

湯河原町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
神奈川県湯河原町

目次

第1章 計画策定の背景と目的

1 背景と目的	1
2 位置付け	1
3 計画期間	1
4 対象範囲	2

第2章 本町の沿革

1 人口動向	3
(1) 人口の推移と構成	3
(2) 将来人口	4
2 財政状況	5
(1) 歳入について	5
(2) 歳出について	6
(3) 今後の財政見通し	7

第3章 本町の保有する公共施設等の現状と課題

1 公共施設の現状と課題	8
2 インフラ施設の現状と課題	12
(1) 道路・橋りょう・トンネルの現状と課題	12
(2) 公共下水道施設の現状と課題	14
(3) 上水道施設の現状と課題	15
(4) 温泉施設の現状と課題	16

第4章 公共施設等の管理運営の基本方針

1 公共施設の管理運営の基本方針	19
(1) 適正規模への見直し	19
(2) 新たな施設建設の抑制	20
(3) 施設・機能の集約化や適正配置	20
(4) 施設の長寿命化	20
(5) 安心・安全かつ効果的な保全	21
(6) 施設の耐震化	21
(7) コストの見直し	21
(8) 民間活力の導入	21
(9) 広域的な連携	21
2 インフラ施設の管理運営の基本方針	22
(1) 計画的な整備	22
(2) 計画的な長寿命化の推進	22

(3)	耐震化の推進	22
(4)	更新費用の平準化と縮減	22
(5)	新たなニーズへの対応	22
3	施設類型ごとの管理運営の基本方針	23
(1)	公共施設	23
(2)	インフラ施設	25

第5章 総合管理計画の推進体制

1	庁内推進体制	27
(1)	組織横断的な委員会の設置	27
(2)	公会計との連動を意識した進捗管理	27
(3)	個別計画の策定と見直し	27
2	フォローアップの方針	27
3	町民との情報共有	28

公共施設一覧	29
--------	----

第1章 計画策定の背景と目的

1 背景と目的

本町では、昭和30年代から40年代の高度経済成長期における人口の増加などに合わせ、町民サービスの向上・充実を図るため、昭和50年代までに道路や橋りょうなどのインフラ施設を含めた公共施設（以下「公共施設等」という。）を整備してきました。

しかしながら、これらの公共施設等は、建設から30年以上の年数が経過しているため、経年劣化による建物や設備の維持補修、耐震化などの大規模改修や建替えに係る更新費用が集中的に発生し、多額の費用が必要になると見込まれます。

また、人口の減少や地価の下落による町税収入の伸び悩み、少子高齢化の進展に伴う扶助費の増大などによる財政状況の悪化が見込まれる中、公共施設等の新たな整備が難しいのはもちろんですが、既存施設の改修・更新費用をいかにして抑えていくかが、今後の課題となっています。

このような課題を解決するためには、既存施設をできる限り有効に活用し、時代とともに変化する町民ニーズに適切に対応するとともに、限られた財源で計画的に効率よく公共施設等の維持管理や更新を行っていかなくてはなりません。

このため、本町では、公共施設等の全体の状況を把握し、中長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことによって、財政負担の軽減を図り、将来に渡って健全で持続可能な公共施設等の運営を実現するために「湯河原町公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定します。

なお、この総合管理計画は、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」や「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、本町の公共施設等におけるインフラ長寿命化計画（行動計画）として位置づけるものです。

2 位置付け

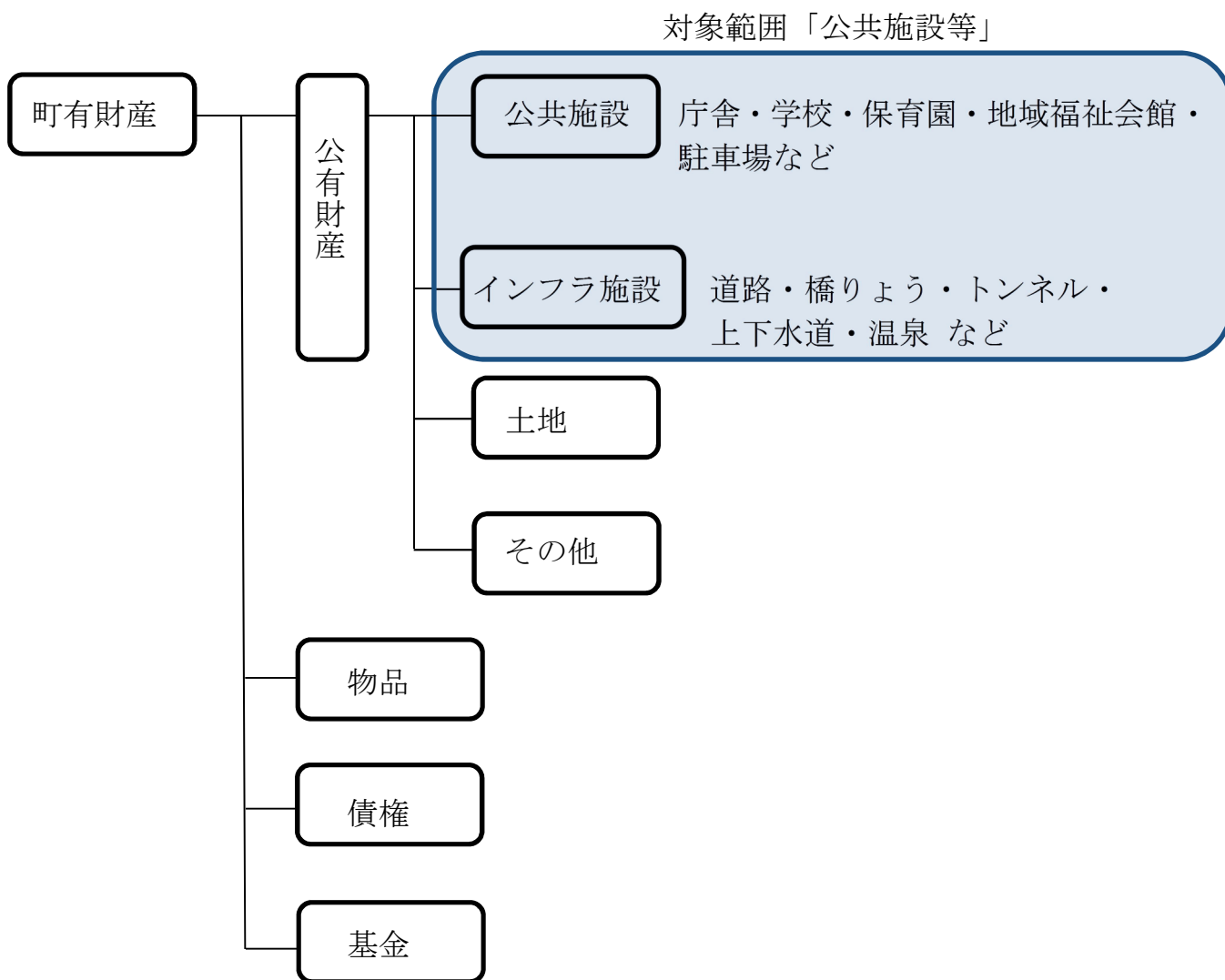
本町の最上位計画である「湯河原町新総合計画（ゆがわら2011プラン）」及び関連計画との整合を図り、連動することで、分野横断的に公共施設等における基本的な方針を示すものです。

3 計画期間

総合管理計画の推進については、中長期的な視点が不可欠であることから、平成28年度からの30年間を対象期間としますが、総合計画の改定、時代とともに変化する町民ニーズ、財政状況等を反映させるため、必要に応じて計画の見直しを行います。

4 対象範囲

総合管理計画の対象とする町有財産は、庁舎や学校等の「公共施設」及び道路や上下水道等の「インフラ施設」を対象とし、この対象を「公共施設等」と総称します。



【図1 総合管理計画の対象範囲】

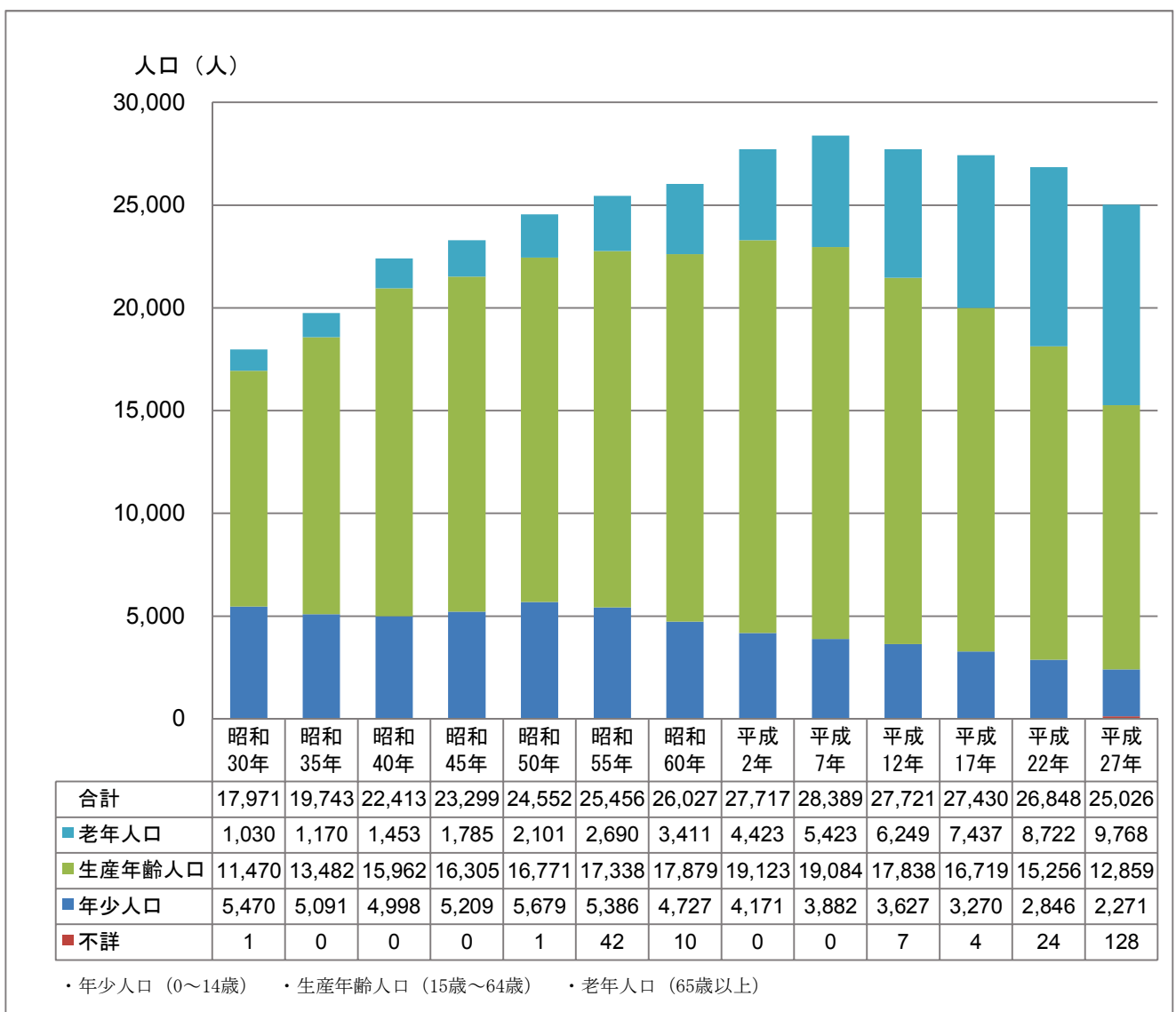
第2章 本町の沿革

1 人口動向

(1) 人口の推移と構成

昭和30年に湯河原町、吉浜町及び福浦村が合併した当時の国勢調査に基づく人口は、17,971人で平成7年の28,389人まで増加を続けていましたが、その後は減少に転じ、平成27年の調査では25,026人となっています。

また、人口構成をみると、年少人口は、昭和50年に5,679人でピークをむかえ以降減少が続き、平成27年では、2,271人となっています。対照的に老年人口は年々増加していき、平成27年では9,768人となり、全人口の約40パーセントを占めています。



