

大和高田市 公共施設等総合管理計画

平成29年3月
(令和4年3月改訂)



大和高田市

目 次

第 1 章 大和高田市公共施設等総合管理計画の概要

- 1 - 1 計画の背景と目的 1
- 1 - 2 計画の位置づけ 1
- 1 - 3 計画の対象施設 2
 - 公共施設／インフラ施設
- 1 - 4 計画期間 2

第 2 章 公共施設等の現状と今後の見通し

- 2 - 1 人口動向 3
 - 総人口・世帯人口／年齢階層別人口割合の推移／将来人口
- 2 - 2 財政の状況 6
 - 歳入・歳出／地方債現在高／基金現在高／普通建設事業費の推移／財政指標
- 2 - 3 公共施設の状況 13
 - 公共施設の保有量／施設保有量の推移及び有形固定資産減価償却率の推移
 - ／他自治体との施設保有量の比較／公共施設の老朽化の状況
 - ／耐震対策の実施状況／指定管理制度により管理運営を行っている施設
 - ／避難所の指定／インフラ施設の保有量
- 2 - 4 コストの状況 20
 - コスト状況の把握／現在の維持管理経費／施設分類別の費用割合
- 2 - 5 将来コストの試算 25
 - 施設を耐用年数経過時に単純に更新した場合の見込み／長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額／インフラ施設の将来費用

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

- 3-1 公共施設等に対する現状や課題に関する基本方針32
現状や課題に関する基本認識
- 3-2 過去に行った対策の実績33
過去に行った対策の概要
- 3-3 公共施設の管理に関する基本的な考え方34
- 3-4 公共施設等のマネジメントに関する基本方針34
- 3-5 基本目標37
不足額の検討／計画数値目標の設定

第4章 施設分類別の管理に関する基本方針

- 4-1 公共施設の施設分類別一覧38
- 4-2 施設分類別の管理に関する基本方針41
- 4-3 インフラ施設の管理に関する基本方針63

第5章 計画の推進に向けて

- 5-1 個別計画の策定に向けた基本的な考え方65
- 5-2 個別計画による個別施設再編の実現に向けたロードマップ65
- 5-3 P D C Aサイクルの推進等に係る方針66

1-3 計画の対象施設

(1) 公共施設

対象とする公共施設は「固定資産台帳」に名称が記載されている、平成 29 年（2017）年 3 月末時点の公共施設（学校教育系施設、文化系施設、行政系施設 等）とします。

公共施設の延床面積は施設の敷地内にある建物の総延床面積です。建物以外の敷地面積は含めません。

(2) インフラ施設

対象とする道路、橋梁等の普通会計のインフラは平成 28 年（2016）年 3 月末時点で「固定資産台帳」に名称が記載されているものを対象にします。

水道事業会計、下水道事業会計のインフラは、令和 2 年（2020）年 3 月末時点で公営企業会計における台帳等データを対象にします。

1-4 計画期間

計画期間については、建物の一般的な耐用年数である 60 年（コンクリート構造の建物）を目安に、大和高田市の管理する公共施設の 85%以上が 60 年以上経過する、すなわち耐用年数を迎える期間として、計画期間は 40 年間とします。

ただし、本計画については大和高田市まちづくりの指針の見直しや、計画に基づく対応策のフィードバックを踏まえて、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直しを行うものとしします。

第2章 公共施設等の現状と今後の見通し

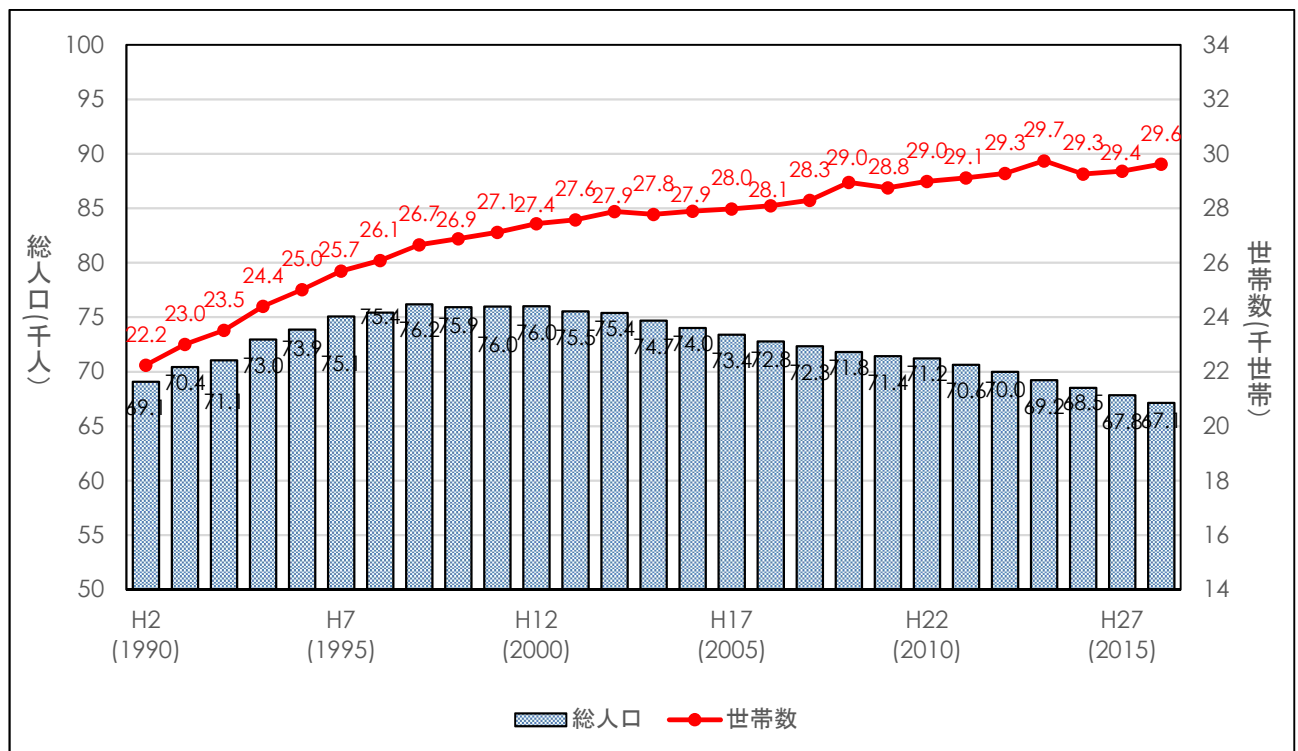
2-1 人口動向

(1) 総人口・世帯人口

本市の総人口は、現在の市域となった平成2年より増加を続け、平成9年度には7万6千人を超えました。平成12年度より総人口は緩やかに減少していますが、世帯数は年々増加傾向にあります。

平成28年度の総人口は約6万7千人、世帯数は約3万世帯となっています。

図表 2-1 総人口・世帯数の推移



出典：平成28年版大和高田市統計資料

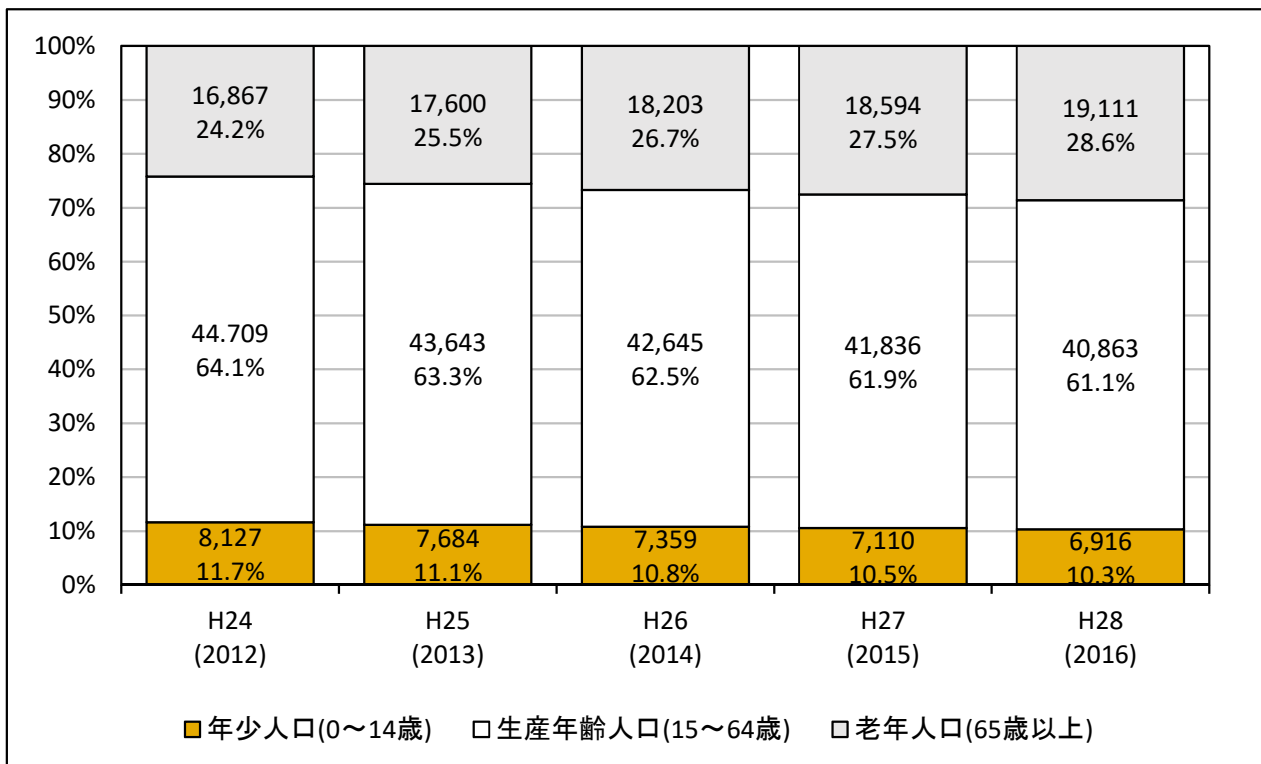
(各年4月1日現在)

(2) 年齢階層別人口割合の推移

年齢階層別人口割合の推移を見てみると、老年人口は平成24年度から平成28年度までの間で4.4パーセント増加し、平成28年では全体の3割弱が65歳以上の高齢者となっています。

一方、生産年齢人口の割合は、平成24年度から平成28年度までの間で3.0パーセント減少し、年少人口の割合も減少していて、今後、少子高齢化が一層進行することが予測されます。

図表 2-2 年齢階層別人口割合の推移



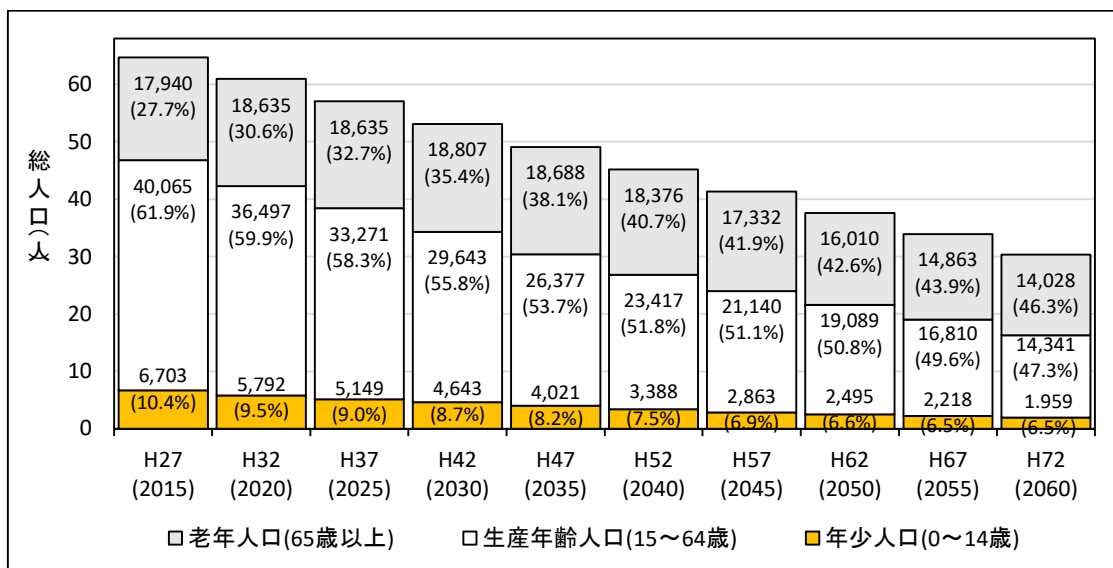
出典：平成28年版大和高田市統計資料

(3) 将来人口

「大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」で示した「人口ビジョン」によると、本市の総人口は平成27年度から平成72年度までの45年間で約3万人にまで減少すると見込まれています。年齢階層別に見ると、老年人口が占める割合が約27.7%から約46.3%まで増加するとともに、年少人口は約10.4%から約6.5%にまで減少し、少子高齢化が進行することが予想されています。

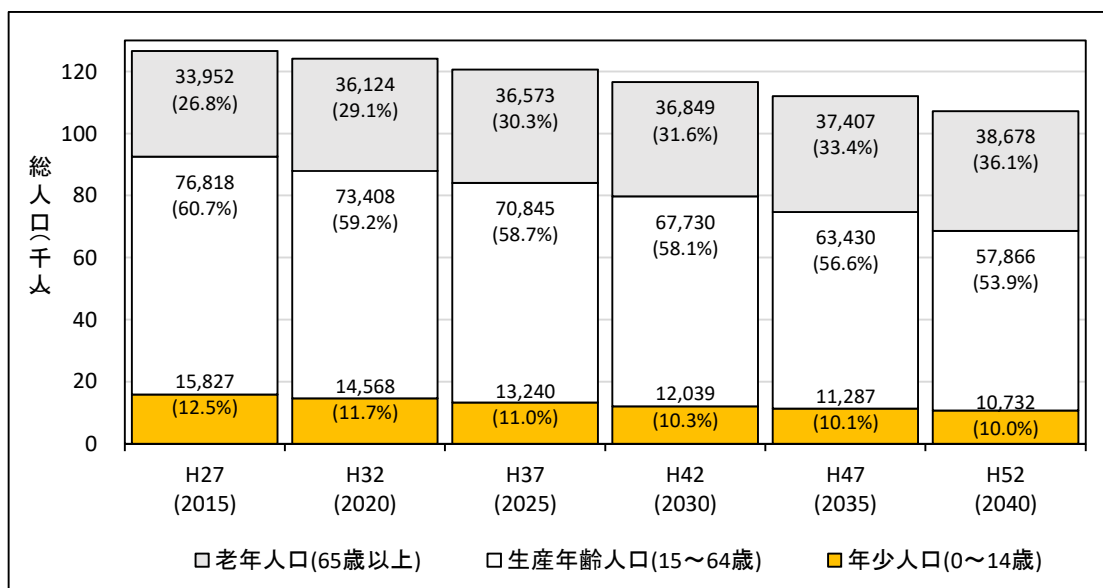
全国の将来推計人口と比べてみると、大和高田市は全国よりも早く少子高齢化が進行すると予想されています。

図表 2-3 本市の将来推計人口



出典：大和高田市まち・ひと・しごと創生総合戦略

図表 2-4 全国の将来推計人口



出典：日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所 平成25年3月推計）

2-2 財政の状況

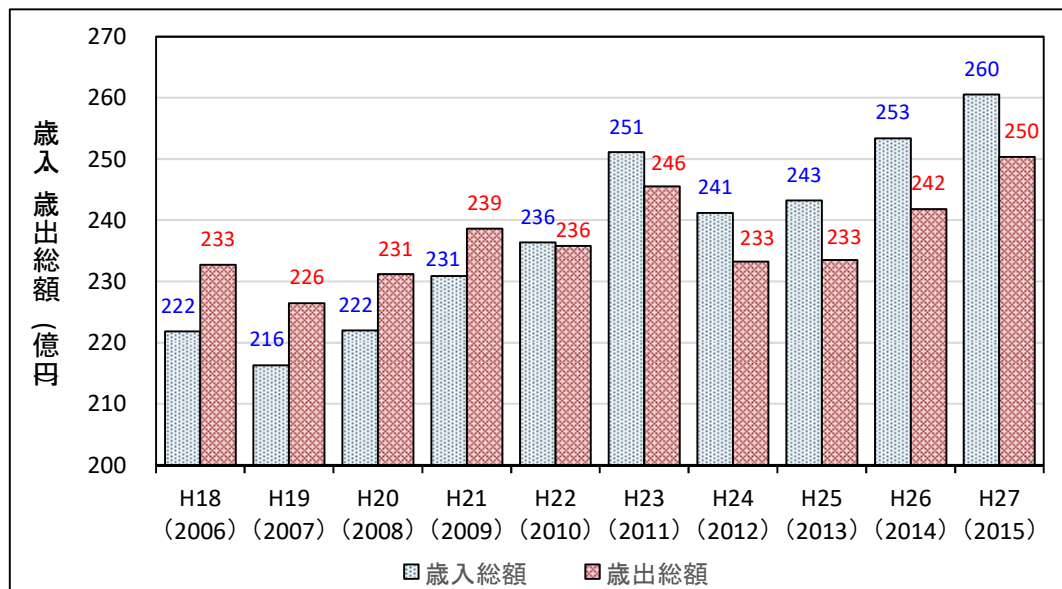
(1) 歳入・歳出

ア. 歳入・歳出の推移

過去 10 年間における本市の歳入・歳出総額を普通会計ベースで見ると、歳入・歳出ともに平成 24 年度から増加傾向にあり、平成 27 年度には歳入が約 260 億円、歳出が約 250 億円となっています。平成 21 年度までは歳出が歳入を上回っていたものの、年々歳入が増加し、平成 22 年以降は歳入が歳出を上回っています。

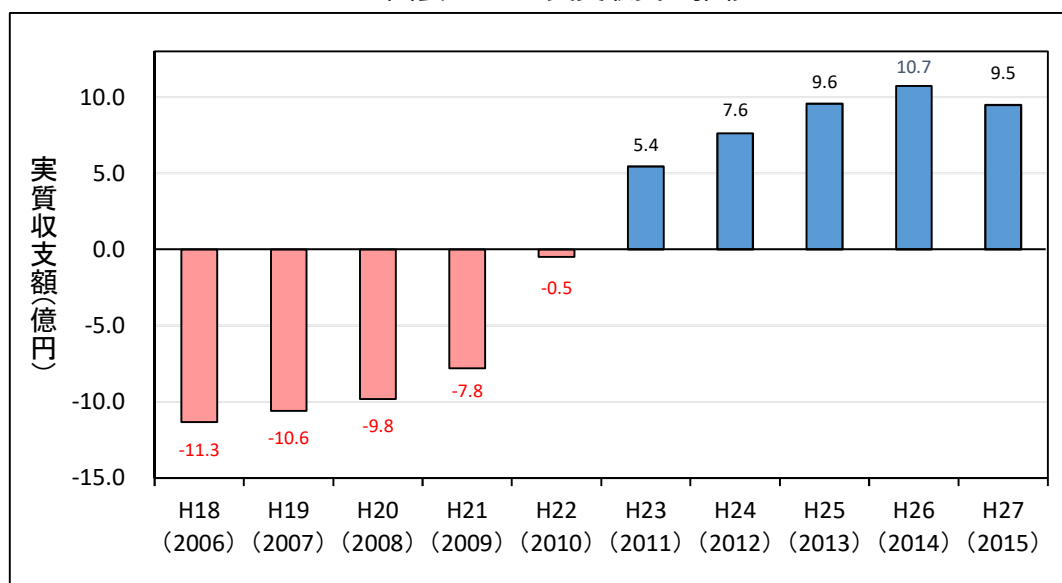
実質収支額は平成 22 年度までは赤字であったものの、平成 23 年度以降黒字に転じ、平成 27 年度は約 9.5 億円となっています。

図表 2-5 決算規模の推移



出典：決算カード

図表 2-6 実質収支の推移



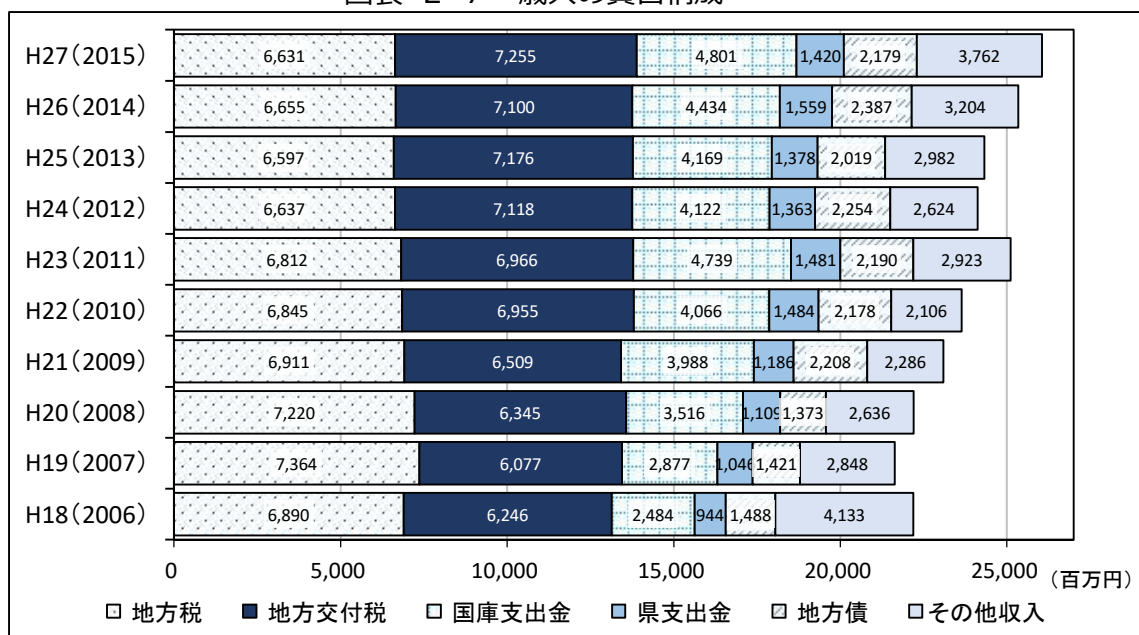
出典：決算カード

イ. 歳入

過去 10 年間における普通会計決算の歳入の推移を見ると、歳入の根幹である地方税は平成 27 年度で約 66.3 億円となっていて、過去 10 年間で地方税の歳入が最も多かった平成 19 年度と比較すると、約 7.3 億円の減少が見られます。

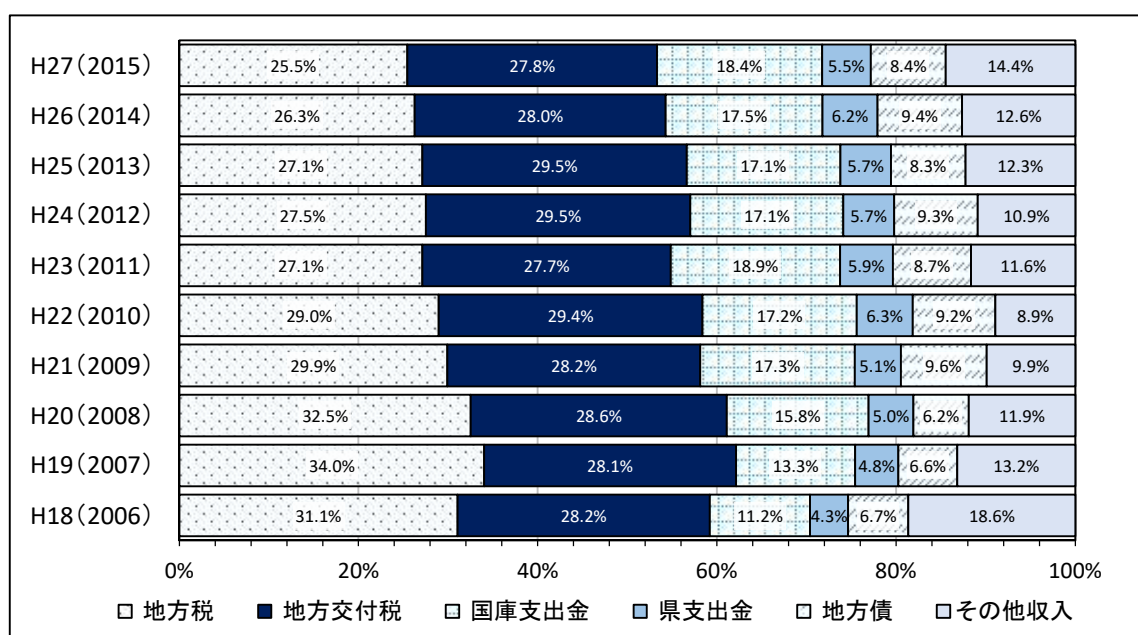
また費目構成割合について、平成 19 年度と平成 27 年度を比較すると、地方税・地方交付税の割合が減少している一方で、国庫支出金・県支出金・地方債の割合の増加が見られます。

