

# 市有施設の管理運営に係る基本方針

## 改訂版

令和4年3月  
小 田 原 市

# 目 次

I. 基本方針の概要	1
1. 方針の策定について	1
(1) 背景と目的	1
(2) 方針の位置づけ	2
(3) 方針期間	2
(4) 対象範囲	2
2. 小田原市の現状	3
(1) 市の概況	3
II. 公共施設等の現状と課題	4
1. 公共施設等の保有状況と推移	4
2. 公共施設等に現在要している維持管理費	4
3. 公共施設等の老朽化の状況と課題	5
(1) 公共施設の老朽化の状況と課題	5
(2) 公共インフラの老朽化の状況と課題	5
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	7
4. 公共施設等の将来負担の見通しと課題	7
(1) 公共施設の将来負担の見通しと課題	8
(2) 公共インフラの将来負担の見通しと課題	9
III. 公共施設等の適切な管理に関する基本的な考え方	11
1. 公共施設の適切な管理に関する基本的な考え方	11
(1) 点検・診断等の実施について	11
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施について	11
(3) 安全確保の実施について	11
(4) 耐震化及び長寿命化の実施について	11
(5) 統合や廃止の方針について	12
2. 公共インフラの適切な管理に関する基本的な考え方	12
(1) 点検・診断等の実施について	13
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施について	13
(3) 安全確保の実施について	13
(4) 耐震化及び長寿命化の実施について	13
(5) 統合や廃止の方針について	14
3. ユニバーサルデザイン化の推進について	14
4. PPP・PFIの活用の検討について	14
5. 取組の推進体制	14
6. 維持管理経費の確保	14
IV. これまでの主な取組	15
1. 計画の策定等	15
2. 施設の利活用等	15

## I. 基本方針の概要

### 1. 方針の策定について

#### (1) 背景と目的

現在、我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっており、今後、維持更新に係る費用の増加が懸念されています。

本市においても、昭和30年代～50年代にかけて、人口の増加や市民ニーズの拡大に応じて、小学校・中学校、市民集会施設、社会福祉関連施設、スポーツ施設などの様々な公共施設を建設し市民サービスの提供に努めてきました。しかしながら、現在、それらの多くが老朽化による大規模な補修や建替を必要とする時期を迎えています。

また、橋りょうや道路などの公共インフラ全体で見ても、高度経済成長期に集中して整備されたことから、老朽化が急速に加速する傾向にあります。

今後も、厳しい財政運営が見込まれる中、すべての公共施設等を今までと同様に維持管理していくことは、困難な状況となっています。

一方、少子高齢化等の社会的環境の変遷に伴う利用者ニーズの変化や使い勝手の悪さから有効に利用されていない公共施設等のほか、民間事業者のサービス提供の増加により行政がサービスを提供する必要性が薄くなったものもあると思われます。

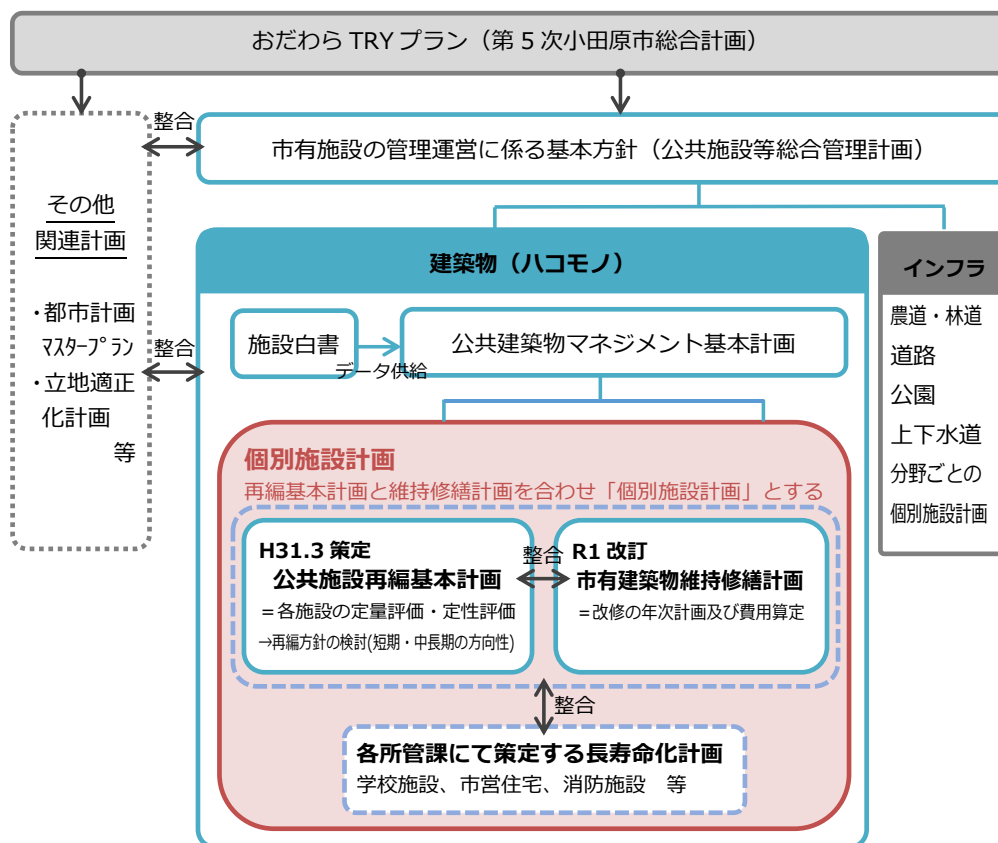
このような状況の中、公共施設を経営的観点から捉え、現状の分析から問題点を見出し、統廃合や転用を視野に入れた身の丈に合った施設配置への見直しを行うとともに、公共施設等の計画的な維持管理による長寿命化、光熱水費や人件費などの管理運営コストの縮減など、効率的な運営を進める必要があることから、本市における公共施設等の管理運営に係る基本的な方針を策定するものです。

#### 計画策定年度及び改訂年度

平成22年度(策定)	公共施設を対象
平成26年度(改訂)	公共インフラを含めた公共施設等全体を対象(方針期間を規定)
平成27年度(改訂)	公共インフラ全体に係る将来経費の推計に関する事項を追加
令和3年度(改訂)	個別施設計画に記載した対策の内容等を反映

## (2) 方針の位置づけ

本方針は、小田原市総合計画を含めた市の関連計画と連動し、分野横断的に公共施設等における基本的な取り組みの方向性を示すものであり、本市の将来における望ましい公共施設等のあり方を検討し、最適かつ安全な管理運営を実現するための基本的な考え方を示すものです。



## (3) 方針期間

公共施設等の適正化を検討するには、中長期的な視点が必要となることから、公共施設等の保全・改修の集中が見込まれる 2010 (H22) 年度から 2039 (R21) 年度の 30 年間を対象期間とします。

