

# 桜井市公共施設等総合管理計画 (改訂案)

平成 28 年 3 月 策定

令和 4 年 3 月 一部改訂

令和 8 年 3 月 改訂

桜井市

# 桜井市公共施設等総合管理計画

## 目 次

I.	はじめに .....	1
1.	計画の策定と改訂、その背景と目的 .....	1
2.	計画の対象施設 .....	2
3.	計画の位置づけ .....	2
4.	計画の策定年度及び改訂年度、計画期間 .....	3
II.	公共施設等の現況と将来見通し .....	4
1.	公共施設の保有量 .....	4
2.	インフラ施設の保有量 .....	11
3.	人口・財政等の状況 .....	12
4.	公共施設等の中長期的な経費の見込み .....	19
5.	数値目標 .....	25
6.	現状や課題に関する基本認識 .....	26
III.	公共施設等マネジメントの取組の方向性 .....	27
1.	基本的な考え方 .....	27
IV.	公共施設等の管理に関する基本的な方針 .....	28
1.	点検・診断及び安全確保の実施方針 .....	28
2.	耐震化及び長寿命化等の実施方針 .....	28
3.	維持管理・修繕・更新等の実施方針 .....	29
4.	施設運営等の実施方針 .....	29
5.	再配置（統合、廃止、多機能化等）の実施方針 .....	30
6.	施設評価の実施方針 .....	30
7.	土地活用の実施方針 .....	31
V.	公共施設再配置方針 .....	32
VI.	市民アンケート調査結果 .....	37

VII. 施設類型別の基本的な方針 .....	38
① 市民文化系施設 .....	39
② 社会教育系施設 .....	42
③ スポーツ・レクリエーション系施設 .....	45
④ 産業系施設 .....	48
⑤ 学校教育系施設 .....	50
⑥ 子育て支援施設 .....	53
⑦ 保健・福祉系施設 .....	56
⑧ 行政系施設 .....	59
⑨ 公営住宅 .....	62
⑩ 供給処理施設 .....	65
⑪ その他（駐車場・駐輪場、火葬場、共同浴場、公衆トイレ等） .....	67
⑫ 道路 .....	70
⑬ 橋りょう .....	71
⑭ トンネル .....	72
⑮ 公園 .....	73
⑯ 下水道 .....	76
VIII. 公共施設等マネジメントの推進にあたって .....	77
1. 推進体制等の構築 .....	77
2. 市民や議会との情報共有のあり方 .....	78
3. フォローアップの実施方針 .....	78

# I. はじめに

## 1. 計画の策定と改訂、その背景と目的

はじめに、高度経済成長期に整備された公共施設やインフラ施設が、平成 20 年代に入り、一斉に更新の時期を迎え、全国的に施設の老朽化への対応が迫られる状況にありました。

そのため、国では、平成 25 年 6 月 14 日の閣議決定「経済財政運営と改革の基本方針」において、インフラの老朽化が急速に進展する中で、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識を示し、平成 25 年 11 月には、インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。

また、平成 26 年 4 月 22 日付の総務省通知「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」では、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化に対応し、公共施設等の状況の把握や長期的な視点による更新・統廃合・長寿命化などの計画的な実施、財政負担の軽減・平準化、公共施設等の最適な配置の実現が必要であるとし、地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がありました。

これを受け、桜井市では、平成 28 年 3 月に令和 37 年度までの 40 年間を計画期間とする「桜井市公共施設等総合管理計画」の策定を行いました。その後、令和 3 年 1 月 26 日付の総務省通知「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」の指針に基づき、令和 4 年 3 月に一部必要な改訂を行いました。

そして現在、わが国は本格的な人口減少社会を迎えており、人口減少や少子高齢化の進展が著しい中、令和 2 年国勢調査を基とした国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和 5 年推計）出生中位・死亡中位の仮定」では、桜井市の人口は、2020 年の国勢調査人口 54,857 人から、30 年後の 2050 年には 34.9% 減少し、35,731 人になると推計されています。今後、人口並びに生産年齢人口の減少に伴って地域経済も縮小し、本市の行財政規模も大幅に縮減することが見込まれます。さらに、高齢化率は 46.0%になると予測されており、超高齢化による医療・福祉・介護などの社会保障関連経費の増大が懸念され、より一層、厳しい行財政運営を余儀なくされると見込まれます。

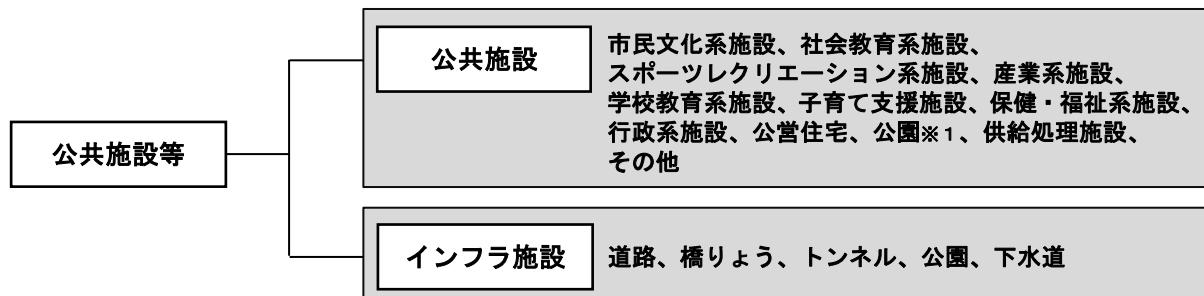
このように社会情勢や取り巻く環境が大きく変化する中、本市でも高度経済成長期に整備された公共施設やインフラ施設が、順次、更新の時期を迎えており、老朽化への対応が迫られるなど、公共施設等のあり方そのものが問われている状況にあります。

そのため、公共施設全体の保有量の削減を図り、限られた財源の中で、更新費用の負担軽減を行うなど、できるだけ質を落とさずに行行政サービスの維持・提供を行うことができるかが、大きな課題となっています。

こうした状況を踏まえ、今回、第 1 期の期間である 10 年間の区切りを迎えるにあたり、「桜井市総合計画」及び「桜井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」により「まちの魅力を高める」とともに、桜井市を取り巻く社会情勢の変化などにも対応し、持続可能性を高めるため、中長期的な観点から、このたび、全面的な改訂を行うものであります。

## 2. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、本市が保有している公共施設とインフラ施設を合わせた「公共施設等」とします。

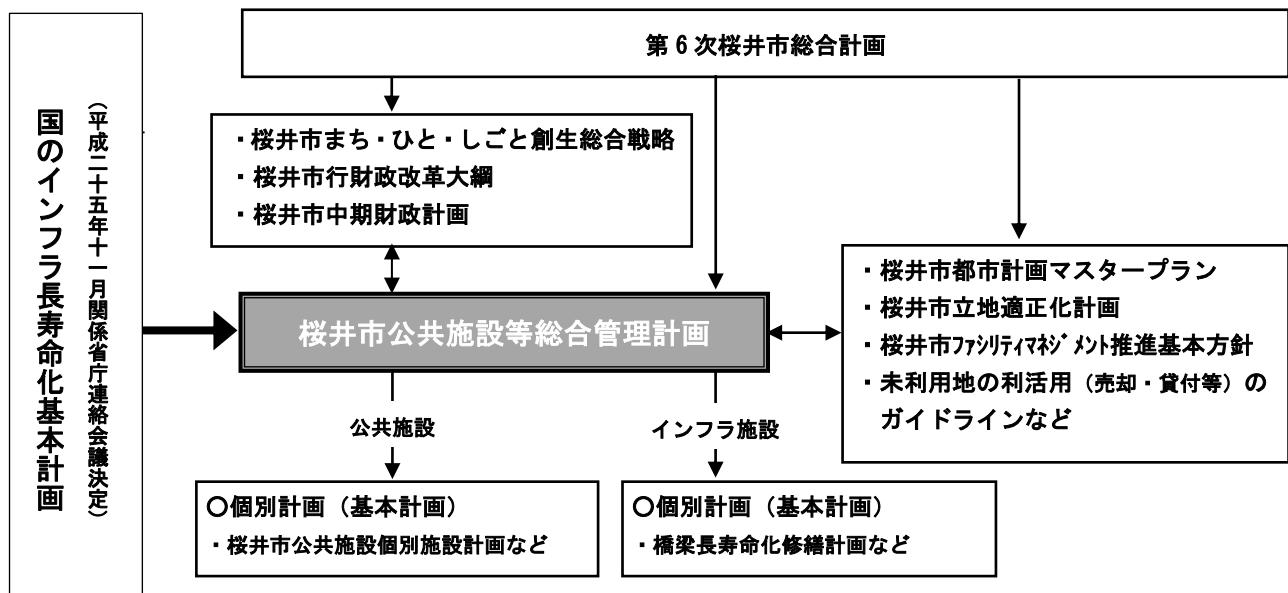


※1 公園に設置されている公衆トイレなど

## 3. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「第6次桜井市総合計画」を踏まえ、「桜井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」、「桜井市行財政改革大綱」、「桜井市中期財政計画」、「桜井市都市計画マスター プラン」、「桜井市立地適正化計画」、「桜井市ファシリティマネジメント推進基本方針」などの整合を図り、公共施設等の管理に関する基本的な方針や公共施設の再配置についての方針を策定します。

なお、今回の改訂に伴い、桜井市公共施設等総合管理計画の中で桜井市公共施設再配置方針を位置付け、一体化しました。



## 4. 計画の策定年度及び改訂年度、計画期間

本市が保有する公共施設等は老朽化が進行しており、長期的な視点から維持管理や更新等について、人口規模や財政状況などを勘査しながら、公共施設等の適正な保有量や配置、管理方針などについて検討を行う必要がありました。

このことから、本計画の対象期間は、平成 28 年度から多くの公共施設等が更新時期を迎える令和 37 年度までの 40 年間としました。

但し、本格的な人口減少社会の到来を迎え、第 1 期の公共施設再配置の進捗状況、少子高齢化の進展など社会情勢の変化などに伴い、令和 3 年 1 月 26 日付総務省自治財政局財務調査課長の通知に基づき、第 2 期の計画期間となる令和 8 年 3 月に全面的な改訂を行うものとします。なお、計画期間については、当初計画のとおり令和 37 年度までの期間とします。

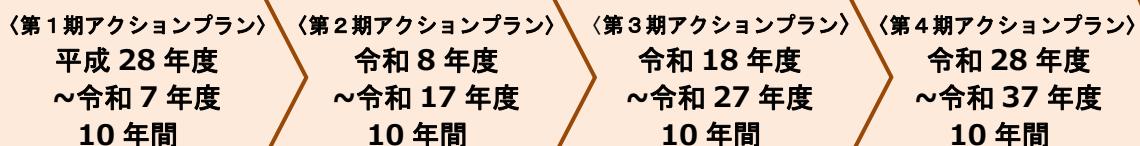
今後、本計画や公共施設再配置の進捗状況、社会情勢の変化、関連計画の策定・改訂等により、必要に応じて見直しを行います。また、個別の施設計画等については、上位計画である本計画を踏まえ、今後の施設の方向性・必要性に応じて、順次、見直し・改訂を行います。

また、次のアクションプランについては、10 年を一つの期間とする実行計画とすることで、整合性をもって着実に見直しを実行します。

### 桜井市公共施設等総合管理計画

- ・平成 28 年 3 月 計画策定
  - ・令和 3 年 8 月 一部改訂
  - ・令和 8 年 3 月 改訂

平成 28 年度（2016 年）～令和 37 年度（2055 年） 40 年間



## II. 公共施設等の現況と将来見通し

### 1. 公共施設の保有量

#### ① 対象公共施設の状況

本計画の対象とする公共施設は、本市が保有する 181 施設で、延床面積の合計は 244,156 m<sup>2</sup> となっています。このうち、学校教育系施設は 99,636 m<sup>2</sup> で最も多く、次に公営住宅が 45,572 m<sup>2</sup>、供給処理施設が 23,358 m<sup>2</sup> となっています。

(令和 7 年 4 月 1 日現在)

大分類	中分類	主な施設	施設数 合計 (R7.4.1現在)	施設数 構成比 (%) (R7.4.1現在)	延床面積合計 (m <sup>2</sup> ) (R7.4.1現在) A	延床面積 構成比 (R7.4.1現在)	計画策定時 延床面積合計 (m <sup>2</sup> ) (H27.8.31現在) B	増減面積 (m <sup>2</sup> ) A-B	増減率 (%) A-B/A
市民文化系施設	文化交流・集会施設	市民会館(休館中)、中央公民館、まほろばセンター、各ふれあいセンター、公民館 他	25	13.8%	19,113	7.8%	17,965	1,148	6.4%
社会教育系施設	図書館	市立図書館	1	0.6%	4,396	1.8%	4,396	0	0.0%
	博物館・資料館等	埋蔵文化財センター 他	3	1.7%	2,629	1.1%	2,629	0	0.0%
スポーツレクリエーション系施設	スポーツ施設	芝運動公園総合体育館、市民体育館 他	6	3.3%	8,056	3.3%	※1 8,030	26	0.3%
	観光施設	初瀬観光センター、観光用公衆トイレ	1	0.6%	335	0.1%	335	0	0.0%
産業系施設	産業系施設	地場産業物産展示場、初瀬共同作業所	2	1.1%	167	0.1%	2,866	△2,699	△94.2%
学校教育系施設	小中学校	各小学校、各中学校	15	8.3%	95,444	39.1%	95,370	74	0.1%
	その他教育施設	旧学校給食センター、桜井市立学校給食センター	2	1.1%	4,192	1.7%	1,457	2,735	187.7%
子育て支援施設	幼稚園・保育所	各幼稚園、各保育所	9	5.0%	11,476	4.7%	11,234	242	2.2%
	学童保育所	各学童保育所	5	2.8%	769	0.3%	569	200	35.1%
保健・福祉系施設	保健・医療・福祉	保健福祉センター陽だまり、上之郷診療所	2	1.1%	3,651	1.5%	6,387	△2,736	△42.8%
	高齢者福祉施設	総合福祉センター、各老人憩の家	5	2.8%	4,452	1.8%	4,688	△236	△5.0%
	庁舎等	市庁舎、分庁舎、西分庁舎	4	2.2%	9,465	3.9%	8,171	1,294	15.8%
行政系施設	消防施設	桜井一・二分団消防機具庫、粟殿分団消防機具庫他	13	7.2%	1,107	0.4%	1,107	0	0.0%
	その他行政系施設	防災用備蓄倉庫	2	1.1%	92	0.0%	92	0	0.0%
公営住宅	公営住宅	各市営住宅、各改良住宅 他	39	21.5%	45,572	18.7%	45,654	△82	△0.2%
公園	公園施設	芝運動公園公衆トイレ 他	9	5.0%	247	0.1%	189	58	30.7%
上水道	上水道施設	外山浄水場管理本館、初瀬浄水場管理棟 他	0	0.0%	0	0.0%	4,249	△4,249	△100.0%
供給処理施設	供給処理施設	ごみ焼却炉棟、リサイクルセンター棟 他	8	4.4%	23,358	9.6%	26,870	△3,512	△13.1%
	駐車場・駐輪場	桜井駅北口駐輪駐車場、桜井駅南口駐輪駐車場	2	1.1%	6,744	2.8%	6,751	△7	△0.1%
	火葬場	市火葬場	1	0.6%	254	0.1%	315	△61	△19.4%
その他	共同浴場	大福共同浴場、豊田共同浴場	2	1.1%	738	0.3%	738	0	0.0%
	公衆トイレ	桜井駅北口公衆トイレ、桜井駅南口公衆トイレ 他	21	11.5%	659	0.3%	456	203	44.5%
	その他	桜井駅歩行者専用道路 他	4	2.1%	1,240	0.5%	1,204	36	3.0%
対象施設 計			181	100.0%	244,156	100.0%	※1 251,721	△7,565	△3.0%

出典: 公有財産台帳及び固定資産台帳

#### ● 延床面積増減推移表

年度	増減	主な要因	延床(m <sup>2</sup> )	主な施設類型	主な施設名称
2016(H28)	減少	売却	△ 4,102	保健・福祉系施設	福祉センタ一本館・分館
2017(H29)	増加	新設	2,852	学校教育系施設	桜井市立学校給食センター
2018(H30)	減少	除却	△ 3,510	供給処理施設	旧焼却施設
2019(R1)	減少	除却	△ 535	行政系施設	旧庁舎(西側書庫・車庫)
2020(R2)	減少	売却	△ 886	行政系施設	旧老人福祉センター
2021(R3)	増加	建設	※3 2,666	行政系施設	新庁舎
2022(R4)	—	—	—	—	—
2023(R5)	減少	売却	△ 235	保健・福祉系施設	旧初瀬老人憩の家
2024(R6)	—	—	—	—	—
2025(R7)※2	減少	移管	3,476	上水道施設	外山浄水場管理本館

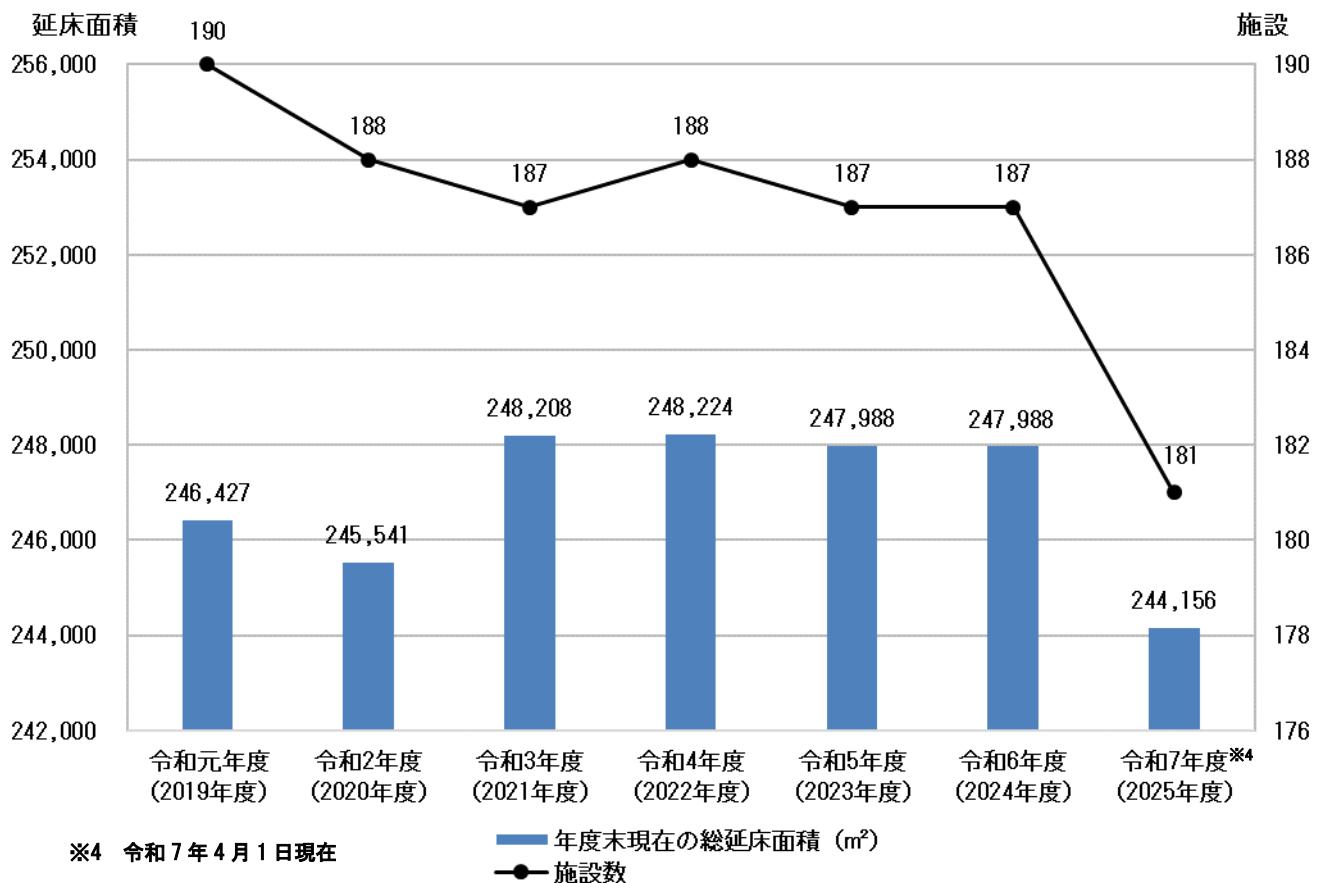
※1 施設延床面積について精査を行ったところ誤謬のため修正しています。 ※2 令和 7 年 4 月 1 日現在

※3 新庁舎建設による面積増加分と旧庁舎等の除却による面積削減分を差引しています。

## ② 施設保有量の推移及び本市の状況

施設保有量は、平成 27 年度の計画策定時には 196 施設、延床面積 251,721 m<sup>2</sup>でしたが、奈良県広域水道企業団の設立（県域水道一体化）により、令和 7 年 4 月 1 日に上水道施設が桜井市から企業団に移行したことなどを受けて、現在は 181 施設、延床面積 244,156 m<sup>2</sup>となっています。なお、今後、認定こども園をはじめ、小中学校の規模の適正化、公営住宅等の建替事業などが進めば、統廃合に伴って廃止する施設により、削減面積も増加するものと見込まれます。

### ●施設保有量（年度末）の推移



公共施設の内訳	延床面積※4
行政財産	243,466 m <sup>2</sup>
普通財産	690 m <sup>2</sup>
合計	244,156 m <sup>2</sup>

行政財産：公用または公共用に供し、または供することを決定した財産のこと。地方公共団体が保有する庁舎、学校、公営住宅、公園などが該当する。

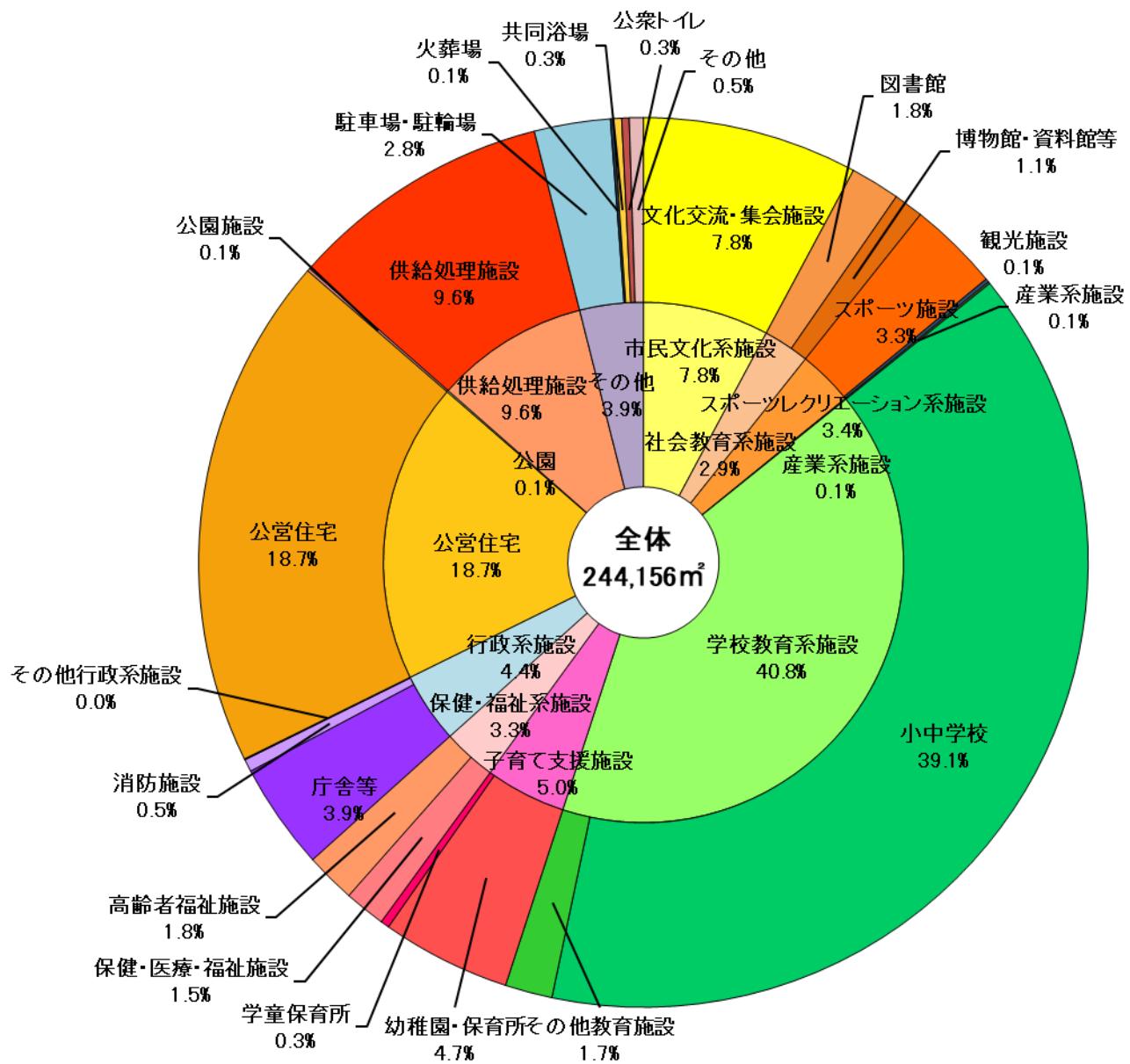
普通財産：行政財産以外の公有財産のこと。

### ③ 施設類型別の状況

本市の公共施設は、高度経済成長期以降、人口増加や行政需要の増加に対応するため、学校教育系施設はじめ、子育て支援施設（保育所）や公営住宅等、多くの公共施設を建設してきました。

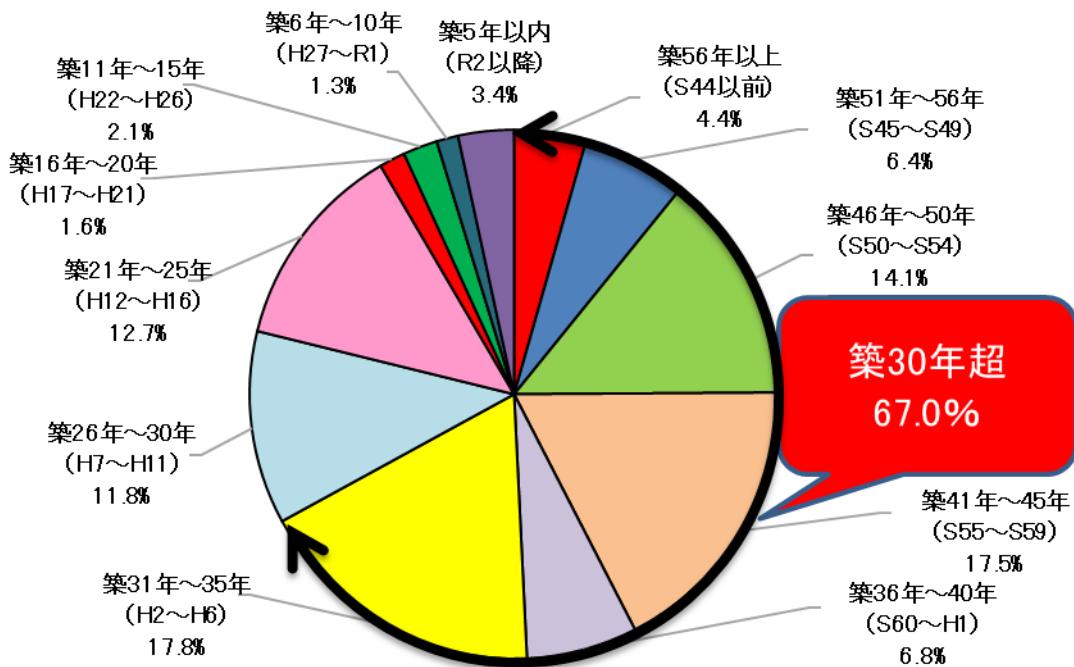
これらの公共施設のうち、令和7年4月1日現在、築30年を超える施設は全体の67.0%<sup>※5</sup>を占めており、大規模改修や更新時期を迎える施設が多くなっています。

