

下田市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

下 田 市

目 次

1. はじめに	1
1.1. 計画策定の背景と目的	1
1.2. 計画の位置づけ	2
1.3. 計画期間	2
1.4. 対象範囲	3
2. 公共施設等の現況及び将来の見通し	5
2.1. 市の概況	5
2.2. 人口の現状と見通し	6
2.3. 財政の状況と見通し	7
2.4. 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し	9
2.5. 公共施設等を取り巻く課題	39
3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	40
3.1. 公共施設等マネジメントの基本方針	40
3.2. 公共施設等の保有量の目標	42
3.3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	44
4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	51
4.1. 公共施設	51
4.2. インフラ資産	79
4.3. 普通財産土地	84
5. 推進体制	85
5.1. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有	85
5.2. フォローアップの実施方針	86
資料編	87

1.はじめに

1.1. 計画策定の背景と目的

(1) 計画策定の背景

我が国においては、昭和の後期から平成の前期にかけて建設された大量の公共施設等（公共施設及びインフラ資産）が耐用年数の経過に伴う更新時期を迎えており、その老朽化対策が大きな課題となっています。

今後、人口減少、少子高齢化の進行等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることから、公共施設等の状況を把握するとともに、適正な供給量や配置を検討することが必要となったことを踏まえ、国は、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26年4月には、各地方公共団体に対して、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請しました。

下田市においても、過去に建設された施設等は老朽化が進み、順次、改修や更新が必要な時期を迎えています。また、財政面においては、人口減少に伴う税収の伸び悩みや高齢化社会の進行に伴う社会福祉関連経費の増大も想定されていることから、将来的にすべての公共施設等をこのまま維持していくことは困難な状況が予測されます。

今後の人口減少、少子高齢化の進行は避けられない状況にある中で、安全で持続的な公共サービスを提供していくためには、社会情勢の変化に対応しながら、効率的・効果的な公共施設等の整備及び管理運営に努める必要があります。

(2) 計画策定の目的

本計画は、本市における公共施設等の全体を把握するとともに、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる課題等を客観的に整理し、長期的な視点を持って公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することを目的として、平成29年3月に策定しました。

(3) 計画改訂の趣旨

国は、平成30年2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」を、令和3年1月に「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を公表し、総合管理計画に個別施設計画の内容を反映すること、施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みを組み込むことなどの見直しを求めました。

今回の改訂は、本市における個別施設計画の策定状況を踏まえ、国からの要請に沿い、不断の見直しを実施することで、更なる公共施設等マネジメントを推進することを目的に改訂するものです。

1.2. 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」や市の「総合計画」等を踏まえて策定するものです。本市の今後の公共施設等の管理に関する『基本的な方針』を示すものであり、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた個別施設計画の指針となるものです。

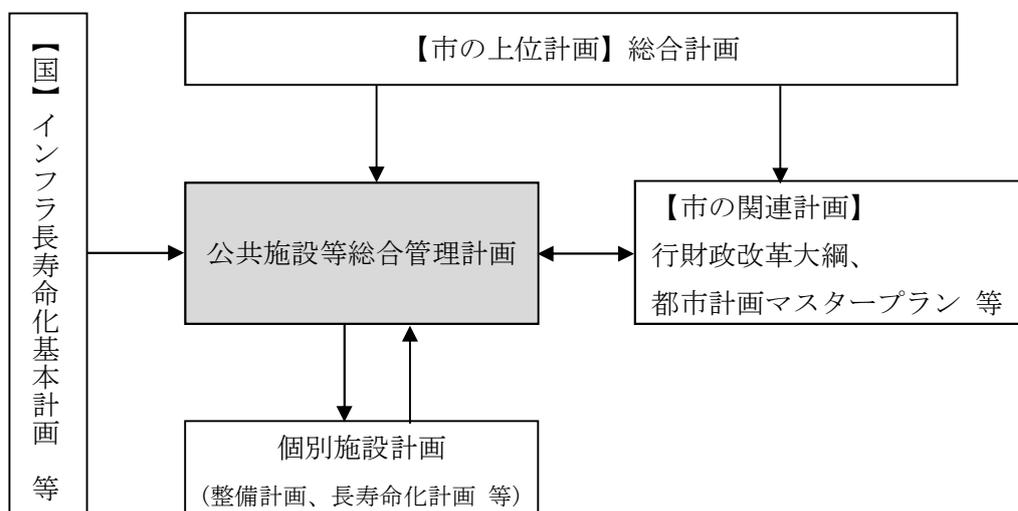


図 1-1 本計画の位置づけ

1.3. 計画期間

本市では、公共施設の建設が昭和 50 年代、60 年代に集中しているため、大規模改修や更新の時期が概ね 20～40 年後に集中することを踏まえ、平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間を計画期間としています。

なお、概ね 10 年ごとに見直すことを基本とし、今後の上位計画などの見直しや社会情勢の変化などの状況に応じて、適宜見直しを行います。

計画期間 40 年（平成 29 年度から令和 38 年度まで）
（2017 年度） （2056 年度）

1.4. 対象範囲

本計画の対象は市有財産のうち、公共施設等（公共施設及びインフラ資産）及び土地とします。

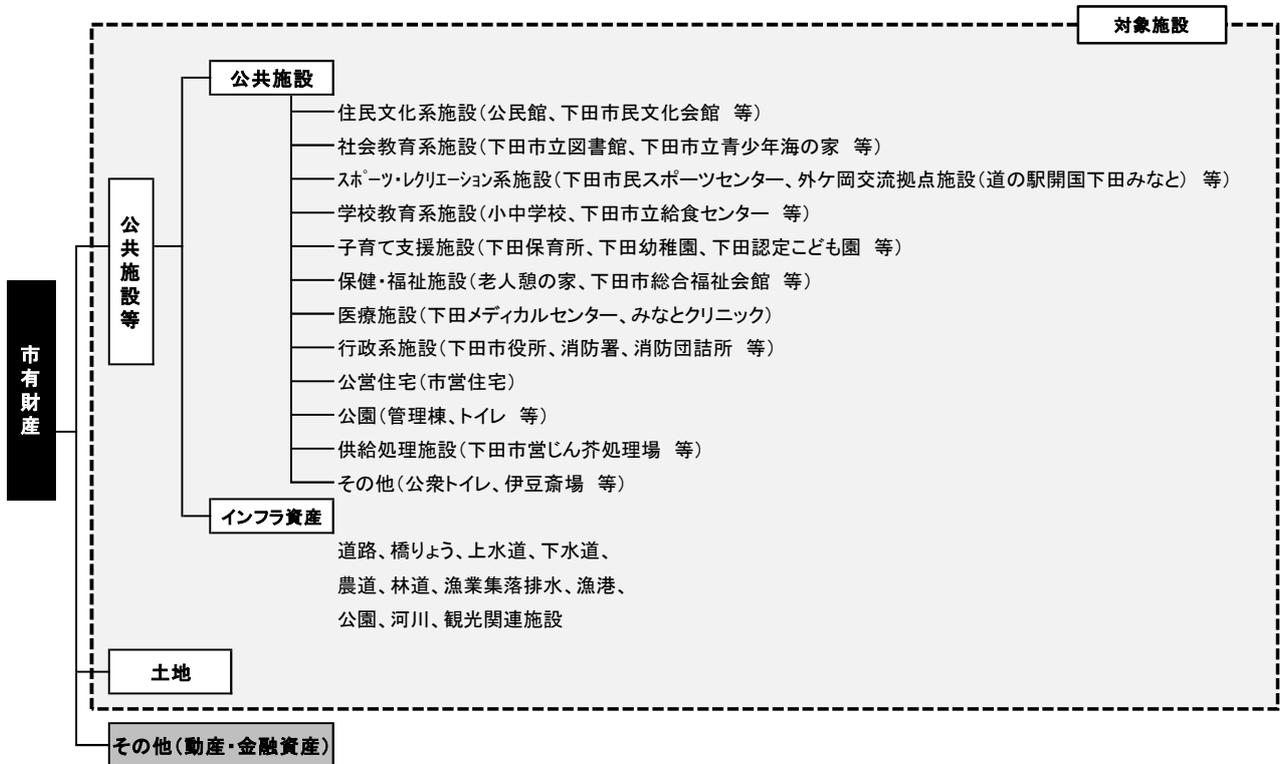


図 1-2 対象範囲

表 1-1 公共施設一覧

大分類	中分類	施設名
住民文化系施設	集会施設	稲梓基幹集落センター、下田市立中央公民館、下田市立稲生沢公民館、下田市立朝日公民館
	文化施設	下田市民文化会館
社会教育系施設	図書館	下田市立図書館
	博物館等	下田市立青少年海の家、吉田松陰寓寄処
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	下田市民スポーツセンター、下田市立吉佐美運動公園
	レクリエーション施設・観光施設	外ヶ岡交流拠点施設（道の駅開国下田みなと）、尾ヶ崎展望台案内所（尾ヶ崎ウイング）
	保養施設	あずさ山の家
学校教育系施設	学校	下田市立稲梓小学校、下田市立稲生沢小学校、下田市立白浜小学校、下田市立浜崎小学校、下田市立下田小学校、下田市立大賀茂小学校、下田市立朝日小学校、下田市立下田中学校、下田市立稲梓中学校、下田市立稲生沢中学校、下田市立下田東中学校
	その他教育施設	下田市立給食センター
子育て支援施設	幼稚園・保育所・こども園	下田幼稚園、下田保育所、下田認定こども園
	幼児・児童施設	地域子育て支援センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人憩の家
	その他社会福祉施設	下田市総合福祉会館、〔一組〕介護老人保健施設なぎさ園
医療施設	医療施設	〔一組〕下田メディカルセンター、〔一組〕みなとクリニック
行政系施設	庁舎等	下田市役所
	消防施設	〔一組〕下田消防庁舎（下田消防本部・下田消防署）、〔一組〕河津分署、〔一組〕西伊豆消防署、〔一組〕南伊豆分署
	その他行政系施設	第1分団第1部消防団詰所、第1分団第2部消防団詰所、第1分団第3部消防団詰所、第1分団第4部消防団詰所、第2分団第1部消防団詰所、（新）第2分団第2部消防団詰所、（旧）第2分団第2部消防団詰所（立野・河内）、第2分団第3部消防団詰所、箕作地区コミュニティ消防センター、第3分団第2部消防団詰所、第3分団第3部消防団詰所、第4分団第1部消防団詰所、第5分団第1部消防団詰所、第5分団第3部消防団詰所、第6分団第1部消防団詰所、第6分団第2部消防団詰所、第6分団第3部消防団詰所、白浜地区防災センター、防災倉庫（旧白浜幼稚園）、消防団倉庫（旧吉佐美幼稚園）、ワーケーション拠点施設
公営住宅	公営住宅	丸山市営住宅、大沢市営住宅（旧）、大沢市営住宅、上河内市営住宅
公園	公園	敷根公園（プール棟等）、下田公園（トイレ等）、本郷公園（トイレ等）、小山田公園（トイレ）、中村中央公園（トイレ）、中村東公園（トイレ）、立野公園（トイレ）、下田市保健休養林爪木崎自然公園（爪木崎グリーンエリア）（管理棟等）、爪木崎自然公園温室、天神公園（備蓄倉庫、あずまや）
供給処理施設	供給処理施設	下田市営じん芥処理場、〔一組〕汚泥処理クリーンセンター
その他	その他	加増野ポーレポーレ、市営多々戸温水シャワー施設、長田海水浴場便所、外浦海水浴場便所、入田浜海水浴場公衆便所、白浜大浜海水浴場公衆便所（国道西側）、白浜大浜海水浴場公衆便所（国道東側）、鍋田浜公衆トイレ、外浦海水浴場公衆トイレ、須崎遊歩道公衆トイレ、旧澤村邸、ペリーロード公衆トイレ、恵比須島公衆トイレ、田牛竜宮公園公衆トイレ、爪木崎水仙園公衆トイレ、須崎公衆トイレ（漁民会館横）、二丁目公衆便所、市民文化会館前公衆便所、下田港公衆便所、下田公園下公衆便所、柿崎共同便所、〔一組〕伊豆斎場 【普通財産】旧須崎保育所、下田市シルバー人材センター、旧木村紙器

※施設分類（大分類・中分類）は、「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）分類に対応した施設区分に準拠しています。

※下田市立稲梓中学校、下田市立稲生沢中学校、下田市立下田東中学校は、令和3年度末で廃校になります。

※「（旧）第2分団第2部消防団詰所（立野・河内）」は、統廃合により令和4年度から「（新）第2分団第2部消防団詰所」に編入するため、同年度内に解体する予定です。

※上下水道施設（浄水場、浄化センター、ポンプ場等）、漁業集落排水施設については、建築物ですが、施設の性質上、公共施設ではなく、インフラ資産に分類しています。

※一部事務組合施設については、施設名の前に〔一組〕と表示しています。

2. 公共施設等の現況及び将来の見通し

2.1. 市の概況

(1) 沿革・位置・地勢

本市は、昭和 30 年に下田町・稲梓村・稲生沢村・白浜村・浜崎村・朝日村の 6 町村が合併して下田町となり、昭和 46 年、市制を施行して誕生しました。

静岡県 の 東南部、伊豆半島の南部東側、北緯 34 度 40 分、東経 138 度 57 分に位置し、市域は東西 13km、南北 16km、面積は 104.38 ㎢の広がりを持っています。

また、本市は天城山系の南端から太平洋に至る豊かな自然に恵まれた都市です。天城山系から続く急峻な山々と約 47km に及ぶすばらしい海岸線は、下田市を特徴づける美しい景観をかたちづくり、本市観光の大きな財産として、社会・経済の基盤を支えています。

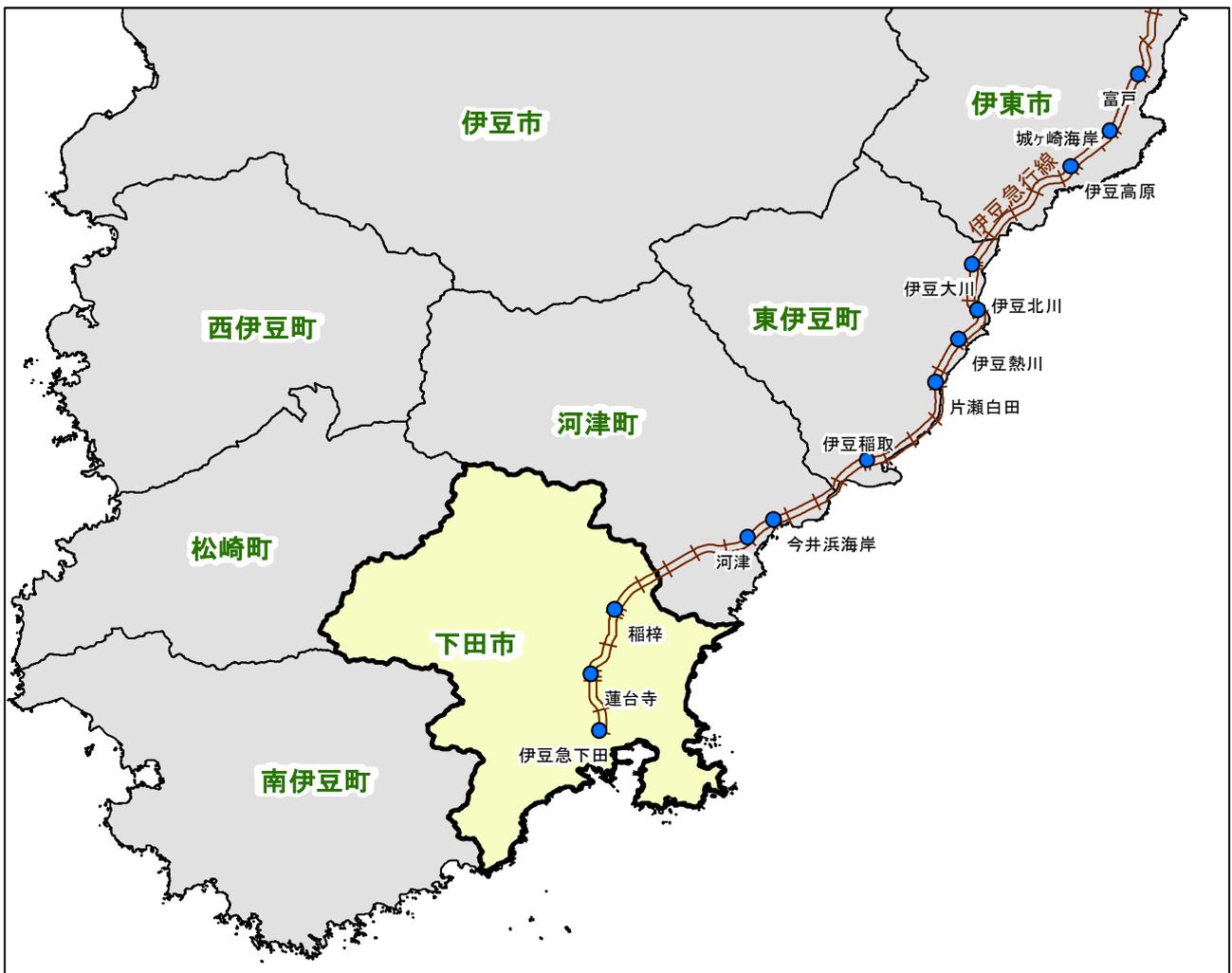


図 2-1 下田市の位置

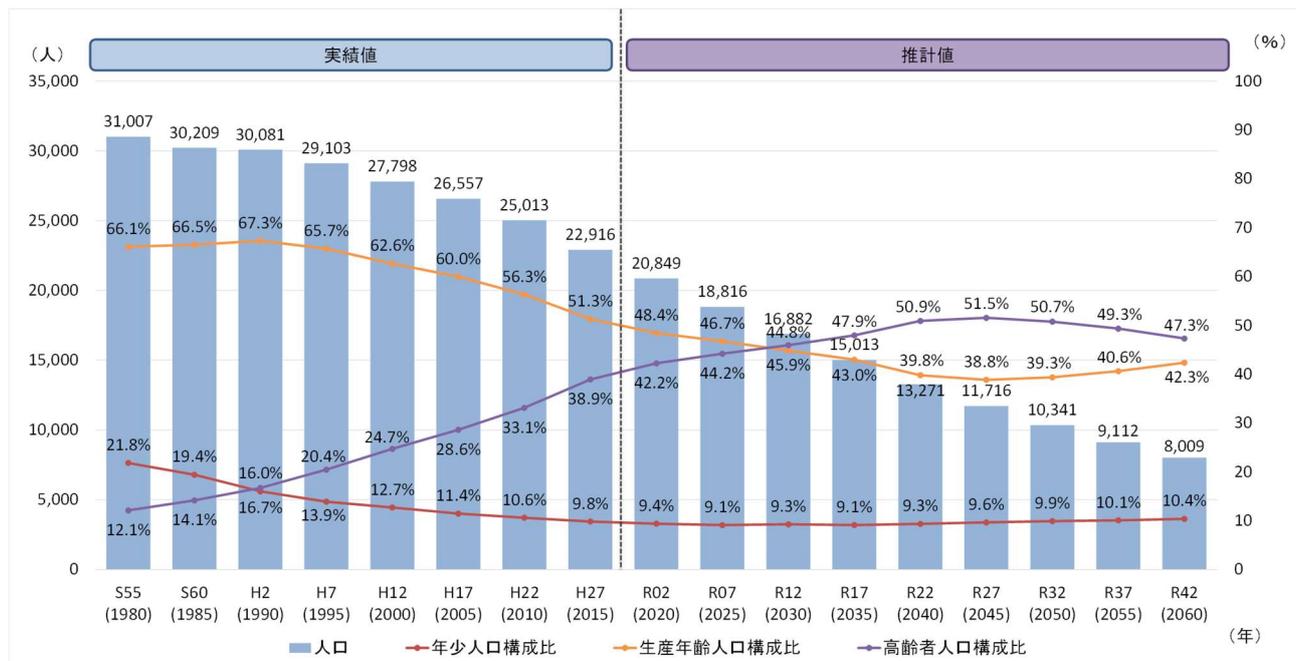
(2) 自然災害

近年、全国各地において豪雨や地震等による自然災害が多発しています。本市は、沿岸部が南海トラフ巨大地震等の津波浸水想定区域となっているなど、津波等の自然災害への対策が求められています。

2.2. 人口の現状と見通し

本市の総人口は減少傾向が続いており、平成 27 年には約 2.3 万人となっています。「下田市将来人口ビジョン」によると、令和 37 年には、約 0.9 万人まで減少するものと、見込まれています。

年齢 3 階層別人口の割合をみると、平成 27 年では、生産年齢人口比率は約 51%、高齢者人口比率は約 39%となっていますが、令和 37 年では生産年齢人口比率が約 41%まで減少します。一方、高齢者人口比率は約 49%まで増加し、高齢化傾向は、引き続き深刻な状況になるものと予測されます。



出典：実績値は「国勢調査」、推計値は「下田市将来人口ビジョン」の将来展望ケース

図 2-2 総人口及び年齢 3 階層別人口の推移と見通し

※年少人口：15 歳未満の人口、生産年齢人口：15 歳以上 65 歳未満の人口、高齢者人口：65 歳以上の人口

※計画期間 40 年間は令和 38 年度までであり、5 年毎の国勢調査ベースで整理された人口ビジョンの推計期間と一致しません。

2.3. 財政の状況と見通し

(1) 歳入（普通会計）

歳入（普通会計）の状況を見ると、令和元年度の歳入総額は約121.3億円であり、そのうち、地方税は約28.6億円で、歳入総額の約23.6%を占めています。

地方税の推移を見ると、平成22年度以降、減少傾向にあります。今後は、生産年齢人口の減少に伴う地方税の減収などにより、歳入が減少することが想定されます。

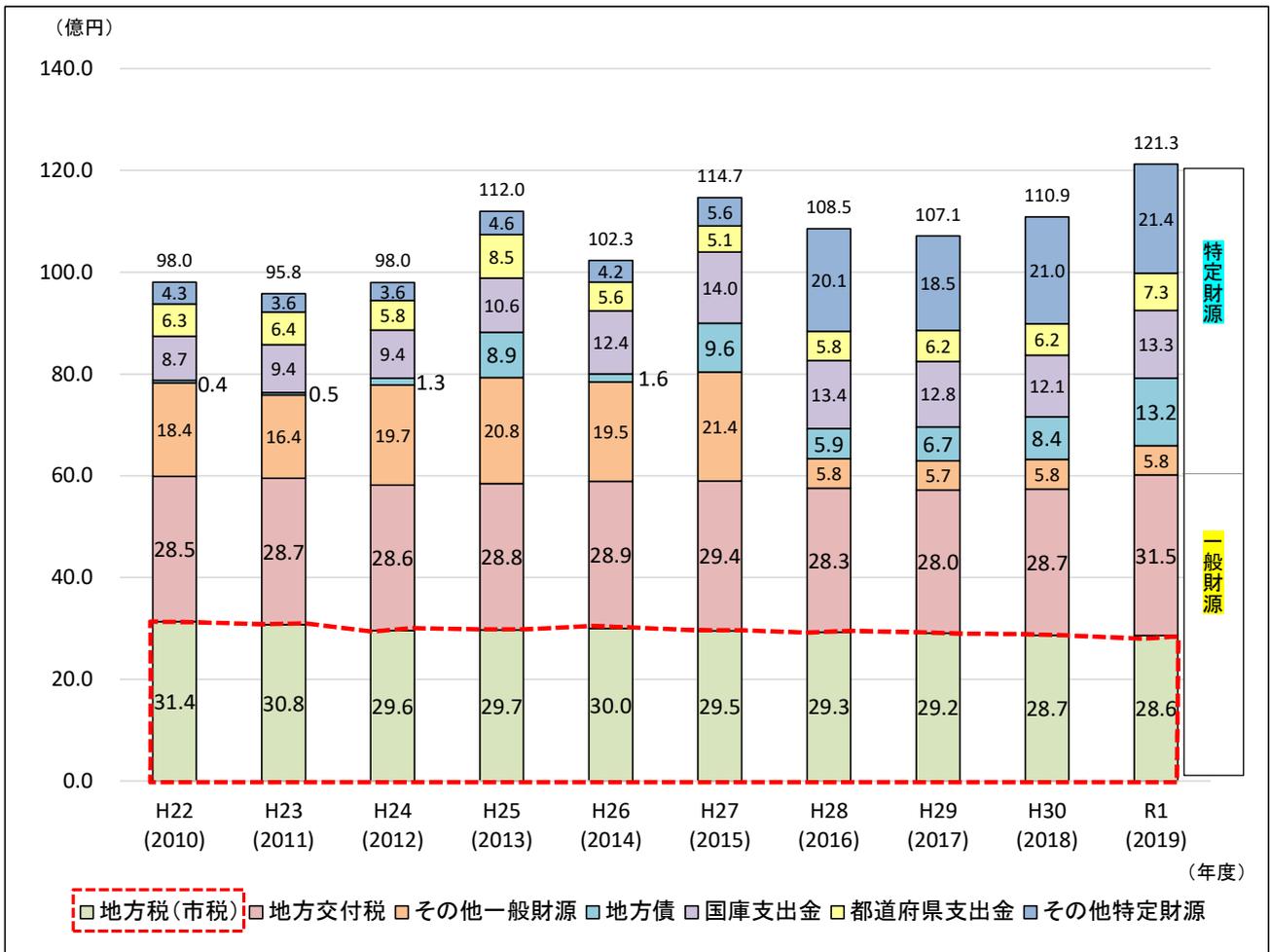


図 2-3 歳入（普通会計）の推移

- ※一般財源：いかなる経費についても使用できる収入。地方税、地方交付税、地方譲与税、地方特例交付金
- ※地方税：市町村が収入する税の総称。住民税（個人、法人）、固定資産税、軽自動車税等
- ※地方交付税：国と地方の財源調整と地域間の財源の偏りを調整するため、国が地方へ交付する交付金
- ※特定財源：一定の用途にのみ使用できる収入。国庫支出金、県支出金、地方債等
- ※地方債：市町村が1会計年度を超えて行う借入れ
- ※国庫支出金：国から事務の財源の全部または一部に充てるため交付される補助金で、特定財源のこと。国庫支出金には、負担金、委託金、補助金がある。
- ※都道府県支出金：都道府県から市町村に特定の事務に要する経費の財源として交付される補助金で、用途が決められた特定財源のこと。

(2) 歳出（普通会計）

歳出（普通会計）の状況を見ると、令和元年度の歳出総額は約115.0億円であり、そのうち、義務的経費は約43.2億円で、歳出総額の約37.6%を占めています。

歳出の推移を見ると、義務的経費のうち扶助費の増加が顕著であり、令和元年度では約19.0億円と、平成22年度に比べ約1.2倍となっています。今後も、高齢化社会の進行に伴い、扶助費は更に増加していくことが予想されます。

そのような状況のなかで、今後の公共施設等の整備に充当できる財源を、現在の水準で維持することが困難となることが想定されます。

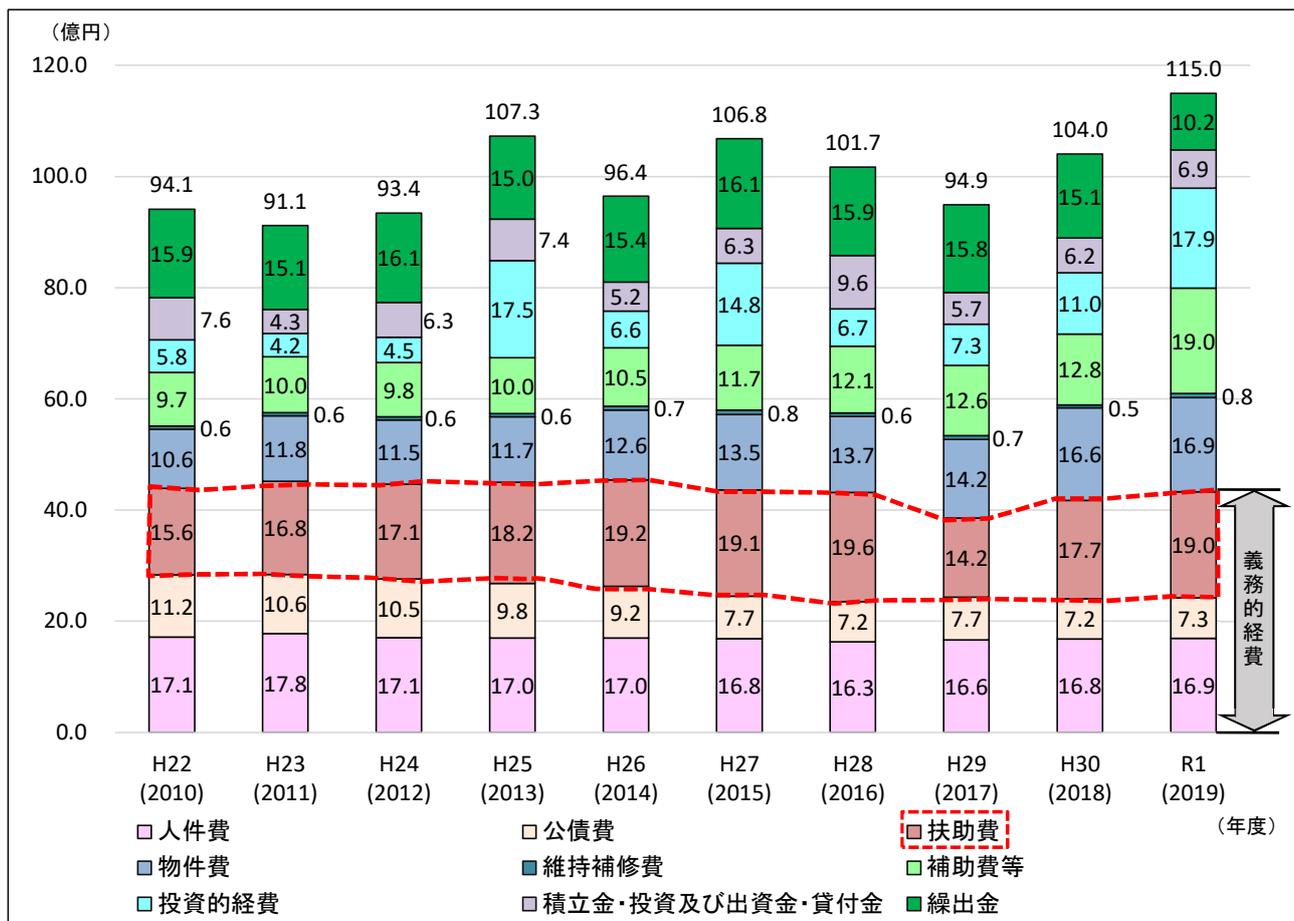


図 2-4 歳出（普通会計）の推移

※義務的経費：人件費、扶助費、公債費など、性質上容易に削減することができない経費

※人件費：職員給、地方公務員共済組合等負担金、退職金、委員等報酬、議員報酬手当等

※公債費：地方自治体が借り入れた地方債（借金）の元金と利子の償還（返済）金及び一時借入金の利子の合算額

※扶助費：社会保障制度の一環として、生活保護法などの各種法令に基づいて支払われる経費、及び地方公共団体が単独で行っている住民福祉に要する経費

※物件費：消耗品などの物品購入費や、光熱水費、委託などに要する経費

※維持補修費：公共用施設等の維持に要する経費

※補助費等：公営企業への補助、一部事務組合への負担金、各種団体への補助金など

※投資的経費：道路・橋りょう、学校、庁舎等公共又は公用施設の新増設等の建設事業に要する経費

※繰出金：一般会計から特別会計等に対して支払う経費であり、国民健康保険、介護保険、後期高齢者医療（老人保健医療）等に対する一般会計の負担金

2.4. 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し

(1) 公共施設の状況

① 施設の保有状況

<A. 市保有の公共施設>

本市は、92 施設を保有しています。

表 2-1 市保有の公共施設の施設数と施設規模

施設分類	平成28年度時点				令和3年度時点				増減 (R3-H28)	
	施設		延床面積		施設		延床面積		(数)	(㎡)
	(数)	(%)	(㎡)	(%)	(数)	(%)	(㎡)	(%)		
住民文化系施設	8	8.1	8,664	9.7	5	5.4	7,412	8.5	-3	-1,253
社会教育系施設	3	3.0	1,470	1.6	3	3.3	1,470	1.7	0	0
スポーツ・レクリエーション系施設	5	5.1	8,223	9.2	5	5.4	8,236	9.5	0	13
学校教育系施設	12	12.1	42,855	48.0	12	13.0	42,394	48.7	0	-462
子育て支援施設	4	4.1	3,531	4.0	4	4.3	3,531	4.1	0	0
保健・福祉施設	2	2.0	1,098	1.2	2	2.2	1,098	1.3	0	0
医療施設	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
行政系施設	24	24.2	4,871	5.5	22	23.9	5,893	6.8	-2	1,023
公営住宅	6	6.1	6,874	7.7	4	4.3	6,500	7.5	-2	-374
公園	10	10.1	4,731	5.3	10	10.9	4,776	5.5	0	46
供給処理施設	1	1.0	3,706	4.1	1	1.1	3,706	4.3	0	0
その他	24	24.2	3,321	3.7	24	26.1	2,032	2.3	0	-1,289
合計	99	100.0	89,344	100.0	92	100.0	87,049	100.0	-7	-2,296

平成 28 年度、令和 3 年度時点

<B. 一部事務組合保有の公共施設>

本市には、一部事務組合の施設が 9 施設あり、施設の維持管理・修繕・更新等にかかる費用の一部を負担しています。

表 2-2 一部事務組合保有の公共施設の施設数と施設規模

施設分類	施設名	組合名	延床面積(㎡)	下田市負担金 割合 (%)	負担金割合により 按分した延床面積(㎡)
保健・福祉施設	介護老人保健施設なごさ園	下田メディカル センター	3,740	50.7%	1,895
医療施設	みなとクリニック		126	50.7%	64
	下田メディカルセンター		10,259	50.7%	5,197
行政系施設	下田消防庁舎	下田地区消防 組合	1,931	43.3%	835
	河津分署		326	43.3%	141
	西伊豆消防署		721	43.3%	312
	南伊豆分署		366	43.3%	158
供給処理施設	汚泥処理クリーンセンター	南豆衛生プラント 組合	2,388	68.7%	1,640
その他	伊豆斎場	伊豆斎場組合	534	40.6%	217
合計	9施設	-	20,391	-	10,459

