玉名市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月

玉　名　市

玉名市公共施設等総合管理計画

目　次

第１章　公共施設等総合管理計画の位置付け等

１．公共施設等総合管理計画の背景と目的 ---------- 1
２．計画の位置付け ---------- 2
３．計画期間 ---------- 2
４．対象施設 ---------- 2

第２章　玉名市の公共施設等を取り巻く現状と課題

１．人口動向 ---------- 3
（１）人口推移及び将来予測
（２）年齢階層別の将来人口予測
２．財政状況 ---------- 5
（１）歳入の状況
（２）歳出の状況
３．投資的経費の状況 ---------- 6
４．保有施設の状況 ---------- 7
＜公共施設＞
（１）保有状況の把握
（２）築年別の保有状況
（３）人口１人当たりの延床面積の全国平均
（４）人口１人当たりの延床面積の熊本県内平均
（５）自治区別の保有状況
＜インフラ＞
（１）インフラ資産の保有状況
５．公共施設等の建替え・改修等にかかるコスト試算 ---------- 15
（１）公共施設の建替え・改修等にかかるコスト試算
（２）インフラ資産の維持・更新等にかかるコスト試算
（３）公共施設とインフラの更新費用コスト試算の合算

第３章　公共施設等の実態把握

１．建物劣化状況の評価 ---------- 20
（１）劣化状況の評価
（２）部位の重要度
（３）現況劣化度
（４）総合劣化度
２．用途別の実態把握と課題 ---------- 23
＜公共施設＞
（１）庁舎等
（２）公民館
（３）市民会館・商工会館・勤労青少年ホーム

（４）図書館
（５）学校施設
（６）保育所
（７）博物館、観光施設
（８）スポーツ施設
（９）保健センター
（１０）公営住宅
（１１）児童センター、子育て支援センター
（１２）保健・保養施設
（１３）研修施設
（１４）福祉センター
（１５）隣保館、老人憩の家
＜インフラ＞
（１）道路
（２）橋梁
（３）上水道
（４）下水道
（５）公園
（６）漁港

第４章　公共施設等マネジメント基本方針

＜公共施設＞
１．公共施設マネジメントの必要性 ---------- 48
２．公共施設に係る基本方針 ---------- 49
３．管理に関する方針（保全方針） ---------- 53
（１）長寿命化方針
（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針
（３）点検・診断の実施方針
（４）安全確保の実施方針
（５）耐震化の実施方針
＜インフラ＞
１．インフラマネジメントの必要性 ---------- 64
２．インフラ施設に係る基本方針 ---------- 64

第５章　基本方針を実現するための改善の方策

＜公共施設＞
１．改善方針イメージ ---------- 65
２．モデル事業 ---------- 67
３．用途別改善の方向性 ---------- 80
４．長期整備計画＜平成 28 年度～平成 67 年度＞ ---------- 83
＜インフラ＞
１．インフラ用途別改善の方向性 ---------- 85

第６章　計画の推進

１．計画の推進体制の構築 ---------- 86
（１）推進体制
（２）市民との協働
２．継続的なマネジメントサイクルの構築 ---------- 87
（１）継続的なマネジメントサイクル
（２）計画の見直し

■ 用語集 ---------- 89

第１章　公共施設等総合管理計画の位置付け等

１．公共施設等総合管理計画の背景と目的

本市は、平成 17 年 10 月の合併後、結果的に用途目的の重複や老朽化が著しい公共施設を多数保有することになった。また、合併算定替による交付税が平成 28 年度から段階的に減額される中、このような施設に対して、従来と同様の維持管理や改修・改築等を何の考えも無しに続けていくと、厳しい財政状況をますます逼迫させることになり、他の行政サービスに重大な影響を及ぼすことが懸念される。

そこで、中長期的な視点による計画的かつ戦略的な公共施設のマネジメントに取り組むべく、本市が保有する施設の基礎的情報の収集と分析を行い、さまざまな観点から実態や課題を「見える化」し、課題解決に向けた公共施設の在り方を検討する基礎資料として「玉名市公共施設マネジメント白書」を平成 23 年度に策定した。

また、平成 24 年度には、公共施設の有効活用、統廃合、適切な施設改修、運営形態の見直し等の検討を経て、公共施設の効率的な管理運営の今後のマネジメント方針となる「玉名市公共施設適正配置計画」を策定した。

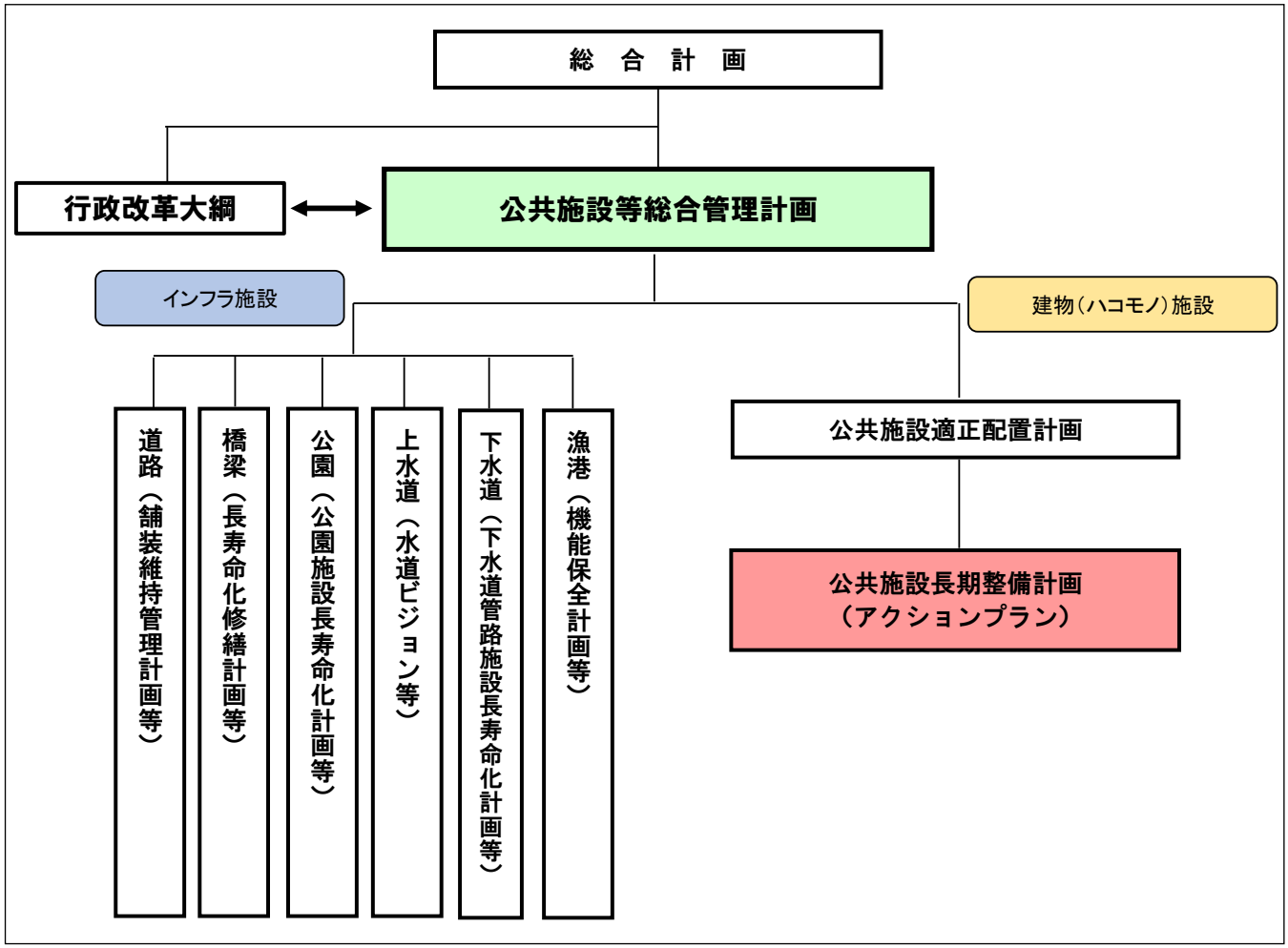
一方、国においては、平成 25 年 11 月にインフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を定め、インフラを管理・所管する者に対し、当該施設の維持管理や更新を着実に推進するための行動計画や施設ごとの個別計画の策定を求めている。また、地方公共団体の財政負担の軽減や平準化が図られるように、保有する公共施設等の更新、統廃合、長寿命化等を計画的に行う「公共施設等総合管理計画」の策定要請が、総務大臣から都道府県知事を通して全国の市町村に通知された。

このような背景もあり、本市においても、公共施設等の総合的な管理は、効率性を追求しながら中長期にわたり計画的に取り組むべき全市的な重要課題と考え、「玉名市公共施設等総合管理計画」を策定した。

施設利用者の安全・安心の確保は無論のこと、公民連携等の新しい事業手法の採用等により財政負担の平準化を図り、これからの市民ニーズの変化も見据えた、良質かつ持続可能な公共施設サービスの実現を目的とする。

２．計画の位置付け

この計画は、本市の最上位計画である「玉名市総合計画」を下支えする計画のひとつであり、また「玉名市行政改革大綱」とも連動した各施策分野の中の施設に関する取組の横断的な指針とし、ハコモノ施設と主要なインフラ施設に係る各個別計画が体系化された包括的なものとして位置付ける。



３．計画期間

本市が保有する公共施設のうち、特にハコモノ施設は、昭和 40 年代から平成にかけて建設が集中しているため、今から 30～40 年後に施設更新の時期が一斉に集中することになる。また、公共施設の質と量の最適化を図る上で、中長期的な計画のもと財政面とも連動した実効性の高いマネジメントが不可欠であるため、平成 28 年度から平成 67 年度までの 40 年間を計画期間とする。

４．対象施設

本市が保有する建築物で行政財産として管理するハコモノ施設に、インフラ資産である道路、橋梁等の土木構造物、上水道、下水道の公営企業施設等の主要なインフラ施設を加えたものを対象施設とする。

第２章　玉名市の公共施設等を取り巻く現状と課題

１．人口動向

合併以降も人口の減少傾向は続いており、今後 20 年間も人口減少予測となっている。
小学校区の人口は、1 万人以上の校区から 1 千人に満たない校区まで人口規模が大きく異なる。

（１）人口推移及び将来予測

人口は、昭和 60 年の 74,356 人をピークに微減傾向となっており、平成 27 年時点で 67,220 人（約 10%減少）となっている。

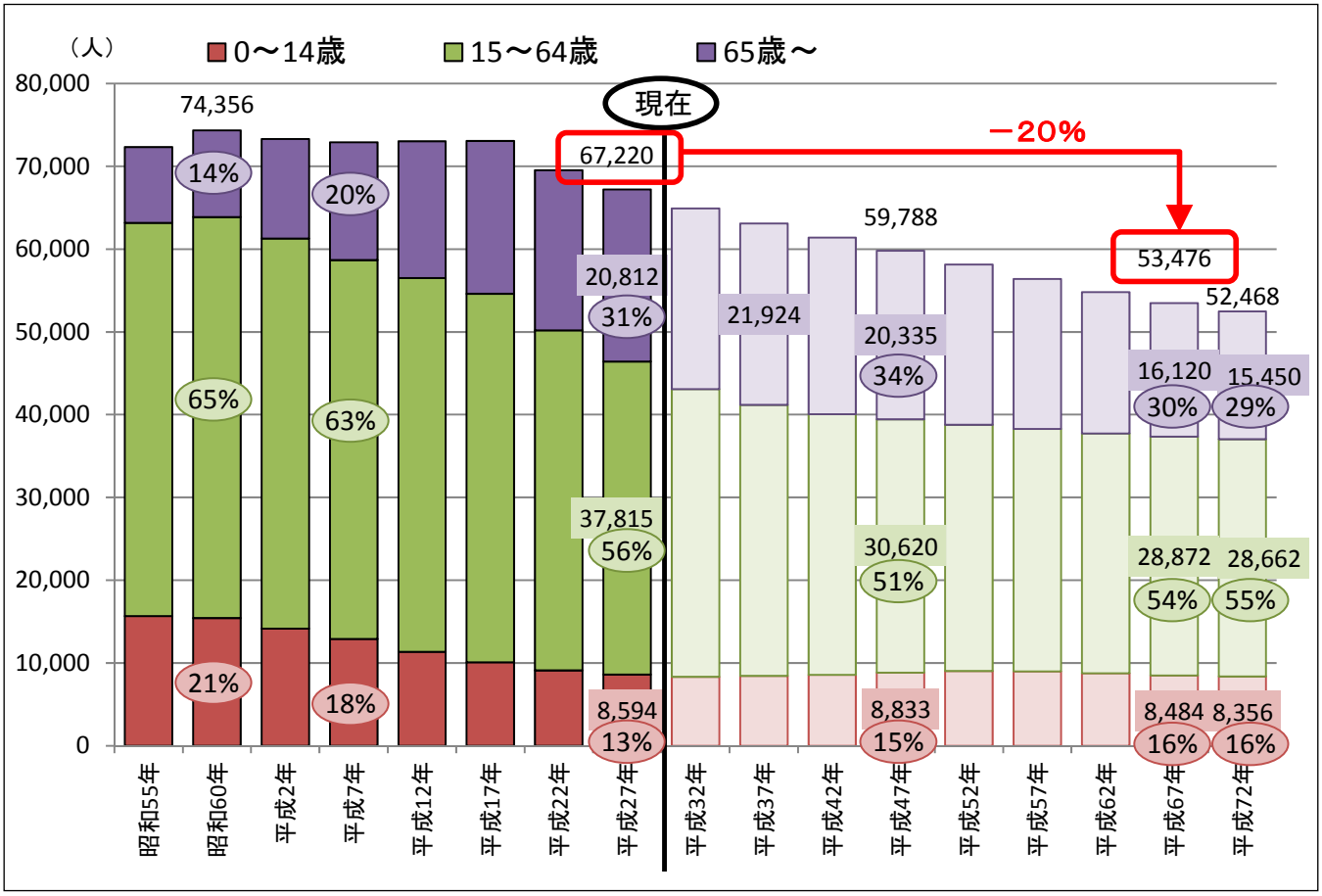
まず、年齢階層別の年少人口（0 歳～14 歳）比率は、昭和 60 年で約 21%であったが年々減少し、現在は約 13%となり、生産年齢人口（15 歳～64 歳）比率も、昭和 60 年で約 65%だったものが、現在は約 56%まで減少している。

その一方で、老年人口（65 歳～）比率は、昭和 60 年時点では全体の約 14%であったが、人口数ならびに構成比ともに増加を続け、平成 7 年に年少人口を上回り、現在は約 31%と昭和 60 年と比べ約 2 倍に増加している。

さらに、玉名市人口ビジョン（玉名市推計・理想）によると、今後も減少傾向となり、40 年後の平成 67 年には 53,476 人（約 20%減少）と推計されている。

年齢階層別では、生産年齢人口比率は約 56%から約 54%へ一貫して減少予測であり、老年人口も平成 37 年をピークに減少傾向へ転じる予測である。年少人口は、平成 52 年まで横ばいから微増予測となっており、年少人口比率も約 16%程度となっている。

図表　人口推移及び将来推計



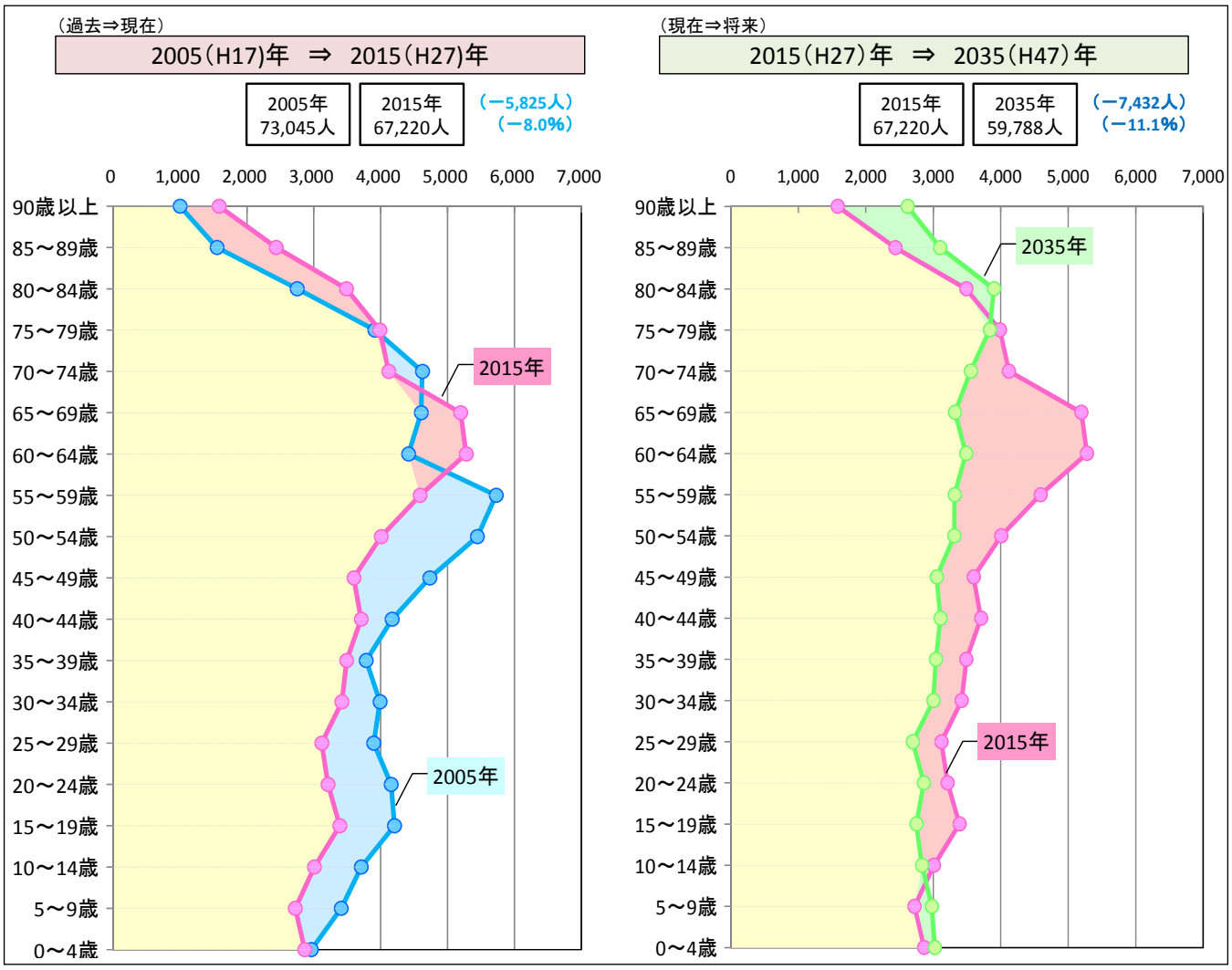
出典）人口ビジョン（玉名市推計・理想）

（２）年齢階層別の将来人口予測

平成 17 年から平成 27 年の 10 年間で総人口は 5,825 人、8.0%減少している。年齢階層別の構成比では、年少人口が 1.0%、生産年齢人口が 4.7%減少しており、老年人口は 5.7%増加している。

平成 27 年から平成 47 年の 20 年間で総人口は 7,432 人、11.1%の減少が見込まれている。年齢階層別の構成比では、生産年齢人口が 5.0%の減少の一方で、年少人口が 2.0%、老年人口は 3.1%増加する予測となっており、特に生産年齢人口の減少と老年人口の増加が今後の課題となる。

図表　市全体人口推計



	2005年人口（H17年）73,045人	2015年人口（H27年）67,220人	人口増減率 −8.0%
	構成比	構成比	構成比増減率
老年人口（65歳〜）	25.3%	31.0%	＋5.7%
生産年齢人口（15〜64歳）	60.9%	56.2%	−4.7%
年少人口（0〜14歳）	13.8%	12.8%	−1.0%

	2015年人口（H27年）67,220人	2035年人口（H47年）59,788人	人口増減率 −11.1%
	構成比	構成比	構成比増減率
老年人口（65歳〜）	31.0%	34.0%	＋3.1%
生産年齢人口（15〜64歳）	56.2%	51.2%	−5.0%
年少人口（0〜14歳）	12.8%	14.8%	＋2.0%

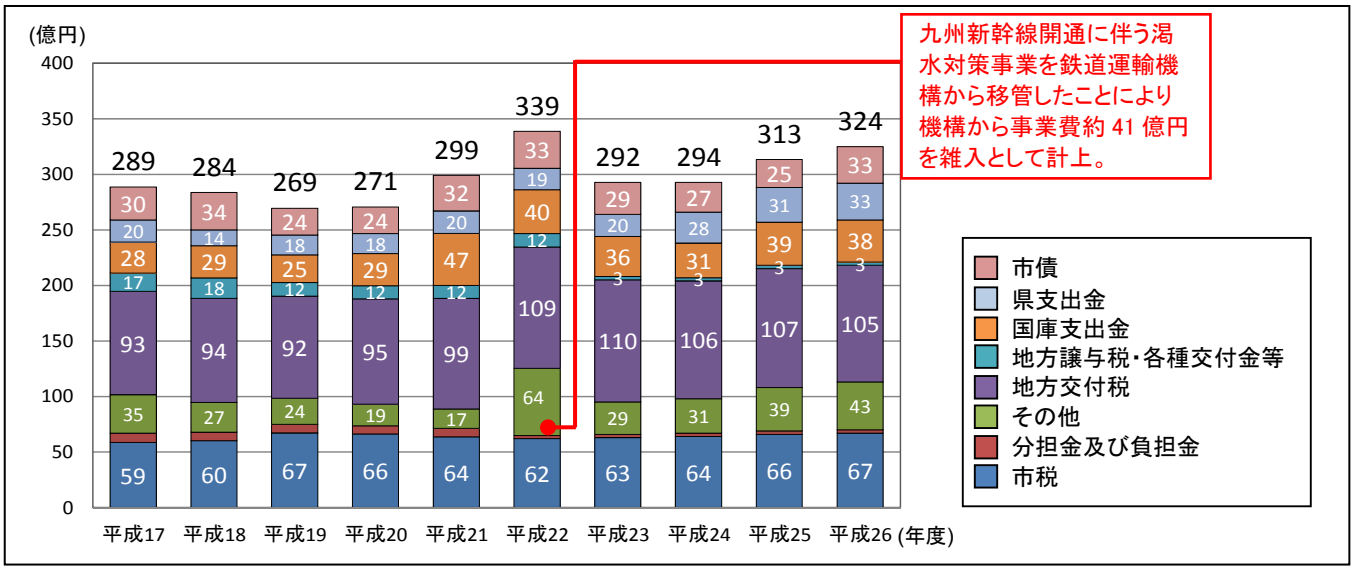
２．財政状況

（１）歳入の状況

歳入は、市税及び分担金、負担金、使用料、手数料等の自主財源が歳入総額に占める割合は３割程度となっており、地方交付税や国・県支出金などの依存財源に頼った財政構造となっている。

市税収入は、固定資産税や個人市民税等の減収に伴い近年減少傾向にあり、今後も経済情勢の回復が不透明なことや労働者人口の減少により、税収の大幅な増加は見込めない状況である。

図表　歳入の推移

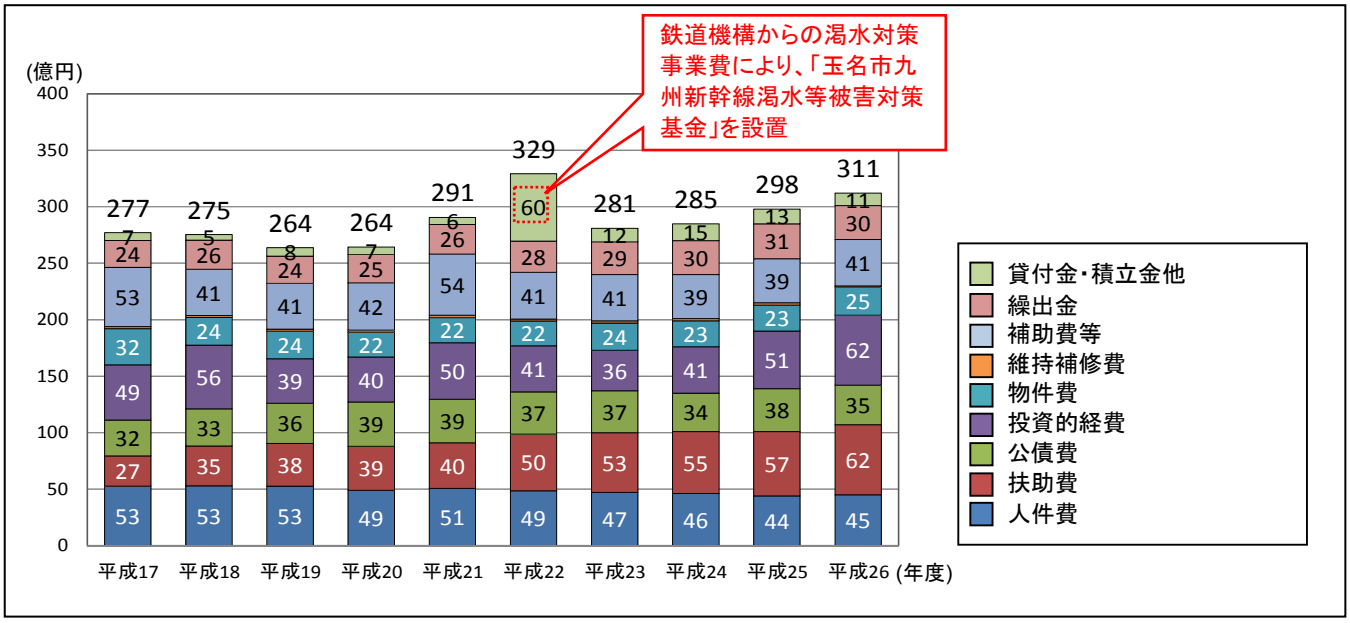


（２）歳出の状況

人件費は、定員適正化計画の基本方針に基づき、合併後の 10 年間は退職者数の３分の１の新規採用により、人件費総額で合併時と比較して８億円程度の減少となっている。

一方、少子高齢化の進行により扶助費等の社会保障関係経費の自然増が見込まれ、公債費は、近年の臨時財政対策債の発行が継続していることから減少が難しい状況である。

図表　歳出の推移



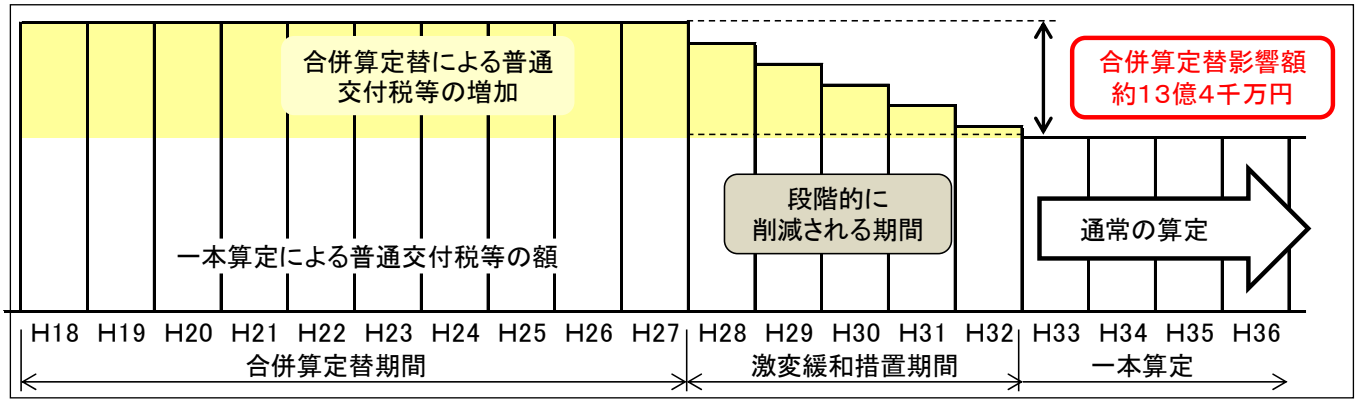
３．投資的経費の状況

合併算定替により約 13.4 億円の恩恵を受けているが、今後は段階的に削減され大幅な財源不足が見込まれる。しかし、投資的経費は大規模事業が見込まれ今後も必要になる。

普通交付税等の算定において、合併に伴う地方交付税に関する特例措置である合併算定替により、約 13.4 億円の恩恵を受けているが、平成 28 年度以降段階的に削減されるため、今後大規模な財源不足が見込まれる。

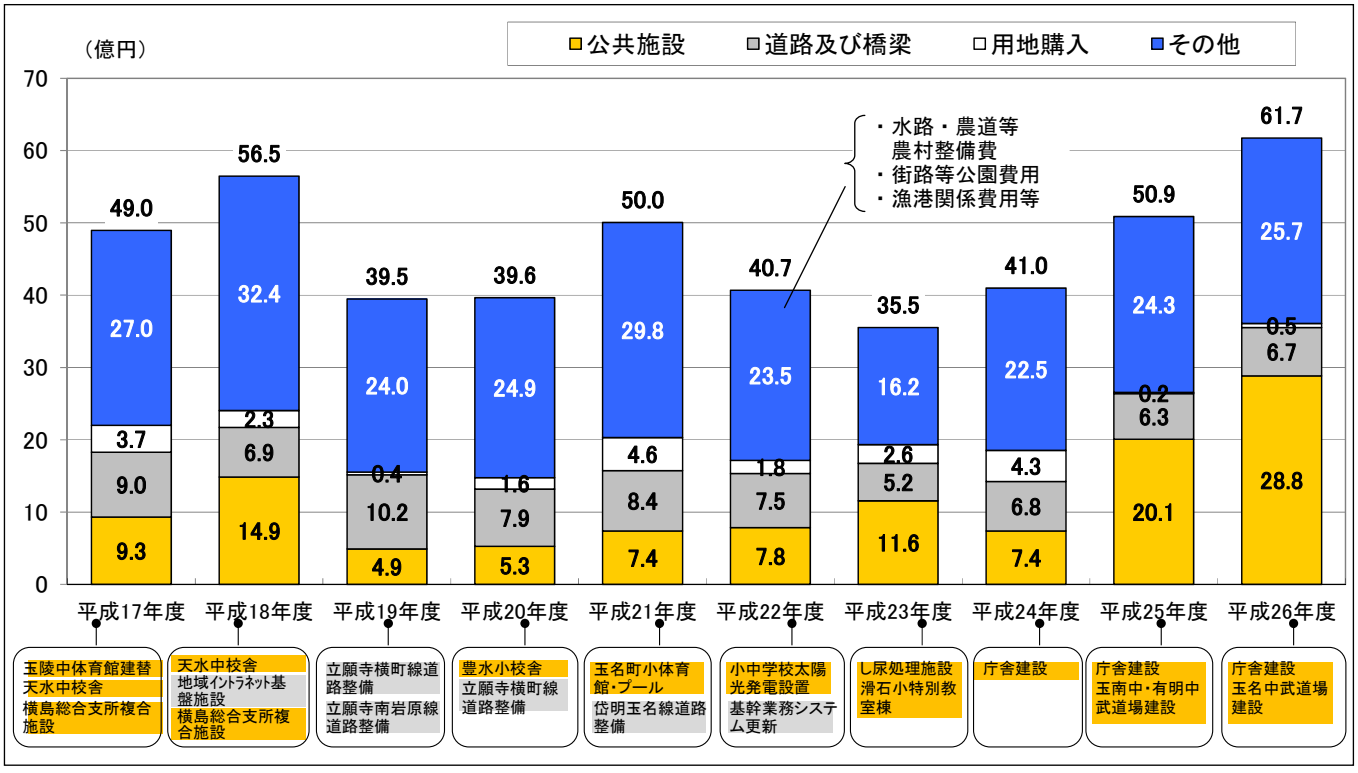
このため、普通交付税の減額に耐えうる財政構造、また、将来にわたって持続可能な財政基盤を確立するため、引き続き市税等の自主財源の確保を図っていく必要がある。

図表　合併後の普通交付税等算定の特例措置イメージ



投資的経費は、合併以降は 36 億円から 62 億円の水準で推移しており、本庁舎や支所の建設、道路新設・改良事業、学校施設整備事業等を実施している。今後は市民会館の建設のほか、上・下水道のインフラ整備等の大規模事業が見込まれるため、この先の老朽化施設の維持更新や大規模修繕等を行っていくためには、中長期的な見通しと財政と連動した計画的かつ戦略的な公共施設マネジメントが重要となる。

図表　投資的経費の推移



４．保有施設の状況
＜公共施設＞
（１）保有状況の把握

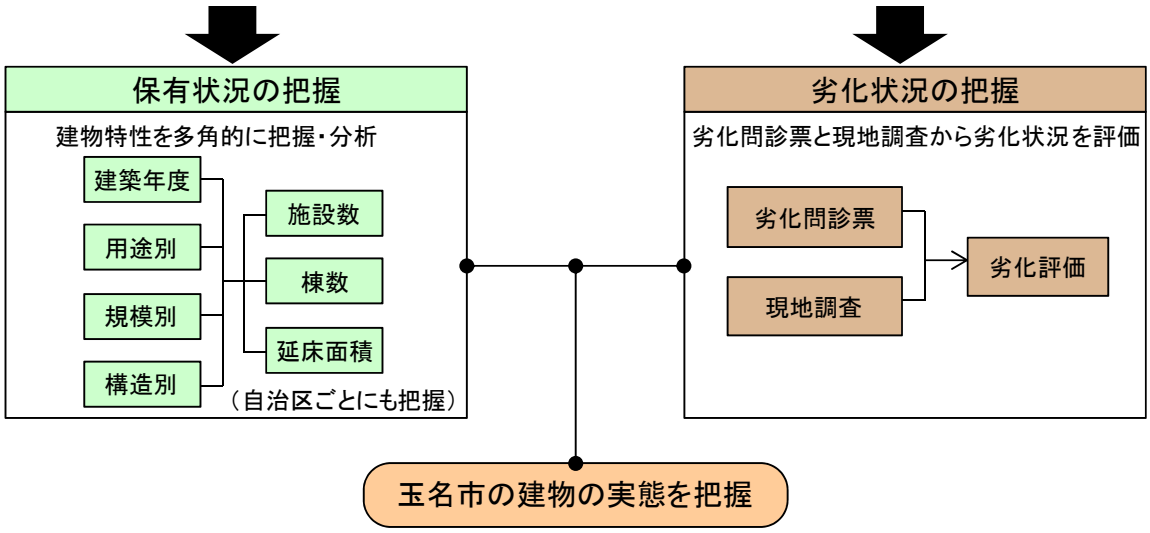
玉名市の保有する公共施設を用途、規模、構造に区分して整理することで、公共施設の整備の特性を明らかにし、調査・検討対象の絞り込みに活用する。また、整備特性と劣化状況の関係性を分析し、施設の維持管理のあり方の見直しにつなげる。

財産台帳データを基に、施設名、用途、建築年度、構造種別、延床面積等の基本情報を「施設一覧」として整理する。次に、建築年度、用途、規模、構造、地域といった観点で、施設数、棟数、延床面積を集計し、グラフで可視化することで多角的に実態を把握・分析する。

図表　保有状況の把握

施設一覧

No.	施設数	施設名	地区	地区	所管課名	用途	用途(大)	用途(中)	用途(小)	配置形態	棟名	建築年度	構造種別	階数	延床面積(㎡)
1	1	玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	庁舎	単独	市庁舎	1959	RC	3	3,377
2		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	庁舎	単独	庁舎自走式立体駐車場	1999	RC	2	912
3		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	庁舎	単独	市庁舎(別館)	1983	RC	2	479
4		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	事務所	単独	玉名市役所第二別館	1995	S	2	464
5		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	庁舎	単独	市庁舎　西棟	1959	RC	2	452
6		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	庁舎	単独	市庁舎西棟南側	1964	RC	2	234
7		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	事務所	単独	第二別館西棟	1996	S	2	132
8		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	自転車置場・置場	単独	市庁舎(駐輪場)	1996	S	1	67
9		玉名市役所	1	玉名	管財課	8	行政系施設	庁舎等	技術室・機械室	単独	市庁舎	1971	S	2	53
12		消防施設	1	玉名	総務課	8	行政系施設	消防施設	倉庫・物置	単独	伊倉消防格納庫	1973	CB	1	22
13	1	公営住宅　陣内団地	1	玉名	住宅課	9	公営住宅	公営住宅	住宅	併設	陳内団地	1985	RC	4	1,148
14		公営住宅　陣内団地	1	玉名	住宅課	9	公営住宅	公営住宅	倉庫・物置	併設	陳内団地　物置	1985	LS	1	53
15		公営住宅　陣内団地	1	玉名	住宅課	9	公営住宅	公営住宅	ポンプ室	併設	陳内団地　ポンプ室	1985	CB	1	5
16	1	公営住宅　天満町団地	1	玉名	住宅課	9	公営住宅	公営住宅	住宅	単独	天満町団地	1983	CB	2	627



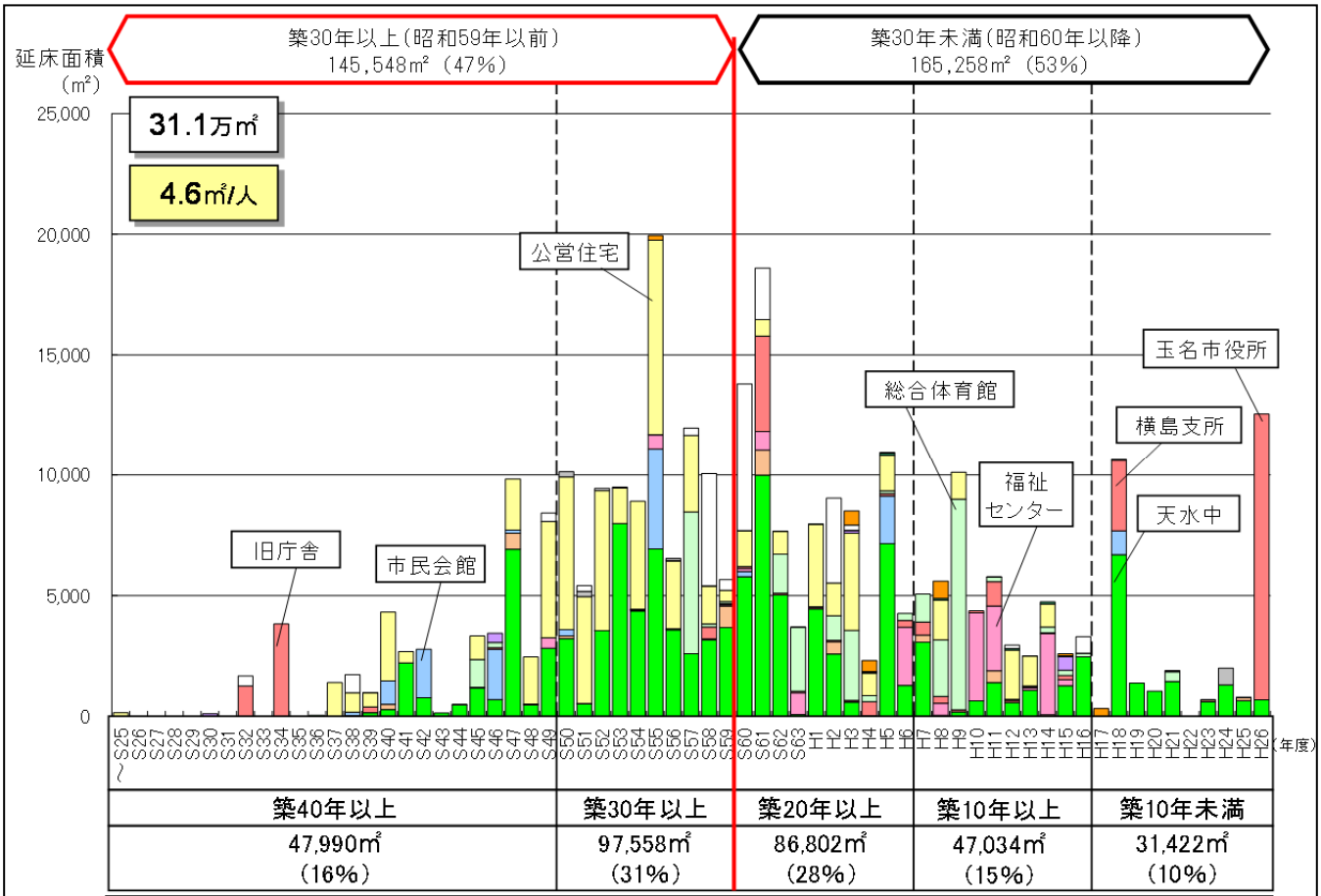
（２）築年別の保有状況

玉名市では、約 31.1 万㎡・市民 1 人当たり床面積が 4.6 ㎡/人と多くの公共施設を保有しており、築 30 年未満（昭和 60 年以降）の施設が全体の約 53%である。