#### ●施設類型別延床面積の構成比

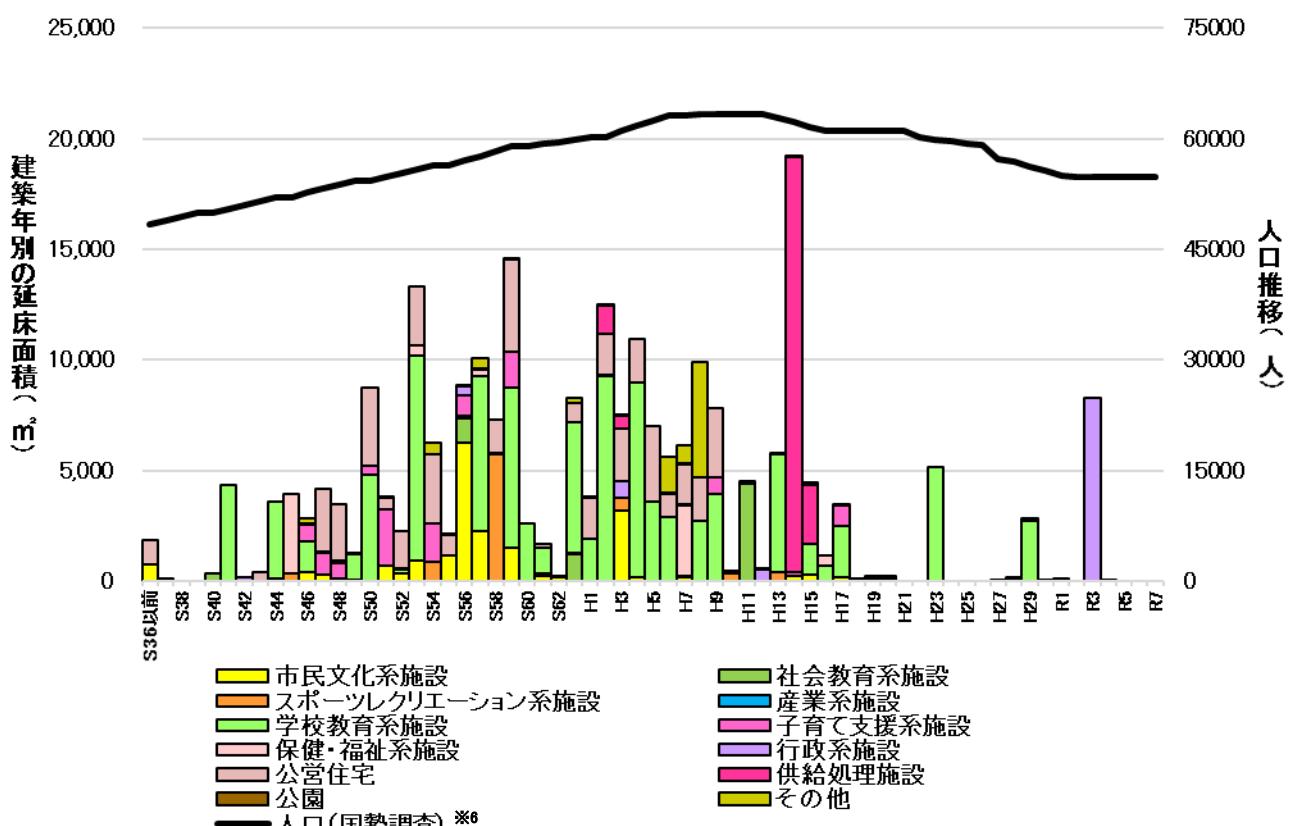


※5 平成27年度策定時…46.3% 令和3年度改訂時…55.9%

## ●建築年別延床面積の構成比



## ●建築年別施設類型ごとの延床面積



\*6 令和2年度の数値が最新の数値となっているため、令和3年度から令和7年度の人口については、令和2年度の数値と同数値としています。

#### ④ 市民一人当たりの延床面積における類似団体等との比較

桜井市民一人当たりの延床面積について、施設類型ごとに類似団体・全国平均・奈良県平均との比較を行いますと、認定こども園・幼稚園・保育所では、桜井市が類似団体・全国平均を大きく上回っています。

また、公民館・体育館・庁舎以外では、学校施設をはじめとするほとんどの公共施設で、桜井市の方が、類似団体・全国平均・奈良県平均を大きく上回っています。

そのことから、桜井市では、人口に比して、全般的に公共施設の数・延べ床面積の保有が多いことが分かります。

#### ●令和5年度一人当たりの延床面積比較

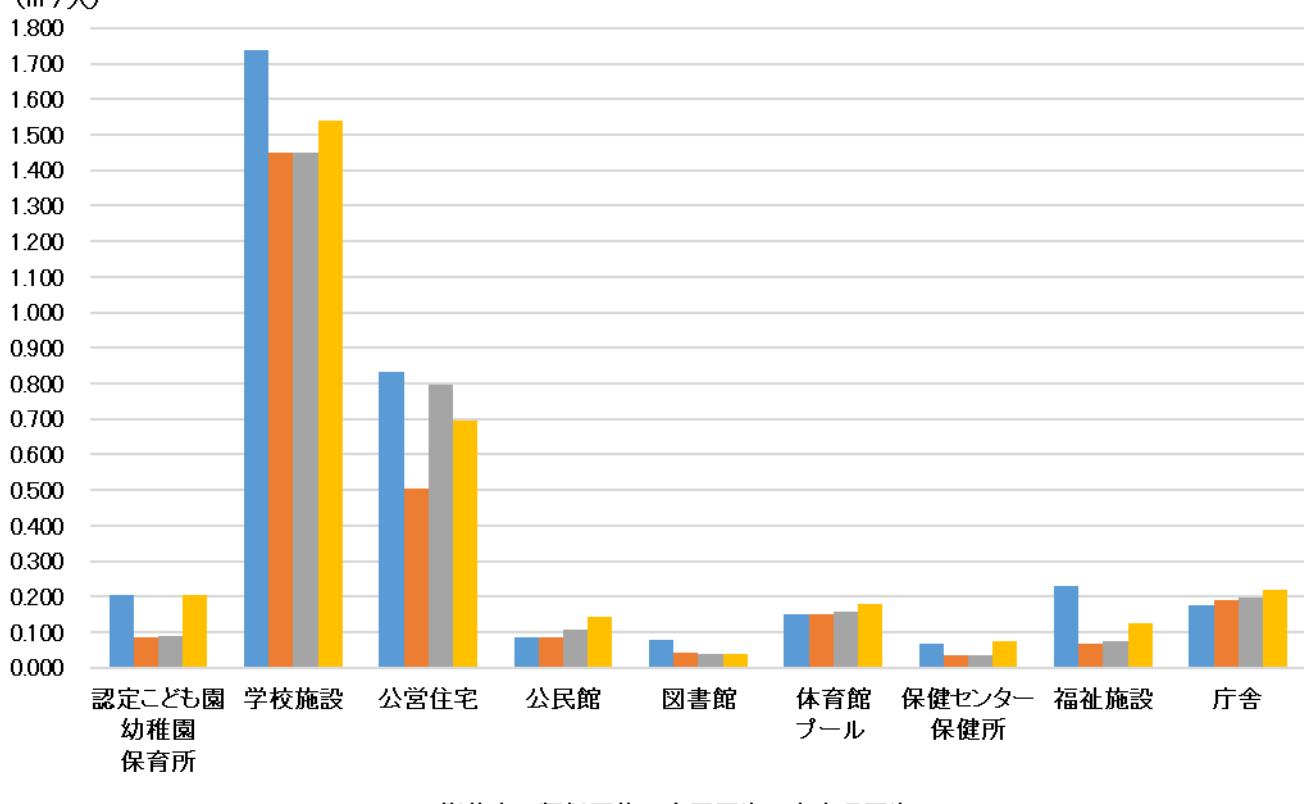
(m<sup>2</sup>/人)

施設類型	桜井市	類似団体	全国平均	奈良県平均
認定こども園・幼稚園・保育所	0.205	0.086	0.090	0.205
学校施設	1.739	1.450	1.451	1.540
公営住宅	0.831	0.505	0.798	0.696
公民館	0.085	0.085	0.107	0.142
図書館	0.080	0.043	0.037	0.039
体育館・プール	0.150	0.150	0.159	0.181
保健センター・保健所	0.066	0.035	0.035	0.074
福祉施設	0.230	0.066	0.076	0.125
庁舎	0.177	0.192	0.198	0.218

出典：市町村財政状況資料集（令和5年度 市町村施設類型別ストック情報分析表）

#### ●令和5年度一人当たりの延床面積比較

(m<sup>2</sup>/人)

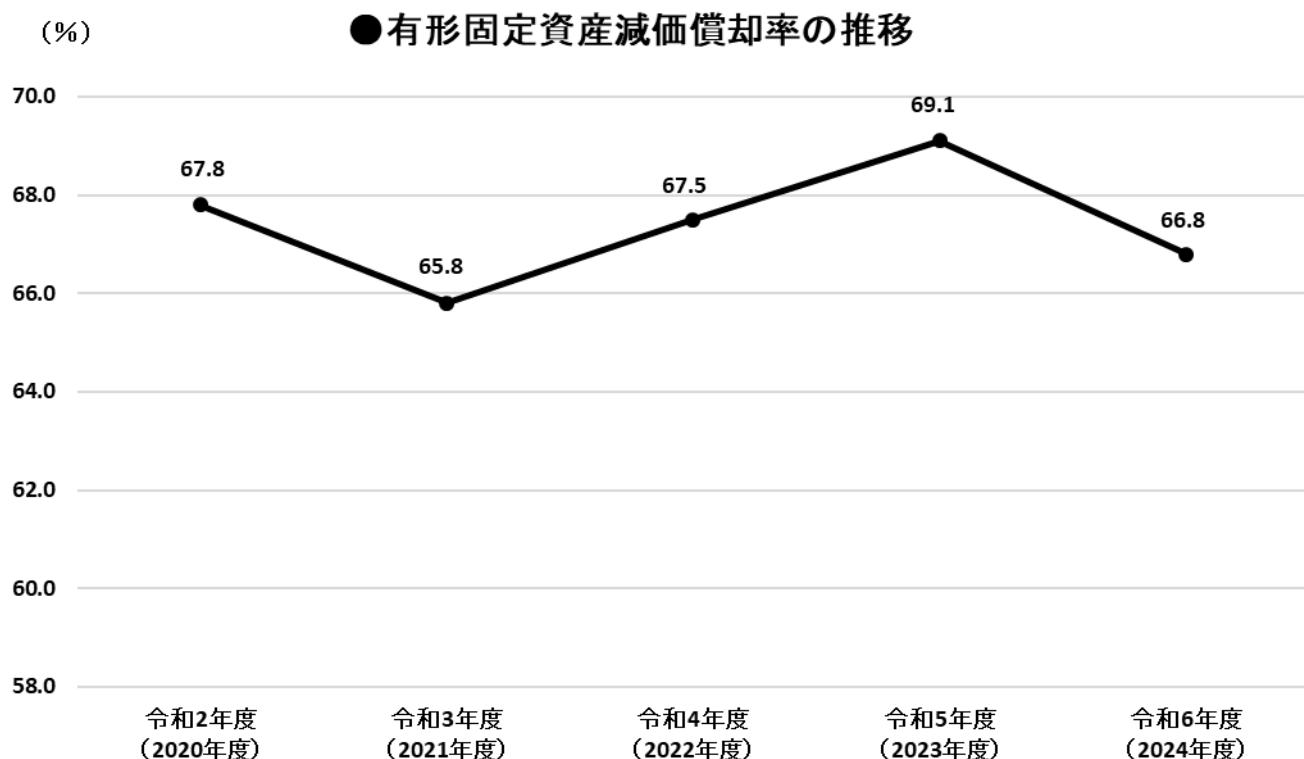


■桜井市 ■類似団体 ■全国平均 ■奈良県平均

#### ④ 有形固定資産減価償却率の推移

資産の老朽化を表す有形固定資産減価償却率は 60%を超えて増加傾向にあります。有形固定資産減価償却率は、数値が 100%に近づくほど資産の老朽化が進んでいることを示す指標とされており、多くの施設が耐用年数の過半を経過している状況にあります。

これは、公共施設のうち、築 30 年を超える施設が、全体の 67.0%を占めていることが要因と考えられます。更新のための費用が、近い将来に必要となる可能性が高いことが分かります。

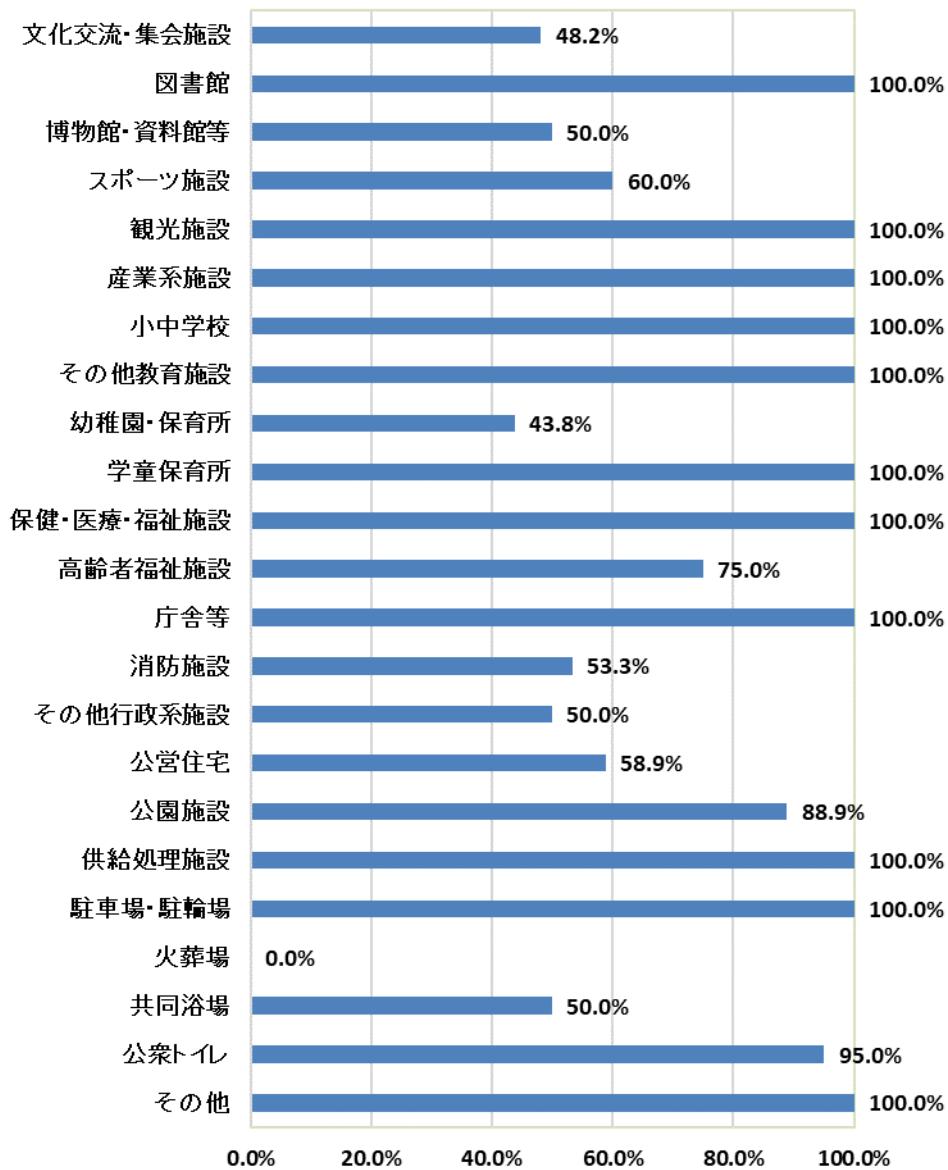


有形固定資産減価償却率：地方公共団体が保有する有形固定資産のうち、建物などの償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の比率を算出し、資産の耐用年数に対して資産の取得から、どの程度経過しているかを表す指標のこと。償却資産の耐用年数には「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に規定されている別紙「耐用年数表」を用いることを原則としている。

## ⑤ 過去に行った対策の実績（耐震化の状況）

現在使用している公共施設のうち、昭和 56 年以降の新耐震基準や耐震改修等によって耐震性を有する施設は、全体の 69.4%<sup>※7</sup> となっています。

施設類型別では、図書館、観光施設、産業系施設、小中学校、その他教育施設、学童保育所、保健・医療・福祉施設、庁舎等、供給処理施設、駐車場・駐輪場については 100%となっていますが、その他の施設類型別では耐震性の不十分な施設が多くあります。



※ 公共施設の耐震性については、機械室や廃止施設等を除く主要な建築物について調査した。

※7 平成 27 年度策定時…66.9% 令和 3 年度改訂時…69.5%

## 2. インフラ施設の保有量

本計画の対象とするインフラ施設は、本市が保有する道路、橋りょう、トンネル、公園、下水道で、下表のとおりとなっています。

(令和7年4月1日現在)

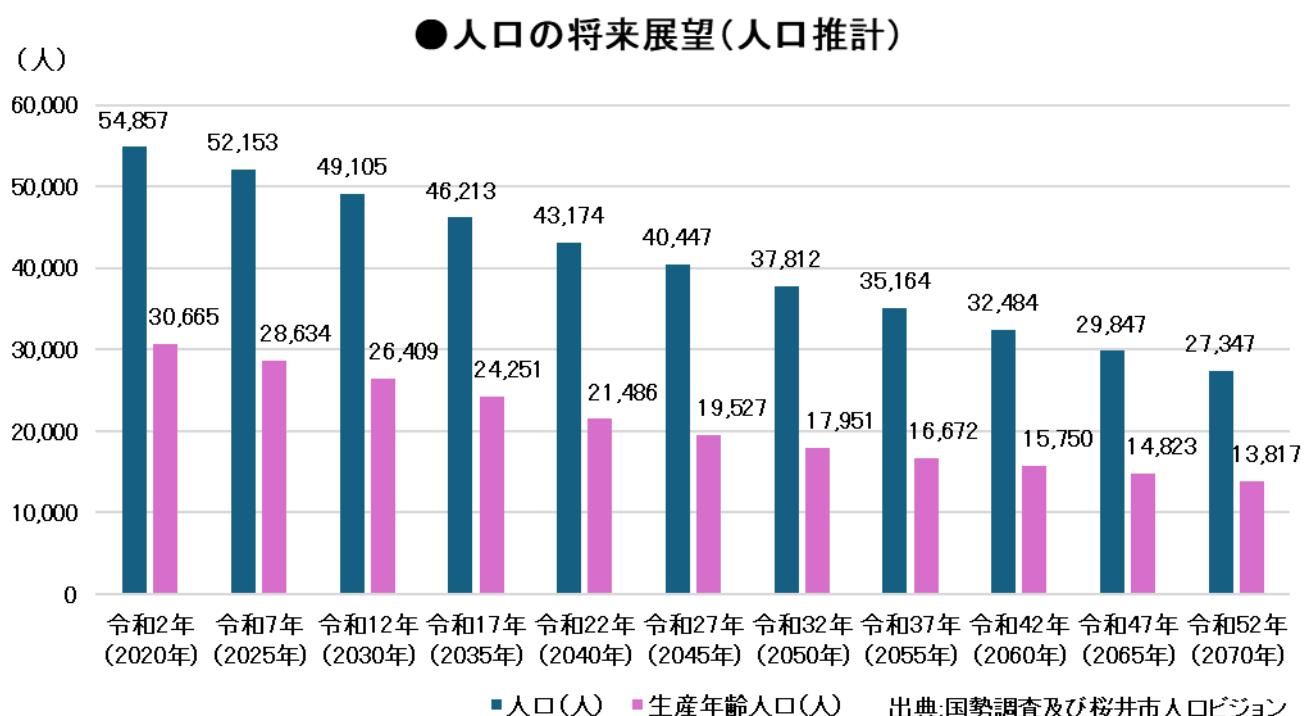
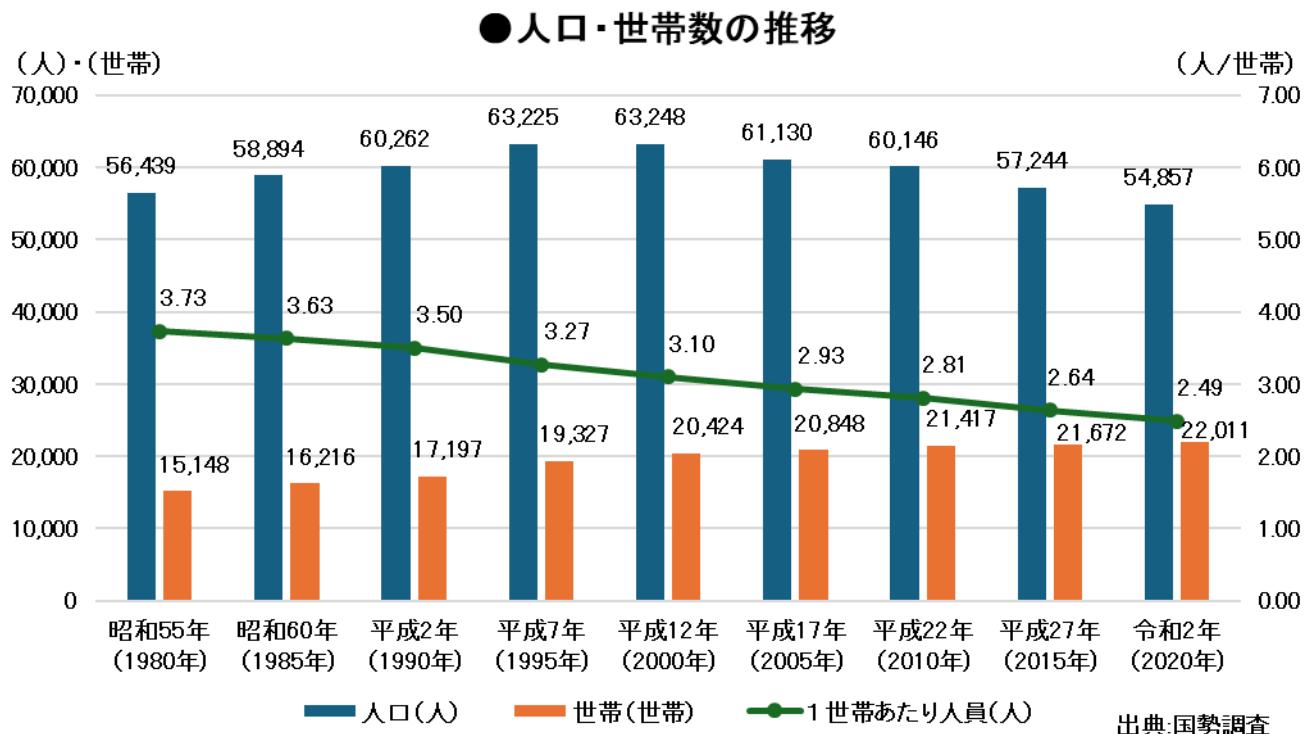
分類		施設数等	
道路	一般道路	路線数	1,383 路線
		延長	475,434 m
		面積	2,075,816 m <sup>2</sup>
	自転車歩行者道	路線数	23 路線
		延長	1,735 m
		面積	8,279 m <sup>2</sup>
橋りょう	橋りょう	橋りょう数	421 橋
		延長	3,648 m
		面積	20,475 m <sup>2</sup>
トンネル	トンネル	箇所数	4 箇所
		延長	3,291 m
公園	公園	箇所数	74 箇所
		面積	374,961 m <sup>2</sup>
下水道	下水道	管路延長	187,971 m

### 3. 人口・財政等の状況

#### ① 人口の現況と将来展望

本市の人口（国勢調査人口）は、平成12年をピークに減少に転じ、令和2年には54,857人となっています。また、世帯数は、令和2年には22,011世帯となっています。

その一方、「第6次桜井市総合計画の後期基本計画」及び「第3期桜井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定に合わせ改訂された「桜井市人口ビジョン」においては、今後、目標値を達成するため、合計特殊出生率を維持しつつ、転出数を減少させる施策を行うことで、2050年（令和32年）の将来人口目標を、37,812人としています。



## ② 財政の状況について

本市の財政規模（普通会計（歳出））は、新型コロナウイルス感染症への対応に伴う国の特別定額給付金の増加で、令和2年度は初の300億円台となりました。また、令和6年度はごみ焼却施設基幹的設備改良工事の増加で290億円台となっています。これら特殊要因を除きますと、約240億円から250億円台で推移しています。

歳入をみると、市税は横ばいの状況が続きましたが、本格的な人口減少時代を迎え、生産年齢人口等の減少及び土地価格の下落に伴って、令和5年度より減収に転じています。なお、地方交付税は増加となっているものの、国の方針・地方財政対策に大きく影響を受けるため、先行きは不透明な状況となっています。

一方、歳出では、元々、扶助費の割合が高く、医療・福祉・介護などの社会保障関連経費が増加傾向であり、今後も増加が見込まれます。

また、公共施設等の建設、改修、更新等に係る投資的経費は、近年では20億円前後で推移していましたが、新庁舎の建設、ごみ処理施設基幹的設備改良工事により、令和2年度は30億円台、令和6年度は50億円を超えていました。

## ●過去10年間の歳入決算(内訳)の推移

(単位:百万円)

