笠岡市公共施設等総合管理計画

【公共施設の現状と課題 vol.2】

笠岡市立カブトガニ博物館

～～生きている化石カブトガニを守るまち～～

カブニとカブ海

笠岡市　総務部　財政課

平成２８年６月

目　　次

第１節 はじめに

1-1　計画の背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

1-2　計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

1-3　計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2

1-4　財産の分類・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

1-5　対象施設【公共施設の分類】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

第２節 笠岡市について

2-1　概況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

2-2　笠岡のおいたち・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

2-3　市域の変遷・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6

2-4　笠岡市の人口・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

2-5　財政状況（普通会計）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

2-6　公共施設にかかる経費（普通会計）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10

第３節　ハコモノ施設の現状

3-1　ハコモノ施設（建物）の数と面積・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

3-2　ハコモノ施設の建築年・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14

3-3　主なハコモノ施設の管理運営経費（平成２６年度）・・・・・・・・・・・・ 16

3-4　受益者負担・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19

第４節　将来推計

4-1　将来人口と人口構成の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

4-2　ハコモノ施設の更新費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22

4-3　インフラ資産（上水道・下水道・道路・橋梁）の更新費用の推計・・・・ 23

4-4　公共施設全体（ハコモノ施設とインフラ資産）の更新費用の推計・・・・ 27

第５節　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

5-1　現状や課題に関する基本認識・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

5-2　公共施設マネジメントの理念・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29

5-3　総合管理計画策定についての基本的な方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

5-4　ハコモノ施設の総量に対する数値目標の設定・・・・・・・・・・・・・・・ 31

5-5　公共施設を適切に管理するための実施方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 36

第６節　施設類型ごとの管理に関する基本方針

6-1　ハコモノ施設に関する個別方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
（1）学校施設・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44
（2）市営住宅・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
（3）その他のハコモノ施設（学校施設・市営住宅を除く）・・・・・・・・・・・・ 49
6-2　インフラ資産に関する個別方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53
（1）道路・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53
（2）橋梁 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55
（3）上水道・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57
（4）下水道（管渠）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 60
（5）下水道（施設） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 62
（6）漁港（外郭施設・係留施設）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 64
（7）港湾（外郭施設・係留施設）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65
（8）公園 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 66
（9）河川（護岸） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 68

第７節　ハコモノ施設の点検結果

7-1　建築設備点検の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
7-2　長期修繕計画の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
7-3　点検結果の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 71

第８節　計画推進に向けた体制等の構築方針

8-1　庁内での情報管理・共有・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 74
8-2　市民や市議会との情報共有・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
8-3　取組体制・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75
8-4　フォローアップの実施方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 75

第９節 おわりに

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 76

資料編

笠岡市公共施設別カルテ（43施設）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1～45

第１節　はじめに

1-1　計画の背景と目的

（１）背景

本市では、多様な行政需要に対応するため、これまで学校施設、公民館、福祉・保健関係施設や市営住宅など、多くの公共施設を建設してきました。

しかし、少子・超高齢社会の進展や人口減少社会を迎える中、高度成長期からバブル期にかけて整備されたこれらの公共施設は、今後、一斉に老朽化し、建替え等が一時期に集中することが予想され、財政を圧迫することが懸念されます。

また、今後、社会保障費等の増大に伴い、公共施設の維持管理や更新等に充てられる財源は、大幅に減少することも予測されています。

（２）これまでの取り組み

公共施設の管理に当たっては、維持更新に係る費用の縮減と平準化を図り、財政負担を軽減する必要があり、本市では、平成23年7月に『公共施設の現状と課題』を作成し、既存施設の長期利用や計画的な維持管理、効率的な管理運営など、今後の公共施設のあり方を示し、予算編成の中でも公共施設長寿命化事業として、計画的に一定の予算額を確保してまいりました。

（３）全国的な動向

前回の『公共施設の現状と課題』では対象としていない、道路・橋梁、上下水道などのインフラ資産についても、老朽化が急速に進展することが大きな課題となっており、国においても、平成25年11月にインフラ長寿命化基本計画が策定されております。

これを受けて、平成26年4月の総務大臣通知において地方公共団体に対し、インフラ資産を含む全ての施設を対象とした、公共施設等総合管理計画を速やかに策定するよう要請がありました。

（４）計画策定の目的

公共施設は、教育施設など教育・学習の場、公園・福祉施設など交流・支援の場、インフラ資産など生活の場、市庁舎など事務手続きを行う場など、それぞれの目的により整備しており、市民の貴重な財産となっています。

『笠岡市公共施設等総合管理計画』は、『公共施設の現状と課題』の改訂版として、こうした公共施設の実態をできる限り正確に把握するとともに、将来生じる改修・更新等にかかる費用を予測し、財政的にも次世代に引き継ぐことができる公共施設の運営方針についてのあり方を示していくことを目的として策定いたしました。

今回の総合管理計画策定を契機として、市民や利用者の方々に、より一層、安全・安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、公共施設の利活用の促進や集約化を図り、持続可能な財政運営を継続することにより、第６次笠岡市総合計画の都市像である「市民協働で築くしあわせなまち活力ある福祉都市かさおか」を実現してまいります。

（５）計画策定の手法等

公共施設全体の更新費用の推計は、他都市との比較を容易にするため、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）から提供された『公共施設等更新費用試算ソフト』により行っております。

また、ハコモノ施設の総量に対する数値目標の設定では、神奈川県秦野市の公共施設マネジメント課の志村高史氏により考案された『ハコモノ削減量計算シート』により削減目標をシミュレーションしています。

社会教育施設など43施設については、高梁川流域圏における広域連携事業として、倉敷市公有財産活用室の専門技師により建築設備点検を実施し、劣化状況を把握するとともに、今後40年の長期修繕計画額を試算しております。

1-2　計画の位置付け

本計画は、平成25年11月29日にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において策定を期待されている「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当するもので、平成26年４月22日に総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき策定するものです。

本市における計画体系としては、笠岡市民と行政のまちづくりの指針である「笠岡市総合計画」を含めた市の関連計画との整合を図るとともに、「笠岡市行政改革大綱」及び「笠岡市財政運営適正化計画」と連動することとします。

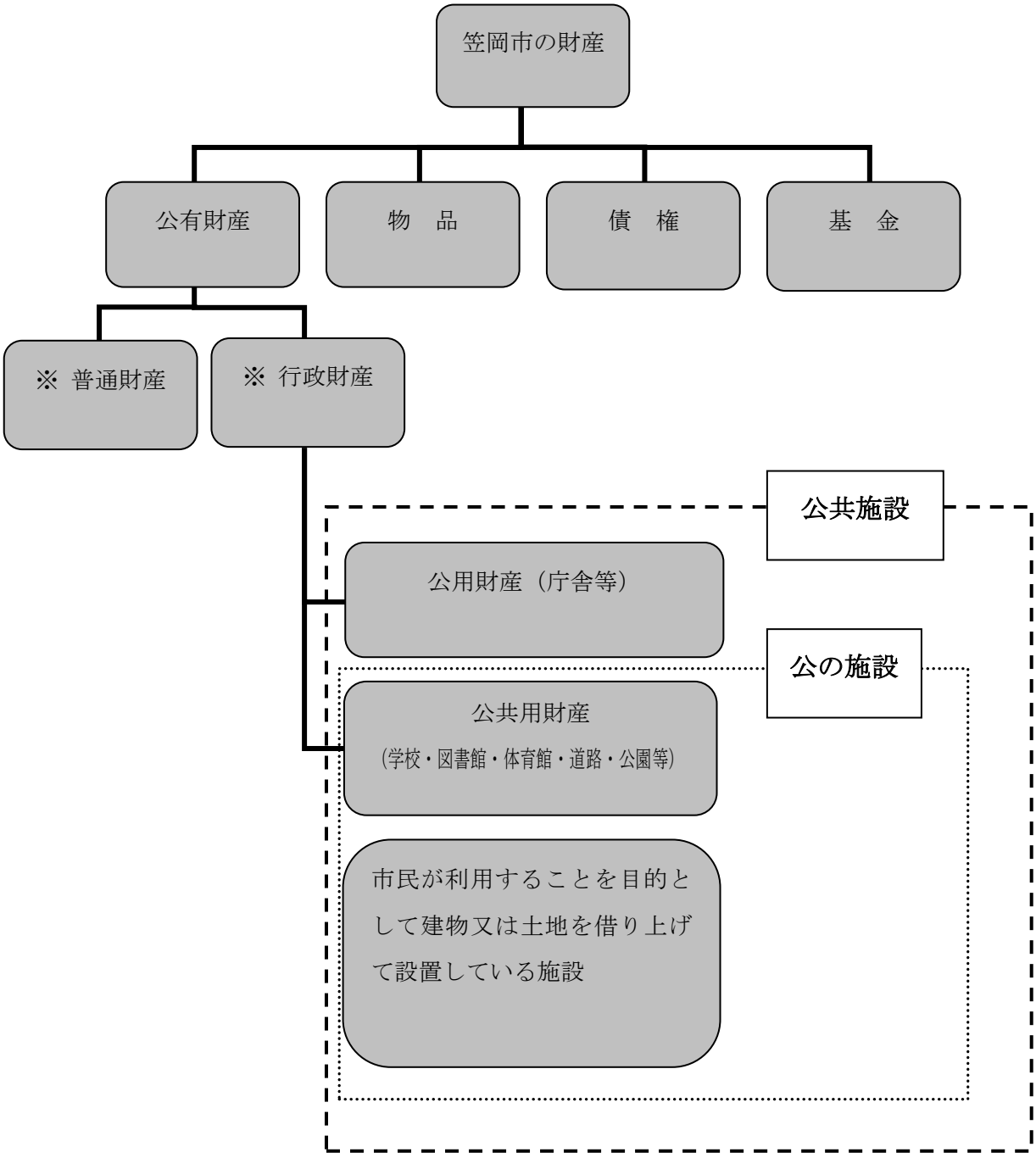
また、本計画は、今後の公共施設のあり方に関する基本的な方針を示し、今後策定を検討することとしている施設類型別の計画（個別施設計画）の上位計画として位置付けることとします。

1-3　計画期間

計画期間は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」及びハコモノ施設の建替え費用の推計結果から、今後40年間に多くの老朽化した公共施設が更新の時期を迎えることを踏まえ、平成66年度までの40年間とします。

1-4　財産の分類

市の財産は、次のように分類されます。この中で公共施設として分類されるのは、太点線内の「公用財産」「公共用財産」などです。



※行政財産とは・・・市庁舎や学校、図書館など公共用に利用している財産
（利用が決定している財産も含む）

※普通財産とは・・・行政財産以外の公有財産（山林、売却可能宅地など）

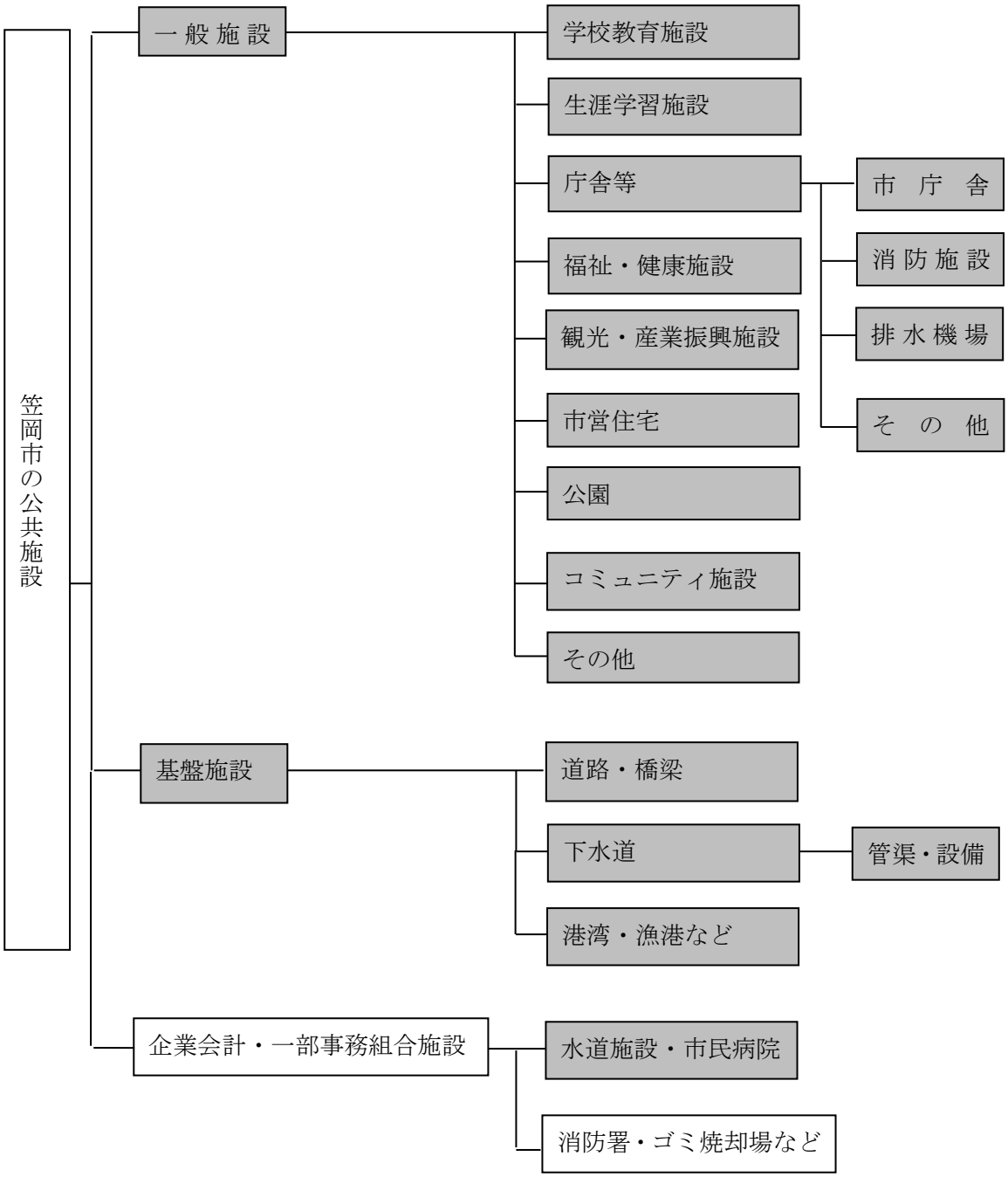
1-5　対象施設

「公共施設」を分類すると、次図のようになります。

前回の報告書では、一般施設のみを対象としておりましたが、本計画では、基盤施設と企業会計施設（水道施設・市民病院）を加え、笠岡市が単独で設置・運営している全施設を対象として作成しております。（下図の網掛け部分が対象施設です。）

また、施設別データ（管理運営経費、長期修繕計画額等）については、社会教育施設など、主に使用料により運営している施設を中心に作成しております。

【公共施設の分類】



第２節　笠岡市について

2-1　概況

本市は、岡山県の西南部に位置し、西は広島県福山市と隣接しています。

気候的にも温暖で雨が少なく、地形的にも平野が少ないため、″水と土地を求めて″の歴史でした。

土地については、干拓や埋め立てを行うことによってまかなってきました。

特に平成２年３月には、広大な笠岡湾干拓地が完成し、大規模機械化農業の基地として期待されています。

水については、大きな川もないことから、夏の渇水時には慢性的な水不足になるなど、先人たちは大変苦労してきました。

しかし、笠岡湾干拓事業に伴い、倉敷市を流れる高梁川から導水管を引いてくることにより、全世帯（島しょ部を含む）に水道水を給水することができました。

観光面においては、風光明媚な笠岡諸島を有しており、夏には海水浴客で賑わいます。

また、世界でひとつしかないカブトガニ博物館では、カブトガニに関する展示はもちろん、その研究も行っています。

2-2　笠岡のおいたち

（１）近世（江戸時代）

慶長５年（1600 年）の関ヶ原の戦いの後は、徳川氏の直轄地となりました。

その後、元和２年（1616 年）に備中松山の池田氏、元和５年（1619 年）には、備後福山の水野氏の所領となりました。

特に、水野氏の支配下において、盛んに干拓工事が行われ、寛文元年（1661 年）には、吉浜新田、延宝２年（1674 年）には、富岡新田が生まれ、それぞれ独立村となりました。

元禄 11 年（1698 年）に再び幕府の直轄領となり、同 13 年（1700 年）笠岡に初めて代官所が設けられ、以後幕末まで 42 代 168 年の代官支配が行われました。

（２）近代

明治元年５月倉敷県に属しましたが、明治４年 11 月倉敷県が廃止となり、備中一円と備後の一部とを合わせた深津県が設置され、その管轄となりました。

翌５年６月７日に深津県は小田県と改められて、同県の県庁が笠岡に置かれました。現在の笠岡小学校正門は、元小田県庁の当時の門です。

明治８年 12 月 10 日小田県は岡山県に合併されました。

当時笠岡は、39 カ村に分かれていましたが、明治 22 年の町村制施行により 15 カ村となりました。

笠岡村は、富岡村を合併し、山陽鉄道開通の年、明治 24 年 10 月 23 日に町制を施行し、以後 60 年間、笠岡町は備中地方の産業・交通・文化の要衝として発達しました。

（3）現代

昭和 26 年 4 月 1 日笠岡町は、今井村を編入、翌 27 年 4 月 1 日金浦町と合併して市制を施行しました。

昭和 28 年 10 月 1 日城見・陶山・大井・吉田・新山・神島内の 6 ヵ村を編入、昭和 30 年 4 月 1 日神島外町・白石島村・北木島町・真鍋島村・大島村（柴木地区を除く）、さらに昭和 35 年 4 月 1 日北川村を編入して、面積 117.9 平方キロ、人口 73,232 人、16,604 世帯の中都市となりました。

昭和 33 年 12 月に富岡湾干拓事業が完成し、現在では、番町地区と呼ばれ、市街地が形成されています。

昭和 40 年 3 月 12 日には、備後工業整備特別地域に指定され、さらに昭和 43 年 6 月 20 日には、日本鋼管関連工場が誘致されました。

昭和 47 年には、高梁川からの導水路工事が完成し、昭和 62 年には市内全域に上水道が行きわたりました。

平成 2 年 3 月 31 日には、昭和 41 年 12 月 20 日に着工した笠岡湾干拓事業が完成しました。

また、平成 11 年 12 月 12 日には、昭和 48 年 3 月 6 日以来、事業を進めてきた笠岡駅前土地区画整理事業のハード面が完成しました。

そして、平成 24 年 4 月 1 日には、市制施行 60 周年を迎えました。

2-3　市域の変遷

年月日	編入区域等	総人口	総面積
昭和 27 年 4 月 1 日	金浦町と笠岡町合併（市制施行）	30,223 人	23.8ｋ㎡
昭和 28 年 10 月 1 日	城見村、陶山村、大井村、吉田村、新山村、神島内村編入	49,582 人	75.8ｋ㎡
昭和 30 年 4 月 1 日	神島外町、北木島町、真鍋島村、白石島村、大島村（柴木地区を除く）編入	70,691 人	108.3ｋ㎡
昭和 35 年 4 月 1 日	北川村編入	73,232 人	117.9ｋ㎡
平成 2 年 3 月 31 日	笠岡湾干拓地完成		135.93ｋ㎡
平成 13 年 9 月 22 日	笠岡の一部を中央町に変更		
平成 26 年 10 月 1 日	国土地理院の面積計測方法の変更に伴うもの		136.39ｋ㎡
平成 28 年 4 月 1 日		50,897 人	

2-4　笠岡市の人口

（1）人口と世帯数の推移

市制が施行された昭和 27 年（1952 年）の人口は 30,223 人でした。
現在の市域が形成された昭和 35 年には、人口のピークを迎え 72,625 人となりました。

その後は、昭和 40 年代後半から 50 年にかけての高度経済成長期と平成 7 年の大井ハイランド完成時に、一時的に人口は増加に転じましたが、全体として減少傾向となっており、平成 12 年には 6 万人を割り込みました。

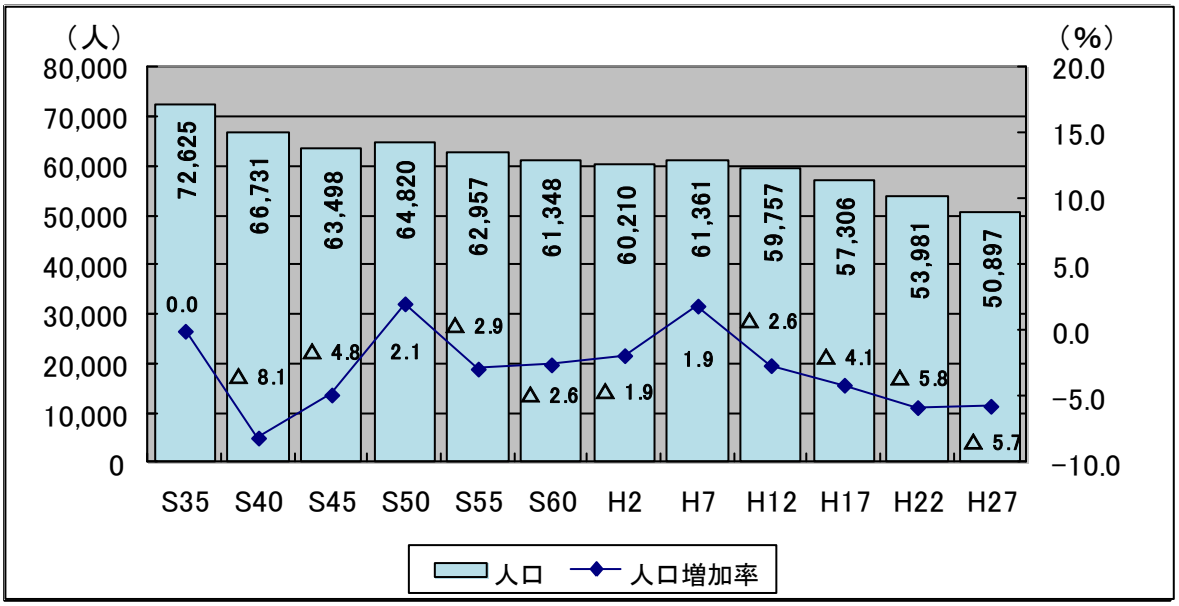
一世帯あたりの人員も、平成 5 年に 3 人を切り、平成 27 年には、2.26 人まで低下しています。

【人口等の推移】（各年度3月31日現在）

項目／年	世 帯 数	人口	一世帯当たり人員	人口増加率（%）
昭和35年（1960年）	16,692	72,625	4.35	—
40年（1965年）	16,853	66,731	3.96	△ 8.1
45年（1970年）	17,468	63,498	3.64	△ 4.8
50年（1975年）	18,672	64,820	3.47	2.1
55年（1980年）	18,522	62,957	3.40	△ 2.9
60年（1985年）	18,923	61,348	3.24	△ 2.6
平成 2年（1990年）	19,708	60,210	3.06	△ 1.9
7年（1995年）	21,154	61,361	2.90	1.9
12年（2000年）	21,914	59,757	2.73	△ 2.6
17年（2005年）	22,355	57,306	2.56	△ 4.1
22年（2010年）	22,438	53,981	2.41	△ 5.8
27年（2015年）	22,549	50,897	2.26	△ 5.7

資料：「住民登録人口」による

【人口及び対 5 年前人口増加率の推移】



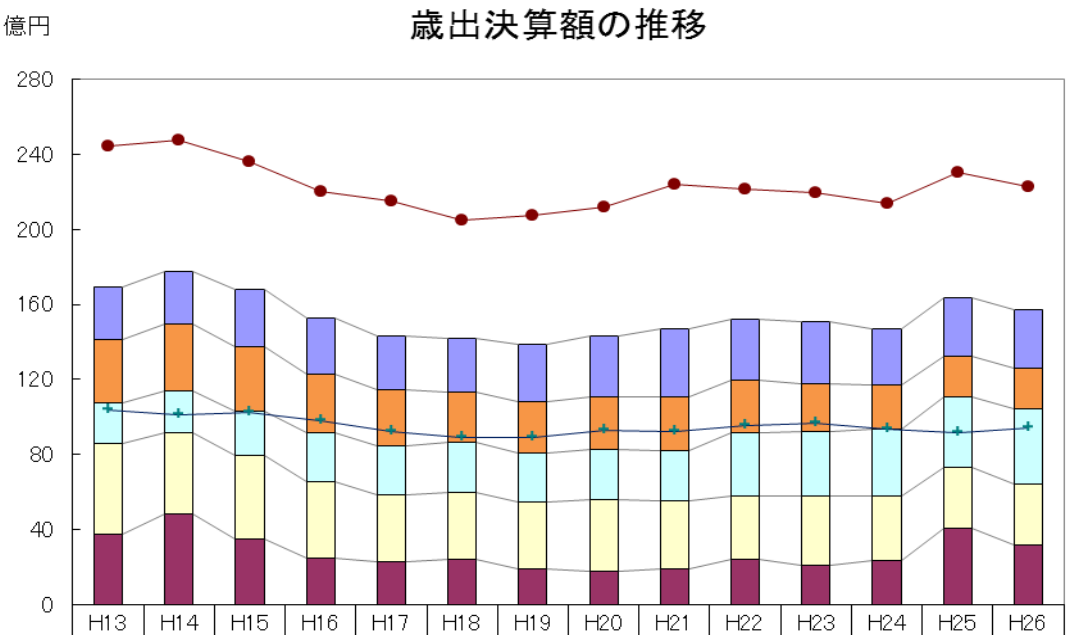
2-5　財政状況（普通会計）

（１） 歳出決算額の推移

歳出決算額は、三位一体改革の影響のあった H18 までは減少していますが、その後は、社会保障費や防災・減災事業等の増により、増加傾向になっています。

H25 の増加は、土地開発公社の抜本的な経営健全化策をスタートさせたため、普通建設事業が大幅な増となったことが主な要因です。

繰出金は、下水道事業会計は減少傾向ですが、介護保険、後期高齢者医療事業などは、増加傾向になっています。



	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
うち繰出金	28.0	28.4	30.3	30.1	28.9	29.0	30.4	32.4	36.2	32.1	32.8	30.4	31.0	31.1
うち公債費	33.9	35.1	34.2	31.2	29.6	26.4	27.2	28.3	28.9	28.0	25.6	23.2	21.9	21.9
うち扶助費	21.9	22.8	23.9	26.2	26.1	26.6	26.6	26.5	27.0	34.2	34.6	36.0	37.2	40.2
うち人件費	47.9	43.1	44.4	40.7	36.2	35.9	35.4	38.3	36.3	33.2	36.4	34.3	32.6	32.1
うち普通建設事業費	37.7	48.2	35.0	24.5	22.5	24.1	18.9	17.8	18.7	24.3	21.1	23.3	40.8	31.9
歳出決算額	244.2	247.4	235.8	220.1	215.3	205.0	207.3	212.0	224.3	221.5	219.8	214.0	230.6	222.8
義務的経費	103.7	101.0	102.5	98.1	91.9	88.9	89.2	93.1	92.2	95.4	96.6	93.5	91.7	94.2

