

# 草津市公共施設等総合管理計画

## 改訂版（案）

草津市

平成 28 年 3 月

令和 4 年 3 月改訂



# 目次

---

1. 計画策定の趣旨	
(1) 策定目的	1
(2) これまでの取り組み	2
(3) 対象とする範囲	2
(4) 計画の位置付け	3
(5) 計画期間	5
2. 本市を取り巻く現状	
(1) 人口動向	6
(2) 財政状況	7
(3) 公共施設等の現況	14
(4) 公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源の見込み	20
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) 現状や課題に関する基本認識	25
(2) 公共施設等の管理に関する基本的な方針	25
(3) 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策	26
(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	27
(5) 公共施設等の更新等にかかる費用の削減と充当可能な財源の確保に関する考え方	32
4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	
(1) 行政施設	33
(2) 教育施設	35
(3) 生涯学習施設	38
(4) 福祉施設	39
(5) 観光・産業振興施設	41
(6) 公園・スポーツ施設	42
(7) 住宅施設	44
(8) 衛生施設	45
(9) その他施設	46
(10) インフラ資産	47
5. 今後の公共施設等のマネジメント	
(1) 本計画の見直しについて	48
(2) フォローアップの方針について	48



## 1. 計画策定の趣旨



# 1. 計画策定の趣旨

## (1) 策定目的

地方公共団体において厳しい財政状況が続く中、現在、全国的に公共施設等<sup>1</sup>の老朽化対策が大きな課題となっており、また、人口減少等による公共施設等の利用需要の変化が予想されることから、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点に立って、更新<sup>2</sup>・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置<sup>3</sup>を実現することが必要です。

本市においては、昭和29年の市制施行以来、京都・大阪などのベッドタウンとして発展し、一貫して総人口が増加してきたことから、人口・世帯数の増加や経済成長に伴う行政需要に対応するため、昭和50年代前後から公共施設等への集中的な投資を行ってきましたが、今後はこうした公共施設等が一斉に更新の時期を迎えます。また、全国的に人口が減少局面を迎える中において、本市の人口と世帯数は今後しばらく増加することが見込まれるものの、やがてはピークを迎えて減少に転じ、人口構成や公共施設等の利用需要についても変化していくことが予想されます。

このような中、平成25年11月29日にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画<sup>4</sup>」における地方公共団体の「インフラ長寿命化基本計画（行動計画）」に位置づけられる計画として、平成26年4月22日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、公共施設等の老朽化の状況や、今後の人口や財政状況等の見直しについて把握・分析を行い、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等を定めることを目的として、「草津市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。

また、本計画初版の策定後5年が経過し、平成30年2月、総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂されたことや、令和3年1月26日に「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項」が示されたことに伴い、令和4年3月に改訂を行いました。

- 
- 1.公共施設等**・・・本計画においては、公共建築物(ハコモノ施設)とその他の工作物の他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設(上水道、下水道等)、プラント系施設(浄水場等)等も含む包括的な概念。
  - 2.更新**・・・老朽化等に伴い機能が低下した公共施設等の建替えや取り替え、大規模改修により、同程度の機能に再整備すること。  
なお、統廃合に伴うスクラップアンドビルド、規模の縮小、移転などにより、機能を引き継ぐ場合も含む。
  - 3.公共施設等の最適な配置**・・・市政全体を見渡したうえで、利用需要等に適応した公共施設等の配置と保有量の適正化の両立を図り、効果的かつ効率的な行政サービスの提供に資すること。
  - 4.インフラ長寿命化基本計画**・・・国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等にかかるトータルコストの縮減や予算の平準化を図るとともに、維持管理・更新にかかる産業(メンテナンス産業)の競争力を確保するための方向性を示すもの」として、平成25年11月に内閣府のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議が策定した計画。

## (2) これまでの取り組み

本市においては、公共建築物(いわゆるハコモノ施設)(以下「公共建築物」という。)についてファシリティマネジメント<sup>5</sup>の手法を取り入れるため、「草津市ファシリティマネジメント推進基本方針」を策定し、これに基づき、「草津市公共施設保全指針」を定め、公共建築物の保全を推進しています。また、平成 26 年度には、公共建築物の整備状況やコスト状況および収入、利用状況などの現状を把握し、将来的な公共建築物のあり方を検討するための基礎となる資料として、「草津市公共施設白書」(以下「白書」という。)を作成しました。

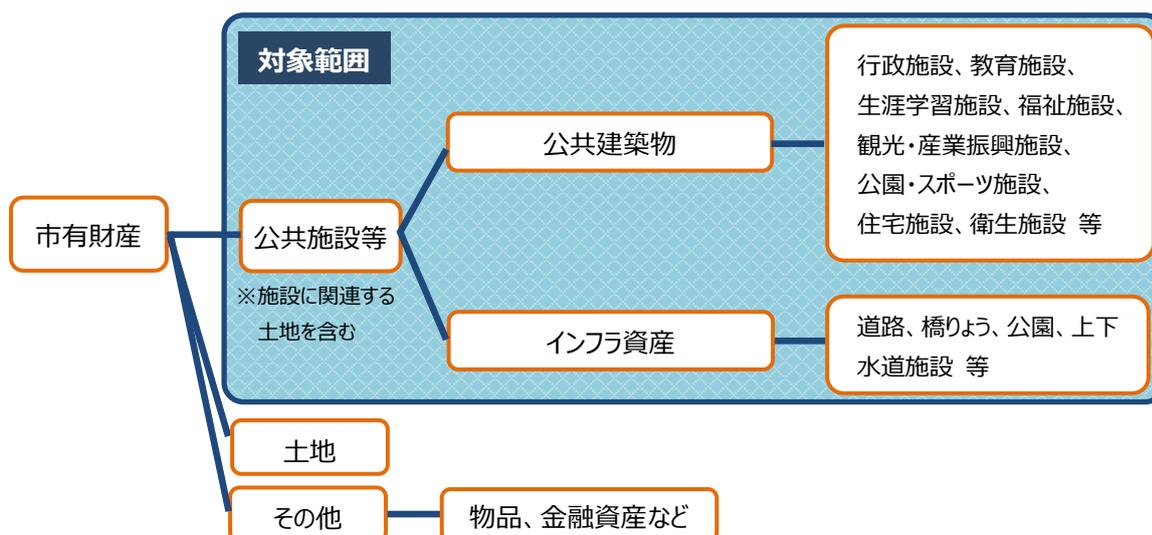
インフラ資産については、市民の生活に欠かすことのできないものであり、安心、安全に利用していただくため、修繕計画や長寿命化計画等を策定した施設ごとに計画的な維持管理や更新、また、財政負担の軽減や平準化のための取組を実施しています。

また、本計画の統合や廃止の推進方針に基づき、JR 草津駅に近接する中心市街地に残された未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の合同ビル、人権センター、まちづくりセンターなどの公共施設等を統合し、子育て支援や多世代交流のための空間等、新たな機能を付加した市民総合交流センターを開設しました。

## (3) 対象とする範囲

本計画では、全ての市有財産のうち、公共施設等を対象範囲とします。また、公共施設等を、庁舎や学校、公営住宅等の公共建築物と、道路や橋りょう、上下水道施設等のインフラ資産(以下「インフラ資産」という。)に区分することとします。なお、公園施設については、管理棟・事務所等の公共建築物と、遊具等のインフラ資産に分けて区分しています。

図 1 本計画の対象範囲

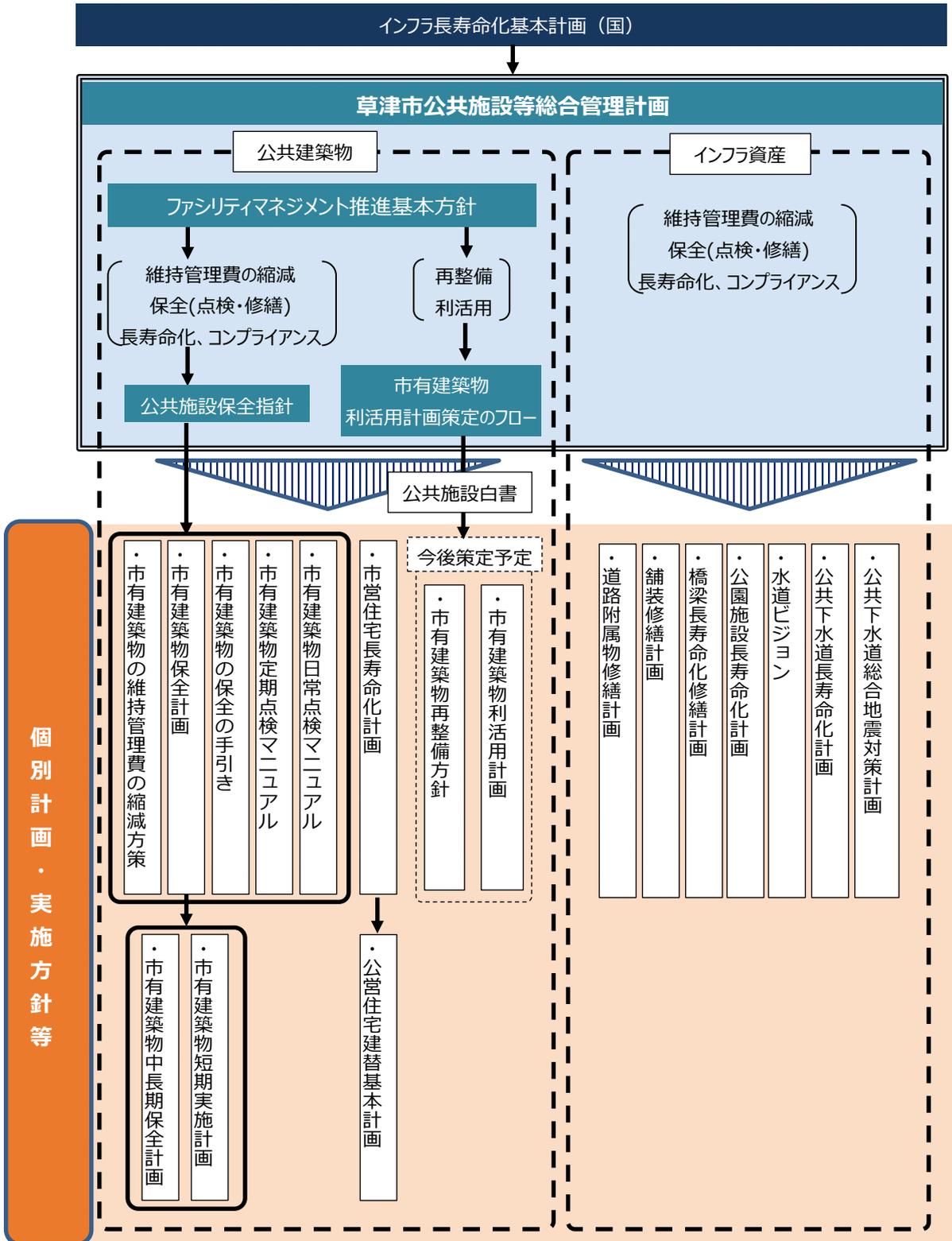


5.ファシリティマネジメント…「企業・団体等が組織活動のために施設とその環境を総合的に企画・管理・活用する経営活動」と定義され、組織体が保有し、あるいは使用するすべての業務用施設・設備(土地、建築物、構築物、設備、備品等)を対象として、その有り方を最適に保つことを目的として、総合的、長期的な視点に立ち、多面的な知識・技術を活用して行う計画、管理活動。本市のような地方自治体にあてはめた場合、行政サービスの向上に努めながらも、できる限り少ない経費で、最適な施設の経営管理を行う手法として、特に、施設全体を対象とした『総合的視野』や、将来変化にも対応し得る『長期的視野』、すなわち『経営的視点』に立った管理や運営等に資することがファシリティマネジメントの大きな特徴。

#### **(4) 計画の位置付け**

本計画は、国と地方の関係においては、国の「インフラ長寿命化基本計画」の地方における行動計画として位置付けます。本市においては、公共建築物について、すでにファシリティマネジメント推進基本方針等に基づいた一連の取組を本計画に先行して実施しているため、これらについては、本計画の一部として位置付けます。また、公共建築物に関する保全計画や点検マニュアルおよびインフラ資産に関する長寿命化計画等を、本計画の下位の個別計画・実施方針等と位置付けることとします。

図2 計画の体系・位置付け



また、第 6 次草津市総合計画では、SDG s<sup>6</sup> の理念を踏まえ、市民、事業者、団体等の多様なステークホルダー<sup>7</sup>との連携を図りながら、経済、社会、環境の三側面をつなぐ統合的取組など、持続可能なまちづくりの実現を目指した取組をさらに進めることを目指しており、本計画における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等の取組を通じて、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

なお、SDG sとは、先進国を含む国際社会全体の 17 の目標と 169 のターゲットで構成される「誰一人取り残さない」を理念とした共通目標であり、本計画に関連する目標は以下の 2 つです。



## (5) 計画期間

本市においては、昭和 50 年代前後に教育施設等の建設が集中しており、平成 4 年には現在の市役所の庁舎を新設したことなどから、築 20 年から 50 年を経過する公共建築物が、今後、大量に更新を迎えること、また、インフラ資産についても、上水道施設や下水道施設の耐用年数の到来時期等を考慮し、平成 27 年度から令和 36 年度の 40 年間を見通したうえで、将来の社会経済情勢の変化や市の財政状況等に的確に対応するため、平成 28 年度から令和 17 年度までの 20 年間の計画期間とします。

---

6.SDG s …平成 27 年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)」のことで、2030 年を期限とする、先進国を含む国際社会全体の 17 の目標と 169 のターゲットで構成され、「誰一人取り残さない」を理念とした国際社会における共通目標。

7.ステークホルダー …企業、行政、NPO 等の組織が活動を行うことで影響を受ける利害関係を有する者。



## 2. 本市を取り巻く現状



## 2. 本市を取り巻く現状

### (1) 人口動向 ※最終年度確定後、文言の見直し必要

市制施行以来、本市の人口・世帯数は一貫して増加しており、昭和40年代から50年代にかけて、京都・大阪などのベッドタウンとしての役割が強まるとともに、東海道本線の複々線化がなされたことで人口が著しく増加しました。その後も大学の立地やJR駅前の市街地整備などにより活発な宅地開発が進んだことで増加が続いています。

「第6次草津市総合計画」に示した見通しでは、本市の人口は今後も継続して増加し、令和12年に147,400人程度（国勢調査ベース）に達する見通しです。その後は減少に転じ、令和22年には、143,200人程度になることを見込んでいます。また、人口が増加する期間も含め、一貫して高齢化が進んでいくと見込まれています。

今後の公共施設等への新たな投資や更新にあたっては、人口や年齢構成の変化に伴う公共サービスに対するニーズの変化等を十分踏まえる必要があります。

図3 これまでの人口の推移と将来推計（実績値は国勢調査、推計値は草津市推計）



表1 これまでの人口の推移と将来推計（実績値は国勢調査、推計値は草津市推計）

(単位：人)

年度	昭和55	昭和60	平成2	平成7	平成12	平成17	平成22	平成27	令和2
総数	77,012	87,542	94,767	101,828	115,455	121,159	130,874	137,247	143,380
0～14歳	21,247	22,396	19,478	16,911	17,034	17,593	18,752	19,821	20,833
15～64歳	50,824	58,768	67,027	74,664	85,165	86,477	89,186	90,034	90,792
65歳以上	4,926	6,372	7,994	10,232	13,059	16,738	21,427	27,392	31,755
高齢化率	6%	7%	8%	10%	11%	14%	16%	20%	22%

年度	令和7	令和12	令和17	令和22	令和27	令和32	令和37	令和42
総数	145,837	147,431	146,080	143,169	139,216	135,587	131,321	126,048
0～14歳	20,093	18,564	17,710	17,379	16,709	15,886	15,130	14,419
15～64歳	93,075	94,856	91,930	85,186	79,534	75,435	72,018	66,907
65歳以上	32,669	34,011	36,440	40,604	42,973	44,266	44,173	44,722
高齢化率	22%	23%	25%	28%	31%	33%	34%	35%

