

宇多津町公共施設等総合管理計画
【改訂版】



平成 29 年 3 月
令和 4 年 3 月改訂
宇多津町

目次

第1章	公共施設等総合管理計画の改訂にあたって	1
1	公共施設等総合管理計画改訂の趣旨	1
2	計画期間	1
3	計画の位置付け	2
4	計画対象施設	3
第2章	宇多津町の現状と課題	5
1	町の概要	5
2	人口推移と将来予測	6
3	財政状況	7
第3章	公共施設等の現状及び将来の見通し	10
1	建物系公共施設の更新費用	10
2	インフラ系公共施設の更新費用	14
3	公共施設等全体の更新費用	17
4	過去に行った対策の実績	19
第4章	公共施設等の総合的な管理に関する基本方針	20
1	基本方針について	20
2	実施方針について	21
3	目標耐用年数の設定	23
4	施設の維持管理の方針について	26
5	優先順位の考え方について	27
6	劣化状況調査について	28
第5章	施設類型ごとの管理に関する基本方針	31
1	建物系公共施設	31
2	インフラ系公共施設	34
3	数値目標について	35
第6章	おわりに	36

第1章 公共施設等総合管理計画の改訂にあたって

1 公共施設等総合管理計画改訂の趣旨

日本の総人口は、出生率の低下や平均寿命の伸長などを起因として、平成22年を境に人口減少時代を迎えたとともに、人口の少子化、高齢化が急速に進んでいます。

国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口」の推計によると、本町は、令和22年において県内の市町で唯一、人口が増加すると推計されていましたが、令和2年の国勢調査では、人口は減少しています。人口構成の内訳をみると、高齢化は進み、生産年齢人口は減少する見込みであることから、年齢構成が変化することによる公共施設等の需要の規模や内容の変化に対応する必要があります。

また、過去に整備された公共施設等の老朽化が進み、大規模改修、更新が必要となってくるため、公共施設等の維持管理、修繕、更新費用は、今後、大きな財政負担となることが予想されます。

一方で、生産年齢人口の減少や地価の下落等による税収減と社会保障費等の増加等により、厳しい財政運営が予想されており、公共施設等に投資できる予算も限られます。

このような中、公共施設等の全体像を把握し、将来の公共施設等の需要に対応した適切な施設整備、計画的な更新を行い、将来世代の負担の軽減、財政負担の軽減、平準化を図る目的で、長期的な視点から公共施設等を管理していくため、平成28年度（2016年度）に宇多津町公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を策定しました。

さらに、本計画に基づき、個別の施設毎の実行計画を策定することが求められていたことから、一部の建物系公共施設について令和2年度（2021年度）に各施設の劣化状況等を踏まえ、具体的な対策内容や実施時期、対策費用等を示した個別施設計画を策定しました。

今回、本計画の策定から5年が経過することから、個別施設計画の内容やこれまでの対策を踏まえ、見直しを実施するものです。

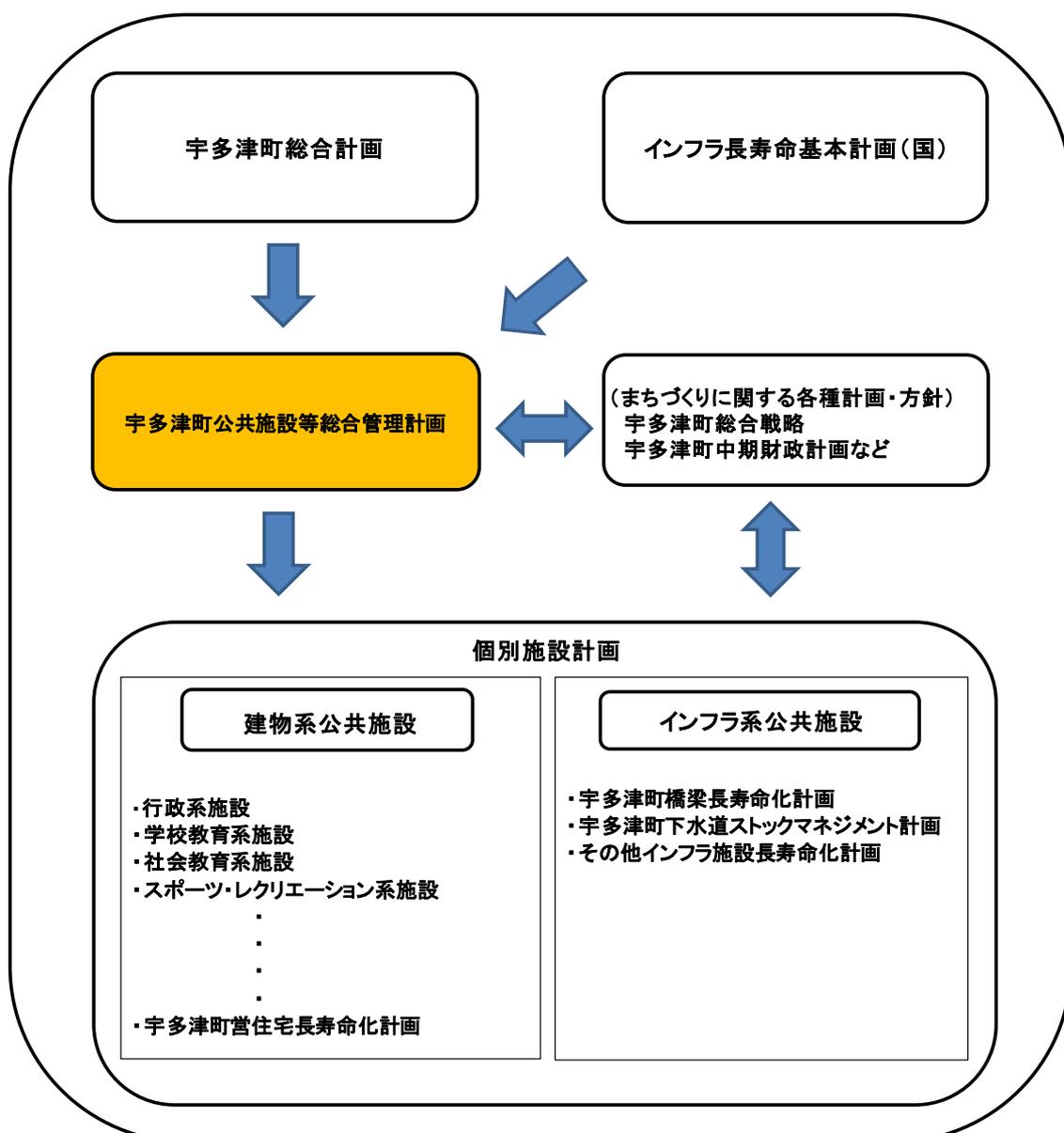
2 計画期間

本計画の計画期間は、平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）の10年間とします。今回は、総務省の要請により、指針の改訂に合わせて、策定から5年が経過した計画の見直しを実施するものです。今後、社会情勢の変化や事業の進捗状況に応じて、計画期間中においても適宜見直しを行います。

3 計画の位置付け

本計画は、宇多津町総合計画を含めた町の関連計画と整合を図るとともに、各施設の個別施設計画の上位計画として位置付け、公共施設等の取り組みに係る横断的なマネジメントの方針を示します。

図表 1-1 計画の位置付け



4 計画対象施設

本計画では、町が保有するすべての施設を対象とし、図表 1-2 のとおり、建物系公共施設、インフラ系公共施設に分類します。施設の新規整備や除却等により、前回策定時（平成 28 年度）と比較して、一部の分類において延床面積や施設数に変更があります。

1 学校教育系施設

個別施設計画策定時の分類見直しにより、宇多津幼稚園の分類を子育て支援施設から学校教育系施設に変更しています。

2 スポーツ・レクリエーション系施設

延床面積の錯誤を修正しています。

3 保健・福祉施設

あみのうら交流センター（694.87 m²）を新規整備した一方で、宇多津町福祉センター（1,043.00 m²）の除却により延床面積が減少しています。

4 行政系施設

庁舎西館（930.73 m²）の新規整備により延床面積、施設数が増加しました。宇多津町消防団第二分団屯所兼坂下西コミュニティー分館は、個別施設計画では、便宜上、行政系施設に分類しましたが、本計画では町民文化系施設に分類しています。

5 公園

中央公園トイレ（50.75 m²）の新規整備により延床面積が増加しました。施設数は建物（トイレ等）の設置がある公園数を記載しています。

6 公営住宅

宇多津町営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した住宅を計画的に除却しているため、延床面積が減少しています。施設数は団地数を記載しています。

7 その他

前回策定時に記載漏れとなっていた宇多津町衛生事務所（88.56 m²）を追加したため、延床面積、施設数が増加しています。

8 インフラ系公共施設

上水道施設は、香川県広域水道企業団に移行したため、本計画から除外しています。

図表 1-2 計画対象施設

類型区分	大分類	中分類	施設名	平成28年度 総合管理計画		令和3年度 改訂版総合管理計画		増減比較	
				延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	施設数
建物系 公共施設	1 学校教育系施設	学校	宇多津小学校、宇多津北小学校、宇多津中学校	23,759.00	3	23,759.00	3	0.00	0
		幼稚園	宇多津幼稚園	1,215.00	1	1,215.00	1	0.00	0
		その他教育施設	給食センター	1,540.65	1	1,540.65	1	0.00	0
	2 町民文化系施設	集会施設	各コミュニティ分館(26箇所)、こめっせ宇多津、交流ぶらざ	2,970.43	28	2,970.43	28	0.00	0
	3 社会教育系施設	図書館、ホールの複合施設	ユーブラザうたづ	5,846.72	1	5,846.72	1	0.00	0
		博物館等	宇多津町産業資料館(うたづ海ホテル)	692.00	1	692.00	1	0.00	0
	4 スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	宇多津町民体育館、デュアル・スポーツセンター、総合型スポーツ施設	5,594.00	3	5,653.87	3	59.87	0
	5 子育て支援施設	保育所・こども園	中央保育所	1,024.00	1	1,024.00	1	0.00	0
		幼児・児童施設(※1)	キッズプラザ(児童館)	369.18	1	369.18	1	0.00	0
	6 保健・福祉施設	高齢福祉施設	やすらぎプラザ、サポートセンター	578.59	2	578.59	2	0.00	0
保健施設		宇多津町保健センター	2,548.00	1	2,548.00	1	0.00	0	
その他の社会福祉施設		あみのうら交流センター	1,043.00	1	694.87	1	-348.13	0	
7 行政系施設	庁舎等	宇多津町庁舎(本館、北館、西館)	3,536.45	2	4,467.18	3	930.73	1	
	消防施設	消防屯所(第1分団、第3分団、第4分団、第5分団、第6分団車庫)、宇多津町防災倉庫	1,029.57	6	1,029.57	6	0.00	0	
8 公営住宅	公営住宅	十楽寺・田町・浦町・津の郷・新開南・山下・新町	12,645.40	7	12,359.90	7	-285.50	0	
9 公園	公園(※2)	網の浦万葉公園、宇多津1号公園、宇多津3号公園、宇多津5号公園、宇多津6号公園、宇多津中央公園、宇多津臨海公園、平山児童公園	507.04	8	557.79	8	50.75	0	
10 その他	その他	宇多津火葬場、専用住宅(農家用)、シルバー人材センター、うたづ安心安全ステーション、倉の館三角邸、古街の家(背山、臨水)、宇多津町衛生事務所、普通財産(※3)	2,310.45	7	2,399.01	8	88.56	1	
建物系公共施設合計				67,209.48	74	67,705.76	76	496.28	2
インフラ系 公共施設	11 道路	道路面積合計		801,956 m ²					
	12 橋りょう	橋りょう面積合計		2,324.9 m ²					
	13 下水道施設	管路延長合計		154,006 m					