## (4) 対象範囲

公共施設等	公共施設	社会福祉施設 スポーツ施設 保育園・学校・教育関連施設 など
	公共インフラ	道路・橋りょう 上水道、下水道 公園

## 2. 小田原市の現状

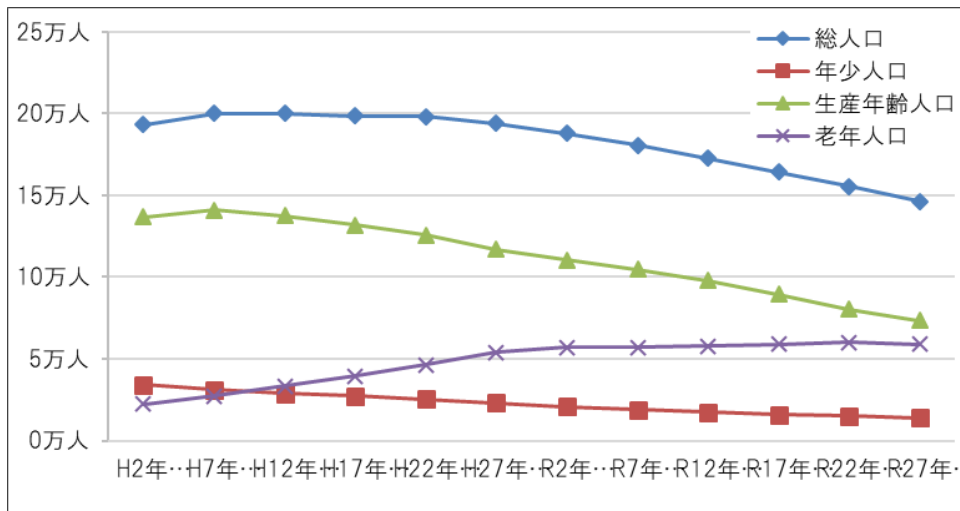
### (1) 市の概況

#### ア. 人口の推移

令和4（2022）年1月1日現在の小田原市の総人口は、188,025人であり、平成11（1999）年8月1日時点の200,695人をピークに減少しています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和27（2045）年には146,484人に減少すると推計されています。年齢3区分別人口のうち、生産年齢人口は平成7（1995）年頃をピークに減少傾向です。また、年少人口は一貫して減少傾向である一方、老年人口は一貫して増加傾向にあります。

図 年齢3区分別人口の推移と将来推計



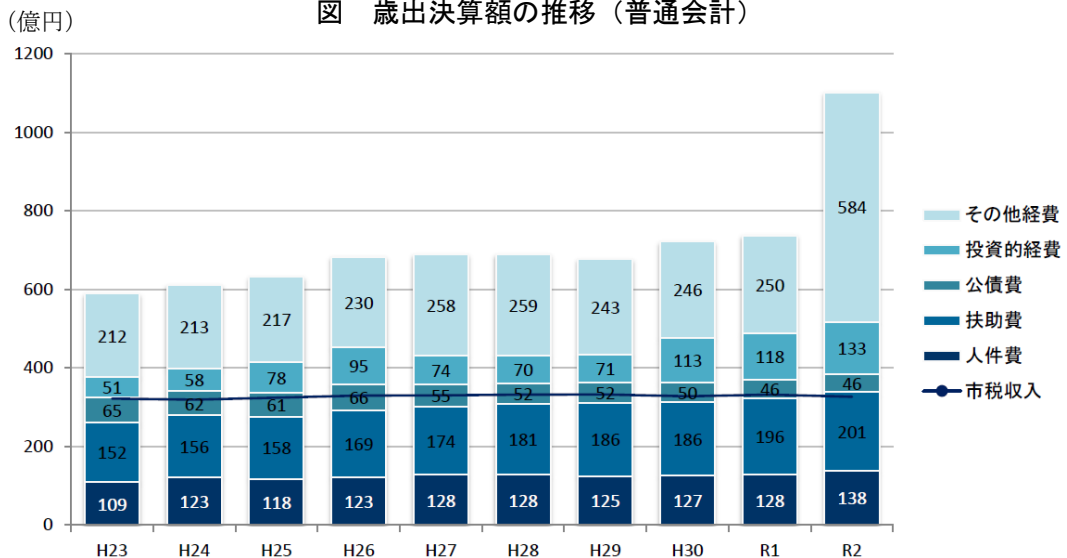
資料：日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）（国立社会保障・人口問題研究所）  
※1990～2015年の数値は、国勢調査より。

#### イ. 市の財政状況

本市の財政状況（決算）は、年間約600億円前後で推移しています。

市全体の歳入が伸び悩む中、歳出は公債費などの抑制を図っているものの、扶助費（生活保護費や小児医療費助成等の社会保障関係費）が年々増え続けており、今後、公共施設等の更新や維持管理に充当できる予算は、さらに厳しい状況になると予想されます。

図 歳出決算額の推移（普通会計）



資料：決算カード

## II. 公共施設等の現状と課題

### 1. 公共施設等の保有状況と推移

公共施設は、小規模な施設の廃止が進み施設数が減少していますが、解体撤去が未実施の施設や新施設の開設もあり延床面積は増加しています。

インフラ施設については、微増の傾向ですが、上水道の配水施設については、統廃合を行ったため減少しています。

図 公共施設等の保有状況の推移

対象施設		単位	H29	H30	H31・R1	R2	R3
公共施設	施設数	施設	※2	192	188	188	181
	延床面積	m <sup>2</sup>	※2	586,184.1	587,260.0	588,756.5	590,510.4
道路	市道延長	m	607,787.0	607,788.0	607,748.0	608,524.0	608,524.0
橋りょう	橋りょう数	橋	551	551	551	551	551
都市公園	箇所数	箇所	148	150	151	151	153
	面積	m <sup>2</sup>	867,791.0	868,104.0	886,776.0	886,776.0	891,111.8
上水道	浄水場	箇所	3	3	3	3	3
	配水施設	箇所	17	16	15	15	15
	管路延長	km	761.1	763.9	767.5	769.6	※3 771.3
	水源地	箇所	9	9	9	9	9
下水道	雨水管延長	km	211.5	211.9	212.3	213.3	214.0
	污水管延長	km	580.4	583.0	586.8	590.1	593.0
	中継ポンプ場	箇所	2	2	2	2	2

※1 公共施設、都市公園、上水道、下水道については各年度3月末時点。道路・橋りょうについては、各年度4月1日時点。

※2 公共施設については、再編基本計画を策定したH30年度からの掲載とした。

※3 上水道については、R3年度数値が確定していないため見込み値。

### 2. 公共施設等に現在要している維持管理費

令和2年度に各施設の維持管理のために使用した経常的な経費は以下のとおりです。

図 公共施設等の維持管理経費

(円)

	維持管理費	修繕費	合計
公共施設	1,837,503,340	217,371,675	2,054,875,015
道路・橋りょう	67,093,818	2,979,790	70,073,598
都市公園	232,838,227	6,336,080	239,174,307
上水道	236,348,093	432,375,739	668,723,832
下水道	35,581,273	275,413,315	310,994,588

