

和歌山市公共施設マネジメント
基本方針
(改訂版)

令和7年3月

目 次

第1章	基本方針策定の意義	
1	基本方針策定の背景と目的	1
2	基本方針策定の根拠と位置付け	1
3	基本方針の対象範囲	2
4	基本方針の整理手法	2
第2章	本市の現状と課題	
1	人口の推移	3
2	財政状況	4
第3章	公共施設等の現状と課題	
1	施設分類別保有状況と推移	5
2	施設分類別老朽化状況	7
3	施設分類別の現状と課題	7
4	維持管理経費の状況	11
5	インフラ資産の保有状況と推移	12
6	インフラ資産の現状と課題	12
7	中長期的な経費の見通し	15
8	公共建築物の保有面積の比較	17
9	持続可能な保有面積の推計	17
10	有形固定資産減価償却率の推移	19
第4章	公共施設マネジメントによる未来の「まちづくり」	
1	公共施設マネジメントの必要性	20
2	3項目の基本方針	20
3	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	21
4	計画策定年度、改訂年度及び計画期間	23
第5章	取組事例	24
第6章	改訂履歴	25

第1章 基本方針策定の意義

1 基本方針策定の背景と目的

本市は戦災により市域の約70%を焼失しましたが、戦後復興に始まり、町村合併、高度経済成長を経て市勢は発展し人口は急激に増加しました。これら社会情勢の変化に対応するため、これまで様々な公共施設の整備を進め、都市の発展を支えるとともに、良質な行政サービスの提供ができるよう努めてきました。しかしながら現在、他の地方都市と同様に人口減少と少子高齢化が進行しており、社会情勢はこれまでと異なる傾向に変化しています。

こういった変化の中、拡大傾向にあった時代に整備を進めた全ての公共施設を今後も引き続き維持していくことは、財政に大きな負荷を与えることとなり、現世代のみならず、次世代にも負担を強いることにつながっていきます。また、高度経済成長期以前に整備した公共施設は老朽化が進行しているため、今から対策を実施していかなければ、今後の行政サービスの提供に支障をきたすことになりかねません。

よって本市の公共施設については、今後、長期的な人口推計や将来の人口動態に基づき、全体的、長期的な視点で整備、更新、統廃合などを進め、将来の社会情勢の変化に適合した規模、配置、形態などに見直し、量から質への転換を行うことで市民サービスの向上を図っていく必要があります。

これら将来の公共施設の最適な量と質の実現を目指す第一歩として、和歌山市公共施設マネジメント基本方針を策定しました。

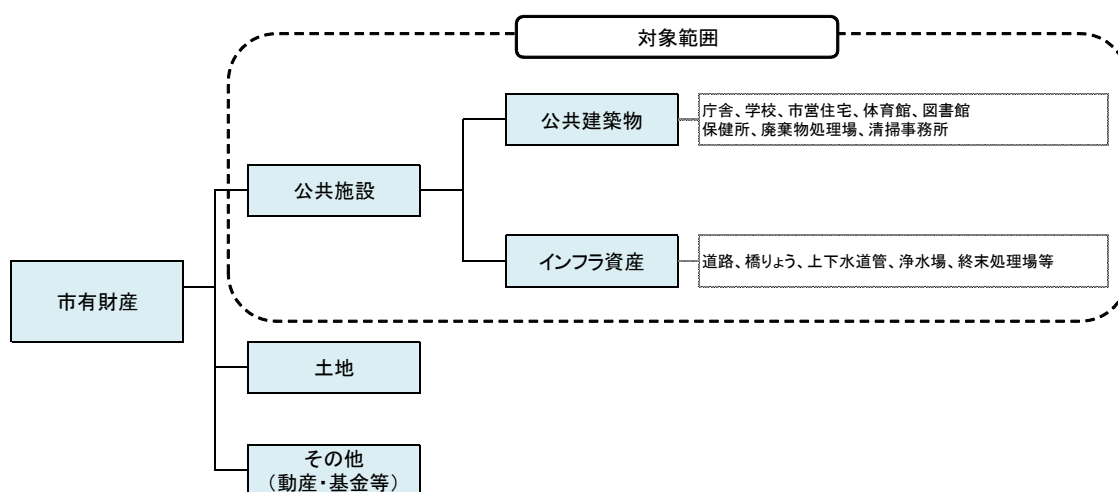
2 基本方針策定の根拠と位置付け

本市では最上位計画である「第5次和歌山市長期総合計画」において「安定した雇用を生み出す産業が元気なまち」「住みたいと選ばれる魅力があふれるまち」「子供たちがいきいきと育つまち」「誰もが安心して住み続けられる持続可能なまち」の4つの分野別目標を掲げ、また、この計画にあわせて策定された「和歌山市行財政改革大綱」においては「公共施設の老朽化対策と適正配置の推進」を主な取組とし、市有財産については、経営感覚を取り入れるとともに役割や機能を整理して時代の変化に対応した再編を行ってきました。

このように、本市ではこれまでも厳しい財政状況の下、行財政改革として公共施設の統廃合や長寿命化など様々な取組を行い、財政健全化と市民サービスの向上に努めてきましたが、これらの取組をさらに推進するための新たな指針として、この基本方針を位置付けます。

3 基本方針の対象範囲

基本方針は、本市の所有する市有財産（公営企業が所有する財産も含む）のうち、全ての公共施設（公共建築物及びインフラ資産）を対象とします。



4 基本方針の整理手法

基本方針では、人口や財政状況の分析に加え、令和4年度末時点での公有財産台帳、和歌山市史、過去の長期総合計画、市政概要などの資料から既存の公共施設が時代ごとの市民ニーズに応じてどのように整備されてきたかを整理し、変化する社会情勢の中で現状の施設が抱えている課題を分析しています。また、これらの資料から将来の更新費用の推計を行い、課題の分析と併せることで、将来に向けて必要な対策を導き、公共施設マネジメントにおける基本的な方針を定めています。

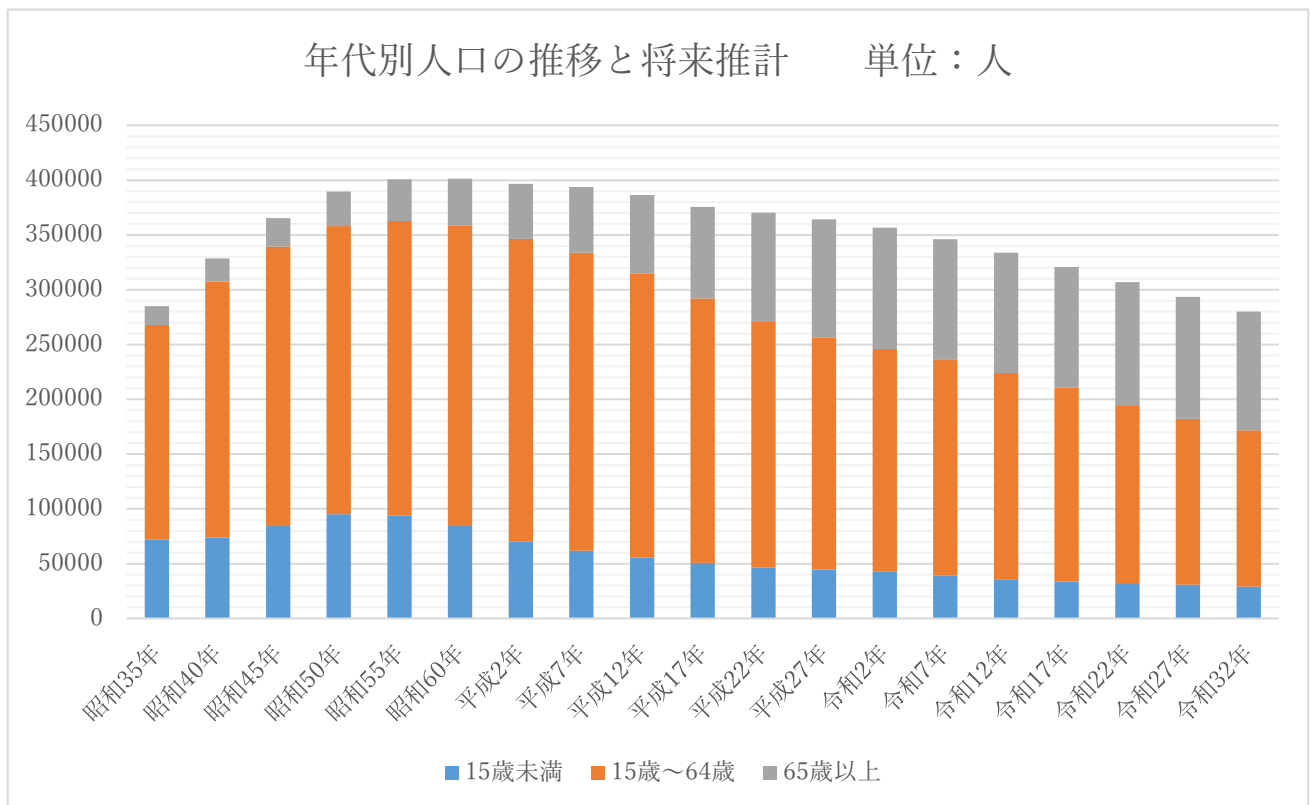
なお、公共建築物の更新費用等の試算にあたっては、一般財団法人建築保全センター「建築物のライフサイクルコスト」を参考として、令和4年度から令和33年度までの30年間の公共建築物における将来の更新費用を推計しました。インフラ資産のうち、道路・橋梁については財団法人地域総合整備財団「公共施設更新費用試算ソフト」を参考として推計し、上水道・下水道については担当部署における推計結果を使用しています。