(※1) 南部すくすくスクエアは令和4年3月整備のため未記載

(令和3年3月31日現在)

(※2) 延床面積はトイレ等の建物面積の合計、施設数は建物の設置がある公園数を記載

(※3) 普通財産は土地のみであり、延床面積、施設数には含まない

第2章 宇多津町の現状と課題

1 町の概要

本町は、瀬戸内海に面した香川県のほぼ中央にあり、東は坂出市、西は丸亀市に囲まれた人口 18,699 人（令和 2 年国勢調査）、総面積 8.1k m²の小さな町です。

北部に市街地、南部に田園地帯が広がり、これを取り囲むように青の山、聖通寺山、角山等の山々が位置しています。本町は、古くからの伝統を残す既成市街地と、かつての塩田跡地を埋め立てて形成された新宇多津都市の特徴ある 2 つの顔を有しています。

鉄道は JR 瀬戸大橋線が四国と本州を JR 予讃線が高松と松山を結び、主要都市軸の役割を果たしています。広域幹線道路は瀬戸中央自動車道が四国と本州を結ぶ高速道路で、国道 11 号、さぬき浜街道、主要地方道高松善通寺線、一般県道富熊宇多津線、一般県道飯野宇多津線等が交通網として整備されています。

本町は、温暖で雨が少なく、日照時間が長いという瀬戸内式気候を利用して、江戸時代中期から昭和 47 年の製塩業廃止まで、全国屈指の塩の町でした。現在では、高い交通利便性を活かし、商業施設等を中心とした広域都市機能の集積から、香川中讃地域をリードする四国の玄関口として歩んでいます。



「宇多津町総合計画」より

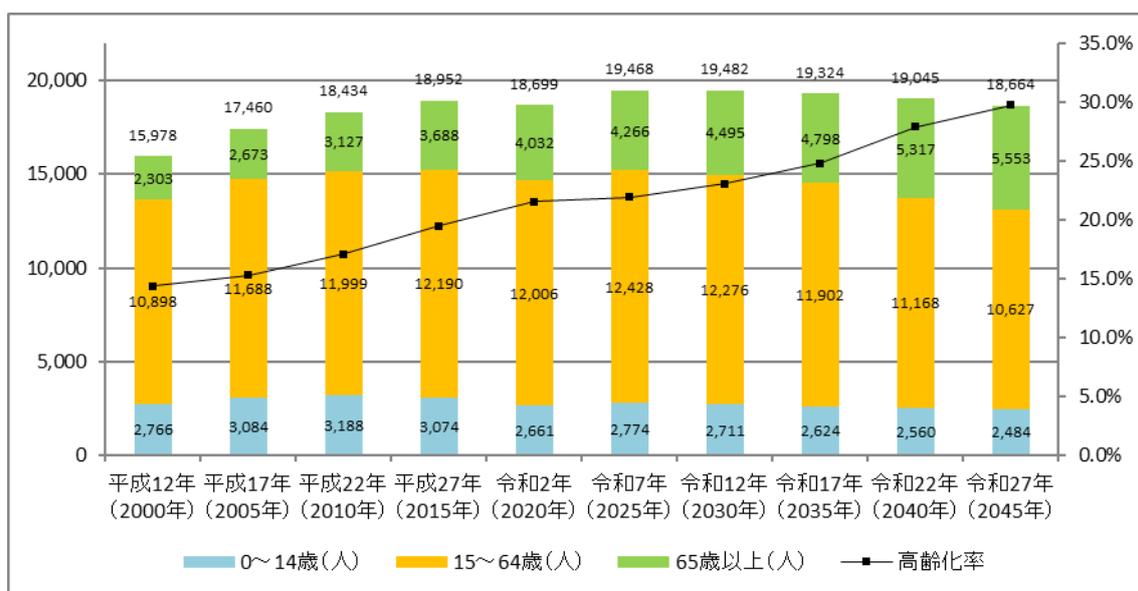
2 人口推移と将来予測

図表 2-1 は、本町の人口推移の確定値と推計値を示したものです。国立社会保障・人口問題研究所による推計では、本町の総人口は、令和 2 年の 18,699 人から 25 年後の令和 27 年には、約 0.2%（35 人）減少し、18,664 人になると推計されています。

一方で、65 歳以上の高齢化率は、令和 2 年の 21.6%から令和 27 年には 29.8%（+8.2%）に上昇する一方、生産年齢人口比率（15 歳～64 歳）は、令和 2 年の 64.2%から令和 27 年には 56.9%（▲7.3%）に低下すると推計されています。

今後は、生産年齢人口の減少による税収減や高齢化の進行による社会保障費負担の増加といった要因により、厳しい財政運営が予想されます。さらに、年齢構成の変化により、公共施設等に対する需要の規模や内容の変化が見込まれます。

図表 2-1 宇多津町の人口推移と将来予測



年齢層	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和12年 (2030年)	令和17年 (2035年)	令和22年 (2040年)	令和27年 (2045年)
0～14歳(人)	2,766	3,084	3,188	3,074	2,661	2,774	2,711	2,624	2,560	2,484
15～64歳(人)	10,898	11,688	11,999	12,190	12,006	12,428	12,276	11,902	11,168	10,627
65歳以上(人)	2,303	2,673	3,127	3,688	4,032	4,266	4,495	4,798	5,317	5,553
合計(人)	15,978	17,460	18,434	18,952	18,699	19,468	19,482	19,324	19,045	18,664
高齢化率	14.4%	15.3%	17.1%	19.5%	21.6%	21.9%	23.1%	24.8%	27.9%	29.8%

総務省統計局「国勢調査結果」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来人口」より

*平成 12 年から令和 2 年までは国勢調査確定値、令和 7 年以降は推計値を使用。

*合計人数には年齢不詳者を含む。

3 財政状況

図表 2-2、2-3 は、本町の一般会計等の決算額推移を示しています。国の経済対策や大型事業等への支出の関係もあり、歳入・歳出ともに年度ごとに変動があります。

(1) 歳入

歳入の基幹である地方税（町民税、固定資産税、軽自動車税、たばこ税）は、近年、30 億円前後で推移してきましたが、今後は、人口の大幅な増加が見込めない中、地価の下落、家屋の評価替え、償却資産の減少による固定資産税の減少が予想されており、令和 8 年度には 27 億 1,300 万円になると見込んでいます。これは、令和 2 年度決算額と比較すると 1 億 6,900 万円の減収となる推計です。

また、国庫支出金や地方交付税についても総額抑制等、地方にとって厳しい財政措置が続くと予想されています。

(2) 歳出

歳出では、高齢化に伴う扶助費や電算システム委託料をはじめとした各種委託業務の増加に伴う物件費や扶助費の負担が大きくなっています。

さらに、臨時財政対策債をはじめ都市再生整備計画事業、防災行政無線更新事業等の地方債の借入により、公債費については、令和 4 年度の 5 億 1,800 万円から年々増加し、令和 8 年度には 5 億 7,500 万円となる見込みです。

本町の財政状況は、令和 4 年度から令和 8 年度までの 5 年間で実質収支が 31 億 1,100 万円不足すると見込まれており、何らの対策を講じない場合には、令和 2 年度末の財政調整基金 12 億 7,800 万円が令和 6 年度には不足すると推計されています。

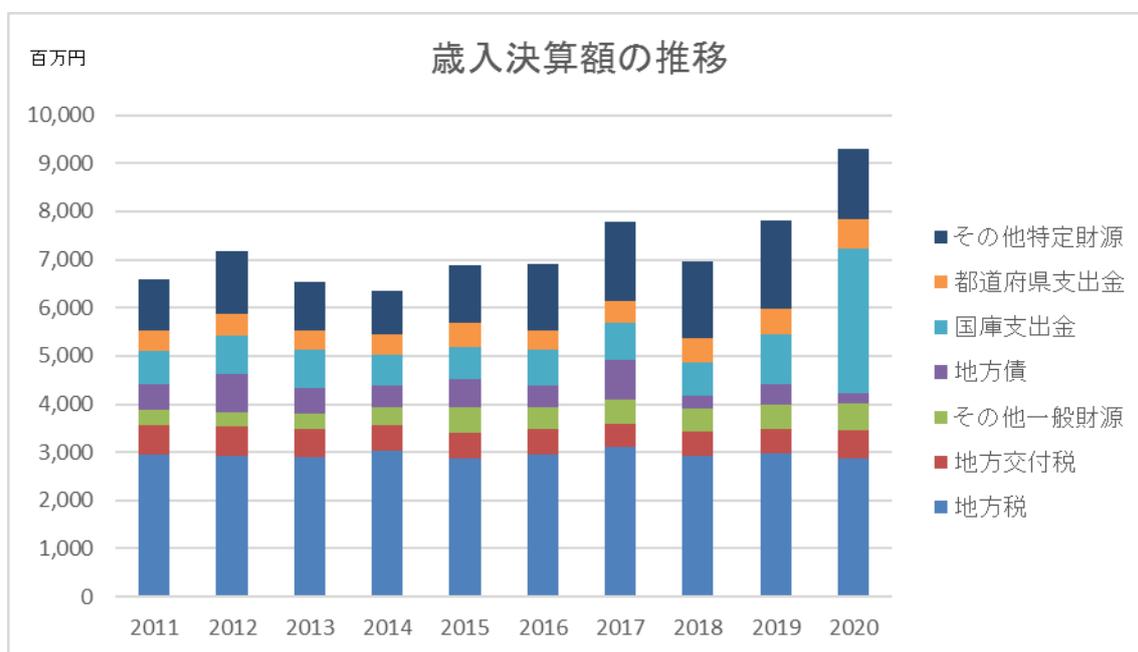
このように厳しい財政状況のもと、多額の財源を要する公共施設等への対策については、事業の検証を十分に行い、効率的に事業を執行し、コストの削減に努めなければなりません。