※昭和55年～平成22年の総数は年齢「不詳」を含んでいるため、年代区分別人口の合計と一致しません。

## (2) 財政状況

### ① 歳入の推移

図4 普通会計歳入決算額の推移

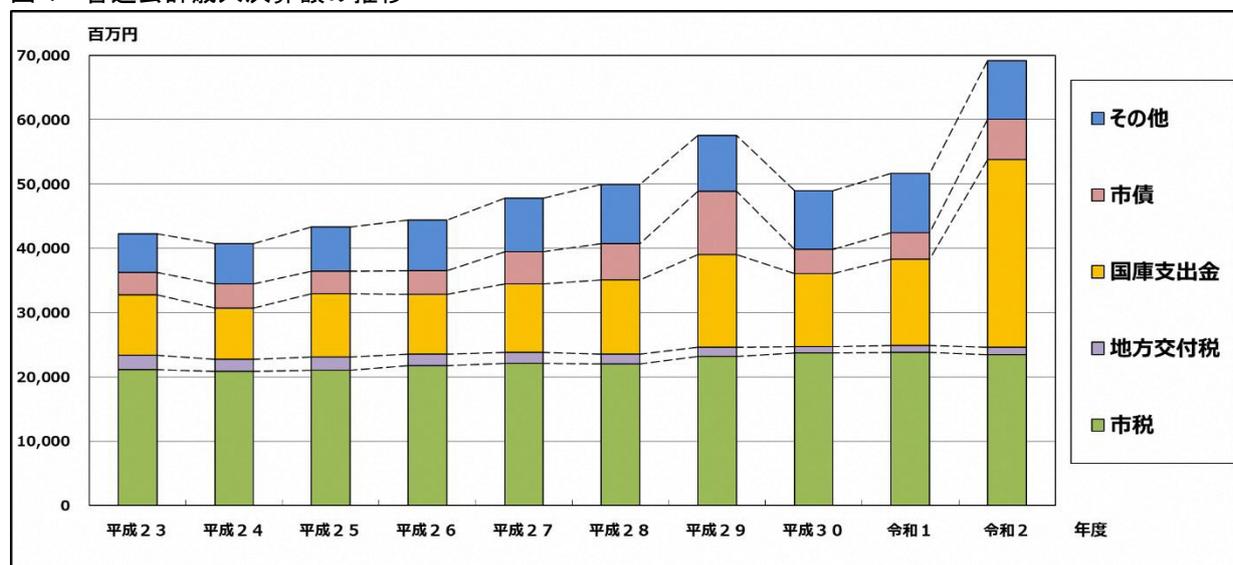


表2 普通会計歳入決算額の推移

(単位: 百万円)

項目/年度	平成23	平成24	平成25	平成26	平成27	平成28	平成29	平成30	令和1	令和2
市税	21,132	20,805	21,031	21,702	22,100	22,024	23,145	23,733	23,815	23,403
個人市民税	7,116	7,695	7,702	7,752	7,988	8,184	8,361	8,590	8,819	8,945
法人市民税	2,130	1,801	1,741	2,173	2,310	1,885	2,697	2,875	2,562	1,970
固定資産税	9,323	8,850	8,944	9,118	9,153	9,266	9,409	9,584	9,701	9,749
地方交付税	2,167	1,938	2,055	1,848	1,687	1,453	1,466	910	1,011	1,162
普通	1,718	1,485	1,613	1,417	1,226	1,037	1,059	511	649	812
特別	449	453	442	431	461	416	407	399	362	350
国庫支出金	9,447	7,926	9,859	9,300	10,615	11,579	14,390	11,406	13,463	29,212
地方債 (臨時財政対策債含)	3,470	3,748	3,477	3,658	5,058	5,658	9,877	3,791	4,093	6,230
その他	5,996	6,320	6,864	7,853	8,332	9,217	8,618	9,104	9,207	9,149
計	42,212	40,737	43,286	44,361	47,792	49,931	57,496	48,944	51,589	69,156

本市の令和2年度の普通会計の歳入決算額は約692億円です。令和2年度においては、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補助金の影響により、対前年度比で大きく増となっています。

市の歳入の根幹をなす市税については、法人市民税の景気動向等による増減があるものの個人市民税や固定資産税は人口増の影響等により概ね増加傾向にあります。

地方債の発行額は臨時財政対策債の発行による影響が大きく、また、建設事業債については、その年度の投資的経費の額により増減しますが、近年は大規模事業を実施してきたことにより、増加傾向にあります。

## ② 歳出の推移

図 5 普通会計性質別歳出決算額の推移

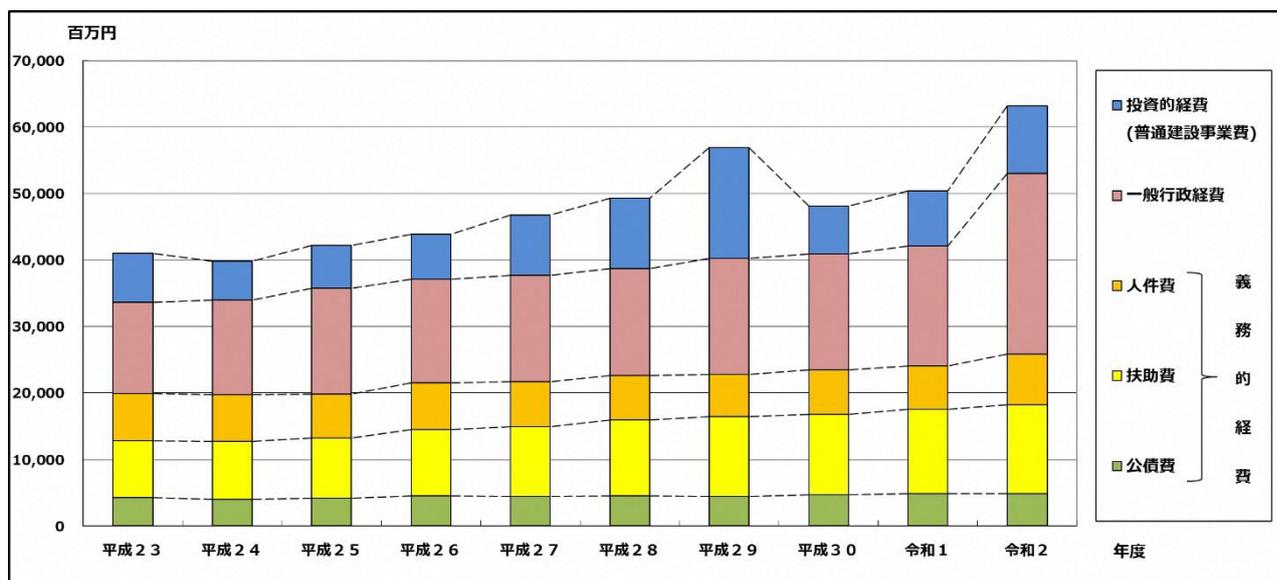


表 3 普通会計性質別歳出決算額の推移

(単位：百万円)

項目/年度	平成 23	平成 24	平成 25	平成 26	平成 27	平成 28	平成 29	平成 30	令和 1	令和 2
義務的経費	19,903	19,753	19,864	21,494	21,705	22,661	22,799	23,447	24,039	25,827
人件費	7,083	6,999	6,626	6,963	6,772	6,738	6,388	6,654	6,515	7,595
扶助費	8,601	8,789	9,084	10,002	10,548	11,416	11,971	12,102	12,720	13,395
公債費	4,219	3,965	4,154	4,529	4,385	4,507	4,440	4,691	4,804	4,837
一般行政経費	13,731	14,195	15,862	15,581	16,006	16,076	17,451	17,492	18,039	32,447
投資的経費 (普通建設事業費)	7,382	5,899	6,489	6,773	9,060	10,562	16,668	7,170	8,343	10,153
計	41,016	39,847	42,215	43,848	46,771	49,299	56,918	48,109	50,421	68,427

本市の令和 2 年度の普通会計の歳出決算額は約 684 億円です。性質別に見ていくと、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の影響により、一般行政経費が大きく増えたほか、義務的経費が約 258 億円で全体の 4 割程度を占めています。

義務的経費のうち人件費は、令和 2 年度から会計年度任用職員制度<sup>8</sup>が開始されたことなどにより、対前年度比で大きく増加しています。扶助費は社会福祉費や児童福祉費などの増大により、増加傾向にあります。公債費は、近年の大規模事業等に係る借入額の増などが影響し、増加傾向にあります。投資的経費は、近年、大規模事業が集中している状況であるため、概ね増加傾向にあります。

8. 会計年度任用職員制度・・・令和 2 年 4 月 1 日から導入された一般職の非常勤職員で、一会計年度を超えない範囲内で任用され、常時勤務を要する職とは職務の内容や性質が異なるが、服務及び懲戒、給付、勤務時間及び休暇など、常勤職員と同様に地方公務員法が適用される。

### ③ 主要な財政指標の状況

主要な財政指標の状況は下表のとおりです。

単年度の財政力指数が 1 を超えると、自立した財政運営が可能な団体とされ地方交付税不交付団体となります。本市は、平成 17 年度から平成 19 年度まで不交付団体となりましたが、平成 20 年度からは再び交付団体となっています。

経常収支比率は、地方公共団体の経常的な経費のために、経常的に入ってくる歳入の一般財源がどれだけ使われたかを示す指標で、この数値により、地方公共団体の財政構造の弾力性が判断されます。この比率が高いことは、都市としての成熟度が高いとされる一方で、多様な行政需要に対応する財源が少なく、硬直した財政状態とされます。「② 歳出の推移」でも見たように、社会福祉費や児童福祉費等の扶助費の増加が続いていることもあり、高止まりの状況が続き、県内平均や類似団体よりも高い水準となっています。

実質公債費比率は毎年経常的に見込まれる一般財源収入額（標準財政規模）に対する実質的な公債費負担の大きさを示す指標です。県内市平均よりも低い水準であるものの、類似団体平均よりも高い水準となっています。

将来負担比率は市税などの一般財源により将来において負担することが予想される負債額等が標準財政規模に占める割合を示す指標です。本市では「－」となっており、現時点では財政を圧迫する将来負担がないことを表しています。

表 4 主要な財政指標

	草津市		県内市平均	類似団体平均
	令和元年度	平成30年度	令和元年度	令和元年度
財政力指数	0.961	0.954	0.737	0.830
経常収支比率 (%)	94.6	94.2	91.9	91.1
実質公債費比率 (%)	6.5	6.3	6.9	5.1
将来負担比率 (%)	－	－	26.5	0.5

※この表は「市町村財政状況調査(決算統計)」等をもとに作成しています。

- ・将来負担比率の「-」は、値が算定されなかったことを示しています。
- ・類似団体平均値は、令和元年度決算において、本市と人口規模や産業構造等が類似している全国 30 自治体(草津市を含む)の数値を平均したものです。
- ・普通会計とは、本市の場合、一般会計、学校給食センター特別会計を合わせた数値となっています。

#### ④ 基金残高の推移

図6 基金残高の推移



本市では、大規模な財政支出や急激な税収の落ち込み等の将来のリスクへの備えとして、毎年度生じた決算剰余金等により基金ストックの充実を図ってきました。

令和2年度末の残高は、財政調整基金が約54億円、減債基金が約24億円、まちづくり基盤整備基金などの特定目的基金が約54億円の合計約132億円となっています。

## ⑤ 財政の見通し

本市の長期的な計画である「第6次草津市総合計画（計画期間：令和3年度～令和14年度）」に掲げた将来像を実現するため、未来への責任ある政策論議を行い、事業の「選択」と「集中」により、厳しい財政状況が見込まれる中であっても、地域経営を進める上で重要な今後3年間の具体的な施策を明らかにし、着実に事業を推進するとともに、収支の均衡を図りながら、次世代を見据えた持続可能な自治体経営を行うことを目的として財政運営計画を作成しています。その中で示している財政フレームは下表のとおりです。

表5 財政フレーム（一般会計）〔令和4年度～令和6年度〕

単位：百万円

歳入	令和3年度 (当初予算)		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	計画額	一般財源	計画額	一般財源	計画額	一般財源	計画額	一般財源
市税	22,484	22,484	23,611	23,611	23,952	23,952	24,186	24,186
地方譲与税・交付金	4,365	4,365	4,241	4,241	4,314	4,314	4,384	4,384
うち地方消費税交付金	3,168	3,168	3,135	3,135	3,197	3,197	3,255	3,255
地方交付税	1,601	1,601	1,475	1,475	1,337	1,337	1,256	1,256
国県支出金	13,041	66	13,812	66	14,965	66	14,106	66
繰入金	2,148	1,200	954	0	1,384	0	934	0
地方債	5,150	1,743	5,669	1,746	5,917	1,428	6,488	1,220
その他歳入	3,511	457	2,803	433	2,768	433	2,895	433
歳入合計(A)	52,300	31,916	52,565	31,572	54,637	31,530	54,249	31,545

歳出	令和3年度 (当初予算)		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	計画額	一般財源	計画額	一般財源	計画額	一般財源	計画額	一般財源
人件費	8,547	7,900	8,586	7,897	8,469	7,775	8,827	8,115
扶助費	14,563	4,197	14,877	4,029	15,273	4,190	15,608	4,325
公債費	4,921	4,878	4,783	4,740	4,697	4,654	4,649	4,408
一般行政経費	12,735	10,348	12,919	10,736	13,188	10,989	13,123	11,000
うち財政運営計画事業	54	51	2	2	5	5	0	0
投資的経費	5,847	685	7,176	948	9,281	1,225	8,378	1,126
うち財政運営計画事業	4,467	130	4,471	237	4,848	109	4,616	275
繰出金	4,255	3,610	3,976	3,324	4,008	3,321	4,063	3,330
うち財政運営計画事業	67	39	118	37	128	14	177	17
その他歳出	1,432	298	757	407	735	390	732	372
歳出合計(B)	52,300	31,916	53,074	32,081	55,651	32,544	55,380	32,676

歳入歳出収支 (A) - (B)	0	△ 509	△ 1,014	△ 1,131
---------------------	---	-------	---------	---------

※3年間の不足額（R4～R6） 2,654 百万円

【収支不足額への対応策】・事業費の見直し・削減、基金の活用

プライマリーバランス		△ 886	△ 1,220	△ 1,839
------------	--	-------	---------	---------

※ここで言うプライマリーバランスとは、市債の借入額と償還額との差額のことを指します。

財政フレームにおける一般財源の収支差額の推移の見込みおよび基金残高のこれまでの推移は次頁の図のとおりです。

令和4～6年度の3年間で約27億円の一般財源が不足することが見込まれています。

一般財源の不足額は基金の活用や事業費の見直し等により対応していく必要があります。

図7 財政フレーム(一般会計)〔令和4年度～令和6年度〕における一般財源収支差額の見通し

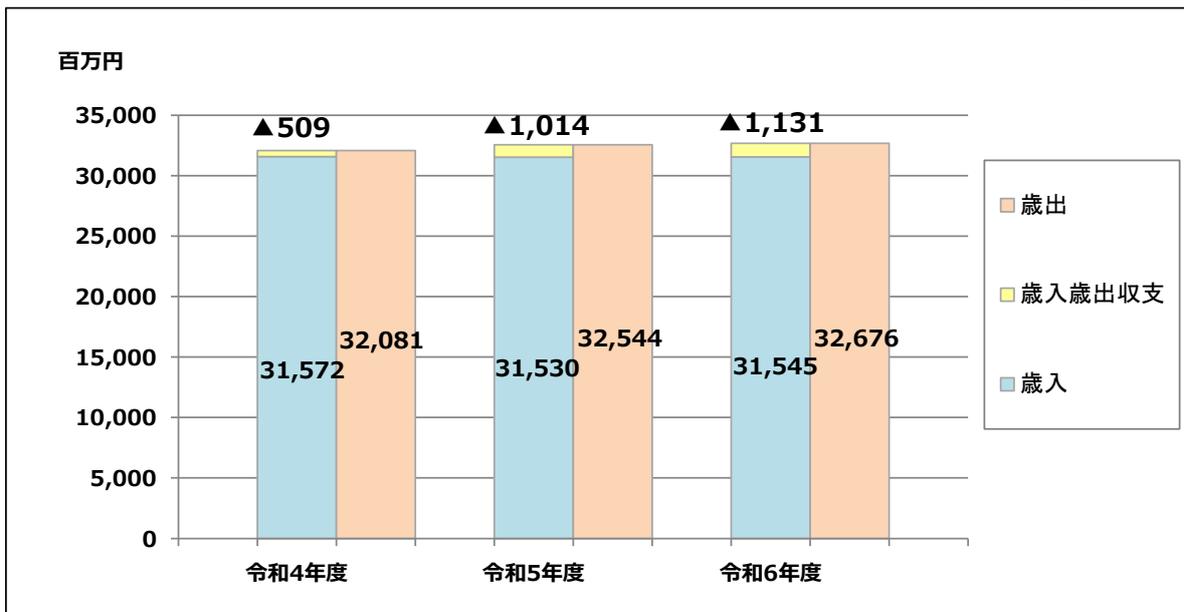
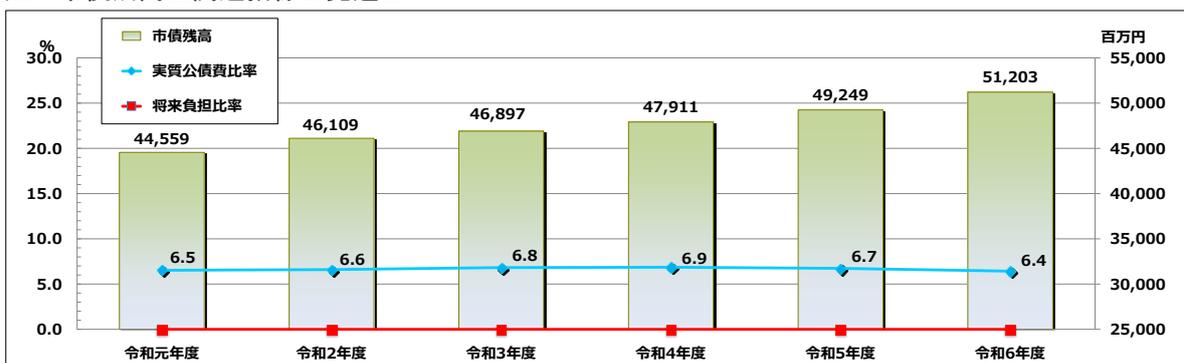