第2章 本市の現状と課題

1 人口の推移

本市の人口は356,729人（令和2年10月1日現在）となっており、年々人口の減少が進んでいます。国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口」によると、全国的な傾向と同様、今後、人口減少と少子高齢化が進むとされており、これに準拠すれば2050年（令和32年）の本市の人口は280,227人と推計され、2020年（令和2年）と比較して21.4%減少となります。

このような状況のなか、本市において、まち・ひと・しごと創生法に基づき策定した「和歌山市デジタル田園都市構想総合戦略」では、人口減少社会においても維持できるまちをつくり、「働きたい、住みたいと選ばれ、誰もが住み続けたい、魅力あふれるまち和歌山市」を目指し、実効性のある取組を進めるとしています。

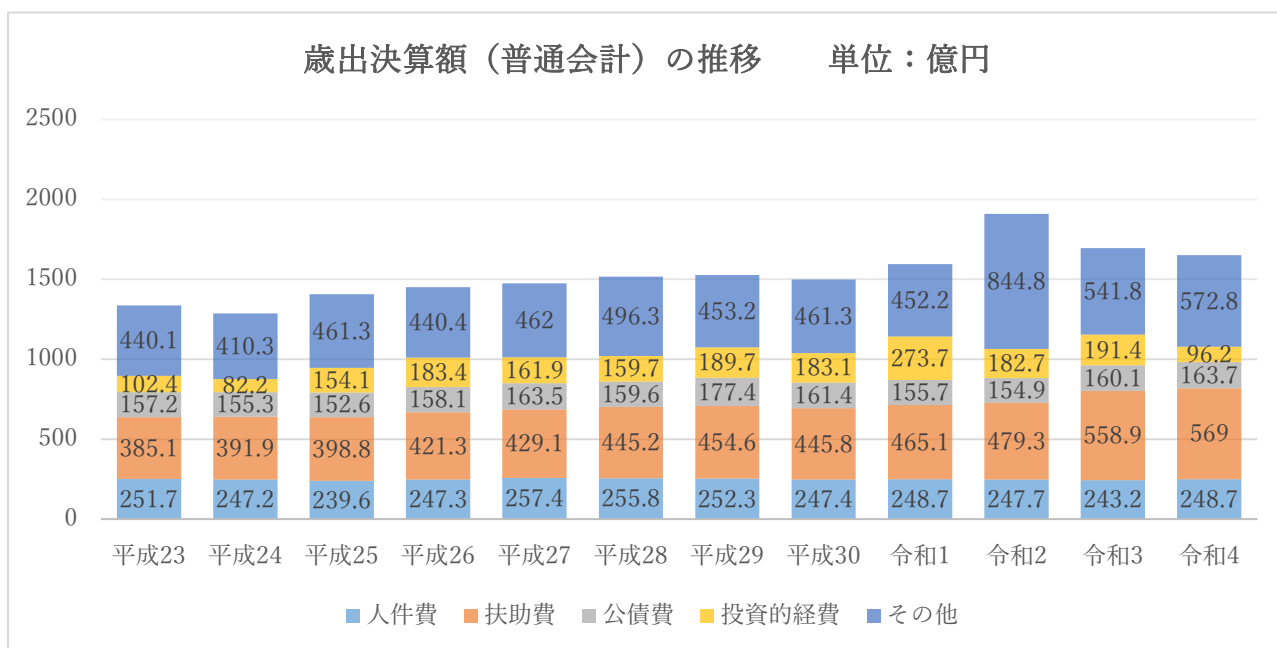
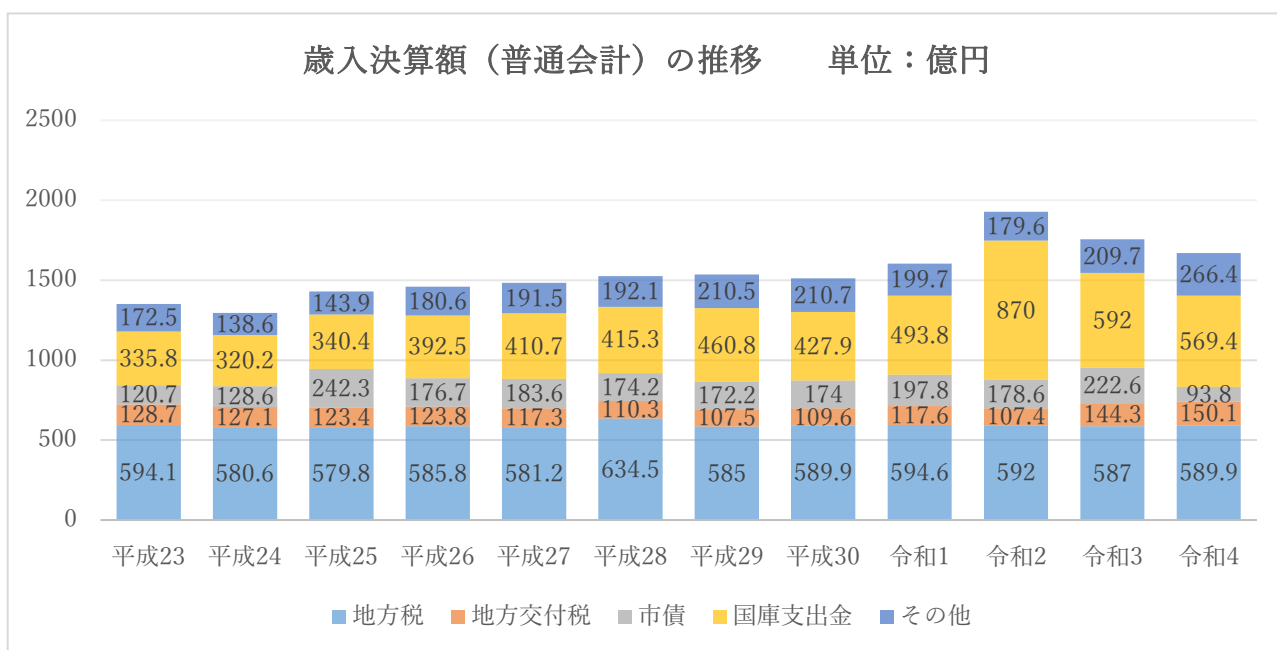


国勢調査（～R2）、国立社会保障・人口問題研究所（R2～）

2 財政状況

歳入・歳出ともに、平成26年度以降決算額は、1,500億円前後で推移していましたが、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策として、特別定額給付金事業や子育て世帯及びひとり親世帯への特別給付金などの対策を実施したことによる臨時的な経費の増加により、大幅に増加しています。

歳入面では、人口減少・少子高齢化の影響により、市税や使用料などの自主財源の大幅な増加が見込めない一方で、歳出面では、防災減災対策や老朽化した施設の長寿命化などに要する経費の増加、少子高齢化の進展などに伴う社会保障関連経費の増加が見込まれます。持続可能な行政サービスを維持するため、地域経済の活性化による自主財源の確保に努めるとともに、事務事業の重点化・効率化に取り組み、更なる財政健全化に努める必要があります。



