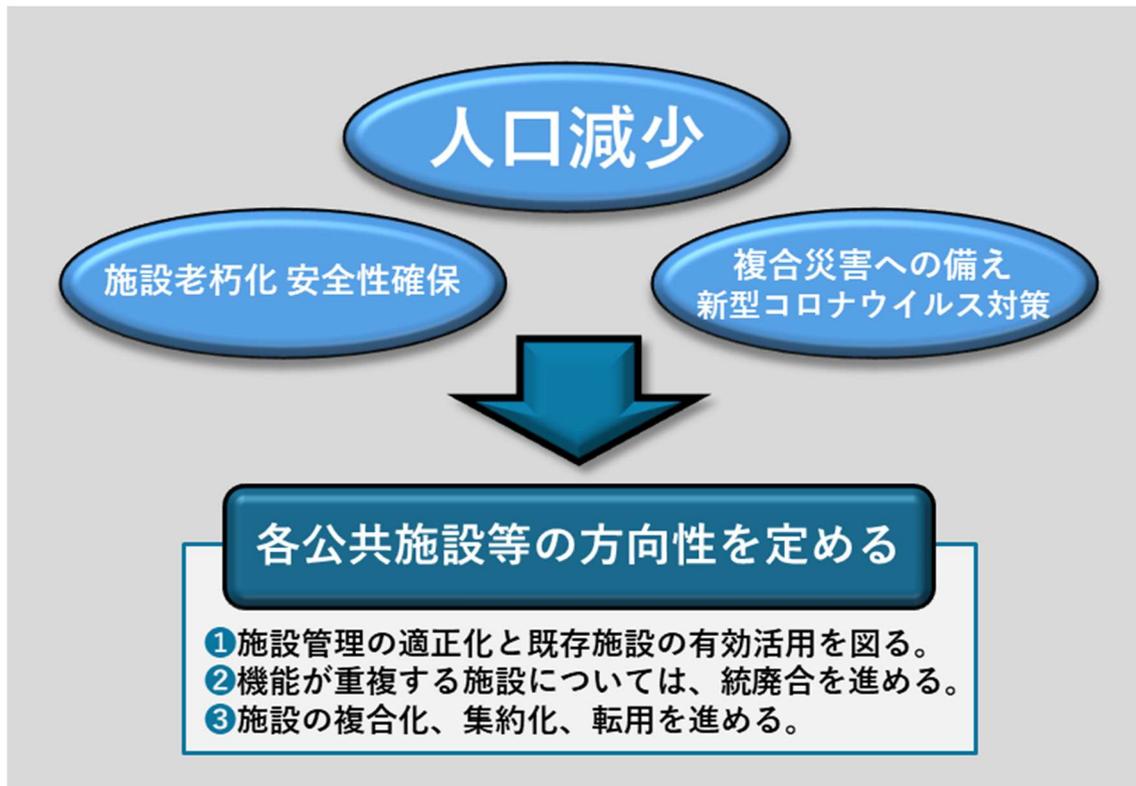


第2章 公共施設等の方向性

1. 公共施設等を取り巻く課題

長期的・短期的な課題として人口減少、施設老朽化、複合災害への備え及び新型コロナウイルス感染症対策が急務となっている。課題に対応するため、各公共施設等マネジメントを実践する。