本市が保有する建物の延床面積 310,806 ㎡のうち、築 30 年以上（昭和 59 年以前）の建物は 145,548 ㎡（約 47%）、築 30 年未満（昭和 60 年以降）の建物は 165,258 ㎡（約 53%）となっている。なお、新耐震基準は昭和 56 年 6 月施行である。

また、建物用途別にみると、学校施設の延床面積が最も多く、公共施設全体の約 38%、公営住宅が約 24%を占めている。特に公営住宅については旧耐震基準である昭和 40 年代後半から 50 年代前半に整備されたものが多く、施設の老朽化が懸念される。なお、玉名市総合計画において、老朽化が著しい既設公営住宅については、「公営住宅ストック総合活用計画」に沿って計画的に改善を進めることが掲げられている。

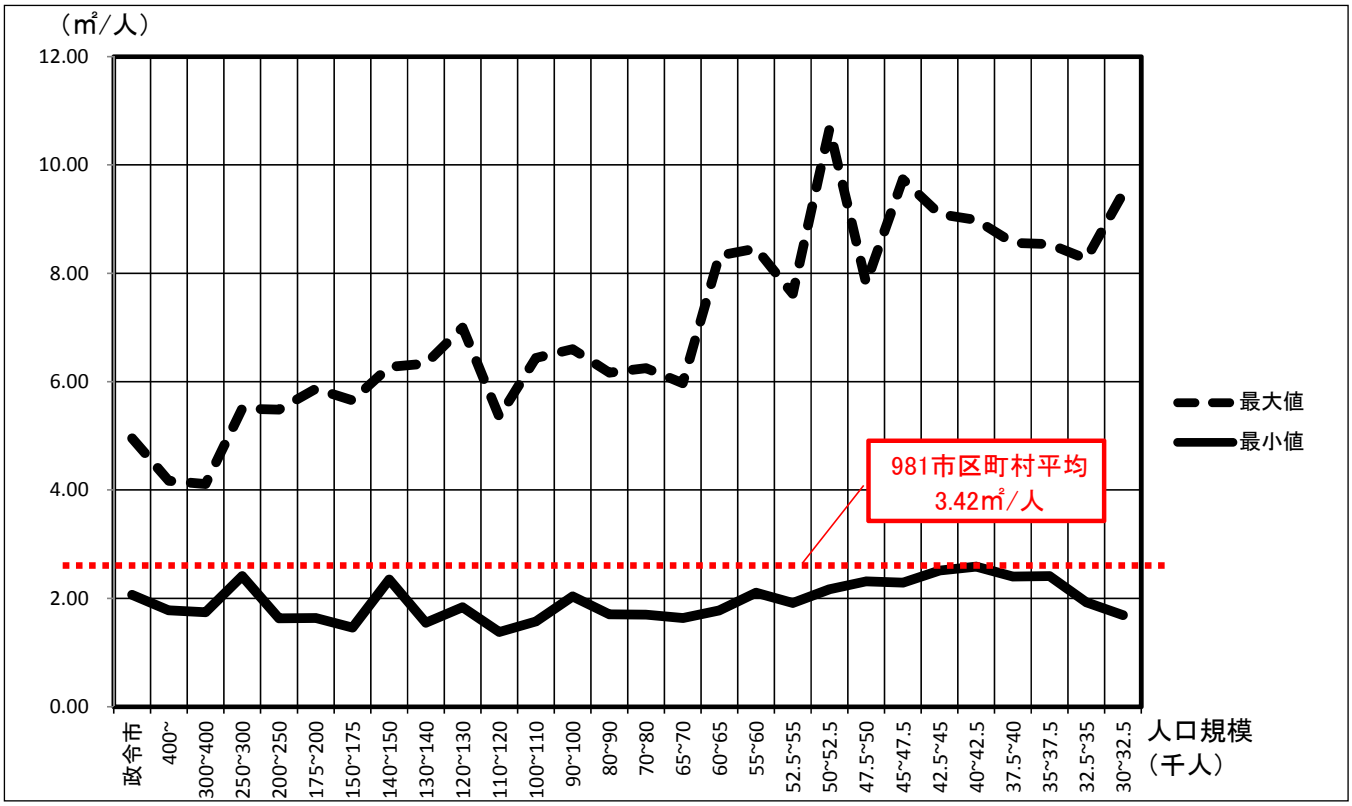
図表　築年別整備状況



用途	延床面積	面積比	用途	延床面積	面積比
学校教育系施設 小学校、中学校	117,731㎡	37.9%	**保健・福祉施設** 保健センター　等	15,840㎡	5.1%
子育て支援施設 保育所、児童館、子育て支援センター	4,508㎡	1.5%	**行政系施設** 市役所、支所　等	28,449㎡	9.2%
社会教育系施設 図書館、こころピア	1,192㎡	0.4%	**公営住宅**	75,930㎡	24.4%
市民文化系施設 文化センター、公民館　等	13,012㎡	4.2%	**公園** 管理棟、便所、あずまや　等	492㎡	0.2%
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設 体育館、運動場、宿泊施設　等	29,873㎡	9.6%	**供給処理施設**	1,152㎡	0.4%
産業系施設 商工会館、勤労青少年ホーム　等	2,398㎡	0.8%	**その他**	20,229㎡	6.5%

（３）人口１人当たりの延床面積の全国平均

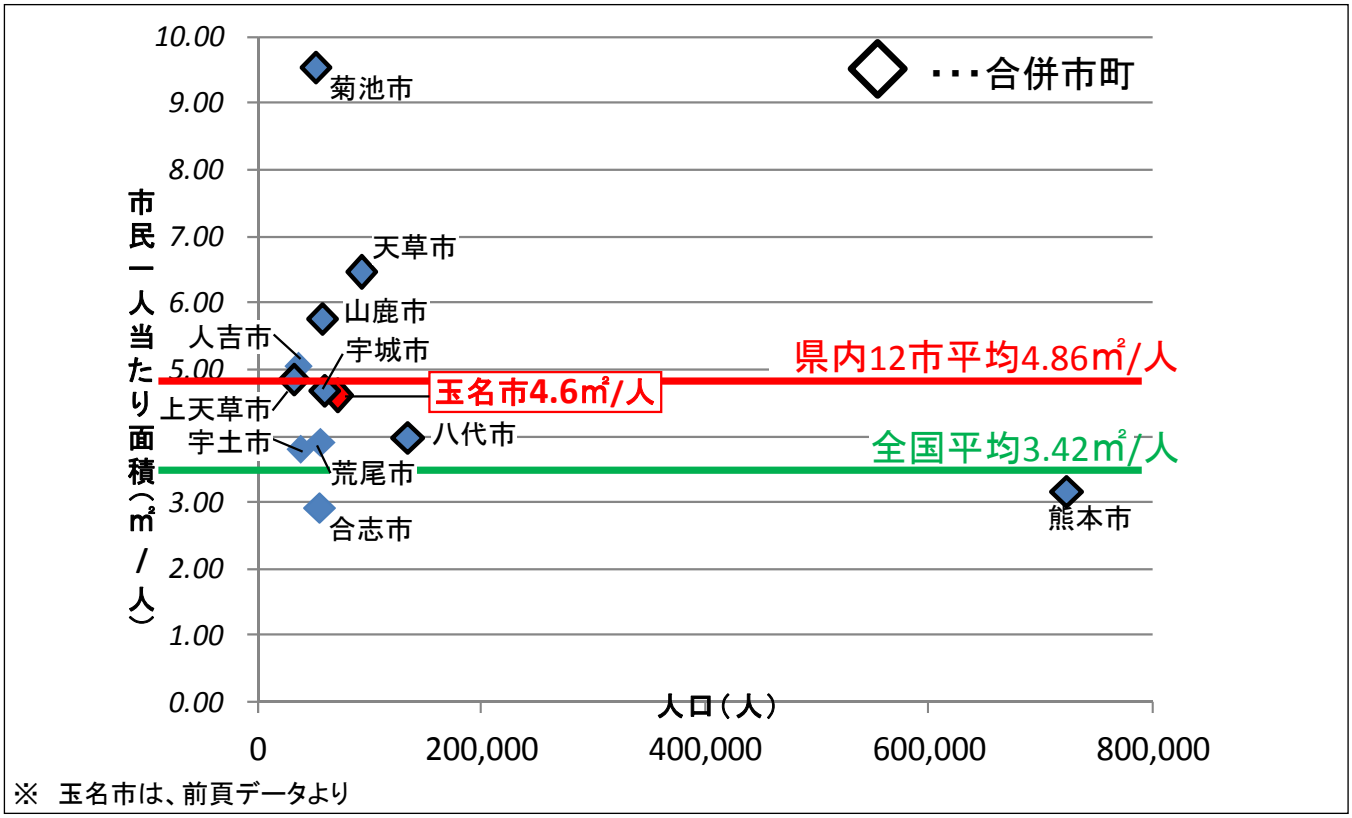
数値を公開している 981 市区町村に関しては平均が 3.42 ㎡/人となっている。
人口規模に関わらず、最小値は２㎡前後である。



（出典：東洋大学）

（４）人口１人当たりの延床面積の熊本県内平均

数値を公開している熊本県内 12 市に関しては平均が 4.86 ㎡/人となっている。



（出典：東洋大学）

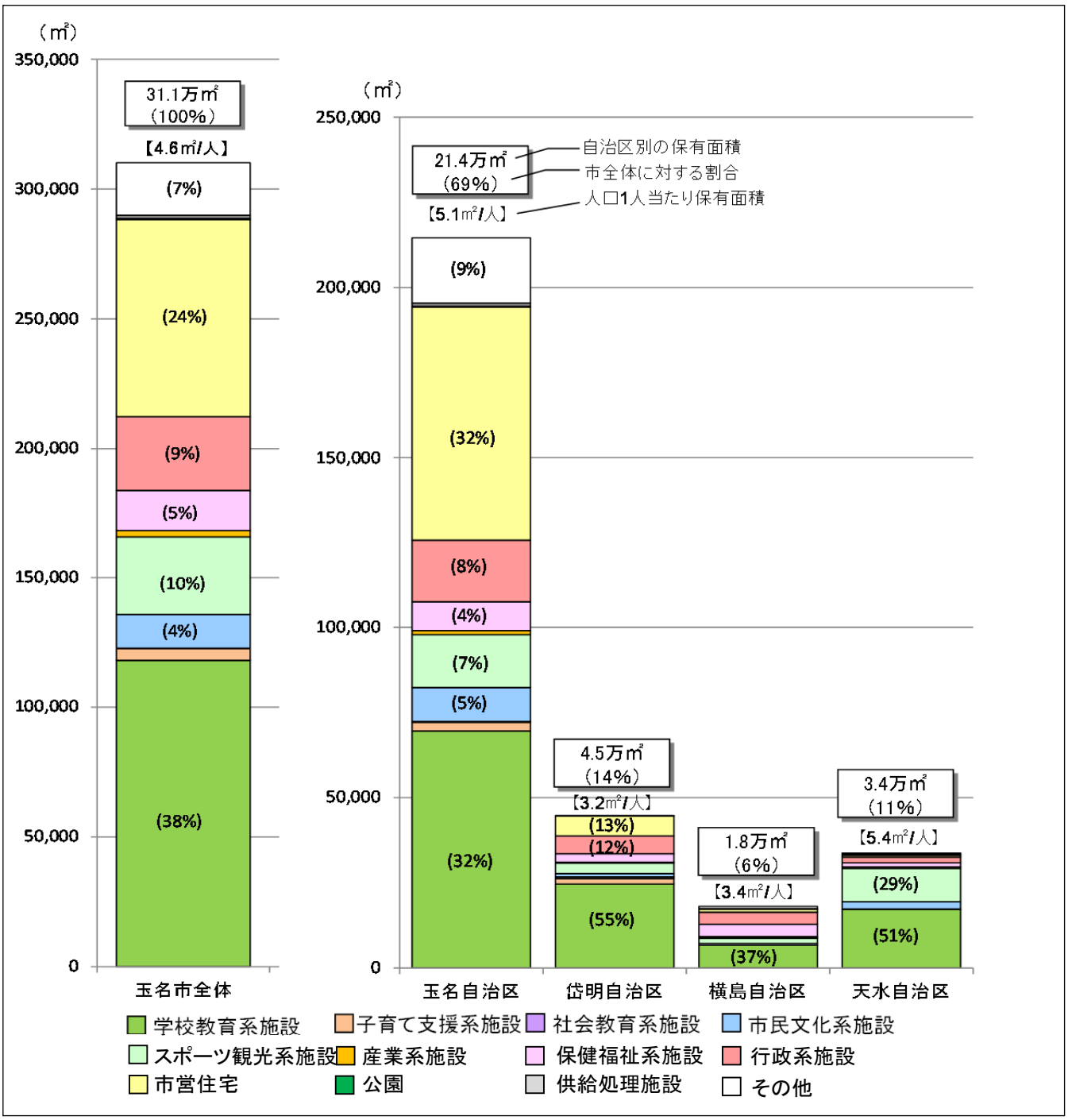
（５）自治区別の保有状況

玉名市の公共施設約 31.1 万㎡のうち、玉名自治区に全体の 69%（21.4 万㎡）の施設が集中しており、自治区住民 1 人当たり面積は、3.2 ㎡/人から 5.4 ㎡/人と自治区によって大きく異なる。

本市が保有する公共施設のうち、玉名自治区に 21.4 万㎡（69%）と集中している。他の 3 自治区は、1.8 万㎡（6%）から 4.5 万㎡（14%）となっている。

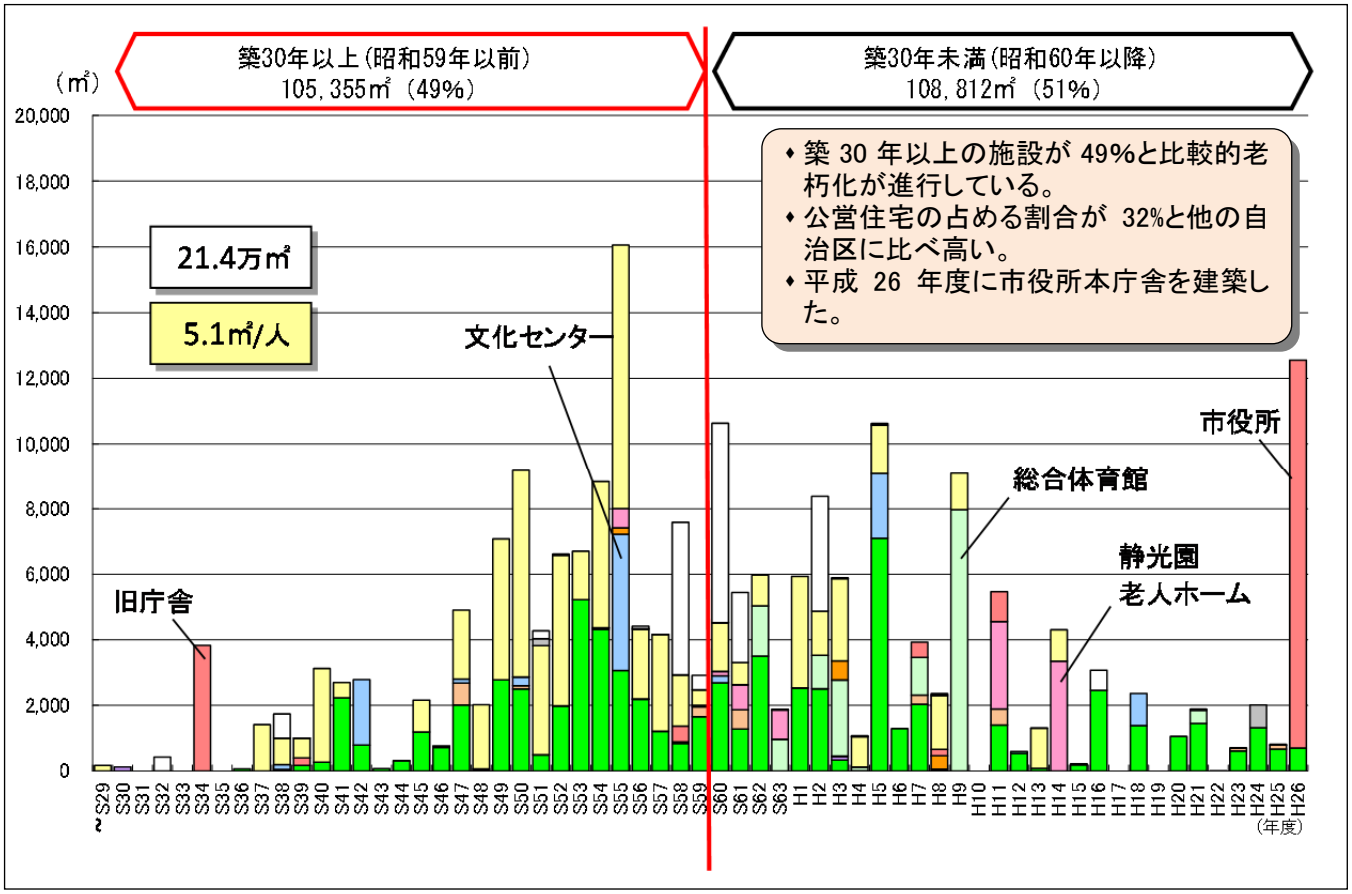
保有施設の割合をみると、4 自治区とも学校施設が最も多くを占め、岱明自治区では 55%である。玉名自治区・岱明自治区では、公営住宅の割合が次いで高く、横島自治区は行政系施設が 19%、天水自治区ではスポーツ・レクリエーション系施設が 29%を占めている。

図表　自治区別の用途別延床面積

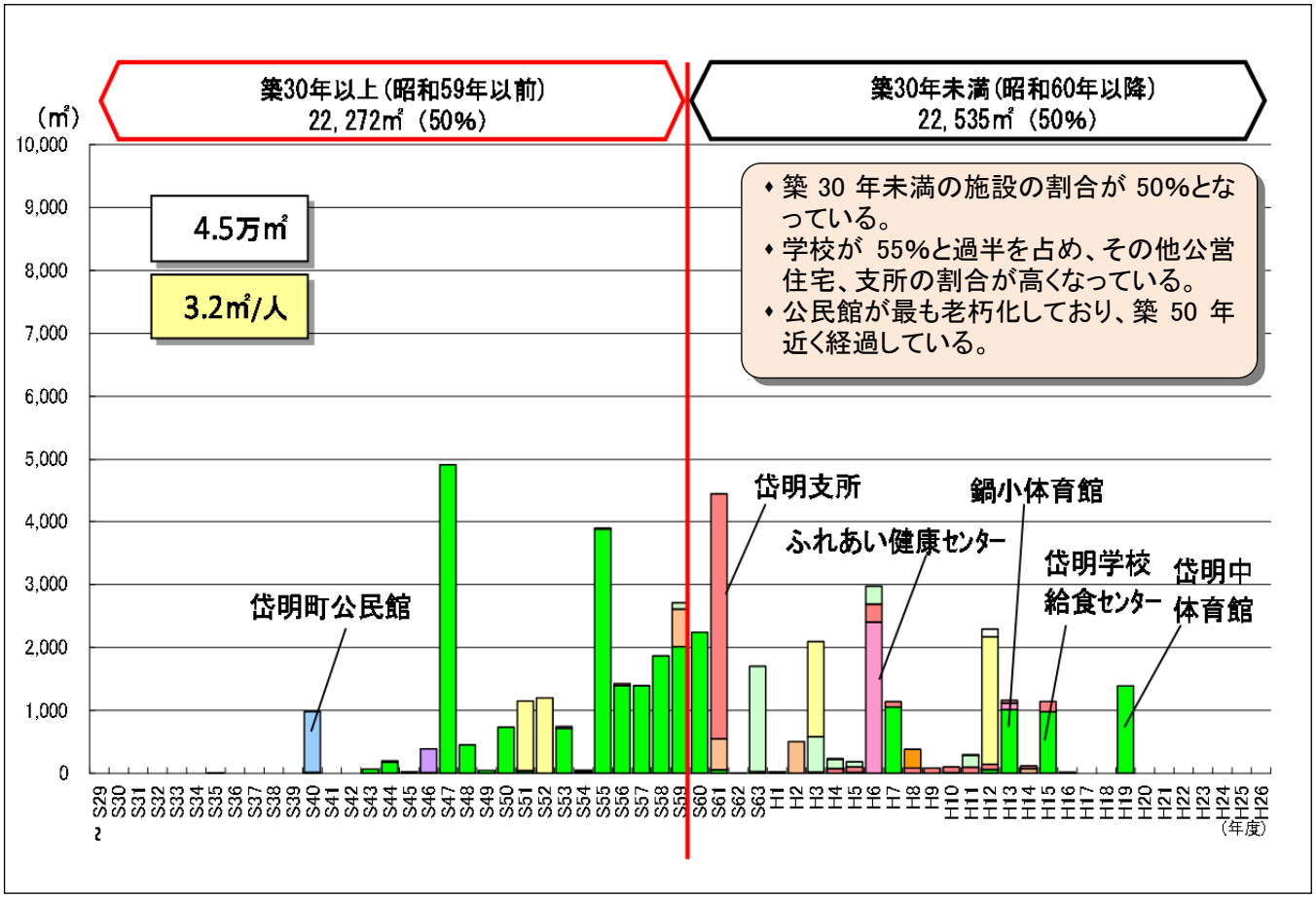


※　平成 27 年 12 月 31 日時点の人口で算出

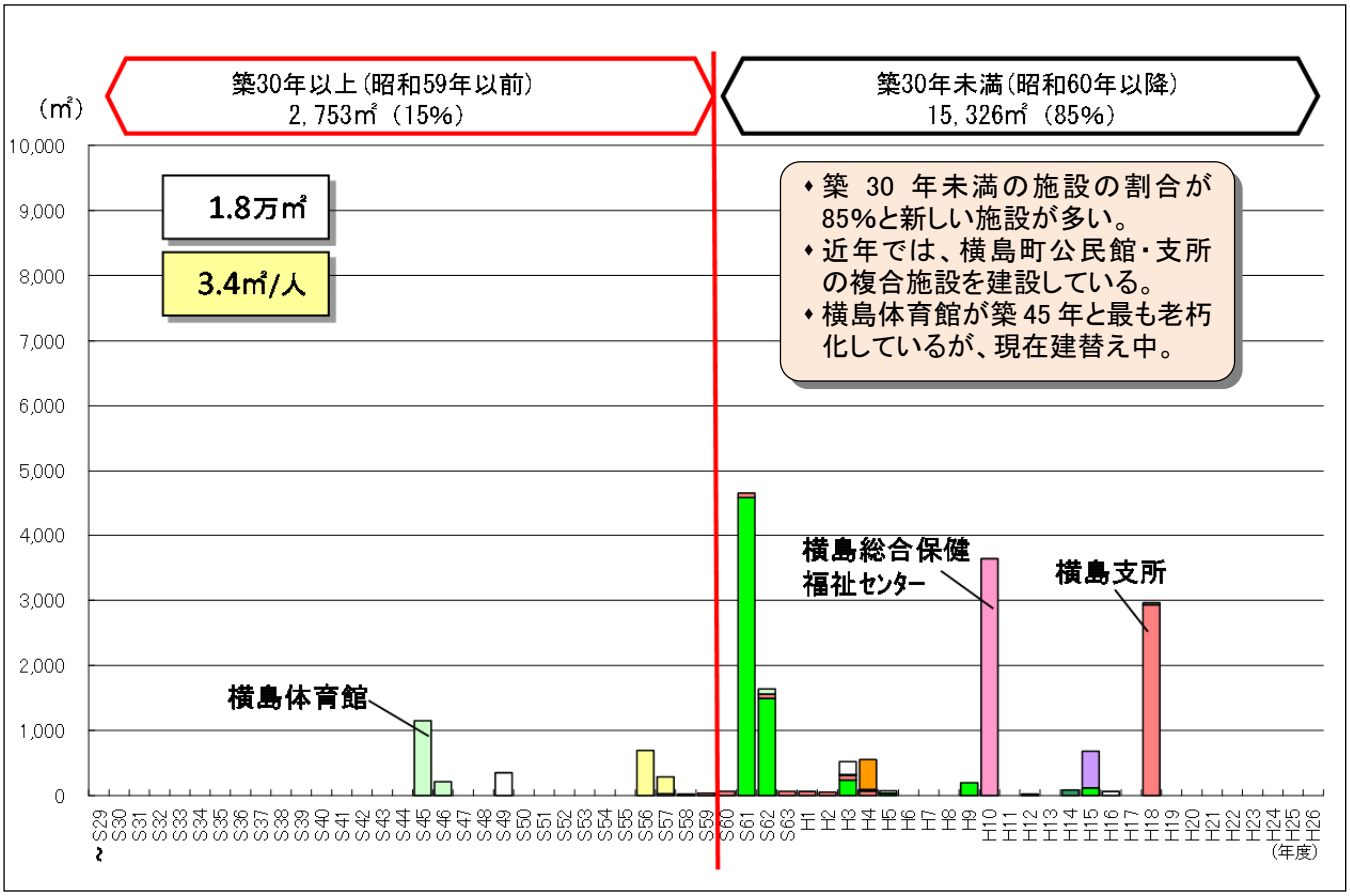
図表　≪玉名自治区≫　学校 32%、公営住宅 32%、ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ 7%



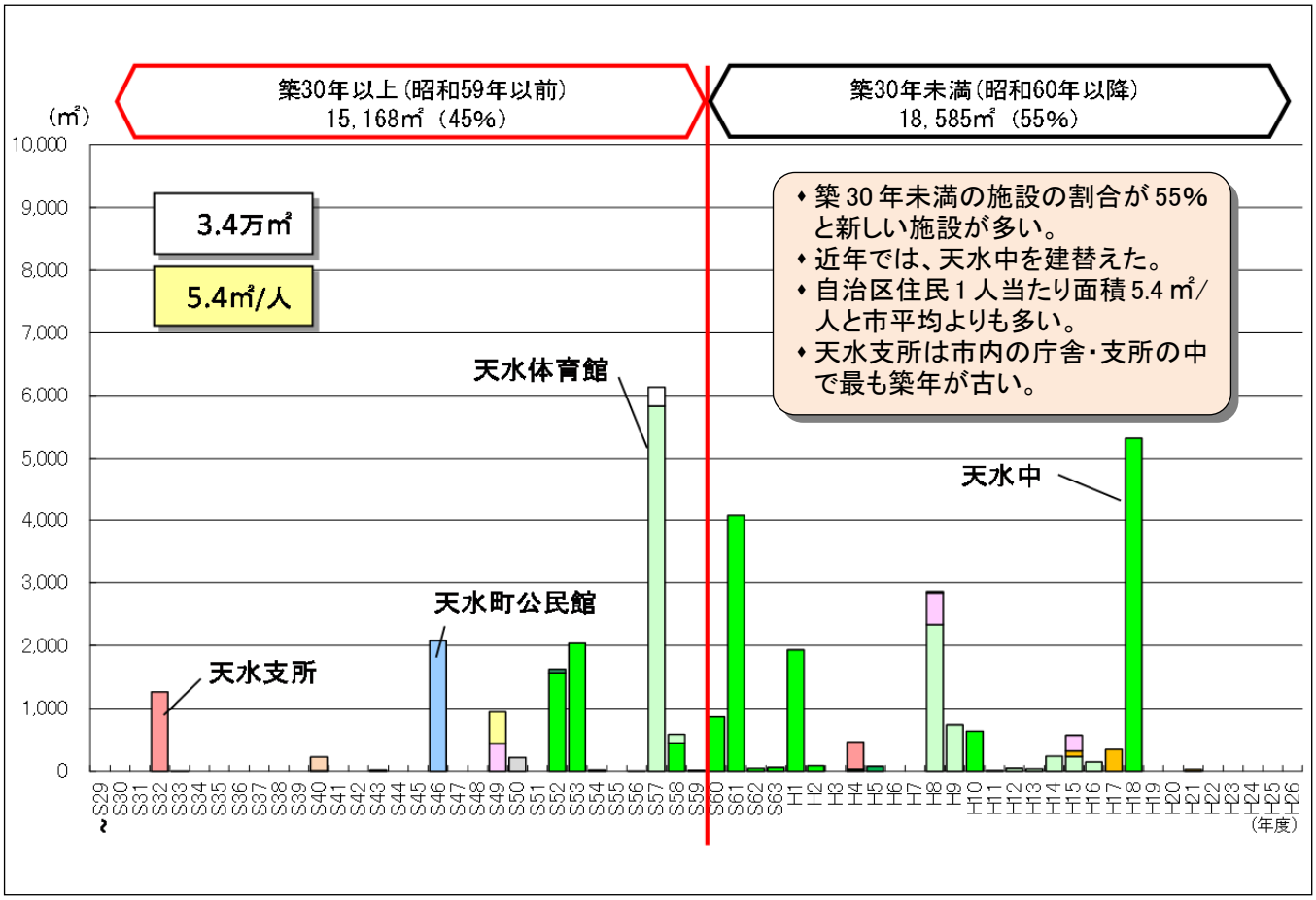
図表　≪岱明自治区≫　学校 55%、公営住宅 13%、行政系 12%



図表　≪横島自治区≫　学校 37%、保健・福祉 20%、行政系 19%



図表　≪天水自治区≫　学校 51%、ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ 29%、市民文化系 6%



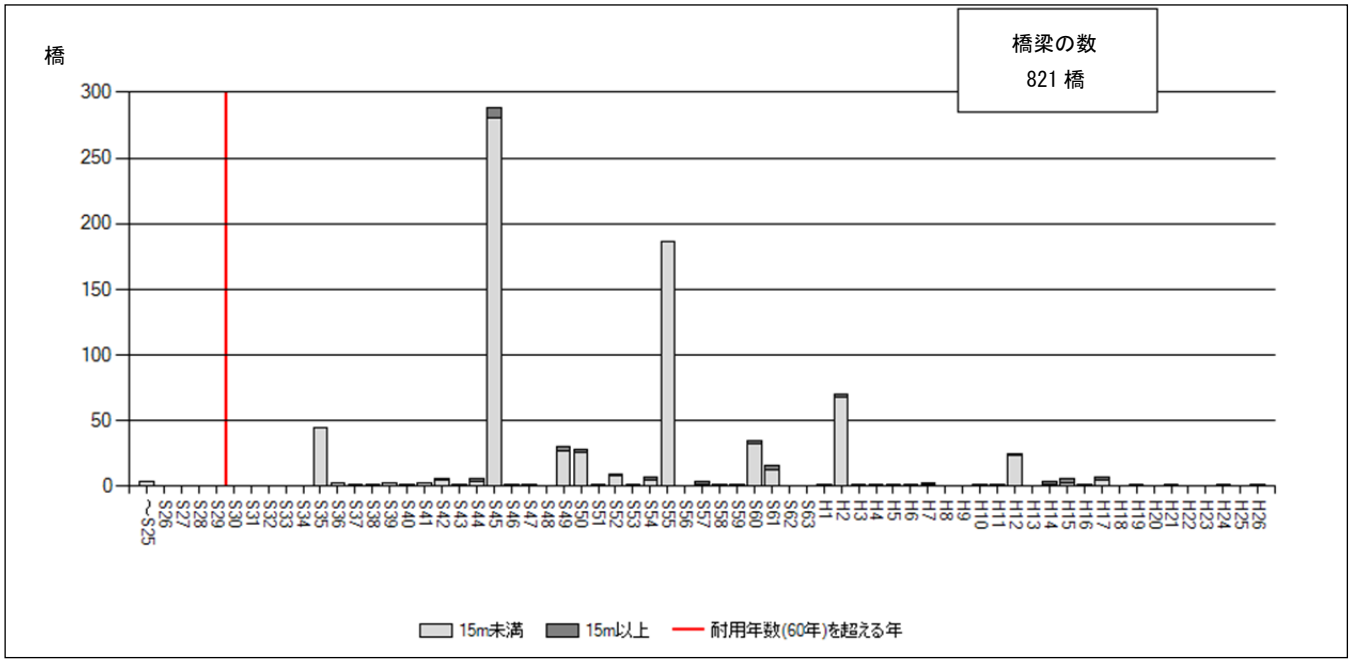
＜インフラ＞

（１）インフラ資産の保有状況

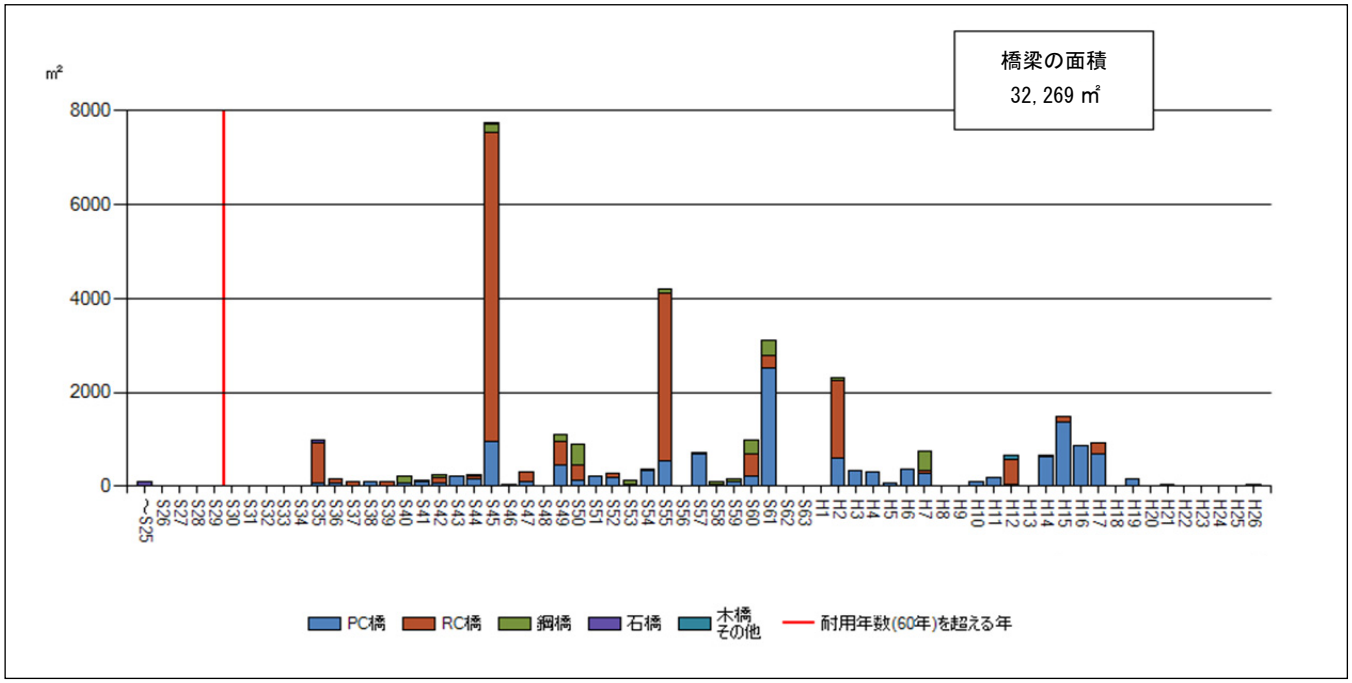
市が保有する主なインフラ資産(道路、橋梁、上水道、下水道等)の状況は、次の通りである。

	保有状況		保有状況
道路	・市道　4,487,997 ㎡(H27 年度) ・自転車歩行者道　154,351 ㎡(H27 年度) ・林道　57,084 ㎡(H27 年度)	上水道	総延長　543,679m(H27 年度)
橋梁	・橋梁　821 橋(H27 年度) ・橋梁面積　32,269 ㎡(H27 年度)	下水道	総延長　245,458m(H27 年度)
公園	・都市公園　56 箇所・674,633 ㎡ ・都市公園以外　34 箇所・154,714 ㎡	農業集落排水	総延長　81,848m(H27 年度)

