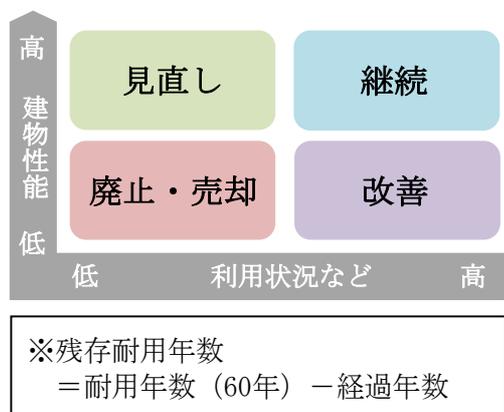


### 第3章 施設類型別の状況及び管理に関する基本方針

#### 1. 公共建築物

本市の保有する施設の総量の適正化を図り、目標を達成するためには、統合や複合化、用途変更、廃止、売却等、施設の方向性を定める必要があります。そこで、施設類型ごとの方向性を右図の区分の考え方を参考に整理します。

なお、右図の縦軸「建物性能」には、残存耐用年数\*を指標として、横軸「利用状況など」には下表の指標を用いて整理します。



施設類型	横軸「利用状況など」の指標	単位
①庁舎等	面積当たりの1日当たりの利用者数	人/日・㎡
②消防施設	面積当たりの消防職員数・団員数	人/㎡
③その他行政施設	-	-
④文化施設・集会施設	稼働率(=1年当たりの利用回数実績/1年当たりの利用可能回数)	%
⑤保育園	入園率(=園児数/定員数)	%
⑥幼児・児童施設	面積当たり1日当たりの利用者数	人/日・㎡
⑦社会福祉施設	面積当たり1日当たりの利用者数	人/日・㎡
⑧高齢福祉施設	面積当たり1日当たりの利用者数	人/日・㎡
⑨障がい福祉施設	利用率(=利用者数/定員数)	%
⑩保健施設	面積当たり1日当たりの利用者数	人/日・㎡
⑪医療施設	面積当たり1日当たりの患者数	人/日・㎡
⑫図書館	蔵書数当たりの貸出冊数	(冊/冊)
⑬郷土資料施設	1日当たりの平均利用者数	人/日
⑭スポーツ施設	稼働率(=1年当たりの利用回数実績/1年当たりの利用可能回数)	%
⑮学校	面積当たりの人数	人/㎡
⑯その他教育系施設	面積当たりの配食数	食/㎡
⑰供給処理施設	面積当たりの維持管理費	千円/㎡
⑱公園施設	面積当たりの維持管理費	千円/㎡
⑲その他	面積当たりの1日当たりの利用者数	人/日・㎡

## (1) 庁舎等

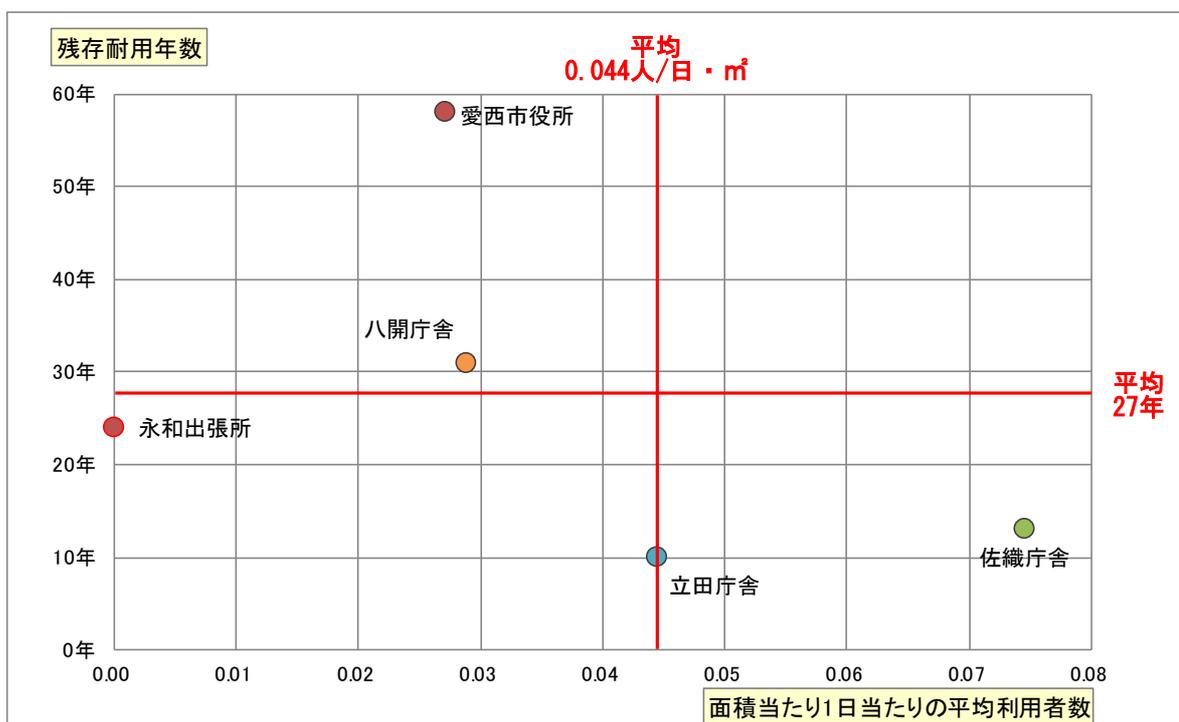
現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・経過年数別延床面積は、40年以上が約3割を占めています。</li> <li>・残存耐用年数は愛西市役所を除くと、全体的に比較的経過年数が古い建物が多いです。</li> <li>・愛西市役所と比較すると、八開庁舎の面積当たり1日当たりの利用者数は低くなっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
4(5)	21,940 m <sup>2</sup> (9.9%)	RC造：10,209 m <sup>2</sup> (46.5%) S造：11,257 m <sup>2</sup> (51.3%) LGS造：470 m <sup>2</sup> (2.1%) CB造：4 m <sup>2</sup> (0.02%)
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：8,098 m <sup>2</sup> (36.9%)		
10～19年：262 m <sup>2</sup> (1.2%)		
20～29年：4,442 m <sup>2</sup> (20.2%)		
30～39年：2,476 m <sup>2</sup> (11.3%)		
40年以上：6,638 m <sup>2</sup> (30.3%)		
不明：25 m <sup>2</sup> (0.1%)		



※出張所は他施設に複合しているため、面積当たり1日当たりの利用者数は0とし、平均には含めていません。

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



## 方針

庁舎は防災拠点等、市の重要な拠点である一方、全体的に老朽化が進んでいる状況であるため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

### 【分庁舎】

- ・平成 26 年 7 月に策定した「支所整備基本計画」に基づき、良質かつ適正な規模の既存建物を活用し、計画的な維持・更新を推進します。
- ・市民ニーズに不断に対応しながら、地域の実情を踏まえつつ、施設のあり方を随時見直します。

### 【出張所】

- ・出張所機能を廃止し、他施設への転用等を進めます。

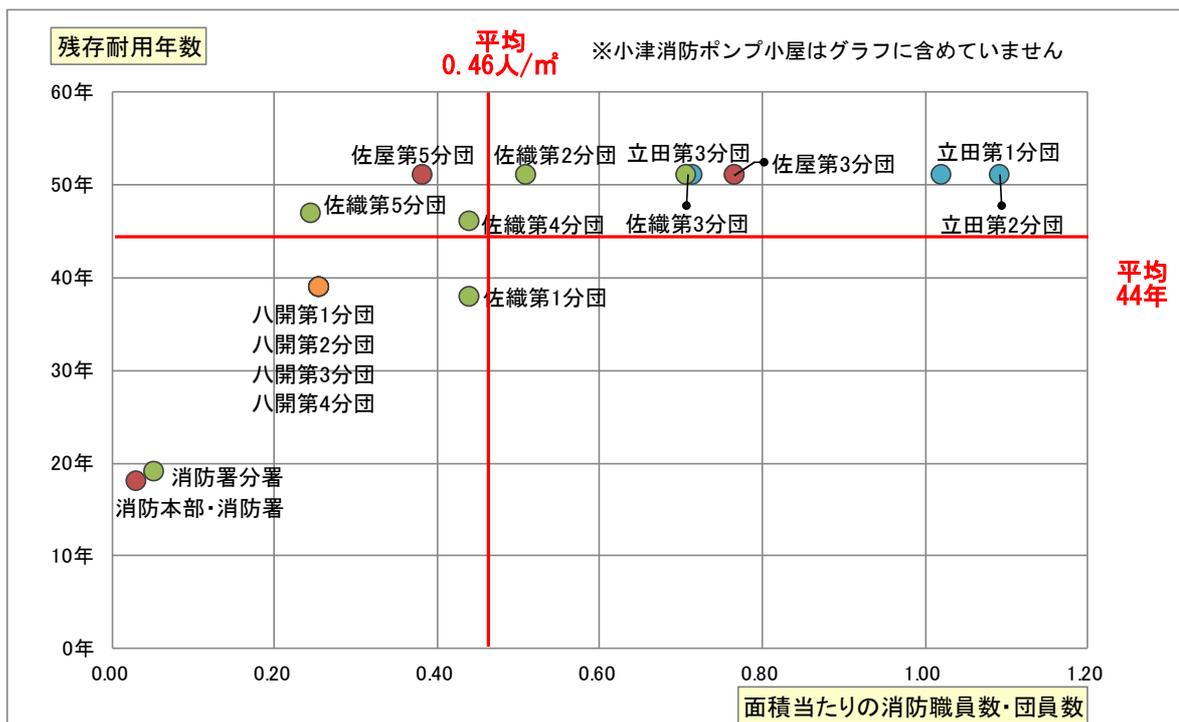
## (2) 消防施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数が平均 44 年と、消防本部・消防署分署以外の分団詰所は比較的新しい建物です。</li> <li>・ただし、消防本部・消防署及び消防署分署の面積が大きいため、経過年数別延床面積は、40 年以上が約半数となっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
17(18)	3,593 m <sup>2</sup> (1.6%)	RC 造 : 1,602 m <sup>2</sup> (44.6%)
経過年数別延床面積(割合)		S 造 : 1,948 m <sup>2</sup> (54.2%)
10 年未満 : 234 m <sup>2</sup> (6.5%)		LGS 造 : 43 m <sup>2</sup> (1.2%)
10～19 年 : 470 m <sup>2</sup> (13.1%)		
20～29 年 : 758 m <sup>2</sup> (21.1%)		
30～39 年 : 284 m <sup>2</sup> (7.9%)		
40 年以上 : 1,847 m <sup>2</sup> (51.4%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



※佐屋第 2 分団は、愛西市防災備蓄倉庫に複合されているため、施設数(施設用途数)のみ計上しています。



## 方針

### 【消防本部・消防署、消防署分署】

- ・市の重要な拠点である一方、全体的に老朽化の進んでいる状況であるため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。
- ・施設の改修・建替え等を行う際には、他施設との複合化等も検討します。

### 【消防分団詰所】

- ・防災上、必要な施設ですが、小規模な施設であるため、効率的・効果的な維持管理・運営に努めつつ、施設の改修・建替え等を行う際には、他施設との複合化等も検討します。

