

由良町公共施設等 総合管理計画（改訂版）



由良町マスコットキャラクター

ゆらの助

平成 28 年 3 月 初版
令和 4 年 3 月 改訂
令和 8 年 3 月 改訂

由良町 総務政策課

目 次

第1章	はじめに	1
第2章	由良町の概要	
第1節	町の概要	3
第2節	人口の動向と将来予測	4
第3節	財政状況	8
第3章	公共施設等の現状及び将来の見通し	
第1節	公共施設等の範囲	10
第2節	建物系公共施設	13
第3節	土木系公共施設	21
第4節	企業会計施設	25
第5節	公共施設とインフラ全体	29
第4章	公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針	
第1節	基本的な方針について	30
第2節	公共施設における現状と課題	32
第3節	公共施設等の実施方針	35
第4節	全体目標	42
第5章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	
第1節	建物系公共施設の管理に関する基本的な方針	44
第2節	土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	64
第3節	企業会計施設の管理に関する基本的な方針	65
第6章	おわりに	
第1節	本計画のまとめ	69
第2節	地区別類似施設等の配置状況	69
第3節	今後の課題	74
第4節	今後の公共施設等に係る年次行動計画	75

公共施設等総合管理計画の端数処理について

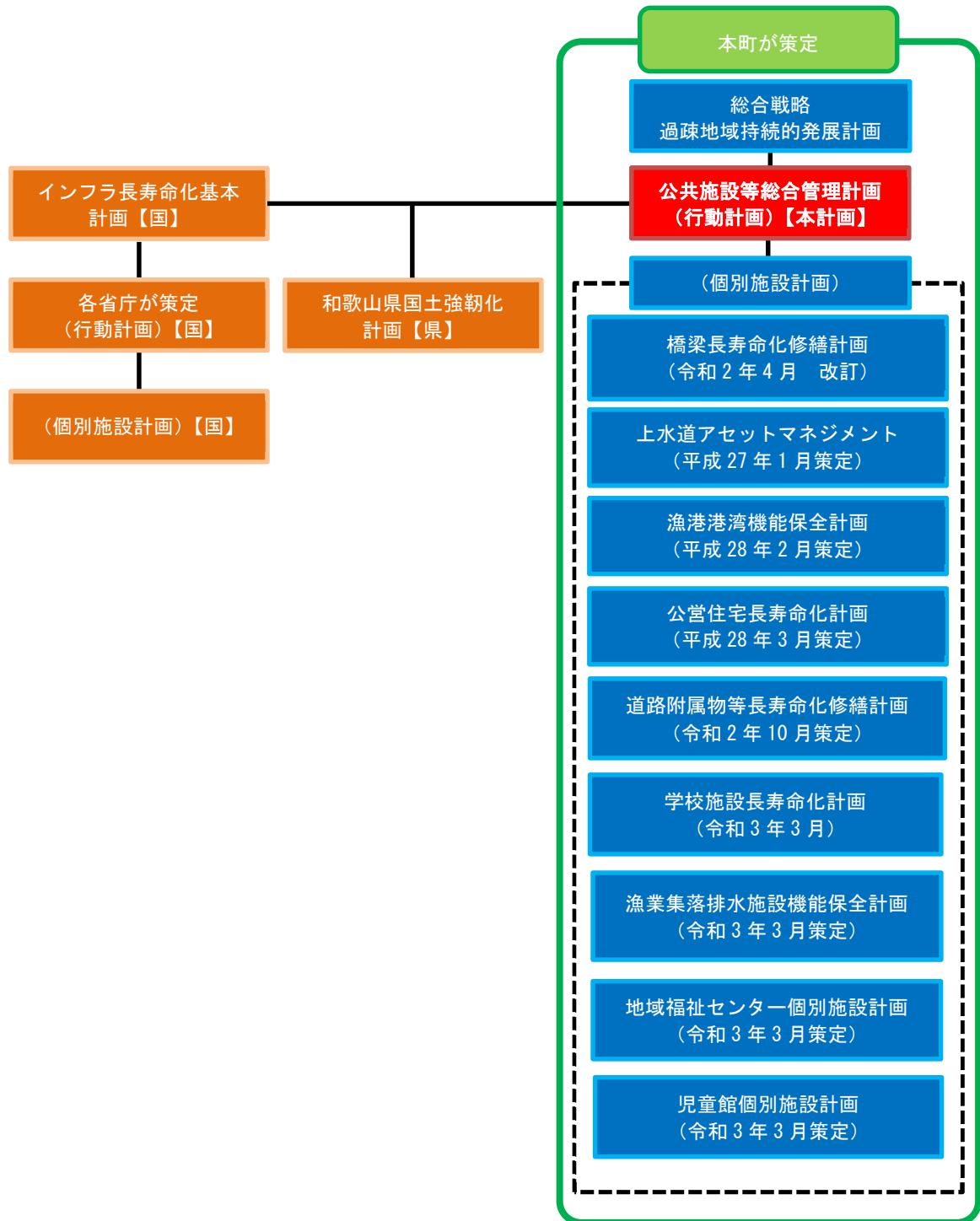
本計画にて取り扱う数値は、金額については単位未満で切捨てを行い、延床面積等については単位未満で四捨五入の端数処理を行っているため、表記される合計値等は、実際の数値と一致しない場合があります。

第1章 はじめに

国は、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、同計画内において、地方公共団体向けに行動計画が示され、平成26年4月22日付け総財務第74号「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」において、地方公共団体に、公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）の策定要請がなされました。さらに地方公共団体が所有する施設ごとに、長寿命化等の方針を定めた個別施設計画・長寿命化計画の策定要請がなされ、令和3年度までに、それらの個別施設計画等を反映させた本計画の見直しの要請がなされました。

これからの我が国では、過去に建築された公共施設や道路、橋りょう、上下水道管等のインフラ資産が、これから大量にかつ一斉に更新の時期を迎えることとなります。しかしその一方で、地方公共団体の財政状況は、依然として厳しい状況にあります。このような状況の中で、国は、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、中長期的な視点をもって、公共施設等の更新や統廃合、長寿命化等を計画的に実施することにより、財政負担を軽減、また、平準化するとともに、公共施設等の適正な管理や配置することを求めています。

図表 1-1：公共施設等総合管理計画 相関図

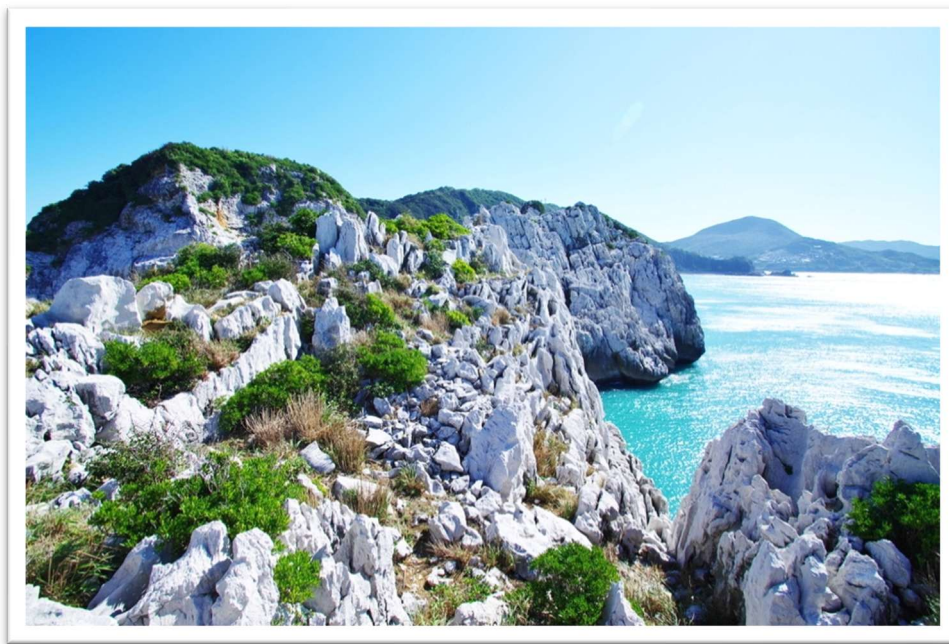


第2章 由良町の概要

第1節 町の概要

本町は、和歌山県のほぼ中央部に位置し、また、有田郡広川町や日高郡日高町と隣接し、面積 30.93 km²の山と海に囲まれた美しい景色の町です。紀伊水道に面した海岸線では、氷山のような真っ白い岬（白崎海岸）が突出しており、その美しい景色は万葉集にも読まれているほどです。由良湾は、天然の良港であることでも知られ、また船舶の避難港としても指定されています。

本町の沿革は、昭和30年に、旧由良町、旧白崎村、旧衣奈村の3町村が合併し、現在の町域となっています。



白崎海洋公園

第2節 人口の動向と将来予測

我が国では、全国的に本格的な人口減少時代に突入しています。出生数が減少していることに加え、高齢人口の増加を受けて死亡数が増加していることが要因です。今後もこの傾向は続き、我が国の総人口は減少を続けるものと考えられます。

本町でも今後も、少子高齢化が進み、人口構成が大きく変化することが予測されます。これに合わせて町民ニーズも変化して行くことが考えられます。このように、人口の減少や人口構成の変化に応じた町民ニーズを把握し、公共サービスのあり方を対応させる必要があります。

由良町人口ビジョンによると、本町の人口（令和7年3月末時点の住基人口で4,965人）は、年々減少しており、高齢化率も令和7年3月末時点で41.7%になっています（図表2-1、2-2、2-3）。また、国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）の人口推計は、令和2（2020）年の国勢調査を基に、合計特殊出生率・生残率・移動率といった個別の要素ごとに仮定値を設けて推計を行う「コーホート要因法」により算出されています。令和5（2023）年に発表された推計では、令和32（2050）年まで5年ごとの各市区町村の推計が発表されています。社人研推計は、社会増減と合計特殊出生率について、現状の傾向が継続する想定をしています。国から提供された「人口動向分析・将来人口推計のための基礎データ及びワークシート（令和6年6月版）」により、社人研推計に準拠した方法で、令和52（2070）年までの人口推計の算出が可能となっており、その算出結果を「社人研推計準拠の将来人口推計」として示しています。さらに、独自に合計特殊出生率と移動率の仮定値を設定することで、独自シミュレーション結果を算出することが可能となっており、本町が施策を行うことで合計特殊出生率・移動率を現状の傾向から変化させると仮定し、独自に複数の仮定値を設定して「独自の将来人口推計」を算出しています。「社人研推計準拠の将来人口推計」と「独自の将来人口推計」による本町の将来人口推計の推移を図表2-4に示します。これらのことから、今後も少子高齢化が一段と進むものと予測されます。

本町においては、これらの将来の人口推計や、町民ニーズが変化していくことを踏まえて、利用者が減少し、使用頻度の低下した施設や、町民ニーズに対応した公共サービスのあり方を見直していくことが必要です。そして、公共施設の利用需要の変化に応じて、公共施設等の最適な量や配置を実現することが望まれます。

図表 2-1：本町の総人口及び年齢 3 区分の推移

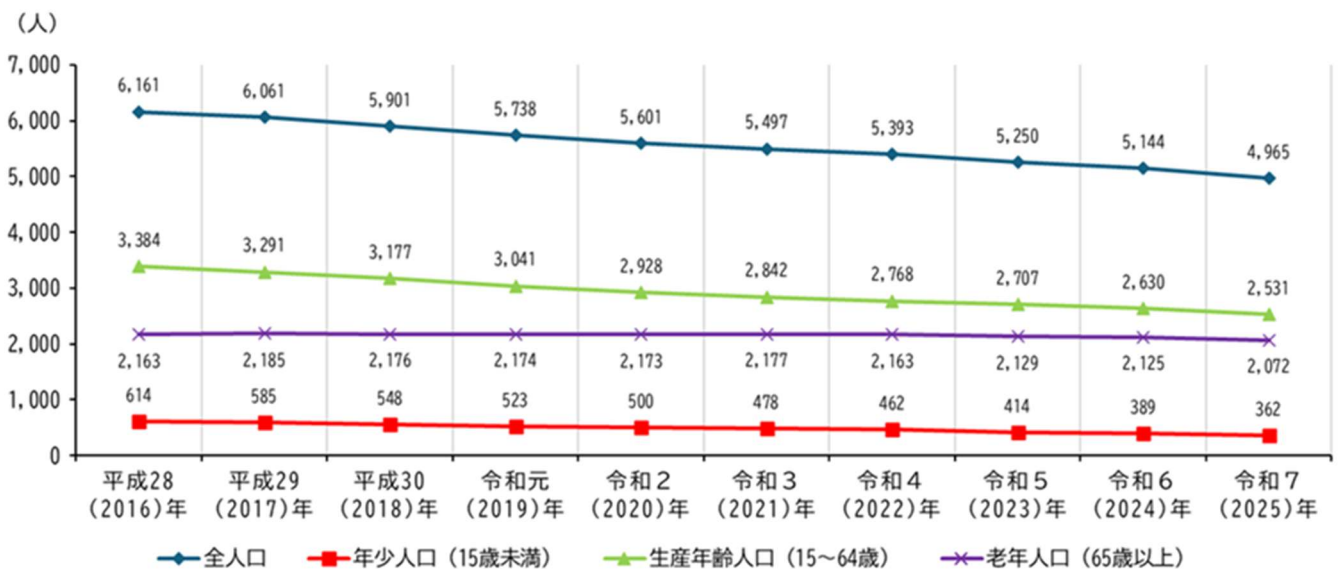
(単位：人)

区分	平成28 (2016)年	平成29 (2017)年	平成30 (2018)年	令和元 (2019)年	令和2 (2020)年	令和3 (2021)年	令和4 (2022)年	令和5 (2023)年	令和6 (2024)年	令和7 (2025)年
全人口	6,161	6,061	5,901	5,738	5,601	5,497	5,393	5,250	5,144	4,965
年少人口 (15歳未満)	614	585	548	523	500	478	462	414	389	362
生産年齢人口 (15～64歳)	3,384	3,291	3,177	3,041	2,928	2,842	2,768	2,707	2,630	2,531
老年人口 (65歳以上)	2,163	2,185	2,176	2,174	2,173	2,177	2,163	2,129	2,125	2,072

(由良町人口ビジョンから引用)

図表 2-2：本町の人口の推移

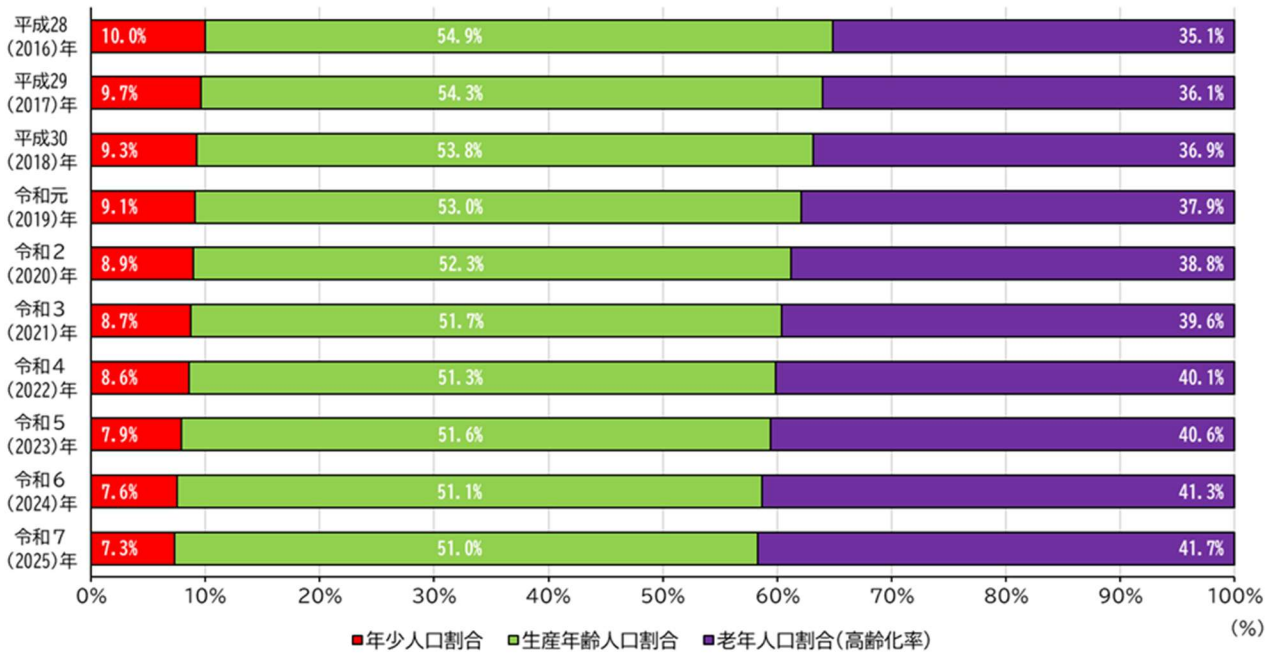
(単位：人)



(由良町人口ビジョンから引用)

