

湯河原町公共施設等総合管理計画

策定 平成29年 3月

改訂 令和4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
1 背景と目的	1
2 位置付け	2
3 計画期間	3
4 対象範囲	3
第2章 本町の沿革	4
1 人口動向	4
(1) 人口の推移と構成	4
(2) 将来人口推計	5
2 財政状況	6
(1) 歳入について	6
(2) 歳出について	7
(3) 今後の財政見通し	8
第3章 本町の保有する公共施設等の現状と課題	9
1 公共施設の現状と課題	9
(1) 公共施設保有量及びその推移	9
(2) 耐震化状況	11
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	12
(4) 過去に行った対策の実績（公共施設）	14
(5) 維持管理・更新等に係る経費	15
2 インフラ施設の現状と課題	18
(1) 道路・橋りょう・トンネルの現状と課題	18
(2) 公共下水道施設の現状と課題	23
(3) 上水道施設の現状と課題	27
(4) 温泉施設の現状と課題	31
(5) 公園施設の現状と課題	35
(6) インフラ施設の推移	38
(7) 対象の全インフラ施設を合計した場合	39
3 普通財産の現状	40
4 公共施設・インフラ施設の長寿命化対策の効果額	41
(1) 短・中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る整理	41
5 充当可能財源と財源確保	43
(1) 充当可能財源の推計	43
(2) 財源確保に向けて	45
6 公共施設の適正保有量の考え方	46
(1) 県内類似団体における公共施設保有量の比較	46

(2) 将来人口に見合った公共施設の適正量の算出	48
(3) 維持管理・更新等費用見込みに見合った公共施設の適正量の算出	49
第4章 公共施設等の管理運営の基本方針	50
1 公共施設の管理運営の基本方針	50
(1) 適正規模への見直し	51
(2) 新たな施設建設の抑制	51
(3) 施設・機能の集約化や適正配置	51
(4) 統合や廃止の推進方針	52
(5) 施設の長寿命化	52
(6) 点検・診断の実施	52
(7) 維持管理・更新等の実施方針	52
(8) 安全・安心かつ効果的な保全	52
(9) 施設の耐震化	53
(10) ユニバーサルデザイン化	53
(11) 脱炭素化事業の推進	53
(12) コストの見直し	53
(13) 民間活力の導入	54
(14) 広域的な連携	54
2 インフラ施設の管理運営の基本方針	55
(1) 計画的な整備	55
(2) 統合や廃止の推進方針	55
(3) 計画的な長寿命化対策の推進	55
(4) 点検・診断の実施	55
(5) 維持管理・更新等の実施方針	55
(6) 耐震化の推進	56
(7) 更新等費用の縮減と平準化	56
(8) ユニバーサルデザイン化等の新たなニーズへの対応	56
(9) 脱炭素化事業の推進	56
3 普通財産の管理運営の基本方針	56
4 施設類型ごとの管理運営の基本方針	57
(1) 公共施設	57
(2) インフラ施設	59
(3) 普通財産	61
第5章 総合管理計画の推進体制	62
1 庁内推進体制	62
(1) 組織横断的な管理の推進	62
(2) 公会計との連動を意識した進捗管理	62

（３）個別計画の策定と見直し	62
２ フォローアップの方針	63
３ 町民との情報共有	63
公共施設一覧	64

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ます。そのため、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等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、人口の減少など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・更新等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。

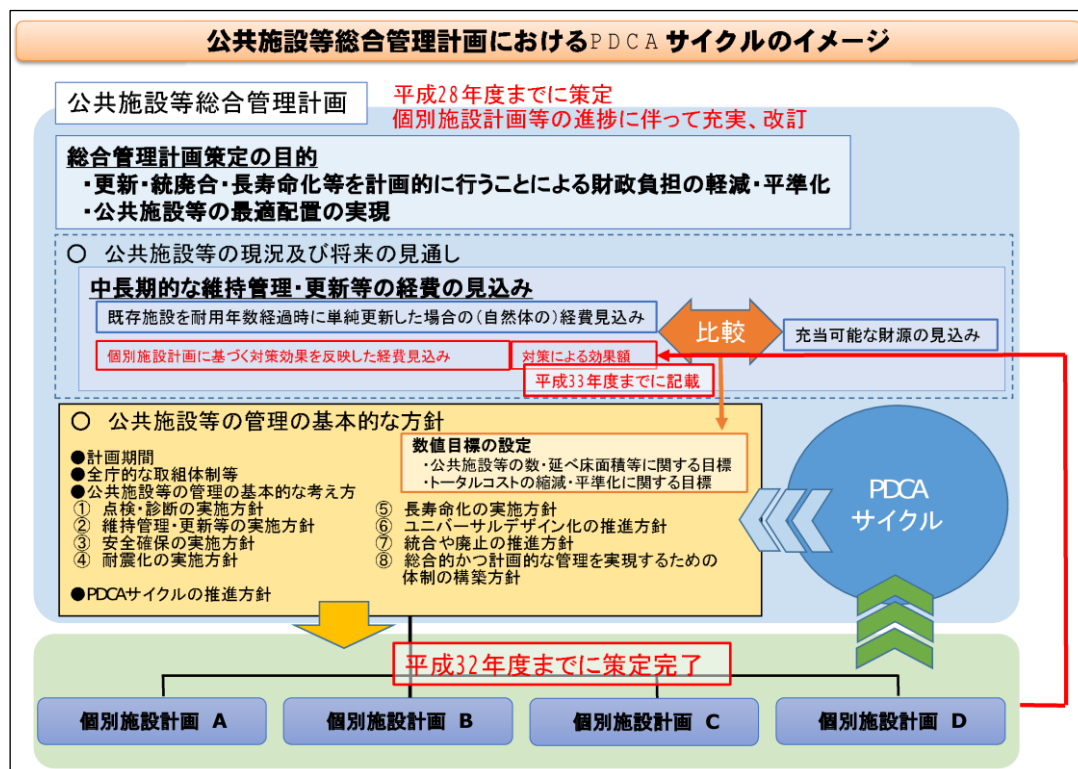
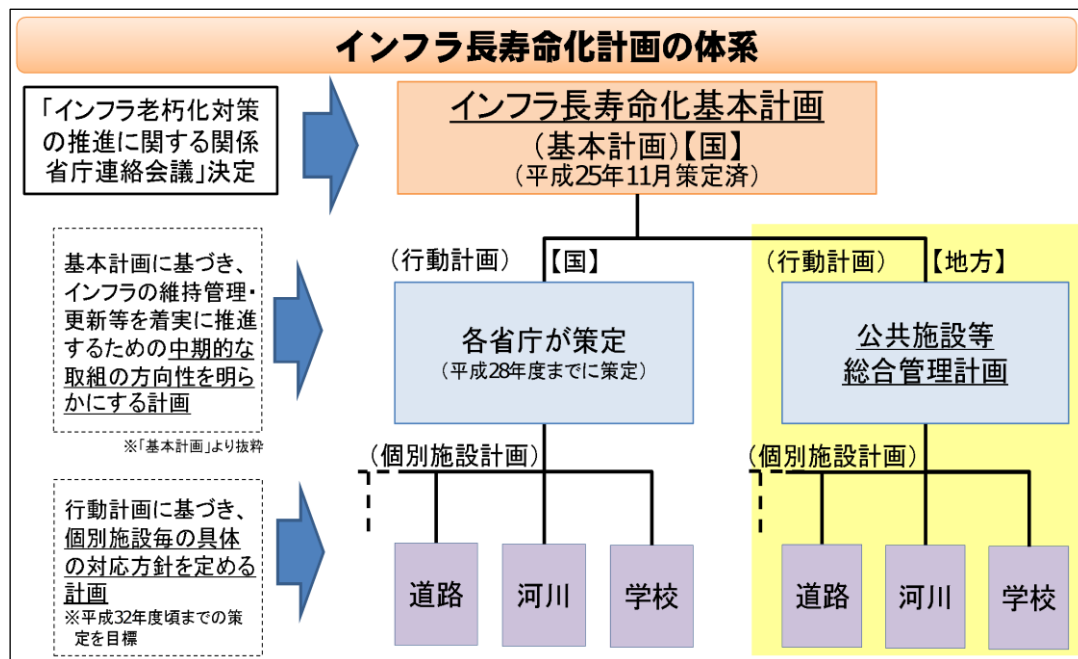
また、国においては「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）」に基づき、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年4月 総務省通知（平成30年2月 総財務通知により改訂））、「公共施設等の適正管理の更なる推進について」（平成30年4月 総務省事務連絡）を通じ、全地方公共団体に対し、公共施設等の全体の状況を把握し、中長期的な視点を持って更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより財政負担の軽減を図るとともに、将来にわたり健全で持続可能な公共施設等の運営を実現するための行動計画として公共施設等総合管理計画策定の要請をしてきました。

このため、本町でも平成29年3月に「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、令和3年3月には個別施設ごとの行動計画となる「湯河原町公共施設個別施設計画」、「湯河原町学校施設長寿命化計画」、「湯河原町公営住宅等長寿命化計画」（以下「個別施設計画」という。）を策定し、公共施設マネジメントに取り組んでいるところです。

さらに、国では「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」（令和3年1月 総財務通知）により、全地方公共団体に対し、個別施設計画に基づいた公共施設等総合管理計画の対策内容の更なる充実と不断の見直しが要請されています。

このため、本改訂計画では、令和2年度までに策定された公共施設及びインフラ施設等の個別施設計画を反映させるとともに、総合管理計画に総務省の必須要請事項の加筆・充実を行い、対策内容の見直し、更新を図ります。

なお、本改訂計画は、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」等に基づき、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。



【図1 総合管理計画（改訂）及び個別施設計画の体系及び関係図】

※総務省「公共施設等総合管理計画のさらなる推進に向けて」（平成30年4月）資料より引用。

2 位置付け

本町の最上位計画である「ゆがわら 2021 プラン（湯河原町総合計画）2021年度～2030年度（令和3年度～令和12年度）」、各個別施設計画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 年度から令和 27 年度までの 30 年間を対象期間としていましたが、本計画の改訂にあたり、令和 4 年度から令和 27 年度までの 24 年間を対象期間とし改訂しています。（ただし、維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る整理については、総務省の整理様式に合わせるため、当初計画策定の平成 28 年度を基準年度とした期間の整理となります。）

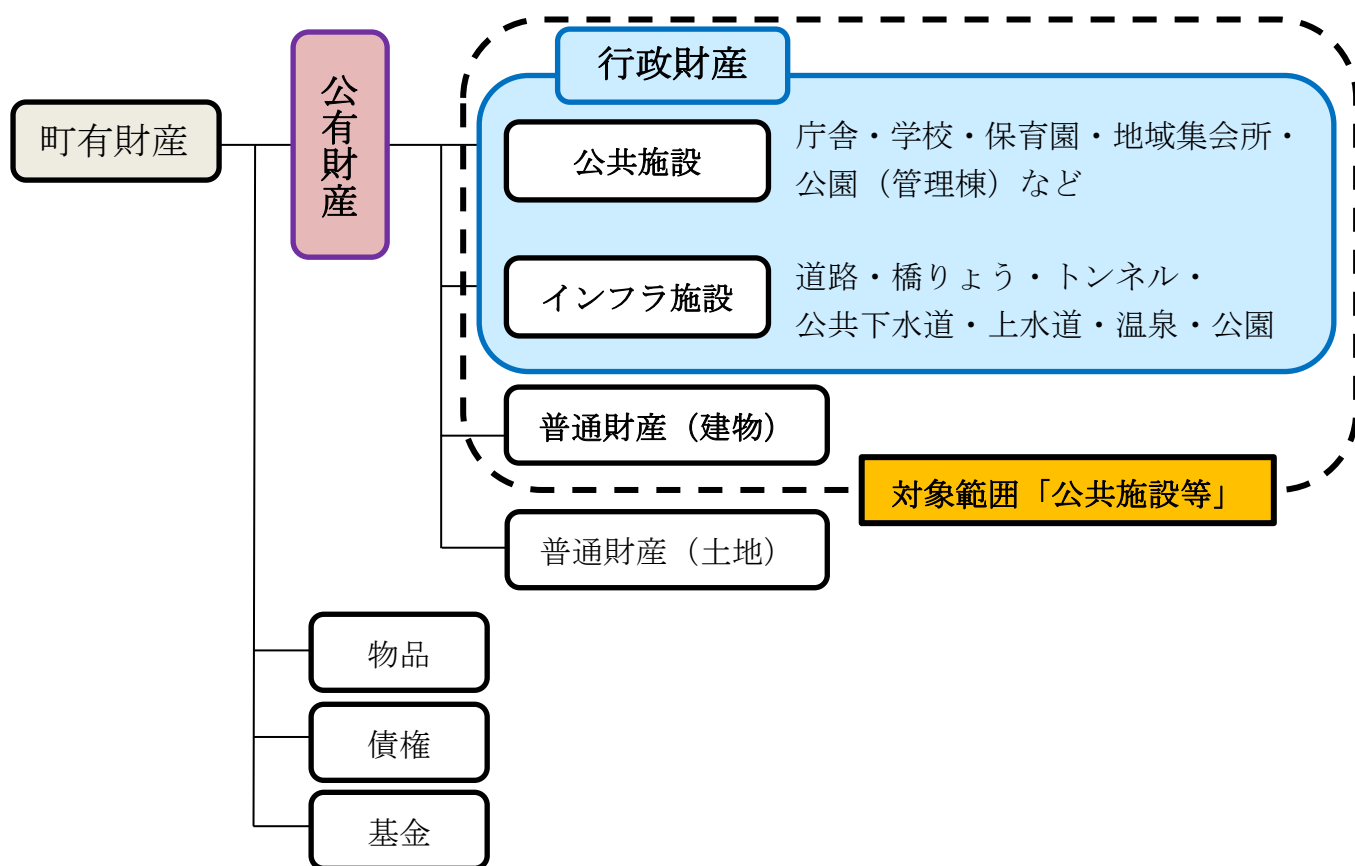
今後も総合計画の改訂、時代とともに変化する町民ニーズ、財政状況等を反映させるため、必要に応じて計画の見直しを行っていきます。

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」並びに行政財産以外の「普通財産」を対象とし、この対象を「公共施設等」と総称します。本計画の対象施設数は、公共施設 46 施設（70 棟）、インフラ施設 7 分野、普通財産です。

※普通財産とは、行政財産以外の一切の公有財産のことです。（地方自治法第 238 条第 4 項）本計画では土地は含めず、建物のみを対象とします。

※駐車場施設は、巻末の公共施設一覧に含めていますが、本計画の対象施設として施設数の推移や今後の維持・更新等費用等の整理には含めていません。



【図2 本計画の対象範囲】

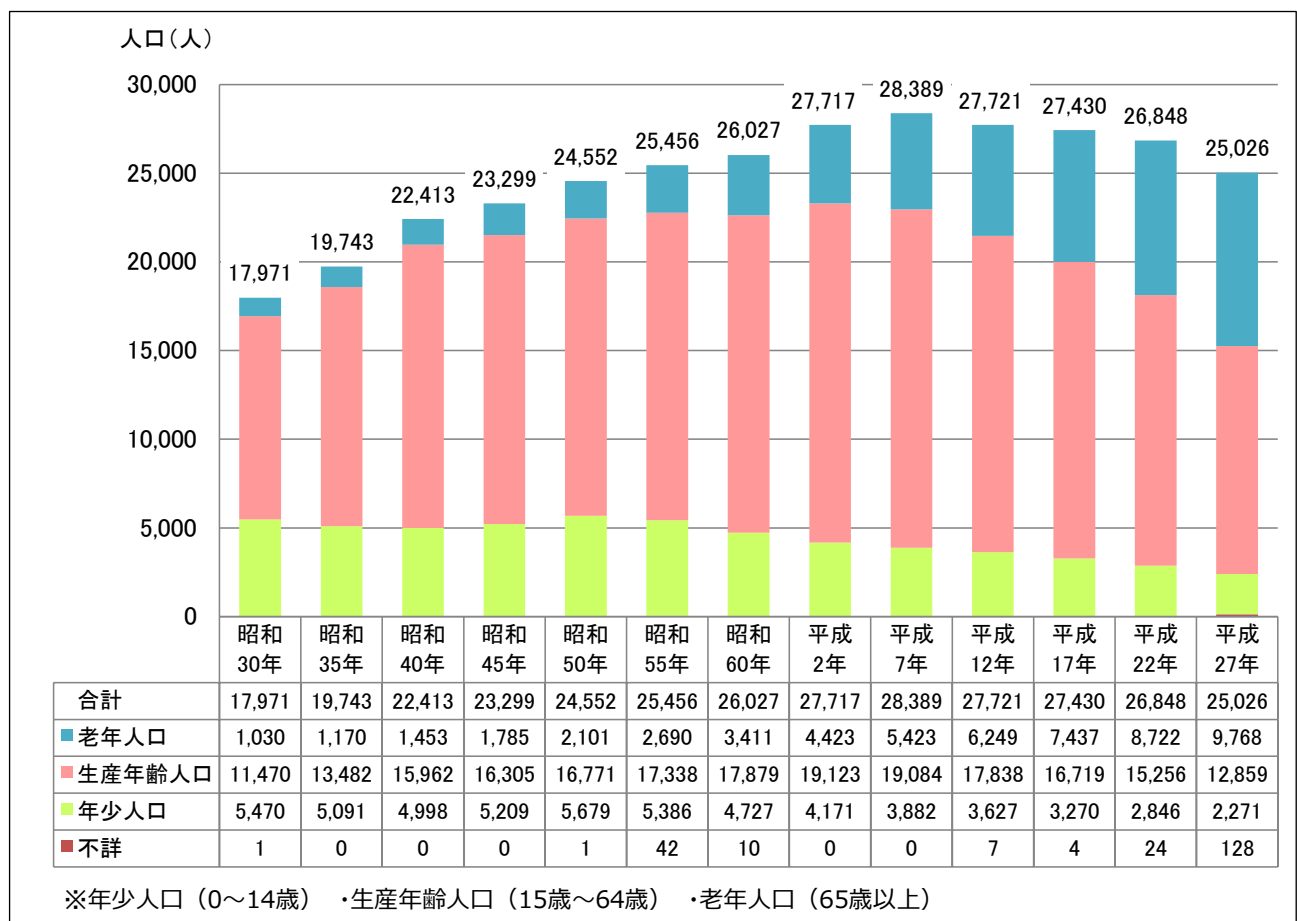
第2章 本町の沿革

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。

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、また生産年齢人口は、平成2年に19,123人でピークをむかえましたが、以降は減少が続き、平成27年では年少人口2,271人、生産年齢人口12,859人となっています。対照的に老年人口は、年々増加が続き、平成27年には9,768人となり、全人口の約40%を占めています。



【図3 人口の推移と構成】

※3階級人口は、国勢調査結果を使用しています。

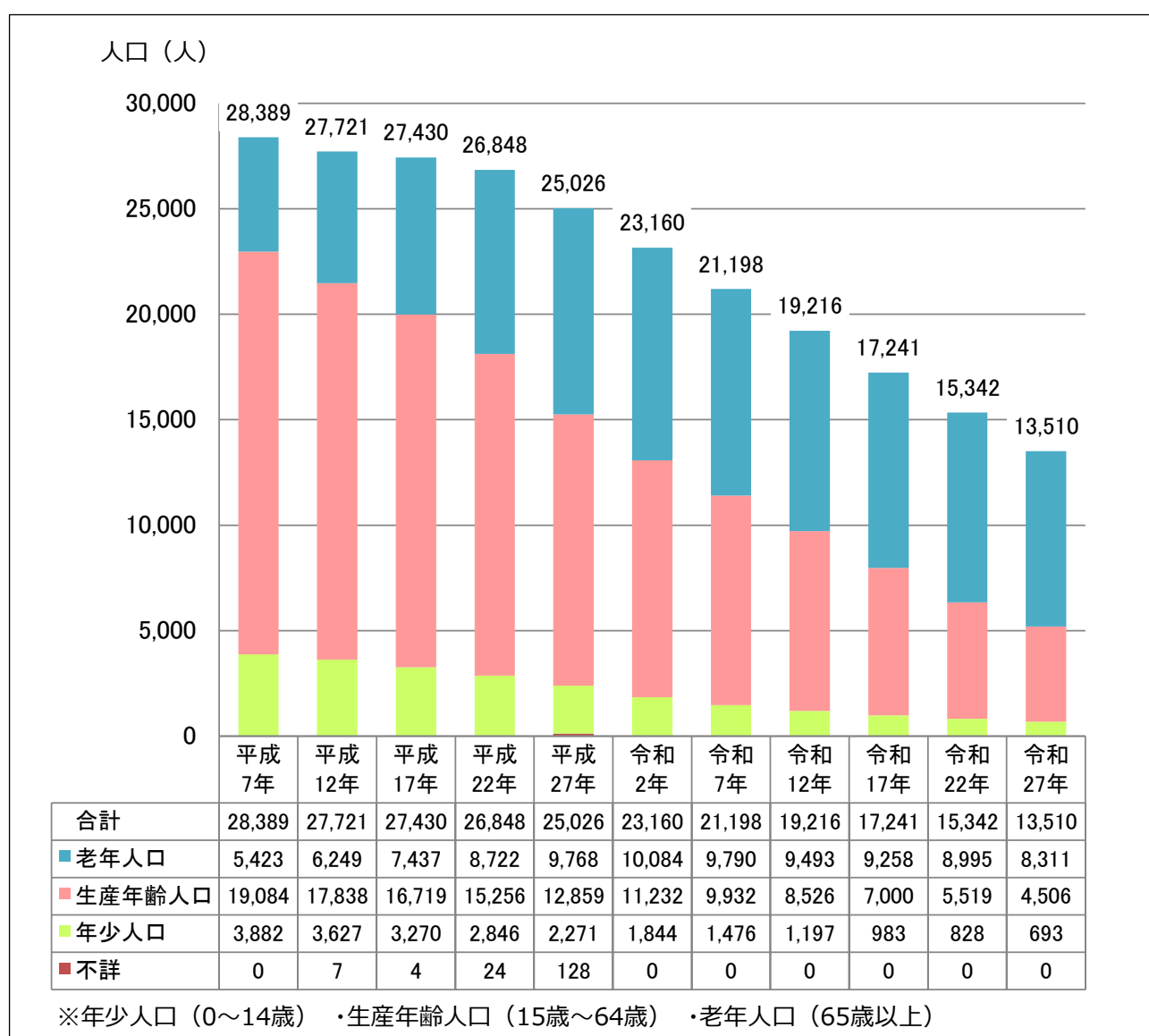
（２）将来人口推計

本町の将来人口推計は、平成 7 年（1995 年）の 28,389 人をピークに以降は減少していき、令和 22 年（2040 年）には、16,000 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%、生産年齢人口 50%、老年人口 40%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 4 に示すとおり、国勢調査による平成 27 年（2015 年）の本町の人口は 25,026 人ですが、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計では、25,758 人と過去に推計されており、将来人口推計よりも 732 人少なくなっています。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になります。

「ゆがわら 2021 プラン（湯河原町総合計画）」では、令和 12 年（2030 年）将来人口の目標設定を 20,000 人としています。



【図 4 将来人口推計】

※平成 7 年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）までは、国勢調査結果を使用しています。令和 2 年（2020 年）から令和 27 年（2045 年）までは、ゆがわら 2021 プラン（湯河原町総合計画）を基に推計した結果を使用しています。

