

# 伊東市公共施設等総合管理計画



平成 28 年 3 月

(令和 5 年 5 月一部改訂)

静岡県伊東市

# 目 次

<b>1</b>	<b>計画策定の背景と目的、対象施設</b>	<b>1</b>
	(1) 背景と目的	1
	(2) 計画の位置付け	1
	(3) 対象施設	2
	(4) 計画期間	2
<b>2</b>	<b>公共施設等の現況及び将来の見通し</b>	<b>3</b>
	(1) 公共施設等の状況	3
	(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し	7
	(3) 財政状況及び公共施設等に係る将来コストの見込み	10
	(4) 固定資産台帳を活用した状況の整理	15
	(5) 長寿命化対策を反映した公共施設等に係る将来コストの見込み	16
<b>3</b>	<b>公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針</b>	<b>18</b>
	(1) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理、共有方策	18
	(2) 現状や課題に関する基本認識	18
	(3) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	18
	(4) フォローアップの実施方針	21
<b>4</b>	<b>施設類型ごとの管理に関する基本的な方針</b>	<b>22</b>

## 1 計画策定の背景と目的、対象施設

### (1) 背景と目的

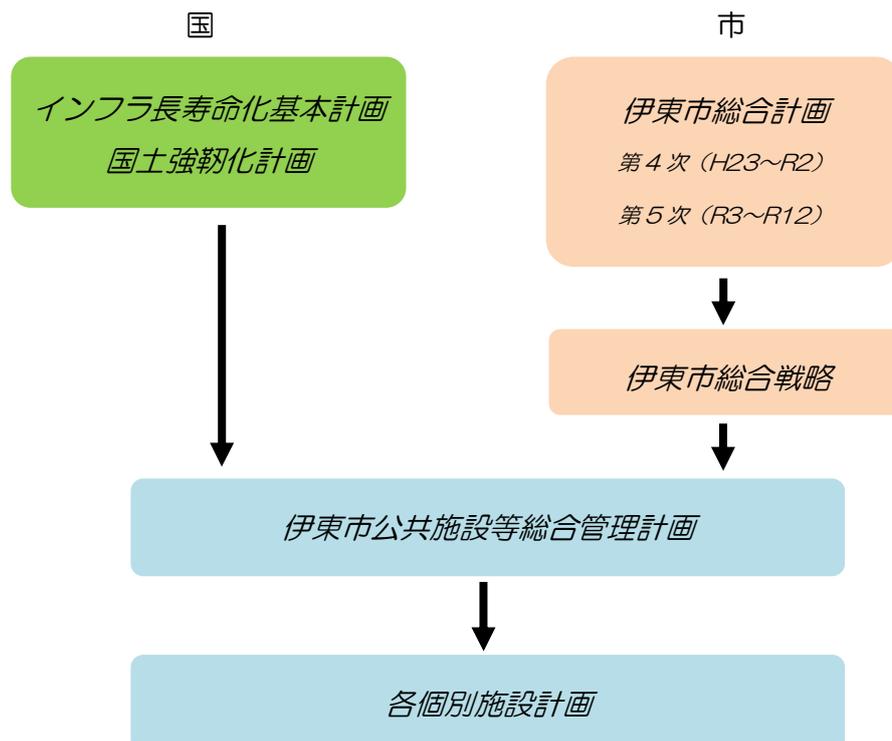
伊東市では、高度成長期における人口増、行政需要の拡大などを背景に多くの公共建築物やインフラ資産（以下「公共施設等」といいます。）を整備してきました。しかし、これらの公共施設等の約半数が既に完成後 30 年以上を経過し、老朽化が進んでいることから、今後は、安全・安心なサービス提供のための維持補修に加え、大規模改修や建替えが必要となることが見込まれるとともに、その時期が集中することが予想されます。さらに、社会構造や市民ニーズの変化により、公共サービスのあり方を改めて見直す必要性にも迫られています。

また、財政面では、全国の多くの自治体と同様に、人口減少や少子高齢化の進展に伴い、税収の減少が予測される一方で、社会保障費は年々、増加傾向にあります。これに加え、公共施設等の維持管理費や更新費用が伊東市の財政運営にとって大きな負担になることが予想されます。

そこで、こうした課題に対し、公共施設等を長期的な視点から効果的かつ効率的に活用し、運用していく視点を持つことが重要であることから、計画的、効率的に公共施設等の整備や維持管理を行い、施設の長寿命化や統廃合を進めることにより将来負担の軽減を図ることを目的として、伊東市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」といいます。）を策定します。

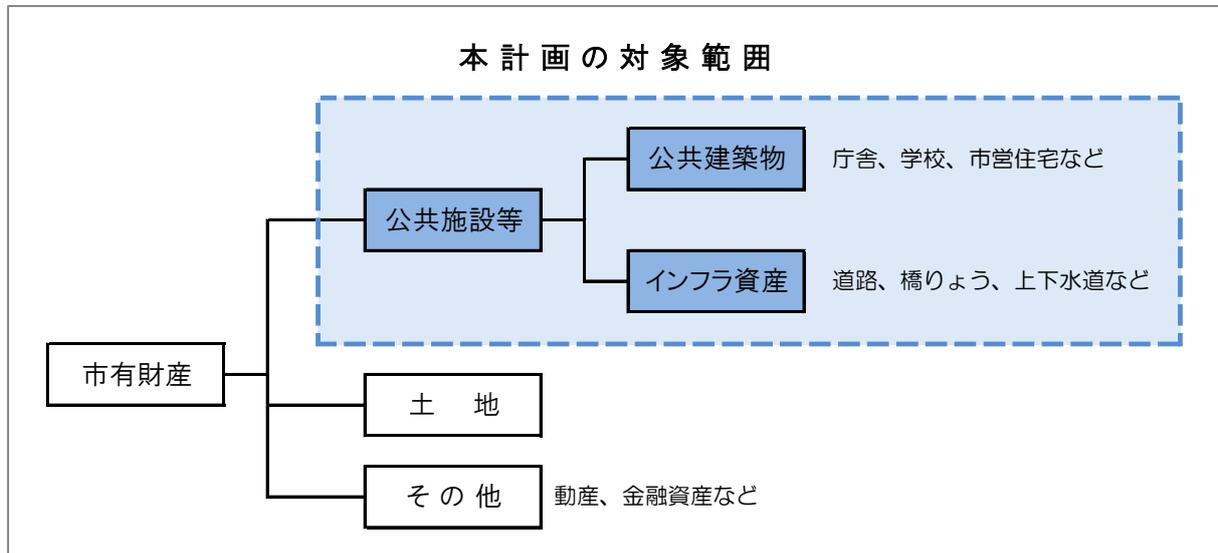
### (2) 計画の位置付け

本市では、「伊東市総合計画」を最上位計画とし、本計画は、国のインフラ長寿命化基本計画に基づく行動計画として位置付けるものであり、各個別施設計画の上位計画となるものです。



### (3) 対象施設

本計画の対象となる施設は、伊東市が所有する建築物（庁舎、学校、市営住宅など）及びインフラ資産（道路、橋りょう、上下水道など）とします。



### (4) 計画期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 28 年度（2016 年度）から令和 17 年度（2035 年度）までの 20 年間を対象期間とします。

なお、計画については適宜見直しを行うことを基本とし、歳入の減少や歳出の増加、諸制度の改正など、試算の前提条件に変更が生じた場合にも、適宜見直しを行うこととします。

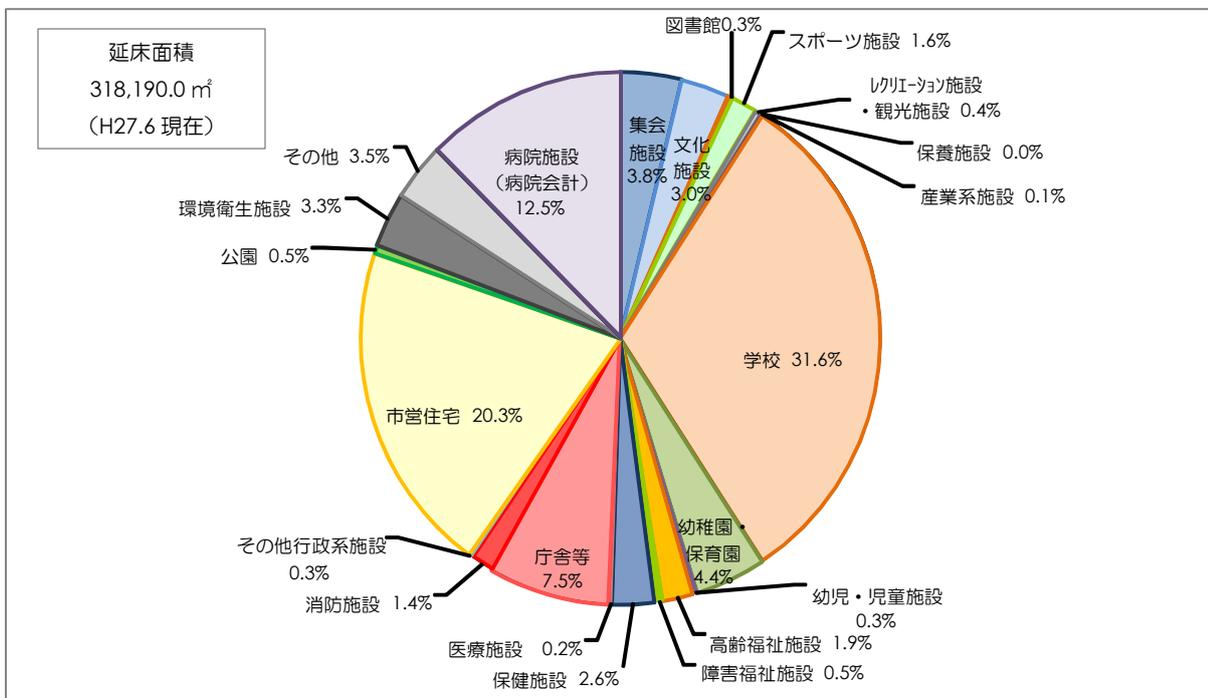
## 2 公共施設等の現況及び将来の見通し

### (1) 公共施設等の状況

本計画が対象とする公共建築物は、平成 27 年 6 月末時点で総延床面積が 318,190.0 m<sup>2</sup> であり、市民 1 人あたりでは 4.43 m<sup>2</sup> となっています。

