

大磯町公共施設等総合管理計画

2022（令和4）年7月改訂

2017（平成29）年3月策定

大磯町

目 次

第1章 はじめに	1
1-1 背景と目的	1
1-2 計画の位置付け	2
1-3 対象範囲	3
(1) 公共建築物	3
(2) インフラ施設	3
1-4 計画期間	4
第2章 本町の現状及び将来の見通し	5
2-1 人口の推移	5
(1) 総人口の長期見通し	5
(2) 年齢別人口の推移	6
2-2 財政の現況	7
(1) 歳入・歳出の状況	7
(2) 投資的経費の推移	8
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	10
(4) 維持管理経費の状況	11
2-3 公共施設等の現況	12
(1) 公共施設等の総量一覧	12
(2) 公共建築物の総量把握	12
(3) インフラ施設の総量把握	14
(4) 過去に行った対策の実績	16
2-4 公共施設等の更新等に係る経費の将来見通し	17
(1) 将来の更新等に係る経費の推計方法	17
(2) 将来の更新等に係る経費の将来見通し	20
(3) 長寿命化等の対策による効果額の見込み	22
(4) 財政的な観点からの検証	22
第3章 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 23	
3-1 公共施設等の管理に関する基本的な方針	23
(1) 数値目標の設定	23
(2) 基本方針	24
(3) 期待される効果	25

3-2 優先的に保全・整備すべき施設の選定	25
3-3 各種施策に関しての実施方針	26
(1) 総合計画との整合性	26
(2) 行政経営プランとの整合性	27
(3) 公共施設再編基本方針との整合性	28
(4) 耐震化計画との整合性	28
(5) 人口ビジョン・総合戦略との整合性	29
3-4 本町における実現可能なPPPやPFIなどの活用の検討	30
(1) 民間活力の活用方法	30
(2) 未利用・遊休資産の利活用方法	31
(3) 施設の更新に合わせた公有地の活用方法	31
(4) 廃止後の跡地・遊休施設の有効利用を促す民間事業者の公募	32
(5) 公共建築物やインフラ施設の包括的民間委託	32
3-5 隣接自治体との広域連携	32
3-6 国管理施設との連携	32

第4章 施設類型ごとの基本方針 **33**

4-1 施設の類型区分	33
4-2 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	34
(1) 公共建築物の施設類型ごとの取組方針	35
(2) インフラ施設の施設類型ごとの取組方針	42

第5章 今後の計画推進に向けて **47**

5-1 全庁的な取組体制	47
(1) 庁議（政策会議及び行政幹部会議）	47
(2) 庁内組織	47
(3) 行政改革推進委員会	47
5-2 フォローアップ	47
5-3 全庁的な情報管理・情報共有	48
5-4 個別施設計画の策定・改訂	48
5-5 町民のニーズ把握・情報共有	48

第1章 はじめに

1-1 背景と目的

本町の公共施設は、施設の老朽化に伴い、現状のまま適切に維持管理を行い、大規模改修や建替えしていくためには、今後、多額の費用を要することが予想されます。

その一方で、町を取り巻く状況は、人口減少や少子高齢化がますます進み、施設の利用需要も変化していくことが考えられ、今後公共サービスのあり方を見直すことが必要になってきます。

また、財政的には、人口減少による税収減、高齢化の進行等により扶助費（社会保障費）に関する経費の増加等厳しい見通しとなっています。

こうした状況に対処するためには、将来の人口推計や中長期的な財政状況などを踏まえ、道路や橋梁などのインフラ^{※1}を含めた町の公共施設全体の総量を把握した上で、課題の解決に向けた取組を進めることが重要となります。

これらを踏まえ、町の所管する公共建築物とインフラ施設すべてを対象に、持続可能で適正な施設規模を目指すとともに、予防保全^{※2}による財政負担の平準化等に資する必要があります。このため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の考え方と基本方針を方向付ける「大磯町公共施設等総合管理計画」を策定するものです。

本計画は、2017（平成29）年3月に策定し、その後の国の指針等の見直しや町が保有する公共施設の状況の変化等を踏まえ、2022（令和4）年7月に改訂したものです。

計画の目的

① 持続可能で適正な施設規模

今後人口減少による公共施設等の利用需要を踏まえ、持続可能で適正な施設規模となるよう施設総量（床面積）の縮減を検討します。

② 事後の対処から予防保全型の管理への転換

予防保全型の管理により、安全・安心な公共施設の状態を保持し、劣化進行による町民への影響を抑制します。

③ 財政の見通しと投資的経費の平準化

投資的経費の推移を把握し、充当可能な財源の中で、公共施設等の更新が増加して集中する時期を適切に分散化することにより、投資的経費の平準化を図ります。

④ 公共施設等の更新と長寿命化の計画的な推進

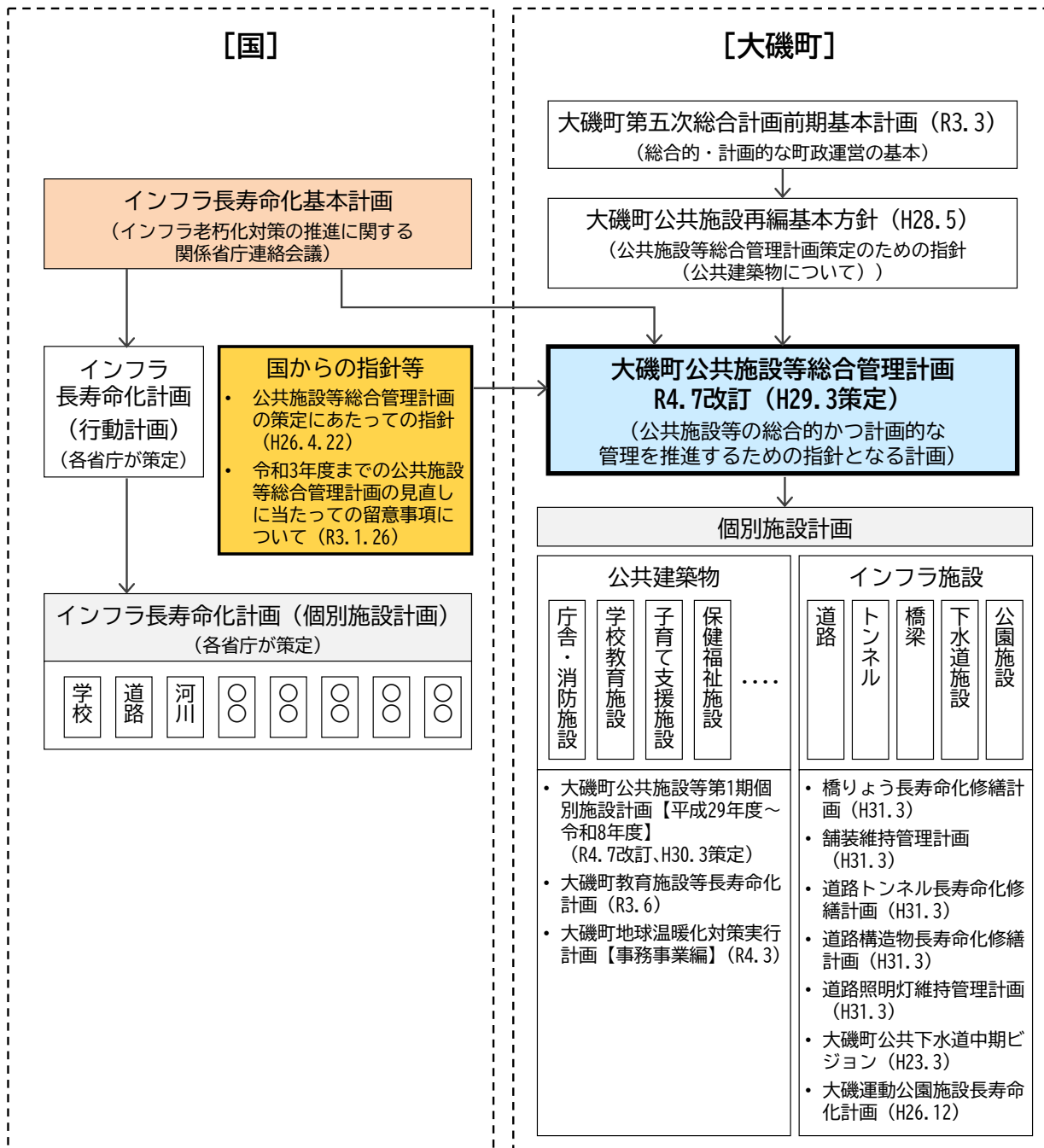
公共施設等の総量を把握した上で、将来の更新費用を算定して、施設の長寿命化や集約・複合化等の対策を計画的に行う方針を策定します。

※1 インフラ施設：道路、橋、下水道等の産業や社会生活の基盤となる施設。

※2 予防保全：建築物やインフラ施設について定期的に改修、修繕を行い、異常や致命的な欠陥が発生する前に対策を講じること。

1-2 計画の位置付け

2013（平成25）年11月29日の「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」において、「インフラ長寿命化基本計画」が政府決定されました。また、2014（平成26）年4月22日には、総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、先のインフラ長寿命化の行動計画と一体のものとして、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請がありました。本計画は、本町における公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針を方向づけるため、「大磯町公共施設等総合管理計画」の策定を行うものです。（図1-1）本町の最上位計画である総合計画をはじめ、各所管課の関連計画との整合を図り、庁内横断的な行動計画と位置付けます。



1-3 対象範囲

本計画は、本町が所有する次の公共建築物及びインフラ施設を対象とします。

(1) 公共建築物

公共建築物の類型	対象施設
庁舎・消防施設	本庁舎、保健センター、国府支所 消防署、消防本部、国府分署（支所複合）、分団
学校教育施設	大磯・国府小学校、大磯・国府中学校、大磯・たかとり幼稚園、 <u>教育研究所</u>
子育て支援施設	国府保育園、国府学童保育クラブ、横溝千鶴子記念子育て支援総合センター、 <u>石坂卷子記念子育て支援センター</u>
保健福祉施設	ふれあい会館、福祉センター、横溝千鶴子記念障害福祉センター、 <u>老人福祉センター</u>
地域集会施設	福祉館、老人憩の家、会館、児童館、防災館
社会教育・スポーツ施設	岩田孝八記念室内競技場、大磯運動公園、生涯学習館、郷土資料館、旧吉田茂邸、図書館、図書館分館（支所複合）、 <u>武道館（消防署内）</u>
その他施設	【産業観光施設】農産物加工所、農産物直売所、観光案内所、ポートハウス てるがさき、嶋立庵、旧島崎藤村邸、 <u>大磯港賑わい交流施設</u>
	【町営住宅】月京住宅、東町住宅
	【駐車場施設】駅前自転車駐車場
	【美化センター施設】し尿処理施設、管理棟、 <u>リサイクルセンター</u>
	【その他】駅前トイレ、高麗トイレ、 <u>西久保トイレ</u>

(2) インフラ施設

インフラ施設の類型	対象施設
道路	道路舗装
トンネル	トンネル
橋梁	橋梁
下水道施設	下水道管渠
公園施設	大磯運動公園、都市公園、児童遊園、 <u>明治記念大磯邸園</u>

※アンダーラインの施設は、改訂時に新たに追加された施設です。

1-4 計画期間

総務省の指針では、将来人口の見通しとして30年先を見据え、公共施設等総合管理計画を策定するものとされています。本町の公共建築物は昭和50年代から平成10年度までに建築されたものが多く、道路等のインフラ施設（一部は除く）の整備年度も昭和50年代から平成10年度までに集中しています。

一般に、公共建築物の耐用年数は60年程度で、インフラ施設の法定耐用年数は40～60年程度とされており、これらを考慮すると、本町における公共施設等の大規模改修費と更新費は2039（令和21）年度以降に集中し続ける見込みとなります。

総務省の指針と整合した長期的な視野を持ちながら、投資的経費の財政負担が大きくなる2039（令和21）年度以降の大規模な更新時期に備えるため、本計画の期間は2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年間とします。（図 1-2）



図 1-2 本計画の期間のイメージ

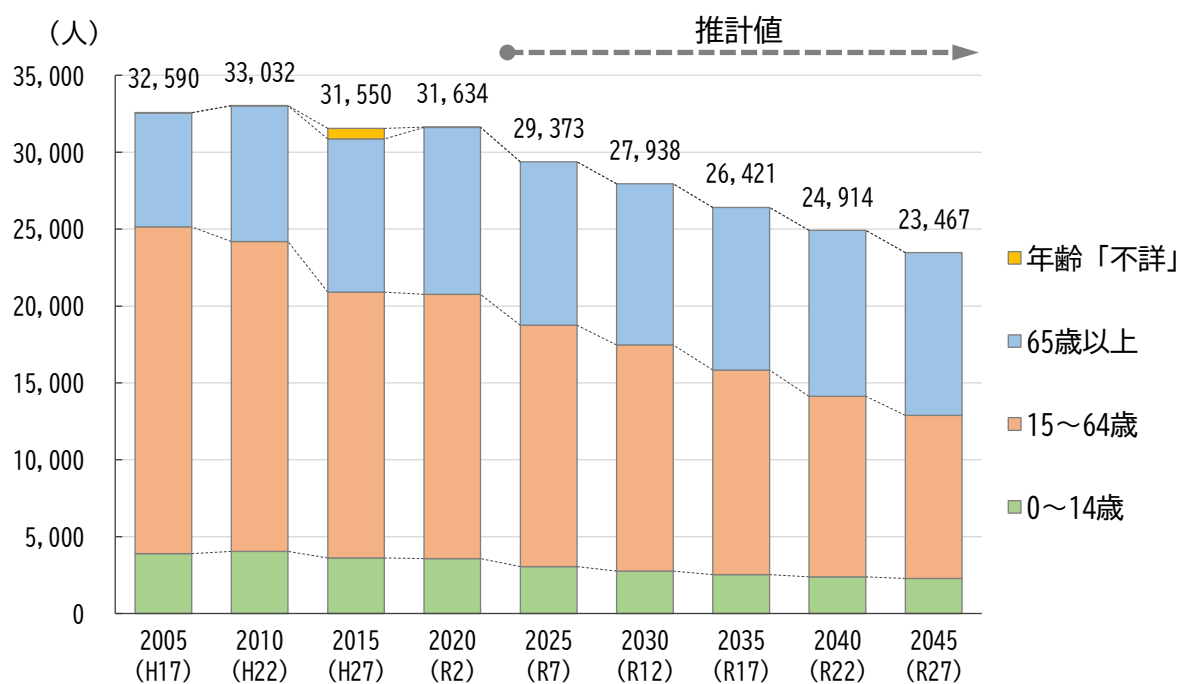
第2章 本町の現状及び将来の見通し

2-1 人口の推移

(1) 総人口の長期見通し

本町の人口は、国勢調査によると、2005（平成17）年に32,590人、2010（平成22）年は33,032人であり、2020（令和2）年の確定値（2021（令和3）年11月30日公表）は31,634人となっております。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後も総人口は減少傾向が続く見込みで、2045（令和27）年には、23,467人と予測され、2020（令和2）年現在と比較すると25.8%減少する見通しです。

（図2-1）



出典：H17・22・27・R2年の人口：国勢調査の実数

：R7以降の将来推計人口：『日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）』

（国立社会保障人口問題研究所）

図 2-1 人口の推移

(2) 年齢別人口の推移

「国立社会保障・人口問題研究所」の「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」によると、本町の人口は、2045（令和27）年には、推計で23,467人に減少しますが、年齢別人口を見ると、2020（令和2）年と比較して高齢者人口が34.3%から45.1%まで10.8ポイント増加し、生産年齢人口については54.3%から45.2%まで9.1ポイント減少する見込みです。また、少子化も進行し、15歳未満の人口は11.3%から9.7%まで1.6ポイント減少する見込みです。（図 2-2、図 2-3）