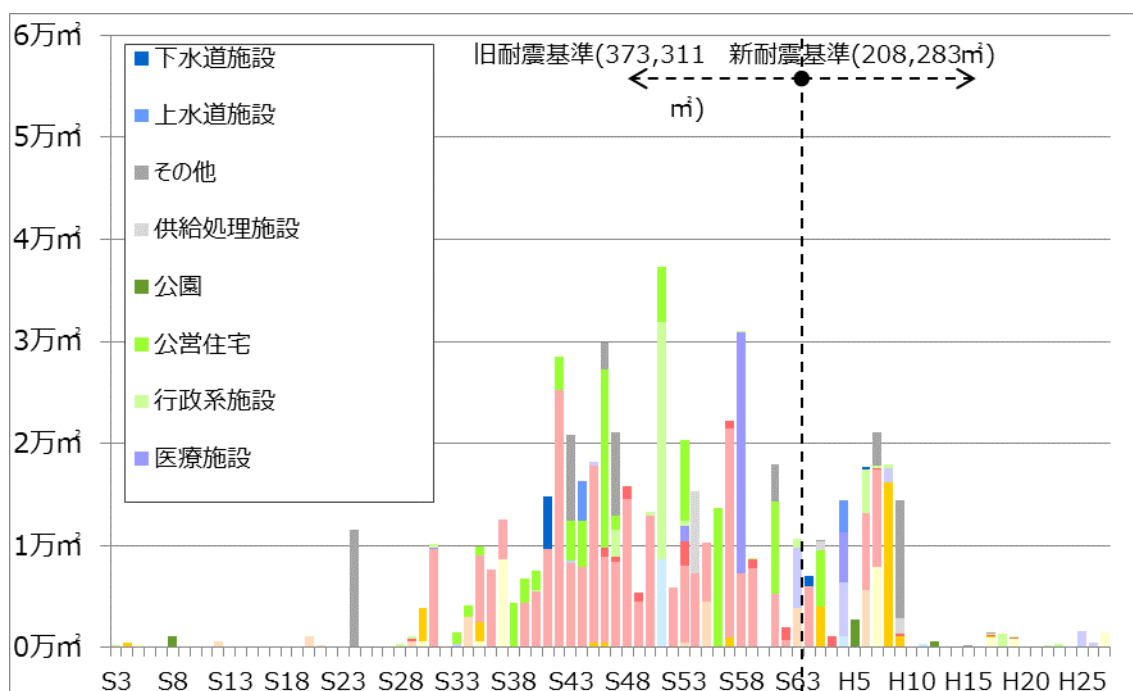
## 2. 公共施設等の老朽化の状況と課題

### (1) 公共施設の老朽化の状況と課題

本市では、昭和 40 年代から昭和 50 年代にかけて、学校教育系施設や行政系施設、公営住宅を中心に多くの施設が整備されています。

また、築 30 年以上の施設が 465,740 m<sup>2</sup> (80.1%) と、非常に多くなっており、経常的な維持修繕等の対応や更新時期の集中による財政負担の増加が予想されています。

図 老朽化状況 (棒グラフ：建築年別、円グラフ：築年数別)



(資料：小田原市施設白書【別冊】施設別データ (平成 30 (2018) 年 1 月))

### (2) 公共インフラの老朽化の状況と課題

道路施設は、昭和 42 年以前に全管理延長の半分以上にあたる 270.2km が供用されています。これらの路線は、供用から 50 年程度経過しており、今後、各道路施設の老朽化が進行していくことが懸念されます。橋りょうは、昭和 40 年代から平成元年頃にかけて、毎年 5 橋前後の橋りょうが供用されています。しかし、供用年不明の橋りょうが 364 橋と 2/3 を占めており、これらは古い年代に供用されたと考えられることから、多くの橋りょうで老朽化が進んでいると想定されます。

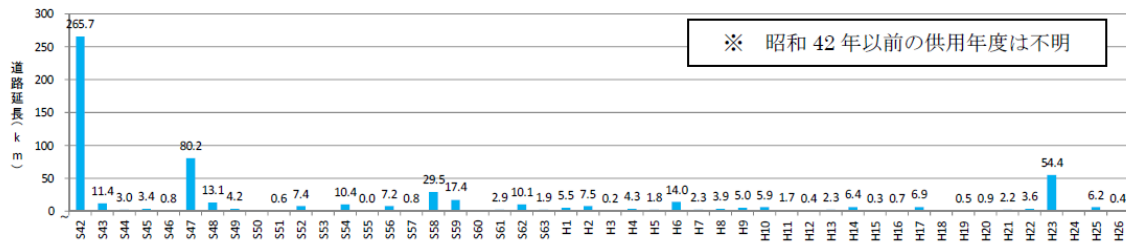
上水道施設は、高度経済成長期に整備されたものが多く、相当な年数が経過していることから老朽化対策が必要となっています。地中に布設されている管路は、現状の把握や点検が難しいことから、主要な管路の老朽管は、更新することを基本として耐震化を進めています。電気・機械等の設備は、点検・修繕による長寿命化も図りつつ、適切な時期に更新していくことが必要となります。

下水道施設については、昭和 34 年に分流式の公共下水道として事業に着手して以来、管路の整備を進め、令和元年度末には全延長約 587 km に及んでいますが、令和元年度末で国