総延床面積の用途別の割合では、1 施設当たりの延床面積が大きい学校 (31.6%) が最も多く、次に市営住宅 (20.3%)、病院施設 (12.5%) の順となっており、この 3 用途だけで全体の 3 分の 2 近くを占めていることがわかります。

#### ◆ 公共建築物の用途別の延床面積の割合 ◆



公共建築物の用途別の分類について、一覧に整理しました。

◆ 公共建築物の用途別の一覧 ◆

施設の分類		対象施設	延面積 (単位：㎡)
大分類（施設類型）	中分類（用途分類）		
文化・社会教育施設	集会施設	コミュニティセンター、生涯学習センター等	11,942.8
	文化施設	観光会館等	9,666.7
	図書館	伊東図書館、大原児童図書館	1,028.6
スポーツ・観光施設	スポーツ施設	市民体育センター、かどの球場等	4,958.3
	レクリエーション施設・観光施設	ふれあいセンター、観光案内所等	1,202.5
	保養施設	よねわか足湯等	23.8
学校教育系施設	学校	小学校、中学校	100,425.3
子育て支援施設	幼稚園・保育園	幼稚園、保育園	14,015.5
	幼児・児童施設	玖須美児童館等	874.7
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	養護老人ホーム、シニアプラザ等	5,924.9
	障害福祉施設	はばたき、ひだまり等	1,711.9
	保健施設	みはらし、健康福祉センター等	8,424.7
医療施設・病院施設	医療施設	夜間救急医療センター	543.1
	病院施設（病院会計）	市民病院	39,623.0
行政系施設	庁舎等	本庁舎、庁舎別館等	23,888.2
	消防施設	伊東消防署等	4,605.4
	その他行政系施設	コミュニティ防災センター等	1,090.8
市営住宅	市営住宅	市営住宅	64,580.3
環境衛生施設	環境衛生施設	環境美化センター、御石ヶ沢清掃工場等	10,565.0
その他の施設	産業系施設	シルバーワークプラザ	322.8
	その他	斎場、観光トイレ等	11,204.2
公園	公園	小室山公園等	1,567.5
合計			318,190.0

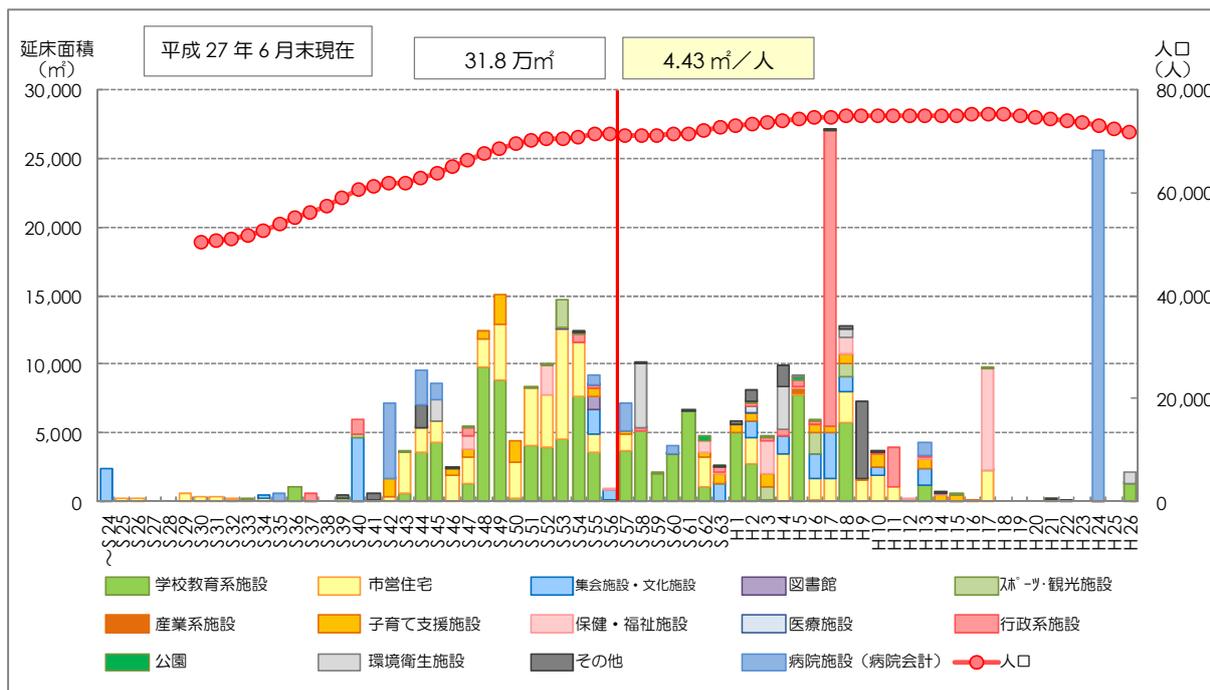
(平成27年6月末現在)

年度別整備状況では、昭和40年代になると木造校舎からの非木造校舎への建替えを中心とした学校の整備が進められるとともに、人口対策により市営住宅の整備も進められ、昭和50年代には児童・生徒数の急増により学校の増設が続きました。

平成に入ると、老朽化した市役所本庁舎、幼稚園及び保育園の建替えや生涯学習センター、コミュニティセンターの整備等が進められましたが、平成18年度以降は大規模な整備は少なくなり、老朽化した伊東市民病院（平成24年度）、西小学校屋内運動場（平成26年度）の建替え及び環境美化センターの更新（同）が主なものとなっています。

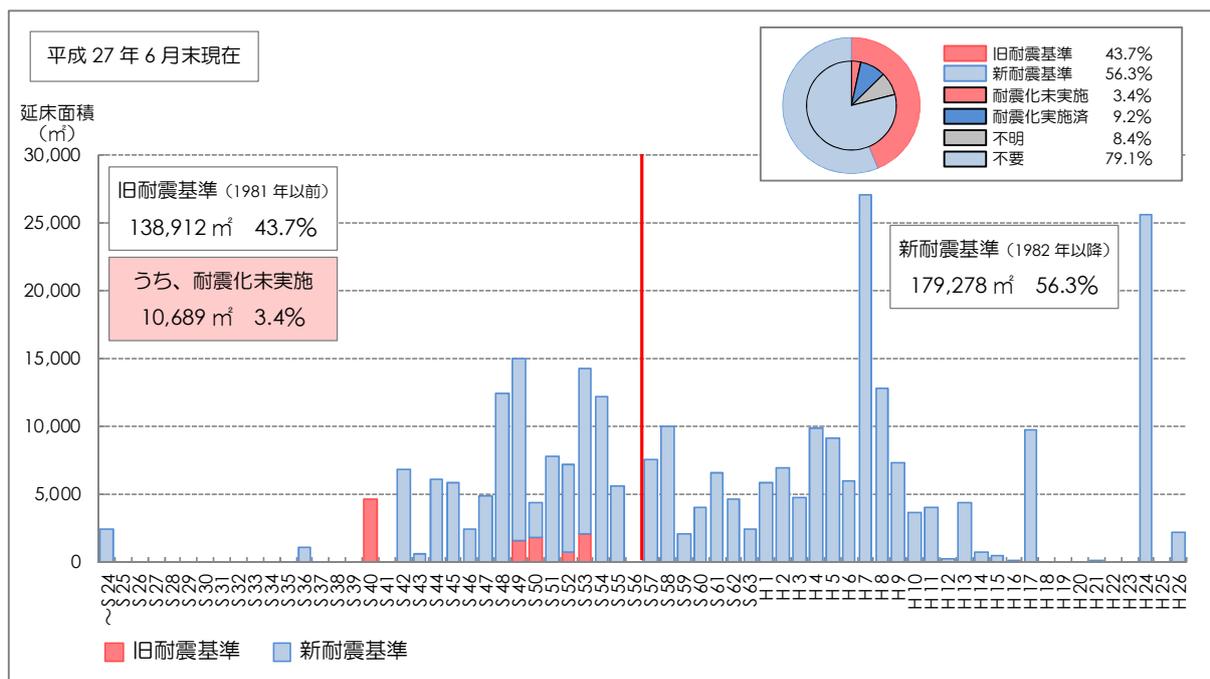
なお、すでに建築後30年を経過している施設(昭和60年以前に建築した施設)は162,260㎡、全体の51.0%となっています。

◆ 公共建築物の年度別整備延床面積 ◆



公共建築物の耐震化状況については、旧耐震基準である昭和 56 年（1981 年）5 月以前に建築した施設の総延床面積は 138,912 ㎡で、全体の 43.7%となっています。そのうち、耐震化対策が未実施となっているのは 10,689 ㎡で、公共建築物全体の 3.4%を占めており、今後は計画的に対応していく必要があります。

