

甲賀市公共施設等総合管理計画の概要について

1. 計画の概要 ・・・ P 2
 - ・平成 29 年度（2017 年度）から令和 38 年度（2056 年度）の 40 年間で公共建築物総延床面積を 30% 縮減する。
 - ・公共建築物の施設総量（総延床面積）の適正化、既存公共建築物の活用、長寿命化の推進を取り組みの基本とする。
2. 近年の動向
 - (1) 施設数の推移（令和 6 年度末時点） ・・・ P 4
 - ・公共施設数は基準年（平成 26 年度末）より 52 施設減少したが、地域市民センター等の廃止など機能のみを廃止したものも多く含まれる。
 - (2) 面積の推移（令和 6 年度末時点） ・・・ P 5
 - ・公共施設数は減少した一方で、延床面積は基準年（平成 26 年度末）より約 9,000 m² 増加（+2.4%）しており、減少には転じていない。
 - ・合併特例事業債を活用し、存続を図る施設の改築や大規模改修に際し複合化・集約化を進めた。（庁舎改修＋福祉機能の集約など）
3. 市の施設から除外した主な施設（理由：除却、集約化、複合化、譲渡） ・・・ P 6

集会所施設、保育園・幼稚園、保健センター、子育て支援センター
 デイサービスセンター、市営住宅、自主活動センターきずな等
4. 譲り受けた主な施設 ・・・ P 8

故神山清子氏工房、大原城跡建屋、旧 JA こうか雲井支所
5. 公共施設としての役割を終えた施設

旧みなくち診療所（介護老人保健施設ケアセンターささゆり）管理棟、
 旧行政組合甲南消防庁舎、旧甲賀公民館、旧水口西保育園、西住宅、
 旧小原児童クラブ
6. 今後の方向性
 - ・第 1 期末までに廃止、譲渡等の検討を要す施設について具体策を進める。
 - ・市域に複数ある施設の在り方を検討する。

甲賀市公共施設等総合管理計画の概要

1 背景と目的

本市の公共施設等の多くは老朽化が進んでおり、今後、集中的に維持・修繕や建替えの時期を迎え、その費用は莫大になることが予想されます。

一方で、人口減少、少子高齢化がさらに進む時代に差し掛かり、施設の利用需要の減少や利用形態の変化などが見込まれます。

このような背景から、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ための取り組みです。

2 公共施設等における課題

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

…全施設の50%以上が築30年経過

課題2 厳しさを増す財政的制約 …社会保障経費は今後も増加見込み

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よるニーズの変化

3 計画期間

平成29年度（2017年度）から令和38年度（2056年度）の40年間

4 数値目標

40年間で公共建築物総延床面積の30%縮減

現在の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㎡)

