保全型」の維持管理から、劣化が軽微な段階から計画的に修繕する「予防保全型」の維持管理への転換を可能な限り実施し、毎年の改修・更新費用の平準化を目指します。

また、限られた財源の中で老朽化した公共建築物の維持管理・修繕・改修・更新を行わなければならないため、施設の必要性や老朽化の進行状況を踏まえるとともに、災害時における避難所等の機能の有無や、市民の生活と生命の確保、高齢者や子どもの利用における安全性の確保等、様々な視点から優先度を検討し、必要な対策を計画的に実施します。

さらに、維持管理・修繕・改修・更新の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しや、老朽化対策等に活かすこととします。

④耐震化

本市では、昭和56年以前の旧耐震基準で建設された施設が多数あることから、優先度を検討した上で順次耐震化を進め、災害時の安全確保に努めます。

⑤長寿命化

「予防保全」の考え方に基づく維持管理を推進し、更新需要の集中化を回避及び今後の改修・更新費用の平準化を目指します。

⑥廃止・集約化（統合）・複合化・転用・規模縮小

社会情勢の変化に伴い需要が縮小した公共建築物については、必要性の検討を十分に行い、市民説明、意見を聴取し再度検討した上で廃止や集約化（統合）、複合化、転用、老朽化による更新（建替え）時の規模縮小化を実施し、延床面積及び維持管理費の縮減、運営の効率化を図ります。

⑦効率的な管理運営

現在、施設の維持管理や事業運営に多大なコストがかかっています。これまでもさまざまな施設を指定管理者制度による民間を活用した運営に切り替えてきました。今後も、収益性が見込まれる施設を中心に、指定管理者制度をはじめとした民間のノウハウを活用できる運営方式を検討します。

⑧広域連携

人口減少社会の中で、各々の自治体が同様の公共建築物を設置することは効率的ではありません。したがって、国・県施設や隣接する市町との広域連携による施設の利用を検討します。

⑨公共施設等の最適化計画の策定

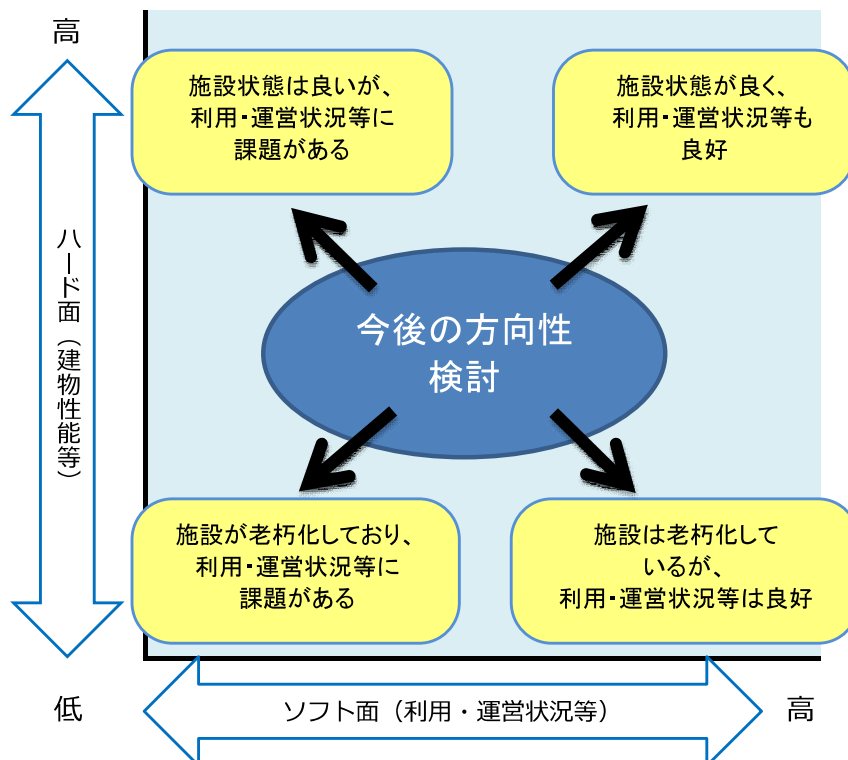
公共建築物においては、施設類型ごとに①点検・診断から⑧広域連携までのあらゆる視点からそれぞれの施設の形態にあった維持管理、運営の方針を検討し、個別具体の施設の維持管理・運営のあり方を集約した「公共施設等の最適化計画」を策定します。

特に、廃止・集約化（統合）・複合化・転用・規模縮小の検討にあたっては、施設のハード面とソフト面それぞれの機能を定量的に評価した「ポートフォリオ評価（次頁で解説）」による施設評価を行います。

●ポートフォリオ評価について

現状把握した各施設の情報を基に、建物性能などのハード面と、利用、運営状況のソフト面の機能を定量的に評価し、今後の方向性を検討します。

図 4－9 ポートフォリオ評価イメージ



ハード面及びソフト面の課題を踏まえ、配置状況（地域性）、設置の経緯、重要性（防災上の位置付け、社会的影響の大きさ等）などの情報を確認した上で取組みの方向性を定めます。

表 4－4 ポートフォリオ評価結果に基づく取組みの方向性（案）

	取組みの方向性	
	ハード面	ソフト面
良好	・予防保全の考え方に基づき計画的な維持管理を実施する。	・さらなる改善を目指し、効果的かつ効率的な運営を進める。
課題あり	・必要な安全対策を検討する。 ・更新時において、規模縮小を検討する。 ・集約化(統合)、複合化、転用など施設の有効活用を検討する。 ・用途廃止後は原則解体、跡地も売却、貸付若しくは譲渡する。	・利用者増加など、利用状況の改善を検討する。 ・市民ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討する。 ・周辺の類似施設への集約化(統合)を検討する。 ・周辺の類似民間施設へのサービス転化を検討する。

2 インフラ資産のマネジメント方針

(1) インフラ資産の基本的な取組み方針

インフラ資産は人が生活を営む上で欠かせないライフラインであり縮減の目標を設定することはできません。したがって、既存のインフラ資産の長寿命化を進めます。

【 インフラ資産の基本的な取組み 】 長寿命化の推進

上水道施設は、平成20年度に策定した「甲賀市水道ビジョン」で抱えている課題やその課題に対する将来の上水道のあり方を示し、それに基づいて整備を進めてきました。今後は、路線ごとの管路情報の整理を進め、上水道施設のライフサイクル全体を踏まえて計画的な整備や維持管理が実施できるようアセットマネジメント及び基本計画書を取りまとめ、最終的に「新水道ビジョン」の策定に取り組む予定です。

下水道施設は、施設機能を十分に発揮させるため、ポンプや管路、マンホールを中心とした「ストックマネジメント計画」を平成30年度から策定し、計画的かつ効率的な更新や維持管理を行います。

道路は、平成26年度の道路面性状調査結果に基づく補修の優先順位に従い、計画的に補修を実施します。

橋りょうは、橋長15m以上のものについては、これまでに全施設の点検を実施し、「甲賀市橋梁長寿命化修繕計画」を策定しました。その計画に示された優先順位に従い、計画的な補修や予防保全を行い、維持管理費の平準化を図ります。橋長15m未満のものについては、現在、点検を行っており、完了し次第、長寿命化計画の策定を行う予定です。

鉄道施設は、すでに策定している「鉄道軌道安全輸送設備等整備事業計画」に従って計画的に補修を実施します。

地域情報基盤施設は、整備開始から5年程度ですが、今後、通信設備局舎の機器の維持管理計画の策定を行い故障や更新に備えます。

(2) 中心的な取組みを進めるための具体的な方針

中心的な取組みを実施するにあたり、インフラ資産のマネジメントに関する詳細な項目ごとの方針を以下に示します。

①点検・診断

定期的な点検・診断等において、各施設の特性や経過年数等を踏まえ、劣化状況の把握に努めます。また、日常的な巡視を行い現状把握に努めます。

さらに、点検・診断の履歴を集積・蓄積することによって、本計画の見直しや維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かすこととします。

②安全確保

点検・診断等を適切に実施することにより不具合を早期に発見し、異常が認められた施設については、速やかに修繕・更新を行うことによって、安全の確保を図ります。

③維持管理・修繕・改修・更新

国土交通省「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、劣化が軽微な段階から計画的に修繕する「予防保全型」の維持管理を実施し、毎年の改修・更新費用の平準化を目指します。

さらに、維持管理・修繕・改修・更新の履歴を集積・蓄積し、本計画の見直しや、老朽化対策等に活かすこととします。

④耐震化

市民の生活と財産を守るため、耐震管への更新(上水道管)等、災害に強いインフラ資産の構築に努めます。

⑤長寿命化

「予防保全」の考え方に基づく維持管理を推進し、更新需要の集中化を回避及び今後の改修・更新費用の平準化を目指します。

未策定の施設については長寿命化計画を策定します。すでに長寿命化計画が策定されている施設については、引き続き計画に従って長寿命化を実施します。

⑥効率的な管理運営

現在、施設の維持管理や事業運営に多大なコストがかかっています。これまでも民間活力を活用した運営に切り替えてきましたが、今後も引き続き、民間のノウハウを活用できる効率的な運営方式を検討します。

