



綾町公共施設等総合管理計画 計画書

平成 29 年 3 月

綾 町

目 次

序章 公共施設等総合管理計画の背景.....	1
第 1 章 綾町の現況.....	3
1. 綾町の概要	3
2. 綾町の人口	6
3. 綾町の財政	14
第 2 章 公共施設の現況	22
1. 公共施設（建築物）の配置状況等	22
2. 類型別公共施設の課題	28
3. 公共施設の将来更新費用の推計	51
4. 土木インフラの現状と将来更新費用の推計	53
5. 公共施設（建築物）及びインフラ資産の将来更新費用の推計	56
第 3 章 計画における基本方針	57
1. 公共施設マネジメントのあり方	57
2. 綾町公共施設等総合管理計画の基本方針	60
3. 公共施設縮減目標の設定	63
4. 計画期間	63
5. 公共施設等の維持管理方針	64
6. インフラ系施設に関する類型ごとの基本方針	73
第 4 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	76
1. 保有施設の再分類	76
2. 保有施設の簡易評価	80
第 5 章 個別計画策定に向けて	86
1. 個別計画策定施設の想定	86
第 6 章 計画の推進	90
1. 推進体制	90
2. 計画の進め方	91

序章 公共施設等総合管理計画の背景

現在、日本全国において急速に社会経済情勢の変化が進行している。

総人口の減少、少子化・超高齢化の進展、行政においては財政状況の困窮、公共施設の老朽化、また、大規模自然災害の発生など地球規模での環境の変化、ICT 等情報通信技術の発展、住民ニーズの多様化、さらには防災意識の高揚などである。

これらを踏まえ、地方自治体には行政サービスの在り方に対する認識と仕組みの変化が、これまで以上に求められている。

我が国の公共施設の多くは、旧耐震基準であった高度経済成長期に整備された。このため、耐震化が必要なものや更新時期を既に越えたもの、老朽化対策が早急に必要なものがあり、今後、このような施設は更に増加することが想定される。

一方、道路・橋梁等インフラ系の公共施設においても、経年変化等による損傷・劣化が進んでおり、将来的な修繕予測を想定した維持管理計画や予防保全型の維持管理による長寿命化対策が求められている。

また、少子高齢化、核家族化などの社会情勢の大きな変化に伴って、公共施設に対するニーズの変化への対応も重要な課題となっている。

国はこのような喫緊の課題に対し、長期に渡り持続可能な施設管理に本腰を入れて取り組むために、国土交通省から「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月 29 日付インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を提示し、また総務省から「公共施設等総合管理計画の策定要請」（平成 26 年 4 月 22 日付）を各都道府県知事と各市町村長に通達している。

綾町（以下「本町」という。）においても全国と同様に、人口の変化や高齢化社会の進行に伴う公共施設の在り方や、ニーズの変化が予測され、現在の公共施設に関する問題や課題を明確にし、今後の施策の方向性を明確に打ち出すことが求められている。

本町が保有する公共施設等においても、営々と築かれた町民の財産を効率的に活用するとともに、本町の行政サービスの拠点として、今後の社会経済情勢の変化を踏まえた再構築が早急に必要となる。

本町では、次世代にとっても安全で安心な公共施設等の整備を目指し、社会経済情勢の背景や課題を整理した上で、必要となる各施設の維持管理や再整備に関する方針を検討していくため、公共施設等の効率的な施設管理を計画する必要がある。

この計画の策定を通じ、公共施設等の各用途の具体的な計画が作成され、着実に実行していく方向性が明らかとなることで、本町全体として調和のとれた、持続可能なまちづくりに必要な公共施設等とその役割を再確認できるようになる。

【計画の位置づけ】

本計画は、本町の上位計画である「第七次綾町総合長期計画」を下支えする計画であり、本町の財政政策と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものである。また、個別の施設を対象として策定されている「綾町橋梁長寿命化修繕計画」等の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとする。

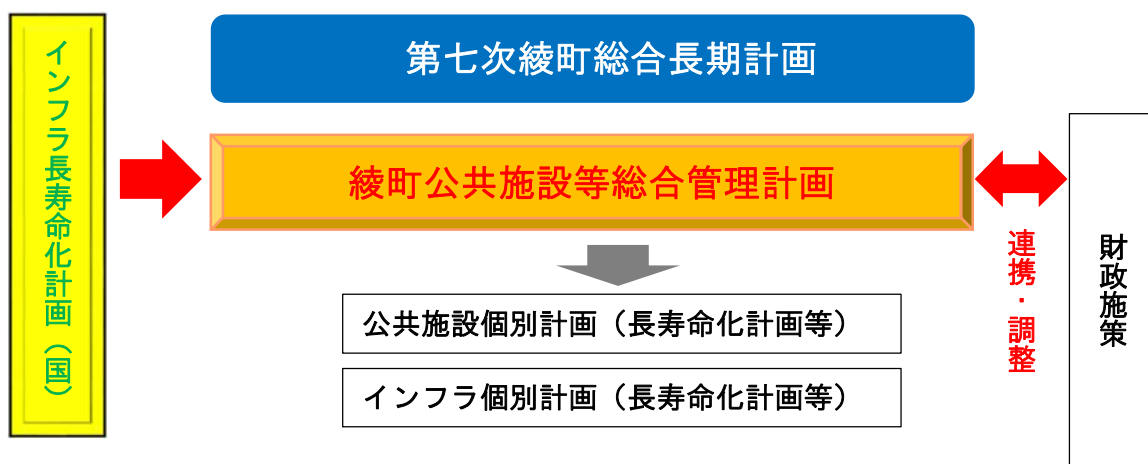


図 計画の位置づけ

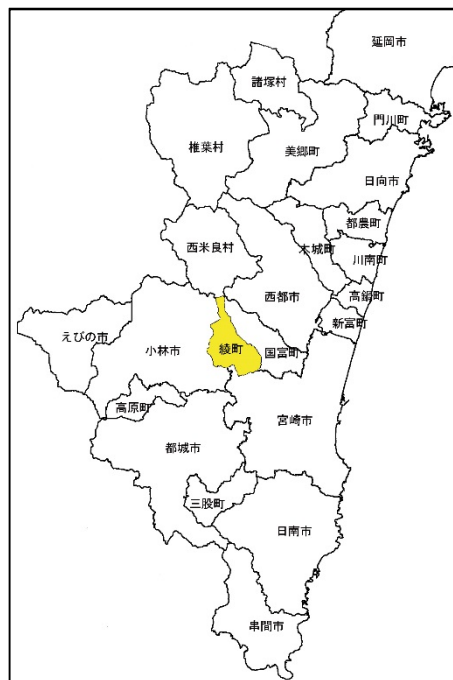
第 1 章 綾町の現況

1. 綾町の概要

(1) 位置と地勢

本町は、宮崎県のほぼ中央に位置し、宮崎市から西方約 20km、大淀川の支流・本庄川を遡ったところにある中山間地域で、東は国富町、南東は宮崎市高岡町、南西は小林市野尻町、西は小林市須木村、北は西米良村に接している。

地勢は、西部・北部・南西部ともに険しい九州中央山地に連なり、東部が開けて宮崎平野に続いている。九州中央山地に連なる綾北川・綾南川に囲まれた地域は、わが国有数の照葉樹林帯が広がる地域であり、昭和 57 年 5 月に九州中央山地国定公園に指定され、鳥獣や魚類の棲息・植物の生育地となっている。



(2) 沿革

本町の起源は古く、中央台地の尾立地区に縄文遺跡があることから、この時代に人が住んでいたと思われる。延喜式（西暦 967 年律令）に日向 16 駅の 1 つ亜榔（綾）駅があり、その跡があるので奈良時代には集落が形成されていた。鎌倉時代には伊東氏が支配し、綾城は伊東家 48 城の 1 つで薩摩の島津氏と戦う拠点であった。天正 5 年伊東氏は豊後に落ち、島津氏が明治維新まで支配した。明治 22 年に綾村になり、昭和 7 年に町制を施行して今日に至っている。

(3) 土地利用現況

本町の土地利用は、行政区域面積 9,521ha のうち、約 8 割にあたる 7,578ha が森林に覆われ、耕地が 735ha (7.7%)、その他が 1,208ha (12.7%) となっている。

また、町内には都市計画区域が 842ha 指定されており、そのうち 131ha が用途地域に指定されている。

表 都市計画区域内の土地利用状況

単位：ha	自然的土地利用						都市的土地利用									合計
	農用地			山林	その他の 自然地	計	宅地				公共 公益用地	道路 用地	交通 施設 用地	その他 の用地	計	
	田	畑	小計				住宅 用地	商業 用地	工業 用地	小計						
用途地域内	15.4	9.4	24.8	6.5	1.7	33.0	41.9	6.8	7.7	56.4	18.9	15.3	0.0	7.4	98.0	131.0
用途地域外	200.0	252.0	452.0	46.0	19.9	517.9	62.7	7.6	12.2	82.5	36.9	62.1	0.0	11.6	193.1	711.0
合計	215.4	261.4	476.8	52.5	21.6	550.9	104.6	14.4	19.9	138.9	55.8	77.4	0.0	19.0	291.1	842.0

資料：平成 19 年度都市計画基礎調査

◆都市計画区域の指定状況



出典：綾町景観計画【改訂計画】

(4) 道路・交通状況

道路は町の中心部から放射状に伸びており、主要地方道の宮崎須木線、都農綾線、一般県道の田代八重綾線、田の平綾線、高岡綾線等が主要な幹線道路として、近隣市町村と連絡する重要な役割を担っている。

主要地方道宮崎須木線は、本町と県都宮崎市を結ぶ重要な幹線道路となっており、産業観光ルートとして広域の観光振興を図る上でも重要な役割を担っている。

また、綾北川沿いに走る県道田代八重綾線は、「綾町自然休養村公園」や「綾てるはの森の宿」等の施設へのアクセス道路となっている。

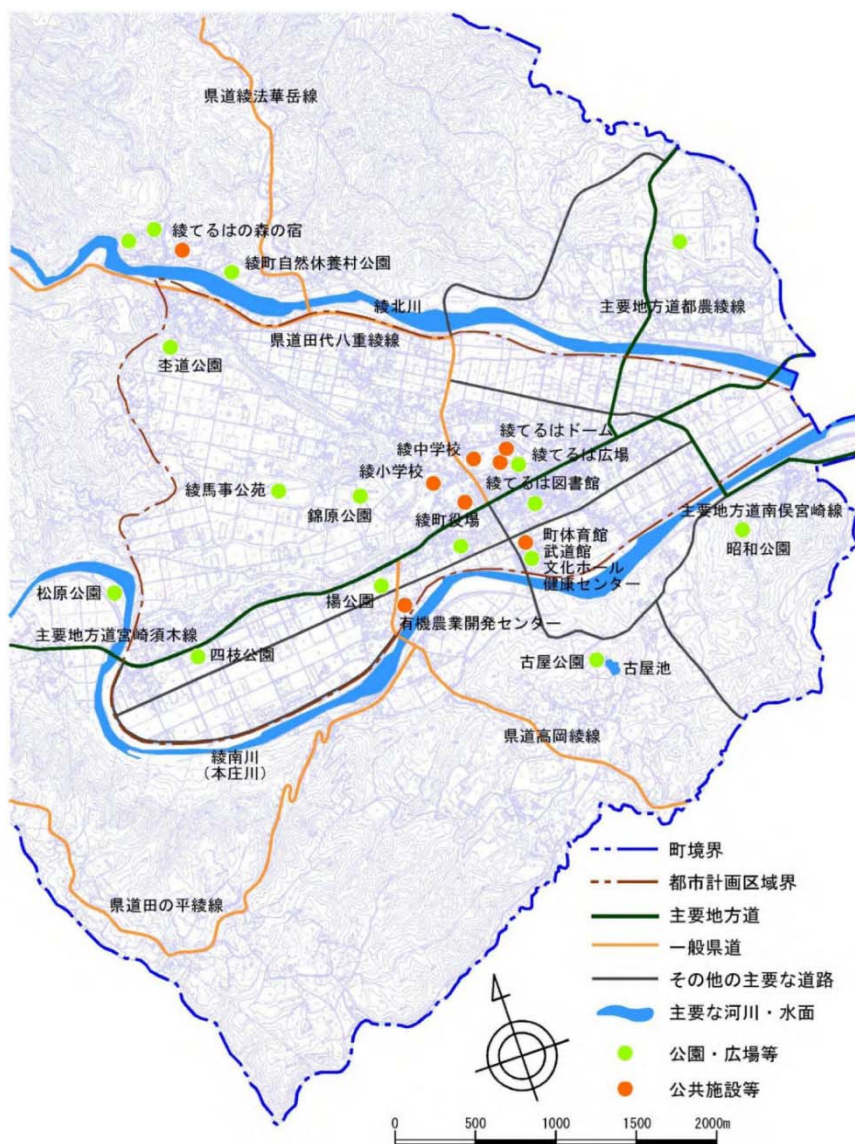


図 道路・公園・公共施設の状況

出典：綾町景観計画【改訂計画】

2. 綾町の人口

(1) 人口と世帯数の推移

本町の人口は増減しており、平成 27 年国勢調査における人口は 7,345 人となっている。平成 12 年までは増加傾向だったが、その後減少に転じ、再び平成 27 年には増加している。

世帯数は増加傾向にあり、平成 27 年国勢調査では 2,915 世帯となっている。

世帯当たり人員は、昭和 55 年では 3.36 人／世帯だったが、その後、漸次減少し平成 27 年国勢調査では 2.52 人／世帯となっている。

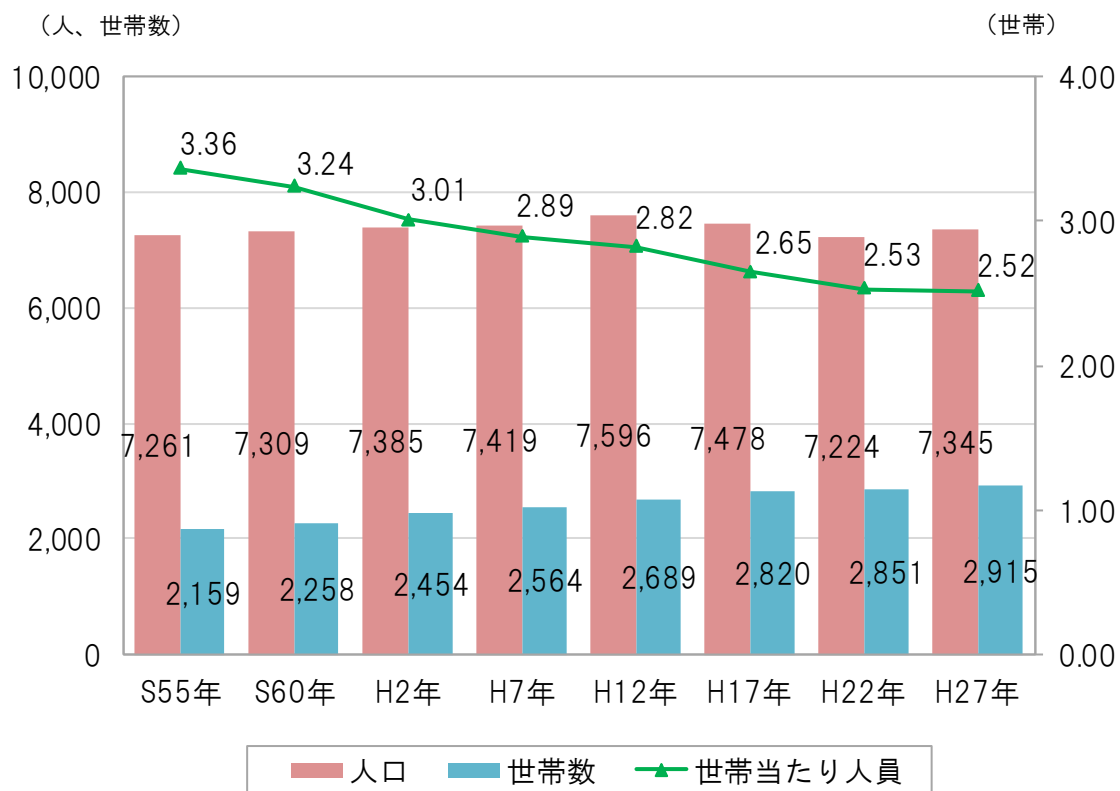


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査

(2) 地区別の人口

国勢調査の小地域における平成 27 年の人口をみると、人口が最も多い地域は神下地区、人口が最も少ない地域は竹野地区である。

平成 22 年と比べると、人口が最も増加した地域は神下地区、人口が最も減少した地域は奎道地区となっている。

表 地区別人口

単位：人				
	地区	H27	H22	H27-H22
1	上畑	194	215	▲ 21
2	四枝	279	276	▲ 3
3	中堂	282	292	▲ 10
4	揚町	420	403	▲ 17
5	立町	315	287	▲ 28
6	宮谷	182	190	▲ 8
7	古屋	283	299	▲ 16
8	昭和	535	497	▲ 38
9	宮原	781	755	▲ 26
10	神下	941	855	▲ 86
11	東中坪	330	330	0
12	西中坪	467	487	▲ 20
13	南麓	553	548	▲ 5
14	麓	818	761	▲ 57
15	北麓	412	433	▲ 21
16	奎道	198	226	▲ 28
17	割付	89	101	▲ 12
18	倉輪	47	55	▲ 8
19	二反野	78	65	▲ 13
20	久木野々	21	26	▲ 5
21	竹野	15	21	▲ 6
22	尾立	105	102	▲ 3
	地区 計	7,345	7,224	121

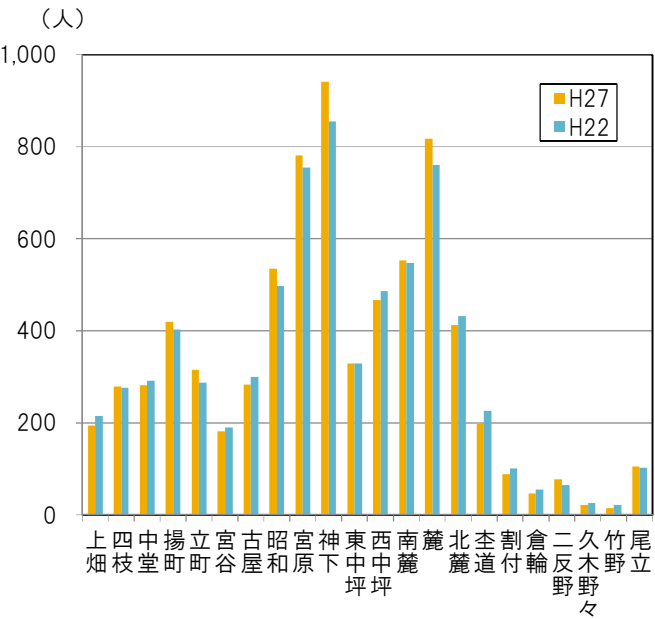
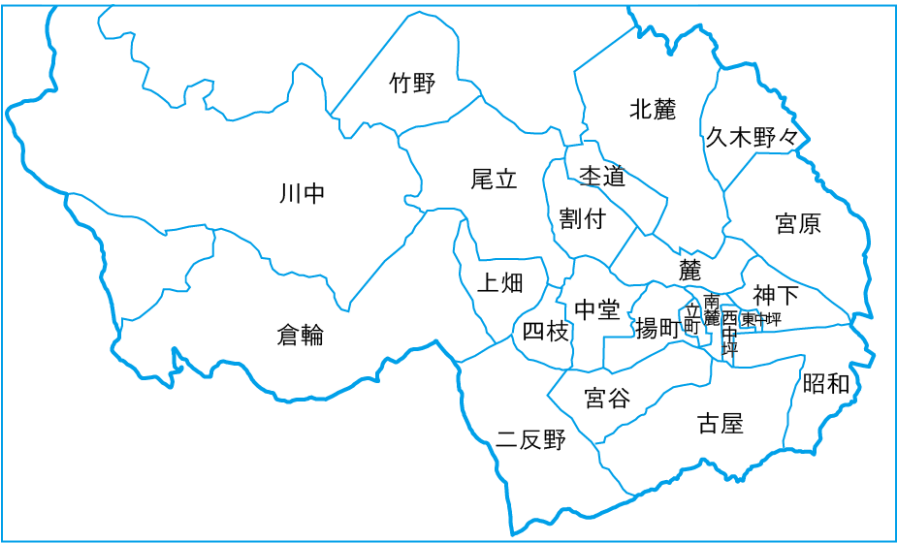


図 地区別人口の推移



出典：各年国勢調査

地域図出典：洪水ハザードマップ

(3) 年齢別人口の推移

平成 27 年における本町の年齢区分別人口は、15 歳未満が 1,090 人(14.8%)、15～64 歳が 3,883 人(52.9%)、65 歳以上が 2,372 人(32.3%)である。

年齢区分別の割合でみると、65 歳以上人口の割合が年々増加し、平成 7 年には 15 歳未満人口比を上回り、少子高齢社会に突入し、平成 22 年以降では 3 人に 1 人が高齢者となった。

また、宮崎県全体と比較すると 65 歳以上人口の割合が 3.0%高く、15 歳未満の割合も 1.3%高くなっている。

表 年齢区分別人口の推移

単位：人

	総人口	15歳未満	15～64歳	65歳以上	不詳
昭和55年	7,261	1,582	4,760	919	0
昭和60年	7,309	1,533	4,741	1,035	0
平成2年	7,385	1,423	4,764	1,198	0
平成7年	7,419	1,242	4,675	1,502	0
平成12年	7,596	1,152	4,624	1,820	0
平成17年	7,478	994	4,412	2,072	0
平成22年	7,224	970	4,162	2,092	0
平成27年	7,345	1,090	3,883	2,372	0
宮崎県H27年	1,104,069	149,608	622,544	322,975	8,942

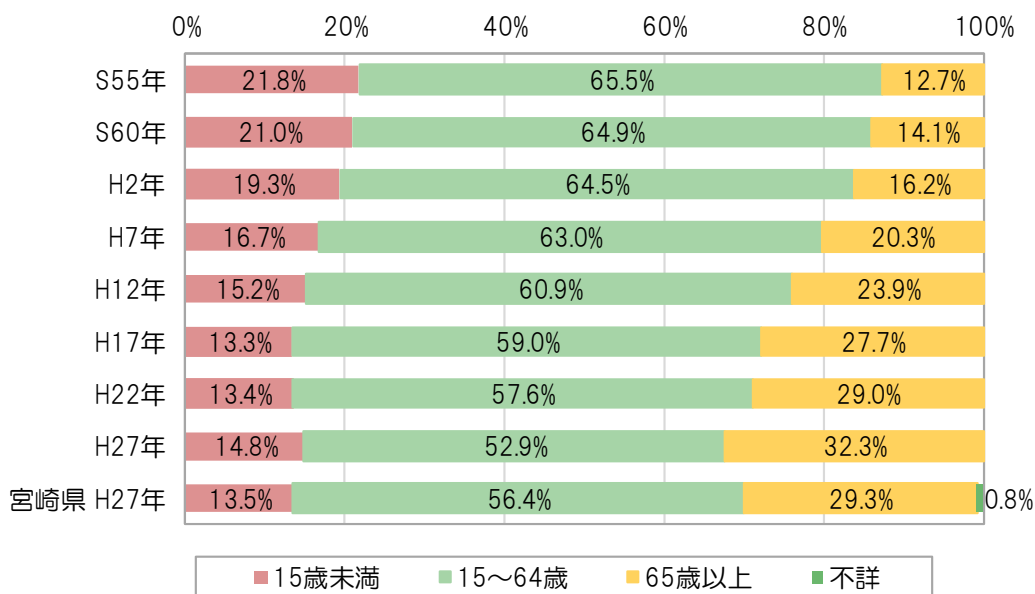


図 年齢区分別人口割合の推移

出典：各年国勢調査

(4) 地区別の年齢別人口の推移

国勢調査の小地域における平成 27 年の年齢別人口の割合をみると、最も高齢化率が高いのは久木野々地区で 7 割弱、最も高齢化率が低いのは神下地区で 2 割強となっている。

