

# 日光市公共施設マネジメント計画

平成27年8月



# 日光市公共施設マネジメント計画

## 目次

### 第1章 公共施設マネジメント計画の位置付け等

1. 公共施設マネジメント計画の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 対象施設	2
4. 公共施設マネジメントの全体構成	2
5. 計画期間	2

### 第2章 日光市の公共施設等を取り巻く現状と課題

1. 人口状況	4
(1) 将来人口の見通し	
(2) 各地域の人口動向	
2. 財政状況	7
(1) 歳入状況	
(2) 歳出状況	
3. 投資的経費の今後の予測(財政シミュレーション)	8
4. 保有施設の状況	9
(1) 市全体の保有施設の状況	
(2) 保有施設の内訳と地域別の状況	
5. 市民アンケート結果(抜粋)	14
6. 公共施設等の建替え・改修等にかかるコストの試算	17
(1) 公共施設の建替え・改修等にかかるコストの試算	
(2) インフラ資産の維持更新等にかかるコストの試算	
(3) 公共施設とインフラの維持更新等にかかるコスト試算の合算	
7. 全体的課題のまとめ	22

### 第3章 公共施設の実態把握

1. 建物劣化状況の評価	23
2. 建物保全状況実態把握のまとめ	28
(1) 保有状況等	
(2) 劣化状況	
(3) 総合劣化度	
3. 用途別の実態把握と課題	33
(1) 庁舎等及び窓口業務	
(2) 文化会館	
(3) 美術館・博物館等施設	
(4) 産業系施設	
(5) 観光施設	
(6) 福祉施設	
(7) スポーツ施設	
(8) 図書館	
(9) 公民館	
(10) コミュニティセンター	

(11) 集会等施設	
(12) 小学校・中学校	
(13) 保育園	
(14) 放課後児童クラブ	
(15) 市営住宅	
4. 公共施設の配置状況	66
<b>第4章 公共施設等マネジメント基本方針</b>	
<b>第1節 公共施設（ハコモノ）</b>	
1. 公共施設マネジメントの必要性	67
(1) 財政的な制約からの観点	
(2) 将来人口の観点	
(3) 公共施設の保有量と市債の状況	
2. 公共施設に係る基本方針	69
(1) 適正化の全体目標	
(2) 基本方針：全体目標を達成するための3つの方針	
<b>第2節 インフラ施設</b>	
1. インフラマネジメントの必要性	70
(1) 道路・橋りょう	
(2) 公園	
(3) 上下水道施設	
2. インフラ施設に係る基本方針	74
<b>第5章 基本方針を実現するための改善の方策</b>	
<b>第1節 公共施設（ハコモノ）</b>	
1. 改善方針（全体改善方針）	75
2. 削減数値目標の設定	83
(1) 保全の考え方によるコスト削減効果	
(2) 削減数値目標の設定	
3. 用途別改善の方向性	90
4. 用途別削減シミュレーション	93
5. 段階的削減シミュレーション	95
<b>第2節 インフラ施設</b>	
1. インフラ分野別改善の方向性	98
(1) 道路・橋りょう・公園	
(2) 上水道・下水道	
<b>第6章 公共施設の再編・保全実行に向けた取組み</b>	
1. 施設再編・保全実行に向けた取組み概要	101
2. 保全の進め方	104
3. 再編パターンの例示	110
4. 今後の公共施設マネジメントの展開	118
<b>参考資料</b>	
◇ 日光市公共施設マネジメント計画策定経過	119
◇ 市民検討委員会開催経緯（検討経過）	120
◇ 「公共施設のあり方を考えるシンポジウム」開催概要	123



# 第1章 公共施設マネジメント計画の位置付け等

## 1. 公共施設マネジメント計画の背景と目的

これまで、市では社会環境の変化、市民ニーズの多様化などに応える形で様々な公共施設を整備してきましたが、その多くは、経年による施設の老朽化や設備、機能の低下など、今後、本格的な大規模改修や建替えが集中する時期を迎えることになります。対して、人口減少や超高齢社会の進行に伴い、税収の減少等が予想される厳しい財政状況の中では、現在の公共施設を維持更新するための財源を確保していくことは、市政経営に大きな負担となり、ひいては真に必要な行政サービスまで影響を及ぼしかねないことが予測されます。

そこで、「日光市公共施設マネジメント白書」及び「総合的な視点に基づく保全計画」から見てきた公共施設の現状と課題を踏まえながら将来を見据え、安定した行政サービスを維持・提供していくために、公共施設の総量圧縮、長寿命化、機能移転等を前提とした全体方針や改善策を取りまとめ、実行していく必要があります。

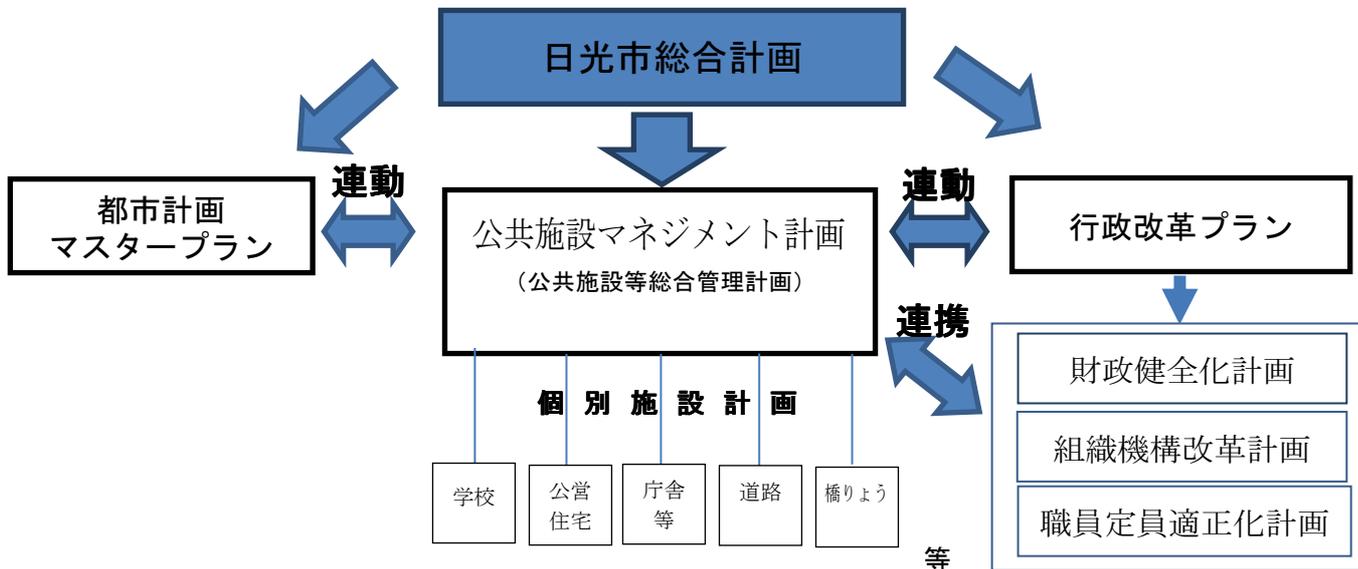
また、この問題に関して、平成26年度以降、国の施策も大きく転換され、公共施設、インフラ（道路、橋りょう、上下水道）を含めた自治体の資産を財政面を含め将来的に維持するための方法を明らかにするための「公共施設等総合管理計画」の策定を各自治体に求めています。

市の状況や国の流れも踏まえ、「公共施設等総合管理計画」を兼ねる計画として、市の将来を担う次の世代の過度な負担とならないよう、公共施設の有効活用と改善に向けて取り組んでいくことを目的とした日光市公共施設マネジメント計画（以下「マネジメント計画」）を策定するものです。

## 2. 計画の位置付け

マネジメント計画は、日光市の公共施設等総合管理計画としての位置づけであり、本市の上位計画である「日光市総合計画」に基づき、各施策分野の中の施設面の取組みに関して、横断的な指針として提示するものです。

なお、「行政改革プラン」「都市計画マスタープラン」といった関連する各計画や財政運営との連動・調整を図りながら、公共施設等の総合的な管理を行うものとしします。



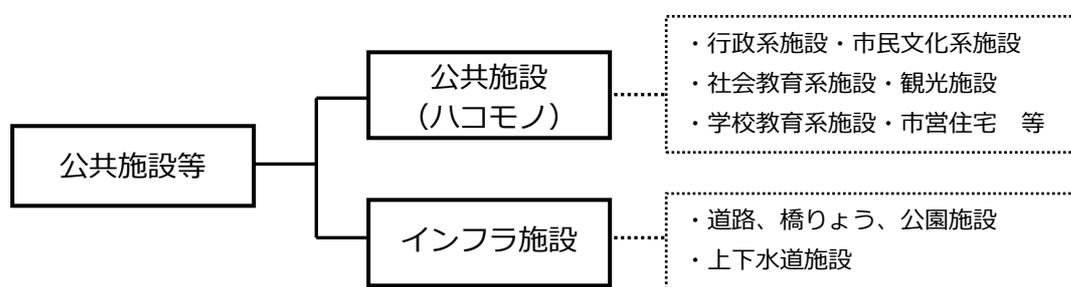
### 3. 対象施設

本市が保有する公共施設等（「公共施設（ハコモノ）」と「インフラ施設」）を対象とします（保有基準：平成25年度末）。

公共施設（ハコモノ）は、行政系施設（庁舎、消防等）、市民文化系施設（文化会館、公民館、コミュニティセンター、集会所等）、社会教育系施設（美術館博物館等、図書館）、観光施設、産業系施設、医療・福祉施設、スポーツ施設、学校教育系施設、子育て支援施設、プラント系施設、市営住宅の分野を対象とします。

インフラ施設の分野は、道路、橋りょう、公園、上水道、下水道施設を対象とします。

《対象施設の構成イメージ》



### 4. 公共施設マネジメントの全体構成

この「公共施設マネジメント計画」では、実態把握、詳細把握に基づく、課題解決に向けた基本的な考え方と改善の方策を示すとともに、今後の再編・保全の考え方までを整理しています。

本計画を実行していくための、施設ごとの再編・保全の具体的取組み内容については、「実行計画」において示します。

### 5. 計画期間

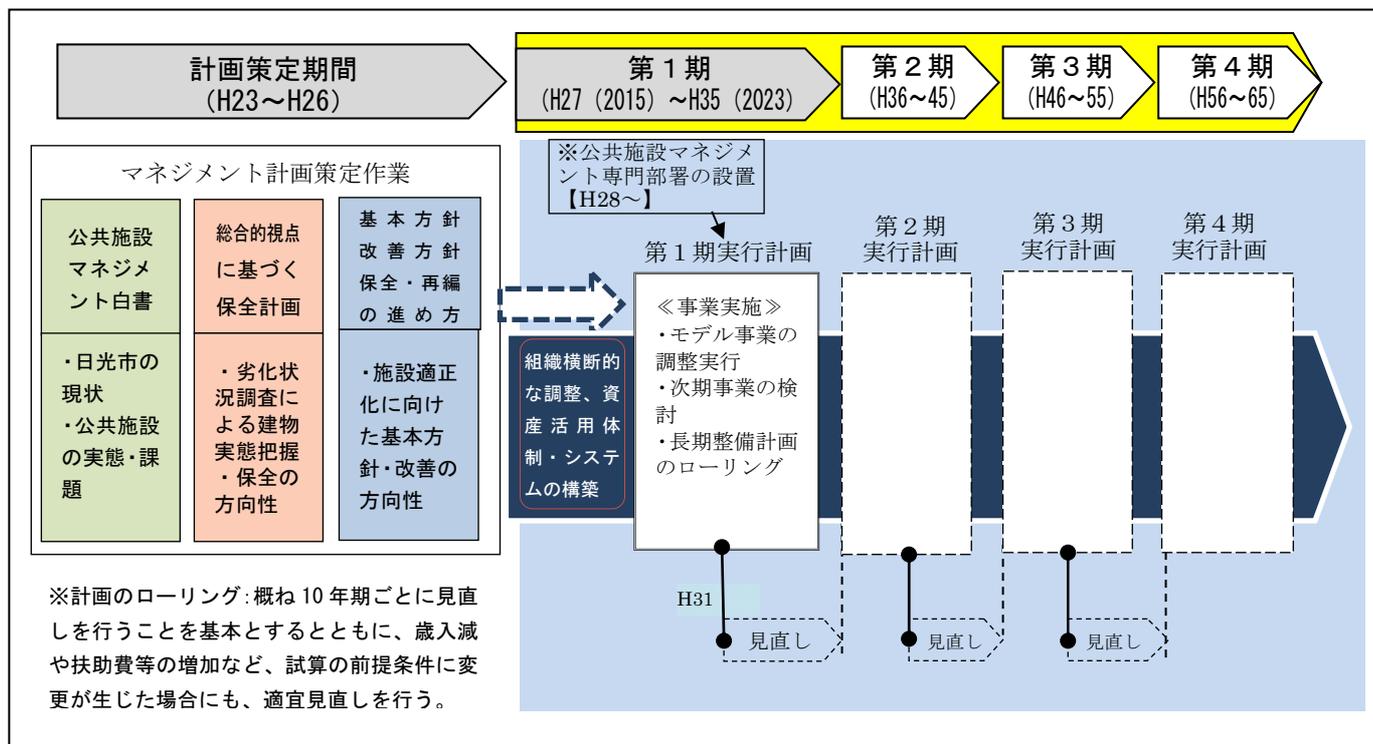
本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点による検討が必要となることから、計画に盛り込む施設の対象期間を、平成26年度（2014年度）から平成65年度（2053年度）までの40年間の将来推計に基づき策定します。

計画期間については、策定作業に充てた平成26年度を除く平成27年度（2015年度）から平成65年度（2053年度）までの39年間を計画期間とします。

また、平成27年度から平成35年度（2023年度）までの9年間を第1期として、以後10年間ごとに第2期、第3期及び第4期に分け、期ごとに具体的な実行計画を策定します。

なお、計画のローリングについては、10年間の期ごとの見直しのほか、最初の5年間が経過した時点で実行計画の進捗状況等を検証して見直し、次期の実行計画に反映します。加えて、歳入減や扶助費等の増加など、財政試算の前提条件に変更が生じた場合にも適宜見直しを行うこととします。

《マネジメント計画全体概念図》

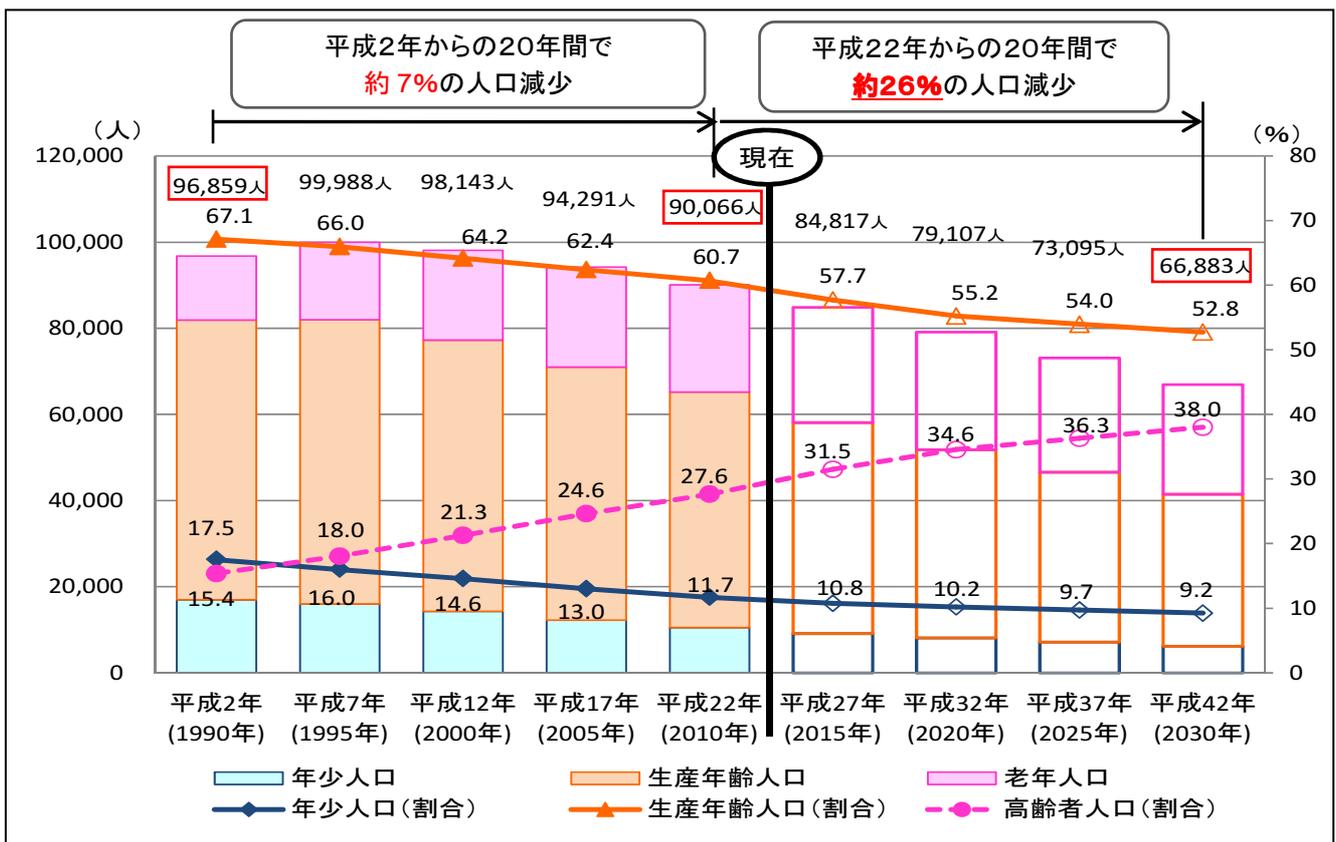


## 第2章 日光市の公共施設等を取り巻く現状と課題

### 1. 人口状況

- 市の人口は既に減少傾向にあります。平成22年からの20年間で約26%減と推計され、これまでに経験したことのないスピードで減少していくが予想されます。
- 平成42年には高齢者人口の割合が38.0%に上昇します。(市内人口の約3人に1人が高齢者となる。)
- 生産年齢人口は現在の7割弱の35,000人程度に減少し、構成割合も57.7%から52.8%へ低下します。
- 年少人口は現在の6割弱の6,000人程度に激減し、構成割合も10.8%から9.2%へ低下します。

#### (1) 将来人口の見通し (過去20年及び今後20年間の人口動向)



※人口推計は、コーホート・センサス変換率法により算出

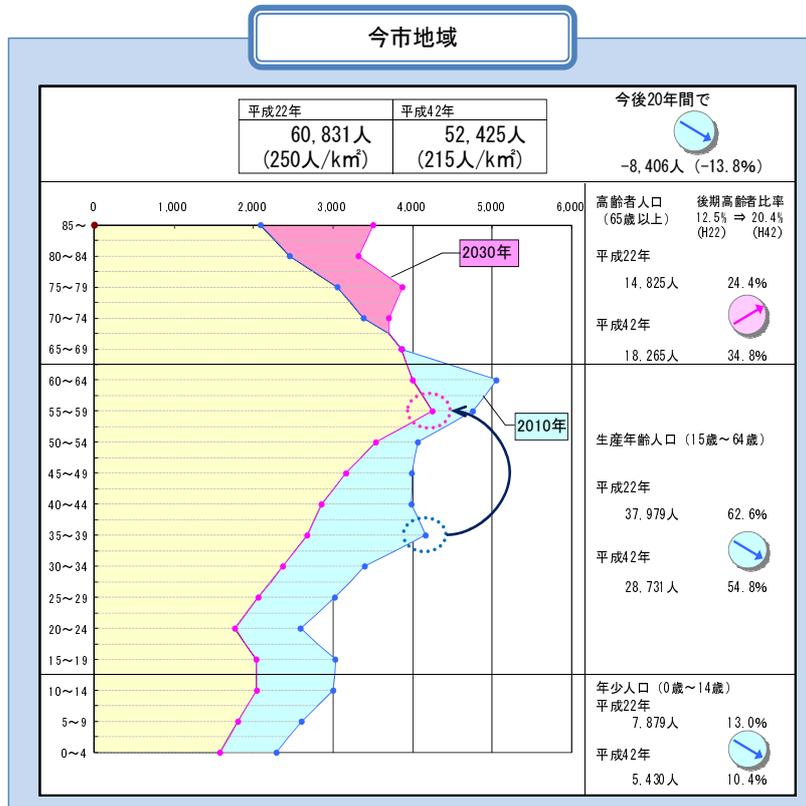
◎人口減少に歯止めがかからず、働き手が減り、超高齢社会が進むことで、税収減と扶助費の増加に繋がる。

## (2) 各地域の人口動向

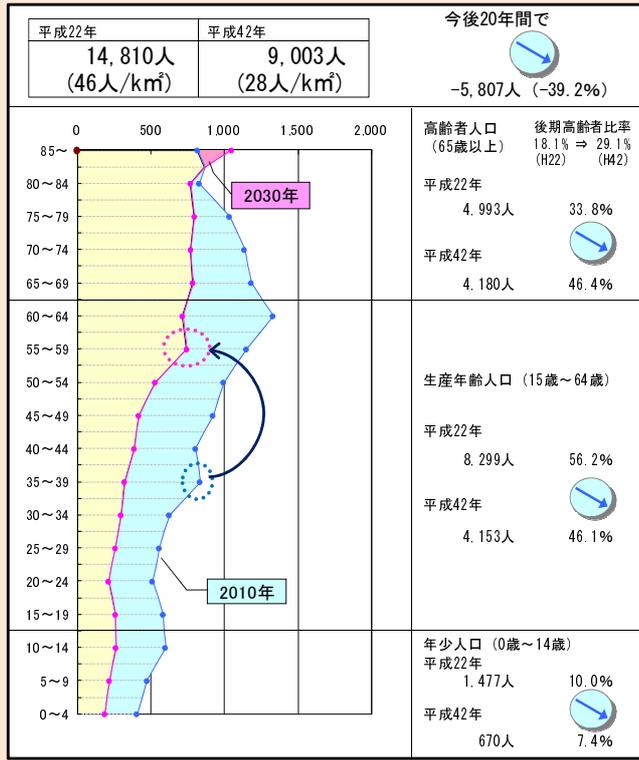
地域別の将来人口予測では、全ての地域で人口が減少し、少子高齢化が進行する点は共通していますが、人口規模や地域の特性により、各地域によって人口動向が大きく異なります。

- 今市地域のみ高齢者人口が増加(+3,440人)し、地域の人口減少率は約14%に留まります。
- 日光・藤原地域では人口全体が約39~44%減少し、85歳以上が最多年齢階層となり、後期高齢者率が共に30%近くに達します。
- 足尾・栗山地域では人口が現在の半数以下に減少し、足尾で1,161人、栗山で820人まで減少します。また、若い子育て世代が激減し、年少人口が足尾で49人、栗山で24人まで減少します。

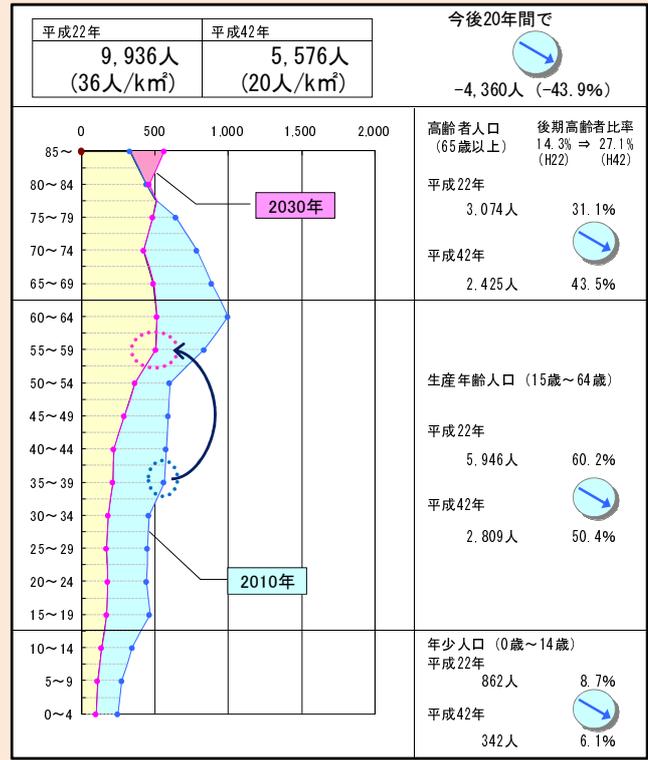
《地域別人口予測と高齢化率の状況》



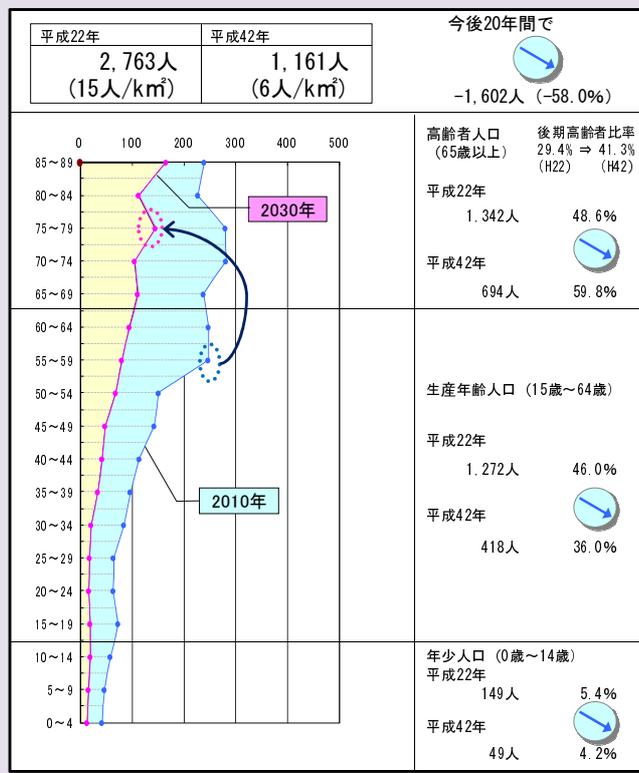
### 日光地域



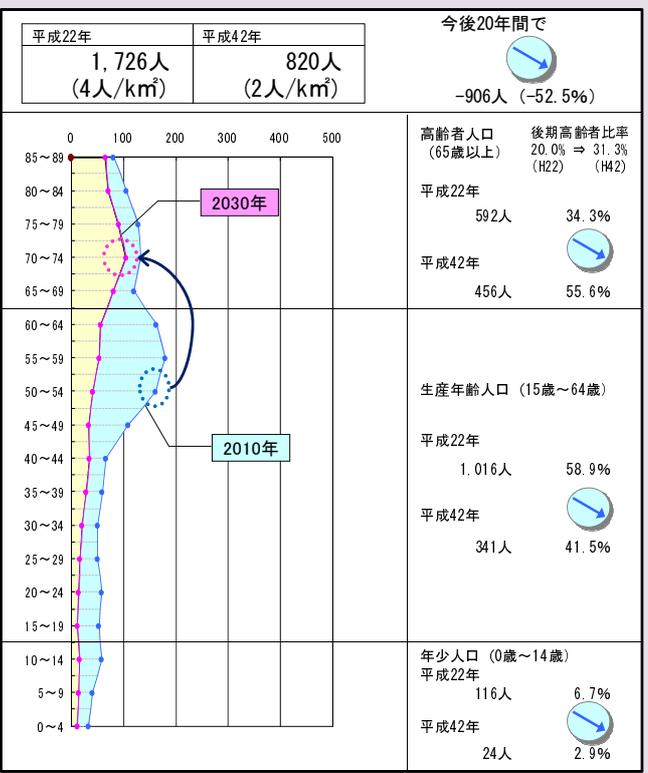
### 藤原地域



### 足尾地域



### 栗山地域

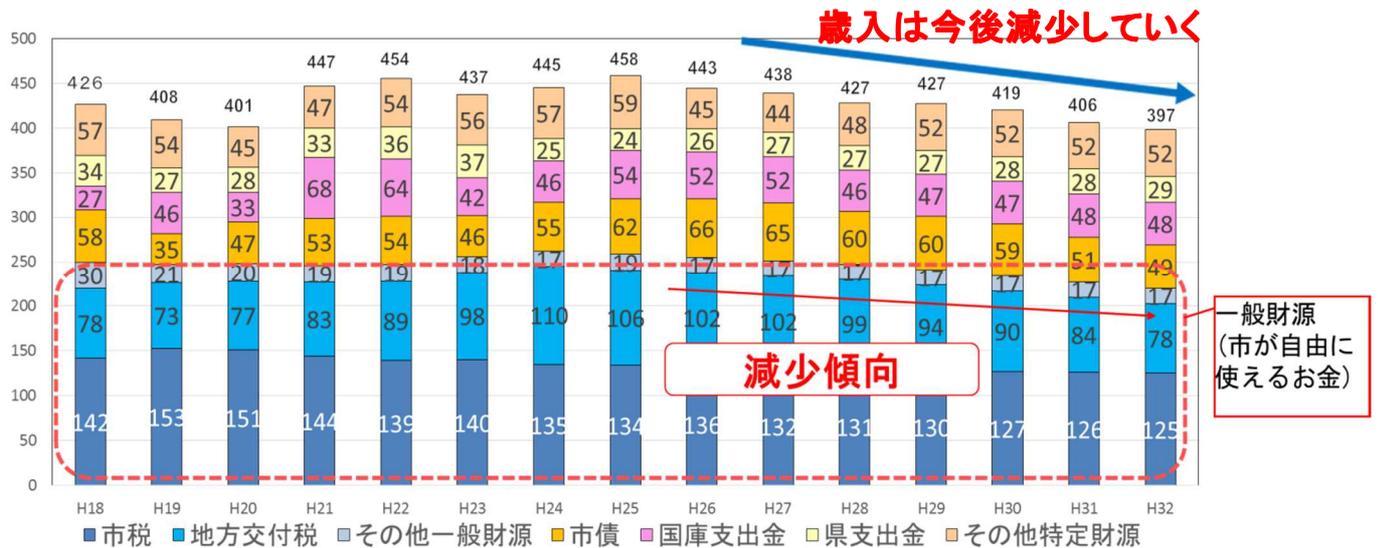


◎地域によって、人口動態の状況が大きく異なることから、地域の実情を踏まえた検討が必要である。

## 2. 財政状況

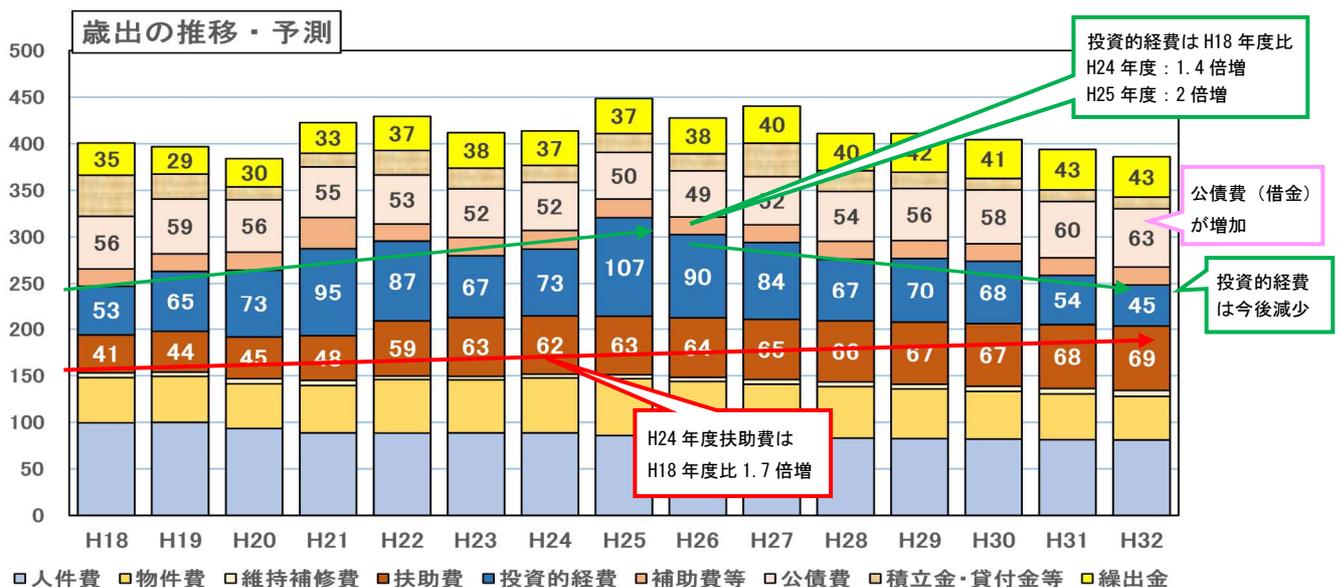
### (1) 歳入状況

- 今後は歳入のうち、最も大きな割合を占めている市税が、生産年齢人口の減少とともに減少する見込みです。
- 合併による特例措置制度(算定替え・特例債)についても平成28年度から段階的に削減されることによる交付金・市債収入が、今後は減少の見込みです。



### (2) 歳出状況

- 高齢者人口の増加によって扶助費が大幅に増加しており、今後も増加の見込みです。
- 歳入全体の縮小に伴い、歳出も削減されるため、今後は投資的経費の大幅な削減は避けられない状況です。



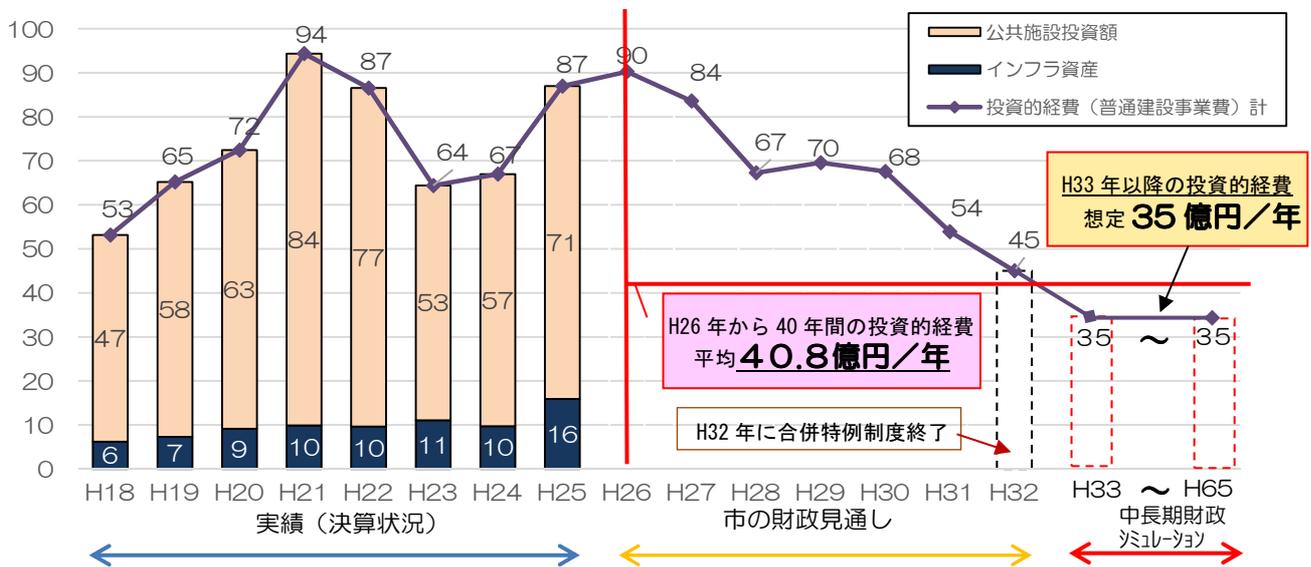
◎歳入の減少と歳出の増加により財政がもたない！歳入の範囲内で歳出（使うお金）の配分を変えていかなければならない。

### 3. 投資的経費の今後の予測（財政シミュレーション）

- 市は財政見通し上、投資的経費（普通建設事業費）は平成26年～平成32年まで478億円（平均68.2億円/年）と想定しており、平成26年の90億円から平成32年の45億円と段階的に減少し、平成26年と比較すると50%減少する見込みとなります。
- 平成33年～平成65年までを中長期財政シミュレーション（財政の見通しによる歳入・歳出と人口変化による変動要因から推定）により、長期収支均衡となる投資的経費の金額を試算すると平成33年以降の投資的経費の総額は年間35億円になります。

投資的経費（公共施設、インフラ（道路・橋りょう））の推移

注：下表で示す投資的経費のH25までの実績値には前頁の歳出状況の投資的経費の中に入っている災害復旧費を含んでいないため、額が一致しない年度があります。



- 投資的経費の中には公共施設（ハコモノ）以外に、インフラ（※道路・橋りょう）の維持、更新費用も含まれていることから、今後40年間で使えると想定した投資的経費 年額40.8億円の枠の中で、公共施設と道路・橋りょうに係る経費に按分する必要があります。（P21：図2）

- 公共施設は、統廃合等により量を減らせますが、道路・橋りょうは、廃止により量を減らすことは難しく、安全性確保のためには必要な費用をかけていかなければならないことから、道路・橋りょうの更新費用（道路補修、橋りょうの架け替え）について、近年の実績と今後必要となる改修費等を考慮のうえ、年額15億円（P86※1）と設定します。残りの年額25.8億円が公共施設の建替えや改修に使える経費となります。



◎既存の公共施設の維持更新に必要な多額の費用は確保できない。

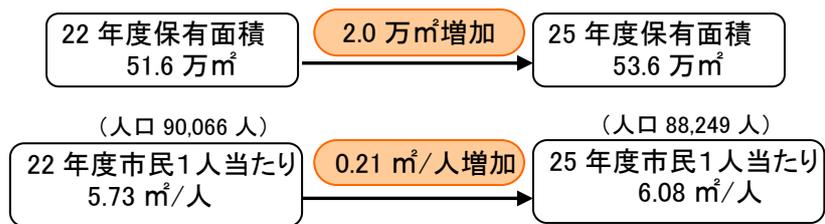
#### 4. 保有施設の状況

##### (1) 市全体の保有施設の状況

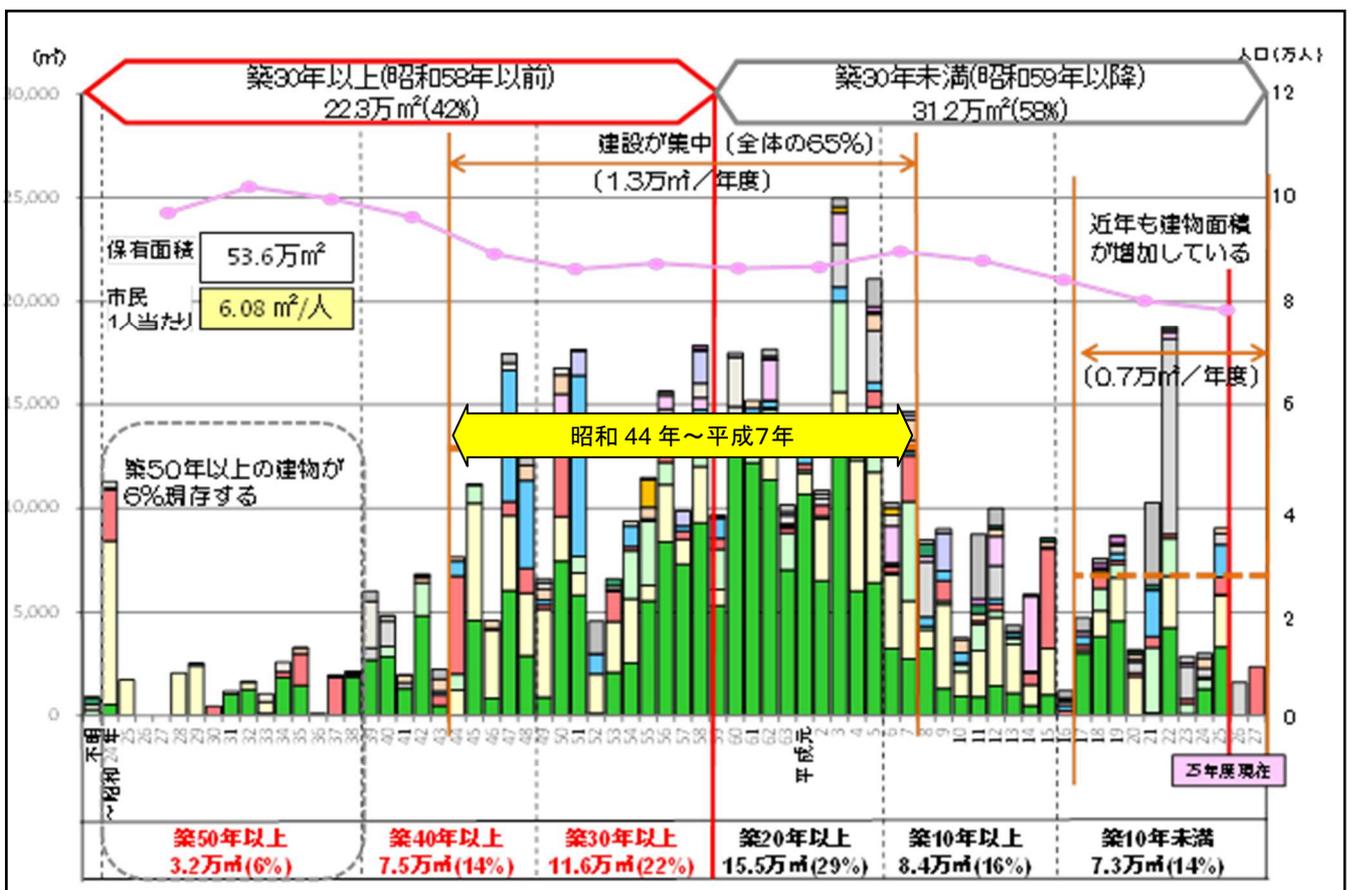
- 市が保有する公共施設の延床面積は53.6万㎡で、これは市民1人当たりの施設の保有量に換算すると6.08㎡であり、全国平均3.42㎡の約1.8倍と大幅に多い保有量となっています。
- 築年別の整備状況を見ると、施設全体の65%が昭和44年から平成7年までの間に整備されていますが、近年も年平均で0.7万㎡建設が続いています。
- 平成25年末現在、築30年以上経過している施設の割合は全体の42%ですが、今後10年間に71%にまで達し、急速に建物の老朽化が進行することになります。

<ul style="list-style-type: none"> <li>平成25年度施設保有状況</li> <li>普通財産を含む市有公共施設</li> <li>棟別状況 <b>663施設 1,296棟 536,367㎡</b></li> </ul>
--

##### 22年度(白書時点)との比較



##### 《日光市の建物保有状況》

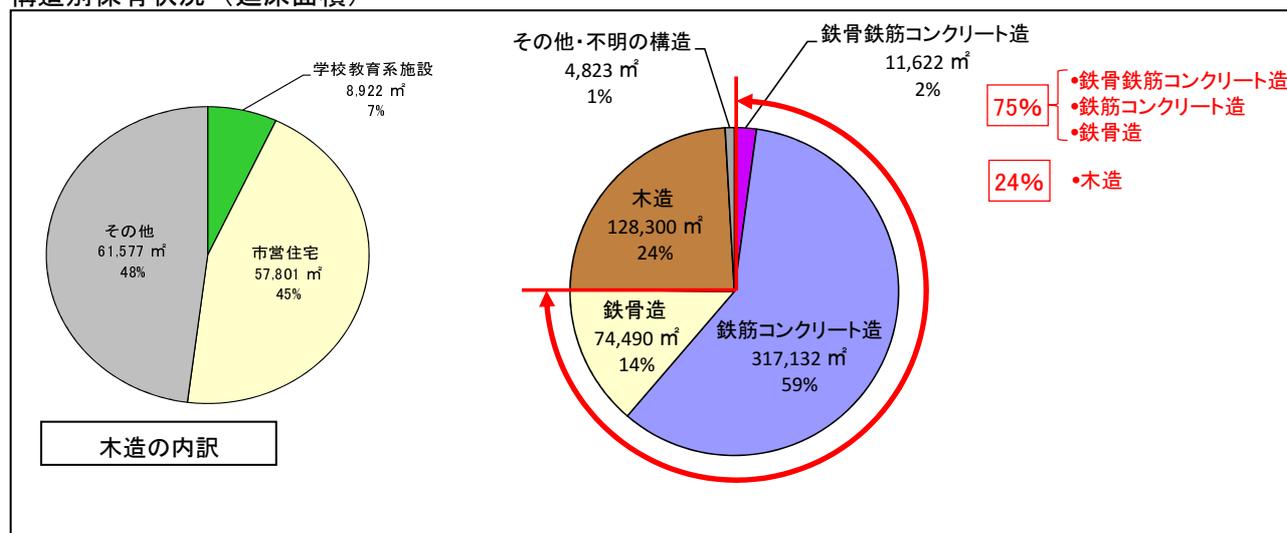


- 用途別で見ると学校教育系施設が39%で、次いで市営住宅が21%、スポーツ・レクリエーション系施設（観光施設を含む）が8%となっています。
- 学校教育系施設は1施設当たり約4,340㎡で1棟当たり約568㎡、1施設当たり校舎、体育館の他、小規模な倉庫棟等も含め7.65棟となります。
- 市営住宅は1施設当たり約2,620㎡で1棟当たり約724㎡、1施設当たり住宅、集会所、小規模なポンプ小屋等も含め3.62棟となります。
- 構造別では鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造を合わせて全体延床面積の75%（40.3万㎡）を占めています。また、木造が24%（12.8万㎡）と高い保有量となっています。

用途	施設数	棟数	延床面積	面積比	㎡/施設	㎡/棟	1施設あたり棟数
学校教育系施設	48	367	208,331	39%	4,340	568	7.65
市営住宅	42	152	110,022	21%	2,620	724	3.62
スポーツ・レクリエーション系施設	54	128	43,867	8%	812	343	2.37
市民文化系施設	123	89	39,439	7%	321	443	0.72
行政系施設	81	142	38,793	7%	479	273	1.75
供給処理施設	37	61	27,442	5%	742	450	1.65
保健・福祉施設	17	19	14,888	3%	876	784	1.12
子育て支援施設	31	34	10,681	2%	345	314	1.10
普通財産	24	34	9,990	2%	416	294	1.42
社会教育系施設	8	10	7,455	1%	932	746	1.25
公園	56	60	3,151	1%	56	53	1.07
産業系施設	6	6	2,199	0%	367	367	1.00
医療施設	4	6	1,358	0%	339	226	1.50
その他	108	131	18,751	3%	174	143	1.21
計	639	1,239	536,367㎡	100%	839㎡/施設	433㎡/棟	1.94

※面積比については、端数処理上合計が100%になりません。

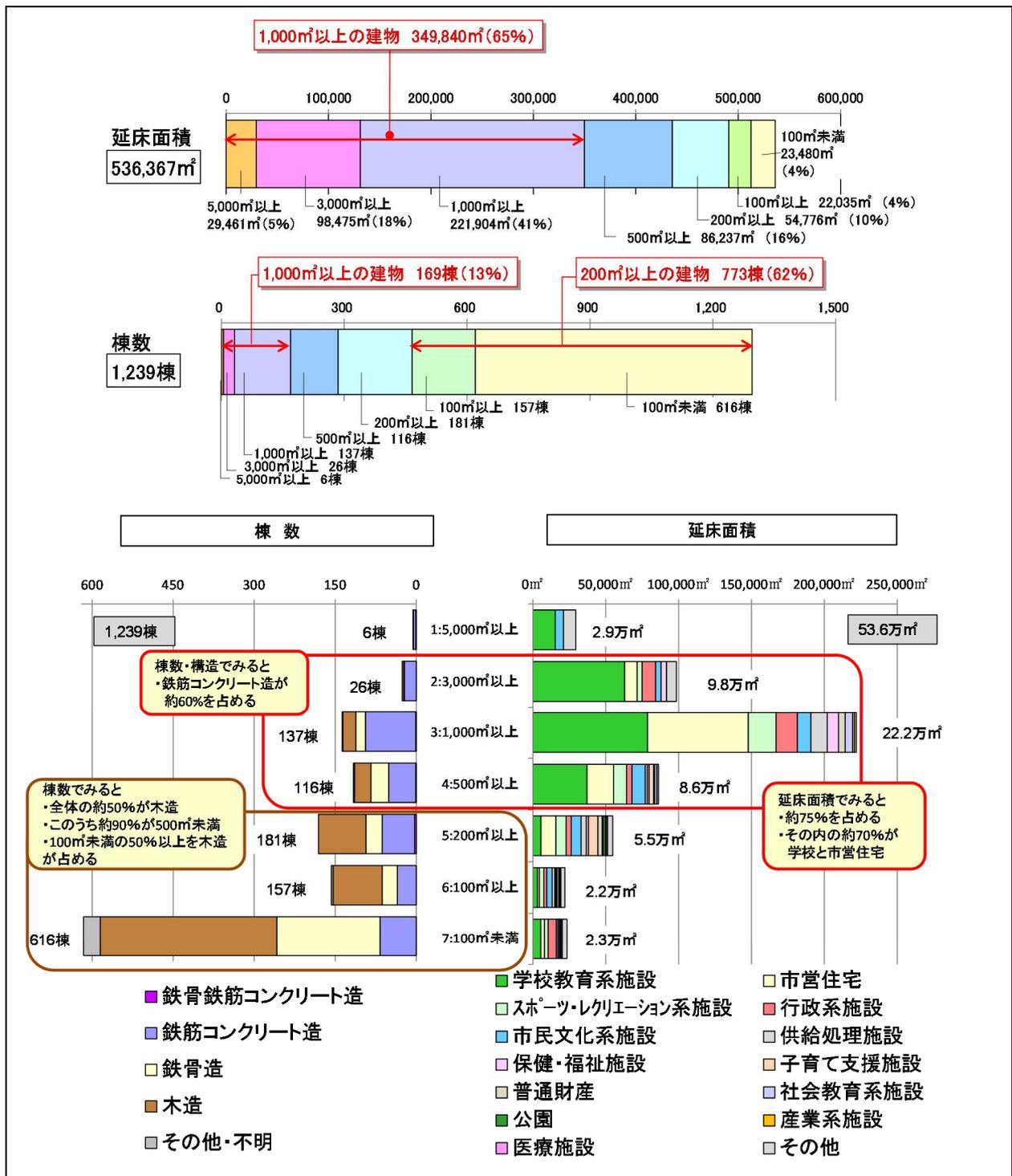
### 構造別保有状況（延床面積）



小規模建物は棟数が多いが延床面積に占める割合は小さくなっています。一方、1,000㎡以上の大規模建物の棟数は少ないが延床面積に全体に占める割合が大きいため、これらの大規模建物について劣化調査を行い、計画的な保全を行うことが効果的です。