期別の縮減目標

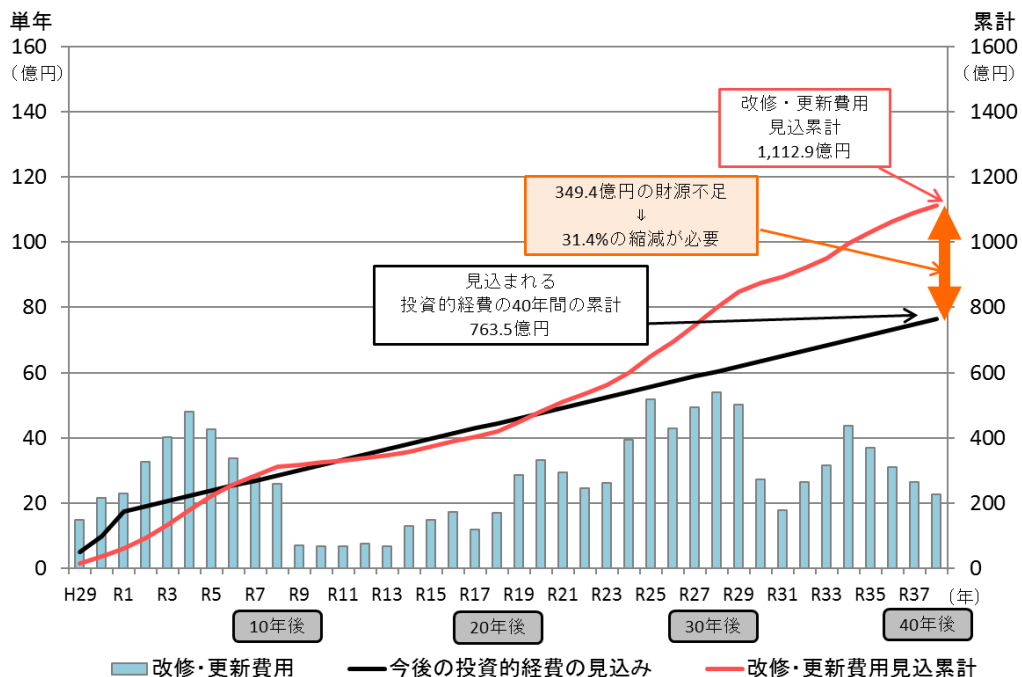
第1期末（令和10年度（2028年度）末）までに10%縮減（▲37,042㎡）

第2期末（令和22年度（2040年度）末）までに20%縮減（▲74,083㎡）

第3期末（令和38年度（2056年度）末）までに30%縮減（▲111,125㎡）

※基準総延床面積は、平成26年度（2014年度）末時点総延床面積（370,416.13㎡）

◆将来改修・更新費用の試算及び投資的経費の見込み



【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**… 集約化（統合）・複合化の推進
- 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の複合化、廃止施設の売却貸付
- ③ **長寿命化の推進**… 不具合が見つかったからの「事後保全」から計画的な「予防保全」への転換

施設類型別のマネジメント基本方針・施設ごとの個別計画

計画の基本的な考え方

- ◇総合管理計画に掲げた縮減目標「40年間で総延床面積30%縮減」の達成に向けて、**施設総量適正化**等を推進する。
- ◇施設の最適化（施設再編）は、全体の規模を縮小させながら、併せて**市民生活の充実・向上を図る「縮充」**の視点をもって進める。
- ◇老朽化した施設の建替えや長寿命化、その他の改修に関しては、各施設について「**長期的な存続を図る施設**」か「**長期的な存続を図らない施設**」かを十分に精査したうえで計画する。
- ◇老朽化した施設の**建替えについては、原則として単体での建替えはせず、他施設への移転や、他施設との複合化・集約化**を優先的に検討する。また、建替えや移転の機会を捉え、面積の縮減を図る。
- ◇**建替え目安時期を迎えた施設**についての考え方
 - ・建替え目安時期を迎えた施設については、**昭和56年度（1981年度）以前の建築で、耐震補強を伴う大規模改修が未実施である場合、原則として廃止・除却**とする。
 - ・機能の存続が必要な施設については、他施設への移転、複合化・集約化を図る。
 - ・**建替えは、建替え後おおむね60年間の活用を見込む施設についてのみ**計画する。
- ◇**改修目安時期を迎えた施設**についての考え方
 - ・使用目標年を設定したうえで、**改修後おおむね30年間の活用を見込む施設**について、長寿命化改修を計画する。
 - ・長期的な存続を図らない施設については長寿命化改修を計画しない。
- ◇**比較的新しい施設**や大規模改修済の施設についての考え方
 - ・市施設としての役割を終えた施設については、施設の性質や機能、ニーズ、管理運営等を総合的に判断したうえで、**地元地域や民間への譲渡**を進める。

