

# 桜井市公共施設等総合管理計画

## 【改訂版】

平成 28 年 3 月 策定

令和 4 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. 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. 計画の対象期間.....	3
II. 公共施設等の現況と将来見通し.....	4
1. 公共施設の保有状況（令和3年度改訂）.....	4
2. インフラ施設の保有状況（令和3年度改訂）.....	10
3. 人口・財政等の状況（令和3年度改訂）.....	11
4. 公共施設等の中長期的な経費の見込.....	13
5. 現状や課題に関する基本認識.....	16
III. 公共施設等マネジメントの取組の方向性.....	17
1. 基本的な考え方.....	17
2. 数値目標.....	18
IV. 公共施設等の管理に関する基本的な方針.....	22
1. 点検・診断及び安全確保の実施方針.....	22
2. 耐震化及び長寿命化等の実施方針.....	22
3. 維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	23
4. 施設運営等の実施方針.....	23
5. 再配置（統合、廃止、多機能化等）の実施方針.....	24
6. 施設評価の実施方針.....	24
7. 土地活用の実施方針.....	25

V. 施設類型別の基本的な方針（令和3年度改訂時更新）	26
1 市民文化系施設	27
2 社会教育系施設	30
3 スポーツレクリエーション系施設	33
4 産業系施設	36
5 学校教育系施設	38
6 子育て支援施設	41
7 保健・福祉系施設	44
8 行政系施設	47
9 公営住宅	50
10 供給処理施設	53
11 その他（駐車場・駐輪場、火葬場、共同浴場、公衆トイレ等）	55
12 道路	58
13 橋りょう	59
14 トンネル	60
15 公園	61
16 上水道	64
17 下水道	67
VI. 公共施設等マネジメントの推進にあたって	68
1. 推進体制等の構築	68
2. 議会や市民との情報共有のあり方	69
3. フォローアップの実施方針	69

# I. はじめに

## 1. 背景と目的

わが国は、人口減少・超高齢社会へと突入し、高度経済成長期に整備された公共施設やインフラ施設は、一斉に更新の時期を迎え、老朽化への対応が迫られるなど、社会情勢は大きく変化しています。また、社会保障等に係る費用は将来にわたって増大することが予測されており、厳しい財政状況の中、今後の公共施設等のあり方が問われています。

平成 25 年 6 月 14 日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針」においては、インフラの老朽化が急速に進展する中、「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が示されたほか、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」においては、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され、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。

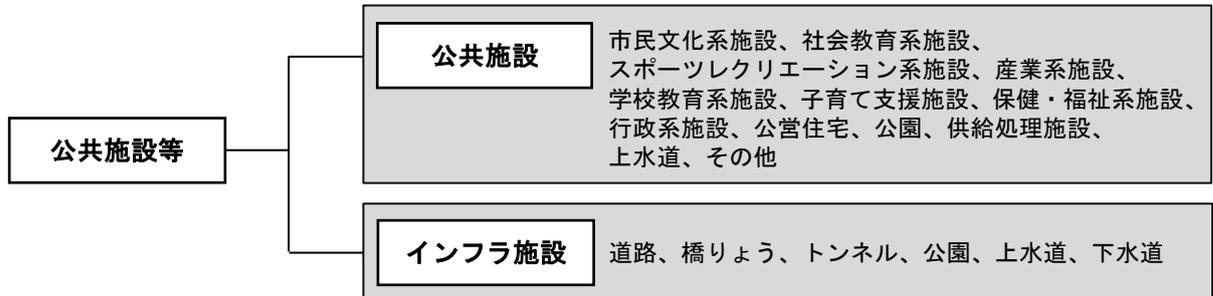
こうした状況を踏まえ、本市においては、人口減少や少子高齢化が進行する中、昭和 30 年代から昭和 50 年代にかけて建設した学校、公営住宅などの公共施設や、道路、橋りょう、上下水道などのインフラ施設が順次更新の時期を迎えていることから、効果的な維持管理や修繕、計画的な更新等により費用の軽減を図り、限られた財源の中で、充実した行政サービスを提供していくことが課題となっています。

これらの課題や本市が推進する「多極ネットワーク型コンパクトシティによる拠点のまちづくり」に取り組むため、「桜井市公共施設等総合管理計画」は、本市が保有する公共施設やインフラ施設に関する現状や課題を踏まえ、人口及び財政等の状況を含めた将来に向けての長期的な視点から、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として平成 28 年 3 月に策定しました。

令和 3 年度における改訂は、平成 28 年度に策定の「桜井市公共施設再配置方針」の取組状況や「桜井市公共施設個別施設計画」等の計画、国の指針の改訂等を受け、必要な改訂をするものです。

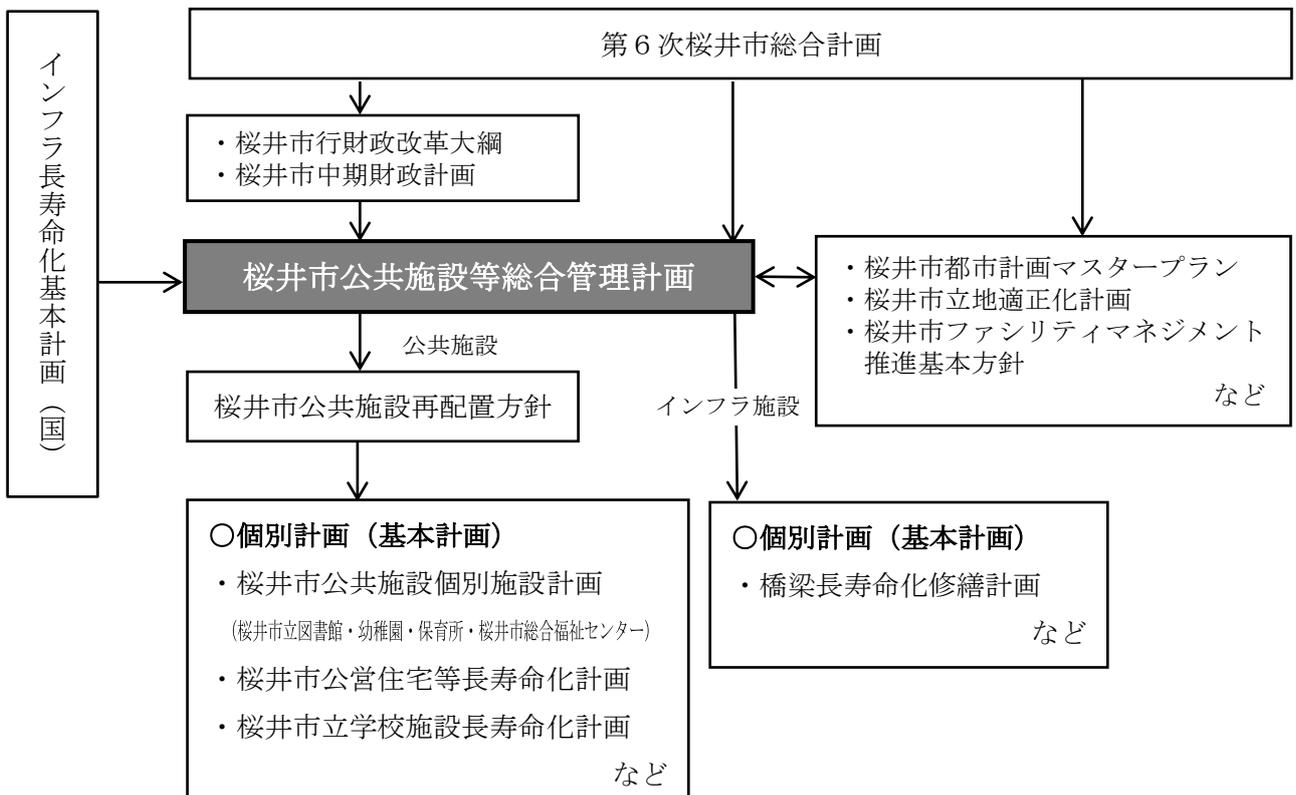
## 2. 計画の対象施設

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。



## 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」などとの整合を図り、公共施設等の管理に関する基本的な方針などを策定します。



## 4. 計画の対象期間

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案しながら、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す。

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 年間とします。

ただし、今後の本計画や平成 28 年度に策定した「桜井市公共施設再配置方針」の進捗状況、社会情勢の変化、関連計画の策定・改定等により、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、策定を行います。



## Ⅱ. 公共施設等の現況と将来見通し

### 1. 公共施設の保有状況（令和3年度改訂）

#### 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188施設で、延床面積の合計は253,492㎡となっています。このうち、学校教育系施設は99,562㎡で最も多く、次に公営住宅が45,572㎡、供給処理施設が23,358㎡となっています。

（令和3年9月30日現在）

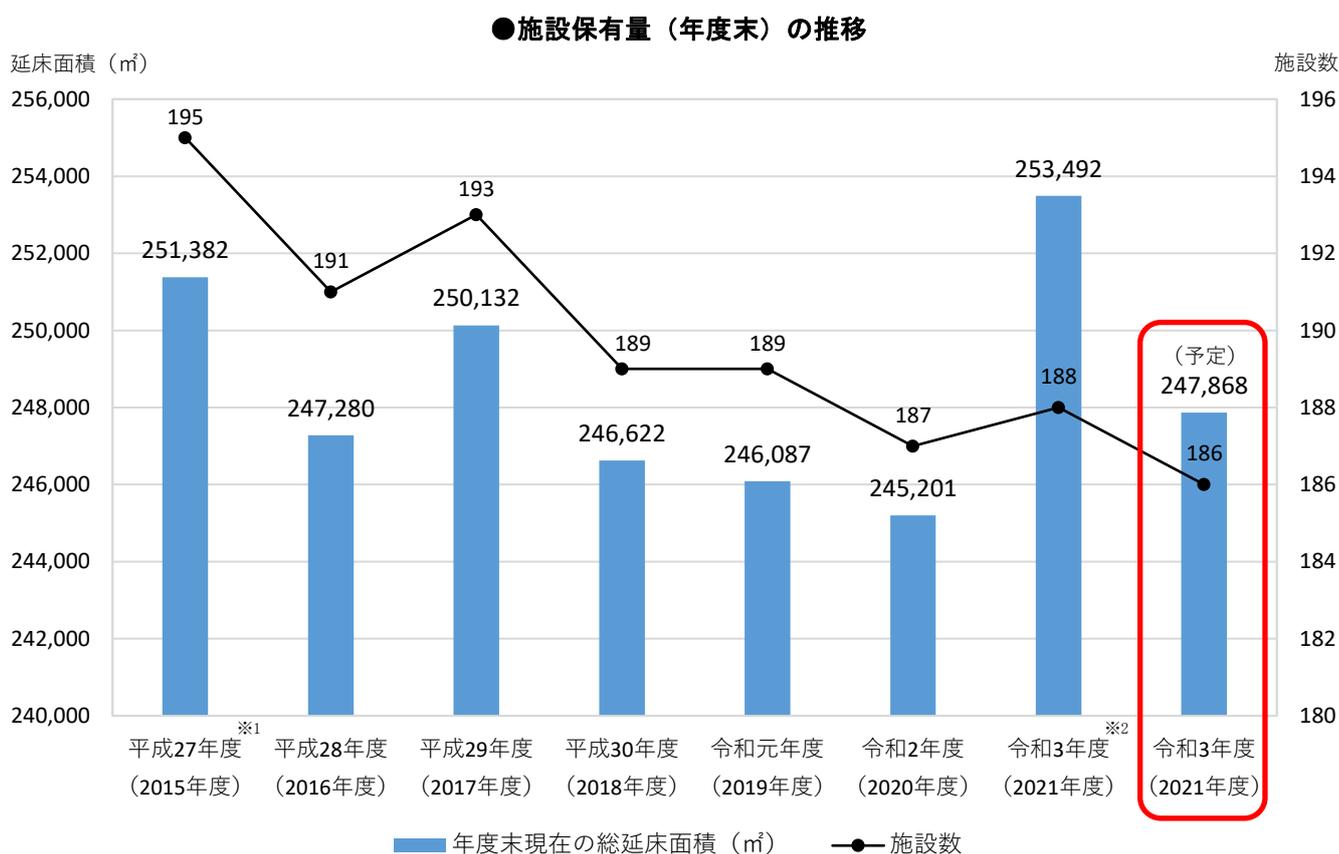
大分類	中分類	主な施設	施設数		延床面積（㎡）	
			合計	構成比	合計	構成比
市民文化系施設	文化交流・集会施設	市民会館、中央公民館及び教育委員会棟、まほろばセンター、各ふれあいセンター 他	25	13.3%	19,113	7.6%
社会教育系施設	図書館	市立図書館	1	0.5%	4,396	1.7%
	博物館・資料館等	埋蔵文化財センター、旧纏向幼稚園 他	3	1.5%	2,629	1.0%
スポーツレクリエーション系施設	スポーツ施設	芝運動公園総合体育館、市民体育館 他	5	2.7%	7,690	3.0%
	観光施設	初瀬観光センター	1	0.5%	335	0.1%
産業系施設	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%
学校教育系施設	小中学校	各小学校、各中学校	15	7.8%	95,370	37.6%
	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%
子育て支援施設	幼稚園・保育所	各幼稚園、各保育所	9	4.8%	11,234	4.4%
	学童保育所	城島学童保育所、安倍学童保育所 他	5	2.7%	769	0.3%
保健・福祉系施設	保健・医療・福祉施設	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%
	高齢者福祉施設	総合福祉センター、東老人憩の家 他	6	3.2%	4,688	1.8%
行政系施設	庁舎等	旧市庁舎、分庁舎、西分庁舎、新市庁舎	4	2.1%	15,012	5.9%
	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	6.9%	1,107	0.4%
	その他行政系施設	防災用備蓄倉庫（旧纏向幼稚園内）、大西水防倉庫	2	1.1%	92	0.0%
公営住宅	公営住宅	各市営住宅、各改良住宅 他	39	20.7%	45,572	18.0%
公園	公園施設	芝運動公園公衆トイレ（北側及び南側） 他	9	4.8%	209	0.1%
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	4.3%	23,358	9.2%
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	7	3.7%	4,249	1.7%
その他	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 他	2	1.1%	6,744	2.7%
	火葬場	市火葬場、豊田火葬場	2	1.1%	315	0.1%
	共同浴場	大福共同浴場、豊田共同浴場	2	1.1%	738	0.3%
	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	11.2%	658	0.3%
	その他	桜井駅歩行者専用道路、桜井駅南口自転車駐車場 他	3	1.6%	1,204	0.5%
対象施設 計			188	100.0%	253,492	100.0%

出典：公有財産台帳及び固定資産台帳

## ②施設保有量の推移及び本市の状況

施設の保有量は、平成27年度の計画策定時では延床面積251,382㎡でしたが、現在では平成29年度の新学校給食センターの建設や令和3年度の新市庁舎の建設により253,492㎡と増加しています。一方で、廃止施設の除却や売却を行ったことにより減少している年度もあります。

なお、令和3年度中に旧市庁舎及び豊田火葬場の除却を予定しており、186施設、247,868㎡となり、計画策定時より減少（1.40%縮減）する予定です。



※1 平成27年8月31日現在      ※2 令和3年9月30日現在

令和3年9月30日現在では、本市の住民基本台帳人口が55,868人、公共施設延床面積が253,492㎡となっており、公共施設の一人あたり延床面積は4.54㎡<sup>※3</sup>となっています。

公共施設の内訳	延床面積
行政財産	248,553 ㎡
普通財産	690 ㎡
上水道施設	4,249 ㎡
合計	253,492 ㎡

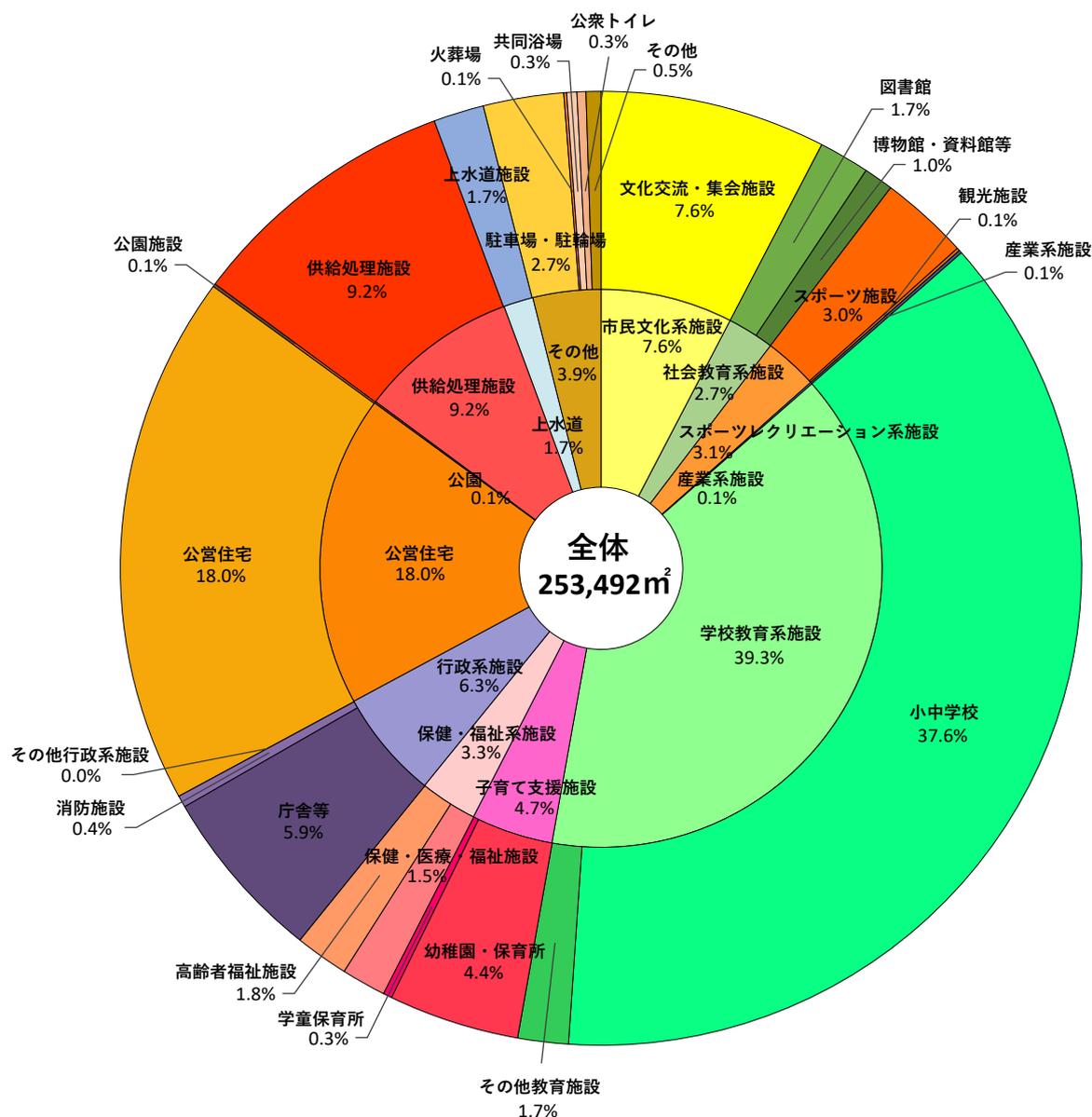
※3 平成27年8月31日現在…4.24㎡

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、消防施設、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

