

# 東近江市公共施設等総合管理計画



平成29年3月策定  
令和6年3月改訂



## 目次

---

---

はじめに	
1 策定及び改訂の趣旨	1
2 本計画の位置付けと取組	1
3 計画期間	2
4 対象となる公共施設等	3
第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し	4
1 公共施設（建物）の現況	4
(1) 公共施設（建物）の保有状況	4
(2) 公共施設（建物）の保有状況の比較	6
2 主要なインフラ施設の現況と将来の見通し	7
3 有形固定資産減価償却率の推移	8
4 過去に行った対策の実績	9
5 人口の推移と将来の見通し	10
(1) 総人口の推移と将来推計	10
(2) 人口構成の推移と将来推計	11
6 財政の推移と将来の見通し	12
(1) 歳入の実績	12
(2) 歳出の実績	12
(3) 公共施設等の現在要している維持管理経費	14
(4) 公共施設等の更新等に係る経費の見込み	14
第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する方針	19
1 現状と課題に関する認識	19
(1) 人口減少及び少子高齢化によるニーズの変化への対応	19
(2) 更新費の不足額の解消	19
(3) 公共施設及びインフラ施設の老朽化と更新時期のピークへの対応	19
2 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の考え方について	20
(1) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針	20
(2) 基本方針に基づく取組方針	21
(3) その他の方針	25
3 計画の進捗管理・情報共有等の方策について	26
(1) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築	26
(2) フォローアップの実施方針	26

(3) 市民との協働による地域資源の活用と連携、情報共有方策等 .....	26
第3章 施設類型ごとの管理に関する基本方針 .....	27
1 公共施設（建物）の管理に関する基本方針 .....	27
(1) 行政系施設（庁舎等、消防施設、その他行政系施設） .....	27
(2) 学校教育系施設（学校、その他教育施設） .....	27
(3) 子育て支援施設（認定こども園・保育所、幼児・児童施設） .....	28
(4) 市民文化系施設（集会施設、文化施設） .....	28
(5) 社会教育系施設（図書館、博物館等） .....	28
(6) スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設） .....	28
(7) 保健・福祉施設（保健施設、福祉施設） .....	29
(8) 公営住宅 .....	29
(9) 医療施設 .....	29
(10) その他（普通財産、その他） .....	29
2 インフラ施設の管理に関する基本方針 .....	30
(1) 道路（一般道路、農道、林道） .....	30
(2) 橋梁・トンネル（橋梁、トンネル） .....	30
(3) 上水道（管路、浄水場、ポンプ室、配水池） .....	30
(4) 下水道（管きよ、処理場、ポンプ庫、リソースセンター等） .....	30
(5) 公園 .....	31

# はじめに

---

---

## 1 策定及び改訂の趣旨

---

本市は、平成17年に八日市市、永源寺町、五個荘町、愛東町及び湖東町の1市4町合併により誕生し、さらに平成18年に能登川町及び蒲生町を編入し現在の東近江市となり、人口・面積ともに県内有数の規模となりました。旧市町では、高度経済成長期後に多くの公共施設・インフラ施設（以下「公共施設等」という。）が整備され、現在それらの施設を計画的に管理し、活用しています。

厳しい財政状況が続く中で、今後の人口減少や人口構成の変化に伴う公共施設等の需要変化に対応していく必要があり、総務省は、平成26年4月に全国の地方公共団体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画の策定に取り組むよう要請しました。同計画では、各地方公共団体が保有する公共施設等を長期的な視点により適切な維持管理、計画的な更新や長寿命化等を行うとともに、将来の財政負担の軽減や平準化を図るための基本的な方針を示すこととなっています。

本市においては、東近江市公の施設改革計画に基づき平成23年度から施設の見直しに着手し、同計画に定める対象施設については一定の整理を行ってきました。そうした中、財政計画や人口ビジョン（平成27年10月策定）を踏まえ、今後の需要予測に対応し将来にわたって市民の皆様々に安全で安心な公共施設等の環境を提供するとともに持続可能な行政運営が展開できるよう、今後の公共施設等の在り方の基本的な方針を示す東近江市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を平成29年3月に策定しました。また、本計画に基づき、個別施設ごとの建物の状態や課題、利用状況等を整理・評価した内容等を踏まえた東近江市公共施設個別施設計画（以下「個別施設計画」という。）を令和3年3月に策定しました。

この度、本計画の策定から一定期間が経過する中で、公共施設等の整備が進み、また、総合管理計画の見直しの実施について国の指針が発出されていることから、これらに基づく必要な見直しを行い、本計画を改訂するものです。

## 2 本計画の位置付けと取組

---

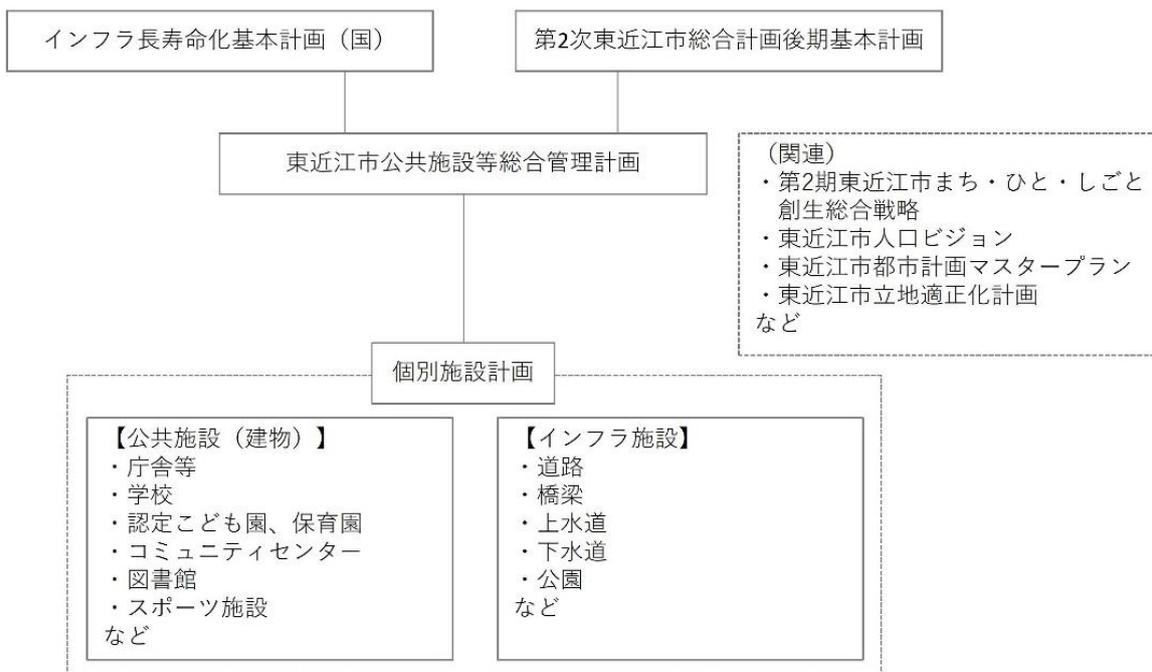
本計画は、総務省の要請に基づいて策定及び改訂するもので、長寿命化計画などの個別施設計画を含む公共施設等の適切で計画的な維持管理、更新等を実施していくための基本的な考え方を示すものです。

本計画は、第2次東近江市総合計画後期基本計画に基づく「持続可能な地域づく

りに向けた施策の推進」のための計画であり、また、国のインフラ長寿命化基本計画の行動計画として策定するものです。

なお、個別施設計画は、本計画に掲げる方針を踏まえ策定しています。

図表 1：関連計画と本計画の位置付け



### 3 計画期間

公共施設（建物）やインフラ施設の更新は、数十年間にわたる中長期的な視点に立った検討を行っていく必要があります。本市においては、公共施設の建替えのピークが約30年後に、インフラ施設の更新のピークが約20年後に到来することが想定され、これらの更新ピーク時期を見据えた計画の策定が必要となってきます。

以上の視点を踏まえ、本計画は、平成29(2017)年度から令和28(2046)年度までの30年間を見通しつつ、今後の人口動態や経済情勢等の変化に対応していくことが可能となるよう、計画期間を平成29(2017)年度から令和8(2026)年度までの10年間として策定しています。

今回の改訂は、本計画の策定から一定期間が経過する中で個別施設計画等に基づき取り組んだ内容を反映し、引き継ぐものであることから、計画期間は令和8(2026)年度までとします。

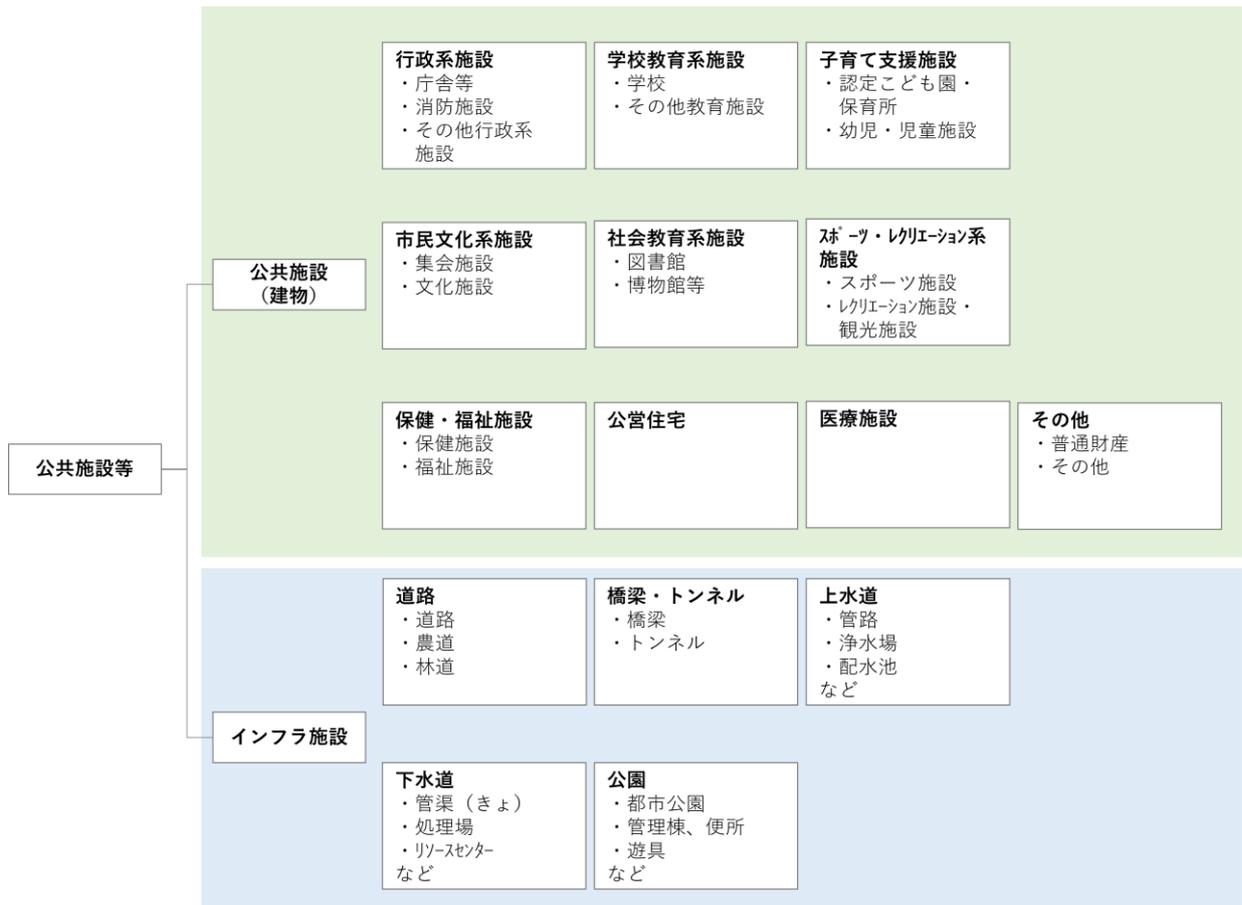
図表 2 : 計画の期間

H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	
公共施設等総合管理計画						改訂				
				個別施設計画						

