

下田市公共施設等総合管理計画(改訂版) 概要(令和4年3月)

はじめに

計画改訂の趣旨

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。

計画期間

40年:平成29年度(2017年度)から令和38年度(2056年度)まで

計画の対象

本計画は、市有の公共施設、インフラ資産及び土地を対象としています。それぞれの内容は、次のとおりです。

公共施設 【101施設、延床面積 97,508 m²】 ※一部事務組合施設を含む。

(%)

大分類	施設例	延床面積構成比
1 住民文化系施設	公民館/下田市民文化会館 等	7.6
2 社会教育系施設	下田市立図書館、下田市立青少年海の家 等	1.5
3 スポーツ・レクリエーション系施設	下田市民スポーツセンター/ 外ヶ岡交流拠点施設(道の駅開国下田みなと) 等	8.4
4 学校教育系施設	小中学校/下田市立給食センター 等	43.5
5 子育て支援施設	下田保育所/下田幼稚園/下田認定こども園 等	
6 保健・福祉施設	老人憩の家/下田市総合福祉会館 等	
7 医療施設	下田メディカルセンター、みなとクリニック	
8 行政系施設	下田市役所/消防署/消防団詰所 等	3.6
9 公営住宅	市営住宅	3.1
10 公園	管理棟/トイレ 等	5.4
11 供給処理施設	下田市営じん芥処理場 等	7.5
12 その他	公衆トイレ/伊豆斎場 等	6.7
		4.9
		5.5
		2.3