図表 2-7 歳入の費目構成



出典: 決算カード

図表 2-8 歳入の費目構成割合



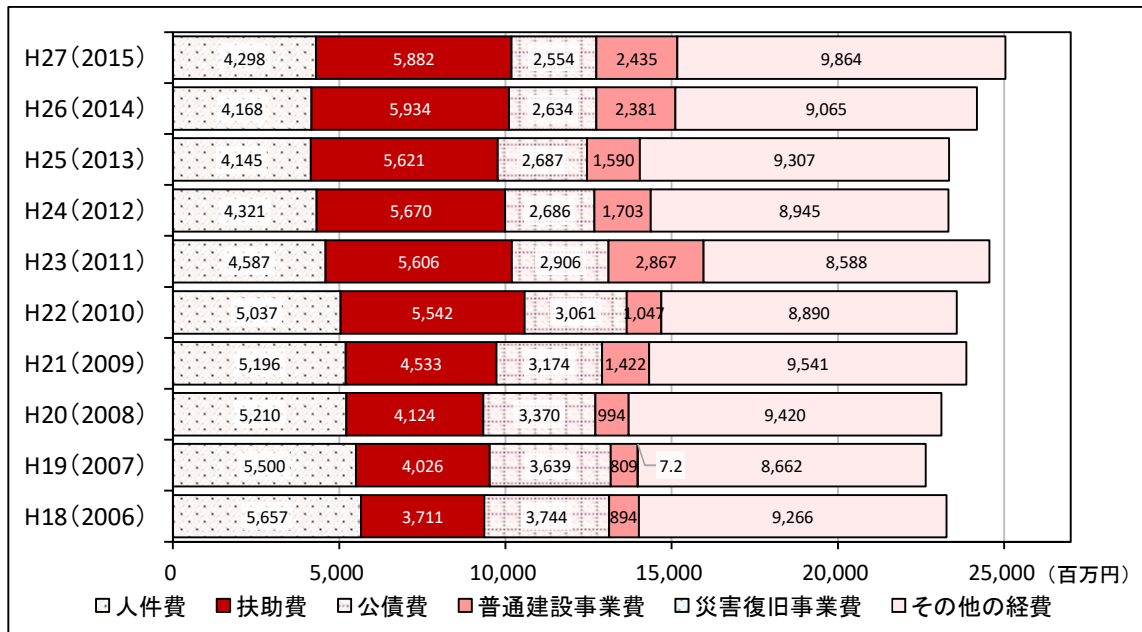
出典: 決算カード

ウ. 歳出

過去 10 年間における普通会計決算の歳出の推移を見ると、高齢福祉や障がい者福祉など、社会保障制度の一環として支払われる扶助費は過去 10 年間で約 21.7 億円の増加が見られ、平成 27 年度では歳出全体の約 23.5%となっています。

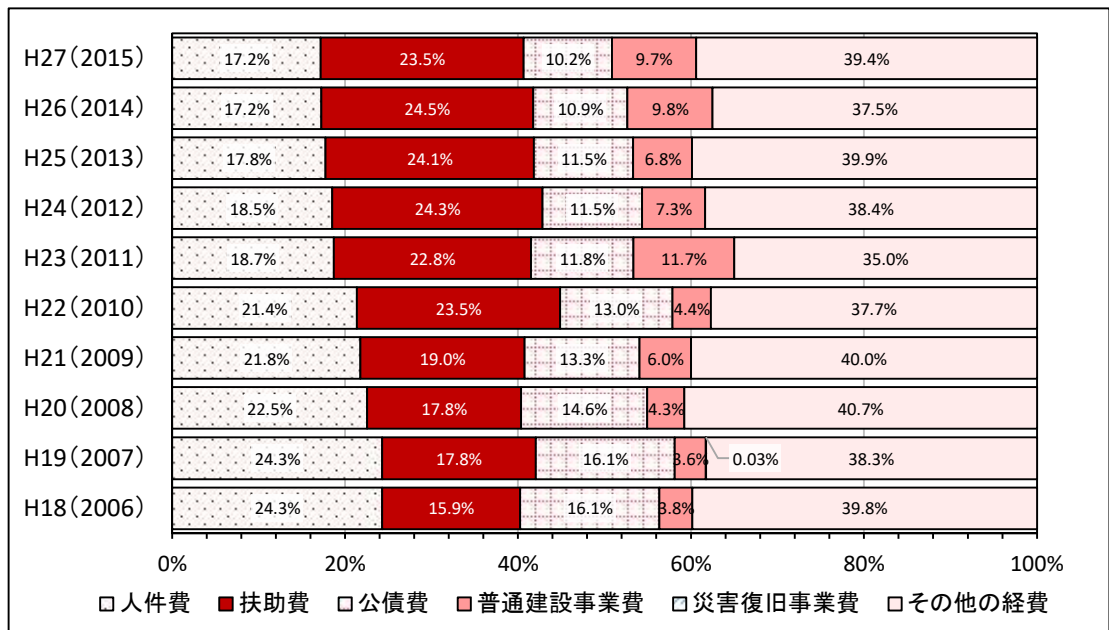
実質収支額は平成 22 年度までは赤字であったものの、平成 23 年度以降黒字に転じ、平成 27 年度は約 9.5 億円となっています。

図表 2-9 歳出の費目構成



出典：決算カード

図表 2-10 歳出の費目構成割合



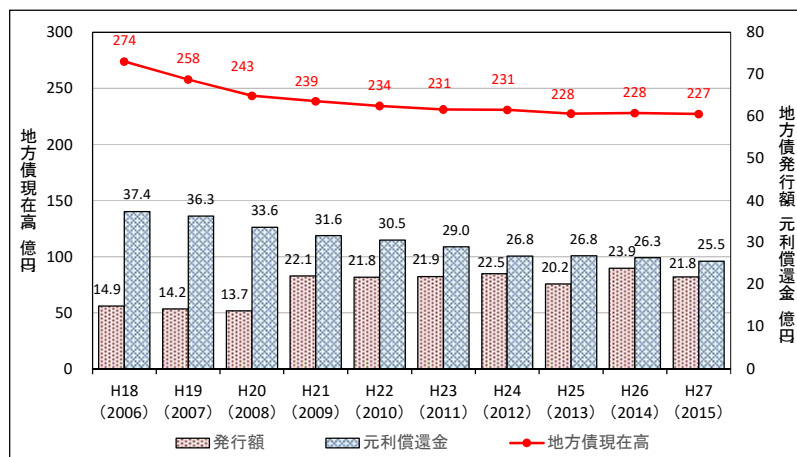
出典：決算カード

(2) 地方債現在高

将来にわたり負担すべき借入金である地方債現在高は、年々減少していて、平成27年度において約227億円となっています。

一方、地方債の発行額については、平成21年度以降ほぼ横ばいで推移し、平成27年度では約21.8億円となっています。また、元利償還金については平成18年度より年々減少していて、地方債の減債が鈍化している状態となっています。

図表 2-11 実質的な将来の財政負担額の推移



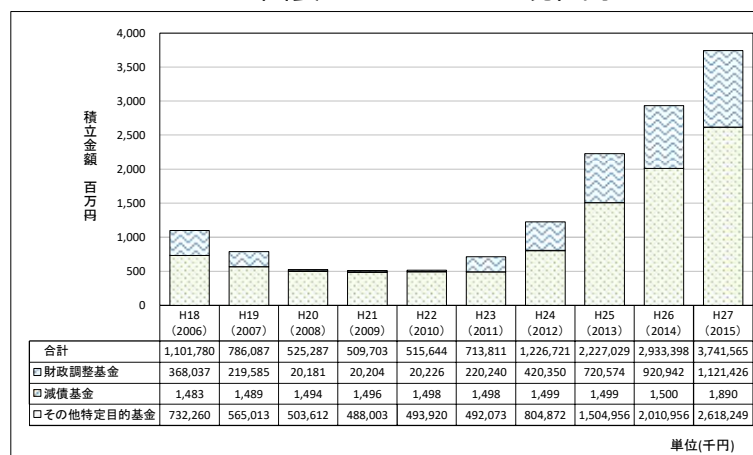
出典：決算カード

(3) 基金現在高

基金については平成22年度以降、年々増加傾向となっており、平成27年度には約37億円となっています。

内訳を見ると、地方債の将来の償還費に充てるために積み立てられている減債基金については200万円以下の小額で推移しており、平成27年度においても約189万円となっています。一方で、年度間の財源調整を行うために積み立てられている財政調整基金については平成23年度以降増加を続け、平成27年度には約11.2億円となっています。

図表 2-12 基金現在高



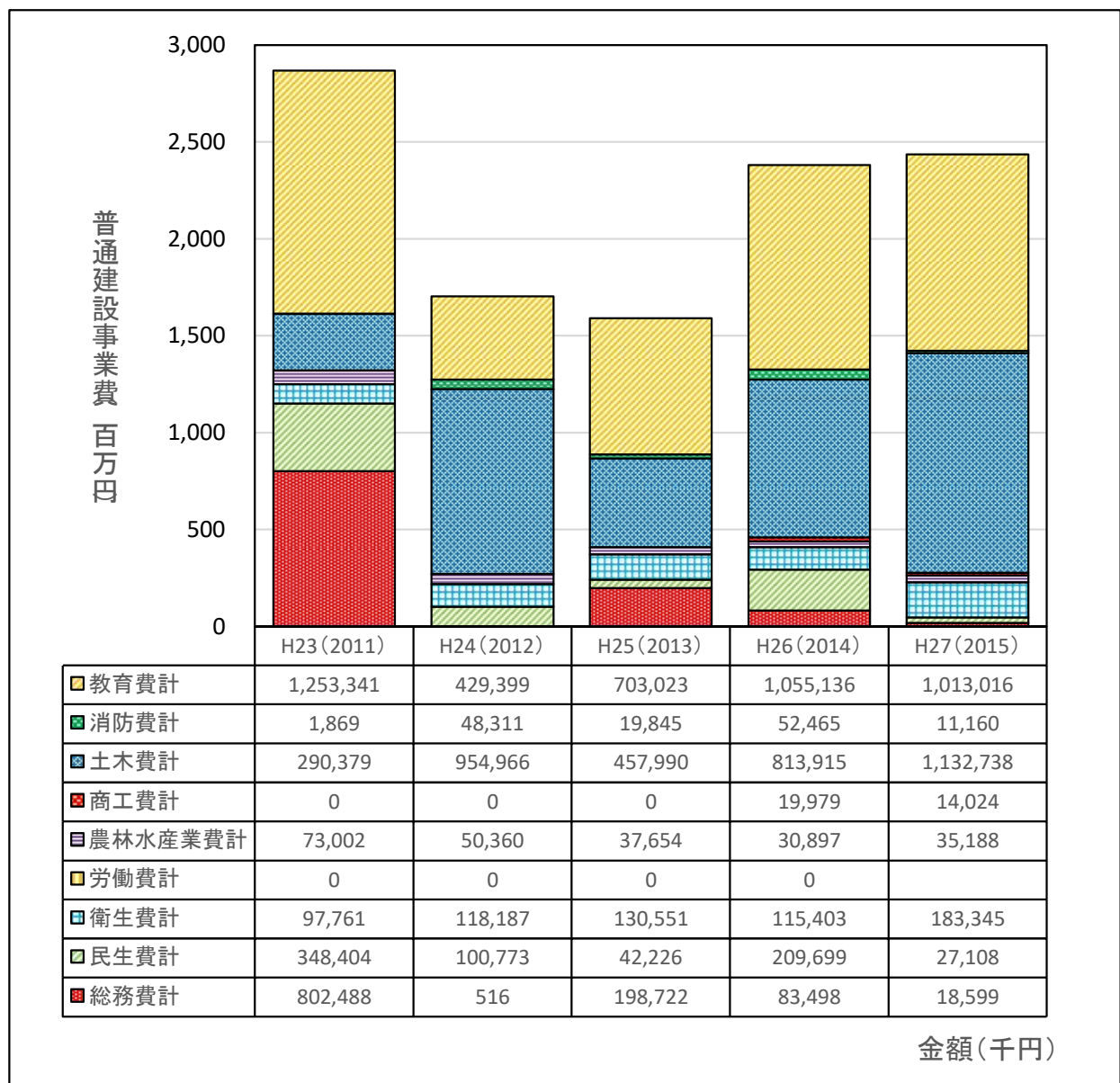
出典：決算カード

(4) 普通建設事業費の推移

普通建設事業費は、道路、橋梁、公園、学校等の社会資本の整備に要する費用であり、平成23年度から平成27年度の推移を見ると、平成25年度が約15.9億円で最も低く、平成23年度が約28.7億円で最も高くなっています。

普通建設事業費全体に対する土木費、教育費が占める割合は大きく、土木費には道路補修工事・橋梁補修工事や河川改良事業等、教育費には小中学校の耐震事業費や営繕事業費等の事業費が含まれています。

図 2-13 普通建設事業費の推移



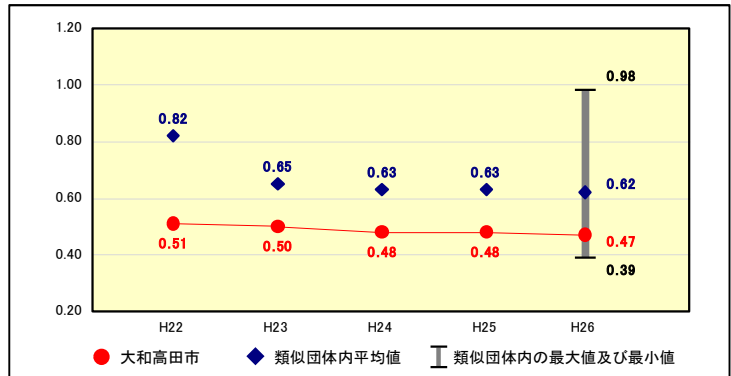
出典：普通建設事業費整理一覧表（本市整理資料）

(5) 財政指標

ア. 財政力指数

財政の強弱を表す財政力指数については、平成22年度から徐々に減少し、平成26年度では0.47と類似団体内平均値を下回っています。このことから、本市は相対的に財源の余裕が少ない状態にあるといえます。

図表 2-14 財政力指数の推移



出典：平成26年度財政状況資料集 奈良県公表資料

※財政力指数…地方公共団体の財政力を示す指数であり、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値のこと

と。財政力指数が1に近いほど、普通交付税算定額という

ことを示しており、1を超えた場合には財源に余裕のある団体として、地方交付税の不交付団体となる。

政収入額を基準財政需要額で除して得

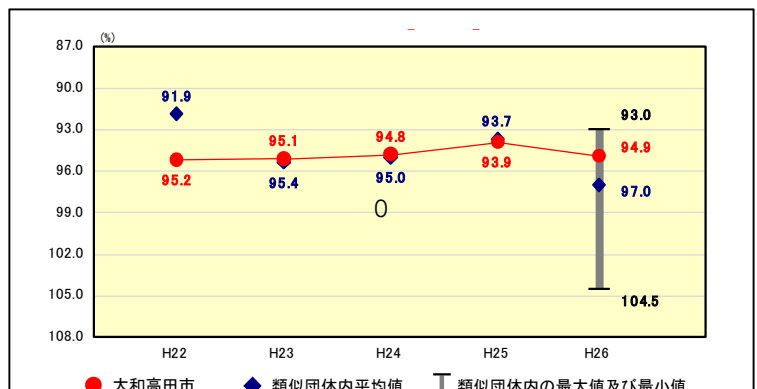
上の留保財源が大きく、財源に余裕があ

※類似団体…各行政の権限の違いを踏まえつつ、人口及び産業構造により全国の市町村を35グループに分類した当該グループ内の団体のこと。平成26年度において本市は「Ⅱ-3」グループに属しており、当該グループ団体は12団体あるが、類似団体平均については、標準的な財政運営を行っている市町村のみを選定している。

イ. 経常収支比率

財政構造の弾力性を示す経常収支比率については、平成22年度から平成25年度にかけて徐々に減少しましたが、平成26年度では再び増加に転じ、硬直化が進行しました。一方で類似団体内平均値は平成26年度では本市の値を上回っていることから、本市は相対的に弾力的な財政状況にあるといえます。

図表 2-15 経常収支比率の推移



出典：平成26年度財政状況資料集 奈良県公表資料

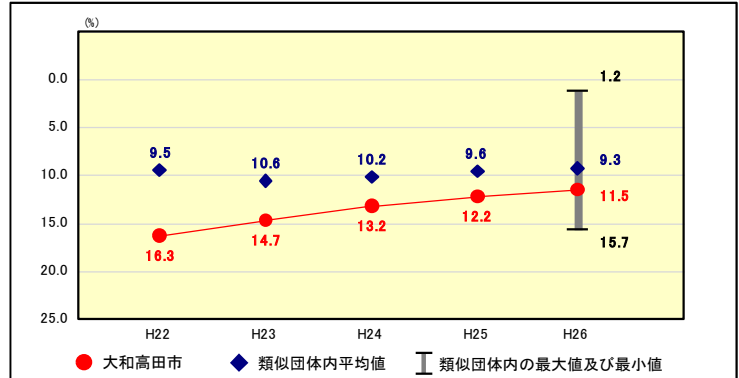
※経常収支比率…財政構造の弾力性の度合いを判断する指標であり、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当された一般財源の額が、地方税、普通交付税を中心と

する毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）等に対し、どの程度の割合かを示したものの。この比率が高いほど財政構造の硬直化が進んでいることを表している。

ウ. 実質公債費比率

借入金（地方債）に対する返済額（公債費）の大きさを示す実質公債費率については、平成22年度より減少傾向にあり、財政の健全化が進行しているといえます。一方で、平成26年度においては類似団体内平均値を上回っていることから、本市は相対的に健全性が低い状態にあるといえます。

図表 2-16 実質公債費比率の推移



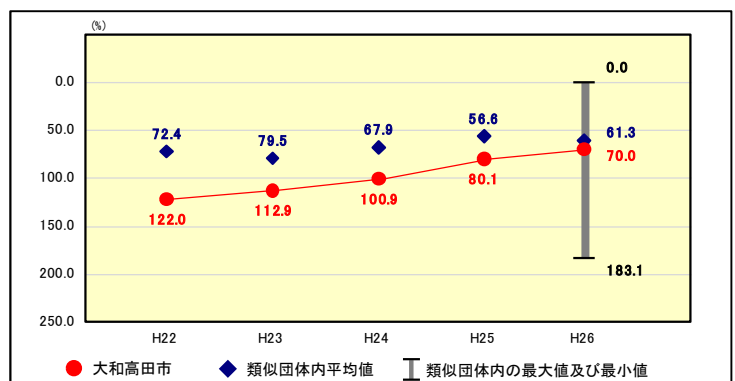
出典：平成26年度財政状況資料集 奈良県公表資料

※実質公債費比率…地方公共団体の借入金（地方債）に対する返済額（公債費）の大きさを指標化したもので、地方公共団体の財政状態が健全であるかどうかを判断する「健全化判断比率」の4指標の一つとなっている。この比率が25%以上となると早期健全化団体となり、35%以上となると財政再生団体となり、いずれの場合にも財政健全化計画を策定し財政再生に取り組むことが義務付けられるが、財政再生団体の場合には、新たな借金（地方債発行）の制限を受けることとなる。

エ. 将来負担比率

将来財政を圧迫する可能性が高いかどうかを示す将来負担比率については、平成22年度より減少傾向にあり、将来負担の軽減が進行しているといえます。一方で、平成26年度においては類似団体内平均値を上回っていることから、本市は相対的に財政における将来負担が大きい状態にあるといえます。

図表 2-17 将来負担比率の推移



出典：平成26年度財政状況資料集 奈良県公表資料

※将来負担比率…地方公共団体の借入金（地方債）や将来にわたり支払っていく可能性のある負担等の大きさを財政規模に対する割合で表したものの。この比率が高いほど、将来財政を圧迫する可能性が高まるといえる。地方公共団体の財政状態が健全であるかどうかを判断する「健全化判断比率」の4指標

の一つとなっており、350%以上となると早期健全化団体となる。

2-3 公共施設の状況

(1) 公共施設の保有量

本計画における公共施設の定義は、「本市が保有する建物を有する施設」とします。

本市の公共施設は、昭和40年代から昭和50年代にかけて施設整備が大きく進み、現在の施設数は136施設、延床面積の合計は約24万4,944㎡です。

※複合施設の場合は、建物を管理する施設の欄に延床面積を計上している。

※公営企業の施設については事業ごとに計画的に行っているため、本計画から除く。

図表 2-18 公共施設の数量

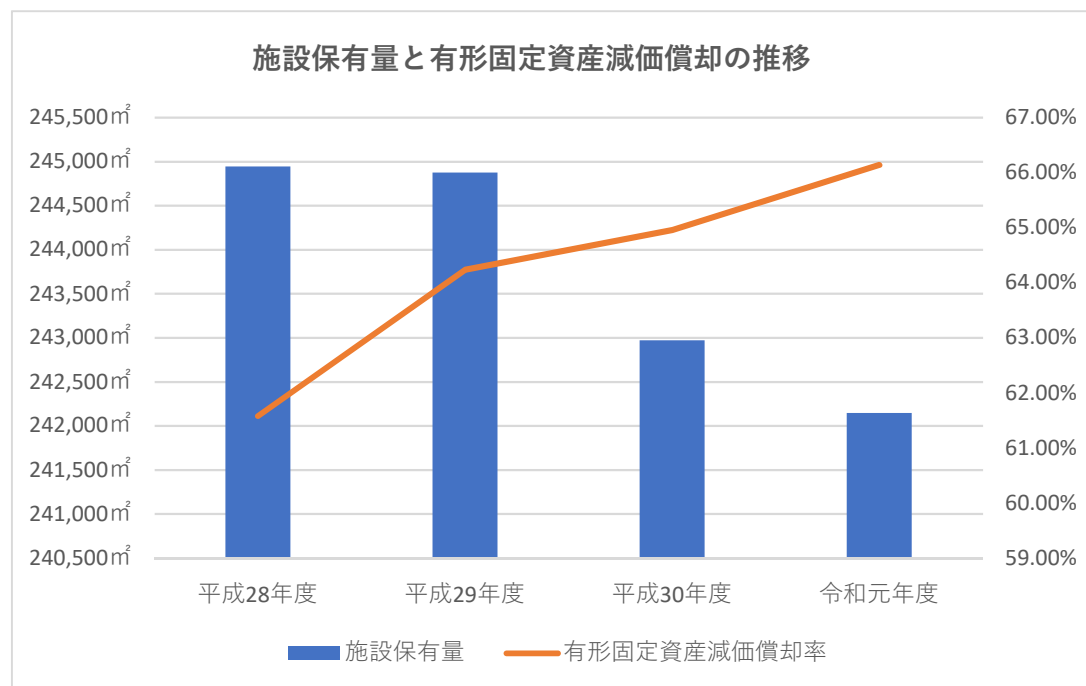
施設分類	施設区分	施設数	延床面積(㎡)	施設の例
行政系施設	市庁舎	1	6,281.25	大和高田市役所
	消防施設	11	1,081.88	消防団本分団詰所
	その他	1	64.00	防災倉庫
保健福祉系施設	保健施設	1	2,068.35	保健センター
	福祉施設	4	7,439.17	高田温泉さくら荘、総合福祉会館、大中公園老人憩の家
	隣保館	3	1,162.00	土庫隣保館、市場隣保館、曙町隣保館
	青少年会館	4	4,487.00	埼青少年会館、東雲総合会館
子育て支援系施設	保育所	7	5,691.00	天満保育所、高田西保育所
	こども園	2	2,005.00	高田こども園、土庫こども園
	幼稚園	6	4,356.00	浮孔幼稚園、磐園幼稚園
	児童ホーム	8	593.88	片塩児童ホーム、土庫児童ホーム
	その他	1	405.00	児童館
学校教育系施設	小学校	8	55,641.04	土庫小学校、高田小学校
	中学校	3	30,302.54	片塩中学校、高田中学校、高田西中学校
	高等学校	1	8,800.00	高田商業高等学校
市民交流・集会施設	市民交流施設	1	4,473.95	市民交流センター
	集会所	7	935.90	土庫集会所、市場集会所
社会教育系施設	公民館・コミュニティ施設	5	5,581.59	中央公民館、葛城コミュニティセンター
	スポーツ施設	3	7,070.56	市民運動場、武道館、総合体育館
	文化・芸術施設	2	12,243.78	図書館、文化会館
	その他	1	1,008.00	勤労青少年ホーム
医療関連施設	医療施設	1	1,228.00	天満診療所
環境関連施設	斎場・墓地	1	1,428.00	材木町市営墓地・市営斎場
	クリーンセンター	1	4,778.08	クリーンセンター
公営住宅	市営住宅	15	35,520.43	内本町市有住宅、市営住宅土庫団地、大東町市有住宅
	改良住宅	4	34,947.00	土庫改良住宅、市場改良住宅
	単身者住宅	3	492.00	土庫単身者住宅、曙町単身者住宅、市場単身者住宅
公園施設	公園施設	13	796.33	土庫公園、近鉄大和高田駅前公園、大中公園
その他	サイクルポート	6	92.00	サイクルポート高田市駅、サイクルポート浮孔
	普通財産	8	2,494.42	普通財産(市場老人憩の家)、普通財産(福祉センター)
	その他	4	1,475.59	ふれあい交通広場、土庫農業倉庫、市場共同作業所
総計		136	244,943.74	