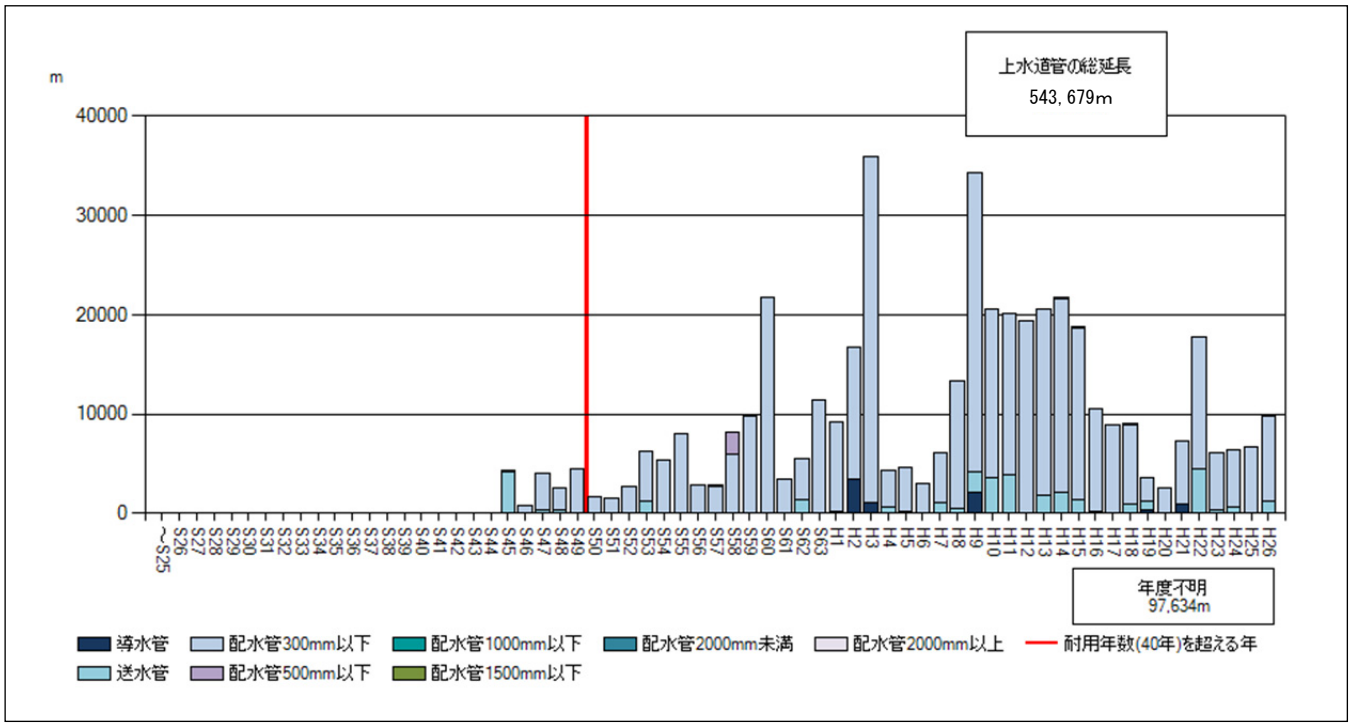
■　橋梁（年度別整備数）



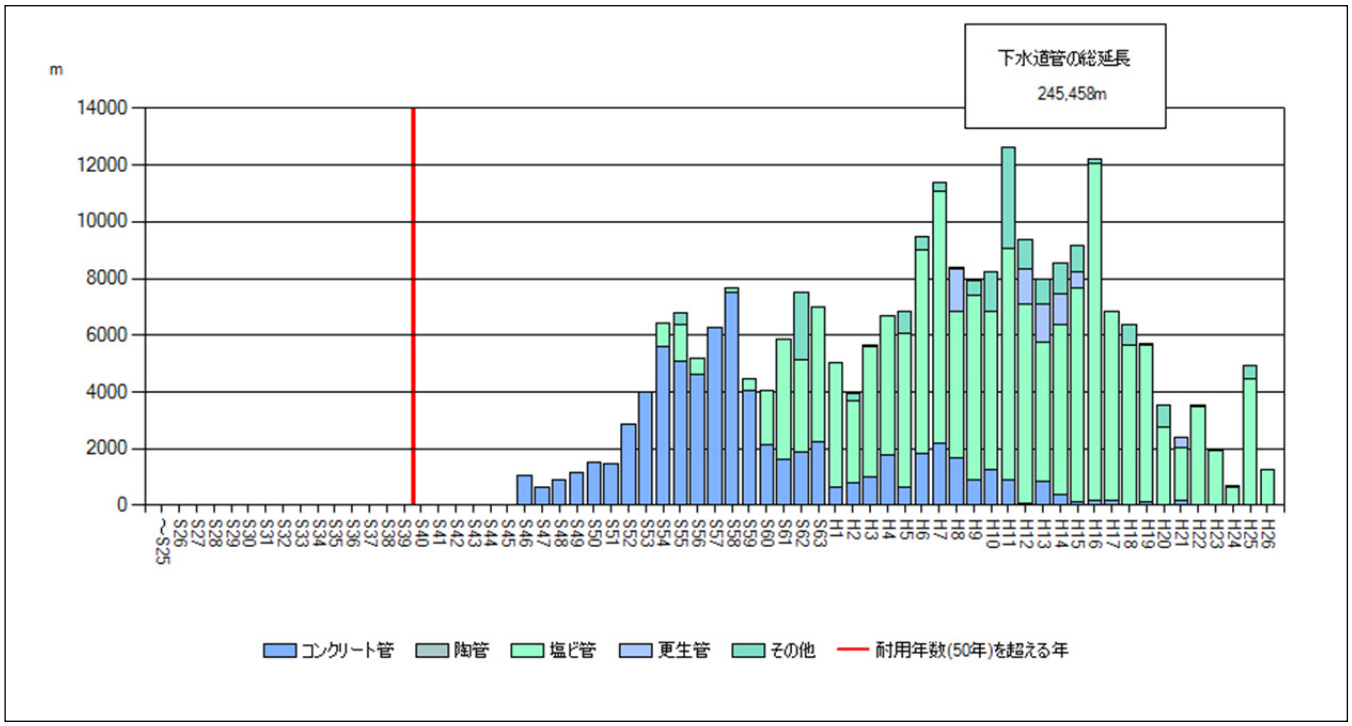
■　橋梁（構造別年度別整備面積）



■　上水道（管径別年度別整備延長）



■　下水道（管種別年度別整備延長）



５. 公共施設等の建替え・改修等にかかるコスト試算

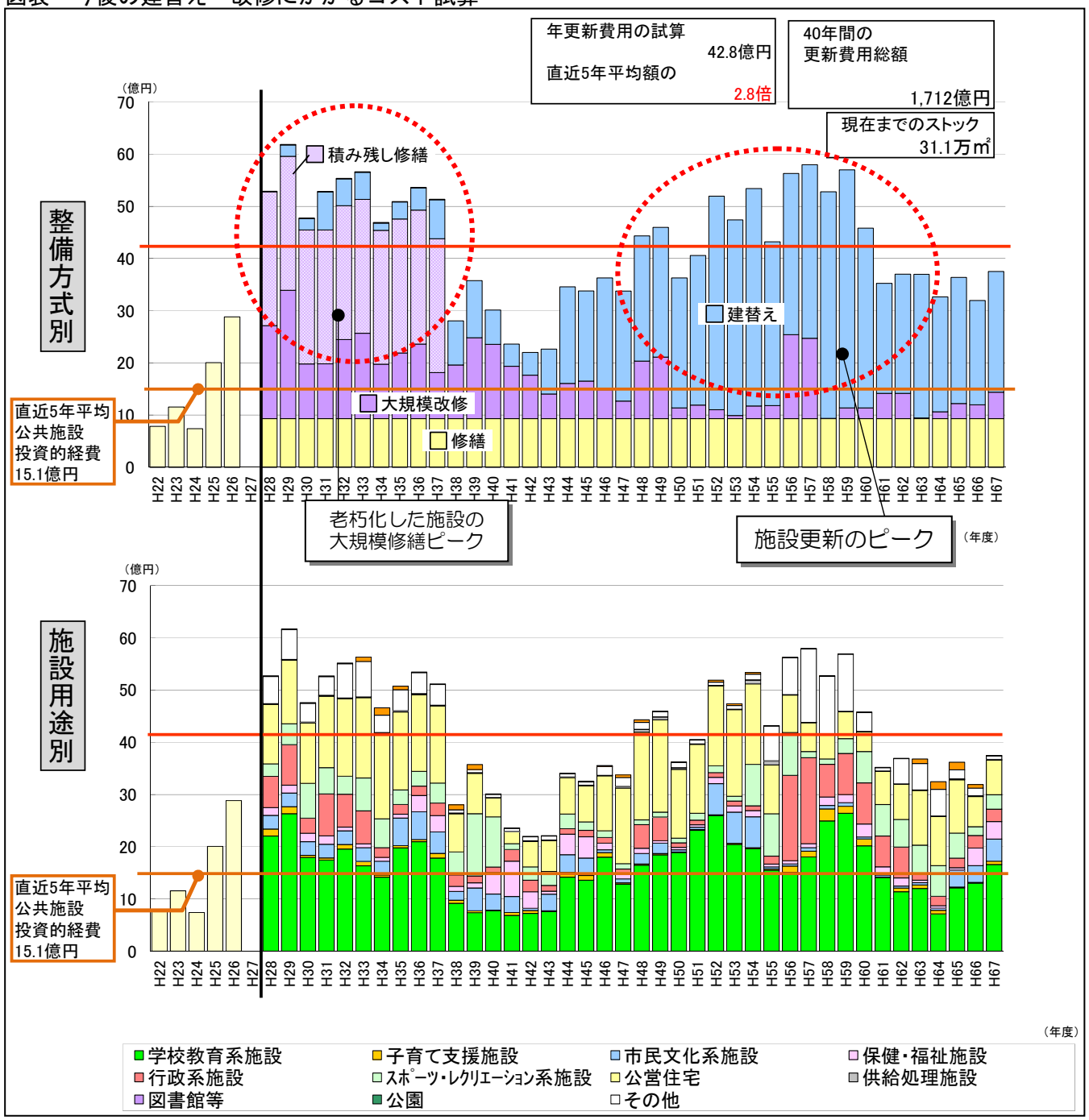
（１）公共施設の建替え・改修等にかかるコスト試算

今後 40 年間に必要な更新コストを試算すると、40 年間で 1,712 億円（年平均 42.8 億円）必要になり、現状の公共施設の投資的経費の約 2.8 倍のコストが必要になる。

本市が保有する公共施設に係る投資的経費は、平成 28 年度から平成 67 年度までの 40 年間で、積み上げ方式で試算すると年平均 42.8 億円かかる見込みであり、これは現状の公共施設にかかる投資的経費の約 2.8 倍となる。

また、現時点で既に築 31 年以上経過している施設や今後築 30 年を経過する施設が多くあり、今後 10 年間に一斉に大規模改修が必要になってくることが予想される。その費用は、年間 60 億円を超える年度もあり、過去５年間の公共施設に係る投資的経費が平均 15.1 億円、最も多かった平成 26 年度でも約 29 億円であることからも、他の行政サービスに与える影響が懸念される。

図表　今後の建替え・改修にかかるコスト試算



（２）インフラ資産の維持・更新等にかかるコスト試算

市が保有する主なインフラ資産(道路、橋梁、上水道、下水道)の状況は、次の通りである。インフラ資産も、公共施設と同様、今後老朽化等により、維持・更新等の費用が必要となる。

そこで、インフラ資産の今後 40 年間にかかるコストを総務省試算ソフトにより算出した。

＜総務省ソフトの試算条件及び試算結果＞

１）道路：全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定

40 年間総額　580.8 億円　年平均 14.5 億円

２）橋梁（歩道橋等）：整備した年度から法定耐用年数 60 年を経過した年度に更新すると仮定

40 年間総額　117.1 億円　年平均　2.9 億円

３）上水道：上水道管は、整備した年度から法定耐用年数 40 年を経過した年度に更新すると仮定

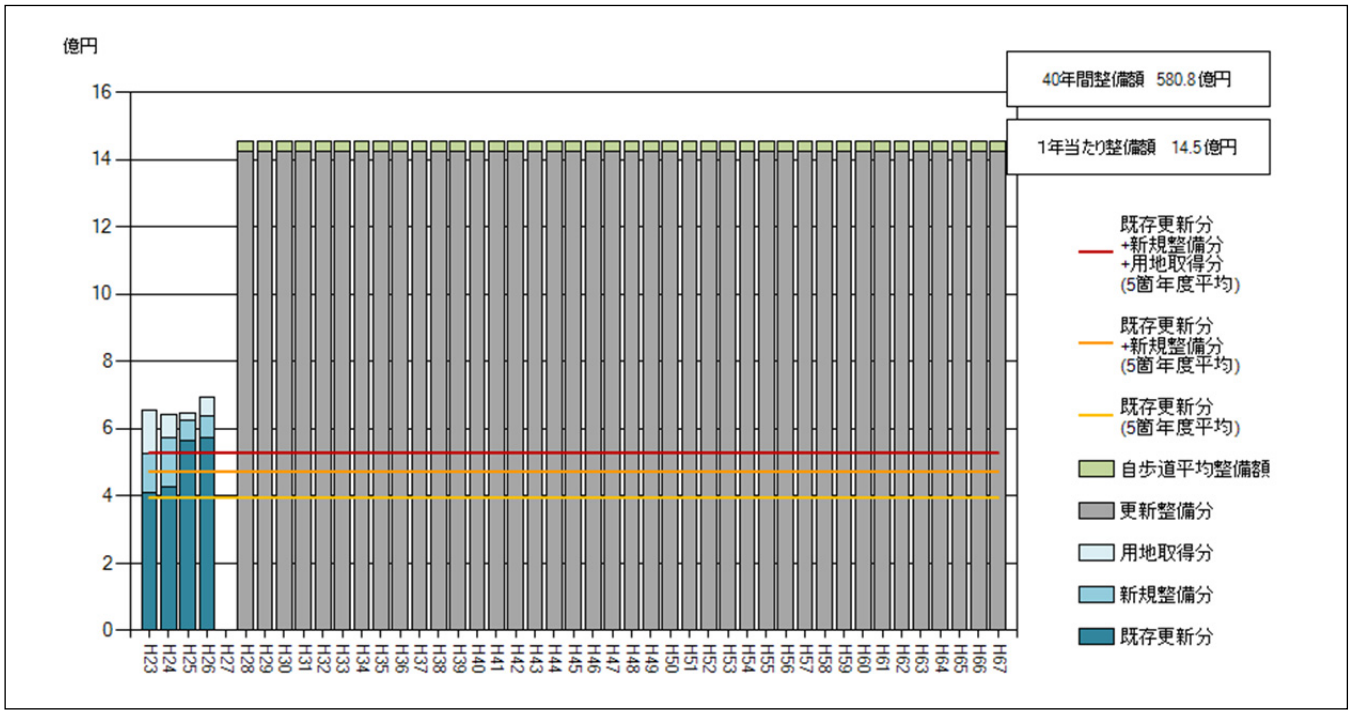
40 年間総額　494.8 億円　年平均 12.4 億円

４）下水道：下水道管は、整備した年度から法定耐用年数 50 年を経過した年度に更新すると仮定

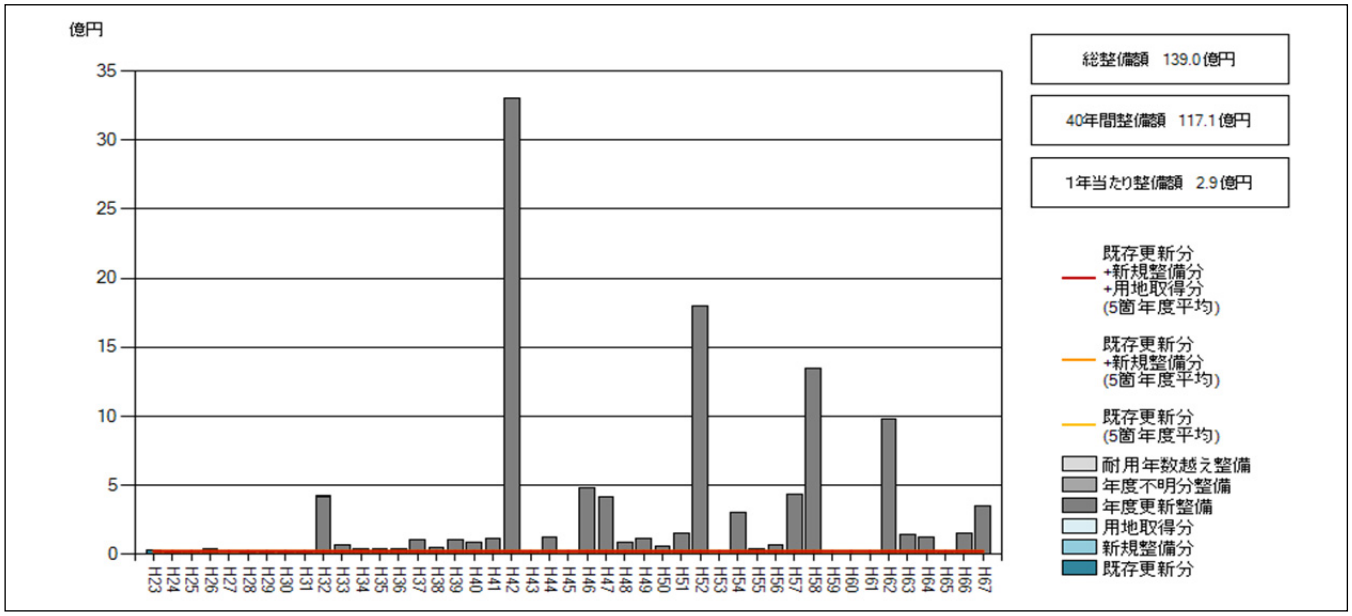
40 年間総額　210.0 億円　年平均　5.3 億円

※総務省試算ソフトにおける、インフラ資産の試算条件は、道路舗装は国土交通白書の舗装耐用年数、橋梁、上水道、下水道（管路）は、法定耐用年数で使用。また、各更新単価は、国の調査等に基づく平均的な単価を設定。

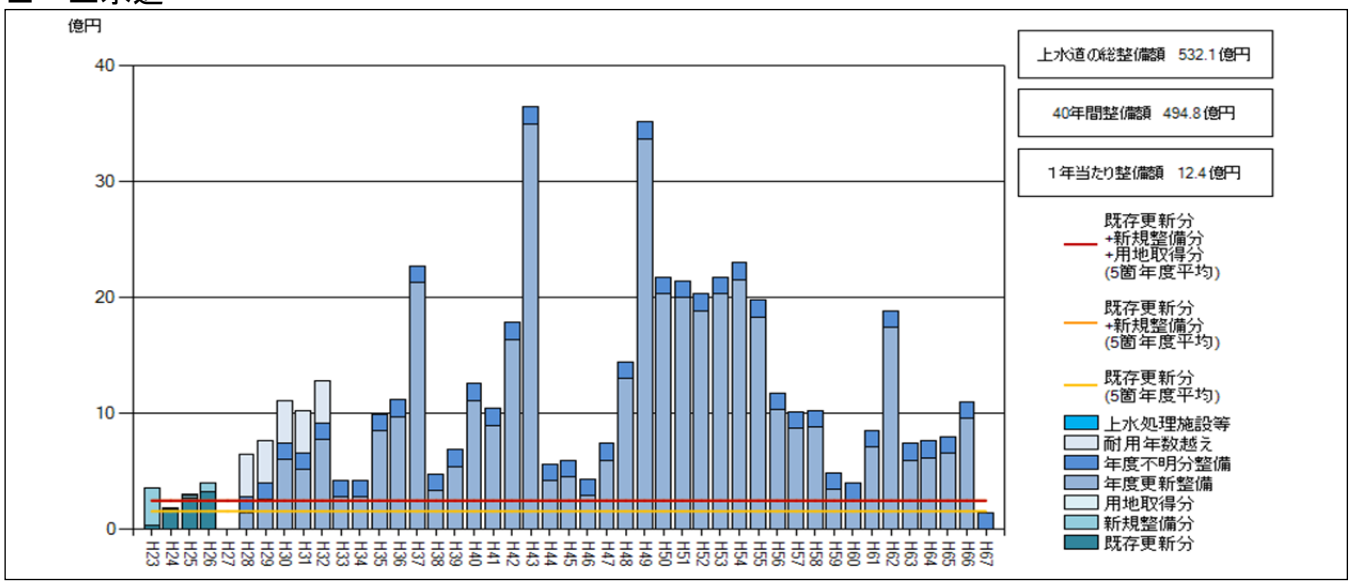
■　道路



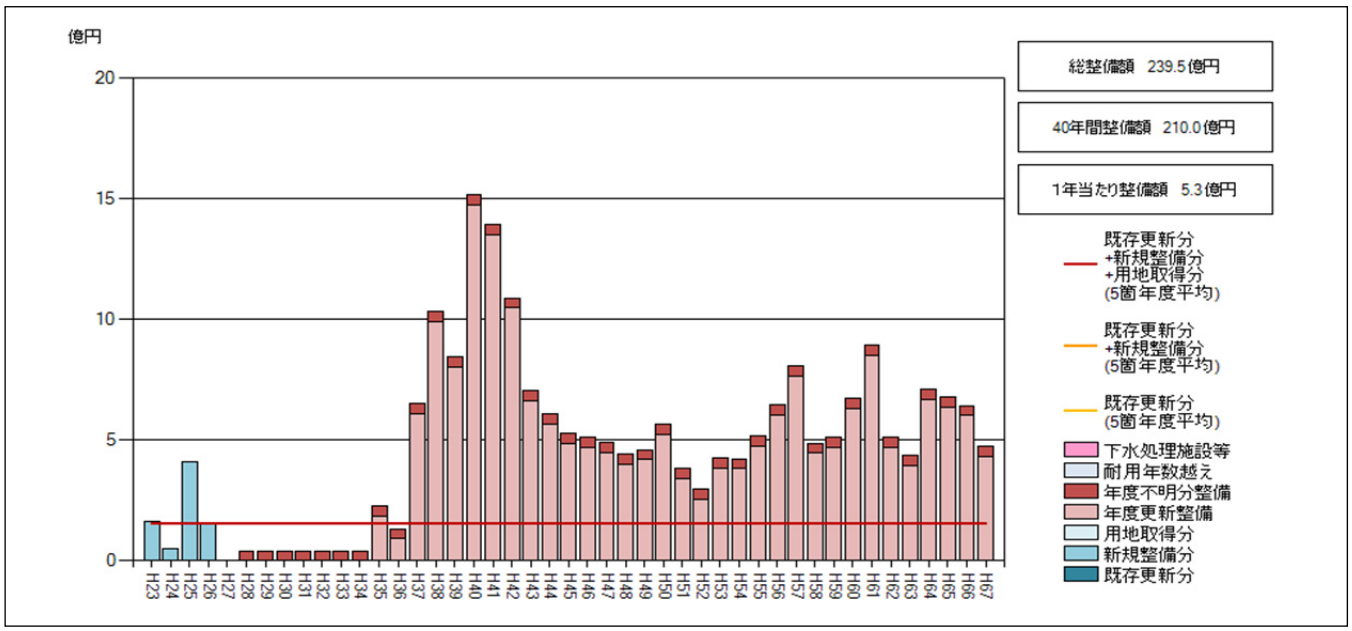
■　橋梁



■　上水道

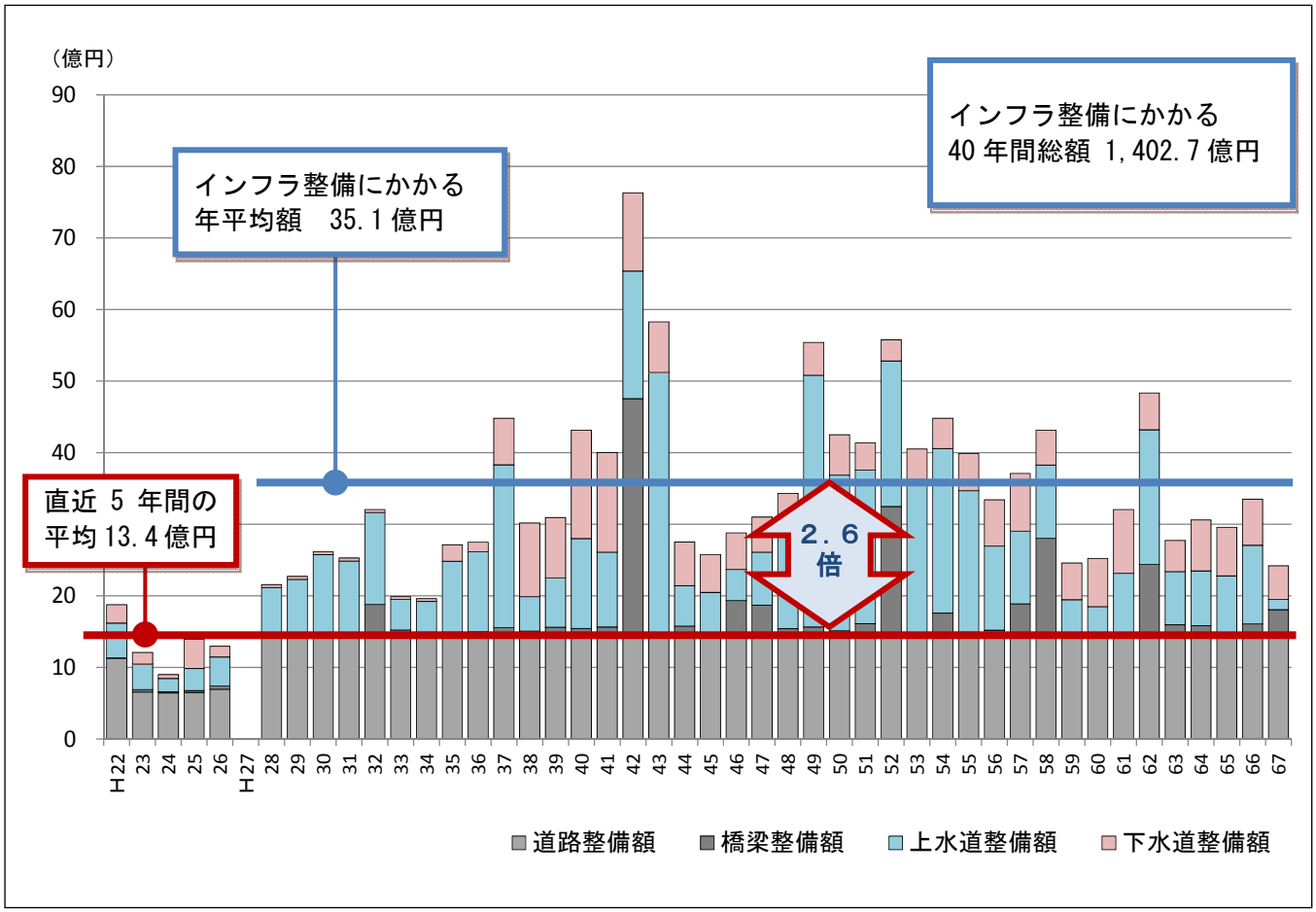


■　下水道（管径別）



インフラ整備にかかる費用は、今後 40 年間の総額で 1,402.7 億円（35.1 億円／年）が必要と予測される。

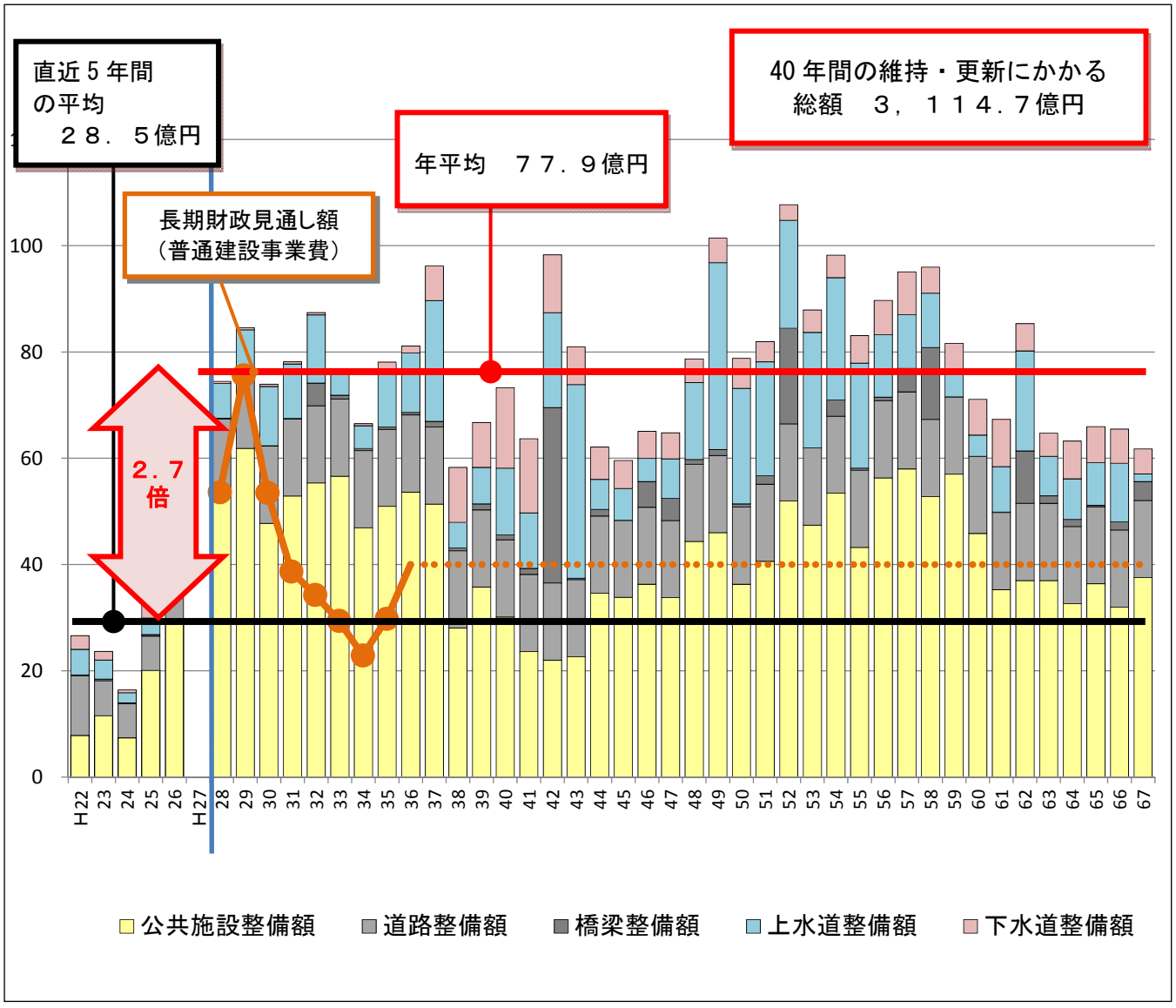
これに対して、過去５年間の総額 66.8 億円（年平均約 13.4 億円）と比較すると2.6 倍と大きく乖離しており、毎年 21.7 億円不足する状況である。



（３）公共施設とインフラの更新費用コスト試算の合算

公共施設とインフラ資産（道路、橋梁、上・下水道）を合わせて今後の維持・更新費用等を試算した。今後 40 年間の維持・更新にかかる総額は 3,114.7 億円（年平均約 77.9 億円）になる。過去５年間の総額 143 億円（年平均約 28.5億円）と比較すると2.7 倍と大きく乖離しており、厳しい財政状況が予測される中、現状ではすべての公共施設等を維持・更新することは困難であることが想定される。

図表　今後 40 年間の維持更新コスト（公共施設とインフラの合計）



第３章　公共施設等の実態把握

１．建物劣化状況の評価

劣化状況調査の結果を劣化状況と築年数から「総合劣化度」として定量化しておくことで、今後の改善検討における保全優先度の一つとして活用する。

以下に算定手順を示す。

（１）劣化状況の評価

建築物の各部の劣化状況は、現地における目視調査を主体とし、下表の通り、４段階での評価基準とそれぞれの評価点を定める。

劣化状況の評価基準		評価点
Ａ評価	概ね良好	10 点
Ｂ評価	局所、部分的に劣化が見られるが、 安全上、機能上、問題なし	40 点
Ｃ評価	随所、広範囲に劣化が見られ、 安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70 点
Ｄ評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、 安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100 点

（２）部位の重要度

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H17 版）」の分類を参考とし、下記の通り、部位の重要度係数として４段階を定める。

部位の重要度の判断基準		重要度係数
大きい	特に安全性に関わる部位（例：屋上、外壁）	1.00
中	計画保全にすべき部位（例：空調設備、昇降機）	0.75
小	計画保全が望ましい部位（例：外部開口部、給水設備）	0.50
軽微	事後保全でよい部位（例：室内の仕上、衛生器具）	0.25

（３）現況劣化度

評価する部位ごとに、上記（１）で求める評価点に（２）で求める重要度係数を掛け合わせ、合計した後、評価の対象部位数で割った値を現況劣化度と定める。

現況劣化度は３段階に区分し、それぞれの意味を下表に示す。

15 点未満	重要度の高い部位のＤ評価はない建物 Ａ・Ｂ評価が主体、又は１部位でＣ評価の建物
15 点～24 点	Ａ・Ｂ評価が中心の建物、又は複数部位でＣ・Ｄ評価の建物
25 点以上	重要度の高い複数部位でＣ・Ｄ評価の建物

（４）総合劣化度

一般に、建築物は経年により劣化が進行し、修繕では元の性能水準まで回復させることができない。古い建築物は問題が潜在しており、常に改修等を優先的に検討する必要があることから、築後年数（建築年からの経過年数）を１年１ポイントとして（３）で定めた現況劣化度に足し合わせた値を総合劣化度と定め、建築物としての劣化状況を総合的に表す指標値とする。

$$\text{総合劣化度} = \frac{\text{（各部の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数）の総和}}{\text{評価の対象部位数}} + \text{築後年数}$$

ただし、築 40 年以上の古い建物は、築後年数のウエイトが大きく影響し、３８年以降は 45 点以上に限定されるため、現況劣化度の高い建物が優先順位に反映されるように築後年数を 40 年で頭打ちとする。

なお、総合劣化度は保全優先順位の指標の一つであり、点数自体で判断するものではなく、下表に示す区分で建物状況を把握し、課題を明らかにするという目的で活用すべきものである。

総合劣化度	特　　徴
45 点未満	築後年数 30 年未満の建物や、軽微な劣化はあるが、当面は改修の必要のない建物。
45～54 点	築後年数 30 年以上の建物で軽微な劣化のある建物や、複数の部位で劣化が進んでいる建物。 築後年数 30 年未満の建物で重要度の高い部位の劣化が進んでおり早急な対応が必要な建物や、複数の部位で劣化が進んでいる建物。
55～64 点	築後年数 30 年以上の建物が中心で、重要度の高い部位の劣化が進んでおり早急な対応が必要な建物や、複数の部位で劣化が進んでいる建物。
65 点以上	築後年数 30 年以上の建物で、且つ重要度の高い部位の劣化が進んでおり、早急な対応が必要な建物。

表　総合劣化度一覧（50 位まで）　　●：現地調査対象施設を示す。

順位	施設名	棟名	建築年度	構造種別	地上	延床面積	築年	現況劣化度	総合劣化度	
1	岱明町公民館	本館	1965	W	1	621	48	34	82	
2	公営住宅　大倉団地	9～24棟、50～58棟	1961	CB	1	4,570	52	26	78	
3	公営住宅　大倉団地	1･2棟、25棟～37棟、42棟～49棟	1961	CB	1	4,271	52	26	78	
4	天水支所	天水支所　庁舎	1957	RC	2	503	56	21	77	●
5	玉名市役所	市庁舎	1959	RC	3	3,377	54	18	72	
6	玉名小学校	屋内運動場	1972	S	2	426	41	29	70	●
7	横島体育館		1970	S	2	1,149	43	27	70	
8	市民会館	ホール棟	1967	SRC	3	1,776	46	23	69	●
9	公営住宅　大倉団地	6･7棟	1963	CB	2	442	50	17	67	
10	公営住宅　糠峯団地	糠峯団地	1975	RC	4	1,352	38	25	63	●
11	八嘉小学校	教室棟	1974	RC	2	861	39	24	63	●
12	公営住宅　大倉団地	38～41棟	1962	CB	2	933	51	12	63	
13	公営住宅　一本松団地	1棟～5棟、18棟	1970	CB	1	662	43	20	63	
14	公営住宅　一本松団地	6棟～12棟	1970	CB	1	995	43	20	63	
15	岱明町図書館（旧老人憩の家）		1971	W	1	376	42	21	63	
16	公営住宅　大倉団地	3～5･8棟	1964	CB	2	1,103	49	12	61	
17	玉名市役所	市庁舎　西棟	1959	RC	2	452	54	6	60	
18	天水町公民館	天水町公民館	1971	RC	1	1,299	42	17	59	●
19	天水石けん加工施設		1977	RC	1	58	36	23	59	●
20	岱明中学校	普通教室･管理棟	1972	RC	3	3,644	41	17	58	●
21	公営住宅　糠峯団地	糠峯団地	1975	RC	4	1,417	38	19	57	●
22	岱明町公民館	講堂	1965	S	1	347	48	9	57	
23	玉名第1保育所	玉名第1保育所	1972	W	1	659	41	15	56	●
24	玉名市役所	市庁舎西棟南側	1964	RC	2	234	49	6	55	
25	八嘉小学校	屋内運動場	1977	S	1	601	36	16	52	●
26	有明中学校	特別教室棟	1978	RC	1	226	35	17	52	●
27	公園　桃田運動	プール管理棟	1988	RC	1	474	25	27	52	
28	岱明中学校	特別普通教室棟	1972	RC	1	264	41	10	51	●
29	有明中学校	普通教室棟	1978	RC	3	2,088	35	15	50	●
30	岱明中学校	特別教室棟	1972	RC	2	1,000	41	9	50	●
31	公営住宅　陳内団地	1棟	1985	RC	4	1,148	28	21	49	
32	玉南中学校	管理教室棟	1980	RC	3	2,143	33	15	48	●
33	公営住宅　一本松団地	13棟～16棟、21棟～26棟	1971	CB	2	2,144	42	6	48	
34	公営住宅　一本松団地	17棟、19･20棟、27･28棟	1971	CB	2	1,165	42	6	48	
35	公営住宅　与内迫団地	1～5棟	1978	CB	2	723	35	12	47	
36	高道保育所		1984	S	1	597	29	18	47	
37	有明中学校	管理棟･特別教室棟	1979	RC	2	1,668	34	12	46	●
38	公営住宅　柊木団地（改良）	1～5棟	1973	CB	2	600	40	6	46	
39	公営住宅　桜谷団地	1棟～3棟	1980	CB	2	776	33	12	45	
40	公営住宅　柊木団地(改良）	6～7棟	1974	CB	2	268	39	6	45	
41	玉名小学校	教室管理棟	1978	RC	2	1,666	35	9	44	●
42	天水農村女性研修センター		1982	RC	1	303	31	13	44	●
43	公営住宅　新立石団地	1棟	1975	RC	3	505	38	6	44	
44	公営住宅　馬の水団地	1棟	1981	W	1	176	32	12	44	
45	弓道場	玉名市弓道場　射場	1987	S	1	164	26	18	44	
46	八嘉小学校	管理教室棟	1984	RC	3	1,621	29	14	43	●
47	文化センター		1980	SRC	3	4,146	33	10	43	●
48	公営住宅　一本松団地	29棟～31棟	1976	CB	2	614	37	6	43	
49	公営住宅　一本松団地	32棟～35棟	1976	CB	2	516	37	6	43	
50	公営住宅　明神尾団地	1棟	1976	CB	2	206	37	6	43	

２．用途別の実態把握と課題

＜公共施設＞

（１）庁舎等（白書本編：P.39～P.50）

■　施設概要

名称		住所	延床面積（㎡）	建築年（年度）	併設機能 公民館	備考
本庁	1 市役所本庁	岩崎163	10,492.6	平成26		
支所	2 岱明支所	岱明町野口2129	4,099.9	昭和61		
	3 横島支所	横島町横島3644	2,507.5	平成18	●	※公民館面積も含む
	4 天水支所	天水町小天7195-5	1,695.8	昭和32		
合計		―	18,795.7	―	―	―

➢　旧庁舎は、平成 28 年度解体予定

■　現状と課題

１．建物状況

- ４ 施設のうち、耐震安全性が確保されていない施設は天水支所の １ 施設で、旧耐震基準の建物であり、早急な耐震化と老朽化対策が必要である。
- 規模は、市役所本庁舎が 10,493 ㎡、支所は天水支所の 1,696 ㎡から岱明支所の 4,100 ㎡となっている。
- 平成 18 年に建設された横島支所は公民館との複合施設であるが、その他 ３ 施設は単独施設となっている。