第5章 施設類型別のマネジメント基本方針

1 市民文化・社会教育系施設

(1) コミュニティ関連施設

表5-1 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①公民館	1	水口中央公民館※1	水口	2	2,436	47
	2	伴谷公民館	水口	1	588	41
	3	柏木公民館※1	水口	2	619	42
	4	貴生川公民館※1	水口	1	606	44
	5	岩上公民館※1	水口	2	558	37
	6	土山中央公民館	土山	1	865	38
	7	大野公民館※1	土山	1	505	36
	8	山内公民館※1	土山	1	433	35
	9	鮎河公民館※1	土山	1	330	37
	10	甲賀公民館※1	甲賀	-	-	-
	11	甲南公民館※1	甲南	1	1,423	19
	12	信楽中央公民館※1	信楽	1	1,344	43
	13	多羅尾公民館※1	信楽	1	374	41
②コミュニティ センター	14	水口東部コミュニティセンター	水口	1	290	29
	15	水口北部コミュニティセンター	水口	1	264	25
	16	水口中部コミュニティセンター※1	水口	1	309	20
	17	水口交流センター※1	水口	1	1,366	3
	18	油日コミュニティセンター※1	甲賀	1	430	29
	19	朝宮コミュニティセンター※1	信楽	1	439	37
③集会・研修 施設	20	共同福祉施設	水口	1	593	26
	21	勤労青少年ホーム	水口	1	1,621	26
	22	人権教育室※2	水口	3	584	43
	23	宇川会館	水口	2	766	10
	24	牛飼教育集会所	水口	1	130	42
	25	大河原ふれあいホール	土山	1	476	9
	26	梅田会館	土山	2	413	43
	27	清和会館	土山	2	494	41
	28	甲賀もちふる里館	甲賀	3	484	22
	29	甲賀農村環境改善センター	甲賀	1	1,085	28
	30	里山かむら交流館	甲賀	1	725	11
	31	大久保教育集会所	甲賀	1	134	39
	32	上野教育集会所	甲賀	1	136	41
	33	甲南農村環境改善センター※1	甲南	-	-	-
	34	かえで会館※1	甲南	1	790	10
	35	雲井地区農村活性化センター	信楽	1	404	21
	36	西老人憩いの家	信楽	1	157	39
	37	柞原会館	信楽	1	400	19
	38	西教育集会所	信楽	1	236	44

※1 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

水口中央公民館・綾野地域市民センター（P56）・少年センター（P43）、柏木公民館・柏木地域市民センター（P56）、貴生川公民館・貴生川地域市民センター（P56）、岩上公民館・岩上地域市民センター（P56）、大野公民館・大野地域市民センター（P56）、山内公民館・山内地域市民センター（P56）、鮎河公民館・鮎河地域市民センター（P56）、甲賀公民館・かふか生涯学習館（P43）・甲賀子育て支援センター（P52）、甲南公民館・甲南農村環境改善センター、信楽中央公民館・信楽開発センター（P47）、

多羅尾公民館・多羅尾地域市民センター（P56）、水口中部コミュニティセンター・水口地域市民センター（P56）、水口交流センター・伴谷地域市民センター（P56）、油日コミュニティセンター・油日地域市民センター（P56）、朝宮コミュニティセンター・朝宮地域市民センター（P56）、かえで会館・かえで児童館（P52）

※2 人権教育室は平成 27 年度取得

① マネジメント方針

- ・老朽化が進み更新(建替え)が必要になった施設については、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には廃止や用途が類似する施設の集約化（統合）、周辺の他用途施設との複合化を検討します。一方、その場所に必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新(建替え)を行うこととします。
- ・複数の施設が集中して配置されている水口地域中央部においては、適正な配置であるか検証を行った上で集約化（統合）や周辺の他用途施設との複合化を検討します。
- ・利用者が地域住民に限定される農村集落の地域づくりやそこに住む市民の交流のための施設は、これまでと同様に地元と話し合いを行いながら、地元譲渡や除却を進めます。
- ・地域総合センターなど地域福祉、人権啓発及び教育の拠点となる施設については、住民交流の拠点となるコミュニティセンターとして、位置づけています。今後のあり方については、人権が尊重されるまちづくりを基本に、地域の意見やニーズを尊重して対応していきます。
- ・公民館においては、コミュニティセンター化などを含めて、より充実した公共サービスを提供するための施設のあり方を検討します。しかし、築 30 年以上経過した公民館は 13 館中 11 館に上っており、近い将来、更新（建替え）の検討が必要となります。したがって、利用状況や将来的な利用見通しを踏まえた上で集約化（統合）や周辺の他用途施設との複合化を検討します。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

(2) 文化施設

表 5-2 施設概要一覧

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①文化センター・ホール	1	あいこうか市民ホール	水口	1	4,034	33
	2	碧水ホール	水口	3	1,871	28
	3	あいの土山文化ホール	土山	1	1,887	25
	4	甲南情報交流センター※1	甲南	5	4,064	17
	5	和太鼓音楽活動交流館	信楽	1	116	11

※1 甲南情報交流センターと甲南中部地域市民センター（P56）は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

①マネジメント方針

- ・利用状況や将来的な利用見通しを踏まえた上で集約化（統合）を検討します。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。
- ・吊物、音響、照明等落下の危険がある設備について、利用者の安全確保のために優先的に改修を実施します。

(3) 図書館

表 5-3 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①図書館	1	水口図書館※1	水口	2	1,272	33
	2	土山図書館※1	土山	1	1,141	24
	3	甲賀図書情報館	甲賀	1	2,179	16
	4	甲南図書交流館	甲南	1	2,529	12
	5	信楽図書館	信楽	1	1,697	20

※1 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

水口図書館・水口歴史民俗資料館（P43）、土山図書館・土山歴史民俗資料館（P43）

①マネジメント方針

- ・老朽化が進み更新（建替え）が必要になった施設については、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には集約化（統合）のほか周辺の他用途施設に図書サービスコーナーを設置するなどの複合化を検討します。一方、その場所に必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新（建替え）を行うこととします。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。
- ・施設の運営方法の見直しを行い、運営の効率化による経費削減に努めます。

(4) 博物館等

表 5-4 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①資料館等	1	みなくち子どもの森	水口	8	2,045	18
	2	水口城資料館	水口	1	241	26
	3	水口歴史民俗資料館※2	水口	1	1,035	33
	4	土山歴史民俗資料館※2	土山	1	534	24
	5	東海道伝馬館	土山	4	579	15
	6	甲賀歴史民俗資料館	甲賀	1	175	37
	7	甲南ふれあいの館	甲南	2	874	26
	8	黄瀬文化財作業所	信楽	1	458	13
	9	紫香楽宮跡関連遺跡群発掘調査事務所※1	信楽	2	184	21
	10	信楽消防署前プレハブ倉庫※1	信楽	2	45	23
②生涯学習・ 体験施設	11	あけびはら山の子はうす	土山	3	409	10
	12	かふか生涯学習館※2	甲賀	1	2,190	12
	13	甲賀匠の里	甲賀	1	210	21
	14	甲南青少年研修センター	甲南	1	672	17
③文化財	15	登録文化財旧水口図書館	水口	1	110	88
④その他 社会教育施設	16	少年センター※2	水口	1	64	47

※1 紫香楽宮跡関連遺跡群発掘調査事務所及び信楽消防署前プレハブ倉庫は、それぞれ平成7年、平成5年に中古で購入した棟であり、耐震補強は未実施

※2 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

水口歴史民俗資料館・水口図書館（P42）、土山歴史民俗資料館・土山図書館（P42）、かふか生涯学習館・甲賀子育て支援センター（P52）・甲賀公民館（P40）、少年センター・水口中央公民館（P40）・綾野地域市民センター（P56）

①マネジメント方針

- ・施設の利用状況や今後の利用見通しから費用対効果が小さいと考えられる施設は、より幅広い目的で利用できるよう、地元譲渡も含めた今後の施設のあり方を検討します。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図りつつ、収集資料の管理体制や公開展示のあり方、市民ニーズ等を考慮した上で、他用途施設との複合化、規模の縮小化についても検討します。
- ・紫香楽宮跡関連遺跡群発掘調査事務所、黄瀬文化財作業所は平成25年度に策定した「史跡紫香楽宮跡整備活用実施計画書」に従って資料館等の活用拠点の整備を実施します。その際、建設費用や維持費用を軽減するため、施設規模は可能な限りコンパクトにまとめ効率的な運用を図ります。

2 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) スポーツ施設

表5-5 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①体育館	1	水口体育館	水口	1	2,265	45
	2	岩上体育館	水口	1	1,289	21
	3	土山スポーツセンター	土山	1	209	37
	4	土山体育館	土山	1	2,462	10
	5	甲南B & G海洋センター	甲南	2	1,770	30
	6	甲南体育館	甲南	1	1,493	38
	7	信楽体育館	信楽	1	2,241	38
②プール	8	甲南B & G海洋センタープール	甲賀	1	1,654	21
③室内運動場	9	やまびこドーム	土山	1	623	24
	10	土山室内運動場	土山	1	1,480	48
	11	グリーンドーム	甲賀	1	619	25
	12	上野ドーム	甲賀	2	1,210	11
④運動公園	13	ひのきが丘公園※1	水口	1	32	15
	14	岩上総合運動公園※1	水口	1	5	30
	15	水口スポーツの森※2	水口	13	3,203	10
	16	水口スポーツの森陸上競技場※3	水口	3	1,755	8
	17	柏木ふれあい運動公園※1	水口	1	39	18
	18	伴谷総合運動公園※1	水口	1	7	38
	19	野洲川児童公園※1	水口	2	22	21
	20	大河原ふれあい広場※1	土山	1	7	9
	21	甲賀共同福祉センター	甲賀	1	555	37
	22	甲賀中央公園	甲賀	2	1,980	35
	23	甲南グラウンド※1	甲南	1	39	16
	24	甲南中央運動公園※4	甲南	1	364	19
	25	甲南中央運動公園 トレーニングハウス	甲南	1	207	25
	26	信楽運動公園※4	信楽	2	228	25
	27	信楽運動公園ウイング21※5	信楽	1	91	16

※1 ひのきが丘公園、岩上総合運動公園、柏木ふれあい運動公園、伴谷総合運動公園、野洲川児童公園、大河原ふれあい広場、甲南グラウンドは、公衆トイレ、東屋である

※2 水口スポーツの森の棟は、メインスタンド、管理事務所、ロッジ、スコアボード棟、研修所、公衆浴場・トイレ(3棟)、休憩所、宿直室、機械室、その他(2棟)である

※3 水口スポーツの森陸上競技場の棟は、メインスタンド、倉庫、防災トイレである

※4 甲南中央運動公園、信楽運動公園は管理棟である

※5 信楽運動公園ウイング21はシャワー室である

①マネジメント方針

- ・利用者が地域住民に限られる広場等については、今後、場内施設を含め地元への譲渡に向けた協議を進めます。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図りつつ、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には集約化（統合）を検討します。一方、その場所に必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新(建替え)を行うこととします。
- ・都市公園内の施設については、これまでに策定した「甲賀市公園長寿命化計画」に従い、10㎡以上の建築物（東屋、便所を含む）は予防保全、10㎡未満の建築物は事後保全として維持管理を行います。なお、簡易な構造の倉庫やシャワー室等は体積に関わらず事後保全とします。
- ・指定管理をしていない施設については、指定管理者制度の導入等を含めた効率的な運営方法を検討します。