【図2 人口の推移と構成】

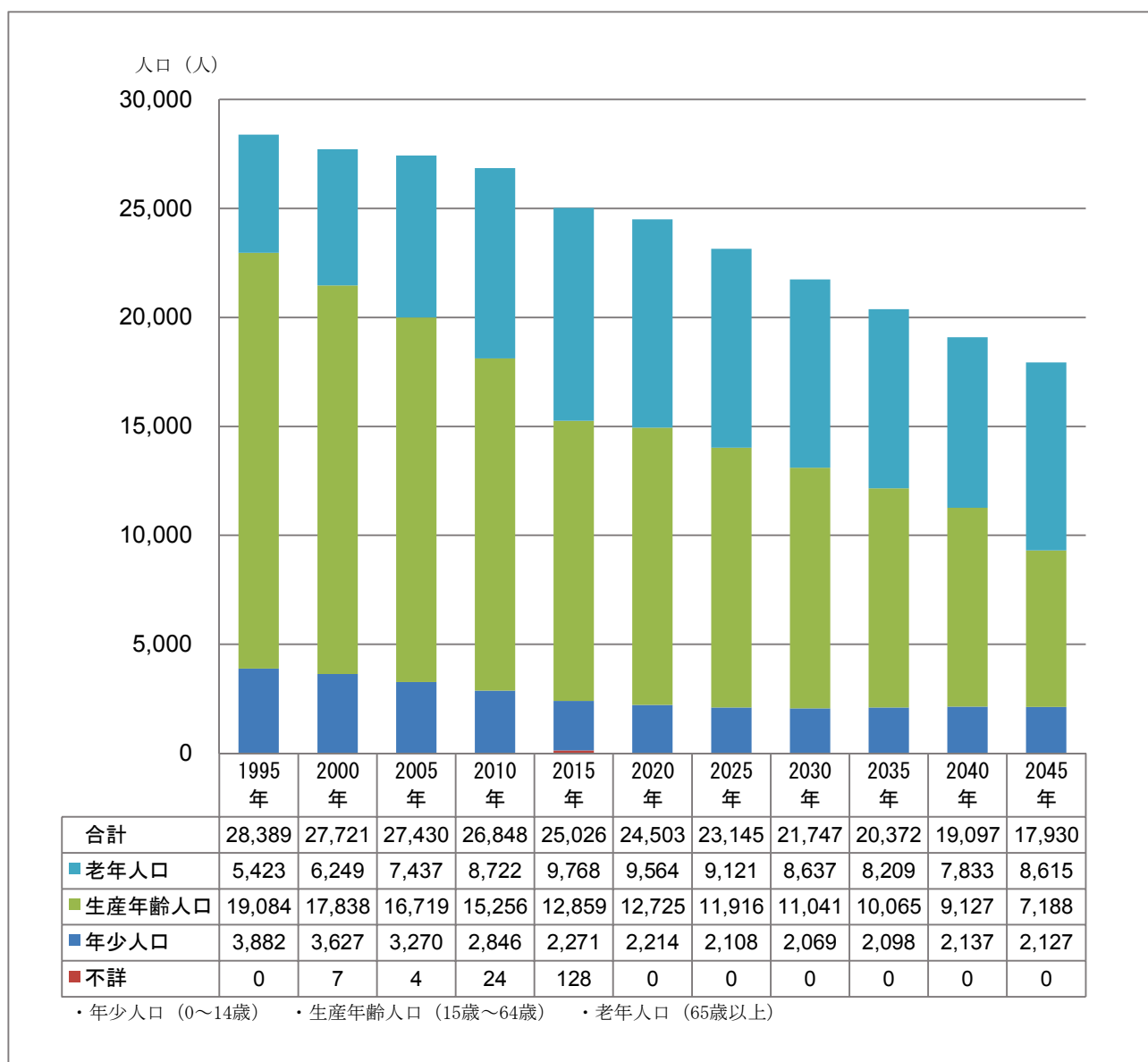
※国勢調査結果による。

(2) 将来人口

本町の将来人口推計は、1995年（平成7年）の28,389人をピークに以降は減少していき、2040年（平成52年）には20,000人を割り込むと推計しています。

また、年齢3区分人口構成については、年少人口10パーセント、生産年齢人口50パーセント、老年人口40パーセント前後を推移していく「超高齢社会」が続くものと推計されています。

図3中、2015年（平成27年）の本町の人口を25,026人としていますが、将来人口推計では、25,758人と推計されており、将来人口推計よりも732人少なくなっております。このことから、本町の人口は、将来人口推計値よりも早く人口減少が進んでいることとなります。



【図3 将来人口推計】

※1995年～2015年は国勢調査結果による。2020年～2045年は湯河原町まち・ひと・しごと創生総合戦略プラン（2015年）推計結果による。

2 財政状況

(1) 歳入について

過去5年間の歳入の状況は、根幹となる町税の減少傾向が続き、平成27年度は、平成23年度に比べて4パーセント減の約37億7千万円となっています。このため減収分を補う地方交付税が増加しています。国県支出金や町債についても、扶助費や投資的経費の伸びなどに伴い増加傾向となっています。

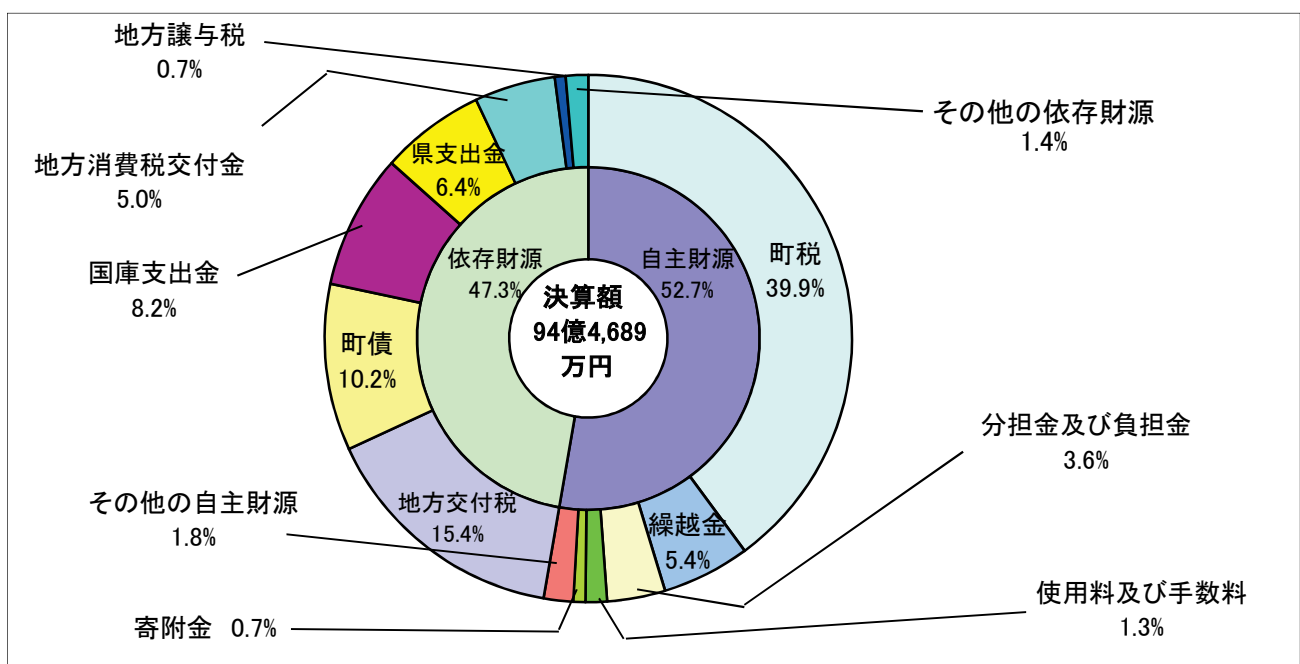
(単位 千円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
町税	3,925,676	3,812,638	3,831,266	3,839,910	3,769,594
地方交付税	1,307,939	1,335,884	1,321,009	1,296,722	1,455,137
国県支出金	1,041,720	1,097,745	1,065,221	1,290,030	1,386,135
町債	621,400	1,706,900	872,900	867,700	964,600
うち臨時財政対策債	509,400	515,000	560,300	496,300	488,600
その他歳入	1,368,347	1,412,652	1,606,781	1,629,810	1,871,426
歳入合計	8,265,082	9,365,819	8,697,177	8,924,172	9,446,892

対前年増減額	△335,031	1,100,737	△668,642	226,995	522,720
対前年増減率(%)	△3.9	13.3	△7.1	2.6	5.9

【表1 直近5年間の歳入の状況】

※各年別地方財政状況調査による数値



【図4 平成27年度 歳入の状況】

(2) 歳出について

過去5年間の歳出の状況は、義務的経費のうち人件費及び公債費は、減少傾向となっていますが、扶助費については平成27年度に約10億4千万円となり、平成23年度の約8億5千万円と比べると22.3パーセントの増となっています。また、投資的経費では、平成24年度に中学校取得事業を実施したことにより約16億2千万円と大幅に増加しましたが、平成27年度は約10億3千万円となっています。

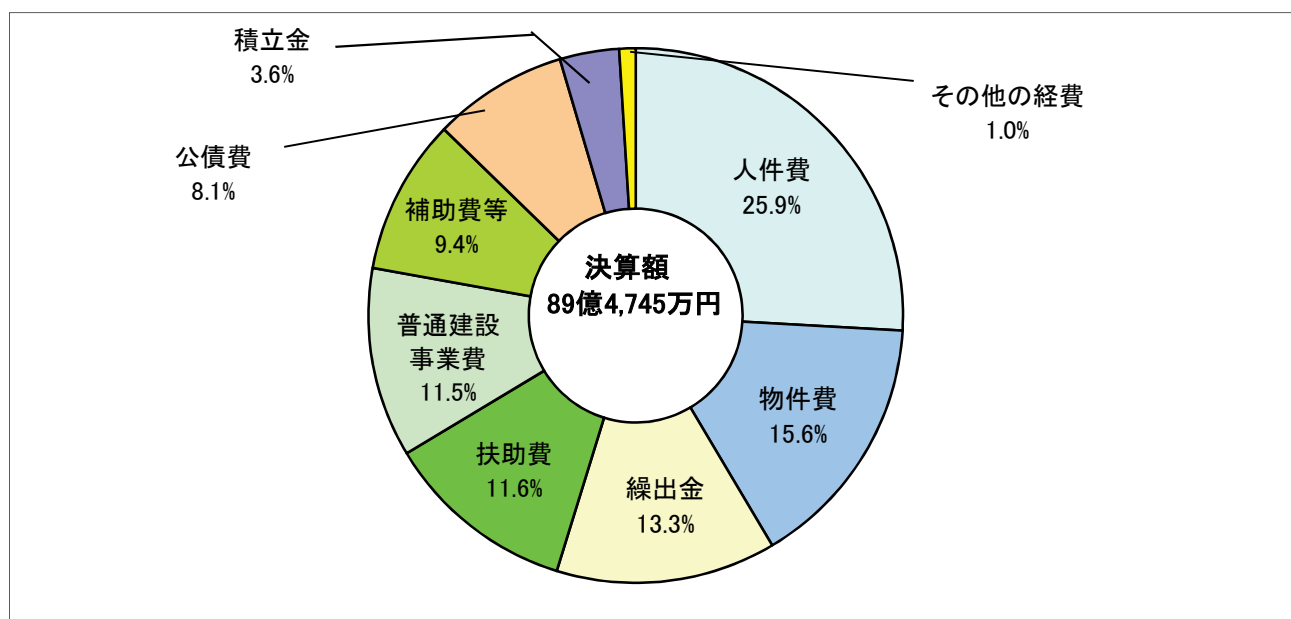
(単位 千円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
義務的経費	4,308,208	4,208,344	4,177,252	4,096,054	4,086,827
人件費	2,490,483	2,395,661	2,360,283	2,361,951	2,317,559
扶助費	849,901	878,685	909,402	939,868	1,039,467
公債費	967,824	933,998	907,567	794,235	729,801
投資的経費	367,605	1,620,704	570,113	801,903	1,026,615
繰出金	1,136,678	1,100,097	1,132,706	1,136,857	1,189,997
その他歳出	2,249,704	2,164,188	2,287,311	2,379,520	2,644,006
歳出合計	8,062,195	9,093,333	8,167,382	8,414,334	8,947,445

対前年増減額	△344,202	1,031,138	△925,951	246,952	533,111
対前年増減率(%)	△4.1	12.8	△10.2	3.0	6.3
義務的経費比率(%)	53.4	46.3	51.1	48.7	45.7