(2) 施設保有量の推移及び有形固定資産減価償却率の推移

本市の、施設保有量と有形固定減価償却率の推移については以下の表より、平成28年度施設保有量は約24万4,944㎡、有形固定減価償却率は約61.58%であり、令和元年度では施設保有量は約24万2,147㎡、有形固定減価償却率は約66.14%となります。

老朽化した建物を除却したこともあり、平成28年度から令和元年度では、施設保有量で約2,797㎡減少しておりますが、有形固定減価償却率は4.56%と増加傾向となります。

年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設保有量	244,944㎡	244,875㎡	242,971㎡	242,147㎡
有形固定資産減価償却率	61.58%	64.24%	64.96%	66.14%



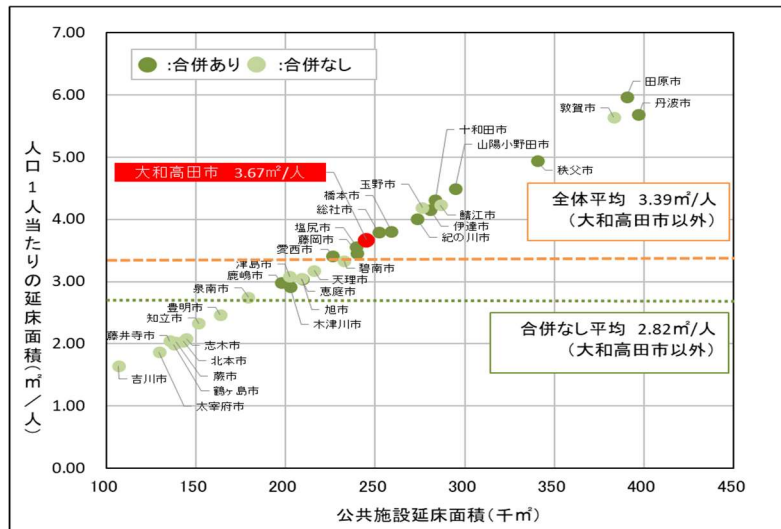
(3) 他自治体との施設保有量の比較

公共施設の整備状況について、本市と人口規模が同等（6万5,000人～7万人）の自治体32市と「人口1人当たりの延床面積」を比較すると、32市の平均3.39㎡/人に対して、本市は3.67㎡/人と人口1人当たりの施設量が多い状況にあります。

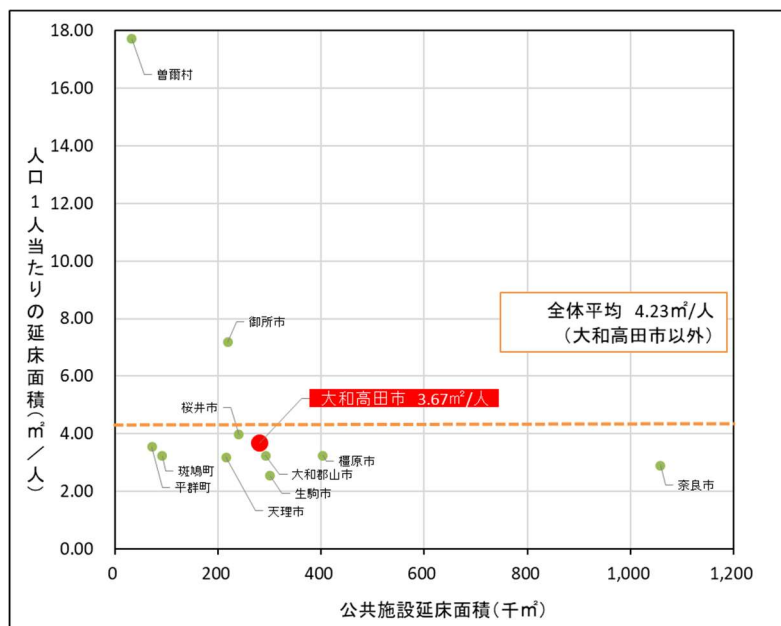
また、32市のうち、本市と同様に合併を行っていない自治体17市と「人口1人当たりの延床面積」を比較すると、合併を行っていない自治体の平均2.82㎡/人に対して、本市は施設量が多い状況にあります。

また、奈良県内の他自治体と「人口1人当たりの延床面積」を比較すると、県内の平均4.23㎡/人に対して、本市は3.67㎡/人と1人あたりの施設量が少ない状況となっています。

図表 2-19 同規模他自治体との公共施設延床面積（市民一人当たり）の比較



図表 2-20 奈良県内の他自治体との公共施設延床面積（市民一人当たり）の比較



※「全国自治体公共施設延床面積データ」（東洋大学 PPP 研究センター、H24.1）をもとに作成。

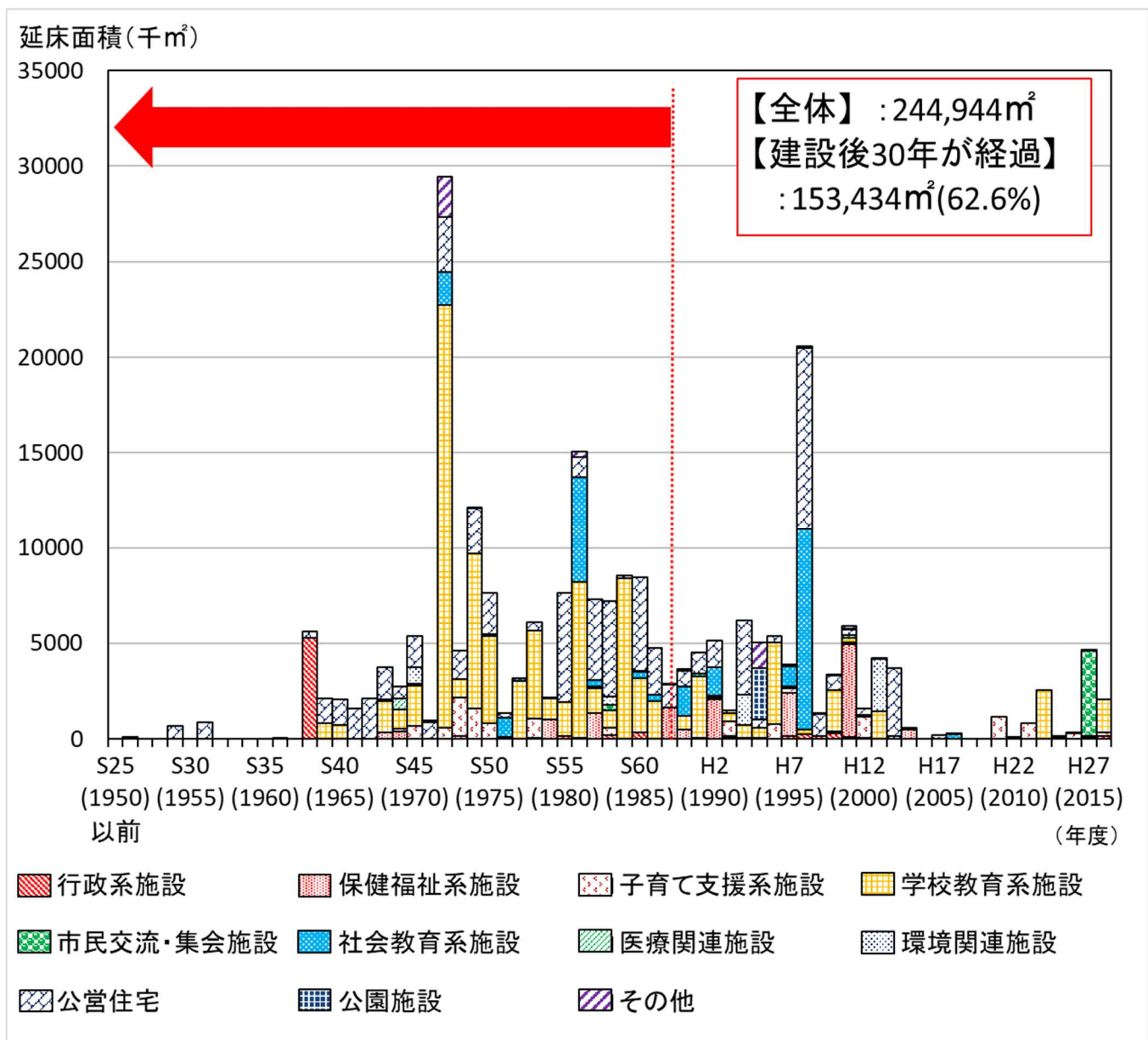
※大和高田市の「人口1人当たりの延床面積」について、人口は平成29年2月1日現在の住民基本台帳人口を用い、公共施設の延床面積は本計画対象施設の延床面積の総計を用いて算出している。

（4）公共施設の老朽化の状況

本計画では、公共施設の総延床面積に対する建設後30年以上が経過した建物の延床面積の割合を「老朽化率」と定義し、老朽化の状況を把握します。

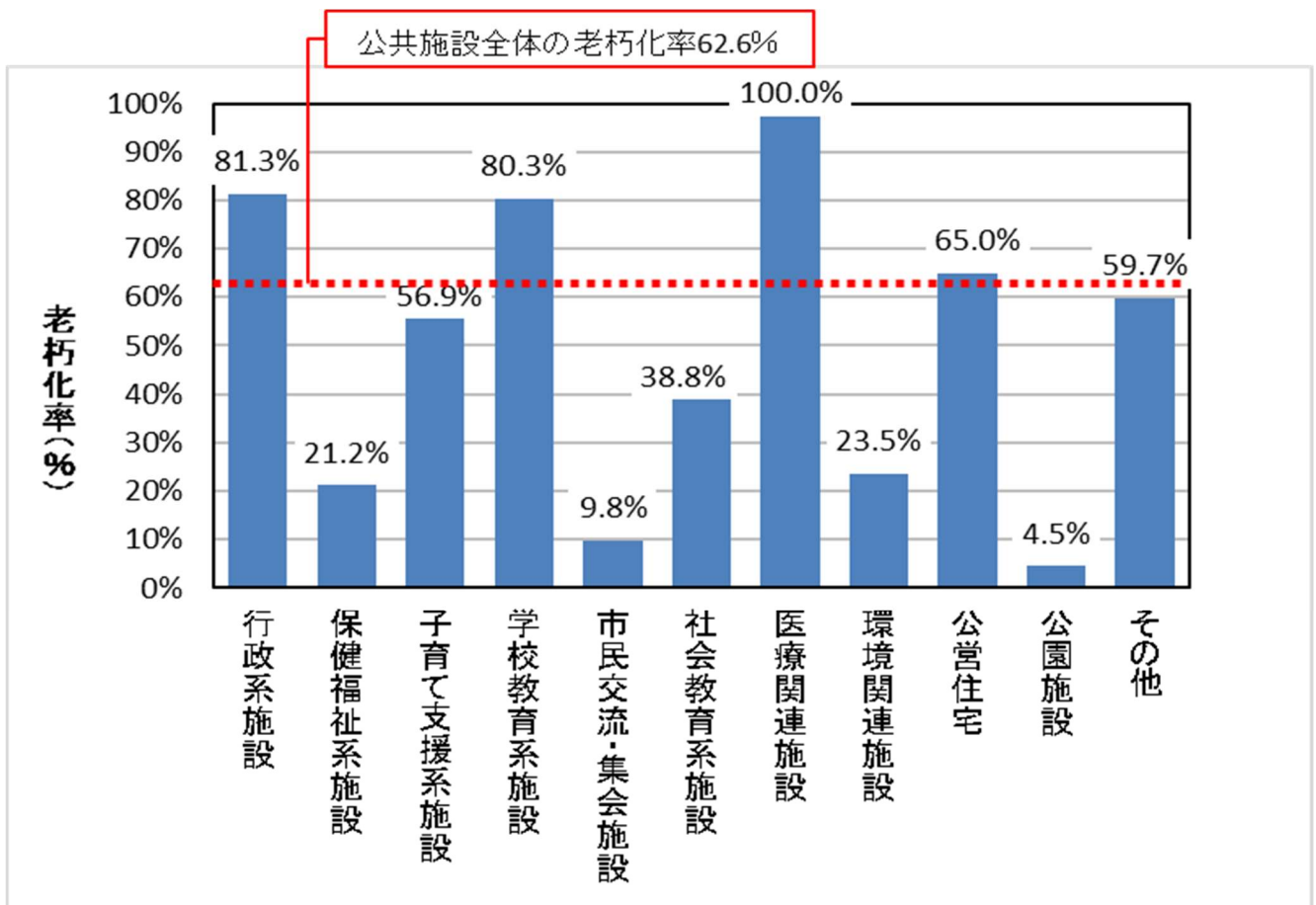
本市では、公共施設の合計延床面積は約24万4,944㎡のうち、15万3,434㎡が昭和61年までに整備されており、公共施設全体の老朽化率は62.6%となっています。

図表 2-2 1 建設年度別に見た施設分類別延床面積



施設分類別に公共施設の老朽化率をみると、行政系施設、学校教育系施設、医療関連施設、環境関連施設、公営住宅の老朽化率が全体の平均を超えています。特に行政系施設、学校教育系施設、医療関連施設は老朽化率が70%を超えており、早急に老朽化対策を講じる必要があります。

図表 2-22 施設分類別に見た公共施設の老朽化率



(5) 耐震対策の実施状況

大和高田市耐震改修促進計画(令和3年3月改定)より、耐震化率(対象建築物の中で耐震化されている建築物割合)は、学校、公営住宅などの住民の生活となる施設で97.8%、公民館など多くの住民が利用する施設で71.4%、庁舎など災害時に防災拠点となる施設で33.3%、全ての施設の耐震化率は90.0%であり、概ね耐震化されております。

(6) 指定管理制度により管理運営を行っている施設

本市で、指定管理者制度による管理運営を行っている施設は、保健福祉施設で高田温泉さくら荘、総合福祉会館の2施設、社会教育系施設で図書館の1施設、公園施設で大和高田市総合公園の1施設の合計4施設となっております。

(7) 避難所の指定

公共施設には、その施設が提供しているサービスに加え、避難所という防災面での機能があります。本市の災害時の避難所について該当する施設は次のとおりです。

図表 2-23 避難所の一覧

指定の種類	施設名	所在地	備考
避難所	総合福祉会館	大字池田418-1	
	武道館	幸町11-14	
	葛城コミュニティセンター	大字曾大根783-1	
	菅原校区公民館	大字吉井77-1	地震時
	片塩小学校	旭北町2-1	
	菅原小学校	大字根成柿436	
	土庫小学校	土庫三丁目2-61	
	高田小学校	大中東町5-15	
	磐園小学校	大字有井1	
	陵西小学校	大字池田3	
	浮孔小学校	中三倉堂二丁目5-43	
	浮孔西小学校	曾大根一丁目5-1	
	片塩中学校	中三倉堂二丁目9-28	
	高田中学校	大中東町5-48	
	高田西中学校	大字池田330	
	県立高田高等学校	礪野東町6-6	
	高田商業高等学校	材木町8-3	
	文化会館	本郷町6-36	
	勤労青少年ホーム	大字野口20-1	洪水時
	大和高田市総合公園プール	大字西坊城414	

(8) インフラ施設の保有量

道路、橋梁、上下水道施設などの施設をインフラ施設と定義し、本計画においてはその現況を把握します。

ア. 道路

本市では、実延長 190,167.70m、総道路面積 974,682.29 m²の道路を有しています。

図表 2-24 道路数量

区分	種別	平成29年度		令和2年度		増減比較	
		実延長 (m)	道路部面積 (m ²)	実延長 (m)	道路部面積 (m ²)	実延長 (m)	道路部面積 (m ²)
道路	市道	183,745.80	932,991.49	190,167.70	974,628.29	6,421.90	41,636.80
	農道	7,084.00	30,100.00	6,756.00	28,524.00	▲ 328.00	▲ 1,576.00

イ. 橋梁

本市では、174 橋（橋面積 7,214.32 m²）の橋梁を有しています。

図表 2-25 建設年度別橋梁整備量

区分	平成29年度			令和2年度			増減比較		
	本数 (本)	延長 (m)	面積 (m ²)	本数 (本)	延長 (m)	面積 (m ²)	本数 (本)	延長 (m)	面積 (m ²)
橋りょう	167	1,223.70	7,041.14	174	1,248.80	7,214.32	7	25.10	173.18

ウ. 水道

本市では、総延長約 221,689mの水道配水管を有しています。

図表 2-26 水道配水管一覧表

区分	管種	口径	平成28年度	令和2年度	増減比較
			延長 (m)	延長 (m)	延長 (m)
水道管	配水管	250mmまで	205,263	208,457	3,194
		500mmまで	13,192	13,232	40

エ. 下水道

本市の下水道整備面積は、約 489.4ha となっております。

図表 2-27 下水道管渠一覧表

区分	平成28年度	令和2年度	増減比較
	整備面積 (ha)	整備面積 (ha)	整備面積 (ha)
下水道整備面積	455.6	489.4	33.8

2-4 コストの状況

(1) コスト状況の把握

公共施設再編・再配置を検討するにあたり、重要な指標となる公共施設のコストを把握するため、過去3か年（平成25年度～平成27年度）の収支を比較します。

公共施設を保有するために必要なコストの定義としては、本市及び指定管理者の収支とします。（コスト細目は以下を参照）

コスト算出方法については、施設ごとに3か年（平成25年度～平成27年度）のコスト平均を算出していますが3か年のうち、建設されていない年度や、何らかの理由（災害による供用停止等）でコストが発生しなかった年度を除いて平均値を算出しています。

また、大規模修繕費などの突発的に必要となる大きな費用については、経常的なコスト状況を把握することが困難となるため、比較の対象外とします。

<コスト細目>

収入合計＝特定財源（＝国・県支出金等＋その他収入）

＋施設使用料等（＝使用料又は利用料金＋手数料等＋家賃収入等）

注）指定管理者が受け取る施設使用料等を含む。

支出合計＝維持管理費（＝修繕費＋光熱費＋建物管理委託費＋土地建物賃借料＋その他維持管理費

＋指定管理者負担維持管理費）＋事業運営費（＝人件費＋事業運営委託費＋その他事業運営費

＋指定管理者負担事業運営費）

※国・県支出金…市が保有する公共施設に係る費用のうち、特定の事業に対して国や県が補助する費用

※その他収入 …「国・県支出金」、「施設使用料等」以外の市の収入（広告収入 等）

※人件費 …公共施設の管理運営に携わっている市職員の人件費であり、本計画では市職員の平均給与を用いて算出している。ただし、指定管理については、指定管理者が負担している人件費

※維持管理費…公共施設を安全に継続利用するために係る費用であり、古くなった設備や建物を直すための修繕費や、土地や建物の賃借料、光熱水費等の合計

※事業運営費…人件費や公共施設を利用して事業を行う際に必要となる費用の合計

※指定管理者負担維持管理費…指定管理者が負担している維持管理費

※指定管理者負担事業運営費…指定管理者が負担している事業運営費

※指定管理料は除外しています。

※医療施設の収支については、収支の内訳を把握することが困難であるため、全体の収支からは除外します。

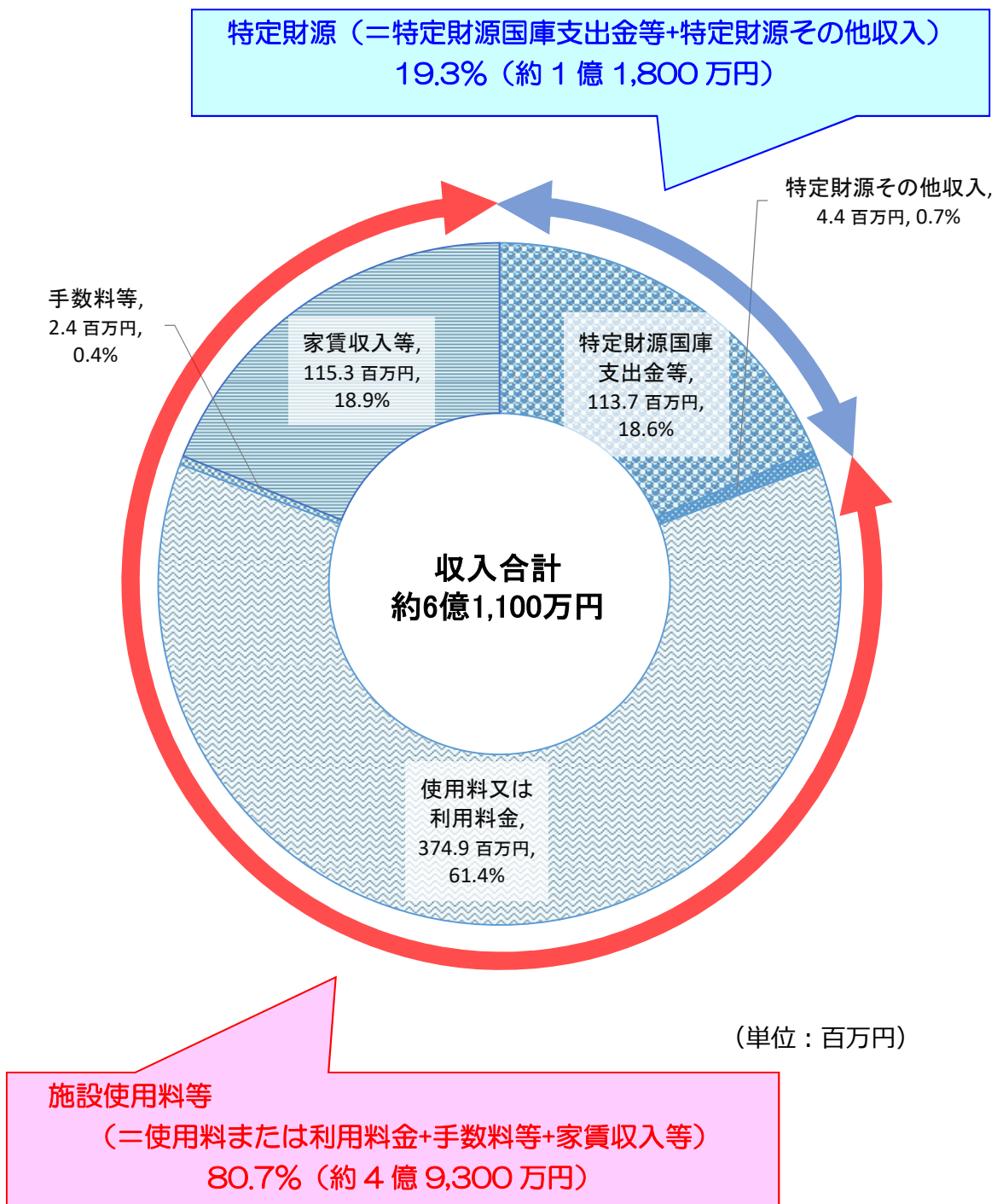
(2) 現在の維持管理経費

ア. 公共施設全体の収入

公共施設全体の収入は、年間約 6 億 1,100 万円となっています。

なお、収入のうち、使用料又は利用料金、手数料等、家賃収入等といったいわゆる施設利用で得られる収入が、全体の約 80.7% (約 4 億 9,300 万円) となっています。

