

# 伊東市公共施設等総合管理計画



平成28年3月

(令和4年3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) 対象施設	1
<b>2</b>	<b>公共施設等の現況及び将来の見通し</b>	<b>2</b>
	(1) 公共施設等の状況	2
	(2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し	5
	(3) 財政状況及び公共施設等に係る将来コストの見込み	8
<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>12</b>
	(1) 計画期間	12
	(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理、共有方策	12
	(3) 現状や課題に関する基本認識	12
	(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	12
	(5) フォローアップの実施方針	14
<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>15</b>

## 1 計画策定の背景と目的、対象施設

### (1) 背景と目的

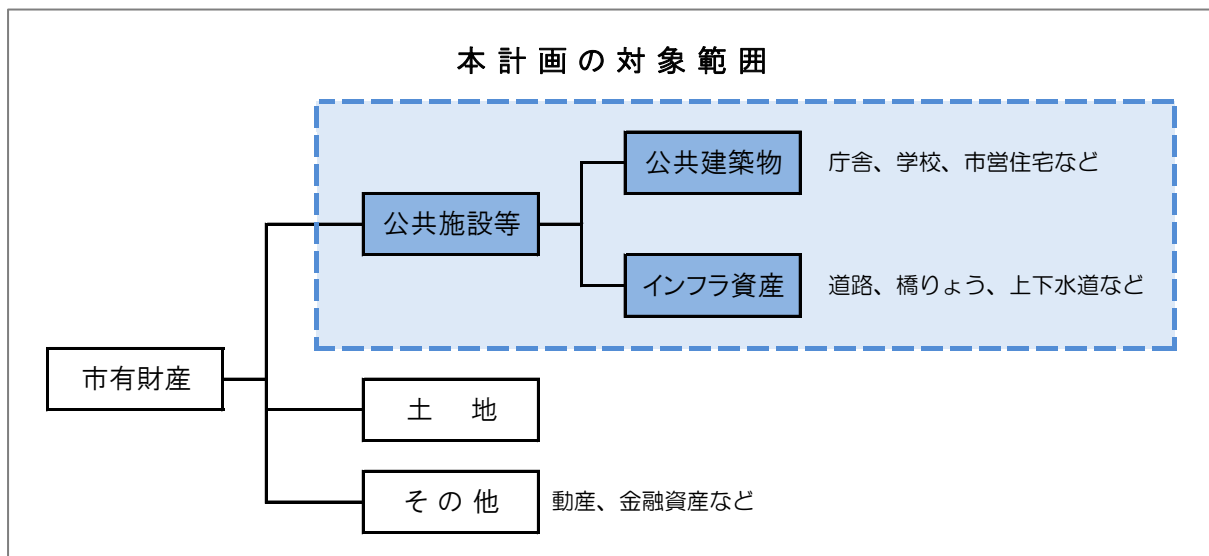
伊東市では、高度成長期における人口増、行政需要の拡大などを背景に多くの公共建築物やインフラ資産（以下「公共施設等」といいます。）を整備してきました。しかし、これらの公共施設等の約半数が既に完成後 30 年以上を経過し、老朽化が進んでいることから、今後は、安全・安心なサービス提供のための維持補修に加え、大規模改修や建替えが必要となることが見込まれるとともに、その時期が集中することが予想されます。さらに、社会構造や市民ニーズの変化により、公共サービスのあり方を改めて見直す必要性にも迫られています。

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) 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、学校施設、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。