【表2 直近5年間の歳出の状況】

※各年別地方財政状況調査による数値



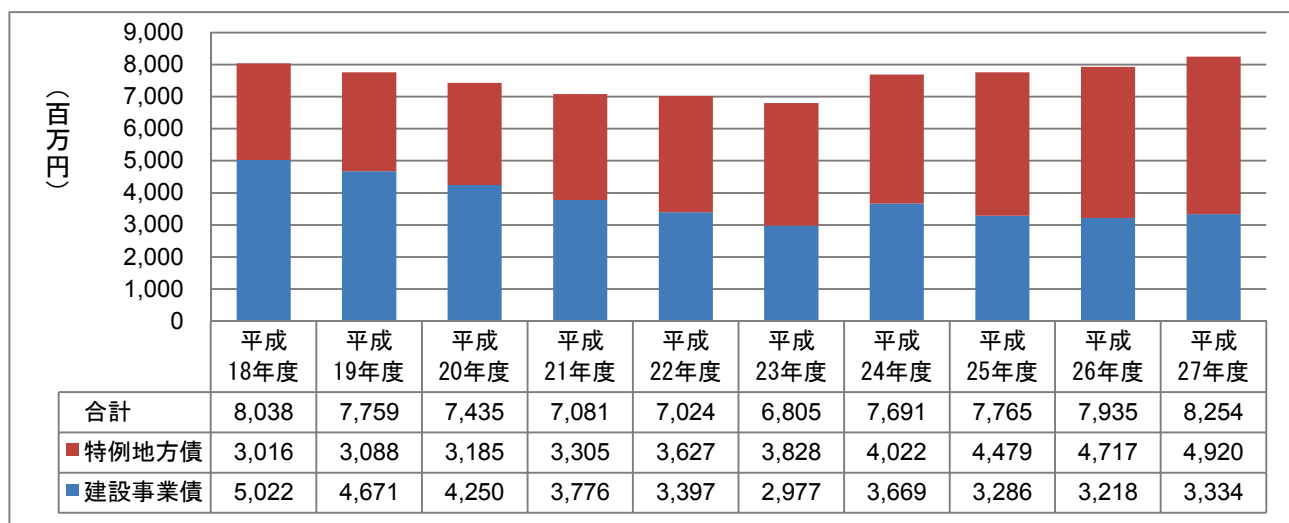
【図5 平成27年度 歳出の状況】

(3) 今後の財政見通し

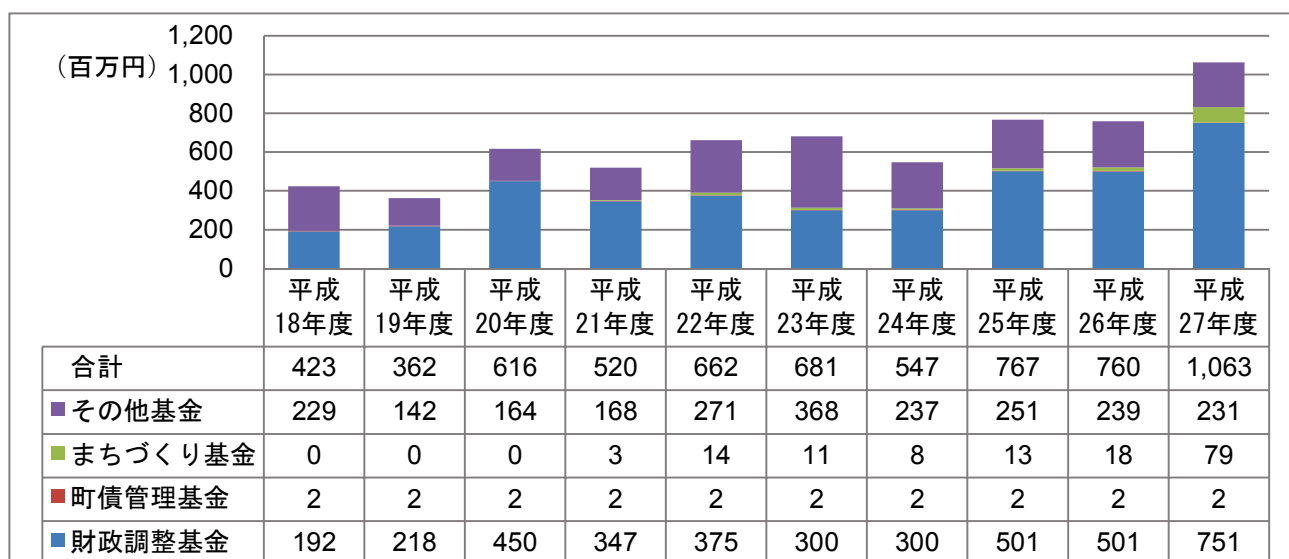
歳入においては、景気が緩やかな回復基調にあるものの、人口の減少による個人住民税及び地価の下落による固定資産税の減少が予想され、町税に大幅な増額を期待することができない状況です。また、市町村交付金については、消費税率が引き上げられたことにより地方消費税交付金が増加しましたが、自動車取得税の税率の引き下げなど、大幅な増額はない見込みです。

歳出においては、義務的経費のうち人件費は、ほぼ横ばいで推移するものの、扶助費及び公債費は増加する見込みです。また、湯河原町真鶴町衛生組合への負担金や公共施設の長寿命化や更新などに係る経費が増加していくことが予想されますので、平成27年度に多額の積立てを財政調整基金に行っています。

なお、直近10年間の一般会計における町債と基金の残高の推移は下図のとおりです。



【図6 町債残高の推移】

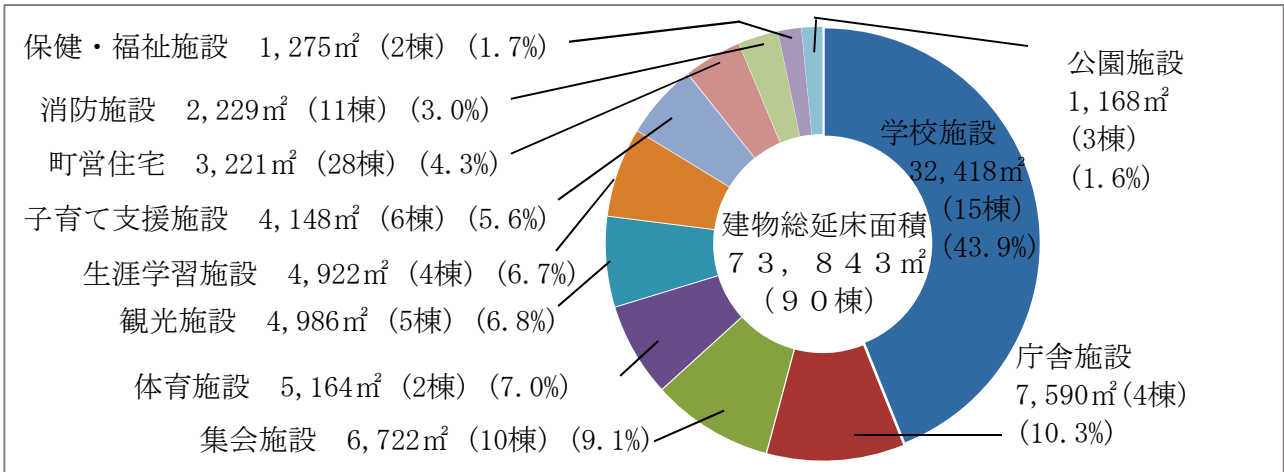


【図7 基金残高の推移】

第3章 本町の保有する公共施設等の現状と課題

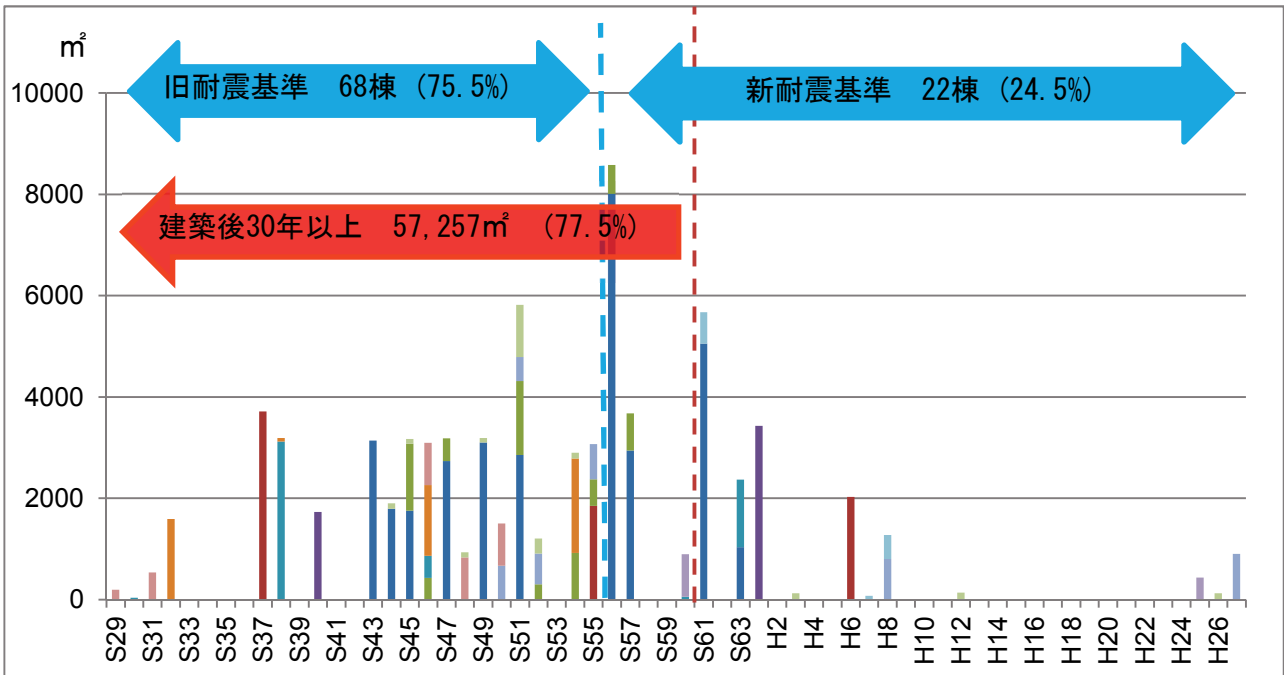
1 公共施設の現状と課題

本町が保有する公共施設は、平成27年度末現在で52施設、90棟、総延床面積73,843平方メートルです。この中には、小中学校といった学校施設、庁舎施設、各地区にある地域会館といった集会施設など様々な施設を含んでいます。



【図8 公共施設の施設分類内訳】

公共施設の建築年度別延床面積を見ると建築後30年以上経過した建物が52棟、延床面積57,257平方メートルとなり、総延床面積に対する比率は77.5パーセントとなっています。なお、耐用年数を超過している建物が37棟あります。



【図9 公共施設の年度別整備状況】

(単位 棟)

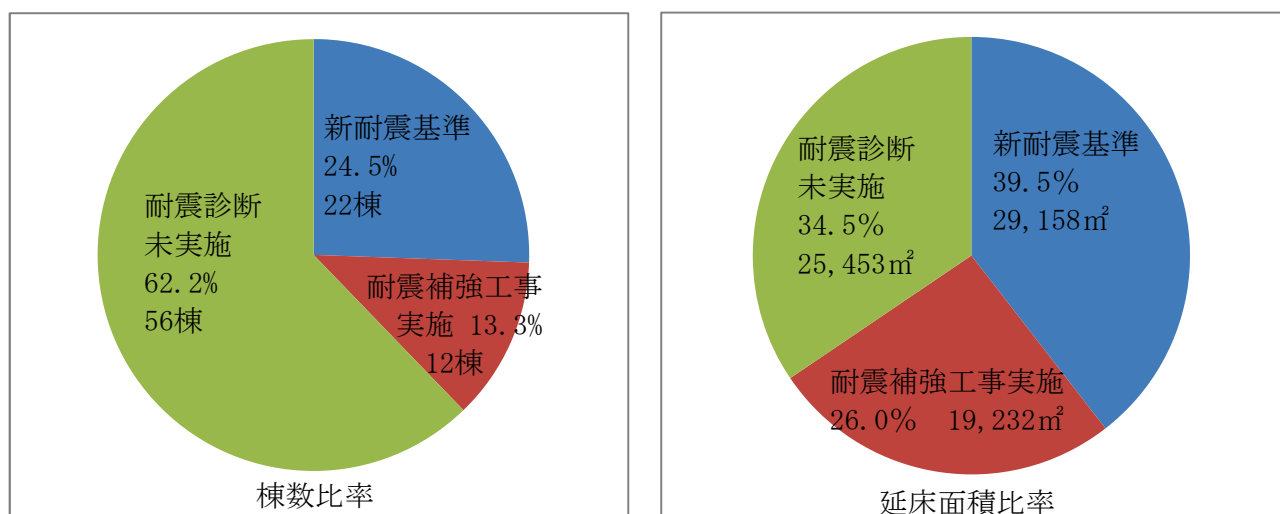
	庁舎	消防	学校	体育	子育て	集会	保健福祉	町営住宅	観光	公園	生涯学習	合計
築10年以内		1			1		1					3
築11～20年		1			1					1		3
築21～30年	1	1	2	1					1	2		8
築31～40年	1	(1)4	6		(2)3	7	1		1		1	(3)24
築41～50年		(1)4	7		(1)1	3		3	1		1	(2)20
築50年以上	(2)2			(1)1				(25)25	(2)2		(2)2	(32)32
合計	(2)4	(2)11	15	(1)2	(3)6	10	2	(25)28	(2)5	3	(2)4	(37)90