（２）レクリエーション施設・観光施設

表５－６ 施設概要一覧

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①観光交流 施設	1	ひと・まち街道交流館	水口	1	108	4
	2	新水口宿本水口休憩所※1	水口	1	53	23
	3	文化歴史街道新水口宿※1	水口	2	51	27
②観光物産 施設	4	やまなみ館土山宿※2	土山	1	78	13
	5	土山自然休養村管理センター※2	土山	1	691	35
③レクリエー ション施設	6	ブルーリバーパーク※1	土山	1	16	5
	7	青土ダムエコーバレイ	土山	5	552	29

※1 新水口宿本水口休憩所、文化歴史街道新水口宿、ブルーリバーパークの対象施設は東屋や公衆トイレ、管理事務所である

※2 やまなみ館土山宿と土山自然休養村管理センターの通称は道の駅あいの土山

①マネジメント方針

- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図りつつ、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には廃止を検討します。一方、必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新(建替え)を行うこととします。

(3) 保養施設

表 5－7 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①宿泊施設	1	勤労福祉会館※1	水口	1	1,017	26
	2	かもしか荘※2	土山	1	1,495	3
②入浴施設	3	あいの土山 都市との交流センター※2	土山	1	281	21

※1 勤労福祉会館の通称はホテルグリーンヒルサントピア

※2 かもしか荘とあいの土山都市との交流センターは、単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

①マネジメント方針

- ・ 3施設とも収益性のある施設であり、施設の譲渡も視野に入れ検討を行います。

3 産業系施設

(1) 産業系施設

表5-8 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①展示学習 施設	1	くすり学習館	甲賀	3	1,076	6
	2	信楽産業展示館	信楽	2	2,572	26
	3	信楽伝統産業会館	信楽	1	1,766	39
②ワークプラザ	4	ワークプラザ水口	水口	1	553	22
	5	ワークプラザ甲南	甲南	1	293	16
③物産・販売 施設	6	リップル“Cha-Cha”	土山	1	192	17
	7	鹿深ふれあい市 四季菜館	甲賀	1	108	16
	8	生産物直売・食材供給施設 田代高原の郷	信楽	2	412	17
④農機具 格納庫	9	宇川農機具格納庫	水口	1	134	40
	10	末田地区共同作業所	土山	1	238	38
	11	末田農機具格納庫	土山	1	138	40
	12	和草野農機具格納庫	土山	1	48	40
	13	西農機具格納庫	信楽	1	199	41
⑤農林業振興 施設	14	ふるさと生きがいセンター六友館	土山	1	352	17
	15	森林文化ホール	土山	1	800	24
	16	土山開発センター※1	土山	1	1,200	44
	17	土山生活改善センター	土山	1	119	41
	18	信楽開発センター※1	信楽	-	-	-

※1 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

土山開発センター・土山子育て支援センター（P52）、信楽開発センター・信楽中央公民館（P40）

①マネジメント方針

- ・老朽化が進み更新(建替え)が必要になった施設については、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には集約化（統合）や周辺の他用途施設との複合化を検討します。一方、その場所に必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新(建替え)を行うこととします。
- ・利用者が地域住民に限られる施設については、今後、地元への譲渡や除却に向けた地域住民との協議を積極的に進めます。
- ・施設の運営体制、方法について見直しを行い、効率的な運営を図ります。また、収益性のある施設を中心に民間への譲渡に向けた検討を行います。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

4 学校教育系施設

(1) 学校

表 5 - 9 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①小学校	1	伴谷小学校※1	水口	17	6,948	25
	2	伴谷東小学校	水口	8	7,624	14
	3	柏木小学校	水口	14	4,575	39
	4	水口小学校※1	水口	22	7,752	56
	5	綾野小学校※1	水口	11	6,291	35
	6	貴生川小学校	水口	13	8,533	10
	7	大野小学校	土山	7	4,243	38
	8	土山小学校※1	土山	6	4,606	30
	9	山内小学校	土山	7	2,302	37
	10	鮎河小学校	土山	6	2,913	21
	11	大原小学校※1	甲賀	9	5,485	40
	12	油日小学校	甲賀	9	4,338	44
	13	佐山小学校	甲賀	13	3,873	38
	14	甲南第一小学校※1	甲南	11	5,305	40
	15	甲南第二小学校	甲南	10	2,809	39
	16	甲南第三小学校	甲南	7	2,526	37
	17	甲南中部小学校	甲南	7	3,884	43
	18	希望ヶ丘小学校	甲南	10	5,684	32
	19	信楽小学校※1	信楽	11	5,906	44
	20	雲井小学校	信楽	14	4,074	40
	21	小原小学校	信楽	8	4,298	10
	22	朝宮小学校	信楽	8	2,777	40
	23	多羅尾小学校	信楽	4	2,311	20
②中学校	24	水口中学校	水口	28	12,055	39
	25	城山中学校	水口	19	8,882	31
	26	土山中学校	土山	12	6,457	35
	27	甲賀中学校	甲賀	14	8,989	34
	28	甲南中学校	甲南	13	9,274	35
	29	信楽中学校	信楽	13	10,011	44

※1 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

伴谷小学校・ことばの教室伴谷教室（P50）・伴谷児童クラブ（P52）、水口小学校・ことばの教室水口教室（P50）、綾野小学校・ことばの教室綾野教室（P50）、土山小学校・ことばの教室土山教室（P50）、大原小学校・ことばの教室甲賀教室（P50）、甲南第一小学校・ことばの教室甲南教室（P50）、信楽小学校・ことばの教室信楽教室（P50）

①マネジメント方針

- ・少子化の進行が一部の地域を除き多くの学校で小規模化をもたらし、市内における教育環境に地域間格差の拡大が懸念されることから、本市では、次代を担う子どもたちにより良い教育を提供することを最優先として「甲賀市幼保・小中学校再編計画（基本計画）」を策定しました。この計画をもとに保護者や地域住民と協議を行い、子どもたちにとって最適な教育環境整備の実現をともに目指します。
- ・具体的には、学区を基本にPTA・保護者会・区・自治会・自治振興会などの代表者で構成する再編検討協議会を組織し、子どもたちの健やかな成長を促す教育環境の整備、充実を第一義とした小学校の再編の検討を実施します。
- ・再編が決定した場合の施設改修や施設建設については、保護者や地域住民との協議結果に基づき、順次、施設整備計画に組み入れて進めます。
- ・再編を行わない学校については、老朽化施設の大規模改修、施設の長寿命化など教育環境の質的向上を図るため、計画的に施設整備を進めます。

(2) その他教育施設

表 5-10 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①給食センター	1	水口学校給食センター	水口	6	1,275	36
	2	東部学校給食センター	甲賀	4	3,090	11
	3	信楽学校給食センター	信楽	3	362	45
②教員住宅	4	鮎河小学校教員住宅	土山	1	80	20
	5	北土山教職員住宅	土山	1	190	-
	6	江田教職員住宅	信楽	1	263	51
③ことばの教室	7	ことばの教室綾野教室※1	水口	1	96	35
	8	ことばの教室伴谷教室※1	水口	1	96	25
	9	ことばの教室水口教室※1	水口	1	96	56
	10	ことばの教室土山教室※1	土山	1	96	30
	11	ことばの教室甲賀教室※1	甲賀	1	96	40
	12	ことばの教室甲南教室※1	甲南	1	96	40
	13	ことばの教室信楽教室※1	信楽	1	96	44
④適応指導教室	14	適応指導教室水口教室	水口	1	199	2
	15	適応指導教室甲賀教室※1	甲賀	1	50	21
	16	適応指導教室信楽教室※1	信楽	1	115	52

※1 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

ことばの教室綾野教室・綾野小学校（P48）、ことばの教室伴谷教室・伴谷小学校（P48）・伴谷児童クラブ（P52）、ことばの教室水口教室・水口小学校（P48）、ことばの教室土山教室・土山小学校（P48）、ことばの教室甲賀教室・大原小学校（P48）、ことばの教室甲南教室・甲南第一小学校（P48）、ことばの教室信楽教室・信楽小学校（P48）、適応指導教室甲賀教室・甲賀創健館（P54）・甲賀保健センター（P54）、適応指導教室信楽教室・信楽地域市民センター（P56）

① マネジメント方針

- ・水口及び信楽学校給食センターは（仮称）西部学校給食センターに集約化（統合）します。
- ・教員住宅は需要の縮小に応じて適切な時期に解体を行い、必要とされる戸数に調整します。
- ・ことばの教室及び適応指導教室については、子どもたちの学びにとって最良の環境を提供することを最優先した施設配置とします。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

5 子育て支援施設

(1) 幼稚園・保育園・認定こども園

表5-11 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①保育園	1	水口東保育園	水口	1	814	37
	2	水口西保育園	水口	1	1,087	37
	3	伴谷保育園	水口	1	1,465	26
	4	岩上保育園	水口	1	695	39
	5	鮎河保育園※1	土山	1	438	25
	6	山内保育園	土山	1	467	29
	7	大野保育園	土山	1	741	33
	8	甲賀西保育園	甲賀	1	1,387	12
	9	甲賀北保育園	甲賀	1	494	30
	10	甲南東保育園	甲南	1	491	19
	11	甲南北保育園	甲南	1	637	50
	12	甲南西保育園	甲南	1	544	42
	13	甲南南保育園	甲南	1	544	41
	14	甲南希望ヶ丘保育園	甲南	1	779	35
	15	雲井保育園	信楽	1	770	38
	16	朝宮保育園	信楽	1	403	37
	17	多羅尾保育園※1	信楽	1	260	39
②幼稚園	18	伴谷幼稚園	水口	1	1,080	23
③幼保 一元化園	19	土山保育園・土山幼稚園	土山	1	926	31
	20	甲賀東保育園・大原幼稚園	甲賀	1	659	21
	21	甲賀西保育園南分園 ・油日幼稚園	甲賀	2	458	15
	22	信楽保育園・信楽幼稚園	信楽	1	1,085	40