#### 4 対象となる公共施設等

本計画の対象となる公共施設等は、本市が保有する全ての公共施設等を対象とします。

図表 3 : 対象となる公共施設等



# 第 1 章 公共施設等の現況及び将来の見通し

## 1 公共施設（建物）の現況

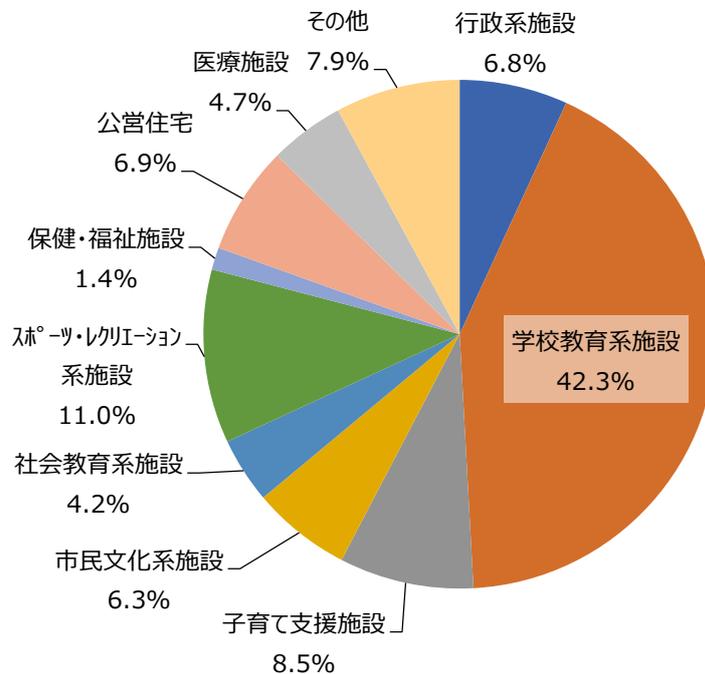
### (1) 公共施設（建物）の保有状況

本市の公共施設（建物）の保有量は、延床面積が504,554.0㎡で、学校教育系施設が全体の42.3%、スポーツ・レクリエーション系施設が11.0%を占めています。

公共施設（建物）の推移は、図表5のとおりです。幼児施設の認定こども園化に伴う集約化や、保健子育て複合施設ハピネスのような複合化を進めている一方で、新設した施設や用途廃止となった施設を転用して利用し続けていることや本計画で対象とする施設の考え方を整理したことなどから、本計画策定時と比較した場合、延床面積で20,887.0㎡増加しています。

公共施設の整備状況については、図表6のとおり高度経済成長期後、バブル経済後、市町合併後の3時期にピークがあり、これらの施設の更新時期が今後、断続的に到来すると考えられます。

図表 4：公共施設の類型ごとの保有状況



出典：公有財産管理台帳

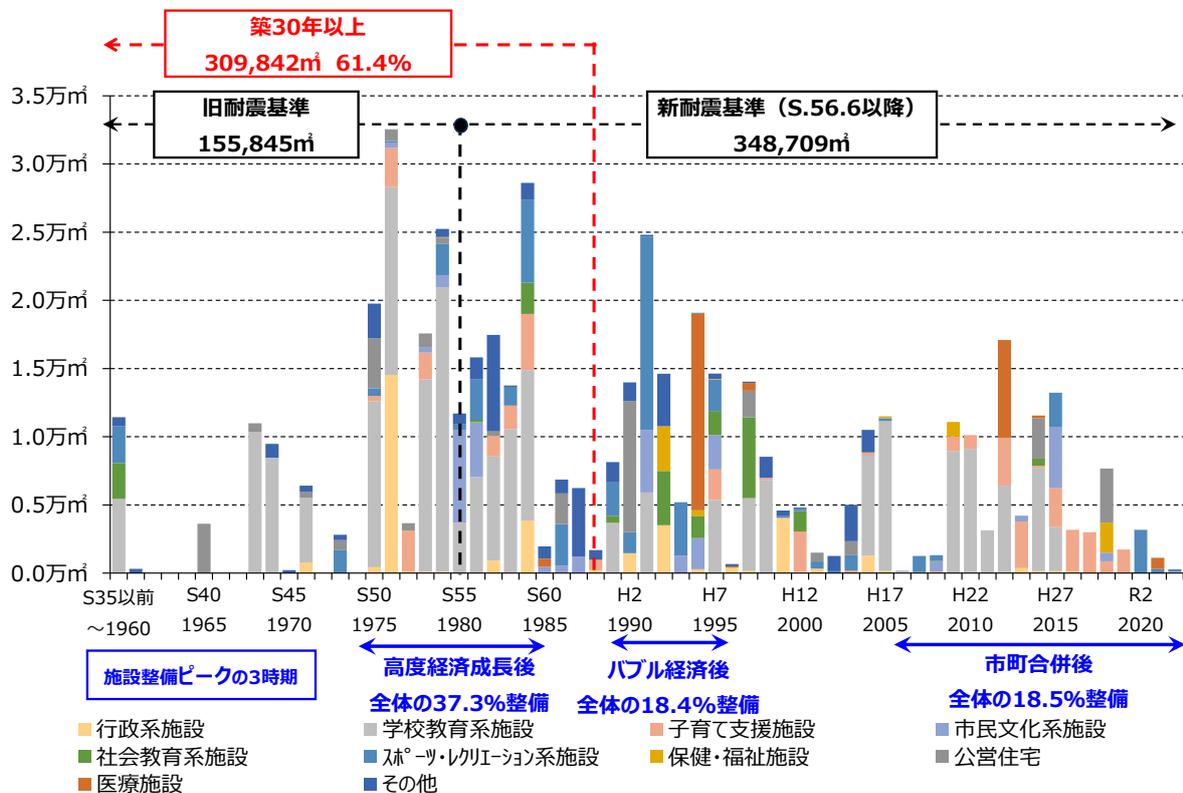
図表 5 : 公共施設の保有量の推移

施設類型	平成28年度			令和5年度			増減	
	施設数	延床面積 (㎡)	構成比	施設数	延床面積 (㎡)	構成比	施設数	延床面積 (㎡)
行政系施設	44	35,296.2	7.3%	43	34,465.3	6.8%	-1	-830.9
学校教育系施設	36	204,758.9	42.3%	34	213,464.6	42.3%	-2	8,705.7
子育て支援施設	48	40,310.3	8.3%	38	42,817.5	8.5%	-10	2,507.2
市民文化系施設	24	36,543.6	7.6%	20	31,671.9	6.3%	-4	-4,871.7
社会教育系施設	19	20,624.6	4.3%	21	21,018.8	4.2%	2	394.2
スポーツ・レクリエーション系施設	33	50,418.8	10.4%	35	55,658.6	11.0%	2	5,239.8
保健・福祉施設	13	12,995.2	2.7%	7	7,115.9	1.4%	-6	-5,879.3
公営住宅	26	35,521.5	7.3%	20	34,693.3	6.9%	-6	-828.2
医療施設	10	19,597.9	4.1%	9	23,934.0	4.7%	-1	4,336.1
その他	51	27,600.0	5.7%	63	39,714.1	7.9%	12	12,114.1
合計	304	483,667.0	100.0%	290	504,554.0	100.0%	-14	20,887.0

出典：公有財産管理台帳

※施設類型の変更による増減を含む。

図表 6 : 公共施設の年度別整備状況



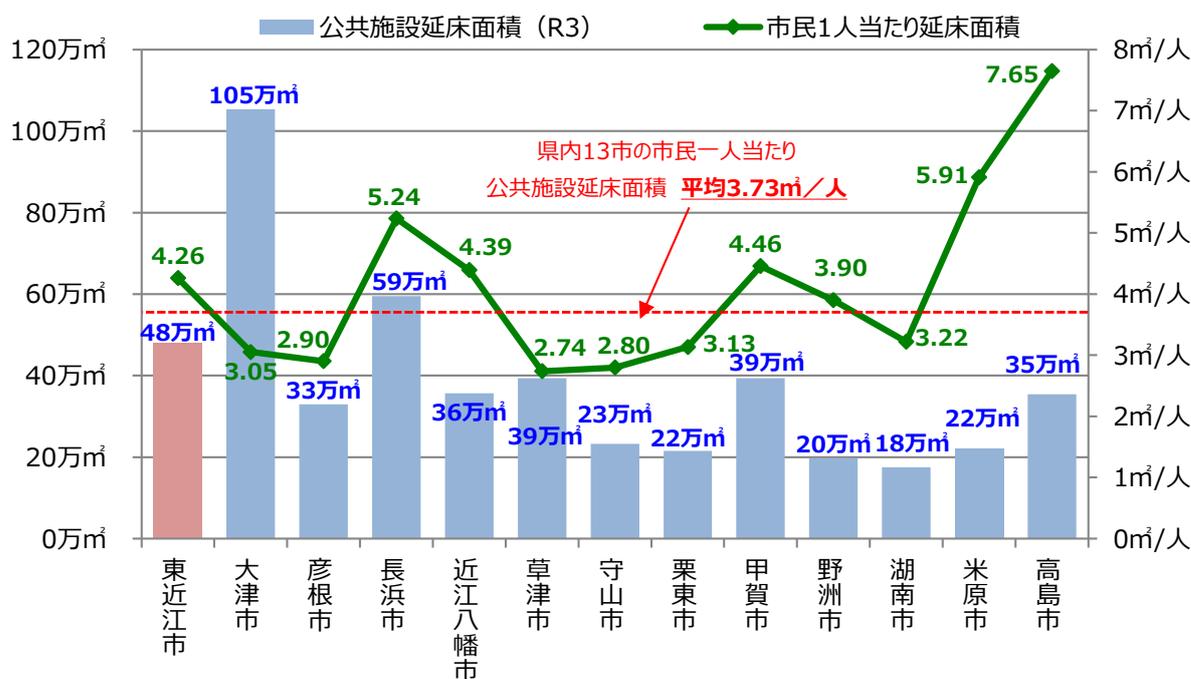
※高度経済成長期（1954年～1973年）、バブル経済期（1986年～1990年）、市町合併（2005～2006年）