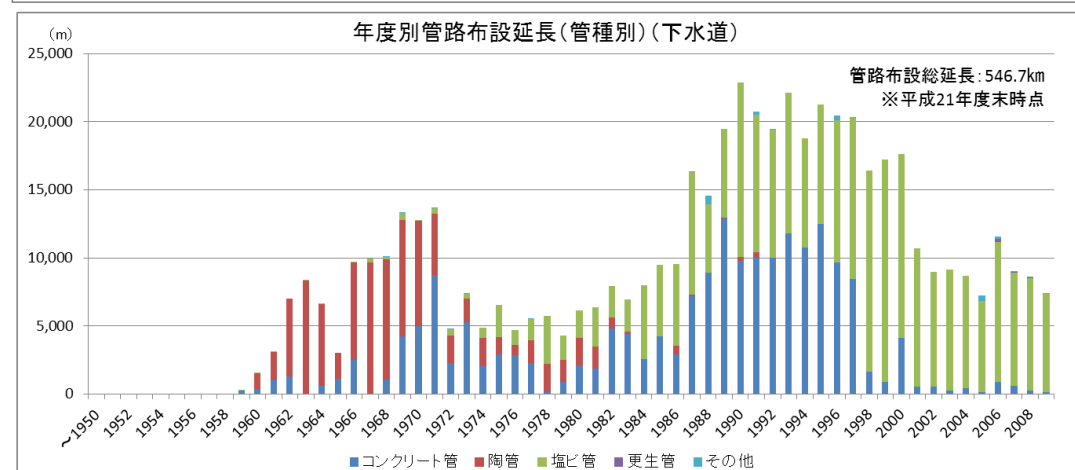
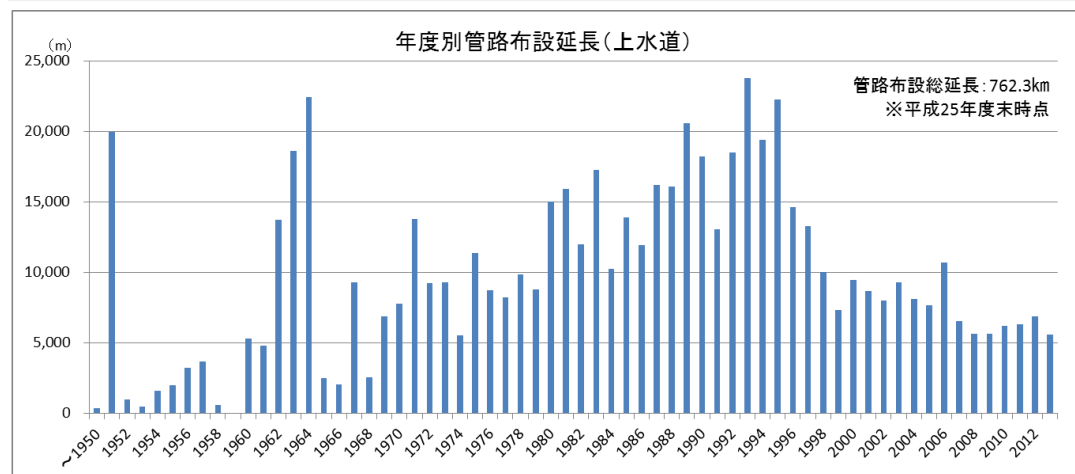
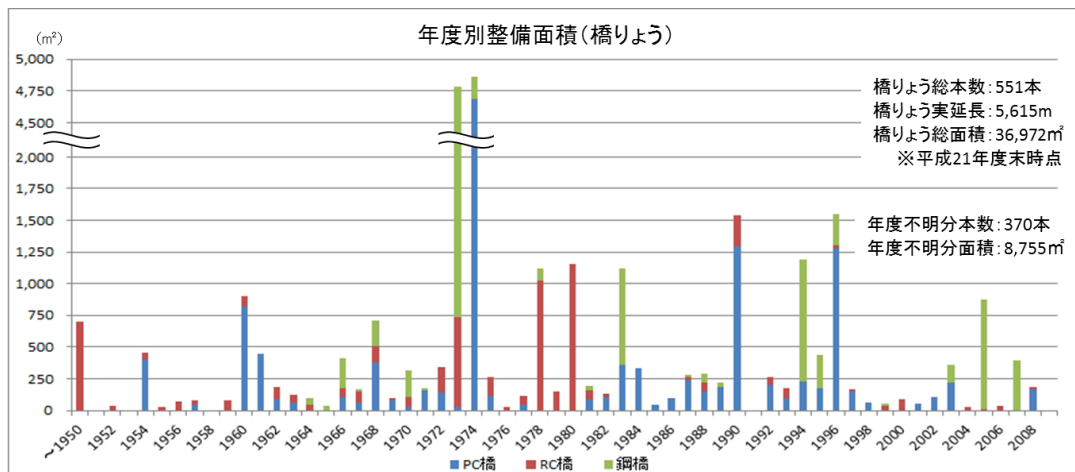
が示す標準耐用年数である 50 年を経過した管渠は約 71 k m あり、そのうち未改築の管渠は約 58 k m で、改築の進捗率は 18% に留まっています。

公園施設は、開設から 30 年以上経過したものが全体公園数の約 6 割を占め、開設と同時に設置された施設は老朽化の進行が見られます。特に遊戯施設においては、設置から 30 年以上経過したものが約 3 割程度あり、大規模な修繕や更新を必要としています。

老朽化施設の更新を短期で全て実施することは、財政面からも非常に困難であるため、今後も耐震化計画との整合を図りながら、耐用年数を意識した効率的・効果的な更新計画に基づき、順次対応していく必要があります。



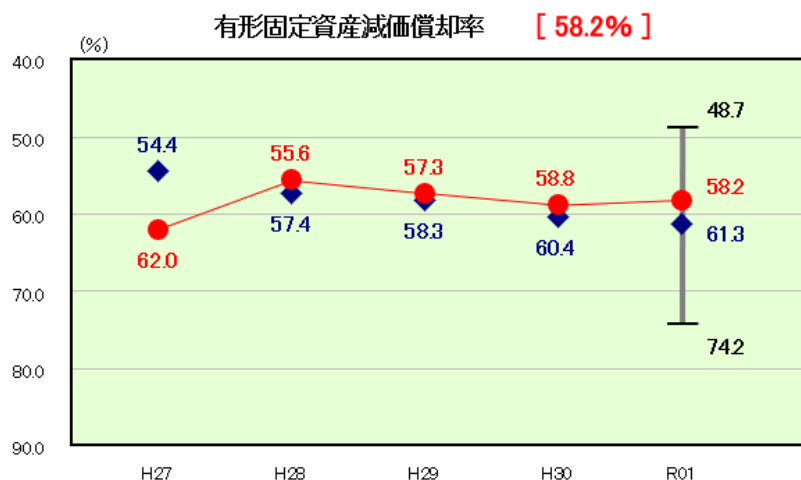
※小田原市道路施設白書 (平成 28 年 3 月) より引用





### (3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産の大半が完成から数十年が経過しており、耐用年数を超過しているものも多く存在している。今後、公共施設等総合管理計画と付随する個別計画に基づき、統廃合・転用・複合化等による公共施設の適正配置と長寿命化等による大規模改修を並行して行うことにより、適正な資産管理を推し進めていく必要がある。



### 3. 公共施設等の将来負担の見通しと課題

既存の公共施設等を耐用年数まで使用し、現状のまま同規模で更新した場合のコストを試算したところ、2010 (H22) 年度から 2039 (R21) 年度までの 30 年間で約 4,017 億円、年度平均で約 133 億円が必要となると見込まれています。

これは、2005 (H17) 年度から 2009 (H21) 年度 (水道事業については 2009 (H21) 年度～2013 (H25) 年度) の 5 年間に投資した修繕更新費等の年度平均額の約 2.4 倍に相当し、今後見込まれる厳しい財政運営に鑑みると現実的な金額とはいえません。

図 修繕・更新費の推計

	過去 5 年実績		今後の推計		倍率 B/A
	年度平均 (A)		30 年間累計 ※1	年度平均 (B)	
公共施設	※2 25 億円		1,820 億円	60 億円	2.4 倍
道路	※3 8.2 億円		316 億円	10.5 億円	1.3 倍
橋りょう	※3 0.6 億円		94 億円	3.1 億円	5.1 倍
上水道 (管路)	※4 11.0 億円		※5 1,480 億円	※5 59.2 億円	5.4 倍
下水道 (管路)	※3 11.3 億円		307 億円	10.2 億円	0.9 倍
合計	56.1 億円		4,017 億円	※6 133.1 億円	2.4 倍