### (3) その他行政施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数が平均 48 年と、全体的に新しい施設が多い状況です。</li> <li>・各地区に 1 箇所、防災施設（倉庫）が設置されています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
4(4)	818 m <sup>2</sup> (0.4%)	
経過年数別延床面積(割合)		
10 年未満：384 m <sup>2</sup> (46.9%)		S 造：773 m <sup>2</sup> (94.5%)
10～19 年：389 m <sup>2</sup> (47.6%)		LGS 造：45 m <sup>2</sup> (5.5%)
20～29 年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
30～39 年：45 m <sup>2</sup> (5.5%)		
40 年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



施設名称	役割
愛西市防災備蓄倉庫	防災用の備蓄品を収容するための倉庫
森川防災備蓄倉庫	防災用の備蓄品を収容するための倉庫
八開水防センター	災害時及び訓練時の活動拠点、防災資機材の備蓄、防災意識の高揚を図るための防災資料の展示
草平防災用倉庫	防災用の資機材を収容するための倉庫

#### 方針

防災倉庫・水防センターは、防災上必要な整備であるため、施設の長期的な維持管理を行います。

##### 【防災倉庫】

・面積の小さい施設であるため、他の地区施設との複合化等も検討します。

##### 【八開水防センター】

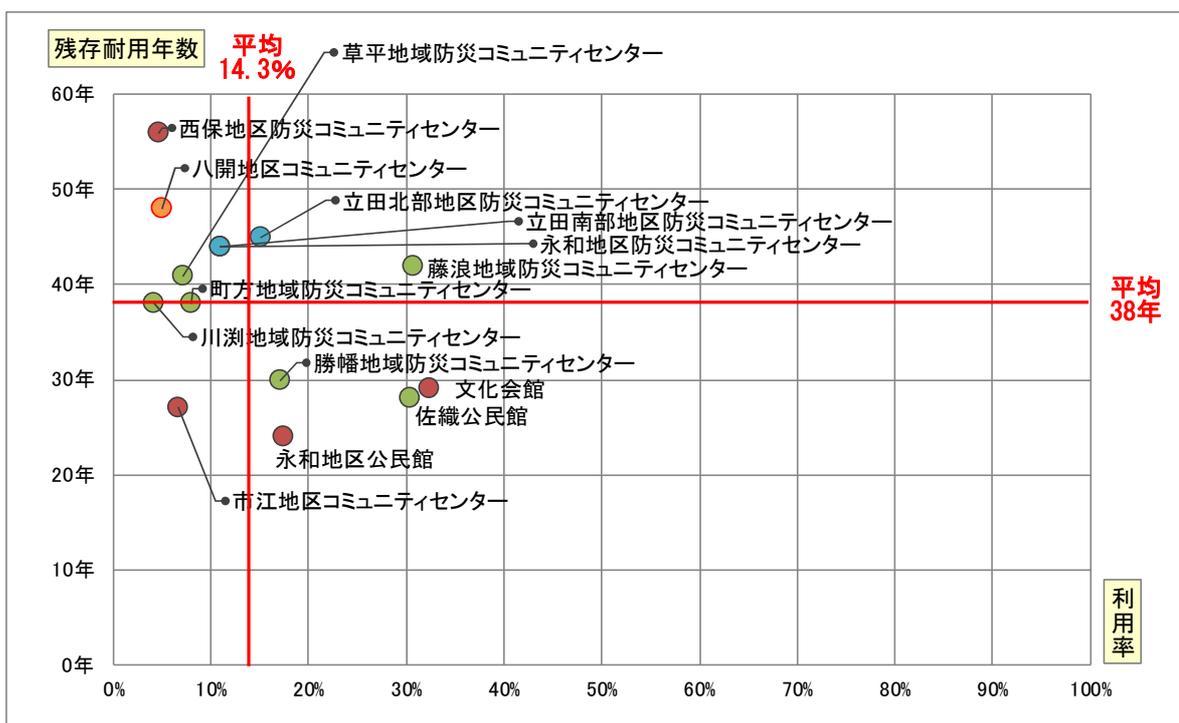
・防災拠点として、国土交通省との共同により設置され、土地は市と国が、施設は市が所有しています。また、建設当初は施設の貸し出しを行っていましたが、現在は行っていないため、施設の有効活用や市の実情等を考慮して、有効な見直しを行います。

#### (4) 文化施設・集会施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・経過年数別延床面積は、30～39年が6割以上を占めています。</li> <li>・残存耐用年数の平均が38年と、比較的新しい施設が多く存在しています。</li> <li>・稼働率はいずれの施設も50%を下回る現状で、平均は約14.3%となっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
13(14)	16,763 m <sup>2</sup> (7.6%)	RC造：13,385 m <sup>2</sup> (79.9%)
経過年数別延床面積(割合)		S造：3,181 m <sup>2</sup> (19.0%)
10年未満：681 m <sup>2</sup> (4.1%)		LGS造：197 m <sup>2</sup> (1.2%)
10～19年：3,932 m <sup>2</sup> (23.5%)		
20～29年：1,102 m <sup>2</sup> (6.6%)		
30～39年：11,048 m <sup>2</sup> (65.9%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



## 方針

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図る一方、用途変更等も視野に入れつつ、老朽化により施設の改修・建替え等を行う際には、複合化等も検討します。

市民ニーズや受益者負担の考え方、将来の維持管理費等を見込んで使用料の見直しを行います。

現在指定管理者制度を導入していない施設については、積極的に指定管理者制度等の民間活力を導入し、施設の効果的な維持管理・運営について検討します。

### 【公民館】

- ・老朽化が進んでいるため、長寿命化を図り、これまでの対症療法型の維持修繕でなく、予防保全型の維持修繕を目指します。
- ・指定管理者制度等の導入や、維持管理・運営についての部分的な委託など、効果的な運営方法を検討します。

## (5) 保育園

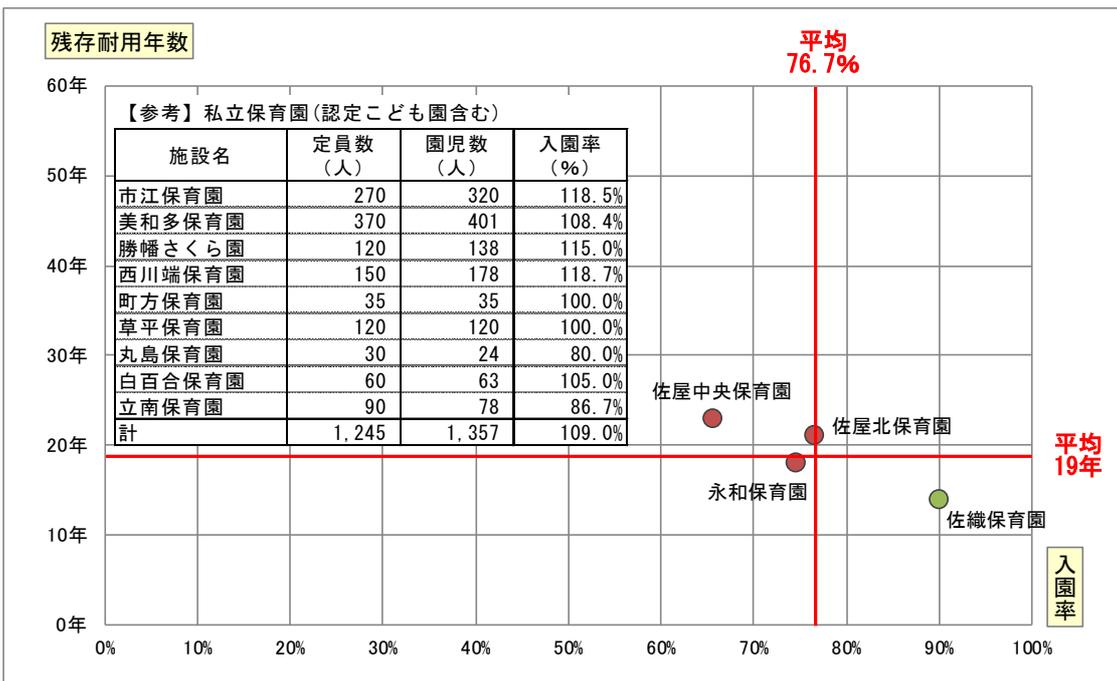
### 現況整理

- ・経過年数別延床面積は、30～39年が半数以上を占めています。
- ・残存耐用年数が平均19年と、比較的古い施設が存在しています。
- ・入園率の平均は76.7%と、空きはあるものの、比較的に入園されている状況となっています。

施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
4(4)	3,974 m <sup>2</sup> (1.8%)	RC造：3,166 m <sup>2</sup> (79.7%)
経過年数別延床面積(割合)		S造：153 m <sup>2</sup> (3.9%)
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		LGS造：60 m <sup>2</sup> (1.5%)
10～19年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		W造：595 m <sup>2</sup> (15.0%)
20～29年：153 m <sup>2</sup> (3.9%)		
30～39年：2,324 m <sup>2</sup> (58.5%)		
40年以上：1,496 m <sup>2</sup> (37.6%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



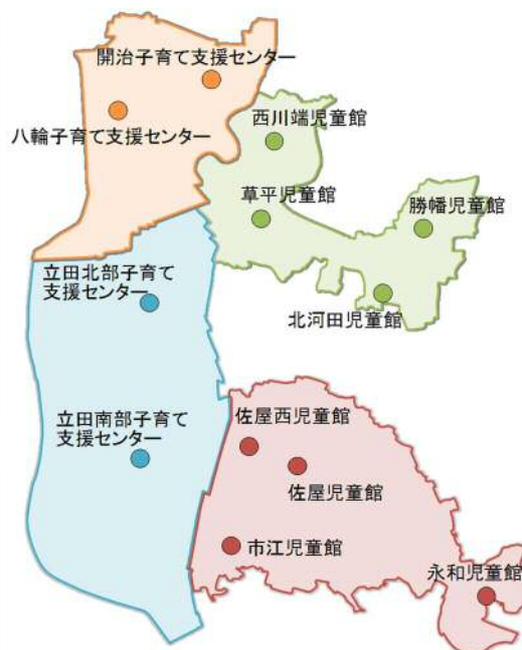
### 方針

将来の園児数や市民ニーズ等を把握し、市の保育行政・運営のあり方を定めるため、適正化計画(仮称)を策定し、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