◆ 公共建築物の耐震化の状況 ◆



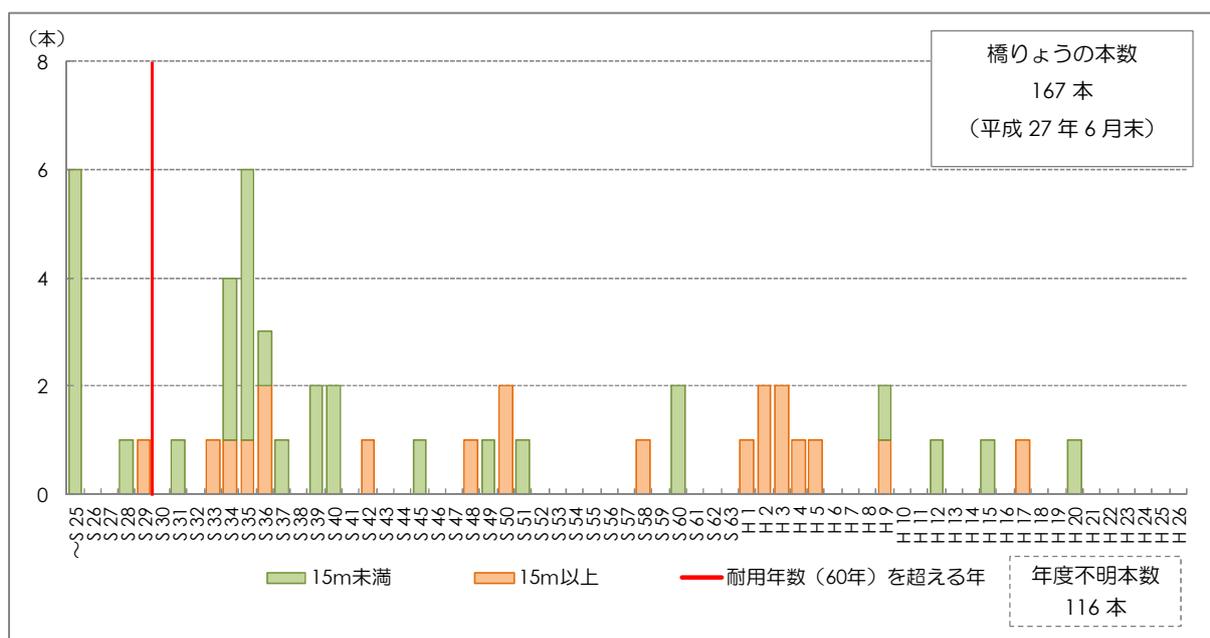
インフラ資産は、生活及び産業の基盤となる公共施設であり、伊東市の主なインフラ資産の保有量は下表のとおりです。

種 別	主な施設	保有量
道路	道路延長	392,943 m
	橋りょう	173 橋
農業施設	林道延長	24,263 m
	農道延長	55,286 m
上水道	管路延長	530,438 m
	浄水施設	5 箇所
	ポンプ場施設	29 箇所
	配水池	60 箇所
下水道	管路延長	146,074 m
	浄化センター	5 箇所
	中継ポンプ場	3 箇所
公園	都市公園	20 箇所

(令和4年3月末現在)

インフラ資産のうち、橋りょうなどの施設の中には、建設後50年以上を経過しているものもあり、今後急速に老朽化が進行していくことが懸念されます。

◆ 橋りょうの年度別整備数 ◆



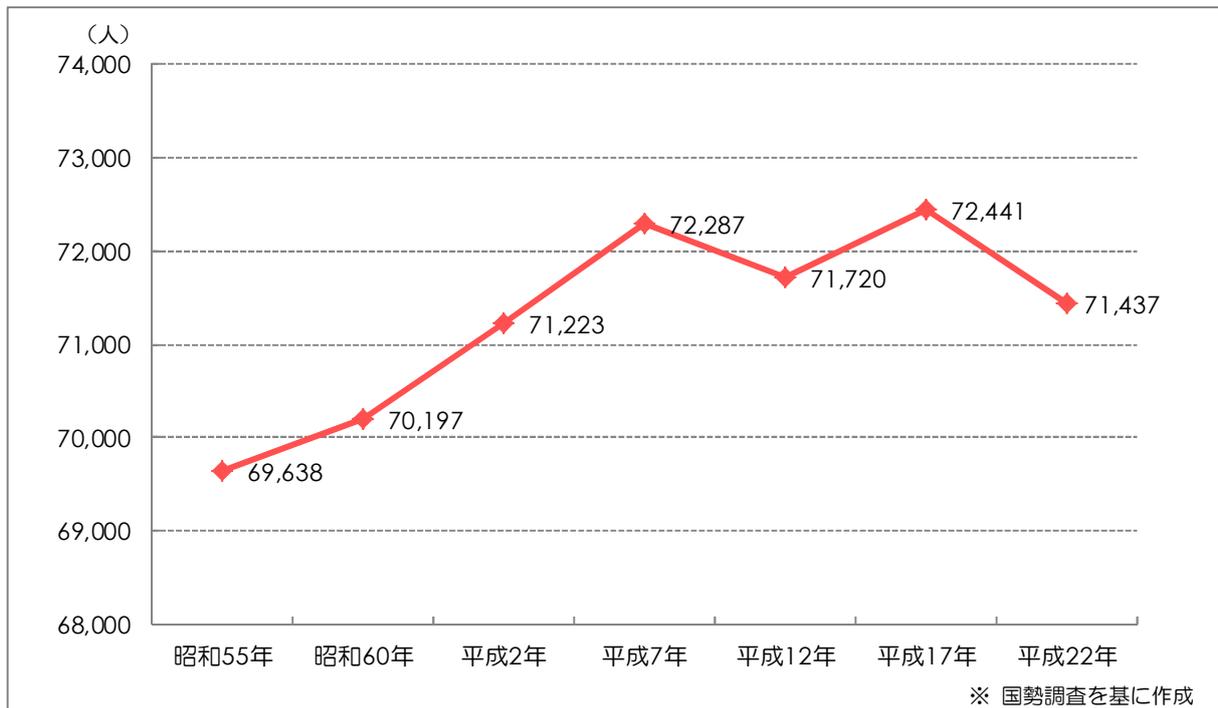
## (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し

伊東市の人口は、昭和55年以降の国勢調査によると、7万人前後で推移しています。

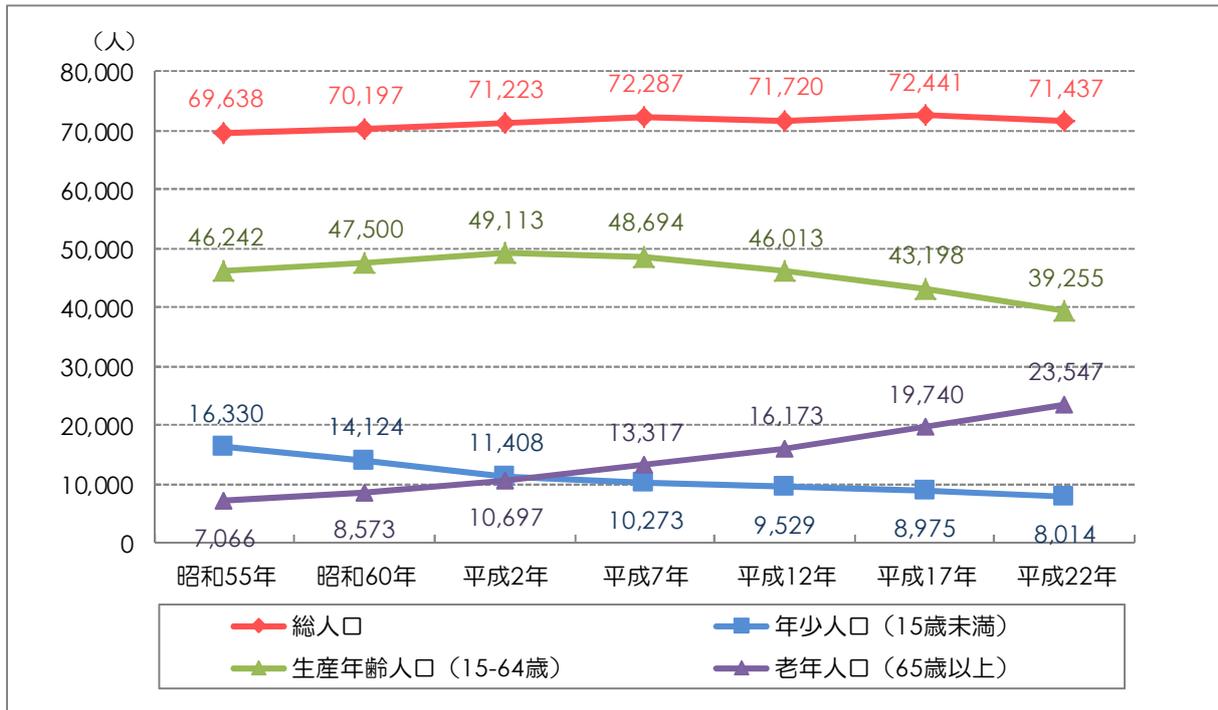
年齢3区分別人口の推移を見ると、年少人口（15歳未満）は昭和55年以降減少傾向を示しているのに対し、老年人口（65歳以上）は逆に毎年増加しています。また、生産年齢人口（15～64歳）は平成2年以降に減少に転じています。

なお、平成7年には老年人口が年少人口を初めて上回り、それ以降は少子高齢化が進んでいるのが分かります。

◆ 総人口の推移 ◆



◆ 年齢3区分別の人口推移 ◆



(単位：人)