(参考：宇多津町中期財政計画（令和 3 年度）)

図表 2-2 歳入決算額の推移

(単位：千円)

	2011年度 (平成23年度)	2012年度 (平成24年度)	2013年度 (平成25年度)	2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)
一般財源	3,873,495	3,836,625	3,813,306	3,933,837	3,927,034	3,944,672	4,093,428	3,916,244	3,992,960	4,016,858
(地方税)	2,964,426	2,927,278	2,897,761	3,042,414	2,882,506	2,958,248	3,120,834	2,915,355	2,967,784	2,883,610
(地方交付税)	587,538	601,948	588,658	532,768	530,503	526,727	478,635	503,788	526,517	565,293
(その他一般財源)	321,531	307,399	326,887	358,655	514,025	459,697	493,959	497,101	498,659	567,955
特定財源	2,711,359	3,330,403	2,729,427	2,404,914	2,942,944	2,962,420	3,688,588	3,045,658	3,825,959	5,282,498
(地方債)	526,200	782,100	527,400	456,200	587,000	446,500	811,400	269,300	418,900	205,700
(国庫支出金)	709,364	806,577	780,350	631,889	673,751	739,521	769,816	688,622	1,045,825	2,991,329
(都道府県支出金)	430,197	435,785	408,424	436,767	505,771	397,479	463,882	488,977	523,832	617,774
(その他特定財源)	1,045,598	1,305,941	1,013,253	880,058	1,176,422	1,378,920	1,643,490	1,598,759	1,837,402	1,467,695
歳入合計	6,584,854	7,167,028	6,542,733	6,338,751	6,869,978	6,907,092	7,782,016	6,961,902	7,818,919	9,299,356

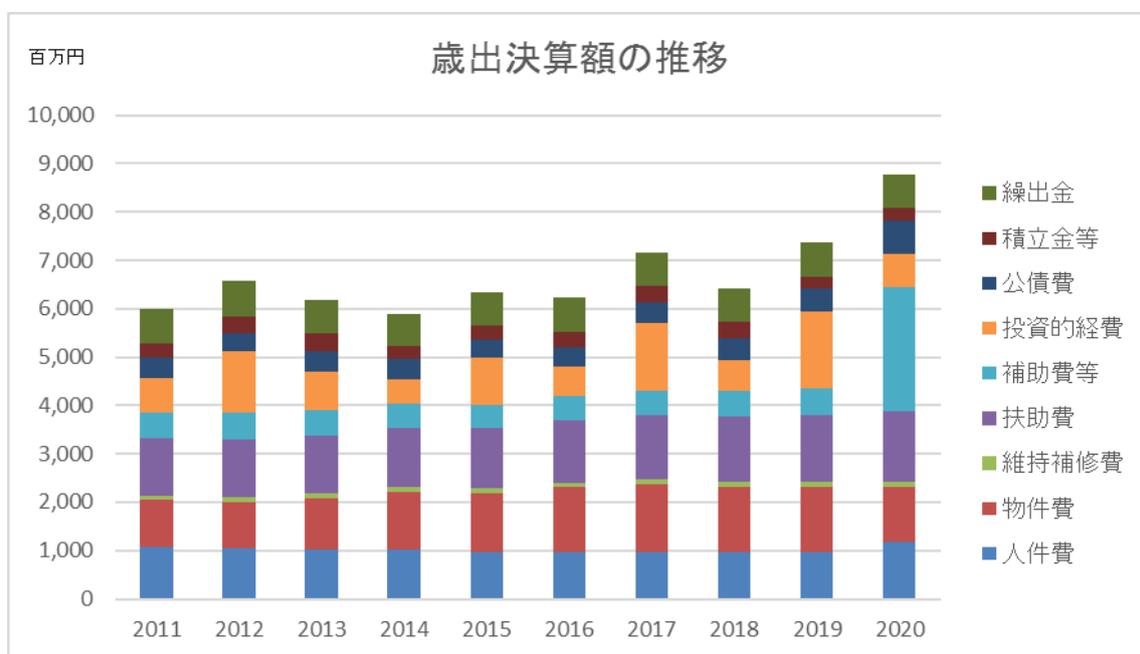


「決算カード」より

図表 2-3 歳出決算額の推移

(単位：千円)

	2011年度 (平成23年度)	2012年度 (平成24年度)	2013年度 (平成25年度)	2014年度 (平成26年度)	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)
人件費	1,063,894	1,036,473	1,025,669	1,014,375	954,144	957,237	964,124	977,017	962,230	1,188,890
物件費	974,528	972,638	1,046,299	1,190,556	1,234,388	1,352,234	1,412,342	1,346,998	1,347,570	1,123,528
維持補修費	104,418	100,735	106,567	106,258	94,183	98,015	106,779	108,700	122,224	117,400
扶助費	1,191,290	1,192,027	1,196,058	1,225,742	1,262,349	1,294,547	1,309,366	1,340,639	1,358,626	1,454,422
補助費等	527,881	540,465	535,035	487,507	475,263	494,045	506,882	536,510	550,624	2,559,763
投資的経費	692,208	1,276,359	792,080	516,542	975,093	605,619	1,393,849	636,219	1,609,511	699,640
公債費	421,690	384,060	405,841	433,531	368,146	401,654	436,108	441,113	465,944	679,085
積立金・投資及び出資金・貸付金	298,061	324,203	394,128	262,861	286,807	304,851	346,484	352,346	244,388	262,696
繰出金	731,314	746,175	677,739	655,186	689,880	715,240	691,891	685,162	709,083	684,257
合計	6,005,284	6,573,135	6,179,416	5,892,558	6,340,253	6,223,442	7,167,825	6,424,704	7,370,200	8,769,681



「決算カード」より

第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し

1 建物系公共施設の更新費用

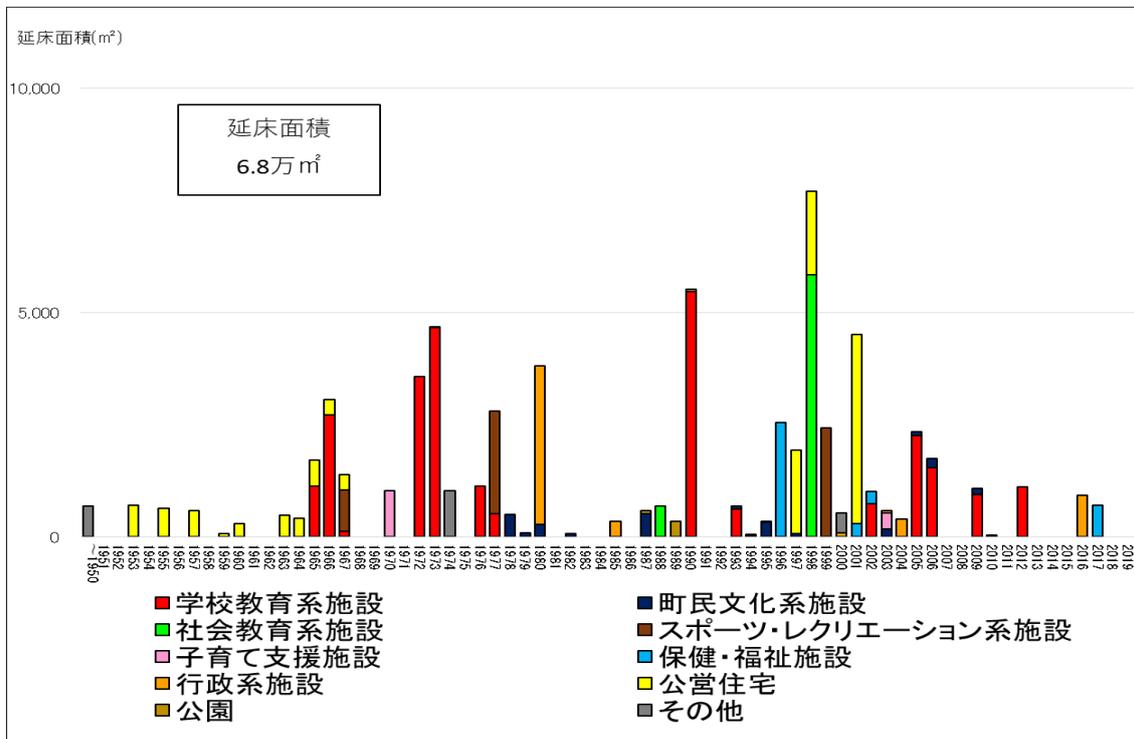
(1) 建物系公共施設の年度別整備状況

図表 3-1 は、建物系公共施設の施設類型ごとの年度別整備状況を示したものです。建築年度別の建物の延床面積の分布をみると、1960 年代後半から 1980 年代前半にかけてと、1990 年代後半から 2000 年代前半にかけて集中的に整備されており、近年は新規整備を抑制してきたことがわかります。

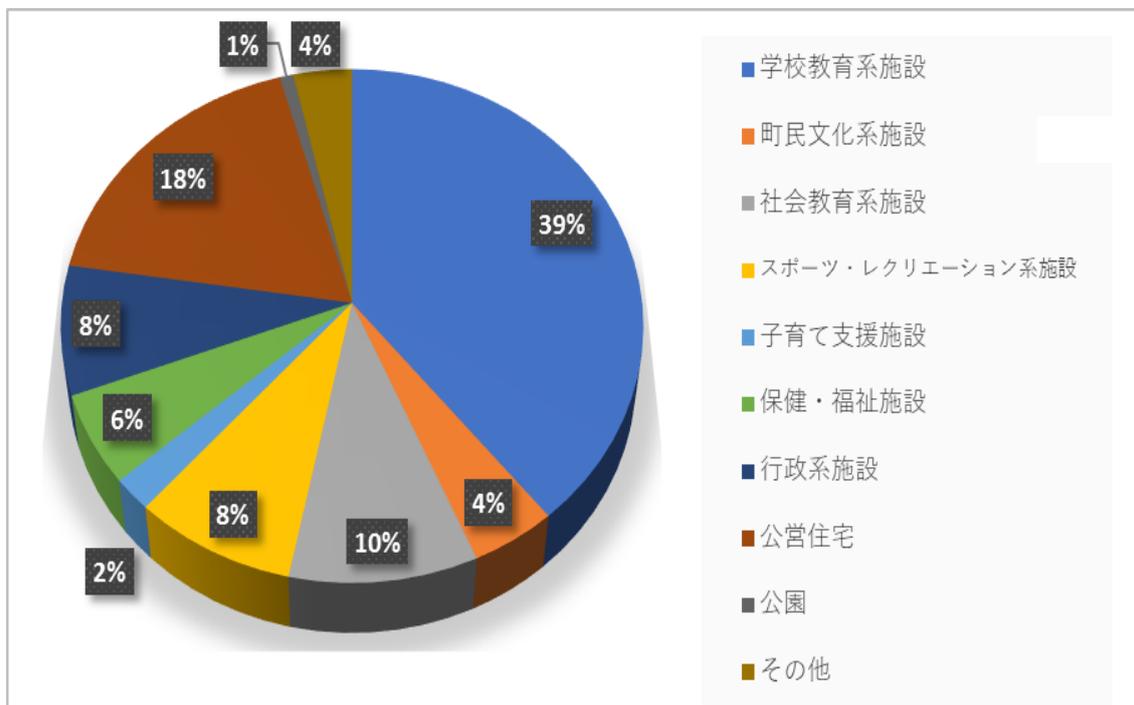
図表 3-2 は、施設類型ごとの延床面積を示したものです。本町が保有している建物系公共施設は 76 施設、延床面積は 6.8 万㎡であり、延床面積の内訳をみると、学校教育系施設が 39%、公営住宅が 18%、社会教育系施設が 10%、スポーツ・レクリエーション系施設が 8%となっています。