※1 2010 (H22) 年度から 2039 (R21) 年度までの 30 年間の累計。

公共施設については、公共建築物マネジメント基本計画における推計。

道路、橋りょう、下水道 (管路) については、総務省の更新費用試算ソフトを使

用し算出。

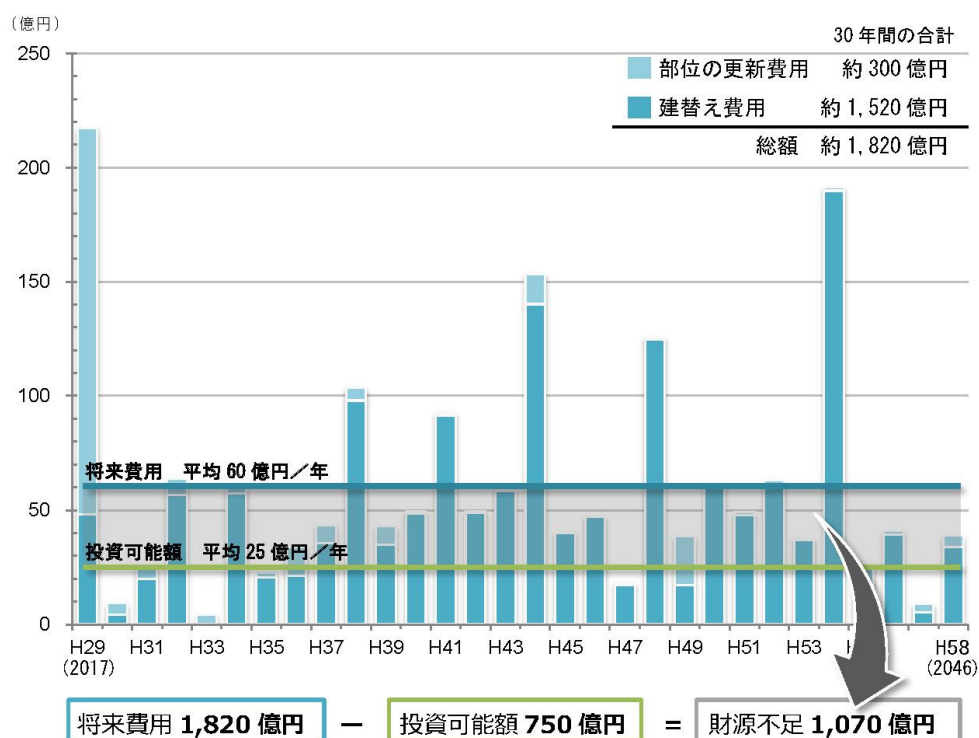
上水道（管路）については水道ビジョンにおける推計から算出。

- ※2 公共建築物マネジメント基本計画における 2011（H23）年度～2015（H27）年度の 5 年間の投資的経費のうち公共建築物に使った費用の平均から算出。
- ※3 2005（H17）年度～2009（H21）年度の 5 年間における投資決算額（既存更新分、新規整備分、用地取得分）から算出。
- ※4 水道ビジョンにおける 2009（H21）年度～2013（H25）年度の 5 年間の事業費の実績から算出。
- ※5 水道ビジョンにおける管路の推計から、2015（H27）年度～2039（R21）年度までの 25 年間分を抽出して推計及びその年度平均。
- ※6 30 年累計の合計（4,017 億円）から年度平均を算出（上水道（管路）が 25 年間の数値のため、年度平均の単純合計とは一致していない）。

### （1）公共施設の将来負担の見通しと課題

公共施設については、公共建築物マネジメント基本計画において、今後必要となる長期保全費用（建替え費用と部位の更新費用）の概算を把握するために、一定の条件を想定し、2017（H29）年度から 2046（R28）年度までの 30 年間のシミュレーションを行いました。現有建築物をすべて築 60 年目で建て替える場合、30 年間の総額として約 1,820 億円（年平均 60 億円）が必要となる見込みです。

一方、2011（H23）年度から 2015（H27）年度の投資的経費のうち、公共施設に使用した費用の平均は約 25 億円です。今後 30 年間も 25 億円を投資できると仮定すると、30 年間の投資可能額は約 750 億円の見込みとなり、将来費用 1,820 億円の 40% 程度にとどまります。将来費用に対して約 1,070 億円の財源不足が想定され、この解消に向けた取組が必要です。



資料：公共建築物マネジメント基本計画（平成 29（2017）年 3 月）

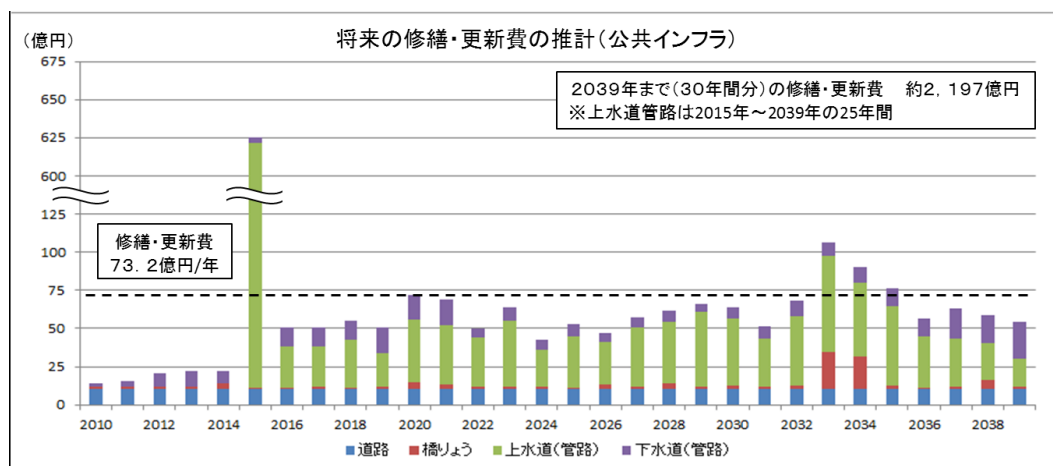
## (2) 公共インフラの将来負担の見通しと課題

2010 (H22) 年度から 2039 (R21) 年度までの 30 年間にわたりインフラ施設を全て保有し続けた場合に必要なコストの年度平均額を、過去 5 年間の投資額の年度平均額と比較したところ、道路では約 1.3 倍、橋りょうでは約 5.1 倍、上水道（管路）では約 5.4 倍の金額が必要となると見込まれ、下水道（管路）については約 0.9 倍の金額となる見込みです。