「長期的な存続を図る施設」の要件

要件1) 市全域の住民が利用する施設である

要件2) 他の市施設では代替できない施設である

要件3) 民間では代替できない施設である

要件4) 利用率が高い施設である、または、複合化・集約化、転用等を講じることで利用率向上が見込める施設である

参考資料 最近の動向

施設数の推移（市全体）※暫定

		H26基準年 (2014) 末	R1 (2019) 末	R2 (2020) 末	R3 (2021) 末	R4 (2022) 末	R5 (2023) 末	R6 (2024) 末	R10 (2028) 末
大分類	中分類	施設数	施設数	施設数	施設数	施設数	施設数	施設数	施設数
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設	38	36	35	36	36	37	38	23
	文化施設	5	6	6	6	6	6	6	5
	図書館	5	5	5	5	5	5	5	5
	博物館等	16	16	16	16	15	14	14	13
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	27	27	26	26	25	25	25	22
	レクリエーション施設・観光施設	7	7	7	7	7	7	5	5
	保養施設	3	3	3	3	3	3	3	1
産業系施設	産業系施設	18	16	16	15	13	13	13	6
学校教育系施設	学校	30	28	28	28	28	27	27	27
	その他教育施設	16	8	6	5	5	4	4	4
子育て支援施設	幼稚園・保育園・認定こども園	22	19	19	19	17	15	7	7
	幼児・児童施設	25	27	27	27	27	29	28	26
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	12	7	7	5	5	4	2	0
	障害児・者福祉施設	2	1	1	1	1	1	1	1
	保健施設	6	5	5	5	5	5	5	5
	その他社会福祉施設	3	3	3	3	3	2	2	1
病院施設	病院施設	8	9	9	9	9	9	8	8
行政系施設	庁舎等	25	24	23	22	22	22	5	5
	消防施設	29	34	34	34	33	32	33	33
	その他行政系施設	4	2	2	2	2	3	1	1
公営住宅	公営住宅	43	41	41	41	40	39	39	10
公園	公園	26	26	26	26	26	26	25	21
供給処理施設	供給処理施設	5	5	5	5	5	5	5	5
その他	その他	36	48	55	54	49	51	58	34
合計	合計	411	403	405	400	387	384	359	268
	増減値(H26から)	—	▲ 8	▲ 6	▲ 11	▲ 24	▲ 27	▲ 52	▲ 143
	増減率(H26から)	—	▲1.9%	▲1.5%	▲2.7%	▲5.8%	▲6.6%	▲12.7%	▲34.8%

面積の推移（市全体）※暫定

		基準年 H26(2014)末	R1(2019)末	R2(2020)末	R3(2021)末	R4(2022)末	R5(2023)末	R6(2026)末	R10(2028)末
大分類	中分類	面積	面積	面積	面積	面積	面積	面積	面積
市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設	22,805.68	22,815.91	22,679.91	22,679.91	22,641.99	23,141.69	22,601.07	14,473.15
	文化施設	11,971.50	12,163.23	12,180.73	12,180.73	12,180.73	12,180.73	12,180.73	11,989.00
	図書館	8,817.50	8,641.63	8,641.63	8,641.63	8,641.63	8,641.63	8,641.63	8,641.63
	博物館等	9,824.67	9,936.66	9,937.34	9,937.34	9,873.34	9,828.34	9,828.34	9,653.34
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	25,848.53	25,848.53	27,104.53	27,104.53	27,104.53	27,104.53	27,104.53	25,087.53
	レクリエーション施設・観光施設	1,547.58	1,547.58	1,547.58	1,547.58	1,547.58	1,547.58	778.98	2,990.98
	保養施設	2,793.27	2,793.27	2,793.27	2,793.27	2,793.27	2,793.27	2,793.27	1,016.88
産業系施設	産業系施設	10,200.12	9,823.80	9,352.53	8,184.44	7,772.74	7,772.74	7,772.74	6,779.83
学校教育系施設	学校	164,725.49	160,326.00	160,977.00	160,977.00	160,977.00	160,815.50	160,670.49	160,603.49
	その他教育施設	6,295.39	5,507.62	7,121.71	6,859.07	6,859.07	6,809.07	6,809.07	6,809.07
子育て支援施設	幼稚園・保育園・認定こども園	16,224.80	15,098.94	17,307.83	17,307.83	15,798.34	13,254.28	10,495.59	10,495.59
	幼児・児童施設	5,796.19	7,807.62	8,267.16	8,267.16	8,267.16	8,941.78	9,847.76	9,795.86
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	6,322.00	6,355.46	6,355.46	5,298.64	5,298.64	4,798.94	1,142.21	0.00
	障害児・者福祉施設	565.00	437.20	437.20	1,831.59	1,831.59	1,831.59	1,831.59	1,831.59
	保健施設	5,467.00	3,096.27	3,037.67	3,037.67	3,037.67	3,087.67	2,995.87	2,995.87
	その他社会福祉施設	2,096.00	2,256.06	2,256.06	2,256.06	2,256.06	2,129.06	1,619.06	491.06
病院施設	病院施設	4,202.00	4,598.41	4,598.41	4,598.41	4,598.41	4,598.41	4,486.75	4,392.07
行政系施設	庁舎等	21,500.14	33,805.69	31,878.64	29,895.71	29,895.71	29,895.71	29,072.07	29,674.37
	消防施設	1,488.30	1,896.24	1,896.24	1,950.93	1,922.93	1,822.43	1,985.64	2,046.17
	その他行政系施設	663.23	643.23	643.23	643.23	643.23	743.73	25.83	25.83
公営住宅	公営住宅	29,516.06	30,497.91	30,372.41	30,310.41	29,774.41	29,620.11	29,620.11	16,416.94
公園	公園	966.00	902.81	902.81	902.81	902.81	902.81	893.81	814.81
供給処理施設	供給処理施設	812.00	812.03	812.03	812.03	812.03	812.03	812.03	812.03
その他	その他	9,967.68	18,769.72	23,430.51	22,613.04	19,095.94	19,218.24	25,355.62	14,565.53
合計	合計	370,416.13	386,381.81	394,531.88	390,631.01	384,526.80	382,291.86	379,364.78	342,402.62
	増減値(H26から)	—	15,965.69	24,115.76	20,214.89	14,110.68	11,875.74	8,948.66	▲ 28,013.51
	増減率(H26から)	—	4.3%	6.5%	5.5%	3.8%	3.2%	2.4%	▲ 7.6%