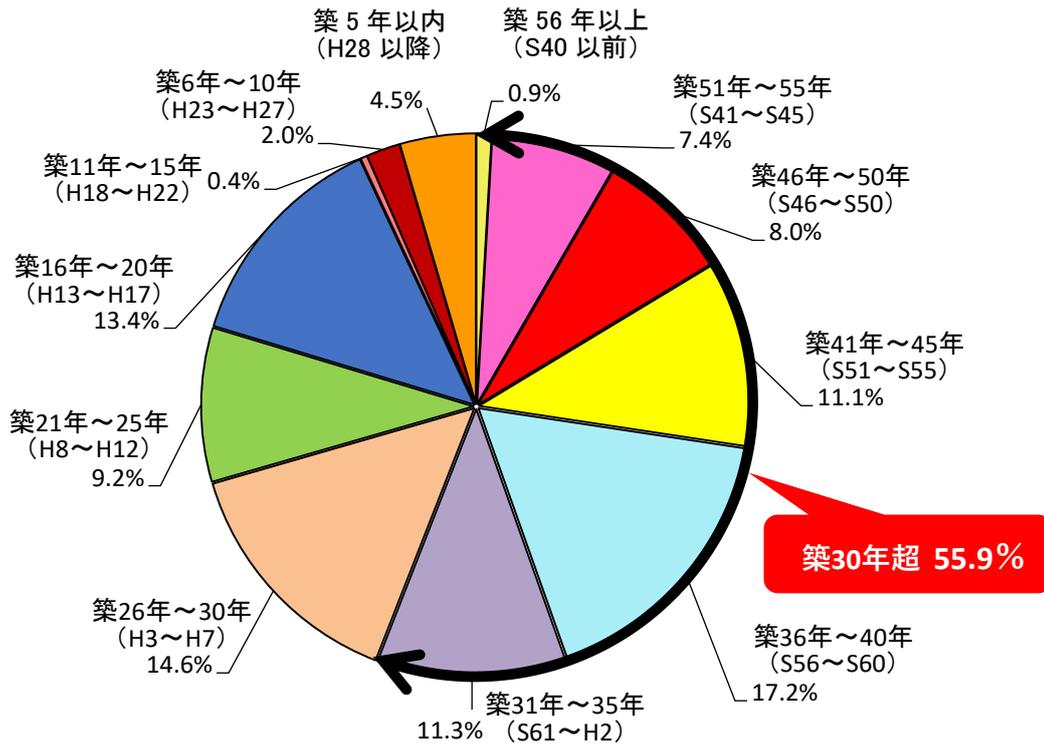
本市の公共施設は、高度経済成長期以降、人口増加や行政需要の増加に対応するため、学校教育系施設や公営住宅、市民文化系施設等、多くの公共施設を建設してきました。

これらの公共施設のうち、築30年を超える施設は全体の55.9%※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。

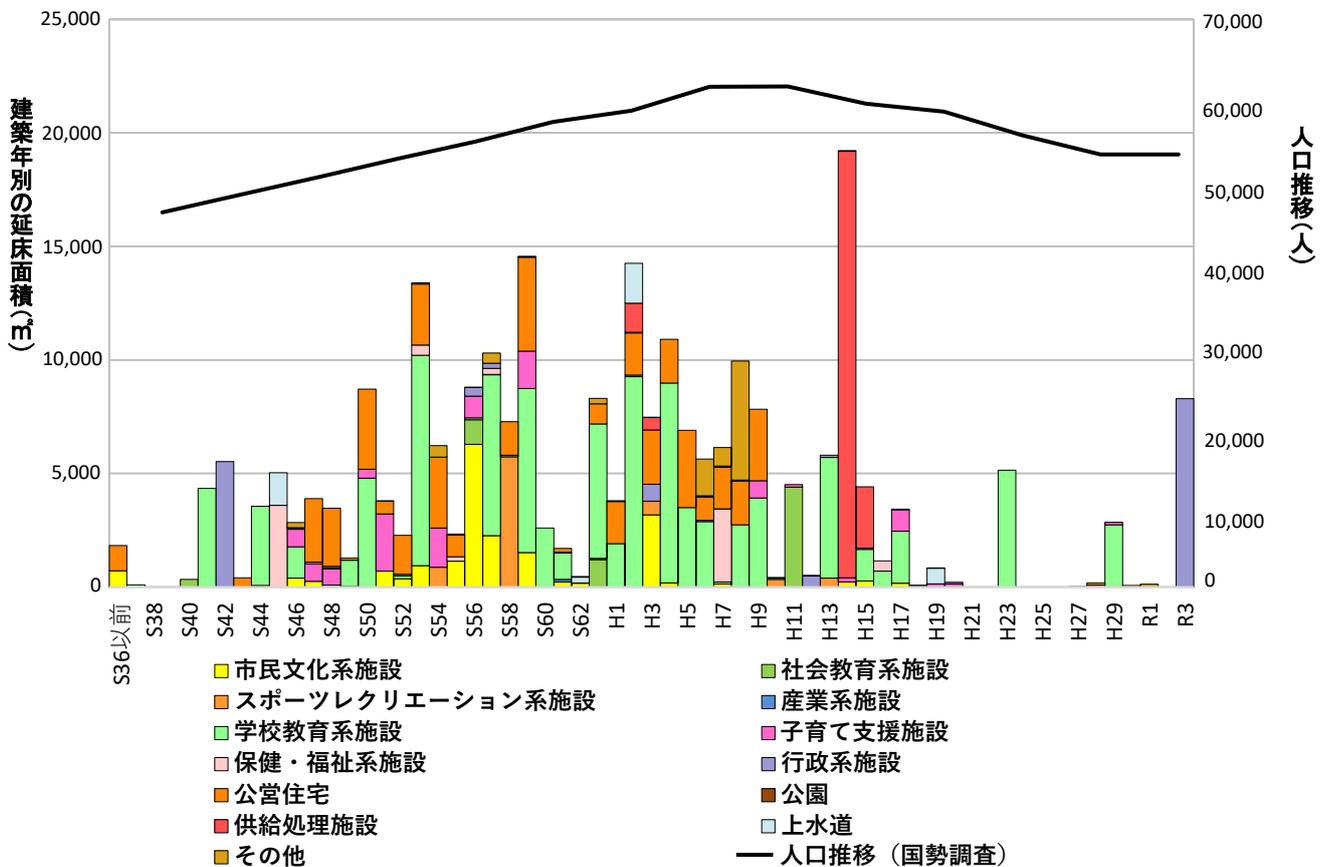


※平成27年度策定時…46.3%

● 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

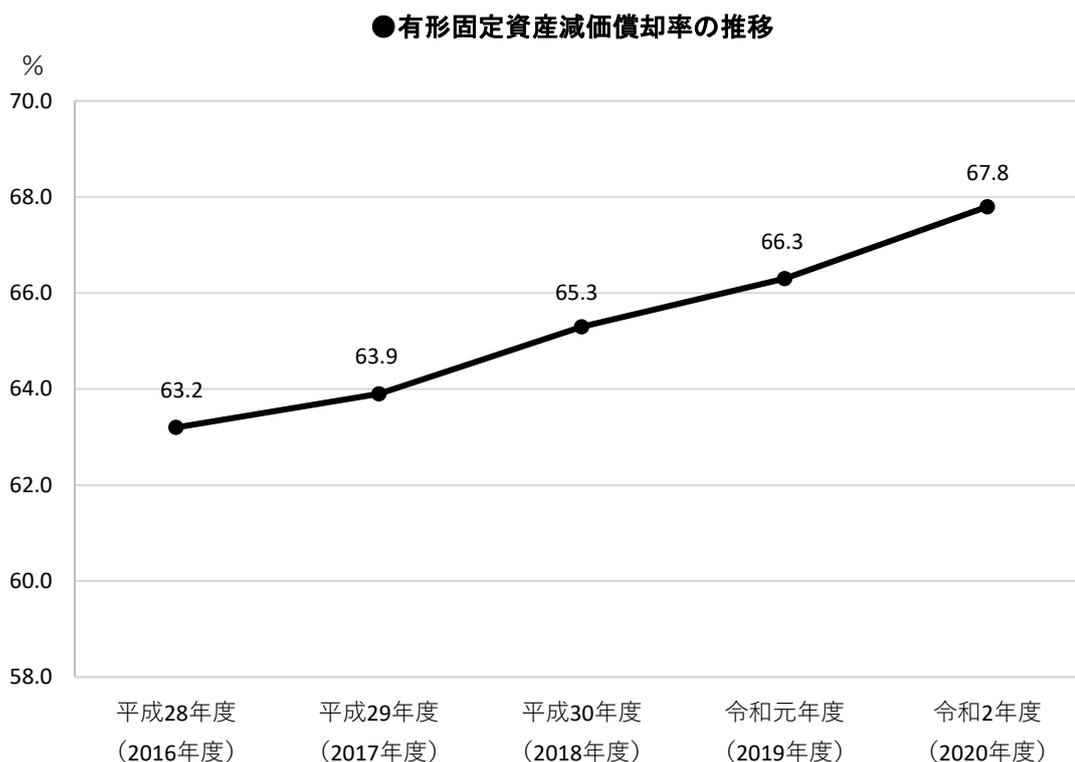


#### ④有形固定資産減価償却率の推移

資産の老朽化を表す有形固定資産減価償却率は60%を超えて推移し、年々増加しています。

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55.9%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。

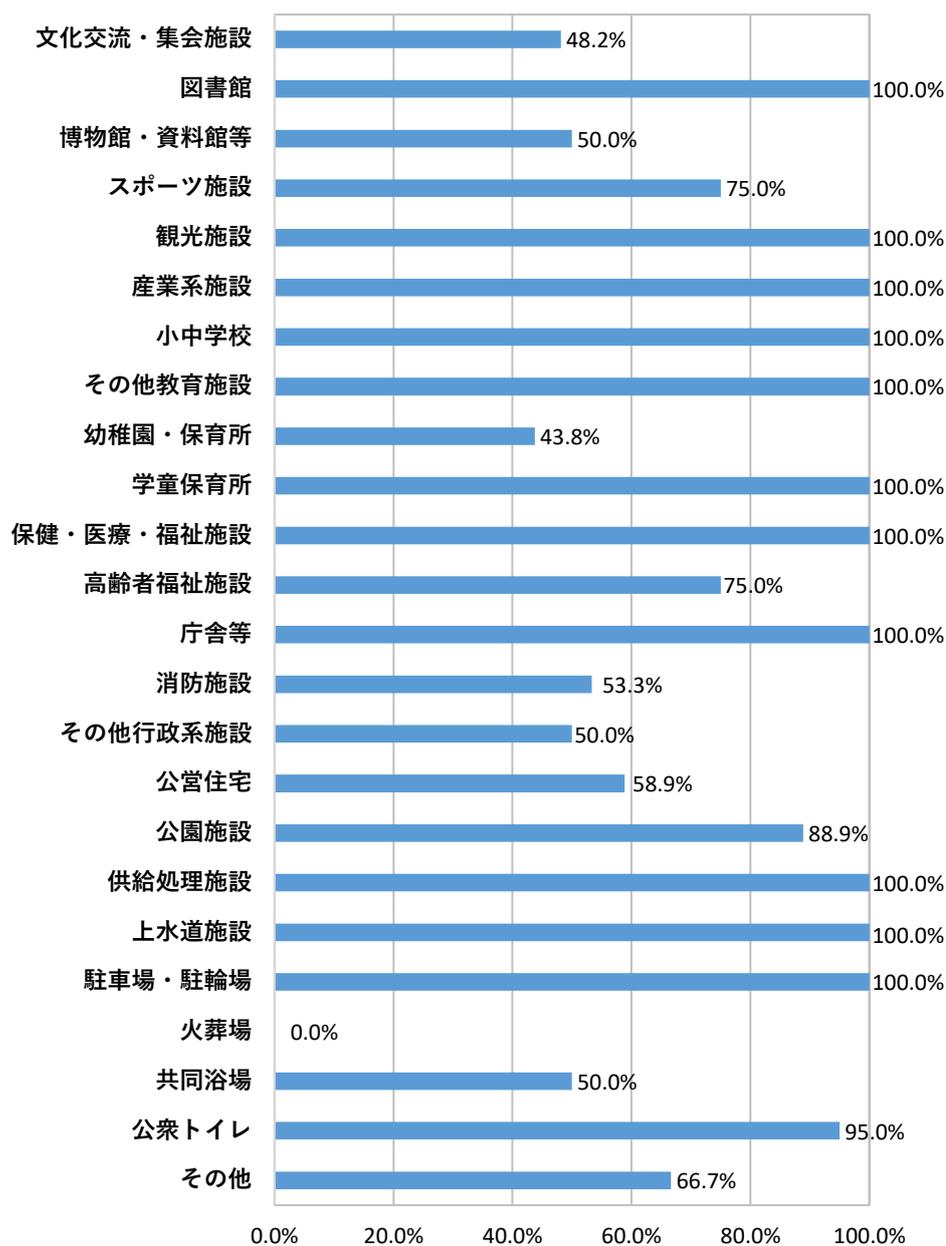


有形固定資産減価償却率： 地方公共団体が保有する有形固定資産のうち、建物などの償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の比率を算出し、資産の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているかを表す指標のこと。償却資産の耐用年数には「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に規定されている耐用年数表を用いることを原則としている。

## ⑤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 69.8%<sup>※1</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、上水道施設、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も多くあります。



※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。

※1 平成 27 年度策定時…67.1%

## 2. インフラ施設の保有状況（令和3年度改訂）

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、上水道、下水道で、下表のとおりとなっています。

（令和3年3月31日現在）

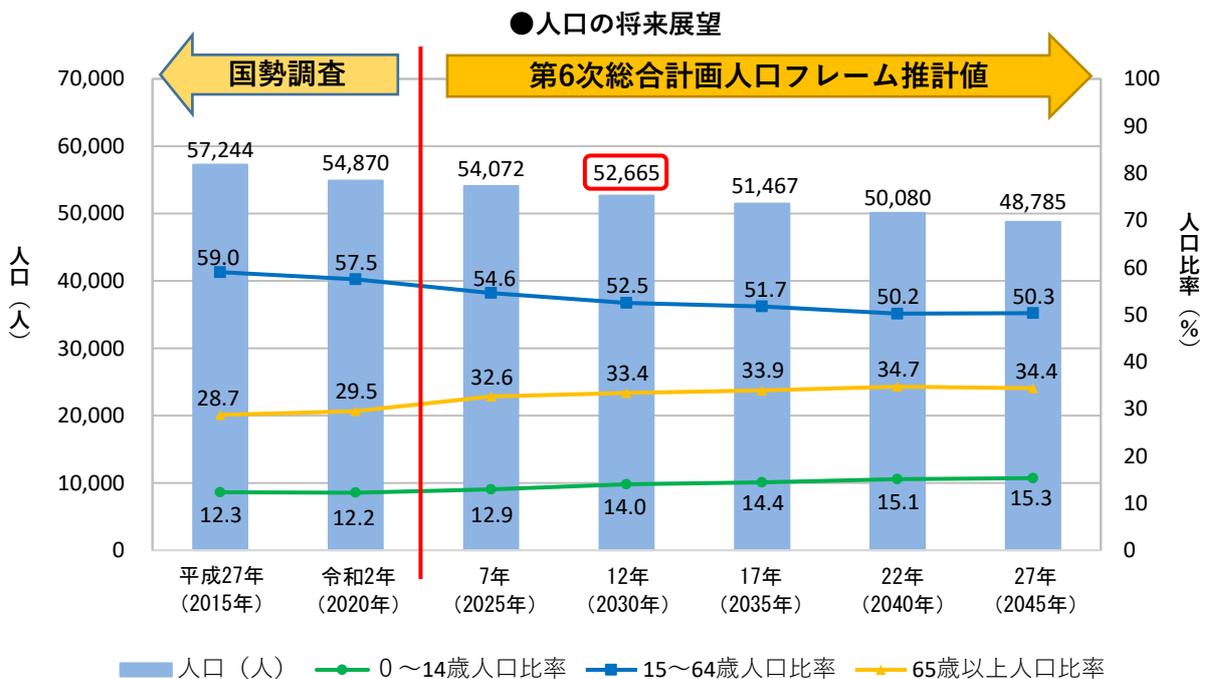
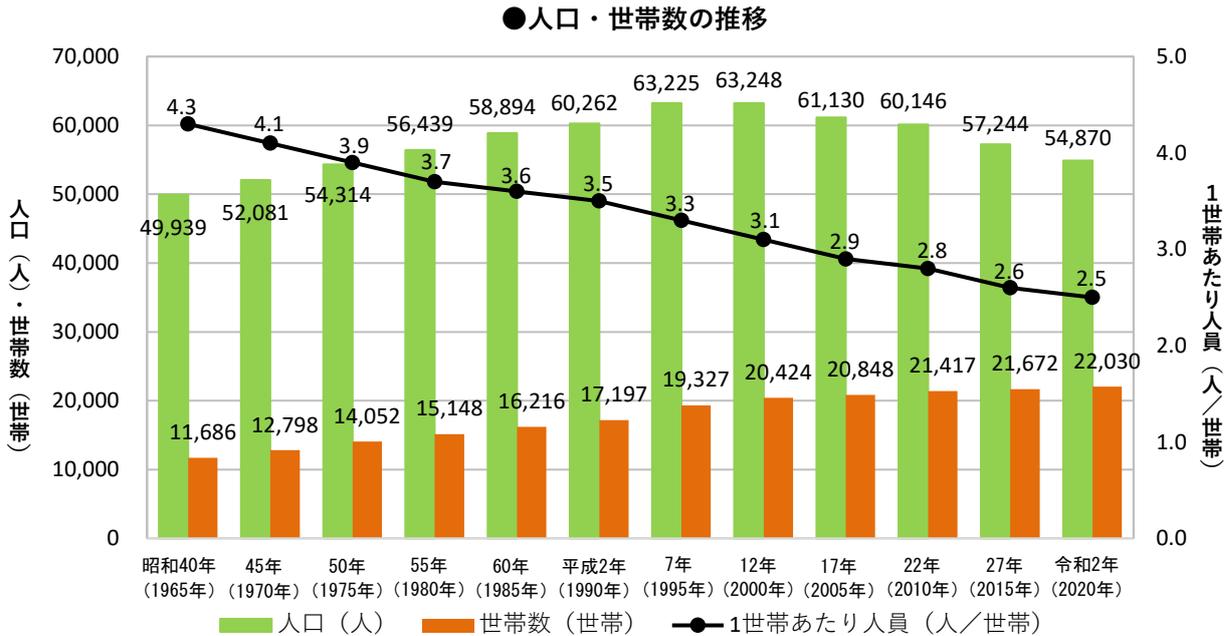
分類		施設数等	
道路	一般道路	路線数	1,350 路線
		延長	476,699 m
		面積	2,062,618 m <sup>2</sup>
	自転車歩行者道	路線数	23 路線
		延長	1,735 m
		面積	8,279 m <sup>2</sup>
橋りょう	橋りょう	橋りょう数	416 橋
		延長	3,465 m
		面積	21,176 m <sup>2</sup>
トンネル	トンネル	箇所数	4 箇所
		延長	3,291 m
公園	公園	箇所数	73 箇所
		面積	374,463 m <sup>2</sup>
上水道	上水道	管路延長	384,988 m
下水道	下水道	管路延長	175,933 m