出典：公有財産管理台帳

## (2) 公共施設（建物）の保有状況の比較

本市の公共施設延床面積は、県内13市中3番目となっています。また、市民一人当たりの公共施設延床面積は4.26㎡/人となり、平均の3.73㎡/人を上回っています。

図表7：県内13市との公共施設延床面積の比較



出典：令和3（2021）年度の公共施設状況調経年比較表（総務省）と令和2（2020）年の国勢調査人口による比較

## 2 主要なインフラ施設の現況と将来の見通し

本市が管理する主なインフラ施設には、道路、橋梁・トンネル、上水道、下水道、公園があります。

都市基盤施設であるインフラ施設は、市民の安心・安全な生活や地域経済の活動を支えるものであることから、今後、老朽化が進行する中で、より一層最適に維持管理していくことが必要となります。

図表 8 : 主なインフラ施設の保有量

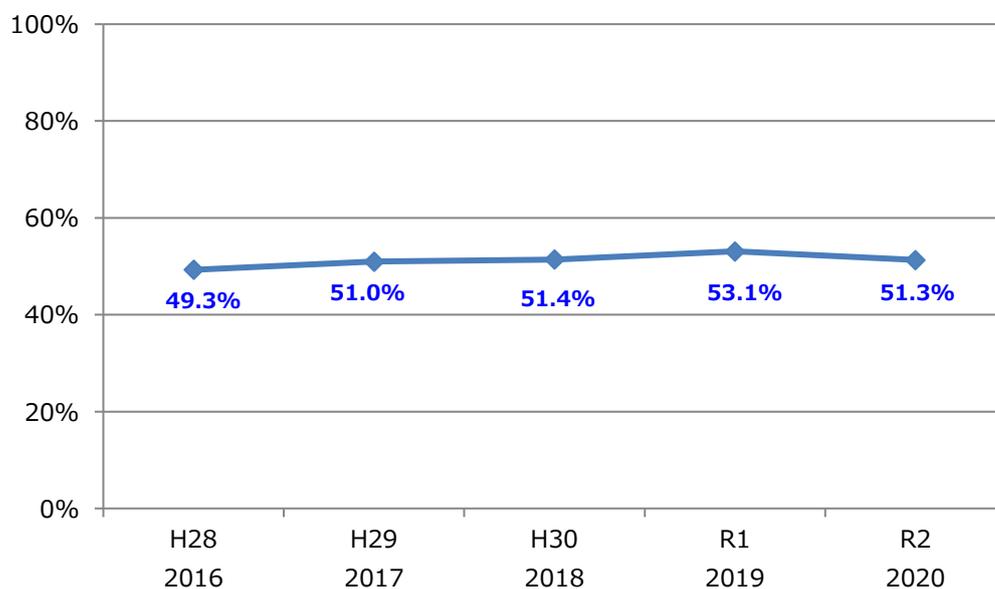
区分		延長 (km)	道路面積 (km <sup>2</sup> )
道路		920.4	6.4
	1 級	138.8	-
	2 級	115.5	-
	その他	666.1	-
	農道	119.7	-
	林道	78.4	-
区分	数量 (本)	延長 (km)	面積 (m <sup>2</sup> )
橋梁	671	6.7	-
トンネル	2	2.0	-
区分		延長 (km)	面積 (m <sup>2</sup> )
上水道管路		923.5	-
区分		延長 (km)	面積 (m <sup>2</sup> )
下水道管渠 (きよ)		669.3	-
農村下水道管渠 (きよ)		300.0	-
処理場・ポンプ場		-	4,535.8
リソースセンター		-	802.0
区分	数量 (箇所)	延長 (km)	面積 (m <sup>2</sup> )
公園	37	-	901,663
都市公園	26	-	765,700
その他公園	8	-	78,253
市立以外	3	-	57,710

### 3 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、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価格に対する減価償却の割合のことです。この割合が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多く、施設等の老朽化が進んでいることを示しています。

令和2（2020）年度の有形固定資産減価償却率は、51.3%となっており、平成28（2016）年度以降、増減しつつも全体的には増加傾向で推移しており、老朽化が進んでいます。

図表9：有形固定資産減価償却率の推移



出典：「東近江市財務書類の概要」（平成28年度から令和2年度）

#### 4 過去に行った対策の実績

本市では、これまで本計画及び個別施設計画等に基づき、公共施設（建物）の整備に取り組んできました。主な内容は、図表10のとおりです。

図表10：過去に行った公共施設（建物）の取組

大分類	施設名称	実施手法	実施内容
学校教育系施設	蒲生西小学校	長寿命化	大規模改修
	聖徳中学校	長寿命化	大規模改修
子育て支援施設	あかね幼稚園	集約化（統合）	・八日市すみれ保育園 …解体 ・市辺幼稚園…解体 ・平田幼稚園…解体
	中野むくのき幼稚園	集約化（統合）	・みつくり保育園…解体 ・中野幼稚園…解体
	永源寺もみじ幼稚園	集約化（統合）	・もみじ保育園…解体 ・市原幼稚園…転用 ・永源寺幼稚園…転用
	ちどり幼稚園	長寿命化	大規模改修
	愛東あいあい幼稚園	集約化（統合）	・愛東南幼稚園…解体 ・愛東北幼稚園…解体
	市民文化系施設	五個荘コミュニティセンター	長寿命化
	(旧)永源寺コミュニティセンター	廃止・除却	解体
社会教育系施設	埋蔵文化財センター	長寿命化	外壁改修
スポーツ・レクリエーション系施設	ひばり公園	長寿命化	ドーム等改修
	蒲生体育館	長寿命化	大規模改修
	湖東プール	長寿命化	屋根防水改修
保健・福祉施設	(旧)老人福祉センター延命荘	廃止・除却	解体
	(旧)八日市中央公民館別館	譲渡・民営化等	売却
公営住宅	市営ひばり丘団地	長寿命化	大規模改修
	市営御園、大宮、今、金堂、三友、新宮団地	廃止・除却	解体
医療施設	(旧)永源寺保健センター	廃止・除却	解体

## 5 人口の推移と将来の見通し

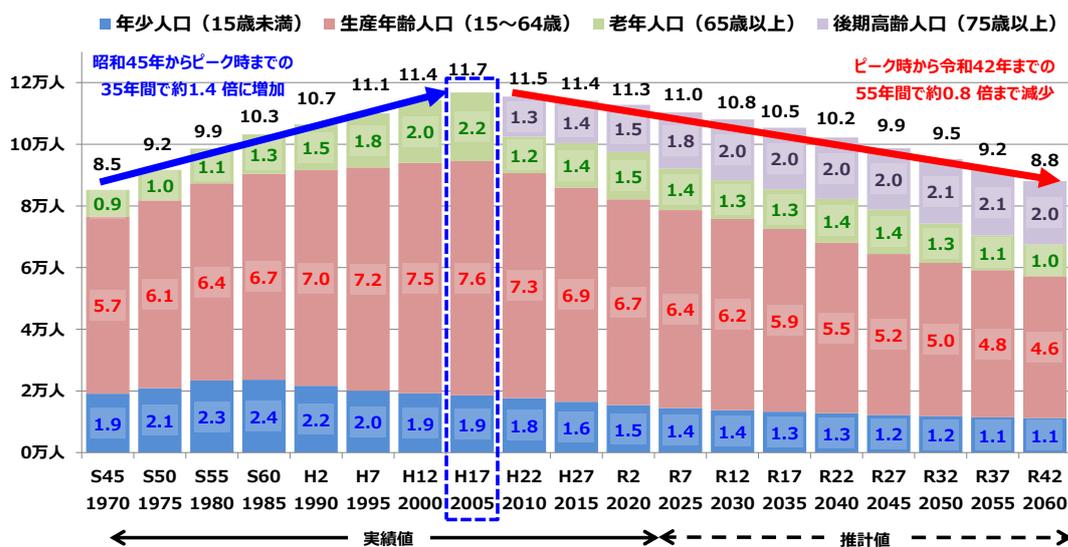
### (1) 総人口の推移と将来推計

本市の総人口は、昭和45(1970)年の85,214人（合併前の市町人口合計）から平成17(2005)年の116,797人までの35年間で約1.4倍に増加してきましたが、その後減少に転じ、令和2(2020)年には112,819人まで減少しています。

将来人口推計によると、総人口の減少は、長期にわたって継続することが想定されており、ピーク時の平成17(2005)年から令和17(2035)年までの30年間に105,393人にまで減少し、昭和60年代から平成初期と同程度の人口規模となることが推計されます。さらに、令和42(2060)年には88,047人まで減少し、昭和40年代後半から昭和50年代前半と同程度の人口規模へと縮小することが推計されます。

年齢4階級別の人口をみると、平成12(2000)年から老年人口が年少人口を上回る状況となっており、今後も老年人口の増加と年少人口の減少の継続が予測され、少子高齢化の一層の進行が考えられます。また、生産年齢人口は、総人口と同様に平成17(2005)年をピークに減少しており、将来にわたって減少傾向が継続すると予測されます。これによって、老年人口1人に対し支え手である生産年齢人口が昭和45(1970)年には6.7人であったのに対し、令和2(2020)年には2.2人、令和42(2060)年には1.5人となり、現役世代の負担増加が想定されます。

