

# 津奈木町 公共施設等総合管理計画

熊本県 津奈木町

平成29年3月

# はじめに

わが国では、高度経済成長期以降、大量に建設された公共施設が一斉に更新時期を迎え、施設の維持管理や更新費用の増加が問題となっています。また、少子高齢化、人口減少により公共施設の需要が変化しており、施設保有のあり方が課題となっています。

本町においても、小中学校の建設や公営住宅の建設など、住民福祉の向上や地域振興のため、さまざまな公共施設を建設し、道路や簡易水道などのインフラ施設を整備してきました。公共施設を維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、大きな負担となることが予想されています。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、公共施設の適正配置と有効活用について、検討を進めることが求められています。

そこで、本町では、戦略的に行政改革によって行政のスリム化を図り、健全な財政と質の高い行政サービスを実現していくため、公共施設の見直しと適正配置を検討していくこととしました。

本計画書は、これからの施設のあり方を検討する上での素材となるように取りまとめたものです。今後は、町民の皆様や議会の皆様のご意見いただきながら、本町の施設の将来あるべき姿について、共に考えていきたいと思っておりますので、ご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

平成 29 年 3 月

津奈木町長 西川 裕

# 目 次

## 第1章 まちの概要

1 地勢等	1
2 産業	2
3 人口動向	3
4 財政状況	4

## 第2章 公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設	6
2 施設の現状	7
3 将来の更新費用の見通し	11

## 第3章 公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的	18
2 公共施設等総合管理計画の位置付け	19
3 計画期間	20
4 計画の進行管理、マネジメント	21
5 推進体制	21

## 第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設における現状と課題	22
2 全体目標	23
3 公共施設等の維持管理方針	25

## 第5章 施設類型ごとの基本方針

I. 建築系公共施設 維持管理の基本方針	27
1. 学校教育系施設	28
2. 町民文化系施設	30
3. 社会教育系施設	31
4. スポーツ・レクリエーション系施設	32
5. 子育て支援施設	35
6. 保健・福祉施設	36
7. 行政系施設	37
8. 公営住宅	38
9. 公園	40
10. 供給処理施設	41
11. その他	42
II. 土木系公共施設	
1. 道路	43
2. 橋りょう	44
III. 企業会計施設	
1. 簡易水道施設	46

# 第1章

## まちの概要

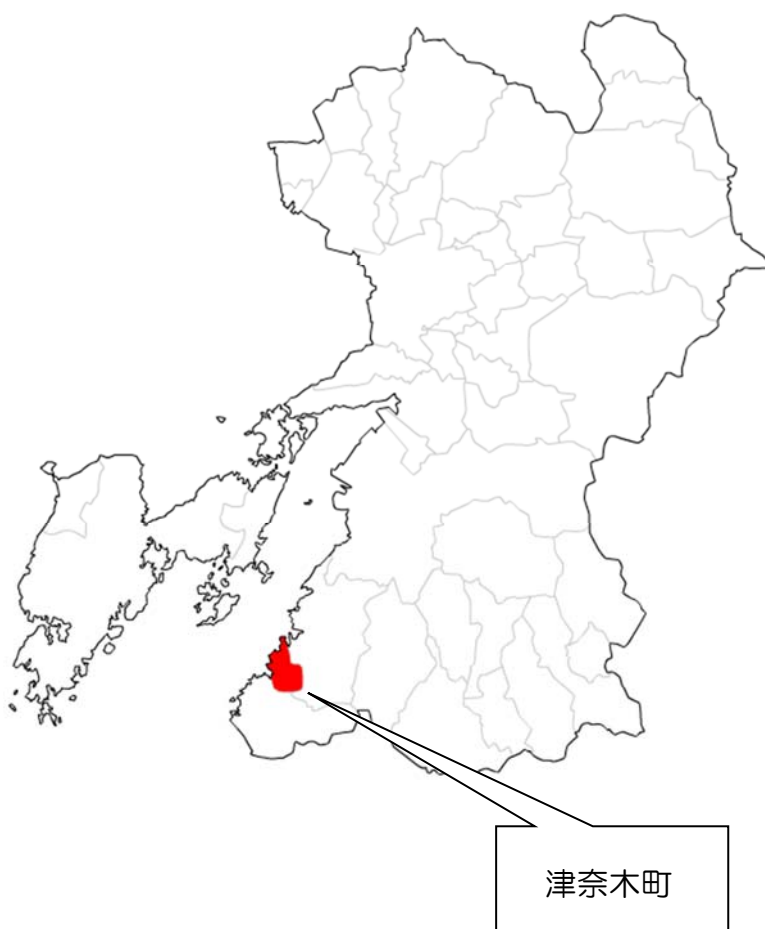
## 1 地勢等

津奈木町は、明治22年の町村制施行時に津奈木村として誕生し、津奈木村が昭和38年に町制施行し、現在の津奈木町となっています。

また、津奈木町は、熊本県南部に位置し、東南北の三方は山に囲まれ、海岸線近くまで迫る山々には、温暖な気候を利用して甘夏みかんやデコポンの果樹園が広がっています。

町の西側は不知火海に面しており、海岸線を利用してタイヤフグ、ヒラメの養殖が盛んに行われています。

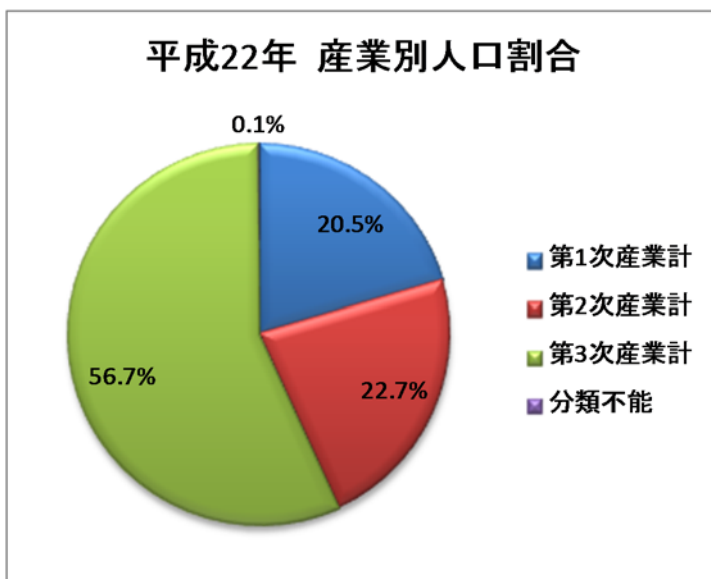
平成23年3月に全線開通した九州新幹線や、平成28年2月末に開通した南九州西回り自動車道津奈木インターにより交通の利便性も高まってきています。



2 産業

本町の産業構成は第1次産業が20.5%、第2次産業が22.7%、第3次産業が56.7%となっており、第1次産業（全国平均4.2%）が多いことがわかります。一方、第2次産業（全国平均25.2%）と第3次産業（全国平均70.6%）は少なくなっています。

平成12年からの変動率をみると、第1次、第2次産業は減少、第3次産業は、増加しています。



(単位: 人)

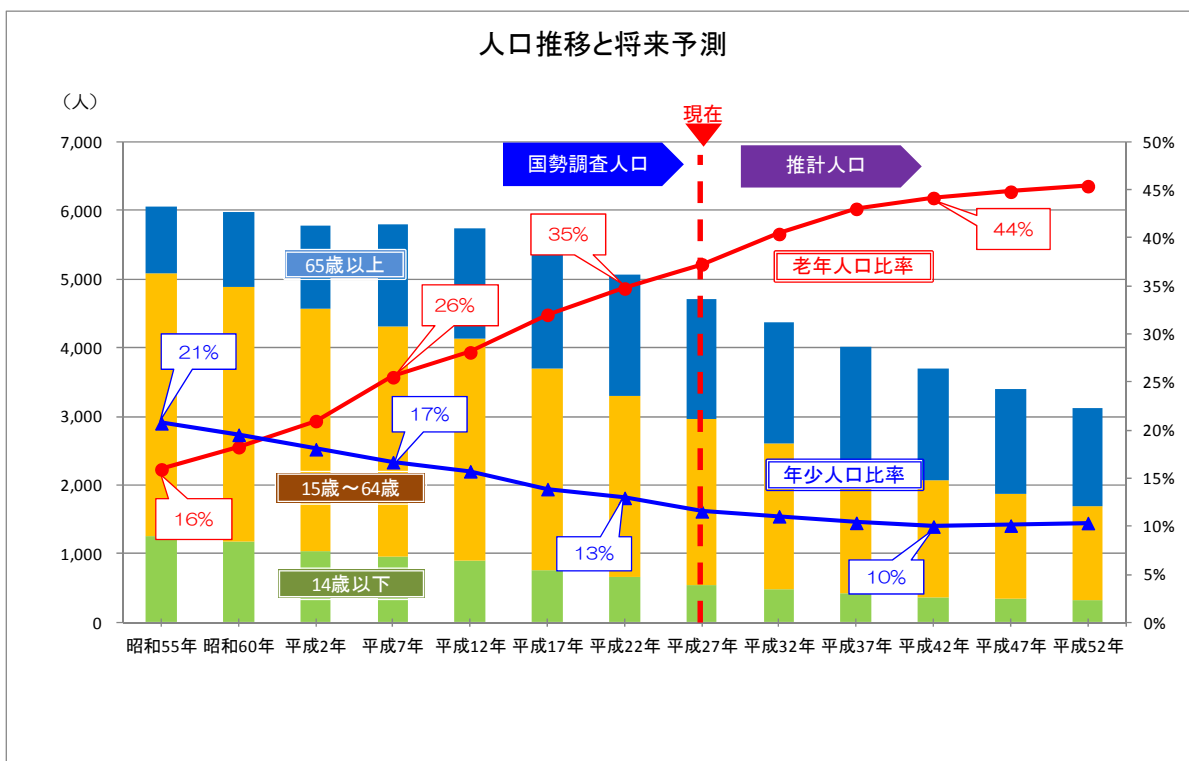
	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	変動率 (2000~2010年)
総数	2,583	2,466	2,221	86.0%
農業	404	435	360	89.1%
林業	2	4	10	500.0%
漁業	124	104	85	-
<b>第1次産業計</b>	530	543	455	85.8%
鉱業	2	1	4	200.0%
建設業	338	260	211	62.4%
製造業	469	352	290	61.8%
<b>第2次産業計</b>	809	613	505	62.4%
電気・ガス・水道業	2	4	4	200.0%
情報通信業			4	
運輸・郵便業	104	74	78	78.8%
卸売・小売業	429	359	305	71.1%
金融・保険業	24	33	34	141.7%
不動産業	3	3	5	166.7%
サービス業、その他	580	352	316	-
教育・学習支援業		48	56	-
医療・福祉		335	363	-
公務	101	102	93	92.1%
<b>第3次産業計</b>	1,243	1,310	1,258	101.2%
分類不能	1		3	300.0%

(資料: 国勢調査)

3 人口動向

(1) 人口の動向と将来予測

本町の人口は、減少傾向にあります。平成52年（2040年）までの推計においても減少し続けることが予測されています。年齢区分ごとにみると、年少人口と生産年齢人口は、減少しています。老年人口は、しばらく増加傾向が続きますが、平成32年（2020年）をピークに、以降は減少に転じています。