### 3. 人口・財政等の状況（令和3年度改訂）

#### ①人口の現況と将来展望

本市の人口は、平成12年をピークに減少に転じ、令和2年には54,870人となっています。また、世帯数は一貫して増加しており、令和2年には22,030世帯となっています。

一方、「桜井市第6次総合計画人口フレーム」においては、人口減少の大きな要因となっている若者・子育て世代の定住と流入促進、出生率の向上につながる施策を積極的に展開していくことにより、令和12年の将来目標人口をおおむね約5万3千人としています。



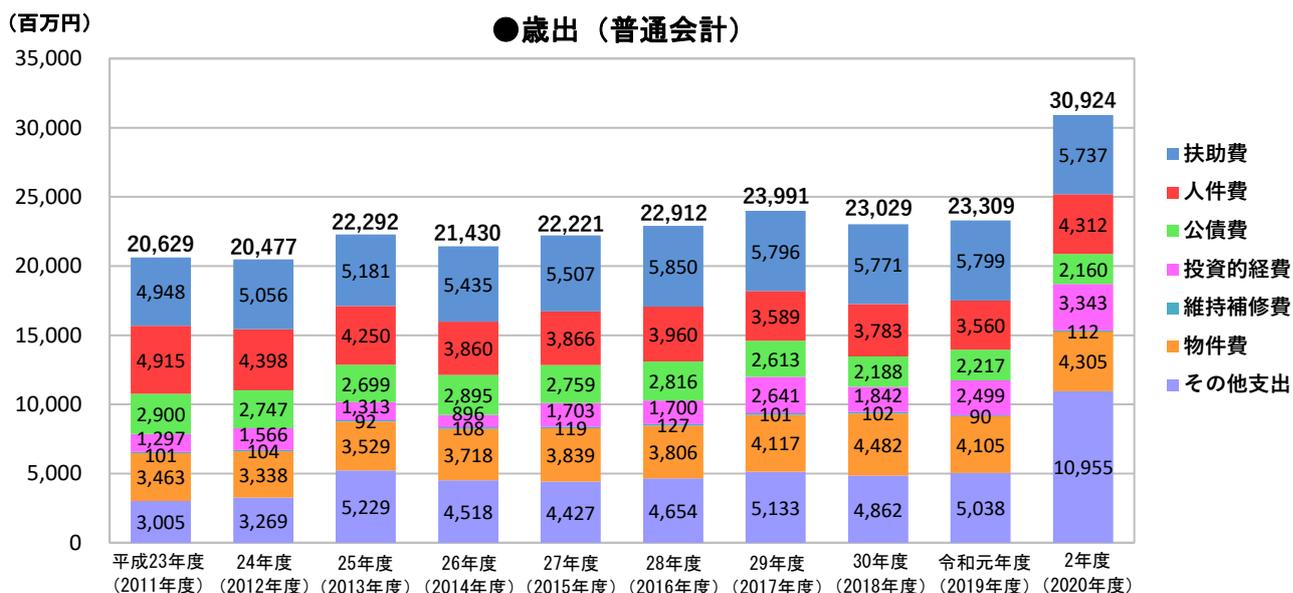
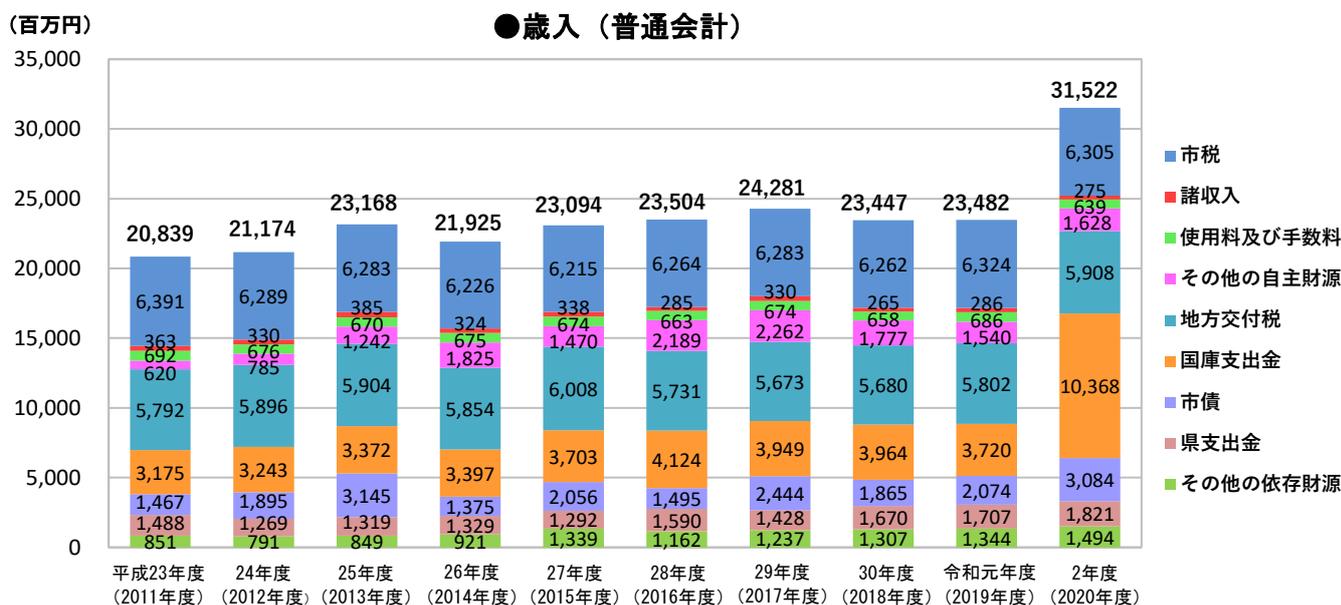
## ②財政の状況

本市の財政規模（普通会計）は、約210億円～240億円で推移しています。令和2年度は新型コロナウイルス感染症への対応として、特別定額給付金給付費などに係る国庫支出金の増加により約315億円となりました。

歳入をみると、市税は横ばいの状況が続き、地方交付税は国の地方財政対策に基づき、先行きは不透明な状況です。

一方、歳出は医療や福祉などに係る扶助費は増加傾向となっており、将来にわたる高齢化により、財政状況は厳しさを増していくものと考えられます。

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、新庁舎の建設等により令和2年度は30億円を超えることとなりました。



## 4. 公共施設等の中長期的な経費の見込

### 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」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、中長期的な経費の見込を試算しました。

対象施設		耐用年数
公共施設		60年（建替） 30年（大規模改修）
インフラ施設	道路	15年
	橋りょう	60年
	トンネル	—
	公園	—
	上水道	40年
	下水道	50年

※耐用年数は「公共施設等更新費用試算ソフト」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、更新費の試算は行わない。

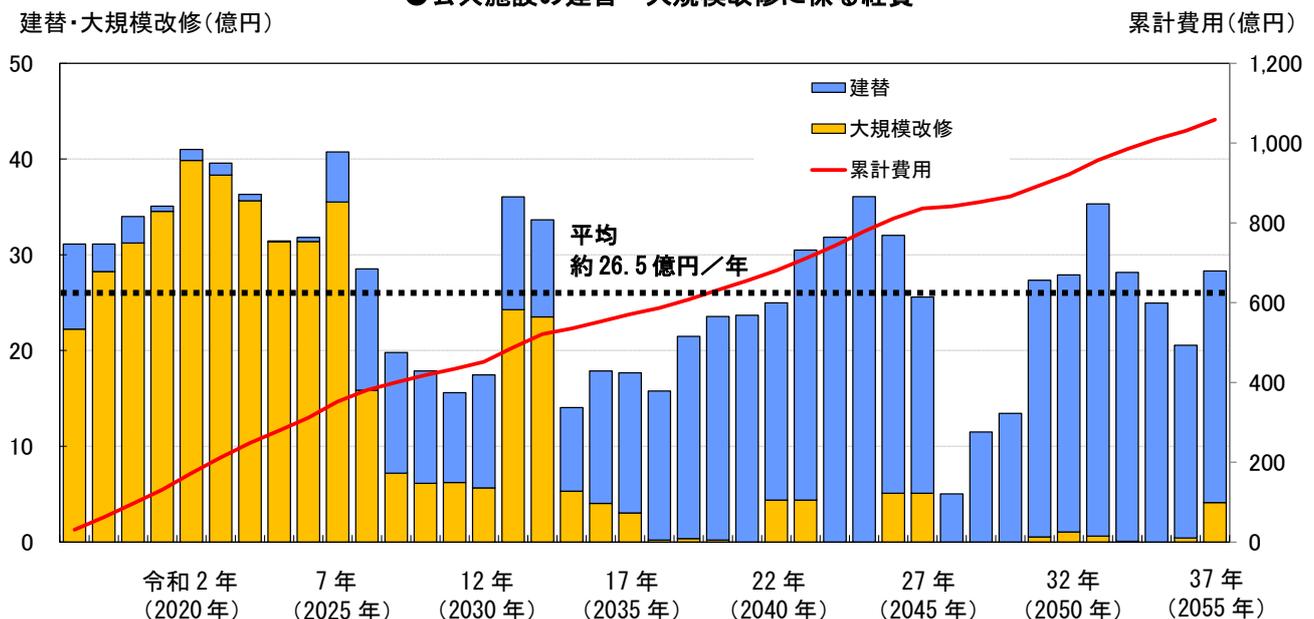
※公園は耐用年数を設定せず、単位面積あたりの更新単価を公園種別毎に設定し試算を行った。

※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

公共施設の建替や大規模改修について、中長期的に必要なと見込まれる費用は、現状を維持した場合、今後40年間で1,058.73億円（平均約26.5億円/年）と試算されます。

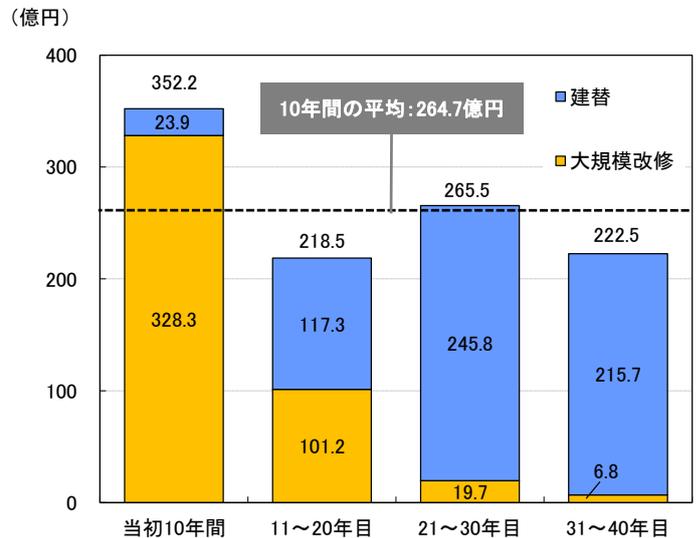
#### ●公共施設の建替・大規模改修に係る経費



建築後 30 年以上が経過し、大規模改修が必要となる施設が多く存在していることから、当初 10 年間では 352.2 億円必要になると試算されます。

11～20 年目は大規模改修と建替費用がそれぞれ 5 割程度となり、218.5 億円必要になると試算されます。

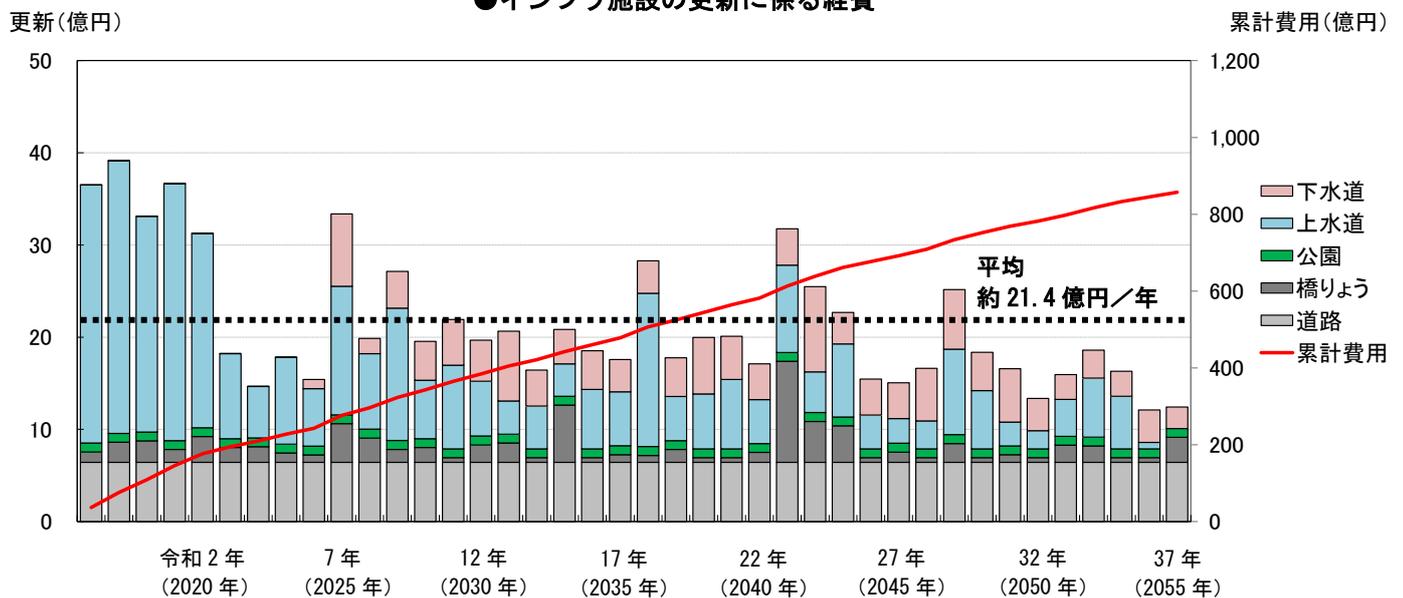
21 年目以降は、建替の占める割合が高くなり、21～30 年目で 265.5 億円、31～40 年目で 222.5 億円必要になると試算されます。



### ③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、中長期的に必要なと見込まれる費用は、現状を維持した場合、今後 40 年間で 857.30 億円 (平均約 21.4 億円/年) と試算されます。

#### ●インフラ施設の更新に係る経費



#### ④公共施設等全体の更新等費用の見通し

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 40 年間の更新等費用
公共施設	1,058.73 億円
インフラ施設	857.30 億円
道路	256.84 億円
橋りょう	74.31 億円
公園	38.40 億円
上水道	350.04 億円
下水道	137.71 億円
合 計	1,916.03 億円
年平均	約 47.9 億円

## 5. 現状や課題に関する基本認識

本市は、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。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、将来の公共施設等のあり方について検討が必要となっています。

### ①施設の更新等費用の低減

本市の施設更新等費用は、今後 40 年間で公共施設が約 26.5 億円／年、インフラ施設が約 21.4 億円／年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<sup>※1</sup>では、公共施設が約 12.8 億円／年、インフラ施設が約 13.4 億円／年となっていますので、施設の更新等費用に対し、公共施設が約 13.7 億円／年、インフラ施設が約 8 億円／年不足すると想定されます。

このため、今後は、将来の財政状況や公共施設等の必要性などを勘案しながら、施設の更新や整備を進めていく必要があります。また、限られた財源の中で行政サービスを提供していくためには、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、長寿命化対策を講じることによって施設の使用期間を延長し、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。

※1 平成 27 年度策定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平成 27 年度から令和元年度までの見込の単年度あたりの平均

### ②人口減少・超高齢社会への対応

本市の住民基本台帳人口は、59,268 人（平成 27 年 8 月 31 日現在）<sup>※2</sup>となっています。今後は、雇用や子育て支援といった人口減少の抑制を目指した施策を展開するものの、40 年後の令和 37 年には 46,651 人へ 21.3%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 年頃には市内の 3 人に 1 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の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検討を進めていく必要があります。