施設が集中して整備されているため、施設の大規模改修、更新の時期も集中することが予測されることから、施設の計画的な修繕を行い、長寿命化を図るとともに、更新費用の平準化に努めなければなりません。

図表 3-1 年度別整備床面積（建物系公共施設）



図表 3-2 施設類型ごとの延床面積



(令和3年3月31日現在)

図表 3-3 は、有形固定資産減価償却率（一般会計等）の推移です。現状、類似団体平均値を下回っていますが、今後も計画的な施設マネジメントを行う必要があります。

図表 3-3 有形固定資産減価償却率

年度	2015年度 (平成27年度)	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)
宇多津町	56.1%	56.2%	54.9%	55.1%	53.9%
類似団体平均値	—	59.5%	60.7%	61.1%	61.4%

※有形固定資産減価償却率とは、地方公共団体が保有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格等に対する減価償却累計額の比率を算出し、資産の耐用年数に対して、資産の取得からどの程度経過しているかを表す指標です。

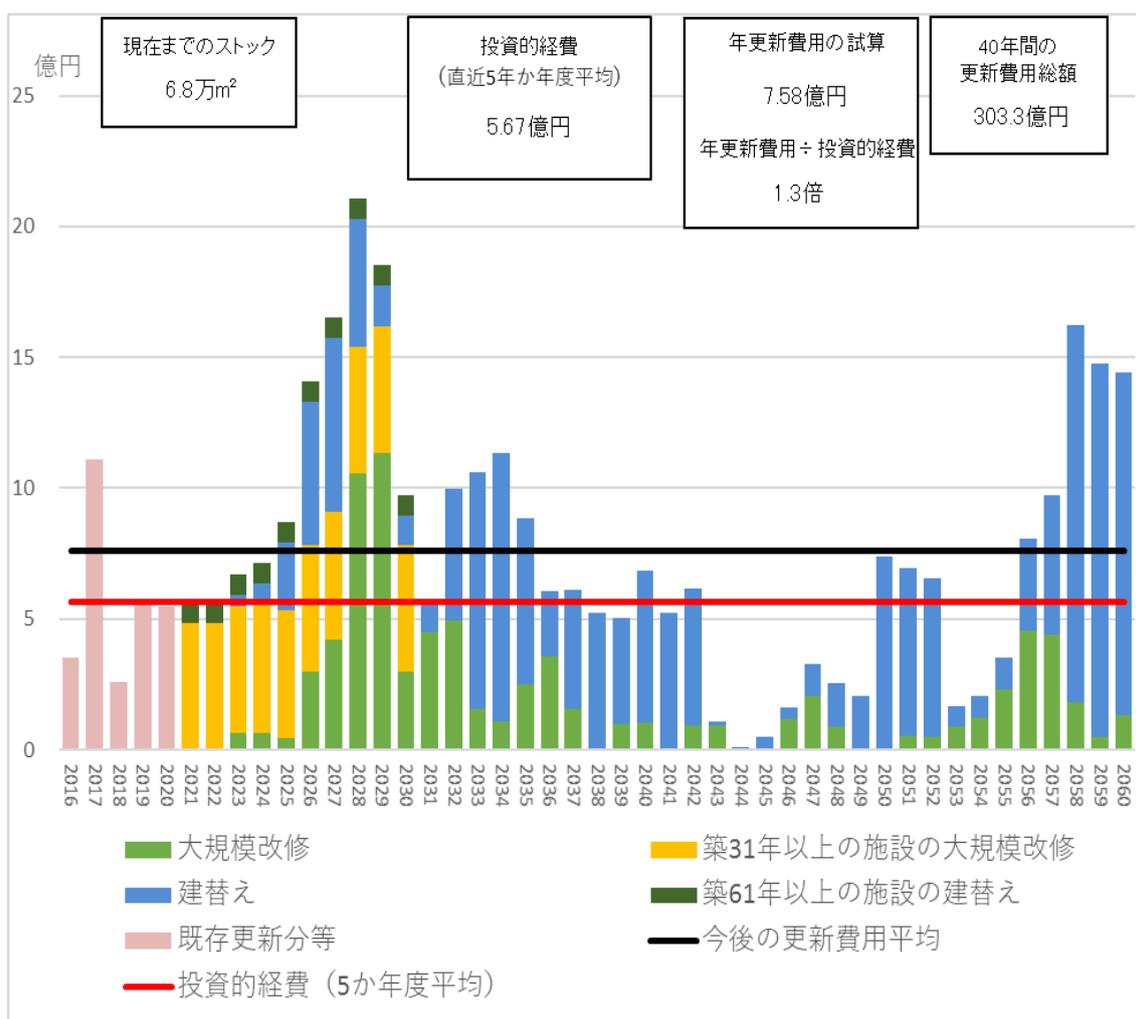
(算定式)

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{有形固定資産合計} - \text{土地等の非償却資産} + \text{減価償却累計額}}$$

(2) 建物系公共施設の更新費用の推計

図表 3-4 は、建物系公共施設の将来の更新費用を推計したものです。本町が保有する建物系公共施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま更新をおこなった場合、今後 40 年間で 303.3 億円の更新費用が必要となる試算となりました。1 年間の平均では、本町の直近 5 か年度の建物系公共施設に対する投資的経費 5.7 億円に対して 7.6 億円必要となっています。

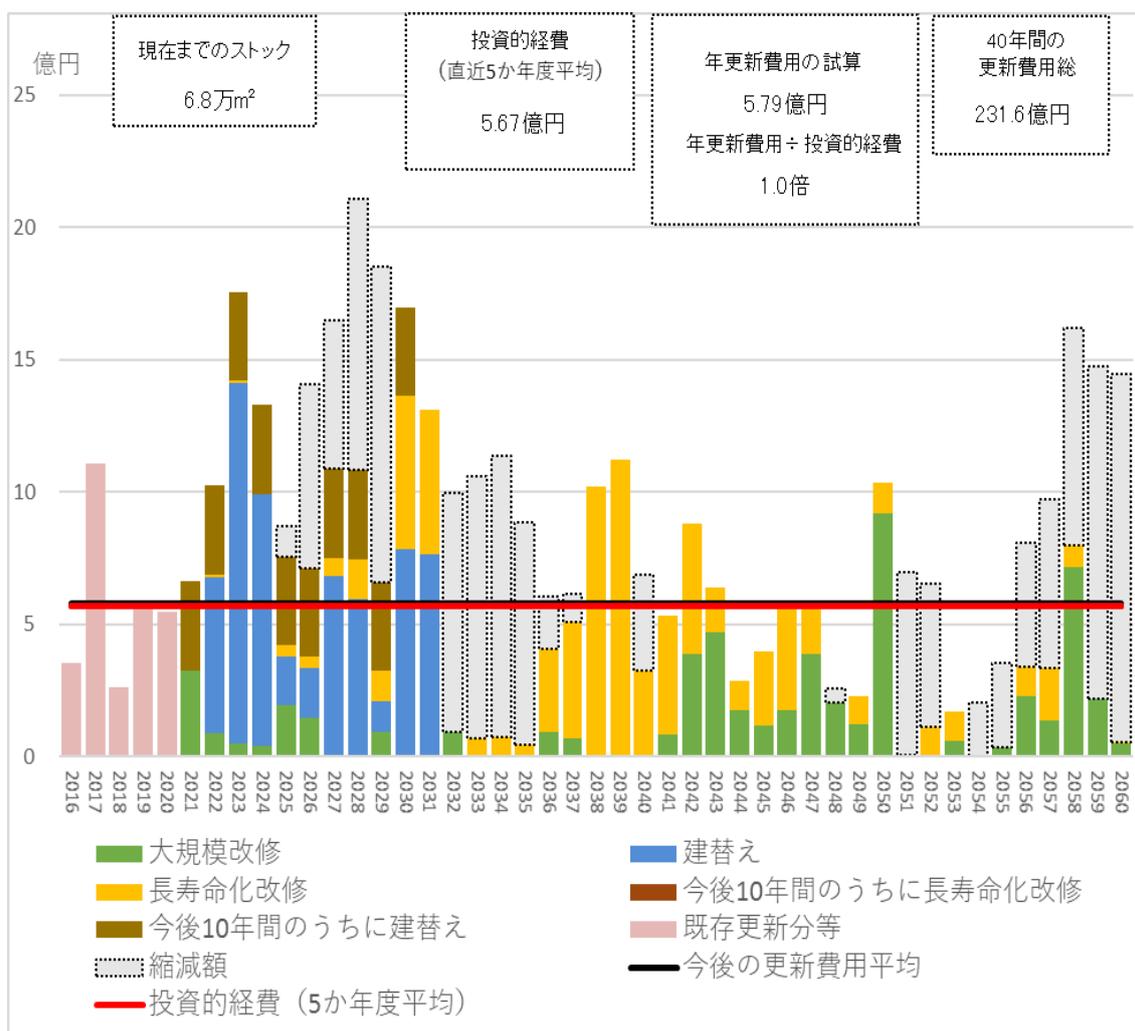
図表 3-4 建物系公共施設の更新費用の推計（従来型/総務省ツール）



図表 3-5 は、本町が保有する建物系公共施設について、すべて長寿命化工事を実施した場合の更新費用を推計したものです。今後 40 年間で 231.6 億円の更新費用が必要となる試算となり、1 年間の平均では、本町の直近 5 か年度の建物系公共施設に対する投資的経費 5.7 億円に対して 5.8 億円必要となっています。