- 規模別の用途と延床面積を見た場合、1,000㎡以上の延床面積が全体の約65%を占めていますが、棟数ではわずか169棟(13%)です。また、規模別の用途別延床面積で見ると、500㎡以上、5,000㎡未満が約75%を占めています。その内の7割が学校と市営住宅となっており、鉄筋コンクリート造が約6割を占めています。
- 規模と棟数を見た場合、500㎡未満の建物が8割(954棟)あり、100㎡未満では約50%(616棟)で小規模建物が多いことがわかります。

《規模・用途・構造》



(参考) 公共施設延床面積の比較(データ時点：平成22年3月、日光市のみ平成26年3月時点)

	人口1人当たりの公共施設延床面積(㎡/人)
日光市	6.08
全国平均	3.42
人口9~10万人自治体平均	4.08
人口8~9万人自治体平均	3.40
県内市平均	3.71

(資料：東洋大学 PPP 研究センター社会資本基礎データ研究会、市行政改革課)

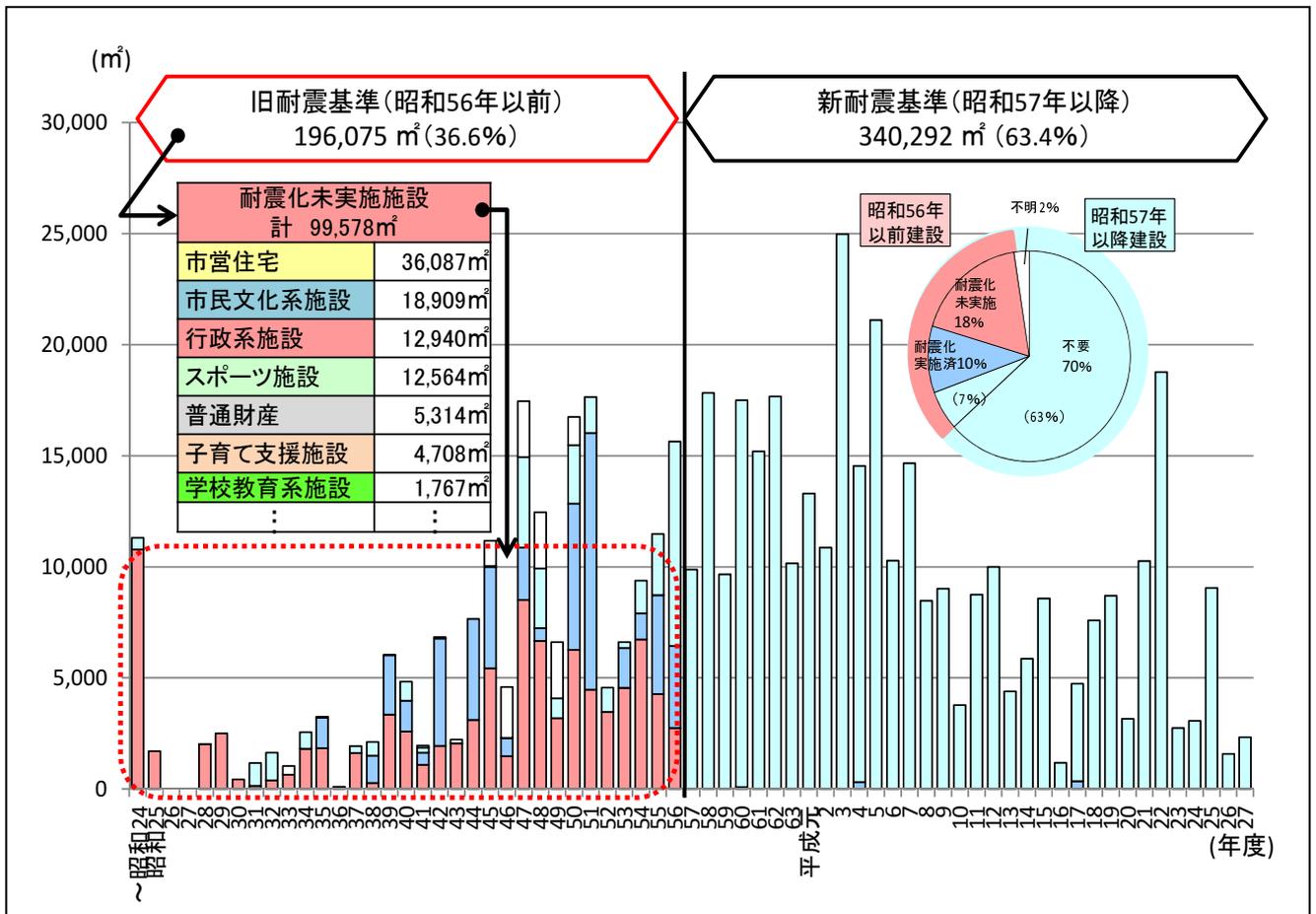
※県内市平均は、那須烏山市が未算出のため、13市の平均値

《耐震化の状況》

- 市が保有する建物の耐震化の状況を見ると、約53.6万㎡のうち、旧耐震基準となる昭和56年以前に建設された建物は約19.6万㎡(37%)、新耐震基準となる昭和57年以降に建設された建物は約34.0万㎡(63%)となっています。耐震化未実施の施設は、10.0万㎡(18%)となります。この内、解体予定の施設を除いた場合は9.2万㎡になります。

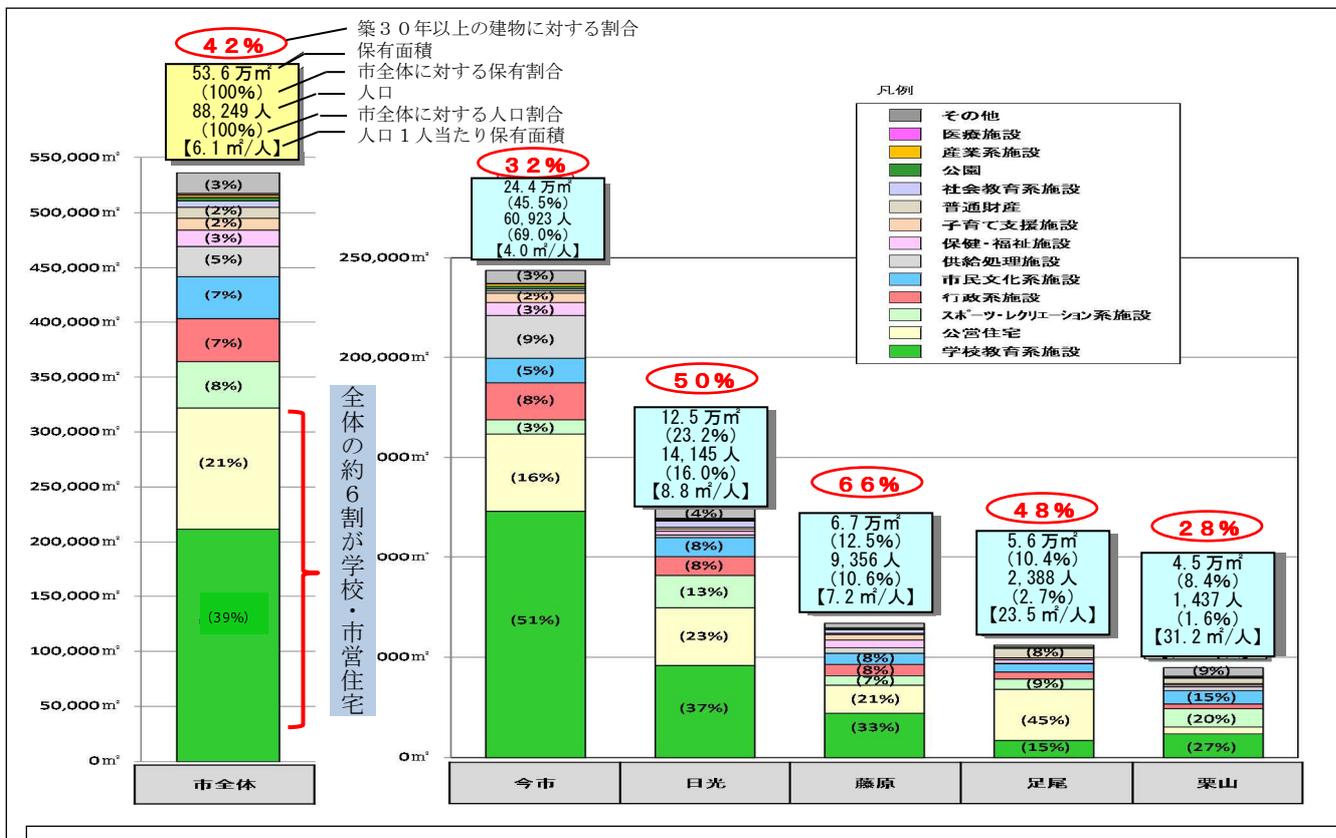
◎市民が安心して公共施設サービスを受けられるように、早急な耐震安全性の確保が必要である。

《耐震化状況》

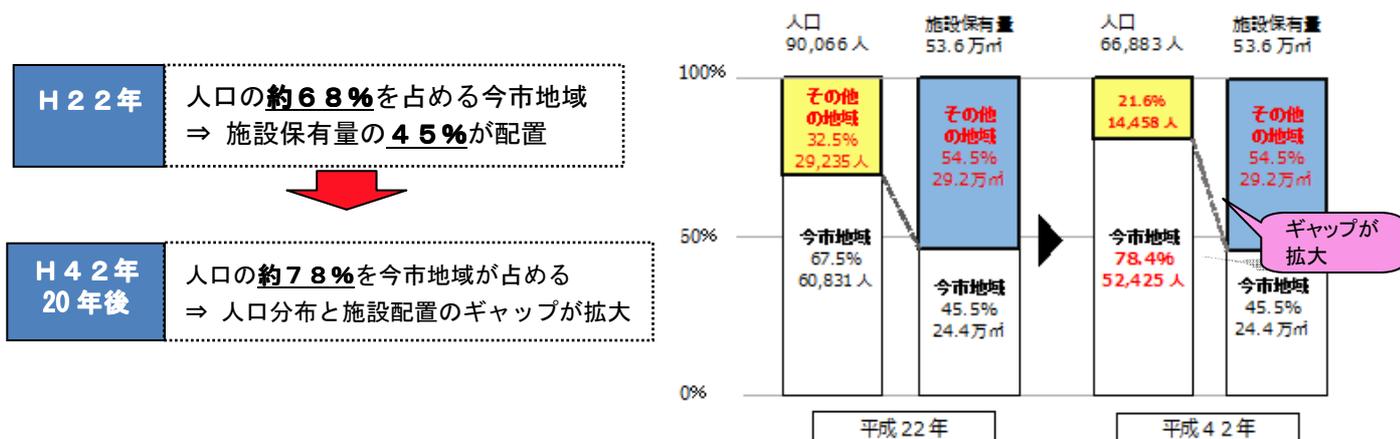


## (2) 保有施設の内訳と地域別の状況

- ▶ 保有施設 53.6 万㎡のうち、学校教育系施設が 39%、市営住宅が 21% を占めています。しかし地域によって、保有施設の持ち方、老朽化状況、人口 1 人当たりの保有量が大きく異なります。



- ▶ 現在、人口の約 68% を占める今市地域には施設保有量の 45% しか配置されていません。
- ▶ 今後、20 年間で本市全体の人口は、約 26% 減少することが予想されていますが、減少の仕方、人口構成の状況は地域によってかなりの格差があることから、20 年後には今市地域の人口占有割合は約 78% にまで高まり、人口分布と施設配置のギャップが更に拡大します。



- ◎ 老朽化が進む公共施設を過大に保有しており、今後施設の更新時期が集中する！
- ◎ 施設量が増え続けている！
- ◎ 地域ごとの多種施設保有、施設配置、量が、人口状況とアンマッチ！



## 5. 市民アンケート結果（抜粋）

マネジメント計画の基本方針及び改善方針を策定するにあたり、市民の公共施設の利用状況や公共施設に対する意識などを把握するためにアンケート調査を実施しました。その結果から市民の皆様それぞれが抱く公共施設の今後のあり方のイメージや潜在的なニーズを汲み上げ、課題の整理や改善の方向性を策定する為に活用していきます。ここでは、その一部をご紹介します。

### 【実施方式】

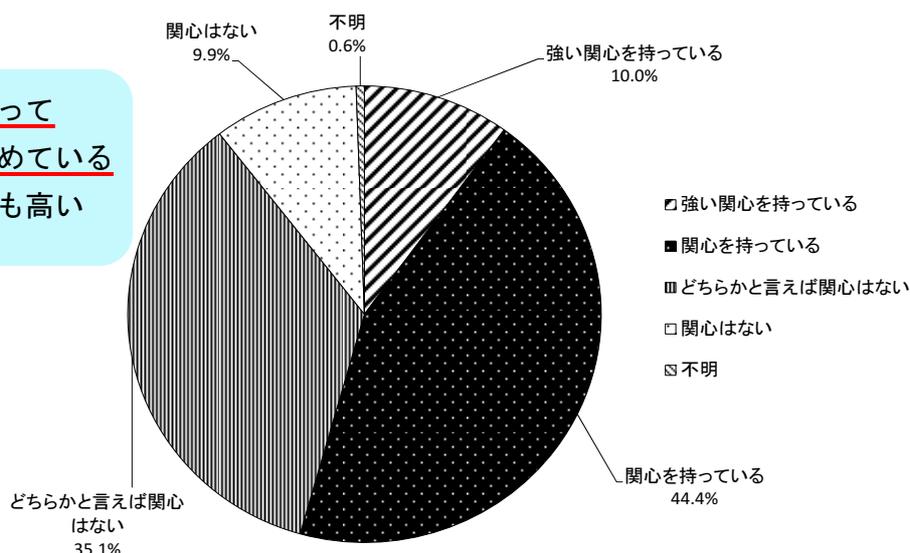
調査期間：平成26年10月1日（水）～平成26年10月31日（金）まで。

調査対象：平成26年9月1日現在で市内に在住している18歳以上の市民を対象に無作為に2,500人を抽出し調査票を送付。

回答者数：877人（回答率35.1%）

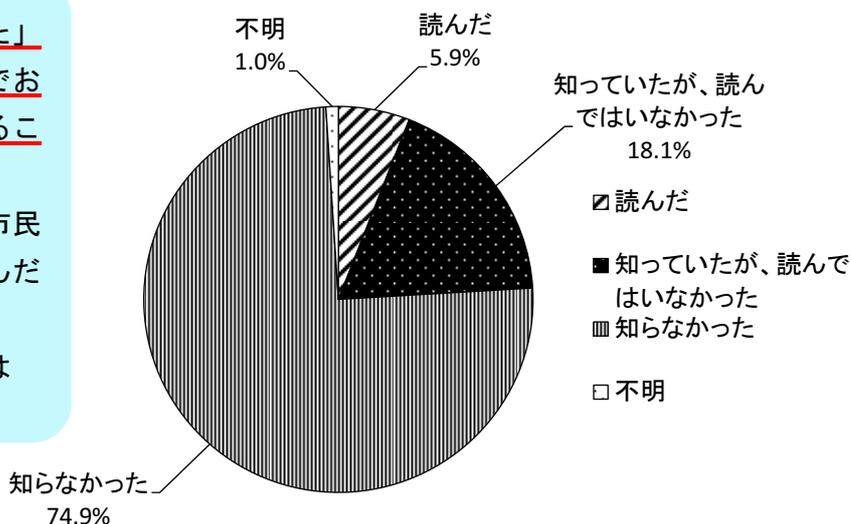
[設問 12] 市の公共施設の現状と課題について、あなたはどのくらい関心をお持ちですか？

- 強い関心及び関心を持っている方が約5割強を占めている
- 年代層が高いほど関心も高い

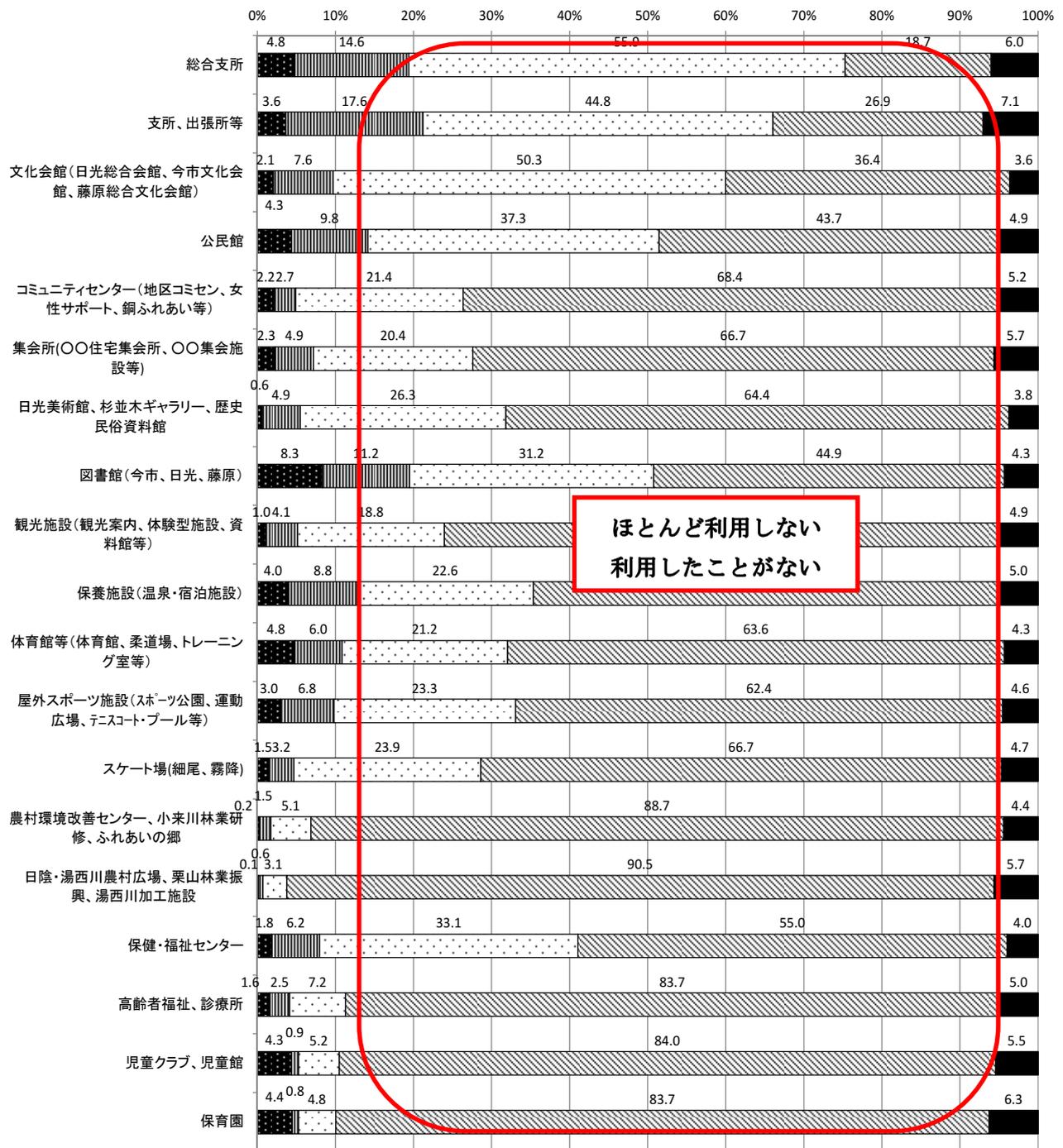


[設問 13] 『日光市公共施設マネジメント白書』（平成24年6月に策定）を、あなたはご存知でしたか。

- 白書について「知らなかった」と答えた方が約7割に及んでおり、認知度が低い状況にあることが分かります。
- 白書の存在を認知している市民でも、読んでいない方が読んだ方を上回っているのが実態
- 高齢世代になるほど認知度は高い。



【設問 16】 あなた（ご自身）は市の公共施設をどのくらい利用していますか。



■よく利用している(月一回以上利用) ▨時々利用している(2.3ヵ月に一回程度利用) □ほとんど利用しない(半年に一回程度利用) ▩利用したことがない ■不明

- すべての施設で「ほとんど利用しない」又は「利用したことがない」との回答が約8～9割となっています。
- 利用しないと回答された方の理由の約5～7割は「利用する必要がない」となっています。特に高い施設としては10～30歳代で保育園(78.8%)、スケート場(77.5%)となります。
- 栗山地域では施設を利用しない理由として他地域よりも「施設、サービス、利用時間、利用料などに不満がある」との回答の比率が高くなっています。

【設問 18】 将来も安全で使い易い施設サービスを提供していくために、市では、現在ある施設の統廃合や機能の複合化・多機能化（注）による「総床面積の削減」や「長寿命化」、「民間活力の活用」、「受益者負担の見直し」などの視点を踏まえて、以下の方策を検討しています。これらの市の保有する施設全般に関する方策について、あなたはどのように思いますか。

【賛成・反対状況】

<用語説明>

- 1 賛成率：「積極的に実施すべき」、「どちらかといえば実施すべき」の合計の割合。多数決の観点からの賛成、反対を示したもので、50%超なら賛成多数となる
- 2 積極的賛成／反対比率：「積極的に実施すべき」を「実施すべきではない」で割った率。特に強い意志を持つ人だけを対象にその大きさを見たもので、1超なら積極的賛成多数、1未満なら積極的反対多数である（「どちらかといえば実施すべき」、「どちらかといえば実施すべきでない」を除いた比率である）

カテゴリー名		賛成率 (%)	積極的賛成／反対比率
賛成	利用していない市の土地を売却・賃貸して収入を得る。	90.0	16.0
	現在ある施設の統廃合や機能の複合化・多機能化（注）によって施設数を減らす。	86.4	10.2
	施設の更新（建替え）や管理運営に民間のノウハウや資金を活用する。	79.4	5.9
	施設を補強し長持ちするようにして（長寿命化）、しばらくの間建替えないでおく。	72.7	3.5
	施設を減らす代わりに民間施設（会議室スポーツ施設等）の利用に対して助成する。	70.5	3.2
	近隣自治体と共同で施設を建設・運営をする。	70.4	3.2
中立	地域活動に密着した施設は、地域住民等が所有し、維持・管理を行う。	58.4	1.5
	施設におけるサービスの水準を引き下げる。	39.6	0.7
反対	利用料を徴収できる施設の料金を引き上げる。	34.3	0.5
	特別な税金等の徴収など市民全体で負担する。	19.7	0.1

賛成率 = (「積極的に実施すべき」 + 「どちらかといえば実施すべき」) ÷ 全体

積極的賛成／反対比率 = 「積極的に実施すべき」 ÷ 「実施すべきではない」

(注) 不明を除いた結果である。

- 利用していない市の土地の活用により収入を得ることに積極的に取り組むべきであると考える市民が多く、政策としては最も市民に評価されています。
- 次いで、施設の統廃合や機能の複合化・多機能化及び長寿命化等を賛成としている人の割合が多い状況です。
- 公共施設の地域移管に関しては中立的な評価ではあるものの消極的反対の割合も大きく、施設の維持管理を地元で行うことが負担であるとする市民も多くなっています。
- 「特別な税金等の徴収など市民全体で負担する」が賛成率及び積極的賛成／反対比率において最も低く評価されています。

## 6. 公共施設等の建替え・改修等にかかるコストの試算

### (1) 公共施設の建替え・改修等にかかるコストの試算(白書時同条件)

公共施設の保有量 53.6 万㎡にかかる 40 年間の更新費用を総務省が公表している試算ソフト(※)により算出しました。

＜総務省ソフトの試算条件(※)＞(白書同条件)

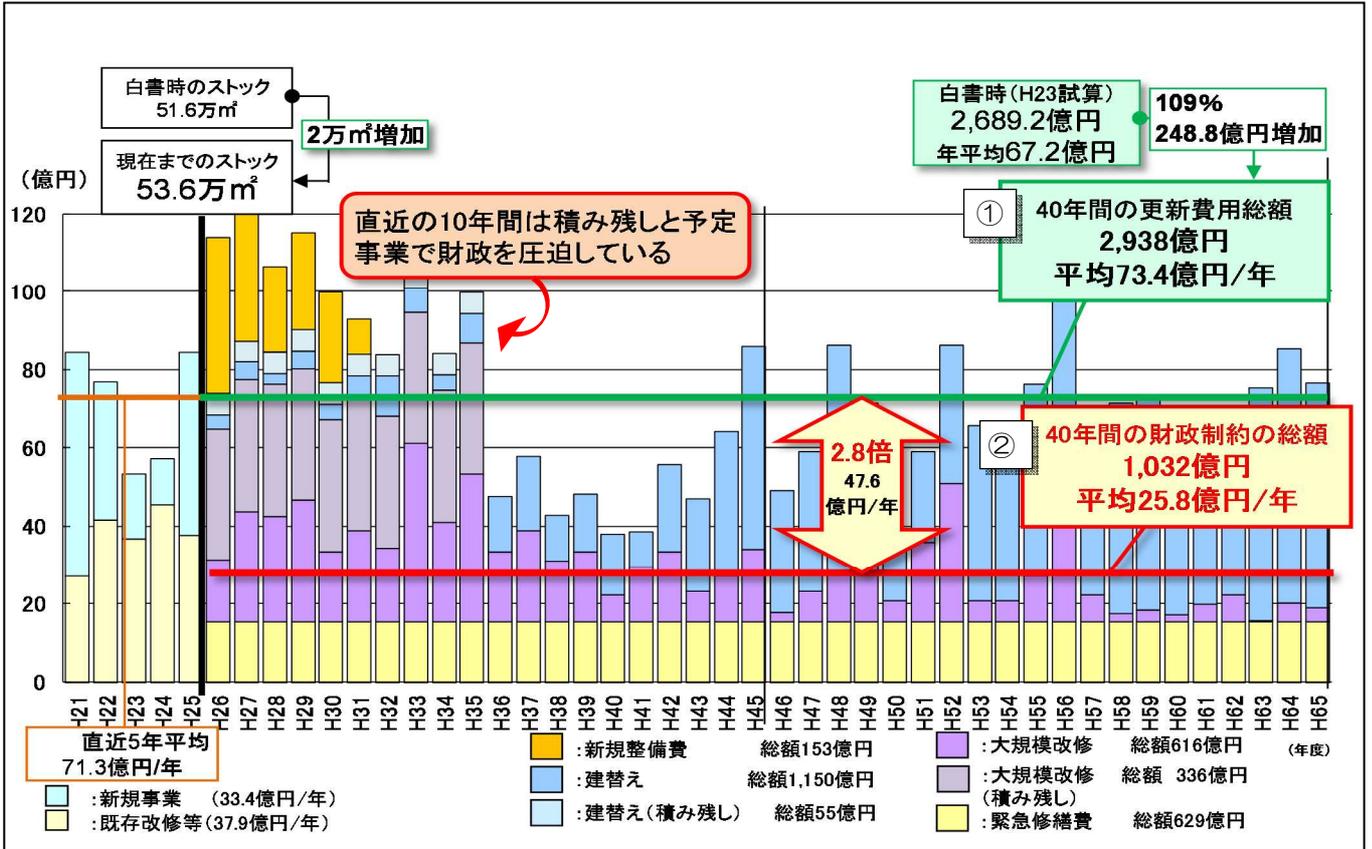
- ・建替えまでの間隔：60年(日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」)
- ・大規模改修：30年
- ・老朽箇所修繕費：年あたり3,000円/㎡×施設面積と設定。

建物の用途	建替え	大規模改修
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援系施設等	33万円/㎡	17万円/㎡
市営住宅	33万円/㎡	17万円/㎡

※総務省試算ソフト：総務省が公共施設等の更新費用を試算するために公表している試算ソフト。試算の設定条件については、建築物の目標耐用年数：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」により、更新費用単価については、先行して試算に取り組んでいる地方自治体の調査実績や設定単価等をもとに総務省が設定したもの。

- 次ページの図表にあるように、公共施設の維持更新に係る40年間の費用総額は①2,938億円(73.4億円/年)となります。これに対して、40年間の公共施設に使える投資的経費の総額は②1,032億円(25.8億円/年)となり、その差は2.8倍(47.6億円/年)と大きく乖離しています。
- 更に、直近10年間では、これまで大規模改修を行ってこなかった、積み残しの維持更新費用と予定されている事業の費用が大きな山となっており、直前に迫る財政負担は大変厳しい状況です。

図表：今後40年間の維持・更新コスト（公共施設）



## (2) インフラ資産の維持更新等にかかるコストの試算

市が保有する主なインフラ資産(道路、橋りょう、公園、上水道、下水道)の状況は、次の通りです。インフラ資産も公共施設と同様、今後老朽化等により、維持・更新費用が必要となります。そこで、今後40年間で、インフラ資産の維持更新等にかかるコストを総務省試算ソフトにより算出しました。

	保有状況		保有状況
道路	・一般道路 6,643,748 m <sup>2</sup> (H25年度) ・自転車歩行者道 21,019 m <sup>2</sup> (H25年度)	上水道	総延長 970,327m(H25年度)
橋りょう	・橋りょう 680 本(H25年度) ・橋りょう面積 58,006 m <sup>2</sup> (H25年度)	下水道	総延長 388,684m(H25年度)
公園	・57 公園		

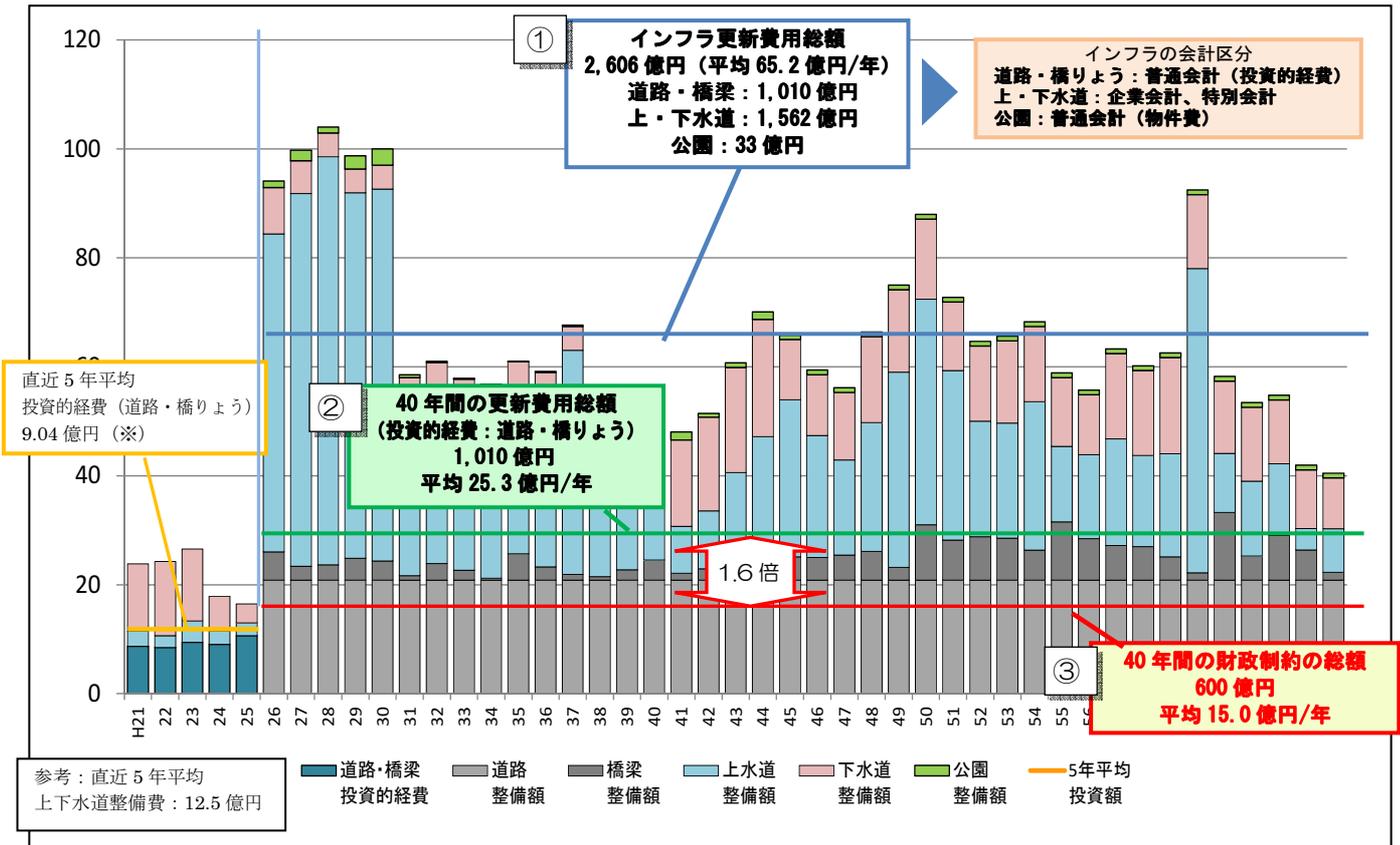
### <総務省ソフトの試算条件及び試算結果>

- 1) 道路：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  
40年間総額 863.7 億円 年平均 21.6 億円
- 2) 橋及び橋りょう（歩道橋等）：整備した年度から法定耐用年数60年を経過した年度に更新すると仮定  
40年間総額 146.9 億円 年平均 3.7 億円
- 3) 公園：公園の整備コストについては、長寿命対策を行わない場合でのライフサイクルコスト算出  
平成43年以降については、検討対象期間であるH23～H42年の平均値(※公園施設長寿命化計画より)  
40年間総額 32.8 億円 年平均 0.8 億円
- 4) 上水道：上水道管は、整備した年度から法定耐用年数40年を経過した年度に更新すると仮定  
40年間総額 952.0 億円 年平均 23.8 億円
- 5) 下水道：下水道管は、整備した年度から法定耐用年数50年を経過した年度に更新すると仮定  
40年間総額 432.1 億円 年平均 10.8 億円

※総務省試算ソフトにおける、インフラ資産の試算条件は、道路舗装は国土交通白書の舗装耐用年数、橋りょう、上水道、下水道(管路)は、法定耐用年数で使用。また、各更新単価は、国の調査等に基づく平均的な単価を設定。

- 次頁図表のとおり、インフラ整備にかかる費用は、今後40年間の総額で①2,606億円(65.2億円/年)が必要と予測されます。
- このうち、道路・橋りょうにかかる投資的経費(普通建設事業費)総額は、②1,010億円(25.3億円/年)と試算されますが、これに対して、40年間の財政制約の総額(道路・橋りょうの維持更新に使えるお金) ③600億円(15億円/年)と比較すると1.6倍の差があり、(10.3億円/年)不足する状況です。

図表：今後40年間の維持・更新コスト（インフラ施設）



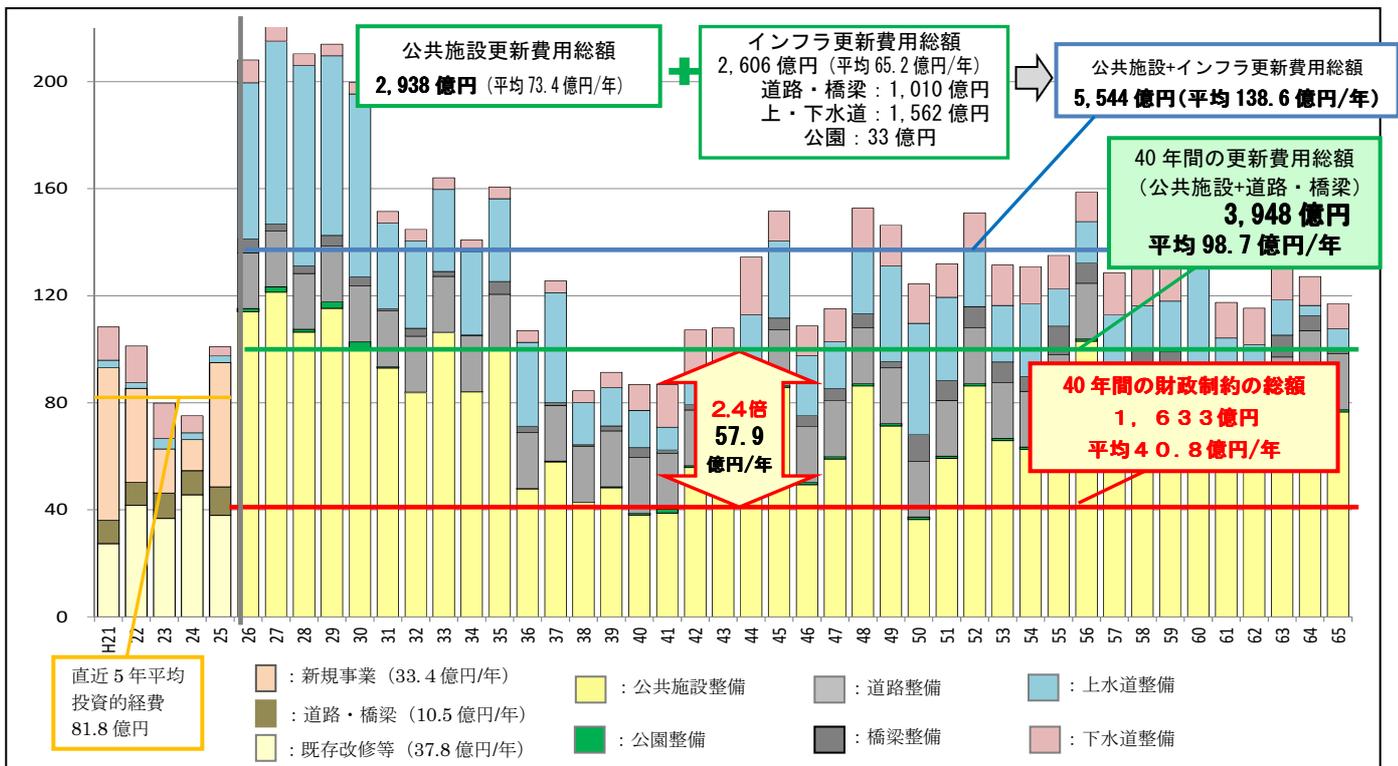
※上水道、下水道に係る費用の支出は公共施設の更新費用の支出会計区分と異なることから、ここでは、更新費用の比較対象とはしていません。

### (3) 公共施設とインフラの維持更新コスト試算の合算

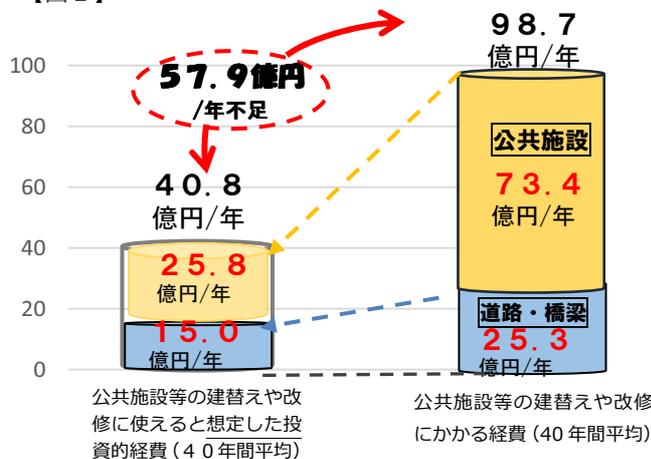
公共施設とインフラ（道路・橋りょう、上・下水道、公園）を合わせて今後の維持更新費用を試算します。今後40年間の維持更新にかかる総額は5,544億円（138.6億円/年）になります。

また、公共施設とインフラ（道路・橋りょう）の40年間総額は3,948億円（98.7億円/年）となり、普通建設費の40年間の投資的経費総額は1,633億円（40.8億円/年）と比較すると2.4倍（57.9億円/年）と大きく乖離しています。そのため、公共施設とインフラ（道路・橋りょう）との投資的経費の配分の検討も必要となることから、公共施設の建替え・改修に使える財源はさらに厳しいものとなります。

図1：今後40年間の維持更新コスト（公共施設とインフラの合計）



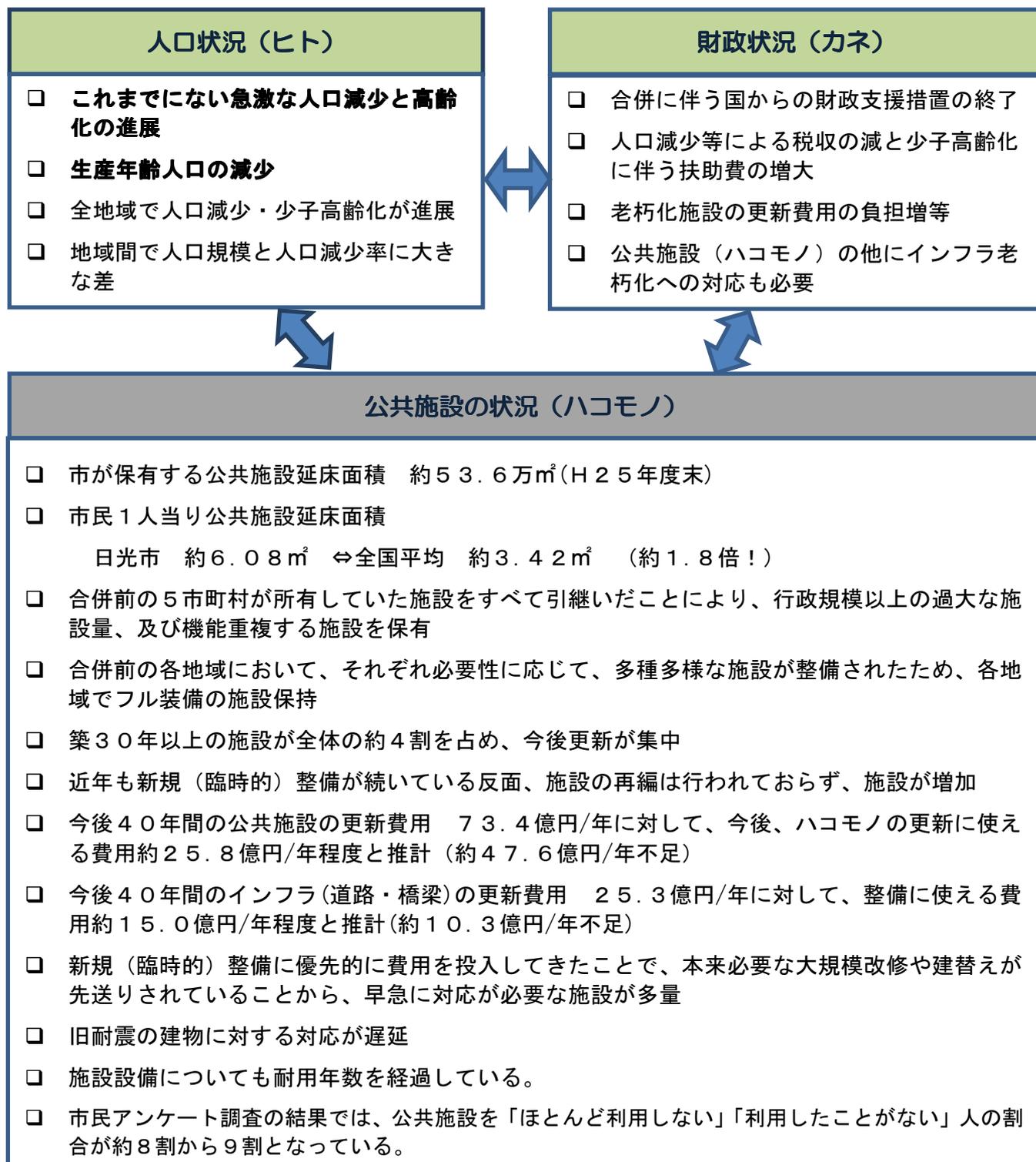
【図2】



- なお、現在ある公共施設等の全てを建替え・改修すると今後40年間平均で **年額98.7億円**かかると想定されます。《図2参照》  
**(内訳公共施設：73.4億円、道路・橋りょう：25.3億円)**
- 今後、公共施設等の建替えや改修に使えると想定した投資的経費**年額40.8億円**とは、単純計算で、**年額57.9億円の乖離があります。**
- 特に**公共施設は年47.6億円の不足が生じる**ことから、不足分は公共施設等の建替え・改修が行えないということになります。

◎既存の公共施設等の維持更新に必要な多額の費用は確保できない。

## 7. 全体的課題のまとめ



- 早急に公共施設及び行政サービスのあり方について全体視点による方針を立てる必要がある。
- 施設効果を最適化する目的から、総合的な機能の見直し、適正配置など真に実効性のある検討が必要である。
- 政策、財務、組織管理連動による全体の公共サービスを考える必要がある。
- 施設のライフサイクルコストを把握し、中長期的視点で資産管理する必要がある。
- 公共施設、行政サービスに関する発想の転換が必要である。
- 地域の実情・ニーズに応じた公共施設の適正配置、適正量の検討が必要である。

### 第3章 公共施設の実態把握

#### 1. 建物劣化状況の評価

劣化状況調査の結果を劣化状況と築年数から「総合劣化度」として定量化しておくことで、今後の改善検討における保全優先度の一つとして活用します。

以下に算定手順を示します。

##### ① 劣化状況の評価基準と評価点

建築物の各部の劣化状況は、現地における目視調査を主体とし、下表の通り、4段階での評価基準とそれぞれの評価点を定めます。

劣化状況の評価基準		評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100点

##### ② 部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」の分類を参考とし、部位の重要度係数として下表の通り4段階の係数を定めます。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大きい	特に安全性に関わる部位（例：屋上、外壁）	1.00
中	計画保全にすべき部位（例：空調設備、昇降機）	0.75
小	計画保全が望ましい部位（例：外部開口部、給水設備）	0.50
軽微	事後保全でよい部位（例：室内の仕上、衛生器具）	0.25

##### ③ 現況劣化度

評価をする部位ごとに、①で求める評価点に②で求める重要度係数を掛け合わせ、合計した後、評価の対象部位数で割った値を現況劣化度と定めます。

現況劣化度は3区分することができ、それぞれの意味を下表に示します。

15点未満	重要度の高い部位のD評価はない建物 A・B評価が主体、又は1部位でC評価の建物
15点～24点	A・B評価が中心の建物、又は複数部位でC・D評価の建物
25点以上	重要度の高い複数部位でC・D評価の建物

#### ④ 総合劣化度

一般に、建築物は経年により劣化が進行し、修繕では元の性能水準まで回復させることができません。古い建築物は問題が潜在しており、常に改修等を優先的に検討する必要があることから、築後年数（建築年からの経過年数）を1年1ポイントとして③で定めた現況劣化度に足し合わせた値を総合劣化度と定め、建築物としての劣化状況を総合的に表す指標値とします。

ただし、築40年以上の古い建物は、築後年数のウエイトが大きく影響し、38年以降は45点以上に限定されるため、現況劣化度の高い建物が優先順位に反映されるように築後年数を40年で頭打ちします。

①～④の手順を整理すると、総合劣化度は次式で求められます。

$$\text{総合劣化度} = \frac{(\text{各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数}) \text{の総和}}{\text{評価の対象部位数}} + \text{築後年数}$$

(ただし、築40年以上は40年とする)

なお、総合劣化度は保全優先順位の指標の一つであり、点数自体で判断するものではなく、下表に示す区分で建物状況を把握し、課題を明らかにするという目的で活用すべきものです。

総合劣化度	特徴
45点未満	築後年数30年未満の建物や、軽微な劣化のある建物が中心。 当面は改修の必要のない建物。
45～54点	築後年数30年以上の建物は軽微な劣化の建物と、複数の部位で劣化が進んでいる建物。 築後年数30年未満の建物は重要度の高い部位で劣化が進んでおり早急な対応が必要な建物と、複数の部位で劣化が進んでいる建物。
55～64点	築後年数30年以上の建物が中心で、重要度の高い部位で劣化が進んでおり早急な対応が必要な建物と、複数の部位で劣化が進んでいる建物。
65点以上	築後年数30年以上の建物で、且つ重要度の高い部位で劣化が進んでいる。早急な対応が必要な建物。

表 1 総合劣化度一覧

(総合劣化度 45 点以上)