図表11：年齢4階級別の人口の推移と見通し（昭和45年～令和42年）



出典：「東近江市人口ビジョン」（平成27（2015）年10月）

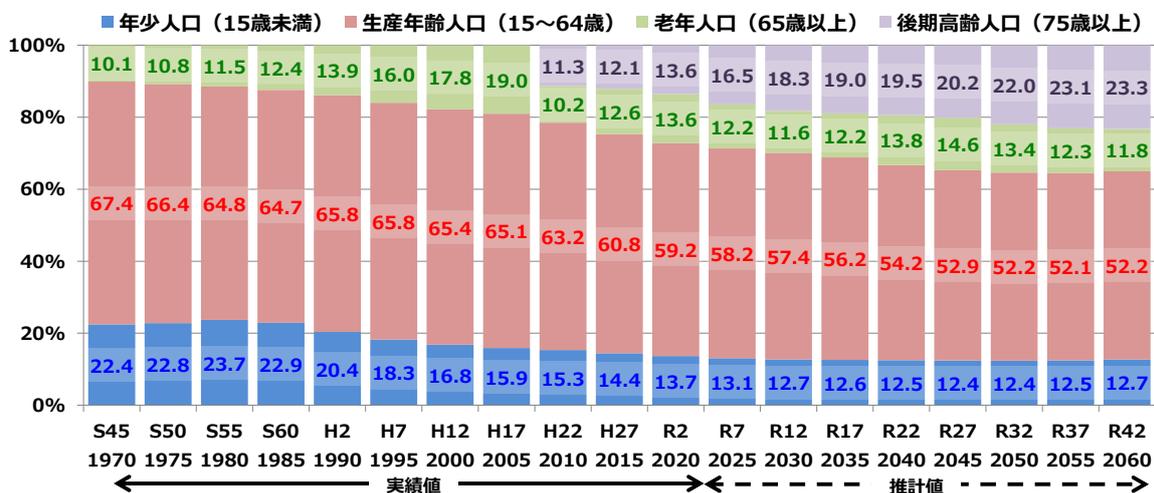


## (2) 人口構成の推移と将来推計

本市の年齢4階級別の人口の構成比をみると、年少人口割合や生産年齢人口割合は減少傾向であることに対し、老年人口割合や後期高齢人口割合は増加傾向で推移することが予測されており、人口構成の面からも少子高齢化が進行することが想定されます。

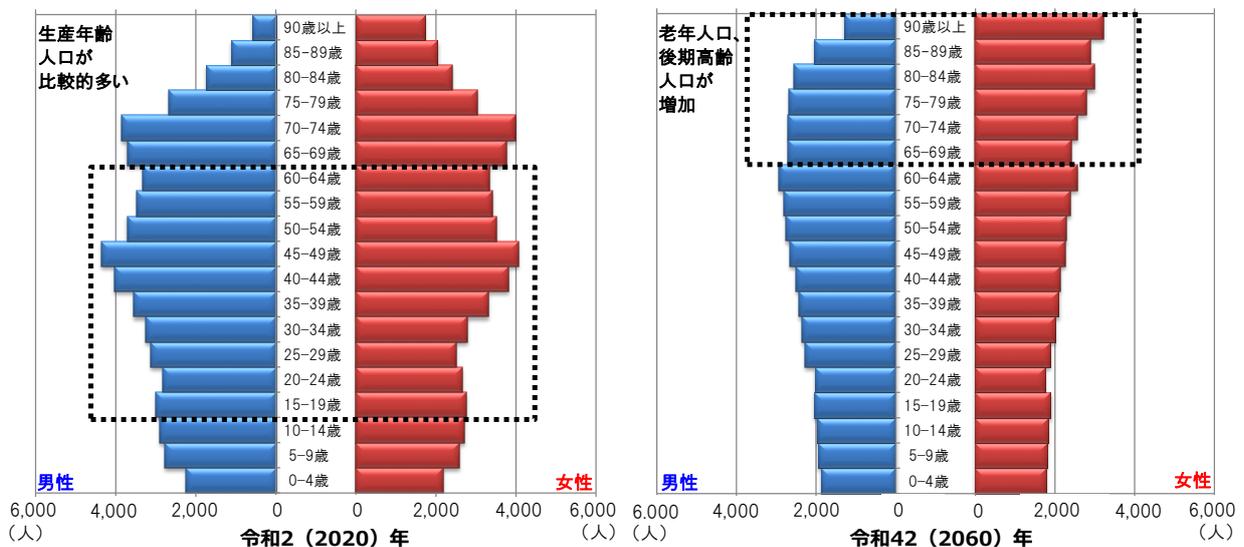
また、5歳階級別の人口ピラミッドをみると、令和2(2020)年では、70～74歳人口が多いものの、45～49歳をはじめとした生産年齢人口も比較的多くなっています。しかし、令和42(2060)年には年齢階級が高くなるにつれ人口が多くなる一方、年少人口や生産年齢人口は少なくなり、形状が大きく変化していくことが予測されます。

図表12：年齢4階級別の人口構成の推移と見通し



出典：「東近江市人口ビジョン」（平成27（2015）年10月）

図表13：5歳階級別の人口構造（人口ピラミッド）



出典：「東近江市人口ビジョン」（平成27（2015）年10月）

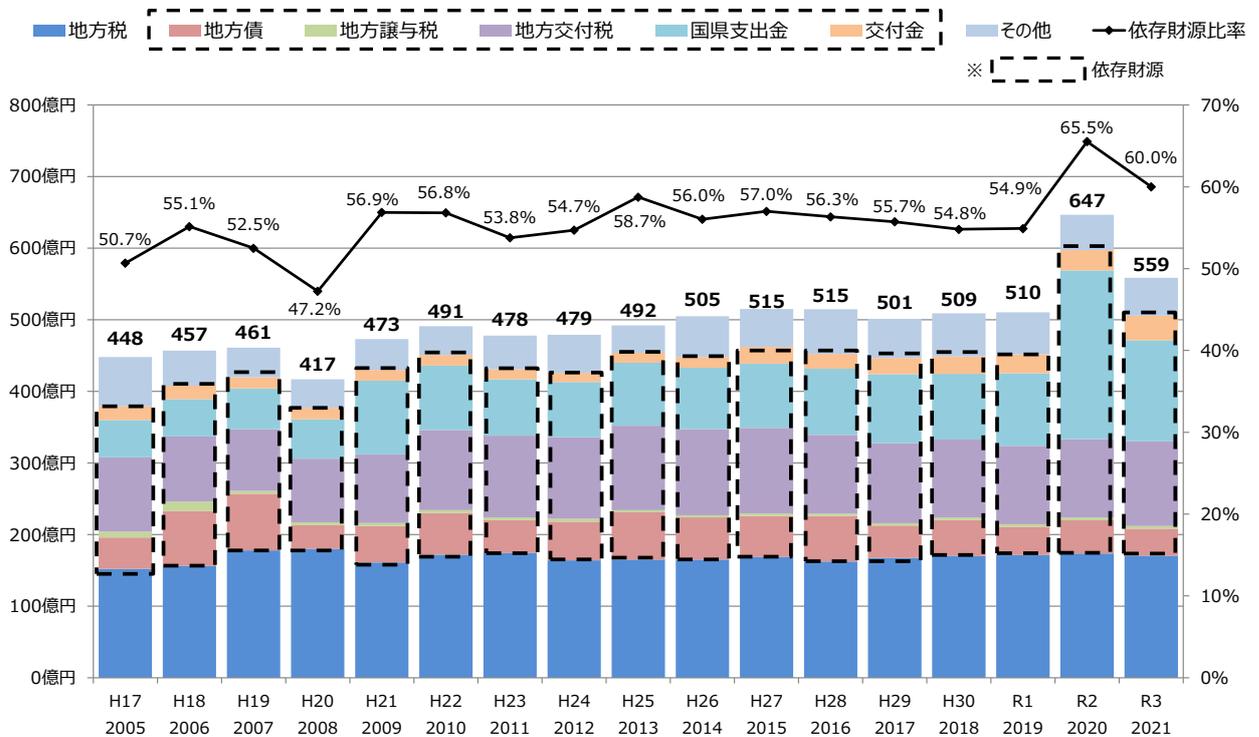
## 6 財政の推移と将来の見通し

### (1) 歳入の実績

平成17(2005)年度から令和3(2021)年度までの歳入総額は、448億円から559億円へと増加してきました。

歳入の内訳をみると、過去数年間は、景気低迷による市税収入の減少や国の経済対策による支出金の増加等の影響により自主財源の割合が減り、依存財源比率が50%以上で高止まりしており、同様の傾向がしばらく続くことが想定されます。また、今後は、生産年齢人口の減少による市税収入等の減少によって、財政規模が縮小することが想定されます。

図表14：費目別の歳入実績



出典：「地方財政状況調査票（決算統計）」

注：令和2(2020)年度、令和3(2021)年度は新型コロナウイルス感染症対策のため、歳入総額は急増している。

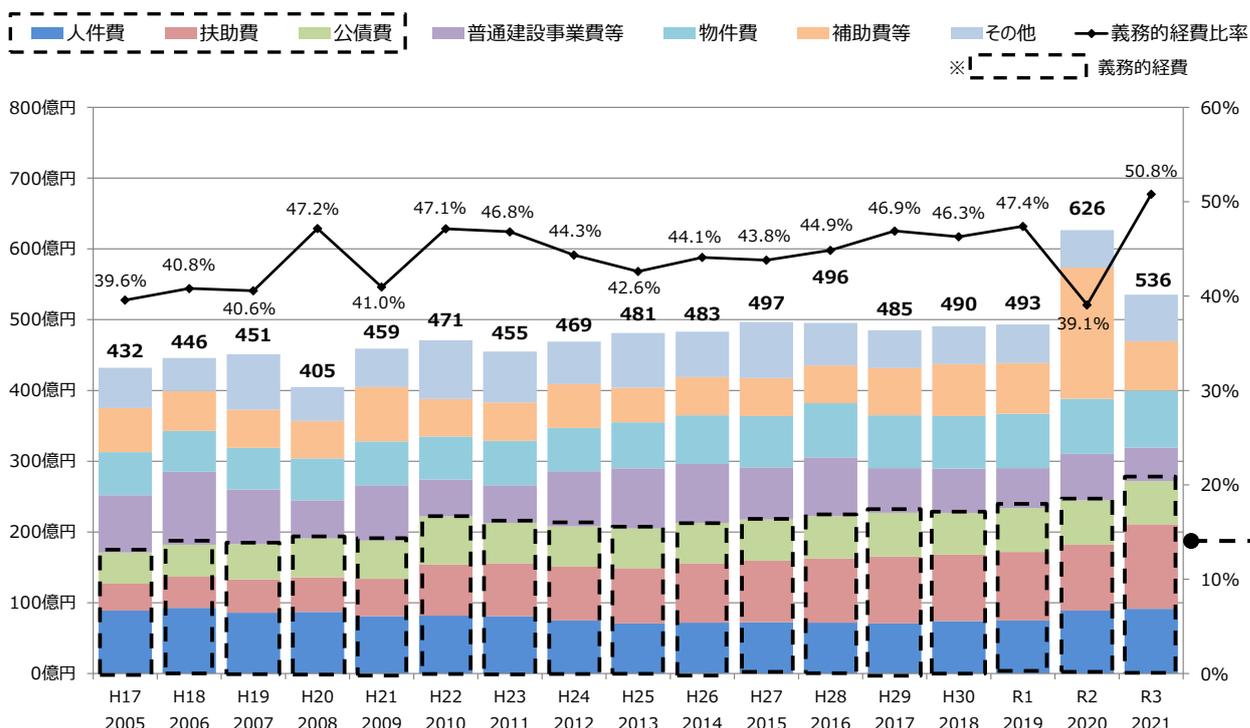
### (2) 歳出の実績

平成17(2005)年度から令和3(2021)年度までの歳出総額は、432億円から536億円へと増加してきました。歳出の内訳をみると、義務的経費比率については、令和2(2020)年度は新型コロナウイルス感染症対策に関連して一時39.1%となりましたが、近年は全体の40%以上を占めており、令和3(2021)年度は50.8%まで増加して