※2 住民基本台帳（令和 3 年 9 月 30 日現在）…55,868 人

### 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 46.3%<sup>※3</sup>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 割に上ります。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、老朽化が進んでいる施設について適切な時期に大規模改修等を行い、施設の劣化を抑制するとともに、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・除却を行うなど、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。

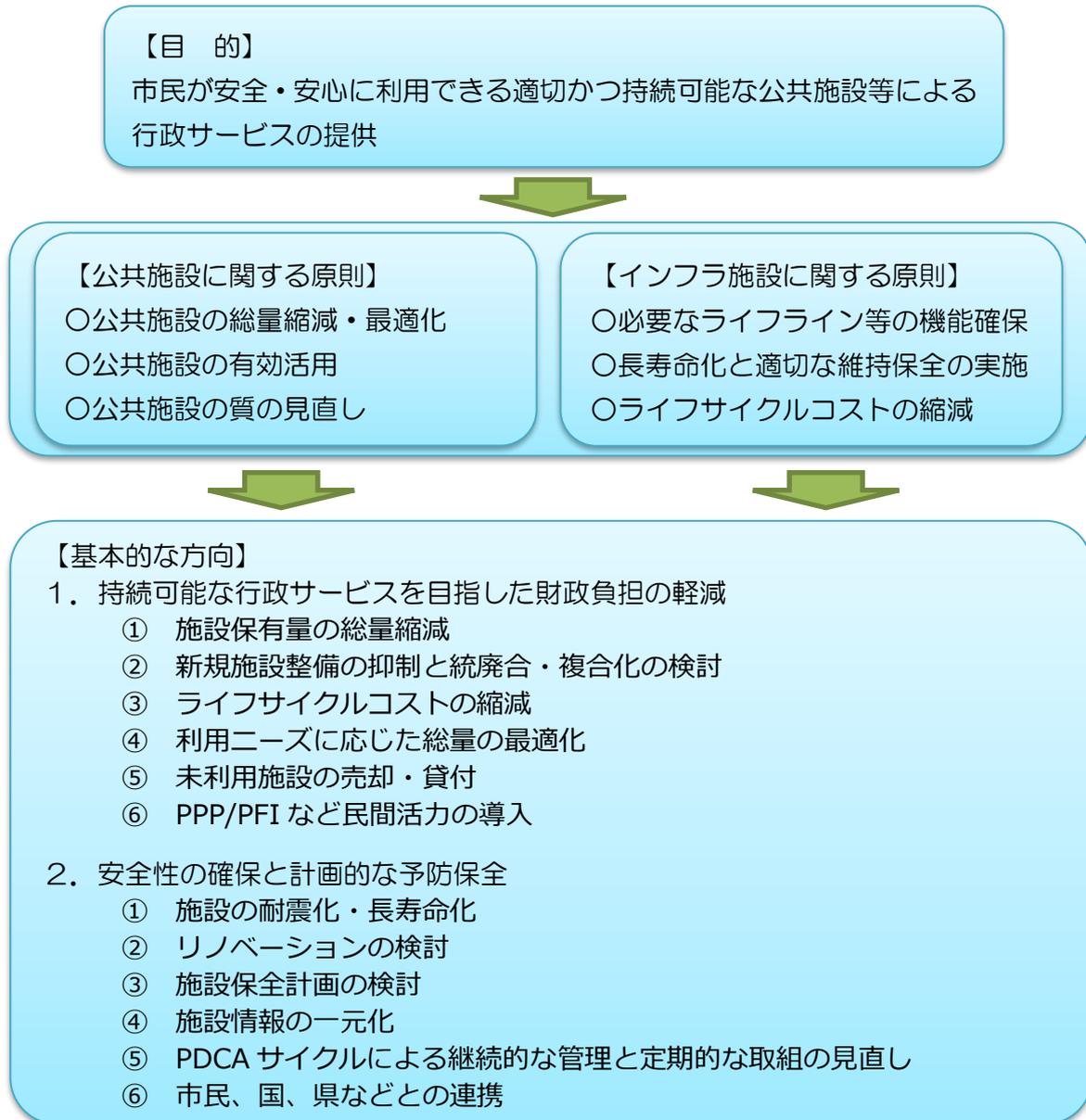
※3 令和 3 年度改訂時…55.9%

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コストのこと。想定される使用年数全体の経済性等を検討するために用いられる。

# 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。



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。

P P P / P F I：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。

リ ノ ベ ー シ ョ ン：既存の建築物に大規模な改修工事を行い、用途や機能を見直して性能を向上させたり、付加価値を与えること。

P D C A 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。

## 2. 数値目標

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

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は定めないこととし、必要に応じて施設のあり方を検討し、コスト縮減に努めるものとします。

### ①目標期間

本計画の対象期間である40年間（平成28年度から令和37年度）とします。

### ②財政制約条件

公共施設に係る普通建設事業費等の見通しは、約12.8億円／年となります。今後40年間、この費用を確保できるものと想定します。

### ③公共施設の数値目標の設定

今後40年間の公共施設の更新等費用は、現状の施設を維持し続けた場合、約26.5億円／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26.5億円／年から約12.8億円／年への縮減を目指すものとし、施設保有量の縮減目標を定めます。

このため、公共施設の建替や大規模改修に係る経費について（1）～（6）のケースを想定し、中長期的に見込まれる費用を試算しました。

この結果、40年後の公共施設の数値目標としてふさわしいのは、将来における充当可能な投資的経費を達成し、市民生活への影響を少なくできるケースである「（6）長寿命化と総量縮減により充当可能な投資的経費を達成（ただし、総量縮減に伴う維持管理コスト低減分の1/2を充当）」が考えられます。

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  
40年間で32.2%縮減**

●ケースごとの公共施設の年平均更新等費用と40年後の延床面積、現状の施設保有量に対する縮減率

ケース	年平均更新等費用	40年後の総延床面積	40年後の一人あたり延床面積 <sup>※1</sup>	現状の施設保有量（延床面積）に対する縮減率
(1) 現状維持	約 26.5 億円/年	251,382 m <sup>2</sup>	5.4 m <sup>2</sup> /人	0%
(2) 人口減少を考慮した総量縮減	約 21.9 億円/年	197,838 m <sup>2</sup>	4.2 m <sup>2</sup> /人	21.3%
(3) 総量縮減により充当可能な投資的経費を達成	約 12.8 億円/年	93,263 m <sup>2</sup>	2.0 m <sup>2</sup> /人	62.9%
(4) 長寿命化 <sup>※2</sup>	約 20.7 億円/年	251,382 m <sup>2</sup>	5.4 m <sup>2</sup> /人	0%
(5) 長寿命化と総量縮減により充当可能な投資的経費を達成	約 12.8 億円/年	156,108 m <sup>2</sup>	3.3 m <sup>2</sup> /人	37.9%
(6) 長寿命化と総量縮減により充当可能な投資的経費を達成（ただし、総量縮減に伴う維持管理コスト低減分の1/2を充当） <sup>※3</sup>	約 14.0 億円/年	170,437 m <sup>2</sup>	3.7 m <sup>2</sup> /人	32.2%

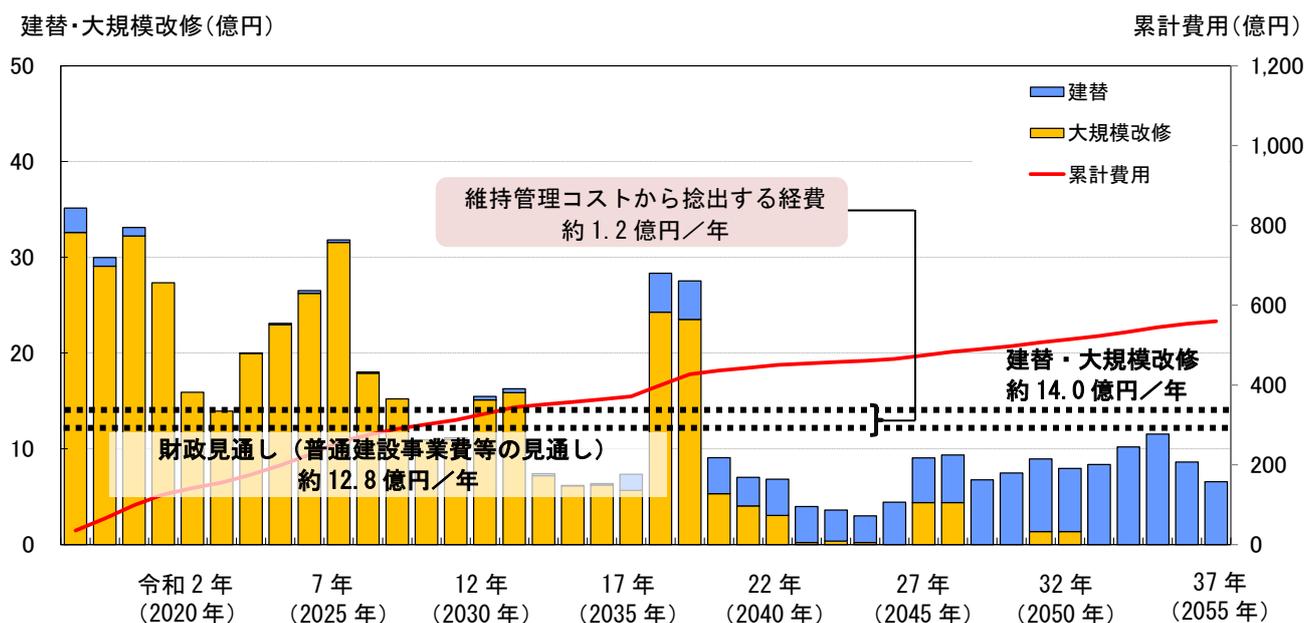
※1 40年後の人口は「桜井市人口ビジョン」の目標設定パターンに基づく46,651人を想定

※2 長寿命化は公共施設の耐用年数が60年から70年になると仮定

※3 維持管理コスト低減分の想定額約2.4億円/年のうち、約1.2億円/年を充当すると想定（平成26年度の維持管理コストは約17.7億円）

●「(6) 長寿命化と総量縮減により充当可能な投資的経費を達成

（ただし、総量縮減に伴う維持管理コスト低減分の1/2を充当）」のケースに係る経費



#### ④対策の効果額（令和3年度改訂時追加）

計画期間40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」で約1,059億円（約26.5億円／年）と試算され、長寿命化と総量縮減等の対策を実施した場合の更新等費用は「ケース（6）長寿命化と総量縮減により充当可能な投資的経費を達成（ただし、総量縮減に伴う維持管理コスト低減分の1/2を充当）」で約512億円（約12.8億円／年）と試算されます。対策の効果額としましては40年間で約547億円（約13.7億円／年）が見込まれます。

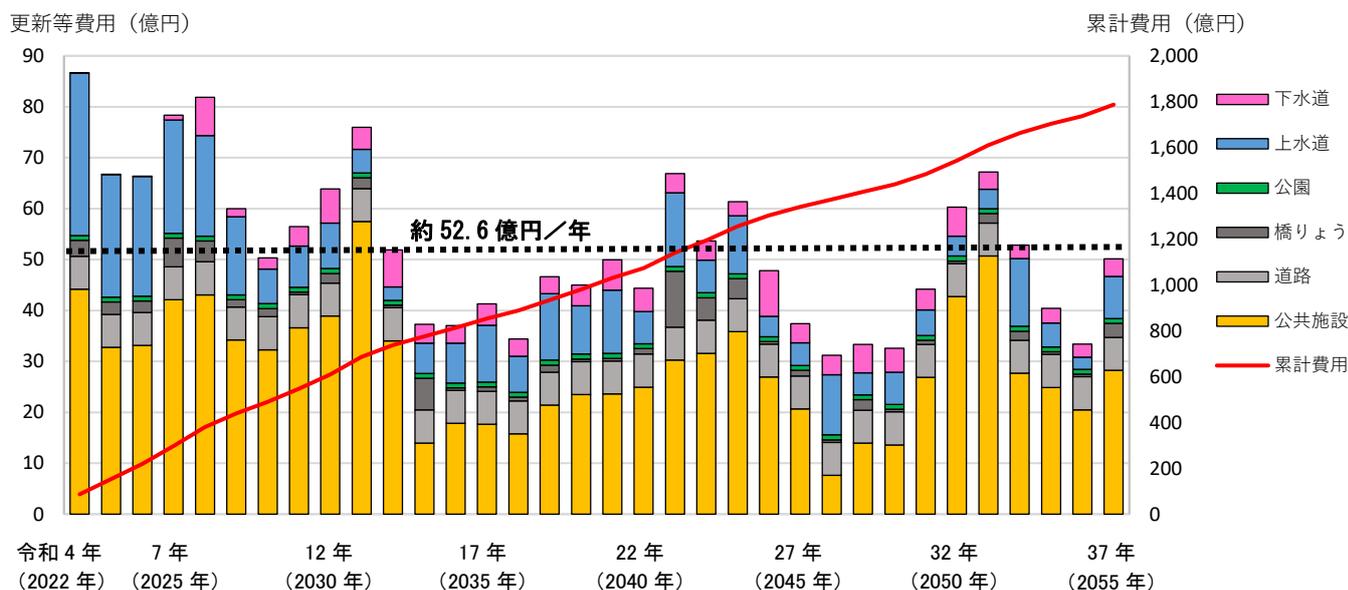
#### ⑤改訂時における公共施設等全体の更新等費用の見通し（令和3年度改訂時追加）

令和3年度改訂時において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34年間の更新等費用
公共施設	989.57億円
インフラ施設	797.54億円
道路	220.15億円
橋りょう	70.09億円
公園	32.71億円
上水道	345.56億円
下水道	129.03億円
合計	1,787.11億円
年平均	約52.6億円

※試算の条件はP13と同様です。

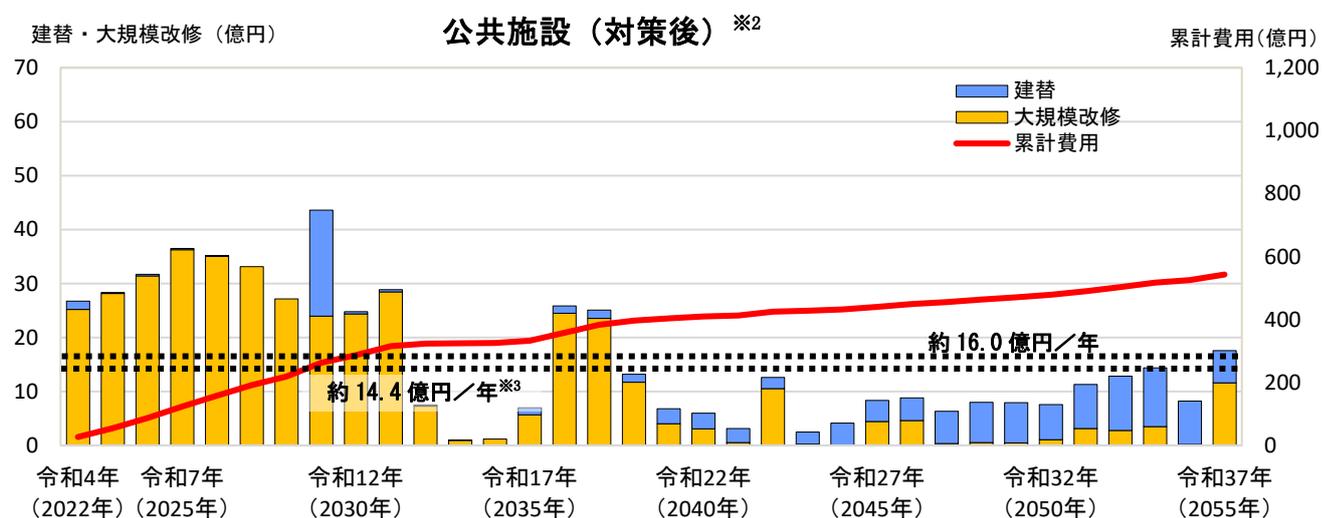
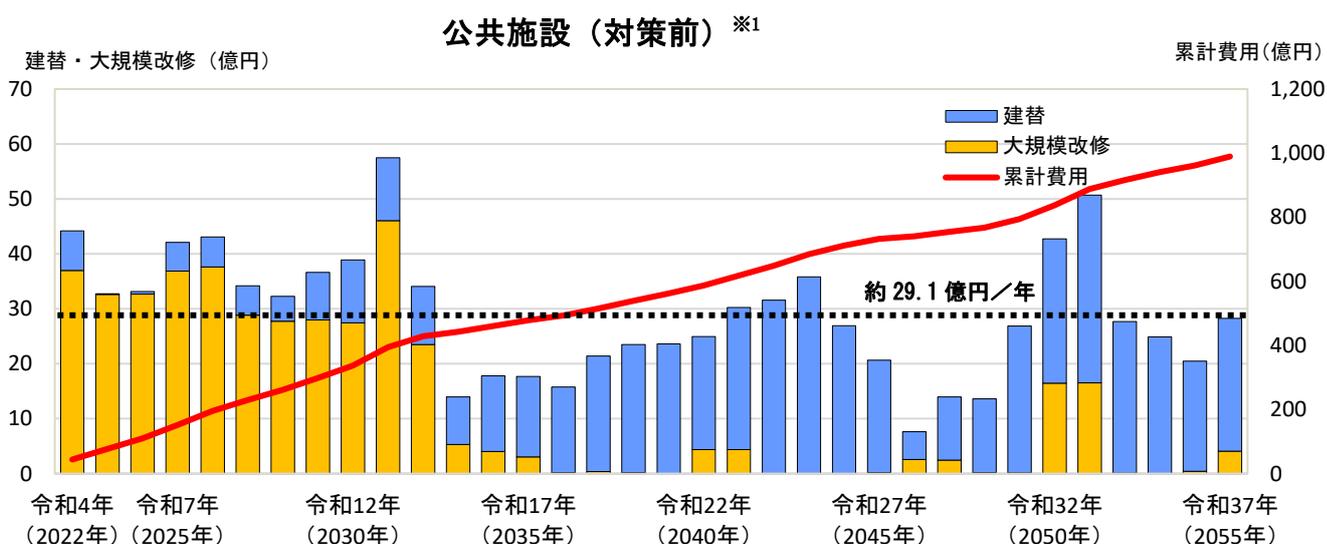
#### ●更新等費用の見通し（公共施設+インフラ施設）