公債費は、普通建設事業の抑制や財政健全化の取り組みとして一括償還を行ってきたため、減少傾向です。H21 では、下水道会計での一括償還により繰出金が増加しています。

扶助費は、障害者関連給付費等の伸びや児童手当、臨時福祉給付金等により、H22 以降大幅な増加となっています。

人件費は、年度により退職手当額にばらつきがありますが、減少傾向になっています。今後も適正な財政運営を継続してまいります。

普通会計とは…
本市の場合、一般会計とへき地診療会計、相生墓園会計及び公共用地取得会計をまとめたものです。
H25 までは、住宅資金貸付会計も含まれていました。（H25 末で廃止）

（2） 主な一般財源の推移

主な一般財源は、150 億円を切り、近年では最少額となっています。

地方交付税は、三位一体改革前の H15 と比較して、14 億円以上減額となっています。

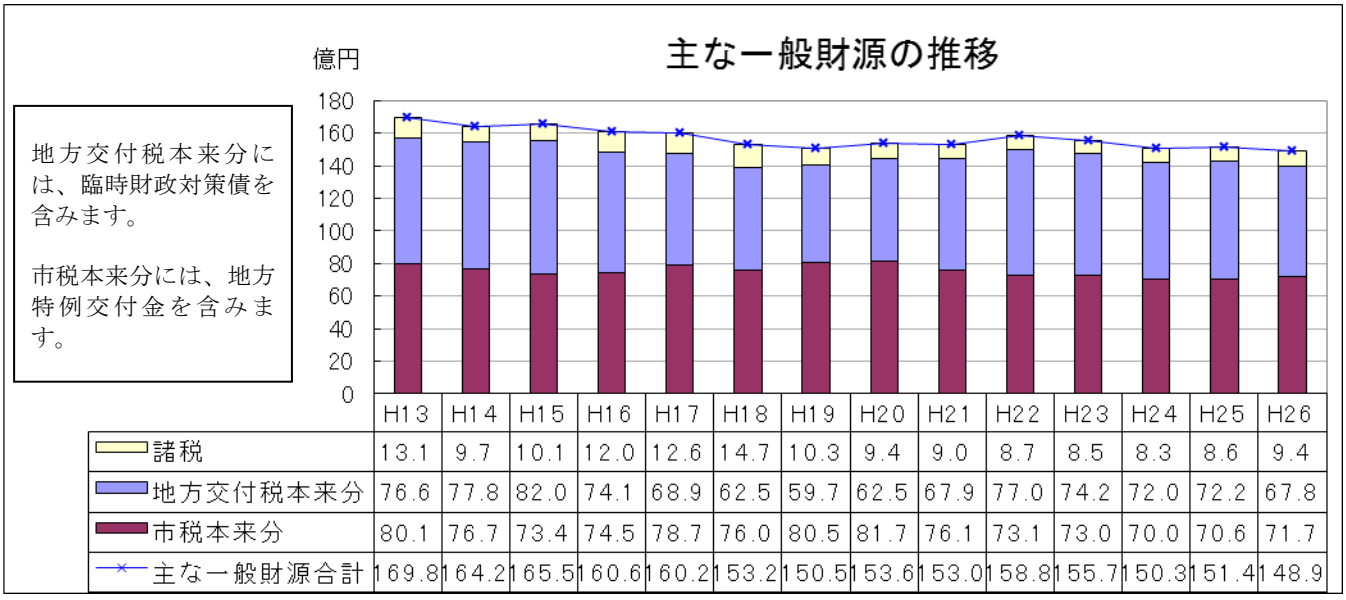
市税は、税源移譲により H19 に増加しましたが、最近のピークであった H20 と比較して、10 億円減少しています。

一般財源
市税、地方交付税など使い道が特定されず、どのような経費にも使える財源。

諸税
地方譲与税、地方消費税交付金など。

地方交付税本来分には、臨時財政対策債を含みます。

市税本来分には、地方特例交付金を含みます。



	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
諸税	13.1	9.7	10.1	12.0	12.6	14.7	10.3	9.4	9.0	8.7	8.5	8.3	8.6	9.4
地方交付税本来分	76.6	77.8	82.0	74.1	68.9	62.5	59.7	62.5	67.9	77.0	74.2	72.0	72.2	67.8
市税本来分	80.1	76.7	73.4	74.5	78.7	76.0	80.5	81.7	76.1	73.1	73.0	70.0	70.6	71.7
主な一般財源合計	169.8	164.2	165.5	160.6	160.2	153.2	150.5	153.6	153.0	158.8	155.7	150.3	151.4	148.9

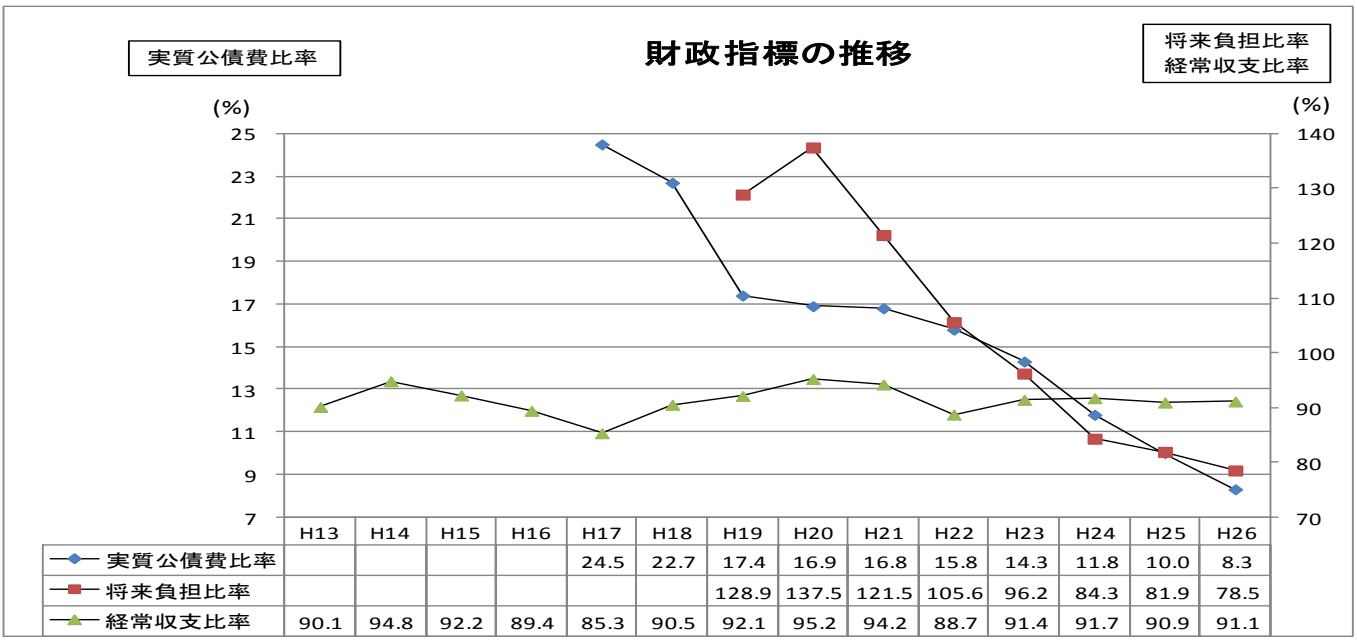
（3） 財政指標の推移

H17 に中四国で最高値であった実質公債費比率は、H26 では、県内 15 市の中で 3 番目に低い数値まで改善しました。【目標値：9.0%】

将来負担比率も順調に低下しています。【目標値：90%】

経常収支比率は、分子となる職員給や公債費は減少していますが、分母となる市税収入や普通交付税等が減少しているため、高い水準で推移しています。【目標値：90%】

経常収支比率
人件費、扶助費、公債費等の経常経費が、市税等の経常的な一般財源に占める割合。
この比率が低いほど、財政に弾力性がある。



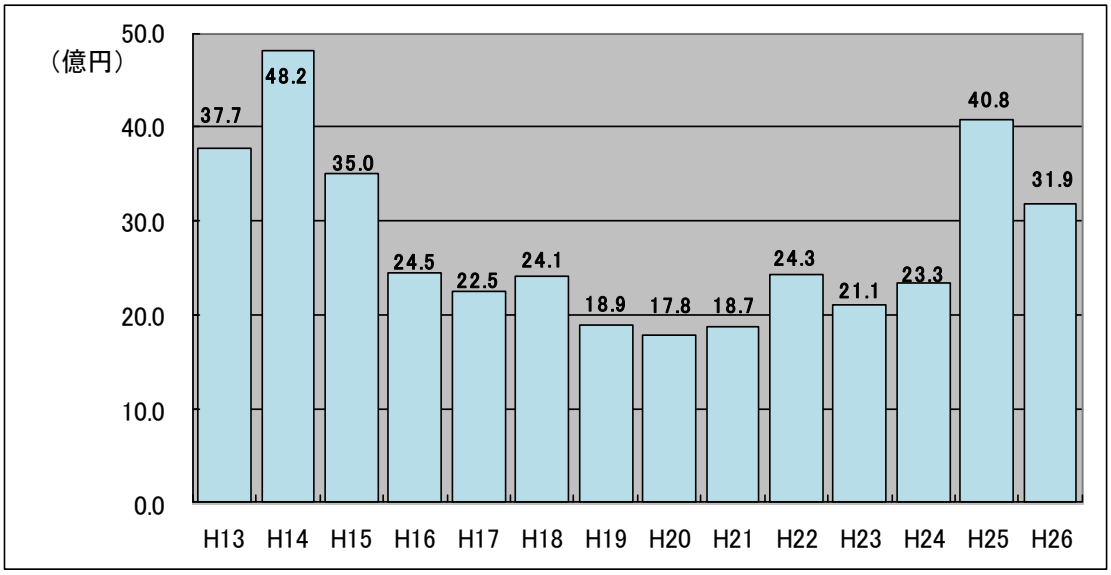
	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
実質公債費比率					24.5	22.7	17.4	16.9	16.8	15.8	14.3	11.8	10.0	8.3
将来負担比率							128.9	137.5	121.5	105.6	96.2	84.3	81.9	78.5
経常収支比率	90.1	94.8	92.2	89.4	85.3	90.5	92.1	95.2	94.2	88.7	91.4	91.7	90.9	91.1

2-6　公共施設にかかる経費（普通会計）

（１）投資的経費の推移

近年では、H14 が総合スポーツ公園整備のため最大値となっています。
その後は、減少傾向となっていますが、H25 では土地開発公社経営健全化計画に基づく、公社土地の先行取得事業により、またH26 では防災・減災事業等の積極的な実施により、大きな額となっています。

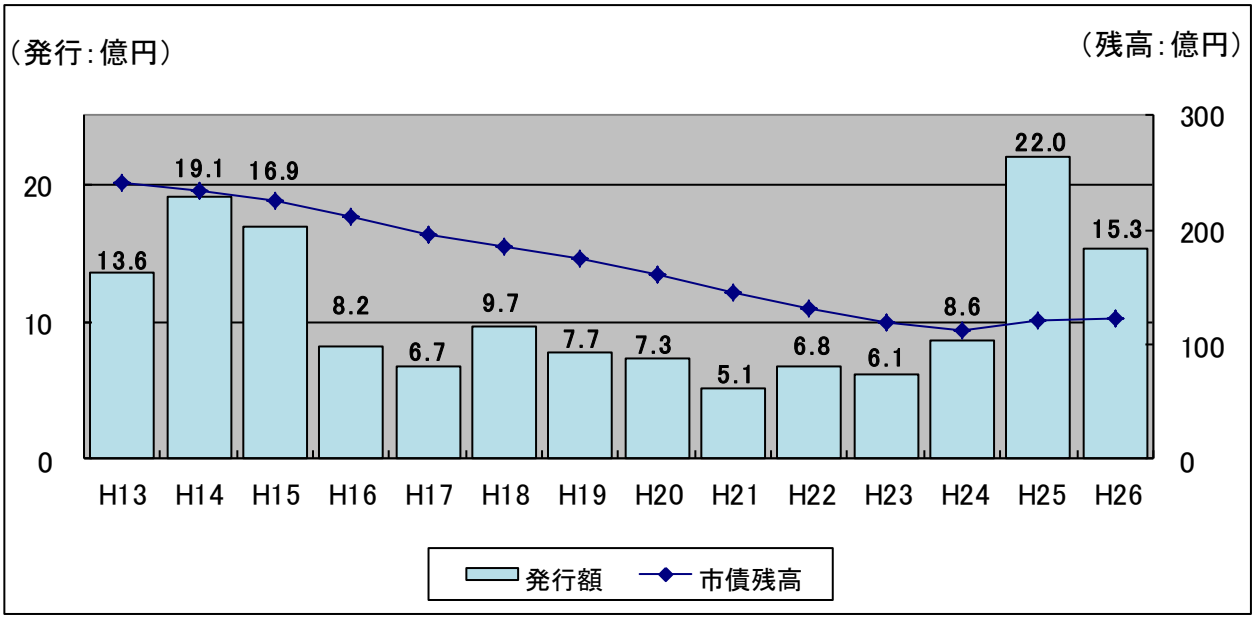
【投資的経費の推移】



（２）建設地方債の発行額と残高の推移

建設地方債の推移は、投資的経費の推移に比例しています。
H11 以降、建設地方債の発行額に上限を設け、市債借入額を抑制してきたため、建設地方債の残高は、年々減少してきましたが、H25 は、土地開発公社経営健全化のための公共用地先行取得事業債、H26 は、防災・減災事業債等の発行により、残高が微増となっています。

【建設地方債の発行額と残高の推移】



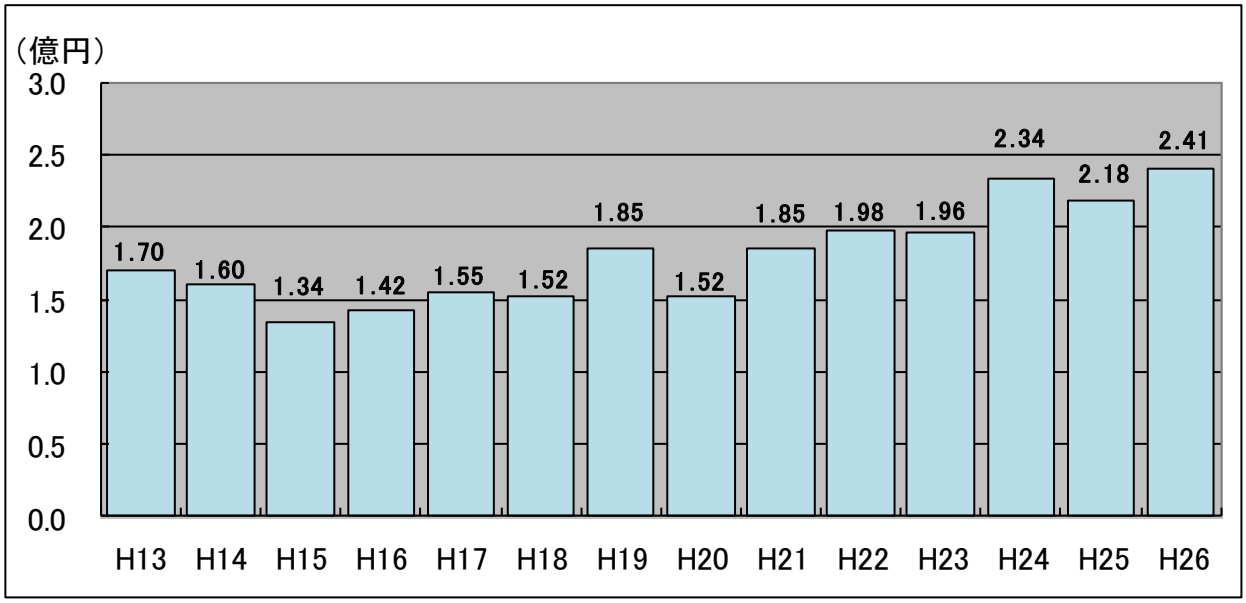
（3）維持補修費の推移

維持補修費は、H15 までは減少傾向でしたが、その後は、施設の老朽化に伴い増加傾向にあります。

特に H24 からは公共施設長寿命化事業として、計画的に施設の維持補修を行ってきたため、増加傾向となっています。

今後も、既存施設の長期利用を進める必要があるため、日々の維持管理が大切になってきます。

【維持補修費の推移】



※　投資的経費、建設地方債の発行額、維持補修費には、道路・河川等の生活インフラ施設も含まれていますが、上下水道と市民病院施設は含まれていません。

第３節　ハコモノ施設の現状

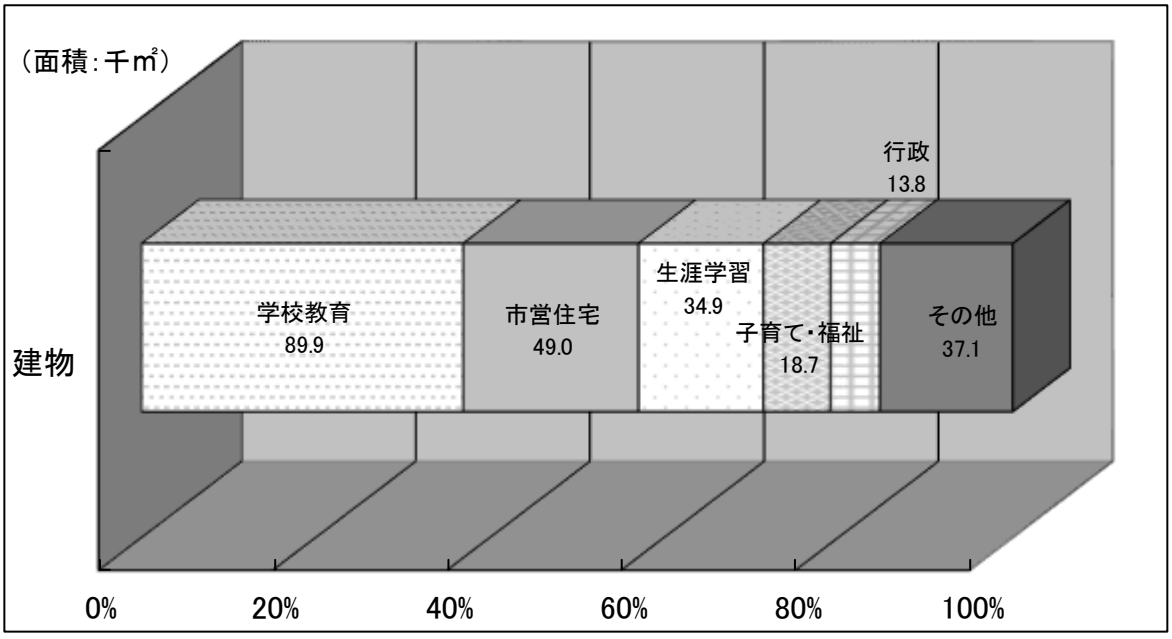
3-1　ハコモノ施設（建物）の数と面積

建物の面積では、学校教育の占める割合が最も高く 36.9%、次に市営住宅が 20.2%、生涯学習施設が 14.4%となっています。

施設数では、行政施設が、消防機庫などが多いことから最も多く 78 施設、次に市民文化施設が 53 施設、学校施設が 32 施設、保健・福祉施設が 26 施設、子育て支援施設が 24 施設となっています。

その他の 63 施設には、交通交流センターや農道離着陸場のほかに、旧消防機庫等が含まれています。

【ハコモノ施設の性質別内訳】



※生涯学習施設は、市民文化施設、社会教育施設、スポーツ・レクリエーション施設の合計です。

※子育て・福祉施設は、子育て支援施設、保健・福祉施設の合計です。

【ハコモノ施設の数と面積の内訳】

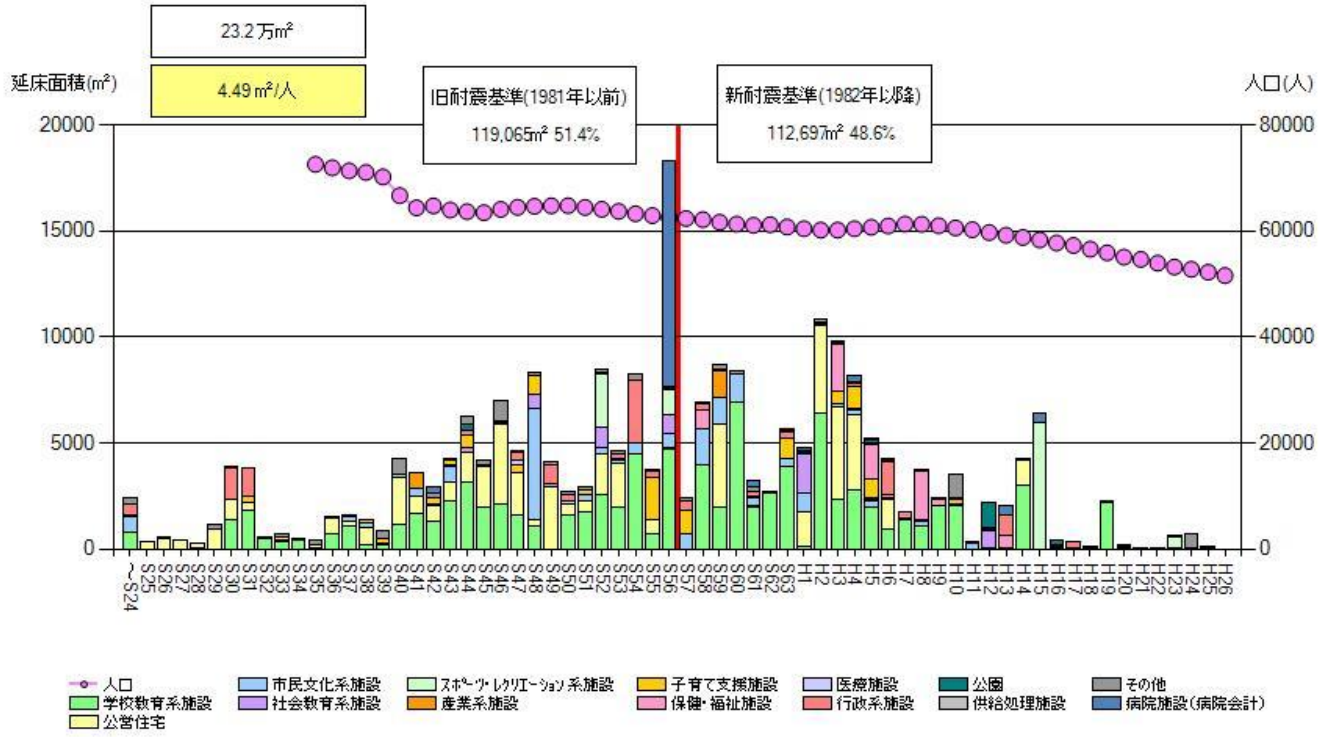
大分類	中分類	施設名	施設数	建物	
				面積（㎡）	構成（%）
市民文化	集会施設	コミュニティハウス，集会所等	29	4,050	1.7
		公民館等	22	8,487	3.5
	文化施設	市民会館，吉田文化会館	2	5,906	2.4
	小計		53	18,443	7.6
社会教育	図書館	図書館	1	1,752	0.7
	博物館等	カブトガニ博物館等	5	4,338	1.8
	小計		6	6,090	2.5
スポーツ・レクリエーション	スポーツ施設	笠岡総合体育館等	5	9,724	4.0
	レクリエーション・観光	道の駅笠岡ベイファーム等	3	639	0.3
	小計		8	10,363	4.3
産業	産業系施設	勤労者福祉センター等	2	2,109	0.9
学校教育	学校	小学校	20	55,226	22.7
		中学校	10	33,184	13.6
	その他教育施設	給食センター等	2	1,446	0.6
	小計		32	89,856	36.9
子育て支援	幼保・こども園	幼稚園	14	5,516	2.3
		保育所	8	4,545	1.9
	幼児・児童施設	大井児童館等	2	307	0.1
	小計		24	10,368	4.3
保健・福祉	高齢福祉施設	老人福祉センター等	23	4,392	1.8
	保健施設	保健センター	1	2,011	0.8
	その他社会福祉施設	恵風荘等	2	1,929	0.8
	小計		26	8,332	3.4
医療施設（普通会計）	医療施設	診療所	2	261	0.1
行政	庁舎等	庁舎	8	9,510	3.9
	消防施設	消防機庫	49	2,272	0.9
	その他行政系施設	排水機場，ポンプ室等	21	1,993	0.8
	小計		78	13,775	5.7
市営住宅	市営住宅	市営住宅	25	49,051	20.2
公園	公園	公園	6	2,166	0.9
その他	その他	交通交流センター等	63	8,510	3.5
上水道施設	上水道施設	庁舎，加圧室等	36	1,781	0.7
下水道施設	下水道施設	下水道処理場，ポンプ場等	7	9,882	4.1
医療施設（病院会計）	医療施設	市民病院，医師住宅	2	12,437	5.1
合計			370	243,424	100.0

