

東串良町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
(令和 8 年 3 月改定)



目次

§ 1. 公共施設等総合管理計画作成の背景	1
1. 計画の位置付け	2
2. 計画の期間	3
3. 計画の見直し	4
§ 2. 東串良町の現況	5
1. 東串良町の概要	5
2. 東串良町の人口	6
3. 東串良町の財政状況	13
§ 3. 公共施設の状況	21
1. 公共施設の分類	21
2. 東串良町が保有する公共施設.....	22
§ 4. 公共施設の将来更新費用の推計	32
1. 単純更新した場合（事後保全型）	32
2. 長寿命化対策（予防保全型）を実施した場合	34
§ 5. 土木インフラの現状と将来更新費用の推計	36
1. 道路.....	37
2. 橋梁.....	38
3. 上水道.....	39
§ 6. 公共施設等を取り巻く課題に関する基本認識	40
§ 7. 計画における基本方針	41
1. 基本方針	41
2. 削減目標の設定	43
3. 公共施設等の維持管理方針	44
4. インフラ系施設に関する類型ごとの基本方針	53
5. その他.....	54
§ 8. 施設類型別の簡易評価及びマネジメント方針	55
1. 簡易評価	55
2. 簡易評価の結果	59
3. 公共施設の個別計画策定の流れ.....	64
4. 施設類型別のマネジメント方針.....	69
§ 9. モデルプロジェクト 複合施設建設計画	89
1. 計画の目的等	89
2. 対象施設の概要	91
3. 複合施設建設の方向性	94
4. スケジュール	100
§ 10. 保全の方針及び長寿命化の推進	101
1. 推進体制	101
2. 計画の進め方	102

§ 1. 公共施設等総合管理計画作成の背景

わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきた。それら公共施設の建築年数が30年以上経過し、建物の老朽化等が進み、大規模改修や修繕、建替えが必要となっている。一方で、近年のわが国の経済状況は低迷しており、財政は危機的状況となっている上に少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等、将来の財政状況は極めて厳しい状況にある。

一方、地方公共団体においては、少子高齢化社会の進展、高度情報化時代の到来等社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化、多様化する町民ニーズに対応し、町民が満足する行政サービスを提供していくことが求められており、そのために財政基盤の充実が大きな課題となっている。

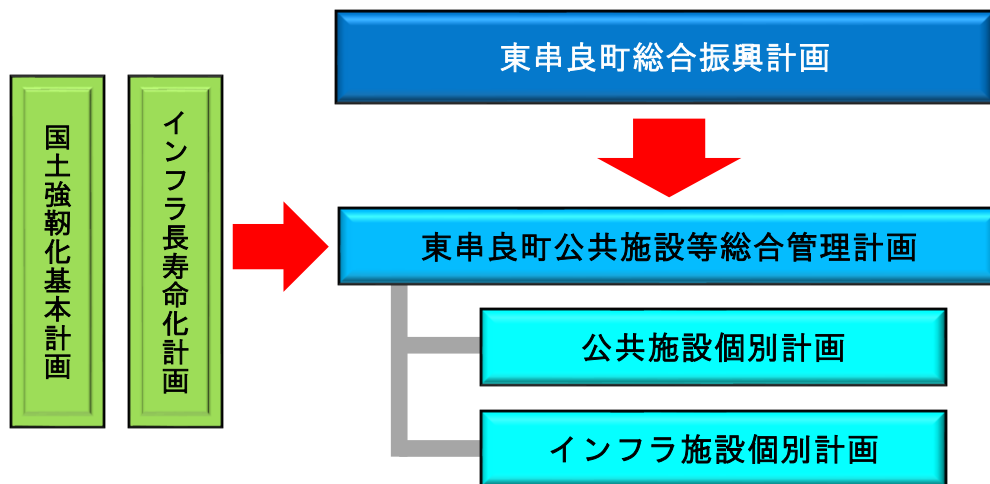
東串良町（以下「本町」という。）では、公共施設等のうち建物施設については、高度経済成長期の人口増加と社会変化に伴い、町民生活の基盤として公共サービスの提供を行ってきた。しかし、それら建物施設は、1970年代初頭から1990年代にかけて整備されたものが多く、3割の建物施設が1981年(昭和56年)以前の旧耐震基準による設計のものである。これら建物施設は、耐震性能不足で耐震改修が必要なものや老朽化に対する大規模改修や建替え等の更新が必要となるものが多くあり、すぐにその時期を一斉に迎えることになる。

しかしながら本町では、人口減少と少子高齢化が進行中であり、25年先には人口の約3割が減少して高齢化率が15歳未満の年少人口率の3倍にもなるものと予想されており、税収の減少と社会保障関係経費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなってくる。

本町は、これらの公共施設等を取り巻く現状と課題を踏まえ、本町の公共施設の適正配置と有効活用の方角性を明確にし、今後の公共施設の在り方についての基本方針を示すことを目的として「東串良町公共施設等総合管理計画」を策定する。

1. 計画の位置付け

本計画は、本町の上位計画である「東串良町総合振興計画」に帰属する計画であり、各政策分野の中で公共施設面の取組に対して横断的な指針を提示するものである。また、今後作成する個々の施設を対象とした個別計画については、本計画を上位計画と位置付け、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。

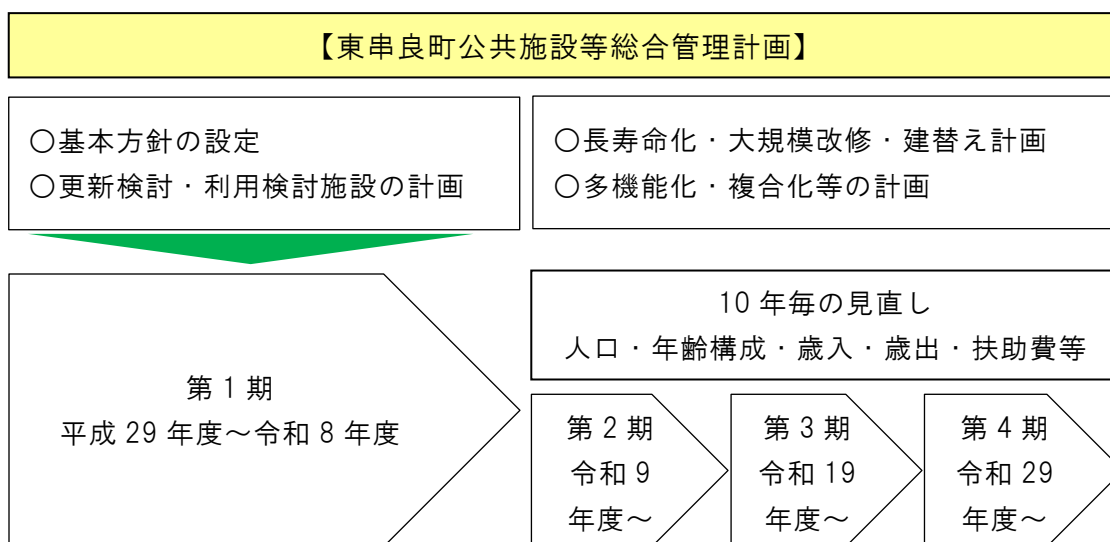


2. 計画の期間

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 年度（2017 年度）を初年度とし、令和 38 年度（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 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年間毎に第 2 期～第 4 期に分け、本町の公共施設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 期における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、期ごと(10 年)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



3. 計画の見直し

計画の実効性を確保するため、計画の進捗状況、社会情勢の変化、本町の財政状況、本町の各種施策の方向性等を踏まえ、策定から5年目となる令和3年度に本計画の見直しを行った。

さらに、東串良町総合センター、国家石油備蓄基地記念館及び高齢者福祉センターの3施設において、施設の複合化計画が具体的に進捗していることから、当該複合化計画を本計画におけるモデルプロジェクトに位置付け、令和7年度に本計画の見直しを行った。

§ 2. 東串良町の現況

1. 東串良町の概要

(1) 位置、地勢

本町は、太平洋の黒潮躍る志布志湾の最奥南部に位置する。大隅半島のほぼ中央部、肝属郡の東端にあり、北は曾於郡大崎町、南は肝属川を境に肝付町、西は串良川を境に鹿屋市と接し、東は志布志湾に面している。

町域は、東西に約 5.5 km、南北に約 9.5 km であり、総面積は 27.78 km² となっている。

本町は、広大な肝属平野の笠之原台地が、なだらかに志布志湾に傾斜している東端にあり、丘陵は火山地帯特有のシラス台地に黒色土壌が覆う畑作地帯で、肝属川水系の沖積地は水田地帯となり、志布志湾に面した砂丘地の内陸部は畑地を形成している。本町全域に農耕地が広がり、自然豊かな純農村の町となっている。



(2) 沿革

その昔、本町は、串良郷と称して 13 か村を包括していたが、明治 22 年 4 月の町村制施行により、串良川を境に西串良村と東串良村に分村された。村制を施行してから明治、大正、昭和と東串良村は産業、経済、教育、交通等時代と共に発展し、昭和 7 年 10 月の町制施行に伴って現在の「東串良町」が誕生した。

昔から海との関わりは強く、本町を流れる肝属川河口は天然の良港として栄え、中国との文化、交流が盛んで外国貿易の根拠地であったと伝えられている。

明治維新後も沖縄、南西諸島との交易があり、大正時代には大阪商船が週 2 回寄港し、旅客、貨物の輸送が行われていた。昭和になり、物流の変化から面影はないが、代わりに柏原海岸沖合 500m に国家石油備蓄基地が建設されて大型タンカーが入航するようになり、新しい名物となっている。

2. 東串良町の人口

(1) 人口と世帯数の推移

本町の令和2年における人口は6,237人、世帯数は2,772世帯で、平成2年以降人口、世帯数共に減少傾向を示している。

世帯当たり人員は平成7年以降減少を続け、核家族化が進行しているが、平成27年では1世帯当たり2.31人と平成22年の2.29人より僅かではあるが上回った。しかし、令和2年には再度減少に転じ、過去最少となっている。

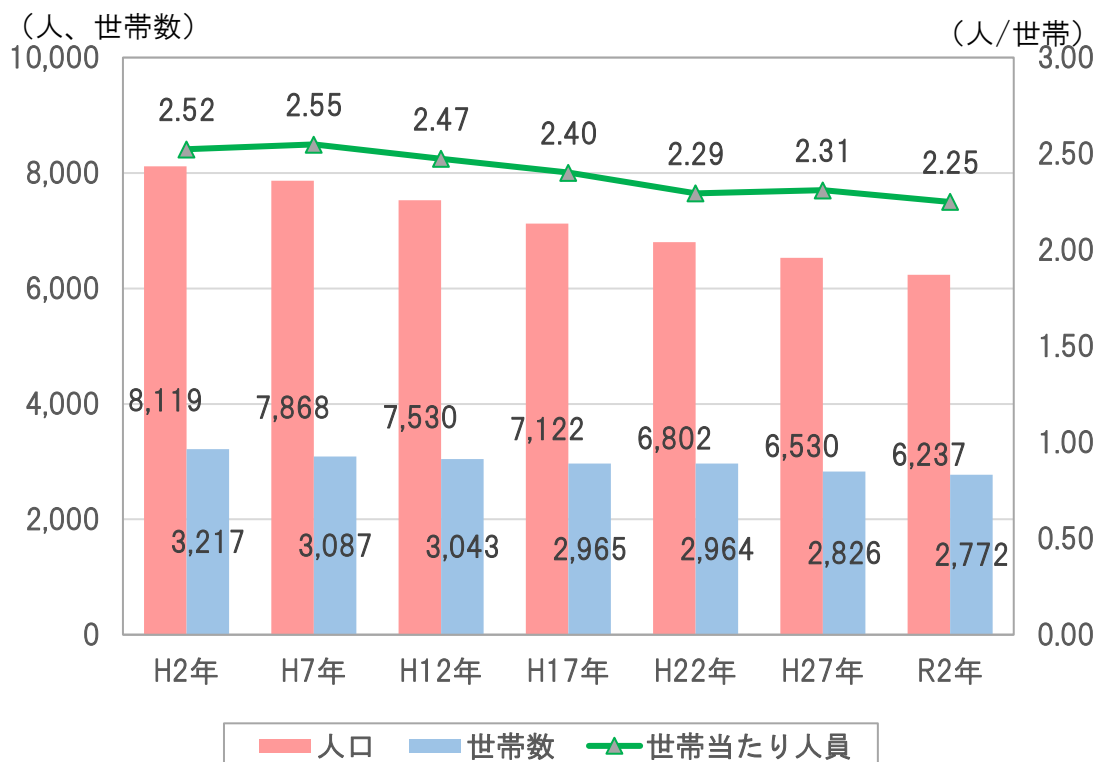


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査

(2) 年齢別人口の推移

令和2年における本町の年齢区分別人口は、15歳未満が878人（14.1%）、15～64歳が3,066人（49.1%）、65歳以上が2,287人（36.7%）である。

年齢区分別の割合で見ると、15歳未満人口及び15～64歳人口の割合は減少傾向であり、平成2年では65歳以上人口が15歳未満の割合を上回り、少子高齢化が進んでいた。しかし、令和2年における15歳未満人口の割合は、平成27年を0.8%と僅かに上回った。

また、鹿児島県全体と比較すると、65歳以上人口の割合が4.8%高く、15歳未満の割合が1.2%高い状況となっている。

表 年齢区分別人口の推移

単位：人

	年齢区分別人口				
	総人口	15歳未満	15～64歳	65歳以上	不詳
平成2年	8,119	1,502	4,939	1,678	0
平成7年	7,868	1,336	4,533	1,999	0
平成12年	7,530	1,117	4,196	2,217	0
平成17年	7,122	877	3,878	2,367	0
平成22年	6,802	853	3,645	2,304	0
平成27年	6,530	871	3,347	2,312	0
令和2年	6,237	878	3,066	2,287	6
鹿児島県令和2年	1,588,256	205,381	832,194	505,891	44,790

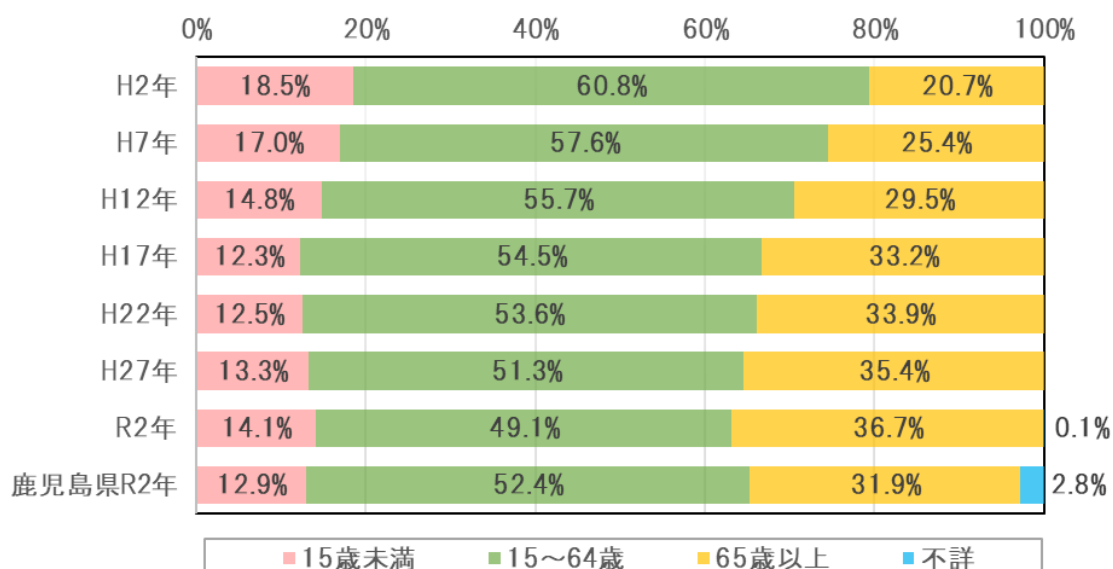


図 年齢区分別人口割合の推移

出典：各年国勢調査

(3) 将来人口

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、平成7年の7,868人から減少し、50年後の令和27年には4,149人となることが予測されている。

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、令和27年における65歳以上の人口は、令和2年から3.0%増加し、令和27年時点の15歳未満人口の割合の約3.3倍になると予測されている。

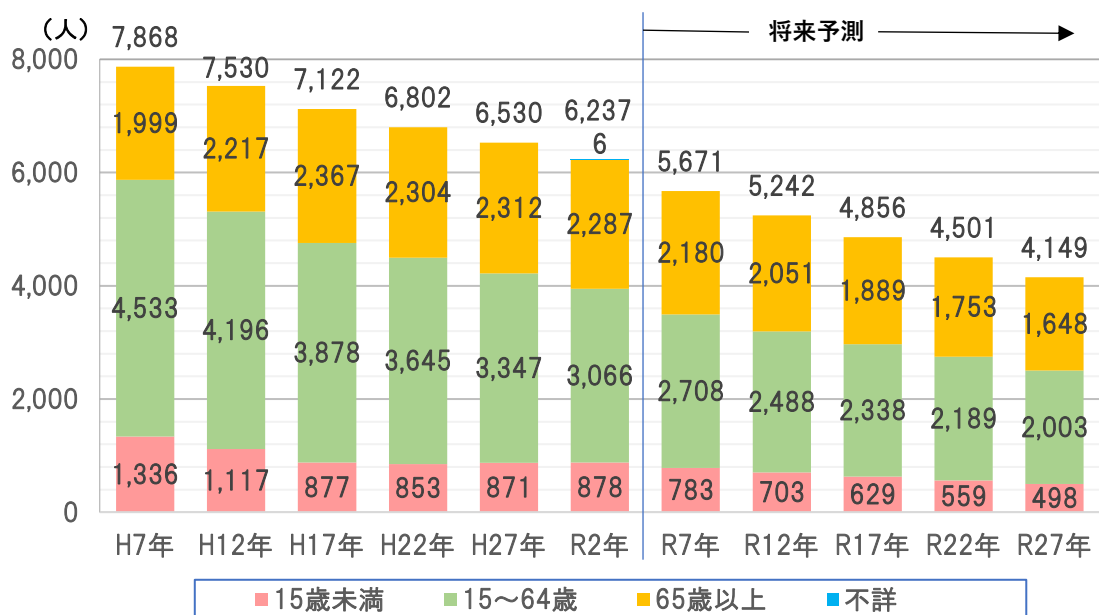


図 将来人口の推移

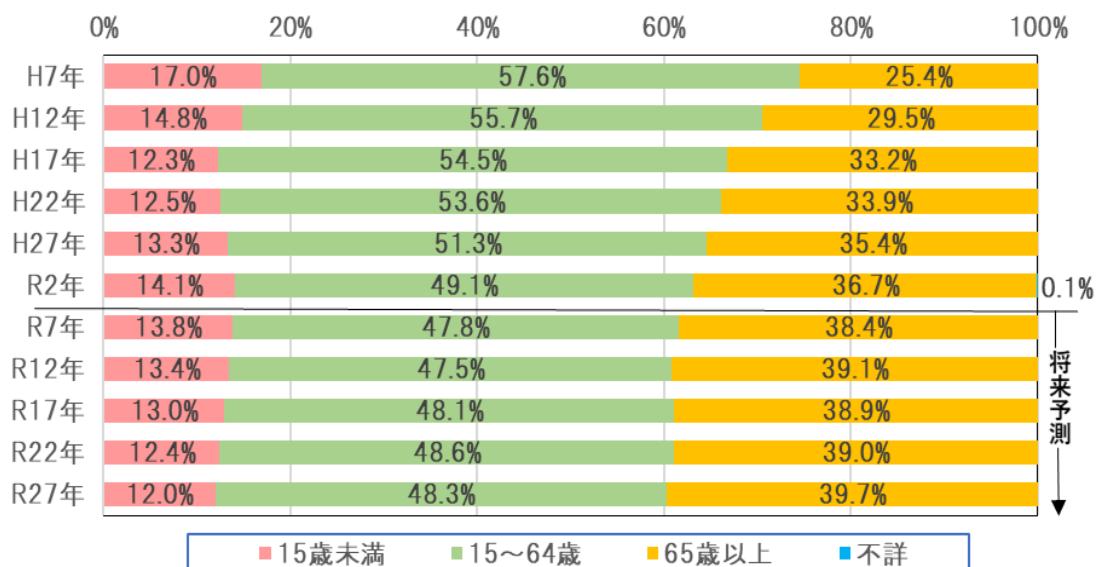


図 年齢区分別将来人口の割合

出典：(令和2年以前) 国勢調査
(令和7年以降) 国立社会保障・人口問題研究所

国立社会保障・人口問題研究所の令和 22 年の将来人口の推計値は 4,501 人だが、「第 2 期東串良町人口ビジョン」では、①合計特殊出生率を 2030 年までに 2.0 まで上昇させ、2040 年には人口置換水準である 2.1 とする、②世帯転出や人口流出の防止をより一層図る、③毎年 10 世帯の U・I ターン確保に努め、人口減少の抑制を図る等の取組により、令和 22 年の人口目標値として 5,409 人を設定している。

実際、令和 2 年の人口は 6,237 人と「第 2 期東串良町人口ビジョン」にて令和 2 年度の目標値としていた 6,235 人をやや上回る水準にある。

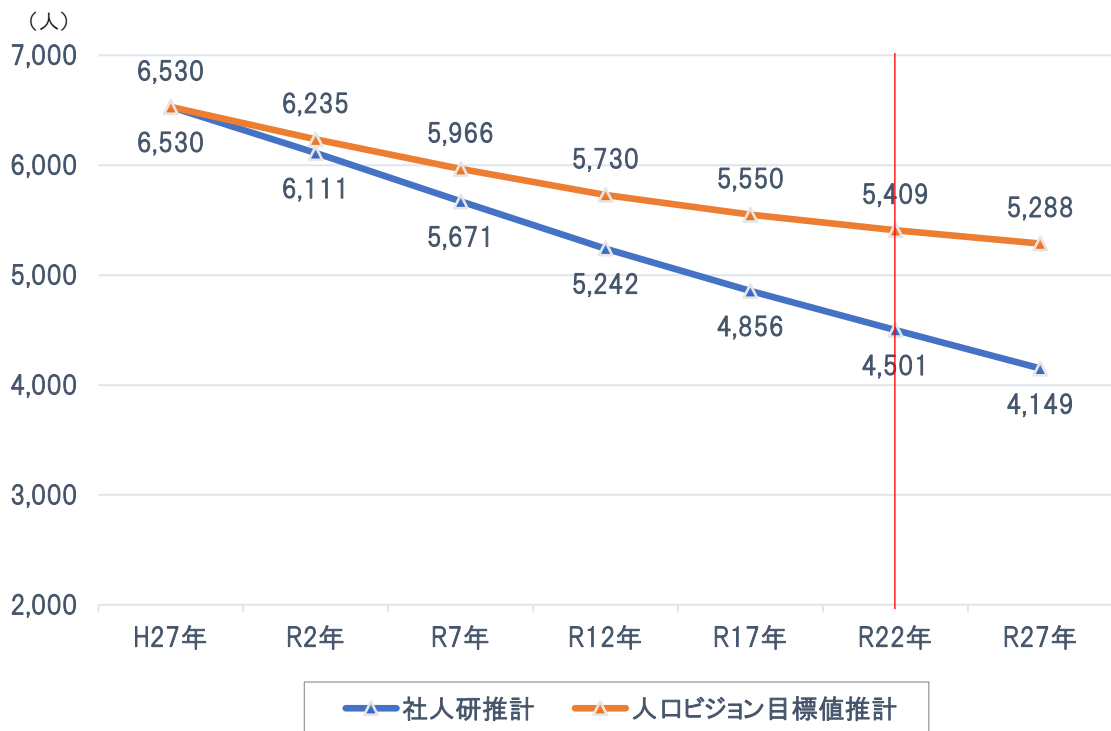


図 将来人口の推移と人口ビジョン目標値の比較

出典：(社人研推計) 国立社会保障・人口問題研究所
(人口ビジョン目標値推計) 第 2 期東串良町人口ビジョン

(4) 地域別の人口

本町を国勢調査の小地域（大字・町名）5地域で分けた場合の平成27年における地域別人口をみると、「池之原地域」が1,972人と最も多く、本町の総人口の約3割を占めている。次いで「川東地域」の1,944人となっており、「川西地域」が最も少なく661人となっている。