2 財政状況

(1) 歳入について

過去5年間の歳入の状況は、根幹となる町税に伸びが見られず、全体として横ばいの傾向が続いています。近年は大規模な普通建設事業の実施に伴い、町債が増加傾向となり、依存財源の割合が増加しています。

また、令和2年度については、特殊要因として、新型コロナウイルス感染症の影響による、町税の減少や国県支出金の増額がみられます。

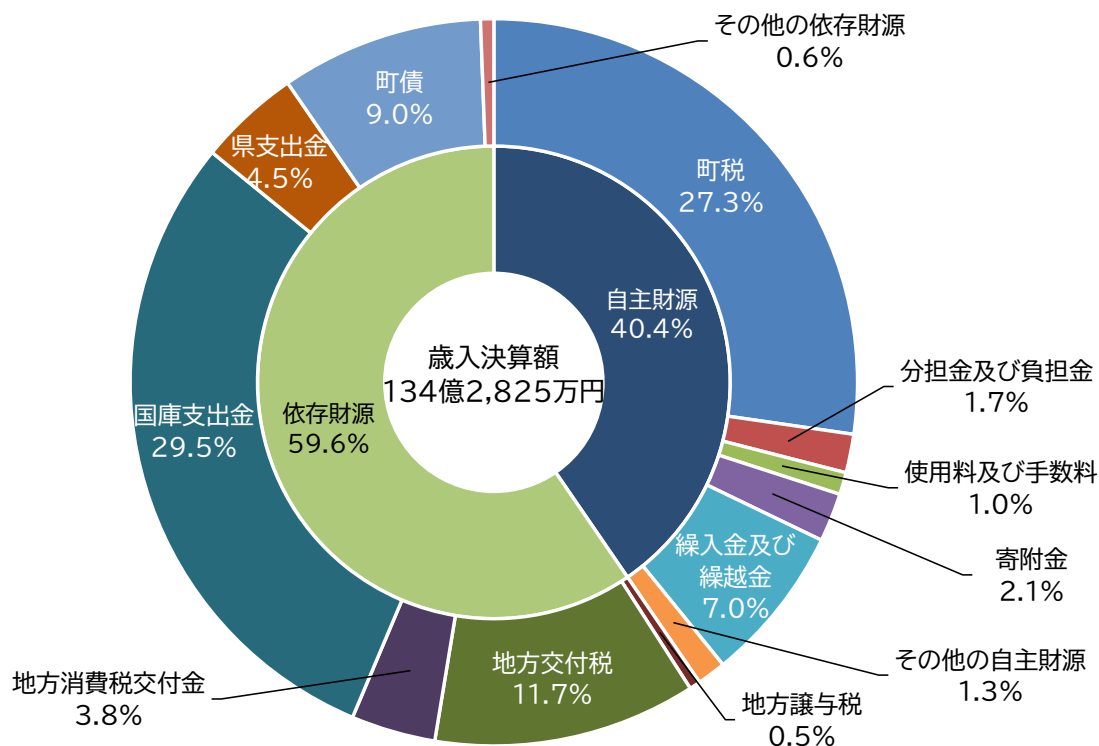
(単位 千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
町税	3,782,529	3,693,996	3,815,763	3,851,871	3,663,912
地方交付税	1,404,160	1,451,171	1,412,139	1,408,577	1,568,730
国県支出金	1,505,920	1,441,964	1,245,201	1,292,534	4,571,947
町債	658,600	1,045,400	1,343,900	1,154,500	1,209,800
うち臨時財政対策債	391,900	438,000	407,100	341,000	348,600
その他歳入	2,984,174	2,842,660	2,331,105	2,600,251	2,413,862
歳入合計	10,335,383	10,475,191	10,148,108	10,307,733	13,428,251

対前年増減額	898,978	139,808	△ 327,083	159,625	3,120,518
対前年増減率 (%)	10	1	△ 3	2	30

【表 1 過年度5年間の歳入の状況】

※上表の数値は、各年別地方財政状況調査結果を使用しています。



【図 5 令和2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、義務的経費とされる人件費、扶助費、公債費は、横ばい傾向でありますが、近年は大規模な普通建設事業の実施に伴い、投資的経費が増加しています。

また、令和２年度については、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた家計への支援として、特別定額給付金の支出があったことなどから、その他歳出の大幅な上昇がみられます。

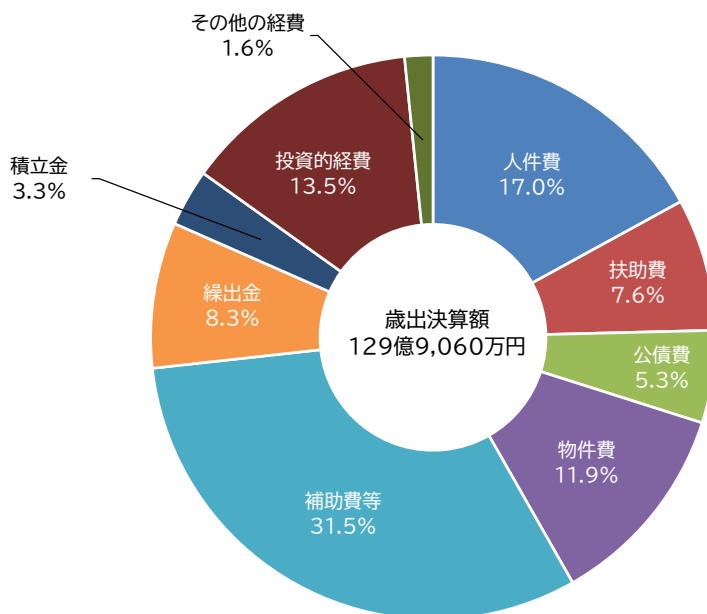
(単位 千円)

	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
義務的経費	4,075,920	3,968,163	3,798,960	3,876,811	3,884,693
人件費	2,240,744	2,243,450	2,218,365	2,225,654	2,211,119
扶助費	1,118,355	1,063,356	944,936	996,371	984,951
公債費	716,821	661,357	635,659	654,786	688,623
投資的経費	790,454	1,206,966	1,546,364	1,391,973	1,755,320
繰出金	1,244,244	1,012,657	984,817	1,059,969	1,084,749
その他歳出	3,727,280	4,035,308	3,456,629	3,559,654	6,265,841
歳出合計	9,837,898	10,223,094	9,786,770	9,888,407	12,990,603

対前年増減額	824,070	385,196	△ 436,324	101,637	3,102,196
対前年増減率 (%)	9	4	△ 4	1	31
義務的経費比率 (%)	41	39	39	39	30

【表 2 過年度 5 年間の歳出の状況】

※上表の数値は、各年別地方財政状況調査結果を使用しています。



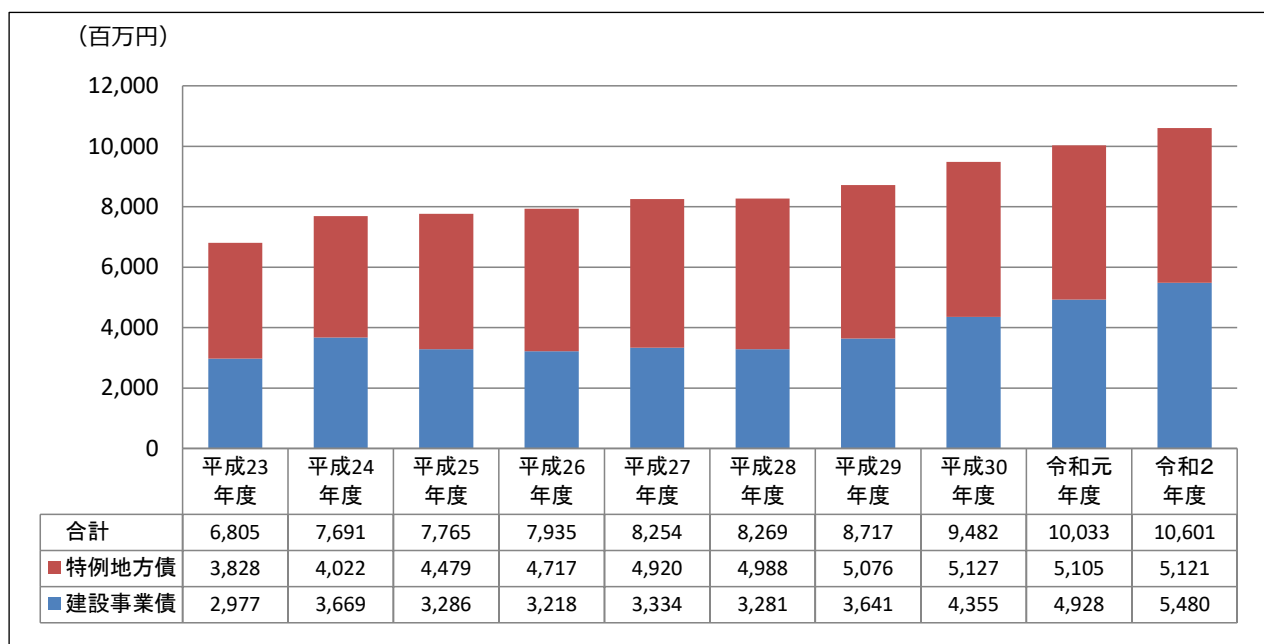
【図 6 令和 2 年度 歳出の状況】

(3) 今後の財政見通し

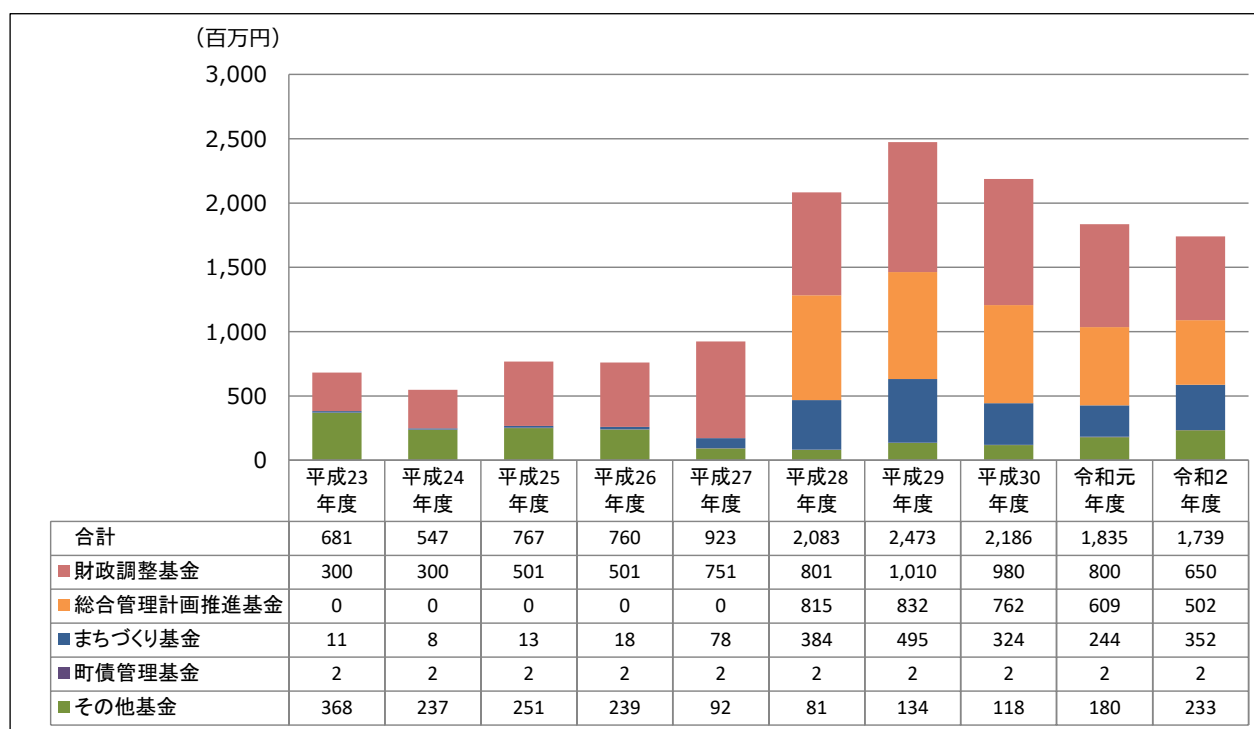
歳入においては、コロナ禍における景気の低迷などの特殊な要因を受けた減少を除き、将来人口推計の結果に基づく人口ベースにおける個人住民税の減少は避けられない状況です。

一方、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、団塊の世代が後期高齢者医療保険対象年齢に達することや、近年の大規模な普通建設事業の実施に伴う公債費の増加により、扶助費及び公債費は増加する見込みです。

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、次図のとおりです。



【図 7 町債残高の推移】



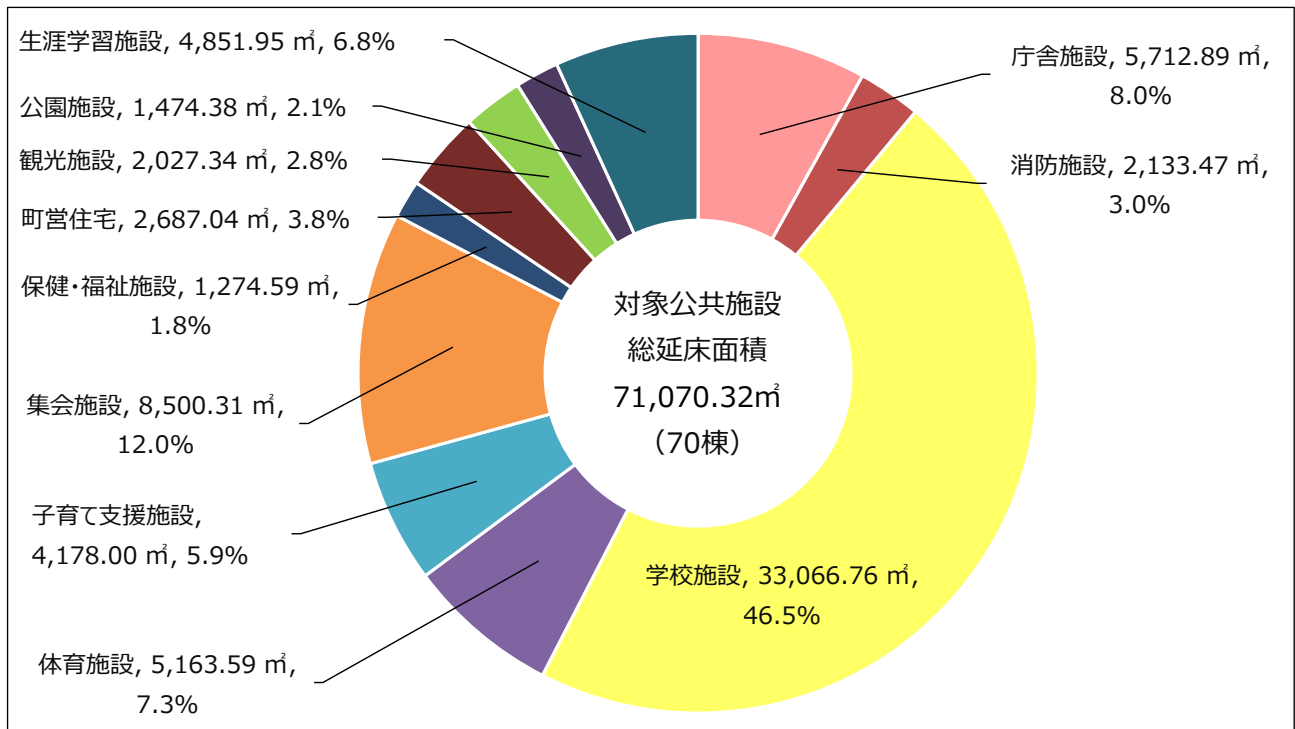
【図 8 基金残高の推移】

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

(1) 公共施設保有量及びその推移

本町が保有する公共施設は、令和3年度現在で46施設、70棟、総延床面積は、約71,070㎡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。



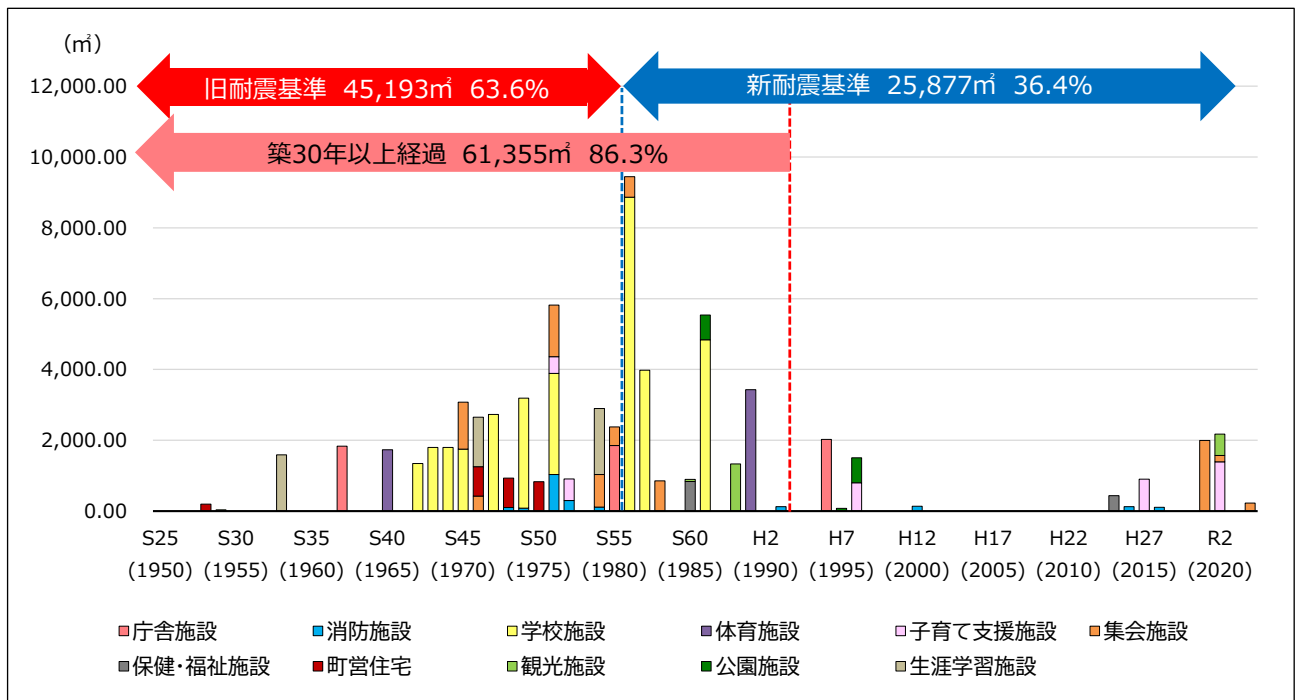
【図9 公共施設の施設類型内訳】

本町の公共施設について、総合管理計画改訂前（平成29年3月時点）と現在（令和3年4月時点）の施設数・棟数・延床面積の推移を次表に示します。

施設分類	計画改訂前（平成29年3月時点）			本計画改訂（令和3年4月時点）			増減（改訂後一改訂前）		
	施設数	棟数	延床面積（㎡）	施設数	棟数	延床面積（㎡）	施設数	棟数	延床面積（㎡）
庁舎施設	2	4	7,590.37	1	3	5,712.89	-1	-1	-1,877.48
消防施設	11	11	2,229.47	10	10	2,133.47	-1	-1	-96.00
学校施設	5	15	32,418.00	4	15	33,066.76	-1	0	648.76
体育施設	2	2	5,163.59	2	2	5,163.59	0	0	0.00
子育て支援施設	6	6	4,148.00	5	5	4,178.00	-1	-1	30.00
集会施設	10	10	6,722.52	11	11	8,728.31	1	1	2,005.79
保健・福祉施設	2	2	1,274.59	2	2	1,274.59	0	0	0.00
町営住宅	3	28	3,221.00	2	5	2,687.04	-1	-23	-533.96
観光施設	5	5	4,985.89	4	4	2,027.34	-1	-1	-2,958.55
公園施設	3	3	1,168.00	3	10	1,474.38	0	7	306.38
生涯学習施設	3	4	4,922.55	2	3	4,851.95	-1	-1	-70.60
合計	52	90	73,843.98	46	70	71,298.32	-6	-20	-2,545.66

【表3 公共施設保有量の推移（計画改訂前（平成29年3月時点）と現時点の比較）】

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の総延床面積は、約 61,355 m²となり、総延床面積に対する比率は 86.3%となっています。



【図 10 公共施設の年度別整備状況】

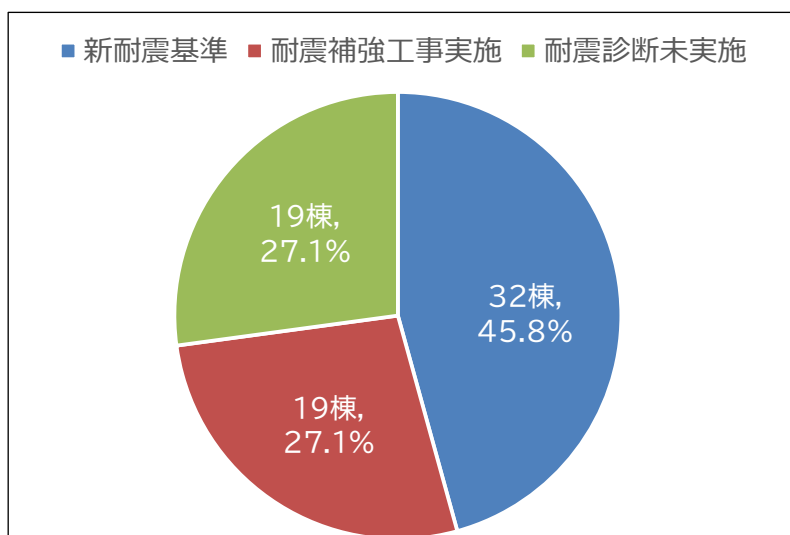
(単位 棟)

施設類型	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		2			2	3	1		1			9
築 11～20 年												0
築 21～30 年	1	2			1					7		11
築 31～40 年			4	1		2	1		2	3		13
築 41～50 年	1	6	7		2	5		3			2	26
築 51 年以上	1		4	1		1		2	1		1	11
合計	3	10	15	2	5	11	2	5	4	10	3	70

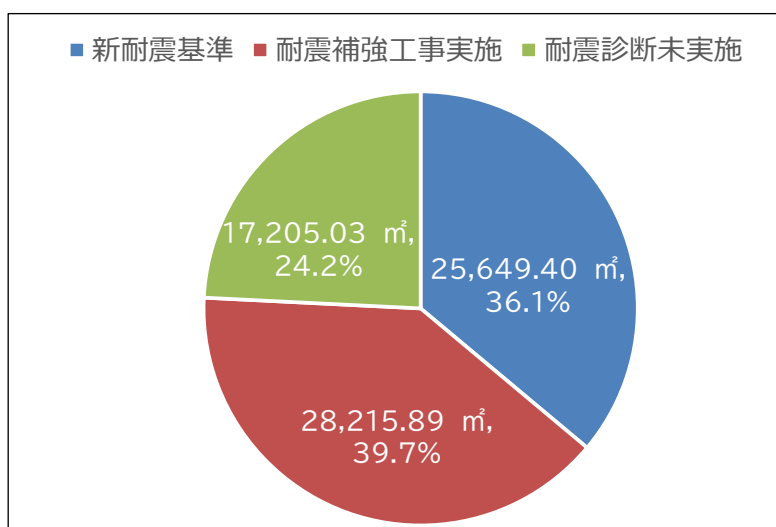
【表 4 施設類型別経過年数】

（２）耐震化状況

また、耐震化の状況については、保有する公共施設 70 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 38 棟（約 45,421 ㎡、63.9%）、新耐震基準の建物が 32 棟（約 25,649 ㎡、36.1%）でしたが、旧耐震基準の建物について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、51 棟（約 53,865 ㎡、延床面積割合で 75.8%）となっています。