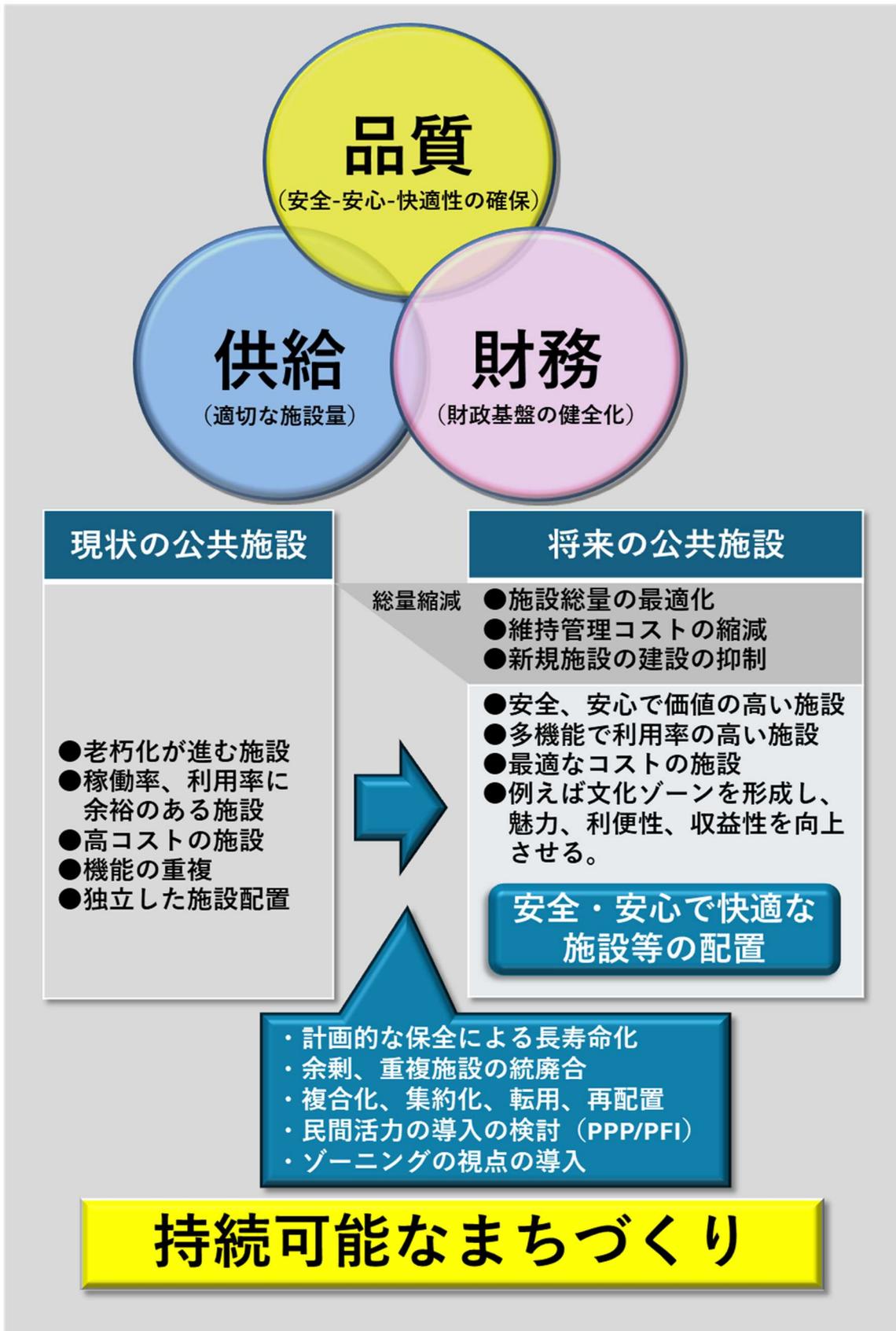


2. 公共施設等マネジメントの実践

本計画では、「洲本市公共施設等総合管理計画」の方針に従い、上記の3つのポイントの均衡を図りながら、品質（安全・安心・快適性の確保）、供給（適切な施設量）、財務（財政基盤の健全化）の3つの視点（公共施設等マネジメントを実践する上で必要な視点）から、質と量の最適化に取り組むことで、「安全・安心で快適な施設等の配置」と「持続可能なまちづくり」の両立を目指していく。

同時にゾーニングの視点を取り入れて、各施設を点でなく面として捉え、特徴をもったエリアとして、各施設の機能や魅力を十分に発揮するための工夫を凝らしながら（民間のノウハウの活用や、広報等の充実を図るなど）、さらには収益性を上げる発想も持って魅力的なまちづくりを目指していく。