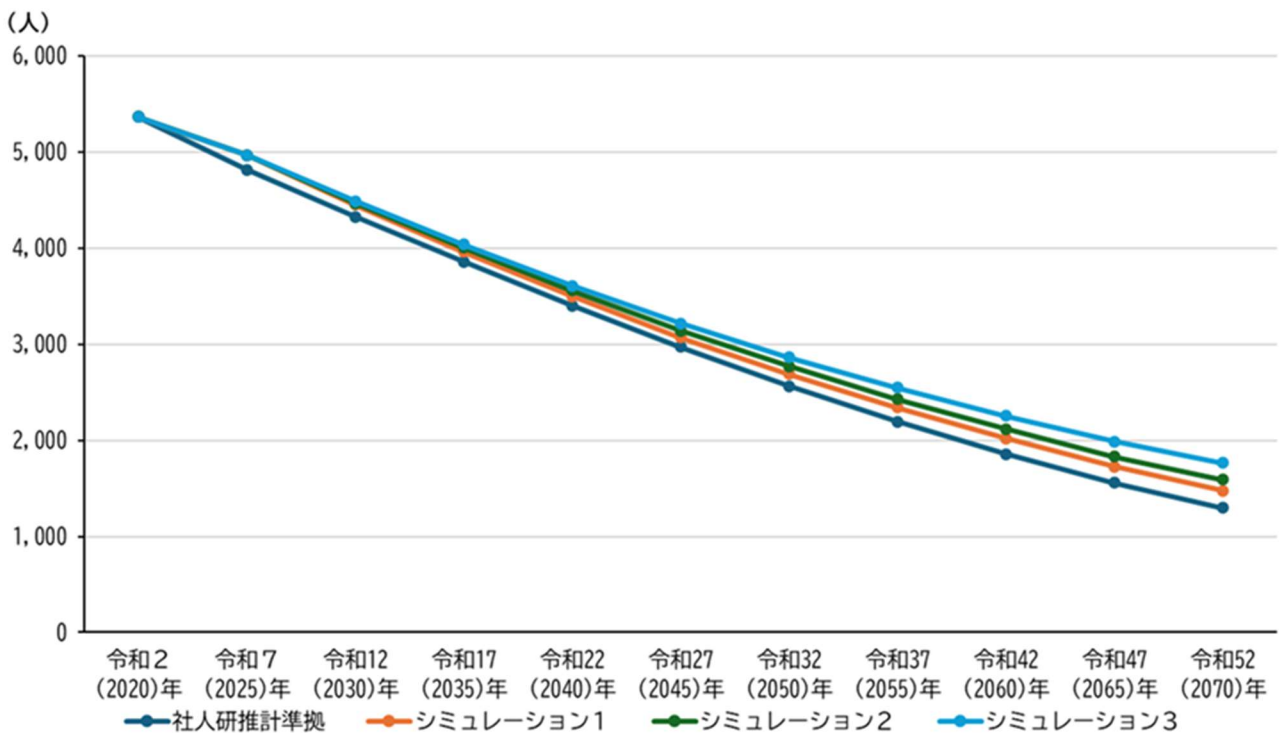
図表 2-3：本町の年齢構成及び構成比率

(単位：人)



(由良町人口ビジョンから引用)

図表 2-4：総人口の将来推計の推移



	令和2 (2020)年	令和7 (2025)年	令和12 (2030)年	令和17 (2035)年	令和22 (2040)年	令和27 (2045)年	令和32 (2050)年	令和37 (2055)年	令和42 (2060)年	令和47 (2065)年	令和52 (2070)年
社人研推計準拠	5,364	4,815	4,325	3,859	3,399	2,971	2,566	2,194	1,859	1,555	1,295
シミュレーション1	5,364	4,969	4,452	3,963	3,497	3,071	2,688	2,339	2,021	1,729	1,478
シミュレーション2	5,364	4,969	4,469	4,005	3,556	3,142	2,768	2,427	2,115	1,831	1,591
シミュレーション3	5,364	4,969	4,486	4,037	3,609	3,215	2,863	2,544	2,253	1,988	1,764

シミュレーション1

合計特殊出生率	現状の合計特殊出生率1.42（2018～2022年）から段階的に上昇し、2060年に希望出生率1.8まで到達。その後その水準を維持する。
移動率	20歳代の移動率を5年ごとに2.0%、それ以外の年代の移動率を5年ごとに1.0%ずつ上昇させる。各年代で移動率が0を超えた時点（転入超過となった時点）からはその時点の移動率を維持し続ける。

シミュレーション2

合計特殊出生率	シミュレーション1と同様
移動率	20歳代の移動率を5年ごとに3.0%、それ以外の年代の移動率を5年ごとに1.5%ずつ上昇させる。各年代で移動率が0を超えた時点（転入超過となった時点）からはその時点の移動率を維持し続ける。

シミュレーション3

合計特殊出生率	シミュレーション1と同様
移動率	20歳代の移動率を5年ごとに4.0%、それ以外の年代の移動率を5年ごとに2.0%ずつ上昇させる。各年代で移動率が0を超えた時点（転入超過となった時点）からはその時点の移動率を維持し続ける。

（由良町人口ビジョンから引用）

第3節 財政状況

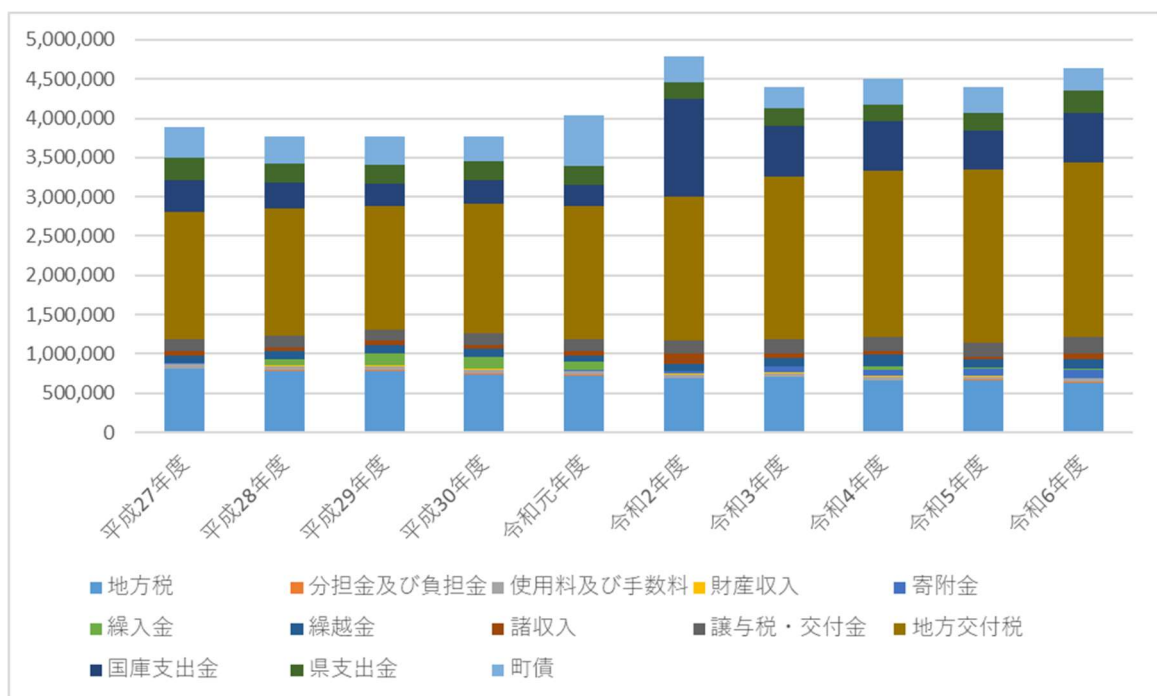
2.3.1 歳入

図表 2-5 は、令和 6 年度決算までの過去 10 年間における、本町の歳入決算額の内訳を示しています。また、図表 2-6 では歳入決算額の推移を分類ごとに、棒グラフで示しています。令和 6 年度の歳入の合計は、4,632,027 千円となっています。

図表 2-5：歳入決算額の内訳（千円）

歳入		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)
自主財源	地方税	805,451	785,096	784,715	740,454	725,252	686,956	703,061	663,273	664,118	635,727
	分担金及び負担金	5,282	4,900	5,826	7,247	5,232	4,665	5,040	5,102	4,907	6,055
	使用料及び手数料	58,451	55,290	57,602	52,918	45,784	42,108	44,689	43,682	42,624	45,965
	財産収入	7,726	7,879	10,273	9,641	11,606	10,100	11,613	11,173	10,644	10,830
	寄附金	1,935	1,795	1,666	1,220	1,290	30,222	71,760	78,707	84,570	101,372
	繰入金	13,005	70,959	149,522	148,650	116,890	2,295	12,457	41,959	25,389	16,837
	繰越金	89,131	117,334	95,652	104,266	63,428	91,696	104,074	153,153	101,338	119,511
	諸収入	49,981	44,984	59,329	49,451	69,630	131,877	52,511	36,965	28,255	72,518
計	1,030,962	1,088,237	1,164,585	1,113,847	1,039,112	999,919	1,005,205	1,034,014	961,845	1,008,815	
依存財源	譲与税・交付金	156,851	136,669	145,088	149,871	153,612	166,570	184,274	180,359	177,479	208,900
	地方交付税	1,625,596	1,622,029	1,574,969	1,648,397	1,689,965	1,830,394	2,068,200	2,111,199	2,201,884	2,224,208
	国庫支出金	393,166	331,606	285,490	302,380	272,727	1,247,166	650,922	636,506	508,026	631,919
	県支出金	292,435	237,148	240,823	241,168	237,703	210,331	214,180	216,350	215,543	285,185
	町債	385,300	359,300	357,400	314,800	638,500	341,400	272,600	330,100	332,600	273,000
	計	2,853,348	2,686,752	2,603,770	2,656,616	2,992,507	3,795,861	3,390,176	3,474,514	3,435,532	3,623,212
歳入総額	3,884,310	3,774,989	3,768,355	3,770,463	4,031,619	4,795,780	4,395,381	4,508,528	4,397,377	4,632,027	

図表 2-6：歳入決算額の推移（分類別棒グラフ）



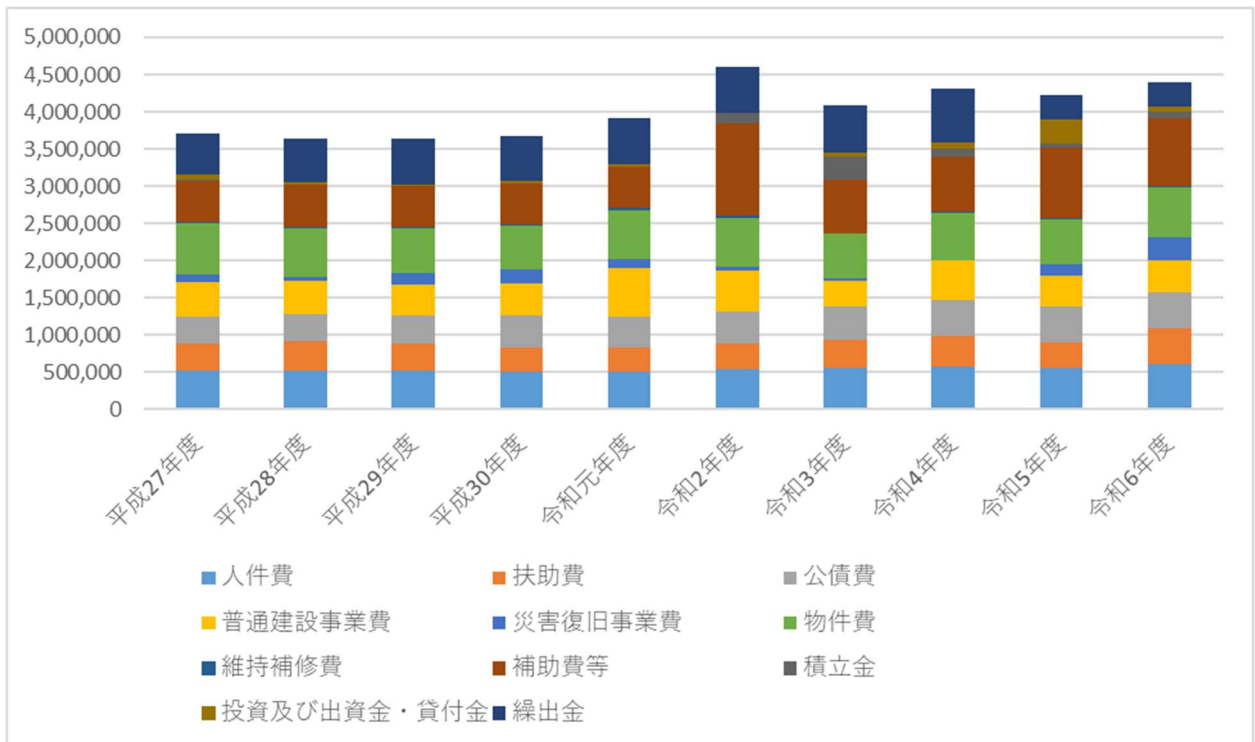
2.3.2 歳出

図表 2-7 は、令和 6 年度決算までの過去 10 年間における、本町の歳出決算額の内訳を示しています。また、図表 2-8 では歳出決算額の推移を、棒グラフで示しています。令和 6 年度の歳出の合計は 4,404,587 千円となっています。

図表 2-7：歳出決算額の内訳（千円）

歳出		平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)
義務的経費	人件費	529,307	525,003	523,023	505,415	504,511	536,421	549,110	570,114	549,394	608,663
	扶助費	349,503	391,639	356,233	335,803	333,412	355,742	390,042	412,427	349,916	482,283
	公債費	363,708	362,927	382,953	419,807	405,551	428,659	446,240	480,934	486,707	488,247
	計	1,242,518	1,279,569	1,262,209	1,261,025	1,243,474	1,320,822	1,385,392	1,463,475	1,386,017	1,579,193
投資的経費	普通建設事業費	476,635	444,187	418,560	440,378	653,985	548,898	335,226	531,795	415,909	419,102
	災害復旧事業費	88,378	53,830	144,402	176,190	125,933	40,649	33,345	0	152,332	309,880
	計	565,013	498,017	562,962	616,568	779,918	589,547	368,571	531,795	568,241	728,982
その他経費	物件費	699,479	663,655	607,362	591,742	657,758	663,410	603,795	646,941	592,320	680,290
	維持補修費	11,909	13,463	17,365	19,881	22,523	26,167	13,421	19,383	16,472	19,903
	補助費等	557,774	558,197	553,618	548,092	557,247	1,246,411	724,620	729,161	952,456	902,584
	積立金	3,633	3,095	3,347	2,450	2,767	138,708	303,930	113,673	47,281	97,278
	投資及び出資金・貸付金	68,100	40,100	13,800	30,000	30,000	0	50,500	85,800	337,500	69,000
	繰出金	552,550	580,241	612,426	610,277	613,236	611,641	641,999	716,962	317,579	327,357
	計	1,893,445	1,858,751	1,807,918	1,802,442	1,883,531	2,686,337	2,338,265	2,311,920	2,263,608	2,096,412
歳出総額		3,700,976	3,636,337	3,633,089	3,680,035	3,906,923	4,596,706	4,092,228	4,307,190	4,217,866	4,404,587

図表 2-8：歳出決算額の推移（分類別棒グラフ）



第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し

第1節 公共施設等の範囲

本計画において、本町が対象とする公共施設等は、3つの類型（建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設）に分類され、図表3-1のとおりです。

図表3-1：対象とする施設分類（機能別分類）

類型 区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
	市民文化系施設	集会施設	集会所・会館等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育センター、武道館
	産業系施設	産業系施設	集荷場等
	子育て支援施設	こども園	こども園
	保健・福祉施設	高齢福祉施設等	老人憩の家等
	行政系施設	庁舎等	町役場、消防施設等
	公営住宅	公営住宅	公営住宅
	公園	公園	ログハウス等
	その他	その他	公衆トイレ等
土木系 公共施設	道路	道路	町道
		橋りょう	橋りょう
企業会計 施設	上水道施設	上水道施設	浄水場
	下水道施設	下水道施設	クリーンセンター