図表 2-28 収入の内訳

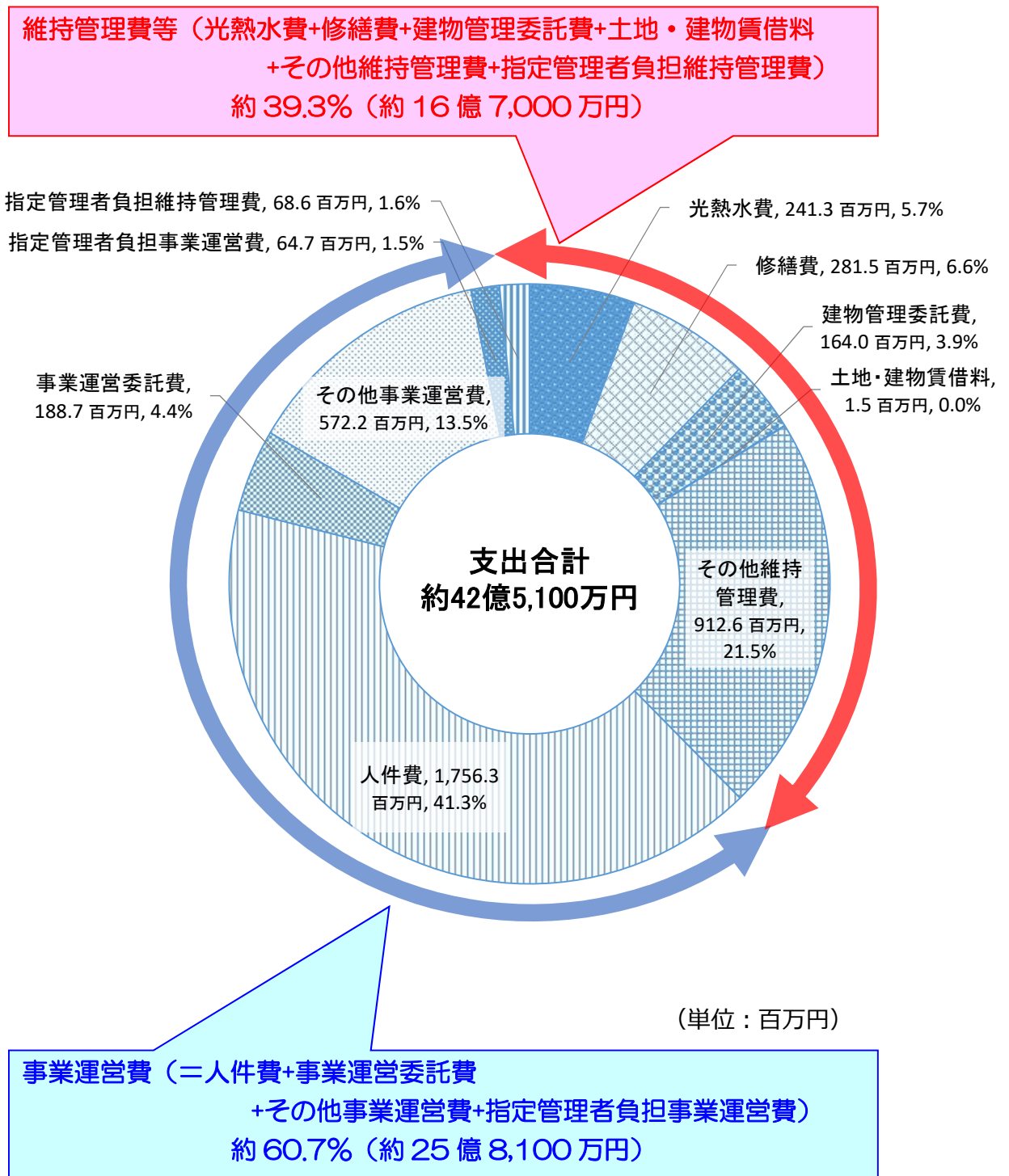


※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が100%とならない場合がある。

イ. 公共施設全体の支出

公共施設を保有することで、維持管理や事業運営に係る経常的な支出が発生しています。公共施設全体の支出は、年間約42億5,100万円となっており、収入の約6.9倍となっています。

図表 2-29 支出の内訳



※端数処理において数値の合計が合わない場合や、比率の合計が100%とならない場合がある。

※維持管理費のうち、工事請負費は毎年度持続して固定的に支出される経常的経費ではないため除く。

(3) 施設分類別の費用割合

ア. 歳入・歳出の推移

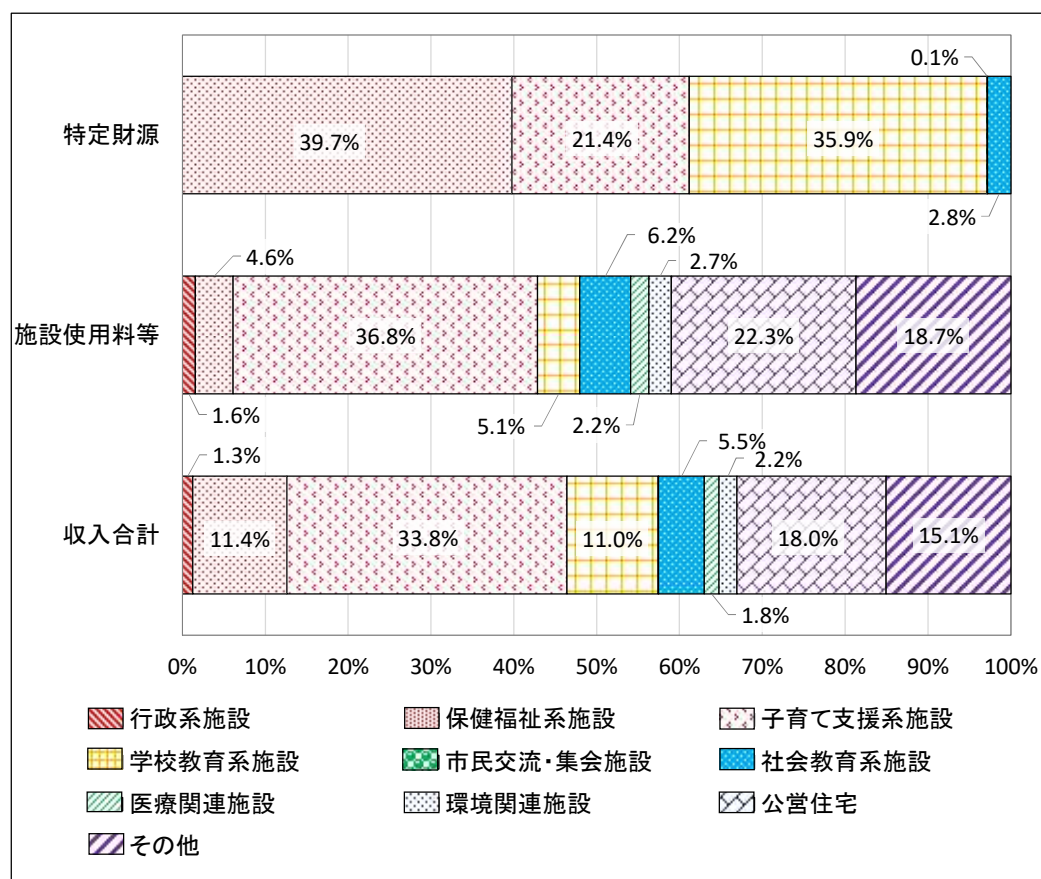
施設分類別の収入の割合を見ると、特定財源では保健福祉系施設の割合が最も高く、全体の約 39.7%となっています。次に学校教育系施設が約 35.9%、子育て支援系施設が約 21.4%と高い割合になっています。

施設使用料等では子育て支援系施設の割合が最も高く、全体の約 36.8%を占めています。次に公営住宅が約 22.3%、その他が約 18.7%と高い割合になっています。

収入合計では、子育て支援系施設の割合が最も高く、全体の約 33.8%を占めています。

図表 2-30 施設分類別の収入

施設分類	3か年(H25～H27年度)平均の収入(百万円)					
	特定財源	構成比	施設使用料等	構成比	収入合計	構成比
行政系施設	0.0	0.0%	7.7	1.6%	7.7	1.3%
保健福祉系施設	46.9	39.7%	22.5	4.6%	69.4	11.4%
子育て支援系施設	25.3	21.4%	181.1	36.8%	206.4	33.8%
学校教育系施設	42.4	35.9%	25.0	5.1%	67.4	11.0%
市民交流・集会施設	0.1	0.1%	0.0	0.0%	0.1	0.0%
社会教育系施設	3.3	2.8%	30.4	6.2%	33.7	5.5%
医療関連施設	0.0	0.0%	10.8	2.2%	10.8	1.8%
環境関連施設	0.0	0.0%	13.2	2.7%	13.2	2.2%
公営住宅	0.0	0.0%	110.0	22.3%	110.0	18.0%
公園施設	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
その他	0.0	0.0%	92.0	18.7%	92.0	15.1%
合計	118.0	-	492.7	-	610.7	-
%	19.3%	-	80.7%	-	-	-



イ. 施設分類別支出

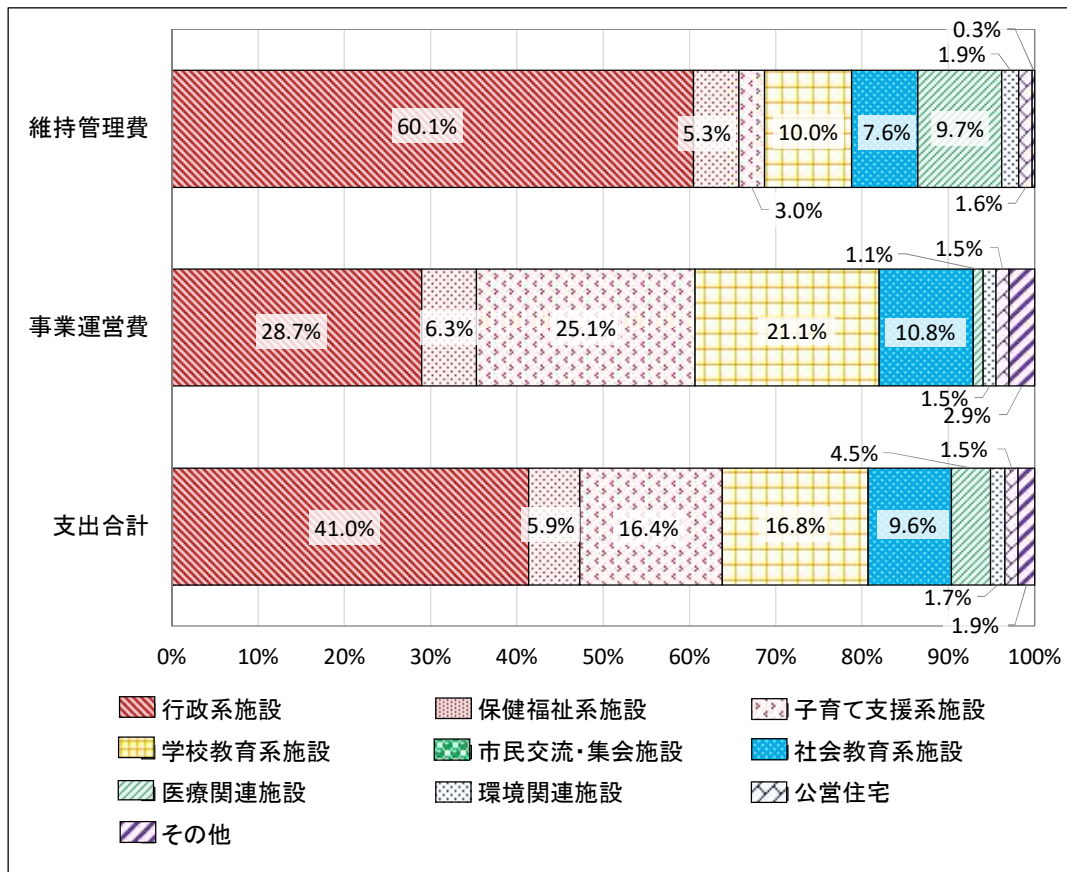
施設分類別の支出の割合を見ると、維持管理費では行政系施設の割合が最も高く、全体の約 60.1%を占めており、次いで学校教育系施設が約 10.0%、医療関連施設が約 9.7%と高くなっています。

事業運営費では、行政系施設の割合が最も高く、全体の約 28.7%を占めています。次いで、子育て支援系施設が約 25.1%、学校教育系施設が約 21.1%と高くなっています。

支出合計では、行政系施設の割合が最も高く、全体の約 41.0%を占めています。

図表 2-3 1 施設分類別の支出

施設分類	3か年(H25～H27年度)平均の支出(百万円)					
	維持管理費	構成比	事業運営費	構成比	支出合計	構成比
行政系施設	1,002.8	60.1%	741.6	28.7%	1,744.4	41.0%
保健福祉系施設	87.9	5.3%	162.2	6.3%	250.1	5.9%
子育て支援系施設	49.3	3.0%	647.5	25.1%	696.8	16.4%
学校教育系施設	167.0	10.0%	545.9	21.1%	712.9	16.8%
市民交流・集会施設	0.1	0.0%	0.0	0.0%	0.1	0.0%
社会教育系施設	127.7	7.6%	279.0	10.8%	406.7	9.6%
医療関連施設	161.3	9.7%	29.0	1.1%	190.3	4.5%
環境関連施設	32.5	1.9%	38.7	1.5%	71.2	1.7%
公営住宅	25.9	1.6%	38.7	1.5%	64.6	1.5%
公園施設	10.7	0.6%	24.2	0.9%	34.9	0.8%
その他	4.3	0.3%	75.3	2.9%	79.6	1.9%
合計	1,669.5	-	2,582.1	-	4,251.6	-
%	39.3%	-	60.7%	-	-	-



2-5 将来コストの試算

(1) 施設を耐用年数経過時に単純に更新した場合の見込み

ア. 公共施設等更新費用試算ソフトによる試算

試算に用いる更新単価は、公共施設等更新費用試算ソフトの試算方法（「財団法人 地域総合整備財団」が総務省の協力のもとに作成した「公共施設等更新費用試算ソフト」（以下、総務省ソフトという）の試算方法）を使用します。

イ. 耐用年数の設定

耐用年数は、日本建築学会の標準的な耐用年数である 60 年とし、建築後 30 年で大規模改修を行い、その後 30 年で建て替えるものと仮定します。

なお、試算期間の初年度において、建設時からの経過年数が 60 年以上経過しているものは、今後 10 年間で均等に建て替えるものと仮定します。

また、経過年数が 31 年以上 50 年までのものは、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものと仮定し、経過年数が 51 年以上のものは、建替えの時期が近いため、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えるものと仮定します。

ウ. 更新単価の設定

更新単価は、建替え及び大規模改修で、それぞれ施設の性格や用途に配慮し、施設分類別に単価が設定されています。

なお、大規模改修の単価は、更新単価の約 6 割に設定されています。

総務省ソフトで設定されている施設分類を踏まえて、本市で設定している施設分類と比較し、以下のように建替え、及び大規模修繕にかかる単価を設定します。

図表 2-32 大規模修繕、および修繕単価

施設分類		単価（万円/㎡）	
本市	試算ソフト	大規模修繕	建替え
行政系施設	行政系施設	25	40
保健福祉系施設	保健・福祉施設	20	36
子育て支援系施設	子育て支援系施設	17	33
学校教育系施設	学校教育系施設	17	33
市民交流・集会施設	市民文化系施設	25	40
社会教育系施設	社会教育系施設	25	40
医療関連施設	医療施設	25	40
環境関連施設	供給処理施設	20	36
公営住宅	公営住宅	17	28
公園施設	公園	17	33
その他	その他	20	36

参照：公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書 平成 26 年 3 月 株式会社ファインコ
ラボレート研究所

工. 将来費用の試算結果

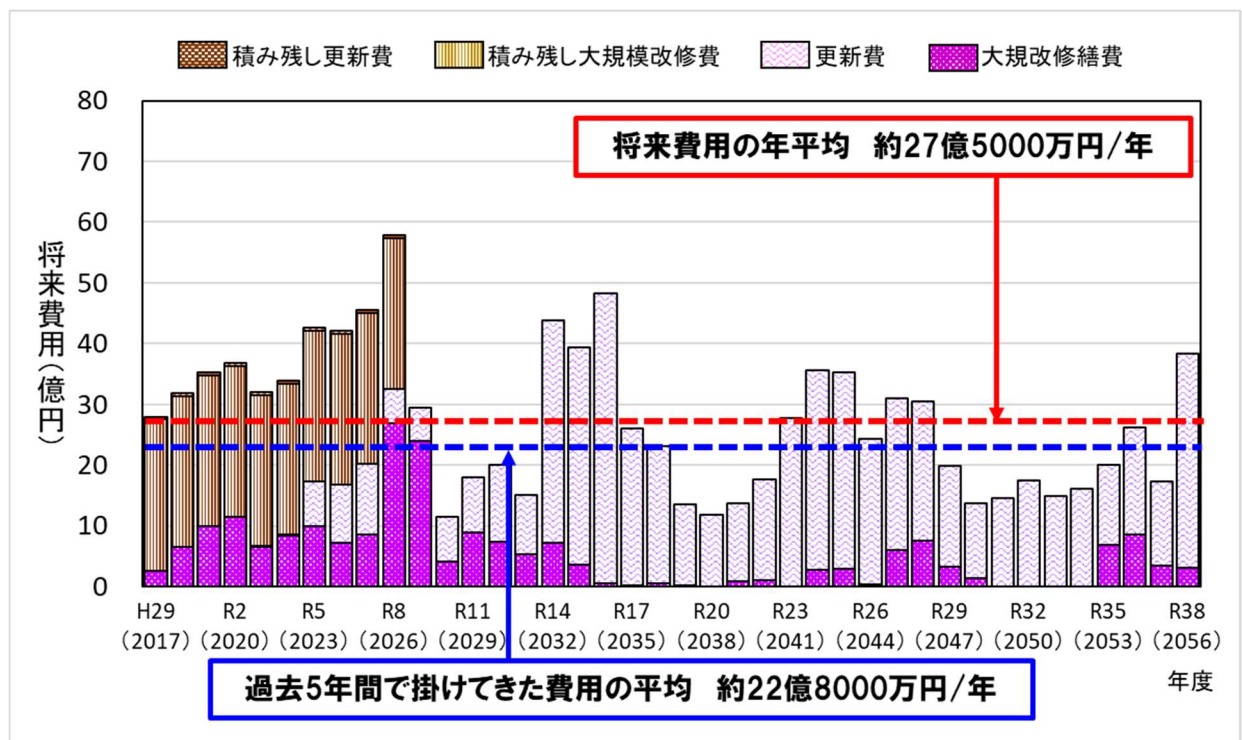
①費目別の試算

本市では、建設後 30 年以上経過し、老朽化が懸念されている施設（建物棟別）が全体の約 62.6%を占めています。

全ての施設を現行の状態を更新した場合の今後 40 年間の大規模修繕費及び更新費に係る将来費用を、設定した条件により試算した結果、40 年間の総費用は約 1,100 億 343 万円、1 年当たりの平均費用は約 27 億 5,000 万円となりました。

また、過去 5 年間（平成 23 年度～平成 27 年度）で公共施設に掛けてきた費用（投資的経費の普通建設事業費+維持修繕費）の平均は、約 22 億 8,000 万円であり、今後 40 年間で必要となる費用はこれまでの約 1.2 倍の費用が必要となります。

図表 2-33 将来費用の推移（40年間）

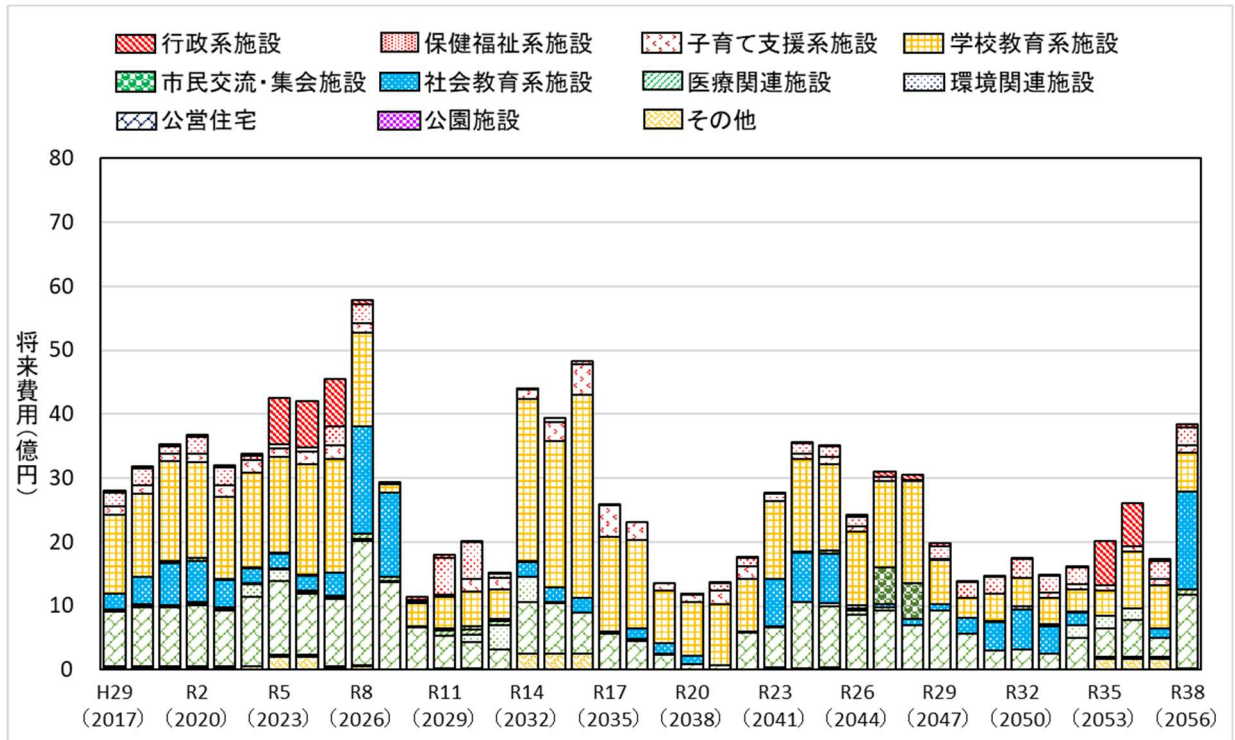


※積み残し大規模修繕費、積み残し更新費について、長寿命化、安全性の観点から、理想的に建物を維持していく上で、建設当初から現在までに必要であった大規模修繕費又は更新費をそれぞれ「積み残し大規模修繕費」、「積み残し更新費」と設定し、計画開始 10 年間でその平均値を計上しています。