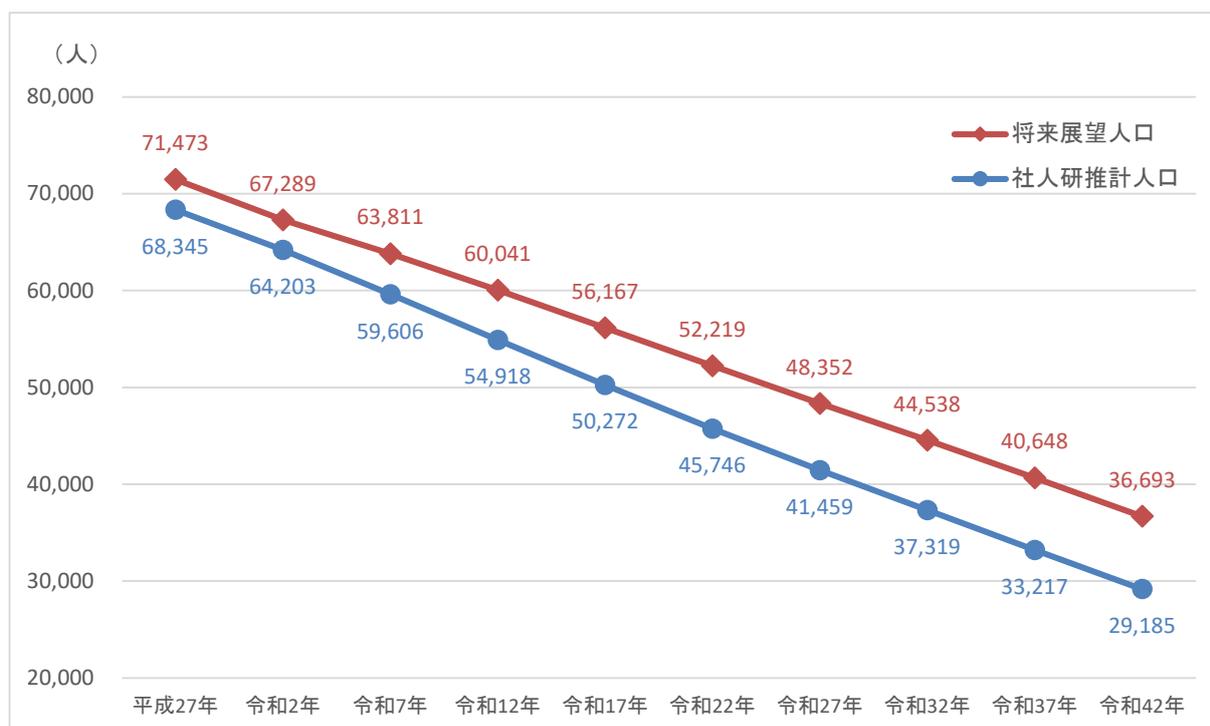
年度	昭55	昭60	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
総人口	69,638	70,197	71,223	72,287	71,720	72,441	71,437
年少人口 (0～14歳)	16,330	14,124	11,408	10,273	9,529	8,975	8,014
生産年齢人口 (15～64歳)	46,242	47,500	49,113	48,694	46,013	43,198	39,255
老年人口 (65歳以上)	7,066	8,573	10,697	13,317	16,173	19,740	23,547

※ 国勢調査を基に作成

国の長期ビジョンでは、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計人口を用いて長期的な見通しを立てています。この推計結果によれば、伊東市では平成 22 年以降は人口減少が続く傾向となっており、令和 22 年には 5 万人を割り込むことが予測されています。

この推計を基に、移住定住促進等による移動率補正による将来展望人口は、令和 42 年には 36,693 人となります。

#### ◆ 将来展望人口と推計人口の比較 ◆



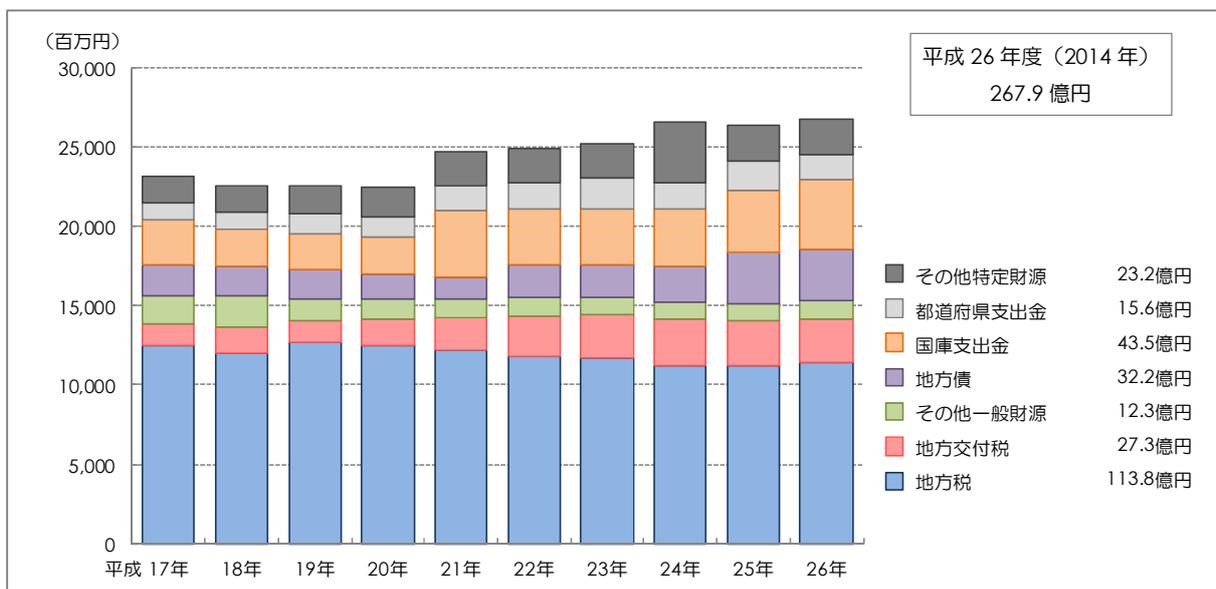
〔出典〕伊東市企画部企画課「第2期伊東市人口ビジョン」（令和3年3月）

### (3) 財政状況及び公共施設等に係る将来コストの見込み

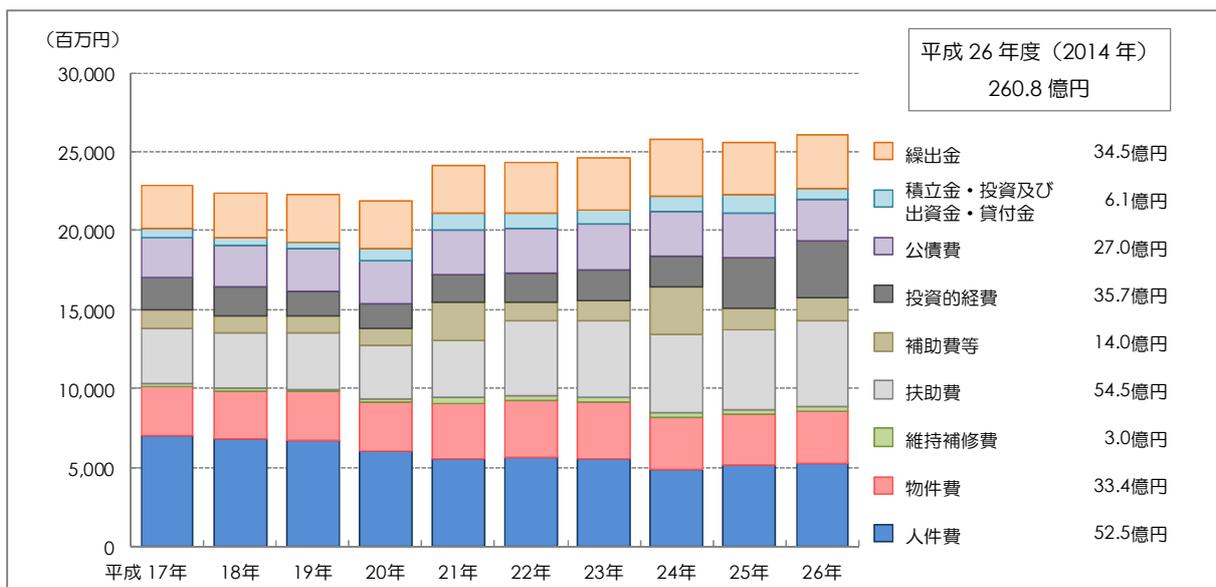
平成 26 年度の普通会計歳入決算額は約 268 億円となっており、主な自主財源である地方税収入(市税)は、ここ数年間はおおむね 110 億円から 120 億円までの間で推移しています。しかしながら、今後は人口減少や少子高齢化の進行により、市税の大幅な増加は期待できず、ゆるやかな減少傾向となることが予想されます。

歳出は、行財政改革を進める中、人件費が抑制傾向にあるものの、扶助費が増加傾向にあり、また、今後は環境美化センター更新事業のために借り入れた地方債の償還開始により公債費の増加が見込まれます。