※本町における施設分類ごとの延床面積は、図表3-2に示します。

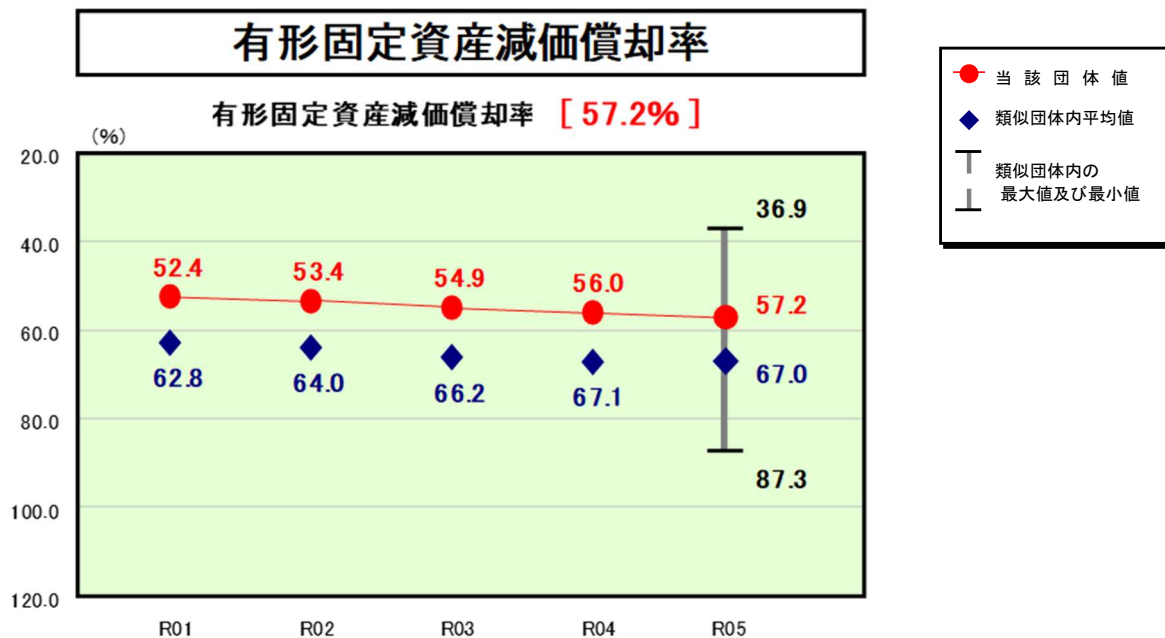
図表 3-2：本町における施設分類ごとの延床面積又は延長

類型 区分	大分類	中分類	平成 27 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	
			棟数	延床面積 又は延長	棟数	延床面積 又は延長	棟数	延床面積 又は延長
建物 系 公共 施設	学校教育系施設	学校	27	14,649.09 m ²	27	14,649.09 m ²	0	0.00 m ²
	市民文化系施設	集会施設	25	6,014.71 m ²	25	5,923.06 m ²	0	▲91.65 m ²
	スポーツ・レクリエーション系 施設	スポーツ施設	2	1,770.80 m ²	2	1,770.80 m ²	0	0.00 m ²
	産業系施設	産業系施設	23	7,217.86 m ²	18	6,750.05 m ²	▲5	▲467.81 m ²
	子育て支援施設	こども園	1	1,807.66 m ²	1	1,807.66 m ²	0	0.00 m ²
	保健・福祉施設	高齢福祉施設等	10	2,396.13 m ²	9	2,265.53 m ²	▲1	▲130.60 m ²
	行政系施設	庁舎等	20	4,822.36 m ²	18	4,792.59 m ²	▲2	▲29.77 m ²
	公営住宅	公営住宅	27	4,044.55 m ²	27	4,044.55 m ²	0	0.00 m ²
	公園	公園	12	2,805.61 m ²	12	2,805.61 m ²	0	0.00 m ²
	その他	その他	28	8,530.36 m ²	34	10,002.01 m ²	6	1,471.65 m ²
合計			175	54,059.13 m ²	173	54,810.95 m ²	▲2	751.82 m ²
土木 系	道路	総延長	140,576.00m		142,459.10m		1,883.10m	
		総面積	478,374.00 m ²		484,104.70 m ²		5,730.70 m ²	
公共 施設	橋りょう（道路部総面積）		4,694.00 m ²		2,391.10 m ²		▲2,302.90 m ²	
企業 会計 施設	上水道管	導水管	2,351.03m		18,982.63m		16,631.60m	
		送水管	5,550.54m		6,450.44m		899.90m	
		配水管	81,054.03m		84,067.70m		3,013.67m	
	下水道管		57,983.66m		69,474.43m		11,490.77m	
	上水道施設	上水道施設	1	330.00 m ²	5	452.45 m ²	4	122.45 m ²
	下水道施設	下水道施設	7	3,182.10 m ²	7	3,194.70 m ²	0	12.60 m ²

(固定資産台帳、道路台帳、橋りょう台帳、上水道管路台帳、下水道管路台帳より)

図表 3-3 は、本町の令和元年度から令和 5 年度における有形固定資産減価償却率の推移を示したものです。

図表 3-3：有形固定資産減価償却率の推移



(財政状況資料集より)

※減価償却とは、時間の経過や使用によって価値が減少する資産を取得したときに、その費用を使用可能期間に応じて計上していくという会計処理のことです。減価償却率の値が大きいほど、取得してからの時間が経過している、つまり古い資産（施設等）が多いことを示しています。

※類似団体とは、国勢調査を基にした人口と産業構造（産業別就業人口の比率）によって市町村を分類したものです。本町（Ⅱ-1）の類似団体としては、和歌山県紀美野町等があります。

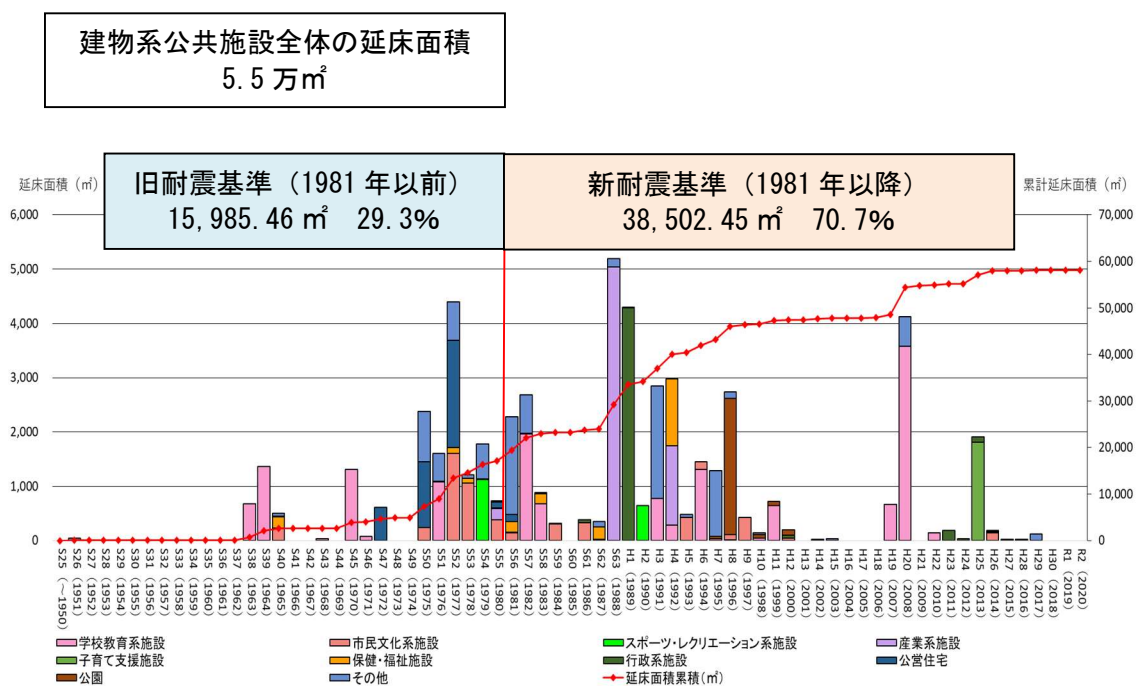
第2節 建物系公共施設

3.2.1 築年別整備状況、将来の更新費用の推計

①築年別整備状況

図表 3-4 は、公共施設の建築年別の延床面積を示しており、本町においては、昭和 52 年（1977年）をピークとし、1980 年代後半に公共施設等に多く投資してきた時期があります。昭和 56 年（1981 年）の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の 29.8%を占めています。なお、建築後 30 年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念されます。

図表 3-4：建物系公共施設 築年別整備状況



(総務省 公共施設等更新費用試算ソフトに基づき算定)

※昭和 52 年当時、施設台帳整備を実施したことに伴い、当時において建築年月日が不明であった施設については、昭和 52 年を建築年として設定した経緯があります。

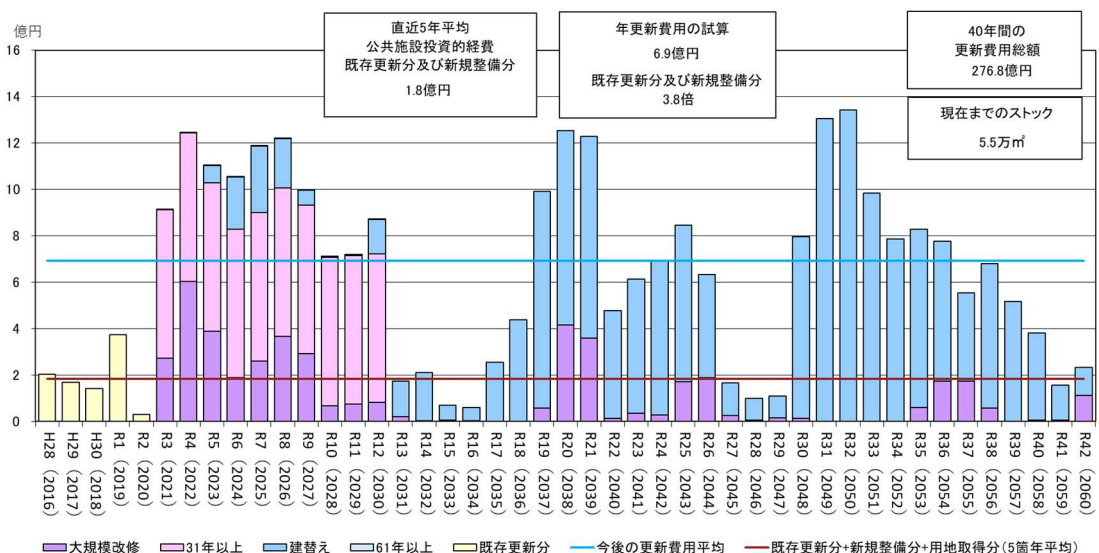
※建築年月日が不明の施設は、耐震基準から除いています。

②将来の更新費用の推計

図表 3-5 は、建物系公共施設の将来の更新費用の推計を示しており、本町が所有する公共施設について、建築後 30 年で大規模改修を実施し、建築後 60 年で建替えを行った場合、今後 40 年間で 276.8 億円の投資的経費を要し、40 年間で平均すると、毎年 6.9 億円かかる試算です。

今後、公債費や繰出金等が増加していくことを考えると、本町の財政状況は、さらに厳しくなることが予測されます。そして将来的には、現状のままの施設の規模を維持することは、困難であると考えられます。そのため今後、既存施設への機能の集約化、利用者ニーズの変化に対応した施設のあり方についての検討を行い、財政負担の平準化を図る必要があります。

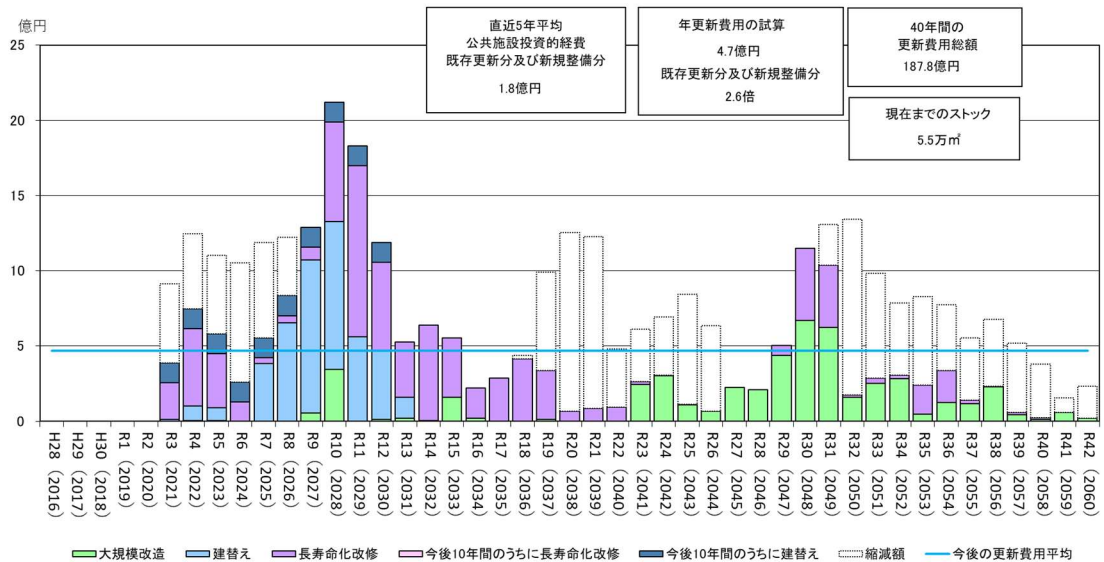
図表 3-5：建物系公共施設の更新費用（単純更新型）



(総務省 公共施設等更新費用試算ソフトに基づき算定)

図表 3-6 は、本町が所有する建物系公共施設について、仮に全ての施設に対して長寿命化工事を実施した場合、今後 40 年間で 187.8 億円の費用を要し、40 年間で平均すると、毎年 4.7 億円かかる試算となりました。これは、現状のまま更新を行った場合の更新推計費の 276.8 億円から 89.0 億円縮減できる試算となります。

図表 3-6：建物系公共施設の長寿命化更新費用（長寿命化型）



図表 3-7：更新費用推計の比較（効果額）

更新内容	更新費用総額	1年当たりの更新費用
単純更新型	276.8 億円	6.9 億円
長寿命化型	187.8 億円	4.7 億円
差額（効果額）	89.0 億円	2.2 億円

3.2.2 公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新費用シミュレーション条件

更新費用の試算に当たっての設定条件は以下のとおりです。

1. 更新費用の推計額

一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため、事業費ベースでの計算とします。

2. 計算方法

耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算します。

延床面積×更新単価

3. 更新単価

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用します。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定しています。

4. 耐用年数

標準的な耐用年数とされる 60 年を採用します。

※日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より

5. 地域格差

地域格差は考慮しないものとします。

6. 耐用年数が超過しているもの

今後 10 年間で均等に更新するものとして計算します。

7. 建替期間

設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、建替期間を 3 年間として計算します。

図表 3-8：総務省公共施設等更新費用試算ソフト更新単価

施設用途	大規模改修		建替え	
学校教育系施設	17	万円/m ²	33	万円/m ²
市民文化系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
産業系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
子育て支援施設	17	万円/m ²	33	万円/m ²
保健・福祉施設	20	万円/m ²	36	万円/m ²
行政系施設	25	万円/m ²	40	万円/m ²
公営住宅	17	万円/m ²	28	万円/m ²
公園	17	万円/m ²	33	万円/m ²
その他	20	万円/m ²	36	万円/m ²

施設用途	更新年数		更新単価	
道路	15	年	4,700	円/m ²
橋りょう	60	年	425	千円/m ²
上水道	60	年	100～ 923	千円/m
下水道	50	年	61～ 295	千円/m

図表 3-9 : 長寿命化を考慮した更新単価

施設用途	大規模改修	長寿命化改修	建替え
学校教育系施設	8.25 万円/m ²	19.8 万円/m ²	33 万円/m ²
市民文化系施設	10 万円/m ²	24 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	9 万円/m ²	21.6 万円/m ²	36 万円/m ²
産業系施設	10 万円/m ²	24 万円/m ²	40 万円/m ²
子育て支援施設	8.25 万円/m ²	19.8 万円/m ²	33 万円/m ²
保健・福祉施設	9 万円/m ²	21.6 万円/m ²	36 万円/m ²
行政系施設	10 万円/m ²	24 万円/m ²	40 万円/m ²
公営住宅	7 万円/m ²	16.8 万円/m ²	28 万円/m ²
公園	8.25 万円/m ²	19.8 万円/m ²	33 万円/m ²
その他	9 万円/m ²	21.6 万円/m ²	36 万円/m ²

3.2.3 近年の主な公共施設等の状況

図表3-10は、平成19年度以降に建築又は解体された本町の公共施設等一覧になります。近年においては、町内3中学校の統廃合や、クリーンセンターの竣工、小学校の閉校及び閉校跡地にこども園の開園等、人口動向や社会情勢に対応した公共施設等の施策を実施してきました。

今後は、これらの公共施設及び既存の公共施設等を、適切に維持管理を行い、将来世代に過度な負担なく、引き継いでいくものとします。

図表3-10：近年の主な公共施設等の状況

年度	内容
平成19年度	由良クリーンセンター 竣工
平成20年度	白崎、由良港、衣奈中学校 閉校
平成21年度	旧由良港中学校に由良中学校 開校
平成21年度	由良中学校テニスコート、グラウンド 完成
平成21年度	小引トンネル 供用開始（町道3-119号線）
平成21年度	大引・神谷クリーンセンター 竣工
平成23年度	畑小学校閉校 校舎解体
平成23年度	小引漁港関連道・県道御坊由良線（小引工区） 開通
平成25年度	旧畑小学校跡地に由良町立ゆらこども園 竣工
平成26年度	衣奈クリーンセンター 竣工
平成27年度	門前消防車庫 竣工
平成27年度	衣奈トンネル 供用開始（県道御坊湯浅線）
平成28年度	江ノ駒消防車庫 竣工
平成28年度	小引クリーンセンター 竣工