２．利用状況

- 各種証明書の発行や届出等の窓口業務の利用状況をみると、市全体 12.9 万件のうち、市役所本庁市民課の利用が全体の約 75%、３支所が合計で約 25%となっており、３支所のそれぞれの件数は、岱明支所が約 1.6 万件、横島・天水支所が約 0.8 万件となっている。
- １日当たりでは、本庁市民課が 397 件、岱明支所が 67 件、横島支所が 31 件、天水支所が 31 件となっている

３．運営・コスト状況

- ４ 施設の年間トータルコストは、１ 億 1,786 万円である。市役所本庁舎が 3,801 万円で減価償却相当額を除いた全施設トータルコストの約 58%を占めている。
- 窓口機能の年間トータルコストは、8,211 万円である。本庁市民課が 5,618 万円で全施設トータルコストの約 68%を占めており、３支所は１施設当たり約 864 万円となっている。

（２）公民館（白書本編：P.51～P.66）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	併設施設			備考
				図書館	体育館	総合支所	
1 中央公民館	繁根木88-1	2,527.6	昭和56	●			文化センター内
2 岱明町公民館	岱明町中土975	966.0	昭和41	●（隣接）			
3 横島町公民館	横島町横島3644	1,265.0	平成18			●	横島総合支所との複合施設
4 天水町公民館	天水町小天7237-1	2,076.1	昭和47		●（隣接）		
合計		6,834.6	—				

■　現状と課題

１．建物状況

- ４施設のうち３施設は老朽化が進行しており、早急な対策が必要。
- 規模は、966 ㎡から 2,528 ㎡と施設によって異なる。
- 部屋構成は、主にホール、会議室、和室、調理室で構成されており、中央公民館のみ工作室や視聴覚室を保有している。

２．利用状況

- 稼働率は、４施設すべて 30%未満と低くなっている。全体の平均稼働率は約 18%である。
- 部屋別稼働率も、いずれも 30%未満であり、特に、工作・工芸室や視聴覚室など用途が限定されている諸室は稼働率が低い。
- 主催事業の利用は全体の約 10%であり、サークル活動と一般利用（個人）が全体の約 46%を占め、利用の中心となっている。
- 曜日別利用では、岱明町公民館の場合、日曜日１日当たり３人と、施設によって週末利用が少ない施設もある。

３．運営・コスト状況

- ４施設すべて直営で、夜間は委託により運営している。
- ４施設の年間トータルコストは、１億 7,081 万円である。市民１人当たりに換算すると 2,418 円だが、利用１件当たりコストでは３万 5,039 円とかなり割高となっている。
- 職員人件費が 5,712 万円で、トータルコストの約 33%を占めている。
- 主催事業にかかるコストは、全体の約 17%を占めている。

（３）市民会館・商工会館・勤労青少年ホーム（白書本編：P.67～P.97）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	備考
玉名市民会館	岩崎152-2	3,254.0	昭和41	ホール棟・会議室棟（平成18年度）にて構成
玉名商工会館	高瀬290-1	602.8（所有分のみ）	平成4	1階：玉名高瀬郵便局
玉名市勤労青少年ホーム	岩崎173-1	765.3	昭和61	

※　市民会館ホール棟は、平成 29・30 年度に建替え予定

■　現状と課題

１．建物状況

- 市民会館ホール棟は、平成 29・30 年度に建替え予定となっている。
- 商工会館は、市の区分所有として、1 階の事務所と 2 階の展示ホール（254 ㎡）、5 階の多目的ホール（148 ㎡）を保有している。
- 玉名市勤労青少年ホームは、3 つの和室と 1 つの講習室、軽運動室、料理実習室、音楽室、娯楽談話室、シャワー室等を保有している。

２．利用状況

- 市民会館の稼働率は約 37%であるが、ホールの稼働率は約 15%となっている。商工会館の多目的ホールの稼働率は約 21%で、市民会館・商工会館とも 40%未満となっている。
- 市民会館は、利用者数・利用件数ともホールより会議室の利用が多くなっている。
- 玉名市勤労青少年ホームの利用者数は年間 2 万 341 人で、1 日当たり約 84 人となっている。設置目的利用（勤労青少年利用）は 8,783 人（約 43%）で、軽運動室や予約が必要ない娯楽談話室の利用で全体の約 49%を占めている。

３．運営・コスト状況

- 市民会館と勤労青少年ホームは指定管理者による管理運営を行っている。商工会館は直営だが、夜間と土日祝日は委託警備員による管理運営を行っている。
- 玉名市民会館の年間トータルコストは 8,265 万円、玉名商工会館一部所有分の年間トータルコストは 782 万円、玉名市勤労青少年ホームの年間トータルコストは 1,999 万円である。
- 市民会館の利用 1 件当たりコストは 37,636 円/件、商工会館は 42,723 円/件、勤労青少年ホームは 17,709 円/件と、使用料金と比べても割高になっている。

（４）図書館（白書本編：P.98～P.112）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	併設施設		備考
				公民館	小学校	
1 玉名市民図書館	繁根木88-1	1,618.0	昭和56	●		文化センター内
2 岱明図書館	岱明町中土984	376.0	昭和47	●（同一敷地内）		老人憩いの家の施設を改築（平成8年）
3 横島図書館	横島町横島3810	573.8	平成15		●（同一敷地内）	余裕教室の活用
合計		2,567.8	—	—	—	

■　現状と課題

１．建物状況

- ３施設のうち玉名市民図書館と岱明図書館はいずれも築 30 年以上経過しており、早急な老朽化対策が必要。
- 玉名市民図書館は中央公民館との複合施設、岱明図書館は老人憩の家を改築して開館、横島図書館は横島小学校の余裕教室を増改築して開館している。
- 図書館の規模は、玉名市民図書館が 1,618 ㎡で、残り２館は 500 ㎡程度である。
- スペース構成は、玉名市民図書館は開架書庫のほか閉架書庫を有している。残り ２ 館は閲覧スペースが中心で、横島図書館には朗読室と視聴覚室がある。
- 総蔵書数は 23 万 6,418 冊（点）で、内訳は玉名市民図書館が約 14.1 万冊（点）、岱明図書館が約 3.5 万冊（点）、横島図書館が約 6.1 万冊（点）となっている。

２．利用状況

- 年間貸出件数は 39.4 万件、貸出者数は 9.4 万人で、玉名市民図書館の利用が全体の約 70%を占めている。１ 日当たりの貸出者数は、玉名市民図書館が 227 人、岱明図書館が 21 人、横島図書館が 78 人である。
- 図書館 1 日当たりの来館者数は、岱明図書館で平均 35 人、横島図書館で平均 140 人であり、横島図書館は他の公共施設（例えば公民館は 1 日当たり平均 80 人）と比較しても多い。

３．運営・コスト状況

- ３施設すべて直営だが、本の貸出・返却等窓口業務は業務委託により運営している。
- ３施設の年間トータルコストは、１億 2,185 万円である。そのうち、玉名市民図書館が 9,597 万円で全施設トータルコストの約 79%を占めている。
- 本の貸出・返却等の窓口業務の委託費は合計 3,476 万円とトータルコストの約 29%を占め、人件費（1,390 万円）と合わせるとトータルコストの約 40%を占めている。
- 図書購入費は 1,257 万円で、トータルコストの約 10%程度である。

（５）学校施設（白書本編：P.113～P.126）【計２７校：小学校２１校・中学校６校】

■　施設概要　　（平成 23 年 5 月 1 日時点）

	名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度	児童生徒数（人）		学級数（学級）	
					通常学級在籍者数	特別支援	通常学級	特別支援
小学校	1　玉名町小学校	岩崎1120	7,666.0	昭和41	674	7	22	2
	2　築山小学校	築地1880	5,375.0	昭和59	626	9	19	2
	3　滑石小学校	滑石1542	2,860.0	昭和39	136	2	6	2
	4　大浜小学校	大浜2100	3,105.0	平成3	146	4	6	1
	5　豊水小学校	小野尻373	1,986.0	平成21	75	0	5	0
	6　八嘉小学校	田崎835-25	3,426.0	昭和49	161	8	6	2
	7　伊倉小学校	宮原678	3,545.0	昭和61	188	0	7	0
	8　梅林小学校	安楽寺1244	1,976.0	昭和55	64	1	6	1
	9　月瀬小学校	溝上507	1,730.0	昭和56	25	1	3	1
	10　玉名小学校	玉名856	2,181.0	昭和54	104	1	6	1
	11　石貫小学校	石貫3771	2,227.0	昭和63	57	1	6	1
	12　三ツ川小学校	三ツ川2861	1,830.0	平成12	41	2	5	2
	13　小田小学校	上小田371	2,265.0	平成8	54	2	6	1
	14　大野小学校	岱明町野口2460	3,880.0	昭和56	171	1	7	1
	15　睦合小学校	岱明町古閑302	3,690.0	昭和61	232	1	8	1
	16　鍋小学校	岱明町鍋345-2	4,085.0	昭和57	158	2	6	1
	17　高道小学校	岱明町高道1230	4,079.0	昭和58	161	3	6	3
	18　横島小学校	横島町横島3810	6,401.0	昭和61	258	4	10	3
	19　玉水小学校	天水町部田見1440	3,901.0	昭和53	170	1	6	1
	20　小天小学校	天水町小天6966	4,070.0	昭和62	145	3	6	2
	21　小天東小学校	天水町小天2896	2,777.0	平成2	31	0	3	0
小学校 計			**73,055.0**		**3,677**	**53**	**155**	**28**
中学校	1　玉名中学校	中尾380	8,894.0	平成5	758	5	21	2
	2　玉南中学校	伊倉北方2636	4,439.0	昭和56	183	2	6	1
	3　玉陵中学校	玉名900	4,834.0	昭和57	195	3	6	1
	4　有明中学校	大浜1765-8	6,362.0	昭和54	259	2	8	2
	5　岱明中学校	岱明町浜田120	6,807.0	昭和48	390	5	11	2
	6　天水中学校	天水町小天7032	5,161.0	平成18	192	0	6	0
中学校 計			**36,497.0**		**1,977**	**17**	**58**	**8**
小・中学校 合計			**109,552.0**		**5,654**	**70**	**213**	**36**

※建築年は、教室棟・特別教室棟で最も古い建物の建築年を採用（出典：施設一覧表）

■　現状と課題

１．建物状況

- 小学校 21 校のうち、耐震安全性が確保されていない施設は玉名町小・月瀬小・玉水小の３校、中学校６校のうち、耐震安全性が確保されていない施設は玉南中・有明中・岱明中の 3 校である。いずれも旧耐震基準の建物であり、早急な耐震化と老朽化対策が必要である。平成 23 年４月１日時点での耐震化率は 76.8%で、平成 24 年度までに耐震化を完了した。
- 昭和 53 年から昭和 63 年までの約 10 年間に建設が集中し、この間に建設された学校は築 25 年から 30 年以上経過しており、全体の約 51%を占めている。
- 小学校１校当たりの延床面積は、月瀬小学校の 1,730 ㎡から玉名町小学校の 7,666 ㎡となっている。
- 中学校１校当たりの延床面積は、玉南中学校の 4,439 ㎡から玉名中学校の 8,894 ㎡となっている。

２．利用状況

- 小・中学校の児童生徒数は、昭和 57 年度の 9,780 人をピークに、平成 23 年度では 5,724 人とピーク時の約 59%となっている。
- 小学校 21 校のうち、４校が複式学級である。11 学級以下の小規模校が、小学校は 21 校中 19 校、中学校は６校中５校といずれも過半を占めている。
- 今後は「玉名市学校規模・配置適正化基本計画」に沿って学校再編を行い、小学校は 21 校から７校に再編される予定であり、現在、玉陵中学校区の梅林小学校、月瀬小学校、玉名小学校、石貫小学校、三ツ川小学校、小田小学校の６小学校を再編し、１小学校１中学校とする形で進めている。そのほか、天水中学校区の再編についても、説明会を始めたところである。

３．運営・コスト状況

- 学校教育費のうち、光熱水費、保守点検費、建設整備費等の施設に関する施設関連経費は、約 8.4 億円（教育費の約 39%）で、１校当たり 0.3 億円となっている。
- 約 8.4 億円の内訳は、燃料費、光熱水費、修繕料、建物管理委託料で構成する経常的経費が約 3.0 億円（約 36%）、耐震化事業費が約 1.3 億円（約 15%）、校舎及び体育館改修費が約 0.5 億円（約６%）、小・中学校太陽光発電設備設置事業費が約 3.3 億円（約 39%）、滑石小・玉南中の改築事業費が約 0.1 億円（約１%）となっている。
- 経常的経費は、毎年約 2.9 億円から 3.1 億円とほぼ同程度の状況（1 校当たり約 1,110 万円）である。

（６）保育所（白書本編：P.127～P.137）

■　施設概要

（平成 22 年 4 月時点）

名称	住所	構造	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	園児数(人)							認可定員（人）	定員1人当たり面積	備考
					0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	計			
1 玉名第1保育所	繁根木147	木造	659.4	昭和47	3	9	19	14	11	16	72	70	9.4	
2 滑石保育所	滑石1576-2	鉄骨造	493.8	平成11	2	8	11	19	7	20	67	60	8.2	
3 伊倉保育所	伊倉北方2915	RC造	584.8	昭和61	4	11	18	20	17	22	92	90	6.5	
4 豊水保育所	川島629-2	RC造	281.1	平成7	4	8	7	8	6	5	38	40	7.0	
5 高道保育所	岱明町浜田501	鉄骨造	596.6	昭和59	0	10	18	14	19	13	74	70	8.5	
6 大野保育所	岱明町野口2321	鉄骨造	571.8	昭和61	2	11	11	14	15	11	64	60	9.5	
7 睦合保育所	岱明町古閑307	鉄骨造	507.0	平成2	6	8	8	11	11	20	64	60	8.5	
合計		—	3,694.5	—	21	65	92	100	86	107	471	450	入園率 105%	

※滑石保育所、睦合保育所は、平成 29 年度に民営化予定

■　現状と課題

１．建物状況

- ７園のうち、玉名第 1 保育所は築 30 年以上経過しており、早急な老朽化対策が必要である。
- 規模は、281 ㎡から 659 ㎡で、部屋構成は乳児室（0 歳児室）、保育室（1 歳以上）、遊戯室、沐浴室、調理室等で構成されている。

２．利用状況

- 市立保育所と私立保育園に通う園児数は、平成 15 年度 1,514 人でその後はほぼ横ばいで推移しており、今後 10 年程度は微増予測となっている。
- 入園率は、７園中６園で定員を上回っており、豊水保育所のみ定員割れとなっている。
- 現在、待機児童はいない。地域ごとにニーズを把握しながら、今後も民間保育園と協力してサービス提供していく必要がある。

３．運営・コスト状況

- 平成 24 年度より３園が民営化となっており、直営施設は７園である。
- 直営施設 7 園のトータルコスト 3 億 6,010 万円である。そのうち、人件費が 2 億 1,932 万円と約 61％を占めている。

（７）博物館、観光施設（白書本編：P. 155～P. 181）

■　施設概要

自治区	名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	備　考
玉名	歴史博物館こころピア	岩崎117	1,977.9	平成5	

自治区		名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	保有機能					
						温泉	宿泊	観光案内	物産館	体験	資料館
天水	1	草枕温泉てんすい	天水町小天511-1他	2,980.3	平成9	●					
		草枕山荘		559.1	平成15		●				
		草枕展望農園		24.5	平成13					●	
		花の館		320.9	平成10				●		
天水	2	前田家別邸	天水町小天766-3	146.7	不明（※1）						●
天水	3	草枕交流館	天水町小天735-1	343.0	平成17						●
岱明	4	岱明磯の里	岱明町鍋2320-56地先	300.0	平成9				●		
玉名	5	大衆浴場（玉の湯）	岩崎391-1	603.8	平成3	●					
玉名	6	観光ほっとプラザ「たまらら」	両迫間308	405.9	平成22			●			
横島	7	ふるさとセンターY・BOX	横島町横島1716	460.0	平成2				●		
		横島農産加工研修センター		817.0	平成3					●	
		横島農業体験施設		4,066.0（※2）	平成4					●	
合計				6,961.1	—	2ヶ所	1ヶ所	1ヶ所	3ヶ所	3ヶ所	2ヶ所

（※1）前田家別邸は、前田家の生家を補修しながら使用している。
（※2）横島農業体験施設の面積は敷地面積

■　現状と課題

１．建物状況

- 歴史博物館こころピアのほか、観光施設として、温泉施設、宿泊施設、物産館、体験施設、資料館を保有している。平成 22 年には九州新幹線新玉名駅に観光案内所を開設した。
- 歴史博物館こころピア、観光施設とも、比較的に新しい施設である。

２．利用状況

- 利用者数の推移は、各施設ともほぼ横ばいで推移している。
- 月別の利用者数をみると、温泉施設及び物産館は、年間を通じて利用があるが、宿泊施設（草枕山荘）は８月の利用が他の月の約２倍、横島農業体験施設はイチゴの収穫時期に合わせた利用（1 から５月）が多く、月によってばらつきがある。

３．運営・コスト状況

- 歴史博物館こころピア、前田家別邸、草枕交流館は直営、その他施設は指定管理者による管理運営を行っている。
- 利用者１人当たりコストは、168 円から 4,718 円と施設により差が大きい。

（８）スポーツ施設（白書本編：P. 201～P. 217）

■　施設概要

名称	住所	敷地面積（㎡）	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	利用種目												備考
					体育館等施設	武道場剣道場等	相撲場	屋内プール	屋外プール	運動広場	野球場	グラウンド	テニス	ゲートボール	会議室	ミーティングルーム	
1 玉名勤労者体育センター	岩崎173-2	2,031.0	1,270.0	昭和62	●												
2 弓道場	岩崎173-5	上記に含む	241.9			●											
3 蛇ヶ谷公園	立願寺1598-1	208,612.0	518.0	昭和39							●		●	●			※敷地面積及び建築年は都市公園台帳より
4 桃田運動公園（総合体育館含む）	大倉1144	188,500.0	9,128.0	昭和61	●				●	●	●				●		※敷地面積及び建築年は都市公園台帳より
5 武道館	繁根木94-11	6,041.0	1,468.0	平成4		●											
6 岱明B＆G海洋センター	岱明町中土590	岱明中央公園内	2,549.0	昭和60	●			●								●	
7 岱明中央公園	岱明町中土556	65,180.0	227.0	昭和44								●	●				※敷地面積及び建築年は都市公園台帳より
8 横島体育館	横島町横島3817	5,441.0	1,125.0	昭和46	●												
9 横島グラウンド	横島町横島3779	10,000.0		昭和56								●					
10 天水体育館	天水町小天7337	10,687.0	3,360.0	昭和57	●												
11 天水グラウンド	天水町小天4034	5,441.0		昭和58								●					
12 天水テニスコート	天水町小天7242	1,836.0		昭和58									●				
13 天水相撲場	天水町小天7237	625.0	100.0	昭和58			●										
合計		504,394.0	19,986.9	—	5施設	2施設	1施設	1施設	1施設	1施設	2施設	3施設	3施設	1施設	1施設	1施設	

※横島体育館は、平成 27 年度建替え予定。

■　現状と課題

１．建物状況

- 横島体育館は平成 27 年度に建替えを行っている。
- 体育館 5 施設の延床面積は、1,125 ㎡から 7,814 ㎡となっている。5 施設のうち、総合体育館には、トレーニング室やジョギングコースがあり、岱明 B&G 海洋センターは、体育館の他屋内プールと複合している。残り 3 館は体育館単独施設である。

２．利用状況

- 体育館等 8 施設の全体稼働率は約 45%であるが、相撲場約 1%、武道館約 40%と利用目的が限定されている施設は稼働率が低い。
- 体育館は、平日夜間の利用が多い。

３．運営・コスト状況

- 全 13 施設のトータルコスト及び利用者 1 人当たりコストでは、施設によって差が大きい。
- 利用料金等の収入は年間2,842万円で、トータルコストに対して11%となっている。

（９）保健センター（白書本編：P. 227～P. 240）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	併設施設 温泉施設	併設施設 ｽﾎﾟｰﾂ施設	備考
1 玉名保健センター	岩崎133	844.0	平成元	単独施設		
2 天水保健センター（ふれあい館）	天水町小天7237-1	504.3	平成8	単独施設		
3 岱明ふれあい健康センター	岱明町中土1022	2,505.4	平成7	単独施設		浴場設置
4 横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」	横島町横島3923	1,153.2	平成11	●	●	
合計		5,006.9	―			

■　現状と課題

１．建物状況

- 最も古い建物で築 20 年程度と、４施設とも比較的新しい。
- 規模は、504 ㎡から 2,505 ㎡と施設によって異なる。
- 部屋構成は、主にホール（広間）、会議室、和室、診察室、機能訓練室等で構成されており、岱明ふれあい健康センターはサウナや大浴場等も保有している。

２．利用状況

- ４施設の年間延利用者数は、９万 7,327 人で、一般利用（個人浴場）が４万 7,110 人で全体の約 48%を占め、次いで行政利用が１万 7,496 人（約 18%）、主催事業が１万 3,628 人（約 14%）、地域利用が 9,889 人（約 10%）等となっている。
- 施設別利用状況は、岱明ふれあい健康センターが２万 992 人と最も多く、一方、天水保健センター（ふれあい館）は 476 人で、１日当たり平均利用者数は２人となっている。天水保健センター（ふれあい館）には、保健師、栄養士が不在のため保健事業が実施できていない状況である。

３．運営・コスト状況

- 岱明ふれあい健康センターは、指定管理者による管理運営を行っている。その他３施設は、直営施設である。横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」は、平成 25 年度から指定管理者制度を導入。
- 玉名保健センターの年間トータルコストは３億 3,708 万円、天水保健センター（ふれあい館）の年間トータルコストは 1,058 万円、横島総合保健福祉センターの年間トータルコストは 3,026 万円、岱明ふれあい健康センターの指定管理者の収支も合わせた年間トータルコストは 5,802 万円である。玉名保健センターは、委託費が約 67%と過半を占めており、また、各種事業費の負担も大きいため、他の施設に比べ高くなっている。
- 天水保健センター（ふれあい館）の利用者１人当たりにかかるコストは２万 2,230 円/人で、利用が極端に少ないため割高となっている。

（１０）公営住宅（白書本編：P.256～P.269）

■　施設概要

名称	住所	戸数	床面積（㎡）	建築年度（年度）	構造	小学校区
1 天満町団地	高瀬94	10	626.6	昭和58	簡易耐火	玉名町
2 陳内団地	中1371	16	1,401.7	昭和60	中層耐火	玉名町
3 南大門団地	築地2110	30	2,750.0	平成7	中層耐火	築山
4 山田団地	山田2156	92	7,700.9	昭和63	中層耐火	築山
5 糠峯団地	山田1836	268	15,680.6	昭和48	中層耐火	築山
6 深田団地	築地2033-1	39	2,331.3	昭和53	簡易耐火	築山
7 住吉団地	伊倉南方1228-1	16	1,497.9	平成5	中層耐火	伊倉
8 四本木団地	伊倉北方2539	48	3,163.8	昭和54	中層耐火	伊倉
9 大倉団地	大倉706	228	12,025.7	昭和36	簡易耐火	八嘉
10 一本松団地	伊倉北方2266-3	149	6,703.8	昭和45	簡易耐火	八嘉
11 栗崎団地	玉名2136-1	32	2,134.7	昭和55	中層耐火	玉名
12 三ツ川団地	三ツ川586	30	2,239.6	平成12	中層耐火	三ツ川
13 明神尾団地	岱明町扇崎1062	40	2,300.3	昭和52	簡易耐火	鍋
14 古閑団地A/B	岱明町古閑411-1	40	3,536.1	平成12	低層耐火	睦合
15 桜谷団地	横島町横島2106	12	775.7	昭和55	簡易耐火	横島
16 馬の水団地	横島町横島2110	6	175.8	昭和56	木造	横島
17 新立石団地	天水町小天6553-3	6	322.0	昭和50	中層耐火	小天
18 河崎団地	河崎756	10	610.4	昭和54	簡易耐火	玉名町
19 横枕団地	河崎501	4	310.1	昭和57	簡易耐火	玉名町
20 東原団地	河崎635	6	465.2	昭和58	簡易耐火	玉名町
21 東原西団地	河崎661-1	6	409.0	昭和61	簡易耐火	玉名町
22 柊木団地	伊倉北方1336	28	1,984.0	昭和48	簡易耐火	伊倉
23 藤ケ谷団地	伊倉北方1009-1	12	841.4	昭和51	簡易耐火	伊倉
24 篠原団地	伊倉北方1328-1	20	1,475.0	昭和52	簡易耐火	伊倉
25 与内迫団地	伊倉北方1301-1	10	722.7	昭和53	簡易耐火	伊倉
26 岩井口団地	伊倉北方1527	8	664.3	昭和56	簡易耐火	伊倉
27 八竜団地	伊倉北方23	6	498.2	昭和56	簡易耐火	伊倉
28 八竜西団地	伊倉北方220	6	465.2	昭和59	簡易耐火	伊倉
29 杉田東団地	伊倉北方1471	6	409.0	昭和55	簡易耐火	伊倉
30 杉田西団地	伊倉北方1496	6	500.9	昭和56	簡易耐火	伊倉
31 岩井口西団地	伊倉北方1511-1	18	1,173.2	昭和60	簡易耐火	伊倉

※　建築年度は、各棟のうち最も古い年度を記載

※　大倉団地は、平成 30 年度より解体予定

■　現状と課題

１．建物状況

- 施設の過半において老朽化が進行しており、建替え又は大規模改修等の早急な老朽化対策が必要な施設となっている。
- 本市の市営住宅管理戸数は 1,234 戸となっており、定期的な入居募集は行っていない。

２．利用状況

- 入居者の世帯人数は、各住宅とも、単身世帯と２人世帯で 50%以上を占めている。
- 入居率は、市全体で 97.6%であり、施設別では、83%から 100%となっている。

３．運営・コスト状況

- 直営管理をしており、全施設を約 10 人で、施設の維持管理や改修・建築事業を行っている。
- 公営住宅 31 施設の年間トータルコストは 6 億 3,420 万円で、そのうち人件費は 4,322 万円でトータルコストの約 7%を占めている。
- 収入が約 2.2 億円となっており、収入で施設の改修費等を負担している。

（１１）児童センター、子育て支援センター（白書本編：P.138～P.154）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	備考
伊倉児童センター	伊倉北方1337-1	297.0	昭和59	

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	併設施設 保育所	備考
地域子育て支援センター くすの木	岱明町野口2323	80.2	平成14	●	大野保育所内併設

■　現状と課題

１．建物状況

- 伊倉児童センターは、新耐震基準の建物であるが築 26 年を経過しており、今後、建替え又は大規模改修の検討が必要な施設である。規模は 297 ㎡で、平屋建ての施設である。部屋構成は、遊戯室、図書室、集会室等となっている。
- 地域子育て支援センターくすの木は比較的新しい施設で、大野保育所の併設施設となっている。規模は 80.2 ㎡で、保育室と相談室を保有している。

２．利用状況

- 伊倉児童センターの年間延利用者数は、8,553 人である。利用者年代別では、小学生の利用が全体の約 78%を占めている。1 日当たりの利用者数は約 29 人となっている。
- 地域子育て支援センターくすの木の年間延利用者数は、7,224 人である。自由利用が 4,589 人（約 64%）を占め、次いで主催事業が 2,549 人（約 35%）、子育て相談が 86 人（約 1%）となっている。1 日当たりの利用者数は約 29 人である。

３．運営・コスト状況

- 伊倉児童センターは、指定管理者による管理運営を行っている。地域子育て支援センターくすの木の管理運営は、市の直営で行われている。
- 伊倉児童センターの年間トータルコストは、1,232 万円である。地域子育て支援センターくすの木の年間トータルコストは 650 万円で、そのうち人件費が 526 万円で、トータルコストの約 81%を占めている。

（１２）保健・保養施設（白書本編：P.182～P.192）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	保有機能	併設施設	備考
				温泉	保健センター	
1 岱明コミュニティーセンター（潮湯）	岱明町鍋3188	825.8	平成3	●		
2 横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」	横島3923	2,193.0	平成11	●	●	
合計		3,018.8	―	2ヶ所	1ヶ所	

■　現状と課題

１．建物状況

- ２施設とも比較的に新しい施設である。
- 施設規模は、岱明コミュニティセンター（潮湯）が 825.8 ㎡、横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」が 2,193 ㎡となっている。部屋構成は、浴場、休憩室、交流室、ギャラリーで、横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」はその他に温水プール、多目的トレーニング室、カラオケ室等を保有している。

２．利用状況

- 年間利用者数は、岱明コミュニティセンター（潮湯）が２万 3,566 人、横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」が 18 万 2,517 人で、各施設とも温泉利用者が大半を占めている。
- １日当たりの利用者数は、岱明コミュニティセンター潮湯が１日あたり約 70 人程度、横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」が１日あたり約 450 人程度となっている。

３．運営・コスト状況

- 岱明コミュニティセンター（潮湯）は指定管理者による管理・運営、横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」は市の直営で社会福祉協議会に業務委託している（横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」は、平成 25 年度から指定管理者制度を導入）。
- 年間トータルコストは、岱明コミュニティセンター（潮湯）が 2,713 万円、横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」が 5,786 万円である。

（１３）研修施設（白書本編：P.193～P.200）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	保有機能 体験
1　天水石けん加工施設	天水町小天7027	320.0	昭和52	●
2　天水農村女性研修センター	天水町小天6911－2	303.0	昭和57	●
合計		623.0	―	2ヶ所

■　現状と課題

１．建物状況

- 天水石けん加工施設は、旧耐震基準の建物で耐震安全性が確保されておらず、早急な耐震化と老朽化対策が必要である。天水農村女性研修センターも、建設後 30 年経過している。
- 天水石けん加工施設では、石けん加工設備等の利用ができ、天水農村女性研修センターでは、施設の貸出を行っている。

２．利用状況

- 天水石けん加工施設の年間利用者数は 346 人で、体験講座の年間開催数は 59 回（1ヶ月に約５回程度）である。
- 天水農村女性研修センターは、大型洗濯機による毛布等の洗濯利用や地元農産物（筍、ワラビ等）の真空パック化、味噌の加工機械利用、会議、集会等が行われている。洗濯機利用者は年間５０人、会議等での利用者は年間 745 人（1 日当たり平均３人）である。ただし、大型洗濯機の利用は、平成 24 年９月で終了している。

３．運営・コスト状況

- ２施設とも市の直営である。
- 研修施設２施設の年間トータルコストは、576 万円である。

（１４）福祉センター（白書本編：P.218～P.226）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	備考
福祉センター	岩崎88-4	2,668.3	平成11	

■　現状と課題

１．建物状況

- 平成 11 年度に建設された比較的に新しい施設である。
- 施設規模は 2,668.3 ㎡で、部屋構成は、大広間（815.6 ㎡）、ふれあい広場、会議室、相談室を保有しており、その他に浴場、休憩室、トレーニング室、ボランティアセンター（80.2 ㎡）等がある。

２．利用状況

- 浴場、休憩室は 60 歳以上の方とその介護の方のみが利用可能で、平成 22 年度の年間延利用者数は、６万 9,235 人である。そのうち、浴場休憩室のみの利用が最も多く４万 5,170 人で全体の約 65%を占めている。
- １日当たりの利用者数は、平均 230 人である。
- 直近５年間の利用者は、横ばいで推移している。

３．運営・コスト状況

- 福祉センターは、指定管理者による管理運営を行っている。
- 福祉センターの年間トータルコストは、5,265 万円である。施設から年間約 493 万円の収入がある。

（１５）隣保館、老人憩の家（白書本編：P.241～P.255）

■　施設概要

名称	住所	延床面積（㎡）	建築年度（年度）	備考
伊倉隣保館	伊倉北方3230－5	594.3	昭和56	
天水老人憩の家	天水町小天9247	688.2	昭和49	

■　現状と課題

１．建物状況

- 伊倉隣保館及び天水老人憩の家は、２施設とも耐震安全性が確保されておらず、老朽化が進行しているため、早急な耐震化と老朽化対策が必要な施設である。
- 伊倉隣保館の規模は 594.3 ㎡で、部屋構成は、会議、学習室、娯楽室等、図書室、事務室等となっている。
- 天水老人憩の家の規模は 688.2 ㎡で、部屋構成は、旧館大広間、新館大広間、４つの浴室、和室、事務室等となっている。

２．利用状況

- 伊倉隣保館の年間延利用者数は 8,423 人で、サークル活動（団体）の利用が 4,318 人で全体の約 51%、主催事業が約 1%となっている。1 日当たりの利用者数は平均 35 人である。
- 天水老人憩の家の年間延利用者数は１万 3,314 人で、主催事業の利用者は 3,565 人（約 27%）となっている。1 日当たりの利用者数は平均 38 人である。

３．運営・コスト状況

- 伊倉隣保館は直営、天水老人憩の家は指定管理者による管理運営を行っている。
- 伊倉隣保館の年間トータルコストは 2,169 万円で、そのうち人件費は 1,267 万円でトータルコストの約 58%を占めている。
- 天水老人憩の家の年間トータルコストは、2,024 万円である。

＜インフラ＞

（１）道路

■　施設概要

種　類		実延長	面積
市　道	市道　　路線　1,501　本	838,103m	4,487,997 ㎡
	自転車歩行者道路	43,368m	154,351 ㎡
林　道		14,444m	57,084 ㎡
合　計		895,915m	4,699,432 ㎡

＜新設予定道路＞

岱明玉名線	1,100m	24,200 ㎡

- 一級市道岱明玉名線は、一般国道 501 号と県道長州玉名線を経て、一般国道 208 号を南北に結ぶ計 3.7km の幹線道路。平成 32 年度完成予定で、現在までに 2.6km が供用開始済み。

■　現状と課題

１．概要

- 道路は、市道（自転車歩行者道路を含む）と林道があり、総延長は 89 万 5,915m、道路面積は 469 万 9,432 ㎡となっている。
- 平成 26 年度「玉名市舗装維持管理計画」を策定済み。

２．舗装維持管理状況

- 10 年前までは、舗装工事の工法として打替えを主に行っていた。
- 近年、車両が大型化してきており、それにより劣化の進行も早くなっている。そのため、効率的な舗装工事手法について検討し、コスト縮減に努める必要がある。
- 幹線道路に隣接し、車両の交通量が増加する市道で、舗装の劣化も多く見られる。そのため、路線の重要度に応じてグルーピングし、維持管理レベルや補修時期を検討していく必要がある。

３．コスト状況

- 過去５年間の舗装工事実績より、年平均工事数 15 件、工事費は約５千万円が平均となっている。
- 今後の維持更新等にかかるコストの試算では、40 年間で総額 580 億円が必要と予測される。
- 「玉名市舗装維持管理計画」に基づき維持管理を進めていくと、40 年間の補修費は総額約 40 億円（年額約１億円）と予測される。

（２）橋梁

■　施設概要

種　類	5m以上	5m未満	合計
橋梁数	276橋	545橋	821橋

■　現状と課題

１．概要

- 橋梁は 821 橋、総延長は約 5,500m、橋梁面積は 32,269 ㎡となっている。
- 平成 25 年 10 月「玉名市橋梁長寿命化修繕計画」（橋長 5m以上の 216 橋対象）を策定済み。

２．整備状況

- 821 橋のうち、建設後 50 年を経過する橋梁は約 45%となっており、昭和 25 年から 45 年の高度成長期に多く建設されている。
- 急速に老朽化が進行する管理橋梁に対して、従来の損傷が大きくなってから補修する事後保全的な補修方法では、維持管理費が膨大となることが予測される。

３．コスト状況

- 過去 4 年間の既存更新に係る投資実績は、年平均 3,041 万円となっている。
- 今後の維持更新等にかかるコストの試算では、40 年間で総額約 120 億円が必要と予測される。
- 「玉名市橋梁長寿命化修繕計画」の予防保全型管理シミュレーション等に基づき維持管理を進めていくと、40 年間の補修費は総額約 75 億円（年額約 1.9 億円）と予測される。

（３）上水道

■　施設概要

種　類	施設数量
管路延長	543,679　m
取水施設	12　箇所
浄水施設	6　箇所
配水施設	13　箇所

＜管路内訳＞

導水管	送水管	配水管	合計
8,243m	33,744m	501,692m	543,679m

＜取水施設＞

番号	施設名	水源種別	竣工年度	取水能力
1	溝上水源	地 下 水	H 12	18，000㎥／日
2	向津留第 1水源	地 下 水	S 36	850㎥／日
3	向津留第 2水源	地 下 水	H 1	1，450㎥／日
4	一本松水源	地 下 水	S 48	500㎥／日
5	田崎水源	地 下 水	S 54	1，500㎥／日
6	中坂門田水源	地 下 水	H 21	105㎥／日
7	高道水源	地 下 水	H 11	1，065㎥／日
8	山下第1水源	地 下 水	H 11	1，065㎥／日
9	山下第2水源	地 下 水	H 11	970㎥／日
10	鍋水源	地 下 水	H 3	860㎥／日
11	中土東水源	地 下 水	H 3	403㎥／日
12	野口水源	地 下 水	H 3	807㎥／日
計				27，575㎥／日

＜浄水施設＞

番号	施設名	浄水方法	竣工年度	処理能力
1	溝上水源地	次亜塩素滅菌処理	H 12	18，000㎥／日
2	向津留第1・第2水源地	次亜塩素滅菌処理	H 1	2，300㎥／日
3	一本松水源地	次亜塩素滅菌処理	S 48	500㎥／日
4	田崎水源地	次亜塩素滅菌処理	S 54	1，500㎥／日
5	中土浄水場	除鉄・除マンガン装置 次亜塩素滅菌処理	H 11	2，990㎥/日
6	岱明浄水場	除鉄・除マンガン装置 次亜塩素滅菌処理	H 3	2，070㎥/日
計				27，575㎥／日

＜配水施設＞

番号	施　設　名	構造種別	配水方法	竣工年度	有効容量
1	高津原第1配水池	PC造	自然流下	S59	3，000㎥
2	高津原第2配水池	RC造	自然流下	S39	1，680㎥
3	蛇ケ谷配水池	PC造	自然流下	S48	1，500㎥
4	玉名配水池	PC造	自然流下	H15	3，500㎥
5	八嘉配水池	PC造	自然流下	S54	1，000㎥
6	桃田配水池	PC造	自然流下	H　1	1，200㎥
7	開野配水池	ステンレス	自然流下	H21	120㎥
8	開田配水池	PC造	自然流下	H10	2，000㎥
9	岱明配水池	RC造	加圧ポンプ	H　3	798㎥
10	箱谷配水池	ステンレス	自然流下	H22	66㎥
11	箱谷・三ツ川中継ポンプ所	ステンレス	加圧ポンプ	H22	6㎥
12	三ツ川中継ポンプ所	ステンレス	加圧ポンプ	H23	5㎥
13	三ツ川配水池	ステンレス	自然流下	H23	120㎥
計					14，995㎥

■　現状と課題

１．概要

- 水源は、すべて地下水を利用している。浄水処理を行い、配水池を経由して各家庭に配水している。管路延長は 54 万 3,679m、取水施設は 12 箇所、浄水施設は 6 箇所、配水施設は 13 箇所ある。そのほかに、加圧所・ポンプ所が 7 箇所、簡易水道施設として取水施設３箇所、浄水施設３箇所、配水施設３箇所となっている。
- 平成 21 年３月「玉名市水道ビジョン（平成 21 年度～平成 30 年度）」を策定済み。