平成12年から平成27年までの人口の推移をみると、「池之原地域」のみ増加傾向で、その他の地域は減少傾向にある。

表 地域別人口（H12～H27）

単位：人

地域名	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	H27-H12
岩弘	1,123	1,055	1,041	1,020	▲ 103
池之原	1,674	1,738	1,830	1,972	298
川西	810	769	706	661	▲ 149
新川西	1,207	1,115	1,021	933	▲ 274
川東	2,716	2,445	2,204	1,944	▲ 772
合計	7,530	7,122	6,802	6,530	▲ 1,000

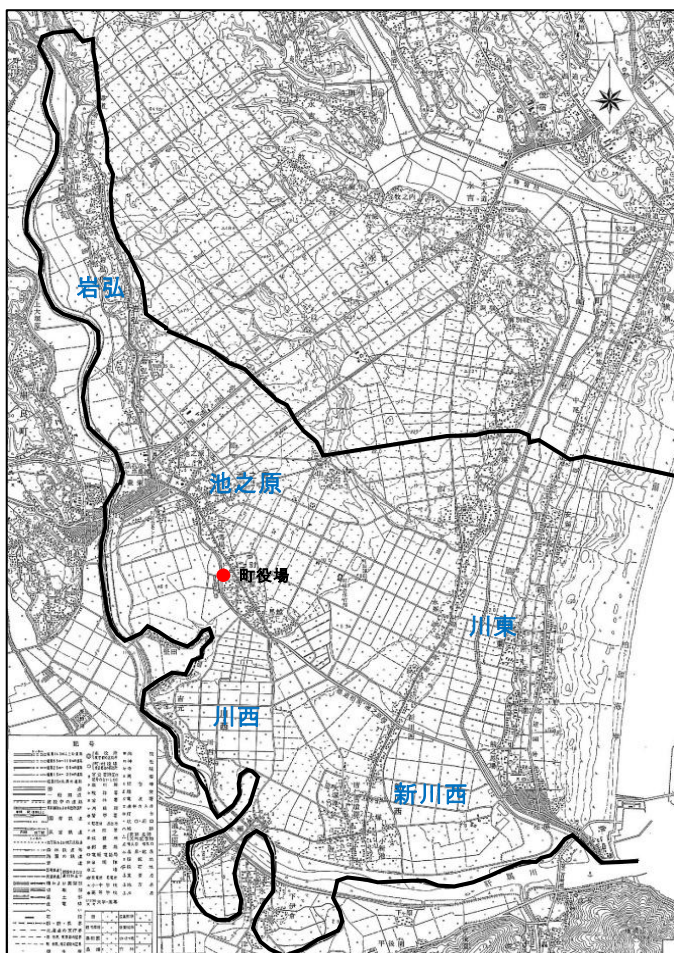


図 地域図

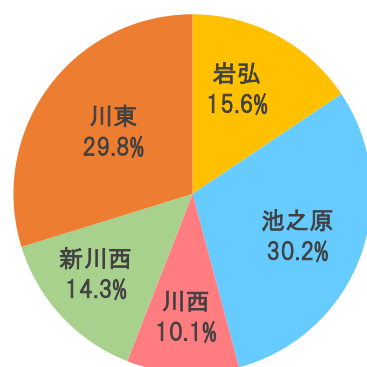


図 地域別人口の割合（H27）

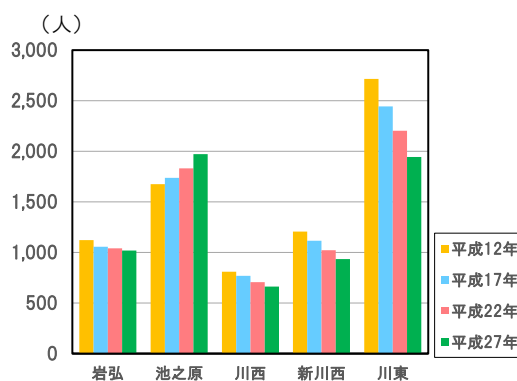


図 地域別人口の推移

出典：各年国勢調査、地域図は管内図

(5) 流出入人口

本町の流出、流入人口は共に増加傾向を示しており、平成 27 年国勢調査における流出人口は 1,440 人、流入人口は 1,094 人となっており、流出人口が流入人口より 346 人多い。また、昼夜間人口比率はおおむね 95%となっている。

平成 27 年の流出入人口において、流出数では鹿屋市が 827 人と最も多く、次いで大崎町の 205 人となっている。流入数も鹿屋市が 579 人と最も多く、次いで肝付町の 180 人となっている。

表 流出入人口の推移

	流出入(県内外)		昼間人口 (人)	昼夜間 人口比率
	流出数(人)	流入数(人)		
平成7年	1,311	861	7,426	94.38%
平成12年	1,425	923	7,027	93.32%
平成17年	1,468	986	6,639	93.22%
平成22年	1,471	1,071	6,411	94.25%
平成27年	1,440	1,094	6,187	94.75%

表 平成 27 年流出人口

H27	流 出	
	市町村	流出数(人)
1位	鹿屋市	827
2位	大崎町	205
3位	志布志市	176
4位	肝付町	147
5位	曾於市	21
総数	県内	1,423
	県外	0
	不詳	17

表 平成 27 年流入人口

H27	流 入	
	市町村	流入数(人)
1位	鹿屋市	579
2位	肝付町	180
3位	大崎町	169
4位	志布志市	102
5位	曾於市	14
総数	県内	1,072
	県外	5
	不詳	17

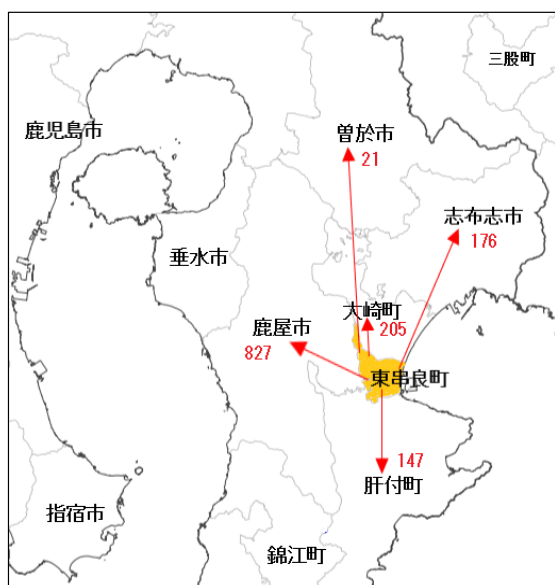


図 流出人口図 (H27)

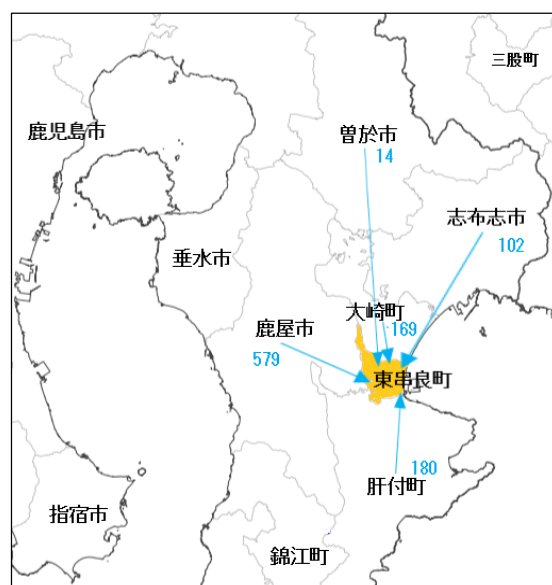


図 流入人口図 (H27)

出典：第 2 期東串良町人口ビジョン

(6) 産業別就業者数

本町の産業別就業者数は減少傾向にあり、平成 27 年では 3,249 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 3 割強、第 2 次産業が 2 割弱となっている。

平成 27 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 3 次産業の「医療、福祉」、「卸売業、小売業」となっている。

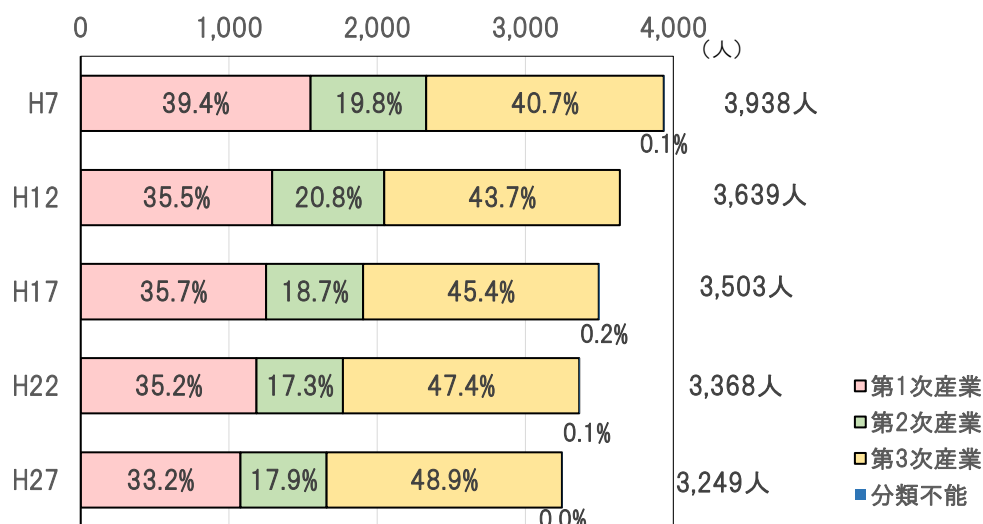


図 産業別就業者数の推移

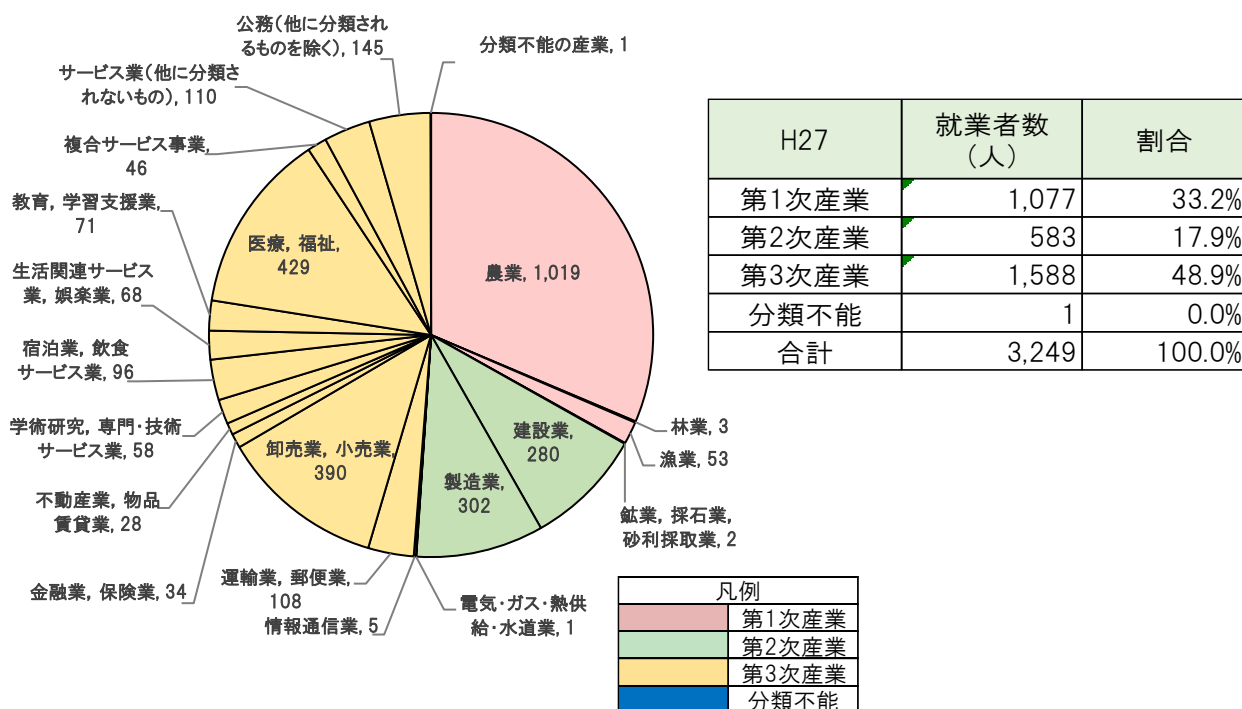


図 産業別就業者数の割合 (H27)

出典：各年国勢調査

3. 東串良町の財政状況

(1) 令和2年度決算状況

令和2年度の本町の一般会計及び特別会計の決算総額は、歳入決算額93億7,520万円、歳出決算額90億108万円であり、差引3億7,412万円の黒字となっている。

表 令和2年度 決算

単位：万円

会計区分	歳入	歳出	差引残額
一般会計	721,683	698,196	23,487
特別会計	215,837	201,912	13,925
国民健康保険	109,900	104,546	5,354
介護保険事業（保険事業勘定）	94,865	86,488	8,377
介護保険事業（サービス事業勘定）	650	542	108
後期高齢者医療	10,420	10,334	86
合計	937,520	900,108	37,412

出典：議会だより

(2) 歳入の内訳

令和2年度決算の一般会計の歳入額は72億1,684万円であり、前年度と比較すると、新型コロナウイルス感染症対策関連の事業の影響により16億1,195万円と大きく増加している。

自主財源では「寄附金」が12.6%、依存財源では「地方交付税」が25.3%と最も割合が大きい。

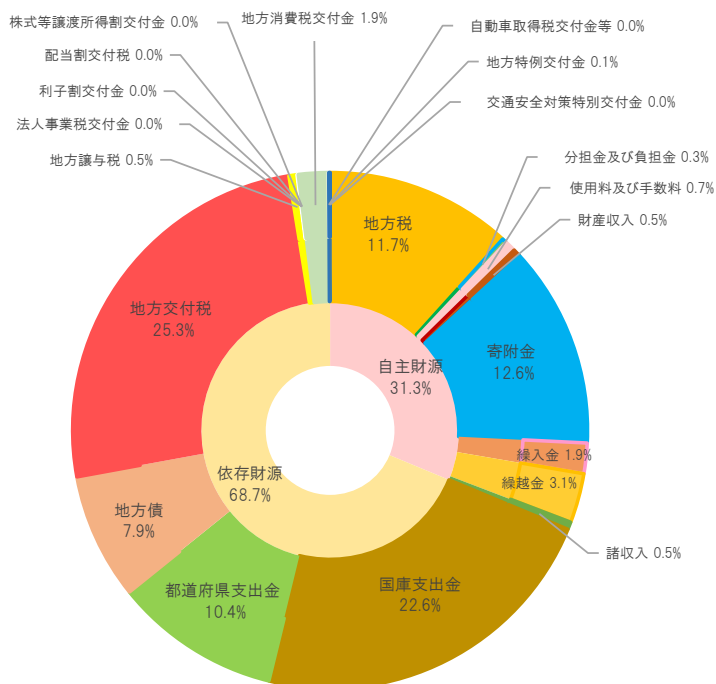


図 R2年度 歳入の内訳

表 歳入の内訳

区分	款	R2年度		R元年度		増減額 (千円)		
		決算額(千円)	構成比	決算額(千円)	構成比			
自主財源	地方税	843,806	31.3%	854,809	34.5%	△ 11,003		
	分担金及び負担金	21,736		25,284		△ 3,548		
	使用料及び手数料	49,017		48,427		590		
	財産収入	35,714		40,250		△ 4,536		
	寄附金	910,220		443,485		466,735		
	繰入金	137,550		276,674		△ 139,124		
	繰越金	224,360		229,653		△ 5,293		
	諸収入	33,857		17,871		15,986		
	国庫支出金	1,628,013		68.7%		463,343	65.5%	1,164,670
	都道府県支出金	750,716				670,324		80,392
地方債	569,514	675,567	△ 106,053					
地方交付税	1,827,652	1,694,326	133,326					
地方譲与税	36,322	38,182	△ 1,860					
法人事業税交付金	3,409	0	3,409					
利子割交付金	360	365	△ 5					
配当割交付税	1,051	1,123	△ 72					
株式等譲渡所得割交付金	1,058	649	409					
地方消費税交付金	134,708	109,349	25,359					
自動車取得税交付金等	1,527	4,316	△ 2,789					
地方特例交付金	5,220	9,926	△ 4,706					
交通安全対策特別交付金	1,027	919	108					
合計	7,216,837	100.0%	5,604,842	100.0%	1,611,995			

出典：総務省決算カード

平成23年度以降の歳入の推移をみると、地方税は、志布志国家備蓄基地の資産償却に伴う国有資産等所在市町村交付金の減少や、生産年齢人口の減少等に伴って約12億円から約8億円まで減少している。今後も国有資産等所在市町村交付金の減少や、生産年齢人口の減少が進むと見込まれるため、地方税が減少していくことは避けられないと考えられる。

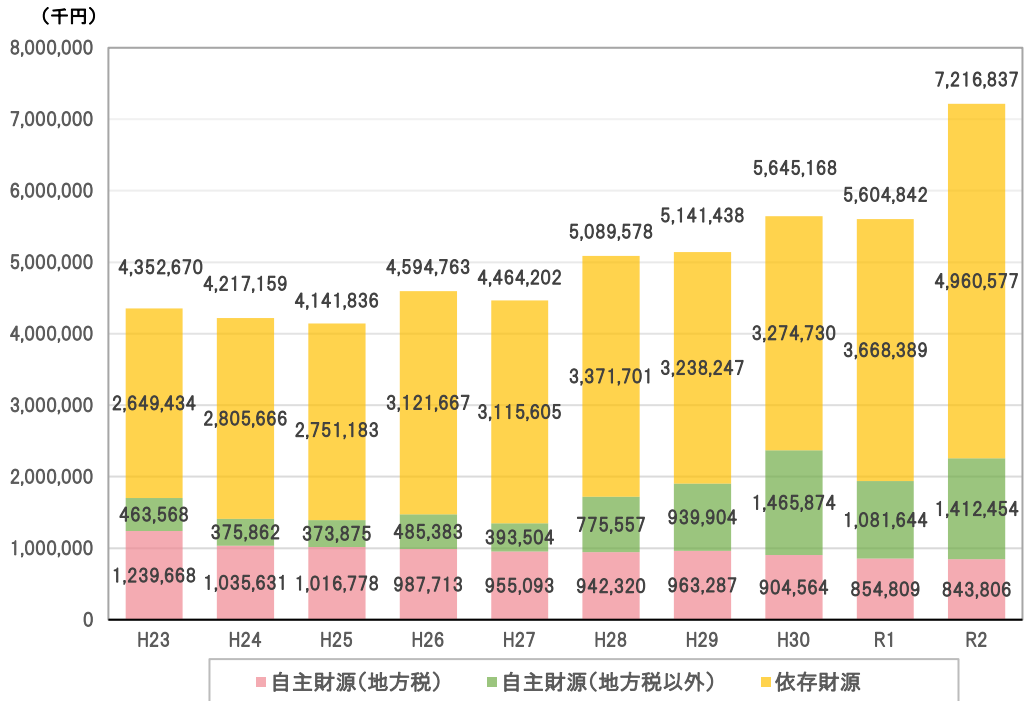


図 歳入の推移

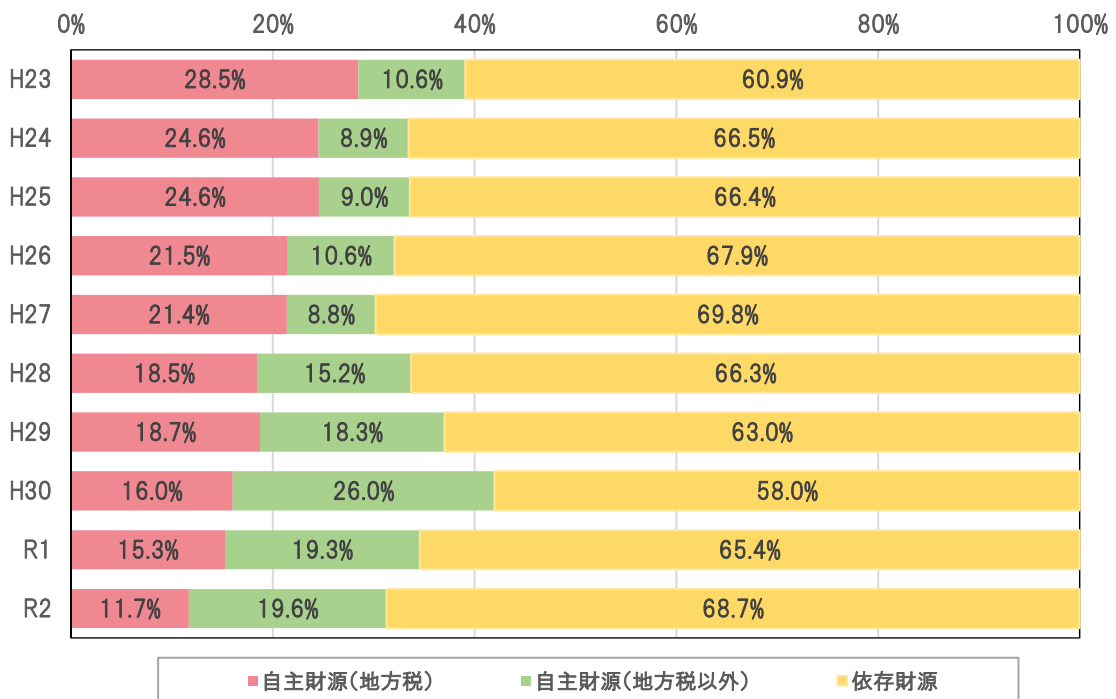


図 歳入の割合

出典：総務省決算カード

(3) 歳出の内訳

令和2年度決算の一般会計の歳出額は69億8,197万円であり、前年度と比較すると、新型コロナウイルス感染症対策関連の事業の影響により16億149万円と大きく増加している。