少子化による園児数の減少も含めた施設の適正定員及び運営のあり方として、統廃合や民営化、運営形態の見直しを検討します。

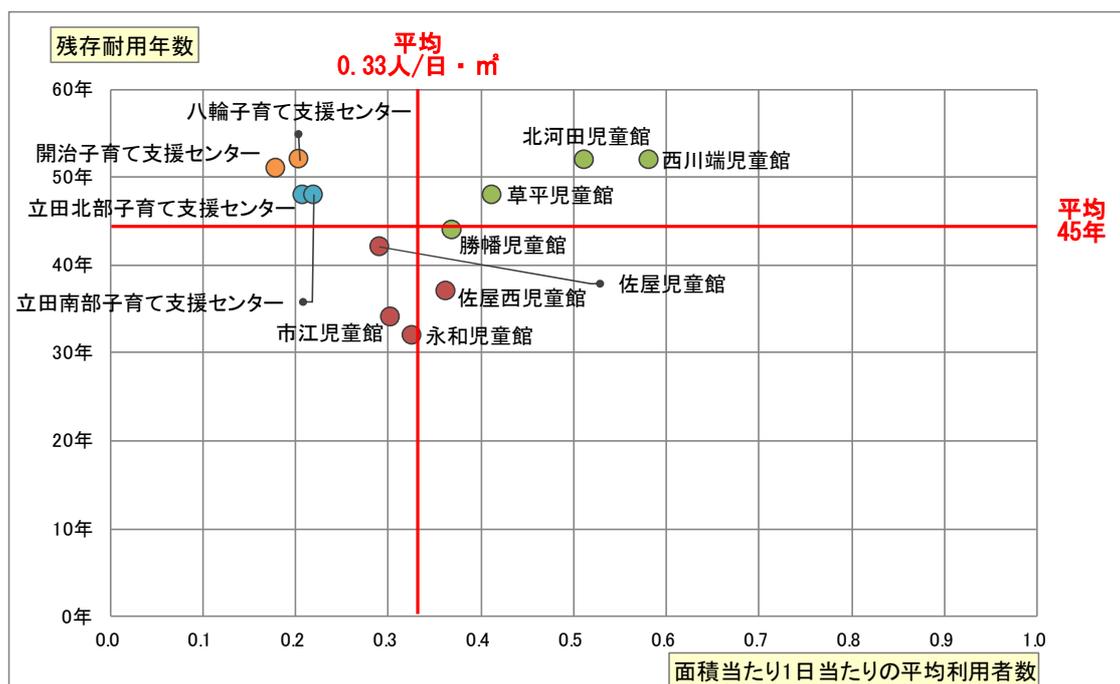
## (6) 幼児・児童施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数は平均 45 年と、比較的新しい建物が多く存在しています。</li> <li>・面積当たり 1 日当たりの利用者数は、児童館は子育て支援センターよりも多くなっています。児童館の中でも、佐織地区の方が佐屋地区よりも多くなっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
12 (12)	4,914 m <sup>2</sup> (2.2%)	RC 造 : 1,913 m <sup>2</sup> (38.9%)
経過年数別延床面積(割合)		S 造 : 2,751 m <sup>2</sup> (56.0%)
10 年未満 : 1,893 m <sup>2</sup> (38.5%)		LGS 造 : 244 m <sup>2</sup> (5.0%)
10～19 年 : 1,825 m <sup>2</sup> (37.1%)		CB 造 : 6 m <sup>2</sup> (0.1%)
20～29 年 : 1,196 m <sup>2</sup> (24.3%)		
30～39 年 : 0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40 年以上 : 0 m <sup>2</sup> (0.0%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



### 方針

全体的に施設が新しいため、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

現在指定管理者制度を導入していない施設については、積極的に指定管理者制度等の民間活力を導入し、施設の効果的な維持管理・運営について検討します。

施設の改修・建替え等を行う際には、複合化等も検討します。

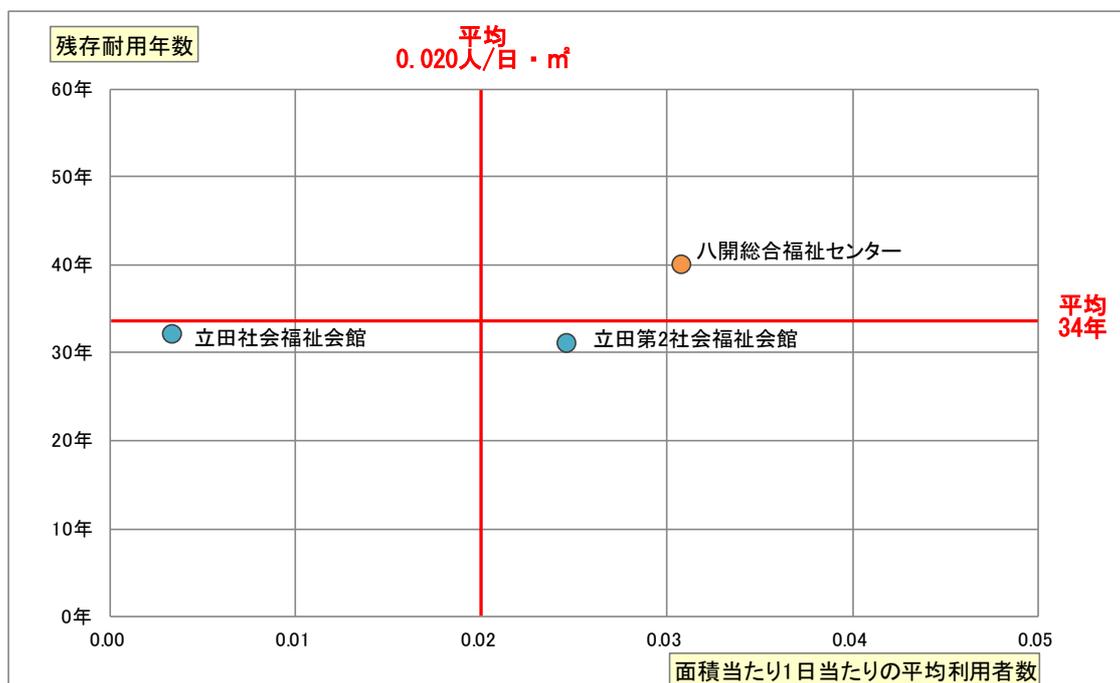
## (7) 社会福祉施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・経過年数別延床面積は、20～29年がほぼ全てを占めており、残存耐用年数も平均34年と比較的新しい建物となっています。</li> <li>・八開総合福祉センターや立田第2社会福祉会館と比べると、立田社会福祉会館の面積当たり1日当たりの利用者数は少なくなっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
3(3)	3,948 m <sup>2</sup> (1.8%)	RC造：3,502 m <sup>2</sup> (88.7%) S造：366 m <sup>2</sup> (9.3%) LGS造：80 m <sup>2</sup> (2.0%)
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
10～19年：88 m <sup>2</sup> (2.2%)		
20～29年：3,799 m <sup>2</sup> (96.2%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
不明：61 m <sup>2</sup> (1.5%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



### 方針

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

公の施設としては廃止し、民間による施設活用を検討します。

民間事業者による施設の管理運営状況を踏まえ、民間事業者への移譲等を検討します。

## (8) 高齢福祉施設

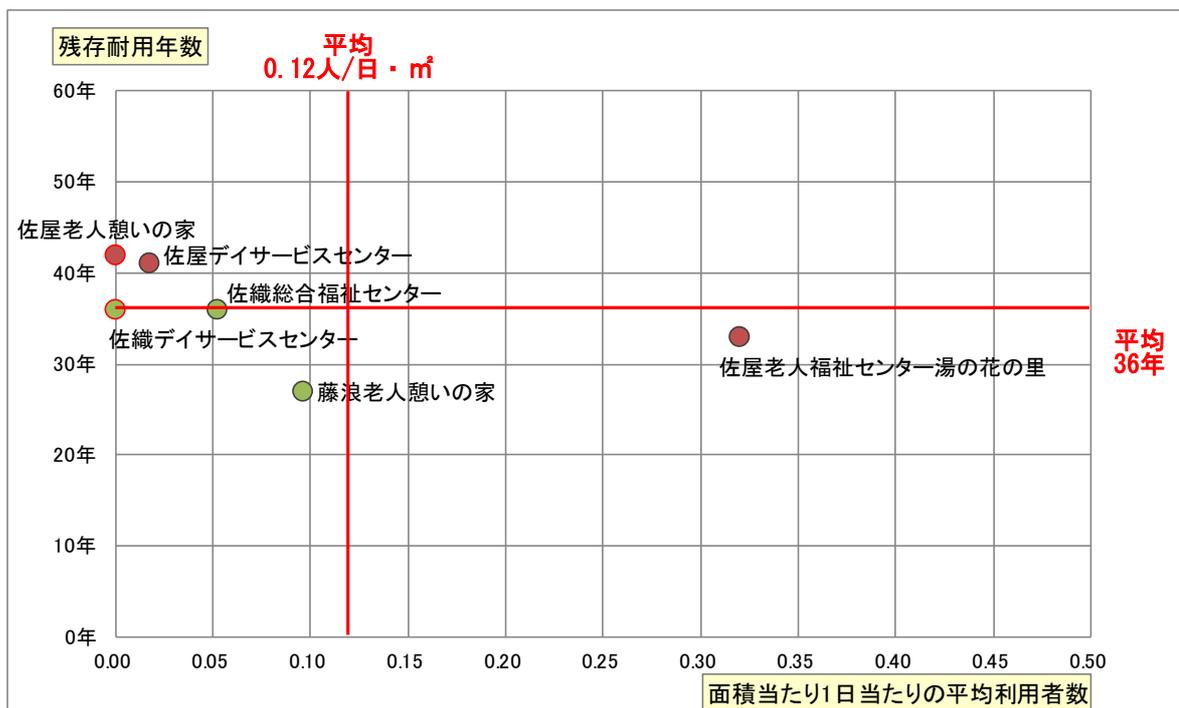
現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・経過年数別延床面積は、20～29年が約7割を占めています。</li> <li>・残存耐用年数は平均36年と、比較的新しい建物が多く存在しています。</li> <li>・面積当たり1日当たりの利用者数は、佐屋老人福祉センターのみ高い状況です。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
4(6)	6,285 m <sup>2</sup> (2.8%)	RC造：6,093 m <sup>2</sup> (96.9%)
経過年数別延床面積(割合)		LGS造：47 m <sup>2</sup> (0.7%)
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		W造：134 m <sup>2</sup> (2.1%)
10～19年：1,566 m <sup>2</sup> (24.9%)		不明：11 m <sup>2</sup> (0.2%)
20～29年：4,585 m <sup>2</sup> (72.9%)		
30～39年：134 m <sup>2</sup> (2.1%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります。