【表3 施設分類別経過年数】

※ () 内は耐用年数を超過しているものを表しています。

また、耐震化の状況については、保有する公共施設90棟の建物のうち、昭和56年の建築基準法改正に伴う旧耐震基準の建物が68棟(44,685㎡、75.5%)、新耐震基準の建物が22棟(29,158㎡、24.5%)となっています。

このうち、新耐震基準建物若しくは耐震補強工事を実施したことにより耐震性がある建物は、34棟(48,390㎡、37.8%)となっています。



【図10 公共施設の耐震化の状況】

(単位 棟)

庁舎	消防	子育て	集会	町営住宅	観光	生涯学習	合計
3	7	2	9	28	3	4	56

【表4 分類別耐震診断未実施施設の状況】

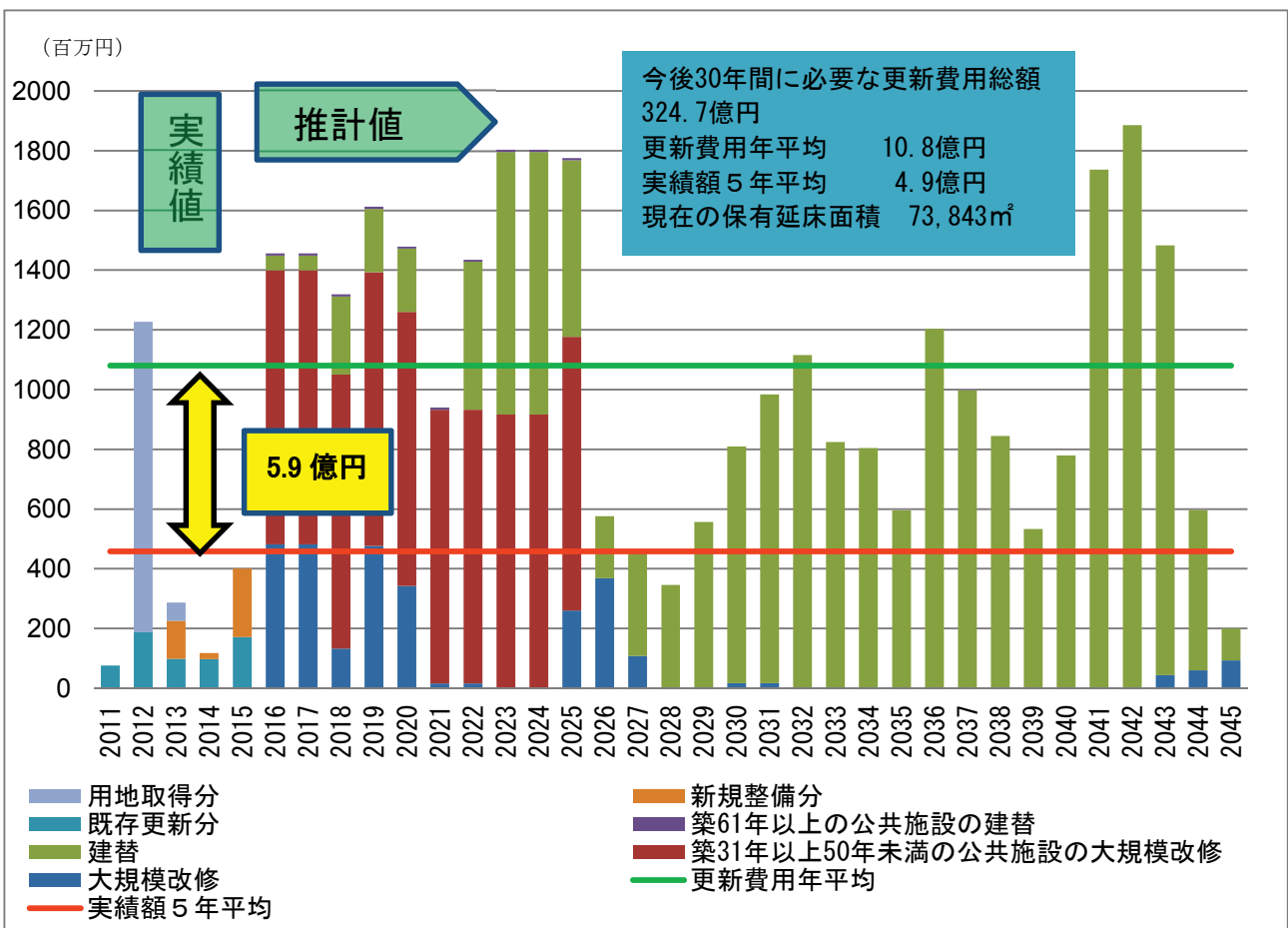
次に、現在本町が保有する公共施設の規模を将来に渡って維持し続ける場合、その費用はどのようになるか試算します。

試算には、一般財団法人自治総合センターが公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」の試算方式をもとに、将来更新費用を算定しました。また、試算にあたり、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の提供する公共施設更新費用試算ソフトを使用しています。

公共施設ごとに、平成28年4月1日現在の延床面積の保有量と同じ条件で更新し続ける想定で、延床面積に用途別の更新単価を乗じることにより、今後30年分の更新費用を試算しています。

この結果、今後30年間で324億7千万円、年平均で10億8千万円が必要となる試算となりました。ただし、この試算には国県等の補助金等を考慮していませんので、実際の事業実施に当たっては、試算額全額が本町の負担となるわけではありません。

過去5年間に既存の公共施設の更新、改修及び維持補修に要した実績額は、平均して4億9千万円で、試算額年平均10億8千万円との差は、5億9千万円となっていますので、現状の予算規模では、全ての公共施設を保有し続けることは、困難という試算結果になっています。



【図 11 保有施設の将来更新費用の推計】

(単位 千円)

	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
普通建設事業費	75,509	1,227,112	286,725	302,653	400,044
維持補修費	15,601	26,356	29,060	31,563	38,836
合計	91,110	1,253,468	315,785	334,216	438,880

【表 5 過去 5 年間の普通建設事業費・維持補修費】

【試算の諸条件】

- ・耐用年数経過後に同規模・同構造で更新すると仮定し、延床面積に一定の基準に基づく更新単価を乗じることにより、今後 30 年間の更新費用を試算しています。また、大規模改修の単価は、一般的に建替えの 5～6 割といわれていることから、本試算においてもこの数値を想定し設定しています。
- ・更新に際し、その財源として町税等の一般財源をはじめ国県等の補助金の活用も見込まれますが、更新費用の推計金額については、事業費ベースで試算しているため、これらを考慮していません。
- ・標準的な耐用年数を 60 年としています。建築物の耐用年数を 60 年とした場合、建築後 30 年で大規模改修（期間 2 年）を行い、その後 30 年で更新（期間 3 年）すると仮定しています。なお、試算の時点で、経過年数が 30 年を超え 50 年以下の建築物については今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、経過年数が 50 年を超えている建築物については、建替えの時期が近いことから、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定しています。

【試算に使用した単価の例】

	大規模改修	建替え		大規模改修	建替え
庁舎施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡	学校教育施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
町営住宅	17 万円/㎡	33 万円/㎡	集会施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡			

2 インフラ施設の現状と課題

(1) 道路・橋りょう・トンネルの現状と課題

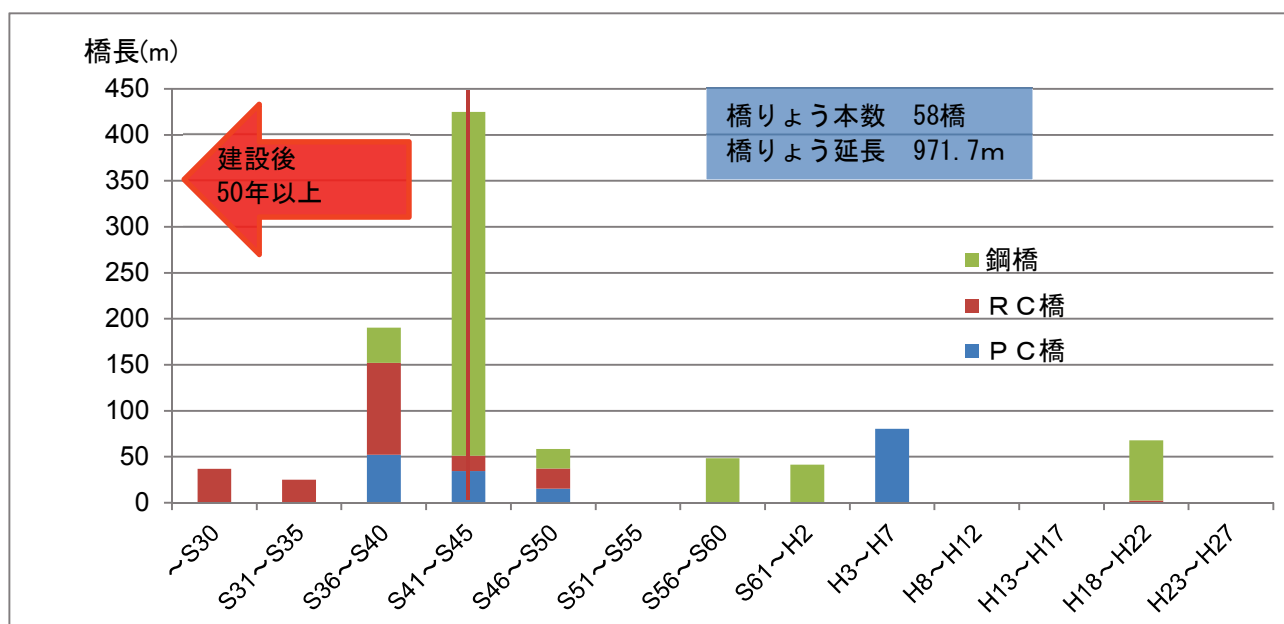
本町が管理する認定道路は、平成 28 年 4 月 1 日現在 741 路線、総延長 142,330 メートルとなっています。

町が整備したもののほかに、民間業者による開発行為により整備され、その後に町道として管理を引き継いだものなどが含まれています。

	路線数	道路延長	舗装済延長	舗装率
一級路線	10 本	18,510m	18,510m	100.0%
二級路線	18 本	13,613m	13,566m	99.7%
その他路線	713 本	110,207m	104,531m	94.8%
計	741 本	142,330m	136,607m	96.0%

【表 6 管理する道路】

町道として管理している橋りょうは、平成 28 年 4 月 1 日現在 58 橋あります。現時点で架設から 50 年を超える橋りょうが多く存在していることに加え、今後、老朽化による架け替えや耐震・大規模改修が必要となる橋りょうが増加する見込みです。



【図 12 橋りょうの年度別整備状況】

本町が管理するトンネルは、平成 28 年 4 月 1 日現在町道オレンジラインに 2 トンネル、総延長 393 メートルあります。

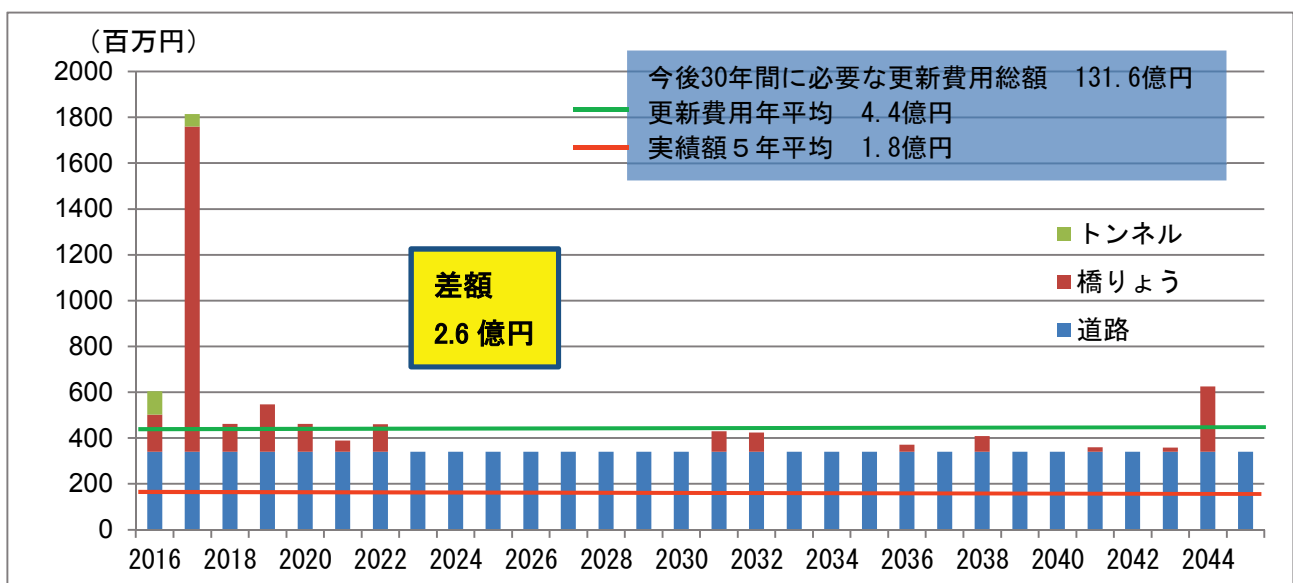
	延長	施工年
若草山トンネル	301m	昭和 42 年
大平トンネル	92m	昭和 42 年