義務的経費では「扶助費」(13.1%)、一般行政経費では「補助費等」(27.5%)、その他経費では「積立金」(8.1%)の割合が最も大きい。

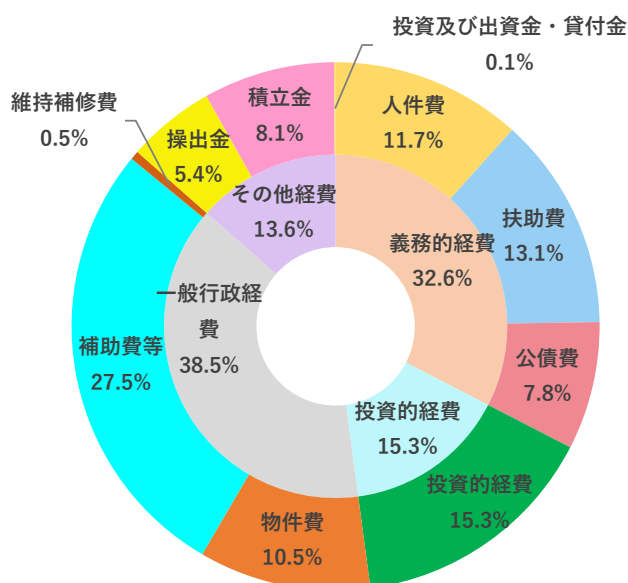


図 R2年度 歳出の内訳

表 歳出の内訳

区分	款	R2年度		R元年度		増減額
		決算額(千円)	構成比	決算額(千円)	構成比	
義務的経費	人件費	814,187		734,437		79,750
	扶助費	913,277	32.6%	915,925	40.5%	△ 2,648
	公債費	546,923		529,315		17,608
投資的経費	投資的経費	1,069,611	15.3%	1,115,592	20.7%	△ 45,981
一般行政経費	物件費	735,724		582,220		153,504
	補助費等	1,920,617	38.5%	714,439	24.5%	1,206,178
	維持補修費	37,568		22,939		14,629
その他経費	操出金	375,478		452,906		△ 77,428
	積立金	561,922	13.6%	308,449	14.3%	253,473
	投資及び出資金・貸付金	6,660		4,260		2,400
合計		6,981,967	100.0%	5,380,482	100.0%	1,601,485

出典：総務省決算カード

平成23年度以降の歳出の推移をみると、扶助費を始め全体的に増加傾向にある。投資的経費は年度により20%前後で変動している。

今後、人口減少、高齢化の進展に伴い、扶助費等の増加に加えて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。

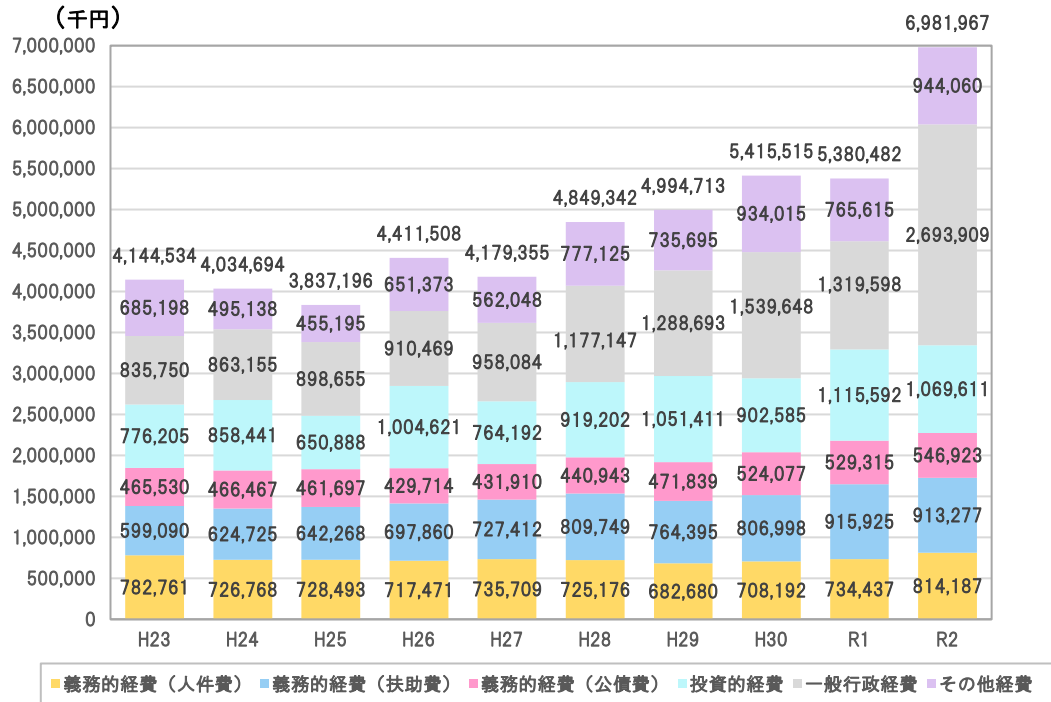


図 歳出の推移

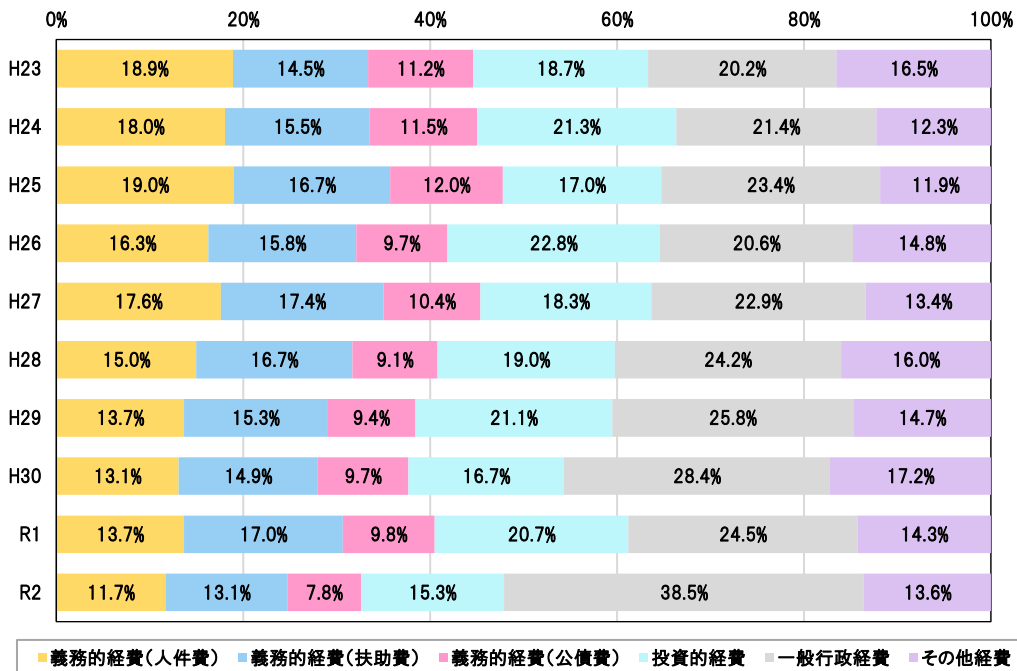


図 歳出の割合

出典：総務省決算カード

(4) 公共施設の維持管理や更新等に関する経費

公共施設の維持管理や更新等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。

平成 23 年度からの推移をみると、投資的経費は令和元年度が最も多く、過去 10 年間の普通建設事業費の平均は約 9 億円となっている。

維持補修費は、平成 26 年度に大きく増加しているが、平成 29 年度から更に大きく増加し、令和 2 年度は過去最高となっている。

公債費は増減を繰り返しているが、近年は増加傾向にある。

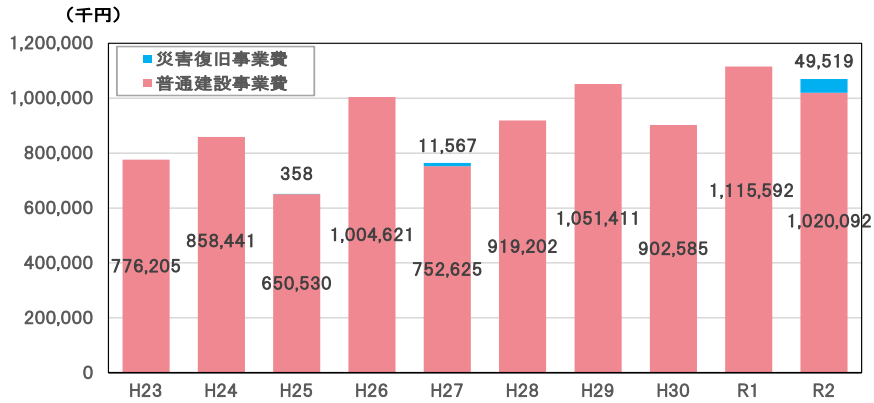


図 投資的経費の推移

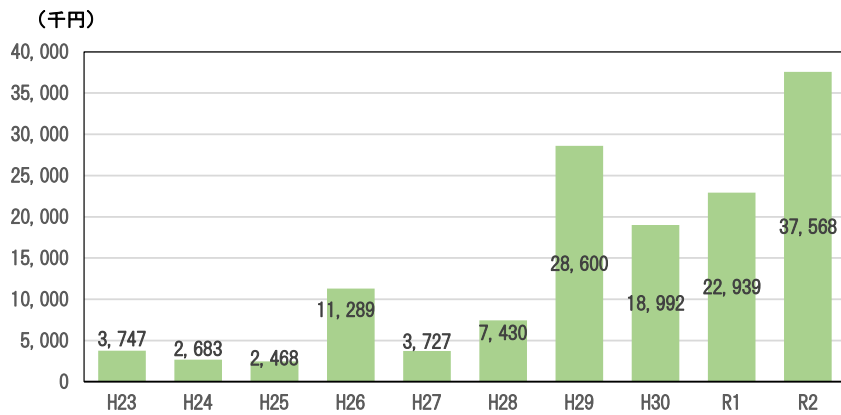


図 維持補修費の推移

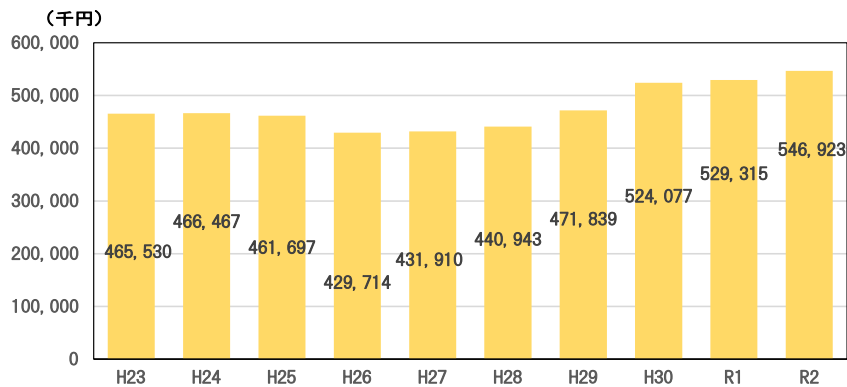


図 公債費の推移

出典：総務省決算カード

なお、直近で行った公共施設の維持管理や更新等に関する主な実績は次のとおりである。

表 公共施設の維持管理や更新等に関する主な実績

年度	実施事項
平成 26 年度	慰霊碑を建設／定住促進住宅用地を取得／防災行政無線を整備／唐仁地区に津波避難階段を新設／池之原小学校の教室を改修／中学校に武道館を新築／中学校のグラウンドを整備／臨時福祉給付金を給付／農業・農村活性化推進施設等整備事業(農道)／農業農村整備事業(農道)／町道改良舗装工事
平成 27 年度	東串良町同報系防災行政無線整備工事／大塚古市線測量設計業務委託／安留柏原線測量設計業務／コミュニティ広場遊具設置工事／石油貯蔵施設立地対策等交付金事業(消防ポンプ購入事業・LED照明灯設置工事・池之原永峯線整備工事・街道添線整備工事)／橋梁補修設計業務／下伊倉地区津波避難タワー新設工事／柏原小学校東門線改良舗装工事／池之原大隅線改良舗装工事／道路災害復旧工事／下之馬場山野線測量設計業務
平成 28 年度	東串良町公共施設等総合管理計画策定業務／石油貯蔵施設立地対策等交付金事業(消防ポンプ購入事業・LED照明灯設置工事・街道添線整備工事・あずまや等設置工事)／農道台帳作成業務／定住促進事業／池之原小学校校舎増築工事／岩弘雪山線改良舗装工事／社会資本整備総合交付金(橋梁補修工事)／下之馬場山野線改良舗装工事／柏原地区排水路補修工事／再生可能エネルギー等導入推進基金事業(LED照明灯設置工事)
平成 29 年度	庁舎エレベーター補修工事／コミュニティ助成事業(ユニバーサルデザイン遊具設置工事)／柏原海岸周辺施設整備事業(円山公園遊具施設設置工事)／教職員住宅新築工事(A棟・B棟)／柏原小学校職員トイレ改修増築工事／東串良町防災センター新築工事／東串良町防災センター駐車場整備工事／安留柏原線改良舗装工事／社会資本整備総合交付金(橋梁補修設計業務・橋梁点検業務)／石油貯蔵施設立地対策等交付金事業(消防本部防災活動車購入事業・第2中学校線整備工事・LED照明灯設置工事)／松原団地補修工事／下之馬場山野線改良舗装工事／津波避難施設整備工事／大塚古市線改良舗装工事／町民運動場駐車場舗装工事／総合体育館LED照明設置工事
平成 30 年度	下之馬場山野線改良舗装工事／東串良中学校エアコン設置工事／安留柏原線改良舗装工事／石油貯蔵施設立地対策等交付金事業(柏原小学校東門線整備工事・水槽付消防ポンプ自動車購入事業)／柏原海岸周辺施設整備事業(円山公園遊具等設置工事)／社会資本整備総合交付金事業(橋梁補修設計業務委託)／農地耕作条件改善事業(下伊倉地区)／柏原小学校校長住宅建設工事／池之原小学校教頭住宅建設工事／ビーチクリーナー購入事業／学校下線改良舗装工事／松原団地線改良舗装工事
令和元年度	下之馬場山野線改良舗装工事／柏原地区定住化促進団地造成工事／電算用関連機器共同調達購入事業／柏原海岸周辺環境整備事業(トラクター購入事業)／社会資本整備総合交付金事業(林田橋補修工事)／円山公園芝張り工事／コミュニティ広場トイレ新築工事／石油貯蔵施設立

年度	実施事項
	地対策等交付金事業(池之原安留線整備工事)／柏原海岸トイレ改修工事／池之原境線改良舗装工事／池之原境線改良舗装工事／有機堆肥センター施設等整備事業
令和 2 年度	学校施設等長寿命化計画策定支援委託業務／下之馬場山野線改良舗装工事／石油貯蔵施設立地対策等交付金事業(小型動力ポンプ付き水槽車購入事業・豊栄馬越線整備工事)／柏原地区拠点整備事業(管理棟設置工事)／円山公園複合遊具設置工事／公営住宅等長寿命化計画策定業務委託／東串良中学校体育館防災機能強化工事／橋梁補修工事(弁天橋)／庁舎ネットワーク機器更新委託業務／道路災害復旧工事(岩弘下中線)／林田用水路土砂災害復旧工事(岩弘地区)／東串良中学校教頭住宅建設工事／池之原境線改良舗装工事／山野松原線改良舗装工事／公立学校情報機器購入事業／農地耕作条件改善事業(川西排水機場発電機設置工事)

§ 3. 公共施設の状況

1. 公共施設の分類

本町が保有する全施設を、総務省更新プログラムで定義された大分類のうち本町施設の実情に併せて下記のとおり分類とした。

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	集会施設等	公民館・集会所等
		コミュニティセンター等
	文化施設	町民会館等
		町民文化センター等
社会教育系施設	図書館	中央図書館等
	博物館等	郷土資料館等
		社会教育・研修センター等
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・武道館等
		町民プール等
		サッカー場・テニスコート等
		野球場等
産業系施設	産業系施設	産業施設等
		産業振興センター
学校教育系施設	学校	小学校・中学校
	その他教育施設	給食センター
子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園・保育園
		こども園
	幼児・児童施設	児童センター等
保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター等
	保健施設	保健センター等
行政系施設	庁舎等	町庁舎
	その他の行政施設	消防施設・備蓄倉庫・消防格納庫
公営住宅	公営住宅	公営住宅
その他	その他	上記以外・公衆トイレ・駐車場等
上水道施設	上水道施設	浄水場、ポンプ場

※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

2. 東串良町が保有する公共施設

(1) 公共施設の一覧

本町が保有する公共施設は下記のとおりである。

表 東串良町公共施設一覧

大分類	No	施設名	代表築年度	延床面積(m ²)	小計(m ²)
町民文化系施設	1	中央公民館	1961	437.9	3,659
	2	東串良町総合センター	1982	2,100.7	
	3	東串良町農村環境改善センター	1991	867.0	
	4	旧柏原幼稚園	1971	253.3	
社会教育系施設	5	農業研修センター	1978	157.5	625
	6	国家石油備蓄基地記念館	1984	348.6	
	7	郷土研修館	1992	119.0	
スポーツ・レクリエーション系施設	8	東串良町総合体育館	1992	4,941.5	7,344
	9	東串良町民運動場	1978	446.4	
	10	東串良町営プール	1968	38.7	
	11	屋内ゲートボール場	1989	1,828.9	
	12	ドームハウス	2021	88.3	
産業系施設	13	旧畜産センター	1982	44.7	8,692
	14	畜産センター	1990	1,565.0	
	15	東串良町有機堆肥センター	2001	6,602.0	
	16	東串良物産館	2004	480.0	
学校教育系施設	17	池之原小学校	1958	2,792.0	11,848
	18	東串良中学校	1964	5181.2	
	19	柏原小学校	1957	3,293.0	
	20	東串良町学校給食共同調理場	1999	582.0	
子育て支援施設	21	池之原幼稚園	1971	292.4	1,337
	22	豊栄保育園	1983	510.8	
	23	柏原保育園	1990	533.7	
保健・福祉施設	24	高齢者福祉センター	1974	953.6	1,877
	25	東串良町保健センター	1995	923.5	
行政系施設	26	東串良町役場庁舎	1995	4,236.5	5,640
	27	東串良町役場別館	1978	249.0	
	28	旧消防車庫(中央)	1959	37.3	
	29	消防車庫及び会館(柏原)	1987	238.4	
	30	消防車庫及び会館(唐仁)	1994	134.5	
	31	消防車庫及び会館(別府原)	1995	134.5	
	32	消防車庫及び会館(中央)	1996	169.5	

大分類	No	施設名	代表築年度	延床面積(m ²)	小計(m ²)
	33	消防車庫(新川西)	2002	61.6	
	34	消防車庫(中央)	2002	56.7	
	35	下伊倉地区津波避難タワー	2014	50.9	
	36	東串良町防災センター	2017	222.5	
	37	防災倉庫	2021	48.7	
公営住宅 (教職員住宅 含む)	38	池之原団地	1964	496.3	12,407
	39	石堀団地	1977	408.0	
	40	熊之馬場団地	1966	327.9	
	41	下之馬場団地	1966	307.4	
	42	別府原団地	1973	303.6	
	43	池之原小学校教頭住宅	2018	98.7	
	44	池之原小学校校長住宅	2017	132.6	
	45	街道団地	1978	1,056.5	
	46	教育長住宅	2021	93.4	
	47	東串良中学校校長住宅	2017	132.6	
	48	古市団地	1979	1,425.5	
	49	柏原小学校校長住宅	2018	102.2	
	50	東串良中学校教頭住宅	2020	101.2	
	51	川西住宅	1978	92.2	
	52	柏原住宅	1979	173.2	
	53	新町団地	1991	538.2	
	54	サンコーポラス松原	1996	406.4	
	55	松原団地	1991	1,221.7	
	56	川西団地	1993	1,653.5	
	57	第二池之原団地	1985	1921.0	
58	パークサイド池之原	1996	333.0		
59	第二池之原住宅	1989	491.2		
60	柏原小学校教頭住宅	2001	85.1		
61	雪山住宅	2017	506		
その他 (上記以外の 施設)	62	吉元排水機場	1990	174.0	855
	63	港原排水機場	1991	231.0	
	64	川東公衆トイレ	1993	89.1	
	65	コミュニティ広場トイレ	2019	28.9	
	66	川西排水機場	1992	136.0	
	67	多目的広場トイレ	2009	16.3	
	68	円山公園管理棟	2020	180	
上水道施設	69	中央地区簡易水道水源地	1976	18.5	114
	70	東部地区簡易水道水源地・配水場	1986	70.0	

大分類	No	施設名	代表築年度	延床面積(m ²)	小計(m ²)
	71	東部地区簡易水道第2水源地	2004	18.0	
	72	中央地区簡易水道配水池	1986	7.4	
合計	全72施設				54,398

本町が保有する公共施設は、**全72施設、190棟、総延床面は約54,398m²**である。下表に示すように、延床面積では「公営住宅」と「学校教育系施設」が多く、22.8%と21.8%と同水準にあり、両施設を合せて町の4割超を占めていることが分かる。施設数、棟数では「公営住宅」が最も多くなっている。産業系施設には堆肥施設等の大型施設があり、施設数に比べ延床面積が多くなっている。

また、人口6,237人で換算すると人口一人当たりの床面積は8.72m²/人となり、全国市町村の平均3.86m²/人及び鹿児島県内市町村平均6.25m²/人を上回っている。

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	4	4	3,659	6.7%
2	社会教育系施設	3	4	625	1.1%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	5	10	7,344	13.5%
4	産業系施設	4	13	8,692	16.0%
5	学校教育系施設	4	31	11,848	21.8%
6	子育て支援施設	3	4	1,337	2.5%
7	保健・福祉施設	2	6	1,877	3.5%
8	行政系施設	12	13	5,640	10.4%
9	公営住宅	24	94	12,407	22.8%
10	その他	7	7	855	1.6%
11	上水道施設	4	4	114	0.2%
合計		72	190	54,398	100.0%