【図4】 公共施設等マネジメントのイメージ



3. 公共施設等の個別施設計画一覧

個別施設計画の一覧を【表2】公共施設等の個別施設計画一覧に示す。

【表2】公共施設等の個別施設計画一覧

大分類		中分類	小分類
公共施設	1) 市民文化系施設	集会施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公民館 ・ 定住・交流促進センター (鮎愛館) ・ 集会所等
		文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人権文化センター
	2) 社会教育系施設	図書館	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洲本図書館 ・ 五色図書館 (えるる五色) ・ 鮎原公民館
		博物館等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 淡路文化史料館 ・ 高田屋顕彰館・歴史文化資料館 (菜の花ホール) ・ S BRICK (エスブリック) ・ 青少年センター ・ 旧中川原中学校 ・ 中山間総合活性化センター ・ 高齢者生きがい創造センター
	3) スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 文化体育館 ・ 市民交流センター ・ 五色台運動公園 (アスパ五色)
		レクリエーション施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高田屋嘉兵衛公園 (ウェルネスパーク五色) ・ 由良交流センター (エトワール生石)
	4) 学校教育系施設	学校	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小・中学校【別途策定】
		その他教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洲本給食センター ・ 五色給食センター
	5) 子育て支援施設	幼保・こども園	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保育所 (園) ・ なのはなこども園 ・ 幼稚園【別途策定】
		幼児・児童施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 児童クラブ
	6) 保健・福祉施設	高齢福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ デイサービスセンターうしお ・ 生きがい活動支援センター (大野陽だまり館) ・ 老人憩の家あいほら荘【除却済】

	保健施設	<ul style="list-style-type: none"> ・五色県民健康村健康道場 ・保健指導室 ・介護予防拠点施設・五色県民健康村トレーニングセンター
	その他社会福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・総合福祉会館 (やまて会館) ・旧五色診療所 (かがやき事業所) ・五色健康福祉総合センター (サルビアホール) ・五色地域福祉センター (みやまホール)
7) 行政系施設	庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所 ・健康福祉館 (みなと元気館) ・由良支所 ・旧由良支所 ・上灘出張所 ・炬口分庁舎 ・五色庁舎
	消防施設	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ消防センター ・拠点施設、詰所、機具庫等
	その他行政系施設	<ul style="list-style-type: none"> ・旧スポーツセンター ・副市長公舎 ・情報センター ・加茂サブセンター ・宇原サブセンター ・選挙管理委員会倉庫 ・物部倉庫 ・農政課物部倉庫 ・都市整備部塩屋倉庫 ・五色庁舎倉庫 (旧老人福祉センター高田屋荘)・都志公民館 ・旧青少年センター (五色) (倉庫) ・五色庁舎倉庫 ・五色庁舎万歳倉庫 ・五色庁舎大日倉庫 ・大日資材倉庫

		<ul style="list-style-type: none"> ・内膳水防倉庫 ・安乎水防倉庫
8) 市営住宅	定住促進住宅	・上堺定住促進住宅
	公営住宅・特定住宅・特定公共賃貸住宅	【別途策定】
9) 公園	—	<ul style="list-style-type: none"> ・城戸アグリ公園 ・多目的広場 ・由良港生石地区交流広場 ・柏原山 ・宮滝 ・成ヶ島公園 ・曲田山公園 ・住吉公園 ・由良多目的広場 ・サンセットパーク五色(夕日が丘公園) ・炬口海岸利便施設 ・三熊山公園 ・大浜公園 ・新都志海水浴場 ・旧五色県民サンビーチ 【除却済】 <ul style="list-style-type: none"> ・鮎屋の滝周辺施設
10) 供給処理施設	—	<ul style="list-style-type: none"> ・塩屋衛生センターせいすい苑 ・リサイクルセンターみつあい館 ・エコひろば洲本 ・洲本ストックヤード ・由良ストックヤード ・五色ストックヤード
11) その他	—	【貸付物件】 <ul style="list-style-type: none"> ・薬局施設 ・旧タイムアフタータイム ・物部3丁目貸付建物 ・千草貸付土地建物 ・由良倉庫【除却済】 ・旧高田屋嘉兵衛翁記念館 ・都志港農協跡漁具倉庫 ・うめばち会館(旧鮎原公民館) ・旧五色情報センター 【公衆便所】 <ul style="list-style-type: none"> ・巖島神社公衆便所 ・本町公衆便所