順位	NO	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度
1	1201	日向住宅	A棟	1974	W	1	0	134	39	42	81
1	1202	日向住宅	B棟	1974	W	1	0	89	39	42	81
3	405	中宮祠小中学校	普通・特別教室及び管理・給食棟	1967	RC	1	0	2,353	46	37	77
4	38-2	清滝出張所	清滝公民館	1974	RC	2	0	452	39	34	73
5	726	栗山中学校	特別教室棟	1957	W	1	0	132	56	31	71
6	773	中央公民館	中央公民館	1976	RC	2	0	2,129	37	33	70
6	1084	足尾松原住宅	足尾松原住宅	1969	W	2	0	639	44	30	70
8	34-1	小来川支所	小来川公民館	1968	RC	2	0	514	45	29	69
9	309	清原住宅	清原市営住宅1号棟	1970	RC	4	0	1,144	43	28	68
9	311	清原住宅	清原市営住宅3号棟	1971	RC	4	0	1,144	42	28	68
9	851	日光総合会館	日光市日光総合会館	1972	RC	2	1	5,679	41	28	68
12	204	並木保育園	並木保育園	1975	その他	1	0	551	38	29	67
12	422	小来川小中学校	普通・特別教室及び管理棟	1975	RC	3	0	2,091	38	29	67
12	651	日光中学校	普通・特別教室及び管理棟	1970	RC	3	0	3,998	43	27	67
12	653	日光中学校	特別教室棟	1979	S	1	0	188	34	33	67
16	206	原町みどり保育園	原町みどり保育園	1973	W	1	0	413	40	26	66
16	446	今市小学校	普通・特別教室及び管理棟	1975	RC	3	0	2,880	38	28	66
16	772	勤労青少年ホーム	勤労青少年ホーム	1976	RC	4	0	676	37	29	66
19	310	清原住宅	清原市営住宅2号棟	1971	RC	4	0	1,144	42	25	65
19	416	所野小学校	普通・特別教室及び管理棟	1967	RC	2	0	2,465	46	25	65
19	448	今市小学校	特別教室棟	1975	RC	2	0	1,169	38	27	65
19	878	花石町住宅	花石町住宅4	1976	W	4	0	970	37	28	65
23	396	野口小学校	体育館	1973	S	1	0	571	40	24	64
23	447	今市小学校	普通・特別教室及び給食棟	1976	RC	3	0	2,485	37	27	64
23	877	花石町住宅	花石町住宅3	1977	W	4	0	971	36	28	64
26	205	せせらぎ保育園	せせらぎ保育園	1971	W	1	0	366	42	23	63
26	215	高德保育園	高德保育園	1975	W	1	0	355	38	25	63
26	571	今市第三小学校	普通・特別教室及び管理棟(給食室)	1972	RC	3	0	3,613	41	23	63
26	617	下原小学校	普通・特別教室及び管理棟	1972	RC	3	0	1,711	41	23	63
26	875	花石町住宅	花石町住宅1	1978	W	4	0	1,394	35	28	63
31	262	農村環境改善センター	農村環境改善センター	1980	RC	1	0	1,317	33	29	62
31	820	川俣公民館	日光市川俣公民館	1976	RC	1	0	423	37	25	62
31	876	花石町住宅	花石町住宅2	1979	W	4	0	971	34	28	62
34	394	野口小学校	普通・特別教室及び管理棟	1963	RC	2	0	1,241	50	21	61
35	12	旧春日町庁舎	旧春日町庁舎	1972	RC	1	0	623	41	20	60
35	20-2	豊岡支所	豊岡公民館	1975	S	2	0	827	38	22	60
35	212	藤原保育園	藤原保育園	1960	W	1	0	257	53	20	60
35	535	大室小学校	普通教室及び管理棟	1980	RC	2	0	1,525	33	27	60
39	217	栗山中央保育園	栗山中央保育園	1973	W	1	0	292	40	19	59
39	266	丸山公園	グリーンスポーツ施設	1980	RC	2	0	355	33	26	59
39	524	大沢小学校	普通・特別教室及び管理・給食棟	1983	RC	4	0	3,480	30	29	59
39	771	今市文化会館	今市文化会館	1976	RC	4	1	3,742	37	22	59
43	386	清滝小学校	体育館	1981	S	2	0	1,033	32	26	58
43	538	大室小学校	普通・特別教室棟	1979	RC	2	0	1,180	34	24	58
43	693	豊岡中学校	普通・特別教室及び管理棟	1989	RC	3	0	4,715	24	34	58
43	813	藤原公民館	藤原総合文化会館	1973	RC	3	1	3,333	40	18	58

65点以上(7%)

55.5~64点(14%)

凡例

築年 : 40年を超える建物は40年で頭打ちとする

(規模)		(用途)	
	5,000㎡以上		学校教育系施設
	3,000~5,000㎡		市営住宅
	1,000~3,000㎡		スポーツ・レクリエーション系施設
	500~1,000㎡		行政系施設
			市民文化系施設
			供給処理施設
			保健・福祉施設
			子育て支援施設
			普通財産
			社会教育系施設
			公園
			産業系施設
			医療施設
			その他

順位	NO	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度
47	214	下原保育園	下原保育園	1980	S	1	0	549	33	24	57
47	377	日光小学校	普通・特別教室及び管理棟	1981	RC	3	0	3,120	32	25	57
47	378	日光小学校	普通・特別教室及び給食棟	1981	RC	3	0	2,747	32	25	57
47	449	今市小学校	体育館	1978	S	1	0	985	35	22	57
47	618	下原小学校	体育館	1966	S	1	0	559	47	17	57
47	660	東中学校	普通・特別教室及び管理棟	1986	RC	3	0	4,659	27	30	57
47	819	日向公民館	日光市日向公民館	1977	RC	1	0	700	36	21	57
47	986	自由ヶ丘住宅	自由ヶ丘住宅 1号棟	1977	RC	2	0	236	36	21	57
47	987	自由ヶ丘住宅	自由ヶ丘住宅 6号棟	1977	RC	2	0	236	36	21	57
47	993	自由ヶ丘住宅	自由ヶ丘住宅 2号棟	1977	RC	2	0	222	36	21	57
47	994	自由ヶ丘住宅	自由ヶ丘住宅 3号棟	1977	RC	2	0	222	36	21	57
58	209	清滝保育園	清滝保育園	1969	W	1	0	189	44	16	56
58	213	鬼怒川保育園	鬼怒川保育園	1966	W	1	0	338	47	16	56
58	407	中宮祠小中学校	体育館	1972	S	1	0	646	41	16	56
58	768-1	今市運動公園	体育センター	1978	RC	2	0	1,635	35	21	56
58	787	日光体育館	日光体育館	1979	RC	2	0	1,818	34	22	56
63	207	しばやま保育園	しばやま保育園	1974	W	1	0	510	39	16	55
63	573	今市第三小学校	普通教室棟	1973	RC	2	0	1,237	40	15	55
63	723	栗山中学校	普通・特別教室及び管理・給食棟	1976	RC	3	0	1,782	37	18	55
66	559	小林小学校	普通・特別教室及び管理棟	1982	RC	3	0	3,037	31	23	54
67	218	湯西川保育園	湯西川保育園	1968	W	1	0	360	45	13	53
67	251	公設地方卸売市場	管理事務所	1977	S	2	0	543	36	17	53
67	268	丸山公園	水泳プール	1983		1	0		30	23	53
67	379	日光小学校	体育館	1982	S	2	0	1,041	31	22	53
67	387	清滝小学校	特別教室及び管理棟	1982	RC	2	0	935	31	22	53
67	562	小林小学校	特別教室及び給食棟	1983	RC	2	0	389	30	23	53
67	572	今市第三小学校	普通・特別教室棟	1982	RC	3	0	1,466	31	22	53
67	652	日光中学校	体育館	1971	S	1	0	806	42	13	53
67	670	今市中学校	普通教室及び管理・給食棟	1985	RC	3	0	5,124	28	25	53
67	671	今市中学校	特別教室棟	1985	RC	3	0	3,021	28	25	53
67	713	東原中学校	普通・特別教室及び管理棟	1983	RC	4	0	3,406	30	23	53
67	724	栗山中学校	体育館	1970	S	1	0	566	43	13	53
67	763	赤間々会館	日光市社会教育地域改善対策集会所	1983	S	2	0	213	30	23	53
67	816	藤原プール	プール	1969	RC	1	0	707	44	13	53
67	1112	戸中集会所	戸中集会所	1976	W	1	0	74	37	16	53
82	536	大室小学校	普通教室棟	1980	RC	1	0	309	33	19	52
82	561	小林小学校	体育館	1984	S	1	0	602	29	23	52
82	616	下原小学校	普通・特別教室棟	1981	RC	2	0	910	32	20	52
82	769	落合運動公園	体育館	1981	S	1	0	668	32	20	52
82	776	藤原図書館	日光市立藤原図書館	1983	RC	2	1	1,120	30	22	52
82	790	足尾市民センター	日光市足尾市民センター	1977	RC	2	0	1,730	36	16	52
88	426	小栗川中学校	給食室	1975	S	1	0	80	38	13	51
88	437	安良沢小学校	特別教室及び管理棟	1984	RC	3	0	1,805	29	22	51
88	480	落合西小学校	特別教室及び管理棟	1986	RC	3	0	1,772	27	24	51
88	481	落合西小学校	普通教室及び給食棟	1985	RC	3	0	1,720	28	23	51
92	222	鬼怒川児童館	鬼怒川児童館	1968	W	1	0	208	45	10	50
92	464	今市第二小学校	プール	1965	RC	1	0	828	48	10	50
92	490	大桑小学校	普通・特別教室及び管理・給食棟	1980	RC	3	0	3,140	33	17	50
92	662	東中学校	特別教室棟	1986	RC	3	0	1,170	27	23	50
92	754	川治プール	管理・更衣室棟	1976	その他	1	0	120	37	13	50
92	767	小杉放菴記念日光美術館	小杉放菴記念日光美術館	1997	RC	2	0	1,825	16	34	50
92	770	豊岡運動公園	体育館	1965	S	1	0	491	48	10	50
92	881	稲荷町住宅	稲荷町住宅2	1987	W	3	0	877	26	24	50
92	900	鬼怒川地区コミュニティセンター	鬼怒川地区コミュニティセンター	1977	W	2	0	180	36	14	50
92	1103	若間集会所	若間集会所	1979	W	1	0	145	34	16	50
102	694	豊岡中学校	体育館	1990	RC	2	0	2,528	23	26	49

5  
5  
5  
6  
4  
点  
(  
1  
4  
%)

4  
5  
5  
5  
5  
点  
(  
3  
4  
%)

順位	NO	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度
103	196-2	清滝体育館	女性サポートセンター	1984	RC	1	0	1,221	29	19	48
103	609	鬼怒川小学校	特別教室及び管理棟	1978	RC	2	0	810	35	13	48
103	789	旧足尾公民館	日光市旧足尾公民館	1969	RC	2	0	737	44	8	48
103	901	川治地区コミュニティセンター	川治地区コミュニティセンター	1979	W	2	0	770	34	14	48
103	1115	湯西川上集会所	湯西川上集会所	1984	W	1	0	132	29	19	48
108	98	日光消防団4分団詰所	4分団	1970	S	1	0	49	43	7	47
108	100	日光消防団5分団詰所(菖蒲ヶ浜)	5分団(菖蒲ヶ浜)	1972	その他	1	0	32	41	7	47
108	101	日光消防団5分団詰所(湯元)	5分団(湯元)	1971	その他	1	0	49	42	7	47
108	107	日光消防団10分団詰所(東小来川)	10分団(東小来川)	1963	RC	2	0	80	50	7	47
108	109	日光消防団10分団詰所(西小来川)	10分団(西小来川)	1971	S	1	0	32	42	7	47
108	236	藤原保健センター	藤原保健センター	1981	RC	2	0	636	32	15	47
108	312	清原住宅	清原市営住宅4号棟	1972	RC	4	0	1,213	41	7	47
108	313	清原住宅	清原市営住宅5号棟	1972	RC	4	0	1,213	41	7	47
108	314	清原住宅	清原市営住宅6号棟	1973	RC	4	0	1,268	40	7	47
108	315	清原住宅	清原市営住宅7号棟	1973	RC	4	0	1,268	40	7	47
108	319	清原住宅	清原市営住宅集会所	1972	RC	1	0	84	41	7	47
108	450	今市小学校	講堂	1928	W	1	0	520	85	7	47
108	451	今市小学校	プール	1959	RC	1	0	704	54	7	47
108	571-2	今市第三小学校	給食棟	1972	RC	1	0	148	41	7	47
108	610	鬼怒川小学校	プール	1963	RC	1	0	325	50	7	47
108	685	落合中学校	プール	1973	RC	1	0	1,040	40	7	47
108	736	藤原中学校	体育館	1965	S	2	1	892	48	7	47
108	774	今市図書館	日光市立今市図書館	1981	RC	3	1	2,055	32	15	47
108	793	足尾プール	日光市足尾プール	1970	W	1	0	87	43	7	47
108	884	所野第2住宅	所野第2住宅	1970	W	1	0	4,509	43	7	47
108	970	大原住宅	大原住宅(2階長屋)122~127号室	1972	RC	2	0	277	41	7	47
108	971	大原住宅	大原住宅(2階長屋)128~133号室	1972	RC	2	0	277	41	7	47
108	972	大原住宅	大原住宅(2階長屋)134~139号室	1973	RC	2	0	277	40	7	47
108	975	大原住宅	大原住宅(2階長屋)140~145号室	1973	RC	2	0	237	40	7	47
108	978	大原住宅	大原住宅(2階長屋)106~109号室	1971	RC	2	0	185	42	7	47
108	979	大原住宅	大原住宅(2階長屋)110~113号室	1971	RC	2	0	185	42	7	47
108	980	大原住宅	大原住宅(2階長屋)114~117号室	1971	RC	2	0	185	42	7	47
108	1015-2	旧足尾保育所	松原集会所	1967	W	1	0	272	46	7	47
108	1017	砂畑集会所	砂畑集会所	1954	W	1	0	124	59	7	47
108	1082	田元住宅	田元住宅	1972	W	2	0	554	41	7	47
108	1083	赤沢住宅	赤沢住宅	1971	W	2	0	479	42	7	47
139	158	下原地区コミュニティセンター	下原地区コミュニティセンター	1981	RC	2	0	250	32	14	46
139	316	清原住宅	清原市営住宅8号棟	1974	RC	4	0	1,268	39	7	46
139	317	清原住宅	清原市営住宅9号棟	1974	RC	4	0	1,268	39	7	46
139	385	清滝小学校	普通・特別教室棟	1960	RC	3	0	1,375	53	6	46
139	583	南原小学校	普通・特別教室及び管理・給食棟	1987	RC	3	0	3,805	26	20	46
139	708	小林中学校	プール	1974	RC	1	0	844	39	7	46
139	775	日光市歴史民俗資料館	日光市歴史民俗資料館	1982	RC	1	1	721	31	15	46
139	969	大原住宅	大原住宅(2階長屋)170~175号室	1974	RC	2	0	305	39	7	46
139	973	大原住宅	大原住宅(2階長屋)146~151号室	1974	RC	2	0	277	39	7	46
139	974	大原住宅	大原住宅(2階長屋)152~157号室	1974	RC	2	0	256	39	7	46
139	1104	上栗山集会所	上栗山集会所	1983	W	1	0	201	30	16	46
150	193	藤原高齢者福祉センター	日光市藤原高齢者福祉センター	1975	RC	1	0	1,392	38	7	45
150	235-3	休日急患子ども診療所	今市保健福祉センター	1987	S	2	0	2,099	26	19	45
150	318	清原住宅	清原市営住宅10号棟	1975	RC	4	0	1,268	38	7	45
150	436	安良沢小学校	普通・特別教室棟	1984	RC	3	0	1,992	29	16	45
150	615	下原小学校	上屋付プール	1991	S	1	0	802	22	23	45
150	967	大原住宅	大原住宅(2階長屋)176~181号室	1975	RC	2	0	341	38	7	45
150	968	大原住宅	大原住宅(2階長屋)186~191号室	1975	RC	2	0	341	38	7	45
150	976	大原住宅	大原住宅(2階長屋)182~185号室	1975	RC	2	0	204	38	7	45
150	1022	足尾南部生活改善センター	足尾南部生活改善センター	1975	W	1	0	126	38	7	45

4  
5  
5  
5  
点  
(  
3  
4  
%)

## 2. 建物保全状況実態把握のまとめ

### (1) 保有状況等

保有量	<p>【公共施設の保有状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>663施設、536,367㎡（普通財産を含む）1人当たり6.08㎡/人となっています。</li> </ul> <p>【築後経過年数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>30年以上は22.3万㎡（42%）、50年以上は3.2万㎡（6%）が現存します。</li> <li>学校教育系施設が39%で築30年前後に集中しています。</li> <li>市営住宅が21%あり、築浅～築60年まで幅広く、木造平屋からRC造4階建てまで規模・構造も様々です。</li> <li>構造はRC・SRC・Sで7割を占め、木造が24%と多く本市の特徴といえます。</li> <li>木造の大半は公衆トイレやキャンプ場施設等の小規模、1,000㎡以上の施設となっています。（日光総合支所・旧足尾総合支所・小百小・温泉保養センター等）</li> </ul> <p>【地 域】</p> <p>㊦ 今市地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体の46%（24.4万㎡）を保有しています。</li> <li>S44から整備が現在まで続いており比較的新しい建物が多い状況です。</li> <li>築後30年以上は7.7万㎡（32%）となっています。</li> <li>今市文化会館、中央公民館、市役所等の3,000㎡以上が築後37年と老朽化しています。</li> </ul> <p>㊦ 日光地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体の23%（12.5万㎡）を保有しています。</li> <li>S42～H12までが整備のピークとなっています。</li> <li>築後30年以上は7万㎡（44%）、築後50年以上が1.1万㎡となっています。</li> <li>木造建築物の割合が33%（4.1万㎡）で、日光総合支所のような3,000㎡以上の木造施設もあります。</li> </ul> <p>㊦ 藤原地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体の13%（6.7万㎡）を保有しています。</li> <li>S39～S58が整備のピークでその後も整備が続いています。</li> <li>築後30年以上が4.4万㎡（66%）と多い状況です。</li> <li>木造が24%（1.6万㎡）でキャンプ場施設等の小規模が多くなっています。</li> <li>棟数でみた場合6割が木造建築物です。</li> </ul> <p>㊦ 足尾地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体の10.4%（5.6万㎡）を保有しています。</li> <li>S54～H14までが整備のピークとなっています。</li> <li>築後30年以上は2.7万㎡（48%）、築後50年以上が1.2万㎡（22%）となっています。</li> <li>木造建築物の割合が68%（3.8万㎡）で、市営住宅と観光施設で木造割合が高くなっています。</li> </ul> <p>㊦ 栗山地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市全体の8.4%（4.5万㎡）を保有しています。</li> <li>S48～S62と合併後のH17～H24が整備のピークとなっています。</li> <li>築後30年以上は1.3万㎡（28%）と比較的新しい建物が多い状況です。</li> <li>木造建築物の割合が43%（1.9万㎡）で、観光施設や小規模な市営住宅で木造の割合が高くなっています。</li> </ul>
-----	---

(2) 劣化状況

<p>問診票</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>問診票の回答（1,259 棟）の内劣化のある建物は 20%です。</li> <li>屋上等で降雨時に雨漏りのある建物は 54 棟、雨漏り痕のある建物は 94 棟です。</li> <li>外壁で漏水のある建物は 24 棟です。</li> <li>外壁に亀裂がある建物は 117 棟、鉄筋の露出している建物は 16 棟です。</li> <li>屋内にひび割れがある建物は 107 棟あります。</li> </ul>
<p>用途別</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校教育系施設は築後 30 年以上の 60%が総合劣化度 55 点以上です。</li> <li>市営住宅は築後 30 年以上の 25%が総合劣化度 55 点以上です。</li> <li>学校・市営住宅以外の施設は築後 30 年以上の 50%が総合劣化度 55 点以上（市民文化系（公民館、図書館）、行政系、子育て系（保育園）、スポーツ・レクリエーション等が含まれています。）です。</li> </ul>
<p>規模別</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>3,000 m<sup>2</sup>以上の建物で築後 20 年以上の 6 割が総合劣化度 55 点以上となっており、規模が大きくなると、仕様の多様化、フルスペックの設備により劣化のリスクが高くなります。</li> </ul>
<p>構造別</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>RC造・SRC造で劣化のある建物は 44%。20 年過ぎから劣化の進行が見られ、25 年過ぎると劣化の進行が高くなります。</li> <li>S造・その他は 22%。20 年過ぎから劣化の進行が見られ、30 年過ぎから劣化の進行が高くなります。</li> <li>木造で劣化のある建物は 10%。15 年過ぎから劣化し始め、40 年を過ぎると進行が見られます。</li> </ul>
<p>地域別</p>	<p>(問診票による回答)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今市地域は 28%の建物で劣化があり、市役所や中央公民館、今市文化会館等の比較的、大規模施設の劣化が進行しています。</li> <li>日光地域は 25%の建物で劣化があり、日光総合会館、中宮詞小学校の劣化が進行しています。</li> <li>藤原地域は 12%の建物で劣化があり、藤原図書館の劣化が進行しています。</li> <li>足尾地域は 13%の建物で劣化がありますが、劣化が進行している施設は見られません。</li> <li>栗山地域は 15%の建物で劣化があり、栗山総合支所の劣化が進行しています。</li> </ul>
<p>部位別</p>	<p>《屋根・屋上》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>屋上に劣化状況が見られるのは全体の 20%程度です。</li> <li>劣化状況が見られる建物のうち 30%程度に降雨時に雨漏りしています。</li> <li>屋上は建設後に修繕しているものの更新が行われているものは少ない状況です。</li> </ul> <p>《外壁・開口部》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁・開口部に劣化状況のある建物は全体 15%です。</li> <li>劣化状況のある建物中 20%が外壁からの漏水が見られます。</li> <li>外部のスチールドアは発錆しています。</li> </ul>

	<p>《内部仕上げ・設備・その他》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1割以上の建物で漏水痕が見られ、漏水による塗装の劣化・ボードの破損が見られます。</li> <li>• 1割以上の建物で内部仕上げにひび割れがあります。</li> <li>• 比較的大規模な建物に特殊電気設備、中央方式の空調などの設備がありボイラーや濾過機は耐用年数を大幅に超えており劣化が見られます。</li> <li>• 11棟の建物で赤水が出ています。</li> </ul>
<p>気候・風土</p>	<p>日光市の気候・風土による下記の外的要因により建物の劣化が進んでいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 山岳地帯で森林が多く、冬期は氷点下 10℃程度まで下がり、積雪は 50～250 cmとなるため、凍害・雪害の対策及び、高断熱化が不十分な状態です。</li> <li>• 降水量は全国平均（1,500mm程度）に比べ 1,500～2,500mmと多く、落葉や土砂による排水不良、山に囲まれ日射不足や通風の問題で雨漏りや、カビなどが起こり易く、建物に悪影響を与えています。</li> </ul>
<p>現地調査 (目視・ヒアリング)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 鉄筋コンクリートは、ひび割れ等により鉄筋の発錆が早く、爆裂等により露筋している。</li> <li>• 適切な周期で屋根・屋上の改修工事を行っていないため、雨漏り等が目立ちます。</li> <li>• 外壁のひび割れ・錆汁・エフロレッセンス・塗装の剥がれが見られ、漏水や露筋にまで至っています。</li> <li>• 標高の低い今市地域でも凍害による劣化が見られます。</li> <li>• 寒冷地仕様になっておらず断熱化が不十分（結露によりカビの温床になっている）、高断熱化にし、断熱サッシ等の対応が必要です。</li> <li>• 設備は耐用年数を超過しており故障等も多く、部品の対応ができないものもあります。</li> <li>• 鉄部は発錆しており腐食まで至っているものもあります。</li> <li>• 給水管の更新・改修工事が行われていないため赤水が見られ飲料に適さない施設があります。</li> <li>• 木造建築が多く、築年が古い建物の3割程度で劣化が進んでいます。</li> <li>• 同一用途の建物も地域により規模・構造及び整備レベルが異なります。</li> <li>• 太陽光パネル等の環境負荷低減工事は行われていない状況です。</li> <li>• バリアフリーは公民館等の用途で進められています。</li> <li>• 外部のスチール製の発錆が目立つ、ステンレス改修しているものは良好です。</li> <li>• 学校の水槽は躯体利用が多く6面点検ができない既存不適格となっています。</li> <li>• 屋上や軒樋に土砂や落葉等が堆積し排水不良を起こしており、清掃が必要です。</li> </ul>
<p>現況劣化度</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 築 15 年頃から劣化が顕在化し、特に築後 30 年以上の劣化の進行が著しい状況です。</li> <li>• 適切な改修が行われていないため、20 年頃から劣化の進行が著しくなっています。</li> <li>• 現況劣化度 25 点以上（早急に対応の必要な施設）が 30 年以上に集中（62%）しています。</li> </ul>

以上のことから、市の公共建築物は建設後、故障や事故による対症療法による事後保全となっており、計画的な修繕・保全が行われてこなかったため劣化が進んでいます。

**1) このままにしておくと躯体に影響を及ぼす等早急な対応が必要な建物**

- 重要な部位（屋根・屋上、外壁、外部開口部）が早急な対応が必要な施設は 72 棟あり、概算修繕費は 10.3 億円となっています。
- 学校は 45 棟あり、学校教育系施設の 39%と高く、概算修繕費は 6.6 億円です。
- 行政系施設は 7 棟あり、行政系施設の 27%、概算修繕費は 1.3 億円です。
- 市民文化系施設は 5 棟、スポーツ・レクリエーション系施設は 6 棟、子育て支援系施設は 4 棟等となっています。

**2) 築 30 年以上の建物で修繕・機能改善が行われていない建物**

- 266 棟、約 12.7 万㎡（100 ㎡以下の小規模、建替え、解体予定を除く）となっています。

**3) 適切な時期に更新されていない部分**

- 屋上防水、外壁及び鉄部塗装、各種シーリング、給排水管、機械類 等

**4) 寒冷地等の各地域の気候・風土に合致しない仕様**

- 単板ガラスサッシ、断熱材の有無や厚さ、ダクト類の防露材、雪対策 等

### (3) 総合劣化度

総合劣化度が65点以上の建物は築後年数30年以上の建物で、且つ重要度の高い部位で劣化が進んでいるため早急な対応が必要です。築年数による老朽化状況以上に劣化が進んでいる建物を以下に示します。

- 築40年以前の学校や、木造の市営住宅
  - 中央公民館、日光総合会館、勤労青少年ホーム、並木保育園、原町みどり保育園
- その他の劣化が進んでいる建物は、今市文化会館、藤原総合文化会館、清滝出張所、農村環境改善センター、小杉放庵記念日光美術館等です。

順位	NO	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	地下	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度
1	1201	日向住宅	A棟	1974	W	1	0	134	39	42	81
1	1202	日向住宅	B棟	1974	W	1	0	89	39	42	81
3	405	中宮祠小中学校	普通・特別教室及び管理・給食棟	1967	RC	1	0	2,353	46	37	77
4	38-2	清滝出張所	清滝公民館	1974	RC	2	0	452	39	34	73
5	726	栗山中学校	特別教室棟	1957	W	1	0	132	56	31	71
6	773	中央公民館	中央公民館	1976	RC	2	0	2,129	37	33	70
6	1084	足尾松原住宅	足尾松原住宅	1969	W	2	0	639	44	30	70
8	34-1	小来川支所	小来川公民館	1968	RC	2	0	514	45	29	69
9	309	清原住宅	清原市営住宅1号棟	1970	RC	4	0	1,144	43	28	68
9	311	清原住宅	清原市営住宅3号棟	1971	RC	4	0	1,144	42	28	68
9	851	日光総合会館	日光市日光総合会館	1972	RC	2	1	5,679	41	28	68
12	204	並木保育園	並木保育園	1975	その他	1	0	551	38	29	67
12	422	小来川小中学校	普通・特別教室及び管理棟	1975	RC	3	0	2,091	38	29	67
12	651	日光中学校	普通・特別教室及び管理棟	1970	RC	3	0	3,998	43	27	67
12	653	日光中学校	特別教室棟	1979	S	1	0	188	34	33	67
16	206	原町みどり保育園	原町みどり保育園	1973	W	1	0	413	40	26	66
16	446	今市小学校	普通・特別教室及び管理棟	1975	RC	3	0	2,880	38	28	66
16	772	勤労青少年ホーム	勤労青少年ホーム	1976	RC	4	0	676	37	29	66
19	310	清原住宅	清原市営住宅2号棟	1971	RC	4	0	1,144	42	25	65
19	416	所野小学校	普通・特別教室及び管理棟	1967	RC	2	0	2,465	46	25	65
19	448	今市小学校	特別教室棟	1975	RC	2	0	1,169	38	27	65
19	878	花石町住宅	花石町住宅4	1976	W	4	0	970	37	28	65

65点以上(7%)

※総合劣化度55~64…築後年数30年以上の建物が中心で、重要度の高い部位で劣化が進んでおり早急な対応が必要な建物と、複数の部位で劣化が進んでいる建物。  
総合劣化度65以上…築後年数30年以上の建物で、且つ重要度の高い部位で劣化が進んでいる。早急な対応が必要な建物。

#### (参考) 他の自治体との総合劣化度比較

総合劣化度を他の自治体と比較してみると、当市の建物の状態はよくありません。

A市とB市は大規模改修を積極的に行っており、整備レベルも高い自治体です。C市は沿岸に近く塩害の影響もあり、また、維持管理状況は当市と同様で事後保全となっています。

表 他自治体との総合劣化度比較(専門家が現地調査を行った建物)

自治体名	築後年数	現況劣化度平均	総合劣化平均点	最小・最高の中	特徴
日光市	35.5	22.2	57.7	9~89	冬季の雪害・凍害があり、適切な維持管理を行っていない。
A市	30	19.2	49.2	7~71	外的要因は少なく、大規模改修を行い、維持管理をしている。
B市	28.8	17.6	46.4	9~68	冬季の雪害、また沿岸に近い。大規模改修を行っている。
C市	33.1	24.1	57.3	11~101	沿岸に近く、維持管理にコストをかけていない。
4市の平均	31.9	20.8	52.7	9.0~82.3	



### 3. 用途別の実態把握と課題（公共施設マネジメント白書より）

#### (1) 庁舎等及び窓口業務（白書本編：P. 63～P. 77）

##### ①施設概要

市民サービスの拠点施設として、市役所(第2・3・4庁舎等含む)のほか、総合支所4施設、支所7施設、出張所3施設及び市民サービスセンターの合計19施設を保有しています。

##### 【施設一覧】

名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	併設施設					運営 人員
						公民館	コミュニティ センター	振興会館 等	スポーツ	その他	
市役所	1 本庁舎	4,552.0	昭和44	×	RC						18
	2 第2庁舎	508.9	昭和56	×	S	単独					
	3 第3庁舎	2,011.7	平成6	—	S	単独					
	4 第4庁舎	1,614.5	昭和50	○	RC	単独					
総合支所	5 日光総合支所	2,381.0	大正8	×	W	単独					8
	6 藤原総合支所	1,539.0	昭和35	×	RC	単独					6
	7 足尾総合支所	320.7	平成25	—	S	●					
	8 栗山総合支所	2,084.0	昭和46	×	RC	—		●		—	6
支所	9 落合支所	774.7	平成25	—	S	●	—	—		—	3
	10 豊岡支所	826.6	昭和49	×	S	●	—	—		—	3
	11 大沢支所	4,243.5	平成21	—	RC	●	—	—	● (体育館)	—	4
	12 塩野室支所	651.0	昭和47	×	S	●	—	—		—	3
	13 小来川支所	514.3	昭和43	×	RC	●	—	—		—	3
	14 三依支所	432.7	昭和47	×	S	●	—	—		—	2
	15 湯西川支所	1,184.0	平成21	—	RC	●	—	—		—	4
出張所	16 南原出張所	276.1	昭和59	—	W	—	●	—		—	3
	17 清滝出張所	452.4	昭和49	×	RC	●	—	—		—	3
	18 中宮祠出張所	778.6	昭和56	—	RC	●	●	—		● (分署)	3
窓口 S C	19 市民サービスセンター	今市456番地 ショッピングプラザ 日光1階	99.0	平成13 (開所)	—	—	—			● (商業施設)	7
合計		—	—	—	—	—	—	—	—	—	82

※ 市民サービスセンターは民間施設を賃借しています。

※ 落合支所・足尾総合支所は平成25年度に建替えたため、劣化度は把握していません。

##### ②実態及び課題

###### 建物状況

- ・19施設中、10施設の耐震性の安全確保が為されていない状態です。
- ・19施設中、7施設に重要度の高い複数部位で劣化が見られており、4施設で劣化が顕在化しています。
- ・総合支所2施設が単独施設であり、合併後は本庁舎への機能集約が進んでいます。

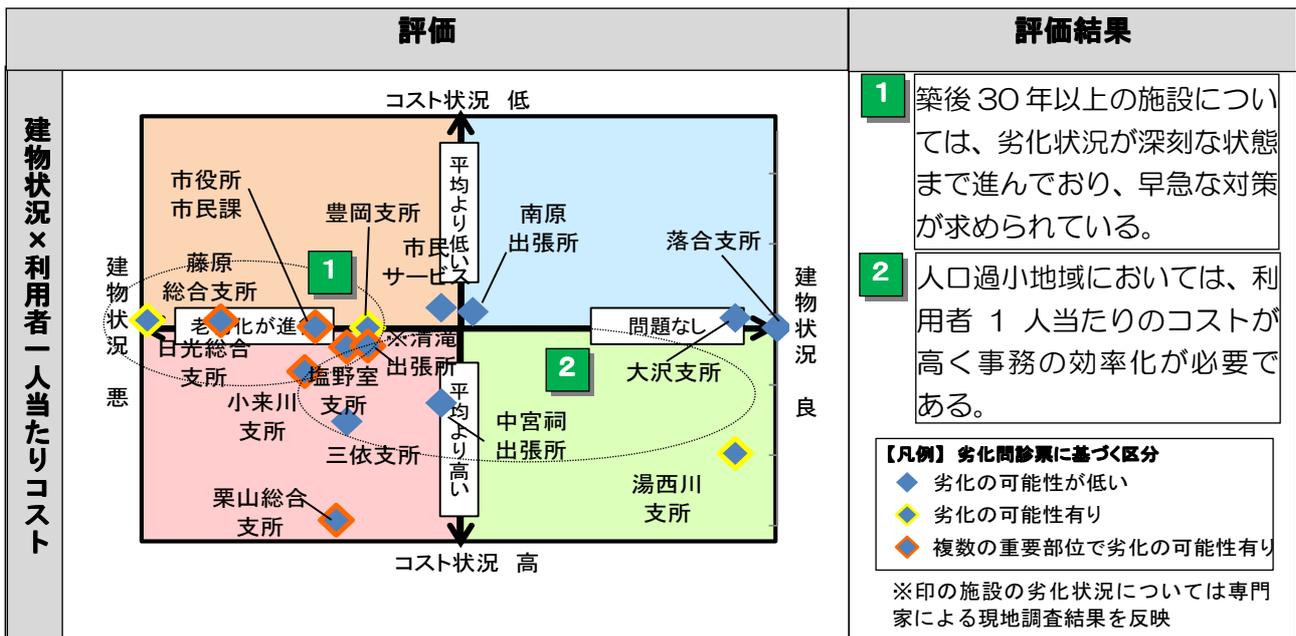
###### 利用・運営状況

- ・平成22年時点で窓口業務の運営人員は82名であり、窓口業務の83%は戸籍の証明書の交付と税金等の収納で占められています。今後は税金の収納以外においても民間施設を積極的に有効活用する等、運営人員のスリム化が課題です。
- ・各庁舎・支所の間で職員1人当たりの処理件数で最大で約8倍の差があり、業務量と施設規模及び職員数の見直しが必要です。

###### コスト状況

- ・窓口業務の年間トータルコストは7億1,097万円であるのに対して、市の収入は3,767万円であり、市の財政負担が6億7,330万となっていることから、収入アップとコスト削減が今後の課題となります。

### ③建物状況と利用状況による評価結果



※7 足尾総合支所については、平成25年度に建替えにより、利用者数が不明のためプロットされていません。

### ④改善の方向性

- 市役所・総合支所についてはこれまでのあり方を検討し、その他施設(公民館・図書館・保健・福祉施設等)との複合化を進め、地域住民が住民サービスのワンストップサービスを受けられる地域の拠点として再整備する。(複合化する際には、今後の人口動向や各施設の利用状況等を勘案して、施設のコンパクト化を実現する。)
- 支所・出張所についてはこれまでのありかたを見直し、他の公共施設との機能の複合化や民間施設の賃借を検討する。
- 窓口業務は、取扱い件数等を考慮し、トータルコスト削減のため、事務の効率化や業務の一部委託、職員の適正配置等を含めた総合的な見直しを行う。(一部証明書等の発行業務等についてはコンビニエンスストアや郵便局での発行サービス等の活用等の民間機関の活用も視野に入れたサービスの拡大も検討する。)

#### 【用語説明】

※劣化問診票に基づく区分：施設の劣化状況については、総合的視点に基づく保全計画策定時の、施設所管課職員の目視調査による、劣化問診票に基づき、劣化の可能性について示しています。

なお、専門家による現地調査を合わせて行った施設については、その結果を劣化状況のプロットとして明示しています。

※構造：SRC：鉄骨鉄筋コンクリート RC：鉄筋コンクリート S：鉄骨 W：木造

※複数棟で構成される施設は劣化問診票に基づく区分は主要棟で最も高い劣化区分を採用しています。

※劣化問診票に基づく区分：施設の劣化状況を施設職員の目視による劣化問診票を作成しています。

## (2) 文化会館(白書本編:P. 78~P. 93)

### ①施設概要

多くの市民を収容することが可能なホール機能を保有し、市民文化の向上と福祉の増進に寄与することを目的として、文化会館等 3 施設を保有しています。

#### 【施設一覧】

名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	保有機能		併設施設	運営	備考
							ホール	集会	公民館		
1 今市文化会館	今市	平ヶ崎 160 番地	3,741.5	昭和 51	○	SRC	●		●	指定管理	
2 日光総合会館	日光	安川町 2 番 47 号	5,679.2	昭和 47	×	RC	●	●		指定管理	
3 藤原文化会館	藤原	鬼怒川温泉大原 1404 番地 1	2,284.0	昭和 48	×	RC	●	●	●	直営	
合 計			11,704.7	—					—		

### ②実態及び課題

#### 建物状況

- 全ての施設が築 30 年以上と老朽化し、日光総合会館は重要度の高い複数部位で劣化が進行しており、残り 2 施設も劣化が顕在化しています。
- 日光総合会館、藤原総合文化会館では耐震安全性が確保されていません。
- 藤原総合文化会館は集会機能も保持しており、併設施設である公民館と集会機能の重複が生じています。

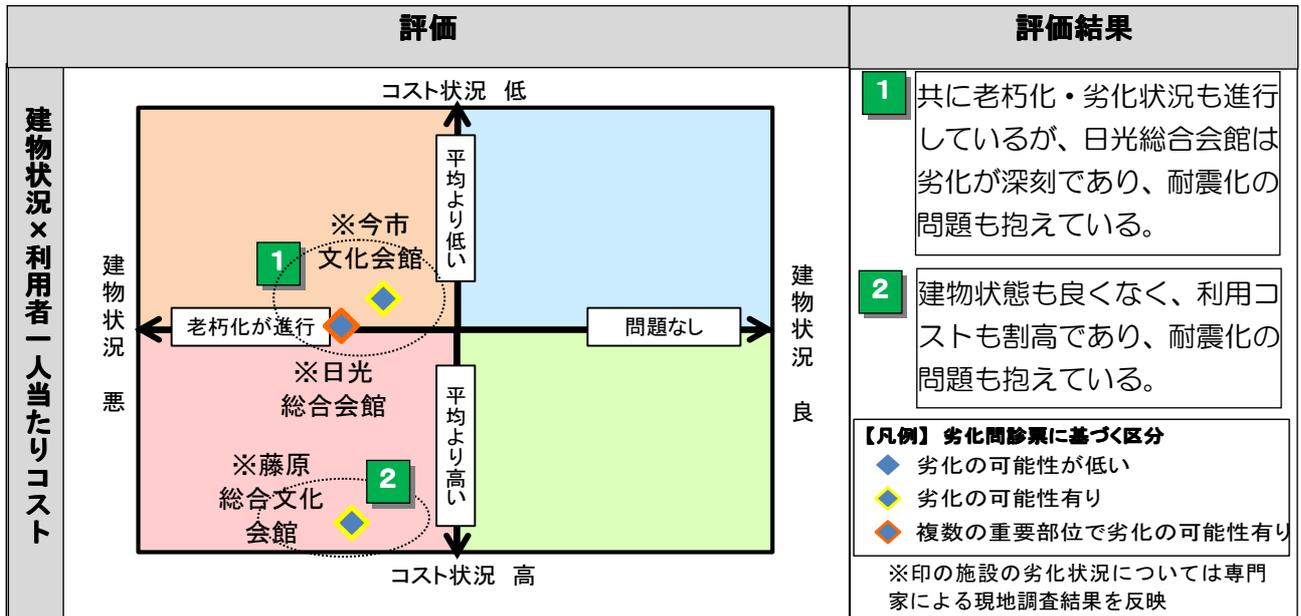
#### 利用・運営状況

- 利用者の約 60%が今市文化会館に集中していますが、3 施設とも利用率は 41%~62%に留まり、年間開催日の半分近くが全く利用されていないため、明らかに供給力が過大な状況です。

#### コスト状況

- 3 施設中、2 施設が指定管理施設であるため、指定管理料が最も大きくなっています。
- 全ての施設が 3,000 ㎡以上と大型施設であるため、ほぼ同額で減価償却費が大きく、建替え・更新コストは多額になります。またホールの占める面積が大きいため、維持管理コストも多額となっています。

### ③建物状況と利用状況による評価結果



### ④改善の方向性

- 建替え、大規模改修コストだけでなく、指定管理料を含めた維持管理コストが多額になるため、現在の利用状況及び将来の人口動向を勘案し、市域全体で施設の統廃合を図り、将来的には総合文化会館は1箇所を集約する。
- 小規模な利用（ホールのコンパクトな利用）については、ホールの代替機能を保持したその他の施設や学校施設更には民間施設の活用を図る。

### (3) 美術館・博物館等施設(白書本編:P. 94~P. 108)

#### ①施設概要

市民文化の振興発展に寄与することを目的として、歴史民俗資料館、杉並木公園ギャラリー、小杉放菴記念日光美術館の美術館等 3 施設を保有しています。

#### 【施設一覧】

名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	運営	備考
1 歴史民俗資料館	今市	中央町29-1	720.5	昭和57	-	RC	直営	今市図書館と併設
2 杉並木公園ギャラリー	今市	今市533番地5	233.4	平成7	-	W	指定 管理者	東武上今市駅と併設
3 小杉放菴記念日光美術館	日光	山内2388番地3	1,825.0	平成9	-	RC	指定 管理者	
合計		—	2,778.9	—				—

#### ②実態及び課題

##### 建物状況

- ・歴史民俗資料館が築 30 年以上と老朽化しており、劣化も顕在化しています。
- ・小杉放菴記念日光美術館は築 20 年未満ですが、重要度の高い複数部位で劣化が見られます。

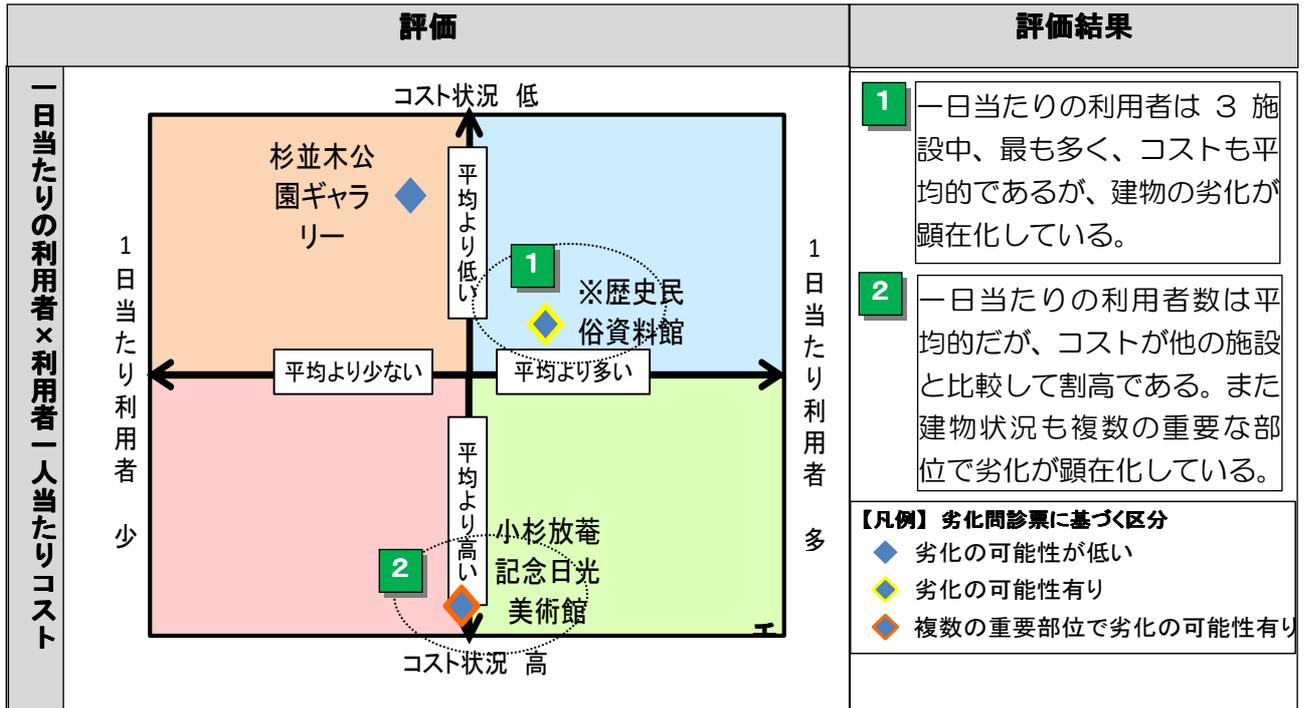
##### 利用・運営状況

・杉並木公園ギャラリーの利用状況は利用率・利用団体数ともに高く安定しています。小杉放菴記念日光美術館の利用者は減少傾向にあります。

##### コスト状況

・3 施設のトータルコストは最も低い杉並木公園ギャラリーで 898 万円、最も高い小杉放菴記念日光美術館で 1 億 631 万円です。3 施設ともに年間利用者数は約 1.7~1.9 万人とほぼ同じであるため、利用者 1 人当たりのコストに相当の格差があり、集客力に対するコストが課題です。

### ③利用状況とコスト状況による評価結果



※印の施設の劣化状況については専門家による現地調査結果を反映

### ④改善の方向性

- 〈歴史民俗資料館〉
  - 歴史民俗資料館は、他の機能の公共施設との複合化により、より効率的な運営を図る。
- 〈杉並木公園ギャラリー〉
  - 展示等を行う利用者団体が、利用しやすい環境を整備するとともに、展示内容の広報等の強化を図り、利用者増加を促す。
- 〈小杉放菴記念日光美術館〉
  - 今後は事業運営コストの削減と企画展示等の工夫により、入場者数の増加に努める。

#### (4) 産業系施設(白書本編:P. 109~P. 118)

##### ① 施設概要

農林業の振興や地域間の交流などを図るため、今市地域に農村環境改善センターとブランド情報発信センター、日光地域に小来川林業研修センターとふれあいの郷小来川、栗山地域に日蔭農村広場・湯西川農村広場・湯西川農産物処理加工施設・栗山林業振興会館と産業系施設を7施設保有しています。

##### <農村環境改善センター>

設置目的：農業の振興、農村社会の活性化及び農村地域住民の健康増進と連帯感の醸成を図る。

##### <小来川林業研修センター>

設置目的：木材の有効利用の試験研究と、地域住民の連帯意識の醸成を図る。

##### <日蔭・湯西川農村広場>

設置目的：地域住民と都市住民との交流を推進し、農業の普及振興と活力ある地域社会の形成を図る。

##### <湯西川農産物処理加工実習施設>

設置目的：農村と都市住民の相互理解を深めるとともに、農業の重要性及び農村の役割を学び都市と農村の交流の場を提供し、地域における農林業の振興と、地域の活性化を図る。

##### <栗山林業振興会館>

設置目的：林業経営の基盤及び技術の開発普及並びに所得の向上を図るため、森林の総合的利用を推進し、地域林業の振興と農林家の定住促進を図る。

##### <ふれあいの郷小来川>

設置目的：農村と都市の交流を基に地域の活性化を推進することを目指す。

##### <ブランド情報発信センター>

設置目的：市内における特産品等及び地場産業の振興に資するとともに、農林水産業、観光業及び商工業の連携強化による情報発信を推進し、日光ブランドの開発を目指した拠点とする。

#### 【施設一覧】

名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	併設施設	運営	備考
							児童クラブ		
1 農村環境改善センター	今市	大室991番地	1,357.9	昭和55	×	RC		指定管理	
2 小来川林業研修センター	日光	中小来川2667番地1	274.0	平成3	-	W	●	直営	施設管理は委託
3 日蔭農村広場	栗山	日蔭25番地1	132.0	平成17	-	W		直営	施設管理は委託
4 湯西川農村広場	栗山	湯西川1540番地	165.0	平成20	-	W		直営	施設管理は委託
5 湯西川農産物処理加工実習施設	栗山	湯西川1156番地	142.0	昭和60	-	S		直営	施設管理は委託
6 栗山林業振興会館	栗山	日向1459番地	219.0	平成7	-	W		直営	施設管理は委託
7 ふれあいの郷小来川	日光	中小来川2735番地2	251.1	平成16	-	W		直営	施設管理は委託
8 ブランド情報発信センター	今市	日光市瀬川844番地	307.8	平成23	-	W		指定管理	
合計		-	2,848.7	-			-		-

## ② 実態及び課題

### 建物状況

・農村環境改善センターが築 30 年以上と老朽化が進行しており、重要度の高い複数部位で劣化が見られる状況です。また耐震安全性も未確保の状態です。

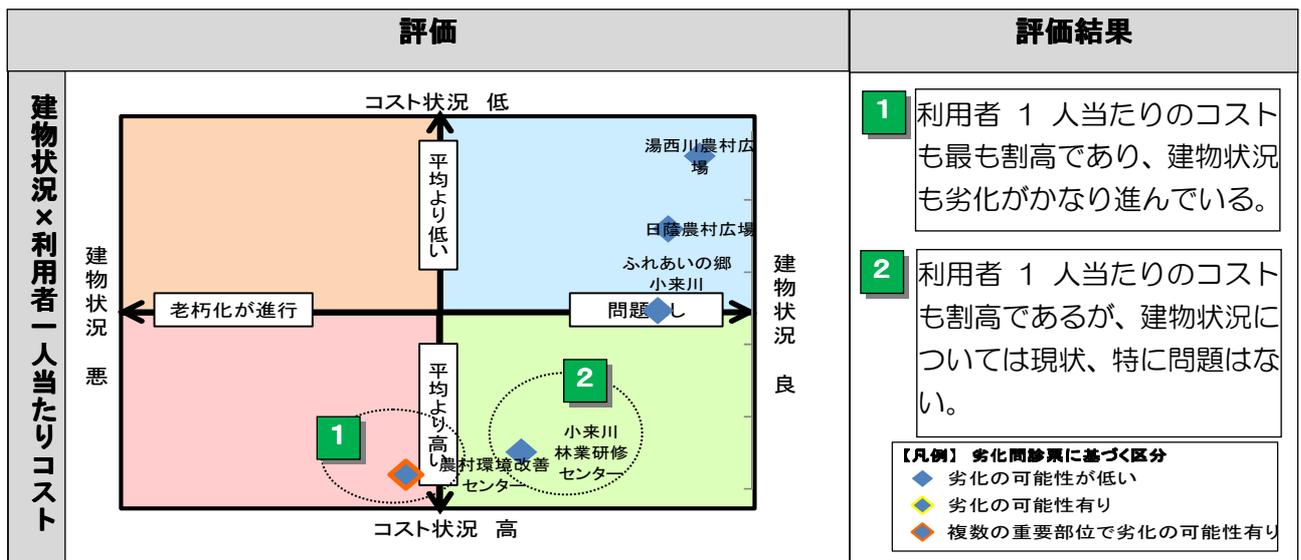
### 利用・運営状況

・産業施設としてではなく、多目的ホールを利用した体育室としての利用や集会機能を利用した集会施設としての利用等、他の用途との機能重複が見られている施設が複数見られます。