全 22 地区のうち 17 地区が 3 割以上を占めており、町全体で高齢化が進行している。

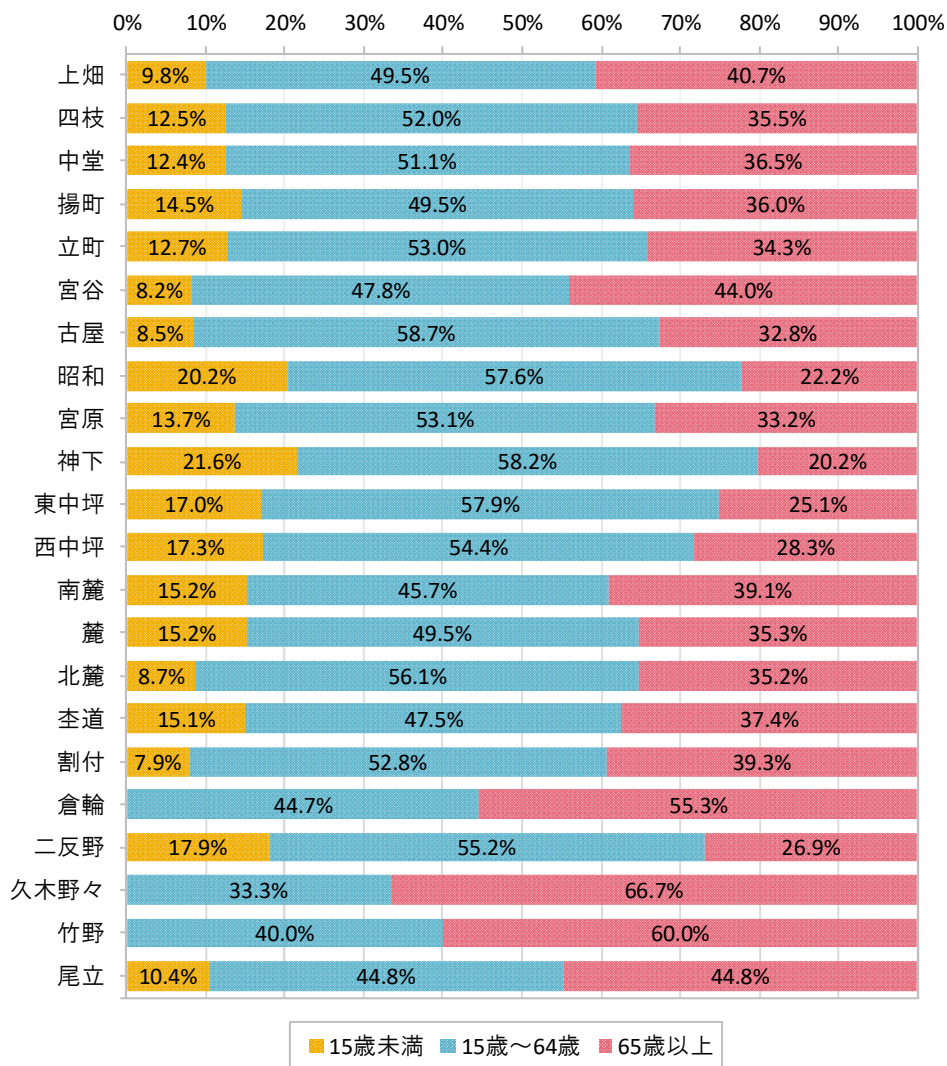


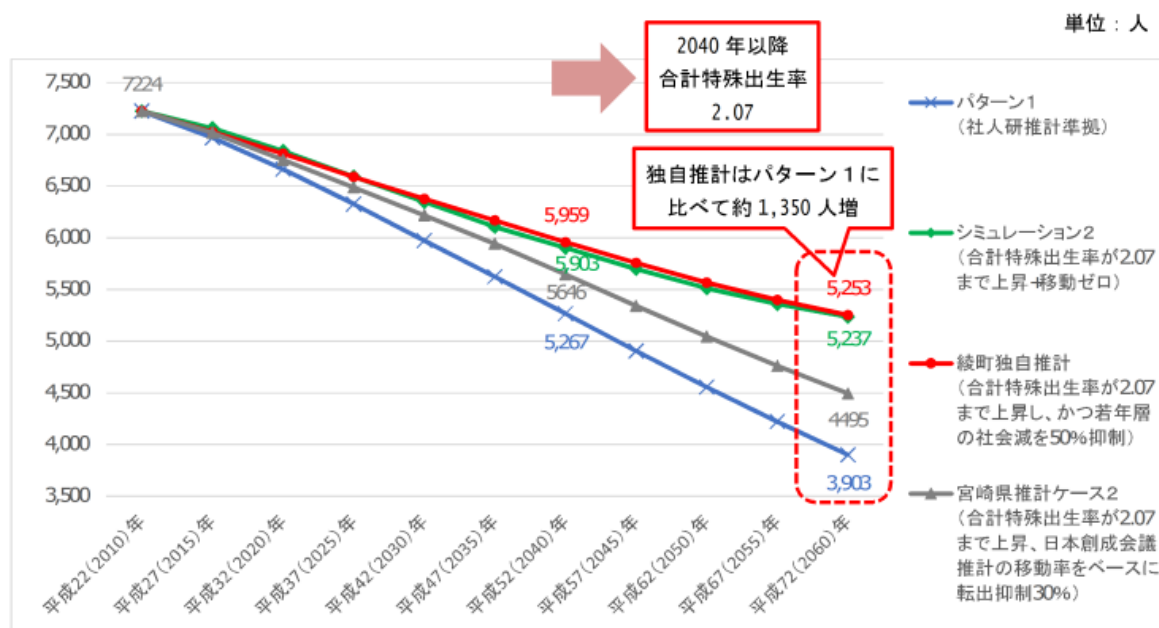
図 地区別の年齢区分別人口割合（H27）

出典：H27 国勢調査

(5) 将来人口

上位計画、または関連計画において示された綾町の将来人口を以下に示す。

本町では、「まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」において自然動態と社会動態を改善させることにより、平成 72 年（2060）年の人口 5,253 人を確保することとしている。



資料：国配布ツールを用いて作成

※ 平成 57（2045）年以降の推計値は、平成 52（2040）年までの出生・死亡・移動の傾向がその後も継続するとして、平成 62（2060）年まで推計した場合を示している。

図 人口の将来展望

出典：綾町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン

一方で、国立社会保障・人口問題研究所による本町の将来人口の予測では、今後も減少が続き、平成 52 年（2040 年）には 5,268 人と予測されている。

また、年齢区分別の割合をみると、65 歳以上の割合の増加が続き、平成 52 年における 65 歳以上の人口の割合は、平成 27 年の約 1.3 倍に増え、その時点の 15 歳未満人口の割合の約 4 倍になると予測されている。

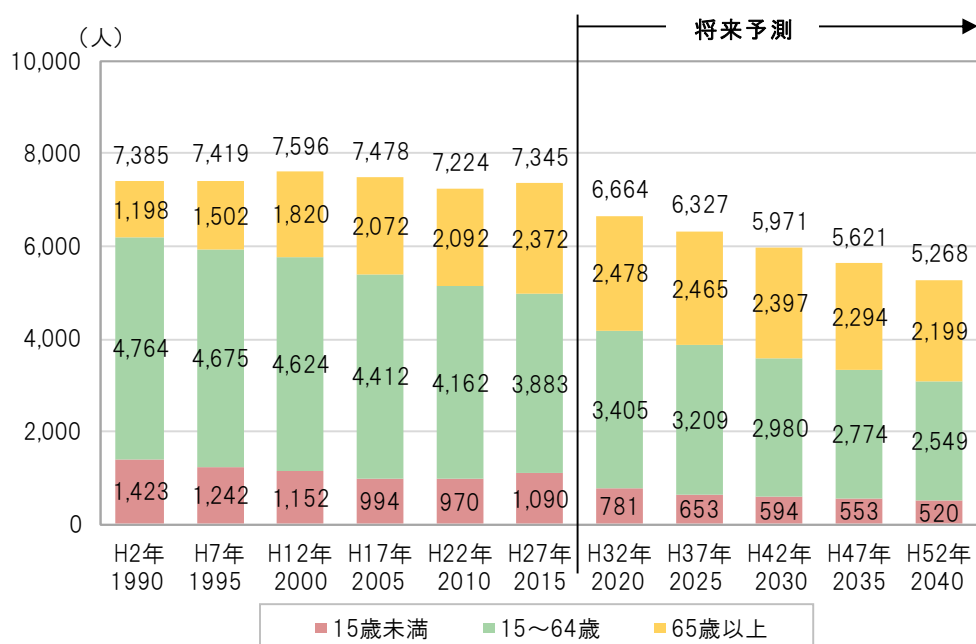


図 将来人口の推移

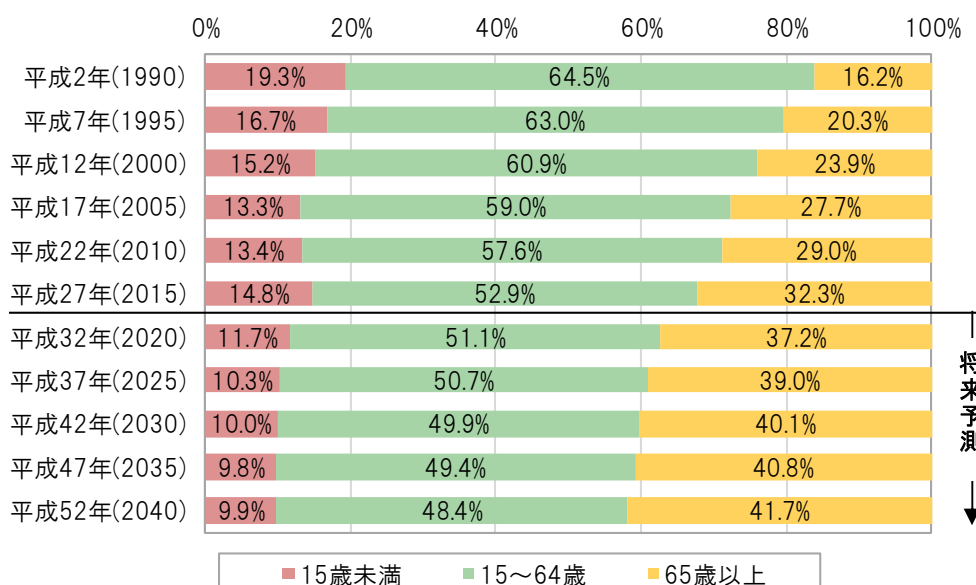


図 年齢区分別将来人口の割合

出典：平成 27 年以前データ国勢調査
平成 32 年以降データは国立社会保障・人口問題研究所

(6) 流出人口

本町の流出人口は増加傾向、流入人口は平成 17 年まで増加傾向だったが平成 22 年で減少し、平成 22 年では流出人口 1,641 人、流入人口 906 人となっている。昼夜間人口比率は近年約 90%となっている。

平成 22 年の流出人口において、宮崎市への流出数が 1,148 人と最も多く、次いで国富町の 345 人となっている。一方流入数も宮崎市が 507 人と最も多く、次いで国富町の 317 人となっている。

表 流出人口の推移

	流出（県内外）		昼間人口	昼夜間人口比率
	流出数	流入数		
平成2年	1,357	653	6,678	90.43
平成7年	1,479	828	6,766	91.20
平成12年	1,577	917	6,932	91.26
平成17年	1,638	985	6,814	91.12
平成22年	1,641	906	6,513	90.16

表 平成 22 年流出人口

H22	流出	
	市町村	流出数
1位	宮崎市	1,148
2位	国富町	345
3位	都城市	27
4位	西都市	27
5位	小林市	24
総数	県内	1,599
	県外	7
	不詳	35

H22	流入	
	市町村	流入数
1位	宮崎市	507
2位	国富町	317
3位	西都市	31
4位	小林市	16
5位	都城市	12
総数	県内	904
	県外	2
	不詳	0

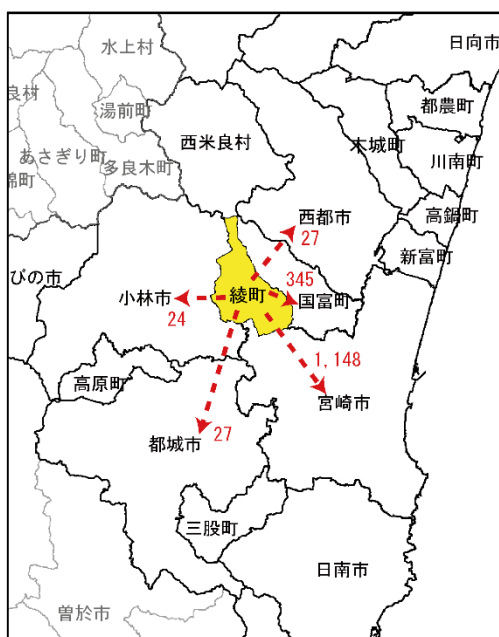


図 流出人口図（H22）

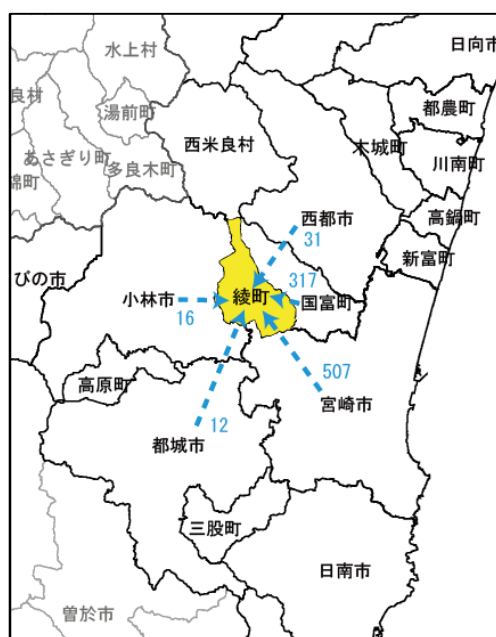


図 流入人口図（H22）

出典：各年国勢調査

(7) 産業別就業者数

本町の産業別就業者数は、平成 2 年以降増減を繰り返していたが、平成 22 年には減少し、3,650 人となっている。

内訳は、第 3 次産業が最も多く 5 割強を占め、次いで第 1 次産業が 2 割半ばとなっている。

平成 22 年の産業大分類別就業者数では、第 1 次産業の「農業」が最も高い割合を占め、次いで第 2 次産業の「製造業」、第 3 次産業の「卸売業、小売業」となっている。

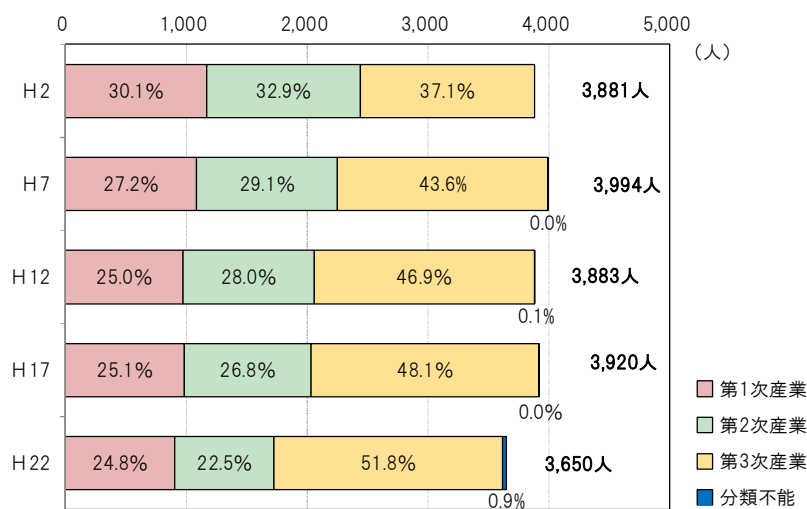


図 産業別就業者数の推移

H22	就業者数 (人)	割合
第1次産業	907	24.8%
第2次産業	820	22.5%
第3次産業	1,891	51.8%
分類不能	32	0.9%
合計	3,650	100.0%

凡例	
	第1次産業
	第2次産業
	第3次産業
	分類不能

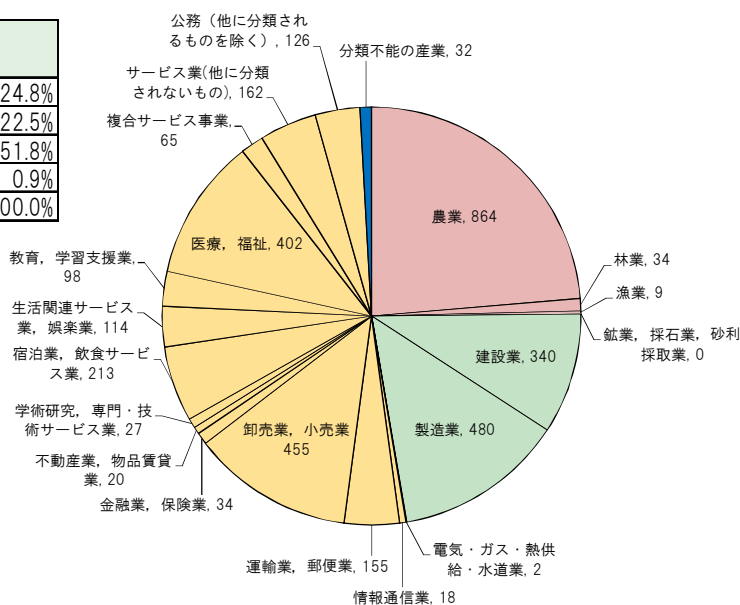


図 産業別就業者数の割合 (H22)

出典：各年国勢調査

3. 綾町の財政

(1) 平成27年度決算状況

平成27年度の本町の一般会計及び特別会計、公営企業会計の決算総額は、歳入決算額 89 億 4,877 万円、歳出決算額 86 億 5,708 万円で、差引 2 億 9,169 万円の黒字の状況となっている。

内、綾町水道事業会計については、収入 9,757 万円、支出 1 億 2,226 万円で、差引 2,469 万円の純損決算となっている。

表 平成27年度決算

単位：万円

会計区分	歳入	歳出	差引残額
一般会計	624,362	597,698	26,664
特別会計	231,152	226,178	4,974
国民健康保険	135,540	132,634	2,906
後期高齢者医療	10,241	10,225	16
介護保健	85,371	83,319	2,052
公営企業会計	39,363	41,832	△ 2,469
農業集落排水事業	1,516	1,516	0
公共下水道事業	24,195	24,195	0
浄化槽事業	3,895	3,895	0
水道事業会計	9,757	12,226	△ 2,469
合計	894,877	865,708	29,169

出典：広報あや

(2) 歳入（一般会計）の内訳

平成 27 年度決算の歳入額は 62 億 4,362 万円であり、前年度と比較すると 2 億 1,436 万円減少している。

自主財源では「その他(財産収入、寄付金、基金等の繰入金、繰越金等)」が 35.6%、依存財源では「地方交付税」が 30.9%と最も割合が大きい。

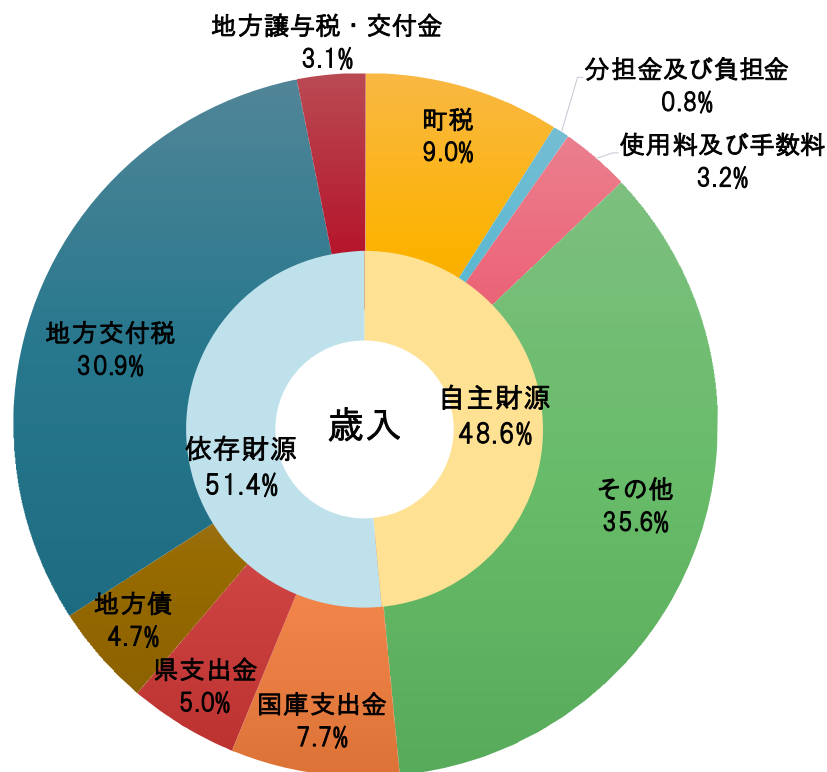


図 H27 年度歳入（一般会計）の内訳

表 歳入（一般会計）の内訳

単位：万円、%

区分	款	H27年度		H26年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
自主財源	町税	55,975	48.6%	56,618	49.8%	△ 643
	分担金及び負担金	4,757		4,777		△ 20
	使用料及び手数料	19,933		19,584		349
	その他	221,876		240,378		△ 18,502
依存財源	国庫支出金	48,267	51.4%	48,737	50.2%	△ 470
	県支出金	31,464		35,064		△ 3,600
	地方債	29,117		34,927		△ 5,810
	地方交付税	193,353		192,256		1,097
	地方譲与税・交付金	19,620		13,457		6,163
合計		624,362	100.0%	645,798	100.0%	△ 21,436

出典：広報あや

平成 20 年度以降の歳入の推移をみると、町税は平成 20 年度以降 5 億 5,000 万円前後を保っている。将来的に人口が減少していくと推計されているため、生産年齢人口の割合も同時に減少すると見込まれ、町税が減少していくことは避けられないと考えられる。