【図 11 公共施設の耐震化状況（棟数及び構成比）】



【図 12 公共施設の耐震化状況（延床面積及び構成比）】

（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
2	5	0	0	0	3	0	5	1	0	3	19

【表 5 施設類型別の耐震診断未実施施設の状況】

(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（資産老朽化比率）とは、既存の財政指標では把握できなかった有形固定資産の老朽化を表す指標です。有形固定資産のうち、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているかを全体として把握することが可能とされます。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{償却資産（建物及び工作物）} + \text{減価償却累計額}} \div \text{貸借対照表計上額}$$

有形固定資産減価償却率の平成 28 年度から平成 30 年度までの推移を次表・次図に示します。

全体的に増加傾向を示していますが、体育館・プール、認定こども園・幼稚園・保育所、保健センター・保健所については、減少しており、資産処分や改修等が実施されたことを示しています。

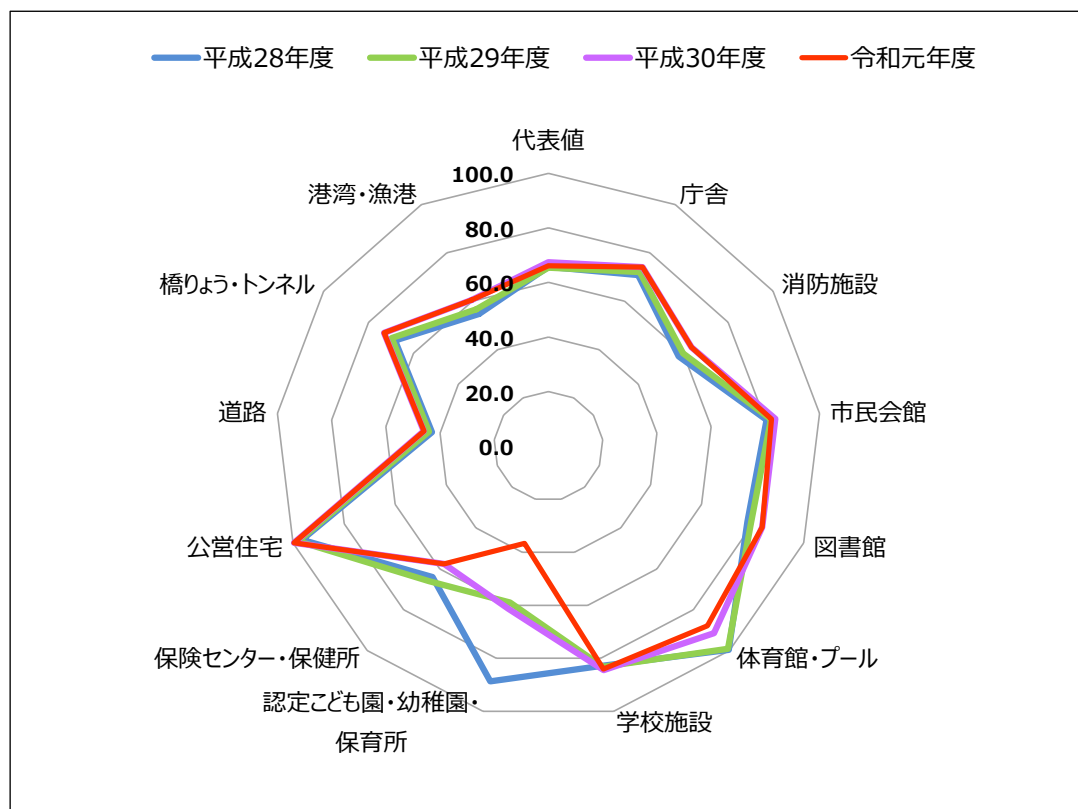
(単位 %)

分類	年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	増減 (R 1-H28)
全体	代表値	65.7	65.4	67.4	66.1	0.4
施設 類型 別	庁舎	70.8	72.1	74.1	74.1	3.3
	消防施設	58.0	59.9	63.7	63.7	5.7
	市民会館	80.5	82.1	83.7	82.3	1.8
	図書館	77.9	79.3	83.7	83.7	5.8
	体育館・プール	99.6	99.1	91.4	87.8	-11.8
	学校施設	82.8	83.2	84.5	84.0	1.2
	認定こども園・ 幼稚園・保育所	88.7	58.9	61.3	36.6	-52.1
	保健センター・ 保健所	64.0	66.0	57.6	57.6	-6.4
	公営住宅	96.5	98.0	99.7	99.7	3.2
	道路	43.0	44.1	46.0	45.9	2.9
	橋りょう・ トンネル	68.2	69.7	73.1	73.1	4.9
	港湾・漁港	54.7	56.7	60.5	60.5	5.8

【表 6 施設類型別の有形固定資産減価償却率の推移】

※上表の数値は、各年別財政状況資料集の結果を使用しています。

※上表の施設類型は、総務省指定の施設類型となります。



【図 13 施設類型別の有形固定資産減価償却率の推移】

(4) 過去に行った対策の実績（公共施設）

個別施設計画の上位計画とされる「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）」では、メンテナンスサイクルの核となる公共施設の個別施設ごとの長寿命化計画の策定とそれに基づく戦略的な維持管理・更新等を推進しています。

本町における過去 4 年間（平成 29 年度から令和 2 年度まで）の公共施設の主な維持管理・更新等の実績を次表に示します。

年度	件名	工期
令和 2 年度	吉浜小学校体育館改修工事	令和 2 年 12 月～令和 3 年 5 月
令和 2 年度	子育て支援センター改修工事	令和 2 年 11 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	美術館空調設備更新工事	令和 2 年 9 月～令和 3 年 1 月
令和 2 年度	湯河原町立小中学校空調設備整備工事	令和 2 年 8 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	湯河原町立小中学校トイレ改修工事	令和 2 年 8 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	旧まさご保育園解体工事	令和 2 年 7 月～令和 2 年 12 月
令和 2 年度	旧八雲保育園改修工事	令和 2 年 7 月～令和 3 年 2 月
令和 2 年度	小中学校校内無線 LAN 等整備工事	令和 2 年 6 月～令和 2 年 12 月
令和 2 年度	万葉公園等再整備工事	令和 2 年 4 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	消防本部女子仮眠室等改修工事	令和 2 年 4 月～令和 2 年 12 月
令和元年度	湯河原町民体育館西側フェンス設置工事	令和 2 年 3 月～令和 2 年 7 月
令和元年度	町民体育館駐車場整備工事 教育センター解体（その 6）工事	令和元年 9 月～令和 2 年 3 月
令和元年度	中央区民会館整備工事	令和元年 5 月～令和 2 年 2 月
令和元年度	弓道場整備工事	令和元年 11 月～令和 2 年 3 月
令和元年度	湯河原海浜公園テニスコート補修工事	令和元年 11 月～令和 2 年 3 月
平成 30 年度	教育センター解体工事	平成 31 年 3 月～令和元年 8 月
平成 30 年度	八雲・まさご保育園統合事業整備工事	平成 30 年 9 月～令和 2 年 2 月
平成 30 年度	城堀会館改修工事	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
平成 30 年度	川堀会館改修工事	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
平成 30 年度	宮下会館改修工事	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
平成 30 年度	町民体育館ステージ下収納改修工事	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
平成 29 年度	町営丸山住宅解体工事	平成 30 年 3 月～平成 30 年 6 月
平成 29 年度	吉浜小学校体育館修繕工事 総合運動公園手足洗い場設置工事	平成 29 年 12 月～平成 30 年 3 月
平成 29 年度	湯河原小学校 B 棟屋上防水改修等工事	平成 29 年 12 月～平成 30 年 3 月
平成 29 年度	湯河原海浜公園テニスコート補修工事	平成 29 年 11 月～平成 30 年 3 月
平成 29 年度	湯河原美術館カフェ等改修工事	平成 29 年 10 月～平成 30 年 1 月
平成 29 年度	防災コミュニティセンター整備工事	平成 29 年 9 月～平成 31 年 3 月
平成 29 年度	湯河原中学校テニスコート等整備工事	平成 29 年 7 月～平成 29 年 9 月
平成 29 年度	図書館消防設備改修工事	平成 29 年 7 月～平成 29 年 12 月

【表 7 過去 4 年間の公共施設の主な維持管理・更新等の実績】

（５）維持管理・更新等に係る経費

① 過年度実績による維持管理・更新等経費

本町で過去５年間に既存の公共施設の更新、改修及び維持修繕に要した実績額は、年平均で約 13 億 4 千万円です。近年の公共施設の維持保全に係る費用は増額傾向になっており、税収減が見込まれる今後の予算を考慮すると、全ての公共施設を今後も保有し続けることは困難となっています。

(単位 千円)

経費項目	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
維持補修費	54, 116	58, 163	60, 704	47, 965	57, 567
普通建設事業費	790, 454	1, 206, 966	1, 509, 557	1, 245, 579	1, 644, 772
合 計	844, 570	1, 265, 129	1, 570, 261	1, 293, 544	1, 702, 339

【表 8 過去 5 年間の普通建設事業費・維持補修費】

② 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

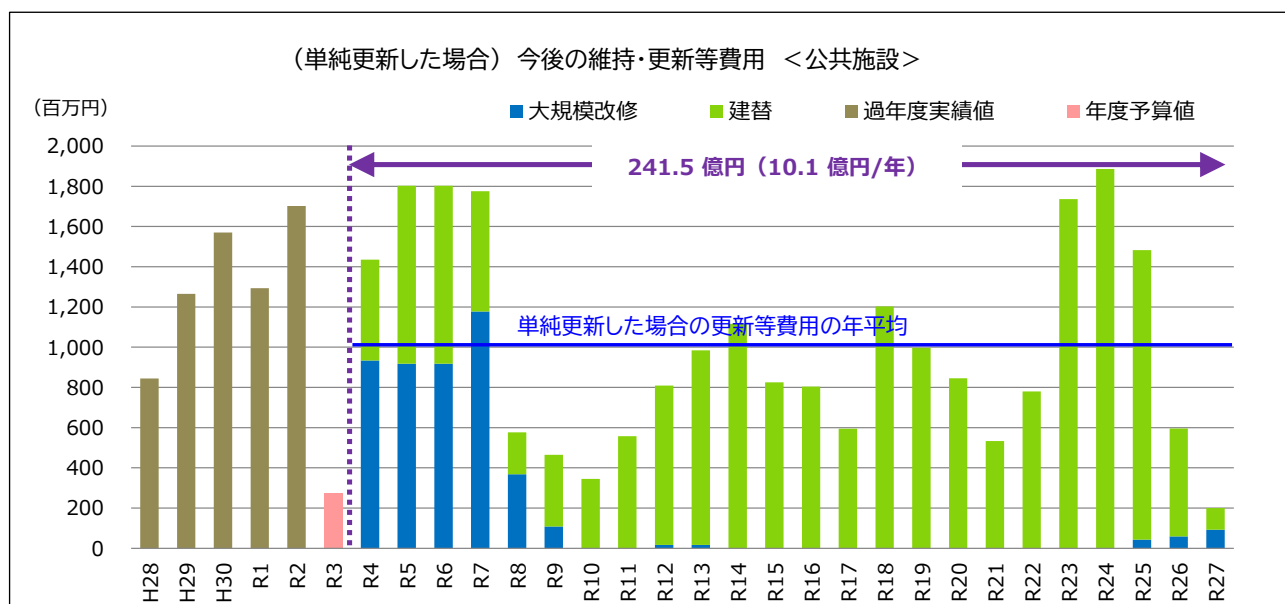
本町が保有する公共施設の規模を将来に渡って維持し続ける場合、将来の更新等費用がどの程度まで必要となるかを試算しました。

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、将来更新等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 日時点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 年間の更新等費用を試算しています。

この結果、令和 4 年度（2022 年度）から令和 27 年度（2045 年度）の今後 24 年間で約 241 億 5 千万円、年平均で約 10 億 1 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。

また、当初の計画期間における平成 28 年度（2016 年度）から令和 3 年度（2021 年度）までの維持補修費、普通建設事業費の実績投資額（令和 3 年度（2021 年度）は当初予算値を使用）を含めると合計額は約 311 億円となります。



【図 14 耐用年数経過時に単純更新した場合の公共施設の将来更新等費用の推計】

※平成 28 年度から令和 2 年度までは、過年度投資実績額として各年別地方財政状況調査の維持補修費及び普通建設事業費の合算値、令和 3 年度は、維持補修費及び普通建設事業費の年度予算の合算値としています。

【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 年間の更新等費用を試算しています。また、大規模改修の単価は、一般的に建替えの約 50～60%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、更新等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 年を経た年度に建替えを行うと仮定しています。

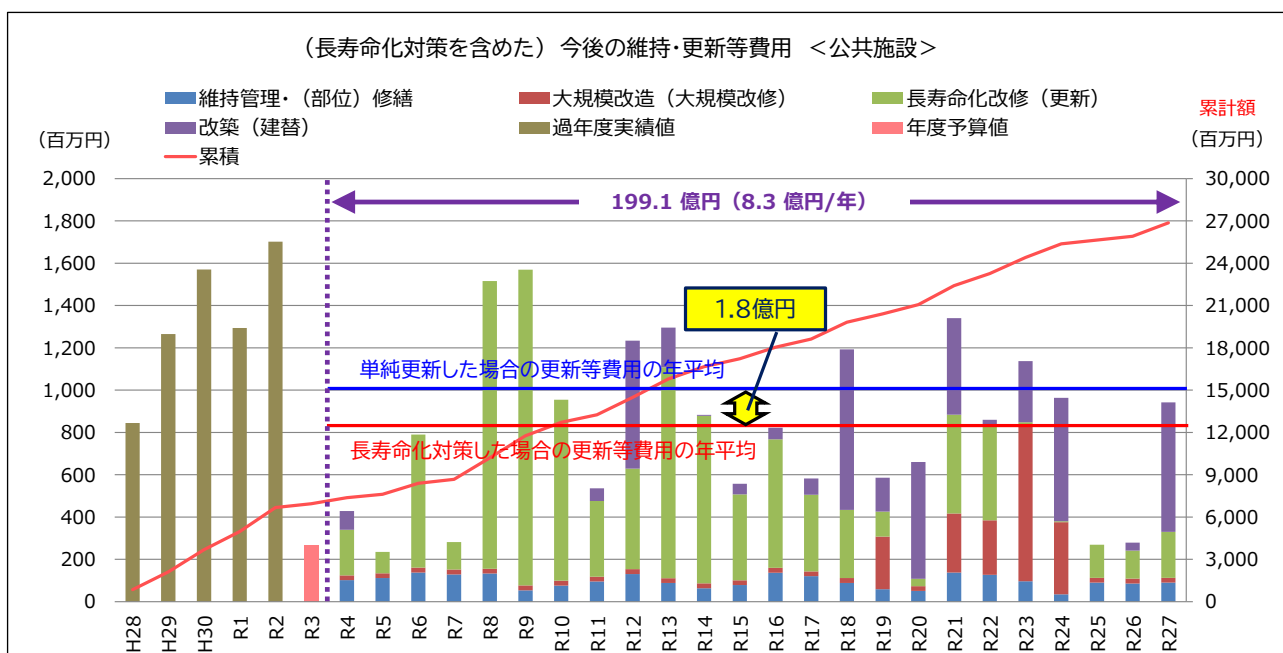
【試算に使用した単価の例】

	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/㎡			

③ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

公共施設の長寿命化対策を反映した見込みについて、令和4年度（2022年度）から令和27年度（2045年度）の今後24年間で約199億1千万円、年平均で約8億3千万円が必要となる試算となります。

令和4年度（2022年度）から令和27年度（2045年度）の今後24年間に於いて施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みと比較すると、差額は総額約42億4千万円、年平均で約1億8千万円の縮減となります。



【図 15 長寿命化対策を反映した場合の公共施設の将来更新等費用の推計】

※平成28年度から令和2年度までは、過年度投資実績額として各年別地方財政状況調査の維持補修費及び普通建設事業費の合算値、令和3年度は、維持補修費及び普通建設事業費の年度予算の合算値としています。

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

① 施設の総量

本町が管理している認定道路は、令和4年3月現在 745 路線、総延長約 140,720m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。

路線等級	路線数	道路延長	舗装済延長	道路面積	舗装率
一 級 路 線	10 本	18,450.0m	18,450m	166,109 m ²	100.0%
二 級 路 線	18 本	13,500.4m	13,453m	92,366 m ²	99.7%
その他路線	717 本	108,769.6m	103,049m	473,699 m ²	94.7%
計	745 本	140,720.0m	134,952m	732,174 m ²	95.9%

【表9 管理する道路】

※上記の数値は、令和3年3月時点の道路台帳に基づく数値を使用しています。

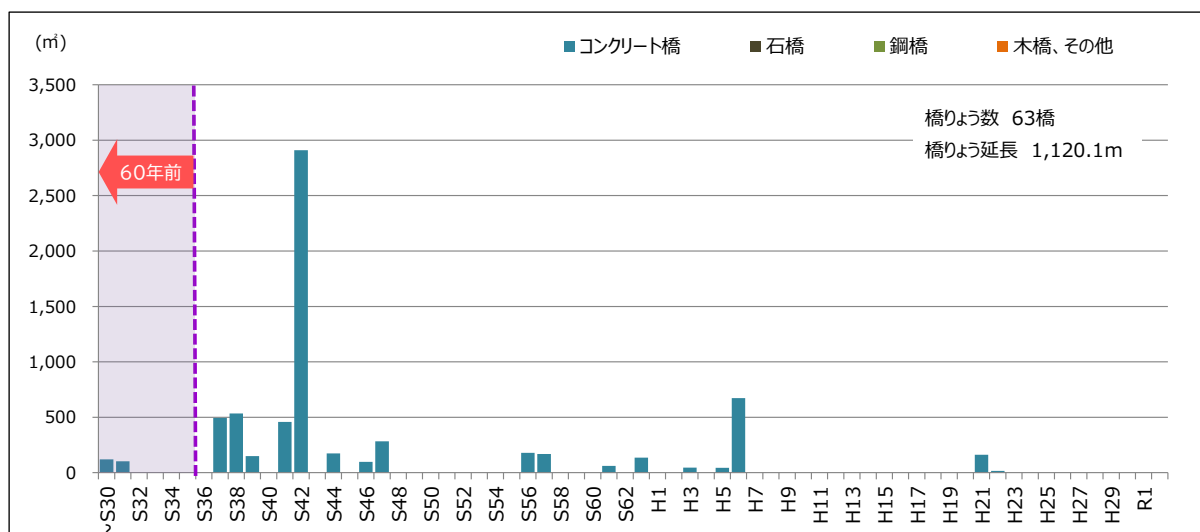
本町が管理している橋りょうは、令和4年3月現在 63 橋あります。現時点で架設から 50 年を超える橋りょうが多く存在していることに加え、今後も老朽化による架替えや改修・補修が必要と見込まれています。

	緊急輸送道路	幹線道路	その他	合計
管理橋りょう数	0	24	39	63
個別施設計画対象橋りょう数	0	24	39	63

※湯河原町橋りょう長寿命化修繕計画（橋りょう個別施設計画）（令和2年3月）より引用。

※幹線道路は、1級及び2級としています。

【表10 橋りょう整備状況】



【図16 橋りょうの年度別整備状況】

本町が管理しているトンネルは、令和４年３月現在町道オレンジラインに２トンネル、総延長約 396mあります。

トンネル名	路線名	延長	全幅員	有効幅員	施工年
若草山隧道	オレンジライン	301.7m	7.5m	4.5m	昭和 42 年（1967 年）
大平隧道	オレンジライン	94.0m	7.6m	4.5m	昭和 42 年（1967 年）

【表 11 トンネル整備状況】

※湯河原町トンネル長寿命化修繕計画（トンネル個別施設計画）（令和３年３月）より引用。

② 過年度実績による維持管理・更新等経費

過去５年間（平成 28 年度から令和 2 年度まで）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の年平均は約 1 億 1 千万円となります。

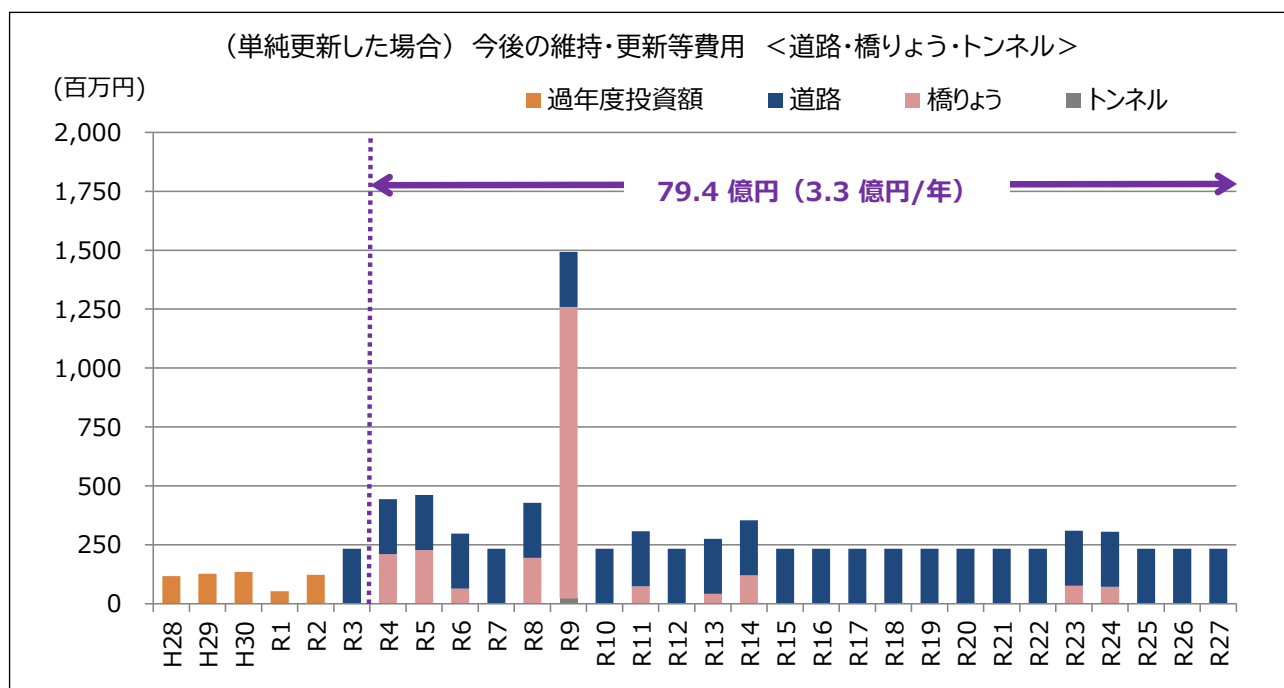
（単位 千円）

投資額	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
道路					
既存更新分	15,071	22,537	53,415	26,247	37,103
新規整備分	0	20,740	36,749	14,003	0
用地取得分	0	27,322	0	0	0
合 計	15,071	70,599	90,164	40,250	37,103
橋りょう					
既存更新分	0	0	45,000	12,600	84,900
新規整備分	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0
合 計	0	0	45,000	12,600	84,900
トンネル					
既存更新分	102,000	56,000	0	0	0
新規整備分	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0
合 計	102,000	56,000	0	0	0
総 計	117,071	126,599	135,164	52,850	122,003