令和3年度（2021年度）以降令和6年度末（2024年度末）までに市施設から除外した主な施設

整理番号	施設名称（行動計画上の名称）	除外理由
1	旧水口中央公民館	除却（2024年度）
2	旧柏木公民館	除却（2024年度）
3	旧鮎河公民館	除却（2022年度）
4	水口交流センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
5	旧大久保教育集会所	除却（2024年度）
6	旧上野教育集会所	除却（2021年度）
7	信楽消防署前プレハブ倉庫	除却（2023年度）
8	旧少年センター	除却（2022年度）
9	旧水口体育館	除却（2022年度）
10	水口スポーツの森陸上競技場	水口スポーツの森に施設情報を統合
11	やまなみ館土山宿	除却（2024年度）
12	土山自然休養村管理センター	除却（2024年度）
13	ワークプラザ水口	譲渡（2021年度）
14	ワークプラザ甲南	譲渡（2024年度）
15	旧土山開発センター	除却（2021年度）
16	土山生活改善センター	除却（2022年度）
17	旧江田教職員住宅	除却（2022年度）
18	適応指導教室甲賀教室	保健センターに施設情報を統合
19	旧甲南東保育園	除却（2024年度）
20	旧甲南西保育園	除却（2024年度）
21	旧甲南南保育園	除却（2024年度）
22	旧伴谷幼稚園	除却（2023年度）
23	旧信楽保育園・信楽幼稚園（信楽にこにこ園）	除却（2024年度）
24	旧水口子育て支援センター	除却（2024年度）
25	旧土山子育て支援センター	除却（2021年度）
26	旧甲南子育て支援センター	譲渡（2024年度）
27	旧土山かしきや児童クラブ	転用（2024年度）
28	旧デイサービスセンター	譲渡（2021年度）
29	水口保健センター	除却（2024年度）
30	旧伴谷地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
31	旧柏木地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
32	旧水口地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
33	旧綾野地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
34	旧貴生川地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
35	旧岩上地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
36	旧鮎河地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合

整理番号	施設名称（行動計画上の名称）	除外理由
37	旧山内地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
38	旧大野地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
39	旧油日地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
40	旧佐山地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
41	旧甲南第二地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
42	旧希望ヶ丘地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
43	旧雲井地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
44	旧小原地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
45	旧朝宮地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
46	旧多羅尾地域市民センター	コミュニティセンターに施設情報を統合
47	水口方面隊第3分団第5班消防車庫	除却（2024年度）
48	旧土山方面隊第1分団自動車班 消防車庫	除却（2021年度）
49	甲賀方面隊第1分団神班消防車庫	除却（2022年度）
50	古城が丘団地	除却（2022年度）
51	頓宮農村広場	譲渡（2023年度）
52	坂町駐車場	除却（2021年度）
53	旧甲南保健センター	除却（2021年度）
54	自主活動センターきずな	除却（2022年度）
55	自立生活支援ホーム	譲渡（2022年度）
56	kafuka マイスター館	除却（2021年度）