※延床面積は大分類ごとに集計し、端数処理後に全体の合計値を算出

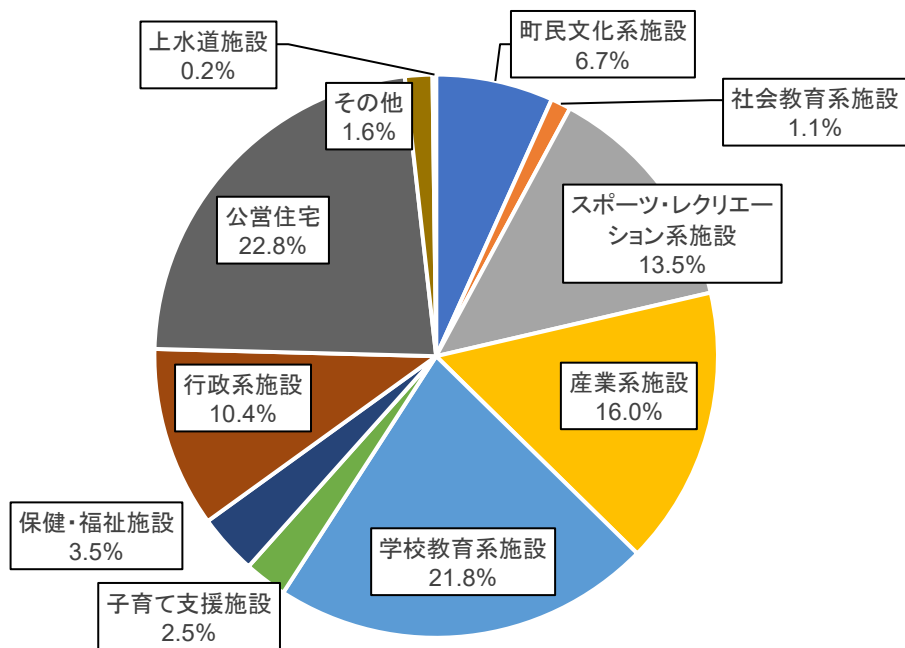
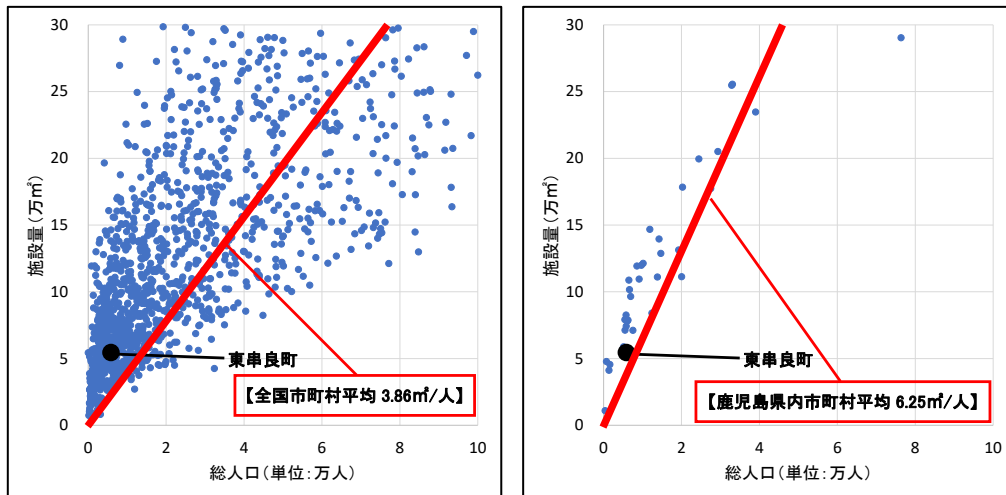


図 分類別公共施設 割合グラフ



左図 全国の自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係

右図 鹿児島県内自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係

※出典：国勢調査及び公共施設状況調経年比較表

(2) 公共施設保有量の推移

次図は、本町が保有する公共施設の建設年度別に延床面積を積み上げたものである。本町では、1960年頃から学校教育系施設等を中心に施設の整備が緩やかに始められ、1980年以降学校施設以外も順調に整備されている。本町の規模から考察すると、施設の延床面積は少し多い傾向が見られる。また、耐震性能に劣る1981年以前に建設された（いわゆる旧耐震設計）施設が3割程度である。その中で、学校教育系施設と公営住宅の占める割合が高いことが見受けられる。小学校、中学校の必要な施設についての耐震性の改善は対応済みである。

一般的に、建築後30年程度を経過すると大規模改修等や建替えの検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎える。本町では、5割程度の施設が築30年以上に該当するが、既に、大規模改修を実施した施設、公営住宅に関しては長寿命化計画に沿って補修工事等を実施している施設もある。逆に、建設以来全く手を加えていない施設もある。それらについては、整備を早急に検討する必要がある。整備費用も多大になるため、適切な施設マネジメントが必要となる。

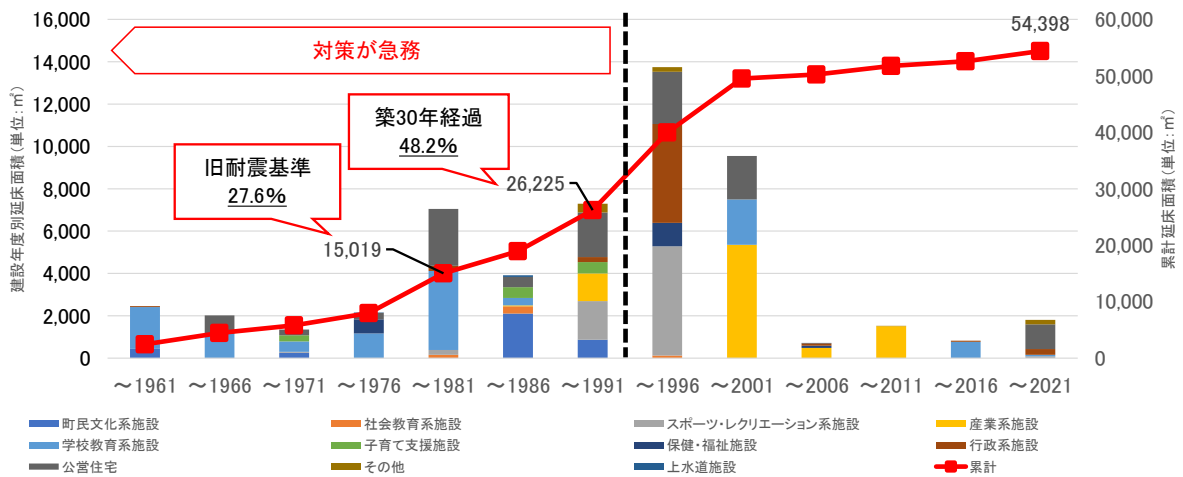


図 公共施設年度別整備延床面積

表 分類別公共施設旧耐震設計延床面積集計表

大分類	1981 以前 (m ²)	1982 以降 (m ²)	合計 (m ²)
町民文化系施設	691	2,968	3,659
社会教育系施設	157	468	625
スポーツ・レクリエーション系施設	262	7,082	7,344
産業系施設		8,692	8,692
学校教育系施設	8,518	3,330	11,848
子育て支援施設	292	1,044	1,337
保健・福祉施設	672	1,205	1,877
行政系施設	286	5,354	5,640
公営住宅	4,121	8,286	12,407
その他		855	855
上水道施設	19	95	114
合計	15,019 (27.6%)	39,379 (72.4%)	54,398

表 大分類別公共施設築 30 年以上未満延床面積集計表

大分類	築 30 年以上 (㎡)	築 30 年未満 (㎡)	合計 (㎡)
町民文化系施設	3,659		3,659
社会教育系施設	506	119	625
スポーツ・レクリエーション系施設	2,091	5,253	7,344
産業系施設	1,350	7,342	8,692
学校教育系施設	8,865	2,983	11,848
子育て支援施設	1,337		1,337
保健・福祉施設	672	1,205	1,877
行政系施設	525	5,115	5,640
公営住宅	6,720	5,687	12,407
その他	405	450	855
上水道施設	96	18	114
合計	26,225 (48.2%)	28,173 (51.8%)	54,398

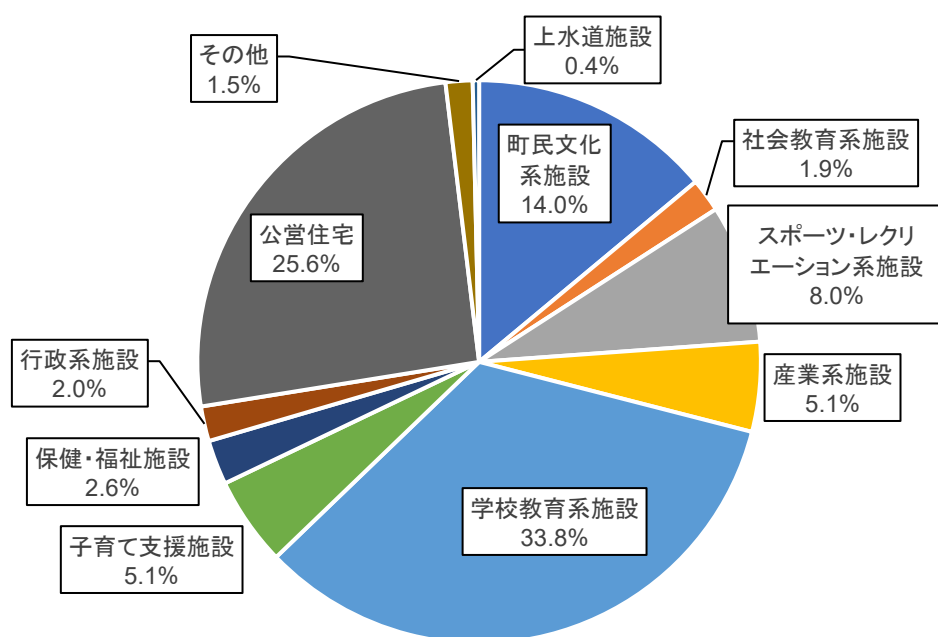


図 築 30 年以上の大分類別延床面積割合グラフ

(3) 構造による区分

次図は、本町が保有する公共施設の構造別に延床面積を積み上げたものである。本町の公共施設は、鉄筋コンクリート(RC)が最も多く 5 割半ばを占め、次いで鉄骨造(S)の 3 割程度となっている。

構造別建設年度別延べ床面積の割合をみると、鉄筋コンクリート(RC)には、築 30 年以上経過している建物が 6 割程度ある。また、公営住宅は木造(W)とコンクリートブロック(CB)も多くあり、これらは鉄筋コンクリート(RC)に比べ耐用年数は短い。

表 構造別延床面積

構造	延床面積 (㎡)	割合
鉄骨鉄筋コンクリート(SRC)	51	0.1%
鉄筋コンクリート(RC)	29,150	53.6%
鉄骨造(S)	16,071	29.5%
木造(W)	4,919	9.0%
コンクリートブロック(CB)	4,119	7.6%
その他	88	0.2%
合計	54,398	100.0%

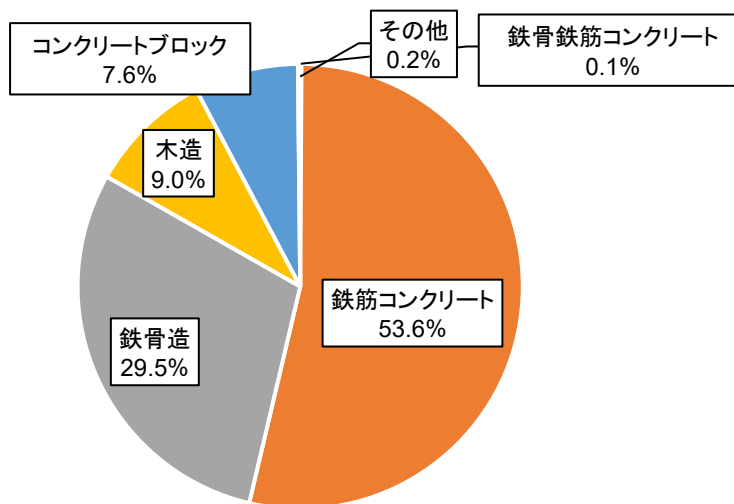


図 構造別延床面積の割合

表 大分類別構造別延床面積

大分類	SRC	RC	S	W	CB	その他	延床面積 (㎡)
町民文化系施設		3,406	253				3,659
社会教育系施設		157	71	396			625
スポーツ・ レクリエーション系施設		5,427	1,800	29		88	7,344
産業系施設		27	8,542	123			8,692
学校教育系施設		11,262	523		63		11,848
子育て支援施設		1,044	292				1,337
保健・福祉施設		1,775	61	42			1,877
行政系施設	51	1,204	4,348	37			5,640
公営住宅		4,089		4,262	4,056		12,407
その他		646	180	29			855
上水道施設		114					114
合計	51	29,150	16,071	4,919	4,119	88	54,398

表 構造別築30年以上・未満分類延床面積

建築年	SRC	RC	S	W	CB	その他	合計
築30年以上		16,715	3,617	1,774	4,119		26,225
築30年未満	51	12,436	12,454	3,144		88	28,173
合計	51	29,150	16,071	4,919	4,119	88	54,398

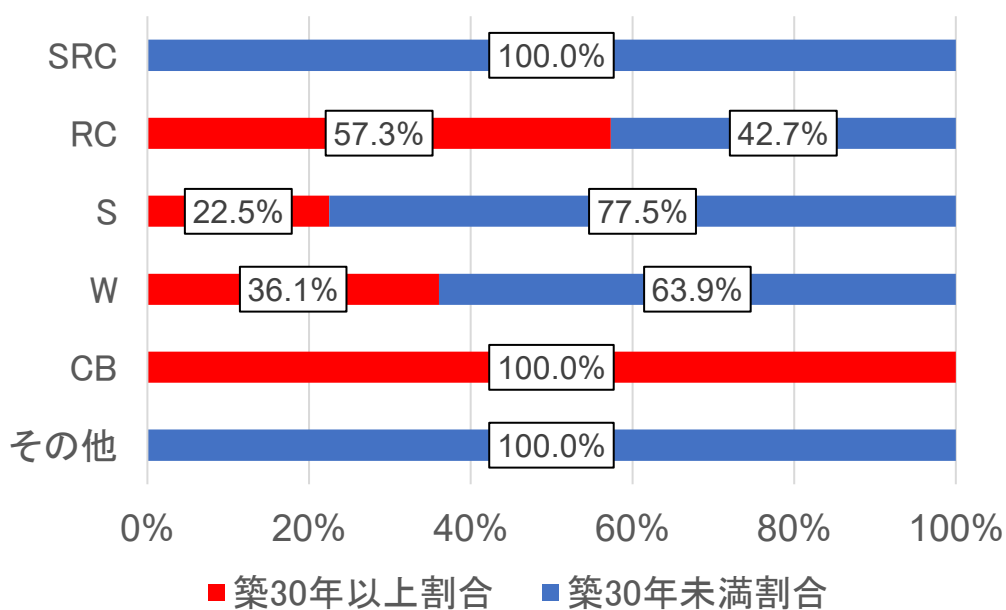


図 構造別築30年以上・未満割合

(4) 有形固定資産減価償却率の推移

本町では、平成 28 年度から統一的な基準による地方公会計に基づいて財務書類を作成しており、当該財務書類の数値を用いて有形固定資産減価償却率を把握することが可能である。次図は、本町が保有する建物及び工作物（一般会計等所管分）の有形固定資産減価償却率の推移をグラフにしたものである。

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合である。減価償却とは、建物や工作物、機械装置など時の経過等によって価値が減っていく資産について、価値の減少を反映させる会計処理である。有形固定資産減価償却率の算定により、各資産の耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として算定することが可能であり、有形固定資産の老朽化度合いを大まかに把握することができる。

本町では、平成 28 年度から令和 2 年度の間、大規模な開発が少なかったため、取得価額がおおむね横ばいである一方、時の経過によって減価償却累計額が増加しているため、有形固定資産減価償却率は上昇基調にあり、各資産の老朽化度合いについて今後留意が必要となる。

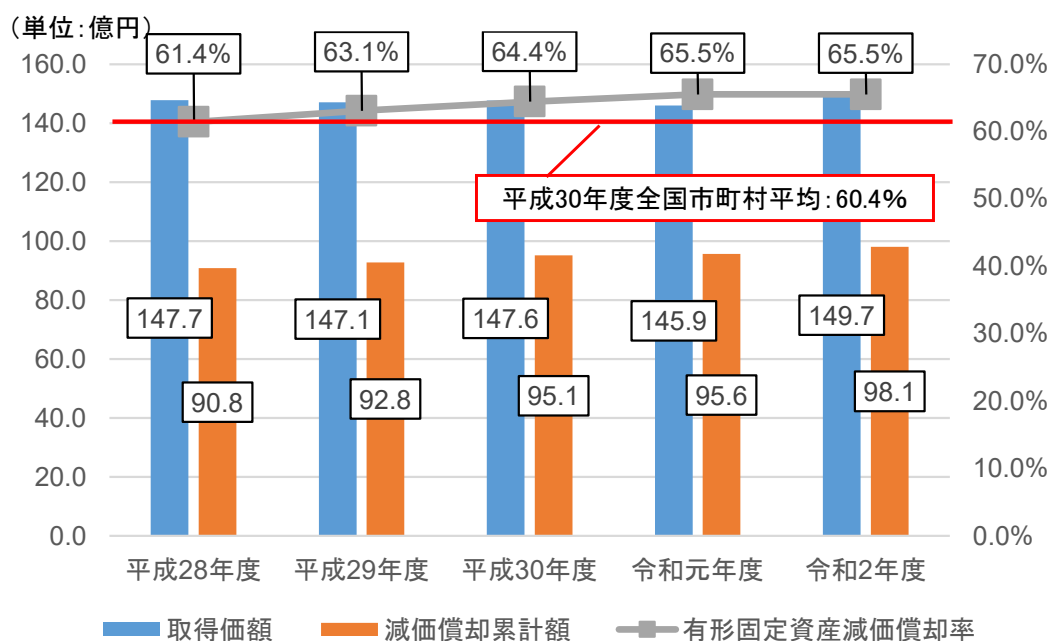


図 建物及び工作物の有形固定資産減価償却率の推移

※出典：東串良町財務書類及び全市区町村公会計指標一覧

§ 4. 公共施設の将来更新費用の推計

1. 単純更新した場合（事後保全型）

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、下記のとお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。一般的に 30 年から 40 年が設備の耐用年数であることから、可能な限り使用を継続するという方針のもと、築 40 年で建て替えると想定して推計を行っている。

推計の結果、今後 40 年間の更新費用の推計総額は **188.3 億円** となり、年更新費用の平均は **約 4.7 億円**（更新費のみ。維持費は含まない。）となった。既に建設から 40 年を超えて使用している公共施設や、まもなく 40 年を経過する公共施設が複数あるため、今後 40 年間のうち、特に前半の 20 年間は多額の支出が見込まれている。

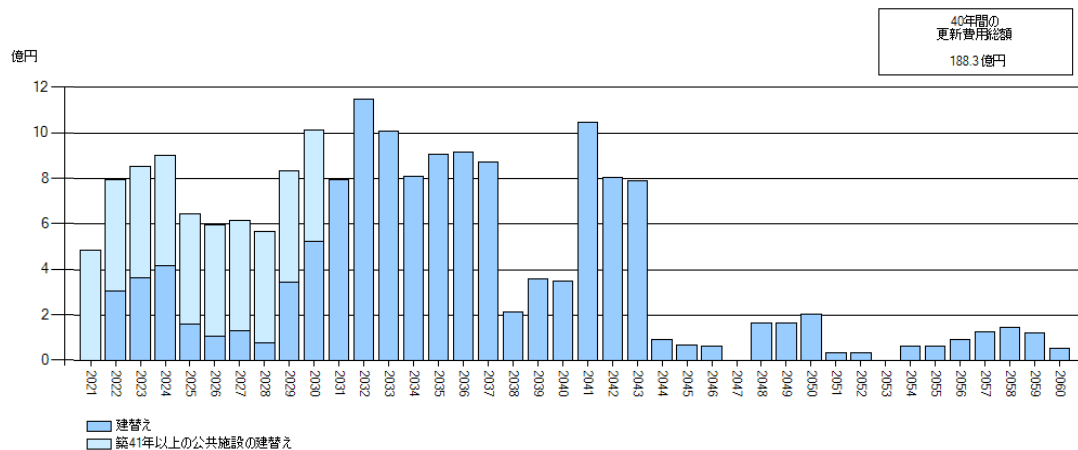


図 公共施設の将来更新費用（公共施設）

表 建替え周期

建替え	年
更新年数	40
建替え期間	3

表 積み残し対応期間※

積み残し対応期間	年
建替え	10

※既に対応周期を過ぎてている施設の実施の目安

表 改修費及び建替え費用の目安

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

2. 長寿命化対策（予防保全型）を実施した場合

建物の長寿命化を図る場合、具体的には予防保全型の維持管理を実施し、築40年で大規模改修を実施した上で80年間使用すると想定し、将来更新費用の推計を行った。

推計の結果、今後40年間の更新費用の推計総額は**153.3億円**となり、年更新費用の平均は**約3.8億円**（更新・大規模改修費のみ。維持費は含まない。）となった。したがって、単純更新した場合（事後保全型）と比較すると、40年間で35.0億円（1年当たり約1億円）少なくなり、財政負担が軽減、平準化される。

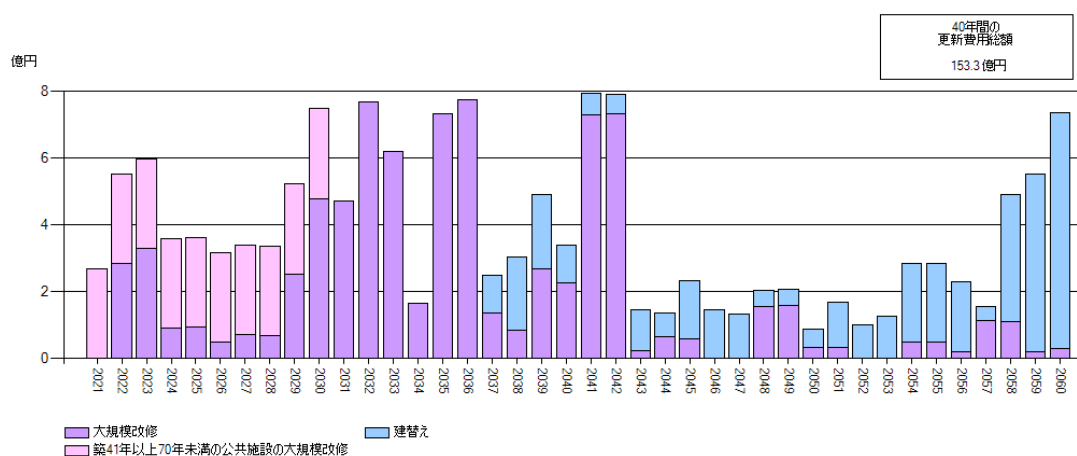


図 公共施設の将来更新費用（公共施設）

表 大規模改修周期

大規模改修周期	年
実施年数	40
修繕期間	2

表 建替え周期

建替え	年
更新年数	80
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施設の実施の目安

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/㎡
その他	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

§ 5. 土木インフラの現状と将来更新費用の推計

本町が管理している道路（町道）、歩道、橋梁、上水道の概要は次のとおりである。

表 主要インフラの状況

インフラ	延長(m)	総面積(㎡)	備考
道路	111,865	673,207	
歩道	20,232	40,513	
橋梁	—	3,944	対象：57 橋（うち 15m 以上は 7 橋）
上水道	96,684	—	導水管・送水管・配水管とも (300mm 以下のみ)

上記数量に対して下記の改修周期を考慮した単価により、公園を除くインフラ施設の将来更新費用の推計を行った。また、公園の更新費用において、トイレ等は施設系の更新に参入しており、公園全体の投資的経費は年間平均 20 万円(庁内調査結果)のため推計を実施していない。