※1 鮎河保育園、山内保育園、多羅尾保育園は休園中

①マネジメント方針

- ・少子化の進行が一部の地域を除き多くの幼稚園・保育園で小規模化をもたらし、市内における保育・教育環境に地域間格差の拡大が懸念されることから、本市では、次代を担う子どもたちにより良い保育・教育を提供することを最優先として「甲賀市幼保・小中学校再編計画（基本計画）」を策定しました。この計画をもとに保護者や地域住民と協議を行い、子どもたちにとって最適な保育・教育環境整備の実現とともに目指します。
- ・具体的には、学区を基本にPTA・保護者会・区・自治会・自治振興会などの代表者で構成する再編検討協議会を組織し、子どもたちの健やかな成長を促す保育・教育環境の整備、充実を第一義とした再編の検討を実施します。
- ・再編が決定した場合の施設改修や施設建設については、保護者や地域住民との協議結果に基づき、順次、施設整備計画に組み入れて進めます。なお、その場合は、幼稚園と保育園の機能を併せ持つ認定こども園の整備を進めます。
- ・再編を行わない園については、老朽化施設の大規模改修、施設の長寿命化など保育・教育環境の質的向上を図るため、計画的に施設整備を進めます。

(2) 幼児・児童施設

表5-12 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①子育て支援センター	1	水口子育て支援センター	水口	1	591	32
	2	土山子育て支援センター※2	土山	1	115	44
	3	甲賀子育て支援センター※2	甲賀	1	112	12
	4	甲南子育て支援センター	甲南	1	100	16
	5	信楽子育て支援センター	信楽	1	115	52
②児童館	6	かえで児童館※2	甲南	1	220	10
	7	たけのこ児童館	信楽	1	400	37
③放課後児童クラブ	8	水口児童クラブ	水口	1	225	1
	9	綾野児童クラブ	水口	1	404	3
	10	貴生川児童クラブ	水口	5	443	1
	11	貴生川第2児童クラブ	水口	1	192	7
	12	伴谷児童クラブ※2	水口	1	175	25
	13	伴谷東児童クラブ※1	水口	1	121	8
	14	柏木児童クラブ	水口	1	107	6
	15	旧水口・綾野児童クラブ	水口	1	743	48
	16	土山かしきや児童クラブ※2	土山	1	166	31
	17	大野児童クラブ	土山	1	110	9
	18	油日児童クラブ	甲賀	1	135	30
	19	大原児童クラブ	甲賀	1	530	30
	20	甲南そまっこ児童クラブ	甲南	1	180	14
	21	甲南わくわく児童クラブ	甲南	2	326	14
	22	甲南なかよし児童クラブ	甲南	1	148	7
	23	小原つばさ児童クラブ	信楽	1	54	14
	24	雲井くもっこ児童クラブ※1	信楽	1	84	73
	25	信楽児童クラブ※2	信楽	-	-	-

※1 伴谷東児童クラブ、雲井くもっこ児童クラブは民間施設を借用している（雲井くもっこ児童クラブは平成28年度移転）

※2 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

土山子育て支援センター・土山開発センター（P47）、甲賀子育て支援センター・かふか生涯学習館（P43）・甲賀公民館（P40）、かえで児童館・かえで会館（P40）、伴谷児童クラブ・伴谷小学校（P48）・ことばの教室伴谷教室（P50）、土山かしきや児童クラブ・旧鈴鹿ホール（P64）、信楽児童クラブ・信楽多世代交流センター（P54）

①マネジメント方針

- ・老朽化が進み更新(建替え)が必要になった施設については、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には集約化(統合)や周辺の他用途施設との複合化を検討します。一方、必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新(建替え)を行うこととします。
- ・児童クラブは待機児童を増やさないために、今後新設増設の可能性があります、その際には民間施設の借用や市が所有する既存の他用途施設との複合化も視野に入れ検討を行います。
- ・建築物の長寿命化を推進し、子どもたちの安全・安心な環境確保と維持管理費用の平準化を図ります。

6 保健・福祉施設

(1) 高齢者福祉施設

表 5-13 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①デイサービスセンター	1	デイサービスセンター	水口	2	1,056	21
	2	碧水荘デイサービスセンター※1	水口	-	-	-
	3	デイサービスセンター すこやか荘	甲賀	1	650	26
②老人福祉センター	4	老人福祉センター碧水荘※1	水口	3	660	41
	5	老人福祉センターフィランソ土山	土山	1	500	30
	6	老人福祉センター佐山荘	甲賀	1	500	32
③介護老人 保健施設	7	水口医療介護センター(介護老人 保健施設ケアセンターささゆり)	水口	4	2,956	4

※1 碧水荘デイサービスセンターと老人福祉センター碧水荘は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

①マネジメント方針

- ・保健・福祉施設は、利用状況や民間施設との配置バランス、利用ニーズなどを考慮し、行政が担う施設サービスの範囲を見極めつつ、今後のあり方を検討します。

(2) 障害児・者福祉施設

表 5-14 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①身体障害者 生活支援 センター	1	生活支援センターあかつき	水口	1	128	15
②児童早期 療育支援 施設	2	こじか教室	水口	1	437	23

①マネジメント方針

- ・児童早期療育支援施設はサービス拡充を検討します。その際、より広いスペースが必要になった場合には、他用途施設の集約化（統合）や複合化によって空いた施設を利用するなど、既存施設の有効活用を検討します。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

(3) 保健施設

表 5 - 1 5 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①保健センター	1	水口保健センター	水口	2	1,075	33
	2	土山保健センター※1	土山	1	274	15
	3	甲賀保健センター※1	甲賀	1	297	21
	4	甲南保健センター	甲南	2	683	35
	5	信楽保健センター	信楽	1	507	36
②その他保健施設	6	甲賀創健館※1	甲賀	2	2,631	21

※1 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

土山保健センター・土山地域市民センター（P56）、甲賀保健センター・甲賀創健館・適応指導教室
甲賀教室（P50）

①マネジメント方針

- ・老朽化が進み更新(建替え)が必要になった施設については、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、必要性を検討し、必要性が低いと判断される場合には集約化（統合）や周辺の他用途施設との複合化を検討します。一方、必要である施設は利用状況に応じた適正な施設規模にして更新(建替え)を行うこととします。
- ・施設の管理、運営体制の見直しを行い、効率的な管理・運営を図ります。

(4) その他社会福祉施設

表 5 - 1 6 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①福祉センター	1	福祉ホール	水口	2	1,478	37
②福祉活動センター	2	市民福祉活動センター	甲南	1	491	4
③多世代交流センター	3	信楽多世代交流センター※1	信楽	1	127	7

※1 信楽多世代交流センターと信楽児童クラブ(P52)は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

①マネジメント方針

- ・利用状況や、将来的な利用見通しを踏まえた上で、廃止や民間への譲渡、他用途施設との複合化等を視野に入れた施設のあり方を検討します。

7 病院施設

(1) 病院施設

表 5 - 1 7 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①病院施設	1	水口医療介護センター (みなくち診療所)	水口	1	650	6
	2	信楽中央病院	信楽	3	2,663	36
	3	朝宮出張診療所	信楽	1	59	32
	4	多羅尾出張診療所※1	信楽	1	40	—
	5	田代出張診療所※1	信楽	1	33	—
②病院施設 (医師住宅)	6	貴生川医師住宅	水口	2	223	23
	7	信楽中央病院医師住宅	信楽	3	345	17
	8	信楽中央病院医師住宅 (病院併設)	信楽	2	189	26

※1 借用施設である

①マネジメント方針

- ・ 起債の償還が終了した後、利用が長期間ない医師住宅は、民間への譲渡や解体等を検討します。
- ・ 施設の長寿命化を推進し、安全・安心な医療提供の継続と維持管理費用の平準化を図りつつ、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、適正な施設規模による更新（建替え）、また、朝宮出張診療所においては周辺にある民間施設の借用や他用途施設との複合化を検討します。
- ・ 病院の経営計画の見直しの際、民間活力の活用も視野に入れた運営方法の見直しを検討します。

8 行政系施設

(1) 庁舎等

表5-18 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①市庁舎	1	市役所水口庁舎	水口	5	4,671	51
	2	市役所甲南庁舎※2	甲南	3	6,243	24
②地域市民 センター	3	伴谷地域市民センター※2	水口	1	35	3
	4	柏木地域市民センター※2	水口	1	49	42
	5	水口地域市民センター※2	水口	1	35	20
	6	綾野地域市民センター※2	水口	1	45	47
	7	貴生川地域市民センター※2	水口	1	41	44
	8	岩上地域市民センター※2	水口	1	26	37
	9	鮎河地域市民センター※2	土山	1	23	37
	10	山内地域市民センター※2	土山	1	18	35
	11	土山地域市民センター※2	土山	5	5,288	15
	12	大野地域市民センター※2	土山	1	25	36
	13	甲賀大原地域市民センター	甲賀	6	2,001	57
	14	油日地域市民センター※2	甲賀	1	11	29
	15	佐山地域市民センター※1	甲賀	1	179	-
	16	甲南第一地域市民センター※2	甲南	2	333	24
	17	甲南第二地域市民センター※1	甲南	1	27	-
	18	甲南第三地域市民センター※1	甲南	1	227	-
	19	甲南中部地域市民センター※2	甲南	1	18	17
	20	希望ヶ丘地域市民センター※2	甲南	1	24	10
	21	信楽地域市民センター※2	信楽	3	1,972	52
	22	雲井地域市民センター※1	信楽	1	27	-
	23	小原地域市民センター※1	信楽	1	151	-
	24	朝宮地域市民センター※2	信楽	1	19	37
	25	多羅尾地域市民センター※2	信楽	1	14	41

※1 借用施設である

※2 次の各施設は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

市役所甲南庁舎・甲南第一地域市民センター、伴谷地域市民センター・水口交流センター（P40）、柏木地域市民センター・柏木公民館（P40）、水口地域市民センター・水口中部コミュニティセンター（P40）、綾野地域市民センター・水口中央公民館（P40）、少年センター（P43）、貴生川地域市民センター・貴生川公民館（P40）、岩上地域市民センター・岩上公民館（P40）、鮎河地域市民センター・鮎河公民館（P40）、山内地域市民センター・山内公民館（P40）、土山地域市民センター・土山保健センター（P54）、大野地域市民センター・大野公民館（P40）、油日地域市民センター・油日コミュニティセンター（P40）、甲南中部地域市民センター・甲南情報交流センター（P42）、希望ヶ丘地域市民センター・希望ヶ丘防災コミュニティセンター（P59）、信楽地域市民センター・適応指導教室信楽教室（P50）、朝宮地域市民センター・朝宮コミュニティセンター（P40）、多羅尾地域市民センター・多羅尾公民館（P40）