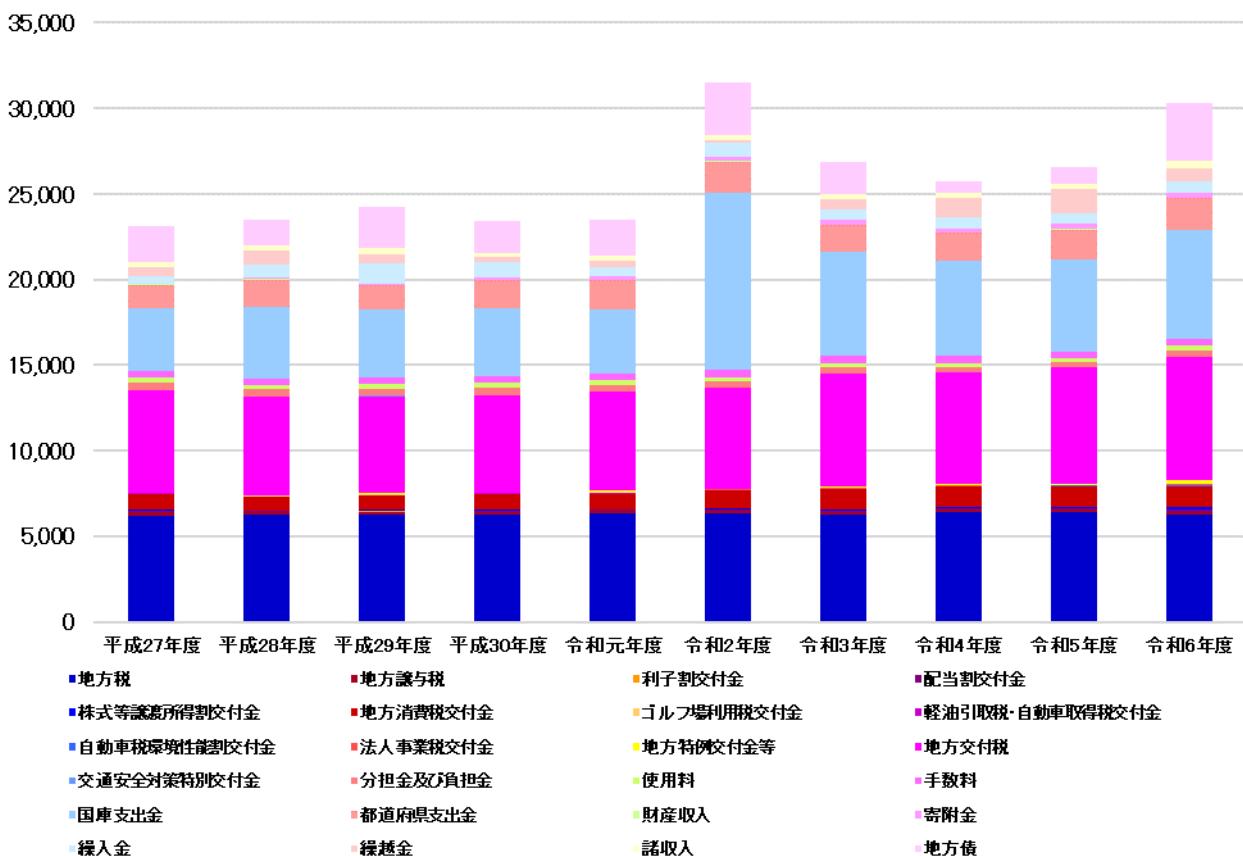
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
地方税	6,215	6,264	6,283	6,262	6,324	6,305	6,235	6,375	6,371	6,227
地方譲与税	157	155	156	158	166	176	179	176	178	187
利子割交付金	16	12	16	16	9	10	6	3	3	4
配当割交付金	69	46	61	51	59	53	76	70	81	112
株式等譲渡所得割交付金	65	24	61	41	34	59	87	49	88	147
地方消費税交付金	950	840	842	932	885	1,082	1,172	1,202	1,189	1,234
ゴルフ場利用税交付金	9	9	10	10	10	10	13	12	11	11
軽油引取税・自動車取得税交付金	36	38	51	54	26	0	0	1	4	0
自動車税環境性能割交付金	0	0	0	0	9	16	17	22	26	26
法人事業税交付金	0	0	0	0	0	22	48	62	64	74
地方特例交付金等	29	30	32	40	139	58	109	59	69	292
地方交付税	6,008	5,731	5,673	5,680	5,802	5,908	6,553	6,543	6,803	7,183
交通安全対策特別交付金	8	8	8	6	6	6	6	5	5	5
分担金及び負担金	416	420	424	435	381	347	407	276	249	377
使用料	291	287	292	283	282	209	223	242	255	253
手数料	383	376	382	375	404	429	427	427	403	394
国庫支出金	3,703	4,124	3,949	3,964	3,720	10,368	6,100	5,601	5,394	6,374
都道府県支出金	1,292	1,590	1,428	1,670	1,707	1,821	1,541	1,618	1,719	1,860
財産収入	83	129	31	29	31	37	28	25	31	37
寄附金	8	6	74	130	212	223	233	238	291	240
緑入金	468	762	1,142	892	497	847	635	624	629	676
緑越金	495	873	591	290	419	173	598	1,119	1,396	762
諸収入	338	285	330	265	286	275	312	316	333	477
地方債	2,056	1,495	2,444	1,865	2,074	3,084	1,870	660	1,014	3,348
歳入合計	23,094	23,504	24,281	23,447	23,482	31,522	26,874	25,725	26,605	30,300

出典: 地方財政状況調査

\*表示単位未満については四捨五入をしていますので、値が合計などと異なる場合があります。

## ●過去10年間の歳入決算(内訳)の推移

(百万円)



## ●過去10年間の歳出決算(性質別経費)の推移

(単位:百万円)

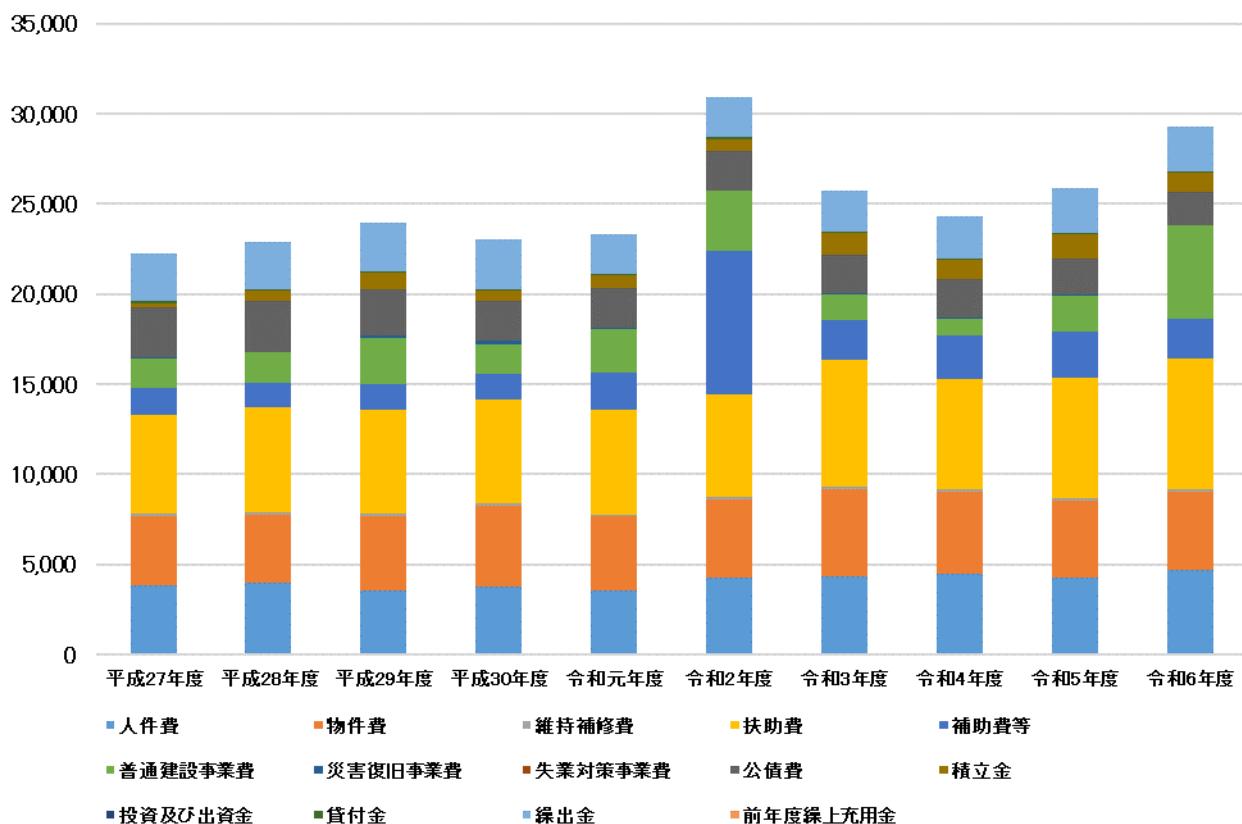
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
人件費	3,866	3,960	3,589	3,783	3,560	4,312	4,334	4,497	4,246	4,706
物件費	3,839	3,806	4,117	4,482	4,105	4,305	4,866	4,514	4,312	4,317
維持補修費	119	127	101	102	90	112	104	137	117	155
扶助費	5,507	5,850	5,796	5,771	5,799	5,737	7,077	6,129	6,701	7,226
補助費等	1,453	1,369	1,434	1,422	2,065	7,935	2,177	2,460	2,524	2,205
普通建設事業費	1,663	1,684	2,535	1,669	2,445	3,323	1,418	913	1,985	5,188
災害復旧事業費	40	15	106	173	54	20	42	50	107	45
失業対策事業費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
公債費	2,759	2,816	2,613	2,188	2,217	2,160	2,165	2,117	1,996	1,803
積立金	268	555	898	582	723	700	1,222	1,087	1,310	1,057
投資及び出資金	0	10	0	0	0	0	0	0	0	0
貸付金	97	93	94	90	87	82	75	79	113	104
繰出金	2,609	2,627	2,707	2,767	2,163	2,238	2,275	2,345	2,432	2,488
前年度繰上充用金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
計	22,221	22,912	23,991	23,029	23,309	30,924	25,755	24,329	25,843	29,295

出典:地方財政状況調査

\*表示単位未満については四捨五入をしていますので、値が合計などと異なる場合があります。

## ●過去10年間の歳出決算(性質別経費)の推移

(百万円)



### ③ 過去10年間の基金残高の推移について

財政調整基金については、毎年、当初予算において、財源不足額を補うため、基金取り崩しの計上を行い、決算では、実質収支黒字額の1/2以上の積み立てを行っています。近年、黒字額の増加により基金残高も増加していましたが、今後は、財源不足額の拡大に伴って、基金残高も減少するものと見込まれます。また、市有施設最適化整備更新基金では、市有施設が老朽化している現状を踏まえ、市有施設の最適化整備及び更新に必要な財源の確保として、認定こども園等の大規模事業も控えていることから、令和4年から令和6年までの3か年間、毎年約3億5千万円の積み立てを行ったため基金残高が増加しました。今後、この基金を活用しながら整備を行う予定です。

### ●過去10年間の基金残高(推移)

(単位:百万円)

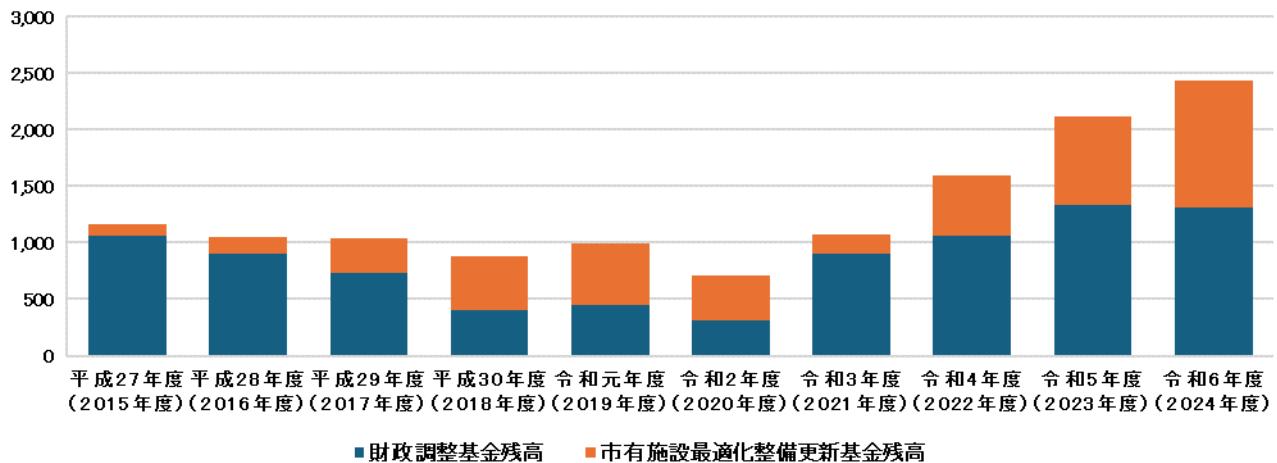
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
財政調整 基金残高①	1,061	901	733	403	454	318	905	1,065	1,335	1,305
市有施設 最適化整備更新 基金残高②	100	150	300	475	543	391	162	523	777	1,132
基金残高 ①+②	1,161	1,051	1,033	878	997	710	1,068	1,588	2,112	2,438

出典: 地方財政状況調査

\*表示単位未満については四捨五入をしていますので、値が合計などと異なる場合があります。

### ●過去10年間の基金残高(推移)

(百万円)



#### ④ 過去 10 年間の地方債現在高の推移について

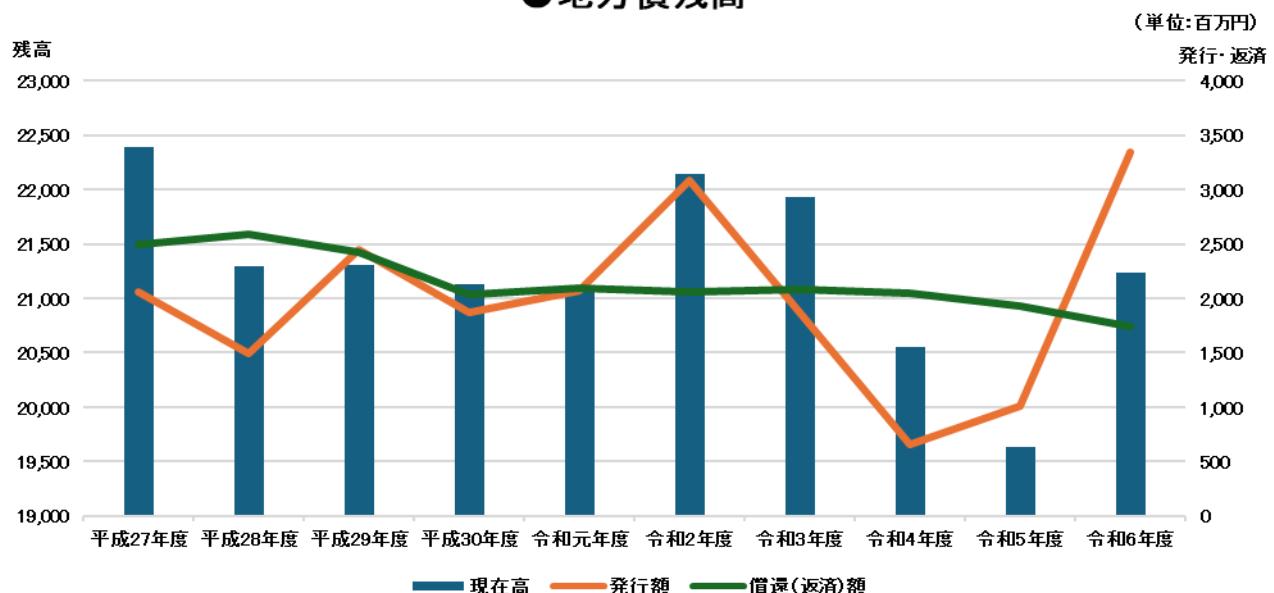
地方債残高については、令和 2 年度、3 年度、新庁舎の借入があったものの、令和 5 年度まで減少しています。しかしながら、令和 6 年度、ごみ焼却施設基幹的設備改良工事に伴う借入により増加しています。償還（返済）については、令和 5 年度の上半期で第三セクター等改革推進債の償還が終了したことにより、令和 5 年度、令和 6 年度とも減少しています。なお、令和 7 年以降において徐々に増加する見込みであり、さらに令和 10 年以降は、ごみ焼却施設基幹的設備改良工事に伴う償還が増加する見込みとなっています。

#### ● 地方債残高

区分	(単位:百万円)									
	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
現在高	22,385	21,290	21,306	21,134	21,118	22,147	21,934	20,547	19,627	21,232
発行額	2,056	1,495	2,444	1,865	2,074	3,084	1,870	660	1,014	3,348
償還(返済)額	2,495	2,591	2,428	2,037	2,089	2,055	2,083	2,047	1,934	1,743

出典：地方財政状況調査

#### ● 地方債残高



## ⑤ 投資可能一般財源について

過去の投資可能一般財源の実績から、毎年、赤字を出さずに、投資に回せる（可能）一般財源について、直近10年間の実績（平均）から、生産年齢人口の減少を反映した今後の推移を試算すると、下記のとおり約4億円弱と見込まれます。

### ●投資可能一般財源の実績と今後の推移

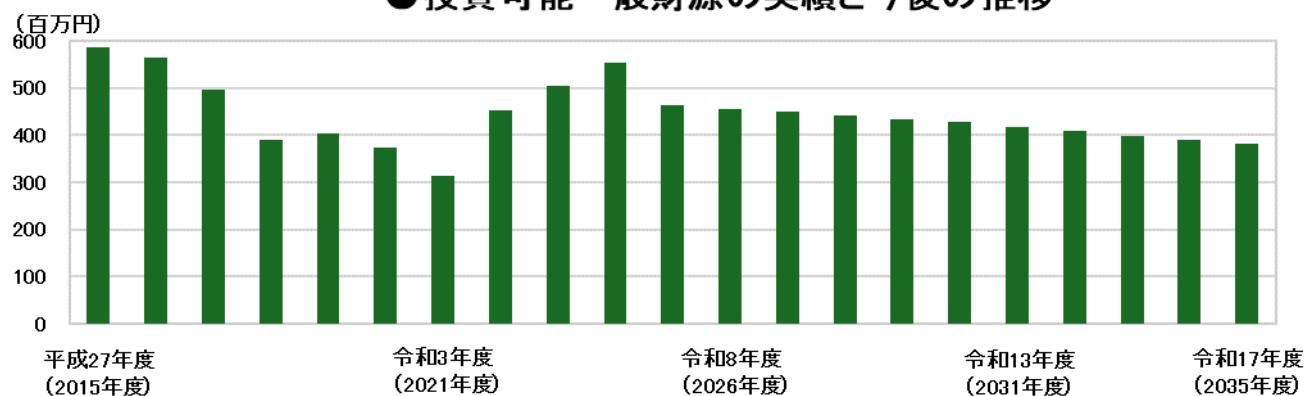
(単位:百万円)

	普通建設事業費 (一般財源)A	維持補修費 (一般財源)B	A+B	桜井市生産年齢 人口推計(人)	減少率 (R7に対する減少率)
平成27年度 (2015年度)	527	60	586		
平成28年度 (2016年度)	490	74	564		
平成29年度 (2017年度)	440	57	497		
平成30年度 (2018年度)	335	57	391		
令和元年度 (2019年度)	357	48	404		
令和2年度 (2020年度)	336	37	374		
令和3年度 (2021年度)	262	51	313		
令和4年度 (2022年度)	370	84	454		
令和5年度 (2023年度)	434	70	504		
令和6年度 (2024年度)	487	67	554	28,634	0
令和7年度 (2025年度)			464		0.984
令和8年度 (2026年度)			456		0.968
令和9年度 (2027年度)			449		0.952
令和10年度 (2028年度)			441		0.937
令和11年度 (2029年度)			434		0.922
令和12年度 (2030年度)			427	26,409	0.902
令和13年度 (2031年度)			418		0.882
令和14年度 (2032年度)			409		0.862
令和15年度 (2033年度)			399		0.842
令和16年度 (2034年度)			390		0.822
令和17年度 (2035年度)			381	24,251	

出典：地方財政状況調査及び桜井市人口ビジョン

\*表示単位未満については四捨五入をしていますので、値が合計などと異なる場合があります。

### ●投資可能一般財源の実績と今後の推移



投資可能一般財源に国・県の補助金や起債等を加味した投資可能額は、平均約25.7億円／年と見込まれます。なお、補助金や起債等の投資可能額についても、過去の実績より算出しています。

## 4. 公共施設等の中長期的な経費の見込み

### ① 試算の条件

本市の公共施設等の更新等に係る中長期的な経費について、総務省が公表する「公共施設等更新費用試算ソフト（以下「試算ソフト」という。）」の算出手法に基づき、公共施設とインフラ施設の耐用年数等を設定し、従来型及び長寿命化型における中長期的な経費の見込みを試算しました。また、更新単価については、試算ソフトの単価に物価高騰を加味した（国土交通省建設工事費デフレーター）単価を使用しています。

対象施設	耐用年数 (従来型)	耐用年数 (長寿命化型)
公共施設	60年（建替） 30年（大規模改修）	80年（建替） 40年（長寿命化改修） 20, 60年（大規模改造）
インフラ施設	道路	15年
	橋りょう	60年
	トンネル	—
	公園	—
	下水道	50年

※耐用年数は「試算ソフト」の算出手法に基づく。

※トンネルは損傷や劣化が進行する前に適切な対策を行い、施設の安全性を確保することを基本的な考え方として、更新費の試算は行わない。

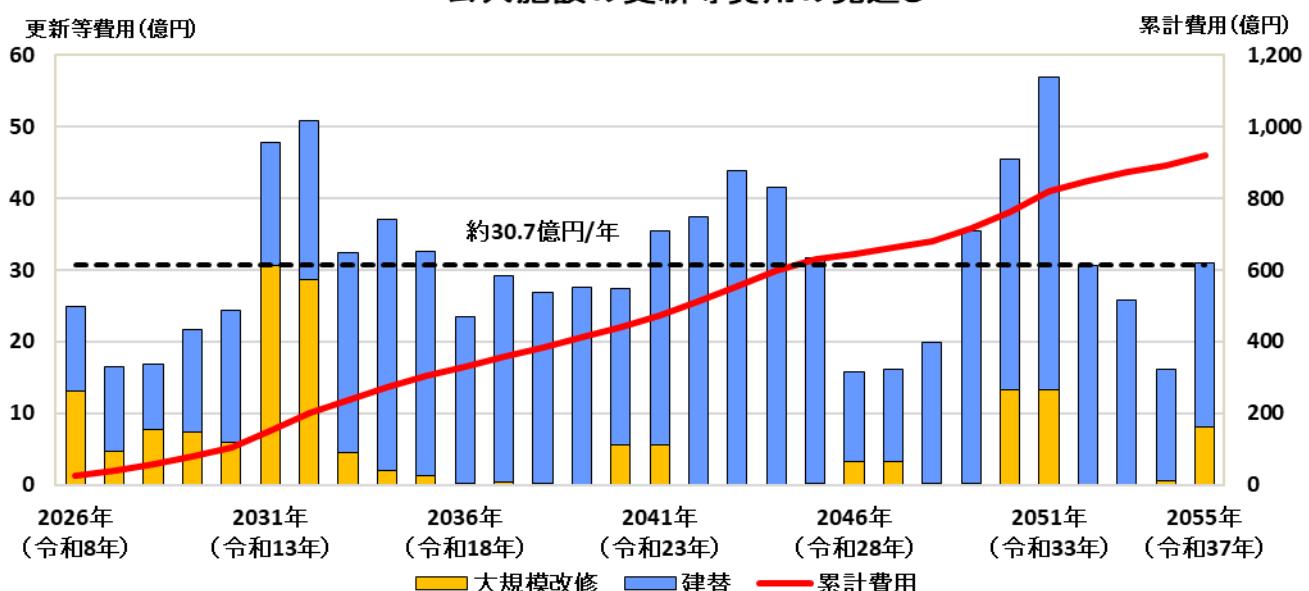
※公園は耐用年数を設定せず、単位面積あたりの更新単価を公園種別毎に設定し試算を行った。

※試算には公共施設等の新規整備に伴う費用を含まない。

### ② 公共施設の更新等費用の見通し（従来型）

公共施設の建替や大規模改修について、中長期的に必要と見込まれる費用は、現状を維持した場合、今後、残り30年間で約921.9億円（平均約30.7億円／年）と試算されます。

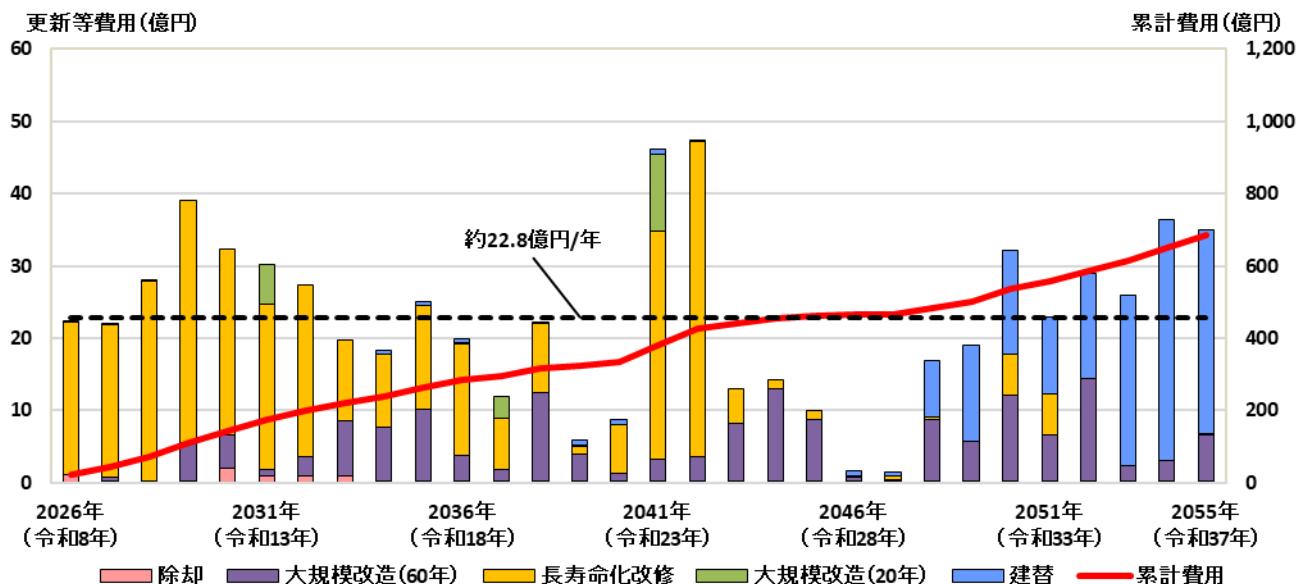
#### ●「現状維持」（従来型）のケースに係る 公共施設の更新等費用の見通し



### ③ 公共施設の更新等費用の見通し（長寿命化型）

公共施設の建替、長寿命化改修、大規模改造、除却について、中長期的に必要と見込まれる費用は、対策を行った場合、今後、残り 30 年間で約 684.4 億円（平均約 22.8 億円／年）と試算されます。