表 道路更新費用の目安

道路更新	更新単価 (円/㎡)	更新年数
一般道路	4,700	15
自転車歩行者	2,700	15

表 橋梁更新費用の目安

橋梁更新	更新単価 (千円/㎡)	更新年数	積み残し
PC 橋	425	60	5
RC 橋	425	60	5
鋼橋	500	60	5
石橋	425	60	5
木橋その他	425	60	5

表 管径別上水道更新費用の目安

橋梁更新	更新単価 (千円/m)	更新年数	積み残し
導水管 300mm 以下	100	40	5
送水管 300mm 以下	100	40	5
配水管 300mm 以下	106	40	5

※上記金額は総務省更新プログラム積算デフォルト値

1. 道路

道路の全面積に対し、今後40年間の整備総額は**87.3億円**となる。この結果、年当たりの平均整備額は**2.2億円**となる。

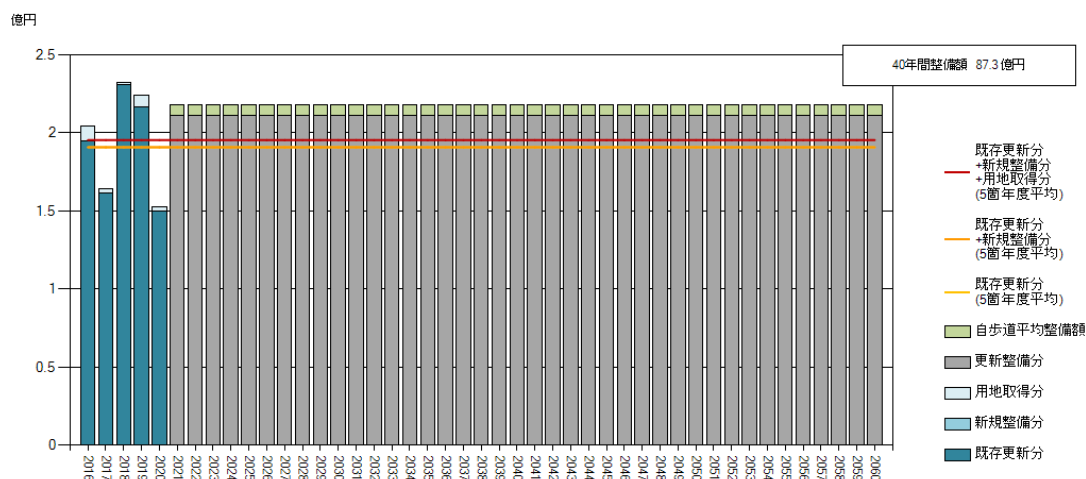


図 道路総面積による将来の更新費用の推計

庁内で担当課に対して行った調査によると、2016年度から2020年度の道路に対する投資的経費の平均は**2.0億円/年**であった。

表 道路の投資的経費額(平成28年度～令和2年度)

(単位:千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成28(2016)	194,919		9,301	204,220
平成29(2017)	161,731		2,614	164,345
平成30(2018)	230,878		1,165	232,043
平成31(2019)	216,738		7,136	223,874
令和2(2020)	149,979		2,916	152,895
平均	190,849		4,626	195,475

※出典：庁内資料

2. 橋梁

橋梁の構造別年度別面積に対し、今後40年間の整備総額は12.9億円となる。この結果、年当たりの平均整備額は0.3億円となる。

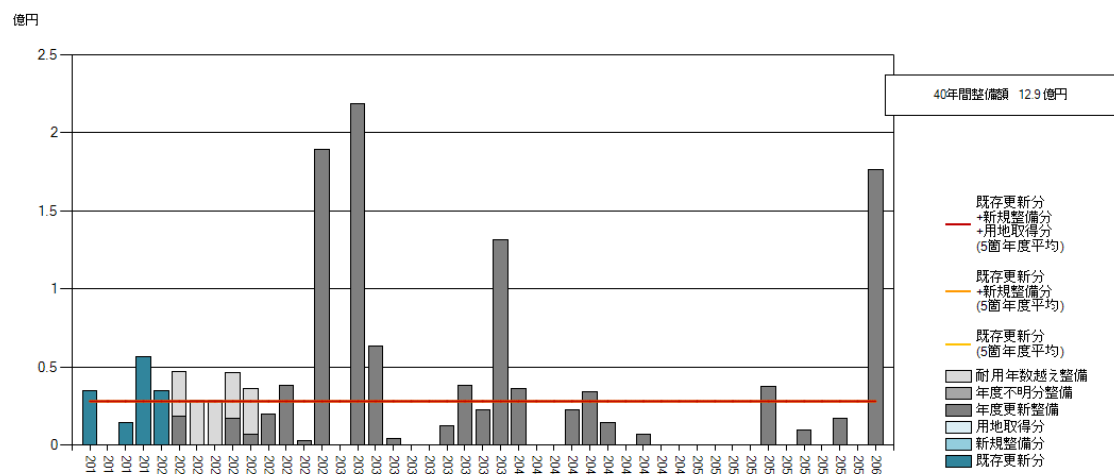


図 橋梁構造別年度別面積による将来の更新費用の推計

橋梁に関しては長寿命化計画を策定しており、予防保全的な更新を計画している。

表 橋梁の投資的経費額(平成28年度～令和2年度) (単位:千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成28(2016)	35,024			35,024
平成29(2017)				
平成30(2018)	14,755			14,755
平成31(2019)	57,075			57,075
令和2(2020)	34,954			34,954
平均	28,362			28,362

※出典：庁内資料

3. 上水道

上水道の管径別延長に対し、今後 40 年間の整備総額は **97.3 億円**となる。この結果、年当たりの平均整備額は **2.4 億円**となる。

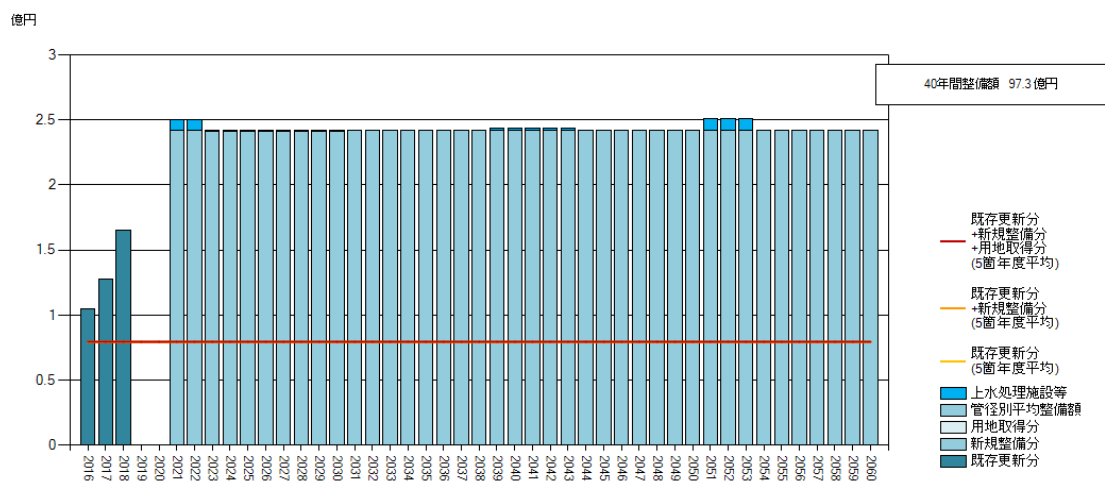


図 管径別延長による将来の更新費用の推計

庁内で担当課に対して行った調査によると、2016 年度から 2020 年度の上水道に対する投資的経費の平均は **0.80 億円/年**であった。

表 上水道の投資的経費額(平成 28 年度～令和 2 年度) (単位:千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 28 (2016)	104,829			104,829
平成 29 (2017)	127,690			127,690
平成 30 (2018)	165,024			165,024
平成 31 (2019)				
令和 2 (2020)			618	618
平均	79,509		124	79,632

※出典：庁内資料

§ 6. 公共施設等を取り巻く課題に関する基本認識

課題 1：将来人口の減少に対する課題

本町の令和 2 年国勢調査における人口は 6,237 人、世帯数 2,772 世帯で、平成 2 年以降人口、世帯数共に減少傾向を示している。また、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、25 年後の令和 27 年には、4,149 人となることが予測されている。本町が策定した「第 2 期東串良町人口ビジョン」では、令和 22 年の目標を 5,409 人と定めて取組を進めているところではあるが、当該取組と並行して今後の人口規模に合わせた施設整備を行っていく必要がある。

課題 2：少子・高齢化の進展に対する課題

令和 2 年国勢調査の本町の年齢区分別人口の割合の推移において、65 歳以上の人口の割合が確実に増加しており、令和 2 年時点では 36.7%と超高齢社会の定義で示される 21%を大きく超えている。一方で、生産年齢人口は減少することが予測されており、将来的な人口構造の大きな変化に応じた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

投資的経費は歳出の 15.3%（R2 年度決算の歳出）を占めており、過去 10 年間の年平均が約 9 億円程度となっている。しかし、今後は人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、町税の徴収額が影響を受けると同時に高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費に充てることができる財源に大きな制約が生じることが予測される。

課題 4：施設量縮減、除却に関する課題

本町は、現時点では目立った余剰施設は無いと考えられるが、上記課題において効率的な配置や運用方法を検討する必要がある。一方、施設の単純な除却は、そのまま町民サービスの低下になる場合も考えられるため、町民サービスの水準が下がらないように、複合化等による機能的な施設の整備を図る必要がある。複合化については、対象施設の利用者である町民の理解を得るため、アンケートや説明会の実施等を通じて、慎重に進めていく必要がある。

§ 7. 計画における基本方針

1. 基本方針

現在、本町が保有する主な公共施設全 71 施設、189 棟、総延床面 53,975m²のうち、建築後 30 年以上が経過している施設が 26,413 m²で 5 割程度を占めている。これらの施設は大規模な改修や建替えの時期を迎えることになるが、単純更新した場合の更新費用として、今後 40 年間で 188.3 億円（年平均約 4.7 億円）が必要であると算定されている。またインフラ施設において、道路、橋梁の整備だけでも今後 40 年間で 100.2 億円（年平均約 2.5 億円）が必要であると算定されている。以上を合計すると今後 40 年間で 288.5 億円（年平均約 7.2 億円）必要と算定されている。過去 10 年間に於いて、これら施設整備に充てることのできる投資的費用である普通建設事業費は約 6 億円であり、現状の予算規模でも年間約 1.2 億円（今後 40 年間では約 48 億円）不足している状況にある。財政の歳入は減少していくことが必至であり、新設はもちろん、本町が保有している全ての公共施設を更新、建替えすることは難しく、施設の量や質をそのまま維持することは困難であるといえる。本町は、これらの現状を踏まえ、公共施設の維持管理の在り方として以下の方針を掲げる。

【東串良町公共施設マネジメントの基本方針】

方針 1 公共施設総量の適正化を図る

- ① 新規整備時の施設規模の適正化
- ② 既存施設の見直しと有効活用

方針 2 公共施設の予防保全型の維持管理により長寿命化を図る

- ① 予防保全型の維持管理への転換

方針 3 公共施設の効率的な維持管理を図る

- ① 維持管理費用の最適化

(1) 方針 1 公共施設総量の適正化を図る

① 新規整備時の施設規模の適正化

- 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「施設総量の適正化」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有効活用

- 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優先するものとする。
- 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在り方等、施設の現状を評価、検証し、短期又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。

(2) 方針 2 公共施設の予防保全型の維持管理により長寿命化を図る

- 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、計画的に改修等する「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、改修や更新時の企画、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。
- 工事の実施に当たっては、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維持管理を図る

- 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. 削減目標の設定

現状の予算規模により充当できる投資的費用は約 6 億円であり、道路及び橋梁の更新費用が約 2.5 億円と試算されていることより、インフラを除く公共施設に充当できる費用は約 3.5 億円程度となる。今後 40 年間の必要な年更新費用である約 4.7 億円に対し不足しているため、更新費用の縮減が必要である。本計画における基本方針の取組により、施設量の縮減及び維持管理費用の削減を図る。

全ての施設での長寿命化を図ることは、施設の規模や老朽度を考慮すると実行が難しいと考えられる。よって、基本方針における取組を中心に、一部の施設での長寿命化と、施設の複合化等を通じた延床面積 10%の削減により、今後 40 年間の更新費用 30%削減を目指すものとする。

3. 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・空気質診断等、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・外装等）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、定期的に取り替えや交換、更新を行う「予防保全型管理」や点検によって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。

したがって、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「事後保全型管理」が中心の維持管理から、点検、診断実施結果から各施設分類等個々の施設の状態に応じて「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って各施設の長寿命化と共に、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、社会情勢や町民の要望等から、その施設に必要性があると判断される場合は、更新等の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、必要性が無い又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てデータの活用、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て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宜計画を見直し、P D C Aサイクルを循環していくものとする。

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となる。

本町で必要とする品質、性能が把握できる評価項目を以下の4項目とし、定期的な簡易診断の実施を目指す。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断等、既往の診断履歴があるものは、そのデータを利用する。

(3) 安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、「施設の安全確保に係る項目」を参考に、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、除却の検討を行い、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無い施設については、周辺環境への影響を考慮して解体、除却する等の対策を講じ、安全性の確保を図る。

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	
		敷地安全対応策	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	
		保安距離	・危険物から50m以内、200m以内		
		建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
				常時床荷重	・許容積載荷重・超過
	耐震安全性		建設年	・1981年6月以前	
			耐震診断	・ Is 値 $>0.6 / 0.6 > Is$ 値 $>0.3 / 0.3 > Is$ 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		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	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況	
			空気質安全性の確保	・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	
		水質安全性	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	
		傷害・損傷防止性	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	・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	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）	
			PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況（年代・部	
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況	
			CCA 対策	・木造土台の CCA・有無	
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度	
風害防止性	・風害防止要件の満足度				
電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度				
騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度				
障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度				
外構の維持保全	・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) 長寿命化の実施方針

公共施設の長寿命化と維持管理コストの縮減及び計画的な支出による財政の平準化を目指し、公共施設の保全に当たっては、従来行ってきた事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に順次移行する。

(5) 目標耐用年数の設定

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とおりである。

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等自然的原因、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、建て替えることになる。
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、事前に又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、建て替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体されて建て替えることになる。
③機能的要因	使用目的が当初の計画から変わり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化していき、新たな要求が求められて建築物の形態、構造等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、建て替えることになる。
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、鉄筋コンクリートが最も多く、マネジメントにおいて、コンクリート構造の耐用年数の決定は重要となる。目標耐用年数については様々な評価基準があるが、老朽化に伴いこれらを総合的に評価して1棟の建物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となる。

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されるが、階高や広さ等に余裕を持った建物や新耐震基準施設(1981年以降建設施設)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 RC造・SRC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コンクリート構造の目標耐用年数は、原則として、高品質の下限値及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、LCCを算出するとともに、構造躯体の健全性調査を実施した上で確定する。その他の構造等、本町施設の望ましい目標耐用年数は下記のとおりとする。

表 本町建築物の目標耐用年数

RC・SRC (新耐震)	RC・SRC (旧耐震)	木造	鉄骨造	その他
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)

築20年から30年以上経過した施設の長寿命化については、現存施設の躯体状況を把握し、設定する必要がある。一般的には以下のような調査がある。

<一般的な調査内容>

【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(西面等)、健全と思われる箇所から調査位置を目視評価する。
- ・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】

- ・JIS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JIS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。

(6) 改修サイクル

施設の外壁等の部位、機械設備ごとの物理的耐用年数をおおむね 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物は長く使い続けることができる。

既に築 20 年から 30 年程度経過した施設については、長寿命化計画の判定フローに基づき、竣工からおおむね 35 年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定を行い、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。

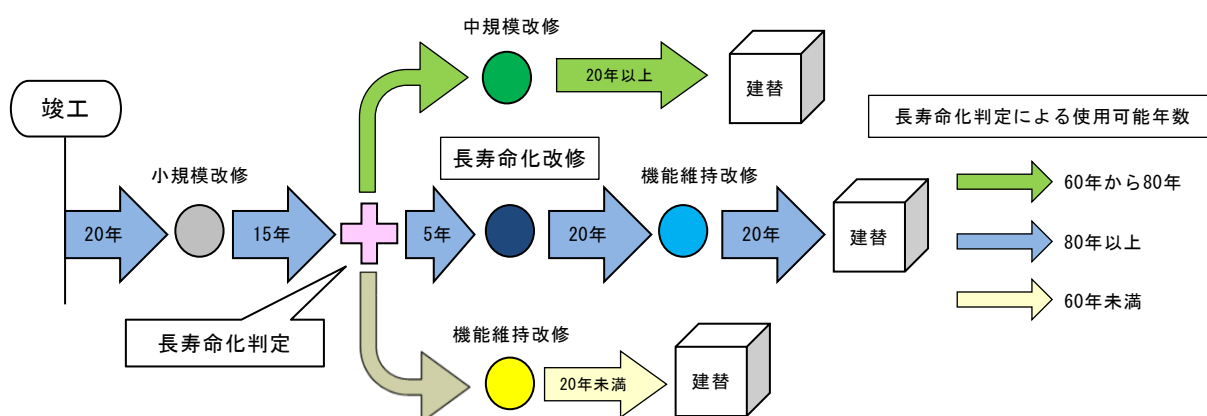


図 長寿命化判定・改修フロー

表 改修の定義

改修項目	内容
部分的 小規模改修	竣工から約15年から20年経過した頃に行う比較的小規模な改修
個別更新	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
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

表 改修内容例(外部仕上げ)

部 位		部分的 小規模改修	個別更新	長寿命化改修	機能維持改修	機能維持補修	
外部仕上げ	防水	アスファルト (保護)	既存のまま	既存上 機械的 固定シート 張り	既存保護コン アスファルト防水新設	トップコート 塗替え 取合いシーリング 打替え	浮き部カット・ 欠損部補修 トップコート
		アスファルト (露出)	トップコート 塗替え		既存剥取り アスファルト防水新設		
		シート	既存撤去 シート張替え				
	屋根	鋼板葺	塗装改修	鋼板葺カバー工法		塗装改修 取合いシーリング 打替え	劣化部補修 部分塗装改修
		成形板葺		既存仕上げ・下地撤去鋼板葺			
	外壁	吹付け	劣化部補修 防水型複層塗材吹付		旧塗膜完全撤去 中性化対策 劣化部補修 防水型複層塗材 吹付	劣化部補修 防水型複層塗 材吹付 取合いシーリング 打替え	劣化部補修 部分塗装改修
					既存仕上げ 成形板張	塗装改修 取合いシーリング 打替え	
		タイル張	浮き部補修	樹脂塗膜又は外装用 仕上シート張		浮き部補修 取合いシーリング 打替え	既存のまま
		形成板張	塗装改修	仕上げ撤去成形板張		塗装改修 取合いシーリング 打替え	部分塗装改修
				既存仕上げの上鋼板張			
	開口部	シーリング 改修 開閉調整	熱線反射 ガラスへ交換 熱線反射 フィルム張	カバー工法 複層ガラス カバー工法 二重サッシ	シーリング改修 開閉調整		

表 改修内容例(内部仕上げ・電気設備・機械設備)

部 位		部分的 小規模改修	個別更新	長寿命化改修	機能維持改修	機能維持補修
内部 仕上げ	居室・通路	劣化部仕上材 撤去新設	劣化部仕上材 撤去新設	内装・下地 撤去新設	劣化部仕上材撤去新設	
		劣化部塗装 改修	劣化部塗装 改修		劣化部塗装改修	
	トイレ	劣化部仕上材 撤去新設	劣化部仕上材 撤去新設	内装・下地 撤去新設 ドライ化	劣化部仕上材撤去新設	
		劣化部塗装 改修	劣化部塗装 改修		劣化部塗装改修	
電気 設備	受変電設備	機器類更新	機能向上に伴う機器 配線類更新		機器類更新	機器類更新 又は部品交換 老朽部のみ 配線更新
	非常用発電設備					
	照明器具					
機械 設備	衛生器具	既存のまま	施設機能向上 に伴う 衛生器具更新	施設機能向上 に伴う 衛生器具更新	既存のまま	老朽化した衛生 器具の取替
	給排水・消火	機器類更新	機能向上に 伴う機器 配管類更新	機能向上に 伴う機器 配管類・システ ム更新	機器類更新	機器類更新 又は部品交換 老朽部のみ 配管更新
	ガス					
空調 設備	冷暖房	機器類更新	機能向上に 伴う機器 配管類更新	機能向上に伴う 機器・配管類・ システム更新	機器類更新	機器類更新 又は部品交換 老朽部のみ 配管更新
	換気					

(7) 築 20 年未満の施設について

築 20 年未満の施設については、早期に対応するものとして 20 年周期（合計 80 年）での改修サイクルを実施する。

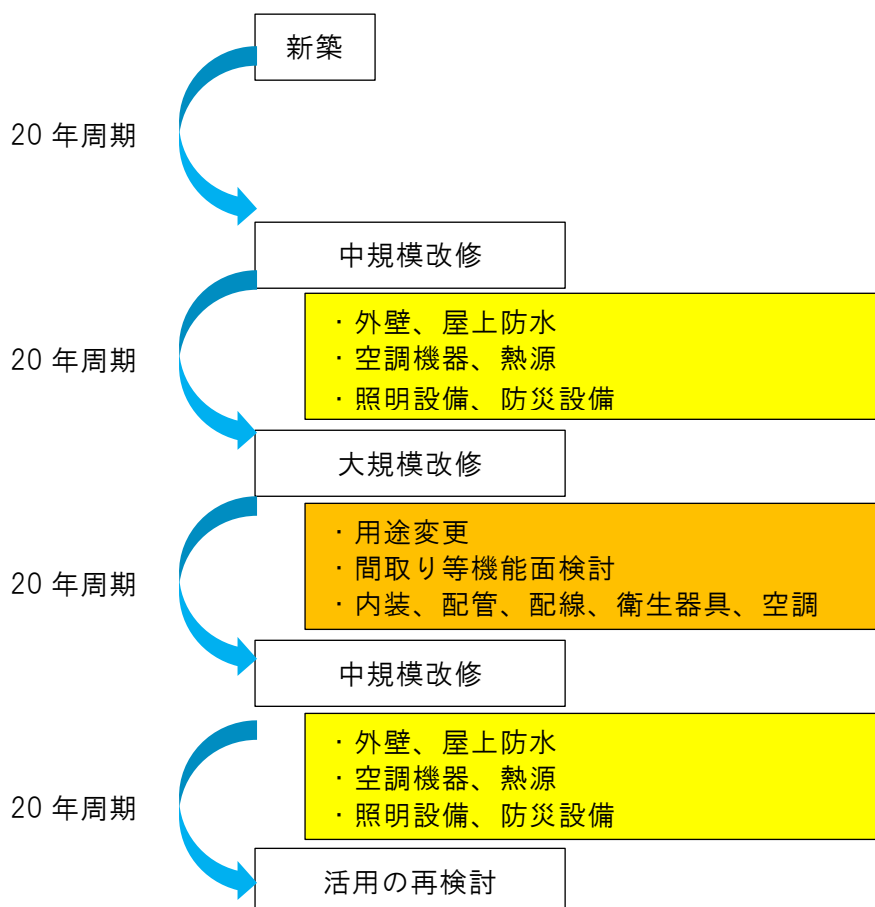


表 改修保全内容

整備内容	整備方法	新築		中規模改修		大規模改修		中規模改修		検討
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋上防水				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調機器、熱源			○	●	○	●	○	●	○	
衛生器具、空調ダクト						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