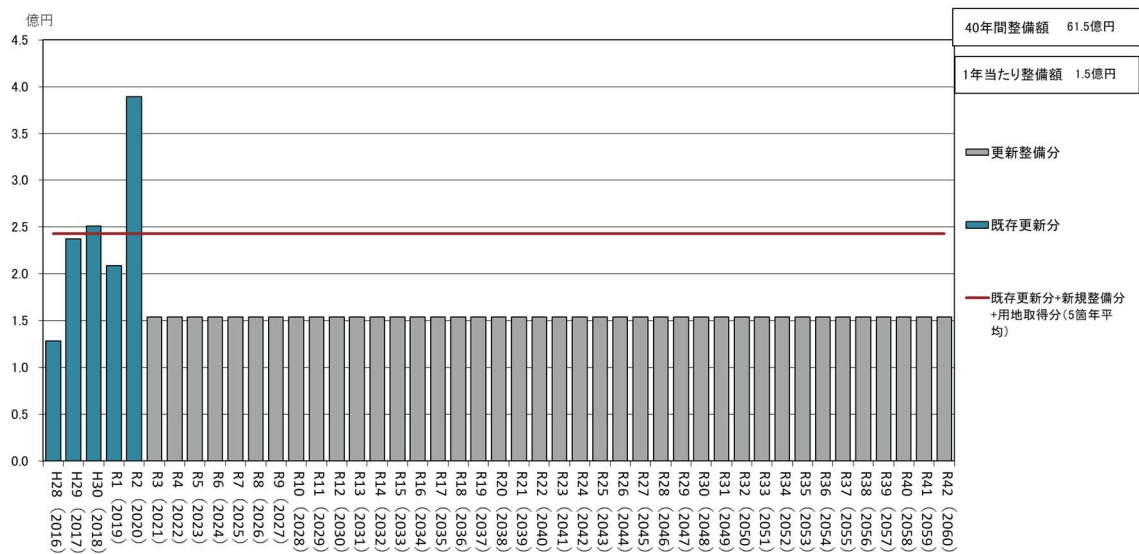
年度	内容
平成 29 年度	旧門前消防車庫 撤去
平成 29 年度	三尾川バス待合所 改修
平成 29 年度	由良町防災ヘリポートに防災倉庫 竣工
平成 29 年度	三尾川中継ポンプ場 竣工
平成 30 年度	畑・中クリーンセンター 撤去
令和 元年度	旧衣奈診療所 撤去
令和 元年度	衣奈公民館 撤去
令和 元年度	旧衣奈老人憩の家 撤去
令和 元年度	旧寺田医院 寄付
令和 4 年度	紀伊由良駅前公衆トイレ 竣工
令和 4 年度	白崎、衣奈小学校 閉校
令和 6 年度	旧中央保育所 撤去

第3節 土木系公共施設

3.3.1 道路の更新費用の推計

図表3-11は、道路の将来の更新費用の推計を示しており、本町が所有する道路について、全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61.5億円の投資的経費を要します。年平均を計算すると、毎年1.5億円かかる試算です。

図表 3-11：道路の更新費用



図表 3-12：道路の現状

類型 区分	大分類	中分類	平成27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	
			道路延長 (m)	道路部面積 (㎡)	道路延長 (m)	道路部面積 (㎡)	道路延長 (m)	道路部面積 (㎡)
土木系 公共施設	道路	道路	140,576.00	478,374.00	142,459.10	484,104.70	1,883.10	5,730.70

(道路台帳より)

図表 3-13：道路の平成 28 年度から令和 2 年度までの投資的支出（千円）

年度	投資的支出
平成 28 年度(2016 年)	128, 241
平成 29 年度(2017 年)	237, 454
平成 30 年度(2018 年)	251, 008
令和 元年度(2019 年)	208, 887
令和 2 年度(2020 年)	389, 109
平均	242, 940

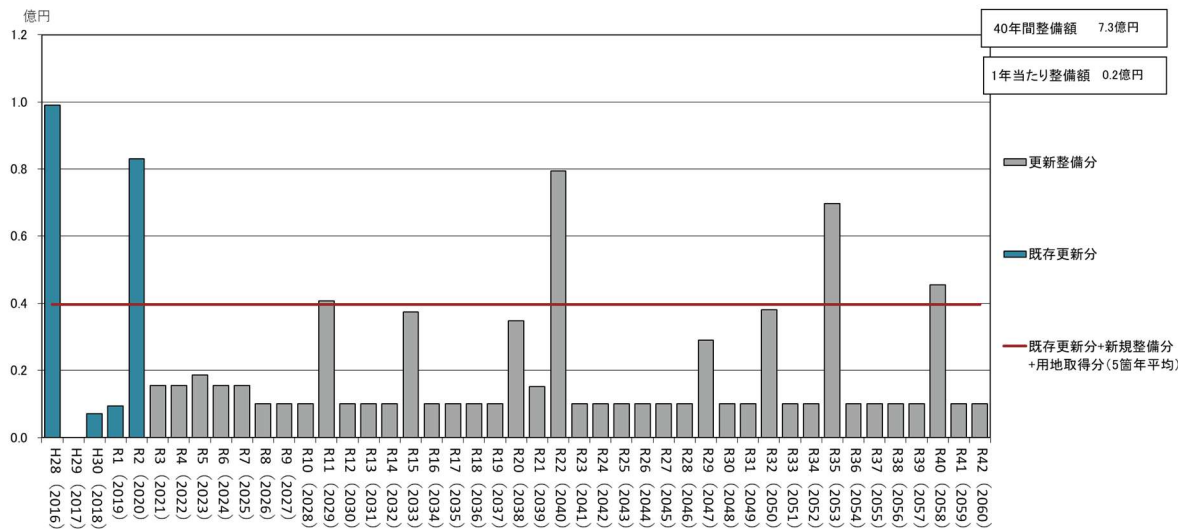
(一般会計 決算統計 21 表 22 表 普通建設事業費より)



3.3.2 橋りょうの更新費用の推計

図表 3-14 は、本町が所有する橋りょうの実延長及び道路部面積を示しており、全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 7.3 億円の投資的経費を要します。年平均を計算すると、毎年 0.2 億円かかる試算です。

図表 3-14：橋りょうの更新費用



図表 3-15：橋りょうの状況

類型区分	大分類	平成 27 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	
		実延長 (m)	橋りょう面積 (㎡)	実延長 (m)	橋りょう面積 (㎡)	実延長 (m)	橋りょう面積 (㎡)
土木系 公共施設	橋りょう	885.00	4,694.00	679.90	2,391.10	▲205.10	▲2,302.90

(橋りょう台帳より)

図表 3-16 : 橋りょうの平成 28 年度から令和 2 年度までの投資的支出 (千円)

年度	投資的支出
平成 28 年度 (2016 年)	98,994
平成 29 年度 (2017 年)	0
平成 30 年度 (2018 年)	7,039
令和 元年度 (2019 年)	9,400
令和 2 年度 (2020 年)	83,077
平均	39,702

(一般会計 決算統計 21 表 22 表 普通建設事業費より)

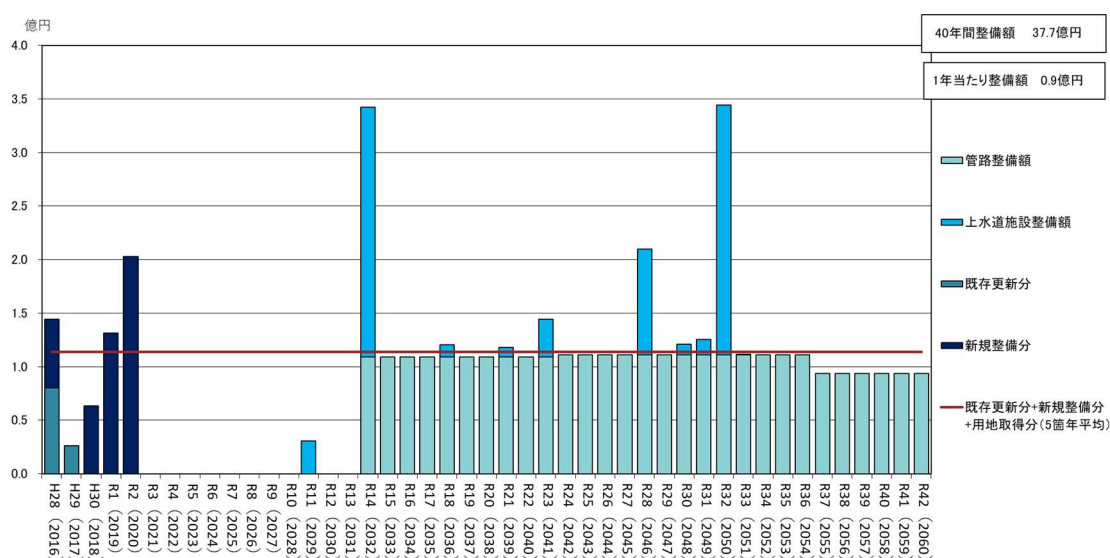


第 4 節 企業会計施設

3.4.1 上水道施設の更新費用の推計

図表 3-17 は、本町の『上水道アセットマネジメント』において、将来の施設及び設備の投資額を推計しています。本町が所有する上水道施設について、同マネジメントに基づき更新等を行った場合、今後 40 年間で 37.7 億円の投資的経費を要します。年平均を計算すると、毎年 1.0 億円かかる試算です。

図表 3-17：上水道施設の更新費用



図表 3-18：上水道管路の状況

類型区分	大分類	管径	平成 27 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
			延長 (m)	延長 (m)	延長 (m)
企業会計施設	上水道管	配水管	81,054.03	84,067.70	3,013.67
		導水管	2,351.03	18,982.63	16,631.60
		送水管	5,550.54	6,450.44	899.90
合計			88,955.60	109,500.77	20,545.17

※排水管・ドレン管は含んでいません。

(上水道管路台帳より)

図表 3-19：上水道施設の平成 28 年度から令和 2 年度までの投資的支出（千円）

年度	投資的支出
平成 28 年度(2016 年)	144,061
平成 29 年度(2017 年)	26,217
平成 30 年度(2018 年)	63,486
令和 元年度(2019 年)	131,347
平成 2 年度(2020 年)	203,014
平均	113,625

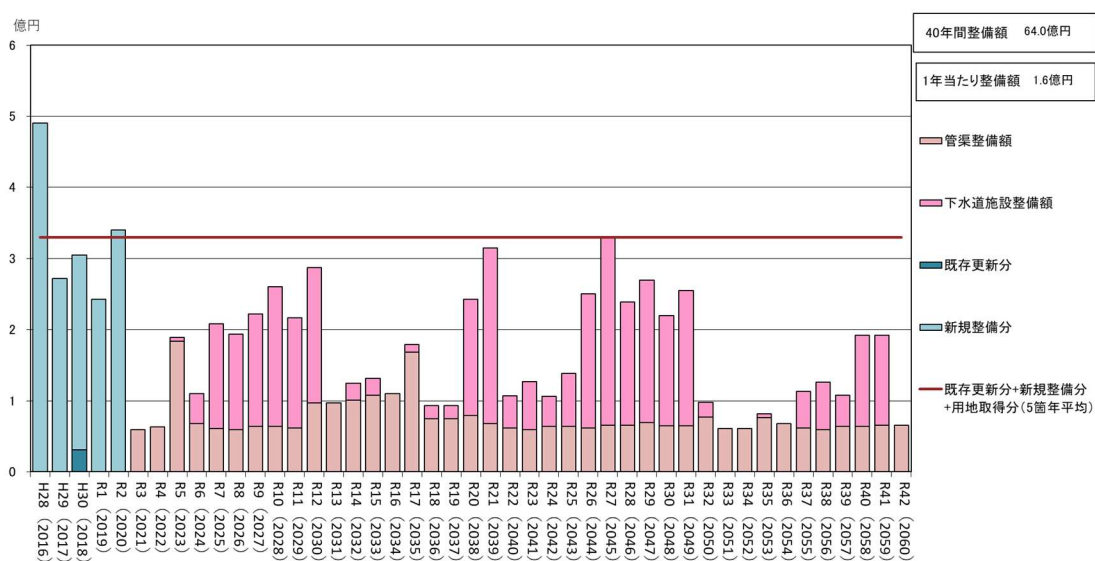
(水道事業会計 決算統計 23 表 建設改良費より)



3.4.2 下水道施設の更新費用の推計

図表 3-20 は、下水道施設の将来の更新費用の推計を示しており、本町が所有する下水道施設のうち、公共下水道施設については全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の更新費用、漁業集落排水施設については漁業集落排水施設機能保全計画により算出された更新費用により推計すると、今後 40 年間で 63.9 億円の投資的経費を要します。年平均を計算すると、毎年で 1.6 億円かかる試算です。

図表 3-20：下水道施設の更新費用



図表 3-21：下水道管路の状況

類型区分	大分類	管種	平成 27 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
			延長 (m)	延長 (m)	延長 (m)
企業会計施設	下水道管	塩ビ管	49,344.66	60,986.95	11,642.29
		その他	8,639.00	8,487.48	▲151.52
合計			57,983.66	69,474.43	11,490.77

(下水道管路台帳より)

図表 3-22：下水道施設の平成 28 年度から令和 2 年度までの投資的支出（千円）

年度	投資的支出
平成 28 年度(2016 年)	490,304
平成 29 年度(2017 年)	271,928
平成 30 年度(2018 年)	304,584
令和 元年度(2019 年)	242,926
令和 2 年度(2020 年)	340,460
平均	330,040

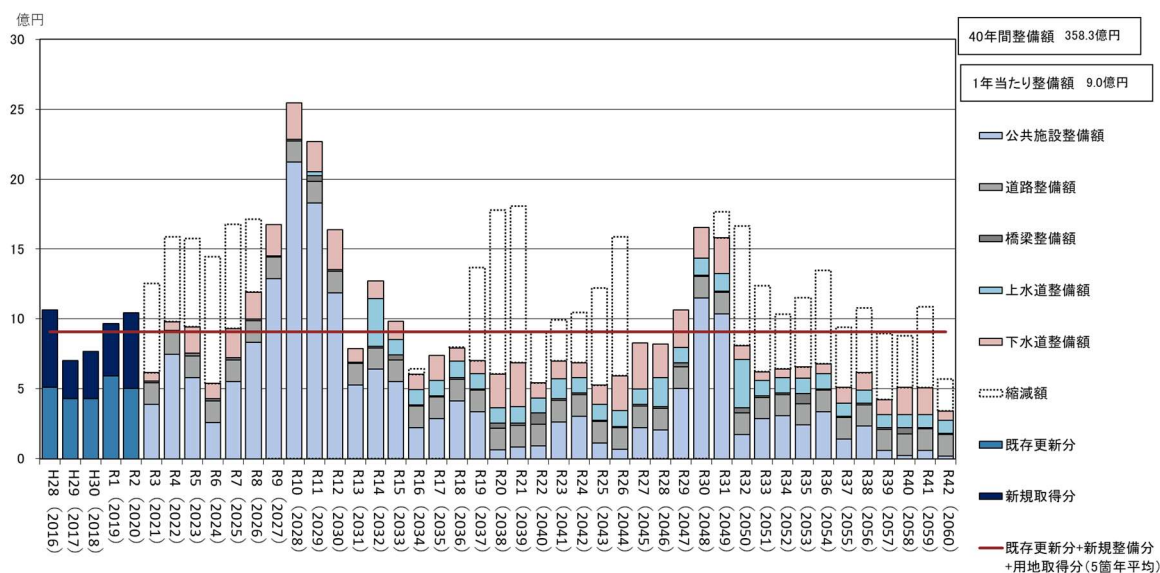
(特定環境保全公共下水道事業・公共下水道事業・漁業集落排水事業 決算統計 26 表 建設改良費より)



第 5 節 公共施設とインフラ全体

図表 3-23 は、本町が所有する公共施設とインフラ全体の将来の更新費用の推計を示しており、建物系公共施設については、仮に全ての施設に対して長寿命化工事を実施した場合、土木系施設及び企業会計施設のうち、個別施設計画等を策定している施設については、計画にある更新を行った場合、その他の施設については、全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により推計すると、今後 40 年間で 358.2 億円の投資的経費を要します。年平均を計算すると、毎年 9.0 億円かかる試算です。図表 3-24 は、公共施設とインフラ全体の平成 28 年度から令和 2 年度までの平均の投資的経費を示しており、これについても毎年 9.0 億円となっています。

図表 3-23：公共施設とインフラ全体の更新費用



図表 3-24：公共施設とインフラ全体の平成 28 年度から令和 2 年度までの投資的経費

	建物系	土木系	企業会計	合計
更新費用 (40 年間の平均)	4.7 億円 (長寿命化型)	1.7 億円	2.6 億円	9.0 億円
投資的経費 (5 カ年の平均)	1.8 億円	2.8 億円	4.4 億円	9.0 億円
差額	▲2.9 億円	1.1 億円	1.8 億円	0.0 億円

第4章 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

第1節 基本的な方針について

第3章の推計結果により、本町では次の3つの方針を柱として、中長期的な視点により、公共施設等の総合的な管理を推進します。

◆基本方針Ⅰ 施設総量の適正化

建物系公共施設については、統廃合、売却等により総量の削減を行います。また、同規模・同機能の建替えは原則として行わず、施設ごとの役割や機能、利用実態を十分考慮し、類似・重複した機能の統廃合及び他機能施設の複合化等を基本とし、将来の人口や財政状況等を考慮した効率的・効果的な公共施設のあり方を検討します。これらを十分検討した上で、必要とされる公共施設については、計画的に修繕・建替等の更新を実施します。必要でなくなった公共施設については、取り壊して跡地を有効活用する、又は売却します。

インフラ資産については、住民の日常生活上における安全性の確保、また、道路、橋りょう、簡易水道、下水道のように施設類型別に特性を考慮した整備を実施し、総量の適正化に努めます。

◆基本方針Ⅱ 予防保全の推進

今後も保有すべきと判断された公共施設等については、これまでの対処療法的な維持管理「事後保全」ではなく、計画的な維持管理「予防保全」に転換し、施設の劣化・不具合が発生する前に、定期的な点検・診断により、施設の長寿命化、施設のライフサイクルコストの縮減、施設を安心安全に耐用年数以上使用する等、中長期的な視点に立った計画的な維持修繕に努めます。