②施設分類別の試算

将来費用を施設分類別に見ると、学校教育系施設の占める割合が大きく、40年間の将来費用全体40.4%（約444億8,000万円）になります。

図表 2-34 施設分類別の将来費用の推移（40年間）



図表 2-35 施設分類別の将来費用の内訳

施設分類	10年ごとの事業費				40年合計	
	1～10年目	11～20年目	21～30年目	31～40年目	値	比率
行政系施設	2,431	170	290	1,551	4,442	4.0%
保健福祉系施設	1,956	1,388	844	2,094	6,282	5.7%
子育て支援系施設	1,564	2,096	995	572	5,227	4.8%
学校教育系施設	14,818	12,894	11,576	5,193	44,480	40.4%
市民交流・集会施設	171	105	1,239	112	1,626	1.5%
社会教育系施設	5,113	2,176	2,769	3,738	13,796	12.5%
医療関連施設	236	328	8	75	648	0.6%
環境関連施設	613	957	195	578	2,342	2.1%
公営住宅	10,743	6,522	6,031	5,297	28,593	26.0%
公園施設	111	25	48	157	340	0.3%
その他	805	816	118	520	2,259	2.1%
合計	38,561	27,477	24,113	19,887	110,038	—
比率	35.0%	25.0%	21.9%	18.1%	100.0%	—

単位: 百万円

(2) 長寿命化対策を反映した場合の見込み及び対策の効果額

本計画では、単純更新した将来費用を、日本建築学会の標準的な耐用年数である 60 年とし、建築後 30 年で大規模改修を行い、その後 30 年で建て替えるものと仮定して将来費用を試算しました。

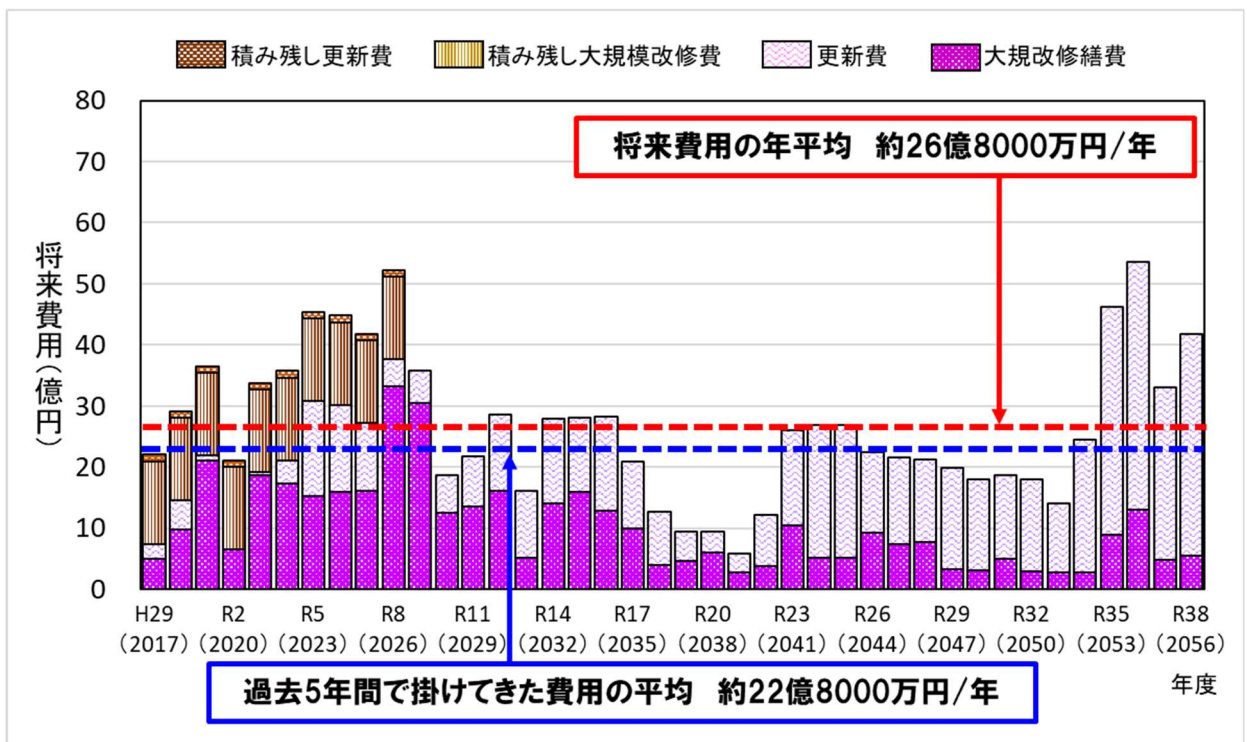
長寿命化対策を反映した試算は、各省庁のガイドライン等に沿った長寿命化の考え方を反映した目標使用年数を設定し、現在策定済である個別施設計画等についても本計画に反映し試算しました。

その結果、長寿命化を反映した 40 年間の総費用は約 1,071 億 499 万円、1 年当たりの平均費用は約 26 億 8,000 万円となりました。

単純更新した場合の 40 年間の総費用は約 1,100 億 343 万円、1 年当たりの平均費用は約 27 億 5,000 万円であり、単純更新した場合と長寿命化を反映した場合を比較すると、総費用で約 28 億 9,844 万円、1 年当たりの平均費用で約 7,000 万円の減少が見込まれます。

しかしながら、過去 5 年間の平均費用は約 22 億 8,000 万円であり、将来費用をこの規模に抑えるためには、さらに年間で約 4 億円の削減が必要となります。そのため、今後も施設の合併、規模縮小、除去等の見直し検討をして経費削減をする必要があります。

図表 2-36 長寿命化対策を反映した場合の将来費用の推移（40年間）

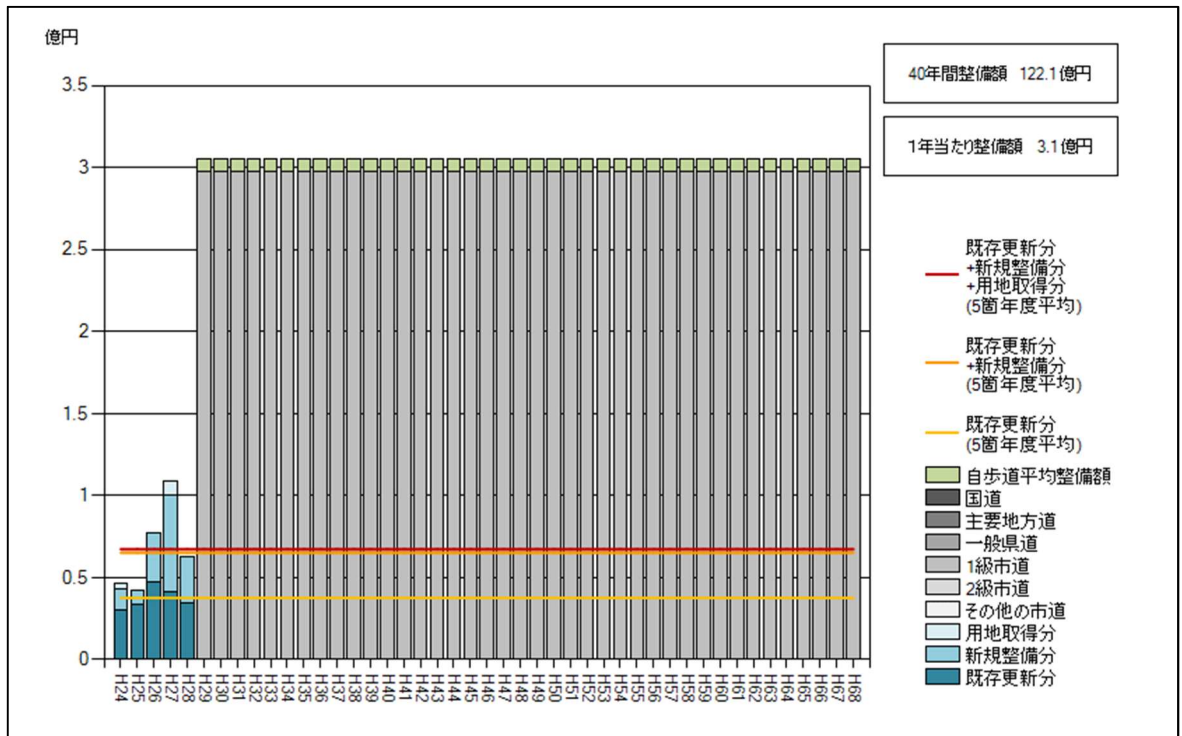


(3) インフラ施設の将来費用

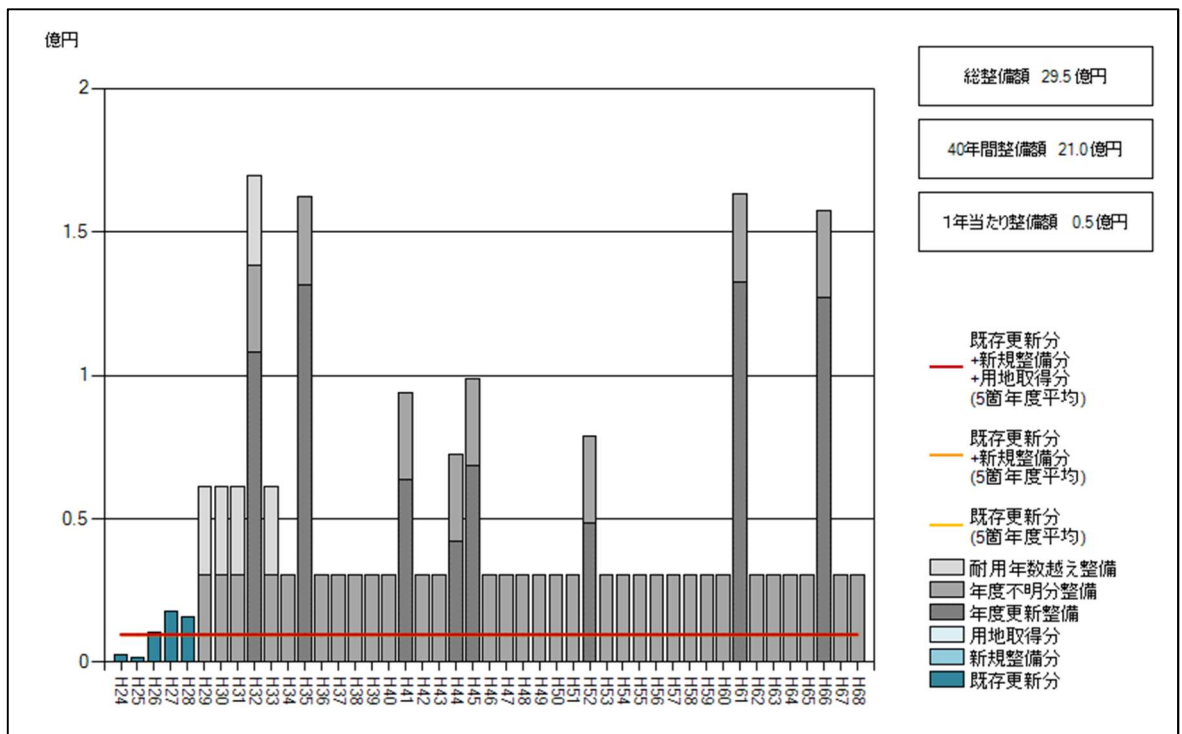
本市の保有するインフラ施設に対して、総務省ソフトを用いて試算した将来費用を加えた費用を以下に示します。

試算の対象となる施設は、上記ソフトで試算が可能な、道路、橋梁、上水道（管きよのみ）、下水道（管きよのみ）とします。

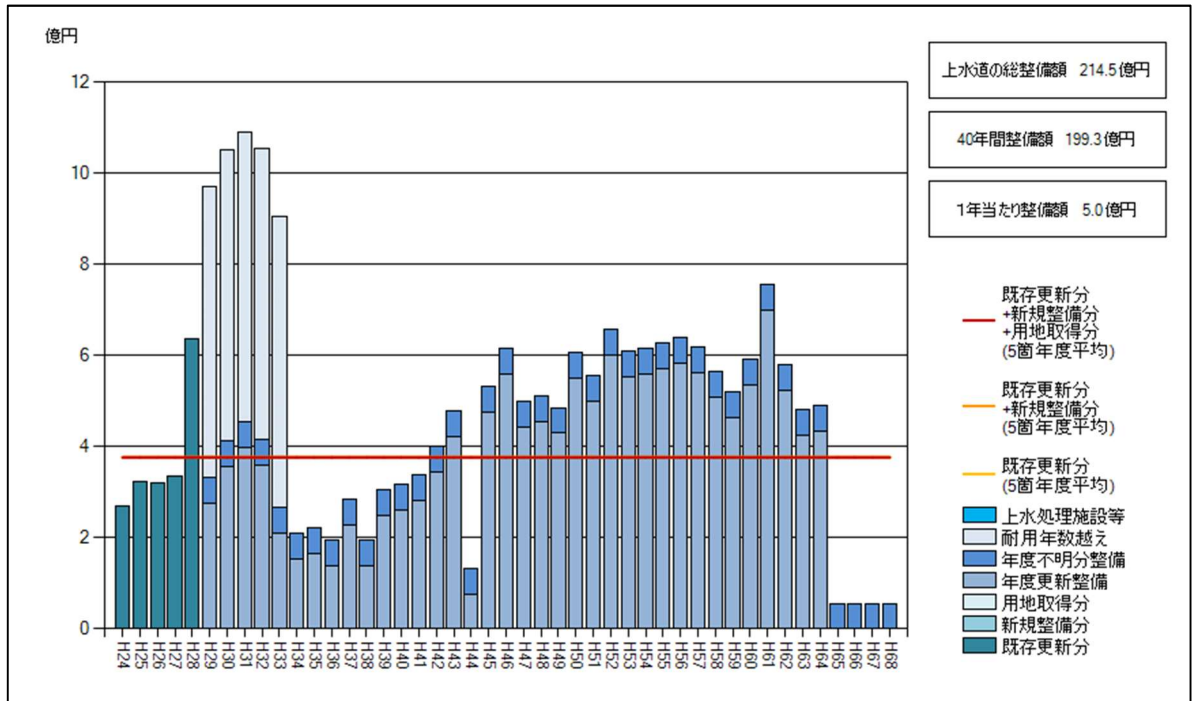
図表 2-37 将来費用の内訳（道路）



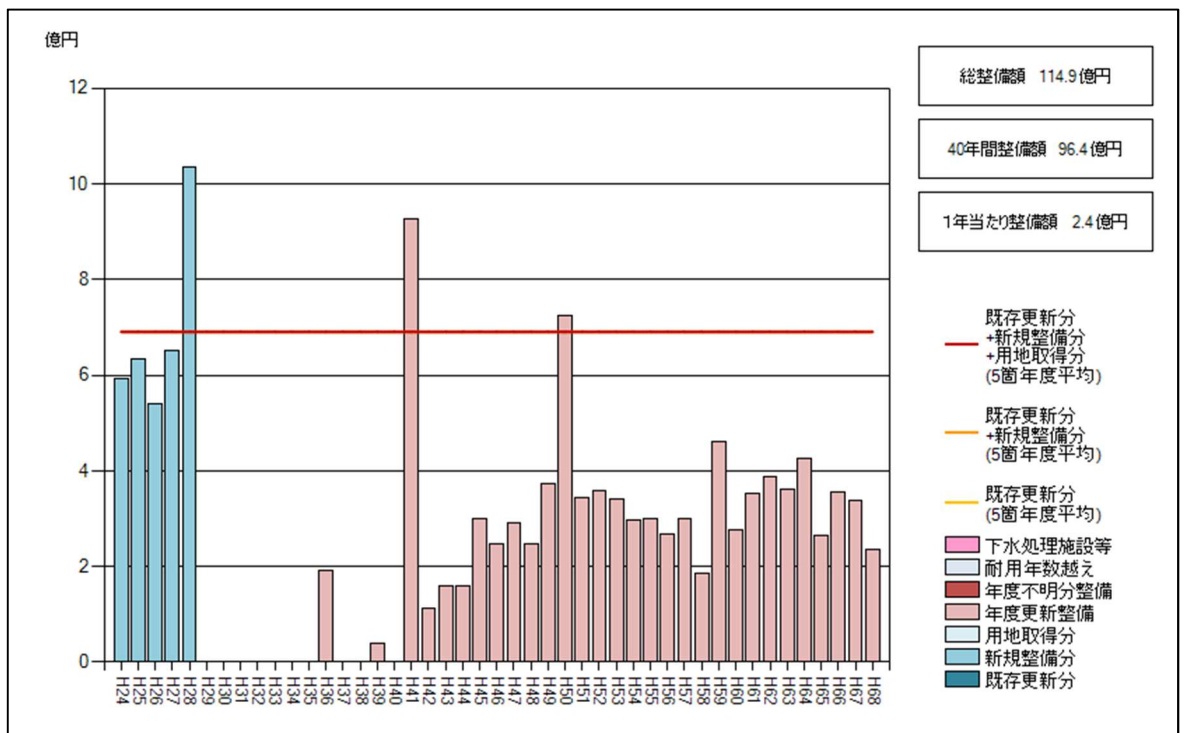
図表 2-38 将来費用の内訳（橋梁）



図表 2-39 将来費用の内訳（水道）



図表 2-40 将来費用の内訳（下水道）



第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

3-1 公共施設等に対する現状や課題に関する基本方針

(1) 現状や課題に関する基本認識

○必要性の視点「本当に必要なサービスとは何か？」

【 他自治体との比較 】

本市の公共施設延床面積は、市民一人当たり 3.67 m²/人であり、同じ人口規模の他自治体平均である 3.39 m²/人に対して、施設整備量が大きいため、今後必要となる費用も大きくなることが想定されるため、施設整備量の見直しを行う必要があります。

【 人口の状況 】

本市では人口減少、少子高齢化が進行しており、将来推計でも少子高齢化が進行することが懸念されます。

少子高齢化の進行による市税収入の低下や、扶助費等の社会保障費の増加により公共施設への投資額が圧迫されることが懸念されます。

併せて、人口構成の変化による市民ニーズの変化に、公共施設が対応できていない状況が懸念されるため、市民ニーズに合った公共サービスの提供を検討する必要があります。

○継続性の視点「市の身の丈に合った資産保有量は？」

【 老朽化の状況 】

公共施設は老朽化率が 62.6%であり、老朽化が進行していて、老朽化による大規模修繕費、更新費用の増加が懸念されます。

【 公共施設に係る将来費用 】

全ての施設を現行の状態を更新した場合の、今後 40 年間で約 1,100 億 343 万円、1 年当たりの平均費用は約 27 億 5,000 万円となりました。

また、過去 5 年間（平成 23 年度～平成 27 年度）で公共施設に掛けてきた費用（投資的経費の普通建設事業費+維持修繕費）の平均は、約 22 億 8,000 万円であり、今後 40 年間で必要となる費用はこれまでの約 1.2 倍の費用を確保する必要があります。

○効率性の視点「事業運営の効率化はできないか？」

【コスト状況】

公共施設全体の支出は、年間約 42 億 5,100 万円で、収入の約 6.9 倍の費用がかかっています。料金収入の見直しや、支出（維持管理費や事業運営費）の削減、効率化の検討が必要となります。

【利用状況】

貸室の稼働率や、利用者数などの利用状況を見ると、施設によってバラツキがあります。これは、市民の需要に応じた施設整備が十分にできていない可能性が懸念されます。また、利用が十分ではない施設は、利用向上の施策を講じる必要があります。

3-2 過去に行った対策の実績

（1）過去に行った対策の概要

これまでの各種計画の策定状況と実施した主な対策の実施状況は以下のとおりです。

○各種計画の策定状況

策定年度	計画の名称
R2	大和高田市学校施設長寿命化計画
R2	大和高田市公営住宅等長寿命化計画（改定）
R2	大和高田市公共施設等個別施設計画（総合福祉会館編）
R2	大和高田市公共施設等個別施設計画（保健センター編）

○主な対策の実施状況

実施時期	主な内容
平成23～28年度	中学校施設の耐震改修
平成23～27年度	中学校施設の大規模改修
平成23～27年度	小学校施設の大規模改修
平成25～27年度	小学校施設の耐震改修
平成28年度	文化会館施設内改修
平成29年度	保健センター施設内改修
平成29年度	防災倉庫の除却
平成30年度	（市場老人憩の家）集会所の除却
平成30年度	陵西小学校施設の除却
令和元年度	北保育所の除却
令和3年度	浮孔小学校施設の除却
令和3年度	大東町市有住宅の除却

3-3 公共施設の管理に関する基本的な考え方

本市の公共施設における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新にかかるコスト試算結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。公共施設を建築系公共施設とインフラ系公共施設（土木系施設、企業会計施設）に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

3-4 公共施設等のマネジメントに関する基本方針

前項で抽出した課題・問題点と、必要な取組みを踏まえて、今後の公共施設等のマネジメントに関する基本方針として、以下の7つの基本方針を定めました。

1. 施設最適化に向けた取組み

○公共サービスの最適化に際しては、総合計画等の既往計画に示された行政経営の考え方を踏まえ、施設分類にとらわれず、施設全体として共有すべき公共施設のあり方を「施設で提供する“サービス”」と「サービスを提供する場としての“建物”」に区別して、それぞれに全庁的な視点から施設の最適化を進めていきます。

【具体的な方策】

- ・地域特性を加味した市民ニーズの把握
- ・統廃合、複合化等施設再編の検討
- ・施設利用促進施策の検討
- ・不要な施設の有効活用（売却、転用など）

2. 施設長期保全に向けた取組み

○公共施設等の大規模修繕や更新に係る将来的な費用負担の抑制や、社会的需要に対応するための機能改善策について検討します。

○限られた財源の中で施設の長期保全の実現性を確保するため、継続的に利用する施設については長寿命化計画等の個別施設計画の策定による効率的な維持管理を徹底します。

【具体的な方策】

- ・財政計画との連携
- ・個別施設計画（長寿命化計画など）の策定
- ・予防保全型の修繕の実施

3. 管理運営の効率化に向けた取組み

○現状では、施設の維持管理や事業運営には莫大なコストがかかっています。また同じ施設分類内でも、コストや利用状況（稼働率等）に違いが見られることから、限られた財源を効果的に活用する手法を検討していきます。

【具体的な方策】

- ・ PFI/PPP の導入
- ・ 管理運営手法の見直し
- ・ 施設利用促進施策の検討
- ・ 受益者負担の見直し

4. 議会や住民との情報共有と市民参画

○公共施設等の再編・再配置を検討するにあたっては、市民と行政が公共施設に関する現状や課題、今後の取組み方策等についての情報を共有し、それらをもとに議論を重ねながら公共施設のあるべき姿を構築していく必要があるため、施設に関する情報を議会や住民に対して分かりやすくお知らせする仕組みを検討し、官民一体のなった公共施設等マネジメントの実践を目指します。

【具体的な方策】

- ・ 市民ワークショップの開催、協議会の設置
- ・ 公共施設等の再編に関する取組みの配信（インターネット、市刊行物など）
- ・ 市民参画イベントの検討

5. 新公会計制度への対応

○地方公会計については、現金主義会計による予算・決算制度を補完するものとして、発生主義による正確な行政コスト（維持管理費だけでなく、減価償却費を含む）や資産・負債（ストック）を把握することで、中長期的な財政運営への活用が期待できます。

そのため、国は固定資産台帳の整備と複式簿記の導入を前提とした財務書類の作成に関する「統一的な基準による地方公会計マニュアル」を取りまとめ、地方公共団体に対して、平成 29 年度までにこれに基づく財務書類の作成を要請していて、本市でもこの取組みに準じて検討を進めていきます。

【具体的な方策】

- ・ 固定資産台帳の整備
- ・ 複式簿記の導入
- ・ 新地方公会計の整備との連携

6. 安全確保の実施方針

- 老朽化が進行している施設については早期に施設の点検・診断等を行い、その結果を長期修繕計画の策定に反映します。また、新たに整備する施設については、整備の際に、長期修繕計画の策定を行うことを検討するとともに、今後は全ての施設に対して定期的な点検を実施していきます。
- 老朽化等により供用廃止され、かつ、今後利用見込みのない施設については、除却等を原則として、市民の安全確保を図ります。
- 併せて、耐震対策や、バリアフリー化への対応についても検討していきます。