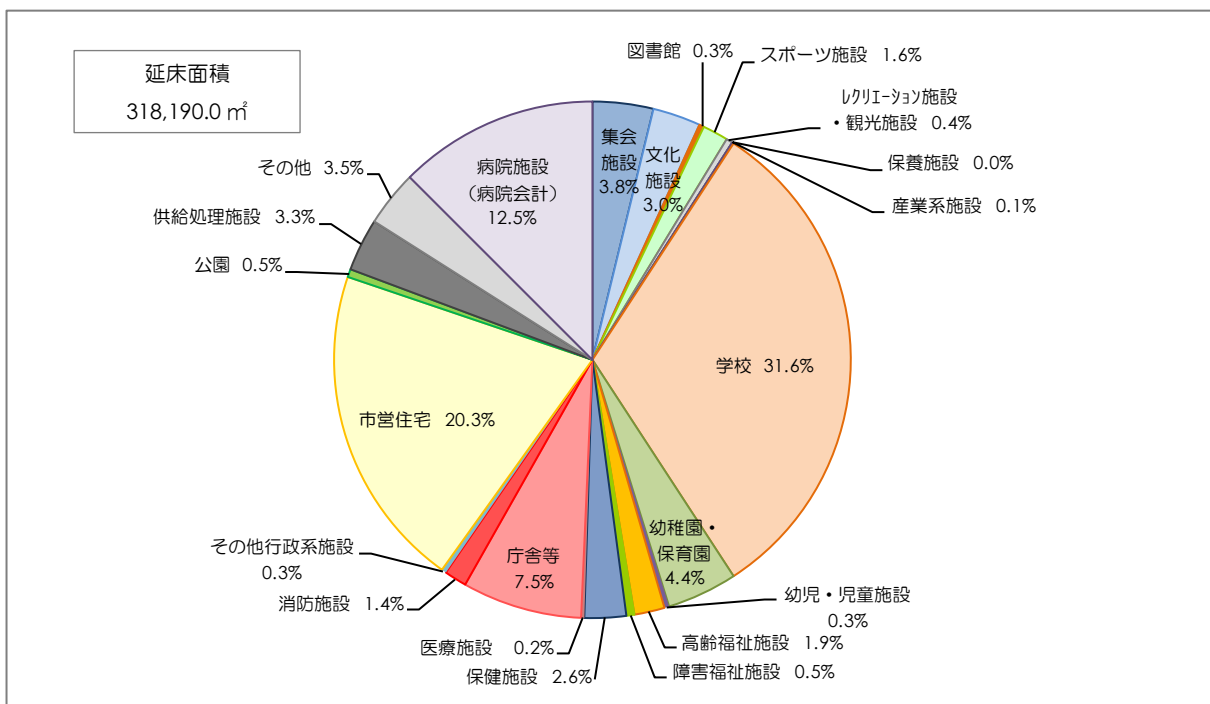
## 2 公共施設等の現況及び将来の見通し

### (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施設（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分かります。

◆ 公共建築物の用途別の延床面積の割合 ◆

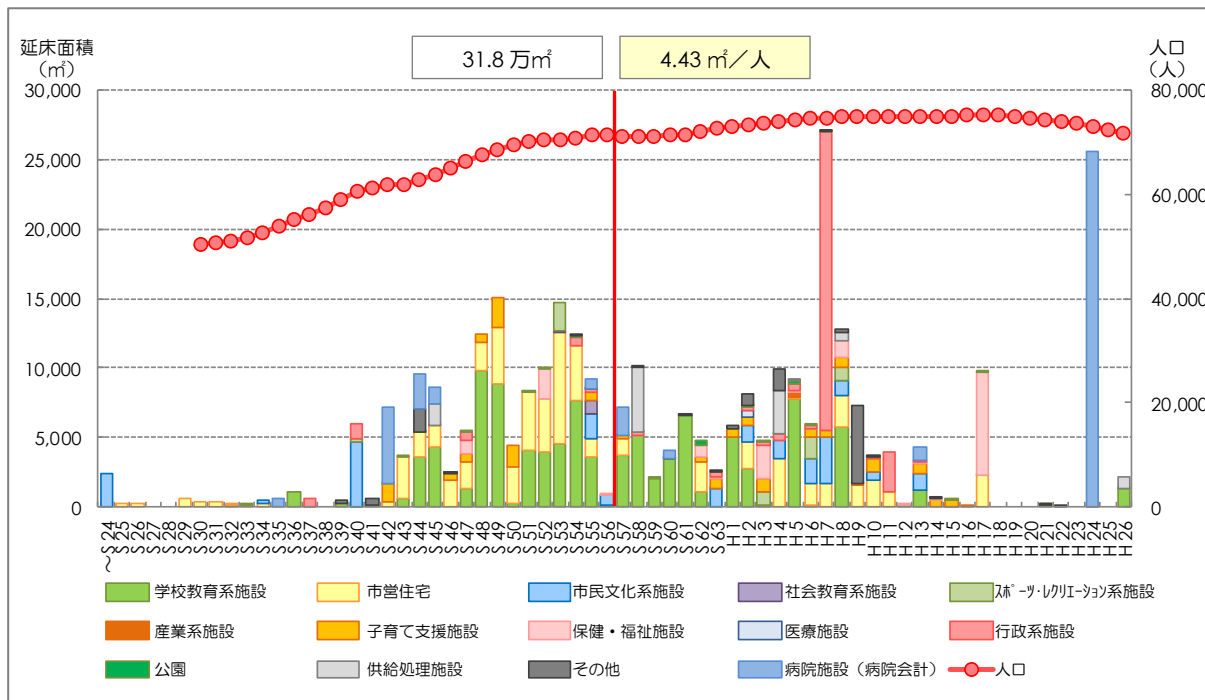


年度別整備状況では、昭和 40 年代になると木造校舎からの非木造校舎への建替えを中心とした学校施設の整備が進められるとともに、人口対策により市営住宅の整備も進められ、昭和 50 年代には児童・生徒数の急増により学校施設の増設が続きました。

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。

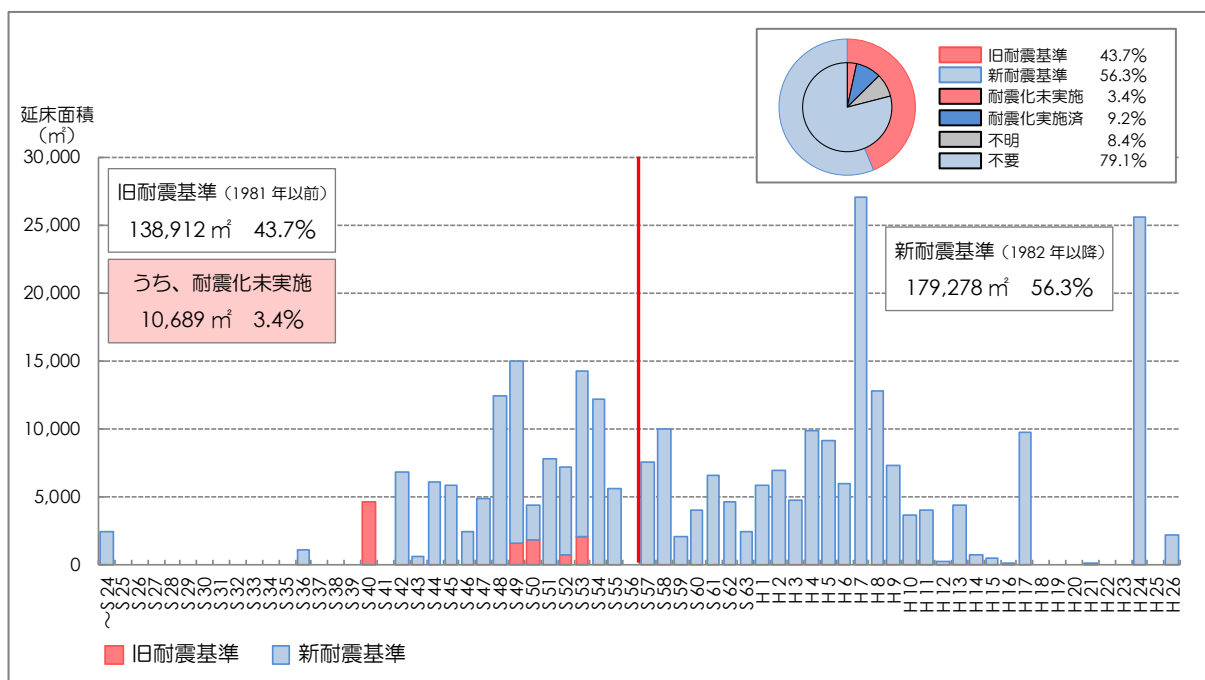
なお、すでに建築後 30 年を経過している施設（昭和 60 年以前に建築した施設）は 162,260 m<sup>2</sup>、全体の 51.0%となっています。