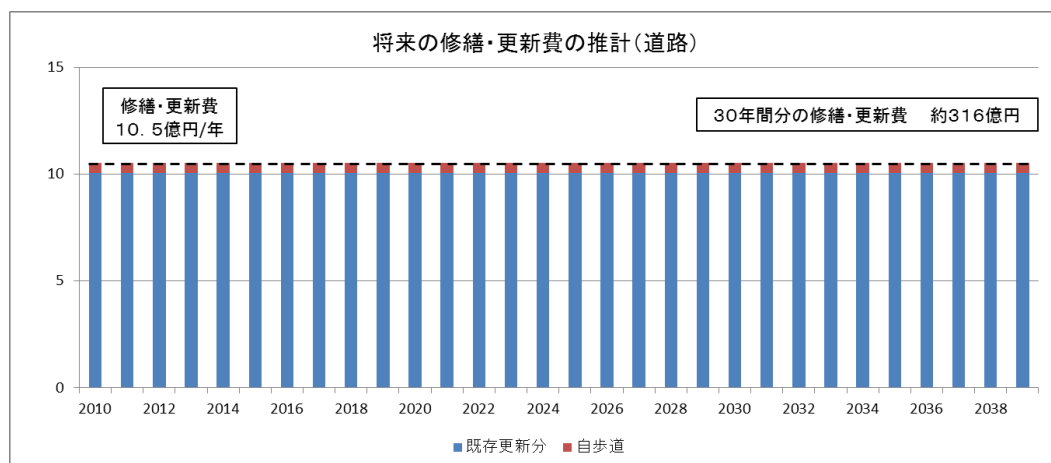
道路施設については、平成 27 年度に策定した道路施設白書において、今後 50 年間（2015 (H27) 年度～2064 (R46) 年度）の道路施設の管理費用は 547 億円（1 年あたり 10.9 億円）と算出されています。

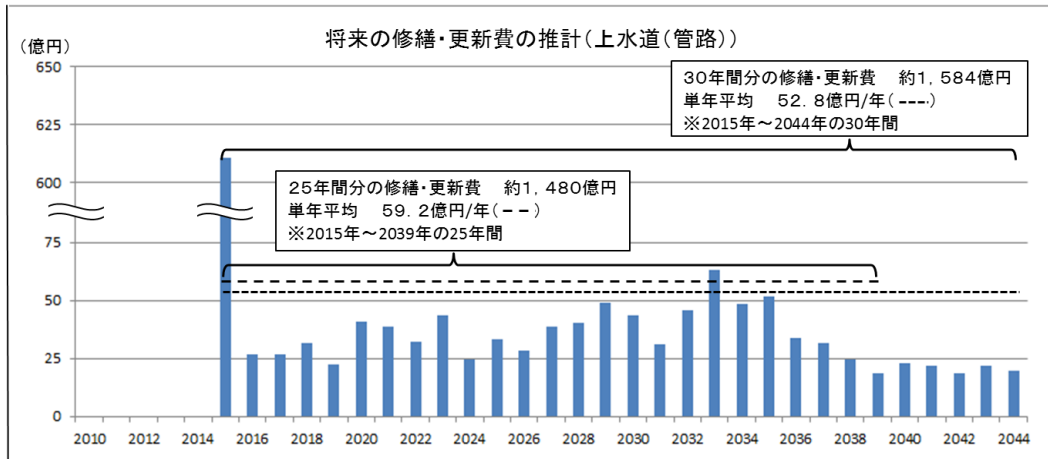
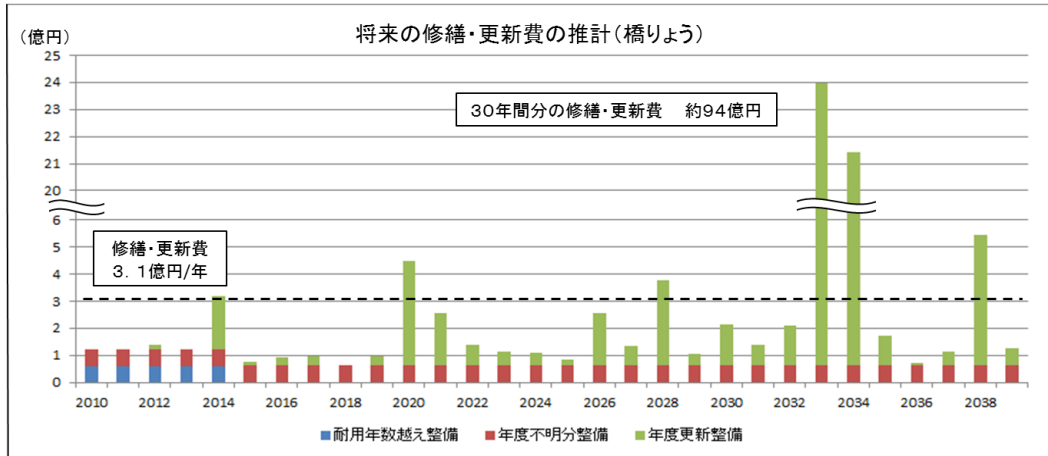
上水道施設では、法定耐用年数どおりに更新する場合の更新需要は、今後 50 年間（2015 (H27) 年度～2064 (R46) 年度）で約 3,154 億円（約 63 億円／年）となり、今後 25 年間では約 1,782 億円（約 71 億円／年）となりますが、近年の投資水準から比較すると現実的ではありません。

公共インフラの維持更新に係る経費の増大が見込まれる中では、厳しい財政的制約の範囲内において、更新時期の分散化など、いかにして計画的かつ効率的に維持管理していくかが課題になります。