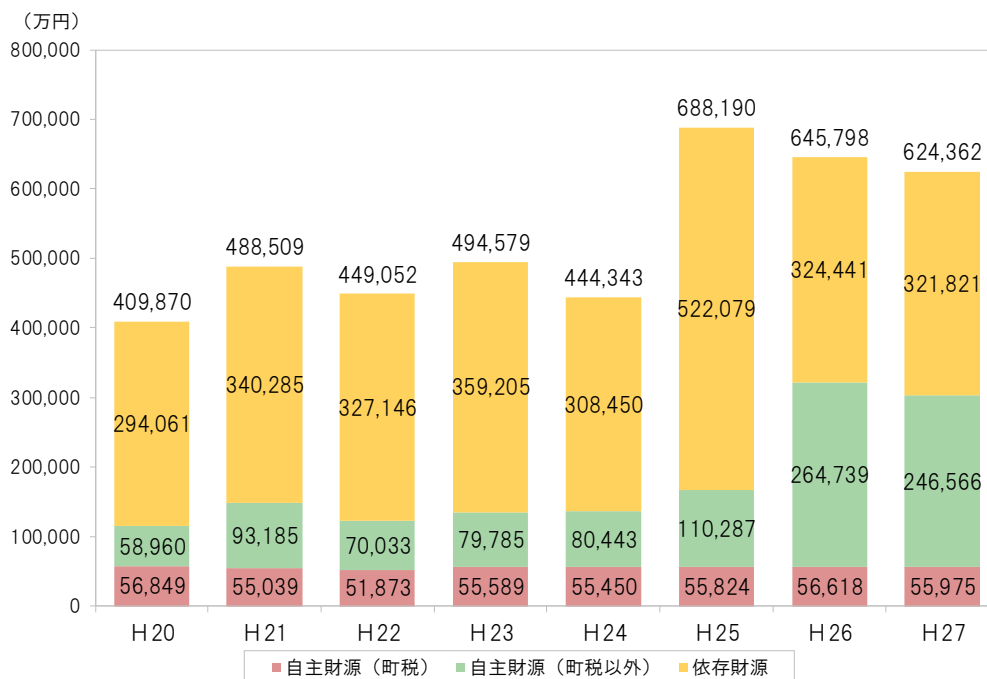


図 歳入（一般会計）の推移

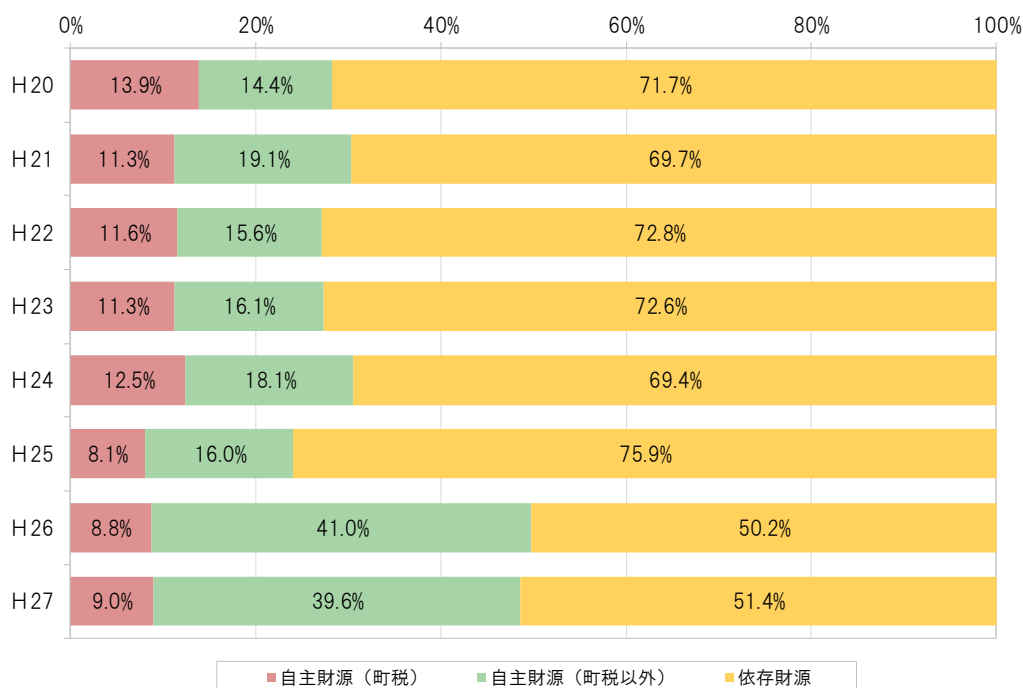


図 歳入（一般会計）の割合

出典：広報あや

(3) 歳出（一般会計）の内訳

平成 27 年度決算の歳出額は、59 億 7,698 万円で、前年度と比較すると 2 億 3,360 万円減少している。人件費、公債費、投資的経費、維持補修費、及び積立金は減少している。

義務的経費ではほぼ横並びだが、一般行政経費では「物件費」（30.5%）、その他経費では「積立金」（10.4%）の割合が大きい。

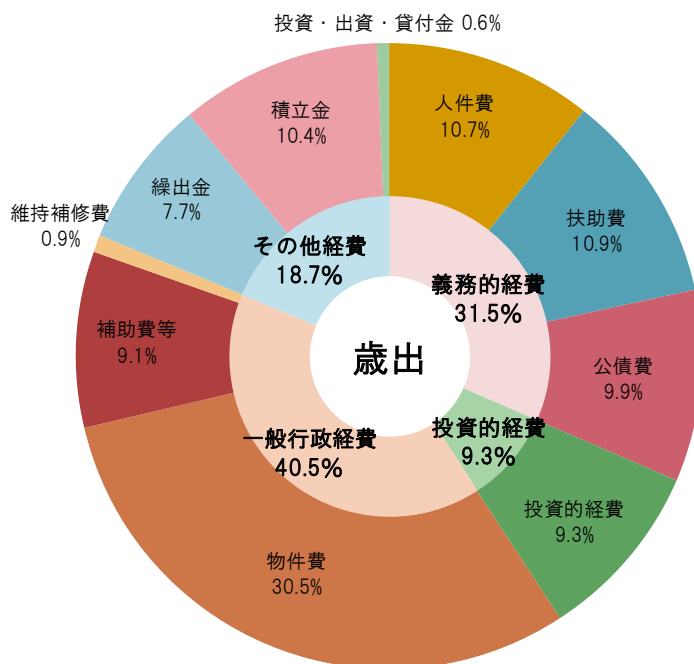


図 H27 年度歳出（一般会計）の内訳

表 歳出（一般会計）の内訳

単位：千円、%

区分	款	H27年度		H26年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
義務的経費	人件費	636,270	31.5%	653,795	31.2%	△ 17,525
	扶助費	652,867		648,378		4,489
	公債費	588,785		638,053		△ 49,268
投資的経費	投資的経費	557,977	9.3%	859,843	13.9%	△ 301,866
一般行政経費	物件費	1,823,824	40.5%	1,367,865	30.8%	455,959
	補助費等	545,282		489,365		55,917
	維持補修費	53,963		55,763		△ 1,800
その他経費	繰出金	462,115	18.7%	436,234	24.1%	25,881
	積立金	618,769		1,024,159		△ 405,390
	投資・出資・貸付金	37,130		37,130		0
合計		5,976,982	100.0%	6,210,585	100.0%	△ 233,603

出典：H26 財政状況資料
H27 庁内資料

平成20年度以降の歳出の推移をみると、全体では増加傾向にある。どの経費も増減を繰り返しているが、人件費は16%台から10%前後へ漸次減少傾向、扶助費が約10%～13%前後とほぼ一定の割合である一方、投資的経費が10%台～37%台と年度による変動が大きい。

将来的に人口減少、高齢化の進展に伴い、扶助費等の増加に加え、後期高齢者医療費や介護保険等の負担が増大していくことが考えられる。

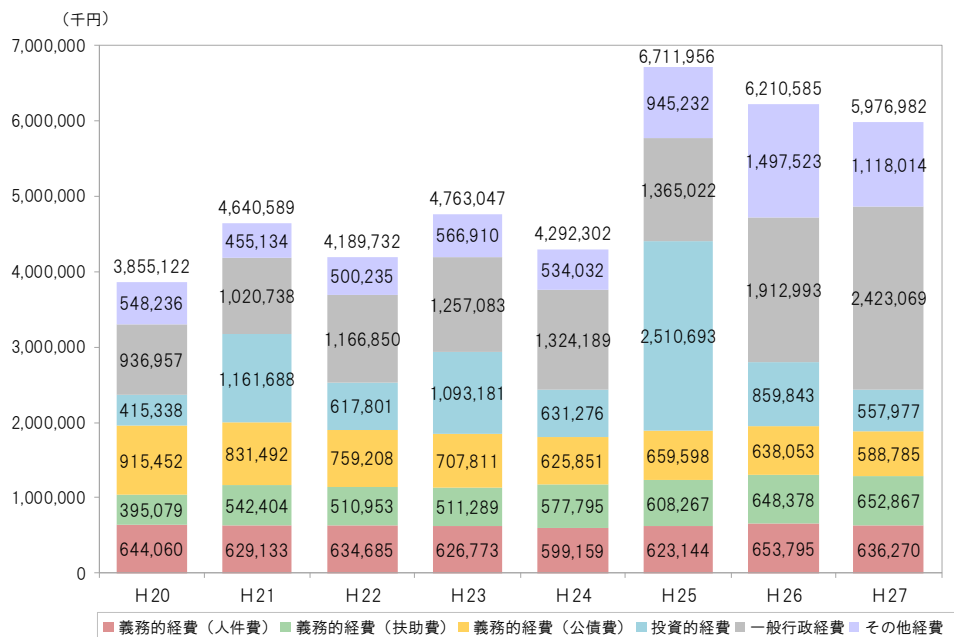


図 歳出（一般会計）の推移

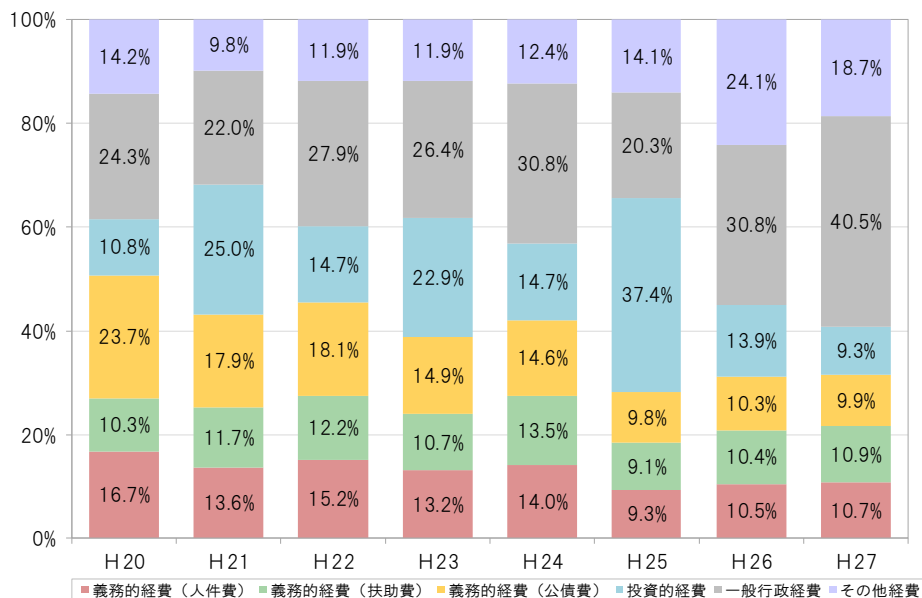


図 歳出（一般会計）の割合

出典：H21・H20 総務省市町村決算状況調
H22～H26 財政状況資料
H27 庁内資料

(4) 公共施設の整備や管理運営に関する経費

公共施設の整備や管理運営に関する経費として、投資的経費、維持補修費、公債費がある。

各経費の推移をみると、投資的経費は平成 25 年度が最も高く、災害復旧事業費を除いた普通建設事業費で比べても最も高い。主な要因は、「地域の元気臨時交付金」事業を活用し、綾中学校本校舎の建設や、南麓三本松線等の町道整備、てるはドーム駐車場や小田爪運動公園内にある人工芝サッカー場・ウォータースライダー等のスポーツ関連施設の整備等、幅広い分野でハード面の充実・強化を図った。過去 8 年間の普通建設事業費の平均は約 9.6 億円となっている。

維持管理費は増加傾向の中で増減を繰り返しており、公債費は平成 24 年度まで減少していたが、平成 25 年度に増加し、平成 26 年度には減少している。

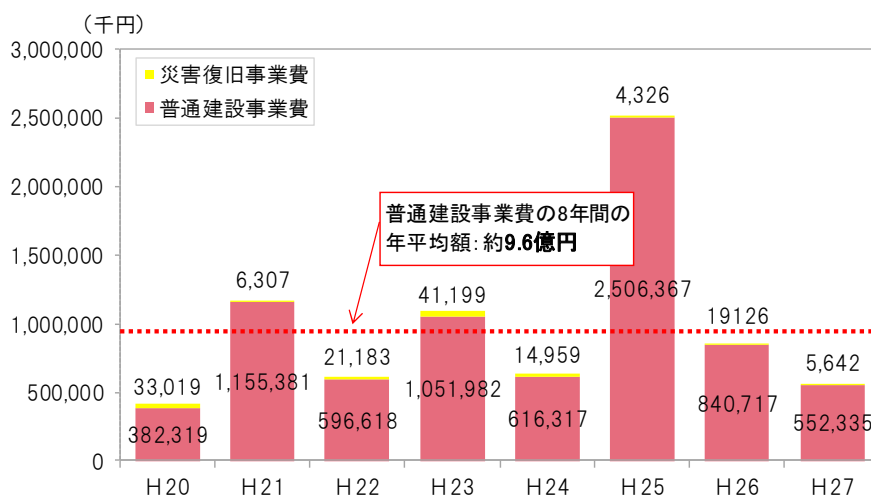


図 投資的経費の推移

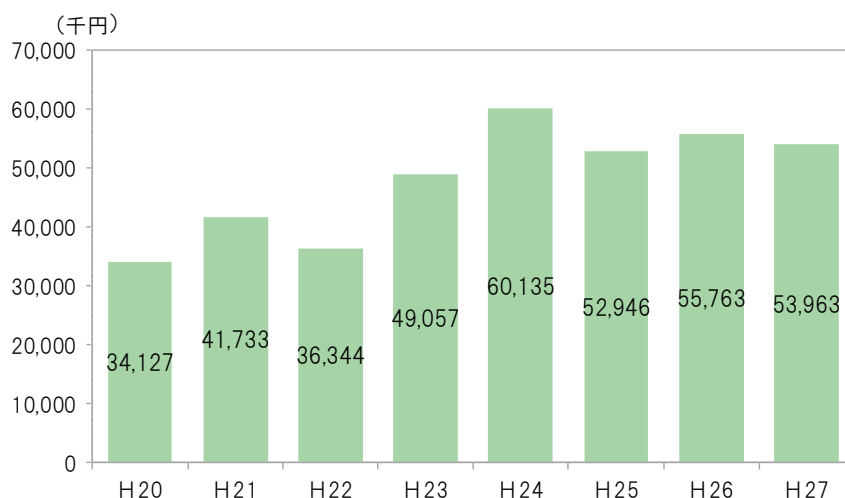


図 維持補修費の推移

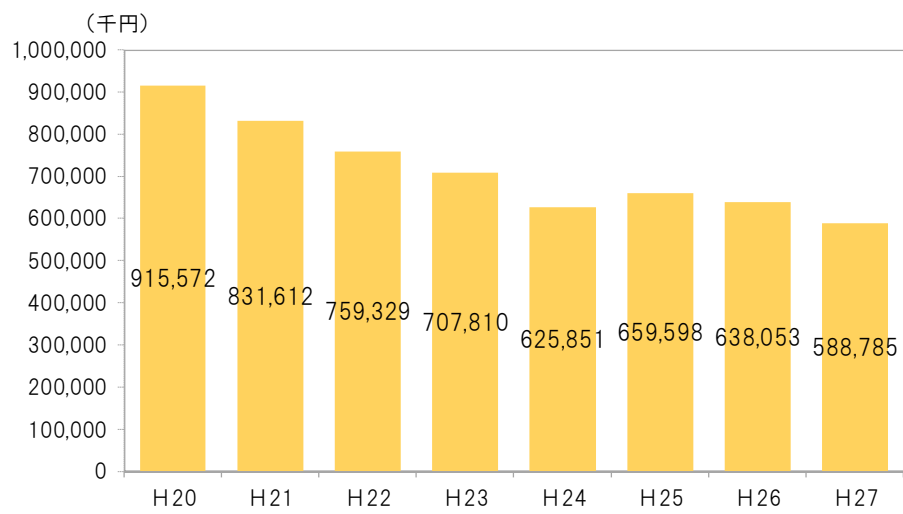


図 公債費の推移

出典：H20～H26 市町村決算状況調
H27 庁内資料

(5) 職員数

本町の職員数は増減を繰り返しており、近年では増加傾向で、平成 28 年では 92 人となっている。

そのうち、一般行政部門の「総務」の職員が最も多く、23 人で、全体の 2 割強を占めている。

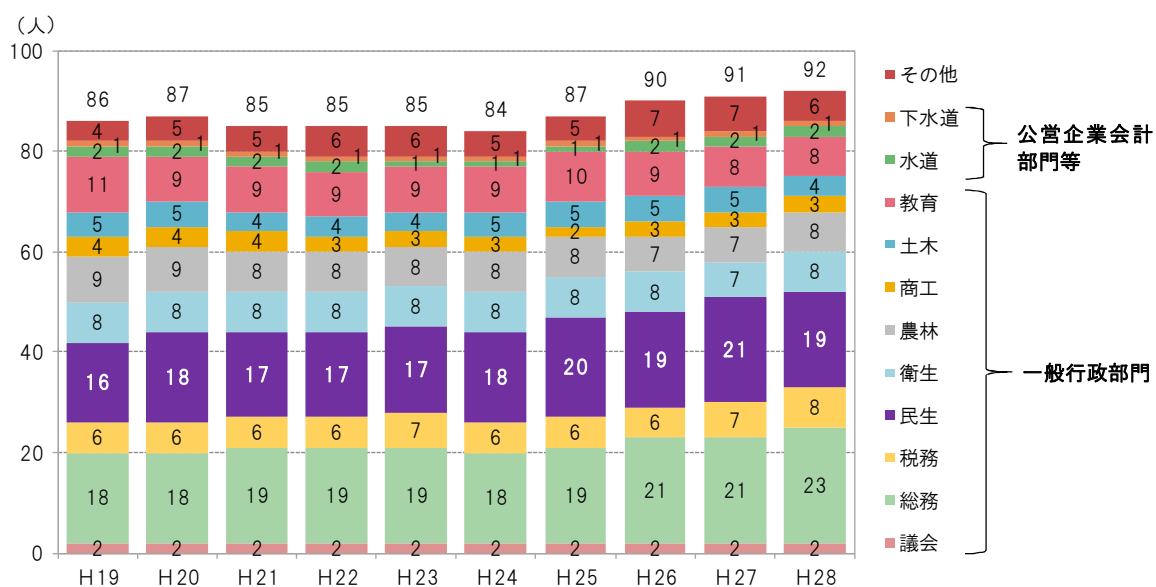


図 職員数の推移

第2章 公共施設の現況

1. 公共施設（建築物）の配置状況等

(1) 施設総量について

本町が保有する公共施設のうち、道路・橋梁や上下水道を除いた建築物を、総務省更新プログラムの定義に基づき15の大分類項目に分類した。

表 施設項目一覧表

大分類	中分類	施設名称例
町民文化系施設	集会施設	研修センター 公民館
	文化施設	町民文化センター
社会教育系施設	図書館	中央図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	町民体育館 町民プール サッカー場 野球場
		キャンプ場
	レクリエーション施設・観光施設	少年自然の家 観光センター
		保養施設
	産業系施設	産業文化センター 産業振興センター
	学校	小学校 中学校
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所 こども園
	幼児・児童施設	子育て支援センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター デイサービスセンター 老人憩いの家
		医療施設
		健康センター
行政系施設	庁舎等	庁舎
	消防施設	消防詰所
公営住宅	公営住宅	公営住宅
公園	公園	管理棟 倉庫、便所
		ごみ処理場・クリーンセンター 浄化センター
その他	その他	駐車場、駐輪場 公衆便所 職員住宅、寮 上記以外
		浄水処理場、水源地
		配水場
		下水処理施設

※総務省更新プログラム：総務省が公共建築物総合管理計画策定のための補助プログラムとして公開しているソフトウェア

本町が保有する公共施設の総量は、全 89 施設、257 棟、総延床面積 103,575m²である。用途による分類の結果、棟数では「スポーツ・レクリエーション系施設」が最も多く、次いで「産業系施設」、「公営住宅」が多いことが分かる。延床面積でも上位 3 位は同じ分類項目の順であった。一方、本町では自治公民館制度が発展しているため、町が保有する「町民文化系施設」、及び「社会教育系施設」は少ない。

また、人口に対する施設総量を人口 7,345 人（H27 年現在）、一人当たりの床面積でみたところ 14.1 m²/人となり、国の平均 3.75 m²/人の約 4 倍となっている。

表 分類別公共施設集計表

番号	施設項目	施設数	棟数	延床面積 (m ²)	延床割合
1	町民文化系施設	2	2	4,239	4.1%
2	社会教育系施設	1	1	1,258	1.2%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	16	85	28,210	27.2%
4	産業系施設	11	42	20,562	19.9%
5	学校教育系施設	2	17	11,622	11.2%
6	子育て支援施設	5	8	2,035	2.0%
7	保健・福祉施設	3	3	2,967	2.9%
8	医療施設	1	1	727	0.7%
9	行政系施設	10	11	4,167	4.0%
10	公営住宅	11	42	19,494	18.8%
11	公園	9	9	262	0.3%
12	供給処理施設	4	7	2,286	2.2%
13	その他	9	21	3,974	3.8%
14	上水道施設	2	4	191	0.2%
15	下水道施設	3	4	1,581	1.5%
合 計		89	257	103,575	100.0%

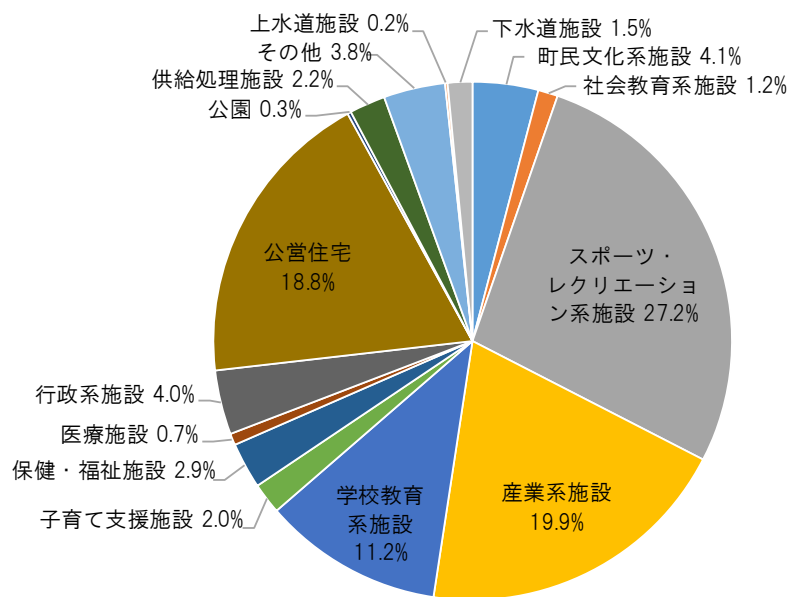


図 分類別公共施設 割合グラフ

次に、本町が保有する公共施設の延床面積を建設年別に集計した。

1960 年代後半から公営住宅等の施設整備が始まり、2000 年に施設整備面積のピークを迎えた。以降、施設整備のない年を挟み、ほぼ 5 年程度ごとに集中して施設整備が行われてきたことがわかる。

また、築 30 年を超過した建築物には、大規模改修等の保全工事や建替えの検討が必要となってくる。本町施設の約 4 割が築 30 年以上であり、多くの整備費用が必要になる時期を迎えている。必要な町民サービスを維持しつつ、一人当たりの施設量を抑制してゆくためにも適切な施設マネジメントが必要な状況となっている。

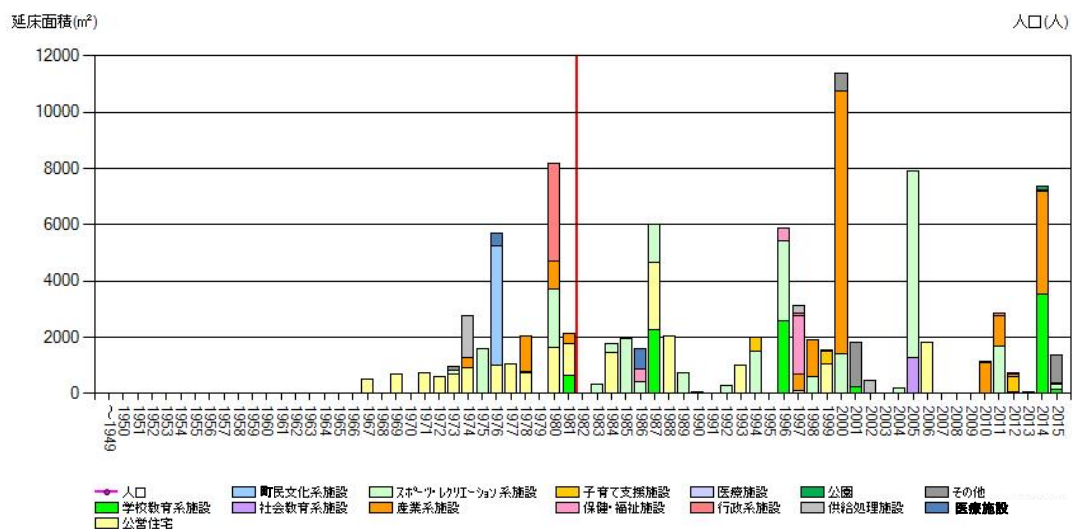


図 公共施設年度別整備延床面積推移

表 大分類別築 30 年以上未満延床面積集計表

番号	施設項目	築 30 年以上	築 30 年未満	合計
1	町民文化系施設	4,239	0	4,239
2	社会教育系施設	0	1,258	1,258
3	スポーツ・レクリエーション系施設	10,551	17,659	28,210
4	産業系施設	3,405	17,157	20,562
5	学校教育系施設	2,809	8,813	11,622
6	子育て支援施設	375	1,660	2,035
7	保健・福祉施設	477	2,490	2,967
8	医療施設	727	0	727
9	行政系施設	3,814	353	4,167
10	公営住宅	11,142	8,352	19,494
11	公園	26	236	262
12	供給処理施設	1,578	708	2,286
13	その他	745	3,229	3,974
14	上水道施設	136	55	191
15	下水道施設	0	1,581	1,581
合 計		40,024 m ² 38.6%	63,551 m ² 61.4 %	103,575 m ²