①マネジメント方針

- ・複数の施設が集中して配置されている水口、甲南地域中心部においては、適正な配置であるか検証を行った上で集約化（統合）を検討します。
- ・信楽地域市民センターの更新（建替え）にあたっては、周辺にある他用途の施設をこれら施設の内部に移転させる複合化を行います。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。
- ・市役所甲南庁舎は耐震補強を実施し、周辺にある公共性の高い施設の集約化を図り、市民が利活用しやすい施設を検討します。

(2) 消防施設

表5-19 施設概要・管理運営状況一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①消防倉庫・ 車庫・詰所	1	水口方面隊第1分団 第1班消防車庫	水口	1	101	23
	2	水口方面隊第1分団 第2班消防車庫・詰所	水口	1	69	26
	3	水口方面隊第2分団 第3班消防車庫・詰所	水口	1	101	16
	4	水口方面隊第3分団 第5班消防車庫	水口	1	26	36
	5	水口方面隊第4分団 第2・7班消防車庫	水口	1	99	25
	6	水口方面隊第4分団 第4班消防車庫	水口	1	18	42
	7	水口方面隊第5分団 消防車庫・詰所	水口	1	62	29
	8	土山方面隊第4分団 第3班消防車庫	土山	1	28	18
	9	甲賀方面隊第1分団 神班消防車庫	甲賀	1	26	12
	10	甲賀方面隊第1分団 大原上田班消防車庫	甲賀	1	29	11
	11	甲賀方面隊第2分団 和田班消防車庫	甲賀	1	14	11
	12	甲賀方面隊第4分団 機動部消防車庫	甲賀	1	88	47
	13	甲賀方面隊第4分団 機動部消防倉庫	甲賀	1	30	47
	14	甲南方面隊第2分団消防車庫	甲南	1	44	23
	15	甲南方面隊第3分団 第4班消防車庫	甲南	1	26	19
	16	甲南方面隊第5分団 第2班消防車庫	甲南	1	47	21
	17	甲南方面隊第1分団 第1班消防車庫	甲南	1	80	12
	18	甲南方面隊第1分団 第2班消防車庫	甲南	1	24	23
	19	甲南方面隊第1分団 第3班消防車庫	甲南	1	13	24
	20	甲南方面隊第1分団 第4班消防車庫	甲南	1	24	21
	21	甲南方面隊第3分団消防車庫	甲南	1	65	19
	22	甲南方面隊第3分団 第1班・第2班消防車庫	甲南	1	26	20
	23	甲南方面隊第4分団消防車庫	甲南	1	58	23
	24	甲南方面隊第5分団 第1班消防車庫	甲南	1	35	18
	25	甲南方面隊第5分団 第3班消防車庫	甲南	1	24	21
	26	甲南方面隊第5分団 第4班消防車庫	甲南	1	23	10
	27	甲南方面隊第5分団 第5班消防車庫	甲南	1	40	10
	28	信楽方面隊信楽分団 第4部(田代)消防車庫	信楽	1	29	36
②防災資材 倉庫	29	甲賀市消防団甲賀方面隊拠点 施設	甲賀	1	240	12

※1 全施設で常駐する職員は無し

①マネジメント方針

- ・ 消防施設は市民の安心・安全な暮らしに不可欠な施設であり、施設の数、配置は現状を維持します。また、建築物の長寿命化を推進し、維持管理費用の平準化を図りつつ、検討委員会によって消防団組織の改編が行われた際には、その改編に従って施設の適正配置を実施します。

(3) その他行政系施設

表 5－20 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①大気観測局	1	笹路大気常設観測局	土山	1	10	8
	2	池田大気常設観測局	甲南	1	10	8
②防災コミュニティセンター	3	希望ヶ丘防災コミュニティセンター※1	甲南	2	617	10
③保管庫	4	笹が丘PCB保管庫	水口	1	26	31

※1 希望ヶ丘防災コミュニティセンターと希望ヶ丘地域市民センター（P56）は単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

①マネジメント方針

- ・ 笹が丘PCB保管庫は、現在の保管物の処理が終わり次第除却を行います。
- ・ 大気観測局は、規定の観測期間が終了する際には、地域住民との話し合いを行い、その後の観測方針について決定します。
- ・ 希望ヶ丘防災コミュニティセンターは、長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

9 公営住宅

(1) 公営住宅

表5-21 施設概要・管理運営状況一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①公営住宅	1	牛飼住宅	水口	4	520	43
	2	宇川住宅	水口	4	320	42
	3	城山団地	水口	6	299	56
	4	西城山団地	水口	10	386	55
	5	立石団地	水口	6	279	54
	6	竜が丘団地	水口	1	1,007	24
	7	宇田団地※2	水口	9	945	52
	8	古城が丘団地	水口	5	660	51
	9	西ヶ瀬団地※2	水口	5	623	50
	10	上真海団地	水口	4	544	49
	11	北内貴団地	水口	3	340	47
	12	杣中団地	水口	6	1,304	43
	13	北脇団地※3	水口	1	515	42
	14	梅の木団地※2	水口	8	3,412	37
	15	和草野住宅	土山	2	272	41
	16	芝原第1団地	土山	2	316	43
	17	芝原第2団地	土山	3	539	42
	18	芝原第3団地	土山	2	444	38
	19	南土山団地	土山	2	666	37
	20	大久保住宅	甲賀	2	192	41
	21	上野団地	甲賀	2	555	38
	22	田堵野団地	甲賀	3	555	37
	23	大原中団地	甲賀	3	2,341	14
	24	寺庄団地	甲南	1	2,275	2
	25	深川団地	甲南	7	1,036	49
	26	柑子団地	甲南	3	428	44
	27	柑子南団地	甲南	2	304	44
	28	野川団地	甲南	2	649	35
	29	西住宅	信楽	1	212	39
	30	広芝団地※2	信楽	2	2,889	14
	31	宮跡台団地	信楽	1	763	17
	32	寺谷団地	信楽	2	56	63
	33	松尾団地	信楽	6	372	52
	34	南松尾団地	信楽	2	270	47
	35	堀畑団地※2	信楽	6	1,997	43
	36	六呂川団地	信楽	3	666	39
②団地集会所	37	竜が丘団地集会所	水口	1	68	24
	38	西ヶ瀬団地集会所	水口	1	64	39
	39	梅の木団地集会所	水口	1	68	39
	40	大原中団地集会所	甲賀	1	81	14
	41	堀畑団地集会所	信楽	1	113	41
	42	六呂川団地集会所	信楽	1	50	37
	43	千鳥会館	信楽	1	126	39

※1 全施設で常駐する職員は無し

※2 多くの公営住宅で複数棟有しているが、一つの団地の中で3年以上建築年度に差があるのは宇田団地(S39～S43)、広芝団地(H14～H17)、西ヶ瀬団地(S41～S52)、梅の木団地(S50～S55)、堀畑団地(S48

～S53)である

※3 北脇団地は県営住宅と同敷地、同建物の複合施設である

①マネジメント方針

- ・入居者がゼロになった公営住宅は解体を実施します。
- ・団地集会所は、老朽化が進み更新(建替え)が必要になった際に、施設の利用状況や今後の利用見通しを踏まえた上で、そのあり方を検討します。
- ・「甲賀市公営住宅等長寿命化計画」にてすでにマネジメント方針を検討した施設についてはその計画に基づき、存続させる公営住宅については長寿命化を図ります。日常的な維持管理方針及び施設の状態の把握として、設備や外壁、共用施設への定期点検を実施するとともに、修繕箇所のデータ化によって修繕履歴を常に把握できる体制を整え、施設の適切な維持管理を実施します。加えて、長寿命化に関する方針として、事後保全型の維持管理から予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することで公営住宅の長寿命化を図り、また、施設の状況から修繕・改修工事が集中することが予測されるため、使用状況、劣化状況等を勘案した計画的な工事を実施することにより、維持管理費の平準化を図ります。

10 公園

(1) 公園

表5-22 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①公園・広場	1	さつきが丘中央公園	水口	1	76	28
	2	県民花の森こどもの国	水口	4	30	24
	3	古城が丘公園	水口	1	50	29
	4	古城山休憩所	水口	1	8	51
	5	城南駅前広場	水口	1	19	27
	6	水口公園	水口	1	19	29
	7	菅谷公園	水口	3	61	9
	8	泉常夜燈ポケットパーク	水口	1	19	23
	9	中邸公園	水口	1	8	15
	10	東内貴公園	水口	1	32	17
	11	柏木公園	水口	2	48	17
	12	名坂里公園	水口	1	15	33
	13	あいの丘文化公園	土山	1	40	23
	14	鮎河地区農村公園	土山	1	27	13
	15	徳原児童公園	土山	1	7	41
	16	頓宮農村広場	土山	1	9	8
	17	甲賀西工業団地多目的広場	甲賀	2	42	17
	18	高間みずべ公園	甲賀	2	199	20
	19	上野ふれあい広場	甲賀	1	48	10
	20	フロンティアパーク内公園1	甲南	1	26	13
	21	甲南児童公園	甲南	1	33	34
	22	創造の森	甲南	4	96	12
	23	六角堂集いの広場	甲南	1	9	10
	24	県民参加の森(多羅尾)	信楽	1	8	7
	25	隼人川みずべ公園	信楽	1	16	9
	26	愛宕山森林公園(多目的保安林)	信楽	3	21	38

※1 高間みずべ公園は管理棟、その他はトイレ、東屋、ポンプ室等無人の棟である

①マネジメント方針

- ・農村地域住民のために設置され、利用者が地域住民に限られる農村公園は地元との話し合いを行いながら公園内施設も含めて地元への譲渡を進めます。
- ・林業系の公園については、施設の老朽化が進んだ際に廃止等を検討します。
- ・都市公園内の施設については、これまでに策定している「甲賀市公園長寿命化計画」に従い、10㎡以上の建築物（東屋、便所を含む）は予防保全、10㎡未満の建築物は事後保全として維持管理を行います。なお、簡易な構造の倉庫やシャワー室等は体積に関わらず事後保全とします。
- ・都市公園以外の公園内施設についても「甲賀市公園長寿命化計画」に準拠し、予防保全、事後保全を行います。