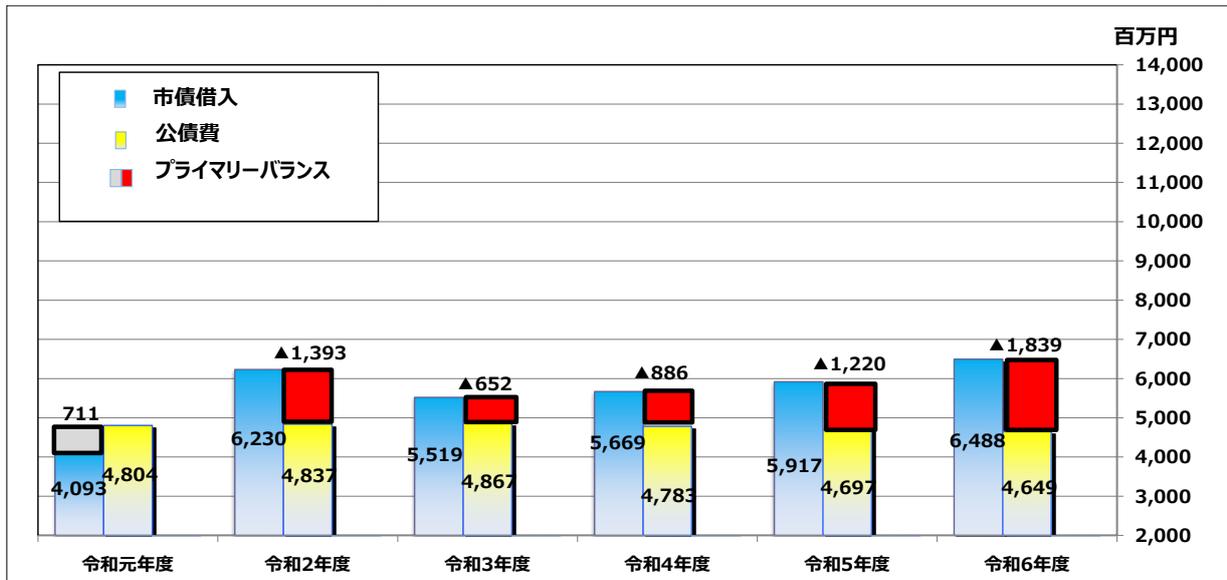
図8 市債残高と関連指標の見通し



財政フレームに基づく市債残高および関連指標の見通しを示したのが上図です。

(仮称)草津市立プール整備事業や臨時財政対策債等の影響により、令和6年度までは市債残高が増加し、その後減少に転じる見込みとなっています。将来負担比率は将来負担すべき負債額に対して、基金等の負債額に充当できる財源が上回ることから算定されません。実質公債費比率は過去の市債の償還が進むことから、減少していく見込みです。

図9 プライマリーバランスの見通し



財政フレームにおけるプライマリーバランスの見通しを示したのが上図です。

プライマリーバランスは、令和2年度に大幅に赤字となり、令和6年度まで赤字が続く見通しとなっています。これは、令和2年度に実施した市民総合交流センター、令和3年度から令和7年度まで実施の（仮称）草津市立プールといった大規模事業のための市債の借入増が影響しています。

公債費は一度発生すると削減ができない義務的経費であり、財政硬直化のひとつの要因となることから、市債の発行については計画的に行っていく必要があります。

これまで、現在の財政状況と財政運営計画期間の見通しを見てきました。現状は比較的良好な状態にあるものの、扶助費の増加や大規模事業の実施による財政負担の増加などにより、経常収支比率や実質公債費比率といった財政指標が悪化する傾向にあるとともに、市債残高は令和6年度に過去最大となる見込みとなっています。

このことから、「草津市財政規律ガイドライン(財政運営指針)」に定めている目標値の達成に向けた取組を進めるとともに、歳出全般にわたる徹底した見直しや、優先順位の的確な選択等により、将来にわたって健全な財政運営の維持と財政規律の確保を図っていく必要があります。

### (3) 公共施設等の現況

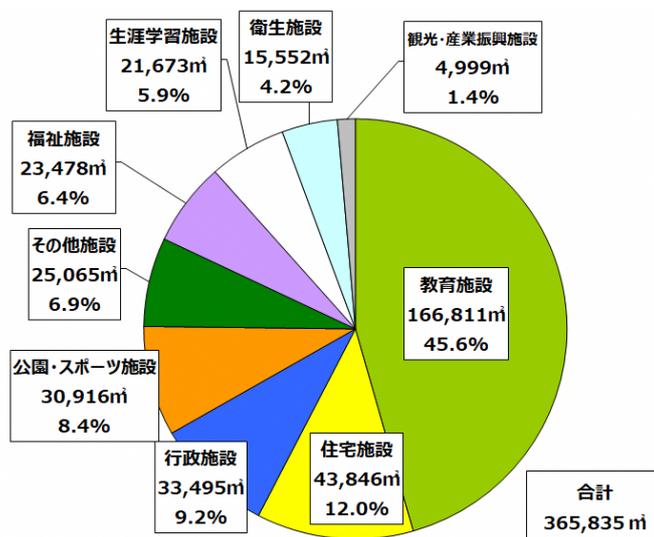
#### ① 公共建築物の概要

表6 施設類型別公共建築物の概要

施設類型	施設数	延床面積	耐震化率	主な施設(用途)
行政施設	13	33,495 m <sup>2</sup>	87.4%	市役所、消防詰所 など
教育施設	35	166,811 m <sup>2</sup>	100.0%	幼稚園、小学校、中学校、教育集会所、学校給食センター、教育研究所 など
生涯学習施設	20	21,673 m <sup>2</sup>	86.4%	アミカホール、図書館 など
福祉施設	29	23,478 m <sup>2</sup>	98.9%	さわやか保健センター、隣保館、障害者福祉センター、保育所、児童育成クラブ など
観光・産業振興施設	6	4,999 m <sup>2</sup>	80.0%	まちなか交流施設、グリーンプラザからすま、市民交流プラザ、草津宿街道交流館 など
公園・スポーツ施設	13	30,916 m <sup>2</sup>	99.2%	水生植物公園みずの森、弾正公園、ロクハ公園、野村公園、草津川跡地公園（区間2、5）、総合体育館、野村運動公園、武道館 など
住宅施設	23	43,846 m <sup>2</sup>	100.0%	市営住宅団地 など
衛生施設	2	15,552 m <sup>2</sup>	100.0%	火葬場、クリーンセンター など
その他施設	9	25,065 m <sup>2</sup>	100.0%	駐車場 など
合計	150	365,835 m <sup>2</sup>	97.6%	

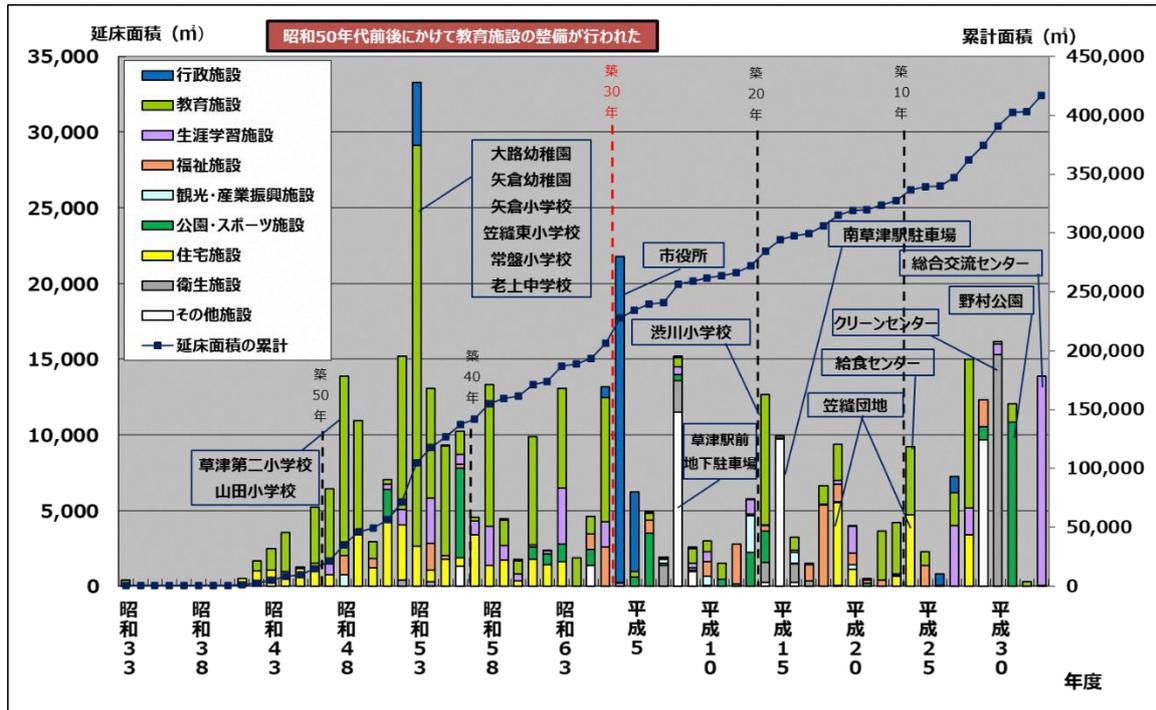
令和3年3月末時点で、本市が保有する公共施設は150施設あり、総延床面積は365,835 m<sup>2</sup>となっています。施設類型別の内訳では、教育施設が約16.7万m<sup>2</sup>で45.6%となっています。次いで住宅施設が12.0%(約4.4万m<sup>2</sup>)を占め、教育・住宅以外の施設は、全体の42.4%(約15.5万m<sup>2</sup>)となっています。

図10 施設類型別内訳



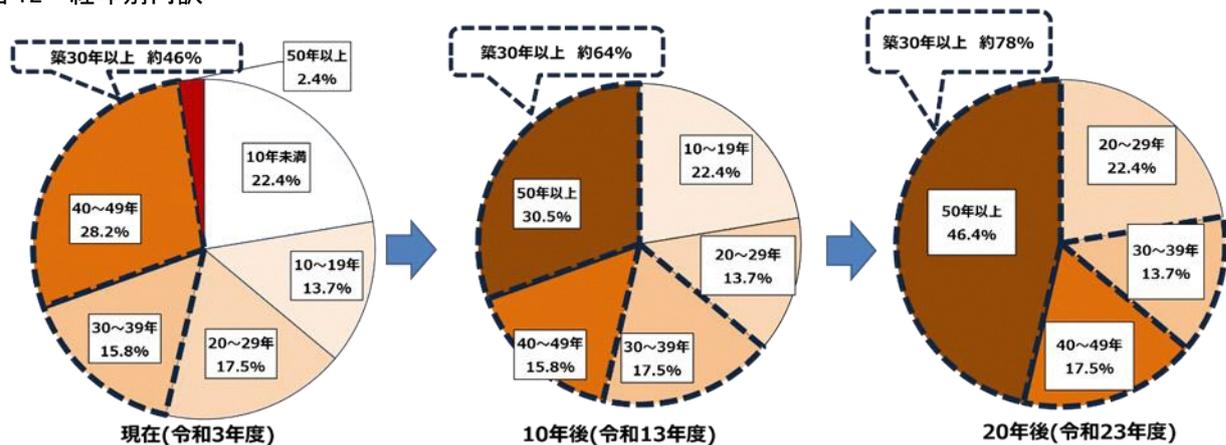
## ② 公共建築物の整備状況・老朽化状況

図 11 年度別・施設類型別延床面積



本市の公共建築物の整備状況を建築年度別に総延床面積で見ると、昭和50年代前後に教育施設や住宅施設等の建設が集中していることが分かります。

図 12 経年別内訳

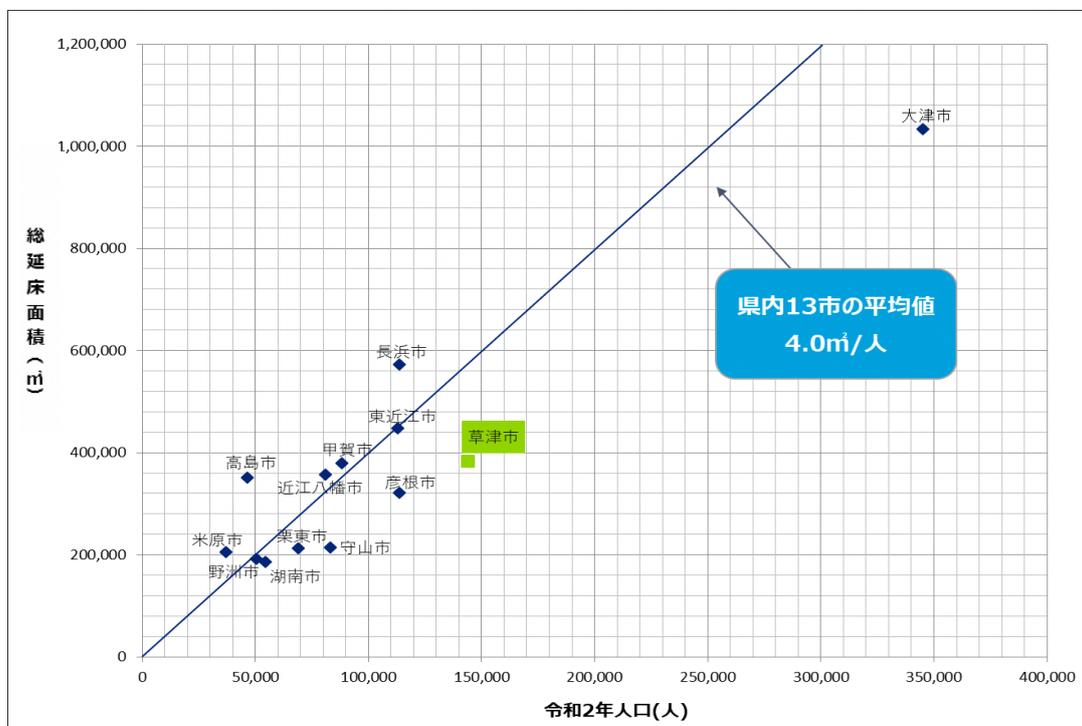


経年別の内訳を見ると、大規模な修繕・更新が必要となる築30年以上の建物が約46%を占めます。築30年以上の建物の割合は10年後の令和13年度には約64%、20年後の令和23年度には約78%まで増加することが予想されます。教育施設や住宅施設は早い年代に大規模な整備が行われたことから、老朽化施設はこれらの類型で多くなっています。