＊ 建築年度不明の建物は写真・ヒアリング等により便宜的に分類

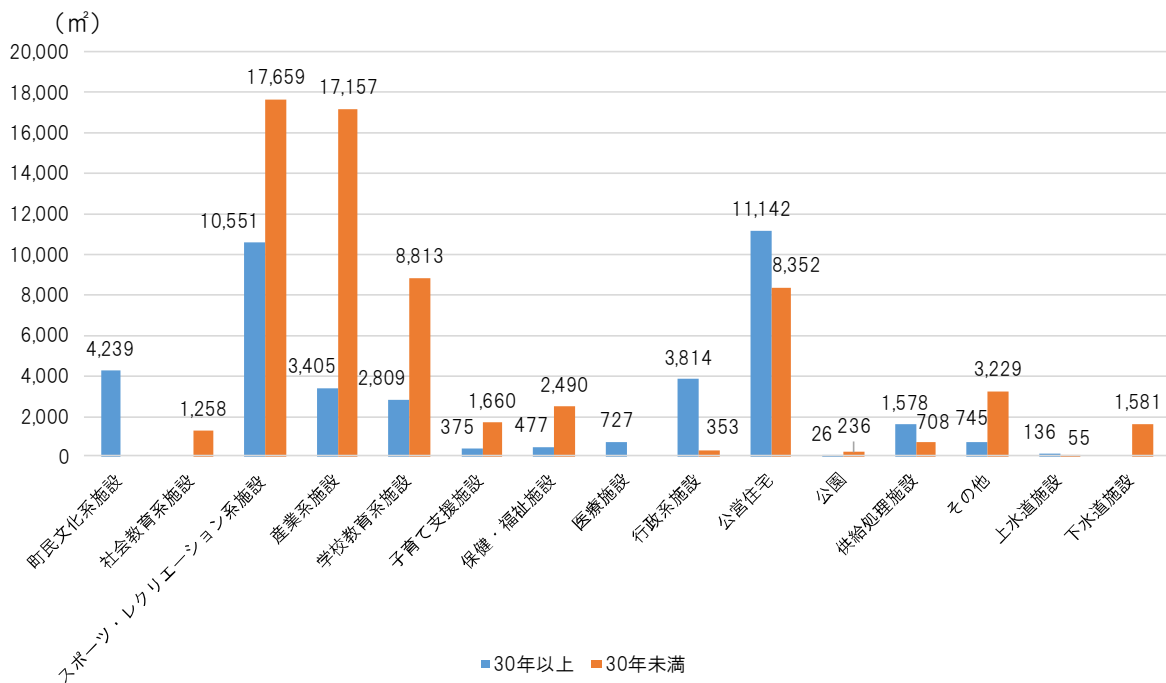


図 大分類別築 30 年以上未満延床面積割合グラフ

(2) 構造別施設状況

本町が保有する公共施設の延床面積を構造別に集計したところ、鉄筋コンクリート系（RC 等）が 4 割強を占め最も多く、次いで鉄骨造（S）が 2 割強、合わせて 6 割強と本町施設の半分以上を占めている。

次に、築 30 年を基準に分けた構造別の延床面積の割合をみると、コンクリートブロック造（CB）は全ての建物が築 30 年以上経過している。次いで、鉄筋コンクリート系（RC 等）の 5 割弱は築 30 年以上経過している。また大分類別に構造を見ると、公営住宅には築 30 年以上となるコンクリートブロック造（CB）の全てが含まれ、木造（W）も多い。これらは鉄筋コンクリート系（RC 等）系に比べ耐用年数が短いため、老朽化が進んでいることがわかる。

表 構造別延床面積

構造	延床面積（㎡）	割合
鉄筋コンクリート系（RC 等）	42,953	41.5%
鉄骨造（S）	23,321	22.5%
木造（W）	20,787	20.1%
コンクリートブロック造（CB）	4,136	4.0%
その他	12,378	11.9%
合 計	103,575	100.0%

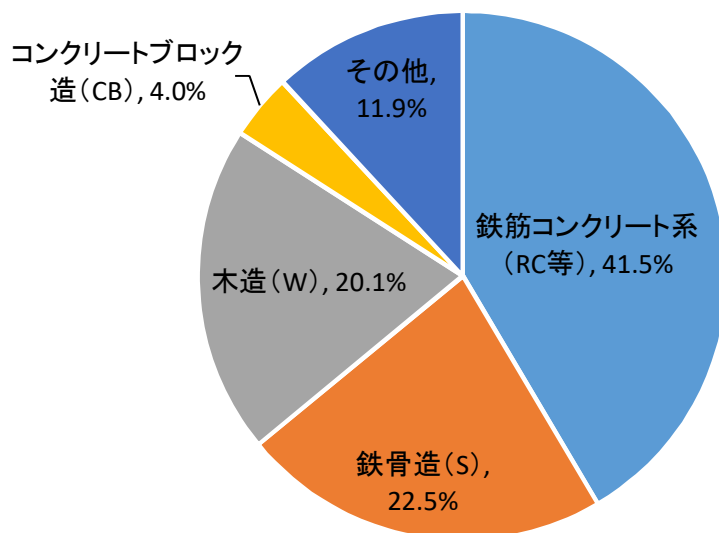


図 構造別延床面積の割合

表 構造別築 30 年以上・未満分類延床面積

施設項目	鉄筋 コンクリート系 (RC 等)	鉄骨造 (S)	木造 (W)	コンクリート ブロック造 (CB)	その他	延床面積 (㎡)
築 30 年以上	21,061	8,582	5,146	4,136	1,099	40,024
築 30 年未満	21,892	14,739	15,641	0	11,279	63,551
合 計	42,953	23,321	20,787	4,136	12,378	103,575

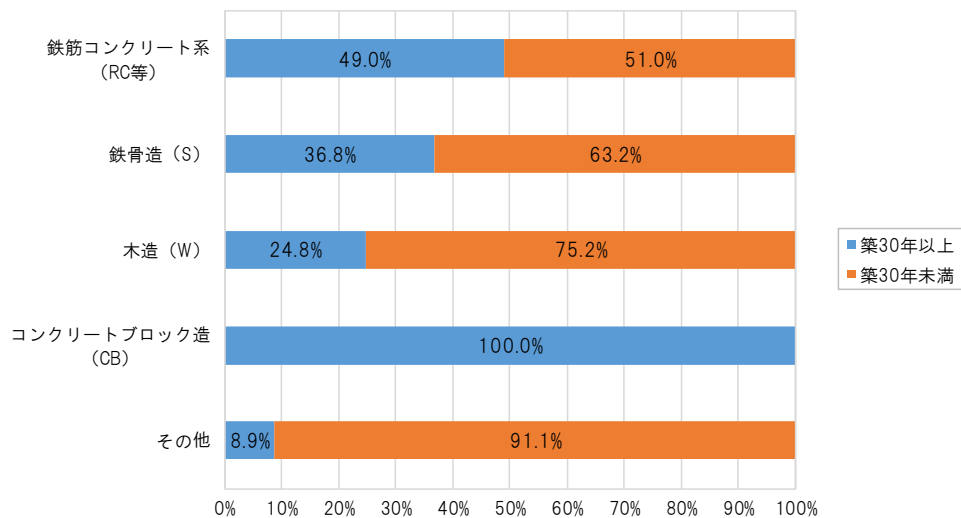


図 構造別築 30 年以上未満割合

表 大分類別構造別延床面積

	施設項目	鉄筋 コンクリート系 (RC 等)	鉄骨造 (S)	木造 (W)	コンクリート ブロック造 (CB)	その他	延床面積 (㎡)
1	町民文化系施設	4,239	0	0	0	0	4,239
2	社会教育系施設	1,258	0	0	0	0	1,258
3	スポーツ・レクリエーション系施設	9,028	10,057	8,196	0	929	28,210
4	産業系施設	0	8,612	1,666	0	10,284	20,562
5	学校教育系施設	6,068	2,483	3,071	0	0	11,622
6	子育て支援施設	0	0	1,131	0	904	2,035
7	保健・福祉施設	2,967	0	0	0	0	2,967
8	医療施設	727	0	0	0	0	727
9	行政系施設	3,444	0	653	0	70	4,167
10	公営住宅	12,457	0	2,901	4,136	0	19,494
11	公園	0	0	262	0	0	262
12	供給処理施設	199	1,936	151	0	0	2,286
13	その他	985	233	2,756	0	0	3,974
14	上水道施設	0	0	0	0	191	191
15	下水道施設	1,581	0	0	0	0	1,581
	合 計	42,953	23,321	20,787	4,136	12,378	103,575

2. 類型別公共施設の課題

(1) 町民文化系施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	高年者研修センター	福祉保健課	1976	RC	4,239	1 次/指定
2	公民館・文化ホール	社会教育課	1976	RC		1 次/指定

* 同建物内施設であり延床面積内訳不明



<施設の状況と課題>

* 同一建物内 2 施設

【状況】

町民文化系施設は、同規模の他自治体と比べても少なく、「高年者研修センター」と「公民館・文化ホール」の複合化された 1 箇所 2 施設となっている。

同施設は町の中心地にも近く利便性も高い。また、建築後 40 年を経過しているが、2013 年（平成 25 年）に耐震補強工事を既に行っている。

【課題】

「高年者研修センター」「公民館・文化ホール」ともに利用者数も多いが、建築後 40 年を経過しているため、汚れや破損が目立つ状況である。

施設の更新や大規模改修時には、必要な機能の検討を行うとともに、将来の人口動態や利用状況、周辺施設の配置状況を勘案しながら施設規模を設定する必要がある。

(2) 社会教育系施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	綾町立図書館	社会教育課	2005	RC	1,258	



<施設の状況と課題>

【状況】

社会教育系施設は、同規模の他自治体と比べても少なく、「綾町立図書館」の 1 施設のみとなっている。

同施設は町の中心地にも近く駐車場も広いので利便性は高い。建築後 11 年と、まだ老朽化していないので、目立った汚れや破損はない。

【課題】

「綾町立図書館」は建築物も比較的新しく利用者数も多い。町内唯一の図書館である。今後、指定管理者制度の導入等、経費削減についての検討も考慮する。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設

	施設名	所管課	代表 建築年	構造	施設延 床面積 合計 (㎡)	避難所
1	弓道場・プール	社会教育課	1989	W	99	
2	川中キャンプ場	産業観光課	1983	W	313	
3	国際クラフトの城	産業観光課	1985	W	2,521	
4	てるはの森の宿	産業観光課	1985	SRC	5,432	
5	綾川荘	産業観光課	2000	SRC	1,859	
6	錦原サッカー場・野球場	社会教育課	1998	W	903	
7	総合交流促進施設 (ふれあい合宿センター)	産業観光課	1996	SRC	1,505	
8	綾町体育館	社会教育課	1975	RC	2,429	1次/指定 (武道館)
9	綾てるはドーム・てるはふれあい広場	社会教育課	2005	RC	6,661	指定
10	綾ふれあい館	産業観光課	2011	W	496	
11	綾ほんものセンター	産業観光課	1989	W	387	
12	湯の谷資源活用ヘルスセンター（廃止）	町民生活課	1994	SRC	1,919	
13	カヌー艇庫	社会教育課	2004	W	97	
14	綾町産業観光案内所（アイス工房）	産業観光課	2004	SRC	115	
15	照葉大吊橋管理棟	産業観光課	1985	W	256	
16	馬事公苑	産業観光課	1989	SRC	3,218	避難地



＜施設の状況と課題＞

【状況】

綾町のスポーツ・レクリエーション系施設には、「照葉大吊橋管理棟」「馬事公苑」「カヌー艇庫」等のユニークな施設、また、「てるはの森の宿」「綾川荘」「総合交流促進施設（ふれあい合宿センター）」等、宿泊施設も複数あり、町民だけでなく広域からの観光客誘致に資する施設もある。

「弓道場・プール」は建築後 27 年経過し、汚れなどが目立つが、プール更衣室は 2015 年に改修を行っている。

【課題】

「湯の谷資源活用ヘルスセンター」は老朽化により現在閉鎖中であり、用途廃止、解体の予定があり、土地の売却・転用等検討が必要である。

「川中キャンプ場」も、現在老朽化のためキャンプ場としての利用はされていないが、ユネスコエコパークの拠点施設としての活用が期待されるため、利便性向上へ向けた改修等が望まれる。

「綾町体育館」は、建築後 41 年が経過したことによる老朽化のため、汚れ、破損が目立ち、壁崩落等の危険性が高くなっている。近隣に類似機能を持つ「綾てるはドーム・てるはふれあい広場」もあり、総合的な検討が必要である。

「国際クラフトの城」は、外壁塗装が必要となっている。また、崖地に面し、土砂災害警戒区域内に立地しており、被災の可能性がある。

施設の更新や大規模改修時には、全体目標による総量縮減の範囲内で必要な機能の検討が必要である。地域ごとの人口動態やニーズを把握し、町全体での施設のあり方を検討するとともに、提供するサービスや運営手法の見直し、また、利用状況や近隣自治体施設の配置状況を勘案し、老朽化への対応が求められる施設については、施設の集約、廃止なども視野に入れた検討を行う必要がある。

(4) 産業系施設

	施設名	所管課	代表 建築年	構造	施設延 床面積 合計 (㎡)	避難所
1	煙草乾燥場	農林振興課	1978	S	2,235	
2	綾町育苗センター	農林振興課	2000	S	11,524	
3	地場産業開発センター	農林振興課	1974	W	381	
4	堆肥センター	農林振興課	1998	S	1,223	
5	廃食油石鹼製造施設	町民生活課	2002	W	36	
6	綾町農業支援センター事務所	農林振興課	2012	W	61	
7	花育苗ハウス	社会教育課		W	342	
8	農業機械整備施設	農林振興課	1997	W	1,053	
9	肉用牛総合支援センター	農林振興課	2014	S	3,626	
10	肉用牛総合支援センター (町有住宅)	農林振興課		W	81	
11	BMW 処理施設	農林振興課				



＜施設の状況と課題＞

【状況】

本町は「綾町自然生態系農業の推進に関する条例」を定め、積極的に自然生態系農業を振興していることもあり、産業系の施設も多くなっている。「廃食油石鹼製造施設」「BMW 処理施設」等、他に見られない特徴的な施設がある。

【課題】

「綾町農業支援センター事務所」は町所有の施設を無償貸与している。ふるさと納税の返礼品発送等、利用度が高く施設が手狭になってきているため、移転整備の予定がある。

「BMW処理施設」は微生物を用い、水処理を行う施設であり、有機農業開発センター内に設置されている。近年利用者が減少しており、講習会等による啓発で利用者増を図っている。

公共性や設置目的を整理し、地域性、管理運営の効率性を勘案した上で、必要性の高い施設については、今後も長期に使用できるように、定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図る反面、民間主導で活用すべき施設や著しく利用が少ない施設等、今後町が保有すべきでない判断できる施設については、その耐用年数を問わず、統合・廃止・売却・譲渡による資産の処分等の検討が必要である。

(5) 学校教育系施設

	施設名	所管課	代表 建築年	構造	施設延 床面積 合計 (㎡)	避難所
1	綾小学校	教育総務課	1996	RC	5,690	1 次/指定
2	綾中学校	教育総務課	2014	W	5,932	1 次/指定



<施設の状況と課題>

【状況】

学校教育系施設は、町中心部に小学校、中学校 1 校ずつ整備されている。

「綾中学校」は 2014 年に建築されたばかりであり、本町産の木材をふんだんに使った特徴ある施設となっている。

「綾小学校」の体育館（1969 年建築）の老朽化が激しく、建替えが必要である。また、生徒増も見込まれているため、今後教室の新設等を予定している。

【課題】

小学校や中学校については地域と連携が重要であり、今後の整備計画等を含んだ個別計画を策定していく。「綾小学校」の更新に合わせ、総合的な視点から児童館他子育て支援系施設や老人福祉施設等との複合化の検討など、機能的、効率的な整備の検討も考慮する。

(6) 子育て支援施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床 面積合計 (㎡)	避難所
1	中坪保育所	福祉保健課	1994	W	539	
2	南俣保育所	福祉保健課	2012	W	546	
3	北俣保育所	福祉保健課	1982	W	411	
4	綾町子育て支援センター	福祉保健課	1999	W	144	
5	綾町児童館	福祉保健課	1999	W	395	



＜施設の状況と課題＞

【状況】

子育て支援施設は、保育所 3 施設と児童館、子育て支援センターがそれぞれ 1 施設ずつ整備されている。

「中坪保育所」は建築後 22 年が経過しているが、2016 年に屋根防水改修工事を行ったばかりであり、躯体・設備とも目立った破損・外傷はない。また、「綾町子育て支援センター」と併設されており、利便性は高い。

「南俣保育所」は 2012 年に整備された新しい施設である。町の中心部からは若干離れているが、交通の便もよく、また駐車場も広く利便性は高い。

「北俣保育所」は建築から 34 年経過しており、老朽化による汚れや破損が目立つようになっている。公共交通機関からも遠く、また駐車場も少ないため利便性は劣る。2011 年に増築しているが、近年中の更新を予定している。

「綾町児童館」は建築後 17 年が経過しているが、2014 年に増設されており、特に問題はない。

上記の中に含まれていないが、今後財源の目途が付けば、病児・病後児保育施設を計画している。

【課題】

「北俣保育所」の更新に関しては、駐車場の増設や他施設との複合化など利便性を高め、町全体としての効率的な施設運営に繋がる総合的な検討が必要である。

(7) 保健・福祉施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	綾町デイサービスセンター	福祉保健課	1986	RC	437	
2	綾町ケアハウスうるおいの里	福祉保健課	1997	RC	2,053	
3	綾町シルバー人材センター	福祉保健課	1995	RC	477	



<施設の状況と課題>

【状況】

保健・福祉施設は、老人福祉施設 2 施設とシルバー人材センターの 1 施設である。

「綾町シルバー人材センター」は建設後 21 年が経過しているが、2016 年に外壁塗装工事を行い、長寿命化を図っている。

「綾町ケアハウスうるおいの里」は建築後 20 年が経過し、汚れやひび割れが目立ち、タイル落下等の危険性もあるが、増築を含めて修繕工事を検討している。

「綾町デイサービスセンター」は建築から 30 年が経過し、汚れや破損が目立つが、2017 年に特殊浴槽修繕、浴室改修を行う。

【課題】

「綾町ケアハウスうるおいの里」及び「綾町デイサービスセンター」は高齢者の健康の維持、向上を図るための施設であり、今後も長期間の利用が出来るように定期的な点検と計画的保全により施設の長寿命化を図る必要がある。

(8) 医療施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床 面積合計 (㎡)	避難所
1	健康センター	福祉保健課	1986	RC	727	



<施設の状況と課題>

【状況】

医療施設は「健康センター」1施設となっている。

「健康センター」は建築後30年が経過し、老朽化による汚れや損傷が目立つ。また、施設の用途が拡大し、手狭となり冷暖房設置のない場所での検診等を行っている状況である。駐車場にも凸凹があり、2018年に舗装工事を予定している。

【課題】

「健康センター」は、申請や相談等、役場から案内される方も多い。利用できる交通機関が無く、役場との距離もあり利便性に劣る。

(9) 行政系施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	綾町役場	総務税政課	1980	RC	3,514	
2	消防詰所 (3 部)	総務税政課	2011	W	87	
3	消防詰所 (4 部)	総務税政課	2015	W	60	
4	消防本部倉庫	総務税政課	1997	W	118	
5	消防詰所 (2 部)	総務税政課	2012	W	88	
6	消防詰所 (1 部)	総務税政課		W	60	
7	消防詰所 (5 部)	総務税政課		W	60	
8	消防詰所 (6 部)	総務税政課		W	60	
9	消防詰所 (8 部)	総務税政課		W	60	
10	消防詰所 (7 部)	総務税政課		W	60	



<施設の状況と課題>

【状況】

行政系施設は町役場をはじめ、消防施設 9 施設が配置されている。

「綾町役場」は建設から 36 年が経過しているが、2014 年に耐震工事を実施済みであり、目立った損傷はない。

「消防詰所 (3 部)」は築年数が浅く、躯体・設備に問題はない。

「消防詰所（４部）」は建築後１年しか経過しておらず、外観・躯体・設備に目立った破損・外傷はない。

【課題】

住民が様々な手続きで集まる本庁舎は、多くの住民に利用されている。今後は行政サービスを提供するための基盤施設として、地域の特性、将来の人口動態の変化を踏まえた上で、住民生活をより豊かにする施設機能等も組み入れるなども念頭に、施設のあり方を検討する必要がある。

「消防詰所（１部）」「消防詰所（５部）」「消防詰所（６部）」「消防詰所（８部）」「消防詰所（７部）」の５施設は、建築後２０年以上経過しており、老朽化による外傷が見られる。団員増により手狭になっており、今後更新等の検討が必要である。

(10) 公営住宅

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	中坪団地	総務税政課	1978	RC	2,791	
2	南麓中央団地	総務税政課	2006	W	1,841	
3	南麓団地	総務税政課	1970	CB	841	
4	立町団地	総務税政課	1999	W	1,060	
5	中川原団地	総務税政課	1972	CB	1,863	
6	郷鳴団地	総務税政課	1990	RC	5,451	
7	神下団地	総務税政課	1984	RC	1,464	
8	麓団地	総務税政課	1967	CB	211	
9	久木の丸団地	総務税政課	1967	CB	317	
10	東中坪団地	総務税政課	1980	RC	2,751	
11	宮原団地	総務税政課	1974	CB	904	



<施設の状況と課題>

【状況】

公営住宅は一般住宅 11 施設が配置されている。

公営住宅については、既に「綾町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、今後も適宜見直しを行うこととしている。