3-2　ハコモノ施設の建築年

高度経済成長期の昭和 40 年代から小中学校や市営住宅など多くの公共施設を建設してきました。昭和 56 年には、市民病院の建設などによりピークとなっています。

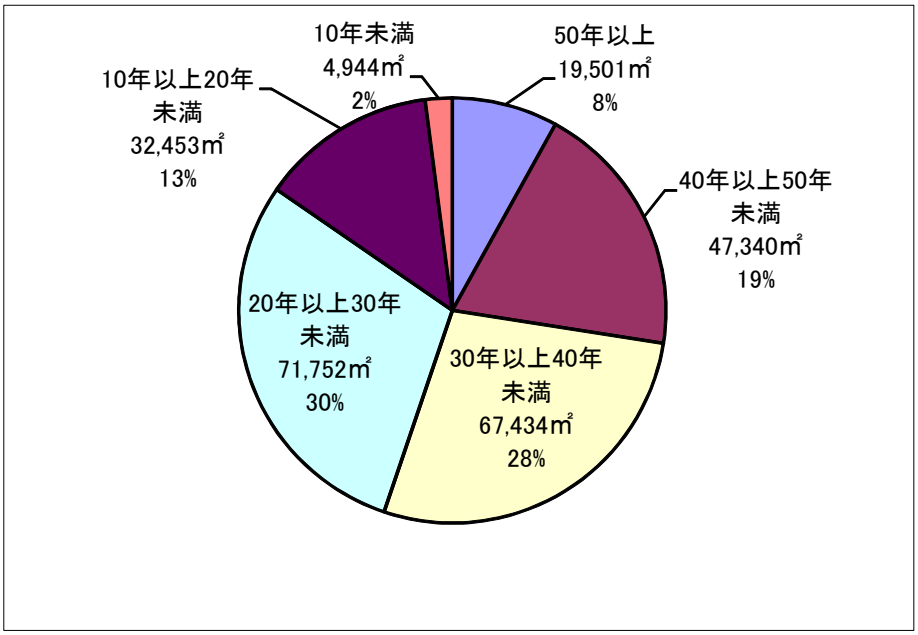
築 20 年以上の建物は、642 棟（棟数の約 81 パーセント、建物面積の約 85 パーセント）あり、多くの施設が修繕等を要する時期を迎えている状況にあります。

【ハコモノ施設の築年別内訳】



※上下水道施設は、インフラ資産として分類するため、上記グラフには含まれていません。

【ハコモノ施設の築後経過年数別割合】



【建築年別施設の内訳】

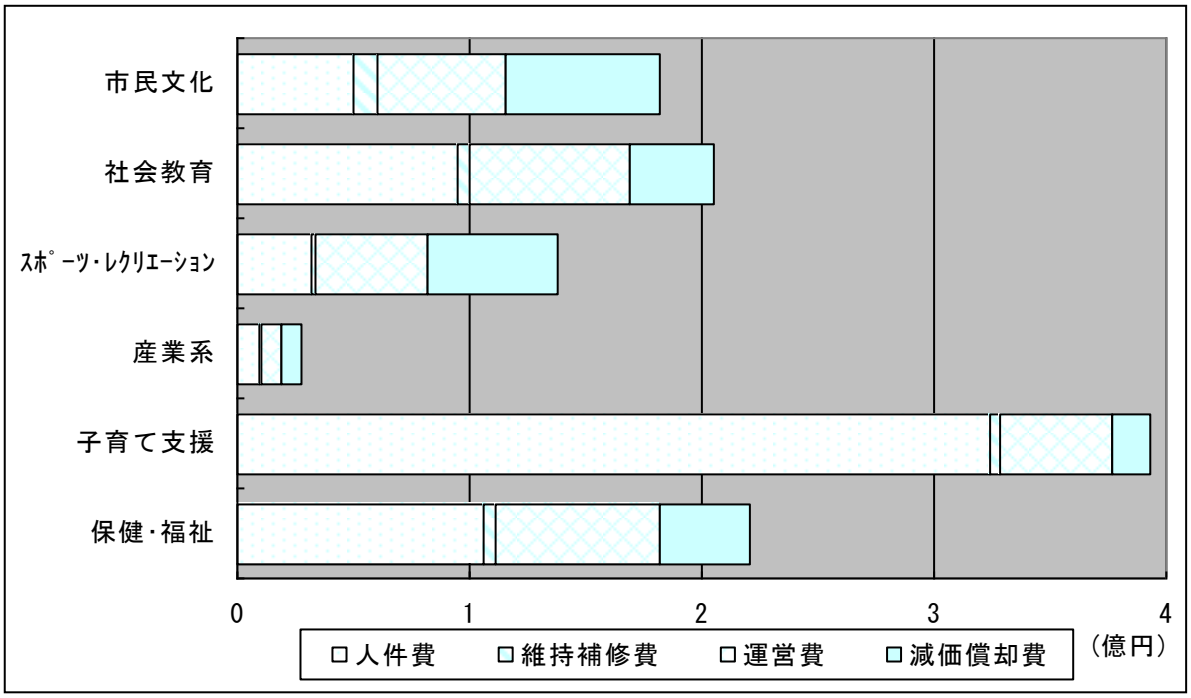
建築年	～S39		S40～44		S45～49		S50～54		S55～59		S60～H元		H2～H6		H7～H11		H12～H16		H17～		合計	
施設分類	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡	棟数	面積㎡
学校教育	23	7,453	26	7,475	20	9,061	16	7,884	23	13,857	25	17,481	25	13,555	21	7,596	10	3,113	8	2,381	197	89,856
市営住宅	43	5,827	12	6,223	20	8,791	11	7,065	4	752	7	3,941	11	13,840	1	1,399	1	1,213			110	49,051
生涯学習	7	1,383	5	1,375	7	6,364	15	4,762	19	5,533	20	3,423	27	3,760	10	379	4	7,130	6	787	120	34,896
子育て･福祉	4	567	8	1,121	6	1,461	3	281	12	4,023	9	982	24	6,442	14	2,920	4	650	8	253	92	18,700
行政	5	3,313	1	35	6	627	9	1,476	24	3,888	14	696	12	399	10	1,941	5	1,008	5	392	91	13,775
上下水道					5	84	11	189	13	5,596	7	1,701	8	2,154	4	943	4	844	4	152	56	11,663
医療施設 (病院会計)			1	288					4	10,650	3	301	1	328			2	870			11	12,437
その他	11	958	13	2,115	13	2,320	12	743	10	735	12	2,054	15	695	4	1,214	12	1,233	10	979	112	13,046
合計	93	19,501	66	18,632	77	28,708	77	22,400	109	45,034	97	30,579	123	41,173	64	16,392	42	16,061	41	4,944	789	243,424

3-3　主なハコモノ施設の管理運営経費（平成２６年度）

（1）管理・運営に要した費用

管理運営経費等は、主に使用料により運営しているハコモノ施設について積算しました。
地区公民館や保育所などについて、施設単位でのコスト情報を記載しております。
今後も市民の皆様に質の高い施設サービスを提供するため、適正な施設管理を行ってまいります。

【主なハコモノ施設の管理運営経費】



※性質別管理運営経費の計上の考え方

人件費	正職員、嘱託職員、臨時職員など市で直接雇用している人件費と、指定管理など委託先の人件費も含んでいます。
維持補修費	施設の雨漏り修繕や原状回復のための修繕費用で、耐震化工事費や建物の付加価値が高まるような改修工事費は含んでいません。
運営費	光熱水費、施設・設備の保守管理費など
減価償却費	施設の再建築価格を総務省が示す建物の耐用年数で除した金額。 鉄筋コンクリート造＝38 年～50 年、鉄骨造＝31 年～38 年、 木造＝15 年～24 年　など

（2）管理運営経費の内訳

主なハコモノ施設全体で見ると、管理運営経費の内、人件費が占める割合は約 53%、運営費は約 26%、維持補修費が約 2%となっています。

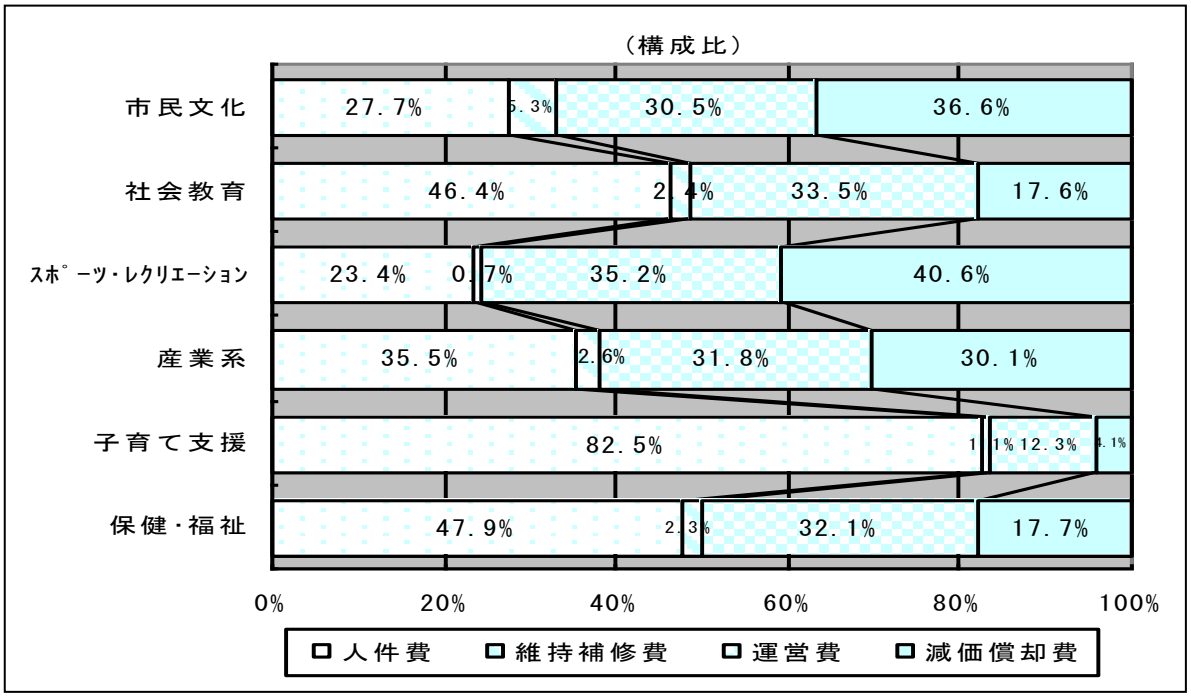
子育て支援施設では、人件費の割合が約 83%と高い割合となっています。

市民文化施設は、地区公民館の長寿命化事業を年次的に実施しているため、維持補修費の割合が他の施設よりも高くなっています。

子育て支援以外の施設では、運営費が 30%程度となっています。

スポーツ・レクリエーション施設は、笠岡総合体育館の減価償却費が約 4 千万円あるため、減価償却費の占める割合が高くなっています。

【管理運営経費の性質別割合】



【Ｈ２６年度　主なハコモノ施設の管理運営経費】

（単位：千円）

施設名	人件費	維持補修費	運営費	減価償却費	合計
笠岡東公民館	2,382	1,151	2,050	3,700	9,283
今井公民館	1,977	112	1,265	1,042	4,396
金浦公民館	2,086	165	1,380	2,194	5,825
城見公民館	2,078	666	1,388	1,424	5,556
陶山公民館	2,142	24	1,411	1,545	5,122
大井公民館	2,327	190	1,585	1,904	6,006
吉田公民館	2,114	227	1,625	1,751	5,717
新山公民館	2,127	404	1,414	1,223	5,168
北川公民館	2,083	913	1,683	1,277	5,956
大島公民館	2,207	17	1,658	1,845	5,727
神島公民館	2,185	583	1,613	2,606	6,987
神島外公民館	2,033	155	1,354	1,467	5,009
高島公民館	1,949	1	812	167	2,929
飛島公民館	1,917	54	922	1,414	4,307
白石公民館	2,117	38	1,218	1,323	4,696
笠岡諸島開発総合センター	2,398	709	2,270	5,697	11,074
北木西公民館	2,026	643	902	1,481	5,052
真鍋島ふるさとふれあいセンター	2,337	624	1,002	2,337	6,300
六島公民館	1,953	0	878	11	2,842
市民会館	9,981	2,901	29,195	32,251	74,328
市民文化施設	50,419	9,577	55,625	66,659	182,280
	27.7%	5.3%	30.5%	36.6%	100.0%
図書館	31,889	208	23,955	9,279	65,331
カブトガニ博物館	27,449	3,169	17,030	13,321	60,969
竹喬美術館	34,074	1,586	27,000	13,153	75,813
郷土館	1,669	0	648	382	2,699
社会教育施設	95,081	4,963	68,633	36,135	204,812
	46.4%	2.4%	33.5%	17.6%	100.0%
笠岡総合体育館	25,093	554	40,041	40,893	106,581
市民体育センター	1,682	371	5,674	9,153	16,880
海洋センター	5,548	96	2,902	5,987	14,533
スポーツ・レクリエーション施設	32,323	1,021	48,617	56,033	137,994
	23.4%	0.7%	35.2%	40.6%	100.0%
労働福祉会館	3,873	341	2,031	1,977	8,222
労働者福祉センター	5,973	381	6,791	6,367	19,512
産業系施設	9,846	722	8,822	8,344	27,734
	35.5%	2.6%	31.8%	30.1%	100.0%
新山保育所	37,211	408	5,202	2,417	45,238
吉田保育所	69,869	365	9,133	3,348	82,715
城見保育所	75,296	979	12,732	2,532	91,539
神島保育所	56,253	978	8,184	1,218	66,633
外浦保育所	24,376	51	3,901	1,135	29,463
北川保育所	42,837	1,042	6,310	2,600	52,789
真鍋島保育所	12,604	5	1,212	1,017	14,838
大井児童館	5,793	329	1,697	2,041	9,860
子育て支援施設	324,239	4,157	48,371	16,308	393,075
	82.5%	1.1%	12.3%	4.1%	100.0%
老人福祉センター	3,835	1,339	6,630	5,716	17,520
炉端の家	151		9,476	2,690	12,317
認知症介護研修センター	874	185	1,988	8,204	11,251
大島海の見える家	151		872	1,662	2,685
真鍋島ふれあいハウス	151		520	1,692	2,363
保健センター	2,537	522	15,616	8,384	27,059
恵風荘	98,260	2,934	35,856	10,808	147,858
保健・福祉施設	105,959	4,980	70,958	39,156	221,053
	47.9%	2.3%	32.1%	17.7%	100.0%
主な施設の合計	617,867	25,420	301,026	222,635	1,166,948
	52.9%	2.2%	25.8%	19.1%	100.0%

3-4　受益者負担

（1）管理・運営経費の財源内訳と受益者負担の割合

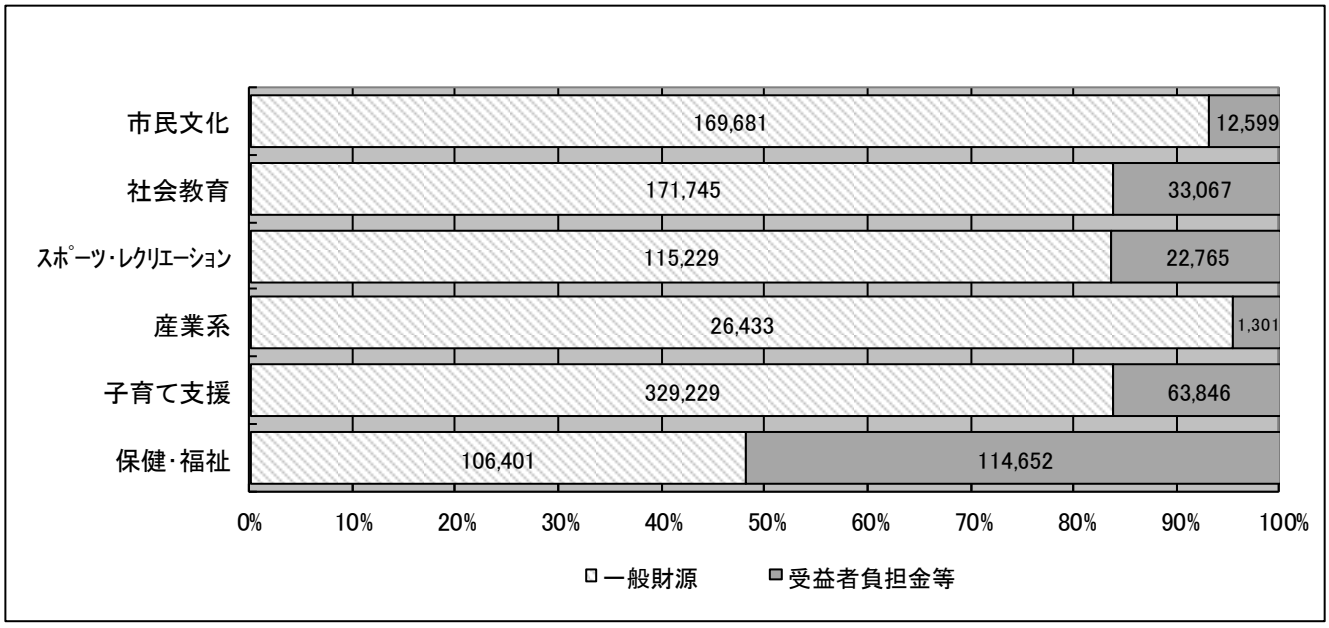
主なハコモノ施設全体では、管理運営経費の約 12%が、受益者負担金により賄われています。

施設別の受益者負担金の割合は、スポーツ・レクリエーション施設では 15.0%、子育て支援施設と保健福祉施設では約 14%となっています。

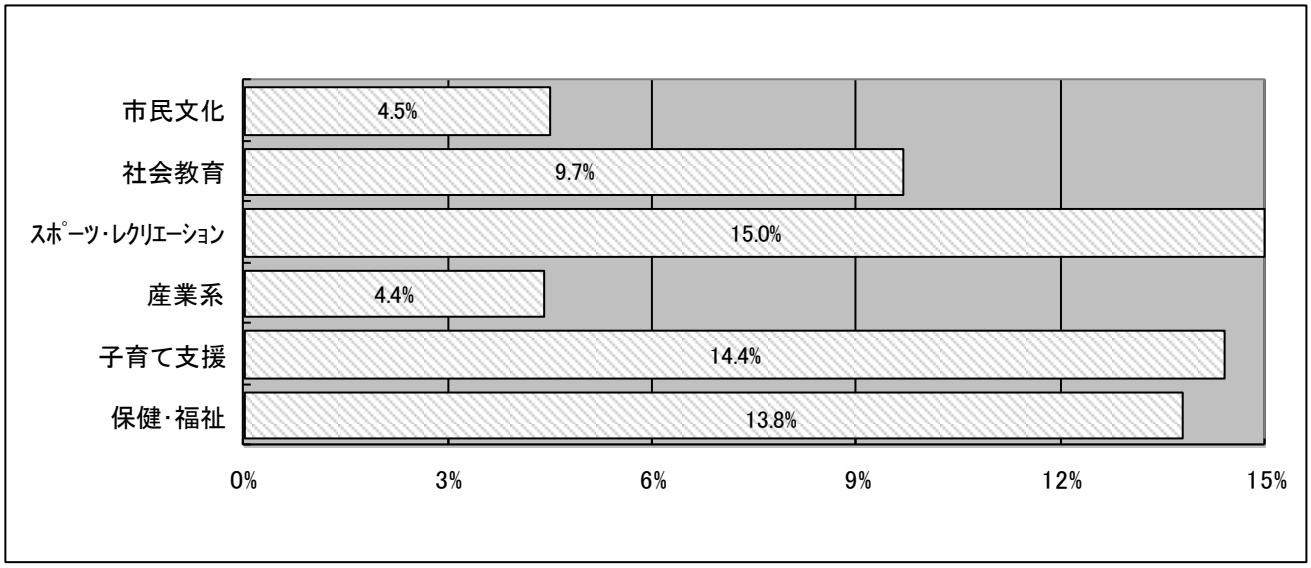
そのほかの施設では、市民文化施設、産業系施設が 4.5%程度となっております。

今後は、利用の促進と同時に受益者負担の在り方も検討していく必要があります。

【管理運営経費の財源内訳】



【受益者負担金の割合】



【Ｈ２６年度　主なハコモノ施設の管理運営経費の財源内訳】

（単位：千円）

施設名	経費	特定財源			一般財源
		国・県補助金	受益者負担金	その他	
笠岡東公民館	9,283		12	20	9,251
今井公民館	4,396			52	4,344
金浦公民館	5,825				5,825
城見公民館	5,556			1	5,555
陶山公民館	5,122		56	10	5,056
大井公民館	6,006		3		6,003
吉田公民館	5,717		170		5,547
新山公民館	5,168		149	40	4,979
北川公民館	5,956		241	130	5,585
大島公民館	5,727			8	5,719
神島公民館	6,987				6,987
神島外公民館	5,009			323	4,686
高島公民館	2,929		3		2,926
飛島公民館	4,307				4,307
白石公民館	4,696		39	56	4,601
笠岡諸島開発総合センター	11,074				11,074
北木西公民館	5,052				5,052
真鍋島ふるさとふれあいセンター	6,300				6,300
六島公民館	2,842				2,842
市民会館	74,328		7,602	3,684	63,042
市民文化施設	182,280	0	8,275	4,324	169,681
図書館	65,331		51	1,950	63,330
カブトガニ博物館	60,969		16,136	4,210	40,623
竹喬美術館	75,813		3,675	6,941	65,197
郷土館	2,699		4	100	2,595
社会教育施設	204,812	0	19,866	13,201	171,745
笠岡総合体育館	106,581		17,418	1,908	87,255
市民体育センター	16,880		3,076	153	13,651
海洋センター	14,533		163	47	14,323
スポーツ・レクリエーション施設	137,994	0	20,657	2,108	115,229
労働福祉会館	8,222		528		7,694
労働者福祉センター	19,512		689	84	18,739
産業系施設	27,734	0	1,217	84	26,433
新山保育所	45,238		6,274	586	38,378
吉田保育所	82,715		12,548	973	69,194
城見保育所	91,539		12,548	1,589	77,402
神島保育所	66,633		9,411	865	56,357
外浦保育所	29,463		4,706	438	24,319
北川保育所	52,789		7,843	1,091	43,855
真鍋島保育所	14,838		3,137	241	11,460
大井児童館	9,860	887		709	8,264
子育て支援施設	393,075	887	56,467	6,492	329,229
老人福祉センター	17,520		43	90	17,387
炉端の家	12,317			9,476	2,841
認知症介護研修センター	11,251		1,512	2	9,737
大島海の見える家	2,685		341	531	1,813
真鍋島ふれあいハウス	2,363			520	1,843
保健センター	27,059		1,420	129	25,510
恵風荘	147,858	32,453	27,135	41,000	47,270
保健・福祉施設	221,053	32,453	30,451	51,748	106,401
主な施設の合計	1,166,948	33,340	136,933	77,957	918,718