第3章 公共施設等の現状と課題

1 施設分類別保有状況と推移

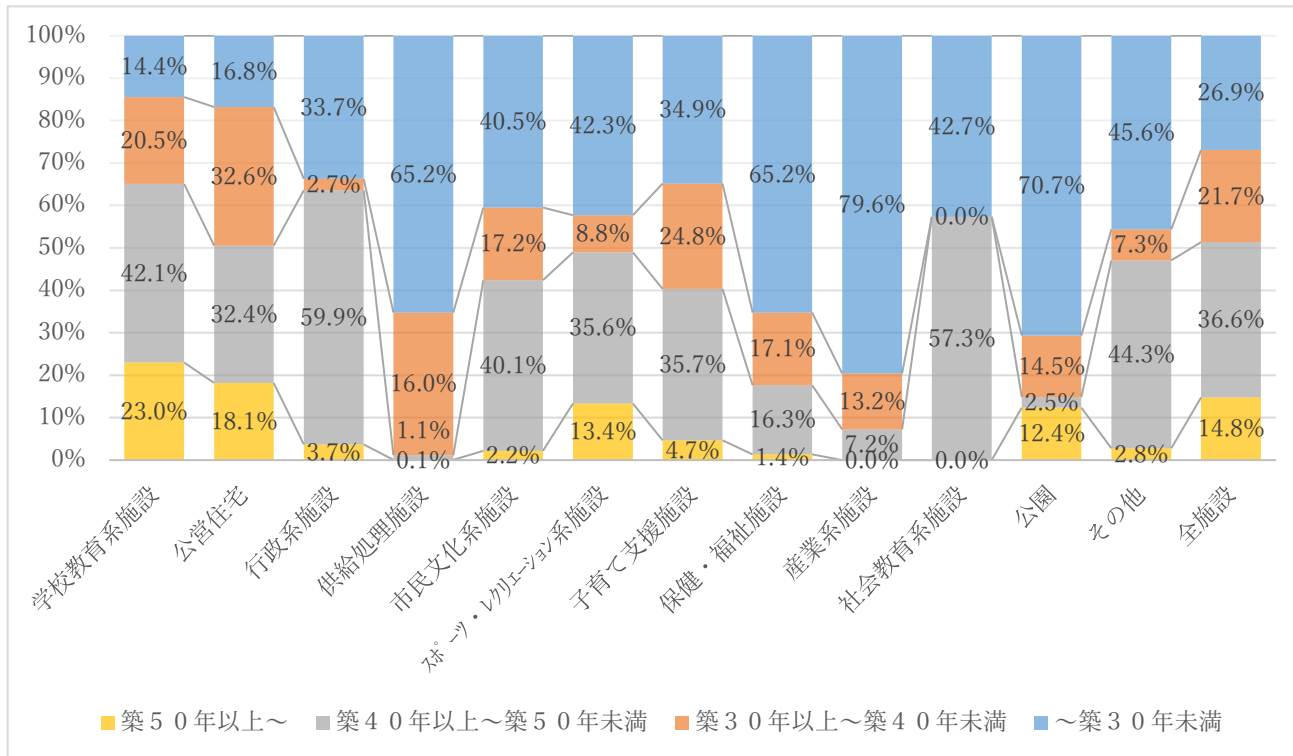
施設分類	H29年度末		R4年度末		増減	
	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
市民文科系施設	43	50,364	46	66,602	3	16,238
社会教育系施設	6	15,895	9	24,367	3	8,472
スポーツ・レクリエーション系施設	12	21,495	14	28,283	2	6,788
産業系施設	8	19,488	8	19,523	0	35
学校教育系施設	78	444,300	77	438,195	△ 1	△ 6,105
子育て支援施設	60	33,946	61	38,112	1	4,166
保健・福祉施設	10	20,818	9	19,858	△ 1	△ 960
医療施設	1	204	0	0	△ 1	△ 204
行政系施設	86	72,569	86	80,962	0	8,393
公営住宅	141	402,053	138	390,075	△ 3	△ 11,978
公園	77	14,341	77	11,030	0	△ 3,311
供給処理施設	21	37,732	21	38,005	0	273
その他	103	180,012	100	70,286	△ 3	△ 109,726
合計	646	1,313,217	646	1,225,298	0	△ 87,919

基本方針における施設分類と主な施設

大分類	中分類	小分類
学校教育系施設	学校	小学校、中学校 高等学校
	その他教育施設	学校給食第一・第二共同調理場 子ども支援センター
公営住宅	公営住宅	市営住宅
行政系施設	庁舎等	本庁舎、サービスセンター 支所、連絡所
	消防施設	消防署
	その他の行政系施設	清掃事務所
供給処理施設	供給処理施設	青岸エネルギーセンター 青岸クリーンセンター 青岸ストックヤード 雨水ポンプ場
市民文科系施設	集会施設	地区集会所、地区会館 コミュニティセンター
	文化施設	和歌山城ホール 和歌の浦アート・キューブ
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	市民体育館 市民温水プール つつじが丘テニスコート
	レクリエーション施設・観光施設	青少年国際交流センター 友ヶ島観光施設
子育て支援施設	幼児・児童施設	幼稚園、保育所 児童館
保健・福祉施設	障害福祉施設	ふれ愛センター
	児童福祉施設	旭学園、和歌山白百合園
	保健施設	保健センター 衛生研究所
産業系施設	産業系施設	勤労者総合センター 共同作業場
社会教育系施設	社会教育系施設	市民図書館、博物館 こども科学館
公園	公園	管理事務所、公衆トイレ
医療施設	医療施設	杭ノ瀬診療所（H27廃止）
その他	その他	中央卸売市場 市営駐車場、市営駐輪場 斎場、今福霊園
上水道施設	上水道施設	浄水場 ポンプ場
下水道施設	下水道施設	終末処理場 汚水ポンプ場

2 施設分類別老朽化状況

図は施設分類別の老朽化状況です。延床面積合計の上位3分類、学校教育系施設、公営住宅、行政系施設において築30年を超えている割合が高いことから、全施設で見れば73%が築30年を超えている状況です。築30年以上を老朽化施設とした場合、本市の公共建築物は老朽化が進んでいるといえます。



3 施設分類別の現状と課題

(1) 学校教育系施設

本市の学校施設は、児童生徒の増加に伴い、1970年代から1980年代に集中的に建設され、教室の確保が行われてきました。そのため、建設から30年を超える施設が8割を超え、老朽化対策にかかる費用の捻出は大変重要な課題となっています。

学校施設は、子どもたちが安全・安心に学べる場であるとともに地域住民にとって生涯にわたる学習、文化、スポーツなどの活動の場であり、災害時には避難所としての役割を果たす重要な施設です。安全・安心な教育環境を確保するため、建物自体の安全性のみならず、それに付随する部材の安全性も確保しなければなりません。

学校施設の環境を維持管理するためには、老朽化が進む学校施設の現状と課題を把握し、今までの事後保全的な維持管理方法から予防保全的な維持管理方法に転換することで建物や設備を良好な状態に保つとともに、長寿命化による財政負担の縮減や平準化を図り、使用年数を延ばすことが必要となります。また、社会的な要請として、学習内容の変化やユニバーサルデザインの採用など、時代にあった可変性及び更新性を考慮した環境整備も課題の一つとなっています。

学習効率の向上に資する快適な学習環境を確保するため、老朽化する学校施設の対策を計画的に進めていく必要があります。

(2) 公営住宅（市営住宅）

本市では、戦災やその後の風水害で多くの住宅が被害を受けたことなどから、市営住宅の建設及び供給を始めました。供給開始以降、高度成長期に人口が急激に増加したことや、核家族化による世帯数の増加など、社会情勢の変化に応じて住宅建設を進めた結果、令和2年度末で6,159戸の市営住宅を供給しています。

しかしながら、戦後80年が経過した現在、市営住宅は約8割が築30年を超えており、老朽化の進行が課題となっています。また、人口減少に対応した市営住宅供給戸数の実現や、高齢者や障害者に配慮した市営住宅の整備などにも今後取り組んでいかなければなりません。

こういったことから、本市では令和4年3月に「和歌山市営住宅長寿命化計画」を改定し、これらの課題への対策を実施しています。計画では、単に全ての現状施設を順次改修、更新するのではなく、老朽化状況や将来的な需要見通し、更には自然災害対策の視点を踏まえた団地のあり方を考慮した上で、建替や改修、用途廃止を適切に進めることで総更新費用を縮減、平準化するとともに、住民サービスの向上を目指すとしています。

また、民間賃貸住宅や県営住宅、UR都市機構住宅の供給戸数の動向を注視しながら、市営住宅の住民サービスとしての役割を整理し、適切な住宅供給を実現することが求められています。

(3) 行政系施設

高度成長期の多様化する社会や市民の要望に対応するため、本市は行政機構を拡大するとともに、職員を増員しました。これに伴い現在の本庁舎を昭和48年から建設し、昭和51年から行政サービスを提供しています。