【表 12 過去 5 年間の投資的経費（道路・橋りょう・トンネル）】

③ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

今後 24 年間（令和 4 年度から令和 27 年度まで）の更新等費用を試算すると約 79 億 4 千万円、年平均で約 3 億 3 千万円が必要と試算されます。過去 5 年間（平成 28 年度から令和 2 年度まで）に既存の道路・橋りょう・トンネルの更新、改修及び補修に要した実績額と更新等費用の試算との年平均の差額は、約 2 億円と見込まれます。



【図 17 道路・橋りょう・トンネルの耐用年数経過時に単純更新した場合の将来更新等費用の推計】

※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」の試算方式に基づき将来更新等費用を算定しています。（一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）による公共施設等更新費用試算ソフトを使用。）

※試算条件として道路・トンネル単価の設定は、更新年数 15 年・更新単価 4,700 円/㎡としています。（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、更新単価を乗じて更新等費用を推計しています。）

※試算条件として橋りょう単価の設定は、更新年数 60 年・更新単価「鋼橋」500 千円/㎡、「RC・PC 橋」425 千円/㎡としています。（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。）

④ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

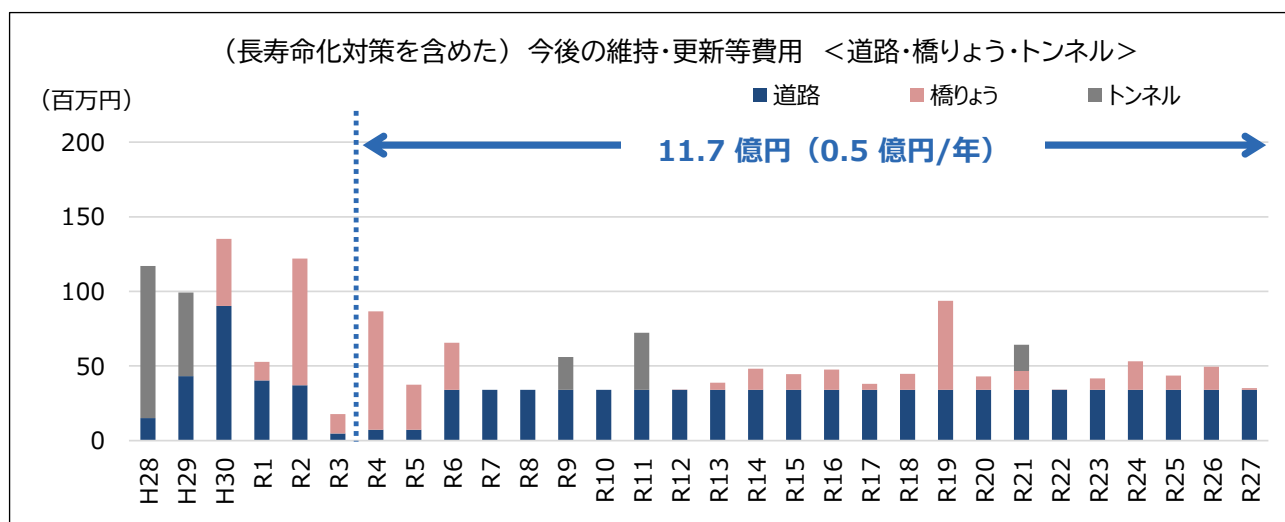
本町の道路は、平成 29 年度（2017 年度）に 7 路線、約 8.66 km の舗装路面及び構造の状況調査を実施し、舗装の損傷度を把握しています。個別施設計画「湯河原町舗装維持管理計画（平成 31 年 3 月）」による令和元年度（2019 年度）から令和 5 年度（2023 年度）までの 5 年間での対策内容は、路面性状測定車等による点検を実施し、それら路面性状値（MCI）の結果や道路特性を考慮した路線重要度に基づき、計画的な補修工事を実施します。計画は 5 年ごとに見直しを行います。

本町の橋りょうは、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、更新等費用の縮減及び平準化が必要となります。平成 31 年度 3 月までに 63 橋

について、神奈川県市町村版定期点検要領（橋梁編）に基づく定期点検・診断を実施しています。それらの結果から、健全性及び第三者への被害予防などを考慮し、計画的な補修・改修を実施します。個別施設計画「湯河原町橋りょう長寿命化修繕計画（令和2年3月）」による令和2年度（2020年度）から令和6年度（2024年度）の5年間での対策内容は、43橋について補修工事、63橋について定期点検を実施していきます。計画は5年ごとに見直しを行います。

本町のトンネルは、令和元年度に神奈川県市町村版定期点検要領（道路トンネル編）に基づく定期点検の結果から、健全性及び第三者への被害予防などを考慮し、計画的な補修・改修工事を実施します。個別施設計画「湯河原町トンネル長寿命化修繕計画（令和3年3月）」による令和3年度（2021年度）から令和7年度（2025年度）までの5年間での対策内容は、若草山トンネル、大平トンネルとともに継続管理、定期点検を実施し、点検結果に基づく修繕を実施していきます。計画は5年ごとに見直しを行います。

本町の道路・橋りょう・トンネルの各個別施設計画による長寿命化対策を踏まえた更新等費用は、計画期間（令和4年度から令和27年度まで）において、約11億7千万円、年平均で約4.9千万円と試算されます。



【図 18 道路・橋りょう・トンネルの長寿命化対策を反映した場合の見込み】

※試算には、各個別施設計画の年次計画に基づき試算しています。

※平成28年度から令和2年度までは、過年度として投資実績額を計上しています。

※道路は、令和元年から令和5年度までは、「湯河原町舗装維持管理計画（平成31年3月）」より補修箇所及び対策時期一覧に示された年度別の補修道路延長に平均幅員5.16mを乗じ、単価（4,700円/㎡）を乗じた試算費用を計上しています。（計画に対策費用の記載ないため）

また、当該計画の対象期間が令和元年度から令和5年度であるため、令和6年度以降は、令和元年度から令和5年度の年平均値を一律に計上しています。

※橋りょうは、「湯河原町橋りょう長寿命化修繕計画（令和2年3月）」より予防保全型シナリオグラフ（令和7年度から令和51年度まで）の補修費用、更新費用、架替え費用を合算し、計上しています。

※トンネルは、「湯河原町トンネル長寿命化修繕計画（令和3年3月）」より予防保全型中長期事業計画（令和3年度から令和47年度まで）の修繕費用を計上しています。

⑤ 過去に行った対策の実績（インフラ施設）

「インフラ長寿命化基本計画（平成 25 年 11 月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）」では、公共施設と同様にメンテナンスサイクルの核となるインフラ施設の個別施設ごとの長寿命化計画の策定とそれに基づく戦略的な維持管理・更新等を推進しています。

本町における道路・橋りょう・トンネルの過去 4 年間（平成 29 年度から令和 2 年度）のインフラ施設の主な維持管理・更新等の実績を次表に示します。

年度	件名	工期
令和 2 年度	令和 2 年度橋梁改良工事	令和 2 年 12 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	令和 2 年度町内道路舗装改修（その 5）工事	令和 2 年 12 月～令和 3 年 2 月
令和 2 年度	令和元年度西山橋改良工事（明許繰越） 令和 2 年度西山橋改良工事	令和 2 年 10 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	令和 2 年度城堀地内水路改修工事 令和 2 年度町道中央 21 号線道路改修工事	令和 2 年 9 月～令和 3 年 2 月
令和 2 年度	令和 2 年度町内道路舗装改修（その 4）工事	令和 2 年 9 月～令和 3 年 1 月
令和 2 年度	令和 2 年度町道サンサン通り線道路改良工事	令和 2 年 8 月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	令和 2 年度町内道路舗装改修工事 令和 2 年度道路占用掘削跡舗装復旧工事	令和 2 年 6 月～令和 2 年 10 月
令和元年度	令和元年度町道桜木線道路改修工事	令和元年 12 月～令和 2 年 3 月
令和元年度	令和元年度町内道路舗装改修工事	令和元年 11 月～令和 2 年 3 月
令和元年度	令和元年度町道サンサン通り線道路改良工事	令和元年 10 月～令和 2 年 2 月
令和元年度	平成 30 年度上河原橋改良工事（明許繰越）	令和元年 10 月～令和 2 年 3 月
令和元年度	令和元年度町道吉浜 85 号線道路改良工事	令和元年 9 月～令和元年 11 月
令和元年度	令和元年度町道宮の上線道路改修工事	令和元年 7 月～令和元年 10 月
令和元年度	平成 30 年度町道中央 66 号線道路改良工事（明許繰越）	令和元年 7 月～令和元年 11 月
令和元年度	令和元年度町道吉浜 214 号線道路改良工事	令和元年 6 月～令和元年 9 月
令和元年度	令和元年度町道鍛冶屋 16 号線道路改良工事	令和元年 6 月～令和元年 9 月
平成 30 年度	平成 30 年度町道鍛冶屋 16 号線道路改良工事	平成 30 年 12 月～平成 31 年 3 月
平成 30 年度	平成 30 年度町道土肥 24 号線道路改良工事	平成 30 年 10 月～平成 30 年 12 月
平成 30 年度	平成 30 年度町道千歳通り 1 号線道路改良工事	平成 30 年 8 月～平成 30 年 11 月
平成 30 年度	平成 30 年度町道サンサン通り線道路改良工事	平成 30 年 8 月～平成 30 年 11 月
平成 30 年度	平成 30 年度不動橋改良工事	平成 30 年 8 月～平成 31 年 3 月
平成 30 年度	平成 30 年度町道本町通り線道路改良工事	平成 30 年 8 月～平成 30 年 11 月
平成 29 年度	平成 29 年度町道千歳通り 1 号線道路改良工事	平成 29 年 11 月～平成 30 年 3 月
平成 29 年度	平成 29 年度中央地内道路新設改良（その 2）工事	平成 29 年 11 月～平成 30 年 3 月
平成 29 年度	平成 29 年度中央地内道路新設改良工事	平成 29 年 11 月～平成 30 年 3 月
平成 29 年度	平成 29 年度町内道路舗装改修（その 2）工事	平成 29 年 11 月～平成 30 年 1 月
平成 29 年度	平成 29 年度大平トンネル改修工事	平成 29 年 10 月～平成 30 年 11 月
平成 29 年度	平成 29 年度道路占用掘削跡舗装復旧工事	平成 29 年 6 月～平成 29 年 7 月

【表 13 過去 4 年間の道路・橋りょう・トンネルの主な維持管理・更新等の実績】

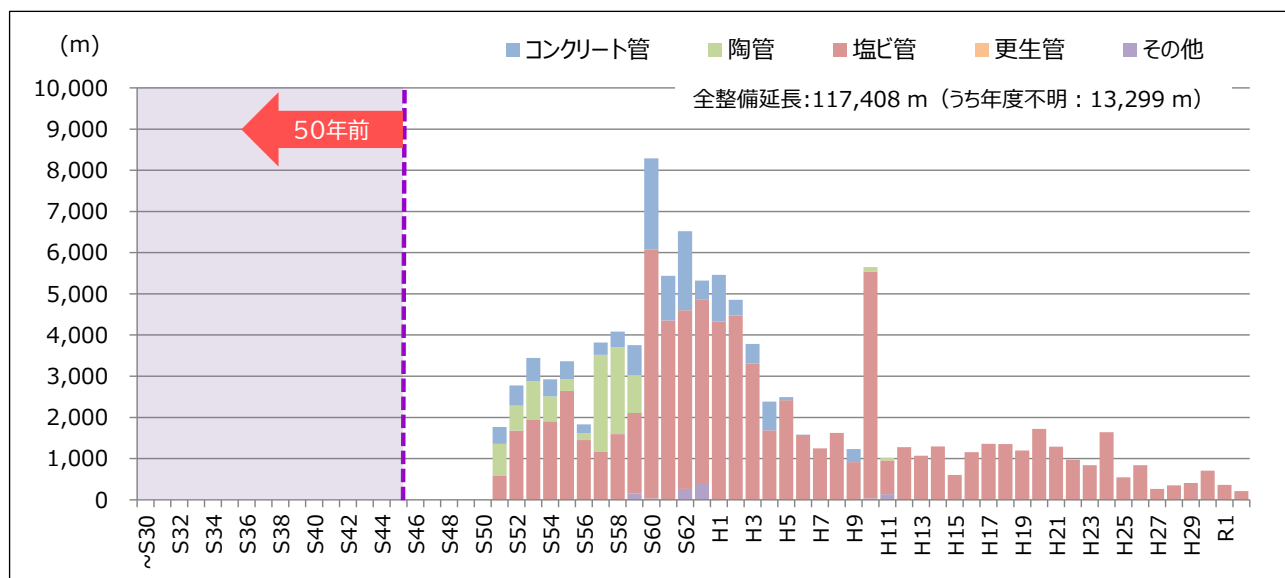
(2) 公共下水道施設の現状と課題

① 施設の総量

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 4 月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。令和 3 年 3 月現在で下水道管渠延長は 117,408m です。

処理場	浄水センター	1 箇所	下水道管渠	総延長	面積普及率
				117,408m	92.64

【表 14 公共下水道施設整備状況】



【図 19 下水道管渠の年度別整備状況】

② 過年度実績による維持管理・更新等経費

過去 5 年間に既存施設・管渠の更新、改修及び維持補修に要した実績額の年平均は、約 4 億 5 千万円となります。

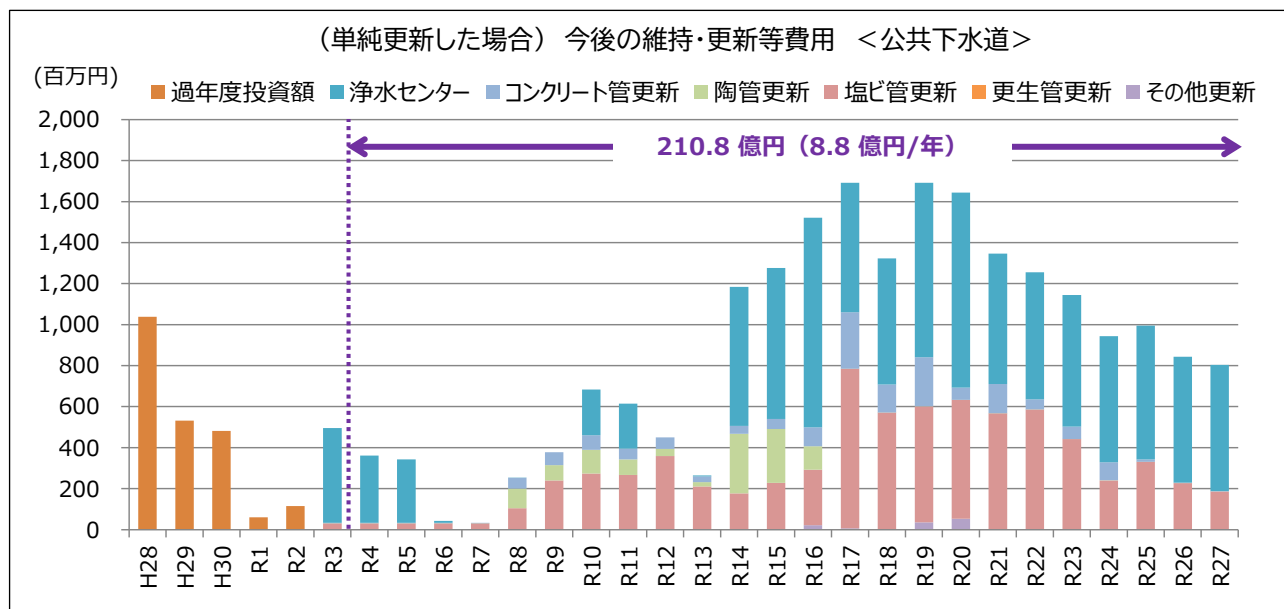
(単位 千円)

投資額	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
既存更新分	994,658	488,710	412,808	16,936	67,712
新規整備分	43,406	43,413	68,878	42,752	28,261
用地取得分	0	0	0	0	0
合 計	1,038,064	532,123	481,688	59,688	95,973

【表 15 過去 5 年間の投資的経費 (浄水センター・下水道管渠)】

③ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

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 年に併せて更新する必要があります。今後の計画期間（令和 4 年度から令和 27 年度まで）の更新等費用は約 210 億 8 千万円、年平均で約 8 億 8 千万円と試算されます。過去 5 年間に既存施設・管渠の更新等に要した実績額と更新等費用の試算との年平均の差額は、約 4 億 3 千万円と見込まれます。



【図 20 浄水センター・下水道管渠の耐用年数経過時に単純更新した場合の将来更新等費用の推計】

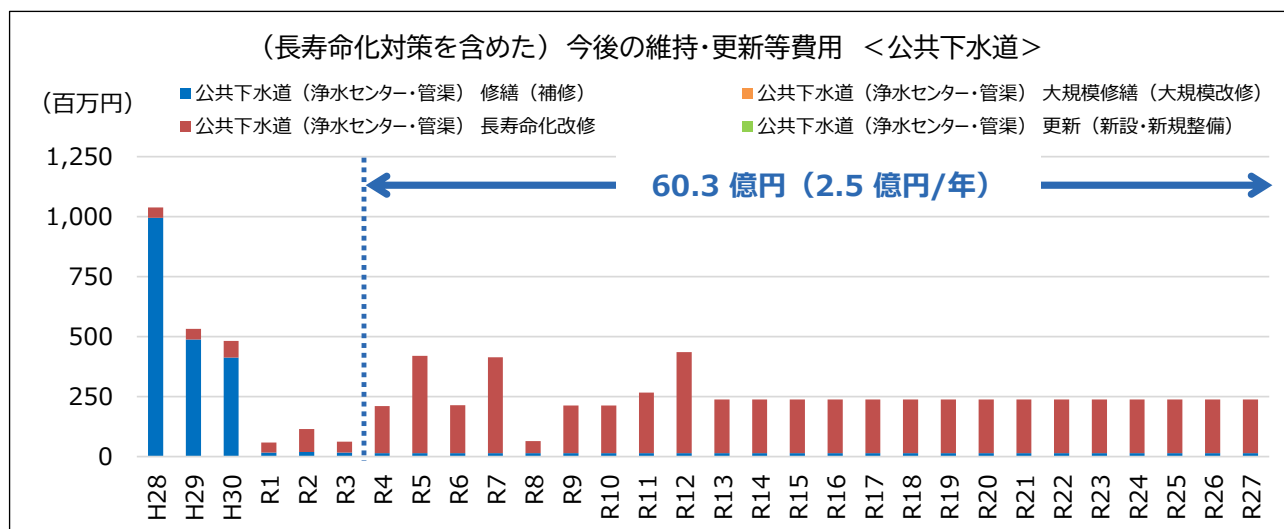
※試算には、一般財団法人自治総合センターが公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」の試算方式に基づき将来更新等費用を算定しています。（一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）による公共施設等更新費用試算ソフトを使用。）

※試算条件として公共下水道管渠単価の設定は、更新年数 50 年・更新単価 124 千円／㎡としています。（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等費用を推計しています。）

④ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

本町の公共下水道施設は、浄水センター・下水道管渠の長寿命化を図るとともに、更新等費用の縮減及び平準化が必要となっています。

個別施設計画「湯河原町公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント実施計画）（令和2年3月）」による長寿命化対策を踏まえた更新等費用は、計画期間（令和4年度から令和27年度まで）において、約60億3千万円、年平均で約2億5千万円と試算されます。



【図 21 浄水センター・下水道管渠の長寿命化対策を反映した場合の見込み】

※試算には、個別施設計画の年次計画に基づき試算しています。

※平成 28 年度から令和元年度までは、過年度として投資実績額を計上しています。ただし、令和 2 年度は決算見込みを使用しています。

※公共下水道施設は、令和 3 年度から令和 12 年度までは、「湯河原町下水道事業経営戦略（令和 3 年度 3 月）」より財政シミュレーション（使用料改定モデル）の収益的支出・修繕費を修繕（補修）費、資本的収支・建設改良費を長寿命化改修費用として計上しています。

また、令和 13 年度以降は、財政シミュレーション（使用料改定モデル）の後半 5 年間の平均値を一律に計上しています。

⑤ 過去に行った対策の実績（インフラ施設）

本町における公共下水道施設の過去4年間（平成29年度から令和2年度）のインフラ施設の主な維持管理・更新等の実績を次表に示します。

年度	件名	工期
令和2年度	令和2年度湯河原町公共下水道補助事業中央第0203工区工事 令和2年度湯河原町公共下水道単独事業中央第0204工区工事	令和2年11月～令和3年3月
令和2年度	令和2年度湯河原町公共下水道補助事業中央第0201工区工事 令和2年度湯河原町公共下水道単独事業中央第0202工区工事	令和2年11月～令和3年3月
令和2年度	令和2年度湯河原町公共下水道補助事業東部第0201工区工事 令和2年度湯河原町公共下水道単独事業東部第0202工区工事	令和2年10月～令和3年1月
令和2年度	令和2年度浄水センター高架水槽揚水ポンプ更新工事	令和2年6月～令和2年12月
令和2年度	令和2年度浄水センター第1電気室ファン修繕	令和2年6月～令和2年9月
令和2年度	令和2年度浄水センター水処理施設改良工事（返送汚泥ポンプ）	令和2年6月～令和2年12月
令和2年度	令和2年度浄水センター水処理施設改良工事（汚水ポンプ）	令和2年5月～令和3年3月
令和元年度	令和元年度湯河原町公共下水道補助事業東部第0101工区工事 令和元年度湯河原町公共下水道単独事業東部第0102工区工事	令和元年12月～令和2年3月
令和元年度	令和元年度湯河原町公共下水道補助事業中央第0105工区工事	令和元年10月～令和2年2月
令和元年度	令和元年度湯河原町公共下水道単独事業中央第0104工区工事	令和元年7月～令和元年11月
令和元年度	令和元年度湯河原町公共下水道単独事業東部第0106工区工事	令和元年6月～令和元年9月
令和元年度	令和元年度浄水センター最初沈澱池スカムスキマー修繕	令和元年6月～令和元年12月
平成30年度	平成30年度人孔鉄蓋補修（その6）	平成31年1月～平成31年3月
平成30年度	平成30年度湯河原町公共下水道補助事業東部第3005工区工事	平成30年12月～平成31年3月
平成30年度	平成30年度マンホールポンプ修繕	平成30年12月～平成31年3月
平成30年度	平成30年度湯河原町公共下水道補助事業中央第3003工区工事 平成30年度湯河原町公共下水道単独事業中央第3004工区工事	平成30年11月～平成31年2月
平成30年度	平成30年度湯河原町公共下水道単独事業東部第3008工区工事	平成30年10月～平成31年1月
平成30年度	平成30年度湯河原町公共下水道補助事業西部第3001工区工事 平成30年度湯河原町公共下水道単独事業西部第3002工区工事	平成30年8月～平成30年12月
平成30年度	平成30年度浄水センター高架水槽揚水ポンプ修繕	平成30年8月～平成31年1月
平成30年度	平成30年度湯河原町公共下水道単独事業東部第3010工区工事	平成30年6月～平成30年8月
平成30年度	平成30年度浄水センター次亜塩素酸ソーダタンク更新工事	平成30年6月～平成30年11月
平成29年度	平成29年度湯河原町公共下水道単独事業西部第2902工区工事	平成29年11月～平成30年1月
平成29年度	平成29年度湯河原町公共下水道補助事業東部第2903工区工事 平成29年度湯河原町公共下水道単独事業東部第2904工区工事	平成29年9月～平成30年2月
平成29年度	平成29年度湯河原町公共下水道単独事業中央第2902工区工事	平成29年8月～平成29年11月
平成29年度	平成29年度湯河原町公共下水道補助事業東部第2901工区工事 平成29年度湯河原町公共下水道単独事業東部第2902工区工事	平成29年7月～平成29年10月
平成29年度	平成29年度浄水センター沈砂池設備改修	平成29年6月～平成29年11月
平成29年度	平成29年度湯河原町公共下水道単独事業東部第2906工区工事	平成29年6月～平成29年10月