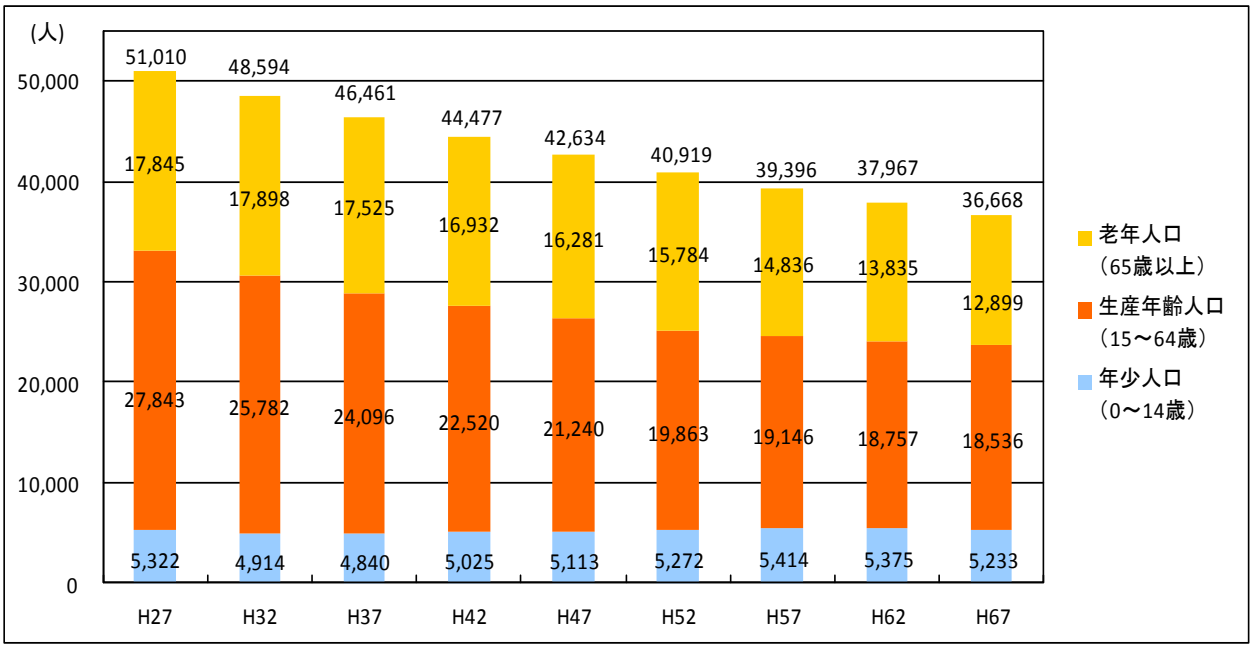
第４節　将来推計

4-1　将来人口と人口構成の推計

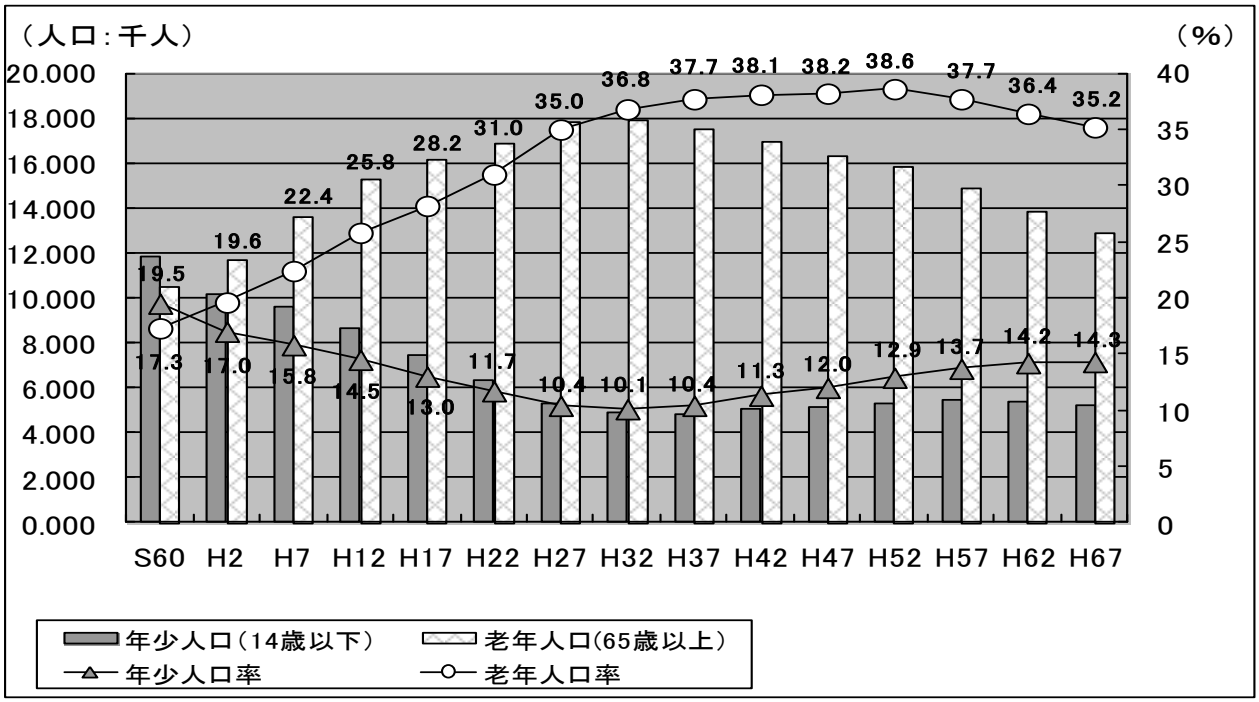
笠岡市人口ビジョンでは、婚姻率１割上昇、希望出生率である 1.9 をH53 までに達成、人口の移動収束（H31 社会増減０人）⇒社会増（H32 以降２人ずつ増、H56 以降 50 人増）を人口目標としています。

活力ある笠岡市の機能を維持するため、人口ピラミッドの下層を広げていくことにより、総人口は減少しても、社会が維持できるような望ましい人口構成を目指します。

【将来の人口予測】



【人口構成の変化】



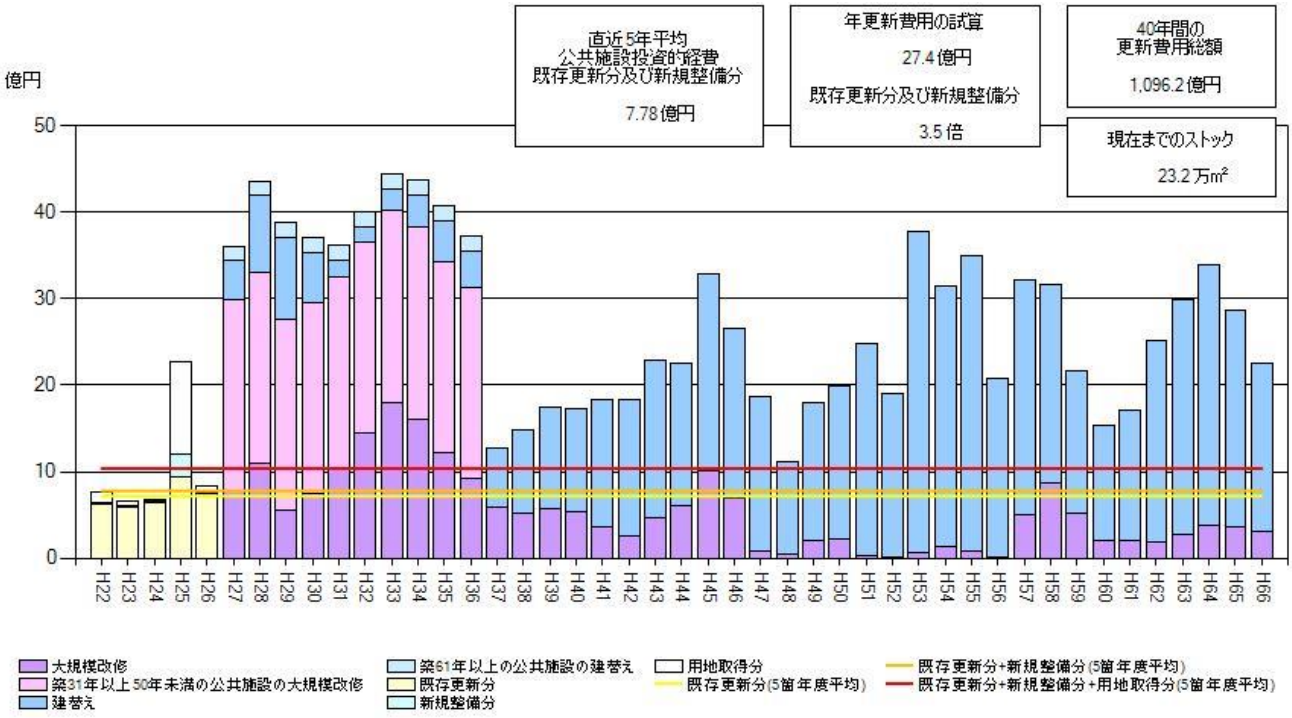
4-2　ハコモノ施設の更新費用の推計

ハコモノ施設を 30 年ごとに大規模改修、60 年ごとに現在と同じ延床面積で建替えると仮定し、更新費用を試算しました。

ハコモノ施設については、40 年間の更新費用総額が、1,096.2 億円、１年当たりにすると 27.4 億円という結果になりました。

投資的経費における公共施設既存更新分の過去 5 年間平均額が、7.78 億円／年となっていますので、3.5 倍の財源が必要になりますが、実際には、耐震化工事や大規模改修等により施設の延命化を図っていくため、費用は平準化される見込みです。

【ハコモノ施設の更新費用の推計】



～～推計条件～～

・大規模改修実施年数　30 年ごと、修繕期間　2 年間

・建替え更新年数　　60 年ごと、建替え期間　3 年間

・現時点で積み残している大規模改修　改修期間　　今後 10 年間

・現時点で積み残している建替え　　建替え期間　今後 10 年間

※試算にあたっての、更新単価などについては、「公共施設等更新費用試算ソフト」（http://management.furusato-ppp.jp/?dest=info）を参照してください。

また、本試算ソフトの基本的な考え方については、P27 に記載しております。

なお、水道施設等の耐用年数については、法定年数の見直しの議論もあるため、更新費用の推計額は、今後変動することがあります。

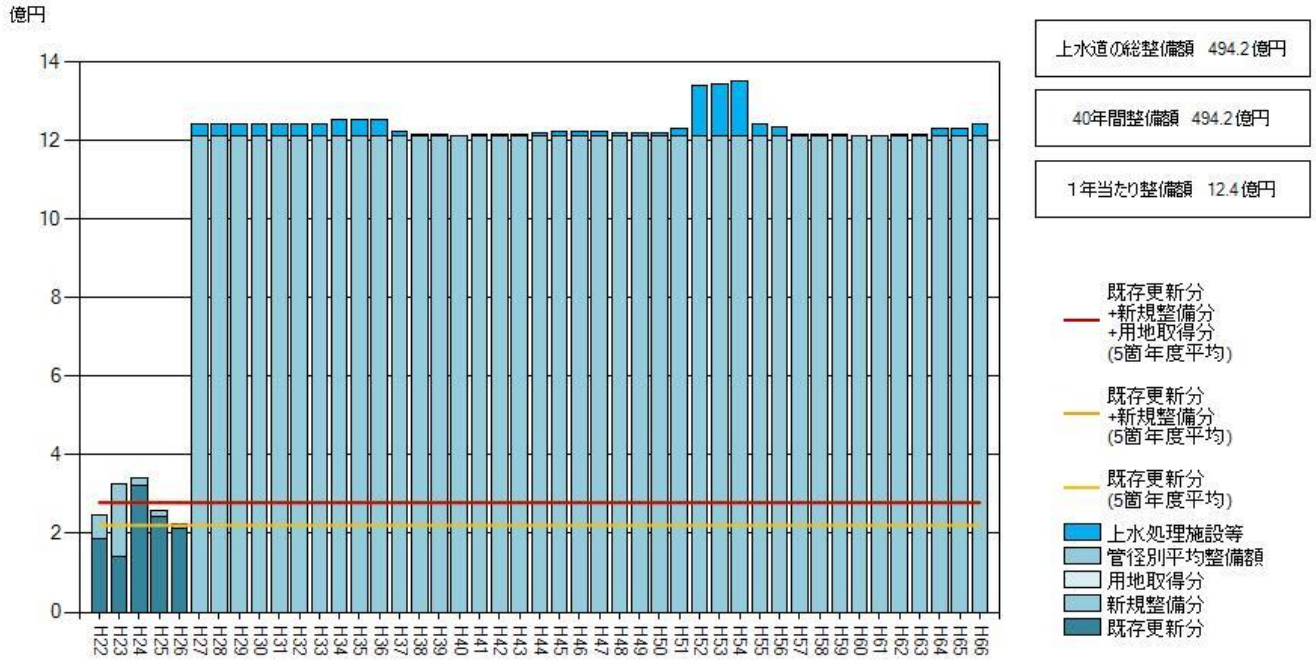
4-3　インフラ資産（上水道・下水道・道路・橋梁）の更新費用の推計

（1）上水道施設

保有資産の内訳は、導水管 2,857m、送水管 21,290m、配水管 466,570m、配水池 42 施設(容量 6,817 ㎥)〈内島しょ部 12 施設〉、加圧室 35 施設(のべ床面積 766 ㎡)〈内島しょ部 5 施設〉、庁舎 1 棟(のべ床面積 1,015 ㎡)となっています。

40 年間の将来更新費用推計は、494.2 億円、１年当たりにすると 12.4 億円という結果になりました。

【上水道施設の更新費用の推計】



～～推計条件～～

・上水道管の更新年数　40 年ごと

・加圧室の大規模改修　30 年ごと

・加圧室の更新年数　　60 年ごと

・現時点で積み残している更新　更新期間　今後 5 年間

※　この推計の中には、配水池は含まれておりません。

※　インフラ資産（上水道管、下水道管、道路、橋梁）については、施設ごとの整備年度の把握が難しいため、総延長等の総量により推計しています。

このため、各年度の更新費用は、今後 40 年間の平均値となっています。

（2）下水道施設

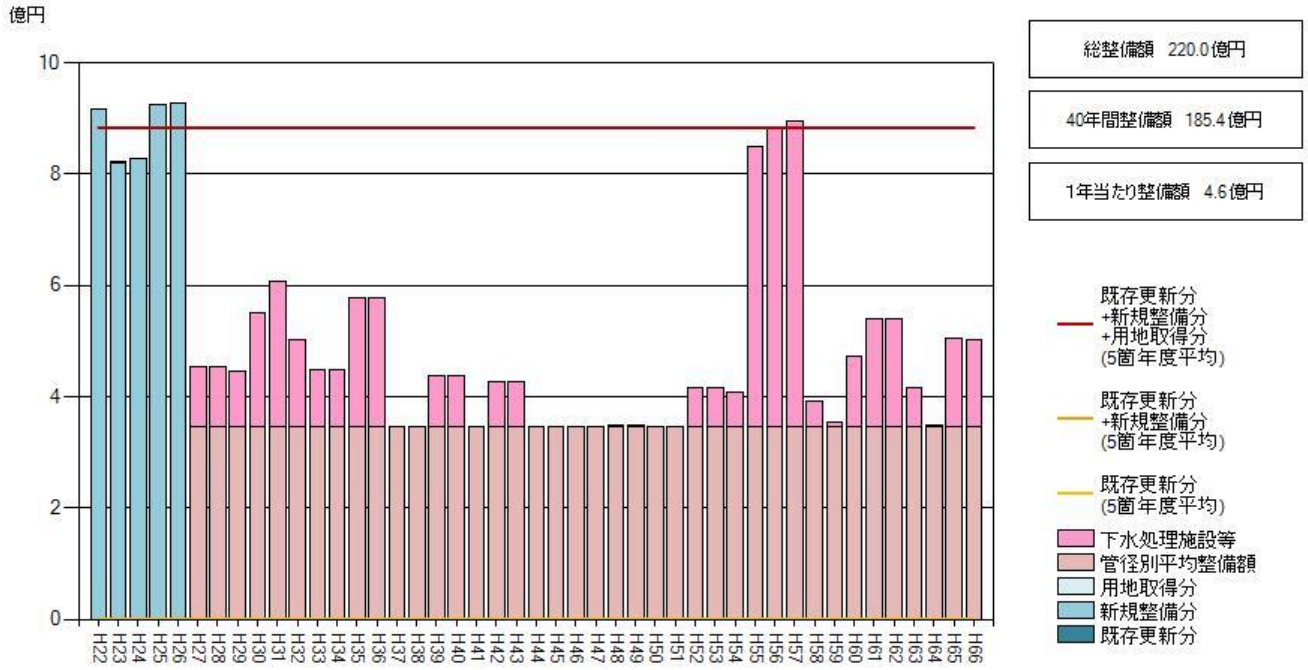
下水道管の管径別内訳は、0～250ｍｍが 180.1ｋｍ、251～500ｍｍが 13.3ｋｍ、501～1,000ｍｍが 7.9ｋｍ、1,001～2,000ｍｍが 3.2ｋｍで総延長では、204.5ｋｍを保有しています。

また、下水道終末処理場等の処理施設は、7 施設で 9,882.43 ㎡となっています。

40 年間の将来更新費用推計は、185.4 億円、１年当たりにすると 4.6 億円という結果になりました。

※「総整備費」は、今後 40 年間整備費と直近 10 年に新設した整備費を足した数値です。

【下水道施設の更新費用の推計】



～～推計条件～～

・下水道管の更新年数　　50 年ごと

・処理場等の大規模改修　30 年ごと

・処理場等の更新年数　　60 年ごと

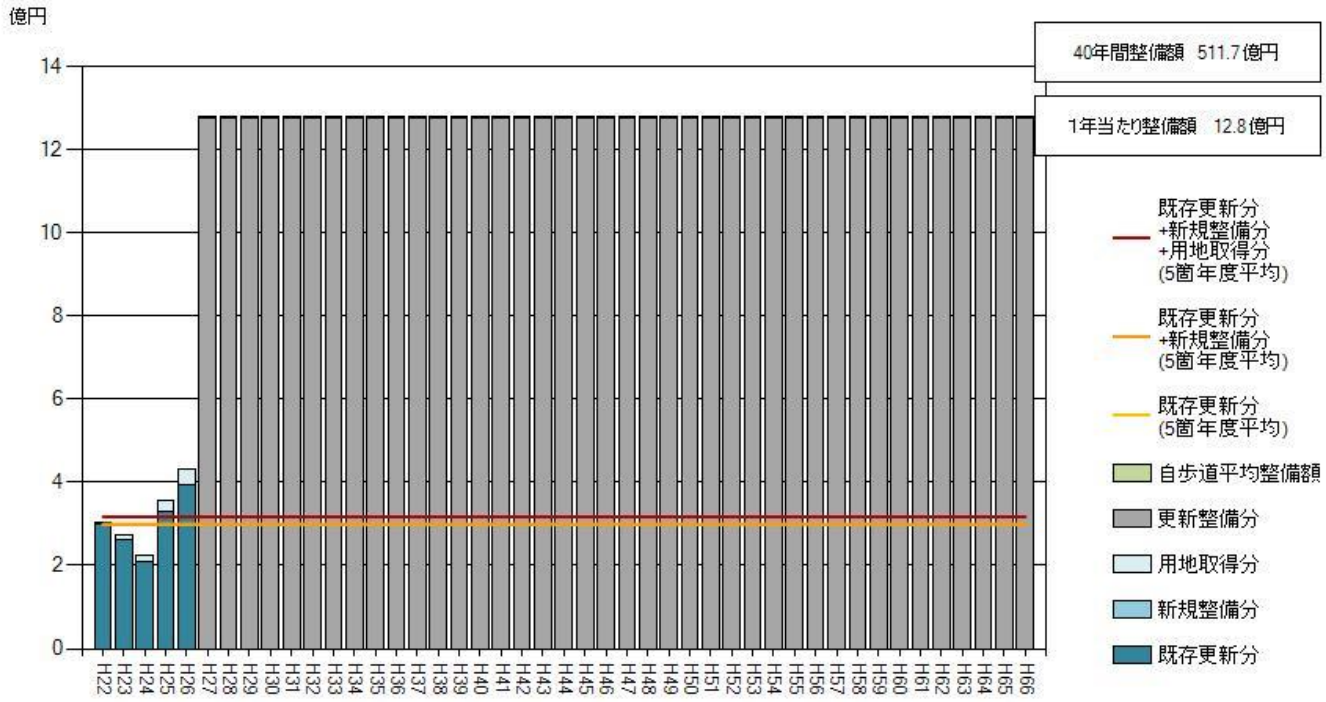
・現時点で積み残している更新　更新期間　今後 5 年間

（3）道路

道路の延長は、市道が 1,286.3ｋｍ、自転車歩行者道が 3.3ｋｍで総延長では、1,289.6ｋｍとなっています。

40 年間の将来更新費用推計は、511.7 億円、１年当たりにすると 12.8 億円という結果になりました。

【道路の更新費用の推計】



～～推計条件～～

・道路の全面的な舗装更新　　15 年ごと

（4）橋梁

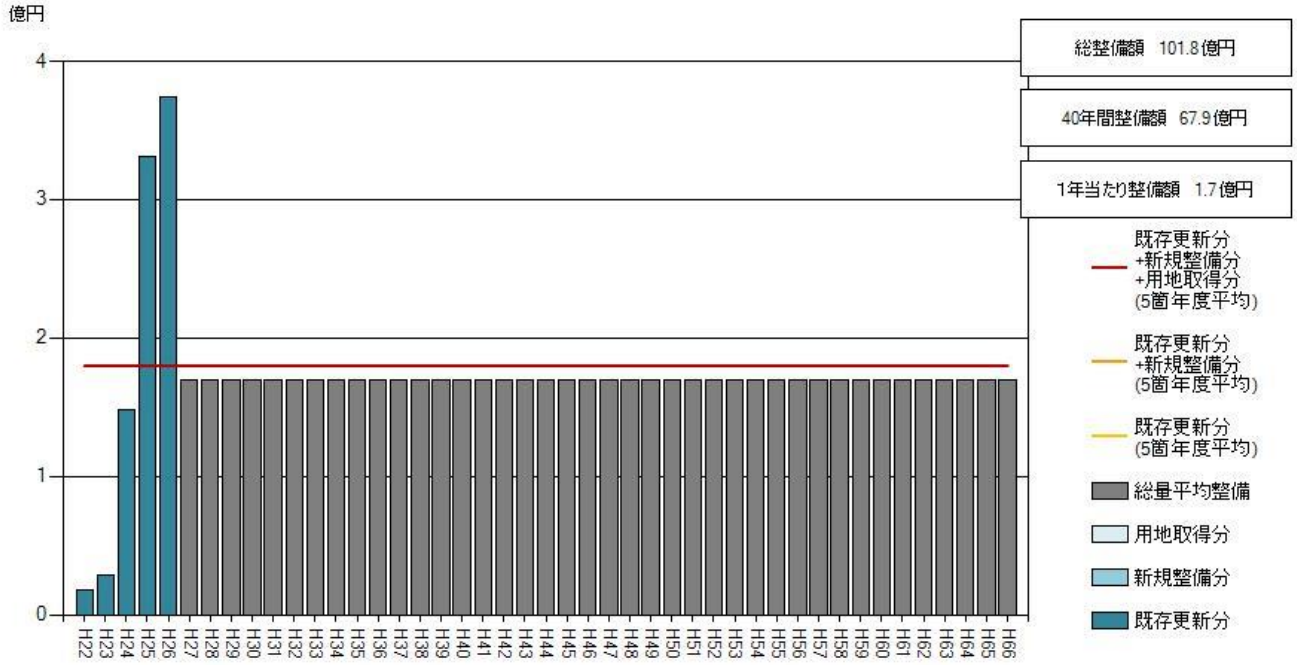
橋梁の延長は、5,025m、面積は、22,722 ㎡となっています。

40 年間の将来更新費用推計は、67.9 億円、1 年当たりにすると 1.7 億円という結果になりました。

H24 からH26 では、隅田川 1 号橋（笠岡 159 号西の浜線）の整備工事（約 7.1 億円）があったため、決算額が突出しています。

※「総整備費」は、今後 40 年間整備費と直近 10 年に新設した整備費を足した数値です。

【橋梁の更新費用の推計】



～～推計条件～～

・橋梁の更新年数　60 年ごと

・現時点で積み残している更新　更新期間　今後 5 年間

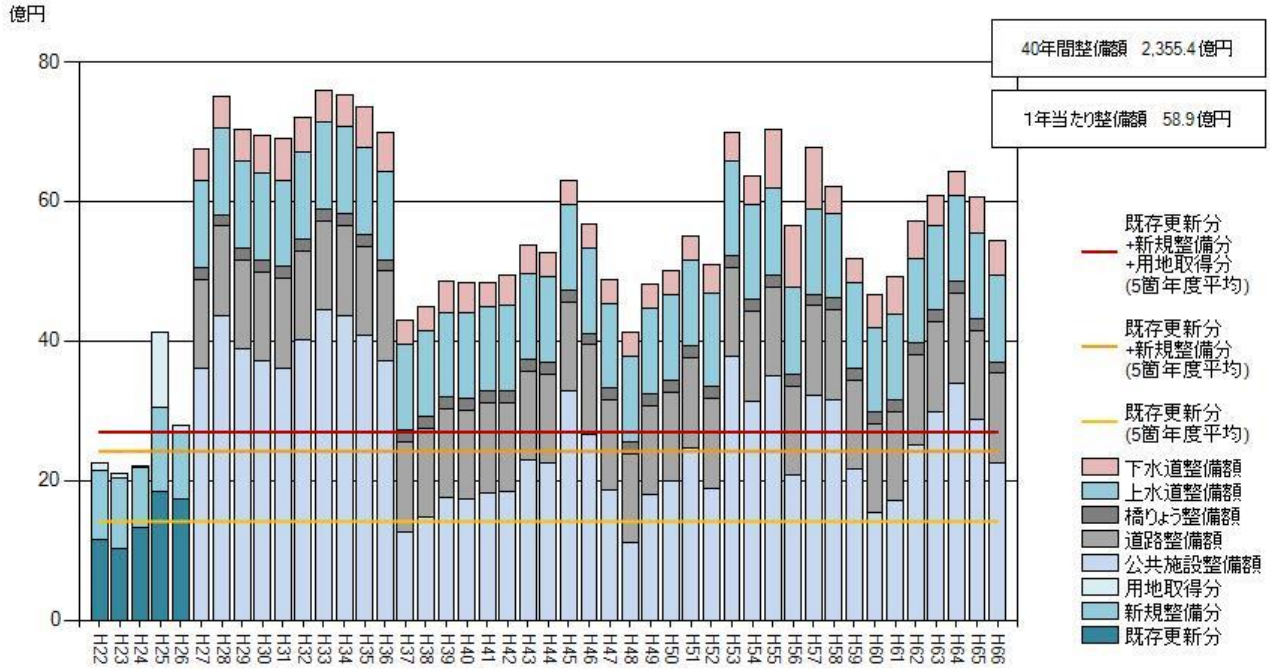
4-4　公共施設全体（ハコモノ施設とインフラ資産）の更新費用の推計

公共施設全体の更新費用は、今後 40 年間で、2,355.4 億円が必要という試算になりました。　１年当たりにすると、約 58.9 億円となります。

投資的経費における既存更新分の過去 5 年間平均額が、24.2 億円／年となっていますので、2.4 倍の財源が必要になります。

また、これは更新にかかる費用であって、維持管理費等は含まれていないこと、さらに、インフラ資産については、掲載しているもののほかに、トンネル、河川、公園、港湾・漁港など、試算できていないものも多く存在するため、さらに多くの財源を確保していく必要があります。

【ハコモノ施設とインフラ資産の更新費用の推計】



～～公共施設等更新費用試算ソフトにおける推計の基本的な考え方～～

推計に当たっては、物価の変動、落札率、国庫補助制度及び地方財政制度の変更等の様々な変動要因があるなかで、試算方法が複雑化するのを避け、地方公共団体の規模にかかわらず簡便に推計でき、かつ、その試算方法が理解可能なもので、将来の財政運営の参考にできるものとすることを重視したものとされております。

また、用いるデータについても、公共施設の延べ床面積、道路の面積など、各地方公共団体において保有するデータで容易に入手可能であり、かつ、各地方公共団体間の比較ができるよう、国の調査等全国的に統一されたものを用いて試算しております。