令和 3 年度時点

※下田市負担金割合：人口等で変動するため、平成 23 年度から平成 27 年度までの実績値（平均）を目安として扱う

<C. 全体 ※A（市保有）+B（一部事務組合保有※延床面積は市負担金割合により按分）>

本市の一部事務組合施設を考慮した公共施設の保有量は 101 施設であり、延床面積は 97,508 m² となっています。延床面積の内訳をみると、学校教育系施設が最も多く全体の 43.5% を占めており、次いで、スポーツ・レクリエーション系施設（8.4%）、住民文化系施設（7.6%）、行政系施設（7.5%）が多くなっています。

表 2-3 公共施設の施設数と施設規模

施設分類	平成28年度時点				令和3年度時点				増減 (R3-H28)	
	施設		延床面積		施設		延床面積		(数)	(m ²)
	(数)	(%)	(m ²)	(%)	(数)	(%)	(m ²)	(%)		
住民文化系施設	8	7.4	8,664	8.7	5	5.0	7,412	7.6	-3	-1,253
社会教育系施設	3	2.8	1,470	1.5	3	3.0	1,470	1.5	0	0
スポーツ・レクリエーション系施設	5	4.6	8,223	8.2	5	5.0	8,236	8.4	0	13
学校教育系施設	12	11.1	42,855	42.9	12	11.9	42,394	43.5	0	-462
子育て支援施設	4	3.7	3,531	3.5	4	4.0	3,531	3.6	0	0
保健・福祉施設	3	2.8	2,993	3.0	3	3.0	2,993	3.1	0	0
医療施設	2	1.9	5,261	5.3	2	2.0	5,261	5.4	-	-
行政系施設	28	25.9	6,317	6.3	26	25.7	7,340	7.5	-2	1,023
公営住宅	6	5.6	6,874	6.9	4	4.0	6,500	6.7	-2	-374
公園	10	9.3	4,731	4.7	10	9.9	4,776	4.9	0	46
供給処理施設	2	1.9	5,346	5.4	2	2.0	5,346	5.5	0	0
その他	25	23.1	3,538	3.5	25	24.8	2,249	2.3	0	-1,289
合計	108	100.0	99,803	100.0	101	100.0	97,508	100.0	-7	-2,296

平成 28 年度、令和 3 年度時点

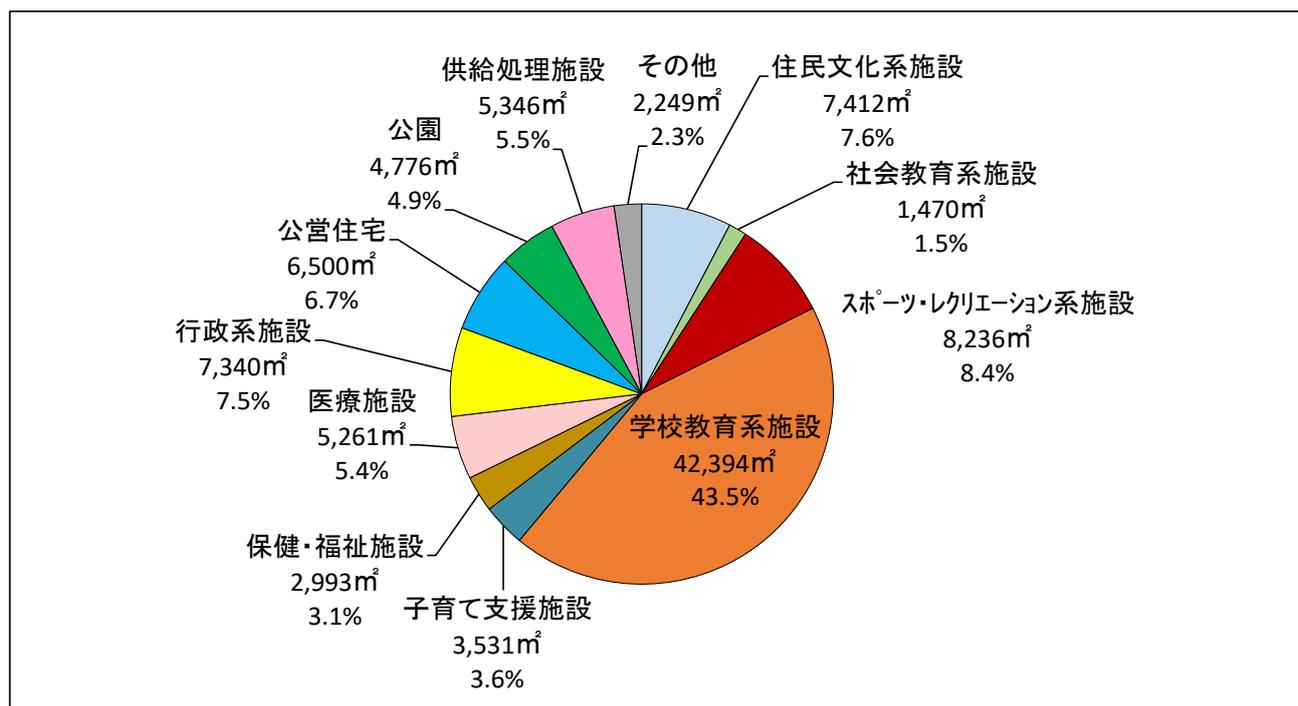
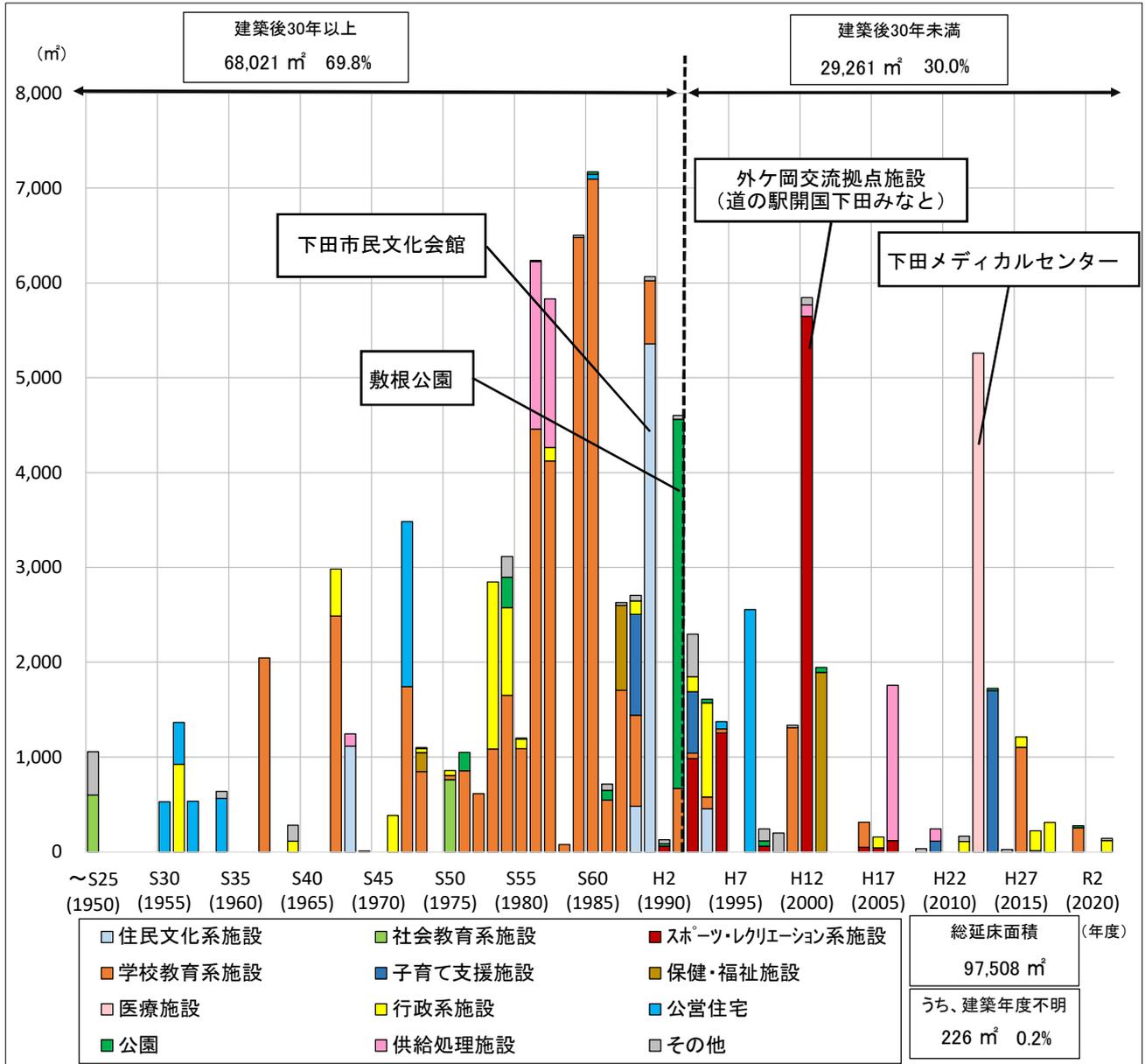


図 2-5 公共施設の施設分類別延床面積

②老朽化の状況

建築年度別にみると、昭和 50 年代から昭和 60 年代にかけて比較的多くの施設が整備されています。

建築後 30 年以上を経過している施設は 68,021 m²であり、公共施設全体の 69.8%を占めています。建築物は一般的に、建築後 30 年程度で大規模改修、60 年程度で建替えの時期を迎えるため、今後はこれらの公共施設の老朽化に対応していく必要があります。



※令和 3 (2021) 年度を基準年として作成

図 2-6 公共施設の建築年度別延床面積

③耐震化の状況

新耐震基準^{*}の公共施設の延床面積は、71,931㎡であり、73.8%を占めています。旧耐震基準^{*}の公共施設の延床面積は、25,351㎡であり、26.0%を占めています。耐震化の状況を施設分類別にみると、社会教育系施設や公営住宅、行政系施設では、耐震化が必要な施設の割合が高い状況です。

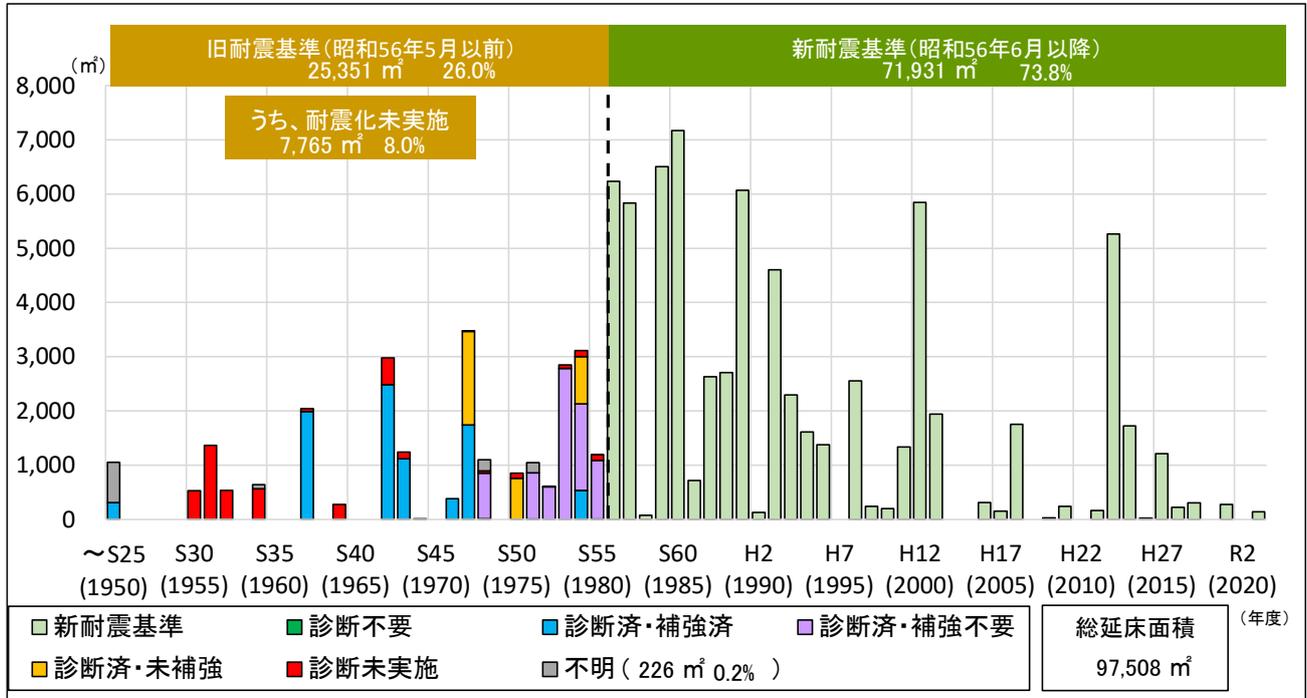


図 2-7 建築年度別の耐震化状況 (延床面積ベース)

※旧耐震基準：建築物の設計において適用される地震（中地震：震度5程度）に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年5月31日以前の建築確認において適用されていた基準
 ※新耐震基準：建築物の設計において適用される地震（大地震：震度6強）に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年6月1日以降の建築確認において適用されている基準

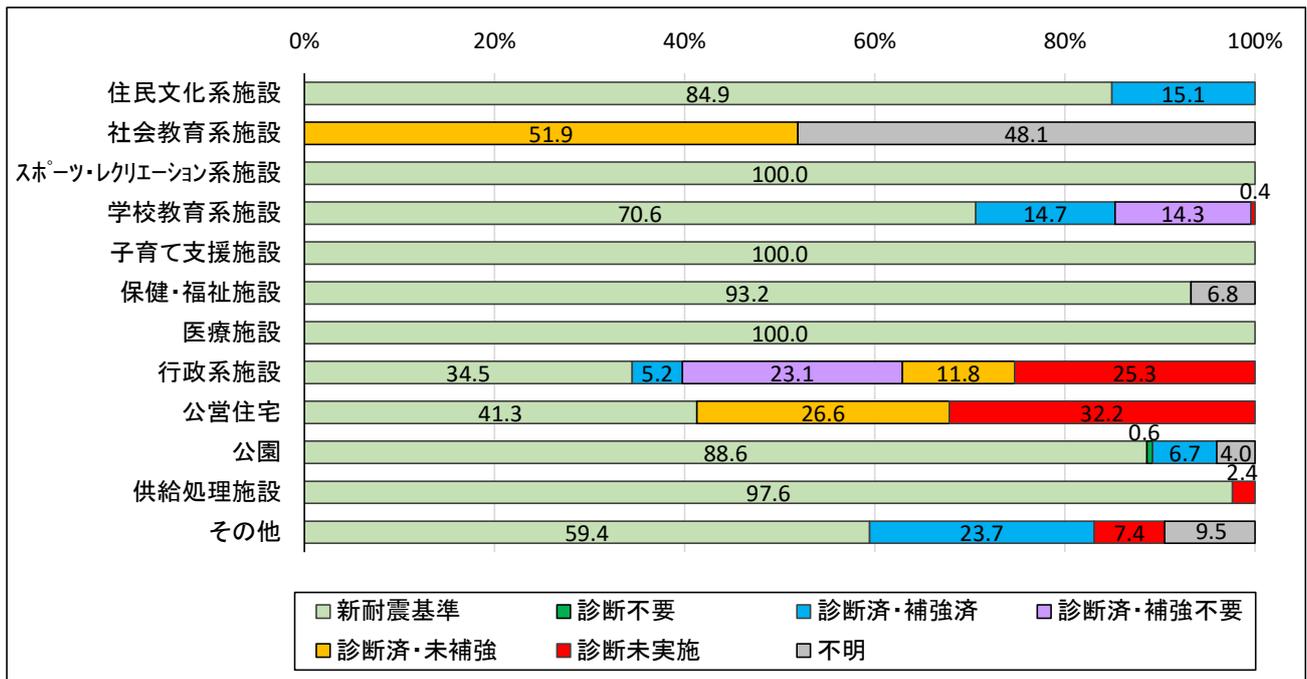


図 2-8 施設分類別の耐震化状況 (延床面積ベース)

④過去に行った対策の実績

公共施設は、平成 28 (2016) 年度以降では、集会施設、その他行政系施設、公営住宅等が廃止された一方で、スポーツ施設、学校等の建物が整備されました。

平成 28 (2016) 年度以降では、対策により約 3,253.11 m²の延床面積を縮減しました。

表 2-4 公共施設の対策実績

廃止

大分類	中分類	施設名	延床面積 (m ²)	建築年度 (年度)	備考
住民文化系施設	集会施設	下田市立中公民館	500.00	1974	
		下田市立本郷公民館	513.74	1968	
		下田市立白浜公民館	239.00	1978	
学校教育系施設	学校	下田市立浜崎小学校	718.00	1966	校舎東館建替え (渡り廊下を含む。)
行政系施設	その他行政系施設	旧第5分団第1部消防団詰所	58.11	1974	
		旧第5分団第2部消防団詰所	59.20	1974	
		旧第7分団第1部消防団詰所	57.82	1979	
		旧第7分団第2部消防団詰所	56.32	1974	
		旧第7分団第3部消防団詰所	52.92	1977	
		消防団本部倉庫	66.00	1977	
公営住宅	公営住宅	うつぎ原市営住宅	28.00	1953	住宅 105
			72.00	1962	住宅 106.107
			72.00	1962	住宅 108.109
		柳原市営住宅	90.00	1950	
その他	その他	旧樋村邸	670.00	1971	減築改修
合計			3,253.11	—	

整備

大分類	中分類	施設名	延床面積 (m ²)	建築年度 (年度)	備考
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	下市民民スポーツセンター	13.00	2016	陶芸用窯小屋
学校教育系施設	学校	下田市立浜崎小学校	256.32	2019	校舎東館建替え (渡り廊下を含む。)
行政系施設	その他行政系施設	ワーケーション拠点施設	385.00	2020	旧樋村邸減築改修
		(新) 第2分団第2部消防団詰所	120.00	2021	令和4年度から中・立野・河内
公園	公園	天神公園	19.87	2019	備蓄倉庫、あずまや
その他	その他	旧木村紙器	109.08	1928	旧木村紙器 (店舗)
			74.24	1959	旧木村紙器 (居宅)
		須崎公衆トイレ (漁民会館横)	23.00	2021	
合計			1,000.51	—	

※旧木村紙器は、平成 29 (2017) 年度に所有者から寄附された施設

本市では、本計画の策定当初に設定した削減目標の達成に向けて、公民館や消防団詰所の統廃合を進めるなど、具体的な取組も進めていますが、令和3年度時点では削減率は2.3%と低い状況にあります。

中学校については、3校の廃止が決まっていることから、それに伴う延床面積の減少が見込まれますが、廃校となった中学校の施設を他用途に転用を図ることも考えられるため、今後も目標達成に向けて、さらなる減築や統廃合等を進めていく必要があります。

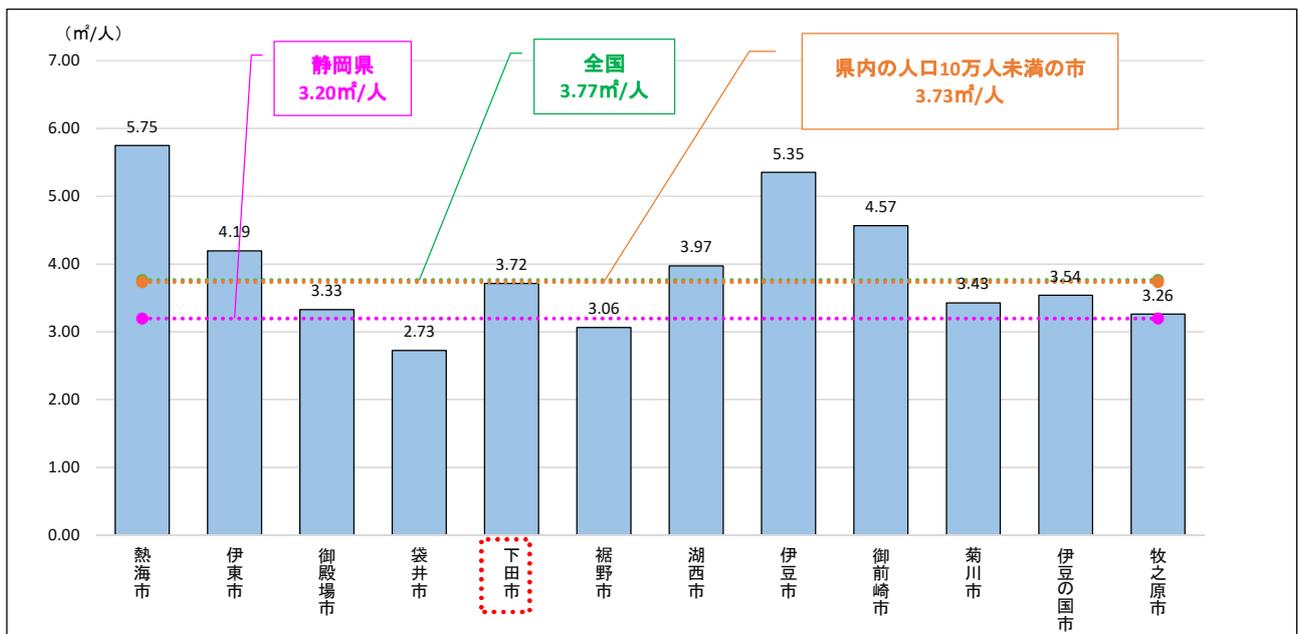
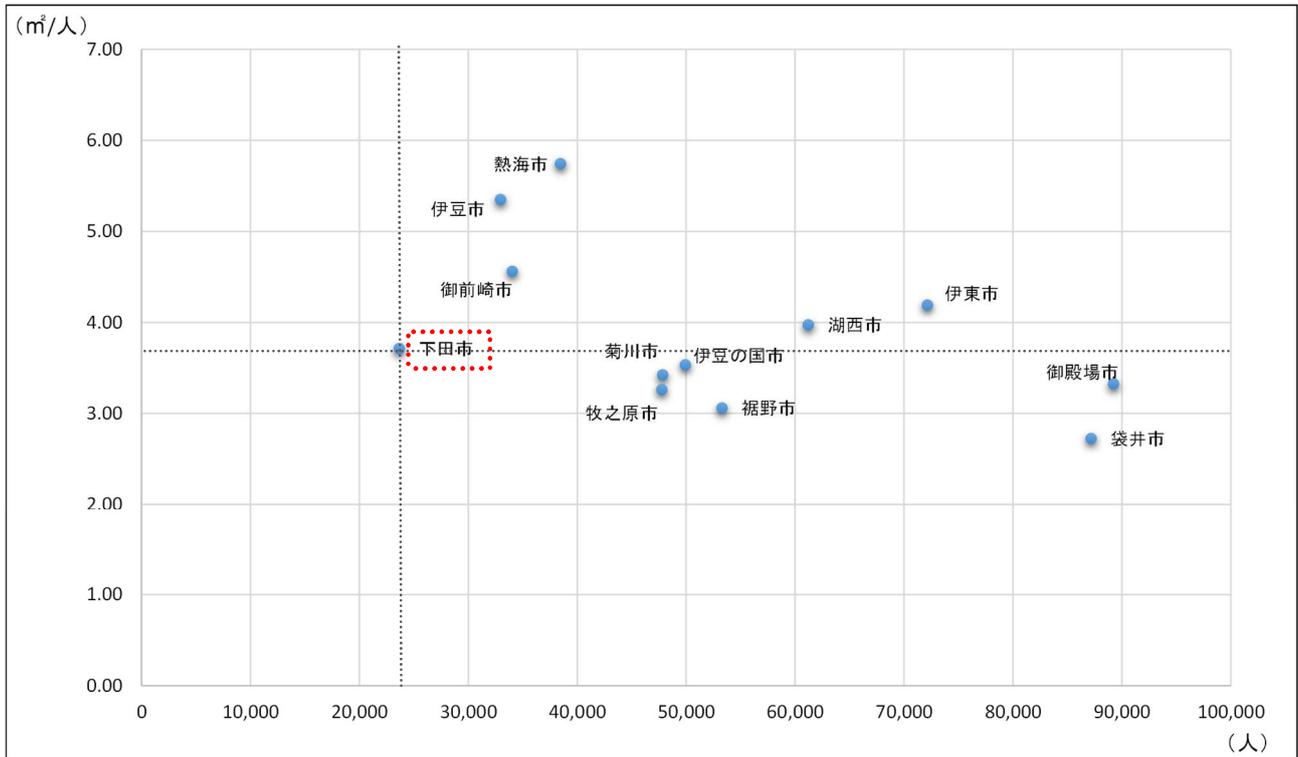
表 2-5 本計画策定時と改訂時の建築物系施設の保有量、削減量、削減率

	策定時 (平成28年度)	改訂時 (令和3年度)
保有量(延床面積)	99,803 m ²	97,508 m ²
削減量(延床面積)	—	2,295 m ²
削減率	—	2.3%

⑤他都市との比較

本市の公共施設の1人当たり延床面積は約3.7㎡/人であり、全国（約3.8㎡/人）や県内の人口10万人未満の市（約3.7㎡/人）と概ね同水準となっています。また、静岡県（約3.2㎡/人）と比較すると、やや大きいという状況です。

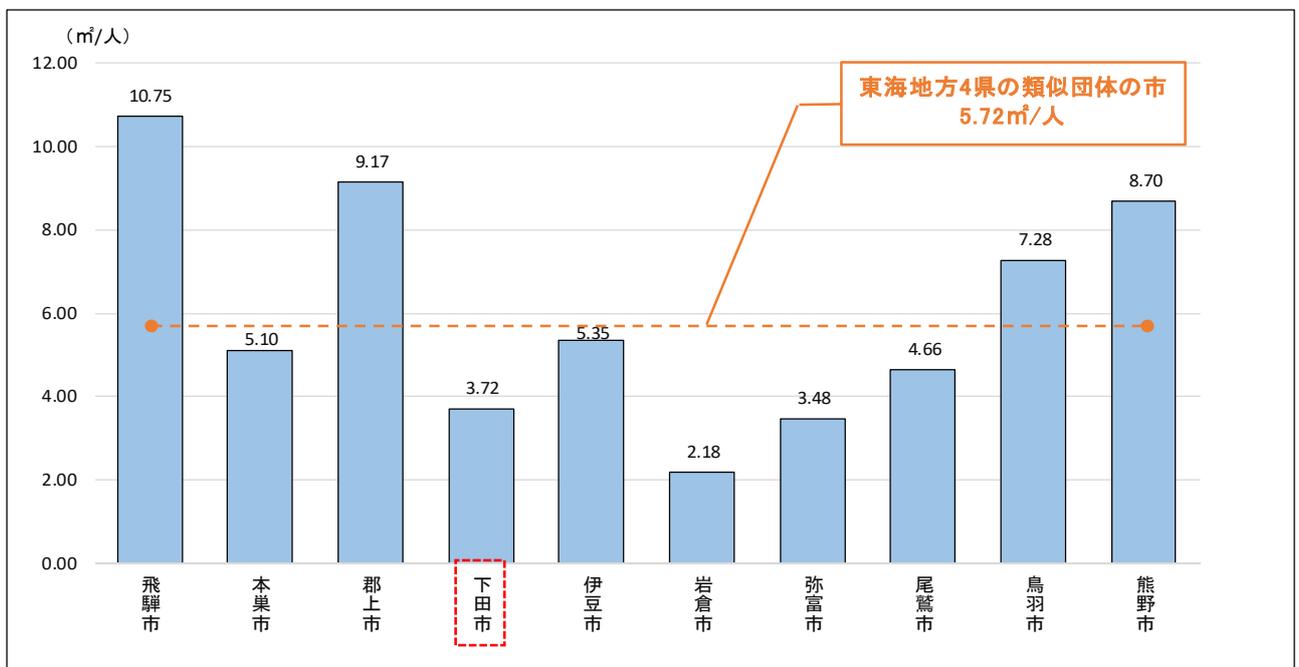
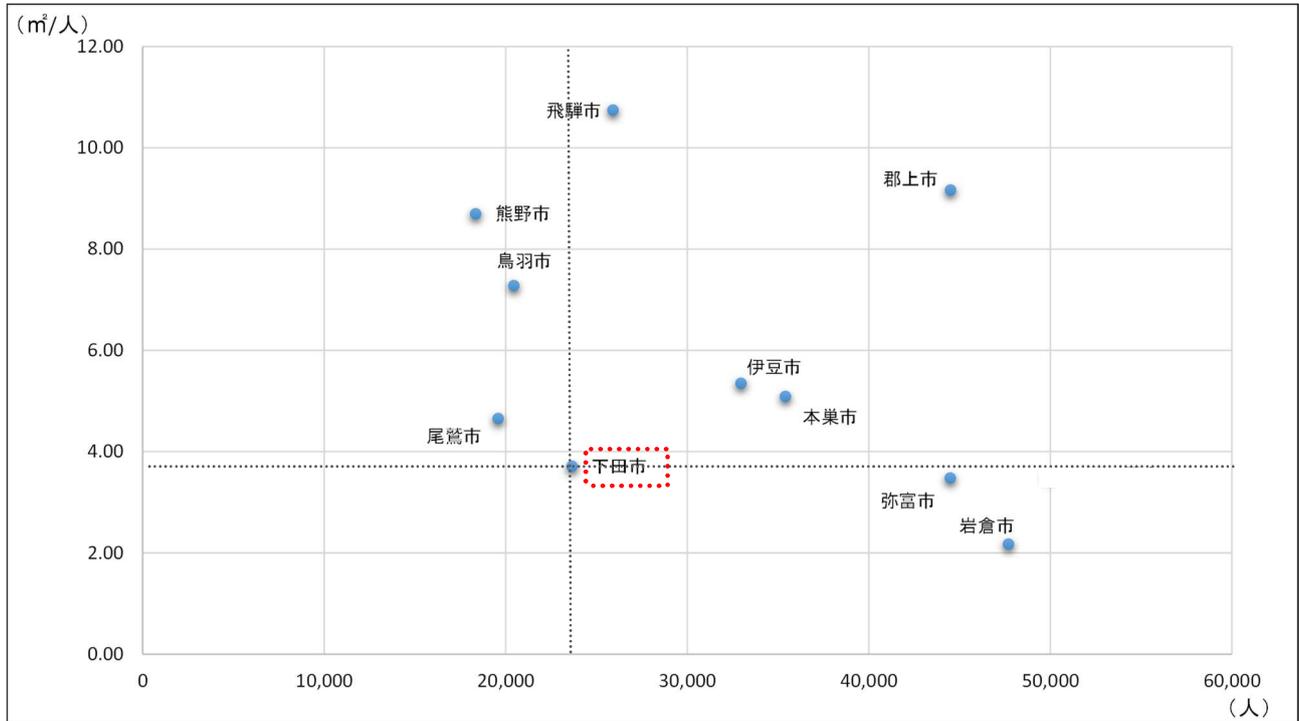
※以下のグラフは総務省「公共施設状況調（平成26年度）」における人口当たりの公共施設床面積で周辺市部と比較したものです。P6とP10で算出した数値ではありません。



出典：公共施設の延床面積：総務省「公共施設状況調（平成26年度）」
人口：総務省「住民基本台帳登録人口（平成27年1月1日現在）」

図 2-9 公共施設の1人当たりの延床面積の比較（全国、静岡県、県内の人口10万人未満の市）

東海地方4県の類似団体の市のなかでは、本市の公共施設の1人当たり延床面積は小さい方であり、岩倉市(約2.2 m²/人)、弥富市(約3.5 m²/人)に次いで小さくなっています。また、人口が概ね同規模の飛騨市、熊野市、鳥羽市、尾鷲市と比べると、本市は最も小さくなっています。



出典：公共施設の延床面積：総務省「公共施設状況調（平成26年度）」
 人口：総務省「住民基本台帳登録人口（平成27年1月1日現在）」

図 2-10 公共施設の1人当たりの延床面積の比較（東海地方4県の類似団体の市）

(2) インフラ資産の状況

①保有状況

インフラ資産は、市民生活や産業の基盤であり、安全な暮らしを支えるうえで必要不可欠な施設です。これまで多くの施設が整備されてきましたが、老朽化が進んでおり、順次更新の時期を迎えようとしています。

本市のインフラ資産の保有状況は以下のとおりです。

<A. 主なインフラ資産>

表 2-6 主なインフラ資産の保有状況

分類	種別	施設数等		
		平成 27 年度末	令和 3 年度末	増減 (R3-H27)
道路	一級市道	40.1 km 229,410 m ²	40.1 km 229,415 m ²	0 km 5 m ²
	二級市道	32.4 km 146,461 m ²	32.4 km 146,085 m ²	0 km -376 m ²
	自転車歩行者道	0.0 km 0 m ²	0.0 km 0 m ²	0.0 km 0 m ²
	その他の市道	163.7 km 482,841 m ²	163.6 km 483,182 m ²	-0.1 km 341 m ²
	計	236.2 km 858,712 m ²	236.1 km 858,682 m ²	-0.1 km -30 m ²
	農道	23.7 km 95,393 m ²	23.5 km 95,393 m ²	-0.2 km 0 m ²
林道		21.0 km 74,908 m ²	21.0 km 74,908 m ²	0 km 0 m ²
	橋りょう	204 橋 1.8 km 8,641 m ²	204 橋 1.8 km 8,641 m ²	0 橋 0 km 0 m ²
上水道	管路	196.7 km	203.4 km	6.7 km
	上水道施設（浄水場、ポンプ場 等）	10 施設 3,251 m ²	50 施設 6,823 m ²	40 施設 3,572 m ²
下水道	管路	74.5 km	77.4 km	2.9 km
	下水道施設（浄化センター、ポンプ場）	4 施設 10,044 m ²	4 施設 10,044 m ²	0 施設 0 m ²
漁業集落排水	管路	1.6 km	1.6 km	0 km
	漁業集落排水施設	1 施設 400 m ²	1 施設 400 m ²	0 施設 0 m ²
漁港	漁港	5 港	5 港	0 港
	防波堤	1,795 m	1,806 m	11 m
	船揚場	823 m	831 m	8 m
	物揚場	790 m	790 m	0 m
	護岸	2,545 m	2,531 m	-14 m
	導流堤	42 m	42 m	0 m
	その他（突堤、防潮堤、防砂堤、岸壁、胸壁）	410 m	410 m	0 m
	泊地	131,730 m ²	131,730 m ²	0 m ²
その他（航路）	3,142 m ²	3,142 m ²	0 m ²	
公園		11 施設 90.5 ha	16 施設 90.7 ha	5 施設 0.2 ha
	河川	42 河川 48.7 km	42 河川 48.7 km	0 河川 0 km
河川	普通河川	112 河川 55.5 km	112 河川 55.5 km	0 河川 0 km