●：全面改修又は更新 ○：点検・オーバーホール

4. インフラ系施設に関する類型ごとの基本方針

インフラ系施設の基本的な方針を以下に示す。

道路 現状及び課題等
損傷が発生してから対応する「事後保全型管理（対症療法的な管理）」の状況である。
基本的な方針
○「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。 【品質に関する方針】 ○主要な道路及び道路付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年毎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。 【財務に関する方針】 ○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。

橋梁 現状及び課題等
「橋梁長寿命化修繕計画」が策定されている。
基本的な方針
○「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、PDCAサイクルを循環していくものとする。 【品質に関する方針】 ○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及び5年に一度の定期点検により、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。 【財務に関する方針】 ○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て修繕及び架替えに要するコストを縮減する。

上水道 現状及び課題等
平成26年度に台帳整備が終了し、耐震管への整備も平成29年度に完了している。また、令和2年度に簡易水道事業から上水道事業へ切替えを行い、公営企業法を適用している。
基本的な方針
○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。 ○老朽化した管路の調査、診断、更新を計画的に行う。 ○「適切な点検・診断」「点検結果に基づいた必要な措置」「その状態の記録」「次の診断に活用」というメンテナンスサイクルの構築によって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。

5. その他

(1) 未利用資産等の活用や処分に関する基本方針

本町には、利用されているものの、稼働率が低い施設や老朽化の度合いが著しく、政策的空き家として未利用となっている施設等が複数ある。

これらの施設については、人口動向や財政状況等を踏まえ、必要な公共サービスの水準を維持し、費用対効果に配慮しつつ厳しい財政状況等を考慮した施設総量の適正化を図る。すなわち、施設の更新時等において施設の集約化、複合化を含めた統廃合の可能性を検討する。統廃合、複合化に際しては、総量適正化の観点から延床面積縮減のため、原則として、既存施設と同等面積以下とすることとし、既存の余剰スペースを積極的に有効活用する。特に、複合化により整備する施設については、複合化対象となる各施設の現状の機能を前提とせず、人口動向や町民ニーズに即した形となるように、施設の新機能を検討する。

また、現状、政策的空き家となっている施設については、今後の需要見込み等を踏まえ、廃止を検討する。廃止とした施設については、建築物の除却を行った上で土地の売却や貸付等を行い、有効活用を図る。

(2) 広域連携についての考え方

施設総量の最適化を図るに当たっては、あらゆる用途の施設を全て自前で整備することを前提とするのではなく、近隣市町村と公有財産（施設等）を相互利用するなどの基礎自治体間の広域的な連携や民間との連携による民間施設を活用した公共サービスの提供なども検討し、幅広い視点から市民ニーズに対応する。

そのために国や県、近隣自治体の公共施設等の配置状況などを適切に把握し、必要に応じて広域的な連携について検討を進める。特に近隣市町村との相互利用をはじめとした広域連携は、効率的な行政運営の有効な選択肢であることから、まずは近隣市町村と行政ニーズや保有施設に係る情報交換を図る。

§ 8. 施設類型別の簡易評価及びマネジメント方針

1. 簡易評価

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。

(1) 簡易評価手法

公共施設には利用者である町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町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10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それぞれ「-」とする全5段階の判定を行う。

(2) 「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。

(3) 「利用者視点」からみた簡易評価

「利用者視点」は、利用者が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。

(4) 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)の判別結果を基に、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。

9 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 つ分として捉える。

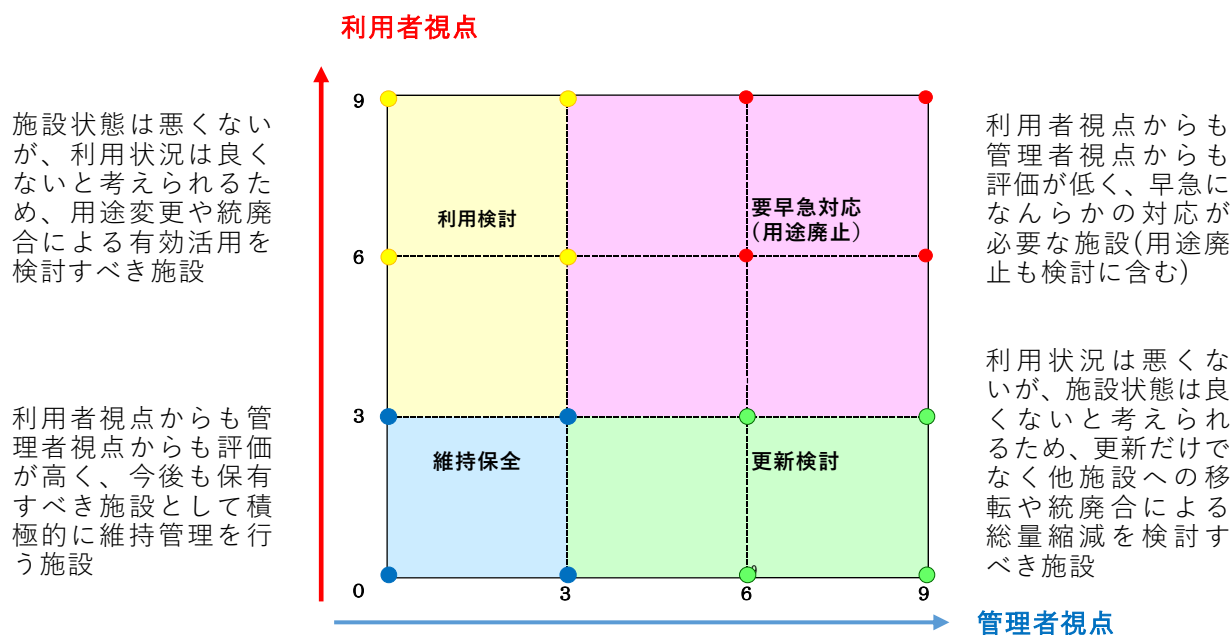


図 施設の整備方向性を示すポートフォリオ

◆整備方針について

「維持保全」

今後 10 年程度は、施設の機能を保持し修繕補修で管理していく施設。

「更新検討」

「更新検討」とは施設の老朽化、経済性等の評価が低いが、利用上必要な施設のため、「大規模改修」「建替え」「他施設への移転」及び「他の施設への統合等」により、施設の機能を維持しながらも総量縮減を検討する施設。（建物の性能を改善する意味合いが大きい）

「利用検討」

施設自体の老朽化等は問題無く、利用目的を変えることで有効利用が図れ、他機能を持ち込むことで他施設の総量縮減を検討する施設。

「要早急対応」

利用者視点からも管理者視点からも評価が低く、用途廃止も検討に含み、早急になんらかの対応が必要な施設。

2. 簡易評価の結果

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。

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

※評価に当たり、データの上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又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は「未実施」

【東串良町の整備方針－評価区分】

簡易評価の結果、「維持保全」となった施設が約 8 割を占めた。この簡易評価結果による整備方針は、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。

しかしながら、公営住宅の様に長寿命化計画等を既に策定している施設であれば、施設の状況を十分に把握できていることから、簡易評価との整合により現時点での方向性をより明確にすることが可能となる。

個別計画が策定されていない他の施設においても、本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、この結果を活用し、個別計画を策定する。

表 簡易判定結果一覧表 (単位：㎡)

大分類	用途廃止	要早急対応	更新検討	利用検討	維持保全	合計
町民文化系施設			438	867	2,354	3,659
社会教育系施設	506			119		625
スポーツ・レクリエーション系施設	204	242		1,829	5,069	7,344
産業系施設				45	8,647	8,692
学校教育系施設					11,848	11,848
子育て支援施設					1,337	1,337
保健・福祉施設					1,877	1,877
行政系施設		249			5,391	5,640
公営住宅	4,056		263	273	7,815	12,407
その他			105		750	855
上水道施設		114				114
合計	4,766	605	807	3,133	45,087	54,398

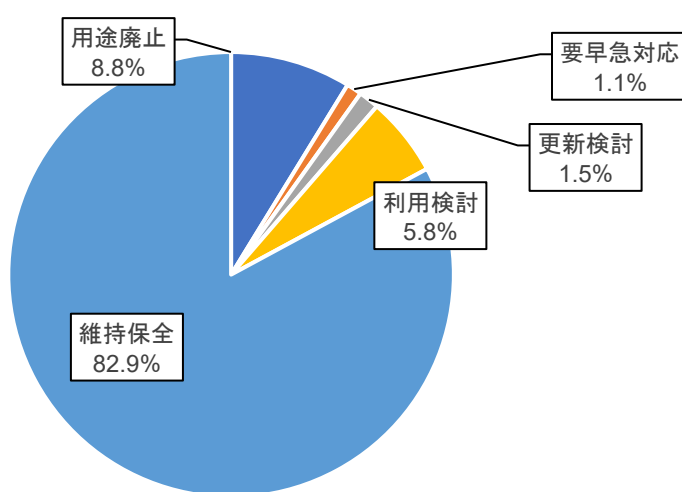


図 簡易評価割合グラフ

表 施設別簡易判定結果一覧表

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積 (㎡)	簡易評価
5	農業研修センター	1978	43	157.5	用途廃止
6	国家石油備蓄基地記念館	1984	37	348.6	用途廃止
9	東串良町民運動場（一部）	1978	43	204.0	用途廃止
38	池之原団地	1964	57	496.3	用途廃止
39	石堀団地	1977	44	408.0	用途廃止
40	熊之馬場団地	1966	55	327.9	用途廃止
41	下之馬場団地	1966	55	307.4	用途廃止
42	別府原団地	1973	48	303.6	用途廃止
45	街道団地	1978	43	1056.5	用途廃止
48	古市団地（一部）	1979	42	1156.4	用途廃止
9	東串良町民運動場（一部）	1978	43	242.4	要早急対応
27	東串良町役場別館	1978	43	249.0	要早急対応
69	中央地区簡易水道水源地	1976	45	18.5	要早急対応
70	東部地区簡易水道水源地・配水場	1986	35	70.0	要早急対応
71	東部地区簡易水道第2水源地	2004	17	18.0	要早急対応
72	中央地区簡易水道配水池	1986	35	7.4	要早急対応
1	中央公民館	1961	60	437.9	更新検討
51	川西住宅	1978	43	92.2	更新検討
52	柏原住宅（一部）	1979	42	93.9	更新検討
59	第二池之原住宅（一部）	1989	32	77.4	更新検討
64	川東公衆トイレ	1993	28	89.1	更新検討
67	多目的広場トイレ	2009	12	16.3	更新検討
3	東串良町農村環境改善センター	1991	30	867.0	利用検討
7	郷土研修館	1992	29	119.0	利用検討
11	屋内ゲートボール場	1989	32	1828.9	利用検討
13	旧畜産センター	1982	39	44.7	利用検討
52	柏原住宅（一部）	1979	42	79.3	利用検討
59	第二池之原住宅（一部）	1989	32	193.8	利用検討
2	東串良町総合センター	1982	39	2100.7	維持保全
4	旧柏原幼稚園	1971	50	253.3	維持保全
8	東串良町総合体育館	1992	29	4941.5	維持保全
10	東串良町営プール	1968	53	38.7	維持保全
12	ドームハウス	2021	0	88.3	維持保全
14	畜産センター	1990	31	1565.0	維持保全
15	東串良町有機堆肥センター	2001	20	6602.0	維持保全
16	東串良物産館	2004	17	480.0	維持保全

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積 (㎡)	簡易評価
17	池之原小学校	1958	63	2792.0	維持保全
18	東串良中学校	1964	57	5181.2	維持保全
19	柏原小学校	1957	64	3293.0	維持保全
20	東串良町学校給食共同調理場	1999	22	582.0	維持保全
21	池之原幼稚園	1971	50	292.4	維持保全
22	豊栄保育園	1983	38	510.8	維持保全
23	柏原保育園	1990	31	533.7	維持保全
24	高齢者福祉センター	1974	47	953.6	維持保全
25	東串良町保健センター	1995	26	923.5	維持保全
26	東串良町役場庁舎	1995	26	4236.5	維持保全
28	旧消防車庫（中央）	1959	62	37.3	維持保全
29	消防車庫及び会館（柏原）	1987	34	238.4	維持保全
30	消防車庫及び会館（唐仁）	1994	27	134.5	維持保全
31	消防車庫及び会館（別府原）	1995	26	134.5	維持保全
32	消防車庫及び会館（中央）	1996	25	169.5	維持保全
33	消防車庫（新川西）	2002	19	61.6	維持保全
34	消防車庫（中央）	2002	19	56.7	維持保全
35	下伊倉地区津波避難タワー	2014	7	50.9	維持保全
36	東串良町防災センター	2017	4	222.5	維持保全
37	防災倉庫	2021	0	48.7	維持保全
43	池之原小学校教頭住宅	2018	3	98.7	維持保全
44	池之原小学校校長住宅	2017	4	132.6	維持保全
46	教育長住宅	2021	0	93.4	維持保全
47	東串良中学校校長住宅	2017	4	132.6	維持保全
48	古市団地（一部）	1979	42	269.1	維持保全
49	柏原小学校校長住宅	2018	3	102.2	維持保全
50	東串良中学校教頭住宅	2020	1	101.2	維持保全
53	新町団地	1991	30	538.2	維持保全
54	サンコーポラス松原	1996	25	406.4	維持保全
55	松原団地	1991	30	1221.7	維持保全
56	川西団地	1993	28	1653.5	維持保全
57	第二池之原団地	1985	36	1921.0	維持保全
58	パークサイド池之原	1996	25	333.0	維持保全
59	第二池之原住宅（一部）	1989	32	220.0	維持保全
60	柏原小学校教頭住宅	2001	20	85.1	維持保全
61	雪山住宅	2017	4	506.0	維持保全
62	吉元排水機場	1990	31	174.0	維持保全

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積 (㎡)	簡易評価
63	港原排水機場	1991	30	231.0	維持保全
65	コミュニティ広場トイレ	2019	2	28.9	維持保全
66	川西排水機場	1992	29	136.0	維持保全
68	円山公園管理棟	2020	1	180.0	維持保全

3. 公共施設の個別計画策定の流れ

(1) 個別施設計画策定対象施設の抽出フロー

簡易評価で判定した結果を用いて、下記フローにより個別計画等の策定施設を決定する。

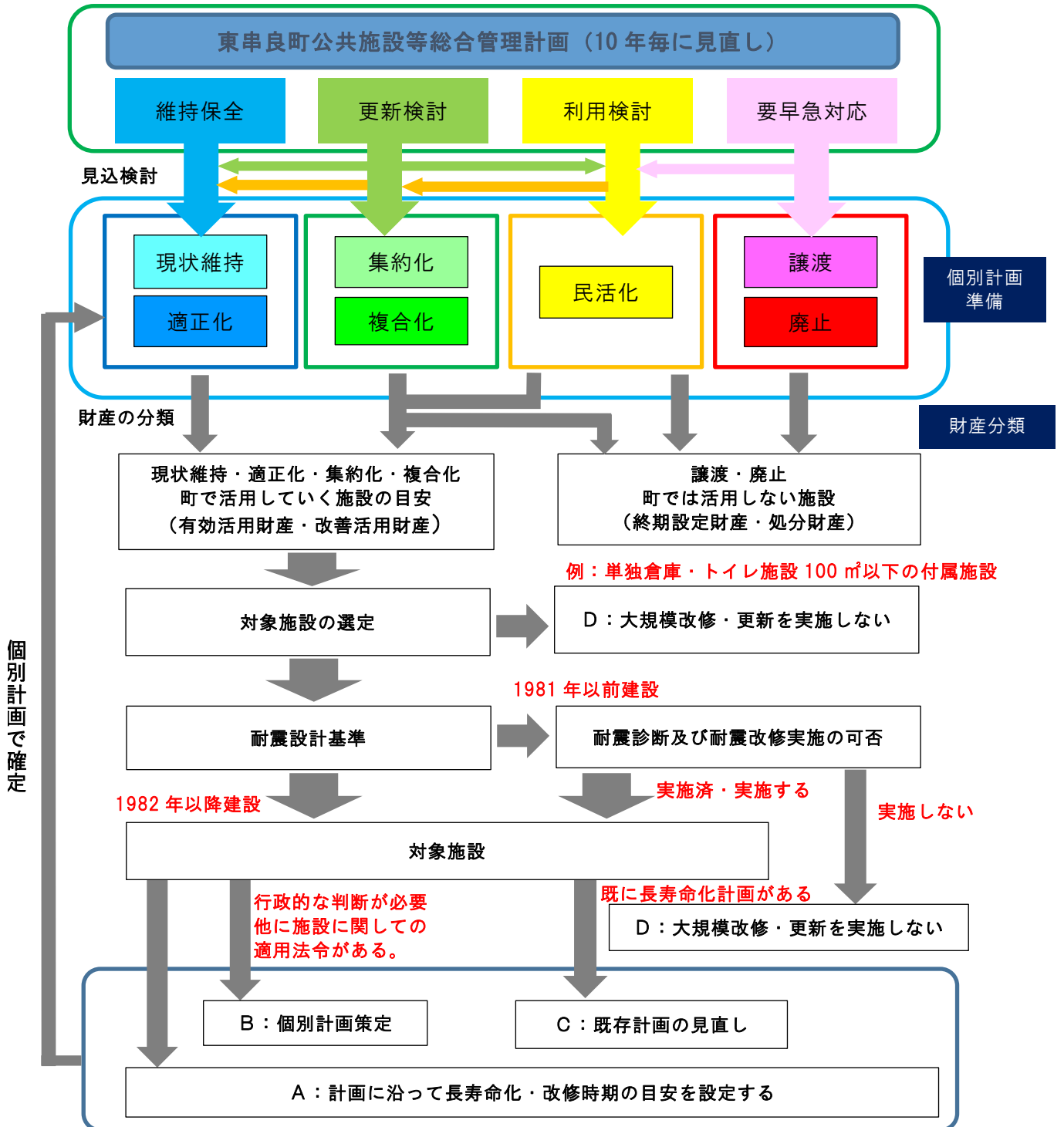


図 個別計画策定対象施設抽出フロー

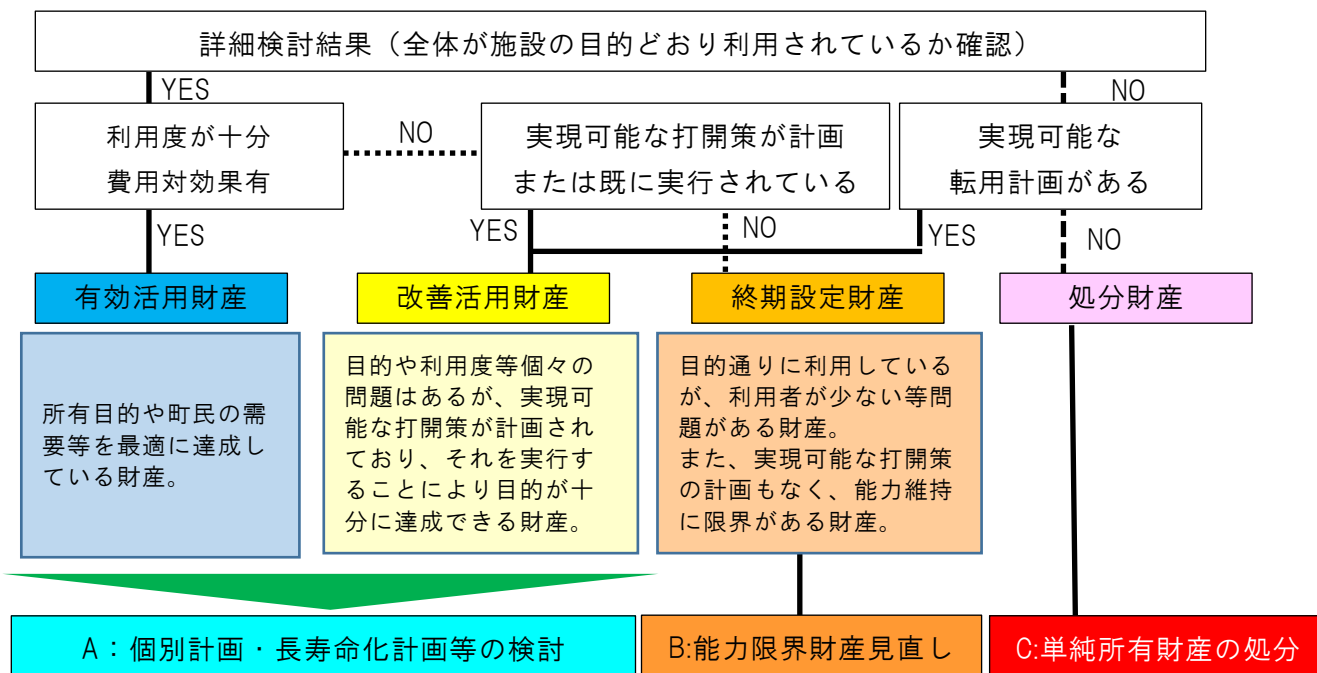
個別計画策定に当たっては基本方針を踏まえ、以下の評価区分を設定する。この評価区分に基づき詳細検討を行い、個別計画等策定対象施設を抽出する。

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又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・機能を機能が異なる他施設、若しくは他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、又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、又は向上が見込まれる施設
	民活化	更新に当たって 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、又はそれ以上のサービスが提供される施設
要早急対応 用途廃止	廃止	建設当初の目的を終え、現在機能を停止している、又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

(2) 財産分類

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。



【A：個別計画・長寿命化計画等の検討】

所有目的や町民の需要等を最適に達成している、又は達成可能財産として利活用を進めるため、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】

能力限界財産見直しに区分された財産は、次表のとお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、一部処分又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 単純所有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上で商品化し、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。

(3) 公共施設の利用区域分類

公共施設の施設類型別のマネジメント方針を定めるに当たっては、公共施設の利用者としての視点が重要となる。公共施設を利用する主な利用者の居住区域に着目し、次のとおり、公共施設を利用区域分類に区分し、当該分類ごとに公共施設の考え方を示した上で方針を定める必要がある。

表 利用区域分類の考え方

利用区域	利用区域の概要及び配置方針
町域施設	<ul style="list-style-type: none"> ○町全域において、利用を基本とした施設 ○用途別に、町に一施設の配置とし、複数の施設がある場合や機能が重複する場合は、集約化を推進が望ましい ○施設の更新時は、再配置や廃止、施設機能の集約化、民間ストック施設の活用を検討
学校区域施設	<ul style="list-style-type: none"> ○小中学校等が主な対象施設 ○本町において、中学校は1校しかなく、中学校の更新時は、将来の児童・生徒数の推移や学級数の適正規模や施設一体型小中一貫校の整備等を検討
自治会等区域施設	<ul style="list-style-type: none"> ○主に自治会（行政区・地域コミュニティ等）又はそれ以外の特定された区域等、その区域の町民の利用を基本とした施設 ○用途に応じて、自治会等区域内に一施設の配置を基本とし、機能向上の視点や将来の利用者需要予測等から、施設の集約化、複合化を検討 ○施設の更新時は、再配置や施設機能の集約化、複合化を検討