			<ul style="list-style-type: none"> ・由良公衆便所 ・先山公衆用トイレ【新設】 ・高田屋嘉兵衛翁記念碑等 見学者用駐車場公衆便所 ・旧高田屋嘉兵衛翁記念館 便所 【その他】 ・洲本市火葬場 ・五色台聖苑火葬場 ・五色台霊園管理棟 ・里と海の魅力発信拠点施設 ・アルチザンスクエア ・公設市場【除却済】 ・益習館跡 ・炬口漁港休憩施設 ・洲本バスセンター ・五色バスセンター 【駐車場】 ・洲本バスセンター前駐車場 ・すいせん苑駐車場管理棟 ・洲本インターチェンジ駐車場 公衆トイレ
	12) 医療施設	—	<ul style="list-style-type: none"> ・国民健康保険五色診療所 ・国民健康保険堺診療所 ・国民健康保険五色診療所・医 師住宅 1 ・旧国民健康保険五色診療所・ 医師住宅 2 ・旧国民健康保険鮎原診療所・ 医師住宅 1、2
インフラ 資産	1) 道路・橋梁	—	【別途策定】
	2) 農道・林道	—	【別途策定】
	3) 港湾施設	—	【別途策定】
	4) 漁港施設	—	【別途策定】
	5) 海岸保全施設	—	【別途策定】
	6) 河川	—	【別途策定】
	7) 下水道	プラント施設	
下水道			【別途策定】

※小・中学校及び幼稚園については「学校施設長寿命化計画」を、市営住宅（公営住宅・特定住宅・特定公共賃貸住宅）については「公営住宅等長寿命化計画」を策定。

4. 現有資産の状況（令和7年（2025）3月時点）

平均築年数28年、有形固定資産減価償却率（以下「減価償却率」という。）は55.6%（減価償却率は、減価償却累計額を取得価額で除して算定。）

単純更新費用は、築後30年経過後に大規模改修、60年経過後に建替えるとして試算。大規模改修単価は、建替単価の約6割で設定。

単純更新した場合は、今後10年間に12,419百万円が必要。

※更新単価は、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書2011年3月（財団法人自治総合センター）」を算定根拠とした。

施設分類	施設数	平均築年数	減価償却率 (%)	単純更新費用 (百万円)
集会施設	26	40	75.0%	752
文化施設	1	17	37.4%	0
図書館	2	21	46.3%	798
博物館等	6	38	68.7%	2,272
スポーツ施設	3	29	53.3%	0
レクリエーション施設	2	24	78.7%	1,885
その他教育施設	2	14	43.2%	0
幼保・こども園（幼稚園除く）	9	28	48.9%	211
幼児・児童施設	4	29	63.2%	61
高齢福祉施設	2	34	60.1%	160
保健施設	4	40	90.0%	0
その他社会福祉施設	4	32	54.1%	1,431
庁舎等	7	33	41.9%	1,181
消防施設	30	33	60.8%	742
その他行政系施設	17	36	76.6%	848
市営住宅（上界定住促進住宅）	1	8	24.1%	0
公園	15	24	44.1%	183
供給処理施設	7	11	54.7%	101
その他	26	39	57.4%	1,490
医療施設	6	35	62.4%	100
下水道（神陽住宅団地コミュニティ・プラント）	1	28	75.6%	204
計	175	28	55.6%	12,419

（参考）

施設分類	施設数	平均築年数	減価償却率 (%)	単純更新費用 (百万円)
学校（※）	18	41	82.6%	5,336
幼保・こども園（幼稚園※）	1	29	63.8%	64
市営住宅（※）	34	32	68.0%	3,256
下水道（※）	8	25	21.9%	1,324
計	61	32	71.8%	9,980

計	236	30	62.1%	22,399
----------	------------	-----------	--------------	---------------