第５節　公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

5-1　現状や課題に関する基本認識

（１）公共施設の改修・更新等への対応

本市の多くの公共施設は、急速な老朽化が進んでいます。

これらの改修や更新などの費用は増大傾向にあり、本市の財政を圧迫する要因となっています。

さらに今後の改修や更新などの実施時期が重なり、費用が突出して多くなる年度があることが予想されます。

このような状況を回避するために、改修や更新などにかかる費用を全体的に抑えるとともに平準化させることが必要であり、今後は中長期的な視点により計画的・戦略的な公共施設の再編成と管理に取り組み、将来への負担を減らすよう対策を講じる必要があります。

（２）人口減少及び少子・超高齢社会への対応

本市の人口は、平成32年には5万人を割り込み、その後の推計においても人口が減少し、30年後には4万人を割り込む見込みとなっています。

また、将来人口の年齢構成をみると、今後も老年人口の割合は高い水準で推移する見込みです。

そのため、このような人口減少と人口構成の変化に伴う公共施設に求められる市民の新しいニーズに対応した、公共施設の適正な総量規模や配置を検討していく必要があります。

（３）財政状況に見合った維持更新への対応

公共施設の維持保全更新費用の縮減のためには、インフラ資産の長寿命化を図るとともに、ハコモノ施設については、施設が提供するサービス機能は維持しながら施設全体規模の適正化を進め、結果として費用と財源の差を埋める取組みを進めていく必要があります。

現在の財政状況から勘案すると公共施設を大幅に削減しなければならず、また、これらの改修工事等を延期すれば、問題を先送りするだけで、将来にわたり大きな負担を残すこととなります。

5-2　公共施設マネジメントの理念・目的

本市における人口予測や財政状況等を踏まえ、今後の公共施設のあり方に関する方針は、アセットマネジメントの考え方より、公共施設の保有量の最適化を図ることを基本とします。

更新費用の推計のとおり、本市では約 10 年後からハコモノ施設の一斉更新時期を迎え、今後も全てのハコモノ施設を維持することは難しい状況です。

このため、老朽化した公共施設の予防保全による長寿命化や、施設の統廃合や機能の複合化による総量の抑制を図ることにより、その更新費用の縮減と平準化により、次世代に過度な負担が掛からないようにする必要があります。

しかし、公共施設は、単に市民サービスを提供する場所ということではなく、市民の生命と生活を守る施設であるという視点で、効率面だけを重視することもできません。

道路や橋梁、上下水道施設などは、日々の市民生活に直結するインフラ施設であるため、一定水準の維持更新費用を確保していく必要があります

今後は、少子高齢化の進展に伴う年齢構成や住民ニーズの変化などに対応して、必要とされる施設の機能については、これまでの機能の複合化（学校と公民館、高齢者福祉施設等の併設）などの取り組みを更に推進することにより、総合的に行政サービスの維持・向上を図る視点も必要となります。

また、施設の運営面では、これまで本市は市民文化施設やスポーツ施設における指定管理者制度や道の駅でのＰＦＩによる運営などにより効率的な行政サービスの提供に取り組んできております。

今後も引き続き、民間のノウハウを活用した公共施設の運営を行い、コストを抑制し、継続的に施設の機能やサービスの提供ができるよう、更に効率的・効果的な行政サービスの実現を目指すこととします。

※アセットマネジメントとは

公共施設を一元的に把握して、将来の費用負担を推計し、その上で、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取り組みのことです。

5-3　総合管理計画策定についての基本的な方針

総合管理計画の策定に当たっては、ハコモノ施設とインフラ資産に大別し、ハコモノ施設については、財政状況や人口減少に応じて施設総量を縮減するとともに、新規整備を抑制し、施設の複合化と運営の効率化を推進する方向性とします。

インフラ資産については、道路や公共下水道等の整備状況を考慮のうえ、新規整備と改修・更新をあわせた投資額をコントロールすることとします。

そして、こうした取り組みが効率的に行われているかをPDCA サイクルにより継続的に管理するとともに定期的に取り組みの見直しを行います。

（1） ハコモノ施設に関する原則

① 財政状況や人口規模に応じた施設総量の縮減

施設を更新する際には、支出可能な財政規模と将来的な人口規模を考慮して、施設総量を縮減することを基本とします。

② 新規整備の抑制や費用対効果を考慮した更新

予防保全による施設の長寿命化や既存施設の有効活用を図ることで新規整備を抑制するとともに、費用対効果を考慮して施設の更新を行います。

③ 施設の複合化や効率的な運営の推進

学校等を含めた施設の複合化によって、機能を維持・向上しつつ施設総量を縮減するとともに、管理・運営についても効率化を図ります。

（2） インフラ資産に関する原則

① 長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減

計画的、効率的にインフラ資産を改修・更新し、予防保全による長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストを縮減します。

② 新たなニーズへの効率的かつ効果的な対応

中長期的な視点でコスト縮減を図りつつ、安全、バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的かつ効果的な整備・対応を推進します。

5-4　ハコモノ施設の総量に対する数値目標の設定

（1）ハコモノ施設の建替え費用の推計

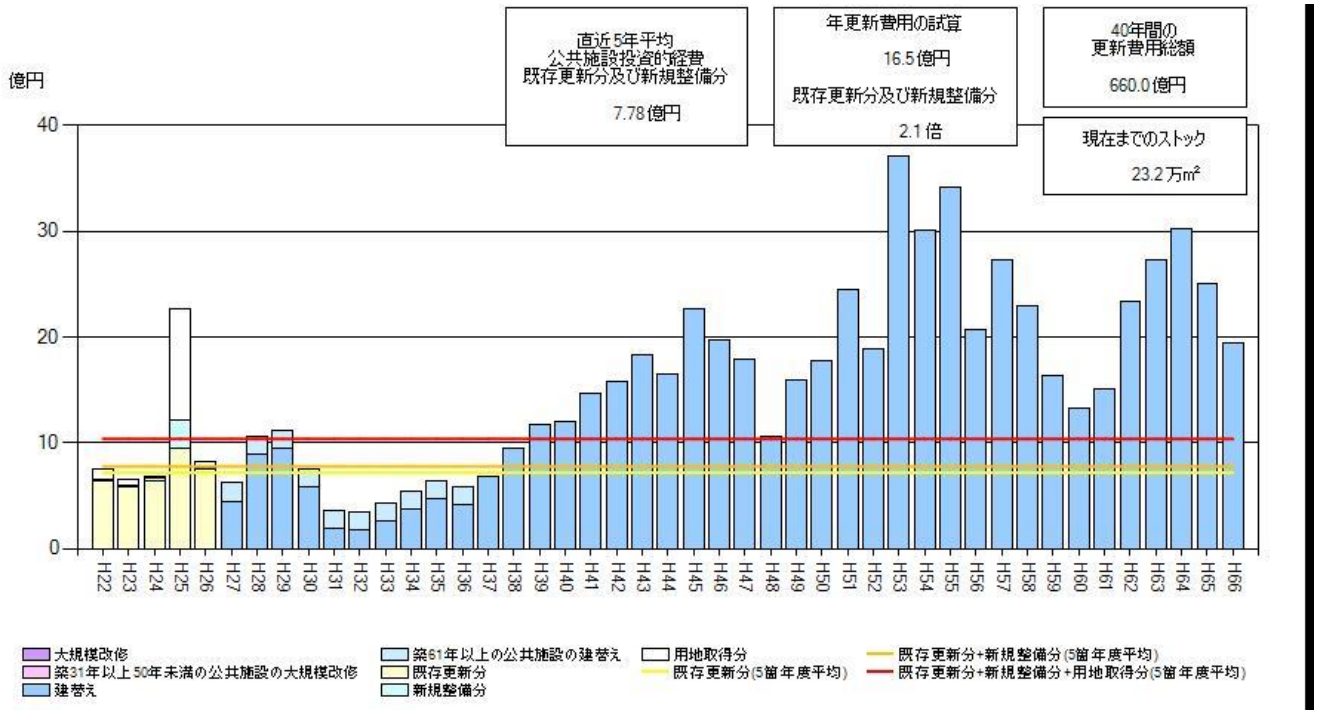
第 4 節の 4-2 ハコモノ施設の更新費用の推計には、大規模修繕費が含まれているため、ここでは、建替え費用のみの推計値を示します。

40 年間の建替え費用総額が、660.0 億円、1 年当たりにすると 16.5 億円という結果になりました。

投資的経費における公共施設既存更新分の過去 5 年間平均額が、7.78 億円／年となっていますので、52.8%の財源が不足することになります。

今後 10 年間は、年平均 6.5 億円で比較的低い水準で推移しますが、10 年～20 年後では、14.8 億円／年、20 年～30 年後では、 22.7 億円／年、30 年～40 年後では、 22.0 億円／年となり、ハコモノ施設の総量を縮減する取り組みが必要になってきます。

【ハコモノ施設の建替え費用の推計】



～～推計条件～～

・建替え更新年数	60 年ごと、建替え期間　3 年間	
・建替え単価	市民文化系施設、行政施設等	40 万円／㎡
	スポーツ、保険福祉施設等	36 万円／㎡
	学校、子育て支援施設等	33 万円／㎡　など

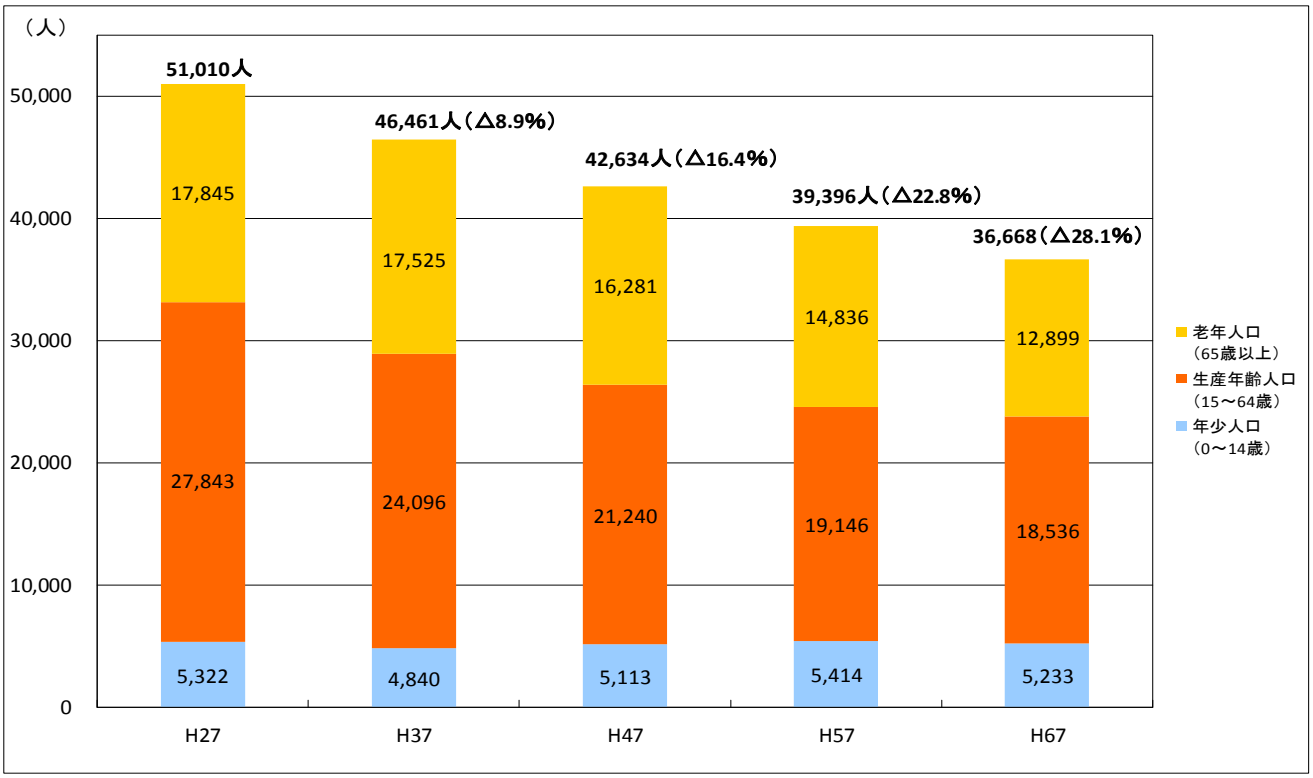
（２）ハコモノ施設の総量に対する数値目標

① 人口減少の動向

将来人口の推計では、H27 との比較で、10 年後の人口は、46,461 人で△8.9% 、20 年後は、42,634 人で△16.4%、30 年後は、39,396 人で△22.8%、40 年後は、36,668 人で△28.1%と予測しています。

人口の減少に伴い、市税収入等も減収となることから、施設の維持管理費も圧縮していく必要があります。

【10 年ごとの将来の人口予測】



② 過去５年の実績（投資的経費・維持補修費）からの財源不足の見込み

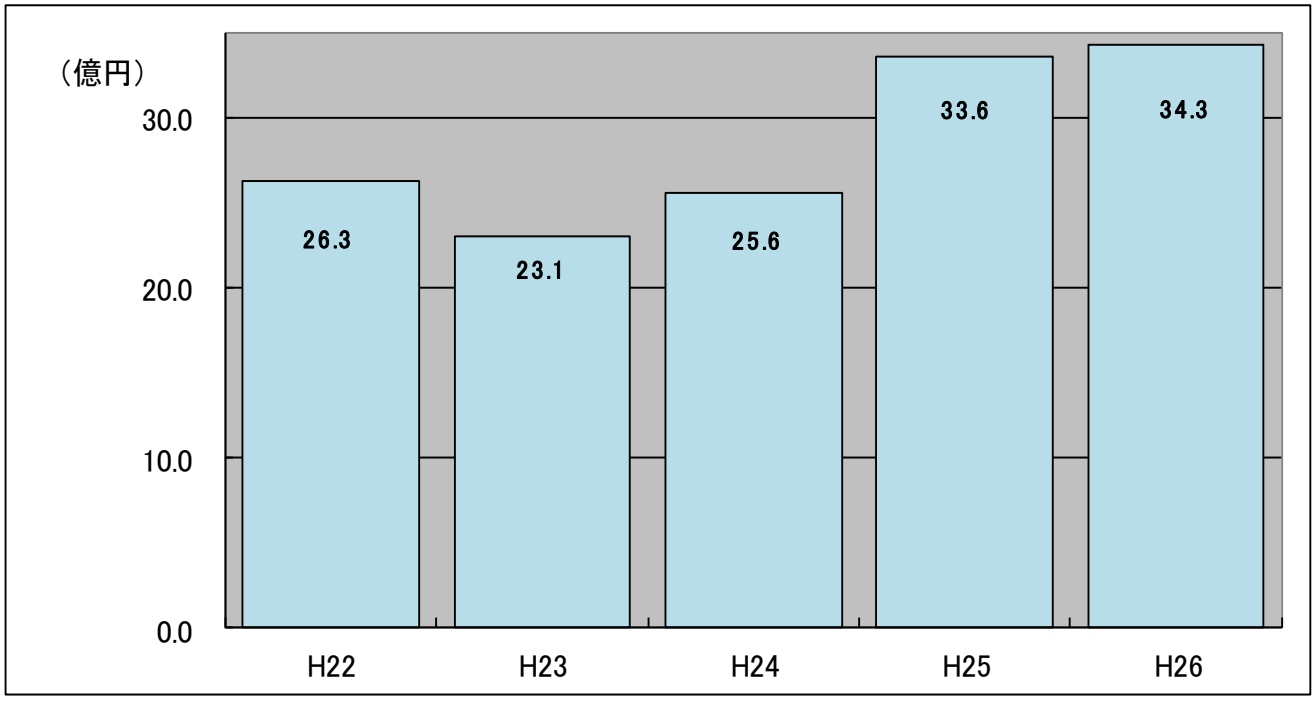
過去 5 年の実績（投資的経費・維持補修費）の年平均額は、28 億 6 千万円です。

更新費用の推計では、ハコモノ施設が 27 億 4 千万円／年、道路が 12 億 8 千万円／年、橋梁が 1 億 7 千万円／年で、合計では 41 億 9 千円となり、過去の実績と比較すると毎年 13 億 3 千万円が不足することになります。【31.7%の財源不足】

このため、公共施設を 31.7%削減することも検討しなければなりません。

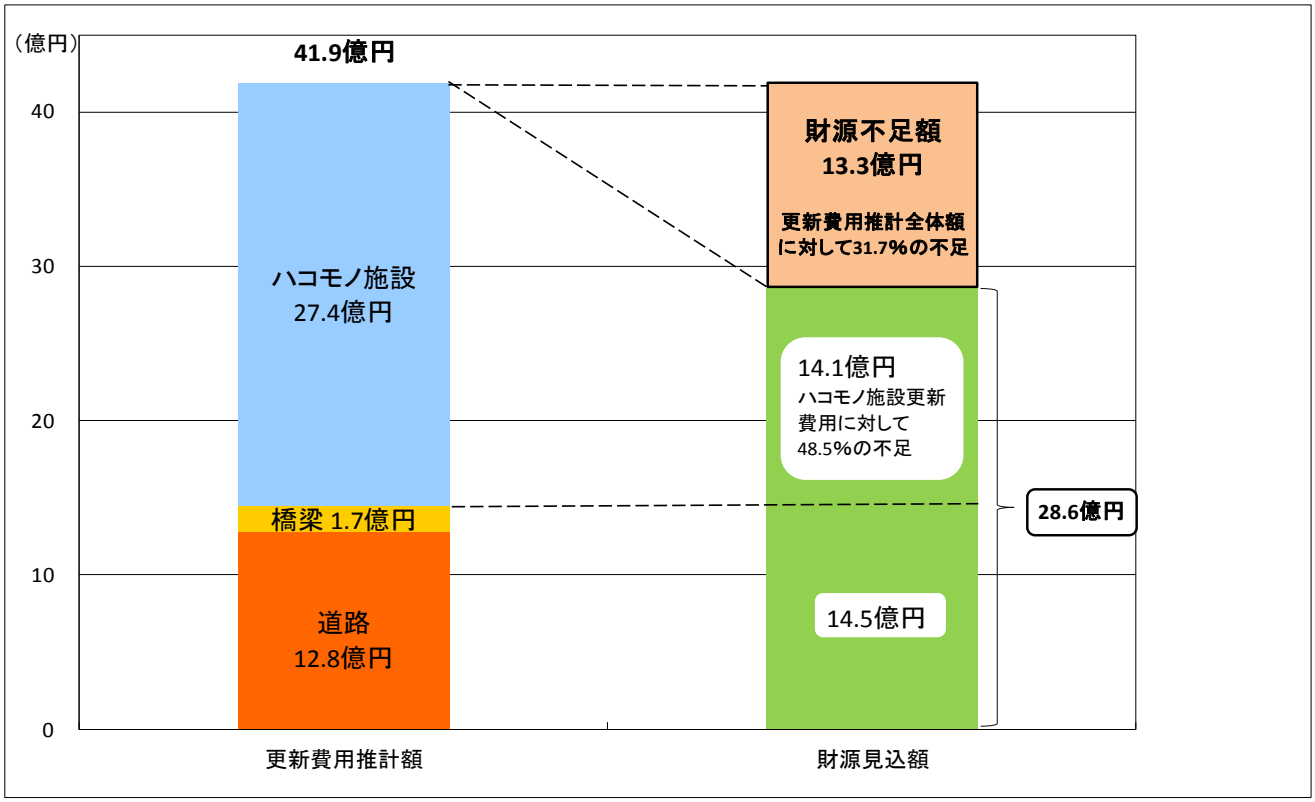
また、市民生活に直結した道路・橋梁施設の更新費用を全額確保した場合には、ハコモノ施設の更新に充てられる見込額は 14.1 億円となり、48.5%が不足する見込みです。

【過去５年の投資的経費・維持補修費の推移】



※ H25 実績は、土地開発公社経営健全化計画に伴う公共用地先行取得費（9.4 億円）を除いています。

【1 年あたりの更新費用推計額に対する財源不足の見込み】



※ 公営企業会計（上下水道施設）は、料金収入や市債等で更新費用を賄うため、推計額から除いています。

③ ハコモノ施設の更新量と管理運営費削減のシミュレーション

このグラフは、神奈川県秦野市の公共施設マネジメント課の志村高史氏により考案された『ハコモノ削減量計算シート』による 40 年後までのハコモノ施設の削減目標のシミュレーションです。

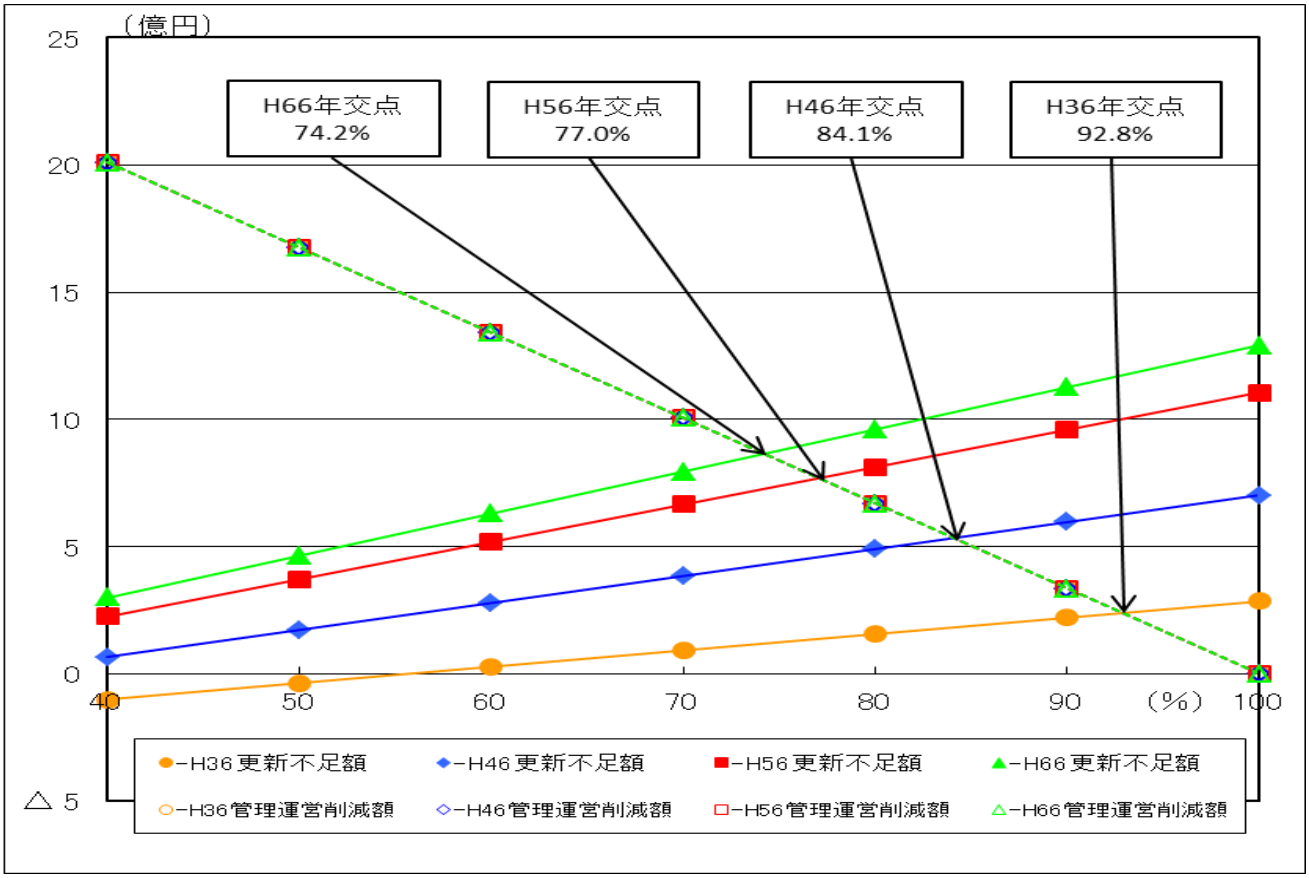
実線は、今後 10 年間ごとの施設の更新量（100%維持～60%削減）に応じた年平均の更新等費用の財源不足額を表したものであり、点線は、それぞれの期間までにおける施設更新量の削減により見込まれる管理運営費用の年平均の削減額の合計を表したものです。

この実線と点線の交点が、両者の数字が一致する点であり、その横軸の値が、その期間までにおける更新量の目安となります。

削減目標の試算結果は、10 年後までに△7.2%、20 年後では、△15.9%、30 年後では、△23.0%、40 年後では、△25.8%となり、人口減少の割合とほぼ比例する結果となりました。

40 年後の人口減少率は△28.1%、財源不足からの削減目標は△31.7%～△48.5%ですが、予防保全等により修繕費総額を抑制していくことなどを考慮し、本市の数値目標は、試算結果を採用し△25%とします。

【ハコモノ施設の更新量と管理運営費削減のシミュレーション】



～～推計条件等～～

1　更新費用と充当可能額　（単位：億円）

この先 何年間	更新費用 総額	更新費用 年平均 A	充当 可能額/年 B	100%維持した場合の 財源不足額/年 A-B
10年後まで	64.6	6.46	3.6	2.86
20年後まで	212.4	10.62	3.6	7.02
30年後まで	439.7	14.66	3.6	11.06
40年後まで	660.0	16.50	3.6	12.90

2　平成66年までに更新時期を迎える面積　（単位：㎡）

学校施設	88,410
学校施設以外	143,351
合　計	231,761

3　管理運営経費／㎡　（単位：円）

学校施設	9,959
学校施設以外	28,886

更新費用の年平均額に対して、充当可能財源を3.6億円／年としていますが、40年後までに25%ものハコモノ施設を削減しなければならないという厳しい結果となっています。