【表 7 トンネル整備状況】

今後 30 年間の更新費用を試算すると 131 億 6 千万円、年平均で 4 億 4 千万円が必要となる試算となりました。過去 5 年間に既存の道路・橋りょう・トンネルの更新、改修及び維持補修に要した実績額は、平均して 1 億 8 千万円で、試算額の差は、2 億 6 千万円となっています。

道路については、高度経済成長期に整備されたものが多く、また、橋りょうについては、建設後 50 年を経過するものが多くなってきているため、長寿命化及び耐震化を図るとともに、更新費用の縮減及び平準化が必要となります。

トンネルについては、平成 26 年度に道路法に基づく定期点検を行った結果、第三者に被害を及ぼす可能性のある箇所が確認され、補修及び老朽化対策が早急に必要なため、平成 28 年度に若草山トンネル、平成 29 年度に大平トンネルの大規模改修工事を実施する予定です。



【図 13 道路・橋りょう・トンネルの将来更新費用の推計】

（単位 千円）

	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
普通建設事業費	155,766	130,198	148,228	137,663	244,678
維持補修費	16,809	20,780	20,765	20,365	24,981
合計	172,575	150,978	168,993	158,028	269,659

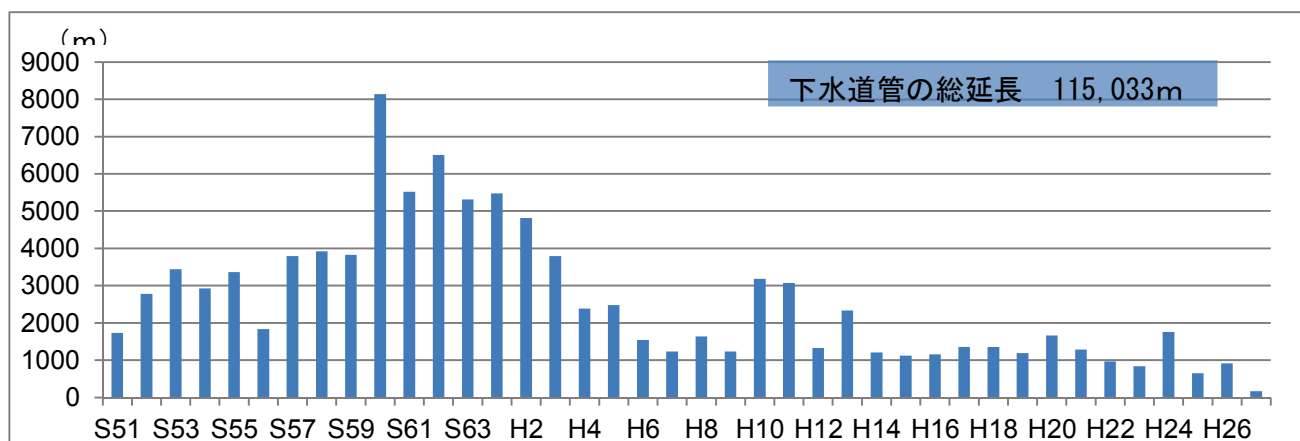
【表 8 過去 5 年間の普通建設事業費・維持補修費】

(2) 公共下水道施設の現状と課題

本町の公共下水道事業は、昭和49年に国の認可を受けて整備に着手し、昭和60年に浄水センターの供用開始に伴い下水の処理を開始しました。平成28年4月1日現在で管渠延長は115,033メートル、整備面積は419.30ヘクタールです。

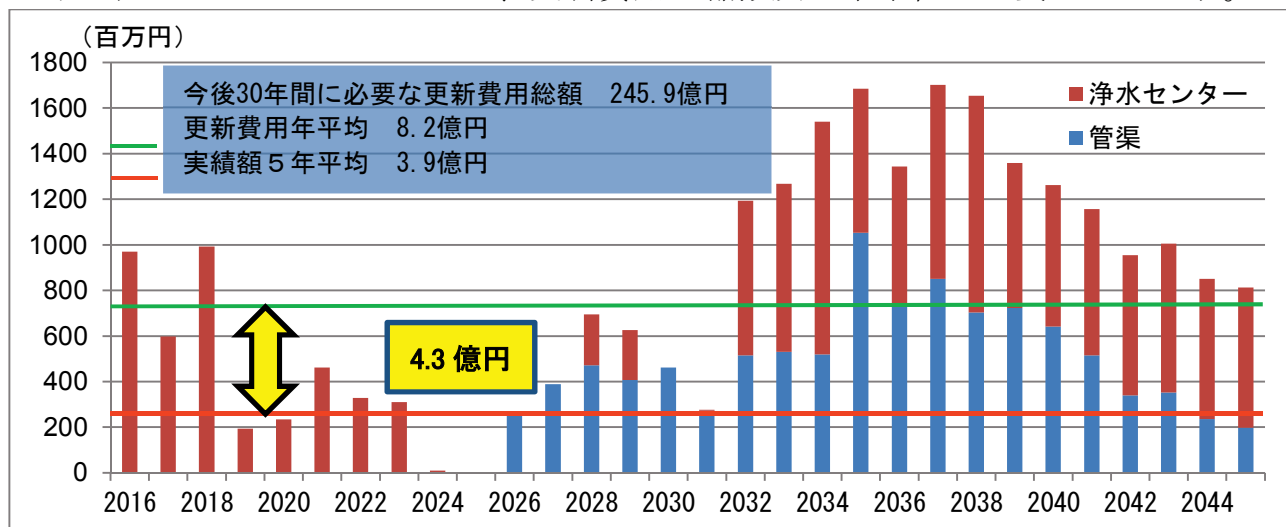
処理場	浄水センター	1箇所	管渠	総延長	整備面積	面積普及率
				115,033m	419.30ha	80.16%

【表9 公共下水道施設整備状況】



【図14 下水道管渠の年度別整備状況】

浄水センターは、長寿命化計画に基づき順次施設の更新をしています。管渠は、耐用年数50年にあわせて更新する必要があります。今後30年間の更新費用は245億9千万円、年平均で8億2千万円と試算され、過去5年間に既存施設・管渠の改修及び維持補修に要した実績額は、平均して3億9千万円で試算額との差は、4億3千万円となっていることから、更新費用の縮減及び平準化が必要となります。



【図15 浄水センター・管渠の将来更新費用の推計】

(単位 千円)

	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
建設改良費	107,173	177,126	161,031	671,304	803,514
維持補修費	5,691	8,725	4,927	5,879	7,701
合計	112,864	185,851	165,958	677,183	811,215

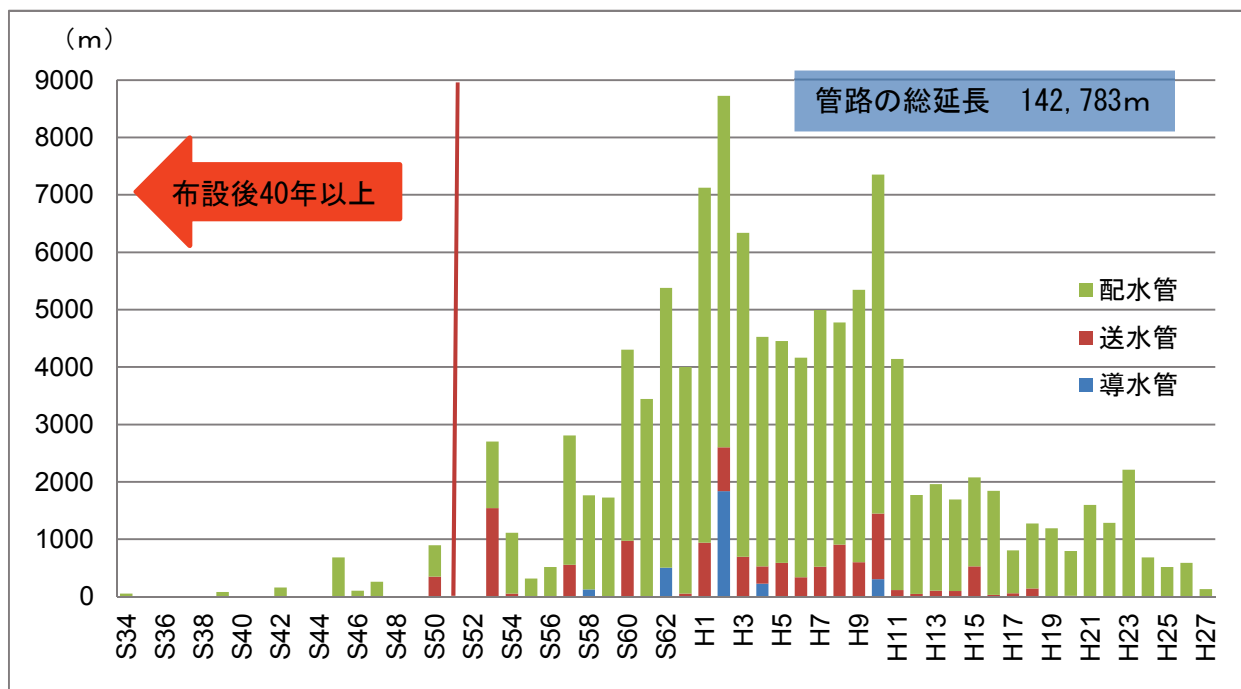
【表 10 過去 5 年間の建設改良費・維持補修費】

(3) 上水道施設の現状と課題

本町の上水道事業は、昭和 25 年に県認可を受け創設した湯河原上水道と昭和 13 年に同じく県認可を受け創設した吉浜上水道の 2 つの町営上水道事業を有しております。平成 28 年 4 月 1 日現在、2 つの上水道事業を合わせた管路延長は 142,783 メートルあり、布設後 40 年を経過した管路は、2,237 メートルとなっています。(年度不明を除く。)

浄水施設	4 箇所	管路	導水管	2,999m
配水施設	25 箇所		送水管	14,135m
送水施設	11 箇所		配水管	125,649m

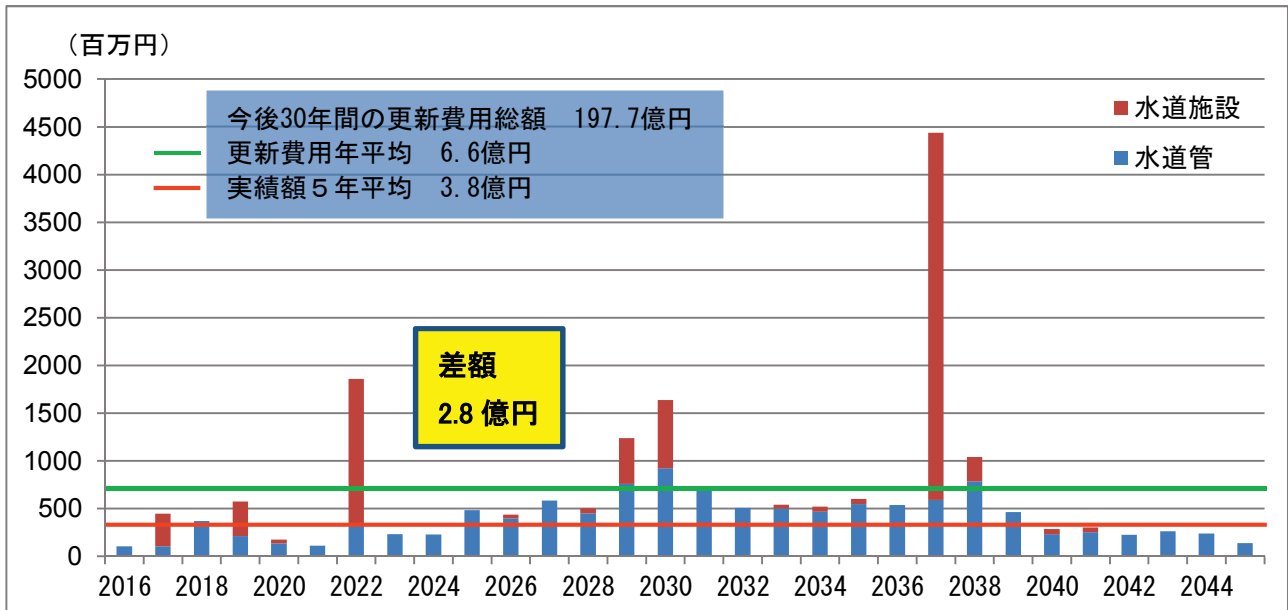
【表 11 上水道施設整備状況】



【図 16 上水道管年度別整備状況】

今後30年間の更新費用を試算すると197億7千万円、年平均で6億6千万円が必要となる試算となり、過去5年間に既存施設・管の改修及び維持補修に要した実績額は、平均して3億8千万円で試算額との差は、2億8千万円となりました。