### ③ 人口一人あたりの公共建築物延床面積

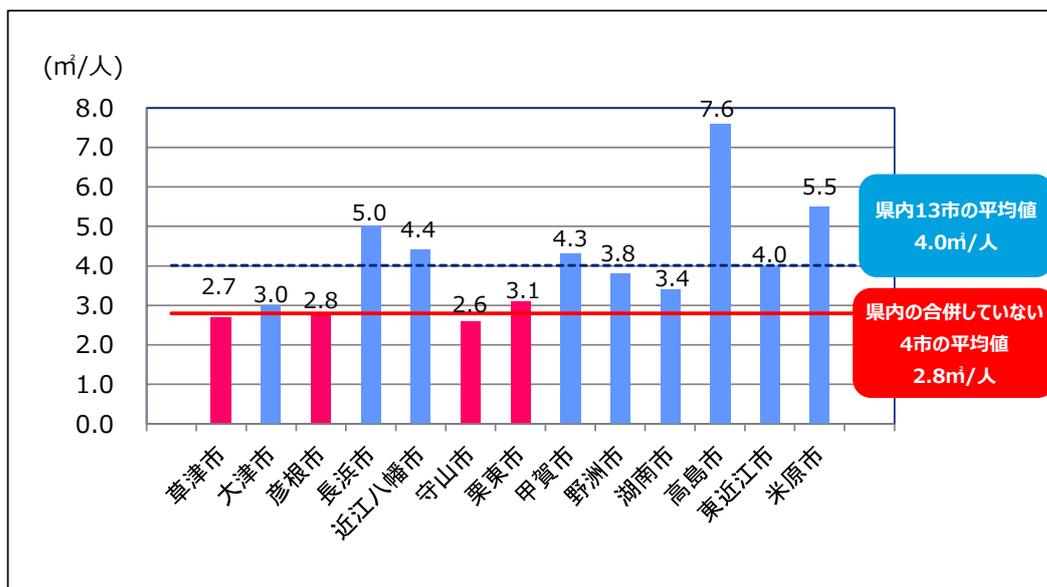
図 13 県内各市の人口一人あたりの公共建築物延床面積①

※ 縦軸は、平成 30 年度公共施設状況調(総務省)によるもの、横軸は、令和 2 年国勢調査(速報値)(総務省統計局)によるものです。縦軸と横軸とで年度が異なりますが、県内の各市との比較を統一的な基準のもとで行うため、便宜上、国から公表されている最新の調査結果を用いて分析を行っています。



本市は、県内他市との比較において、県内各市の平均値を示す図内の直線に比べて右下に位置しており、人口に比べて公共建築物延床面積が少ない状況であるといえます。本市は、市域が比較的コンパクトであることに加え、市立病院を有していないことや保育所等の公的サービスの一部を民間において実施されていることなどから、特に県内の合併している市と比べると人口あたりの公共建築物延床面積が少ないものと考えられます。

図 14 県内各市の人口一人あたりの公共建築物延床面積②



#### ④ インフラ資産の概要

都市基盤施設であるインフラ資産は、産業、経済、文化等の活動を支える基盤であり、市民生活や地域経済にとって不可欠なものです。令和3年3月末時点で本市が保有しているインフラ資産の概要は下表のとおりです。

表7 区分別インフラ資産の概要

区分	主な施設	施設数
道路	1級市道	53,168m
	2級市道	34,338m
	その他市道	417,970m
	自転車歩行者道	16,811m
橋りょう	橋りょう	455橋 43,434㎡
公園	都市公園	63箇所 (うち、公共建築物を含む施設は7箇所)
	児童遊園	265箇所
上水道施設	管路	621,400m
	配水池	5箇所 3,175㎡
	浄水場	2箇所 5,655㎡
	ポンプ場	7箇所
下水道施設	管路	535,722m
	ポンプ場	1箇所 798㎡
河川	準用河川	2.4km
	普通河川	217km
	調整池	46箇所 75,573㎡
	水門	51箇所
	樋門	7箇所

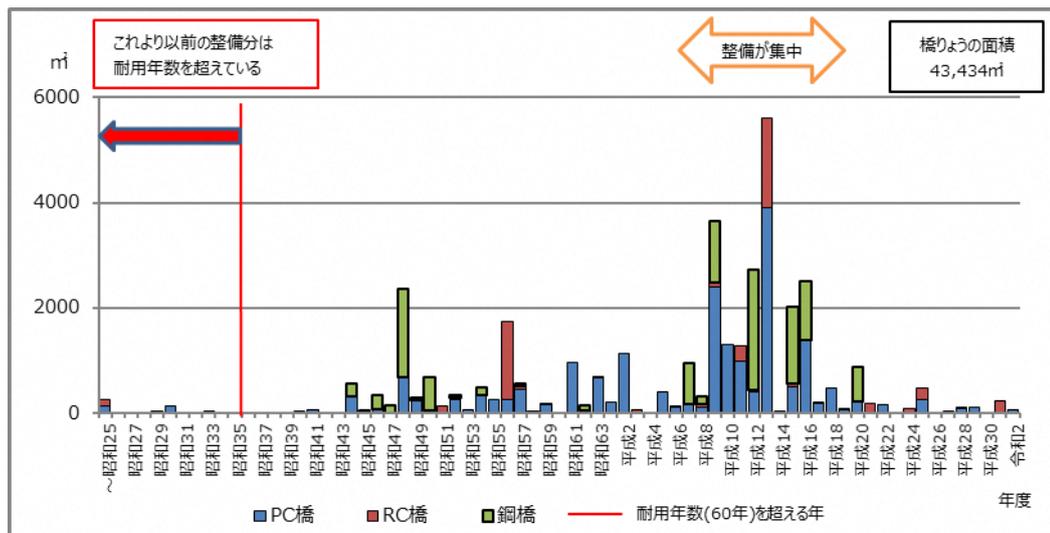
各インフラ資産のうち、橋りょう、上水道施設、下水道施設の年度別の整備状況は以下のとおりです。

## i 橋りょう

橋りょうについては、昭和 40 年代後半から恒常的に整備が進み、特に平成 9 年度から平成 16 年度までの間に集中的に整備されています。

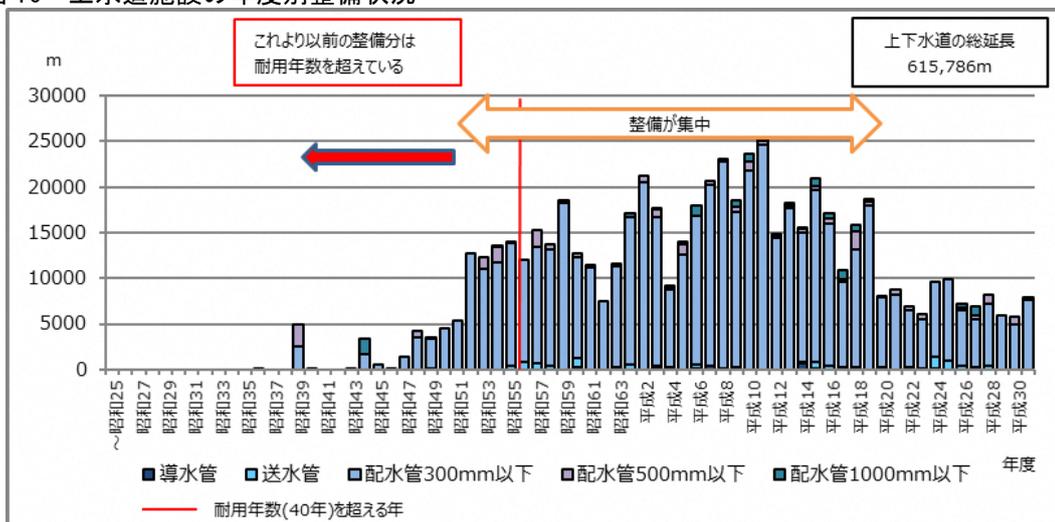
当面は更新時期を迎える橋りょうは限定的ですが、中長期的には、老朽化による安全性の低下や将来の大幅な更新費用の増加が想定されるため、予防保全型の計画的な維持管理を行うことにより、長寿命化と維持管理等にかかる費用の縮減を図ることが重要となってきます。

図 15 橋りょうの年度別整備状況



## ii 上水道施設

図 16 上水道施設の年度別整備状況



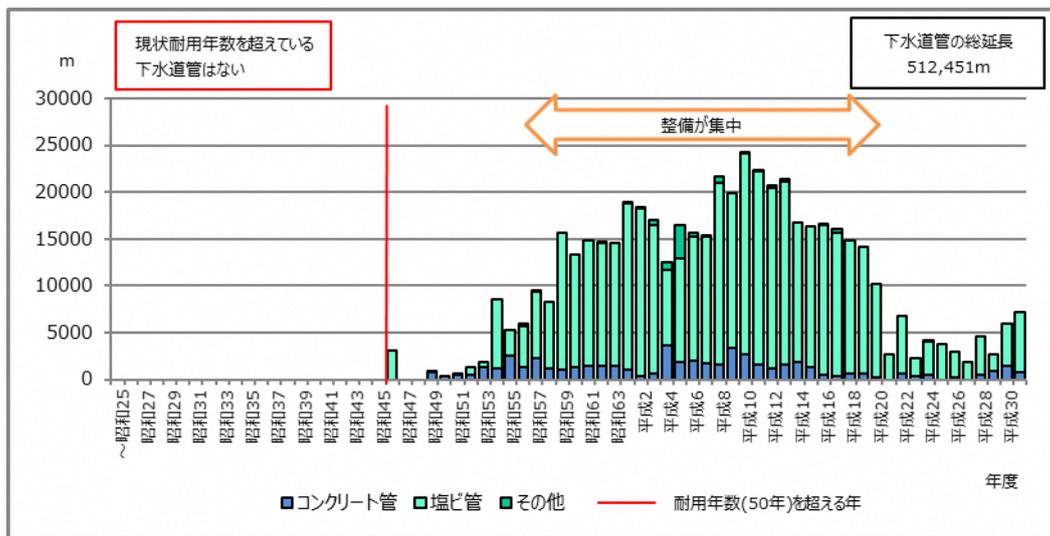
上水道施設の年度別整備状況は昭和40年代から進み、特に昭和53年度から平成20年度にかけて整備されています。昭和63年度以前に整備した上水道管の耐用年数は40年であるため、既に耐用年数を経過している施設が相応に見られるほか、今後も大量の施設が一斉に更新時期を迎えることが想定されるため、計画的な更新と工法等の検討により、更新費用の縮減・平準化に向けた取組が必要となります。

### iii 下水道施設

下水道施設の年度別整備状況は、昭和46年度から進み、特に昭和54年度から平成20年度にかけて整備されています。

今後、更新時期を迎える施設が徐々に増加することが想定されるため、計画的な維持管理を行うことにより、更新費用の縮減・平準化に向けた取組が必要となります。

図 17 下水道施設の年度別整備状況



## (4) 公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源の見込み

### ① 公共施設等の将来の更新等にかかる費用の推計

現在、本市が保有する公共施設等について、その更新等の費用が将来の財政運営に及ぼす影響を把握するため、令和3年度から令和42年度までの40年間分のコストの推計を行いました。

推計にあたっては、一般財団法人地域総合整備財団が提供している公共施設等更新費用試算ソフト(以下「試算ソフト」という。)を活用するとともに、個別の長寿命化計画等が作成されている場合はこれらの計画に基づく費用も考慮して推計を行いました。

表8 公共施設等の将来の更新等にかかる費用の推計方法

推計方法	区分		推計方法
		公共建築物	
インフラ資産	道路	・一般道路、自転車歩行者道：試算ソフトによる推計および「舗装修繕計画」に基づく費用 ・道路附属物：「道路附属物修繕計画」に基づく費用	
	橋りょう	・「橋梁長寿命化修繕計画」対象の463橋；当該計画に基づく費用	
	公園	・「公園施設長寿命化計画」に基づく費用 ・（仮称）草津市立プール整備事業のPFI期間に係る修繕費用（推計値） ※公共建築物に分類した施設の更新等にかかる費用は、上記の「公共建築物」として別途算定	
	上水道施設	・試算ソフトによる推計 ※上水道施設について、管路以外の浄水場等は公共建築物と同条件で推計	
	下水道施設	・試算ソフトによる推計 ※烏丸下水道中継ポンプ場維持管理費として8,000千円/年度を計上	

試算ソフトによる推計の前提条件	区分		更新までの年数の考え方
		公共建築物	
インフラ資産	道路	15年で舗装部分の打ち替え	
	橋りょう	60年で架け替え	
	上水道管	年代別の整備管種により分類 昭和63年度以前の整備分：40年で更新 平成元～14年度の整備分：60年で更新 平成15年度以降の整備分：100年で更新	
	下水道管	50年で更新	

公共建築物	施設分類		建替え単価	大規模改修単価
	市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設		40万円/㎡	25万円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他		36万円/㎡	20万円/㎡
	学校教育系施設、子育て支援施設、公園施設		33万円/㎡	17万円/㎡
	公営住宅		28万円/㎡	17万円/㎡

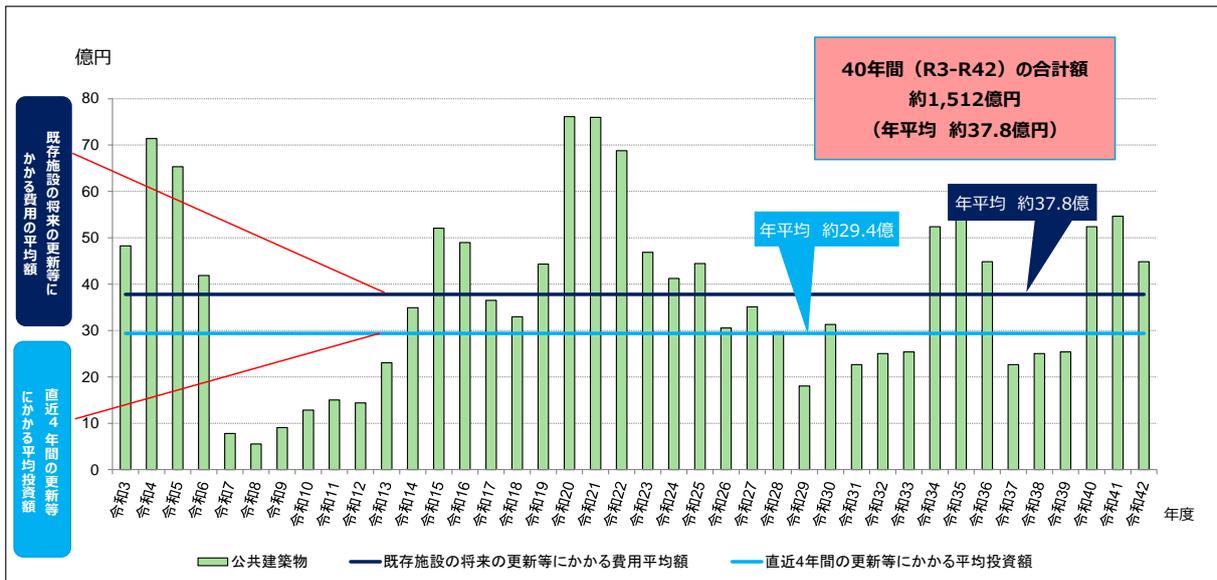
  

インフラ資産	区分		更新単価
	道路	一般道路：4,700円/㎡、自転車歩行者道：2,700円/㎡	
	橋りょう	RC橋・PC橋・石橋：425千円/㎡、鋼橋：500千円/㎡	
	上水道管	導水管：100千円/㎡～161千円/㎡ 送水管：100千円/㎡～161千円/㎡ 配水管：97千円/㎡～142千円/㎡ ※管径別に単価設定	
	下水道管	134千円/㎡ ※更生管による更新を想定	

※上記、推計の前提条件は、本計画において、本市が所有する公共施設等の将来の更新等にかかる費用を算定するために設定した条件であり、実際の更新等の時期については、各公共施設等の状況に応じて判断されるものです。また、更新等にかかる費用についても個別の計画等に基づく管理の状況等により変わることがあります。