◆基本方針Ⅲ 施設の有効活用

施設の利用状況等を踏まえ、未使用スペースや利用頻度の低い施設については、十分検討した上で、積極的に有効活用を行います。

4.1.1 計画期間

計画期間は、平成 28 年度から令和 9 年度までの 12 年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

4.1.2 推進体制

総務政策課が中心となり、庁内の固定資産台帳管理システムを活用し、関係課等と連携をとり、推進を図ります。また、以下の内容を共有するものとします。

1. 関係課等との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくには、関係課等との連携が必要不可欠です。公共施設等管理課及び予算管理課の双方において、マネジメントの意義や情報共有を適切に行い、連携強化に努めます。

2. 町民との協働

町民と行政の相互理解や共通認識の醸成等、町民との協働の推進に向けた環境整備を行います。

3. 職員の意識改革

職員一人一人が、公共施設等に関する維持管理や利活用等マネジメントの意義を理解し、定期的な公共施設等に関する勉強会・研修会、また、現地にて公共施設等の維持管理について学ぶ会等を開催し、意識を持って取り組み、町民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

4.1.3 町民との情報共有・合意形成

公共施設等の用途変更、機能集約、複合化、統廃合については、利用者及び地元住民の理解と合意形成が、特に重要となります。統廃合等について、総論賛成であったとしても、自分が利用している施設の統廃合等には、難色を示すことが多い例があります。これには、利用者及び地元住民と十分な話し合いを行い、時間をかけての合意形成が必要となります。

そのため、今後、公共施設等の状況を把握し、住民等に情報公開・共有を行います。また、必要に応じて、タウンミーティング等を開催し、合意形成を図ります。

第2節 公共施設における現状と課題

公共施設等は本来、町民の方々に公共サービスを提供するために整備されるものであり、適切に利用されて初めてその効果を発揮します。そのため、社会経済状況や時間の経過によって変化する町民ニーズや人口動向を的確に捉え、最大限に有効利用されることを目指します。

4.2.1 町民ニーズ、人口動向の変化

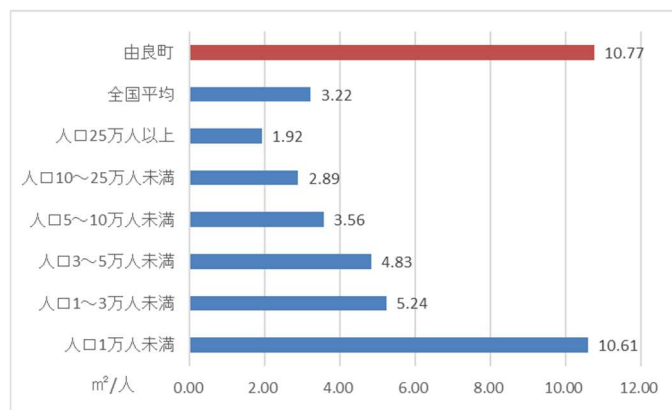
少子高齢化の進展により、本町の人口は減少し続けています。一方で、町民のニーズに対応して公共施設等の数量は維持し続けています。本町が所有する上下水道施設も含めた公共施設の延床面積の合計は、約5.8万㎡であり、人口一人当たりの延床面積は10.77㎡です。この数値は、人口が1万人未満の自治体における人口一人当たりの延床面積の平均値である10.61㎡を上回っています。今後、人口規模を考慮した公共施設の数量を適正に維持するための施策が必要となってきます。

図表 4-1：本町の人口一人当たりの公共施設延床面積

計画年度	延床面積 (㎡)	各年12月末 時点人口 (人)	【由良町】 一人当たりの 延床面積 (㎡/人)	【全国平均】 一人当たりの 延床面積 (㎡/人)
平成27年度	57,571.23	6,202	9.28	10.61
令和3年度	58,458.10	5,429	10.77	10.61

(全国平均：平成24年3月総務省自治財政局財務調査課 公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 資料2 全国平均値及び人口区分別平均値)

図表 4-2：人口一人当たりの公共施設延床面積比較



①用途転用又は複合化による既存公共施設の有効活用

建物は、長期間の存続を前提に整備されますが、その間に公共施設に期待する町民ニーズが変化する場合があります。

この場合、建物を支える耐久性の高い構造体を活用しつつ、内装のみを改修する「用途(機能)転用」や、一棟の建物に複数の機能を盛り込む「複合化」によって、町民ニーズの変化に適切に対応することが重要です。

②公平性に基づく受益者負担の適正化

公共施設の維持管理等に要する経費(コスト)は、自治体の税等の一般財源と、町民の方をはじめとした、施設利用者による受益の対価(使用料等)から賄われています。

公共施設の使用料等は、公共施設を利用する人としらない人との公平性に考慮して、施設利用者には公平で適正な負担を求めることが重要です。また、社会経済環境の変化や利用実態に合わせて、使用料等を適切に設定する必要があります。

4.2.2 施設の老朽化

既存公共施設の長期使用と予防保全・機能改善

新耐震基準で整備された公共施設や耐震補強工事を行った公共施設は、定期的に修繕工事を実施することで長寿命化を図り、将来にわたり有効活用します。

特に、有料で貸し出す公共施設を中心に、不具合発生の都度修理を行う「事後保全」から、不都合が起こる前に計画的に実施する「予防保全」への転換を目指すことで、既存公共施設を良好な状態に保つことが大切です。

また、スロープや手すり等のバリアフリー対応や、省エネ対策等で、時代や住民の要求に即した改修工事を実施することも重要です。

ただし、施設の利用状況等を踏まえ、未使用スペースや利用頻度の低い施設については取り壊しを行い、跡地を有効活用します。

4.2.3 財源の不足

少子化等に伴う生産年齢人口の減少が続いており、町税の減収が今後も続くものと見込まれます。そのため、公共施設等の維持更新費に対し、財源不足が予想されます。一方、今

後 40 年間に改修や更新の必要な施設が数多くあり、改修・更新コストの増加が見込まれるため、コスト（財務）の適正性を保つ施策が求められます。

①地区への整備費補助

本町の三尾川地区において、平成 26 年度に、和歌山県の農業農村整備課所管の「地域住民作業を主体とした直営施工」による小規模土地改良事業を実施しています。これは、和歌山県及び本町が工事資材費用の一部を負担する代わりに、地域住民が作業員として工事を実施する事業になります。事業には実施要領があり、一部制限がありますが、地域住民が主体となって道路等を整備することで、地域の課題を住民自らが考え対応することにより、「自助・互助・共助・公助」の考えが芽生え、公共施設等をより身近なものとして利用してくれることが期待できます。

図表 4-3：平成 26 年度 三尾川地区における住民参加型直営施工事業一覧

地区名	事業	事業費 (千円)	内訳 (千円)			実施年月
			県費	市町村費	その他	
三尾川 1	パイプライン工 L=2,050m	4,232	2,166	2,166	0	平成 26 年 6 月
三尾川 2	パイプライン工 L=830m	1,492	746	746	0	平成 26 年 6 月
三尾川 3	道路工 L=30m	270	135	135	0	平成 26 年 10 月

②民間への整備費補助と不要施設の売却

近年では、公共の担い手が多様化し、行政が直接整備するよりも効果が見込める場合等には、公共サービスを担う民間や自治会、社会福祉法人、NPO 法人等に施設整備費を補助することで、公共サービスを提供する方法も考えられます。

また、廃止した公共施設や、不要と判断された公共施設を積極的に売却し、売却資金を次の整備費用や改修費用の一部として活用したり、基金として積み立てたりすることで、公共施設を通じて資金が循環するシステムを構築することが重要です。

4.2.4 災害対応としての公共施設及び近隣自治体との広域連携の検討

和歌山県は、台風による水害や地震による地滑り等による自然災害が、これまで数多く発生しています。そのたびに住民の安全確保のため、避難場所として公共施設が利用されています。そのため、公共施設イコール避難施設としても考慮しながら、本計画を策定します。特に、将来的に発生する危険性が高いと言われている南海トラフ地震への対応として、公共施設の再編、周辺環境の整備に努めます。

第3節 公共施設等の実施方針

4.3.1 点検・診断等の実施方針

① 点検・保守・整備

建物は、く体だけでなく、様々な部品、部材や設備機器等の素材が組み合わされて構成されており、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備等の全ての業務を行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検等があり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。委託契約により実施している保守・点検・整備が、委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かすことが重要です。

4.3.2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

建物を安全に使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも設備機器は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。

修繕や小規模改修に対しては、本町又は施設管理者と管理会社が、役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

清掃は、建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高め、建物の劣化防止する役割として重要です。

廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減施策を立案し、実践することが使命となります。

維持管理及び修繕については、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物にかかるトータルコストを縮減することを目指します。

修繕・小規模改修については、日常管理、定期管理において発生する不具合に対する対応であるため、対処する体制の構築が重要です。

改修及び更新についても、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実施計画を策定の上、不具合が発生する前から保全に取り組む予防保全の考え方を導入し、計画的な改修及び更新を実施していくことが重要です。

4.3.3 安全確保の実施方針

公共施設等における安全確保は、利用者や周辺住民の安全を確保し、安心・安全に施設を利用することができることを目的とします。なお、点検・診断等により、危険性が認められた公共施設等については、本計画や各種個別施設計画等に基づき、早急に修繕等の安全対策を推進します。ただし、極めて危険性が高いと思われる公共施設等については、早急に協議・検討を実施し、解体・除却を行います。

4.3.4 耐震化の実施方針

公共施設の一部については、未耐震化の施設があります。今後、検討の上、耐震化を進めていきます。また、その他の公共施設等については、順次計画的に耐震化を行います。その際、構造部分（柱、はり等）の耐震性のほか、非構造部分（天井材、窓ガラス等）の安全性（耐震性）についても、施設利用者の安全性の確保及び災害時の利用を想定した検討を行います。

4.3.5 長寿命化の実施方針

① 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合か所を是正することです。現在ある公共施設等の健康状態を把握するための施設診断が必要であり、診断によって、所定の機能・性

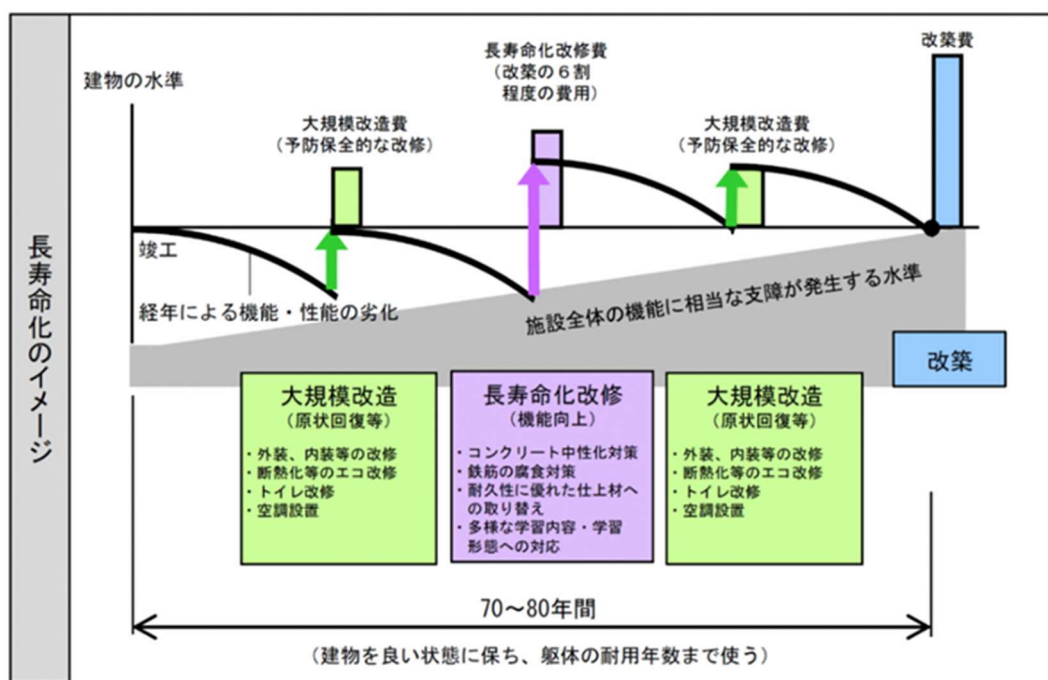
能を確保できるところまで改修工事を行い、そこから計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全

図表 4-4 は、改築中心の事後保全型のイメージと、長寿命化による予防保全型のイメージを表したものです。本町では、予防保全型による方式を採用し、計画的な施設整備を実施します。

また、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考にしつつも、本町は海岸部に面しており、公共施設は塩害の被害を受けることが考えられるため、鉄筋コンクリート造は目標使用年数を 70 年とし、大規模改修（改造）の周期を 20 年、60 年、長寿命化改修の周期を 40 年とします。また、木造・ブロック造は、大規模改修（改造）の周期 20 年を実施しながら、目標使用年数を 50 年とします。

図表 4-4：長寿命化における改修周期



③長寿命化計画、個別施設計画等

橋りょう、公営住宅、学校施設等においては、長寿命化計画、個別施設計画等を策定しており、それぞれの計画により、ライフサイクルコスト等を縮減していきます。詳細については、各計画に委ねます。

個別施設計画等が未策定のその他の公共施設等においても、引き続き個別施設計画策定

の必要性を検討し、必要に応じて策定します。

4.3.6 ユニバーサルデザイン化の推進方針

住民ニーズ等を把握しながら、公共施設等のユニバーサルデザイン化を検討します。

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

4.3.7 統合や廃止の実施方針

①公共施設等の総量最適化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出します。なお、公共施設等の最適化は、以下の7つの評価項目において診断します。

- (1) 施設の安全性
- (2) 機能性
- (3) 耐久性
- (4) 施設効率性
- (5) 地域における施設の充足率
- (6) 施設利用率
- (7) 費用対効果

上記の評価項目によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止等の4つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

図表 4-5 では、診断結果による取組の方向性の例を示しています。

図表 4-5：診断結果と取組の方向性 事例

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定	・利用者増加等、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	
	・建替更新時の規模縮小の検討	
	・多用途との複合化等、施設の有効活用の検討	
	・PPP/PFI の活用等による用途変更	
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討 ・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	

②町民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合や廃止では、町民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、図表 4-6 のような種々の公共施設コンパクト化の施策について、町民合意の可能性を検討する必要があります。本町の施設の統廃合や遊休施設の活用は、町民、議会等と協議しながら検討していきます。

図表 4-6：公共施設コンパクト化の施策

段階	町民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
I	・町民に負担を求めない初動的取組	・町民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の町民負担を前提とした町民サービスの質の低下を招かない取組 ※合併市町村では大きな政策課題	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築、複合化 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基いた町民の負担を伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより町民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※町民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

4.3.8 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

本計画を着実に推進するため、総務政策課が中心となり、庁内の固定資産台帳管理システム等を活用し、関係課等と連携を図れる体制を構築します。

また、町民と行政の相互理解や共通認識の醸成等、町民との協働の推進に向けた環境整備を行います。

4.3.9 フォローアップの実施方針

本計画は、長期的な計画になるため、社会情勢や住民ニーズ等を把握しながら、適宜見直しを行います。また、引き続き、施設類型を単位とした個別の施設計画について必要性を検討し、必要に応じて策定を進めます。その際、本計画との整合性を鑑みながら、見直し等のフォローを図り、全庁的な公共施設等のマネジメントを実施するため、情報の一元管理を行い、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、により、本計画に反映（Action）させ、随時、計画の見直しを実施します。

（1）耐用年数を経過した公共施設等

耐用年数を経過した公共施設等は、建物の安全性や利用状況等を十分に検討した上で、

その対応を判断します。

(2) 今後の公共施設等のあり方

今後も厳しい財政状況が見込まれる中で、現状の公共施設による行政サービスを継続維持していくためには、建物そのものが使用されていない公共施設や建物として使用されているが、一部の部屋等において、利用頻度の少ない時間帯や空きスペースを把握し、最大限、有効活用していくことを推進し、類似施設については、施設の複合化・機能集約を積極的に実施します。また、公共施設の総量については、人口規模に応じて、規制することを検討します。

(3) 公共施設等の情報管理

組織内の各部門に散在する公共施設等の新設工事及び維持管理に伴う修繕工事等の関連データを、それぞれの部門から収集し、一元化による情報管理を行い、データベース化する体制を構築します。そのため、データや情報収集と管理体制を明確化するためには、以下のような内容を明確にする必要があります。

【情報の収集について】

- ①データ・情報の所在と種類を明確にする。
- ②情報収集の方法の検討を行う。
- ③情報の扱い方(利用方法・管理方法)を明確にする。
- ④情報の利用・管理のためのツールを活用する。

【情報の維持管理について】

- ①情報が適切に保管・管理されており、かつ定期的な更新と報告がなされている。
- ②収集された情報は、定期的に新しい情報と交換し、常に更新された状況を保つようにする。
- ③データベースとして一元化する。
- ④データベースの定期的なメンテナンスを実施する。
- ⑤コンピュータクラウドシステムを活用する。

これらの情報を集約・一元化することにより、詳細に将来の公共施設等の更新時期やその費用の予測が行えるよう整備することを目指します。また、人口動態の情報や利用状況の情報を加味することで、今後の行政サービスの向上にも寄与するものと考えます。

第4節 全体目標

以上の基本方針の下、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、全体目標を設定します。全体目標の設定に当たっては、公共施設とインフラ系施設に大別し、公共施設については、新規整備を抑制し、施設の複合化・機能集約を推進しながら、施設総量を縮減する方向性を打ち出します。