(単位:人)

年	0～14歳 (年少人口)	年少人口率	15～64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (老年人口)	老年人口率	総人口
1980年 昭和55年	1,256	21%	3,831	966	16%	6,053
1985年 昭和60年	1,168	20%	3,712	1,091	18%	5,971
1990年 平成2年	1,043	18%	3,523	1,213	21%	5,779
1995年 平成7年	968	17%	3,345	1,480	26%	5,793
2000年 平成12年	905	16%	3,221	1,615	28%	5,741
2005年 平成17年	754	14%	2,932	1,738	32%	5,424
2010年 平成22年	657	13%	2,642	1,759	35%	5,058
2015年 平成27年	546	12%	2,409	1,757	37%	4,712
2020年 平成32年	483	11%	2,113	1,763	40%	4,359
2025年 平成37年	418	10%	1,871	1,731	43%	4,020
2030年 平成42年	370	10%	1,691	1,632	44%	3,693
2035年 平成47年	343	10%	1,528	1,521	45%	3,392
2040年 平成52年	323	10%	1,376	1,414	45%	3,113

(資料: 国立社会保障・人口問題研究所)

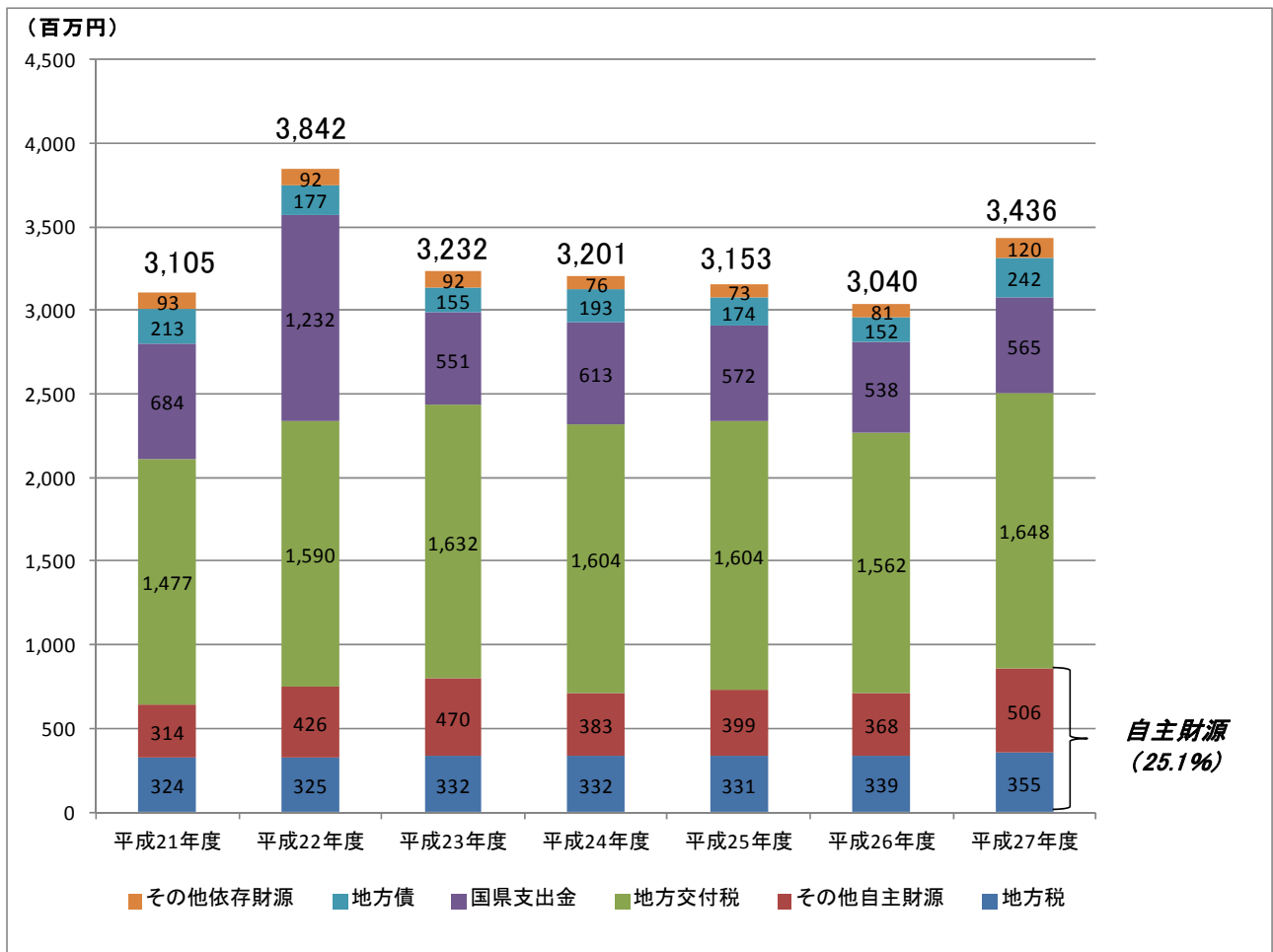


4 財政状況

(1) 歳入歳出の推移

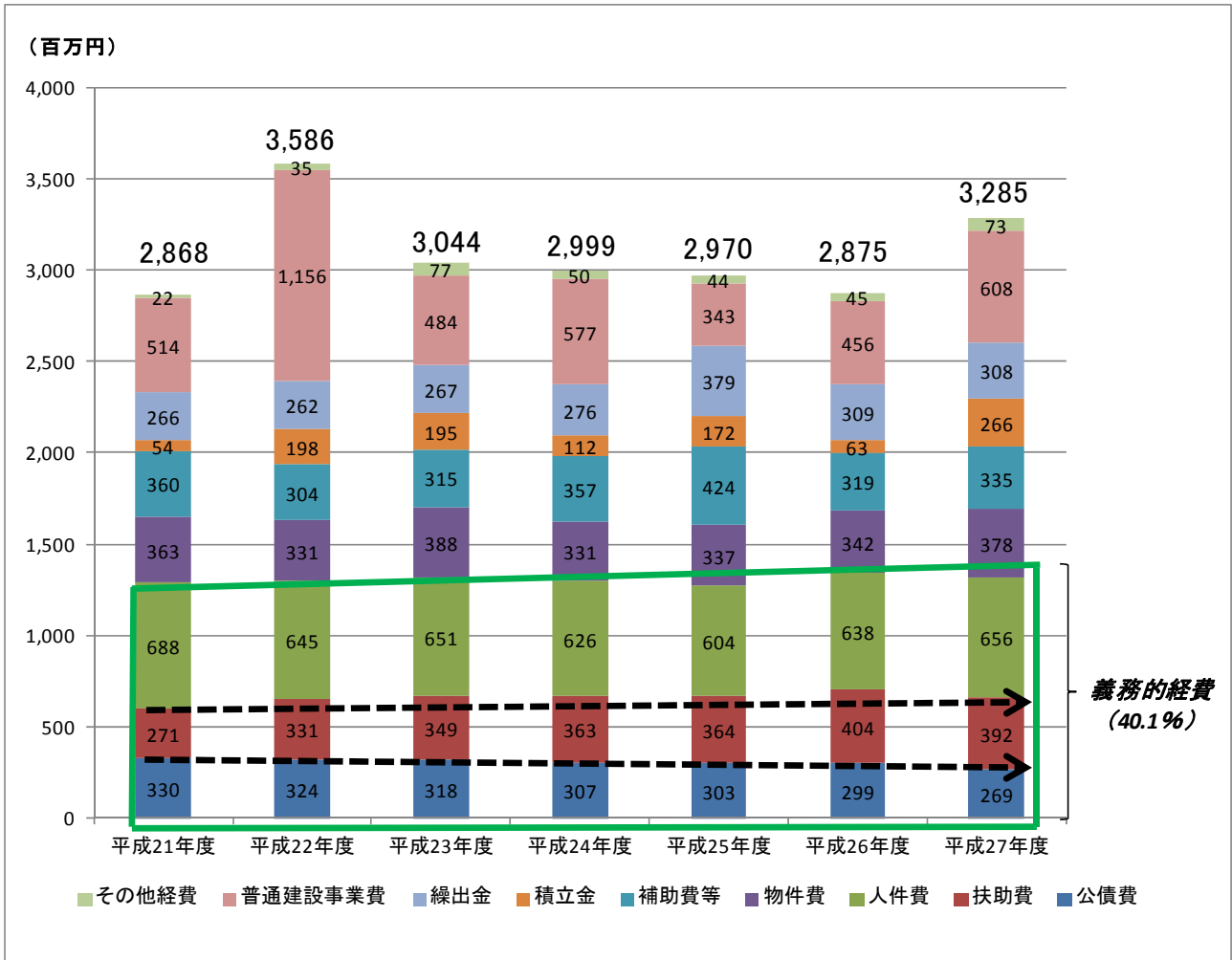
【歳入】

歳入額の推移をみると、30~38億円で推移しています。自主財源比率は、平成27年度で、25.1%となっています。



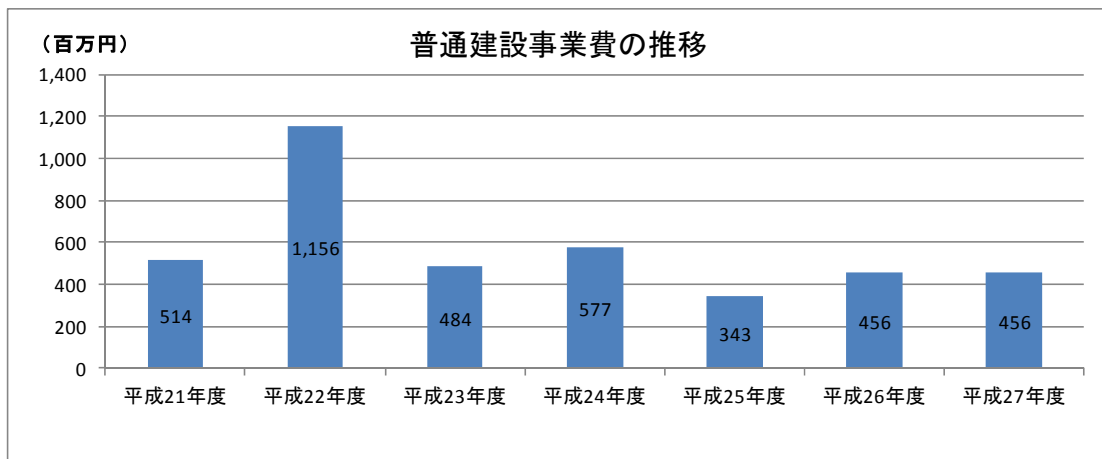
【歳出】

歳出額の推移をみると、28～35億円で推移しています。義務的経費は、平成27年度で、歳出の40.1%となっていますが、公債費は減少し、扶助費は増加しています。



【普通建設事業費】

普通建設事業費の推移をみると、平成22年度が突出して高く、それ以外の年は3～5億円で推移しています。平成22年度を除いた平均は、4.7億円となります。



## 第2章

# 公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設

本計画では町が所有するすべての施設を対象とし、建築系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設（インフラ）、企業会計施設の3つに分類し整理します。さらに建築系公共施設（ハコモノ）は機能別に11に分類し、土木系公共施設は、道路（橋りょう含む）、企業会計施設は、簡易水道に分類し整理します。