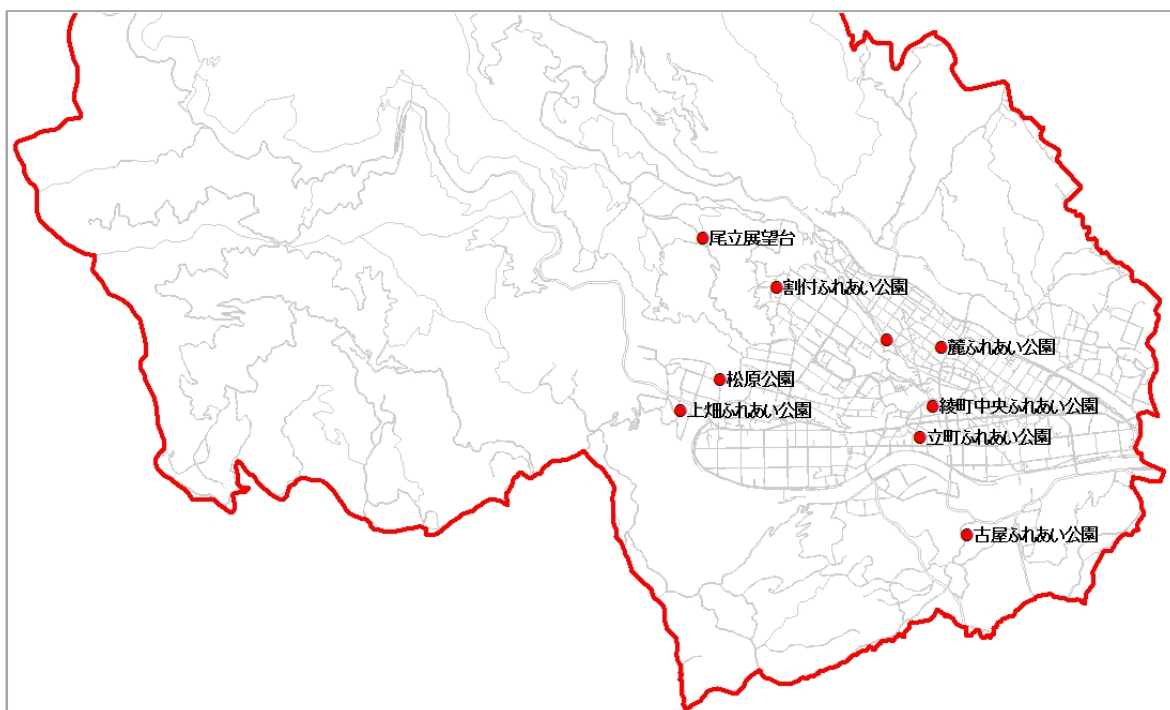
【課題】

町営住宅は歳入源としての価値があり、住民への住居の提供という福祉的な側面もあるため、更新などの際には、将来発生すると思われる歳入と歳出の両面で考える必要がある。

「綾町公営住宅等長寿命化計画」に準じ、公営住宅は計画的な事前補修により、ＬＣＣ（ライフサイクルコスト）の縮減が図られている。一方で、既に耐用年数を超えているものもある。居住者がいるため詳細に計画を立てる必要があるが、耐用年数を迎える施設は長寿命化計画に従い、除却、更新の推進を検討する必要がある。

(11) 公園

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	綾町中央ふれあい公園	建設課	2012	W	24	避難地
2	立町ふれあい公園	社会教育課	2013	W	18	避難地
3	岩下公園トイレ	建設課	不明	W	26	
4	尾立展望台	企画財政課	2015	W	35	
5	古屋ふれあい公園	社会教育課	2014	W	43	避難地
6	麓ふれあい公園	社会教育課	2014	W	29	避難地
7	割付ふれあい公園	社会教育課	2015	W	21	避難地
8	上畑ふれあい公園	社会教育課	2016	W	41	避難地
9	松原公園	建設課	1999	W	25	



<施設の状況と課題>

【状況】

本町には公園施設（トイレ）が9施設配置されており、「岩下公園トイレ」「尾立展望台」「松原公園」以外は避難所に指定されている。ここ数年内に建設されたものが多く、躯体・設備での問題はない。

「岩下公園トイレ」は建設年度が不明であるが一定の期間は経過しており、給排水・電気・機械に微細な破損・外傷はあるが、事故に結びつく可能性は低い。

「松原公園」のトイレは、建築から17年経過しており、水道設備の老朽化が激しく、取替えが必要になっている。

【課題】

トイレ等の公園施設のほか、遊具ベンチなどの工作物に関しても、長期的、計画的な事前保全による施設マネジメントが望まれる。

(12) 供給処理施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	ゴミ収集車管理車庫	町民生活課		W	86	
2	液状堆肥施設	農林振興課	1997	RC	264	
3	一般廃棄物最終処分場	町民生活課	2002	SRC	444	
4	綾町資源活用クリーンセンター	町民生活課	1974	SRC	1,492	



<施設の状況と課題>

【状況】

供給処理施設は 4 施設が整備されている。

「ゴミ収集車管理車庫」は、元・消防詰所であった施設の移転更新に伴い、転用により活用している施設である。建築年度が不明だが、相当の期間を経過しており汚れやひび割れが目立つ。電気、水道を使用できなくし、コスト発生を抑止している。

「液状堆肥施設」は、建築後 19 年が経過し、老朽化が目立ってきている。

「一般廃棄物最終処分場」は、建築後 15 年であるが、施設に一部破損が発生している。

「綾町資源活用クリーンセンター」は、焼却炉としては平成 17 年度をもって廃止しているが、現在ゴミ収集作業員の休憩所と商工青年部の太鼓練習場として活用している。

【課題】

「ゴミ収集車管理車庫」及び「綾町資源活用クリーンセンター」は、施設の必要性、用地の転売等も視野に入れ、今後の施設のあり方を総合的に検討する必要がある。

(13) その他

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	中坪トイレ（社会教育）	社会教育課	不明	W	26	
2	中坪トイレ（建設）	建設課	不明	不明	不明	
3	古城倉庫	総務税政課	不明	S	233	
4	立町町有住宅校長住宅	総務税政課	不明	W	89	
5	南麓校長住宅	総務税政課	不明	W	79	
6	教員住宅	総務税政課	不明	W	219	
7	軽種馬組合跡厩舎	産業観光課	2001	W	1,682	
8	中央町有住宅	総務税政課	2015	RC	985	
9	新規就農者受入支援交流施設	農林振興課	2000	W	661	



<施設の状況と課題>

【状況】

その他施設は、トイレ 2 施設、倉庫 1 施設、教員住宅 3 施設、厩舎 1 施設、町有住宅 1 施設、新規就農者受入支援交流施設 1 施設の合計 9 施設が整備されている。

【課題】

今後用途廃止等で普通財産となる施設は、財産分類を行い、売却や有償・無償譲渡も検討し、所在している地域なども考慮し、譲渡または売却などが厳しい場合は、解体も視野に入れて検討する必要がある。

(14) 上水道施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	中川原水源池	建設課	1972	RC	136	
2	錦原配水池	建設課	1991	RC	55	



<施設の状況と課題>

【状況】

上水道施設は企業会計となるが、本町に水源地と配水地の 2 施設が配置されている。

「中川原水源池」は、建物の老朽化に加え、電機設備も脆弱になっており、異常発生時には 24 時間体制で職員を配置しなければならない状況である。

「錦原配水池」は、微細な破損や外傷は存在するが、事故に繋がる可能性はない。

【課題】

平成 22 年度「綾町上水道基本計画」に基づき、「中川原水源池」は 2017 年～2018 年に更新を予定している。

(15) 下水道施設

	施設名	所管課	代表建築年	構造	施設延床面積合計 (㎡)	避難所
1	小田爪地区農業集落排水施設	町民生活課	1997	RC	344	
2	綾浄化センター	建設課	2004	RC	1,237	
3	綾町設置型合併処理浄化槽	町民生活課	2007	FRP	221 基	



<施設の状況と課題>

【状況】

下水道施設は 1 施設、農業集落排水処理施設 1 施設、綾町設置型合併処理浄化槽 221 基が配置されている。本計画ではいずれも下水道施設として分類した。

【課題】

「小田爪地区農業集落排水施設」は、建築から 20 年が経過しており、屋根の修理や躯体・設備機械については、毎年交換が必要な状況である。

「綾町設置型合併処理浄化槽」は、事業開始から 10 年が経過しており、ブローワー等の修理が必要な状況である。

3. 公共施設の将来更新費用の推計

集計した公共施設の「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して、下記の通り改修周期等を考慮した単価により、将来更新費用の推計を行った。

表 大規模改修周期

大規模改修周期	年
実施年数	30
修繕期間	2

表 建替え周期

建替え	年
更新年数	60
建替え期間	3

表 積み残し対応期間※

積み残し対応期間	年
大規模改修周期	10
建替え	10

※既に対応周期を過ぎているため実施するための目安

表 改修費及び建替え費用の目安

施設項目	大規模改修費用	建替え費用	単位
町民文化系施設	25	40	万円/㎡
社会教育系施設	25	40	万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20	36	万円/㎡
産業系施設	25	40	万円/㎡
学校教育系施設	17	33	万円/㎡
子育て支援施設	17	33	万円/㎡
保健・福祉施設	20	36	万円/㎡
医療施設	25	40	万円/㎡
行政系施設	25	40	万円/㎡
公営住宅	17	28	万円/㎡
公園	17	33	万円/㎡
供給処理施設	20	36	万円/㎡
上記以外	20	36	万円/㎡

※上記金額は総務省更新プログラム積算デフォルト値

推計の結果、今後 40 年間の更新費用の推計総額は 345.6 億円となり、年更新費用の平均は 8.6 億円となった。

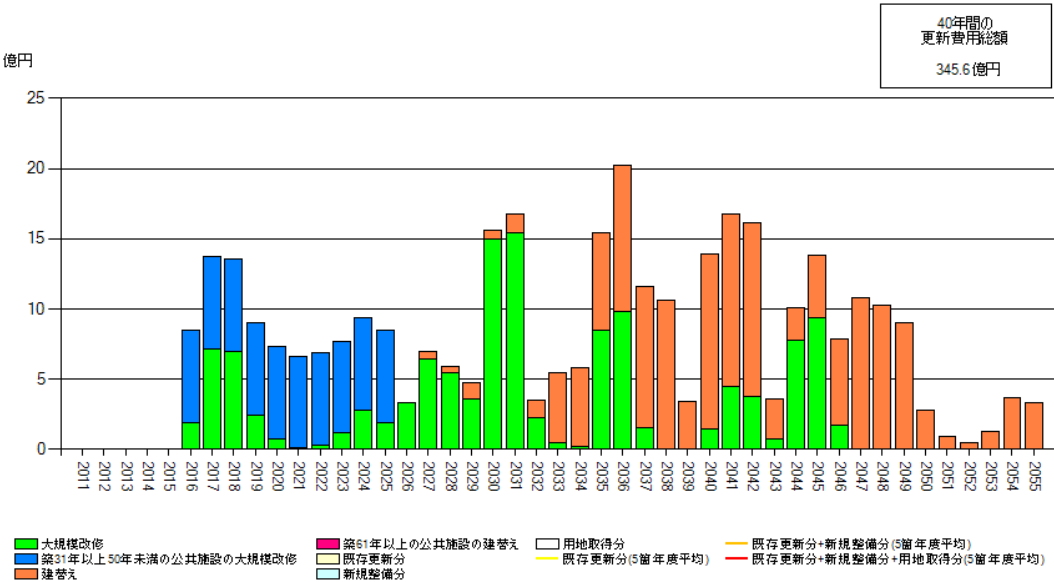


図 公共施設の将来更新費用推計（公共施設）

4. 土木インフラの現状と将来更新費用の推計

(1) 道路及び橋梁（一般会計）の現状

一般会計によるインフラ資産のうち、道路及び橋梁についての現状は以下の通りである。道路（町道）は、総延長約 185,594m（面積：749,601 m²）が整備されており、橋梁は、（管理対象橋梁）実延長 1,132m（面積 7,222 m²）が整備されている。

表 道路及び橋梁のインフラ状況

インフラ	総延長	総面積	備考
道 路	185,594m	749,601 m ²	道路改良率 69.2%
橋 梁	1,132m	7,222 m ²	

上記の数量に対して下記の改修周期を考慮した単価により将来更新費用の推計を行った。

表 道路及び橋梁の更新費用の目安

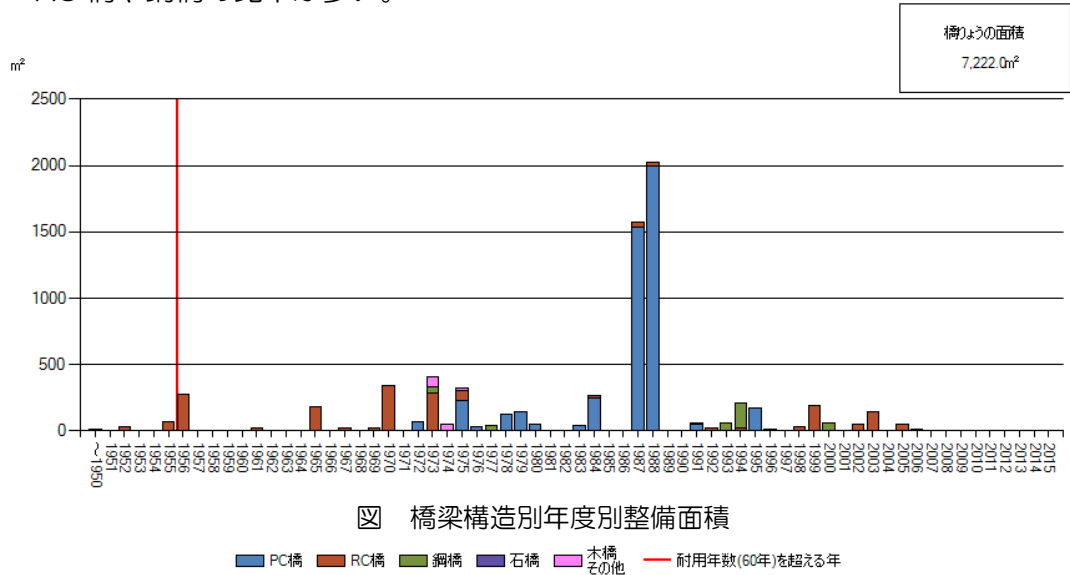
道路更新		更新単価（円/m ² ）	更新年数	
一般道路		4,700	15	
自転車歩行者		2,700	15	
橋梁更新		更新単価（千円/m ² ）	更新年数	積み残し
橋 梁		425	60	5

(2) 道路

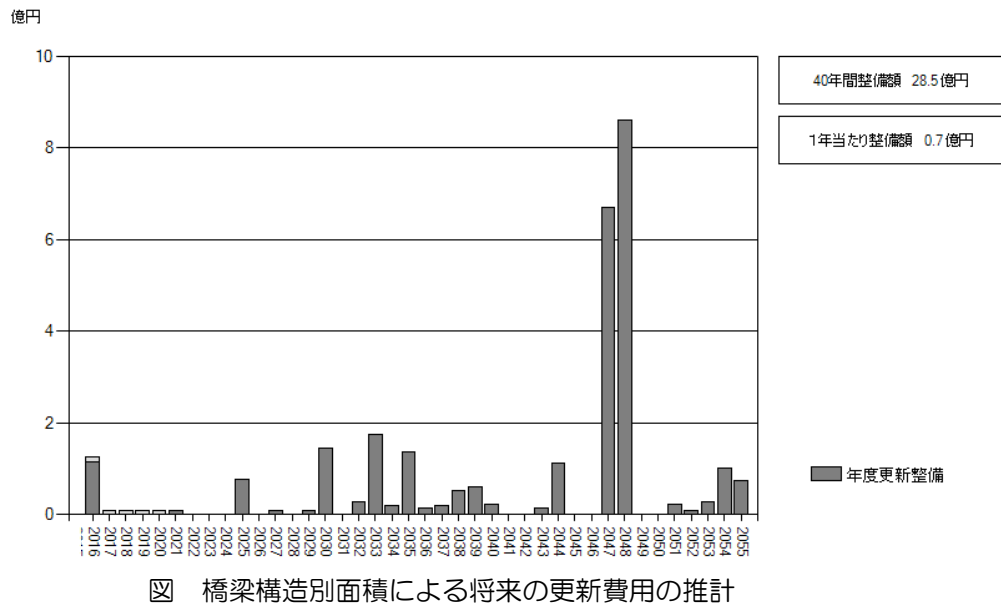
道路の全面積に対し、今後 40 年間の整備総額は 93.9 億円となる。この結果、年当たり平均整備額は 2.3 億円となる。

(3) 橋梁

橋梁の構造別年度別整備面積を見ると、1987年と1988年に特に集中してPC橋が架橋されている。築60年を超える橋梁は少なく、築40年を越える中ではRC橋や鋼橋の比率が多い。



更新費用の推算の結果、橋梁の構造別による今後40年間の整備総額は28.5億円となる。この結果、年当たりの平均整備額は0.7億円となる。



(4) 上・下水道(企業会計)の現状

企業会計である上下水道の現状は下記の通りである。

上水道は、送水管 4,870m及び配水管 55,577mで総延長約 60,447mが布設されており、上水道普及率は 98.5%となっている。

下水道は、総延長 34,524mが整備されている。

表 上・下水道の状況

インフラ	総延長	備考
上水道	60,447m	普及率 98.5% 耐震管 1%
内導水管	—	
内送水管	4,870m	
内配水管	55,577m	
下水道	34,524m	普及率 95.0% 接続率 60.3%

表 上水道更新費用の目安

水道管更新	更新費用(千円/m)
導水管・300 mm未満	100
〃 ・300～500 mm未満	114
送水管・300 mm未満	100
配水管・50 mm以下	97
〃 ・100 mm以下	97
〃 ・200 mm以下	100
〃 ・300 mm以下	106
〃 ・400 mm以下	116
〃 ・500 mm以下	128

表 下水道更新費用の目安

下水管更新	更新単価(千円/m)
管径～250mm	61
管径 251～500mm	116
管径 501mm～1000mm	295
管径 1001～2000mm	749
管径 2001mm～3000mm	1,680
管径～250mm	61

※上記金額は総務省更新プログラム積算デフォルト値

(5) 上水道

上水道の用途管径別整備状況は以下の通りである。

表 上水道用途管径別延長

用途	40 mm	50 mm	75 mm	100 mm	150 mm	200 mm	250 mm	総延長 (m)
送水管			900		1,120	1,100	1,750	4,870
配水管	8,911	13,410	15,900	5,662	10,908	490	296	55,577
合計	8,911	13,410	16,800	5,662	12,028	1,590	2,046	60,447

上水道の総延長に対し、今後 40 年間の整備総額は 73.3 億円となる。この結果、年当たりの平均整備額は 1.8 億円となる。

(6) 下水道

下水道の管径別の整備状況は以下の通りである。

表 下水道の管径別延長整備状況

管径 (mm)	75	100	150	200	250	300	350	総延長
延長 (m)	101	4,755	26,089	819	349	792	1,619	34,524

下水道の総延長に対する総整備額は平成 30 年度までで 37.9 億円となり、下水道整備はおおむね終了し、今後は維持管理を行っていく。

5. 公共施設（建築物）及びインフラ資産の将来更新費用の推計

公共施設（建築物）及びインフラ資産（企業会計である上水道・下水道は除く）に対する、今後 40 年間の整備総額は 468 億円となる。この結果、年あたりの平均整備額は 11.7 億円となる。

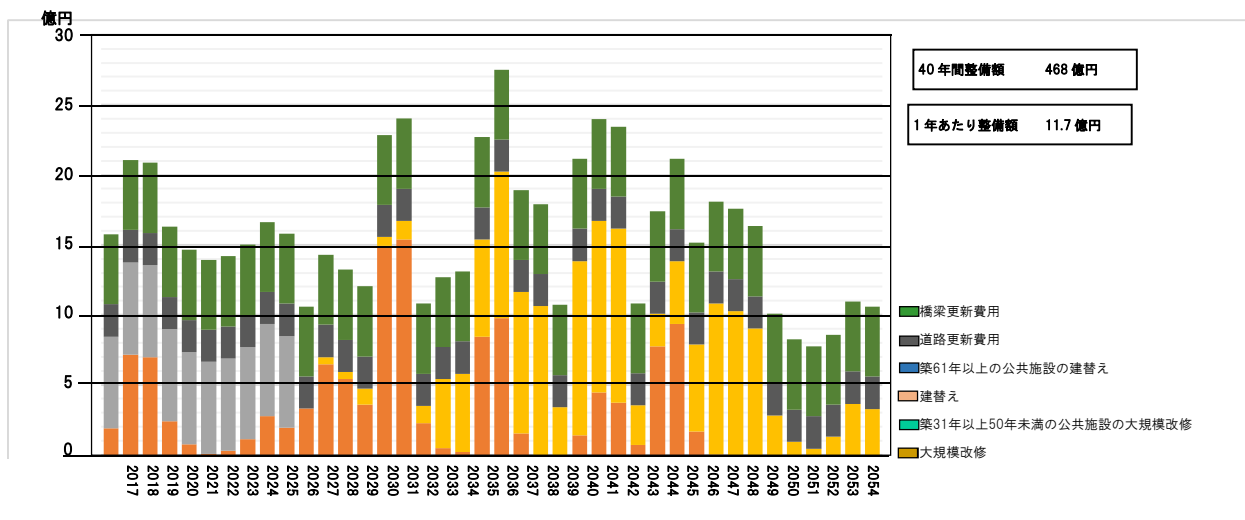


図 公共施設（建築物）及びインフラ資産の将来更新費用の推計

第3章 計画における基本方針

1. 公共施設マネジメントのあり方

(1) 綾町の課題

本町が保有する主な公共施設は、89 施設 257 棟、総延床面積約 103,575m² の規模となっており、これら公共施設のうち、約 4 割が建築後 30 年以上を経過し老朽化が進んでいる。また、総務省が提供する更新費用試算ソフトにより、今後 40 年間で公共施設と道路、橋梁の更新費用として 468 億円、年平均額で約 11.7 億円が必要と算定された。しかし、施設や道路の整備に充てることができる投資的経費の過去 8 年間の平均額は約 9.6 億円であるため、年間 2.1 億円、今後 40 年間の総額では約 84 億円不足している。

人口減少等により、厳しくなることが予想される将来の財政状況を考慮すると、本町が保有し老朽化している公共施設の全てを更新することは、困難な状況にある。また、一人当たりの公共施設延床面積をみても、本町は、全国平均値より約 4 倍大きくなっており、施設総量を削減しつつ、かつ住民サービスを低下させない効率的な運用を目指す必要がある。

これらの状況を踏まえ、次の 4 つの課題としてまとめた。

【課題 1：将来人口の減少に対する課題】

本町における現在の人口は増加しているが、全国的な傾向と同じく大局的には減少傾向にあると言える。将来の人口減少を鑑みると、効率的な公共施設の運用を図り、将来的な人口規模に対応した施設のあり方を検討する必要がある。

【課題 2：少子・高齢化の進展に対する課題】

本町の人口について、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口の 2015 年から 25 年後の 2040 年までの変化予測を見ると、総人口は 7,345 人から 5,268 人と約 28%の減少を予測しているのに対し、15 歳から 65 歳までの生産年齢人口については、3,883 人から 2,549 人、約 34%の減少と総人口よりも速く減少すると予測している。将来的な人口構造の大きな変化への対応として、公共サービスの内容を見直していく必要がある。

【課題 3：財源の減少に対する課題】

本町の将来的な人口減少と、人口構成の大きな変化に伴う町税をはじめとした財政の構造変化にも注目しなければならない。少子高齢化の進展により、税収の減少と扶養費等、医療・福祉関連経費の増大により、投資的経費へ充てる財源の逼迫

が予想される。老朽化する公共施設の維持管理費用の増大に反し、財源が減少する相克の状況が予見される中、限られた財源で必要な公共サービスを維持するために、最低限必要となる施設総量の目標を定め、施設の統合等、サービス水準を維持しながら施設の用途廃止を進め、施設保全の経費削減を図る必要がある。

【課題 4：施設量縮減、除却に関する課題】

本町は合併をしていないため、図書館等 1 つしかない施設もあり、施設の除却において、サービスの低下に繋がらないように充分留意する必要がある。また、市街地と山間地に大きな地域間格差が生じないよう配慮する必要もある。

施設の複合化等、サービスの水準を下げない機能的な施設整備を図る必要がある。

(2) 現状の課題を解決する基本的な考え方

公共施設マネジメントの役割は、町全体で最適な公共施設の整備戦略を策定することである。一般的に施設マネジメントでは、最適を判断する指標として「品質」「供給」「財政」の 3 視点から全体のバランスを図ることが重視されている。

「財政」は限られており、全ての施設で「品質」「供給」を満足させることはできない。それ故、施設整備の取捨選択の決断をしていかなければならず、個々の施設ではなく、地域全体で「品質」と「供給」のバランスを図る必要がある。公共サービスでの「品質」の悪化は原則的に不可である。これを補填するため地域全体で望ましい「供給」の調整を図ること、および公共サービスでの「品質」の改善と不要なコスト削減による「財政」の適正化と両立させる、新たな知恵を加えることが重要なポイントとなってくる。