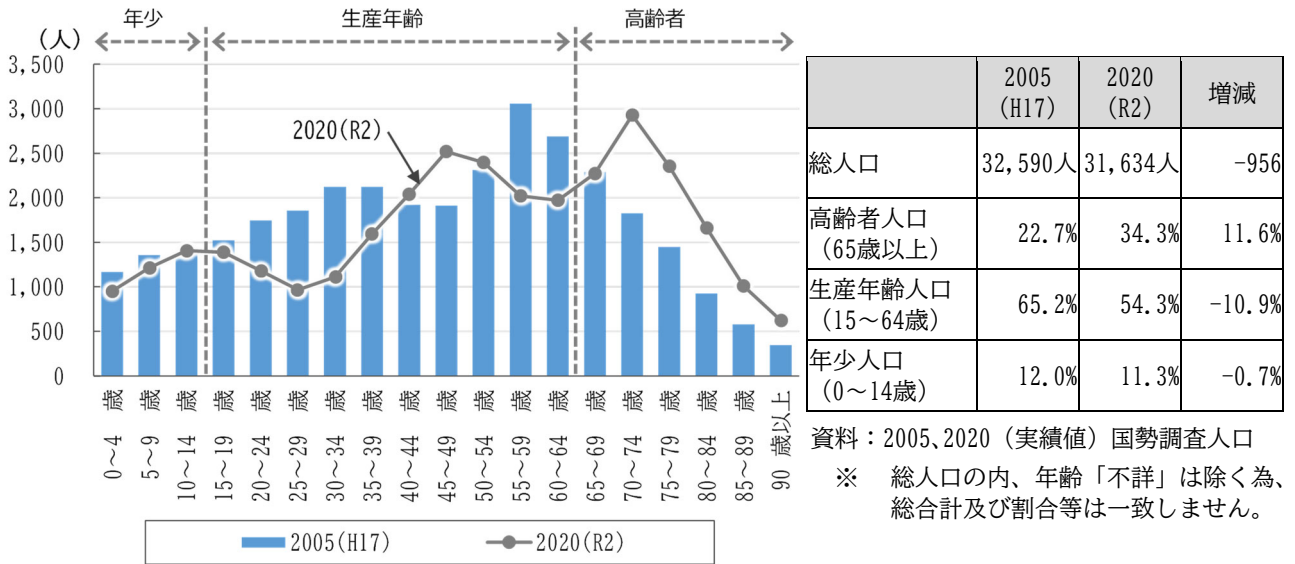


図 2-2 2005（平成17）年から2020（令和2）年にかけての年齢別の人口及び世帯の推移

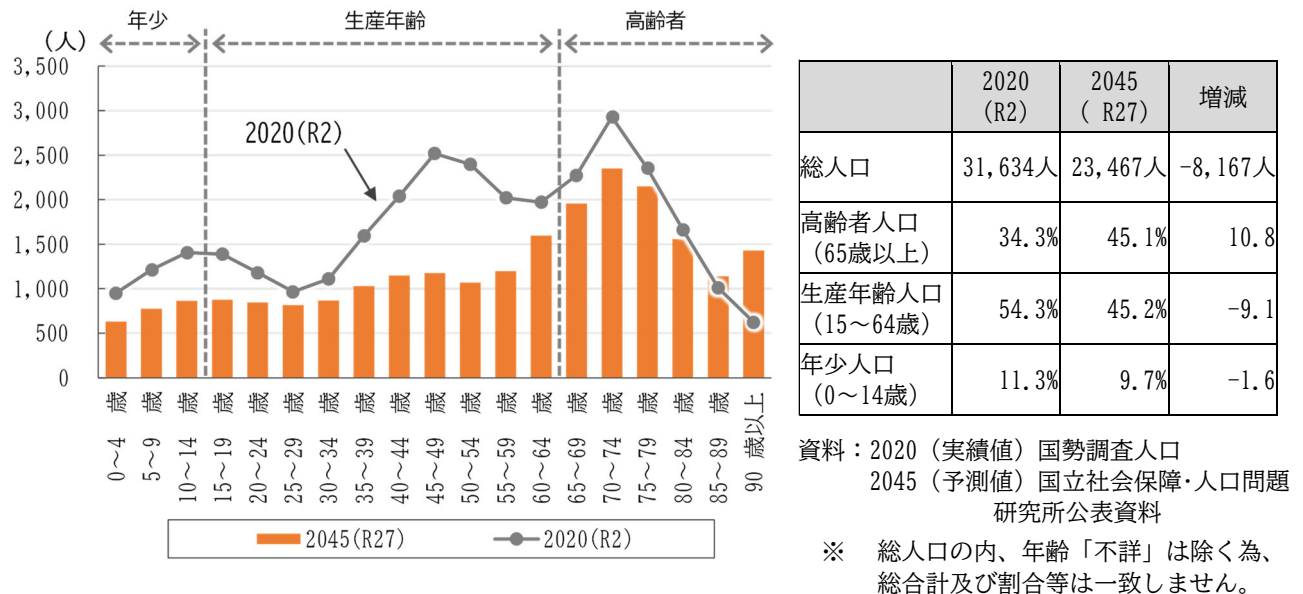


図 2-3 2020（令和2）年から2045（令和27）年にかけての年齢別の人口及び世帯の推移

2-2 財政の現況

(1) 歳入・歳出の状況

① 歳入

歳入は、2011（平成23）年度から2019（令和元）年度まではほぼ横ばいで推移してきました。2020（令和2）年度は特別給付金給付事業等により国庫支出金が一時的に増えています。2020（令和2）年度における歳入は約148億円で、そのうち、町税は約50億円となっています。（図2-4）

今後は少子高齢化が進み、介護、医療、児童手当などの社会保障関係経費が増加するなか、一方で町税を中心とする歳入の大幅な伸びは期待できません。こうした厳しい財政状況に対応し、より効率的・効果的な町政運営を推進するため、引き続き事務事業の見直しや徹底した経費の削減に取り組むとともに税収等の徴収の強化や手数料収入の増大など自主財源の確保に努めています。

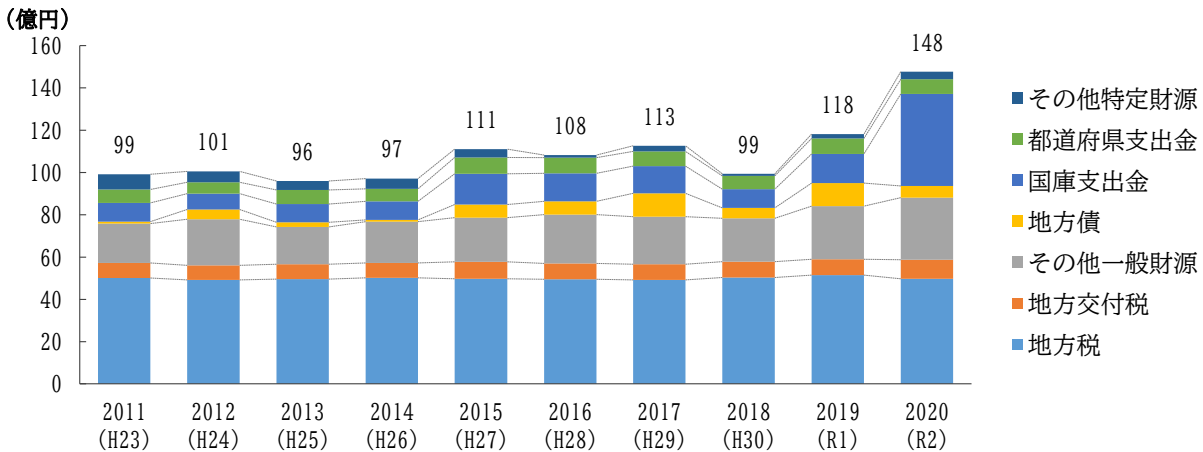


図 2-4 歳入の推移

② 歳出

歳出は、2011（平成23）年度から2019（令和元）年度まではほぼ横ばいで推移してきました。2020（令和2）年度は特別定額給付金給付事業等により補助費等が一時的に増えています。2020（令和2）年度における歳出は約142億円で、このうち、扶助費（社会保障費）は、年々増加する傾向にあり、高齢化に伴う費用が増大したことが要因とも考えられます。（図2-5）

今後は、少子高齢化が進み、介護や医療、児童手当などの社会保障関係経費の増大や生産年齢人口の減少から、歳入減少、歳出増加が予想されます。

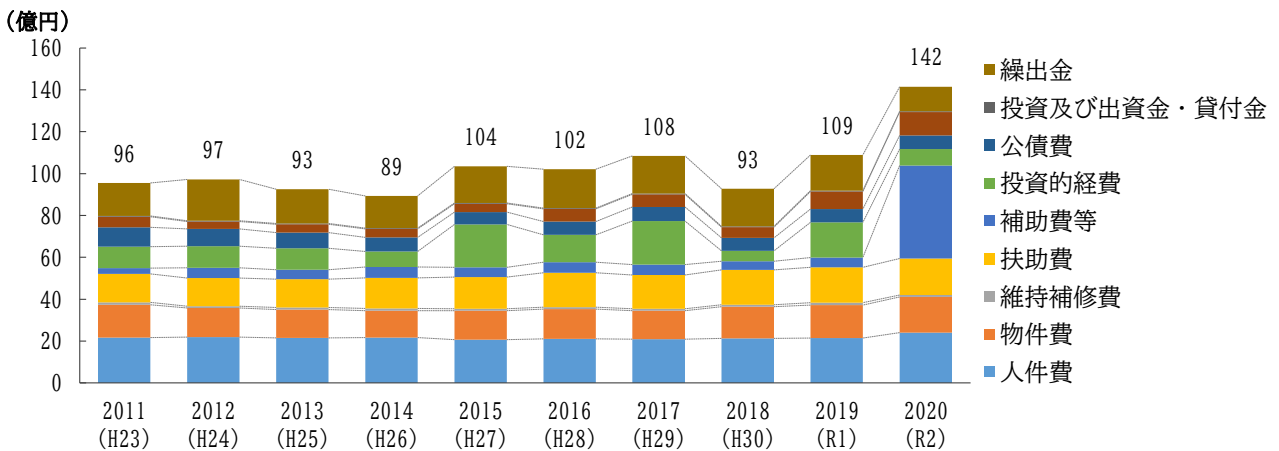


図 2-5 歳出の推移

(2) 投資的経費の推移

投資的経費は年度により異なりますが、2020（令和2）年度は7.9億円でした。内訳は、公共施設4.2億円、道路及び橋梁1.1億円、用地取得1.2億円、その他1.4億円となっています。（図 2-6、図 2-7）

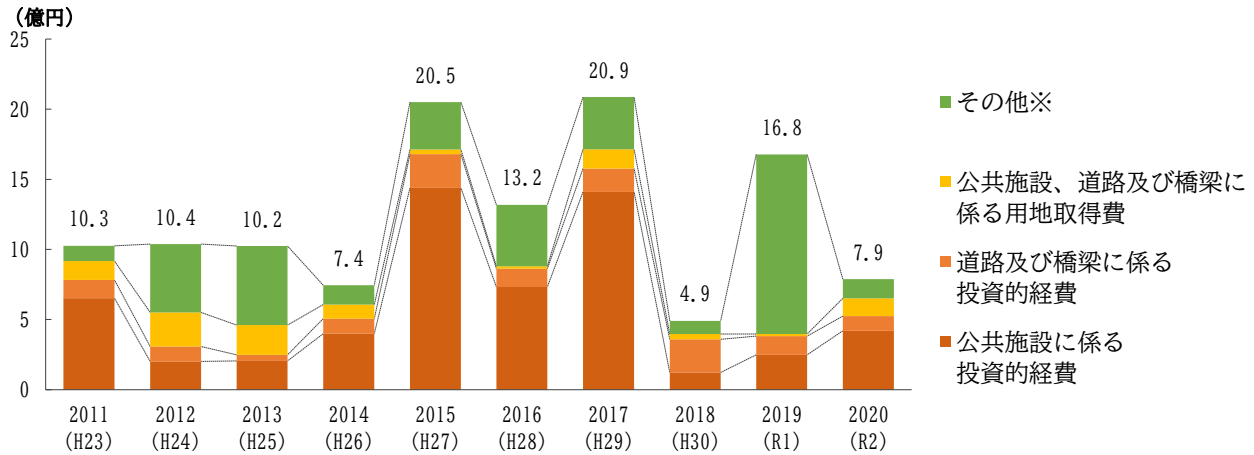


図 2-6 投資的経費の推移と内訳 (一般会計)

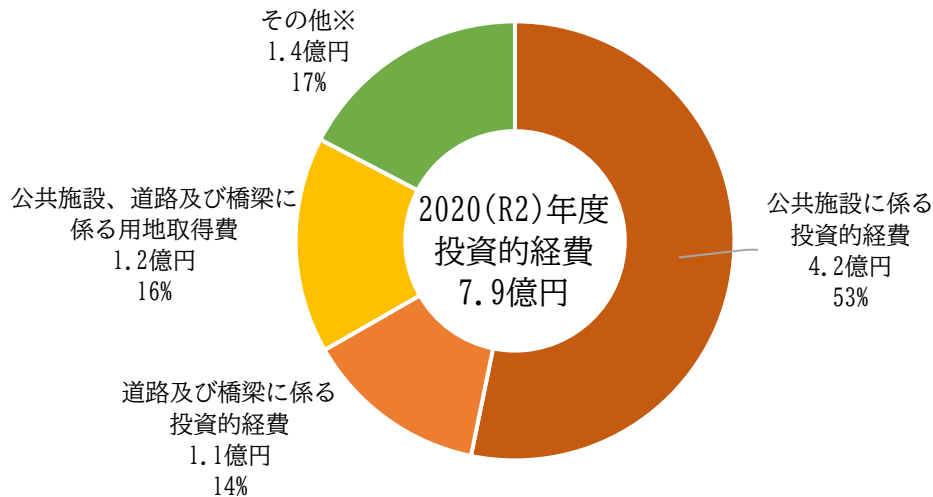


図 2-7 2020（令和2）年度の投資的経費の内訳

※その他：公園に係る用地取得費、ごみ処理や消防の広域化などによる他団体への施設整備負担金、消防車両の購入費用など

将来の公共施設等の更新費用に充当可能な投資的経費の目安となる、本町所有の公共施設等に関する投資的経費（一般会計、特別会計）の基本線は、分野ごとに臨時的な増加分を除外し、経常的な経費を抽出するために平均値を算出した結果、2011（平成23）年度～2020（令和2）年度の10年間に於いて約12.8億円/年となっています。なお、投資的経費の内、一般会計のみでの基本線は、分野ごとに臨時的な増加分を除外し、経常的な経費を抽出するために平均値を算出した結果、2011（平成23）年度～2020（令和2）年度の10年間に於いて約5.3億円/年となっています。（図2-8、図2-9）

注 地方財政状況調査（決算統計）における普通建設事業費に分類されるものを対象とし、維持補修費に分類されるものは含めない。

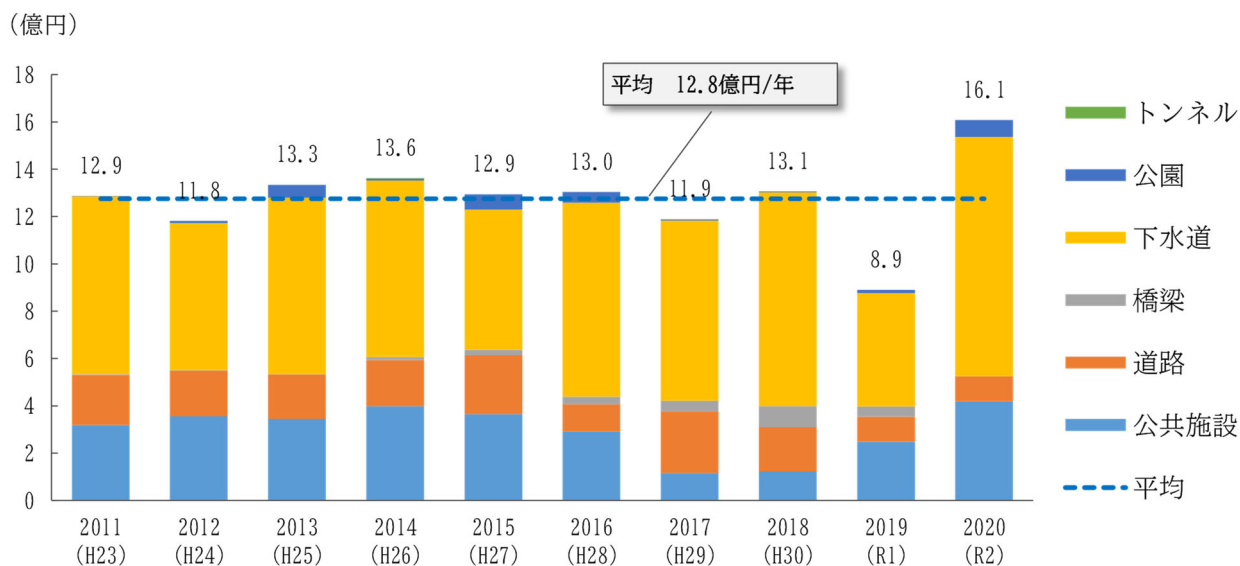


図 2-8 投資的経費の内訳（下水道を含む）資料:大磯町財政課実績データより算出

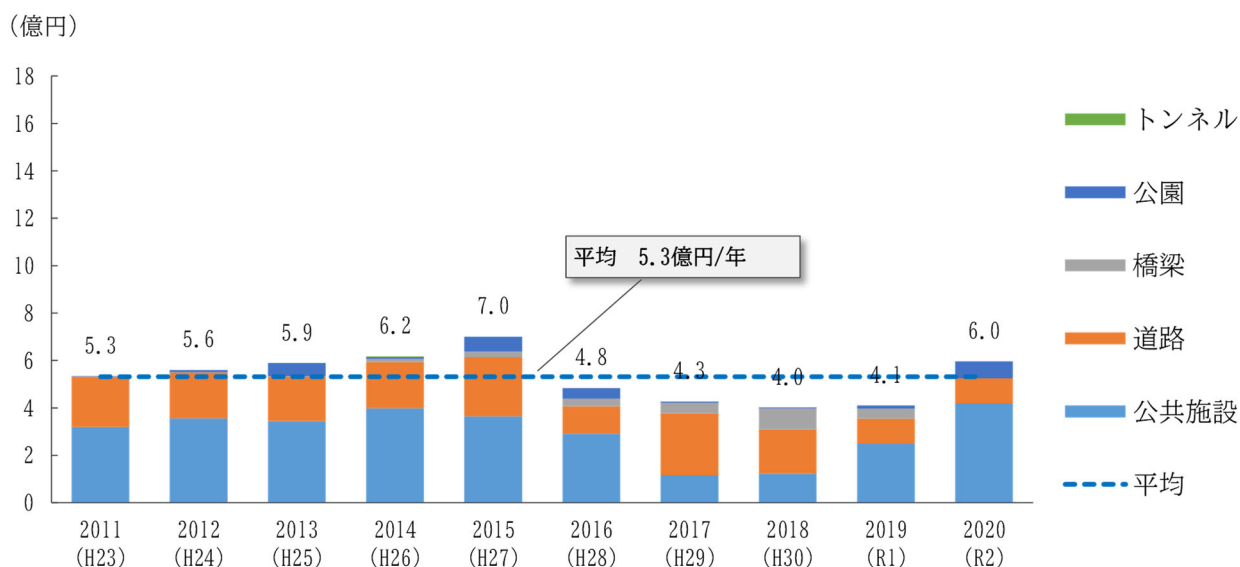


図 2-9 投資的経費の内訳（下水道を除く）資料:大磯町財政課実績データより算出

投資的経費の内訳において投資的経費の中で事業費が大きい新設等（臨時的な増加分）の下記の事業は、経常的な経費を算出するために除いています。

2011 (H23) 年度	：町営月京住宅建替事業【4.4億円】
2015 (H27) 年度	：自転車駐車場整備事業【4.4億円】、ごみ処理施設等解体事業【3.5億円】、旧吉田茂邸再建事業【2.7億円】
2016 (H28) 年度	：リサイクルセンター整備事業【4.4億円】
2017 (H29) 年度	：リサイクルセンター整備事業【12.9億円】
2019 (R1) 年度	：明治記念大磯邸園整備事業【11.9億円】

(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、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です。この比率が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことを示します。