◆ 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 ◆

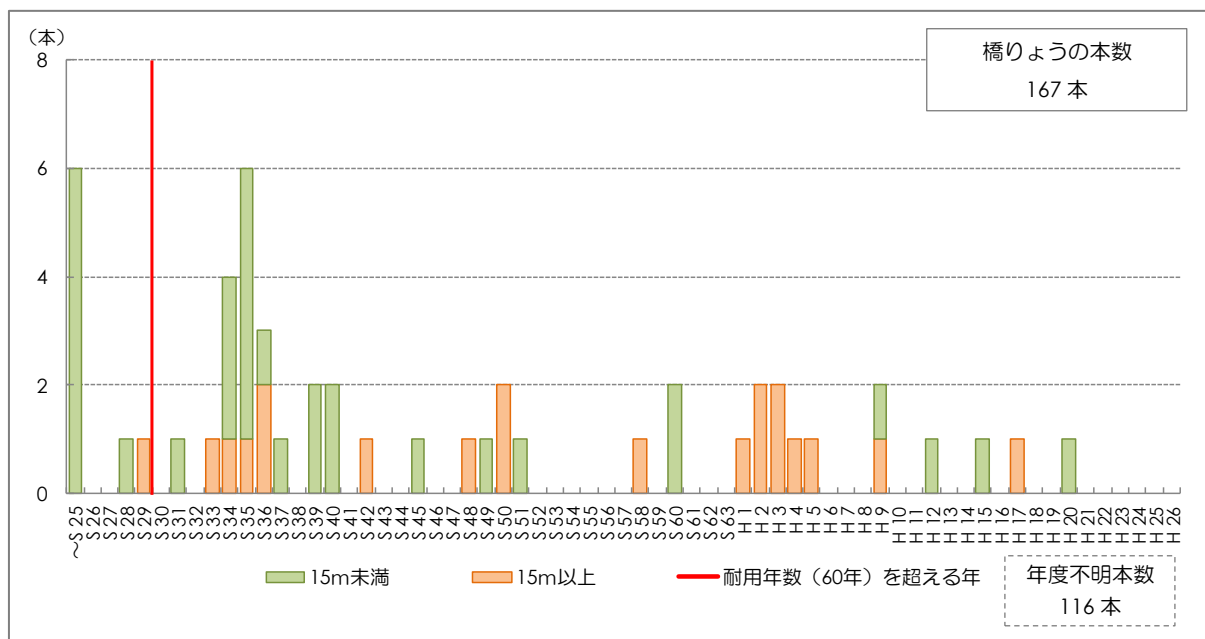


インフラ資産は、生活及び産業の基盤となる公共施設であり、伊東市の主なインフラ資産の保有量は下表のとおりです。

種 別	主な施設	保有量
道路	道路延長	393,327 m
	橋りょう	167 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	503,447 m
	浄水処理場	9 場所
	配水場	41 場所
下水道	管路延長	134,486 m
	浄化センター	5 場所
公園	都市公園	20 場所