また、市制施行以来、合併により市域を拡大してきたため、行政サービスを円滑に行う目的で旧町村区域を和歌山市の区域として支所・連絡所を配置しています。これらは合併前の旧役場を支所とし、一部の職員を残して業務を続けた経緯もあり、各区域に1か所ずつ設置され、行政関連の事務に加え、小規模単位では運営困難な市民活動を支える目的で地区公民館、地区会館を併設し、地域活動を支えています。

支所・連絡所においては昭和60年から電算化などを進めることにより、サービス提供の場所や範囲を広げてきました。また、平成22年からはコミュニティセンターを併設したサービスセンターに、これまで支所・連絡所で行ってきた業務を集約することに加え、業務範囲を広げることで行政サービス機能の充実を図っています。

このように時代とともに支所・連絡所の役割は変化しており、今後もサービスの提供方法が変わっていくことが予想されるため、その在り方について、検討を進めていく必要があります。また、本庁舎は築48年、支所・連絡所の平均築年数は約40年といずれも老朽化が進んでいることが課題となっています。

なお、同分類の施設、消防署については市民生活の安心・安全を守る施設であるため順次更新を実施しています。

(4) 市民文化系、社会教育系、スポーツ・レクリエーション系施設

本市における大規模な社会教育・社会体育・文化活動の場については、昭和46年に開催され

た第26回国民体育大会と、同年、国の社会教育審議会答申により「社会教育行政の施策の充実・展開を図るべきこと」が謳われたことを機に整備が進められました。

昭和45年度の松下体育館開設に始まり、令和3年度の和歌山城ホール開設に至るまで、市民の働き方や余暇の過ごし方の変化による社会教育・社会体育・文化活動に対する市民ニーズに应运ってきました。

しかしながら、これらの施設の68%が築30年以上であること、その整備時期が集中していることから、今後の更新需要についても集中することが見込まれています。

なお、これらの施設の中には同様の施設を和歌山県が市内に保有しているものがあるため、今後、和歌山県と連携を取ってこれらの施設の在り方を検討していく必要があります。

(5) 他の分類の施設

他の分類の施設についても変化する社会情勢の中で、施設が抱えている課題について次のような対策を進めています。

I. 供給処理施設

主にごみ処理施設、し尿処理施設などです。ごみ処理施設は青岸エネルギーセンターと青岸クリーンセンターの2施設ですが、青岸クリーンセンターは、令和2年度に焼却炉を休止し、ごみの中継施設としています。青岸エネルギーセンターは、平成27年度に施設の内部改修を終了し、令和12年度まで焼却施設としての寿命を延長させています。青岸工場は、建て替えを行い、平成28年度からは青岸汚泥再生処理センターとしてし尿処理を行っています。

今後は、青岸エネルギーセンターの施設寿命を迎えるにあたり人口の推移やごみの排出量の変動等をふまえ、新焼却施設の建設計画の策定を進めていく予定です。

II. 子育て支援施設

主に幼稚園、保育所です。幼稚園、保育所については、これまで幼児教育を行う教育施設としての幼稚園と、保育を行う児童福祉施設としての保育所を、それぞれの目的に応じて整備を進めてきました。しかしながら時代とともに少子化や核家族化が進行し、保護者の就労状況なども変化しているため、市民ニーズは多様化しています。

これに対応するため、保育所・幼稚園の今後の在り方について検討し、幼児教育と保育を両立する機能を兼ね備えた幼保連携型施設への移行を進めるため、平成27年5月に「和歌山市立認定こども園整備計画」を策定し、令和2年度に公立保育所4園、幼稚園2園を統廃合し、2園の幼保連携型認定こども園を整備しました。

また、将来の人口変動等による需要の変化を見据え「和歌山市立認定こども園整備計画」を見直し、整備を進めていく予定です。

III. 保健・福祉施設

主に保健センターなどの施設です。平成27年に南保健センター、平成29年に西保健センターそれぞれを複合施設として建替え、現在、4保健センター体制となっています。

なお、老朽化が進んでいた和歌山白百合園については、平成28年4月に和歌山県立すみれホームと統合し、旭学園については令和3年11月に新築移転とともに民設民営化しました。

IV. 産業系施設

主に勤労者総合センター、各共同作業場です。現在休止している共同作業場については転用なども視野に入れつつ有効活用の検討を進めています。

V. 公園

主に公園管理棟、公衆トイレなどの施設です。「和歌山市公園施設長寿命化計画」により、老朽化の進んでいる遊具等及び公衆トイレの撤去更新により、安全性の確保やバリアフリー化を進めるとともに、計画的な維持管理により長寿命化を進めています。

VI. 医療施設

杭ノ瀬診療所の1施設のみです。平成26年度末に廃止しています。

VII. その他

これまでの施設分類に属さない施設で、中央卸売市場、市営駐車場、斎場、霊園などの施設です。

中央卸売市場については、市場施設の再整備が進んでおり、整備後に生まれる土地の有効活用についても検討を進めています。

市営駐車場については、平成30年度に大新地下駐車場、令和2年度に本町地下駐車場が再開、令和3年度には新設の北駐車場が供用を開始し、現在は6駐車場を運営しています。今後は、駐車場需要の変動に注視しつつ、施設の改修、料金改定の必要性を検討し、経営健全化を進めていく予定です。

斎場については、施設全体の老朽化が進んでいるため、和歌山市斎場長寿命化(改修)計画により、火葬設備等の改修を進めています。また、施設運営に支障が出ないように、必要な修繕を行っていきます。

このように本市では時代ごとの市民ニーズに応え、公共建築物を整備してきました。また、変化する市民ニーズや社会情勢に対応するため、公共建築物が抱えている課題について様々な対策や検討を進めています。

しかしながら今後、財政状況がさらに厳しくなっていくと予測される中、本市は公共建築物に対してこれまで以上に強力な対策を実施していかなくてはなりません。

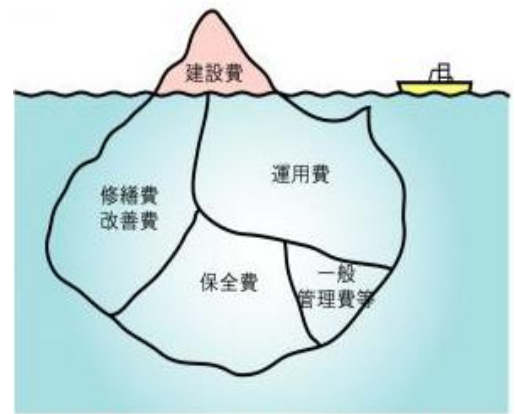
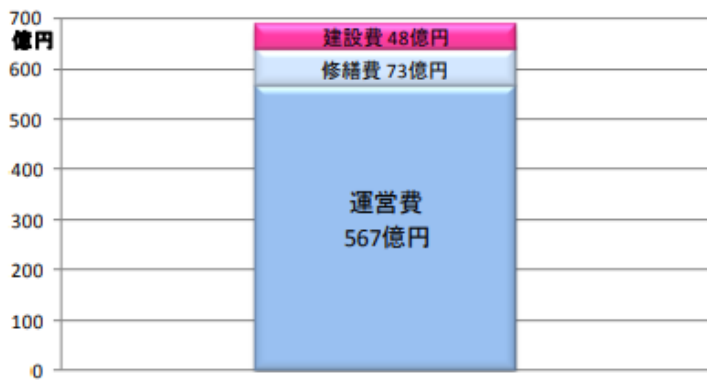
そのためには公共施設マネジメントに関して全庁的な組織体制を構築し、各担当課間の協力体制を整え、部門を超えた意思決定を行うなど、全庁、全職員の取組により課題を解決していく必要があります。

4 維持管理経費の状況

長期間で見なければならぬ建築物のライフサイクルコストにおいては、一般的に大きく見える建設費は氷山の一角であると言われています。図は、市政概要より作成した保育所における新築、改築などの「建設費」、維持修繕費用などの「修繕費」、人件費などを含む事業に要する「運営費」の昭和47年度～平成24年度の41年間の累計です。「修繕費＋運営費」の維持管理経費は建設費と比較して非常に大きいことが分ります。