対象とする施設分類（機能別分類）

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建築系 公共施設※	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	学校給食センター
	町民文化系施設	集会施設	公民館、 コミュニティセンター等
		文化施設	つなぎ文化センター
	社会教育系施設	博物館等	つなぎ美術館、 郷土史料文化館
	スポーツ・ レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、グラウンド等
		レクリエーション施設 ・観光施設	物産館 グリーンゲイト
		保養施設	つなぎ温泉 四季彩
	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園、保育園
		幼児・児童施設	児童クラブ
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	平国コミュニティセンター 老人憩の家
	行政系施設	庁舎等	役場庁舎
	公営住宅	公営住宅	町営住宅、定住促進住宅
	公園	公園	管理棟・倉庫・便所等
供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場	
その他	その他	普通財産、駐車場等	
土木系 公共施設	道路	道路	一級、二級、その他町道
		橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋等
企業会計施設	簡易水道施設	簡易水道施設	管路、排水場、浄水場等

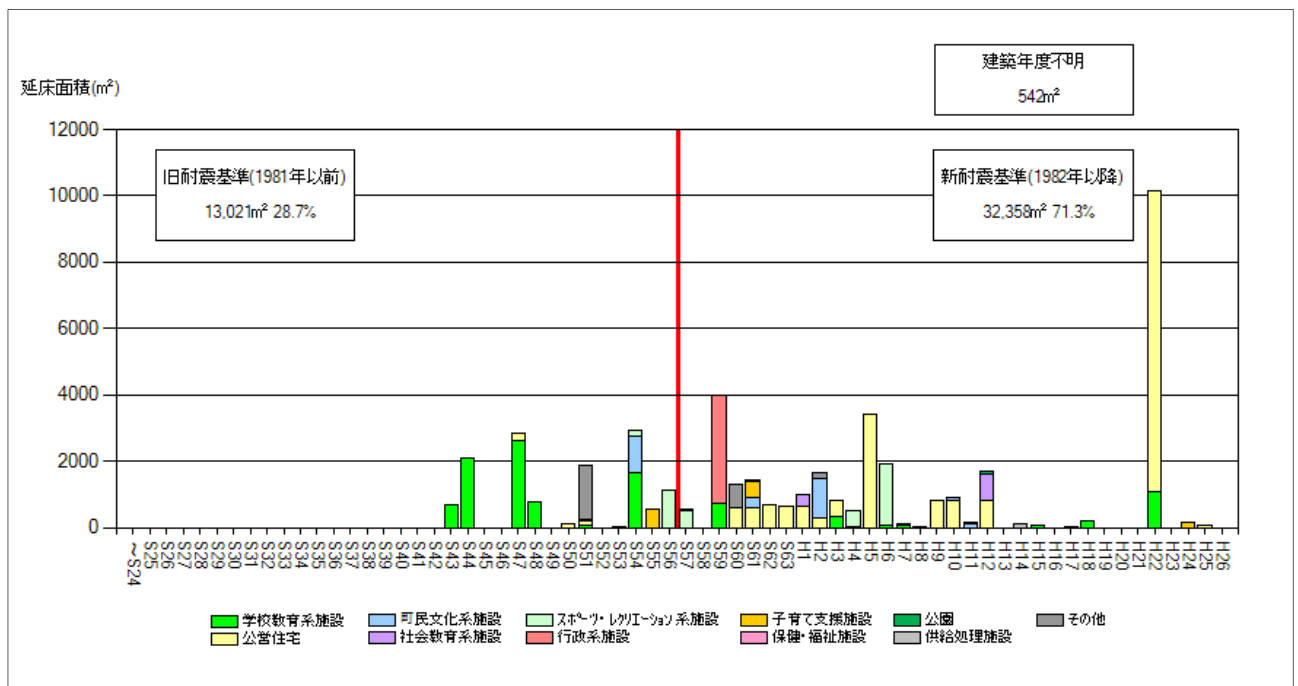
2 施設の現状

(1) 建築系公共施設

本町の公共建築物は、平成27年度末時点で、約4.6万㎡あります。建築年別の面積をみると、施設の建設は、昭和40年代前半から始まり、学校教育系施設と公営住宅の建設に合わせて整備面積が大きくなっていることが分かります。

また、昭和56年（1981年）以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の28.7%と約3割を占めています。

建築系公共施設 築年別整備状況



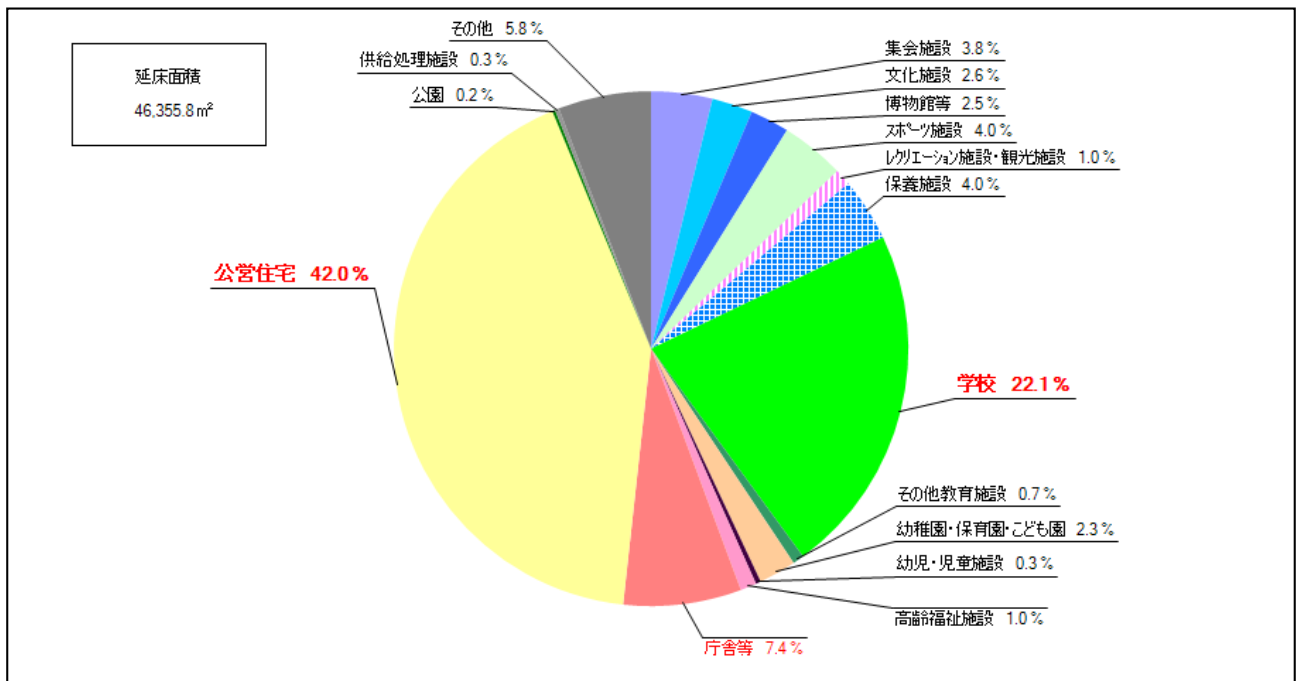
(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

主要施設の建築年

- 昭和44年（1969年）：津奈木小学校
- 昭和47年（1972年）：津奈木中学校
- 昭和54年（1979年）：平国小学校
- 昭和55年（1980年）：津奈木保育園
- 昭和59年（1984年）：津奈木町役場
- 昭和61年（1986年）：津奈木幼稚園
- 平成 2年（1990年）：つなぎ文化センター
- 平成 4年（1992年）：物産館グリーンゲート
- 平成 5年（1993年）：定住促進住宅 あけぼの団地
- 平成 6年（1994年）：つなぎ温泉四季彩
- 平成12年（2000年）：つなぎ美術館
- 平成22年（2010年）：町営住宅 さくら団地

施設の分類（中分類）では、公営住宅が最も多く、全体の面積の約4割%を占め、次いで学校、庁舎等の順に多くなっています。

建築系公共施設 建物面積の内訳



（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定）

(2) 土木系公共施設

①道路

施設の数

津奈木町が管理する道路は、平成27年3月現在で約113km、約56万㎡となっています。

区分	種別	実延長(m)	道路部面積(㎡)
道路	1級(幹線)町道	22,078	135,804
	2級(幹線)町道	5,949	31,746
	その他の町道	84,899	395,718
	合計	112,926	563,268