## i 公共建築物の更新等にかかる費用

図 18 公共建築物の更新等にかかる費用推計の結果



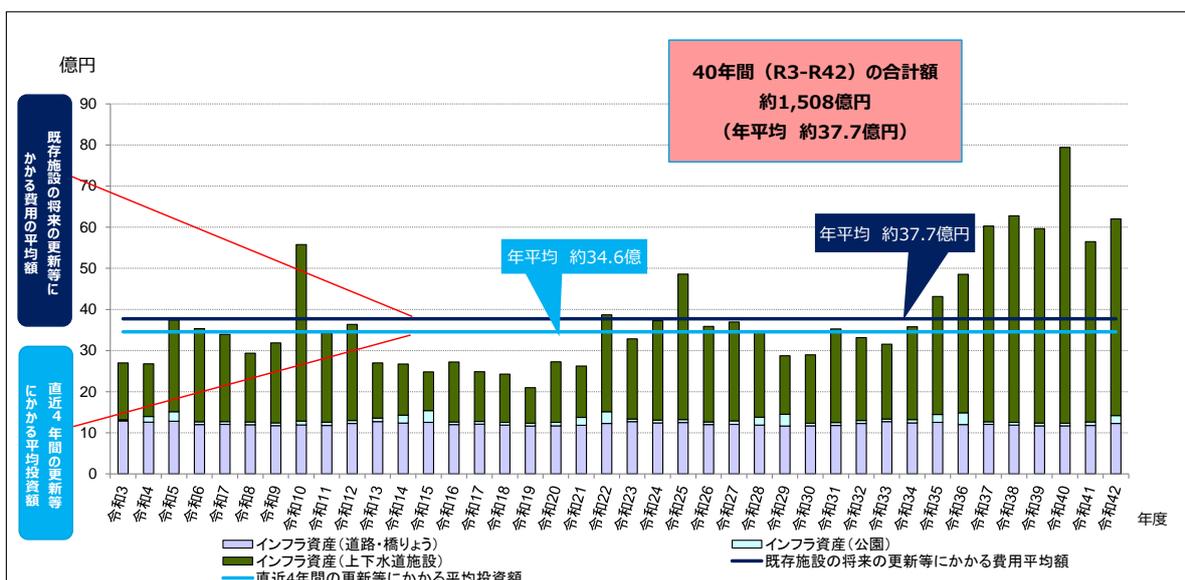
現在本市が保有する公共建築物を、耐用年数経過後に同じ規模（総延床面積）で更新すると仮定した場合、市有建築物中長期保全計画に基づく費用を合わせて、今後 40 年間の更新等にかかる費用の総額は約 1,512 億円で、推計期間における平均費用は年間約 37.8 億円となります。直近 4 年間(平成 29 年度～令和 2 年度)の公共建築物にかけてきた平均投資額は廃棄物処理施設更新整備事業等の大規模事業にかかるものを除くと、年平均約 29.4 億円となります。

この直近 4 年間の既存の公共建築物にかけてきた平均投資額と、今後の公共建築物の更新等にかかる費用を比べた場合、今後 40 年間の年平均の支出額はこれまでの約 1.3 倍となります。

今後、人口減少や人口構成の変化が進んでいくことにより、扶助費等の義務的経費の増加が見込まれることから、過去の投資的経費の水準を維持していくことが難しくなることが予想され、今後、すべての公共建築物を現状のまま維持・更新していくことは財政的に厳しい状況といえます。

## ii インフラ資産の更新等にかかる費用

図 19 インフラ資産の更新等にかかる費用推計の結果



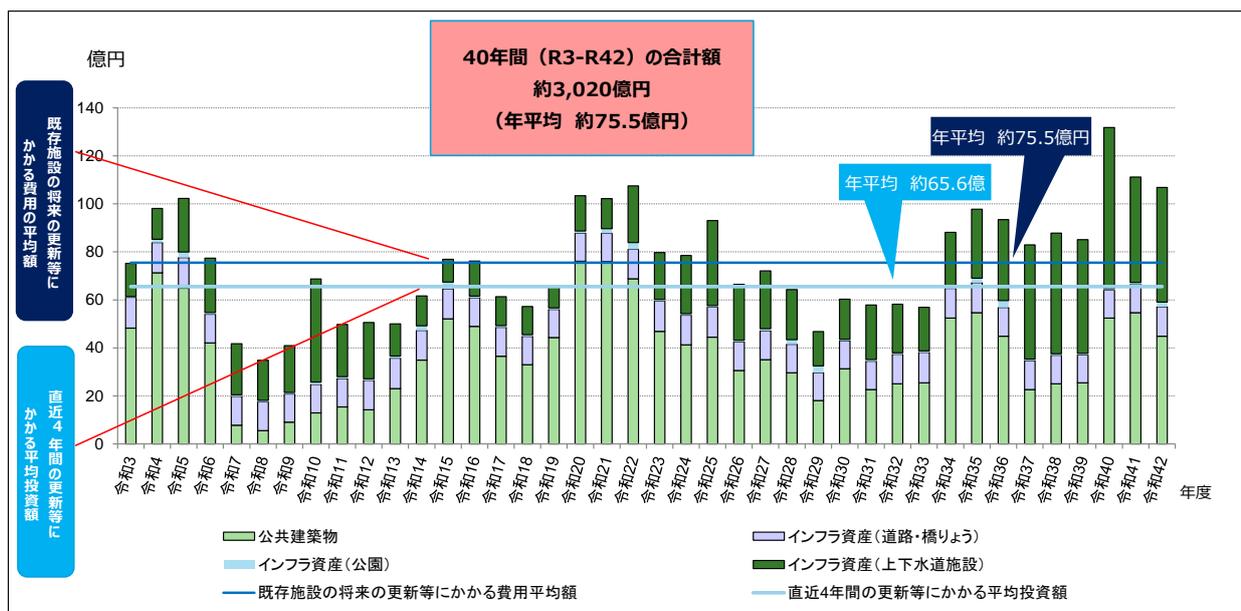
道路、橋りょう、上下水道などのインフラ資産についても、耐用年数を考慮して更新していかなければなりません。

耐用年数経過後に、現在と同じ面積、延長などで更新したと仮定して推計した場合、個別の長寿命化計画にかかる費用や修繕計画にかかる維持管理費を合わせて、今後 40 年間の更新等にかかる費用の総額は約 1,508 億円で、推計期間における平均費用は年間約 37.7 億円となります。直近 4 年間(平成 29 年度～令和 2 年度)におけるインフラ資産にかけてきた投資額(年平均約 34.6 億円)と比較して、現状の約 1.1 倍の費用がかかる推計となり、公共建築物以上に財政的な負担が大いにとが分かります。

更新等にかかる費用を年度別で見ても、ほとんどの年度で直近の投資額を超過することとなるため、今後、すべてのインフラ資産を維持・更新することを前提とすれば、これまで以上に経費をかけていくことが必要となります。また、下水道施設は現状では耐用年数を超えるものではありませんが、令和 10 年ごろから耐用年数を迎へはじめ、そのコストは非常に多額になることが見込まれます。

### iii 公共施設等全体の更新等にかかる費用

図 20 公共施設等全体の更新等にかかる費用推計の結果



前述の公共建築物とインフラ資産の更新等にかかる費用の推計結果を合計したものが上図です。公共建築物、インフラ資産のいずれにおいても、直近の投資額よりも多くの更新等にかかる費用が発生すると見込まれており、公共施設等の全体として見た場合、今後 40 年間の更新等にかかる費用の総額は約 3,020 億円で、推計期間における平均費用は年間約 75.5 億円となります。直近の投資額の年平均は 65.6 億円であり、約 1.2 倍の費用がかかる計算となります。

推計では更新等にかかる費用が集中する期間もあれば、比較的少ない年度もあることが分かります。公共施設等の統廃合により、費用の発生そのものを抑制する方策の検討や、維持管理費の縮減に加え、予防保全により長寿命化することによって、全体の事業費をできるだけ平準化していくことも今後の公共施設等の管理において重要な方策となります。

## ② 充当可能な財源の見込み

公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源の見込みを検討するにあたり、過去の財政状況および公共施設等の更新等にかかる費用の推計を見てきました。

本市では、これらの費用に充当可能な財源の見込みを推計するためには、既存の公共施設等の更新等にかかる費用だけでなく、税収をはじめとする歳入や行政需要の変化による歳出の動向、また、今後予定されている大規模事業の実施による影響などを含めた全市的な観点から財政状況を検討することが重要であると考えられます。そこで、以下のような前提に基づき、普通会計ベースの歳入・歳出全体で、令和3年度から40年間の財政推計を行い、そのうえで公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源を比較しました。

なお、税収や扶助費等を算定する基礎となる人口推計値は、第6次草津市総合計画に示した人口見通しの値としました。

表9 普通会計ベースにおける公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源の推計の前提

<p><b>歳入の主な前提</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度から令和2年度の4年間は決算額を基礎とする</li> <li>・令和3年度は当初予算額、令和4年度から令和6年度までは財政運営計画における財政フレームを基礎とする</li> <li>・個人市民税は生産年齢人口の推移により増減させる</li> <li>・国庫支出金・県支出金は歳出の推計における投資的経費や扶助費の額と連動させる</li> <li>・市債のうち投資的経費に対する市債は歳出のシミュレーションにおける投資的経費の額と連動させる</li> <li>※市債の借入条件…臨時財政対策債：20年借入　その他の市債：10年借入</li> <li>・国庫支出金・県支出金・市債については、過去の大規模事業である市民総合交流センター整備事業、廃棄物焼却施設等整備事業、野村公園整備事業の影響は除外して推計するとともに、今後実施予定の大規模事業の費用は見込んだ推計としている。</li> </ul>
<p><b>歳出の主な前提</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度から令和2年度の4年間は決算額を基礎とする</li> <li>・令和3年度は当初予算額、令和4年度から令和6年度までは財政運営計画における財政フレームを基礎とする</li> <li>・扶助費は、児童福祉費については年少人口、老人福祉費については老年人口など、対応する年代別人口の推移により増減させる</li> <li>・公債費は過去に借り入れた市債の償還計画に、歳入の推計において増加した市債についての償還額も反映させる</li> <li>・事業費については、過去の大規模事業の影響は除外して推計するとともに、今後実施予定の大規模事業費用は見込んだ推計としている</li> </ul>
<p><b>「公共施設等の更新等にかかる費用」の算出方法</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度から令和2年度の平均投資額（過去の大規模事業を除く）と同水準をベースとする</li> <li>・今後実施予定の大規模事業費用および当該維持管理経費（概算値）を見込む</li> <li>・更新等にかかる費用の推計結果と平成29年度から令和2年度の4年間の平均投資額を比較し、差額を加減算する</li> <li>・上下水道施設の更新等にかかる費用については、歳出の繰入金として反映させる</li> </ul>
<p><b>公共施設等の更新等にかかる費用に「充当可能な財源の見込み」の算出方法</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成29年度から令和2年度の平均投資額と同水準をベースとする</li> <li>・令和6年度までは現段階で計画されている大規模事業費の財源も見込む</li> <li>・歳入および歳出の推計の結果生じる収支差額を加減算する</li> <li>・更新等にかかる費用の推計結果と平成29年度から令和2年度の4年間の平均投資額の差額に関する国県支出金の増減を加味する</li> <li>・歳入および歳出の推計における基金繰入金、基金積立金については計算から除外する</li> </ul>

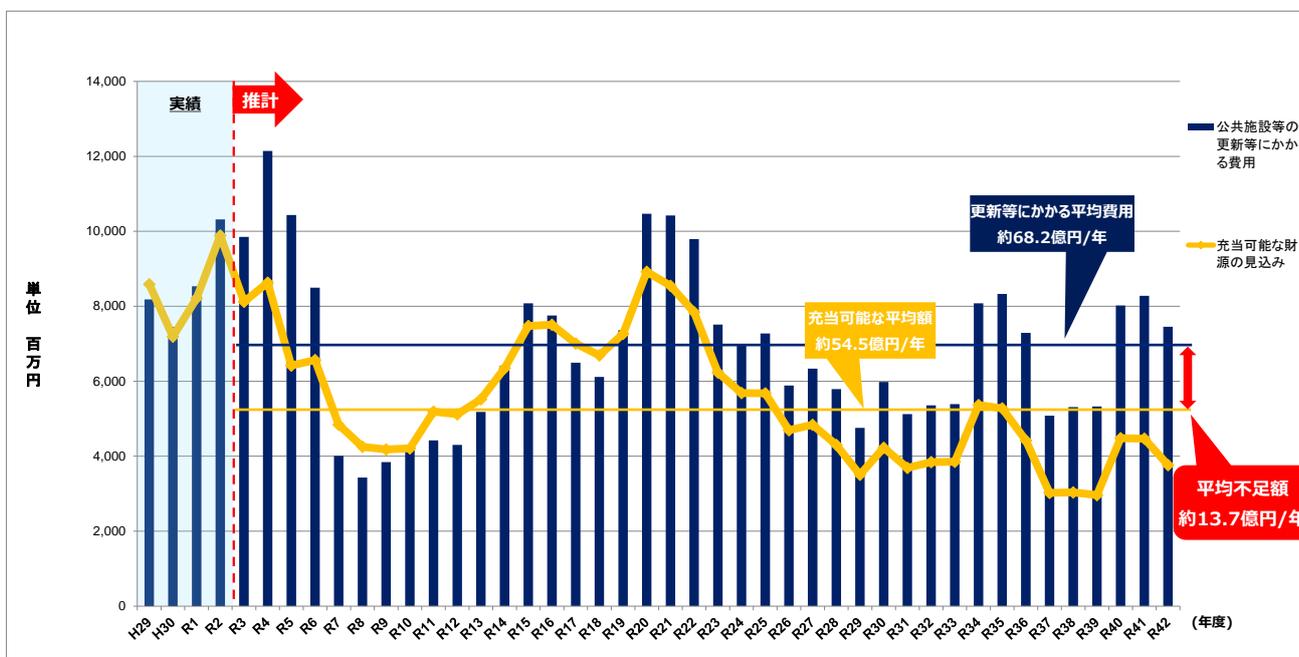
※本推計は、あくまでも上記の前提に基づくものであり、本市を取り巻く社会経済状況の変化等によって変動する可能性があります。

現状の公共施設等の全てを、今後も更新等を行いながら保有していく場合、大規模事業にかかる費用も含む更新等にかかる費用と充当可能な財源の見込みを比較すると、年度によっては充当可能な財源の見込みが上回る時期があるものの、全体としては財源が不足している状況であるという推計結果となりました。

推計期間の令和3年度から令和42年度の40年間の不足額の合計は約548億円(更新等にかかる費用の推計約2,728億円、充当可能な財源の見込みの推計約2,180億円)、また、20年間における不足額の合計は約126億円(更新等にかかる費用の推計約1,432億円、充当可能な財源の見込みの推計約1,306億円)となっています。

将来にわたって持続可能な行政サービスを維持していくためには、現状の公共施設等を全て現状のまま保有し続けるのではなく、長期的な視点に立って、人口推計や市民ニーズの変化を見据えた統廃合や適正規模を検討するとともに、ファシリティマネジメントによる長寿命化対策や維持管理・運営コストの最適化を進める必要があります。

図 21 普通会計ベースにおける公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源の見込み



推計期間(令和3年度～令和42年度) 40年間の不足額 合計：約548億円 (年平均 約13.7億円)

推計期間(令和3年度～令和22年度) 20年間の不足額 合計：約126億円 (年平均 約6.3億円)



### **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**



### 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) 現状や課題に関する基本認識

これまで見てきたとおり、本市では、人口・世帯数の増加や経済成長に伴う行政需要に対応するため、昭和50年代前後から公共施設等への集中的な投資を行ってきました。しかし、今後はこれらの公共施設等が一斉に耐用年数を迎えることから、更新等にかかる費用の増大が見込まれます。また、しばらくは人口が増加し続けると見込まれている本市においても、やがては人口減少に転じ、年齢構成の変化に伴う公共施設等の利用需要の変化が予想されます。

このような中で、現在のところ人口が増加基調にある本市では、早急に廃止等が求められる公共施設等はありませんが、今後は、適正な施設の立地および総量についても検討を進めていく必要があります。また、公共施設等の更新等にかかる費用についての不足額が見込まれる中で、将来にわたって更新等に充当可能な財源を確保していくためには、引き続き、適切な維持管理や長寿命化によるライフサイクルコスト<sup>9</sup>の縮減、また、公平性の確保や受益者負担の適正化の観点から、使用料・手数料等の見直しを行うだけでなく、ネーミングライツの活用等による歳入の確保に取り組み、財政負担の軽減や平準化を図ることが必要です。以上より、本市の現状における課題は次のとおり認識されます。

時代の変化と市民ニーズに応じたサービスの提供

公共施設等の維持管理費や更新費等の負担の軽減

将来を見据えた公共施設等の管理に必要な財源の確保

#### (2) 公共施設等の管理に関する基本的な方針

上記の課題に対して、公共施設等を長期的な視点で適正に管理していくための大原則として、基本的な方針を以下のとおり定めます。

- ① 全ての職員が問題意識を共有し、全市的な課題として取り組む
- ② 法定点検の確実な実施等、コンプライアンスの確保による適正な維持管理等に努める
- ③ 広く情報を公開し、市民との情報共有および協働での取り組みを推進する
- ④ 公共施設等の整備、更新や管理にあたっては、施設のライフサイクルコストを意識し、経営的な視点を持って、低廉かつ良質な施設整備およびサービスの確保に努める
- ⑤ 本計画期間終了時(令和17年度末)の人口一人あたりの公共建築物延床面積について、本計画策定時点(平成27年度)の値(2.6㎡/人)以下を維持する