1 1 供給処理施設

(1) 供給処理施設

表 5 - 2 3 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①不燃物 処理場	1	水口不燃物処理場	水口	3	200	39
	2	土山不燃物処理場	土山	4	255	39
	3	甲賀不燃物処理場	甲賀	2	200	41
	4	甲南不燃物処理場	甲南	1	108	39
	5	信楽不燃物処理場	信楽	1	49	27

①マネジメント方針

- ・不燃物処理場は将来的に市内3か所にある民間のECOステーションに移行することを検討します。

12 その他

(1) その他

表5-24 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
①観光施設 公衆トイレ	1	庚申山トイレ	水口	1	8	-
	2	飯道山登山道トイレ	水口	1	13	-
	3	忍術屋敷駐車場観光トイレ	甲南	1	32	21
	4	ふるさと観光地関連施設 整備事業公衆トイレ	信楽	1	51	16
	5	紫香楽宮跡公衆トイレ	信楽	1	29	13
	6	上朝宮公衆トイレ	信楽	1	7	23
②公共交通 施設	7	貴生川駅自由通路	水口	1	558	30
	8	近江土山バス停	土山	1	62	52
③斎場	9	甲賀斎苑	甲南	5	2,642	15
④駐車場	10	坂町駐車場	水口	1	7	-
⑤駐輪場	11	貴生川駅南口自転車駐車場	水口	2	1,077	13
	12	貴生川駅北口自転車駐車場	水口	1	544	19
	13	貴生川駅北口西自転車駐車場	水口	1	180	30
	14	城南駅前自転車駐車場	水口	1	132	32
	15	水口駅前自転車駐車場	水口	1	104	33
	16	水口松尾駅前自転車駐車場	水口	1	11	27
	17	石橋駅前自転車駐車場	水口	2	40	32
	18	甲賀駅南自転車駐車場	甲賀	1	120	25
	19	甲賀駅北自転車駐車場	甲賀	1	256	7
	20	油日駅前自転車駐車場	甲賀	1	104	13
	21	甲南駅前自転車駐車場	甲南	2	188	23
	22	雲井駅前自転車駐車場	信楽	1	204	29
	23	紫香楽宮跡駅前自転車駐車場	信楽	1	60	29
	24	信楽駅前自転車駐車場	信楽	1	241	29
	25	勅旨駅前自転車駐車場	信楽	1	30	29
⑥その他	26	三本柳集会所	水口	1	31	36
	27	自主活動センターきずな	水口	1	856	23
	28	自立生活支援ホーム	水口	2	198	36
	29	城が丘団地集会所	水口	1	121	36
	30	放課後等デイサービスてんてん	水口	2	592	24
	31	旧土山木材事業協同組合	土山	1	99	32
	32	旧鈴鹿ホール※1	土山	1	355	31
	33	kafukaマイスター館	甲賀	1	368	56
	34	旧林業交流センター	甲賀	1	108	30
	35	旧行政組合甲南消防庁舎	甲南	1	456	37
	36	旧多目的保安林管理棟 (総合案内施設)	信楽	1	84	38

※1 旧鈴鹿ホールと土山かしきや児童クラブ（P52）は、単一の建物内に複数の施設が同居する複合施設である

①マネジメント方針

- ・ 駐車場や駐輪場は、今後の利用状況を踏まえた上で、再整備又は廃止を検討します。
- ・ 小分類が「その他」の施設は「普通財産」の施設が主です。「普通財産」は本市が主体となって維持管理を行う施設ではなく、借主や利用者が維持管理を行います。また、名称に「旧」がつく施設は用途廃止した施設です。その用途廃止施設について、旧鈴鹿ホール以外の施設は除却を検討し、旧鈴鹿ホールは子育て支援施設として有効活用することを検討します。
- ・ 観光トイレについては、平成26年度に行った「観光トイレ整備状況調査」により現状を把握すると同時に改修の必要性を検討し、その結果に基づいて改修を進めています。一方で、観光誘客のため徒歩による観光が主体のエリア・ルートのうちトイレが少ない、あるいは、無い場所には新設することを検討していますが、新設する際には、同面積以上の既存の公共建築物を除却することとします。
- ・ 近江土山バス停は、土山地域の生活サービスや地域活動の場の拠点（小さな拠点）として改築を行います。
- ・ 甲賀斎苑は、現状維持とし、長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図ります。

1 3 上水道施設

表 5 - 2 5 上水道管延長（平成 26 年度末）

総延長	891, 898m
-----	-----------

表 5 - 2 6 上水道処理施設の概要

小分類	No.	施設名称	設備(棟)名称	地域	延床面積 (㎡)	築年数
① 上水道	1	下山加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌・水質計	水口	42	44
	2	下山広野配水池	配水池	水口	79	44
	3	三大寺加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	水口	31	43
	4	三大寺高区配水池	配水池	水口	120	13
	5	三大寺低区配水池	配水池	水口	80	43
	6	城山高区配水池	管理棟	水口	-	35
	7	城山低区配水池	配水池	水口	146	57
			配水池	水口	293	57
	8	水口第1水源地	ポンプ棟・膜ろ過 ・塩素滅菌・計装室	水口	308	14
			旧ポンプ棟	水口	-	14
	9	水口第1水源地取水口	取水棟	水口	27	14
			水位計室	水口	-	14
	10	虫生野配水池	配水池	水口	732	建替中
	11	和野配水池	配水池・計装	水口	38	32
			配水池・計装	水口	54	41
	12	蟹坂加圧所	ポンプ棟・計装	土山	38	24
	13	黒川加圧所	ポンプ棟・計装	土山	21	52
	14	黒川配水池	配水池	土山	140	21
	15	黒滝調整池	配水池	土山	10	21
	16	黒滝配水池	配水池	土山	15	18
	17	笹路加圧所	ポンプ棟・計装・水質 計	土山	15	24
	18	笹路第1配水池	配水池	土山	20	49
	19	笹路第2配水池	配水池	土山	22	21
	20	新里加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	土山	42	38
	21	青土加圧所	ポンプ棟・計装	土山	20	48
	22	青土配水池	配水池	土山	18	48
	23	大沢加圧所	ポンプ棟・計装	土山	14	48
	24	大沢配水池	配水池	土山	17	48
	25	土山第1水源地	ポンプ棟・塩素滅菌 ・水質計器・計装・倉 庫	土山	-	48
	26	土山第1配水池	配水池	土山	280	48
	27	土山第2水源地	ポンプ棟・計装・倉庫	土山	100	30
			塩素滅菌・水質計器	土山	51	30
	28	土山第2配水池	配水池	土山	360	30
	29	南土山加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	土山	37	9
	30	南土山配水池	配水池・計装	土山	168	9
	31	布引配水池	配水池・水質計	土山	49	48
	32	緑ヶ丘5加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	土山	14	40
	33	緑ヶ丘5配水池	配水池	土山	18	10
	34	隠岐配水池	配水池・計装・塩素 滅菌	甲賀	100	16
	35	岩室浄水場	ポンプ棟・塩素滅菌・ 紫外線滅菌・計装、 自家発電、水質計	甲賀	270	3
	36	岩室配水池	計装・旧塩素滅菌	甲賀	-	40
			配水池		400	40
			配水池		309	11
	37	甲賀長野配水池1号	配水池	甲賀	102	45
	38	甲賀長野配水池2号	配水池	甲賀	107	20
	39	唐戸川中継所	計装・旧ポンプ棟 ・旧塩素滅菌	甲賀	110	29
	40	唐戸川配水池	配水池	甲賀	24	29
	41	平畑配水池	配水池	甲賀	7	45
	42	油日加圧所	ポンプ棟・計装・待機 室・塩素滅菌	甲賀	250	54
			倉庫	甲賀	-	54
	43	櫛野配水池	管理棟	甲賀	-	36

小分類	No.	施設名称	設備(棟)名称	地域	延床面積 (㎡)	築年数
① 上水道	44	甲南中央配水池	配水池・ポンプ棟 ・計装・塩素滅菌	甲南	100	9
	45	柑子加圧所	ポンプ棟・計装	甲南	20	14
	46	希望ヶ丘加圧所	受水池	甲南	50	14
	47	市之瀬加圧所	ポンプ棟	甲南	10	40
	48	寺庄水源地	ポンプ棟・塩素滅菌	甲南	48	41
	48		ポンプ棟・計装、倉庫	甲南	56	48
	48		塩素滅菌	甲南	15	48
	49	潤団地加圧所	旧ろ過池	甲南	—	48
	49	潤団地加圧所	ポンプ棟	甲南	14	16
	50	新治加圧所	ポンプ棟	甲南	16	30
	50		受水池	甲南	20	30
	51	新田加圧所	ポンプ棟・計装・水質計	甲南	16	41
	52	新田岩尾加圧所	ポンプ棟	甲南	—	—
	53	池田加圧所	ポンプ棟	甲南	34	28
	54	稗谷加圧所	ポンプ棟・計装 ・自家発電	甲南	40	16
	55	稗谷第2加圧所	ポンプ棟・計装	甲南	35	5
	56	稗谷配水池	管理棟	甲南	—	33
	57	竜法師加圧所	ポンプ棟	甲南	15	12
	58	竜法師配水池	配水池	甲南	140	12
	59	しがらきニュータウン 受水池	ポンプ棟・倉庫 ・旧ろ過機	信楽	25	43
	60	しがらきニュータウン 中継ポンプ所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	信楽	—	43
	61	しがらきニュータウン 配水池	配水池	信楽	—	43
	62	愛宕山配水池	配水池	信楽	109	59
	62		配水池	信楽	60	48
	63	小原配水池	配水池	信楽	31	30
	64	小川浄水場	ポンプ棟、計装室、塩 素滅菌、除濁機コン レッサ	信楽	43	29
	65	上朝宮加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	信楽	32	20
	66	上朝宮配水池	配水池	信楽	63	19
	67	信楽第1水源地	ポンプ棟・塩素滅菌 ・計装室、倉庫	信楽	41	58
	68	信楽第2水源地	ポンプ棟、計装室、 待機室	信楽	74	50
	68		塩素滅菌	信楽	26	50
	68		倉庫	信楽	—	50
	68		取水棟	信楽	13	50
	69	信楽第3水源地	ポンプ棟、計装室、 塩素滅菌	信楽	44	26
	69		ろ過機操作盤兼倉庫	信楽	9	26
	69		配水池	信楽	475	25
	70	信楽中央配水池	配水池	信楽	74	33
	70		ポンプ棟、計装室	信楽	49	23
	71	中野水源地	塩素滅菌	信楽	17	47
	71		旧送水ポンプ棟(浄水 池)	信楽	17	23
	72	中野配水池	配水池	信楽	39	47
	73	朝宮高区配水池	配水池	信楽	75	44
	74	朝宮浄水場	ポンプ棟、計装室、塩 素滅菌、倉庫、 水質監視システム	信楽	78	19
	74		倉庫	信楽	—	19
	75	長野減圧調整池	配水池	信楽	33	25
	76	勅旨加圧所	ポンプ棟・計装	信楽	59	25
	77	田代配水池	配水池	信楽	22	41
	78	南新田加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	信楽	40	6
	79	畑第1加圧所	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	信楽	42	23
	80	畑第2加圧所	ポンプ棟・計装	信楽	15	23
	81	畑配水池	配水池	信楽	23	40
	82	牧水源地	ポンプ棟、計装室、塩 素滅菌、自家発電、 待機室	信楽	188	28
	82		1号取水棟	信楽	—	28
	82		2号取水棟	信楽	—	28
	83	牧配水池	配水池	信楽	171	6
	84	新里第1配水池	配水池	日野町	38	38
	85	新里第2配水池	配水池	日野町	107	38