## ⑥策定時以降の対策の実績等を反映した効果額（令和3年度改訂時追加）

公共施設については令和4年度から令和37年度（本計画の終期）までの34年間に於いて、現有施設を耐用年数経過時に単純更新した場合<sup>※1</sup>の更新等費用は約990億円（約29.1億円／年）と試算され、本市の数値目標である「長寿命化対策を図り、施設保有量（延床面積）を40年間で32.2%縮減」に向けて、「桜井市公共施設個別施設計画」や「桜井市公共施設再配置方針」等の取組状況を踏まえた場合<sup>※2</sup>の更新等費用につきましては約543億円（約16.0億円／年）となり、総量縮減に伴う維持管理コスト低減分の1/2を充当した場合、約488億円（約14.4億円／年）と試算されます。効果額としましては34年間で約502億円（約14.7億円／年）が見込まれます。

今後の財政見通しや令和8年度以降の「桜井市公共施設再配置方針」の改定等も踏まえ、長寿命化対策や総量縮減等の取組が重要となります。



※3 総量縮減に伴う維持管理コスト低減分の1/2を充当後

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、コスト縮減に努めます。

## 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。
- 公共施設の建替周期は、標準的な耐用年数である60年を基本としますが、計画的な保全に取り組み、更に使用が可能であれば70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（令和3年度改訂時追加）

- 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（令和3年度改訂時追加）

- 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、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

- 公共施設については、新規整備を抑制することとしますが、新規整備の必要な場合は公共施設の数値目標や中長期的な財政状況を踏まえるとともに、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、施設保有量の縮減を進めます。
- 本計画に則し、最適な配置を実現していくため、平成28年度以降、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、新たな財政措置等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、除却事業に係る地方債、公共施設最適化事業債や地域活性化事業債等を活用します。

### ■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（PRE）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。

除却事業に係る地方債：公共施設等の除却についての特例措置として認められた地方債（地方公共団体が1会計年度を超えて行う借入れのこと）。

公共施設最適化事業債：既存の公共施設を集約化・複合化し、全体として延べ床面積が減少する事業が対象となる地方債のこと。

地域活性化事業債：既存施設を他用途の公共施設に転用する事業等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（PRE）：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3年3月31日現在、1,218,066 m<sup>2</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、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。

※平成27年8月31日現在…1,213,313 m<sup>2</sup>

## V. 施設類型別の基本的な方針（令和3年度改訂時更新）

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

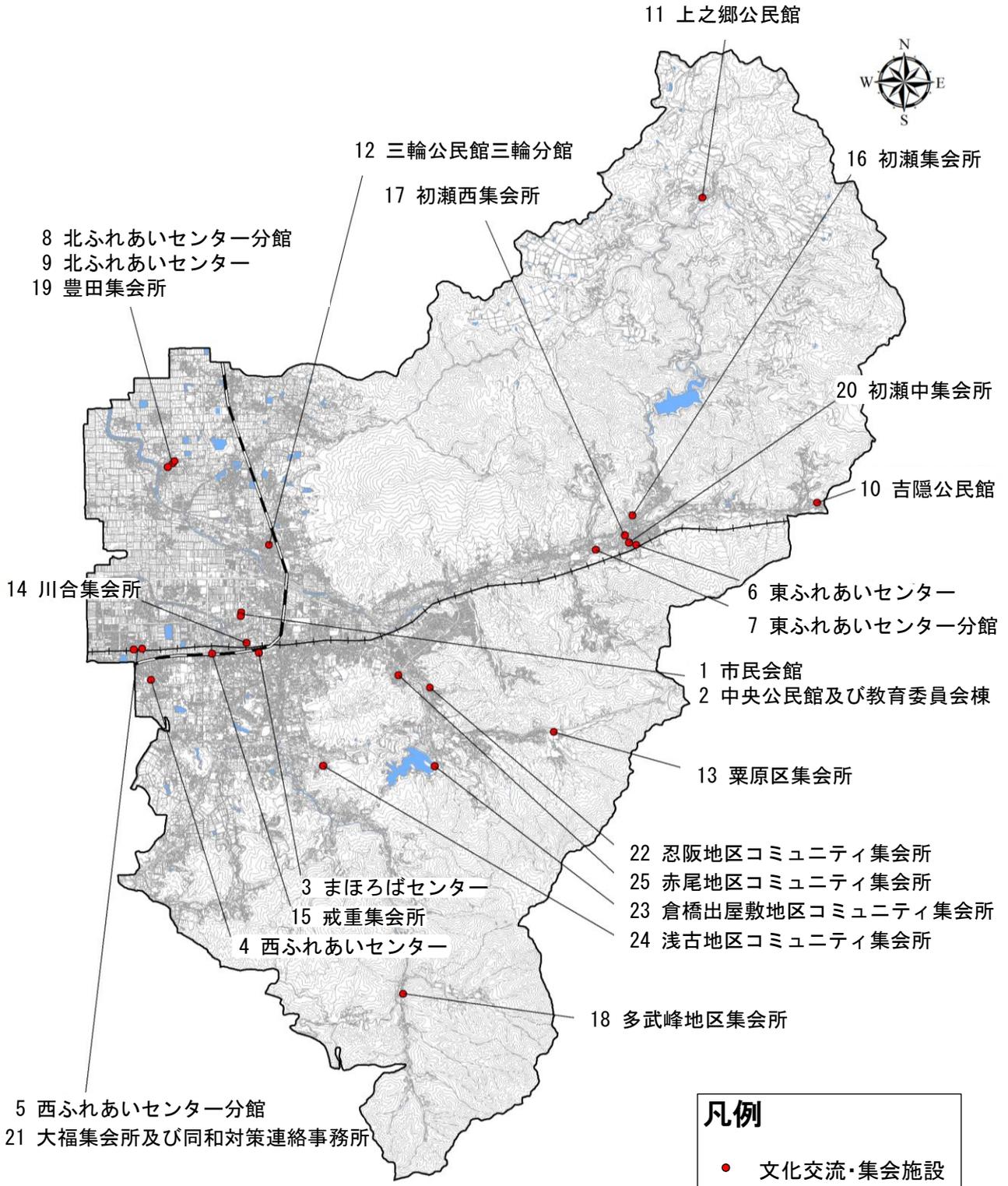
公共施設 (建築物)	1	市民文化系施設
	2	社会教育系施設
	3	スポーツレクリエーション系施設
	4	産業系施設
	5	学校教育系施設
	6	子育て支援施設
	7	保健・福祉系施設
	8	行政系施設
	9	公営住宅
	10	供給処理施設
	11	その他（駐車場・駐輪場、火葬場、共同浴場、公衆トイレ等）
インフラ施設	12	道路
	13	橋りょう
	14	トンネル
	15	公園（公共施設を含む。）
	16	上水道（公共施設を含む。）
	17	下水道

（注） 類型別施設の概要については、令和3年9月30日現在（インフラ施設については令和3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。

維持管理コストは平成30年度～令和2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。



【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 (㎡)
1	市民会館	粟殿202	S56	RC造	4	3,933.31
2	中央公民館及び教育委員会棟	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	吉隠公民館	吉隠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	粟原区集会所	粟原490	S30	木造	1	301.32
14	川合集会所	川合60	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（平成30年度～令和2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 手数料 (円)	委託料		使用料及び賃借料		床面積あたりのコスト (円/㎡)
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (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	187,554,185	187,554,185	—	1,823,879	11,067,426	879,845	51,794,174	108,254,953	—	13,733,908	9,813

## 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 76% 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。
- ・ まほろばセンターについては令和元年度に複合施設として再整備を図り、リニューアルオープンしました。
- ・ 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当分の間休館としています。

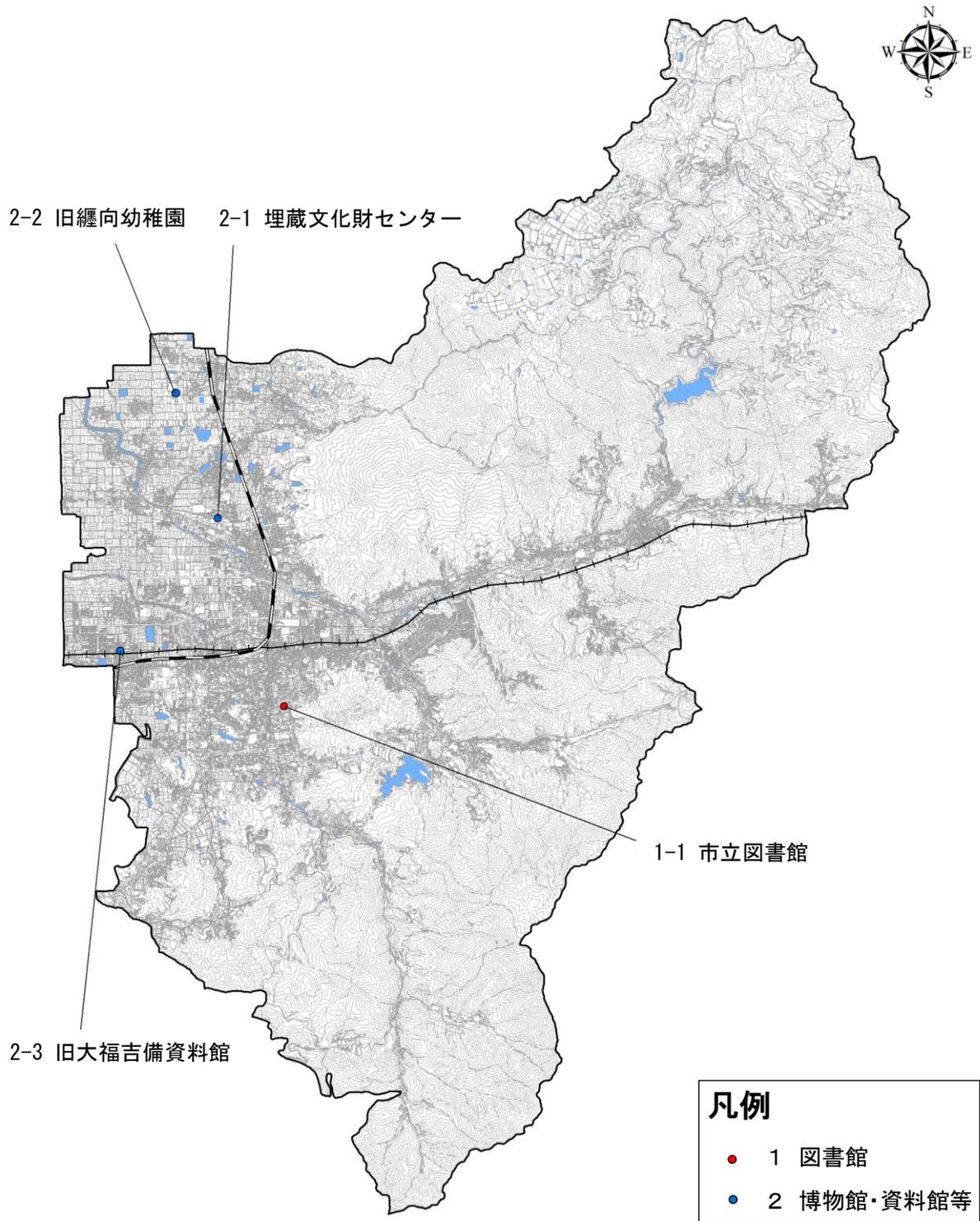


### 2 基本方針

- ・ 老朽化が進んでいる施設については、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。
- ・ 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。
- ・ 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。

## 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。



【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 (㎡)
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 (㎡)
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 (平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)	
社会教育系 施設	図書館	73,340,371	57,772,957	—	—	765,357	236,933	—	56,770,667	—	—	13,143
	博物館・資料館等		15,567,414	35,704	287,120	711,119	78,893	145,245	14,309,333	—	—	5,922

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

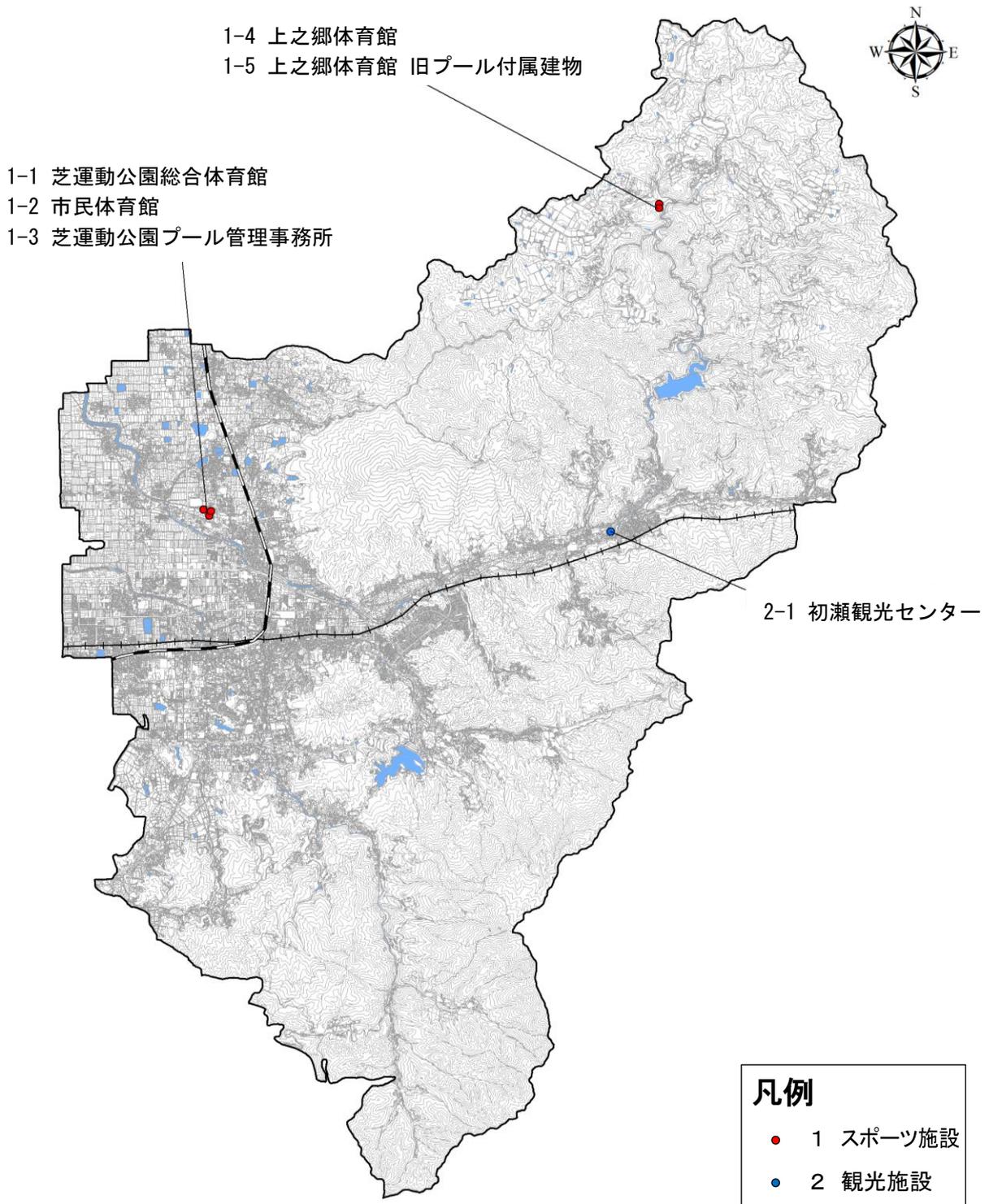
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築後 30 年以上経過した施設が全体の 75% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 50% です。</li><li>・ 市立図書館の 1 日あたりの利用者は、459 人となっており、埋蔵文化財センターでは、1 日あたりの入場者は、13 人となっています。</li><li>・ 指定管理者による運営を 2 施設（全体の 50%）で行っています。</li><li>・ 空調設備や消火設備などの設備類についても老朽化が進行しています。</li><li>・ 発掘遺物等の保管場所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。</li></ul>
--------------------------	--



<b>2</b> 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、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>・ 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、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。</li><li>・ 纏向遺跡保存管理・整備活用計画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。</li><li>・ 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。</li></ul>
------------------	---

### 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 5 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 (㎡)
1-1	芝運動公園総合体育館	三輪元馬場方686	S58	RC造	2	5,735.31
1-2	市民体育館	芝54-1	S54	S造	1	862.37
1-3	芝運動公園プール管理事務所	芝24-6	H13	S造	2	459.07
1-4	上之郷体育館	笠82	H3	RC造	1	605.00
1-5	上之郷体育館 旧プール付属建物	笠82	S49	CB造	1	28.65
					合計	7,690.40

### ●観光施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (㎡)
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（平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)	
スポーツレクリエーション系施設	スポーツ施設	55,861,642	51,858,819	—	119,932	※1,960,680	310,637	386,570	49,081,000	—	—	6,743
	観光施設		4,002,823	—	580,484	6,494	0	3,415,845	—	—	—	11,949