本市においては、今後しばらくは人口が増加することが見込まれるため、新たな公共施設等への需要が増えることが予想されますが、今後は、公共施設等を「新しく造ること」から「賢く使うこと」へと意識を変えていくことで、量の確保ではなく質の維持・向上に向けた取り組みを進めます。

9. ライフサイクルコスト…公共施設等の場合、建設費用だけではなく、企画、設計、施工、維持管理、補修、改造、解体、廃棄に至るまで、全ての期間に要する総費用。

### (3) 全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策

公共施設等の管理に関する情報を全庁的に共有し、総合的かつ計画的に管理を行うため、全庁的な取組体制の構築および情報管理・共有方策を次のとおり定めます。

#### ① 全庁的な取組体制の構築

経営戦略課（行政経営係）が全体を一元的に管理する部署としての役割を担い、総務課（ファシリティマネジメント推進係）と連携を図りながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行います。また、本計画のフォローアップ等に関しては、庁内の部長級職員で構成する「草津市行政経営改革推進本部会議」等において、施設管理に関する組織横断的な調整を行います。

なお、公共建築物のファシリティマネジメントにかかる取り組みについては、「草津市ファシリティマネジメント推進基本方針」等に基づき、すでに総務課が中心となって進めていますが、将来的には、本計画の推進とファシリティマネジメントの取り組みを一元的に行う部署の設置についても検討していきます。

#### ② 情報管理・共有方策

各所管課で個別に管理する施設情報については、固定資産台帳を整備していることから、減価償却費等を含む資産の総額を把握したうえで、多角的な視点から施設等の適切な保有量の調整、コストの削減等の検討に活用します。

公共建築物については、導入している一元管理システムを活用し、各種の点検結果や建物の仕様等の基本情報、修繕履歴等の維持管理データ等を一元的に管理し、公共建築物の保全業務を計画的、効率的に推進します。

インフラ資産については、各施設所管課が策定した（または策定予定の）長寿命化計画等の個別施設計画において、今後、適時、本計画との整合を図りながら改訂または策定等を行い、その際は経営戦略課に事前協議を行うこととし、情報の一元化と共有を図ることとします。

#### ③ 議会や市民との情報共有

議会や市民に対して、本計画における取り組みの状況等について積極的に情報提供を行うことにより、公共施設等に関する問題意識の共有を図りながら、適正な施設の立地および総量についても検討を進めていきます。

#### ④ ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）及び県の「淡海ユニバーサルデザイン行動指針」における街づくりについての考え方を参考に、ユニバーサルデザイン化を進め、共生社会を目指します。

#### ⑤ 総合的かつ計画的な管理を実現するための人材育成

定期的に庁内関係課向けの研修会等を開催し、より高いコスト意識を持った職員の人材育成に努め、全庁的なスキルの向上やノウハウの共有・蓄積を図ることによって施設の適切かつ効果的な管理を推進します。公共建築物については、市有建築物保全計画などに基づく施設管理者説明会を継続して実施し、日常点検等の定着を図るなど、ファシリティマネジメントを推進します。

## (4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

現状や課題に対する認識を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を次のとおり定めます。

### ① 点検・診断等の実施方針

・施設の点検・診断等を適切に実施し、施設の安全確保を図ります。

### ② 維持管理・長寿命化の推進方針

・ライフサイクルコストを最小限に抑え、良好な状態で長く使用できるようにします。

### ③ 統合や廃止の推進方針

・既存施設の統廃合等を前提として、施設整備の検討を行います。

### ④ 公会計（固定資産台帳）の活用方針

・公共施設等の情報を一元化します。

## ① 点検・診断等の実施方針

常に安全・安心な公共施設サービスを提供し続けていくためには、良質な性能および安全性の維持・確保が重要です。そのため、施設の点検・診断等を適切に実施し、劣化状況や危険箇所の早期把握・早期対応により、事故の未然防止および施設の安全確保を図ります。

また、各種関係法令に基づく法定点検の適正な実施による施設状況の適切な把握とコンプライアンスの確保を図ります。

### ◆公共建築物

「草津市ファシリティマネジメント推進基本方針」および「草津市市有建築物保全計画」に基づき、「保全対象施設」について日常点検・定期点検および劣化度調査を継続して行い、不具合箇所の解消に努めます。

### ◇インフラ資産

インフラ資産については、国の指針<sup>10</sup>や既に策定している長寿命化計画等に基づき、適切に点検・診断等を実施します。点検・診断等により高い危険性が認められた場合には、安全確保を再優先とし、速やかに措置を講じます。

10. 国の指針・・・平成26年4月14日の社会資本整備審議会道路文化会基本政策部会において、維持管理の重要性について指摘した「道路の老朽化対策の本格実施に関する提言」がとりまとめられ、これを受けて、道路法施行規則の一部を改正する省令およびトンネル等の健全性の診断結果の分類に関する告示が平成26年7月1日から施行されたことにより、トンネル、橋りょう等の点検は近接目視により5年に1回の頻度を基本として、その健全性については4段階に区分することになったことから、平成26年6月25日に国土交通省が、地方公共団体における円滑な点検の実施のための技術的助言として「定期点検要領」を策定している。

また、都市公園における安全管理の強化を図るため、国土交通省が、地方公共団体等の公園管理者に対する国の技術的助言として「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」を平成14年3月に策定、平成20年8月に改訂している。

## ② 維持管理・長寿命化の推進方針

施設の利用者に満足してもらえるよう、利用者目線に立った経営的視点を取り入れながら維持管理を行います。具体的には、アウトソーシングの推進や民営化など、民間の技術・ノウハウ、資金等を活用することにより、創意工夫を生かした低廉かつ良質なサービスの提供について検討を進めます。また、ライフサイクルコストを考慮したうえで、再生可能エネルギーの導入などによるエネルギー効率の向上についても検討を進めます。

定期的な点検などによって、公共施設等の機能や性能を常に把握し、劣化の状態を予測したうえで、「草津市公共施設保全指針」や個別施設の長寿命化計画に基づく予防保全を施し、ライフサイクルコストを最小限に抑え、良好な状態で長く使用できるようにします。

老朽化が著しい施設について、安易に更新を行うのではなく、ライフサイクルコストを意識しながら、箇所ごとの更新や改修等の緊急性、必要性等を考慮したうえで、施設の性能、機能の保持、回復を第一としながら、長寿命化を図ります。

- 官民のリスクの分担を明確にしたうえで、「民間にできることは民間に」の姿勢で、幅広く可能性を検討
- 公共施設等の維持管理・長寿命化等のために有効と考えられる新規技術の導入等については、過去の実績に捉われず積極的に採用を検討
- 公共施設等の点検の結果に基づく適法化と安全確保に関する費用および長寿命化を図るための予防保全型の維持管理にかかる費用については安定的に予算を確保

### ◆ 公共建築物

平成 2 3 年度に策定された「草津市市有建築物維持管理費の縮減方策」に基づき、公共施設等を維持管理等していくうえで恒常的に必要となる光熱水費(電気、水道、ガス等の使用料)、維持管理費(運転費、点検費、保守費、清掃費、保安・警備費、保守修繕費)、一般管理費等にかかる費用の縮減を進めます。

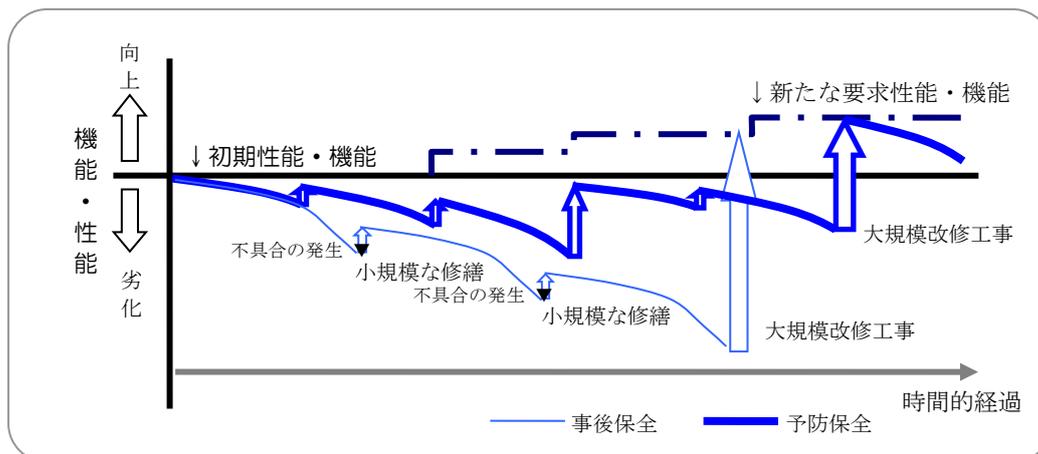
市有建築物保全計画等に基づき、施設の長寿命化と保全費の平準化のため、劣化度調査の結果等も踏まえながら、予防保全の考え方により計画的に修繕や更新を行います。また、耐震化がされていない施設で存続の方針が決定した施設については、耐震化工事を実施していきます。

個別施設の長寿命化計画については、「ファシリティマネジメント推進基本方針」等との整合に留意しながら策定や見直しを行い、施設ごとの状況も勘案しながら公共建築物の長寿命化を図ります。

### ◇ インフラ資産

インフラ資産については、国の指針や既に策定している長寿命化計画等に基づき、適切な維持管理、長寿命化を進めるとともに、現状の長寿命化計画が実態に即しているか定期的な見直しを行い、必要な改定を行います。

図 22 事後保全と予防保全の実施イメージ



【参考】

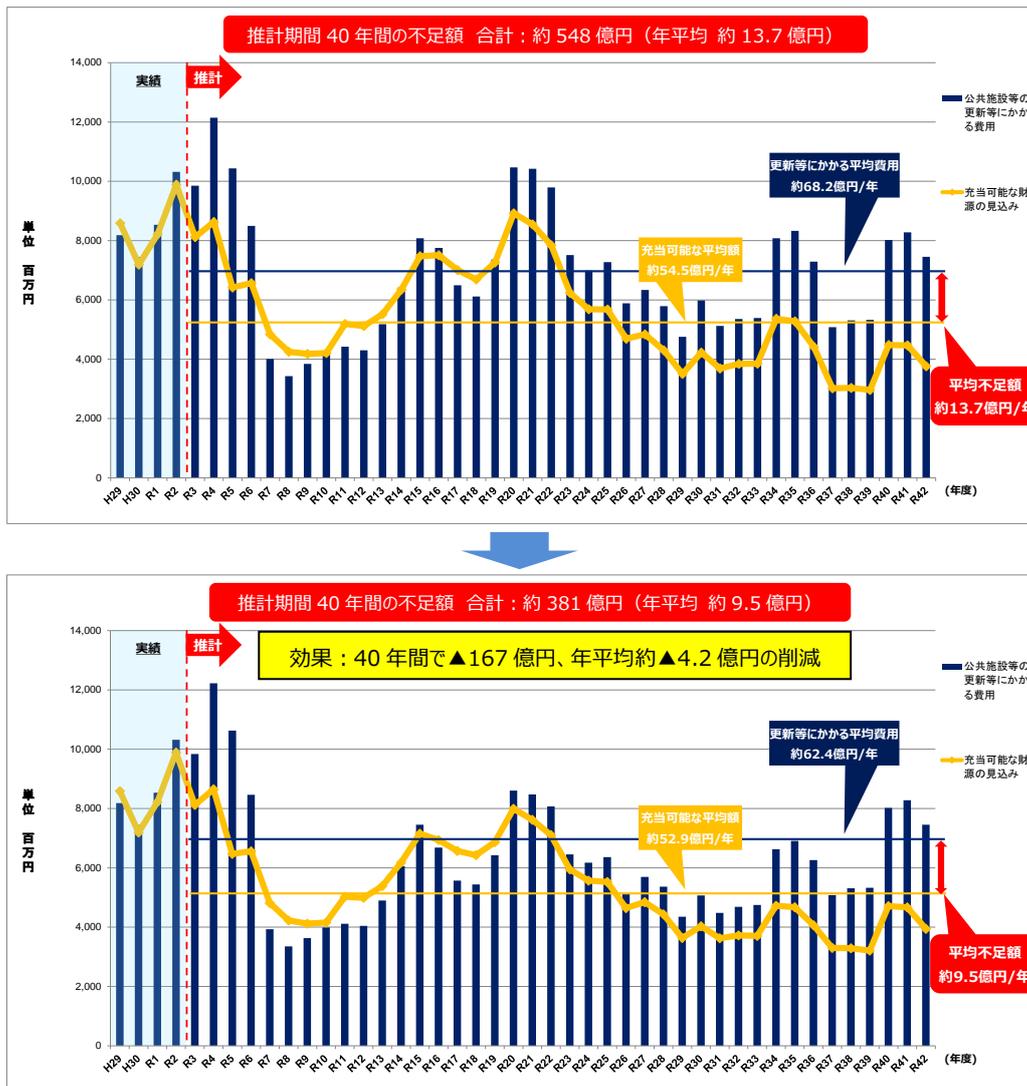
文部科学省の「学校施設の長寿命化改修の手引き」(平成 26 年 1 月)によると、「建替え」ではなく、「長寿命化改修」を実施することにより、工事費用を 3 割程度削減することが可能になるとされています。「長寿命化改修」とは、老朽化した公共建築物について、物理的な不具合を直し、耐久性を高めることに加え、公共建築物の機能や性能を現在求められている水準まで引き上げる改修のことです。構造躯体(柱、梁、壁、基礎等の構造耐力上主要な部分)を再利用する長寿命化改修では構造躯体の新築工事がなく、新築と比べて 3 割程度のコストダウンにつながるとされています。本市において、築 60 年経過後、建替えではなく長寿命化改修を採用したと仮定し、3 割のコストダウンを見込むと、P24 で示した 40 年間の財源不足額は約 548 億円(年平均約 13.7 億円)から約 167 億円減少し、約 381 億円(年平均約 9.5 億円)となります。(建替えにかかる費用推計約 770 億円×3 割=約 231 億円減。当該費用の減額に伴う国、県支出金や市債等の財源約 64 億円の減。)

実際には全ての公共建築物について、長寿命化改修が可能となるわけではなく、躯体部分の劣化の程度や建替えを検討した時点で当該施設に求められる機能等によって判断することとなりますが、財政負担の軽減が期待できることから、建替えにあたっては、長寿命化改修についての検討を行う必要があります。

現在、教育施設以外の市有建築物も対象とした市有建築物中長期保全計画により、長寿命化のための保全を行っていますが、本手引きに基づく長寿命化改修についても当該保全計画に含める形で、総合的に検討を進めていくことが必要です。

また、建替えの時点において施設に余剰スペースが見込まれ、かつ、他用途への転用が見込まれない場合には、減築<sup>11</sup>を行うことで、施設規模の適正化と維持修繕にかかる費用等の削減を図ることができます。

図 23 長寿命化改修による財政負担の軽減



### ③ 統合や廃止の推進方針

公共建築物の新設、更新の際には、原則、既存施設の統廃合等により保有面積の縮減を図ることを前提として、施設整備の検討を行います。統廃合を検討する際には、同時に統廃合後の跡地の売却等を視野に入れた検討を行い、財源の確保等に努めます。併せて、施設の保有や利用に関して市域を超えた広域連携の可能性や国県等が市内に保有する財産について、各管理者との連携による最適利用についても検討します。

また、今後の人口の増減や人口構成の変化に伴い、公共施設等の利用需要が変化することが予想されることから、適正な施設の規模等について、公的不動産(PRE)の有効活用<sup>12</sup>や、施設の複合化、多機能化、用途の転換などの視点も踏まえながら検討を進めます。

なお、費用対効果等の観点から、今後、維持していくことが難しいと判断された公共施設等については、廃止や譲渡の検討を行います。併せて、安全確保等の観点から、老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用の見込みのない公共施設等については、除却にかかる地方債の特例措置の活用を視野に入れながら廃止の検討を行います。

### ④ 公会計（固定資産台帳）の活用方針

#### ・固定資産台帳の更新

減価償却費等を含む資産の総額を把握したうえで、多角的な視点から、施設等の適切な保有量の調整、コストの削減等の検討への活用に向けて、毎年度、固定資産台帳の更新を行います。

#### ・固定資産台帳の活用

固定資産台帳を核としながら公共施設等の維持管理にかかるコスト状況、修繕や改修履歴などの建物状況、稼働率などの利用状況のデータを一元化し管理蓄積していくことで、将来の中長期修繕計画や施設評価への活用を検討します。