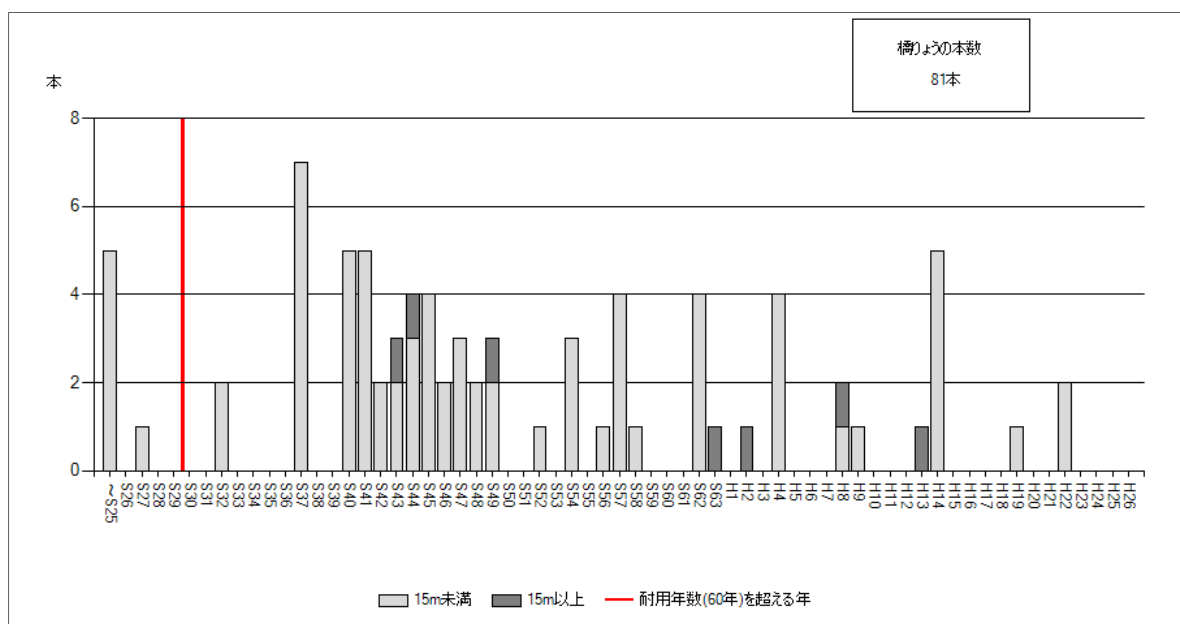
②橋りょう

施設の数

津奈木町が管理する橋りょうは、平成27年3月現在で81橋あります。昭和40年代に整備された橋りょうが最も多く、面積割合の約4割を占めています。

区分	実延長(m)	道路部面積(㎡)
橋りょう	661	3,251

橋りょう 年度別整備数



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

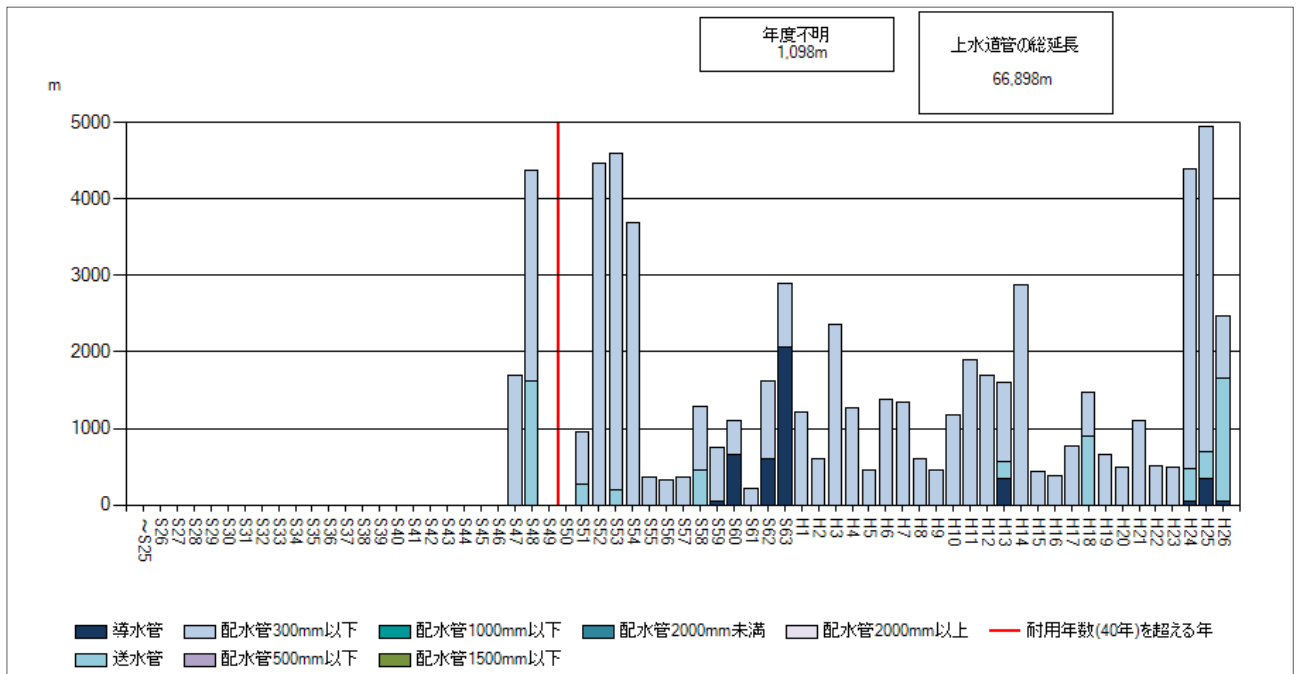
(3) 企業会計施設

①簡易水道

施設の数量

津奈木町が管理する水道管は、平成27年3月現在で66,898mあります。昭和47年より整備されており、現在も引き続き整備が行われています。

管種別 延長



区分	種別	総延長(m)
簡易水道	導水管	4,272
	送水管	6,049
	配水管	56,577
合計		66,898

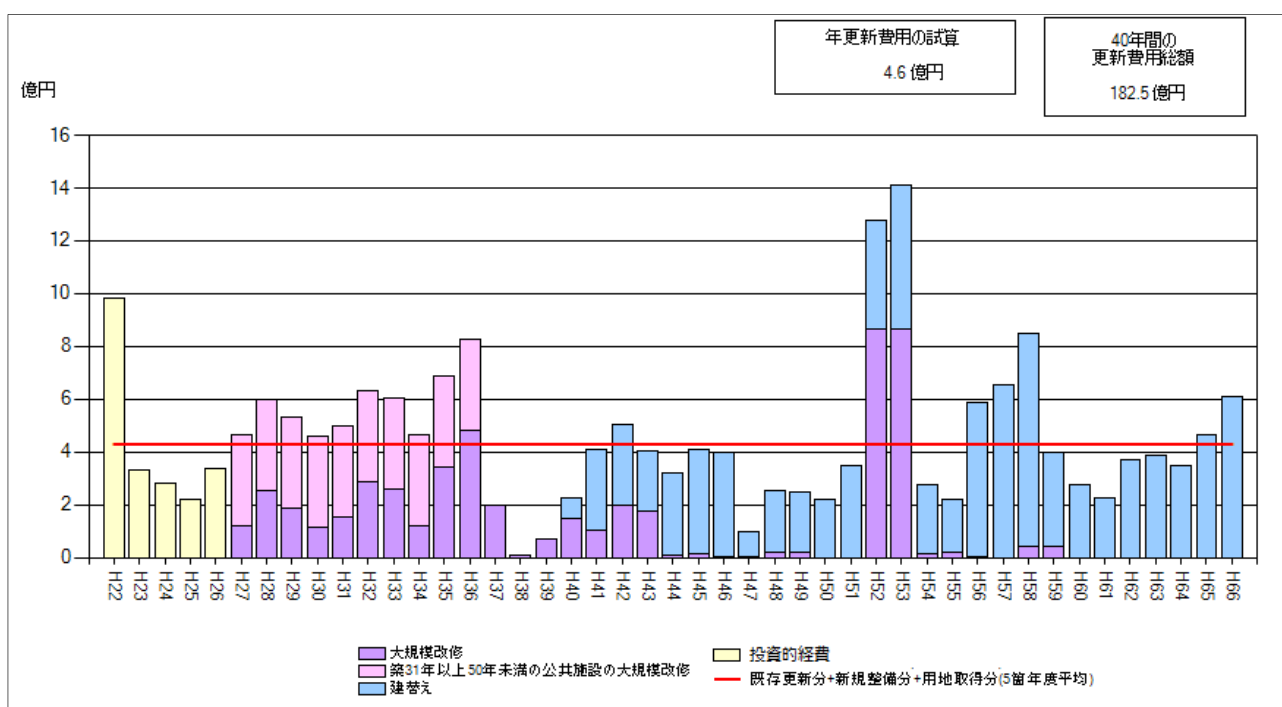


3 将来の更新費用の見通し

(1) 建築系公共施設の更新費用の試算結果

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で182.5億円（年平均4.6億円）の更新費用がかかることが分かりました。直近5カ年の公共施設にかかる投資的経費をみると、年平均で約4.3億円ですので、投資実績額と比較すると、今後、約1.1倍の費用がかかることになります。

建築系公共施設の更新費用



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

建築系公共施設の直近5カ年の投資的経費

(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22年度(2010年)	-	-	-	980,404
平成23年度(2011年)	-	-	-	331,932
平成24年度(2012年)	-	-	-	283,683
平成25年度(2013年)	-	-	-	218,510
平成26年度(2014年)	222,070	113,278	121	335,469
合計	-	-	-	2,149,998
平均	-	-	-	430,000

## 公共施設等更新費用試算ソフトの更新費用シミュレーション条件

- 更新費用の推計額  
一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため、事業費ベースでの計算とする。
- 計算方法  
耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。  
延べ床面積×更新単価
- 更新単価  
すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
- 大規模改修単価  
建替えの6割と想定し、この想定単価を設定する。
- 耐用年数  
標準的な耐用年数とされる60年を採用することとする。  
日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より
- 大規模改修  
建設後30年で行うものとする。
- 地域格差  
地域差は考慮しないものとする。
- 経過年数が31年以上50年までのもの  
今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が51年以上のもの  
建替え時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えるものとして計算する。
- 耐用年数が超過しているもの  
今後10年間で均等に更新するものとして計算する。
- 建替え期間  
設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、建替え期間を3年間として計算する。
- 修繕期間  
設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を2年間として計算する。

公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価

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

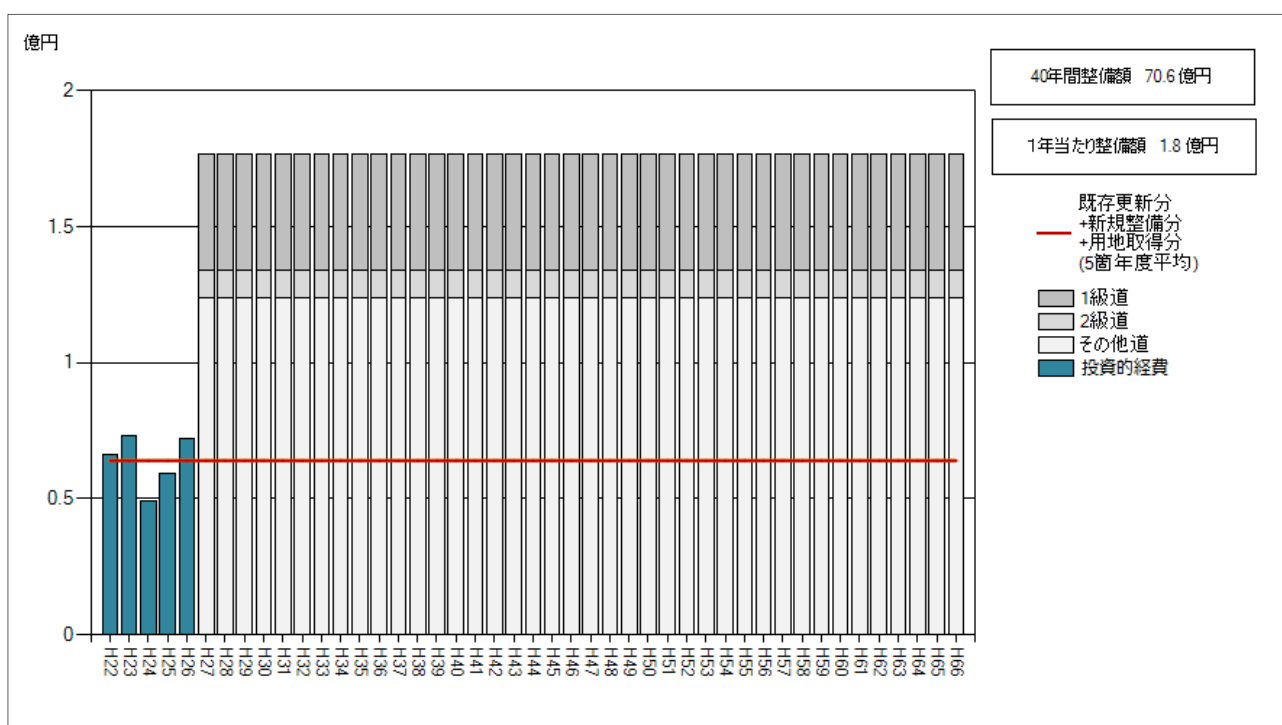
施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	425 千円/㎡
簡易水道	60 年	100~923 千円/m

(2) 土木系公共施設の更新費用の試算結果

1. 道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で70.6億円(年平均1.8億円)かかることが分かりました。直近5カ年の道路にかかる投資的経費をみると、年平均で約0.6億円であるため、今後、約3倍の費用がかかることになります。