います。義務的経費のうち、人件費は過去の定員適正化の取組等により平成18(2006)年度以降は減少傾向にありましたが、令和2(2020)年度以降は会計年度任用職員制度の導入等もあり増加しています。また、扶助費については増加し続けています。

今後は、財政規模の縮小が予測される中、後期高齢者の増加による扶助費等の社会保障関連経費が増加することで、公共施設等の更新に必要な財源の確保が困難となることが想定されます。

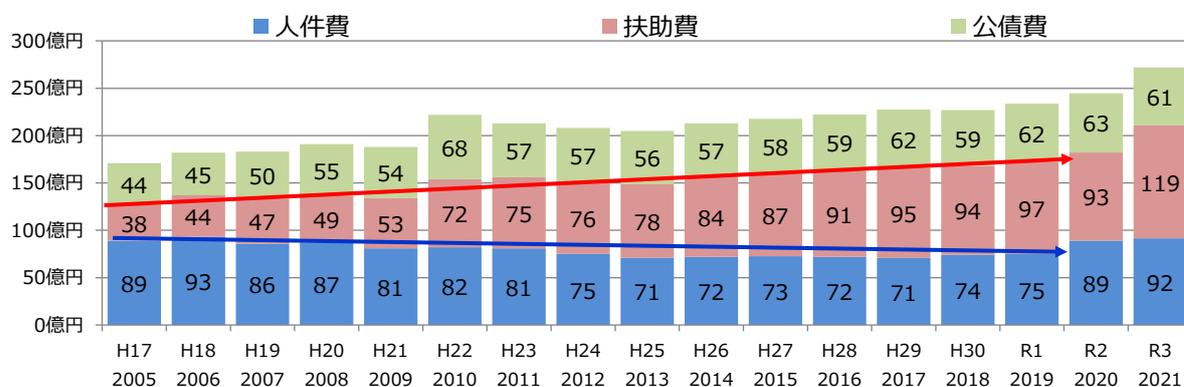
図表15：費目別の歳出実績



出典：「地方財政状況調査票（決算統計）」

注：令和2(2020)年度、令和3(2021)年度は新型コロナウイルス感染症対策のため、歳出総額は急増している。

図表16：義務的経費の実績



出典：「地方財政状況調査票（決算統計）」

### (3) 公共施設等の現在要している維持管理経費

平成30(2018)年度から令和4(2022)年度の一般会計決算における公共施設等の維持補修費及び普通建設事業費は、図表17のとおりです。

過去5年間を平均した場合、1年当たりの維持補修費及び普通建設事業費の決算額は、公共施設では約37億円、インフラ施設では約13.4億円であり、合計すると約50.4億円となります。

図表17：普通建設事業費及び維持補修費（一般会計）

単位：千円

		H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)
公共施設等	維持補修費	97,297	106,739	134,200	183,279	169,626
	普通建設事業費	5,965,490	4,832,055	5,970,655	4,442,107	3,299,094
	合計	6,062,787	4,938,794	6,104,855	4,625,386	3,468,720
公共施設 (建物)	維持補修費	85,209	95,368	124,798	111,454	113,795
	普通建設事業費	4,640,972	3,306,850	5,024,051	2,987,570	1,997,597
	小計	4,726,181	3,402,218	5,148,849	3,099,024	2,111,392
インフラ施設	維持補修費	12,088	11,371	9,402	71,825	55,831
	普通建設事業費	1,324,518	1,525,205	946,604	1,454,537	1,301,497
	小計	1,336,606	1,536,576	956,006	1,526,362	1,357,328

出典：「地方財政状況調査票（決算統計）」

### (4) 公共施設等の更新等に係る経費の見込み

#### ①公共施設（建物）

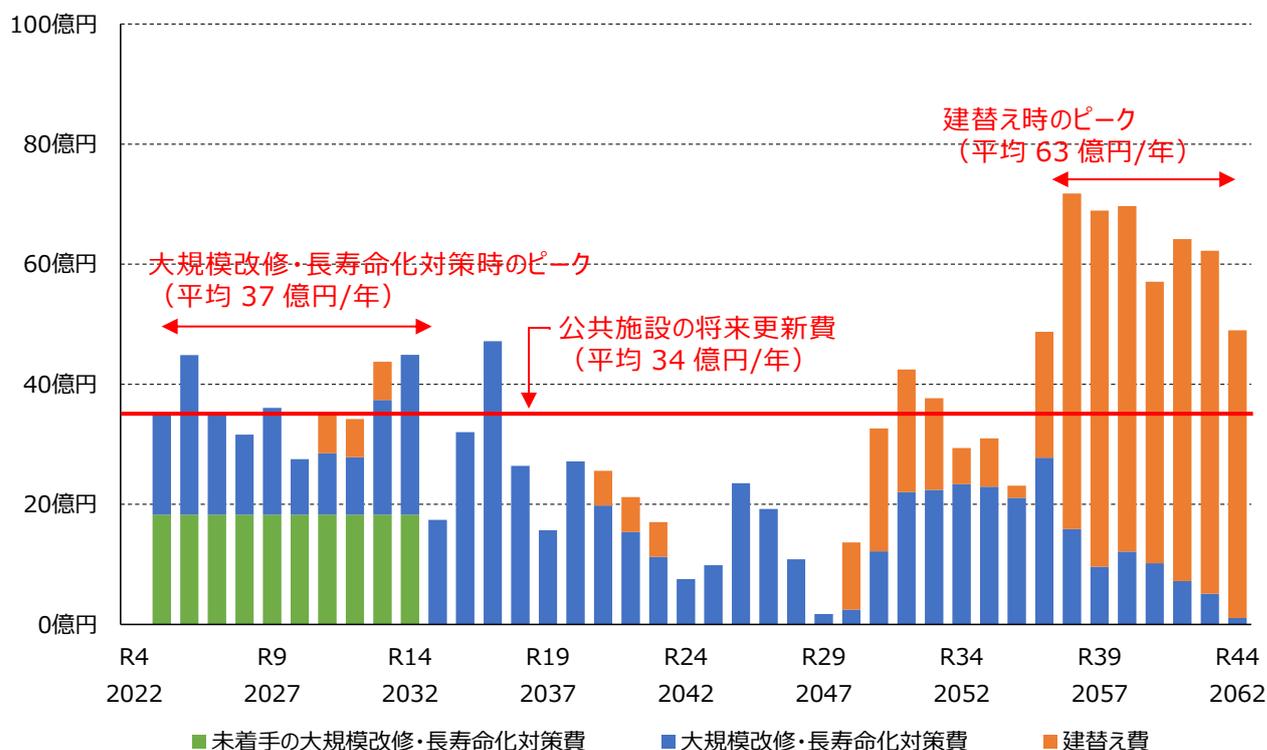
現在の施設を全て保有し続けた場合、令和44(2062)年度までの今後40年間で公共施設の大規模改修及び建替えに必要な将来更新費を推計すると、長寿命化対策を実施した場合は、平均約34億円/年（総額で約1,372億円）、長寿命化対策を実施せず単純更新した場合は、平均約47億円/年（総額で約1,894億円）になるという結果となりました。

長寿命化対策を実施することにより、40年間で約522億円の経費が削減できる推

計となりますが、将来更新費の状況を年代別にみると、令和5(2023)年度から令和14(2032)年度までの10年間が大規模改修・長寿命化対策時期のピークとなり、平均37億円/年の将来更新費が必要となることが予想されます。また、令和38(2056)年度から令和44(2062)までの7年間は建替え時期のピークを迎え、平均63億円/年の更新費が必要となることが想定されます。

本計画における更新費等については、現時点で一定の基準等により算出しているため、必ずしも実際に必要となる費用を示すものではありませんが、市町合併に伴う特例措置の終了が目前に迫り、厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設(建物)に対し従来と同規模の投資を続けることは困難であることから、今後は、財政規模に合った公共施設の更新の在り方を検討していく必要があります。