令和 3 年度末現在

※上下水道施設（浄水場、浄化センター、ポンプ場等）、漁業集落排水施設については、建築物ですが、施設の性質上、公共施設ではなく、インフラ資産に分類しています。

<B. 観光関連インフラ資産>

表 2-7 観光関連インフラ資産の保有状況

分類	施設数等
遊歩道	3 本
	2.1 km
	4,362 m ²
吊橋、橋りょう	3 橋
	0.1 km
	181 m ²

遊歩道 : はまぼうロード、ハリスの小径、アロエの里遊歩道
 吊橋、橋りょう : はまぼうブリッジ、雁島吊橋、春日山遊歩道橋

②過去に行った対策の実績

インフラ資産の平成 28（2016）年度以降の対策実績は、以下のとおりです。

表 2-8 インフラ資産の対策実績

年度	分類		対策内容など
平成 28 年	下水道	塩ビ管	169m 整備
平成 29 年	下水道	塩ビ管	158m 整備
平成 30 年	下水道	塩ビ管	509m 整備
令和元年	上水道	送水管 300 mm未満	299m 整備
		送水管 300 mm～500 mm未満	129m 整備
	下水道	塩ビ管	424m 整備
令和 2 年	上水道	送水管 300 mm未満	13m 整備
		送水管 300 mm～500 mm未満	94m 整備
	下水道	塩ビ管	305m 整備
	公園	弁天橋ボードウォーク	420 m ² 整備
		大工町プレイス	97 m ² 整備
		しだれ桃の里公園	750 m ² 整備
		天神公園	365 m ² 整備
	子育て地藏広場	338 m ² 整備	

(3) 土地の状況

本市の普通財産土地の保有状況は以下のとおりです。

表 2-9 普通財産土地の保有状況

地目	地積 (公)	地積 (現)	筆数
公衆用道路	1,265.00 m ²	1,265.00 m ²	4 筆
宅地	17,409.34 m ²	17,409.34 m ²	109 筆
学校用地	1,832.97 m ²	1,834.45 m ²	10 筆
公園	1,207.32 m ²	1,334.89 m ²	6 筆
水道用地	57.00 m ²	57.00 m ²	1 筆
田	462.61 m ²	462.61 m ²	12 筆
畑	31,408.59 m ²	31,410.51 m ²	39 筆
原野	2,309,179.64 m ²	2,309,212.24 m ²	179 筆
山林	691,912.02 m ²	691,912.02 m ²	104 筆
保安林	99,280.08 m ²	99,280.08 m ²	8 筆
雑種地	21,652.44 m ²	21,652.44 m ²	73 筆
墓地	3,906.91 m ²	3,906.91 m ²	12 筆
雑種地造船場	333.00 m ²	333.08 m ²	1 筆
合計	3,179,906.92 m ²	3,180,070.57 m ²	558 筆

令和2年度末現在

(4) 有形固定資産減価償却率の推移

本市における有形固定資産減価償却率の推移は、以下のとおりです。使用期間が耐用年数に迫る施設等もあることから、計画的な施設等の老朽化対策などに取り組んでいく必要があります。

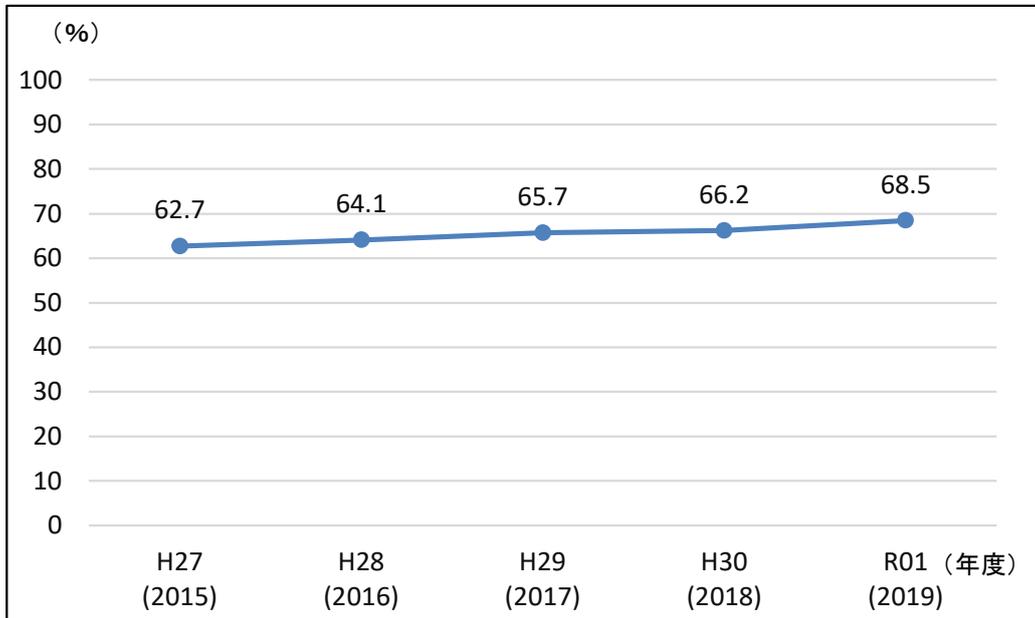
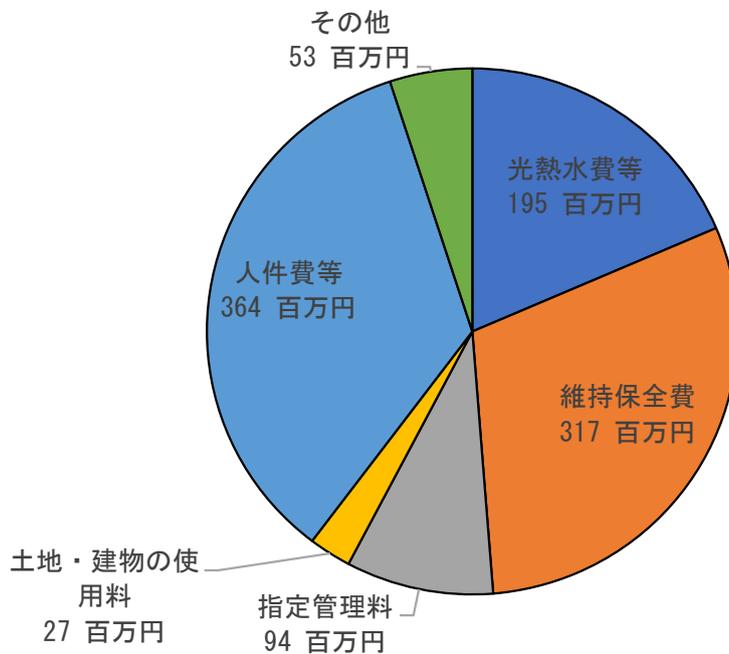


図 2-11 有形固定資産減価償却率の推移

※有形固定資産減価償却率：有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物・工作物）の耐用年数に対して、その資産の取得時点からどの程度経年しているかを表す指標です。この比率が高いほど、使用期間が耐用年数に近い資産が多いことを示します。ただし、長寿命化工事による使用期間の延長などの効果がこの比率に反映されないため、施設等の老朽度合いや危険度などを直接的に示すものではありません。

(5) 公共施設等の維持管理経費

公共施設等を維持するために毎年かかっている維持管理経費は、市職員の人件費も含めて約 10.5 億円です。このうち、人件費が最も多く約 3.6 億円、次いで維持保全費が約 3.2 億円で、光熱水費は約 2.0 億円となります。



出典：施設評価調査書

図 2-12 公共施設等の維持管理経費（平成 30～令和 2 年度の 3 か年の平均値）

※維持管理経費における経費ごとの主な内訳は、以下のとおり。

光熱水費等：電気代、ガス代、水道代、下水道料、燃料費、通信費、消耗品費

維持保全費：役務費、委託料、工事請負費、修繕費、衛生検査費、保守料

指定管理料：指定管理料

土地・建物の使用料：借地料、駐車場使用料

人件費等：報酬、給料、職員手当等、共済費、賃金、報償費、旅費交通費、福利厚生費

その他：負担金補助及び交付金、補償補填及び賠償金、公課費、償還金利子及び割引料、備品購入費、原材料費、支払手数料、損害保険料、新聞図書費

(6) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し

本市の公共施設とインフラ資産について、将来の改修及び更新の費用を算出します。「施設を耐用年数経過時に単純更新した場合」と、各施設の個別施設計画を考慮した「長寿命化対策を反映した場合」それぞれの場合について試算します。

① 公共施設

<A. 市保有の公共施設>

○ 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、市保有の公共施設の更新等にかかる費用の合計は約 398.4 億円と推計されます。

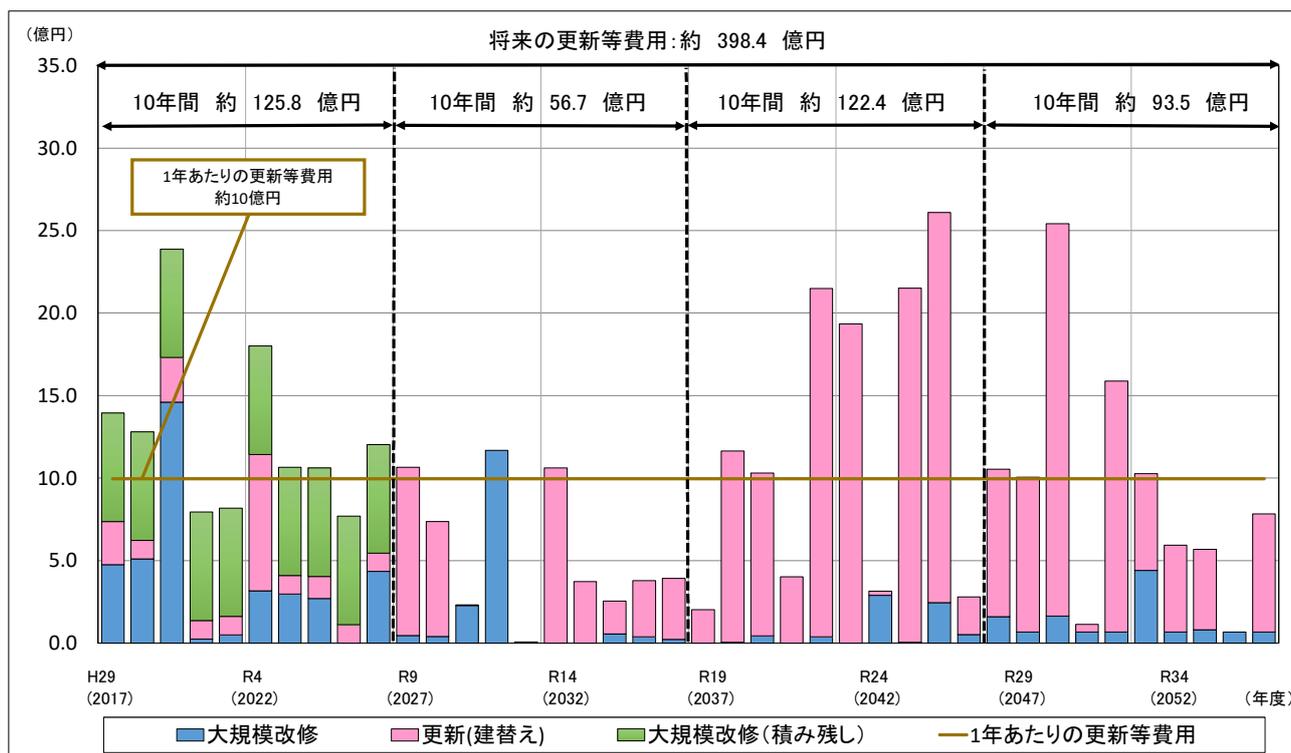


図 2-13 市保有の公共施設の将来の更新等費用の推計 (単純更新)

※ 「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修) により試算

※ 積み残し: 試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合、今後 10 年間に実施するものとして、大規模改修費用を均等に振り分けて計上

※ 普通財産施設については、更新等をしない方針のため、費用を計上していません。

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、市保有の公共施設の更新等にかかる費用の合計は約 213.8 億円と推計されます。

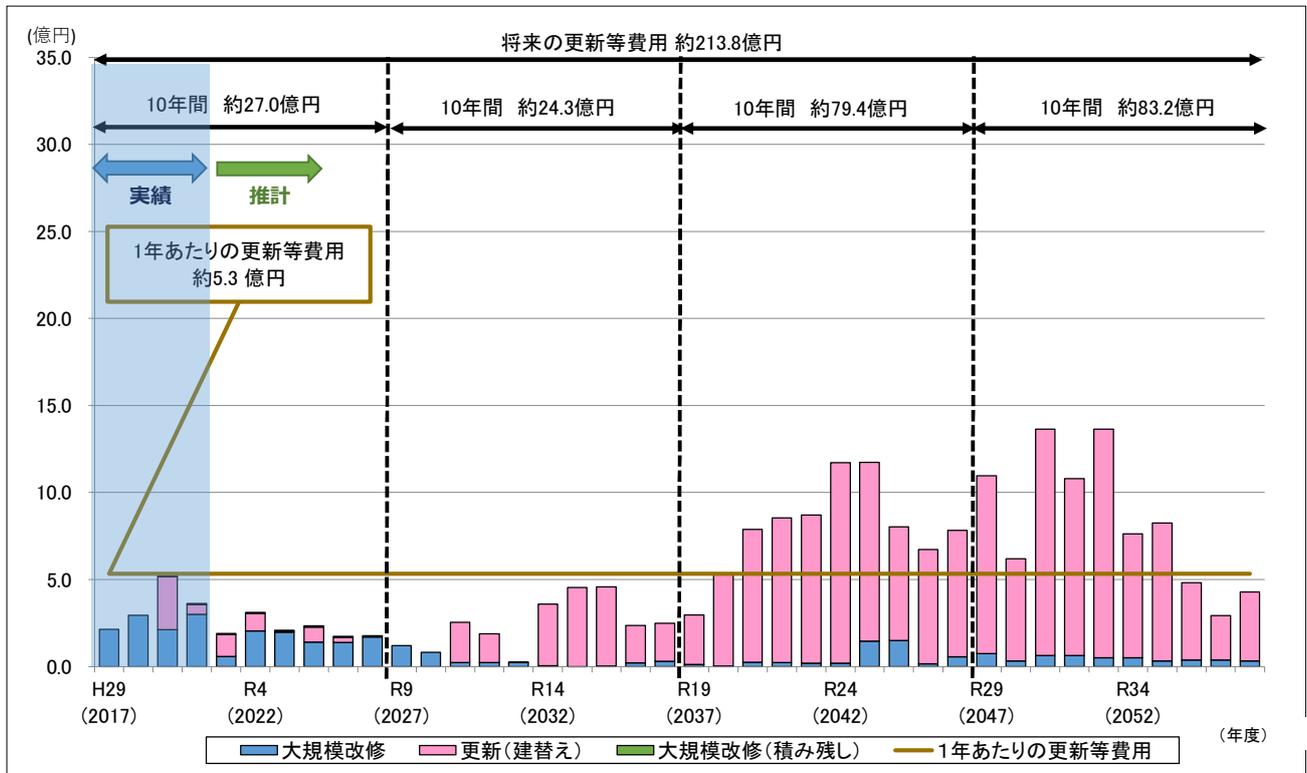


図 2-14 市保有の公共施設の将来の更新等費用の推計 (長寿命化対策)

※「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

※積み残し: 試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合、今後 10 年間に実施するものとして、大規模改修費用を均等に振り分けて計上

※個別施設計画で廃止方針である「下田市立中公民館 (含第 2 分団第 4 部詰所)」、「下田市立白浜公民館」、「下田市立本郷公民館」、「下田市立青少年海の家」、「下田市立老人憩の家」、「うつぎ原市営住宅」、「丸山市営住宅」、「下田港公衆便所」、「下田市シルバー人材センター」、「下田市立稲穂中学校」、「下田市立稲生沢中学校」、「下田市立下田東中学校」については費用を計上していません。

※普通財産施設については、更新等をしない方針のため、費用を計上していません。

<B. 一部事務組合保有の公共施設 ※費用は市負担金割合により按分>

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、一部事務組合保有の公共施設の更新等にかかる費用の合計は約 29.2 億円と推計されます。

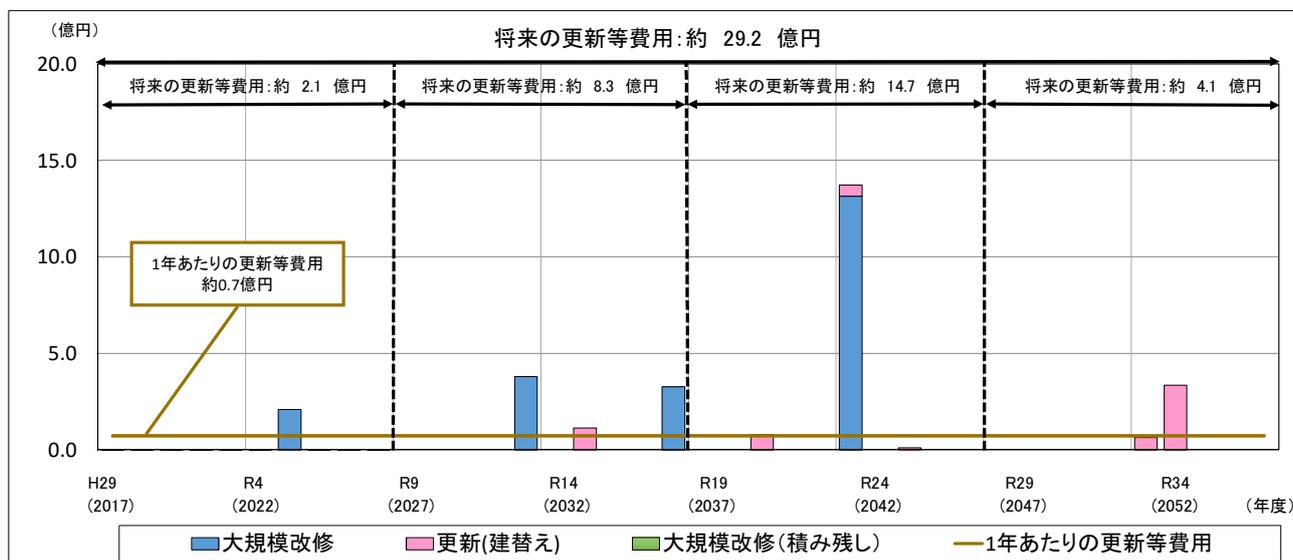


図 2-15 一部事務組合保有の公共施設の将来の更新等費用の推計 (単純更新)

※「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、一部事務組合保有の公共施設の更新等にかかる費用の合計は約 28.4 億円と推計されます。

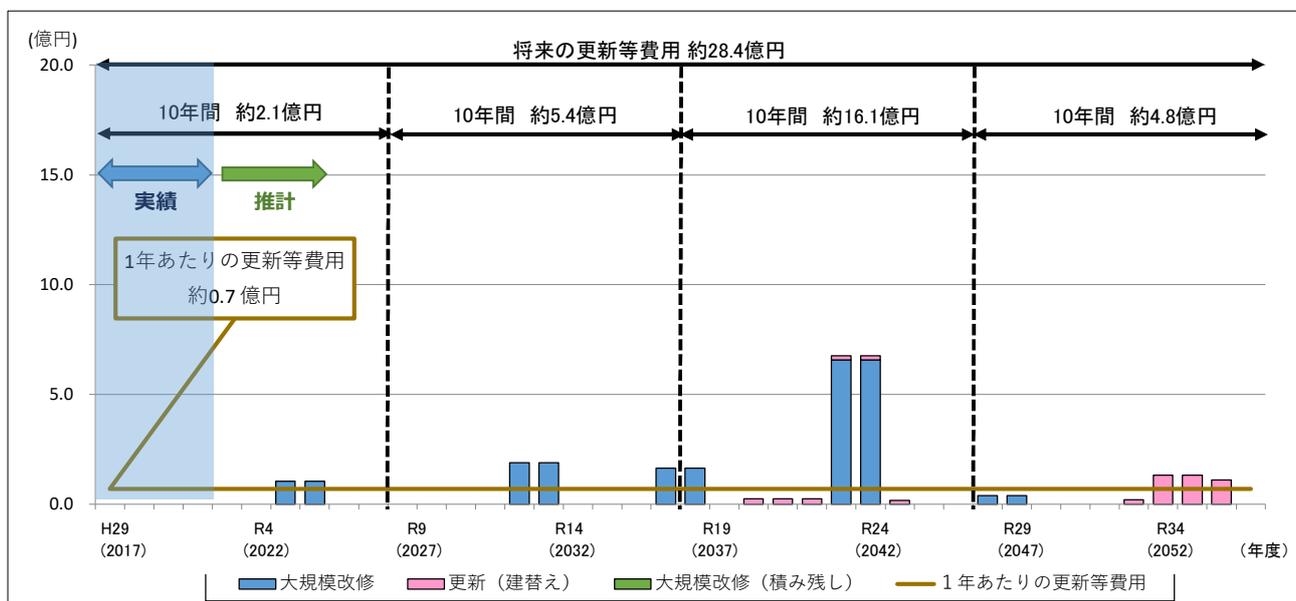


図 2-16 一部事務組合保有の公共施設の将来の更新等費用の推計 (長寿命化対策)

※「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

<C. 全体 ※A（市保有）+B（一部事務組合保有※費用は市負担金割合により按分）>

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、本市の一部事務組合施設を考慮した公共施設の更新等にかかる費用の合計は約 427.6 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 10.7 億円/年で、投資的経費実績額が約 5.8 億円/年であることから、約 4.9 億円/年が不足すると推計されます。

10 年ごとにみると、平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間は大規模改修を中心に費用がかかる見込みであり、令和 9 年度以降は更新（建替え）を中心に多額の費用がかかる見込みです。

※現時点で建築後 31～50 年が経過し、大規模改修未実施の施設については、最初の 10 年間に、大規模改修費用を均等に振り分け、大規模改修を終了することと仮定して試算しています。

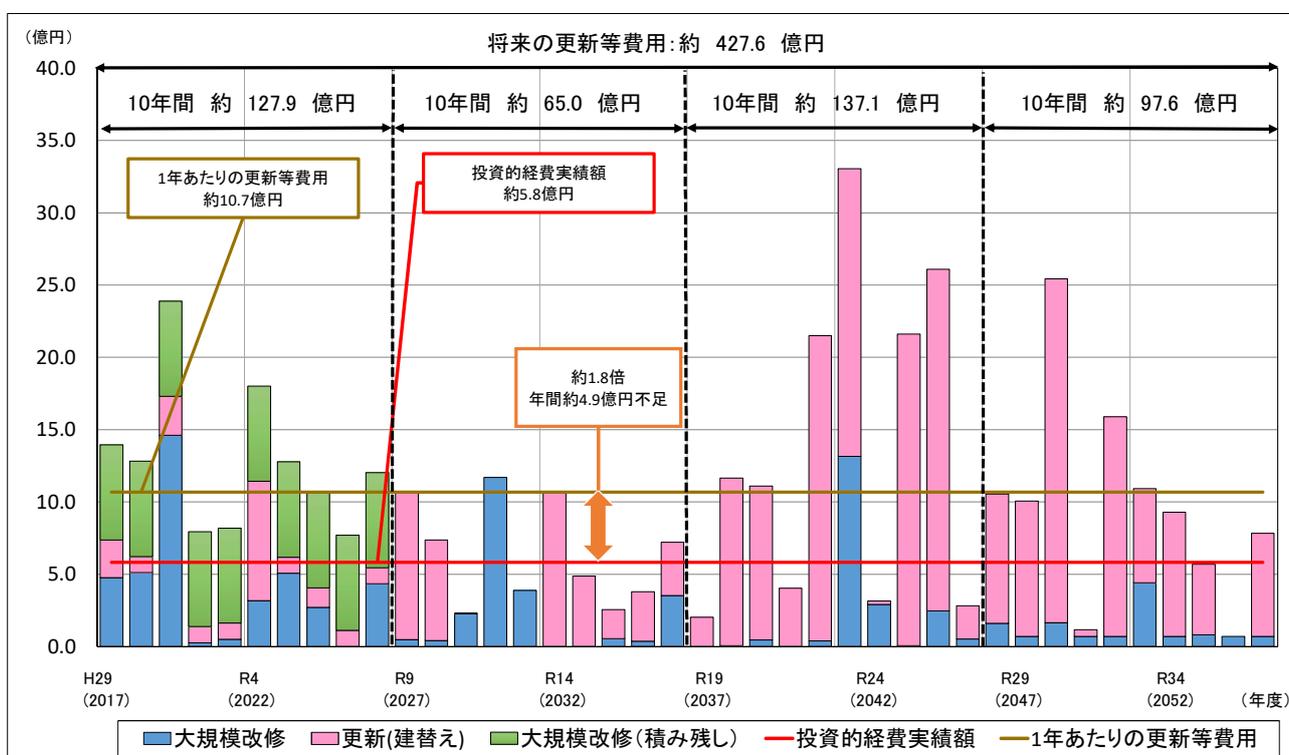


図 2-17 公共施設の将来の更新等費用の推計 (単純更新)

※「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

※投資的経費実績額：公共施設にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 ヶ年平均

※積み残し：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合、今後 10 年間に実施するものとして、大規模改修費用を均等に振り分けて計上

※普通財産施設については、更新等をしない方針のため、費用を計上していません。

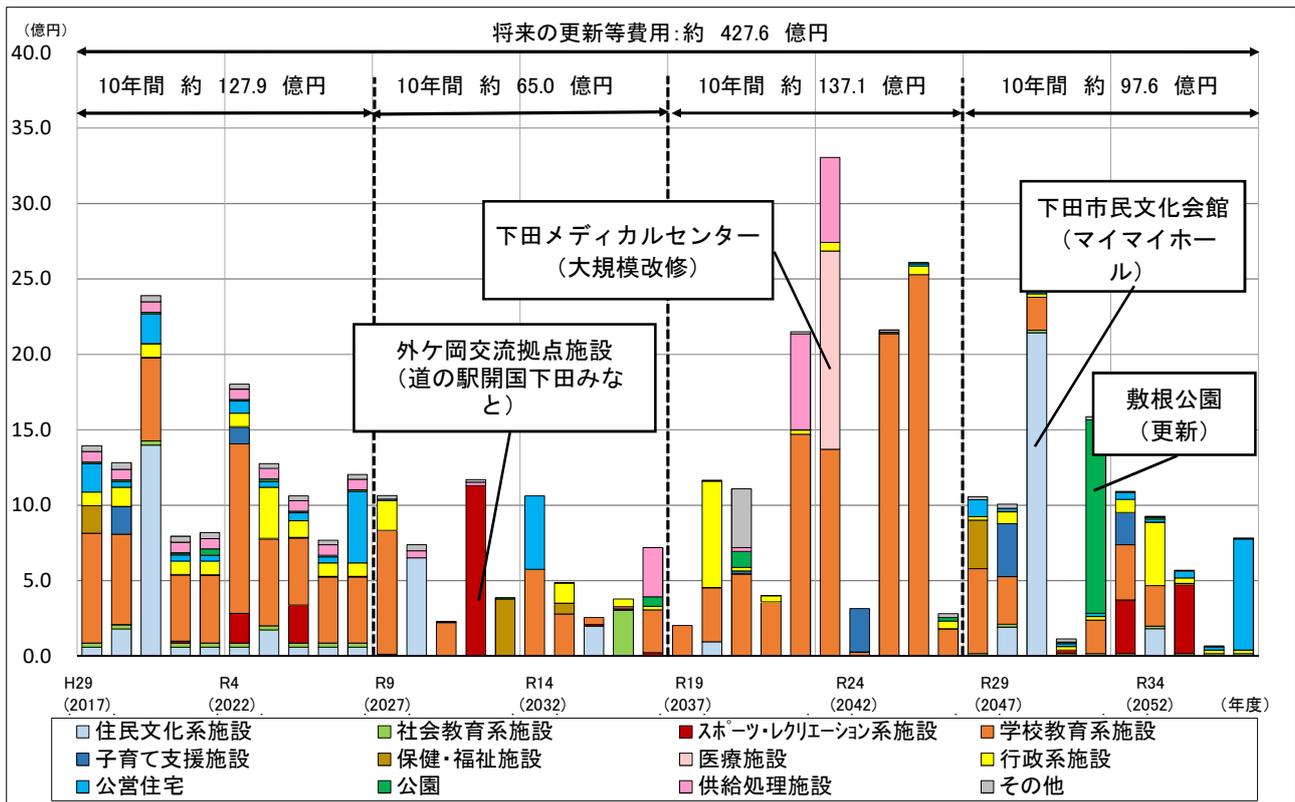


図 2-18 施設類型ごとの将来の更新等費用の推計 (単純更新)

表 2-10 施設類型ごとの将来の更新等費用の推計 (単純更新)

分類	将来の更新等費用 (億円)				
	平成29年～令和8年度	令和9年～令和18年度	令和19年～令和28年度	令和29年～令和38年度	平成29～令和38年度 (40年間合計)
住民文化系施設	21.7	8.5	1.0	25.2	56.4
社会教育系施設	2.8	3.1	0.0	1.8	7.7
スポーツ・レクリエーション系施設	4.6	11.8	0.0	8.3	24.7
学校教育系施設	57.8	22.4	91.8	19.7	191.7
子育て支援施設	2.9	0.0	3.1	5.7	11.7
保健・福祉施設	2.2	4.5	0.0	3.2	9.9
医療施設	0.0	0.0	13.2	0.0	13.2
行政系施設	12.0	4.0	9.7	7.6	33.3
公営住宅	11.9	4.9	0.1	11.5	28.4
公園	1.5	0.9	1.5	13.1	17.0
供給処理施設	6.9	4.0	12.3	0.0	23.2
その他	3.6	0.9	4.4	1.5	10.4
合計	127.9	65.0	137.1	97.6	427.6

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、本市の一部事務組合施設を考慮した公共施設の更新等にかかる費用の合計は約 242.3 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 6.1 億円/年で、投資的経費実績額が約 5.8 億円/年であることから、約 0.3 億円/年が不足すると推計されます。

10 年ごとにみると、令和 19 年度以降に多額の更新(建替え)費用が集中する見込みです。

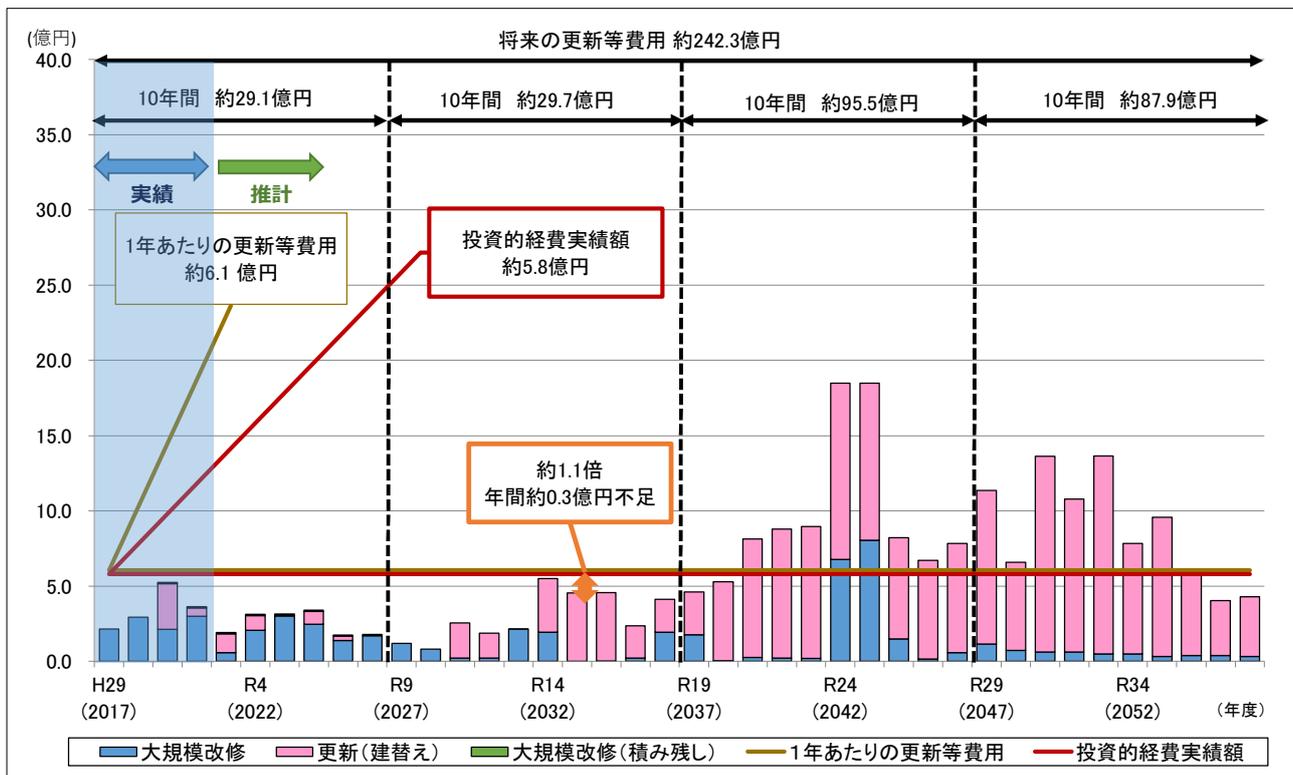


図 2-19 公共施設の将来の更新等費用の推計 (長寿命化対策)