### コスト状況

・7 施設中、6 施設が直営で、施設管理は委託しているため、事業運営に係るコストは発生していませんが、施設は保有しているだけで減価償却費というコストが毎年発生している状況です。トータルコストに対して、収入の占める割合が 5%であるため、今後、施設を維持更新していくには、適切な受益者負担を検討する必要があります。

## ③ 建物状況と利用状況による評価結果



## ④ 改善の方向性

- 利用状況と設置目的が乖離している施設については、施設のあり方自体を見直し、機能重複している施設との集約化を検討する。
- 農村環境改善センター以外、市の直営であり、施設管理を利用者等である生産組合に委託しているが、施設の譲渡を生産組合に図り、総量縮減を図る。

(5) 観光施設(白書本編:P. 119~P. 156)

①施設概要

当市は、豊かな自然や歴史を語る文化遺産・産業遺産、良質な温泉資源に恵まれており、多くの観光客が訪れています。これら資源を活かすため、数多くの観光関連施設を所有しています。

機能の分類：観光案内施設（6施設）、宿泊（宿舎）施設（2施設）、宿泊（ロッジ等）施設（6施設）、温泉施設（11施設）、資料館等施設（7施設）、体験施設（4施設）

【施設一覧】

地域	名称	住所	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度(年度)	耐震化	構造	保有機能							運営	
							観光案内	宿泊	ロッジ	温泉	足湯	体験	資料館		
今市	1 温泉保養センター「かたくりの湯」	町谷1866-1	1,774.0	平成5	—	RC				●					指定管理
今市	2 今市宿市縁ひろば	今市600-1	370.6	平成7	—	W	●								指定管理
日光	3 交流促進センター	所野2854	1,205.0	平成11	—	W		●							指定管理
日光	4 温泉保養センター「やしおの湯」	清滝和の代町1726-4	1,200.0	平成7	—	W				●					指定管理
日光	5 温泉保養センター「日光温泉」	七里425-13	137.0	昭和63	—	W				●					指定管理
日光	6 日光郷土センター	御幸町591	992.0	昭和61	—	W	●								指定管理
日光	7 日光木彫りの里工芸センター	所野2848	996.5	昭和63	—	W							●		指定管理
日光	8 霧降高原キスゲ平園地(レストハウス)	所野1531	487.5	平成24	—	W							●		指定管理
藤原地区	9 みよりふるさと体験村	中三依407-1	509.0	平成11	—	W			●				●		指定管理
藤原地区	10 市営浴場「鬼怒川公園岩風呂」	藤原19	467.0	平成5	—	W				●					直営
藤原地区	11 市営浴場「川治温泉薬師の湯」	川治温泉川治278-2	221.0	平成21	—	W				●					指定管理
藤原地区	12 鬼怒川・川治温泉観光情報センター	鬼怒川温泉大原1404-1	175.0	平成17	—	RC	●								指定管理
藤原地区	13 川治ダム資料館	川治温泉川治293-3	467.0	昭和58	—	W								●	直営
藤原地区	14 上三依水生植物園	上三依682	196.0	昭和63	—	W								●	指定管理
藤原地区	15 中三依温生園	中三依221	9.9	昭和62	—	W								●	直営
足尾	16 庚申山荘	足尾町木ノ面5494	222.0	昭和60	—	W		●							直営
足尾	17 国民宿舎「かじか荘」	足尾町銀山平5488	1,852.0	昭和42	×	W		●		●					直営
足尾	18 銀山平キャンプ場	足尾町丸石沢5488-4	428.0	昭和56	×	W			●						直営
足尾	19 間藤駅観光センター	足尾町下間藤2-1	351.7	平成6	—	W	●								直営
足尾	20 足尾銅山観光	足尾町通洞9-2	2,386.6	昭和54	×	W								●	直営
足尾	21 足尾環境学習センター	足尾町885-2	496.9	平成8	—	W								●	指定管理
栗山	22 自然体験交流センター「安らぎの森 四季」	湯西川1878-3	645.0	平成20	—	W		●							指定管理
栗山	23 土呂部キャンプ場	土呂部97	605.0	平成4	—	W			●						指定管理
栗山	24 上栗山オートキャンプ場	上栗山561	230.0	平成12	—	W			●						指定管理
栗山	25 川俣湖温泉共同浴場「上人一休の湯」	川俣740	334.0	平成7	—	W				●					指定管理
栗山	26 野門温泉共同浴場「家康の湯」	野門186	177.0	平成7	—	W				●					指定管理
栗山	27 上栗山温泉共同浴場「開運の湯」	上栗山179-31	91.0	平成12	—	W				●					指定管理
栗山	28 湯の郷湯西川観光センター	西川478-1	1,297.0	平成18	—	W	●			●	●				指定管理
栗山	29 平家の里	湯西川1042	939.0	昭和58	—	W								●	指定管理
栗山	30 湯西川水の郷	湯西川473-1	1,829.0	平成22	—	RC	●			●	●	●	●	●	指定管理
合計			21,091.7	—			6ヶ所	4ヶ所	4ヶ所	11ヶ所	2ヶ所	4ヶ所	7ヶ所		

## ②実態及び課題

### 建物状況

・5施設が築30年以上と老朽化しており、足尾地域の国民宿舎「かじか荘」以下3施設の耐震安全性が確保されていない状況です。

・築30年未満ですが、温泉保養センター「かたくりの湯」等今市・藤原地域の4施設で劣化が顕在化しています。

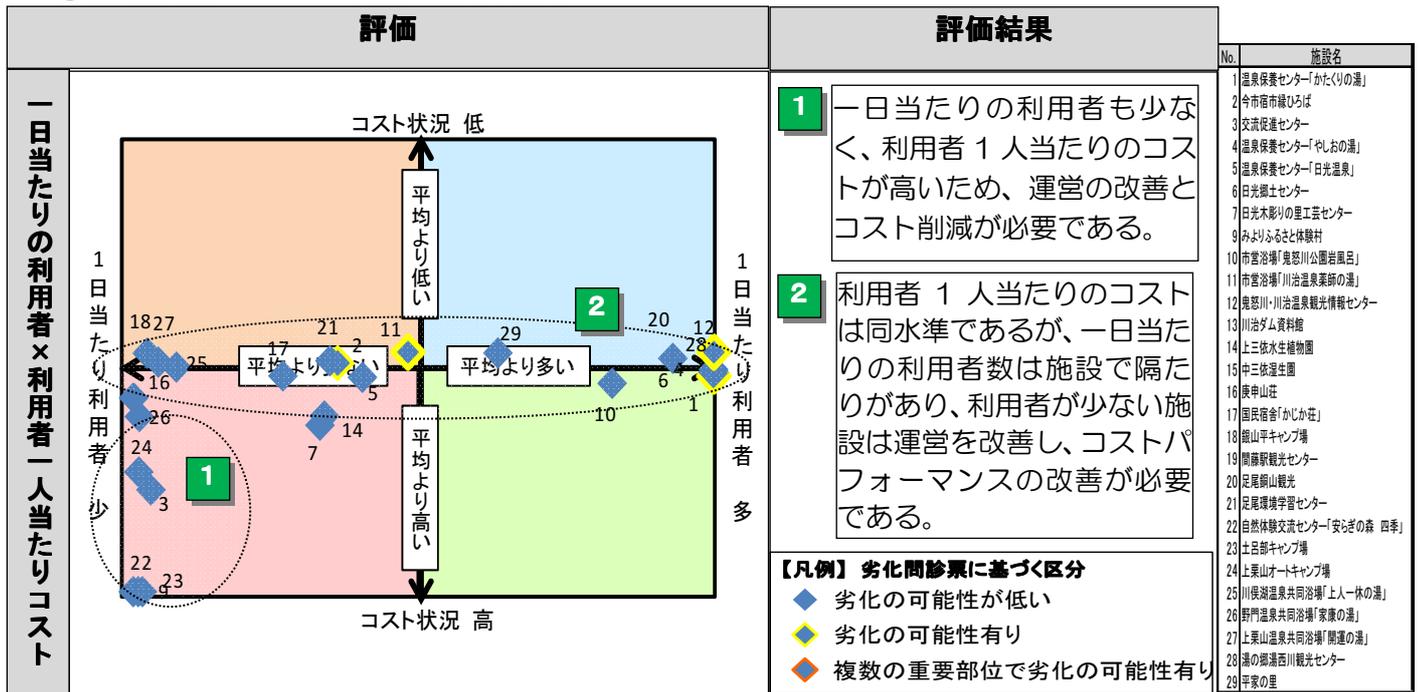
### 利用・運営状況

・宿泊施設については、ロッジ・キャンプ場も含めて、足尾地域の「かじか荘」「銀山平キャンプ場」の利用者がここ数年大きく減少しています。宿泊施設8施設の内、足尾・栗山地域に3施設ずつ配置されていますが、年間利用者が1万人を超えているのは「かじか荘」のみで残りの施設は最も少ない「安らぎの森四季」の182人から最も多い銀山平キャンプ場で2,055人と少数の利用者に留まっています。これらの施設は市外利用が多くを占めています。

### コスト状況

・観光施設全体のトータルコスト約6億円に対して収入は約1.7億円です。今市・藤原・栗山地域の観光施設からの収入はごく僅かに留まります。黒字の観光施設は足尾銅山観光のみとなっています。また、民間施設と競合しており、かつ赤字の施設を保有し続けている状況です。

## ③利用状況とコスト状況の評価結果



※30 湯西川水の郷については、利用者数が不明のためプロットされていません。

## ④改善の方向性

- 民間施設との競合や採算性を見ながら、公共サービスとしての必要性を明確にした上で、施設の存続を検討する。
- 明らかに利用者が少なく、今後の改善も見込めない施設については廃止を検討する。
- 黒字施設や採算性に見込みがある施設については、民間譲渡も検討する。

## (6) 福祉施設(白書本編:P. 157~P. 168)

### ①施設概要

当市では、保健・福祉施設を5施設、医療施設を6施設、高齢者福祉施設を6施設、障がい者(児)福祉施設を2施設保有しています。

#### 【施設一覧】

区分	名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	併設施設
保健施設	1 今市保健福祉センター	今市	平ヶ崎109番地	2,098.5	昭和62	—	S	休日急患こども診療所(132.9㎡) つばさ園(277㎡)
	2 日光福祉保健センター	日光	花石町1942番地2	1,509.8	平成2	—	RC	
	3 藤原保健センター	藤原	藤原19番地	636.0	昭和56	—	RC	
	4 足尾保健・高齢者生活福祉センター 「銅やまなみ館」	足尾	足尾町赤沢3番23号	1,788.5	平成6	—	RC	
	5 栗山保健センター	栗山	日蔭575番地	740.0	昭和58	—	RC	栗山診療所(174㎡) 栗山デイサービスセンター(156㎡)
医療施設	1 休日急患こども診療所	今市	平ヶ崎109番地	2,098.5	昭和62	—	S	今市保健福祉センター(1,688.7㎡) つばさ園(277㎡)
	2 小来川診療所	日光	小来川2668番地2	128.3	平成5	—	W	
	3 奥日光診療所	日光	中宮祠2478番地22	273.4	平成11	—	W	
	4 三依診療所	藤原	中三依321番地	229.0	平成18	—	W	
	5 栗山診療所	栗山	日蔭575番地	740.0	昭和58	—	RC	栗山保健センター(410㎡) 栗山デイサービスセンター(156㎡)
	6 湯西川診療所	栗山	湯西川1168番地1	305.6	平成19	—	W	
高齢者福祉施設	1 生きがいセンター	今市	今市1659番地10	512.2	平成7	—	W	
	2 小来川デイサービスセンター	日光	小来川2668番地1	118.0	平成2	—	W	
	3 中宮祠介護サービスセンター	日光	中宮祠2478番地31	169.0	平成22	—	W	
	4 藤原福祉センター「ふじの郷」	藤原	鬼怒川温泉大原2番地6	1,423.0	平成12	—	RC	
	5 栗山デイサービスセンター	栗山	日蔭575番地	740.0	昭和58	—	RC	栗山保健センター(410㎡) 栗山診療所(174㎡)
	6 西川デイサービスセンター	栗山	西川206番地7	326.8	平成21	—	W	
障がい者(児)福祉施設	1 つばさ園	今市	平ヶ崎109番地	2,098.5	昭和62	—	S	今市保健福祉センター(1,688.7㎡) 休日急患こども診療所(132.9㎡)
	2 うぐいす園(休止)	藤原	鬼怒川温泉大原2番地24	60.9	平成15	—	W	

**赤枠** は直近 10 年間に整備された施設

### ②実態及び課題

#### 建物状況

- ・栗山保健センター・栗山診療所・栗山デイサービスセンター(複合施設)及び藤原保健センターが築30年以上と老朽化し、劣化も顕在化しています。
- ・今市保健福祉センター・休日急患こども診療所・つばさ園(複合施設)は、築20年以上30年未満ですが、劣化が顕在化している状態です。
- ・直近10年間に4施設、施設が増加しています。

#### 利用・運営状況

- ・保健の健康保険事業受診者全体の約49%は今市保健福祉センターを利用していますが、各地域の保健センター以外の施設利用者は全体の約3分の1を占めており、年々その割合は増加傾向にあります。

#### コスト状況

- ・施設の増加に伴い、福祉施設の運営費も平成19~22年度の間約1.9倍に増加しています。

### ③改善の方向性

- 各地域にある保健・医療、福祉施設については、その需要に見合ったサービスの提供にするため、その規模を縮小して、他の機能の公共施設との複合化を図る。
- デイサービスセンターについては他の機能の公共施設との複合化を図り、また、民間譲渡についても検討する。

(7) スポーツ施設(白書本編:P. 169~P. 187)

①施設概要

地域住民の健康保持及び増進並びにコミュニティレクリエーション広場として、また、スポーツの振興及び文化の向上を図る地域住民のふれあいの場として、運動公園等を含めスポーツ施設が27箇所あります。また、スポーツ活動を行う市民の団体等に、学校教育に支障にない範囲で小中学校の校庭と体育館の貸し出しを行っています。

【施設一覧】

(平成26年4月1日現在)

	名称	住所	敷地面積(m <sup>2</sup> )	延床面積(m <sup>2</sup> )	建築年度(年度)	耐震化	構造	屋内施設				屋外施設						運営	備考	
								体育館 体育室	柔道場	トレーニング室/ 体育指導室	スケート	プール	野球場	サッカー場	運動広場	テニス場	ボート場			ゲート
今市地域	1 今市運動公園	今市1659	83,000.0	1,634.7	昭和53	—	S	●				●	●	●		●	指定管理	野球場 2施設		
	2 丸山公園	瀬尾1640-22、23、25、28	106,612.0	354.7	昭和55	○	RC				●	●	●	●	●		スケート ボード場	指定管理		
	3 豊岡運動公園	大桑町136	31,100.0	624.8	昭和40	○	S	●				●			●	●		指定管理		
	4 塩野室運動公園	小林字河原地内	49,705.5	0.0	平成9		野外						●	●	●			指定管理		
	5 落合運動公園	明神2440	28,372.0	668.0	昭和56	×	S	●				●			●	●		指定管理		
	6 大沢体育館	大沢町809-1	2,994.7	2,994.7	平成21	—	S	●	●									直営	大沢支所 大沢公民館併設	
	7 ホッケー場	薄井沢881番地外	12,360.9	249.1	平成23	—	S										ホッケー場	直営	今市青少年スポーツセンター併設	
日光地域	8 日光運動公園	所野2832-2	103,370.0	381.3	平成5	—	RC				●		●	●			ゴルフ場	指定管理		
	9 日光体育館	相生町15	3,768.0	1,417.2	昭和54	×	RC	●	●	●								指定管理		
	10 清滝体育館	清滝桜ヶ丘町210-7	1,220.0	1,008.0	昭和59	—	RC	●										直営	女性サ ポートセン ター併設	
	11 細尾ドームリンク	細尾町676-12	21,323.0	2,931.7	平成7	—	S				●(屋 内)								指定管理	
	12 霧降スケートセンター(屋外)	所野2854番地先	126,638.0	4,926.7	平成3	—	S				●(屋 外)								指定管理	県立アイ スアリー ナ併設
藤原地域	13 藤原運動公園	鬼怒川温泉大原485	32,000.0	150.8	昭和50		野外						●	●				直営		
	14 藤原運動場	藤原355-1	12,217.0	21.5	平成3		野外						●		●			直営		
	15 藤原プール	鬼怒川温泉大原785	1,374.0	0.0	昭和44	×	RC				●							直営		
	16 川治プール	川治温泉川治245	325.0	0.0	昭和51	—	RC				●							直営		
	17 川治運動場	川治温泉川治245	18,420.0	0.0	昭和50		野外						●	●				直営		
	18 下原運動場	鬼怒川温泉大原2	5,370.0	25.0	昭和45	×	W					●					弓道場	直営		
	19 鬼怒川レジャー公園	鬼怒川温泉大原35-1	34,520.0	0.0	昭和59		野外											直営		
足尾地域	20 足尾市民センター	足尾町通洞9-1	3,738.0	1,696.2	昭和52	×	RC	●										直営	足尾銅山 観光併設	
	21 足尾中央グラウンド	足尾町2805-4	11,394.0	25.0	昭和54	×	W				●			●	●			直営		
	22 足尾原体育館	足尾町3376	3,043.0	429.6	昭和62	—	S	●										直営		
	23 足尾向原テニスコート	足尾町向原2479-1	1,480.0	0.0	平成5		野外							●				直営		
	24 足尾プール	足尾町赤沢6-1	661.0	0.0	昭和45	×	W				●							直営		
栗山地域	25 栗山運動場	日蔭570	7,450.0	119.0	昭和62	—	W					●						直営		
	26 湯西川体験農業交流センター	湯西川1156	917.0	917.0	昭和59	—	W	●										直営		
	27 西川運動場	西川1126	55,744.0	238.5	平成23	—	W						●					指定管理		
合計			759,117.1	20,813.5	—			9ヶ所	1ヶ所	2ヶ所	2ヶ所	4ヶ所	7ヶ所	3ヶ所	8ヶ所	9ヶ所	6ヶ所			

※大沢体育館の延床面積には、支所・公民館の1248.8㎡が含まれています。

【学校開放施設】

体育館	市内全ての小学校及び三依中学校を除く全ての中学校 ※なお、(元)川治小中学校及び(元)川俣小中学校の体育館も開放しています。
校庭 (ナイター施設)	今市小学校・今市第二小学校・南原小学校・落合中学校・大沢中学校・小林中学校・日光小学校・小来川小中学校

②実態及び課題

建物状況

- ・27 施設中、13 施設が築 30 年以上と老朽化し、その内 7 施設で耐震安全性が確保されていない状態です。
- ・また丸山公園で重要度の高い複数部位で劣化がみられ、その他 7 施設で劣化が顕在化しています。

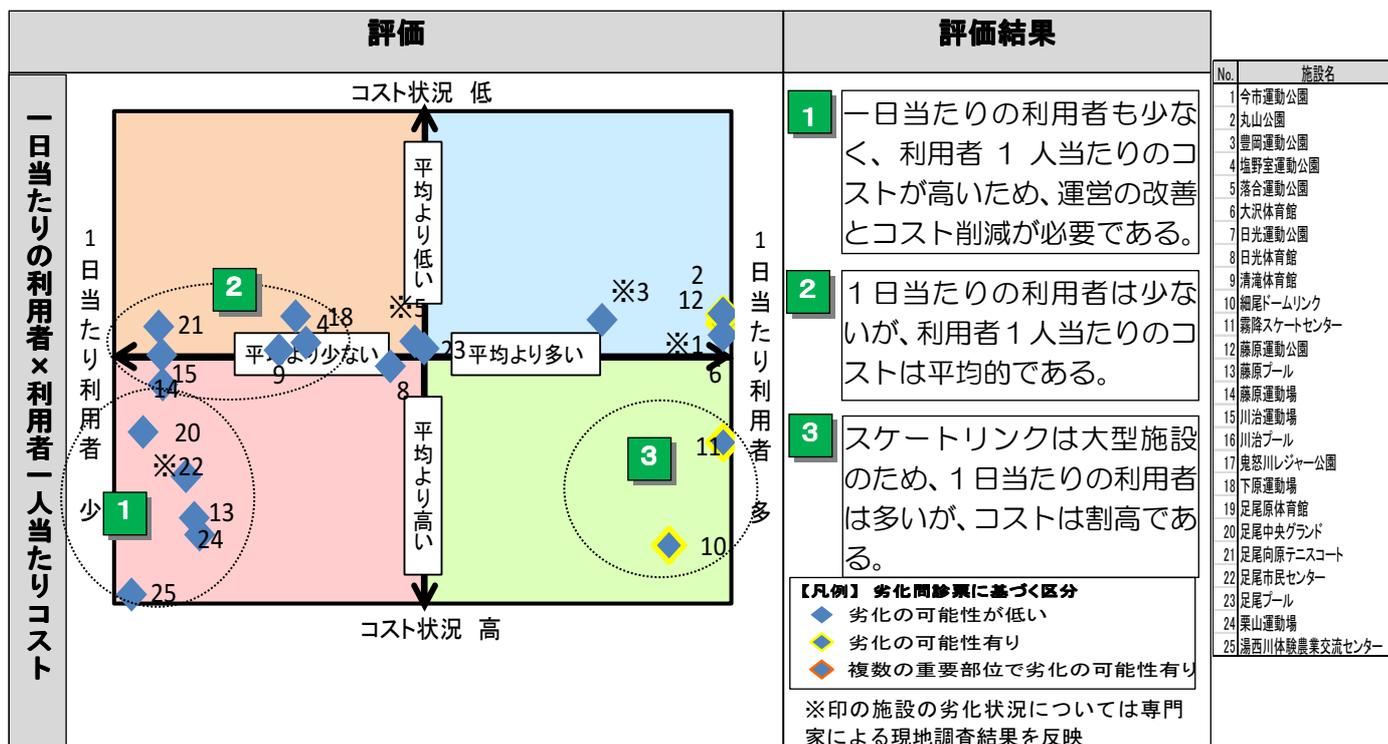
利用・運営状況

- ・スケートリンク・ゲートボール場の利用者が年々減少傾向にあります。
- ・体育館については平成 21 年度に大沢体育館が完成したことから利用者数が増加していますが、その他の施設については平成 21 年度以降大きく利用者数が減少しています。
- ・学校開放事業として実施している体育館利用者は減少傾向にあります、ナイター施設利用者は増加傾向にあります。

コスト状況

- ・全トータルコストの内、スケートリンク 2 施設のトータルコストが約 40%を占めています。近隣には県営のスケートリンクもあるため、機能重複も生じています。利用料金の収入を見ると、平成 22 年度では 4,083 万円であり、トータルコストの約 8%となっています。減免・優遇制度を含めて、利用料金を見直し、施設の全般的なあり方を検討する必要があります。

③利用状況とコスト状況による評価結果



※ 7 日光運動公園、17 川治プール、18 鬼怒川レジャー公園、27 西川運動場については一日当たりの利用者数が不明のため、プロットされていません。

#### ④改善の方向性

- 明らかに利用者が少ない施設については、廃止を検討する。
- 体育館については各地域において、現在、複数施設配置されており、老朽化が進行していることから、今後の日光市の将来人口動向を勘案し、各地域内で施設の集約化を検討する。
- 施設老朽化のタイミングに合わせて、利用状況等を踏まえ、学校体育館との共有化の検討を行う。
- 利用者負担の原則から減免・優遇制度を含めて利用者料金の見直しを検討する。
- 周辺自治体にあるスポーツ施設との機能連携や相互利用についても検討する。
- 屋外施設についても各地域内で様々な機能が重複しており、将来人口動向を勘案して、老朽化に合わせて、重複機能を集約化していく。

## (8) 図書館(白書本編:P. 188~P. 205)

### ①施設概要

図書館は地域における情報・文化の拠点として資料を収集し、市民や郷土研究者等に提供しているほか、読書推進活動を図るため、ボランティア団体の育成や支援なども行っています。

また、開館中に利用できない方や遠隔地の方に図書館を活用していただけるよう、インターネットによる蔵書検索や図書予約、さらに、移動図書館、宅配貸出サービス(宅配費用は利用者負担)等も実施しています。

#### 【施設一覧】

種別	名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	運営	併設施設	備考
									公民館	
本館	1 今市図書館	今市	中央町29番地1	2,351.7	昭和56	-	RC	指定管理	単独施設	移動図書館
分館	2 日光図書館	日光	御幸町4番地1	837.8	昭和51	x	RC	指定管理	●	図書宅配サービス
	3 藤原図書館	藤原	鬼怒川温泉大原1404番地1	1,120.0	昭和58	-	RC	指定管理	単独施設	
合 計				4,309.5	—				—	—

### ②実態及び課題

#### 建物状況

- ・3施設ともに築30年以上と老朽化が進行しています。今市及び藤原図書館については劣化が顕在化しています。
- ・日光図書館については、劣化は進行していませんが、耐震安全性が確保されていません。

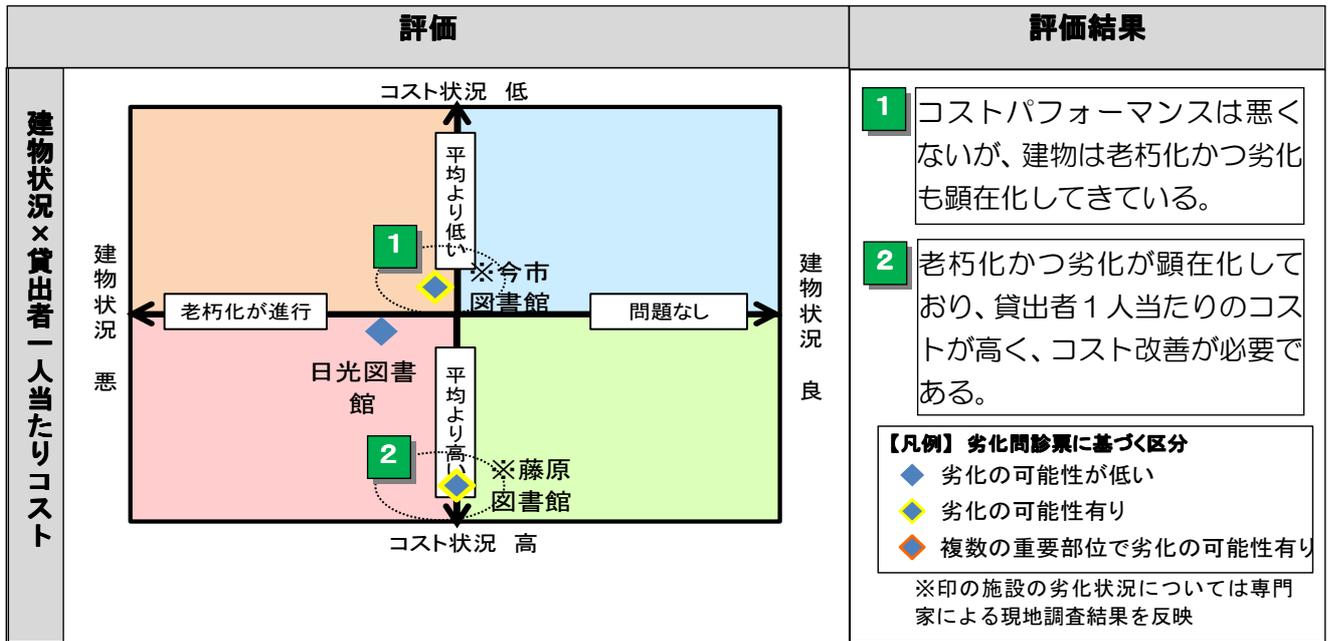
#### 利用・運営状況

- ・平成24年度から指定管理者制度を導入した以降は、全体的に全ての図書館で貸出者数は増加傾向にあります。

#### コスト状況

- ・年間トータルコストの約74%が事業運営に係るコストでありながら、各図書館の主催事業の参加者は211~1,004人と来館者数に占める割合はごく僅かです。全体的な活字離れや地域の人口減少も踏まえながら効率的な運営を図ることが今後の課題です。

### ③建物状況及コスト状況における評価結果



### ④改善の方向性

- 今市図書館については、中央図書館としての機能を維持しつつ、より市民の利便性を高めるため、建替え・大規模改修の際は他の施設と複合化する。
- 日光図書館については、他の施設との複合化により、利用者の利便性や運営コストの削減を図りながら、利用者の増加も促すように運営を工夫する。
- 藤原図書館については地域の人口減少予測も踏まえ、将来的には、コンパクト化を図りながら、他の公共施設との複合化を検討する。
- その他の地域の住民も図書サービスが受けられるように移動図書館等のサービスやITを活用することによって施設に頼らないサービスの更なる充実を図る。

(9) 公民館(白書本編:P. 206~P. 224)

①施設概要

市民の皆さんの教養の向上・健康の増進・豊かな心の醸成・生活文化の振興・社会福祉の増進を図るため、社会教育法に基づき、実際の生活に役立つ教育・学術・文化に関する活動を行う社会教育施設として、17の公民館を設置しています。

【施設一覧】

名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	併設施設			運営	備考
							支所	出張所	その他		
1・2 中央公民館今市公民館	今市	平ヶ崎160番地	2,805.6	昭和51	○	RC			● (勤労青少年ホーム)	直営	勤労青少年ホーム 676.4㎡
3 落合公民館	今市	小代440番地1	774.8	平成25	—	S	●			直営	支所16.5㎡
4 豊岡公民館	今市	大桑町130番地3	826.6	昭和50	×	S	●			直営	支所112.0㎡
5 大沢公民館	今市	大沢町809番地1	4,243.5	平成21	—	RC	●		● (体育館)	直営	体育館2,994.7㎡
6 小林公民館	今市	沓掛260番地	650.6	昭和47	×	S	●			直営	支所149.0㎡
7 日光公民館	日光	御幸町4番地1	2,454.1	昭和51	×	RC			● (図書館)	直営	図書館837.8㎡
8 清滝公民館	日光	清滝2丁目5番22号	452.4	昭和49	×	RC		●		直営	出張所228.4㎡
9 小来川公民館	日光	中小来川2667番地1	514.3	昭和43	×	RC	●			直営	支所90.9㎡
10 中宮祠公民館	日光	中宮祠2478番地4	778.6	昭和56	×	RC		●	● (コミセン) (消防分署)	直営	出張所42.0㎡ 消防分署250.0㎡
11 藤原公民館	藤原	鬼怒川温泉大原1404番地	694.9	昭和48	×	RC			● (文化会館)	直営	
12 三依公民館	藤原	中三依319番地	432.7	昭和47	×	S	●			直営	
13 足尾公民館	足尾	足尾町通洞8番2号	800.3	平成25	—	S	●			直営	
14 湯西川公民館	栗山	湯西川709番地	1,184.0	平成21	—	RC	●			直営	
15 川俣公民館	栗山	川俣805番地	612.0	昭和51	×	RC	単独施設			直営	
16 日向公民館	栗山	日向457番地	233.0	昭和52	×	RC	単独施設			直営	
17 栗山公民館	栗山	日蔭575番地	2,084.0	昭和46	×	RC	●			直営	
合計			19,541.4	—							

※落合公民館・足尾公民館は平成25年に建替えを行ったため、現況劣化度は把握していません。

※中央公民館内にある今市公民館と栗山総合支所内にある栗山公民館は、執務室のみの公民館であるため以降の項目では分析対象外とします。

※延床面積には、建物が一体となっている併設施設の面積が含まれています。(備考欄に併設施設の面積を記載)

## ②実態及び課題

### 建物状況

- ・平成25年度に建替えを行った落合・足尾公民館等3施設を除き、全て築30年以上とほとんどの施設が老朽化しており、その内12施設で耐震安全性が確保されていない状況です。
- ・6施設で重要度の高い複数部位で劣化が進行しており、4施設で劣化が顕在化しています。

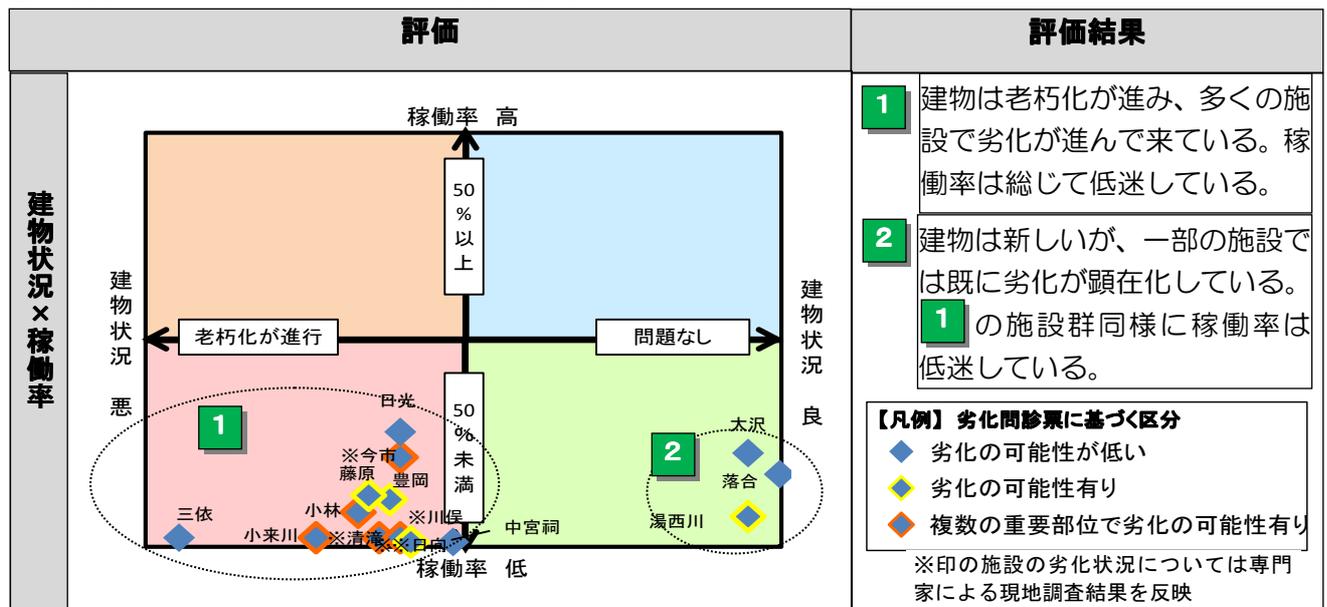
### 利用・運営状況

- ・全体稼働率は14%と非常に低い状況です。
- ・中央公民館は官庁利用が多く、土日の利用が多いのに対して、その他の公民館は利用目的が様々であり、平日の利用が中心です。

### コスト状況

- ・トータルコストの54%が事業運営に係るコストであるにも関わらず、目的別の利用では主催事業の利用は17%に留まっているため、運営人員の配置の見直しや近接する集会機能を保有する施設との集約化を図る等、施設の利用向上が課題です。

## ③建物状況及び利用状況による評価結果



## ④改善の方向性

- 現状、庁舎機能と公民館(集会機能)がワンセットとなり、各地区に1施設ずつ配置されているが、公民館機能は稼働率も低い状況であり、有効に活用されていないことから、老朽化している施設の建替え・大規模改修の際は集会機能を構成する各部屋を絞り込みと同時に、運営コストに対して利用が少ない主催事業を見直し、適切な人員配置を行い、運営を効率化する。
- また、現在、1地区に1施設配置されている状況であるが、多くの施設が老朽化し、劣化も進んでいることから、その他の集会機能施設と集約化を図る。

## (10) コミュニティセンター(白書本編:P. 225~P. 238)

### ①施設概要

地域住民活動の基本であるコミュニティ活動を推進するための支援及び活動拠点となる施設として、コミュニティセンター7施設のほか、女性サポートセンター、銅ふれあい館等9施設を保有しています。ただし、コミュニティセンター7施設のうち、所野・鬼怒川・川治コミュニティセンターの3施設は、施設の管理及び主な利用者が自治会のため、次の集会所等施設の項目で整理しています。

#### <コミュニティセンター>

設置目的：市民の福祉の増進と文化の向上及び対話の場として設置する。

#### <女性サポートセンター>

設置目的：女性労働者の福祉の増進と地位の向上を図るために設置する。

#### <銅ふれあい館>

設置目的：観光の発展及び産業の振興と文化の向上並びに地域住民の連帯意識の醸成を図るために設置する。

### 【施設一覧】

名称	地域	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	併設施設			運営	備考
							出張所	公民館	体育館		
1 今市中央コミュニティセンター	今市	今市375番地	830.5	昭和59	-	RC	単独施設			直営	
2 下原地区コミュニティセンター	今市	今市1206番地	250.0	昭和56	×	RC	単独施設			直営	
3 南原地区コミュニティセンター	今市	土沢2086番地	265.0	昭和58	-	W	●			直営	南原出張所併設
4 奥日光コミュニティセンター	日光	中宮祠2478番地4	778.6	昭和56	-	RC	●	●		直営	中宮祠出張所、中宮祠公民館、消防分署併設
5 女性サポートセンター	日光	清滝桜ヶ丘210番地7	762.1	昭和58	-	RC			●	直営	
6 銅ふれあい館	足尾	足尾町通洞9番2号	504.0	平成4	-	W	単独施設			直営	
合計			3,390.3	—							

※南原地区コミュニティセンターは南原出張所と、奥日光コミュニティセンターは中宮祠出張所・中宮祠公民館及び日光消防署中宮祠分署と、女性サポートセンターは清滝体育館と併設施設となっています。

## ②実態及び課題

### 建物状況

- ・下原地区コミュニティセンター等、4施設が築30年以上であり、残りの2施設も築20年以上と老朽化が進行しています。一方、女性サポートセンターのみ劣化が顕在化しています。
- ・下原地区コミュニティセンターについては耐震安全性が未確保の状態です。

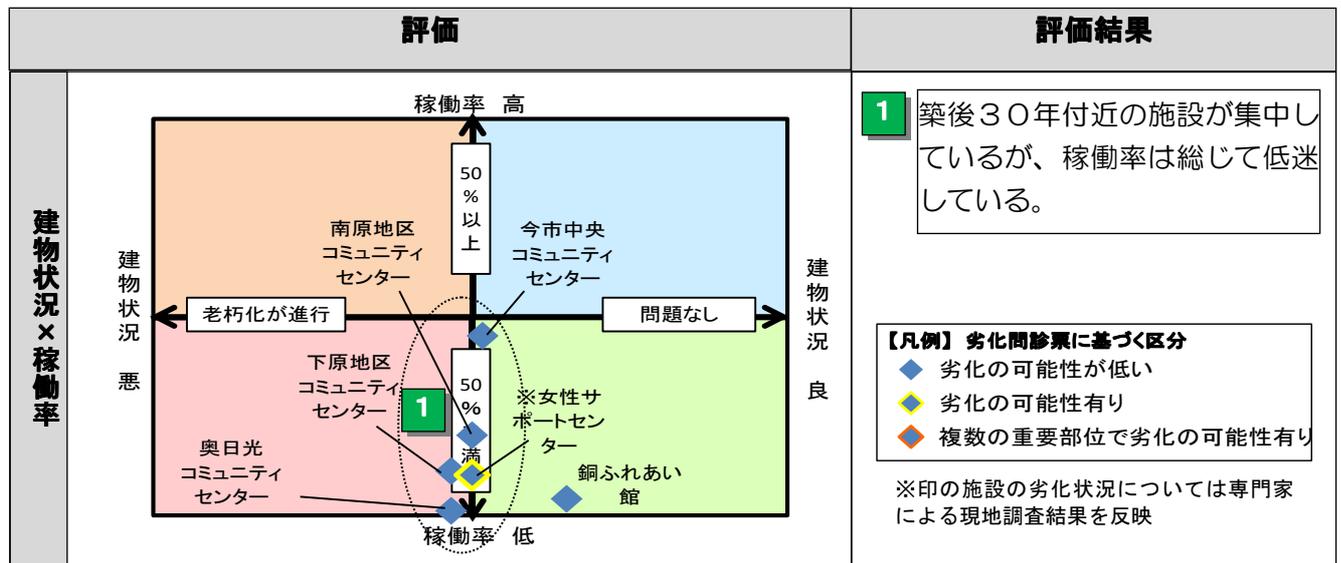
### 利用・運営状況

- ・稼働率は全体平均で16%と非常に低い状況です。特に奥日光コミュニティセンター、銅ふれあい館の稼働率は1~4%と過疎地の施設の稼働率が極端に低い状況です。利用目的は地域やサークル活動等の団体活動がほとんどであり、利用者の固定化が推定されます。

### コスト状況

- ・トータルコスト6,218万円の内、半分以上を減価償却費が占めています。建替えの際には、この何十倍のコストが一時的に発生することが課題となります。

## ③建物状況と利用状況による評価結果



## ④改善の方向性

- 稼働率が低くまた老朽化している施設については、周辺の公共施設との集約化・多機能化を図り、保有総量を縮減する。
- 直営の施設は、指定管理者導入等により、より効率的な管理運営を検討する。
- 地元の自治会や特定の利用団体等への譲渡を検討する。

( 1 1 ) 集会等施設 (白書本編:P. 239~P. 260)

①施設概要

集会施設として、自治会集会所 (36 施設)、市営住宅集会所 (7施設)、生活改善センター (4施設)、林業活動促進センター (2施設)、多目的集会施設 (6施設)、その他集会施設 (6施設) の計61施設と主な利用が地元の自治会の集会施設となっているコミュニティセンター (3施設) の合計64施設、10,397㎡を保有しています。

これら64施設の管理については、自治会や市営住宅入居者等により行われています。

【施設一覧】

地域	名称	住所	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	稼働率	管理運営	併設施設	備考
今市地域	1 清原住宅集会所	今市1659番地130	80.0	昭和45	×	RC	33%	直営(管理:住宅入居者)		市営住宅
	2 松原住宅集会所	瀬尾616番地1	177.2	平成6	-	RC	72%	直営(管理:住宅入居者)		市営住宅
	3 倉ヶ崎住宅集会所	倉ヶ崎669番地1	82.7	平成22	-	RC	11%	直営(管理:住宅入居者)		市営住宅
	4 関の沢集会所	町谷1382番地	235.0	昭和56	×	W	15%	管理委託(地元自治会)		自治会
日光地域	5 花石町住宅集会所	花石町1931番地	69.0	昭和51	×	不明	5%	直営(管理:地元自治会)		市営住宅
	6 所野広久保住宅集会所	所野2835番地4	99.0	平成5	-	不明	1%	直営(管理:住宅入居者)		市営住宅
	7 とちぎ日光材細モデルセンター	細尾町428番地1	197.0	平成3	-	W	27%	直営(管理:地元自治会)		その他
	8 宮小来川集会施設	宮小来川2735番地2	209.0	平成5	-	W	16%	直営(管理:地元自治会)		その他
	9 山久保集会施設	山久保192番地1	144.0	平成8	-	W	14%	直営(管理:地元自治会)		その他
	10 小来川農業集落多目的集会施設	西小来川3403番地1	60.0	昭和61	-	W	8%	直営(管理:地元自治会)		その他
	11 滝ヶ原間伐材等利用推進施設	滝ヶ原3822番地	116.0	平成13	-	W	3%	直営(管理:地元自治会)		その他
	12 南小来川集会施設	南小来川282番地1	140.0	平成9	-	W	14%	直営(管理:地元自治会)		その他
	13 所野コミュニティセンター	所野2832番地2	517.3	昭和60	-	W	9%	管理委託(地元自治会)	憩の家	コミセン
藤原地域	14 大原住宅集会所	鬼怒川温泉大原1286番地	97.2	昭和51	×	W	4%	直営(管理:住宅入居者)		市営住宅
	15 自由ヶ丘住宅集会所	鬼怒川温泉大原170番地2	53.5	昭和56	×	W	1%	直営(管理:住宅入居者)		市営住宅
	16 芹沢生活改善センター	芹沢124番地	126.4	昭和55	×	W	7%	直営(管理:地元自治会)		生活改善
	17 高德生活改善センター	高德770番地	267.0	昭和58	-	W	55%	直営(管理:地元自治会)		生活改善
	18 小佐越地区多目的集会センター	小佐越395番地	119.2	平成1	-	W	12%	直営(管理:地元自治会)		多目的
	19 小原地区多目的集会所	藤原128番地	191.7	平成7	-	W	2%	直営(管理:地元自治会)		多目的
	20 柄倉多目的集会所	柄倉261番地	219.7	平成5	-	W	15%	直営(管理:地元自治会)		多目的
	21 大原地区集会所	鬼怒川温泉大原479番地1	192.9	平成9	-	W	40%	直営(管理:地元自治会)		多目的
	22 藤原地区集会所	藤原419番地	217.8	平成10	-	W	24%	直営(管理:地元自治会)		多目的
	23 鶏頂地区活性化センター	高原216番地	143.3	平成12	-	W	9%	直営(管理:地元自治会)		多目的
	24 鬼怒川地区コミュニティセンター	鬼怒川温泉滝536番地	180.0	昭和52	×	W	不明	管理委託(地元自治会)		コミセン
25 川治地区コミュニティセンター	藤原1234番地	770.0	昭和54	×	W	不明	管理委託(地元自治会)		コミセン	
足尾地域	26 赤倉集会所	足尾町赤倉8番8号	89.4	平成17	-	W	18%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	27 南橋集会所	足尾町南橋2番6号	66.2	平成元	-	W	9%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	28 上間藤集会所	足尾町上間藤7番2号	183.0	平成4	-	W	18%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	29 上の平集会所	足尾町上の平1番2号	99.9	平成元	-	W	10%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	30 下間藤集会所	足尾町下間藤2番5号	110.1	平成6	-	W	31%	指定管理施設(地元自治会)	観光センター	自治会
	31 田元集会所	足尾町1541番地2	66.2	昭和60	-	W	5%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	32 野路又集会所	足尾町4436番地1	119.5	平成3	-	W	10%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	33 樹水集会所	足尾町樹水4番18号	97.7	昭和63	-	W	5%	指定管理施設(地元自治会)	消防団詰所	自治会
	34 向原集会所	足尾町向原5番12号	119.5	平成3	-	W	7%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	35 内の籠集会所	足尾町4245番地5	33.1	昭和62	-	W	3%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	36 赤沢集会所	足尾町赤沢6番4号	142.4	平成18	-	W	8%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	37 松原集会所	足尾町松原4番16号	166.5	昭和43	×	W	11%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	38 通洞集会所	足尾町通洞3番1号	119.5	平成12	-	W	10%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	39 砂畑集会所	足尾町砂畑1番9号	123.8	昭和29	×	W	7%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	40 中才集会所	足尾町中才4番11号	110.5	平成17	-	W	10%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	41 原集会所	足尾町3066番地1	119.5	平成9	-	W	6%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	42 唐風呂集会所	足尾町3435番地1	53.0	平成元	-	W	3%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	43 餅ヶ瀬集会所	足尾町3792番地2	90.2	昭和62	-	W	5%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	44 足尾南部生活改善センター	足尾町中才4番6号	126.3	昭和50	×	W	13%	指定管理施設(地元自治会)		生活改善
	45 足尾東部生活改善センター	足尾町1727番地	121.7	昭和56	-	W	20%	指定管理施設(地元自治会)		生活改善
	46 切幹林業活動促進センター	足尾町3125番地	64.6	平成13	-	W	4%	指定管理施設(地元自治会)		林業活動
	47 遠下林業活動促進センター	足尾町遠下5番12号	92.7	平成14	-	W	15%	指定管理施設(地元自治会)		林業活動

栗山地域	48 川俣温泉集会所	川俣881番地4	249.7	平成10	-	W	4%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	49 川俣集会所	川俣953番地	273.2	昭和61	-	W	8%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	50 野門集会所	野門191番地1	266.7	平成3	-	W	3%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	51 若間集会所	若間835番地	144.5	昭和54	X	W	5%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	52 上栗山集会所	上栗山179番地31	200.6	昭和58	-	W	5%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	53 黒部集会所	黒部208番地	240.3	平成元	-	W	5%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	54 土呂部集会所	土呂部93番地	197.9	昭和62	-	W	7%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	55 青柳平集会所	日蔭577番地	286.7	平成8	-	W	4%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	56 日蔭集会所	日蔭221番地	246.0	昭和57	-	W	6%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	57 日向集会所	日向579番地	282.0	昭和58	-	W	6%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	58 大王集会所	日向1477番地	56.0	昭和52	X	W	3%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	59 小穴集会所	日向409番地1	69.6	昭和54	X	W	2%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	60 戸中集会所	日向694番地	73.7	昭和51	X	W	3%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
	61 小指集会所	日向1113番地1	45.0	昭和52	X	W	1%	指定管理施設(地元自治会)		自治会
62 西川集会所	西川115番地13	273.3	平成17	-	W	5%	指定管理施設(地元自治会)		自治会	
63 湯西川上集会所	湯西川1431番地	132.0	昭和59	-	W	2%	指定管理施設(地元自治会)		自治会	
64 湯西川下地区集会所	湯西川168番地7	339.5	平成19	-	W	2%	指定管理施設(地元自治会)		自治会	
合計			10,396.8							

## ②実態及び課題

### 建物状況

- ・全 64 施設中、21 施設が築 30 年以上と老朽化しています。また 18 施設が築 20 年以上と今後計画的な老朽化対策が必要です。
- ・16 施設の耐震安全性が未確保の状況です。
- ・栗山地域の 4 施設で劣化が顕在化しています。