図表18：長寿命化対策を行う場合の公共施設の将来更新費の見込み

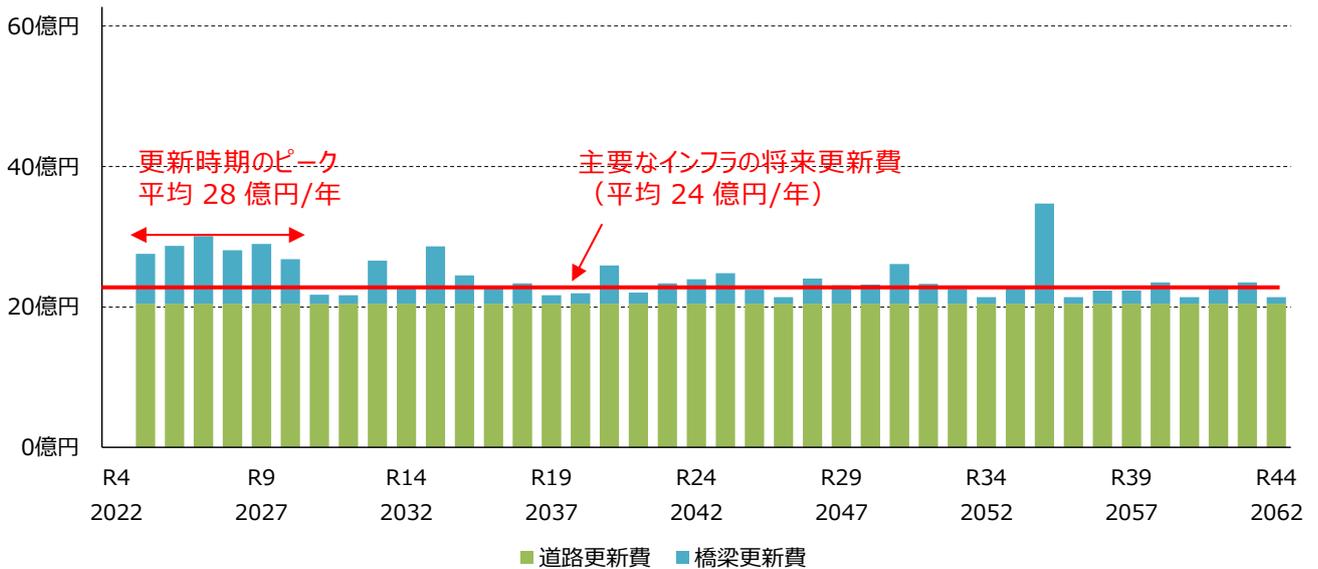


推計方法：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）を用いて推計

## ②インフラ施設（道路・橋梁）

道路・橋梁について、今後40年間の更新や敷設替え等に必要な将来更新費は、平均約24億円/年（総額で約970億円）という推計結果となりました。

図表19：インフラ施設（道路・橋梁）の将来更新費の見込み

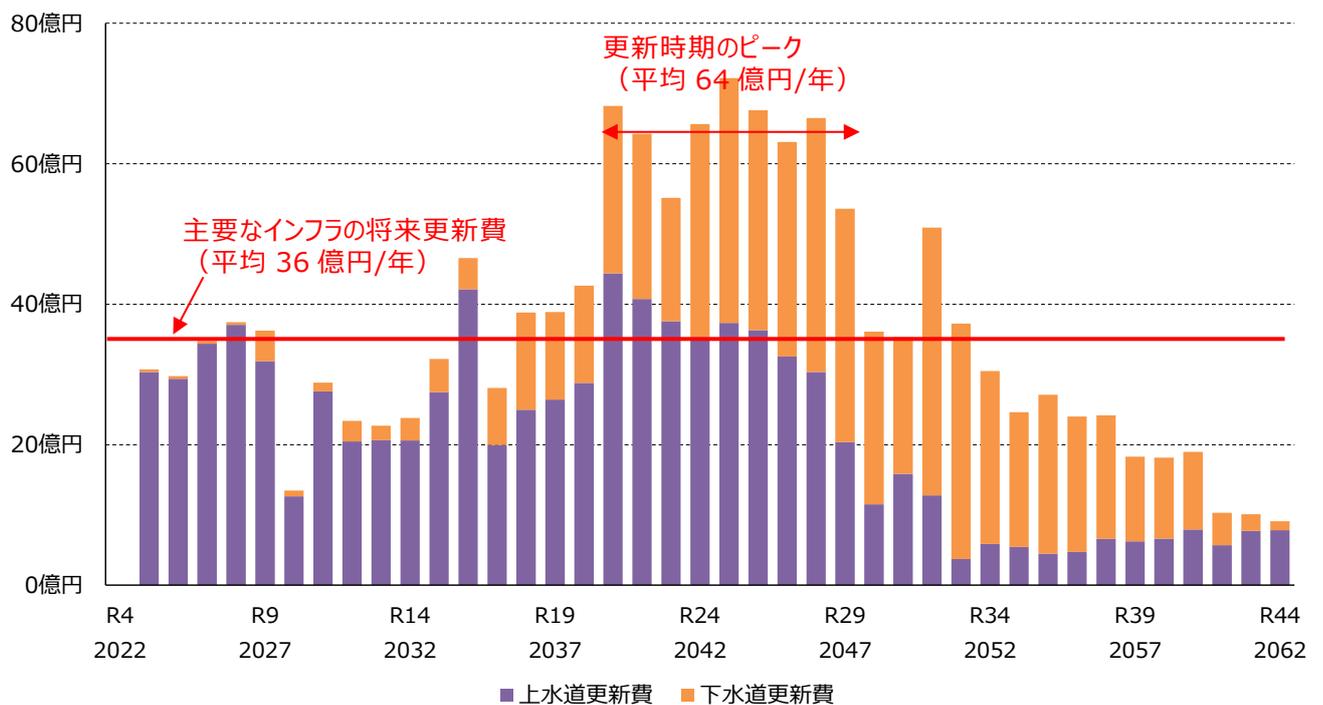


推計方法：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）を用いて推計

③インフラ施設（公営事業：上水道・下水道）

上水道・下水道について、今後40年間の更新や布設替え等に必要となる将来更新費は、平均約36億円/年（総額で約1,460億円）という推計結果となりました。東近江市水道事業施設整備計画（アセットマネジメント）では、管路の重要度や老朽度により更新優先度を決定し、管路更新費の平準化を図ることとしています。

図表20：インフラ施設（上水道・下水道）の将来更新費の見込み



推計方法：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）を用いて推計

## 【公共施設の更新費推計の考え方】

大規模改修: 築30年目に大規模改修、改修期間は2年とし、令和4年度末時点で未着手の大規模改修は令和14年度までの10年間で毎年均等に実施

建替え : 築60年目に建替え、建替え期間を3年とする。令和4年度末時点で未着手の建替えは、令和14年度までの10年間で毎年均等に実施

単価設定 : 大規模改修及び建替えに要する施設類型ごとの単価は、下表のとおり設定。  
なお、単価には建替えに伴う解体、仮設移転費用、設計料等を含む。

長寿命化対策: 築20年目及び築60年目に長寿命化対策につながる改修（いずれも改修期間は1年、単価は建替え単価の1割を設定）を実施することにより、築40年目に大規模改修、築80年目に建替えを実施する。なお、令和4年度末時点で未着手の大規模改修・長寿命化対策は令和14年度までの10年間で毎年均等に実施

※面積が過小な倉庫等の施設、今後数年間で廃止や解体を予定している施設、普通財産のうち耐用年数経過後に更新を実施する予定のない施設については更新費推計の対象から除外した。

大規模改修単価		
行政系施設	25万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
学校教育系施設	17万円/㎡	(トイレ改修等社会的改修含む)
子育て支援施設	17万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
市民文化系施設	25万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
社会教育系施設	25万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
保健・福祉施設	20万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
公営住宅	17万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
医療施設	25万円/㎡	(トイレ改修等社会的改修含む)
その他(供給処理施設)	20万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
その他(その他)	20万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
建替え単価		
行政系施設	40万円/㎡	(解体費含む)
学校教育系施設	33万円/㎡	(解体・グラウンド整備費含む)
子育て支援施設	33万円/㎡	(解体費含む)
市民文化系施設	40万円/㎡	(解体費含む)
社会教育系施設	40万円/㎡	(解体・グラウンド整備費含む)
スポーツ・レクリエーション系施設	36万円/㎡	(解体費含む)
保健・福祉施設	36万円/㎡	(解体費含む)
公営住宅	28万円/㎡	(解体費含む)
医療施設	40万円/㎡	(解体費含む)
その他(供給処理施設)	36万円/㎡	(解体費含む)
その他(その他)	36万円/㎡	(解体費含む)

出典: 「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(財団法人自治総合センター)

## 【主要なインフラの更新費推計の考え方】

### ・道路

道路の更新単価は、道路統計年報2009（全国道路利用者会議）に示された舗装補修事業費を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定（耐用年数15年）

種別	更新単価（円/㎡）
一般道路	4,700
自転車歩行者道	2,700

### ・橋梁

橋梁については、道路橋年報（平成19年度版）に示された道路橋の工事実績を基に更新単価を設定（耐用年数60年）し、令和4年度末時点で耐用年数60年を超過している橋梁は、令和9年度までの5年間で毎年均等に実施

種別	更新単価（千円/㎡）
RC橋、PC橋、石橋、木橋、その他	425
鋼橋	500

### ・上水道

布設替えの1m当たり単価は、下水道と同様に、流域別下水道整備総合計画調査指針及び同解説（平成20年9月）を参考に設定（耐用年数40年）し、令和4年度末時点で耐用年数40年を超過している管は、令和9年度までの5年間で毎年均等に実施

導水管/送水管		配水管			
管径	更新単価（千円/m）	管径	更新単価（千円/m）	管径	更新単価（千円/m）
300mm未満	100	150mm以下	97	800mm以下	178
300～500mm未満	114	200mm以下	100	900mm以下	199
500～1000mm未満	161	250mm以下	103	1000mm以下	224
1000～1500mm未満	345	300mm以下	106	1100mm以下	250
1500～2000mm未満	742	350mm以下	111	1200mm以下	279
2000mm以上	923	400mm以下	116	1350mm以下	628
		450mm以下	121	1500mm以下	678
		550mm以下	128	1650mm以下	738
		650mm以下	142	1800mm以下	810
		700mm以下	158	2000mm以下	923

### ・下水道

単価は、更生工法を前提とし、流域別下水道整備総合計画調査指針及び同解説（平成20年9月）を参考に設定（耐用年数50年）

管径	更新単価（千円/m）	管径	更新単価（千円/m）	備考
250mm以下	61	1001～2000mm	749	更生工法を前提
251～500mm	116	2001～3000mm	1,680	
501～1000mm	295	3001mm以上	2,347	

## 第2章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する方針

---

---

### 1 現状と課題に関する認識

---

「第1章 公共施設等の現況及び将来の見通し」から、本市の公共施設等が抱える課題は以下のとおりです。

#### (1) 人口減少及び少子高齢化によるニーズの変化への対応

本市の総人口は、平成17(2005)年をピークに減少に転じ、今後長期間にわたる人口減少が予測されており、総人口の減少に合わせて施設に対する需要が変化すると推測されます。

さらに、少子高齢化が一層進行するとともに、生産年齢人口の減少も予測されることから、今後の人口動態や人口構成などを見極めつつ、ニーズに合った施設整備と管理運営が必要になります。

#### (2) 更新費の不足額の解消

市町合併に伴う特例措置の終了や生産年齢人口の減少に伴う税収減等による財政規模の縮小、後期高齢人口の増加による扶助費等の増加が見込まれることから、必要な財源の確保が課題となります。

今後も厳しい財政状況が見込まれる中、公共施設及びインフラ施設の更新にも多くの費用が必要となることから、更新財源の確保が課題となります。

#### (3) 公共施設及びインフラ施設の老朽化と更新時期のピークへの対応

公共施設については、全体の61.4%が築30年以上経過し、老朽化が進行しています。また、公共施設の整備時期は、7割以上が高度経済成長期後、バブル経済期後、市町合併後の3時期に集中していることから、今後長期間にわたり大規模改修や建替えの時期が集中することになります。