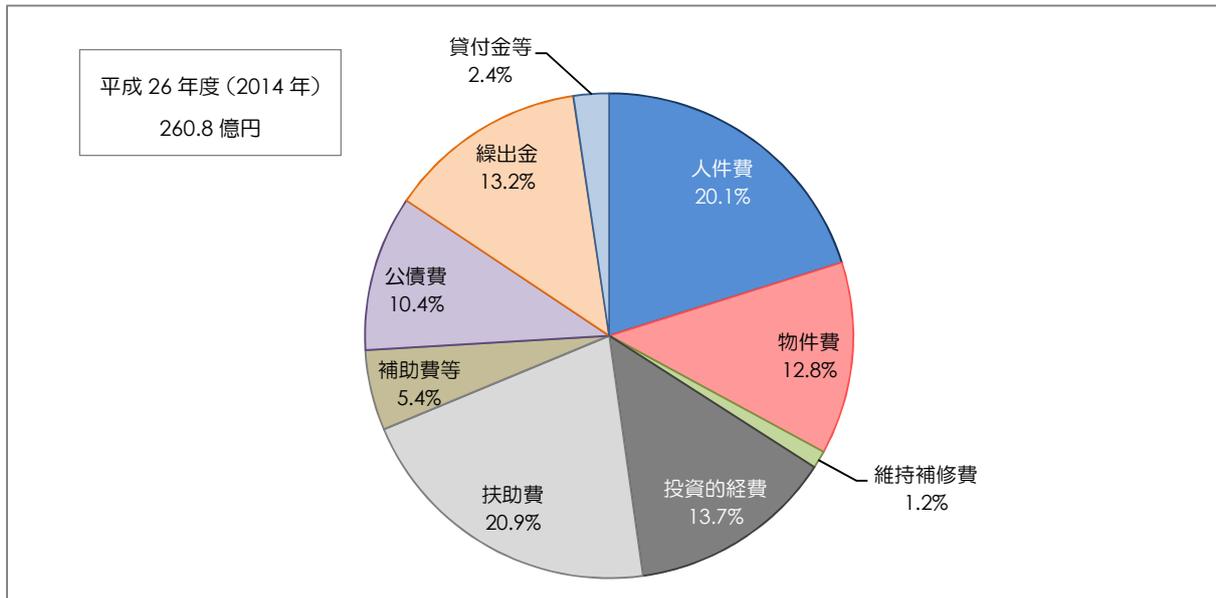
#### ◆ 歳入決算額の推移 (普通会計) ◆



#### ◆ 歳出決算額の推移 (普通会計) ◆



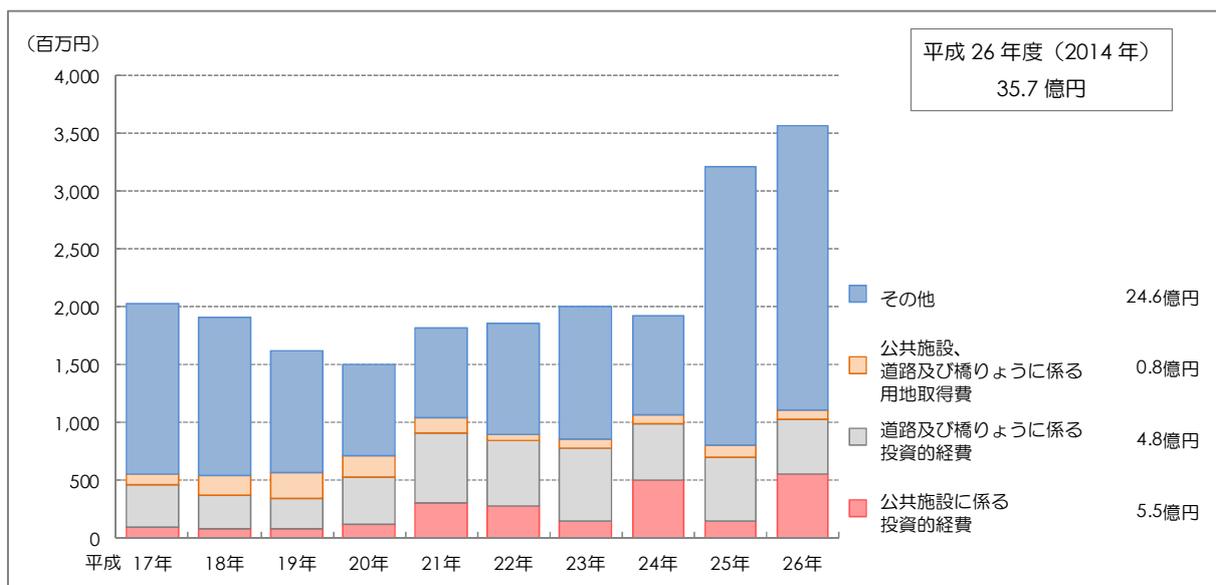
## ◆ 歳出決算額の性質別内訳（平成 26 年度普通会計）◆



道路や橋りょうなどのインフラ資産、学校や市営住宅などの施設の建設事業に充てられる投資的経費は、環境美化センターの更新が行われた平成 25 年度及び平成 26 年度を除き、ここ数年間は年 20 億円規模で推移しています。

今後は、生産年齢人口の減少により市税の大幅な増加が期待できないことに加え、扶助費等の義務的な経費の増加が見込まれることから、投資的経費は抑制せざるを得ない状況となることが予想されます。

## ◆ 投資的経費の推移（普通会計）◆

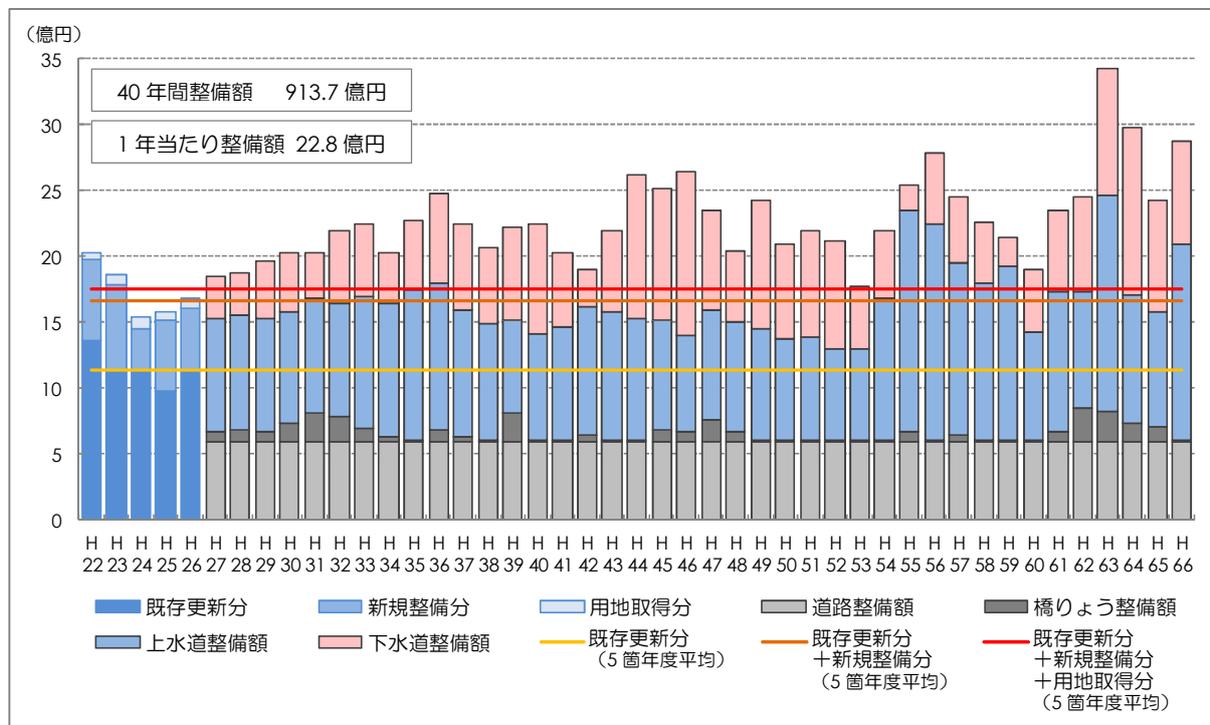


現在ある公共施設等を将来も全て保有した場合、今後 40 年間に必要となる修繕や更新に掛かる費用を、一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設更新費用試算ソフト」により試算したところ、道路や橋りょう、上下水道管・施設などのインフラ資産のみでは、年平均約 23 億円、総額約 914 億円もの費用が必要となり、学校や市営住宅などの公共建築物では、年平均約 30 億円、総額約 1,202 億円が必要となります。合計すると年平均約 53 億円、総額約 2,116 億円もの莫大な費用が必要となる見込みです。