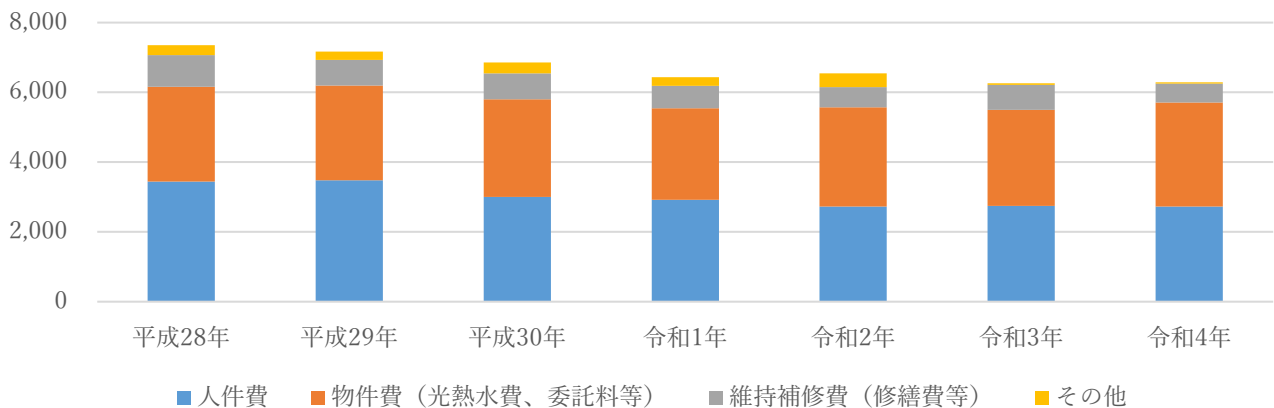
一事業の単純な費用累計による一例ではありますが、維持管理経費については少しの節減でも長期間で見れば非常に有効であることが分ります。本市では、これまでも光熱水費の年度間での比較や指定管理者制度の導入などにより、維持管理経費の節減に努めてきましたが、今後、財政状況がさらに厳しくなっていくと予測される中、新たな課題を見つけ、さらなる節減に努める必要があります。

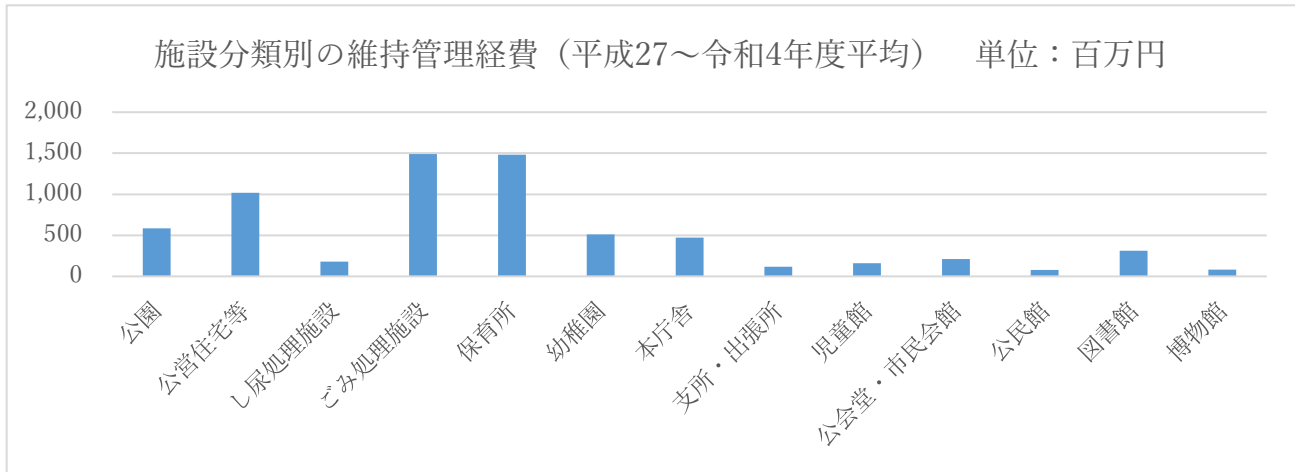
保育所における41年間の費用累計



出典：『改訂 建築物のライフサイクルコスト』
(財)建築保全センター 編集・発行/(財)経済調査会 発行

維持管理経費の内訳（平成28～令和4年度） 単位：百万円





地方財政状況調査

5 インフラ資産の保有状況と推移

区分	施設分類	施設概要 (H27年度末)	施設概要 (R4年度末)	増減
インフラ	道路	1,098km	1,172km	+64km
	橋梁	949橋	1,018橋	+69橋
公営企業	上水道（浄水場）	5箇所	5箇所	±0
	（管路延長）	1,479km	1,521km	+42km
	下水道（処理場）	3箇所	3箇所	±0
	（管渠延長）	809km	863km	+54km

6 インフラ資産の現状と課題

インフラ資産については、市民生活を支える基盤であるため、単に縮減することは困難です。よって、インフラ資産については、維持管理を効率化し、長寿命化を図ることで更新費用を抑制するとともに、新規整備にあたっては、当面の人口減少に配慮しながら無駄のない整備を進める必要があります。

1. 道路（市道）

本市の道路（市道）は、昭和30年～昭和34年に周辺14村の編入により面積が急激に増加しました。これらの道路は戦災復興計画により整備された中心地域と異なり、狭あいな道路が多いという問題を抱えていましたが、その後の整備により、令和3年度末の道路改良率は62.3%となっています。また、昭和30年代からの自動車の急激な普及により舗装道が求められるようになったため、その対応を進めました。昭和30年代には既に舗装された道路についても自動車の走行に耐えられない簡易アスファルト舗装が多かったため、その改

良に追われ舗装が進まない時期もありましたが、昭和の末に面積舗装率は、ほぼ100%となっています。なお、平成に入り市道面積及び自動車保有登録台数はともに約30%増加しているため、近年は維持修繕に追われている状況です。

また、本市の都市計画道路は32路線、約140kmですが、その多くは戦後の高度成長期である昭和40年に決定されたもので、計画決定後、57年を経過した令和4年3月末の整備状況は、計画延長の約73%に留まっています。

II. 橋梁（市道）

橋りょうは、河川・水路などの上を通過する道路であり、新設・拡張される道路に合わせて整備が進められました。

更新費用の抑制と平準化を図るため、「橋りょう長寿命化計画」に基づき対策を実施しています。なお、平成26年度以降の5年間で点検を実施しており、点検結果をもとに対策を行っていく予定です。

このようにインフラ資産の予防保全については、施設の点検などによる状態の把握から始め、修繕の履歴と併せてデータを蓄積し、その分析を行うことで長寿命化に努めていく必要があります。

なお、耐震化については緊急輸送路に架かるもの、高速道路や鉄道をまたぐものなど、落橋により想定される被害や復興への影響が大きい路線から順次取り組む予定です。

III. 上水道

本市の水道は、公衆衛生の向上及び防火用水の確保を目的として、大正14年（1925年）に給水を開始しました。その後、戦災や災害を乗り越え、市域の拡大、市勢の発展等による水需要の増加に 대응するための拡張及び施設整備を行い、90年以上にわたって市民生活の向上及び都市機能を支える基盤施設としての役割を果たしてきました。

人口増加に伴う給水量の増加に対応するため、水道施設の建設・拡張を続けてきましたが、本市の人口が昭和60年をピークに減少に転じたことにより、給水量も年々減少しています。

そのような状況のなか、高度経済成長期に整備された施設の老朽化対策や、近い将来発生することが懸念される、南海トラフ地震に備えるための耐震化等が急務となっており、給水量の増加を前提とした拡張の時代から、水道水の安定供給の維持に向けた「水道の基盤強化」の時代へと変化してきました。

本市では、耐用年数、重要度などを考慮した施設の更新、耐震対策を継続的に行っており、浄水場については、現在、本市の基幹浄水場である加納浄水場の老朽化対策・耐震化を進めており、令和20年度を完成目標としています。

管路については、令和4年度末で耐震管率が41.5%、経年化率が18.5%となっており中核市平均よりも良い数値ではあるものの、管路の更新率については近年0.5%程度であり、更新のペースアップを図り、耐震性の向上と老朽化対策に取り組む必要があります。

IV. 下水道

本市の中心部の地形は、紀の川によってもたらされた土砂の上に形成されているため、ほとんど平坦な低地になっています。そのため水路の流れが遅く、戦前は大雨が降れば水路があふれ、災害面だけでなく衛生面でも問題がある状態でした。このような実情と商業・工業を中心とする都市の発展によって下水道の整備が緊急課題となったため、昭和17年から川や海への排水を目的に下水管渠の整備を開始しました。また、戦後の都市の発展により、し尿処理の必要性、河川の汚れなどの問題が浮上するにつれ、管渠だけでなく終末処理場の整備を要望する声が高まってきたため、昭和32年からは浸水対策に加え、工業排水を収集処理する特別都市下水道事業に取りかかり、昭和46年に塩屋污水处理場の運転を開始しています。昭和47年からは本格的な公共下水道の整備に入り、計画区域の拡大、終末処理場の追加を進め、令和4年度末では3処理区、2,642.7haを整備しています。しかしながら下水道整備には長期間を必要とするため、普及率は令和4年度末で38.3%にとどまっています。