【耐震化の実施方針】

本市では、公共施設等を対象に、「大和高田市耐震改修促進計画」(令和3年3月改定)を策定しております。市有特定建築物については、令和7年度における市有建築物の耐震化率95%を目標として、耐震改修に取り組んできており、上記計画に従い耐震対策を推進していきます。

【バリアフリー化の実施方針】

今後、少子高齢化が進む中、高齢者や障がい者（児）、妊産婦、子育て世代などが、分け隔てなく社会参加を行うことができる「ユニバーサルデザイン」の考え方に沿った環境づくりが重要となっています。施設の改修等に当たっては、バリアフリーの視点を持って対応します。

【具体的な方策】

- ・点検手法の検討
- ・修繕・更新履歴のデータベース化
- ・建築基準法に定める定期点検の実施
- ・耐震対策の実施
- ・バリアフリー化の検討

7. 施設の整備方針

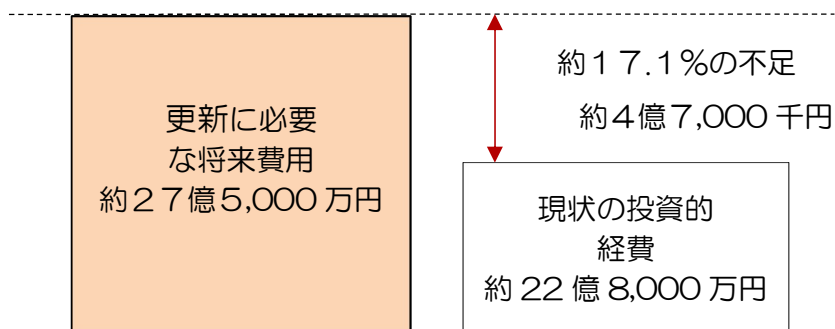
- 本市では、将来的に公共施設等にかけることのできる費用が不足している状況を踏まえて、基本的に新規施設を整備せずに、既存施設を活用して公共サービスを提供していきます。ただし、防災上の観点から市民の生命や財産を守るために必要な施設などについては、必要性を十分に検証した上で、施設整備を検討します。
- 「大和高田市地域防災計画」に基づき、公共施設等に対する災害予防対策として、地域防災拠点施設の整備により、防災上重要性の高い公共施設等を重点的に管理していきます。

3-5 基本目標

(1) 不足額の検討

現状の施設をこのまま保有し続けた場合、今後40年間では、1年間あたり平均約27億5,000万円の費用が必要であり、過去5年で公共施設に掛けてきた費用（普通建設事業費＋維持修繕費）の平均22億8,000万円と比較すると、約4億7,000万円（既存施設将来費用の34.5%分）の費用を削減する必要があります。

図表 3-1 更新経費不足割合



(2) 計画数値目標の設定

不足額の検討により算出した不足分（約4億7,000万円/年（17.1%））を数値目標とします。

数値目標を実現するため、公共施設の総量削減（延床面積の削減）や、事業手法の適正化（PPP/PFIの導入、包括委託の導入、受益者負担の見直し など）に取り組んでいきます。

数値目標: 今後40年間で約4億7,000万円/年(17.1%)の削減

第4章 施設分類別の管理に関する基本方針

4-1 公共施設の施設分類別一覧

本市が保有する分類別施設については以下のとおりです。

図表 3-1 公共施設分類別一覧（1/3）

施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (㎡)
行政系施設	市庁舎	1	大和高田市役所	1963	6281.25
	消防施設	2	消防団本分団詰所	1995	143
		3	消防団第1分団詰所	1998	139.96
		4	消防団第2分団詰所	1999	98
		5	消防団第3分団詰所	2015	111
		6	消防団第4分団詰所	1996	107.95
		7	消防団第5分団詰所	2016	160
		8	消防団第6分団詰所	1991	49
		9	消防団第7分団詰所	1980	45
		10	消防団第8分団詰所	1992	50
		11	消防団第9分団詰所	1989	47
		12	消防団第10分団詰所	1997	130.97
	その他	13	防災倉庫	1993	64
保健福祉系施設	保健施設	14	保健センター	1990	2068.35
	福祉施設	15	高田温泉さくら荘	1995	2331.85
		16	総合福祉会館	1999	4838.32
		17	大中公園老人憩の家	1991	119
		18	土庫老人憩いの家跡地	1973	150
	隣保館	19	土庫隣保館	1969	369
		20	市場隣保館	1978	330
		21	曙町隣保館	2003	463
	青少年会館	22	埴青少年会館	1987	1655
		23	市場青少年会館	1979	1011
		24	曙町青少年会館	1971	1351
		25	東雲総合会館	1988	470
子育て支援系施設	保育所	26	天満保育所	1970	649
		27	高田西保育所	1978	984
		28	浮孔保育所	1974	802
		29	磐園保育所	1975	844
		30	片塩保育所	1973	796
		31	みどり保育所	1974	792
		32	北保育所	1973	824
	こども園	33	高田こども園	2009	1163
		34	土庫こども園	2011	842
	幼稚園	35	浮孔幼稚園	1969	488
		36	浮孔西幼稚園	1995	618
		37	磐園幼稚園	1991	701
		38	菅原幼稚園	1994	769
		39	陵西幼稚園	2000	1035
		40	片塩幼稚園	1972	745

図表 3-2 公共施設分類別一覧(2/3)

施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (㎡)
子育て支援系施設	児童ホーム	41	片塩児童ホーム	1995	48
		42	浮孔児童ホーム	2003	237.08
		43	浮孔西児童ホーム	1981	59.4
		44	土庫児童ホーム	1997	24
		45	高田第1児童ホーム	1998	64
		46	菅原児童ホーム	1991	48
		47	磐園第1児童ホーム	1999	48.6
		48	陵西第1児童ホーム	1999	64.8
	その他	49	児童館	1973	405
学校教育系施設	小学校	50	土庫小学校	1968	4290
		51	浮孔小学校	1968	7006
		52	浮孔西小学校	1981	6775
		53	片塩小学校	1972	8335.85
		54	磐園小学校	1970	6456
		55	菅原小学校	1972	6190.19
		56	陵西小学校	1965	8570
		57	高田小学校	1978	8018
	中学校	58	片塩中学校	1972	11161
		59	高田中学校	1961	9524.24
		60	高田西中学校	1984	9617.3
	高等学校	61	高田商業高等学校	1982	8800
市民交流・集会施設	市民交流施設	62	市民交流センター	2015	4473.95
	集会所	63	土庫集会所	1999	126.9
		64	市場集会所	1982	140
		65	曙町第2集会所	1989	165
		66	塙集会所	1999	126
		67	東雲集会所	1970	104
		68	材木町集会所	1983	160
		69	市場第2集会所	1990	114
社会教育系施設	公民館・コミュニティ施設	70	中央公民館	1972	1734
		71	土庫校区公民館	1982	330
		72	菅原校区公民館	1985	330
		73	葛城コミュニティセンター	1995	1031
		74	陵西校区公民館	1986	336.43
	スポーツ施設	75	市民運動場	1951	100
		76	武道館	1990	1456.42
		77	総合体育館	1981	5514.14
	文化・芸術施設	78	図書館	1988	1742
		79	文化会館	1996	10501.78
	その他	80	勤労青少年ホーム	1976	1008
医療関連施設	医療施設	81	天満診療所	1968	663
環境関連施設	斎場・墓地	82	材木町市営墓地・市営斎場	1992	1428
	クリーンセンター	83	クリーンセンター	1970	4778.08
公営住宅	市営住宅	84	内本町市有住宅	1983	62
		85	大東町市有住宅	1983	97
		86	市営住宅土庫団地	1963	1815
		87	市営住宅大谷団地	1976	178
		88	市営住宅市場団地	1964	3558.43

図表 3-3 公共施設分類別一覧（3/3）

施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (㎡)
公営住宅	市営住宅	89	市営住宅サンシャイン団地	2002	1812
		90	市営住宅曙町団地	1965	8628
		91	市営住宅サンライズ団地	1996	3923
		92	市営住宅東雲町団地	1966	3179
		93	市営住宅秋吉団地	1968	961
		94	市営住宅西坊城団地	1992	3400
		95	市営住宅磯野団地	1971	4716
		96	市営住宅昭和町団地	1954	1849
		97	市営住宅吉井団地	1964	1249
	改良住宅	98	曙町店舗住宅	1986	93
		99	土庫改良住宅	1982	11768
		100	市場改良住宅	1974	8196
		101	曙町改良住宅	1980	13132
		102	市場2改良住宅	1985	1851
	単身住宅	103	土庫単身者住宅	1973	239
		104	曙町単身者住宅	1973	215
		105	市場単身者住宅	1973	38
公園施設	公園施設	106	土庫公園	1993	5
		107	大谷山自然公園	1993	13
		108	市場公園	1974	11.16
		109	市場第二公園	1993	11.76
		110	築山公園	1998	46.41
		111	大和高田市総合公園	1977	2835.16
		112	幸町公園	1987	30
		113	馬冷池公園	1996	74
		114	近鉄大和高田駅前公園	1981	13
		115	大中公園	1988	110
		116	梅池公園	1995	11
		117	野口公園	1993	9.47
		118	曙公園	1996	11.53
その他	サイクルポート	119	サイクルポート J R 高田西	1996	15
		120	サイクルポート近鉄高田北	1992	13
		121	サイクルポート高田市駅	1996	16
		122	サイクルポート浮孔	2006	11
		123	サイクルポート J R 高田	1993	13
		124	サイクルポート JR 高田南	1993	24
	普通財産	125	普通財産（市場老人憩の家）	1972	84
		126	普通財産（曙町老人憩の家）	1971	54
		127	普通財産（福祉センター）	1972	1355
		128	普通財産（陵北保育所）	1972	677
		129	普通財産 01	2013	11.5
		130	普通財産 02	2013	83.18
		131	普通財産 03	2015	29.74
		132	普通財産（葛城広域行政事務組合）	1993	200
	その他	133	ふれあい交通広場	1999	154.76
		134	土庫農業倉庫	1981	80
		135	市場共同作業所	1981	175
		136	郷土資料館	1993	1065.83

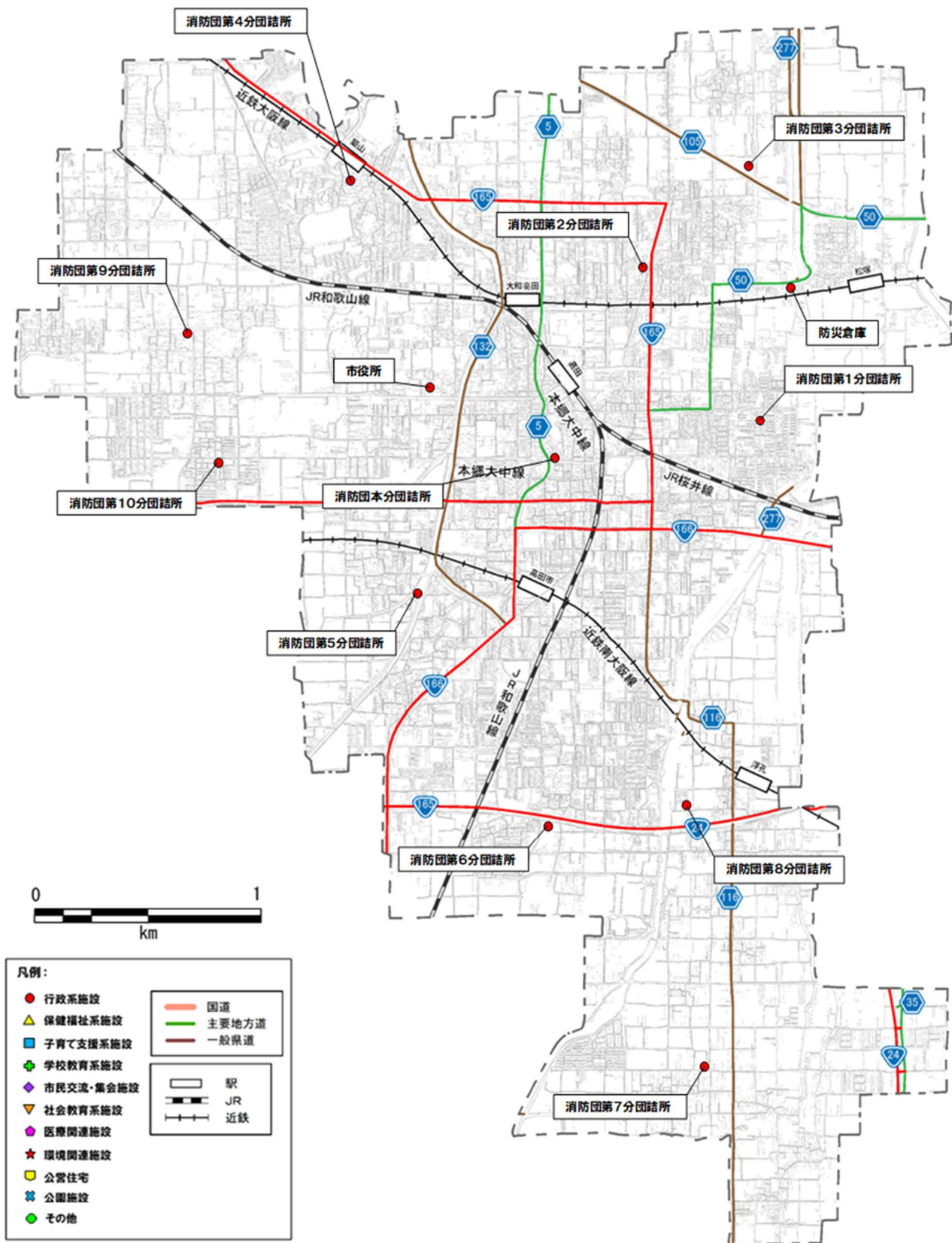
4-2 施設分類別の管理に関する基本方針

本市の施設分類別の管理に関する方針をつぎのように取りまとめます。

施設分類型	行政系施設	施設数	13 施設	延床面積	7,427 ㎡
主な設置目的	市庁舎は、各種行政サービスの提供などを目的として設置。 消防施設は、火災・救急・救助などの人命救助の消防拠点として設置。				
対象となる主な施設	大和高田市役所、消防施設等				
管理形態	直営 13 施設				
現状や課題等					
○全ての建物床面積のうち、81.3%が建設後30年以上経過しており、建物や設備当等の老朽化対策が課題となっている。					
管理に関する基本的な方針					
○行政系施設では、継続利用(現状維持)を基本とし、市庁舎については、新庁舎建設基本構想・基本計画を踏まえ、今後の方針を検討します。					

【施設一覧】

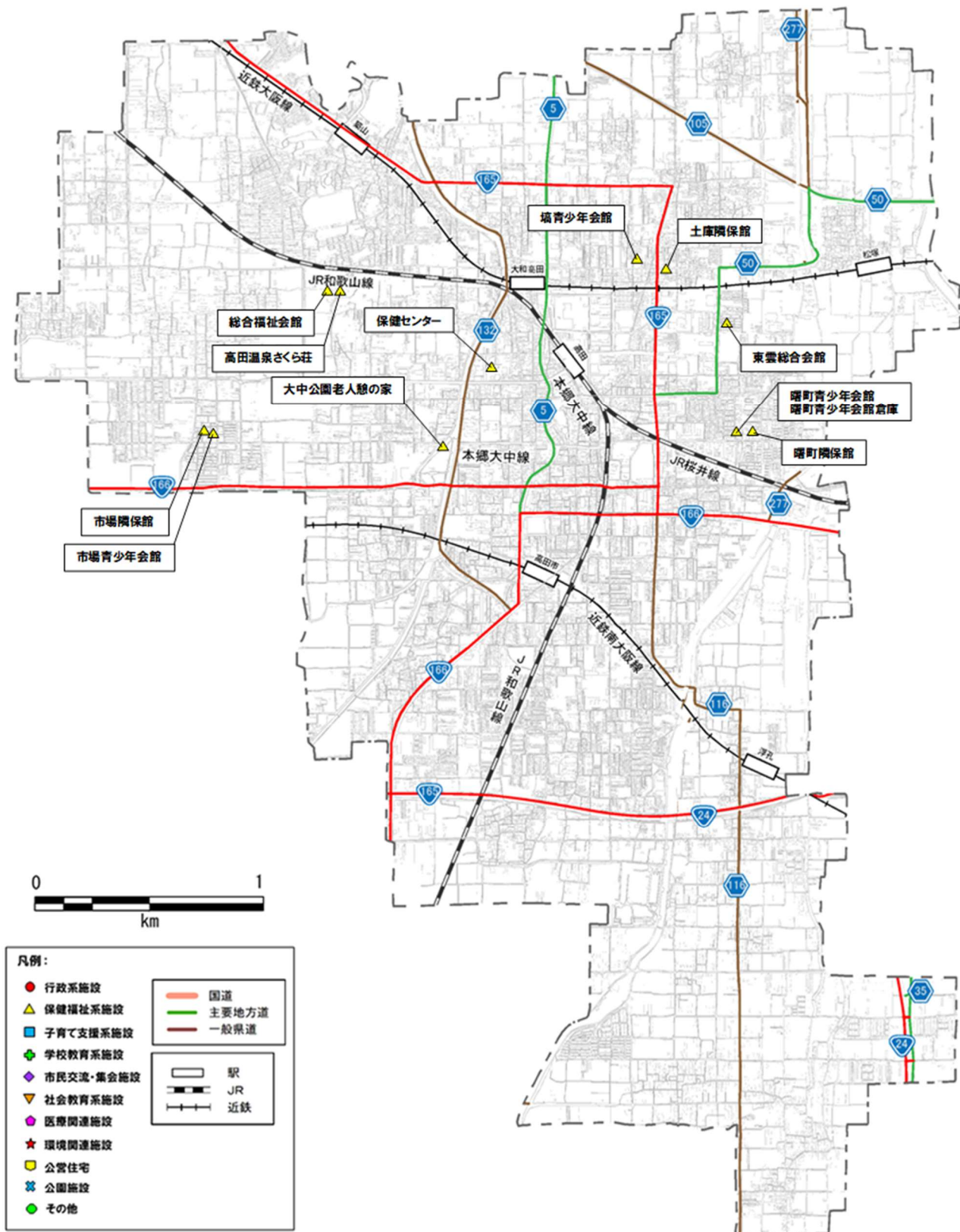
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (㎡)
行政系施設	市庁舎	1	大和高田市役所	1963	6281.25
	消防施設	2	消防団本分団詰所	1995	143
		3	消防団第1分団詰所	1998	139.96
		4	消防団第2分団詰所	1999	98
		5	消防団第3分団詰所	2015	111
		6	消防団第4分団詰所	1996	107.95
		7	消防団第5分団詰所	2016	160
		8	消防団第6分団詰所	1991	49
		9	消防団第7分団詰所	1980	45
		10	消防団第8分団詰所	1992	50
		11	消防団第9分団詰所	1989	47
		12	消防団第10分団詰所	1997	130.97
	その他	13	防災倉庫	1993	64



施設分類型	保健福祉系施設	施設数	12施設	延床面積	15,157㎡
主な設置目的	保健施設は、市民の健康の保持、増進及び疾病予防に寄与するため（母子、成人保健、予防接種、健康づくり）の事業を実施することを目的として設置された施設です。 福祉施設は、市民の福祉及び健康の増進を図ることを目的として設置された施設です。 隣保館は、住民の福祉の向上を図り、人権啓発の推進及び住民交流を促進することを目的として設置された施設です。 青少年会館は、少年の健全な育成を図ることを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	保健センター、高田温泉さくら荘、総合福祉会館等				
管理形態	直営10施設、指定管理2施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、21.2%が建設後30年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○保健福祉系施設は、継続利用（現状維持）を基本とし、一部施設については、複合化を検討します。					

【施設一覧】

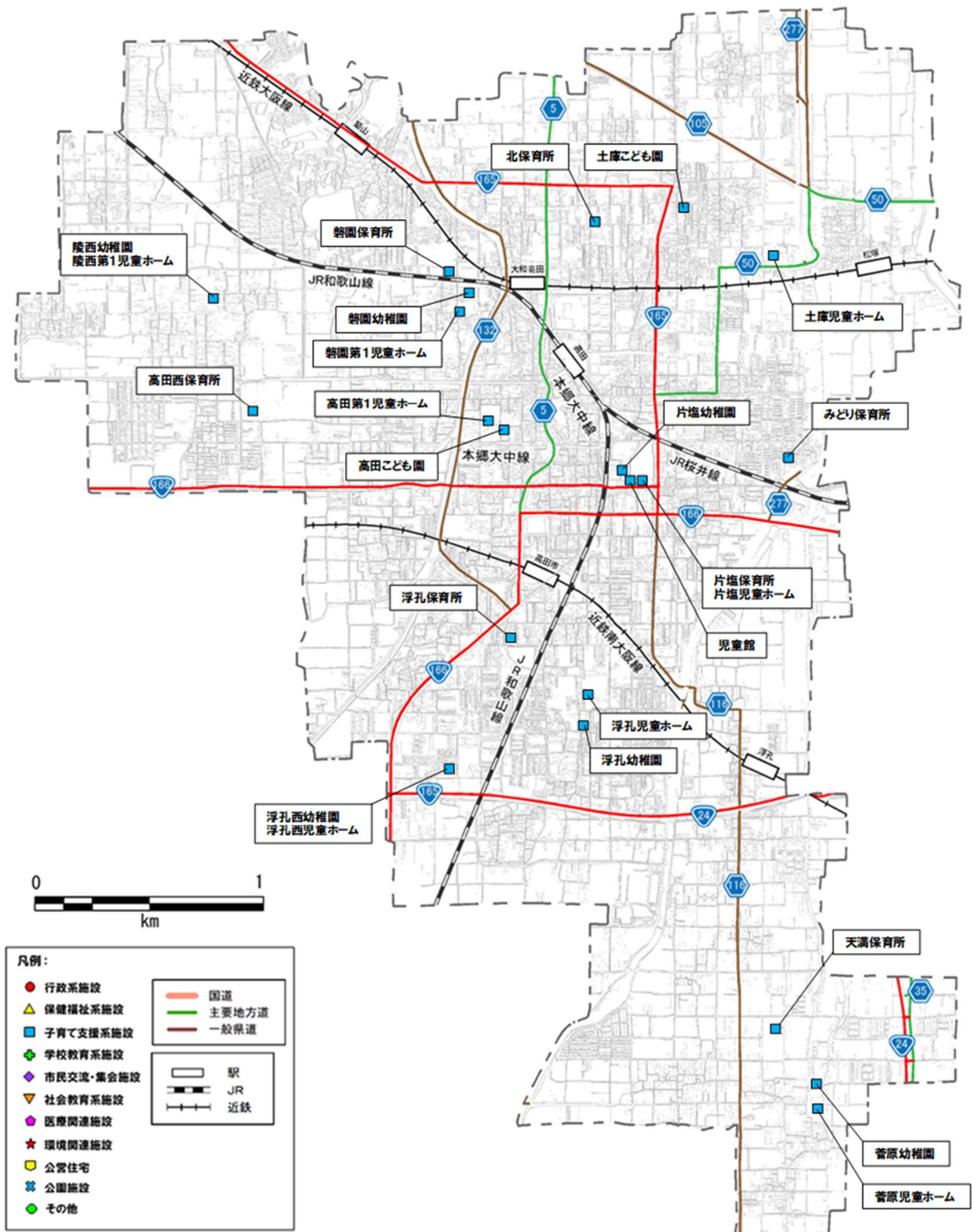
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (㎡)
保健福祉系施設	保健施設	14	保健センター	1990	2068.35
	福祉施設	15	高田温泉さくら荘	1995	2331.85
		16	総合福祉会館	1999	4838.32
		17	大中公園老人憩の家	1991	119
		18	土庫老人憩いの家跡地	1973	150
	隣保館	19	土庫隣保館	1969	369
		20	市場隣保館	1978	330
		21	曙町隣保館	2003	463
	青少年会館	22	塙青少年会館	1987	1655
		23	市場青少年会館	1979	1011
		24	曙町青少年会館	1971	1351
		25	東雲総合会館	1988	470