【表16 過去4年間の公共下水道施設の主な維持管理・更新等の実績】

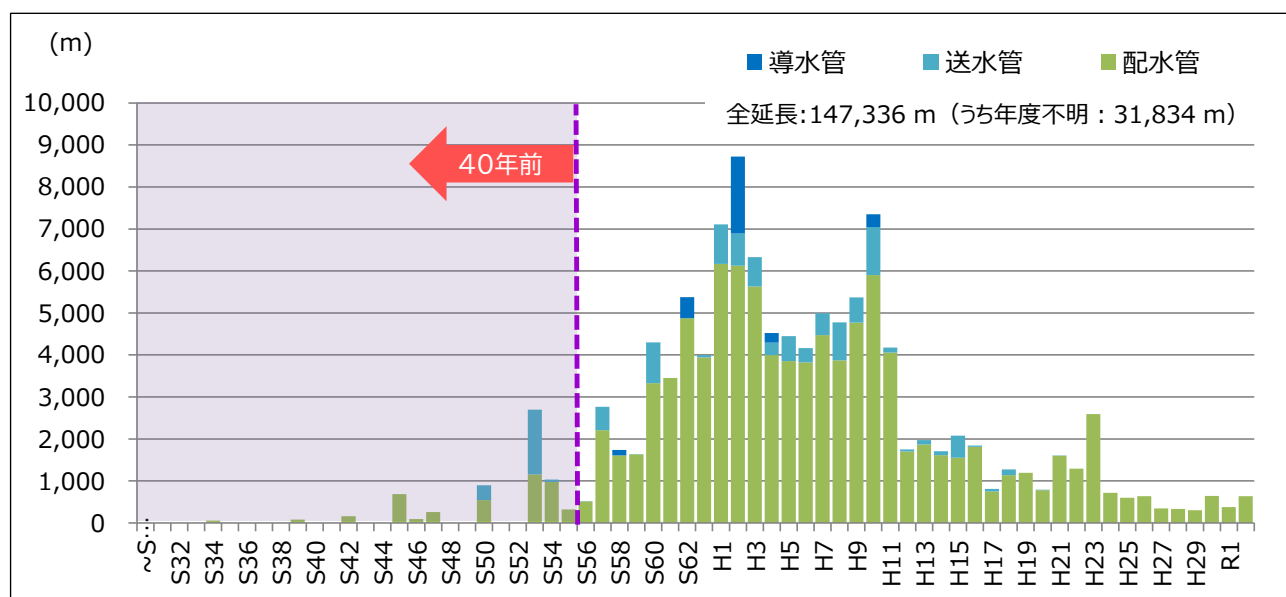
(3) 上水道施設の現状と課題

① 施設の総量

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います。令和 3 年 3 月現在、2 つの上水道事業を合わせた管路延長は 147,336m あり、布設後 40 年を経過した管路は、6,269m となっています。(年度不明を除く。)

浄水施設	4 箇所	上水道管	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	130,202m

【表 17 上水道施設整備状況】



【図 22 上水道管年度別整備状況】

② 過年度実績による維持管理・更新等経費

過去 5 年間に既存施設・管路の更新、改修及び維持補修に要した実績額の年平均は、約 1 億 2 千万円となります。

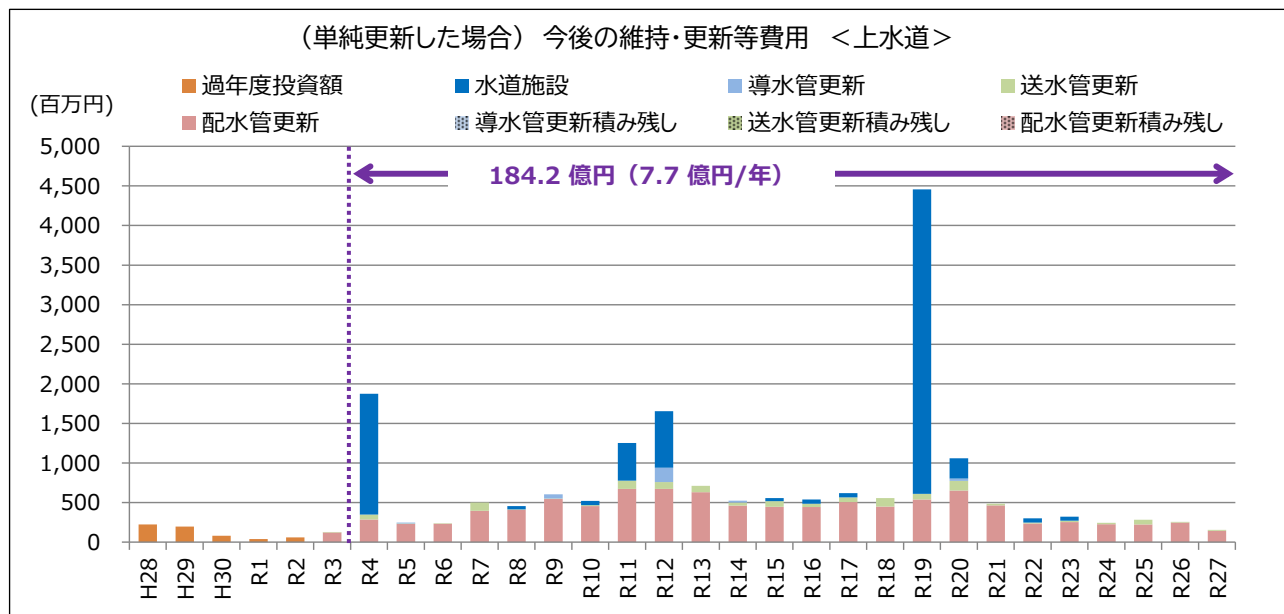
(単位 千円)

投資額	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
既存更新分	223,870	198,112	78,250	37,990	58,357
新規整備分	0	0	2,160	0	2,310
用地取得分	0	0	0	0	0
合 計	223,870	198,112	80,410	37,990	60,667

【表 18 過去 5 年間の投資的経費（上水道施設・上水道管）】

③ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

今後の計画期間（令和4年度から令和27年度まで）の更新等費用は約184億2千万円、年平均で約7億7千万円が必要と試算されます。過去5年間に既存施設・管路の更新等に要した実績額と更新等費用の試算との年平均の差額は、約6億5千万円の差額と見込まれます。



【図 23 上水道施設・上水道管の耐用年数経過時に単純更新した場合の将来更新等費用の推計】

※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」の試算方式に基づき将来更新等費用を算定しています。（一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）による公共施設等更新費用試算ソフトを使用。）

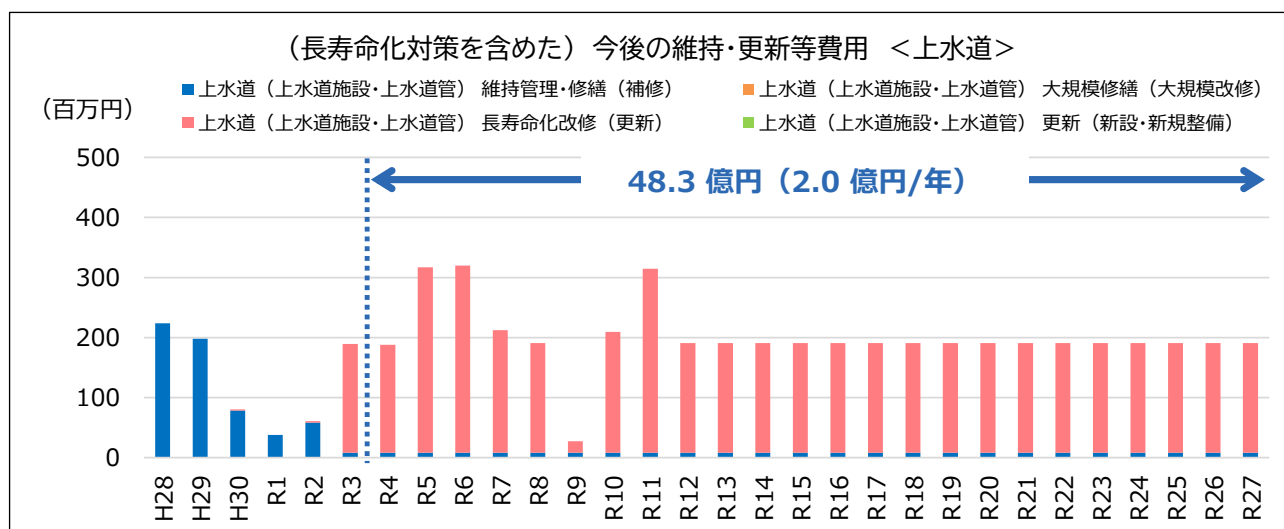
※試算条件として上水道管単価の設定は、更新年数40年・更新単価「導水管」100～161千円／m、「送水管」100～114千円／m、「配水管」97千円～116千円／mとしています。（更新年数経過後に現在と同じ長さで更新すると仮定し、更新単価を乗じて更新等費用を推計しています。）

※また、個別施設計画「湯河原町水道ビジョン・経営計画（令和2年3月）」による長寿命化対策を踏まえた更新等費用は、上記の施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みと算定条件が異なるシミュレーションによる試算となります。

④ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

本町の上水道施設は、既存施設の更新及び改修工事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、それに伴い更新等費用も増大していきます。上水道管路の長寿命化を図るとともに、更新等費用の縮減及び平準化が必要となっています。

個別施設計画「湯河原町水道ビジョン・経営計画（令和 2 年 3 月）」による長寿命化対策を踏まえた更新等費用は、計画期間（令和 4 年度から令和 27 年度まで）において、約 48 億 3 千万円、年平均で約 2 億円と試算されます。



【図 24 上水道施設・上水道管の長寿命化対策を反映した場合の見込み】

※試算には、個別施設計画の年次計画に基づき試算しています。

※平成 28 年度から令和元年度までは、過年度として投資実績額を計上しています。ただし、令和 2 年度は決算見込みを使用しています。

※上水道施設は、令和 3 年度から令和 11 年度までは、「湯河原町水道ビジョン・経営戦略（令和 2 年 3 月）」より令和 4 年度に湯河原水道事業と城堀簡易水道事業を統合（料金改定あり）した場合の財政シミュレーション値：投資財政計画の収益的収支・修繕費を修繕（補修）費、資本的収支・建設改良費を長寿命化改修費用として計上しています。

また、令和 12 年度以降は、上記の財政シミュレーション（料金改定モデル）の後半 5 年間の平均値を一律に計上しています。

⑤ 過去に行った対策の実績（インフラ施設）

本町における上水道施設の過去４年間（平成 29 年度から令和 2 年度）のインフラ施設の主な維持管理・更新等の実績を次表に示します。

年度	件名	工期
令和 2 年度	令和 2 年度桜山ポンプ場ポンプ制御盤更新工事	令和 2 年11月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	令和 2 年度町道鍛冶屋 75 号線配水管布設工事	令和 2 年11月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	令和 2 年度町道オレンジライン線配水管布設工事	令和 2 年10月～令和 3 年 2 月
令和 2 年度	令和 2 年度町道中央 20 号線外配水管布設工事	令和 2 年 9 月～令和 3 年 1 月
令和 2 年度	令和 2 年度町道千歳通り 1 号線配水管布設工事	令和 2 年 8 月～令和 2 年12月
令和 2 年度	令和 2 年度町道土肥 24 号線配水管布設工事	令和 2 年 7 月～令和 2 年11月
令和元年度	令和元年度町道中央 20 号線外配水管布設工事	令和元年11月～令和 2 年 3 月
令和元年度	令和元年度町道中央 11 号線配水管布設工事	令和元年 8 月～令和元年10月
令和元年度	令和元年度町道土肥 24 号線配水管布設工事	令和元年 6 月～令和元年 8 月
平成30年度	平成 30 年度町道中央 1 号線外配水管布設工事	平成31年 1 月～平成31年 3 月
平成30年度	平成 30 年度町道千歳通り 1 号線配水管布設工事	平成30年12月～平成31年 3 月
平成30年度	平成 30 年度町道宮上 42 号線配水管布設工事	平成30年10月～平成30年12月
平成30年度	平成 30 年度町道門川 3 号線配水管布設工事	平成30年 8 月～平成30年10月
平成30年度	平成 30 年度町道宮下 17 号線配水管布設工事	平成30年 8 月～平成30年12月
平成30年度	平成 30 年度町道中央 4 号線配水管布設工事	平成30年 6 月～平成30年 9 月
平成29年度	平成 29 年度町道土肥 2 号線配水管布設工事	平成29年12月～平成30年 3 月
平成29年度	平成 29 年度町道門川 1 号線配水管布設工事	平成29年 8 月～平成29年11月
平成29年度	平成 29 年度町道中央 8 号線配水管布設工事	平成29年 7 月～平成29年 9 月
平成29年度	平成 29 年度町道福浦 14 号線外配水管布設工事	平成29年 6 月～平成29年10月

【表 19 過去 4 年間の上水道施設の主な維持管理・更新等の実績】

（４）温泉施設の現状と課題

① 施設の総量

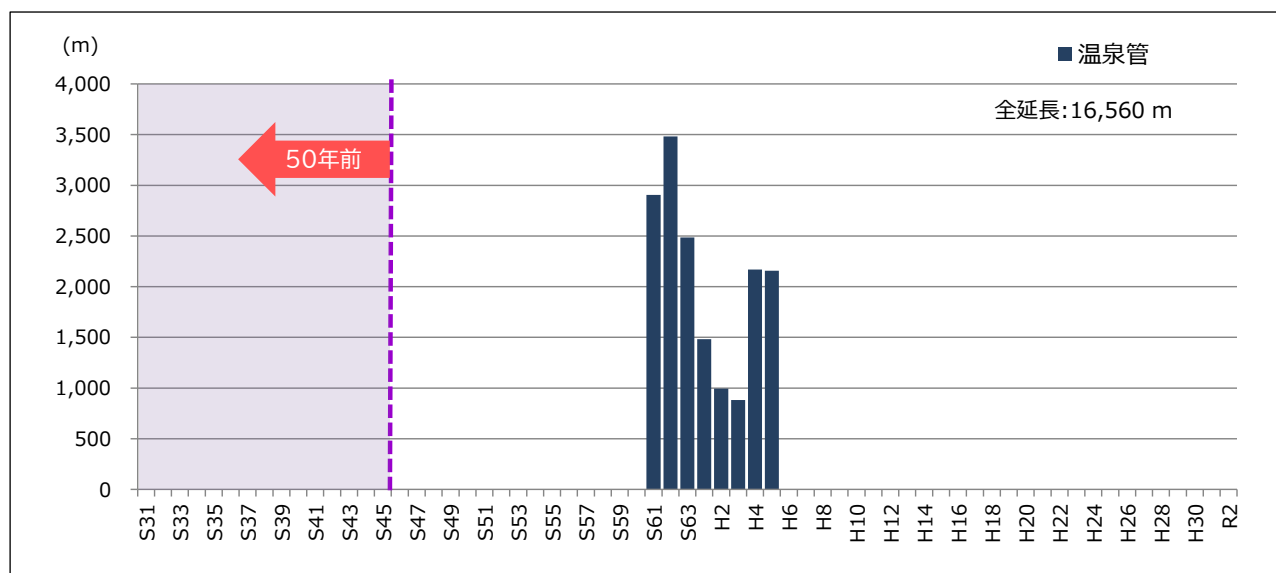
本町の温泉事業は、温泉観光地の基幹資源である温泉の適正な利用・資源の保護を目的とするとともに、湯河原温泉の一層の発展のため、昭和 31 年に発足しました。その後、温泉資源の長期安定利用に通ずる近代化対策が求められるようになったことに伴い、昭和 61 年度に町営温泉集中管理システム基本計画を策定し、昭和 62 年度から送配湯施設の改良工事を施工し、管内温度の均一化、配湯量の安定化を図ることが可能となりました。

令和 3 年 3 月現在で温泉管路延長は 16,560m です。

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	温泉管	16,560m

【表 20 温泉施設整備状況】

※湯河原町温泉事業基本計画・経営戦略（令和 2 年 3 月）より引用。



【図 25 温泉管の年度別整備状況】

② 過年度実績による維持管理・更新等経費

過去 5 年間に既存施設・管路の更新、改修及び維持補修に要した実績額の年平均は、約 3 千 7 百万円となります。

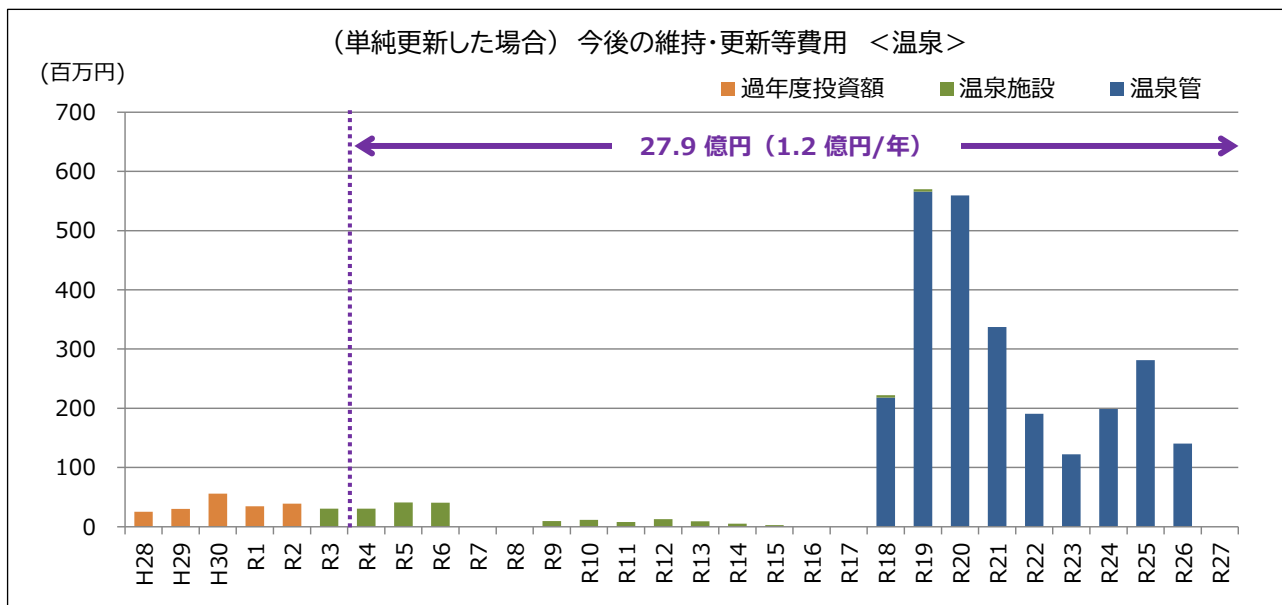
(単位 千円)

投資額	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
既存更新分	25,349	29,932	55,958	34,370	24,848
新規整備分	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	14,000
合 計	25,349	29,932	55,958	34,370	38,848

【表 21 過去 5 年間の投資的経費（温泉施設・温泉管）】

③ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

今後計画期間（令和 4 年度から令和 27 年度まで）の更新等費用は約 27 億 9 千万円、年平均で約 1 億 2 千万円が必要となる試算であり、過去 5 年間に既存施設・管路の更新等費用に要した実績額と更新等費用の試算との年平均の差額は、約 8 千 3 百万円と見込まれます。



【図 26 温泉施設・温泉管の耐用年数経過時に単純更新した場合の将来更新等費用の推計】

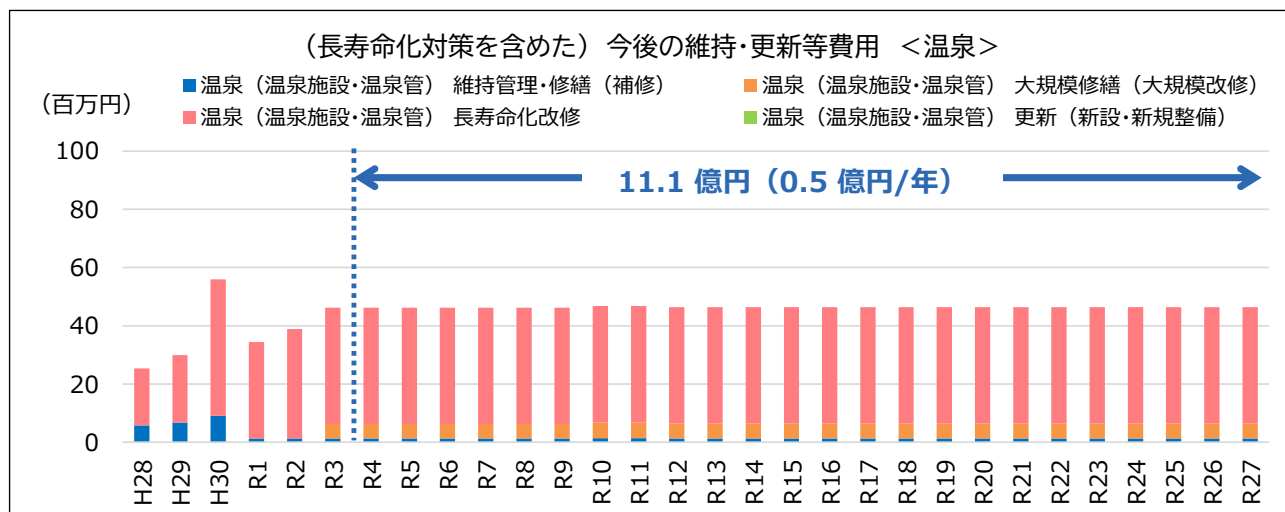
※試算には、一般財団法人自治総合センターが公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書」の試算方式に基づき将来更新等費用を算定しています。（一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）による公共施設等更新費用試算ソフトを使用。）

※試算条件として温泉管路単価の設定は、更新年数 50 年・更新単価 130～200 千円／mとしています。（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等費用を推計しています。）

④ 長寿命化対策を反映した場合の見込み

本町の温泉施設は、順次施設の更新・修繕を実施していますが、温泉管路については、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 年を経過する令和 18 年度からの短期間に更新費用が集中していきます。温泉管路の長寿命化を図るとともに、更新等費用の縮減及び平準化が必要となっています。

個別施設計画「湯河原町温泉事業基本計画・経営戦略（令和 2 年 3 月）」による長寿命化対策を踏まえた更新等費用は、計画期間（令和 4 年度から令和 27 年度まで）において、約 11 億 1 千万円、年平均で約 4 千 6 百万円と試算されます。