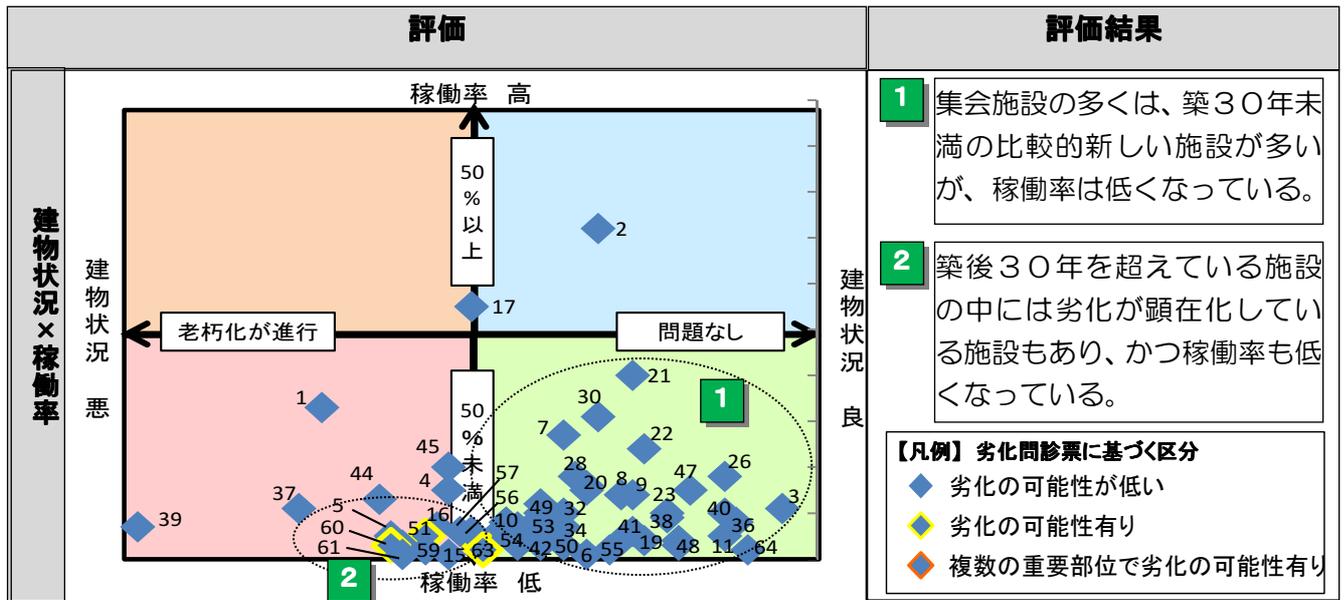
### 利用・運営状況

- ・全体稼働率は 11%で、集会機能を保有する用途で一番低い数値です。地域によって差がみられ、人口が少ない地域に多く施設が配置されている等、配置数に比例して稼働率も低くなっているため、需要と供給量に大きなミスマッチが生じています。

### コスト状況

- ・施設管理は自治会等に委託されているため、運営コストはほとんどかかっていません。トータルコストの 9,918 万円の内、97%が減価償却費によって占められています。市が保有を継続した場合、建替えの際には何十倍のコストが発生することや、主たる利用者であり管理者でもある自治会の人口減少や高齢化が進展する背景から、コストの問題と運営形態が課題です。

### ③建物状況と利用状況



### ④改善の方向性

➤ 稼働率が低く又は老朽化している施設については、集会所間の集約や周辺の公共施設との集約化・多機能化、又は地元自治会等への譲渡を検討する。

(12) 小学校・中学校(白書本編:P.261~P.274)

①施設概要

当市には、小学校26校、中学校15校の合計41校あります。なお、小学校3校・中学校3校は、それぞれ併設校となっており、同一の建物を使用しています。

【施設一覧】

(平成26年5月1日現在)

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年度	建物状況		児童生徒 数(人)	学級数(学級)	
				構造 種別	耐震化		通常 学級	通常 学級
今市地域	今市小学校	9,040	昭和49	RC	○	212	7	2
	今市第二小学校	6,267	平成3	RC	○	313	12	4
	今市第三小学校	8,537	昭和46	RC	○	568	17	3
	南原小学校	6,940	昭和61	RC	○	421	13	2
	落合東小学校	5,659	昭和61	RC	○	206	7	2
	落合西小学校	5,097	昭和59	RC	○	98	6	1
	大桑小学校	4,621	昭和53	RC	○	188	7	3
	轟小学校	3,908	昭和63	W	○	69	6	
	小百小学校	3,595	昭和62	W	○	17	3	
	大沢小学校	5,181	昭和57	RC	○	256	10	3
	大室小学校	6,500	昭和53	RC	○	351	12	3
猪倉小学校	5,031	平成元	RC	○	155	6	2	
小林小学校	4,926	昭和56	RC	○	114	6	1	
日光地域	日光小学校	7,658	昭和56	RC	○	247	11	2
	清滝小学校	4,192	昭和34	RC	○	52	5	1
	野口小学校	3,014	昭和38	RC	○	49	5	
	中宮祠小中学校	2,286	昭和42	RC	○	13	3	
	所野小学校	3,517	昭和41	RC	○	63	6	
	小来川小中学校	2,214	昭和49	RC	○	17	2	
安良沢小学校	5,917	昭和59	RC	○	52	5	1	
藤原	鬼怒川小学校	4,931	昭和38	RC	○	106	6	2
	下原小学校	4,259	昭和46	RC	○	193	6	2
	三依小学校	—	—	—	—	6	3	
足尾	足尾小学校	4,332	平成19	RC	○	50	5	
栗山	栗山小学校	3,774	平成16	RC	○	13	3	
	湯西川小中学校	2,051	平成18	RC	○	17	3	
		123,447				3,846	175	34
今市地域	今市中学校	11,597	昭和60	RC	○	644	19	5
	東原中学校	5,688	昭和58	RC	○	180	6	2
	落合中学校	9,036	平成3	RC	○	215	7	2
	豊岡中学校	7,637	平成元	RC	○	171	6	2
	大沢中学校	6,719	昭和62	RC	○	398	12	3
	小林中学校	7,084	平成3	RC	○	54	3	
日光地域	日光中学校	5,168	昭和44	RC	○	51	3	1
	中宮祠中学校	1,741	昭和42	RC	○	8	2	
	東中学校	7,327	昭和61	RC	○	249	9	2
	小来川中学校	2,215	昭和49	RC	○	13	3	
藤原	藤原中学校	5,211	平成22	RC	○	152	6	2
	三依中学校	1,683	昭和50	RC	×	5	2	
足尾	足尾中学校	3,870	平成3	RC	○	26	3	
栗山	栗山中学校	3,450	昭和51	RC	○	7	2	
	湯西川中学校	2,628	平成18	RC	○	12	3	
		81,054				2,185	86	19
		204,501				6,031	261	53

※学校教育法では12クラス以下の学校を小規模校とし、小学校5クラス以下 中学校 2クラス以下を過小規模校としています。

※中宮祠・小来川・湯西川小学校・中学校についてはそれぞれ併設(同一建物)となっています。

※三依小学校については、施設整備による取り壊しに伴い、三依中学校校舎を一時使用しています。

## ②実態及び課題

### 建物状況

- ・小学校では、26 校中 15 校が築 30 年以上と老朽化しており、8 校が築 20 年以上の状況です。
- ・中学校では、15 校中 7 校が築 30 年以上と老朽化しており、7 校が築 20 年以上の状況です。
- ・中学校 1 校の耐震安全性が未確保の状況となっています。

### 利用・運営状況

・小学校では 26 校中 22 校、中学校では 15 校中 13 校が小規模校化しています。特に、文科省が統合対象校の基準として示す 1 校あたり 50 人以下の学校は、小学校 6 校、中学校 6 校存在します。今後は施設の再編を検討しながら、既存の空き教室や余裕教室の有効活用が課題です。

### コスト状況

・今後 40 年間のコスト試算では築年との関係から今後 10 年及び平成 52 年頃からの 10 年間に現在の施設に係る経費の水準を大きく上回る二つの改修・更新の山が発生するため、長寿命化だけでなく、施設量の縮減が大きな課題となります。

## ③建物状況と利用状況による評価結果

評価		評価結果
建物状況 × 学級数	<p><b>小学校</b> 22 クラス</p> <p>学級数 多 11 学級以上 学級数 少 11 学級以下</p> <p>建物状況 悪 ← 老朽化が進行 → 問題なし → 建物状況 良</p> <p>1 今市第三 ※日光 南原 今市第二 大沢</p> <p>2 小林 安良沢 猪倉 足尾 藤 栗山 湯西川 小百</p> <p>※落合東 ※今市 落合西 ※下原 所野 ※野口 中宮祠 三依 ※清滝 小栗川</p>	<p><b>1</b> 築後 30 年を境に急激に劣化が進行し、早急な修繕活動が必要な状況。但し築後 30 年未満の学校であっても既に複数校で劣化が顕在化している。</p> <p><b>2</b> 26 校中、22 校が小規模校であり、学校施設の有効活用検討が必要である。</p>
	<p><b>中学校</b> 22 クラス</p> <p>学級数 多 11 学級以上 学級数 少 11 学級以下</p> <p>建物状況 悪 ← 老朽化が進行 → 問題なし → 建物状況 良</p> <p>3 今市 大沢</p> <p>4 今市</p> <p>※東原 小栗川 落合 豊岡 小林 足尾 湯西川 藤原 中宮祠 ※日光 ※栗山 三依 ※米満 東</p>	<p><b>3</b> 築後 20 年を超えて頃から、学校施設の劣化が進行しているため、早急な修繕対策が必要である。</p> <p><b>4</b> 学級数が 12 クラスを超えているのは今市・大沢中学校のみであり、その他は全て小規模校であるため、学校施設の有効活用が必要である。</p> <p><b>【凡例】劣化診断票に基づく区分</b>  <span style="color: blue;">◆</span> 劣化の可能性が低い  <span style="color: yellow;">◆</span> 劣化の可能性有り  <span style="color: orange;">◆</span> 複数の重要部位で劣化の可能性有り</p>

※印の施設の劣化状況については専門家による現地調査結果を反映

#### ④改善の方向性

- 現状、既に市内の小中学校41校中、35校が小規模校であるが、今後の市内の年少人口減少を勘案した場合には、更に余裕スペース、余裕教室の増加が見込まれる。  
そうした中、時代に即した教育環境を維持しながら、余裕スペースの有効活用を実現するため、その他の施設との複合化を図る。
- また、施設の保全状況に教育環境の観点を加味しながら学校施設の再編や小中併設校化を進め、施設総量の縮減を図っていく。
- 今後の建替え・改修の際には寒冷地仕様等、日光の風土・気候に対応した施設整備の実施や省エネ・低炭素性の環境配慮型への対応を実施し、校舎等のランニングコストの圧縮を図る。

(13) 保育園(白書本編:P. 275~P. 288)

①施設概要

当市には、市立保育園 19 園(うち、認定こども園 1 園、保育型児童館 3 館)、私立保育園 6 園があります。

市立保育園全体(保育型児童館を除く)の認可定員は 980 人で、平成 23 年 4 月時点の入園児数は 650 人、入園率は約 66%となっています。一方、私立保育園は定員 685 人に対して、入園児数が 764 人、入園率は約 112%となっています。なお、保育型児童館の園児数は、82 人となっています。

【施設一覧】(市立保育園：19園)

(平成 23 年 4 月現在)

名称	地域	住所	構造	延床面積 (㎡)	建築年度 (年度)	耐震化	園児数(人)							認可定員 (人)	備考
							0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計		
1 並木保育園	今市	瀬川1316番地1	コンクリート ブロック造	550.7	昭和50	×	1	8	14	15	11	17	66	90	
2 せせらぎ保育園	今市	瀬尾81番地2	木造	365.7	昭和46	×	-	9	9	18	15	15	66	70	
3 原町みどり保育園	今市	平ヶ崎132番地2	木造	413.2	昭和48	×	-	4	12	8	10	7	41	45	
4 しばやま保育園	今市	荊沢540番地3	木造	510.1	昭和49	×	2	10	16	24	18	18	88	80	
5 日光保育園	日光	御幸町6番地1	鉄骨造	655.0	昭和61	-	2	8	15	14	18	23	80	90	
6 清滝保育園	日光	清滝2丁目9番37号	木造	321.0	昭和44	×	-	5	3	8	3	5	24	45	
7 所野保育園	日光	所野689番地8	鉄骨造	676.0	平成11	-	0	9	15	21	17	20	82	80	
8 小来川保育園	日光	中小来川2612番地2	木造	199.0	昭和62	-	-	1	2	2	1	0	6	30	
9 藤原保育園	藤原	藤原419番地	木造	257.3	昭和35	×	-	2	2	6	5	3	18	45	
10 鬼怒川保育園	藤原	鬼怒川温泉大原988番地2	木造	338.0	昭和41	×	1	4	8	4	7	4	28	60	
11 下原保育園	藤原	鬼怒川温泉大原2番	鉄骨造	549.1	昭和55	×	6	10	9	16	19	17	77	90	
12 高德保育園	藤原	高德569番地	木造	355.1	昭和50	×	-	0	5	7	1	0	13	60	
13 三依保育園	藤原	中三依321番地	木造	256.0	昭和42	×	-	-	0	0	2	0	2	45	
14 足尾認定こども園	足尾	足尾町赤沢6番5	木造	971.8	平成7	-	-	-	-	1	1	2	4	10	
(園児数・定員⇒上段:短期利用、下段:長期利用)							1	5	9	6	3	10	34	60	
15 栗山中央保育園	栗山	日蔭557番	木造	292.0	昭和48	×	-	0	1	2	2	4	9	40	
16 湯西川保育園	栗山	湯西川1597番3	木造	360.0	平成元	-	-	0	3	1	4	4	12	40	
小 計			-	7,070.0	-	-	13	75	123	153	137	149	650	980	
17 落合児童館	今市	文挾町38番地	木造	633.8	平成10	-	-	-	-	6	4	10	20		
18 豊岡児童館	今市	小林2453番地2	木造	411.4	平成4	-	-	-	-	14	6	20	40		
19 塩野室児童館	今市	大桑町120番地1	木造	439.7	平成5	-	-	-	-	3	6	13	22		
合 計			-	8,555.0	-	-	13	75	123	176	153	192	732	980	

<参考>施設一覧(私立保育園：6園)

(平成 23 年 4 月現在)

名称	住所	延床面積 (㎡)	園児数(人)							定員 (人)	備考
			0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計		
1 大沢保育園	大沢町62番地1	1,360.1	7	23	22	33	34	42	161	150	
2 芹沼保育園	芹沼892番地	951.3	4	21	26	37	45	45	178	160	
3 さかえ保育園	木和田島1373番地72	724.4	4	13	28	26	37	27	135	120	
4 明神保育園	明神274番地1	695.0	3	10	15	25	19	24	96	85	
5 宝珠保育園	土沢1216番地	635.3	5	13	15	14	28	29	104	90	
6 杉の子保育園	今市72番地1	612.8	4	11	20	14	21	20	90	80	
合 計		4,978.9	27	91	126	149	184	187	764	685	入園率112%

## ②実態及び課題

### 建物状況

- ・19 施設中、11 施設が築 30 年以上と老朽化が進行しています。また、5 施設が築 20 年以上となっています。
- ・築 30 年以上の 11 施設については全て耐震安全性が未確保の状態です。
- ・19 施設中、3 施設については重要度の高い複数部位で劣化が見られ、11 施設で劣化が顕在化しています。

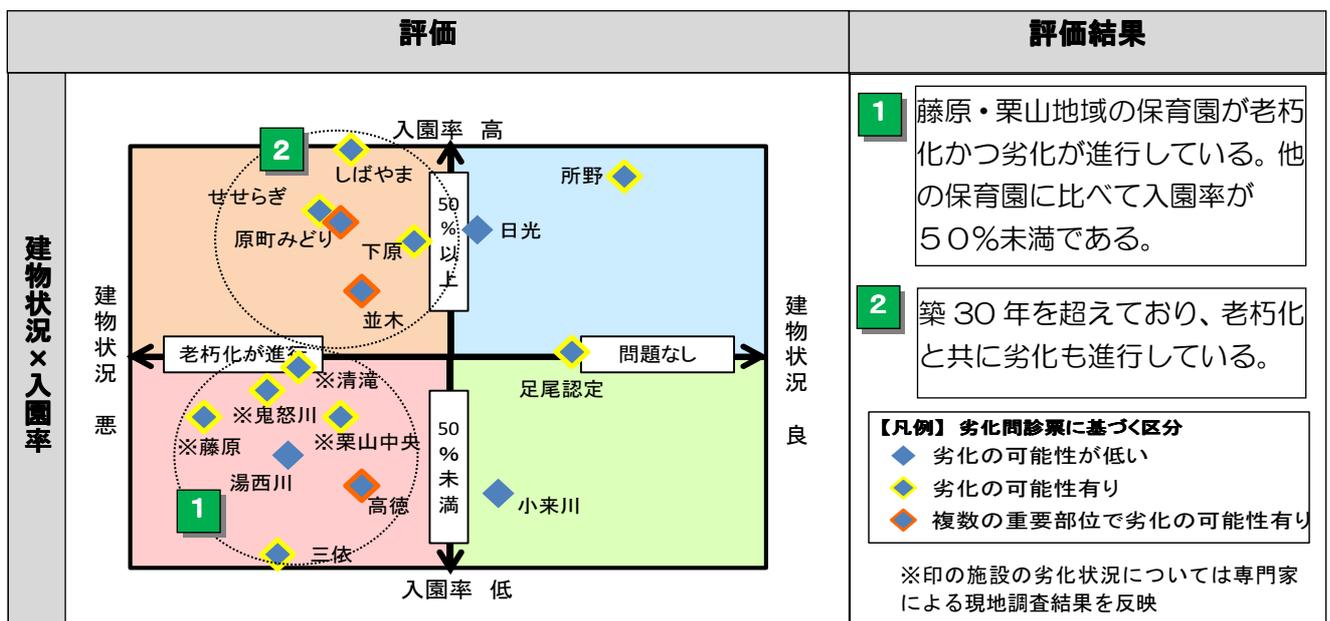
### 利用・運営状況

- ・保育型児童館を除いた市立保育園 16 園の内、認可定員を超過しているのは 2 園であり、入園率が 50%未満の保育園は半数の 8 園存在している状況です。
- ・当市における年少人口は減少傾向にあります。私立を含めた保育園児数は、乳児の利用希望が増加傾向にあることから、ここ数年は、ほぼ横ばいの状況となっています。

### コスト状況

- ・全施設のトータルコストは年間 16 億 556 万円であり、日光市の用途別の中で最も高額であり、その内、事業運営に係るコストが 15 億 942 万円と全体の 94%を占めます。それに対する収入は 1 億 4,018 万円であるため、トータルコストの約 9%に過ぎません。

## ③建物状況とコスト状況による評価結果



## ④改善の方向性

- 保育施設整備計画に基づき、子ども・子育て支援新制度による民間施設の意向を踏まえながら、効果的な施設の統廃合や民営化を含めた計画的な整備を進める。
- 人口減少地区においては、公民館などの公共施設との複合化を図り、地域、地区の特性を踏まえた保育サービスを提供する。
- 公立保育園として残す施設については、利用者のニーズ等に対応し、建替時における適正規模の確保など、必要十分な保育サービスの量と質を確保する。

(14) 放課後児童クラブ(白書本編:P.289~P.303)

①施設概要

市では、保護者が仕事などにより放課後や夏休み期間中などに、家庭での児童の育成が困難な場合に、保護者の代わりに児童に育成を行う施設として、放課後児童クラブ(児童館・たんぼぼ広場含む。)を市内に46施設保有しています。

※鬼怒川児童館及び下原児童館、各たんぼぼ広場は名称が異なりますが、類似した事業を行っています。

【施設一覧】

地域	名称	住所	利用面積 (㎡)	開設年度 (年度)	建築年度 (年度)	耐震化	構造	併設施設	利用対象小学校名	実施場所
今市	1 さくら児童クラブ第1	今市531番地	63.84	平成6	昭和49	○	RC	学校	今市小学校	今市小学校(用途変更)
今市	2 さくら児童クラブ第2	今市531番地	127.68	平成18				学校	今市小学校	今市小学校(用途変更)
今市	3 だいや児童クラブ第1	瀬尾69番地7	62.1	平成11	平成11	—	W		今市第二小学校	専用施設
今市	4 だいや児童クラブ第2	瀬尾47番地25	82.5	平成17	—	—	—		今市第二小学校	賃貸
今市	5 だいや児童クラブ第3	瀬尾69番地6	44.72	平成20	—	—	—		今市第二小学校	賃貸
今市	6 なかよし児童クラブ第1	今市本町18番地1	64.33	平成8	昭和48	○	RC	学校	今市第三小学校	今市第三小学校(用途変更)
今市	7 なかよし児童クラブ第2	今市本町18番地1	64.33	平成19				学校	今市第三小学校	今市第三小学校(用途変更)
今市	8 なかよし児童クラブ第3	今市本町18番地1	64.33	平成22				学校	今市第三小学校	今市第三小学校(用途変更)
今市	9 なかよし児童クラブ第4	今市本町18番地1	64.33	平成22				学校	今市第三小学校	今市第三小学校(一時的余裕教室)
今市	10 今三あおぞら児童クラブ	今市本町8番地16	105.99	平成22	—	—	—	幼稚園	今市第三小学校	民間
今市	11 わんぱくクラブ	今市本町19番地1	96.43	平成18	—	—	—		今市第三小学校	賃貸
今市	12 みなみはら児童クラブ第1	土沢460番地	53.5	平成8	平成11	—	S		南原小学校	専用施設1F
今市	13 みなみはら児童クラブ第2	土沢460番地	61.9	平成17		—			南原小学校	専用施設2F
今市	14 みなみはら児童クラブ第3	土沢460番地	176	平成22	昭和61	—	RC	学校	南原小学校	南原小学校(一時的余裕教室)
今市	15 むんつげら児童クラブ	木和田島1373番地405	31.98	平成21	—	—	—		南原小学校	賃貸
今市	16 みょうじん保育園児童クラブ	明神274番地1	25.4	平成22	—	—	—	保育園	南原小・落東小	民間
今市	17 おちあい児童クラブ第1	文挟町38番地	139.05	平成10	平成10	—	W	児童館	落合東小学校	落合児童館
今市	18 おちあい児童クラブ第2	文挟町106番地	91	平成18	昭和61	—	RC	学校	落合東小学校	落合東小学校(一時的余裕教室)
今市	19 にこにこ児童クラブ	長畑3084番地	72.09	平成12	—	—	—	幼稚園	落合西小学校	民間
今市	20 とよおか児童クラブ第1	大桑町120番地1	40.57	平成9	平成3	—	W	児童館	大桑小学校	豊岡児童館
今市	21 とよおか児童クラブ第2	大桑町179番地	64	平成18	昭和53	○	RC	学校	大桑小学校	大桑小学校(一時的余裕教室)
今市	22 轟児童クラブ	轟53番地	82.8	平成17	昭和63	—	W	学校	轟小学校	轟小学校(一時的余裕教室)
今市	23 小百児童クラブ	小百531番地	46.64	平成16	昭和62	—	W	学校	小百小学校	小百小学校(一時的余裕教室)
今市	24 おおさわ児童クラブ第1	大沢町117番地	57.96	平成12	平成11	—	W		大沢小学校	専用施設
今市	25 おおさわ児童クラブ第2	大沢町107番地	66	平成17	—	—	—		大沢小学校	賃貸
今市	26 おおさわ児童クラブ第3	大沢町97番地	128	平成20	昭和57	—	RC	学校	大沢小学校	大沢小学校(一時的余裕教室)
今市	27 みどりっ子児童クラブ第1	大室356番地9	89.43	平成10	平成15	—	W		大室小学校	専用施設
今市	28 みどりっ子児童クラブ第2	大室356番地9	79.49	平成19		—	W		大室小学校	専用施設
今市	29 みどりっ子児童クラブ第3	大室356番地	112	平成22	昭和53	○	RC	学校	大室小学校	大室小学校(一時的余裕教室)
今市	30 第2みどりっ子児童クラブ-1	大室356番地9	77.01	平成20	平成20	—	W		大室小学校	専用施設
今市	31 第2みどりっ子児童クラブ-2	大室356番地9	77.43	平成20		—	W		大室小学校	専用施設
今市	32 いのくら児童クラブ第1	猪倉3331番地1	74.52	平成12	平成12	—	W		猪倉小学校	専用施設
今市	33 いのくら児童クラブ第2	猪倉3331番地1	72.83	平成23	平成22	—	W		猪倉小学校	専用施設
今市	34 こばやし児童クラブ	小林2708番地	128.22	平成13	昭和56	○	RC	学校	小林小学校	小林小学校(用途変更)
日光	35 ひまわり第1クラブ	萩垣面2390番地2	82.35	平成10	昭和56	○	RC	学校	日光小学校	日光小学校(用途変更)
日光	36 ひまわり第2クラブ	萩垣面2390番地2	82.35	平成22	昭和56			学校	日光小学校	日光小学校(一時的余裕教室)
日光	37 バンビクラブ清滝	清滝2丁目10番1号	114.75	平成19	昭和35	○	RC	学校	清滝小学校	清滝小学校(一時的余裕教室)
日光	38 野口っ子クラブ	野口915番地1	69.56	平成19	平成18	—	S		野口小学校	専用施設
日光	39 スマイルクラブ	所野830番地	52.16	平成14	平成14	—	W		所野小学校	専用施設
日光	40 バンビクラブ安良沢	清滝安良沢町1728番地1	39.57	平成10	—	—	—	幼稚園	安良沢小学校	民間
日光	41 小来川たんぼぼ広場	中小来川12667番地1		平成23		—	W	産業系施設	小来川小学校	小来川林業研修センター(用途変更)
藤原	42 鬼怒川児童館	藤原19番地	207	昭和43	昭和43	×	W		鬼怒川小学校	鬼怒川児童館
藤原	43 下原児童館	鬼怒川温泉大原2番地24	388	平成5	平成5	—	S		下原小学校	下原児童館
藤原	44 川治たんぼぼ広場	藤原1228番地	358	平成17	平成元	—	RC			専用施設
足尾	45 足尾小ゼブラクラブ	足尾町赤坂6番地2	72.2	平成4	昭和44	×	RC	公民館	足尾小学校	足尾公民館
栗山	46 栗山たんぼぼ広場	黒部267番地	63.76	平成23	平成23	不明	W			専用施設

…平成23年度運用のため、以降の集計等から除いています。

## ②実態及び課題

### 建物状況

・46 施設中、23 施設が市の専用施設の保有であったり、民間施設の賃借ですが、その他の 23 施設は小学校、児童館などの余裕スペースを活用した施設となっています。

・専用施設は比較的新しい施設ですが、旧足尾公民館に併設している足尾小ゼブラクラブ、鬼怒川児童館の耐震安全性が確保されていない状況です。

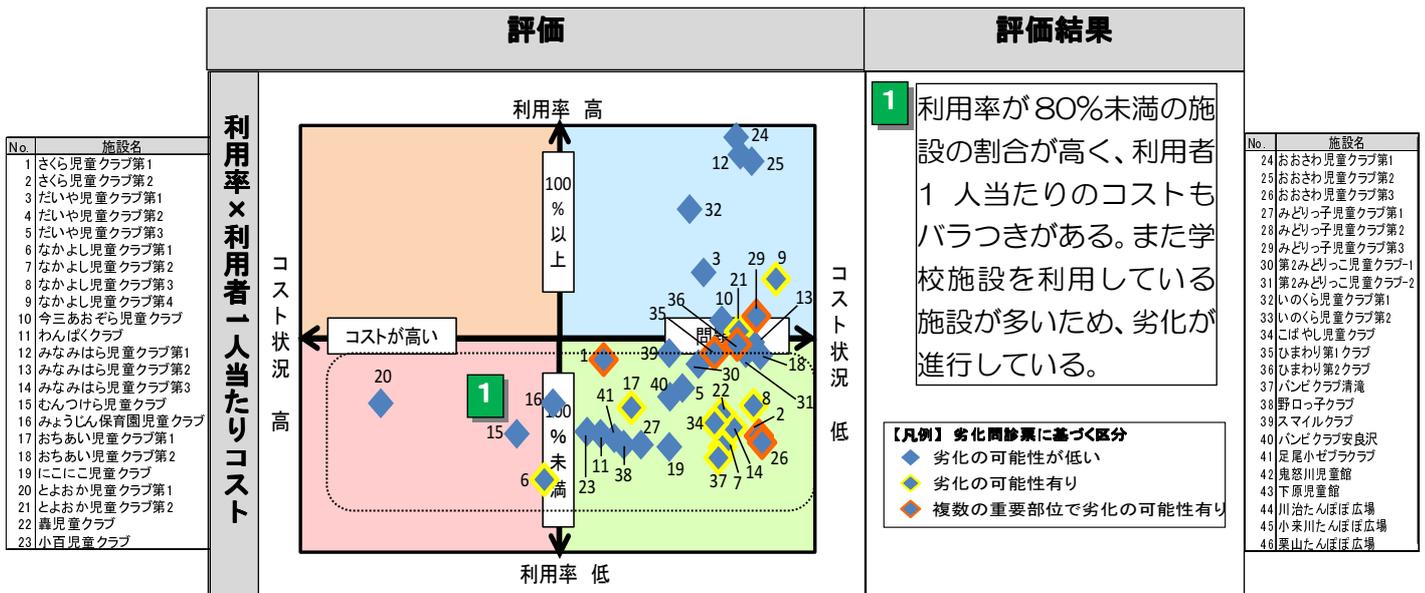
### 利用・運営状況

・平成 20 年度をピークに利用者数は減少傾向にあります。理想定員を超える施設も 9 施設存在しますが、多くの施設で理想定員を下回っているのが現状です。今後は年少人口の減少によりこの傾向は続くことが予想されます。

### コスト状況

・年間トータルコストは 2 億 1,821 万円であり、事業運営にかかるコストが 1 億 6,638 万円であり、そのほとんどが運営を委託している先に支払う委託費用が占めています。

## ③利用状況とコスト状況による評価結果



## ④改善の方向性

➤ 利用者のニーズ等に対応するため、適正な量と質を確保する必要があるが、今後、学校施設の余裕スペース等を最大限に活用することにより、新たな施設整備や既存施設の縮小を図る。

(15) 市営住宅(白書本編:P. 303~P. 314)

①施設概要

市営住宅とは、住宅に困窮し、比較的収入の少ない低所得者向けに安い家賃で賃貸し、生活の安定を図るため、市が国の補助を受けて建設した住宅です。平成24年3月31日現在の日光市の市営住宅管理戸数は、公営住宅1,491戸、単独住宅69戸、勤労単身者住宅18戸、改良住宅75戸、特別住宅212戸の合計1,865戸となっています。

なお、入居者戸数は、1,553戸、入居率82.2%となっています。

【施設一覧】

(平成24年3月31日現在)

地区	番号	住宅名	区分	住宅		建築	入居状況		構造
				棟数	戸数	年次	入居	入居率(%)	
今市地域	1	清原住宅	公営	10	240	S45~50	229	95.4	中耐4:240戸
	2	千本木住宅	公営	17	34	S29~32	23	67.6	準耐平:24戸 木平:15戸
	3	豊田住宅	公営	3	39	H13~15	38	97.4	中耐3:23戸 中耐4:16戸
	4	松原住宅	公営	10	180	H2~6	174	96.7	中耐3:180戸
	5	明神住宅	公営	3	36	H7~9	34	94.4	中耐3:36戸
	6	倉ヶ崎住宅	公営	3	75	H19,20,22	72	96.0	中耐4:75戸
		計			46	604		570	94.4
日光地域	1	湯元住宅	公営	1	12	S55	11	91.7	中耐3:12戸
	2	中宮祠住宅	公営	4	4	S33	2	50.0	木平:4戸
			公営	2	6	S48	3	50.0	準耐平:6戸
			公営	1	12	S56	9	75.0	中耐3:12戸
	3	細尾町住宅	公営	7	10	S29~32	9	90.0	準耐平:4戸 木平:6戸
			単独	3	6	S28	1	16.7	木平:6戸
	4	久次良町第1住宅	公営	1	18	S57	13	72.2	中耐3:18戸
	5	久次良町第2住宅	公営	2	24	S58~59	23	95.8	中耐3:24戸
	6	花石町住宅	公営	4	72	S51~54	61	84.7	中耐4:72戸
	7	御幸町住宅	公営	12	35	S29~36,42	15	42.9	準耐平:20戸 準耐2:16戸 木平:7戸
			単独	3	3	S31,32,42	2	66.7	木平:3戸
	8	稲荷町住宅	公営	7	13	S25,28	9	69.2	準耐2:8戸 木平:5戸
			単独	1	1	S32	1	100.0	木平:1戸
			公営	1	12	S62	12	100.0	中耐3:12戸
			単独	2	2	S59	2	100.0	木平:2戸
9	若杉町住宅	公営	10	10	S32	5	50.0	木平:10戸	
10	所野住宅	公営	13	13	S33,36	12	92.3	木平:13戸	
11	所野第2住宅	公営	32	114	S45~50	97	85.1	準耐平:114戸	
12	所野久久保住宅	公営	6	140	H4~7,11~12	131	93.6	中耐3:60戸 中耐4:80戸	
	計			112	507		418	82.4	
藤原地域	1	大原住宅	公営	14	55	S42~44	36	65.5	準耐平:55戸
			公営	15	82	S46~50	52	63.4	準耐2:82戸
			公営	2	34	H12,15	32	94.1	中耐3:34戸
	2	自由ヶ丘住宅	公営	13	52	S52~54	49	94.2	準耐2:52戸
	3	下原住宅	公営	4	20	S54	18	90.0	準耐2:20戸
	計			48	243		187	77.0	

足尾地域	1	上間藤住宅	公営	2	30	S56	20	66.7	中耐5:30戸
	2	田元住宅	公営	2	12	S47	8	66.7	準耐2:12戸
	3	赤沢住宅	公営	2	12	S46	11	91.7	準耐2:12戸
	4	足尾松原住宅	公営	2	15	S44	12	80.0	準耐2:15戸
	5	遠下住宅	公営	2	30	S55	16	53.3	中耐5:30戸
	6	赤沢中央住宅	公営	1	9	H5	8	88.9	中耐3:9戸
	7	上間藤単独住宅	単独	2	32	S61	19	59.4	中耐4:32戸
	8	渡良瀬単独住宅	単独	1	16	S63	16	100.0	中耐4:16戸
	9	通洞1号改良住宅	改良	1	36	H9	33	91.7	高耐6:36戸
	10	通洞2号改良住宅	改良	1	18	H10	18	100.0	中耐3:18戸
	11	通洞3号改良住宅	改良	1	9	H11	8	88.9	中耐3:9戸
	12	向原1号改良住宅	改良	1	12	H9	11	91.7	中耐3:12戸
	13	足尾勤労単身者住宅	勤労単身	1	18	H2	18	100.0	中耐3:18戸
	14	南橋特別住宅	特別	13	36	T1	11	30.6	木平:36戸
	15	向原特別住宅	特別	10	40	S15	24	60.0	木平:40戸
	16	砂畑特別住宅	特別	7	33	S29	21	63.6	木平:33戸
	17	中才特別住宅	特別	29	91	T1	54	59.3	木平:99戸
	18	遠下特別住宅	特別	1	5	S41	1	20.0	木平:5戸
	19	戸建特別住宅	特別	7	7	S1,S40	5	71.4	木平:7戸
計			86	461		314	68.1		
栗山地域	1	日向住宅	公営	2	5	S49	4	80.0	準耐平:5戸
	2	湯西川住宅	公営	2	16	H18	16	100.0	低耐2:16戸
	3	西川住宅	公営	20	20	H13	18	90.0	木平:20戸
	4	仲内住宅	単独	9	9	H21	6	66.7	木平:9戸
計			33	50		44	88.0		
合 計 (44団地)			325	1,865		1,533	82.2		

※     …新規募集停止住宅    ※赤字…非木造

## ②実態及び課題

### 建物状況

・全体では建物の耐震性、老朽化の面では、非耐火造りが41%、耐用年数経過戸数が29%となっています。特に日光、足尾地域で耐用年数を経過している割合が40%以上で老朽化の進行が著しい状況です。

・清原住宅の一部、花石町住宅、稲荷町住宅、足尾松原住宅、日向住宅で複数の重要部位で劣化がみられ、稲荷町住宅、自由が丘住宅の一部で劣化が顕在化しています。

### 利用・運営状況

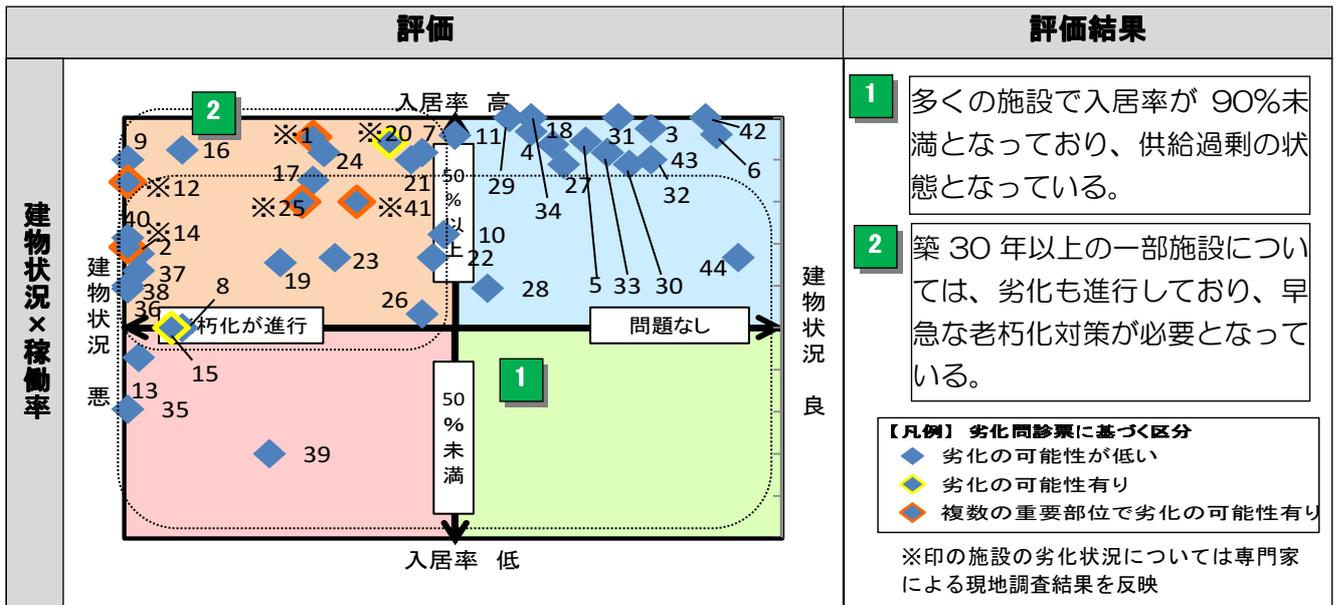
・市営住宅の全体での入居率は平成24年3月の段階で82.2%ですが、地域によって異なります。  
・今市地域の入居率が94.4%であるのに対して、足尾地域では68%、藤原地域で77%、日光地域では82.4%に留まっています。日光市では既に老朽化した住宅で新規募集の停止を行っていますが、これらの施設の多くが日光地域・足尾地域に存在しており、入居率の低下の原因となっています。

・低所得者向けに作られた施設のため、入居者の収入は月収で10.4万円以下の世帯が各住宅でも半分以上を占めていますが、足尾地域では、収入基準超過者が多くなっています。

### コスト状況

・全トータルコストは約6億7,143万円であるのに対して、家賃収入は3億3,318万円であるため、コストの半分は回収できていない状態です。もともと低所得者向けのため、コストの回収が目的ではありませんが、入居率が下がっている地域や今後の人口動態予測から入居対象者数も減少することが予想されるため、施設量を大幅に削減することによって、家賃を上げることなく市の負担を軽減していくことが課題です。

### ③建物状況と利用状況による評価結果



#### ■凡例

No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名	No.	施設名
1	清原住宅	12	花石町住宅	23	田元住宅	34	足尾勤労単身者住宅
2	千本木住宅	13	御幸町住宅	24	赤沢住宅	35	南橋特別住宅
3	豊田住宅	14	稲荷町住宅	25	足尾松原住宅	36	向原特別住宅
4	松原住宅	15	若杉町住宅	26	遠下住宅	37	砂畑特別住宅
5	明神住宅	16	所野住宅	27	赤沢中央住宅	38	中才特別住宅
6	倉ヶ崎住宅	17	所野第2住宅	28	上間藤単独住宅	39	遠下特別住宅
7	湯元住宅	18	所野広久保住宅	29	渡良瀬単独住宅	40	戸建特別住宅
8	中宮祠住宅	19	大原住宅	30	通洞1号改良住宅	41	日向住宅
9	細尾町住宅	20	自由ヶ丘住宅	31	通洞2号改良住宅	42	湯西川住宅
10	久次良町第1住宅	21	下原住宅	32	通洞3号改良住宅	43	西川住宅
11	久次良町第2住宅	22	上間藤住宅	33	向原1号改良住宅	44	仲内住宅

### ④改善の方向性

- 公営住宅の新規整備は行わない。（※新規整備とは、現在ある施設の建替えのことではなく、全く新しい公営住宅を整備すること。）
- 老朽化が進んだ施設については、用途廃止とし、建替えについては、将来人口状況等踏まえ総合的に判断する。
- 建替えの検討を行う際は、地域状況によって、民間住宅の借り上げ等を含めて検討する。
- 既存利用の市営住宅については、保全優先順位を付けた上で計画的な保全（長寿命化）を図る。
- 地域エリア別に既存市営住宅間の集約化・統廃合を進める。集約を進めるにあたっては、入居者の意思確認を前提とした上で、ソフト面の対応、政策を合わせて検討する。
- 社会状況、人口構成等、ニーズに応じた対応により、入居率の向上に努めるとともに、高齢者対応の施設への転換も含め検討する。

#### 4. 公共施設の配置状況

公共施設の配置状況については、次の「地域実態マップ」のとおりです。

## 第4章 公共施設等マネジメント基本方針

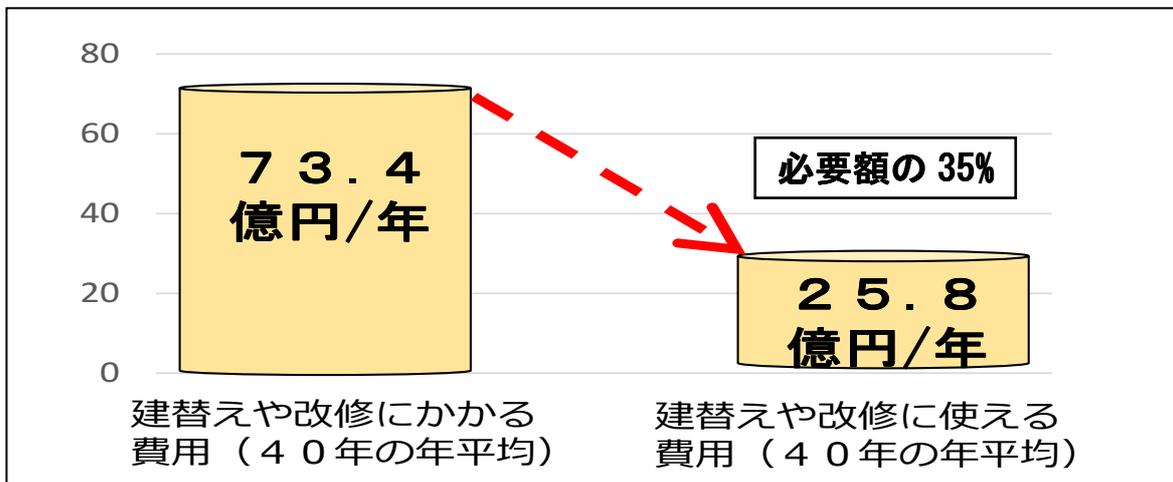
### —第1節— 公共施設（ハコモノ）

#### 1. 公共施設マネジメントの必要性

##### （1）財政的な制約からの観点

- このまま、現状の公共施設を維持した場合、公共施設の建替え・改修に対して、今後40年間で年平均 73.4 億円の費用が必要になります。それに対して、日光市の将来の財政状況の試算では、公共施設の建替え・改修に使える費用は年平均 25.8 億円であり、1年当たり 47.8 億円の費用が不足することになります。
- 費用不足から、建替え・改修できない施設をそのまま放置すれば、市民の生命を危険にさらしかねません。また真に必要な施設の建替え・改修にまで影響をおよぼすことになります。

図表 今後40年間で建替え・改修に必要な費用と使える費用の比較

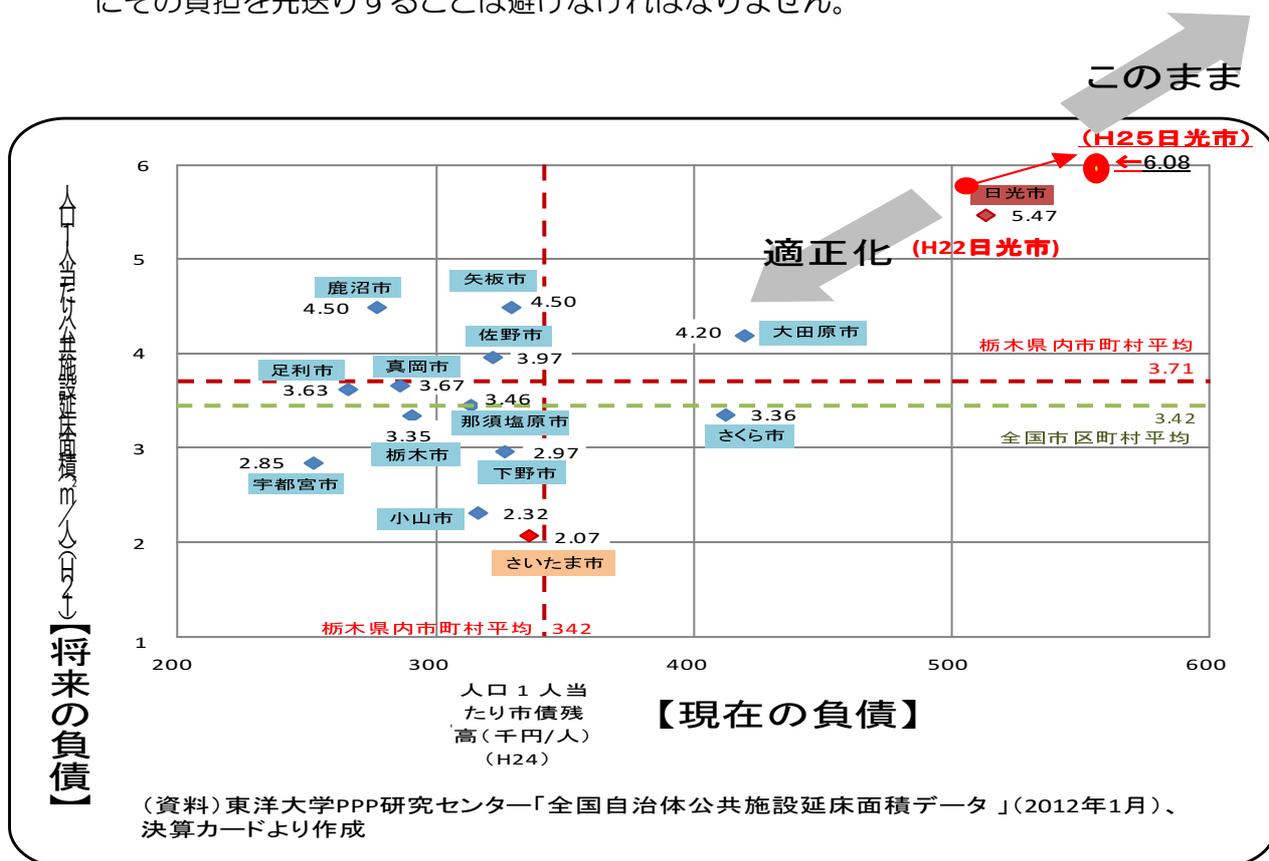


##### （2）将来人口の観点

- 現状、本市における市民1人当たりの施設保有量は 6.08 m<sup>2</sup>であり、全国平均 (3.42 m<sup>2</sup>) を大きく上回る施設保有量となっています。(全国平均の約 1.8 倍)
- 本市では、これから急速に人口減少が進むことが予測されていることから、このまま施設量が変わらず、人口が減少した場合、現在よりも市民1人当たりの施設保有量は更に増加することになり、建替え・改修に必要な費用に係る、市民1人当たりの負担額も大きく増加します。
- また、今後の人口減少、人口構成割合等の変化により、公共施設に求められる量やニーズも大きく変わっていくことが想定されます。

### (3) 公共施設の保有量と市債の状況

- 下表は、1人当たりの公共施設延床面積及び市債残高の関係性を示した図です。
- 日光市は県内他市に比べて、「現在の負債」である市債残高が大きな金額となっています。
- また、施設は、建設後も施設の運営費や維持・管理コストや改修・更新費といった新たな将来のコストが発生し続けるので、1人当たりの公共施設面積が大きいということはおおきな「将来の負債」を抱えるということでもあります。
- 「現在の負債」に加え、更に大きな「将来の負債」を抱えたまま、人口が減少する次の世代にその負担を先送りすることは避けなければなりません。



### 《公共施設の最適化に向けて》

- 既存の施設が真に必要なか（サービスの量や中味）、公共が持つべき施設なのか、施設（ハコモノ）がないと提供できないサービスなのかを全体視点で検討する。
- 今ある資産（公共施設）を有効に活用しながら、サービスの適正化を図り、財政面での持続性と人口減少・人口構成の変化等、将来の社会変化に適応した公共施設の最適化を図る。



**公共施設マネジメントが必要**

## 2. 公共施設に係る基本方針

当市の公共施設の現状と課題の解決に向け、公共施設の総量及びそれに係る維持管理、更新費用を、市の人口規模や財政規模にあった適正水準とし、公共施設の有効活用と適正配置等公共施設の適正化に取り組むために必要な公共施設マネジメントの基本的な方向性を示す、公共施設（ハコモノ）の基本方針を示します。

### (1) 適正化の全体目標

「市の将来を担う次の世代の過度な負担とならないよう、公共施設の有効活用と改善に向けて取り組んでいく」というマネジメント計画策定の目的に応じ、課題解決に向けたマネジメントの実効性を高いものとするため、計画全体を見据えた全体目標を次のとおり示します。