今後の厳しい財政状況を勘案すると、公共施設等の適切な配置、維持管理（長寿命化、集約化、除却等）を進め、トータルコストの更なる削減を進める必要があります。

図表 3-5 建物系公共施設の更新費用の推計（長寿命型/文部科学省ツール）



図表 3-6 建物系公共施設の直近 5 か年度の投資的経費（千円）

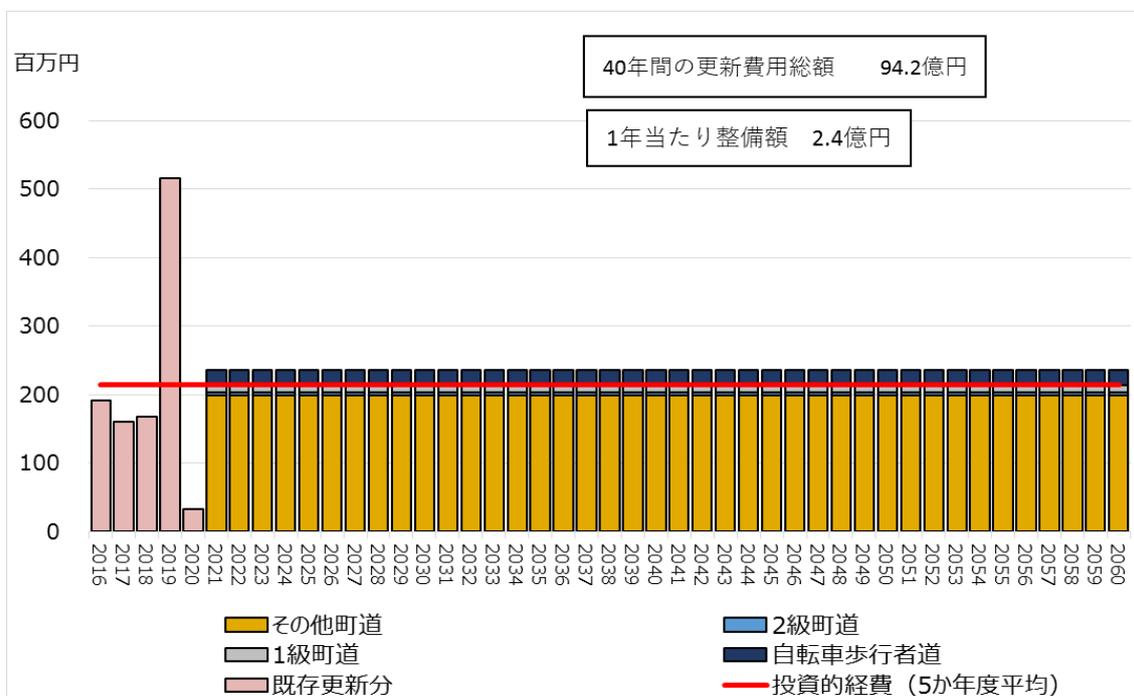
年度	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	合計	平均
投資的経費	353,477	1,107,104	259,556	565,614	546,916	2,832,667	566,533

2 インフラ系公共施設の更新費用

(1) 道路の更新費用の推計

図表 3-7 は、道路の将来の更新費用を推計したもので、図表 3-8 は、本町の道路に対する直近 5 か年度の投資的経費を示したものです。本町が保有する道路について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 94.2 億円の更新費用が必要で、年平均では、毎年 2.4 億円の更新費用が必要となる試算となりました。本町の道路の直近 5 か年度の投資的経費の年平均は 2.1 億円であることから、現状の道路に対する投資的経費の 1.14 倍となります。

図表 3-7 道路の更新費用の推計



図表 3-8 道路の直近 5 か年度の投資的経費 (千円)

年度	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	合計	平均
投資的経費	191,883	160,917	167,827	516,631	32,217	1,069,475	213,895

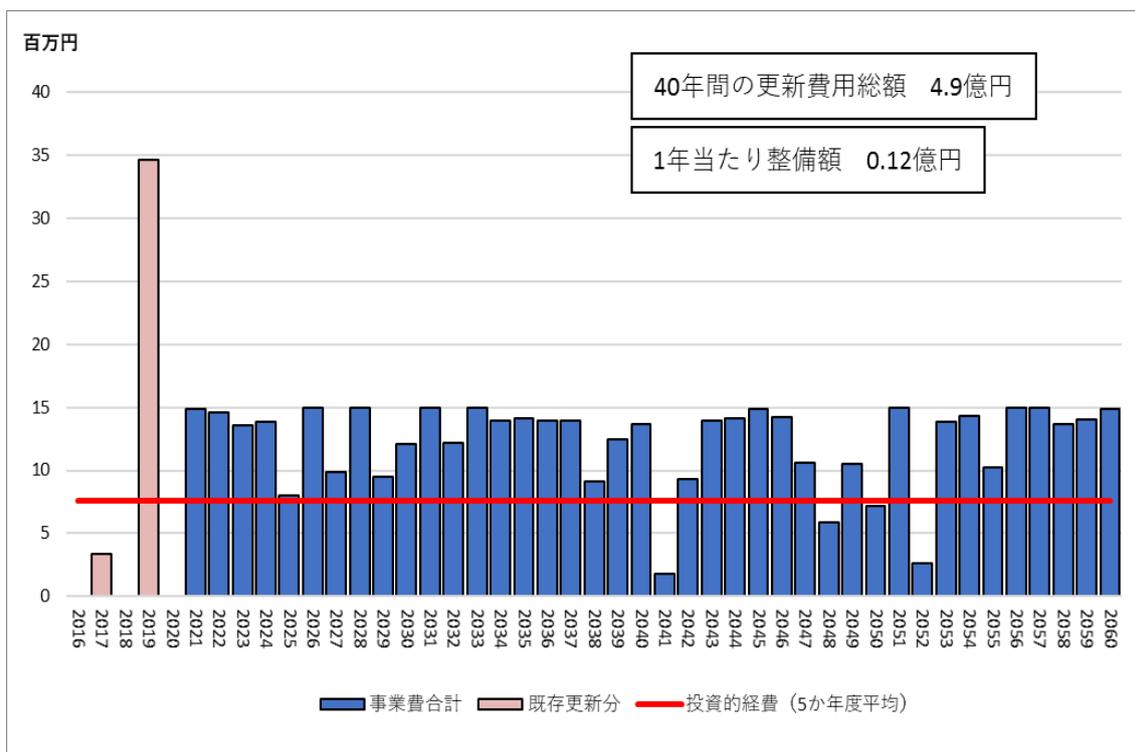
※道路については、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備していくため、更新費用を年度別に把握することは困難です。そのため、現在の道路の総面積における更新費用を耐用年数で除したものを、1年間の更新費用とします。

(2) 橋りょうの更新費用の推計

図表 3-9 は、橋りょうの将来の更新費用を推計したもので、図表 3-10 は、本町の橋りょうに対する直近 5 か年度の投資的経費を示したものです。今後 40 年間で 4.9 億円の更新費用が必要で、年平均では、毎年 12 百万円の更新費用が必要となります。

本町の橋りょうの直近 5 か年度の投資的経費の年平均は 7.6 百万円であることから、現状の橋りょうに対する投資的経費の 1.57 倍になります。

図表 3-9 橋りょうの更新費用の推計



(参考：宇多津町橋梁長寿命化計画)

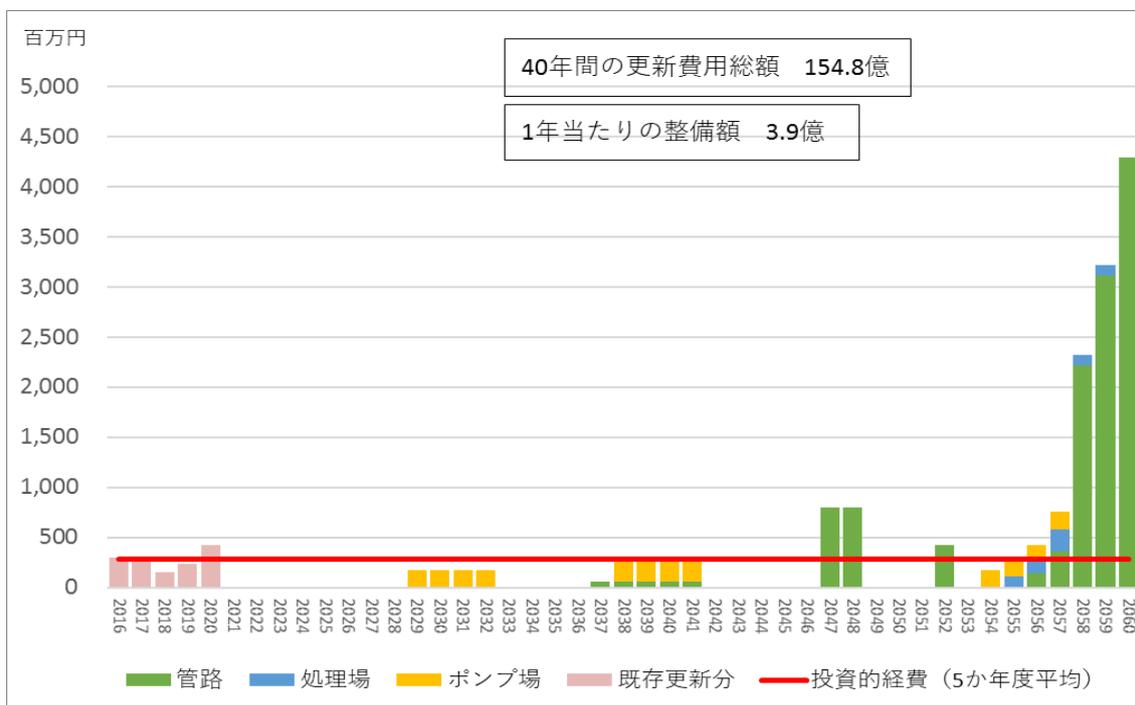
図表 3-10 橋梁の直近 5 か年度の投資的経費 (千円)

年度	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	合計	平均
投資的経費	0	3,380	0	34,625	0	38,005	7,601

(3) 下水道施設の更新費用

図表 3-11 は、下水道施設の将来の更新費用を推計したもので、図表 3-12 は、本町の下水道施設に対する直近 5 か年度の投資的経費を示したものです。今後 40 年間で 154.8 億円の更新費用が必要で、年平均では、毎年 3.9 億円の更新費用が必要となる試算となりました。本町の下水道施設の直近 5 か年度の投資的経費の年平均は 2.8 億円であることから、現状の下水道施設に対する投資的経費の 1.39 倍となります。