2016（平成28）年度以降の直近5年間は約61%前後で推移しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計}-\text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

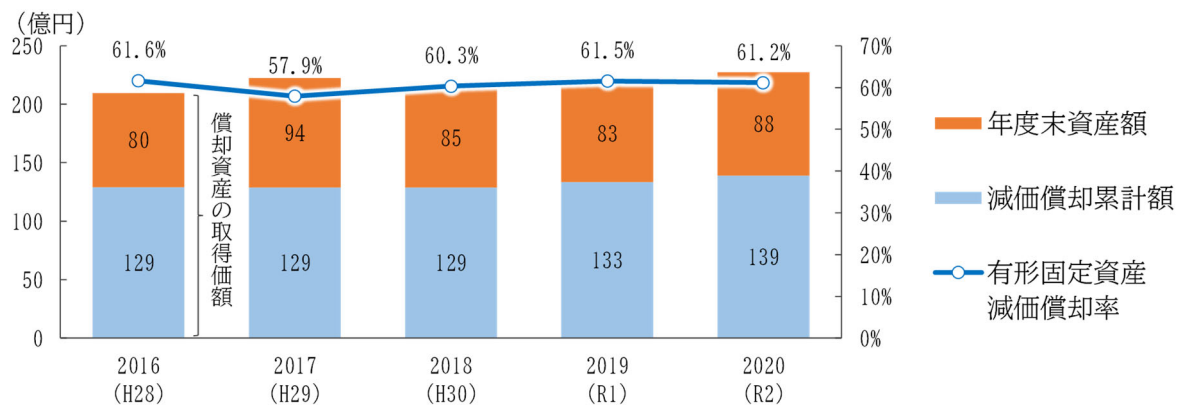


図 2-10 有形固定資産減価償却率の推移

(4) 維持管理経費の状況

2018（平成30）年度から2020（令和2）年度の3年間において、公共建築物とインフラ施設（道路・トンネル・橋梁、下水道、公園施設）の維持管理に費やした経費の平均は約4.1億円/年です。

インフラ施設が全体の約4割を占めています。公共建築物では、総延床面積の半数以上を占める学校教育施設が最も多く、次いで庁舎・消防施設、社会教育・スポーツ施設の順となっています。

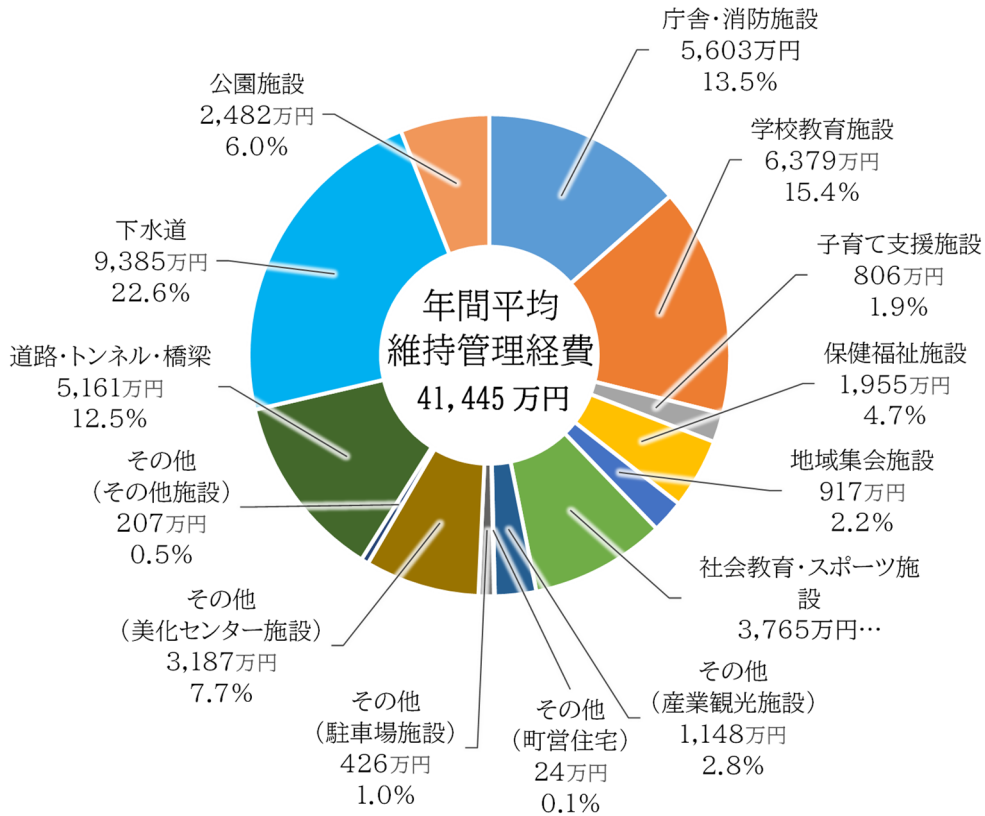


図 2-11 維持管理経費の内訳（2018年度から2020年度の3年間の平均）

- ※ 公共建築物のうち、指定管理者が管理する施設は、令和2年度の指定管理委託費から維持管理経費に該当する内容を抽出して算定した。
- ※ インフラ施設のうち、下水道事業は2020年度から特別会計から公営企業会計となったため2018、2019年度の2箇年の平均とした。公園施設は、大磯運動公園を除いた経費とした。

2-3 公共施設等の現況

(1) 公共施設等の総量一覧

本町が所有・管理する公共施設等の総量を一覧表に示します。(表 2-1)

表 2-1 対象施設の総量一覧表

施設名	数量	単位	備考
公共建築物	68	施設	92棟、延床面積：70,104m ²
道路	130.6	km	実延長 130,696.6m 一級町道 路線：実延長：12,323.3m 道路面積109,904m ² 二級町道 路線：実延長：17,800.7m 道路面積104,692m ² その他の道路 路線：実延長：100,572.6m 道路面積420,743m ²
橋梁	72	橋	橋面積：5,780m ² 、橋延長：1,000.1m 15m以上が18橋、15m未満が54橋
下水道	123.4	km	コンクリート管 11,664m、塩ビ管 108,869m、その他 2,876m
公園	48	箇所	敷地面積：23.53ha、都市公園：47施設、児童遊園：1施設
トンネル	315	m	延長面積：3,084m ²

資料：大磯町の実績データより算出

(2) 公共建築物の総量把握

まず、公共建築物の総量を把握するため、種類の内訳、整備の経緯、耐震化の取組を整理します。

① 公共建築物の種類内訳

本町の公共建築物の数は、2021（令和3）年12月現在で68施設92棟となっており、延床面積の合計は70,104m²です。主な内訳は、学校教育施設が50.2%、庁舎・消防施設が11.3%、社会教育・スポーツ施設が10.2%、保健福祉施設が5.2%、地域集会施設が5.2%となっています。（図 2-1 2）

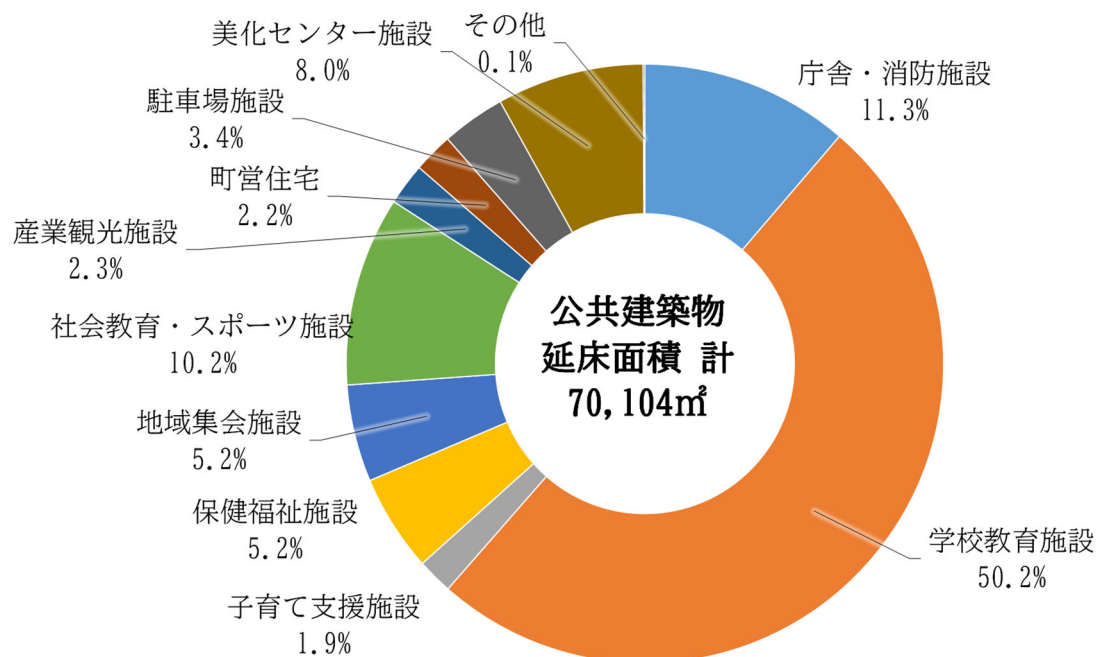


図 2-1 2 公共建築物の延床面積の内訳
(大磯町の実績分類より、2021（令和3）年12月現在)

・ 本ページ以降に図示する公共施設等の整備年度の推移及び更新費のデータは、すべて町の実績値を用いています。

② 公共建築物の経緯と延床面積

公共建築物の建築年の経緯をみると、年間5,000㎡を超える建築のピーク時期は、1980（昭和55）年度、1983（昭和58）年度に集中しています。

鉄筋コンクリート造や鉄骨造の公共建築物の耐用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）によると、標準的には60年とされています。

この周期のもとで、更新の集中時期を考えると、1980（昭和55）年度に整備した公共建築物は、2040（令和22）年度に60年目の建替え時期を迎えます。また、1983（昭和58）年度に整備した公共建築物は2043（令和25）年度に、1991（平成3）年度に整備した公共建築物は2051（令和33）年度に建替え時期を迎えると想定されます。

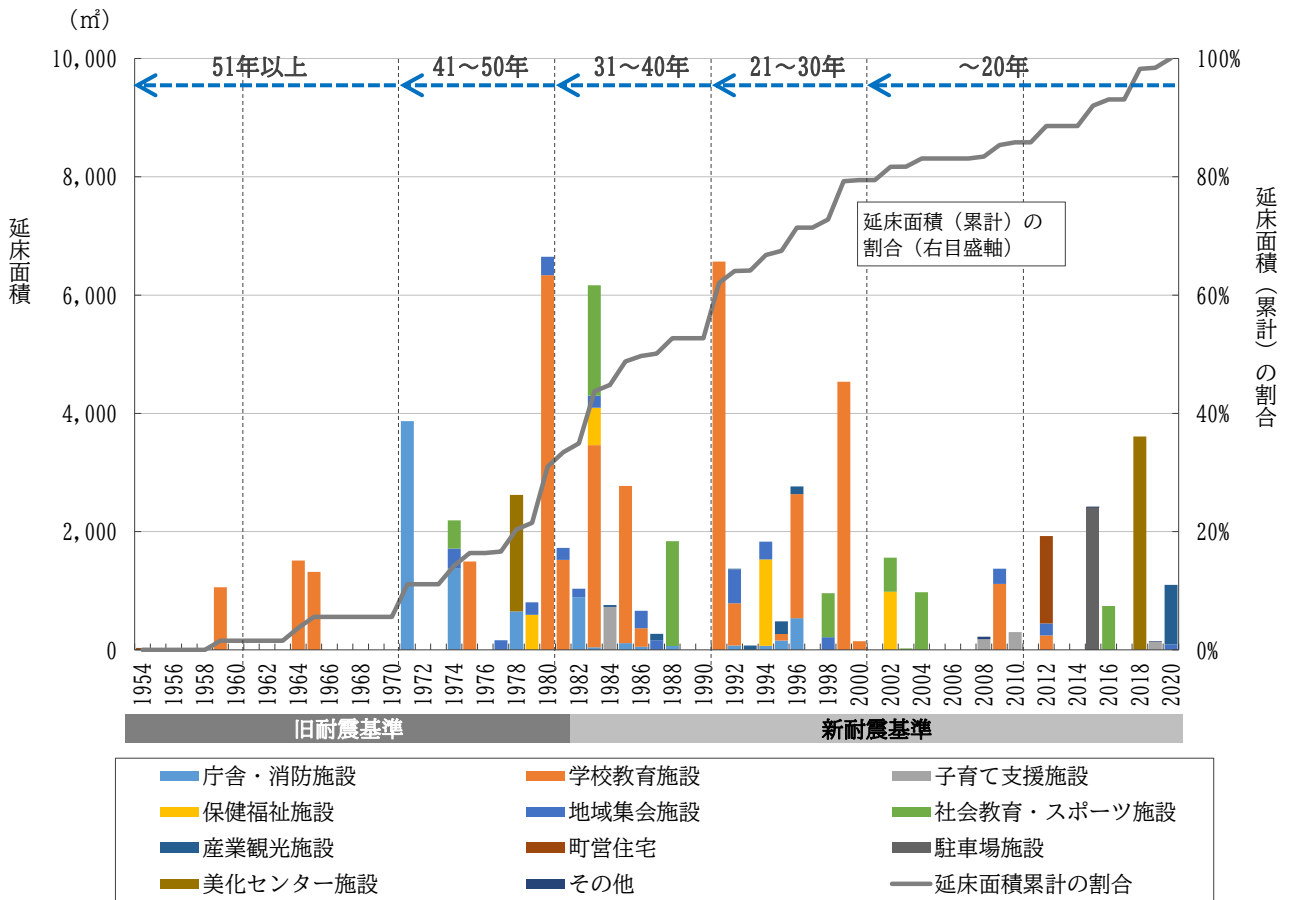


図 2-13 建築年度別の公共建築物の延床面積

※1981（昭和56）年以前の旧耐震建築物については97.1%が耐震補強済み（解体予定の施設は除く）

(3) インフラ施設の総量把握

① 道路の現況

2021（令和3）年12月時点における道路の整備状況は、一般道路の総延長が130.6kmです。

（図 2-14）

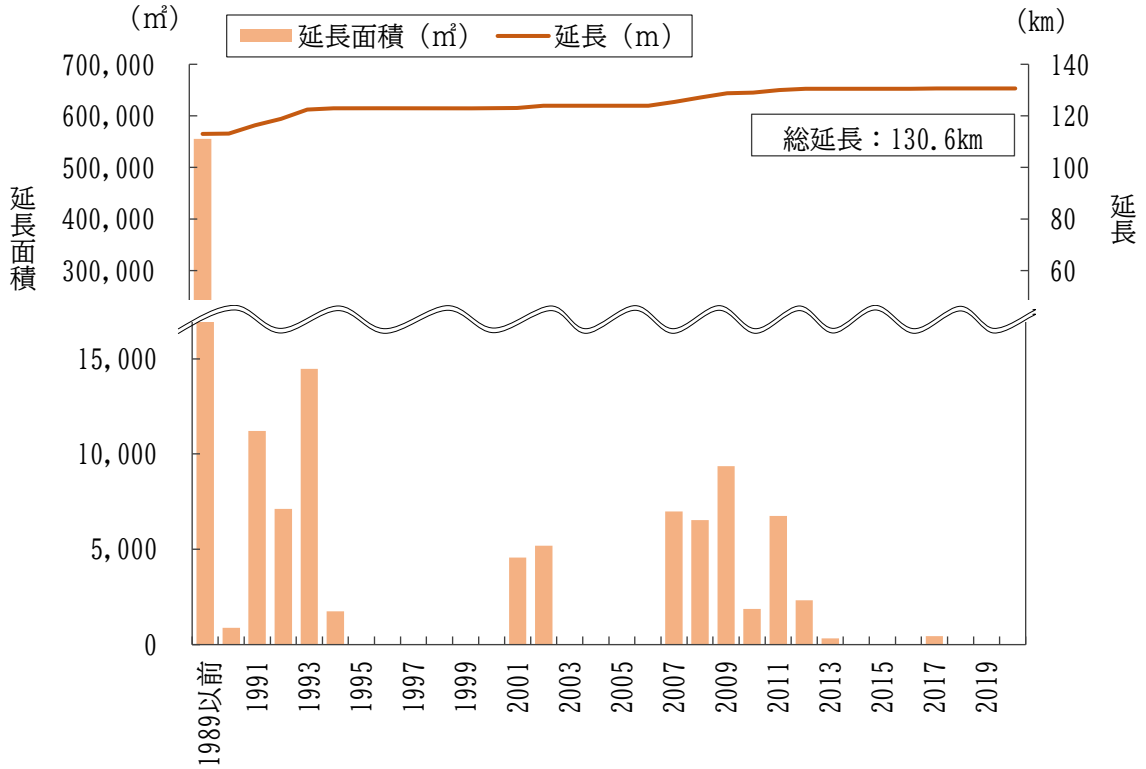


図 2-14 道路施設の整備量内訳 (延長面積・延長)