※設備類に関わる公有財産購入費 471,667円を含みます。

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

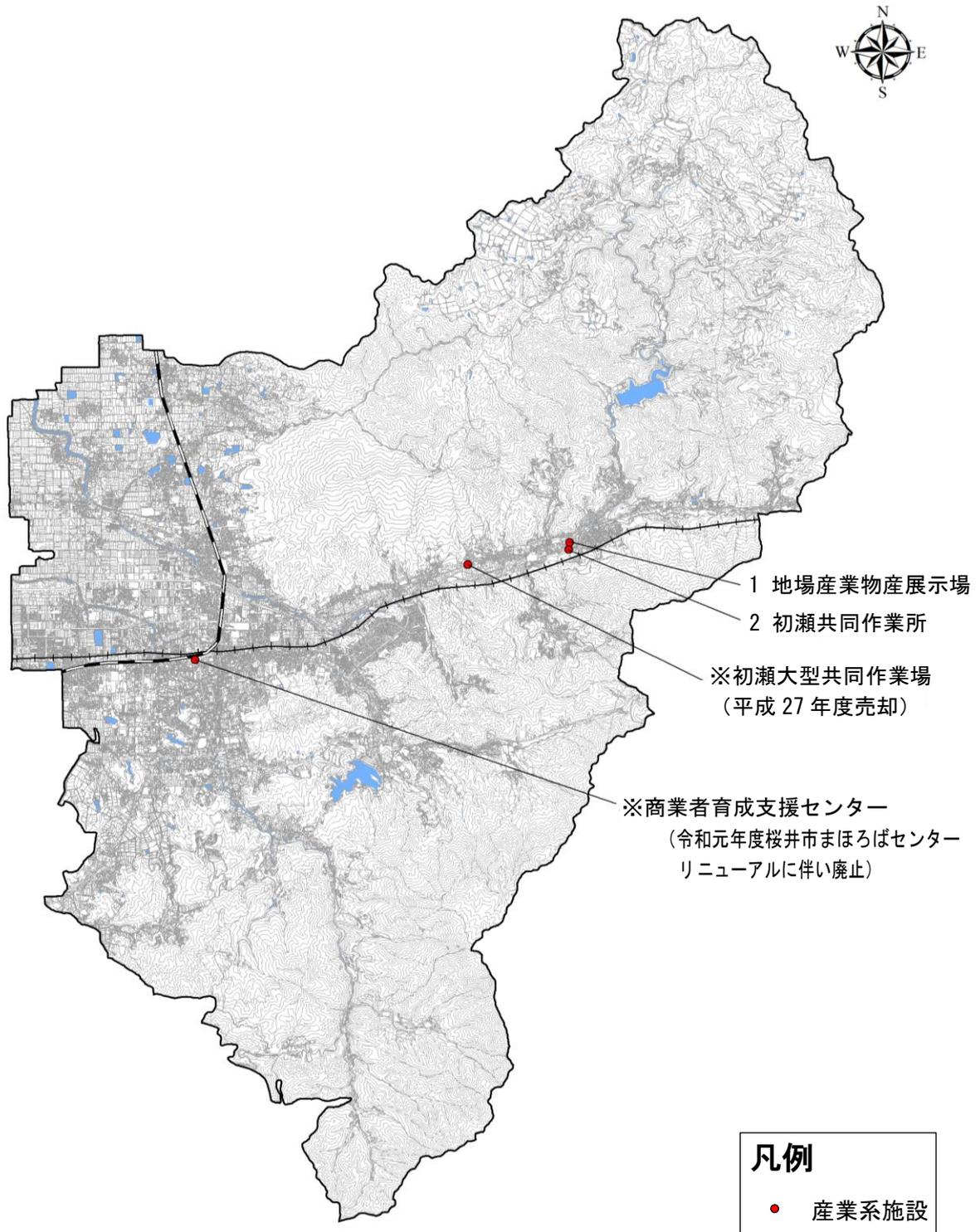
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築後 30 年以上経過した施設が全体の 67%を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 33%です。</li><li>・ 体育館の 1 日あたりの利用者は、118 人となっており、観光施設の 1 日あたりの利用者は、15 人です。</li><li>・ 指定管理者による運営を 4 施設（全体の 67%）で行っています。</li><li>・ 建築物をはじめ設備についても老朽化が進行しています。</li></ul>
--------------------------	--



<b>2</b> 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、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>・ 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。</li><li>・ 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。</li><li>・ 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。</li></ul>
------------------	---

## 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 (㎡)
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（平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)	
産業系施設	産業系施設	468,151	468,151	—	68,151	—	—	400,000	—	—	—	2,797

## 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>・ 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> <li>・ 用途廃止していた、初瀬大型共同作業場については平成27年度に売却を行いました。</li> <li>・ 商業者育成支援センターについては令和元年度のまほろばセンターのリニューアルに伴い廃止しました。</li> </ul>
---------------------------------	--

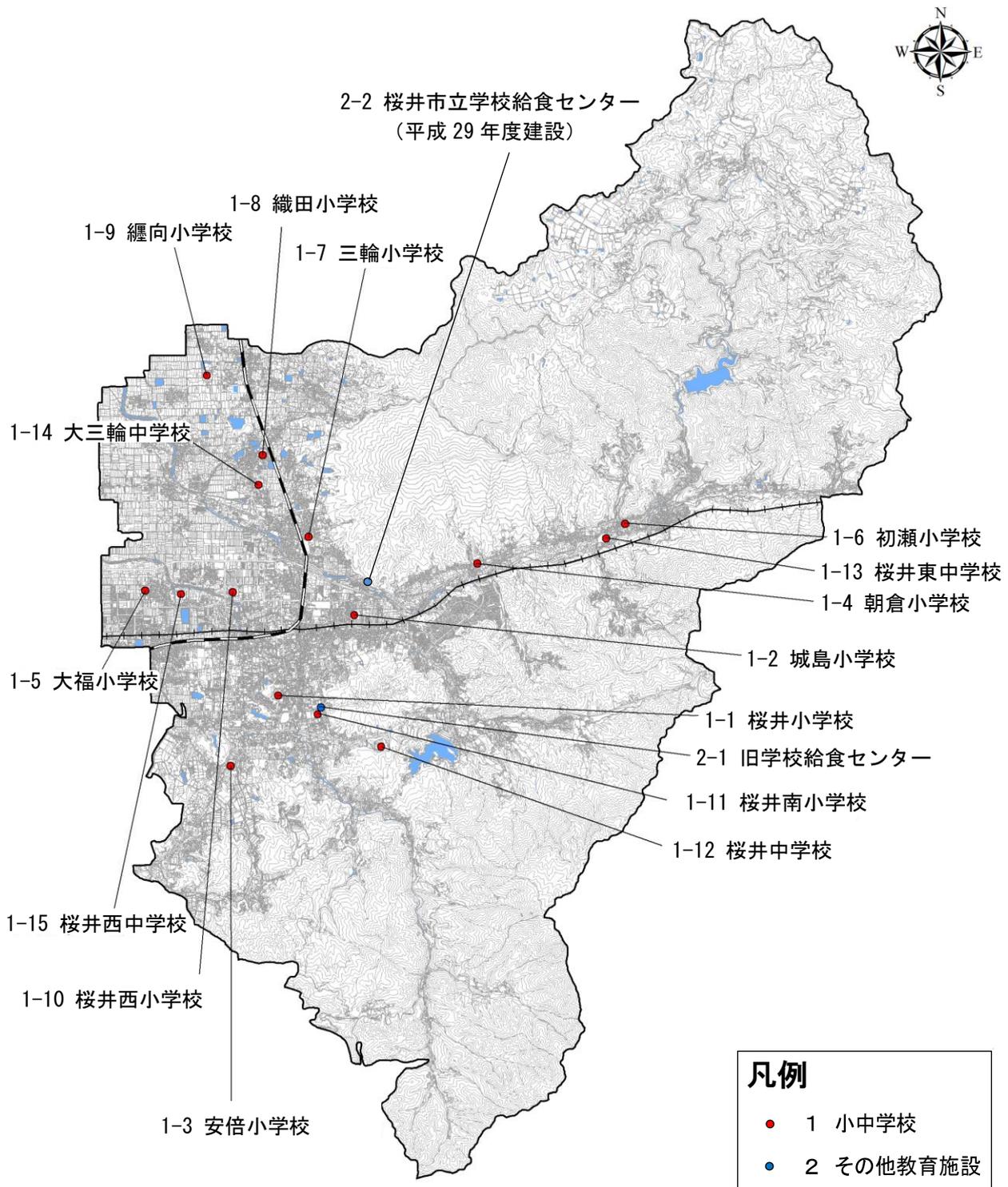


<b>2</b> <b>基本方針</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 老朽化が進んでいる施設については、適正な施設規模の検討を行い、周辺の公共施設との集約化や複合化を図るなど今後のあり方の検討を行います。</li> <li>・ 今後使用しない施設については、施設の処分を進め、利用が少ない施設については、利用動向を踏まえ、今後のあり方を検討していきます。</li> </ul>
-------------------------	--

# 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 (㎡)
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	4,506.15
1-4	朝倉小学校	黒崎626	S57	RC造	4	6,255.22
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	4,764.71
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	6,820.47
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 95,369.98

### ●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 (㎡)
2-1	旧学校給食センター	河西100	S46	RC造	2	1,457.03
2-2	桜井市立学校給食センター	金屋136-1	H29	S造	2	2,734.64
						合計 4,191.67

### ○維持管理コスト (平成30年度～令和2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 手数料 (円)	委託料		使用料及び賃借料		床面積あたりのコスト (円/㎡)
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (円)		委託料 (円)	指定管理料 (円)	使用料 (円)	借上料 (円)	
学校教育系 施設	小中学校	320,913,222	126,061,499	2,703,337	40,668,144	21,601,780	605,850	6,132,162	—	—	54,350,226	1,322
	その他教育 施設		194,851,723	13,446,658	26,631,702	921,833	9,272	153,842,258	—	—	—	46,485

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

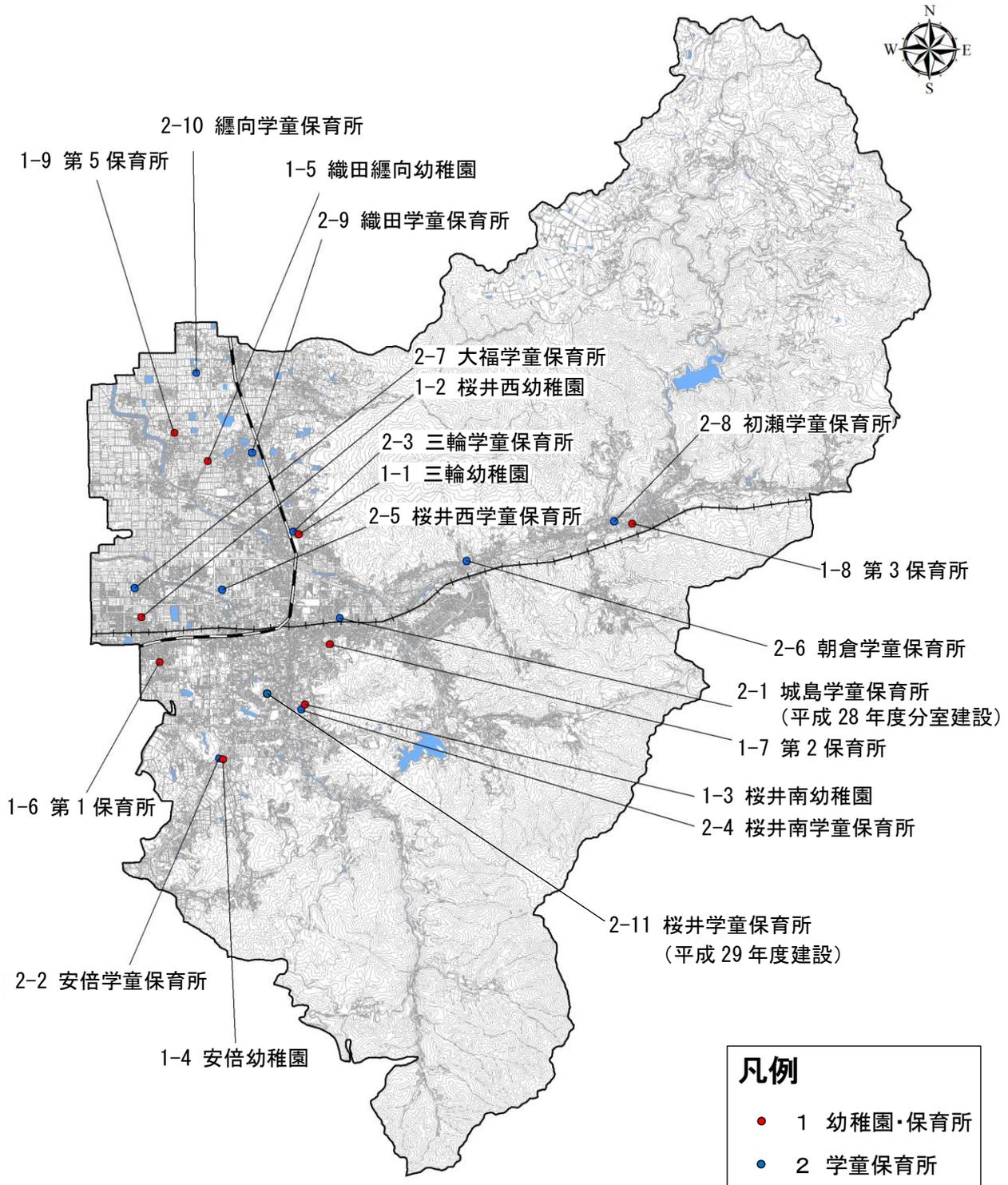
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築後 30 年以上経過した施設が全体の 59%を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 35%となっています。</li><li>・ 使用している小中学校については、全て耐震補強工事が完了しています。</li><li>・ 小学校の令和 3 年度在籍者は、11 小学校で 2,664 人（対平成 27 年度比 10%減）となっており、中学校の令和 3 年度在籍者は、4 中学校で 1,309 人（対平成 27 年度比 3%減）となっています。</li><li>・ 平成 29 年度に新学校給食センターを P F I 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 4,194 食です。</li></ul>
--------------------------	---



<b>2</b> 基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 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きます。</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、計画的な予防保全を行っていきます。</li></ul>
------------------	--

## 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 (㎡)
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	762.93
1-4	安倍幼稚園	生田578	S48	S造	1	705.84
1-5	織田纏向幼稚園	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 11,233.74

### ●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 (㎡)
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	纏向学童保育所	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（平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)	
子育て支援施設	幼稚園・保育所	159,683,409	42,197,553	5,245,713	19,124,348	10,069,498	751,270	7,006,724	—	—	—	3,756
	学童保育所		117,485,856	—	—	178,771	—	—	117,307,085	—	—	※85,001

※学童保育所11箇所（1382.17㎡）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 55% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 40% となっています。
- ・ 幼稚園・保育所の 1 施設あたりの在籍者数は 79 人、学童保育所の 1 施設あたりの在籍者数は 57 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。
- ・ 平成 28 年度に桜井西幼稚園の耐震補強工事が完了しました。
- ・ 平成 28 年度に城島学童保育所分室、平成 29 年度には桜井学童保育所の建設を行いました。

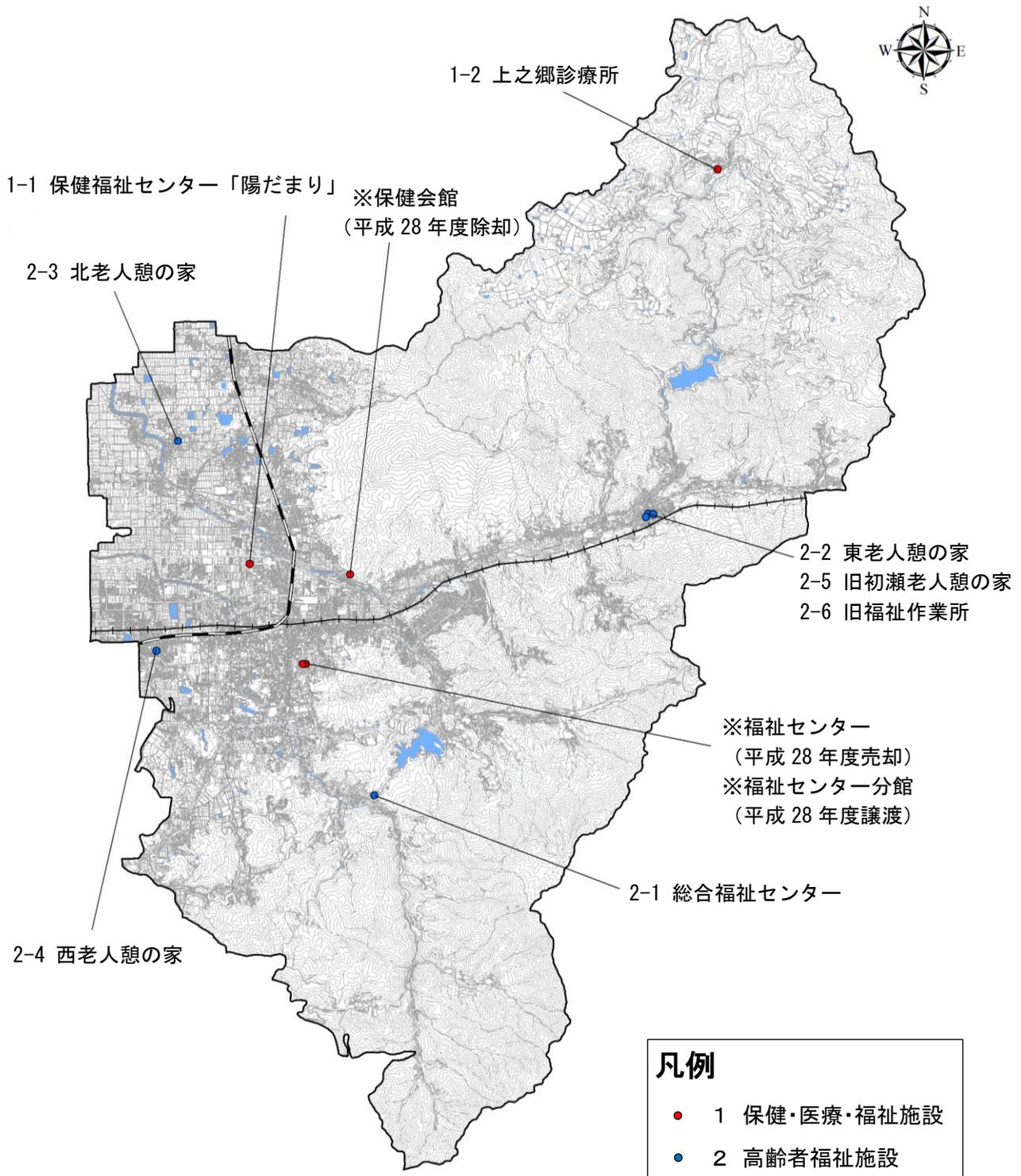


### 2 基本方針

- ・ 幼稚園・保育所については、令和 3 年度に策定の「桜井市立保育所・幼稚園の再編に向けて 基本計画」や個別施設計画に基づき、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、認定こども園を含めた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 6 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