※佐屋老人憩いの家・佐織デイサービスセンターは他施設に複合しているため、面積当たり1日当たりの利用者数は0とし、平均には含めていません。



## 方針

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

法定給付費等による利用料金収入のみで運営できる施設は、その一部を指定管理者から市へ還元する制度について検討します。

民間と競合する施設又は民間が提供しているサービスで代替可能な施設については、民間譲渡や廃止、民間による施設活用を検討します。

【佐織総合福祉センター、佐屋老人福祉センター・佐屋デイサービスセンター】

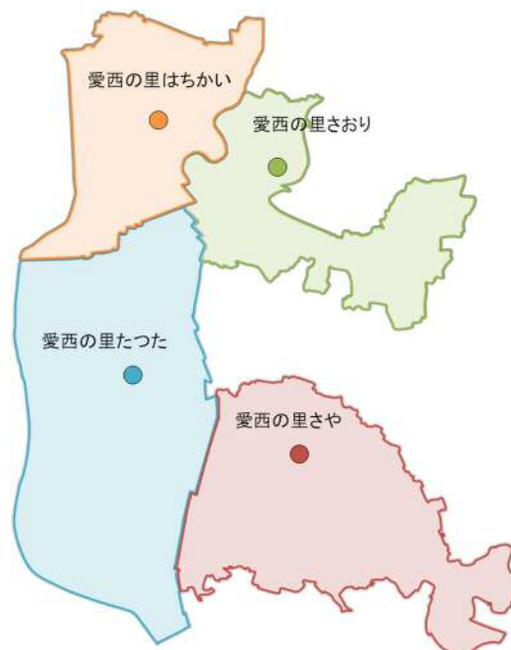
・公の施設としては廃止し、民間による施設活用を検討します。

【藤浪老人憩いの家】

・木造で耐用年数を経過していますが、グラウンドを有しており定期的な利用者があるため、代替地を用意したうえで売却や貸与、譲渡等を検討します。

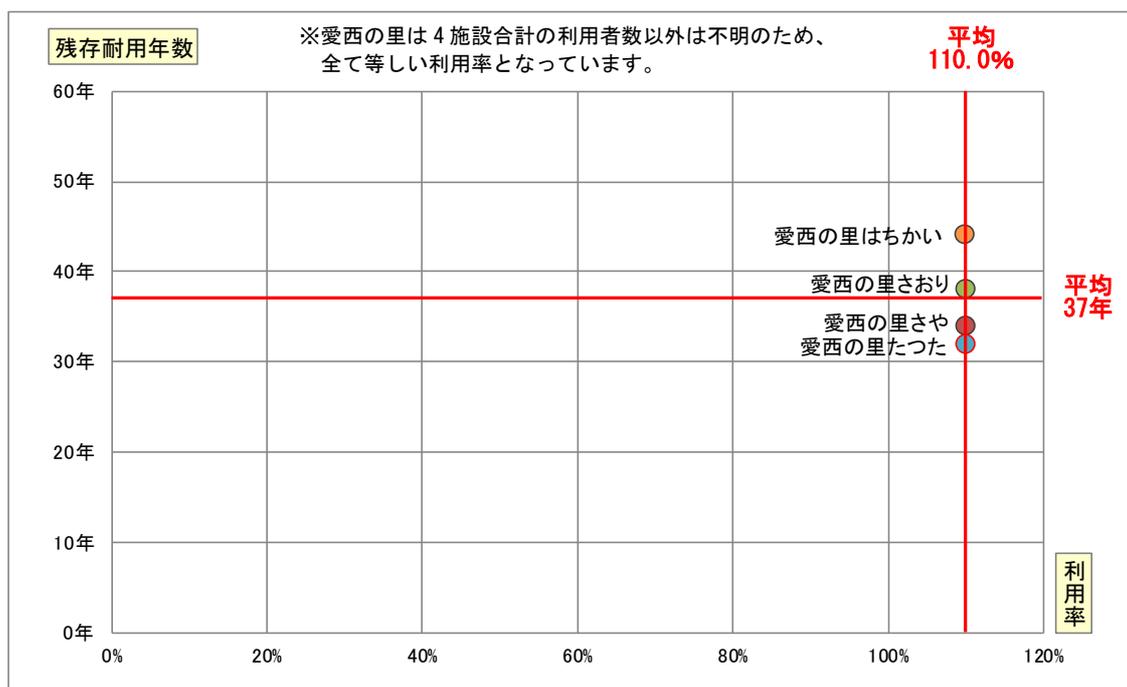
## (9) 障がい福祉施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数は平均 37 年と、比較的新しい建物が多く存在しています。</li> <li>・障がい福祉施設は各地区に 1 施設あります。</li> <li>・施設利用者数が 4 地区合計で定員 60 名の所、66 名のため、利用率が 100%を超えています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
3(4)	1,407 m <sup>2</sup> (0.6%)	S 造 : 1,364 m <sup>2</sup> (96.9%) LGS 造 : 44 m <sup>2</sup> (3.1%)
経過年数別延床面積(割合)		
10 年未満 : 0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
10～19 年 : 478 m <sup>2</sup> (34.0%)		
20～29 年 : 923 m <sup>2</sup> (65.6%)		
30～39 年 : 0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40 年以上 : 6 m <sup>2</sup> (0.4%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



## 方針

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

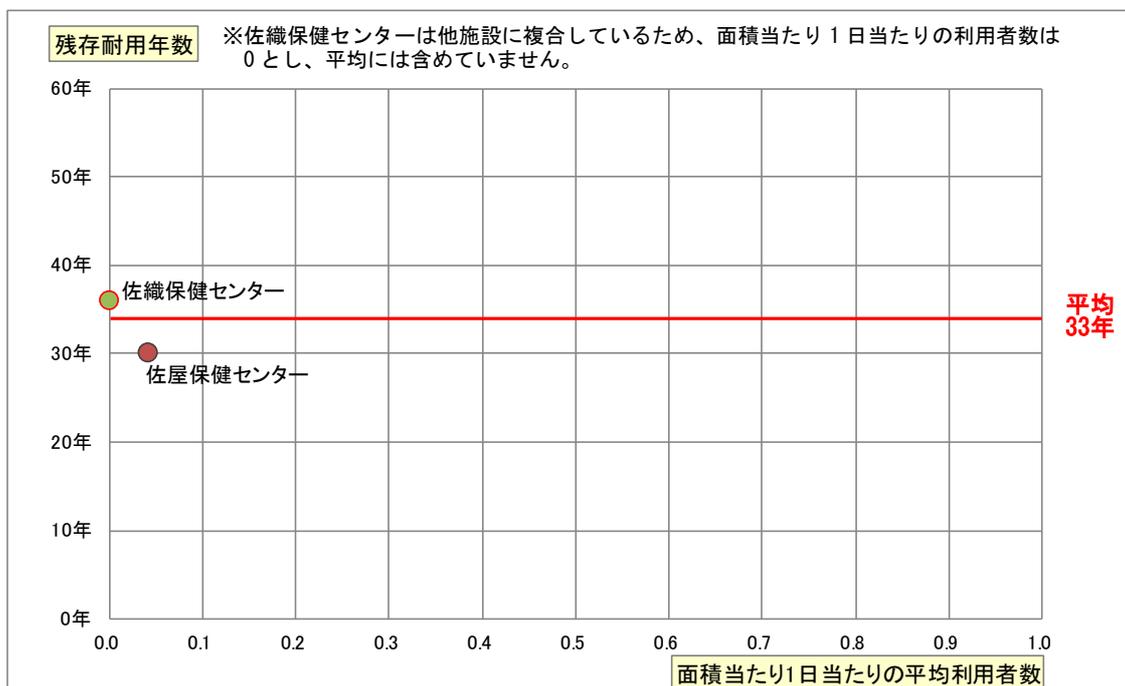
民間事業者による施設の管理運営状況を踏まえ、民間事業者への移譲等を検討します。

## (10) 保健施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・経過年数別延床面積は、佐織保健センターの床面積が不明のため、30年が100%となっています。</li> <li>・残存耐用年数は平均33年と、2施設とも比較的新しい建物です。</li> <li>・保健施設は佐屋・佐織地区にはありますが、立田・八開地区にはない状況です。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
1(2)	1,382 m <sup>2</sup> (0.6%)	
経過年数別延床面積(割合)		RC造:1,310 m <sup>2</sup> (94.8%)
10年未満:0 m <sup>2</sup> (0.0%)		S造:72 m <sup>2</sup> (5.2%)
10～19年:0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
20～29年:0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
30～39年:1,382 m <sup>2</sup> (100.0%)		
40年以上:0 m <sup>2</sup> (0.0%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



### 方針

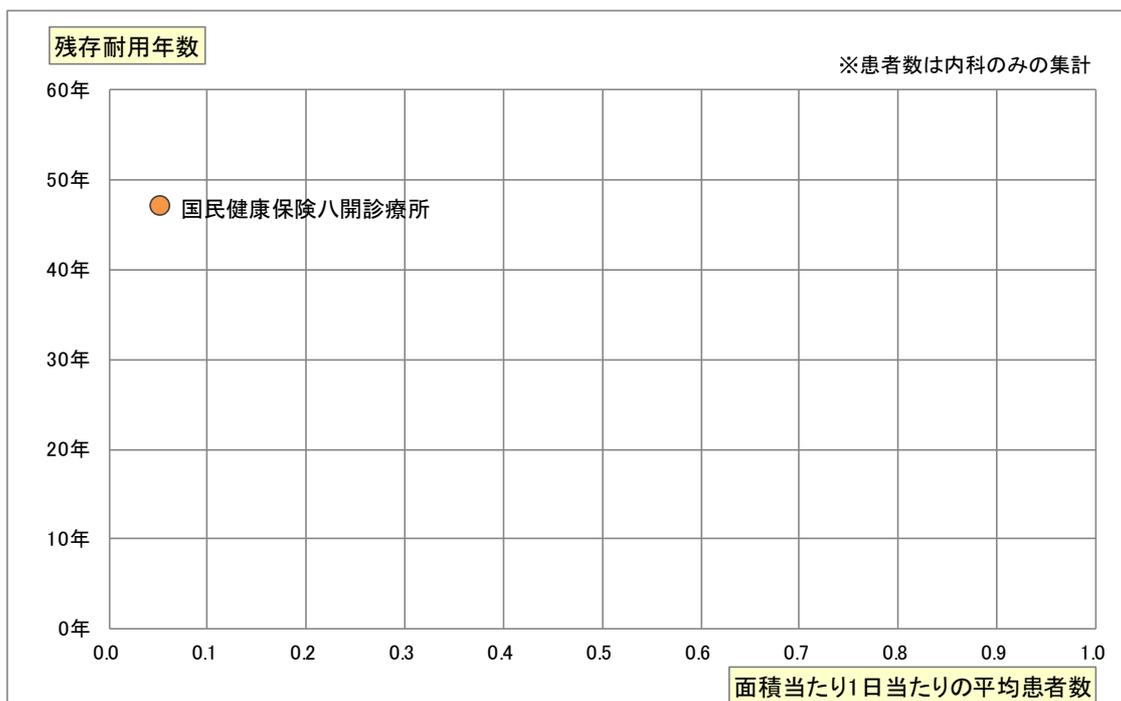
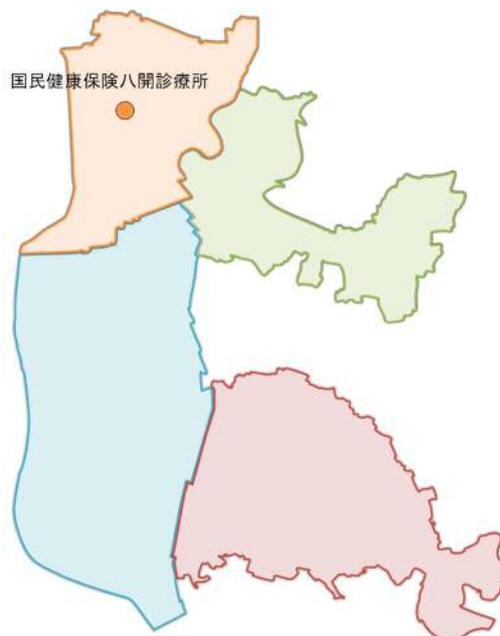
予防保全の考え方を踏まえ、施設の長寿命化を図るために計画的・効果的な維持管理・運営に努めます。

佐屋保健センターに全ての機能を集約することについて検討し、保健業務の執行体制を見直すことで、施設の稼働率を上げます。

(11) 医療施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>八開診療所の残存耐用年数は、47年と比較的新しい建物です。</li> <li>医療施設は、八開地区の診療所の1施設のみとなっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
1(1)	661 m <sup>2</sup> (0.3%)	S造：661 m <sup>2</sup> (100.0%)
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
10～19年：661 m <sup>2</sup> (100.0%)		
20～29年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