② 橋梁の現況

2021（令和3）年12月時点における橋梁の整備状況は、橋梁総数が72橋です。（図 2-15）

本町では、2019（平成31）年3月に「橋りょう長寿命化修繕計画」を策定しています。

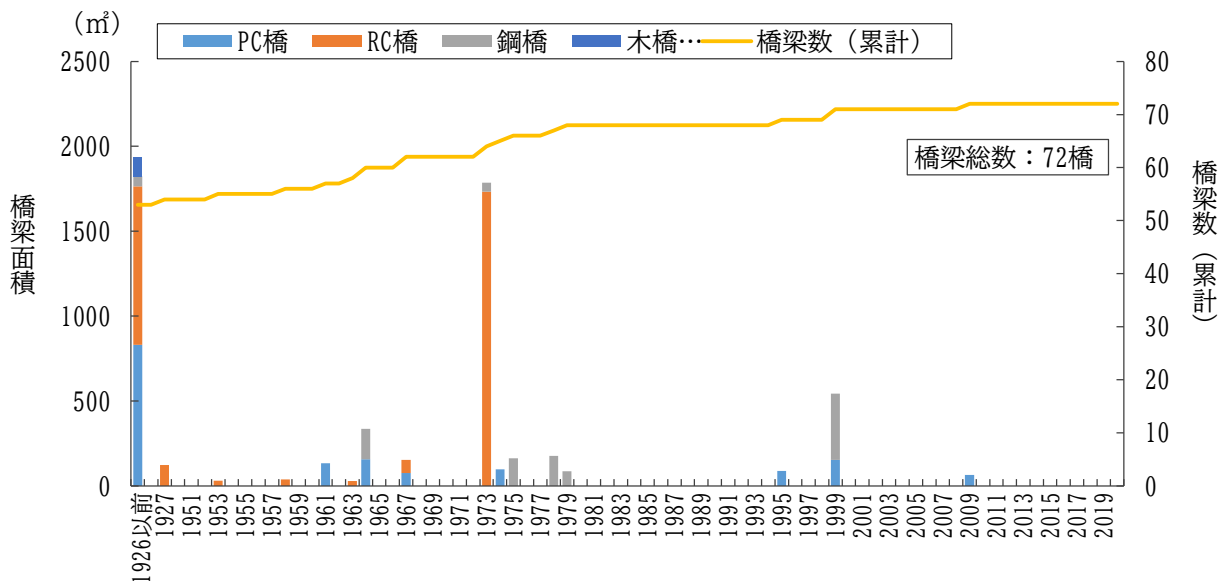


図 2-15 橋梁の構造別・年度別の整備量 (面積・橋数)

③ 下水道施設の現況

下水道施設（管渠）の整備は、1990（平成2）年度から一定規模で整備が進められ、下水道普及率（下水道処理人口普及率）は80.3%となっています。（図 2-16）

現在も整備が進められています。

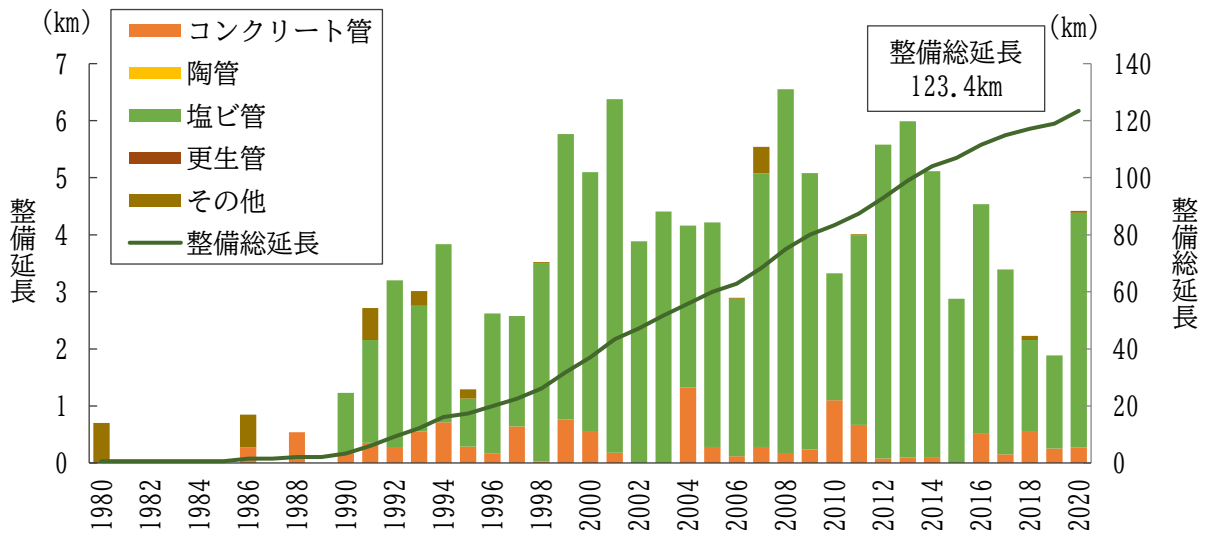


図 2-16 下水道（管渠）年度別整備延長

④ 公園の現況

町管理の公園施設は、面積が23.53haあり、このうち2003（平成15）年度に整備された大磯運動公園が大半を占めています。（図 2-17）

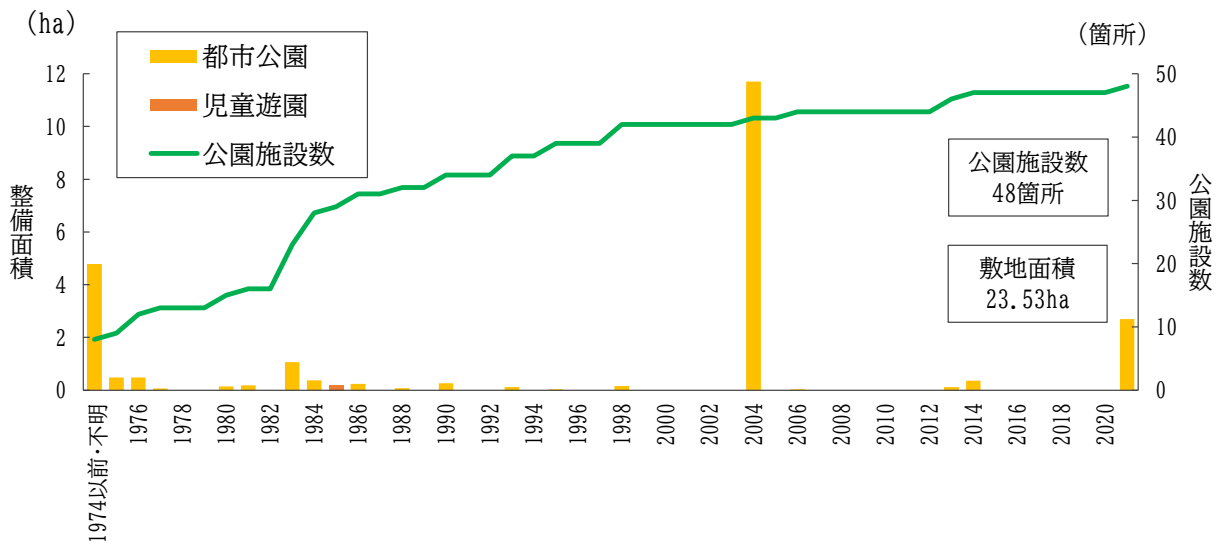


図 2-17 公園の整備量（整備面積、公園施設数）

⑤ トンネルの現況

トンネルの整備状況は、1985（昭和60）年度と1996（平成8）年度で総延長は315.0mです。

（図 2-18）

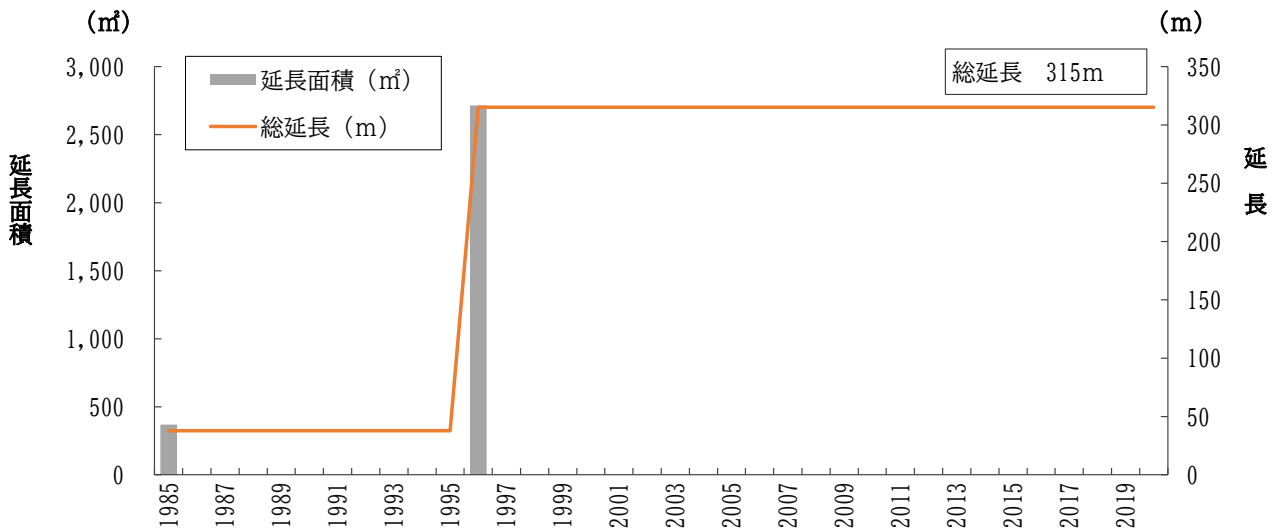


図 2-18 トンネルの整備量内訳（延長面積・延長）

（4）過去に行った対策の実績

本町では、2009（平成21）年5月に「大磯町耐震改修促進計画」を策定し、町所有建築物の耐震化を計画的に進めてきました。

2021（令和3）年1月現在、町所有建築物について、施設の廃止・旧耐震の耐震化済等を考慮した耐震化率は、約97.1%となっています。今後も町所有建築物の耐震化率100%を目指します。

2-4 公共施設等の更新等に係る経費の将来見通し

(1) 将来の更新等に係る経費の推計方法

公共建築物とインフラ施設について、(a) 標準的な耐用年数を経過した時に単純更新した場合、(b) 個別施設計画等に基づく長寿命化等の対策を反映した場合、の2ケースについて将来の維持管理・更新等に係る経費の見込みを算出しました。

経費見込みの算出にあたっては、既存の個別施設計画等で設定している諸条件を踏まえて行いました。

表 2-2 推計の参考に用いた個別施設計画

施設類型		個別施設計画
公共建築物		大磯町公共施設等第1期個別施設計画(R4.7改訂、H30.3策定) 大磯町教育施設等長寿命化計画(R3.6)
インフラ 施設	道路	舗装維持管理計画(H31.3) 道路構造物長寿命化修繕計画(H31.3)
	橋梁	橋りょう長寿命化修繕計画(H31.3)
	トンネル	道路トンネル長寿命化修繕計画(H31.3)

① 公共建築物

公共建築物の更新等に係る経費の推計は、以下の方法で行いました。

表 2-3 公共建築物の更新等に係る経費の推計方法

	(a) 単純更新ケース	(b) 長寿命化等対策ケース
対象建物	● 計画で対象とする 68 施設 92 棟	(同左)
対策	● 特になし (全ての施設を保有・維持管理し、現在と同じ規模で建替え)	● 個別施設計画に基づく対策の方向性を反映 ✓ 「移管」、「統廃合」、「民営化」施設は改修等を実施せず ✓ 「廃止」施設は目標使用年に解体 ● 計画的な修繕や改修による長寿命化 ● 建替え時の規模の適正化
目標使用年数	● 非木造 60 年、木造 40 年	【長寿命化施設】非木造80年（木造50年） 【一般施設】非木造60年（木造40年）
修繕・改修時期	● 築 30 年目に大規模改修	【長寿命化施設】築40年目に長寿命化改修、築20・60年目に大規模修繕 【一般施設】築20・40年目に大規模修繕
建替え	● 目標使用年数経過時に現在と同規模で建替え	● 個別施設計画で「存続」、「複合化」、「集約化」、「建替え検討」、「長寿命化」、「検討」、「広域化」となっている施設は、目標使用年数経過時、将来の人口減少見込みを踏まえて一律 15%削減した規模で建替え
単価	● 大磯町教育施設等長寿命化計画 (R3.6) で用いている単価を基本に設定 (表 2-4)	(同左)

表 2-4 公共建築物のコスト算出単価 (円/m²)

建物モデル	大規模修繕	大規模改修・長寿命化改修	建替え (解体+新設)	解体
小規模建物	174,900	294,250	490,490	45,540
中規模建物	167,860	270,160	450,340	37,180
校舎	122,100	210,320	350,680	35,530
体育館	83,600	239,470	399,190	49,280
プール	122,760	351,780	586,410	72,380
公営住宅	110,770	202,180	337,040	44,440
屋外トイレ ^{※1}	214,800	-	716,000	45,000
し尿処理施設 ^{※2}	129,680	259,360	432,270	37,180
リサイクルセンター ^{※2}	160,200	320,390	533,990	37,180

資料：「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト第 2 版」

(2019 年 3 月 発行：一般財団法人建築保全センター、監修：国土交通省大臣官房官庁営繕部)

※ 1 「令和 4 年度自然公園等整備工事予算単価」(2021 年 5 月 環境省)

※ 2 し尿処理施設、リサイクルセンターの単価は、実績値より設定

② インフラ施設

インフラ施設の更新等に係る経費の推計は、以下の方法で行いました。

表 2-5 インフラ施設の更新等に係る経費の推計方法

	(a) 単純更新ケース	(b) 長寿命化等対策ケース
道路 (道路舗装、 道路構造物)	<ul style="list-style-type: none"> ● 事後保全型の維持管理を行った場合のコストを算出 【道路舗装】 ● MCI^{※1}が3.0以下となった時に打ち換えを実施すると想定 ● 補修工法の単価は大磯町実績値を採用 舗装打換え(表層+基層) 24,200 円/m² 舗装打換え(表層のみ) 11,500 円/m² 切削オーバーレイ^{※2} 5,500 円/m² 【道路構造物】 ● 竣工から35年後(劣化曲線より推定)で補修実施 ● 補修対策の費用 のり面1,000 m²あたり 22,990 千円 	<ul style="list-style-type: none"> ● 予防保全型の維持管理を行った場合のコストを算出 【道路舗装】 ● MCIが4.0以下となった時に切削オーバーレイを実施すると想定 ● 単価は左記同様 【道路構造物】 ● 竣工から25年後(劣化曲線より推定)で補修実施 ● 補修対策の費用 のり面1,000 m²あたり 28,230 千円
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ● 事後保全シナリオで算出(橋の補修は実施せず、耐用年数により架け替え) ● 架替までの期間 鋼橋 60年 塩害地域のコンクリート橋 50年 塩害地域以外のコンクリート橋 75年 ● 架替単価 PC橋・RC橋 500,000 円/m² 鋼橋 600,000 円/m² 	<ul style="list-style-type: none"> ● 予防保全シナリオで算出(劣化や損傷が軽微なうちに修繕を実施) ● 架替までの期間及び架替単価は左記同様
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ● 更新年数を標準耐用年数の1.5倍の75年と設定(計画期間内で更新なし) 	(同左)
公園	<ul style="list-style-type: none"> ● 2017(平成29)年に策定した公共施設等総合管理計画と同じ条件で算出 ● 遊具、照明等の経年劣化による更新(小規模)で町実績値400万円/年 	(同左)
トンネル	<ul style="list-style-type: none"> ● 事後保全型の維持管理を行った場合(劣化や損傷が深刻化してから大規模な修繕を実施) ● 対策名称と単価 本体内工 外力対策工 1,858 千円/m 漏水対策工 46 千円/m 背面空洞注入工 34 千円/m² 坑口対策工 21 千円/m² 付属施設更新費用 照明設備 94 千円/m 非常用設備 83 千円/m 	<ul style="list-style-type: none"> ● 予防保全型の維持管理を行った場合(劣化や損傷が軽微なうちに修繕を実施) ● 対策名称と単価 本体内工 はく落防止対策工 42 千円/m² 漏水対策工 46 千円/m 背面空洞注入工 34 千円/m² 坑口対策工 15 千円/m² 付属施設更新費用 照明設備 94 千円/m 非常用設備 83 千円/m

※1 MCI: Maintenance Control Indexの略。路面の損傷状態を表すひび割れ率、わだち掘れ量、平たん性(縦断凹凸)の3つの値を総合化して舗装の損傷程度を10点満点で評価した指数。数値が大きいほど、状態が良いことを示す。

※2 切削オーバーレイ: 破損が深部まで達していないと想定される舗装面の上に、新たな舗装の層を重ねる施工方法

(2) 将来の更新等に係る経費の将来見通し

① 公共建築物

(a) 単純更新ケース

全ての施設を保有して維持管理を行い、築後30年目で大規模改修を、目標使用年数（非木造60年、木造40年）を経過した時点で現在と同規模で建替えをした場合、2056（令和38）年度までの35年間の合計で約290.2億円、単年当たり約8.3億円の更新等に係る経費が必要と見込まれます。

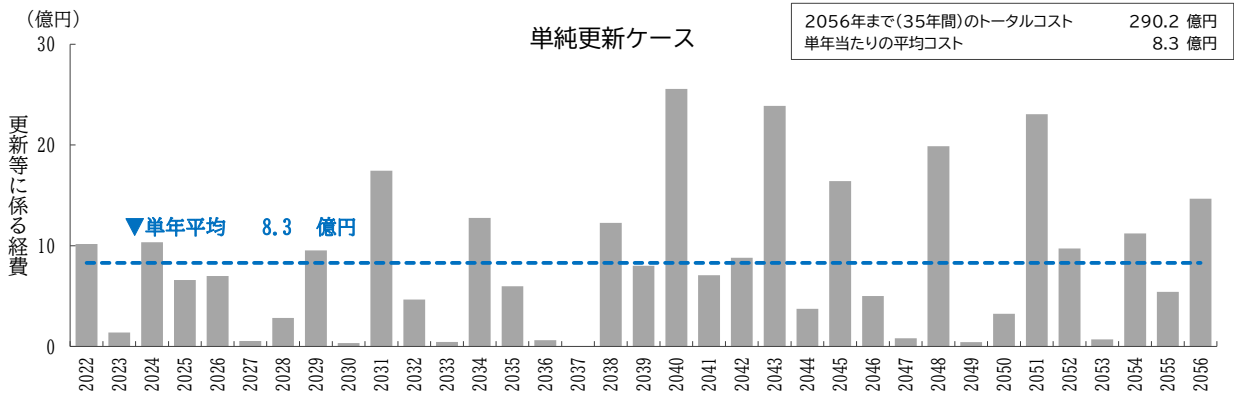


図 2-19 公共建築物の更新等に係る経費の推計【(a) 単純更新ケース】

(b) 長寿命化等対策ケース

本計画と同年度に見直しを行った「大磯町公共施設等第1期個別施設計画」や2021（令和3）年6月に策定した「大磯町教育施設等長寿命化計画」に基づき、移管や統廃合、廃止等の対策の方向性を考慮し、さらに今後も維持・存続させていく施設の中で計画的な修繕や改修による長寿命化（非木造80年、木造50年）を目指すこととした場合、2056（令和38）年度までの35年間の合計で約204.6億円、単年当たり約5.8億円の更新等に係る経費が必要と見込まれます。