令和３年度以降令和６年度末までに整備又は譲受した主な施設

整理番号	施設名称（行動計画上の名称）	理由
1	水口西部コミュニティセンター	改築（複合化）
2	多文化共生センター	改築（複合化）
3	少年センター	改築（複合化）
4	甲賀保護区更生保護サポートセンター	改築（複合化）
5	柏木コミュニティセンター	改築
6	大原城跡建屋	譲り受け
7	故神山清子氏工房	譲り受け
8	土山開発センター	改築
9	信楽こども園	改築
10	水口子育て支援センター	改築（複合化）
11	水口児童クラブ	新設
12	伴谷東児童クラブ	転用
13	新土山かしきや児童クラブ	土山小学校の一部を転用
14	小原つばさ児童クラブ	小原小学校の一部を転用
15	信楽児童クラブ	信楽小学校の一部を転用
16	児童発達支援センター	甲南地域市民センターの一部を転用
17	新水口保健センター	改築（複合化）
18	雲井コミュニティセンター	購入
19	水口方面隊第３分団第５班消防車庫	改築
20	新土山方面隊第１分団自動車班 消防車庫	改築
21	飯道神社観光トイレ	新設

第1期末（令和10年度2028年度末）までに廃止・除却・譲渡等の検討を要す主な施設

整理番号	施設名称（行動計画上の名称）
1	旧伴谷コミュニティセンター
2	貴生川コミュニティセンター
3	岩上コミュニティセンター
4	大野コミュニティセンター
5	山内コミュニティセンター
6	多羅尾コミュニティセンター
7	水口東部コミュニティセンター
8	水口北部コミュニティセンター
9	朝宮コミュニティセンター
10	旧人権教育室
11	牛飼教育集会所
12	大河原ふれあいホール
13	清和会館
14	甲賀もちふる里館
15	雲井地区農村活性化センター
16	西老人憩いの家
17	柞原会館
18	西教育集会所
19	ひびきの館
20	甲賀歴史民俗資料館
21	土山スポーツセンター
22	大河原ふれあい広場
23	甲賀共同福祉センター
24	ひと・まち街道交流館
25	かもしか荘
26	あいの土山都市との交流センター
27	旧信楽伝統産業会館
28	リップル Cha-Cha
29	鹿深ふれあい市四季菜館
30	生産物直売・食材供給施設田代高原の郷
31	宇川農機具格納庫
32	和草野農機具格納庫
33	西農機具格納庫
34	信楽小学校
35	旧鮎河小学校教員住宅
36	旧水口西保育園

整理番号	施設名称（行動計画上の名称）
37	たけのこ児童館
38	貴生川児童クラブ
39	旧小原つばさ児童クラブ
40	デイサービスセンターすこやか荘
41	老人福祉センター碧水荘
42	老人福祉センターフィランソ土山
43	旧生活支援センターあかつき
44	水口社会福祉センター
45	貴生川医師住宅
46	旧甲南第三地域市民センター
47	甲賀方面隊第4分団機動部消防車庫
48	甲賀方面隊第4分団機動部消防倉庫
49	牛飼住宅
50	宇川住宅
51	城山団地
52	西城山団地
53	立石団地
54	宇田団地
55	西ヶ瀬団地
56	上真海団地
57	北内貴団地
58	杣中団地
59	和草野住宅
60	芝原第1団地
61	芝原第2団地
62	芝原第3団地
63	南土山団地
64	大久保住宅
65	上野団地
66	田堵野団地
67	深川団地
68	田堵野団地
68	深川団地
69	野川団地
70	西住宅
71	寺谷団地

整理番号	施設名称（行動計画上の名称）
72	松尾団地
73	南松尾団地
74	堀畑団地
75	六呂川団地
76	西ヶ瀬団地集会所
77	堀畑団地集会所
78	六呂川団地集会所
79	千鳥会館
80	古城山休憩所
81	鮎河地区農村公園
82	鮎河山村広場管理事務所
83	徳原児童公園
84	愛宕山森林公園（多目的保安林）
85	三本柳集会所
86	城が丘団地集会所
87	放課後等デイサービスてんてん
88	旧山内保育園
89	旧土山木材事業協同組合
90	旧林業交流センター
91	旧行政組合甲南消防庁舎
92	旧甲南野川診療所
93	旧多目的保安林管理棟（総合案内施設）
94	旧公立甲賀病院管理棟