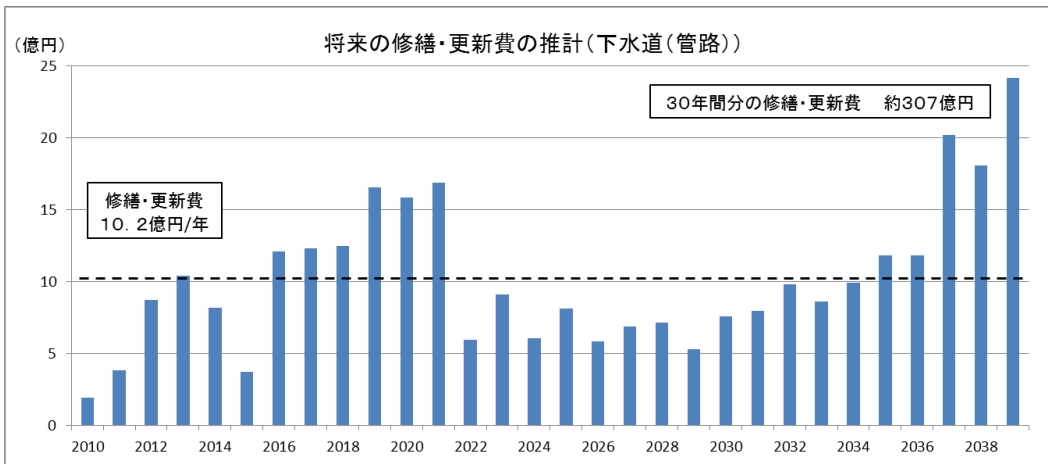


※2015 年の上水道（管路）の突出は、推計時点で既に耐用年数を経過している管路については、推計上のルールとして更新時期を推計初年度にしたため。





※2015年の数値の突出は、推計時点で既に耐用年数を経過している管路については、推計上のルールとして更新時期を推計初年度にしたため。



### Ⅲ. 公共施設等の適切な管理に関する基本的な考え方

#### 1. 公共施設の適切な管理に関する基本的な考え方

公共施設は、老朽化が進行し、建替え等の時期を迎える一方、人口減少や少子高齢化に伴う税収の減少や扶助費の増加等により、建替え費等の財源不足が見込まれています。

施設の安全・安心な利用、持続可能な行政サービスの提供を実現するために、各施設の機能・建物を利用状況・コスト状況・老朽化状況・劣化状況・耐震性により定量的に評価するとともに、施設や地域ごとの特性や事情などの定性的な事項を評価し、総合的な観点から施設の機能・配置の適正化及び総量縮減を図ります。

また、個々の建物の劣化状況等を加味した公共建築物マネジメント基本計画及び維持修繕計画に基づき、計画的かつ適正な維持保全による長寿命化を推進し、更新時期の分散による更新費用の平準化を図ります。公共建築物マネジメント基本計画において、長期保全費用のシミュレーションを行った結果、目標耐用年数を70年とし、この考え方に沿って、長寿命化対策を反映した場合の見込みは1,430億円となります。

#### (1) 点検・診断等の実施について

公共施設については、老朽化に伴い不具合の発生リスクの増加が懸念されるため、これまで以上に日常点検を大切にし、建築物の不具合を早期に発見することで、安全性を確保します。

また、複数の施設に係る保守点検等の管理業務を一括発注する包括管理業務委託の実施に向けて検討を行い、管理水準の向上を目指します。

#### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施について

公共施設については、部位の更新費用を平準化し、できるだけ長く使い続けていくために、劣化状況等の観察による計画的な保全を行います。各部位の劣化度や部位ごとに設定する優先度から改修等の優先順位を判断し、効率的に工事を実施します。

#### (3) 安全確保の実施について

公共施設については、点検、維持管理、耐震化の実施など適切な対策を検討・実行し、安全性の確保を図ります。また、廃止すべき施設とされた場合は、防火・防犯上の観点から速やかに立入禁止等の処置をとるとともに、耐震化がされていないなど建物の安全性が確保されていない場合もあるので、解体に向けた手続きを進めます。

#### (4) 耐震化及び長寿命化の実施について

公共施設のうち、耐震補強が必要な施設は、老朽化の進行による建物の損傷状況を加味しながら長寿命化の検討を進め、耐震化と長寿命化の両面から対応するものとします。また、耐震補強が不要な施設は、計画的な老朽化対策により長寿命化を図ることが必要であり、全体の中での優先順位と老朽化の進行を踏まえて対応するものとします。

長期保全費用のシミュレーションを行った結果、耐用年数を長く設定するほど直近 30 年の負担は減りますが、部位の更新費用は多く必要となることがわかりました。今後の人口減少を踏まえれば、安易な長寿命化は、将来世代の負担をさらに大きなものとしてしまいます。そこで、長期的に見て負担を平準化できる 70 年を、基本的な目標耐用年数とします。

## (5) 統合や廃止の方針について

公共施設のうち、個々の建物の状況から長寿命化がそぐわないと判断される建物や、更新の時期を迎える建物については、公共施設再編基本計画に基づき、更新の時期等を見据えた中であり方の検討を進め、複合化や統廃合、民間への譲渡等も含め、公共施設全体としての施設規模の縮小も意識した効率的な配置と運営に向けた検討を進めます。

## 2. 公共インフラの適切な管理に関する基本的な考え方

公共インフラにおいては、道路、橋りょう、上水道、下水道といった種類ごとの特性を考慮し、経営的な視点に基づくそれぞれの整備計画等に則した管理を進めます。

公共インフラは、社会経済活動や地域生活を支える社会基盤として、日常の交通機能等とともに防災対策としても重要な役割を担っており、複合化・集約化等の改善や用途転換、施設そのものの廃止などが適さないものも多いといえます。

そのため、原則として廃止や統廃合は行わず、市民生活におけるそれぞれの特性等を踏まえた中で予防保全を中心に計画的な維持保全を行うことで、安全でより持続性の高い維持管理を進め、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化に取り組みます。

道路、橋りょう、上水道、下水道といったインフラの種類ごとに、人口の推移や需要の変化はもとより、経済状況や社会情勢に応じた視点も踏まえつつ各々の特性を考慮し、構造物の状態を客観的に把握した上で、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を計画的に実施するなど、維持管理の徹底による健全な状態を維持しながら長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの縮減を目指します。

道路施設については、道路施設修繕計画に基づく計画的な修繕等により、今後 10 年間（平成 29 年度～令和 8 年度）で総額 42 億円の修繕費用が必要となることが見込まれています。前半 5 年間（平成 29 年度～令和 3 年度）では 1 年あたり平均 4.8 億円、後半 5 年間（平成 34 年度～令和 8 年度）では 1 年あたり平均 3.5 億円の計画となっており、計画に基づかなかつた場合の 1 年あたり 10.9 億円に比べ費用が縮減されます。

上水道施設については、水道ビジョンにおいて、管路のほか配水池などの構造物や設備を含めて適切な維持管理を施すことで、法定耐用年数を超過した資産であっても安全に使用することができるとしています。独自に設定した更新基準年数により更新する場合は、今後 50 年間で約 1,151 億円（約 23 億円／年）、今後 25 年間では約 473 億円（約 19 億円／年）となり、約 1,309 億円（年度当たり約 52 億円）の削減が見込めることから、コスト縮減を意識した長寿命化に取り組みながら、効率的・効果的な管理を進めていきます。

## **(1) 点検・診断等の実施について**

道路施設・橋りょうは、日常点検（道路パトロール）、臨時点検のほか、定期点検を実施し舗装の状態を把握します。また、市民からの通報の他、日常的に道路を走行する民間事業者と協働し、道路異常の早期発見・処置に努めます。

上水道施設については、浄水場や配水池などの施設が正常に機能し続けられるように、24 時間体制で中央監視システムによる一元的な運転管理を引き続き行います。また、機械・電気設備は、日常点検や定期的点検を実施するとともに、管路は、定期的に漏水調査を実施します。

下水道施設については、汚水管渠の法定点検や埋設条件などから定めた優先順位に基づくTVカメラ調査を実施します。また、ポンプ等の設備については、日常点検や定期点検により、正常な稼働を維持します。

公園施設のうち、予防保全型に類型した施設では、日常点検に加えて、遊具は年1回の定期点検を、遊具以外は5年に1回を標準とした健全度調査を、特殊建築物は3年に1回の定期点検（特殊建築物等定期点検）を実施します。事後保全型に類型した施設では、日常点検により施設の劣化や損傷状況を把握します。