【図 27 温泉施設・温泉管の長寿命化対策を反映した場合の見込み】

※試算には、個別施設計画の年次計画に基づき試算しています。

※平成 28 年度から令和 2 年度までは、過年度として投資実績額を計上しています。

※温泉施設は、令和 3 年度から令和 11 年度までは、「湯河原町温泉事業基本計画・経営戦略（令和 2 年 3 月）」より管路修繕費の予測値の修繕費（大規模・中規模・小規模）を修繕（補修）費、又は大規模修繕（大規模改修）費用、財政計画の資本的支出・建設改良費（計画値）を長寿命化改修費用として計上しています。

また、令和 12 年度以降は、上記の管路修繕費の予測値、又は財政計画の資本的支出・建設改良費（計画値）の後半 5 年間の平均値を一律に計上しています。

⑤ 過去に行った対策の実績（インフラ施設）

本町における温泉施設・温泉管の過去４年間（平成 29 年度から令和 2 年度）のインフラ施設の主な維持管理・更新等の実績を次表に示します。

年度	件名	工期
令和 2 年度	令和 2 年度土肥サービランス宮上第 2 地区No.1 ポンプ改修工事	令和 2 年 6 月～令和 2 年 9 月
令和元年度	令和元年度湯河原第 180 号泉（町営 7 号源泉） コンプレッサー布設替工事	令和元年 9 月～令和 2 年 3 月
令和元年度	令和元年度土肥サービランス宮上第 2 地区NO. 2 ポンプ改修工事	令和元年 5 月～令和元年 9 月
平成30年度	平成 30 年度湯河原第 179 号泉（町営 6 号源泉） コンプレッサー布設替工事	平成30年 8 月～平成30年12月
平成30年度	平成 30 年度中継ポンプ場送湯（Ⅰ）NO. 1 ポンプ改修工事	平成30年 5 月～平成30年 8 月
平成29年度	平成 29 年度湯河原第 128 号泉（町営 1 号源泉） コンプレッサー布設替工事	平成29年11月～平成30年 3 月
平成29年度	平成 29 年度湯河原第 179 号泉（町営 6 号源泉） 送湯管布設工事	平成29年 6 月～平成29年 9 月

【表 22 過去 4 年間の温泉施設・温泉管の主な維持管理・更新等の実績】

(5) 公園施設の現状と課題

① 施設の総量

本町が管理している都市公園は 17 園 (232,300 m²) であり、公園施設 (建築物、遊戯施設、公園施設等) は、令和 4 年 3 月現在 1,074 施設あります。公園課による維持保全 (修繕・保守・清掃) 及び日常点検に加え、遊戯施設は年 1 回の定期点検を実施しています。

また、使用開始年度が最も古いのは、御庭公園の 1968 年度であり 50 年が経過しています。また使用開始後 30 年以上経過した公園が約 40% を占め、10 年後には約 50% に達する見込みです。

園路広場	修景施設	休養施設	遊戯施設	運動施設	
136	24	196	90	28	
教養施設	便益施設	管理施設	災害応急対策施設	その他	合計
5	66	529	0	0	1,074

【表 23 公園施設整備状況】

※湯河原町公園長寿命化修繕計画 (平成 31 年 4 月) より引用。

② 過年度実績による維持管理・更新等経費

過去 5 年間に既存施設の更新、改修及び維持補修に要した実績額は、年平均で約 4.5 百万円となります。

(単位 千円)

投資額	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度
既存更新分	0	0	0	17,470	4,950
新規整備分	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0
合 計	0	0	0	17,470	4,950

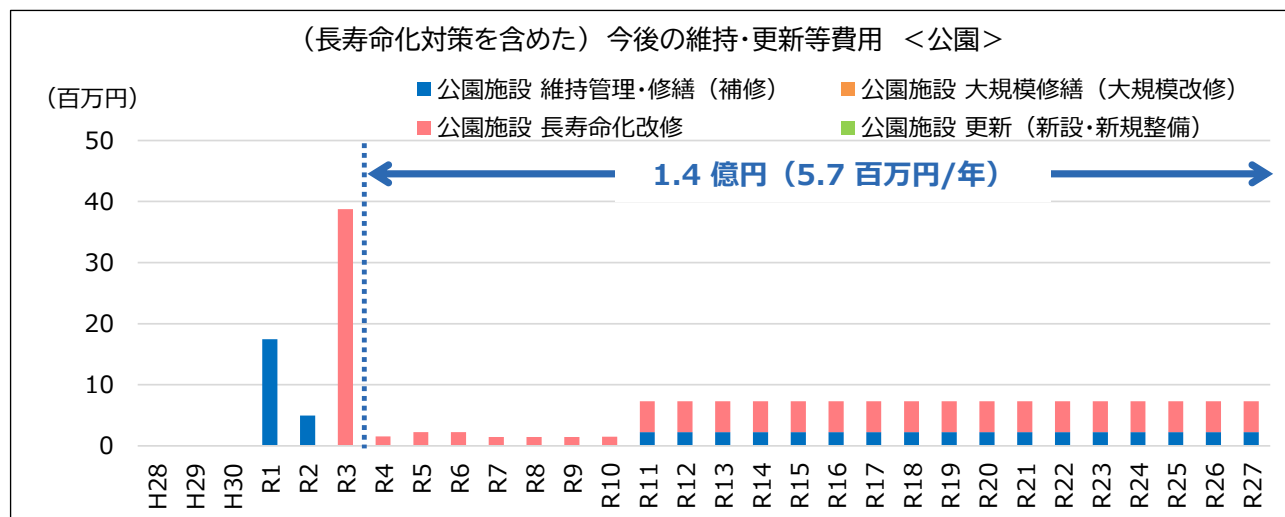
【表 24 過去 5 年間の投資的経費 (公園施設)】

③長寿命化対策を反映した場合の見込み

本町の公園施設は、今後も適切で計画的な維持管理を行うことにより、長寿命化対策を行うことで施設の延命化を図るとともに安全性、快適性の向上に努めていきます。

また、維持管理に伴う修繕等費用も多額になると見込まれるため、今後は公園の利用状況を考慮しつつ、廃止や集約化に向けた検討が必要となっています。

個別施設計画「湯河原町公園施設長寿命化計画（平成 31 年 4 月）」による長寿命化対策を踏まえた更新等費用は、計画期間（令和 4 年度から令和 27 年度まで）において、約 1 億 4 千万円、年平均で約 5.7 百万円が必要と試算されます。



【図 28 公園施設の長寿命化対策を反映した場合の見込み】

※試算には、個別施設計画の年次計画に基づき試算しています。

※平成 28 年度から令和 2 年度までは、過年度として投資実績額を計上しています。

※公園施設は、令和 3 年度から令和 10 年度までは、「湯河原町公園施設長寿命化計画（平成 31 年 4 月）」より各公園別対策費用から補修費を修繕（補修）費、更新費を長寿命化改修費用として計上しています。

また、令和 11 年度以降は、上記の公園別対策費用の計画対象期間（令和元年度から令和 10 年度まで）の 10 カ年の平均値を各年に計上しています。

⑤ 過去に行った対策の実績（インフラ施設）

本町における公園施設の過去４年間（平成 29 年度から令和 2 年度）のインフラ施設の主な維持管理・更新等の実績を次表に示します。

年度	件名	工期
令和 2 年度	令和 2 年度湯河原町公園長寿命化計画公園補修工事	令和 2 年12月～令和 3 年 3 月
令和 2 年度	令和 2 年度パークゴルフ場休憩所設置工事	令和 2 年11月～令和 3 年 2 月
令和 2 年度	令和 2 年度さくらんぼ公園バスケットボール施設改修工事	令和 2 年10月～令和 3 年 2 月
令和元年度	令和元年度川端公園シンボルモニュメント撤去工事	令和 2 年 3 月～令和 3 年 6 月
令和元年度	令和元年度湯河原町公園長寿命化計画公園補修工事	令和元年11月～令和 2 年 3 月
令和元年度	令和元年度桜木公園スロープ改修工事	令和元年10月～令和 2 年 2 月
平成30年度	平成 30 年度桜木公園公衆便所改修工事	平成31年 2 月～平成31年 3 月
平成30年度	平成 30 年度幕山公園アスレチック遊具改修工事	平成30年 5 月～平成30年 7 月
平成29年度	平成 29 年度柵口公園・蔵町公園健康遊具設置工事	平成29年 9 月～平成29年 7 月

【表 25 過去 4 年間の公園施設の主な維持管理・更新等の実績】

(6) インフラ施設の推移

本町のインフラ施設について、総合管理計画改訂前（平成 29 年 3 月時点）と現時点の施設数の推移を次表に示します。

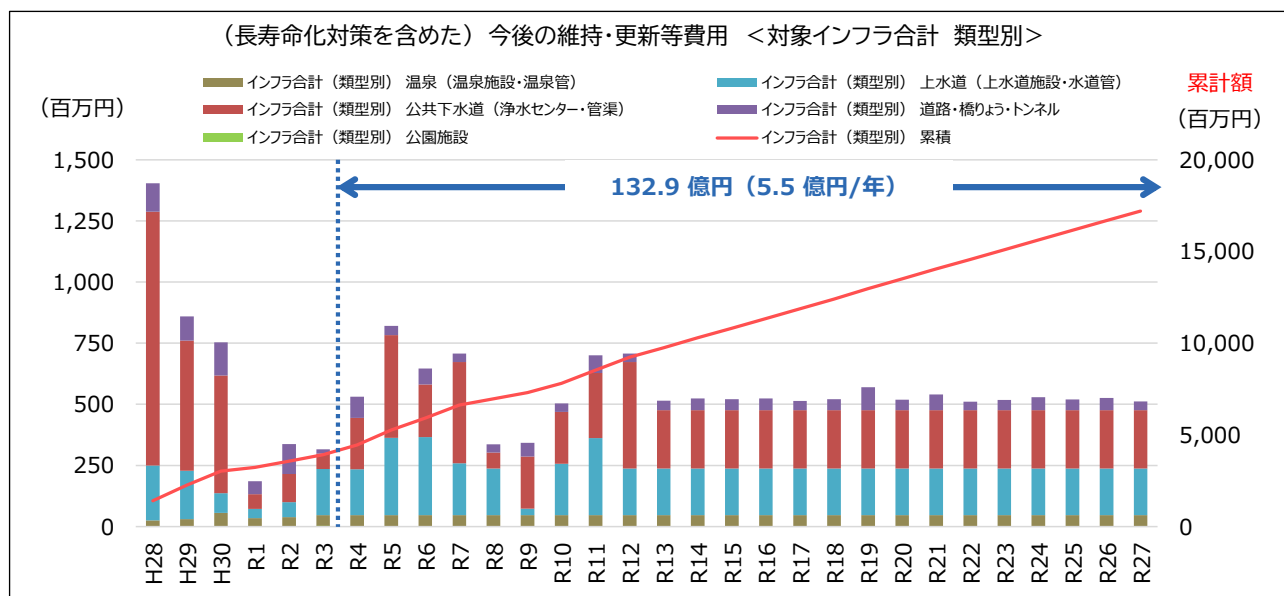
施設分類		項目	計画改訂前 (平成29年 3 月時点)	本計画改訂 (現時点)	増減 (改訂後－改訂前)
			施設数量	施設数量	施設数量
道路	一級路線	路線数（本）	10	10	0
		道路延長（m）	18,510	18,450.0	-60.0
		舗装済延長（m）	18,510	18,450	-60
	二級路線	路線数（本）	18	18	0
		道路延長（m）	13,613	13,500.4	-112.6
		舗装済延長（m）	13,566	13,453	-113
	その他路線	路線数（本）	713	717	4
		道路延長（m）	110,207	108,769.6	-1,437.4
		舗装済延長（m）	104,531	103,049	-1,482
	路線合計	路線数（本）	741	745	4
		道路延長（m）	142,330	140,720.0	-1,610
		舗装済延長（m）	136,607	134,952	-1,655
橋りょう		橋りょう数（本）	58	63	5
		橋りょう延長（m）	971.7	1,120.1	148.4
トンネル		トンネル数（本）	2	2	0
		トンネル延長（m）	393	395.7	2.7
下水道施設	処理場	施設数（箇所）	1	1	0
	下水道管渠	管渠延長（m）	115,033	117,408	2,375
上水道施設	浄水施設	施設数（箇所）	4	4	0
	配水施設	施設数（箇所）	25	25	0
	送水施設	施設数（箇所）	11	11	0
	導水管	管路延長（m）	2,999	2,999	0
	送水管	管路延長（m）	14,135	14,135	0
	配水管	管路延長（m）	125,649	130,202	4,553
温泉施設	サービランス	施設数（箇所）	4	4	0
	ポンプ場	施設数（箇所）	1	1	0
	集湯ポンプ所	施設数（箇所）	12	12	0
	温泉管	管路延長（m）	16,560	16,560	0

【表 26 インフラ施設保有量の推移（計画改訂前（平成 29 年 3 月時点）と現時点の比較）】

(7) 対象の全インフラ施設を合計した場合

①長寿命化対策を反映した場合の見込み

本町の対象の全インフラ施設（道路・橋りょう・トンネル、公共下水道、上水道、温泉、公園）の長寿命化対策を反映した見込みについて、令和4年度（2022年度）から令和27年度（2045年度）の今後24年間で約132億9千万円、年平均で約5億5千万円が必要となる試算となります。



【図 29 対象の全インフラ施設の長寿命化対策を反映した場合の見込み】

3 普通財産の現状

本町の普通財産について、現在（令和3年4月時点）の土地面積・建物延床面積を次表に示します。

施設名	土地（地積）面積（㎡）	建物延床面積（㎡）
川堀会館附帯事務所	—	121
旧福浦海浜プール用地	806	11
温泉場臨時駐車場倉庫	—	28
万葉荘	5,987	3,202
旧八雲保育園	1,159	671
旧中央区民会館	928	299
合計	8,880	4,332

【表 27 本町の普通財産】

4 公共施設・インフラ施設の長寿命化対策の効果額

(1) 短・中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る整理

対策の効果額の算定については、総務省が示す中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式に合わせるため改訂前の計画期間（平成 28 年度（2016 年度）から令和 27 年度（2045 年度）まで）における初年度から 10 年間並びに 30 年間の維持管理・更新等に係る費用について整理します。

本町の公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費について、長寿命化対策を反映した場合の効果等を示して、一般会計、特別会計及び公営企業会計ごとに把握します。

経費の見込み額は、主に 15 ページから 39 ページまでに示す更新等費用の試算に基づき算定しています。

この推計は多くの不確定要素に左右される可能性を含んだものではありませんが、短・中長期的な視点で経費の見込みを確認すると、財政負担の軽減・平準化に取り組むにあたり、長寿命化対策の有効性が示されており、今後の財源不足が見込まれる本町でも計画的な推進が求められます。

- 公共施設の長寿命化対策の効果額として、長寿命化対策を実施することにより耐用年数経過時に単純更新した場合との比較では、10 年間で約 51 億円、30 年間では約 42 億円の縮減が試算されています。
- インフラ施設の長寿命化対策の効果額として、長寿命化対策を実施することにより耐用年数経過時に単純更新した場合との比較では、10 年間で約 32 億円、30 年間では約 382 億円の縮減が試算されています。

①今後 10 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

平成 28 年度（2016 年度）から令和 7 年度（2025 年度）の 10 年間における経費見込みを次表に示します。

（単位 百万円）

項目	維持管理・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+③)	財源の見込み	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去 5 年平均)
普通会計	建築物(a)	794	7,796	88	基金や地方債等を活用 していきます。	13,765	-5,087	1,335
	インフラ施設(b)	719	46	71		2,385	-1,549	110
	計(a+b)	1,513	7,842	160		16,151	-6,636	1,445
公営事業会計	建築物 (c)	0	0	0	地方債等を活用していき ます。	0	0	0
	インフラ施設(d)	2,678	3,115	0		7,439	-1,647	602
	計(c+d)	2,678	3,115	0		7,439	-1,647	602
建築物合計 (a+c)		794	7,796	88		13,765	-5,087	1,335
インフラ施設 (b+d)		3,397	3,161	71		9,824	-3,196	712
合計 (a+b+c+d)		4,190	10,957	160		23,589	-8,282	2,047

【表 28 短中期における維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式（10 年間）】

②今後 30 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

平成 28 年度（2016 年度）から令和 27 年度（2045 年度）の 30 年間における経費見込みを次表に示します。

（単位 百万円）

項目		維持管理・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+③)	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要している経費 (過去 5 年平均)
普通会計	建築物(a)	2,625	19,629	4,604	26,858	31,101	-4,243	1,335
	インフラ施設(b)	1,520	324	71	1,916	9,456	-7,540	110
	計(a+b)	4,145	19,953	4,676	28,774	40,557	-11,783	1,445
公営事業会計	建築物 (c)	0	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設(d)	3,166	12,125	0	15,291	45,980	-30,689	602
	計(c+d)	3,166	12,125	0	15,291	45,980	-30,689	602
建築物合計 (a+c)		2,625	19,629	4,604	26,858	31,101	-4,243	1,335
インフラ施設 (b+d)		4,686	12,449	71	17,207	55,436	-38,229	712
合計 (a+b+c+d)		7,311	32,078	4,676	44,065	86,537	-42,472	2,047

【表 29 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込みに係る様式（30 年間）】

※長寿命化対策等の効果額（④-⑤）のマイナス表記は、長寿命化対策の効果があることを示します。

※建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除きます。

※インフラ施設：道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物が該当します。

※維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕等を指します。なお、補修、修繕については、実施後の効用が当初の効用を上回らないものを指します。

※改修：公共施設等を直すこととし、実施後の効用が当初の効用を上回るものを指す。耐震改修、長寿命化改修、転用等をも含みます。

※更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備することを指します。除却も含みます。

※現在要している維持管理経費：平成 28 年度（2016 年度）から令和 7 年度（2025 年度）の 10 年間に
おける経費見込みの維持管理・修繕費により、年平均で約 1 億 5 千万円となります。

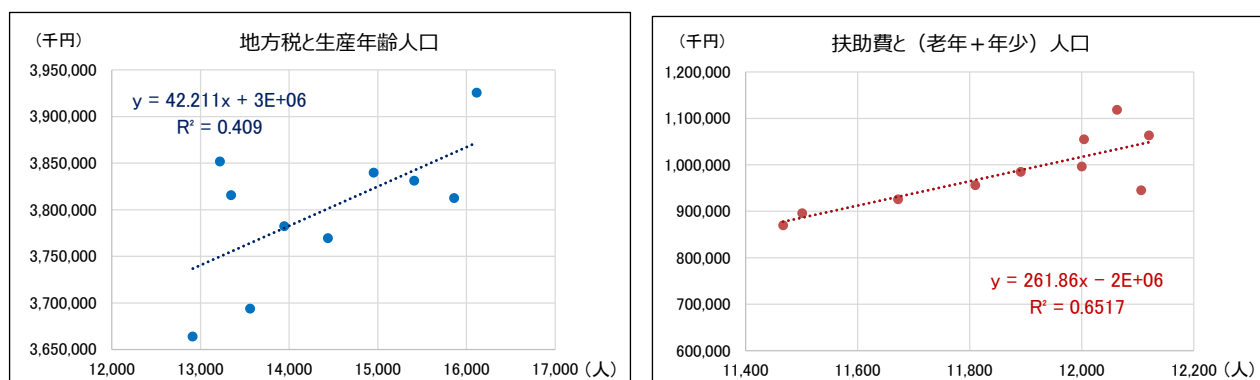
5 充当可能財源と財源確保

(1) 充当可能財源の推計

本町の人口推移及び将来人口と本町の過年度歳出額から、事業費ベースでの今後の普通建設事業費、維持補修費を推計し、その合計を今後の充当可能な財源として仮定し示します。

① 地方税と生産年齢人口、扶助費と老年人口の関係

次図に示すように本町過年度の地方税と生産年齢人口、扶助費と年少人口及び老年人口の合計は、正の相関関係（前者の相関係数 0.41、後者の相関係数 0.65）があると言えます。町税は、歳入の根幹を成し、生産年齢人口の将来推移により影響が見込まれます。また、今後の老年人口の増加による扶助費の増加により、歳出を構成する他の費目にも影響することが予想されます。



【図 30 本町過年度 10 年分の地方税と生産年齢人口、扶助費と老年及び年少人口の分布図】

② 将来生産年齢人口による普通建設事業費及び維持補修費の推計

上述①の相関関係を踏まえ、直近 5 年間の平均生産年齢人口と平均歳入額・平均歳出額の関係から将来生産年齢人口での歳入額・歳出額の推計、また、直近 5 年間の歳出額に対する普通建設事業費、維持補修費の平均構成比（普通建設事業費：12.1%、維持補修費：0.5%）から、今後も同比率が続くと仮定した場合の普通建設事業費、維持補修費の推計値を次表に示します。

(単位 千円)

年度	過去 5 年間 平均額	令和 7 年度 (2025 年度)	令和 12 年度 (2030 年度)	令和 22 年度 (2040 年度)	令和 27 年度 (2045 年度)
費目	(平均) 実績値	推計値			
歳入合計	10,938,933	8,109,445	6,961,451	4,506,245	3,679,134
歳出合計	10,545,354	7,817,671	6,710,981	4,344,112	3,546,760
①普通建設事業費	1,279,466	946,300	812,339	525,838	429,322
②維持補修費	55,703	41,707	35,803	29,395	23,176
合計 (①+②)	1,335,169	988,007	848,142	549,014	448,224
(参考) 扶助費	1,021,594	956,238	907,348	833,758	764,234
生産年齢人口	13,397 人	9,932 人	8,526 人	5,519 人	4,506 人

【表 30 本町の将来生産年齢人口による普通建設事業費・維持補修費の推計】

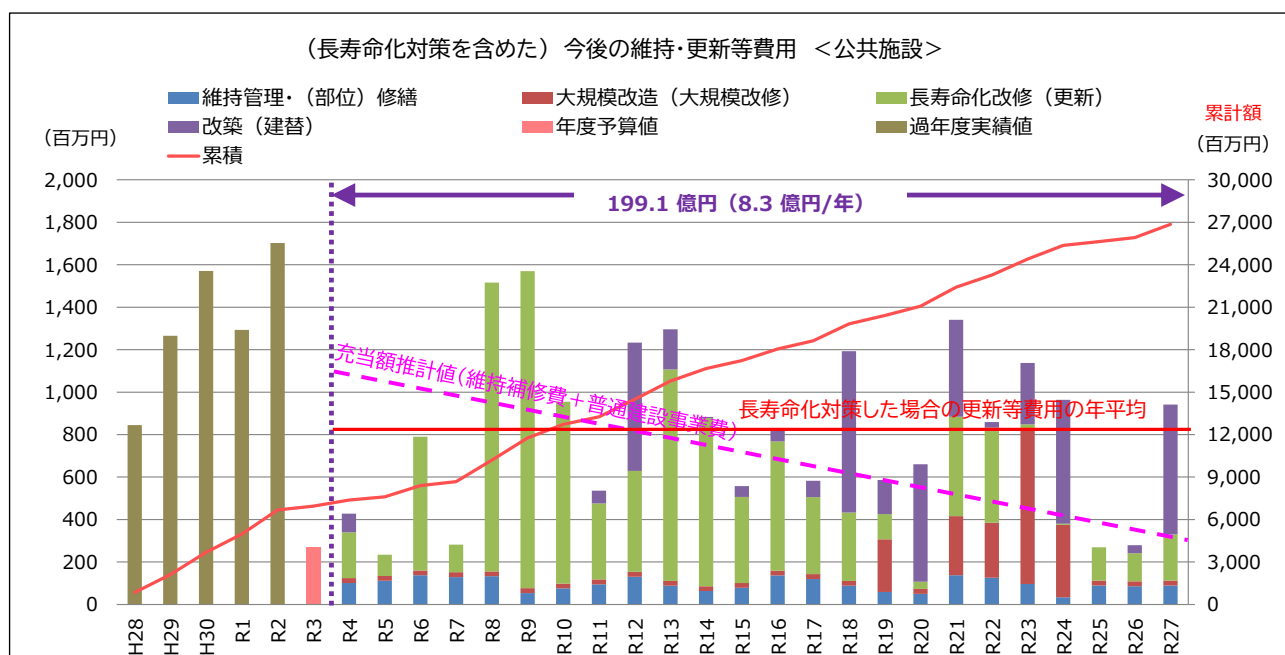
※各事項の過去 5 年間平均は、平成 28 年度から令和 2 年度までの実績値を対象期間にしています。