※ 別途個別施設計画を策定済の施設

5. 施設数、棟数、床面積（令和7年（2025）3月時点）

現有する175施設、286棟（当初183施設、144,894.17㎡）を計画期間終了後には、147施設241棟まで統廃合等により適正規模に再編する。

施設分類	現有施設 (A)			計画期間後 (B)			差引(C)=(B)-(A)		
	施設数	棟数	面積(㎡)	施設数	棟数	面積(㎡)	施設数	棟数	面積(㎡)
集会施設	26	26	9,304.86	20	20	6,693.17	▲ 6	▲ 6	▲ 2,611.69
文化施設	1	1	413.34	1	1	413.34	0	0	0.00
図書館	2	3	4,970.80	2	3	4,970.80	0	0	0.00
博物館等	6	14	10,025.67	5	11	9,726.47	▲ 1	▲ 3	▲ 299.20
スポーツ施設	3	17	29,699.00	3	12	20,918.81	0	▲ 5	▲ 8,780.19
レクリエーション施設	2	24	10,163.26	2	23	7,235.26	0	▲ 1	▲ 2,928.00
その他教育施設	2	3	3,134.03	1	1	1,986.93	▲ 1	▲ 2	▲ 1,147.10
幼保・こども園 （幼稚園除く）	9	11	6,596.95	6	7	5,852.94	▲ 3	▲ 4	▲ 744.01
幼児・児童施設	4	4	1,571.31	4	4	1,571.31	0	0	0.00
高齢福祉施設	2	2	800.57	2	2	800.57	0	0	0.00
保健施設	4	9	5,240.75	4	8	3,808.35	0	▲ 1	▲ 1,432.40
その他社会福祉施設	4	8	8,186.30	4	8	8,186.30	0	0	0.00
庁舎等	7	13	20,568.71	5	10	19,638.71	▲ 2	▲ 3	▲ 930.00
消防施設	30	30	4,557.29	23	23	4,101.74	▲ 7	▲ 7	▲ 455.55
その他行政系施設	17	18	5,435.33	14	14	2,944.35	▲ 3	▲ 4	▲ 2,490.98
市営住宅 （上堺定住促進住宅）	1	8	1,390.26	1	8	1,390.26	0	0	0.00
公園	15	30	2,255.86	15	30	2,255.86	0	0	0.00
供給処理施設	7	15	4,607.11	7	11	4,251.06	0	▲ 4	▲ 356.05
その他	26	43	9,394.47	22	39	8,430.90	▲ 4	▲ 4	▲ 963.57
医療施設	6	6	2,961.03	5	5	2,794.08	▲ 1	▲ 1	▲ 166.95
下水道（神陽住宅団地 コミュニティ・プラント）	1	1	319.31	1	1	319.31	0	0	0.00
計	175	286	141,596.21	147	241	118,290.52	▲ 28	▲ 45	▲ 23,305.69

（参考）

施設分類	現有施設 (A)			計画期間後 (B)			差引(C)=(B)-(A)		
	施設数	棟数	面積(㎡)	施設数	棟数	面積(㎡)	施設数	棟数	面積(㎡)
学校（※）	18	118	87,337.91	18	118	87,337.91	0	0	0.00
幼保・こども園 （幼稚園※）	1	1	376.50	1	1	376.50	0	0	0.00
市営住宅（※）	34	189	47,950.00	32	182	46,772.24	▲ 2	▲ 7	▲ 1,177.76
下水道（※）	8	16	7,592.74	8	16	7,592.74	0	0	0.00
計	61	324	143,257.15	59	317	142,079.39	▲ 2	▲ 7	▲ 1,177.76

計	236	610	284,853.36	206	558	260,369.91	▲ 30	▲ 52	▲ 24,483.45
----------	------------	------------	-------------------	------------	------------	-------------------	-------------	-------------	--------------------

※ 別途個別施設計画を策定済の施設

6. 活用施設の方向性（令和7年（2025）3月時点）

公共施設等を計画期間内に賢く利活用するため、実態を踏まえて対応することとし、大規模改修、建替え、廃止等を行う。

対策費用は、施設所管課が積算した額または「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書2011年3月（財団法人自治総合センター）」の更新単価を使って積算した額とした。