現在、平成22年度に策定した水道施設整備計画書に基づき、既存施設の更新及び建設改良を実施していますが、耐用年数40年を経過する管路が増え始め、それに伴い更新費用も増大していきます。管路の長寿命化を図るとともに、更新費用の平準化が必要となります。



【図17 上水道施設・上水道管の将来更新費用の推計】

(単位 千円)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
建設改良費	94,112	102,878	306,162	74,216	139,485
維持補修費	9,578	8,842	9,704	6,070	10,972
合計	103,690	111,720	315,866	80,286	150,457

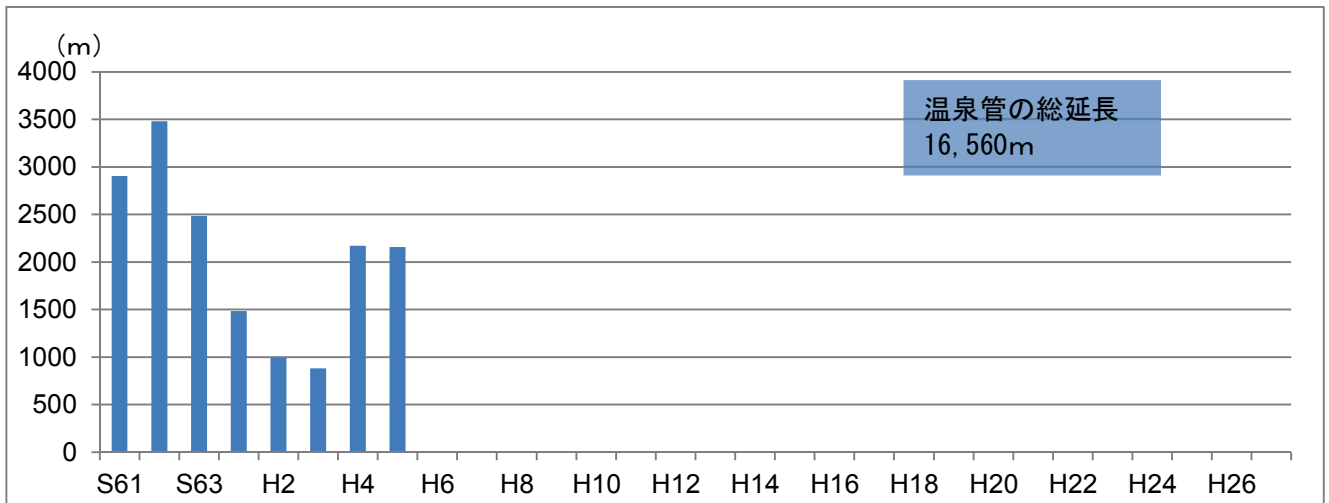
【表12 過去5年間の建設改良費・維持補修費】

(4) 温泉施設の現状と課題

本町の温泉事業は、温泉の適正な利用、資源の保護を目的に昭和31年に発足しました。昭和61年度に町営温泉集中管理システム基本計画を策定し、昭和62年度から送配湯施設の整備を実施しました。

サービランス	4箇所	ポンプ場	1箇所
集湯ポンプ所	12箇所	管路	16,560m

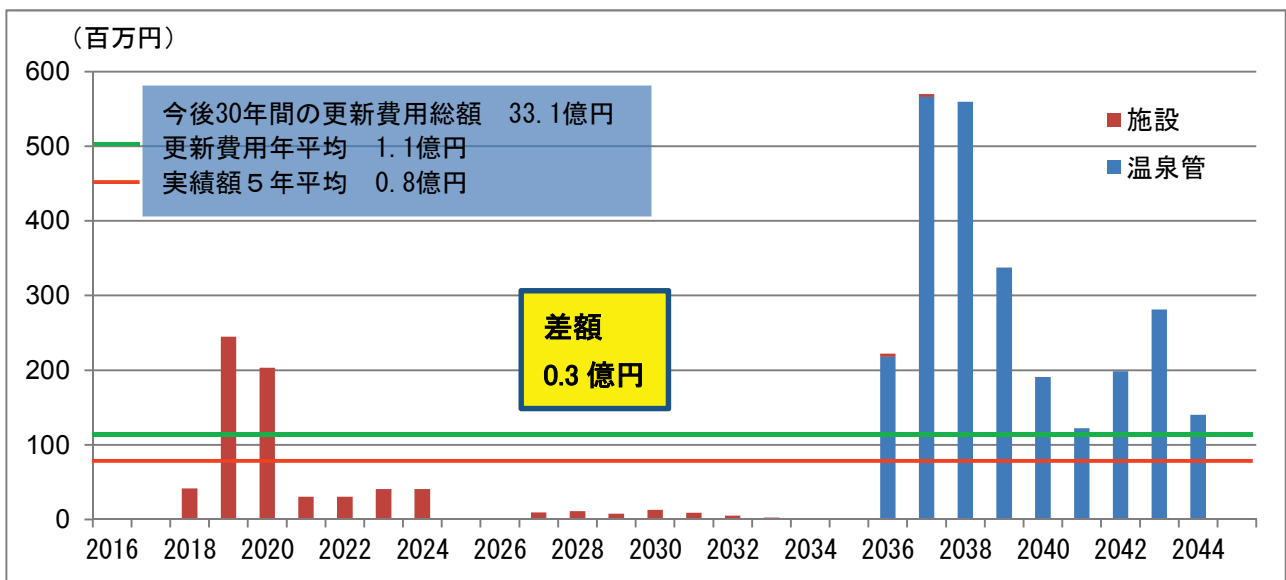
【表13 温泉施設整備状況】



【図 18 温泉管の年度別整備状況】

今後 30 年間の更新費用を試算すると 33 億 1 千万円、年平均で 1 億 1 千万円が必要となる試算となり、過去 5 年間に既存施設・管の改修及び維持補修に要した実績額は、平均して 8 千万円で試算額との差は、3 千万円となりました。

温泉施設は、順次施設の更新をしていますが、温泉管については、昭和 61 年度から平成 5 年度に温泉管の整備を行ったため、耐用年数 50 年を経過する平成 48 年度からの短期間に更新費用が集中しています。長寿命化を図るとともに、更新費用の平準化が必要となります。



【図 19 温泉施設・温泉管の将来更新費用の推計】

(単位 千円)

	平成 23 年度	平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
建設改良費	62,419	78,918	101,245	54,983	64,101
維持補修費	3,660	18,653	15,989	8,303	4,800
合計	66,079	97,571	117,234	63,286	68,901

【表 14 過去 5 年間の建設改良費・維持補修費】

【試算の諸条件】

試算には、一般財団法人自治総合センターが公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」の試算方式をもとに、将来更新費用を算定しました。また、試算にあたり、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の提供する公共施設更新費用試算ソフトを使用しています。

・道路

整備面積を更新年数で除した面積を 1 年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新計画を乗じて更新費用を推計しています。(更新年数 10 年・更新単価 4,700 円/㎡)

・橋りょう

更新年数経過後に現在と同じ延べ面積等で更新すると仮定し、構造別の更新単価を乗じて推計しています。(更新年数 50 年・更新単価 鋼橋 500 千円/㎡、RC・PC 橋 450 千円/㎡)

・公共下水道（管渠）

更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、更新単価を乗じて更新費用を推計します。(更新年数 50 年・更新単価 124 千円/m)

・上水道

更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、更新単価を乗じて更新費用を推計します。(更新年数 40 年・更新単価 導水管 100~161 千円/m、送水管 100~114 千円/m、送水管 97 千円~116 千円/m)

・温泉

更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、更新単価を乗じて更新費用を推計します。(更新年数 50 年・更新単価 130~200 千円/m)

※ 公共下水道・上水道・温泉それぞれの施設についての将来更新費用については、各所管課の試算をもとに算定しています。

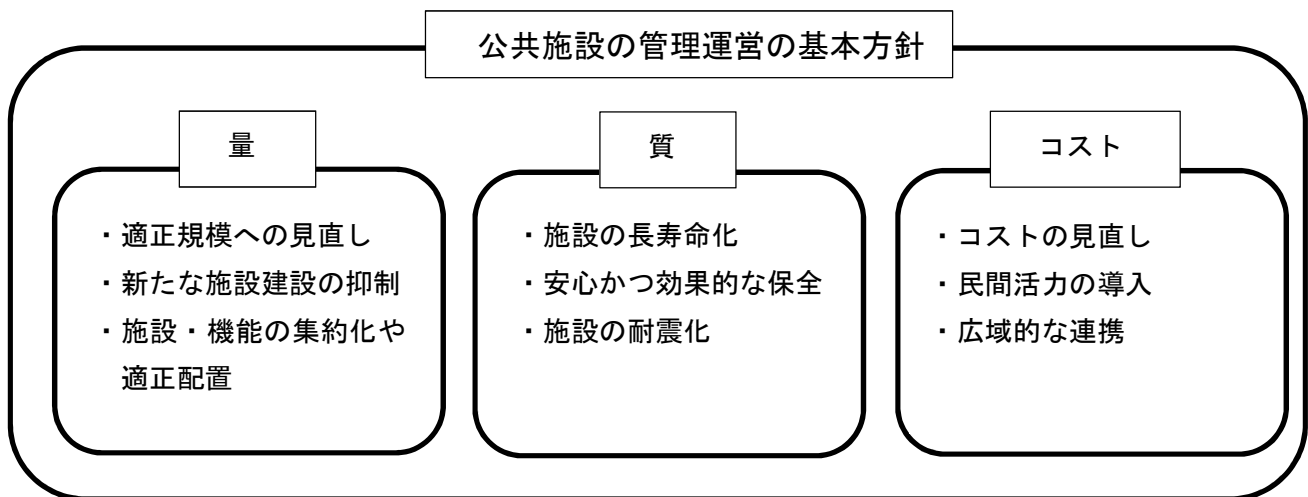
第4章 公共施設等の管理運営の基本方針

1 公共施設の管理運営の基本方針

現在の財政状況にあわせて、公共施設の数や規模を縮小すれば、町民に対するサービスが十分に提供できないことになり、逆に、現在の数や規模を維持しようとするると、施設の維持管理及び更新費用が増大していくことになります。

この問題を解決するにあたり、具体的な手法として、「量」、「質」及び「コスト」の見直しを検討します。「量」とは、保有する公共施設の延床面積の総量、「質」とは、施設の長寿命化及び機能の見直し・充実、「コスト」とは、維持管理及び更新費用となります。10 ページ、図 11 で今後 30 年間の更新費用の推計をしたところ、更新費用の年平均額は、10 億 8 千万円でした。本町の 5 年間の公共施設に係る投資的経費の年平均額は、4 億 9 千万円で、すべての施設を更新するためには、年平均で 5 億 9 千万円が不足することになります。この試算結果においては、公共施設をおよそ 5 分の 2 にする必要がありますが、学校施設だけで、延床面積の 43.9 パーセントを占めているため、「量」の削減だけでは実現が難しいところです。

そのため、「量」、「質」及び「コスト」見直しのすべての取組みについて積極的に行うことにより、人口減少や町民ニーズに対応した持続可能な公共施設の管理を進めます。



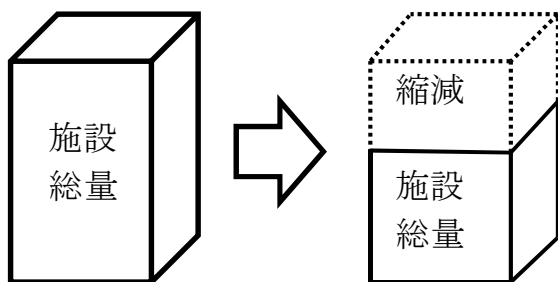
【図 20 公共施設の管理目標】

(1) 適正規模への見直し

公共施設の「量の見直し」について、人口減少や少子高齢化の進展、厳しい財政状況、町民ニーズなどを検討することにより、本町が保有する公共施設の最適化を図る取組みが必要となります。