※生産年齢人口は、第 2 章の 1.(2)推計人口で示しています。将来人口推計値を使用しています。

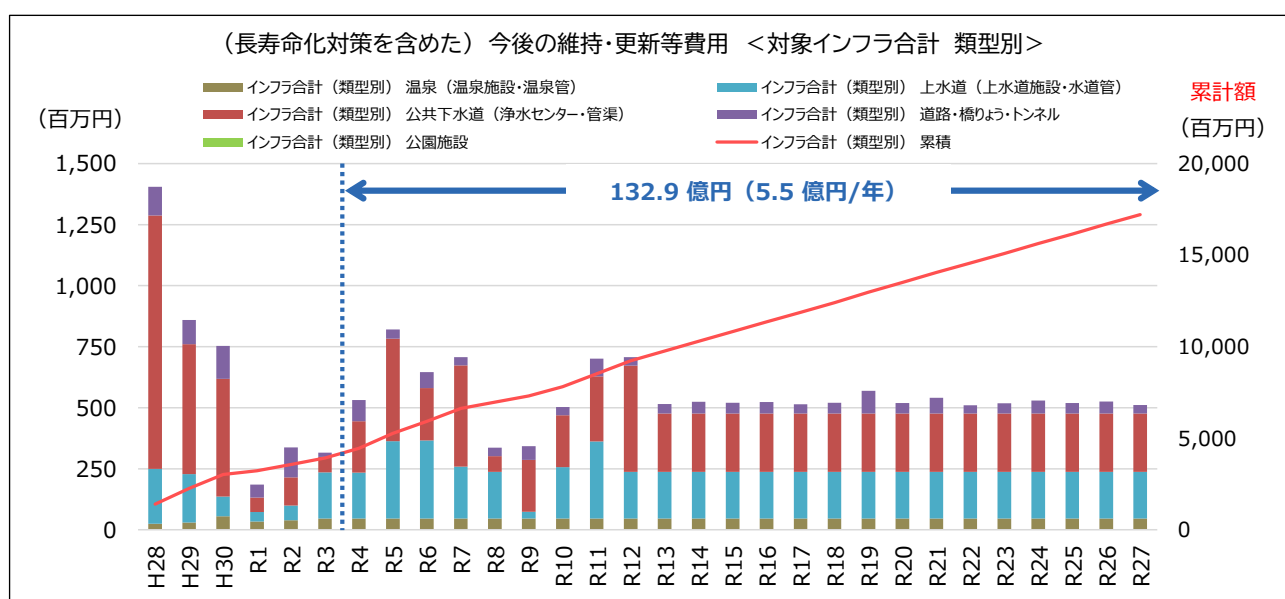
※（参考）扶助費は、年少人口及び老年人口の増加推移に応じた推計としており、歳出額に対する構成比は、年々上昇が見込まれます。

本章の 1.（5）維持管理・更新等に係る経費で示されている公共施設の長寿命化対策を反映した見込み（将来更新等費用の推計）と推計充当額、また、本章の 2.（6）対象の全インフラ施設を合計した場合で示している全インフラ施設（道路・橋りょう・トンネル、公共下水道、上水道、温泉、公園）の長寿命化対策を反映した見込み（将来更新等費用の推計）と推計充当額を次図に示します。

この結果からは、本計画の対象公共施設及びインフラ施設は、長寿命化対策を図っても今後 30 年間に於いて維持管理更新等に係る費用を賄っていくことが明らかに困難なことが示されています。



【図 31 長寿命化対策を反映した場合の公共施設の将来更新等費用の推計（図 15 再掲）】



【図 32 対象の全インフラ施設の長寿命化対策を反映した場合の見込み（図 29 再掲）】

（２）財源確保に向けて

公共施設等の老朽化の進行による機能低下や安全性の問題は、建築物系公共施設だけでなく、インフラ施設の道路、橋りょう、上下水道等についても、同様に今後も多くの更新時期を迎えます。

同時に、本町の将来人口推計では、平成 7 年（1995 年）をピークに、以降は減少が続き、それに伴う生産年齢人口の低下から、歳入の根幹となる町税の減少が見込まれるため、施設の維持管理経費や更新費用等の財源確保に対して、より一層の対策を講じる必要があります。

前項（１）充当可能財源の推計で示したとおり、財源である歳入の減少に伴い、当然、公共施設の維持管理や更新等への投資額も減少が見込まれていきます。そのため、国の動向、活用できる支援制度（補助金等）に注視しつつ、第 4 章の公共施設等の管理運営の基本方針を着実に実行していくとともに、健全な財政運営（施設再編等）、受益者負担（固定資産税、使用料・手数料の見直し等）の適正化、町有財産としての適正管理（施設売却、民間貸付等）、行政サービス品質の維持・向上（民間活用、町民協働等）、未利用資産や余剰資産の整理（貸出し、売却等）の方策により公共施設マネジメントの最適化を推進していきます。

6 公共施設の適正保有量の考え方

前章までの内容を踏まえ、本町の将来保有すべき公共施設等の適正量を考察します。

基本的な考え方として、本町の公共施設等を取り巻く課題（公共施設等の老朽化、維持保全・管理費用の財源確保、公共施設サービスに対する町民ニーズの変化、など）を考慮すると、今後も現状のサービス水準を落とさずに公共施設等の運営・維持保全を行うとすれば、公共施設等の再編（集約化・複合化、民間活用、廃止等）を行いつつ公共施設等を削減せざるを得ないと考えられます。

一般的にインフラ施設は、多くの町民生活にとって基盤となる施設であるため、削減するのは困難とされます。したがって、本節では、本計画の公共施設を対象に、今後の適正量について示します。

（１）県内類似団体における公共施設保有量の比較

本町の公共施設サービス水準を比較する一指標として、人口一人当たりの公共施設延床面積と神奈川県内の類似団体※との比較結果を次表に示します。

本町の人口一人当たりの公共施設延床面積は、類似５団体との比較では 2.90（㎡/人）であり、下表のとおり、類似団体（人口規模）の比較では、6 町のうち上から 2 番目となりますが、類似団体（地理的近隣町）の比較では、8 町のうち下から 2 番目となります。

また、平成 23 年度（2011 年度）時点の調査結果による全国 981 市区町村の人口一人当たりの公共施設延床面積の平均値は、3.42（㎡/人）とされており、本町の人口一人当たりの公共施設延床面積は、全国平均よりは少ない数値となります。

自治体名	団体類型	人口（人）	公共施設 延床面積（㎡）	人口 1 人当たりの 公共施設延床面積（㎡）	引用資料：総務省ポータルサイトより 「公共施設等総合管理計画の主たる記載内容等 をとりまとめた一覧表（令和 3 年 3 月 31 日現在）」
湯河原町	V-2	24,493	71,139	2.90	人口：住民基本台帳（R3 年度 1 月 1 日時点）、 公共施設延床面積：R3 年度時点
葉山町	V-2	32,916	79,000	2.40	人口：住民基本台帳（R3 年度 1 月 1 日時点）、 公共施設延床面積：H27 年度時点
寒川町	V-2	48,933	116,022	2.37	人口：住民基本台帳（R3 年度 1 月 1 日時点）、 公共施設延床面積：H27 年度時点
大磯町	V-2	32,711	65,982	2.02	人口：住民基本台帳（R3 年度 1 月 1 日時点）、 公共施設延床面積：H27 年度時点
二宮町	V-2	28,321	69,000	2.44	人口：住民基本台帳（R3 年度 1 月 1 日時点）、 公共施設延床面積：H28 年度時点
愛川町	V-1	39,977	129,000	3.23	人口：住民基本台帳（R3 年度 1 月 1 日時点）、 公共施設延床面積：H27 年度時点

【表 31 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と県内類似団体との比較（人口規模）】

※類似団体の区分は、市区町村の権能に応じて、指定都市、中核市、施行時特例市、一般市、特別区、町村に区分されます。さらに、一般市と町村は、人口と産業構造に応じて区分され、一般市は「Ⅰ－3」～「Ⅳ－0」の 16 類型に、町村は「Ⅰ－2」～「Ⅴ－0」の 15 類型に区分されます。

（総務省自治行政局資料より引用）

※人口は、外国人を含みます。

※上記比較は、町村の人口 2 万人以上の V 型を類似団体の条件とし、産業構造については考慮していません。

自治体名	団体類型	人口（人）	公共施設 延床面積（㎡）	人口1人当たりの 公共施設延床面積（㎡）	引用資料：総務省ポータルサイトより 「公共施設等総合管理計画の主たる記載内容等 をとりまとめた一覧表（令和3年3月31日現在）」
湯河原町	V-2	24,493	71,139	2.90	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：R3年度時点
中井町	II-1	9,262	33,800	3.65	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H27年度時点
大井町	IV-2	17,317	52,250	3.02	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H26年度時点
松田町	III-2	10,931	47,280	4.33	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H26年度時点
山北町	III-2	9,960	53,000	5.32	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H28年度時点
開成町	IV-2	18,223	43,435	2.38	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H27年度時点
箱根町	III-2	11,195	110,619	9.88	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H27年度時点
真鶴町	II-2	7,115	40,501	5.69	人口：住民基本台帳（R3年度1月1日時点）、 公共施設延床面積：H27年度時点

【表 32 本町の住民一人当たりの公共施設延床面積と県内類似団体との比較（地理的近隣町）】

※類似団体の区分は、市区町村の権能に応じて、指定都市、中核市、施行時特例市、一般市、特別区、町村に区分されます。さらに、一般市と町村は、人口と産業構造に応じて区分され、一般市は「I-3」～「IV-0」の16類型に、町村は「I-2」～「V-0」の15類型に区分されます。

（総務省自治行政局資料より引用）

※人口は、外国人を含みます。

※上記比較は、地理的に近隣の町を条件とし、神奈川県足柄上郡及び足柄下郡の8町を選定しています。

(2) 将来人口に見合った公共施設の適正量の算出

現状の町民1人当たりの公共施設の延床面積は、

(現在の公共施設の総延床面積約 71,070 m²) ÷ (令和3年(2021年)10月1日現在人口 23,096 人) = 3.08 m²/人

となります。今後も現状の公共施設のサービス水準(保有量)を維持すると仮定した場合、「第2章 1 人口動向」で示すとおり、将来人口推計値は令和27年(2045年)に13,510人と推計されていることから、令和27年度での総延床面積は、

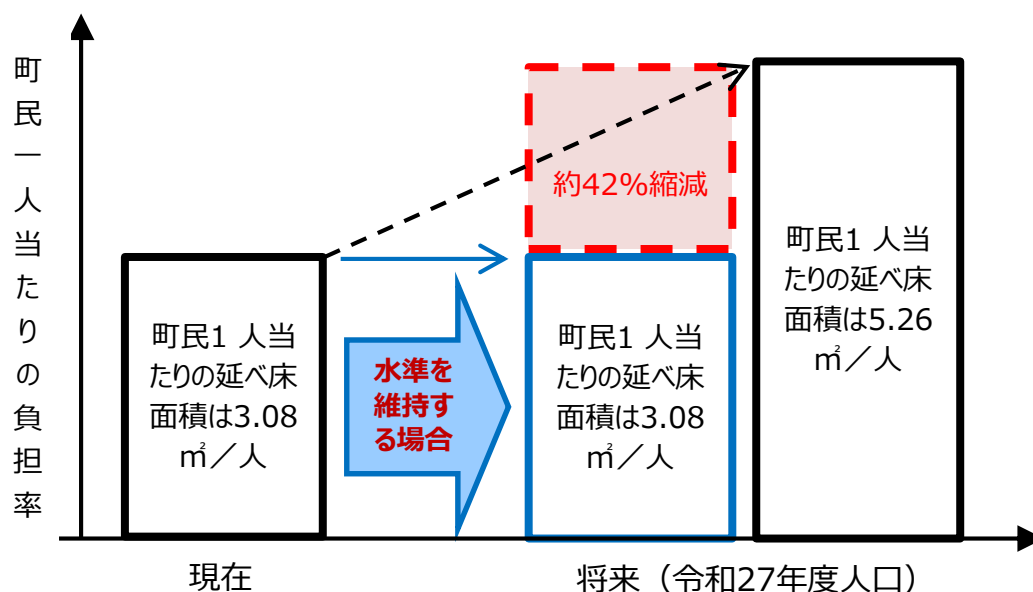
3.08 m²/人 × 1.35 万人 = 41,580 m²

となります。現状の公共施設の総延床面積の約 71,070 m²に対し、令和27年度では約 29,490 m²が過剰となります。この数値は、現状の公共施設の総延床面積の約 41.5%に相当します。

一方、縮減しないでそのまま維持した場合は、

(現在の公共施設の総延床面積約 71,070 m²) ÷ (令和27年(2045年)10月1日現在人口 13,510 人) = 5.26 m²/人

町民1人当たりの延床面積は 5.26 m²/人となり、(インフラ資産は含めていない)公共施設に掛かる町民1人当たりの負担が増加することになります。

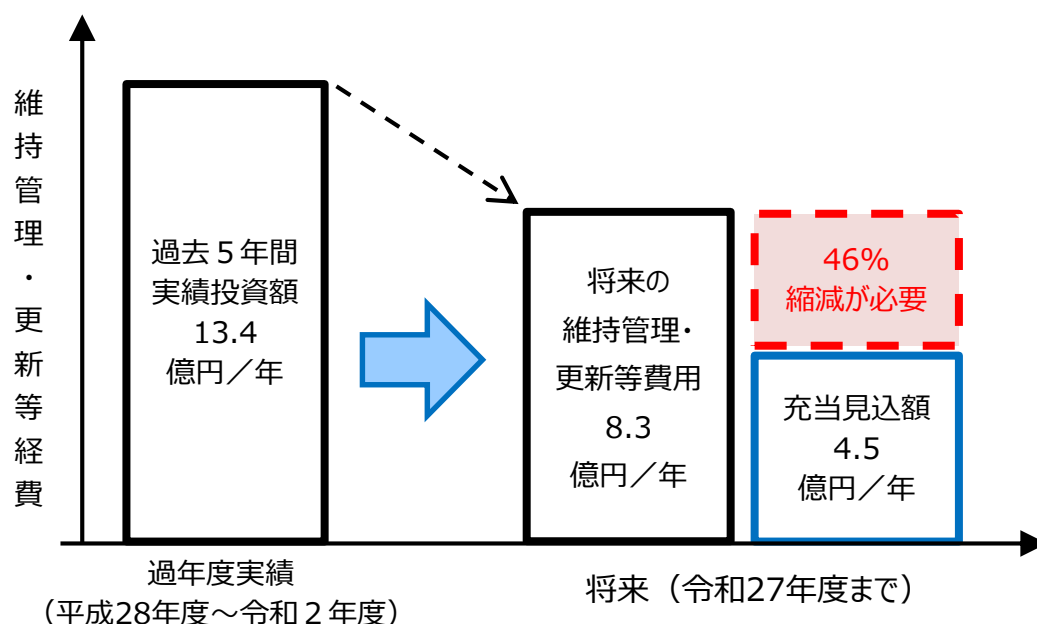


【図33 将来の公共施設保有量の削減イメージ (現在人口と将来人口推計値との比較)】

（３）維持管理・更新等費用見込みに見合った公共施設の適正量の算出

今後も現状の公共施設のサービス水準（保有量）を維持すると仮定した場合、本章の１．（５）維持管理・更新等に係る経費で示すとおり、計画期間である令和 27 年度（2045 年度）までの将来の更新等費用の試算額は、施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込みの試算額が約 241 億 5 千万円、年平均で約 10 億 1 千万円となり、また、長寿命化対策を反映した場合の見込みの試算額は、約 199 億 1 千万円、年平均で約 8 億 3 千万円となります。

公共施設の維持管理・更新等費用の見込みとして、今後も現状と同様の維持保全・管理を行っていくと仮定すれば、本章の 4．（１）の試算により推計された令和 27 年度（2045 年度）の普通建設事業費及び維持補修費の合計約 4 億 5 千万円を下限とし、また、公共施設の長寿命化対策を反映した場合の見込みの試算額は、年平均で約 8 億 3 千万円であることから、維持管理・更新等費用の不足額は、約 3 億 8 千万円となります。この数値は、長寿命化対策を反映した場合の見込み額約 8 億 3 千万円の約 46%に相当します。



【図 34 将来の公共施設保有量の削減イメージ（維持管理・更新等費用の試算による比較）】

第4章 公共施設等の管理運営の基本方針

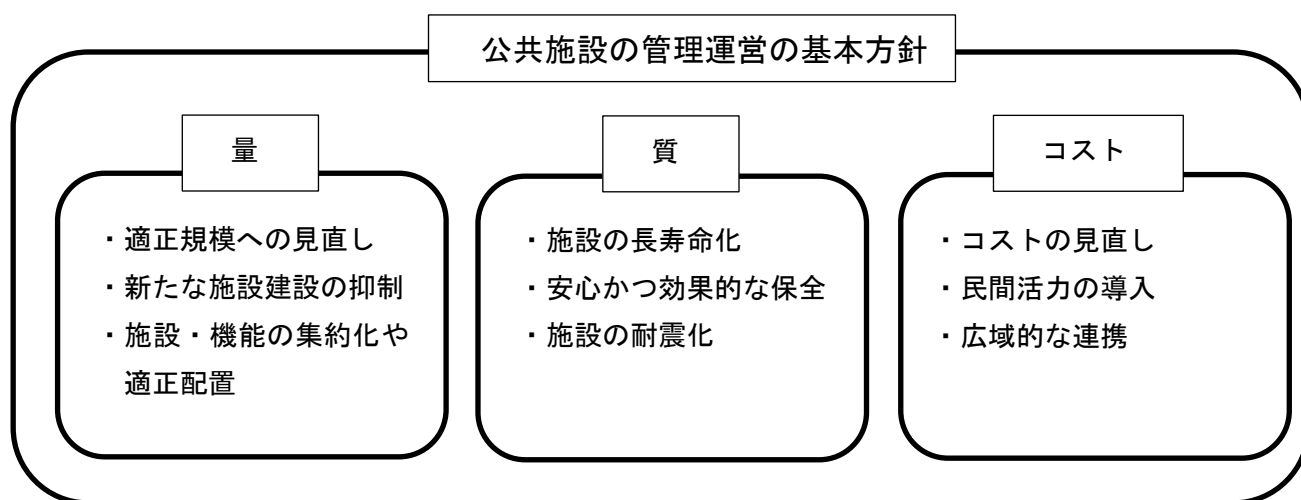
1 公共施設の管理運営の基本方針

現在の財政状況を踏まえて、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、現在の公共施設の数や規模を維持しようとする、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、維持管理及び更新等費用となります。第3章の1.（5）維持管理・更新等に係る経費で今後24年間の長寿命化対策を反映した場合の更新等費用の推計を示しているとおり、更新等費用の年平均額は、約8億3千万円となりました。第3章の4.（1）に示しているように本町の過去5年間（平成28年度から令和2年度）における普通建設事業費・維持補修費の年平均額は、約13億4千万円ですが、今後は地方税の減少や扶助費の増加などによる影響も見込まれ、第3章の5.（3）の推計で示されるように約4億円弱の不足が見込まれます。

この試算結果においては、今後、町が保有する多くの公共施設を縮減する必要があることとなりますが、例として学校施設だけでも対象公共施設の総延床面積の46.5%を占めているため、「量」の削減だけでは対策が難しいことになります。

そのため、「量」、「質」及び「コスト」見直しの全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。

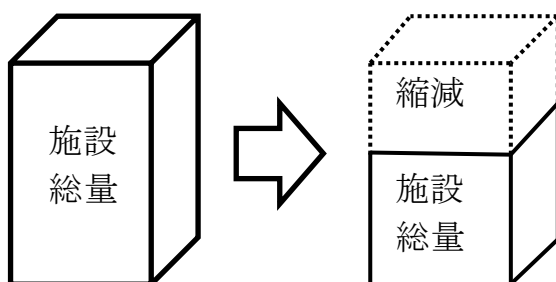


【図 35 公共施設の管理目標】

(1) 適正規模への見直し

公共施設の「量の見直し」について、前章までに示すように、町の公共施設等を取り巻く課題（公共施設等の老朽化、維持保全・管理費用の財源確保、公共施設サービスに対する町民ニーズの変化、など）から、本町が保有する公共施設の最適化が必要となっています。

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、公共施設の延床面積の縮減に取り組みます。



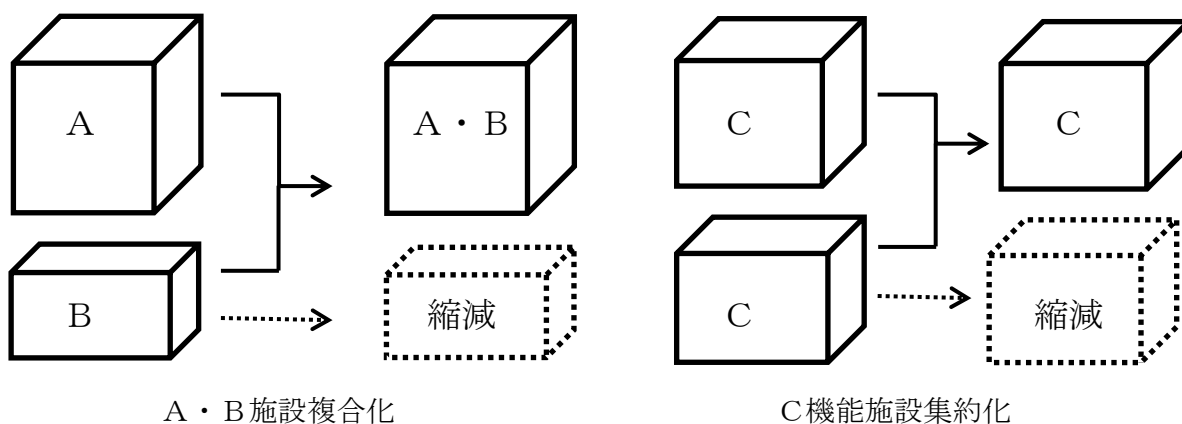
【図 36 施設総量の縮減イメージ】

(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、維持管理及び更新等費用や利用状況を踏まえながら、複数施設で提供しています。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。