### ●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 (㎡)
1-1	保健福祉センター「陽だまり」	粟殿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 (㎡)
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	旧初瀬老人憩の家	初瀬2381-2	S55	RC造	1	235.65
2-6	旧福祉作業所	初瀬2590-1	S47	木造	1	75.72
						合計 4,688.04

### ○維持管理コスト (平成30年度～令和2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 手数料 (円)	委託料		使用料及び賃借料		床面積あたりのコスト (円/㎡)
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (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	94,481,308	24,625,038	—	4,024,240	※998,807	—	12,820,516	—	—	6,781,475	6,744
	高齢者福祉 施設		69,856,270	—	—	5,229,936	—	—	64,626,334	—	—	14,901

※設備類に関わる公有財産購入費 266,000 円を含みます。

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

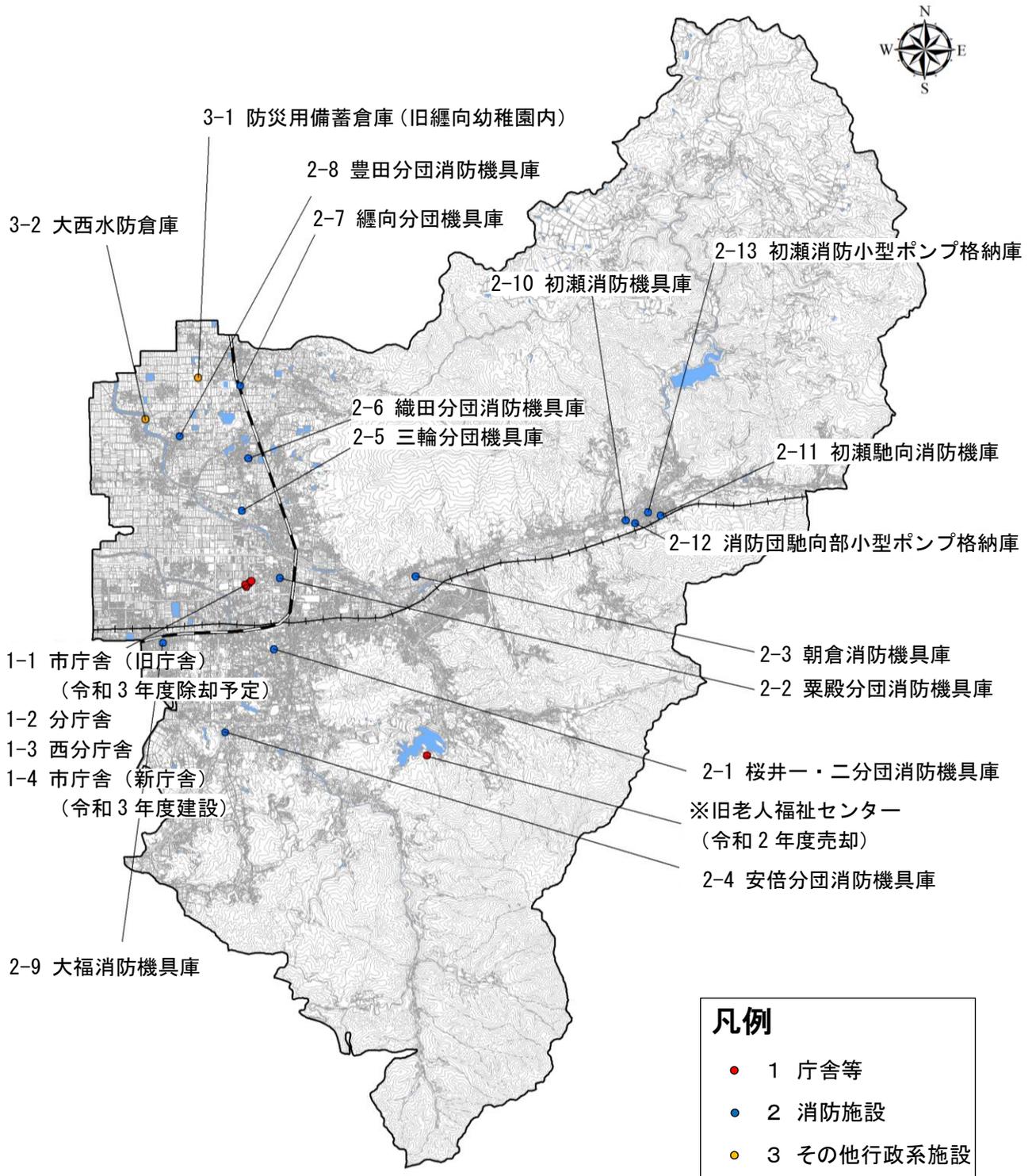
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築後 30 年以上経過した施設が全体の 75% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 63% となっています。</li><li>・ 主な施設の利用人数は 1 日あたり 26 人ですが、施設によってばらつきがあります。</li><li>・ 指定管理者による運営を 4 施設（全体の 50%）で行っています。</li><li>・ 奈良県から譲与を受けた旧桜井総合庁舎については、耐震化及び大規模改修工事を行い、保健・医療・福祉施設を集約し、平成 28 年度に保健福祉センター「陽だまり」を開設し、施設内の車庫を県へ移管しました。</li><li>・ 保健福祉センター「陽だまり」の開設に伴い、用途廃止となった福祉センター本館の売却、分館の譲渡、保健会館の除却を平成 28 年度に行いました。</li><li>・ 上之郷診療所については平成 30 年度に廃止しました。</li></ul>
--------------------------	---



<b>2</b> 基本方針	<ul style="list-style-type: none"><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。総合福祉センターにつきましては令和 3 年度に策定の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。</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><li>・ 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。</li></ul>
------------------	--

## 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 (㎡)
1-1	市庁舎(旧庁舎) ※令和3年度除却予定	粟殿432-1	S42	RC造	4	5,563.09
1-2	分庁舎	粟殿432-1	H3	RC造	2	670.80
1-3	西分庁舎	粟殿432-1	H12	S造	1	486.34
1-4	市庁舎(新庁舎)	粟殿432-1	R3	S造	5	8,291.28
						合計 15,011.51

### ●消防施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (㎡)
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	粟殿分団消防機具庫	粟殿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 (㎡)
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 (平成30年度～令和2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 手数料 (円)	委託料		使用料及び賃借料		床面積あたりのコスト (円/㎡)
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (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	68,028,938	66,502,115	3,555,187	15,116,259	4,262,511	—	40,453,772	—	—	3,114,386	9,896
	消防施設		1,522,260	5,887	724,296	596,220	126,737	—	—	—	69,120	1,375
	その他行政系施設		4,563	—	4,563	—	—	—	—	—	—	50

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

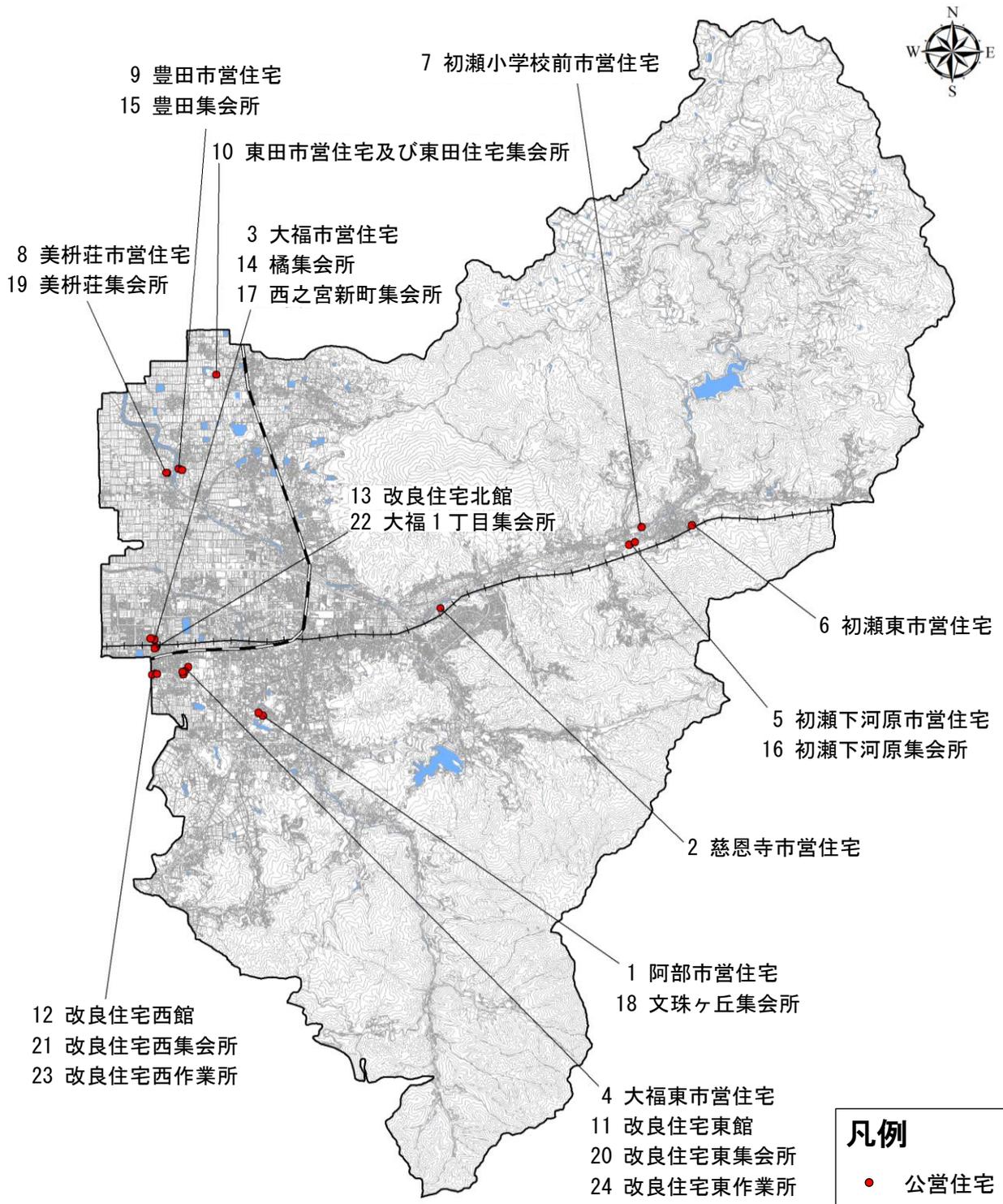
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築後 30 年以上経過した施設が全体の 63%を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 37%となっています。</li><li>・ 消防施設の車両格納庫シャッター設備について老朽化が進行しています。</li><li>・ 消防庁舎については奈良県広域消防組合が平成 28 年度に新桜井消防署に移ったことから本庁舎に統合となりました。</li><li>・ 本庁舎については災害時においても拠点となることから、耐震化・老朽化対策として令和元年度より新庁舎の建設工事を開始し、令和 3 年 6 月末に竣工、9 月に開庁しました。</li><li>・ 新庁舎の建設に伴い、令和元年度に旧庁舎の一部（西側書庫・車庫）の除却を行いました。令和 3 年度中に旧庁舎の全ての除却を行う予定です。</li><li>・ 旧老人福祉センターについては、令和 2 年度に売却を行いました。</li></ul>
--------------------------	---



<b>2</b> 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、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>・ 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。</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 (㎡)
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	美柗荘市営住宅	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	橘集会所	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	美柗荘集会所	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（平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)	
公営住宅	公営住宅	45,195,589	45,195,589	—	6,347,251	27,461,138	7,813,205	3,155,254	—	418,741	—	992

※設備類に関わる公有財産購入費 1,674,601 円を含みます。

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

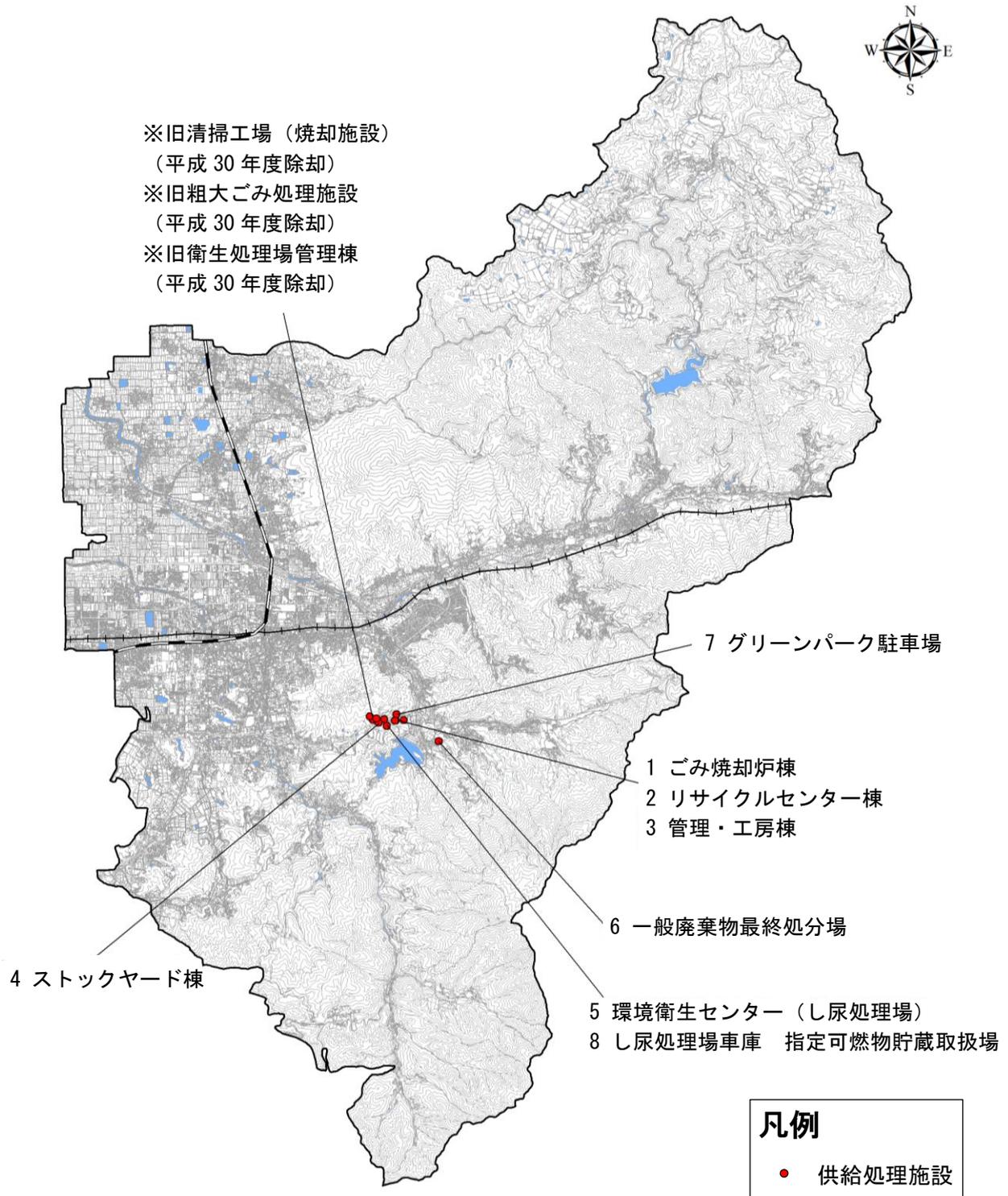
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 建築後 30 年以上経過した施設が全体の 77% を占め、全施設のうち旧耐震基準の施設は 54% となっています。</li><li>・ 管理戸数 652 戸、入居戸数 475 戸、政策空家戸数 109 戸となっています。</li><li>・ 全体的に施設の老朽化が進行し、耐震補強または建替え等の検討が必要であることから、平成 27 年度に公営住宅等長寿命化計画の策定を行いました。ただし、社会情勢の変化にあわせた計画の見直しも必要です。</li></ul>
--------------------------	---



<b>2</b> 基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 老朽化が著しい施設については、計画的に用途廃止します。また、その他の施設については、適正な施設規模の検討を行い、計画的に建替・統合等を実施していきます。</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。</li></ul>
------------------	---

## 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						延床面積 (㎡)
	施設名	所在	建築年	構造	階数		
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 (平成30年度～令和2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 手数料 (円)	委託料		使用料及び賃借料		床面積あたりのコスト (円/㎡)
大分類	中分類			燃料費 (円)	光熱水費 (円)	修繕料 (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	896,477,853	896,477,853	1,276,479	112,840,652	40,916,536	50,867	741,314,852	—	78,467	—	38,380