**方針**

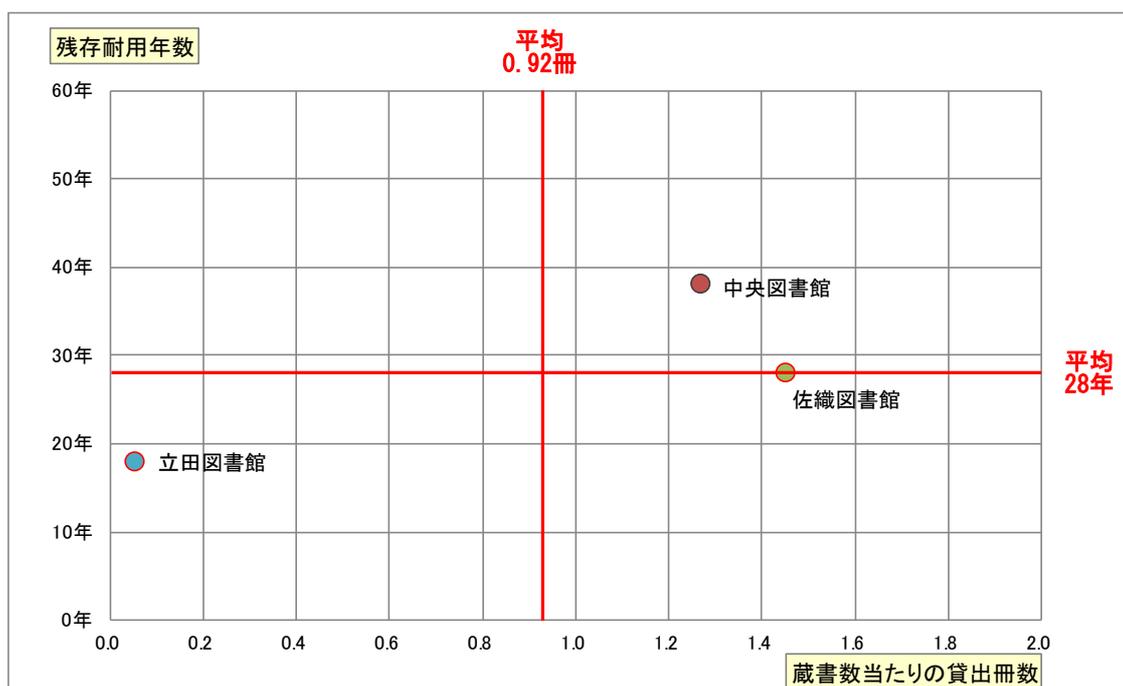
予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図ります。  
 民間との競合、市としての存置の意義、利用率などの観点に加え、コスト構造も踏まえた施設のあり方を見直し、必要に応じて廃止・民営化や、運営形態の見直しを進めます。

## (12) 図書館

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>残存耐用年数の平均は28年となっていますが、単独施設である中央図書館は38年と、比較的新しい建物です。</li> <li>蔵書数当たりの貸出冊数の平均は約0.92冊となっていますが、立田図書館のみ低い値となっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
1(3)	2,054 m <sup>2</sup> (0.9%)	
経過年数別延床面積(割合)		RC造：2,012 m <sup>2</sup> (98.0%)
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		S造：42 m <sup>2</sup> (2.0%)
10～19年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
20～29年：2,054 m <sup>2</sup> (100.0%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



### 方針

積極的に指定管理者制度等の民間活力を導入し、サービスの質を高めつつ、施設の効果的な維持管理・運営について検討します。

目指すべき図書館と、最適な運営形態となるよう見直します。

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図ります。

#### 【立田図書館、佐織図書館】

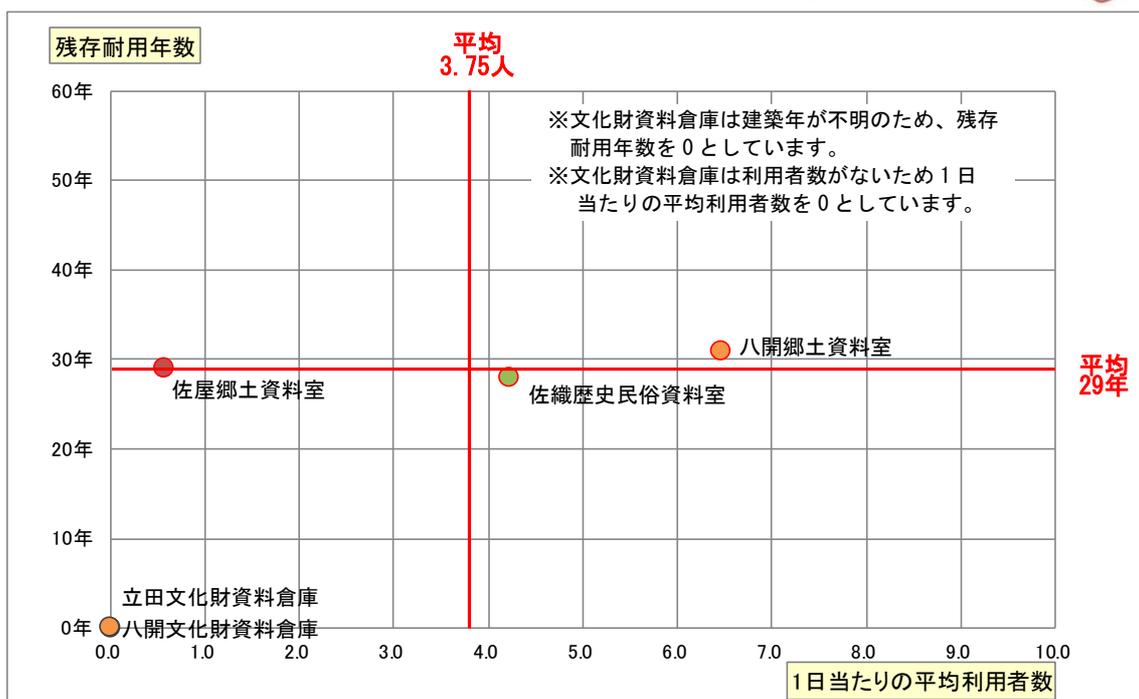
- ・複合している施設の状況及び市民ニーズを踏まえて効果的・効率的な運営に努めます。
- ・立田図書館については、利用状況を考慮し廃止を検討します。

### (13) 郷土資料施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>文化財資料倉庫を除いた資料室の1日当たりの利用者数を比較すると、八開郷土資料室が高い値となっています。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
2(5)	497 m <sup>2</sup> (0.2%)	RC造：253 m <sup>2</sup> (50.9%) W造：244 m <sup>2</sup> (49.1%)
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
10～19年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
20～29年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
不明：497 m <sup>2</sup> (100.0%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



#### 方針

##### 【郷土資料室・歴史民俗資料室】

- 複合している施設の状況及び市民ニーズを踏まえた効果的・効率的な運営に努めます。

##### 【文化財資料倉庫】

- 他施設の空きスペースを活用するなど、積極的に廃止を検討します。
- 八開文化財資料倉庫は廃止し、跡地の有効活用を検討します。

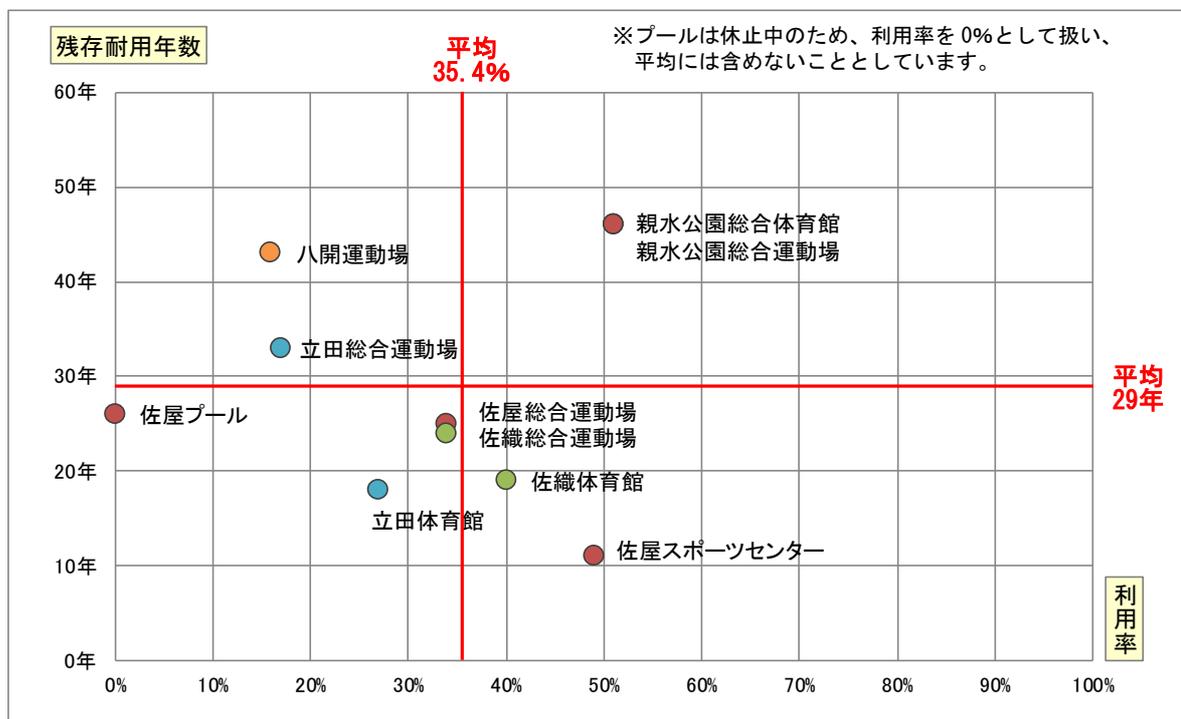
## (14) スポーツ施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数は平均 29 年となっていますが、11 年から 46 年と施設によって幅があります。</li> <li>・稼働率の平均は 35.4%となっていますが、16%から 51%と施設によって幅があります。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
10 (10)	16,473 m <sup>2</sup> (7.5%)	SRC 造 : 75 m <sup>2</sup> (0.5%) RC 造 : 14,940 m <sup>2</sup> (90.7%) S 造 : 810 m <sup>2</sup> (4.9%) LGS 造 : 350 m <sup>2</sup> (2.1%) W 造 : 120 m <sup>2</sup> (0.7%) CB 造 : 178 m <sup>2</sup> (1.1%)
経過年数別延床面積(割合)		
10 年未満 : 103 m <sup>2</sup> (0.6%)		
10～19 年 : 7,119 m <sup>2</sup> (43.2%)		
20～29 年 : 380 m <sup>2</sup> (2.3%)		
30～39 年 : 1,608 m <sup>2</sup> (9.8%)		
40 年以上 : 7,263 m <sup>2</sup> (44.1%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



## 方針

事務事業の見直しにおける「使用料の見直し方針」の運用により、利用料金制を採用しているスポーツ施設の指定管理者制度において、施設利用料の増収を目指します。将来的には指定管理料の縮減に向けて、施設維持に必要な経費及び老朽化施設への経費を確保し、長寿命化を図ります。また、今後は施設における命名権など、これまで取り入れたことのない施策を市と指定管理者とで考察します。

施設の利用状況を踏まえ、統廃合等も検討します。

### 【体育館】

- ・親水公園総合体育館の高い稼働率を活用して、指定管理者における事業提案をより効果のあるものとし、利用者における施設の付加価値を高めます。また、老朽化の進む佐織体育館、立田体育館においては、地域の特徴をより現実的に把握し、地域の特徴にあった事業提案を行うなど、指定管理者における民間のノウハウを駆使し、利用者増による収益の増収を目指します。