【図 37 施設の複合化・集約化のイメージ】

（４）統合や廃止の推進方針

前章の公共施設の適正保有量の考え方を踏まえ、施設再編や廃止については、維持管理に係る費用対効果、老朽化や利用実態、町民ニーズ等、加えて廃止の方向性の施設については、廃止後の利活用や解体撤去後の跡地活用も含め検討を行うこととします。

（５）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、今後の本町の財政状況を鑑みますと老朽化した施設を解体し、同規模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います。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。

（６）点検・診断の実施

大規模修繕の実施時期の目安とされている建築後 30 年以上となる施設の延床面積が現状 88%以上を占め、さらに 10 年後には約 93%を占めるため、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが急務となっています。修繕にも多額の費用が必要となるため、利用者の安全面を第一に考え、計画的かつ効率的な保全を図ります。

施設規模や機能、用途を踏まえ、損傷や故障の発生に伴い修繕を行う「事後保全」と、日常的・定期的な点検や診断により機能の低下の兆候を把握し、事前に使用不可能な状態を避けるために行う「予防保全」を併用した保全管理を図ります。

（７）維持管理・更新等の実施方針

施設の耐用年数間近となる施設や点検・診断及び詳細調査の結果、大部分に著しい劣化や危険性が認められる施設については、今後の人口動向や町民ニーズ、そして施設の利用状況を踏まえ、再編を検討していきます。また、存続する場合にも、施設の集約化・複合化、民間活用による運営・維持管理を検討するとともに、省エネルギーやバリアフリーに配慮した改修、更新（建替え）を図ります。

施設保全では施設ごとに予防保全・事後保全の併用を図るとともに、長寿命化を図る施設については、適切な時期に長寿命化改修（大規模改造）を実施することにより、建物の原状回復と合わせて耐久性及び機能向上を図ります。

（８）安全・安心かつ効果的な保全

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。

（９）施設の耐震化

第３章１．（２）耐震化状況に示すとおり本町では現在約 74%の施設が耐震性を満たす施設となっており、全ての小・中学校の校舎や体育館については、耐震基準を満たしています。また、耐震診断未実施の 25 棟の施設類型別の内訳については、築年数や町民ニーズ並びに財政状況を勘案しながら引き続き耐震化対策を図っていきます。

（10）ユニバーサルデザイン化

公共施設の長寿命化（延命化）改修又は更新（建替え）の際には、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザイン※に配慮した利便性の向上による機能の充実を促進します。

特に、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方にに基づき、既存施設についても、スロープ、エレベーター、トイレ、手すり、公衆無線 LAN（Wi-Fi）等のユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）に対応するための施設整備を検討していきます。

※ユニバーサルデザインとは、文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異や障がいの有無・能力の如何に関わらず、利用しやすい施設・製品・情報等の設計（デザイン）を指します。

（11）脱炭素化事業の推進

地球温暖化対策推進法に基づく政府の総合計画である「地球温暖化対策計画」（令和 3 年 10 月閣議決定）の改訂を踏まえ、地方公共団体には地球温暖化対策における低炭素化社会、カーボンニュートラルの実現に向けた施策の率先的な推進が求められています。

公共施設等においても建築物の省エネルギー化に向けて、計画的な実施が望まれています。具体的には、太陽光発電の導入、建築物における ZEB※の適用、省エネルギーを可能とする素材・設備の導入による改修、LED照明の導入等、国の基準に適合させた取組みとして、事業債の活用も見据えて検討していきます。

※ZEB（Net Zero Energy Building）：50%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物を指します。

（12）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から解体までの全ての段階で費用が発生し、その総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 30%程度と言われ、修繕・更新や維持管理に関する費用が大部分を占めます。これらの建物に関する経費だけでなく、運営経費について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、予防保全の考え方による計画的な修繕を行い、建物の長寿命化につなげることがライフサイクル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

に検討していきます。また、公共施設における受益と負担の公平性の観点から、公共施設の使用料の受益者負担の適正化を図ります。

また、未利用資産や既存施設の余剰スペースについても、貸出しや売却を実施する等、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。

(13) 民間活力の導入

公共施設の整備や維持・運営管理においては、民間ノウハウや資金を積極的に活用するため、現在導入を行っている指定管理者制度を始め、P P P／P F I など新たな事業手法を導入し町民サービスの向上に努めます。

(14) 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等費用は、第3章2.（1）から（6）までに示すとおり、令和4年度（2022年度）から令和27年度（2045年度）の今後24年間の長寿命化対策を反映した場合の更新等費用の推計により、道路・橋りょう・トンネルは年平均で約5千万円、下水道施設は年平均約2億5千万円、上水道施設は年平均約6億円、温泉施設は年平均約5千万円、公園施設は年平均約6百万円の費用が見込まれます。

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、長寿命化対策の推進、コスト縮減と平準化、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）統合や廃止の推進方針

町民の生活基盤となる施設であることから統合や廃止は馴染みません。まちづくりの観点を含め、公共交通や幹線道路の充実に向けた施設の長寿命化対策を基本とする予防保全に努めます。

（3）計画的な長寿命化対策の推進

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。

（4）点検・診断の実施

生活基盤となる施設であるため、施設性能を可能な限り維持し、効果的に長期使用するための保全管理を図ります。そのため、定期的な点検・診断結果に基づき修繕等の必要な措置を行い、その結果得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録する等、データベース化を図ることにより、次期点検・診断に活用するメンテナンスサイクル（点検→診断→措置→記録・評価→計画→次回点検）を構築し、計画的・効率的な対策につなげます。

（5）維持管理・更新等の実施方針

施設管理のデータベース化を図りつつ、整理された修繕履歴等を踏まえ、個別施設ごとの長寿命化計画・修繕計画に沿った整備方針、優先度に応じた計画的な修繕・更新等を行い、維持保全・管理を図ります。

（６）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。

（７）更新等費用の縮減と平準化

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等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、中長期的に更新等費用の縮減を目指したアセットマネジメントによる取組みを推進します。

（８）ユニバーサルデザイン化等の新たなニーズへの対応

公共施設だけでなくインフラ施設においても、防災・減災機能の強化、環境への配慮等、多様化する町民ニーズへの柔軟かつ適切な対応として、長寿命化改修又は更新時には、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した利便性の向上による機能の充実を促進します。

特に、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方にに基づき、移動空間としての利便性向上として、スロープや点字ブロック、憩いの空間形成、悪天候時へ配慮した造り、公衆無線 LAN（Wi-Fi）等のユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）に対応するための施設整備を検討していきます。

（９）脱炭素化事業の推進

公共施設同様にインフラ施設についても省エネルギー化に向けて、太陽光発電の導入や省エネルギーを可能とする素材・設備の導入による改修等、計画的な実施を検討していきます。

3 普通財産の管理運営の基本方針

普通財産については、行政財産として行政執行目的で利活用されてきた施設が、社会情勢の変化等により十分に利活用されなくなった場合や、集約化や統廃合等により、新たな行政財産としての利活用先を検討することとなった場合などに管理される性質を持つことから、経済的価値を保全発揮することによって、間接的に行政執行に貢献させる手段や、他の行政目的で利活用することを随時検討し、管理していくこととします。

将来的に町での利活用が見込めない普通財産については、売却、譲渡又は貸付け等による有効活用を図り、町財政の安定的な運営に寄与させ、経済的価値を保全発揮させるような利活用を検討します。

4 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、本庁舎の1施設3棟を対象としています。延床面積は、約 5,713 m²で全体の8.0%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10施設10棟を対象としています。延床面積は、約 2,133 m²で全体の3.0%を占めています。

今後、災害や防災の拠点機能を有する消防本部は長寿命化を図り、消防本部以外の施設については、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、小中学校の4施設15棟を対象としています。延床面積は、約 33,067 m²で全体の46.5%で1番の割合を占めています。

全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。

規模・配置等については、当面は現在の状態を維持していきます。

また、計画的に維持管理し長寿命化を図ります。小中学校については、長寿命化改修を実施し、改修時期から30年以上使い続けることを目標とします。

ただし、今後の社会情勢や児童・生徒数の減少が予想されるため、それらの状況を総合的に判断して、適正な規模・配置等の見直し検討を行っていきます。

(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2棟を対象としています。延床面積は、約 5,164 m²で全体の7.3%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5施設5棟を対象としています。延床面積は、約 4,178 m²で全体の5.9%を占めています。

全ての保育園で災害時の避難施設に指定されています。また、全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。

(カ) 集会施設

集会施設は、各地区の地域会館など 11 施設 11 棟を対象としています。延床面積は、約 8,500 m²で全体の 12.0%を占めています。

中央区民会館を除く全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。

なお、宮上会館は建替えを予定しており、実施設計を終えたところです。

(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 2 棟を対象としています。延床面積は、約 1,275 m²で全体の 1.8%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、孫込住宅及び神戸住宅の 2 施設 54 戸を対象としています。延床面積は、約 2,687 m²で全体の 3.8%を占めています。

全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、孫込住宅については、今後も維持修繕に努め、長寿命化計画として優先的に改善し、当面維持管理を行う施設に位置づけますが、神戸住宅については、関係者と協議を進め、居住者の退去後は廃止・解体を予定します。

(ケ) 観光施設

観光施設は、万葉公園玄関テラス、こごめの湯など 4 施設を対象としています。延床面積は、約 2,027 m²で全体の 2.8%を占めています。

耐震性を満たしている万葉公園玄関テラスは、令和 2 年度の再整備により長寿命化への対応を図っておりますが、今後も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、適正な維持管理を行います。

(コ) 公園施設

公園施設は、建物がある湯河原総合運動公園、湯河原海浜公園及び幕山公園の 3 施設 10 棟を対象としています。延床面積は、約 1,474 m²で全体の 2.1%を占めています。

全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、町立湯河原美術館、図書館の2施設3棟となっています。延床面積は、約4,852 m²で全体の6.8%を占めています。

全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。

(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、安全な施設でなければなりません。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りますが、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、調査結果と管理水準に基づき、効率的・効果的な維持管理を行うことにより、修繕・改修コストを抑えていきます。また、道路の個別施設計画として「舗装維持管理計画」を定期的に見直していきます。

(イ) 橋りょう

橋りょうは、高度経済成長期に集中的に整備されたため、今後、建設50年を経過する高齢橋の割合が急速に増加し、老朽化による修繕費用や架替え費用が増大することが予想されます。

平成26年7月には道路法施行規則の一部が改正され、5年に一度の頻度で近接目視により点検することが義務化されました。橋りょうは、劣化等による損傷が第三者に被害を及ぼす恐れがあることなどの特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状況を正確に把握することが重要です。

最新の定期点検・診断結果に基づき、令和2年3月に更新した「橋りょう長寿命化修繕計画（橋りょう個別施設計画）」に基づき、修繕や長寿命化改修に掛かる費用の縮減並びに平準化を図りながら、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施していきます。これらの取組みを通じて得られた施設の状況や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという、「メンテナンスサイクル」を構築した維持管理に努めていきます。

(ウ) トンネル

トンネルは、若草山隧道と大平隧道の2トンネルを管理しており、定期点検や日常パトロール等により適切な維持管理に努めています。平成26年7月には道路法施行規則の一部が改正され、5年に一度の頻度で近接目視により点検することが義務化されました。トンネルは、劣化等による損傷が第三者に被害を及ぼす恐れがあることなどの特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握することが重要です。

最新の定期点検・診断結果に基づき、令和3年3月に更新した「トンネル長寿命化計画（トンネル個別施設計画）」に基づき、修繕や長寿命化改修に掛かる費用の縮減並びに平準化を図りながら、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施していきます。これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという、「メンテナンスサイクル」を構築した維持管理に努めていきます。

(エ) 公共下水道施設

本町においても下水道資産の老朽化問題は顕在化しつつあり、下水道施設・管渠を俯瞰した計画的かつ効率的な修繕や改築事業の推進が急務となっています。浄水センターでは、既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。

令和2年3月に策定した「公共下水道再構築基本設計（ストックマネジメント実施計画）」及び令和3年3月に策定した「湯河原町下水道事業経営戦略」に基づき、管渠を含めた下水道施設全体を対象とした持続可能な下水道事業の実現のため、長期的な改築事業費、リスク評価に基づく効果的な点検・調査ならびに修繕・改築を計画的に行い、適正な維持管理に努めます。

(オ) 水道施設

「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す。

近年の人口減少問題や各種災害により、水道を取り巻く環境が大きく変化しています。それらに対応するため、国では平成25年3月に水道の理想像を明示するとともに、取組みの目指すべき方向性やその実現方策、関係者の役割分担を提示した「新水道ビジョン」を策定しました。

令和2年3月に策定した「湯河原町水道ビジョン・経営戦略」に基づき、持続可能な水道事業の実現のため、将来を見据えた分析・評価を実施し、適正規模や経営課題を抽出し、その改善方策について検討するとともに、水道施設の修繕・改築を計画的に行い、適正な維持管理に努めていきます。

(カ) 温泉施設・温泉管

温泉施設は、観光を主要産業としています。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設備の故障や漏湯を防ぐために予防保全に努める必要があります。

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。

そのため、人口減少社会を迎えても湯河原町温泉事業が、将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画である「湯河原町温泉事業基本計画・経営戦略」を令和2年3月に策定しました。この計画に基づき、施設・設備に関する更新や必要な投資について把握し、日常点検・定期点検を実施しながら、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという「メンテナンスサイクル」を構築することで計画的な修繕・改築を行い、適正な維持管理を行っていきます。

(キ) 公園施設

本町が所管する公園施設については、公園利用者の安全確保、施設の長寿命化及びライフサイクルコストの縮減を目指し、計画的な補修や更新を行うことで適切な管理を推進していきます。

これまでの維持管理状況は、全ての公園施設（建築物、遊戯施設、公園施設等）を対象に、公園課による維持保全（清掃、保守、修繕）と日常点検、毎年1回の定期点検を実施し、突発的な事故・破損を確認及び予測し、破損部の修復や消耗部品の交換等、施設の修繕を実施しています。

平成31年4月に策定した「湯河原町公園施設長寿命化計画」に基づき、計画対象公園については、事後保全及び予防保全による維持保全（清掃・保守・修繕・点検）を行い、公園施設の機能と安全性の確保を図ります。また、長寿命化対策を行う施設は、健全度調査を実施しながら施設の劣化損傷状況を確認し、施設の延命化及びライフサイクルコストの縮減を図っていきます。

(3) 普通財産

本町の普通財産については、管理運営の基本方針を踏まえ、公共施設マネジメントの観点から総合的に活用方法を検討し、売却や譲渡等の処分、又は保有しつつ民間へ貸付等により有効活用を図っていきます。

第5章 総合管理計画の推進体制

1 庁内推進体制

(1) 組織横断的な管理の推進

総合管理計画の着実な推進を図るため、総合管理計画主管課と施設所管課が連携し、施設の維持管理や更新の必要性を含め、適切な運営とするよう、連絡体制を構築し、積極的なアプローチを行い、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を導入しています。

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又は見直しを行い、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。

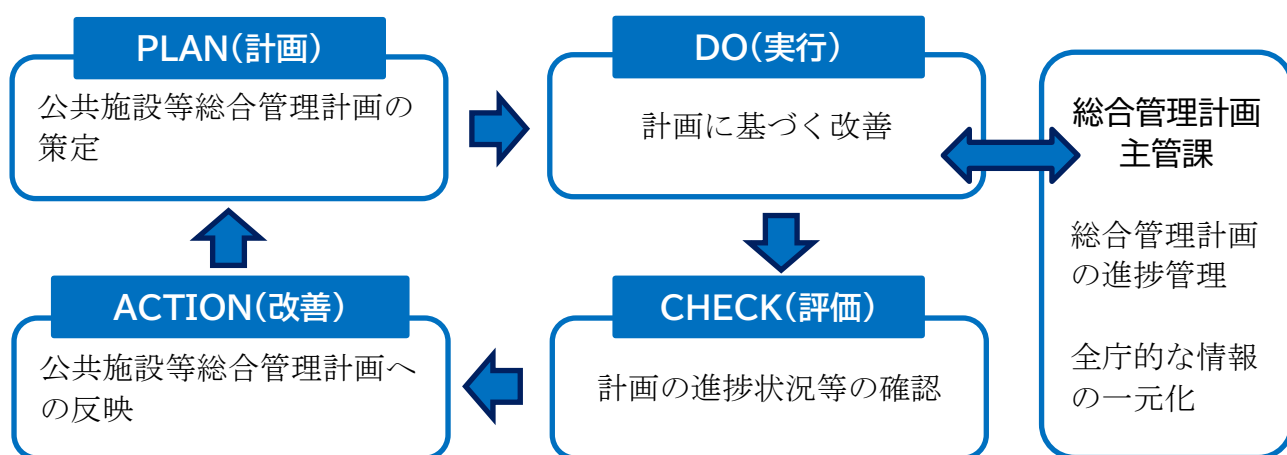
2 フォローアップの方針

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（総合管理計画主管課）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、5年ごとに見直しを行います。



【図 38 PDCAサイクルによる取組みイメージ】

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。「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分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	分類別 施設数	施設名	建築年 (西暦)	建築年 (和暦)	構造	耐震	階高	延床面積 (㎡)
庁舎施設	1	本庁舎 第1庁舎	1962	S37	RC造	—	上3下1	1,836.49
		第2庁舎	1980	S55	RC造	—	上3下2	1,849.15
		第3庁舎	1994	H6	RC造	○	上4下1	2,027.25
消防施設	1	消防本部	1976	S51	RC造	○	3	1,034.47
	2	奥湯河原分署	1977	S52	RC造	—	2	176.00
	3	第1分団詰所	1991	H3	S造	○	2	128.00
	4	第2分団詰所	2000	H12	S造	○	2	139.00
	5	第3分団詰所	1973	S48	RC造	—	2	102.00
	6	第4分団詰所	1979	S54	S造	—	2	114.00
	7	第5分団詰所	2016	H28	RC造	○	2	107.00
	8	第6分団詰所	1977	S52	S造	—	2	120.00
	9	第8分団詰所	1974	S49	S造	—	2	85.00
	10	第9分団詰所	2014	H26	S造	○	1	128.00
学校施設	1	湯河原小学校 A棟	1976	S51	RC造	○	4	2,854.00
		湯河原小学校 B棟	1974	S49	RC造	○	4	3,103.00
		湯河原小学校 C棟	1972	S47	RC造	○	4	2,300.00
		湯河原小学校 渡り廊下棟	1972	S47	RC造	○	4	433
		湯河原小学校 体育館	1967	S42	RC造	○	2	1,345.00
	2	吉浜小学校 北棟	1968	S43	RC造	○	3	1,796.00
		吉浜小学校 中棟	1969	S44	RC造	○	3	1,796.00
		吉浜小学校 南棟	1970	S45	RC造	○	2	1,753.00
		吉浜小学校 体育館棟	1982	S57	RC造	○	2	1,038.00
	3	東台福浦小学校 校舎棟 (福浦幼稚園を含む)	1986	S61	RC造	○	3	2,996.00
		東台福浦小学校 屋内運動場棟	1986	S61	RC造	○	3	1,845.00
	4	湯河原中学校 教室棟	1981	S56	RC造	○	4	6,310.00
		湯河原中学校 体育館棟	1981	S56	RC造	○	2	2,396.76
		湯河原中学校 管理棟	1982	S57	RC造	○	3	2,944.00
		湯河原中学校 部室棟	1981	S56	RC造	○	1	157.00
施 体 設 育	1	ヘルシープラザ	1989	H1	RC造	○	上3下1	3430.93
	2	町民体育館	1965	S40	RC造	○	上2下1	1732.66

※耐震欄：○は、新耐震基準又は耐震補強工事実施済、×は、耐震診断実施済みであるが不適合、—は、適時詳細調査（耐震診断未実施）を示しています。

分類	分類別 施設数	施設名	建築年 (西暦)	建築年 (和暦)	構造	耐震	階高	延床面積 (㎡)
子育て支援施設	1	おにわ保育園	1996	H8	S造	○	2	801.00
	2	まさご保育園	2020	R2	S造	○	3	1392.00
	3	たちばな保育園	2015	H27	S造	○	2	901.00
	4	みやのうえ保育園	1977	S52	S造	○	2	612.00
	5	地域福祉センター2号館	1976	S51	S造	○	2	472.00
集会施設	1	宮上会館	未定	未定	木造	○	2	228.00
	2	宮下会館	1980	S55	RC造	×	2	528.40
	3	城堀会館	1979	S54	RC造	×	3	919.55
	4	門川会館	1981	S56	RC造	×	3	579.39
	5	鍛冶屋会館	1976	S51	RC造	×	上2下1	888.25
	6	中央区民会館	2020	R2	木造	○	1	179.57
	7	文化福祉会館 (第7分団詰所を含む)	1970	S45	RC造	—	3	1324.92
	8	川堀会館	1983	S57	RC造	○	上2下1	856.39
	9	福浦会館	1976	S51	RC造	—	2	572.62
	10	温泉場ぶらりお休み処	1971	S46	RC造	—	3	426.01
	11	防災コミュニティセンター	2019	R1	S造	○	上2下1	1997.21
保健福祉施設	1	保健センター	1985	S60	RC造	○	2	839.01
	2	地域福祉センター1号館	2013	H25	木造	○	1	435.58
町営住宅	1	孫込住宅 1号棟	1971	S46	RC造	—	4	830.00
		孫込住宅 2号棟	1973	S48	RC造	—	4	830.00
		孫込住宅 3号棟	1975	S50	RC造	—	4	832.00
	2	神戸住宅(2棟)	1953	S29	木造	—	1	195.04
観光施設	1	こごめの湯	1988	S63	RC造	○	上2下1	1333.11
	2	万葉公園玄関テラス	2020	R2	RC造	○	2	600.97
	3	駅前観光案内所	1985	S60	S造	○	1	56.00
	4	万葉亭	1954	S30	木造	—	1	37.26
公園施設	1	湯河原総合運動公園	1996	H8	RC造	○	3	637.62
	2	湯河原海浜公園	1986	S61	RC造	○	3	695.74
	3	幕山公園	1995	H7	RC造	○	2	141.02

※耐震欄：○は、新耐震基準又は耐震補強工事実施済、×は、耐震診断実施済みであるが不適合、—は、適時詳細調査（耐震診断未実施）を示しています。

分類	分類別 施設数	施設名	建築年 (西暦)	建築年 (和暦)	構造	耐震	階高	延床面積 (㎡)
生涯学習 施設	1	町立美術館 A棟	1958	S33	RC 造	—	上 3 下 1	1591.89
		町立美術館 C棟	1971	S46	RC 造	—	4	1395.36
	2	図書館	1979	S54	RC 造	—	上 3 下 1	1864.70
駐車場施設	1	湯河原海浜公園駐車場	1951	H26				
	2	万葉公園第 2 駐車場	2008	H20				
	3	万葉公園第 3 駐車場	2011	H23				
	4	湯河原駅臨時第 3 駐車場	2016	H28				
	5	湯河原温泉場駐車場	2018	H30				

※耐震欄：○は、新耐震基準又は耐震補強工事実施済、×は、耐震診断実施済みであるが不適合、—は、適時詳細調査（耐震診断未実施）を示しています。

湯河原町公共施設等総合管理計画（改訂）

令和4年 3月

神奈川県 湯河原町

〒259-0392 神奈川県足柄下郡湯河原町中央2-2-1

電話番号（代表）：0465-63-2111

<https://www.town.yugawara.kanagawa.jp/>