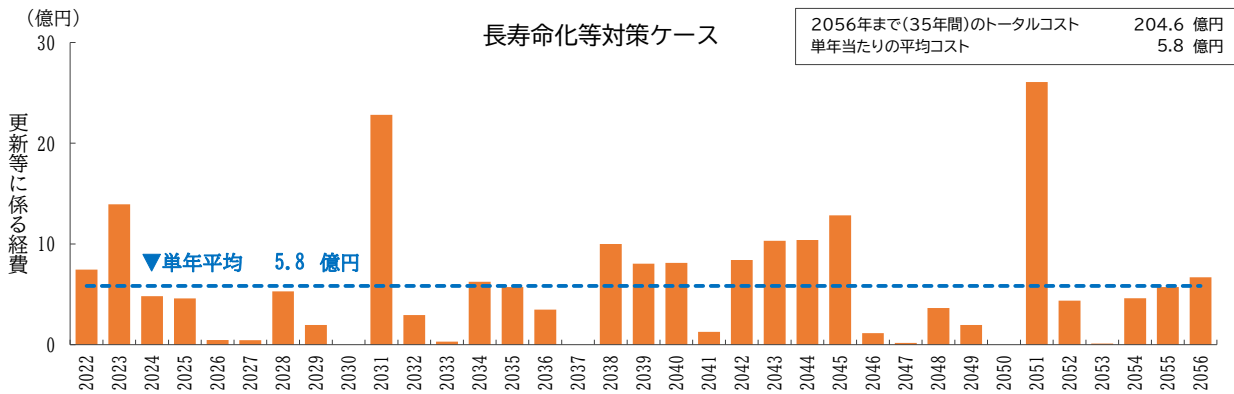


図 2-20 公共建築物の更新等に係る経費の推計【(b) 長寿命化等対策ケース】

② インフラ施設

(a) 単純更新ケース

インフラ施設について、事後保全型の維持管理を行った場合、2056（令和38）年度までの35年間の合計で約50.5億円、単年当たり約1.4億円の補修等の対策に係る経費が必要と見込まれます。

橋梁が全体の約47%、道路が全体の37%を占めています。

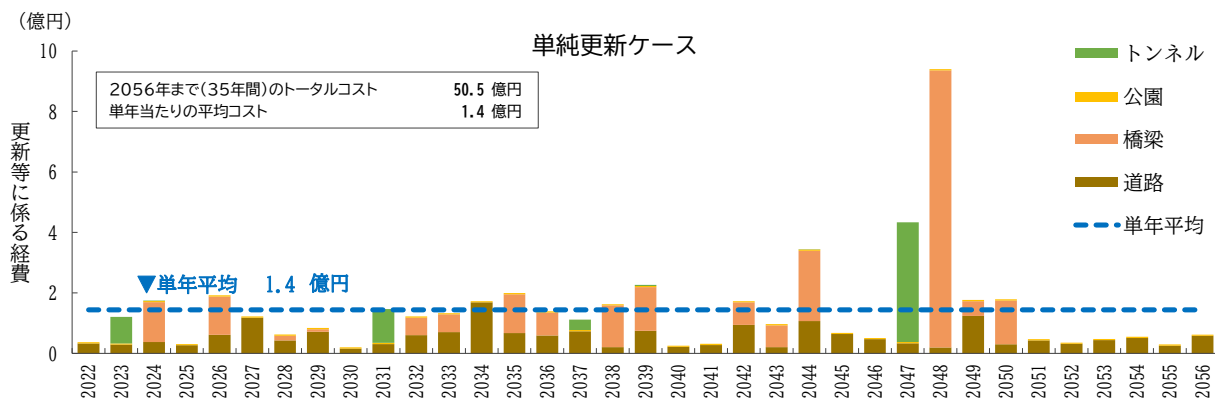


図 2-21 インフラ施設の更新等に係る経費の推計【(a) 単純更新ケース】

(b) 長寿命化等対策ケース

インフラ施設について、予防保全型の維持管理を行った場合、2056（令和38）年度までの35年間の合計で約27.4億円、単年当たり約0.8億円の補修等の対策に係る経費が必要と見込まれます。

橋梁が全体の約40%、道路が全体の約43%を占めています。

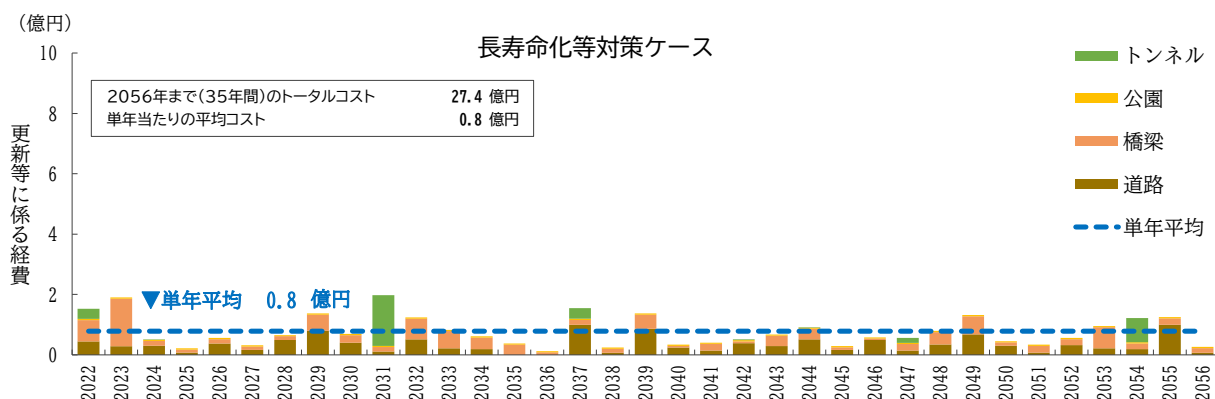


図 2-22 インフラ施設の更新等に係る経費の推計【(b) 長寿命化等対策ケース】

(3) 長寿命化等の対策による効果額の見込み

2056年度までの35年間に於いて、公共建築物の再編や長寿命化、インフラ施設の予防保全型管理等の対策を実施することにより、更新等に係る経費は、単純更新ケースと比較し、公共建築物は29.5%、インフラ施設は45.6%、合わせて31.9%の削減を期待することができます。

表 2-6 長寿命化等の対策による効果額の見込み

単位：億円

区分	単純更新 ケース (a)	長寿命化等 対策ケース (b)	更新等に係る 経費の削減 (c) = (b) - (a)	増減割合 (%) (c) / (a)
公共建築物	290.2	204.6	-85.6	-29.5%
インフラ施設	50.5	27.4	-23.0	-45.6%
道路	18.9	11.8	-7.2	-37.8%
橋梁	23.8	10.9	-12.9	-54.3%
公園	1.4	1.4	0.0	0.0%
トンネル	6.4	3.4	-3.0	-46.8%
合計	340.7	232.0	-108.6	-31.9%

(4) 財政的な観点からの検証

個別施設計画に基づき、公共建築物の再編や長寿命化、インフラ施設の予防保全型の維持管理の対策を実施することにより、将来の更新等に係る経費について、単年当たりでは、公共建築物が約5.8億円、インフラ施設が約0.8億円となり、合わせて年間約6.6億円が必要な見込みとなります。

一方、将来の公共施設等の更新費用に充当可能な目安となる、本町所有の公共施設等に関する投資的経費（一般会計）は、2011（平成23）年度～2020（令和2）年度の10年間に於いて1年当たり約5.3億円/年でした。また、2021（令和3）年3月に策定された「大磯町第2次行政経営プラン」において、第五次総合計画前期基本計画の計画期間【2021（令和3）年度から2025（令和7）年度】に予定している普通建設事業費では、1年当たり年間約5.6億円（平均額）と推計しています。

将来の更新等に係る経費と充当可能な投資的経費との乖離が解消できていないことから、引き続き個別施設計画に基づく対策を実施していくとともに、施設の利用状況等を踏まえたさらなる施設の統廃合や移管、建替え時の規模の適正化を徹底していくなどし、コストを抑制していくことが必要です。

表 2-7 総合計画前期基本計画（2021～2025）における投資的経費の推計

単位：千円

歳出項目	2021 (令和3)	2022 (令和4)	2023 (令和5)	2024 (令和6)	2025 (令和7)	5か年 平均
投資的経費 (普通建設事業費ほか)	673,000	530,000	530,000	530,000	530,000	558,600

出典：「大磯町第2次行政経営プラン」（2021年3月）

第3章 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

3-1 公共施設等の管理に関する基本的な方針

(1) 数値目標の設定

本町の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の実勢を基準にした予測値によれば、年少人口、生産年齢人口は今後15年間、減少傾向、高齢者人口は増加傾向にあり財源の確保にとって厳しい数値となっています。生産年齢人口の減少は町税収入を減少させ、高齢化に伴う扶助費（社会保障費）の増大は、公共施設等の投資的経費を圧迫することから、「大磯町人口ビジョン・総合戦略～まち・ひと・しごと創生～」による転入促進・転出抑制を推進し、将来人口を維持する取組が求められます。

公共施設等の将来更新費をよりの確に見通すため、2022（令和4）年7月の改訂では、公共建築物の再編推進により延床面積の削減とインフラ施設の長寿命化を行った場面を想定した対策ケースの試算を再度行いました。その結果、公共施設等の再編や長寿命化を実践した場合でも将来の更新等に係る経費と充当可能な投資的経費との乖離が生じています。

そのため、今回の改訂における数値目標については、次のように当初計画を継続します。

◆公共建築物の削減数値目標

今後25年間で将来人口の変化に即して、利用状況と将来需要に見合うよう、更新時期に合わせ延床面積を15%削減する。

◆インフラ施設の数値目標

住民生活への影響が大きく、削減することは難しい。よって、長寿命化等によって、使用できる年数を延長し、ライフサイクルコストの縮減を図る。

(2) 基本方針

今後25年先の中長期的に本計画の見直しに合わせて、効果的な個別施設を対象に単価と耐用年数を詳細に見直して財政負担の平準化を図ることが必要となります。更新単価は、物価や消費税率の変動に伴い、変動するため計画期間を通じた単価の数値目標を設定することは困難です。個別施設の耐用年数については、長寿命化の目安として目標耐用年数の数値目標を掲げることが可能です。

インフラ施設は、施設の規模や耐久性のある材質や安全管理の水準等の特性が異なります。一律の目標耐用年数を掲げることが不可能ですが、各所管課において個別施設の長寿命化計画を策定するなかで、目標耐用年数を設定することは可能です。

そこで、各所管課が管理する対象施設において、規模や高耐久材等のコスト縮減に効果的な施設に着目して、個別に数値目標を設定して長寿命化を継続的に実践することが全庁的な成果を上げるために重要です。

基本方針として、引き続き次の6つを掲げます。

基本方針（1）公共施設等の総量を減らす

- 公共建築物の同じ種類の集約、異なる組合せの複合化、多機能化を推進する
- インフラ施設の整備量を必要最小限に抑制する（公園等）
- 公共建築物の新設は抑制を原則とするが、新設の場合は総量で調整を図る

基本方針（2）公共施設等の長寿命化を図る

- 未策定の施設を対象に、長寿命化計画を策定する
- 施設の健全度と利用度を把握し、建物・サービスの性能水準を維持保全する
- 点検・修繕・改修・更新等の中長期の管理周期を継続的に運営改善する

基本方針（3）公共施設の再編・利活用を促す

- 将来人口に即して、公共建築物の再配置、規模の適正化、機能の複合化を推進する
- 廃止後の跡地利用・転用等、民間活用を促し、収益を投資的な財源に補充する
- 公共施設等の更新に合わせて借地を返却し、公有地への移転と有効利用を図る

基本方針（4）個別施設のコスト縮減努力を行う

- 各所管課により、各施設の保全・再編・利活用に関する個別施設計画を策定する
- 大規模・高耐久材等の長寿命化に効果的な対象に着目し、単価と耐用年数を見直す
- 目標耐用年数等の数値目標に合わせ、コスト縮減努力を実践する

基本方針（5）持続可能に投資的経費を平準化する

- 施設利用の負担を先送りせず、次世代へのしわよせを避け、公平な負担方式を運用する
- 近い将来に公共施設等の更新が集中する時期に備え、更新・改修の基金を準備する
- 安全確保のもとで更新時期を調整し、持続可能な投資的経費の水準に平準化を図る

基本方針（6）施設の適正な有効利用を図る

- 行政サービスに係る経費や施設利用料など受益者負担の適正化を図る
- 民間活力による施設の複合化を推進するなど民間のノウハウを活用する
- 市町村の枠を超えた広域的な連携によるスケールメリットを活かした施設整備や利用範囲など柔軟な配置を検討する

(3) 期待される効果

本計画を推進することにより、以下のような効果が期待されます。

① 老朽化対策

総合的かつ計画的な管理を行うことにより、施設の長寿命化とともに、投資的経費に関する財政負担を平準化し、持続的な管理を図ることができます。

② 安全確保

予防保全型の管理へ移行することにより、定期的な点検と適切な改修・更新等を通じて、突発的なサービス中断を抑止し、性能低下に伴う町民への影響が予防・抑制されます。

③ コスト削減

公共施設等の集約・複合化・転用等の再編・利活用を行うことにより、町民ニーズに対応したサービス向上と効率的な維持保全によるコスト削減を図ることができます。

3-2 優先的に保全・整備すべき施設の選定

対象施設の状況を把握した結果を踏まえ、優先される機能及び一定規模以上、かつ保全効果が見込める防災上重要等の観点から、優先的に保全・整備すべき施設を選定します。

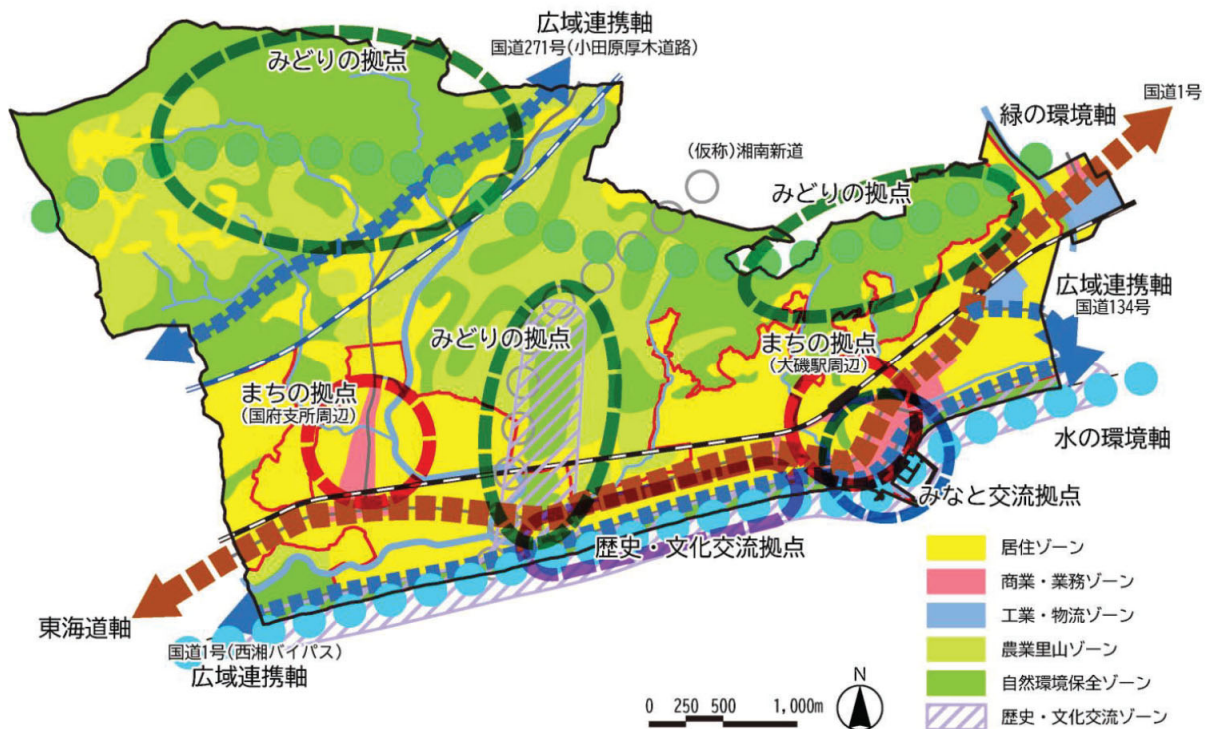
優先される機能としては、地方公共団体が特に法律・政令で義務付けられている、国民健康保険事業、介護保険事業、生活保護、都市計画決定、町道・橋梁の建設・管理、下水道の整備・管理、小・中学校の設置・管理、一般廃棄物の収集や処理、消防・救急活動、住民票や戸籍の事務などがあります。これらの機能の視点でみると、**行政機能（本庁舎等）、義務教育機能（小・中学校）と消防・救急・防災機能（消防署、分団）**また、**保険機能（国民健康保険、介護保険）**などとなり、これらは必要不可欠な機能としてその維持存続は優先すべきものと考えます。

3-3 各種施策に関する実施方針

(1) 総合計画との整合性

2021（令和3）年度から2025（令和7）年度までの5年間の「大磯町第五次総合計画前期基本計画」を2021（令和3）年3月に策定しています。（図3-1）

- 大磯町のまちづくりを方向づける本町の最上位計画であり、重点プロジェクトや総合戦略をふまえた個別の施策と整合するように、公共施設等の管理に取り組みます。
- 広域的な交通網としての国・県道の整備の促進による生活環境の変化や町民のニーズの変化、地域が抱える課題に対応しているか等に配慮し、大磯町の将来とまちづくりの目標と整合するように公共施設等の管理に取り組みます。