施設分類型	子育て支援系施設	施設数	24 施設	延床面積	13,051 m ²
主な設置目的	保育所、こども園は就学前のこどもの保育を目的として設置された施設です。 幼稚園は、学校教育法第22条に規定する義務教育及びその後の教育の基礎を培うため、市立幼稚園を設置することを目的として設置された施設です。 児童ホームは、児童福祉法第6条の3第2項の規定に基づき、保護者が労働等により昼間家庭にいない小学校に就学している児童に対し、授業の終了後等に適切な遊び及び生活の場を与えて、その健全な育成を図ることを目的として設置された施設です。 その他施設は、児童の健康を増進し、豊かな情操を育てるために遊び場を提供することを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	保育所、こども園、幼稚園、児童ホーム等				
管理形態	直営24施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、56.9%が建設後30年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○子育て支援系施設では、継続利用（現状維持）を基本とし、児童、園児数が減少している施設は継続利用（規模縮小）についても検討していきます。					

【施設一覧】

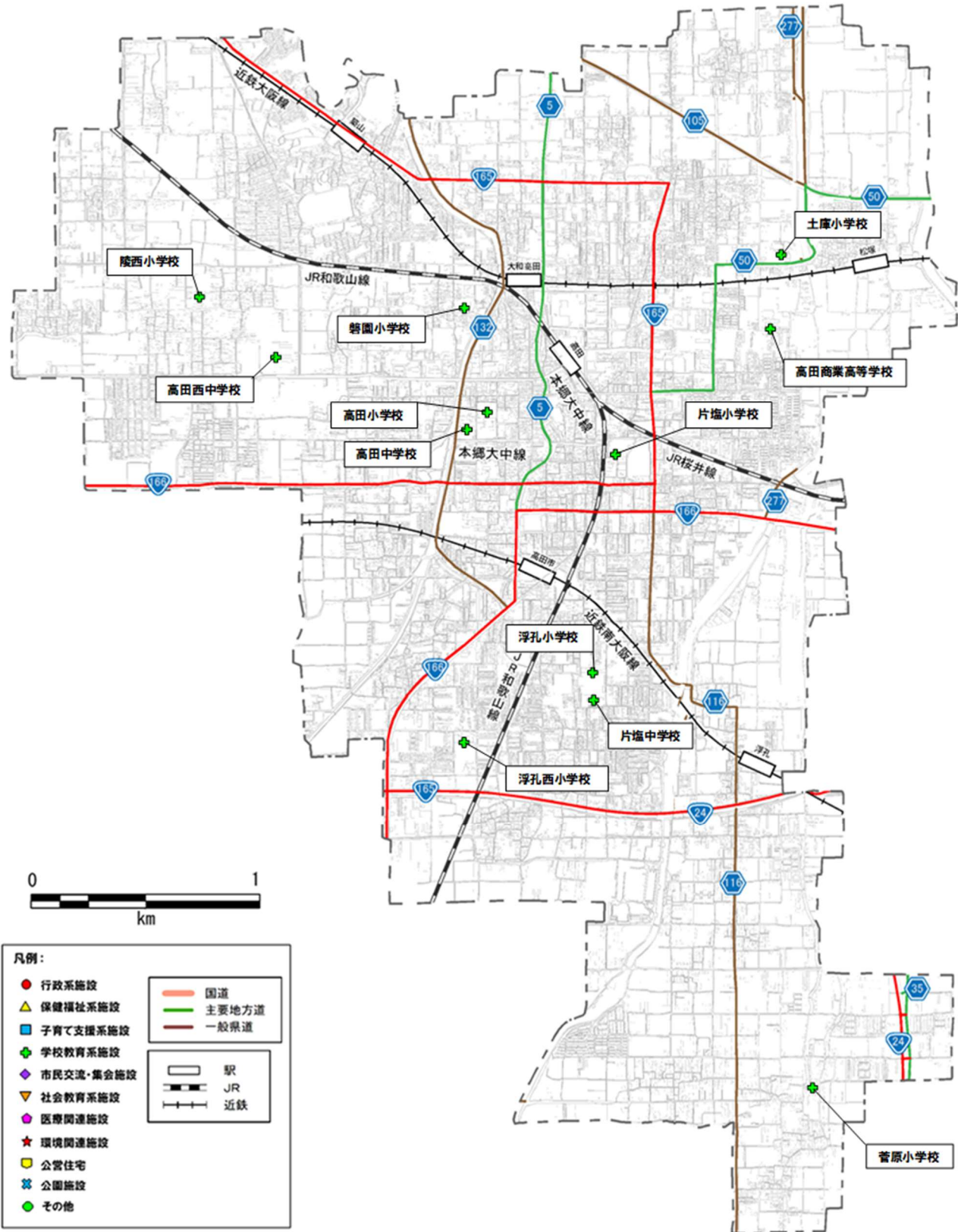
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
子育て支援系施設	保育所	26	天満保育所	1970	649
		27	高田西保育所	1978	984
		28	浮孔保育所	1974	802
		29	磐園保育所	1975	844
		30	片塩保育所	1973	796
		31	みどり保育所	1974	792
		32	北保育所	1973	824
	こども園	33	高田こども園	2009	1163
		34	土庫こども園	2011	842
	幼稚園	35	浮孔幼稚園	1969	488
		36	浮孔西幼稚園	1995	618
		37	磐園幼稚園	1991	701
		38	菅原幼稚園	1994	769
		39	陵西幼稚園	2000	1035
		40	片塩幼稚園	1972	745
	児童ホーム	41	片塩児童ホーム	1995	48
		42	浮孔児童ホーム	2003	237.08
		43	浮孔西児童ホーム	1981	59.4
		44	土庫児童ホーム	1997	24
		45	高田第1児童ホーム	1998	64
		46	菅原児童ホーム	1991	48
		47	磐園第1児童ホーム	1999	48.6
		48	陵西第1児童ホーム	1999	64.8
	その他	49	児童館	1973	405



施設分類型	学校教育系施設	施設数	12施設	延床面積	94,744 m ²
主な設置目的	小学校、中学校は、学校教育法第29条、第45条に想定する義務教育等を行うため、市立小中学校を設置することを目的として設置された施設です。 高等学校は、高等教育を行うために設置された施設です。				
対象となる主な施設	小学校、中学校、高等学校				
管理形態	直営12施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、80.3%が建設後30年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○学校教育系施設では、継続利用（現状維持）を基本とし児童、生徒数が減少している施設は継続利用（規模縮小）等についても検討します。					

【施設一覧】

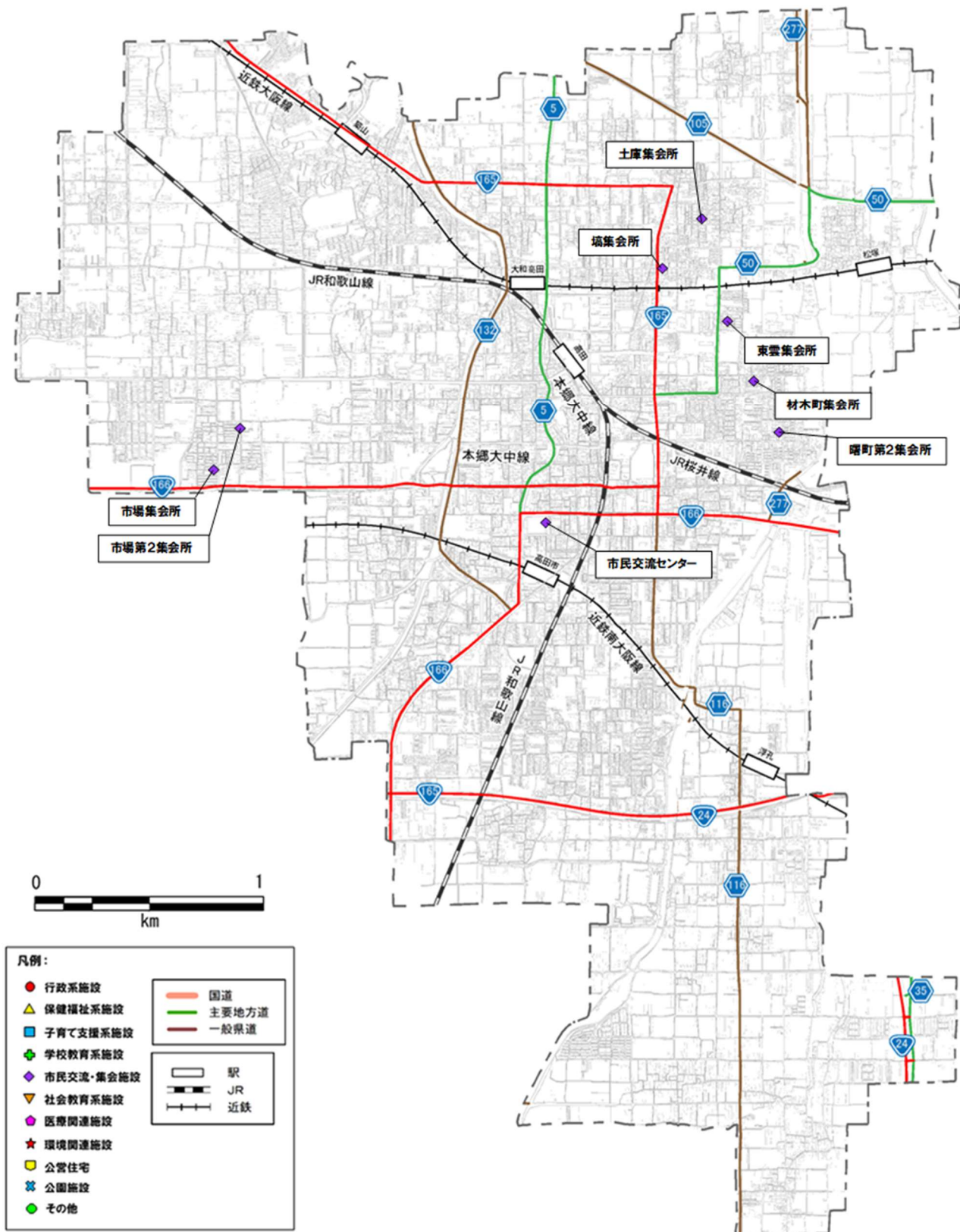
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
学校教育系施設	小学校	50	土庫小学校	1968	4290
		51	浮孔小学校	1968	7006
		52	浮孔西小学校	1981	6775
		53	片塩小学校	1972	8335.85
		54	磐園小学校	1970	6456
		55	菅原小学校	1972	6190.19
		56	陵西小学校	1965	8570
		57	高田小学校	1978	8018
	中学校	58	片塩中学校	1972	11161
		59	高田中学校	1961	9524.24
		60	高田西中学校	1984	9617.3
	高等学校	61	高田商業高等学校	1982	8800



施設分類型	市民交流・集会施設	施設数	8 施設	延床面積	5,410 m ²
主な設置目的	市民交流施設は、市民活動の拠点施設としての活用のほか高齢者相談機能、子育て支援機能（託児機能を含む）、非常災害時の活動拠点として平成28年4月に設置された施設です。 集会所は、地域コミュニティ活動拠点を目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	市民交流センター、集会所				
管理形態	直営8施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、9.8%が建設後30年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○市民交流施設では、継続利用（現状維持）を基本とします。 ○集会施設については、一部複合化についても検討し、継続利用（現状維持）を基本とします。					

【施設一覧】

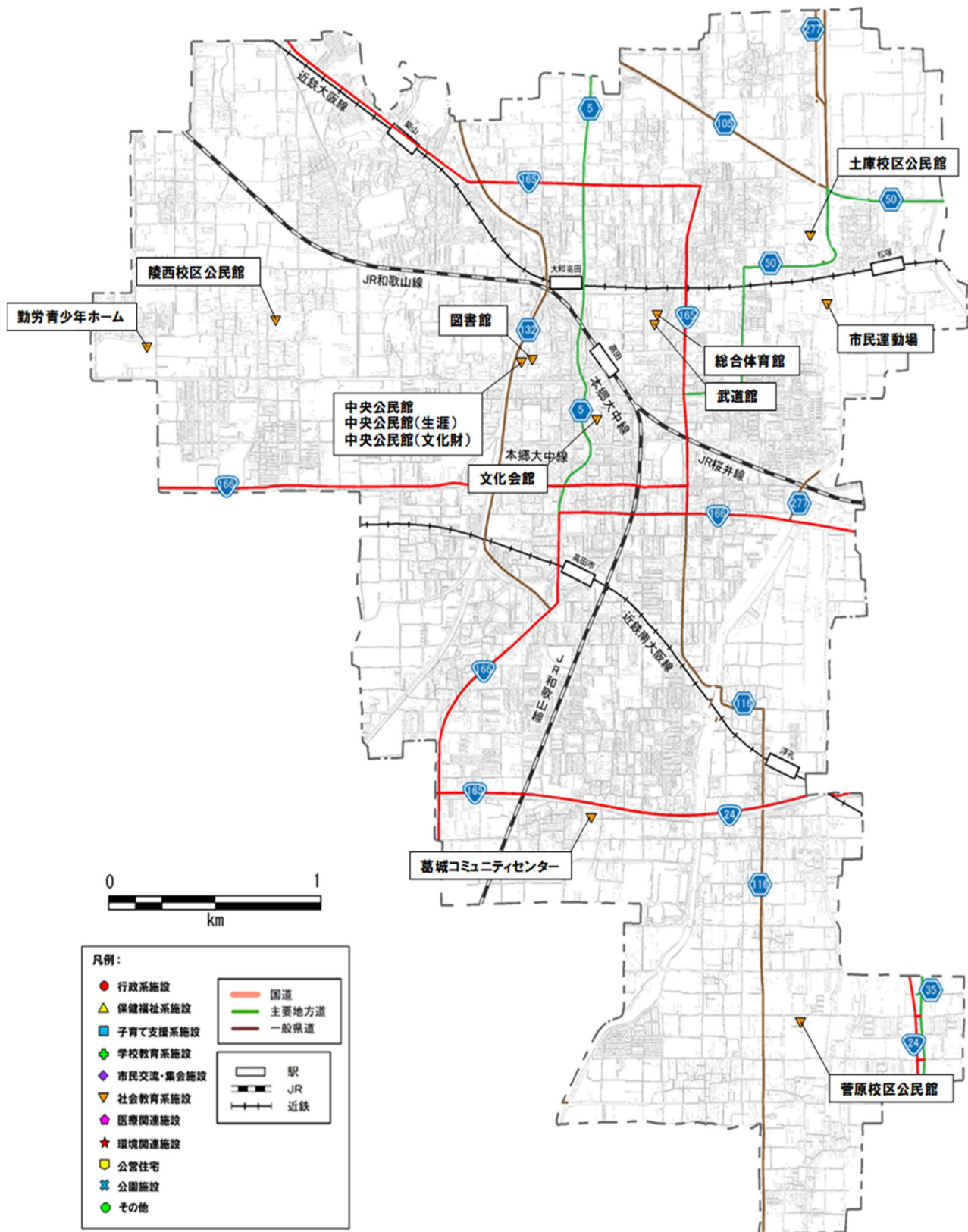
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
市民交流・集会施設	市民交流施設	62	市民交流センター	2015	4473.95
	集会所	63	土庫集会所	1999	126.9
		64	市場集会所	1982	140
		65	曙町第2集会所	1989	165
		66	塙集会所	1999	126
		67	東雲集会所	1970	104
		68	材木町集会所	1983	160
		69	市場第2集会所	1990	114



施設分類型	社会教育系施設	施設数	11施設	延床面積	24,084㎡
主な設置目的	公民館・コミュニティ施設は、地域住民の生活に密着した総合的な社会子育て支援系施設として設置された施設や、コミュニティ活動の場を提供することを目的として設置された施設です。 スポーツ施設は、市民一般の体育及びスポーツの振興と体位の向上を図るとともに、スポーツ精神の高揚に資することを目的として設置された施設です。 文化・芸術施設は、市民の芸術文化の創造と振興を図り、優れた芸術、文化に触れる機会を提供することを目的として設置された施設です。 その他施設は、集会等のための施設及び設備の提供や体育及びレクリエーション活動の推進指導などを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	公民館、総合体育館、武道館、中央公民館、図書館等				
管理形態	直営10施設、指定管理1施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、38.8%が建設後30年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○社会教育系施設では、継続利用（現状維持）を基本とします。					

【施設一覧】

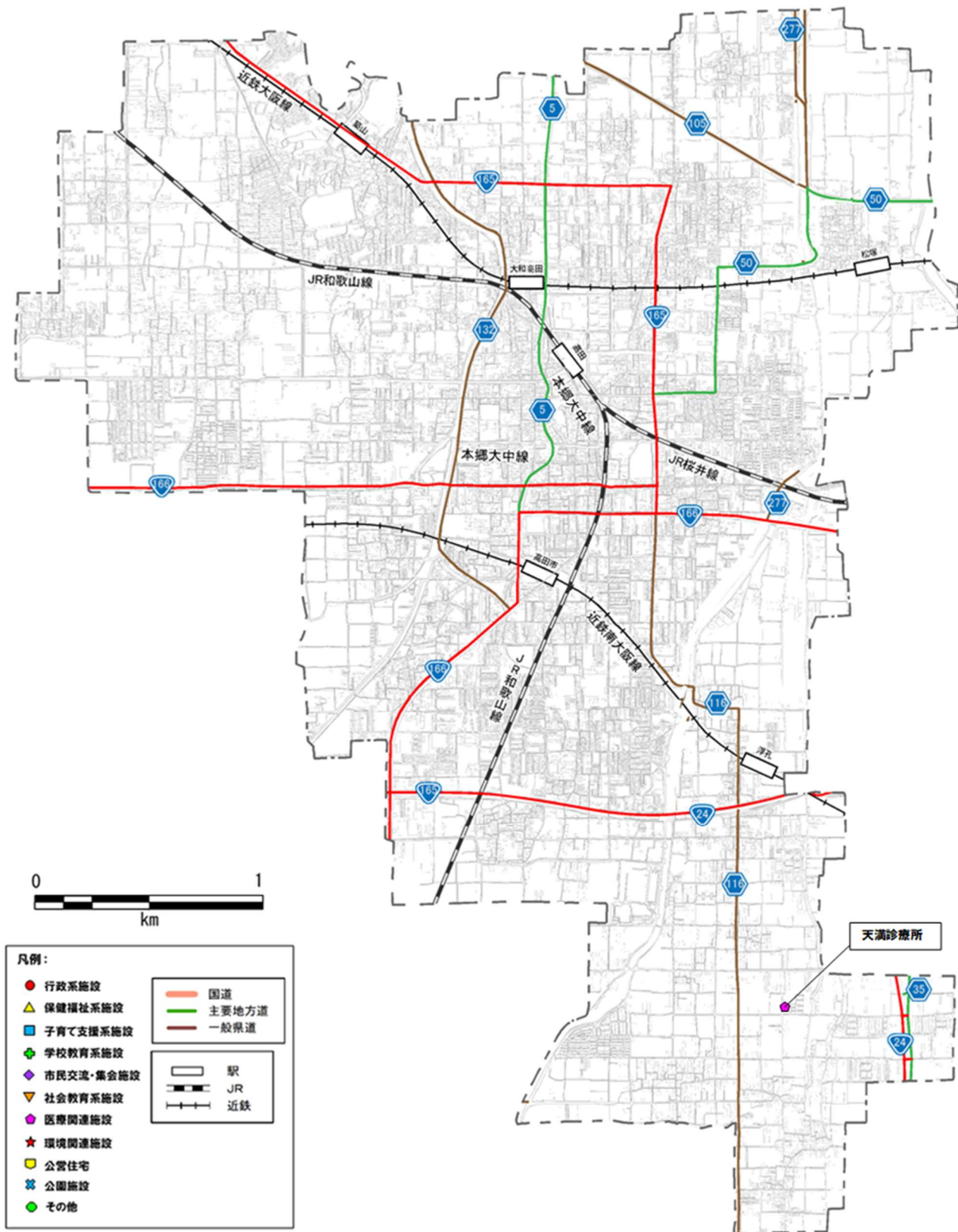
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
社会教育系施設	公民館・コミュニティ施設	70	中央公民館	1972	1734
		71	土庫校区公民館	1982	330
		72	菅原校区公民館	1985	330
		73	葛城コミュニティセンター	1995	1031
		74	陵西校区公民館	1986	336.43
	スポーツ施設	75	市民運動場	1951	100
		76	武道館	1990	1456.42
		77	総合体育館	1981	5514.14
	文化・芸術施設	78	図書館	1988	1742
		79	文化会館	1996	10501.78
	その他	80	勤労青少年ホーム	1976	1008



施設分類型	医療関連施設	施設数	1 施設	延床面積	663 m ²
主な設置目的	医療施設は、市民の要望に的確に応える医療を提供することを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	天満診療所				
管理形態	直営 1 施設				
現状や課題等					
○医療関連施設では、建設後 30 年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○医療関連施設では、継続利用（現状維持）を基本とします。					

【施設一覧】

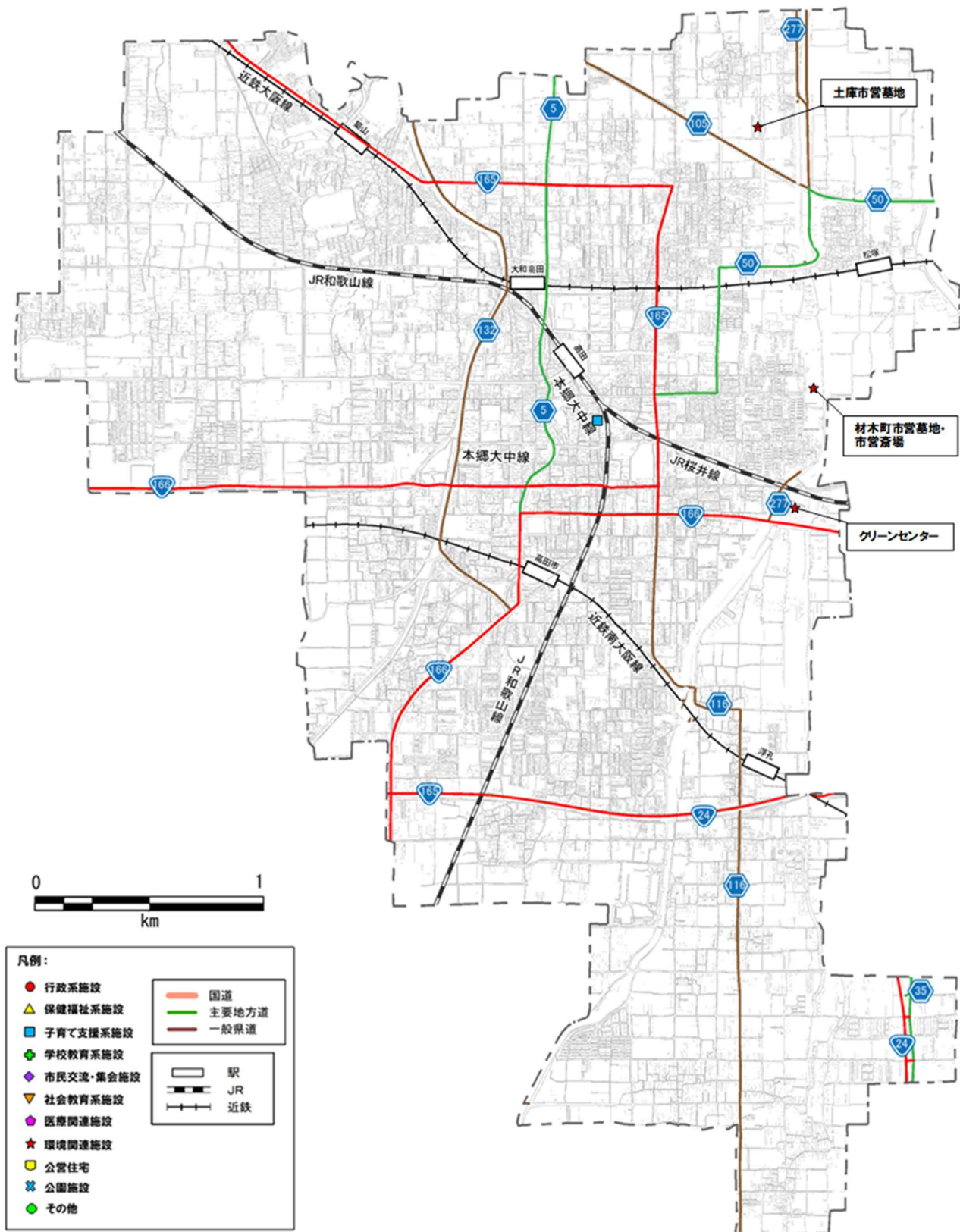
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
医療関連施設	医療施設	81	天満診療所	1968	663