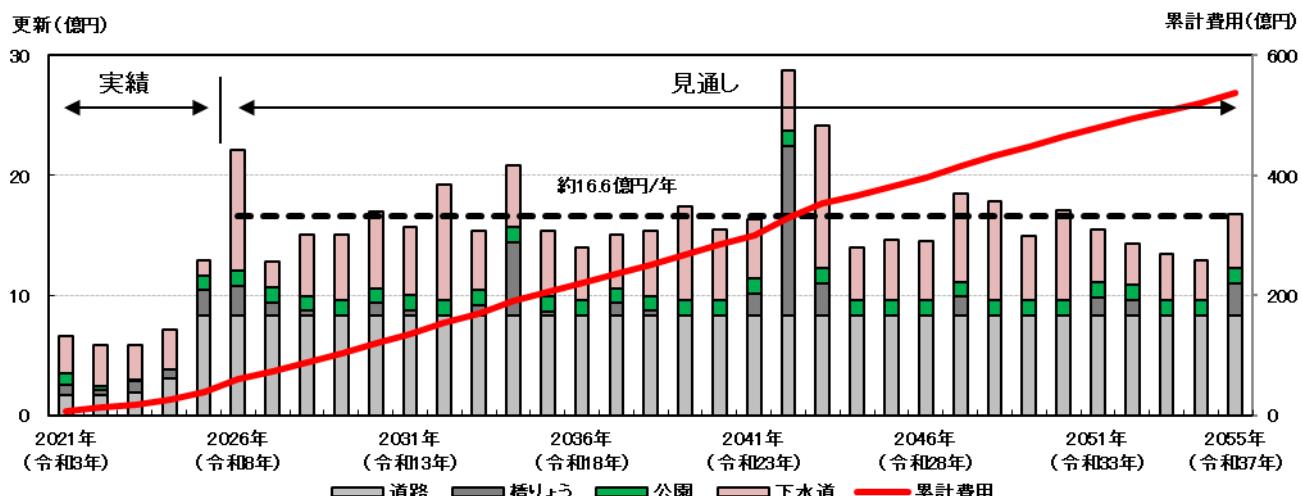
#### ●「長寿命化＋個別施設計画の内容反映」（長寿命化型）のケースに 係る公共施設の更新等費用の見通し



### ④ インフラ施設の更新等費用の見通し

インフラ施設の更新について、中長期的に必要と見込まれる費用は、現状を維持した場合、今後 30 年間で約 499.3 億円（平均約 16.6 億円／年）と試算されます。

#### ●インフラ施設の更新に係る経費

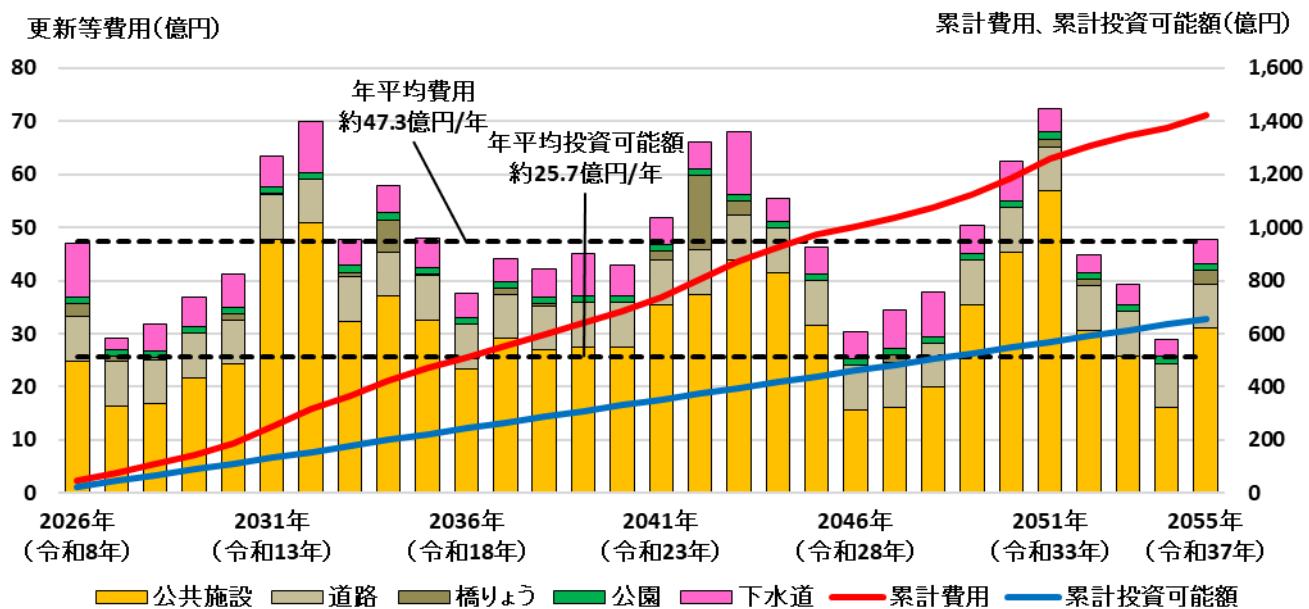


## ⑤ 公共施設等全体の更新等費用の見通し（従来型）

公共施設とインフラ施設を合わせた公共施設等全体を現状維持した場合、中長期的に見込まれる費用は以下のように試算されます。

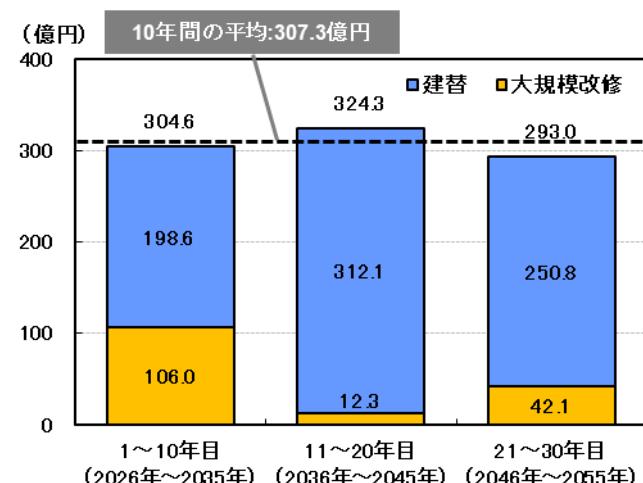
対象施設	今後 30 年間の更新等費用
公共施設	約 921.9 億円
インフラ施設	約 499.3 億円
道路	約 250.7 億円
橋りょう	約 39.2 億円
公園	約 37.1 億円
下水道	約 172.2 億円
合 計	約 1,421.2 億円
年平均	約 47.3 億円

### ●「現状維持」(従来型)のケースに係る 公共施設等全体の更新等費用の見通し



建築後 60 年近く経過し、建替が必要となる施設が多く存在していることから、1~10 年目では約 304.6 億円必要になると試算されます。

11 年目以降は建替の占める割合がさらに高くなり、11~20 年目は約 324.3 億円、21~30 年目で約 293.0 億円必要になると試算されます。

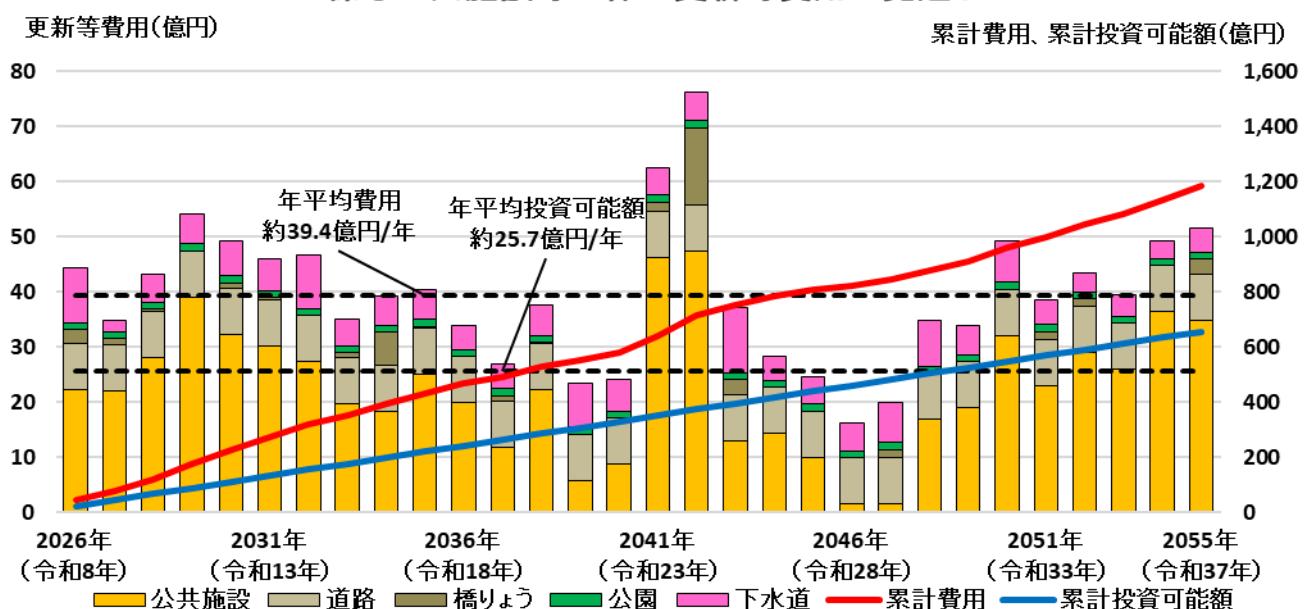


## ⑥ 公共施設等全体の更新等費用の見通し（長寿命化型）

公共施設を対策しインフラ施設を現状維持した場合、中長期的に必要と見込まれる費用は以下のように試算されます。

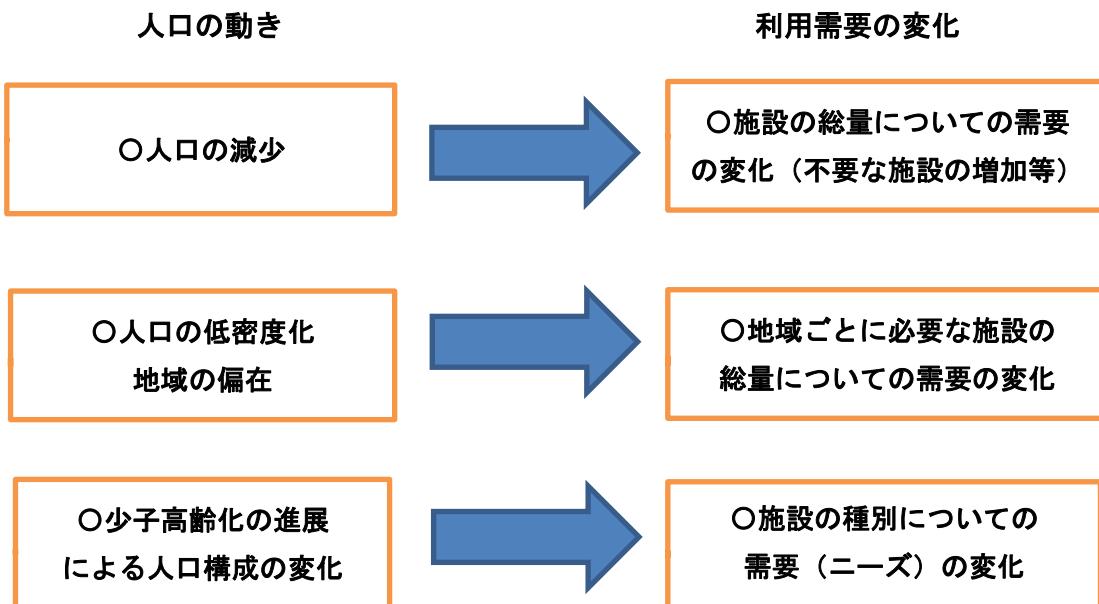
対象施設	今後30年間の更新等費用
公共施設	約684.4億円
インフラ施設	約499.3億円
道路	約250.7億円
橋りょう	約39.2億円
公園	約37.1億円
下水道	約172.2億円
合計	約1,183.7億円
年平均	約39.4億円

### ●「長寿命化+個別施設計画の内容反映」(長寿命化型)のケースに 係る公共施設等全体の更新等費用の見通し



## ⑦ まとめ

本市では、公共施設数と延床面積が共に多く、さらに老朽化が進んでおり、今後、集中して更新の時期を迎えることとなります。現状の規模のまま、全てを更新することは不可能であるため、財政状況や類似団体との比較等も踏まえた適正規模の施設量への再編・見直しが必要となり、公共施設の総量削減を進めるためには、全市的に、少子高齢化の進展に伴い、求められるサービスの変化に対応しつつ、人口減少による「利用需要の変化」に的確に対応することが必要です。



## ⑧ 対策の効果額

計画期間 30 年間で公共施設を維持していくにあたり、耐用年数経過時に単純更新した場合の更新等費用は「ケース（1）現状維持（従来型）」で約 921.9 億円（約 30.7 億円／年）と試算され、長寿命化と総量削減等の対策を実施した場合の更新等費用は「ケース（2）長寿命化十個別施設計画の内容反映（長寿命化型）」で約 684.4 億円（約 22.8 億円／年）と試算されます。対策の効果額としましては 30 年間で約 237.5 億円（約 7.9 億円／年）が見込まれます。

また、インフラ施設については、市民生活を支えるライフライン等としての機能を有していることから数値目標を設定せず、再配置に適さない施設であるため「桜井市公共施設再配置方針」の対象外としています。『必要なライフライン等の機能確保』等のインフラ施設に関する原則や個別の計画等に基づき、施設のあり方を検討し、コスト削減に努めます。

## ●ケースごとの公共施設の年平均更新等費用と 30 年後の延床面積、計画策定当時の施設保有量<sup>※1</sup>に対する削減率

ケース	年平均 更新等費用	30 年後の 総延床 面積	30 年後の 一人あたり延床 面積 <sup>※2</sup>	計画策定当 時の施設保 有量（延床 面積）に対 する削減率
（1）現状維持（従来型）	約 30.7 億円／年	244, 156 m <sup>2</sup>	6.9 m <sup>2</sup> /人	3.0%
（2）長寿命化 <sup>※3</sup> 十個別施設計画の内 容反映（長寿命化型）	約 22.8 億円／年	212, 482 m <sup>2</sup>	6.0 m <sup>2</sup> /人	15.6%

※1 計画策定当時（平成 27 年 8 月 31 日現在）の施設保有量（延床面積）…251, 721 m<sup>2</sup>

※2 30 年後の人口は「桜井市人口ビジョン」の目標設定パターンに基づく 35, 164 人を想定

※3 長寿命化は公共施設の耐用年数が 60 年から 80 年になると仮定

## 5. 数値目標

公共施設の数値目標の設定にあたっては、将来の人口減少、少子化や高齢化を勘案しつつ、財政見通し等を踏まえ、建替や大規模改造、長寿命化改修に係る経費を、次の条件の下で実行可能な水準まで削減する目標を定めます。

### ① 目標期間

令和 8 年度から令和 37 年度までの 30 年間（第 2 期から第 4 期）  
(計画期間は平成 28 年度から令和 37 年度の 40 年間)

### ② 財政制約条件

公共施設及びインフラに係る普通建設事業費等の見通し<sup>\*1</sup> は、約 25.7 億円／年となります。令和 8 年度から令和 37 年度までの 30 年間、この費用を確保できるものと想定します。

<sup>\*1</sup> 令和 8 年 3 月改訂時の財政見通しの投資的経費のうち、普通建設事業費等の令和 8 年度から令和 17 年度までの見込みの単年度あたりの平均

### ③ 公共施設の数値目標の設定

今後 30 年間の公共施設及びインフラの更新等費用は、現状の施設を維持し続けた場合、約 47.3 億円／年と試算されますので、数値目標の設定にあたっては、毎年の更新等費用を約 47.3 億円／年から約 25.7 億円／年への削減を目指すものとします。

なお、インフラ施設については、市民生活を支えるライフライン等としての機能を有していることから、具体的な数値目標は定めないこととし、必要に応じて、そのあり方を検討し、コスト削減に努めるものとします。

公共施設においては、施設保有量の削減（従来型から長寿命化型への対策を含む）を行うことで、約 7.9 億円／年の効果があり、その時の施設保有量の削減率は 12.6%となることから、数値目標達成のために同様の対策を続けるとして、約 21.6 億円／年の削減を達成するためには、施設保有量を 34.5%削減する必要があります。

よって、公共施設の数値目標を、以下のとおり定めます。

#### ■公共施設の数値目標

長寿命化対策を図り、施設保有量（延床面積）を  
30 年間で 34.5%削減

## 6. 現状や課題に関する基本認識

本格的な人口減少時代を迎え、本市でも、生産年齢人口等の減少に伴って市税が減収に転じています。その一方で、医療・福祉・介護などの社会保障関連経費が増加をしています。今後、人口減少に伴って行政財政規模が縮減し、財源の確保など、財政状況の厳しさが増すものと見込まれます。そのため、限られた財源の中で、将来の公共施設等のあり方について再検討が必要となります。

### ① 施設の更新等費用の低減

近年の物価高騰の影響を受け、資材価格の高騰や賃金上昇等により、本市の施設更新等費用は、今後30年間で公共施設が約30.7億円／年、インフラ施設が約16.6億円／年、合わせて約47.3億円／年が必要になると試算されます。本市の普通建設事業費等の見通しでは、公共施設とインフラを合わせて約25.7億円／年となっていますので、施設及びインフラの更新等費用に対し、約21.6億円／年が不足すると想定されます。

このため、今後は、残すべき施設と見直すべき施設を選択し、将来の財政状況などを勘案しながら、施設の更新や整備を進める必要があります。また、限られた財源の中で、行政サービスを維持していくためには公共施設等の全体量を減らし、将来必要となる経費を削減することや、適正な維持管理に努め、長寿命化を図り、施設の寿命を延ばして、LCC（ライフサイクルコスト）などの費用の低減を図ることが求められます。

### ② 人口減少、少子化・超高齢社会への対応

本市の住民基本台帳人口は、54,076人（令和7年4月1日現在）となっています。新たな桜井市人口ビジョンとして、今後、「第3期桜井市まち・ひと・しごと創生総合戦略」により合計特殊出生率を維持しつつ、転出数を減少させる施策を行うものの、30年後の2055年（令和37年）には、35,164人へ35.0%減少すると想定されます。また、人口減少とともに高齢化が進行し、令和17年には市内の約5人に2人が65歳以上という時代を迎えます。

こうした人口減少・超高齢社会に対応し、行政サービスに対する将来需要や、人口の年齢構成の変化を見据え、公共施設等の適正な水準などについて再検討を進めていく必要があります。

### ③ 施設の安全性の確保

本市の公共施設のうち、築30年を超えた施設は全体の67.0%を占めています。また、昭和56年以前の旧耐震基準の建築物のうち、耐震改修等未実施の建築物は全体の約3割になります。また、インフラ施設も老朽化が進んでいます。

公共施設等の安全性の確保においては、保有量（総量）を削減のうえ、今後も必要な残すべき公共施設について、老朽化が進んでいる施設では、適切な時期に大規模改修や長寿命化改修を行い、施設の劣化を抑制するとともに、施設寿命を延ばし、耐震性が不十分な施設については、耐震改修等の実施や状況に応じた更新を行うなど、より安全に公共施設等を利用できる環境整備が求められます。

ライフサイクルコスト：建築物等の企画設計から建設、運用管理、除却に至るまでに必要となるすべてのトータルコストのこと。想定される使用

### III. 公共施設等マネジメントの取組の方向性

#### 1. 基本的な考え方

本市における上位・関連計画や公共施設等の現況と将来見通しなどを踏まえ、公共施設等マネジメントを推進していくため、公共施設等総合管理計画において、以下のような原則と基本的な方向を定めます。

##### 【目的】

市民が安全・安心に利用できる適切かつ持続可能な公共施設等による行政サービスの提供

##### 【公共施設に関する原則】

- 公共施設の総量削減・最適化
- 公共施設の有効活用（新たな財源の確保）
- 公共施設の質の見直し
- PPP/PFI の活用検討

##### 【インフラ施設に関する原則】

- 必要なライフライン等の機能確保
- 長寿命化と適切な維持保全の実施
- ライフサイクルコストの削減

##### 【基本的な方向】

###### 1. 持続可能な行政サービスを目指した財政負担の軽減

- ① 施設保有量の総量削減
- ② 施設の耐震化・長寿命化による耐用年数の延長
- ③ 施設の統廃合・複合化の検討
- ④ ライフサイクルコストの削減
- ⑤ 利用ニーズに応じた総量の最適化
- ⑥ 未利用施設の売却・貸付等
- ⑦ 近隣市町村との広域連携
- ⑧ 奈良県 PPP/PFI プラットフォームの活用

###### 2. 安全性の確保と計画的な予防保全

- ① 各施設の個別施設計画、長寿命化計画の検討と施設の耐震化・長寿命化
- ② 施設情報の一元化
- ③ PDCA サイクルによる継続的な管理と定期的な取組の見直し
- ④ 市民、国、県などとの連携

**公共施設等マネジメント**：公共施設やインフラ施設について、地方公共団体経営の視点から総合的かつ統括的に企画、管理、運営を行うこと。公共施設等について、有効活用や統廃合、長寿命化、適切な改修・維持管理等を効率的に進めることが求められる。

**PPP / PFI**：PPPは、パブリック・プライベート・パートナーシップの略で、公民が連携し公共サービスの提供を行う体系、枠組みのこと。PFIは、プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略で、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間に委ねること。

**予防保全**：施設の劣化や損傷の進行を未然に防止し長持ちさせることを目的に、計画的に手入れを行うこと。

**PDCAサイクル**：取組を計画的に実行し、進捗状況や目標達成状況を評価・検証して、検討・見直しを行い、継続的に改善を図る手法のこと。

## IV. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

公共施設等マネジメントの取組の方向性を踏まえ、将来にわたり、市民に理解の得られる行政サービスを確保していくための管理に関する基本的な方針について、以下のとおり定めます。

### 1. 点検・診断及び安全確保の実施方針

#### ■点検・診断等の充実

- 施設の安全性を確保し、良好な状態に保つため、各種個別計画や建築基準法等の法律に基づく定期点検と施設管理者による日常点検を実施していきます。
- 各部位の劣化や機能の低下を明確化し、それを踏まえた計画的な保全を図るため、劣化診断調査を定期的に実施していきます。

#### ■安全確保対策の優先的実施

- 利用者の安全を確保していくため、点検・診断結果等により、危険性が認められた施設については、安全確保の対策を優先的に実施します。
- 今後利用する見込のない施設については、周辺環境への影響を考慮し、除却・売却等を検討し、安全性の確保を図ります。

### 2. 耐震化及び長寿命化等の実施方針

#### ■耐震性の確保

- 耐震化の対象施設については、計画的に耐震診断・耐震改修等を実施し、施設の耐震化を図っていきます。特に、多数の市民が利用する施設を中心に、災害時における拠点施設や避難所に指定されている施設、市民の生活を支える重要なライフラインである施設については、優先的に実施を検討します。

#### ■長寿命化の推進

- 今後も保有していく施設については、個別の保全計画に定める取組を進め、計画的な保全を実施し、長寿命化を図ります。
- 国の方針に基づき、公共施設の建替周期は、計画的な保全に取り組み、長寿命化を図り、80年を目標に長期使用を図ります。ただし、財政面で効果的な投資が可能と判断できる場合は、整備時期を早めるなど、実態に即した施設の整備を検討します。

#### ■ユニバーサルデザイン化の推進

- 公共施設等の整備、改修等に当たっては、バリアフリー化に取り組むとともに、ユニバーサルデザインの考えに基づき、誰もが利用しやすい施設整備を目指します。

#### ■脱炭素化の推進

- 地球温暖化対策計画において、地方団体が率先的に取り組むこととされている事業について計画的な実施を検討します。

### 3. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### ■計画的な維持管理と修繕

- 今後も保有していく施設については、事後保全ではなく、予防保全へ維持管理の方法を転換し、計画的な保全を行っていきます。
- 修繕履歴や点検・診断結果等については、施設情報として蓄積し、情報分析を進め、計画的な保全に取り組むための基礎資料として活用を図ります。

#### ■効果的な修繕・更新等

- 個別計画に基づいて、修繕や更新等を着実に実施します。また、これらの計画については、社会経済情勢の変化に応じ、適宜見直しを行うとともに、インフラ施設については、施設の特性に応じた修繕、長寿命化等に関する計画を策定していきます。
- 公共施設については、保全優先度を設定し、計画的かつ効果的な修繕・更新等を行っていきます。保全優先度については、個別計画の策定や改定、定期的な劣化診断調査等により、適宜見直しを行います。
- 施設の修繕・更新等の際には、施設のライフサイクルコストを考慮するとともに、「桜井市PFIガイドライン」に基づき、民間の活力を導入するPPP/PFI手法を含め、最も効率的・効果的な手法を検討します。

### 4. 施設運営等の実施方針

#### ■経費の削減

- 将来の市民ニーズを的確に把握し、業務内容や人員配置、開館時間、利用料金などを適宜見直し、効率的・効果的な施設運営を検討します。
- 指定管理者制度の活用や民間委託を推進し、民間のノウハウを活用した行政サービスの提供を進め、市民との協働管理など、効果的な手法を検討します。
- 光熱水費等の施設にかかる日常的な経費について、施設管理者のコスト意識を醸成するとともに、省エネルギー設備の導入など、日常的な経費の削減に向けた対策を検討します。
- 可能な限り借地の解消を検討し、維持管理コストの削減に努めます。

#### ■財源の確保

- 広告の掲出やネーミングライツの販売、利用していない施設の売却・貸付など、新たな財源の確保に向けた取組を検討します。
- 一般財源による負担を軽減するため、国や県の補助制度等を積極的に活用し、特定財源の確保などに努めます。
- 施設の整備・更新に備え、市有施設最適化整備更新基金への積み立てなどを計画的に行い、財源の確保に努めます。

指 定 管 理 者 制 度：公の施設の運営・管理を、地方公共団体が指定する者（民間事業者等）に代行させることができる制度のこと。

ネーミングライツ：地方公共団体と民間事業者等との契約により、公共施設等に愛称を付ける権利のこと。

市有施設最適化整備更新基金：市有施設の整備や更新に必要な財源を確保するために積み立てている基金（貯金）のこと。

## 5. 再配置（統合、廃止、多機能化等）の実施方針

### ■施設の新規整備

- 公共施設の新規整備が必要な場合、新たな土地取得を抑制し、可能な限り財源の確保を図るとともに、中長期的な観点から、運営・維持管理コストの低減に努めます。また、低・未利用施設の活用や複合施設を検討するなど全庁的な観点から施設保有量の最適化に努めます。
- インフラ施設については、財政状況を踏まえながら費用対効果を十分に考慮して、新規整備と更新等を計画的に実施していきます。