(3) 公共施設マネジメントの方針

将来的にも安定した自治体経営のためには、計画的な公共施設の整備が必要であり、施設マネジメントではこれを「品質」の課題として捉えている。

老朽化し不具合が生じた施設への後追いの修繕・改修、または住民からのクレームに対応する受身の施設整備では計画的な整備は行えない。また、人口減少や財政基盤の脆弱化、長期的な社会経済情勢の変化、さらに自然災害や事故への対応等にも耐えうる計画が求められている。

一方、行政サービス拠点の不足や、余剰な施設を適正な状態へ調整してゆくことを、施設マネジメントでは「供給」の課題と捉えている。

必要な行政サービスを提供する拠点が不足していれば、行政サービスの質を向上させるため、過不足なく施設を増やす必要があり、反対に活用されていない施設空間があれば、他施設との統合や用途廃止の検討が必要となってくる。

これら「品質」と「供給」の調整を図り、経済的に持続可能な公共施設の整備を

推進してゆくことを施設マネジメントでは「財政」の課題と捉えている。

本町をはじめ、自治体の財政は将来的にひっ迫してゆくことが予想される。財源は限られており、「品質」「供給」両方を無制限に充実させる公共施設の整備は現実的でなく、望ましい施設整備は実現しない。

自治体全体で、最適な公共施設の整備戦略を策定することが公共施設マネジメントの役割であり、そのために「品質」「供給」「財政」のバランス図ることが必要である。

最大の公共施設マネジメントの効果を引き出すためには、全ての公共施設を対象に総合的な視点から「品質」「供給」「財政」の課題をバランス良く調整する必要がある。

綾町公共施設の維持管理のあり方を定めるために、基本となるマネジメントにかかる以下の方針を掲げる。

「品質」に関する方針

- I. 施設マネジメントの全体構想を町民へ情報提供し、公共施設の「品質」が今後あるべき姿を検討する。
- II. 現時点で「品質」に不足がある施設は「供給」との調整を図りながら優先的に対応する。
- III. 後世に手渡す施設は、社会経済情勢等の変化に的確に対応できるよう、適宜整備計画を見直す。

「供給」に関する方針

- I. これまで整備してきた公共施設を大切に使うとともに、後世に「手渡す」べき施設を選定する。
- II. 将来のまちづくりの観点から、「第七次綾町長期総合計画」及び「綾町ひと・まち・しごと創生人口ビジョン」等の町が策定した、総合的な計画及び戦略との整合性を図り、施設の再整備を行う。

「財政」に関する方針

- I. 長期的な視点から必要な「品質」については財源を確保し、「財政」からの支援を積極的に行う。
- II. 効率的な「供給」目標の実現により、投資の選択と集中を行い「財政」負担の削減を行う。
- III. 持続可能な自治体経営のため、公共施設マネジメントに対する「財政」管理を行う。

2. 綾町公共施設等総合管理計画の基本方針

本町は、上記のマネジメント方針のもと、公共施設の維持管理のあり方として以下の方針を掲げる。

【綾町公共施設等総合管理計画の基本方針】

- 方針 1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る
 - ① 公共施設（建築物）の新規整備の抑制
 - ② 既存施設の見直しと複合化、縮減
- 方針 2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る
 - ① 予防保全型の維持補修への転換
- 方針 3 公共施設の効率的な管理運営を目指す
 - ① 維持管理コストの最適化
 - ② 民間活力の積極的な活用

(1) 方針 1 公共施設の適正配置と施設総量の縮減を図る

- ① 公共施設（建築物）の新規整備の抑制
 - ・ 町民の新たなニーズや行政サービス体制の変化に対応する等、新規に公共施設の整備が必要となった場合は、既存施設や土地の有効活用等を検討し、既存施設の複合化や転用等により有効活用を図ることを検討するものとする。
 - ・ 公共施設の複合化、転用等の実施が難しい場合に、真に必要な新規整備を行う場合は、ライフサイクルコスト等を十分に検討するとともに、財政状況に見合った「施設総量の最適化」を図りながら、新たな整備に対応するものとする。
- ② 既存施設の見直しと複合化、縮減
 - ・ 利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを把握した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方等、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点により施設の統廃合、複合化の可能性を常に検討する。
 - ・ 老朽化に伴い更新する場合は、施設機能を維持しつつ、周辺施設との複合化や集約化、又は他施設からの転用等について検討する。
 - ・ 複合化が難しい施設の更新は、ライフサイクルコストを検討し、必要最小限の規模とする。
 - ・ 借地上に設置されている施設については、優先的に他施設への統廃合や複合化を進める。

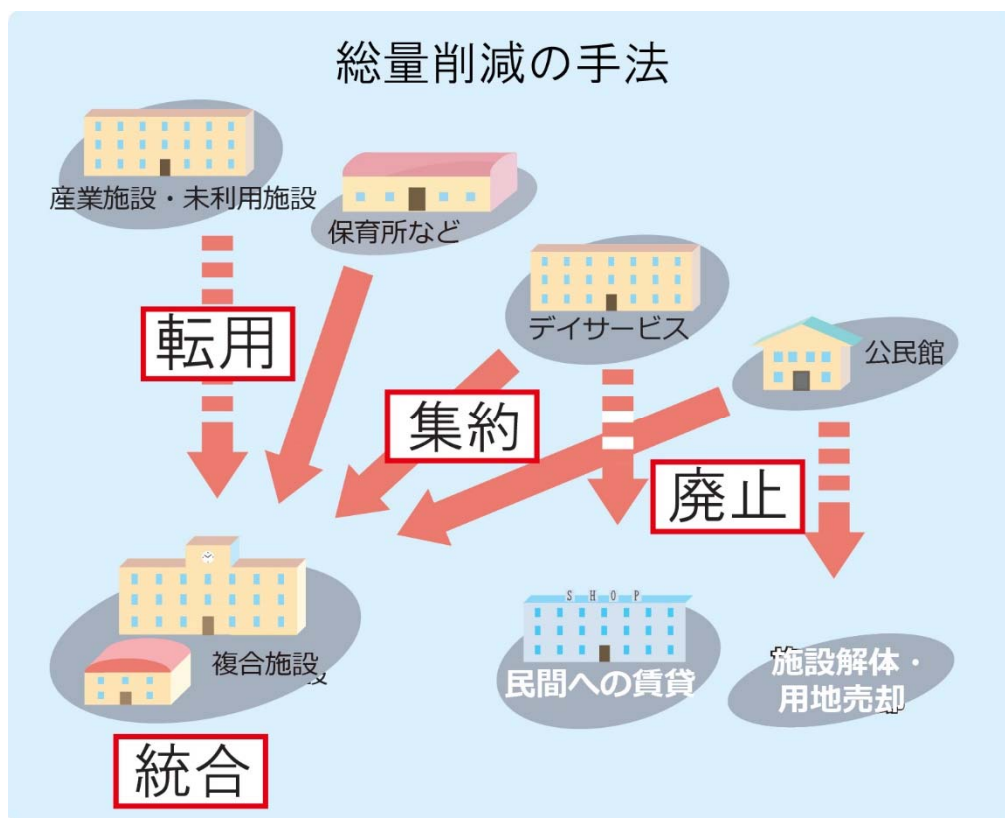


図 既存施設の見直しイメージ

(2) 方針 2 公共施設の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

① 予防保全型の維持補修への転換

- 改修・更新経費の平準化を行う際には、劣化や損傷等が生じた後に改修等を行う従来の「事後保全」から、異常の兆候を事前に把握・予測して、計画的に改修等を行う「予防保全」への転換が有効とされている。
- 本町では、「予防保全」の考え方を取り入れることにより、施設の長寿命化及び財政負担の平準化を図る。その際、ライフサイクルコストの考え方により、改修・更新時の企画、設計段階において、その後の維持管理コストの最適化を検討する。
- 工事の実施にあたっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位を付して行うよう検討する。

(3) 方針 3 公共施設の効率的な管理運営を目指す

① 維持管理コストの最適化

- 施設の維持管理費用については、ライフサイクルコストの検討の際に、光熱水費、委託費（清掃、警備、保守点検等）等の維持管理費の適正化を図り、その縮減を図る。
- 日常の管理や費用縮減についての指針を示した維持管理マニュアルを作成する等、効率的な施設管理を推進し、運営コストの最適化に取り組む。

② 民間活力の積極的な活用

- 資産経営の推進に当たり、保有資産が抱える課題を公共部門がすべて対応するには限界がある。このため、官民連携（P P P Public Private Partnership）の考え方を取り入れ、民間活力を導入していくことは町の公共施設の運営維持において有効となる場合がある。
- 今後は、この取組みを強化し、官と民の適切な役割分担と密接な協力のもと、地方創生への寄与を視野に、地域経済や雇用を意識しつつ「民でできることは民で」を基本に民間活力の導入を拡大していくことも検討する。そのため、事前に民間活力導入の可能性について民間との意見交換や情報交換を行うサウディング調査、P F I 法に基づく民間提案制度等、民間事業者からの発案を受け入れる工夫も講じつつ、民間活力の導入を検討する。
- 施設単体ではなく、地域全体で行政サービスの質の向上を目指しつつ、広域で利用する。可能な施設については近隣自治体との共同利用を検討する。

3. 公共施設縮減目標の設定

今後必要とされる建築物の更新費用は、年間約 11.7 億円必要となる。過去 8 年間の投資的経費の平均額は約 9.6 億円であり、現状の予算規模でも、既に年間約 2.1 億円（約 20%）の不足が生じると推計されている。本町の人口ビジョンでは、44 年後の平成 72 年（2060 年）の人口 5,253 人を確保することを目標としている。これは平成 27 年の人口 7,345 人から約 28%の減少となる。本町はではこれらを勘案し、今後 10 年間で更新費用 20%の削減を目指す。

4. 計画期間

現時点で本町が保有する建築物の約 4 割が、建築後 30 年以上が経過している。それらを今後も継続して利用していくためには、耐震性能が無いものは、耐震改修が必要であり、老朽化が著しいものは、大規模改修や建替えが必要であり、安全性の点や財政負担の面から重要な課題となっている。

本計画の期間は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 29（2017）年度を初年度とし、平成 68（2056）年度までの 40 年間の将来推計に基づき策定する。当初の平成 29（2017）年度から平成 38（2026）年度までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期～第 4 期に分け、綾町の公共施設についての計画について検討するものとする。

特に早急に対応すべき施設に対しては、第 1 期においての事業計画案を策定する。

また第 1 期においては、今後必要に応じて各所管課において施設の類型に応じた個別計画を策定することが重要である。

なお、計画のローリングについては、期（10 年）ごとに見直しを行うことを基本とするとともに、上位関連計画や社会情勢の大きな変化、また歳入歳出の状況や制度の変更等、試算の前提条件における変更が生じた場合においても適宜見直しを行うものとする。

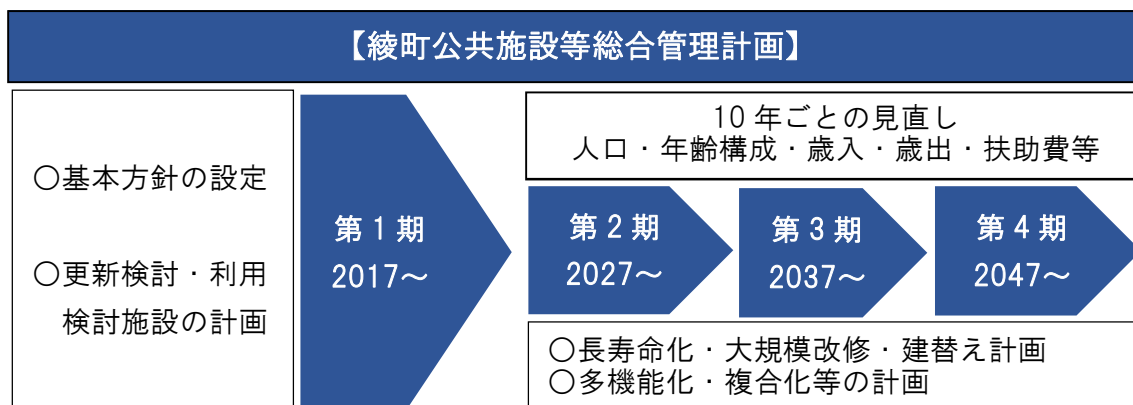


図 計画期間設定のイメージ

5. 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設の安全確保や、効率的かつ効果的な維持管理・更新等の方向性や整備の優先度を検討する上で、公共施設等の点検・診断を的確に行うことが重要となる。

施設管理者による日常点検、法令等に基づく定期点検、災害や事故発生時に行う緊急点検の3種類の点検結果の一元管理を行い、点検履歴、修繕履歴の蓄積を行うことを目的とするデータベースを構築する。

そのデータベースに蓄積した情報を、今後の総合管理計画の見直しの際に反映して計画の充実を図ると同時に、各施設管理者における維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策に関する情報共有を図る。

「公共施設診断の対象となる評価項目」から抜粋した下記項目により、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を目指す。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など、既往の診断があるものはそのデータを利用する。

表 公共施設診断の対象となる評価項目

記号	評価項目	評価内容
1	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
2	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
3	不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
4	適法性	・建築法規、消防法、条例

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来からの公共施設等における維持管理・修繕については、施設に不具合が生じてから、修繕や更新を行う「事後保全型管理」が大部分であり、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全型管理」や、点検によりその劣化度や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」は、ほとんど実施されていない状況にあった。また、所管課ごとに公共施設の管理を行っているため、同じ状況であってもその対応は、異なっていた。

従って、維持管理体制の整備だけでなく、施設の点検等における各施設の状態を把握した上で、これまでの一部の部門を除いて「事後保全型管理」が中心であった維持管理から、点検・診断実施結果から各施設分類など個々の施設の状況に応じて「予防保全型管理」「状態監視・保全型管理」「事後保全型管理」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味した計画的な維持管理により、各施設の長寿命化と

もに各年度の財政的な負担の平準化を目指す。

点検・診断実施の検討段階においては、その施設の必要性、対策の内容や時期を検討し、社会情勢や住民の要望等から、その施設に必要性があると判断される場合は、更新等機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図る。また必要性がない、もしくは低いとされたものについては、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約を検討していくものとする。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めていき、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宣計画を見直し、PDCAサイクルを循環していくものとする。

(3) 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努める。さらに災害時に防災拠点や避難所となる建物系施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえた上で、計画的な改修、解体、除却の検討を行った上で速やかに対応する。

また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後とも利用する見込みがない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却する等対策を講じ、安全性の確保を図る。

次表は、施設の安全性及び耐久性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものだが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造及び外部仕上等が挙げられ、これらも参考に安全確保の推進を図る。

表 施設の安全確保に係る項目

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・有・無
	建築物安全性	構造安全性	保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
			基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
		耐震安全性	常時床荷重	・許容積載荷重・超過
			建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ ls 値 >0.6 / $0.6 > ls$ 値 >0.3 / $0.3 > ls$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
		生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定
			空気質安全性の確保	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			水質安全性	ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速
			水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
			転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
			有害物質排除性	アスベスト排除
			PCB 排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況(年代・部位)
			フロン・ハロン対策	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況(年代・部位)
			CCA対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
		公害防止性	日照・通風障害防止	・木造土台の CCA・有無
			風害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・風害防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止	・電波障害性防止要件の満足度
			障害防止性	・騒音・振動・悪臭防止要件の満足度
		外構の維持保全	外構の維持保全	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全要件の満足度	・外構の維持保全要件の満足度

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）

(4) 耐震化の実施方針

利用度の高い施設の中でも、旧耐震基準によって建設され、かつ耐震補強が終わっていない施設が存在するため、施設の安全性の確保を最優先にして耐震化もしくは施設更新による安全性の確保を図る。また、施設の安全性の確保については、天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策も実施する。

(5) 長寿命化の実施方針

施設の長寿命化の実施については、施設の状況をしっかり把握した上で、所管課内にとどまらず、全庁的に横断的な体制で検討し、個別計画を策定した上で、原則的に下記要領に基づいて実施していくものとする。

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置き、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る。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、更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箇所を是正することである。

②計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から 40 年位までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容レベル以上に保つことができる。

しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容レベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となる。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望めます。さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となる。

本町の公共施設では、建替え周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点の診断によって更に使用が可能と判断されれば長寿命改修工事を行って 80 年まで長期使用しコストを削減することも検討する。

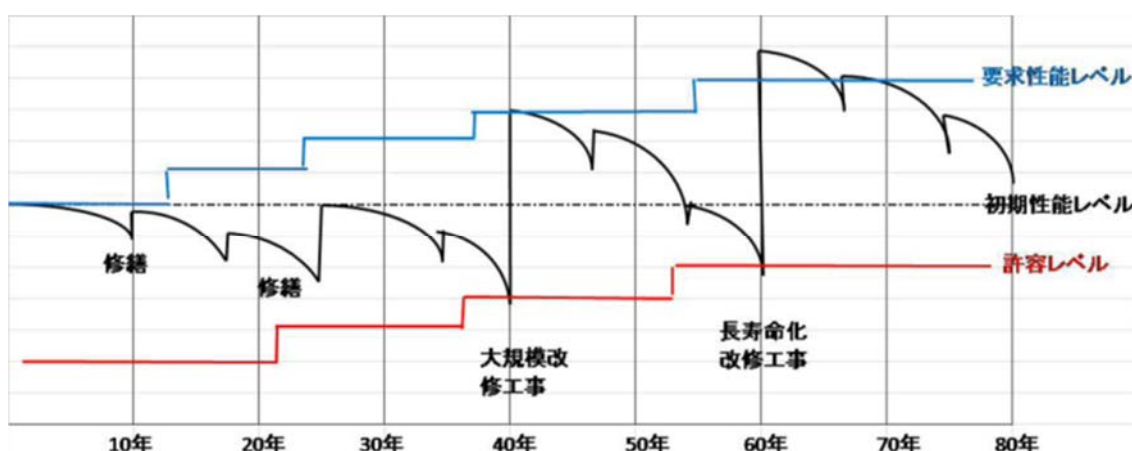


図 長寿命化における経過年数と機能・性能の概念図

③耐用年数の設定について

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがある。それぞれの要因による耐用年数の定義は下表の通りである。

表 耐用年数決定の要因

耐用年数 決定の要因	内容
①物理的要因	建物躯体や構成材が経年劣化など自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。 一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、建替えることになる。
②経済的要因	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前にもしくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えることになる。
③機能的要因	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建築物の形態、構造など新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建替えることになる。
④法的要因	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。

※耐用年数の長さは一般的には③<④<②<①となる。

本町の公共施設の構造は、鉄筋コンクリート造が最も多いため、マネジメントにおいては、鉄筋コンクリート造の耐用年数の決定が重要となる。目標耐用年数については、さまざまな評価基準があるが、老朽化に伴う総合的な評価によって 1 棟の建築物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となる。

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されるが、階高や広さなどに余裕を持った建物や、新耐震基準施設は（1981 年以降建設の施設）は、計画的な保全を実施すれば 100 年以上も長持ちさせることができる可能性がある。

表 鉄筋コンクリート造の目標耐用年数

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
高品質	100 年	80 年～120 年	80 年
普通品質	60 年	50 年～ 80 年	50 年

出典：（社）日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

新耐震基準で設計された鉄筋コンクリート造の目標耐用年数は、原則として高品質の下限值および普通品質の最大値である 80 年として計画を設定する。（旧基準は代表値である 60 年に 10 年を加えた 70 年とする。）

ただし、計画の詳細検討においては、ライフサイクルコストを算出するとともに、次項「構造躯体の健全性調査」を実施した上で確定する。また、その他構造別に、本町の公共施設の望ましい目標耐用年数は下記の通りとする。

表 本町建築物の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造		木造	鉄骨造	その他
(新耐震)	(旧耐震)			
80 年	70 年	50 年	50 年	50 年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）

④構造躯体の健全性調査

築 20 年～30 年以上経過した施設の長寿命化については、現存の施設の状況を把握し設定する必要がある。具体的には、概ね 35 年を経過した以下のフローにより長寿命化の可否について確認する。

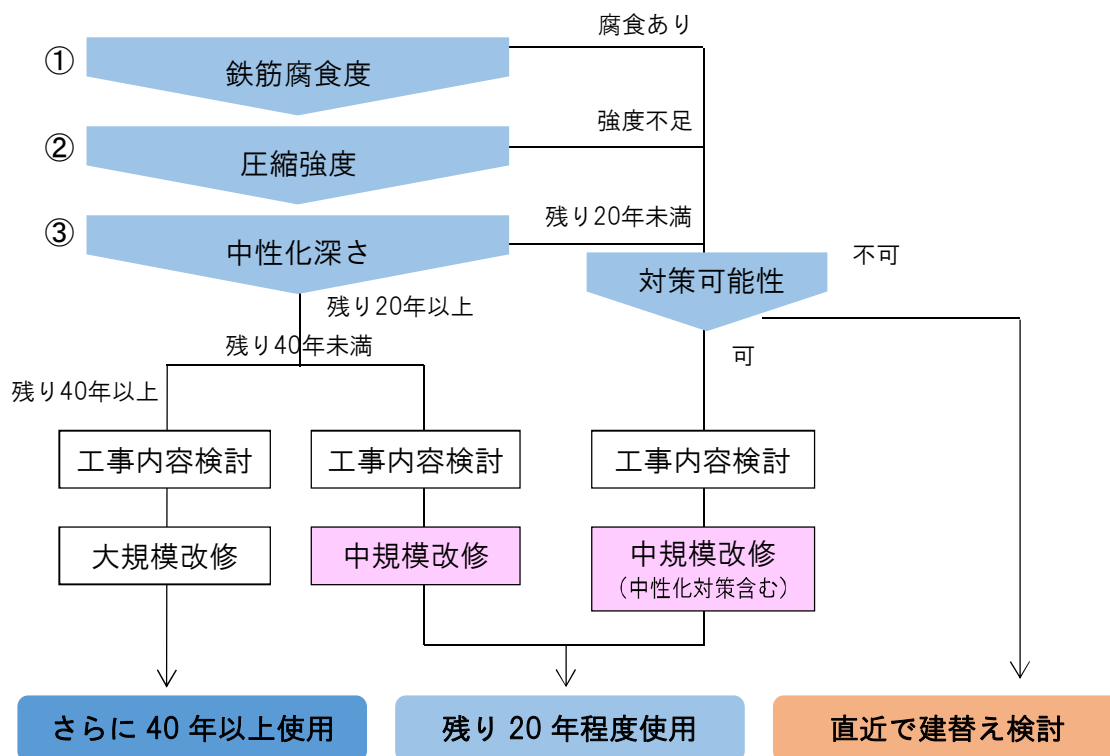


図 築 35 年頃の建築物の長寿命化の判定フロー（鉄筋コンクリート造）

【具体的な判定方法】

【鉄筋腐食度】

ひび割れ・鉄筋露出等の損傷が発生している箇所、環境条件の厳しい箇所、健全と思われる箇所から調査位置を選定する。

鉄筋が露出するまでコンクリートをはつり取り、目視にて鉄筋の状態を確認し、「腐食の状態」や「劣化度」を評価する。

【圧縮強度】

J I S 基準によるコンクリート圧縮試験を行う。

圧縮強度が設計基準強度を満たしているかを判定する。

【中性化深さ】

コンクリートコアもしくは現位置で J I S 基準による中性化深さ測定を実施し、鉄筋への影響を確認する。

※耐震診断時に上記試験を実施している場合はそのデータを活用する。

⑤改修サイクル

施設の外壁等部位や、機械設備ごとの物理的耐用年数を概ね 20 年、30 年、40 年に分けることで、建物の骨格部分である躯体に 100 年の耐久性、耐震性を持たせ、用途変更を含めた場合、適切な周期で更新することで、躯体の限界性能が維持される場合、建築物は長く使い続けることができる。

既に築 20 年～30 年程度経過した施設については、竣工から概ね 35 年経過した時点で、構造躯体の長寿命化判定やライフサイクルコストの検討結果により、個別施設ごとに判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定することとする。