#### 現在、本市が予定している統廃合の取り組み

##### 「公営住宅建替基本計画」

「市営住宅長寿命化計画」では、老朽化が著しい木川・西一・下中ノ町・矢倉・玄甫・玄甫北の6団地184戸を「建替え」と位置づけ、新たに132戸を「新規整備」として、合計316戸程度の公営住宅の建替事業を計画していることから、団地の再配置も含む最適な事業方針を策定し進めていきます。

12.公的不動産(PRE)の有効活用…公的不動産(Public Real Estate)は我が国の全不動産の約1/4と大きな割合を占めることから、将来のまちのあり方を見据え、持続可能な都市の実現、コンパクトシティの推進のために公的不動産の情報を一元的に管理し有効に活用しようとする取り組み。国土交通省は、この取り組みを推進するため、平成26年4月に「まちづくりのための公的不動産(PRE)有効活用ガイドライン」を公表している。

## (5) 公共施設等の更新等にかかる費用の削減と充当可能な財源の確保に関する考え方

公共施設等の更新等にかかる費用の削減と充当可能な財源の確保について、基本的な考え方は以下のとおりです。

- ① 公共建築物の新設、更新にあたっては、原則、PPP<sup>13</sup>／PFI<sup>14</sup>による民間の技術・ノウハウ・資金等の活用や民営化による運営の可能性の検討を行うとともに、既存施設の統廃合等を前提として、施設整備の検討を行います。また、更新についてはライフサイクルコストの比較を行い、原則としてコスト的に有利な場合以外は長寿命化を行うこととします。
- ② 大規模な公共建築物の整備にあたっては、計画の段階から事業の必要性や目的妥当性、ライフサイクルコスト等の検証を行い、将来の財政運営に与える影響を十分に考慮した上で事業化の判断を行います。
- ③ 上下水道事業は、それぞれ独立した企業会計として運営されていることから、更新費用が集中することが見込まれる将来に備え、経営基盤の安定化を図ります。
- ④ 更新・長寿命化等にあたっては、国・県支出金等、特定財源の確保に最大限努めることとします。
- ⑤ 公共施設等の更新・長寿命化等に充当可能な財源を確保するために、市税収入の確保や基金の活用、経済対策等による補正予算債の活用等による歳入の確保、財政マネジメントの強化等による歳出削減の取組など、「草津市財政規律ガイドライン(財政運営指針)」の目標達成に向けた取り組みを推進し、財政規律を損なうことなく持続可能な財政運営を維持します。

### 「草津市財政規律ガイドライン」の目標達成に向けた取り組み

#### 【財政構造見直しにかかる項目】

- ① 適正な課税による市税収入の確保
- ② 使用料・手数料等の見直し適正化
- ③ 各種未収金の縮減（収納率の向上）
- ④ 市単独施策、補助制度の見直し
- ⑤ 未利用財産の処分・利活用
- ⑥ 公営企業会計等への繰出金の適正化
- ⑦ 適正な定員管理による人件費の抑制
- ⑧ 財政マネジメントの強化
- ⑨ 事務事業の最適化に向けた継続的な取組
- ⑩ 公共施設の運営の効率化

#### 【財政基盤強化にかかる項目】

- ⑪ 基金の充実および活用
- ⑫ プライマリー・バランス（基礎的財政収支）の黒字の確保
- ⑬ 交付税措置のある市債の活用
- ⑭ 借入条件の見直しによる支払利息の削減

#### 【財政リスクの把握と事前統制にかかる項目】

- ⑮ 土地開発基金の積極的な活用
- ⑯ 財政シミュレーションによる影響分析
- ⑰ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進

13. PPP・・・Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。PFI、指定管理者制度、公設民営(DBO)方式、自治体業務のアウトソーシング等が含まれる。

14. PFI・・・Private Finance Initiative の略。PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の建設・維持管理・運営等について、民間の資金や経営能力および技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

## **4. 施設類型ごとの管理 に関する基本的な方針**



## 4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

「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」に基づきながら、個別の現状や問題点等を明らかにしたうえで、施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を以下のとおりとします。

※ 以下は令和3年3月末時点における公共建築物の概要(P14 参照)およびインフラ資産の概要(P17 参照)に対応するものです。

※ 各施設における施設類型については、総務省の「公の施設の指定管理制度の導入状況等に関する調査」によるものです。

### (1) 行政施設

施設用途	庁舎等	施設数	4	延床面積	31,610 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：草津市役所、市役所立体駐車場、合同ビル、旧法務局庁舎 【参考】合同ビル(令和3年5月1日用途廃止、延床面積△4,228 m <sup>2</sup> )					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>庁舎等は建築後30年が経過する中で、特に市役所は、過去に何度か施設保全のための外壁改修工事を行ったところですが、延床面積が2万m<sup>2</sup>以上と市有施設の中でも規模が大きいため、長寿命化を効率的に実施するためにも、機能回復や機能向上工事との連携について検討が必要です。</p> <p>また、年々維持管理費が増加傾向にあり、施設維持管理のあり方についての検討も必要です。合同ビルについては、令和3年5月に市民総合交流センターに機能移転しました。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆市役所の庁舎については、建築後29年が経過することから、今後は適切な保全計画に基づく長寿命化を図ることにより、建物や設備の老朽化による維持管理費の増大を抑制していきます。</li> <li>◆設備改修については、省エネ機器への改修等により、維持管理費を抑制していきます。</li> <li>◆市役所の庁舎および市役所立体駐車場の施設管理については、設備管理、清掃、保安警備、総合案内等の管理業務を、引き続き総合管理業務として一括発注することにより、コストの縮減を図ります。</li> <li>◆合同ビルについては「市民総合交流センター」への機能移転を令和3年5月に行い、移転後は財源確保のための処分も視野に入れながら、跡地の活用等について検討を進めます。</li> </ul>					

<b>施設用途</b>	消防施設	<b>施設数</b>	8	<b>延床面積</b>	959 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> : 第 1 分団消防詰所、第 2 分団消防詰所、第 3 分団消防詰所、 第 4 分団消防詰所、第 5 分団消防詰所、第 6 分団消防詰所、 第 7 分団消防詰所、第 8 分団消防詰所					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>消防詰所は築 20 年以上のものが過半であります。平成 25 年には第 7 分団消防詰所、平成 27 年には第 8 分団詰所を開設するなど比較的新しい建物もあり、市全域に詰所を配置できています。</p> <p>コスト面では、各消防詰所で違いが大きく、建築後の経過年数が大きくなるにつれて、修繕費用が増加する傾向があり、施設全体を通じたコストの見直しが必要です。</p> <p>また、第 3 分団詰所と第 4 分団詰所については、地域まちづくりセンターの建替計画の中で、地域まちづくりセンターとの合築も検討されていますが、長寿命化の目標年数に達していないことから、今後の建替え計画についてはコスト面での合理性の検討も必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 消防団詰所は、火事の鎮圧や洪水による被害の軽減等、人命救助などを行う際の地域の拠点となる場所であり、市民の安全と安心のため、団員が円滑な業務を遂行できるよう市の直営で適切に管理を行っていきます。</li> <li>◆ 今後の建替計画においては、近接する公共施設との合築等の整備手法も対象に、施設管理の効率やライフサイクルコストの検討を行います。</li> </ul>					

<b>施設用途</b>	その他	<b>施設数</b>	1	<b>延床面積</b>	926 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> : コミュニティ防災センター					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>コミュニティ防災センターは平成 26 年度に湖南広域消防局西消防署の建て替えと同時に移転整備を完了しました。</p> <p>地域住民の防災訓練や防災講座、会議の会場として活用されています。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 市職員の研修や訓練等に使用しており、市職員との併任辞令を発令している西消防署の職員が管理運営を行う現在の運営方法を継続していきます。</li> </ul>					

## (2) 教育施設

施設用途	幼稚園、 幼稚園型認定こども園	施設数	8	延床面積	7,622 m <sup>2</sup>
<p><b>対象施設</b>：志津こども園、矢倉幼稚園、老上こども園、玉川こども園、山田こども園、笠縫こども園、笠縫東こども園、常盤こども園</p> <p>【参考】笠縫幼稚園（令和3年3月31日用途廃止、延床面積△1,215 m<sup>2</sup>）  笠縫こども園（令和3年4月1日開園、延床面積 1,437 m<sup>2</sup>）  矢倉幼稚園（令和4年3月31日用途廃止予定、延床面積△542 m<sup>2</sup>）  矢倉こども園（令和4年度開園予定、延床面積 790 m<sup>2</sup>）</p>					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>子育て世帯の転入や共働き世帯の増加、就労形態の多様化による保育ニーズの高まりにより、教育・保育施設の利用者数は増加を続けています。</p> <p>「第二期草津市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、老朽化が進む幼稚園について、幼保一体化の推進と整合を図りながら、必要な改修を行います。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<p>◆「第二期草津市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、認定こども園<sup>15</sup>への移行を段階的に推進しており、平成28年度から笠縫東、志津、山田、玉川、常盤、老上、笠縫の各幼稚園を順次、認定こども園へ移行し、開園しました。また、令和4年度に矢倉幼稚園を認定こども園へ移行し、開園します。</p>					

**15. 認定こども園**・・・幼稚園と保育所の両方の特長を活かした施設で、保育対象や保育時間を広げ、保護者の就労に関わらず(3歳児以上の場合)、就学前の教育・保育を一貫して提供。さらに、幼稚園や保育所、認定こども園に通っていない場合でも、子育て相談や親子の集いの場の提供などの子育て支援を行う。

<b>施設用途</b>	小学校	<b>施設数</b>	14	<b>延床面積</b>	98,746 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：志津小学校、志津南小学校、草津小学校、草津第二小学校、渋川小学校、矢倉小学校、老上小学校、老上西小学校、玉川小学校、南笠東小学校、山田小学校、笠縫小学校、笠縫東小学校、常盤小学校					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>小学校は、築 30 年以上のものが半数以上を占めており、その内 10 校は築 40 年以上であることから、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p> <p>コスト面では、学校校舎内の老朽化だけでなく、学校内に設置しているエアコンの故障なども発生しており、学校の施設維持管理のあり方について検討が必要です。</p> <p>一方、延床面積は各学校とも差はありませんが、児童数の差は大きく、児童が増えている小学校は教室数も増加しております。今後、教室数が足りない学校に対し、必要な教室数を確保するための方策など検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 今後は市内全域の動向を見ながら、校舎の新築や増築、空き教室の他用途への転用など、利用需要の変化に対応した、再配置や適正化、他の公共施設等との複合化<sup>16</sup>の可能性も含めた検討を行います。</li> <li>◆ 経年劣化等により維持管理費が年々増加しておりますが、計画的に修繕や改修を進めます。</li> </ul>					

<b>施設用途</b>	中学校	<b>施設数</b>	6	<b>延床面積</b>	53,566 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：高穂中学校、草津中学校、老上中学校、玉川中学校、松原中学校、新堂中学校					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>中学校は、築 30 年以上のものが半数以上を占めていることから、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p> <p>コスト面では、学校校舎内の老朽化だけでなく、学校内に設置しているエアコンの故障なども発生しており、学校の施設維持管理のあり方について検討が必要です。また、生徒数が増加している学校では教室が不足しており、教室数が足りない学校に対し、必要な教室数を確保するための対策が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 今後は市内全域の動向を見ながら、校舎の新築や増築、空き教室の他用途への転用など、利用需要の変化に対応した、再配置や適正化、他の公共施設等との複合化の可能性も含めた検討を行います。</li> <li>◆ 経年劣化等により維持管理費が年々増加しておりますが、計画的に修繕や改修を進めます。</li> </ul>					

**16.他の公共施設等との複合化**・・・公共建築物の老朽化による更新需要の高まりや人口構成、社会構造の変化により利用需要も変化していく中で、公共施設(棟数)の約 4 割を占める学校施設の今後のあり方について、文部科学省が設置する「学校施設の在り方に関する調査研究協力者会議」において、「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」の報告書が平成 27 年 11 月にとりまとめられた。今後の学校施設の複合化のあり方について、課題等を示した上で、①学習環境の高機能化・多機能化、②児童生徒と幼児や高齢者など多様な世代との交流、③学びの場を拠点とした地域コミュニティの強化、④学校の教育活動等を支える専門性のある人材の活用、⑤効果的・効率的な施設整備の 5 つの基本的な考え方と国による支援策が示されている。

<b>施設用途</b>	教育集会所・その他	<b>施設数</b>	7	<b>延床面積</b>	6,877 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：西一教育集会所、新田教育集会所、新田教育集会所別館、橋岡教育集会所、芦浦教育集会所、学校給食センター、教育研究所 <b>【参考】</b> 草津市第二学校給食センター (令和4年1月開所予定、延床面積 3,107.03 m <sup>2</sup> )					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>教育集会所はすべて築30年以上となっており、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p> <p>西一教育集会所と芦浦教育集会所は、隣保館と併せて平成27年度から、新田教育集会所、橋岡教育集会所は、令和元年度から指定管理者制度を導入し、地域のNPO法人が管理しています。</p> <p>学校給食センターは、施設維持管理を直営で行っています。設備機器の経年劣化に伴い、修繕箇所が増加しています。</p> <p>草津市第二学校給食センターは、令和3年度3学期（令和4年1月）から全中学校に給食を提供予定の施設です。施設維持管理は直営で行う予定をしています。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆教育集会所の利用状況を見ると、西一教育集会所の集会室を除いて、各施設とも利用率が高くないため、利用率向上の対策検討が必要です。</li> <li>◆学校給食センターおよび草津市第二学校給食センターについては、給食の調理、配送、配膳等の業務については民間委託により、コスト縮減を図っております。</li> </ul>					

### (3) 生涯学習施設

施設用途	地域まちづくりセンター	施設数	14	延床面積	9,001 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：志津まちづくりセンター、志津南まちづくりセンター、草津まちづくりセンター、 大路まちづくりセンター、渋川まちづくりセンター、矢倉まちづくりセンター、 老上まちづくりセンター、老上西まちづくりセンター、玉川まちづくりセンター、 南笠東まちづくりセンター、山田まちづくりセンター、笠縫まちづくりセンター、 笠縫東まちづくりセンター、常盤まちづくりセンター					
<b>現状と問題点等</b>					
地域まちづくりセンターは、大規模な修繕・更新が必要となる築 30 年以上のものが 5 施設あります。今後、施設の更新について計画的な整備が必要です。 利用状況では、人口一人あたりの利用率にばらつきがあることから、利用率向上対策が必要です。また、各地域の特性に応じた施設利用の促進が必要です。					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆平成 29 年度から、指定管理者制度を導入し、地域コミュニティの形成拠点として位置付ける「地域まちづくりセンター」として機能転換を行い、各学区まちづくり協議会が管理運営を行っています。</li> <li>◆まちづくりセンターの改築については、中長期保全計画（令和 3 年度策定）のために実施された劣化度調査の結果や改築工事の手法や施設の不具合状況を基に、改築順位を決定し、計画的に整備を進める予定です。</li> </ul>					

施設用途	その他	施設数	7	延床面積	12,672 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：草津アマカホール、草津クリアホール、図書館、南草津図書館、まちづくりセンター、 人権センター、草津コミュニティ支援センター <b>【参考】</b> まちづくりセンター(令和 3 年 5 月 1 日用途廃止、延床面積△3,000 m <sup>2</sup> ) 市民総合交流センター(令和 3 年 5 月 6 日開設、延床面積 6,069 m <sup>2</sup> ) ※市民総合交流センター自転車自動車駐車場を除く					
<b>現状と問題点等</b>					
草津アマカホールは築 29 年、草津クリアホールは築 33 年を経過し、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。 その他の施設は、築 30 年を超えるまちづくりセンターおよび人権センターについては、令和 3 年 5 月に市民総合交流センターへ機能移転しました。					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆まちづくりセンターと人権センターが機能移転した市民総合交流センター（キラリ草津）の管理については、キラリ管理組合による建物共用部の管理と指定管理者および各入居者による市専有部の管理を併用して行います。</li> </ul>					

#### (4) 福祉施設

<b>施設用途</b>	隣保館	<b>施設数</b>	5	<b>延床面積</b>	4,210 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：西一会館、新田会館、新田会館分館、橋岡会館、常盤東総合センター					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>隣保館は4施設とも建替えが完了していますが、付属棟は大規模な修繕・更新が必要となる築30年以上を経過しており、これらについては、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p> <p>利用状況では、サロンや会議室の利用率は高いですが、調理室は利用率が低いことや、地域により部屋別利用にばらつきがみられることから、社会や時代の変化に応じた施設機能の転換や利用率向上対策など、市民が利用しやすい施設への改善やサービス充実などの検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
◆西一会館と常盤東総合センターは、平成27年度から、新田会館、橋岡会館は、令和元年度から指定管理者制度を導入し、地域のNPO法人が管理しています。					