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 ◆



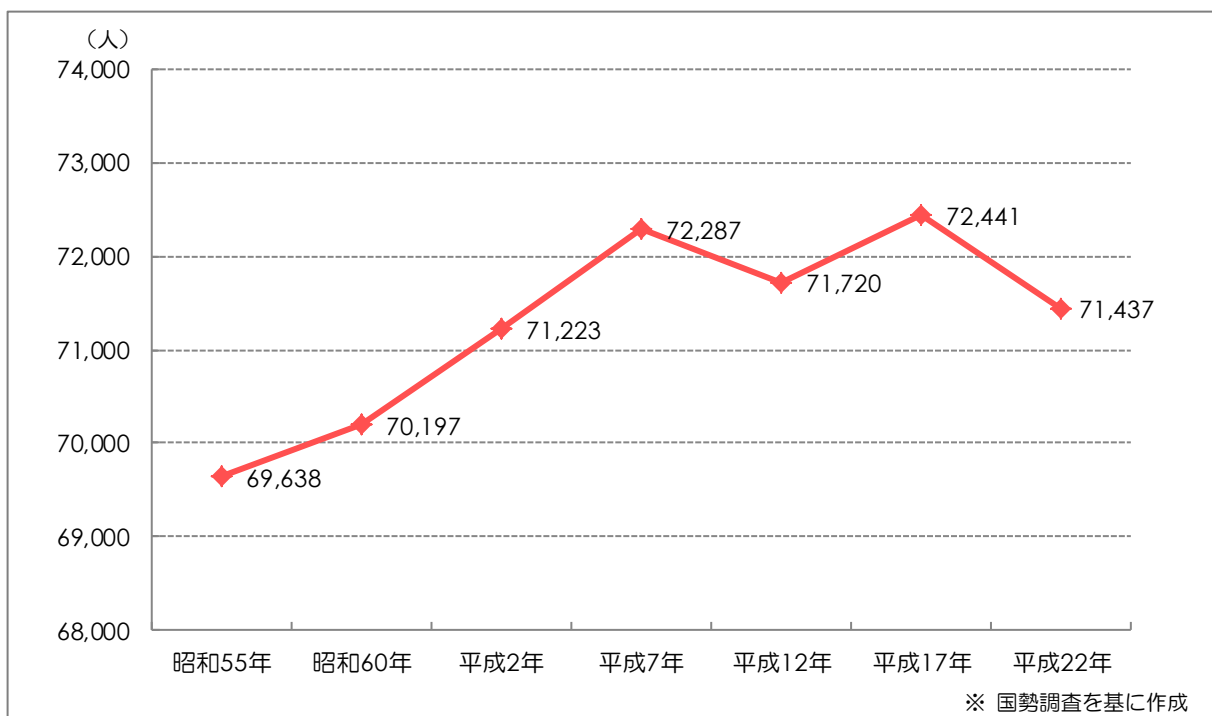
## (2) 総人口や年代別人口についての今後の見通し

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。

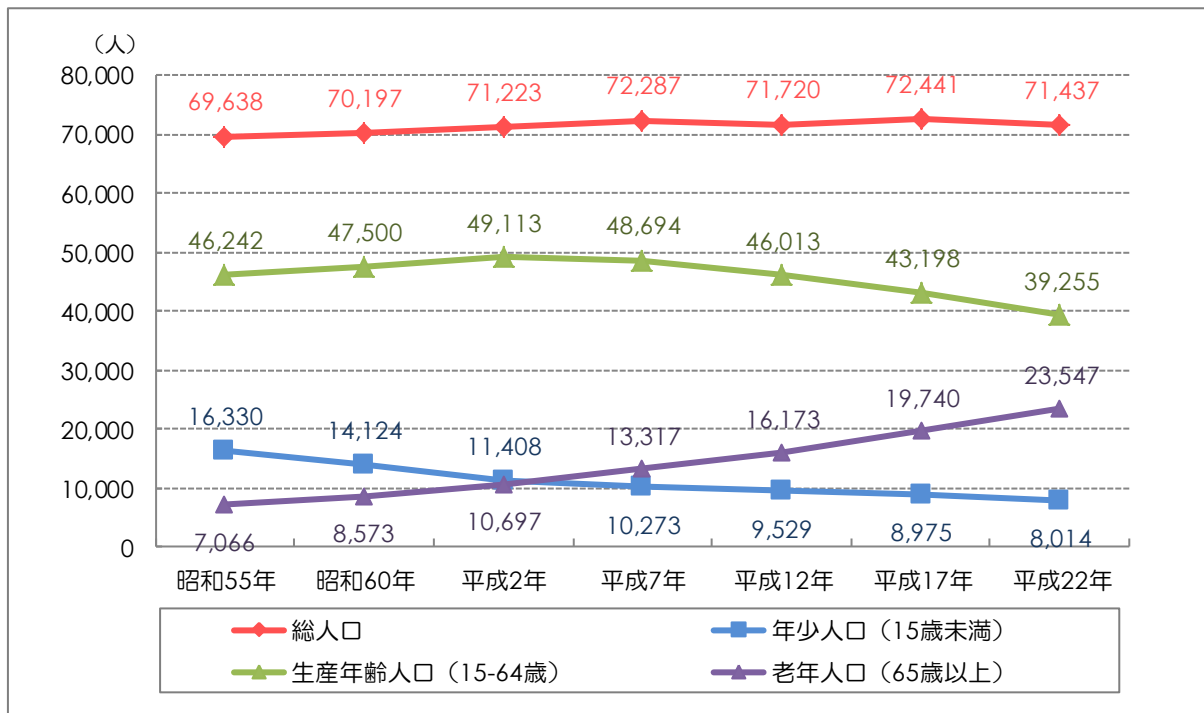
年齢3区分別人口の推移を見ると、年少人口（15歳未満）は昭和55年以降減少傾向を示しているのに対し、老年人口（65歳以上）は逆に毎年増加しています。また、生産年齢人口（15～64歳）は平成2年以降に減少に転じています。

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	昭和55年	昭和60年	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