小分類	No.	施設名称	設備(棟)名称	地域	延床面積 (㎡)	築年数
② 簡易 水道	86	鮎河大河原配水池	配水池・倉庫	土山	101	38
	87	鮎河第1水源地取水井	取水棟	土山	19	34
	88	鮎河第2水源地	ポンプ棟・塩素滅菌 ・紫外線滅菌・計装	土山	67	8
	89	大河原加圧所	ポンプ棟・計装	土山	18	2
	90	多羅尾浄水場	ポンプ棟・計装 ・塩素滅菌	信楽	45	28
	91	多羅尾第1水源地	取水棟	信楽	8	29
	92	多羅尾第2水源地	取水棟	信楽	8	29
	93	多羅尾配水池	配水池	信楽	46	28

※耐震基準は平成8年度以前竣工の施設を旧基準、平成9年度以降竣工の施設を新基準とした（日本水道協会『水道施設耐震工法指針』）

① マネジメント方針

- ・ 現在、路線ごとの管路情報（敷設年度や管種等）の整理を進めており、そのデータをもとに、アセットマネジメント及び基本計画書を取りまとめ「新水道ビジョン」策定に取り組む予定です。
- ・ 管路を含めた上水道施設全体のマネジメント方針としては、これまでに策定している「甲賀市水道ビジョン」に示した方針とあわせて、アセットマネジメントを導入し、水道施設のライフサイクル全体を踏まえ、計画的な施設の整備や維持管理に努めます。また、更新サイクルや整備水準の見直し、維持管理コストの縮減と投資コストの平準化に努め、持続可能な経営を目指します。

1 4 下水道施設

表 5 - 2 7 下水道管延長（平成 26 年度末）

公共下水道管路延長	543, 292m
農業集落排水管路延長	177, 223m

表 5 - 2 8 下水道施設の概要

小分類	No.	施設名称	設備(棟)名称	地域	延床面積 (㎡)	築年数
① 公共下水道ポンプ場	1	山1ポンプ	マンホールポンプ	水口	47	5
	2	南土山ポンプ場	ポンプ場	土山	57	11
② 公共下水道終末処理場	3	土山オー・デュ・プール	管理棟	土山	656	22
			汚泥処理棟	土山	595	22
			返送汚泥ポンプ棟	土山	136	22
			流入ポンプ棟	土山	403	21
			処理水再利用設備棟	土山	129	20
	4	信楽水再生センター	管理機械棟	信楽	2,369	11
			ポンプ棟	信楽	388	11
			送風機棟	信楽	394	11
③ 農業集落排水処理施設	5	貴生川地区農業集落排水処理施設	処理場	水口	162	24
	6	今郷地区農業集落排水処理施設	処理場	水口	225	18
	7	中畑地区農業集落排水処理施設	処理場	水口	121	20
	8	八田春日地区農業集落排水処理施設	処理場	水口	153	21
	9	飯道寺地区農業集落排水処理施設	処理場	水口	192	22
	10	和野嶺地区農業集落排水処理施設	処理場	水口	164	27
	11	鮎河地区農業集落排水処理施設	処理場	土山	51	28
	12	山女原地区農業集落排水処理施設	処理場	土山	91	25
	13	山内地区農業集落排水処理施設	処理場	土山	182	22
	14	大河原地区農業集落排水処理施設	処理場	土山	36	29
					18	11
	15	大沢地区農業集落排水処理施設	処理場	土山	23	21
	16	岩室地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	148	26
	17	五反田地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	122	23
	18	高嶺地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	31	33
	19	小佐治地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	127	23
	20	神保隠岐地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	181	25
	21	唐戸川地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	33	22
	22	和田地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	70	23
	23	樺野地区農業集落排水処理施設	処理場	甲賀	124	27
	24	磯尾地区農業集落排水処理施設	処理場	甲南	116	21
	25	宮地区農業集落排水処理施設	処理場	甲南	172	24
	26	稗谷地区農業集落排水処理施設	処理場	甲南	79	24
	27	宮町地区農業集落排水処理施設	処理場	信楽	179	17
	28	朝宮地区農業集落排水処理施設	処理場	信楽	225	4
	29	畑水と土循環施設(農村下水道施設)	処理場	信楽	84	15

①マネジメント方針

- ・ 汚水処理施設整備構想に基づき、公共下水道や農業集落排水事業の集合的な整備が困難な区域は合併浄化槽区域として、合併浄化槽の設置を推進していきます。
- ・ 土山オー・デュ・ブールについては、持続可能な施設管理のための長寿命化計画を策定し、計画に基づき平成30年度から工事に着手します。
- ・ 農業集落排水処理施設25施設のうち公共下水道の計画に含めている17施設については、公共下水道への接続を順次行っていくこととしています。接続後の農業集落排水処理施設は、ポンプ施設や資材保管など有効な利用を図ることとし、一部施設については、地元に移管若しくは除却することとします。
- ・ 施設機能を十分に発揮させるため、ポンプや管路、マンホールを中心とした「ストックマネジメント計画」を平成30年度から策定し、計画的かつ効率的な更新や維持管理を行い、持続可能な経営に努めます。

15 道路

表5-29 道路整備延長等（平成26年度末）

一般道路	
実延長	1,132,904m
道路面積（道路部）	6,114,333 m ²
自転車歩行者道	
実延長	201m
道路面積（有効幅員）	606 m ²

①マネジメント方針

- ・ 既存道路の維持管理に重点を置きます。
- ・ 平成26年度の道路面性状調査結果に基づく補修の優先順位に従い、計画的に補修を実施します。
- ・ これまでも道路の維持管理の一環として日常的にパトロールを実施しており、不具合に気づいた際には、その場で可能な補修はその場で実施し、その場で補修不可能なものは補修の手配を行っています。今後もパトロールを継続し、道路利用者の安全確保に努めます。

16 橋りょう

表5-30 橋りょう整備状況（平成26年度末）

橋りょう数		
15m未満	15m以上	合計
517 橋	167 橋	684 橋

橋りょう整備面積	
P C 橋	25,816 m ²
R C 橋	14,028 m ²
鋼橋	5,688 m ²
石橋	25 m ²
木橋その他	52 m ²
総面積	45,609 m ²

①マネジメント方針

- ・既存の橋りょうの維持管理に重点を置きます。
- ・橋長15m以上の橋りょうについては、これまでに全施設の点検を実施し、「甲賀市橋梁長寿命化修繕計画」を策定しました。その計画に示された優先順位に従い、計画的な補修や予防保全を行い、維持管理費の平準化を図ります。
- ・橋長15m未満の橋りょうについては、現在、点検を行っており、完了し次第、長寿命化計画の策定を行う予定です。
- ・これまでも橋りょうの維持管理の一環として日常的にパトロールを実施しており、不具合に気づいた際には、その場で可能な補修はその場で実施し、その場で補修不可能なものは補修の手配を行っています。今後もパトロールを継続し、橋りょう利用者の安全確保に努めます。

17 鉄道施設

■信楽高原鐵道施設

表5-31 信楽高原鐵道軌道総延長・橋りょう数

軌道	
総延長	14.7km
橋りょう	
橋数	46 橋

表5-32 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
③駅舎	1	雲井駅	信楽	3	90	69
	2	信楽駅	信楽	9	898	29

①マネジメント方針

- ・市民の重要な移動手段として安全運行ができるよう、既に策定している「鉄道軌道安全輸送設備等整備事業計画」に従って計画的な補修を実施します。
- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図り、また、更新(建替え)が必要になった駅舎については、利用状況や利用予測に基づいた適正な施設規模にし、更新(建替え)を実施します。

■市民交流駅施設

表5-33 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
—	1	市民交流駅 こうか	甲賀	1	819	11
	2	市民交流駅 あぶらひ	甲賀	1	110	15
	3	市民交流駅 てらしょう	甲南	1	486	6

①マネジメント方針

- ・建築物の長寿命化を推進し、利用者の安全確保と維持管理費用の平準化を図り、また、更新(建替え)が必要になった駅舎については、利用状況や利用予測に基づいた適正な施設規模にし、更新(建替え)を実施します。
- ・平成31年4月から、西日本旅客鉄道株式会社が運営している甲南駅の駅舎は完成後に市民交流駅として本市に移管される予定です。

18 地域情報基盤施設

表5-34 光ファイバー・ドロップケーブル整備延長（平成26年度末）

光ファイバーケーブル	835,351m
光ドロップケーブル	1,077,808m
総延長	1,913,159m

※光ドロップケーブル：各世帯へ回線を引き込むために使われるケーブル

表5-35 施設概要一覧表

小分類	No.	施設名	地域	棟数	延床面積 (㎡)	築年数
—	1	水口通信設備局舎	水口	1	26	5
	2	甲賀通信設備局舎	甲賀	1	19	4

① マネジメント方針

- ・地域情報基盤の整備開始から5年程度経過し、委託業者による定期点検を行いながら保守をしていますが、通信設備局舎の機器の寿命はおよそ15年であるため、今後迎える機器の故障や更新に備えて維持管理計画を策定します。
- ・光ファイバーケーブルの耐用年数はおよそ30年であり、主要幹線の保守については、委託業者により定期点検を行っていますが、光ファイバー網全域の保守については、その性質上事後保全とし、障害が発生した場合は速やかに更新します。