**次の世代の負担を減らす適正な公共施設を目指して**  
(真に必要な行政サービスを見極め、真に必要な公共施設とする)

### (2) 基本方針：全体目標を達成するための3つの方針

上記の全体目標達成に向けては、公共施設適正化への、経営努力を最大限に行うことを前提とした上で、以下の基本方針を設定します。

#### 方針1 コストを圧縮する

施設の配置・機能を最適化し経営を効率化する

- ❑ 施設の重要度・劣化度に応じた予防保全を行い、ライフサイクルコストの縮減と施設機能の長寿命化を図る。
- ❑ 人口減少による施設利用者の減少等も見据えて、全体視点に立ったコンパクトな施設配置、規模としながら、施設にかかるコスト（維持管理費用）を縮小する。
- ❑ 施設の整備、更新、維持管理、運営において、公設の発想を転換し、民間事業者の資金やノウハウを活用し、より効果的かつ効率的なサービスの提供を図る。
- ❑ 有効活用されていない資産を積極的に売却し、財源(収入)の確保を優先する。

#### 方針2 ハコモノを減らす

将来の人口減少等を見据えて、施設量を適正規模に見直す

- ❑ 重複している施設や機能の統合・整理を行い、保有面積を削減する。
- ❑ 既存施設の建替えについては、市民に必要な機能を維持する複合施設を基本としながら、優先順位を付けた上で施設統廃合により、延床面積を圧縮する。
- ❑ 新規施設整備については、必要量等を十分検討し全体総量の中で調整を図る。なお、整備に際しては未利用施設や既存施設の有効活用を基本に検討する。

#### 方針3 サービスの最適化を図る

機能重視への転換によりサービスの質を確保する

- ❑ 全体視点に立って施設量の削減を図りながらも、地域の距離感等立地環境や人口動態等の変化を予測し、市民に必要なサービスを最適な質・量を確保する。
- ❑ ハコモノありきの考え方から、ソフト面の機能充実へと転換を図りながら、機能は出来るだけ維持し、施設の有効活用や工夫により、利用率や満足度の向上を目指す。

## —第2節— インフラ施設

### 1. インフラマネジメントの必要性

インフラ関係施設（道路、橋りょう、公園、上下水道）は、市民生活や社会経済活動の基盤である重要施設であり、施設の老朽化に対応し、安全性を確保するためには必要な費用をかけ機能を維持していく必要があります。しかし、当市の将来人口の予測、財政的な制約等を考えると、今後増大するインフラ施設の維持更新費用の全てに対応をしていくことは困難な状況が予測されます。

限られた財源の中で、市民の安全性を確保しながら、インフラ施設を維持していくためには、将来人口を見据えて、長期的な視点で計画性を持ったコストの圧縮や必要性に応じた対処、重要性を見極めた整備を行っていく判断が求められます。

#### （1）道路・橋りょう

道路・橋りょうの40年間の更新費用については、近年の実績等を考慮のうえ、年額15億円（下図①）と設定したところでは、（P86公共施設と道路・橋りょうの更新費用の配分の考え方参照）

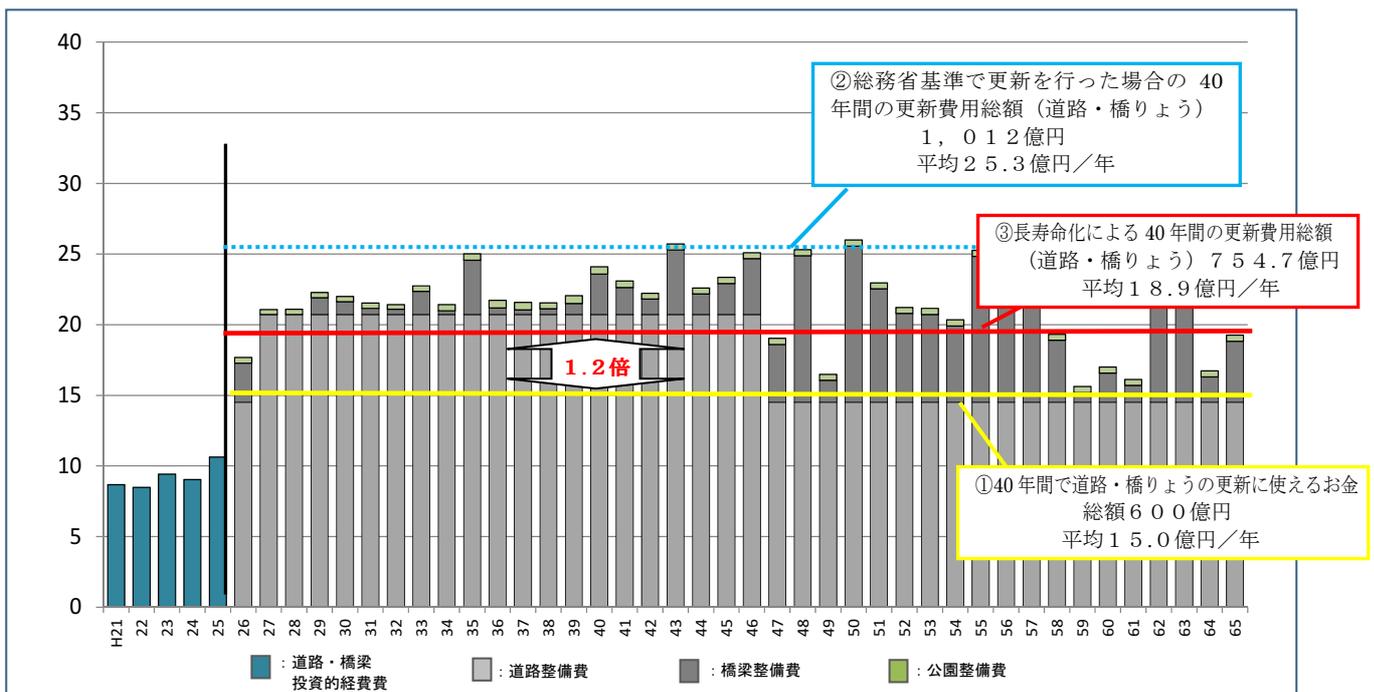
対して、道路・橋りょうの更新費用の試算結果は、年額25.3億円（下図②）となり、更新費用の約1.6倍の差が生じる状況であることから、試算条件の更新期間を伸ばし、整備基準等に差を設ける等の設定で再試算を行いました。

再試算した結果、更新費用は年額18.9億円（再試算結果：下図③）まで削減が図られますが、まだ、整備改修に使えると想定したお金との間に約1.2倍の差が生じます。

#### （2）公園

公園については、P19の試算条件により算定した年額0.8億円から「日光市公園施設長寿命化計画」に基づき長寿命化を図ることで、約50%の削減となる年額0.4億円まで削減が図られます。

図表 今後40年間で道路・橋りょう・公園の更新に必要な費用と使える費用の比較



### 【③長寿命化試算設定条件】

1)道 路：幹線道路と生活道路に分け、交通量により劣化速度が速い幹線道路については、現在の整備水準を維持し、15年毎に全面打替え。生活道路については、15年で破損個所の打替え(30年で全面打替え)。

40年間総額 704.7億円(2章の実態把握に対して18%の削減) 年平均17.6億円

2)橋りょう：15m以上の橋りょうについては、市の橋梁長寿命化計画に基づき、耐用年数100年で更新と仮定。

15m未満の橋りょうについては耐用年数60年で更新と仮定。

40年間総額 50億円 (2章の実態把握に対して28%の削減) 年平均1.3億円

3)公 園：公園の整備を計画保全により実施

40年間総額 17.1億円 (2章の実態把握に対して50%の削減 年平均0.4億円

(※公園整備費は、物件費からの支出のため、投資的経費の中では比較をしていません)

長寿命化試算から  
見えてきた課題

◎画一的な基準による保全だけでは、道路・橋りょうの更新に必要なコストを賄えなくなることから、日光市の実情に応じた独自の保全の考え方を整理する必要がある。

### (3) 上下水道施設

上下水道については、利用者が人口と直接連動する施設であることから、日光市の将来人口の予測等を考えると、今後その利用者は減少していくことが予想されます。利用者の減少により使用料収入も減りますが、上下水道施設にかかる更新費用は、老朽化への対応等のため、今後増大することが見込まれます。

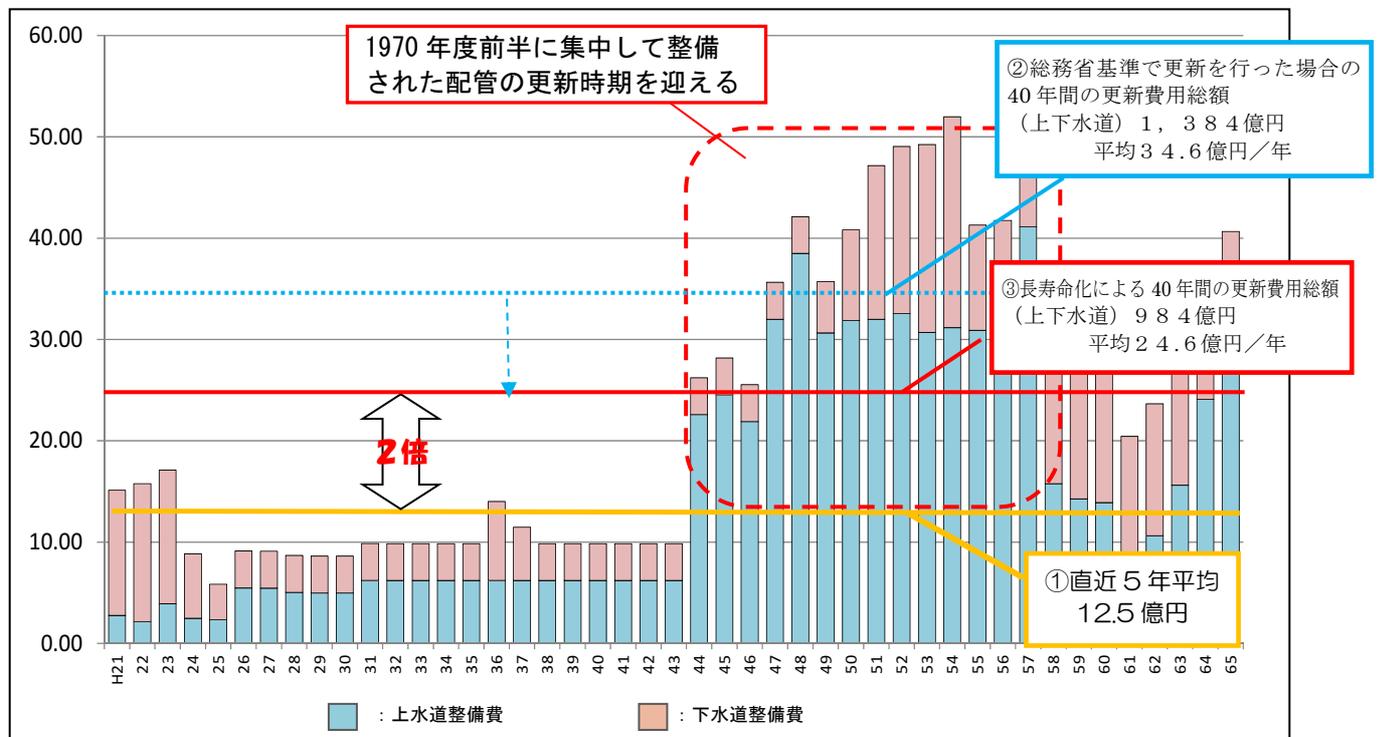
上下水道の直近5年間の施設整備費用は年平均12.5億円(下図①)であるのに対し、上下水道の更新費用の試算結果は、年平均34.6億円(下図②)と、約2.8倍の差が生じる状況です。このため、試算条件の更新サイクル・整備基準等を見直し、長寿命化を図る設定により再試算を行いました。

再試算の結果、更新費用は年額24.6億円(下図③)まで削減することができます。40年間の平均整備費用とは差が2倍ありますが、下図の更新予測を見ると、平成43年までは直近の費用と差がなく、施設・管路等の更新時期が集中する平成44年以降に大きな更新の山が見込まれることがわかります。

上下水道は公営企業会計であることから、将来的に利用者人口が減少し、収入も減少することを考えると、耐用年数を単純に長寿命化するだけでは、大量の更新費用が必要となる時期に料金収入だけで賄いきれない可能性があります。

このようなことから、将来人口を見据えて、需要と供給のバランスを考慮した整備、維持更新の考え方を整理していく必要があります。

図表 今後40年間で上下水道の更新に必要な費用と使える費用の比較



【③長寿命化試算設定条件】

- 1) 上水道：上水道管は管路の長寿命化を図り、整備した年度から60年を経過した年度に更新すると仮定  
40年間総額 670.3億円(2章での実態把握に対して53%の削減) 年平均16.9億円
- 2) 下水道：下水道管は管路の長寿命化を図り、整備した年度から60年を経過した年度に更新すると仮定  
40年間総額 314.6億円(2章での実態把握に対して27%削減) 年平均7.7億円

長寿命化試算から  
見えてきた課題

◎使用料収入が減少傾向にあり、画一的な基準の保全計画では、更新費の増大期に使用料収入で賄えないことから、日光市上下水道事業の実状に応じた、日光市水道ビジョン・日光市生活排水処理構想の見直しが必要である。

## 2. インフラ施設に係る基本方針

今後の人口動向等や将来の都市のあり方を見据え、限られた財源の中で、市民の安全性を確保するための効果的・効率的な維持更新を行います。

その上で、前項でインフラ施設マネジメントの必要性について述べたところですが、全てのインフラ施設を画一的な基準で長寿命化しただけでは、根本的な解決にはならず、今後更新費用が賄えないという状況です。

このようなことから、インフラ施設についての、基本的な考え方を以下に掲げ、具体的な改善に努めます。

### 方針1 計画的・効率的な整備、維持管理の推進

- 施設を長期間にわたり、安全安心に利用し続けられるよう、施設の老朽化への対応を着実に推進するため、定期的な点検、診断結果、状況データの蓄積等に基づく計画的維持管理・保全を進めます。

### 方針2 投資コストの平準化とトータルコストの縮減

- 予防保全を前提としたリスクベースメンテナンス※1)の考え方（重要度等に応じて整備水準に差を設ける）により、更新サイクルや整備水準の見直し、維持管理コストの縮減と投資コストの平準化に努めます。
- 全ての施設を一律に予防保全するのではなく、施設の性質等に応じて事後保全型、観察保全型による維持管理手法を組み合わせることにより、効率的な維持管理を行います。

※1)リスクベースメンテナンスとは、リスクを基準に検査およびメンテナンス（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

## 第5章 基本方針を実現するための改善の方策

### —第1節— 公共施設（ハコモノ）

#### 1. 改善方針（全体改善方針）

将来の社会変化に適応した公共施設の最適化を図るためには、これまでの公共施設整備（設置、改修、建替え等）の考え方を見直し、改善していく必要があります。

そのため、第4章第1節で掲げた、公共施設（ハコモノ）の全体目標（P69参照）

**「次の世代の負担を減らす適正な公共施設を目指して」**（真に必要な行政サービスを見極め、真に必要な公共施設とする）を達成するための3つの基本方針

1. **コストを圧縮する**（施設の配置・機能を最適化し経営を効率化する）
2. **ハコモノを減らす**（将来の人口減少等を見据えて、施設を適正規模に見直す）
3. **サービスの最適化を図る**（機能重視への転換によりサービスの質を確保する）

に沿って、施設改善の方向性を示す、4つの改善方針を以下に示します。

### 「公共施設適正化に向けた改善方針」

#### 《再編》

#### I. 施設重視から機能重視への転換による施設の再編

⇒再編の考え方をルール化し、機能の重複している施設の集約等を実施

#### 《保全》

#### II. 施設長寿命化と安全性の確保

⇒施設を長く安全に使うことを前提とした優先順位付けによる計画的保全の実施

#### 《手法・体制》

#### III. 資産マネジメントの展開による効率的な資産管理・運営

⇒全庁的な推進体制の構築、民間活力の活用と連携による施設機能の充実、未利用財産の処分による財源確保及びコスト削減及び適正な受益者負担の検討（適正化）

#### IV. 問題意識の共有化と市民との協働

⇒市民への情報提供を積極的に行うことにより問題意識の共有化や市民との協働による適正なサービスの構築を目指す。

上記4つの方針に沿って次頁以降に示す具体的な方策に取り組みます。

# I. 施設重視から機能重視への転換による施設の再編

## 1 既存施設の枠組み（機能・規模・エリア）を超えた施設再編

- 既存の施設全てを対象として、将来を見据えて、既存のサービスが「真に必要なサービスか」「市が施設を設けないと提供できないサービスか」の視点から必要な機能、規模等を精査し、統廃合する施設の選別を行います。
- 効果的・効率的な観点から利用目的・区分・範囲内での重複機能を見直し、これまでの1施設1機能の考え方を改め、施設の多機能化・複合化により既存施設を最大限有効活用できるように、用途や旧市町村の枠組みを超えての再編を行います。

## 2 利用圏域に応じた施設再編のルール（再編のイメージはP110・111参照）

- 多種多様な施設の適正化を進めるに当たっては、施設の配置状況、利用状況、機能等から「市域施設」「地域施設」「生活圏施設」「コミュニティ施設」の4つの利用圏域（各施設の現在の利用範囲）別で施設を整理します。
- 利用圏域ごとに施設設置の方向性を下記に示すとおりルール化し、必要な施設数の整理や適正配置を行います。

※利用圏域別の施設整理は、施設設置時の利用範囲を改めて整理区分した上で、将来の施設の使われ方を視野に入れた利用範囲の再編成を目的とし、施設統廃合の際の代替施設を検討します。

### ①市域施設

・市域全体をエリアとした、用途が全市民向けの施設（例：文化会館、図書館、美術館等）

- 機能重複施設については、市域全体での共同利用を前提に、機能の集約化、整理統合を行い、用途ごとに市域に1～2つ程度の設置を基本とし、機能重複解消と更新費用の削減を図る。
- 改修・建替えの際には周辺の②地域施設の複合化を検討。

### ②地域施設

・概ね旧市町村等の地域を利用範囲とした、用途が地域住民向けの施設（例：総合支所、保健・福祉施設、地域体育施設等）

- 既存の用途や枠組みを超えて、利便性・機能面等の向上の観点から①市域施設への機能集約、③生活圏施設との再編（複合化・多機能化）等について検討。

### ③生活圏施設

・概ね小中学校区等の利用を基本単位とした、日常生活や地域活動などの地域の拠点となる施設（例：小・中学校、支所、出張所、保育園、公民館等）

- 既存の用途や枠組みを超えて、利便性・機能面等の向上の観点から②地域施設との再編（複合化・多機能化）等について検討。
- 将来の人口減少等を見据えた適正な配置・規模の検証により、施設の集約化を進める。

### ④コミュニティ施設

・自治会等、コミュニティ形成の最小エリアで、利用者等が特定の地域・団体に限定されている施設（例：コミュニティセンター、集会所等）

- 利用状況や地域の状況に応じて、保有区分の見直し又は③生活圏施設等への集約を図る。

老朽化が進む施設や耐震性のない施設は廃止を検討し、周辺施設への機能移転又は民間施設活用。

検討に際しては、圏内の将来人口推計や生活変化等を踏まえ、将来需要に留意する。

改修・建替えと併せ、民間活力導入や施設運営の見直しを検討。

他施設への集約が困難で、施設維持が必要な場合、必要規模の精査をした上で、施設を減築し、総量縮減。

地域実情・特性に配慮

### 3 一律の再編ルールが適さない地域の実情に配慮した再編 (再編のイメージは P112・113 参照)

- 人口規模が比較的集中する中心的な地域以外の、効率性だけで施設再編の判断をできない地域については、地域の実情(※)に配慮した施設保有や施設配置のあり方について考慮しながら進めていくこととします。

- ◇ 施設再編の考え方は、前ページ1. 施設重視から機能重視への転換による施設の再編の各方策、各ルールが大前提です。
- ◇ しかし、広大な市域面積を有する日光市は、人口分布と人口構成、将来予測される人口動態の状況、地理的な条件が大きく異なる地域もあります。このため、必要な行政サービスを提供する施設を、先に示したような効率性だけを視点とした考え方だけで一律に判断できない状況にあることから、地域の実情を踏まえるものです。

※地域の実情とは・・・人口動態・人口構成の現状と将来予測の状況や地理的要件（距離的状况や地形等）を指します。

#### 地域実情に配慮した施設再編を行う地域

⇒急激な人口減少により過疎化の進展が著しく、かつ、地理的な要件等により一律の再編ルールが適さない地域。

(想定される地域・地区)

- ・日光地域/清滝・小来川・奥日光地区
- ・藤原地域/川治・三依地区
- ・足尾地域
- ・栗山地域



- 地域・地区の実情に応じた拠点施設を設定し、拠点施設に機能を集約、複合化を図る。
- 全ての世代の人口が大きく減少することにより、必要サービス量が大きく減少することから、機能適正量を精査し、必要な機能は維持する。
- コミュニティ施設において特定の地域・団体に利用が限定されている施設等は保有区分の見直しや拠点施設等との複合化・集約化を行う。
- 子どもの教育環境を重視した、小中学校の再編を行う。

## Ⅱ. 施設長寿命化と安全性の確保

### 1 施設の安全性確保と長寿命化によるコストの縮減

- 公共施設を利用する市民の安全確保を第一に、利便性や快適性など施設の機能を良好な状態に維持します。
- 施設の機能面・運営面のトラブルを未然に防ぎ長期にわたって安定的に使用できるように、横断的な維持保全体制を整備し、継続的に建物の劣化状況診断を行い、予防的・計画的な改修を実施することで、中長期的視点でコストの最適化を図ります。

### 2 耐震安全性の確保

- 今後も存続させる建物については、早急に耐震診断・耐震改修を実施し、安全性の確保を最優先に行います。

### 3 劣化状況診断で明らかになった危険部位の解消

- 劣化状況の定量評価と施設の重要度による保全優先順位付けを行います。また危険部位を解消する修繕を実施します。今後は、劣化問診票による適切な調査手法の確立(継続的かつ一元管理)による問題箇所の早期発見と修繕実施により、危険部位の発生を未然に防ぎます。

### 4 建物の状況に適した目標耐用年数の設定(長寿命化)

- これまでの施設建替えのサイクル(築45年程度で建替え:過去実績)を改め、今後は躯体が健全であれば、躯体以外の部位(屋根・外壁・設備等)は計画的に改修を実施し、常に良い状態を維持することにより、原則として80年程度使用します。
- ただし、既に建築経過年数が40年以上の建物については、過去の維持改修履歴等から費用対効果を検討した上で、大規模改修を行わずに、機能の回復工事により60年程度まで使用します。

### 5 目標耐用年数に応じた改修・省エネ等の整備水準の確立

- 経年による劣化と年々高まる社会的要求のギャップを解消するため建築経過年数が30年以前の建物は大規模改修による機能向上を図ります。
- 地域の特性(日光市の気候・風土)に合った仕様の最適化を図り、ライフサイクルコスト(※)の縮減を図ります。
- 定期的な機器の交換や各部の修繕を実施するための費用を確保します。

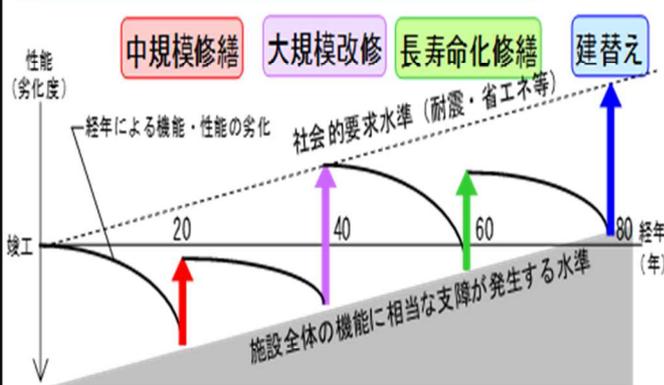
※ライフサイクルコストとは、建物などの費用を建設～使用～廃棄までの段階に係る費用をトータルとして換算した費用。初期建設費であるイニシャルコスト、維持管理費、賃借料等のランニングコストによって構成される。

# 保全方針実現のために必要な各種基準の設定

① 継続的な実態把握	② 目標使用年数	③ 維持管理レベル	④ 整備レベル
劣化問診票	躯体が健全 なら80年	年1,500円/m <sup>2</sup> の 修繕費を確保	省エネ機能、耐久 性能等の確保

## 更新時期及び更新コストの設定

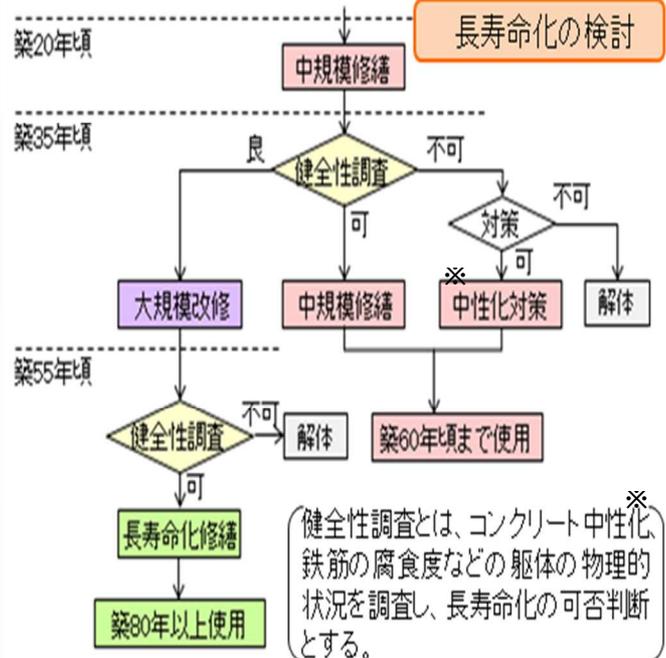
長寿命化のための修繕・改修サイクル



〔劣化状況調査結果も踏まえ、定期的に改修・修繕を実施し、長期にわたって建物を良好な状態で維持する。〕

今後の整備レベルの設定及び改修内容の設定

## 長寿命化の判定フローの作成



※旧耐震基準（昭和56年）以前に建てられた施設については、躯体健全性調査時に、耐震診断と必要に応じた耐震化を行う。

※コンクリート中性化とは、経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われることで、鉄筋の腐食が進行しやすくなること。腐食の進行により堆積膨張し、コンクリートに爆裂（ひび割れ）等を起こし、躯体の耐荷力など構造物の性能低下を生じることとなる。

※中性化対策とは、中性化の進行、速度を遅らせる補修や、中性化したコンクリートの除去、修復等の対策のこと。

## Ⅲ. 資産マネジメントの展開による効率的な資産管理・運営

### 1 全庁的な推進体制の構築

- 市が保有する土地・建物について「行政財産」「普通財産」を問わず、全てを経営資産として捉え、公共施設の提供から未利用財産の処分まで、保有資産の有効活用を図ります。
- 公共施設適正化や財産管理に全庁的に取り組むため、各所管課で分散して管理している施設データを整理し、一元的に収集・管理・分析するための体制を構築します。
- 集約した情報を基に、総合的な視点で施設の再編、計画的な修繕・改修を進めるための専門部署を設置し、施設評価、事前協議制の導入並びに維持管理に要する予算の集約と計画的配分により、これまでの対症療法的な維持更新費用の支出を防ぎます。
- 財政運営と密接に連動を図りながら、公共施設の適正化を進めて行きます。更には、今後整備を図る公会計制度とも連動し、公有資産の正確な把握と管理を行っていきます。

### 2 民間活力の積極的活用と連携による施設機能の充実

- 既に指定管理者制度や施設管理の委託などの取り組みを行っていますが、それを更に加速させて運営コストの削減と行政サービスの向上を図ります。
- 今後はPFIやPPP(※)など民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用して施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的・効果的に行います。
- これまでの公設の発想を転換するとともに、ライフサイクルコストを比較検討した上で、民間事業者の提案制度や、民間施設の活用も視野に置いて施設のあり方を検討します。

※PFIとは、Private Finance Initiativeの略。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、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

※PPPとは、Public Private Partnershipの略。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活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

### 3 近隣自治体や国・県有施設との連携・相互利用

- 効率的な市民サービスの実現のため、近隣自治体との施設の相互補完や共同利用によるサービスの連携・充実を図ります。
- 国や県有施設との連携・活用の可能性について、機関（国・県・市）の枠組みを超えた、施設更新整備の協議調整を図り、相互の維持更新費用を考慮した施設配置を検討します。

### 4 未利用財産の処分

- 現在未利用となっている施設や土地、また、今後施設の統廃合に伴い不要となる施設や土地については、市が保有しないことを原則として、積極的な売却や民間貸付、用途廃止等を進め、財源の確保とともに、不要な維持管理費等の圧縮、保有施設の削減を図ります。
- 一方で、山間地域においては、施設統廃合で余剰施設や跡地が発生しても、地理的な条件や社会経済の低迷等により、民間譲渡が進まないという現実もあることから、維持管理コストの発生を抑制する有効な方法について検討します。

### 5 適正な受益者負担の検討

- 公共施設のあり方検討にあたっては、公共施設を利用する市民だけでなく、利用頻度の少ない市民の声を広く聴く場を設け、多くの市民の方が納得できる施設運営を考えます。
- 受益者負担の原則という視点から、施設の利用実態とコスト負担の状況を検証し、料金設定や減免制度の見直し、使用料金のバランス等、負担の適正化を図って行きます。

## IV. 問題意識の共有化と市民との協働

### 1 情報の積極的提供による問題意識の共有化

- 問題意識の共有化を図るため、公共施設適正化に向けた様々な取り組み状況を本市のホームページ及び市広報などにより、市民への情報公開を積極的に行います。
- 更にワークショップやシンポジウムも定期的を開催し、地域社会の課題を地域住民自ら解決するための方策を立てたり公開討論を行うことによって行政と住民が一体となって課題の解決に向けて取り組んでいきます。

### 2 市民との協働

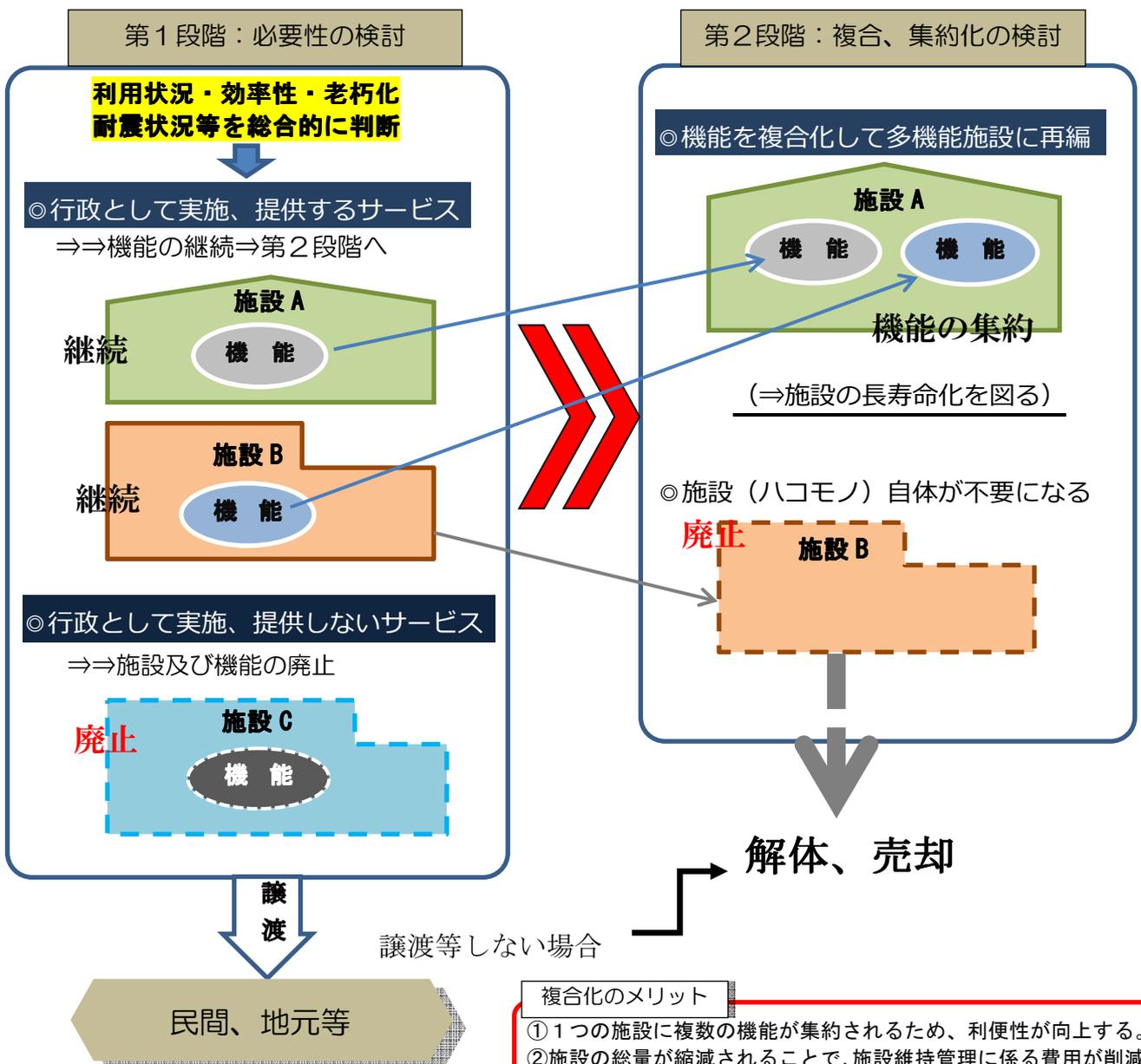
- 全市的（「市民」・「議会」・「行政」）に、問題意識を共有するとともに、各地域におけるまちづくりを共に考える上で市民側からもどんな形での行政サービスが真に必要とされているのかを発信してもらえる機会を増やします。
- これまでの施設（ハード）ありきの考え方から、ソフト面の柔軟な対応を重視する考え方に転換することで、市民と協働でサービスのあり方を見直し、真に必要とされるサービスの構築を目指します。

【複合化・多機能化等による施設再編（統廃合）のイメージ（参考）】

施設の用途や機能、利用状況などに応じて以下のような手法・考え方によって、サービスを維持向上させられるよう配慮をしながら再編を進めます。

㊦ 施設再編（統廃合）のパターン

- 必要な機能・サービスは、学校や公民館といった、コミュニティ拠点施設を中心に複合化、多機能化を図る。
- 民間企業等に譲渡または、協働によりサービスを継続する。
- 公民連携（PFI、PPP）により、施設を持たないサービスへの転換を図る。
- 必要性や老朽化等の状況を踏まえて廃止、売却する。



- 複合化のメリット
- ① 1つの施設に複数の機能が集約されるため、利便性が向上する。
  - ② 施設の総量が縮減されることで、施設維持管理に係る費用が削減できる。
  - ③ 売却により、収入を得ることができる。（財源の確保）

- 複合化のデメリット
- ・ 施設への距離が遠くなる。  
⇒ 施設廃止により生じるデメリット（施設の距離等）はソフト面の対応をセットで検討する。

## 2. 削減数値目標の設定

### (1) 保全の考え方によるコスト削減効果

保全の考え方によって劣化状況を把握し、保全方針に従って各種基準を実施することにより削減効果が見込めます。今後40年間の維持更新費の総額は2,070億円(51.8億円/年)となり白書時同条件から29%(868億円、21.7億円/年)のコスト削減効果となります。

また、直近の10年間(H26~35)は築41年以上の建物の積み残しは大規模改修を行わず、中規模修繕を行い60年で建替えることで、白書時同条件の1,024億円から600億円となり424億円(41%)の削減となり平準化を図ります。これにより直近の財政負担を軽減させます。また、劣化状況評価により、重要度部位の早急に対応する必要がある修繕費は約10億円あり、直近の3年程度で緊急修繕費の中から捻出します。

長寿命化による平準化を行うことで、コスト面だけでなく、建替え時に発生するCO2の削減等により環境面にも考慮します。

しかしながら、長寿命化により、コストの削減が図れたとしても、財政制約1,032億円(25.8億円/年)とは2.0倍(26億円/年)の乖離があります。

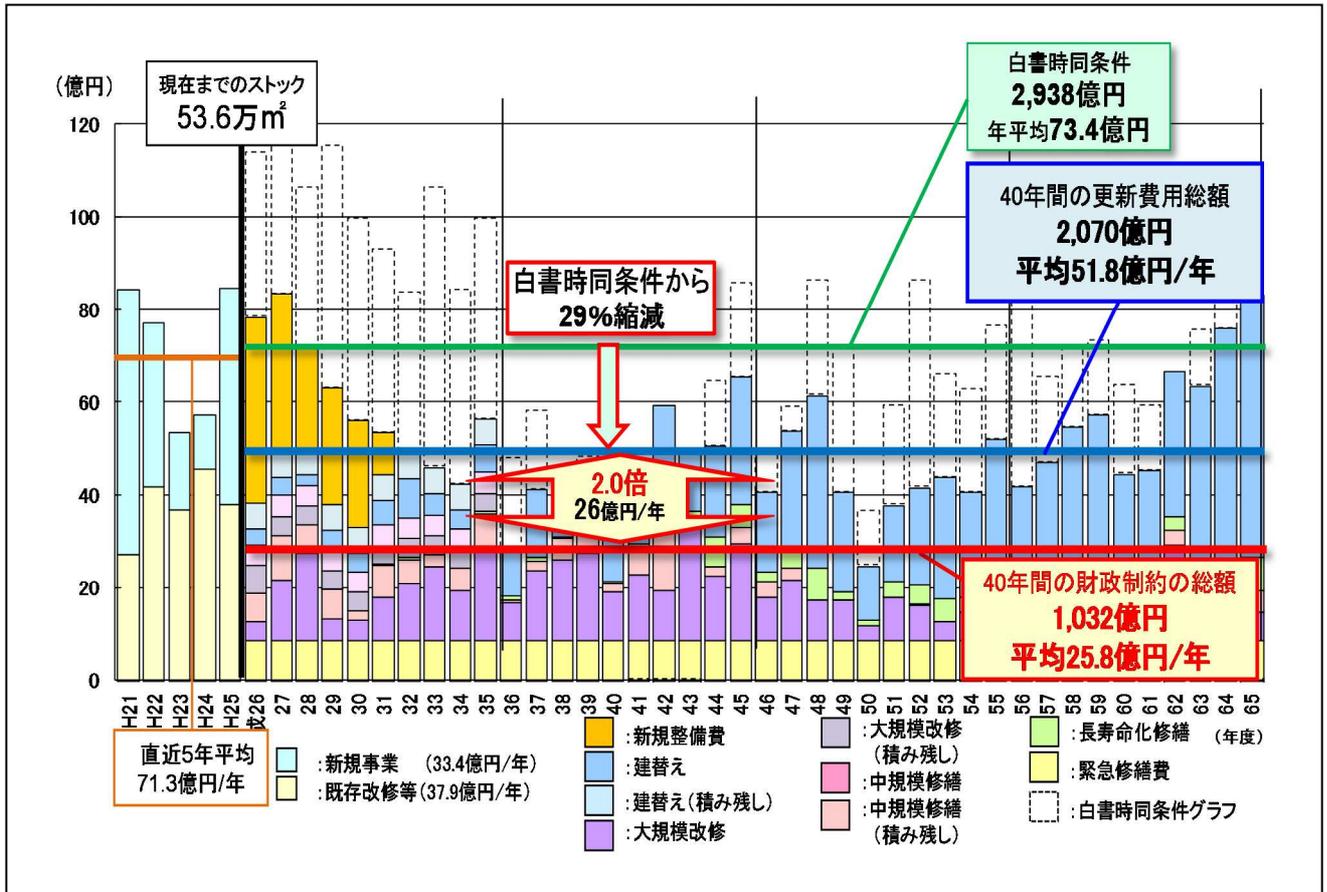
#### <試算条件>

- ・建替えまでの間隔：計画保全の対象とする施設(※)は60年から80年(全て80年とせず、安全側にみて半数は60年とする)また、築40年を超えた建物は60年と設定する。
- ・改修周期及び単価：20年間隔で修繕・改修する。築41年以上の積み残しは大規模改修とせず20、60年目の工事内容とする。
- ・老朽箇所修繕費：年あたり1,500円/㎡と設定する。
- ・既に建替え計画のある施設や公衆トイレなどの面積の小規模な事後保全施設は老朽箇所修繕費を年2,000円/㎡とし、50年で建替える。

※施設の中には、既に解体予定の施設や、事後保全(対症保全)の方が、維持管理費用がかからないもの等もあることから、「計画保全対象施設」と「事後保全施設」とで保全の分類をしています。

建物の用途	20,60年目	40年目
市民文化系・社会教育系・行政系施設等	10万円/㎡	14万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	10万円/㎡	14万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援系施設等	6万円/㎡	17万円/㎡
市営住宅	6万円/㎡	12万円/㎡

図表：保全に係る基準の見直しによる今後40年間の維持更新コスト



## (2) 削減数値目標の設定

公共施設の建替え更新費用の試算等の結果から、長寿命化によりコストを削減しても、既存の施設を全て維持することはできないことから、当市の財政状況で建替え等にかかる費用を賄えるまで施設量を削減する必要があります。

- 施設再編を具体化していくためにも、最適な施設量(=削減すべき量)を数値化し、達成目標として位置付ける必要があることから、施設総量削減目標を設定し、計画的に削減を図ります。
- 削減目標の設定のため、各条件設定によるシミュレーションを行い、

◎公共施設総量削減率「**32%**」を数値目標として設定します。

- なお、この数値は、平成 25 年 4 月現在の保有総延床面積 53.6 万㎡を基準として今後 40 年間で最低限達成しなければならない数値であり、現下の厳しい財政状況や今後の急激な人口減少を鑑みると、早期に目標達成する努力をしなければ、将来的に無駄な投資が増えるとともに、安定した行政運営やサービス提供にも影響します。
- このため、削減率達成に向けて、具体的な公共施設の適正配置を推進するために、段階的な削減や用途別の削減目標のシミュレーションを行い、後段で削減想定目標を設定します。
- また、この削減数値目標については、本市の公共施設を巡る様々な状況を勘案して、段階的な削減目標の進捗状況の中で適宜見直し等を行い、適正な施設量を整理することとします。

## 《参考：数値目標算定の考え方》

数値目標「32%」の根拠としたシミュレーションの各設定条件を以下にお示しします。

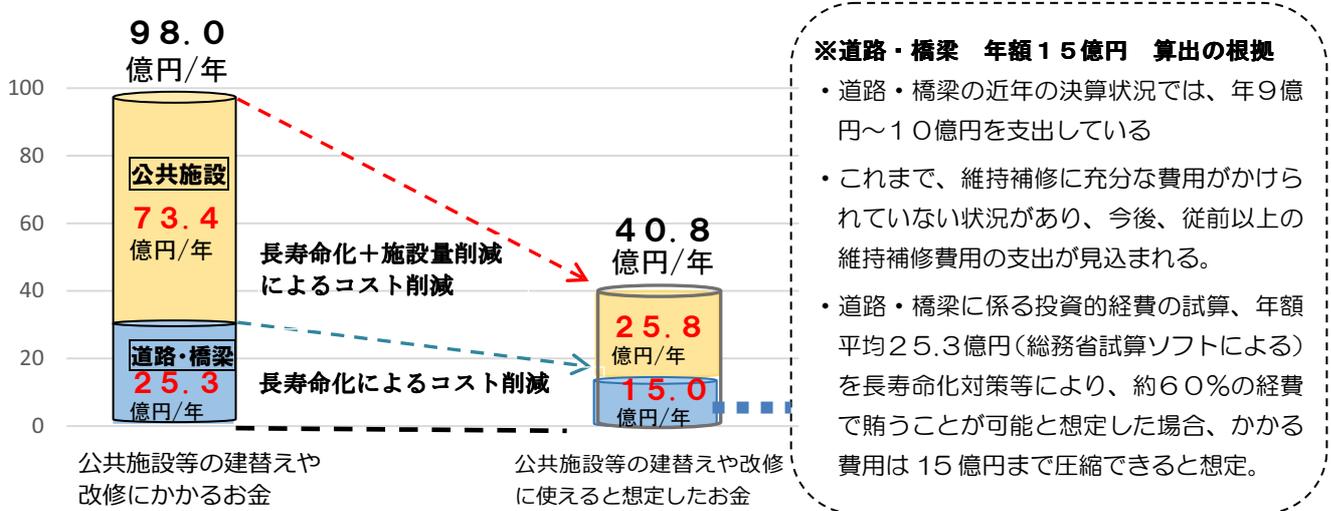
### 1) 公共施設の建替えや改修に使える経費（投資的経費）の算出（保全の考え方により）

<b>費 推 用 計</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設や道路・橋りょうの建替え・改修に<b>必要な費用</b>は、<b>年額98億円</b></li> <li>公共施設や道路・橋りょうの建替え・改修に<b>使える費用</b>は、<b>年額40.8億円</b></li> <li>建替え・改修費用で、<b>年額57.2億円の不足</b>が想定される</li> </ul>
----------------------------	--



<b>コスト削減 の方向性</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設やインフラの建替え・改修に<b>使える費用を年額40.8億円に圧縮が必要</b></li> <li>使える費用を、<b>道路・橋りょう：年額15億円（※）、公共施設：年額25.8億円</b>に振分</li> <li>公共施設は、建替え・改修に<b>必要な費用73.4億円を25.8億円に圧縮が必要</b></li> </ul>
-----------------------	--

【図1】公共施設等の建替えや改修にかけられるお金の中で賄うためにかかる費用を公共施設と道路・橋梁で按分した状況



### 2) 公共施設の建替えや改修に係るコスト削減と総量削減の考え方

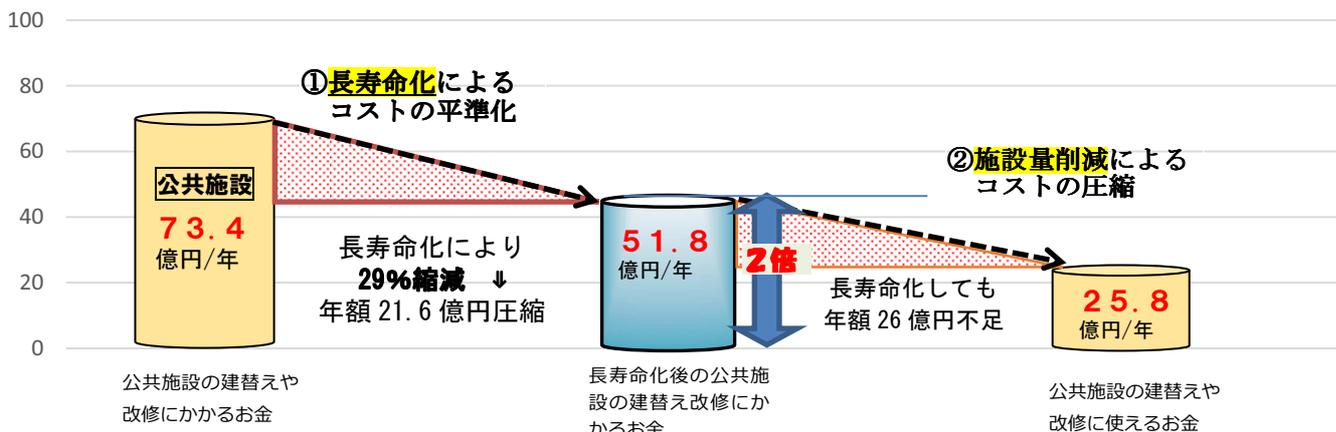
公共施設の建替え・改修に係るコスト削減を図るためには、次の手法の併用が必要

【図2】① 長寿命化によりかかる費用の平準化

（保全計画で更新費用の29%削減を想定）

【図2】② 施設量削減による建替え・改修にかかる費用の削減

【図2】 公共施設の建替えや改修にかかるお金と使えるお金の状況（長寿命化を図った場合の想定との状況比較）



### 3) 公共施設総量の削減シミュレーション

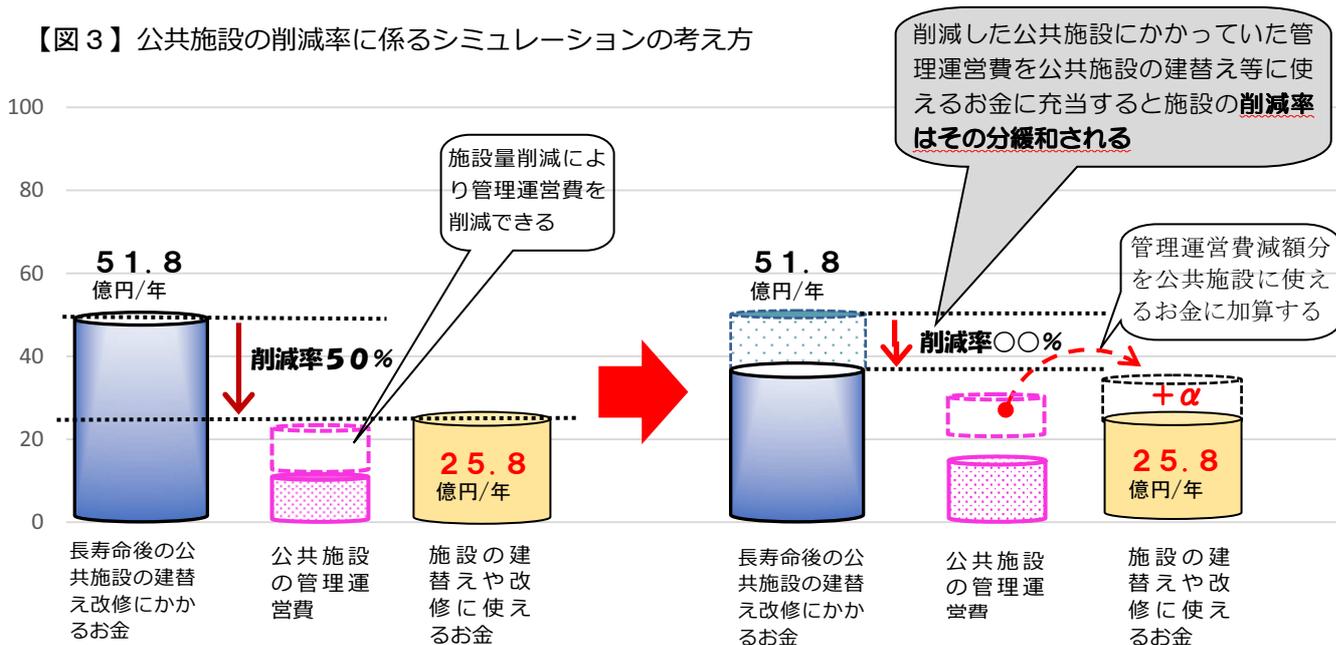
①使える費用を年額25.8億円に圧縮するには、総量の50%削減が必要・・・【図3 左】