２．整備状況

- 法定耐用年数（40 年）を超える管路が 1 万 6,330m（約 3%）で、10 年後には約 13%と 4 倍になる。また、管路の耐震化率が約 8.7%と低く、課題となっている。
- 現在の給水人口は、49,316 人、水道供給量は 16,440 ㎥/日、普及率は 74.7%である。今後は、給水人口は微減傾向にあり、普及率を上げる必要はあるが、水需要は減少する予定である。

３．コスト状況

- 収益的収支（水道料金を主な収入とし浄水処理や施設の維持管理に要する経費）は、H26 年度では 7,401 万円の純利益となっている。資本的収支（水道施設等を建設・改良するための費用とそれに伴う収支）は、平成 26 年度では不足額 4 億 3,102 万円発生している。不足額は、前年度までの内部留保資金より補てんしている。
- 管路の維持更新等にかかるコストの試算では、40 年間で総額約 495 億円が必要と予測される。

（４）下水道

■　施設概要

種　類	施設数量
下水道管路延長	245,458　m
農業集落排水管路延長	81,848　m
浄化センター	1　箇所
ポンプ場	4　箇所
農業集落排水処理施設	8　箇所

＜管路内訳＞

コンクリート管	塩ビ管	更生管	その他	合計
70,400m	152,609m	6,129m	16,320m	245,458m

＜浄化センター＞

番号	施設名	竣工年度	処理方式	処理能力
1	玉名市浄化センター	S 56	標準活性汚泥法	全体38，400㎥／日 認可28，800㎥／日 供用19，200㎥／日

＜ポンプ場＞

番号	施設名	竣工年度	汚水ポンプ	処理能力
1	立願寺汚水中継ポンプ場	S 58	φ250mm　2台	7.6 ㎥／分・台
2	両迫間汚水第2中継ポンプ場	H 10	φ150mm　2台	2.64 ㎥／分・台
3	岱明汚水中継ポンプ場	H 3	φ200mm　1台 φ150mm　2台	3.0 ㎥／分・台 2.6 ㎥／分・台
4	大野下汚水中継ポンプ場	H 6	φ150mm　2台	1.6 ㎥／分・台

＜農業集落排水処理施設＞

番号	施設名	竣工年度	処理方式	処理能力	構造種別	延床面積
1	横島地区 農業集落排水処理施設	H 5	回分式活性汚泥方式 JARUS-XI	215 ㎥/日	RC 造	251 ㎡
2	栗の尾地区 農業集落排水処理施設	H 7	回分式活性汚泥方式 JARUS-XI	510 ㎥/日	RC 造	749 ㎡
3	京泊地区 農業集落排水処理施設	H 7	回分式活性汚泥方式 JARUS-XI	397 ㎥/日	RC 造	294 ㎡
4	九番地区 農業集落排水処理施設	H10	回分式活性汚泥方式 JARUS-XI	334 ㎥/日	RC 造	309 ㎡
5	大開地区 農業集落排水処理施設	H20	間欠ばっ気方式 JARUS-XIV	362 ㎥/日	RC 造	721 ㎡
6	尾田地区 農業集落排水処理施設	H 5	接触ばっ気方式 JARUS-III	186 ㎥/日	RC 造	103 ㎡
7	竹野地区 農業集落排水処理施設	H 8	接触ばっ気方式 JARUS-III	159 ㎥/日	RC 造	105 ㎡
8	尾田川左岸地区 農業集落排水処理施設	H21	間欠ばっ気方式 JARUS-XIV	414 ㎥/日	RC 造	277 ㎡

■　現状と課題

１．概要

- 下水道は、玉名処理区と岱明処理区の２処理区となっている。下水の排除方式は、繁根木第一・高瀬処理分区は「合流式」、その他の処理分区は「分流式」となっている。
- 平成 24 年度「玉名市公共下水道管路施設長寿命化計画（玉名処理区）」を策定済み。

２．整備状況

- 法定耐用年数（50 年）を超える管路はまだないが、主要な幹線管渠や、人口集中処理分区を含む市内中心部に布設されている管路には、道路陥没リスクの急増する 30 年を経過している管路が多く含まれている。

３．コスト状況

- 管路の維持更新等にかかるコストの試算では、40 年間で総額約 252 億円が必要と予測される。

（５）公園

■　施設概要

種　類		箇所数	面積
都市公園	総合公園	1　箇所	214,501　㎡
	運動公園	1　箇所	188,500　㎡
	地区公園	1　箇所	65,180　㎡
	近隣公園	1　箇所	11,341　㎡
	街区公園	40　箇所	68,412　㎡
	都市緑地	9　箇所	105,042　㎡
	広場公園	3　箇所	21,657　㎡
	合　計	56　箇所	674,633　㎡
都市公園以外の公園		34　箇所	154,714　㎡
合計		87　箇所	829,347　㎡

■　現状と課題

１．概要

- 市内には、平成 26 年度末現在で 56 箇所、約 67.5ｈａの都市公園（都市計画区域にある公園）が整備されている。また、このほかに、農村公園等が 34 箇所、約 15.5ｈａある。
- 市民一人あたりの公園の面積は約 12 ㎡/人となっている。
- 国土交通省「公園施設長寿命化計画策定指針」に基づき、管理を行っている。

２．整備状況

- 今現在、補修改修修繕事業の補助対象は 2ha 以上の公園及び 2ha 未満の遊具のみとなっている。

３．コスト状況

- 平成 26 年度の都市公園の改築及び更新事業費は約 4,000 万円、都市公園以外の公園修繕費は、４公園で約 60 万円となっている。
- 公園の維持管理の実績に基づき試算すると、今後 40 年間の総額で約 21 億円（年額５千万円）が必要と予測される。

（６）漁港

■　施設概要

種　類		延　長
玉名漁港 （大浜漁港・滑石漁港）	外かく施設（防波堤等）	2,295m
	けい留施設	1,019m
新川漁港	外かく施設（防波堤等）	3,077m
	けい留施設	1,042m
大正開漁港	外かく施設（防波堤等）	754m
	けい留施設	319m
横島漁港	外かく施設（防波堤等）	338m
	けい留施設	831m
合計	外かく施設（防波堤等）	6,464m
	けい留施設	3,211m

■　現状と課題

１．概要

- 本市では、5 漁港を管理している。総延長は、外かく施設が約 6.5 ㎞、けい留施設が約 3.2 ㎞となっている。

２．整備状況

- 職員による点検や利用者及び漁協関係者からの通報等により、施設の損傷個所を把握し、優先順位を考え修繕を適宜行っている。
- また、各漁港の機能診断調査を順次行っており、機能の保全のための計画を策定し修繕及び更新を進めている。

３．コスト状況

- 平成 26 年度の修繕及び工事費は約 850 万円となっている。
- 現在、50 年以上経過している外かく施設は全体の約 9%、けい留施設は全体の約 12%である。しかし、外かく施設は 30 年後、けい留施設は 20 年後には全体の 50%以上が建設後 50 年以上を経過することになり、維持更新費用の増大が予想される。

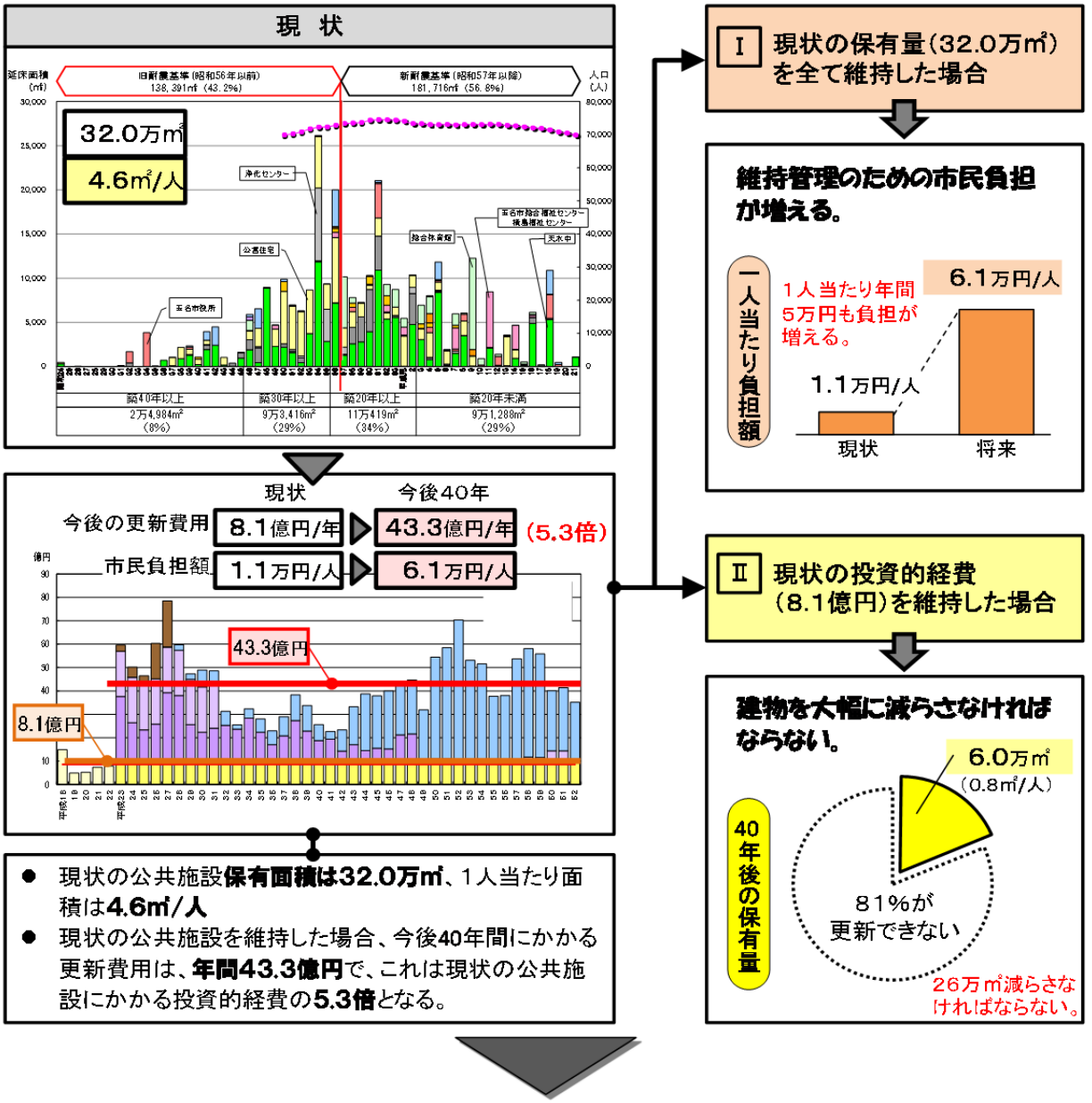
第４章　公共施設等マネジメント基本方針

＜公共施設＞

１．公共施設マネジメントの必要性≪「玉名市公共施設適正配置計画Ｈ25 年 3 月」より≫

現状の公共施設を維持した場合、市民１人当たりの負担額（投資的経費）が 1.1 万円から 6.1 万円と年間５万円も負担が増えることになる。あるいは、現状の投資的経費を維持した場合は、現状の公共施設を維持できず、32.0 万㎡から 6.0 万㎡まで 26 万㎡も削減しなければならないことになり、どちらも現状の財政状況や行政サービスの維持・向上の視点から不可能である。

そのため、「公共施設マネジメント」を行い、今ある資源・資産を最大限に有効活用して、コスト削減と行政サービスの維持・向上の両立を図る必要がある。



２．公共施設に係る基本方針＜公共施設マネジメント方針＞

玉名市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

本市は、１市３町が合併した市であり、それぞれの自治区ごとに特徴がある。さらに、九州新幹線開通に伴い、新玉名駅も開業し、新玉名駅周辺の利便性の確保や観光交流の玄関口としての施設整備や街路事業等も進行し、まちづくりも変化してきている。加えて、今後の急激な人口減少が予測されているなどの状況を踏まえ、地域特性を十分に反映した公共施設マネジメントが必要である。

公共施設を資産ととらえ、活用にあたり効率性を追求するマネジメント

本市の公共施設は、行政コストの面からも保有する資産の面からも、非常に大きな比重を占めている。従って、公共施設を資産と位置付け有効活用することにより、公共サービスのパフォーマンスをさらに上げていくことが可能になる。そのために、多機能化や共用化の促進、施設の有効活用を行う。

５つの柱

1　保有総量の抑制・圧縮

- 今まで以上に人口減少と少子高齢化が進展するため、老朽化施設の統廃合等による根本的な保有総量の圧縮を行う。
- 現在、既に整備に向け計画的な取組みが進められているものを除き、新規事業を抑制する。
- 施設の更新時期には、施設の配置状況・利用実態等を踏まえ、必ず複合化、機能転換、統廃合等の可能性を検討する。施設の統廃合及び供用廃止後は、早期の解体及び売却を進める。
- 公共施設の約 38%を占める学校施設を、地域ニーズに応じて有効活用する。

2　旧合併市町を越えて、施設重視ではなく機能重視により施設の共用化・複合化を促進

- 多機能化を促進し、市民サービスを維持・向上させながら、公共施設を「資産」と位置付け、有効活用していく。
- 各自治区の特性を重視して、各自治区均一の施設整備ではなく、連携・補完することにより、必要な機能を提供する。
- 緊急性の高い施設は、低利用施設の有効活用、近接する類似施設の集約化・共用化、余剰スペース活用による施設の集約化・多機能化等を行い、先導的モデル事業につなげる。

3　適切な施設の維持管理と運営方法の工夫による施設の管理運営を効率化

- 現状施設の劣化状況等の把握と物理的評価を実施し、公共施設マネジメントの視点と連動した「長期整備計画」を策定して、耐用年数の長寿命化を図りながら、施設の更新・維持管理コストのマネジメントとの相乗効果を図る。
- 民間活力の活用・住民参加等の管理運営方法の見直し等多方面からの工夫により、長期的

な財政バランスを維持する。

4　全庁を挙げた体制整備

- 公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取り組むための体制を構築し、一貫した施設データの管理・更新を行う。
- 個別の事業計画と全体方針との調整を行う。

5　市民・民間事業者との協働

- アウトソーシング計画を促進し、民間事業者の資金やノウハウを活用して施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的かつ効果的に行う。
- 公共施設マネジメント白書の発行をはじめ、必要なデータの情報公開することにより、市民と行政とが問題意識の共有化を図り、市民と協働で課題解決に取り組む。

◎削減目標≪「玉名市公共施設適正配置計画Ｈ25 年 3 月」より≫

- **市が保有する施設にかかる今後４０年間の年平均トータルコスト（施設にかかるコスト・事業運営にかかるコスト）を６５％削減する。**
- **市が保有する施設の面積は、４０年間で３７％削減する。**

＜玉名市公共施設マネジメント方針のまとめ＞

≪「玉名市公共施設適正配置計画Ｈ25 年 3 月」より≫

現状と課題		公共施設マネジメントの必要性
施設	●多くの施設を保有している ・保有面積：32.0万㎡ ・市民1人当たり4.6㎡ ●1市3町合併による機能重複がある ・全ての自治区で行政活動に必要な主要な施設を保有している ●耐震安全性や老朽化対策が急務な施設がある ・庁舎や総合支所、公民館等で対応が急務 ●直近も公共施設を建設している ・建設が続いているので、継続的に更新時期が続く	●早急に公共施設及び行政サービスの在り方についての全体方針を立てる必要がある ・既存の公共施設を全て維持することは困難 ・フルスペックで配置されている施設整備の在り方を見直す ・全庁的・横断的な視点での優先順位付け、資産の有効活用が必要 ●目的別整備には限界があるため、総合的な公共施設の機能の見直しや複合化等適正配置の検討を行う必要がある ・従来のやり方では、他の行政サービスに影響を及ぼす恐れがある ・更新の波が訪れる前に、早期にマネジメントに取り組む ●公設・公営の発想を変えていく必要がある ・アウトソーシング計画の促進 ・民間ノウハウや活力を活用する ●地域の特性・ニーズに応じた公共施設の配置・運営等を効率的に行う ・市の公共施設の約38%を占める学校を、地域ニーズに応じて有効活用する ・地域の人口特性や地理的条件、地域ニーズに的確に対応し、持続可能なサービス提供を目指す ・市民と協働で課題解決に取り組む
人口・ニーズ	●今後、今まで以上に人口減少となる ・今後20年間で17%減少（これまでの約1.5倍のスピード） ●21小学校区ごとで傾向が異なる ・小学校区ごとに階層別の人口変化率や構成比の差が大きく、今後ますます拡大 ・もともと人口規模の小さい校区では少子高齢化の進展が著しく、逆に人口規模の大きい校区では人口減少率が大きい	
財政	●今後、改修・更新コストが大幅に増加する ・現状の投資的経費は、農道整備や漁港関係費用などが過半を占め、公共施設にほとんど費用をかけていない ・現状の施設を維持した場合、今後20年平均で年平均43億円必要で、毎年35億円の財源不足 ●合併に伴う財政支援措置の終了で、大規模な財源不足に陥る ・合併による上乗せ額20億円が終了し、一方で高齢化に伴う扶助費の増加等によるコスト負担が増加する ・労働人口の減少等で大幅な税収の増加は見込めない	

大方針

玉名市の地域特性を反映した公共施設マネジメント

- １市３町の合併市
- 九州新幹線の新駅
- 人口減少

公共施設を資産ととらえ、活用にあたり効率性を追求するマネジメント

- 多機能化の促進
- 共用化の促進
- 学校施設の有効活用

【対象施設】
本市が保有し、又は借り上げている施設

市民利用施設
- 市民文化・社会教育系施設
- スポーツレクリエーション施設
- 産業系施設
- 学校教育系施設
- 保健福祉施設
- 公営住宅等

行政系施設
- 庁舎、消防施設、環境施設等

５つの柱

１　保有総量の抑制・圧縮

- 今まで以上に人口減少と少子高齢化が進展するため、老朽化施設の統廃合等による根本的な保有総量の圧縮を行う。
- 現在、既に整備に向け計画的な取組みが進められているものを除き、新規事業を抑制する。
- 施設の更新時期には、施設の配置状況・利用実態等を踏まえ、必ず複合化、機能転換、統廃合等の可能性を検討する。施設の統廃合及び供用廃止後は、早期の解体及び売却を進める。
- 公共施設の約38%を占める学校施設を、地域ニーズに応じて有効活用する。

長寿命化の方針
- 新規事業抑制
- 人口減少に応じた保有量

学校施設の有効活用

２　旧合併市町を越えて、施設重視ではなく機能重視により施設の共用化・複合化を促進

- 多機能化を促進し、市民サービスを維持・向上させながら、公共施設を「資産」と位置付け、有効活用していく
- 各自治区の特性を重視して、各自治区均一の施設整備ではなく、連携・補完することにより、必要な機能を提供する
- 緊急性の高い施設は、低利用施設の有効活用、近接する類似施設の集約化・共用化、余剰スペース活用による施設の集約化・多機能化等を行い、先導的モデル事業につなげる

モデル検討
- 改善案のモデル検討による推進

３　適切な施設の維持管理と運営方法の工夫による施設の管理運営を効率化

- 現状施設の劣化状況等の把握と物理的評価を実施し、公共施設マネジメントの視点と連動した「総合的保全計画」を策定して、耐用年数の長寿命化を図りながら、施設の更新・維持管理コストのマネジメントとの相乗効果を図る
- 民間活力の活用・住民参加等の管理運営方法の見直し等多方面からの工夫により、長期的な財政バランスを維持する

総合的保全計画
- 施設更新の優先順位付け
- 維持更新の在り方の見直し

４　全庁を挙げた体制整備

- 公共施設マネジメントや財産管理に総合的・戦略的に取り組むための体制を構築し、一貫した施設データの管理・更新を行う
- 個別の事業計画と全体方針との調整を行う

庁内横断的な取組み

５　市民・民間事業者との協働

- アウトソーシング計画を促進し、民間事業者の資金やノウハウを活用して施設の整備、更新、維持管理、運営をより効率的かつ効果的に行う
- 公共施設マネジメント白書の発行をはじめ、必要なデータの情報公開することにより、市民と行政とが問題意識の共有化を図り、市民と協働で課題解決に取り組む

新たな運営方式
- 民間活力による効率化促進

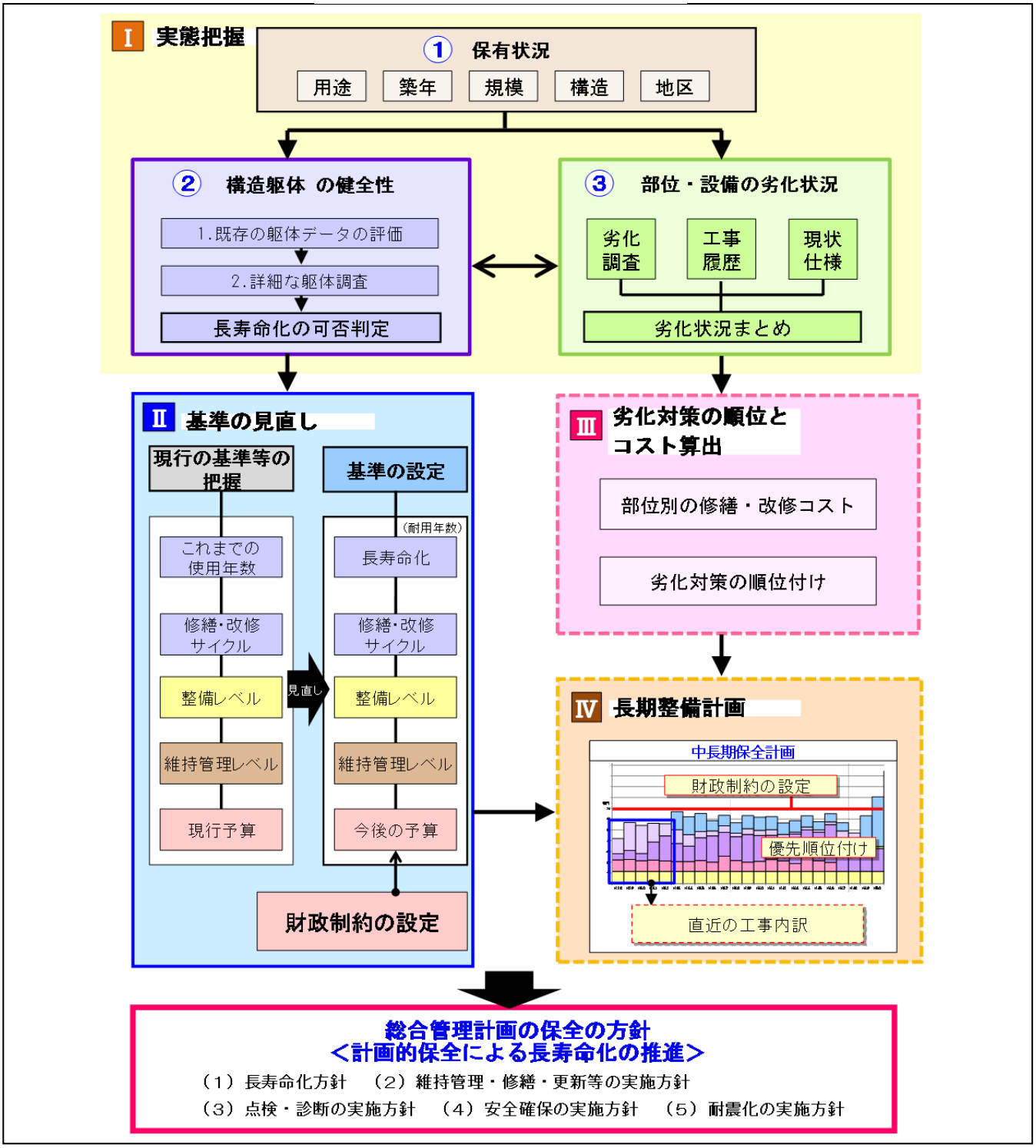
削減目標

- 市が保有する施設にかかる今後４０年間の年平均トータルコスト（施設にかかるコスト・事業運営にかかるコスト）を６５%削減する
- 市が保有する施設の面積は、４０年間で３７%削減する

３．管理に関する方針（保全方針）

「玉名市公共施設長期保全プログラム」に基づき、総合管理計画の保全の方針を導き出します。

【保全検討フロー】



（１）長寿命化方針

ア．目標耐用年数の設定

① 公共施設の耐用年数

建物の耐用年数は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的若しくは機能的な観点から建替え又は解体され、耐用年数を迎える場合がある。

図表　公共施設の耐用年数

物理的な耐用年数	建物が経年劣化など自然的原因によって滅失する場合は、危険を予知し、通常は自然崩壊する前に解体する。なお、地震や風水害によって滅失する場合も含まれる。
経済的な耐用年数	建物の機能が低下する過程において、不具合や故障が発生するため、事前若しくは事後にその復旧を行う必要がある。その際に不具合や故障の程度、回数、時期により新築するより高額と見込まれる場合は、当然、解体され、新築されることになる。
機能的な耐用年数	新築当初は、予想した利用に対しての機能が満足されていても、利用が時とともに変化することがある。あるいは、新たな要求が求められることがある。その時、建物の形態、構造、法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、建替えすることになる。

② 目標耐用年数の設定の意義

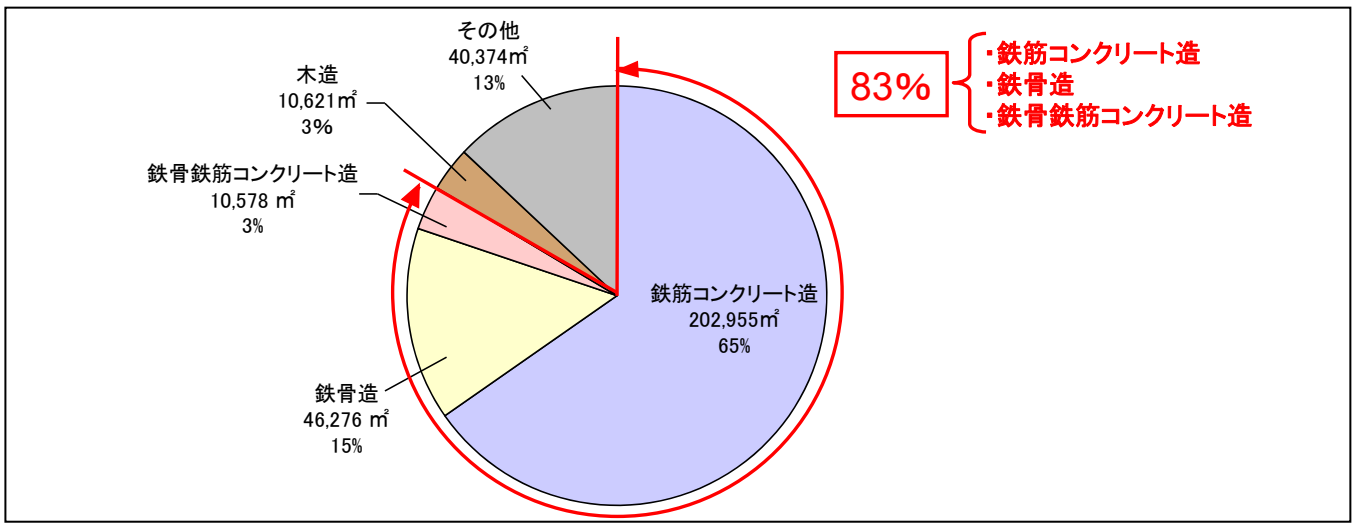
建築物は、躯体の耐用年数よりも構成する部位の耐用年数が短いため、躯体の耐用年数を迎えるまでに部位は複数回の修繕を必要とし、その周期も様々である。

しかし、長寿命化を実現するために、漠然と修繕や改修を繰り返すだけでは、多額の費用を必要とする。そのため、目標耐用年数を設定し、使用していく期間を明確にすることで、効率的で無駄の無い改修周期や改修の方法を計画する必要がある。

③目標耐用年数

耐用年数が比較的長い鉄筋コンクリート造、鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造（以下「鉄筋コンクリート造等」という。）が面積比で大半を占める。一方、木造やその他（コンクリートブロック造等）の簡易な構造物の面積は少ない。面積とコストは比例関係にあることから、保全コストを検討する際、鉄筋コンクリート造等を主体にしてよいと言える。

図表　構造別の延床面積



建築物の物理的な耐用年数は、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって、個別施設で異なる。ここでは、本市の施設特性を踏まえ、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」（以下「学会基準」という。）で示されている用途別・構造別の目標耐用年数を参考にすると、鉄筋コンクリート造と鉄骨造の建物の普通品質の場合はY60以上となっており、目標使用年数の範囲は50年～上限値80年となっている。また、木造はY40以上となっており、目標使用年数の範囲は30年～上限値50年となっています。

学会基準では、建物用途・構造に応じた目標耐用年数の級を表１により設定するとされており、設定した級に対応した目標耐用年数が表２に示されている。

表１　建物用途・構造に応じた望ましい目標耐用年数の級

構造種別 / 用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
			重量鉄骨		軽量鉄骨		
	高品質の場合	普通の品質の場合	高品質の場合	普通の品質の場合			
学校・官庁	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y60以上
住宅・事務所・病院	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
店舗・旅館・ホテル	Y100以上	Y60以上	Y100以上	Y60以上	Y40以上	Y60以上	Y40以上
工場	Y40以上	Y25以上	Y40以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上	Y25以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表２　級に応じた目標耐用年数の区分

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y150	150年	120 ～ 200年	120年
Y100	100年	80 ～ 100年	80年
Y60	60年	50 ～ 80年	50年
Y40	40年	30 ～ 50年	30年
Y25	25年	20 ～ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することが可能になる。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリートの中性化※1、深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等がある。今後は、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、良好であれば長期に使用することとし、目標耐用年数を次のように設定する。

＜長寿命化方針＞

既存の建築物を標準で60年間使用することとし、
躯体の健全性調査結果が良好な場合には、80年以上使用する。

※１　コンクリートの中性化とは…経年によりコンクリート内部のアルカリ成分が失われること。これにより鉄筋の腐食が進行しやすくなり、腐食が進むとコンクリートが爆裂等を起こし、躯体の寿命を迎えることとなる。コンクリート中性化は、それが許容深さ（30mm）を超えると、鉄筋が腐食しやすい状態にあるという意味であり、ただちに、建物の強度が損なわれるという意味ではない。

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

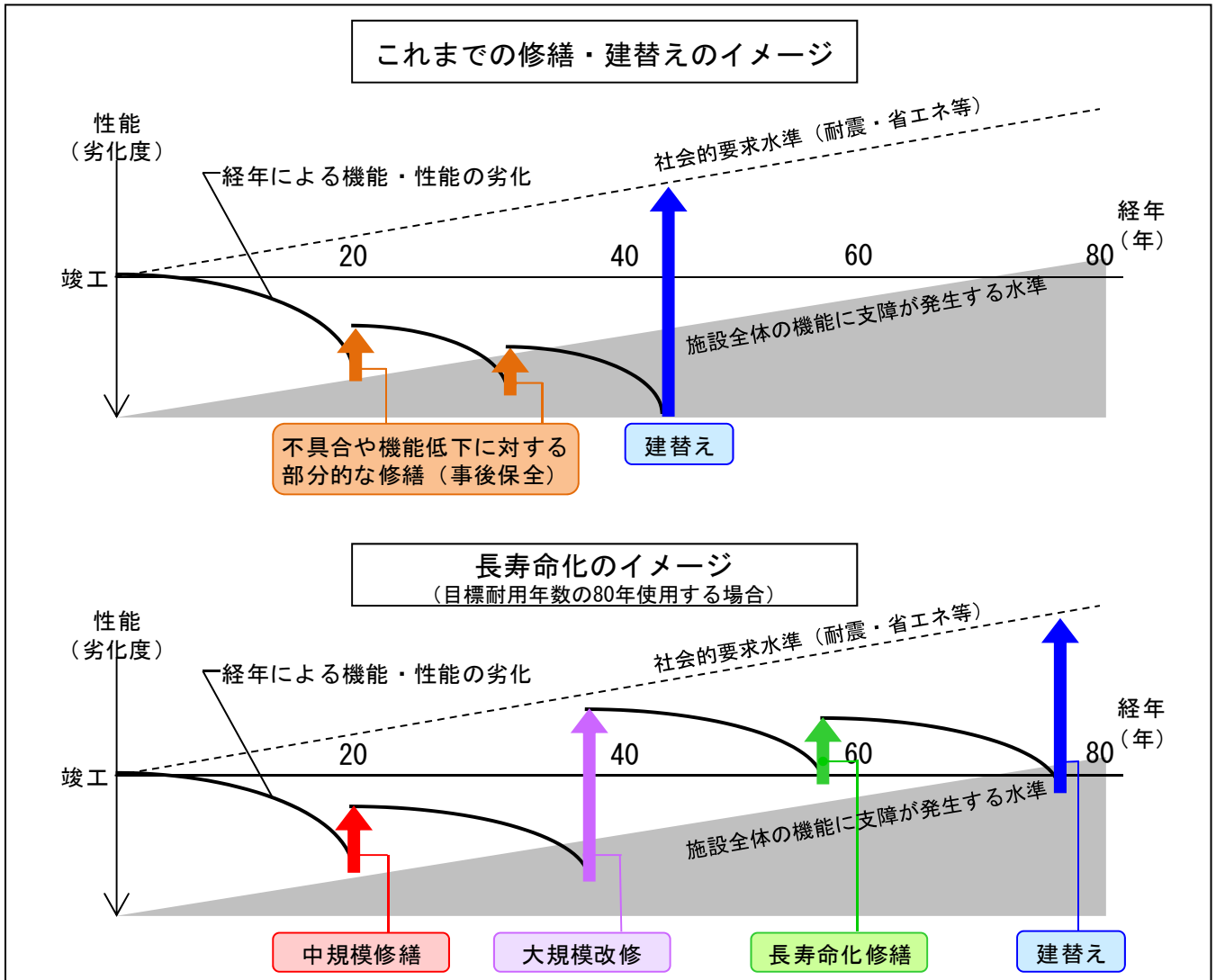
ア．改修・更新のあり方の見直し

- 目標耐用年数の中間年で新築時の整備水準を超える大規模改修を行う。
- 20 年周期で部位の更新時期に合わせて中規模修繕、長寿命化修繕を行う。

建築物が経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建築物の機能に支障が発生する。

そこで、目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える大規模改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて 15～20 年周期で修繕周期を設定することで、建築物を使用している間、求められる性能を確保できる状態を維持する。

図表　修繕・改修周期の設定



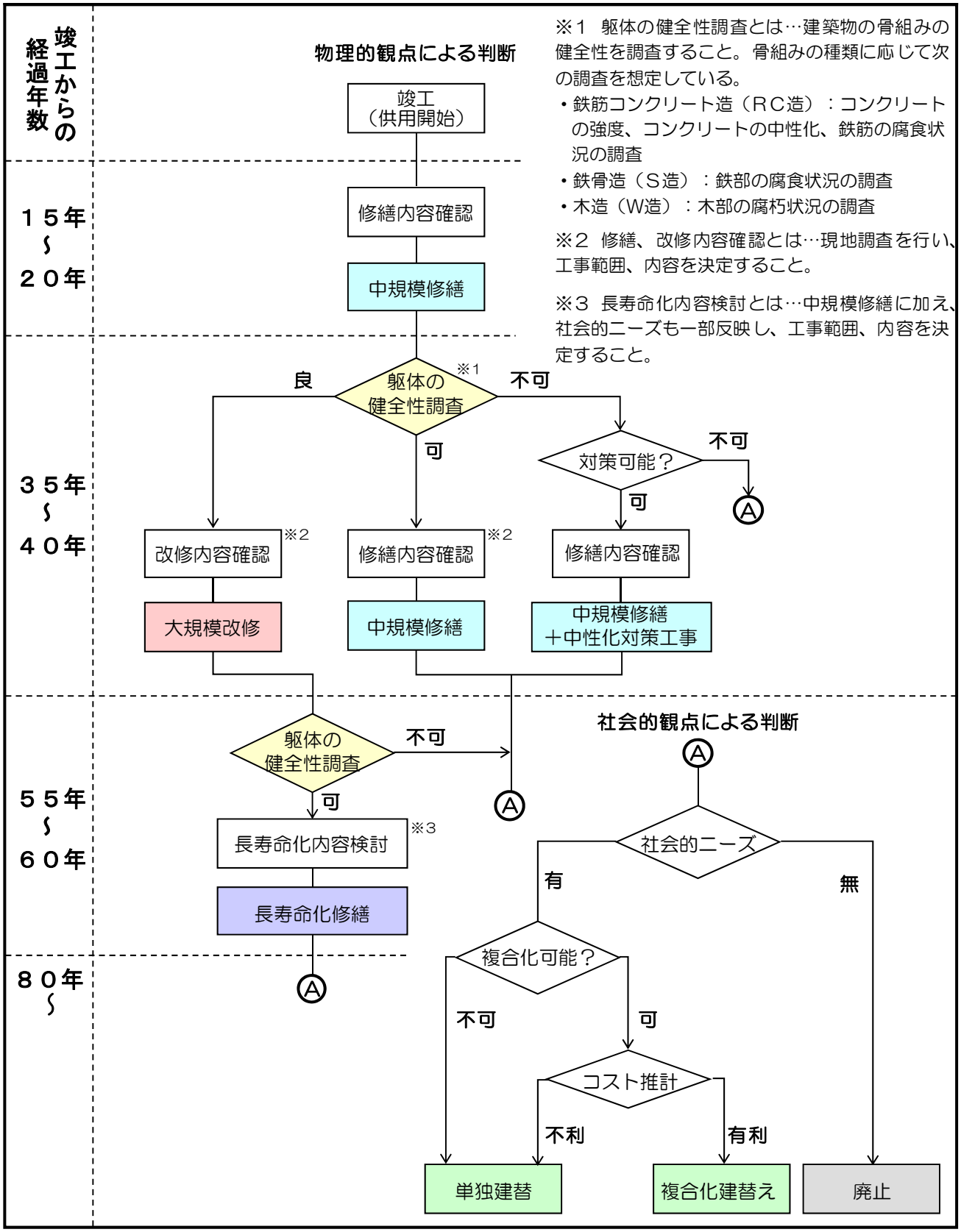
修繕・改修工事	工事内容
築20年目 中規模修繕	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置を行い、機能を回復させる。
築40年目 大規模改修	近年の社会的要求（省エネ化、ライフラインの更新等）に応じた改修を行い、機能を向上させる。
築60年目 長寿命化修繕	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する復旧措置に加え、社会的要求も一部反映し、機能を回復、向上させる。