### ■公共施設の再配置

- 公共施設の情報分析や地域の実情を踏まえ、中長期的なまちづくりの観点から、施設の再配置に取り組み、施設保有量の削減を進めます。
- 本計画に則し、最適な配置を実現していくため、公共施設の再配置を検討していきます。
- 本計画に関連して、公共施設の再配置（統合、廃止、多機能化等）を行う際は、有利な財政措置を活用していきます。具体的には、本計画に基づく公共施設の除却、公共施設の集約化・複合化や転用等を実施していく場合、交付対象となる国や県の補助事業や、公共施設等適正管理推進事業債など交付税措置のある地方債を活用します。
- その他、再配置に係る方針については、32 ページの公共施設再配置方針に示します。

### ■まちづくりとの連携

- 都市計画マスタープランや立地適正化計画との整合性を図り、連動して、本市の活力向上や個性・魅力の発信に寄与する公共施設の再配置を検討します。
- 公共施設の再配置により、余剰となる不動産については、民間への売却・貸付等により、必要な民間サービスの誘導や市民ニーズに対応した官民複合施設の整備など、まちづくりと連携した公的不動産（P R E）としての活用を検討します。

## 6. 施設評価の実施方針

### ■施設評価の実施

- 公共施設について、客観的に課題のある施設を抽出するため、施設情報等を活用して、施設評価の実施を行い、施設の「継続」、「見直し」、「廃止」などを検討していきます。
- 施設評価にあたっては、行政サービスについて、施設（ハード）と機能（ソフト）に分け、今後も施設を保有する必要性を検討していきます。

---

公共施設等適正管理推進事業債：公共施設の集約化・複合化事業や転用事業、長寿命化事業、除却事業などが対象となる地方債のこと。  
立地適正化計画：居住機能や医療・福祉、商業、公共交通などの都市機能の誘導等により、人口減少社会に対応したコンパクトなまちづくりの推進を目的として市町村が策定する計画のこと。  
公的不動産（P R E）：パブリック・リアル・エステートの略で、公共・公益的な目的を踏まえて、地方公共団体が保有する不動産のこと。

## 7. 土地活用の実施方針

### ■土地の有効活用

- 本市は、令和7年4月1日現在、 $1,168,718\text{ m}^2$ <sup>※1</sup>の土地を保有しています。
- 土地については、まちづくりを進めるうえでの重要な資源として有効的に活用していきます。  
なお、新たな土地の取得については抑制することとしていきます。
- 低・未利用地の活用にあたっては、「未利用地の利活用（売却・貸付等）ガイドライン」に基づき、総合的な観点から有効活用の方向性を決定し、売却や貸付等を実施していきます。

※1 平成27年8月31日現在… $1,213,313\text{ m}^2$  令和3年3月31日現在… $1,218,066\text{ m}^2$

## V. 公共施設再配置方針

本市では、人口減少等に伴って、近年、市税が減少する中、医療や福祉などに係る扶助費が増加する傾向となっています。そのため、財政状況は厳しさを増していることから、限られた財源の中で、公共施設等総合管理計画の実行に向けた検討が必要となっています。

本市における公共施設の再配置を進めるにあたって、27ページの【公共施設に関する原則】を踏まえ、再配置方針として以下の内容を定めることとします。

なお、概ね 100 m<sup>2</sup>以上の延床面積をもつ公共施設を中心に検討していくものとします。

### 1) 公共施設の総量削減・最適化の取組

本市の将来を見据えた適切な財産保有を行うため、「公共施設の総量削減・最適化」を図る。

- ① 残すべき施設と見直すべき施設の選択を行い、公共施設を適切に維持保全できる持続可能な施設保有量に削減する。
- ② 新規整備を行う場合、新たな土地取得を抑制し、整備に必要な財源の確保に努め、さらに運営・維持管理コストの低減を図る。
- ③ 低・未利用施設の活用や複合施設による最適化を行う。

### 2) 公共施設の有効活用（売却・貸付等による新たな財源の確保）の取組

利用者及び負担者の満足度を高めるため、「公共施設の有効活用」を図る。

- ① 受益者及び税負担者を考慮した最適な施設運営を行う。
- ② 広告などを活かした、財産使用許可等による収入の確保を図る。
- ③ 低・未利用施設の売却や貸付を進める。

### 3) 公共施設の質の見直しの取組

保有し続ける財産については、耐震化及び長寿命化を図り、「公共施設の質の見直し」を図る。

- ① 公共施設については、適正な維持修繕、大規模改修、長寿命化を図ることで計画的な保全に取り組み、80年を目標に長期使用を図る。

### 4) PPP/PFI の活用検討の取組

保有し続ける財産については、民間の技術・ノウハウ・資金等を活用することが有効な場合もあることから、「PPP/PFI の活用検討」を図る。

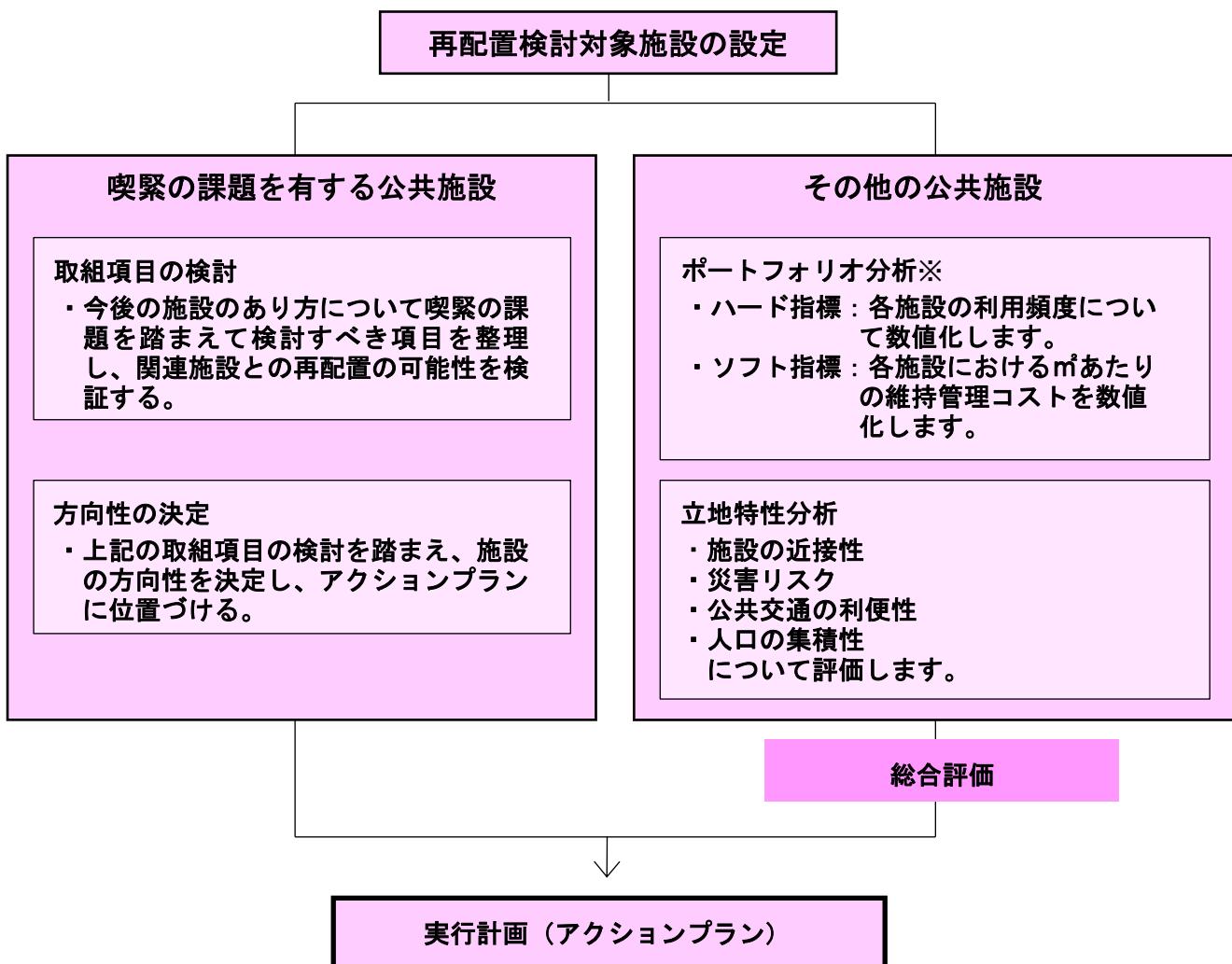
- ① 課題解決の一つの手法であり、国が推奨する PPP/PFI の活用検討を図るため、導入に向けた手法の理解と機運の醸成を図る。

上記の再配置方針に基づき、将来を見据えた公共施設の最適な配置の実現に取り組みます。

## 1) 再配置の検討の流れ

公共施設の再配置にあたっては、対象施設と具体的な取組の方向性を検討し、以下の内容を踏まえて実行計画（アクションプラン）に取り組んでいきます。

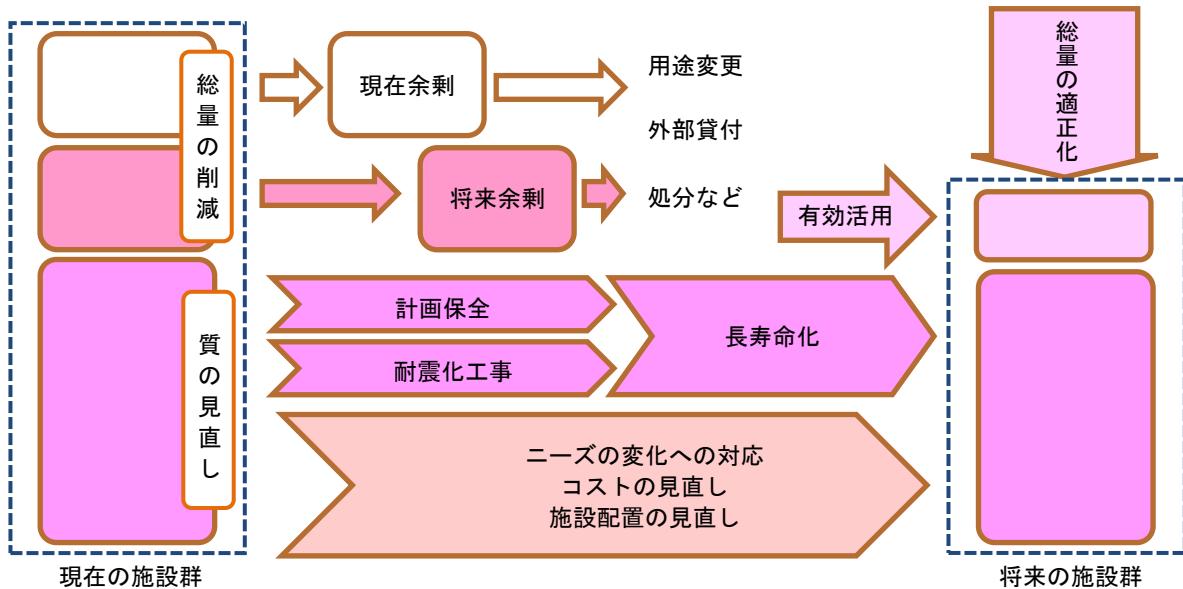
- 本市が直面している喫緊の課題を有する公共施設について検討を進めます。
- 早急に方向性を定めることが困難な公共施設や将来を見据えた時に課題となる案件については、年次的に検討を進めます。
- その他の公共施設については、施設評価として、ポートフォリオ分析や立地特性分析を行い、施設の総合評価と取組の方向性を検討していきます。今後、公共施設の再配置の対象となる施設については、アクションプランの取組として定め、具体的な取組の方向性に基づく再配置を推進していきます。なお、年次的な検討の結果や施設評価などによる新たな懸案事項の検討結果については、取組の方向性が定まり次第、隨時、アクションプランに反映していくものとします。



\*ポートフォリオ分析とは、2つの重要な指標を用いてクラス分けを行う分析手法を指します。

アクションプランにより再配置が必要となる施設については、説明会等を開催し、市民との協働により、適切な公共施設マネジメントを推進していきます。

公共施設の現状や人口減少、財政の見通し等を踏まえ、将来に向けてより望ましい形で公共施設を有効活用できるよう取り組んでいきます。



## 2) 立地特性分析

公共施設の立地特性による評価を実施します。

評価項目としては、施設の近接性、災害リスク、公共交通の利便性、人口の集積性について分析し、適正配置の方向性を検討していきます。

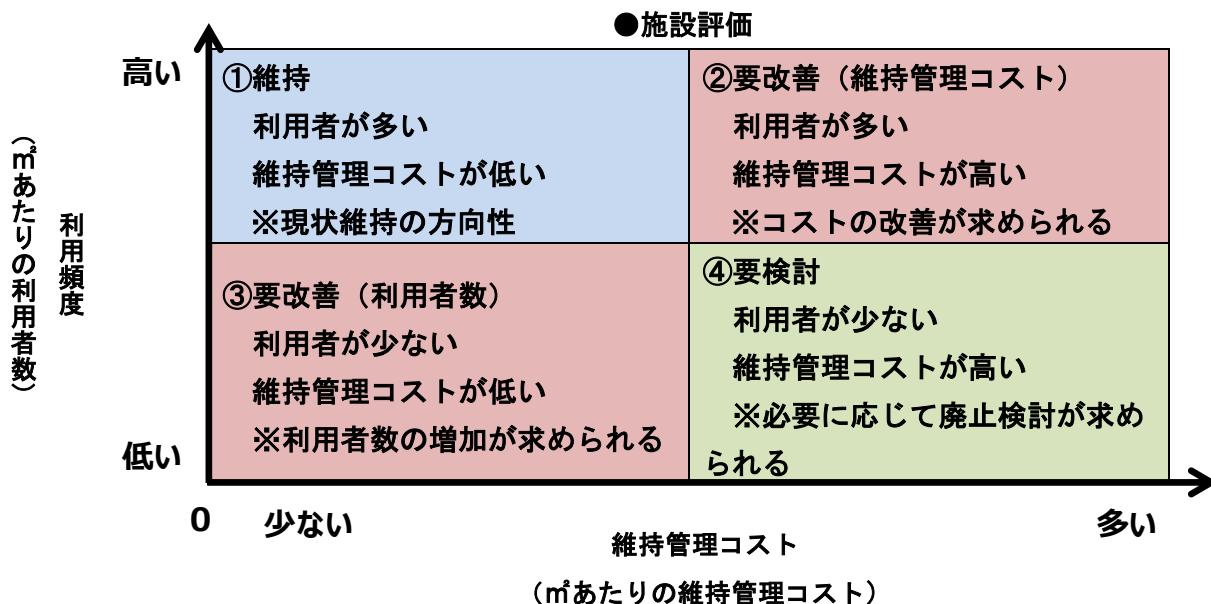
### ●立地特性による評価

項目	内容
施設の近接性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模施設周辺に近接し、複合化の可能性がある施設を把握</li> <li>・同じ施設類型の施設が互いに近接し、統合の可能性がある施設を把握</li> </ul>
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水想定区域、土砂災害危険箇所内にあり、災害リスクが高いことから、検討が求められる施設の把握</li> </ul>
公共交通の利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通の利便性が低く（鉄道駅、バス停から遠く）、検討が求められる施設の把握</li> </ul>
人口の集積性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口集中地区（DID）内にあり、施設利用の需要が見込まれ、施設の維持、利活用が期待できる施設を把握</li> <li>・立地適正化計画の都市機能誘導区域内にあり、維持、利活用が期待される施設を把握</li> </ul>

### 3) ポートフォリオ分析

施設評価においては、ポートフォリオ分析として、「利用頻度」、「維持管理コスト」をもとに、各公共施設を4象限（①維持、②要改善（維持管理コスト）、③要改善（利用者数）、④要検討）に区分し、今後の方針を総合的に検討していくうえでの基礎的な情報とします。

施設評価にあたっては、公共施設等総合管理計画で位置づけた施設類型ごとに行い、評価の方法に示す「利用頻度」、「維持管理コスト」に関する指標を用いて行います。

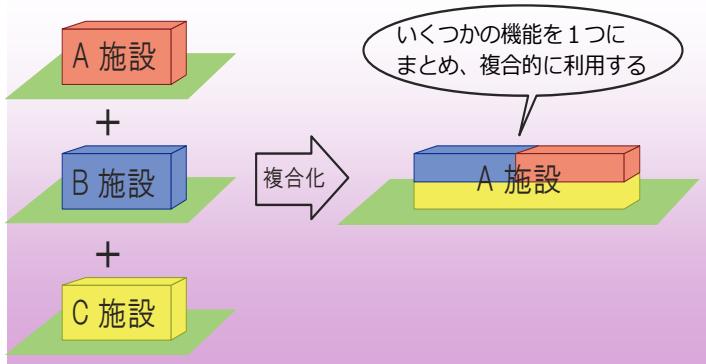


### ●評価の方法

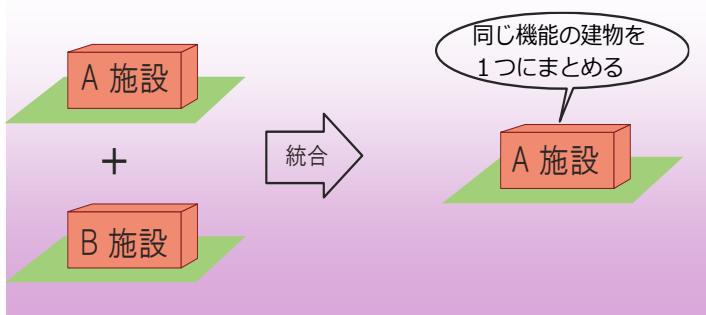
項目	指標	評価方法
利用頻度	m <sup>2</sup> あたりの利用者数	<ul style="list-style-type: none"> <li>「利用者数 ÷ 延床面積」とし、施設類型別の平均を下回る施設は、利用者数が少ないと評価する。</li> <li><u>m<sup>2</sup>あたりの利用者数が多い施設は評価が高い。</u></li> </ul>
維持管理コスト	m <sup>2</sup> あたりの維持管理コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>「維持管理コスト ÷ 延床面積」とし、施設類型別の平均を下回る施設は、維持管理コストが低いと評価する。</li> <li><u>m<sup>2</sup>あたりの維持管理コストが低い施設は評価が高い。</u></li> </ul>

今後は、前述の分析結果を踏まえ、再配置の方針に活かします。また、総合評価に基づき、アクションプランへの位置づけを進め、再配置の実施に向けて下記に示すような複合化、統合、転用、用途廃止の方策等を推進していきます。

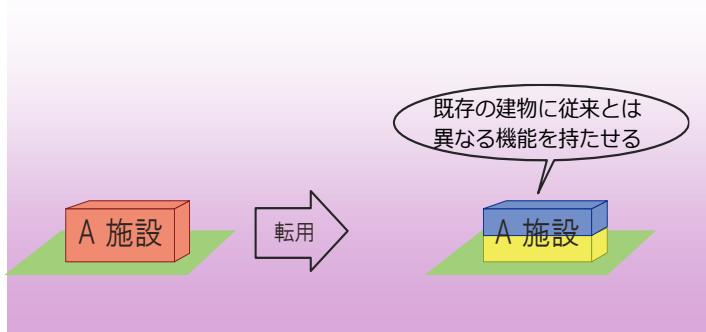
### 1) 複合化



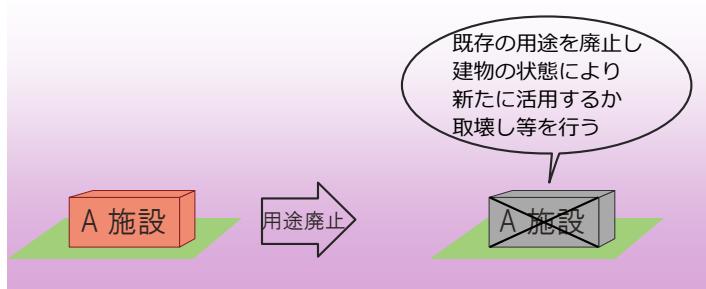
### 2) 統合



### 3) 転用



### 4) 用途廃止



## VI. 市民アンケート調査結果

本市では、高度経済成長期以降の人口増加や行政需要に対応するため多くの公共施設を整備してきましたが、現在では、公共施設の多くは老朽化が進み、大規模改修や建替など更新が必要となる一方、少子高齢化による人口減少や厳しい財政状況などにより、全ての施設をこのまま維持し続けることは困難であり、公共施設の適正な管理運営に向けたあり方及び再配置の検討に取り組む必要があると考えています。そこで、公共施設の適正な管理運営に向けたあり方及び再配置の検討に取り組むため、本市の保有する公共施設について、無作為に抽出した16歳以上の市民2,000人を対象に「公共施設のあり方及び再配置に関する市民アンケート調査（令和6年6～7月調査）」を実施し、716票の回答をいただきました（回収率35.8%）。

アンケート結果の傾向としては、次のとおりとなっています。なお、詳細については、別途公表しております「桜井市公共施設等総合管理計画の改訂に係る市民アンケート調査結果（令和7年3月）」にまとめています。

### 【アンケート調査の結果（まとめ）】

- ・ 全体的に市民の公共施設利用が少ない状況となっています。
- ・ 公共施設を利用していない理由として「機会、時間がない」「施設を知らない」、施設によっては「交通手段が不便」が多く回答されています。
- ・ 公共施設の見直しの方向性では「人口規模に見合った施設数まで減らす」及び「今後、利用されなくなる予定の公共施設を売却・賃貸する」の考え方方に賛成（理解を示す）する市民が7割以上となっています。
- ・ 「現在の公共施設を維持するため市民全員で負担する」の考え方については5割の方が反対されています。
- ・ 利用料金について「各施設の維持管理等に見合う料金にするべき」及び「少しの値上げならやむを得ない」との考え方方が全体の約7割となっており、多少の値上げに対しては理解を示されています。
- ・ 優先して削減（統合・廃止）を行うべきと考える施設については「あまり利用されていない施設」が7割以上、次に「老朽化が進んでいる・目立つ施設」の回答数が多くなっています。
- ・ 優先して残すべきと考える施設やサービスについては「学校教育機能」「子育て支援機能」「保健・医療・福祉機能」の順になっています。
- ・ 県や近くの市町村と共同利用に取り組むべきと考える施設については「博物館・資料館等」「スポーツ施設」「高齢者福祉施設」の順になっています。
- ・ 民間事業者と協力して維持管理等を行うべきと考える施設については「スポーツ施設」「高齢者福祉施設」「観光施設」の順になっています。
- ・ 公共施設の計画など、その周知方法については約7割の市民が計画を知らなかったと回答しており、また周知の方法として「わかざくらに もっと分かりやすく掲載するべき」「何度も掲載するべき」と回答される市民が7割以上となっています。
- ・ 日常の移動手段として自動車の割合が非常に多く、特に高齢者や女性の自動車運転の割合が多く、その一方でバイク・バスの利用が非常に少ない状況です。また70歳以上の自転車利用が比較的多くなっています。

アンケート調査の結果、その傾向を踏まえ、基本方針等に反映しています。

## VII. 施設類型別の基本的な方針

公共施設等の管理に関する基本的な方針を踏まえ、施設類型ごとの基本的な方針を以下のとおり設定します。

### ■施設類型一覧

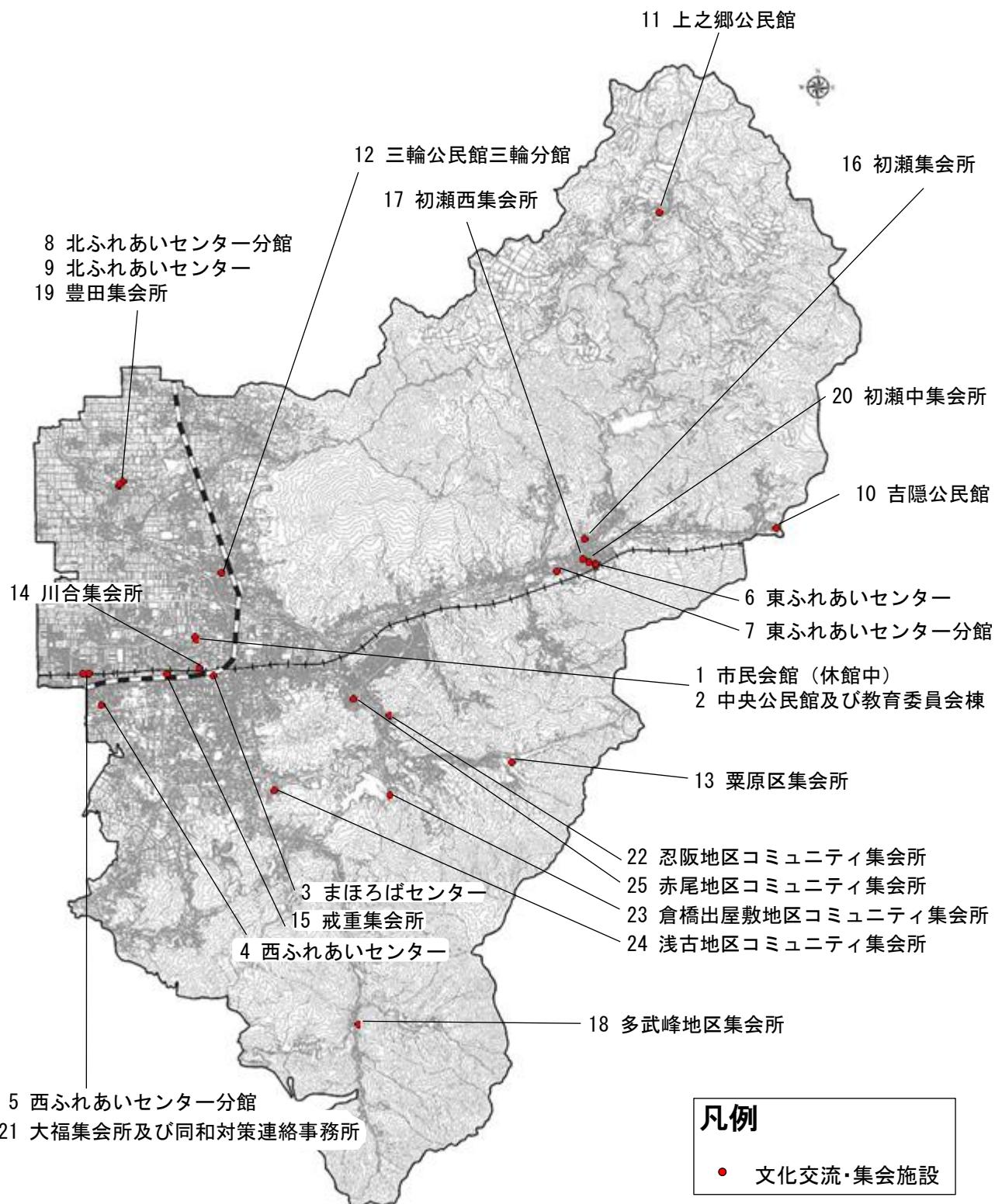
公共施設 (建築物)	<ul style="list-style-type: none"><li>① 市民文化系施設</li><li>② 社会教育系施設</li><li>③ スポーツ・レクリエーション系施設</li><li>④ 産業系施設</li><li>⑤ 学校教育系施設</li><li>⑥ 子育て支援施設</li><li>⑦ 保健・福祉系施設</li><li>⑧ 行政系施設</li><li>⑨ 公営住宅</li><li>⑩ 供給処理施設</li><li>⑪ その他（駐車場・駐輪場、火葬場、共同浴場、公衆トイレ等）</li></ul>
インフラ施設	<ul style="list-style-type: none"><li>⑫ 道路</li><li>⑬ 橋りょう</li><li>⑭ トンネル</li><li>⑮ 公園</li><li>⑯ 下水道</li></ul>