※「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

※投資的経費実績額：公共施設にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 年平均

※積み残し：試算時点で改修実施年数を既に経過し、大規模改修されなくてはならないはずの施設が、大規模改修されずに残されている場合、今後 10 年間に実施するものとして、大規模改修費用を均等に振り分けて計上

※個別施設計画で廃止方針である「下田市立中公民館(含第 2 分団第 4 部詰所)」、「下田市立白浜公民館」、「下田市立本郷公民館」、「下田市立青少年海の家」、「下田市立老人憩の家」、「うつぎ原市営住宅」、「丸山市営住宅」、「下田港公衆便所」、「下田市シルバー人材センター」、「下田市立稲稗中学校」、「下田市立稲生沢中学校」、「下田市立下田東中学校」については費用を計上していません。

※普通財産施設については、更新等をしない方針のため、費用を計上していません。

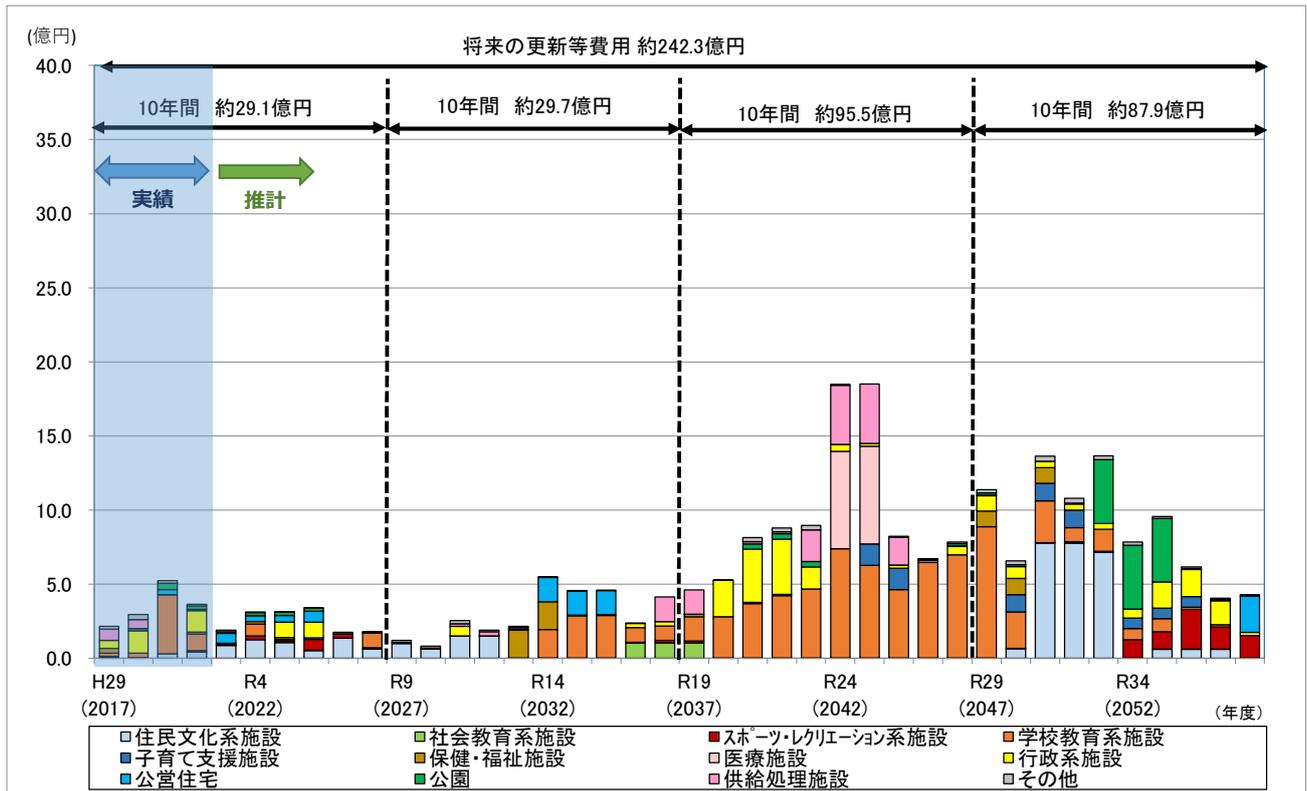


図 2-20 施設類型ごとの将来の更新等費用の推計（長寿命化対策）

表 2-11 施設類型ごとの将来の更新等費用の推計（長寿命化対策）

分類	将来の更新等費用（億円）				
	平成29年～令和8年度	令和9年～令和18年度	令和19年～令和28年度	令和29年～令和38年度	平成29～令和38年度（40年間合計）
住民文化系施設	6.4	4.6	0.0	25.2	36.2
社会教育系施設	0.1	2.1	1.1	0.1	3.5
スポーツ・レクリエーション系施設	1.7	0.4	0.1	8.3	10.5
学校教育系施設	7.4	9.6	48.6	18.4	84.1
子育て支援施設	0.1	0.0	3.1	5.7	8.8
保健・福祉施設	0.9	3.8	0.0	3.2	7.9
医療施設	0.0	0.0	13.2	0.0	13.2
行政系施設	5.6	1.3	12.9	9.1	29.0
公営住宅	2.7	4.9	0.1	2.7	10.3
公園	1.8	0.2	1.3	13.2	16.5
供給処理施設	1.3	2.2	13.9	0.0	17.4
その他	1.0	0.7	1.2	2.1	4.9
合計	29.1	29.7	95.5	87.9	242.3

②インフラ資産

<A. 主なインフラ資産>

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、主なインフラ資産の更新等にかかる費用の合計は約 488.7 億円と推計されます。

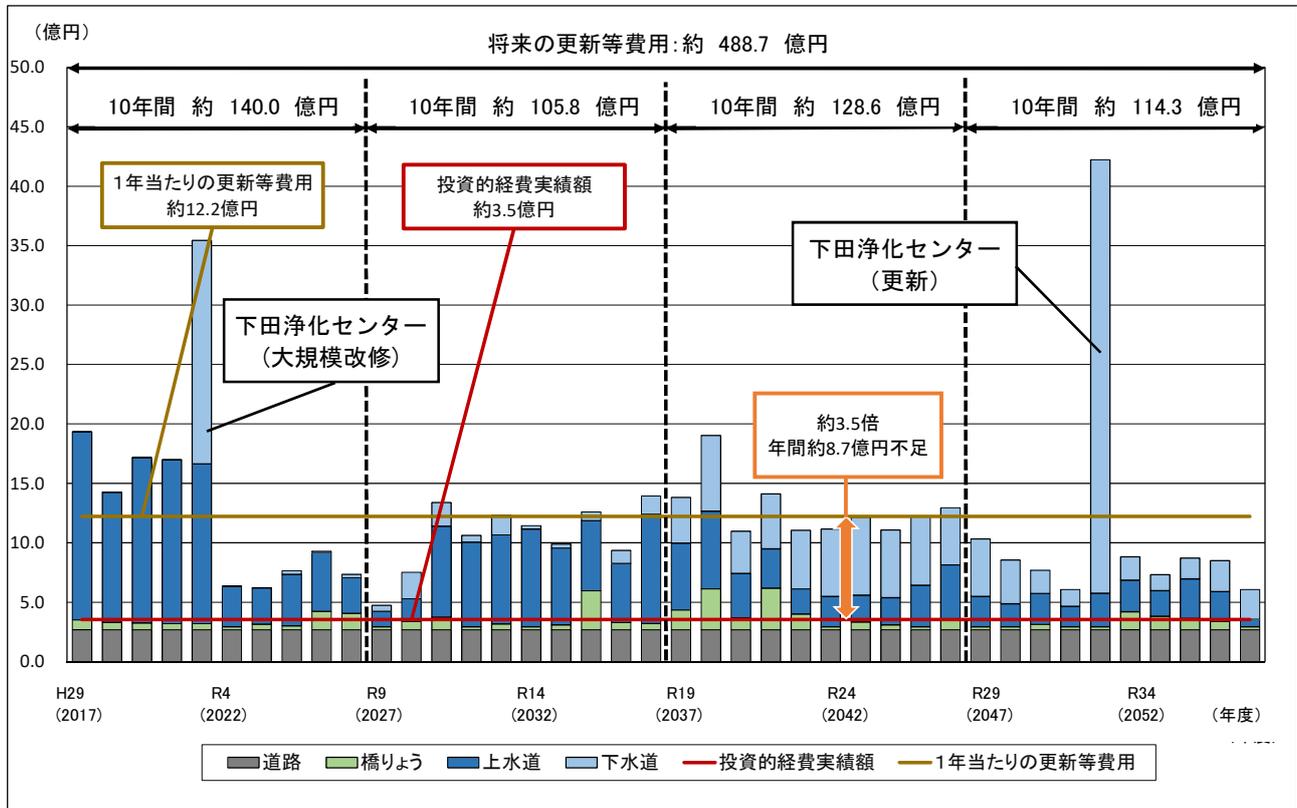


図 2-21 主なインフラ資産の将来の更新等費用の推計 (単純更新)

※ 「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修) により試算 (インフラ資産: 道路、橋りょう、上水道、下水道)

※ 投資的経費実績額: インフラ資産にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 ヶ年平均

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、主なインフラ資産の更新等にかかる費用の合計は約 394.0 億円と推計されます。

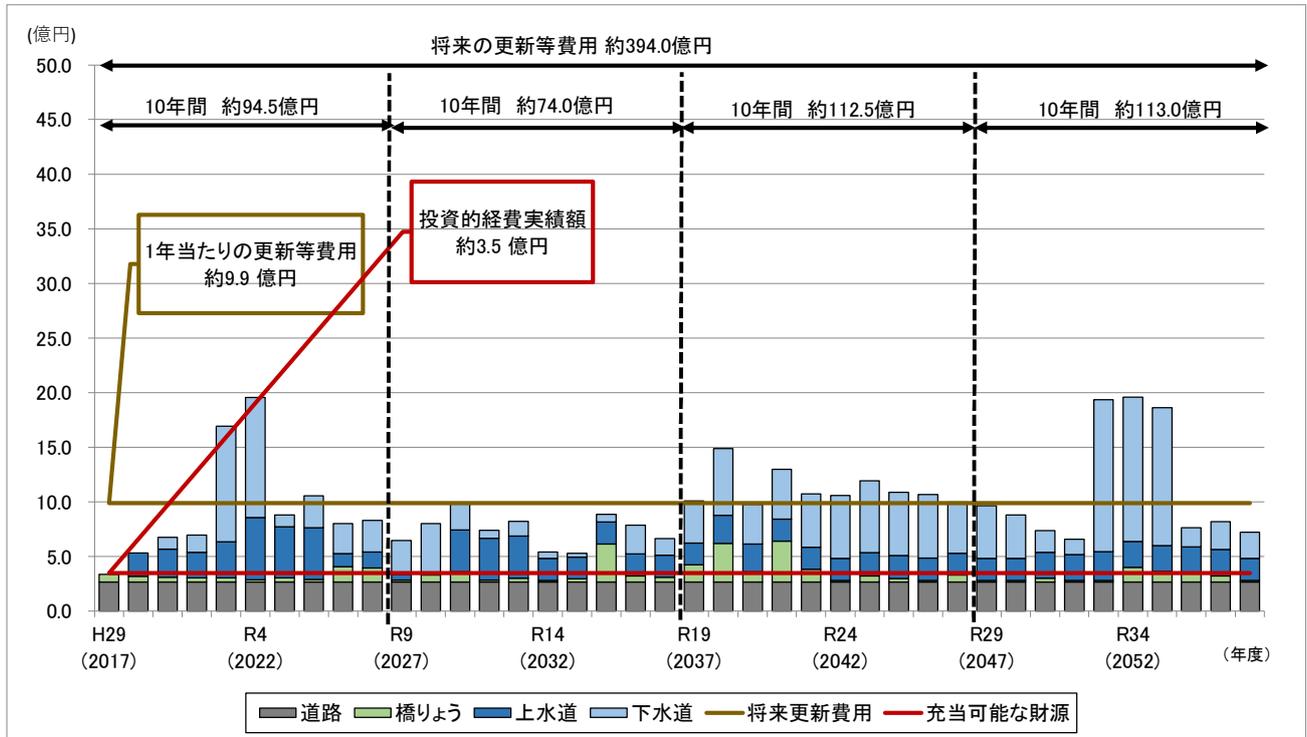


図 2-22 主なインフラ資産の将来の更新等費用の推計（長寿命化対策）

※道路：平成 23 年度から平成 27 年度の既存更新分の平均値 0.611[億円/年]を適用。なお、農道、林道については、計画的な改修は想定せず、中長期的にも部分的な補修により事後保全的に修繕を行うものとし、将来費用は計上しない。

橋りょう：「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算

上水道：管渠については、「新武山配水池整備事業計画」及び「6次拡張事業計画」が終了する令和 11 年より、毎年 2 億円を計上。それ以外については、「新武山配水池整備事業計画」、「6次拡張事業計画」、「水道管路耐震化事業計画」を計上

下水道：管渠について、「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算。また、「ストックマネジメント計画策定業務 報告書」（平成 31 年 2 月）に記載された以下の設備更新工事を計上

- 1) 下田浄化センター機械設備更新工事
- 2) 武ガ浜ポンプ場機械設備更新工事
- 3) 下田浄化センター 電気設備単純更新工事（1 期）

※投資的経費実績額：インフラ資産にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 ヶ年平均

<B. 観光関連インフラ資産>

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、観光関連インフラ資産の更新等にかかる費用の合計は、約 0.82 億円と推計されます。

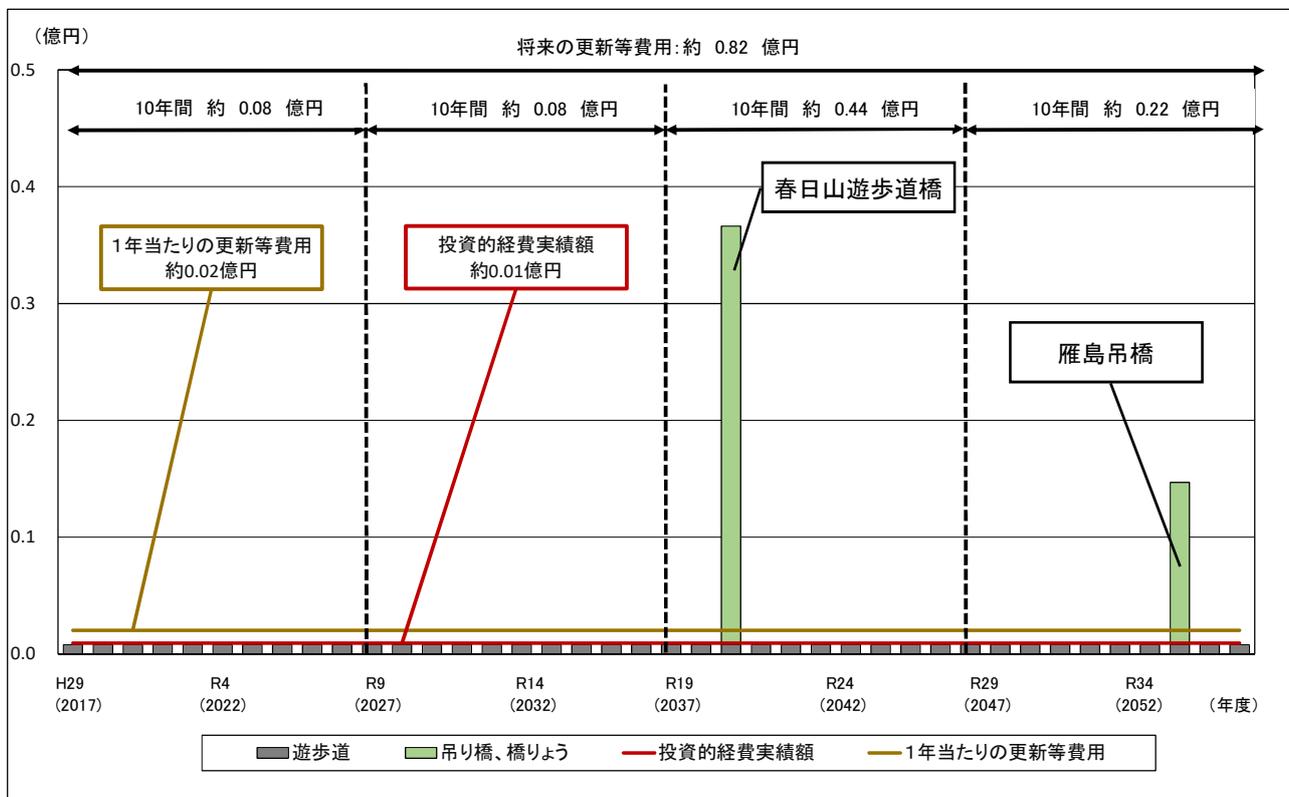


図 2-23 観光関連インフラ資産の将来の更新等費用の推計（単純更新）

※ 「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算

※ 投資的経費実績額：観光関連インフラ資産にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 ヶ年平均

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、観光関連インフラ資産の更新等にかかる費用の合計は、約 0.82 億円と推計されます。

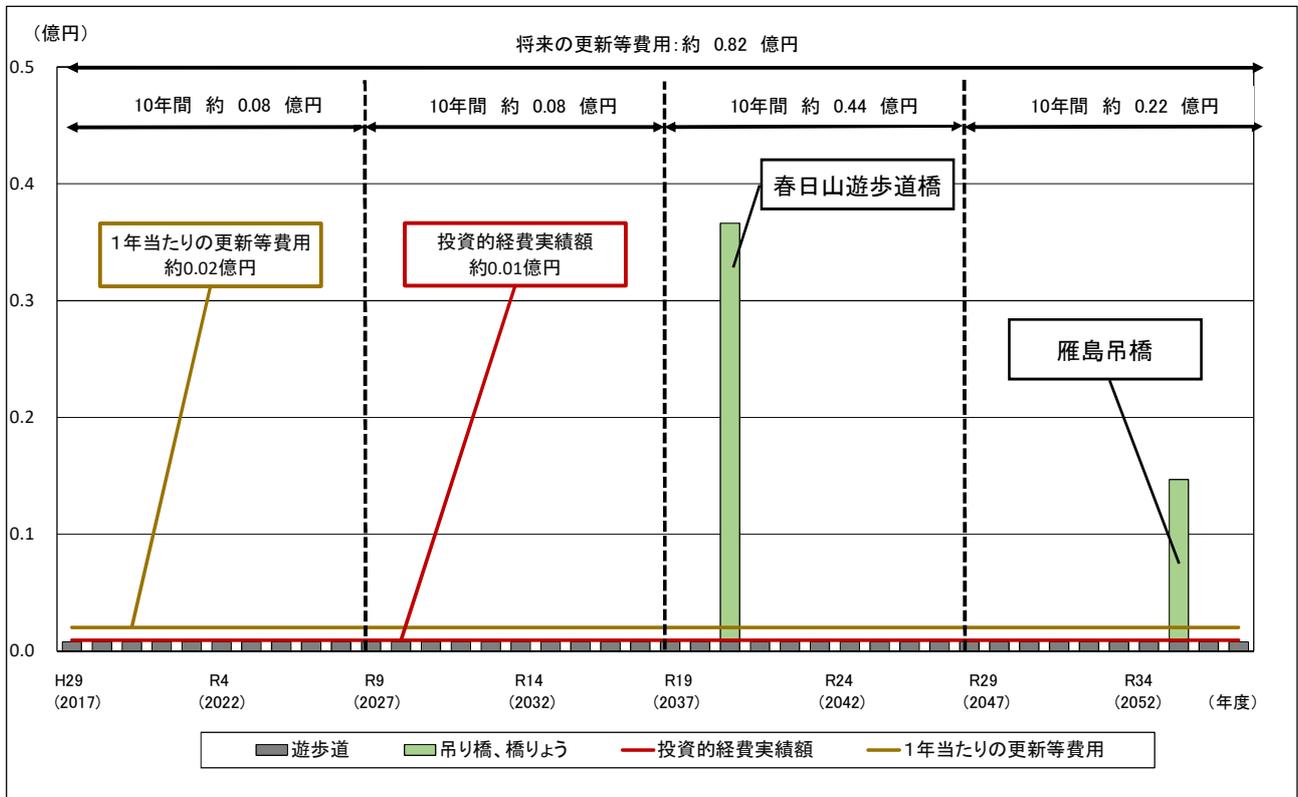


図 2-24 観光関連インフラ資産の将来の更新等費用の推計 (長寿命化対策)

※ 「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修) により試算

※ 投資的経費実績額: 観光関連インフラ資産にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 ヶ年平均

<C. 全体 ※A（主なインフラ資産）+B（観光関連インフラ資産）>

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、インフラ資産の更新等にかかる費用の合計は約 489.5 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 12.2 億円/年で、投資的経費実績額が約 3.5 億円/年であることから、約 8.7 億円/年が不足すると推計されます。

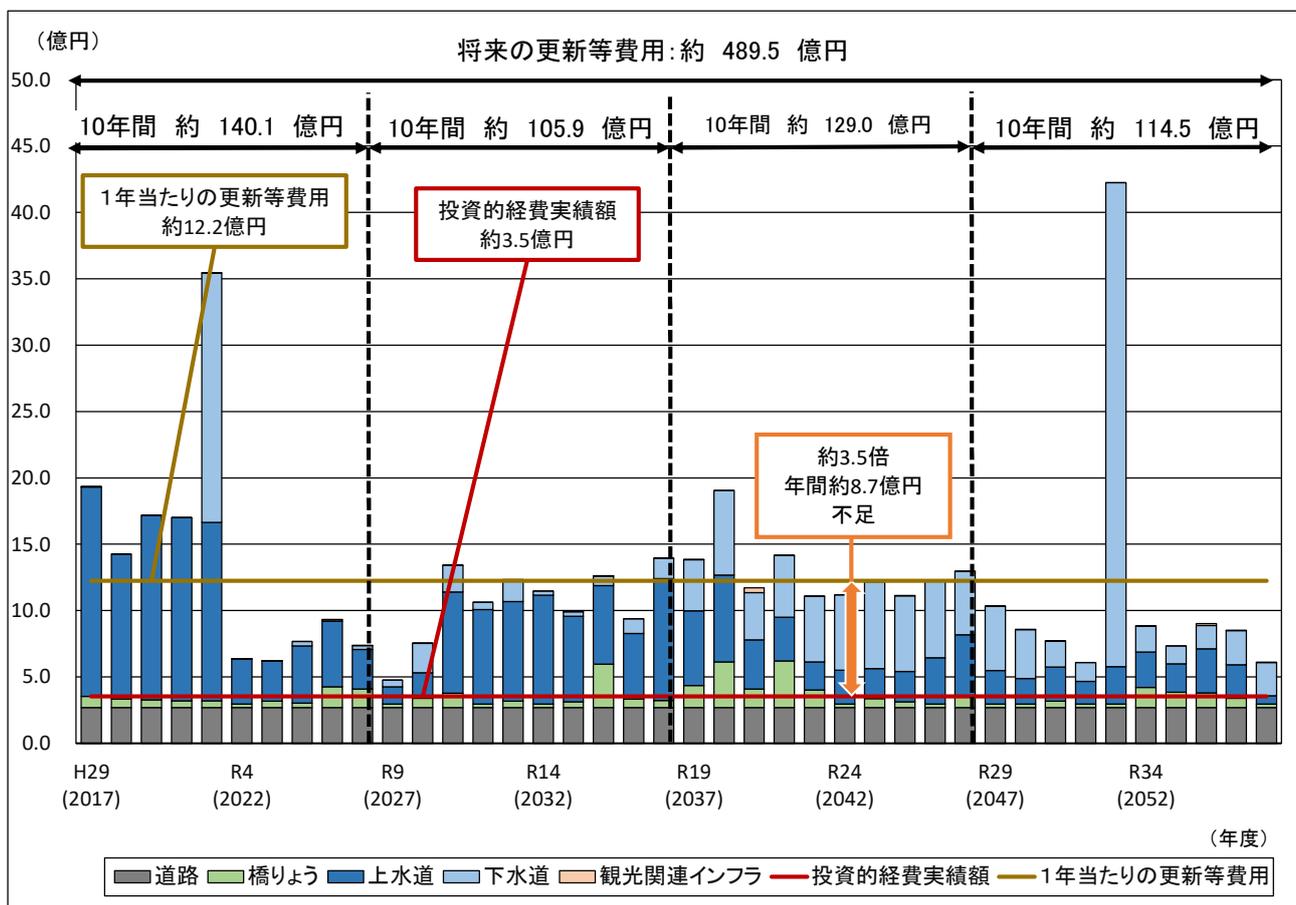


図 2-25 インフラ資産の将来の更新等費用の推計（単純更新）

※「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算（インフラ資産：道路、橋りょう、上水道、下水道）
 ※投資的経費実績額：インフラ資産にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 年平均

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、インフラ資産の更新等にかかる費用の合計は約 394.8 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 9.9 億円/年で、投資的経費実績額が約 3.5 億円/年であることから、約 6.4 億円/年が不足すると推計されます。

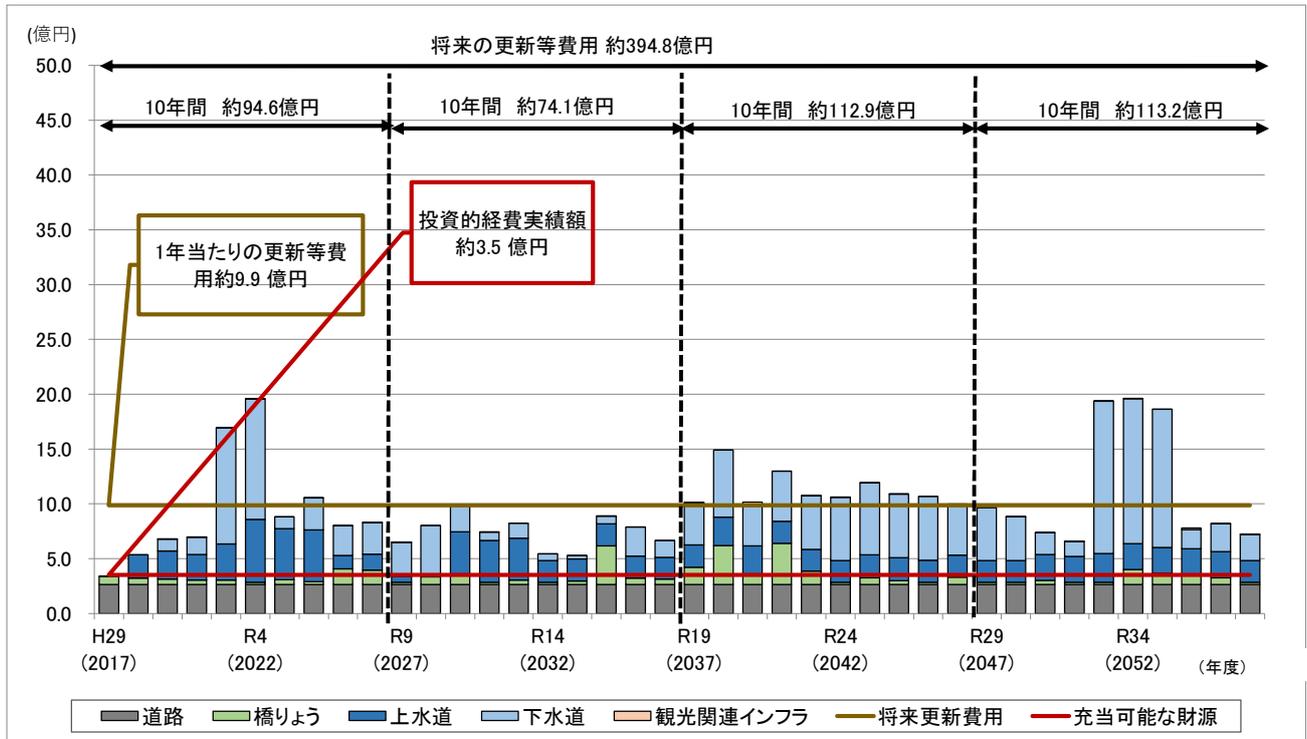


図 2-26 インフラ資産の将来の更新等費用の推計 (長寿命化対策)

※道路：平成 23 年度から平成 27 年度の既存更新分の平均値 0.611 [億円/年]を適用。なお、農道、林道については、計画的な改修は想定せず、中長期的にも部分的な補修により事後保全的に修繕を行うものとし、将来費用は計上しない。

橋梁：「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

上水道：管渠については、「新武山配水池整備事業計画」及び「6次拡張事業計画」が終了する令和 11 年より、毎年 2 億円を計上。それ以外については、「新武山配水池整備事業計画」、「6次拡張事業計画」、「水道管路耐震化事業計画」を計上

下水道：管渠について、「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算。また、「ストックマネジメント計画策定業務 報告書」(平成 31 年 2 月)に記載された以下の設備更新工事を計上

- 1) 下田浄化センター機械設備更新工事
- 2) 武ガ浜ポンプ場機械設備更新工事
- 3) 下田浄化センター 電気設備単純更新工事 (1 期)

観光関連インフラ資産：「公共施設等更新費用試算ソフト」(総務省監修)により試算

※投資的経費実績額：インフラ資産にかかる投資的経費の平成 23 年度から平成 27 年度までの 5 ヶ年平均

③公共施設等（公共施設＋インフラ資産）

＜A. 観光関連インフラ資産分を含む＞

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、公共施設等（公共施設とインフラ資産）の更新等にかかる費用の合計は、約 917.1 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 22.9 億円/年で、投資的経費実績額が約 9.4 億円/年であることから、約 13.5 億円/年が不足すると推計されます。

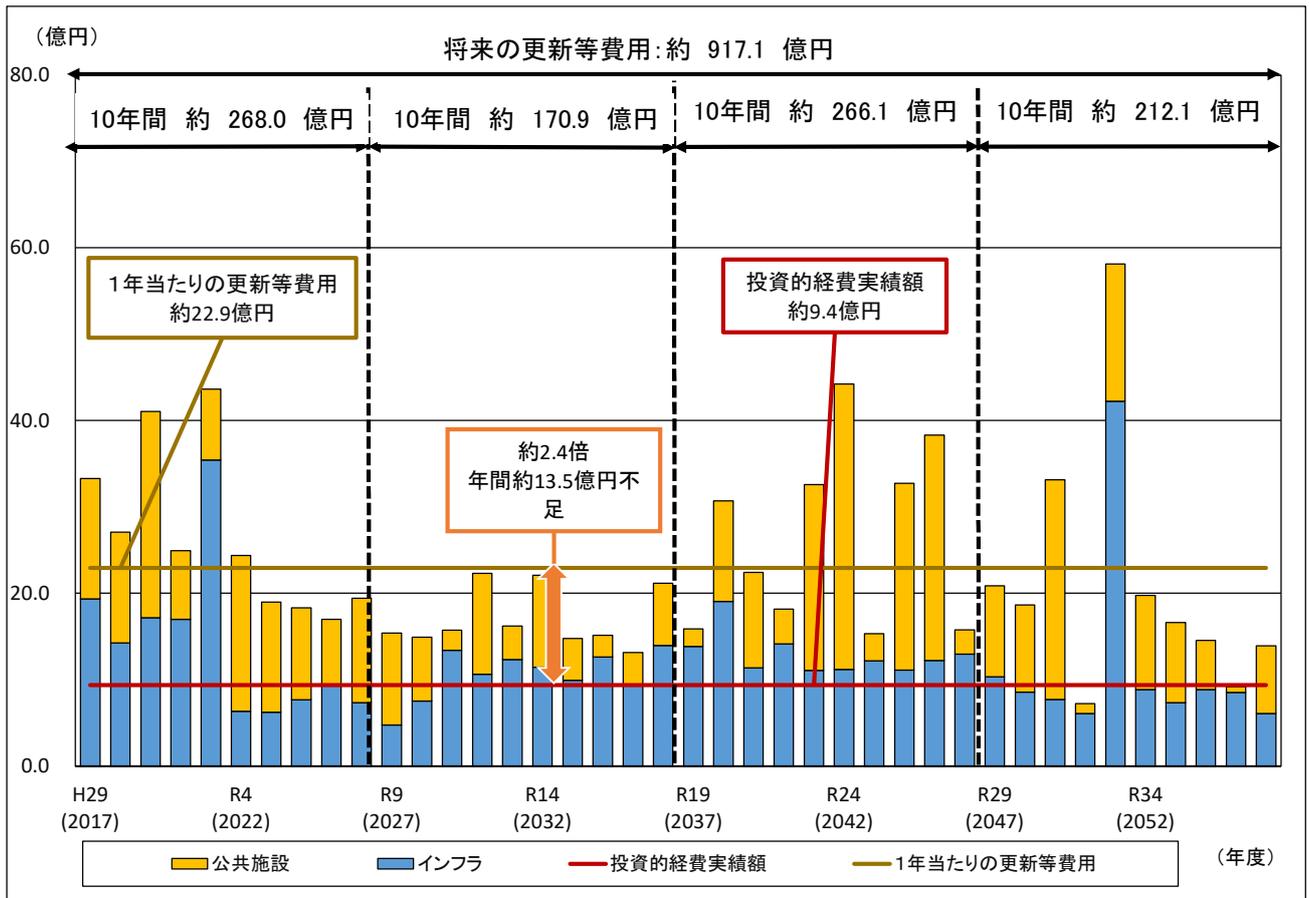


図 2-27 公共施設等の将来の更新等費用の推計 (単純更新)

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、公共施設等（公共施設とインフラ資産）の更新等にかかる費用の合計は、約 637.1 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 15.9 億円/年で、投資的経費実績額が約 9.4 億円/年であることから、約 6.5 億円/年が不足すると推計されます。