また、小中学校を現在の規模で維持すると仮定した場合には、その他の施設を40年後までに約40%削減する試算となっていますので、学校施設についても児童・生徒数や老朽化の状況に応じて縮減を検討する必要があります。

～～削減目標の面積～～

10年後までに　△7.2%　△16,687㎡

20年後までに　△15.9%　△36,850㎡（10年間で20,163㎡）

30年後までに　△23.0%　△53,305㎡（10年間で16,455㎡）

40年後までに　△25.8%　△59,794㎡（10年間で　6,489㎡）

※40年後までに、年平均で1,495㎡を削減していく必要があります。

5-5　公共施設を適切に管理するための実施方針

「5-3 総合管理計画策定についての基本的な方針」や「5-4 ハコモノ施設の総量に対する数値目標の設定」を踏まえ、ハコモノ施設とインフラ資産に分けて実施方針を示します。

なお、施設類型別の具体的な実施内容については、この実施方針や既存の長寿命化計画などとの整合を図り、今後、市民の皆様のコンセンサスを得ながら個別施設計画の検討を進めていきます。

（1）点検・診断等の実施方針

① ハコモノ施設

公共施設を安全かつ適切に利用していくには、日常的・定期的に点検・診断することが重要となります。

このため、対症療法的に劣化の進んだ公共施設の補修（事後保全）を行うのではなく、劣化が進む前に計画的に点検や劣化診断（予防保全）を行うことで施設の長寿命化を図り、トータルコスト（長期にわたる建替更新、維持補修等費用の合計）を縮減していきます。

平成 27 年度では、高梁川流域圏における広域連携事業として、倉敷市公有財産活用室の専門技師により、43 施設の建物点検を実施し、劣化状況と今後 40 年間の長期修繕計画額を試算しました。（点検結果は、第７節ハコモノ施設の点検結果及び資料編：笠岡市公共施設別カルテで示します。）

今後は、学校施設等の点検を年次的に進めると共に、点検・診断した結果・記録をデータベース化し、情報として蓄積して、施設・設備のメンテナンスに活用していくことにより、効率的・効果的なマネジメントと PDCA サイクルの実現を図っていきます。

② インフラ資産

都市基盤を形成する道路や橋梁、上下水道管などは、安全かつ安定的にサービスを供給していくことが求められます。

これからは、壊れてから直すという事後保全型の維持管理でなく、定期的に点検及び診断を行い、その結果を踏まえて維持管理を行う予防保全型へと転換を図らなければいけません。

そのために、施設の改修履歴等をデータベース化し、効率的・効果的なマネジメントと PDCA サイクルの実現を図っていきます。

（２）維持管理・修繕等の実施方針

① ハコモノ施設

施設の点検や劣化診断を通じた計画的な維持管理、修繕を行うことで、トータルコストの縮減・平準化を図ります。

また、点検結果表に修繕等の履歴を集積・蓄積することで、情報を共有し、老朽化対策等に活かしていきます。

今後の維持管理等においては、指定管理者制度の促進やＰＰＰ、ＰＦＩ等の事業手法を用いた民間活力の導入に向けた検討も行っていきます。

さらには、民間施設の利用や施設の移管（地域、公的民間団体等）など総合的な施策を実施していくこととします。

※ＰＰＰ（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）とは

公民が連携して公共サービスの提供を行うスキーム。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

※ＰＦＩ（プライベイト・ファイナンス・イニシアティブ）とは

ＰＰＰ の代表的な手法の一つ。公共施工等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

② インフラ資産

インフラ資産の維持管理には大きなコストが必要となるため、施設の長寿命化及び耐震化を図りながら維持管理コストの平準化・適正化を図る必要があります。

そのためには、維持管理基準を策定し、定期的に点検・診断を行い、その結果と基準に基づき、維持管理・修繕等を行うといったメンテナンスサイクルを構築します。

また、維持管理に関する新技術の導入も検討し、コスト削減を目指します。

（3） 更新（建替え）・新設の実施方針

① ハコモノ施設

更新（建替え）については、今後の施設再編を踏まえ必要な施設のみを対象としていきます。また、新設は、極力抑制することを基本とします。

施設整備の際はスケルトン・インフィル方式による建設を基本とし、時代の変化に対応できるようにします。

また、多機能化及び複合化の視点と、防災機能及びユニバーサルデザインを勘案するとともに、環境負荷低減の取組については必須とし、再生可能エネルギーの導入も検討します。

建替えについては、同規模の施設を整備するのではなく、必要性の高い機能を提供する規模を基本として、総量の削減を図ります。

建替え・新設等により一定規模以上の公共施設を整備する際は、計画決定前に建設に要する投資的経費に加え、長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を検証し、施設整備の是非についての議論を深めます。

※スケルトン・インフィルとは

建物を構造体と内装・設備に分けて設計・施工し、建設後の用途や間取り等の変更をしやすくする考え方のこと。「スケルトン」は、建物の構造体や共用設備、「インフィル」は個人専用の間取りや設備のこと。

② インフラ資産

インフラ資産の更新・新設の場合にも、大変大きなコストが必要となります。

そのため、施設の老朽化等に伴う更新については、長期の視点に立ち、ライフサイクルコストの平準化ができるよう、実施時期の計画を早期に立ててまいります。

また、新設については、人口動態や財政収支などの情勢を勘案しながら整備の有無を検討し、整備する場合には、コストが平準化できるよう整備時期の検討を行います。

（4） 長寿命化の実施方針

市民が利用する公共施設は、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、機能的な改善を図ることにより長寿命化を推進していく必要があります。

また、大規模改修されておらず今後も保持する必要のある公共施設については、費用面や利用状況を考慮しつつ大規模改修を実施し、長寿命化を推進することで長期的な視点で更新コストの縮減を図る必要があります。

なお、本市において既に策定されている「公営住宅等長寿命化計画」「道路・橋梁の長寿命化修繕計画」「港湾・漁港の長寿命化修繕計画」については、本計画における方向性や方針と整合を図り、各計画の内容を踏まえて長寿命化を推進していきます。

また、今後新たに策定する個別の長寿命化計画についても同様に、本計画における方向性や方針と整合を図るものとします。

（5） 安全確保の実施方針

日常的・定期的な点検・診断結果に基づいて、施設の劣化状況を把握するとともに、災害等に備え安全性を確保する必要があります。

また、データベース化された点検・診断結果から劣化・損傷など安全面での危険性が認められたものについては、費用面・利用状況・優先度などを踏まえて、修繕・更新などにより安全性の確保を図っていきます。

既に老朽化等により供用廃止され、かつ今後とも利用見込みのない公共施設については、取り壊し等により安全の確保を図ります。

東日本大震災を契機に、地域の防災拠点として公共施設が果たす役割が改めて認識されました。特に、発災直後から被災者を受け入れなければならない避難所となる公共施設については、電気・水道などのライフラインの確保が問題となりました。

このため、大規模改修や建替えの際には、地域防災計画等を踏まえ、耐震性だけでなく、発電設備や給水設備などの災害対策機能の強化を考慮するものとします。

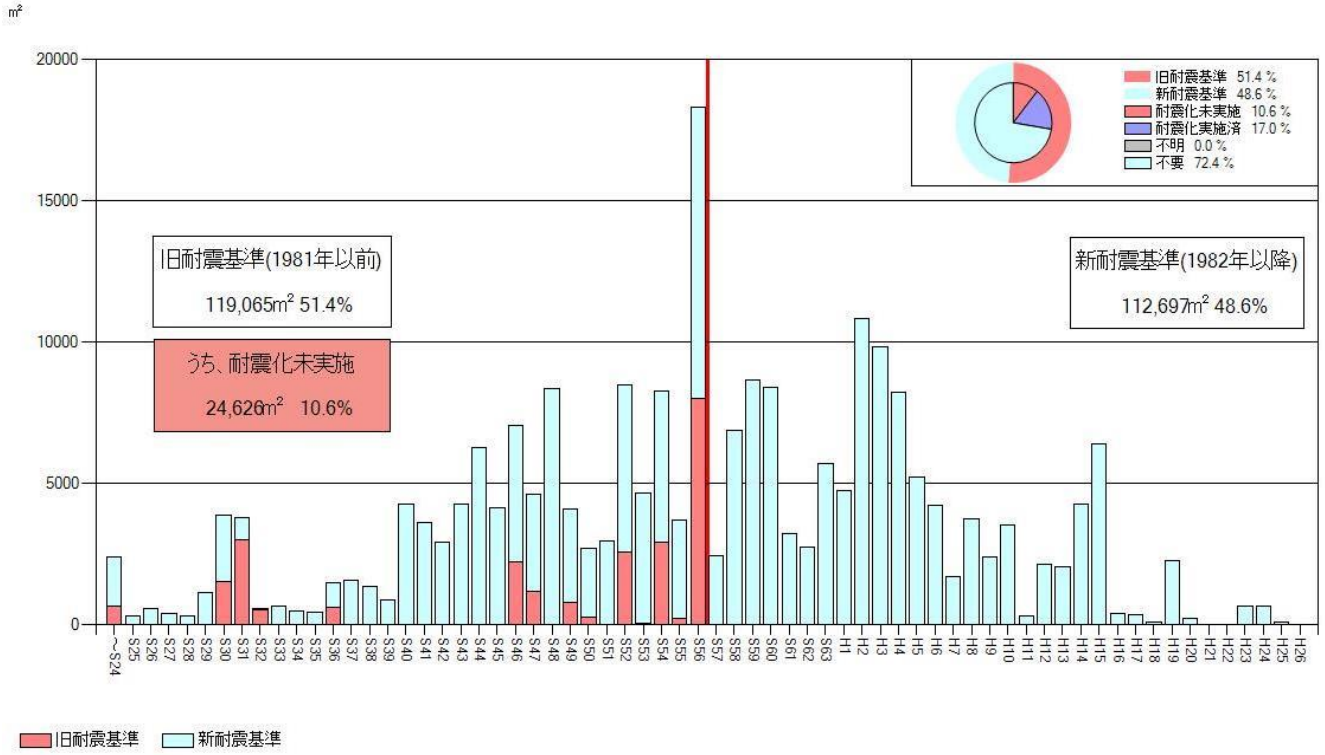
（６） 耐震化の実施方針

多くの市民が利用するハコモノ施設については、地震などの災害時に備えて耐震性が確保される必要があります。

ハコモノ施設全体のうち、10.6%が耐震化未実施となっています。

今後も笠岡市耐震改修促進計画との整合を図り、耐震診断の結果を踏まえ、耐震化が十分でないものについては、利用状況等を考慮しながら計画的に耐震補強工事を実施します。

【ハコモノ施設の耐震化の状況　H28.5月末現在】



～～耐震化の状況～～

学校施設については、H28 の前期で耐震化工事を完了する予定です。

H28 では、中央公民館の耐震化工事、市民体育センターの耐震化実施設計を施工予定としています。

市営住宅についても、順次、耐震診断を実施し、計画的な改修等を進めていきます。

（7） 広域連携の推進方針

一つのまちで公共施設が担う全ての機能を持ちたいという、いわゆるワンセット主義の考えから脱却を図り、複数の自治体で公共施設の機能を補完することができるように、近隣自治体（井笠圏域、備後圏域、高梁川流域圏）と公共施設の広域連携の推進について検討協議します。

（8） 受益者負担（施設使用料）の適正化方針

施設の使用料は公共施設を利用する者と利用しない者の公平性を確保する観点から、「公共サービスの対価」として受益者から応分の経済的負担を求めるものです。

平成23年度に作成した『公共施設の現状と課題』の中でも、適正な受益者負担の在り方について議論していくこととしていましたが、景気回復の遅れ等から使用料の見直しを見送っております。

しかし、少子・超高齢化による人口減少社会にあって、税収等も減少傾向が見込まれる中で、公共施設を適正に維持管理していくために、コストに見合った受益者負担を検討していくこととします。

（9） ハコモノ施設における総量縮減の推進方針

人口の推移や財政状況を考慮し、機能の集約、廃止、複合化を進めるため全庁的な観点からハコモノ施設の再編を進めていきます。

集約、廃止、複合化については、施設の利用状況や老朽化の状況、コスト等を踏まえ、施設再編や国・県及び周辺自治体や民間施設の利用、合築等を視野に入れ、複合化等による機能維持を図りながら施設総量の縮減を目指します。

そして、こうした取り組みによって余剰施設が生じ、他に有効な活用策がない場合は、ハコモノ施設の売却、解体撤去による用地の売却を行い、その収入を他の公共施設等の予防保全や建替え等の財源とするなど、遊休資産の適切な活用と処分を進めます。

また、総量縮減の方針を検討していくためには、客観的な視点で施設を評価することが重要となりますので、施設評価の検討手法や評価基準等の基本的な考え方を以下のとおり示します。

そして、その評価結果を踏まえ、住民説明会等により十分な説明と議論を行い、市民・市議会の皆様とのコンセンサスを得ながら、個別施設計画（個別施設の集約、廃止、複合化等）として示すこととします。

今後は、より適切な評価が行えるように、公共施設別カルテの記載項目を充実させ、施設ごとの分析を進めていきます。

① ハコモノ施設の１次評価

施設の利用者（件）数及び管理経費等から、「費用対効果」「コスト要件」「利用要件」の３つの指標から、同じ施設類型の平均値を基準として施設を評価します。

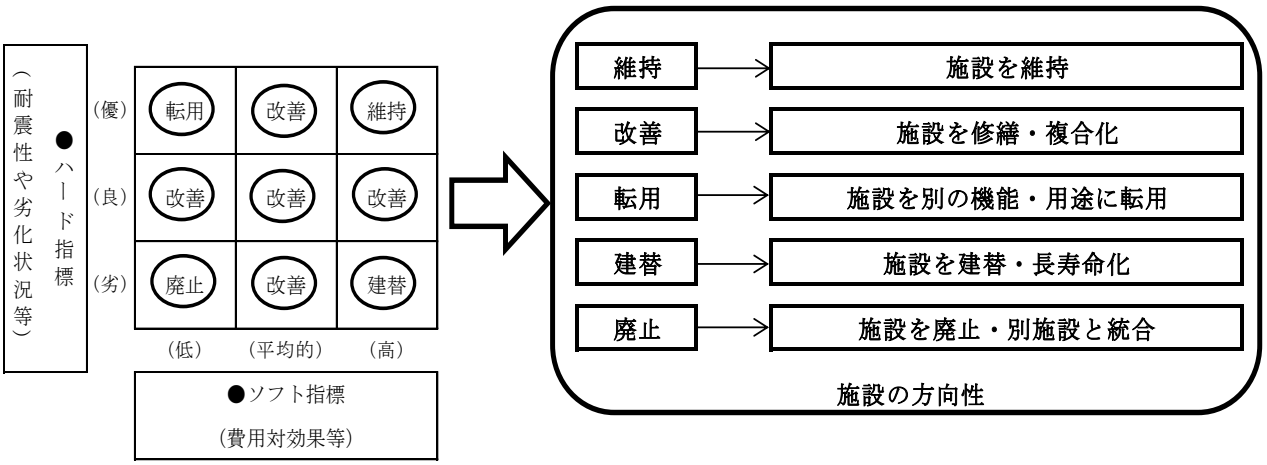
評価指標	評価基準	評価
費用対効果	コスト／利用者（件）数	低いほど費用対効果は高い傾向
コスト要件	コスト／施設面積	低いほどコスト効率が高い傾向
利用要件	施設面積／利用者（件）数	低いほど利用状況が良い傾向

② 施設の２次評価

施設を利用面から見たソフト指標（１次評価で得られた費用対効果など）と施設を物理面から見たハード指標（耐震性や劣化状況（築年）など）という2つの視点からクロス評価（ポートフォリオ分析）を行いカテゴリに分類して、「維持」「改善」「転用」「建替」「廃止」など今後の施設の方向性をカテゴリごとに設定して区分することが考えられます。

評価の結果「改善」と判断された施設については、集約化や複合化を視野に入れた改修・修繕という方向性となり、評価の結果「廃止」と判断された施設については、廃止や別施設との統合を視野に入れた方向性となります。

なお、施設別の具体的な統合・廃止の方向性については、個別施設計画において、上記の方針を参考として指標や基準を設定することにより検討を行うものとします。



施設２次評価のイメージ

※ポートフォリオ分析

顧客満足度調査等で用いられる分析手法の一つで、製品やサービスの満足度と期待度を２次元のグラフの中に配置することにより、製品やサービスの優先的改善項目を明らかにする分析手法のことです。

第６節　施設類型ごとの管理に関する基本方針

6-1　ハコモノ施設に関する個別方針

本市の保有するハコモノ施設の内訳を見ると、延床面積では小・中学校などの学校施設が約37%、次いで市営住宅が約20%となっています。

【3-1　公共施設（建物）の数と面積　参照】

また、その他の公共施設として、庁舎などの行政系施設など、行政目的に応じた多様な施設があります。

このような施設内訳の現状を踏まえ、施設類型ごとの公共施設の管理に関する基本方針について、延床面積が多い学校施設、市営住宅、それ以外の公共施設の区分ごとに整理します。

【ハコモノ施設の数と面積】

大分類	施設名	施設数	建物	
			面積（㎡）	構成（%）
市民文化	市民会館，公民館，コミュニティハウス等	53	18,443	7.6
社会教育	図書館，カブトガニ博物館等	6	6,090	2.5
スポーツ・レク	笠岡総合体育館，道の駅等	8	10,363	4.3
産業	勤労者福祉センター等	2	2,109	0.9
学校教育	小学校，中学校，給食センター等	32	89,856	36.9
子育て支援	幼稚園，保育所，大井児童館等	24	10,368	4.3
保健・福祉	老人福祉センター，保健センター等	26	8,332	3.4
医療施設（普通会計）	診療所	2	261	0.1
行政	庁舎，消防機庫，排水機場，ポンプ室等	78	13,775	5.7
市営住宅	市営住宅	25	49,051	20.2
公園	公園	6	2,166	0.9
その他	交通交流センター等	63	8,510	3.5
上水道施設	庁舎，加圧室等	36	1,781	0.7
下水道施設	下水道処理場，ポンプ場等	7	9,882	4.1
医療施設（病院会計）	市民病院，医師住宅	2	12,437	5.1
合計		370	243,424	100.0

※詳細は、Ｐ13に記載しています。

（1）学校施設

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
学校教育	学校	小学校：20 施設　55,226 ㎡（旧北木小、旧飛島小を含む）
		中学校：10 施設　33,184 ㎡（旧飛島中を含む）
	その他教育施設	学校給食センター：1施設　1,040㎡

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２０年３月	笠岡市耐震改修促進計画
平成２６年３月	笠岡市立小・中学校の学校規模適正化計画

③施設の現状等

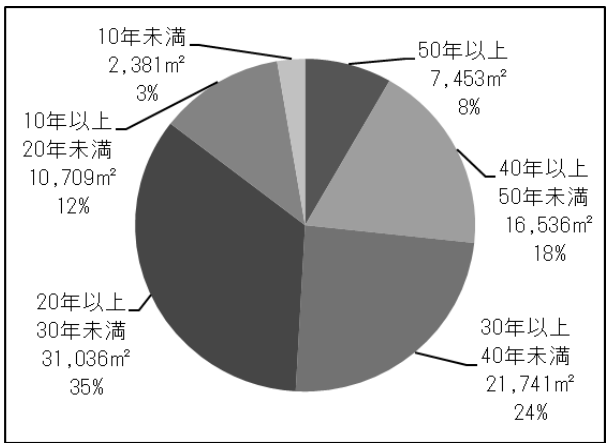
1　現況と課題

学校教育施設は、小学校20校、中学校10校、学校給食センター1か所、教育相談室1か所があります。建物の面積では、建築後20年以上経過した施設の割合が85%を占め、修繕等を要する時期を迎えており、計画的な修繕を実施していく必要があります。

小・中学校の耐震化は、非木造校舎については、平成28年度の前期に完了する予定ですが、木造校舎については、耐震診断の後に、耐震化の方向性を検討する必要があります。

学校給食センターは、建築後40年以上が経過しており、老朽化とともに衛生管理の観点からも、早急な建替えが求められています。

【学校教育施設の築後経過年数別割合】



笠岡市では人口減少に伴い児童生徒数が減少しており、その傾向は今後も続く見込みです。これらの施設をどう維持していくかは非常に大きな課題です。

2　施設の整備状況について

市内には小学校が20校、中学校が10校あります。その配置は、小学校が陸地部に14校、島しょ部に6校で、中学校が陸地部に6校、島しょ部に4校となっています。

学校給食センターは中央小学校に隣接する位置にあり、陸地部すべての小・中学校へ1日あたり約4,000食を提供しています。

小学校

笠岡小学校	笠岡市笠岡１８７０番地	大島小学校	笠岡市西大島３９３５番地
中央小学校	笠岡市八番町１番地３	大島東小学校	笠岡市大島中２５５３番地１
今井小学校	笠岡市今立３０番地	神内小学校	笠岡市神島３９８４番地
金浦小学校	笠岡市吉浜２２１４番地３	神島外小学校	笠岡市神島外浦１６６７番地１
城見小学校	笠岡市用之江２１８５番地	白石小学校	笠岡市白石島２４８２番地１
陶山小学校	笠岡市押撫９１０番地３	北木小学校	笠岡市北木島町７８８６番地１３
大井小学校	笠岡市東大戸４１０番地２	真鍋小学校	笠岡市真鍋島４２３０番地
吉田小学校	笠岡市吉田２３８３番地１	六島小学校	笠岡市六島５８３５番地
新山小学校	笠岡市山口２９６６番地１	旧北木小学校	笠岡市北木島町３８０２番地５３
北川小学校	笠岡市走出４１０２番地１	旧飛島小学校	笠岡市飛島５９２２番地１

中学校

笠岡東中学校	笠岡市西大島新田１５番地３	神島外中学校	笠岡市神島外浦１５５５番地
笠岡西中学校	笠岡市笠岡３７９７番地	白石中学校	笠岡市白石島２４８２番地１
金浦中学校	笠岡市吉浜１８３０番地２	北木中学校	笠岡市北木島町１３１９８番地１
新吉中学校	笠岡市山口３３４１番地	真鍋中学校	笠岡市真鍋島４２４０番地
大島中学校	笠岡市大島中７２９１番地１	旧飛島中学校	笠岡市飛島５９２２番地１

学校給食センター

学校給食センター	笠岡市八番町1番地1

3　これまでの維持・更新状況について

小規模な修繕については、緊急性を勘案しつつ義務教育を行う上で支障がないように随時修繕を行い適正な維持管理に努めています。

耐震化などの大規模な改修は、耐震診断等の結果を踏まえ、年次的・計画的に実施することにより、財政負担の平準化を図りつつ、児童生徒が安全に安心して学ぶことができるように教育環境の安全確保に努めています。

一方で、小・中学校は合併前の町村単位で学校が配置されているところが多く、通学時間が短いという利点もありますが、人口規模に比べて学校数が多いため、施設の維持管理に必要な予算も学校数に比例する形で多くなっています。

4　今後の整備計画について

小・中学校は、児童生徒数の減少に伴い、小規模化が進んでいる状況から、平成26年3月に策定した「笠岡市立小・中学校の学校規模適正化計画」に基づき、保護者・地域住民と意見交換を行いながら、学校規模の適正化に着手しました。

現在は、総合戦略の推進に伴い柔軟な対応を行い、平成31年度まで一時保留としています。平成31年度の状況を見て適正化計画を見直し、推進していく予定です。その実施にあたっては、通学手段・通学距離等を十分に考慮して、学校の適正な配置を検討します。

学校は地区ごとに配置された施設であり、児童生徒の学校教育だけでなく、地域の中心的な施

設としての役割を担ってきたことから、学校再編後においても施設総量の適正化や地域ごとの施設配置に配慮しながら、地域コミュニティや防災などの機能を含めた施設の利活用の可能性について検討します。

今後策定する学校施設の長寿命化計画を基に、長寿命化と建替えを適切に組み合わせて、施設総量の適正化に努めるとともに、財政的な負担の軽減と平準化を図ります。

学校給食センターは、笠岡市大井南に平成30年4月の運用開始を目指して、整備と運営を一本化したＰＦＩ方式で新たに整備します。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

学校は、学校教育だけでなく、地域にとってもコミュニティや防災機能を有する場として大変重要な施設であり、特に適正な管理が求められています。

現在も計画的な施設改修及び適正な維持管理に努めていますが、今後策定する学校施設の長寿命化計画に基づき、より一層の長寿命化及び維持管理費用の縮減を図ります。

2　社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

平成26年3月に策定した「笠岡市立小・中学校の学校規模適正化計画」に基づき、保護者・地域住民と意見交換を行いながら、学校規模の適正化を進めます。

学校施設及び学校用地は、子どもたちに良好な教育環境を提供することを目的とし、地域住民の暮らしに深く根ざし支えられてきた歴史と文化を持つものであり、創設以来の歴史的経過と地域住民の思い入れがあることから、地域の関心も高くなっています。

このため、施設の建替え時期や再配置の検討を行う際には、本市の人口減少に伴う児童生徒数の推移、教育環境等の状況及び学校の配置状況を踏まえ、建替え、老朽化等による施設の除却、周辺施設との複合化などの手法を検討し、地域住民と十分な協議を行いながら行政サービスが低下しないように延床面積の縮減を進めていきます。

3　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

学校において、官民連携によるコスト削減とサービスの向上が見込まれる場合には、このような手法への取組を検討します。

学校給食センターは、整備と運営を一本化したＰＦＩ方式で新たに整備します。

その後も、ＰＦＩ方式により施設を適切かつ効率的に維持管理し、長寿命化を図るとともに安全・安心でおいしい給食の提供に努めます。

（2）市営住宅

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
市営住宅	市営住宅	25 団地　187 棟　961 戸 公営住宅 802 戸、公営住宅以外の住宅 138 戸:計 940 戸 店舗 21 戸 延床面積 49,051 ㎡