当初の設置目的に照らして機能を果たし終えている施設、稼働率が低い又は利

用者が少ない施設や町民ニーズに即していない施設については、財政状況等を勘案しながら、延床面積を指標として、公共施設の延床面積の縮減に取り組みます。

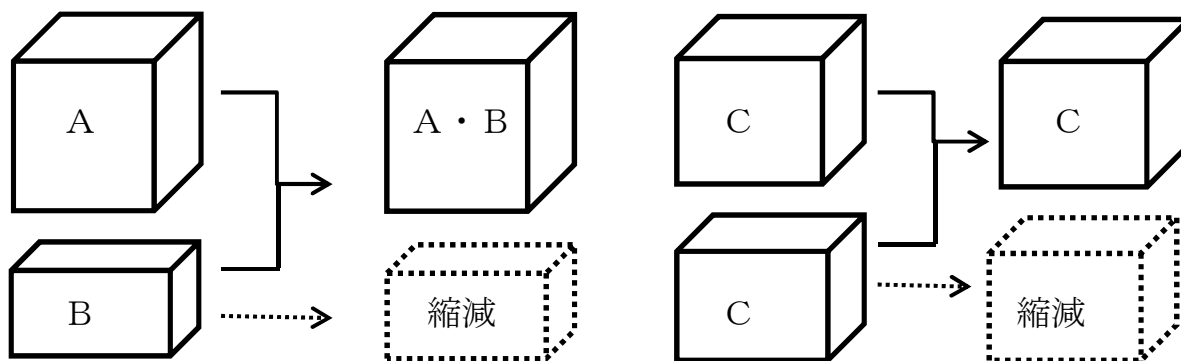


(2) 新たな施設建設の抑制

既存施設の長寿命化を図り、更新時期の平準化を図るとともに、新たな機能を持った施設は、原則として建設しません。なお、政策上新たな施設が必要な場合は、施設の保有総量を勘案しつつ、施設整備を進めます。

(3) 施設・機能の集約化や適正配置

施設の機能、維持管理及び更新費用や利用状況を踏まえながら、複数施設で提供している機能を一つにまとめたり（複合化）、同じ機能を有する施設の集約化を図るなど、施設の適正な配置を進めます。



【A・B施設複合化】

【C機能施設集約化】

(4) 施設の長寿命化

公共施設の「質の見直し」について、本町ではこれまでも町民ニーズなどに応じて、耐震改修やバリアフリー化など施設の改修及び老朽化等による更新を行ってきました。しかし、今後の財政状況を考慮しますと古い施設を解体し同規模以上の施設を更新していくような施設整備は続けていくことは難しい状況となっております。今後は、既存施設の長寿命化を目指し、効率的な維持管理が求められます。

(5) 安心・安全かつ効果的な保全

施設の保全は、公共施設利用者の安全確保、町民へのサービスの提供に欠かせません。保全の方法には、予防保全、事後保全等がありますが、適正な保全を怠ると、その後の修繕に時間と費用がかかり、結果として損失が大きくなる場合があります。施設の長寿命化を図る上でも、技術的な視点から施設の状況に合った最適な保全方法を検討し効果的かつ安全な保全を実施することが必要となります。

(6) 施設の耐震化

本町では、9ページ、図10のとおり現在37.8パーセントの施設が耐震性を満たす施設となっており、すべての小・中学校の校舎や体育館については、耐震基準を満たしております。また、耐震診断未実施の56棟の内訳については、9ページ、表4のとおりとなっており、これらの施設については、築年数や町民ニーズ並びに財政状況を勘案しながら耐震化を図ってまいります。

(7) コストの見直し

公共施設の「コストの見直し」について、公共施設は、更新時に必要となる建設費用以外に修繕や維持管理に関する費用が必要となります。建物はその企画設計段階から解体までのすべての段階に費用が発生しますが、その費用はライフサイクルコスト（以下「LCC」という。）で表されます。建設費用ばかりが目立ちますがLCC全体に占める割合は3割程度で、修繕や維持管理等に関する費用が大部分を占めています。これらの建物に関する経費だけでなく、運営経費も含めてコストの見直しを進めます。

建物の修繕費用を軽減するためには、予防保全を導入し計画的な修繕を行い、長寿命化につなげることがコストの軽減となります。

運営経費の削減については、清掃業務や保守点検業務の一括発注など他市町村の先行事例を参考に検討します。また、公共施設における受益と負担の公平性の観点からも公共施設の使用料の受益者負担の適正化を図ります。

このほか、未利用資産や既存施設の余剰スペースについては、貸出しや売却を実施し新たな財源確保に努め、結果としてコスト削減につなげていきます。

(8) 民間活力の導入

公共施設の整備や維持管理・運営においては、民間ノウハウや資金を積極的に活用するため、現在導入している指定管理者制度を始めPPPやPFIなど新たな事業手法・方式を導入し町民サービスの向上に努めます。

(9) 広域的な連携

隣接する市町と公共施設等に関する情報の共有を進め、現在行っている相互利用をより強化することにより、保有資産の有効活用を行います。

2 インフラ施設の管理運営の基本方針

道路や橋りょう、公共下水道、上水道などのインフラ施設は、町民生活に欠くこのできない施設であり、老朽化による機能不全や重大な事故を未然に防がなければなりません。また、インフラ施設については、複合化や集約化等の改善や用途廃止等施設の「量」を減ずるような手法を導入することは適当ではありません。

これらのインフラ資産の更新費用は、13 ページから 17 ページまでの各図において今後 30 年間の更新費用の推計をしたところ、道路・橋りょう・トンネルでは、年平均で 2.6 億円、下水道施設では、年平均 4.3 億円、上水道施設では、年平均 2.8 億円、温泉施設では年平均 3 千万円が不足することとなり、公共施設より大きく増大していくものと見込まれます。今後厳しくなる財政状況や町民生活の安心の観点から、インフラ施設の計画的な整備、長寿命化の推進、コストの平準化と縮減、新たなニーズへの対応等が課題となります。

(1) 計画的な整備

インフラ施設の整備状況などを踏まえ、一定の新規整備を継続し、現在の投資的経費の範囲内で新規整備と改修及び更新を計画的に実施します。施設整備に際し可能な限り、民間活力や新技術等を活用し、機能の向上に努めます。

(2) 計画的な長寿命化の推進

インフラ施設を長期的かつ安全に使用し続けるため、事後保全型の維持管理だけでなく、予防保全型の維持管理を導入します。インフラ施設を延命させるために定期的な点検及び補修を実施し、損傷が大きくなる前の適切な時期に、適切な予防対策を実施します。

(3) 耐震化の推進

インフラ施設は、住民生活に欠かせないものであり、それらの被災は復旧・復興にも大きく影響します。必要な耐震性が確保されない施設及び管については、耐震化を計画的に推進します。

(4) 更新費用の平準化と縮減

長寿命化を実施し、適切な維持管理や改修・更新を中長期的な計画に基づき行うことによって、可能な限り単年度に偏りがないように更新費用の平準化を目指します。また、構造物の状態を客観的に把握・評価し、中長期的に更新費用の縮減を目指したアセットマネジメントによる取り組みを推進します。

(5) 新たなニーズへの対応

人口減少、少子高齢化社会を踏まえ、バリアフリー化や防災・減災機能の強化、

また、環境への配慮など新たなニーズ、多様化する町民ニーズへの柔軟かつ適切な対応に努めます。

3 施設類型ごとの管理運営の基本方針

(1) 公共施設

(ア) 庁舎施設

庁舎施設は、本庁舎及び教育センターの2施設4棟となっています。延床面積は、7,590平方メートルで全体の10.3パーセントを占めています。

第3庁舎を除き、耐震性を満たしていないため、今後は、耐震化、更新及び長寿命化などの対応を順次進めていきます。

(イ) 消防施設

消防施設は、消防本部、奥湯河原分署及び各分団詰所の11施設となっています。延床面積は、2,229平方メートルで全体の3.0パーセントを占めています。

消防本部及び4地区の分団詰所（建設中を含む）については、耐震性を満たしています。今後、耐震化及び長寿命化への対応を進めるにあたっては、築年数や消防団員数などの現状を総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

(ウ) 学校施設

学校施設は、小中学校、幼稚園の5施設15棟となっています。延床面積は、32,418平方メートルで全体の43.9パーセントで1番の割合を占めています。

すべての施設において耐震性を満たしており、災害時には小学校が避難施設として指定されています。また、一部の余裕教室については、学童保育所として活用しています。今後、長寿命化への対応を進めるにあたっては、小中学校の児童・生徒数の減少が予想されるため、現状を総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

(エ) 体育施設

体育施設は、ヘルシープラザ及び町民体育館の2施設となっています。延床面積は、5,164平方メートルで全体の7.0パーセントを占めています。

両施設ともに耐震性を満たしており、災害時には避難施設として指定されています。今後、長寿命化への対応を進めるにあたっては、利用者のニーズの把握やサービスの充実など現状を総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

また、町民体育館の機能の複合化も進めていきます。

(オ) 子育て支援施設

子育て支援施設は、保育園と地域福祉センター2号館の6施設となっていま

す。延床面積は、4,148 平方メートルで全体の 5.6 パーセントを占めています。

すべての保育園で災害時の避難施設に指定されていますが、現在、耐震性を満たしていない、まさご保育園と八雲保育園を統合し新たな園舎建設計画を進めています。今後、長寿命化への対応を進めるにあたっては、園児数の減少が予想されるため、現状を総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

(カ) 集会施設

集会施設は、各地区の地域会館など 10 施設となっています。延床面積は、6,722 平方メートルで全体の 9.1 パーセントを占めています。

すべての地域会館で災害時の避難施設に指定されていますが、現在、川堀会館を除く地域会館で耐震性を満たしていません。今後、耐震化及び長寿命化への対応を進めるにあたっては、将来人口や利用者のニーズを把握するなど現状を総合的に判断して、施設規模の見直しを行います。

(キ) 保健・福祉施設

保健・福祉施設は、保健センター及び地域福祉センター 1 号館の 2 施設となっています。延床面積は、1,275 平方メートルで全体の 1.7 パーセントを占めています。

両施設ともに耐震性を満たしていますので、今後、長寿命化への対応を図り適正な維持管理を行います。

(ク) 町営住宅

町営住宅は、孫込住宅、丸山住宅及び神戸住宅の 3 施設 28 棟となっています。延床面積は、3,221 平方メートルで全体の 4.3 パーセントを占めています。

すべての施設で耐震性を満たしていません。今後、耐震化及び長寿命化などへの対応を進めるにあたっては、建物の築年数や利用者のニーズなどを把握するなど現状を総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

なお、丸山住宅及び神戸住宅については、関係者と協議を進め早期廃止に努めます。

(ケ) 観光施設

観光施設は、観光会館、こごめの湯など 5 施設となっています。延床面積は、4,986 平方メートルで全体の 6.8 パーセントを占めています。

観光会館、独歩の湯及び万葉亭で耐震性を満たしていません。今後、耐震化及び長寿命化への対応を進めるにあたっては、利用者のニーズなどを把握し、指定管理ではない民間活力を導入するなど総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

(コ) 公園施設

公園施設は、建物がある総合運動公園、海浜公園及び幕山公園の3施設を対象としています。延床面積は、1,168平方メートルで全体の1.6パーセントを占めています。

すべての施設で耐震性を満たしていますので、今後、長寿命化への対応を図り適正な維持管理を行います。

(サ) 生涯学習施設

生涯学習施設は、美術館、図書館及びプラネタリウムの3施設4棟となっています。延床面積は、4,922平方メートルで全体の6.7パーセントを占めています。

すべての施設で耐震性を満たしていませんので、今後耐震化及び長寿命化への対応を進めるにあたっては、利用者のニーズなどを把握するなど現状を総合的に判断して、適正な維持管理を行います。

なお、プラネタリウムについては、廃止いたします。

(2) インフラ施設

(ア) 道路

道路は、生活に欠かせない施設であることから、安全な施設で無ければなりません。気候や交通量によって劣化の進行が一律でないことや、町全体に網羅されていることなどから、建設年度や劣化の状況等個別の状況把握が難しい施設となっています。

今後は、日常点検や道路パトロールにより危険箇所の早期発見に努めるとともに、町内の主要路線については、路面の性状調査を行い、計画的に修繕を行うことにより、維持管理コストを抑えていきます。