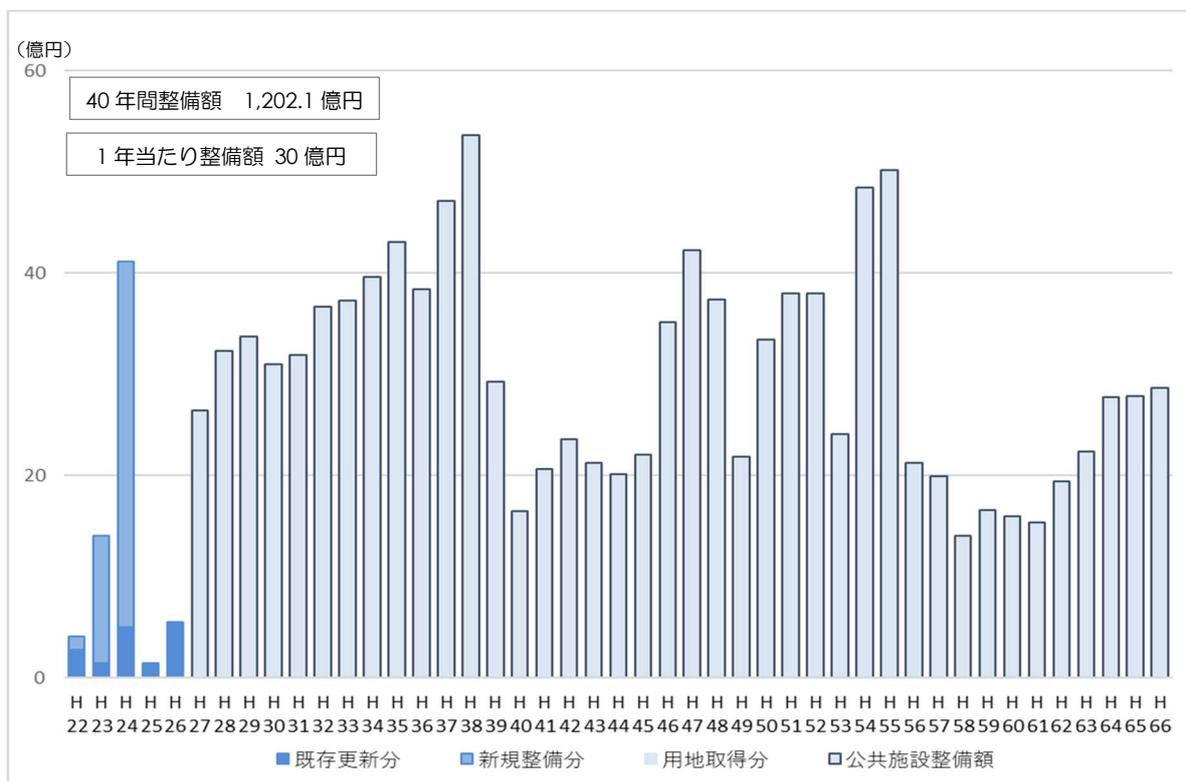
一方、過去 5 年間で既存施設の更新や大規模改修に要した費用は、年平均で約 15 億円であり、この支出規模を今後も維持できると仮定しても、年間当たり約 38 億円が不足するものと考えられます。

したがって、今後の財政見通しを考えると、現在と同規模、同量の施設を保有することは財政的に困難であることは明らかであり、修繕や更新を行う場合には数量の削減や規模の縮小を検討し、少しでも総量を減らすことによって伊東市の人口や面積、年齢構成、財政規模に見合った適正な配置を推進することが重要です。また、施設の長寿命化を図るとともに、施設の更新時期を調整し、分散させることにより、更新費用の平準化や軽減を行う必要があるといえます。

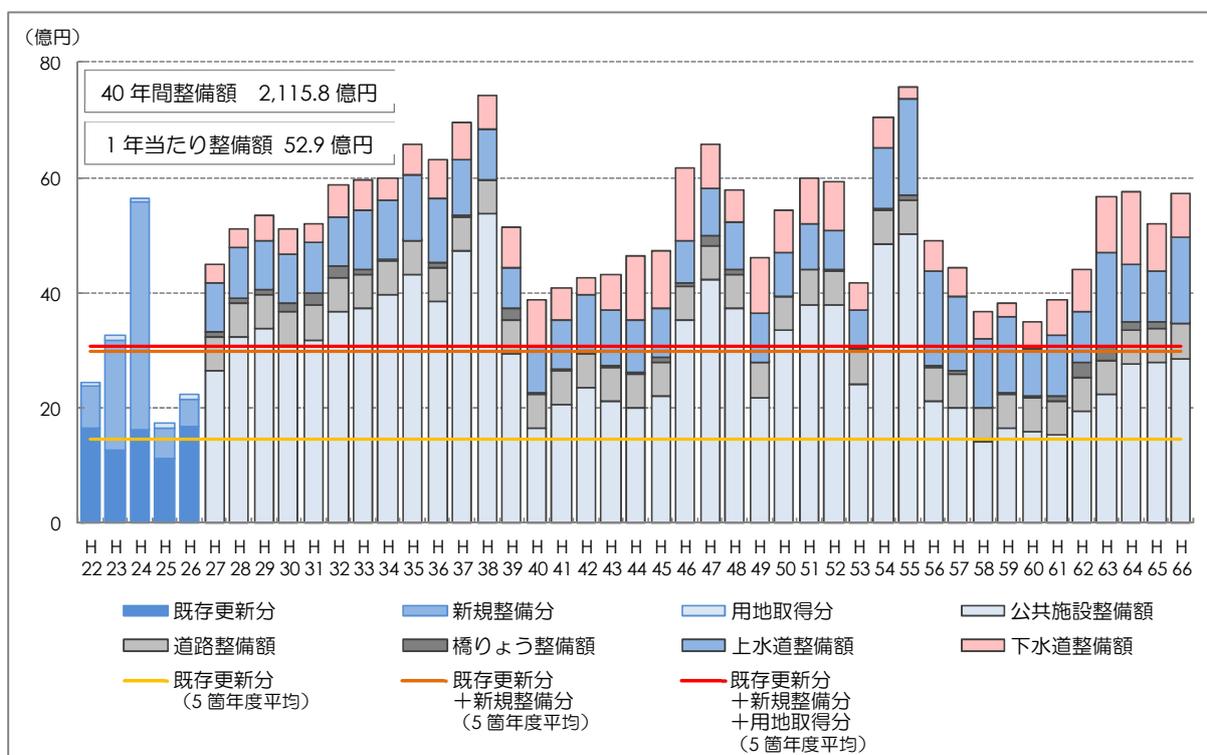
◆ 将来の更新費用の推計（インフラ資産） ◆



◆ 将来の更新費用の推計（公共建築物） ◆



◆ 将来の更新費用の推計（公共建築物及びインフラ資産） ◆



### 〔 試 算 条 件 〕

- 現在保有する公共施設等を全て保有し続ける。
- 現在保有する施設を築後 30 年後に大規模改修し、さらに 30 年後には同規模で建替える。(既に本来の目的に活用されておらず取壊しが決定している施設、建替えはせずに保存する文化財等については、対象外とする。)
- 道路については、現在の総面積を、舗装部分の更新(打換え)の耐用年数(15年)で除したものを1年間の舗装部分の更新量として仮定し、更新単価(4,700円/㎡)を乗じて算定する。
- 橋りょうについては、整備した年度から60年を経過した年度に更新すると仮定し、更新単価(PC橋425千円/㎡、鋼橋500千円/㎡)を乗じて算定する。
- 上水道については、現在の管径別延長を、管の更新の耐用年数(40年)で除したものを、1年間の更新量として仮定し、更新単価(導水管及び送水管300mm未満100千円/m、配水管150mm以下97千円/m、2000mm以下100千円/m)を乗じて算定する。
- 下水道については、公共下水道、特定環境保全公共下水道、コミュニティプラントを推計し、整備した年度から、耐用年数(50年)で除したものを1年間の管の更新量として仮定し、更新単価(コンクリート管及び塩ビ管等124千円/m)を乗じて算定する。

#### (4) 固定資産台帳を活用した状況の整理

本計画策定（平成28年3月）以降、統一的な基準による地方公会計（固定資産台帳）を活用し、公共施設等の状況について整理を行いました。

##### ア 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合です。これにより、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のかを全体として把握することができます。

計算式

$$\text{有形固定資産減価償却率（％）} = \frac{\text{減価償却累計額（建物・工作物）}}{\text{取得価格（建物・工作物）}} \times 100$$

	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
有形固定資産減価償却率（％）	57.3	58.6	59.9	61.3	62.8

本市の有形固定資産減価償却率は年々増加しており、施設の老朽化が進んでいることを示しています。

##### イ 施設保有量の推移

公共建築物の用途別の延床面積の推移について整理しました。

また、本計画策定後の状況をふまえて、4ページの「公共建築物の用途別の一覧」に示した用途分類に、新設した伊東市学校給食センターについて「その他教育施設」、統合や廃止の推進方針に基づき統合を行った施設や用途を廃止した施設などについて、利活用の検討又は解体、売却を検討している施設として、「機能廃止予定施設」という新しい区分を設定しています。

(単位：㎡)

中分類（用途の分類）	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度末	令和2年度末	令和3年度末
集会施設	11,942.8	11,759.4	11,779.0	11,779.0	11,779.0	11,779.0
文化施設	9,666.7	9,666.7	9,666.7	9,666.7	9,666.7	9,666.7
図書館	1,028.6	1,028.6	1,028.6	1,028.6	1,028.6	1,028.6
スポーツ施設	4,958.3	4,958.3	4,958.3	4,958.3	4,958.3	4,958.3
レクリエーション施設・観光施設	1,322.6	1,322.6	1,329.2	1,329.2	1,329.2	1,327.4
保養施設	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8
学校	99,470.3	99,470.3	99,470.3	99,470.3	99,470.3	96,241.7
その他教育施設	2,726.8	2,726.8	2,726.8	2,726.8	2,726.8	2,726.8
幼稚園・保育園	12,314.1	11,069.2	10,592.7	9,499.1	9,499.1	9,499.1
幼児・児童施設	874.7	874.7	874.7	874.7	874.7	874.7
高齢者福祉施設	5,782.5	4,542.6	4,542.6	4,542.6	4,542.6	4,542.6
障害福祉施設	1,999.3	1,999.3	1,999.3	1,999.3	1,999.3	1,720.7
保健施設	13,484.4	12,532.5	12,532.5	12,532.5	12,532.5	12,532.5
医療施設	543.1	543.1	543.1	543.1	543.1	543.1
病院施設（病院会計）	25,493.0	25,493.0	25,493.0	25,493.0	25,493.0	25,493.0
庁舎等	23,888.2	23,888.2	23,344.9	23,344.9	23,344.9	23,345.7
消防施設	4,605.4	4,605.4	4,605.4	4,605.4	4,605.4	4,585.9
その他行政系施設	1,090.8	1,090.8	1,090.8	1,090.8	1,090.8	1,213.6
市営住宅	64,070.7	63,719.5	63,298.5	62,812.2	62,480.1	62,414.1
環境衛生施設	10,565.0	10,565.0	10,565.0	10,565.0	10,565.0	10,548.8
産業系施設	322.8	322.8	322.8	322.8	322.8	322.8
その他	9,475.8	9,471.9	9,486.3	9,578.1	8,146.2	8,359.6
公園	1,574.7	1,574.7	1,574.7	1,574.7	1,574.7	1,625.4
機能廃止予定施設	13,688.0	17,115.7	17,592.2	18,688.1	9,247.1	12,142.4
合計	320,912.4	320,364.9	319,441.2	319,049.0	307,844.0	307,516.3