施設分類	施設数	施設の取扱い						重複	対策費用 (千円)
		補修のみ	改修	建替え	廃止		計		
					全部	一部			
集会施設	26	12	7	1	6		26	1,422,079	
文化施設	1	1					1		
図書館	2	1	1				2	863,910	
博物館等	6	3	2		1		6	476,104	
スポーツ施設	3		3			1	4 ※1	1,818,996	
レクリエーション施設	2	1	1			1	3 ※2	1,178,726	
その他教育施設	2	1			1		2	158,263	
幼保・こども園（幼稚園除く）	9	5	1	1	3		10 ※3	1,418,080	
幼児・児童施設	4	4					4	18,606	
高齢福祉施設	2		2				2	102,061	
保健施設	4	3				1	4	252,640	
その他社会福祉施設	4	2	2				4	256,421	
庁舎等	7	4	1		2		7	606,156	
消防施設	30	17	4	1	8		30	133,550	
その他行政系施設	17	12	1	1	3		17	304,911	
市営住宅（上堺定住促進住宅）	1	1					1	15,000	
公園	15	12	3				15	61,095	
供給処理施設	7	6	1			1	8 ※2	584,518	
その他	26	16	7		3		26	533,732	
医療施設	6	3	2		1		6	256,200	
下水道（神陽住宅団地コミュニティプラント）	1		1				1	140,000	
計	175	104	39	4	28	4	179	10,601,048	
								単純更新費用	12,419,000
								効果額	▲1,817,952

（参考）

施設分類	施設数	施設の取扱い						重複	対策費用 (千円)
		補修のみ	改修	建替え	廃止		計		
					全部	一部			
学校（※1）	18						18	※4 5,336,000	
幼保・こども園（幼稚園※1）	1						1	※4 64,000	
市営住宅（※1）	34	18	14		3	1	36 ※2	1,367,323	
下水道（※1）	8	8					8	4,393,350	
計	61	26	14	0	3	1	63	11,160,673	
計	236	130	53	4	31	5	242	21,761,721	

※1 別途個別施設計画を策定済の施設

※2 同一施設に複数の棟等を有し、各棟等の取扱いが異なることによる（施設一覧表参照）

※3 施設分類が同一の施設群を廃止し、集約化して新たな施設を設置することによる

※4 単純更新費用を転記（14ページ）

7. 機能の方向性（令和7年（2025）3月時点）

実態を踏まえた上で、計画期間内での公共施設等の適正化を進める。

施設分類	施設数	機能 ※1			
		存続	転用	廃止	計
集会施設	26	23		3	26
文化施設	1	1			1
図書館	2	2			2
博物館等	6	6			6
スポーツ施設	3	3			3
レクリエーション施設	2	1		1	2
その他教育施設	2	1		1	2
幼保・こども園（幼稚園除く）	9	4	2	3	9
幼児・児童施設	4	4			4
高齢福祉施設	2	1	1		2
保健施設	4	4			4
その他社会福祉施設	4	4			4
庁舎等	7	5		2	7
消防施設	30	23	1	6	30
その他行政系施設	17	14	2	1	17
市営住宅（上堺定住促進住宅）	1	1			1
公園	15	15			15
供給処理施設	7	6	1		7
その他	26	23		3	26
医療施設	6	3		3	6
下水道（神陽住宅団地コミュニティ・プラント）	1	1			1
計	175	145	7	23	175

（参考）

施設分類	施設数	機能			
		存続	転用	廃止	計
学校（※2）	18	18			18
幼保・こども園（幼稚園※2）	1	1			1
市営住宅（※2）	34	30		4	34
下水道（※2）	8	8			8
計	61	57	0	4	61

計	236	202	7	27	236
----------	------------	------------	----------	-----------	------------

※1 施設の主な機能について記載

※2 別途個別施設計画を策定済の施設

8. 施設一覧表

【表3】施設一覧表に、施設名称、延床面積、建築日、減価償却率、対策内容、実施時期、対策費用等を示している。当該対策内容の詳細は、第3章で示す。

(注意点)

- ① 施設一覧表で示した「対策の調整・準備時期(△)、実施時期(○)」は、財政状況等により変動する可能性がある。
- ② 減価償却率は減価償却累計額を取得価額で除して算定しており、減価償却費の計算は、建築日からではなく、供用開始日から開始している。したがって、中古物件(耐用年数は別途計算)を取得した場合、実際には老朽化が進んでいても、減価償却期間前半の減価償却率は低くなる。
- ③ 平成30(2018)年度に4事業(介護サービス事業、駐車場事業、下水道事業、土地取得造成事業)が、一般・特別会計から地方公営企業会計に移行した。

その際に、「地方公営企業法の適用に関するマニュアル(総務省)」や「地方公営企業法施行規則(昭和27年総理府令第73号)」に基づき、固定資産台帳を整備しており、その時点からの減価償却累計額を参照しているため、減価償却率が低くなっている。