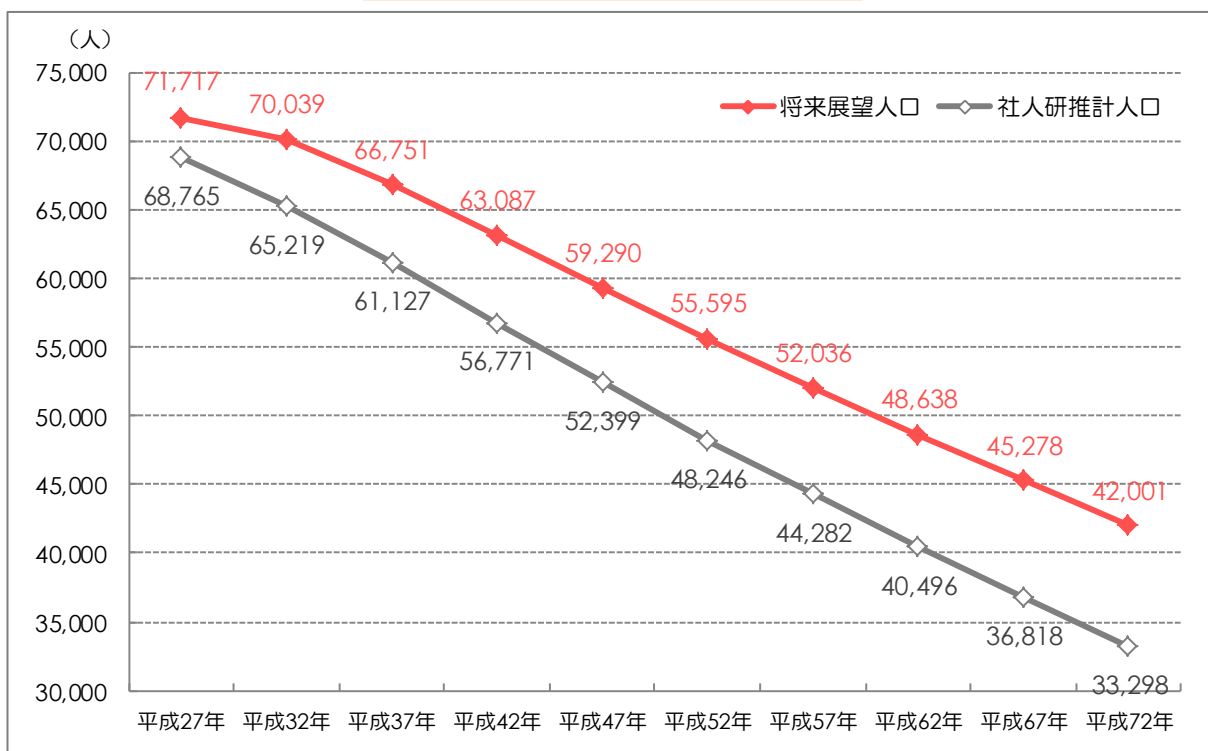
※ 国勢調査を基に作成



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、平成 52 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、合計特殊出生率の上昇・維持（※現状値 1.49 を加味して長期的な若い世代の結婚・子育ての希望を実現するものと設定し、1.59 の維持を目指すものとします。）と、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、平成 72 年には 42,001 人となります。

#### ◆ 将来展望人口と推計人口の比較 ◆



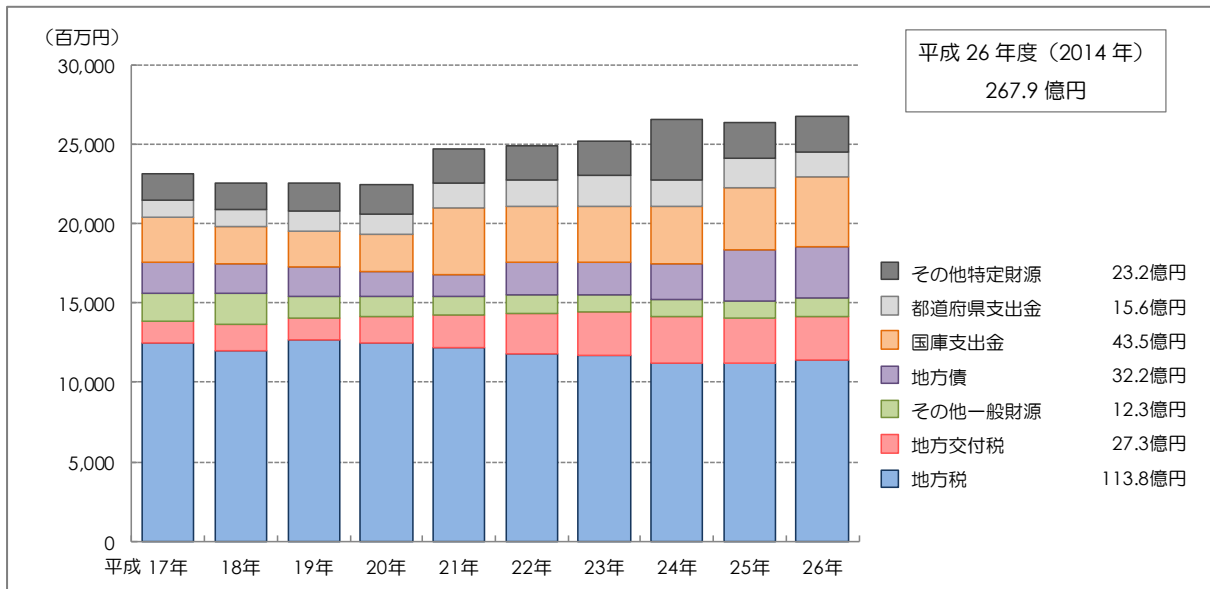
〔出典〕伊東市企画部行政経営課「伊東市人口ビジョン」（平成 27 年 10 月）