(イ) 橋りょう

橋りょうは、昭和41年から昭和45年に最も整備数が多くなっており、建設後50年を超える橋りょうが増えていきます。

厳しい財政状況が続く中で、今後は、橋りょうの状態を常に把握し、損傷が著しく大きくなる前の適切な時期に、適切な予防対策を実施することにより、崩壊・崩落等の災害を未然に防ぐ必要があります。平成25年2月策定の「橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、橋りょうの長寿命化ならびに修繕にかかる費用の縮減及び平準化を図りながら、道路法による定期点検、補修を行い維持管理に努めます。

(ウ) トンネル

トンネルは、大規模工事を平成28年度に若草山トンネルで実施し、平成29

年度に大平トンネルを実施する予定のため、平成 30 年度以降、修繕にかかる費用は減少していきます。

今後は、道路法による定期点検を行いトンネルの健全性を確保するとともに、昭和 42 年に整備され、建設後 50 年を経過することを踏まえ、平成 29 年 3 月策定の「トンネル長寿命化計画」に基づき、予防保全的な補修を行い、費用の縮減並びにトンネルの長寿命化を図ります。

(エ) 公共下水道

浄水センターは、すでに施設の耐用年数に応じた改築更新事業を実施してきましたが、今後はストックマネジメント計画を策定し、管渠を含めた下水道施設全体を対象に点検・調査から修繕・改築更新を計画的に実施して、施設の適正な維持管理に努めます。

(オ) 上水道

「安心・安定な水道を供給し、町民が信頼し続ける水道」の整備を目指すためには水源水の安定確保、水質管理のための浄水処理方法の改善、老朽化した施設の改築・更新、環境へ配慮した施設の整備及び運営基盤の強化などが必要であるため、事業継続性を見据えた計画に基づき経営状況及び費用対効果を勘案し、今後も施設の整備を継続的に実施します。

(カ) 温泉

温泉施設は、観光を主要産業としている本町にとって欠かすことのできない重要な施設であり、常に安定した温泉の配湯を維持していく必要があります。このため施設の老朽化などによる施設の故障や漏湯などは、未然に防ぐ必要があります。

しかし、昨今の景気低迷から、配湯契約件数の減少による収益の落ち込みは、施設維持管理の投資的支出を抑えざるを得ない状況となっています。

このような状況ではありますが、安定した温泉の配湯をするため、さらなる経営の効率化を図り、適切な施設の維持管理を進めていく必要があります。

施設の維持管理は、職員による日常的な点検や定期的な保守業務を実施しながら、施設の異常などの有無を把握し、そのデータを蓄積していくことで計画的な施設管理を行っています。これらの結果に異常が認められた場合には、速やかな対応を取り、影響の出る範囲を最小限とするように努めます。

第5章 総合管理計画の推進体制

1 庁内推進体制

(1) 組織横断的な委員会の設置

総合管理計画の着実な推進を図るため、副町長、公営企業管理者、消防長及び参事により組織する（仮称）湯河原町公共施設等総合管理計画推進委員会を設置して、公共施設等の見直しに当たっての具体的な取組内容について、協議・決定を行います。

(2) 公会計との連動を意識した進捗管理

現在、本町では新たな地方公会計制度の導入に向けた準備を進めております。新地方公会計制度の導入効果としては、資産・負債の総体の一覧的把握、発生主義による正確な行政コストの把握、総合管理計画への活用などが考えられます。本町でも公共施設等を取り巻く現状認識や課題を共有した上で、新地方公会計制度導入と連動しながら総合管理計画を進めます。

(3) 個別計画の策定と見直し

施設所管課において、総合管理計画を着実に効率的な推進を図るため、総合管理計画とは別に個別計画を策定または見直しを行い、PDCAサイクルによる評価を実施しながら、本町の実情に適合した個別計画を進めます。

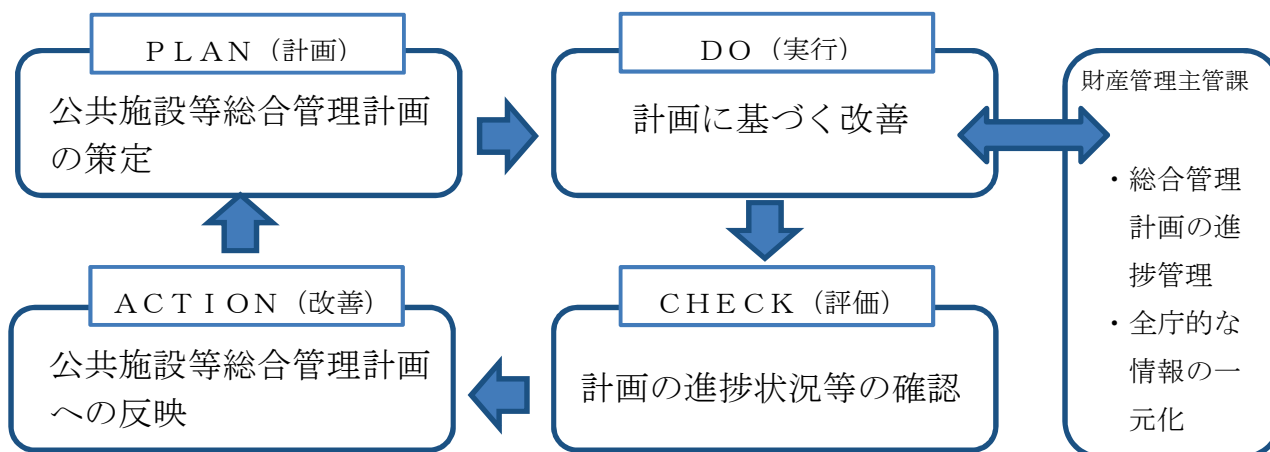
2 フォローアップの方針

総合管理計画については、湯河原町新総合計画、予算編成等と連携を図るとともに、PDCAサイクルによる進捗管理を行います。

進捗管理事務を担う担当課（財産管理主管課）が、総合管理計画で定める目標や取組手法の達成状況などを施設所管課からヒアリングを行い、検証・評価しながら、情報を一元化し必要に応じて、総合管理計画の見直しを行います。

また、施設所管課は、その結果を検証・評価しながら、個別計画の見直しを随時行います。

なお、毎年進捗状況を検証し、総合管理計画及び予算編成に反映させるとともに、町の総合計画と整合させるため、10年ごとに大幅な見直しを行います。



3 町民との情報共有

総合管理計画を推進していくには、町民や町民の代表である議会の理解と協力が欠かせません。本年度、議会に設置された「公の施設等整備調査特別委員会」での審議はもちろんのこと、本町の公共施設等に関する課題をわかりやすく町民に発信し、合意を得ていく必要があります。公共施設を利用しない町民も含めて情報提供を行いながら、課題の解決を図ります。

公共施設一覧

分類	番号	施設名	築年度	構造	耐震	階高	延床面積 (㎡)	年間利用状況 (人)	所管課		
庁舎施設	1	本庁舎 第1庁舎	S37	RC造		上3下1	1836.49	—	庶務課		
		第2庁舎	S55	RC造		上3下2	1849.15	—			
		第3庁舎	H6	RC造	○	上4下1	2027.25	—			
	2	教育センター	S37	RC造		上3下1	1877.48	—			
消防施設	3	消防本部	S51	RC造	●	3	1034.47	—	総務課		
	4	奥湯河原分署	S52	RC造		2	176	—			
	5	第1分団詰所	H3	S造	○	2	128	16(団員)			
	6	第2分団詰所	H12	S造	○	2	139	23(団員)			
	7	第3分団詰所	S48	RC造		2	102	23(団員)			
	8	第4分団詰所	S54	S造		2	114	21(団員)			
	9	第5分団詰所	S44	RC造		2	107	19(団員)			
	10	第6分団詰所	S52	S造		2	120	28(団員)			
	11	第7分団詰所	S45	RC造		3	96	18(団員)			
	12	第8分団詰所	S49	S造		2	85	14(団員)			
	13	第9分団詰所	H26	S造	○	1	128	19(団員)			
学校施設	14	湯河原小学校 A棟	S51	RC造	●	4	2854	395(児童)	学校教育課		
		B棟	S49	RC造	●	4	3103				
		C棟	S47	RC造	●	4	2300				
		渡り廊下棟	S47	RC造	●	4	433				
		体育館	S42	RC造	●	2	1345				
	15	吉浜小学校 北棟	S43	RC造	●	3	1796	469(児童)			
		中棟	S44	RC造	●	3	1796				
		南棟	S45	RC造	●	2	1753				
		体育館棟	S57	RC造	○	2	1038				
	16	東台福浦小学校 校舎棟	S61	RC造	○	3	2996	131(児童)			
		屋内運動場棟	S61	RC造	○	3	1845				
	17	湯河原中学校 教室棟	S56	RC造	○	4	6310	536(生徒)			
		体育館棟	S56	RC造	○	2	1532				
		管理棟	S57	RC造	○	3	2944				
		部室棟	S56	RC造	○	1	157				
	18	(福浦幼稚園)	S61	RC造	○	3	216	33(園児)			
	体育施設	19	ヘルシープラザ	H1	RC造	○	上3下1	3430.93		68,093	社会教育課
		20	町民体育館	S40	RC造	●	上2下1	1732.66		30,645	

※耐震欄 ○は、新耐震基準、●は、耐震補強工事実施済、無印は、耐震診断未実施であることを示しています。

分類	番号	施設名	築年度	構造	耐震	階高	延床面積 (㎡)	年間利用状況 (人)	所管課
子育て支援施設	21	おにわ保育園	H8	RC造	○	2	801	95(園児)	こども支援課
	22	まさご保育園	S55	S造		2	691	77(園児)	
	23	たちばな保育園	H27	S造	○	2	901	73(園児)	
	24	八雲保育園	S50	S造		2	671	57(園児)	
	25	みやのうえ保育園	S52	S造	●	2	612	63(園児)	
	26	地域福祉センター2号館	S51	S造	●	2	472	7,072	
集会施設	27	宮上会館	S47	RC造		4	449.10	190(団体)	社会福祉課
	28	宮下会館	S55	RC造		2	528.4	971(団体)	
	29	城堀会館	S54	RC造		3	919.55	866(団体)	
	30	門川会館	S56	RC造		3	579.39	345(団体)	
	31	鍛冶屋会館	S51	RC造		上2下1	888.25	969(団体)	
	32	中央区民会館	S52	RC造		2	299.28	236(団体)	
	33	文化福社会館	S45	RC造		3	1324.92	538(団体)	
	34	川堀会館	S57	RC造	○	上2下1	735	153(団体)	
	35	福浦会館	S51	RC造		2	572.62	133(団体)	
	36	温泉場ぶらりお休み処	S46	RC造		3	426.01	899	地域政策課
保健福祉施設	37	保健センター	S60	RC造	○	2	839.01	8,640	保健センター
	38	地域福祉センター1号館	H25	木造	○	1	435.58	—	社会福祉課
町営住宅	39	孫込住宅 1号棟	S46	RC造		4	830	16世帯	社会福祉課
		2号棟	S48	RC造		4	830	16世帯	
		3号棟	S50	RC造		4	832	16世帯	
	40	丸山住宅 (19棟)	S31	木造		1	534	3世帯	
	41	神戸住宅 (6棟)	S29	木造		1	195	4世帯	
観光施設	42	こごめの湯	S63	RC造	○	上2下1	1333.11	97,148	観光課
	43	足湯施設「独歩の湯」	S46	RC造		2	441	60,123	
	44	湯河原観光会館	S38	RC造		4	3117.78	582団体	
	45	駅前観光案内所	S60	S造	○	1	55	52,203	
	46	万葉亭	S30	木造		1	39	2,425	
公園施設	47	総合運動公園	H8	RC造	○	3	475.24	12,609	公園課
	48	湯河原海浜公園	S61	RC造	○	3	617.74	18,246	
	49	幕山公園	H7	RC造	○	2	75.02	69,103	
生涯学習施設	50	湯河原美術館 A棟	S33	RC造		4	1591.89	15,504	社会教育課
		B棟	S46	RC造		4	1395.36		
	51	図書館	S54	RC造		上3下1	1864.7	50,155	
	52	プラネタリウム	S38	不明		1	70.6	—	

分類	番号	施設名	築年度	構造	耐震	階高	延床面積 (㎡)	年間利用状況 (人)	所管課
駐車場施設	53	湯河原海浜公園駐車場	H26	—	—	—	—	—	公園課
	54	万葉公園第2駐車場	H20	—	—	—	—	—	財政課
	55	万葉公園第3駐車場	H23	—	—	—	—	—	
	56	湯河原駅臨時第3駐車場	H28	—	—	—	—	—	
	57	湯河原温泉場駐車場	H20	—	—	—	—	—	