4.4.1 公共施設等の整備（質・量）に関する基準

（1）新規整備は原則として行いません。

- 長寿命化、維持補修計画等を適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行いません。
- 新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行います。少子高齢化、人口減少、防災に対応した持続可能なまちづくりを推進します。

（2）施設の更新（建替え）は複合施設とします。

- 施設の統合・整理や未使用又は利用頻度の低い施設の活用等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減します。
- 複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化します。また、施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進します。

（3）本町に適した公共施設等の維持管理・利活用を実施します。

- 現状の投資額（一般財源）を維持し、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施します。
- 長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。
- PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）/PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：公共サービスの提供を民間主導で実施）等、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。
- 道路や公園等の公共空間の立体利用、公共施設等へのネーミングライツ等の有効活用により、自主財源の確保を図ります。

- バリアフリー、環境、防災等の新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進、少子高齢化、人口減少に対応した持続可能な都市づくりを推進します。

4.4.2 施設の数量・品質・コストに関する基本的な考え方

施設の数量・品質・コストの適正性に対しては、以下のような基本的な考えの下に、施設の管理・運用費の削減に取り組みます。

(1) 数量の適正性に関する基本的な考え方

施設においては、建築後 30 年以上経過した施設が多く、老朽化が進行しており、さらに財政状況も厳しいものとなっています。これらの現状を踏まえながら、施設の更新や整理統合を検討します。加えて、安全性を確保しつつ効率的・効果的な事業計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ります。

(2) 品質の適正性に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(3) コストの適正性に関する基本的な考え方

老朽化が進んでおり、施設の改修費が大きくなる可能性があります。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策等も考えられます。さらに、清掃や管理運営等の委託については、P P P / P F I の民間活力の導入検討、その他コストダウンの方法を検討します。



第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第1節 建物系公共施設の管理に関する基本的な方針

5.1.1 学校教育系施設

(1) 施設の概要

本町の学校教育系施設は、小学校1校、中学校1校があります。図表5-1は、本町が所有する学校教育系施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表5-1：学校教育系施設の状況（令和6年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
由良小学校	管理教室棟	里150、153、 166	1,303.00	鉄筋コンクリート	昭和39年度	教育課
	管理教室棟		678.00	鉄筋コンクリート	昭和38年度	
	用務員室 他		56.00	鉄筋コンクリート	昭和39年度	
	倉庫		34.00	鉄骨造	昭和43年度	
	プール付 属脱衣室		18.00	鉄骨造	昭和46年度	
	プール付 属機械室		9.00	鉄骨造	昭和46年度	
	プール付 属便所		15.00	鉄骨造	昭和46年度	
	放送室・ 印刷室・ 更衣室		28.00	鉄骨造	昭和62年度	

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
由良小学校	特別教室棟	里 150、 153、166	286.00	鉄骨造	平成 4 年度	教育課
	屋内運動場		776.00	鉄筋コンクリート	平成 3 年度	
由良中学校	管理教室棟	阿戸 708-1	3,384.00	鉄筋コンクリート	平成 20 年度	教育課
	屋内運動場		1,305.00	鉄筋コンクリート	平成 6 年度	
	特別教室棟		552.00	鉄筋コンクリート	昭和 58 年度	
	特別教室棟		124.00	鉄骨造	昭和 58 年度	
	更衣室		88.00	鉄骨造	平成 20 年度	
	更衣室		44.00	鉄骨造	平成 20 年度	
	便所・倉庫		58.00	鉄筋コンクリート	平成 20 年度	
武道場	145.00	鉄骨造	平成 22 年度			

(固定資産台帳より)

(2) 小学校・中学校の児童・生徒数

本町には1校の小学校、1校の中学校があり、図表 5-2-1 は、小学校及び中学校ごとの児童・生徒数一覧です。また、図表 5-2-2 は、地区別の令和 8 年度以降の入学予定見数です。

図表 5-2-1：小学校・中学校の児童・生徒数

(単位：人)

学年	1年	2年	3年	4年	5年	6年	計
由良小学校	16	28	18	22	28	24	136
由良中学校	35	24	33	-	-	-	92

図表 5-2-2 : 令和 8 年度以降の入学予定児数

(単位：人)

地区	5 歳児 R2.4.2～ R3.4.1	4 歳児 R3.4.2～ R4.4.1	3 歳児 R4.4.2～ R5.4.1	2 歳児 R5.4.2～ R6.4.1	1 歳児 R6.4.2～ R7.4.1	0 歳児 R7.4.2～ R8.4.1	計
畑	3	2	0	1	2	0	8
中	3	3	1	2	1	2	12
門前	1	5	1	0	1	0	8
里	2	1	2	0	0	0	5
横浜	2	3	2	5	4	4	20
南	2	2	0	2	0	0	6
阿戸	0	0	1	0	1	0	2
網代	0	0	0	0	0	1	1
江ノ駒	2	0	0	1	1	0	4
吹井	1	1	1	0	0	0	3
柳原	1	2	1	0	4	1	9
黒田	1	0	0	3	0	1	5
糸谷	0	1	1	0	0	1	3
神谷	0	0	0	0	0	0	0
大引	1	0	1	0	0	1	3
衣奈	3	1	1	1	0	1	7
小引	0	0	0	0	0	0	0
戸津井	0	0	0	0	0	0	0
三尾川	0	0	0	0	1	0	1
計	22	21	12	15	15	12	97

(3) まとめ

学校教育系施設は、教育としての役割だけでなく、地域の象徴的な施設としての役割、住民が寄り会う場所としての役割、また、避難施設としての役割等、その存在意義は、非常に大きく、多岐にわたるものと考えられます。しかし、少子化による児童・生徒数の減少を受け、今後も教育としての役割を継続していくか否かは、十分な協議が必要になってきます。そのため、学校教育施設の詳細な対応については、個別に策定している由良町学校施設長寿命化計画に委ねます。

5.1.2 市民文化系施設

(1) 施設の概要

図表 5-3 は、本町が所有する市民文化系施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。建築年代は、1970 年代に建設されたものが多く、築 50 年近くが経過し老朽化が進んでいます。

図表 5-3：市民文化系施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
横浜会館	会館	里 202-2	213.40	鉄筋コンクリート	昭和 53 年度	教育課
	会館（増築）		11.68	鉄筋コンクリート	昭和 61 年度	
畑農業会館	会館	畑 184-1	377.47	鉄筋コンクリート	昭和 55 年度	産業振興課
白崎会館	会館	吹井 910-2	431.08	鉄筋コンクリート	平成 9 年度	教育課
衣奈会館	会館	衣奈 765-7	423.60	鉄筋コンクリート	平成 5 年度	教育課
児童館	児童館	里 1126-2	649.20	鉄筋コンクリート	昭和 53 年度	住民福祉課
	児童館（増築）		48.31	鉄筋コンクリート	平成 12 年度	
由良町就業改善センター・中央公民館	改善センター・公民館	網代 248-12	1,549.94	鉄筋コンクリート	昭和 52 年度	教育課
吹井活性化支援センター	支援センター	吹井 390-1	150.00	鉄骨造	平成 6 年度	産業振興課
網代老人センター	老人センター	網代 193-9、 193-17	149.64	鉄骨造	昭和 59 年度	住民福祉課
里集会所	集会所	里 763-1	166.43	鉄筋コンクリート	昭和 50 年度	教育課
	集会所（増築）		29.99	鉄筋コンクリート	平成 7 年度	

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	西暦
南改良住宅集会所	集会所	里 1102-1	50.10	鉄骨造	昭和 51 年度	地域整備課
阿戸団地集会所	集会所	阿戸 279	71.40	鉄骨造	昭和 47 年度	地域整備課
阿戸コミュニティセンター	コミュニティセンター	阿戸 687-8	316.12	鉄筋コンクリート	昭和 61 年度	総務政策課
門前コミュニティセンター	コミュニティセンター	門前 426-1	191.70	鉄骨造	昭和 53 年度	総務政策課
大引コミュニティセンター (旧白崎小学校)	管理教室棟	大引 62-1、 66、70-1	1,311.00	鉄筋コンクリート	昭和 45 年度	総務政策課
	管理教室棟		1,079.00	鉄筋コンクリート	昭和 51 年度	
	屋内運動場		666.00	鉄筋コンクリート	平成 19 年度	
	物置		30.00	鉄骨造	昭和 46 年度	
	便所		7.00	鉄骨造	平成 10 年度	
柳原コミュニティセンター	コミュニティセンター	吹井 949-37	145.54	鉄骨造	昭和 56 年度	総務政策課
糸谷コミュニティセンター	コミュニティセンター	吹井 729-8	93.60	鉄骨造	平成 8 年度	総務政策課
小引コミュニティセンター	コミュニティセンター	小引 468	227.80	鉄筋コンクリート	昭和 40 年代	総務政策課
三尾川集落センター	集落センター	三尾川 294	158.25	鉄骨造	昭和 59 年度	産業振興課
ゆらっと紀州	長屋門	中 257-1	104.03	木造	平成 26 年度改修	総務政策課
	公衆トイレ		40.74	木造	平成 26 年度改修	
	蔵 1		79.74	木造	明治 20 年代	

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	西暦
ゆらっと紀州	蔵2	中 257-1	48.48	木造	明治 20 年代	総務政策課
	母屋		194.82	木造	明治 20 年代	

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

市民文化系施設は、後述する保健・福祉系施設が近傍にある施設もあり、今後は老朽化の影響も受け、避難所としての役割も考慮しつつ、施設の統廃合を進めていきます。また、施設の空きスペース等の利活用についても積極的に協議を行い、必要性がなくなった施設については取り壊し、維持管理費の縮減に努めます。その場合は、その後の跡地利用についても検討し、有効活用します。

また、ゆらっと紀州は、もともと個人邸であり、建築年月日が不明な施設です。ただし、施設の外観は、純日本風のたたずまいをしており、本町が譲り受け、観光振興・地元農産物販売所として、改築しました。そのため、今後、本町として積極的に取り組む観光産業等の拠点となる重要な施設として、施設の周辺環境の整備、長寿命化や耐震化等を適正に進めていきます。



中央公民館



白崎会館



小引コミュニティセンター



ゆらっと紀州 長屋門

5.1.3 スポーツ・レクリエーション系施設

1) 施設の概要

図表 5-4 は、本町が所有するスポーツ・レクリエーション系施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-4：スポーツ・レクリエーション系施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
由良農村教養文化体育センター	体育センター	網代 248-12	1,129.06	鉄骨造	昭和 54 年度	教育課
由良町立武道館	武道館	吹井 910-2、 949-30	641.74	鉄筋コンクリート	平成 2 年度	教育課

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

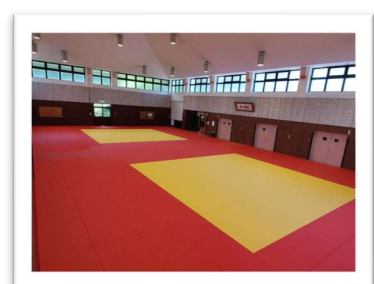
由良農村教養文化体育センターは、すでに耐用年数が切れている施設になります（体育館の耐用年数は、鉄骨造 34 年、鉄筋コンクリート 47 年。総務省『統一的な基準による地方公会計マニュアル（平成 27 年 1 月）』別紙 3-2 主な建物の耐用年数表より）。しかし、体育センターは、住民の健康増進・スポーツ振興のためだけでなく、本町の観光振興にも有意義な施設であると考える一方で、その分、安全面については十分考慮する必要があり、そのためには施設の適正な維持管理を行う必要があります。今後の施設の老朽化の進行や利用状況を把握しつつ、個別の施設計画について必要性を検討し、必要に応じて策定を進め、適切な長寿命化、維持管理に努めます。



体育センター



武道館



武道館内部

5.1.4 産業系施設

(1) 施設の概要

図表 5-5 は、本町が所有する産業系施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-5：産業系施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
戸津井鍾乳洞管理棟	管理棟	戸津井 646	26.60	木造	昭和 63 年度	産業振興課
由良町農作物集荷場	集荷場	阿戸 397-1	208.05	鉄骨造	昭和 55 年度	産業振興課
入路頭首工	操作室	里 360-3	7.50	鉄筋コンクリート	昭和 53 年度	産業振興課
東条頭首工	操作室	里 715-3	7.50	鉄筋コンクリート	昭和 51 年度	産業振興課
西田頭首工	操作室	門前 445-1 地先	7.50	鉄筋コンクリート	昭和 54 年度	産業振興課
佃頭首工	操作室	門前 95-3	7.50	鉄筋コンクリート	昭和 56 年度	産業振興課
羽根淵頭首工	操作室	門前 324-1 地先	7.50	鉄筋コンクリート	昭和 59 年度	産業振興課
落方頭首工	操作室	門前 249-3	12.90	鉄筋コンクリート	昭和 57 年度	産業振興課

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

頭首工は、河川等から農業用水を取り入れる農業水利施設であることから、老朽化等の状況を把握した上で、適切な維持管理を実施します。



戸津井鍾乳洞管理棟



入路頭首工操作室



東条頭首工操作室

5.1.5 子育て支援施設

(1) 施設の概要

本町の子育て支援施設は、認定こども園が1か所あります。

図表 5-6 は、本町が所有する子育て支援施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-6：子育て支援施設の状況（令和6年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
ゆらこども園	こども園	畑 162-1、 162-3、204- 1	1,807.66	鉄骨造	平成 25 年度	教育課

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

ゆらこども園は、これまで町内に3か所あった保育所の統廃合により、新築された施設であり、旧畑小学校を解体した跡地に建築されました。少子化の影響もあり、保育所の統廃合が進められてきましたが、旧保育所によっては海岸部に隣接しており、南海トラフ地震等による津波被害の影響も考慮しつつ、建築されました。今後は、本町の子育て支援施設の中核として、その役割を担っていきます。



ゆらこども園

5.1.6 保健・福祉系施設

(1) 施設の概要

図表 5-7 は、本町が所有する保健・福祉系施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-7：保健・福祉系施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
江ノ駒老人憩の家	老人憩の家	江ノ駒 220-3	205.60	鉄筋コンクリート	昭和 40 年代	住民福祉課
中老人憩の家	老人憩の家	中 264-2	84.00	軽量鉄骨造	昭和 53 年度	住民福祉課
	倉庫		16.20	軽量鉄骨造	昭和 55 年度	
畑老人憩の家	老人憩の家	畑 327	130.93	鉄骨造	昭和 62 年度	住民福祉課
大引老人憩の家	老人憩の家	大引 709	190.68	鉄骨造	昭和 58 年度	住民福祉課
神谷老人憩の家	老人憩の家	神谷 212-1	195.42	鉄骨造	昭和 56 年度	住民福祉課
吹井老人憩の家	老人憩の家	吹井 969-39	108.00	軽量鉄骨造	昭和 52 年度	住民福祉課
戸津井老人憩の家	老人憩の家	戸津井 93	92.79	鉄骨造	昭和 62 年度	住民福祉課
由良町地域福祉センター	福祉センター	吹井 80-88	1,241.91	鉄筋コンクリート	平成 4 年度	住民福祉課

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

利用状況を把握した上で、近傍に類似施設がある場合は、統廃合、売却等を検討します。特に、老朽化が進んでいる施設に関しては、取壊し・解体、その後の跡地利用についても検討します。

5.1.7 行政系施設

(1) 施設の概要

図表 5-8 は、本町が所有する行政系施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-8：行政系施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
由良町役場	庁舎	里 1220-1	3,891.38	鉄筋コンクリート	平成元年度	総務政策課
	公用車庫		289.40	鉄骨造	平成元年度	
消防車庫（本部）	車庫	里 1220-1	103.74	鉄骨造	平成元年度	総務政策課
横浜消防車庫	車庫	里 172-1	42.88	鉄骨造	平成 23 年度	総務政策課
里消防車庫	車庫	里 953-1	28.86	鉄骨造	平成 23 年度	総務政策課
南消防車庫	車庫	里 1147-1	28.86	鉄骨造	平成 23 年度	総務政策課
阿戸消防車庫	車庫	阿戸 981-4	28.86	鉄骨造	平成 23 年度	総務政策課
網代消防車庫	車庫	網代 224-1	16.74	コンクリートブロック	昭和 40 年代	総務政策課
江ノ駒消防車庫	車庫	江ノ駒 220-3	21.52	鉄骨造	平成 28 年度	総務政策課
門前消防車庫	車庫	門前 426-1	21.46	鉄骨造	平成 27 年度	総務政策課
畑消防車庫	車庫	畑 212	73.72	鉄骨造	平成 25 年度	総務政策課
大引消防車庫	車庫	大引 335-10	41.50	コンクリートブロック	昭和 61 年度	総務政策課
神谷消防車庫	車庫	神谷 213-3	28.86	鉄骨造	平成 24 年度	総務政策課

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	西暦
吹井消防車庫	車庫	吹井 949-30	55.00	鉄骨造	平成 23 年度	総務政策課
衣奈消防車庫	車庫	衣奈 1124-1	53.00	鉄骨造	平成 12 年度	総務政策課
小引消防車庫	車庫	小引 610-15	28.86	鉄骨造	平成 25 年度	総務政策課
戸津井消防車庫	車庫	戸津井 619-4 の一部、 619-5 の一部	21.46	鉄骨造	平成 26 年度	総務政策課
三尾川消防車庫	車庫	三尾川 294	16.49	軽量鉄骨造	昭和 61 年度	総務政策課