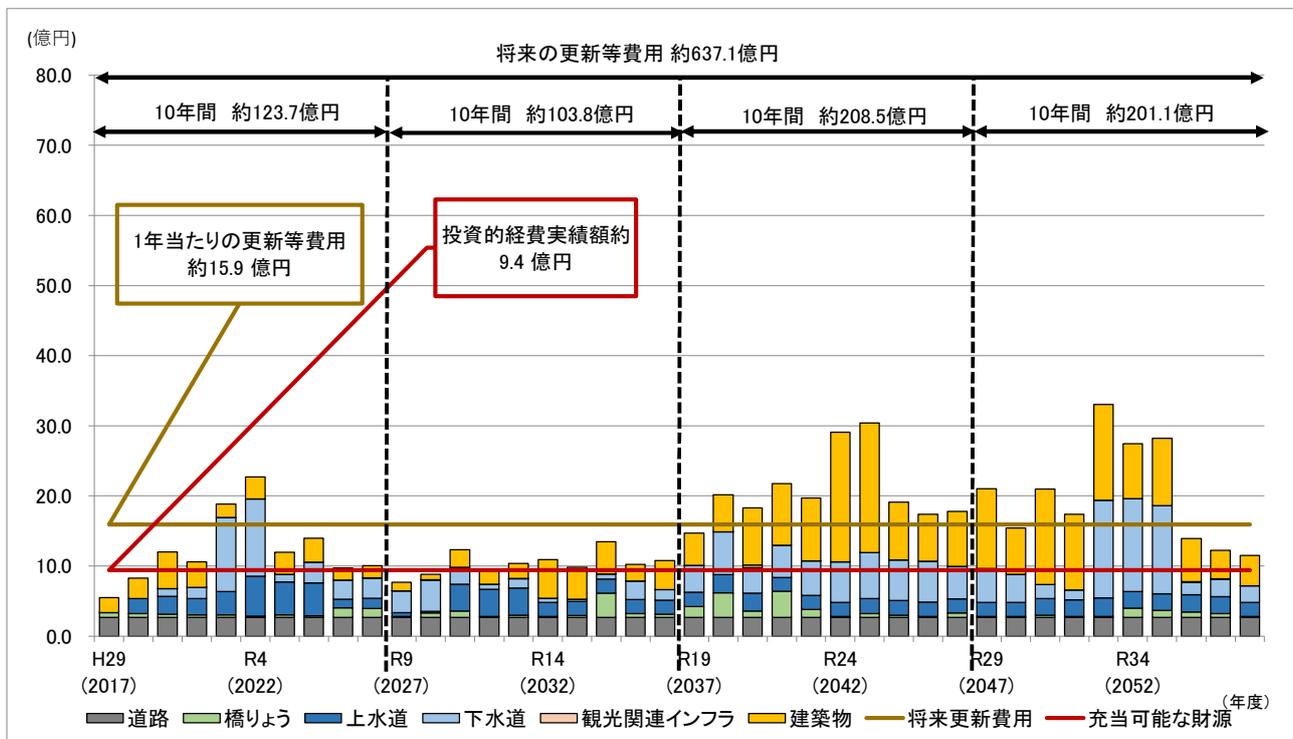


図 2-28 公共施設等の将来の更新等費用の推計（長寿命化対策）

<B. 観光関連インフラ資産分を除く>

○施設を耐用年数経過時に単純更新した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、公共施設等（観光関連インフラ資産分を除く公共施設とインフラ資産）の更新等にかかる費用の合計は約 916.3 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 22.9 億円/年で、投資的経費実績額が約 9.4 億円/年であることから、約 13.5 億円/年が不足すると推計されます。

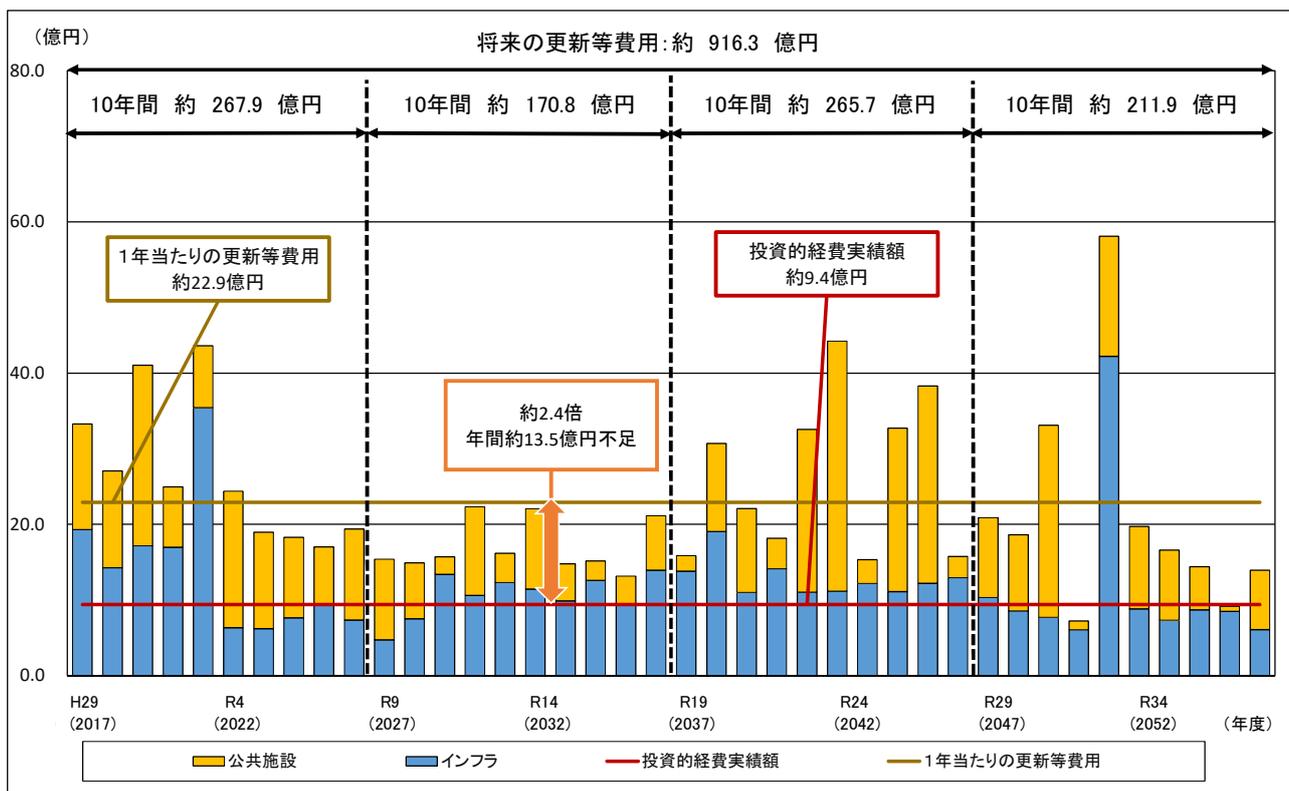


図 2-29 公共施設等の将来の更新等費用の推計（単純更新）

○長寿命化対策を反映した場合

平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間に、公共施設等（観光関連インフラ資産分を除く公共施設とインフラ資産）の更新等にかかる費用の合計は、約 636.3 億円と推計されます。年平均では更新等費用が約 15.9 億円/年で、投資的経費実績額が約 9.4 億円/年であることから、約 6.5 億円/年が不足すると推計されます。

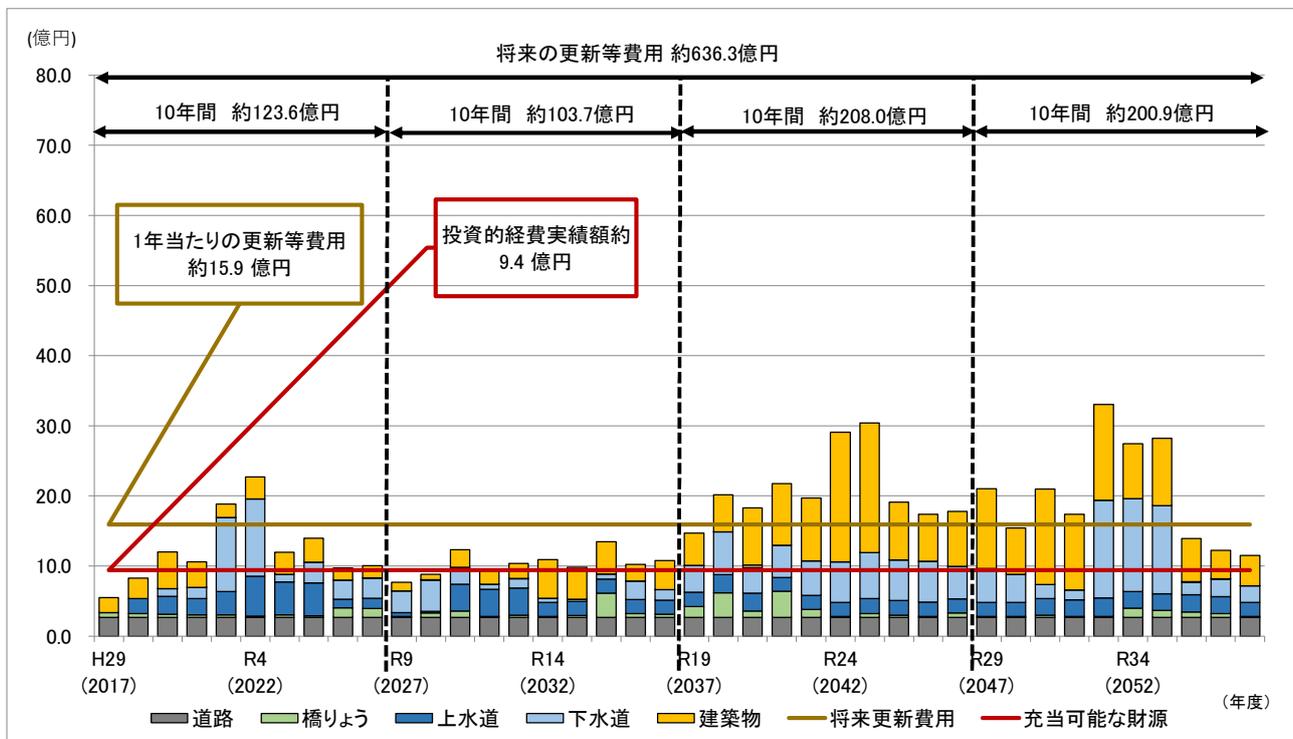


図 2-30 公共施設等の将来の更新等費用の推計(長寿命化対策)

(7) 試算結果のまとめ

「施設を耐用年数経過時に単純更新した場合」と、「長寿命化対策を反映した場合」で試算した結果をまとめると次のようになります。

表 2-12 試算結果のまとめ

(単位：億円)

		単純更新	長寿命化
①公共施設	市保有 (①A)	398.4	213.8
	一組保有 (①B)	29.2	28.4
	合計	427.6	242.3
②インフラ資産	主なインフラ (②A)	488.7	394.0
	観光関連インフラ (②B)	0.8	0.8
	合計	489.5	394.8
③全体	①+②	917.1	637.1
	①+②A	916.3	636.3

2.5. 公共施設等を取り巻く課題

人口、財政、公共施設等の現状や将来の見通しを踏まえると、以下のような課題が挙げられます。

表 2-13 公共施設等を取り巻く課題

分類		現状や将来の見通しの特徴	今後の課題
市の概況		南伊豆地域の中心都市 ○急峻な山々、海岸線の豊かな自然と歴史を背景に、観光産業など発展成長 自然災害リスク ○沿岸部が南海トラフ巨大地震等の津波浸水想定区域	⇒需要の変化への対応 ■人口構造の変化などによる需要の変化、地域特性、自然災害リスクなどを考慮した施設の規模や配置などの適正化を図る必要があります。
人口		人口減少・高齢化の更なる進行 ○減少傾向が続いており、平成 27 年には約 2.3 万人 ○「下田市将来人口ビジョン」によると、令和 37 年には、約 0.9 万人まで減少する見込み（年齢 3 階層別人口） ○平成 27 年では、生産年齢人口比率は約 51%、高齢者人口比率は約 39% ○令和 37 年には生産年齢人口比率が約 41%まで減少する一方で、高齢者人口比率が約 49%まで増加し、高齢化が深刻化する見込み	
財政	歳入（普通会計）	生産年齢人口の減少に伴う地方税の減収 ○地方税の推移をみると、平成 22 年度以降、減少傾向 ○今後は、生産年齢人口の減少に伴う地方税の減収などにより歳入の減少が想定される	⇒厳しい財政状況への対応 ■今後の厳しい財政状況を見据えて、施設の維持管理・運営にかかるコストの縮減や財源の確保を図る必要があります。
	歳出（普通会計）	高齢化に伴う扶助費の増加 ○歳出の推移をみると、義務的経費のうち扶助費の増加が顕著 ○今後も、高齢化社会の進行に伴い、扶助費は更に増加する見込み	
公共施設等	公共施設	建物の老朽化が進行し、順次、更新等の時期が到来 ○現在、101 施設（延床面積 約 9.8 万㎡）を保有 ○多くの建物の老朽化が進行しており、順次、更新等が必要 ○今後 40 年間で約 427.6 億円（約 10.7 億円/年）の将来更新等費用がかかる見込み	⇒施設の老朽化への対応 ■施設の安全性や性能の確保と、更新や改修にかかる費用の抑制・平準化を図る必要があります。
	インフラ資産	道路、橋りょう、上下水道などの施設の老朽化が進行し、順次、更新等の時期が到来 ○道路、橋りょう、上下水道などの多くの施設を保有 ○多くの施設の老朽化が進行しており、順次、更新等が必要 ○今後 40 年間で約 489.5 億円（約 12.2 億円/年）の将来更新等費用がかかる見込み	

3.公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3.1. 公共施設等マネジメントの基本方針

公共施設等を取り巻く現状や課題を踏まえ、持続可能な公共サービスの実現に向けて、本市における公共施設等マネジメントの基本方針を以下のとおりとします。

基本方針1：施設の規模や配置の適正化

将来のまちづくりを見据え、地域特性、市民需要、財政事情、自然災害リスクなどを勘案しながら、市民に必要な公共サービスの水準を維持しつつ、施設の規模や配置を適正化します。

なお、公共施設については、原則、新規整備を抑制するものとし、保有量を縮減します。

※「新規整備」は、新たな公共施設を建設すること。なお、既存の公共施設の建替えは「更新」という。

基本方針2：コストの縮減と財源確保

施設の運営、管理等に民間事業者の積極的な参画を求め、コストの縮減やサービスの向上を目指します。

未利用資産又は廃止等により生じる施設や跡地などの空きスペースは、その価値を十分に発揮できるよう、積極的な活用・処分を図ります。

省エネルギー対策、受益者負担の適正化などの様々な取組により、施設の維持管理や運営にかかるコストの縮減と財源の確保を行います。

基本方針3：計画的な施設の保全

予防保全型の計画的な維持管理により、施設の安全性や性能を確保するとともに、更新や改修にかかる費用を抑制・平準化し、財政負担を軽減します。

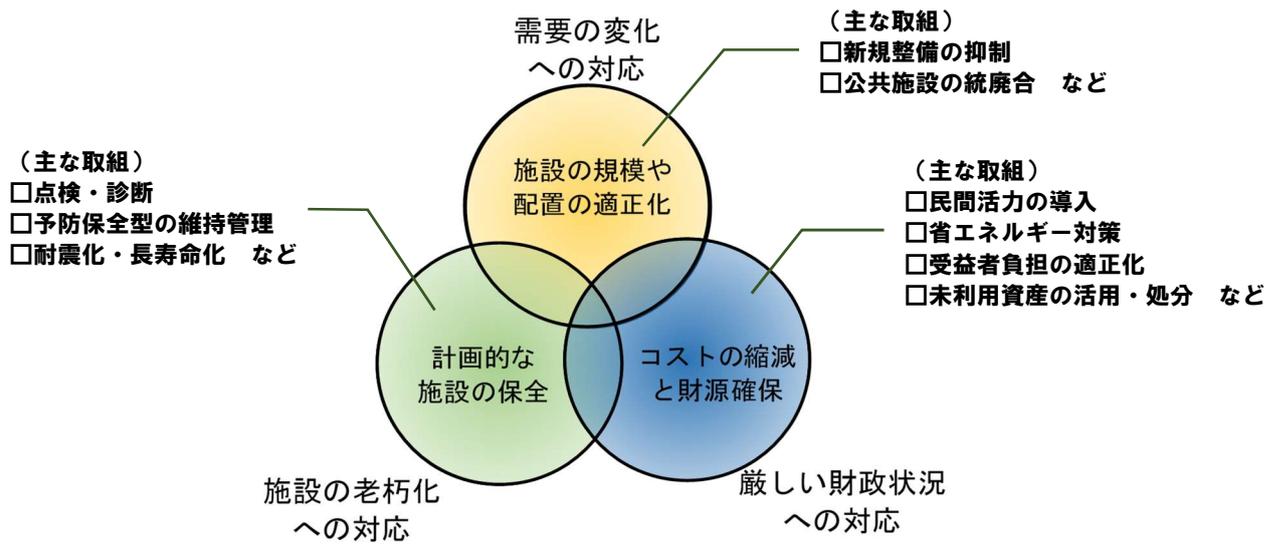


図 3-1 公共施設等マネジメント基本方針のイメージ

3.2. 公共施設等の保有量の目標

(1) 公共施設

＜投資的経費の想定額の設定＞

投資的経費には、建替え及び改修など、既存の公共施設を更新等するための経費（既存更新分）、新たな公共施設を建設するための経費（新規整備分）、公共施設を建設するために用地を取得するための経費（用地取得分）があります。

今後は、原則、新たな施設整備を行わないことから、既存更新分の約 1.4 億円に、新規整備分と用地取得分の約 4.4 億円を加えた約 5.8 億円を投資的経費想定額とします。

＜削減すべき更新等費用の算出＞

本計画の策定以降、施設の統廃合などで計画策定時保有施設の 2.3%に当たる施設の削減を図ることができました。更新等費用の推計額の見直しは、計画目標算出の基礎となるものであるため、概ね 10 年ごととしている計画見直しの際に行うこととし、今回の改訂においては更新等費用の削減目標を引続き次の考えにより設定します。

今後 40 年間の将来の更新等費用の推計額 約 427.6 億円（単純更新した場合）・・・

A

1 年当たりの将来の更新等費用 $A / 40 \text{ 年} \doteq 10.7 \text{ 億円/年}$ ・・・B

投資的経費実績額（H23～H27 年度の平均） 約 5.8 億円/年・・・C

年平均不足額 $B - C \doteq 4.9 \text{ 億円}$ ・・・D

将来の更新等費用の削減目標 $D / B \times 100 = 46\%$

＜保有量の削減目標の設定＞

将来の更新等費用の削減を公共施設の保有量の削減のみで対応することは現実的に困難であるため、公共施設の保有量（延床面積）を計画期間内の令和 38 年度まで 30%削減することを目標として引続き設定します。

残りの不足分についても、長寿命化や民間活力の導入等の様々な取組による維持管理運営費用の縮減や収入増加に引き続き取り組むことにより、賄うものとします。

なお、削減目標は、今後の社会情勢の変化、財政状況、人口動向等に応じて適宜見直しを行っていきます。

公共施設の保有量の目標：
延床面積を今後 40 年間（令和 38 年度まで）で 30%削減
（2056 年度）

※削減目標 30%は、統廃合等の推進及び大規模改修や建替時に施設の需要を勘案して規模の縮小を図ることで達成をめざします。残りの更新等費用 16%の削減は、長寿命化や民間の活用等により達成をめざします。

（図 3-2 公共施設の保有量及びコスト削減のイメージ 参照）

令和 3 年度末改訂の個別施設計画を考慮した「長寿命化対策を反映した場合」の試算では、今後 40 年間の将来の更新等費用の推計額は約 242.3 億円であり、年平均に換算すると

約 6.1 億円/年となります。投資的経費実績額約 5.8 億円/年に概ね近い数値となり、個別施設計画で不足額が概ね解消できると言えます。ただし、今後更なる人口減少で税収が伸び悩み、投資的経費がこれまでどおりかけられない可能性があることと、令和 19 年度以降に大きな更新需要があること（図 2-19 公共施設の将来の更新等費用の推計（長寿命化対策）参照）を考慮すると、引き続きコスト削減に努めなければなりません。

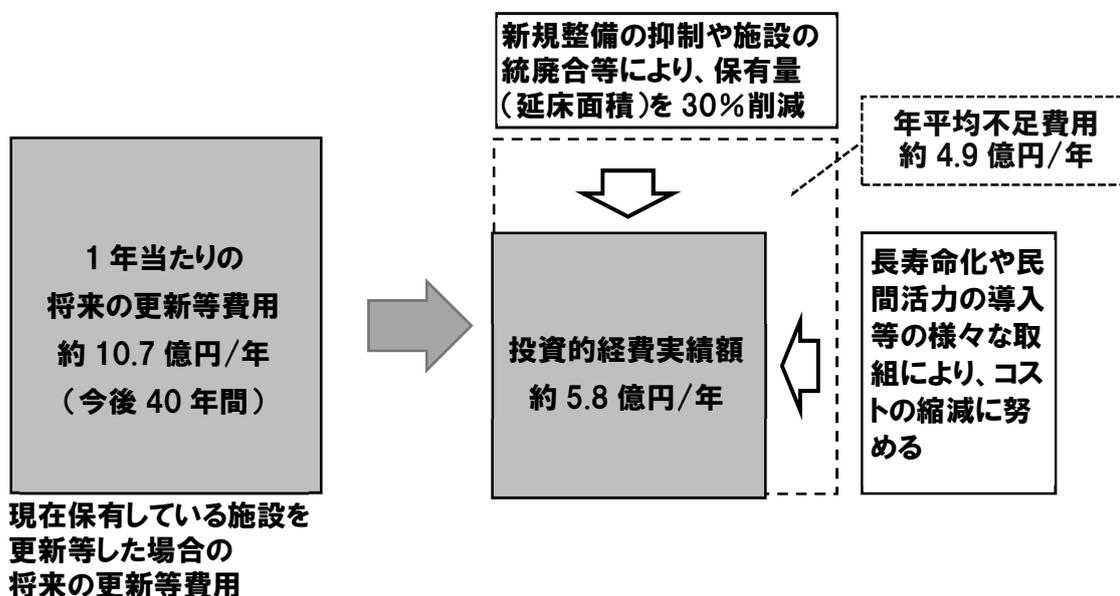


図 3-2 公共施設の保有量及びコスト削減のイメージ

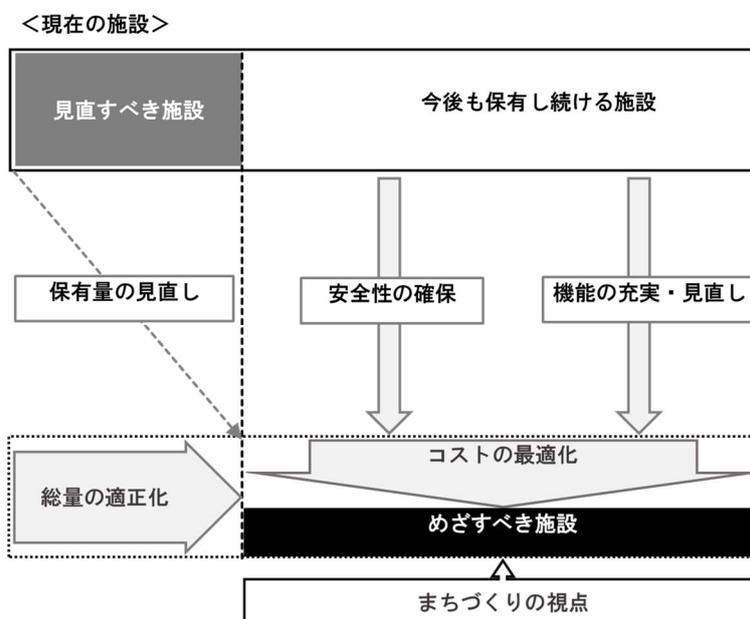


図 3-3 目指すべき施設のイメージ

(2) インフラ資産

インフラ資産は、社会基盤となる施設であり、現時点では基本的に総量の縮減が困難であることから、予防保全型の維持管理に努め、費用の抑制・平準化を図り、持続可能な施設保有をめざします。

3.3. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

【公共施設】

- 適正な点検・診断を施すことにより、損傷や故障の発生に伴い改修等を行う「事後保全」から、機能の低下の兆候を検出し、事前に使用不可能な状態を避けるために行う「予防保全」に転換し、計画的な保全をめざします。
- 施設管理者等が自ら行う「日常点検」と、建築基準法や各種法令等により義務付けられている「法定点検」を計画的に実施し、施設や設備の劣化や損傷等の状況把握に努めます。

【インフラ資産】

- 施設管理者等による「日常点検」、各種法令に則った「法定点検」、専門家による診断等を組み合わせ、「事後保全」から「予防保全」に転換し、計画的に点検・診断を実施し、施設の劣化や損傷等の状況把握に努めます。
- 点検・診断の結果、得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録するとともに、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)を構築し、継続的に取り組んでいきます。

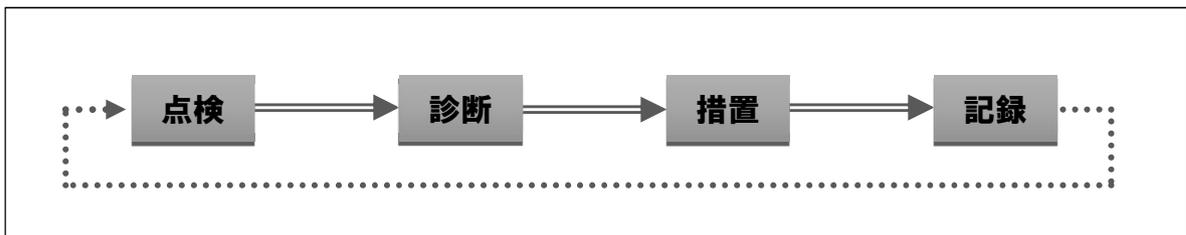


図 3-4 メンテナンスサイクルのイメージ

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

【公共施設】

- 各施設における部位・部材等の改修等の周期や点検・診断の結果を踏まえ、適切な時期に改修等を実施することにより施設性能の維持を図ります。
- 更新や新規整備を行う場合は、機能（公共サービス）の複合化や集約化を原則とし、人口の動向や市民需要、周辺施設の立地状況及び類似施設の状況等を踏まえ、適正な規模を検討するとともに、利便性に配慮した適正な施設配置をめざします。
- 施設の更新等にあたっては、外見やデザインより機能性や効率性を重視するものとし、省エネ対応機器の導入等によりトータルコストの縮減をめざします。また、転用のしやすい構造とするなど、整備後の市民ニーズの変化にも対応できるような視点も取り入れられます。

【インフラ資産】

- 費用対効果や経済波及効果を考慮するとともに、リスクベースメンテナンス※の考え方を基に整備の優先順位を定めるなど、効果的・計画的に新設及び更新、維持保全を実施します。
- 施設の整備や更新にあたっては、長期にわたって維持管理しやすい素材の使用を検討します。

※リスクベースメンテナンス：リスクを基準に検査及びメンテナンス（検査、補修、改造、更新など）の重要度、緊急度を評価し、優先順位を付けてメンテナンスを行う方法

（3）安全確保の実施方針

【公共施設】

- 点検・診断等により、危険性が認められた施設については、早期に更新、改修、解体等の対策を講じます。
- 供用廃止となっている施設や、今後利用する見込みのない施設については、財産処分上の制約、法令、まちづくりに係る諸計画等との整合などを考慮し、解体、除去等の対策を講じます。

【インフラ資産】

- 点検・診断等により、劣化や損傷等が確認された施設については、速やかに修繕・改修等の必要な措置を講じます。
- 高度の危険性が確認された施設については、速やかに立入禁止措置などを行い、周辺環境への影響を考慮し、復旧作業や除却等の必要な措置を講じます。

（4）耐震化の実施方針

【公共施設】

- 耐震診断が未実施である施設については、施設の今後のあり方を踏まえたうえで、計画的に耐震診断を実施します。
- 耐震性を満たしていない施設については、施設の耐用年数や老朽度、利用状況を勘案のうえ、更新、耐震化、廃止などの判断を早期に行い、計画的に耐震改修を実施します。
- 耐震補強工事等を実施する際には、不要な階や部屋等の減築も検討し、耐震性の向上と延床面積の縮減を図ります。

【インフラ資産】

- 利用者の安全確保や安定した供給等が行われるよう、各施設の特性や緊急性、重要性を考慮のうえ、計画的に耐震化を進めます。

（5）長寿命化の実施方針

【公共施設】

- 施設の目視点検に基づく総合劣化度評価により優先順位を判断することも含め、個別施設計画に基づき、計画的に長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト（LCC）の抑制・平準化を図ります。

【インフラ資産】

- 原則として、計画的に長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト（LCC）の抑制・平準化を図ります。
- 既に個別施設計画が策定されているインフラ資産については、当該計画に基づき長寿命化を推進します。

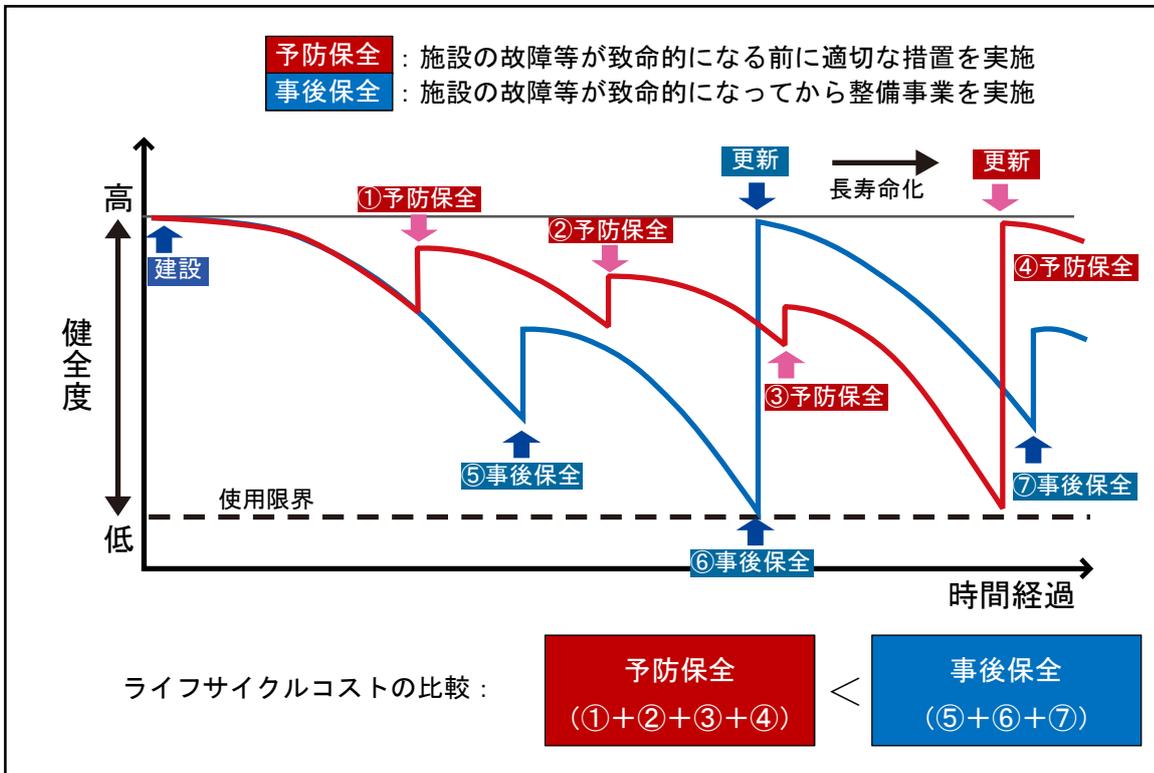


図 3-5 長寿命化のイメージ

(6) 統合や廃止の推進方針

【公共施設】

- 人口動向や財政状況等を踏まえ、必要な公共サービスの水準を維持していくため、施設の更新時等において施設の集約化、複合化を含めた統廃合の可能性を検討します。
- 施設の利用状況や運営状況、費用の状況、地理的条件などにより施設評価を実施するとともに、住民意向やまちづくりの視点も踏まえ、施設の再編を検討します。
- 施設の見視点検に基づく総合劣化度評価により、統廃合の優先順位を判断していきます。
- 統廃合・複合化に際しては、総量適正化の観点から延床面積縮減のため、原則、既存施設と同等面積以下とすることとします。また、既存の余剰スペースを積極的に有効活用します。

方法	内容	イメージ	例
集約化	同一「公共サービス」の複数施設をより少ない施設規模や数に集約		<ul style="list-style-type: none"> 更新や改築の際に2つの集会施設を1つに統合
複合化	余剰・余裕スペース等を活用して、周辺の異なる「公共サービス」の施設と複合化		<ul style="list-style-type: none"> 学校の余裕教室に子育て支援施設の機能を移転
機能の転用	「公共サービス」を取りやめた余剰施設に、施設の改修を施して、異なる「公共サービス」を導入		<ul style="list-style-type: none"> 廃校となった学校施設を改修して、高齢福祉施設に転用
減築	大規模改修や更新の際に、不要なスペースを削減し、延床面積を縮減		<ul style="list-style-type: none"> 消防施設の耐震改修工事の際に、低利用部分を削減
民間施設の活用	周辺の民間施設を活用		<ul style="list-style-type: none"> 民間住宅を借り上げて公営住宅として供給
実施主体や管理運営主体の変更	事業の実施主体や管理運営主体を民間等へ変更		<ul style="list-style-type: none"> 集会施設を地元自治会へ譲渡
広域連携	近隣自治体の施設の「公共サービス」、配置状況等を踏まえ、施設を広域利用		<ul style="list-style-type: none"> スポーツ施設を近隣自治体と相互利用
廃止	未利用施設等を廃止し、有効活用（貸付や売却等）		<ul style="list-style-type: none"> 未利用施設を廃止し、跡地を売却