イ．施設の長寿命化の標準的な流れ

・中間年でコンクリート中性化、鉄筋の腐食状況等の躯体の健全性調査を行う。
・躯体の健全性が確認できれば長寿命化のための修繕・改修工事を実施する。

以下に、竣工からの経過年数に応じて行う調査及び工事の実施時期と判断内容を示す。

図表　施設の長寿命化の標準的な流れ



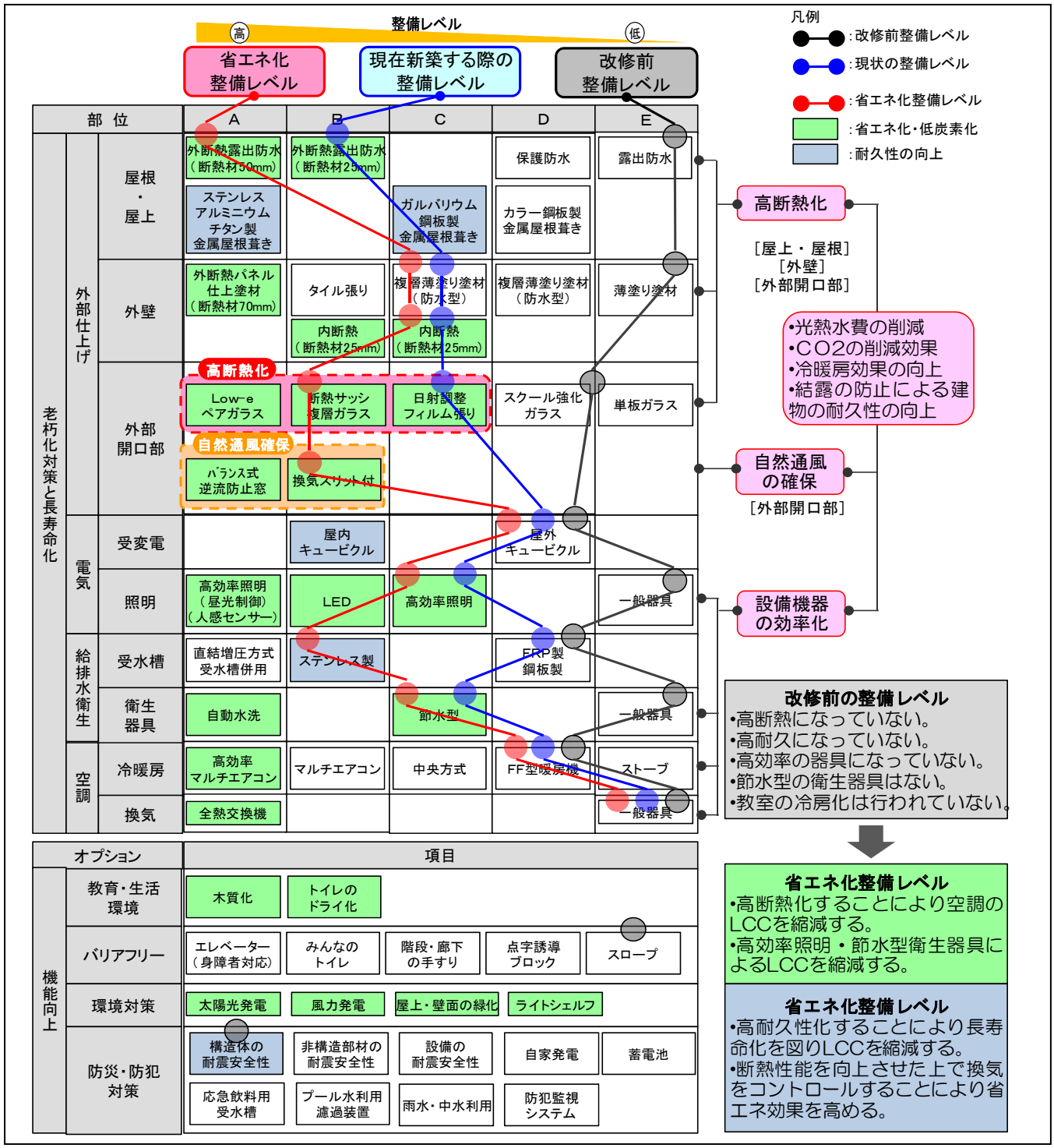
ウ．今後の建替え・大規模改修の整備レベルの設定

整備レベルを検討するにあたり、ここでは公共施設の大半を占め、昭和 50 年代に多く建築された学校施設をとりあげることにする。

①　整備レベルの設定

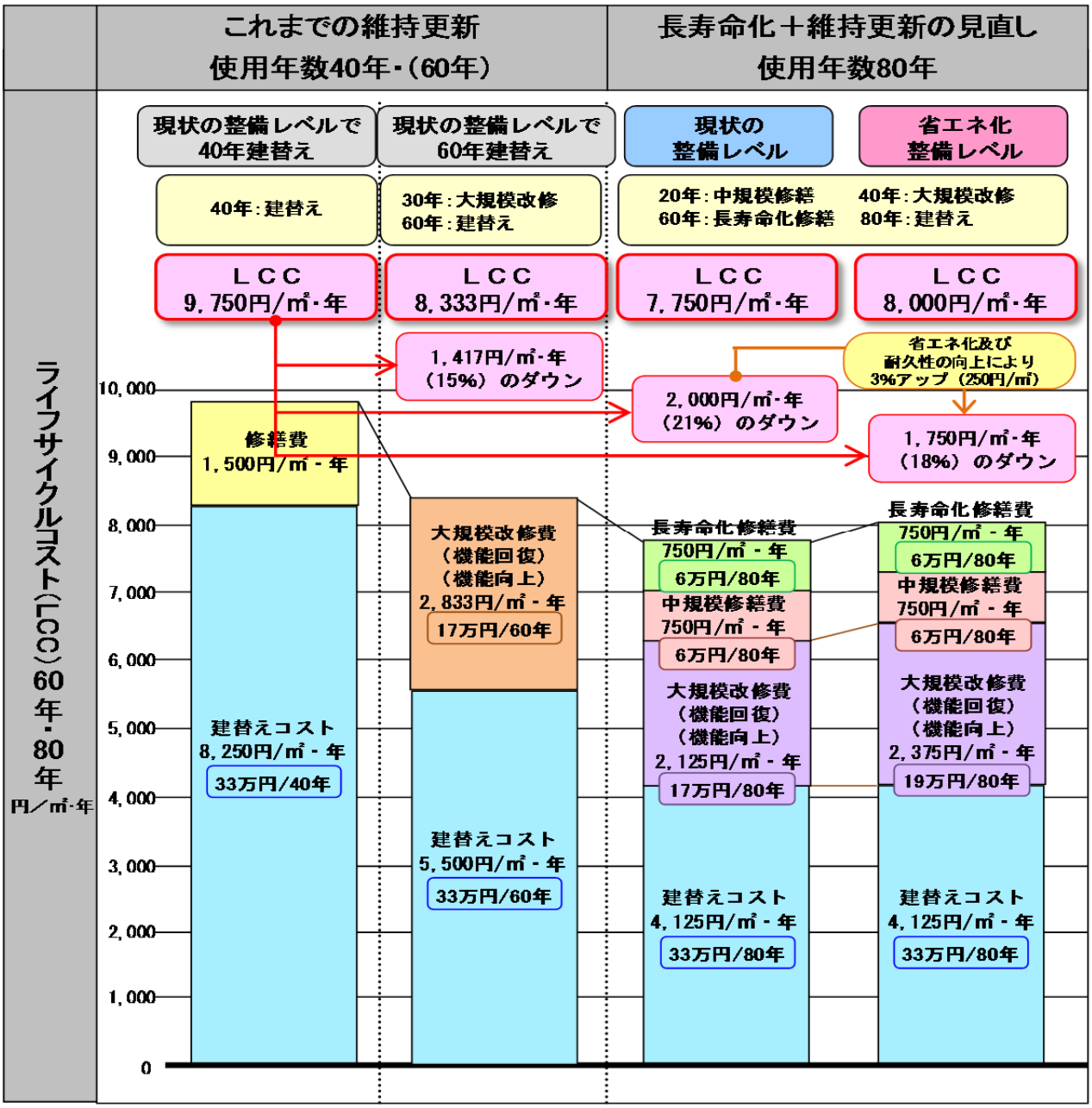
以下に示すとおり、改修前整備レベルは建設当時の一般的なレベルであるが、現在の省エネルギー化等の社会的要求に対応できているとは言えない。これに対し、省エネルギー化へ対応し、環境負荷低減と高耐久性に配慮した仕様と、現在における一般的な仕様の２段階の整備レベルを提案する。

図表　大規模改修の整備レベル（学校校舎の例）

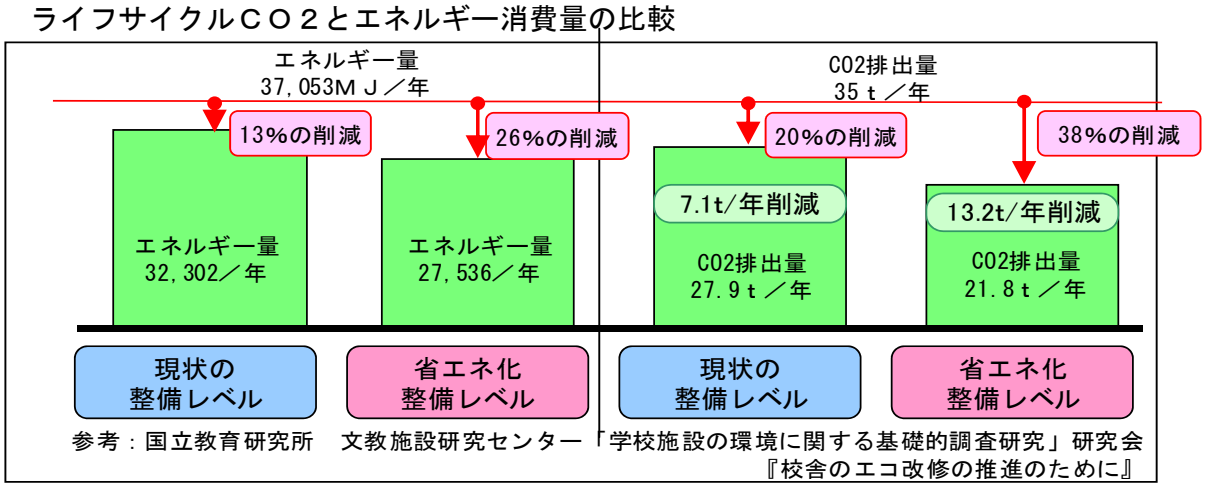


以下に、年当たりのライフサイクルコストと、ＣＯ２排出量、エネルギー消費量を示す。整備レベルの向上とライフサイクルでの効果をあわせて検討し、最適解を求める必要がある。

図表　ライフサイクルコストにおける効果　　【学校校舎の例】



図表　ライフサイクルＣＯ２とエネルギー消費量の比較



参考：国立教育研究所　文教施設研究センター「学校施設の環境に関する基礎的調査研究」研究会『校舎のエコ改修の推進のために』

②　これまでの維持管理状況

- 不具合や故障が生じた後で事後的に対処している。
- 耐震補強による耐震安全性の確保を優先して実施してきた。
- 屋上・外壁の全面的な修繕や、内部の機能改善は、計画的に実施できていない。

以下に学校施設の修繕費を示す。８年間の年平均額を延床面積で割ると 423 円/㎡である。

図表　学校施設の修繕工事集計（平成 17 年度から 24 年度）

支出集計	金　額	支出集計	金　額	支出集計	金　額
玉名町小	¥23,949,087	三ツ川小	¥4,980,445	玉名中	¥19,910,539
築山小	¥20,279,364	小田小	¥4,118,835	玉南中	¥21,374,876
滑石小	¥12,871,147	大野小	¥16,691,688	玉陵中	¥15,307,729
大浜小	¥9,090,556	睦合小	¥9,152,433	有明中	¥19,586,621
豊水小	¥6,065,217	鍋小	¥12,215,320	岱明中	¥16,815,219
八嘉小	¥17,922,001	高道小	¥9,727,936	天水中	¥5,051,204
伊倉小	¥12,453,978	横島小	¥13,171,319		
梅林小	¥11,767,325	玉水小	¥11,405,295		
月瀬小	¥9,855,570	小天小	¥11,496,232		
玉名小	¥18,645,461	小天東小	¥3,954,010		
石貫小	¥5,300,306				
		小学校計	¥245,113,525	中学校計	¥98,046,188
				その他の支出	¥17,300,458
				小・中学校計	¥360,460,171
				年当たり	45,057,521円
				小中学校の延床面積	106,399㎡
					423円/㎡・年

劣化状況調査による小中学校の現状及び改修履歴から

- 屋上防水・外壁塗装は適切な改修がなされていない、そのため躯体に悪影響（ひび割れ、露筋、爆裂）を及ぼし漏水等の劣化が見られる。
- 鉄部の再塗装が行われておらず、発錆、腐食まで至っている。
- 事故・故障が起こってから対応する事後保全となっている。

- 防災設備や給食用の小荷物専用昇降機等の既存不適格に対応できていない。
- 学習環境に求められる新たなニーズに対応できていない。

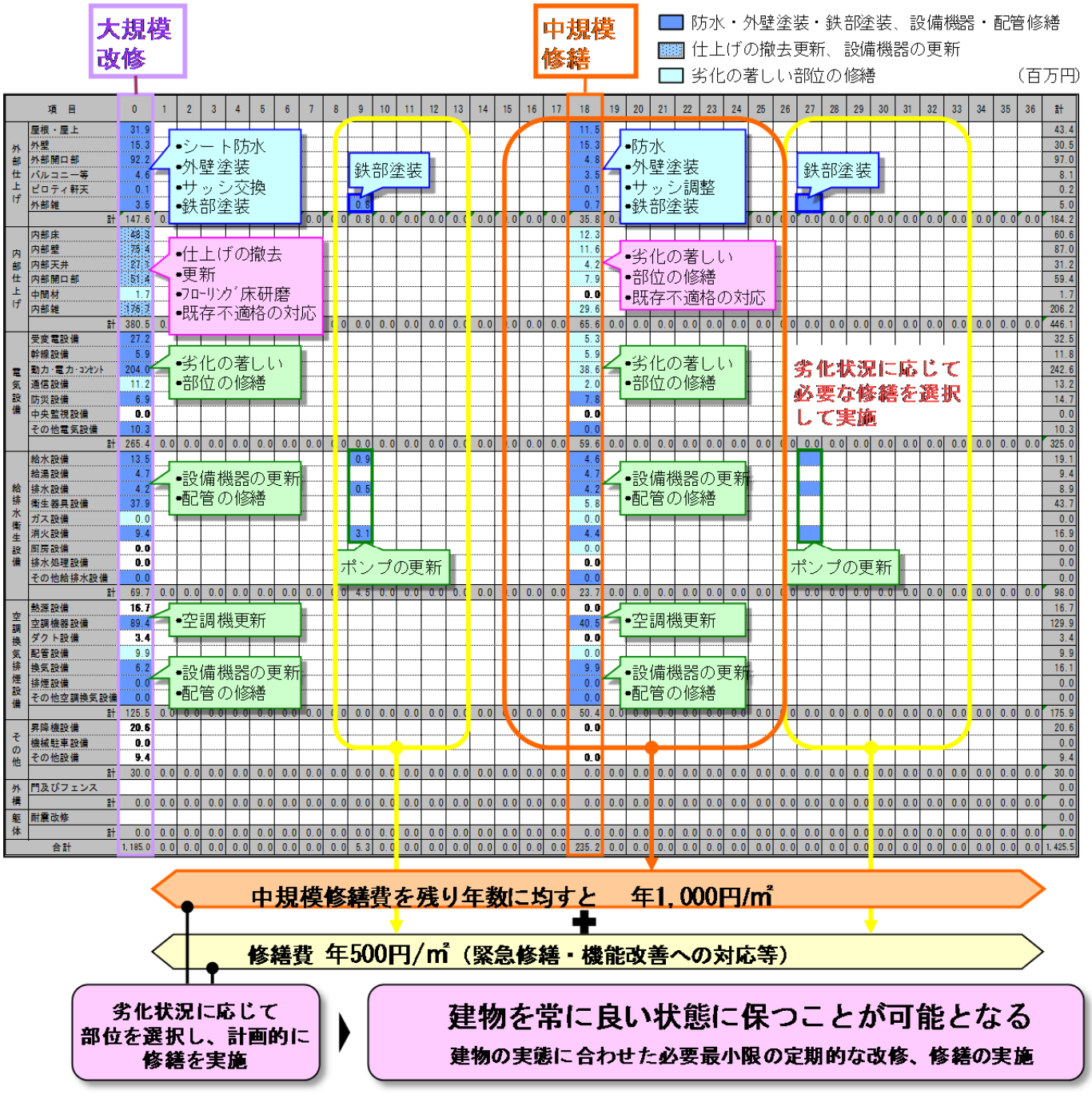
修繕費の平均　**年500円/㎡**

③　今後の維持管理のあり方

- 施設の点検・診断に基づく計画的な保全に切り替える。
- 屋上防水や外壁は 15～20 年周期で全面的に修繕を実施する。
- 鉄部は錆を防ぐため、定期的に塗装する。
- 給排水ポンプ、空調機器、受変電機器、設備配管は、定期的な修繕・更新を実施する。

以下に各部の修繕・改修周期と実施内容を示す。施設の長寿命化を図るためには、耐用年数の中間年で実施する大規模改修に加え、各部の定期的な修繕を実施し、施設を安全で良好な状態に保つことが必要である。

図表　各部の修繕・改修周期と実施内容



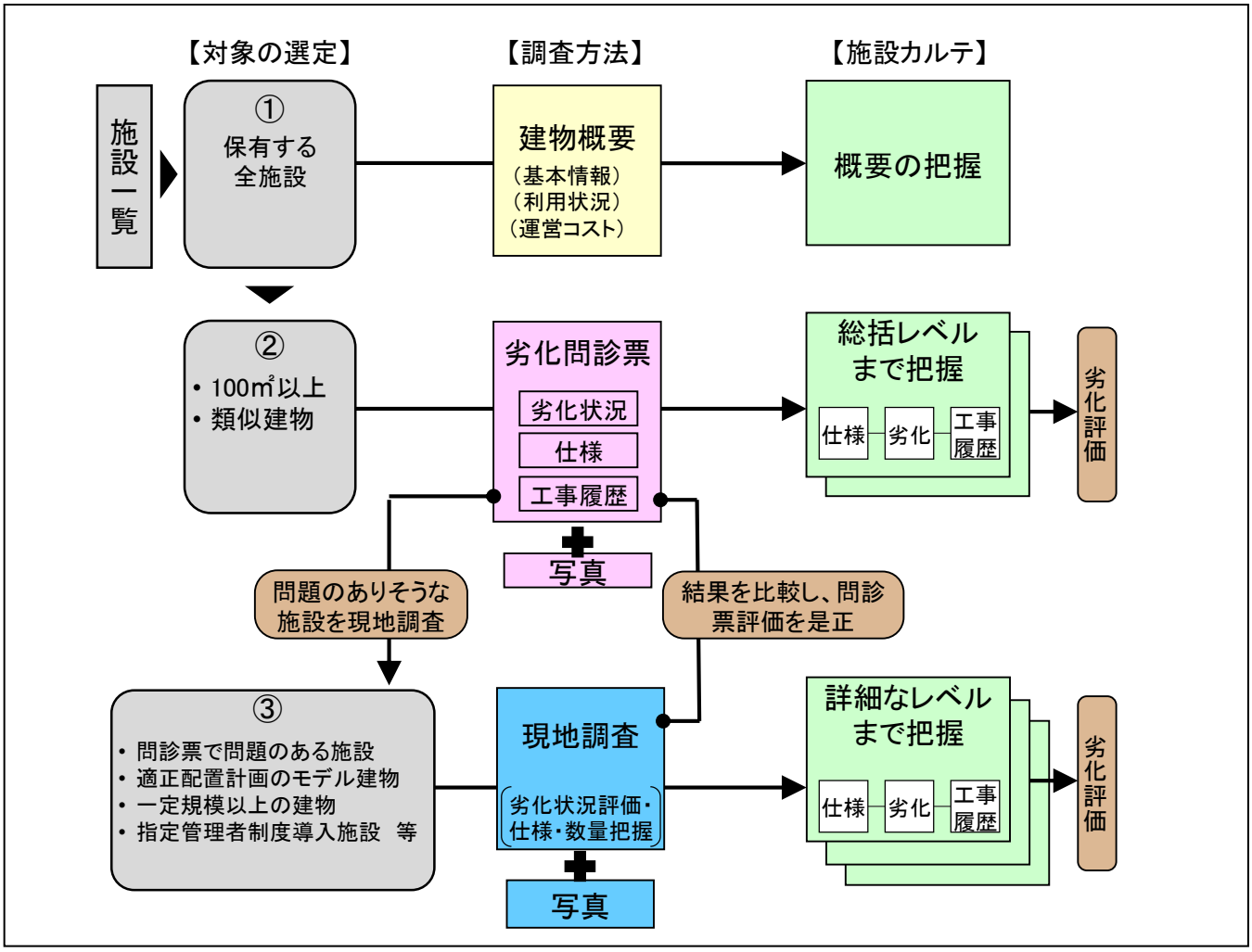
（３）点検・診断の実施方針

劣化問診票による調査を継続して行う。調査結果を基に、建物ごとのカルテを作成し、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握する。また、カルテを組織横断的に管理し、日常管理や課題の共有化を図る。

カルテから特に問題のある施設については、技術者（建築の専門家）が目視・打診・触診による現地調査を行う。劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげる。

- 劣化問診票による建物の継続的な実態把握を実施。
- 劣化問診票で問題のありそうな施設を現地調査し、現地調査結果と劣化問診票の結果を比較する。
- 問診票の情報を是正することで、現地調査を行っていない建物についても、一定精度の劣化状況評価を行う。
- 調査結果は施設ごとにカルテとして整理するとともに、一覧表に整理し、集計・分析する。

図表　劣化状況評価の流れ



（４）安全確保の実施方針

点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施する。また、市民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処置をする。

今後は、点検による問題箇所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぐ。さらに、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化に寄与する。

（５）耐震化の実施方針

本市では平成 22 年に「玉名市建築物耐震改修促進計画」を策定しており、市有建築物については、平成 27 年度末までに耐震化率を 95%とすることを目標とし、さらに、市有建築物のうち、特定建築物については、平成 27 年度末までに耐震化率を 100%とすることを目標とし、対策を進めていく。

＜インフラ＞

１．インフラマネジメントの必要性

インフラ施設は市民生活を支える役割を果たしており、また、市の産業基盤等を維持発展させるためには不可欠な施設である。このため、予防保全的な管理を行い、長寿命化を図りつつ継続的に利用することが求められる施設である。

しかし、厳しい財政状況下では、今後増大するインフラ施設の維持更新費用の全てに対応をしていくことは困難な状況が予測されるため、公共施設と同様、計画的なマネジメントが必要である。

２．インフラ施設に係る基本方針

今後の人口動向や将来の都市のあり方等を見据え、限られた財源の中で維持・更新を実現するため、今後は、これまで整備してきたインフラ施設を、計画的に修繕・更新していくことに重点をおき、各施設の長寿命化計画あるいは公営企業の経営ビジョン等に基づき、計画的な点検、修繕・更新を行っていくことを基本方針とする。

その上で、全てのインフラ施設を画一的な基準で長寿命化しただけでは、根本的な解決にはならず、今後更新費用が賄えないことが予測できる。

そのため、インフラ施設についての基本的な考え方を以下に掲げ、具体的な改善に努める。

方針１　計画的で適切な維持管理の推進

- ✓ 今後も必要な施設、継続して使用していく施設については、これまでと同様に、設備機器等の保守や定期点検、診断などを計画的に実施する。

方針２　長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

- ✓ ライフサイクル全体を通じたコスト縮減に繋がるよう各施設の長寿命化計画等に基づき、定期的な点検・診断により劣化・損傷の程度や原因等を把握・評価し、計画的な修繕・更新を行う。

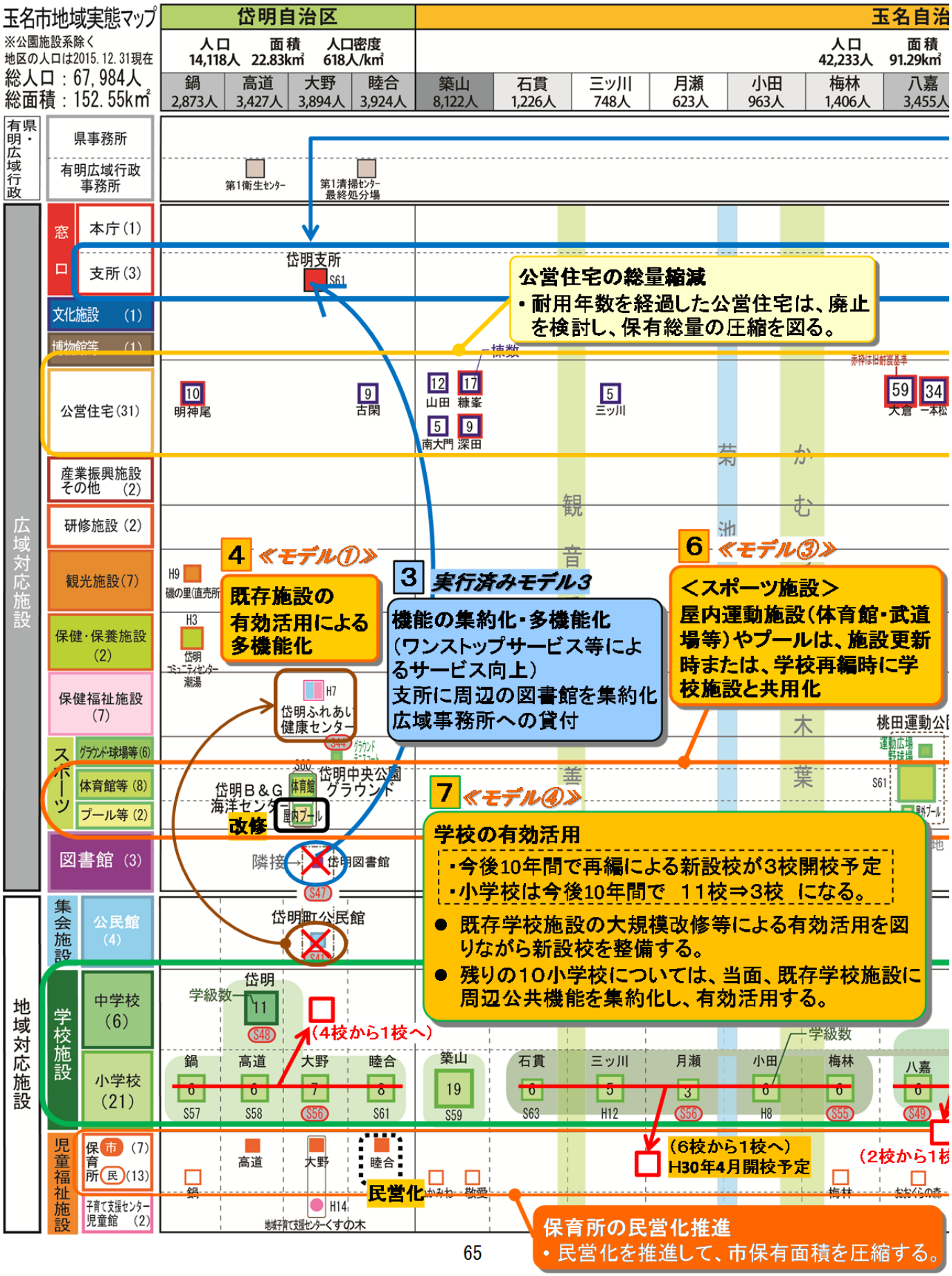
方針３　民間活力の活用

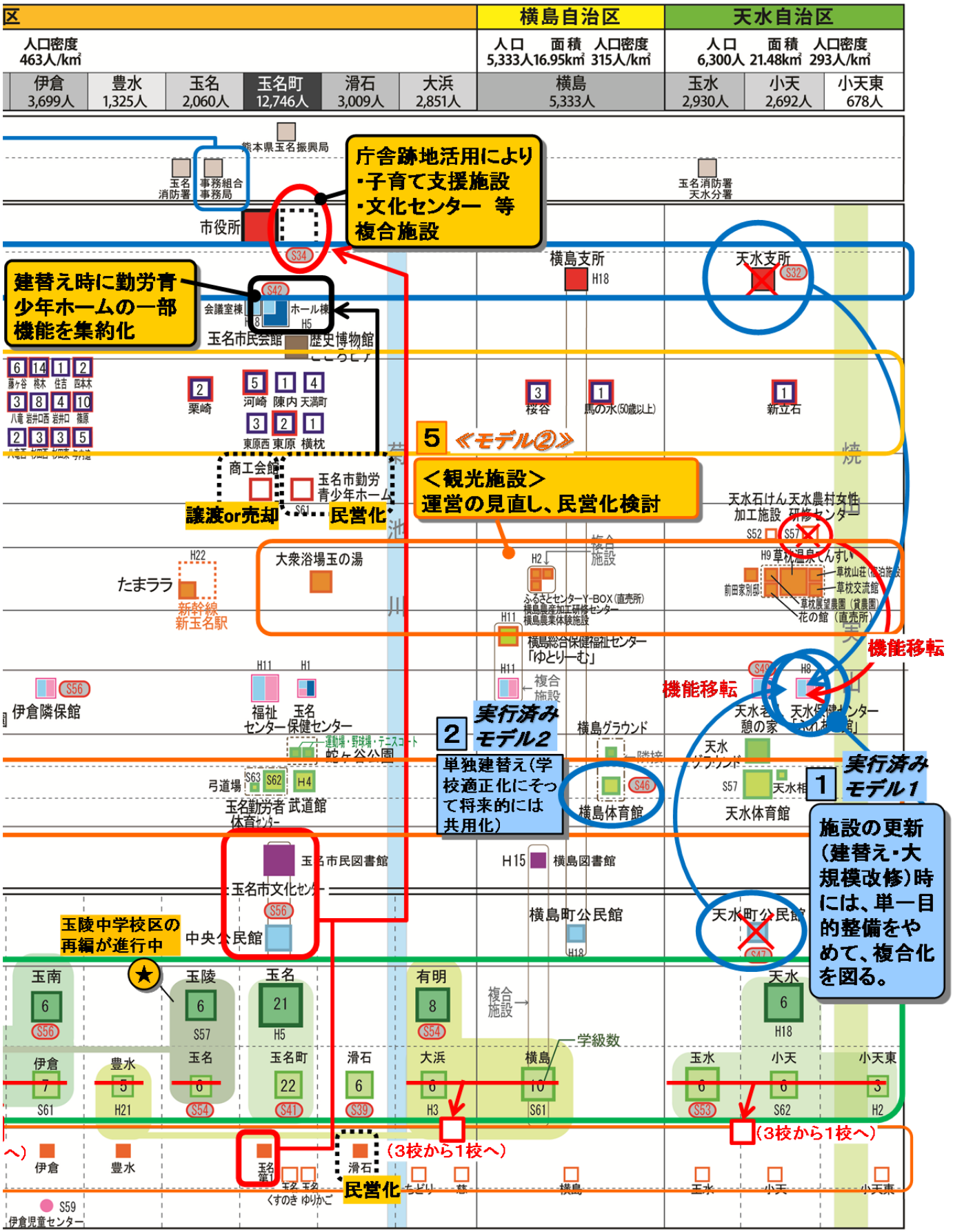
- ✓ 今後は、民間のノウハウを最大限に活用して、公的主体だけでは実現できなかったコスト削減やサービス水準の向上等も含めた改善検討を行う。

第５章　基本方針を実現するための改善の方策

＜公共施設＞

１．改善方針イメージ

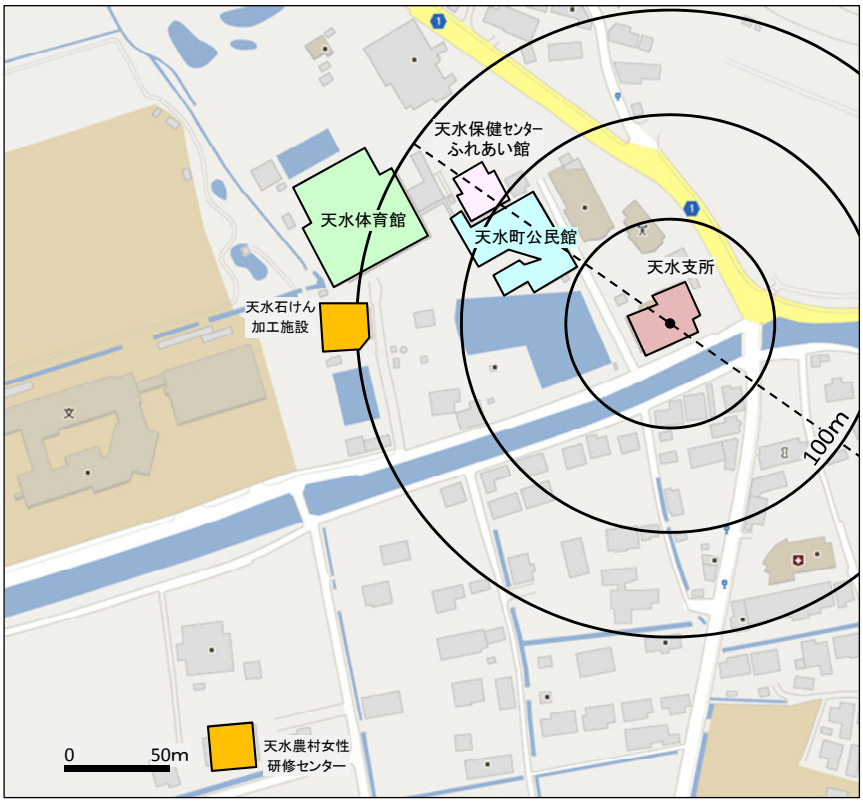



区
横島自治区
天水自治区
人口密度
463人/㎢
人口　面積　人口密度
5,333人16.95㎢ 315人/㎢
人口　面積　人口密度
6,300人 21.48㎢ 293人/㎢
伊倉 3,699人
豊水 1,325人
玉名 2,060人
玉名町 12,746人
滑石 3,009人
大浜 2,851人
横島 5,333人
玉水 2,930人
小天 2,692人
小天東 678人
庁舎跡地活用により
・子育て支援施設
・文化センター　等
複合施設
建替え時に勤労青少年ホームの一部機能を集約化
譲渡or売却
民営化
5 《モデル②》
＜観光施設＞
運営の見直し、民営化検討
機能移転
機能移転
2 実行済みモデル2
単独建替え（学校適正化にそって将来的には共用化）
1 実行済みモデル1
施設の更新（建替え・大規模改修）時には、単一目的整備をやめて、複合化を図る。
玉陵中学校区の再編が進行中
（3校から1校へ）
（3校から1校へ）
民営化
学級数
熊本県玉名振興局
玉名消防署
玉名事務組合事務局
市役所
横島支所
天水支所
玉名消防署天水分署
玉名市民会館
歴史博物館
会議室棟
ホール棟
栗崎
河崎 陳内 天満町
東原西 東原 横枕
桜谷
馬の水(50歳以上)
新立石
商工会館
玉名市勤労青少年ホーム
大衆浴場玉の湯
たまララ
新幹線新玉名駅
天水石けん天水農村女性加工施設 研修センター
草枕温泉くんすい
草枕山荘
草枕交流館
草枕展望農園（貸農園）
花の館（直売所）
ふるさとセンターY-BOX（直売所）
横島農産加工研修センター
横島農業体験施設
横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」
伊倉隣保館
福祉センター
玉名保健センター
蛇ヶ谷公園
横島グラウンド
天水グラウンド
天水保健センター「ふれあい館」
天水老人憩の家
弓道場
玉名勤労者体育センター
武道館
横島体育館
天水体育館
玉名市民図書館
玉名市文化センター
中央公民館
横島図書館
横島町公民館
天水町公民館
玉南 6 S56
玉陵 6 S57
玉名 21 H5
有明 8 S54
天水 6 H18
伊倉 7 S61
豊水 5 H21
玉名 6 S54
玉名町 22 S41
滑石 6 S39
大浜 6 H3
横島 10 S61
玉水 6 S53
小天 6 S62
小天東 3 H2
伊倉
豊水
玉名第1
滑石
ちどり
横島
玉水
小天
小天東
伊倉児童センター S59

２．モデル事業

1　実行モデル１：低利用施設の有効活用　-天水地域-

１）対象エリアの概要



- 半径 100m圏内に、築 55 年を経過した天水支所、築 40 年を経過した天水町公民館のほか、天水保健センターふれあい館が隣接している。
- さらに、天水体育館、研修施設の天水石けん加工施設と天水農村女性研修センターも近接している。

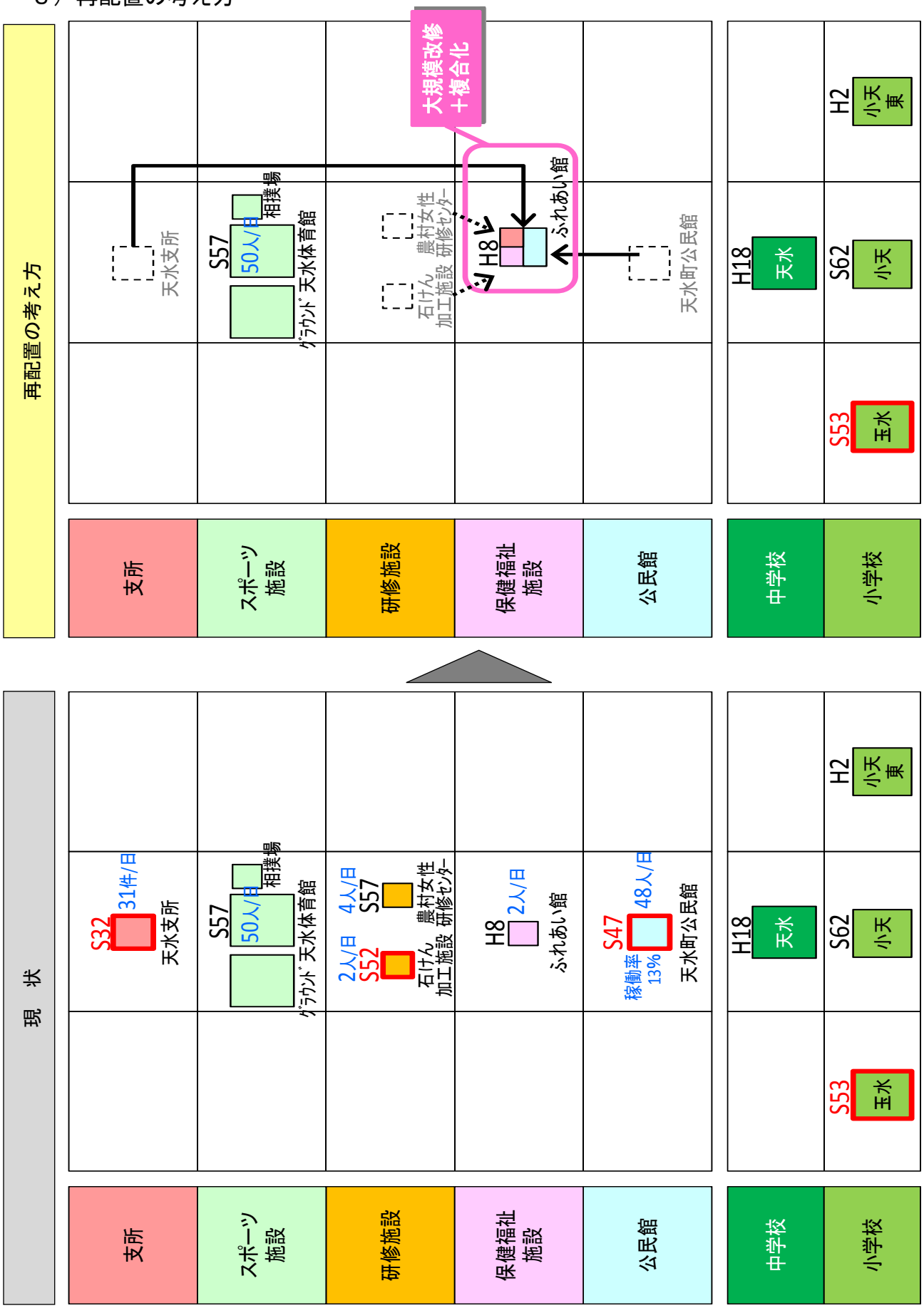
２）対象施設

用　途	施設名	延床面積	建築年度（経過年数）	耐震化	構造
支所	天水支所	1,696 ㎡	昭和 32（築 58 年）	未実施	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造
公民館	天水町公民館	2,076 ㎡	昭和 47（築 43 年）	未実施	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造
スポーツ施設	天水体育館	3,360 ㎡	昭和 57（築 33 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造
保健施設	天水保健ｾﾝﾀｰ ふれあい館	504 ㎡	平成 8 年（築 19 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造