道路の更新費用



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

道路の直近5カ年の投資的経費

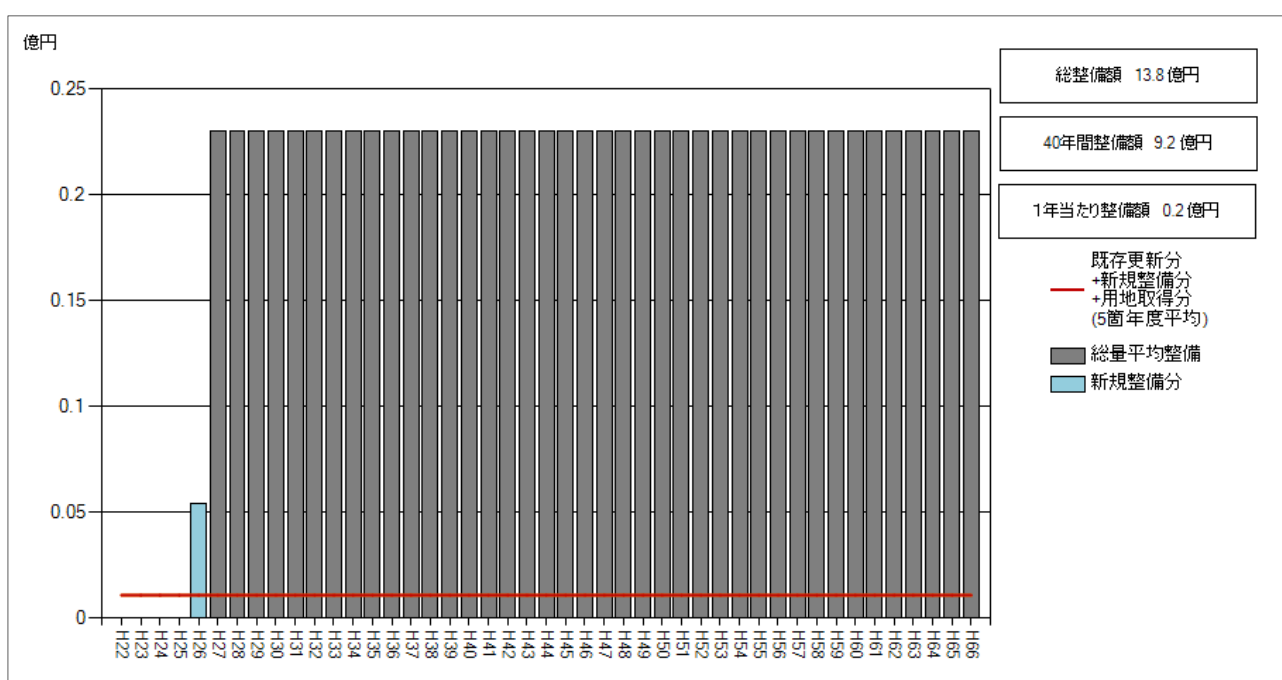
(単位:千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 22 年度(2010 年)	-	-	-	66,446
平成 23 年度(2011 年)	-	-	-	73,406
平成 24 年度(2012 年)	-	-	-	49,036
平成 25 年度(2013 年)	-	-	-	59,220
平成 26 年度(2014 年)	-	-	-	72,023
合計	-	-	-	320,131
平均	-	-	-	64,026

## 2. 橋りょう

橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で9.2億円（年平均0.2億円）かかることが分かりました。直近5カ年の橋りょうにかかる投資的経費をみると年平均で約100万円であるため、今後、約20倍の費用がかかることになります。

### 橋りょうの更新費用



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

### 橋りょうの直近5カ年の投資的経費

(単位:千円)

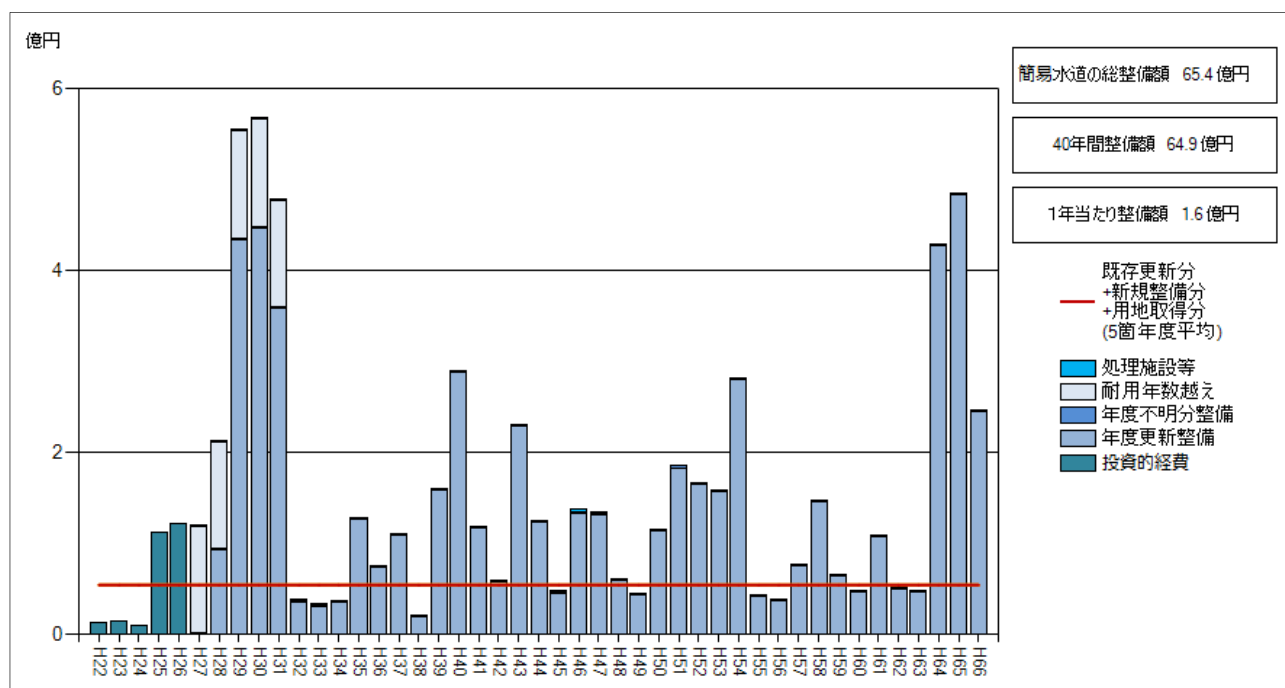
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成22年度(2010年)	0	0	0	0
平成23年度(2011年)	0	0	0	0
平成24年度(2012年)	0	0	0	0
平成25年度(2013年)	0	0	0	0
平成26年度(2014年)	0	5,417	0	5,417
合計	0	5,417	0	5,417
平均	0	1,083	0	1,083

(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

簡易水道施設

簡易水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で64.9億円（年平均1.6億円）かかることが分かりました。直近5カ年の簡易水道にかかる投資的経費をみると年平均で約0.5億円であるため、今後、3.2倍の費用がかかることとなります。

簡易水道施設の更新費用



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

簡易水道施設の直近5カ年の投資的経費

(単位:千円)

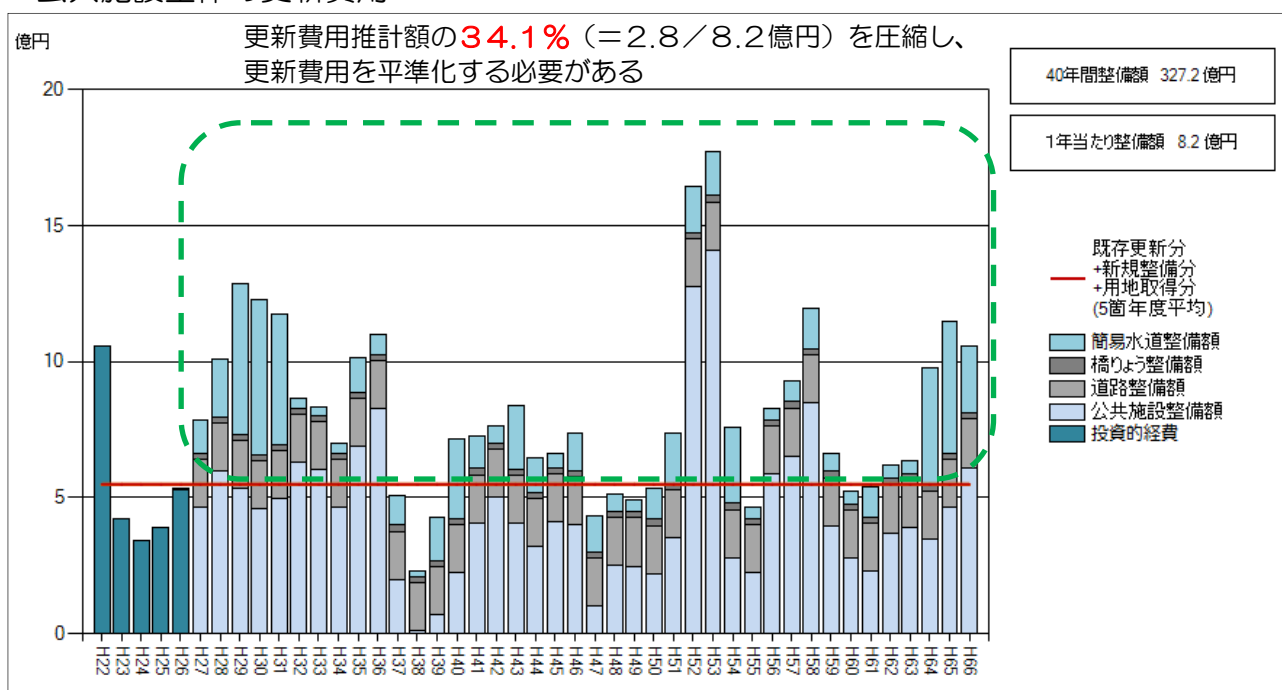
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成22年度(2010年)	-	-	-	12,404
平成23年度(2011年)	-	-	-	14,883
平成24年度(2012年)	-	-	-	10,519
平成25年度(2013年)	-	-	-	112,634
平成26年度(2014年)	-	-	-	121,291
合計	-	-	-	271,731
平均	-	-	-	54,346

(4) 公共施設全体の更新費用

建築系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で327.2億円（年平均8.2億円）かかることが分かりました。

直近5カ年の公共施設にかかる投資的経費は年平均約5.4億円ですので、毎年2.8億円不足することになります。

公共施設全体の更新費用



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

公共施設とインフラ全体の投資的経費

		建築系	土木系	企業会計	合計
更新費用(40年間平均)		4.6億円	2.0億円	1.6億円	8.2億円
投資的経費	5カ年平均	4.3億円	0.6億円	0.5億円	5.4億円
不足分	5カ年平均	0.3億円	1.4億円	1.1億円	2.8億円

## 第3章

# 公共施設等総合管理計画の目的等



1 公共施設等総合管理計画の目的

「公共施設等総合管理計画」は、総務省の「公共施設等の総合的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）」の策定要請（平成26年4月）に基づき作成するものであり、公共施設を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めることを目的としています。

公共施設等総合管理計画の策定にあたってのポイントとして、以下の3点が示されています。

- ①10年以上の長期にわたる計画とする
- ②ハコモノに限らず、町が保有するすべての公共施設を対象とする
- ③更新・統廃合・長寿命化など、公共施設の管理に関する基本的な考え方を記載する