### 【運動場】

- ・運動場の施設についても体育館と同様で、指定管理者における民間のノウハウを駆使し、利用者増による収益の増収を目指します。

### 【プール】

- ・佐屋プールの取り壊しについては、財政面や安全面、社会情勢などを考慮し、適切に対応を図ります。

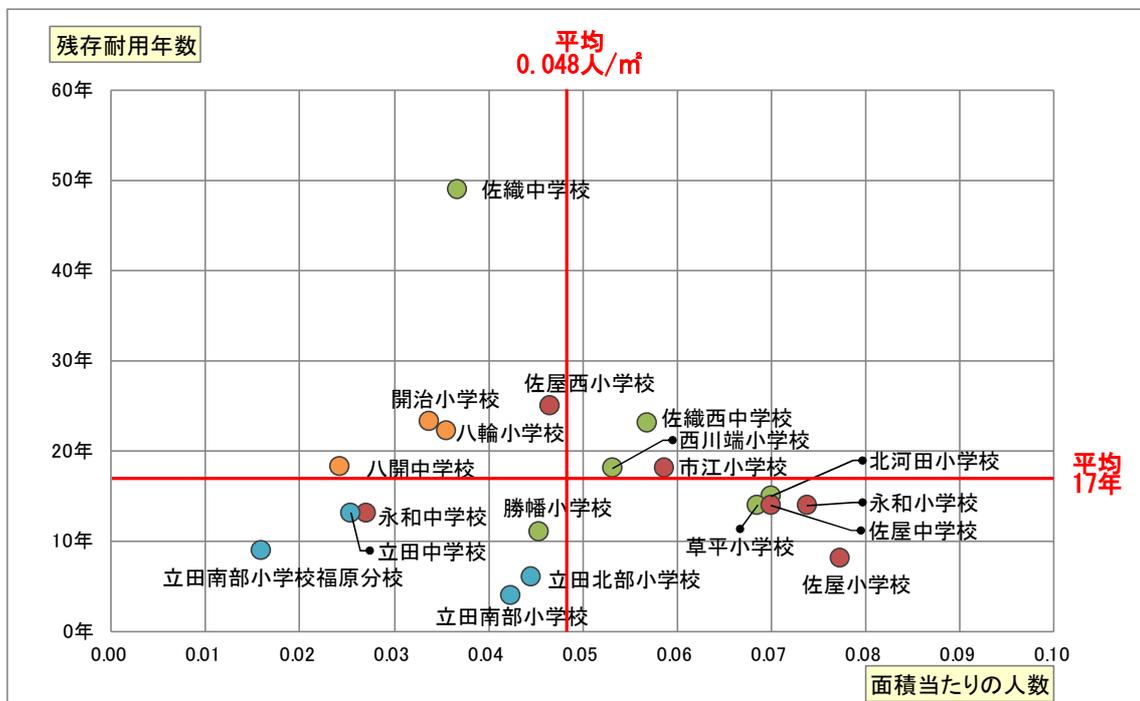
(15) 学校

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数は平均 17 年となっており、全体的に老朽化が進んでいます。最も少ない立田南部小学校は 4 年となっています。</li> <li>・面積当たりの人数の平均は 0.048 人/㎡となっていますが、施設によりばらつきがあります。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
19 (19)	121,259 ㎡ (55.0%)	RC 造 : 114,322 ㎡ (94.3%) S 造 : 4,156 ㎡ (3.4%) LGS 造 : 2,447 ㎡ (2.0%) W 造 : 189 ㎡ (0.2%) CB 造 : 32 ㎡ (0.03%) 不明 : 113 ㎡ (0.1%)
経過年数別延床面積(割合)		
10 年未満 : 119 ㎡ (0.1%)		
10～19 年 : 14,734 ㎡ (12.2%)		
20～29 年 : 13,700 ㎡ (11.3%)		
30～39 年 : 52,934 ㎡ (43.7%)		
40 年以上 : 37,614 ㎡ (31.0%)		
不明 : 2,158 ㎡ (1.8%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



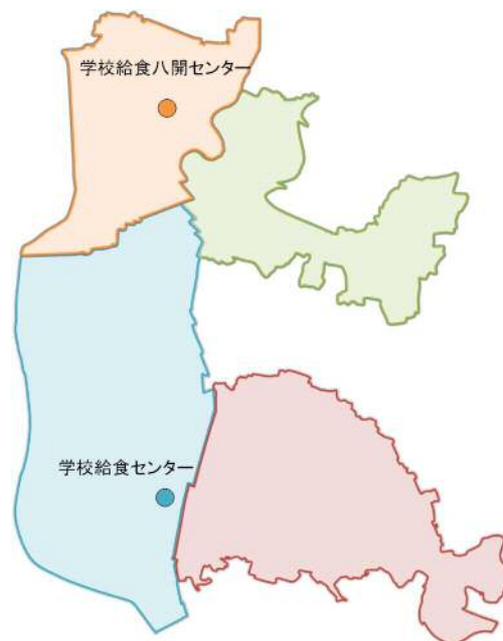
## 方針

平成 29 年 6 月に、市内小中学校の学校規模及び配置の適正化に関する考え方と方策を示した「愛西市立小中学校適正規模等基本計画」を策定する予定です。現在は、愛西市立小中学校適正規模等検討協議会より市教育委員会へ意見の提案があり、同委員会で議論が行われています。

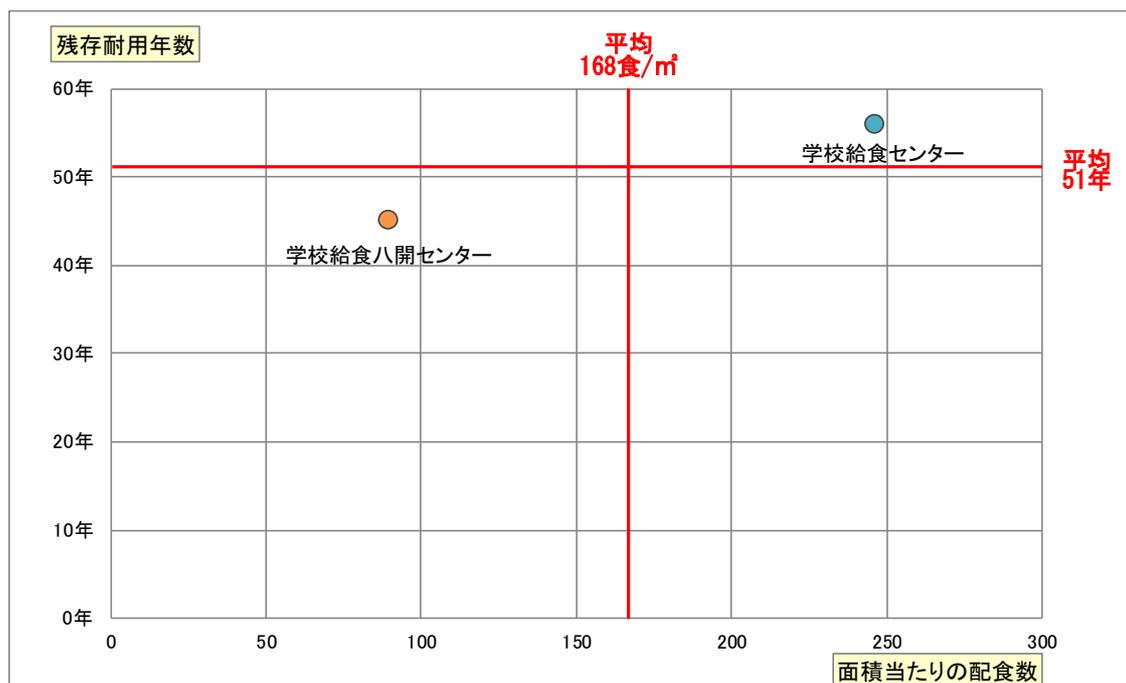
予防保全の考え方も踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

## (16) その他教育施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・残存耐用年数は平均 51 年となっており、特に学校給食センターは 56 年と新しい建物となっています。</li> <li>・面積当たりの配食数の平均は 168 食/㎡ですが、2 施設の差が約 160 食/㎡と違いが見られます。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
2(2)	3,330 ㎡ (1.5%)	S 造 : 3,330 ㎡ (100.0%)
経過年数別延床面積(割合)		
10 年未満 : 2,513 ㎡ (75.5%)		
10～19 年 : 817 ㎡ (24.5%)		
20～29 年 : 0 ㎡ (0.0%)		
30～39 年 : 0 ㎡ (0.0%)		
40 年以上 : 0 ㎡ (0.0%)		



※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



### 方針

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図るとともに、効率的・効果的な維持管理・運営に努めます。

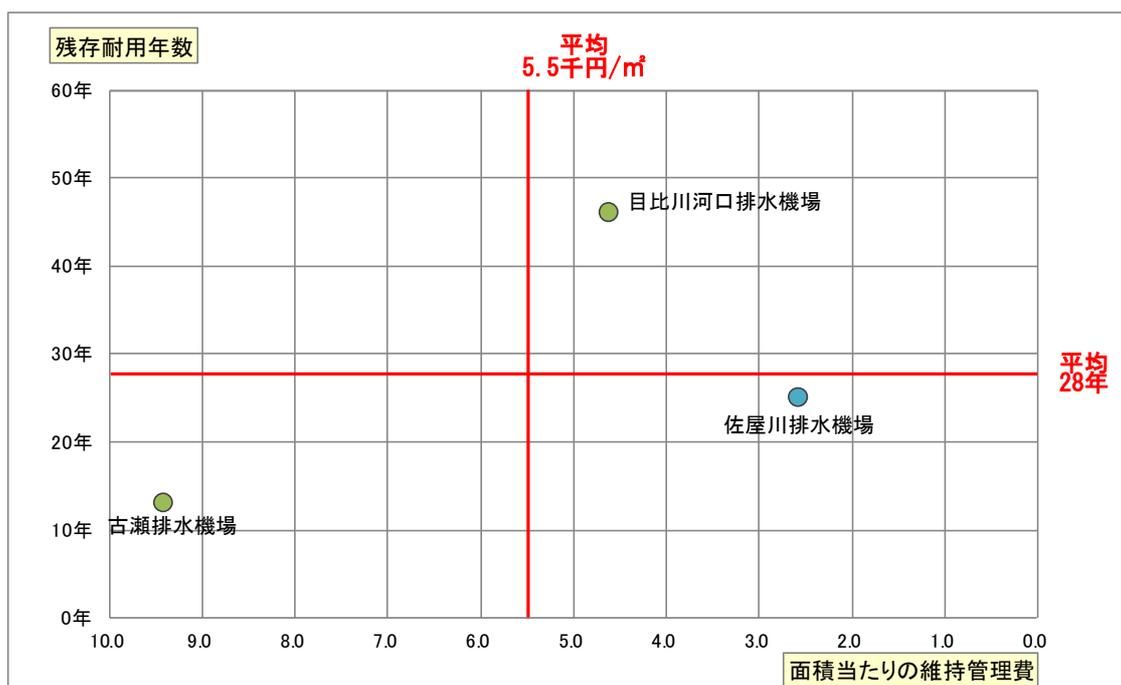
施設の集約化も含め、給食サービス提供体制の最適化を検討します。

単独調理方式を採用している 6 校の学校や児童・生徒数の推移等に鑑み、集約化等も視野に入れ、効果的な維持管理・運営に努め、財政負担の縮減に努めます。

### (17) 供給処理施設

現況整理		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・経過年数別延床面積は、10～19年が約7.5割を占めています。</li> <li>・残存耐用年数の平均は28年ですが、施設によりばらつきがあります。</li> </ul>		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
3(3)	2,056 m <sup>2</sup> (0.9%)	RC造：2,056 m <sup>2</sup> (100.0%)
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%) 10～19年：1,533 m <sup>2</sup> (74.6%) 20～29年：0 m <sup>2</sup> (0.0%) 30～39年：371 m <sup>2</sup> (18.0%) 40年以上：152 m <sup>2</sup> (7.4%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