（近隣施設）

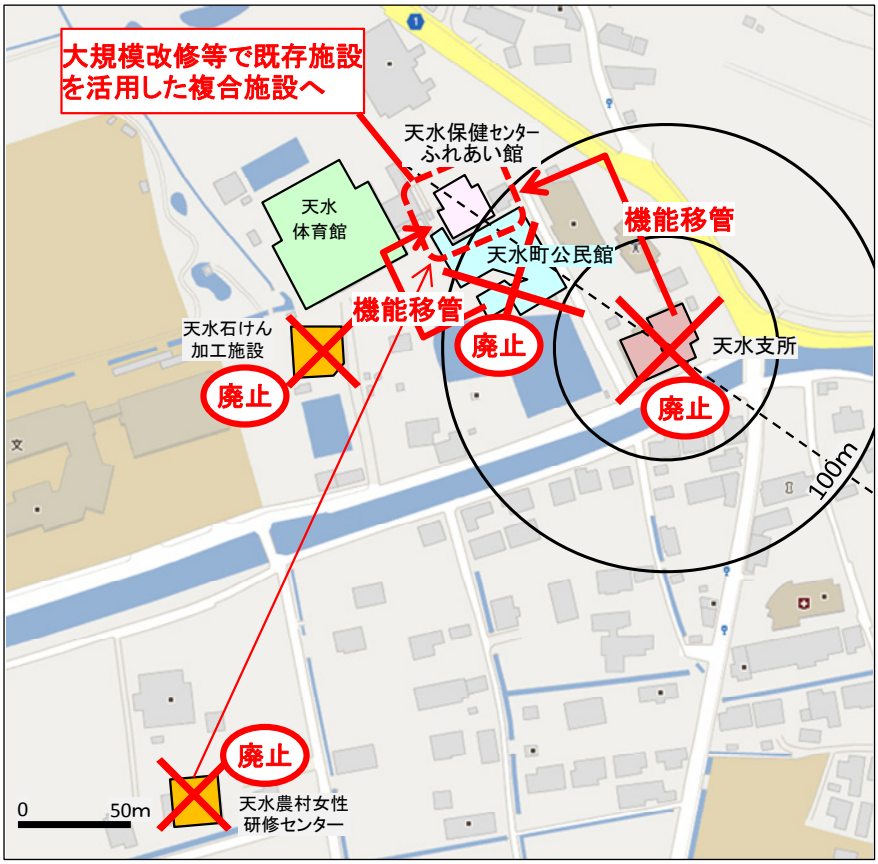
用　途	施設名	延床面積	建築年度（経過年数）	耐震化	構造
研修施設	天水石けん加工施設	58 ㎡	昭和 52（築 38 年）	未実施	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造
	天水農村女性研修センター	303 ㎡	昭和 57（築 33 年）	不要	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造

３）再配置の考え方


現　状
再配置の考え方
支所
スポーツ施設
研修施設
保健福祉施設
公民館
中学校
小学校
S32 31件/日 天水支所
S57 50人/日 相撲場 ｸﾞﾗｳﾝﾄﾞ 天水体育館
2人/日 S52 石けん加工施設
4人/日 S57 農村女性研修センター
H8 2人/日 ふれあい館
S47 稼働率13% 48人/日 天水町公民館
H18 天水
S62 小天
H2 小天東
S53 玉水
大規模改修＋複合化
天水支所
S57 50人/日 相撲場 ｸﾞﾗｳﾝﾄﾞ 天水体育館
石けん加工施設
農村女性研修センター
H8
ふれあい館
天水町公民館
H18 天水
S62 小天
H2 小天東
S53 玉水

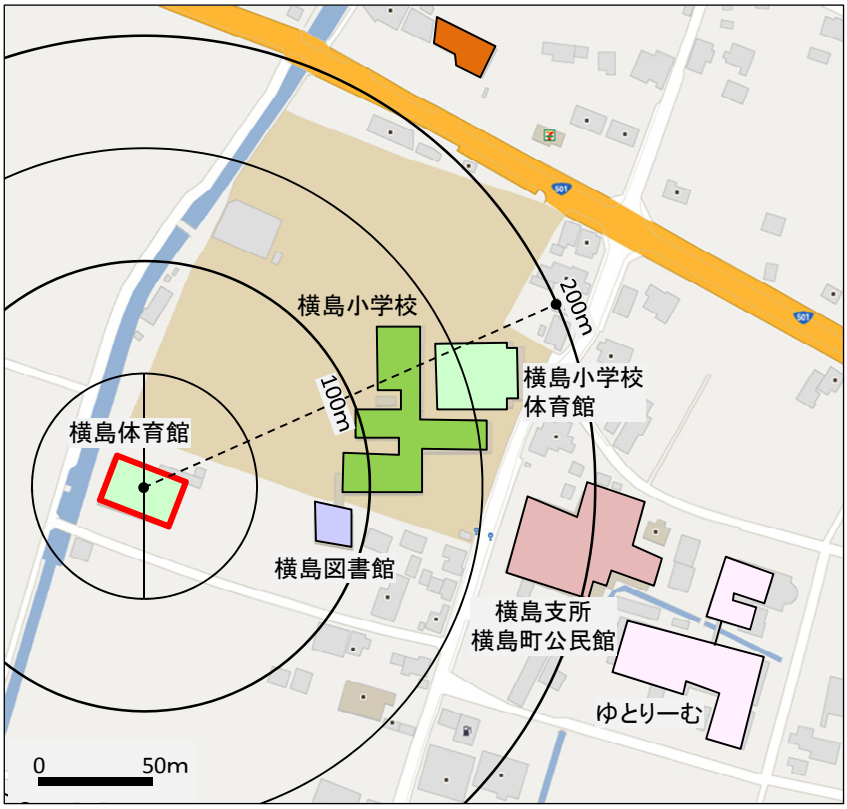
４）改善の方策

天水支所　　⇒既存施設は廃止。支所機能は、ふれあい館を活用した新施設へ移管する。
天水町公民館⇒既存施設は廃止。公民館機能は、ふれあい館を一部共有し、必要面積分を新設する。
ふれあい館　⇒既存建物を大規模改修により延命化を図りながら活用する。保健機能は、横島総合保健福祉センターゆとりーむへ移管している。



2　実行モデル２：近接する類似機能の集約化・共用化　–横島体育館–

１）対象エリアの概要



- 体育館が、半径 150m圏内に近接している。
- さらに、周辺には支所・公民館、図書館等の施設が集中している。

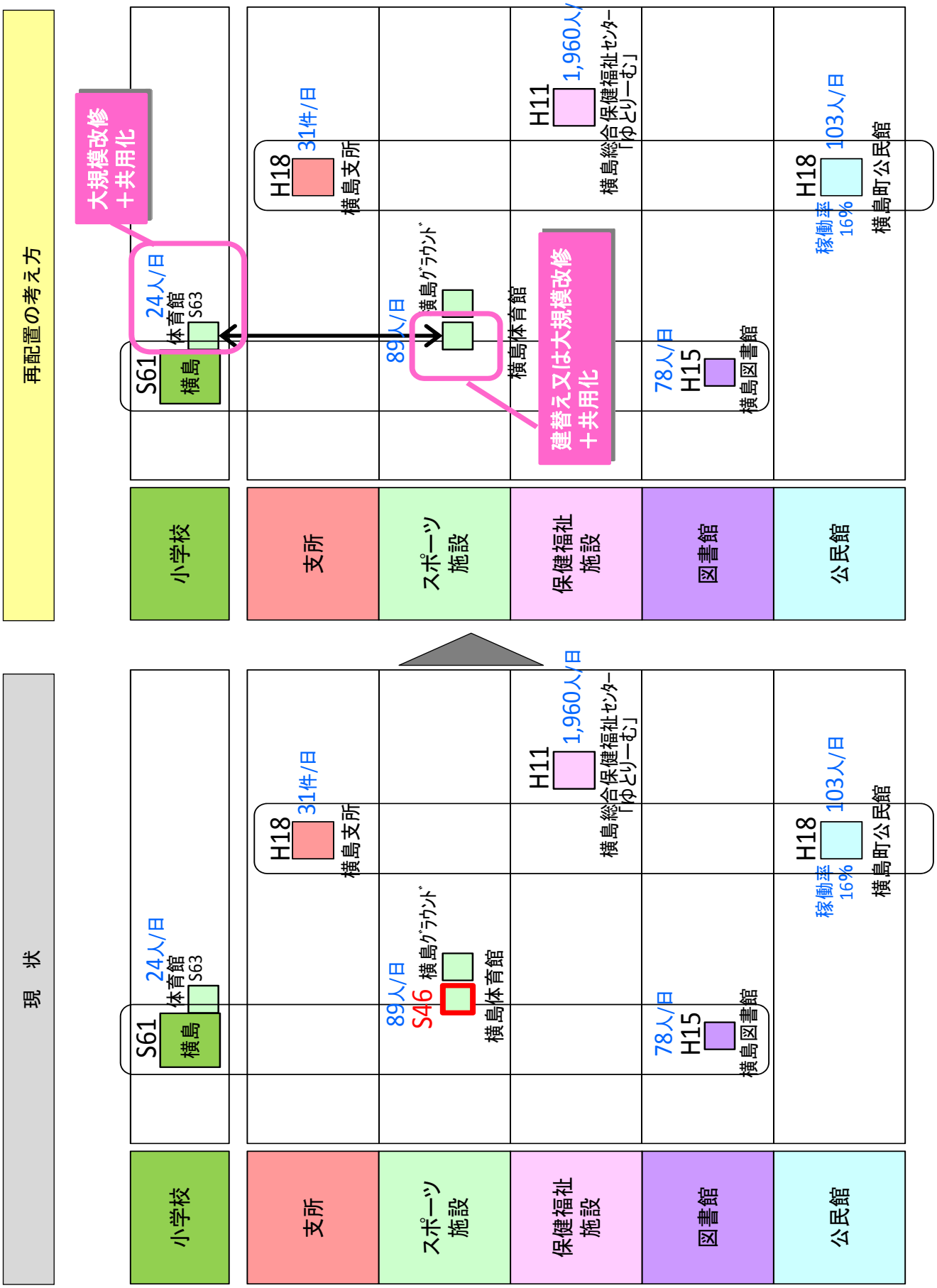
２）対象施設

用　途	施設名	棟　名	延床面積	建築年度（経過年数）	耐震化	構造	備考
学校	横島小学校	特別普通管理棟	4,004 ㎡	昭和 61	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	
		特別教室棟	240 ㎡	平成 3	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	
		体育館	1,130 ㎡	昭和 63（築 27 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	ﾊﾞｽｹｯﾄﾎﾞｰﾙ 1 面 ﾊﾞﾚｰﾎﾞｰﾙ　2 面
ｽﾎﾟｰﾂ施設	横島体育館		1,125 ㎡	昭和 46（築 44 年）	未実施	鉄骨造	ﾊﾞｽｹｯﾄﾎﾞｰﾙ 1 面 ﾊﾞﾚｰﾎﾞｰﾙ　2 面

（近隣施設）

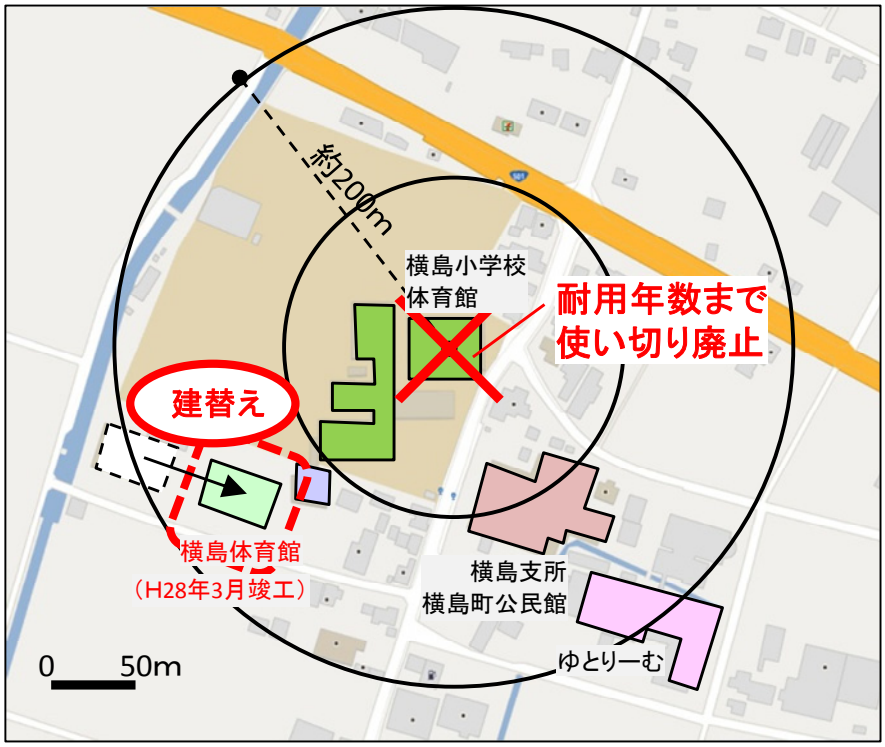
用　途	施設名	延床面積	建築年度（経過年数）	耐震化	構造	備考
支所 公民館	横島支所 横島町公民館	2,508 ㎡	平成 18（築 9 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	多目的ﾎｰﾙ 427 ㎡
図書館	横島図書館	574 ㎡	平成 15（築 12 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	小学校余裕教室改築
保健施設	ゆとりーむ	2,193 ㎡	平成 11（築 16 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造	ﾄﾚｰﾆﾝｸﾞ室 144 ㎡ プール

３）再配置の考え方


再配置の考え方
現　状
小学校
支所
スポーツ施設
保健福祉施設
図書館
公民館
S61 横島 体育館 S63 24人/日
H18 横島支所 31件/日
S46 横島グラウンド 89人/日
横島体育館
H11 横島総合保健福祉センター「ゆとりーむ」 1,960人/日
H15 横島図書館 78人/日
H18 横島町公民館 103人/日
稼働率 16%
大規模改修＋共用化
建替え又は大規模改修＋共用化

４）改善の方策

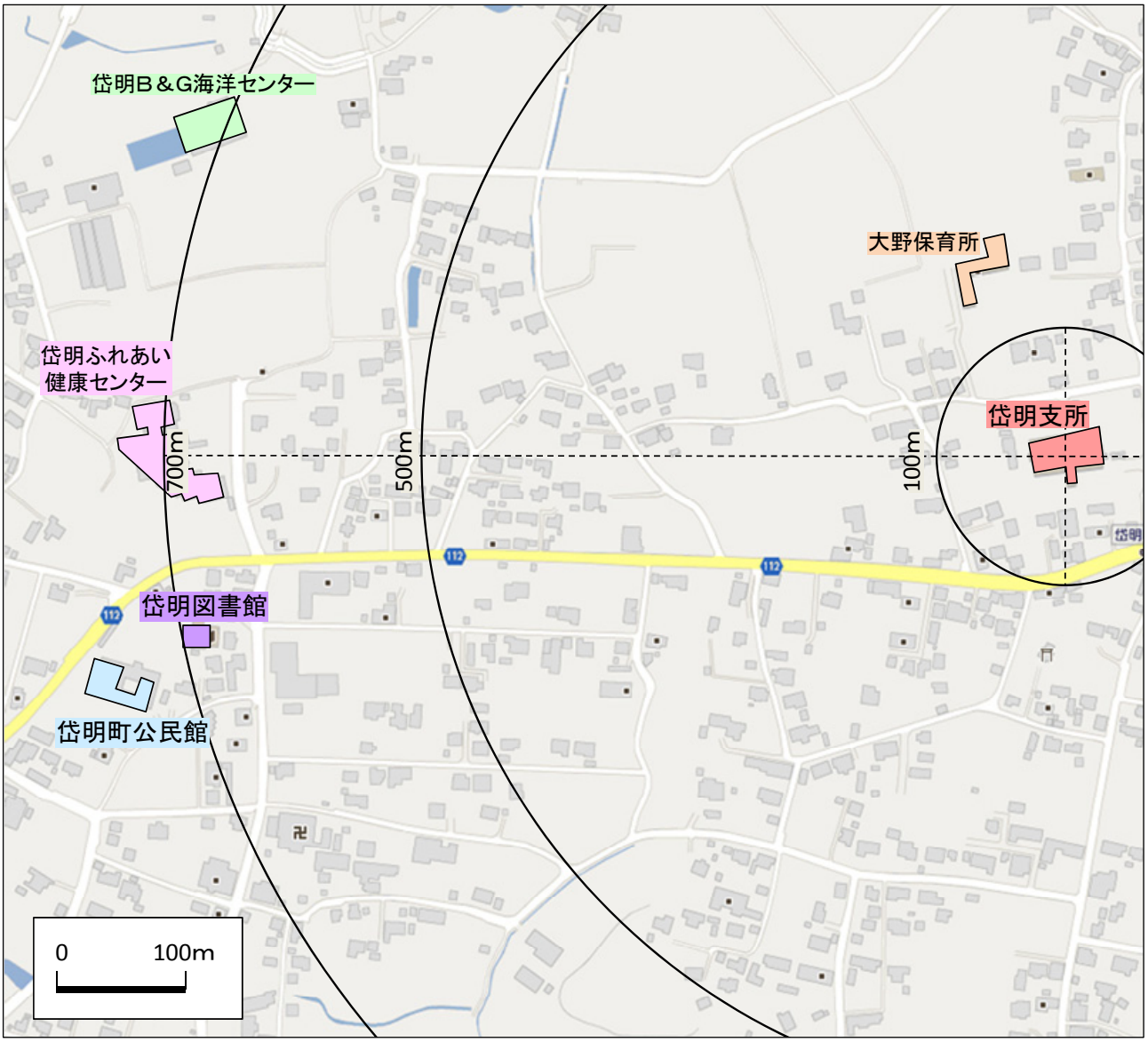
横島体育館⇒現地建替え又は大規模改修により、体育館機能をアップ（災害時対応機能の強化）させる。災害時は、横島支所・公民館と連携して災害時対策拠点へ。
横島小学校⇒体育館は横島体育館と共用し、耐用年数を超えた後は廃止する。



3　実行モデル３：余剰スペース活用による施設の集約化・多機能化　-岱明地域-

１）対象エリアの概要

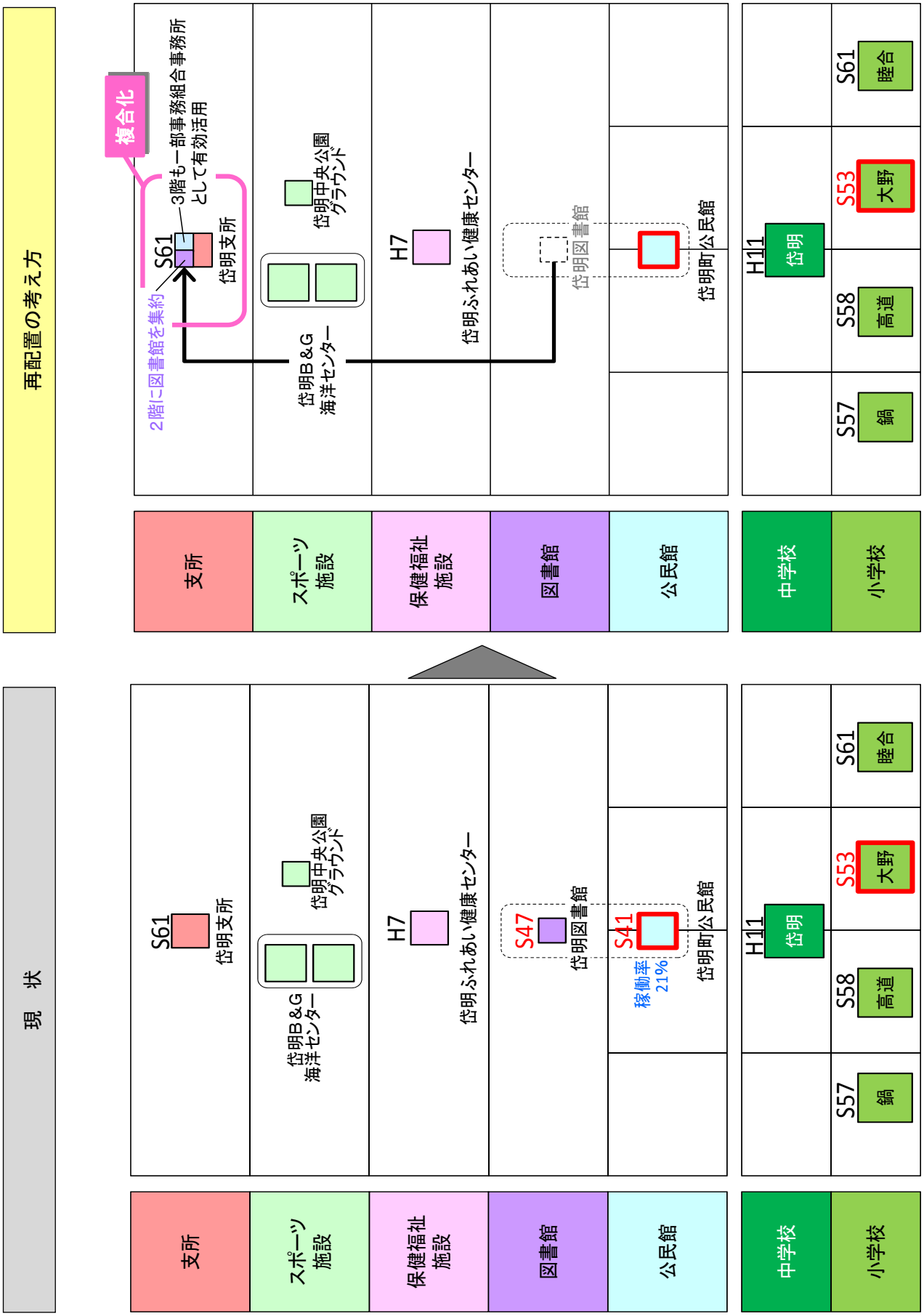
・　岱明支所から半径 700m圏に、公民館・図書館が立地している。



２）対象施設

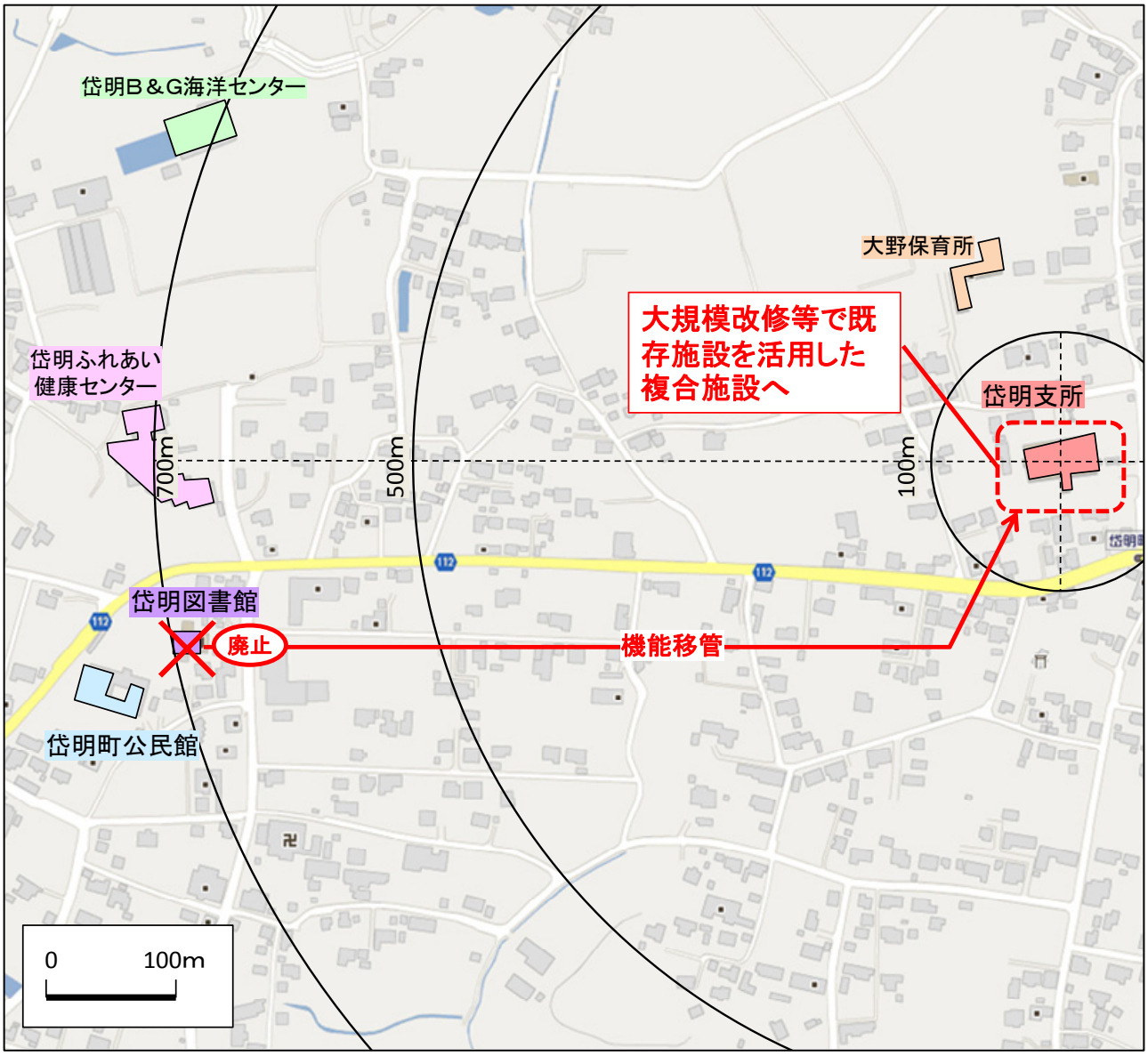
用　途	施設名	延床面積	建築年度 （経過年数）	耐震化	構造
支所	岱明支所	4,100 ㎡	昭和 61 （築 29 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造
公民館	岱明町公民館	966 ㎡	昭和 41 （築 49 年）	未実施	木造
図書館	岱明図書館	376 ㎡	昭和 46 （築 44 年）	未実施	木造

３）再配置の考え方


再配置の考え方
現　状
支所
スポーツ施設
保健福祉施設
図書館
公民館
中学校
小学校
複合化
2階に図書館を集約
3階も一部事務組合事務所として有効活用
S61
岱明支所
岱明中央公園グラウンド
岱明B&G海洋センター
H7
岱明ふれあい健康センター
S47
岱明図書館
S41
稼働率21%
岱明町公民館
H11
岱明
S53
大野
S58
高道
S57
鍋
S61
睦合

４）改善の方策

岱明支所⇒大規模改修で延命化を図りながら、支所機能・図書館機能が集約した複合施設として
　　サービスレベルの向上を図る。
岱明町図書館⇒機能を岱明支所へ移管し、施設は廃止する。



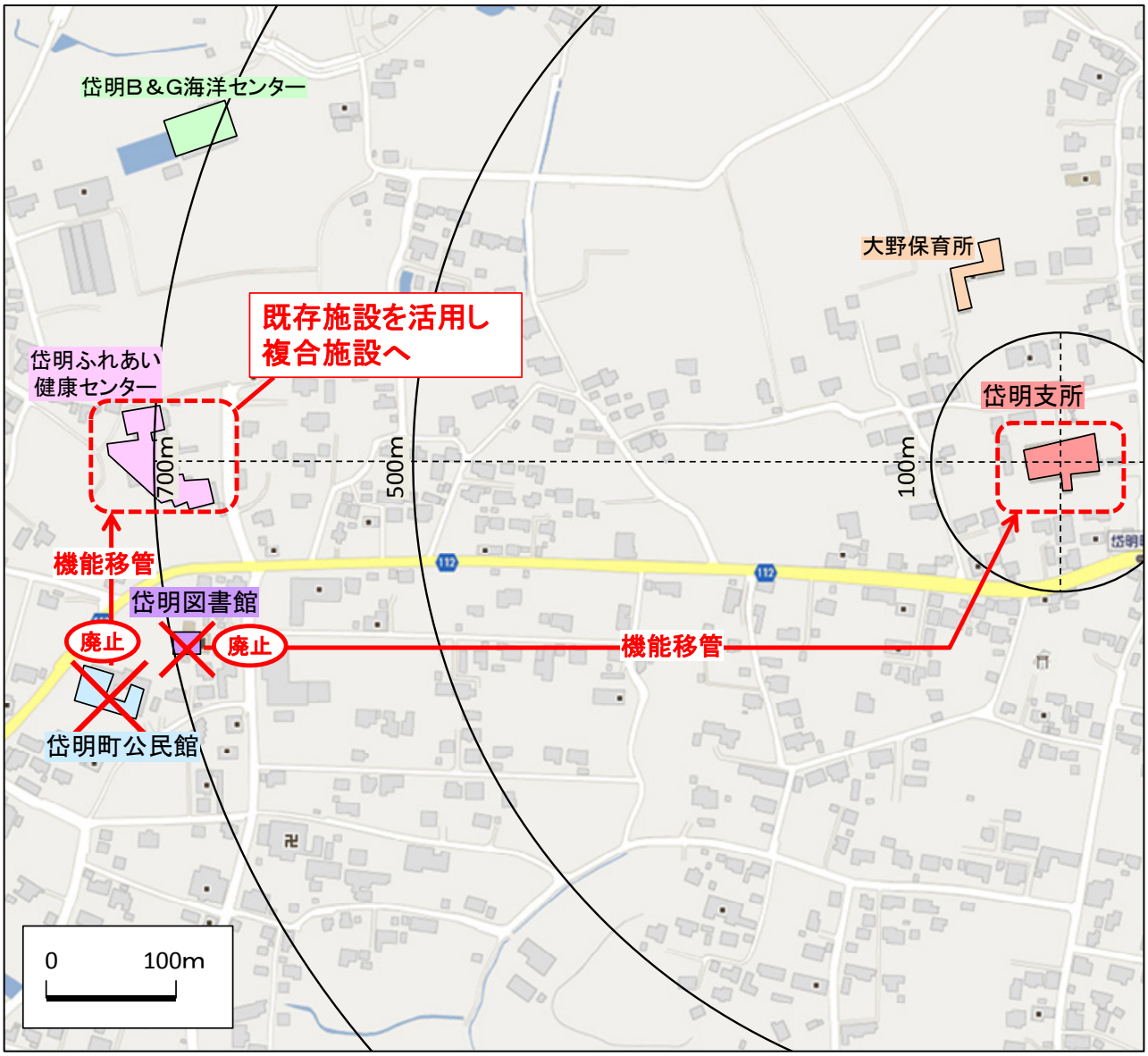
4　モデル①：既存施設の有効活用　−岱明地域−

＜対象施設＞

用　途	施設名	延床面積	建築年度（経過年数）	耐震化	構造
保健センター	岱明ふれあい健康センター	2,505 ㎡	平成 7（築 20 年）	不要	鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造
公民館	岱明町公民館	966 ㎡	昭和 41（築 49 年）	未実施	木造

＜改善イメージ＞

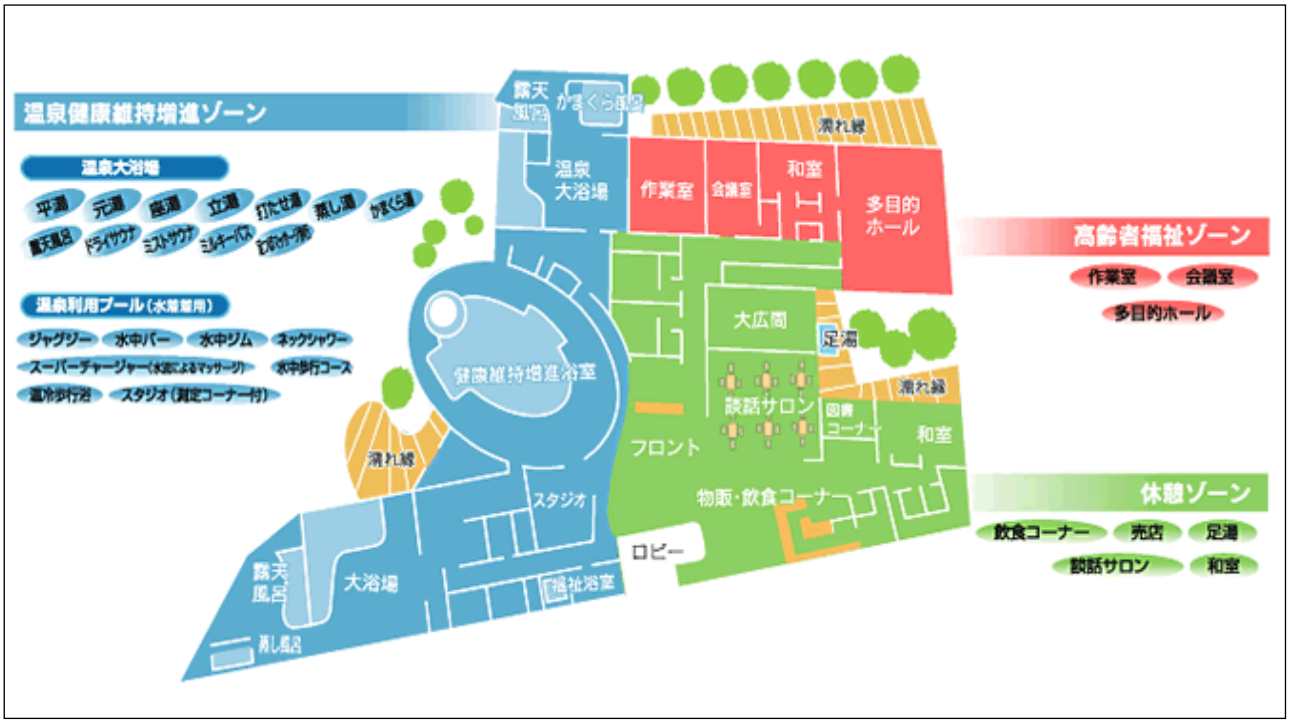
岱明ふれあい健康センター⇒大規模改修等で延命化を図りながら、公民館機能が集約した複合施設としてサービスレベルの向上を図る。
岱明町公民館⇒既存施設は廃止。公民館機能は、ふれあい健康センターを一部共有し、必要面積分を新設する。



5　モデル②：観光施設の民営化

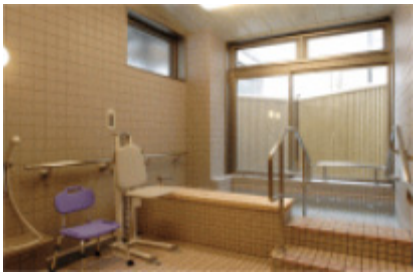
＜事例：長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営ＰＦＩ事業＞

事業概要
・　長野市では、長野市若穂温湯地区の温泉を活用した施設と老人福祉センターを併設した複合施設、温湯温泉「湯～ぱれあ」を平成１８年４月にオープンした。 ・　施設の整備にあたっては、民間の資金や優れたノウハウを活用して公共施設等の整備を行う、ＰＦＩ手法を用いた計画を行ったが、平成 20 年６月に代表企業が交代（旧代表企業は経営破綻）。 ・　しかし、採算性が確保されていれば、代表企業が破綻しても、ＰＦＩ事業に影響はなく、年間 14～15 万人が来訪し、開業から７年で入場者 100 万人を達成した（平成 25 年３月）。 ・　観光客ではなく、近隣住民（とくに高齢者）を主たる客層に捉え、水着浴の採用など健康増進施設としての性格を強めたことが奏功。天然温泉だけでなく、プールや高齢者福祉センターを併設した新しい形の健康維持増進施設となっている。



↑温泉利用プール

↑温泉大浴場



↑福祉浴室

（出典：長野市温湯地区温泉利用施設整備・運営ＰＦＩ事業実施方針）
（出典：湯～ぱれあウェブサイト　http://www.u-parea.jp/）

6　モデル③：スポーツ施設の共用化

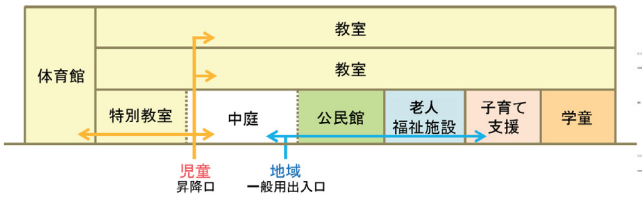
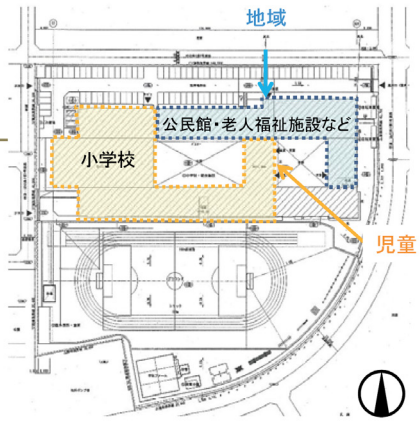
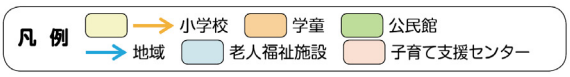
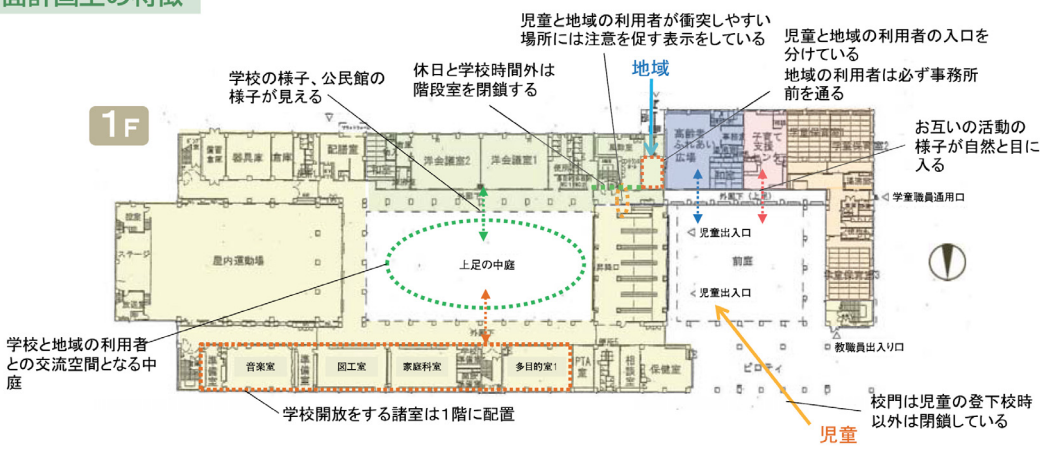
＜事例：学校施設への指定管理者制度導入【NPO ソシオ成岩スポーツクラブ（愛知県）】＞