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２０年３月	笠岡市耐震改修促進計画
平成２６年３月	笠岡市住宅マスタープラン（笠岡市住生活基本計画）
平成２６年３月	笠岡市公営住宅等長寿命化計画

③施設の現状等

１　現況と課題

本市の市営住宅の6割は、昭和40年代以前に建設されたものであり、老朽化が著しいため、住宅の安全性を確保する必要があります。

また、市営住宅の入居者の住環境の向上及び高齢化に対応するため、市営住宅の計画的な改修や建替え等が必要です。

２　施設の整備状況について

平成27年3月31日現在25団地961戸（公営住宅802戸、公営住宅以外の住宅138戸、店舗21戸）の市営住宅を保有しております。

３　これまでの維持・更新状況について

「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、既存市営住宅の耐震診断及び維持・改善事業を行っています。

４　今後の整備計画について

引き続き、既存市営住宅の耐震診断及び維持・改善事業を行っていきます。

長期的には、既存の市営住宅への集約的な建替えを図っていきます。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

長寿命化に向けた修繕・改善の実施にあたっては、個別のストックの性能と事業の継続性、そして必要戸数の確保を念頭に置きます。

長寿命化改善の効率はその実施時期に大きく影響されることから、改善対象となっている住棟の整備はなるべく早期に実施します。部分的な改善で新築並みの品質を確保できるストックに対しては、前倒しで積極的な改善を実施することも考えられます。

また、事業としての合理性や効率性の確保に向け、事業の目的となる改善の項目や仕様が同一あるいは類似する事業を同時期にまとめて実施することを検討します。

2　社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

「公営住宅等長寿命化計画」の中では、市営住宅として確保すべき戸数の見込みは、要支援世帯数の推計の結果、今後10年後には約810戸となると推計しており、現在の940戸（店舗を除く）の市営住宅に対して、概ね130戸を減らす方針としています。

3　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

市営住宅における直接建設型のストックは、長期的な人口減少と連動し、団地の集約を進める中で量的な適正化を図っていくことになります。

一方、中短期的には、経済情勢や少子・高齢社会の進行によって、住宅確保要配慮者の数は大きく変動する可能性があります。

変動的な公的賃貸住宅需要へ柔軟に対応するため、直接建設方式による従来型の公営住宅に加え、空き家を有効活用した民間からの借り上げ公営住宅や民間賃貸住宅居住者に対する家賃補助（バウチャー制度）など、多様な手法による公的賃貸住宅の供給可能性について検討することが求められています。

具体的な事業化に向けて、本市の住生活のあり方や住宅供給にかかる役割分担の考え方などを整理し、地域の不動産事業者等とも連携する体制の確立を目指します。

（３）その他のハコモノ施設（学校施設・市営住宅を除く）

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
学校施設 市営住宅 を除く施設	その他の施設	生涯学習　　67 施設　34,896 ㎡ 子育て・福祉　50 施設　18,700 ㎡ 行政（庁舎等）78 施設　13,775 ㎡ 市民病院　　2 施設　12,437 ㎡ など

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２０年３月	笠岡市耐震改修促進計画
平成２３年７月	公共施設の現状と課題

③施設の現状等

１　現況と課題

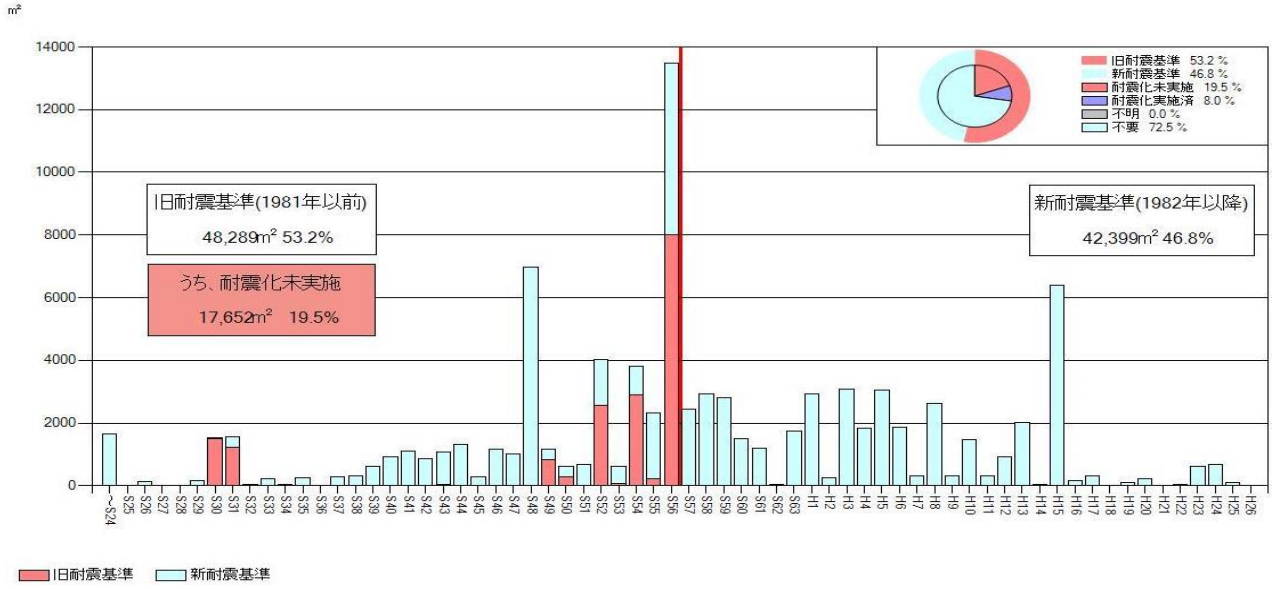
学校施設、市営住宅、上下水道施設、公園以外のハコモノ施設は、生涯学習施設など多種多様な施設で構成されており、延床面積は、90,688㎡で全体に占める割合は約37％となります。

このうち築20年以上の建物は、約80％（72,420㎡）を占め、多くの施設が修繕等を要する時期を迎えており、計画的な修繕を実施していく必要があります。

また、耐震化未実施の施設が全体の19.5％あり、この中には、市役所本庁舎、中央公民館、市民体育センター、市民病院等が含まれております。

その他のハコモノ施設は、様々な部署が所管し、個別に維持管理や修繕・改修等を行っていることから、横断的な視点により総合的に行政サービスの維持・向上を図る取り組みが重要となります。

【その他のハコモノ施設の耐震化の状況　H28.5月末現在】



2　施設の整備状況について

【その他のハコモノ施設の数と面積の内訳】

大分類	中分類	施設名	施設数	建物	
				面積（㎡）	構成（%）
市民文化	集会施設	コミュニティハウス、集会所等	29	4,050	4.5
		公民館等	22	8,487	9.4
	文化施設	市民会館、吉田文化会館	2	5,906	6.5
	小計		53	18,443	20.3
社会教育	図書館	図書館	1	1,752	1.9
	博物館等	カブトガニ博物館等	5	4,338	4.8
	小計		6	6,090	6.7
スポーツ・レクリエーション	スポーツ施設	笠岡総合体育館等	5	9,724	10.7
	レクリエーション・観光	道の駅笠岡ベイファーム等	3	639	0.7
	小計		8	10,363	11.4
産業	産業系施設	勤労者福祉センター等	2	2,109	2.3
子育て支援	幼保・こども園	幼稚園	14	5,516	6.1
		保育所	8	4,545	5.0
	幼児・児童施設	大井児童館等	2	307	0.3
	小計		24	10,368	11.4
保健・福祉	高齢福祉施設	老人福祉センター等	23	4,392	4.8
	保健施設	保健センター	1	2,011	2.2
	その他社会福祉施設	恵風荘等	2	1,929	2.1
	小計		26	8,332	9.2
医療施設（普通会計）	医療施設	診療所	2	261	0.3
行政	庁舎等	庁舎	8	9,510	10.5
	消防施設	消防機庫	49	2,272	2.5
	その他行政系施設	排水機場、ポンプ室等	21	1,993	2.2
	小計		78	13,775	15.2
その他	その他	交通交流センター等	63	8,510	9.4
医療施設（病院会計）	医療施設	市民病院、医師住宅	2	12,437	13.7
合計			264	90,688	100.0

3　これまでの維持・更新状況について

本市では、平成23年7月に「公共施設の現状と課題」を作成し、既存施設の長期利用、計画的な維持管理、効率的な管理運営の方向性を示し、「公共施設長寿命化事業」として予算を確保し、計画的な予防保全を実施してまいりました。

※公共施設長寿命化事業予算の推移（インフラ資産分を含む全体額とハコモノ施設改修予算）

H25年度　5事業　6,514万円　（単位：万円）

1	サンライフ笠岡屋上防水等事業	900
2	公営住宅長寿命化計画策定事業	437
3	下水道処理施設維持管理事業	1,537

H26年度　10事業　1億3,792万円

1	サンライフ笠岡内装改修事業	181
2	公営住宅長寿命化事業	1,551
3	地区公民館長寿命化事業	780
4	カブトガニ博物館外壁塗装改修事業	1,170
5	下水道処理施設維持管理事業	1,910

H27年度　13事業　3億7,766万円

1	恵風荘空調設備改修事業	468
2	保健センター空調設備改修事業（ギャラクシーホール）	3,277
3	サンライフ笠岡空調設備改修事業	873
4	公営住宅長寿命化事業	6,862
5	地区公民館長寿命化事業	519
6	市民会館施設長寿命化事業（音響及び火災警報設備更新）	2,674
7	下水道処理施設維持管理事業	730

H28年度　18事業　7億2,991万円

1	恵風荘空調設備改修事業	435
2	保健センター空調設備改修事業	2,580
3	保健センター1階便所改修事業	320
4	サンライフ笠岡空調設備改修事業	1,572
5	公営住宅長寿命化事業	6,094
6	地区公民館施設整備事業	1,802
7	市民会館施設長寿命化事業（音響設備更新）	1,033
8	笠岡諸島開発総合センター施設整備事業	270
9	下水道処理施設維持管理事業	616

4　今後の整備計画について

今後の維持修繕に当たっては、劣化が進む前に計画的に点検や劣化診断（予防保全）を行うことで施設の長寿命化を図り、トータルコストを縮減してまいります。

耐震化未実施の施設については、耐震診断結果に基づき、計画的な耐震補強工事の実施や建替え等を検討し、市民の安全・安心を確保してまいります。平成28年度では、中央公民館の耐震化工事と市民体育センターの耐震化実施設計を施工することとしています。

施設の建替えについては、今後の施設再編を踏まえ必要な施設のみを対象とし、多機能化、複合化の視点から総量の削減を図ることとします。

また、地域の防災拠点としての機能やユニバーサルデザイン、環境負荷低減に配慮した施設を整備することとします。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

その他のハコモノ施設は、施設に何らかの不具合や故障が生じてから対応するこれまでの事後保全から定期点検や耐震・劣化調査等の結果に基づき長期的な視点に立った改修を行う、いわゆる予防保全への転換を行うため、第８節ハコモノ施設の点検結果「長期修繕計画」により、点検・診断した結果に基づき、劣化度の状況に応じ、計画的かつ効率的な維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

2　社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

今後策定する「個別施設計画」では、老朽化や耐震性などの面で課題があり、緊急性の高い一部施設を対象に、新設、更新や大規模修繕とあわせて周辺の公共施設を集約化・複合化する再編整備の方向性を示します。

また、施設の状況や地域の実情に応じ、施設の更新・リニューアルによる市民サービスの向上と施設総量の縮減を進めます。

3　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

その他のハコモノ施設の整備にあたっては、施設の設計・建設から維持管理・運営に至るまで、PPP・PFI などの民間の経営ノウハウや資金を活用することで、より良い市民サービスの提供と、財政負担の平準化や施設のライフサイクルコストを縮減します。

また、新たな財源確保の観点から、施設の移転跡地についても有効活用を図ります。

6-2　インフラ資産に関する個別方針

（1）道路

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
道　　路	市　　道	路線数：5,177 路線 総延長：1,289.6ｋｍ

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２６年４月	社会資本総合整備計画（個別施設長寿命化計画）

③施設の現状等

1　現況と課題

道路は、最も市民生活に直結した施設であり、将来にわたり適切に維持することが求められています。道路の老朽化は交通の安全性に関わるため、パトロールだけでなく定期的な点検を行い、適切な維持管理を行っていく必要があります。ただ、限られた財源の中で施工していかなければいけないため、通行等に支障がある箇所については必要最低限の更新、もしくは維持補修を行っている状況です。

しかしながら、維持管理等に伴う負担はさらに重くなることが見込まれ、交通量等も含めて維持修繕計画を検討する必要があります。

2　施設の整備状況について

道路の新設あるいは改良については、各地域からの要望を踏まえながら、緊急性や重要性等を考慮した上で、計画的に道路拡幅改良などの整備を行っています。今後も道路の整備は、本市の財政状況を踏まえ、緊急性や重要性等を考慮して整備を行うこととします。

3　これまでの維持・更新状況について

道路の損傷等については、道路パトロールによる日常点検や、市民からの通報等により、現状を把握し、そのうち危険な箇所については、市が主体的に緊急工事により対応し、それ以外の場合は、地元の同意を得ながら、順次、修繕を行っています。

4　今後の整備計画及び維持管理について

平成27年度から道路ストック総点検により、道路法面の点検・調査を実施し、舗装については、平成26年度から主要な路線としての位置づけにより、幅員6m以上の道路において、路面性状調査を実施しています。

今後もこのような点検・調査の継続的な実施が必要であり、地域・沿道の利用状況等も踏まえて、維持・修繕や今後の方針について検討を行います。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

維持管理については、トータルコストの縮減を目指して、修繕優先順位を見直しながら、計画的な施設管理と道路利用者の安全確保等に努めてまいります。

2　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

施設状態の監視や清掃活動等においては、道路アダプト事業等を通じ市民との連携も図りながら効率的な維持管理に努めます。

（2）橋梁

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
橋　梁	橋梁数	772橋 総延長　5,025m

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２６年４月	社会資本総合整備計画「笠岡市橋梁長寿命化修繕計画」（橋長 15m以上）

③施設の現状等

１　現況と課題

橋梁については、772 橋を有しており、総延長も約５ｋｍあります。

また、建設後 30 年～50 年経過したもの、建設年度不明のものが大半を占めています。

今後、老朽化による架け替えや大規模改修が必要となる橋梁が増加する見込みで、更新に伴う負担は重くなることが想定されるため、財源の確保等が問題となります。

２　施設の整備状況について

橋梁の架け替えについては、隅田川 1 号橋を平成 24 年度から 26 年度の 3 箇年をかけて改築を行いました。

また、尾坂川 19 号橋は平成 24 年度から 25 年度の 2 箇年をかけて架け替え、今立川 8 号橋は、平成 25 年度から 26 年度の 2 箇年をかけて新築しました。

３　これまでの維持・更新状況について

橋梁の改築を除く修繕については、道路パトロールや、市民からの通報等による危険箇所の把握により、対症療法的な維持管理となっており、橋脚の補強、橋面の補修等の部分的な修繕に留まっています。

４　今後の整備計画及び維持管理について

本市の有する 772 橋梁の内、橋長 15m以上の 44 橋については、平成 22 年 3 月に「笠岡市橋梁長寿命化修繕計画」を策定しています。その他の橋梁についても、平成 26 年度から順次点検、調査を実施し、修繕計画の作成を行っており、今後も定期点検と計画的な維持管理を行ってまいります。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

今後、老朽化対策が必要となる橋梁については、修繕計画に基づきながら、計画的な維持管理を実施することで、橋梁の長寿命化を図るとともに維持管理コストの縮減に努めます。

2　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

民間のノウハウ・技術の活用などを通じて、整備や維持管理に要するコストの縮減と、サービス水準の向上に努めます。

また、定期点検においては職員による目視点検に加え、必要に応じ、橋梁専門業者による点検を行います。

（3）上水道

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
上 水 道	管路施設	導水管2,857ｍ、送水管21,290ｍ、配水管466,570ｍ
	配水施設等	配水池42施設(容量6,817㎥)〈内島しょ部12施設〉
		加圧ポンプ室35施設(延床面積766㎡) 〈内島しょ部5施設〉
	その他施設	庁舎1棟(延床面積1,015㎡)

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２０年３月	笠岡市耐震改修促進計画
平成２０年３月	笠岡市水道ビジョン
平成２９年３月（予定）	笠岡市水道事業ビジョン（仮称）

③施設の現状等

１　現況と課題

水道施設は、全体的に老朽化が進行し、また災害(地震等)に対して脆弱な施設が存在しています。これまでに、老朽化した水道施設の計画的な更新により、有収率（※）の維持向上及び施設の耐震化を実施しています。

※有収率：給水する水量と料金として収入のあった水量との比率のこと。

２　施設の整備状況について

平成17年度から19年度に実施した施設の耐震診断により、14箇所の施設について耐震補強が必要であると判明しており、平成20年度から配水池・ポンプ室耐震補強事業に取り組んでいます。

また、管路施設につきましても老朽配水管改良事業に平成12年度から取り組んでいます。

加えて、平成28年度に庁舎の耐震診断を実施し、その結果を受けて耐震補強等の計画を立案する予定としています。

３　これまでの維持・更新状況について

配水池・ポンプ室耐震補強事業では、平成26年度末で11施設の耐震補強を完了しています。

老朽配水管改良事業につきましては、平成26年度末で配水管(※基幹管路)延長で20,110ｍを改良・更新しており、耐震管の割合(基幹管路)が37.8％となっております。

加えて、平成26年度中に発生した漏水事故が371件あり、配水池・ポンプ室の修繕を合わせて約3,860万円の修繕対応を行っています。

※基幹管路：口径φ350ｍｍ以上、また口径φ300ｍｍの一部の配水管のこと。

4　今後の整備計画及び維持管理について

配水施設等につきましては、平成 28 年度策定予定の「笠岡市水道事業ビジョン(仮称)」の中で、中・長期的な更新計画を盛り込んでまいります。

また、「笠岡市地域防災計画」を受けて、設定しています笠岡市重要給水施設（水道施設に加えて、病院・社会福祉施設・各種避難所等）への配水施設にも、優先的な更新を進めてまいります。

加えて、有収率の向上を図るために老朽配水管の定期的な漏水調査を行い、漏水箇所の発見と早急な修繕を行います。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

厚生労働省が提唱する「新水道ビジョン」の基本理念「地域とともに、信頼を未来につなぐ日本の水道」に基づいた「安全」「強靭」「持続」の観点から、50年、100年先を見据えた水道の在り方を考えて、「笠岡市水道事業ビジョン（仮称）」の中で計画を立ててまいります。

この計画を受けて、早急な配水施設の更新・耐震補強事業を予算の平準化を図りながら実施してまいります。

2　社会情勢の変化を踏まえた施設の総量縮減

笠岡市においては、地理的・地形的条件から配水池・ポンプ室施設の統廃合が、今後の課題であり、効率的な水道事業運営について、検討していかなければなりません。

人口減少化傾向の現在「笠岡市人口ビジョン」で推測されている平成72年には、約36,500人の都市となってしまう予想に対応して、給水量の減少量を的確に推測し、配水管においては、ダウンサイジング（※）を実施することを検討していきます。

また、配水池においても、給水人口・給水量の減少に合わせた容積の変更を検討していきます。

※ダウンサイジング：配水管の口径を給水量減少傾向に合わせて小さくすること。

3　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

安心･安全でおいしい水の供給を念頭に置き、水道法に基づいた厚生労働大臣指定検査機関で、配水池等において定期的な水質検査を実施しています。

また、日々の水質の管理は、定められた検査地点で毎日実施しています。

今後も、安心・安全でおいしい水を供給するために、基幹施設においてリアルタイムの自動水質監視システム（※）を増設し、水質管理の徹底を図ってまいります。

水道施設の管理は、更なる民間連携・民間活力の導入の検討が求められています。

今後の人口減少化傾向による給水量の低下に伴う、給水収入の減少を的確に推測し、近隣水道事業体との広域化も検討する中で、効率的で持続可能な笠岡市水道事業の在り方を確立していきます。

※自動水質監視システム：水の色度や濁度などを 24 時間連続して監視する装置のこと。

（4）下水道（管渠）

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
下 水 道	管　　渠	管路延長　204.5ｋｍ

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２７年６月	笠岡市公共下水道事業計画
平成２８年３月	笠岡市下水道基本構想

③施設の現状等

１　現況と課題

現在は、人口の密集していた旧市街化区域の整備が概ね完了し、比較的人口の少ない地区を整備しており、１人当たりに対する工事コストが高くなっており、財政的な制約もあり事業の進捗が当初計画より遅れる傾向にあります。

また、今後は、整備区域の見直しを検討する必要があります。

２　施設の整備状況について

笠岡市の下水道管渠整備状況は、昭和 55 年に番町地区の幹線工事着手以降、順調に整備を進めており、平成 26 年度末で管路延長は 204.5ｋｍとなりました。

３　これまでの維持・更新状況について

地盤沈下の影響のある番町地区や美の浜地区の勾配調査を実施するとともに、管渠清掃・修繕工事を行い、適正な維持管理を行っています。

４　今後の整備計画及び維持管理について

今後は、下水道整備の促進から管理運営にシフトしていく必要があり、汚水処理施設の適切な選定と人口減少等の社会情勢の変化を踏まえた下水道全体計画の見直しを進めるとともに、地震対策・長寿命化等の改築を進め、施設の安全性を確保していくことが必要となります。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

下水道管渠は、高度経済成長期に集中的な整備が進められ、整備から20～30年が経過しておりますが、管渠の標準対用年数50年には余裕がある状況です。

しかし、国や地方自治体の財政状況や人口減少に伴う使用料収入の逼迫等が懸念されるため、早期に長寿命化計画を策定し、計画的な管渠の改築を進めていきます。

2　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

今後、下水道施設の老朽化に適切に対応していく必要がありますが、こうした施設を管理すべき下水道の職員は高齢化とともに減少傾向にあります。

さらに、厳しい財政状況が重なり下水道を取り巻く情勢は厳しさを増し、施設の機能維持が困難となったり、市民への負担増を招く恐れがあります。

これらは、中小の自治体が抱える共有の課題であり、維持管理における広域化・共同化の推進や包括的民間委託の推進により、効率的な維持管理を進めていくことが重要となってまいります。

（５）下水道（施設）

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
下 水 道	施　　設	終末処理場　　2箇所（汚水） 中継ポンプ場　1箇所（汚水） 雨水ポンプ場　4箇所（雨水）

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２０年３月	笠岡市耐震改修促進計画
平成２７年６月	笠岡市公共下水道事業計画

③施設の現状等

１　現況と課題

現在、下水道施設には処理場が、笠岡終末処理場と真鍋島ゆきの浜処理場の2箇所と美の浜中継ポンプ場1箇所、また、雨水ポンプ場4箇所が供用開始しており、定期点検や修繕工事等を実施し適正な維持管理を行っています。

しかし、施設の中には供用開始から30年以上が経過している施設があり、標準耐用年数を超えた設備機器もあるため、今後は施設の老朽化や機能低下による事故を未然に防止する対策が必要です。

２　施設の整備状況について

笠岡市の公共下水道事業は、昭和50年に事業を着手した後、順次整備拡大し昭和61年に笠岡終末処理場の運転を開始（供用開始）、平成14年には農林水産省の漁業集落排水事業により、ゆきの浜処理場の運転を開始しています。

また、現在は管渠整備の拡大や里庄町からの汚水受入れによる汚水処理量の増加に伴い、平成25年度から平成28年度にかけて、 笠岡終末処理場水処理施設の増設工事(1系増)を実施しているところです。

また、浸水対策では、入江雨水ポンプ場（H2）、住吉雨水ポンプ場（H6）、西ノ浜雨水ポンプ場（H22）と順次建設整備が完了しており、笠岡ポンプ場（Ｓ57）とあわせて4機場を有するに至っています。

3　これまでの維持・更新状況について

笠岡終末処理場は、平成17年度に策定した改築更新計画に基づき平成18年度から平成24年度の7ヵ年で処理施設の改築工事を行っています。

4　今後の整備計画及び維持管理について

西ノ浜ポンプ場を除く下水道施設において、平成29年度から下水道長寿命化計画の策定を行い、それに基づいた処理施設の長寿命化に取り組んでまいります。

また、今後の維持管理については、点検結果や故障情報を整理し下水道施設の適正な管理を行っていきます。

④今後のマネジメント基本方針

1　適正な維持管理による長寿命化の実現

今後も日常点検及び定期点検並びに修繕等の実施により、下水道施設の適正な維持管理を行うとともに、平成29年度から策定予定の長寿命化計画に基づいた改築・整備を実施し施設の延命化を実現いたします。

2　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

下水道施設の維持管理は、民間委託をしており、今後も委託会社と連携し効率的な維持管理を行い快適な市民生活を維持していきます。

（６）漁港（外郭施設・係留施設）

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
漁　　港	外郭施設	114施設
	係留施設	49施設

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
Ｈ２３～Ｈ２７	漁港機能保全計画

③施設の現状等

１　現況と課題

外郭・係留施設の維持管理については、機能保全計画に基づき、計画的に実施しております。

今後、漁港施設については、老朽化が進み、順次更新時期を迎えることによる維持補修コストの増大に対応するための財源の確保が課題となります。

２　施設の整備状況

漁港は、真鍋島漁港、正頭漁港、横江漁港、高島漁港、金風呂漁港、湛江漁港の計 6 漁港あり、湛江漁港は、平成 29 年度に改修事業が完了予定となっており、高島漁港は、防波堤の整備を今後予定しています。その他の 4 漁港については、概ね整備が完了している状況です。

３　維持・更新状況

日常の維持管理における修繕については、職員による巡視及び利用者からの通報等により施設の損傷箇所を把握し、修繕を適宜行っています。

また、老朽化などにより漁港施設としての機能が低下している施設については、施設ごとに調査を行い、その結果に基づき、機能保全計画を立て予算化し、修繕・更新を行っています。