### (3) 財政状況及び公共施設等に係る将来コストの見込み

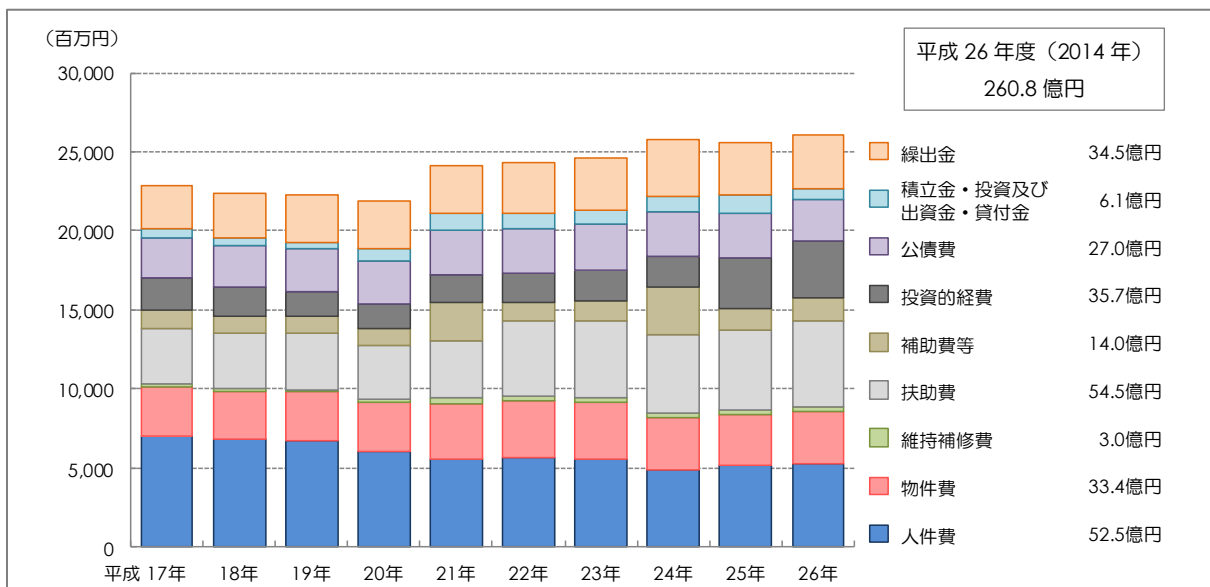
平成 26 年度の普通会計歳入決算額は約 268 億円となっており、主な自主財源である地方税収入(市税)は、ここ数年間はおおむね 110 億円から 120 億円までの間で推移しています。しかしながら、今後は人口減少や少子高齢化の進行により、市税の大幅な増加は期待できず、ゆるやかな減少傾向となることが予想されます。