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

多くの住民が利用する役場庁舎は、適切に維持管理を行う必要があります。また、災害等から住民の安全を守る役割のある消防施設については、随時、建替えや長寿命化等を適切に行います。



由良町役場



大引消防車庫



門前消防車庫

5.1.8 公営住宅

(1) 施設の概要

図表 5-9 は、本町が所有する公営住宅の施設名称、延床面積及び建築年月日等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-9：公営住宅の管理状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
阿戸団地	団地①	阿戸 278-1、 280-2、281	197.50	鉄筋コンクリート	昭和 45 年度	地域整備課
	団地②		197.50	鉄筋コンクリート	昭和 45 年度	
	団地③		120.00	鉄筋コンクリート	昭和 46 年度	
	団地④		160.00	鉄筋コンクリート	昭和 46 年度	
	団地⑤		120.00	鉄筋コンクリート	昭和 46 年度	
	団地⑥		197.50	鉄筋コンクリート	昭和 47 年度	
	団地⑦		197.50	鉄筋コンクリート	昭和 47 年度	
南改良住宅	住宅①	里 1102-1	121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	地域整備課
	住宅②		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	
	住宅③		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	
	住宅④		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	
	住宅⑤		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	

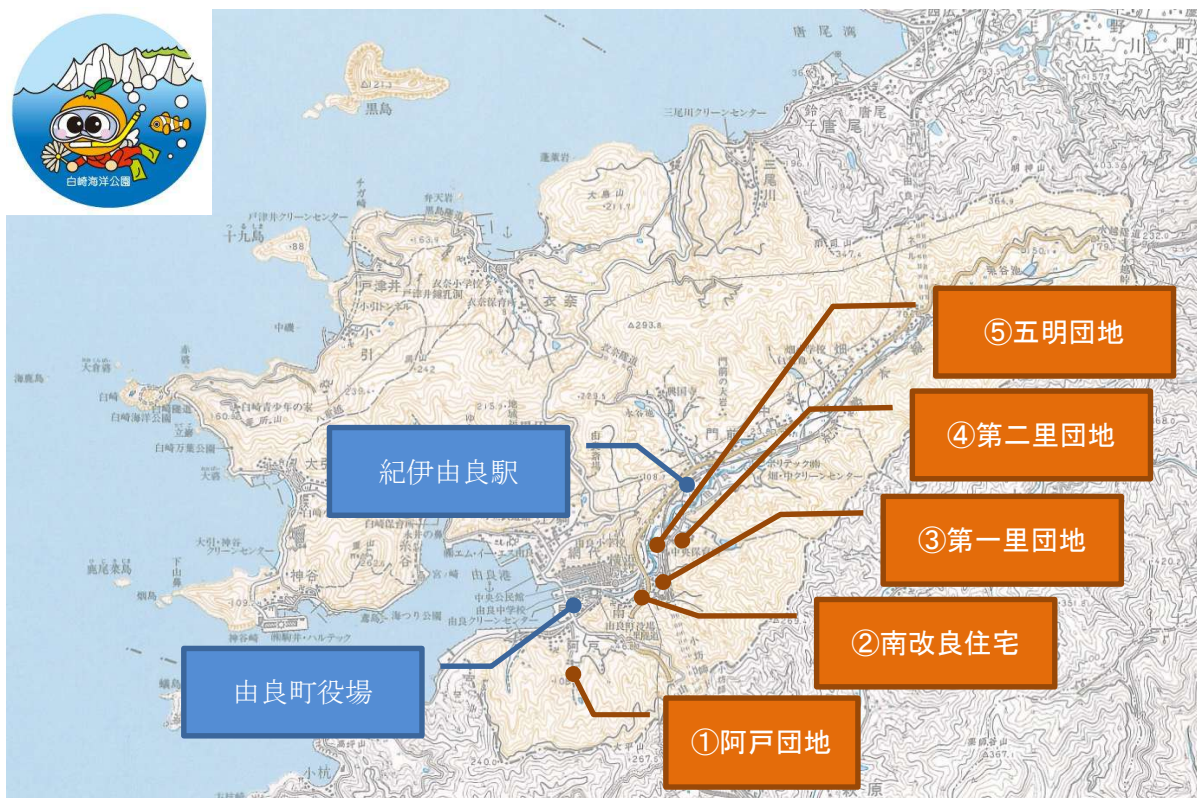
施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	西暦
南改良住宅	住宅⑥	里 1102-1	121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	地域整備課
	住宅⑦		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	
	住宅⑧		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 49 年度	
	住宅⑨		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 51 年度	
	住宅⑩		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 51 年度	
第一里団地	団地①	里 955-1、 957-1	180.78	コンクリートブロック	昭和 43 年度	地域整備課
	団地②		180.78	コンクリートブロック	昭和 43 年度	
	団地（増築）③		135.20	鉄骨造	昭和 43 年度	
第二里団地	団地（増築）①	里 745	107.40	鉄筋コンクリート	昭和 48 年度	地域整備課
	団地②		429.60	鉄筋コンクリート	昭和 48 年度	
五明団地	団地①	里 793-1、 798-2	121.386	鉄筋コンクリート	昭和 50 年度	地域整備課
	団地②		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 50 年度	
	団地③		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 50 年度	
	団地④		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 50 年度	
	団地⑤		121.386	鉄筋コンクリート	昭和 50 年度	

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

公営住宅は、個別に「由良町公営住宅等長寿命化計画」を策定しています。同計画において、適切な施設管理を行います。

図表 5-10：公営住宅の位置図



①阿戸団地



②南改良住宅



③第一里団地



④第二里団地



⑤五明団地

5.1.9 公園

(1) 施設の概要

図表 5-11 は、本町が所有する公園の施設名称、所在地、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-11：公園の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
白崎海洋公園	クラブハウス	大引 960-1	1,844.41	鉄筋コンクリート	平成 8 年度	産業振興課
	パークセンター		577.54	鉄筋コンクリート	平成 8 年度	
	炊事棟		54.84	鉄筋コンクリート	平成 8 年度	
	公衆トイレ		45.53	鉄筋コンクリート	平成 7 年度	
	ダイビングタンク 充填室		35.73	鉄筋コンクリート	平成 8 年度	
	公衆トイレ		30.24	鉄筋コンクリート	平成 10 年度	
	ログハウス		48.88	木造	平成 12 年度	
	ログハウス		48.88	木造	平成 12 年度	
	ログハウス		40.32	木造	平成 11 年度	
	ログハウス		40.32	木造	平成 11 年度	
小引農村広場	公衆トイレ	小引 531-1	21.30	鉄筋コンクリート	平成 10 年度	産業振興課
	休憩室		17.62	鉄筋コンクリート	平成 10 年度	

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

公園は、災害時、住民の避難場所としての役割を担うことが考えられます。また、本町でのスポーツ活動や観光振興及び住民の健康促進に寄与する施設であることから、適切な維持管理を実施します。

5.1.10 その他建物系公共施設

(1) 施設の概要

図表 5-12 は、本町が所有するその他建物系公共施設の施設名称、延床面積及び建築年度等、施設概要をまとめたものです。

図表 5-12：その他建物系公共施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
汐入橋公衆トイレ	公衆トイレ	大引 780-5	23.12	鉄筋コンクリート	平成 8 年度	産業振興課
白崎万葉公園公衆トイレ	公衆トイレ	大引 956-5	24.84	鉄筋コンクリート	平成 7 年度	産業振興課
大引西公衆トイレ	公衆トイレ	大引 616-1	18.07	鉄筋コンクリート	平成 26 年度	産業振興課
衣奈公衆トイレ	公衆トイレ	衣奈 43-9	29.25	鉄筋コンクリート	平成 10 年度	地域整備課
衣奈東公衆トイレ	公衆トイレ	衣奈 831-8	10.00	鉄筋コンクリート	昭和 58 年度	地域整備課
戸津井公衆トイレ	公衆トイレ	戸津井 187-3	31.60	鉄筋コンクリート	平成 15 年度	産業振興課
阿戸公衆トイレ	公衆トイレ	阿戸 1002-37	24.84	鉄筋コンクリート	平成 20 年度	総務政策課
吹井町民公園公衆トイレ	公衆トイレ	吹井 910-1	24.84	鉄筋コンクリート	平成 14 年度	地域整備課
紀伊由良駅前公衆トイレ	公衆トイレ	里 466-2	27.72	鉄筋コンクリート	令和 4 年度	総務政策課
由良斎場	斎場	江ノ駒 249-1	528.70	鉄骨造	平成 20 年度	住民福祉課

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
里区資材置場	資材置場	里 923-1	13.65	コンクリートブロック	昭和 40 年代	総務政策課
南区資材置場	資材置場	里 1115-1	18.20	コンクリートブロック	昭和 40 年代	総務政策課
阿戸区資材置場	資材置場	阿戸 667-4	15.18	コンクリートブロック	昭和 40 年代	総務政策課
戸津井区資材置場	資材置場	戸津井 273-2	18.00	コンクリートブロック	平成元年度	総務政策課
三尾川バス待合所	バス待合所	三尾川 308-3	8.82	鉄骨造	平成 29 年度	教育課
小引通学バス待合所	バス待合所	小引 468	7.90	鉄骨造	昭和 58 年度	総務政策課
旧衣奈中学校	管理教室棟	衣奈 680	1,655.43	鉄筋コンクリート	昭和 56 年度	総務政策課
	技術教室		136.44	鉄骨造	昭和 56 年度	
	部室		67.37	鉄骨造	昭和 53 年度	
	物置		157.25	鉄骨造	昭和 63 年度	
	倉庫		19.44	鉄骨造	平成 3 年度	
	屋内運動場		714.00	鉄骨造	昭和 57 年度	
旧白崎中学校	管理教室棟	神谷 213	2,047.00	鉄筋コンクリート	平成 3 年度	総務政策課
	屋内運動場		639.00	鉄骨造	昭和 54 年度	
	倉庫		52.00	鉄骨造	平成 5 年度	

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
旧衣奈小学校	管理教室棟	衣奈 230-1	1,962.00	鉄筋コンクリート	昭和 57 年度	総務政策課
	屋内運動場		645.09	鉄筋コンクリート	平成 11 年度	
	倉庫		35.00	鉄骨造	平成 10 年度	
	倉庫		11.00	鉄骨造	平成 8 年度	
旧白崎保育所	保育所	吹井 969-3	517.00	鉄骨造	昭和 51 年度	総務政策課
旧衣奈保育所	保育所	衣奈 685	504.64	鉄骨造	昭和 52 年度	総務政策課
旧婦人会館	会館	里 248-6	102.30	鉄骨造	昭和 62 年度	総務政策課
旧生涯教育センター	教育センター	阿戸 708-21	95.51	鉄筋コンクリート	平成 8 年度	教育課
旧由良文化センター	文化センター	里 1126-2	205.00	鉄筋コンクリート	昭和 52 年度	住民福祉課
	物置		23.65	軽量鉄骨造	昭和 55 年度	
ヘリポート防災倉庫	防災倉庫	吹井 941-1	112.00	鉄骨造	平成 29 年度	総務政策課
倉庫	倉庫	網代 25	46.84	木造	昭和 26 年度	総務政策課
旧寺田医院	医院	里 57-2	1,188.63	鉄骨造	平成 7 年度	総務政策課

(固定資産台帳より)

(2) まとめ

廃校になった施設に関しては、依然として住民の避難施設としての機能も有していることから、その他の利活用の検討を行い、必要最小限の施設又はスペースを維持します。しかし、協議の結果、利活用の見込みのない遊休施設に関しては、取壊し、売却等を検討します。



白崎万葉公園公衆トイレ



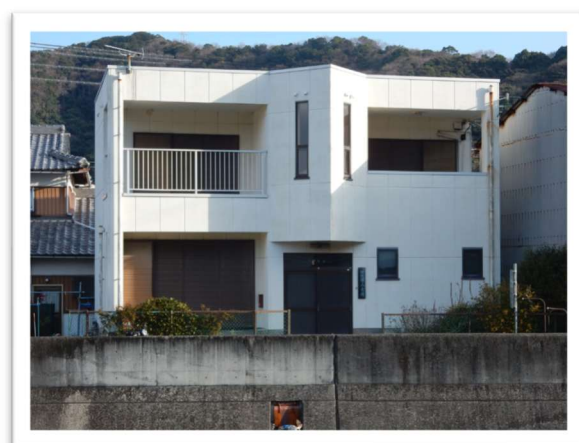
由良斎場



旧衣奈中学校



旧白崎中学校



旧婦人会館

第2節 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

5.2.1 道路

(1) 施設の概要

図表 5-13：道路の状況

区分	平成27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	
	総延長 (m)	総面積 (道路部 m ²)	総延長 (m)	総面積 (道路部 m ²)	総延長 (m)	総面積 (道路部 m ²)
道路	140,576.00	478,374.00	142,459.10	484,104.70	1,883.10	5,730.70

(道路台帳より)

5.2.2 橋りょう

(1) 施設の概要

図表 5-14：橋りょうの状況

区分	平成27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	
	実延長 (m)	橋りょう面積 (m ²)	実延長 (m)	橋りょう面積 (m ²)	実延長 (m)	橋りょう面積 (m ²)
橋りょう	885.00	4,694.00	679.90	2,391.10	▲205.10	▲2,302.9

(橋りょう台帳より)

5.2.3 まとめ

土木系公共施設の道路及び橋りょうについては、住民の日常生活上、欠かすことのできない施設であるため、本町の将来の維持管理に係る財政負担を考慮しつつ、長寿命化等、適切に維持管理を行います。



第3節 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

5.3.1 上水道施設

(1) 施設の概要

上水道施設は、本町の生活用水及びその他の浄水として、町民その他の需要者に供給するための施設として設置しています。また、図表 5-15 は、上水道施設の状況をまとめた表です。また、図表 5-16 は、上水道の管別延長を示した集計表です。

図表 5-15：上水道施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
里浄水場	浄水場	里 802-1	330.00	鉄筋コンクリート	昭和 48 年度	上下水道課
戸津井中継ポンプ場	中継ポンプ場	衣奈 1275-5	27.00	鉄筋コンクリート	昭和 51 年度	上下水道課
大引中継ポンプ場	中継ポンプ場	大引 801-9	25.00	鉄筋コンクリート	昭和 54 年度	上下水道課
衣奈中継ポンプ場	中継ポンプ場	吹井 931-2	43.64	鉄筋コンクリート	昭和 51 年度	上下水道課
三尾川中継ポンプ場	中継ポンプ場	衣奈 929-6	26.81	鉄筋コンクリート	平成 29 年度	上下水道課

(固定資産台帳より)

図表 5-16：上水道の管別延長一覧表

	平成 27 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			
	導水管 (m)	送水管 (m)	配水管 (m)	合計 (m)	導水管 (m)	送水管 (m)	配水管 (m)	合計 (m)	導水管 (m)	送水管 (m)	配水管 (m)	合計 (m)
延長	2,351.03	5,550.54	81,054.03	88,955.60	18,982.63	6,450.44	84,067.70	109,500.77	16,631.60	899.90	3,013.67	20,545.17

(上水道管路台帳より)

5.3.2 下水道施設

(1) 施設の概要

下水道施設は、本町の環境衛生の向上に寄与し、併せて公共用水域の水質の保全に資することを目的として設置します。図表 5-17 は、下水道施設の状況をまとめた表です。また、図表 5-18 は、下水道の管別延長を示した集計表です。

図表 5-17：下水道施設の状況（令和 6 年度末時点）

施設名称	建物名称	所在地	延床面積 (㎡)	構造	建築年度	担当課
由良クリーンセンター	水処理棟	阿戸 1003-4	1,141.02	鉄筋コンクリート	平成 20 年度	上下水道課
	管理汚泥棟		493.63	鉄筋コンクリート	平成 20 年度	
大引・神谷クリーンセンター	クリーンセンター	神谷 462	454.23	鉄筋コンクリート	平成 21 年度	上下水道課
戸津井クリーンセンター	クリーンセンター	戸津井 668	238.05	鉄筋コンクリート	平成 14 年度	上下水道課
三尾川クリーンセンター	クリーンセンター	三尾川 386-3	181.39	鉄筋コンクリート	平成 18 年度	上下水道課
衣奈クリーンセンター	クリーンセンター	衣奈 43-15	651.38	鉄筋コンクリート	平成 26 年度	上下水道課
小引クリーンセンター	クリーンセンター	小引	35.00	鉄筋コンクリート	平成 28 年度	上下水道課

(固定資産台帳より)

図表 5-18：下水道の管別延長一覧表

	平成 27 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			
	コンクリート管 (m)	塩ビ管 (m)	その他 (m)	合計 (m)	コンクリート管 (m)	塩ビ管 (m)	その他 (m)	合計 (m)	コンクリート管 (m)	塩ビ管 (m)	その他 (m)	合計 (m)
延長	0.00	49,344.66	8,639.00	57,983.66	774.72	60,986.95	7,712.76	69,474.43	774.72	11,642.29	▲926.24	11,490.77

(下水道管路台帳より)

5.3.3 まとめ

企業会計施設の上水道施設及び下水道施設については、住民の日常生活上、欠かすことのできない施設であるため、本町の将来の維持管理に係る財政負担を考慮しつつ、長寿命化等、適切に維持管理を行います。