↓

②削減率緩和のため、**削減した公共施設にかかっていた管理運営費（光熱水費や委託費等）を他の公共施設の建替えや改修に使える経費に充当できると想定し試算**・・・【図3 右】

◎上記②による試算から公共施設の建替えや改修に『使える費用』と『必要な費用』が均衡する施設削減率は、**32.1%と算出** されます。

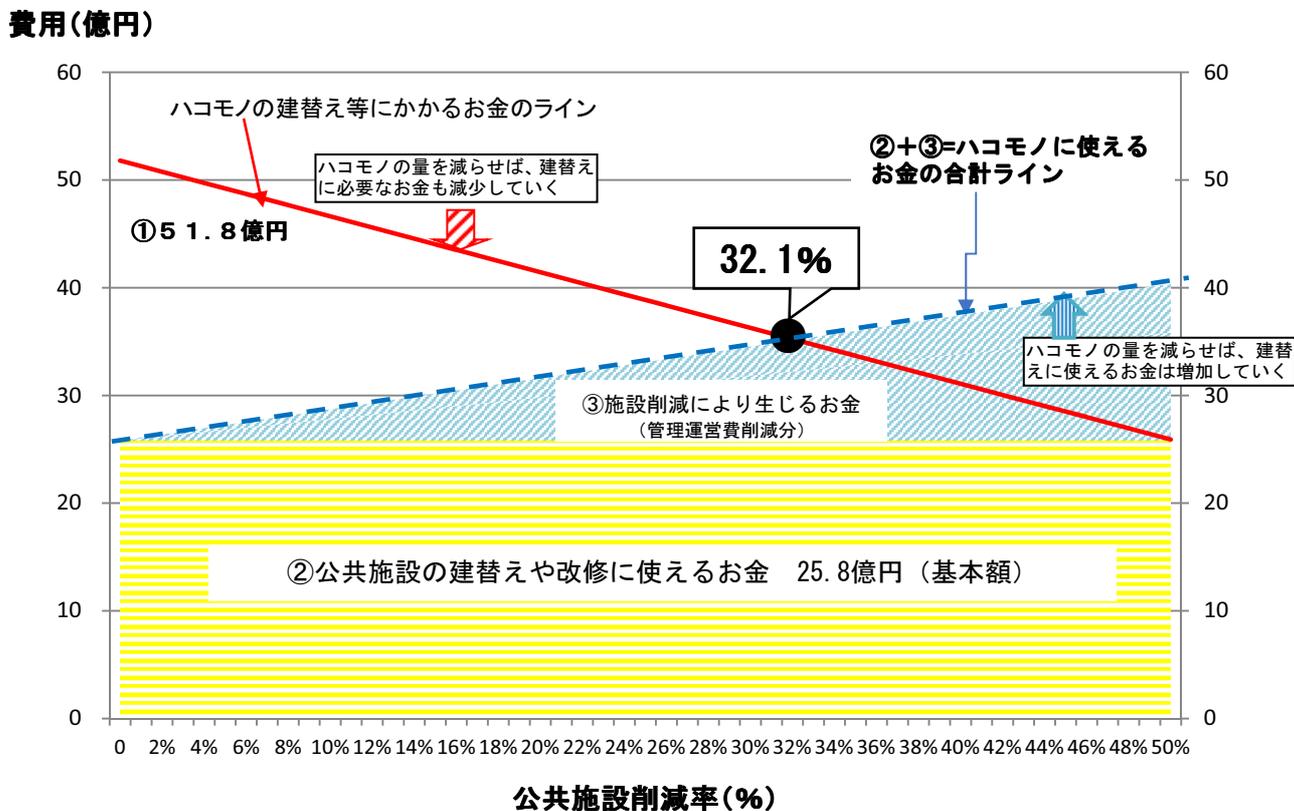
【図3】 公共施設の削減率に係るシミュレーションの考え方



#### 4) シミュレーション結果から見る公共施設総量の削減率

各種前提条件により、試算した結果（下図4）のとおり、公共施設の建替えや改修に使えるお金と必要なお金の均衡点となる**32.1%**部分が削減率となります。

【図4】削減率の算定シミュレーション



#### 【シミュレーション上の金額等設定条件】

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
| ①公共施設の建替えや改修にかかるお金の起点                          | 年額 <b>51.8億円</b>                  |
| ②公共施設の建替えや改修に <u>使える</u> お金                    | 年額 <b>25.8億円 (基本額)</b>            |
| ③施設削減により生じるお金 (管理運営費 (光熱水費・委託費等) 削減分) 1%削減した場合 | <b>0.292 億円</b><br>(詳細は P 8 9 参照) |

《削減すべき面積率試算における設定条件》

※各経費は、公共施設マネジメント白書のデータ及び保全計画時の算出額に基づき算定

1. 今後の投資的経費の想定

今後40年間で見込まれる一般会計での投資的経費は **約40.8億円/年**

2. 今後公共施設の建替えや改修に必要な費用

保全計画による施設の長寿命化対策を行った結果を基準に、施設の維持、更新(維持、大規模改修、建替)のために必要なコストを算出。

①今後、40年間に必要な更新費用	2,070億円
②1年あたりに必要な更新費用(①÷40年)	51.8億円

⇒ **③施設1%あたり削減した場合に減る更新費用(②÷100) 0.518億円**

3. 施設削減により生じるお金(管理運営費削減分)

**0.292億円**

**＝施設維持にかかる削減額：0.201億円＋事業にかかるコスト削減額：0.091億円**

【内訳】

(1) 施設維持にかかるコストを削減した額(光熱水費、施設管理委託料等)

「白書」から、1年間の施設に係るコストの総計を基に、全体の施設にかかるコストを設定。

①施設維持にかかるコスト(H22)	20.01億円
-------------------	---------

⇒ **②施設面積1%削減した際に削減できるコスト(①÷100) 0.201億円**

(2) 事業運営にかかるコストを削減した額(人件費、業務委託料、指定管理料等)

「白書」から、1年間の事業にかかるコストの総計を基に、全体の事業に係るコストを設定。

※事業にかかるコストは、事業運営にかかるコストから収入を差し引いた分を基に削減額を算出した。但し、施設として削減される内70%は、複合化・集約化されるため直ちに事業は削減されず、残り30%は施設、事業とも廃止されるものとした。

①事業運営にかかるコスト(H22)	39.0億円
②当該事業により得られる使用料等の収入合計(補助金等除く)	8.8億円
③事業運営にかかる純コスト(①事業運営にかかるコスト－②収入)	30.2億円
④施設廃止により削減される事業にかかるコスト合計(③×30%)	9.0億円

⇒ **⑤施設面積1%削減した際に削減できるコスト(④÷100) 0.091億円**

### 3. 用途別改善の方向性

全体改善方針（参照：P75～81）の考え方を具現化していくためには、用途ごとに施設改善の考え方を示す必要があります。

このため、公共施設マネジメント白書及び保全計画によって明らかになった用途ごとの現状及び課題（※）を踏まえて、全体改善方針に基づいた、用途別の改善の方向性を次のとおり示します。

（※公共施設マネジメント白書及び保全計画によって明らかになった用途ごとの現状及び課題については、P33～65を参照。）

用途	改善項目	用途別改善の方向性
庁舎等	複合化・集約化	● 市役所・総合支所についてはあり方を検討し、その他施設（公民館・図書館・保健・福祉施設等）との複合化を進め、地域住民が行政サービスのワン・ストップサービスを受けられる地域の拠点として再整備する。（複合化する際には、今後の人口動向や各施設の利用状況等を勘案して、施設のコンパクト化を実現する。）
	複合化、保有形態の見直し	● 支所・出張所についてはこれまでのあり方を見直し、他の公共施設との機能の複合化や民間施設の賃借を検討する。
	民活等による効率化	● 窓口業務は、取扱件数等を考慮し、トータルコスト削減のため、事務の効率化や業務の一部委託、職員の適正配置等を含めた総合的な見直しを行う。（一部証明書等の発行業務等についてはコンビニエンスストアや郵便局での発行サービス等の活用等の民間機関の活用も視野に入れたサービスの拡大も検討する。）
文化会館等施設	複合化・集約化	● 建替・大規模改修コストだけでなく、指定管理料を含めた維持管理コストが多額になるため、現在の利用状況及び将来の人口動向を勘案し、市域全体で施設の統廃合を図り、将来的には総合文化会館は1箇所に集約する。
	その他施設の有効活用	● 小規模な利用（ホールのコンパクトな利用）については、ホールの代替え機能を保持したその他の施設や学校施設更には民間施設の活用を図る。
美術館・博物館等施設	複合化・集約化	● （歴史民俗博物館） 他の機能の公共施設との複合化により、より効率的な運営を図る。
	他の観光施設との連携	● （杉並木公園ギャラリー） 利用状況・利用団体数ともに高く安定している状態にあることから。展示等を行う利用者団体が、利用しやすい環境を整備するとともに、展示内容の広報等の強化を図り、利用者増加を促す。
	運営の見直し	● （小杉放菴記念日光美術館） 今後は事業運営コストの削減と企画展示等の工夫により、入場者数の増加に努める。
産業系施設	複合化・集約化	● 利用状況と設置目的が乖離している施設については、施設のあり方自体を見直し、機能重複している施設との集約化を検討する。
	保有形態の見直し	● 農村環境改善センター以外、市の直営で施設管理を利用者等である生産組合に委託していることから、施設の譲渡を生産組合に図り、総量縮減を図る。

観光施設	総合的な見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 民間施設との競合や採算性を見ながら、公共サービスとしての必要性を明確にした上で、施設の存続を検討する。</li> </ul>
	廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 明らかに利用者が少なく、今後の改善も見込めない施設については廃止を検討する。</li> </ul>
	民活等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 黒字施設や採算性に見込みがある施設については、民間譲渡も検討する。</li> </ul>
福祉施設	複合化・集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 各地域にある保健・医療、福祉施設については、その需要に見合ったサービスの提供にするため、その規模を縮小して、他の公共施設との複合化を図る。</li> </ul>
	民活等による効率化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● デイ・サービスセンターについては他の機能の公共施設との複合化を図り、また、民間譲渡についても検討する。</li> </ul>
スポーツ施設	廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 明らかに利用者が少ない施設については、廃止を検討する。</li> </ul>
	複合化・集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 体育館については各地域において、現在、複数配置されており、老朽化が進行していることから、今後の日光市の将来人口動向を勘案し、各地域内で施設の集約化を検討する。</li> </ul>
	既存施設の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 施設老朽化のタイミングに合わせて、利用状況等を踏まえ、学校体育館との共有化の検討を行う。</li> </ul>
	受益者負担の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 利用者負担の原則から減免・優遇制度を含めて利用者料金の見直しを検討する。</li> </ul>
	広域連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺自治体にあるスポーツ施設との機能連携や相互利用についても検討する。</li> </ul>
	複合化・集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋外施設についても各地域内で様々な機能が重複しており、将来人口動向を勘案して、老朽化に合わせて、重複機能を集約化していく。</li> </ul>
図書館	複合化・集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 今市図書館については、中央図書館としての機能を維持しつつ、より市民の利便性を高めるため、建替え・大規模改修の際はその他の施設と複合化する(市役所・文化会館・公民館等)。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 日光図書館については他の施設との複合化により、利用者の利便性や運営コストの削減を図りながら、利用者の増加も促すように運営を工夫する。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 藤原図書館については地域の人口減少予測も踏まえ、将来的には、コンパクト化を図りながら、他の公共施設との複合化を検討する。</li> </ul>
	IT化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● その他の地域の住民も図書サービスが受けられるように移動図書館等のサービスやITを活用することによって施設に頼らないサービスの更なる充実を図る。</li> </ul>
公民館	運営の見直し 施設機能の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現在、日光市では庁舎機能と公民館(集会機能)がワンセットとなり、各地区に1施設ずつ配置されているが、公民館機能は稼働率も低い状況であり、有効には活用されていない。老朽化している施設の建替え・大規模改修の際は集会機能を構成する各部屋の絞込みと同時に運営コストに対して利用が少ない主催事業を見直し、適切な人員配置を行い、運営を効率化する。</li> </ul>
	複合化・集約化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現在、1地区に1施設配置されている状況であるが、多くの施設が老朽化し、劣化も進んでいることからその他の集会機能施設との集約化を図る。</li> </ul>

コミュニティセンター施設	複合化・集約化	● 稼働率が低くまた老朽化している施設については、周辺の公共施設との集約化・多機能化を図り、保有総量を圧縮する。
	運営の見直し	● 直営の施設は、指定管理者導入等により、より効率的な管理運営を検討する。
	保有形態の見直し	● 地元の自治会や特定の利用者団体への譲渡を検討する。
集会等施設	共用化・集約化	● 稼働率が低く又は老朽化している施設については、集会所間の集約や、周辺の公共施設との集約化・多機能化又は地元自治会等への譲渡を検討する。
小学校・中学校	余裕スペースの有効活用	● 現在、既に市内の小中学校41校中、35校が小規模校であるが、今後の市内の年少人口減少を勘案した場合には、更に余裕スペース、余裕教室の増加が見込まれる。そうした中、時代に即した教育環境を維持しながら、余裕スペースの有効活用を実現するため、その他の施設との複合化を図る。
	統廃合・建物の共有化	● 施設の保全状況に、教育環境の観点を加味しながら、学校施設の再編や小中併設校化を進め、施設総量の縮減を図っていく。
	整備レベルの見直し	● 今後の建替え・改修の際には寒冷地仕様等、日光の風土・気候に対応した施設整備の実施や省エネ・低炭素性の環境配慮型への対応を実施し、校舎等のランニングコストの圧縮を図る。
保育園	民活等による効率化 保有形態の見直し	● 保育施設整備計画に基づき、子ども・子育て支援新制度による民間施設の意向を踏まえながら、効果的な施設の統廃合や民営化を含めた計画的な整備を進める。
	複合化・集約化	● 人口減少地区においては、公民館などの公共施設との複合化を図り、地域、地区の特性を踏まえた保育サービスを提供する。
	運営の見直し	● 公立保育園として残す施設については、利用者のニーズ等に対応し、建替時における適正規模の確保など、必要十分な保育サービスの量と質を確保する。
放課後児童クラブ	集約化 保有区分の見直し	● 利用者のニーズ等に対応するため、適正な量と質を確保する必要がありますが、今後、学校施設の余裕スペース等を最大限に活用することにより、新たな施設整備や既存施設の縮小を図る。
市営住宅	廃止・統廃合	● 市全体及び地域の将来人口動向から日光市に必要な施設総量を把握し、新規整備は行わない。 ● 老朽化が進んだ施設については、用途廃止とし、建替えについては、将来人口状況等踏まえ総合的に判断する。 ● 地域エリア別に既存市営住宅間の集約化・統廃合を進める。集約を進めるにあたっては、入居者の意思確認を前提とした上で、ソフト面の対応、政策を合わせて検討する。
	民活等による効率化	● 建替えの検討を行う際は、地域状況によって、民間住宅の借り上げ等を含めて検討する。
	長寿命化	● 既存利用の市営住宅については、保全優先順位を付けた上で計画的な保全（長寿命化）を図る。
	利用形態見直しによる効率化	● 社会状況、人口構成等、ニーズに応じた対応により、入居率の向上に努めるとともに、高齢者対応の施設への転換も含め検討する。

#### 4. 用途別削減シミュレーション

公共施設の全体削減目標として設定した「32%」を達成するためには、全体を構成する用途ごとの施設削減量の具現化を目指す必要があります。

このことから、全体改善方針の施設再編のルール及び用途別の改善の方向性に沿って、施設の集約化・複合化、民間活用等を行なった場合の用途区分ごとの削減目標をシミュレーションしました。

##### 《用途別施設削減シミュレーションの想定条件》

- 用途別削減シミュレーション値は、今後40年間で達成すべき市有施設量の削減を指します。
- 各施設削減シミュレーション値の想定条件は、用途別の改善の方向性に基づくものです。
- 当該削減シミュレーション値は、市有施設量を適正なものとするために、用途別に想定した場合の数値であり、サービスの削減を意味するものではありません。（必要なサービスは、機能の複合化や集約化、民間の活用等の手法により、必要量維持します。）

用途	削減目標想定（シミュレーション）条件	削減シミュレーション
庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所（本庁舎群）については、新庁舎の整備計画に基づき、本庁舎建て替え後に、現在の第2～第4庁舎を廃止することを想定。</li> <li>・総合支所については、各総合支所整備計画に基づいて、総合支所部分の現在の施設量との比較により、削減を想定。</li> <li>・支所、出張所等については、周辺施設との機能複合化や、民間施設での発行業務委託等により、公有施設自体は削減を想定。</li> </ul>	▲29%
文化会館等施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体改善方針の施設再編のルールの中で、機能重複している市域施設については、人口規模や施設の目的等から勘案し、市域に1つ程度の機能集約が望ましいとしている。このため、将来的には総合文化会館は1箇所に集約することで削減を想定。</li> </ul>	▲68%
美術館・博物館等施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・美術館、博物館等は市に1つずつ設置することし、既存施設を長寿命化し維持することで想定。ただし、今後40年間の中で、大規模改修、更新の時期には、適正量の検討は行う。</li> </ul>	0%
産業系施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状、集会機能等で利用されている施設については、設置目的と利用状況に乖離があることから、重複している機能を他施設へ集約することを想定。</li> <li>・生産組合等の利用が主の施設については民間譲渡を想定。</li> </ul>	▲19%
観光施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・採算性が見込める施設は民間譲渡を想定。</li> <li>・利用率の状況等により、改善が見込めない施設は廃止を想定。</li> </ul>	▲31%
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の他の施設の建替え等に合わせ、適正量を見極めながら、他施設に機能を複合化することを想定。</li> <li>・民間譲渡が可能な施設は民間譲渡を想定。</li> </ul>	▲35%
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用状況等を踏まえ、地域内で機能の集約化と学校体育館との共有化による施設量削減を想定。</li> </ul>	▲14%
図書館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日光図書館については、日光総合支所との複合化の整備計画に基づき、既存図書館量との比較により施設量の削減を想定。</li> <li>・現在、建替え計画がない図書館については、今後の建替え・大規模改修のタイミングで、他施設と複合化による施設量の削減を想定。</li> </ul>	▲25%

公民館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後、建替え・大規模改修が必要なタイミングで、利用状況等を踏まえ、学校施設や、他の施設との複合化を想定。</li> <li>・各総合支所と公民館の複合化の整備計画に基づき、既存公民館の量のとの比較により施設量の削減を想定。</li> </ul>	▲ 25%
コミュニティセンター施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・これまでの単独機能としての施設から、今後は周辺の公共施設との集約化及び複合化を図ることを想定。</li> <li>・利用状況が地元自治会に限定されている施設については、地元自治会に譲渡を想定。 (保有形態等の変更により、市有施設としての面積量は減少するが、必要なコミュニティ機能は維持されます。)</li> </ul>	※1▲ 88%
集会等施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・単独施設として稼働率が低く又は老朽化している施設については、集会所間の集約や、周辺の公共施設との複合化を想定。</li> <li>・地元自治会等への譲渡を前提としつつ、地域の距離的な状況等も勘案し、一部、公共が維持する専用施設を残すことも想定。 (保有形態等の変更により、市有施設としての面積量は減少するが、必要なコミュニティ機能は維持されます。)</li> </ul>	※1▲ 81%
小学校・中学校	<ul style="list-style-type: none"> <li>・余裕スペース等を活用し、学校施設の中へ他機能の複合化を図ることを想定。</li> <li>・年少人口の大幅な減少を背景に子供の教育環境を重視した小中学校の再編を図ることを前提としつつ、削減目標の想定については、教育的観点で今後、具体的な調整が必要なため、現時点では、全体削減目標の32%の中で想定。</li> </ul>	▲ 32%
保育園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保育施設整備計画に基づき、子ども・子育て支援新制度による民間施設の意向を踏まえた施設の統廃合や民営化による削減を想定。</li> <li>・人口過小地域等については、他の施設の中へ小規模保育機能を複合化させることで、単独施設の削減を想定。 (施設の民営化や他公共施設への複合化により、市有単独保育施設の量は減少するが、子育て支援機能は維持強化する)</li> </ul>	※2▲ 77%
放課後児童クラブ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設の余裕スペースを最大限に活用することや他の施設への複合化により、既存専用施設の削減を図ることを想定。</li> <li>・今後の学校施設の再編によっては、余裕スペースが発生しない可能性も考えられることから、既存専用施設の一部存続も想定。 (学校施設等への複合化により、市有単独施設の量は減少するが、放課後児童クラブの機能は維持する。)</li> </ul>	※2▲ 80%
市営住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市全体の人口減少を踏まえ、現在用途廃止になっている施設は、建替えず、居住者退去後に削減を想定。</li> <li>・旧市町村地域ごとで、団地等の集約及び民間住宅等の活用により、公営住宅量の削減を想定。</li> </ul>	▲ 35%

### ここに注目！【補足説明】

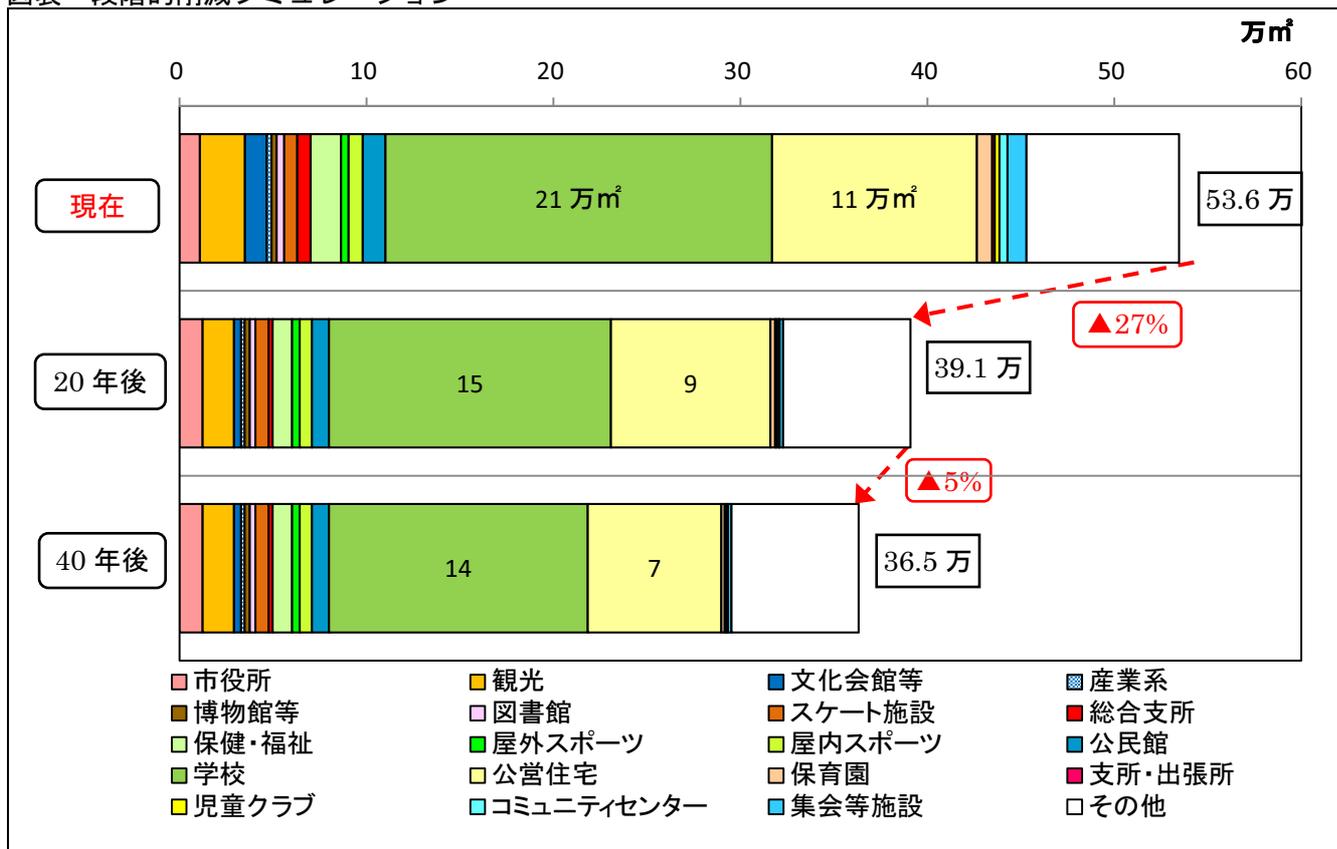
- ※1 地域住民に密着したコミュニティ機能の維持は、地域の維持・活性化のために重要なものです。必要なコミュニティ機能の維持のためには、地域の将来像を見据えながら、保有形態やコミュニティ機能のあり方などを今後地域と十分協議調整しながら、検討していくことが必要です。
- ※2 子育て支援の強化充実は、少子化への対応として重要な施策です。今後も育児・子育てがしやすい環境を整備していくためには、官民が連携しながら、子育て機能の充実・強化と施設の再編を一体的に検討していくことが必要です。

## 5. 段階的削減シミュレーション

40年間で全体として32%の施設量を削減していきますが、これを20年毎の期間でシミュレーションした場合には以下のように段階的に削減していきます。

なお、既存の施設の多くで老朽化が進んでいる状況から、直近の20年間に大規模改修・更新等をするか否かの判断が必要となってくるところであり、これらの更新集中時期の緩和、また、施設削減による施設維持管理運営費の圧縮効果を高めるためにも、早期の計画的施設削減を前提としています。

図表 段階的削減シミュレーション



### (削減時期にあたっての主な仮定条件)

- 現在、既に施設の個別整備計画等がある施設については、整備計画の中で予定されている時期を再編施設の削減対象時期としました。
- 民間譲渡や利用者減少等により廃止を予定する施設については、20年以内の削減対象とした。
- 市営住宅については既に新規募集を停止している施設については20年以内、それ以外の施設については、20～40年後の時期に削減対象としました。
- 施設再編時期については築年数や老朽度合、利用状況等を考慮し、大規模改修や更新が必要となる直前期を削減対象時期としました。

《施設削減に向けた早期対応の必要性》

前頁における、段階的削減を行った場合の削減後のコストの状況をシミュレーションすると、【図表削減後のコストシミュレーション】のように想定されます。

①直近の20年間（平成26年～20年間）の削減想定を実行できた場合

平成26年度からの20年間で施設を14.5万㎡削減することで、平成45年度までに年間7.8億円（平成26年～45年までの削減率27%×0.292億円）のコスト効果（削減分の維持管理コスト）を生み出すことが可能となります。

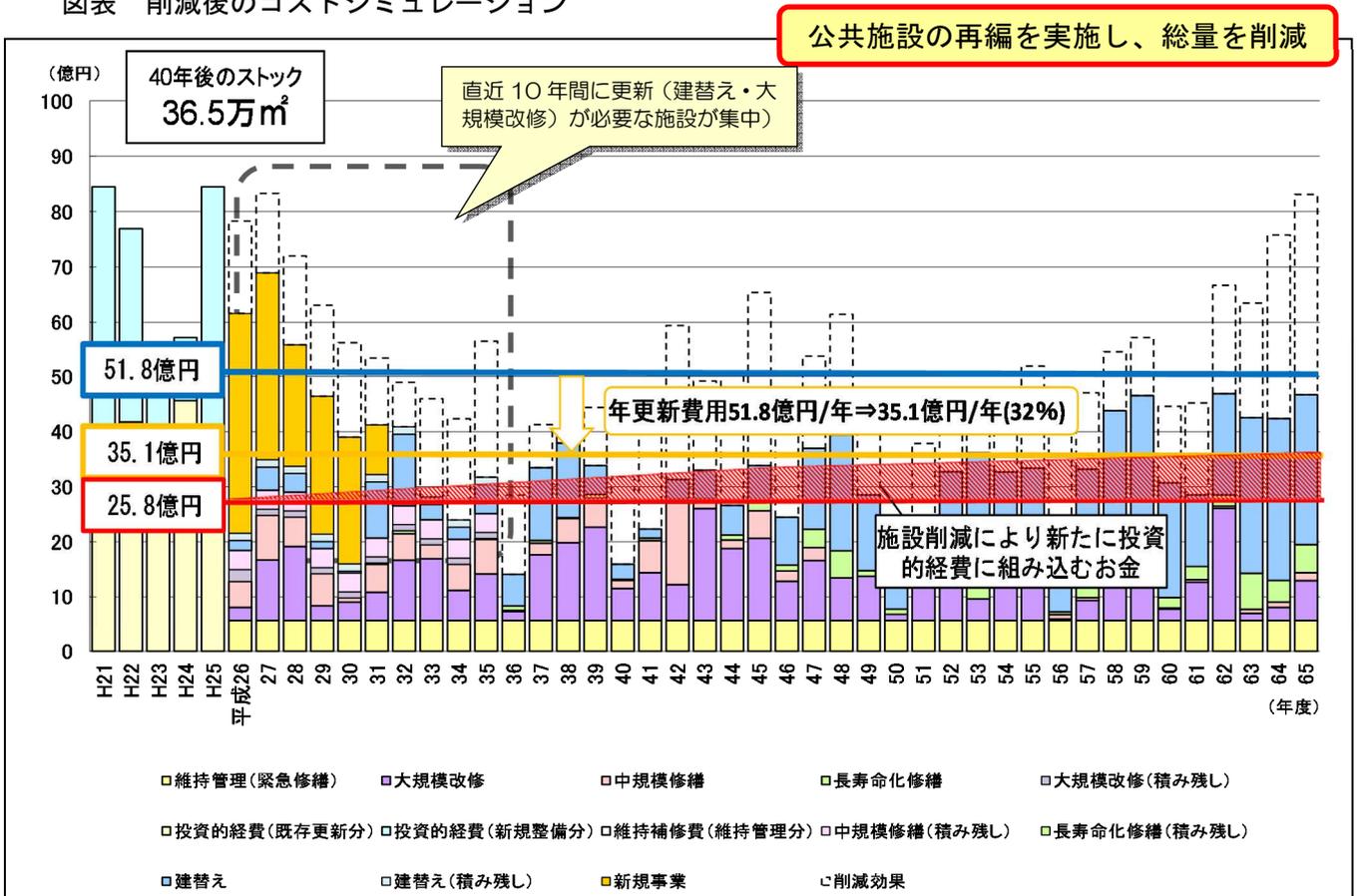
②その後の20年間（平成46年～20年間）の削減想定を実行できた場合

その後の20年では2.7万㎡削減することで、更に追加で最大で年間1.5億円のコスト効果を生み出します。



- 図表の平成26年～36年までの施設更新の積み上げ部分でも分かるように、直近の10年間で、施設の更新（建替え・大規模改修等）が発生する施設が集中します。
- このことから、この時期（直近10年間）の施設削減を計画的かつ早急に進め、更新集中時期の緩和、また、施設削減による施設維持管理運営費の圧縮効果を高める必要があります。
- また、施設削減によるコスト効果は、施設の削減スピードを速くすればするほど、その効果は高まるため、不足分の投資的経費を補うためにも少しでも早い段階での施設量の削減が求められます。

図表 削減後のコストシミュレーション



【参考：利用圏域ごとの施設類型による現在及び施設量削減目標の状況】

- ・用途別の削減目標等（参照：P 93～94）を施設の利用圏域ごとの施設類型で整理しました。
- ・各施設の削減目標については、40年後の削減状況を示したものです。

※ここで示す施設別量削減目標は、用途別の改善の方向性（参照：P 90～92）に基づき、施設再編等を行った場合の公共施設の量の削減を指すもので、機能（サービス）自体の削減量ではありません。必要な機能（サービス）については、施設の複合化・集約化、民間の活用等により、適正な量で維持します。

利用圏域	現在保有面積 (㎡)	削減目標
市域	62,999	-24%
本庁舎群	10,844	0%
観光	24,162	-31%
文化会館等	11,705	-68%
産業系	2,758	-19%
美術館・博物館等	2,779	0%
図書館	4,013	-25%
スケート施設	7,045	0%
地域	36,746	-37%
総合支所	7,109	-70%
保健・福祉	16,246	-35%
屋外スポーツ	4,039	0%
屋内スポーツ	9,352	-30%
生活圏	340,511	-34%
公民館	12,119	-25%
学校	206,792	-32%
公営住宅	109,574	-35%
保育園	8,208	-77%
支所・出張所	1,344	-49%
児童クラブ	2,473	-80%
コミュニティ	14,477	-83%
コミュニティセンター	4,349	-88%
集会等施設	10,129	-81%
その他(※)	81,326	-17%
合計	536,367	-32%

※その他の中には普通財産施設、プラント系施設、消防施設等が含まれています。その他の施設についても、全体改善方針に基づき、機能の集約、規模の適正化を図り、統廃合を進めます。

## —第2節—インフラ施設

### 1. インフラ分野別改善の方向性

今後の人口動向等や将来の都市のあり方を見据え、限られた財源の中で、市民の安全性を確保するための効果的・効率的な維持更新に向けて改善していく必要があります。

インフラ施設においては、橋りょうのように、ライフサイクルコストの縮減や事業費の平準化に着目して、整備更新後一定の時間が経過した段階で補修等を行う「予防保全型管理」が適している施設や、舗装や道路法面のように、財政面の効率化から、全体を一定のサイクルで補修するのではなく、施設の損傷個所や状況に応じて補修等を行う「事後保全型管理」が適している施設があり、施設によって、効果的な管理方法が異なります。

そのため、第4章第2節で掲げた、インフラ関係施設の基本方針（P74参照）

#### 1. 計画的・効率的な整備、維持管理の推進

#### 2. 投資コストの平準化とトータルコストの縮減

に沿って、施設分野の状況や適性に応じた、改善の方向性を以下に示します。

なお、既に個別計画を策定している施設分野については、当該方向性との整合性について確認の上、必要な見直しと、それ以外の施設については、ここに示す基本的な改善の方向性に基づき、今後、個別施設計画等を策定します。また、個別施設計画等における財政面での整合性については、今後の策定作業の中で当該計画や財政健全化計画等と調整を図ります。

### (1) 道路・橋りょう・公園

#### 1) 道路改善の方向性

重要幹線道路については、予防保全による長寿命化※2)を進め、それ以外の道路については、道路の重要性、交通量等によって耐用年数、整備水準を変えるとともに、破損個所、劣化状況に応じて、事後保全※3)、観察保全等※4)を組み合わせることで、効果的、効率的な維持管理を行います。

- 日常点検や道路パトロールによる状況把握により危険個所の早期発見や経過観察に努め、安全性を確保するとともに、効果的、効率的な維持管理を行います。
- 道路台帳や点検結果、補修履歴等を継続的に蓄積し、維持管理業務の効率化を図る有効なデータ管理手法を構築します。
- 道路維持補修については、幹線道路と生活道路や交通量・重要度等に応じて、耐用年数、整備水準等を変えて対応することで、更新費用の縮減と投資の平準化を図ります。
- 第2次日光市道路整備基本計画で予定されている新規の整備計画については、道路交通状況や地域社会情勢の変化に応じて、必要に応じた見直しを行います。

※2) 予防保全とは、インフラ施設の損傷、劣化状況が軽微うちに修繕等を行い、所定の状態を維持する保全方法。

※3) 事後保全とは、インフラ施設の損傷、劣化状況が形骸化してから修繕等を行い、所定の状態を維持する保全方法。

※4) 観察保全とは、損傷個所、状態等を継続的、重点的に観察しながら、適切な時期に対応する方法。

※5) トンネルについても、道路保全の考え方に準じた対応を行う。

## 2) 橋りょう改善の方向性

橋りょうについては、劣化状況等の確認等、定期的な点検の実施により、重大な破損の早期発見に努めるとともに、橋りょうの重要度、破損箇所等に応じた、事後保全、観察保全の組み合わせにより維持管理費の縮減を図ります。

- 15m以上の橋りょうについては、基本的には「日光市橋梁長寿命化計画」に基づき、計画的な保全を行いトータルコストの縮減と投資の平準化を図ります。また、橋りょうの状態に応じた効率的・効果的な維持管理方法について検討し、適宜計画内容の見直しを行います。
- 15m未満の橋りょうについては基本的に耐用年数を60年としますが、橋りょうの劣化状況、重要性に応じて、整備水準や維持管理方法を変えて対応します。

## 3) 公園施設改善の方向性

公園施設については「日光市公園施設長寿命化計画」に基づき予防保全に取り組みます。

- 日常点検や定期点検の実施により、劣化状況や小規模段階での破損箇所の早期発見に努め、利用者の安全性確保を図ります。
- 劣化の進行に繋がる遊具等の腐食、錆、破損等を抑制するための塗装等、日常的な維持管理の中で劣化を抑制するための対応を行います。
- 長寿命化の視点で維持管理を実施するとともに、定期検査報告書や実施状況写真等データの保存、集約・蓄積により、維持管理業務の効率化と長寿命化対策に有効に活用します。

## (2) 上水道・下水道

### 1) 上水道施設改善の方向性

全施設一律に耐用年数を伸ばすのではなく、水道施設、管路の劣化状況等を把握することにより、施設状況、重要度に応じた効果的、効率的な維持管理を行います。

- 更新対象管路については「日光市水道ビジョン」に基づき、管路の耐用年数を60年に設定することを基本としますが、管路の健全性によっては、耐用年数を超えて使用すること及び維持管理を強化することで、コストの縮減と平準化を図ります。
- 水道施設（配水・浄水施設等）については、日常点検及び定期点検に基づき経済効果の高い修繕・更新を実施しながら、施設延命化等によりコストの削減を図ります。
- 老朽化施設の計画的・効率的な更新のため、施設、管路の健全度調査を行い、需要予測に基づいた施設管理の合理化、将来的な使用料の適正化等も視野に入れた検討を行います。

## 2) 下水道施設改善の方向性

全施設一律に耐用年数を伸ばすのではなく、下水道施設、管路の劣化状況等を把握することにより、施設状況、重要度に応じた効果的、効率的な維持管理を行います。

- 更新対象管路については、管路の耐用年数を 60 年に設定するとともに、計画的保全により管路の長寿命化を図ります。
- 下水道施設（処理場・ポンプ場等）については、日常点検及び定期点検に基づき、施設の状況に応じた修繕・更新を実施しながら、コストの削減と効率的な管理を行います。
- 老朽化施設の計画的・効率的な更新のため、施設、管路の健全度調査を行い、需要予測に基づいた施設管理の合理化、将来的な使用料の適正化等も視野に入れた検討を行います。
- 将来人口（利用者状況）を見据えて、下水道整備計画区域と合併処理浄化槽等の整備区域を見直します。

## 第6章 公共施設の再編・保全実行に向けた取組み

### 1. 施設再編・保全実行に向けた取組み概要

全体改善方針や用途別改善の方向性に基づき、施設の選別（再編・保全手法等を検討）、個別施設の具体的事業内容、事業工程等については、今後策定する「実行計画」において示します。

なお、具体的な施設再編作業において、公共施設総量の削減数値目標「32%」（P85参照）を計画的に達成していくために、「段階的削減シミュレーション」（P95参照）の削減数値を念頭において総量の調整を図るとともに、実行計画の中で削減目標の進捗管理を行います。

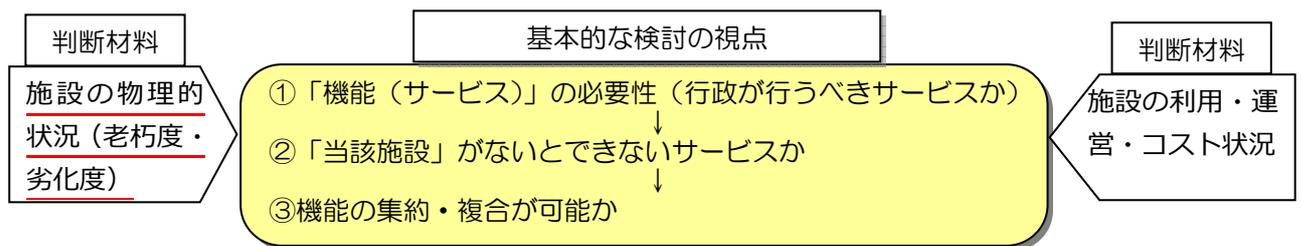
また、今後具体的に取り組む市有建築物の保全作業や再編作業は、複数の施設所管課との組織横断的な調整や具体的な手法等の検討等が必要になることから、庁内のマネジメント推進体制の仕組みづくりや各事業展開に向けた必要な項目を実行計画の策定と併せ整理します。

以下に、実行計画策定に向けた作業フローを示します。

#### 【施設選別（再編・保全手法）検討作業フロー】

##### ステップ1：施設ごとのあり方の検討（市有施設として存続すべき施設かどうかの判断）

※用途別改善の方向性に基づき、個別施設の方向性を具体的に調整



##### ステップ2：再編・保全手法の検討

###### A：市有施設として存続する施設

- ① 存続（長寿命化等）  
（用途変更含む）
- ② 建替え・改修  
（集約・複合先の施設）

###### B：将来的に市有施設として存続しない施設

- ③ 保有形態変更  
（民間譲渡等）
- ④ 廃止  
（集約・複合元の施設）

###### 《施設更新選別後の存続施設の具体的な検討事項》

###### ○保全の取組み（P104「保全の流れ」以降参照）

- ・築年等の状況による長寿命化 or 建替えのコスト判断
- ・財政制約に基づく長寿命化の優先順位付け
- ・継続的な点検、情報一元化等保全体制の確立による管理コストの縮減

###### ○管理運営方法等の見直し検討

###### ○民間活力による施設整備手法等の検討

###### 《将来的に存続しない施設の具体的な検討事項》

###### ○譲渡の手法

- 施設廃止後の取り扱い、事務処理の確認
- 未利用施設、土地の売却・民間貸付等の検討

## 《施設再編・保全の基本手法》

第5章の改善方針の中で示している再編や保全に関する方策等を、ステップ2において検討する基本手法として再整理しました。

基本的な手法で分類するとともに、効果を床面積、施設コスト、運営コストの3項目で評価し、それぞれの事例をまとめています。

施設ごとのあり方検討にあたっては、用途別改善方針において施設用途ごとに整理した、改善の方向性に沿って、施設の状況によって項目を複数組み合わせる等具体的な作業を行います。

○・・・作業効果大  
△・・・作業効果小  
－・・・該当しない

基本手法			効果			他自治体事例
手法分類	手法項目	手法例	床面積	施設コスト	運営コスト	
施設・機能の見直し	複合化 集約化 共用化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低利用施設、単独施設の機能を他施設に集約・複合する</li> <li>・学校施設等の余裕スペース等を利用した多目的利用</li> <li>・学校の体育施設等の地域施設としての利用</li> <li>・各部門横断的利用の促進</li> </ul>	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・余裕教室に民間保育園や放課後キッズクラブを設置（神奈川県横浜市等）</li> <li>・学校建替え時に公民館等を集約化（神奈川県秦野市等）</li> </ul>
	他用途への転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>・低利用施設の機能の転換</li> </ul>	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧合併町の議場をコールセンターとして用途変更・有償貸付（新潟県魚沼市）</li> </ul>
	廃止	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化施設、低利用施設の廃止</li> <li>・単独施設の他施設への機能集約後の施設の廃止</li> </ul>	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校施設の統廃合による、廃校の売却（東京都北区等）</li> </ul>
	IT化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館等ネットワークシステムの充実</li> <li>・データの一元管理、運用</li> <li>・ネットワークを活用した証明発行、無人図書館</li> </ul>	－	－	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書無人貸出サービス「スマートライブラリー実証実験」（神奈川県秦野市）</li> </ul>
運営の見直し	民間活力等による効率化促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓口サービスの民営化</li> <li>・保育園の民営化</li> <li>・施設管理運営の外部化（指定管理者制度）</li> <li>・PFI事業</li> <li>・民間提案制度</li> </ul>	△	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・図書館運営の指定管理者制度（民間事業者）の導入（佐賀県武雄市）</li> <li>・複合施設整備事業に係る民間事業者の提案（神奈川県茅ヶ崎市）</li> </ul>
	保有形態の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の借り上げ</li> <li>・民間施設の賃貸借</li> <li>・集会施設等の地元移譲</li> </ul>	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中学校とスポーツクラブによる体育館の共同利用（愛知県半田市）</li> <li>・学校プールを廃止し民間プールを活用（千葉県佐倉市）</li> </ul>
	広域連携・共同利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺自治体や国・県有施設との相互利用・相互補完</li> <li>・市民ホール・大型スポーツ施設等の共同運用</li> </ul>	△	△	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国の機関事務所と区庁舎との複合化（東京都千代田区）</li> </ul>

基本手法			効果			他自治体事例
			床面積	施設コスト	運営コスト	
手法分類	手法項目	手法例				
ハード面の効率化	整備レベルの見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物の整備レベルの見直し</li> <li>・設計施工一貫方式（デザインビルド方式）※等新築コストの低減</li> <li>・財政制約に基づく施設更新の優先順位付け</li> </ul>	—	○	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>・劣化状況や施設重要度から財政制約に基づく優先順位付け（東京都立川市等）</li> </ul>
	維持管理コストの低減	<ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃・警備等の一括発注</li> <li>・包括的業務委託</li> <li>・劣化状況の把握、データの蓄積、日常点検保全による、整備費用の縮減</li> <li>・ESCO 事業※の活用</li> <li>・高効率器具等への交換（LED 化等）</li> </ul>	—	○	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共施設の維持管理（清掃・警備・設備管理等の一括発注（千葉県我孫子市）</li> <li>・公共施設の設備等の保守管理、点検、法定検査、維持管理等を包括的に業務委託、ESCO 事業による LED 化の推進（千葉県流山市）</li> <li>・県文化会館に ESCO 事業導入（長野県等）</li> </ul>
	長寿命化※	<ul style="list-style-type: none"> <li>・構造別目標耐用年数設定による、計画的保全の実施</li> </ul>	—	○	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建替え、大規模改修等の目標設定（埼玉県さいたま市等）</li> </ul>
財源調達	遊休資産の外部利用 遊休資産の売却	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊休資産の売却、賃貸借</li> </ul>	○	○	△	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保健福祉センターに郵便局を誘致し、証明書交付業務を実施（神奈川県秦野市）</li> <li>・旧合併町の議場をコールセンターとして外部利用（新潟県魚沼市：再掲）</li> <li>・庁舎の余裕スペースを民間事業者へ賃貸（青森県等）</li> </ul>

※指定管理者制度：これまで、自治体や外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社や営利企業・NPO 法人・市民グループなど民間事業者へ包括的に代行させることができる制度（当市においても、図書館などの 83 施設に導入している）

※設計施工一貫方式（デザインビルド方式）：設計と工事（施工）を一括発注する方式。受注業者がもつ技術を生かした設計により合理的な設計が可能となることや、設計・施工の品質確保、コストの縮減や工期の短縮等の効果が期待される。

※ESCO 事業（Energy Service Company）：省エネルギー効果が見込まれるシステム・設備等を提案・提供し、維持管理まで含めた包括的なサービスを提供し、実現した経費削減実績から一定額を報酬として回収する事業。

※長寿命化：定期的に改修・修繕等実施することにより、公共施設の構造・設備・機能の耐久性を高め、施設を長く利用するための手法

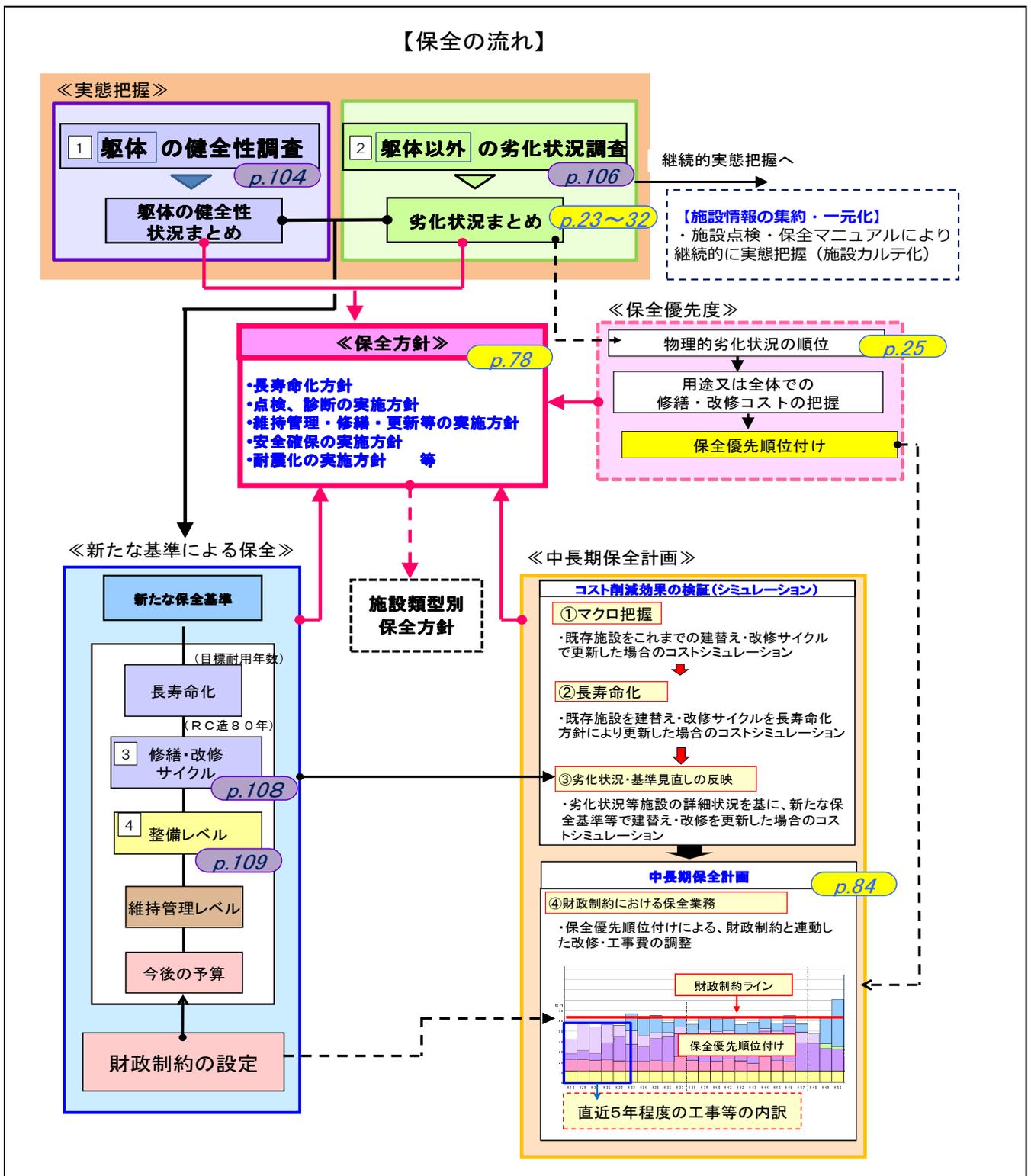
※PFI 事業（Private Finance Initiative）：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