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。

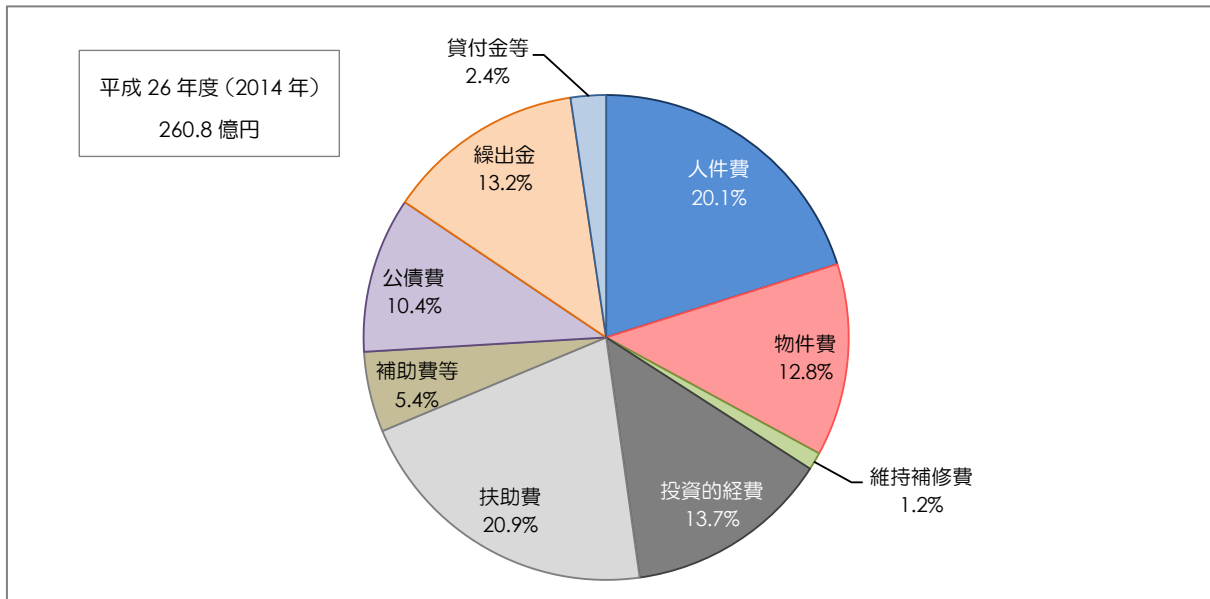
#### ◆ 歳入決算額の推移 (普通会計) ◆



#### ◆ 歳出決算額の推移 (普通会計) ◆



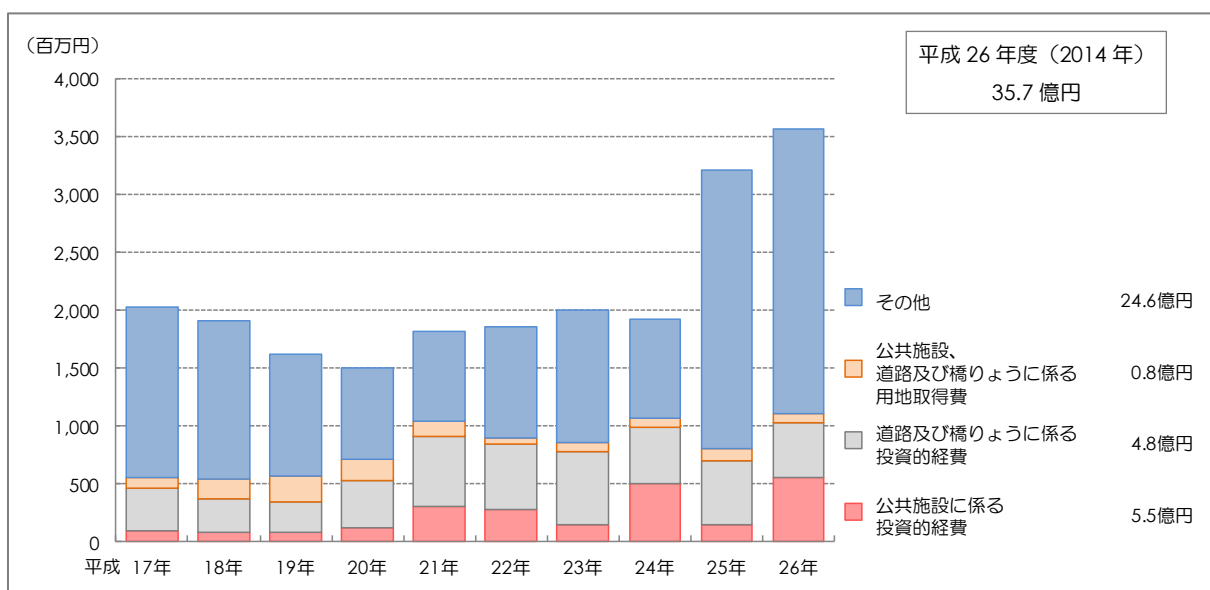
◆ 歳出決算額の性質別内訳（平成 26 年度普通会計） ◆



道路や橋りょうなどのインフラ資産、学校施設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） ◆

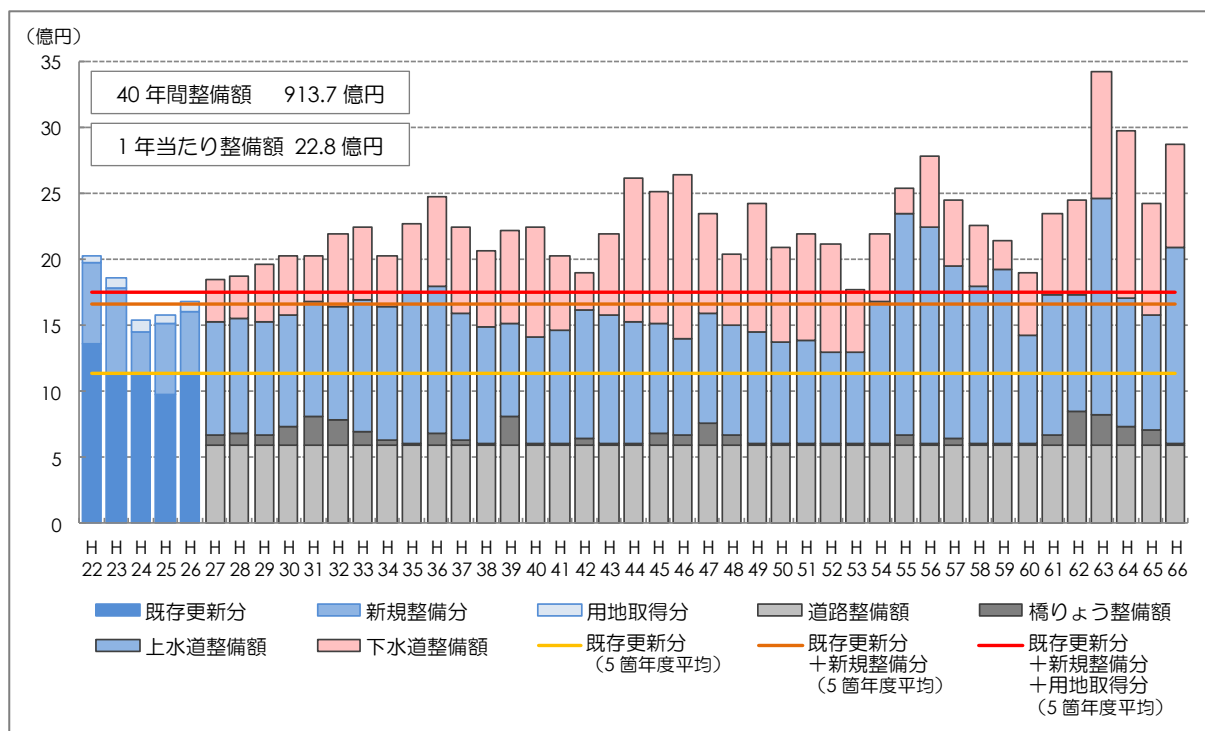


現在ある公共施設等を将来も全て保有した場合、今後 40 年間に必要となる修繕や更新に掛かる費用を、一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設更新費用試算ソフト」により試算したところ、道路や橋りょう、上下水道管・施設などのインフラ資産のみでも、年平均約 23 億円、総額約 914 億円もの費用が必要となり、これに学校や市営住宅などの公共施設を加えると年平均約 53 億円、総額約 2,116 億円もの莫大な費用が必要となる見込みです。