本市の下水道事業は経営改善のため、事業運営にかかる経常的なコスト削減努力に加え、使用料収入の獲得に努める必要があります。そのためには供用開始区域における水洗化率の向上に取り組む必要があります。また、初期に整備を行った管渠は既に耐用年数を超過して使用している状態であり、和歌川終末処理場及び中央終末処理場については築35年を超えています。これらの更新費用を集中的に確保することは現実的には難しく、また、事後保全的な対応とすれば、結果として費用の集中と増加を招くため、経営の悪化が予測されます。

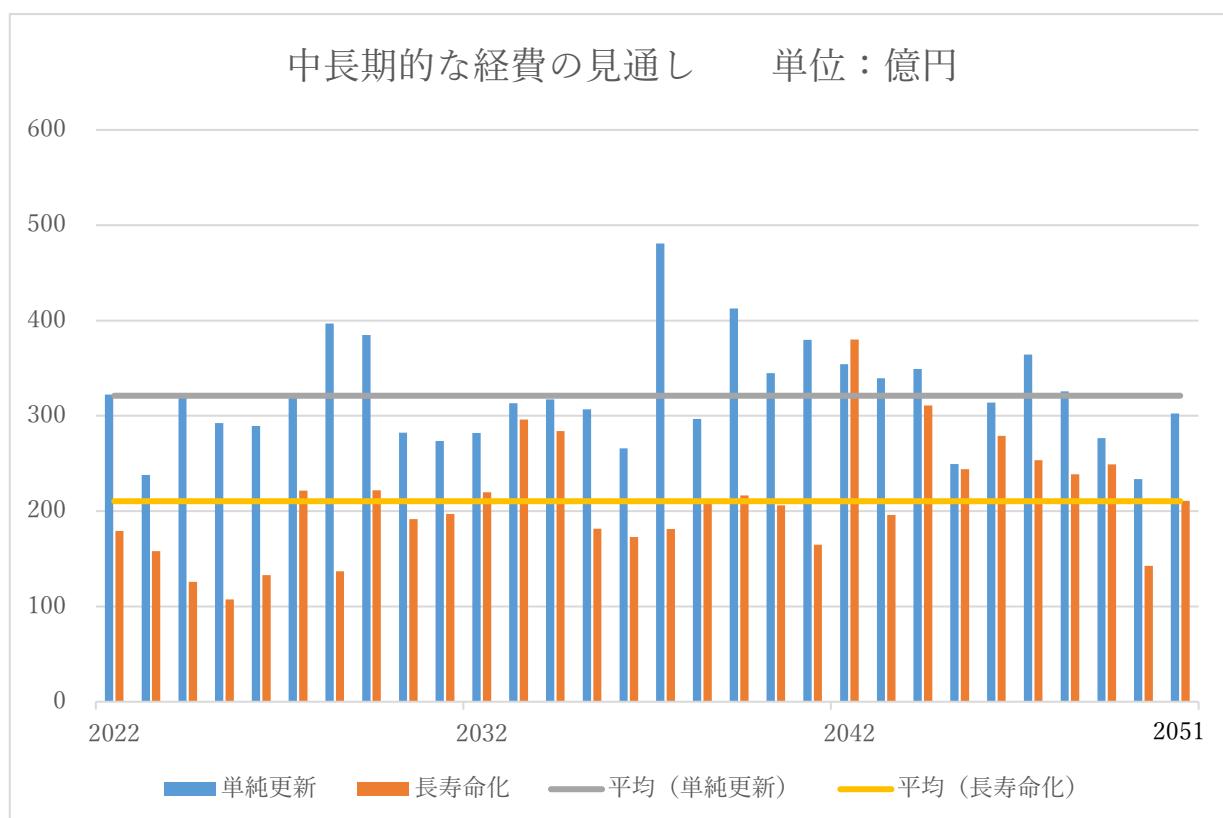
こういったことから、今後、予防保全型による維持管理を進めるとともに、下水道施設全体の老朽化に対する長期予測を踏まえた下水道ストックマネジメント計画に基づく改築・更新を実施することで下水道施設に対する投資の平準化を図ることが本市の下水道事業に求められています。

なお、耐震化については、重要施設、重要幹線管渠を中心に対策を進める予定です。

7 中長期的な経費の見通し

中長期的な経費の将来見通しとして、令和4年度から令和33年度までの30年間に必要となる公共建築物等の更新費用等を試算します。まず、今後30年間、築40年で全ての施設を建て替えた場合（単純更新）の更新費用を推計します。今後30年間の年平均で約321億円（公共建築物：約125億円、インフラ資産：約196億円）の更新費用等がかかると試算され、すべての施設の建替えは極めて困難であることが予想されます。これに対して、今後30年間、築30年で建替えの約60%の費用により全ての施設に対して大規模改修を行い、築65年まで長寿命化する対策等を実施した場合（長寿命化）には、年平均で約210億円（公共建築物：約115億円、インフラ資産：約95億円）の試算となり、長寿命化対策による更新費用等の平準化を図るとともに、複合化等の施設再編などにより保有面積を一定量縮減する必要のあることが導かれます。なお、試算結果のうち、インフラ資産の更新費用については、それぞれの長寿命化計画等における推計結果を使用しています。

また、令和33年度までの公共建築物等の更新費用については、築40年で単純更新した場合を想定すると30年間で約9632億円（公共建築物：約3747億円、インフラ資産：約5885億円）、長寿命化対策等を実施した場合を想定すると約6312億円（公共建築物：約3452億円、インフラ資産：約2860億円）が各々試算されることから、対策の効果額としては30年間で約3320億円（公共建築物：約295億円、インフラ資産：約3025億円）が見込まれます。



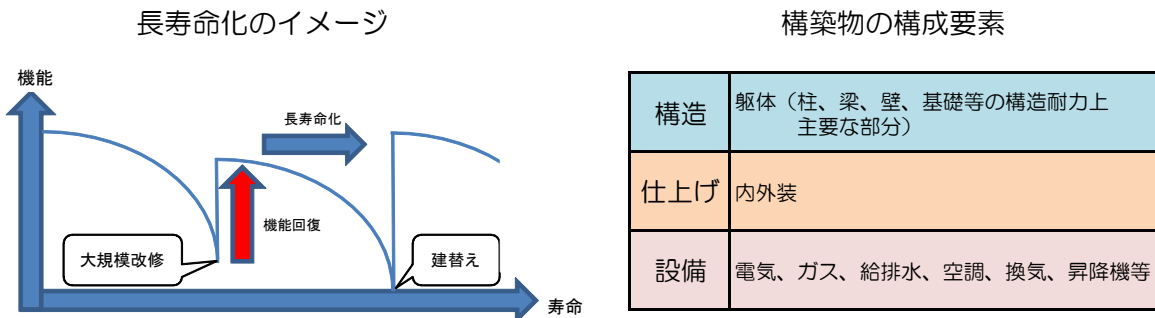
なお、今回の更新費用等の試算については、各施設の老朽化等の実態に基づいて詳細に行ったものではなく、あくまでも、おおよその更新時期と費用を把握するために暫定的に試算したものであり、実際の更新時期・費用などについては、各公共建築物等の状況に応じて変わります。

【参考】 大規模改修による長寿命化について

施設を長寿命化するとは、老朽化した施設について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能や性能を引き上げる改修を行うことをいいます。これにより、建物を将来にわたり長く使い続けることができる上に、建替えと比べると、工事が大幅に削減されるために工事費が縮減されます。

建築後約30年程度が経過すると、施設全体にわたる仕上げ部分と設備部分の老朽化が進んでいきます。今までは、施設の構造部分の耐用年数の経過を待たずにその時点で解体し、新たに建替えを行っていました。

今後は、構造部分は経年劣化した従来部分を回復させ耐久性を高めた上で継続したものを使用しますが、仕上げ部分と設備部分は改修時の新たなものに付け替えるとともに、防災機能強化やバリアフリー化のような機能強化の工事を同時に行うことにより、建築当時の施設より性能が向上した施設へと作り直します。