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

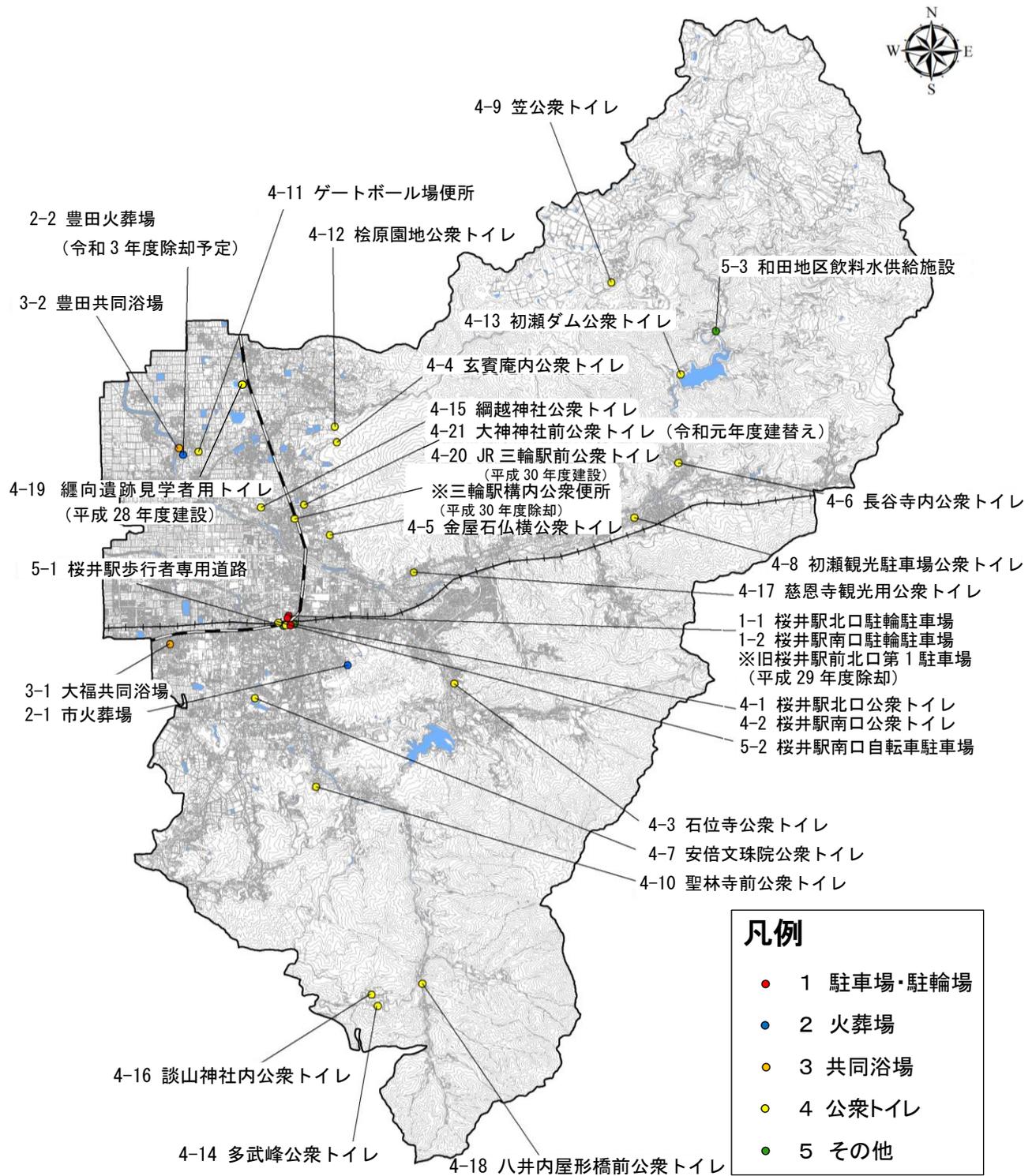
1 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>ごみ焼却炉棟、リサイクルセンター棟、管理・工房棟などは、経年劣化に伴う維持保全が必要となっており、設備類の老朽化も見られます。</li> <li>平成30年度に旧清掃工場(焼却施設)、旧粗大ごみ処理施設、旧衛生処理場管理棟の除却を行いました。</li> </ul>
-------------------	---



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、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>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。</li> <li>ごみ焼却施設については、基幹的設備改良工事を行い、長寿命化及び運転管理方法の最適化に取り組みます。</li> </ul>
-----------	---

# 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2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。



【公共施設位置図】

## 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 (㎡)
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 (㎡)
2-1	市火葬場	外山625-2	S46	RC造	1	253.87
2-2	豊田火葬場 ※令和3年度除却予定	大西214	S53	CB造	1	61.49
						合計 315.36

### ● 共同浴場

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (㎡)
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 (㎡)
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	玄寶庵内公衆トイレ	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 (㎡)
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
合計						1,204.04

○維持管理コスト（平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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	71,970,680	29,792,621	—	3,490,636	769,431	—	23,487,371	—	—	2,045,183	4,418
	火葬場		21,608,739	—	—	4,931,167	—	—	16,677,572	—	—	68,521
	共同浴場		6,698,167	—	—	1,061,768	—	—	5,636,399	—	—	9,069
	公衆トイレ		5,575,358	—	1,915,117	940,516	519,233	2,200,492	—	—	—	8,467
	その他		8,295,795	—	1,454,342	1,292,543	54,267	5,494,643	—	—	—	6,890

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47%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627人、共同浴場の1日あたりの利用者は137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>・ 平成28年度に旧桜井駅前北口第1駐車場の除却、纏向遺跡見学者用トイレの建設を行いました。</li> <li>・ 平成30年度にJR三輪駅前公衆トイレの建設及び三輪駅構内公衆便所の除却を行いました。</li> <li>・ 県道三輪山線の整備に伴い、令和元年度に大神神社前公衆トイレの建替えを行いました。</li> <li>・ 豊田火葬場については、令和3年度に除却を行う予定です。</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、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>・ 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2年度に策定の桜井市駐車場施設長寿命化計画に基づき、計画的な予防保全を行っていきます。</li> <li>・ 今後の施設のあり方の検討を行い、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。</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	1,350	476,699
自転車歩行者道	23	1,735
計	1,373	478,434

### 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2年度末現在、実延長476,699m（対平成26年度末比3%増）、道路総面積は2,062,618㎡（対平成26年度末比1%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。
- ・建設工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	245
5m以上10m未満	83
10m以上15m未満	39
15m以上	49
計	416

### 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2年度末現在、市道橋として416橋、延長3,465mを有しています。
- ・現在、橋長15m以上及び重要路線の橋りょう83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元年度に策定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。

## 14 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
大峠トンネル	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2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。

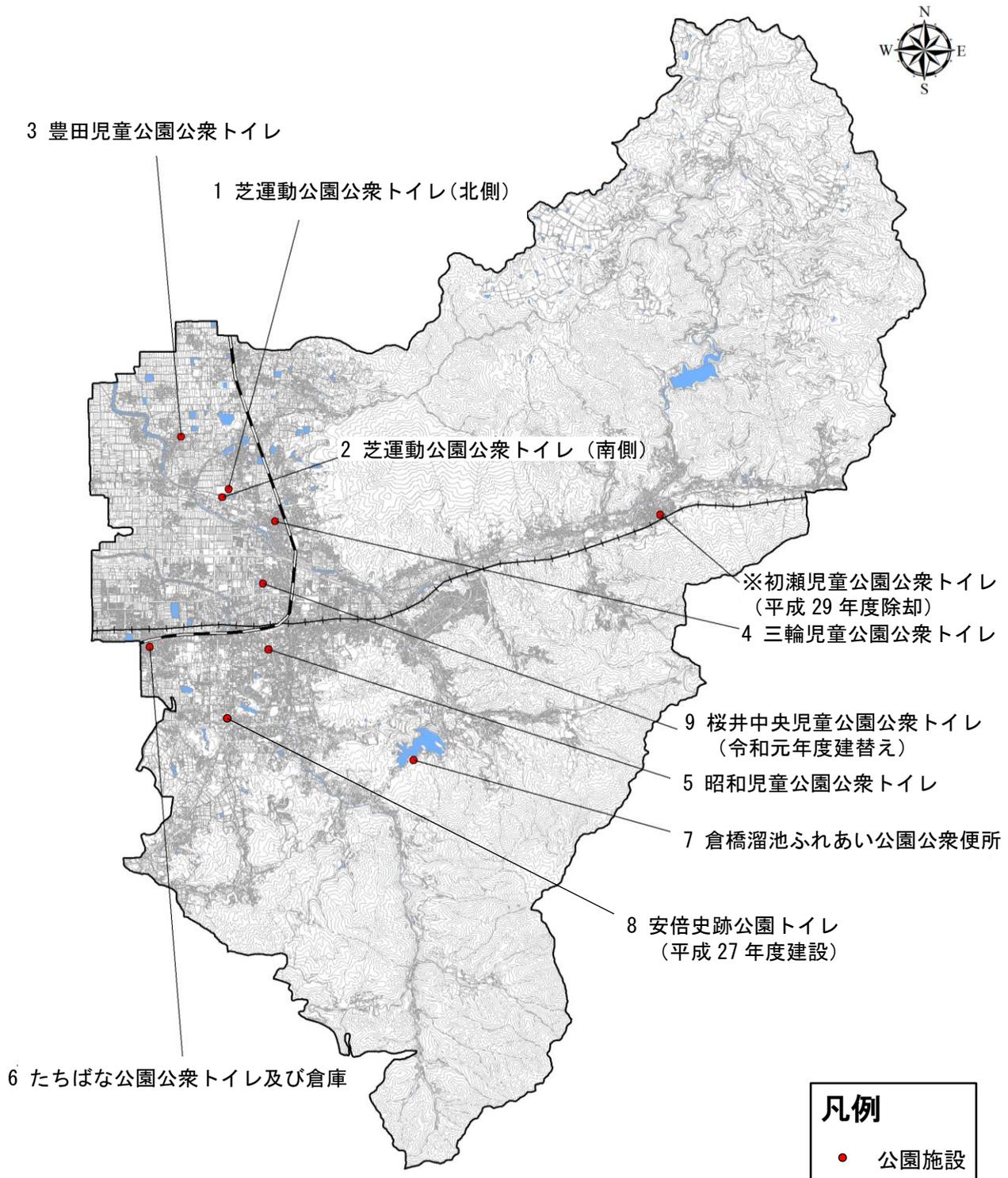


#### 2 基本方針

- ・トンネルの予防保全及び長寿命化を図るため、平成29年度に策定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。

## 15 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 (㎡)
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	52.38
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1-8-5	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	208.53

### ○維持管理コスト (平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)	
公園	公園施設	2,846,746	2,846,746	—	992,890	189,716	67,300	1,596,840	—	—	—	13,651

### ●公園

公園種別	箇所数	面積(㎡)
運動公園	1	95,974
近隣公園	1	30,817
街区公園	26	57,641
区画公園	2	1,443
開発公園	26	9,061
歴史公園	2	26,442
都市緑地	2	56,352
緑地	13	96,733
計	73	374,463

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

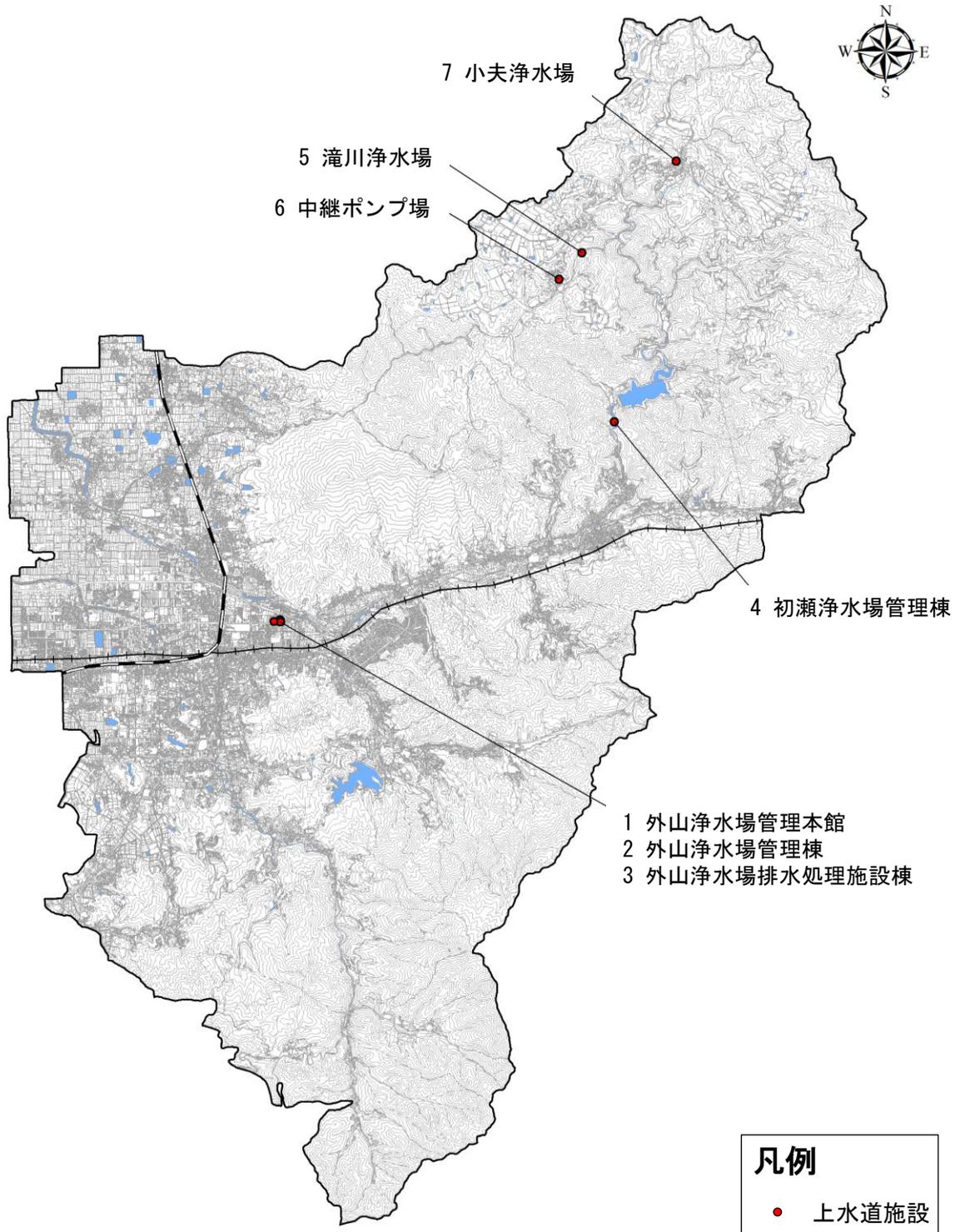
<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・市民の憩いの場として設置されている公園は73箇所、374,463㎡あり、公園に設置されている公衆トイレや倉庫は9箇所となっています。</li><li>・公園フェンス等の老朽化に伴う修繕費が増加しており、計画的な修繕を検討する必要があります。また、人件費の高騰により、草刈等の委託料が増加しています。</li><li>・平成27年度に安倍史跡公園トイレの建設を行いました。</li><li>・平成30年度に初瀬児童公園公衆トイレの除却を行いました。</li><li>・令和元年度より桜井中央児童公園の再整備を行っており、公衆トイレの建替えを行いました。</li></ul>
--------------------------	--



<b>2</b> 基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・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。</li><li>・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。</li><li>・施設の効率的な管理運営方法を検討します。</li></ul>
------------------	---

## 16 上水道

上水道は、上水道施設として7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

### ●上水道施設

	施設概要					
	施設名	所在	建築年	構造	階数	延床面積 (㎡)
1	外山浄水場管理本館	外山51	S45	RC造	3	1,433.51
2	外山浄水場管理棟	外山51	H2	RC造	2	1,761.28
3	外山浄水場排水処理施設棟	外山	H19	RC造	3	681.15
4	初瀬浄水場管理棟	初瀬606-1	S62	RC造	2	295.59
5	滝川浄水場	笠1094-1	H8	RC造	1	32.22
6	中継ポンプ場	笠1818	H8	RC造	1	9.45
7	小夫浄水場	小夫4322	S55	RC造	1	36.00
					合計	4,249.20

### ○維持管理コスト（平成30年度～令和2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		床面積あたりのコスト (円/㎡)
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)						
上水道	上水道施設	128,875,718	128,875,718	86,880	36,735,416	11,308,622	4,249,312	73,883,504	—	—	2,611,984	30,329			

### ●上水道

管種区分	延長(m)
導水管	906
送水管	18,959
配水管	365,123
計	384,988

## 2) 施設の現状と課題、基本方針

<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 上水道の普及率は令和 2 年度末現在 98.4%で、管路延長は 384,988m、浄水場 1 箇所、配水池 16 箇所が稼働しています。</li><li>・ 管路は老朽化が進行し、水道管破損事故が発生しています。基幹管路を中心とした早急な更新が望まれます。また、管路の耐震化率を高める必要があります。</li><li>・ 簡易水道事業は、平成 28 年度に上水道事業と統合し、滝川浄水場、小夫浄水場を廃止しました。</li><li>・ 初瀬浄水場管理棟は施設最適化を考慮した結果、平成 28 年度に廃止しました。</li></ul>
--------------------------	--



<b>2</b> 基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 水道基幹管路の更新優先順位を考慮し、施設更新最適化計画に基づき、管路の更新や計画的な耐震化を図っていきます。</li><li>・ 統合や施設共同最適化等により用途廃止となる今後使用しない施設については、解体・処分を行っていきます。</li><li>・ 県域水道一体化構想の枠組みを考慮し、県域での広域化を進めるうえで施設の最適化に取り組んでいきます。</li></ul>
------------------	---

## 17 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	53,178
塩ビ管	120,291
その他	2,464
計	175,933

### 2) 施設の現状と課題、基本方針

<b>1</b> 現状と課題及び対策の実績	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共下水道の普及率は、令和2年度末現在で74.8%、水洗化率は88.4%、管路延長は175,933m、マンホールポンプ22箇所を所有しています。</li><li>・ 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。</li></ul>
--------------------------	---



<b>2</b> 基本方針	<ul style="list-style-type: none"><li>・ スtock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。</li></ul>
------------------	--

## VI. 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、検討を進めていきます。
- 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の実施し、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。

## 2. 議会や市民との情報共有のあり方

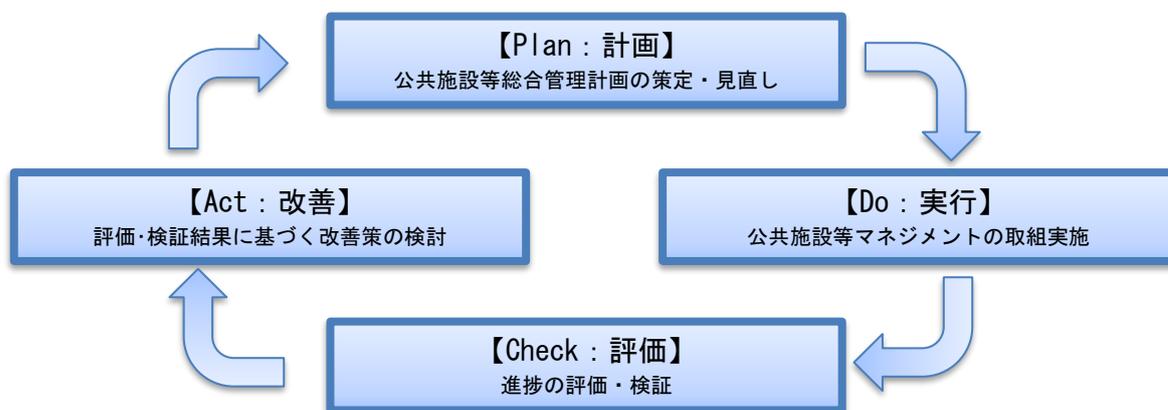
### ■議会や市民との情報共有

- 公共施設等マネジメントの推進には、議会や市民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、議会や市民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（令和 4 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

---