図 3-6 主な公共施設の再編パターン

【インフラ資産】

○今後の社会情勢の変化や市民需要、財政状況等を踏まえ、必要に応じて整備計画の見直しなどを行い、適正な供給を図ります。

(7) ユニバーサルデザイン化の方針

【公共施設】

- 障がい者、高齢者などが社会生活をしていくうえでの障壁となるものを取り除くためのバリアフリー化に加え、公共施設を誰でも使いやすいもの向上させるため、ユニバーサルデザイン化を推進します。
- 施設更新時におけるバリアフリー、ユニバーサルデザインの導入だけでなく、既存の施設等についても、施設固有の状況（利用者、立地、敷地形状等）を踏まえて、適宜、導入を検討します。
- 原則、施設等の更新時に加え、長寿命化に係る改修や大規模改修などに合わせて、バリアフリー、ユニバーサルデザインを導入することとしますが、利用者からのニーズや、影響する範囲なども総合的に勘案し、効果的と見込まれる場合は、単独による改修を検討し、速やかな対応に努めます。

【インフラ資産】

- 市民ニーズや関係法令等におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、誰もが安全・安心で快適に利用できるよう、ユニバーサルデザイン化を推進します。

(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための方策

■職員の意識啓発や技術向上

公共施設等マネジメントの取組を推進するためには、職員一人一人がその意義を理解することが重要であることから、職員を対象とした研修会の開催等により、意識啓発や技術向上を図ります。

■補助制度等の活用

国・県の補助制度等を積極的に活用し、本市の財政負担の軽減を図ります。

■広域連携

広域的な課題への対応や公共施設の相互利用などを適切に行うために、国・県・近隣自治体との連携を図ります。

■民間事業者との連携

PPP/PFI[※]の導入や、民間施設を利用した公共サービスの提供など、民間活力の効果的な活用に努めます。

※PPP：Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略称。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上をめざすもの。指定管理者制度も含まれる。

※PFI：Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略称。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

■市民との協働・連携

市民や地域団体等が施設の維持管理・運営に参加する方法について検討し、市民との協働・連携を推進します。また、民間事業者との連携が行われた場合の後においても、地域の人材等で運営継続できる仕組みの構築に努めます。

■受益者負担の適正化

施設の使用料や手数料等の受益者負担の適正化に向けた検討を行い、必要に応じて見直しを行います。

■施設等の有効活用による財源確保

未利用資産の売却・貸付、広告事業、ネーミングライツ*など、施設等の有効活用による財源確保を図ります。

※ネーミングライツ：地方自治体が設置する施設等の名称に、企業名や商品名等の愛称を付与することができる権利（命名権）をいう。

(9) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する方針

施設の更新等費用や保有量の削減のみで公共施設等マネジメントの推進を行っていくことは困難であるため、次のとおり財産の活用や処分に関する基本方針を定め、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行っていくための新たな財源確保を目指します。

- 行政目的が廃止された行政財産や普通財産については、「下田市公有財産活用方針」に基づき、活用等を図り、市民の貴重な財産を有効に活用します。
- 施設の廃止により生じる跡地は、迅速に売却や貸付等を検討し、有効活用を図ります。
- 行政目的が廃止された行政財産については、老朽化、耐震性、利用状況等から判断して、現状での使用が困難な施設については、原則として解体・撤去を実施します。特に市有地以外に立地している施設については、解体・撤去後に貸主に返却します。
- 山林やその他の環境、景観等の保護が必要と思われる財産については、原則貸付けとします。

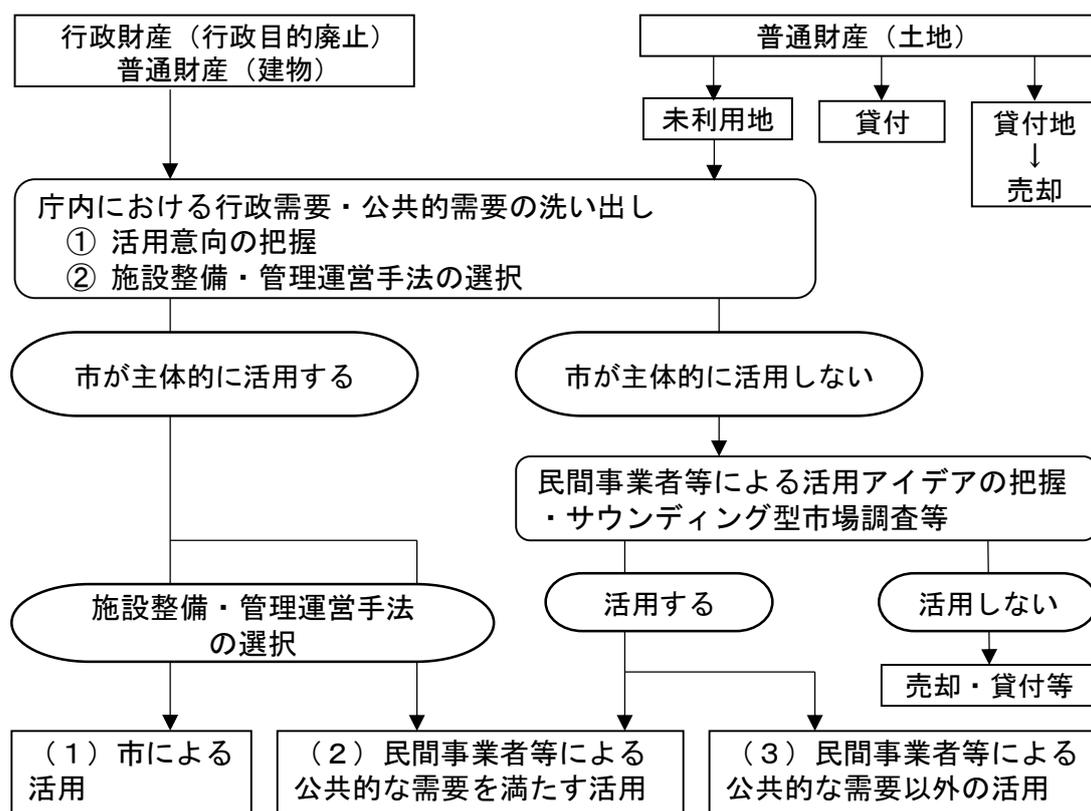


図 3-7 活用方針に基づく検討フロー

(10) まとめ

公共施設等の管理における最大の課題は、人口減少と老朽化への対応であります。図 2-17 及び図 2-25 で示したとおり、令和 9 年度までの更新等費用推計額は、公共施設が約 127.9 億円、インフラ資産が約 140.1 億円であり、次の負担費用のピークである令和 19 年度からの 10 年間ににおける更新等費用額は、公共施設が約 137.1 億円、インフラ資産が約 129.0 億円と推計されており、これらをいかに適正な規模にしていくかということが必要となります。

公共施設については、現有する施設をそのまま更新することではなく、今後の人口減少や財政状況を鑑み、施設の適正規模を見極め、地域の利用状況に合った統廃合について検討を行い、次のピークを迎える令和 19 年度までに、より具体的な対策を進めるように努めます。また、規模の大きい住民文化系施設及びスポーツ・レクリエーション系施設については、広域連携や民間事業者との連携を中心に検討を行っていきます。

インフラ資産については、予防保全型の維持管理に努め、必要に応じて各整備計画の見直しなどを行い、持続可能な施設保有及び適正な供給を目指していきます。

4.施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4.1. 公共施設

(1) 住民文化系施設

①現状

表 4-1 対象施設（住民文化系施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
集会施設	稲梓基幹集落センター	1	606	H1	直営	新耐震基準	
	下田市立中央公民館	1	1,117	S43	直営	診断済・補強済	
	下田市立稲生沢公民館	1	455	H5	直営	新耐震基準	
	下田市立朝日公民館	1	483	S63	直営	新耐震基準	
文化施設	下田市民文化会館	1	4,750	H1	指定管理者	新耐震基準	

<集会施設>

- 「下田市立中央公民館」など4施設があり、運営形態はいずれも直営です。
- 建築後30年以上の施設は4施設あります。「下田市立中央公民館」の耐震補強は実施済です。
- 「稲梓基幹集落センター」は避難所に指定されています。
- 過去3年間の利用者数の経年変化をみると、施設全体としては約4.5万人/年から約3.4万人/年へ減少しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、施設全体で約330万円/年であり、減少傾向にあります。「稲梓基幹集落センター」、「下田市立朝日公民館」、「下田市立中央公民館」はやや増加の傾向にあります。どの施設も使用料を徴収していますが、施設全体の使用料徴収は平均約150万円/年程度となっています。

<文化施設>

- 文化施設は「下田市民文化会館」の1施設があり、運営形態は指定管理者で、避難所に指定されています。
- 建築後32年となることから、大規模改修の検討が必要です。
- 過去3年間の利用者数の経年変化をみると、平成30年度は約10.9万人、令和元年度は約10.3万人と10万人を超えていましたが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響もあり、約4.1万人となっています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、約1,106万円/年であり、減少傾向にあります。使用料を徴収しており、平均約885万円/年程度です。
- 「下田市民文化会館」の過去3年間の平均指定管理料は、約7,300万円/年です。

②基本方針

<集会施設>

- ◆「公民館統廃合計画」に基づき、施設の存続、集約・複合化、廃止、地元への譲渡などを進めます。

<文化施設>

- ◆大ホール天井の改修、小ホールの一部経年劣化などへの対応など、リニューアル計画や修繕計画に基づき、計画的な改修を実施し、長寿命化を図ります。

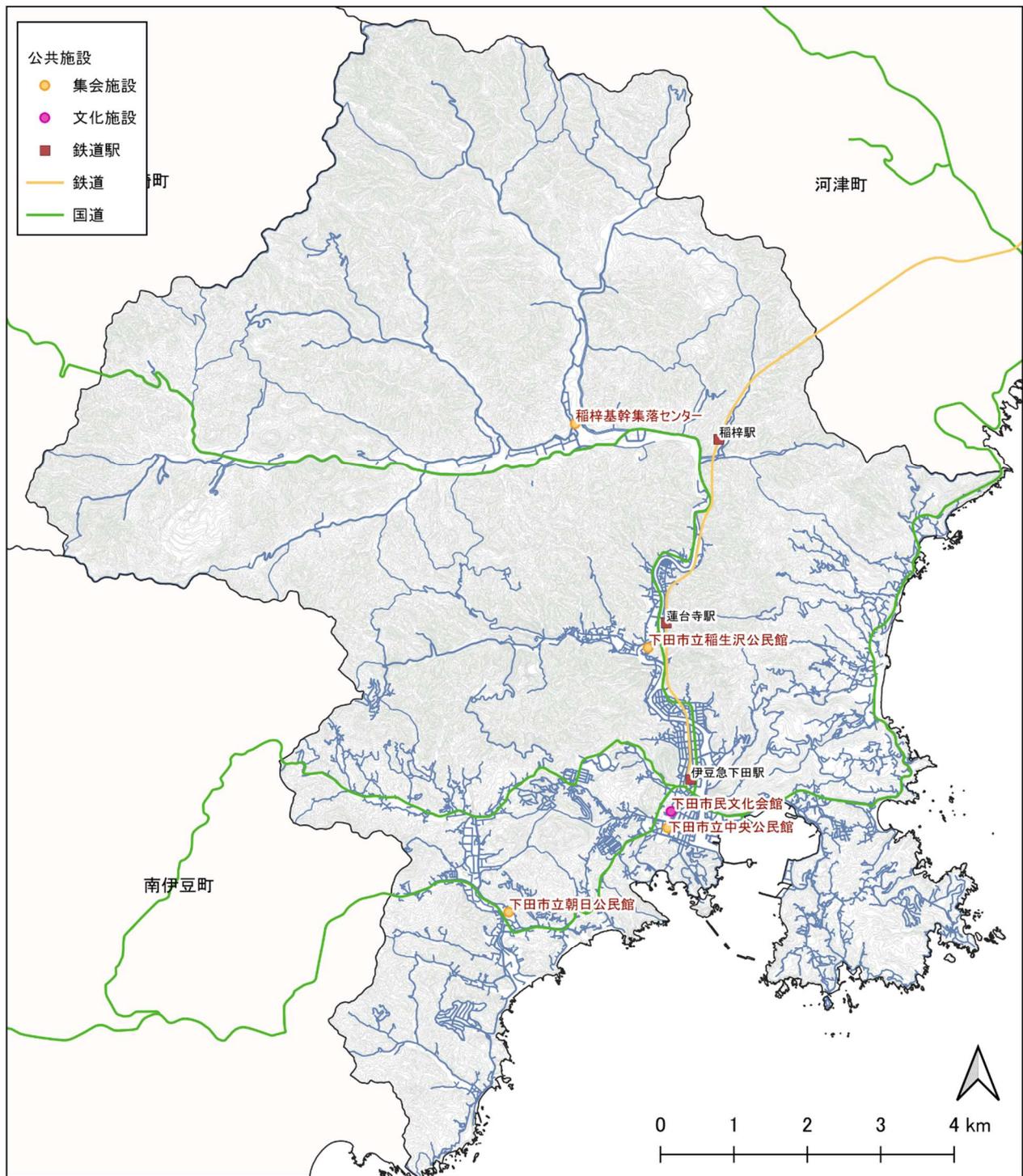


図 4-1 公共施設配置図 (住民文化系施設)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
(承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(2) 社会教育系施設

①現状

表 4-2 対象施設（社会教育系施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
図書館	下田市立図書館	1	763	S50	直営	診断済・未補強	H11
博物館等	下田市立青少年海の家	1	601	S5	直営	不明	
	吉田松陰寓寄処	1	106	不明	直営	不明	

<図書館>

- 図書館は「下田市立図書館」の1施設があり、運営形態は直営です。
- 建築後46年が経過しており、平成11年に大規模改修（屋上防水）工事を実施していますが、耐震補強は未実施です。また、津波浸水想定区域に立地しており、移転などの対応を検討する必要があります。
- 過去3年間の利用者数の経年変化をみると、約1.2万人/年程度で推移していましたが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響もあり、約8千人/年となっています。蔵書数は約10万冊ありますが、利用者数の減少とともに貸出数も年間約5万冊から4万冊へ減少しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は約92万円/年であり、減少の傾向にあります。

<博物館等>

- 博物館等は2施設あり、運営形態は直営です。
- 2施設とも木造平屋建てで、「下田市立青少年海の家」は昭和5年に建築、「吉田松陰寓寄処」は建築年度が不明です。
- 「吉田松陰寓寄処」は、平成25年度から26年度に茅葺屋根の改修工事を実施しています。
- 過去3年の利用者数の経年変化をみると、新型コロナウイルスの影響があった令和2年度を除いても、2施設合わせて約6千人/年から約5千人/年へ減少の傾向にあります。
- 過去3年間の光熱水費の平均は約9万円/年程度で、減少の傾向にあります。

②基本方針

<図書館>

- ◆施設の老朽化の状況、自然災害リスクなどを勘案し、移転などの対応を検討します。

<博物館等>

- ◆「下田市青少年海の家」は、老朽化が進行しているため、早急に有効活用の方法について検討します。
- ◆「吉田松陰寓寄処」は、県指定史跡であることから文化財保護法に則り、今後も適正に維持管理を実施します。

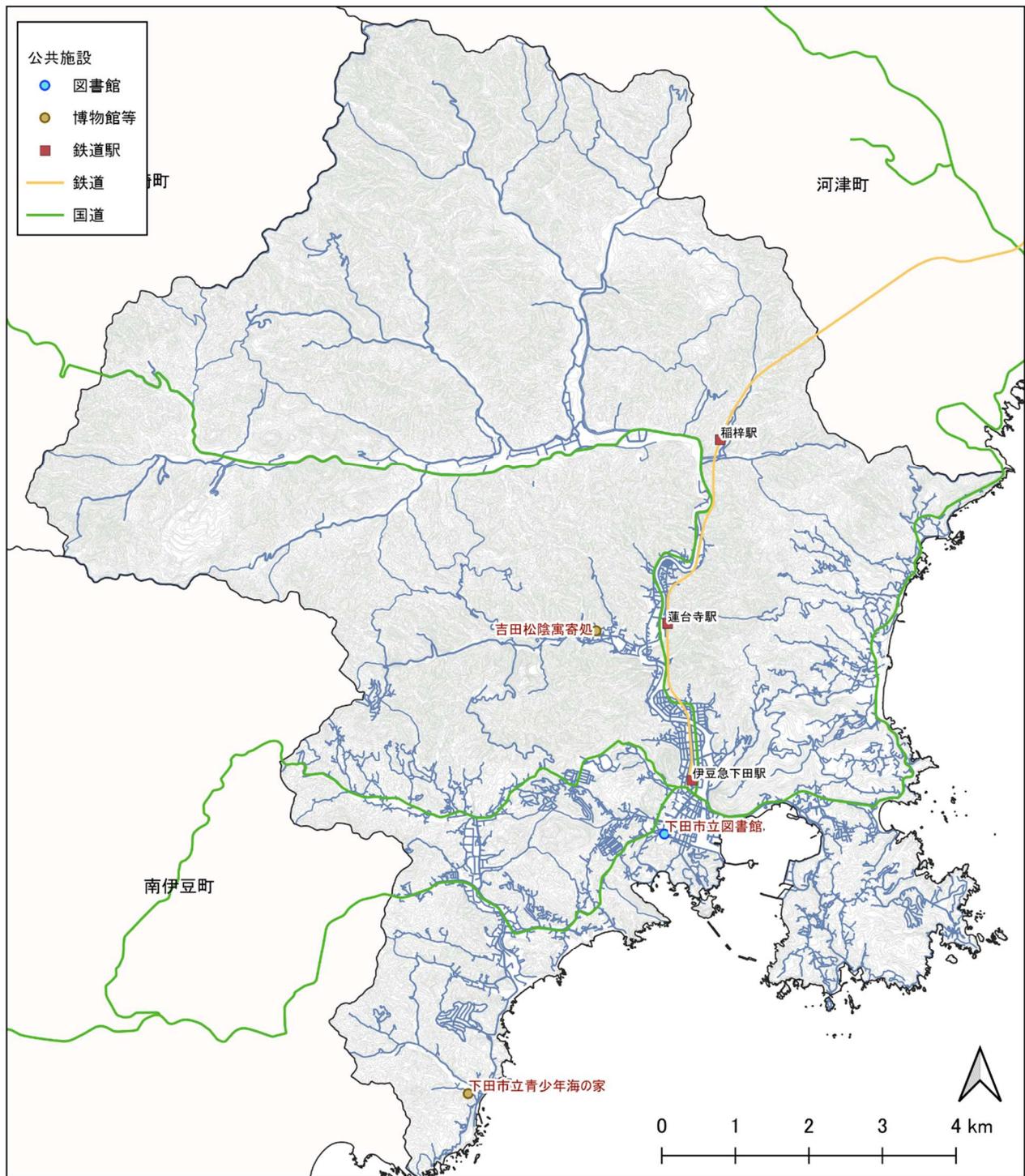


図 4-2 公共施設配置図 (社会教育系施設)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
(承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

①現状

表 4-3 対象施設（スポーツ・レクリエーション系施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
スポーツ施設	下田市民スポーツセンター	3	1,266	H6	指定管理者	新耐震基準	
	下田市立吉佐美運動公園	1	44	H17	一部委託	新耐震基準	
レクリエーション施設・観光施設	外ヶ岡交流拠点施設 (道の駅開国下田みなと)	2	5,699	H12	指定管理者	新耐震基準	
	尾ヶ崎展望台案内所 (尾ヶ崎ウイング)	1	62	H9	一部委託	新耐震基準	
保養施設	あずさ山の家	3	1,165	H4	一部指定管理者	新耐震基準	

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

<スポーツ施設>

- スポーツ施設は2施設あり、運営形態は指定管理者と一部委託です。
- 「下田市民スポーツセンター」は建築後27年経過しており、今後、大規模改修の検討が必要です。
- 「下田市民スポーツセンター」は、市庁舎が使用不可能となった場合の災害対策本部の設置場所になっています。
- 過去3年の利用者数の経年変化をみると、2施設合わせて約7.3万人/年から約7.5万人/年で推移していましたが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響で約3.5万人/年となっています。
- 過去3年間の「下田市立吉佐美運動公園」の光熱水費の平均は約15万円/年程度で、概ね変化はありません。また、「下田市立吉佐美運動公園」の使用料徴収は、平均で、約22万円/年程度です。
- 「下田市民スポーツセンター」の過去3年間の平均指定管理料は、約2,160万円/年です。

<レクリエーション施設・観光施設>

- レクリエーション施設・観光施設は2施設あり、運営形態は指定管理者と一部委託です。
- 「尾ヶ崎展望台案内所（尾ヶ崎ウイング）」は、建築後約20年経過しています。現在案内を行っておらず、閉鎖している木製デッキ・階段部の老朽化が顕著です。
- 「外ヶ岡交流拠点施設（道の駅開国下田みなと）」の過去3年の利用者数の経年変化をみると、約45.1万人/年から約36.7万人/年へ減少しています。
- 過去3年間の「尾ヶ崎展望台案内所（尾ヶ崎ウイング）」の光熱水費の平均は約63万円/年程度です。
- 修繕計画に基づき毎年度必要な修繕を実施しています。
- 「外ヶ岡交流拠点施設（道の駅開国下田みなと）」の過去3年間の平均指定管理料は約1,928万円/年です。

<保養施設>

- 保養施設は「あずさ山の家」の1施設があり、運営形態は直営又は指定管理者です。
- 建築後29年経過しており、今後、大規模改修の検討が必要です。
- 「あずさ山の家」は避難所に指定されています。
- 過去3年の利用者数の経年変化をみると、平成30年度は約3.4万人/年でしたが、令和元年度から休業しています。

②基本方針

<スポーツ施設>

- ◆「下田市民スポーツセンター」は、リニューアル計画に基づき、計画的な改修を実施し、長寿命化を図ります。
- ◆施設の利用状況などを勘案し、今後の施設のあり方（利用促進、利用者負担など）について検討を行い、運営の効率化を図ります。

<レクリエーション施設・観光施設>

- ◆定期的に点検を実施し、予防保全に努めるとともに、計画的な改修を実施し、長寿命化を図ります。
- ◆「尾ヶ崎展望台案内所（尾ヶ崎ウイング）」の一部未利用施設は、撤去などを検討します。

<保養施設>

- ◆地域住民の意見も伺いながら、施設の売却・譲渡又は転用による活用について検討します。

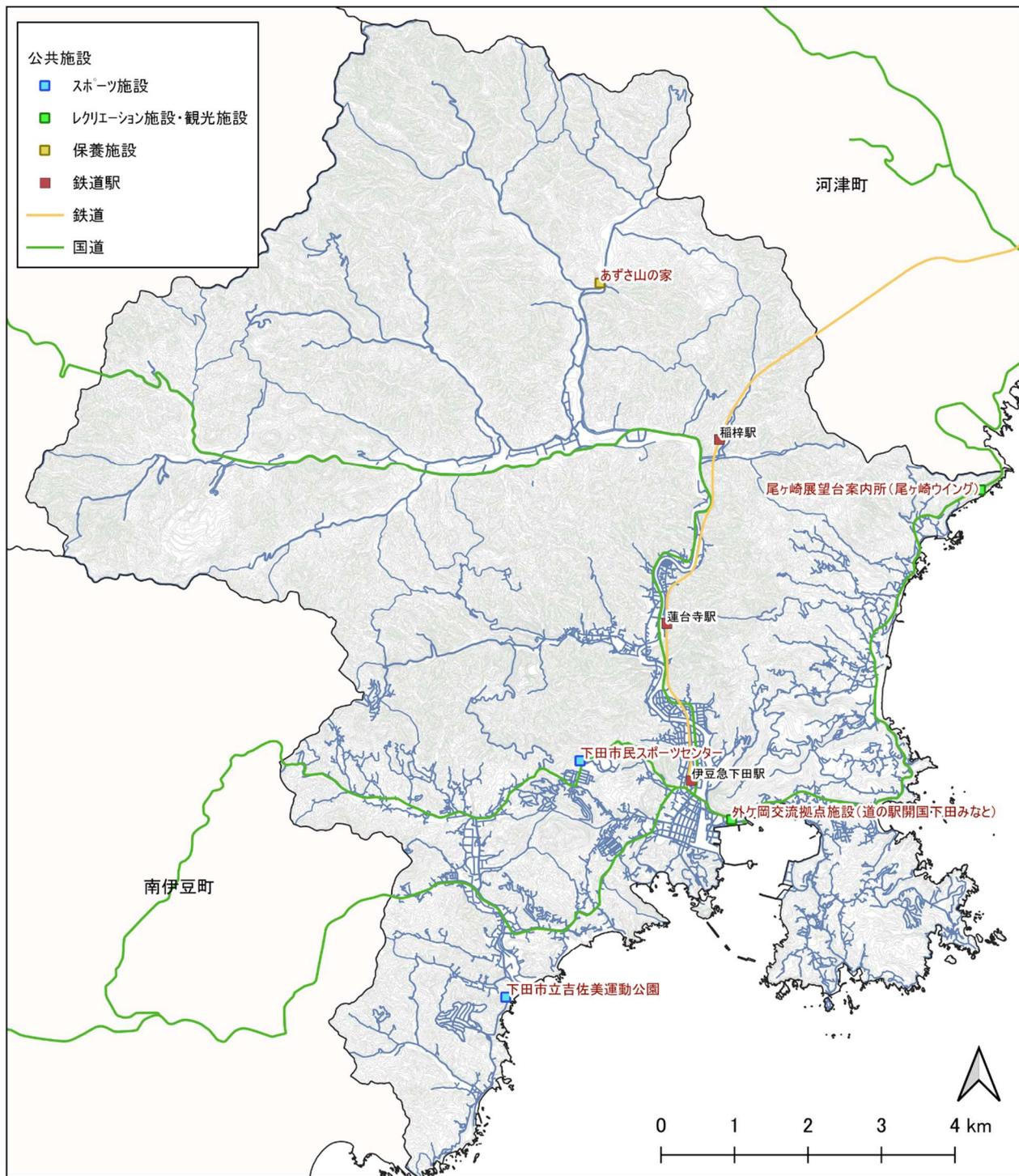


図 4-3 公共施設配置図 (スポーツ・レクリエーション系施設)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
(承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(4) 学校教育系施設

①現状

表 4-4 対象施設（学校教育系施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
学校	下田市立稲梓小学校	7	2,932	S48	直営	診断済・補強不要	
	下田市立稲生沢小学校	6	5,247	S47	直営	診断済・補強済	S62
	下田市立白浜小学校	4	2,333	S54	直営	診断済・補強不要	
	下田市立浜崎小学校	6	2,749	S57	直営	新耐震基準	
	下田市立下田小学校	3	5,781	S60	直営	新耐震基準	
	下田市立大賀茂小学校	2	1,703	S62	直営	新耐震基準	
	下田市立朝日小学校	6	2,635	S51	直営	診断済・補強不要	
	下田市立下田中学校	9	6,480	S59	直営	新耐震基準	
	下田市立稲梓中学校	6	3,061	S37	直営	診断済・補強済	
	下田市立稲生沢中学校	5	4,515	S56	直営	新耐震基準	
	下田市立下田東中学校	4	3,854	S42	直営	診断済・補強済	
その他教育施設	下田市立給食センター	3	1,103	H27	一部委託	新耐震基準	

※1 つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、建築年度が最も古い校舎の内容を記載

※下田市立稲梓中学校、下田市立稲生沢中学校、下田市立下田東中学校は、令和3年度末で廃校になります。

<学校>

- 学校は、小学校7校、中学校4校（令和4年度からは、1校）あり、運営形態は直営です。
- 学校は、概ね建築後30年以上経過しています。旧耐震基準で建築され耐震補強の必要な校舎や体育館は、すべて補強工事済みです。
- 市内のすべての小中学校は、避難所に指定されています。
- 過去3年間の児童・生徒数の推移をみると、児童数は970人から906人へ減少、生徒数は585人から546人へ減少しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、小学校は約1,700万円/年、中学校は約850万円/年であり、いずれも減少傾向にあります。

<その他教育施設>

- その他教育施設は、平成27年度に整備された「下田市立給食センター」の1施設であり、運営形態は一部委託です。

②基本方針

<学校>

- ◆施設の老朽化、児童・生徒数の推移、余裕教室などの状況などを勘案し、統廃合や余裕教室の有効活用など、今後の施設のあり方について検討します。

<その他教育施設>

- ◆市において適正な維持管理を行い、今後は、さらなる効率的な運営を図ります。

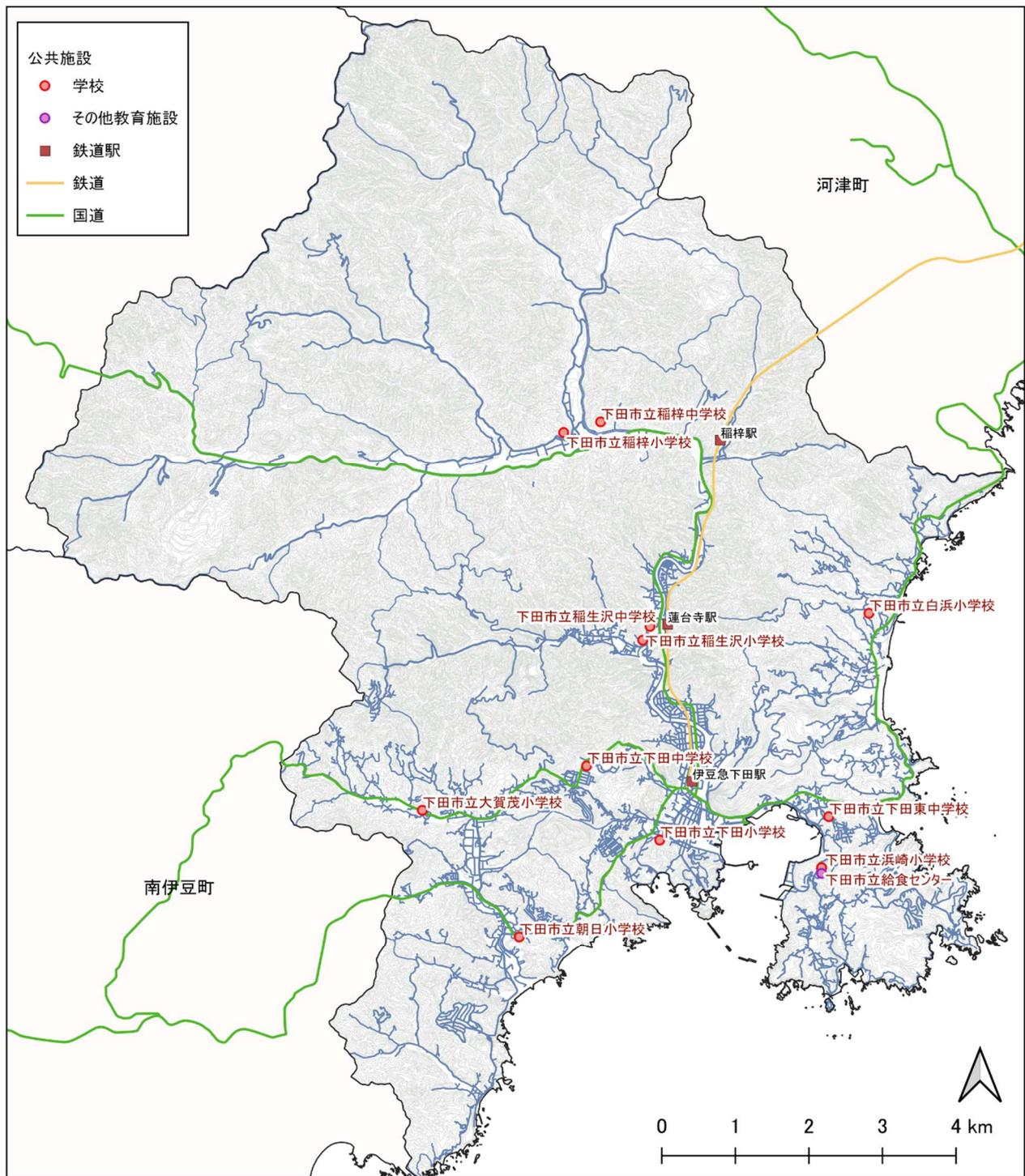


図 4-4 公共施設配置図 (学校教育系施設)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
 (承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(5) 子育て支援施設

①現状

表 4-5 対象施設（子育て支援施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
幼稚園・保育所・こども園	下田幼稚園	1	648	H4	直営	新耐震基準	
	下田保育所	1	1,066	S63	直営	新耐震基準	
	下田認定こども園	1	1,703	H25	直営	新耐震基準	
幼児・児童施設	地域子育て支援センター	1	114	H21	直営	新耐震基準	

<幼稚園・保育所・こども園>

- 「下田保育所」など3施設あり、運営形態は直営です。
- 「下田保育所」は建築後約33年の施設であり、大規模改修の検討が必要です。
- 「下田幼稚園」は避難所、「下田認定こども園」は福祉避難所に指定されています。
- 年平均定員充足率をみると、過去3年間で「下田保育所」は定員150人に対し約60%、「下田幼稚園」は定員105人に対し約29%、「下田認定こども園」は定員211人に対し約82%です。すべての施設で利用者は減少傾向となっています。
- 光熱水費の平均は、過去3年間で「下田保育所」は約240万円/年、「下田幼稚園」は約100万円/年、「下田認定こども園」は約320万円/年です。

<幼児・児童施設>

- 「地域子育て支援センター」の運営形態は、直営です。
- 過去3年の利用者数の経年変化をみると、平成30年度と令和元年度は約5千人と増加していましたが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響もあり、約2千人となっています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、約18万円/年で、概ね変化はありません。