インフラ施設については、2030年代後半から2040年代にかけて更新時期が集中するものと想定されます。

## 2 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の考え方について

### (1) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針

公共施設等については、第2期東近江市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月策定、令和5年3月改定）において、基本目標「誰もが安心して暮らせる豊かな東近江市の創生」の一つとして「既存ストックマネジメントと都市機能の強化」（道路、橋梁、トンネル、公園等インフラ施設の適切な維持管理、公共施設の適正な維持管理と市民ニーズに応じた機能転換や売却、除却等の検討）を図り、公共施設等の長寿命化を推進し、需要を見極めながら整備・再編・更新を進めていくこととしています。

本計画では、同戦略における基本目標の実現に向け、基本方針を以下のとおりとします。

#### ①公共施設（建物）に関する基本方針

##### 方針1 施設の長寿命化の推進

- ・サービスの重要性や地域ニーズ等を勘案し、施設の長寿命化を図ります。
- ・法定点検をはじめとする定期的な点検管理を行います。
- ・安全安心な運営と維持管理に努めます。
- ・長寿命化と併せて耐震性の確保を進めます。

##### 方針2 保有量の適正化

- ・今後のまちづくりや需要予測を基に適正な施設配置に努めます。
- ・施設類型ごとに計画的な維持、修繕、更新を行います。
- ・民間資金（PPP/PFI等）等の活用も視野に入れ、財源確保に努めます。

##### 方針3 運営の効率化

- ・多様なニーズに対応した運営形態の見直しを図ります。
- ・行政が提供すべきサービス内容を検証し、見直しを図ります。
- ・利用者負担の公平性を確保します。

#### ②インフラ施設に関する基本方針

インフラ施設については、策定済の長寿命化計画及び個別施設計画を基本に維持管理や更新等に取り組みます。

### 方針 1 施設の計画的な整備

- ・ 地域の特性や市民の利便性など利用状況に応じて計画的に整備を進めます。
- ・ 事業効果や利用状況を勘案し、適切な規模で整備を行います。

### 方針 2 施設の長寿命化の推進

- ・ 策定済の長寿命化計画及び個別施設計画に基づき、類型ごとに長寿命化を推進します。
- ・ 点検、診断を通じて対策の優先度を整理し、安全安心なインフラ施設を将来にわたって継承していきます。
- ・ 施設の耐震化等を図ることにより、災害時の安全性の確保を優先的に行います。

### 方針 3 適切な維持保全

- ・ 予防保全型の考え方を重視した維持管理により、突発的に起こる修繕経費の削減を通じて、コストの低減と財政負担の平準化を図ります。
- ・ 研修制度や講習会等を積極的に活用し、職員の維持保全に係る技術力の向上及び承継を目指します。

## (2) 基本方針に基づく取組方針

### ① 公共施設（建物）に関する取組方針

公共施設（建物）については、市民活動の重要な拠点となることから、今後の需要予測に対応し、将来にわたって市民の皆様が安定的に行政サービスが展開できるよう長寿命化を推進することを基本とし、今後の在り方に関する取組方針を以下のとおりとします。

### 方針 1 施設の長寿命化の推進

#### ア 長寿命化の取組方針

- ・ 今後の需要見込や地域ニーズ、サービスの重要性などを勘案し、将来にわたって継続していく施設については長寿命化を図ります。
- ・ 施設に不具合が顕在化する前に修繕を実施していく予防保全型の考えを重視し、適切な時期を見極めて大規模改修を実施するなど、適切な管理を行い施設の性能や機能の維持を図ります。

- ・長寿命化によって、修繕等のコストを縮減するとともに、施設の更新時期や更新費用の平準化を行います。

#### イ 点検・診断の取組方針

- ・法定点検や施設管理者による定期的な点検を計画的に実施します。
- ・点検により、施設の不具合や劣化状況の早期の把握に努めます。

#### ウ 安全・安心確保の取組方針

- ・防犯・防災・事故防止等の観点から、老朽化等により今後の利用の見込みがない施設については、除却（解体等）を進めていきます。
- ・施設の除却に当たっては、必要に応じて地方債の充当による財源確保等を検討します。
- ・除却後の未利用地等の処分の方策等を十分に協議し、将来世代への負担が先送りとならないように留意します。
- ・避難場所となる公共施設については、安全性の確保につながる整備を優先的に検討します。

#### エ 耐震性確保の取組方針

- ・今後も長期にわたって利用する施設については、優先的に耐震改修の実施を検討します。
- ・経済的に有益な場合には、耐震改修と合わせて長寿命化に向けた改修等を検討します。

### 方針 2 保有量の適正化

#### ア 統廃合や廃止の取組方針

- ・将来のまちづくりや推計人口等に基づく需要予測、財政推計などにより、施設類型ごとの配置や規模の適正化を図り、保有量の適正化を進めます。
- ・保有量の適正化に当たっては、用途変更や複合化を検討するとともに、廃止や統廃合によって生じる未利用施設等については、民間への貸付や売却、跡地の転用、地域への譲渡や貸与等による有効活用を目指します。

#### イ 維持管理・修繕・更新等の取組方針

- ・施設の建替えや大規模改修等の実施時には、施設の利用状況や今後の人口構成の変化に伴うニーズの変化を踏まえ、施設の類型ごとに修繕及び更新等の優先順位を明確化し、効率的かつ計画的な維持管理、更新等を行います。
- ・歴史的建造物については、適切な保存修理と広く公開などの有効活用に努めます。

- ・民間資金（PPP／PFI等）等の活用の導入も視野に入れ、適切な維持管理・修繕・更新等を実施するための財源の確保に努めます。

### 方針3 運営の効率化

#### ア 運営形態の見直しに関する取組方針

- ・多様化する住民ニーズに対応するため、質の高いサービスが提供できるよう民間事業者等による指定管理者制度の導入や譲渡等による運営形態の見直しを進めます。
- ・有効性や効率性等に配慮しつつ、周辺自治体との広域的連携による施設の共同利用や共同事務化について検討します。

#### イ サービス内容の見直しに関する取組方針

- ・民間事業者等において同様のサービスがあるものは民営化を検討する等、サービスの維持、向上を図りながら施設の維持管理経費の削減に努めます。
- ・行政の役割として担うべきサービスについては、施設予約の共有化、開館日や開館時間に幅を持たせるなど市民の利便性向上に向けた取組を進めます。

#### ウ 使用料の見直しに関する取組方針

- ・利用者が応分の負担をする受益者負担の原則に基づき、適正な利用者負担となるよう逐次見直しを図ります。
- ・政策的に負担を軽減している（減免措置）施設についても、必要に応じて減免措置の見直し等を検討します。

## ②インフラ施設に関する取組方針

インフラ施設については、市民生活や地域の経済活動を支えている重要な都市基盤施設であることを踏まえ、安全確保を最優先に計画的な維持管理を進めます。

### 方針1 施設の計画的な整備

#### ア 維持管理・修繕・更新等の取組方針

- ・地域の特性や都市基盤の必要性を十分に踏まえ、市民の利便性や市民活動における必要性を勘案し、計画的な施設の維持管理、更新等に取り組みます。

#### イ 効果的な整備に向けた取組方針

- ・新たな施設の整備や拡張等に当たっては、事業効果や利用状況の検証を行い、適切な規模による事業を実施します。

## 方針 2 施設の長寿命化の推進

### ア 長寿命化の取組方針

- ・ 策定済の長寿命化計画等に基づき、財政負担とのバランスに配慮しつつ優先順位の高いものから長寿命化に向けた改修等を行います。
- ・ 長寿命化計画が未策定の類型については、個別計画の策定を目指します。

### イ 点検・診断の取組方針

- ・ 日常的、定期的な施設の点検（パトロール等）に加え、道路ストック総点検や橋梁の劣化診断等を通じて施設の類型ごとに不具合等の状況を把握し、情報の一元管理の仕組みを構築します。

### ウ 安全・耐震性確保の取組方針

- ・ 点検・診断結果に基づき、劣化箇所の修繕、未耐震の施設や設備等の耐震化等を図ります。
- ・ 事故防止等の観点から、今後の利用見込みがない施設については、供用廃止や除却（解体等）を進めていきます。
- ・ 災害時の対応を考慮し、避難場所となる公共施設（建物）への避難路となる道路や橋梁等については、安全性を確保するため更新等を優先的に実施します。

## 方針 3 適切な維持保全

### ア 適切な維持保全によるコスト低減や財源確保に向けた取組方針

- ・ 予防保全型の考え方を重視した維持管理により、突発的に起こる修繕経費の削減を通じて、コストの低減と財政負担の平準化を図ります。
- ・ 施設の更新や敷（布）設替え等に当たっては、国の補助制度等の積極的な活用に努め、更新財源の確保を図ります。

### イ 維持保全技術の向上に向けた取組方針

- ・ 道路や橋梁点検等の研修制度や技術講習会等を積極的に活用し、資格の取得等インフラ担当職員との維持保全に係る技術力の向上及び承継を目指します。

### (3) その他の方針

#### ①ユニバーサルデザイン化の推進

国が示すユニバーサルデザイン2020行動計画の考え方を踏まえ、公共施設等の新設・更新に当たっては、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を推進していきます。

#### ②脱炭素化の推進

第2期東近江市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)に基づき、公共施設及びその設備の使用、更新又は導入において、CO<sub>2</sub>排出の抑制等に資する取組を推進していきます。

#### ③地方公会計（固定資産台帳等）の活用

本市では、固定資産台帳と公有財産管理台帳の2つのシステムを連携し運用しています。所管課と役割分担し、公共施設等の適正管理に必要となる情報の更新を行い、活用できる仕組みの構築を検討していきます。

#### ④広域連携

本市では、近隣市町とともに一部事務組合を構成し、行政サービスを提供しています。公共施設等についても、行政サービスを効果的に提供できるよう、施設の相互利用等、様々な手法について検討していきます。

#### ⑤各種計画との連携

東近江市都市計画マスタープラン、東近江市立地適正化計画、東近江市過疎地域持続的発展計画、公営企業（上下水道事業）における経営戦略など各種計画との整合性を図り、公共施設の適正配置と施設の統合や複合化、用途変更などを検討していきます。

### 3 計画の進捗管理・情報共有等の方策について

#### (1) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、行政改革推進本部会議や公有財産活用検討委員会等において全庁的な情報の共有を図るとともに、公有財産台帳のデータを基に各施設所管課が個別に管理していた基本情報の一元管理を図り、施設の長寿命化や複合化、集約化の実施や統廃合の可否について協議します。