## 2. 保全の進め方

ここでは、保全に関する方針（P70改善方針（全体改善方針）参照）を踏まえ、公共建築物の今後の保全のあり方、進め方について、下図に示します。

保全に関する具体的取組みについては、下図中①～④で表記した標題について、次ページ以降に詳述します。

保全の流れにおける、保全優先順位付け、中長期保全計画等は今後の実行計画策定作業において行うものとしてします。



※保全に関する詳細記載は平成26年7月策定の「総合的視点に基づく保全計画」からの再掲、再構成したものです。

## 《保全に関する取組み》

### ◎建築物の耐用年数の考え方（前提として）

建築物は多くの部位・設備機器で構成され、その耐用年数はそれぞれ異なります。このうち耐用年数が最長である構造躯体の耐用年数が、**建築物の物理的な耐用年数**となります。

今後施設の保全方針として、施設の長寿命化を掲げていますが、その長寿命化とは、建築物の使用年数を躯体の物理的な耐用年数に近づけることです。

構造躯体の耐用年数を建築物の物理的な耐用年数として設定するため、まず、躯体の健全度を確認する必要があることから、この後示す **1 躯体の健全性調査**等を行うものです。

※なお、建築物は、物理的な耐用年数だけではなく、経済的または機能的な観点から建替えや解体されることがあります。それぞれの耐用年数の考え方について、参考まで例示します。

#### 《表 参考：建築物の耐用年数》

物理的な耐用年数	建物が経年劣化など自然的原因によって滅失する場合。通常は、危険を予知し、自然崩壊する前に解体する。なお、地震や風水害によって滅失する場合も含まれる。
経済的な耐用年数	建物の機能が低下する過程において、不具合や故障が発生するため、事前に若しくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度や回数、時期により新築するより高額と見込まれる場合は、当然、解体され、新築されることとなる。
機能的な耐用年数	新築当初は予想した使われ方に対して機能が満足されていても、使われ方が時とともに変化することがある。あるいは、新たな要求が求められることがある。その時、建物の形態、構造、法など新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達し、建替えすることになる。

### 1 躯体の健全性調査

#### 《構造躯体の健全性の調査・評価方法》

- 建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することができますが、施工時の状況や竣工後の使用状況や環境によって使用年数が異なります。
- 個別施設を詳細に評価するには、調査実施が望まれますが、長寿命化方針を立てる上では、全ての建物を詳細に調査・診断するのではなく、過去の耐震診断時のデータを用いて、コンクリート中性化（※1）深さと圧縮強度（※2）を基に簡易に診断・評価することも有効です。

※1）コンクリート中性化とは、経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われることで、鉄筋の腐食が進行しやすくなること。腐食の進行により堆積膨張し、コンクリートに爆裂（ひび割れ）等を起こし、躯体の耐荷力など構造物の性能低下を生じることとなる。

※2）コンクリート圧縮強度とは、コンクリートが圧縮力を受けて破壊するときの強さを応力度（N/mm<sup>2</sup>）で表す値であり、破壊時の最大圧縮荷重（N）を供試体の断面積で除して求める。コンクリートの強度を示す最も一般的な指標。

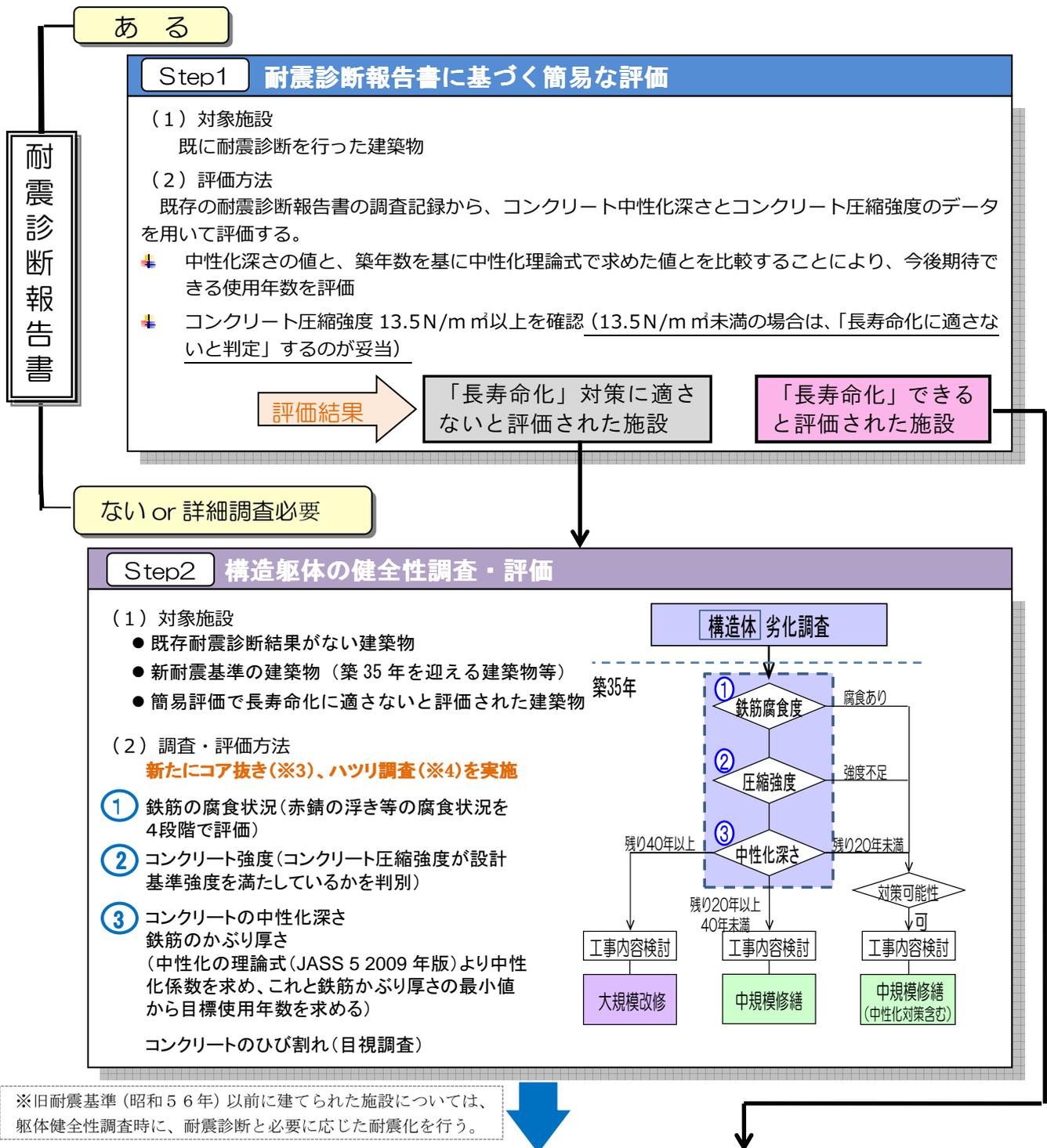
次頁

※3）コア抜き調査とは、床や壁に円筒形の穴を開け、これを分析することにより、壁面及び内部の劣化状況を調査するもの。圧縮強度などを正確に調べるための、コンクリート劣化診断の基本調査。

※4）コンクリート壁面を削って、内部の劣化状況（中性化・鉄筋など）を確認するもの。

## 《健全性調査・評価の手順》

既存の耐震診断結果があるかどうかで調査・評価の手順が異なります。



### 長寿命化の実施方針

#### 建物の状況に適した目標耐用年数の設定（長寿命化）

- 躯体が健全であれば、原則として 80 年程度使用します。
- 調査の結果、コンクリート躯体にひび割れ等はあるものの、コンクリート圧縮強度や中性化深さといった材料試験データは良好であるため、学校施設における構造躯体の目標使用年数を築 80 年程度に定めます。
- 期待できる使用年数が築 80 年未満と診断された建築物及び今後築 35 年を迎える建築物については、新たに構造躯体の健全性を調査するとともに、残存耐用年数に合わせた改修・修繕を行います。

## 2 躯体 以外の劣化状況調査

躯体以外の劣化状況については、施設管理者がチェックする劣化問診票による調査（ステップ1）と、劣化問診調査で詳細調査が必要な建物について実施する現地調査（ステップ2）により実施します。施設管理者による問診票調査は、毎年継続的に実施し、積み重ねることで精度を高めます。



### 安全確保の実施方針

#### 劣化状況診断で明らかになった危険部位の解消

- 施設の機能面・運営面のトラブルを未然に防ぎ長期にわたって安定的に使用できるように、横断的な維持保全体制を整備し、継続的に建物の劣化状況診断を行い、予防的・計画的な改修を実施します。
- 調査によって明らかになった危険部位を解消する修繕を実施します。
- 調査手法の確立(継続的かつ一元管理)による問題箇所の早期発見と修繕実施により、危険部位の発生を未然に防ぎます。

### 点検・診断等の実施方針

#### 継続的な調査手法の確立と一元管理

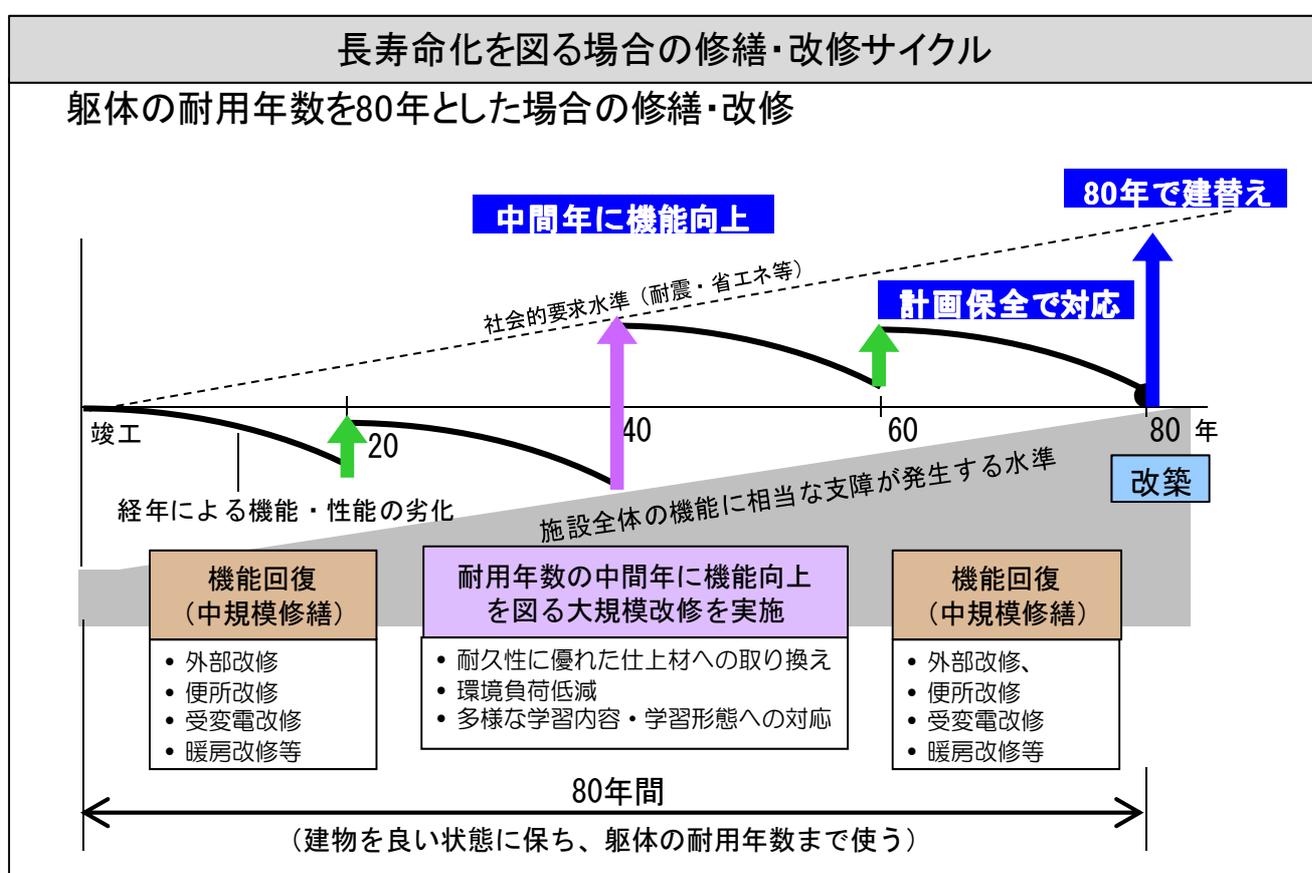
- 今後は、劣化問診票による調査を毎年継続的に実施し、積み重ねることで精度を高めます。
- 調査結果等をカルテに整理し、組織横断的に施設の問題箇所や課題を共有します。

### 3 修繕・改修サイクルの設定

P24の建物保全状況実態把握のまとめにあるとおり、これまでは、計画的な大規模改修が行われてこなかったことから、施設長寿命化に向けた、新たな修繕・改修サイクルの設定をしたところです。

建物の経年による老朽化のほか、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準に対応するため、定期的に修繕・改修を行わなければ建物の機能に支障が生じてきます。このため、建物の目標耐用年数の中間年で、建設時の整備水準を超える省エネ、バリアフリー、防災等を含む大規模改修を行うこととします。

さらに部位の更新時期に合わせて20年程度の修繕周期を設定することで、建物に求められる性能を維持します。



#### 建替え中心のあり方から大規模改修へ

- 目標耐用年数の中間年にあたる築40年に安全性確保と機能向上を図る。

#### 維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### 目標耐用年数に応じた改修・更新サイクルの確立

- 経年による劣化と年々高まる社会的要求とのギャップを解消するため築年が30年以前の建物は大規模改修による機能向上を図ります。
- 部位別の更新時期に合わせて20年程度の修繕周期を設定し、建物に求められる性能を維持します。
- 既に築年が40年以上の建物については、過去の維持改修履歴等から費用対効果を検討した上で、大規模改修を行わずに、機能の回復工事により、60年程度まで使用します。

## 4 整備レベルの設定

現状の整備レベルは建設当時の一般的なレベルでありましたが、現在の省エネルギー化等の社会的要求に対応、また、当市の気候・風土に適した仕様（凍害・雪害への対応）が求められることから、ここでは、省エネルギー化へ対応し、環境負荷低減と高耐久性に配慮した仕様と、現在における一般的な仕様の2段階で整備レベルを設定します。整備レベルの向上とライフサイクルでの効果をあわせて検討し、最適解を求めます。

大規模改修の整備レベル						【学校校舎の例】	
凡例		整備レベル				現状の整備レベル	
省エネ化・低炭素化 耐久性の向上		高			低		
		省エネ化整備レベル	建替・改修する際の整備レベル			現状の整備レベル	
部位	A	B	C	D	E	D	E
外部仕上げ	屋根・屋上	断熱露出防水 (断熱材50mm) ステンレスアルミニウムチタン製金属屋根葺き	外断熱露出防水 (断熱材25mm)	ガルバリウム鋼板製金属屋根葺き	保護防水 カラー鋼板製金属屋根葺き	露出防水	保護防水 カラー鋼板製金属屋根葺き
	外壁	外断熱パネル仕上塗材 (断熱材70mm)	タイル張り 内断熱 (断熱材25mm)	複層薄塗り塗材 (防水型) 内断熱 (断熱材25mm)	複層薄塗り塗材 (防水型)	薄塗り塗材	複層薄塗り塗材 (防水型) 薄塗り塗材
	外部開口部	高断熱化 Low-eペアガラス 自然通風確保 バランス式逆流防止窓	断熱サッシ 複層ガラス 換気スリット付	日射調整フィルム張り	アルミサッシ スクール強化ガラス	スチールサッシ 単板ガラス	アルミサッシ スクール強化ガラス スチールサッシ 単板ガラス
電気	受変電		屋内キュービクル	屋外キュービクル		屋外キュービクル	屋内キュービクル
	照明	高効率照明 (昼光制御) (人感センサー)	LED	高効率照明	一般器具	一般器具	一般器具
給排水衛生	受水槽	直結増圧方式受水槽併用	ステンレス製	FRP製鋼板製		FRP製鋼板製	FRP製鋼板製
	衛生器具	自動水洗		節水型	一般器具	一般器具	一般器具
空調	冷暖房	高効率マルチエアコン	マルチエアコン	中央方式	FF型暖房機	ストーブ	FF型暖房機 ストーブ
	換気	全熱交換機			一般器具	一般器具	一般器具

### 現状の整備レベル（改修前）

- 外部建具は単板ガラスとなっており、断熱仕様となっていない。また、小窓はスチール製が残っており、発錆により、開閉不良となっている。
- 屋根・屋上及び外壁は寒冷地に適した断熱仕様となっておらず、結露によりクロスの剥がれやカビの温床となっている。
- 外部の設備機器はスチール製が多く、定期的な再塗装を行っていないため、発錆し進行が見られる。

### 高耐久性

- 高耐久性化することにより部位の長寿命化を図りLCC（ライフサイクルコスト）を縮減する。

### 省エネ化

- 高断熱化することにより空調のLCCを縮減する。
- LED等の高効率照明・節水型衛生器具によりLCCを縮減する。
- 断熱性能を向上させた上で換気をコントロールすることにより省エネ効果を高める。
- 省エネ化・長寿命化することにより、CO2排出量の削減にも寄与する。

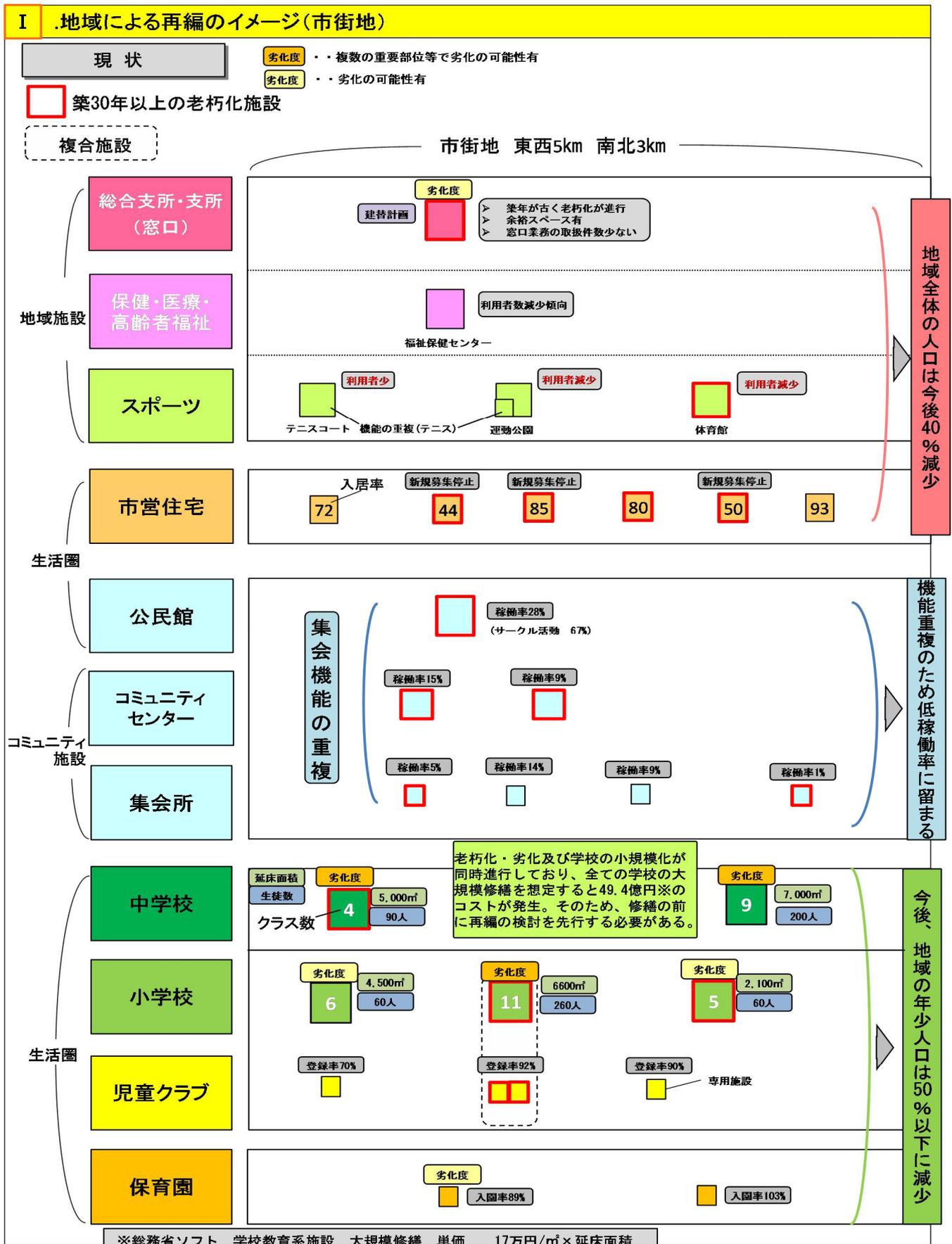
### 維持管理・修繕・更新等の実施方針

#### 整備レベルの設定

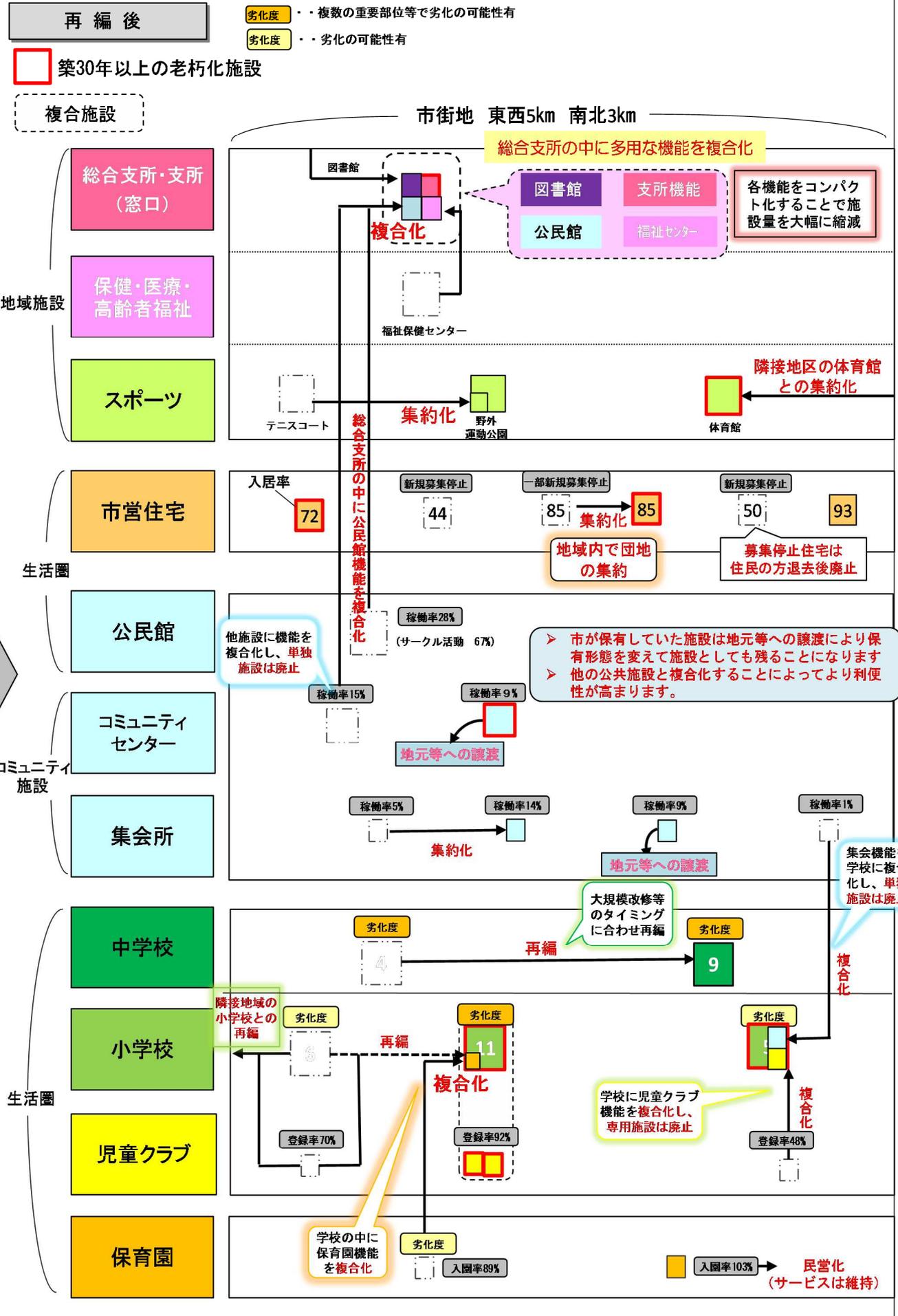
- 地域の特性（日光市の気候・風土）に合った仕様の最適化を図り、ライフサイクルコストの縮減を図ります。
- 定期的な機器の交換や各部の修繕を実施するための費用を確保します。
- 建物の長寿命化や高耐久性、省エネ化により、CO2排出量の削減にも寄与します。

### 3. 再編パターンの例示

公共施設マネジメントの取組みを推進するために、モデル事業を改善方針、用途別改善の方向性の考え方にそって策定する実行計画に基づき施設再編を進めていきます。以下に主な再編パターンのイメージを例示します。(ここに示す再編パターンはあくまでイメージです。決定事項ではありません)



# I 地域による再編のイメージ(市街地)



## II 地域による再編のイメージ(過疎・人口過小地域)

現状

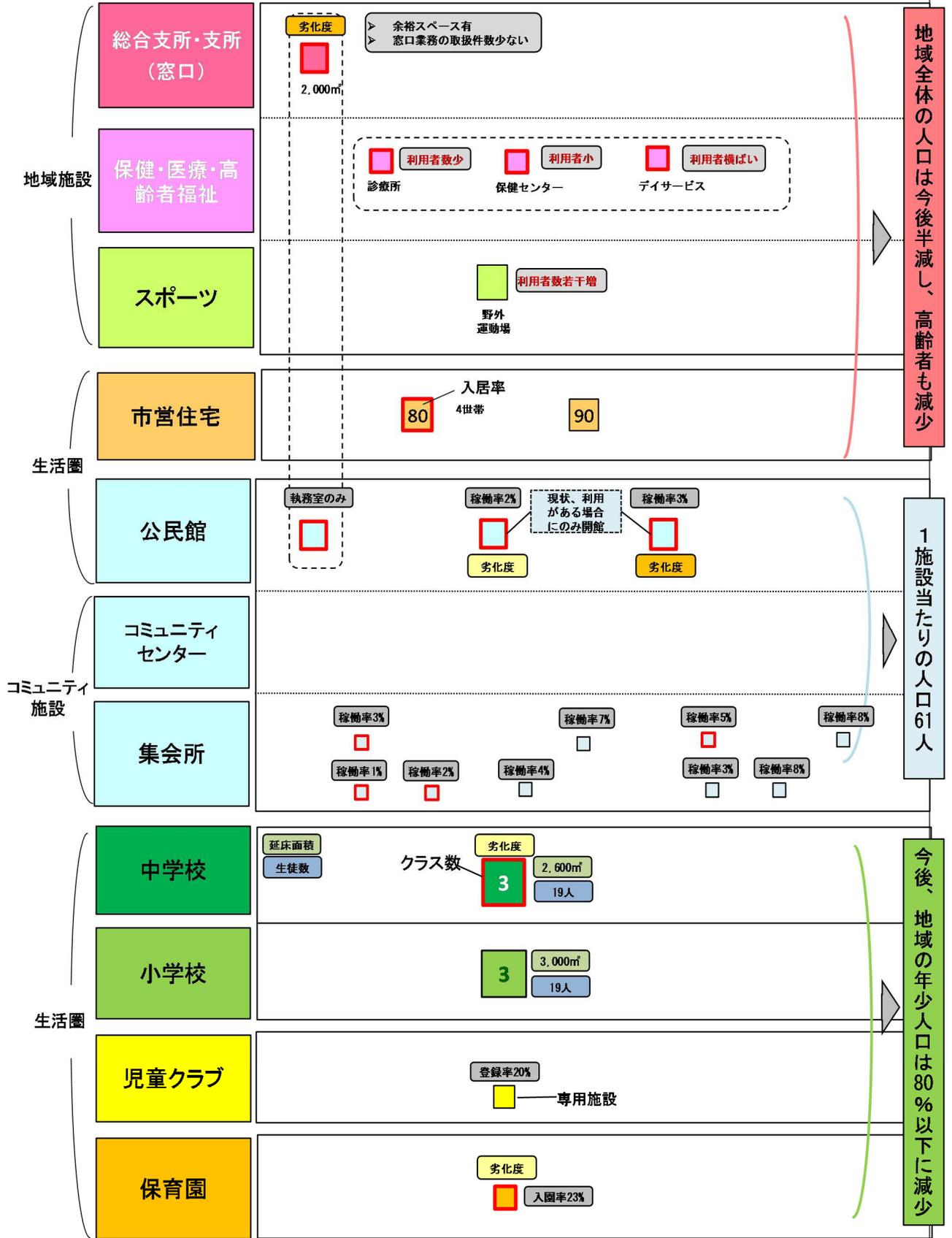
劣化度・・・複数の重要部位等で劣化の可能性有

劣化度・・・劣化の可能性有

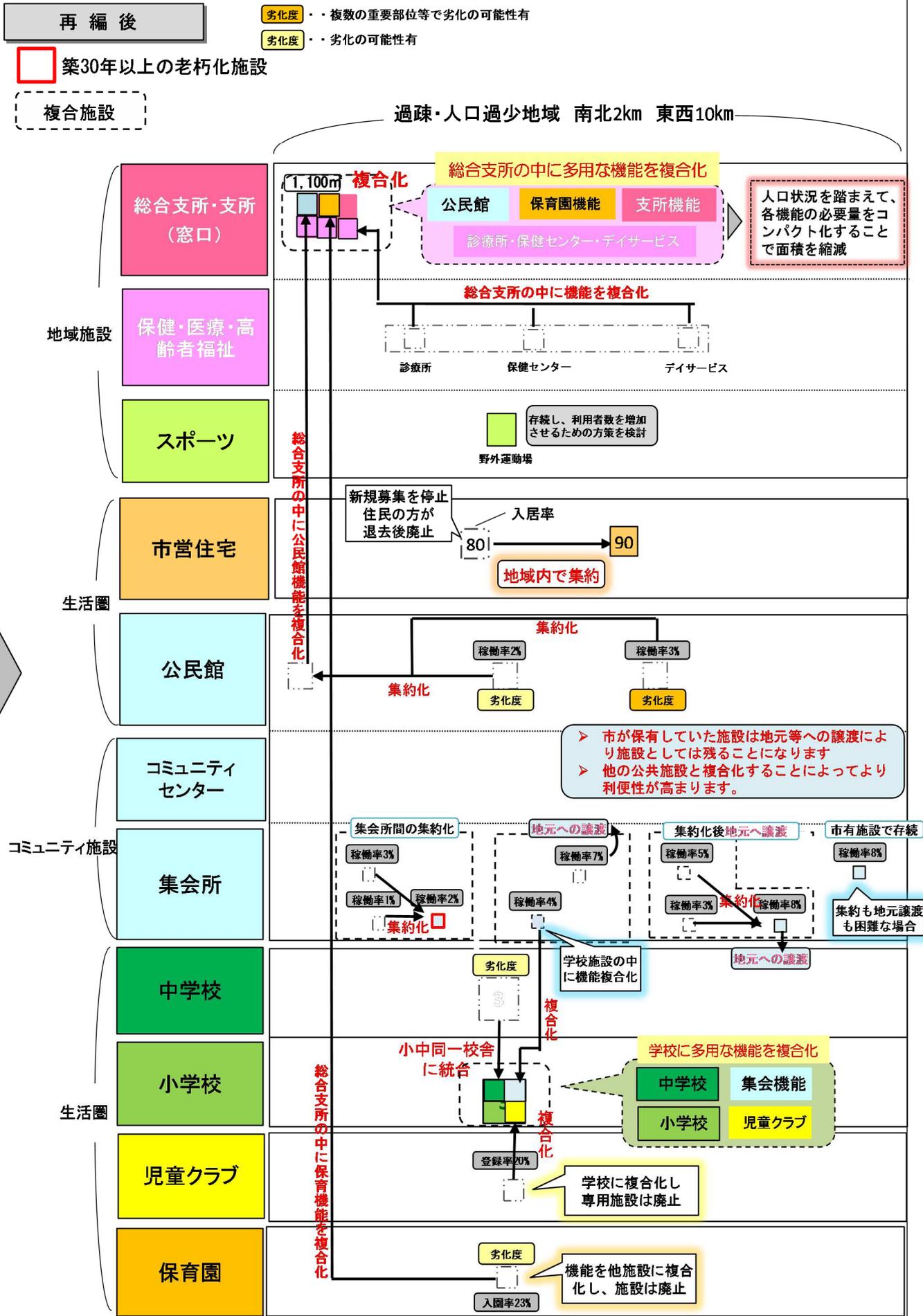
□ 築30年以上の老朽化施設

○ 複合施設

過疎・人口過少地域 南北2km 東西10km



## II 地域による再編のイメージ(過疎・人口過小地域)

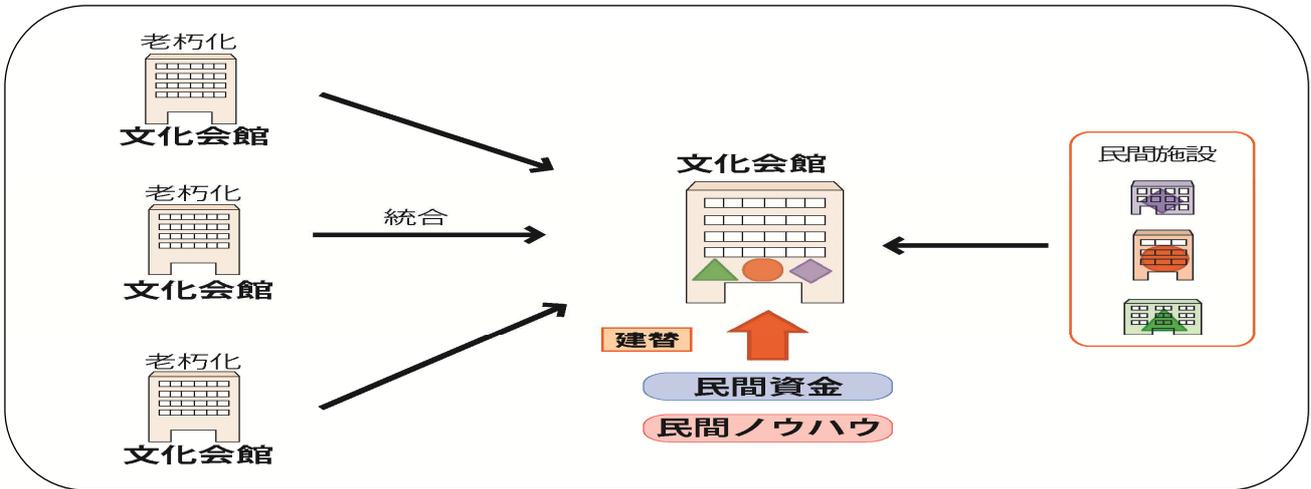


再編パターンの中で特に今後の展開として必要なモデル的事業のイメージを例示します。

## モデル事業 1 重複機能の集約化と同時に民間活力を利用する

・類似機能や重複機能施設の集約・複合化を進める場合、施設の老朽化という問題を抱えていることから、施設の建替えを生じる可能性が見込まれます。

・施設建替えの際にかかる多額のコストを、民間の資金・ノウハウを導入し、商業施設等とも複合化させることによって、日光市民が集まる拠点として再整備していくことが考えられます。



### 【検討例：文化会館】

- 現在、市内に三つの文化会館を抱え、そのいずれもが利用率の低下、施設の老朽化という問題を抱えています。また、今後、急速に進展する人口減少によって、利用率の向上も限定的になることが見込まれます。
- 既存のいずれかの施設を大規模改修して、活用するとしても、施設の老朽化が進行している状態であるため多額の費用を投入し、大規模改修をしても、長寿命化の効果（使用できる年数、ライフサイクルコストの縮減効果、利用ニーズへの対応）は低い可能性があります。
- 上記のことから、文化会館の集約検討にあたっては、既存施設の大規模改修と建替え費用との比較検討と併せ、改修・建替え後の管理方法やライフサイクルコスト等との比較検討が必要になります。
- 施設を建替えるとするれば、新たな借金により単に文化会館機能だけで建替えるのではなく、民間の資金・ノウハウを導入し、商業施設等とも複合化させることによって、ホール機能を持った新たな施設として日光市民が集まる拠点として再整備していくことが考えられます。総合的に見て大規模改修と建替え、どちらが効果的かを判断する際の一つの手法として検討します。

## 事業例

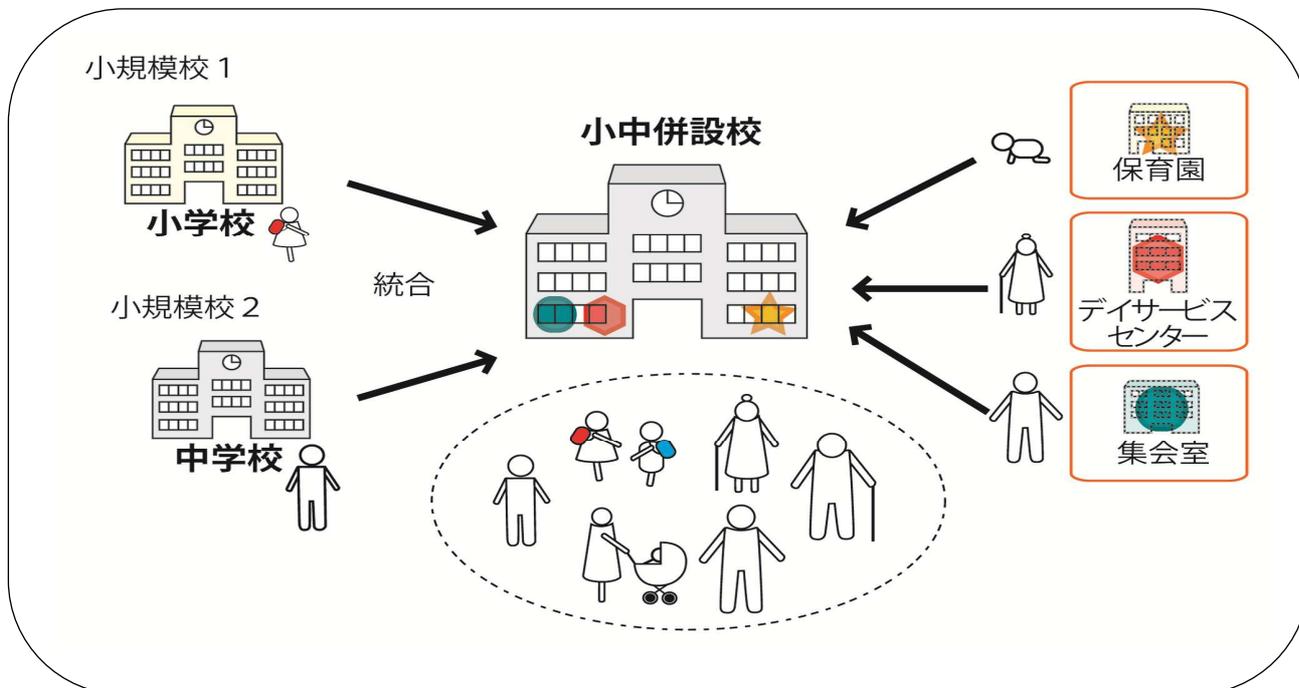
○(仮称)新文化センター整備運営事業 (稲城市立 i (あい) プラザ)

<http://www.city.inagi.tokyo.jp/shisetsu/shougaiqakushuu/iplaza.html>

発注者	稲城市(東京都)	施設概観	
施設概要	ホール:410人、楽屋、スタジオ、会議室、ギャラリー、創作室、図書館、印刷室、保育室 等		
事業内容	施設の設計、建設、維持管理及び運営業務		
事業期間	約22年		
VFM	約9%(特定事業選定時)		
契約金額	約69億円(税抜)		
実施方針公表	平成18年5月15日		
特徴	<b>【収益施設】</b> ・事業者の提案により、収益事業を目的とする施設(セルフコンビニエンスストア・学習塾)を設置。 ・事業用地のうち、収益施設に必要なとされる部分について、事業者は貸付料を市に支払う。		

## モデル事業 2 学校を中心とした地域コミュニティの再生

- ・今後増加が予想される余裕教室の有効な活用、学校の統合・再編後の校舎や跡地の利用。
- ・余裕教室について子育て関連施設、高齢者福祉施設、集会施設等を同時に複合化することによって、学校を地域のコミュニティの拠点施設として再編し、地域コミュニティの衰退化を防止します。



### 【検討例：学校等】

- 小規模校化している、人口過小地域については、年少人口だけでなく、その他の人口階層についても大きく減少してくことから、小規模校の統合の際に、余裕教室について子育て関連施設、高齢者福祉施設、集会施設等を同時に複合化することによって、コミュニティの拠点施設として整備、地域コミュニティの衰退化を防止します。

# 他自治体の例

神奈川県 横浜市  
**SUNはるかぜ保育園** 野庭すずかけ小学校内



子どもたち・保護者・地域社会はもとより、保育を通して社会に貢献すること、愛を育み、仲ばすことを願い平成11年12月3日に社会福祉法人「仲愛会」を設立し、就学前児童を保育している。

●厚生労働省の補助を活用

お兄さんお姉さんが遊んでくれるんだ

東京都 世田谷区  
**おともだち保育園分園** 駒留中学校内



平成11年6月、全国で初めて、中学校の余裕教室を活用した保育園分園を開設した。定員は、1歳児と2歳児で29名。中学校の夏休みには、中学生のお兄さんやお姉さんが保育体験で、園児のお世話をしている。

## 保育所

宮城県 松島町  
**高城保育所分園** 松島第二小学校内



小学校の空き教室を活用して保育所分園を開設し、4・5歳児については幼稚園での幼児カリキュラムに参加させたり、幼児教育の充実を図るために幼保一元化について試行的に行っている。

●厚生労働省の補助を活用

福岡県 福岡市  
**こぐま保育園分園** 有往小学校内



低年齢待機児童の解消を目的に、認可要件として園庭整備を必要としない2歳未満児を対象とした保育所分園として、余裕教室を活用している。

●厚生労働省の補助を活用

千葉県 白井市  
**ホームィー・プラザ** 南山小学校内



この施設は、地域ボランティアの協力を得ながら各種講座の開催、高齢者のミニデイサービスの開設など、さまざまな地域の交流の場として活用している。

子どもたちの交流で若返るよ

## 社会福祉施設

宮崎県 延岡市  
**恒富地区高齢者コミュニティセンター** 恒富小学校内



陶芸、民謡、ダンスなどを通じた高齢者の生きがい、交流活動、地域住民の自主研修の場及び地域における福祉活動等の拠点施設として活用している。

●厚生労働省の補助を活用

北海道 北広島市  
**生きがいデイサービスセンター** 広葉小学校内



年々児童数が減少し、空き教室が増加の傾向にあったため、有効活用の観点から平成11年度厚生労働省の「介護予防拠点整備事業」補助を受け、高齢者の健康増進や児童生徒との交流活動の推進等を目的として、生きがいデイサービスセンターへの改修整備を行った。

●厚生労働省の補助を活用

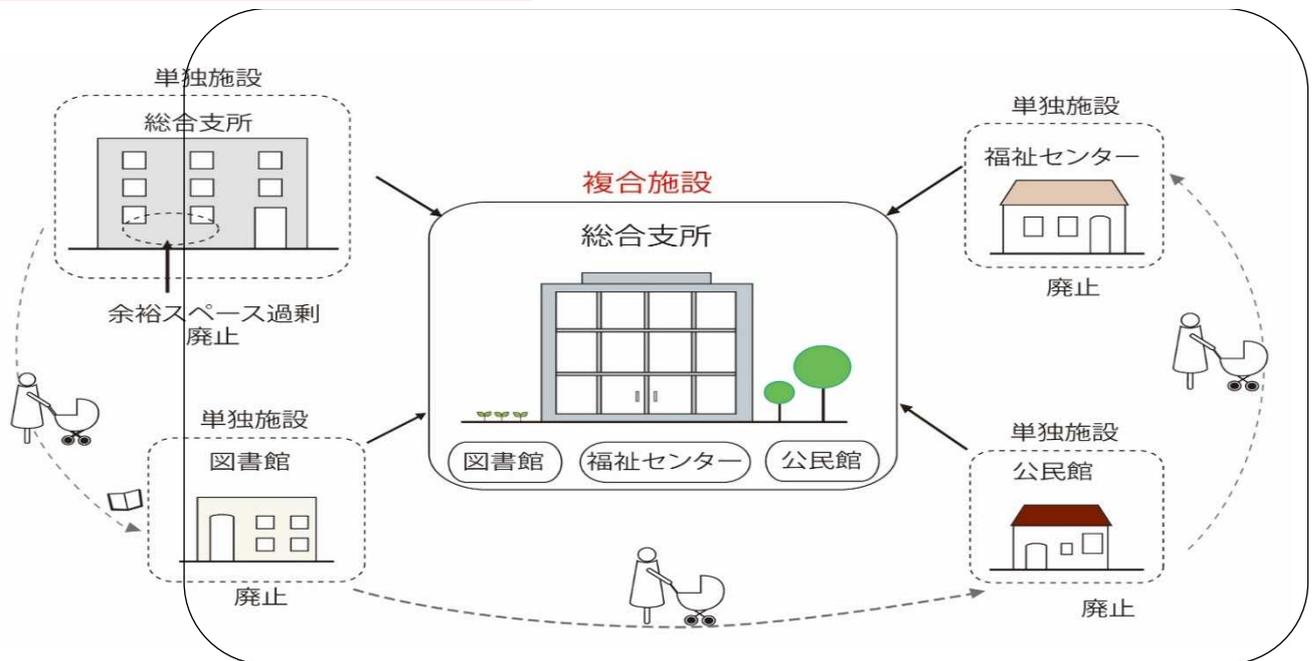
京都府 宇治市  
**小倉デイサービスセンター他** 小倉小学校内



パイロット自治体の指定を受けて、3階建て12教室ある小倉小学校北校舎の空き教室の活用により在宅老人デイサービスセンター、地域包括支援センター、デイホーム等の整備を行うとともに、老人福祉施設専用玄関を設け、2階への昇降のためのエレベータを設置した。

## モデル事業 3 周辺施設の集約化に伴う複合施設整備

既存の老朽化した単独施設をそれぞれ建替えるだけでなく、建替えの際に建物を多機能化し、各機能を将来の人口減少を加味した施設規模に縮減することによって、利用者はワン・ストップサービスを享受し、かつ、施設量を減らします。



### 【検討例：総合支所等】

- 既存の単独機能施設を総合支所の建替えに際して、建物を多機能化（複数の機能を持たせる）し、かつ各機能については、将来の人口減少を加味した施設規模にします。
- 利用者の利便性の向上と、施設の有効活用が図れるとともに、施設量の削減、また、これまで各施設の維持管理にかかっていたコストが縮減できます。

## 事業例

### ○プラザノース整備事業

発注者	さいたま市(埼玉県)	施設概観
施設概要	延床面積: 19,845㎡ ①区役所機能、②図書館機能、 ③ホール機能、④コミュニティ機能、 ⑤芸術創造・ユーモア機能	
事業内容	区役所、図書館、ホール、コミュニティ等の複合施設の設計、建設、維持管理及び運営	
事業期間	約17年半(管理運営15年)	
VFM	17.6%(事業者選定段階)	
契約金額	約150億円(税抜き)	
実施方針公表	平成16年6月22日	
特徴	(地域としての賑わいの創出) ・区役所及び図書館との複合施設とし、また、隣接商業施設と回廊で接続するなど地域一帯の回遊性を重視したことにより、多くの来訪者を得て、賑わいの創出に寄与。 (運営管理状況のモニタリング) ・運営開始から5年が経過したことから、より利用価値、付加価値の高い施設とするため、事業者からの提案事項について、モニタリングシートの作成、意見交換・聴取等を通じて、関係者間で評価・見直しを実施。見直しの結果を、業務仕様書の改訂として反映。	

出典:さいたま市HP

#### 4. 今後の公共施設マネジメントの展開

マネジメント計画において提示した、改善方針や削減目標を、今後具体的に実行に移していくにあたっては、「日光市の将来のまちづくり」「地域のまちづくり」をどう考えるかということが重要です。

まちづくりと公共施設の適正化は一体のものであり、行政だけでなく、市民の理解と協力が不可欠であることから、市民と行政が相互に必要な役割を担いながら、将来のまちづくりを見据え、下図イメージのように市民と行政と一緒に「公共施設の適正配置」を検討して行きます。