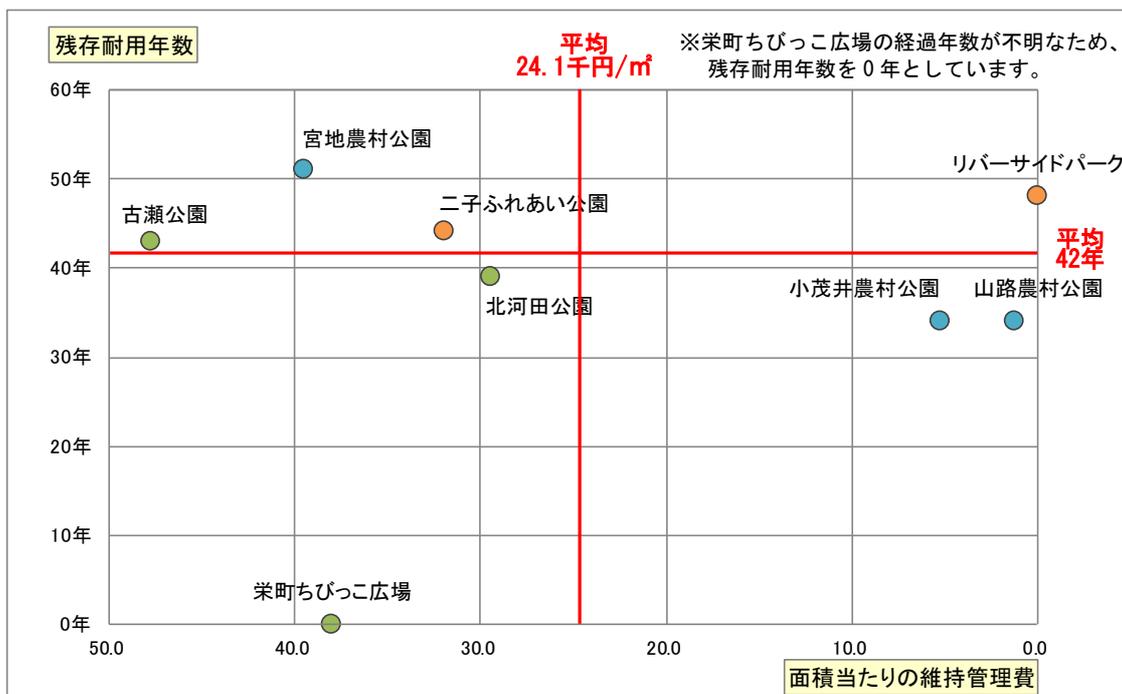
### 方針

排水機場は水防施設として必要な施設であるため、定期的に点検等を実施し、予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図ります。

## (18) 公園施設

現況整理		
・残存耐用年数の平均は42年で、比較的新しい施設となっています。		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床面積 (割合)
8(8)	105 m <sup>2</sup> (0.05%)	
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：5 m <sup>2</sup> (5.1%)		RC造：19 m <sup>2</sup> (17.8%) S造：87 m <sup>2</sup> (82.2%)
10～19年：38 m <sup>2</sup> (35.9%)		
20～29年：13 m <sup>2</sup> (12.7%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
不明：49 m <sup>2</sup> (46.3%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合



### 方針

予防保全の考えのもと、施設カルテや公園台帳を利活用し、計画的・効率的な管理を行い、財政負担の平準化を図ります。また、計画は適宜、PDCAサイクルを回しながら見直しを行います。

#### 【児童遊園】

- ・利用のない公園の廃止や地元への移管協議を進め、また、必要性のない公園は、地域の実情を勘案しながら新しい利活用方法を検討します。

#### 【都市公園等】

- ・地域との協働や、イベント等の開催による使用料の徴収等、収益事業を行い、維持管理・運営費の縮減に努めます。

(19) その他

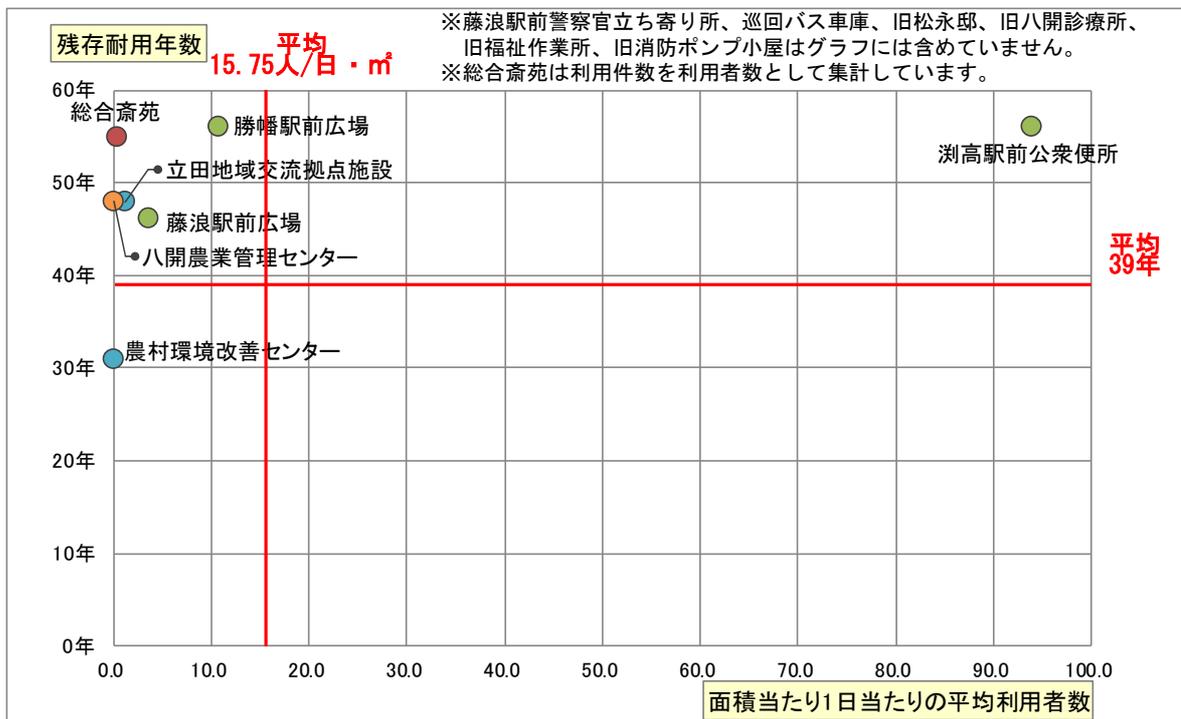
現況整理		
・経過年数別延床面積は、10年未満が約半数を占めています。		
施設数 (施設用途数)	延床面積 (割合※)	構造別延床 面積(割合)
18(18)	9,157 m <sup>2</sup> (4.2%)	RC造：6,271 m <sup>2</sup> (68.5%) S造：1,986 m <sup>2</sup> (21.7%) LGS造：102 m <sup>2</sup> (1.1%) W造：777 m <sup>2</sup> (8.5%) CB造：8 m <sup>2</sup> (0.1%) その他：13 m <sup>2</sup> (0.1%)
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：4,324 m <sup>2</sup> (47.2%) 10～19年：2,415 m <sup>2</sup> (26.4%) 20～29年：1,090 m <sup>2</sup> (11.9%) 30～39年：460 m <sup>2</sup> (5.0%) 40年以上：674 m <sup>2</sup> (7.4%) 不明：194 m <sup>2</sup> (2.1%)		

※公共建築物全体の総延床面積に対する割合

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



※旧消防ポンプ小屋を抜いた図となっています。



## 方針

予防保全の考え方を踏まえて、計画的に施設の長寿命化を図ります。

施設の利用状況を分析し、統廃合等を検討します。

### 【立田地域交流拠点施設、農村環境改善センター】

- ・指定管理者制度等の民間活力を導入し、施設の効果的な維持管理・運営について検討します。また、市民ニーズや受益者負担の考え方、将来の維持管理費等を見込んで使用料の見直しを行います。

### 【八開農業管理センター】

- ・平成 29 年度から農業管理施設としては廃止し、コミュニティセンターとして有効活用を図ります。

### 【総合斎苑】

- ・指定管理者制度により、施設の効果的な維持管理を行います。今後は式場の利用方法と、将来の維持管理費等を見込んで使用料の見直しを検討します。

### 【旧松永邸】

- ・建物を取り壊し、跡地の有効活用を検討します。

### 【旧福祉作業所】

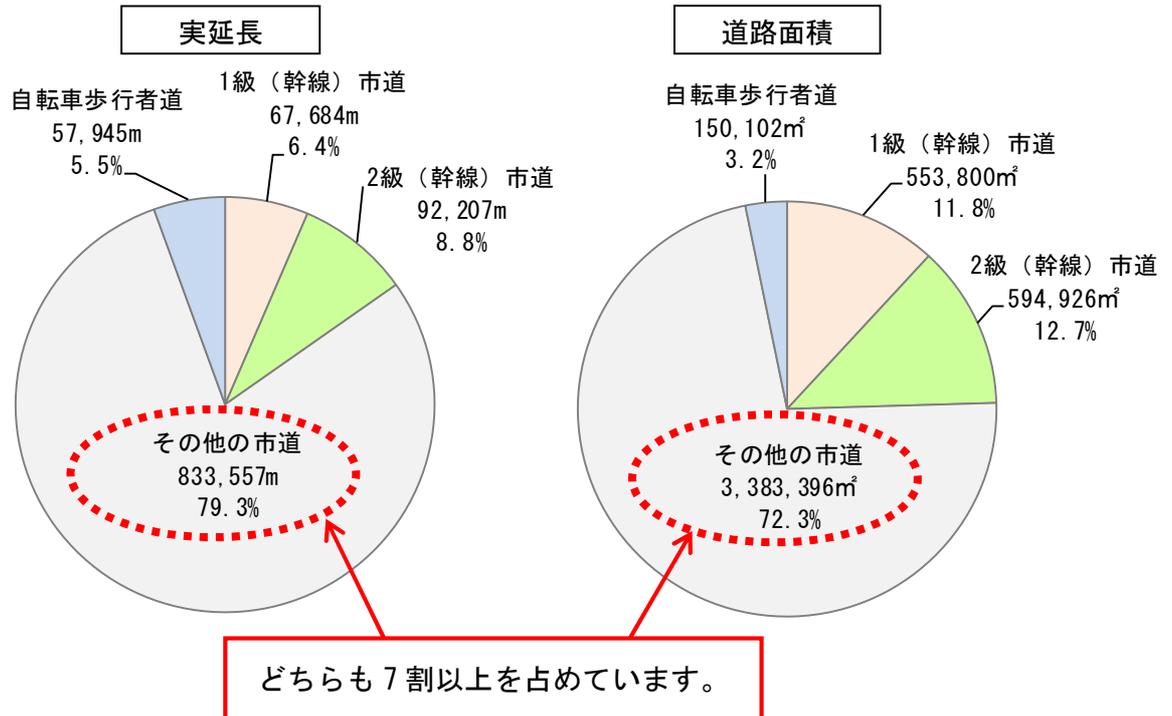
- ・旧福祉作業所は、貸付中の施設です。また、土地においても長期貸付中のため、施設の老朽化による取壊し等を検討します。