(資料) 文部科学省 学校施設の長寿命化改修の手引

【参考】 構造体の総合的耐久性：建築工事標準仕様書・同解説

JASS5鉄筋コンクリート工事(2003)（日本建築学会）計画供用期間（一般）

大規模補修不要予定期間	供用限界期間
およそ30年	65年

計画供用期間：鉄筋コンクリート構造体および部材について、発注者または発注者の代理としての設計者が設計時に計画する供用予定期間

大規模補修不要予定期間：構造体および部材について、局所的な軽微な補修を超える大規模な補修を必要とすることなく鉄筋コンクリートの重大な劣化が生じないことが予定できる期間

供用限界期間：継続使用のためには構造体の大規模な補修が必要となることが予想される期間

8 公共建築物の保有面積の比較

公共建築物の保有状況について、人口1人当たりの保有面積を類似団体（中核市のうち、人口が30万人～50万人の団体）と比較しました。なお、各都市の公共建築物保有面積は令和4年度の水準を維持するものとして推計しています。

令和4年度の人口で比較すると、本市の保有面積（3.36㎡/人）は類似団体の平均（3.25㎡/人）を0.11㎡上回っています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の令和32年度の人口推計による比較では、本市の保有面積（4.33㎡/人）は平均（3.77㎡/人）を0.56㎡上回っています。仮に平均と一致させるならば、令和32年度までに公共建築物保有面積を12.87%縮減する必要があります。

各地方自治体で個々の事情があるため、類似団体の平均保有面積が適切な保有量であるとは限りませんが、この結果は一定の目安となると考えます。

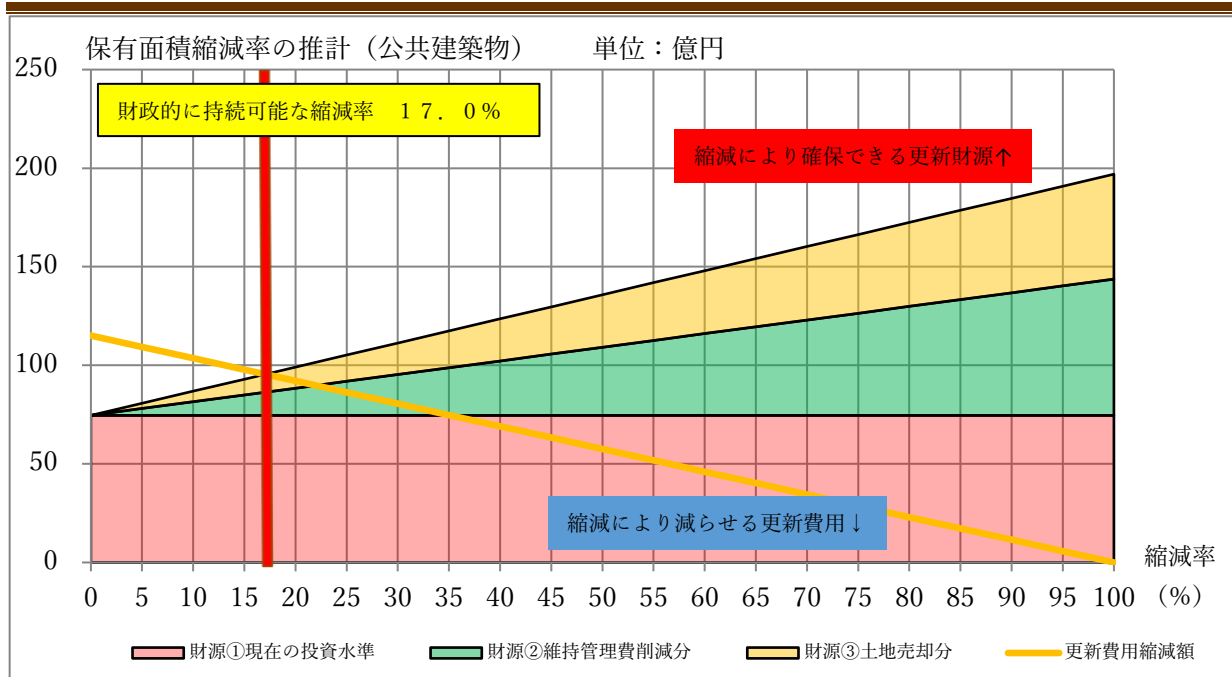
9 持続可能な保有面積の推計

前述の中長期的な経費の見通しでは、財政的な観点から公共建築物の保有面積を一定量縮減する必要のあることを導きましたが、持続可能な財政運営のためには、保有面積をどの程度縮減すべきなのかを推計するため、条件を設定して試算を行い、その結果を図に整理しました。

持続可能な財政運営のための公共建築物保有面積の推計は、保有面積の縮減により減少する更新費用と確保可能な更新財源の交点になります。図によれば、本市は今後30年間で保有面積を17.0%縮減すれば、財政的に持続可能であると推計されます。

本市は今後、この推計結果を念頭に公共施設マネジメントに関してしっかりとした組織体制を構築し、全庁、全職員の取組により、公共建築物の再編、長寿命化、維持管理経費縮減による公共建築物保有面積の最適化と市民サービスの質の向上に努めていく必要があります。

また、施設跡地の売却、民間事業者の持つ経営資源やノウハウ・アイデアを活かしたPPP（Public Private Partnership；官民連携）、施設使用料の適正化、余剰スペースの貸付、広告利用などにより、新たな更新財源の確保にも努めていく必要があります。



縮減目標値の算定根拠

1. 将来更新費用の試算 115億円/年（今後30年間の総額3,452億円）

（前提条件） ・現在保有する公共建築物を全て保有し続けたとする。

・大規模改修を30年周期で実施し、建替え更新周期を65年周期と長寿命化を図る。

2. 確保可能な更新財源の試算

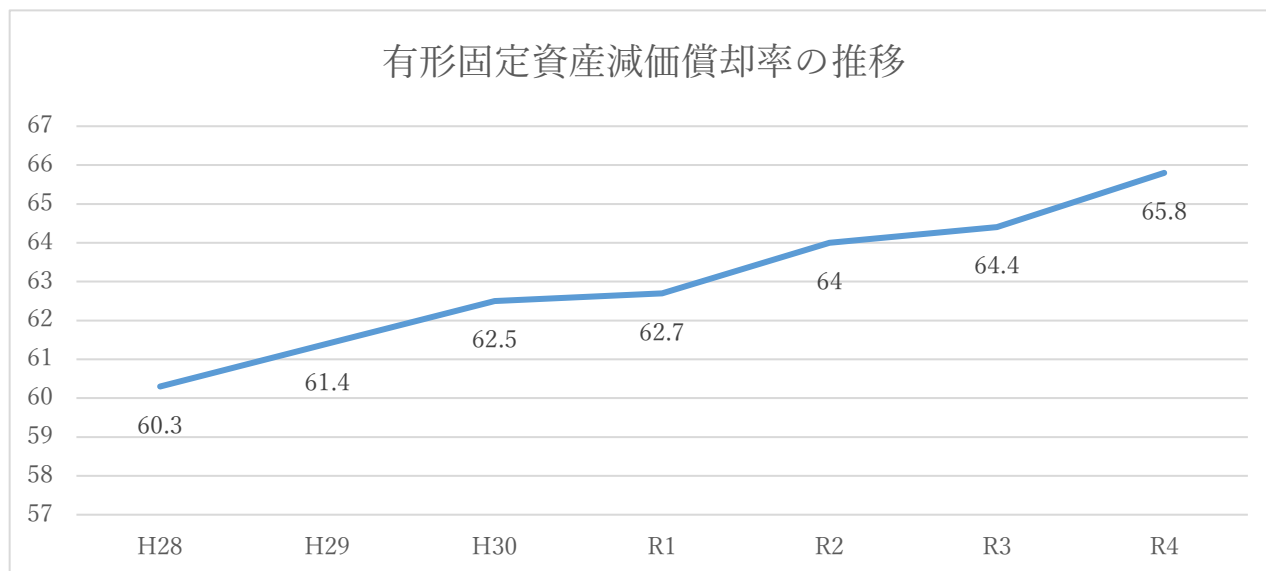
財源① 平成29年度～令和3年度の投資額、74億円/年

財源② 延床面積を縮減することにより、削減できる維持管理経費縮減率1%当たり6,900万円/年

財源③ 延床面積の縮減に伴い生じる跡地の売却益 縮減率1%当たり5,320万円/年（公共建築物が100%無くなると、その敷地面積も100%必要が無くなるという考えの基、延床面積1%縮減に対し、1%の跡地が生じると条件設定。単価は過去5年間の実績より作成）