インフラ資産

道路、橋りょう、上水道、下水道、農道、林道、
漁業集落排水、漁港、公園、河川、観光関連施設

土地

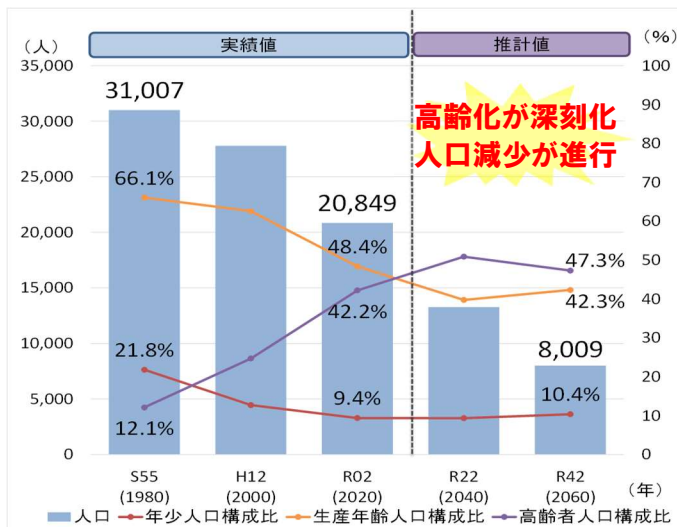
普通財産土地



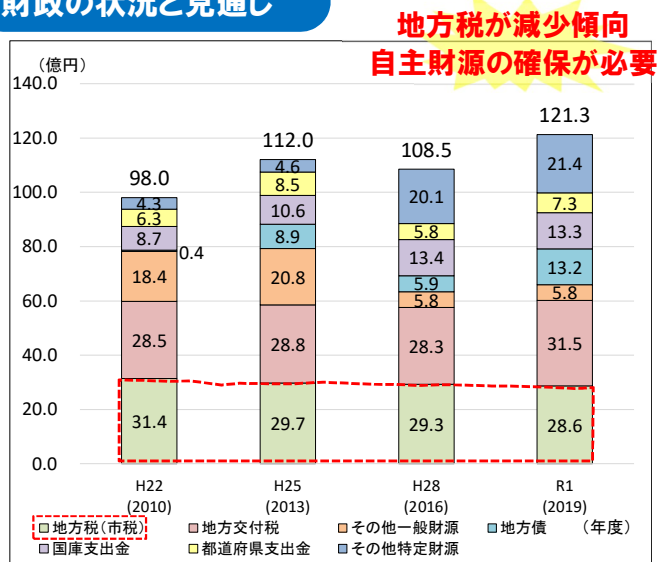
【下田市役所】

公共施設等の現況及び将来の見通し

人口の現状と見通し



財政の状況と見通し

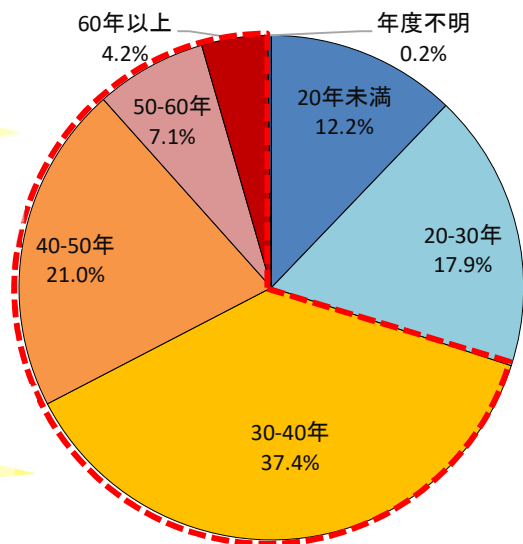


需要の変化などを考慮した施設の規模や配置などの適正化を図る必要があります。今後の厳しい財政状況を見据えて、施設の維持管理・運営にかかるコストの縮減や財源の確保を図る必要があります。

老朽化の状況(公共施設)

S50年代からS60年代に整備された、建築後30年以上の施設が、全体の約70%

建物の老朽化が進行
順次、更新等が必要



策定時(平成28年度)の保有量(延床面積)

99,803 m²

削減量: 2,295 m²
削減率: 2.3%

令和3年度時点の保有量(延床面積)

97,508 m²

目標達成に向けて、さらなる減築や統廃合等の推進が必要

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。

公共施設等の将来の更新等費用の見通し

	単純更新	長寿命化
①公共施設	427.6 億円	242.3 億円
②インフラ資産	489.5 億円	394.8 億円
③全体 (①+②)	917.1 億円	637.1 億円