表 東串良町公共施設の利用区域分類（上水道施設除く）

施設類型	町域施設	学校区域施設	自治会等対象施設
町民文化系施設 （集会所・公民館等）	中央公民館 東串良町総合センター 東串良町農村環境改善センター 旧柏原幼稚園		
社会教育系施設 （資料館等）	農業研修センター 国家石油備蓄基地記念館 郷土研修館		
スポーツ・ レクリエーション系施設 （スポーツ施設）	東串良町総合体育館 東串良町民運動場 東串良町営プール 屋内ゲートボール場 ドームハウス		
産業系施設 （産業振興施設等）	旧畜産センター 畜産センター 東串良町有機堆肥センター 東串良物産館		
学校教育系施設 （小学校・中学校等）	東串良町学校給食共同調理場	池之原小学校 東串良中学校 柏原小学校	
子育て支援施設 （幼稚園・児童館等）		池之原幼稚園 豊栄保育園 柏原保育園	
保健・福祉施設 （老人・福祉施設等）	高齢者福祉センター 東串良町保健センター		
行政系施設 （庁舎・消防格納庫）	東串良町役場庁舎 東串良町役場別館 下伊倉地区津波避難タワー 東串良町防災センター	防災倉庫	旧消防車庫（中央） 消防車庫及び会館 （柏原）（唐仁）（別 府原）（中央） 消防車庫（新川西） （中央）
公営住宅 （教職員住宅含む）	池之原団地・石堀団地 熊之馬場団地・下之馬場団地 別府原団地・街道団地 教育長住宅・古市団地 川西住宅・柏原住宅 新町団地・サンコーポラス松原 松原団地・川西団地 第二池之原団地 パークサイド池之原 第二池之原住宅・雪山住宅	池之原小学校教頭住宅 池之原小学校校長住宅 東串良中学校校長住宅 柏原小学校校長住宅 東串良中学校教頭住宅 柏原小学校教頭住宅	
その他 （上記以外の施設）	吉元排水機場・港原排水機場 川東公衆トイレ コミュニティ広場トイレ 川西排水機場 多目的広場トイレ 円山公園管理棟		

本町の施設は、学校関連及び消防格納庫を除くと、地域での活動等に対して特化して整備した施設は無く、町域を対象にした施設がほとんどを占める。

4. 施設類型別のマネジメント方針

個別計画策定対象施設抽出フローを踏まえ、各施設の類型別のマネジメント方針について検討する。なお、上水道施設はインフラ施設の整備方針によるものとし、本節からは除外する。

(1) 町民文化系施設（集会所・公民館等）

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
1	中央公民館	1961	60	437.9	更新検討
2	東串良町総合センター	1982	39	2,100.7	維持保全
3	東串良町農村環境改善センター	1991	30	867.0	利用検討
4	旧柏原幼稚園	1971	50	253.3	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	<p>【中央公民館・旧柏原幼稚園】 築50年を経過しており、かなり老朽化が進んでいる。</p> <p>【東串良町総合センター】 雨漏り、ホール天井部腐食、外壁の老朽化等多くの課題がある。</p> <p>【東串良町農村環境改善センター】 人口減少が進んでいる地域の施設で、必然的に利用頻度も少ないと言える。定期健康診断や税申告等、年間を通じた町の行事の受付場所として利用していて、地域住民には定着している場所となっている。</p>
建替え、改修計画	<p>【東串良町総合センター】 建替え又は他施設との統廃合を検討する。</p>
基本方針	<p>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。関連性が高い機能との複合化等を検討し施設の有効活用を図る。</p>
個別計画策定方針	<p>【中央公民館・東串良町農村環境改善センター・旧柏原幼稚園】 A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p> <p>【東串良町総合センター】 B：個別計画策定（モデルプロジェクトにて取り扱う）</p>



図 町民文化系施設 位置図

(2) 社会教育系施設（資料館等）

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
5	農業研修センター	1978	43	157.5	用途廃止
6	国家石油備蓄基地記念館	1984	37	348.6	用途廃止
7	郷土研修館	1992	29	119.0	利用検討

○課題と方針

施設の状況と課題	<p>【農業研修センター・国家石油備蓄基地記念館】 老朽化が著しく、資機材置き場として使用されている。</p> <p>【郷土研修館】 文化財関係の展示できる施設を建設</p>
基本方針	<p>利用が低迷する施設や整備目的が明確でなくなっている施設については、期限を定めた対策を講じ、改善が見込めない場合は施設の統廃合や運営形態について検討する。</p>
個別計画策定方針	<p>【農業研修センター・国家石油備蓄基地記念館】 B：個別計画策定（国家石油備蓄基地記念館については、モデルプロジェクトにて取り扱う）</p> <p>【郷土研修館】 A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p>



図 社会教育系施設 位置図

(3) スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
8	東串良町総合体育館	1992	29	4,941.5	維持保全
9	東串良町民運動場	1978	43	204.0	用途廃止（一部）
				242.4	要早急対応（一部）
10	東串良町営プール	1968	53	38.7	維持保全
11	屋内ゲートボール場	1989	32	1,828.9	利用検討
12	ドームハウス	2021	0	88.3	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	<p>【屋内ゲートボール場・東串良町総合体育館・東串良町民運動場】 一部雨漏りが見られる。</p> <p>【東串良町民運動場 旧管理棟】 老朽化が著しく、資材置き場として使用されている。</p>
基本方針	<p>定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図るとともに、一部用途廃止等も検討する。また、運営コストを抑え、質の高いサービスの提供を図るため、サービス内容や運営手法の見直しを進める。</p>
個別計画策定方針	<p>【東串良町民運動場 旧管理棟】 B：個別計画策定</p> <p>【その他の施設】 A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p>



図 スポーツ・レクリエーション系施設 位置図

(4) 産業系施設(産業振興施設等)

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
13	旧畜産センター	1982	39	44.7	利用検討
14	畜産センター	1990	31	1,565.0	維持保全
15	東串良町有機堆肥センター	2001	20	6,602.0	維持保全
16	東串良物産館	2004	17	480.0	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	<p>【東串良町有機堆肥センター】 建設後、20年が経過しており、機械等の劣化が著しい。令和元年度に大規模改修を実施。</p> <p>【その他の施設】 建設年から相当経過しており、汚れや、劣化が目立つ。</p>
基本方針	<p>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。地域活性化の視点から、魅力の発信等、利用者数の増加に向けた取組を進めるとともに運営の効率化、収益性の向上を図る。</p>
個別計画策定方針	<p>A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p>



図 産業系施設 位置図

(5) 学校教育系施設（小学校・中学校等）

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
17	池之原小学校	1958	63	2,792.0	維持保全
18	東串良中学校	1964	57	5,181.2	維持保全
19	柏原小学校	1957	64	3,293.0	維持保全
20	東串良町学校給食共同調理場	1999	22	582.0	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	<p>【池之原小学校】 一部に白蟻等の被害有り</p> <p>【東串良中学校】 一部に雨漏りやひび割れ</p>
基本方針	<p>長期間の利用ができるように定期的な点検と計画的保全による施設の長寿命化を図るとともに、改築・改修の優先度を決定し、それぞれの状況に応じた改築、改修の内容及び時期を明らかにする。</p>
個別計画策定方針	<p>A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p>



図 学校教育系施設 位置図

(6) 子育て支援施設(幼稚園・児童館等)

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
21	池之原幼稚園	1971	50	292.4	維持保全
22	豊栄保育園	1983	38	510.8	維持保全
23	柏原保育園	1990	31	533.7	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	【池之原幼稚園】 建設年から相当経過しており、汚れや劣化が目立つ。
基本方針	子育て支援施設は、地域との関連が深く、利用者が減少傾向にあることを理由に単純に統廃合等の判断をすることは難しいため、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とともに、民営化の検討及び学校施設等との統合等を多岐にわたり検討していく。
個別計画策定方針	A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する



図 子育て支援施設 位置図

(7) 保健・福祉施設（老人・児童福祉施設等）

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
24	高齢者福祉センター	1974	47	953.6	維持保全
25	東串良町保健センター	1995	26	923.5	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	両施設とも利用頻度がとても高い施設である。地域包括支援センター、社会福祉協議会が主に利用する施設であり、利用頻度が高い。
基本方針	町民の健康保持及び福祉の増進や地域医療の確保を図るための施設であり、今後も長期間利用でき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、又は他施設との統合も検討する。
個別計画策定方針	<p>【高齢者福祉センター】 B：個別計画策定（モデルプロジェクトにて取り扱う）</p> <p>【東串良町保健センター】 A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p>



図 保健・福祉施設 位置図

(8) 行政系施設(庁舎・消防格納庫)

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
26	東串良町役場庁舎	1995	26	4,236.5	維持保全
27	東串良町役場別館	1978	43	249.0	要早急対応
28	旧消防車庫(中央)	1959	62	37.3	維持保全
29	消防車庫及び会館(柏原)	1987	34	238.4	維持保全
30	消防車庫及び会館(唐仁)	1994	27	134.5	維持保全
31	消防車庫及び会館(別府原)	1995	26	134.5	維持保全
32	消防車庫及び会館(中央)	1996	25	169.5	維持保全
33	消防車庫(新川西)	2002	19	61.6	維持保全
34	消防車庫(中央)	2002	19	56.7	維持保全
35	下伊倉地区津波避難タワー	2014	7	50.9	維持保全
36	東串良町防災センター	2017	4	222.5	維持保全
37	防災倉庫	2021	0	48.7	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	<p>【東串良町役場庁舎】 建設されてから 25 年以上が経過し、修繕や不具合が非常に多くなっている。現状、不具合が発見されたものを修繕している。</p> <p>【東串良町役場別館】 役所としての機能は無く、民間に貸し付けている。</p>
基本方針	<p>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等も念頭に効率の良い運営管理を目指す。</p> <p>消防防災関連施設については、大規模改修は行わずに修繕等により更新時期までの利用を図る。</p>
個別計画策定方針	<p>【東串良町役場庁舎】 A：計画に沿って長寿命化、改修時期の目安を設定する</p> <p>【消防防災関連施設】 D：大規模改修、更新を実施しない</p>

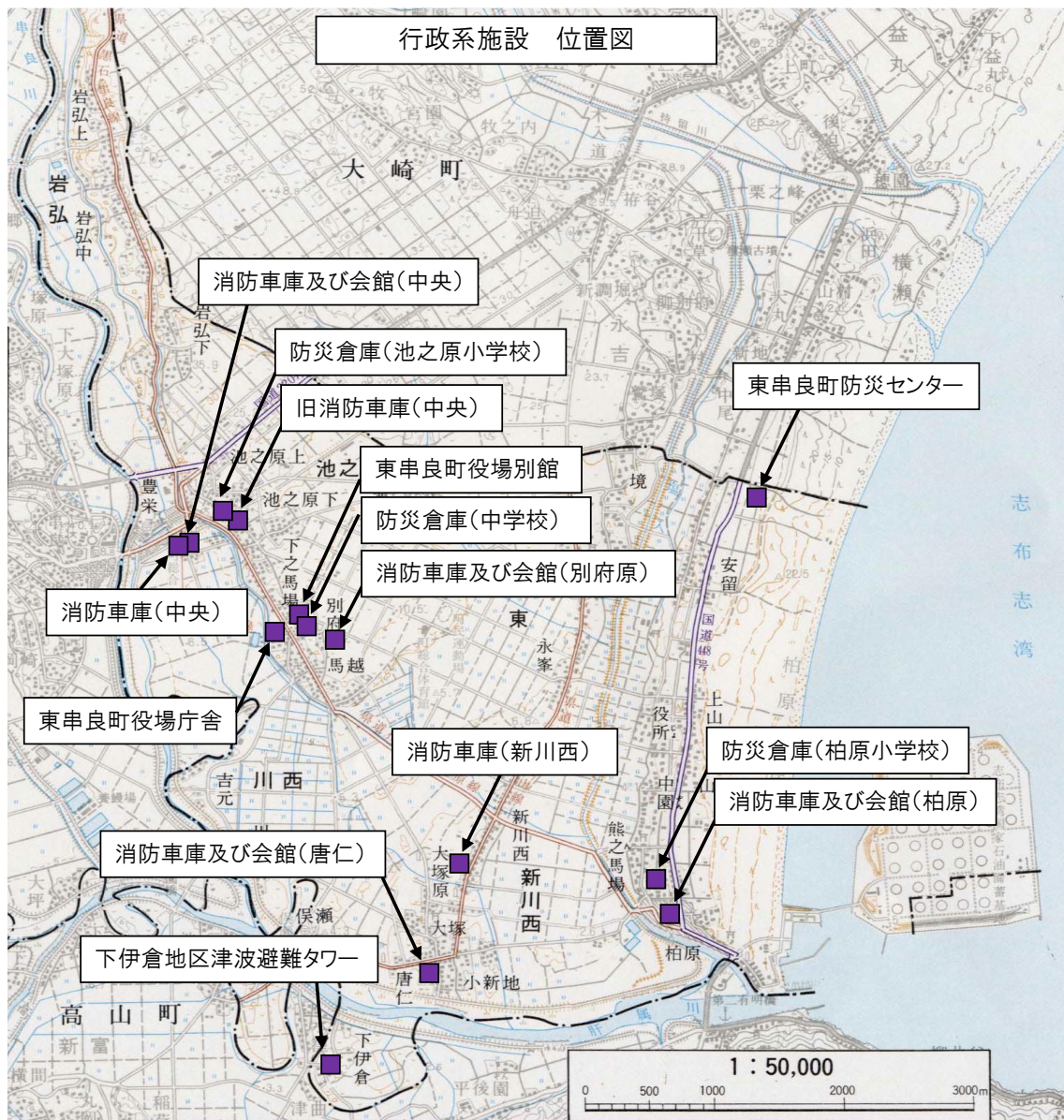


図 行政系施設 位置図

(9) 公営住宅（教職員住宅含む）

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
38	池之原団地	1964	57	496.3	用途廃止
39	石堀団地	1977	44	408.0	用途廃止
40	熊之馬場団地	1966	55	327.9	用途廃止
41	下之馬場団地	1966	55	307.4	用途廃止
42	別府原団地	1973	48	303.6	用途廃止
43	池之原小学校教頭住宅	2018	3	98.7	維持保全
44	池之原小学校校長住宅	2017	4	132.6	維持保全
45	街道団地	1978	43	1,056.5	用途廃止
46	教育長住宅	2021	0	93.4	維持保全
47	東串良中学校校長住宅	2017	4	132.6	維持保全
48	古市団地	1979	42	269.1	維持保全（一部）
				1,156.4	用途廃止（一部）
49	柏原小学校校長住宅	2018	3	102.2	維持保全
50	東串良中学校教頭住宅	2020	1	101.2	維持保全
51	川西住宅	1978	43	92.2	更新検討
52	柏原住宅	1979	42	93.9	更新検討（一部）
				79.3	利用検討（一部）
53	新町団地	1991	30	538.2	維持保全
54	サンコーポラス松原	1996	25	406.4	維持保全
55	松原団地	1991	30	1,221.7	維持保全
56	川西団地	1993	28	1,653.5	維持保全
57	第二池之原団地	1985	36	1,921.0	維持保全
58	パークサイド池之原	1996	25	333.0	維持保全
59	第二池之原住宅	1989	32	220.0	維持保全（一部）
				77.4	更新検討（一部）
				193.8	利用検討（一部）
60	柏原小学校教頭住宅	2001	20	85.1	維持保全
61	雪山住宅	2017	4	506.0	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	建設されてからかなりの年月が経過し、修繕や不具合が非常に多くなっている。24 施設のうち、半数以上が築 30 年以上経過している。
基本方針	本町では、住棟ごとに建替え、改善、修繕等の活用手法を定め、効率的に事業を実施する「東串良町公営住宅長寿命化計画」を策定している。 公営住宅は、住居の提供という福祉的な側面もあり、また居住者が存在するため、廃止等の実施においては詳細な個別計画を検討する必要がある。また、長寿命化により更新コストの削減と事業量の平準化等を図る。
個別計画策定方針	【用途廃止予定の施設】 B：個別計画策定 【その他の施設】 C：既存計画の見直し

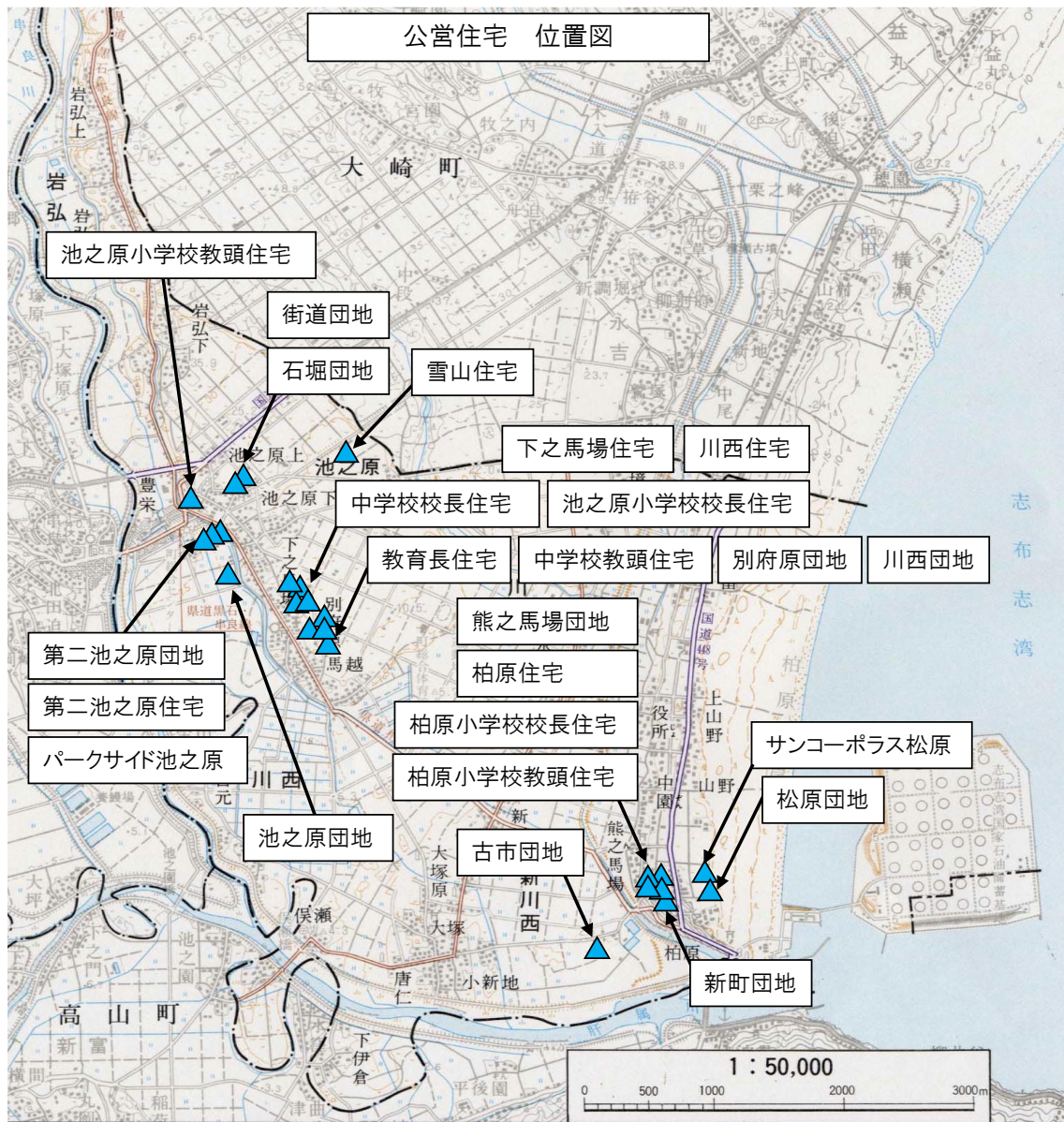


図 公営住宅（教職員住宅含む）位置図

(10) その他

No	施設名	代表築年度	築年数	延床面積(m ²)	簡易評価
62	吉元排水機場	1990	31	174.0	維持保全
63	港原排水機場	1991	30	231.0	維持保全
64	川東公衆トイレ	1993	28	89.1	更新検討
65	コミュニティ広場トイレ	2019	2	28.9	維持保全
66	川西排水機場	1992	29	136.0	維持保全
67	多目的広場トイレ	2009	12	16.3	更新検討
68	円山公園管理棟	2020	1	180.0	維持保全

○課題と方針

施設の状況と課題	【吉元排水機場・港原排水機場・川西排水機場】 クラックが見受けられる。
基本方針	【吉元排水機場・港原排水機場・川西排水機場】 県主体の農業水利施設保全合理化事業において機能保全計画を作成し、長寿命化等を計画する。 【円山公園管理棟・トイレ】 大規模改修は行わずに、修繕等により更新時期までの利用を図る。
個別計画策定方針	【吉元排水機場・港原排水機場・川西排水機場】 B：個別計画策定 【その他の施設】 D：大規模改修、更新を実施しない



図 その他 位置図

§9. モデルプロジェクト 複合施設建設計画

1. 計画の目的等

(1) 複合施設建設計画の目的と検討経緯

本町において、人口減少及び少子高齢化が進行する中、行財政は一層厳しい状況になることが見込まれ、行財政の効率化・公共施設の低コスト化が求められている。（「§6. 公共施設等を取り巻く課題に関する基本認識」参照）そのような環境下において、施設の複合化による延床面積の縮減は、町民の利便性を維持しながら、将来の更新費用を抑える手段として有力であると考えられ、本町においても推進していく方針としている。（「§7. 計画における基本方針」参照）

本節にて取り挙げるモデルプロジェクトは、東串良町公共施設等総合管理計画策定を契機として、令和5年度から検討が開始された複合化計画である。町民の利便性が高く、安全で、効率的・効果的な複合施設の在り方について、町内の老朽化した公共施設の課題の検証と共に、町民の声等を踏まえて、具体的な検討が進められ、令和7年3月に東串良町複合施設建設基本構想・基本計画（以下「基本計画」という。）が策定されている。

今後も施設の複合化や統廃合を推進していくためのモデルとして、当該複合化計画の概要を取り挙げることとする。

(2) 複合施設建設計画の検討体制

複合施設建設計画の検討に当たり、令和5年度に複合施設建設検討委員会（以下「検討委員会」という。）、及び複合施設建設庁内検討委員会（以下「庁内検討委員会」という。）を設置している。