②基本方針

<幼稚園・保育所・こども園>

- ◆人口減少、少子化などの進行と利用状況などを勘案し、統廃合など、今後の施設のあり方について検討します。

<幼児・児童施設>

- ◆適正な維持管理により長寿命化を図るとともに、事業内容などの検討を行い、運営の効率化を図ります。

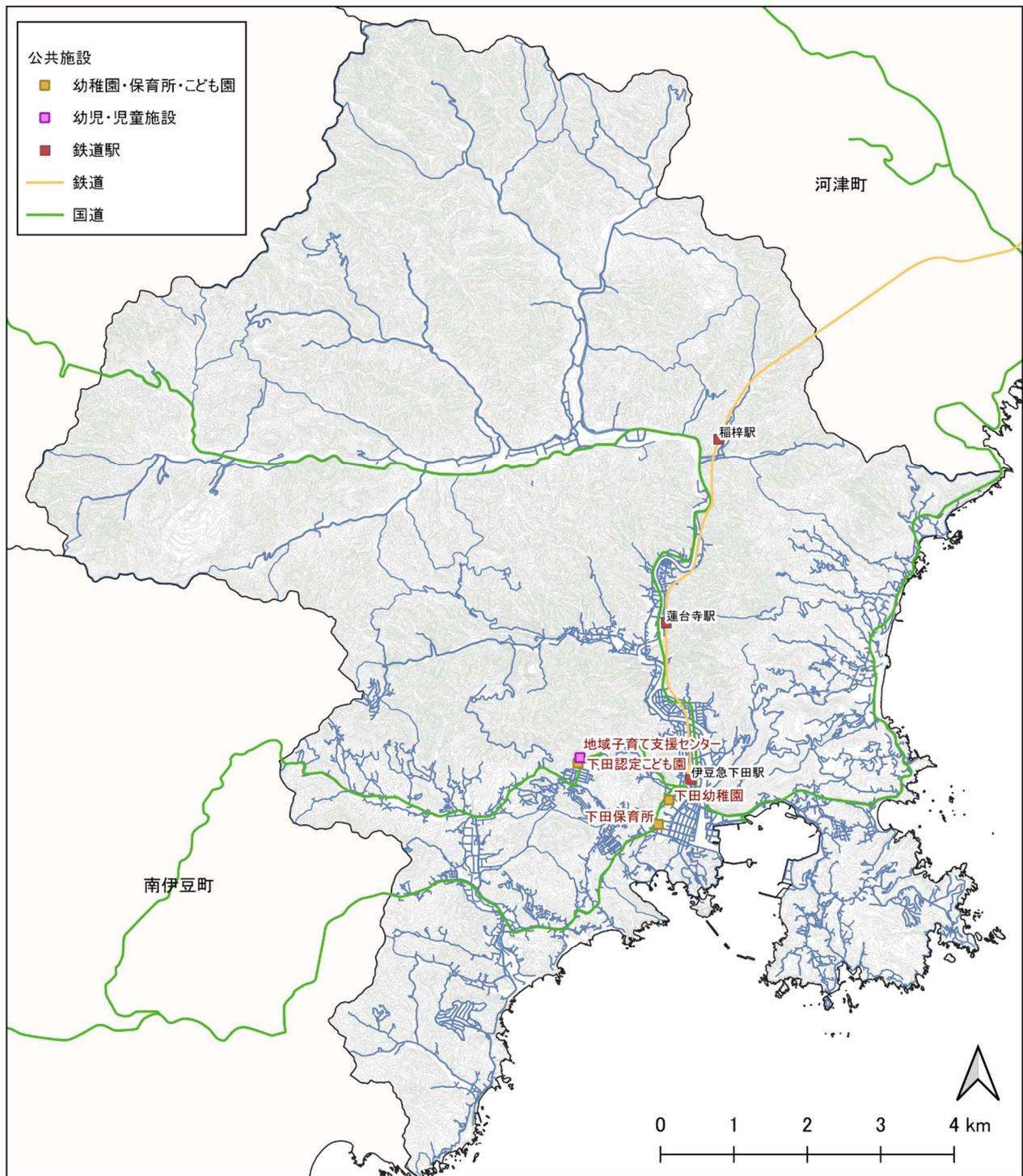


図 4-5 公共施設配置図（子育て支援施設）

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000（地図画像）を複製したものである。
 （承認番号 平 28 情複、第 1011 号）

(6) 保健・福祉施設

①現状

表 4-6 対象施設（保健・福祉施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
高齢福祉施設	老人憩の家	1	202	S48	直営	不明	
その他社会福祉施設	下田市総合福祉会館	1	896	S62	指定管理者	新耐震基準	
	[一組]介護老人保健施設なごさ園	1	3,740	H13	組合(指定管理者)	新耐震基準	

<高齢福祉施設>

- 「老人憩の家」の1施設があり、運営形態は直営です。
- 建築後40年以上が経過し、老朽化が著しく、耐震性も不明なため、廃止も含めた検討を進めています。
- 平成29年度の利用者数は約1.7千人/年ですが、平成30年度以降は利用を制限しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、約20万円/年であり、使用料などの歳入の平均は約19万円/年です。

<その他社会福祉施設>

- その他社会福祉施設は2施設あり、運営形態は指定管理者です。
- 「下田市総合福祉会館」は建築後34年の施設であり、大規模改修を検討する必要があります。
- 「下田市総合福祉会館」利用者数は、平成30年度と令和元年度が約1.3万人/年ですが、令和2年度は新型コロナウイルスの影響もあり、約4千人となっています。
- 「下田市総合福祉会館」の過去3年間の平均指定管理料は約570万円/年です。

②基本方針

<高齢福祉施設>

- ◆施設の老朽化、利用の状況などを勘案し、令和4年度中に廃止します。

<その他社会福祉施設>

- ◆「下田市総合福祉会館」は、今後も指定管理者による維持管理などを行い、高齢者人口の増加に伴う利用状況などを勘案し、施設の利用促進などを図ります。

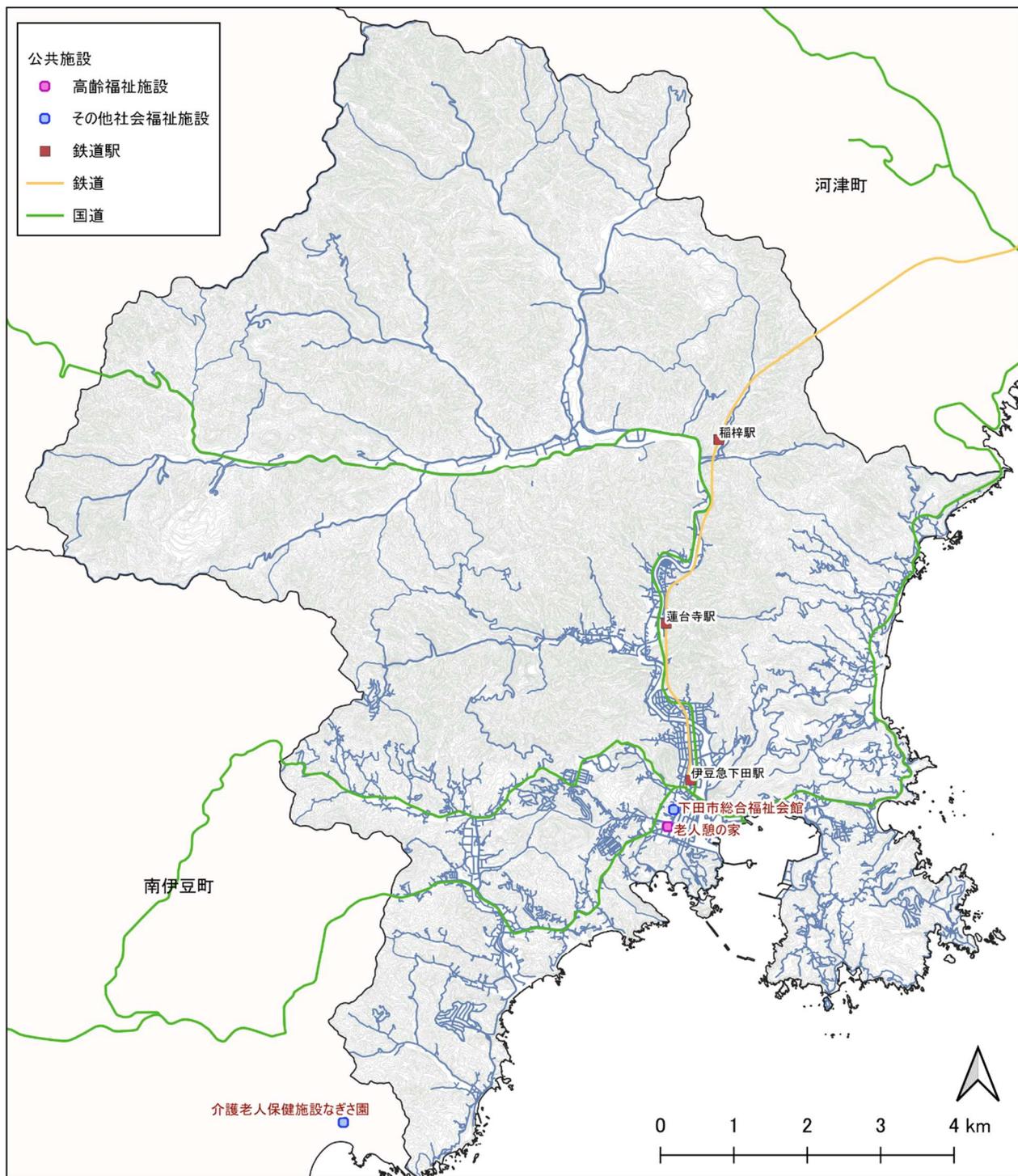


図 4-6 公共施設配置図（保健・福祉施設）

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000（地図画像）を複製したものである。
 （承認番号 平 28 情復、第 1011 号）

(7) 医療施設

①現状

表 4-7 対象施設 (医療施設)

中分類	施設名	建物棟数	延床面積 (㎡)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
医療施設	[一組] 下田メディカルセンター	2	10,259	H24	組合(指定管理者)	新耐震基準	
	[一組] みなとクリニック	1	126	H24	組合(指定管理者)	新耐震基準	

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

- 医療施設は2施設あり、ともに運営形態は指定管理者となっています。
- 「下田メディカルセンター」は、救護病院に指定されています。
- 「下田メディカルセンター」は、平成27年度の入院患者数が25,355人、前年比1.4%減です。平成27年度の外来患者数は55,764人、前年比3.2%増となっています。「みなとクリニック」は、平成27年度の外来患者数が1,028人、前年比15.8%減となっています。

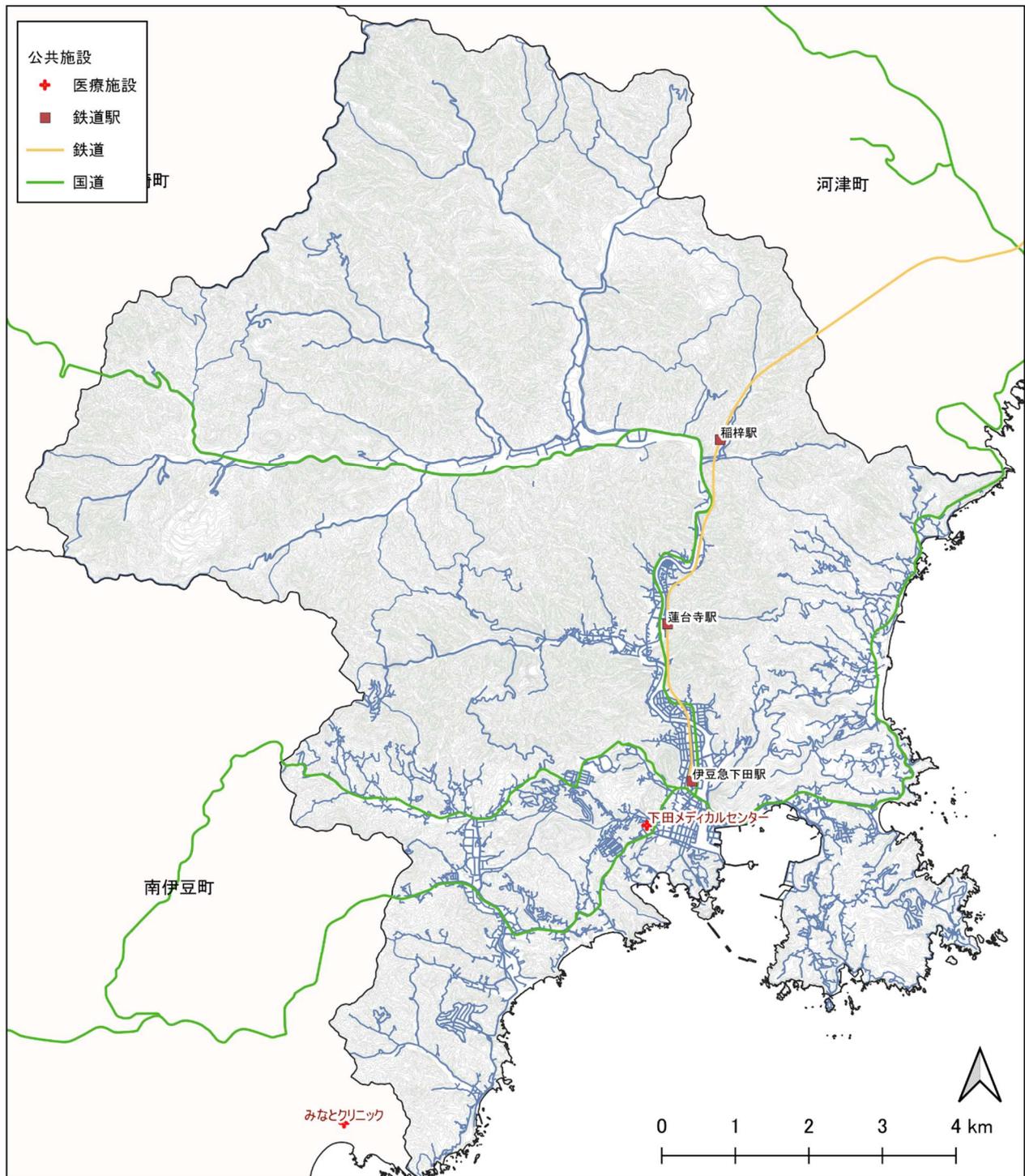


図 4-7 公共施設配置図 (医療施設)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
 (承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(8) 行政系施設

①現状

表 4-8 対象施設（行政系施設）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
庁舎等	下田市役所	3	3,117	S31	直営	診断未実施	H8
消防施設	〔一組〕下田消防庁舎(下田消防本部・下田消防署)	2	1,931	H5	組合(直営)	新耐震基準	
	〔一組〕河津分署	1	326	S57	組合(直営)	新耐震基準	H22
	〔一組〕西伊豆消防署	2	721	H29	組合(直営)	新耐震基準	
	〔一組〕南伊豆分署	1	366	H4	組合(直営)	新耐震基準	H25
その他行政系施設	第1分団第1部消防団詰所	1	55	S55	直営	診断未実施	
	第1分団第2部消防団詰所	1	66	S53	直営	診断未実施	
	第1分団第3部消防団詰所	1	90	H5	直営	新耐震基準	
	第1分団第4部消防団詰所	1	68	H5	直営	新耐震基準	
	第2分団第1部消防団詰所	1	54	S39	直営	診断未実施	
	(旧)第2分団第2部消防団詰所(立野・河内)	1	61	S51	直営	診断未実施	
	(新)第2分団第2部消防団詰所	1	120	R3	直営	新耐震基準	
	第2分団第3部消防団詰所	1	112	H27	直営	新耐震基準	
	箕作地区コミュニティ消防センター	1	114	H17	直営	新耐震基準	
	第3分団第2部消防団詰所	1	46	S55	直営	診断未実施	
	第3分団第3部消防団詰所	1	54	S50	直営	診断未実施	
	第4分団第1部消防団詰所	1	111	H23	直営	新耐震基準	
	第5分団第1部消防団詰所	1	120	H27	直営	新耐震基準	
	第5分団第3部消防団詰所	1	71	S63	直営	新耐震基準	
	第6分団第1部消防団詰所	1	70	S63	直営	新耐震基準	
	第6分団第2部消防団詰所	1	58	S54	直営	診断未実施	
	第6分団第3部消防団詰所	1	42	S48	直営	診断未実施	
	白浜地区防災センター	1	210	H28	直営	新耐震基準	
	防災倉庫(旧白浜幼稚園)	1	434	S54	直営	診断済・未補強	
	消防団倉庫(旧吉佐美幼稚園)	1	434	S54	直営	診断済・未補強	
ワーケーション拠点施設	1	385	S46	直営	診断済・補強済	R2	

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

※「(旧)第2分団第2部消防団詰所(立野・河内)」は、統廃合により令和4年度から「(新)第2分団第2部消防団詰所」に編入するため、同年度内に解体予定

<庁舎等>

- 「下田市役所」は、公共施設の中で行政サービスの拠点として、多くの市民に利用されています。
- 「下田市役所」は、建築後65年が経過しており老朽化への対応が課題です。(平成8年に大規模改修を実施、耐震診断は未実施)
- 「下田市役所」の過去3年間の光熱水費の平均は約963万円/年であり、減少傾向にあります。

<消防施設>

- すべて一部事務組合直営で、「下田消防庁舎」など4施設があります。
- 大規模改修を、「河津分署」は平成22年度、「南伊豆分署」は平成25年度に実施し、「西伊豆消防署」は平成29年度に新築しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、施設全体で約979万円/年であり、減少傾向にあります。

ます。個別施設では、「下田消防庁舎」、「河津分署」、「南伊豆分署」は減少、「西伊豆消防署」は増加傾向にあります。

<その他行政系施設>

- すべて直営で 21 施設あります。
- 建築後 30 年以上経過した施設は 12 施設あり、大規模改修未実施、耐震診断未実施です。
- 過去 3 年間の光熱水費の平均は、施設全体で約 122 万円/年であり、減少傾向にあります。

②基本方針

<庁舎等>

- ◆平常時の利用者及び職員の安全確保だけでなく、災害時の拠点としての機能確保が必要であるため、新庁舎建設計画を推進します。
- ◆建替え更新までは、施設の老朽化状況に対応し、計画的な点検や修繕などを実施することにより、施設の適切な維持管理に努めるとともに、利用者及び職員の安全確保を図るため、最小限の耐震対策を図ります。

<その他行政系施設>

- ◆津波浸水想定区域内にある消防団詰所などの、施設の再編（統廃合、移転など）を進め、施設規模や配置の適正化を図ります。

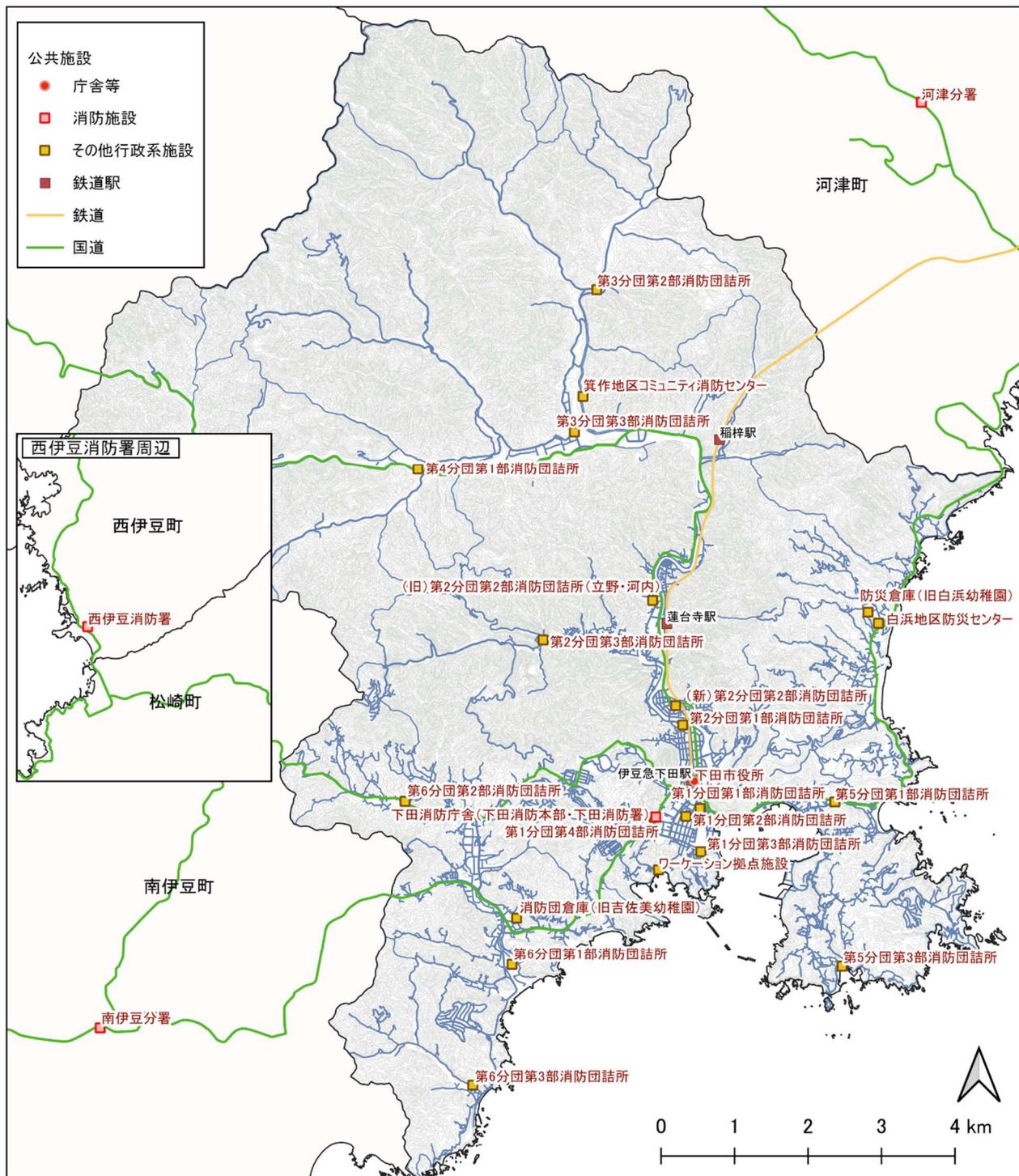


図 4-8 公共施設配置図 (行政系施設)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
 (承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(9) 公営住宅

①現状

表 4-9 対象施設 (公営住宅)

中分類	施設名	建物棟数	延床面積 (㎡)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
公営住宅	丸山市営住宅	69	2,075	S30	直営	診断未実施	
	大沢市営住宅(旧)	1	256	S47	直営	診断済・未補強	
	大沢市営住宅	9	2,632	H8	直営	新耐震基準	
	上河内市営住宅	3	1,536	S47	直営	診断済・未補強	H24

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

- 「大沢市営住宅」など4住宅があります。
- 「大沢市営住宅」を除くすべてが建築後40年以上経過しており、「上河内市営住宅」の一部の棟を除き大規模改修はすべて未実施です。耐震対策として診断未実施の住宅は「丸山市営住宅」です。診断済・未補強は「上河内市営住宅」の一部の棟と「大沢市営住宅(旧)」です。
- 「丸山市営住宅」は現在募集を停止しています。
- 「大沢市営住宅」、「上河内市営住宅」の過去3年間の維持管理に係る経費などは、約1,300万円/年となっています。

②基本方針

- ◆「下田市営住宅長寿命化計画」(計画期間:平成28年度～令和7年度)に基づき、計画的に施設や設備の維持管理を進めます。
- ◆老朽化の著しい住宅については、順次、廃止・解体を進めます。

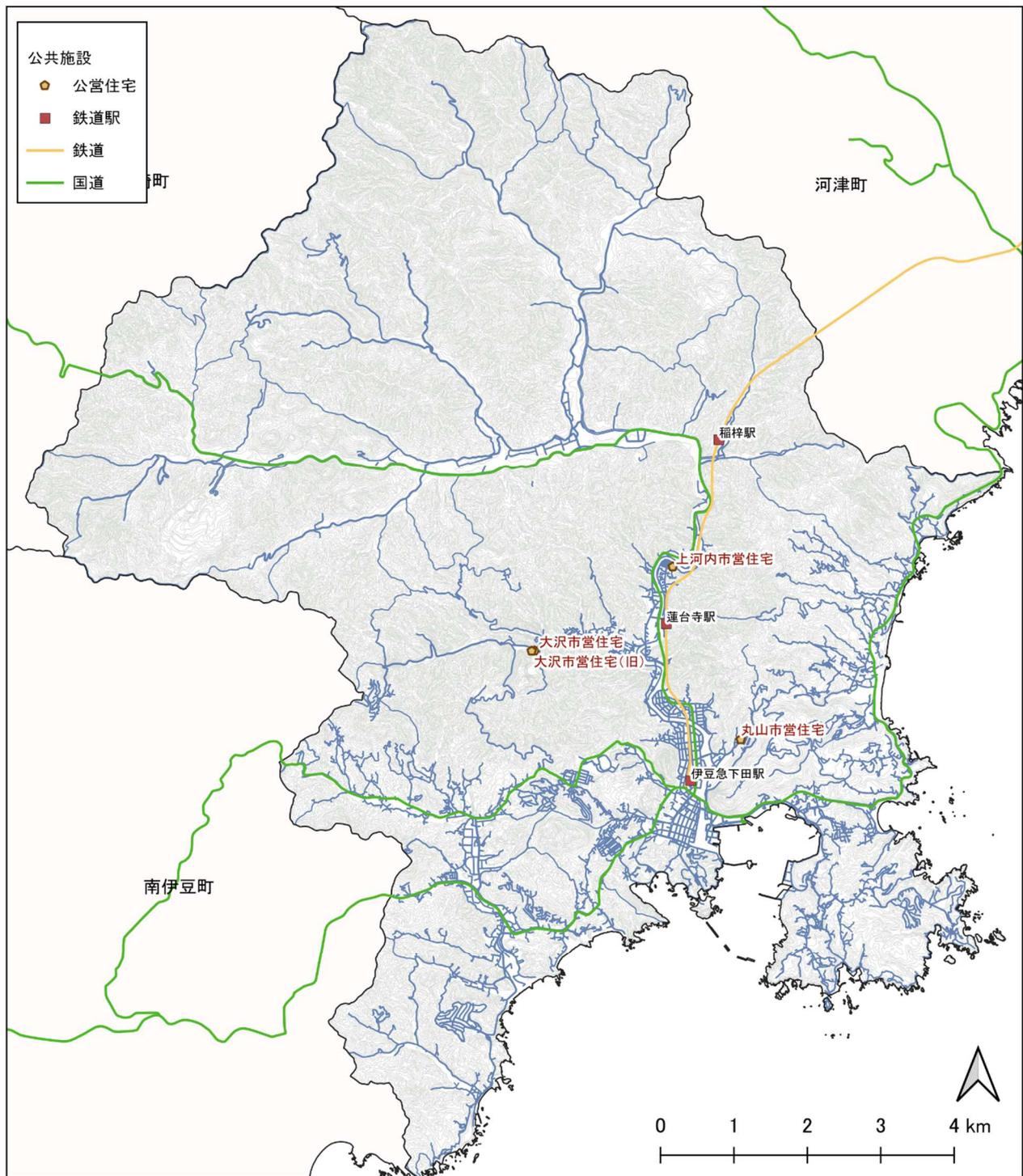


図 4-9 公共施設配置図 (公営住宅)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
 (承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(10) 公園（※公園内の建物が該当）

①現状

表 4-10 対象施設（公園）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
公園	敷根公園(プール棟等)	7	4,041	H3	指定管理者	新耐震基準	H27
	下田公園(トイレ等)	6	120	H13	直営	新耐震基準	
	本郷公園(トイレ等)	4	33	S44	直営	診断不要	
	小山田公園(トイレ)	1	5	S44	直営	診断不要	
	中村中央公園(トイレ)	1	5	S48	直営	診断不要	
	中村東公園(トイレ)	1	5	S48	直営	診断不要	
	立野公園(トイレ)	1	5	S55	直営	診断不要	
	下田市保健休養林爪木崎自然公園(爪木崎グリーンエリア)(管理棟等)	5	223	S51	直営	不明	
	爪木崎自然公園温室	1	320	S54	直営	診断済・補強済	
	天神公園(備蓄倉庫、あずまや)	1	20	R1	直営	新耐震基準	

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

- 公園内に付帯するプール棟やトイレなど、10施設があり、「敷根公園（プール棟等）」は指定管理者、その他は直営です。
- 建築後30年以上経過した施設は7施設あり、「下田市保健休養林爪木崎自然公園（爪木崎グリーンエリア）」の2事務所、「爪木崎自然公園温室」を除き、他は四阿とトイレです。「下田市保健休養林爪木崎自然公園（爪木崎グリーンエリア）」の2事務所は耐震性の有無が不明です。
- 「爪木崎自然公園温室」は、令和元年度に耐震補強工事を実施しています。
- 過去3年間の利用者数は「敷根公園」が約12万人/年、「爪木崎自然公園」が約1.7万人/年です。
- 「敷根公園」の過去3年間の平均指定管理料は約7,100万円/年です。

②基本方針

- ◆予防保全型の計画的な点検や修繕などの実施により、施設の適切な維持管理に努めます。
- ◆施設の老朽化状況、設置目的など（下田市保健休養林爪木崎自然公園（爪木崎グリーンエリア）の管理棟の倉庫利用など）を勘案し、今後の施設のあり方（低未利用施設の廃止など）について検討を行います。

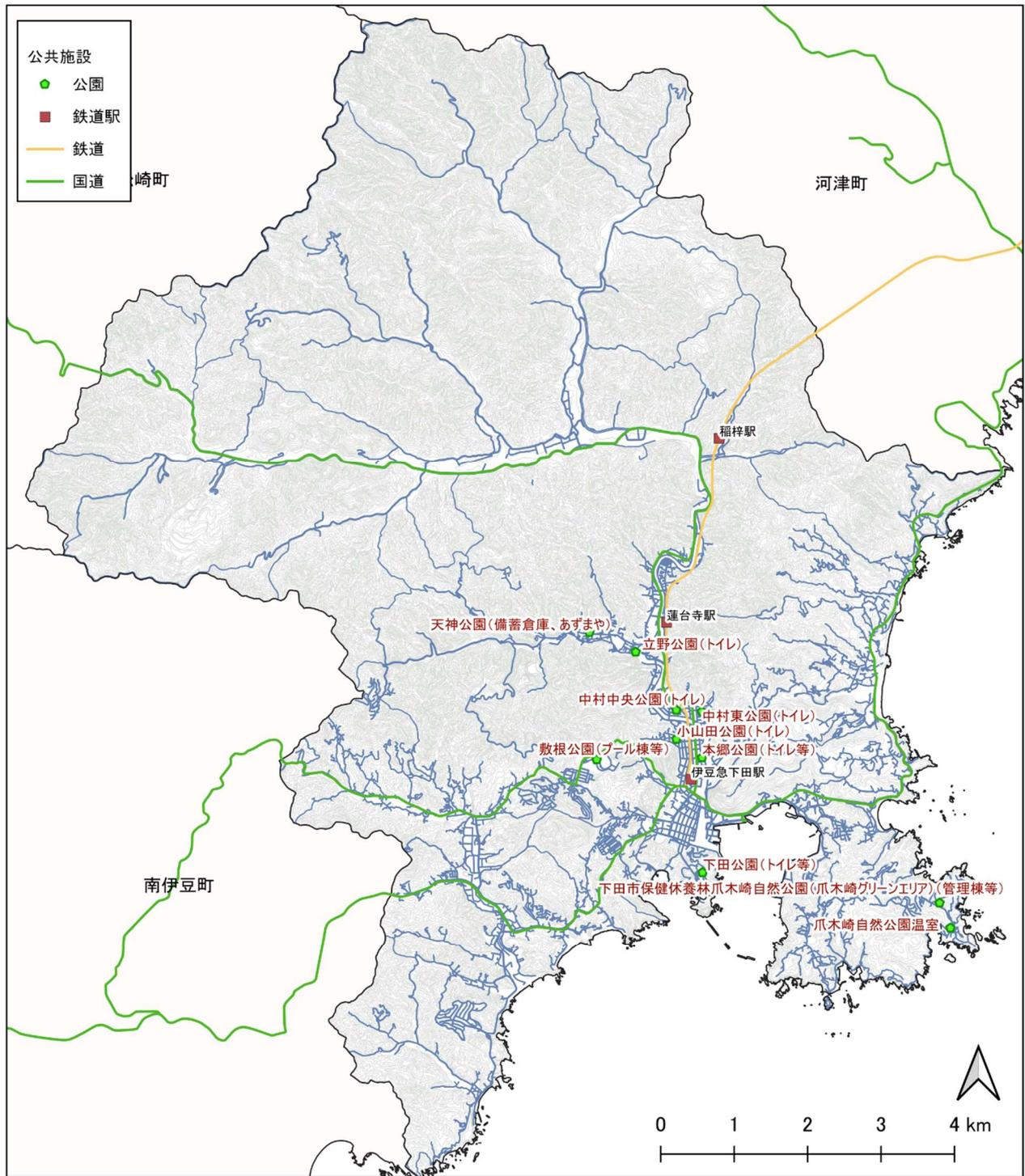


図 4-10 公共施設配置図 (公園)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
 (承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

(11) 供給処理施設

①現状

表 4-11 対象施設 (供給処理施設)

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
供給処理施設	下田市営じん芥処理場	6	3,706	S57	直営	新耐震基準	
	[一組]汚泥処理クリーンセンター	1	2,388	H18	組合(一部委託)	新耐震基準	

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

- 「下田市営じん芥処理場」など2施設があり、運営形態は直営と一部委託となっています。
- 「下田市営じん芥処理場」は、建築後30年以上経過しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、施設全体で約7,644万円/年であり、減少傾向にあります。