施設分類型	環境関連施設	施設数	2 施設	延床面積	6,206 ㎡
主な設置目的	斎場・墓地は、公衆衛生に関する公共の福祉に寄与することを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	市営墓地、市営斎場、クリーンセンター				
管理形態	直営 2 施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、23.5%が建設後 30 年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○市営斎場については、継続利用（現状維持）を基本とします。					

【施設一覧】

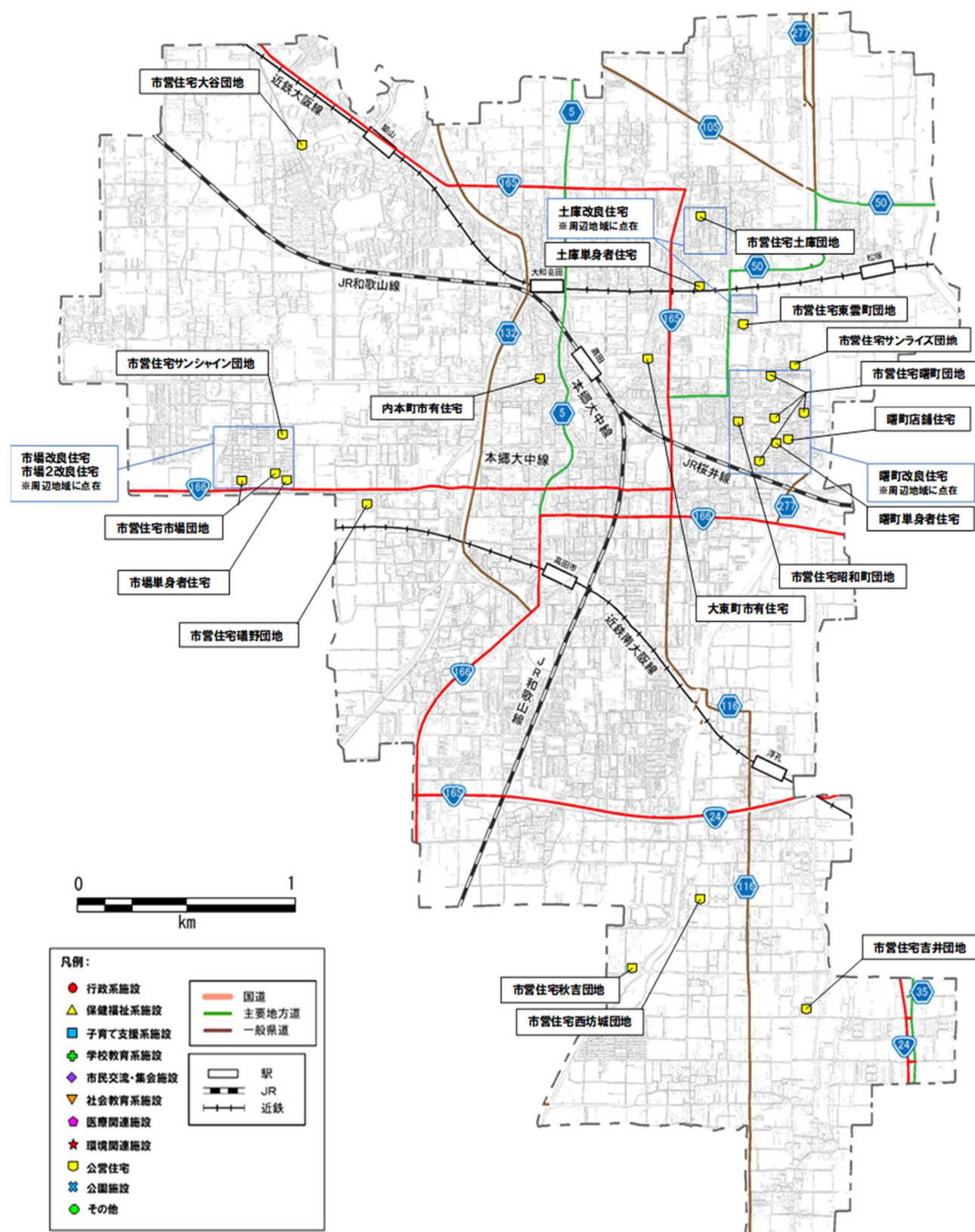
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
環境関連施設	斎場・墓地	82	材木町市営墓地・市営斎場	1992	1428
	クリーンセンター	83	クリーンセンター	1970	4778.08



施設分類型	公営住宅	施設数	22 施設	延床面積	70,959 m ²
主な設置目的	市営住宅は、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置された施設です。 改良住宅は、「住宅地区改良法」に基づく改良住宅を建設し、劣悪で狭隘な住環境を改善するための改良事業協力者に対して賃貸することを目的として設置された施設です。 単身者住宅は、市営住宅及び改良住宅の入居資格を有しない65歳以上の住宅困窮者の単身者に対して賃貸することを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	市営住宅、改良住宅、単身者住宅				
管理形態	直営 22 施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、65.0%が建設後 30 年以上経過しており、建物や設備等の老朽化対策が課題となっています。					
管理に関する基本的な方針					
○公営住宅では、「大和高田市公営住宅等長寿命化計画」(令和2年3月改定)に従い、統廃合や複合化について検討するとともに、統廃合や複合化が困難で、かつ利用者数が減少している施設は継続利用（規模縮小）を検討します。					
○受益者負担の見直しについても検討します。					

【施設一覧】

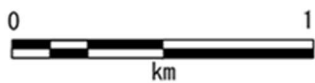
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
公営住宅	市営住宅	84	内本町市有住宅	1983	62
		85	大東町市有住宅	1983	97
		86	市営住宅土庫団地	1963	1815
		87	市営住宅大谷団地	1976	178
		88	市営住宅市場団地	1964	3558.43
		89	市営住宅サンシャイン団地	2002	1812
		90	市営住宅曙町団地	1965	8628
		91	市営住宅サンライズ団地	1996	3923
		92	市営住宅東雲町団地	1966	3179
		93	市営住宅秋吉団地	1968	961
		94	市営住宅西坊城団地	1992	3400
		95	市営住宅磯野団地	1971	4716
		96	市営住宅昭和町団地	1954	1849
		97	市営住宅吉井団地	1964	1249
	改良住宅	98	曙町店舗住宅	1986	93
		99	土庫改良住宅	1982	11768
		100	市場改良住宅	1974	8196
		101	曙町改良住宅	1980	13132
	単身者住宅	102	市場2改良住宅	1985	1851
		103	土庫単身者住宅	1973	239
		104	曙町単身者住宅	1973	215
		105	市場単身者住宅	1973	38



施設分類型	公園施設	施設数	13 施設	延床面積	3,181 m ²
主な設置目的	公園施設は、いこいの場を提供することを目的として設置された施設です。				
対象となる主な施設	公園				
管理形態	直営 1 2 施設、指定管理 1 施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、4.5%が建設後 30 年以上経過しています。					
管理に関する基本的な方針					
○公園施設では、継続利用（現状維持）を基本とします。					

【施設一覧】

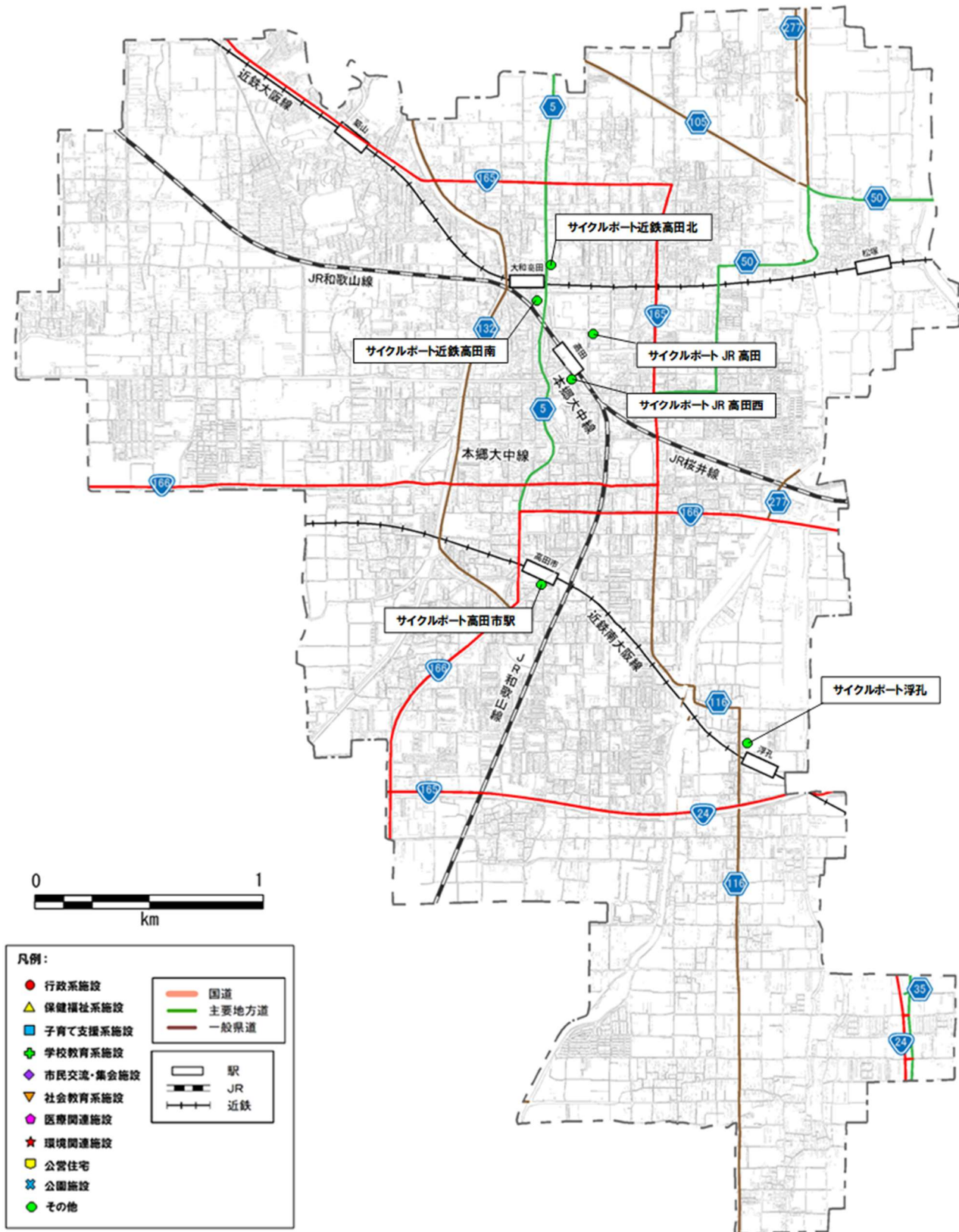
施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
公園施設	公園施設	106	土庫公園	1993	5
		107	大谷山自然公園	1993	13
		108	市場公園	1974	11.16
		109	市場第二公園	1993	11.76
		110	築山公園	1998	46.41
		111	大和高田市総合公園	1977	2835.16
		112	幸町公園	1987	30
		113	馬冷池公園	1996	74
		114	近鉄大和高田駅前公園	1981	13
		115	大中公園	1988	110
		116	梅池公園	1995	11
		117	野口公園	1993	9.47
		118	曙公園	1996	11.53



施設分類型	その他	施設数	18 施設	延床面積	4,062 m ²
主な設置目的	サイクルポートは、自転車等駐輪場として設置された施設です。				
対象となる主な施設	サイクルポート、普通財産等				
管理形態	直営 18 施設				
現状や課題等					
○全ての建物の延床面積のうち、59.7%が建設後 30 年以上経過しています。					
管理に関する基本的な方針					
○サイクルポートについては、継続利用（現状維持）を基本とします。					

【施設一覧】

施設分類	施設区分	No.	施設名	開設時期	延床面積 (m ²)
その他	サイクルポート	119	サイクルポート J R 高田西	1996	15
		120	サイクルポート近鉄高田北	1992	13
		121	サイクルポート高田市駅	1996	16
		122	サイクルポート浮孔	2006	11
		123	サイクルポート J R 高田	1993	13
		124	サイクルポート JR 高田南	1993	24
	普通財産	125	普通財産（市場老人憩の家）	1972	84
		126	普通財産（曙町老人憩の家）	1971	54
		127	普通財産（福祉センター）	1972	1355
		128	普通財産（陵北保育所）	1972	677
		129	普通財産 01	2013	11.5
		130	普通財産 02	2013	83.18
		131	普通財産 03	2015	29.74
		132	普通財産（葛城広域行政事務組合）	1993	200
	その他	133	ふれあい交通広場	1999	154.76
		134	土庫農業倉庫	1981	80
		135	市場共同作業所	1981	175
		136	郷土資料館	1993	1065.83



4-3 インフラ施設の管理に関する基本方針

道路、橋梁等のインフラ施設については、ライフラインとして整備されているため、基本的には長寿命化や延命化によるコスト縮減を図るものとします。

インフラ施設の管理に関する基本方針としては、所管課へのヒアリング結果をもとに、今後の方針について整理します。

(1) 道路

現状と課題
道路については平成 30 年度に「大和高田市個別施設計画（舗装）」を策定しています。個別施設計画において、一定以上の幅員を有する市道認定路線の調査結果を基に対策が必要となる箇所を選定しており、順次修繕を進めています。 その他の路線については、地域住民の皆様から要望のあった箇所に対して、随時対策を実施しています。
今後の方針
引き続き個別施設計画に基づき、舗装修繕を実施していきます。また現状は一定以上の幅員を有する路線のみに限定している個別施設計画を見直し、交通量の多い路線や通学路に指定されている路線等、対象を拡充することを検討します。

(2) 橋梁

現状と課題
橋梁については平成 30 年度までに橋長 15m 未満を含む全ての市管理橋梁の 1 巡目点検が完了しました。また令和元年度には「大和高田市橋梁長寿命化修繕計画」を見直し、全ての市管理橋梁を対象として計画を策定し、橋梁の修繕を順次進めています。 しかしながら、定期点検において早期に措置を講ずべきと診断されていても、次回点検時までには補修が完了していない現状です。
今後の方針
引き続き長寿命化修繕計画に基づき、橋梁点検・修繕を実施していきます。 併せて、新技術の活用や撤去・集約化による維持管理の効率化、多様な主体がインフラ維持管理に主体的に取り組むことができる仕組み作りを検討します。

(3) 水道

現状と課題
水道事業では、市内全域に対する漏水調査や、設備の定期点検などを実施し、適切な維持管理を実施しています。また、非耐震老朽管から耐震管への布設替工事を実施しています。
今後の方針
今後は現状の維持管理と布設替工事を継続的に実施していくとともに、移設工事に伴い、耐震管に入替を実施していく予定です。 また、(仮称)奈良県広域水道事業企業団の設立を見据え、県水直送方式の可能性検証を踏まえた、市の保有する配水場タンクの今後のあり方についても検討していきます。

(4) 下水道

現状と課題
下水道事業では、平成 24 年度に管路・マンホールの点検を実施しています。 また、今後の維持管理の計画としては、平成 29 年度に全体基本計画を策定しており、その後、具体的な改修計画、実施設計、改修工事の実施を進めております。
今後の方針
平成 29 年度に策定した全体基本計画に基づき、適切な維持管理を実施するとともに、改修工事の実施についても検討していきます。

第5章 計画の推進に向けて

5-1 個別計画の策定に向けた基本的な考え方

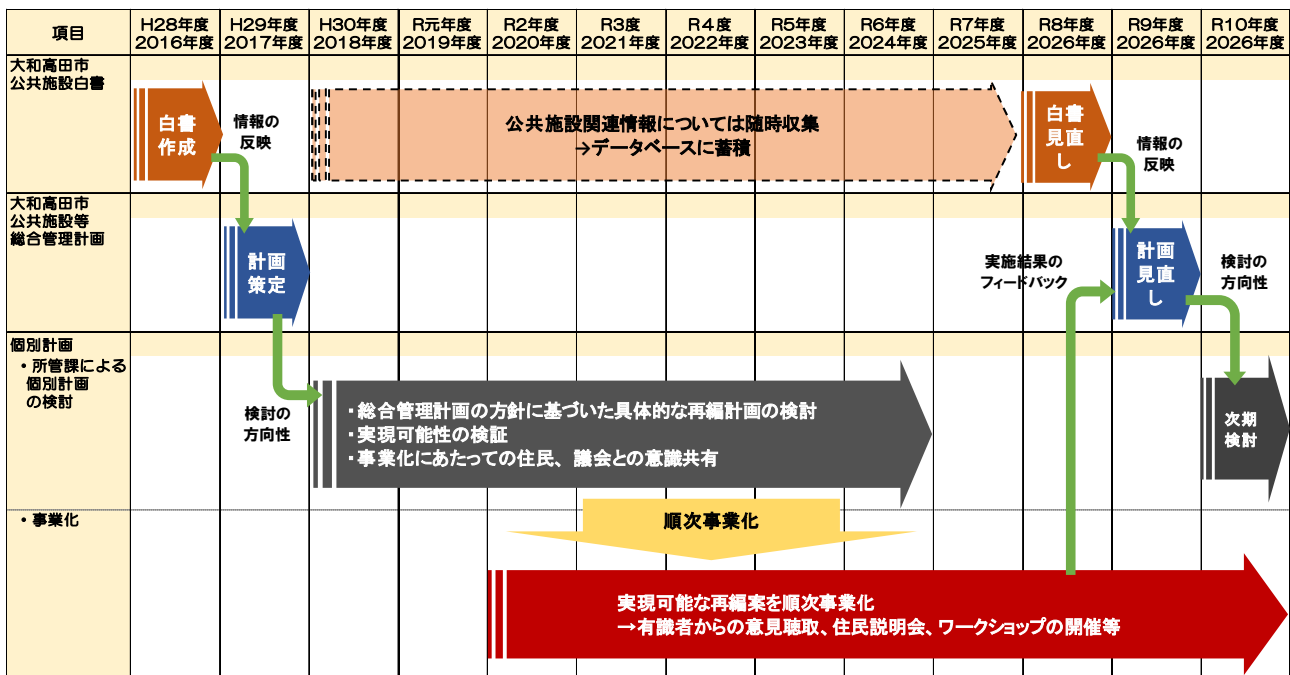
本計画では今後 40 年間の取組み方策の検討方針を提示しており、今後は、本計画に示す検討の方向性をもとに、所管課ごとに個別計画を策定していきます。

個別計画の策定にあたっては、平成 30 年度から順次策定し、社会経済情勢の変化に応じて毎年進捗管理を行うとともに、10 年毎に見直しを行うこととします。

5-2 個別計画による個別施設再編の実現に向けたロードマップ

個別計画で検討した個別施設の再編を実現するためのロードマップを以下に示します。

図表 5-1 個別計画策定ロードマップ

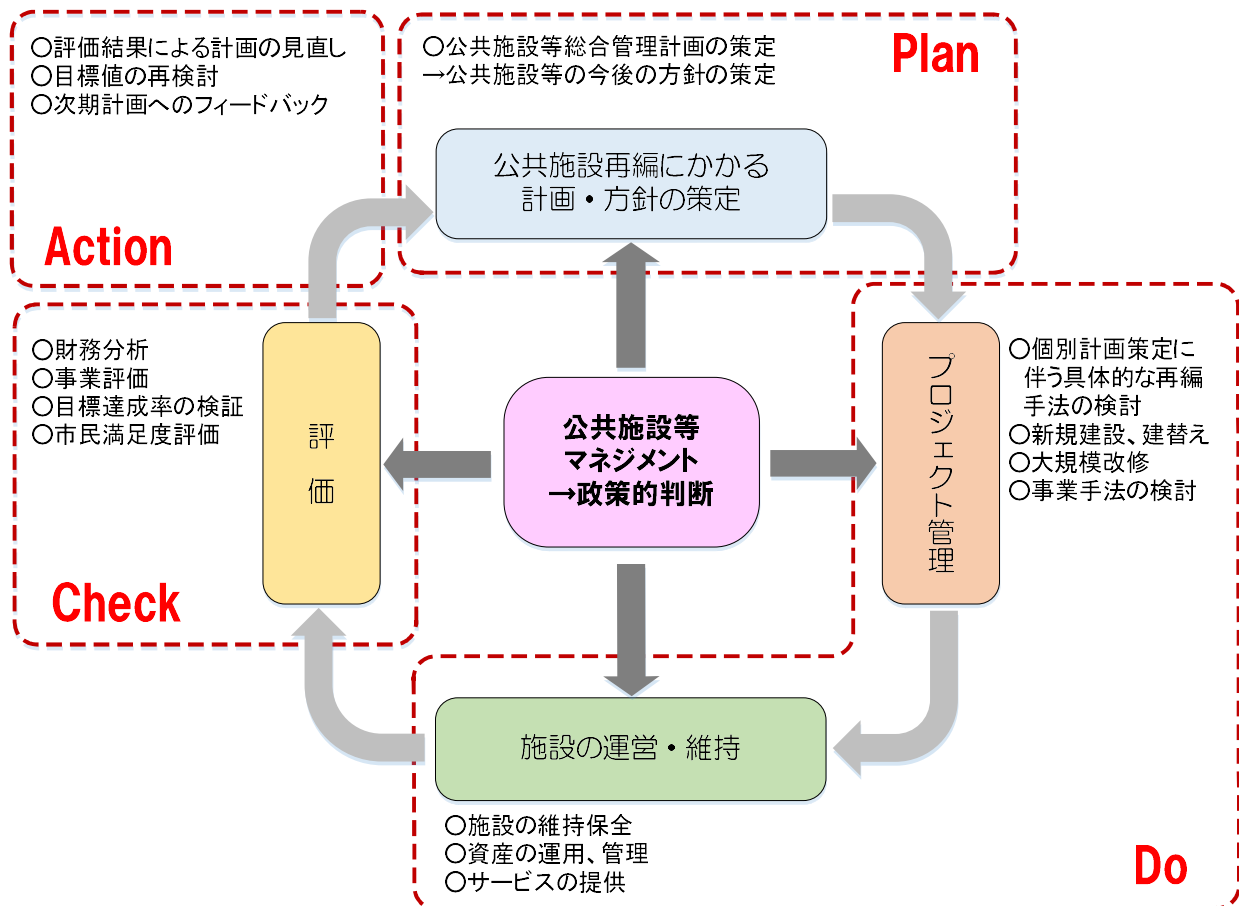


5-3 PDCAサイクルの推進等に係る方針

公共施設等総合管理計画については、策定後のフォローアップにより、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直しを行っていく仕組みづくりが必要となっており、今後、大和高田市公共施設見直し検討委員会（仮称）を設置し、見直しを推進します。

以下に、大和高田市における計画策定に関するフォローアップのイメージを示します。

図表 5-2 公共施設等のマネジメントのフォローアップイメージ



大和高田市公共施設等総合管理計画

平成 29 年（2017 年）3 月発行

令和 4 年（2022 年）3 月改訂

発行者：大和高田市 〒635-8511 奈良県大和高田市大中 98 番地 4

TEL 0745-22-1101（代表）

URL : <http://www.city.yamatotakada.nara.jp/>