(注) 類型別施設の概要については、令和7年4月1日現在（インフラ施設については令和7年3月31日現在）、本市が保有する施設を中心に記載していますが、関連する施設（建築物や工作物等）についても対象とします。施設概要については、主な棟に関わる内容を中心に記載しています。

維持管理コストは令和4年度～令和6年度の3年間の平均額、施設の現状等については、改訂時の状況を中心に記載しています。なお、維持管理コストは、建築物に係る費用を記載していますが、建築物と設備等を一体として維持管理している場合は、合わせて費用計上しています。

## ①市民文化系施設

市民文化系施設については、文化交流・集会施設として25施設を保有しています。



### 凡例

- 文化交流・集会施設

【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●文化交流・集会施設

	施設概要						
	施設名		所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1	市民会館		粟殿202	S56	RC造	4	3,933.31
2	中央公民館及び旧教育委員会棟		粟殿202	S56	RC造	4	2,344.30
3	まほろばセンター		桜井1259	H3	SRC造	8	3,177.40
4	西ふれあいセンター		吉備646-16	S53	RC造	3	939.98
5	西ふれあいセンター分館		西之宮211-1	S57	RC造	2	1,268.80
6	東ふれあいセンター		初瀬2337	S55	RC造	2	952.10
7	東ふれあいセンター分館		初瀬1626-1	S59	RC造	2	1,371.52
8	北ふれあいセンター分館		豊田311-2	S46	RC造	2	624.19
9	北ふれあいセンター		豊田314-2	S57	RC造	2	997.55
10	吉隱公民館		吉隱726	S35	木造	1	419.01
11	上之郷公民館		小夫3266	S46	S造	2	299.10
12	三輪公民館三輪分館		三輪373	S46	S造	1	92.50
13	栗原区集会所		栗原490	S30	木造	1	301.32
14	川合集会所		川合253-11	S51	木造	2	113.44
15	戒重集会所		戒重209-34	S51	RC造	2	591.96
16	初瀬集会所		初瀬1034	S55	S造	2	170.06
17	初瀬西集会所		初瀬2111-3	S59	木造	1	142.59
18	多武峰地区集会所		八井内240	S61	木造	2	220.21
19	豊田集会所		豊田288-2	S62	木造	1	169.67
20	初瀬中集会所		初瀬2374-3	H4	木造	2	178.89
21	大福集会所及び同和対策連絡事務所		大福265	H7	S造	2	140.39
22	忍阪地区コミュニティ集会所		忍阪488	H14	木造	2	229.20
23	倉橋出屋敷地区コミュニティ集会所		倉橋2491-1	H15	木造	1	129.67
24	浅古地区コミュニティ集会所		浅古884	H15	木造	1	141.56
25	赤尾地区コミュニティ集会所		赤尾329-1	H17	木造	1	164.48
							合計 19,113.20

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型	大分類	中分類	需用費			役務費	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )		
			大分類計 (円)	中分類計 (円)	燃料費 (円)		委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)					
市民文化系施設	文化交流・集会施設		193,364,728	193,364,728	0	8,833,271	3,917,296	542,213	73,603,204	60,404,667	88,000	25,721,843	19,120,901	1,133,333	10,117

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

### 1 現状 と 課題 及び 対策 の 実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 84%を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 48%となっています。
- ・指定管理者による運営を 11 施設（全体の 44%）で行っています。
- ・空調設備やエレベーターなどの機械設備についても老朽化が進行しています。
- ・令和 2 年度に市民会館及び中央公民館の耐震診断を実施し、市民会館については令和 3 年 4 月より休館しています。



### 2 基 本 方 針

- ・老朽化が進んでいる施設については、人口減少など将来を見据え、施設保有量の削減に向けて検討を行うとともに、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。
- ・施設の効率的な管理運営方法（地元移管・地元での維持管理等）を検討するとともに、引き続き使用する施設については、耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・市民会館と中央公民館及び旧教育委員会棟については、「あり方検討のまとめ」を踏まえ、今後の施設のあり方に対する方向性を見出し、施設・設備の検討を行います。
- ・今後、使用しない施設については、除却・処分（売却）を検討します。

## ②社会教育系施設

社会教育系施設については、図書館を1施設、博物館・資料館等を3施設保有しています。

2-2 旧纏向幼稚園 2-1 埋蔵文化財センター

2-3 旧大福吉備資料館

1-1 市立図書館

### 凡例

- 1 図書館
- 2 博物館・資料館等

【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●図書館

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1	市立図書館	河西31	H11	RC造	2	4,395.87
					合計	4,395.87

### ●博物館・資料館等

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1	埋蔵文化財センター	芝58-2	S63	RC造	2	1,206.41
2-2	旧纏向幼稚園	東田339	S56	S造	1	1,086.22
2-3	旧大福吉備資料館	大福259-3	S40	木造	2	336.00
					合計	2,628.63

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型 大分類	中分類	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )	
				燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)	手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)			
社会教育系施設	図書館	84,508,393	67,087,913	0	0	1,793,092	242,000	879,149	58,558,667	1,974,133	3,640,872	0	0	15,262
	博物館・資料館等		17,420,481	46,924	2,693,203	4,297,341	0	1,278,346	9,104,667	0	0	0	0	6,627

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

### 1 現状と課題及び対策の実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 75% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 50% です。
- ・市立図書館の 1 日あたりの利用者は、558 人となっており、埋蔵文化財センターでは、1 日あたりの入場者は、19 人となっています。
- ・指定管理者による運営を 1 施設（全体の 25%）で行っています。
- ・空調設備や消火設備などの設備類についても老朽化が進行しています。
- ・発掘遺物等の保管場所が不足しているため、スペースの確保が課題となっています。

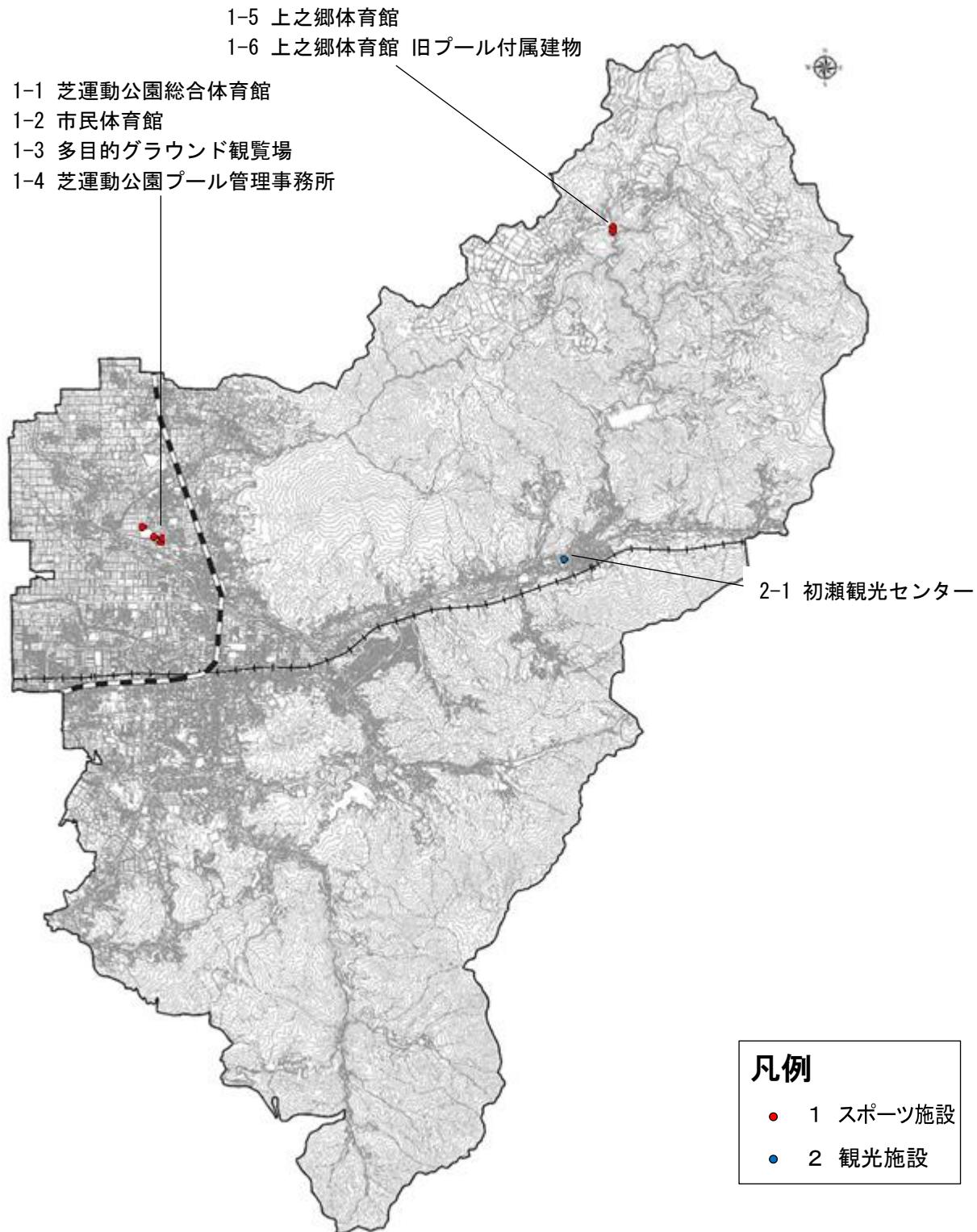


### 2 基本方針

- ・老朽化が進んでいる施設については、人口減少など将来を見据え、施設保有量の削減に向けて検討を行います。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。市立図書館については、令和 3 年度に策定の「桜井市公共施設個別施設計画」に基づき、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・纏向遺跡保存管理・整備活用計画及び令和 7 年度策定の纏向遺跡周辺まちづくり基本構想の内容を踏まえながら、実現可能な施設規模及び機能に関する検討を行い、配置やバランスを考慮したうえで適切な施設整備を図ります。また、発掘遺物等の収納スペースの確保についても検討を進めます。
- ・今後使用しない施設については、処分や利活用のあり方について検討します。

### ③スポーツレクリエーション系施設

スポーツレクリエーション系施設については、スポーツ施設を 6 施設、観光施設を 1 施設保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●スポーツ施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1	芝運動公園総合体育館	三輪元馬場方686	S58	RC造	2	5,740.19
1-2	市民体育館	芝54-1	S54	S造	1	862.37
1-3	多目的グラウンド観覧場	芝	S45	RC造	1	339.60
1-4	芝運動公園プール管理事務所	芝24-6	H13	S造	2	479.77
1-5	上之郷体育館	笠82	H3	RC造	1	605.00
1-6	上之郷体育館 旧プール付属建物	笠82	S49	CB造	1	28.65
						合計 8,055.58

### ●観光施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1	初瀬観光センター	初瀬1593-2	H10	S造	2	335.00
						合計 335.00

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型 大分類	中分類	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
				燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)		
スポーツレクリエーション系施設	スポーツ施設	57,627,933	53,361,504	0	375,756	2,090,214	392,333	532,337	49,970,863	0	0	0	0	6,624
	観光施設		4,266,429	0	593,375	26,659	61,000	3,585,396	0	0	0	0	0	12,736

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

1

現状と課題及び対策の実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 71% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 43% です。
- ・体育館の 1 日あたりの利用者は、48 人となっており、観光施設の 1 日あたりの利用者は、48 人です。
- ・指定管理者による運営を 5 施設（全体の 71%）で行っています。
- ・建築物をはじめ設備についても老朽化が進行しています。



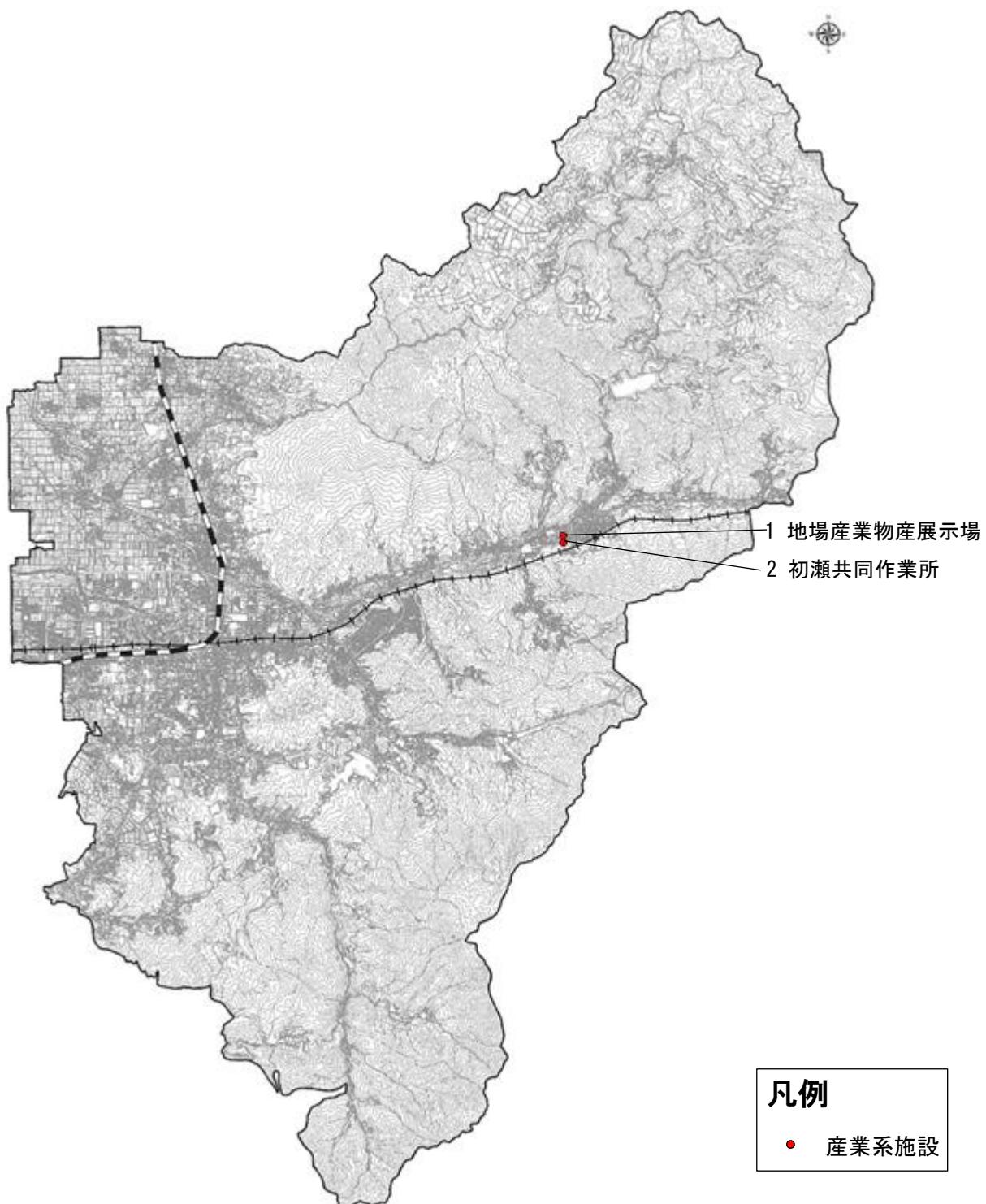
2

基本方針

- ・令和 13 年に開催予定の国民スポーツ大会等に向けて、競技施設や付帯設備の整備を検討します。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、実現可能な施設規模及び機能に関する検討を行い、配置やバランスを考慮したうえで適切な施設整備を図ります。
- ・老朽化が進んでいる施設については、人口減少など将来を見据え、施設保有量の削減に向けて検討を行います。
- ・今後使用しない施設については、処分や利活用のあり方について検討します。

## ④産業系施設

産業系施設については、2施設を保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●産業系施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1 地場産業物産展示場	初瀬1596	S63	木造	2		57.76
2 初瀬共同作業所	初瀬1804-3	S61	S造	1		109.62
					合計	167.38

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型 大分類	中分類	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費 手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
				燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)				使用料 (円)	借上料 (円)			
産業系施設	産業系施設	467,656	467,656	0	60,656	0	0	407,000	0	0	0	0	0	2,794

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

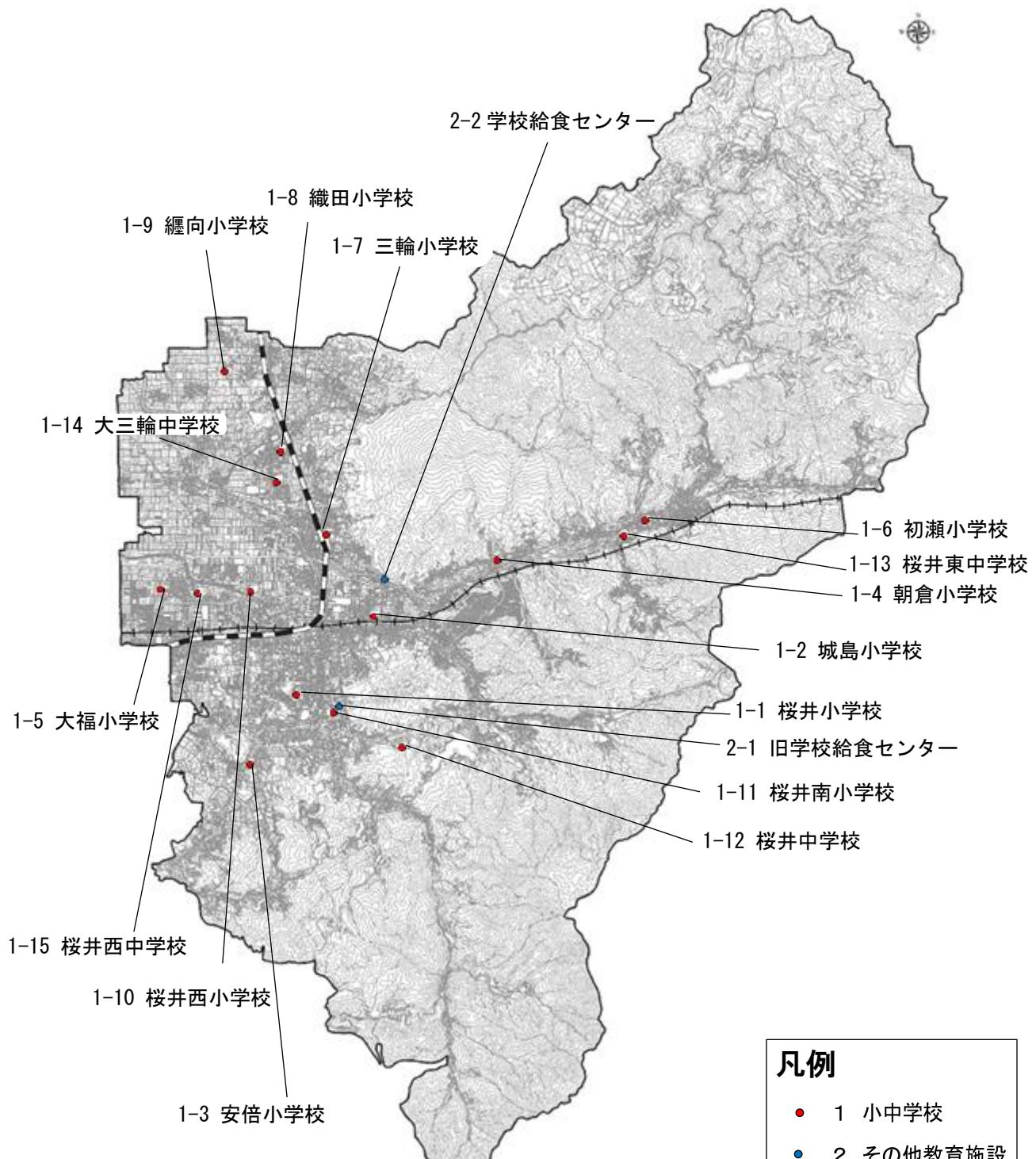
<b>1</b> <small>現状と課題及び対策の実績</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全て新耐震基準の施設です。</li> <li>・全て市直営の施設です。</li> </ul>
---	--



<b>2</b> <small>基本方針</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。</li> <li>・今後使用しない施設については、施設の処分を進め、利用が少ない施設については、利用動向を踏まえ、今後のあり方を検討していきます。</li> <li>・施設が未利用となった場合は、将来的には処分（売却）も含めて検討します。</li> </ul>
---------------------------------	--

## ⑤学校教育系施設

学校教育系施設については、小中学校を 15 施設、その他教育施設を 2 施設保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●小中学校

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1 桜井小学校	谷957	H23	RC造	3		5,141.02
1-2 城島小学校	外山330	H4	RC造	3		5,384.80
1-3 安倍小学校	生田578	S44	RC造	3		4,526.23
1-4 朝倉小学校	黒崎626	S57	RC造	4		6,177.93
1-5 大福小学校	大福820	S49	RC造	3		7,013.53
1-6 初瀬小学校	初瀬1556	H9	RC造	3		4,781.70
1-7 三輪小学校	三輪324	H8	RC造	3		5,863.28
1-8 織田小学校	芝1177	H13	RC造	3		5,315.90
1-9 纏向小学校	東田339	S50	RC造	3		4,982.57
1-10 桜井西小学校	上之庄594-1	S59	RC造	3		6,682.13
1-11 桜井南小学校	浅古21	H4	RC造	2		6,197.63
1-12 桜井中学校	浅古593	H2	RC造	2		9,138.91
1-13 桜井東中学校	初瀬1655	S41	RC造	3		6,935.15
1-14 大三輪中学校	芝1401	S60	RC造	3		8,044.06
1-15 桜井西中学校	大福747	S53	RC造	3		9,259.60
					合計	95,444.44

### ●その他教育施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1 旧学校給食センター	河西100	S46	RC造	2		1,457.03
2-2 学校給食センター	金屋136-1	H29	S造	2		2,734.64
					合計	4,191.67

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型 大分類	中分類	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費 手数料 (円)	委託料		使用料及び賃借料 使用料 (円)	負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
				燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		委託料 (円)	指定管理料 (円)				
学校教育系施設	小中学校	303,601,757	153,612,629	3,578,106	62,818,311	17,622,031	5,259,270	8,353,252	0	34,540	55,947,118	0	0
	その他教育施設		149,989,129	20,341,313	30,855,154	0	60,117	98,732,544	0	0	0	0	35,783

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

1

現状と課題及び対策の実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 71% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 12% となっています。
- ・使用している小中学校については、全て耐震補強工事が完了しています。
- ・小学校の令和 7 年度在籍者は、11 小学校で 2,406 人（対令和 3 年度比 10% 減）となり、中学校の令和 7 年度在籍者は、4 中学校で 1,224 人（対令和 3 年度比 6% 減）となっています。
- ・平成 29 年度に新学校給食センターを PFI 方式により建設し、調理・配送等については、民間委託を行っています。1 日あたりの配食数は 3,850 食です。



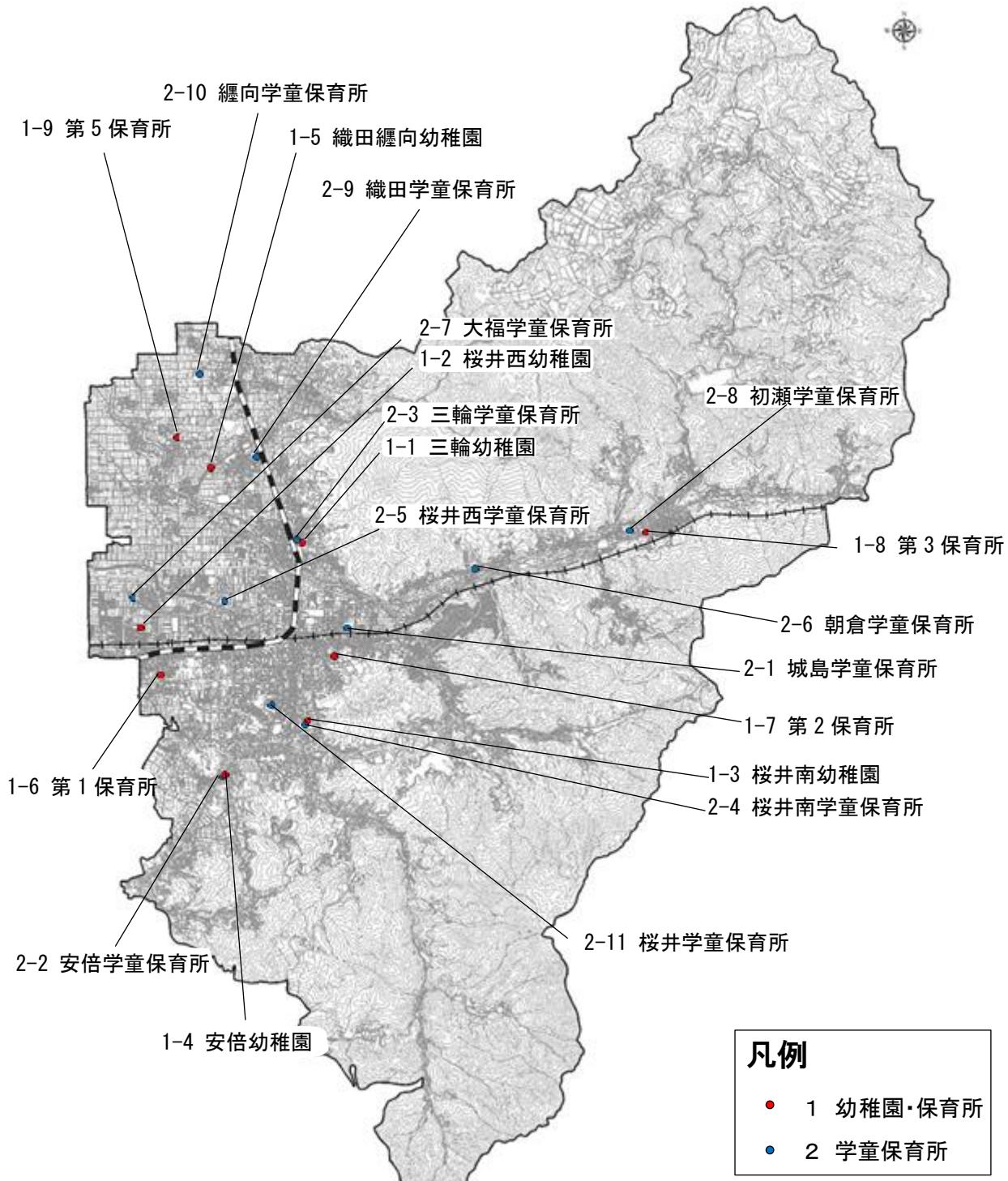
2

基本方針

- ・令和元年度に策定した「桜井市立小中学校の規模適正化に向けて（基本計画）」に基づき、施設の規模及び配置の適正化を進めています。
- ・「桜井市小・中学校の適正規模及び適正配置に関する基本方針」等に基づき、今後未利用となる空き校舎・敷地について、除却・処分に向け検討を行います。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については、計画的な予防保全を行ってきます。