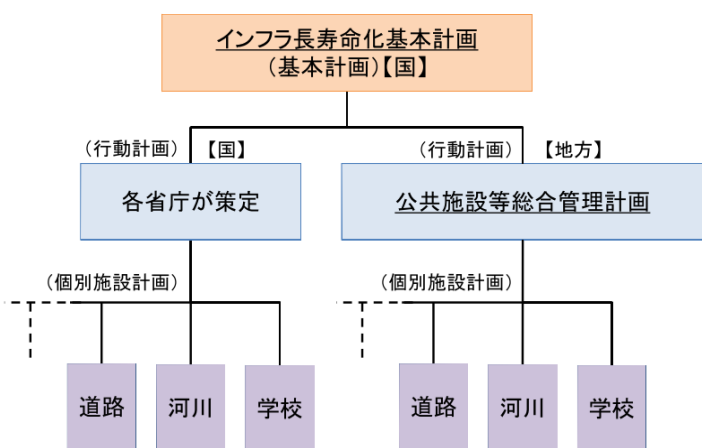
【公共施設等総合管理計画の策定要請】（平成26年4月22日総務大臣通知）

地方公共団体が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、当該地方公共団体を取り巻く現況及び将来の見通しを分析するとともに、これを踏まえた公共施設等の管理の基本的な方針を定めることを内容とする計画を定めるよう国から要請されています。

計画のポイント

- 1. 10年以上の長期にわたる計画とする。
- 2. ハコモノに限らず、所有するすべての公共施設等を対象とする。
- 3. 更新・統廃合・長寿命化など、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を記載する。

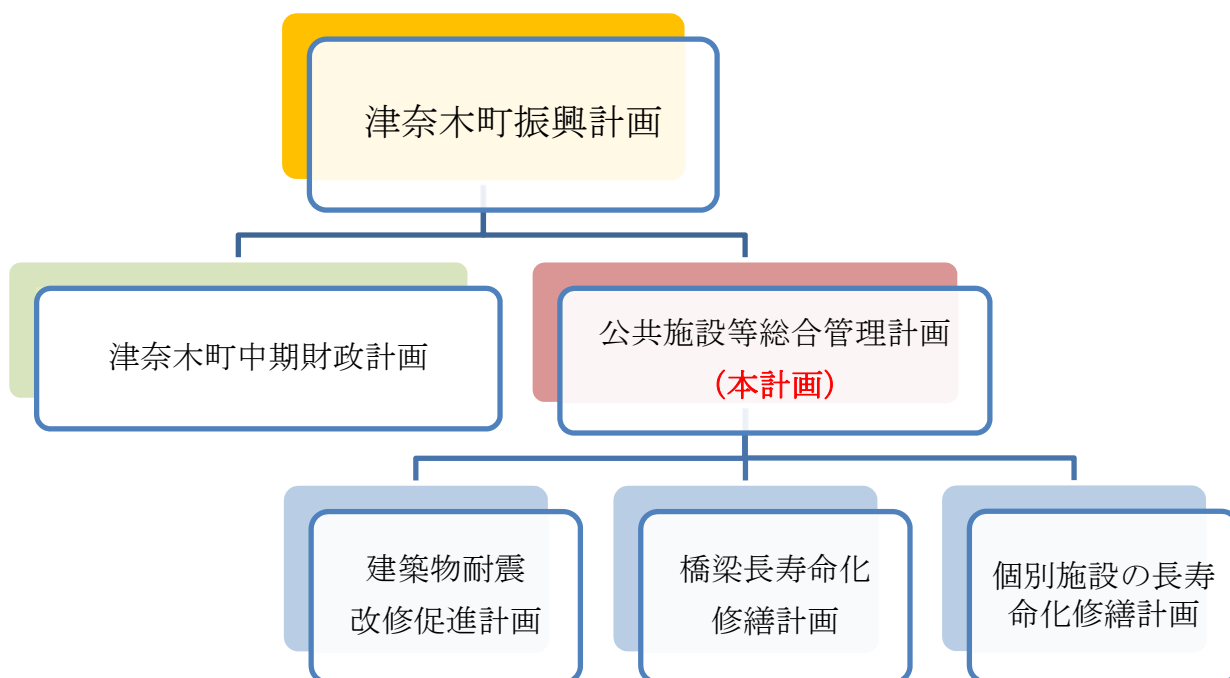
計画の位置づけ



2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の上位計画である「津奈木町振興計画」を下支えする計画であり、「津奈木町中期財政計画」と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。

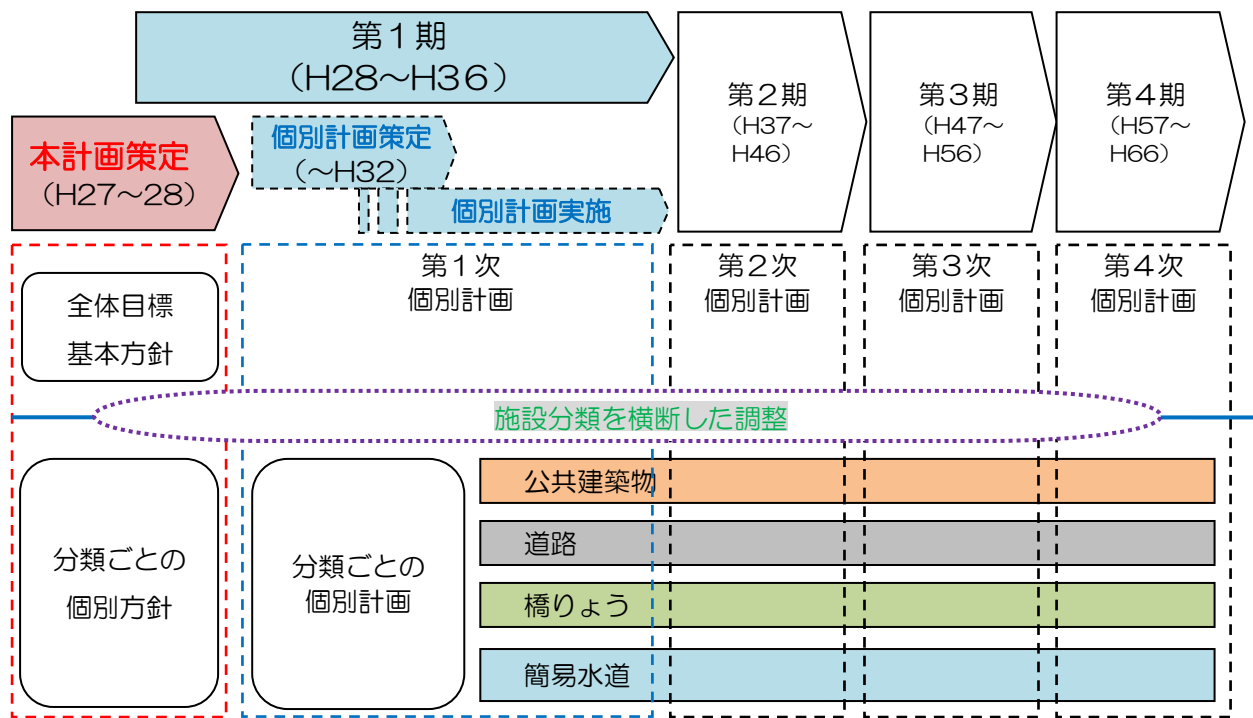
また、これまでに策定した「建築物耐震改修促進計画」、「橋梁長寿命化修繕計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。



3 計画期間

本計画は、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27年度（2015年度）から平成66年度（2054年度）までの40年間の将来推計に基づき策定しました。

計画期間は、平成28年度から平成66年度までの39年間とします。また、当初の平成28年度から平成36年度までの9年を第1期として、以後10年ごとに第2期～第4期に分け、具体的な個別計画を策定します。



## 4 計画の進行管理、マネジメント

公共施設等総合管理計画及び個別計画のマネジメント担当部局を定め、担当部局において、計画の進行管理・マネジメントを行います。

計画については、5年後にローリング<sup>1</sup>するとともに、更新費用試算条件の変更となった場合に、適宜見直しを行います。また、公共施設等の状況を把握し、施設の数量、品質、コストの観点から計画の実施状況を検証します。検証の結果、必要と認められた場合には計画の見直しを行います。

## 5 推進体制

施設の各部門を横断的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント統括部局を設置し、全庁的な取組体制を構築します。

施設情報の一元管理においては、固定資産台帳管理システムを活用し、関係課等との共有化を図ります。

町民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。作成した計画については、町民に公表し、意見を反映します。

---

<sup>1</sup> 長期計画と現実とのズレを埋めるために、施策・事業を見直しや部分的な修正を、定期的に行っていくこと。

## 第4章

# 公共施設等の管理に関する基本方針

## 1 公共施設における現状と課題

### (1) 施設の老朽化

建築系公共施設のうち、大規模改修が必要とされる築30年を経過した建物が43.7%を占め、昭和56年（1981年）以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の28.7%を占めています。

今後、老朽化した施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となりますが、築30年以上の建物が4割を超えているため、大規模改修の費用が集中してかかることが予想されます。特に、学校教育施設は昭和40年代、50年代に集中して建設されているため、改修や更新の時期が集中することが懸念されます。

### (2) 財源の不足

建築系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で329.2億円（年平均8.2億円）かかることが分かりました。過去5年の投資的経費と比較した場合、毎年2.8億円不足することになるため、将来の人口や財政の規模にあった公共施設の適正化（適正量、適正配置）を行い、維持管理費用や更新費用等の削減を図る必要があります。

### (3) 住民ニーズの変化

町の人口は減少傾向にあり、年少人口と生産年齢人口は、減少を続けています。老年人口も増加していますが、平成32年度以降は減少に転じることが予測されています。人口構成の変化や多様化する住民ニーズに応じた公共施設のあり方を考えていく必要があります。

## 2 全体目標

公共施設における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、全体目標を設定します。公共施設（建築系施設）とインフラ系（土木系施設、企業会計施設）に大別し、公共施設については、新規整備を抑制すると共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、将来の更新費用を削減します。

### 建築系公共施設

#### （1）必要性を検証する

- ・公共施設ごとに、施設の目的や位置付けなどを確認し、今後も町がその施設を保有し、サービスを提供し続ける必要性について再検証する。

#### （2）機能性の向上を検討する

- ・施設の整備や配置を進めていくにあたり、行政分野の枠を超えた行政サービス（ワンストップサービス等）について検討する。

#### （3）公平性を確保する

- ・施設の利用状況や配置状況などを基に、利用機会の公平性を確保しながら、使用料等の見直しを行う。

#### （4）新規整備は原則として行わない

- ・長寿命化、維持補修などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は極力控える。
- ・新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果、人口比率の変化を考慮し施設の規模などを検討する。そのうえで、本計画の上位計画である「津奈木町振興計画」に位置付けたうえで行う。

#### （5）施設を更新（建替え）する場合は複合施設を検討する

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた施設や土地は、活用・処分を検討する。

### (6) 施設総量（総床面積）を縮減する

- 用途が重複している施設、分野を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する。
- 稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

### (7) 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

- PPP<sup>2</sup>/PFI<sup>3</sup>など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

### (8) 更新費用を推計額より35%圧縮する

- 公共施設等の更新費用推計結果により、過去5年の投資的経費と比較すると年平均2.8億円の不足が発生する。(1)～(7)の取組みを実施し、更新費用を今後40年間で、35%圧縮する。