(2) 行政経営プランとの整合性

2021（令和3）年度から2025（令和7）年度までを計画期間とした「大磯町第五次総合計画前期基本計画」に位置付ける施策の実効性を確保するため、財源確保に特化した「大磯町第2次行政経営プラン」を2021（令和3）年3月に策定しています。（図3-2）

（歳入確保の取組）

■公有財産の処分と活用

今後、公共施設等の再編を進めることで、機能の集約化等によって未利用の公有財産は増加していくことが予測されることから、未利用の公有財産は積極的に売却や貸付等を行い、経済的価値を発揮させることで、収入の確保を図ります。

（歳出削減の取組）

■公共施設マネジメント

「大磯町公共施設等第1期個別施設計画」で定めている各施設の具体的な対策（方向性）を推進し、機能の集約や新設の抑制、町有施設以外の有効活用などを推進することで、施設（外側）にかかる費用だけでなく、運営（内側）に係る費用についても削減を図ります。

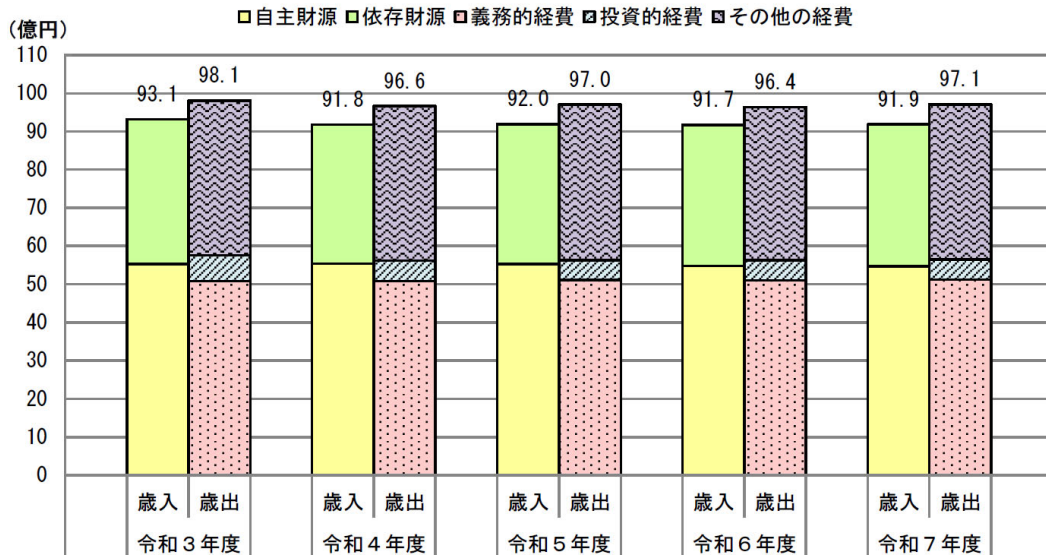


図 3-2 総合計画前期基本計画（2021～2025）における性質別一般会計歳入歳出の推計（「大磯町第2次行政経営プラン」令和3年3月より）

(3) 公共施設再編基本方針との整合性

2016（平成28）年5月に、「大磯町公共施設再編基本方針」を策定しています。再編基本方針では、公共施設等の在り方や見直しを進めるにあたって基本的な方向性が定められています。

本計画においても、引き続き公共施設等の大規模改修や更新にあたり、複合化や集約を図りながら、今後の財政状況や町民ニーズに見合った公共施設の再編を効率的に進めていきます。

公共施設再編基本方針

■方針1. 施設総量（床面積）を縮減する

- (1) 機能集約等による総量縮減
- (2) 新設の抑制
- (3) 町有施設以外の更なる有効活用

■方針2. 活用する建物は、計画的保全による長寿命化を図る

- (1) 既存施設の長寿命化

■方針3. 持続可能な施設運営を行う

- (1) 既存施設のコスト削減
- (2) 機能集約化等による利便性向上
- (3) 受益者負担の適正化と新たな収入の確保

■方針4. 施設更新にあたっては将来的見通しを十分考慮する

- (1) 将来を見通した施設更新
- (2) 効率性・経済性の検討
- (3) 施設更新財源の確保

■方針5. 将来残すべき「機能」を考える

- (1) 優先される機能（行政機能（本庁舎等）と義務教育機能（小・中学校）と消防・救急・防災機能（消防署、分団）、保険福祉機能（国民健康保険、介護保険）など）
- (2) 町民全体のニーズ（防災対策、交通・防犯対策、高齢者福祉、子育て支援などの行政機能）

(4) 耐震化計画との整合性

今後、大地震の発生により耐震基準が見直された際に、公共施設等の現状において最新の耐震基準に適合しているか見直し、公共施設等の安全確保に取り組みます。

(5) 人口ビジョン・総合戦略との整合性

2016（平成28）年3月に、「大磯町人口ビジョン・総合戦略～まち・ひと・しごと創生～」を策定しています。

本町に移住定住を考える人に対し、医療や子育ての生活環境に資する公共建築物の管理や健全なサービスの水準を維持し、更新や大規模改修の実施において、優先順位に配慮します。

今後、5年ごとに人口予測値が見直された際に、少子高齢化の動向や地区別の密集度合いを踏まえ、公共施設等のサービスや施設の規模が地域に適合しているか見直し、公共施設等の管理に取り組みます。

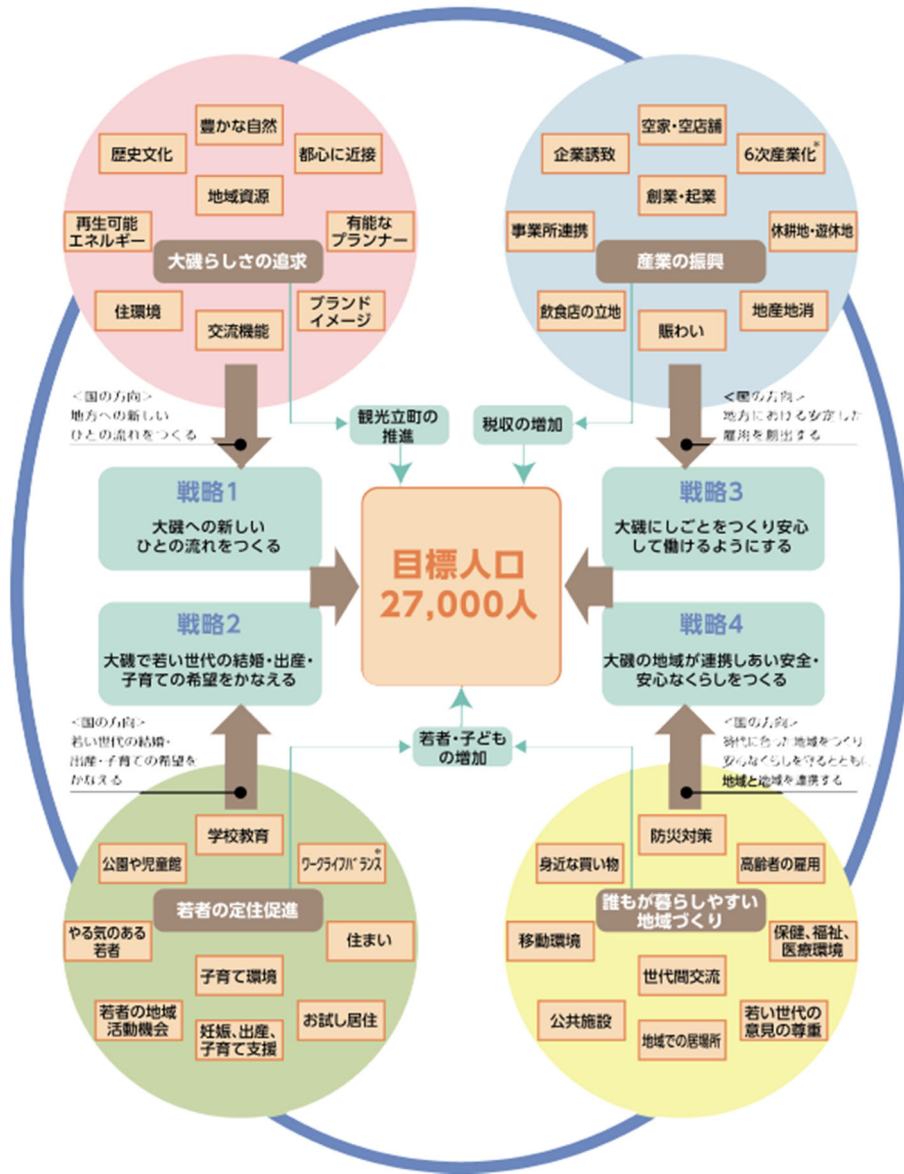


図 3-3 大磯町のめざすべき将来の方向性

(「大磯町人口ビジョン・総合戦略～まち・ひと・しごと創生～」平成28年3月より)

3-4 本町における実現可能な PPP や PFI などの活用の検討

(1) 民間活力の活用方法

今後、公共施設等を持続的に運営するには、行政の直営だけでは費用対効果に限りがあるため、一部または全ての施設運営を民間に委託し、より効率的な管理手法の可能性を検討します。民間機能を併設することで相乗効果が見込まれる場合は、民間活力による施設の複合化を推進するなど、官民連携の手法を積極的に取り入れる仕組みを確立します。そのため、指定管理者制度の更なる活用、包括的民間委託、PFI等の導入について検討し、民間のノウハウと資金力を活用します。

本町のモデルケースとして、保育園・幼稚園の民営化の例を示します。

① 大磯保育園

本町が民間事業者に土地を無償貸付し、建物を無償譲与しました。既存建物は数年間使用した後、解体された園舎を新築し、2008（平成20）年4月1日から認可保育園「サンキッズ大磯」として運営されています。

② 小磯幼稚園

本町が民間事業者に土地を無償貸付し、建物を無償譲与しました。既存建物は継続して使用されています。2012（平成24）年4月1日から私立「こいそ幼稚園」として運営されています。

③ 国府幼稚園

本町が民間事業者に土地を無償貸付し、既存建物は本町の負担により解体され、民間事業者が園舎を新築し、2018（平成30）年4月1日から幼保連携型認定こども園「サンキッズ国府」として運営されています。



認可保育園「サンキッズ大磯」



認定こども園「サンキッズ国府」

図 3-4 本町における保育園・幼稚園民営化のモデルケース

※ PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップの略、行政と民間が連携して「行政サービスの提供等」を効率的かつ効果的に行うこと。

※ PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略、公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る考え方。

(2) 未利用・遊休資産の利活用方法

本町が所有している土地や建物の未利用資産及び遊休資産は、民間企業の利活用について、まちづくりやコミュニティの活性化に資する有望な方向性を検討した上で、売却や貸付を促し、その収益を公共施設等の更新・運営に係る財源に充当していきます。

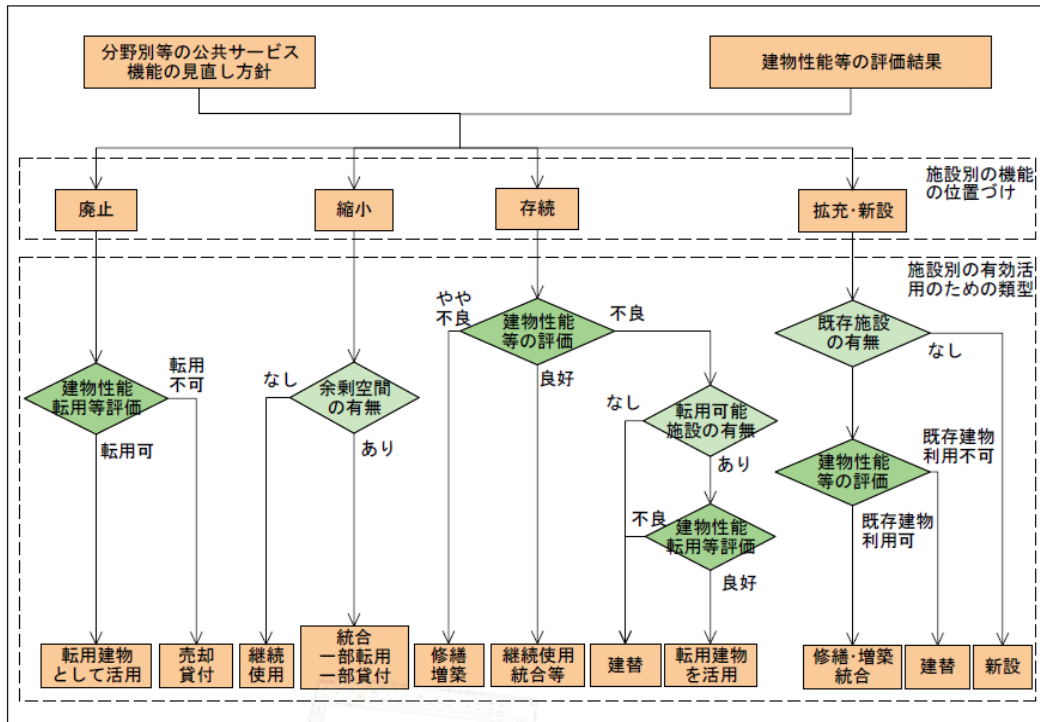


図 3-5 公的不動産の利活用ステップ
(平成24年3月 公的不動産の合理的な所有・利用に関する実践手引き)

(3) 施設の更新に合わせた公有地の活用方法

公共施設の土地及び建物の多くは町の保有ですが、用地取得時の事情により、土地を個人や法人等から借り上げている施設があります。2022（令和3）年12月現在、土地を借り上げている施設は、庁舎・消防施設（消防庁舎815㎡の内、242㎡）と産業観光施設（鳴立庵1,098㎡の内、895㎡）の2施設で、神奈川県より借上げて使用しています。これらを公有地に移設できれば借り上げ費用を節約できます。

今後、これらの施設の更新等の時期に合わせて借地を返却し、他の公共施設の再編に伴う廃止後の跡地を活用し、公有地の有効利用を検討して更なる財政負担の軽減を図ります。

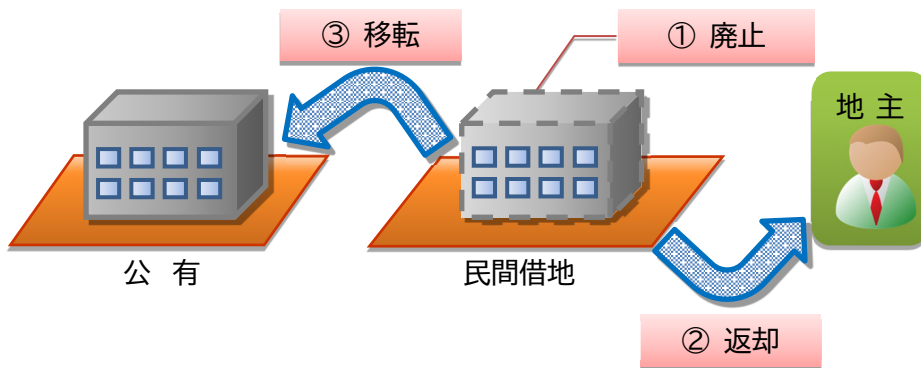


図 3-6 廃止後の借地の返却と公有地への移転イメージ

(4) 廃止後の跡地・遊休施設の有効利用を促す民間事業者の公募

再編に伴う廃止後の跡地や遊休施設の有償譲渡・貸付を促すために各種団体や民間事業者等へ向けての公募も進めていきます。

(5) 公共建築物やインフラ施設の包括的民間委託

包括的民間委託とは、公共建築物や道路等の維持管理に関する様々な業務を、異業種等の民間企業がまとめた企業体等に委託し、受託した企業体等がそれぞれのノウハウの活用や創意工夫により効率的・効果的に業務を実施できるようにするものです。

公共建築物を例にすると、これまで各施設所管課がそれぞれに発注していた点検業務等をまとめて委託することによる合理化のほか、民間のノウハウを用いて維持管理水準の適正化や高度化が期待できます。

導入事例はまだ多くはありませんが、本町においても、維持管理に関する限られた予算や人材を合理的に活用していく手法の一つとして、他の自治体の動向を踏まえつつ、必要に応じて包括的民間委託の導入を検討していくこととします。

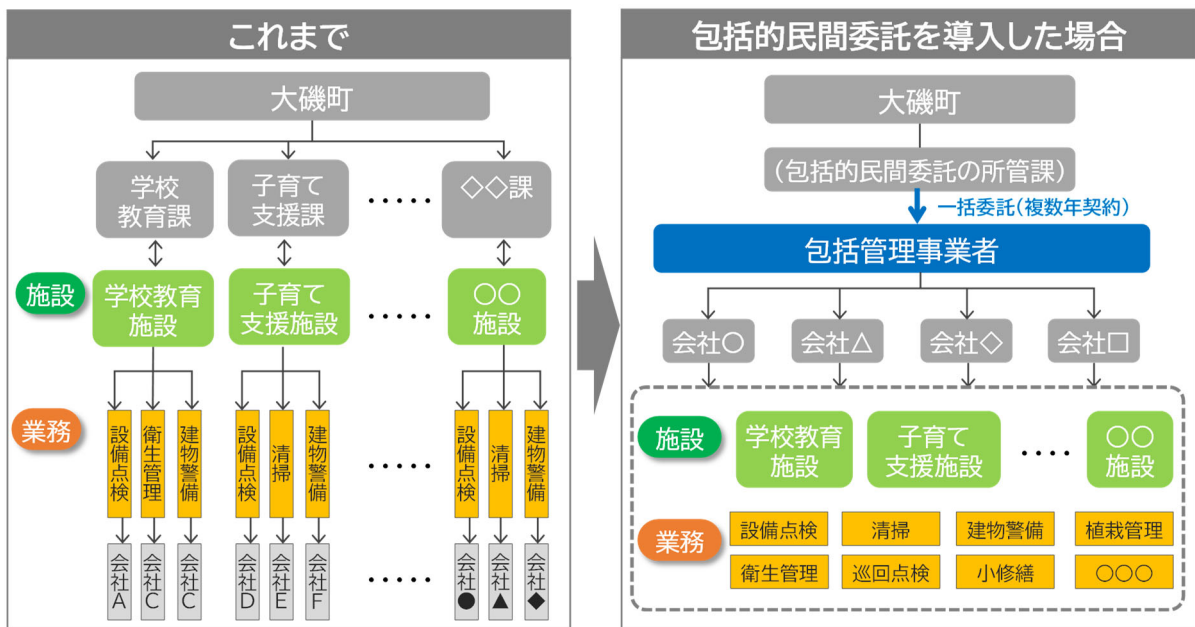


図 3-7 包括的民間委託のイメージ（公共建築物の場合）

3-5 隣接自治体との広域連携

現在、3市3町広域行政推進協議会（平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町、二宮町及び中井町）との間で、公共施設の相互利用の協定を結んでいます。町民は、同協議会構成市町の公共施設の相互利用対象施設を施設が設置されている市町の住民と同じ料金で利用しています。