#### (2) フォローアップの実施方針

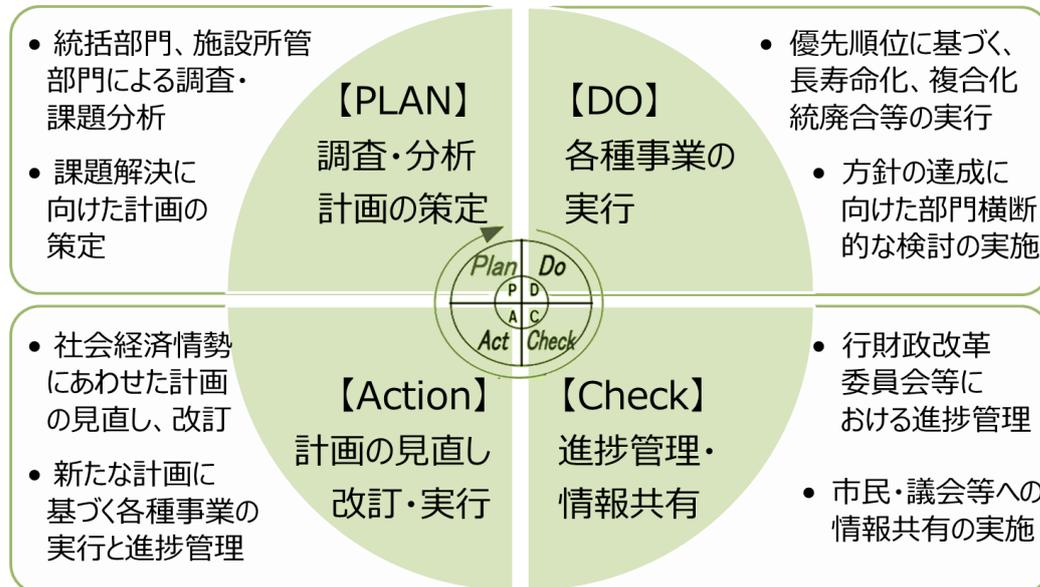
本計画や個別の長寿命化計画等の個別計画の策定 (Plan)、個別計画に基づく各事業の実行 (Do)、事業実施の進捗管理、市民や議会等への情報共有 (Check)、今後の社会経済情勢を勘案した計画の見直し、改訂と実行 (Action) のPDCAサイクルにより見直しを行いながら、持続可能な施設整備及び運営管理を行います。

#### (3) 市民との協働による地域資源の活用と連携、情報共有方策等

これまで、本市における公益的なサービスは、自助（自分の力でできること）、共助（市民や地域でできること）、公助（行政が行うべきこと）で役割分担を行ってきました。今後は、地域住民、自治会、地域団体、NPO、民間事業者等との協働によって、市の財産である公共施設やインフラ施設の在り方を検討します。

また、市民活動と地域づくりへの支援の充実を図るため、限られた経営資源（ヒト・モノ・カネ）を効率的、効果的に活用するとともに、経営の視点と市民目線に立った各種施策の推進に努めます。

図表21：PDCAサイクルによる計画の推進や見直しのイメージ



## 第3章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

---

---

### 1 公共施設（建物）の管理に関する基本方針

---

公共施設（建物）については、今後、人口の減少等による公共施設の利用が減少することが想定されていることから、市民活動への影響に配慮しながら複合化や統廃合、譲渡などの取組による総量の縮減に引き続き取り組んでいく必要があります。

また、運営形態の適正化や周辺自治体、国、県、民間事業者との連携等を通じた創意工夫を図ることで、将来にわたって市民の皆様が必要とする機能を維持することを目指します。

#### (1) 行政系施設（庁舎等、消防施設、その他行政系施設）

- ・点検・修繕等を適切に行うことで、使用可能期間の延伸と機能維持を図ります。
- ・支所については、これまでに施設の複合化及び多機能化の改修等を実施しており、地域の拠点施設として維持します。
- ・維持管理に係わる業務の効率化と質の向上を図ることを目的に、庁舎等における公共施設包括管理委託の導入について調査、研究を行います。
- ・消防団の詰所やポンプ車、資機材等の保管場所等については、防災の拠点として維持します。
- ・分団組織については、近年、消防団員の担い手不足などの状況があり、組織の再編を含めた検討を始めるとともに、借地している分団車庫及び詰所については、移設等を検討します。

#### (2) 学校教育系施設（学校、その他教育施設）

- ・東近江市学校長寿命化（個別施設）計画を基本に施設を維持管理します。
- ・児童及び生徒の学習と生活の場であるほか、地域コミュニティ活動の場や災害時の防災拠点及び避難所としての役割を果たす施設でもあるため、安全かつ安心な施設環境を維持します。
- ・文部科学省の公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引に準じ、学校統廃合の検討を行います。
- ・給食センターについては、既に5つの給食センターを3つに集約していることから、今後は、施設及び設備等の維持保全を適切に実施します。
- ・東近江市学校給食基本計画に基づき、湖東地区、能登川地区及び蒲生地区の3箇所のセンター方式で運営し、その管理については民間委託を継続します。

### (3) 子育て支援施設（認定こども園・保育所、幼児・児童施設）

- ・東近江市学校長寿命化（個別施設）計画を基本に施設を維持管理します。
- ・子どもが健やかに育つ教育・保育の環境づくりに必要な施設として今後も適切に維持管理します。
- ・子ども子育て支援事業計画に基づき、今後の施設の利用ニーズを見極めつつ、認定こども園への移行を検討し施設の再編及び集約化を進めます。
- ・幼児・児童施設については、健やかな子どもの成長に必要な施設として機能を維持します。

### (4) 市民文化系施設（集会施設、文化施設）

- ・地域コミュニティの活動拠点として、また、災害時の避難所等として、今後も施設を適切に維持管理します。
- ・市内14地区のコミュニティセンターは、地域コミュニティの拠点施設として現在、各まちづくり協議会が指定管理を行っており、今後も適切に維持管理します。なお、今後、人口減少等により、施設の維持管理等に課題が生じる場合は、施設の再編を含めて検討します。
- ・文化施設については、適切な維持管理に努め、今後の市民ニーズや人口の動向に応じ、施設の再編や集約化等を視野に入れた適正な配置に努めます。

### (5) 社会教育系施設（図書館、博物館等）

- ・図書館については、施設の適切な維持管理に努めるとともに、今後の市民ニーズや人口の動向に応じ、施設の再編や集約化等も視野に入れた適正な配置に努めます。
- ・指定・登録文化財建造物や伝統的建造物については、国等の補助制度を有効に活用し、維持、保存に努めます。
- ・東近江市博物館構想に基づき、各博物館が連携強化、機能強化及び適切な施設整備を行い、博物館全体で総合的な博物館化を推進します。

### (6) スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設）

- ・スポーツ施設については、市民ニーズや人口の動向に応じ、施設の再編や集約化等も視野に入れた配置の適正化に努めながら、施設の機能を維持するとともに、適切な維持管理を行います。
- ・レクリエーション施設・観光施設については、市の観光振興や文化保存等の観点から、維持管理すべき施設と民間との連携により運営を図る施設の在り方の検討

を行います。また、多くの施設が設置後数十年経過し、老朽化が進行していることから、計画的な予防保全を行うなど適切な維持管理に努めます。

#### (7) 保健・福祉施設（保健施設、福祉施設）

- ・保健施設の集約化方針により、市内保健センター機能を集約化し、施設の適切な維持管理に努めます。老朽化が進む施設については、市民ニーズや機能を踏まえつつ施設の在り方の検討を行います。
- ・福祉施設については、適切な維持管理に努めるとともに、市民ニーズや施設の老朽化等を勘案し、施設の配置の在り方の検討を行います。

#### (8) 公営住宅

- ・公営住宅のストック状況を把握した上で、修繕、改善、建替えなどの活用手法及び長期活用を図るべき住宅について、予防保全の観点からの中長期的な維持管理計画である東近江市公営住宅等長寿命化計画に基づきトータルコストの縮減を図ります。また、同計画に基づき、1960年代から1970年代までに整備した施設は、老朽化していることから用途廃止及び除却を進めます。

#### (9) 医療施設

- ・施設の適切な維持管理に努めるとともに、地域医療の拠点としての機能を維持します。
- ・現在の運営を継続しますが、老朽化が進行している施設については、中長期的な整備計画を定め、地域医療施設の維持を図ります。

#### (10) その他（普通財産、その他）

- ・当初の設置目的で利用しなくなった施設は、利用状況や老朽化等を考慮したうえで、他施設への機能移転を進めるとともに、機能廃止後の施設については、除却等を進めます。また、将来的に活用の見込みのない施設については、譲渡や除却を行います。
- ・利用者が限定される施設については、利用団体等への貸付けや譲渡を含めて今後の在り方を検討します。

## 2 インフラ施設の管理に関する基本方針

---

インフラ施設については、市民生活や経済活動に欠かすことのできないサービスを提供していることから、将来にわたって安全で安心して利用することができるよう、計画的な維持管理、更新に継続的に取り組みます。また、長寿命化の取組によってこれまで以上に効率的、効果的な維持管理を行うとともに、民間活力の活用等の新たな取組についても検討します。

### (1) 道路（一般道路、農道、林道）

- ・道路及び付属設備については、日々の点検やパトロール等を確実に実施し、不具合の把握に努めます。
- ・東近江市道路整備アクションプログラムに基づき、課題解決に向けた道路改良事業や交通安全事業を推進していきます。各種事業の推進に当たっては、国道や県道等の関係機関との調整を図ります。
- ・道路ストック総点検等の結果を活用し、劣化状況等に応じた優先順位に基づく修繕計画等の策定を検討します。

### (2) 橋梁・トンネル（橋梁、トンネル）

- ・5年間隔を目途に橋梁定期点検を実施し、劣化や損傷の度合いを確実に把握します。
- ・事後保全型から予防保全型の橋梁管理へ転換することにより修繕コストの縮減を図ります。
- ・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針とともに、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避しライフサイクルコストの縮減を図ります。

### (3) 上水道（管路、浄水場、ポンプ室、配水池）

- ・水道ビジョン及び水道事業施設整備計画に基づき、水道施設のアセットマネジメントの推進を図ります。

### (4) 下水道（管きょ、処理場、ポンプ庫、リソースセンター等）

- ・下水道事業のストックマネジメント実施に関するガイドライン（国土交通省）等の考え方を参考に、下水道施設の長寿命化等を進めます。
- ・農業集落排水については、平成27年度から順次進めている公共下水道への接続を推進します。

## (5) 公園

- 都市計画法、都市公園法、文化財保護法等の規定に基づく公園は存続し、管理方法の見直しを検討します。
- 都市公園や都市公園のスポーツ施設の長寿命化計画に基づき、点検診断により劣化状況を把握し、予防保全の考え方に基づくライフサイクルコストの削減を図っていくこととします。
- その他の公園については、有用性が低く利用者も少ない場合には、地元自治会や利用団体等への譲渡や貸与等を検討します。