## ⑥子育て支援施設

子育て支援施設については、幼稚園・保育所を9施設、学童保育所を11施設保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●幼稚園・保育所

	施設概要						
	施設名		所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1	三輪幼稚園	三輪324		H17	RC造	4	958.00
1-2	桜井西幼稚園	大福356		S46	S造	1	791.14
1-3	桜井南幼稚園	河西207		S47	S造	1	993.33
1-4	安倍幼稚園	生田578		S48	S造	1	717.84
1-5	織田縷向幼稚園	芝1835		H9	S造	1	762.52
1-6	第1保育所	吉備648-1		S51	RC造	2	2,160.18
1-7	第2保育所	外山474-21		S59	RC造	2	1,639.52
1-8	第3保育所	初瀬1593		S54	RC造	2	2,074.10
1-9	第5保育所	豊前267		S50	S造	1	1,379.51
						合計	11,476.14

### ●学童保育所

	施設概要						
	施設名		所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1	城島学童保育所	外山330		H11	S造	1	202.37
2-2	安倍学童保育所	生田578		H14	S造	1	180.37
2-3	三輪学童保育所	三輪324		H19	S造	1	134.15
2-4	桜井南学童保育所	浅古21		H20	S造	1	134.15
2-5	桜井西学童保育所	上之庄594-1		S59	RC造	3	※
2-6	朝倉学童保育所	黒崎626		S57	RC造	4	※
2-7	大福学童保育所	大福820		S49	RC造	3	※
2-8	初瀬学童保育所	初瀬1556		H9	RC造	3	※
2-9	織田学童保育所	芝1177		H13	RC造	3	※
2-10	縷向学童保育所	東田339		S50	RC造	3	※
2-11	桜井学童保育所	谷957		H29	S造	1	117.45
						合計	768.49

※小学校施設内に学童保育所を設置

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型	大分類	中分類	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費	委託料		使用料及び賃借料	負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
					燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)			
子育て支援施設	幼稚園・保育所		56,810,814	5,692,387	25,755,769	19,588,550	1,105,830	4,573,897	0	0	94,380	0	0	4,950
	学童保育所		183,940,330	127,129,516	0	0	188,148	0	0	126,941,368	0	0	0	※ 82,624

※学童保育所11箇所の床面積あたりのコストを表しています。

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

### 1 現状と課題及び対策の実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 50% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 29% となっています。（小学校施設内に設置の学童保育所を除く）
- ・幼稚園の 1 施設あたりの在籍者数は 26 人、保育所の 1 施設あたりの在籍者数は 123 人、学童保育所の 1 施設あたりの在籍者数は 58 人ですが、施設によってばらつきがあります。
- ・指定管理者による運営を 11 施設（全体の 55%）で行っています。

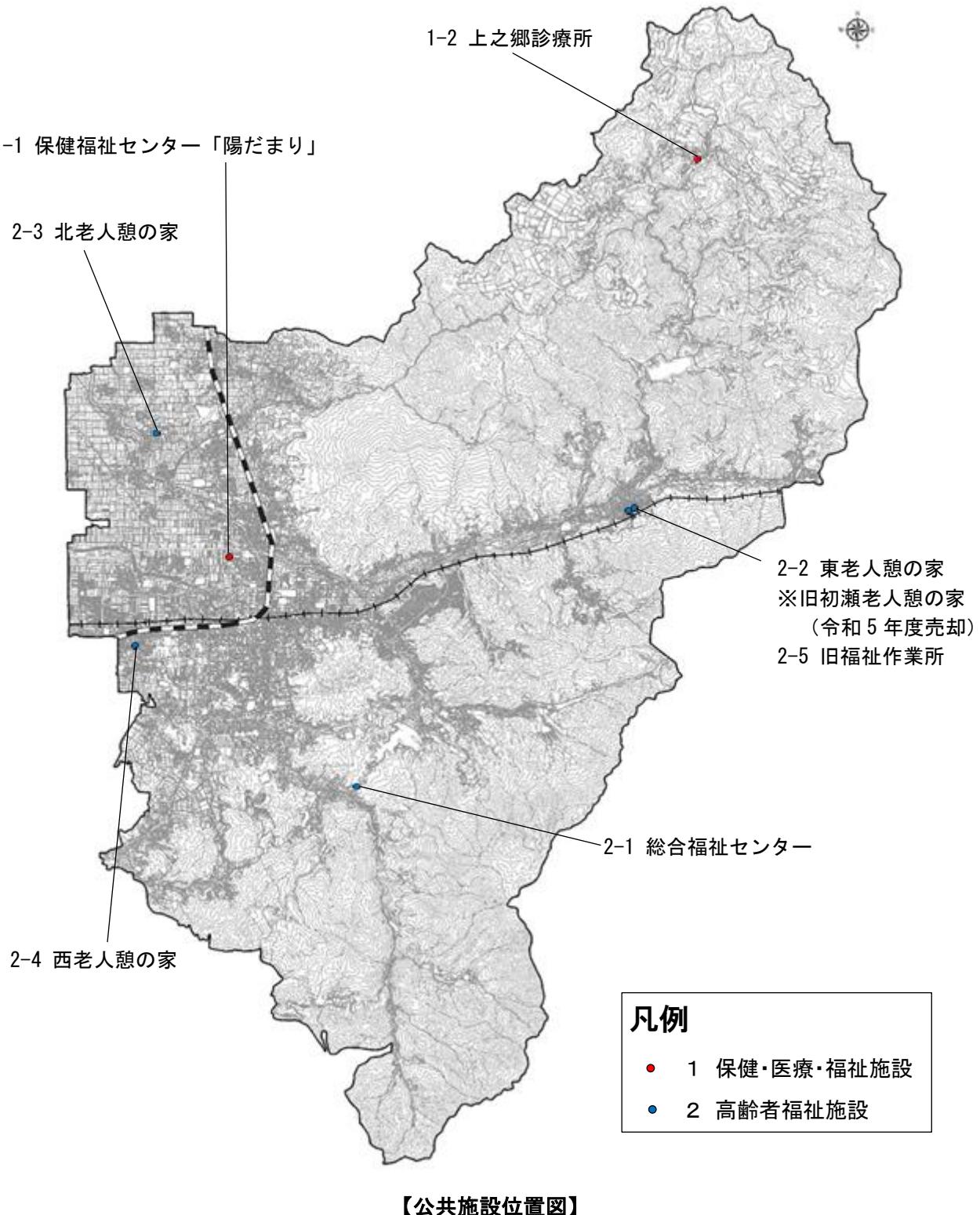


### 2 基本方針

- ・幼稚園・保育所については、桜井市立保育所・幼稚園のあり方に関する基本方針及び桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて基本計画（改訂版）に基づき整備等を進めるとともに、閉園後の空き施設及び敷地については、除却・処分（売却）に向けた検討を行います。
- ・桜井市立小中学校の規模適正化に向けて（基本計画）に基づく、小中学校の統廃合に合わせ、学童保育所の統廃合を検討します。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。
- ・子育て支援施設に対する市民のニーズに対応するため、人口動向や民間事業者を含めた地域の需給バランスを考慮しながら、子育て支援サービスのあり方を検討します。

## ⑦保健・福祉系施設

保健・福祉系施設については、保健・医療・福祉施設を2施設、高齢者福祉施設を5施設保有しています。



## 1) 類型別施設の概要

### ●保健・医療・福祉施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1	保健福祉センター「陽だまり」	栗殿1000-1	S45	RC造	4	3,597.88
1-2	上之郷診療所	小夫3266	S48	木造	1	53.46
					合計	3,651.34

### ●高齢者福祉施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1	総合福祉センター	倉橋1166	H7	RC造	2	3,212.19
2-2	東老人憩の家	初瀬2453-1	H16	S造	2	452.12
2-3	北老人憩の家	豊田314-1	S57	RC造	1	262.76
2-4	西老人憩の家	大福77-1	S53	RC造	2	449.60
2-5	旧福祉作業所	初瀬2590-1	S47	木造	1	75.72
					合計	4,452.39

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型 大分類	中分類	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
				燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)	手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)			
保健・福祉系施設	保健・医療・福祉施設	98,337,902	31,426,979	19,279	7,566,227	2,425,965	129,067	14,143,160	0	0	7,143,281	0	0	8,607
	高齢者福祉施設		66,910,923	0	0	2,371,257	0	190,667	64,349,000	0	0	0	0	14,780

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

1

現状と課題及び対策の実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 86% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 43% となっています。
- ・主な施設の利用人数は 1 日あたり 32 人ですが、施設によってばらつきがあります。
- ・指定管理者による運営を 4 施設（全体の 57%）で行っています。
- ・旧初瀬老人憩の家については、令和 5 年度に売却を行いました。



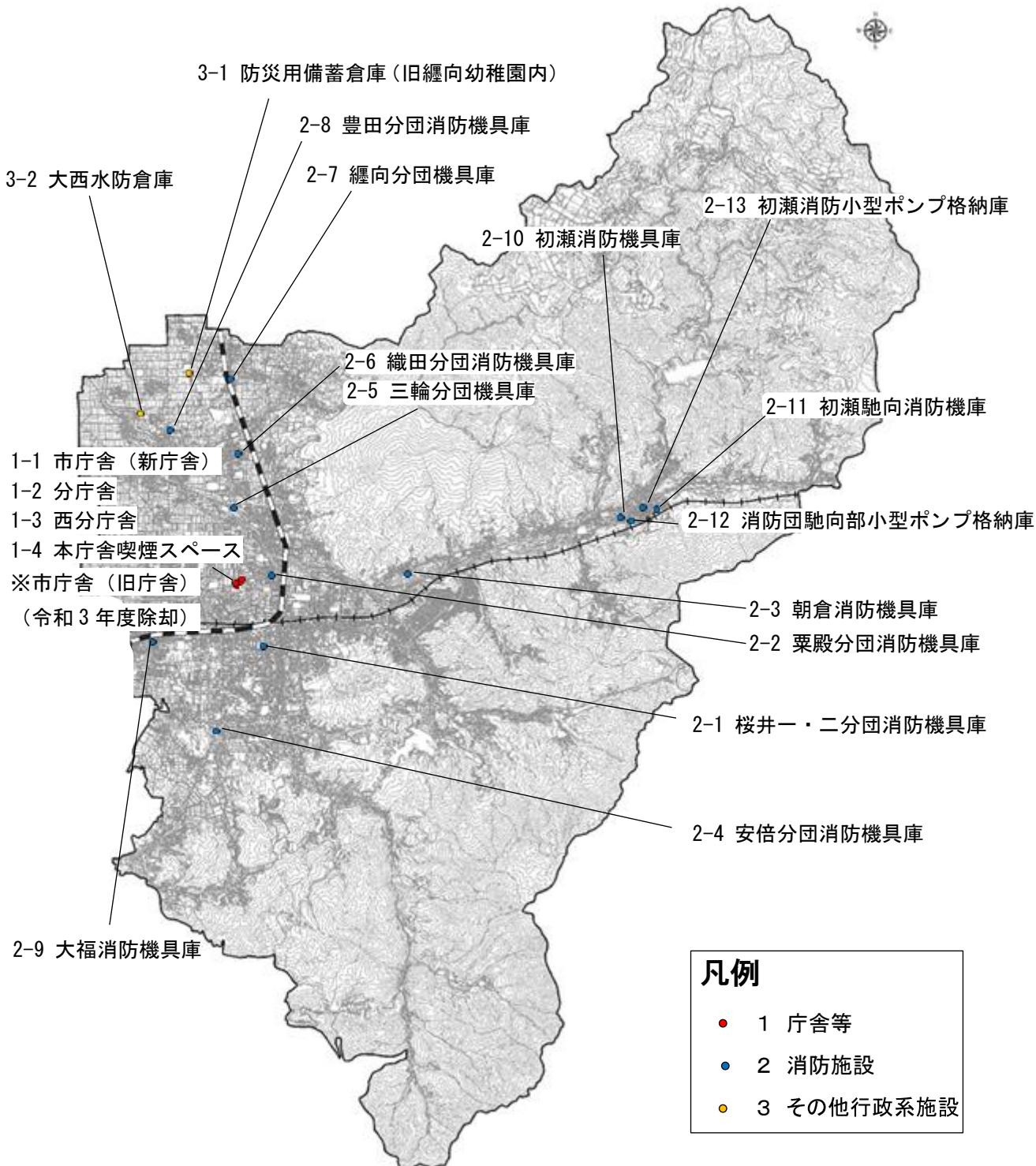
2

基本方針

- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。総合福祉センターについては、令和 3 年度に策定の「桜井市公共施設個別施設計画」に基づき、計画的な予防保全を行っていきます。また、近隣市町村との広域連携も含め今後のあり方の検討を行います。
- ・老朽化が進んでいる施設については、人口減少など将来を見据え施設保有量の削減について検討を行うとともに、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。
- ・今後、使用しない施設については、除却・処分（売却）を行います。

## ⑧行政系施設

行政系施設については、庁舎等を4施設、消防施設を13施設、その他行政系施設を2施設保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●庁舎等

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1	市庁舎(新庁舎)	栗殿432-1	R3	S造	5	8,291.28
1-2	分庁舎	栗殿432-1	H3	RC造	2	670.80
1-3	西分庁舎	栗殿432-2	H12	S造	1	486.34
1-4	本庁舎喫煙スペース	栗殿202	R4	S造	1	16.53
						合計 9,464.95

### ●消防施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1	桜井一・二分団消防機具庫	桜井281-13	S42	RC造	2	395.46
2-2	栗殿分団消防機具庫	栗殿534-1	S57	木造	2	55.89
2-3	朝倉消防機具庫	慈恩寺156-2	H2	木造	2	63.16
2-4	安倍分団消防機具庫	阿部43-3	S58	木造	2	69.72
2-5	三輪分団機具庫	三輪1161-1	H13	S造	2	101.72
2-6	織田分団消防機具庫	芝1148-1	S56	木造	2	77.13
2-7	纏向分団機具庫	巻野内235-5	H20	S造	2	74.00
2-8	豊田分団消防機具庫	豊田318-2	H3	木造	2	67.68
2-9	大福消防機具庫	大福64-7	S52	木造	2	66.22
2-10	初瀬消防機具庫	初瀬1593-1	S48	木造	2	66.22
2-11	初瀬馳向消防機庫	初瀬2613-3	S46	S造	2	56.70
2-12	消防団馳向部小型ポンプ格納庫	初瀬2081-1	H7	CB造	1	9.94
2-13	初瀬消防小型ポンプ格納庫	初瀬2394	H7	CB造	1	2.87
						合計 1,106.71

### ●その他行政系施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
3-1	防災用備蓄倉庫(旧纏向幼稚園内)	東田339	S56	S造	1	64.00
3-2	大西水防倉庫	大西792	H6	CB造	1	28.00
						合計 92.00

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

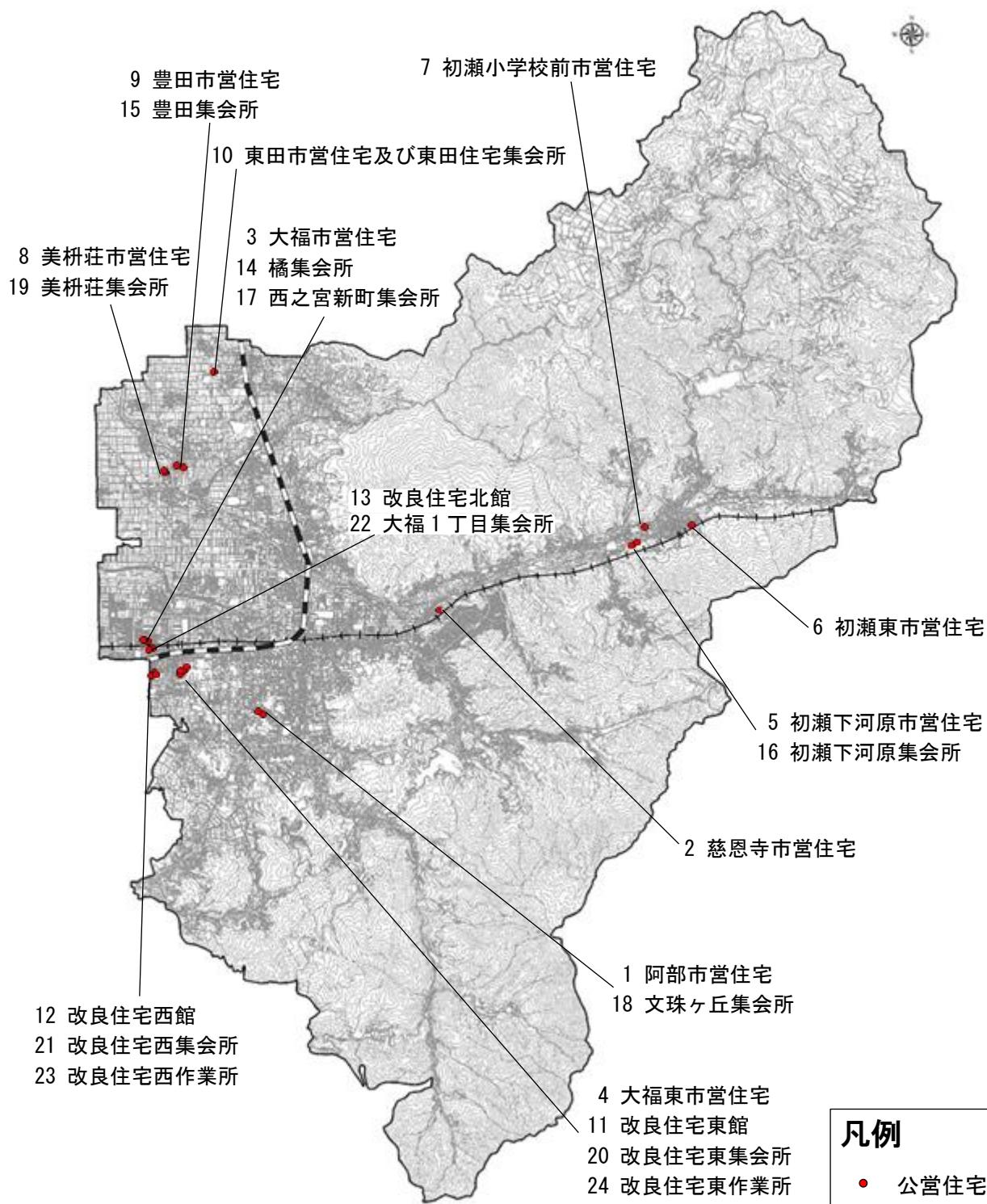
施設類型		大分類 (円)	中分類 (円)	需用費			役務費 (円)	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円／m <sup>2</sup> )
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)		
行政系施設	庁舎等	107,266,030	106,008,224	0	24,142,071	1,182,612	1,203,523	74,799,761	0	0	4,680,257	0	0	11,200
	消防施設		1,252,269	3,048	794,218	300,337	154,667	0	0	0	0	0	0	1,132
	その他行政系施設		5,537	0	5,537	0	0	0	0	0	0	0	0	60

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

<b>1</b> <b>現状と課題及び対策の実績</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 74%を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 32%となっています。</li><li>・消防施設の車両格納庫シャッター設備について老朽化が進行しています。</li><li>・新庁舎の建設に伴い、令和 3 年度中に旧庁舎の全ての除却を行いました。</li><li>・本庁舎喫煙スペースの建設（令和 4 年度）、分庁舎の大規模改修（令和 5 年度改修完了）、西分庁舎の大規模改修（令和 6 年度改修完了）を行いました。</li></ul>
<b>2</b> <b>基本方針</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>・庁舎等については、国の方針に基づき、80 年間使用する想定で、適正な維持管理に努め、長寿命化を図り、施設寿命を延ばして使用します。</li><li>・老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。</li></ul>

## ⑨公営住宅

公営住宅については、24 施設を保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●公営住宅

	施設概要						
	施設名		所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1 阿部市営住宅	阿部672		H9	RC造	3		3,033.95
2 慈恩寺市営住宅	慈恩寺1076		S29	木造	1		329.20
3 大福市営住宅 簡二 1号館 2号館 3号館	大福263		H1	その他	2		6,208.00
	西之宮216		S52	RC造	4		1,730.15
	西之宮217-1		S54	RC造	4		1,165.30
	大福349		S58	RC造	4		1,366.86
4 大福東市営住宅	大福45		S51	その他	1		332.56
5 初瀬下河原市営住宅	初瀬1763-1		S59	RC造	4		2,428.98
6 初瀬東市営住宅 1号棟～2号棟 3号棟～6号棟 7号棟～9号棟 10号棟～12号棟 4階・集会所	初瀬4756		S63	RC造	2		876.18
	初瀬4756		H5	RC造	3(一部2階)		2,525.42
	初瀬4756		H7	RC造	3(一部2階)		1,824.65
	初瀬4756		H8	RC造	3		1,934.57
	初瀬2800		S54	RC造	4		1,946.83
7 初瀬小学校前市営住宅	初瀬1471		S28	木造	1		138.80
8 美浜荘市営住宅	大西142-2		S36	木造	1		630.00
9 豊田市営住宅 簡二 15戸 1号館 2号館 3号館	大西203-1		H4	その他	2		1,754.48
	大西202-1		S55	その他	2		952.00
	大泉798		S50	RC造	4		1,492.80
	大泉758-1		S53	RC造	4		1,360.55
	大西203-1		H6	RC造	3		892.38
10 東田市営住宅及び東田住宅集会所	東田358-1		S43	その他	1		408.00
11 改良住宅東館 A・B棟	吉備634-1		S47	RC造	4		2,784.45
12 改良住宅西館 A・B棟 C棟 D棟 E棟	吉備711-2		S48	RC造	4		2,138.49
	吉備711-2		S50	RC造	4		1,813.20
	吉備435-8		S59	RC造	4		1,700.68
	吉備435-9		H3	その他	2		841.68
13 改良住宅北館 A棟～F棟	大福252-7		S53	その他	2		1,331.16
14 橋集会所	大福263		H4	木造	1		129.18
15 豊田集会所	大西203-1		H6	木造	1		130.31
16 初瀬下河原集会所	初瀬1797-2		S51	木造	1		77.01
17 西之宮新町集会所	西之宮217-3		S61	木造	1		112.84
18 文殊ヶ丘集会所	阿部655		H9	木造	1		113.71
19 美浜荘集会所	大西142-2		S61	その他	1		45.14
20 改良住宅東集会所	吉備634-10		S49	木造	1		94.00
21 改良住宅西集会所	吉備711-5		S50	RC造	1		102.00
22 大福1丁目集会所	大福252-20		S58	木造	1		112.81
23 改良住宅西作業所	吉備711-4		S48	S造	1		444.00
24 改良住宅東作業所 南 北	吉備634-9		S50	CB造	1		118.47
	大福50		S51	CB造	1		151.30
						合計	45,572.09

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型	大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費 (円)	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )	
			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)※		手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)			
公営住宅	公営住宅	47,626,456	47,626,456	0	6,060,060	28,879,281	8,233,940	3,650,304	0	441,670	0	361,201	0	1,045

※設備類に関する公有財産購入費5,932,630円を含みます。

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

1

現状と課題及び対策の実績

- ・建築後 30 年以上経過した施設が全体の 92% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 54% となっています。
- ・管理戸数 652 戸、入居戸数 404 戸、政策空家戸数 235 戸となっています。
- ・全体的に施設の老朽化が進行し、耐震補強または建替等の検討が必要であることから、平成 27 年度に公営住宅等長寿命化計画の策定を行い、令和 7 年度には社会情勢の変化にあわせて計画の改定を行いました。



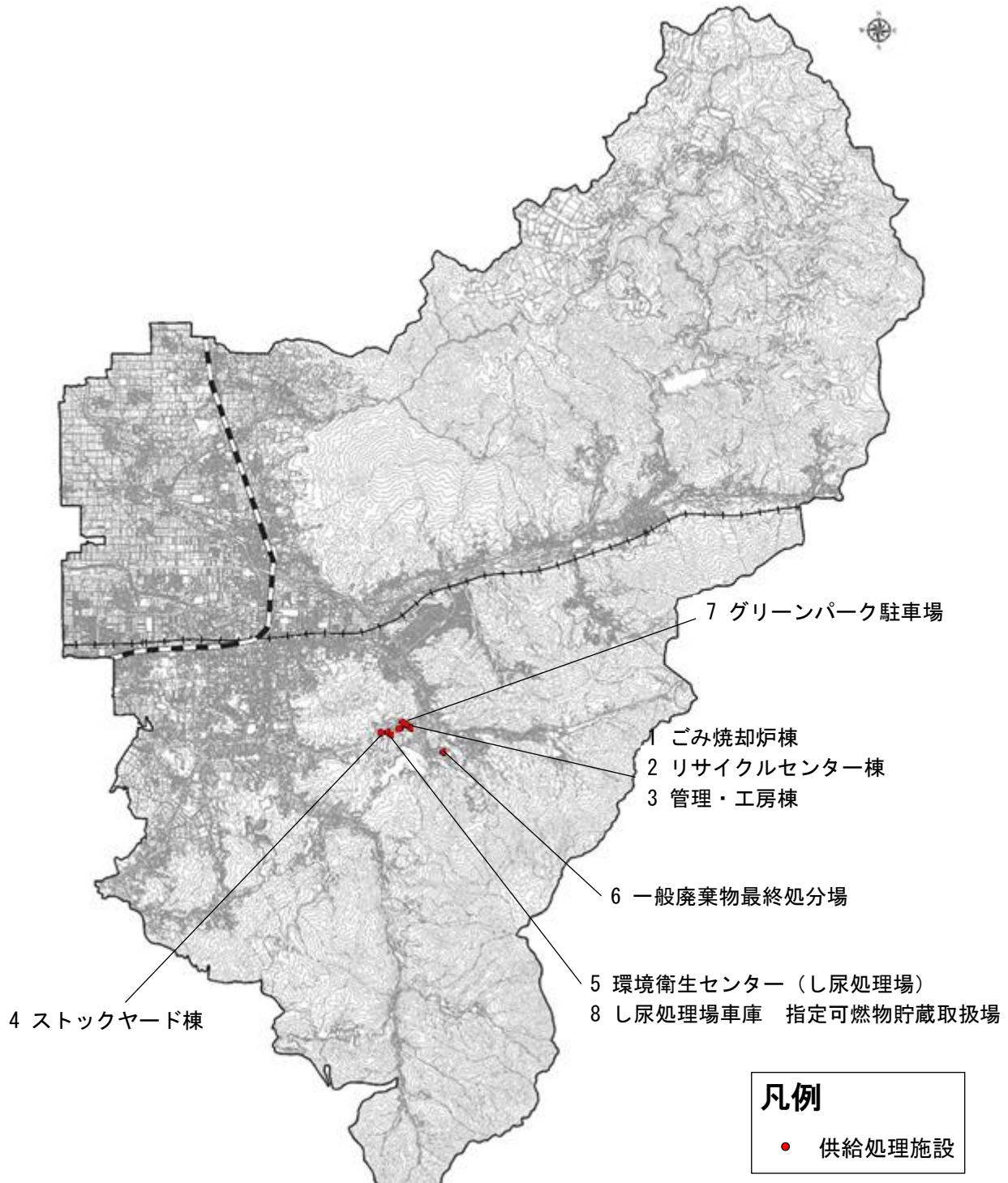
2

基本方針

- ・人口減少を見据え、公営住宅等の総数削減を図るため、長寿命化計画を策定し、適正規模・配置を検討します。
- ・老朽化が著しい施設については、計画的に用途廃止・除却を行います。その他の施設については、適正な施設規模の検討を行い、財政見通しを勘案の上、計画的に建替・統合等を実施していきます。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については、耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。