本町では大磯運動公園を対象施設としています。今後も引き続き公共施設の広域利用を推進し、町民サービスの水準を維持しつつ、公共施設の適正な規模・配置を推進していきます。

3-6 国管理施設との連携

本町では、国土交通省及び神奈川県と連携し、明治記念大磯邸園の整備事業を進めています。引き続き三者の連携のもと、交流拠点として地域の活性化に資するよう、地域活動団体の参加や民間活力の導入を含め、官民連携による効果的な管理運営を持続的に実施できるよう、体制を検討していきます。

第4章 施設類型ごとの基本方針

4-1 施設の類型区分

全庁的な基本方針に沿って、数値目標を達成するために、どのような施設を対象に、どの所管課が公共施設等の管理の取組を推進していくかの類型別の取組方針を策定します。このために、施設の類型を整理し、対象施設の所管課と維持管理の既定計画の有無を整理します。（表4-1、表4-2）

表 4-1 公共建築物の類型と対象施設、所管課の分類表

公共建築物の類型	対象施設	所管課	既定計画
① 庁舎・消防施設	本庁舎、保健センター、国府支所、消防署、消防本部、国府分署（支所複合）、分団	総務課 町民課 消防総務課	「大磯町公共施設再編基本方針」(H28.5) 「大磯町公共施設等第1期個別施設計画」(R4.7改訂、H30.3策定) 「大磯町教育施設等長寿命化計画」(R3.6) 「大磯町地球温暖化対策実行計画【事務事業編】」(R4.3)
② 学校教育施設	大磯・国府小学校、大磯・国府中学校、大磯・たかとり幼稚園、 <u>教育研究所</u>	学校教育課 子育て支援課	
③ 子育て支援施設	国府保育園、国府学童保育クラブ、横溝千鶴子記念子育て支援総合センター、 <u>石坂卷子記念子育て支援センター</u>	子育て支援課	
④ 保健福祉施設	ふれあい会館、福祉センター、横溝千鶴子記念障害福祉センター、老人福祉センター	福祉課	
⑤ 地域集会施設	福祉館、老人憩の家、会館、児童館、防災館	町民課	
⑥ 社会教育・スポーツ施設	岩田孝八記念室内競技場、大磯運動公園、生涯学習館、郷土資料館、旧吉田茂邸、図書館、図書館分館（支所複合）、武道館（消防署内）	福祉課 都市計画課 生涯学習課 スポーツ健康課	
⑦ その他施設	【産業観光施設】農産物加工所、農産物直売所、観光案内所、ポートハウスてるがさき、鳴立庵、旧島崎藤村邸、 <u>大磯港賑わい交流施設</u> 【町営住宅】月京住宅、東町住宅 【駐車場施設】駅前自転車駐車場 【美化センター施設】し尿処理施設、管理棟、 <u>リサイクルセンター</u> 【その他】駅前トイレ、 <u>高麗トイレ</u> 、 <u>西久保トイレ</u>	産業観光課 福祉課 町民課 美化センター 産業観光課	

※ アンダーラインの施設は、改訂時に新たに追加された施設です。

表 4-2 インフラ施設の類型と対象施設、所管課の分類表

インフラ施設の類型	対象施設	所管課	既定計画
① 道路	道路舗装	建設課	舗装維持管理計画 (H31.3)
② トンネル	道路トンネル	建設課	道路トンネル長寿命化修繕計画(H31.3)
③ 橋梁	橋梁	建設課	橋りょう長寿命化修繕計画 (H31.3)
④ 下水道施設	下水道管渠	下水道課	大磯町公共下水道中期ビジョン(H23.3)
⑤ 公園施設	大磯運動公園、都市公園、児童遊園、明治記念大磯邸園	都市計画課	大磯運動公園施設長寿命化計画(H26.12)

以下では、上記の類型に沿って、対象施設管理の類型別の取組方針を整理します。まず、公共建築物の類型別の取組方針を示し、さらに、インフラ施設の類型別の取組方針を示します。

4-2 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針項目は次の8つです。

① 点検・診断等の取組

公共施設等については、その利用状況、自然環境及び経年変化等に応じて、施設ごとに劣化や損傷等の進行が異なることから、各施設の特性等を考慮した上で、施設の劣化及び機能の低下を防ぎ、町民が安全・安心に利用できるよう、定期的な点検・診断等を行います。

点検・診断等の履歴を蓄積し、維持管理・修繕等を含む今後の計画的な管理等に活用します。

② 維持管理・修繕・更新等の取組

公共施設等については、町民のニーズの変化等に対応する公共施設等のあり方や機能の見直しを推進し、施設需要の変化に応じた質と量を最適化しながら、その維持管理に努めることが必要となります。

従来の不具合が生じてから必要となる補修等を行う「事後保全型の維持管理」の考え方から計画的な点検・診断及び補修等を行う「予防保全型の維持管理」の考え方を重視し、将来の更新費用等の抑制を図ります。

③ 安全確保の取組

点検・診断等により高度の危険性が認められた施設や老朽化等により危険性が高く利用率が低い施設は継続か廃止を検討します。

④ 耐震化の取組

平常時における利用者の安全を確保するとともに、災害時には防災拠点や避難所としての機能が求められるものです。

そのため、災害時における拠点施設としての機能確保の観点から必要となる公共施設等の重要度・優先度に応じ、耐震化を進めます。

⑤ 長寿命化の取組

今後も必要と判断される施設については、「予防保全型の維持管理」を徹底する等、効果的かつ計画的な保全措置を講じながら、ライフサイクル費用の縮減も視野に入れた長寿命化を推進します。

⑥ ユニバーサルデザイン化の取組

今後も維持していく公共施設等の修繕や更新時には、利用者の性別、年齢、国籍、障がいの有無などに関わらず誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン化を図ります。

また、建替えや改修の際は、施設利用者の特性を踏まえ必要なバリアフリー化を進めます。

⑦ 脱炭素化の取組

「大磯町地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」（令和4年3月）に基づき、温室効果ガスの排出要因である電気使用量と灯油・軽油・ガソリン等の燃料使用量の削減に重点的に取り組むとともに、太陽光発電等の再生可能エネルギーを積極的に導入し、温室効果ガスの削減に取り組みます。

⑧ 再編への取組

施設機能と総量の最適化に向け、施設運営の見直し、施設の集約化・統廃合・廃止、長寿命化など施設類型ごとの方向性（方針）に基づき、個別計画を作成します。

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針を8つの項目に分け一覧表に整理します。

(1) 公共建築物の施設類型ごとの取組方針

① 庁舎・消防施設

点検・診断等の取組	<p>◆日常的な点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 職員等による巡視にて対応 <p>◆定期的な保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等で定められた保守点検は業者に委託 <p>◆データの蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等の履歴を蓄積し、計画的な管理等に活用
維持管理・修繕・更新等の取組	<p>◆適切な補修</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検により劣化等が確認された場合、適切な劣化防止を図る <p>◆設備の管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検の充実による劣化・故障を防止 耐用年数などを考慮した機器等の入替で無駄なコストを削減
安全確保の取組	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の耐震対策、防災機能の確保に努め、安全性の確保を図る 経年劣化や老朽化による施設等への対策により防災性や安全性の確保を図る
耐震化の取組	<p>◆施設の耐震性等安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災拠点に必要な耐震性について対応策を検討 <p>◆避難場所としての対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時に地域住民の緊急避難所となるため災害に備えた対策に努める
長寿命化の取組	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期点検で指摘された場所を適切な修繕やメンテナンスを行い、耐久性の向上に努める
ユニバーサルデザイン化の取組	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際にはバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、利用者の快適性や利便性の向上を図る
脱炭素化の取組	<p>◆省エネ、創エネ、蓄エネの導入を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替の際は、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器やBEMSの導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について検討を行う <p>◆施設設備の改善等</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
再編への取組	<p>◆施設の多機能化や複合化を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際には多機能化や複合化を検討 <p>◆耐震性確保を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 防災拠点に必要な耐震性を確保 <p>◆老朽化施設への早期な対応</p> <ul style="list-style-type: none"> 老朽施設は優先的に対応を検討 <p>◆施設運営の見直し・廃止</p> <ul style="list-style-type: none"> 運営の見直しや廃止なども検討

② 学校教育施設

<p>点検・診断等の取組</p>	<p>◆日常的な点検・清掃・修繕</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常的な清掃活動を行う 教員等による破損、老朽化の点検及びそれらの軽微な修繕を行う <p>◆定期的な保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等で定められた保守点検は業者に委託 <p>◆データの蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等の履歴を蓄積し、所管課及び学校の双方で情報を共有し、計画的な管理等に活用
<p>維持管理・修繕・更新等の取組</p>	<p>◆劣化状況等を踏まえた改修工事</p> <ul style="list-style-type: none"> 経年劣化による損傷や機能低下に対し、大磯町教育施設等長寿命化計画における建物の構造躯体及び各部位（屋上・屋根、外壁、内部、設備）に関する改修等の整備水準に基づき整備を図る
<p>安全確保の取組</p>	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全及び防災対策などにより、安全性や防災性の確保を図る
<p>耐震化の取組</p>	<p>◆非構造部等の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> 非構造部は、落下、転倒、移動により児童生徒等に多大な障害を与える可能性があり、それらの耐震化を図る <p>◆施設の耐震性など安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 学校施設の耐震性を維持するとともに、地震等の災害時に備えた点検を実施し、必要な安全対策を講じる <p>◆避難場所としての対策</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時に地域住民の広域・指定避難所となるため災害に備えた対策に努める
<p>長寿命化の取組</p>	<p>◆予防保全型の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来にわたり長く使い続けるために、物理的な不具合を直すだけでなく、学校教育施設の機能や性能について、現代の社会的要求に対応できる施設整備を図る <p>◆効率的・効果的な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 少人数学級の拡充やインクルーシブ教育等、多様化する学習環境へ対応できる施設整備を図る
<p>ユニバーサルデザイン化の取組</p>	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時における避難所としての役割や地域のコミュニティの拠点としての機能の充実の観点から、国の示す「学校施設バリアフリー化推進指針」に基づき、学校内の円滑な移動が確保できるようバリアフリー化を図る
<p>脱炭素化の取組</p>	<p>◆省エネ、創エネ、蓄エネの導入を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替の際は、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器の導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について検討を行う <p>◆施設設備の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
<p>再編への取組</p>	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> 大磯町教育施設等長寿命化計画に基づき、長寿命化を図る <p>◆施設の多機能化や複合化を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際は、将来の児童生徒数の推計に合わせて施設面積を見直し、他施設との複合化を検討 <p>◆民営化</p> <ul style="list-style-type: none"> 大磯幼稚園は、令和6年度に民営化による公私連携幼保連携型認定こども園への移行を図る

③ 子育て支援施設

<p>点検・診断等の取組</p>	<p>◆日常的な点検・修繕</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設職員等による破損、老朽化の点検及びそれらの軽微な修繕を行う <p>◆定期的な保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等で定められた保守点検は業者に委託 <p>◆データの蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等の履歴を蓄積し、所管課及び施設の双方で情報を共有し、計画的な管理等に活用
<p>維持管理・修繕・更新等の取組</p>	<p>◆適切な補修工事</p> <ul style="list-style-type: none"> 計画的な周期で屋上防水、外壁、内装、設備等の適切な補修を図る 鉄筋コンクリートの老朽化に伴う劣化が認められた場合には、躯体本体の劣化の進行を抑制するため適切な補修を図る 躯体等の適切な補修工事に合わせ、必要に応じた施設設備の更新を図る <p>◆設備機器等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 幼児は、空調設備等の停止により影響を受けやすいため、設備機器に注意を払い、維持管理を行う
<p>安全確保の取組</p>	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全対策などにより、防災性や安全性の確保を図る
<p>耐震化の取組</p>	<p>◆非構造部等の耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> 非構造部は、落下、転倒、移動により児童等に多大な障害を与える可能性があり、それらの耐震化を図る <p>◆施設の耐震性など安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の耐震性を維持するとともに、地震等の災害時に備えた点検を実施し、必要な安全対策を講じる
<p>長寿命化の取組</p>	<p>◆計画的な維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の継続的・効率的な維持保全を行う <p>◆老朽化改善計画（修繕・改築・新設）</p> <ul style="list-style-type: none"> 機能向上を含めた施設老朽化の改善を検討
<p>ユニバーサルデザイン化の取組</p>	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 家庭や地域等との連携・協働を促す施設としての役割を考慮し、建替え、改修の際にはバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、利用者の快適性や利便性の向上を図る
<p>脱炭素化の取組</p>	<p>◆省エネ、創エネ、蓄エネの導入を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替の際は、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器の導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について検討を行う <p>◆施設設備の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
<p>再編への取組</p>	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> 存続する施設は、予防保全を含め計画的な維持保全を行い、長寿命化を図る <p>◆施設の多機能化や複合化を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際には多機能化や複合化を検討 <p>◆民営化</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間活力の活用や民間移管を検討

④ 保健福祉施設

<p>点検・診断等の取組</p>	<p>◆日常的な点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 職員等による巡視にて対応 <p>◆定期的な点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 設備機器等の現状行っている保守点検や法令等で定められた保守点検は業者に委託 <p>◆データの蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等の履歴を蓄積し、計画的な管理等に活用
<p>維持管理・修繕・更新等の取組</p>	<p>◆適切な補修</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検により劣化等が確認された場合、適切な劣化防止を図る <p>◆設備機器等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 躯体本体よりも耐用年数が短い設備機器に注意を払い、維持管理を行う
<p>安全確保の取組</p>	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全対策などにより、防災性や安全性の確保を図る
<p>耐震化の取組</p>	<p>◆施設の耐震性など安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の耐震性を維持するとともに、地震等の災害時に備えた点検を実施し、必要な安全対策を講じる
<p>長寿命化の取組</p>	<p>◆計画的な維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の継続的・効率的な維持保全を行う 予防保全に努め、計画的な修繕を行い、長寿命化を図る
<p>ユニバーサルデザイン化の取組</p>	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際にはバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、利用者の快適性や利便性の向上を図る
<p>脱炭素化の取組</p>	<p>◆省エネ、創エネ、蓄エネの導入を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替の際は、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器の導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について検討を行う <p>◆施設設備の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
<p>再編への取組</p>	<p>◆運営継続・廃止等を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 継続（運営改善）や廃止なども検討 <p>◆民営化</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間活力の活用や民間移管を検討 <p>◆類似機能共有化</p> <ul style="list-style-type: none"> 類似機能を有する施設の共有化を検討 ふれあい会館は、施設の貸出しを行う同様な施設との集約化を検討 <p>◆施設使用料の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> 減免基準・受益者負担の見直し

⑤ 地域集会施設

点検・診断等の取組	<p>◆日常的な点検・清掃</p> <ul style="list-style-type: none"> • 使用者による不具合の発見や職員等の随時巡回で対応 <p>◆定期的な保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> • 法令等で定められた保守点検は業者に委託
維持管理・修繕・更新等の取組	<p>◆適切な補修</p> <ul style="list-style-type: none"> • 点検により劣化等が確認された場合、適切な対策を図る
安全確保の取組	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> • 経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全対策などにより、防災性や安全性の確保を図る
耐震化の取組	<p>◆施設の耐震性など安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> • 施設の耐震性を維持するとともに、地震等の災害時に備えた点検を実施し、必要な安全対策を講じる
長寿命化の取組	<p>◆計画的な維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> • 施設の継続的・効率的な維持保全を行う • 予防保全に努め、計画的な修繕を行い、長寿命化を図る
ユニバーサルデザイン化の取組	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを促進</p> <ul style="list-style-type: none"> • 費用補助などを通じて、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を促進し、利用者の快適性や利便性の向上を図る
脱炭素化の取組	<p>◆施設設備の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> • 費用補助などを通じ、大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
再編への取組	<p>◆財産移管</p> <ul style="list-style-type: none"> • 自治会へ譲渡を検討 <p>◆統廃合</p> <ul style="list-style-type: none"> • 自治会への譲渡に合わせ、隣接する地区の施設との統廃合を検討

⑥ 社会教育・スポーツ施設

点検・診断等の取組	<p>◆日常的な点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 職員等による巡視にて対応 <p>◆定期的な保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等で定められた保守点検は業者に委託 <p>◆データの蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等の履歴を蓄積し、計画的な管理等に活用
維持管理・修繕・更新等の取組	<p>◆適切な補修</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検により劣化等が確認された場合、適切な劣化防止を図る 指定管理者を指定した施設の基本的な維持管理は、指定管理者が行う
安全確保の取組	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全対策などにより、防災性や安全性の確保を図る
耐震化の取組	<p>◆施設の耐震性など安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の耐震性を維持するとともに、地震等の災害時に備えた点検を実施し、必要な安全対策を講じる
長寿命化の取組	<p>◆計画的な維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の継続的・効率的な維持保全を行う 予防保全に努め、計画的な修繕を行い、長寿命化を図る
ユニバーサルデザイン化の取組	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際にはバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、利用者の快適性や利便性の向上を図る
脱炭素化の取組	<p>◆省エネ、創エネ、蓄エネの導入を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替の際は、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器の導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について検討を行う <p>◆施設設備の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
再編への取組	<p>◆民営化</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間活力の活用や民間移管を検討 <p>◆類似機能共有化</p> <ul style="list-style-type: none"> 類似機能を有する施設の共有化を検討 生涯学習館は、施設の貸出しを行う同様な施設との集約化を検討 <p>◆広域化</p> <ul style="list-style-type: none"> 近隣自治体が所有する公共施設の更なる相互利用を検討