## 2. インフラ施設

### (1) 道路

#### ① 現況整理

本市の保有する道路の実延長は約 105 万 m、道路面積は約 468 万 m<sup>2</sup>となっています。道路の分類別割合は、実延長と道路面積のどちらもその他の市道が 7 割以上を占めており、次いで 2 級（幹線）市道となっています。



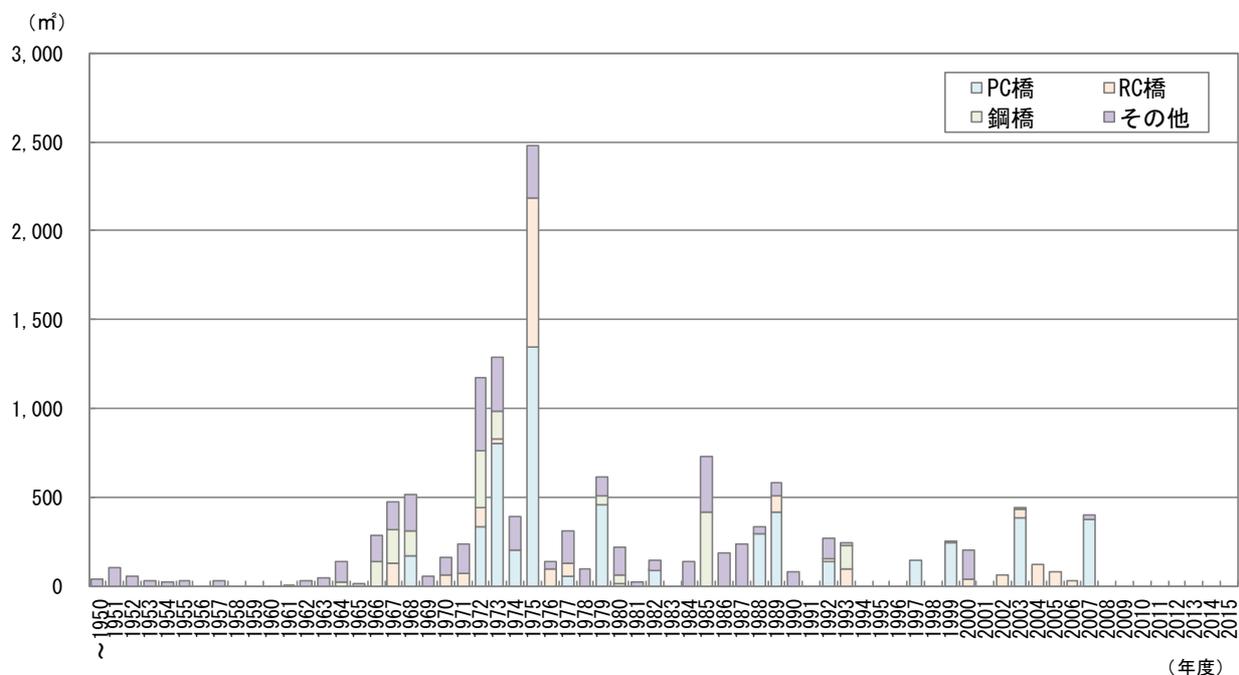
#### ② 今後の方針

- ・ 予防保全の考えのもと、計画的・効率的な管理を行い、道路の長寿命化や財政負担の平準化を図ります。
- ・ 修繕については、利用状況や財政状況を踏まえつつ、優先順位を定めて実施することで、維持管理費の縮減に努めます。また、舗装修繕については、現場を調査し、計画的に維持管理を行います。
- ・ ガードレール等の道路付属物は、利用者の安全確保を考慮し、適材適所の位置に配置します。
- ・ ユニバーサルデザインの考え方のもと、誰にでも優しい道路づくりに努めます。

## (2) 橋りょう

### ① 現況整理

年度別橋りょう面積は、1972年から1975年の4年間で特に多く、その中でも1975年は2,477㎡と突出しています。



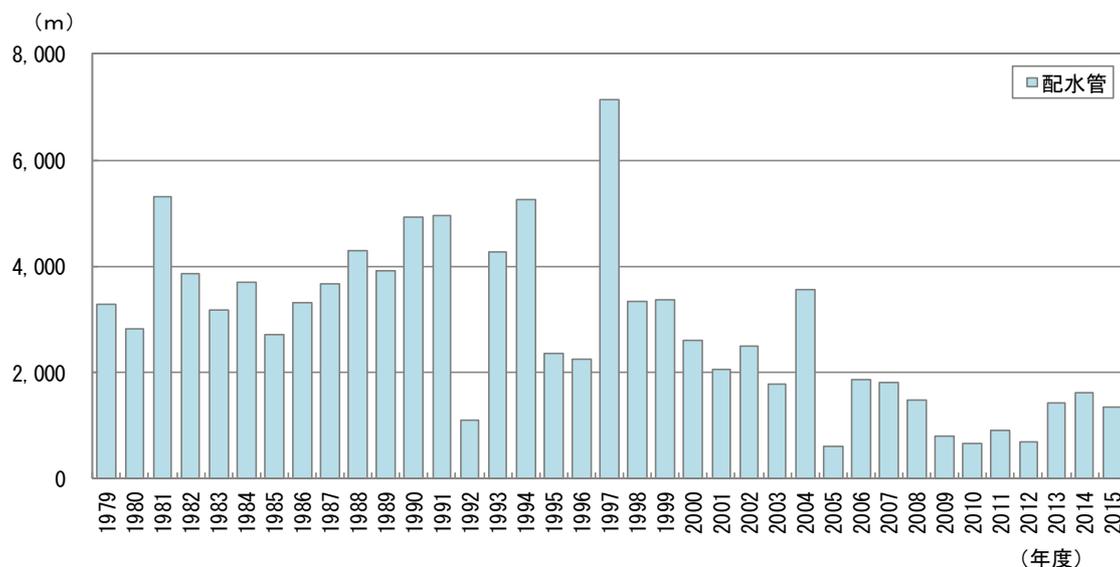
### ② 今後の方針

- ・平成24年3月に策定した「愛西市橋梁長寿命化修繕計画」に沿って計画的・効率的な管理を行い、財政負担の平準化を図ります。また、計画は適宜、PDCAサイクルを回しながら見直しを行います。
- ・平成26年7月に施行された国土交通省告示に沿って、5年に1度、全ての橋りょう点検を行うとともに修繕計画を策定し、橋りょうの修繕を行います。
- ・日常点検においては、財政負担の縮減を目指して予防保全の点検・診断等を行い、安全確保に努めます。
- ・修繕等は、日常点検等により、優先度を評価したうえで、予防保全の修繕を基本としつつも、事後保全の修繕も効果的に使い分けることで、効果的な長寿命化を図ります。

### (3) 上水道（企業会計）

#### ① 現況整理

年度別上水道管延長は、1979年から1997年が多く、その中でも1997年は7,128mと突出しています。また、最も少ない2005年の615mと比べ、約11倍もの差が生じており、年度により整備量に差があります。



上水道施設		
・経過年数別延床面積は、40年以上が100%と、全体的に施設の老朽化が進んでいます。		
施設数 (施設用途数)	延床面積	構造別延床 面積(割合)
3(3)	739 m <sup>2</sup>	
経過年数別延床面積(割合)		
10年未満：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		RC造：716 m <sup>2</sup> (96.9%) CB造：23 m <sup>2</sup> (3.1%)
10～19年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
20～29年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：739 m <sup>2</sup> (100.0%)		



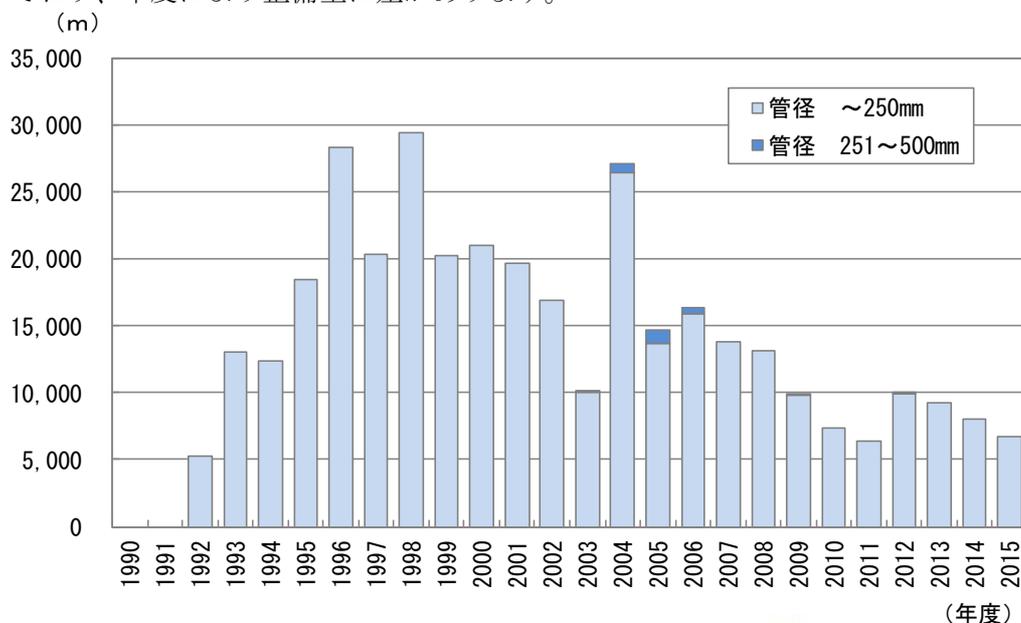
#### ② 今後の方針

- ・平成27年3月に策定した「愛西市新水道ビジョン」に沿って計画的・効率的な管理を行い、財政負担の平準化を図ります。また、計画は適宜、PDCAサイクルを回しながら見直しを行います。
- ・優先順位を定め、段階的に耐震管への更新を行い、被災時の上水道機能の確保に努めます。
- ・日常点検においては、予防保全の点検・診断等を行い、財政負担の縮減に努めます。
- ・民間活力の導入や施設の統廃合等も考察し、施設の効果的な維持管理・運営について検討します。
- ・公営企業会計として、戦略的かつ効率的な経営に努めます。

#### (4) 下水道

##### ① 現況整理

年度別下水道管延長は、1995年から2004年の10年間で特に多く、1998年は29,418mと突出しています。また、最も少ない1992年の5,305mと比べ、約5.5倍もの差が生じており、年度により整備量に差があります。



下水道施設		
・経過年数別延床面積は、10～19年が約8割を占めており、全体的に新しい施設が多くなっています。		
施設数 (施設用途数)	延床面積	構造別延床面積(割合)
23 (23)	8,700 m <sup>2</sup>	
経過年数別延床面積(割合)		RC造：8,626 m <sup>2</sup> (99.2%) S造：73 m <sup>2</sup> (0.8%)
10年未満：292 m <sup>2</sup> (3.4%)		
10～19年：7,036 m <sup>2</sup> (80.9%)		
20～29年：1,373 m <sup>2</sup> (15.8%)		
30～39年：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		
40年以上：0 m <sup>2</sup> (0.0%)		

※端数処理のため合計値や割合が一致しない場合があります



##### ② 今後の方針

- ・予防保全の考えのもと、長寿命化を図り、計画的・効率的な管理を行い、財政負担の平準化を図ります。
- ・日常点検においては、予防保全の点検・診断等を行い、財政負担の縮減に努めます。
- ・民間活力の導入や施設の統廃合等も考察し、施設の効果的な維持管理・運営について検討します。
- ・平成31年度から公営企業会計を適用し、計画的な経営基盤の強化と財政マネジメントの向上に取り組みます。