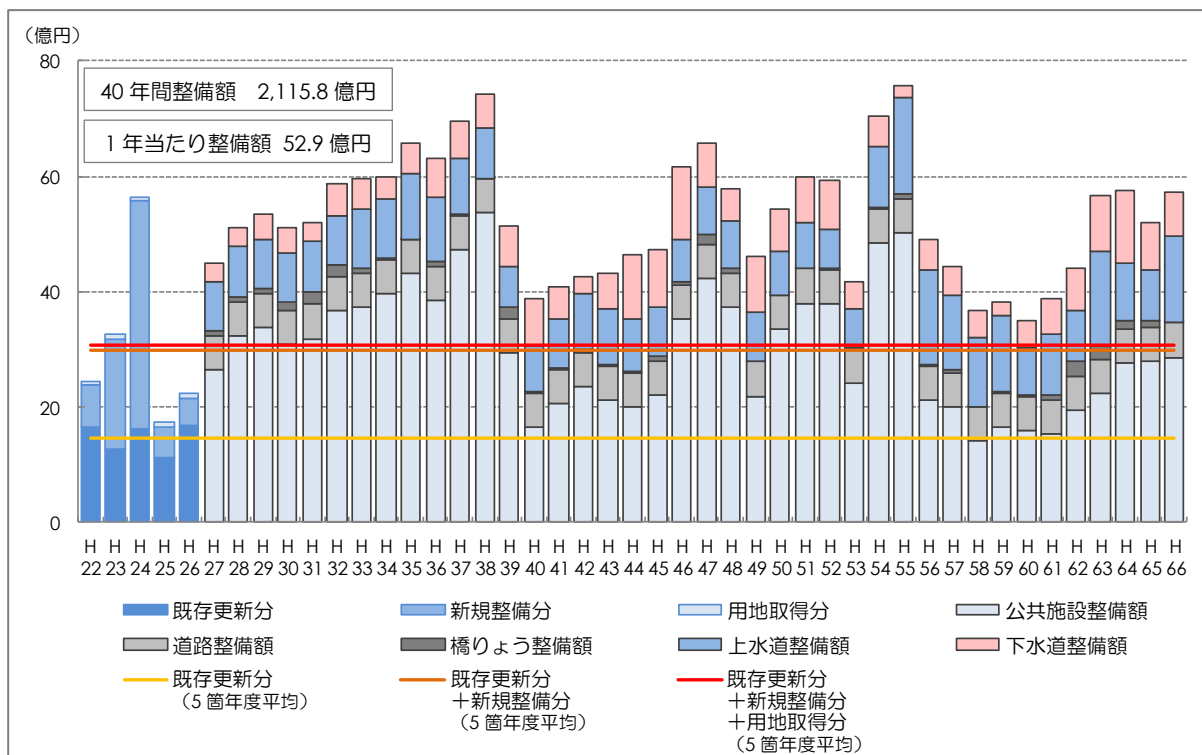
一方、過去 5 年間で既存施設の更新や大規模改修に要した費用は、年平均で約 15 億円であり、この支出規模を今後も維持できると仮定しても、年間当たり約 38 億円が不足するものと考えられます。

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（インフラ資産のみ） ◆



## ◆ 将来の更新費用の推計（公共施設及びインフラ資産） ◆



## 〔 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/m<sup>2</sup>)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/m<sup>2</sup>、鋼橋500千円/m<sup>2</sup>)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、200mm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。

### 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) 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）から平成 47 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) 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、公共施設等を所管する部署間での調整を行い、全体的な視点に基づく意思決定ができる組織体制を確立させ、組織横断的な調整機能を発揮させた進捗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。

#### (3) 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。

#### (4) 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。

### 【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。

### 【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。

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します。

なお、既に長寿命化計画等が策定されている公共施設等（市営住宅、橋りょう）については、個別の計画に沿った維持管理、修繕、更新等を実施し、長寿命化を図ることとします。

## 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、「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、「イ 維持管理、修繕、更新等の実施方針」で記述したとおり、既に個別の長寿命化計画が策定済みの公共施設等については、個別の計画に沿って長寿命化を実施していきます。

## 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。

## (5) フォローアップの実施方針

本計画の実施に当たっては、毎年度の予算編成作業前に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、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は、適宜見直しを行うこととします。

また、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

### ■ 市庁舎、消防・防災施設

市役所本庁舎については、建築後 20 年が経過しましたが、施設の安全性・機能性を維持しつつ、庁舎別館倉庫（旧法務局伊東出張所）とともに維持管理コストの縮減を図ります。老朽化が著しい庁舎別館（東松原町連絡所）については、周辺施設へ機能を移転し、解体を進めます。

消防施設については、消防広域化及び人口の推移を勘案した消防力の見直しを行うとともに、消防署所の適正配置を中・長期的に検討します。

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いきます。

### ■ 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いきます。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いきます。

### ■ 学校施設

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。

### ■ 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いきます。

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から新設を検討していきます。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。

## ■ スポーツ・レクリエーション施設

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 化工事等を実施しているが、今後長寿命化計画を策定し、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、礫質土が露出し、利用者に危険な状況となっているため、安心して利用できるよう整備を図ります。

ふれあいセンター、海浜プール、市営駐車場、各公園については、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。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。

## ■ 幼稚園、保育園

幼稚園については、園児数が減少する中で、教育環境の充実を図るため、統廃合を進めていきます。保育園については、民間保育所の充実を図るとともに入所児童数の推移を見極めながら、保育所規模適正化計画を進めていきます。

耐震性が劣る一部の幼稚園・保育園については、同一地域内での幼保施設として認定こども園の設立を検討します。

## ■ 保健医療・病院施設

保健福祉センター（老人福祉施設を含む。）については、新保健福祉施設完成に伴い移転し、現施設の機能は廃止します。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。

## ■ 高齢福祉・障害福祉施設

介護老人保健施設みはらしについては、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。養護老人ホームについては、老朽化に加え、国が定める設備基準を満たしていない箇所があることから、指定管理者と施設のあり方について検討を進めます。シニアプラザ桜木については、敷地内に建設する新保健福祉施設に機能移転を図り、他のシニアプラザについては、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。

## ■ 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、簡易耐火住宅の空き家については、用途を廃止し、解体を実施していきます。

## ■ 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。

## ■ 上下水道管、施設

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、管路の縮小化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、下水道長寿命化計画を基に、老朽化した管路及び各施設の改築・更新を実施しています。また、その計画の短期計画期間である5年程度で見直しを行っていきます。

## ■ その他の施設

地場産品直売所（旧消防庁舎）については、老朽化に伴い、直売所の移転や解体撤去を検討します。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。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。

児童館については、指定管理者による適切な維持管理を図ります。

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。

令和3年3月をもって閉鎖されたレストラン・観光案内所（スカイポート亀石）については、防犯上等の観点から早期に解体撤去を進めます。

伊東市 総務部 財政課

〒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 [zaisei@city.ito.shizuoka.jp](mailto:zaisei@city.ito.shizuoka.jp)