図表 3-11 下水道施設の更新費用の推計



(参考：宇多津町下水道ストックマネジメント計画)

図表 3-12 下水道施設の直近 5 か年度の投資的経費 (千円)

年度	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	合計	平均
投資的経費	300,595	277,340	151,697	235,313	422,503	1,387,448	277,490

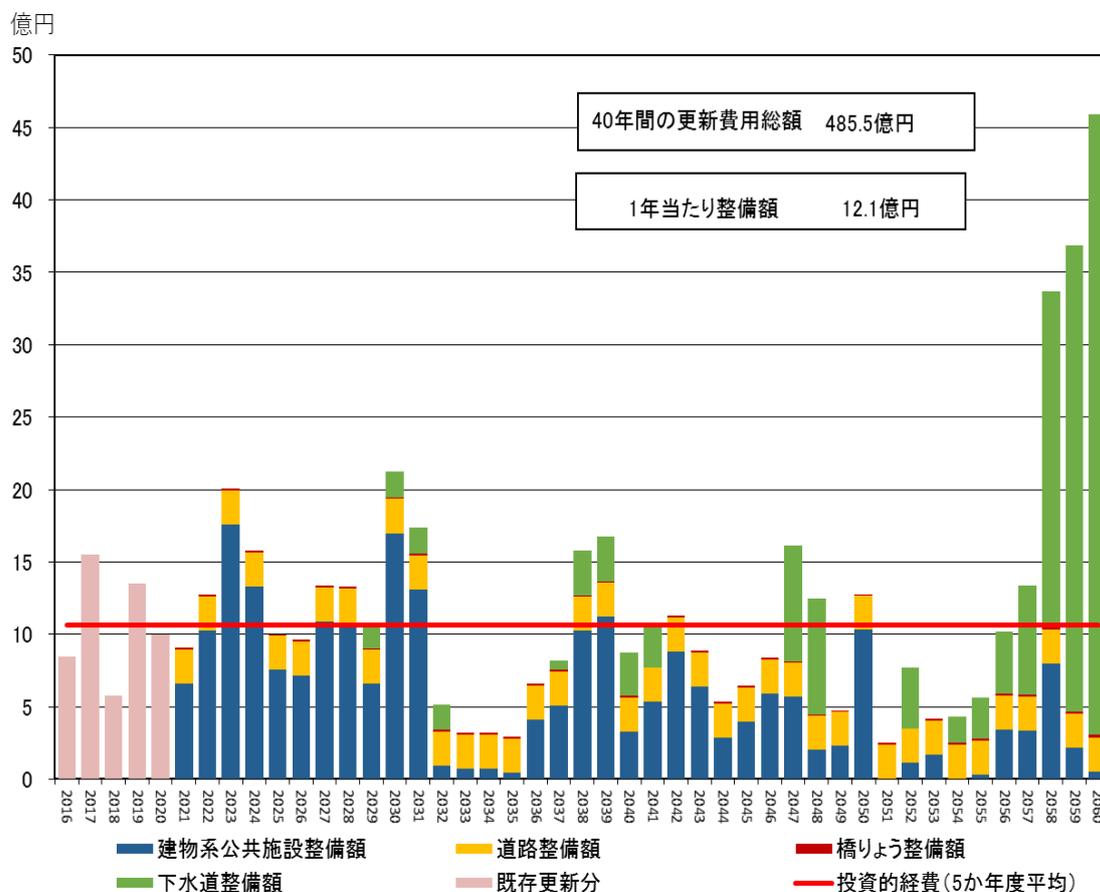
3 公共施設等全体の更新費用

図表 3-13 は、公共施設等全体の将来の更新費用の推計を示したものです。建物系公共施設は、今後 40 年間で総額約 232 億円（約 5.8 億円/年）、インフラ系公共施設は、今後 40 年間で総額約 254 億円（約 6.3 億円/年）、公共施設等全体の更新費用は、今後 40 年間で総額約 486 億円（約 12.1 億円/年）必要となる試算となりました。更新費用の内訳は、建物系公共施設が 47.7%、インフラ系公共施設が 52.3%となっています。

図表 3-14 は、建物系公共施設とインフラ系公共施設全体の今後 40 年間の更新費用の推計値と直近 5 か年度の投資的経費との比較を、総額及び 1 年当たりの平均値で示したものです。40 年間の総額では、建物系公共施設で約 5 億円（約 0.1 億円/年）、インフラ系公共施設で約 54 億円（約 1.3 億円/年）、公共施設等全体では、約 59 億円（約 1.4 億円/年）不足する試算となりました。

今後は、計画的な修繕や長寿命化によりトータルコストの縮減とともに、更新費用の平準化に努める必要があります。

図表 3-13 公共施設全体の更新費用の推計



図表 3-14 公共施設等全体の更新費用と投資的経費との比較（金額は概算）
（40年間総額）

	建物系公共施設	インフラ系公共施設	合計
更新費用 (40年間の総額)	232億円	254億円	486億円
投資的経費 (直近5か年度平均×40年)	227億円	200億円	427億円
不足額	▲5億円	▲54億円	▲59億円

(1年当たりの平均)

	建物系公共施設	インフラ系公共施設	合計
更新費用 (40年間の平均)	5.8億円	6.3億円	12.1億円
投資的経費 (直近5か年度平均)	5.7億円	5.0億円	10.7億円
不足額	▲0.1億円	▲1.3億円	▲1.4億円

4 過去に行った対策の実績

前回の総合管理計画策定後（平成29年4月以降）に公共施設マネジメントとして実施した対策としては、一例として下記の内容が挙げられます。

図表 3-15 除却施設一覧

番号	施設名称	延床面積（㎡）	建築年度	対策実施年度
1	田町町営住宅	34.70	昭和32年度	平成29年度
2	宇多津町福祉センター	1043.00	昭和43年度	平成29年度
3	十楽寺町営住宅	28.00	昭和39年度	平成30年度
4	十楽寺町営住宅	28.00	昭和39年度	平成30年度
5	十楽寺町営住宅	28.00	昭和41年度	令和元年度
6	十楽寺町営住宅	28.00	昭和41年度	令和元年度
7	十楽寺町営住宅	34.70	昭和38年度	令和2年度
8	十楽寺町営住宅	34.70	昭和38年度	令和2年度

図表 3-16 主な大規模改修・長寿命化対策施設一覧

番号	施設名称	工事名	対策実施年度
1	庁舎本館	耐震等改修工事	平成29年度
2	ユープラザうたづ	防災設備改修工事	平成29年度
3	宇多津幼稚園	保育室トイレ等改修工事	平成29年度
4	宇多津中学校	外壁等改修工事	平成29年度
5	ユープラザうたづ	屋上防水改修工事	平成30年度
6	庁舎北館	E S C O事業	令和元年度
7	保健センター	E S C O事業	令和元年度
8	第一分団屯所	屋上防水工事	令和元年度
9	新開南町営住宅（A・B・C棟）	外部改修工事	令和元年度
10	宇多津小学校	外壁等改修工事等	令和元年度
11	ユープラザうたづ	E S C O事業	令和2年度
12	新開南町営住宅（D棟）	外部改修工事	令和2年度
13	デュアル・スポーツセンター	外壁等改修工事	令和2年度
14	新町町営住宅	外部改修工事	令和3年度

第4章 公共施設等の総合的な管理に関する基本方針

1 基本方針について

本町における公共施設等の総合的な基本方針を定めます。

(1) 既存ストックを中心とした適正な配置

- 財政的な制限があることから、既存施設を適切に維持管理し、効率的に活用します。住民ニーズ、社会情勢の変化に対応した公共施設等の適正な配置を目指します。
- 新規整備は、必要最低限とし、必要な場合は、中期財政計画に基づき、中長期的な観点で費用対効果を十分に検討したうえで実施します。

(2) 公共施設等の機能的・構造的な質の向上

- 公共施設等の新規整備、更新（建替え）、大規模修繕を実施する際は、施設本来の機能に加えて、耐震性の確保、多機能化、福祉対応化を図り、住民の安全を確保し、かつ快適に利用できる公共施設を整備します。

(3) 更新費用の縮減と平準化

- 個別施設計画等に基づき、公共施設等の点検、診断等を定期的を実施し、修繕や更新は、施設の重要度や緊急度に応じて優先順位を決めたうえで、計画的に実施します。
- 管理については、「事後的管理」から「予防保全型維持管理」への転換を目指し、既存施設を良好な状態で維持し、長寿命化を図り、更新費用の縮減と平準化を図ります。
- 未利用資産等（用途廃止された資産や売却可能資産等）は、資産利用の最適化及び将来の更新費用等の縮減の観点から、効率的な運用や処分を行います。

(4) 全庁的取組体制の構築と情報の共有化

- 本計画を実効性のあるものにするため、職員全体が町全体の施設の状況や住民ニーズを十分に理解し、町全体として公共施設等の配置の最適化を目指します。
- 統一的な基準による地方公会計の整備を進め、精緻な固定資産台帳を作成します。公共施設等の異動や修繕状況は、総務課にて管理し、情報を全庁で共有します。担当課と財政所管課が情報を共有し、計画的、効率的な維持保全を行います。
- 議会、町民と情報・問題意識を共有し、町民が施設運営に参加しやすい環境を整えます。

2 実施方針について

基本方針に基づき、次のとおり実施方針を定めることとします。

(1) 点検・診断等の実施方針

- 定期点検・劣化診断を適宜実施することで、施設の劣化度、損傷を正確に把握し、効率的な修繕を行います。
- 点検・診断の履歴を蓄積し、老朽化対策に活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 点検・診断の結果に基づき、必要な修繕については施設の重要性、緊急性を勘案し、計画的かつ効率的に実施します。
- 公共施設等の更新は、必要な場合に限ります。更新する場合は、社会情勢や住民ニーズを踏まえて機能追加、用途変更、複合化・集約化について柔軟に検討します。

(3) 安全確保の実施方針

- 利用者の安全確保を第一に、施設の維持管理を行います。
- 点検・診断等により危険性が認められた施設については、速やかに安全対策、使用中止、除去等の対応を行います。

(4) 耐震化の実施方針

- 「宇多津町耐震改修促進計画」において示された防災拠点となる町有建築物（※1）の耐震化率は、令和4年3月現在で100%となっています。公共施設は災害時における拠点となることから、十分な機能を発揮できよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

(5) 長寿命化の実施方針

- 「事後的管理」から「予防保全型維持管理」（※2）への転換を目指し、施設類型ごとのメンテナンスサイクルを構築し、トータルコスト（※3）の縮減を図ります。
- 各施設の長寿命化の具体的な方針については、個別施設計画により定めます。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 「ユニバーサル社会の実現に向けた諸施策の総合的かつ一体的な推進に関する法律」を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を推進することとし、誰もが安全・安心な生活を送るため、公共施設等の新規整備・改修・更新の際には、様々な利用者のニーズに柔軟に対応できるような整備に努めます。