里浄水場



三尾川中継ポンプ場



由良クリーンセンター



大引・神谷クリーンセンター



図表 5-19：インフラ系施設の管理等に関する方針

点検・診断等	適正な法定点検・定期点検の実施及び職員の知識・技術の伝承を行い、施設の不具合等の把握に努めます。
維持管理・修繕・更新等	住民の日常生活上、欠かすことのできない施設であり、24時間365日継続してサービスを提供し続ける必要があることから、これを支える体制を継承します。
安全確保	インフラの老朽化による事故等が発生しないよう、万全の対策を講じるとともに、事後処理・事後修繕ではなく、予防保全の考え方を導入し、危険か所の早期発見・早期修繕を行います。
耐震化	橋りょう、上下水道施設等の耐震性が不十分なものについては、各個別施設計画に従い、着実に耐震性能を向上させるようにします。
長寿命化	長期間に渡って、安心安全に使用できるよう、長寿命化を図ります。
ユニバーサルデザイン化	住民ニーズ等を把握しながら、ユニバーサルデザイン化を検討します。
統合・廃止等	危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出します。
総合的かつ計画的な管理	総務政策課が中心となり、庁内の固定資産台帳管理システム等を活用し、関係課等と連携が図れる体制を構築します。
フォローアップ	本計画は、長期的な計画になるため、社会情勢や住民ニーズ等を把握しながら、適宜見直しを行います。



第6章 おわりに

第1節 本計画のまとめ

本計画にて、建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設の将来の更新費用が明らかになり、将来の施設運営を行う上での検討課題が浮かんできました。この課題に対して、基金の積立て・取崩し、地方債の発行、公共施設等の適正配置・適正管理を実施し、維持管理を行っていく必要があります。

建物系公共施設については、老朽化が進んでいる施設が多く、将来の利用者予測や人口動向の分析等を取り入れ、適正な配置を行い、コスト削減を図る必要があります。

土木系公共施設については、計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、コスト削減を図る必要があります。

企業会計施設については、将来の利用者を予測し、計画的な整備事業を効率的に行い、諸経費の節減に努める必要があります。

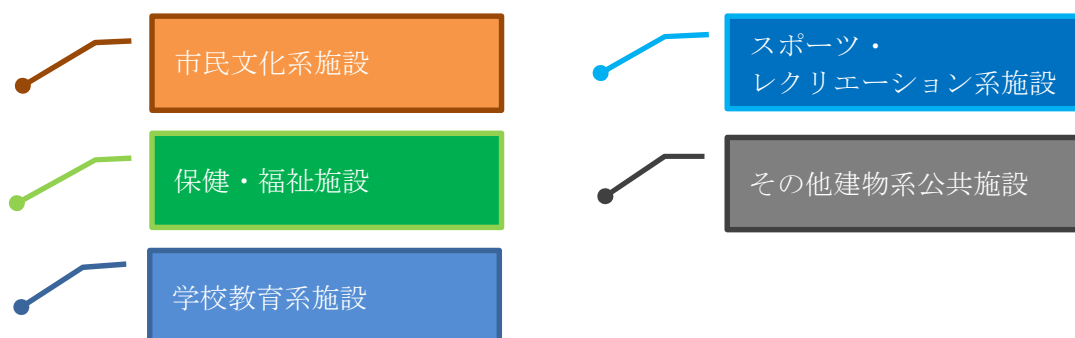
全体的に、これらの見直しを計画的かつ継続的に行い、持続していく必要があります。

第2節 地区別類似施設等の配置状況

本節では、地区別に施設の配置状況を確認していきます。本町の一部地区において、類似施設が近傍に配置されていたり、未使用施設が放置されていたりする地区があります。今後、施設の利用状況や老朽化状況等を鑑みながら、施設の機能集約や複合化等を検討していきます。

なお、本節で取り上げる地区については、例として取り上げるものであり、決定事項ではありません。今後の検討課題として、役場内部、施設の利用者及び住民と意見交換・情報共有しながら、検討を進めていきます。また、本節で取り上げられなかった地区及び施設についても、随時、状況を把握し、最適な公共施設のあり方を検討していきます。

※凡例の説明

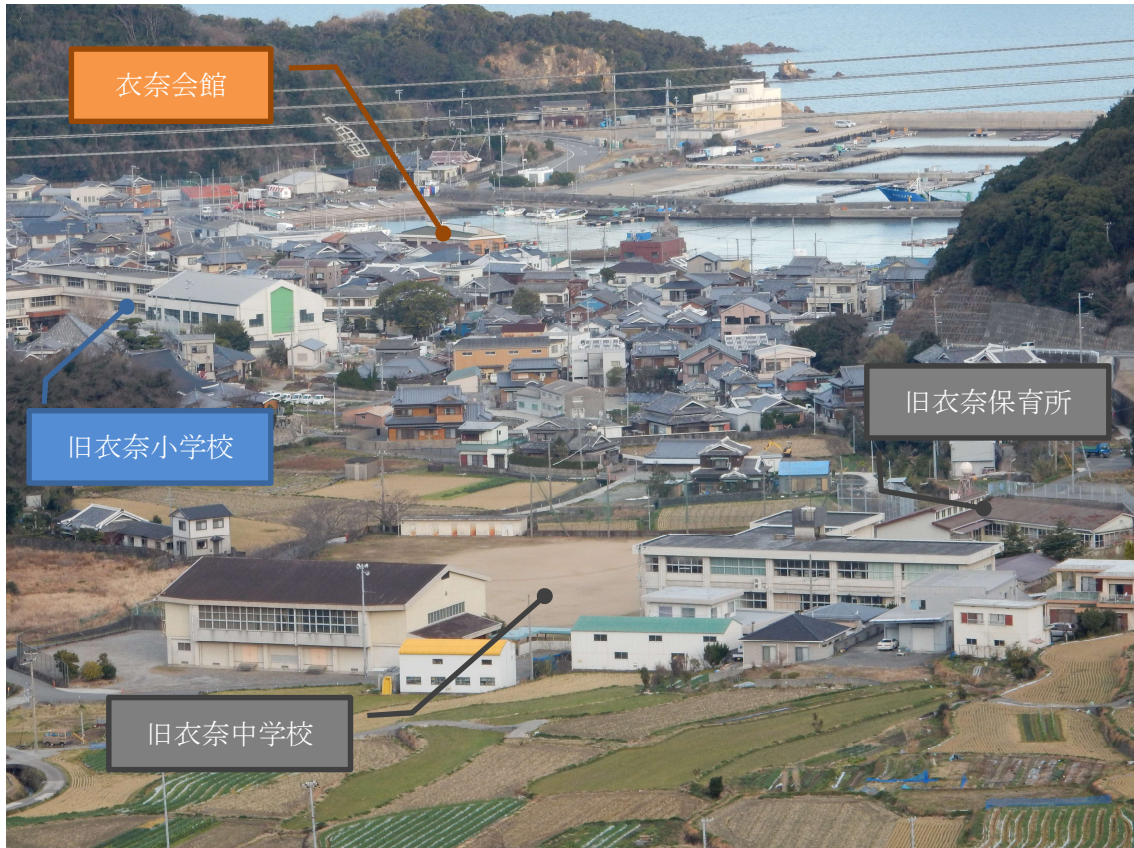


【衣奈地区】

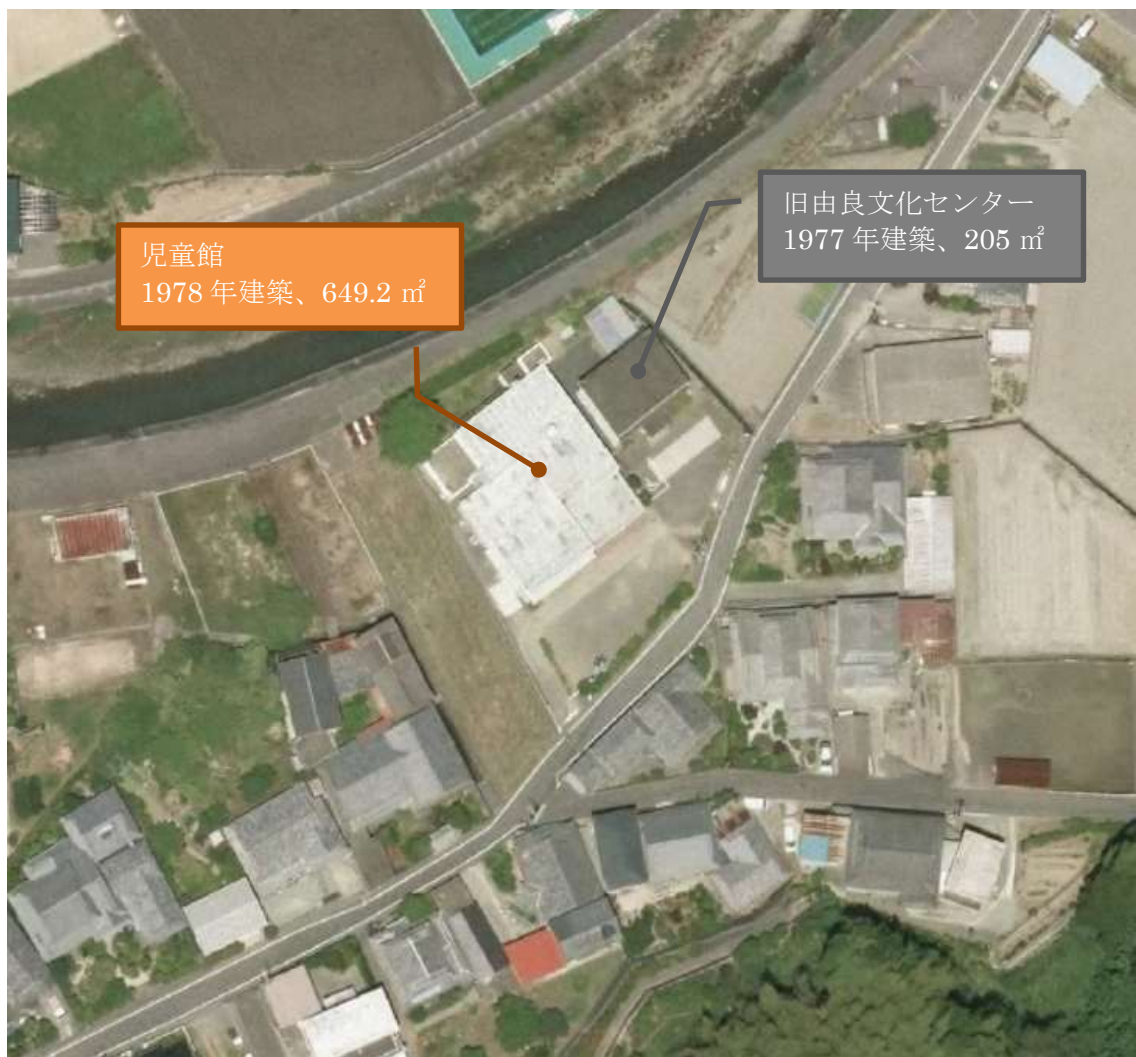


- ・衣奈会館は、本来の用途以外に、地元住民の料理教室等に活用されています。
- ・旧衣奈保育所は、障がい者相談支援事業所として、民間に貸し出しています。
- ・旧衣奈中学校は、グラウンド及び空き教室の一部を役場書庫として使用、また、民間団体に貸し出していますが、空き教室が残っています。

※衣奈トンネル方面から撮影した衣奈地区



【里地区】

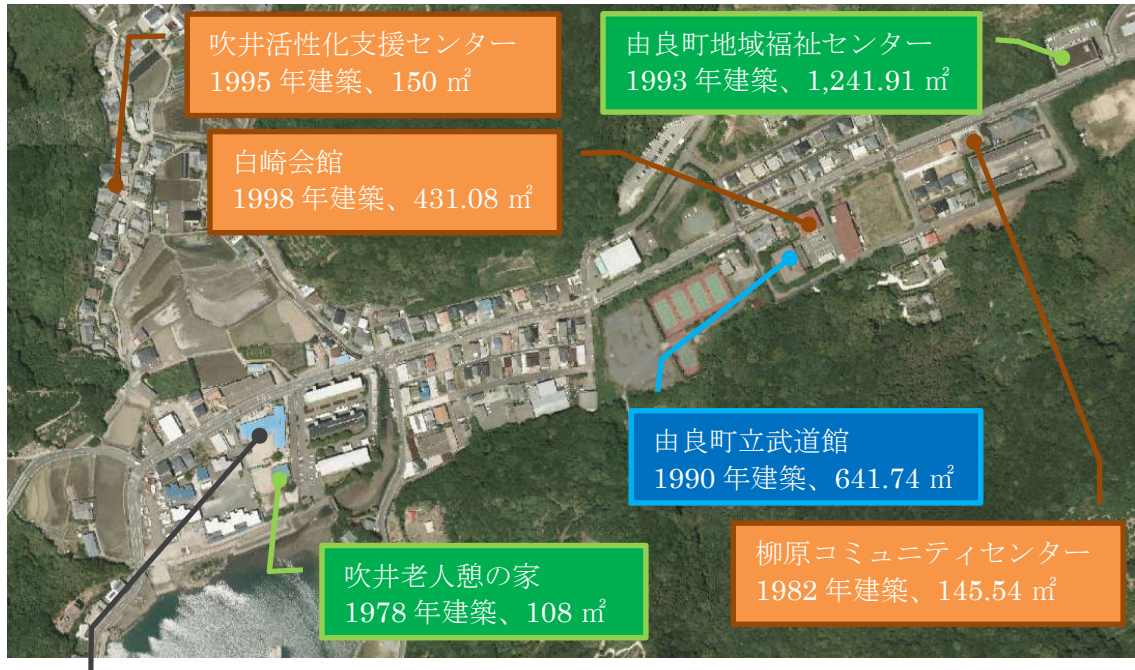


- ・ 児童館は、本来の用途以外に、地区の集会場として、また、定期的に行われている職業相談の説明会の会場として使用しています。
- ・ 旧由良文化センターは、催事の道具倉庫として使用しています。



児童館及び旧由良文化センター（写真右側）

【吹井地区】



旧白崎保育所
1977年建築、517㎡



吹井老人憩の家及び
旧白崎保育所（写真右側後方）



吹井活性化支援センター

第3節 今後の課題

本計画において、公共施設等を総合的に考えることができ、将来の更新費等により多額の費用が必要になることがわかりました。

しかし、本町においては人口減少等により厳しい財政状況が続くことも予想されます。

このような状況を踏まえ、今後においては、既存施設の利活用についても、協議を行い、民間事業者等への貸出しによる維持管理や財源確保、施設の統廃合、売却等によるコストの縮減、地域振興の活性化施策の実施等、幅広い視野で検討を行う必要があります。

◆すでに利活用を実施している施設（一部紹介）



旧衣奈中学校は、空き教室の一部を、役場書庫として活用しています。

これは、南海トラフ地震等による津波被害を避けるために実施しています。



旧白崎中学校は、空き教室の一部を、ゆらふるさと伝承館として、本町の文化・生活に関わる資料を展示しています。

また、その他一部の空き教室については、地元住民の交流サロンとして、貸出しを行っています。



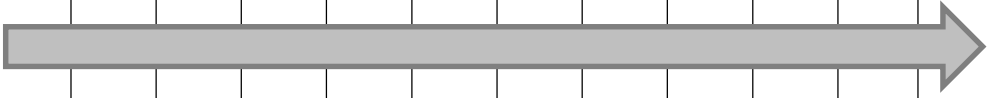
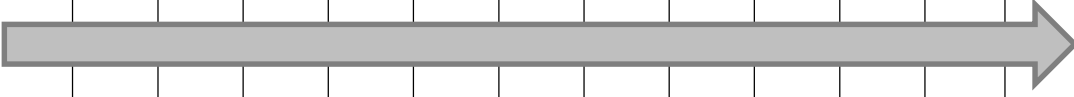
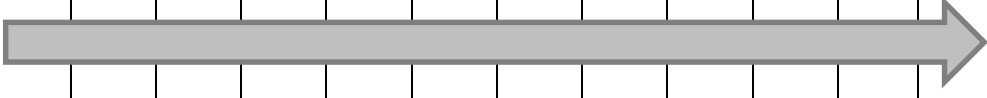
また、旧衣奈中学校のグラウンドをスポーツ団体の活動に、旧白崎中学校のグラウンドの一部を民間企業に貸し出しています。

今後、上記で紹介した施設のその他の空き教室・空きスペースの活用や、同様に未使用となっている施設の活用を検討しています。

第4節 今後の公共施設等に係る年次行動計画

今後の公共施設等に係る年次行動計画は、図表 6-1 に示すとおり、各方針を実践するための行動計画です。行動計画は、本計画にて決定した方針を、具体的に推進するものとし、本計画においては、全体の概要が分かる行動計画とします。また、本計画は、長期的な計画になるため適宜見直しを行い、引き続き、施設類型を単位とした個別の施設計画について必要性を検討し、必要に応じて策定を進めます。

図表 6-1 : 年次行動計画 (平成 27 年度～令和 9 年度)

年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度
内容													
本計画の策定													
方針の決定													
本計画の推進													
【方針】 点検・診断等 維持管理・修繕・更新 安全確保 耐震化 長寿命化 ユニバーサルデザイン化 統合・廃止 転用・複合化・機能集約 売却													
本計画及び方針の見直し													
個別施設計画の更新													



由良町
公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月発行

令和 4 年 3 月改訂

令和 8 年 3 月改訂

由良町役場 総務政策課

〒649-1111

和歌山県日高郡由良町里 1220-1

電話：0738-65-0200 FAX：0738-65-0282