<b>施設用途</b>	支援施設	<b>施設数</b>	5	<b>延床面積</b>	10,157 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：障害者福祉センター、さわやか保健センター、なごみの郷、長寿の郷ロクハ荘、発達支援センター					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>支援施設は、建築後の経過年数が短い施設が過半ですが、それ以外の築30年以上経過する施設については、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p> <p>コスト面では、なごみの郷や長寿の郷ロクハ荘など、工事費を除く維持管理費が高い施設についてコスト縮減の検討が必要です。</p> <p>利用状況では、利用者数が減少しているなごみの郷や長寿の郷ロクハ荘などの施設について、市民が利用しやすい施設への改善やサービス充実などの検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
◆なごみの郷と長寿の郷ロクハ荘については、高齢者を取り巻く社会的環境の変化を背景に、外出促進、交流機会の創出、生きがいづくりなどに対して、より一層役割を果たすことが求められていることから、高齢者の活動拠点として、市民の主体的な参加・参画に基づいた、人と人との出会い・つながりや健幸づくりを意識した事業の展開を図ることで、多世代交流、生きがいづくりや介護予防を目指したさらなる取組を進めます。					

<b>施設用途</b>	保育所、 幼保連携型認定こども園	<b>施設数</b>	5	<b>延床面積</b>	5,946 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：草津中央おひさまこども園、草津第二保育所、第三保育所、第四保育所、 矢橋ふたばこども園					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>保育所 3 施設については、必要に応じて長寿命化を図っておりますが、各施設が築 30 年以上経過しているため、耐用年数を鑑み、建物更新までの間、適正な保全を行う必要があります。</p> <p>平成 28 年度に第五保育所を矢橋ふたばこども園に移行し、平成 30 年度には草津保育所と中央幼稚園を統合し、草津中央おひさまこども園を開園しました。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
◆「第二期草津市子ども・子育て支援事業計画」に基づき、教育・保育のニーズの状況を踏まえながら、公立施設における幼保一体化を推進します。					

<b>施設用途</b>	児童育成クラブ	<b>施設数</b>	14	<b>延床面積</b>	3,165 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：のびっ子志津、のびっ子志津南、のびっ子草津、のびっ子大路、のびっ子渋川、 のびっ子矢倉、のびっ子老上、のびっ子老上西、のびっ子玉川、のびっ子南笠東、 のびっ子山田、のびっ子笠縫、のびっ子笠縫東、のびっ子常盤					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>コスト面では、建築年次や規模、設備の違いにより、施設毎に単位面積あたりのコストに差があることから、各施設の特徴を踏まえた上で、コスト削減につながるように、適切な維持管理と長寿命化によるライフサイクルコストの縮減についての検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
◆公設児童育成クラブについては指定管理者制度を導入し、保育の提供、管理運営を行っております。また、平成 27 年度からは、児童数の増加が見込まれる小学校区について、民設児童育成クラブが開設されています。今後も学区に 1 箇所の公設児童育成クラブを基本に、多様なニーズに対応する民設児童育成クラブとともに、就学児の保育環境の確保に取り組みます。					

## (5) 観光・産業振興施設

<b>施設用途</b>	観光・産業振興施設	<b>施設数</b>	6	<b>延床面積</b>	4,999 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ： まちなか交流施設、就労支援施設、シルバーワークプラザ、市民交流プラザ、グリーンプラザからすま、草津宿街道交流館					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>観光・産業振興施設は新しい施設が多いですが、大規模な修繕・更新が必要となる築 30 年以上経過する施設については、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p> <p>コスト面では、全体的に低下傾向にありますが、市民交流プラザは工事請負費を除く維持管理費が年々増加していることから、コスト縮減の検討が必要です。</p> <p>利用状況では、市民交流プラザとまちなか交流施設の部屋別利用にばらつきがみられることから、社会や時代の変化に応じた施設機能の転換や利用率向上対策など、市民が利用しやすい施設への改善やサービス充実などの検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆まちなか交流施設については、現在、地元町内会、商店街や観光物産協会などで「まちなか交流施設運営協議会」を組織し、まちなか交流施設の運営方法等を話し合う場を設けられていますが、観光客の休憩所等として、また、地域住民の憩いの場としての活用を促すため、地域や地元住民にとって利用しやすい施設を目指して管理運営を行います。</li> <li>◆就労支援施設については、公営住宅の建替に伴う建替用地に含まれており、今後事業の進捗に伴って対応していきます。</li> <li>◆市民交流プラザについては、平成 29 年度から指定管理者制度を導入しており、市民サービスの向上や、施設の効果的・効率的な運営を行います。</li> <li>◆グリーンプラザからすまについては、多様化する住民ニーズに効果的、効率的に対応するため、指定管理者制度の導入について検討を進めます。</li> </ul>					

## (6) 公園・スポーツ施設

施設用途	公園	施設数	7	延床面積	19,489 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：水生植物公園みずの森(ロータス館)、弾正公園、ロクハ公園、込田公園、 草津川跡地公園（区間2）、草津川跡地公園（区間5）、野村公園 <b>【参考】</b> （仮称）草津市立プール(令和6年6月開設予定、延床面積13,274 m <sup>2</sup> )					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>コスト面では、各施設とも年度によりばらつきがありますが、建築後の経過年数が長い施設では増加傾向にあることから、コストの縮減、平準化が可能かを検討することが必要です</p> <p>利用状況では、利用者数が減少しているロクハ公園や水生植物公園みずの森などの施設について、社会や時代の変化に応じた施設機能の転換や利用率向上対策など、市民が利用しやすい施設への改善やサービス充実などの検討が必要です。</p> <p>野村公園は、平成30年度にくさつシティアリーナが整備され、今後も(仮称)野村スポーツゾーンとして整備の検討がされています。</p> <p>また、(仮称)草津市立プールについても整備を進めています。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆『草津市公園施設長寿命化計画』により老朽化の激しい箇所などから優先度を定めて、計画的な修繕を実施し、維持管理にかかる費用の縮減、平準化を図っていきます。</li> <li>◆（仮称）草津市立プールについては、施設の整備と運営を一括で行うPFI方式を活用することで、民間ノウハウ活用による質の高いサービスの提供やコストの削減を図ります。</li> </ul>					

<b>施設用途</b>	スポーツ施設	<b>施設数</b>	6	<b>延床面積</b>	11,427 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：総合体育館、野村運動公園、ふれあい体育館、武道館、三ツ池運動公園、健康増進施設					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>スポーツ施設は、延床面積の広い体育館や武道館のほとんどが、大規模な修繕・更新が必要となる築 30 年以上経過しており、これら施設の長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。また、規模が大きい施設が多いことから、施設維持管理のあり方についての検討も必要です。</p> <p>野村運動公園は、令和 7 年に開催予定の第 79 回国民スポーツ大会・第 24 回全国障害者スポーツ大会の会場として整備を進めています。</p> <p>コスト面では、施設の老朽化により、修繕箇所が増加等、維持管理経費が増加傾向にあることから、契約方法や手法の見直しなど、コスト縮減が可能なかを検討することが必要です。</p> <p>利用状況では、武道館の武道場や相撲場など年々利用者が減少している施設があり、社会や時代の変化に応じた施設機能の転換や利用率向上対策など、市民が利用しやすい施設への改善やサービス充実などの検討が必要です。</p> <p>なお、スポーツ施設である健康増進施設については、市の普通財産として民間事業者に貸付けられています。民間事業者により管理運営されているため、コストは抑えられていますが、施設の老朽化により修繕費用が増大してきており、点検・整備など総合的な検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆草津市のスポーツの推進に関する市民アンケート調査(令和 2 年 7 月上旬から 7 月下旬実施)の結果において、利用手続きの簡素化を求める声や、また、施設数に不足を感じる声が多いことから、オンライン施設予約の検討や、社会体育施設等身近に運動ができる場の整備等快適な施設利用に向け、今後の財政状況を踏まえながら検討する必要があります。</li> <li>◆フェリエ南草津 6 階の健康増進施設については、中長期的な修繕費用や点検・整備などのコストも検討しながら、効果的な施設の維持管理について検討していきます。</li> </ul>					

## (7) 住宅施設

施設用途	団地	施設数	21	延床面積	43,518 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：陽ノ丘団地、矢倉団地、玄甫団地、常盤団地、玄甫北団地、笠縫団地、橋岡団地、芦浦団地、木川団地、下中ノ町団地、西一団地、砂池団地、東木川団地、宮前団地、寺前団地、北中ノ町団地、菰原団地、六ノ坪団地、西草津団地、神宮団地、西木川団地					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>昭和50年代に建設した団地が多く、給排水等の設備の老朽化が特に進んでいます。また、これら団地は、部屋の間取りや設備の仕様も古く、エレベーターや風呂が無いなど、超高齢社会を迎え高まる福祉ニーズに対応できていないため、早期の対策が必要です。</p> <p>入居者の高齢化が進んでおり、集合団地において入居者組織での共用部管理が困難になっています。</p> <p>市域での配置バランスに偏りがあり、一部の小学校区に集中して配置されており、再配置が必要です。</p> <p>改良住宅は、入居者の住み慣れた地域での定住促進のため、有償での譲渡を進めていく必要があります。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 公営住宅は、「草津市市営住宅長寿命化計画」および「草津市公営住宅建替基本計画」に基づき、老朽化が進み、現代の入居者ニーズに対応出来ない団地について、計画的な長寿命化対策と、再配置や集約化等を含め、効率的かつ効果的な建替事業を推進します。</li> <li>◆ 建替え済の公営住宅（陽ノ丘団地、笠縫団地、橋岡団地、芦浦団地）についても、築10年以上を経過したものについては、予防保全の観点から計画的な対応を進めます。</li> <li>◆ 改良住宅の入居者への有償譲渡を通じて、地域の活性化に取り組みます。</li> </ul>					

施設用途	集会所	施設数	2	延床面積	328 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：新田住宅集会所、西一住宅集会所					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>集会所は、西一住宅集会所、新田住宅集会所がともに30年以上経過していることから、長寿命化を効率的に実施するためにも、統廃合や建物更新について検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 改良住宅の譲渡の状況も踏まえながら、地元への譲渡について検討を進めます。</li> </ul>					

## (8) 衛生施設

<b>施設用途</b>	衛生施設	<b>施設数</b>	2	<b>延床面積</b>	15,552 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：火葬場、クリーンセンター					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>衛生施設のうち、火葬場は建築後の経過年数が大規模な修繕・更新が必要となる築30年以上を経過していることから、今後の火葬需要の増加による火葬炉不足や施設の老朽化に対応するため、早期に新たな施設の整備を進める必要があります。</p> <p>クリーンセンターは、平成27年3月から新たに整備工事を実施し、平成30年3月から供用を開始しました。処分場については、クリーンセンターの建替とともに、中間処理施設機能の機能を移転させたため、令和2年に廃止しました。</p> <p>今後、旧クリーンセンターの解体および跡地利用について検討が必要です。</p> <p>衛生施設は、市民のライフラインであることから、サービスの提供を継続できるよう、施設維持管理のあり方について検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"><li>◆火葬場については、スケールメリットによる整備コスト等の削減を図るため、隣接の栗東市との広域連携による新施設の整備等について取組を進めます。</li><li>◆新クリーンセンターについては、ごみ発電による売電収入により財源を確保し、維持管理にかかる経費を縮減しています。</li></ul>					

(9) その他施設

施設用途	駐車場	施設数	6	延床面積	25,027 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：草津駅西口自転車駐車場、草津駅西口第2自転車駐車場、 草津駅西口第3自転車駐車場、草津駅東自転車駐車場、 南草津駅自転車自動車駐車場、草津駅前地下駐車場					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>草津駅西口自転車駐車場については、経過年数が築30年以上を経過しており、施設全体の老朽化が深刻な状況であることから、建物更新の検討が必要です。</p> <p>利用状況では、草津駅西口第3自転車駐車場、南草津駅自転車自動車駐車場を除くすべての駐車場で定期利用のキャンセル待ちが発生するなど、各施設において利用者が多いことから、市民がより利用しやすい施設への改善やサービス充実などの検討が必要です。</p> <p>コスト面では、すべての施設の管理において指定管理者制度を導入しており、事業運営費は、各施設とも毎年横ばいではありますが、各施設においては、経年劣化による修繕箇所が増加等、施設の維持管理に係る費用が増加傾向にあることから、計画的な改修を行うなどコスト削減の検討が必要です。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆草津駅西口自転車駐車場については、経過年数が築30年以上を経過しており、施設全体の老朽化が深刻な状況であることから、施設を建て替え、自転車駐車スペースを拡大することで、自転車の利用促進と施設運営の効率化等を進めていきます。</li> <li>◆今後、草津駅前の再開発に伴う自転車駐車場の需要増加や、南草津駅近郊の大規模開発による人口の増加の影響等が予想されるため、民間を含む駅周辺の自転車駐車場の利用状況や放置自転車の台数等を調査して、自転車駐車対策を検討します。</li> </ul>					

施設用途	休憩所（マナースペース）	施設数	3	延床面積	38 m <sup>2</sup>
<b>対象施設</b> ：草津駅東口マナースペース、南草津駅東口マナースペース、 南草津駅西口マナースペース					
<b>現状と問題点等</b>					
<p>令和2年度に南草津駅東口・西口および草津駅東口において閉鎖型喫煙所を整備しました。当該施設は駅前に立地することから利用者が非常に多く、自動ドアやエアコン等の設備の消耗や劣化が急激に進む恐れがあることから、定期的な保守点検およびメンテナンスを行う必要があります。</p>					
<b>管理に関する基本的な方針および運営等について</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>◆設備の消耗や劣化を抑制するため、定期的な設備の保守点検およびメンテナンスを行います。</li> </ul>					

(10) インフラ資産

インフラ資産の状況		
区分	主な施設	施設数
道路	1級市道	53,168m
	2級市道	34,338m
	その他市道	417,970m
	自転車歩行者道	16,811m
橋りょう	橋りょう	455橋 43,434㎡
公園	都市公園	63箇所 (うち、公共建築物を含む施設は7箇所)
	児童遊園	265箇所
上水道施設	管路	621,400m
	配水池	5箇所 3,175㎡
	浄水場	2箇所 5,655㎡
	ポンプ場	7箇所
下水道施設	管路	535,722 m
	ポンプ場	1箇所 798㎡
河川	準用河川	2.4km
	普通河川	217km
	調整池	46箇所 75,573㎡
	水門	51箇所
	樋門	7箇所
管理に関する基本的な方針		
<p>◆現在、既に個別の長寿命化に関する計画等が策定されているインフラ資産については、当該計画に基づき、着実に維持管理・修繕・更新等を実施します。</p> <p>◆今後、整備する道路については、財政状況や整備の実現性を踏まえながら、優先順位を定め、たうえで整備を進めます。</p> <p>◆公園については、人口構成の変化や市民ニーズ、地域の実情に沿った再配置を含めて整備を行います。</p> <p>◆上下水道施設については、アセットマネジメント計画を策定し、上下水道施設の状態を把握し、投資、維持管理の適切なマネジメントを目指します。</p> <p>◆河川については、定期的な施設の点検を行い、施設に損傷等が認められた場合は、速やかに安全確保のための措置を講じます。</p>		



## **5. 今後の公共施設等のマネジメント**



## 5. 今後の公共施設等のマネジメント

### (1) 本計画の見直しについて

本計画の見直しの時期については、概ね5年ごとを目途に見直すことを基本とします。

なお、本市を取り巻く状況や制度の変更などにより、特に本計画の見直しが必要である場合は、適宜、見直しを行います。

※「ファシリティマネジメント推進基本方針」等については、本計画の見直しとは別に必要に応じて適宜見直し等を行います。

### (2) フォローアップの方針について

図23 フォローアップのPDCAサイクルのイメージ



今後、上図イメージのPDCAサイクルによるフォローアップを実践し、本市の公共施設等について、総合的かつ計画的な管理を行い、将来にわたって、市民ニーズに対応したサービスを提供できるよう、本計画の取組を進めていきます。







草津市 総合政策部 経営戦略課

〒525-8588 滋賀県草津市草津三丁目 13 番 30 号

電話 : 077-561-6544(直通) FAX : 077-561-2489

E-mail : [keiei@city.kusatsu.lg.jp](mailto:keiei@city.kusatsu.lg.jp)