## インフラ系公共施設

### (1) 現状の投資額（一般財源）を維持する

- 現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。

### (2) ライフサイクルコストを縮減する

- 長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減する。
- PPP/PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

<sup>2</sup> PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）は、官・民が連携して公共サービスなどの提供を行う取組みの総称。PFI、指定管理者制度、民間委託、民営化などが含まれる。

<sup>3</sup> PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）は、PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。



### 3 公共施設等の維持管理方針

#### (1) 点検・診断等の実施方針

- 建物を安全で快適な状態ですべて使っていくために総合的な管理運営や定期的な保守・点検を行います。
- 個々の施設の保全計画を作成する中で、建物の劣化診断を実施し、維持管理、修繕、更新を含む老朽化対策に活用していきます。
- 耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。経年的な施設の状況を把握するため、定期的に診断を行い、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

#### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 維持管理については、故障や不具合が発生してから修繕を行う「事後保全」ではなく、計画的にメンテナンスを行う「予防保全」の取組みを進めます。これにより、施設や設備を長期にわたり良好な状態で維持し、改修コストの平準化を図り、トータルコストを縮減します。
- 更新・改修については、「(6) 統合や廃止の推進方針」と整合性を図り実施します。

#### (3) 安全確保の実施方針

- 危険性が認められた施設については、安全確保の改修を実施します。
- 点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行います。

#### (4) 耐震化の実施方針

- 公共施設は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であると共に、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要です。「建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震診断、耐震改修を進めます。計画の対象にない、その他の一定規模以上の公共施設についても耐震診断を実施し、計画的な耐震化に取り組むこととします。

#### (5) 長寿命化の実施方針

- 建物の劣化状況や今後の維持・修繕コスト等を把握し、計画的な予防保全に努めるとともに、耐用年数を超え、できるだけ長期間、良好な状態で利用できるような施設の長寿命化に取り組みます。
- 大規模改修工事を実施した場合、建替え周期を60年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って80年まで長期使用することを検討します。

### (6) 統合や廃止の推進方針

- 老朽化した施設や利用状況等から必要性が認められない施設については、議会や住民に状況を十分に説明した上で、廃止・除却を行います。また類似、重複した機能を有する施設を更新する場合には、施設の集約化や機能統合等を検討します。
- 住民ニーズや社会情勢の変化による用途廃止や統廃合、集約化による移転後の空き施設は、可能な限り用途転用することで、既存施設の更新費の抑制を図ります。また、有償での売却や貸付けを行うなど、財源確保の手段としても有効に活用します。

### (7) インフラ系公共施設の維持管理方針

- 道路、橋りょう、簡易水道といった施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等を踏まえ、施設の重要度に応じた個別の維持管理方針を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定します。
- 維持管理方針、管理水準については、施設の状況、財政状況等に応じ、適宜見直しを行います。
- 定期的な点検により劣化状況等の把握を行い、点検で収集したデータについては蓄積し管理します。
- 点検結果に基づいた中長期の更新・修繕計画を策定します。

## 第5章

# 施設類型ごとの基本方針

## I. 建築系公共施設

### 維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

#### (1) 施設数に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。施設活用度が高く、建物性能も高い施設については、維持保全しながら継続使用しますが、将来的には、人口の推移、町の財政状況、及び施設の経営状態等を注視しながら、広域化による近隣自治体との共同利用や、施設の集約化等について検討していきます。

施設の集約化、用途廃止等で余剰資産となった施設は、売却、貸し出し、除却等について検討します。

#### (2) 施設保全に関する基本的な考え方

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

#### (3) コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の施設保全に係る委託費については、各施設の共通する業務委託について、仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

1. 学校教育系施設

(1) 学校

①施設状況

施設概要

下表は、学校施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。学校施設は1970年代に多く建設され、すべて築30年を超えています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
1	津奈木小学校	3,720	1969
2	平国小学校(平成28年3月31日廃校)	2,440	1979
3	津奈木中学校	4,066	1972

建物の状況と施設活用度

学校施設は老朽化が進んでいますが、耐震化は、すべての施設で図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
1	津奈木小学校	C	A	B	B	B	B
2	平国小学校(平成28年3月31日廃校)	C	A	B	B	B	A
3	津奈木中学校	C	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

②施設の基本方針

学校規模の適正化においては、文部科学省が平成27年1月27日に公表した「公立町学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」を参考に、児童生徒数の予測を踏まえ、町の学校基本方針、財政状況、建物の老朽化状況及び地域の実情等を考慮したうえで施設規模の適正化を図ります。また、老朽化に伴い大規模改修や建替えを実施する際には、他用途の施設の集約化や複合化についても併せて検討します。

(2) その他教育施設

①施設状況

施設概要

その他教育施設には津奈木町学校給食センターがあります。学校給食センターは、1991 年度に建設され、築 25 年になります。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
4	給食センター	330	1991

建物の状況と施設活用度

給食センターは老朽化が進んでおり、耐震化も図られていません。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
4	給食センター	B	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築 20 年未満又は大規模改修済み、「B」は築 20 年以上 30 年未満、「C」は築 30 年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

②施設の基本方針

学校給食センターは、建物性能や施設活用度を考慮し、現状のまま維持していくこととしますが、児童生徒数の変動や学校の更新、再編等に合わせ、あり方の見直しを行います。

建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

## 2. 町民文化系施設

### ①施設状況

#### 施設概要

町民文化系施設には集会施設と文化施設が該当します。下表は、町民文化系施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。

農業就業改善センターが最も古く築37年経過しています。津奈木陶芸教室は築年数が不明です。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
5	赤崎漁村センター	299	1986
6	中尾多目的集会所	113	1998
7	農業就業改善センター	1,274	1979
8	津奈木陶芸教室	96	不明
9	つなぎ文化センター	1,188	1990

#### 建物の状況と施設活用度

農業就業改善センターと津奈木陶芸教室は老朽化が進んでおり、耐震化も図られていません。赤崎漁村センターと中尾多目的集会所は地区管理のため状況が不明です。

他の施設は、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
5	赤崎漁村センター	C	A	-	-	-	-
6	中尾多目的集会所	A	A	-	-	-	-
7	農業就業改善センター	C	C	A	B	B	C
8	津奈木陶芸教室	C	C	B	B	B	B
9	つなぎ文化センター	B	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

### ②施設の基本方針

町民文化系施設については、施設の利用状況を踏まえ、財政状況及び地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図るとともに、地区で管理している施設は地区への移管も検討します。老朽化した施設については、遊休施設の利用や他施設との複合化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な施設は改修や建替えを行います。

### 3. 社会教育系施設

#### ①施設状況

##### 施設概要

下表は、社会教育系施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。社会教育系施設には、つなぎ美術館、郷土史料文化館がありますが、両施設とも築30年未満の施設です。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
10	つなぎ美術館	819	2000
11	郷土史料文化館	318	1989

##### 建物の状況と施設活用度

社会教育系施設は、新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
10	つなぎ美術館	A	A	A	B	B	B
11	郷土史料文化館	B	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

#### ②施設の基本方針

社会教育系施設については、建物性能や施設活用度を考慮し、現状のまま維持していくこととしますが、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。



## 4. スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) スポーツ施設

#### ①施設状況

##### 施設概要

下表は、スポーツ施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。スポーツ施設には古い施設が多く、すべての施設が築30年を超えています。最も古い施設は、総合グラウンドと運動公園管理棟で、築37年が経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
12	津奈木海洋センター	1,661	1981
13	赤崎運動公園(体育館)	716	1985
14	総合グラウンド	84	1979
15	テニスコート	39	1981
16	運動公園管理棟	75	1979

##### 建物の状況と施設活用度

スポーツ施設のうち、体育館等は新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
12	津奈木海洋センター	C	A	B	B	B	B
13	旧赤崎小学校(体育館)	C	A	B	B	B	B
14	総合グラウンド	C	-	B	B	B	B
15	テニスコート	C	-	B	B	B	B
16	運動公園管理棟	C	-	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

#### ②施設の基本方針

スポーツ施設については、体育館、グラウンドについては、学校施設のグラウンドや体育館の一般利用等の状況を踏まえ、財政状況及び地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図るとともに、必要な施設は改修や建替えを行います。

建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

## (2) レクリエーション・観光施設

### ①施設状況

#### 施設概要

下表は、レクリエーション・観光施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。レクリエーション・観光施設には、物産館グリーンゲイトが該当します。1992年に建築され、築24年が経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
17	物産館 グリーンゲイト	484	1992

#### 建物の状況と施設活用度

レクリエーション・観光施設は、新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用者は、増加傾向にあります。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
17	物産館 グリーンゲイト	B	A	B	A	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

### ②施設の基本方針

レクリエーション・観光施設については、継続して利用することとしますが、今後の指定管理者による経営状況を踏まえ、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

### (3) 保養施設

#### ①施設状況

##### 施設概要

下表は、保養施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。保養施設には、温泉施設が該当します。1994年に建築され、築22年が経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
18	つなぎ温泉 四季彩	1,840	1994

##### 建物の状況と施設活用度

保養施設は、新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用状況、コストは横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
18	つなぎ温泉 四季彩	B	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震  
 ※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大  
 ※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向  
 ※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

#### ②施設の基本方針

保養施設については、継続して利用することとしますが、今後の指定管理者による経営状況を踏まえ、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

5. 子育て支援施設

①施設状況

施設概要

下表は、子育て支援施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。津奈木幼稚園と津奈木保育園が築30年以上経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
19	津奈木幼稚園	489	1986
20	津奈木保育園	596	1980
21	つなぎ児童クラブ 風ん子	149	2012

建物の状況と施設活用度

津奈木幼稚園、津奈木保育園は老朽化が進んでいますが、耐震化が図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
19	津奈木幼稚園	C	A	B	B	B	B
20	津奈木保育園	C	A	B	B	B	B
21	つなぎ児童クラブ 風ん子	A	A	A	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

②施設の基本方針

子育て支援施設については、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図るとともに、必要な施設は改修や建替えを行います。

6. 保健・福祉施設

①施設状況

施設概要

下表は、保健・福祉施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。保健・福祉施設には、平国コミュニティセンター、老人憩の家が該当します。老人憩の家は、築30年を経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
22	平国コミュニティセンター	435	2016
23	老人憩の家	33	1976

建物の状況と施設活用度

老人憩の家は老朽化が進んでおり、耐震化も図られていません。平国コミュニティセンターは、施設も新しく、活用度が高くなっています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
22	平国コミュニティセンター	A	A	A	A	A	A
23	老人憩の家	C	C	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は

築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

②施設の基本方針

平国コミュニティセンターについては、新しい施設のため、継続して利用することとしますが、今後の運営状況を踏まえ、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

老人憩の家については、老朽化に伴い建替え等を検討する際は、遊休施設の利用や他施設との複合化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な場合は改修や建替えを行います。

## 7. 行政系施設

### ①施設状況

#### 施設概要

下表は、行政系施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。津奈木町役場が築30年以上経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
24	津奈木町役場	3,247	1984
25	教育委員会事務所	189	2000

#### 建物の状況と施設活用度

行政系施設は老朽化が進んでいますが、耐震化は、すべての施設で図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
24	津奈木町役場	C	A	A	B	B	C
25	教育委員会事務所	B	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