## **(2) 維持管理・修繕・更新等の実施について**

道路施設については、舗装は幹線道路（1級、2級市道）とその他市道の区分、橋りょうは長大橋（橋長100m以上）・重要橋（跨道橋・跨線橋）・一般橋（その他橋梁）の区分により、安全性・ライフサイクルコスト・通行確保・快適性といった指標に基づき対策の重要度を評価し、優先順位をつけて修繕を行います。

上水道施設については、機械・電気設備は点検の調査結果及び修繕履歴等のデータ分析に基づく適切な維持修繕を実施します。管路は、漏水箇所の修繕を迅速に行うことにより漏水量の減少に努めるとともに、漏水の大半を占める老朽化した給水管の改良促進に向けた方策について検討を進めます。また、地中に埋設されている溶接鋼管は、電食による漏水を引き起こすことがあることから、導・送水管及び主要な配水管の電食防止対策を計画的に実施します。

下水道施設については、施設の性質や状態に応じた清掃や修繕、ポンプ場等を正常に稼働するための運転操作などを実施します。また、地震対策事業や長寿命化事業により、計画的な改築・更新を進めます。

公園施設については、予防保全型の施設では、劣化が始まった時点から、劣化や損傷の状況に応じて施設の延命化を、事後保全型の施設では、施設の機能が果たせなくなったと判断した時点から、撤去もしくは更新を実施します。

## **(3) 安全確保の実施について**

公共インフラについては、個別施設計画に基づき、各種点検、維持管理等の対策を実施し、危険が伴うと判断される場合は使用禁止措置を実施するなど、安全確保のための的確な対応を図ります。

## **(4) 耐震化及び長寿命化の実施について**

橋りょうは、耐震対策の必要性の高い、緊急輸送道路等の橋りょう、および緊急

輸送道路等又は鉄道を跨ぐ橋りょう等から耐震化を進めていきます。また、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕等に係る費用の低コスト化を図り、トータルとしてのライフサイクルコストの低減を目指すとともに、PDCAサイクルを確実に実行することで、計画的な維持管理を実施していくこととします。

上水道施設については、耐震診断等の各種調査に加え、長寿命化を踏まえ、維持管理との連携を図りながら、財政面を考慮した効果的な耐震化計画による対応を順次進め、耐震化率向上に努めていく必要があります。また、水管橋や河川の橋りょうなどに添架されている水道管は、雨水、紫外線、塩害などの影響により劣化が進みやすいことから、定期的に点検・調査を行い、必要に応じて、塗装の塗替えや維持修繕などを実施し、長寿命化を推進します。

下水道施設においては、避難所の下流や軌道下に埋設されている管渠など、地震時に社会的に重大な影響を及ぼす可能性のある埋設条件にある管渠を「重要な管渠」として選定し、集中的に耐震対策を進めることで被害を最小限に留める方針とします。整備からの経過年数が長い施設の方が腐食や破損しやすい状況にあり、老朽化への対策（長寿命化対策）が必要となります。「重要な管渠以外の管渠」についても、破損等による下水道の詰まりや道路の陥没などを避けるため、地震対策事業と並行して長寿命化事業として対策を講じていきます。

公園施設の長寿命化については健全度が低く緊急度が高い施設を優先的に実施し、特に、重大な事故が発生する危険性が高い施設、もしくは利用者の快適性を著しく低下させる施設を最優先に対策を実施します。施設に応じた各種点検を適切なサイクルで実施し、点検結果を活用することで施設の劣化や損傷状況を早期に把握し、対策の実施時に活用します。

#### **(5) 統合や廃止の方針について**

限られた維持管理費用の中で、効率的かつ着実に施設の修繕を実施していくためには、人口減少や土地利用の変化など、社会構造の変化に伴う利用状況を踏まえ、必要に応じて集約化・撤去の検討を行う必要があります。

### **3. ユニバーサルデザイン化の推進について**

公共施設等の改修・更新等の際には、市民ニーズや施設の状況等を踏まえながら誰もが使いやすい施設となるようユニバーサルデザイン化を図ります。

### **4. PPP・PFIの活用の検討について**

公共施設等全体において、維持管理経費の縮減や効果的な維持管理を目指すために、研究機関や企業との連携強化、新技術や新制度の採用など、民間活力を施設整備や管理に生かすための手法（PPP/PFIなど）の導入についても検討を行います。

### **5. 取組の推進体制**

公共施設等は、使用目的や事業内容によりそれぞれ管理する部局が異なりますが、長寿命化や維持修繕等の計画を策定し、優先順位を明確にした上での計画的な改修工事の実施、日常的な施設の維持管理に必要な保守点検項目の設定など統一的な基準に



よる維持管理マニュアルの策定、省エネ化の推進、直営業務と委託業務の類別など、公共施設等全体を俯瞰した無駄のない効率的な管理運営が求められています。

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント部門が事務局となり、施設所管部門、企画部門、財政部門、財産管理部門、都市部門、建築部門と全庁的な連携・調整を行い、公共施設等の情報を一元的に管理します。また、構想の段階から規模の適正化、施設価値の向上、ライフサイクルコストの低減等を図り、P D C Aサイクルにより進捗状況を評価し、総合計画（実行計画）や個別施設計画の見直し時期に合わせて必要に応じた見直しを図ります。

公共施設等の適正な配置やあり方の検討にあたっては、議会や市民に対し、適時情報提供を行い、市全体での認識の共有化を図ります。

#### IV. これまでの主な取り組み

##### 1. 計画の策定等

平成 27 年 3 月	おだわら水道ビジョン
平成 28 年 3 月	公共施設等総合管理計画の策定改訂
平成 29 年 3 月	公共建築物マネジメント基本計画策定 市有建築物維持修繕計画策定 小田原市道路施設修繕計画策定
平成 31 年 4 月	小田原市公園施設長寿命化計画改訂
令和 2 年 3 月	小田原市下水道ストックマネジメント計画策定 市有建築物維持修繕計画改訂

##### 2. 施設の利活用等

項目	実績
用途廃止	29 施設
解体撤去	14 施設
売却	4 施設
統合・複合化	<ul style="list-style-type: none"><li>・国府津出張所、西大友出張所を統合し成田出張所を建設</li><li>・東口図書館と子育て支援センターおだぴよを複合化</li></ul>
貸付等	<ul style="list-style-type: none"><li>・旧片浦支所の建物を売却、土地を貸付け民間事業者によるワーケーション施設として活用</li><li>・酒匂市民集会施設跡地</li></ul>

市有施設の管理運営に係る基本方針

改訂版

令和4年3月

小田原市 企画部 公共施設マネジメント課  
〒250-8555 小田原市荻窪 300 番地  
TEL 0465-33-1305 (直通) FAX 0465-33-1286  
E-mail shisetsu@city.odawara.kanagawa.jp