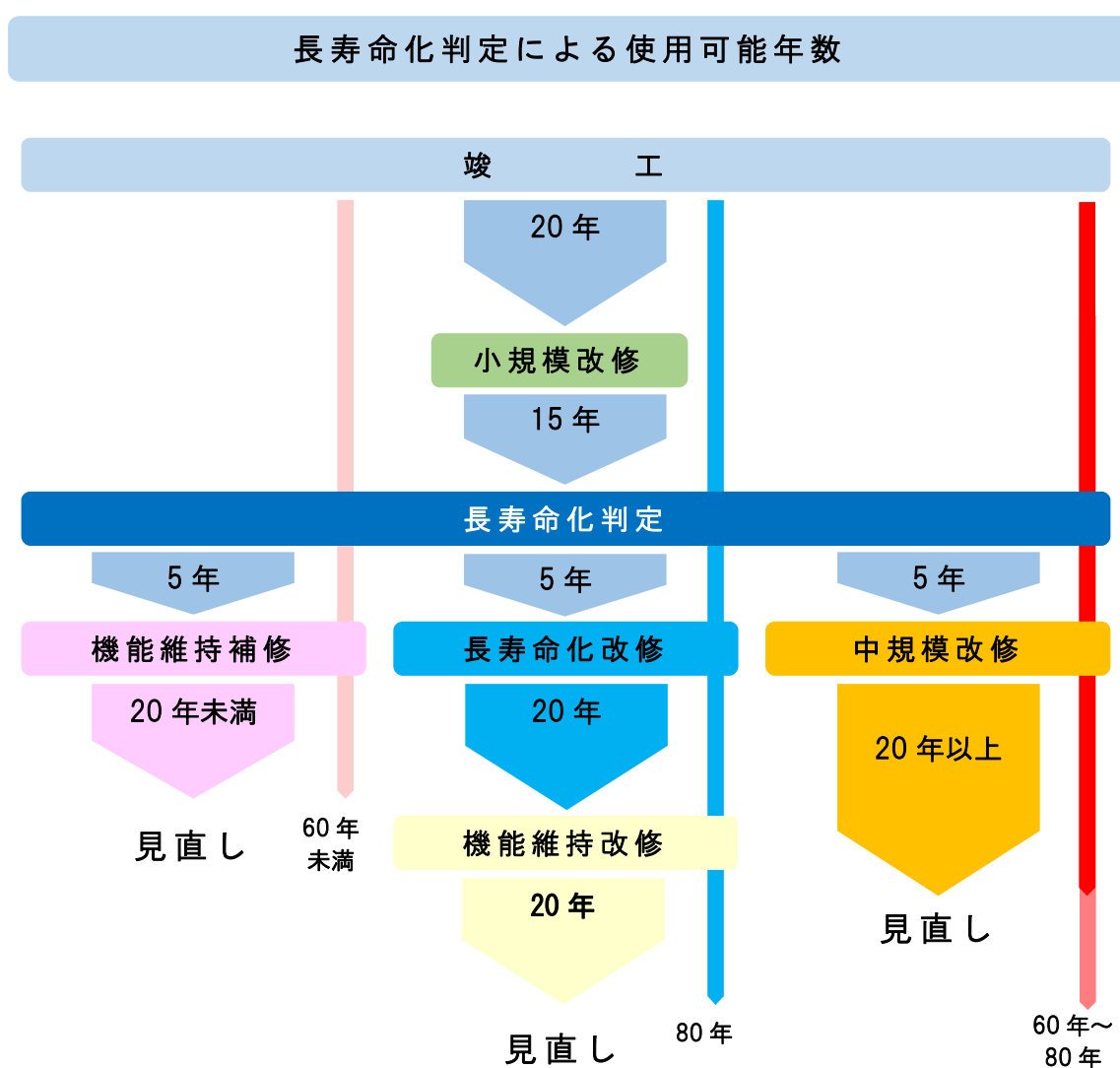


図 築 35 年頃の建築物の長寿命化による使用可能年数

表 改修の定義

改修工事種別	内 容
小規模改修	竣工から約15年～20年経過した頃に行う比較的小規模な改修
機能維持補修	60年以上の使用が困難な場合に、更新までの期間、利用者の安全確保を考慮した上で最低限の機能維持を行うもの
中規模改修	80年以上の使用は望めないが60年以上の使用は可能と判断された場合に、築40年頃に行う部分的に機能向上を考慮した改修
長寿命化改修 (大規模改修)	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築40年頃に行う機能向上を考慮した大規模な改修
機能維持改修	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築60年頃に行う機能維持を目的とした改修

⑥統合や廃止の推進方針

施設評価に基づいて、維持継続、更新検討、利用検討、用途廃止等取組みを進め、保有総量の縮減を図る。

公共施設の更新を行う場合には、単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を行う内容で更新することを基本とする。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとする。

また、それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を終えていないのか、民間等の施設によって代替可能な機能ではないか等の検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行う。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討する。

また、除却を行う場合の跡地は、売却を含めた有効活用を推進する。

さらに、広域的な取組みとして、国や県のほか、「連携中枢都市圏」の構成自治体である宮崎市や、国富町とも連携しながら、公共施設に関する情報を共有し、保有資産の有効活用について検討する。

6. インフラ系施設に関する類型ごとの基本方針

インフラ系施設については、複合化や用途変更等の取組みが適さず、施設それぞれの基本的な方針が必要である。各施設の課題と基本的な方針を以下に示す。基本的な方針には品質とコストについて記述するものとする。

(1) 道路

現状及び課題等	基本的な方針
損傷が発生してから対応する「事後保全型管理（対症的な管理）」の状況である。	「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う。「予防保全型管理」への転換を図る。 舗装修繕計画を策定し、その内容に沿った計画的な維持管理を行う。 【品質方針】 ・ 主要な道路及び道路附属施設等については、国土交通省が定めた点検実施要領に基づいて、5 年ごとに定期的な点検を実施する。 ・ 主要道路以外の生活道路については、日常のパトロールにより点検を実施する。 【コスト方針】 ・ 舗装修繕計画において、維持管理の優先順位を定め、財政状況を見極めながら予防保全型管理を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指す。

(2) 橋梁

現状及び課題等	基本的な方針
「橋梁長寿命化修繕計画」が策定されている。	「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う「予防保全型管理」への転換を図る。 「橋梁長寿命化修繕計画」に沿って計画的な管理を行う。橋梁長寿命化計画については、適宜見直しを行いつつ、PDCA サイクルを循環していくものとする。 【品質方針】 ・長寿命化修繕計画対象の橋梁については、日常的なパトロール点検に加え、通行者からの異常の報告、並びに 5 年に一度の定期点検（概略点検）により、橋梁の損傷を早期に発見するとともに、健全度を把握する。 ・長寿命化修繕計画の対象外である橋梁については、日常点検及び 5 年サイクルによる定期点検（概略点検）を実施する。 ・日常的な維持管理においては、安全で円滑な交通の確保、第三者被害の防止を図るとともに、損傷要因の早期除去を目的として、清掃、維持管理作業をこまめに行い、軽微な損傷に対して応急的な対策を行う。 【コスト方針】 ・計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、橋梁の寿命を 100 年間とすることを目標とし、修繕及び架替えに要するコストを縮減する。

(3) 上水道

現状及び課題等	基本的な方針
整備開始が、1971 年からで、布設後 50 年経過している状況である。	生活に必須なインフラ施設として、給水機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を徹底する。 【品質方針】 ・段階的に耐震管への更新を行い、地震被災時の上水道の機能を確保する。 ・老朽化した管路の調査・診断・更新を計画的に行う。 【コスト方針】 ・効率的な維持管理を推進することにより、維持管理費用の縮減・平準化を図る。

(4) 下水道

現状及び課題等	基本的な方針
整備開始が、2002 年からで、布設後 15 年程度経過している状況である。	生活に必須なインフラ施設として、汚水処理機能を確実に維持するため、適切な時期に計画的に点検修繕を行う「予防保全型管理」を徹底する。 【品質方針】 ・管路、マンホールの耐震化を段階的に行い、地震被災時に下水道の機能を確保する。 【コスト方針】 ・管路の維持管理・調査・診断・更新を計画的に行う。

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

保有施設の簡易的評価を行うため、公共施設で提供される行政サービスの項目や施設管理者である「所管（行政サービスを管理する部署）」と、公共施設の形態から見た「利用（行政サービスの利用方法）」とに分類し、以下に示す評価手順により、老朽化を含む「建物性能の状況（施設管理）」と「施設の利用度（施設利用）」の2つのファクターによる評価を行い、各施設の管理の方向性を判断するための参考的な資料として整理を行う。

1. 保有施設の再分類

(1) 施設の再分類とその必要性

評価にあたり公共施設全体を次の2指標に分類する。

- ・「所管」：その施設で提供される行政サービスや人材等を管理する部局
- ・「利用」：その施設の利用形態・行政サービスから見た施設用途

上記に示す「所管」と「利用」は、階層的ではなく独立した分類とし、行政構造としての「所管」に縛られた分類だけでなく、提供される行政サービスに応じた「利用」の視点からも施設を分類した施設マネジメントを検証する。

なお「所管」は、「公用」「教育文化（文科省）」「福利厚生（厚労省）」「建設交通」（国交省）」「警察消防（総務省・法務省）」「その他省庁」「公営企業」の7つに分類する。一方「利用」については、「窓口サービス」「活動」「特定」「居住宿泊」「設備衛生」「倉庫通路」「未利用」の7つに分類する。この2つの分類を縦横（「所管」×「利用」）の表組みにすると49（7×7）分類が可能になるため、階層的な分類を行わなくても詳細な分析が可能となる。なお「所管」と「利用」の分類基準と該当施設を次表に示す。

表 「所管」の分類項目表

No	分類	内容	施設例
1	公用	庁舎等公用財産に当たる建物	庁舎等
2	教育文化	文部科学省が管理する建物	学校建物・幼稚園・美術館・図書館等
3	福利厚生	厚生労働省が管理する建物	保育所・保育園・職業訓練校・福祉施設等
4	建設交通	国土交通省が管理する建物	公営住宅・駐輪場・防災倉庫等
5	警察消防	総務省・法務省が管理する建物	消防署・消防団施設等
6	その他省庁	上記以外の省庁が管理する建物	公園・体育館・集会所等
7	公営企業	公営企業が利用している建物	浄水場・処理場等

表 「利用」の分類項目

No	分類	内容	施設例
1	窓口サービス	主に個人で利用・サービスを受ける建物	庁舎・出張所・図書館・美術館・観光施設等
2	活動	主に運動・集会等の活動に用いる建物	集会所・青年館・公園・運動公園・体育館等
3	特定	利用者が特定されている建物	校舎・教室・保育園・学童保育所・管理棟等
4	居住宿泊	住宅・宿泊に用いる建物	公営住宅・キャンプ施設・宿泊施設等
5	設備衛生	設備や衛生機器等が占めている建物	機械室・トイレ・ポンプ・給食室・検査室等
6	倉庫通路	主に倉庫・通路等か上記以外の建物	倉庫・機材倉庫・駐車場・防災倉庫等
7	未利用	基本的に利用されていない建物	未利用施設

(2) 再分類の活用方法

公共施設全体を「所管」×「利用」で分類し、その状況を把握することで、マネジメントの対象にすべき施設を客観的に選定する。この手法により、同種の「利用」施設とも比較し、管理する部局が異なる公共施設の集約化や相互利用等についての検討を行う。また個々の公共施設を「利用」面から見直すことで、民間施設の利用や民間企業への移行を含めた施設量（延床面積）の縮減を検討する効果等、「供給」量を削減しつつ「品質」を確保する具体的な手段を明確にする。行政サービスと公共施設の関係性を再確認し、本当に現状の公共施設の使い方で効果的なのか、「所管」×「利用」による分類を用いた客観的な「見える化」を行うことで、個々の公共施設を再評価する。

なお公共施設の集約化・複合化の検討を行う場合、同じ「所管」に属する施設間で検討を行うことは、機能面において補完関係にある場合も多く、また別所管施設間で検討する場合に比べ、計画策定時の予算配分等効率的に実施できると考えられる。

また「所管」に関わらず機能が同じ施設間で集約化・複合化が実現すれば、より効率的な施設マネジメントになる可能性がある。特に利用者の立場から見ると、公共施設の「所管」の違いは重要ではない場合が多いことから、「利用」の面から施設を集約化・複合化を検討することが求められている。

さらに地理的に近い施設同士の集約化・複合化であれば、これまでの利用者に与える影響は少ないと考えられる。よって、施設間で集約化・複合化の検討を進める。

(3) 再分類から見た配置状況

本町の保有する施設を「所管」と「利用」による分類を用いた延床面積の配置状況を図に示す。また「所管」×「利用」の結果を表に示す。

「所管」別に見ると「その他省庁」「建設交通」「教育文化」の順に、「利用」別に見ると「特定」「居住宿泊」「活動」の順に延床面積が多く占めている。なお1人あたりの延床面積が最も大きい「所管」×「利用」は、他の自治体の傾向とは異なり「その他省庁」×「特定」で、延床面積が21,821㎡（1人あたり2.97㎡）と全施設の約21%を占めている。

表 延床面積から見た配置状況

上段 ㎡
下段 ㎡/人

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	3,514					319		3,833
	0.48					0.04		0.52
教育 文化	3,779		11,622	387				15,788
	0.51		1.58	0.05				2.15
福利 厚生	871		4,858	7,291			1,919	14,939
	0.12		0.66	0.99			0.26	2.03
建設 交通	256			20,560				20,816
	0.03			2.80				2.82
警察 消防						653		653
						0.09		0.09
その他 省庁	1,033	18,241	21,821	2,479				43,574
	0.14	2.48	2.97	0.34				5.93
公営 企業					3,972			3,972
					0.54			0.54
合計	9,453	18,241	38,301	30,717	3,972	972	1,919	103,575
	1.29	2.48	5.21	4.18	0.54	0.13	0.26	14.10

※上段：延床面積/下段：人口7,345人（H27国勢調査）の1人あたりの延床面積。

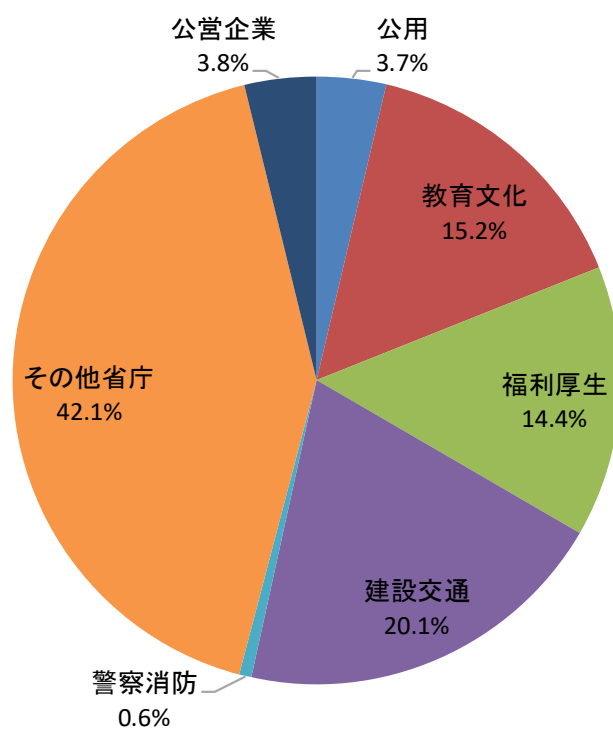


図 「所管」別延床面積割合

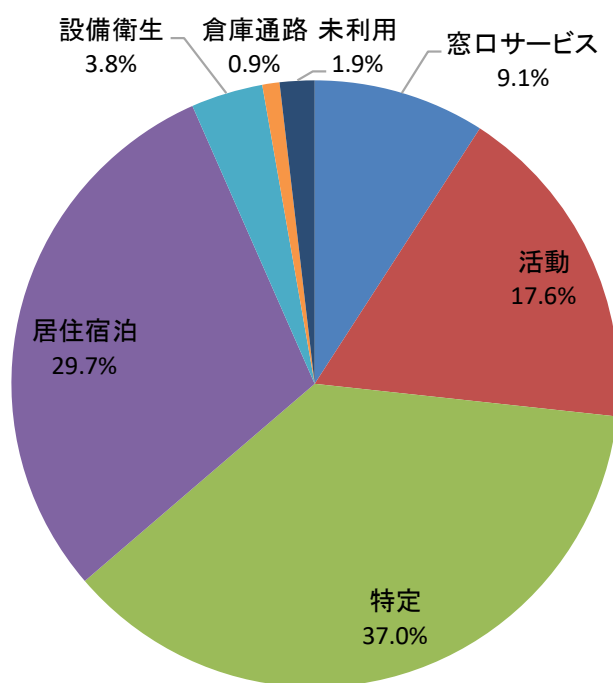


図 「利用」別延床面積割合

2. 保有施設の簡易評価

(1) 簡易評価の考え方

適切な公共施設マネジメントに必要な整備方針や、工事予算の検証等を行うためには、対象とする公共施設の状態を的確に評価し、その結果をもって、具体的なマネジメントを計画することが求められる。しかし、全ての施設評価を詳細かつ迅速に実施することは困難であるため、まずは簡易な施設情報を基に何らかの不具合や問題がある可能性が高い施設を抽出し、優先的に対応を検討する。

本計画では、収集した情報を用いて公共施設の簡易評価を行い、優先的にマネジメントすべき施設や建物を抽出し、具体的にどのようなマネジメントを行うのか方向性を定める一連の手順を採用する。また、施設・建物全体の評価とは別に、早急な対応が必要な施設についても抽出する。

(2) 簡易評価手法

公共施設には利用者である市民が、適切かつ快適に利用できる機能や環境が求められるが、行政サービスの円滑かつ効率的な提供を実現するためには、公共施設の管理者である行政の立場から見ても、また公共施設で働く行政職員にとっても、適切かつ快適に利用できる施設が求められる。

そのため本計画では、行政サービスの質の向上を行政の立場と市民の立場の両面から実現するため、大きく「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価を行う。また各視点は3つの評価軸で検証を行い、各評価は基本的に2つの数値情報を用いて行う。これら2視点9項目による簡易評価により総合的な公共施設の評価を実施する。

なお各項目は程度が良い方から「A」「B」「C」「D」の4段階と、情報不足や評価対象外を「X」「－」とする全5段階の判定を行う。また各項目の評価は明確な基準がないため、「利用」別の平均を基準に評価を行う。

(3) 「管理者視点」からみた簡易評価

「管理者視点」は、管理者の立場から重要なマネジメントと考えられる「建物劣化度」「建物管理度」「運用費用度」の3評価5項目から構成している。

◆「建物劣化度（安全性）」

躯体の劣化状態から簡易的に安全性を評価するため、主に建物の工事履歴を基に「建物劣化度」の評価を行う。

「建物劣化度」は、基本的に築後年数と耐震性能の2項目を用いて式1のように算出を行う。この値が100%に近いほど、経年によって劣化が進んでいると推察され、大規模な耐震改修や更新（建替え）の必要性が高い施設だと簡易的に判断できる。

$$\text{建物劣化度}(\%) = \left\{ 1 - \left(\frac{T_n - T + T_x}{2T_n} + \frac{E_n}{2} \right) \right\} \times 100$$

T_n : 耐用年数(50年)

T : 経年

T_x : もっとも最近、大規模改修を行った時点での築年数

$E_{n=2} = \frac{n}{2} = \frac{2}{2} = 1$: 新耐震基準(1981年以降に竣工)、または耐震補強済み

$E_{n=1} = \frac{1}{2} = 0.5$: 旧耐震基準(1981年以前に竣工)、かつ耐震性能有

$E_{n=0} = \frac{0}{2} = 0$: 旧耐震基準(1981年以降に竣工)、かつ耐震性能なし、
または耐震未診断

* 大規模改修には、内装および外装に対するものを必ず含む

式1 建物劣化度の概算式

出典：前橋工科大学：堤洋樹

◆「建物管理度（健全性）」

躯体を除く施設の管理状態から簡易的に健全性を評価するため、施設に対して行われている点検や報告を基に「建物管理度」の評価を行う。

◆「運用費用度（経済性）」

施設の運用状態のうち特に経費の面から簡易的に経済性を評価するため、主に建物のランニングコストを基に「運用費用度」の評価を行う。

「運用費用度」は基本的に総コストと維持管理費の2項目によって評価を行う。

(4)「利用者視点」からみた簡易評価

「利用者視点」は、施設を利用する際の条件や利用状況を評価する「設備管理度」「立地環境度」「施設活用度」の3評価5項目から構成している。

◆「設備管理度（快適性）」

施設の設備を中心とした管理状態から簡易的に快適性を評価するためバリアフリー法の項目を用いて評価する。

◆「立地環境度（有用性）」

施設の立地や環境の状況から簡易的に利便性を評価するため、施設の立地環境が利用しやすい場所にあるかどうかの評価と災害に対する危険性による評価の2項目によって評価を行う。

◆「施設活用度（利便性）」

施設の使い方や活動状況から簡易的に利便性を評価するため、主に利用度や施設の稼働率の2項目から「施設活用度」の評価を行う。

(5) 簡易評価を用いた整備方針

以上の手順により算定された 10 項目・5 段階（一部 4 段階）の判別結果をもとに、公共施設マネジメントの方向性を示す 4 つの整備方針を示す。

10 項目の評価項目のうち、「A」や「B」は大きな課題を抱えていないと考えられるため、必要に応じて適宜対応できれば、全体の方向性に対する影響は少ないと考えられる。

一方で、「C」や「D」は比較的大きな課題を抱えている施設の可能性があるため、再整備の必要性や緊急性が高いと考えられる。そこで、「管理者視点」「利用者視点」別に「C」の数を数え、ポートフォリオ（重要な 2 つの指標の組み合わせから戦略のための分析をする手法）に落とし込み、今後のマネジメントの方向性を「維持保全」「利用検討」「更新検討」「要早急対応（用途廃止）」の 4 つに分類した。図に施設評価のポートフォリオを示す。

なお、「D」は「C」に比べてより大きな問題を抱えているため「C」の 2 つ分としてとらえる。また「D」が 1 つ以上ある施設については、今後のマネジメント方針を優先的に検討すべきであると判断し、ポートフォリオの結果に関わらず「要早急対応」と判定する。

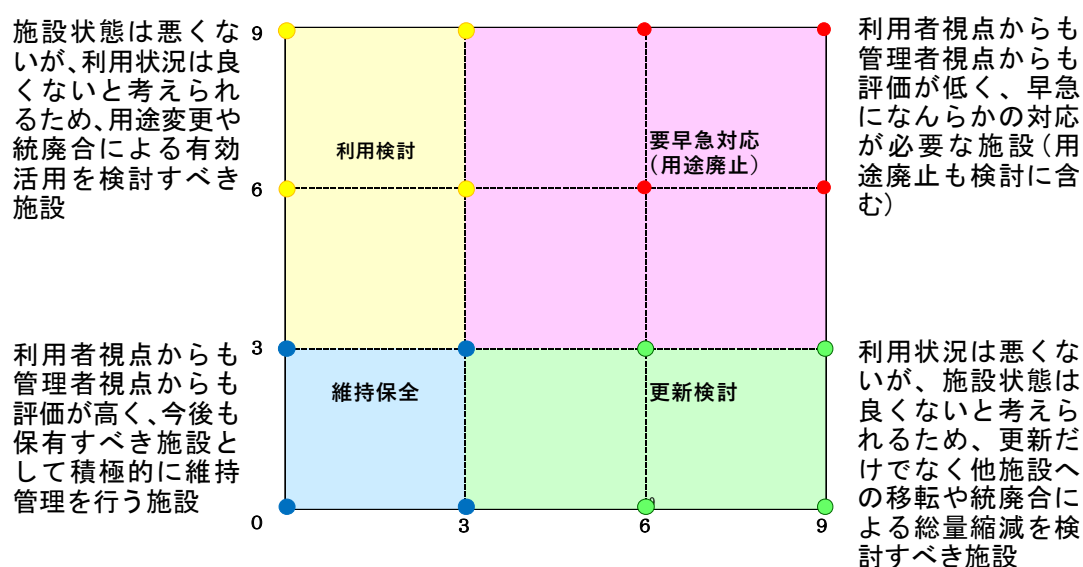


図 施設の整備方向性を示すポートフォリオ

なお、この整備方針は、実施した時点の公共施設の状況を機械的に判断した結果であり、別に考慮する事象が存在した場合や、調査後に改修等が行われた場合は方針が変わる。そのため、整備方針の結果がそのまま各公共施設の具体的な方向性を決定するものではなく、今後の具体的な個別計画を策定する際に、方向性を確認するために活用するものとする。