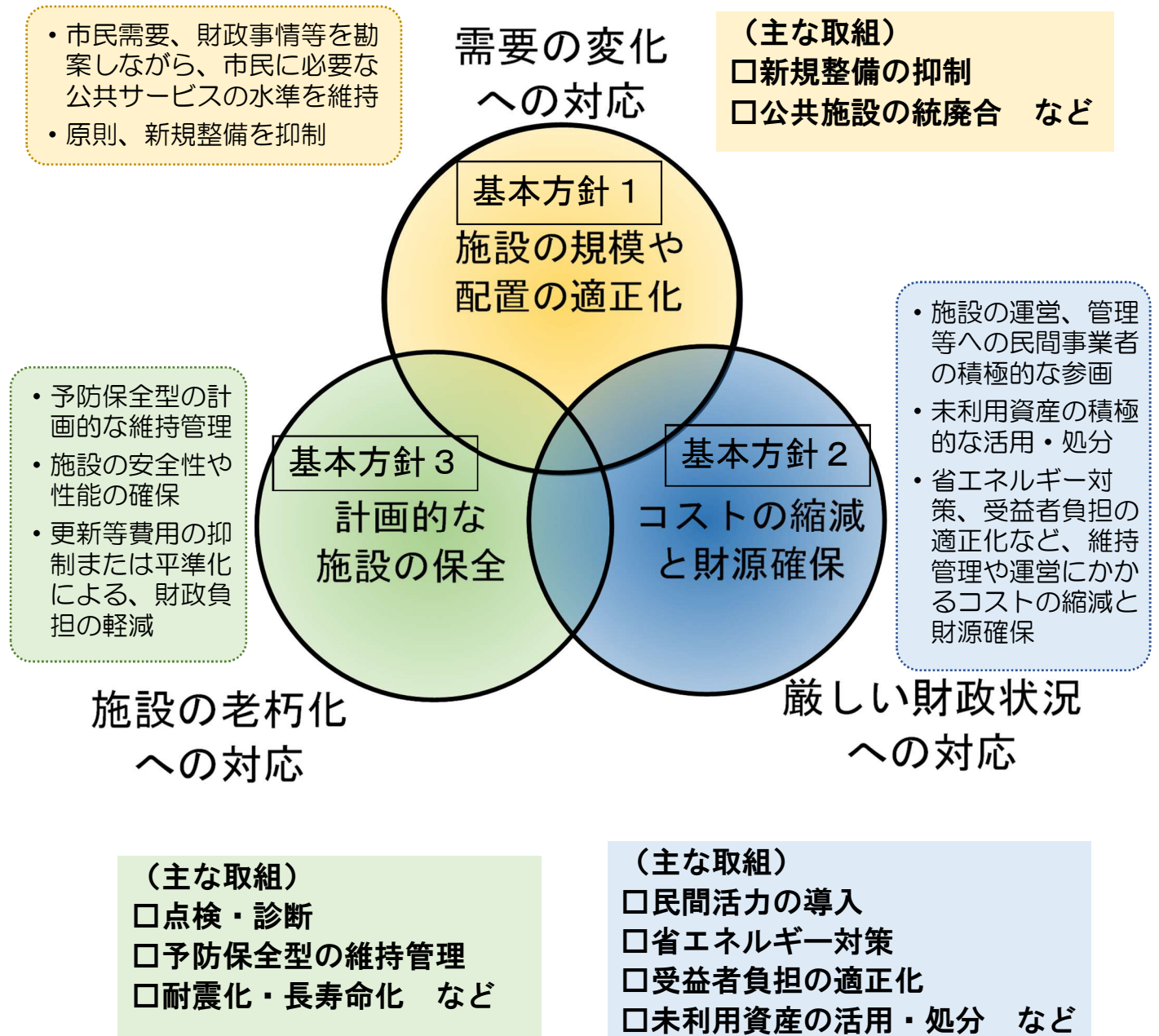
縮減効果

公共施設: 185.3 億円
インフラ資産: 94.7 億円

長寿命化対策を実施すると、建替え等の単純更新を行うより将来費用の削減効果が見込めますが、今後投資的経費の確保が難しくなってきます。長寿命化の取組みだけではなく、更新や改修に係る費用の抑制・平準化を図る必要があります。

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

公共施設等マネジメントの基本方針



公共施設等の保有量の目標

公共施設	延床面積を今後 40 年間(令和 38 年度まで)で 30% 削減
インフラ資産	予防保全型の維持管理に努め、費用の抑制・平準化を図る

公共施設等の管理に関する基本的な考え方

<p>点検・診断等の実施方針</p>	<p>○「日常点検」及び「法定点検」を実施し、「予防保全」に努め、「メンテナンスサイクルの構築」を目指します。</p>
<p>維持管理・修繕・更新等の実施方針</p>	<p>○「点検・診断結果を踏まえた適切な改修等」を実施し、施設性能の維持を図ります。 ○更新や新規整備は、複合化や集約化を原則とし、適正な施設規模、施設配置を目指します。 ○施設の更新等にあたっては、整備後の市民ニーズの変化にも対応できるような視点を取り入れます。</p>
<p>安全確保の実施方針</p>	<p>○「点検・診断等により、危険性が認められた施設」は、改修、解体等の、「供用廃止された施設等」は、解体、除去等の対策を講じます。</p>
<p>耐震化の実施方針</p>	<p>○耐震診断及び耐震改修は、各施設の状況等を勘案した上で実施します。 ○耐震改修を実施する際は、減築の方法も考慮します。</p>
<p>長寿命化の実施方針</p>	<p>○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。</p>
<p>統合や廃止の推進方針</p>	<p>○「更新時等における集約化や複合化の検討」、「施設の総合劣化度による統廃合優先順位の判断」、「余剰スペースの積極的な有効活用」などを実施します。 ○【インフラ資産】必要に応じて整備計画を見直します。</p>
<p>ユニバーサルデザイン化の方針</p>	<p>○バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進します。 ○施設更新時、長寿命化に係る改修時、大規模改修時等には、併せて導入します。 ○必要に応じて適宜導入を検討します。</p>
<p>総合的かつ計画的な管理を実現するための方策</p>	<p>○「職員の意識啓発や技術向上」、「補助制度等の活用」、「広域連携」、「民間事業者との連携」、「市民との協働・連携」、「受益者負担の適正化」、「施設等の有効活用による財源確保」などを図ります。</p>

保有する財産の活用や処分に関する方針

○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。

活用方針に基づく検討フロー

```

graph TD
    A["行政財産（行政目的廃止）  
普通財産（建物）"] --> B["庁内における行政需要・公共的需要の洗い出し  
① 活用意向の把握  
② 施設整備・管理運営手法の選択"]
    C["普通財産（土地）"] --> D["未利用地"]
    C --> E["貸付"]
    C --> F["貸付地"]
    F --> G["売却"]
    D --> B
    B --> H("市が主体的に活用する")
    B --> I("市が主体的に活用しない")
    H --> J["施設整備・管理運営手法の選択"]
    J --> K["(1) 市による活用"]
    I --> L["民間事業者等による活用アイデアの把握  
・サウンディング型市場調査等"]
    L --> M("活用する")
    L --> N("活用しない")
    M --> O["(2) 民間事業者等による  
公共的な需要を満たす活用"]
    N --> P["売却・貸付等"]
    P --> Q["(3) 民間事業者等による  
公共的な需要以外の活用"]
    
```