(7) 統合や廃止の推進方針

- 統合や廃止の検討に当たっては、将来の人口見通しや行政コストを勘案し、施設の総量や配置の最適化を図ります。
- 老朽化等により危険性が高いと判断された場合は、速やかに統合や転用の検討、除去等を行います。
- 資産利用の最適化や更新費用縮減の観点から、未利用資産等（用途廃止された資産や売却可能資産等）について、効率的な活用や売却等を行います。

(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 公共施設等の状況、本計画の進捗状況等を庁舎内、議会、住民と共有し、連携を深めます。関連団体、民間団体の意見を積極的に活用します。

(9) 隣接する市町等との連携方針

- 国や県、近隣市町と情報共有し、計画推進のための相互支援や広域的連携を行い、効果が見込めるものについては、公共施設等の相互利用や共同設置等を検討します。

(10) PPP／PFI活用の実施方針（※4・※5）

- PPP／PFI方式、指定管理者制度など民間の資金や活力、外郭団体の機能等を効果的に活用し、公共施設の機能向上と維持管理コストの縮減を図ります。
- 本町はPFI事業として、宇多津新給食センター整備運営事業契約を締結しています。（契約期間：平成18年3月15日から令和9年3月31日まで）

(11) フォローアップの方針

- 本計画は、長期的な計画になるため、計画期間中であっても社会情勢や経済情勢、また住民ニーズの変化等により議会、町民と情報共有しながら適宜見直しを実施します。
- 本計画の推進にあたっては、実効性の確保のため、PDCAサイクル（計画・実行・評価・改善）を活用して進めていきます。

(12) 行政サービス水準等の検討

- 行政サービスとして必要な水準や機能等を十分に検討するとともに、行政サービスの低下を招くおそれがある場合は、町民への説明を行い、水準低下が最小限となるように努めます。

※1 防災拠点となる町有建築物とは、非木造の構築物で2以上の階数を有し、又は延床面積200㎡を超えるもの。

- ※2 予防保全型維持管理とは、損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。
- ※3 トータルコストとは、中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。
- ※4 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、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を図る公共事業の手法をいう。
- ※5 PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

3 目標耐用年数の設定

公共施設の大規模修繕や長寿命化を計画的に実施するためには、目標となる耐用年数の設定が必要となり、この耐用年数が工事の実施時期や施設の老朽化のおおよその目安の一つとなります。

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況などによって大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば法定耐用年数を超える使用も可能とされています。

長寿命化のメリットとして「更新（建替え）と比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」などが挙げられます。

本町では、公共施設を法定耐用年数を超えて使用することを目標とし、長寿命化改修が可能な施設は、長寿命化を検討します。

公共施設の日常的・定期的な点検及び清掃を実施し、施設や設備の老朽化による機能低下等の不具合が生じる前に予防的な修繕を行うことにより、従来の「事後的管理」による整備と比較して施設を長く使用することができるため、施設の長寿命化を図る上で「予防保全型維持管理」の考え方を基本方針とします。（本計画の基本方針（3））

本町における長寿命化の目標耐用年数については、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」（図表 4-1、図表 4-2）を参考に「構造物の望ましい耐用年数（本町が設定する目標耐用年数）」（図表 4-3）のとおり設定します。

図表 4-1 建物の用途・構造に応じた目標耐用年数の級

用途	鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造		鉄骨造		軽量鉄骨	ブロック造 レンガ造	木造
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨				
			高品質の場合	普通品質の場合			
学校 庁舎	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。60以上
住宅 事務所 病院	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
店舗 旅館 ホテル	Y。100以上	Y。60以上	Y。100以上	Y。60以上	Y。40以上	Y。60以上	Y。40以上
工場	Y。40以上	Y。25以上	Y。40以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上	Y。25以上

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

※高品質、普通品質の区別は耐久性の高低による。

図表 4-2 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120年～200年	120年
Y。100	100年	80年～100年	80年
Y。60	60年	50年～80年	50年
Y。40	40年	30年～50年	30年
Y。25	25年	20年～30年	20年

※出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

図表 4-3 構造物の望ましい耐用年数（本町が設定する目標耐用年数）

構造	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造	80年
鉄骨造	80年
軽量鉄骨造	50年
木造	50年

また、「予防保全型維持管理」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、図表 4-4 のとおり部位別改修周期を設定します。

図表 4-4 部位別修繕周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

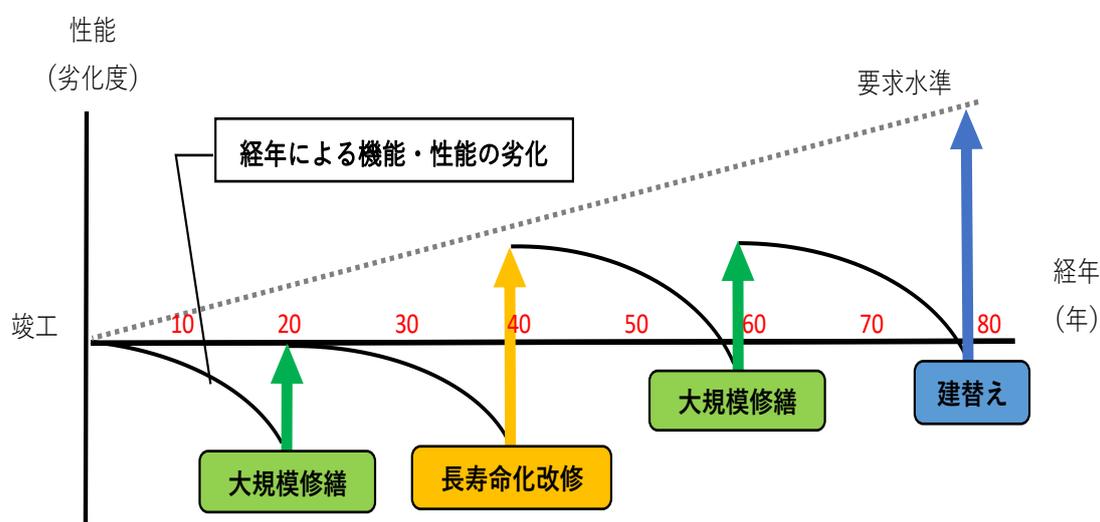
※出典：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）

4 施設の維持管理の方針について

鉄筋コンクリート造等の大規模な施設整備について、「事後的管理」（建築後 40 年～50 年経過後に建替え）の考え方から、図表 4-5 のように築 20 年程度が経過した後に機能回復のための予防保全的な大規模修繕、築 40 年程度が経過した後に長寿命化改修、その後も建物の部位ごとの更新周期を勘案し、約 20 年周期で予防保全的な改修を行うなど、「予防保全型維持管理」による施設の長寿命化（建築後 80 年経過後に建替え）の考え方に基づいて計画的な維持管理を行います。

建物の立地や使用状況によって、劣化状況が異なるため、改修の周期は目安とし、日常点検・定期点検等の結果を踏まえて、改修時期を検討します。

図表 4-5 長寿命化のイメージ



大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上防水改修 ・ 外壁改修 ・ トイレ改修 ・ 内装改修 ・ 設備機器改修 ・ 劣化の著しい部位の修繕 ・ 故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上防水改修 ・ 外壁改修 ・ トイレ改修 ・ 内装改修 ・ 設備機器改修 ・ 劣化の著しい部位の修繕 ・ 故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・ コンクリート中性化対策 ・ 鉄筋の腐食対策 ・ バリアフリー改修 ・ 外壁、屋上の断熱化改修 ・ 省エネルギー機器への更新

5 優先順位の考え方について

公共施設を計画的かつ安全に維持管理していくためには、適切な時期に工事を実施する必要がありますが、本町の財政状況を考慮すると、全ての工事に対応できる財政的な余力がないため、一定の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討を行ったうえで、実施を決定する必要があります。本町は、後述する劣化状況調査の評価指標である施設健全度や施設重要度(図表4-6)を勘案して、図表4-7のとおり優先順位を整理しました。

ただし、すでに利用されている施設において、安全性や機能が著しく低下している施設、また、劣化状況調査において部位の評価がC、D評価となった施設については、優先順位にかかわらず、修繕・改修の必要性を検討し、必要に応じて優先的に改修等の工事を検討します。(ただし、更新(建替え)、長寿命化改修、大規模修繕を実施する場合を除く)

図表 4-6 施設重要度

重要度	区分	該当施設名
I (高)	指定緊急避難場所兼指定避難所、役場、本部機能を有する消防団屯所、防災倉庫	役場(本館・北館・西館)、消防団屯所(第一分団)、防災倉庫、小中学校、町民体育館、保健センター、デュアルスポーツセンターなど
II (中)	I以外の指定緊急避難場所、消防団屯所	消防団屯所・車庫(第二分団～第六分団)中央保育所、宇多津幼稚園、サポートセンター、キッズプラザ、やすらぎプラザ、あみのうら交流センター、ユープラザうたづ、指定緊急避難場所のコミュニティー分館など
III (低)	I、II以外の施設	宇多津町産業資料館、こめっせ宇多津、総合型スポーツ施設、古街の家、指定緊急避難場所ではないコミュニティー分館など

図表 4-7 工事の優先順位

施設重要度	施設健全度		
	40点未満	40点以上60点未満	60点以上
I (高)	①	②	③
II (中)	②	③	④
III (低)	③	④	⑤

6 劣化状況調査について

建物系公共施設の個別施設計画の策定にあたって、公共施設の現状を把握するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）の劣化状況調査票を用いて現地調査を実施しました。（一部施設を除く）調査要領に基づいて、劣化診断を行い、部位別の劣化度について、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本とし、A～Dの4段階評価により施設健全度（100点満点）を算出しています。劣化状況調査は、調査時点において最適な調査方法を用いるものとし、施設健全度の評価方法等が変更となる場合は、それに合わせて、工事の優先順位の考え方も見直します。

施設の構造、建築年、老朽化の状況、用途等に応じて、図表 4-11 のとおり方針を「更新（建替え）」、「長寿命化」、「複合化・集約化」、「統廃合」、「用途変更」、「廃止」、「継続して検討」の7種類に区分します。

図表 4-8 簡易劣化調査の目視による評価基準（屋根・屋上、外壁）

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	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	40点
D	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	10点

図表 4-9 簡易劣化調査の経過年数による評価基準（内部仕上、電気設備、機械設備）

評価	基準（部位の全面的な改修年からの経過年数）	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10点

(施設健全度の計算式)

施設健全度＝総和（部位の評価点＋部位コストの配分）÷60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※施設健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(計算例)