10 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、土地以外の償却資産（建物や工作物）の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、本市の公共施設等が法定耐用年数に対して資産取得からどの程度経過しているかを把握することができます。100%に近いほど老朽化（償却）が進んでおり、令和4年度末において、本市の有形固定資産減価償却率は、65.8%となっています。



財政状況資料集

第4章 公共施設マネジメントによる未来の「まちづくり」

1 公共施設マネジメントの必要性

高度成長期など市勢が拡大傾向にあった時代と比較して、少子高齢化に伴う人口構造の変化、厳しい財政状況下での施設の老朽化などにより、公共施設を取り巻く社会情勢はこれまでとは大きく変化しています。

これらの現状から、現在の公共施設の規模を今後も長期的に維持していくことは困難であるとともに、公共施設に求められる役割も変化しているため、総合的な公共施設マネジメントにより、こうした状況に対応していくことが必要です。

将来の市民ニーズに適切に対応し、次世代に必要以上の負担を背負わせないために、公共施設への市民ニーズの変化を捉えることで公共施設の最適化を図り、将来にわたって良質な行政サービスを持続的に提供可能な「まちづくり」を目指します。

2 3項目の基本方針

戦後80年間の整理、今後30年間の推計と1世紀にわたる本市の公共施設に対する現状と課題の分析から、次の3項目を和歌山市公共施設マネジメント基本方針とし、対策を実施していきます。

基本方針① 「量から質」への転換による市民サービスの質の向上

公共建築物については、将来の更新財源不足が予想されるため、長期的な人口推計などに基づく施設規模の適正化、近隣施設との複合化、既存施設の転用などといった「量から質」への転換を図り、持続可能な財政運営と市民サービスの質の向上を目指します。

基本方針② 効率的で効果的な管理運営

公共施設の長寿命化と維持管理経費の縮減により、総更新費用の平準化や抑制を実施していく必要があること、同時に公共施設の機能を維持し、市民の安心・安全を守る必要があることから、日常維持管理業務を効率的に実施し、効果的な修繕を行うことに努めます。

基本方針③ 新たな財源の確保

公共施設を経営資産と捉え、施設を有効活用することにより、今後の更新費用の新たな財源確保に努めます。

3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

「3.3 施設分類別の現状や課題」を踏まえて、公共施設等の最適配置と将来の財政負担の軽減・平準化を図り、必要な行政サービスを確保していくため、公共施設等の管理に関する基本的な考え方として、次のとおり定めます。また、個別施設毎の具体的な対応については、個別施設計画、その他施設分類において別に定める長寿命化計画に基づき、地域や関係者としっかりと対話しながら、実施することとしています。

(1) 点検・診断等の実施方針

個別施設毎の点検・診断等は、経年による劣化状況、性能低下状況、管理状況、利用状況等を把握し、評価を行います。

(2) 維持管理・更新等の実施方針

点検・診断等の結果を踏まえて、必要な施設のみを計画的に更新するとともに、当面維持することとした施設については、個別施設毎に保全方針を定めた上で、適切に維持管理・更新等を実施していくこととします。

(3) 安全確保の実施方針

点検・診断等により危険性が高いと認められた施設や統廃合・老朽化等により使用廃止されかつ今後も利活用見込みがないと判断した施設等については、解体撤去するなど、住民の安全の確保を図ります。

(4) 耐震化の実施方針

防災対策上重要性の高い施設で耐震性が低い施設については、コンクリートの中性化等躯体自体の劣化状況を勘察した上で、優先して耐震改修を実施していくこととします。また、今後の施設のあり方を検討しているものについては、その結論を待ってから実施していくこととします。

(5) 長寿命化の実施方針

長寿命化は、機能復旧に加え、社会的ニーズにあった機能向上を図ることで、施設利用者の満足度の長期安定的な維持・向上を図るもので、その検討にあたっては、個別施設毎の構造、規模、経過年数等とともに、建替えを行った場合のLCC(ライフサイクルコスト)との比較を行うなど、長期的な視点をもって判断していくこととします。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修や更新等を行う際には、市民ニーズや関係法令等におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが安全・安心で快適に利用できるようユニバーサルデザインへの対応に努めます。

(7) 脱炭素化の推進方針

脱炭素社会実現のため、太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED照明灯等の省エネ性能に優れた機器等の導入による消費エネルギーの省力化など、公共建築物における脱炭素化に向けた取り組みを推進します。

(8) 統合や廃止の推進方針

施設の利用状況等を評価し、統合・整理や複合化、遊休施設の活用等によって、必要な行政サービス機能を維持しつつ、施設総量を削減します。また、複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化を図るとともに、施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を検討していくこととします。

(9) 自主財源の確保

公共建築物の縮減により発生した跡地については、公有財産利活用等検討委員会にて他の利活用を検討の上、売却等により施設更新の財源とします。また、公共施設内に余剰スペースが発生した場合、貸付等を検討します。加えて広告スペースの販売及び広告モニターの導入拡大、ネーミングライツ事業の実施など、広告事業の推進による財源確保に努めます。

(10) 国・県との連携

公共サービス提供に必要な公共施設を、市自らが全てを整備し保有するという考えから脱却し、国・県が保有する公共施設と連携し、市民に対するサービスを補完することにより、施設保有量の最適化を図ります。

(11) 民間活力の活用

指定管理者制度に加え、業務委託や地域住民による運営などのアウトソーシング手法やPPP (Public Private Partnership；官民連携) などについて、継続的に調査、研究し、効果の見込める施設については積極的に導入を検討し、サービスの向上を目指します。

(12) 定期的な見直しの実施

取組による対策の結果を分析することにより、基本方針のフォローアップを実施し、本市の最上位計画である長期総合計画の改定と歩調を合わせるなど、定期的に基本方針を見直し、改善に取り組みます。

(13) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

施設の再編・再整備など全庁的な視点で判断ができるよう、新たに設置した「公有財産利活用等検討委員会」を活用し、関連する施設分類間の調整や、施設分類を超えた全体的な調整を行います。また、研修などにより専門職員の技術力向上を図ります。

(14) PDCA サイクルの推進方針

PDCA(計画・実行・評価・改善)サイクルを活用し、進捗管理や見直しを行い、継続的な取組を行うとともに、PDCA サイクルによる評価を踏まえ、必要に応じて適宜本計画の見直しを行います。

4 計画策定年度、改訂年度及び計画期間

公共施設は次世代を含めた市民の皆様の貴重な財産です。そのため市職員は市民の皆様とともに、この財産の維持と有効活用に取り組み、次世代に最適な状態で引き継いでいく必要があります。

基本方針では、長期的な人口の推計を踏まえ、主に公共施設については長寿命化対策に際し、更新費用の抑制や平準化が必要であること、また特に公共建築物については、持続可能な財政運営のために、今後30年間で公共建築物の再編、長寿命化、維持管理経費縮減による保有面積の最適化が必要と推計されることから、この推計を念頭に公共施設マネジメントの取組を示しました。

取組の実行には市職員の相当の知恵と努力、市民の皆様との理解と協力を要すると思われませんが、市民サービスの質を向上させ、次世代に引き継ぐ未来の「まちづくり」を行うためには、避けて通ることのできない命題です。

よって本市は、今後30年間（令和4年度～令和33年度）、全庁体制で公共施設マネジメントに取り組めます。

第5章 取組事例

取組内容	年度	施設名
更新	H 2 9	青岸汚泥再生処理センター
	H 2 9	芦原文化会館
	H 3 0	北駐車場
	H 3 0	和歌山市立青少年国際交流センター
	R 1	市営岡崎団地
	R 1	和歌山市米田排水機場
	R 4	中央卸売市場
譲渡	H 2 9	雄湊小学校
	H 2 9	本町小学校
	R 1	本町幼稚園
除却	H 2 8	和歌山市立杭ノ瀬診療所
	H 3 0	河西保育所
	H 3 0	東和団地
	H 3 0	東和第2団地
	R 3	汐見団地
	R 3	高千穂団地
新設	H 3 0	すずらん団地
	H 3 0	和歌山市動物愛護センター
	R 3	有吉佐和子記念館
	R 3	城前広場店舗
	R 3	和歌山市消防活動センター
	R 3	和歌山城ホール
複合化	H 2 8	河西ほほえみセンター
	H 2 9	伏虎義務教育学校
	R 1	芦原こども園
	R 1	和歌山市民図書館
	R 1	本町複合施設
	R 2	杭の瀬児童・地区福祉センター
	R 2	平井ふれあいセンター

第6章 改訂履歴

改訂日	改訂内容
令和7年3月	国による「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」の改訂を踏まえ、中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み等を追加することに伴う改訂。