章末資料 本章の構成・記載内容について

- ・施設分類(大分類・中分類)は、甲賀市の施設設置及び管理条例や、実際の使用実態等を考慮し、総務省提示の施設分類を参考に設定しています。
- ・施設概要の記載内容については、以下の通りとしています。

表 5－36 施設概要の記載内容

小分類	総務省提示の大分類、中分類より詳細な分類として本市独自に設定。
施設名	各施設の名称を記載。
地域	位置する地域名（水口、土山、甲賀、甲南、信楽）を記載。
棟数	各施設の棟数を記載。
延床面積	複数棟を有する施設は、延床面積の合計を記載。 複合施設は、当該施設としての占有面積を記載。 詳細な建築図面等が残っていない施設等も存在することから、延床面積の有効数字を整数までと設定し、小数点以下を四捨五入して整数表記している。そのため、丸め誤差※が生じることにより、表記数値を加算した数値と実際の合計（真の値）は異なる。 ※「丸め誤差」：小数点以下の桁を省略したときに生じる誤差。四捨五入等による数値の端数処理を「丸め」と言い、丸め誤差がある数値を元に計算行くと、計算結果は本来の値と異なってくる。
築年数	複数棟を有する施設は、主に利用されている棟の建築年度から算出。

※掲載している施設、施設名、棟数、延床面積は平成26年度末（公共施設白書作成）時点のデータである。

第6章 計画の推進に向けて

1 総合的かつ計画的な管理を実現するための取組体制と情報共有

(1) 全庁的な取組体制の構築

財政課が主導して施設を所管する各部局への情報収集や部局間の調整を行いながら、全庁が連携して公共施設等のマネジメントを実施できる体制を構築します。また、庁内会議等の場を活用しながら、今後の公共施設等のあり方について定期的に検討を行います。

(2) 施設情報の一元化

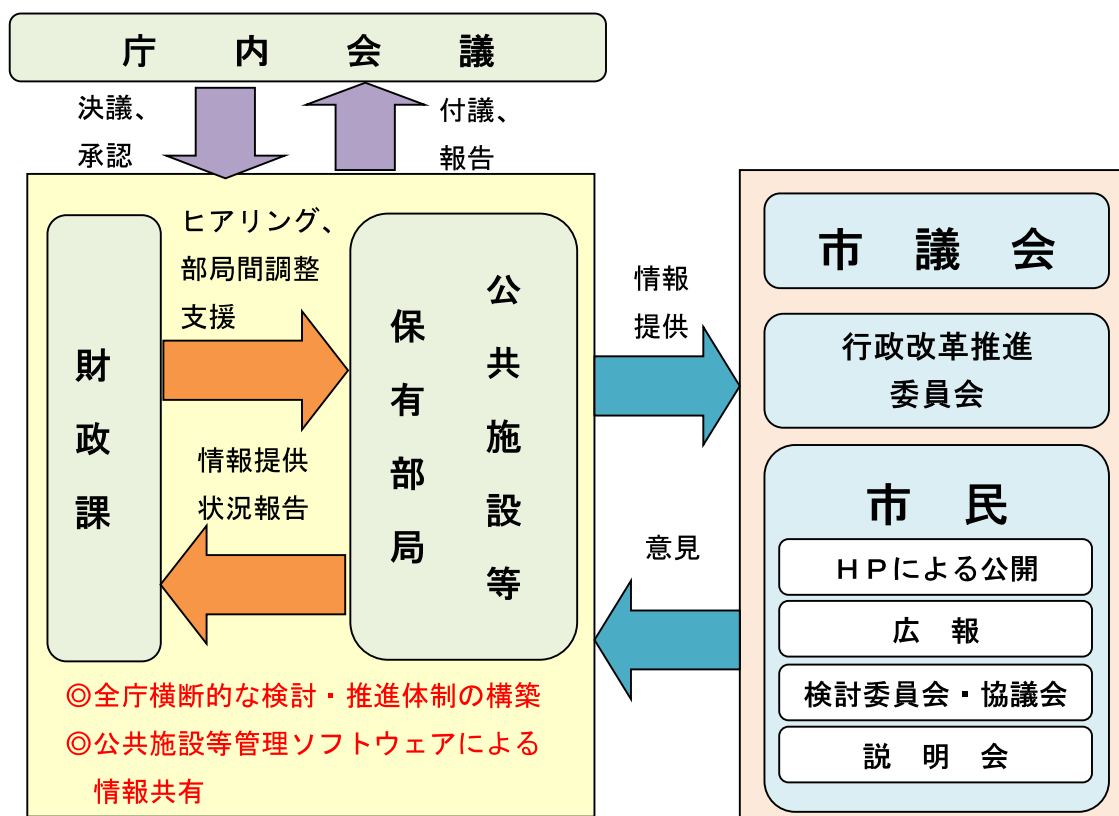
さらに、公共施設等の情報を管理するソフトウェアを導入し、公共施設等の所在地や建築年度、延床面積などの基本情報から、利用者数、運営状況、収支状況など、公共施設等のマネジメントについて検討する上で必要な情報を全庁で共有できるようにします。

(3) 市民や議会との情報共有と効果的な広報・広聴

市民や議会等との情報共有については、公共施設白書及び本計画の公開、広報への掲載等を通じて、市民と行政が公共施設等の現状や課題、課題に対する取組み等の情報を共有します。また、議会及び行政改革推進委員会への報告を実施し、その都度、意見の聞き取りを行い、本計画の実施や見直しに反映させることとします。

加えて、具体的な施設の集約化（統合）、複合化等を盛り込んだ公共施設等の最適化計画の策定や用途廃止後の有効活用の具体的検討には説明会を行うなど、市民が参画しながら検討を進められるよう効果的な広報・広聴の取組みを進めていきます。

図6-1 取組体制図



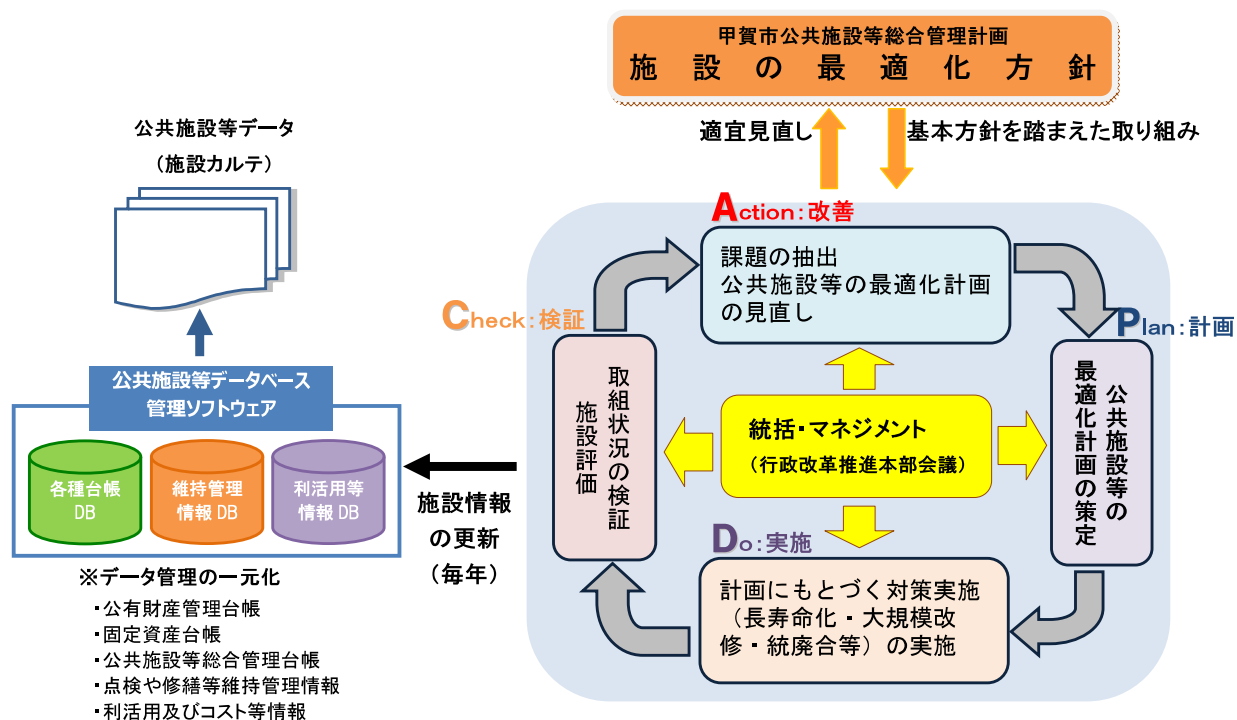
2 本計画のフォローアップ

本計画の基本方針を踏まえた一連の取組みを確実に推進するために、公共施設等の最適化計画を策定し、PDCA（計画・実施・検証・改善）サイクルにより進捗状況を管理します。

社会情勢の変化や関連する計画の策定・改定などが行われた場合には、公共施設等の最適化計画の進捗状況を検証したうえで、市民、議会からの意見も踏まえつつ、必要に応じて本計画の見直しを実施します。

なお、本計画の検証と見直しを円滑に推進するためには、職員一人一人が本計画の趣旨を理解し、コスト意識を常に持ちながら所管施設等の適正管理に取組むことが重要であり、職員の意識向上に努めていきます。

図6-2 PDCAサイクルの概念図



3 本計画のロードマップ

本計画策定後、公共施設等の最適化計画（施設長寿命化計画を含む）が未策定の公共建築物及びインフラ資産については、速やかに計画の策定に着手し、施設総量（総延床面積）の適正化（集約化（統合）、複合化等）、中長期的な維持管理（長寿命化）、運営（経営）等について検討を行い、公共施設等の最適化計画を策定次第、実施に移します。

図6-3 ロードマップ