概要	・　ソシオ成岩スポーツクラブでは、中学校の体育館を学校・地域共同利用を前提としたクラブハウスとして改修し、住民によるクラブハウスの運営を行っている。また、週末は中学校部活動の活動をやめ、子どもたちはクラブでスポーツ活動を行っている。 ・　クラブハウス運営事業は、半田市からの指定管理を受け、成岩地区総合型地域スポーツクラブハウスを当法人のクラブハウスとして運営する。 ・　ソシオ成岩スポーツクラブは、総合型地域スポーツクラブを事業体ととらえて運営を行っており、地域住民２万人の 10%を超える会員（ソシオ）と、彼らが協賛会費として持ち寄る年間 2，000 万円の財源が基盤となり、地域のスポーツ環境を支える拠点として様々な活動を展開している。 ・　具体的には、小中学生を対象にした 13 種類のスポーツスクール、小学生を対象とした平日放課後のプレイスクール、多世代を対象としたスポーツサークルのほか、高齢者の QOL 向上のための運動教室を科学的に実践する「シニア元気アップステーションプロジェクト」や小中学生を対象に学校の授業のサポートを実施する「スタディサポートセンター事業」などを行っている。 ・　クラブハウスにある全施設は、ソシオはもちろん、一日クラブハウス利用チケットを購入された一般の方は誰でも、自由に利用できる。
写真	 ↑メインアリーナ ↑スカイアリーナ

（出典：文部科学省ウェブサイト　http://www.mext.go.jp/a_menu/sports/rikkoku/detail/1293392.htm）
（出典：ソシオ成岩スポーツクラブウェブサイト　http://www.narawa-sportsclub.gr.jp/socio/）

7　モデル④：学校の有効活用

＜事例：地域ﾆｰｽﾞに応じた複数の公共施設と一体的に整備【吉川市立美南小（埼玉県）】＞

概要	・　地域のニーズを踏まえ、小学校を中心に、乳幼児から高齢者まで、さまざまな年代が利用する施設として、公民館、老人福祉施設、子育て支援センター、学童を複合化した。 ・　小学校の特別教室や体育館を地域開放することを前提として１階に配置し、普通教室や職員室などの諸室は２階以上に配置することで、管理をしやすくしている。 ・　１階の中庭は、学校と地域の利用者が自然に交流できるスペースとして設置している。
複合施設としての留意点	・　公民館等への来館手段に、車や自転車を利用する人もいることから、児童と車等が接触しないように動線を配慮した。 ・　児童と地域の利用者の出入口は別とし、児童が使用する校門は登下校時以外は閉鎖、地域の利用者の出入口では担当職員が受付を行っている。学校教育の活動時間外に地域の利用者等が小学校の普通教室等へ入らないように、階段室の扉を閉鎖している。 ・　学校や各公共施設の活動の様子が目に入るような施設となっている。
配置・動線	＜立面図＞  ＜配置図＞  
平面上の特徴	平面計画上の特徴 

（出典：「学習環境の向上に資する学校施設の複合化の在り方について」平成 27 年 11 月）

３．用途別改善の方向性

本計画に基づく用途ごとの改善の方向性は、以下の通りとする。

用途	改善の方向性
庁舎等	● 岱明支所は、新庁舎移転を受け、余剰スペースを複合型公共施設として利用して有効活用を図る。 ● 横島支所は、機構改革に伴い１課のみでの利用となっており、余剰スペースがあるため、他機能との複合化等、既存施設の有効活用を図る。 ● 天水支所は、周辺施設と同様に老朽化が進行しているため、天水保健センターふれあい館を活用した施設の集約化を図る。
公民館	● 中央公民館は、平成 27 年度に設置された「玉名市本庁舎跡地等活用基本構想検討委員会」において、文化センターの機能拡充及び改修に加えて公民館機能についても検討する。 ● 岱明町公民館は、周辺施設との集約や複合化を検討する。 ● 横島町公民館は、適切な維持管理を行いながら、地域コミュニティの拠点施設として、今後も活用する。 ● 天水町公民館は、支所・農村女性研修センターとともに天水保健センターふれあい館を活用した施設の集約化を図り、地域の情報拠点となるよう機能充実を含めた複合施設を検討する。 ● 地域ニーズに即した主催事業内容の見直しや開催時間・開催時期の工夫（夜間講座、閑散期の講座の充実等）、さらに地域ごとに保有機能を見直すなど、地域の利用者ニーズに適合したサービス提供により、利用者数の増加や稼働率の向上に努める。 ● 利用料金について受益者負担の考えに基づき検証するなど、費用対効果を検証し、一部アウトソーシングや運営の外部化など最適な費用での運営方法の見直しを行う。
市民会館	● 市民会館ホール棟は、耐震性の不足や老朽化が著しいことから、文化活動の中核施設として建替える。その際、利用者の利便性向上等のため、周辺施設との多機能化・複合化を検討する。 ● 周辺市にある文化施設（文化ホール）等の状況もおさえ、機能連携や相互利用、あるいは共同運用の可能性についても検討する。 ● 指定管理者制度導入による効果を明確化し、市民ニーズに即した事業展開等の工夫など、より効果的な管理運営を行う。
商工会館	● 商工会館の物産観光展示場機能は、廃止を検討する。貸しホールは周辺に類似機能もあるため、譲渡もしくは売却を検討する。
勤労青少年ホーム	● 青少年利用が半数以下と設置目的と合致しておらず、談話室や軽運動室の利用が主であるため、周辺の類似施設との機能の集約化を図る。また、機能の必要性の観点から、民営化（売却を含む）も検討する。
図書館	● 玉名市民図書館は、平成 27 年度に設置された「玉名市本庁舎跡地等活用基本構想検討委員会」において、文化センターの機能拡充及び改修に加えて図書館機能についても検討する。 ● 岱明図書館は、岱明支所へ集約し現施設は解体する。図書館機能拡充のため、現在不足している閲覧スペース・学習スペースの充実やインターネットの利用が可能なパソコン設備等、新たな機能の導入を検討する。 ● 横島図書館は、余裕教室活用により既存施設の有効活用を行っているが、学習スペース不足や閉架書庫がないなどスペース不足への対応が必要である。 ● 運営の業務委託について、費用対効果を含めて検証し、外部委託等運営面のさらなる効率化を図る。
学校	● 学校は、「玉名市学校規模・配置適正化基本計画」に沿って学校再編等を実行していく。

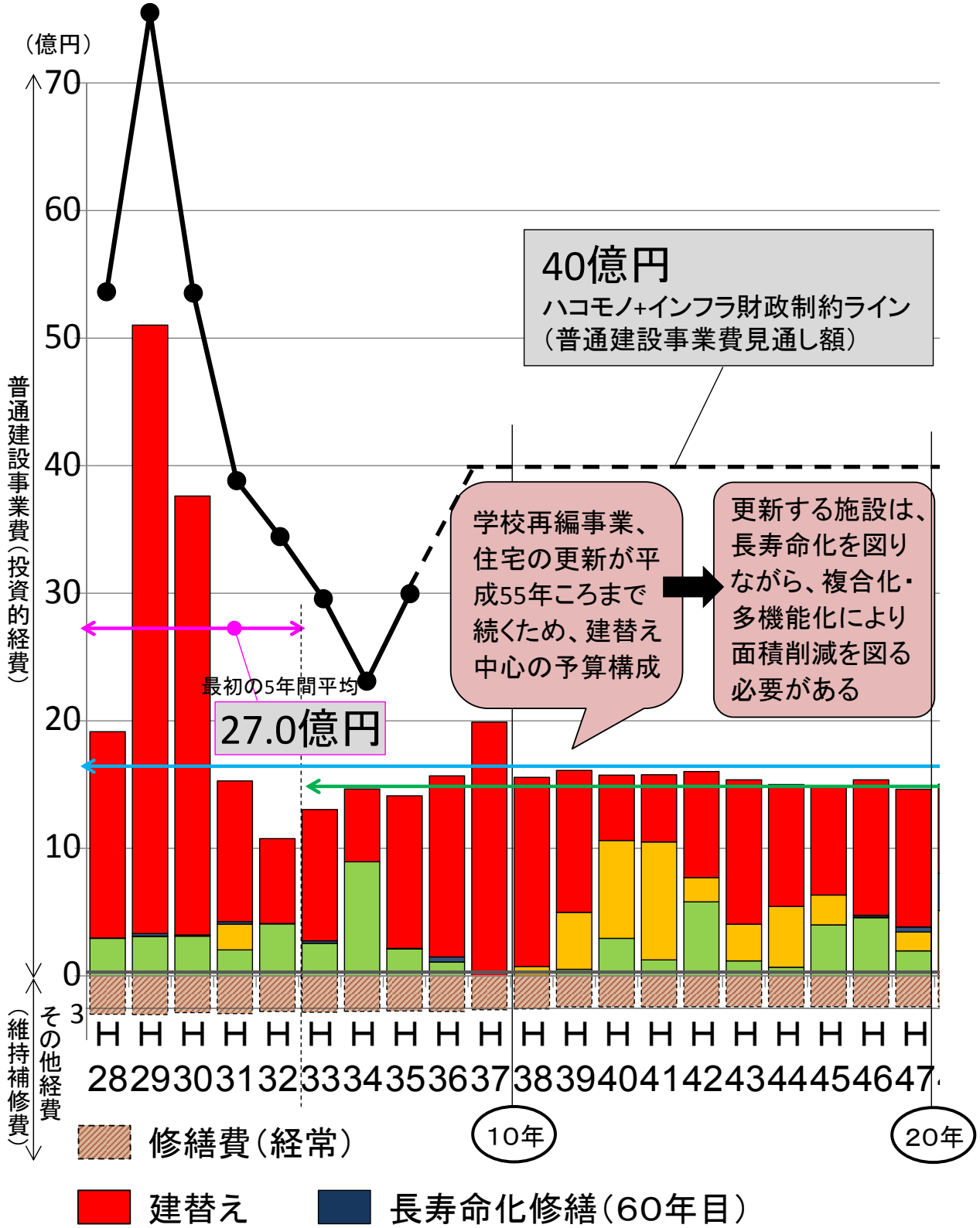
	● 学校再編時期が訪れるまでの間は、地域住民にとって一番身近な施設として有効的に活用していく。小学校・中学校とも小規模校が過半を占めていることから、余裕教室等の他用途への転換や他事業との連携による活用、地域開放を積極的に行い、地域の活動拠点として位置付ける。 ● 学校再編時には、劣化状況や耐用年数等を踏まえた上で、既存校舎を活用した施設整備を検討することとし、今後は、学校開放を意識して施設計画を行っていくことも必要である。 ● 学校再編後、廃校となった学校施設については、計画的に検討し、地域住民との協議内容を踏まえて判断する。 ● 行政以外の目的で施設を利用する場合には、施設の維持管理コストは利用者負担を原則とし、将来的な維持管理コスト等を勘案した計画的な利活用を行う。学校跡地活用については、売却も含めて総合的に判断していく。 ● 学校施設は、市の保有する公共施設の約 38%と最も大きな割合を占めているため、施設の更新を行う際は、断熱性能の向上や高効率設備の導入等により環境負荷の低減とランニングコストの圧縮を図る。
保育所	● 玉名第１保育所は、旧庁舎跡に予定されている子育て支援施設への併設を検討する。 ● 滑石保育所、睦合保育所は、民営化を着実に進める。 ● その他の保育所は、今後老朽化対策が必要となるため、適切な維持管理を行うとともに、ニーズを検証しながら、他施設との統廃合や民間活力の積極的な活用を図る。
博物館	● 外部への業務委託等を検討し管理費の見直しを行い、より効率的な管理運営を行う。
観光施設	● 施設によっては利用者数が減少している施設もあるため、多様化する利用者ニーズへ柔軟に対応し、利用向上を図る。 ● 直営の施設は、外部への業務委託等を検討し管理費の見直しを行い、より効率的な管理運営を行う。 ● 効率的で効果的な観光振興を図るため、施設によっては民営化も視野に入れ検討する。
スポーツ施設	● 詳細な利用実態を把握し、多面的な利用や利用時間の拡大等による利用率の向上を図る。 ● トータルコストに対する利用料金収入の割合が低いことから、利用料金を見直す。 ● 横島体育館は建替え、近接する小学校体育館は耐用年数を越えた時点で廃止して、横島体育館へ機能を集約化・共用化する。 ● 体育館や武道場等は、今後老朽化による大規模改修が必要となった場合には、学校体育館等との共用化を検討する。 ● 直営の施設は、民間のノウハウを積極的に導入して、一層の効率的な施設運営に努める。
保健センター	● 玉名保健センターは、玉名市の保健事業の拠点施設として、計画的な維持・修繕を行いながら、今後も有効活用していく。 ● 天水保健センターは、利用機能を見直し、老朽化が著しく耐震安全性が確保できていない近接する天水支所、公民館等と集約化を図る。 ● 岱明ふれあい健康センター・横島総合保健福祉センター（ゆとりーむ）は、他の公共施設に比べると比較的新しい施設であるため、計画的な維持・修繕を行いながら、必要に応じて周辺機能を集約化するなど、有効活用する。
公営住宅	● 入居率も高く、入居待機者も多い状況が続いており、さらに、施設の過半が改修時期を迎えている状況にある。また、公営住宅は公共施設の約 24%と学校に次いで多くの面積を占めており、今後市の財政状況等を踏まえると、民間賃貸住宅を借り上げる方式や家賃補助方式などへの転換について検討していく。 ● 耐用年数を経過した公営住宅は、廃止を検討し、保有総量を圧縮する。

児童センター	● 老朽化対策の検討にあたっては、周辺の公民館や学校等他の公共施設の余剰スペース等の活用を検討し、単独施設としての在り方を見直す。
子育て支援センター	● ニーズは高いが、面積の確保が十分でないうえ、バリアフリー化も必要な状況であることから、学校等他の公共施設の余剰スペース等の活用を含めて検討し、地域全体で子育てを支援する基盤形成の拠点施設として充実を図る。
保健・保養施設	● 岱明コミュニティセンター潮湯は、指定管理者制度の導入により民間事業者で運営されているが、隣接する施設と連携した一体的な運営も視野に入れ、民間ノウハウの活用による更なる福祉の向上と利用者の増加を図る。 ● 横島総合保健福祉センターゆとりーむは、他の公共施設に比べると比較的新しい施設であるため、計画的な維持・修繕を行いながら、必要に応じて周辺機能を集約化するなど、有効活用する。
研修施設	● 農村女性研修センターは、機能が移転できる周辺の施設と集約化し、面積削減を図る。 ● 天水石けん加工施設については、機能が移転できる周辺の施設と集約し、単独施設としての在り方を検討する。
福祉センター	● 保健センターや他の関連事業とも連携を図りながら、福祉活動の拠点施設として維持していく。
隣保館	● サークル活動が過半を占めているが、本来の目的を鑑みて、施設の更新の際は周辺の類似施設との集約化を検討し、単独施設としての在り方を見直す。
老人憩の家	● 温泉を活用した施設ではあるが、老朽化が進行していることから、施設の更新の際は周辺の公共施設との集約化を検討し、単独施設としての在り方を見直す。

４．長期整備計画＜平成 28 年度～平成 67 年度＞

（１）長期整備計画（※別添「玉名市公共施設長期整備計画」より）

ここまでの検討を踏まえ、個別施設のコスト算出を行うことで年度別の整備内容をとりまとめた。



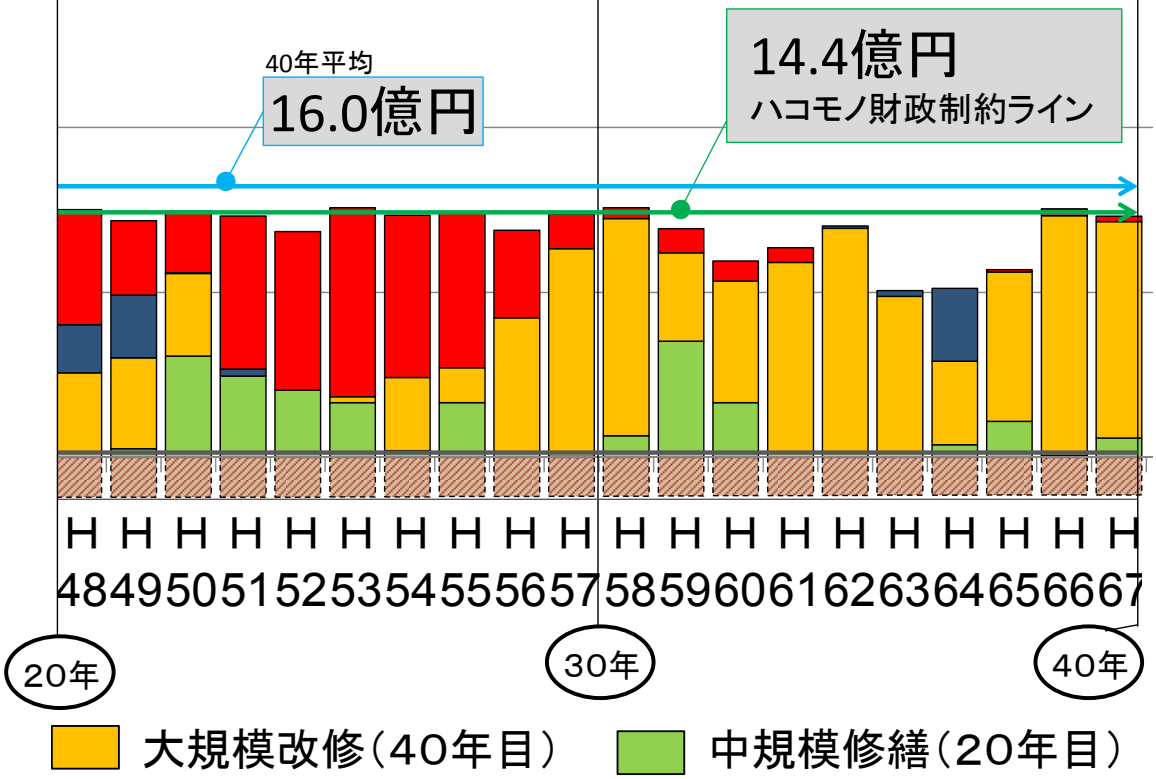
長期整備計画では、既に市の事業で平成 32 年度までに位置づけられている予算は優先し、さらに学校再編事業も計画通り実行するものとする。その他の施設の更新周期は、保全方針に沿った対応とするが、予算を平準化するため、鉄筋コンクリート造（ＲＣ造）の住宅は事業期間を延ばして平準化する。緊急修繕費は、普通建設事業費ではなく維持管理費より支出するため、別予算として整理した。

長期整備計画は、現時点で考えられる最善策であるが、今後、市の財政状況や社会情勢、市民ニーズ等の変化を踏まえ、５年ごとに見直しを図ることとする。

40年間 640億円	最初の5年間 135億円	1年間 27．0億円
1年間 16.0億円	その後の35年間 505億円	1年間 14．4億円

＜平準化のための考え方＞

- H28年度に旧庁舎解体費を計上し、その他の平成32年までの事業は計画案に従う。
- 学校再編事業とCB造の住宅施設は計画案に従う（平成37年の学校解体事業は平成38年に行う）。
- 住宅は、RC造の住宅の事業期間を延ばして平準化する。また、建替えと大規模改修が単年で高くなっている事業から事業を先送りし、平準化していく。
- その他の施設は、中規模・長寿命化修繕を第一優先、大規模改修を第二優先とし、整備方式が同一の場合は保全優先度の高い順に実施する。



＜インフラ＞

１．インフラ用途別改善の方向性

本計画に基づくインフラの改善の方向性は、以下の通りとする。

用途	改善の方向性
道路	● 効率的な維持管理を実施するため、日常の維持管理業務において生成されるデータについては、継続的なデータの管理と更新を行う。今後の定期調査のあり方として、路面性状調査車両等を用いた機械測定の継続、あるいは目視による日常パトロール結果等の利活用等、総合的に組み合わせて損傷箇所を発見する仕組みの導入を検討し、調査費用の削減に努めることが必要である。 ● 予防保全等の効率的な補修方法について継続的に検討し、将来的には舗装維持管理費用の縮減を目指す。 ● 「道路舗装維持管理計画」に基づき、確実な維持管理業務を実行することが必要である。
橋梁	● 「玉名市橋梁長寿命化修繕計画」に沿って維持管理を行う。 ● 5m以上の橋梁 276 橋は、安全で安心な道路サービスの提供やライフサイクルコストの縮減を図るため、定期的な点検により、早期に損傷を発見し、大規模な修繕に至る前に適切な対策を実施する。 ● 5m未満の橋梁 545 橋は、規模が小さく、比較的に維持管理費用が少ない橋梁であるため、長寿命化修繕計画とは別に補修計画を立案し、適切な対策工事を実施する。
上水道	● 「玉名市水道ビジョン（平成 21 年度～平成 30 年度）」に沿って維持管理を行う。 ● 基幹施設の更新については、耐震化対策も含め、重要度、規模、代替施設の有無などの要素を踏まえた総合的な観点から更新の優先順位づけを行う。 ● 基幹管路の更新については、基本的に耐用年数 40 年を超過している老朽管路を対象として、事業を計画的に推進する。耐震型鋳鉄管の使用については、その効果を最大限に享受できる管路から、優先的に実施していく。
下水道	● 今後、管路の更新に際しては、長寿命化対策（更生工法）を実施し、耐震化を図りながらコスト縮減に努める。 ● 下水道施設についても今後、多額の更新費用が見込まれるため、ストックマネジメント計画を策定し、計画的かつ効率的な維持管理を行う。
公園	● 国土交通省「公園施設長寿命化計画策定指針」に基づき、維持管理を行う。 ● 公園を予防保全型管理と事後保全型管理の類型に分類し、効率的に適切な維持管理をしていく。 ● 予防保全型管理を実施する公園施設については、長寿命化のための補修、もしくは更新を中心に、現在健全である公園施設についても定期的な補修などを実施することで、公園施設の長期間にわたる機能の発揮を目指す。 ● 日常的な維持保全については、日常点検や定期点検に関する方針を設定し、異常が発見された場合の保全措置の方法を示す。
漁港	● 5 漁港の施設を対象に機能診断調査を行い、施設の劣化等の状況を把握し、効率的な維持管理、施設の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減を図る機能保全計画を策定する。その計画に基づき適切な点検の実施や適宜保全工事を進め施設機能を確保する。 ● 計画に基づき施設の長寿命化を進めた将来のコスト試算により、維持更新費用の平準化を図っていく。

第６章　計画の推進

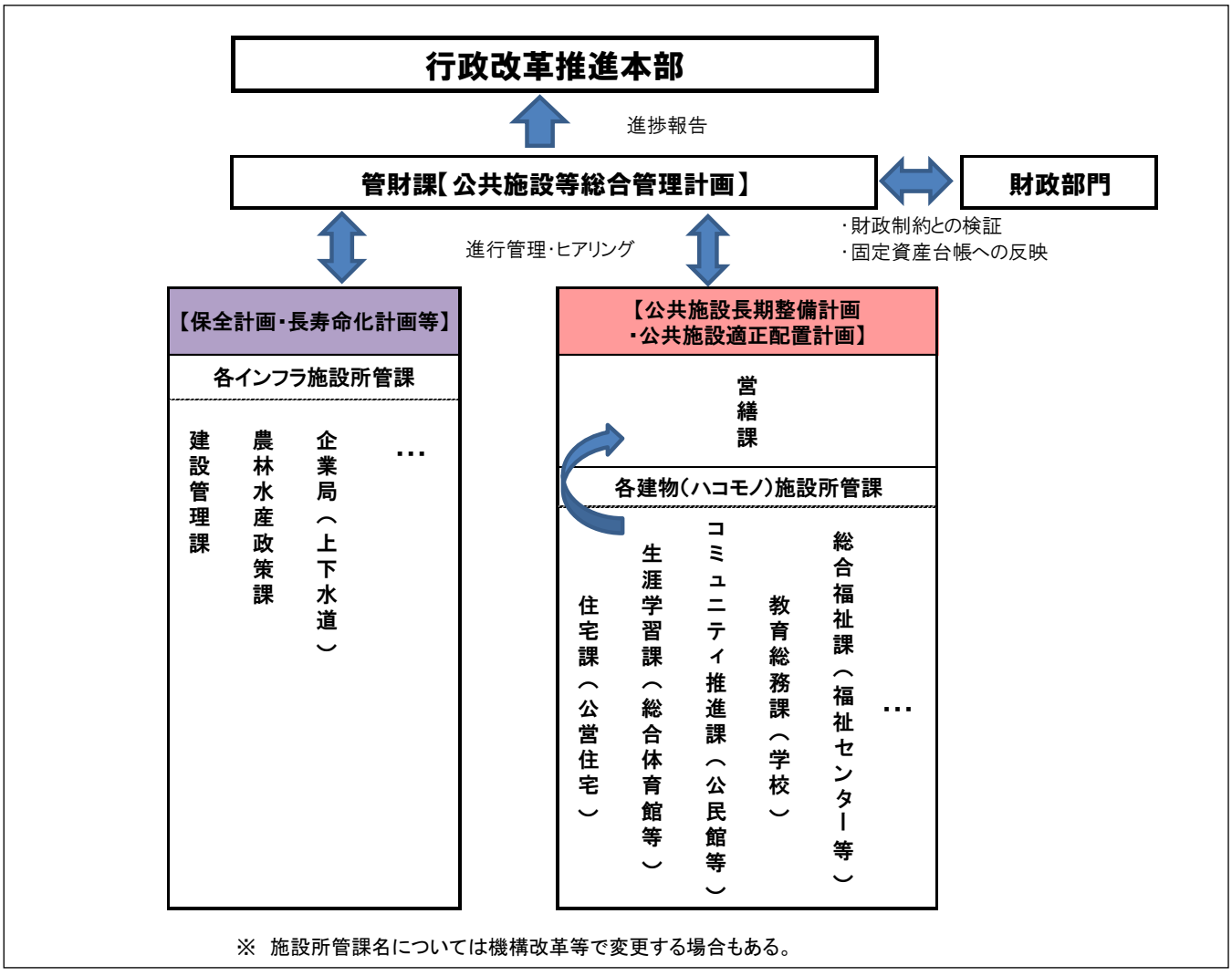
１．計画の推進体制の構築

（１）推進体制

これまでに行なってきた本市の公共施設等の管理運営については、主に所管部局ごとの判断に基づくものであったが、今後、施設更新等の問題により適切に対処していくには、庁内横断的に推進する体制のもと、総合的な視点からの公共施設の質と量の最適化に向け、本市のあらゆる面での将来予測とも整合した効率的で効果的なマネジメントが実行されなければならない。

この総合管理計画の推進に当たっては、公共施設等を総合的、計画的に管理運営するため、施設所管部署の明確化された役割と責任に基づき、保全や長寿命化に関する個別計画を確実に実施するとともに、これらの進行管理を総括し実務する部署を配置することとする。また、行政改革に関する施策についての庁内の審議・決定機関により、各取組の進捗状況を踏まえた上での必要に応じた総合管理計画の全体方針または個別方策の見直しなど最終的な判断を行うこととする。

図表　公共施設マネジメントのための組織体制



※　施設所管課名については機構改革等で変更する場合もある。

（２）市民との協働

今後、公共施設の集約化や複合化などの再編、効率的な運営などの実施にあたっては、市民の理解と協力が不可欠になる。

そのため、まずは公共施設に関する諸課題について市民にわかりやすい形で発信することにより周知を図る必要がある。その上で、課題解消に向けた具体的な方策について、市民や地域団体、民間事業者等との対話や協議を行いながら、市全体として公共施設サービスのあり方と財政制約への対応を実現していくこととする。

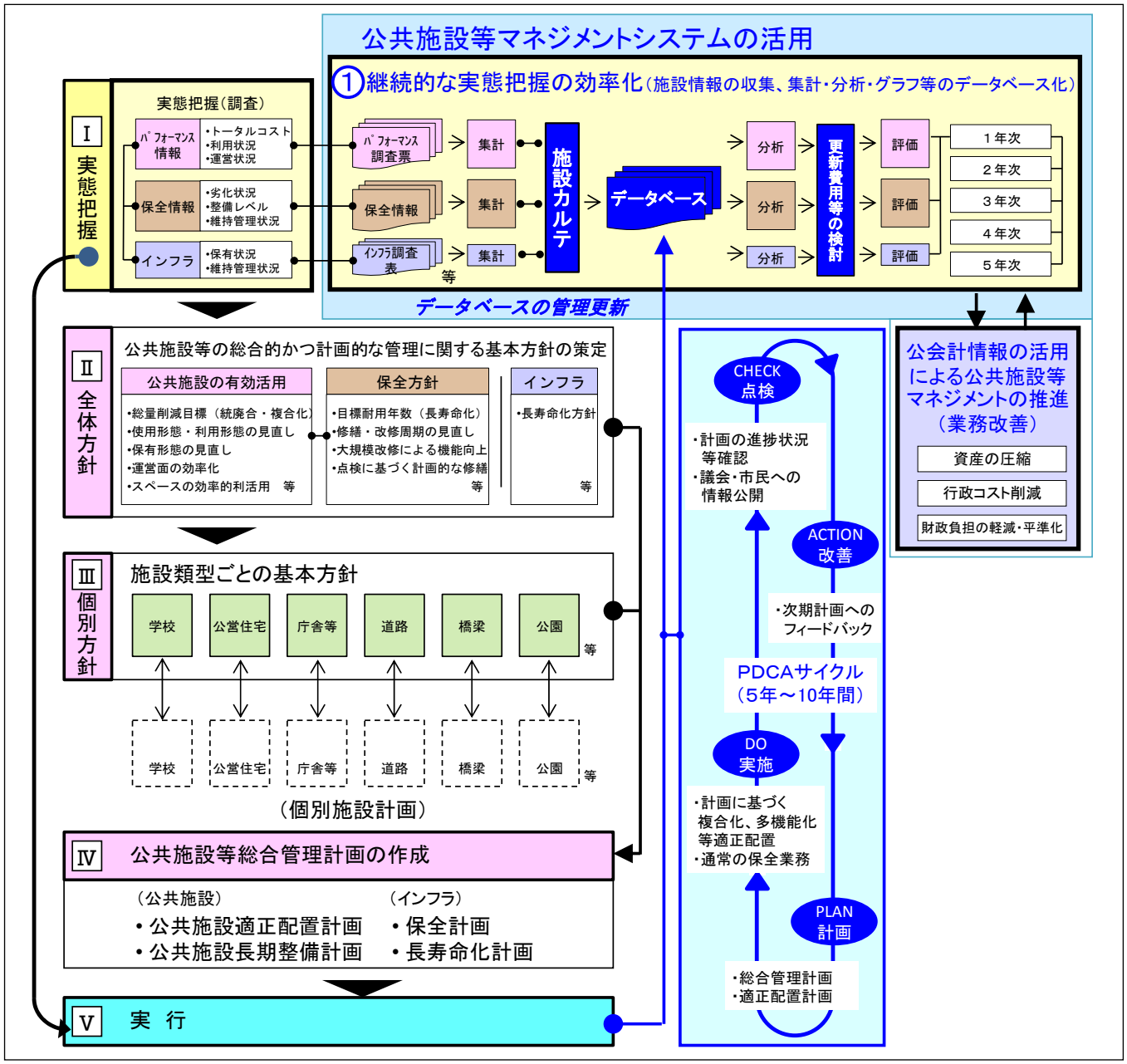
２．継続的なマネジメントサイクルの構築

（１）継続的なマネジメントサイクル

公共施設にはさまざまな種類があり、管理する部署も異なっている。今後、計画的な修繕や改修等を実施するためには、情報の一元化は不可欠と考え、これまでに収集した各施設の建築年、施設の規模、稼働率、トータルコスト等の情報をデータベースとして一元管理している。

これからの取組としては、その情報をもとに施設の計画的管理を推進していくほか、将来的には公会計情報との連動を図り、本計画推進による効果の定量的な把握と検証を継続して実施することとする。

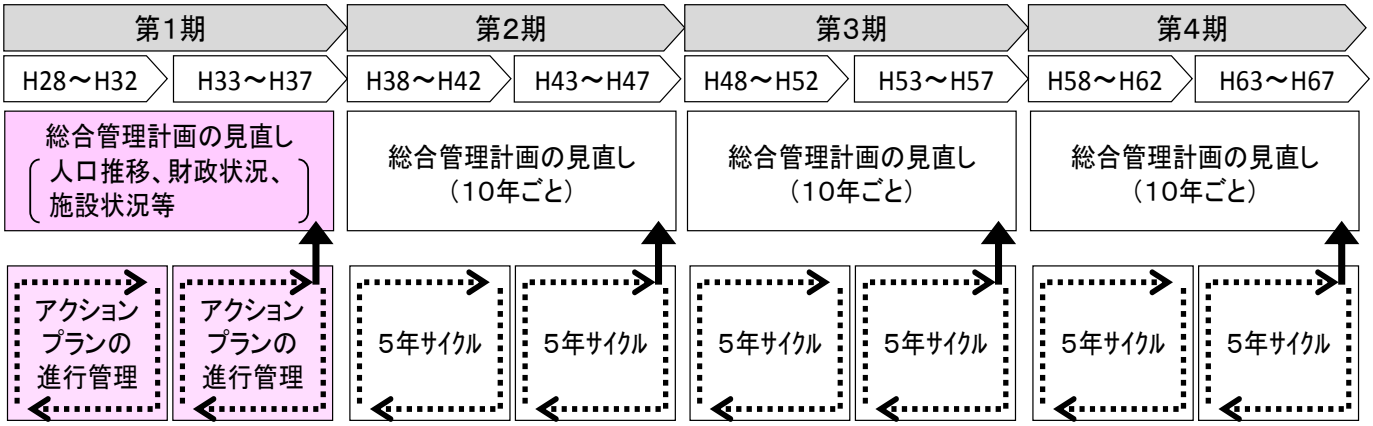
図表　公共施設等マネジメントシステムの活用



（２）計画の見直し

本計画は、施設等の利用状況や経年劣化等の実態を把握し、点検のサイクルや改修・更新時期等のマネジメント方針を定めて、中長期的な維持管理や更新等のコストを見通した 40 年間の計画としている。しかし、これからの人口推移や財政状況、施設状況の変化など様々な要因を考え、10 年間を周期に精度の向上を図るための見直しを図る。

なお、公共施設（ハコモノ施設）については公共施設適正配置計画（長期整備計画）、インフラ施設については個別の長寿命化計画や保全計画等をそれぞれのアクションプランに位置づけ、これらの計画に示される整備計画の進行管理を着実に行うとともに、必要に応じて計画を見直すこととする。



用語集

	用　語	定　義
ア行	依存財源	国や県から交付される財源。 具体的には、地方交付税・地方譲与税・国庫支出金・都支出金・地方債など。
	インフラ資産（施設）	公共施設のうち、都市活動を支える道路・橋りょうなどの土木構造物や公園、上下水道などの公営企業施設等の総称。
カ行	稼働率	施設の利用度合いを示す指標。 保有部屋数と時間区分から各施設の年間利用可能コマ数を算出し、年間利用可能コマ数と１年間の利用件数より求める。 例：1 日当たり利用区分（3 コマ）×開館日数×部屋数
	行政財産	市が行政サービスを行うことを目的として保有している財産（土地・建物）。
	減価償却相当額	企業会計で用いられ、使用や時の経過による建物等の価値減少分を「コスト」として計上する手法で、一般的な公会計（現金主義会計）では用いない手法。 公共施設マネジメント白書では、価値減少分をコストとしてみなすことにより、計画的な施設整備につながるため、トータルコストとして仮定している。
	公共施設	いわゆるハコモノ施設を指し、庁舎や公民館、図書館、学校等の建物施設。
	公共施設等	公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、庁舎や公民館、図書館、学校等のハコモノ施設の他、道路、トンネル、橋りょう及び上下水道等のインフラ施設を含めた施設の総称。
	公共施設マネジメント	公共施設の更新問題の他、人口状況や財政状況等を含めて、市が抱える問題・課題を定量的に把握・分析し、実態を明らかにするとともに、今ある資源・資産を最大限有効活用して、コスト削減と行政サービスの維持・向上の両立を図る一体的な取組みのこと。
	更新	建物及び構造物を新しく造り替えること。
サ行	事業運営にかかるコスト	人件費や、そこで行われている事業費、事業にかかる消耗品等のコスト。
	自主財源	地方公共団体が自主的に収入することができる財源。 具体的には、市税・使用料・手数料・財産収入など。
	施設にかかるコスト	行政サービスが行われている施設を維持管理していくために必要なコスト。 光熱水費や各所修繕費、清掃・警備等の委託費、賃料等。
	指定管理者制度	従来、自治体や外郭団体に制限されていた一部の公共施設の管理運営に、株式会社やＮＰＯといった民間事業者も参入できる制度。
タ行	大規模改修	経年劣化に伴う修繕と建築当初の機能・性能を上回る機能向上を伴う改修工事。

	耐震基準	建物等の構造物が最低限度の耐震能力を示す基準。 現行の耐震基準（新耐震基準）は昭和 56 年 6 月 1 日に施行された基準。
	長寿命化	建築物に求められる性能・機能を確保しながら、より長く施設を使用すること。
	投資的経費	その支出の効果が資本の形成のためのものであり、将来に残る施設等を整備するための経費。普通建設事業費など。
	トータルコスト	人件費や事業費等の事業運営にかかるコストや光熱水費、各所修繕費等の施設にかかるコスト、減価償却相当額等、行政サービスにかかる全ての費用。
ハ行	バリアフリー	高齢者や障がい者を含め、誰でも利用できるように障害を除く施策。 建物のバリアフリー対応として、多目的トイレの設置や車椅子エレベータの設置、道路から入口までのスロープの設置等がある。
	扶助費	社会保障制度の一環として支給される費用。 生活保護法・児童福祉法・老人福祉法などの法令に基づくもののほか、乳幼児医療の公費負担など市の施策として行うものも含まれる。
	普通会計	予算・決算書上の会計区分とは若干異なり、自治体間の財政状況を比較・分析できるようにするために総務省が統一的な基準を定めて作られた会計区分。
	保全	施設を補修（機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させること）、修繕（機能・性能を原状まで回復させること）、改修（劣化した建築物、部位、部材などの機能・性能を原状若しくはそれ以上に改善すること）すること。
	ＰＦＩ	Private－Finance－Initiative の略。 民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。
ラ行	ライフサイクルコスト	プロジェクトにおいて、計画から、施設の設計、建設、維持管理、運営、修繕、事業終了までの事業全体にわたり必要なコストのこと。

玉名市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月発行

編集・発行：玉名市企画経営部企画経営課
〒865-8501　玉名市岩崎 163 番地
電話　0968 - 75 - 1213（直通）