### （５）長寿命化対策を反映した公共施設等に係る将来コストの見込み

（３）財政状況及び公共施設等に係る将来コストの見込みにおいて、公共建築物について仮に全ての施設を本計画策定時の規模のまま維持管理・更新を行うとした場合に、今後40年間では年平均約30億円、総額約1,202億円の経費が必要となると試算されました。

本計画策定後に各個別施設計画の策定を進め、各施設について事後保全的な維持管理を予防保全的な維持管理にすることで施設の長寿命化を図るとともに、施設の更新時期を分散させることにより、更新等にかかる費用の平準化や軽減を行っています。

そこで、本計画及び各個別施設計画に基づき、公共施設等の長寿命化及び保有する公共施設等総量の適正化を反映し、公共建築物における将来の更新費用の試算を改めて行いました。

試算の結果、平成27年度からの40年間で、年平均約23億円、総額約923億円の経費が必要となると試算されました。

そのため、公共施設等の長寿命化及び保有する公共施設等総量の適正化を図ることで、今後必要となる維持更新経費が年平均で約7億円の軽減を図れることが推計されます。

## 公共建築物の改修・更新費用縮減額

対象期間	建物の改修・更新に係る将来経費（億円）		
	①H27年6月施設量維持	②計画反映	縮減額（②－①）
平成27年度 ～令和36年度	1,202.1	922.7	▲ 279.4
上記1年あたり	30.0	23.1	▲ 6.9

## 〔試算条件〕

- 試算期間については、「(3) 財政状況及び公共施設等に係る将来コストの見込み」と比較するため、平成27年度から令和36年度までの40年間とし、平成27年度から令和3年度までは実績値とし、令和4年度から令和36年度を試算した。
- 各個別施設計画に記載の将来コストを集計した。
- 各個別施設計画に記載のない期間の将来コストについては、個別施設計画の方針に基づき、一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設更新費用試算ソフト」により試算した。
- 機能廃止予定施設については、大規模改修や更新を行わずに更新時期に解体することとした。

本市では、国のインフラ長寿命化計画等に基づき、既に主なインフラ施設では予防保全型管理手法などによる長寿命化対策に取り組んでおり、その結果、平成27年度から令和3年度において年平均約18億円を負担しています。市民生活を維持するために必要なインフラ施設については、人口が減少しても削減することはできないことから、今後も同規模の負担が必要と考えられます。その場合に、平成27年度からの40年間で総額732億円の経費が必要となると考えられます。

## インフラ資産の改修・更新費用縮減額

対象期間	インフラ資産の改修・更新に係る将来経費（億円）		
	①H27年6月施設量維持	②計画反映	縮減額（②－①）
平成27年度 ～令和36年度	913.7	732.0	▲ 181.7
上記1年あたり	22.8	18.3	▲ 4.5

したがって、公共建築物およびインフラ施設の維持管理・更新等にかかる経費について、年平均約41億円を必要となる見込みです。

公共施設等の長寿命化及び保有する公共施設等総量の適正化により経費の削減が図られる見込みとなっていますが、それでも莫大な費用が必要となります。これらの経費の財源として、伊東市公共施設総合管理基金等の施設整備のための基金を設け、適正に資金を積立していきます。また、財政負担軽減のため、国の財政措置のある公共施設等適正管理推進事業債等を積極的に活用していきます。

### 3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

#### (1) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理、共有方策

本計画の推進に当たっては、これまでのような市役所組織の縦割りによる管理だけでは適正に進めることはできません。そこで、公共施設等の所管課間での調整を行い、全体的な視点に基づく意思決定ができる組織体制として、市有財産について長期的な視点に基づく利活用を総合的に検討する組織として伊東市有財産ファシリティマネジメント検討委員会（以下、「FM検討委員会」という。）を令和2年度に設置し、ファシリティマネジメント推進の担当課として総務部資産経営課を令和5年度に設置しました。資産経営課を中心に組織横断的な調整機能を発揮させた進行管理を行うとともに、計画や目標の見直しを行っていきます。

なお、計画の実施には技術的な検証が重要であるため、専門的技術力を有する職員を継続的に養成し、技術的手法や管理水準の見直しを的確に実施できる体制を整えていきます。

また、各施設の維持管理費や利用状況などに関する情報は、それぞれの所管部署で個別に保有・管理されており、全庁的な情報の統一や整理がなされていない状況であるため、データベース化を含めた情報の一元管理など、全庁的な管理体制を構築する必要があります。

#### (2) 現状や課題に関する基本認識

前述のとおり、公共施設等の維持管理や更新に対する取組を従来どおり継続していくと、その費用は多額なものとなり、結果的に財政運営が困難となるおそれが生じ、今後の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念されます。そうした中で、早期に公共施設等の管理計画の取組を進める体制を整備し、推進することで、今後の施設の改修・更新時期を見通した、中長期的な視点による計画的な管理に取り組む必要があります。

#### (3) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

これまで記述してきた現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、伊東市の公共施設等を効果的・効率的に管理していくための基本方針について、次のとおりとします。

##### 【基本方針1】保有する公共施設等総量の適正化

- 公共建築物については、地域のニーズや社会情勢を的確に捉え、必要なサービス水準を確保しながら、施設の廃止、複合化、集約化、用途変更等により、総量の適正化を図ります。
- インフラ資産については、市民生活における安全性、重要性を認識しながら、総量の適正化に努めます。

##### 【本市の事例】

- ・ 老朽化等により用途廃止した施設の解体を行いました。

- 〔 地場産品直売所（旧消防庁舎）、旧伊東市民病院、庁舎別館、レストラン・観光案内所（スカイポート亀石） 〕
- ・健康福祉センターに、旧保健福祉センターの機能及び旧シニアプラザ桜木の機能を集約しました。

### 【基本方針2】長寿命化の推進

- 大規模な公共建築物については、これまでの対処療法的な修繕（事後保全）から、計画的効率的な修繕（予防保全）への転換を進め、中長期的な視点に立った計画的な維持管理に努めることにより、施設を長期にわたって使用できるようにします。
- 更新や修繕時期の集中化を避け、歳出の平準化を図ります。
- インフラ資産については、ライフサイクルコスト（建設費、維持修繕費、解体費等建設から解体までに必要となる生涯費用）を縮減することを考慮しつつ、長期間使用できるようにします。

#### 【本市の事例】

- ・東小学校、西小学校及び旭小学校の統合（統合後の学校名：伊東小学校）により、校舎として使用する東小学校について長寿命化を図るべく改修工事を実施しました。

### 【基本方針3】民間活力の導入

- 指定管理者も含め、民間事業者等の持つノウハウや資金の積極的な導入を検討するなど、施設の整備や管理における民間活力の導入を図り、財政負担の軽減とサービス水準の向上を図ります。

#### 【本市の事例】

- ・生涯学習センターや健康福祉センター等の管理について指定管理を導入しています。

この基本方針について、次のとおり実施方針を定めます。

#### ア 点検、診断等の実施方針

主に業者委託による法定点検はもとより、必要に応じ職員の任意調査・点検を実施し、公共施設等の劣化状況を把握していきます。あわせて、耐震診断等の診断記録を蓄積することにより、公共施設等の老朽化対策や本計画の見直しに活用していきます。

#### イ 維持管理、修繕、更新等の実施方針

「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。」（平成25年6月14日閣議決定「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」）を基本認識とし、公共施設等に掛かるライフサイクルコストの縮減及び費用の平

準化を目指すため、各個別施設計画等に沿った維持管理、修繕、更新等を実施していきます。

#### ウ 安全確保の実施方針

点検・診断により、構造的に危険性が認められた公共施設等については、評価の内容に沿って安全確保のための改修を実施しますが、より高度の危険性が認められた公共施設等は、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討することとします。また、老朽化や利用率減少等により供用廃止し、かつ、転用や売却が困難な公共施設等については、周囲の安全確保を配慮し、取壊しを進めていきます。

#### エ 耐震化の実施方針

点検・診断を充実させることにより、危険箇所の把握に努め、早期に危険除去を実施していきます。また、平常時の安全確保のみならず、災害時の拠点施設としての機能を確保することを踏まえ、災害に強い建築物や公共施設の整備を図るため、「伊東市が所有する公共建築物耐震化計画」に基づき、耐震化を進めていきます。

#### オ 長寿命化の実施方針

点検・診断に基づく総合的かつ計画的な管理によって、公共施設等の長寿命化を図っていきます。また、これまでの事後保全的な維持管理を予防保全的な維持管理にすることで、施設の長寿命化に取り組みます。

#### カ 統合や廃止の推進方針

公共施設等の統合や廃止の決定・実施については、老朽化や利用状況の調査等により、そのまま維持することが不相当と認められる場合には、公共施設等の供用を廃止し、統合や転用などの利活用の検討又は解体、売却を検討していきます。

#### キ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

長期的・全体的な視野に立ち、計画的な維持管理や事業執行を進めることで、事業に係る資金需要や事務作業等の平準化を図っていきます。また、所管部署をはじめ関係部署において情報を共有し、公共施設等の管理を総合的かつ計画的に実施するための体制を構築していきます。