②基本方針

- ◆「下田市営じん芥処理場」は、施設の老朽化の状況などを勘案し、広域によるごみ処理施設の建設を検討します。

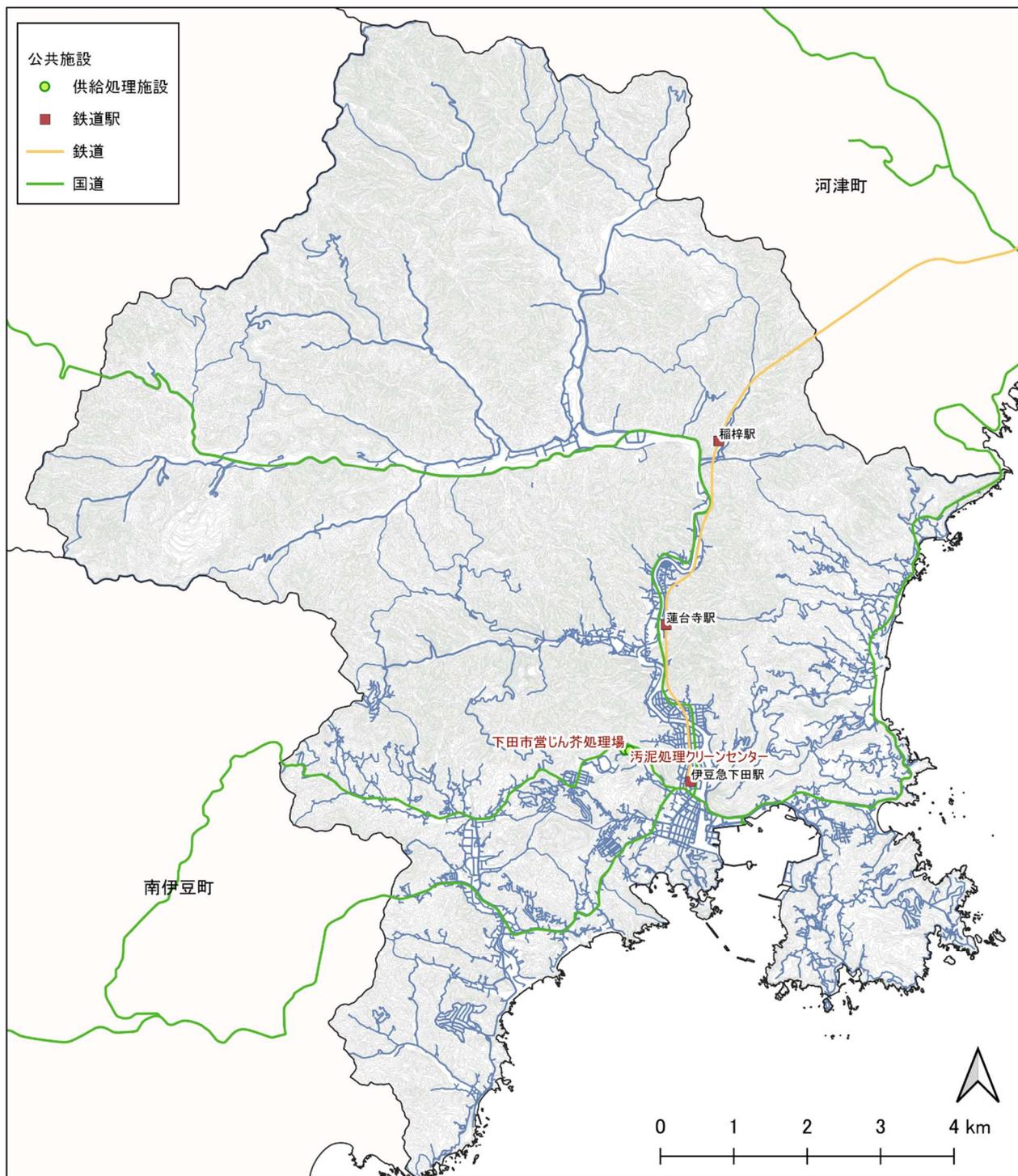


図 4-11 公共施設配置図（供給処理施設）

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000（地図画像）を複製したものである。
 （承認番号 平 28 情複、第 1011 号）

(12) その他

①現状

表 4-12 対象施設（その他）

中分類	施設名	建物棟数	延床面積(m ²)	建築年度	運営形態	耐震化状況	大規模改修実施年度
その他	加増野ポーレポーレ	1	201	H10	指定管理者	新耐震基準	
	市営多々戸温水シャワー施設	4	119	S61	一部委託	新耐震基準	
	長田海水浴場便所	1	34	S63	直営	新耐震基準	
	外浦海水浴場便所	2	45	H1	直営	新耐震基準	
	入田浜海水浴場公衆便所	1	33	H2	直営	新耐震基準	
	白浜大浜海水浴場公衆便所(国道西側)	1	42	H3	直営	新耐震基準	
	白浜大浜海水浴場公衆便所(国道東側)	1	126	H9	直営	新耐震基準	
	鍋田浜公衆トイレ	1	20	H11	直営	新耐震基準	
	外浦海水浴場公衆トイレ	1	37	H12	直営	新耐震基準	
	須崎遊歩道公衆トイレ	1	19	H12	直営	新耐震基準	
	旧澤村邸	3	346	S25	直営	診断済・補強済	
	ペリーロード公衆トイレ	1	22	H23	直営	新耐震基準	
	恵比須島公衆トイレ	1	24	H26	直営	新耐震基準	
	田牛竜宮公園公衆トイレ	1	22	H12	直営	新耐震基準	
	爪木崎水仙園公衆トイレ	1	33	H20	直営	新耐震基準	
	須崎公衆トイレ(漁民会館横)	1	23	R3	直営	新耐震基準	
	二丁目公衆便所	1	10	H2	直営	新耐震基準	
	市民文化会館前公衆便所	1	33	H23	直営	新耐震基準	
	下田港公衆便所	1	11	S56	直営	新耐震基準	
	下田公園下公衆便所	1	23	S59	直営	新耐震基準	
	柿崎共同便所	1	10	S63	直営	新耐震基準	
	〔一組〕伊豆斎場	1	534	S54	組合(直営)	診断済・補強済	H22
	旧須崎保育所(普通財産)	1	450	H4	直営	新耐震基準	
	下田市シルバー人材センター(普通財産)	1	166	S39	その他	診断未実施	
	旧木村紙器(普通財産)	2	183	S3	直営	不明	

※1つの施設に複数棟ある場合、建築年度、耐震改修実施状況、大規模改修実施年度は、主たる建物の内容を記載

- 「〔一組〕伊豆斎場」やトイレなどの25施設があり、「〔一組〕伊豆斎場」は一部事務組合の直営、「加増野ポーレポーレ」は指定管理者、「市営多々戸温水シャワー施設」は一部委託、「下田市シルバー人材センター」はその他、他はすべて直営となっています。
- 建築後30年以上経過した施設は15施設あり、大規模改修を実施した「〔一組〕伊豆斎場」を除き、他は大規模改修未実施です。また、「下田市シルバー人材センター」は耐震診断未実施・未補強です。
- 「旧須崎保育所」は避難所に指定されています。
- 過去3年の利用者数の経年変化をみると、「加増野ポーレポーレ」は約4.0千人/年の利用者がいましたが、年々減少傾向となっています。「市営多々戸温水シャワー施設」は約13.9千人/年から約12.6千人/年へ減少しています。「旧澤村邸」は約40.2千人/年から約53.8千人/年へ増加しています。
- 過去3年間の光熱水費の平均は、施設全体で約1,094万円/年であり、減少傾向にあります。
- 行政財産を廃止し、普通財産として管理している施設が3施設あります。（旧須崎保育所、下田市シルバー人材センター、旧木村紙器）

②基本方針

- ◆「市営多々戸温水シャワー施設」やトイレなどは、施設の設置目的、現在の利用状況、今後の利用見込み等を勘案し、予防保全型の計画的な点検や修繕などの実施により、施設の適切な維持管理に努めます。
- ◆普通財産施設や低未利用施設については、施設の設置目的、現在の利用状況、今後の利用見込み等を勘案し、廃止、転用、貸付、売却など、施設の有効活用を図ります。
- ◆旧木村紙器は、敷地を含めた施設の有効活用を検討します。

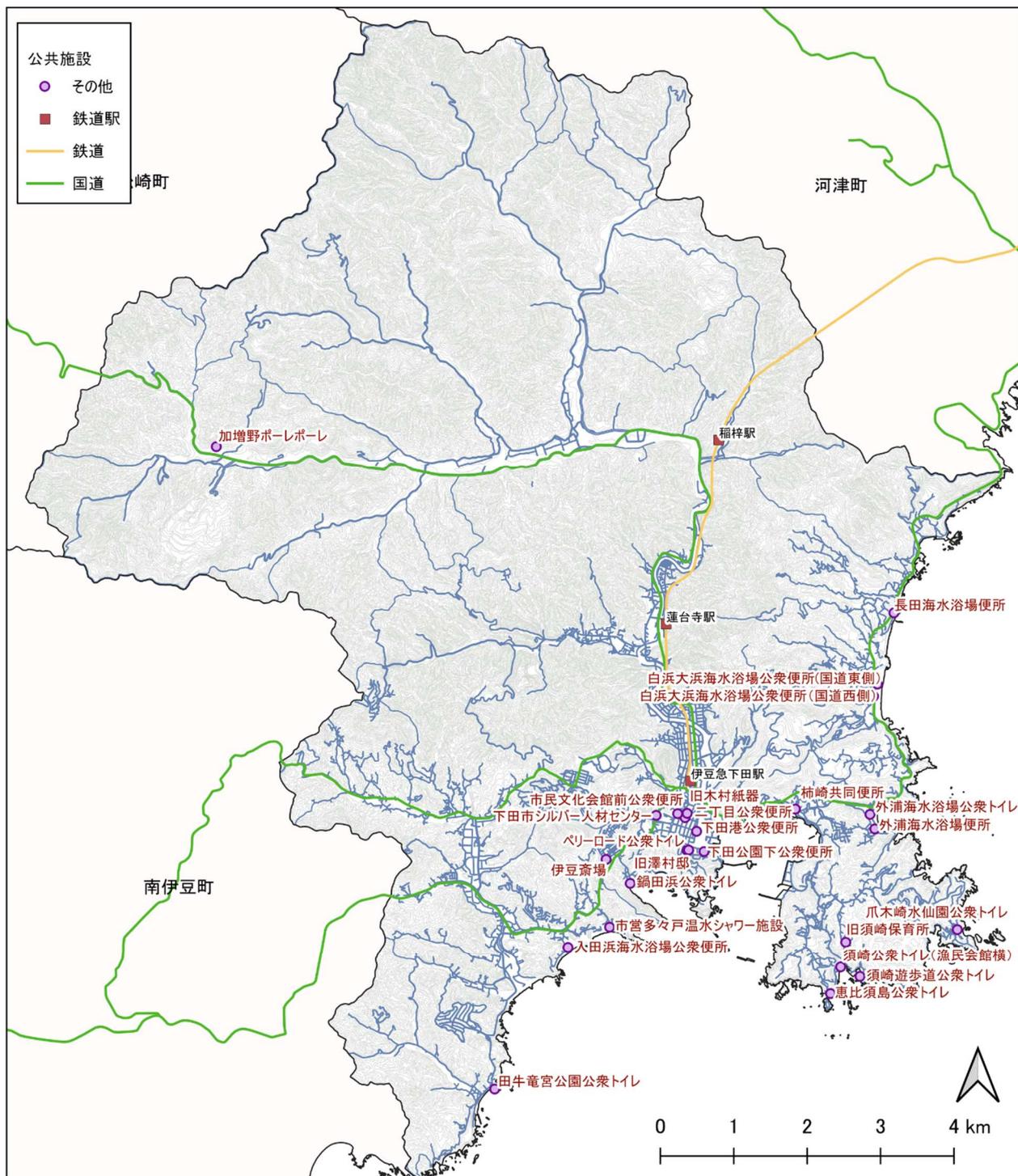


図 4-12 公共施設配置図 (その他)

※この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図 25000 (地図画像) を複製したものである。
(承認番号 平 28 情複、第 1011 号)

4.2. インフラ資産

(1) 道路

①現状

表 4-13 対象施設（道路）

分類	種別	施設数等
道路	一級市道	40.1 km
		229,415 m ²
	二級市道	32.4 km
		146,085 m ²
	その他の市道	163.6 km
		483,182 m ²
計	236.1 km	
	858,682 m ²	

○道路延長は236.1kmとなっています。

○日常点検については、地元区長、住民の協力による通報により現場確認を実施しています。

○道路舗装の老朽化が進んでおり、今後は修繕の必要性が高くなります。

②基本方針

◆定期的に路面性状調査を実施するなど、予防保全型の計画的な維持管理により、安全で円滑な交通の確保と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

◆調査結果、損傷状況、修繕要望、交通量などを勘案して、優先度に応じた修繕などを実施します。

(2) 農道

①現状

表 4-14 対象施設（農道）

分類	施設数等
農道	23.5 km
	95,393 m ²

○農道延長は23.5kmとなっています。

②基本方針

◆定期的なパトロール、自然災害の発生、修繕要望などにより、必要に応じた修繕、簡易的な機能回復修繕などを実施します。

(3) 林道

①現状

表 4-15 対象施設（林道）

分類	施設数等
林道	21.0 km
	74,908 m ²

○林道延長は 21.0km となっています。

②基本方針

- ◆定期的なパトロール、自然災害の発生、修繕要望などにより、必要に応じた修繕、簡易的な機能回復修繕などを実施します。
- ◆「下田市地震・津波対策アクションプログラム 2013」に基づき、災害時の迂回路になる林道の整備を推進します。

(4) 橋りょう

①現状

表 4-16 対象施設（橋りょう）

分類	施設数等
橋りょう	204 橋
	1.8 km
	8,641 m ²

○橋りょうは 204 橋あります。

○老朽化した多くの橋りょうは、修繕・架け替えに要するコストの増大が見込まれます。

②基本方針

- ◆「橋梁長寿命化修繕計画」（計画期間：平成 24 年度～令和 31 年度）に基づき、予防保全型の計画的な維持管理により、安全で円滑な交通の確保と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

(5) 上水道

①現状

表 4-17 対象施設（上水道）

分類	種別	施設数等
上水道	管路	203.4 km
	上水道施設（浄水場、ポンプ場 等）	50 施設
		6,823 m ²

○水道管の延長は 203.4km となっています。

○水道施設は老朽化により、順次更新時期を迎えます。

②基本方針

◆「下田市新水道ビジョン」（計画期間：平成 26 年度～令和 5 年度）、「下田市水道事業経営戦略」（計画期間：令和元年度～令和 10 年度）に基づき、予防保全型の計画的な維持管理により、安全で安定した供給と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

(6) 下水道

①現状

表 4-18 対象施設（下水道）

分類	種別	施設数等
下水道	管路	77.4 km
	下水道施設（浄化センター、ポンプ場）	4 施設
		10,044 m ²

○下水道管の延長は 77.4km となっています。

○下水道施設は老朽化により、下田浄化センターなど順次大規模改修や更新時期を迎えます。

②基本方針

◆「下田市下水道ストックマネジメント計画」に基づき、予防保全型の計画的な維持管理により、安全で安定した供給と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

(7) 漁業集落排水

①現状

表 4-19 対象施設 (漁業集落排水)

分類	種別	施設数等
漁業集落排水	管路	1.6 km
	漁業集落排水施設	1 施設
		400 m ²

○配水管延長は1.6kmとなっています。

②基本方針

◆「田牛地区排水処理施設機能保全整備計画」に基づき、機能保全整備工事を実施していきます。

(8) 漁港

①現状

表 4-20 対象施設 (漁港)

分類	種別	施設数等
漁港	漁港	5 港
	防波堤	1,806 m
	船揚場	831 m
	物揚場	790 m
	護岸	2,531 m
	導流堤	42 m
	その他 (突堤、防潮堤、防砂堤、岸壁、胸壁)	410 m
	泊地	131,730 m ²
	その他 (航路)	3,142 m ²

○漁港は5港、防波堤延長1,806m、船揚場831m、物揚場790m、護岸2,531m、導流堤42mなどとなっています。

○各漁港の施設は全体的に老朽化が進み、順次更新時期を迎えます。

②基本方針

◆漁港ごとの「機能保全計画」に基づき、予防保全型の計画的な維持管理により、水産物の安定供給と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

(9) 公園

①現状

表 4-21 対象施設（公園）

分類	施設数等
公園	16 施設
	90.7 ha

都市公園：下田公園、敷根公園、本郷公園、小山田公園、中村中央公園、中村東公園、立野公園、ペリー上陸記念公園、汐見台公園

自然公園：寝姿山自然公園、下田市保健休養林爪木崎自然公園（爪木崎グリーンエリア）

○敷根公園など 16 施設があります。

○「敷根公園」、「下田公園」、「中村中央公園」、「中村東公園」は避難場所に指定されています。

○「敷根公園」は施設の老朽化が進み、ベンチ、遊具などの更新が課題となっています。

②基本方針

◆予防保全型の計画的な維持管理により、利用者の安全確保と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

◆地域住民や団体などとの協働による、維持管理（清掃、芝刈り作業など）を推進します。

(10) 河川

①現状

表 4-22 対象施設（河川）

分類	種別	施設数等
河川	準用河川	42 河川
		48.7 km
	普通河川	112 河川
		55.5 km

○準用河川 42 河川、普通河川 112 河川があります。

②基本方針

◆定期的なパトロール、自然災害の発生、住民からの情報提供などにより、必要に応じた修繕などを実施します。

(11) 観光関連施設

①現状

表 4-23 対象施設（観光関連施設）

分類	施設数等
遊歩道	3 本
	2.1 km
	4,362 m ²
吊橋、橋りょう	3 橋
	0.1 km
	181 m ²

遊歩道 : はまぼうロード、ハリスの小径、アロエの里遊歩道

吊橋、橋りょう : はまぼうブリッジ、雁島吊橋、春日山遊歩道橋

○遊歩道は3本、吊橋、橋りょうは3橋となっています。

②基本方針

◆予防保全型の計画的な維持管理により、利用者の安全確保と、維持管理費用の抑制・平準化に努めます。

4.3. 普通財産土地

①現状

○普通財産土地は、「普通財産の宅地」、「雑種地」など、合計で約318haあります。

②基本方針

◆普通財産の低未利用の土地については、現在の利用状況、周辺の土地利用の状況から想定される利用見込み等を勘案し、貸付、売却など、土地の有効活用を図ります。

5. 推進体制

5.1. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有

(1) 全庁的な取組体制の構築

- 公共施設等マネジメントに主体的に取り組む部署が中心となり、施設所管課などの関連部署と連携した、全庁的な取組体制を推進します。
- 庁内組織の合議体において、全庁的な調整や合意形成を行っていきます。

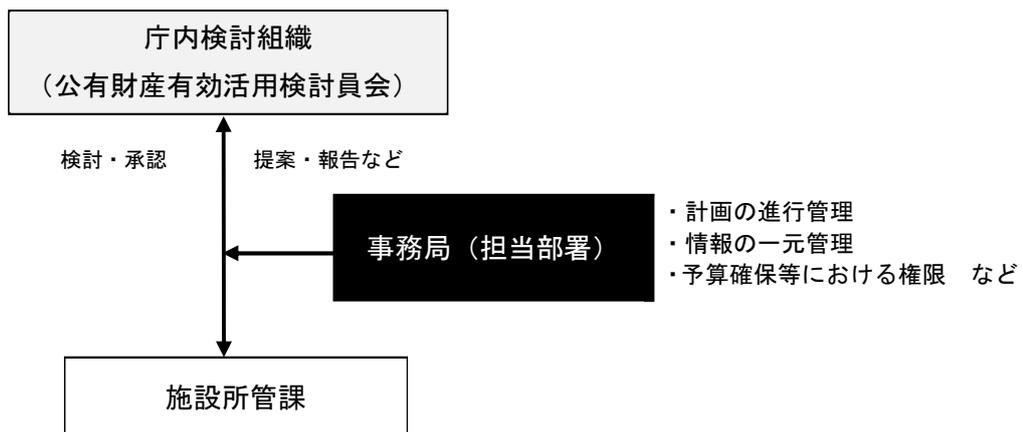


図 5-1 全庁的な取組体制のイメージ

(2) 情報の一元管理

- 施設ごとに施設所管課が把握している施設情報を整理した施設評価調書を運用し、施設情報を継続的に更新、活用します。

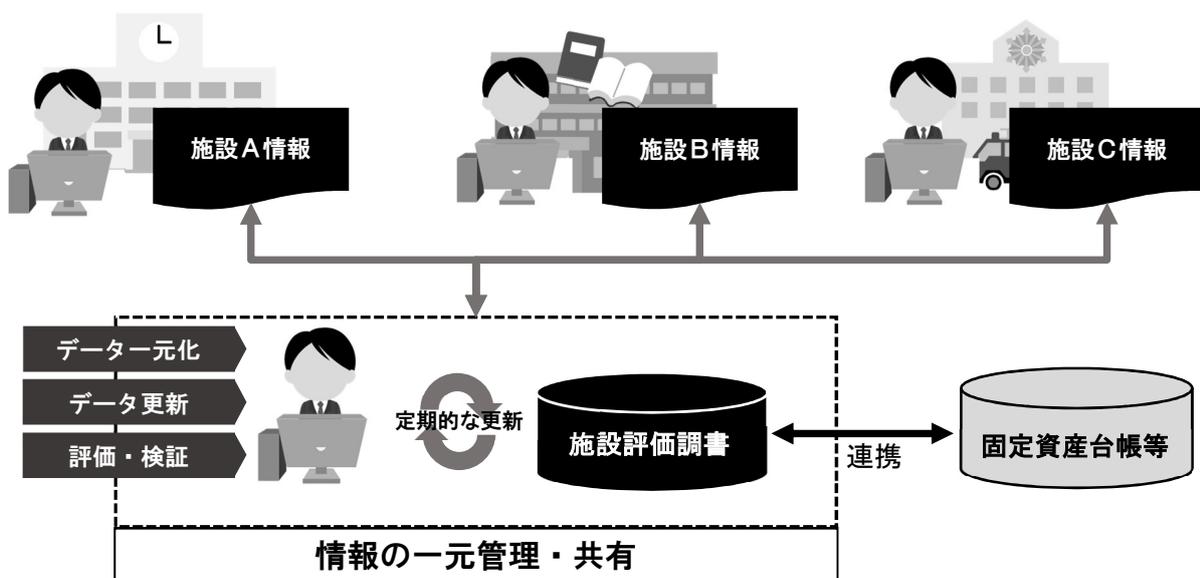


図 5-2 情報管理・共有のイメージ

5.2. フォローアップの実施方針

(1) PDCA サイクルによる計画の推進

- PDCA(計画・実施・評価・改善)サイクルにより、取組の進捗管理や改善を行い、本計画を着実に推進していきます。
- 本計画は、概ね10年ごとの見直しを基本としていますが、不断の見直しを確実なものとするため、10年をさらに前期・後期に分け、概ね5年ごとに中間見直しを行うこととします。
- DO(実施)については、個別施設計画等の実行計画に基づく個別事業、施設評価調書による評価・検証を毎年実施し、その結果を踏まえ個別事業の見直しを検討するなどのPDCAサイクルによる公共施設等のマネジメントに取組みます。

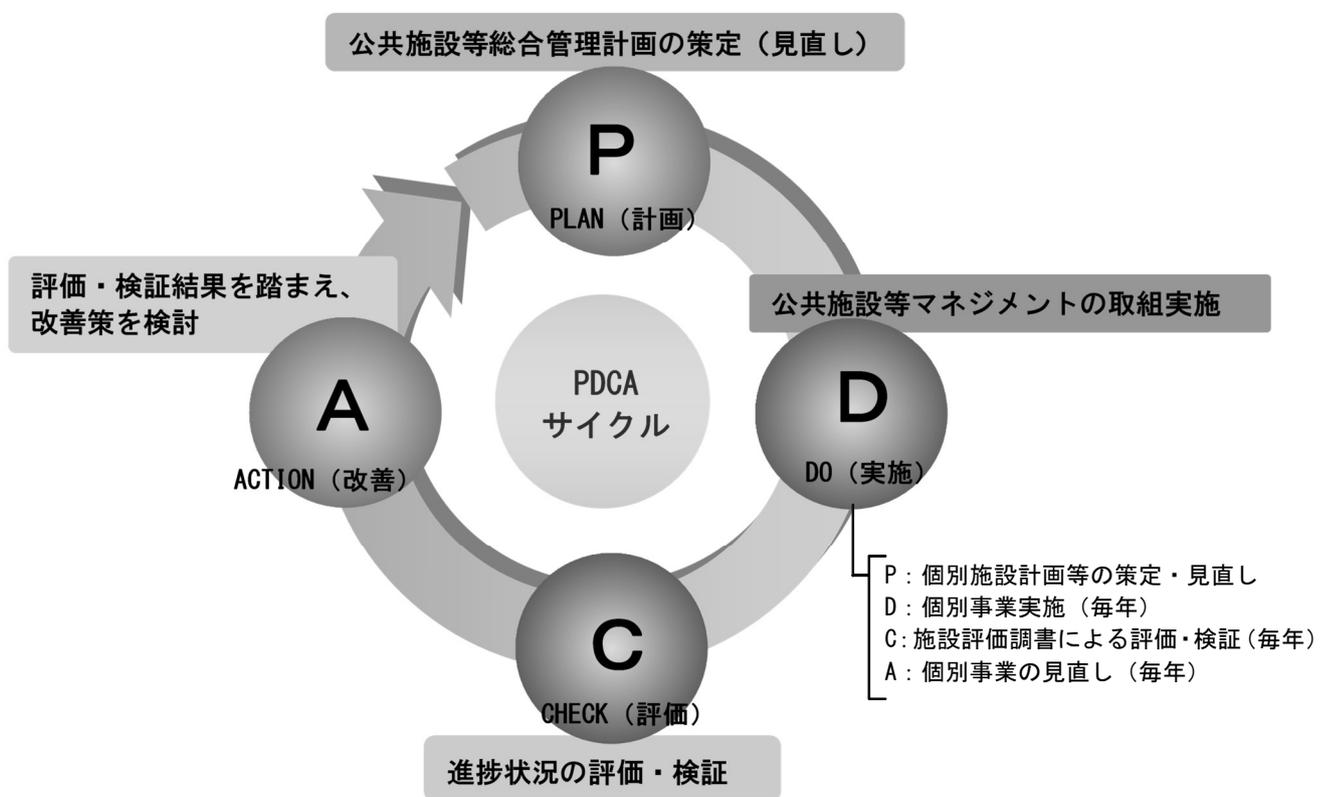


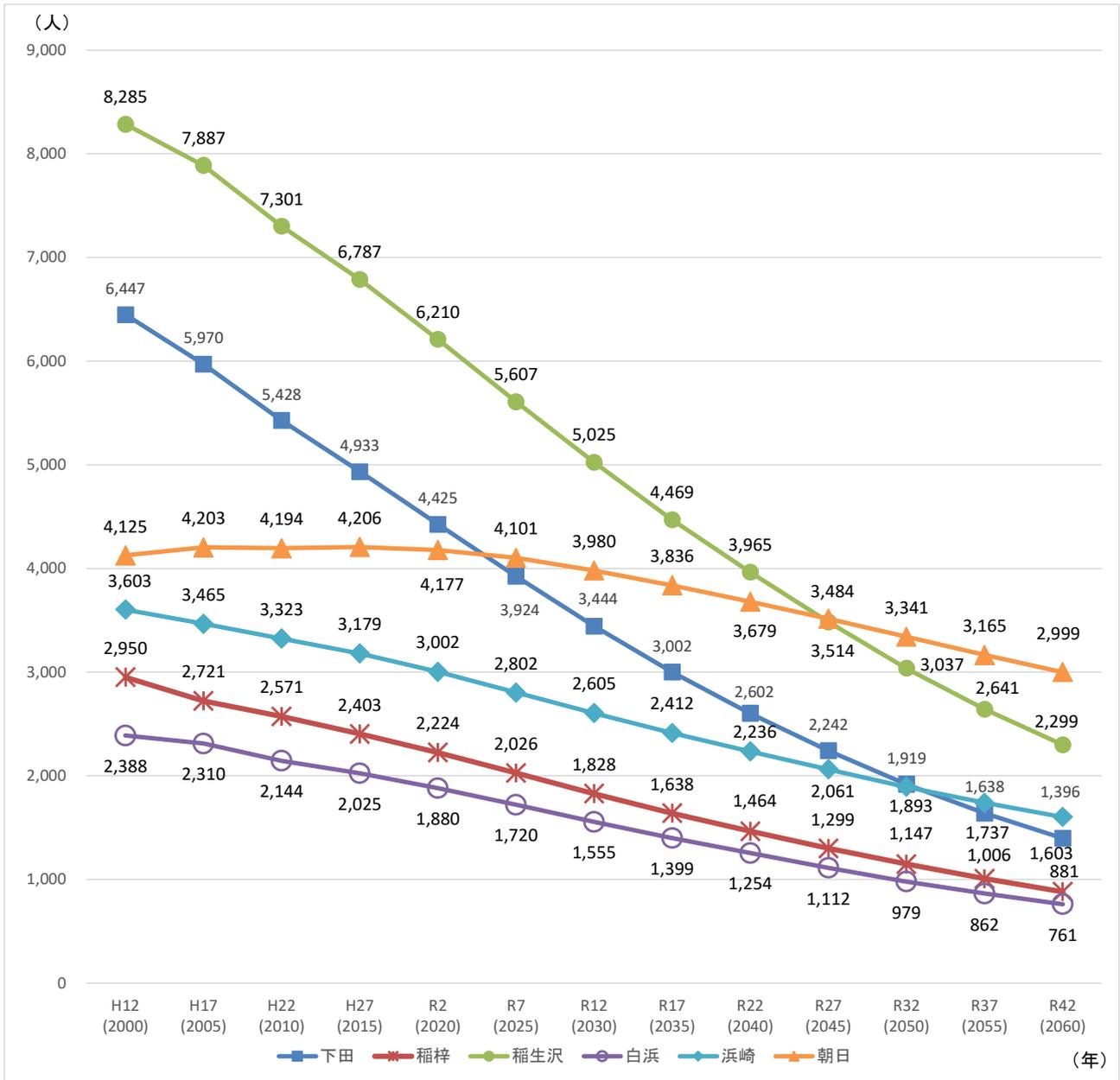
図 5-3 フォローアップの実施のイメージ

(2) 議会・市民との情報共有

- 計画を推進するためには、市民と情報や意識を共有することが重要であるため、取組状況等の議会報告、市のホームページや広報等を活用した情報公開に努めます。

資料編

1.地区別人口の推移と見通し



出典：「下田市将来人口ビジョン」

図 地区別人口の推移と見通し

※P.6の市全体の人口とは、推計方法が異なるため、合計値は一致しません。

2.公共施設等の将来更新等費用の試算条件

公共施設等の将来更新等費用（施設を耐用年数経過時に単純更新した場合）については、「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）の条件に準拠して試算しています。

（1）公共施設

- 物価変動率、落札率等は考慮しない
- 公共施設の更新（建替え）、大規模改修は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する
- 建築後、30年で大規模改修を実施（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- 建築後、60年で更新（建替え）を実施
- 平成28年度時点で大規模改修の実施年の30年を経過している施設は、積み残しとして、平成29年度から10年間で処理（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）
- 更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用

表 公共施設の更新等費用の単価

施設類型	大規模改修	更新
住民文化系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
社会教育系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系施設	17万円/㎡	33万円/㎡
子育て支援施設	17万円/㎡	33万円/㎡
保健・福祉施設	20万円/㎡	36万円/㎡
医療施設	25万円/㎡	40万円/㎡
行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
公営住宅	17万円/㎡	28万円/㎡
公園	17万円/㎡	33万円/㎡
供給処理施設	20万円/㎡	36万円/㎡
その他	20万円/㎡	36万円/㎡

出典：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）

(2) インフラ資産

①道路

■更新年数：15年

※舗装の耐用年数の10年と、舗装の一般的な供用寿命の12～20年の年数を踏まえて、15年とする

■更新費用

・全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

■更新費用単価

・道路（1級、2級、その他）：4,700円/m²

・自転車歩行者道：2,700円/m²

②橋りょう

■耐用年数：60年

■更新費用単価

・448千円/m²

■建設年度が不明の橋りょう

・平成29年度から令和38年度までの40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

③上水道

■耐用年数：40年

■管路の更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

表 管路の更新費用の単価

管種	管径	更新単価 (千円/m)	管種	管径	更新単価 (千円/m)
導水管	300mm未満	100	配水管	50mm以下	97
	300～500mm未満	114		75mm以下	97
	500～1000mm未満	161		100mm以下	97
	1000～1500mm未満	345		125mm以下	97
	1500～2000mm未満	742		150mm以下	97
	2000mm以上	923		200mm以下	100
送水管	300mm未満	100		250mm以下	103
	300～500mm未満	114		300mm以下	106
	500～1000mm未満	161		350mm以下	111
	1000～1500mm未満	345		400mm以下	116
	1500～2000mm未満	742		450mm以下	121
	2000mm以上	923		500mm以下	128
				550mm以下	128
				600mm以下	142
				700mm以下	158
				800mm以下	178
				900mm以下	199
				1000mm以下	224
				1100mm以下	250
				1200mm以下	279
				1350mm以下	628
			1500mm以下	678	
			1650mm以下	738	
			1800mm以下	810	
			2000mm以上	923	

出典：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）

■建設年度が不明の上水道管

- ・平成29年度から令和38年度までの40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

■耐用年数を超えている上水道管

- ・試算時点で更新年数を既に経過している場合：平成29年度から5年で処理（更新費を5年間で均等に振り分け）

■上水道施設

- ・建築後30年で大規模改修、60年で更新（建替え）を実施
- ・更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用
更新（建替え）費用：36万円/m²
大規模改修費用：20万円/m²

④下水道

■耐用年数：50年

■管路の更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用

表 管路の更新費用の単価

管種	更新単価 (千円/m)	備考
コンクリート管	124	更生工法を前提
陶管	124	
塩ビ管	124	
更生管	134	布設替えを前提

出典：公共施設等更新費用試算ソフト（総務省監修）

■建設年度が不明の下水道管

- ・平成29年度から令和38年度までの40年間で処理（更新費を40年間で均等に振り分け）

■下水道施設

- ・建築後30年で大規模改修、60年で更新（建替え）を実施
- ・更新費用単価：「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を採用
更新（建替え）費用：36万円/m²
大規模改修費用：20万円/m²

⑤観光関連施設

■遊歩道

- ・①の道路（自転車歩行車道）の試算方法に準拠して試算

■吊り橋、橋りょう

- ・②の橋りょうの試算方法に準拠して試算

下田市公共施設等総合管理計画

発行年月 平成 29 年 3 月 （改訂 令和 4 年 3 月）

発 行 下田市

編 集 下田市 財務課

〒415-8501 静岡県下田市東本郷一丁目 5 番 18 号

T E L : 0558-22-2211 (代表)

F A X : 0558-22-3910

E-mail : kikaku@city.shimoda.shizuoka.jp