## ⑩供給処理施設

供給処理施設については、8 施設を保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●供給処理施設

	施設概要						
	施設名		所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1	ごみ焼却炉棟	浅古485-1	H14	S造	5	9,016.20	
2	リサイクルセンター棟	浅古485-1	H14	S造	3	3,887.91	
3	管理・工房棟	浅古485-1	H14	S造	5	4,875.89	
4	ストックヤード棟	浅古485-1	H15	S造	1	1,112.39	
5	環境衛生センター(し尿処理場)	浅古485-2	H2	RC造	2	1,882.27	
6	一般廃棄物最終処分場	下り尾819	H15	RC造	2	974.20	
7	グリーンパーク駐車場	浅古485-1	H14	S造	1	996.46	
8	し尿処理場車庫 指定可燃物貯蔵取扱場	浅古485-2	H15	S造	1	612.80	
						合計	23,358.12

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型		大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)		
供給処理施設	供給処理施設	1,001,843,262	1,001,843,262	5,087,017	167,512,018	47,773,780	2,535,682	776,851,685	2,000,000	83,080	0	0	0	42,891

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

### 1 現状と課題及び対策の実績

- ・ごみ焼却施設については、令和5年度及び6年度に基幹的設備改良工事を行い、長寿命化を行いました。
- ・リサイクルセンター棟については、火災に伴い処理機能を失っているため、令和7年度に復旧に係る調査を行います。
- ・管理・工房棟などは、経年劣化に伴う維持保全が必要となっており、設備類の老朽化も見られます。

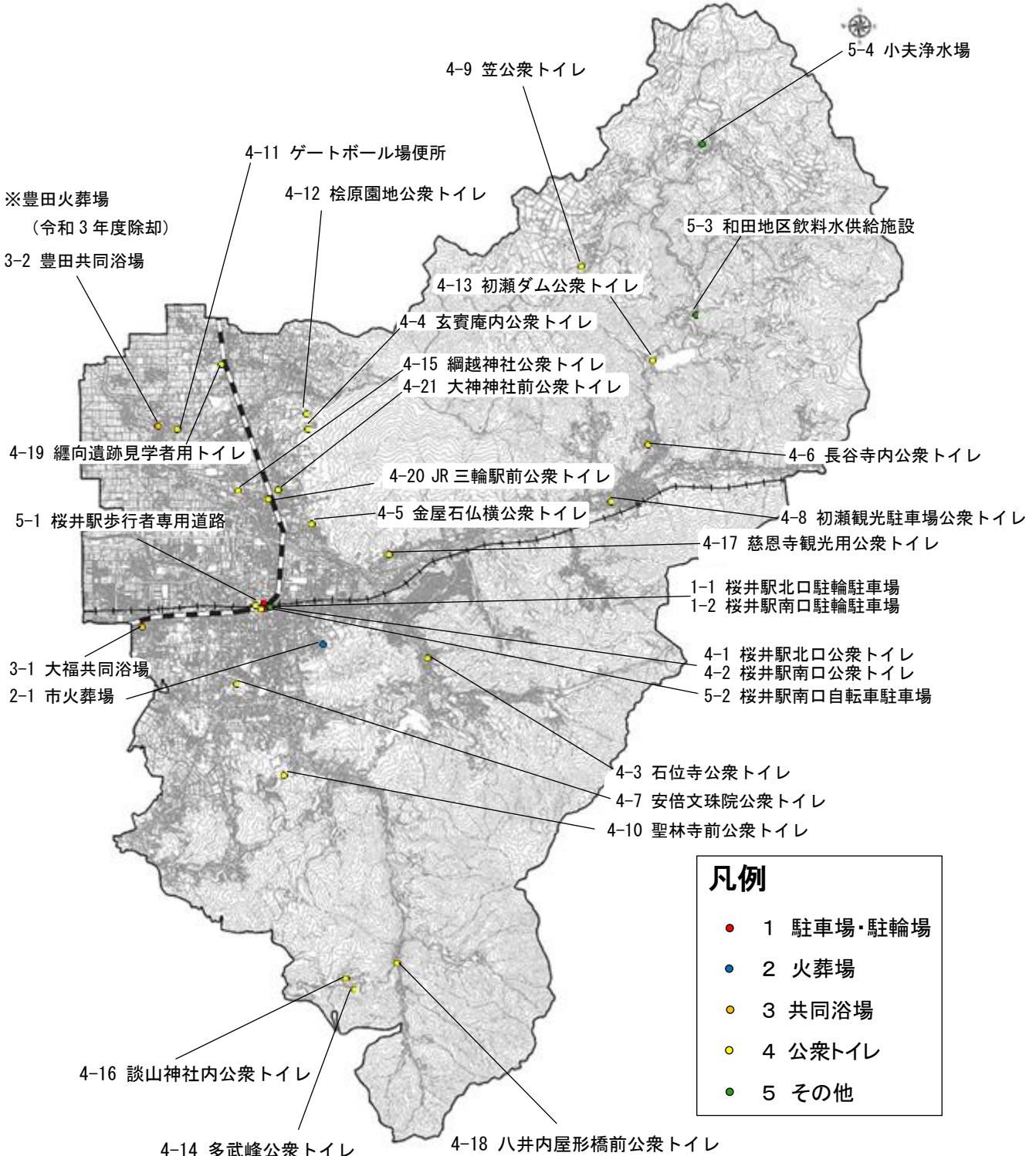


### 2 基本方針

- ・老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。
- ・リサイクルセンター棟については、調査結果を踏まえて今後のあり方の検討を行います。
- ・し尿処理場については、令和22年度に稼働開始から50年が経過するため、し尿処理方法の検討を行います。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。

## ⑪その他（駐車場・駐輪場、火葬場、共同浴場、公衆トイレ等）

その他として、駐車場・駐輪場を2施設、火葬場を1施設、共同浴場を2施設、公衆トイレを21施設など保有しています。



### 凡例

- 1 駐車場・駐輪場
- 2 火葬場
- 3 共同浴場
- 4 公衆トイレ
- 5 その他

## 1) 類型別施設の概要

### ●駐車場・駐輪場

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1-1	桜井駅北口駐輪駐車場	桜井1228-4	H8	S造	5	5,142.68
1-2	桜井駅南口駐輪駐車場	桜井168-3	H6	RC造	1	1,601.30
						合計 6,743.98

### ●火葬場

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
2-1	市火葬場	外山625-2	S46	RC造	1	253.87
						合計 253.87

### ●共同浴場

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
3-1	大福共同浴場	大福69-1	S54	RC造	1	511.15
3-2	豊田共同浴場	大西223-8	S63	RC造	1	227.40
						合計 738.55

### ●公衆トイレ

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
4-1	桜井駅北口公衆トイレ	川合251-5	H7	CB造	1	45.16
4-2	桜井駅南口公衆トイレ	桜井168-7	H8	RC造	1	52.00
4-3	石位寺公衆トイレ	忍阪871	S54	木造	1	3.12
4-4	玄賓庵内公衆トイレ	茅原373	S56	木造	1	3.12
4-5	金屋石仏横公衆トイレ	金屋689	S57	木造	1	4.32
4-6	長谷寺内公衆トイレ	初瀬731-1	S59	CB造	1	52.00
4-7	安倍文珠院公衆トイレ	阿部645	S62	CB造	1	24.32
4-8	初瀬観光駐車場公衆トイレ	初瀬1593-1	S63	その他	1	9.60
4-9	笠公衆トイレ	笠2340	H1	木造	1	11.80
4-10	聖林寺前公衆トイレ	下688	H3	CB造	1	14.66
4-11	ゲートボール場便所	芝958-1	H6	S造	1	5.56
4-12	桧原園地公衆トイレ	三輪1352-1	H6	木造	1	13.12
4-13	初瀬ダム公衆トイレ	初瀬363-2	H7	RC造	1	25.80
4-14	多武峰公衆トイレ	多武峰442-1	H8	木造	1	39.70
4-15	網越神社公衆トイレ	三輪653-1	H12	S造	1	19.08
4-16	談山神社内公衆トイレ	多武峰319	H14	CB造	1	28.70
4-17	慈恩寺観光用公衆トイレ	慈恩寺396-1	H18	RC造	1	17.94
4-18	八井内屋形橋前公衆トイレ	八井内271-1	H19	木造	1	21.37
4-19	纏向遺跡見学者用トイレ	辻28-1	H29	S造	1	100.55
4-20	JR三輪駅前公衆トイレ	三輪元馬場方378-1	H31	木造	1	66.09
4-21	大神神社前公衆トイレ	三輪1228-1	R2	木造	1	100.47
						合計 658.48

●その他

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
5-1	桜井駅歩行者専用道路	桜井168-1	H7	S造	2	745.00
5-2	桜井駅南口自転車駐車場	桜井168-3	S57	S造	2	450.88
5-3	和田地区飲料水供給施設	和田185-1	S55	RC造	1	8.16
5-4	小夫浄水場	小夫4322	S55	RC造	1	36.00
						合計 1,240.04

○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型		大分類計 (円)	中分類計 (円)	需用費			役務費 (円)	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)		
その他	駐車場・駐輪場	87,334,947	30,358,350	0	4,783,115	967,883	77,367	23,817,833	0	0	712,152	0	0	4,502
	火葬場		29,596,622	0	0	5,082,000	0	0	24,514,622	0	0	0	0	116,582
	共同浴場		8,570,959	0	0	1,737,461	0	0	6,802,610	0	30,888	0	0	11,605
	公衆トイレ		9,801,477	0	1,302,230	3,279,686	921,267	4,198,294	0	0	100,000	0	0	14,885
	その他		9,007,539	0	1,810,279	2,273,050	80,000	4,802,530	0	0	41,680	0	0	7,264

2) 施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築後30年以上経過した施設が全体の67%を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は20%となっています。</li> <li>駐車場・駐輪場の1日あたりの利用者は752人、共同浴場の1日あたりの利用者は133人です。</li> <li>指定管理者による運営を3施設（全体の10%）で行っています。</li> <li>設備類についても老朽化が進行しています。</li> <li>豊田火葬場については、令和3年度に除却を行いました。</li> </ul>
-------------------	--

2 基本方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化が進んでいる施設については、今後、施設のあり方を検討します。</li> <li>施設の効率的な管理運営方法を検討するとともに、引き続き使用する施設については耐震化及び長寿命化を図り、計画的な予防保全を行っていきます。桜井駅北口・南口駐輪駐車場については、令和7年度改訂の桜井市駐車場整備事業経営戦略に基づき、今後の施設のあり方について検討します。</li> <li>利用状況・必要性等を踏まえ、今後の施設のあり方の検討を行い、使用しない・見直すべき施設については、除却や処分（売却）を行います。</li> </ul>
-----------	--

## ⑫道路

### 1) 類型別施設の概要

道路種別	路線数	実延長(m)
一般道路	1,383	475,434
自転車歩行者道	23	1,735
計	1,406	477,169

### 2) 施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題及び対策の実績

- ・市道については、令和6年度末現在、実延長477,169m（対令和2年度末比0.3%減）、道路総面積は2,084,095m<sup>2</sup>（対令和2年度末比0.6%増）となっています。また、道路の老朽化の進行状況に対して、適切な補修工事が行えていません。
- ・都市計画道路については、市街地の拡大を前提として計画してきましたが、人口減少など社会状況が変化していることから、未着手路線の必要性を改めて見直す必要があります。



2 基本方針

- ・適切な管理手法と維持コストの適正化を図るため、日常の維持管理としてパトロール車による走行面の変形などについて点検を行います。
- ・建設事業者と協定を結び、日常の点検や簡易な道路補修を迅速に行うことで、事故の未然防止と健全な保全を実施します。
- ・社会情勢の変化を踏まえ、都市計画道路の必要性を見直したうえで、必要性が低下している未着手の路線については廃止します。また、存続と判断した路線については、その必要性及び優先性を検討し、優先的に整備を推進する路線を明確にしていきます。

## ⑬橋りょう

### 1) 類型別施設の概要

長さ区分	橋りょう数
5m未満	232
5m以上10m未満	96
10m以上15m未満	37
15m以上	56
計	421

### 2) 施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題及び対策の実績

- ・令和6年度末現在、市道橋として421橋、延長3,648mを有しています。
- ・現在、421箇所を対象に長寿命化修繕計画を策定済みであり、事後対応から予防的な修繕へと転換し、橋りょうの長寿命化を図るとともに維持更新費用の縮減・平準化を進めています。



2 基本方針

- ・近接目視による橋りょう定期点検の結果や令和6年度に改訂した桜井市橋梁個別施設計画も踏まえ、計画的な修繕により長寿命化を図っていきます。  
また点検結果において、安全性に問題がある場合は、通行止め等の処置を検討し、安全性の確保に努めます。

## ⑯ トンネル

### 1) 類型別施設の概要

名称	延長(m)
口ノ倉トンネル	440
鹿路トンネル	570
八井内トンネル	475
大峙トンネル	1,806
計	3,291

### 2) 施設の現状と課題、基本方針

#### 1 現状と課題及び対策の実績

- ・ トンネルは令和 6 年度末現在、4 箇所、延長 3,291m を有しています。
- ・ 日常点検・定期点検の中で劣化しつつある箇所について、空洞調査及び補修工事を行っています。
- ・ 現在、定期点検済のトンネル 4 箇所のうち 2 箇所は老朽化が進行しており、地震時における倒壊等の危険性が危惧されています。

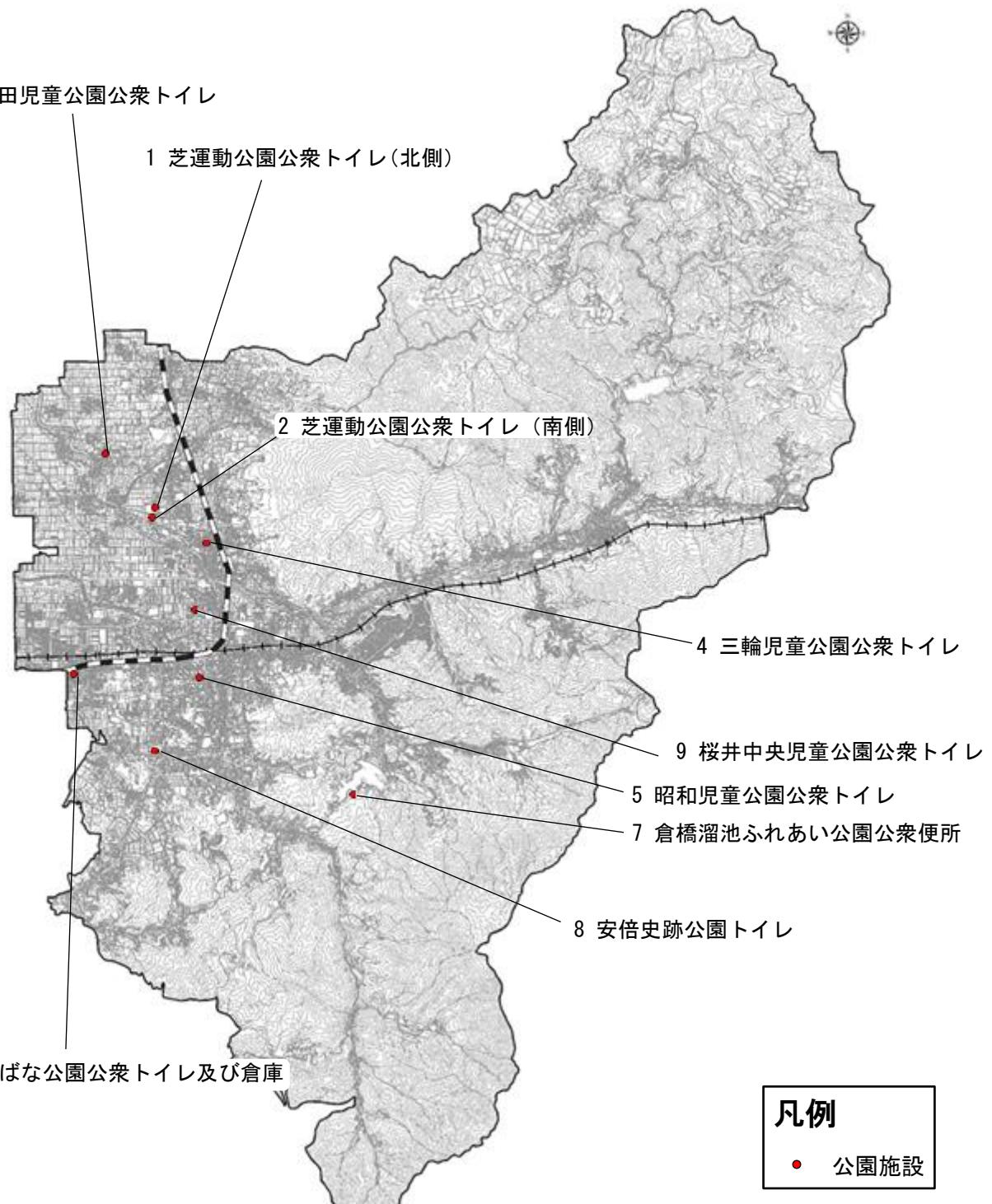


#### 2 基本方針

- ・ トンネルの予防保全及び長寿命化を図るため、令和 6 年度に改訂した桜井市トンネル個別施設計画に基づき、計画的に維持管理に努めます。
- ・ トンネル定期点検の結果を踏まえ、引き続き使用するトンネルは長寿命化を図っていきます。
- ・ 老朽化が進行し、利用頻度の少ないトンネルについては、今後のあり方の検討を行います。また、他市町に跨がるトンネルについては、他市町と協議をしながら調整していきます。

## ⑯公園

公園は、公園施設として9施設を保有しています。



【公共施設位置図】

## 1) 類型別施設の概要

### ●公園施設

	施設概要							
	施設名		所在		建築年	構造	階数	延床面積 (m <sup>2</sup> )
1	芝運動公園公衆トイレ(北側)	芝32		H6	RC造	1		51.70
2	芝運動公園公衆トイレ(南側)	芝32		H15	RC造	1		90.59
3	豊田児童公園公衆トイレ	豊田311-7		S51	RC造	1		10.05
4	三輪児童公園公衆トイレ	三輪373-1		S62	S造	1		6.40
5	昭和児童公園公衆トイレ	桜井243-1		H1	S造	1		7.20
6	たちばな公園公衆トイレ及び倉庫	大福116		H2	RC造	1		27.09
7	倉橋溜池ふれあい公園公衆便所	倉橋		H17	木造	1		22.80
8	安倍史跡公園トイレ	安倍木材団地1-8-6		H27	その他	1		7.50
9	桜井中央児童公園公衆トイレ	粟殿1031		R2	RC造	1		23.41
							合計	246.74

### ○維持管理コスト（令和4年度～令和6年度の3年間の平均額）

施設類型	需用費		役務費	委託料		使用料及び賃借料		負担金 (円)	交付金 (円)	床面積あたりのコスト (円/m <sup>2</sup> )			
	大分類計 (円)	中分類計 (円)		燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)	手数料 (円)	委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)		
公園	公園施設	4,729,265	4,729,265	0	651,950	829,942	227,473	3,019,900	0	0	0	0	19,167

### ●公園

公園種別	箇所数	面積(m <sup>2</sup> )
運動公園	1	95,974
近隣公園	1	30,817
街区公園	27	58,219
区画公園	2	1,443
開発公園	26	8,981
歴史公園	2	26,442
都市緑地	2	56,352
緑地	13	96,733
計	74	374,961

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

### 1 現状と課題及び対策の実績

- ・市民の憩いの場として設置されている公園は 74箇所、374,961 m<sup>2</sup>あり、公園に設置されている公衆トイレや倉庫は 9箇所となっています。
- ・公園の施設や遊具の老朽化が進み、安全性のリスクが高まっており、定期的な点検のうえ、計画的な修繕、改築を検討する必要があります。また、草木の生育が著しく、人件費の高騰による草刈や剪定等の委託料が増加しています。
- ・桜井中央児童公園について、公衆トイレの建替を含め、令和 4 年度に再整備が完了しました。



### 2 基本方針

- ・公園基本計画に基づき、未供用である公園を中心に整備を進めます。
- ・全ての公園について、計画的な修繕・更新のあり方を検討します。
- ・施設の効率的な管理運営方法を検討します。

## ⑯下水道

### 1) 類型別施設の概要

管種区分	延長(m)
コンクリート管	54,782
塩ビ管	130,551
その他	2,638
計	187,971

### 2) 施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題及び対策の実績

- ・公共下水道の普及率は、令和6年度末現在で79.6%、水洗化率は90.9%、管路延長は187,971m、マンホールポンプ22箇所を所有しています。
- ・下水道は昭和53年から供用開始しており、下水道施設（管路・マンホール蓋・マンホールポンプ）の損傷・劣化の進行が懸念されます。



2 基本方針

- ・ストックマネジメント計画に基づき、下水道施設（管路・マンホール蓋・マンホールポンプ）の調査・改修・更新を計画的に行います。

## VIII. 公共施設等マネジメントの推進にあたって

### 1. 推進体制等の構築

#### ■全庁的な推進体制の強化

- 全庁的に公共施設等マネジメントの推進を目指して、計画の進行を管理するための体制強化を検討します。
- 公共施設等マネジメントにおける重要事項について、全庁的な調整・合意を行う場として、「桜井市有財産ファシリティマネジメント推進委員会」を活用し、検討を進めています。
- 限られた財源を有効に活用するため、行財政改革所管部局・財政所管部局・営繕所管部局と連携し、公共施設等マネジメントによる再配置や保全等の優先度の判断と連動した予算編成・予算配分の仕組みの構築に努めます。

#### ■情報の一元管理

- 施設ごとに施設所管部局が把握している施設情報について、一元的に管理・共有化するため、施設情報のデータベース化を進め、固定資産台帳等との連携を進めます。
- 公共施設等マネジメントを推進するために必要な施設情報について、施設所管部局との役割分担のもと、継続的に更新し、活用できる仕組みを構築します。

#### ■職員の意識啓発と専門技術の向上

- 公共施設等マネジメントの推進には、職員一人ひとりが意義を理解し、創意工夫のもと実践していくことが重要となるため、職員を対象とした研修会などを定期的に実施し、職員の意識啓発や施設の点検等に係る技術の蓄積・継承に向けた取組を推進します。

#### ■様々な主体との連携体制の構築

- 市外の住民も利用可能な施設について、単に施設を保有・整備するのではなく、国や県、他市町村等と施設を相互利用する手法や広域的に連携する体制の構築に努めます。

#### ■民間活力の効果的な活用

- PPP／PFI手法などの導入や、民間施設を利用した行政サービスの提供など、民間活力を効果的に活用するための体制を構築します。
- 課題解決のための一つの手法であるPPP／PFI手法の導入促進に向けて、奈良県が主催する「奈良県PPP／PFI地域プラットフォーム」に協力団体として参画し、積極的な活用・検討を図るため、PPP／PFIの基礎的な内容や事例等についてのセミナーや勉強会に参加することで、知識・ノウハウの習得や理解促進に努めるものとします。また、官民対話等（サウンディング調査）の活用を図り、案件に係る市場性の有無や事業のアイデア、民間事業者の参入意向・参加条件等について意見聴取を行い、PPP／PFIによる事業化を推進します。

## 2. 市民や議会との情報共有のあり方

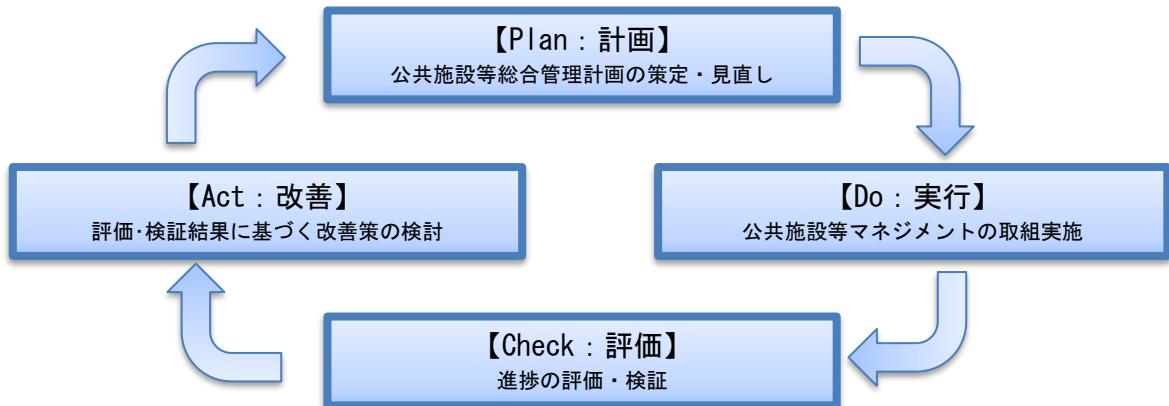
### ■市民や議会との情報共有

- 公共施設等マネジメントの推進には、市民や議会の理解が必要不可欠であるため、積極的な情報共有に努め、ホームページや広報紙などにより本計画に関する情報の周知を図り、市民や議会と問題意識を共有していきます。
- 「桜井市協働推進指針」などに基づき、市民等との協働による施設のあり方を検討するため、施設に関する情報を公開し、情報共有に努めます。

## 3. フォローアップの実施方針

### ■フォローアップの実施

- PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、日常業務の中で公共施設等マネジメントを定着させるとともに、取組の進捗管理や改善を行い、本計画を着実に推進していきます。
- 概ね10年ごとに計画の進捗状況を検証した上で、適宜見直しを行います。また、社会経済情勢の変化や、関連する計画の策定・変更などが行われた場合にも、必要に応じて見直しを行います。



桜井市公共施設等総合管理計画  
平成 28 年 3 月策定 令和 4 年 3 月一部改訂 令和 8 年 3 月改訂

---

発行 ／ 桜井市  
編集 ／ 桜井市 総務部 財政課  
〒633-8585  
桜井市大字粟殿 432 番地の 1  
TEL 0744-42-9111 (代表)  
FAX 0744-42-2656

---