	評価		評価点		配分		
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172
3 内部仕上	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8	=	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
						÷	60
						施設健全度	52

図表 4-10 部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8
5 機械設備	7.3
計	60

※劣化状況調査の評価基準、施設健全度の計算、部位のコスト配分は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）を参考に設定しています。

図表 4-11 施設の方針について

施設の方針	
更新（建替え）	老朽化した施設を建替えること。（規模縮小を含む）
長寿命化	法定耐用年数を超えて使用できるよう予防保全型維持管理を行うこと。
複合化・集約化	一つの施設に異なる複数の機能を保有させることにより、運用や維持管理の効率化を図ること。複数の機能を保有した施設を新設する方法と既存の施設に機能を移管する方法がある。 ※余剰施設は他に用途がない場合は廃止。
統廃合	余剰施設を同じ機能の施設に統合することにより保有量を最適化すること。 ※余剰施設は他に用途がない場合は廃止。
用途変更	機能を廃止し、新たな機能を保有させること。 ※余剰施設は他に用途がない場合は廃止。
廃止	不要な施設や老朽化が進み危険な施設について機能を停止し、譲渡や除却を検討すること。
継続して検討	適切な部位修繕を実施しつつ、今後の方向性を検討すること。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

第4章の「公共施設等の総合的な管理に関する基本方針」に基づき、施設類型ごとの管理に関する基本方針を①数量、②品質、③コストの観点から定めます。

- ① 「数量」の適正性に関する基本的な考え方
施設の統廃合・更新の方針、施設数や敷地面積等
- ② 「品質」の適正性に関する基本的な考え方
施設の維持・管理の方針、災害等に対する安全確保、耐震化、長寿命化等
- ③ 「コスト」の適正性に関する基本的な考え方
施設の省エネ対策、コスト削減、経営の合理化・効率化等

1 建物系公共施設

(1) 学校教育系施設

- 小学校（2校）、中学校（1校）は、現施設数を基本とします。児童生徒の安全安心な学習環境と災害時における地域の中核施設としての機能を確保するため、計画的な修繕を実施します。劣化状況の点検や診断に基づき予防保全型維持管理を実施し、維持管理コストの縮減を図ります。宇多津小学校は、建築時の学校規模と現在の生徒数における学校規模との乖離が大きいことから、規模を縮小しての更新を検討します。
- 宇多津幼稚園は、当面、現施設数を維持しますが、今後の児童数の予測や利用者のニーズに応じて、最適な配置、運営方法について検討します。
- 給食センター（PFI事業にて運営中）は現施設数を維持します。

(2) 町民文化系施設

- コミュニティー分館、交流ふらぎ、こめっせ宇多津は、地域活動の拠点という役割から、現施設数を維持します。老朽化が進んでいる施設が多く、安全性や緊急度を考慮したうえで、更新、耐震改修、修繕を計画的に実施します。

(3) 社会教育系施設

- ユープラザうたづ（図書館、ホールの複合施設）及び宇多津町産業資料館（うたづ海ホテル）は、それぞれ町唯一の図書館、町の観光振興の拠点という役割もあり、現施設数を維持します。計画的な修繕等により施設の適正な維持管理に努めます。
- 社会教育系施設の2施設については、指定管理者制度を利用しており、制度の利点を生かして、利用者の増加や施設サービスの充実を図り、効率的な運営により維持管理

コストの縮減に努めます。

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

- 宇多津町民体育館、デュアルスポーツセンター、総合型スポーツ施設は、町民の運動、健康づくりの拠点として活用するため、現施設数を維持します。
- 総合型スポーツ施設は平成 20 年度に、宇多津町民体育館は平成 22 年度に、デュアルスポーツセンターは令和 2 年度に大規模改修を実施済です。適正な維持管理により長寿命化を図り、維持管理コストの縮減に努めます。

(5) 子育て支援施設

- 中央保育所は、当面、現施設数を維持しますが、今後の児童数の予測や利用者のニーズに応じて、最適な配置、運営方法について検討します。
- 児童施設は、宇多津北小学校校区にあるキッズプラザと宇多津小学校校区に令和 3 年度に整備した南部すくすくスクエアの 2 施設を基本とし、適切な維持管理を行います。
- 子育て支援施設は、安全・安心を第一とし、計画的な維持修繕を行い、施設の長寿命化を図ります。

(6) 保健・福祉施設

- やすらぎプラザ、サポートセンターは、現施設数を維持します。予防保全型維持管理により、施設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。
- 保健センターは、町民の健康増進の取組み拠点として現施設数を維持します。町の防災拠点にもなっており、利用者の安全と衛生管理を確保するため、施設の点検や修繕を計画的に実施して、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。
- 子育て世帯、高齢者、障害者等の交流の拠点として整備したあみのうら交流センターは、現施設数を維持します。今後も適切な維持管理に努めます。

(7) 行政系施設

- 庁舎は、本館、北館と平成 28 年度に新規整備した西館を合わせた 3 施設を基本とします。本館及び北館は、平成 29 年度に耐震等改修工事を実施済です。町の中核施設、防災拠点である庁舎は、計画的な修繕を行い、長寿命化を図ります。
- 宇多津町消防本部兼消防団屯所、防災倉庫は、現施設数を維持します。防災の重要拠点であり、予防保全型維持管理を行い、長寿命化を図ります。

(8) 公営住宅

- 個別施設計画（宇多津町営住宅長寿命化計画）に基づき、施設の長寿命化及び用途廃止を行います。

- 個別施設計画において長寿命化の方針が示された新開南団地は令和元年度から令和2年度にかけて、新町団地は令和3年度に外部改修等工事を実施済です。今後も適切な維持管理に努めます。
- 田町団地、山下団地、浦町団地、津の郷団地、十楽寺団地については、老朽化が著しく、現入居者の退去後は、用途廃止し、取壊します。
- 用途廃止による不足分、地域における住民セーフティネットとしての役割から必要とされる公営住宅については、民間借上げ住宅や町内の公営住宅の多くを占める香川県と連携して、適切に住宅の供給を図ります。

(9) 公園

- 公園は、現施設数を維持します。新規整備は、用地確保や財政面の問題もあることから、基本的には他施設の併設施設として検討します。トイレ等の建物は、定期的な点検、計画的な修繕を行う予防保全型維持管理への転換を図り、トータルコストの縮減に努めます。

(10) その他

- 宇多津町火葬場は、現施設数を維持し、予防的な維持修繕を計画的に実施し、施設の長寿命化を図るとともに、効率的な修繕を行い、維持管理コストの縮減に努めます。
- 専用住宅（農家用）は、道路予定地上の建物であり、取壊し予定です。
- シルバー人材センターは、現施設数を維持し、効率的な維持管理を行います。
- うたづ安心安全ステーションは、現施設数を維持し、効率的な維持管理を行います。
- 倉の館三角邸は、国の登録有形文化財であり、適切に維持管理します。
- 古街の家は、現施設数を維持し、効率的な維持管理を行います。
- 宇多津町衛生事務所は、現施設数を維持し、効率的な維持管理を行います。
- 普通財産（土地）については、現状を把握したうえで、今後の利活用や処分について検討していくこととします。

2 インフラ系公共施設

(1) 道路

- 道路整備による効果が大きい路線を優先的に整備します。財政状況との整合性を図りながら、整備の優先順位を定めて維持、修繕を計画的に実施し、トータルコストを縮減しながら、道路の安全性、信頼性の確保に努めます。

(2) 橋りょう

- 橋りょうは、「宇多津町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、予防的な維持修繕を計画的に実施し、安全の確保、長寿命化を図るとともに、トータルコストの縮減と平準化に努めます。

(3) 下水道施設

- 下水道施設は、将来の使用人口や給水量を推計し、適正な数量を把握します。各種点検により、予防保全型維持管理を実施し、施設の長寿命化を図るとともに、トータルコストの縮減と平準化に努めます。

(4) その他の施設（本計画において更新費用の推計をしていない施設）

- 河川、港湾等の農林水産関係インフラについては予防保全型維持管理を行い、安全の確保、長寿命化を図るとともに、トータルコストの縮減と平準化に努めます。

3 数値目標について

数値目標：今後40年間の更新費用を13%以上削減する。

公共施設等の今後40年間の更新費用の総額（486億円）と投資見込額（427億円：直近5か年度平均の投資的経費×40年）を比較すると、40年間で59億円（約1.4億円/年）の財源が不足する計算となり、将来の更新費用を約13%削減する必要があります。（図表5-1参照）

図表5-2は、前節までに示した施設類型ごとの基本方針や個別施設計画において、現段階で廃止予定とした施設を示したものです。施設数は6施設（延床面積4511.10㎡）減少し、延床面積比では約6.7%の減少となります。

本計画中は、各施設の個別施設計画において、現在の総量を基本とした施設の配置、施設更新時の延床面積の圧縮、トータルコストの縮減、長寿命化といった面から具体的な方策を検討します。

図表5-1 投資的経費の不足額（金額は概算）

	①推計値	①を10%削減した場合	①を13%削減した場合
更新費用 (40年間の総額)	486億円	437億円	423億円
投資的経費 (直近5か年平均×40年)	427億円	427億円	427億円
不足額	▲59億円	▲10億円	4億円

図表5-2 廃止予定とした施設

	大分類	中分類	施設名	延床面積（㎡）
1	公営住宅	公営住宅	田町町営住宅	715.30
2	公営住宅	公営住宅	浦町町営住宅	769.40
3	公営住宅	公営住宅	津の郷町営住宅	168.00
4	公営住宅	公営住宅	山下町営住宅	632.00
5	公営住宅	公営住宅	十楽寺町営住宅	2,151.20
6	その他	その他	専用住宅（農家用）	75.20
合計				4,511.10

第6章 おわりに

本計画は、本町が保有する公共施設等の全体像、今後の人口動向、財政状況を分析し、推計した将来の更新費用と投資見込額を比較することで、今後の施設整備のあり方や、問題点を把握することを目的として策定しました。

本計画を計画的に進めていくために、①計画の策定（P l a n）、②計画に基づく改修や維持管理等マネジメントの実施（D o）、③事業の検証・進捗確認（C h e c k）、④計画の見直し（A c t i o n）といったP D C Aサイクルの考え方にに基づき、計画の実効性・継続性を確保していきます。本計画期間中であっても社会情勢や住民ニーズの変化が生じた場合には、適宜、計画の見直しを実施するものとします。

社会情勢が変化していく中、宇多津町のまちづくりの将来像である「元気創造！これからも自立する宇多津」の実現に向けて、財政規律を損なうことなく、町の基盤である公共施設等の最適な整備を行うため、課題解決に向けた取り組みを推進していきます。