#### ク ユニバーサルデザイン化及び脱炭素化の推進方針

全ての国民が、障がいの有無、年齢等にかかわらず、等しく基本的人権を享有するかけがえない個人として尊重されるものであるとの理念に基づき、多様な利用者に配慮したユニバーサルデザインの導入を図っていきます。

地域の自然的社会的条件に応じた温室効果ガス排出量の削減等のための総合的かつ計画的な施策を推進するため、伊東市地球温暖化対策実行計画（第4次エコアクションプラン）を

策定しており、この計画に基づいて太陽光等自然エネルギーの活用や温室効果ガスの低減に資する素材の選択をするなど脱炭素化を推進していきます。

#### (4) フォローアップの実施方針

本計画を推進するために、Plan（計画）⇒Do（実施）⇒Check（評価）⇒Action（改善）の4つの視点に基づくPDCAサイクルによる取り組みを実施していきます。

毎年度の予算編成作業前にPDCAサイクルによる進捗状況のチェックを行い、継続的な取組を推進していくとともに、進捗状況の検証結果をもとに適宜本計画の見直しを行うこととします。また、歳入の減少や国の制度改正など試算の前提条件に変更が生じた場合についても適宜見直しを行うこととします。

公共施設等を実際に利用し、市税により支えている多くの市民の皆様と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示していきます。

## 4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### ■ 行政系施設

市役所本庁舎については、建築後 27 年が経過しましたが、施設の安全性・機能性を維持しつつ、維持管理コストの縮減を図ります。

駿東伊豆消防本部が使用する消防施設については、今後策定される「駿東伊豆消防組合消防署所適正配置計画」に沿って、管理してまいります。

消防団詰所については、管轄地域の実状等を勘案し、分団の維持運営・分団合併等を考慮した詰所の適正配置を検討します。

各コミュニティ防災センターについては、人口の推移や想定される災害の規模に応じ適正な施設維持を行ってまいります。

### ■ 環境衛生施設

経年劣化により耐震性が劣る施設については、計画的な改築を検討する中で、施設更新計画を策定し、施設の統合も含めて研究してまいります。また、耐震性を有する施設については、効果的な維持管理を継続しつつ、長寿命化策を検討してまいります。

### ■ 学校教育系施設

伊東市の将来を担う子どもたちにとって、より望ましい教育環境を整えるため、学校規模や学校配置の適正化などの重要課題に対し精力的に検討を進めるとともに、地域の実情に応じた活力ある学校づくりを推進します。また、学校敷地内にある施設で使用を取りやめた北中学校旧校舎等については、用途廃止を行い、解体を実施してまいります。

学校給食センターについては、安全安心な給食提供をするための修繕を最優先とし、効果的な施設維持に努めます。

### ■ 文化・社会教育施設

観光会館及び同別館については、老朽化が著しいため、建替えも視野に入れる中、計画的に優先順位を付けて修繕を実施してまいります。

生涯学習センター中央会館（図書館）については、耐震設計となっていないこと及び老朽化並びに多様化する市民ニーズ等に対応するため、現中央会館の機能を移転するとともに、市中心部に“学び”・“交流”・“創造”・“憩い”を生み出す「まちのミュージアム」として、生涯学習・交流機能を有する新図書館を整備します。生涯学習センターひぐらし会館については、ホール設備の修繕を中心に施設の維持を図っていき、その他の生涯学習センター及びコミュニティセンターについては、指定管理者との連携を密にし、計画的な施設の維持に努めます。

文化財管理センターについては、耐震性に優れていることから、計画的な維持管理を行うこ

とで施設維持に要する経費の削減を図ります。

木下奎太郎記念館については、建物自体が文化財であるため、その保存を最重要課題と捉え、経年劣化による破損等に対処し、現状を維持していきます。

新文化ホールについては、PPP/PFI を用いた建設手法の導入に向けて、民間企業へのサウンディングや先行事例を参考に調査研究を進めるとともに、公共施設等の移転・統廃合等により生じた市有財産の有効活用を含めて整備を進めていきます。

伊東温泉観光・文化施設東海館は、中心市街地における代表的な観光スポットであると同時に市の文化財にも指定されていますが、経年劣化による大規模な修繕が必要になってきていることから、修繕計画を立てる中で施設の長寿命化を図っていきます。

### ■ スポーツ・観光施設、その他の施設（観光トイレ）

市民体育センターについては、平成 28 年度に耐震補強工事、施設照明 LED 化工事等を実施しました。今後は長寿命化計画に基づき、適正な施設管理を図ります。かどの球場については、野球場以外の使用方法を検討し、使用料収入の増加を図り、施設の維持に努めます。大原武道場については、施設の稼働率が高いことから現状を維持しつつ、計画的に設備の充実を図っていきます。市民運動場については、令和 3 年度に近隣住民への砂塵対策及び利用者への安全対策として、グラウンド面の人工芝生化を実施しましたが、より良い状況での利用が継続できるよう、施設の維持に努めます。

ふれあいセンター、海浜プール、市営駐車場については、指定管理者による管理を継続する中、維持管理コストの節減を図っていきます。観光トイレについては、順次ユニバーサルデザイン化を図りながら、トイレの必要性について検証を行い、必要に応じて除却についても検討していきます。

### ■ 子育て支援施設

幼稚園と保育園については、令和 4 年 5 月 24 日に教育委員会が策定した「伊東市立幼稚園・保育園の再編及び認定こども園整備に向けた基本方針」に基づき、今後、全て可能な範囲で認定こども園化を推進するとともに、施設の再編も合わせて進めます。

なお、認定こども園化及び施設再編を進めるに当たっては、耐震性を含めた施設の安全性の確保等を念頭に、優先順位を設定の上で進めます。

児童館については、利用者の安全確保のため、指定管理者による適切な維持管理を図ります。

### ■ 医療施設・病院施設

夜間救急医療センターについては、耐震性に問題がないため、本計画期間中は現状を維持しつつ、維持管理コストの縮減を図っていきます。伊東市民病院については、築年数が浅いため、本計画期間中は指定管理者との協定に基づき、計画的に維持管理に努めていきます。

## ■ 保健・福祉施設

介護老人保健施設みはらしについては、適切な補修を行い、効率的・計画的な維持管理に努めます。養護老人ホームについては、老朽化が進行しているため適切な補修を行い、長寿命化を図ることで効率的・計画的な維持管理を図っていきます。健康福祉センターについては、現状を維持しつつ、維持管理コストの縮減に努めます。シニアプラザ湯川及びシニアプラザくすみについては、本計画期間中は現状を維持しつつ、維持管理コストの縮減に努めます。

はばたき、ひだまり等の障害福祉施設については、利用者の安全確保のため、適切な維持管理を実施し延命化を図ります。その他の老朽化が進行した施設については、改築や他施設への機能移転等も検討し、更なる安全の確保に努めます。

さくら園については、園児の安全確保のため、適切な維持管理を図ります。

## ■ 市営住宅

伊東市市営住宅長寿命化計画に基づき、適切な修繕、改善及び削減を実施します。特に、老朽化した木造住宅、簡易耐火構造住宅については、入居者の退去立会いが終了し、空き家（棟）となった後、用途廃止を行い、解体を実施していきます。

## ■ 産業系施設、その他の施設

伊東高等職業訓練校及び伊東市シルバーワークプラザについては、適切な補修を行い、長寿命化を図ることで効率的・計画的な維持管理を図っていきます。

競輪選手宿舍大輪荘については、平成 26 年度に施設改善基金を設置しており、今後の運営に支障がないよう、修繕箇所の優先順位、時期の選定等の検討を進め対応していきます。

市斎場及び天城霊園については、人口推移や利用状況等に応じ、施設・設備の最適化を行っていきます。

## ■ 機能廃止予定施設

統合や廃止の推進方針に基づき統合を行った施設や用途を廃止した施設などについて、FM 検討委員会において、長期的な視点に基づき利活用の検討又は解体、売却を検討していきます。

FM 検討委員会や各個別施設計画において解体及び売却が決定した施設については解体及び売却をすみやかに行っていきます。

## ■ インフラ施設（道路、橋りょう）

伊東市舗装長寿命化修繕計画及び伊東市橋りょう長寿命化修繕計画に基づき、従来までの「事後保全型の維持管理」から「予防保全型の維持管理」への転換を図り、維持管理コストの縮減及び平準化を推進するとともに、施設の安全性を高めていきます。

農林道については、農林業生産基盤道路として効率的・計画的に維持補修を行っていきます。

#### ■ インフラ施設（上下水道）

上水道については、給水人口が年々減少していることから、管路のダウンサイジングを検討しながら老朽管の更新を行うとともに、耐震化事業計画に基づき、管路及び各施設の耐震化を行っていきます。

下水道については、下水道ストックマネジメント計画及び下水道総合地震対策計画を基に、管路及び各施設の改築・更新・耐震化を実施しています。

コミュニティプラントについては、老朽化調査を行った後、施設更新計画を策定、施設の統廃合も含めて検討していきます。

#### ■ インフラ施設（公園、漁港施設）

公園については、指定管理者による管理を継続する中、維持管理コストの節減を図っていきます。

漁港施設についても、機能保全計画（漁港）等に基づき、効率的な予防保全を行い、長寿命化を図っていきます。

伊東市 総務部 資産経営課

〒414-8555 静岡県伊東市大原二丁目1番1号

Tel 0557-32-1252 Fax 0557-37-8113

E-Mail [sisan@city.ito.shizuoka.jp](mailto:sisan@city.ito.shizuoka.jp)