(6) 整備方針から見た配置状況

整備方針の結果を取りまとめたものを図示する。

「維持保全」を除く施設については、統廃合や売却等も含め再整備が必要な公共施設である可能性が高いと考えられる。これらについては具体的な整備方針を決定する必要がある。

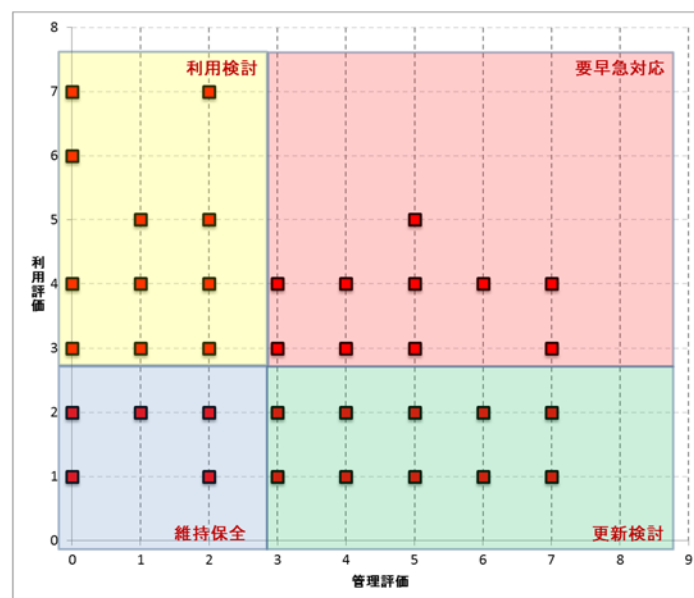


図 整備方針結果

管理評価と利用評価の 2 つの指標に対する点数化を行った上で、以下の分類に区分した。

表 分類別評価点

分類	管理評価点	利用評価点
用途廃止	点数評価は無視し、除却予定があるもの	
要早急対応	>2	>2
更新検討	>2	≤ 2
利用検討	≤ 2	>2
維持保全	≤ 2	≤ 2

※評価にあたり、データのうえで以下の考慮を加えている。

- 耐震補強工事に関する評価は以下の分類に調整した。
 - ・1982 年以降の建築物：全て耐震補強は「不要」
 - ・1981 年以前の建築物で耐震診断の結果、耐震補強が不要のものは「不要」
 - ・1981 年以前の建築物で耐震診断の結果、耐震補強を行ったものは「実施済み」
 - ・1981 年以前の建築物で耐震診断を未実施、もしくは耐震診断を行った結果、耐震補強が必要であるものの耐震補強を行っていないもの、及び年度不明は「未実施」

(7) 整備方針概要

次図にて、簡易評価の結果、各整備方針の割合、及び所管別、利用別の割合を示す。

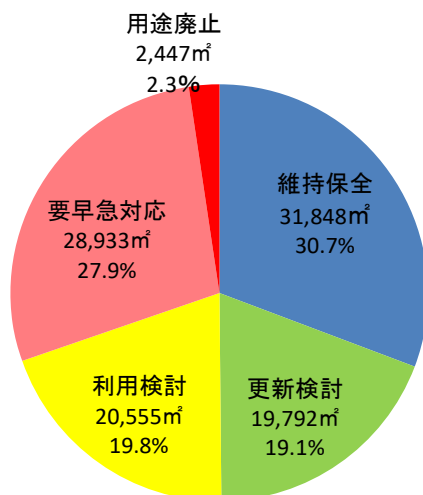


図 簡易評価結果

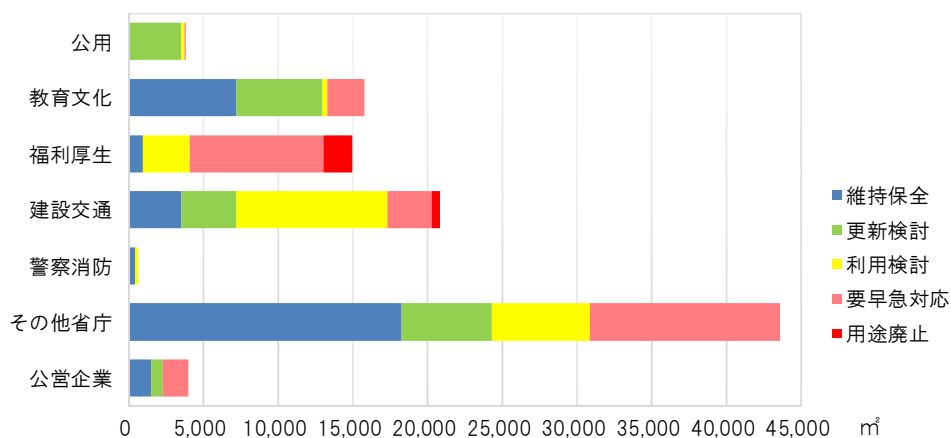


図 「所管」別簡易評価結果

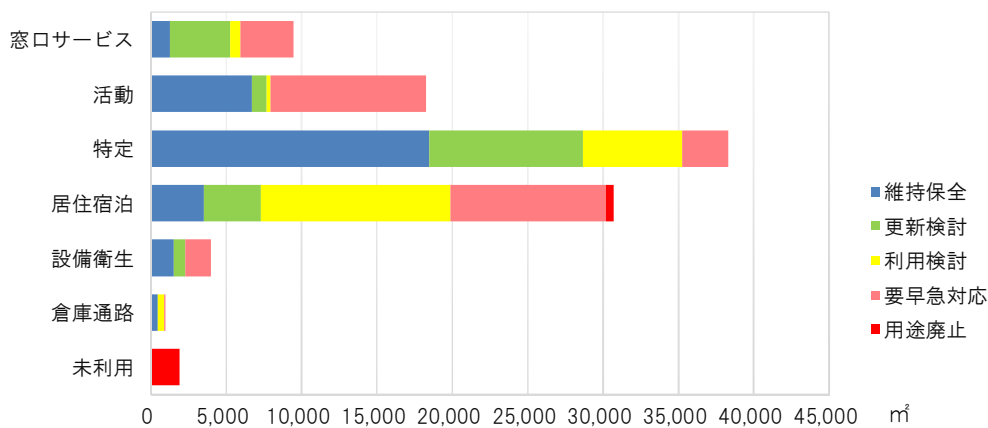


図 「利用」別簡易評価結果

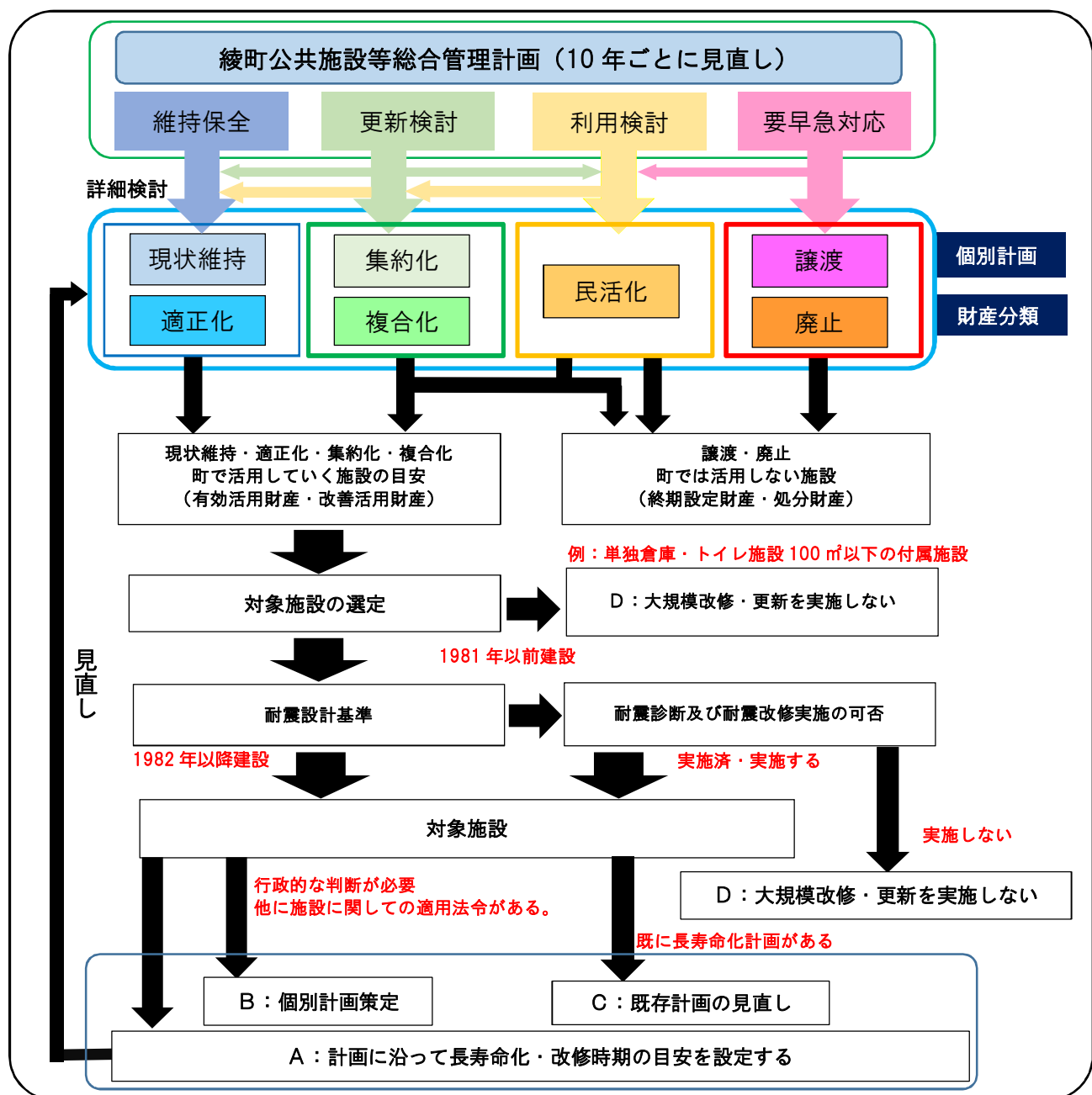
第5章 個別計画策定に向けて

1. 個別計画策定施設の想定

(1) 想定の方え方

目標とする20%縮減を達成するため、今後は本計画の方針に基づいて、計画的に建替え、用途廃止を含んだ個別計画の策定に取り組むものとする。

整備方針の結果を軸に個別計画策定が必要な施設を想定する。



(2) 個別計画による詳細検討

個別計画策定にあたっては、基本方針を踏まえ、以下の評価区分を設定する。

この評価区分に基づき詳細検討を行い、個別計画等策定対象施設を抽出する。

表 公共施設方針

簡易評価区分	詳細区分	対象となる施設
維持保全 更新検討 利用検討	現状維持	現有施設を利用し、適切な時期に維持更新を行う施設
	適正化	需要と供給規模が対応する施設の中で、将来の需要の増加が見込まれ、更新時に規模拡大を行うことが求められる施設、または将来の需要の減少が見込まれ、更新時に規模縮小を行うことが可能な施設
更新検討 利用検討 要早急対応	複合化	提供しているサービス・機能を、異なる機能を有する他の施設、もしくは他の敷地内に集約しても、現状のサービス水準が低下しないか、または向上が見込まれる施設
	集約化	類似した複数施設を 1 箇所に集約しても、現状のサービス水準が低下しないか、または向上が見込まれる施設
	民活化	更新にあたって、PFI 等、民間活力の導入により民間事業者等資金やノウハウを活用し、施設の建替え費用の圧縮及び公共施設サービスの質の向上を図ることが可能な施設 民間施設のストックを活用することにより、公共施設と同等またはそれ以上のサービスが提供される施設
要早急対応	廃止	建設当初の目的を終え、現在機能を停止している、または停止が予定されている施設 他施設との機能の重複に伴う集約化や、機能が異なる施設への集積に伴う複合化により必要性が失われる施設 民間施設のストック活用により、必要性が失われる施設
	譲渡	現在、地域や民間事業者が独自に運営を行っている施設 民間が運営可能と見込まれる施設

(3) 財産の分類

詳細検討後、次図による区分で財産分類を行い、公共施設の対応における分類を行う。

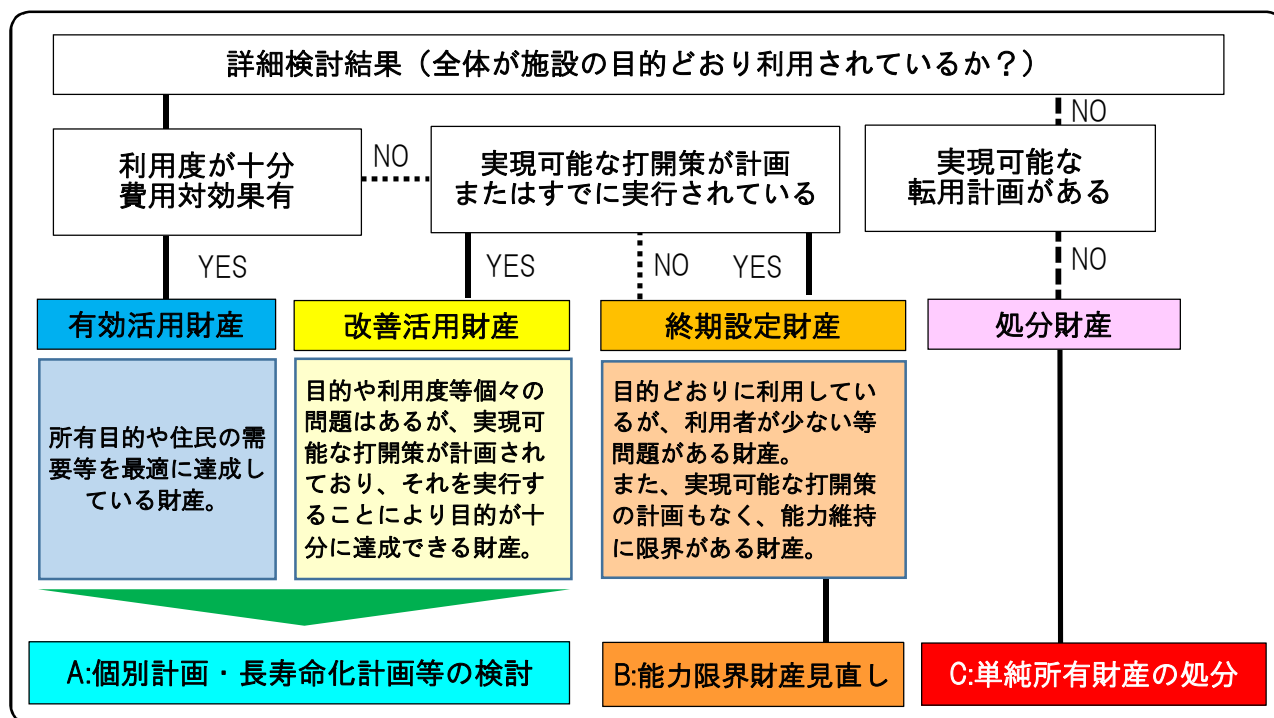


図 財産分類のフロー

【A：個別計画・長寿命化計画等策定】

所有目的や住民の需要等を最適に達成しているまたは達成可能財産として活用を進めるため、施設の個別計画等を策定し管理していく。

【B：能力限界財産見直し】

能力限界財産に区分された財産は、次表の通り見直し方法を判断する。

表 能力限界財産見直しの型と内容

型	内容
民間譲渡型	財産の目的を考慮した民間事業者を選定し、条件付一般競争入札による売却を原則とし、予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
統合型	直ちに統合に関する計画を策定し実現する。統合により遊休化した施設は、施設の目的と必要性を再検討する。
縮小型	施設の使用部分を見直し、未使用の部分は、一部処分または民間等への賃貸を検討し遊休化を防ぐ。
必要性検討型	施設の目的と必要性を再検討する。

【C：単純所有財産の処分】

単純所有財産の処分に区分された施設は、施設の目的と必要性を再検討する。

表 単純財産処分の型と内容

型	内容
通常売却型	複数の購買者が見込まれるので、一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。なお、建物等がある場合は、建物付売却とする。
特定売却型	購買者が限定されるため、随意契約により売却とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
建物付売却型	一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
復旧投資型	復旧することに注力する。復旧後は単純財産処分の型と内容の表に従って、型の見直しを行う。
追加投資型	費用対効果を十分検討したうえで商品化し、通常売却型を参考に売却する。
中期保有型	障害解決に注力する。解決後は型の見直しを行う。

第6章 計画の推進

1. 推進体制

計画の推進にあたっては、「第3章 計画における基本方針」に基づき実施する。

(1) 公共施設等の管理運営の現状

公共施設等の維持管理（営繕補修を含む）や公共施設等の運営（施設サービスや活動等）については、各施設等の所管部署が個別に実施している。

また、各施設等にかかる更新、修繕、維持管理の履歴等の保全データについても、各施設等の所管部署が個別に管理をしている状況である。

(2) 庁内推進体制の整備

総合的かつ計画的な管理を実現するため、公共建築物及びインフラ施設について、担当職員への技術研修、適正管理に必要な体制を下記の通り検討し、実施する。これまで、公共建築物の改修や維持管理、インフラ資産の長寿命化等については、それぞれの分野で個別に取組みが進められてきた。本計画策定後の庁内推進体制としては、計画の進行管理と公共施設等にかかる更新、修繕等の年度計画の実践、管理等を一つの部署で一体的に実施していく、ハード面の事業評価が可能な専門部署の設置を検討する。その結果、専門部署の設置が難しい場合は、公共施設の更新や大規模改修等の実施にあたって、庁内横断的な意思決定や調整を図るための推進委員会等創設を含めた組織づくりを検討する。

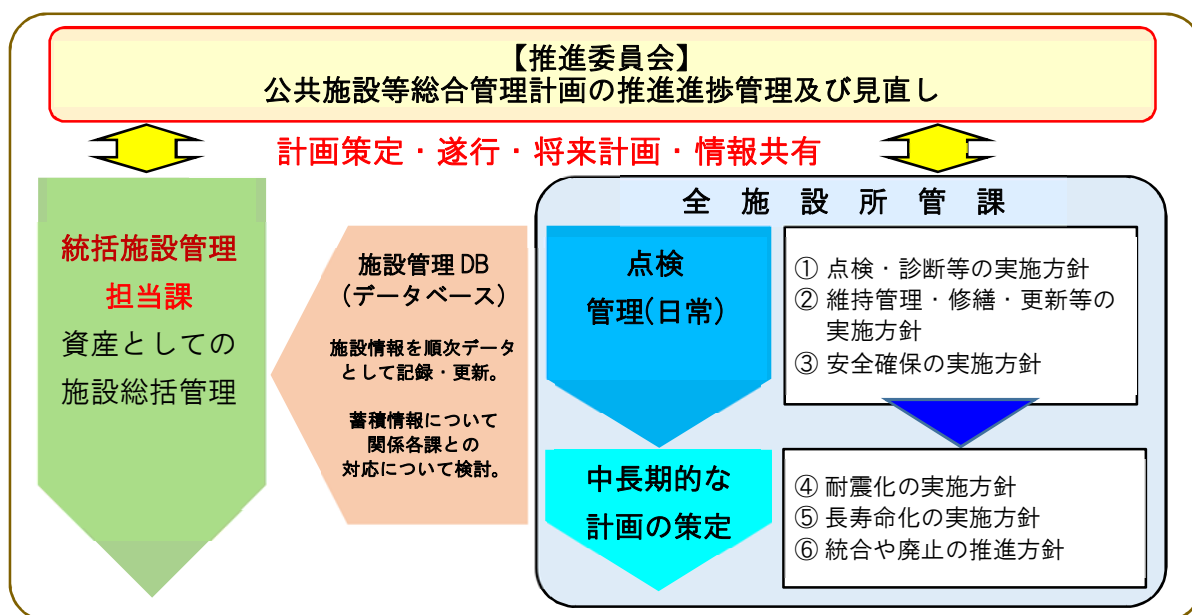


図 庁内推進体制

(3) 管理体制の構築方針

「施設データベース」にて施設情報の一元管理を行う。施設点検、修繕、工事の実施状況、維持管理費等を「施設データベース」に順次データとして記録・更新していき、蓄積された情報について、関係各課の共有のあり方について検討を行う。

2. 計画の進め方

(1) フォローアップの推進

今後、本計画は、個別の施設類型ごとに策定された長寿命化計画等に基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとする。公共施設等総合管理計画について、見直しを実施した場合は、ホームページ等で公表し、住民への説明が必要な場合は必要に応じて説明を行う。また、今後の財政状況や社会環境の変化があった場合にも、同様に計画の見直しを行うものとする。

(2) PDCA のマネジメントサイクルに基づいた推進計画の見直し

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、推進計画の策定（Plan）、アセットマネジメントの取組みの実施（Do）、実施結果の検証（Check）、推進計画の見直し（Action）といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設の複合化等についても、合わせて検討を行う。実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組みにより、目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行う。

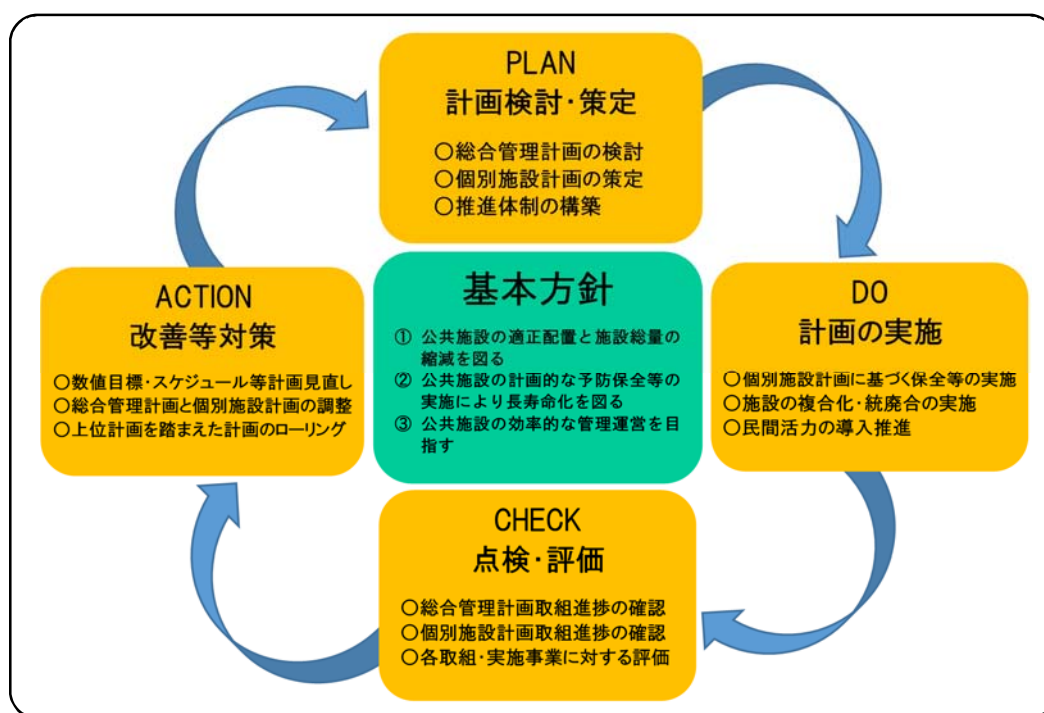


図 推進に向けた体制及びPDCA サイクル