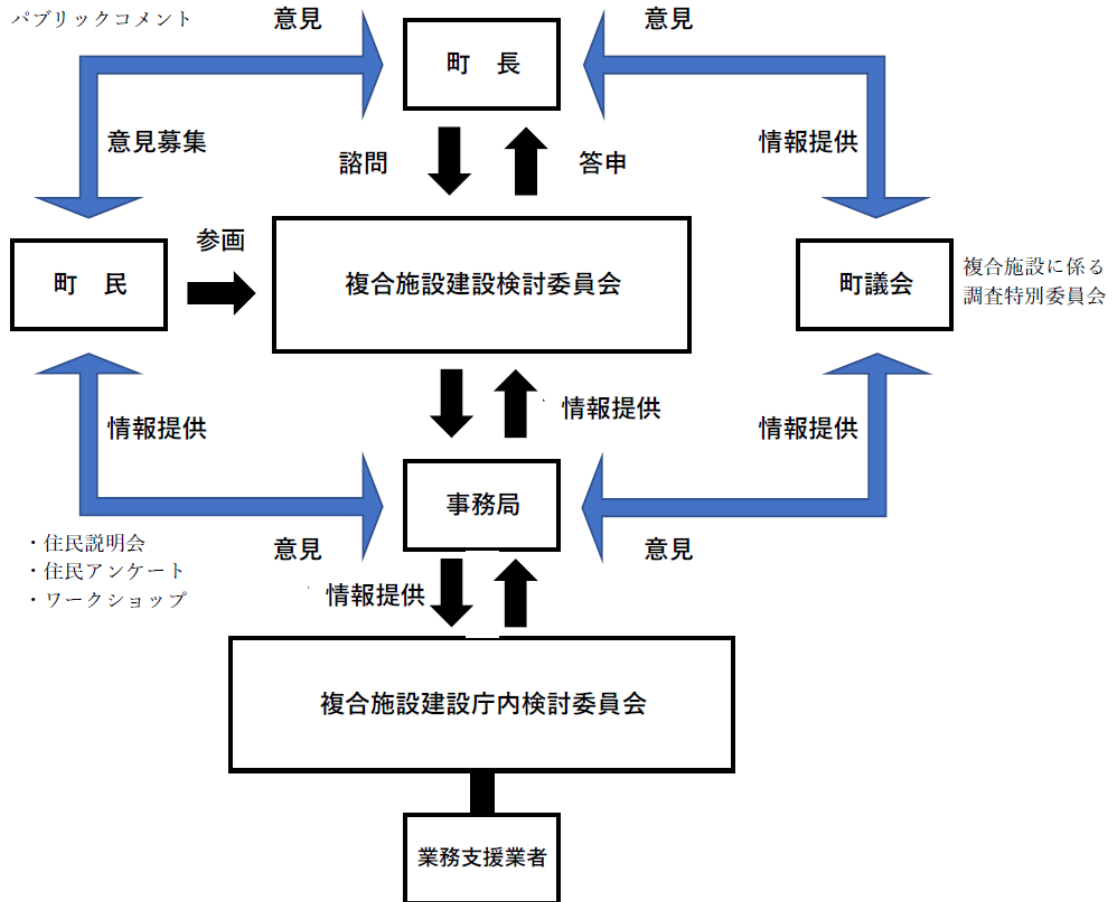


図 複合施設建設計画の検討体制

2. 対象施設の概要

複合施設建設計画の対象となる施設は、東串良町総合センター、高齢者福祉センター及び国家石油備蓄基地記念館の3施設であり、各施設の概要、利用状況及びコストの状況は次のとおりである。なお、延床面積については、複合化対象となる施設及び設備の面積を記載しており、「§3. 公共施設の状況 2. 東串良町が保有する公共施設 (1) 公共施設の一覧」記載の延床面積とは必ずしも一致しない。

(1) 東串良町総合センターの概要等

東串良町総合センターの概要、利用状況及びコストの状況は次のとおりである。

表 東串良町総合センターの概要

施設	建築時期	階数	構造	延床面積	主な機能
東串良町総合センター	1982年8月	2階	RC造	2,100.66 m ²	事務室、会議室、調理室、ホール、図書室、視聴覚室、和室、団体研修室

表 施設の利用状況

種別	令和4年度	令和5年度	令和6年度
利用回数(回/年)	629	633	626
利用者数(人/年)	10,754	14,421	11,047

表 施設のコストの状況

種別	令和4年度	令和5年度	令和6年度
減価償却費	624万円	624万円	624万円
人件費	816万円	989万円	1,257万円
その他諸経費	646万円	791万円	708万円
合計	2,086万円	2,403万円	2,589万円

(2) 高齢者福祉センターの概要等

高齢者福祉センターの概要、利用状況及びコストの状況は次のとおりである。

表 高齢者福祉センターの概要

施設	建築時期	階数	構造	延床面積	主な機能
高齢者福祉センター	1975年 3月	1階	RC造	771.72 m ²	事務室（地域包括支援センター、社会福祉協議会）、相談室、集会室、会議室、調理場 ほか
高齢者福祉センター （入浴施設）	1994年 3月	1階	RC造	218.55 m ²	入浴施設
車庫 2 棟	2002年 4月	1階	S造	60.54 m ²	福祉関係車両、マイクロバス用の車庫
倉庫	2003年 4月	1階	木造	42.00 m ²	福祉関係車庫（老人クラブ使用）
合計				1,092.81 m ²	

表 施設の利用状況

種別	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
高齢者福祉センター（集会室、会議室等（入浴施設除く））（人／年）	1,708	1,840	1,442
高齢者福祉センター（入浴施設）（人／年）	10,309	9,559	8,989

表 施設のコストの状況

種別	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
減価償却費	73 万円	73 万円	73 万円
人件費	3,102 万円	2,943 万円	3,453 万円
その他諸経費	1,337 万円	1,261 万円	1,953 万円
合計	4,512 万円	4,277 万円	5,478 万円

(3) 国家石油備蓄基地記念館の概要等

国家石油備蓄基地記念館の概要及びコストの状況は次のとおりである。

表 国家石油備蓄基地記念館の概要

施設	建築時期	階数	構造	延床面積	主な機能
国家石油備蓄 基地記念館（事務所）	1985年 3月	1階	木造	277.41 m ²	事務所

表 施設のコストの状況

種別	令和4年度	令和5年度	令和6年度
減価償却費	—	—	—
人件費	—	—	—
その他諸経費	64万円	—	7万円
合計	64万円	—	7万円

3. 複合施設建設の方向性

(1) 複合施設建設のコンセプト

各施設の状況や、町民向けアンケートやワークショップ、検討委員会及び庁内検討委員会における検討結果等を踏まえ、複合施設建設のコンセプトを次のとおり決定している。

集う・活動する・守る！使い続けよう、みんなの拠点施設



図 複合施設建設のコンセプト

項目	コンセプト概要
集う	<p>新たな複合施設は、にぎわいが生まれる場所として、人と人が出会い、触れ合うことができるような空間・機会を生み出していくことを目指します。</p> <p>また、住民が気軽に立ち寄りたくなるような、くつろぎの場になり、住民の暮らしを豊かにしていくことを目指します。</p>
活動する	<p>グループによる住民活動、発表などの行事に加え、個人が学ぶ、身体を動かす、場所を選ばない柔軟な働き方をするなど、多様な活動で気軽に利用できるような空間・機会を生み出すことを目指します。</p>
守る	<p>新たな複合施設は、本町の中で災害時のリスクが小さく、加えて災害時に復旧等の軸となる国道220号から近接しているという立地特性を活かし、災害に備える拠点になることを目指します。</p> <p>また、住民の子育てに係る困りごとの相談対応など、住民の生活を守る役割を担うことを目指します。</p>
使い続ける	<p>新たな複合施設が、長期的にまちづくりの拠点となり、社会情勢やニーズの変化にも柔軟に対応して使い続けることのできる施設になることを目指します。</p> <p>また、住民に心地よく利用され続けるよう、利便性が高く親しみやすい、運営に配慮した施設として、使いながら発展していくことを目指します。</p>

表 複合施設建設のコンセプト

(2) 複合施設建設の立地

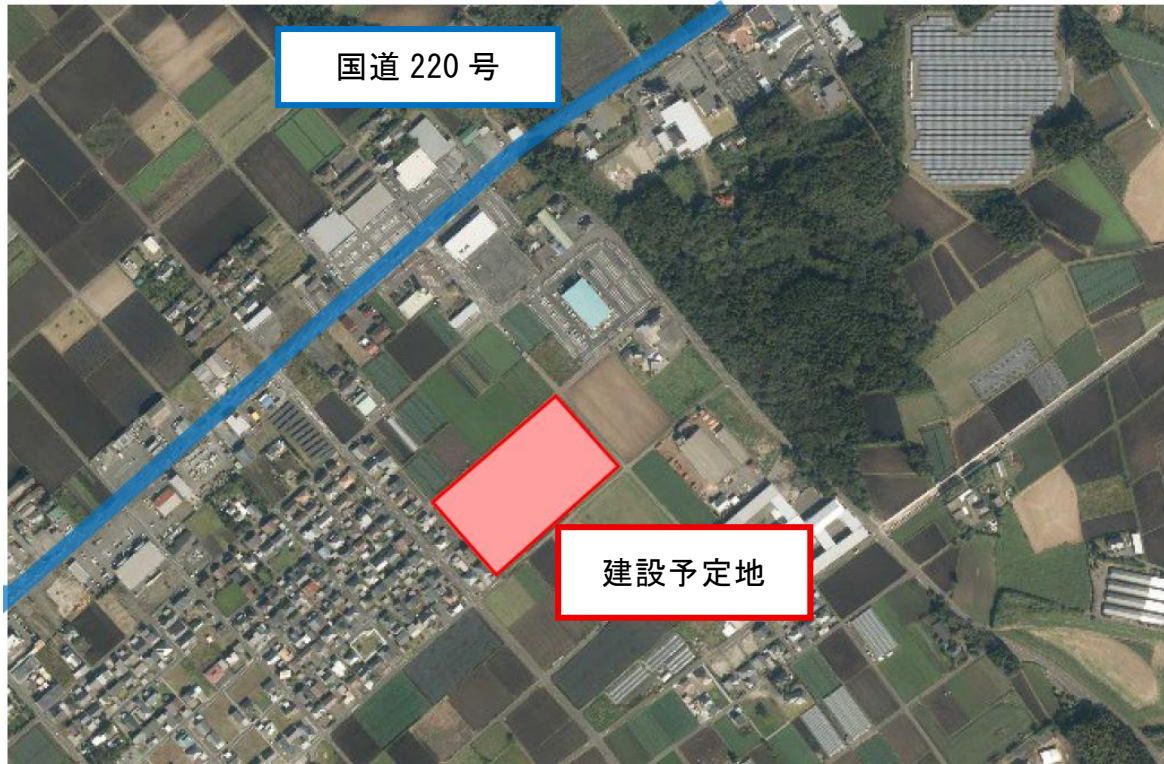
新複合施設の建設場所について、検討委員会及び庁内検討委員会による検討の結果、次のとおり国道 220 号周辺に決定している。

項目		内容
所在地		鹿児島県肝属郡東串良町 池之原字新堀 2415-1 他 13 筆
敷地面積		19,328 m ²
地域地区	都市計画区域	区域外
	市街化区域等	なし
	用途地域	なし
	防火地域など	なし
	その他の地域地区	農業振興地域農用区域
建ぺい率／容積率	建ぺい率	なし
	容積率	なし
高さ制限		なし
インフラ	電気	整備済（隣接して道路あり）
	ガス	プロパンガス
	上水道	整備済
	下水道	未整備地域
隣接道路への影響		消防活動や産業への影響、利用者や周辺住民の安全性確保の観点から道路拡幅等が必要になると考えられる。

表 複合施設建設予定地の概要



図 複合施設建設予定地位置図



国道 220 号

建設予定地

図 複合施設建設予定地の空中写真

※出典：国土地理院ウェブサイト-航空写真に基づき作成

(3) 複合施設建設における財政的影響

新複合施設の建設に当たっては、従来型の設計・施工分離発注方式を採用する方針としており、概算事業費は次のとおりである。ただし、当該敷地の地盤の状況や詳細設計、社会情勢等により変動する可能性がある。

項目	税抜金額
調査費（地質、測量等）	1,200 万円
土地整備費（盛土、隣接道路拡幅等）	40,000 万円
建物整備費（外構整備含）	380,000 万円
設計監理費	27,000 万円
合計	448,200 万円

表 新複合施設建設の概算事業費

なお、財源は、交付税措置のある条件の良い地方債（過疎対策事業債等）を利用するとともに、その他、計画に沿って取得可能な補助金を利用する。

また、既存施設の廃止及び新複合施設の建設により、次のとおり延床面積の縮減が見込まれているほか、新複合施設の各設備仕様に ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の考え方を導入することにより、修繕費や光熱水費等、ランニングコストの節減を図る。

現況施設	現状	将来計画	経費節減効果 （※）
東串良町総合センター	2,100.66 m ²	3,000 m ² （縮減率 13.6%）	1,067 万円／年
高齢者福祉センター	1,092.81 m ²		
国家石油備蓄基地記念館	277.41 m ²		
合計	3,470.88 m ²		

表 公共施設の集約化の対象施設と延床面積変化

（※）下記「① 延床面積縮減による経費節減効果」及び「② ZEB 導入による光熱水費節減効果」の合計（令和 4 年度から 6 年度までの平均値）により、経費節減効果を試算した。外部環境や施設の運営状況等に応じて、実際の金額とは異なる場合がある。

- ① 延床面積縮減による経費節減効果 =
 $(\text{人件費及びその他諸経費}) \times (\text{延床面積の縮減率：13.6\%})$
- ② ZEB 導入による光熱水費節減効果 =
 $(\text{その他諸経費のうち、光熱水費}) \times (\text{基本計画上の目標削減率：30\%})$

本施設の改修及び更新に係る支出を、直近の本町における建物の建替実績を参考に、試算及び比較したところ、次のとおりとなっている。すなわち、複合施設の対象となる3施設を、複合化せずに建設後40年で建替を行う場合、40年ごとに34億7,088万円の支出（1年当たり約8,677万円）が見込まれる。一方、3施設を複合化の上、建設後40年で建替を行う場合、40年ごとに30億の支出（1年当たり約7,500万円）が見込まれる。また、3施設を複合化し、建設後40年に大規模改修を行い、長寿命化を図った上で、更に40年後（建設後80年）に建替を行う場合は、80年ごとに48億円の支出（1年当たり約6,000万円）が見込まれる。町民に対するサービスレベルを維持しながら、延床面積の縮小及び長寿命化を実施することにより、コスト削減を図ることが可能であると考えられる。

A.施設名	B.項目	C.単価 (万円/㎡) (※1)	D.延床面積 (㎡)	E.支出 (万円) (= C×D)	F.周期 (年) (※2)	G.1年当たり 費用(万円) (= E/F)
●3施設を単純更新した場合						
東串良町総合 センター	建替	100	2,100.66	210,066	40	5,252
高齢者福祉 センター	建替	100	1,092.81	109,281	40	2,732
国家石油備蓄 基地記念館	建替	100	277.41	27,741	40	694
合計			3,470.88	347,088		8,677
●3施設を複合化の上、単純更新した場合						
複合施設	建替	100	3,000.00	300,000	40	7,500
●複合化及び長寿命化対策を実施した場合						
複合施設	大規模 改修	60	3,000.00	180,000	80	2,250
	建替	100		300,000		3,750
合計			3,000.00	480,000		6,000

表 改修及び更新に係る費用の試算

(※1) 建替単価については、直近の本町における建物の建替実績に基づき、算定した。また、大規模改修単価については、「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究（財団法人自治総合センター）」（平成23年3月）の考え方を参考に、建替単価の6割の金額を採用した。

(※2) 周期については、「§4. 公共施設の将来更新費用の推計」と同様の周期を設定した。

4. スケジュール

複合施設建設のスケジュールは次のとおりであり、2030 年度中の開館を目標としている。ただし、利用する補助制度や土地や道路の整備や資材納期等の状況により、前後する場合がある。

2024年度				2025年度				2026年度				2027年度				2028年度				2029年度			
基本構想・基本計画																							
				基本設計				実施設計								設計監理							
						地質調査 ・現況測量		造成及び 道路拡幅の設計				造成及び 道路拡幅工事 (開発工事)				建築工事				備品等搬入 ・開館準備			
										開発許可													
						農振除外等																	

図 複合施設建設のスケジュール

§ 10. 保全の方針及び長寿命化の推進

1. 推進体制

(1) 公共施設等の管理運営等の現状

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、各施設等に係る更新、修繕、維持管理の履歴等の保全データや施設利用状況等の運営データについても、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。

施設整備において、当初予算の区分により、倉庫、トイレ等の同用途施設であっても、所管課が複数に分かれて管理していることがある。

(2) 庁内推進体制の整備

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が進められてきた。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係る更新、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専門的部署を設置することが望ましい。

しかし、現職員による新規専門的部署の設置は難しいことから、総務課等の既存部署内に資産としての施設総括管理の機能を設定する。その上で、公共施設の更新や大規模改修等の実施に当たっては、意思決定や調整を図るための庁内横断的な組織として総務課を事務局とした委員会の設置を検討するものとする。推進委員会は、総務課と施設所管課を並列に位置付ける。総務課と施設所管課が情報を共有し、長期的な計画等の策定や統廃合については、推進委員会にて検討を行う。

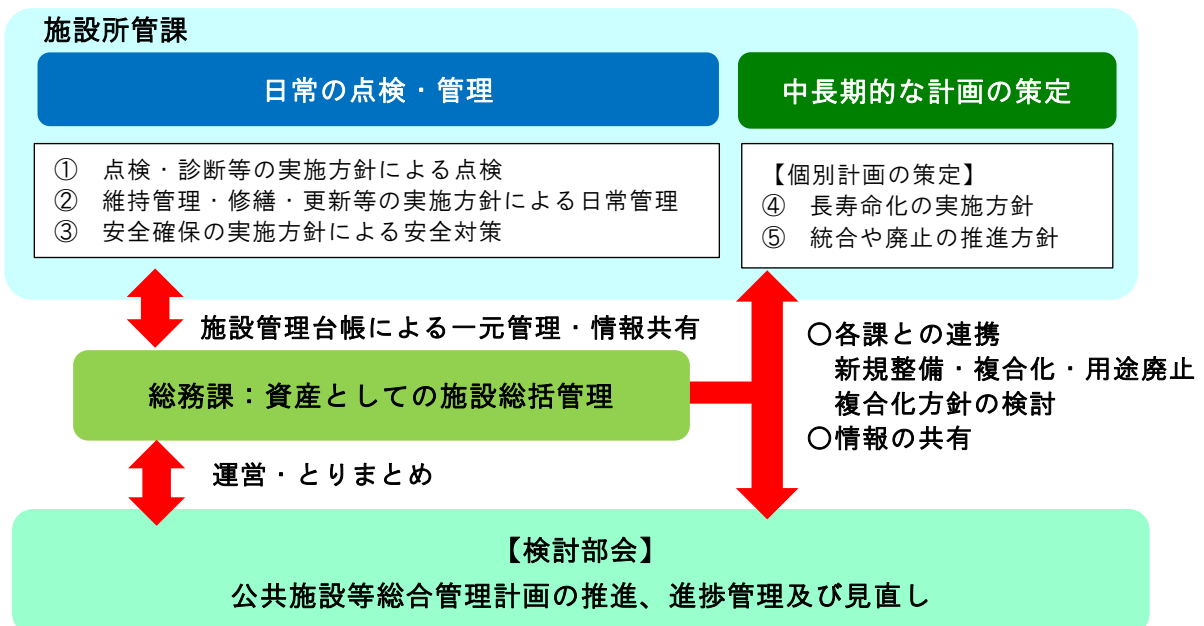


図 庁内推進体制

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、町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当たっては、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併せて検討を行う。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。

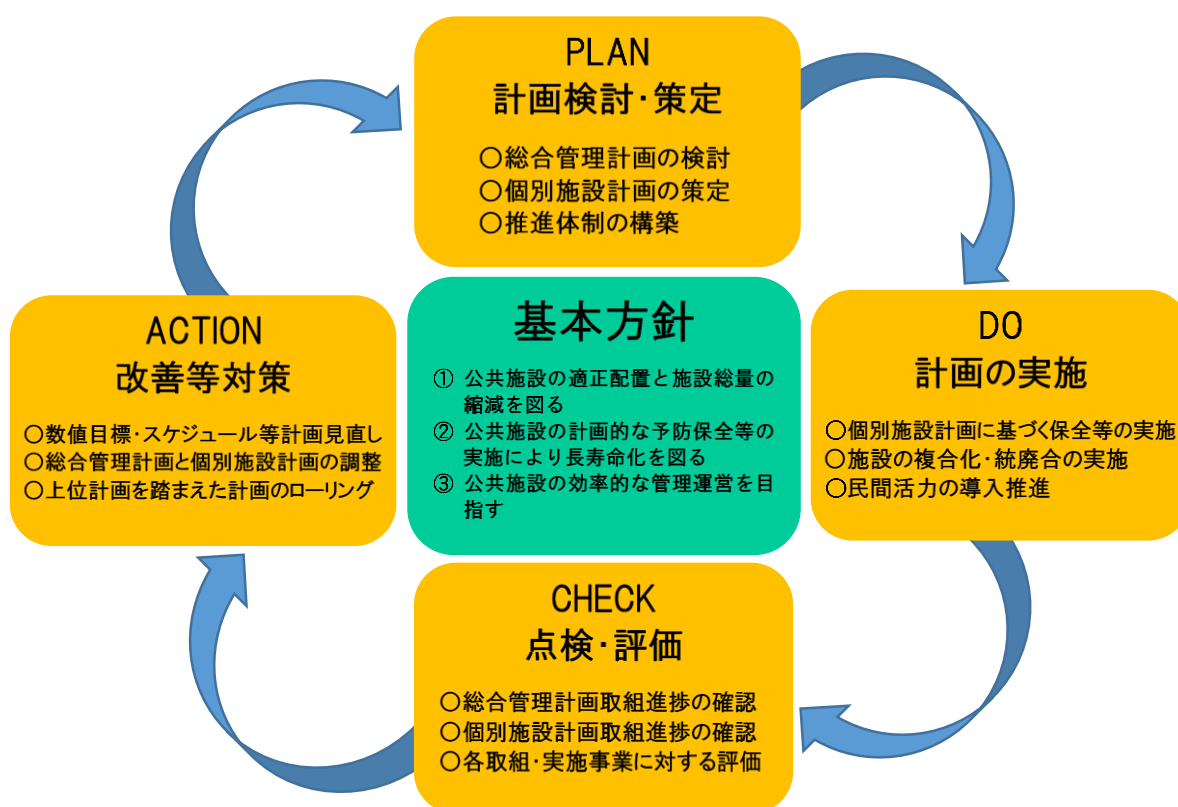


図 推進に向けた体制及びPDCAサイクル

(3) 地方公会計の活用

地方公会計の導入に当たって作成する固定資産台帳を公共施設の管理運営にも活用する。すなわち、公共施設の点検、診断や維持管理、更新等の履歴等の情報を固定資産台帳に追加する等、公共施設マネジメントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐付けることにより、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行う。

また、固定資産台帳に登録した定量的な情報を活用し、各固定資産の取得年月日、取得価額、耐用年数等を用いた将来更新費用のシミュレーションや有形固定資産減価償却率を用いた老朽化の度合いの検証、公共施設保有量の推移の把握等を適時に実施していく。