４　今後の整備計画・維持管理

漁港施設については、財政負担を平準化するため、漁港施設ごとに策定した機能保全計画に基づき、適切な点検を実施し、効率的、効果的な維持更新を行ってまいります。

④今後のマネジメント基本方針

今後の方針として、津波・高潮などの災害に備えるハード面の整備と整合を図りながら、各施設に求められる機能やライフサイクルコスト等を踏まえ、「予防保全型維持管理」を進めることにより、更新・補修に必要な費用のコストの縮減・予算の平準化を図ってまいります。

（7）港湾（外郭施設・係留施設）

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
港　　湾	外郭施設	60施設
	係留施設	17施設

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
Ｈ２３～Ｈ２６	港湾長寿命化計画

③施設の現状等

１　現況と課題

外郭・係留施設の維持管理については、長寿命化計画に基づき、計画的に実施していますが、今後、港湾施設の老朽化が進み、順次更新時期を迎え、維持補修及び更新費用が増大する見込みです。

しかし、1 港湾当たりの事業費が国庫補助の採択条件に達しないため、市独自の財源で対応せざるを得ず、今後の財源確保が課題となります。

２　施設の整備状況

港湾は、豊浦港、丸岩港、小飛島港、大浦港、大飛島港、前浦港の計 6 港で、概ね整備が完了している状況です。

３　維持・更新状況

日常の維持管理における修繕については、職員による巡視及び利用者からの通報等により施設の損傷箇所を把握し、修繕を適宜行っています。

また、老朽化などにより港湾施設としての機能が低下している施設については、施設ごとに調査を行い、その結果に基づき長寿命化計画を立て予算化し、修繕・更新を行っています。

４　今後の整備計画・維持管理

港湾施設については、財政負担を平準化するため、港湾施設ごとに策定した長寿命化計画に基づき、適切な点検を実施し、効率的、効果的な維持更新を行います。

④今後のマネジメント基本方針

今後の方針として、津波・高潮などの災害に備えるハード面の整備と整合を図りながら、各施設に求められる機能やライフサイクルコスト等を踏まえ、「予防保全型維持管理」を進めることにより、更新・補修に必要な費用のコストの縮減・予算の平準化を図ってまいります。

（８）公園

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
公　　園	公　　園	都市公園　　31公園（801,550㎡） 都市公園以外　68公園（ 65,671㎡）

②関連する計画等

策 定 年 月	計　　画　　名
平成２７年４月	笠岡市都市計画マスタープラン

③施設の現状等

１　現況課題と目標

本市の都市公園は、31か所（緑道を含む）あり、市民一人当たり公園面積は約15㎡となっています。市民一人当たりの公園面積は目標値を上回っていますが、公園の分布状況をみると、番町地区や大井南等、新しく整備された住宅地に多く分布し、ＪＲ笠岡駅周辺や金浦地区等の古くからの市街地と比較すると、配置状況に偏りがあります。

今後は、計画的に市民が身近に利用できる公園の配置を検討するとともに、公園の維持管理を適切に進める必要があります。

また、市街地内の公園は、再整備や公園施設のバリアフリー化等を進め、だれもが利用しやすい公園・緑地やコミュニティ空間の充実を進めることが必要です。

２　施設の整備状況について

平成17年4月には笠岡総合スポーツ公園（15.9ha）と十一番町緑道（6.1ha）を開園しました。

３　これまでの維持・更新状況について

公園施設の点検については、現在も定期的に実施していますが、特に遊具の腐食やネジのゆるみなど入念に調査し、国土交通省の指針や（一社）日本公園施設業協会基準に従って、遊具等の改善を行います。

4　今後の整備計画及び維持管理、マネジメント基本方針について

（1）街区公園や児童遊園地の維持管理と段階的整備

街区公園は、整備面積や誘致圏（概ね 250m）に配慮して均衡ある配置に努めます。

児童遊園地については、街区公園を補完する機能の充実等を検討します。

特に公園が不足している地区については、遊休地や残存農地の活用等、各種手法の検討による整備に努めます

子どもからお年寄りまで、すべての人が快適に利用できるよう施設内容を考慮し、ゆとりある規模の確保に努めるとともに、施設の維持・管理についてはアダプト（里親）制度等、地域住民との協働による維持管理に努めます。

（2）産業資源を活かした新しい交流拠点となる公園整備

井笠地域のスポーツ活動の中心的役割を果たすとともに、笠岡湾干拓地の広大な農地と本市の農業資源を活用した農業体験のできる交流拠点として、笠岡総合スポーツ公園の整備・充実と適切な維持・管理を図ります。

（3）自然資源や歴史資源を活かした公園整備

都市と自然とが共生する環境づくりに資する緑地として、また、歴史・文化を感じさせる公園として、古城山公園の充実を検討します。

笠岡湾の海岸等の地域資源を活用した自然・地域文化とのふれあいの場として、美の浜緑道・十一番町緑道の維持保全に努めます。

体験学習の場である恐竜公園は、カブトガニ博物館と一体的に整備を推進します。

（4）市民の健康づくりの拠点となる公園整備

笠岡運動公園及びかさおか太陽の広場については、競技広場やその他公園施設の適切な維持・管理を図り、幅広い年齢層の健康づくりの場としての整備を進めます。

かさおか古代の丘スポーツ公園については、自然の中でのスポーツ拠点として整備・保全を図るとともに、長福寺裏山古墳群と連携した生涯学習の場としての活用を図ります。

（９）河川（護岸）

①施設概要

分　　野	区　　分	施　　設　　数　　等
河　　川	護　　岸	準用河川　　1箇所 その他の河川　190箇所

②施設の現状等

１　現況と課題

管理河川は、準用河川１箇所、その他の河川190箇所となっており、一部天然護岸の河川も残っている状況です。

２　施設の整備状況について

災害による損傷については、早期の復旧に努めるとともに、その他河川護岸の整備については、各地域からの要望を踏まえながら、その緊急性や重要度を考慮し、順次整備を進めています。

３　これまでの維持・更新状況について

老朽化などの要因により損傷した個所を、損傷の程度、重要度及び緊急性を考慮し、予算の範囲内において、順次修繕を行っています。

４　今後の整備計画及び維持管理について

引き続き河川護岸の整備については、地域の要望等に基づき順次整備を進め、護岸の老朽化した箇所についても、必要に応じた修繕を行うこととします。

③今後のマネジメント基本方針

１　適正な維持管理による長寿命化の実現

河川は自然公物であり、護岸等施設は永久構造物であることから、経年劣化による損傷に比べ、自然災害や人的事故等の事象による損傷の発生の可能性が高く、定期的な巡視や点検等により現状把握に努め、適切な機能回復を図ります。

２　民間との連携による効率的・持続可能なサービスの提供

用水路管理者不在や各地域の自治会会員等の高齢化により、今後、水路の土砂の取り除きや清掃の要望が増大することが予測されます。

今後の方針として、当面はこれまでの維持・更新を継続して行いますが、今後、長期的な維持管理計画の策定を検討する必要があります。

第７節　ハコモノ施設の点検結果

7-1　建築設備点検の概要

高梁川流域圏における広域連携事業として、倉敷市公有財産活用室の専門技師により 43 施設の建築設備点検を実施しました。

本点検は、建築基準法第 12 条に基づく定期点検と位置付けるものではなく、建築や設備の損傷や腐食その他の劣化の状況を把握することとして実施しました。

したがって、すべての指摘事項が建築基準法などに違反するというものではなく、また、早急に修繕などの対策を取らなければならないというものではありません。

本点検の範囲は、建築や設備に対する目視・触診・聴診・運転などが可能な範囲とし、登ることが困難な屋上・屋根、機械排煙設備や舞台装置などの運転は点検範囲外としています。

また、現地の施設管理者に対する聞き取りも実施し、点検結果の評価の参考としています。

公共施設別カルテ「３　建物設備点検結果」では、0～100の範囲で評価し、数値が大きいほど部位が健全な状態を示しています。

グラフ等では、評価点によって、劣化度を「aからｄ」の４つに区分しています。

劣化度a　評価点75以上　　劣化度b　評価点50以上74以下

劣化度c　評価点25以上49以下　　劣化度d　評価点24以下

7-2　長期修繕計画の概要

長期修繕計画とは、対象となる部位や設備ごとに、更新や修繕に要する単価や周期を定めて、いつの時期に、どこの部位や設備に、どのくらいの費用が必要と見込まれるかを試算したものです。

本試算における設定条件は、基準となる計画年度を平成 27 年度とし、基準年度からの 40 年間を検討期間としており、これまでの更新などの履歴や劣化状況は加味していませんので、長期修繕計画額や修繕時期は、おおよその平均的な目安となっています。

また、試算の方法は、簡易版と詳細版の2種類あり、基本的には簡易版で試算していますが、比較的規模の大きい施設や保育所等については、詳細版で試算しています。

（１）長期修繕計画（簡易版）の構成

簡易版は、倉敷市が独自に開発したシステムで、以前、倉敷市が保有する施設の長期修繕計画を試算する際の調査データ（施設の部位や設備の仕様や数量など）を活用して、用途ごとに平均的な設備の仕様や㎡当たりの数量を固定値として決定し、延床面積や階数等により積算しています。

対象となる主な部位や設備（どの項目にも舞台装置は含まれていません。）

項目	主な部位や設備
建築	屋上、屋根、外壁、鉄部（手摺など）
電気設備	受変電設備、自家発電設備、非常用照明、盤類
機械設備	空気調和設備、給排水設備、給湯設備、配管、消火設備
昇降設備	エレベーター

（２）長期修繕計画（詳細版）の構成

詳細版は、株式会社日立建設設計の施設管理業務支援システム（FAMS）を用いて試算しています。

各部位の数量や設備数は、設計図書から積算し、築年数により長期修繕額を積算しており、簡易版よりも詳細な試算になっております。

対象となる主な部位や設備

項目	主な部位や設備
建物外部	屋上、屋根、外壁、鉄部（手摺など）
電気設備	受変電設備、自家発電設備、非常用照明、盤類
空調・衛生設備	空気調和設備、給排水設備、給湯設備、配管
搬送設備	エレベーター、小荷物専用昇降機
その他	消火設備、舞台装置（機構、照明、音響）

7-3　点検結果の概要

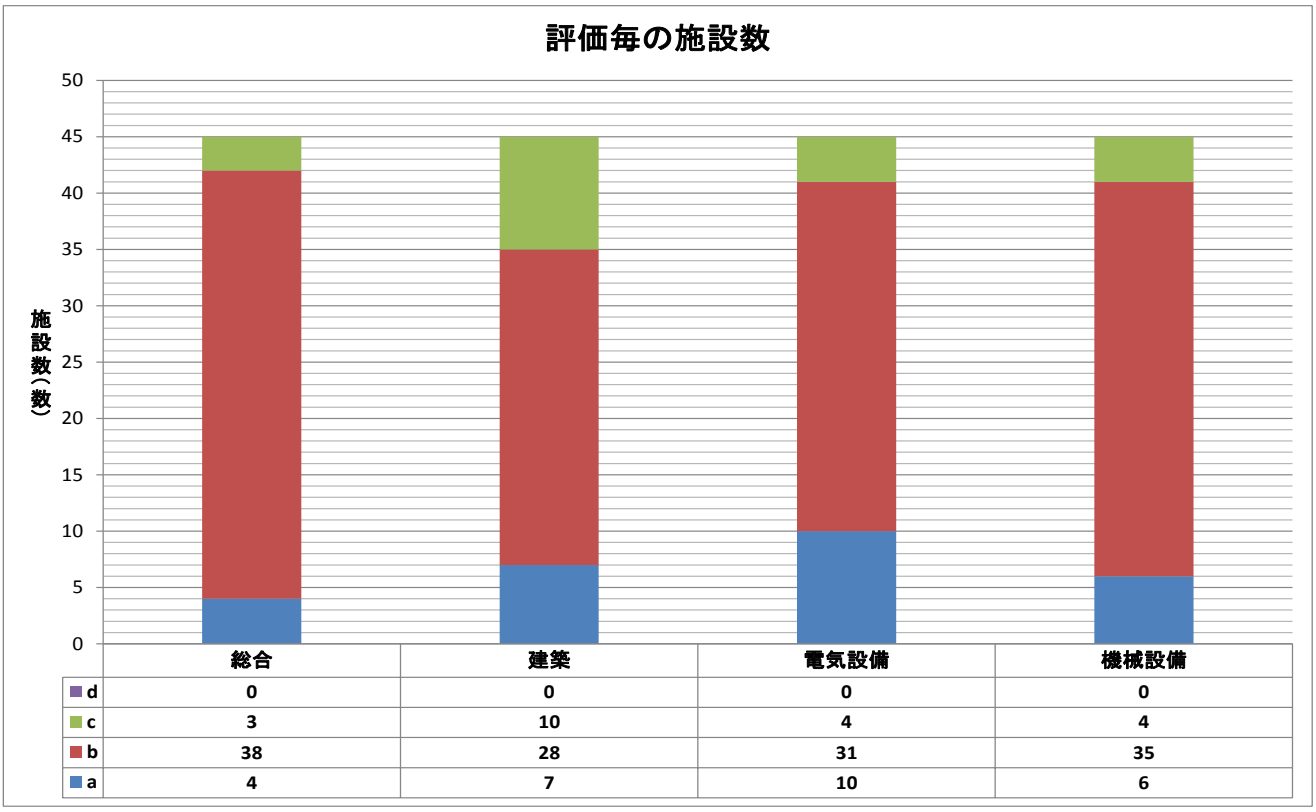
（１）評価毎の施設数

点検結果報告書は、施設単位ではなく棟単位でまとめています。

43 施設のうち、2 施設（カブトガニ博物館、郷土館）は複数棟の点検を実施したため、計 45 棟となっています。

総合評価、建築、電気設備、機械設備とも劣化度ｄ（評価点 24 以下）の棟はなく、劣化度ｂ（評価点 50 以上 74 以下）が最も多くなっています。

劣化度ｃ（評価点 25 以上 49 以下）の施設・設備については、早期に修繕等の対応を検討します。



	総合	建築	電気設備	機械設備
d	0	0	0	0
c	3	10	4	4
b	38	28	31	35
a	4	7	10	6

（２）長期修繕計画額（40 年）

43 施設の長期修繕計画額（40 年）の合計額は、64.0 億円となりました。

1 年当たりにすると約 1.6 億円となります。

特に機械設備（空調・衛生設備）の合計額は、28.1 億円で全体の 44%を占めているため、計画的な修繕等を実施していく必要があります。

【建築・設備の劣化度点検結果一覧表】

施設名	竣工年	経過年	総合	建築	電気設備	機械設備
笠岡東公民館	1990	25	62	66	58	59
今井公民館	1982	33	68	70	65	65
金浦公民館	1984	31	62	62	64	61
城見公民館	1985	30	69	77	54	65
陶山公民館	1986	29	68	76	56	64
大井公民館	1984	31	52	46	45	69
吉田公民館	1989	25	62	60	53	71
新山公民館	1985	30	61	60	63	60
北川公民館	1979	35	69	70	77	62
大島公民館	1983	31	53	48	54	65
神島公民館	1986	29	64	63	67	64
神島外公民館	1984	31	56	55	56	59
高島公民館	1964	51	65	67	27	68
飛島公民館	1982	32	50	47	73	47
白石公民館	1977	38	66	63	77	65
笠岡諸島開発総合センター	1984	30	43	41	56	39
北木西公民館	1986	29	58	59	63	51
真鍋島ふるさとふれあいセンター	1989	26	65	68	53	65
六島公民館	1990	25	60	64	27	61
市民会館	1974	41	62	55	73	60
図書館	1978	37	65	58	76	69
カブトガニ博物館（本館）	1990	25	71	72	75	66
カブトガニ博物館（飼育展示棟）	1974	40	47	40	67	61
竹喬美術館	1982	33	63	64	58	64
郷土館（本館）	1969	45	62	59	62	68
郷土館（収蔵庫）	1969	46	63	63	67	67
笠岡総合体育館	2003	11	77	77	73	79
市民体育センター	1978	37	54	46	60	66
海洋センター	1982	33	51	45	61	61
労働福祉会館	1966	48	45	42	67	38
労働者福祉センター	1984	30	57	61	62	42
新山保育所	1982	32	60	57	67	65
吉田保育所	1980	35	60	53	67	67
城見保育所	1988	26	68	66	76	67
外浦保育所	1972	43	57	47	73	66
北川保育所	1981	34	59	55	67	63
真鍋島保育所	1976	38	59	56	27	69
大井児童館	1998	16	73	73	68	78
老人福祉センター	1983	31	53	45	51	66
炉端の家	1996	18	71	63	80	78
認知症介護研修センター	2002	13	76	73	80	78
大島海の見える家	1997	17	79	81	80	75
真鍋島ふれあいハウス	1997	18	81	83	80	78
保健センター	1992	23	71	77	71	65
恵風荘	1996	18	74	77	78	67

【長期修繕計画額(40年)一覧表】　　(単位:千円)

施設名	建築	電気設備	機械設備	昇降・搬送	その他	小　計
笠岡東公民館	18,870	2,834	62,824			84,528
今井公民館	15,566	1,714	37,066			54,346
金浦公民館	14,895	1,659	12,129			28,683
城見公民館	15,747	1,724	37,843			55,314
陶山公民館	10,939	1,716	37,660			50,315
大井公民館	15,528	2,404	52,970			70,902
吉田公民館	19,685	2,616	57,959			80,260
新山公民館	15,472	1,714	37,184			54,370
北川公民館	19,527	2,152	47,511			69,190
大島公民館	16,023	2,434	53,926			72,383
神島公民館	30,551	1,680	30,609			62,840
神島外公民館	10,008	1,714	37,066			48,788
高島公民館	13,351	1,676	36,775			51,802
飛島公民館	20,598	2,298	50,959			73,855
白石公民館	15,075	2,118	46,749			63,942
笠岡諸島開発総合センター	26,768	4,972	111,195			142,935
北木西公民館	10,970	1,724	37,837			50,531
真鍋島ふるさとふれあいセンター	11,931	2,078	45,797			59,806
六島公民館	11,286	950	19,917			32,153
市民会館	140,656	75,707	113,168	6,624	122,047	458,202
図書館	34,145	6,228	119,359	40,818	2,026	202,576
カブトガニ博物館(本館)	69,133	529,060	422,236		3,464	1,023,893
カブトガニ博物館(飼育展示棟)	6,027		11,757		102	17,886
竹喬美術館	92,096	5,587	75,015	40,818		213,516
郷土館(本館)	18,466	3,236	12,804			34,506
郷土館(収蔵庫)	8,659	1,298				9,957
笠岡総合体育館	103,072	138,378	116,866	28,106		386,422
市民体育センター	179,902	68,936	59,209			308,047
海洋センター	81,714	15,816	25,689			123,219
労働福祉会館	37,052	5,582	92,982			135,616
労働者福祉センター	16,781	9,811	31,242		486	58,320
新山保育所	25,623	1,919	17,680			45,222
吉田保育所	12,381	1,145	16,567		487	30,580
城見保育所	18,389	1,620	22,347		391	42,747
外浦保育所	7,434	330	14,540			22,304
北川保育所	33,164	113,677	110,148			256,989
真鍋島保育所	12,916		3,635			16,551
大井児童館	12,626	1,800	27,011			41,437
老人福祉センター	39,062	15,270	59,223		4,640	118,195
炉端の家	13,188	2,362	36,316			51,866
認知症介護研修センター	25,611	4,748	73,577	28,106		132,042
大島海の見える家	10,614	1,797	33,291			45,702
真鍋島ふれあいハウス	8,403	1,152	17,513			27,068
保健センター	85,358	62,076	233,176	44,962	615,364	1,040,936
恵風荘	74,533	65,685	207,952			348,170
合　計	1,479,795	1,173,397	2,807,279	189,434	749,007	6,398,912

第８節　計画推進に向けた体制等の構築方針

総合的かつ計画的な管理を実現するためには、市民の皆様に本計画の趣旨を周知するとともに、公共施設を所管する部署が本計画を踏まえて個別施設計画や長寿命化計画を立案し、着実に計画の実現を図っていく必要があります。

また、庁内での職員向け研修会を実施し、本計画の趣旨・内容の理解を得るとともに、民間のノウハウを活用した公共施設の運営に関する事例研究など、新たな公共施設のあり方についての検討も必要となります。

このようなアセットマネジメントの取り組みを推進するため、横断的な体制の構築を検討します。

8-1　庁内での情報管理・共有

アセットマネジメントを着実に推進していくためには、施設のコスト・サービス・ストックなどの情報を正確に把握し、費用対効果や将来的な更新コストなどを適切に分析していく必要があります。

そのため、平成27年度では、固定資産台帳を整備し、公共施設に関する情報をデータベース化するとともに、高梁川流域圏における広域連携事業として、43施設の建物点検を実施しました。

平成28年度からは、こうした情報を一元管理できるシステムの運用を開始し、所管部署からも施設データの確認や情報の更新を行うこととしています。

今後は、所管部署において施設管理システムと連動したタブレット端末による施設点検等を行い、点検・修繕情報のデータベース化を一層推進し、施設関連データベースと固定資産台帳を連携させることにより、施設の土地・建物を資産としてとらえ、それらの資産情報を含む公共施設全般に関連する情報を一元的･総合的に管理してまいります。

また、公共施設データベースと点検・修繕データベースとを連携し、それらの情報を活用して所管部署において施設の評価を行い、個別施設計画や長寿命化計画を策定していきます。

さらに、所管部署をまたがる施設の複合化を検討する際にも、施設関連データベースを活用して施設の有効利用を図ります。

8-2　市民や市議会との情報共有

本計画の趣旨や内容・取り組みの成果などについて、市民の皆様や市議会に理解を得られるよう、広報かさおか、市ホームページ等に掲載し周知を図っていきます。

今後も「市民との協働」の理念のもと、市民の皆様と協力して公共施設を支え、有効に利活用できるように情報を共有し、最適な施設管理に向けた取り組みを進めてまいります。

8-3　取組体制

本市では、平成27年度からアセットマネジメントについての職員向け研修会を実施するとともに、本計画の資料となる固定資産データの収集を、各部署と協力して実施しました。

今後は、本計画を踏まえて、公共施設を所管する部署が個別施設計画等を立案して、計画を具体的に進めていくために、職員研修については、取り組みの段階に応じ、内容の充実を図ります。

また、庁内体制としては、平成 28 年度では、庁内チーム体制を整備することとし、公共施設マネジメント推進チームを編成し、個別計画の策定に向けた研究・協議をスタートさせます。

さらに、新公会計との連動等も踏まえ、マネジメント推進体制を整え、庁内横断的な体制整備を進めます。

8-4　フォローアップの実施方針

本計画を着実に進めていくには、PDCA サイクルにより日常業務の中でアセットマネジメントを定着させることが重要となります。

つまり、本計画の策定を行い（Plan：計画）、本計画に基づいてアセットマネジメントを実施し（Do：実行）、定期的に公共施設等を評価・検証し（Check：検証）、評価結果に基づいて修繕・更新し（Action：改善）、必要に応じて本計画を見直す（Plan：計画）というサイクルを回していくことが定着させる鍵となります。

このため、公共施設に関する情報（資産関連データベース）を日常業務の中で活用し、点検・修繕・建替え等の変更が行われた際にはその情報を確実にデータベースに反映させ、正確な情報を蓄積していくとともに、定期的に開催するチーム会議の中で本計画の進捗状況を評価・検証し、計画実現のための対策を講じていく必要があります。

第９節　おわりに

本計画は、本市の公共施設をマネジメントする上での基本方針であり、今後策定予定の施設ごとのマネジメント計画や個別施設計画を策定するための基本的な方向を示すものです。

公共施設は、市民の日常生活に深く関わっており、生活に欠かすことのできない存在となっていますが、現在の財政見通しの中で、すべての公共施設を維持、更新していくことは困難な見通しです。

このため、人口減少や少子・超高齢社会の進展などの環境の変化に応じた、最適な公共施設の質と量を確保していく必要があります。

しかし、現在保有している公共施設を単に減らせば良いというのではなく、公共施設の果たしてきた機能・役割のうち今後も維持していくべきものを見極め、必要なサービスの水準を保つことが大切となります。

今後は、基本方針である本計画やハコモノ施設の点検結果等を踏まえ、計画的な予防保全を図り、施設の長寿命化を進めていきます。

さらに、公共施設のデータベース化及び市民ニーズを把握しながら、施設別に分析評価を行い、評価結果に基づく具体的な取組みを検討することにより、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の最適化を推進してまいります。

笠岡市公共施設等総合管理計画
【公共施設の現状と課題 vol.2】
（平成 28 年 6 月発行）

発行　岡山県笠岡市
編集　総務部財政課
〒714-8601　岡山県笠岡市中央町 1 番地の 1
TEL　0865-69-2125
URL　http://www.city.kasaoka.okayama.jp/

～～資料編～～
笠岡市公共施設別カルテ（43施設）

笠岡東公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
今井公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
金浦公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
城見公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
陶山公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5
大井公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
吉田公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
新山公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
北川公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
大島公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
神島公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
神外公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
高島公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
飛島公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
白石公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 15
笠岡諸島開発総合センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
北木西公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
真鍋島ふるさとふれあいセンター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
六島公民館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
市民会館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
図書館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21
カブトガニ博物館（本館）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
カブトガニ博物館（飼育展示棟）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
竹喬美術館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
郷土館（本館）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
郷土館（収蔵庫）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 26
笠岡総合体育館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
市民体育センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
海洋センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
労働福祉会館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
労働者福祉センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
新山保育所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
吉田保育所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
城見保育所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
外浦保育所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
北川保育所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
真鍋島保育所・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
大井児童館・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
老人福祉センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39
炉端の家・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
認知症介護研修センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41
大島海の見える家・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 42
真鍋島ふれあいハウス・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43
保健センター・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 44
恵風荘・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 45