⑦ その他施設

対象施設：産業観光施設、町営住宅・駐車場施設・美化センター施設・その他

点検・診断等の取組	<p>◆日常的な点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 職員等による巡視にて対応 入居者に日常的な点検を促し、町への連絡を徹底することにより、不具合の早期発見とその是正に努める（町営住宅） <p>◆定期的な保守点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 法令等で定められた保守点検は業者に委託
維持管理・修繕・更新等の取組	<p>◆適切な補修</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検により劣化等が確認された場合、適切な劣化防止を図る 指定管理者を指定した施設の基本的な維持管理は、指定管理者が行う <p>◆設備機器等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 躯体本体よりも耐用年数が短い設備機器に注意を払い、維持管理を行う
安全確保の取組	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 経年劣化による部材の落下防止対策、事故防止対策、ガス・水道・電気の施設配管等の安全対策などにより、防災性や安全性の確保を図る
耐震化の取組	<p>◆施設の耐震性など安全の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の耐震性を維持するとともに、地震等の災害時に備えた点検を実施し、必要な安全対策を講じる
長寿命化の取組	<p>◆計画的な維持保全</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の継続的・効率的な維持保全を行う 予防保全に努め、計画的な修繕を行い、長寿命化を図る
ユニバーサルデザイン化の取組	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際にはバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を検討し、利用者の快適性や利便性の向上を図る
脱炭素化の取組	<p>◆省エネ、創エネ、蓄エネの導入を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替の際は、省エネルギー（効率の高い空調・照明機器の導入）、創エネルギー（再生可能エネルギーの活用）、蓄エネルギー（大容量バッテリーの導入）について検討を行う <p>◆施設設備の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模改修等の際は、建築物省エネ法に定める省エネ基準に適合する省エネ性能向上のための措置を図る
再編への取組	<p>◆運営継続・廃止等を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 継続（運営改善）・廃止を検討 <p>◆施設運営の見直し</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間活力の活用などの運営形態を検討 <p>◆施設の多機能化や複合化を検討</p> <ul style="list-style-type: none"> 建替え、改修の際には多機能化や複合化を検討 <p>◆広域化</p> <ul style="list-style-type: none"> 近隣自治体が所有する公共施設の更なる相互利用を検討

(2) インフラ施設の施設類型ごとの取組方針

① 道路

点検・診断等の取組	<p>◆日常巡視点検・定期点検（保守点検）：実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期的に路面性状調査（MCI調査）を実施 ※ 舗装の維持管理指数（MCI）：ひび割れ率、わだち掘れ量、平坦性の3つの値から舗装の損傷度を10段階で評価
維持管理・修繕・更新等の取組	<p>◆設備の管理・補修</p> <ul style="list-style-type: none"> パッチング、シール材注入、薄層舗装等の予防保全を積極的に実施することで、長寿命化を図る <p>◆設備の更新</p> <ul style="list-style-type: none"> 大型車の交通量をもとに、適切な管理水準（修繕の目安）を設定 なお、実施に当たっては、沿道環境・地域特性・路線の重要度等も考慮し対応
安全確保の取組	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要幹線道路は「災害等緊急時に移動可能な道路（緊急輸送路ネットワーク）」及び「被災後の生活復旧における主要な路線（生活・産業道路ネットワーク）」と位置づけ、重点的に修繕
耐震化の取組	<p>◆耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模地震発生直後、特に人命救助や消火活動などの急務な初動に対応するために、少なくとも緊急輸送路線やライフラインに関わる道路において、最低限の車両走行機能の確保を行う
長寿命化の取組	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期的な路面性状調査により舗装の状態を把握し、長寿命化修繕計画の検証を行い、実態に即した計画に随時見直すことで、より効率的・効果的な管理を行う
ユニバーサルデザイン化の取組	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩道の拡幅、段差や勾配の解消だけでなく、利用者の移動に配慮した道路空間の確保について検討
脱炭素化の取組	<p>◆道路インフラの省エネ化、再生可能エネルギーの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 道路照明のLED化、道路管理に活用するエネルギーの再生可能エネルギー等への転換を検討
再編への取組	<p>◆統合・廃止等</p> <ul style="list-style-type: none"> インフラ施設のため、都市計画道路の見直しを除いて、原則的には既存の道路を維持保全

② トンネル

点検・診断等の取組	<p>◆<u>日常巡視点検・定期点検（保守点検）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 日常点検、異常時点検、定期点検、監視、臨時点検及び付属施設点検から構成 トンネルマネジメントに必要な情報は定期点検によって得ることを基本
維持管理・修繕・更新等の取組	<p>◆<u>設備の管理・補修</u></p> <ul style="list-style-type: none"> トンネルの変状に管理上対策が必要と判定された段階で対策を実施 変状対策後は、実施した対策工の再補修が必要 <p>◆<u>設備の更新</u></p> <ul style="list-style-type: none"> トンネルは地山と支保工・覆工が一体化した構造物であり、更新（施工）が困難な構造物であることから、トンネルの更新は考慮しないものとし、付属施設（換気施設（ジェットファン含む）、照明施設、ケーブル類等）全体の撤去、新設を実施
安全確保の取組	<p>◆<u>安全な施設環境の確保</u></p> <ul style="list-style-type: none"> トンネルの変状・異常が、利用者に及ぼす影響を詳細に把握するとともに、必要な措置の方法等を立案する上で必要な情報を得るために健全度ランクの判定を行う
耐震化の取組	<p>◆<u>耐震化</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模地震発生直後、特に人命救助や消火活動などの急務な初動に対応するために、少なくとも緊急輸送路線に関わるトンネルにおいて、最低限の車両走行機能の確保を行う
長寿命化の取組	<p>◆<u>長寿命化</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 劣化予測は困難であるため、トンネルの変形対策が必要となるまでの推定期間（対策余寿命）を設定し、将来状態の推定を行う
ユニバーサルデザイン化の取組	<p>◆<u>ユニバーサルデザインを推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> 出入口等の明るさが急変する場所において、運転者が良好な視界を確保し、道路状況や交通状況を把握できるよう、適切な箇所に照明灯を設置し、道路交通の安全、円滑化を図る。
脱炭素化の取組	<p>◆<u>トンネルインフラの省エネ化、再生可能エネルギーの活用</u></p> <ul style="list-style-type: none"> トンネル照明のLED化やトンネル管理に活用するエネルギーの再生可能エネルギー等への転換を検討
再編への取組	<p>◆<u>統合・廃止等</u></p> <ul style="list-style-type: none"> インフラ施設のため、原則的には既存のトンネルを維持保全

③ 橋梁

<p>点検・診断等の取組</p>	<p>◆日常巡視点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 橋梁の状態を確実に把握するための点検体系、並びに橋梁点検を継続的に実施するための体制を明確化 <p>◆定期点検（保守点検）</p> <ul style="list-style-type: none"> 5年に1度の定期点検を実施 <p>◆点検結果の蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検、修繕データ等の維持管理に係るデータの継続的な蓄積・活用方法を明確化
<p>維持管理・修繕・更新等の取組</p>	<p>◆設備の管理・補修</p> <ul style="list-style-type: none"> 従来の損傷に対する補修に加えて、予防保全を効果的に実施するための補修方法を明確化 <p>◆設備の更新</p> <ul style="list-style-type: none"> 重要度の高い橋梁、第三者影響度の高い橋梁、補修に高額な費用が必要となる橋梁に対しては、予防保全型の維持管理への転換を着実に推進 <p>◆設備機器等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 各橋梁の重要度、特性等に応じてグループ分けし、適切な維持管理方法を割り当て、膨大な橋梁を効率的・効果的に管理するための維持管理水準を明確化 橋梁ごとに適切な管理方法を使い分けることで予算の平準化を実現
<p>安全確保の取組</p>	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 橋梁は、路線の一部であり、路線機能確保（被災時）の観点より、橋梁が架かる路線の道路ネットワークとしての最大限の機能を発揮できるようにするため、落橋に至るような致命的な被害を防止 このような機能確保すべき道路ネットワークは、「災害に強く、緊急時に移動可能な道路（緊急輸送路ネットワーク）」、「被災後の生活復旧における主要な路線（生活・産業道路ネットワーク）」とする
<p>耐震化の取組</p>	<p>◆耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模地震への対策として災害時の救助活動、物資輸送を伴う緊急輸送道路から順次、耐震補強工事を実施 耐震補強工事と長寿命化修繕計画に基づく修繕工事を併せて実施し、架設足場を併用することで工事時期の短縮、コスト削減を図る
<p>長寿命化の取組</p>	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> 橋梁長寿命化に向けたPDCAサイクルの確立を目指して実施
<p>ユニバーサルデザイン化の取組</p>	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩道の拡幅、段差や勾配の解消だけでなく、利用者の移動に配慮した歩行空間の確保について検討
<p>脱炭素化の取組</p>	<p>◆再生可能エネルギーの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理に活用するエネルギーの再生可能エネルギー等への転換を検討
<p>再編への取組</p>	<p>◆統合・廃止等</p> <ul style="list-style-type: none"> インフラ施設のため、利用が著しく低い路線や道路の廃止を除いて、原則的には橋梁を維持保全

④ 下水道施設（下水道管渠）

<p>点検・診断等の取組</p>	<p>◆日常巡視点検</p> <ul style="list-style-type: none"> • 通常点検：日常点検、月例点検等の比較的短い周期で行うような簡易点検、主に施設単位で確認を行う点検を行う • 詳細点検：通常点検よりも、より詳細に劣化状況を把握するために詳細点検を実施 • 主に設備単位未満の主要部品単位での確認を行う詳細点検も行う <p>◆定期点検（保守点検）</p> <ul style="list-style-type: none"> • 状態監視保全及び時間計画保全の資産については、定期的な温度や電流値確認などの日常点検及び月例、半年、1年などの定期の分解修理や法定点検等を実施
<p>維持管理・修繕・更新等の取組</p>	<p>◆設備の管理・補修</p> <ul style="list-style-type: none"> • 施設の維持管理にあたっては、年々増え続ける修繕費のコストダウンに努めるため、各施設の不具合箇所の点検確認及び委託業者と連携を密にし、老朽化や劣化の修繕等を実施しコストダウンに努める
<p>安全確保の取組</p>	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> • 日常点検や定期点検により状況を把握し、危険個所が発見され次第、修繕を行う
<p>耐震化の取組</p>	<p>◆耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> • 耐震補強工事と一体的に更新することが効率的・効果的な資産については、更新対象とする
<p>長寿命化の取組</p>	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> • 「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」を参考に計画策定に必要な情報を収集・整理し、設備ごとに管理方法等から長寿命化対象の選定、調査項目を整理して現地調査を行い、健全度を評価
<p>ユニバーサルデザイン化の取組</p>	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> • 町民が日常的に利用する施設でないため、現状の下水道管渠を維持保全し、バリアフリー、ユニバーサルデザイン化は不要
<p>脱炭素化の取組</p>	<p>◆再生可能エネルギーの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> • 維持管理に活用するエネルギーの再生可能エネルギー等への転換を検討
<p>再編への取組</p>	<p>◆統合・廃止等</p> <ul style="list-style-type: none"> • インフラ施設のため、原則的には下水道管渠を維持保全

⑤ 公園施設

<p>点検・診断等の取組</p>	<p>◆日常巡視点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 職員による公園施設の日常巡視点検を実施 点検により異常等を認めた場合には、必要に応じ施設の使用禁止等の措置を講じる <p>◆定期点検</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園遊具等については、年に一度専門業者による点検を実施 点検により修繕、更新の指摘を受けた遊具等については、適切に修繕、更新を実施し事故防止に努める 法令に定められた定期点検についても専門業者による点検を実施し、改善等の報告があった際には、早急に対応を図る <p>◆点検結果の蓄積</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検記録をデータ登録し、一元的に情報を管理し、必要となる対応策を検討
<p>維持管理・修繕・更新等の取組</p>	<p>◆設備の管理・補修</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の長寿命化を念頭に修繕、更新を行い、ライフサイクル費用の縮減に努める <p>◆設備の更新</p> <ul style="list-style-type: none"> 単なる更新ではなく、初期投資、運営費用を考慮した設備選定、工法選定に努め、計画的な更新により予算の平準化に努める <p>◆設備機器等の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期点検、修繕を着実に実施し、機器の長寿命化に努める
<p>安全確保の取組</p>	<p>◆安全な施設環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常点検、定期点検により状況を把握し、危険個所が発見され次第、修繕を行う
<p>耐震化の取組</p>	<p>◆耐震化</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害時、避難場所としての機能を有する空間であるため、防災機能の付加等の再整備を図る
<p>長寿命化の取組</p>	<p>◆長寿命化</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検で施設の機能と安全性を保持
<p>ユニバーサルデザイン化の取組</p>	<p>◆バリアフリー、ユニバーサルデザインを推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 「都市公園の移動等円滑化整備ガイドライン（国土交通省）」を踏まえ、バリアフリー、ユニバーサルデザインの施設整備・管理運営を検討する
<p>脱炭素化の取組</p>	<p>◆公園インフラの省エネ化、再生可能エネルギーの活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 照明のLED化や公園管理に活用するエネルギーの再生可能エネルギー等への転換を検討
<p>再編への取組</p>	<p>◆統合・廃止等</p> <ul style="list-style-type: none"> インフラ施設のため、都市計画公園の必要性の見直しや、利用が著しく低い公園を除いて、原則的には既存の公園を維持保全

第5章 今後の計画推進に向けて

5-1 全庁的な取組体制

これからの25年先を見据えた公共施設等の適切な管理を進め、安全・安心で持続的な施設サービスの提供を目指すため、「公共施設再編問題等検討会議」（事務局：総務課）において関係所管課等が連携し、全庁的に共通認識を持ち、推進に取り組んでいきます。

(1) 庁議（政策会議及び行政幹部会議）

町長を議長とする政策会議及び副町長を議長とする行政幹部会議において、公共施設等総合管理計画の着実な推進を目指し、公共施設等総合管理計画の改訂や個別施設計画の策定・改訂に関して協議・決定を行います。

(2) 庁内組織

庁議規程の第5条の規定に基づき設置された「公共施設再編問題等検討会議」において、公共施設等総合管理計画の改訂や第1期個別施設計画以降の10年ごとの第2期、第3期に分けた計画や計画期間中の前期と後期の5年間における修正や見直しに向けた組織横断的な協議を行います。

(3) 行政改革推進委員会

有識者で組織される大磯町行政改革推進委員会において、今後、公共施設等総合管理計画の改訂時には、第三者的立場から内容等を聴取します。必要により個別施設計画の進捗状況等を報告します。

5-2 フォローアップ

本計画の進行管理は、庁内組織である「公共施設再編問題等検討会議」（事務局：総務課）において各施設所管課の進捗状況等について報告を受け、情報共有の上、基本的な調整を図ります。その際、課題分析を行い、改善点を検討します。

また、本計画の改訂は10年に1回実施することとしているため、本計画の見直しについては、計画期間である30年内で5年ごとに見直すことを基本とし、第2期の個別施設計画の策定や計画期間中の見直しを実施した場合には、本計画についても必要に応じ適宜見直しを図ります。

本計画は、統合や長寿命化等による事業費や施設数の削減を目指していますが、統合や廃止の実施ありきではなく、個々の施設における行政サービスを低下させないことを前提に効率的な再整備を推進します。

なお、事業の効果については、各整備を実施するなかで検証します。

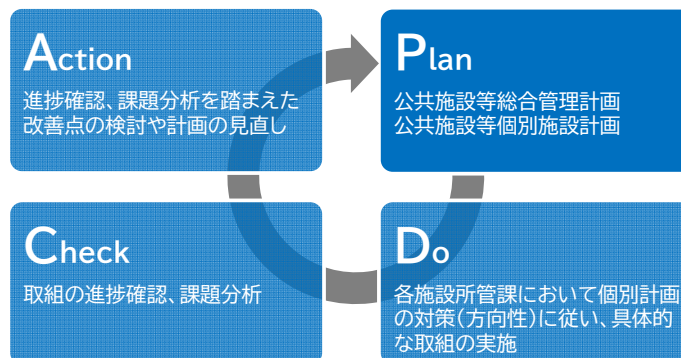


図 5-1 PDCAサイクル

5-3 全庁的な情報管理・情報共有

2016（平成28）年5月に策定した「大磯町公共施設再編基本方針」の作成時に整備した公共施設等のデータベース（施設台帳）を活用し、改修・更新コストの大幅な増加を抑制するために毎年、各施設における増改築や除却等に伴う増減変更、修繕や大規模改修等の工事履歴について最新情報に更新することが必要です。そこで共用データベースとして施設の所管課が情報を更新し、情報共有します。個別施設計画の改修や更新等の優先順位の見直しにも活用していきます。

5-4 個別施設計画の策定・改訂

本計画に基づき第1期個別施設計画を2018（平成30）年3月に策定し、2022（令和4）年7月に改訂しています。各施設の対策（方向性）に従い、個別施設ごとに具体的な取り組みを行いますが、事務的な整備や整備手法などの検討と共に対策（方向性）の決定にあたっては、対象施設に関連する町民・利用者・関係団体等との協議を行い、十分な調整を行いながら進めます。第1期以後は、10年ごとに第2期、第3期に分け計画の策定を行い、計画期間中は、前期と後期の5年間において計画の推進を管理しながら後期5年間の修正や見直し、次期10年間の計画を検討します。

5-5 町民のニーズ把握・情報共有

第1期個別施設計画も町民にとって、重要な問題であることから、計画の改訂にあたってはパブリックコメントにより情報共有を図ってきましたが、今後も引き続き、進捗状況や取組状況について情報提供し、ご理解をいただきながら進めていきます。



大磯町公共施設等総合管理計画

2022（令和4）年7月改訂
2017（平成29）年3月策定

大磯町政策総務部総務課
〒255-8555 神奈川県中郡大磯町東小磯 183
TEL:0463-61-4100（代表）
<http://www.town.oiso.kanagawa.jp/>