### ②施設の基本方針

津奈木町役場については、適切に維持管理し、継続して利用することとしますが、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。建替えや大規模改修等を行う場合には、他用途の施設との複合化やPPP/PFIの導入も検討します。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

## 8. 公営住宅

### ①施設状況

#### 施設概要

下表は、公営住宅の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。公営住宅は1970年代から建設されており、古い施設が多くなっています。最も古い施設は築44年が経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
26	町営住宅 竹中団地	1,991	1987
27	町営住宅 上原団地	240	1972
28	町営住宅 駅前団地	282	1990
29	町営住宅 浜平団地	510	1985
30	町営住宅 赤崎団地	529	1986
31	町営住宅 平国団地	475	1991
32	町営住宅 丸岡団地	2,404	1997
33	町営住宅 さくら団地	9,075	2010
34	定住促進住宅 あけぼの団地	3,423	1993
35	定住促進住宅 平国住宅	119	1975
36	定住促進住宅 染竹住宅	183	1976
37	定住促進住宅 浜平住宅	90	1985
38	定住促進住宅 赤崎住宅	74	1986
39	定住促進住宅 上原住宅	65	2013

#### 建物の状況と施設活用度

公営住宅には、耐用年数を経過し、建替えが必要な施設がいくつかあります。また、利用状況は、横ばいで推移していますが、コストは増加することが予測されています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
26	町営住宅 竹中団地	B	B	B	B	B	C
27	町営住宅 上原団地	C	C	B	B	B	C
28	町営住宅 駅前団地	B	B	B	B	B	C
29	町営住宅 浜平団地	B	B	B	B	B	C
30	町営住宅 赤崎団地	B	B	B	B	B	C
31	町営住宅 平国団地	B	B	B	B	B	C
32	町営住宅 丸岡団地	A	A	B	B	B	C
33	町営住宅 さくら団地	A	A	A	A	A	A
34	定住促進住宅 あけぼの団地	B	B	B	B	B	C
35	定住促進住宅 平国住宅	C	C	B	B	B	C
36	定住促進住宅 染竹住宅	B	B	B	B	B	C
37	定住促進住宅 浜平住宅	B	B	B	B	B	C
38	定住促進住宅 赤崎住宅	B	B	B	B	B	C
39	定住促進住宅 上原住宅	A	A	A	A	A	A

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震  
※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大  
※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向  
※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

## ②施設の基本方針

公営住宅については、平成25年3月に策定した津奈木町公営住宅等長寿命化計画に則り維持管理を行います。

### ・維持管理の方針

- ①管理する町営住宅の整備・管理データを住棟ごとに整理する。
- ②町営住宅の定期的な点検を実施する。
- ③町営住宅の住棟ごとの修繕履歴データを整備する。

### ・長寿命化の方針

- ①予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅の長寿命化を図る。
- ②耐久性向上の改修工事や予防保全的な維持管理を実施することによる修繕周期の延長などによってライフサイクルコストの縮減を図る。

### ・建替えに関する方針

- ①さまざまなライフスタイルが生まれている現状で、津奈木町においては子育て世帯から高齢者世帯まで幅広い需要に対応できるように住民ニーズに応じた住宅の提供を目指す。
- ②今後、急速に進行していくことが予測される高齢化社会への対応も含め、良好な居住水準が確保されるように、必要な改善事業を実施していく。
- ③地域に貢献できるコミュニティ形成が可能である住宅の整備を推進するため、建替え事業の際には団地の集約等も検討する。

### ・施設毎の方針

建替え予定：上原団地、赤崎団地

個別改善：浜平団地、丸岡団地

修繕対応：竹中団地、駅前団地、平国団地、さくら団地、あけぼの団地

廃止予定：なし



## 9. 公園

### ①施設状況

#### 施設概要

下表は、公園施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。公園の建物はトイレなどが該当します。最も古い施設は児童遊園地で築34年が経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
40	舞鶴城公園	80	2000
41	児童遊園地	5	1982

#### 建物の状況と施設活用度

児童遊園地の老朽化が進んでいます。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
40	舞鶴城公園	A	-	B	B	B	B
41	児童遊園地	C	-	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は

築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

### ②施設の基本方針

公園については、今後も維持していくこととしますが、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図ります。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

10. 供給処理施設

①施設状況

施設概要

下表は、供給処理施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。供給処理施設にはごみ処理場が該当します。ごみ処理場は古い施設は14年が経過しています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
42	ごみ処理場(ストックヤード)	119	2002

建物の状況と施設活用度

供給処理施設は、新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
42	ごみ処理場(ストックヤード)	A	A	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

②施設の基本方針

供給処理施設については、築20年未満の施設のため継続して利用することとし、維持管理コストの縮減などを図ります。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

11. その他

①施設状況

施設概要

下表は、その他の施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。その他の施設には、用途廃止となった施設や駅舎など、これまでの分類に含まれない施設が該当します。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
43	旧赤崎小学校(校舎)	1,630	1976
44	旧果樹指導所	161	不明
45	津奈木駅舎	174	1990
46	三ツ島海水浴場(トイレ付シャワー室)	27	2005

建物の状況と施設活用度

その他の施設は老朽化が進んでいる施設がいくつかあります。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

連番	施設名称	建物の状況		施設活用度			
		老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト	コスト予測
43	旧赤崎小学校(校舎)	C	C	B	B	B	C
44	旧果樹指導所	C	C	B	B	B	B
45	津奈木駅舎	B	A	B	B	B	B
46	三ツ島海水浴場(トイレ付シャワー室)	A	-	B	B	B	B

※老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震

※施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大

※利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向

※コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

②施設の基本方針

その他の施設については、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図ります。また、普通財産の施設については、施設の貸出等の状況を踏まえ、不要な施設は廃止を検討します。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

## Ⅱ. 土木系公共施設

### 1. 道路

#### ①施設状況

##### 施設の数

津奈木町が管理する道路は、平成27年3月現在で約113km、約56万㎡となっています。

区分	種別	実延長(m)	道路部面積(㎡)
道 路	1級(幹線)町道	22,078	135,804
	2級(幹線)町道	5,949	31,746
	その他の町道	84,899	395,718
	合計	112,926	563,268

#### ②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- ・ 構造物（舗装、トンネル、道路付属物等）毎に、定期的に点検・診断を実施します。
- ・ 舗装については、舗装の健全度、FWDたわみ量、ひび割れ率等の管理指標を把握して、舗装の性能、サービス水準に応じて設定した管理目標（健全度MCⅠ3.5、たわみ量より残存等値換算厚、ひび割れ率40%）を下回る路線や区間を抽出し、最も効率的な維持補修計画を策定します。
- ・ トンネルや横断歩道橋、門型標識等の道路施設については、5年に一度、近接目視にて点検を実施します。
- ・ 道路土工・構造物については、直高H=5.0m以上を点検対象とし、遠方目視点検を実施します。修繕を必要とする構造物については、近接目視点検をおこない修繕工法を選定します。
- ・ 道路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する道路において、予防保全型の道路（舗装）施設管理計画を策定します。
- ・ 施設管理の容易さと道路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。

2. 橋りょう

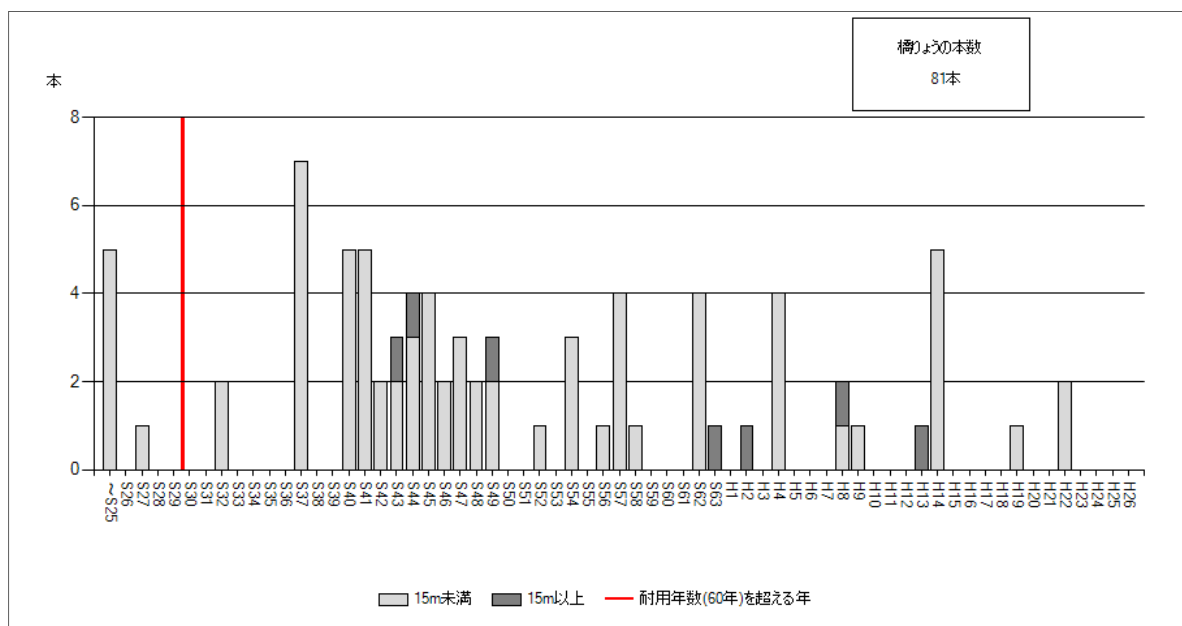
①施設状況

施設の数量

津奈木町が管理する橋りょうは、平成27年3月現在で81橋あります。昭和40年代に整備された橋りょうが最も多く、面積割合の約4割を占めています。

区分	実延長(m)	道路部面積(m <sup>2</sup> )
橋りょう	661	3,251

橋りょう 年度別整備数



(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

## ②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

### 長寿命化の基本方針

- 橋梁長寿命化修繕計画を策定し、適切な管理を行うことで安全・安心な生活の確保を図ります。
- 損傷が小さいうちから計画的に修繕を行うことにより、大きな修繕や架け替えを減らしコスト縮減と橋梁の長寿命化を図ります。また年度毎に要する費用の平準化を行うため、6m以下の橋梁については架け替えを主として管理を行います。
- 5年毎の定期点検（近接目視）の実施により橋梁の健全度を見直し、補修計画を必要に応じて改定します。また計画書の内容が、国の示す点検要領の改訂及び施策、並びに町政の転換等により適切ではないと判断される場合は、橋梁長寿命化修繕計画を改定します。

### 健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針

- 橋梁の点検は、通常点検、定期点検、詳細点検、異常時点検の4つに分けて実施します。道路維持管理の一環として現状を把握し、安全性や耐久性に影響すると考えられる損傷を早期に発見し対策を行うことにより、常に橋梁が良好な状態に保てるようにします。
- 点検手法は、
  - 橋梁点検マニュアル
  - 橋梁点検現場作業手順等に基づいて実施します。
- 通常点検においては、こまめな対策を行います。例えば、土砂詰まりなどの清掃を行うことにより、排水を円滑に処理することができます。これにより、伸縮装置などから支承部への水の浸入を防ぐことが出来、橋の延命化に繋がります。

Ⅲ. 企業会計施設

1. 簡易水道施設

①施設状況

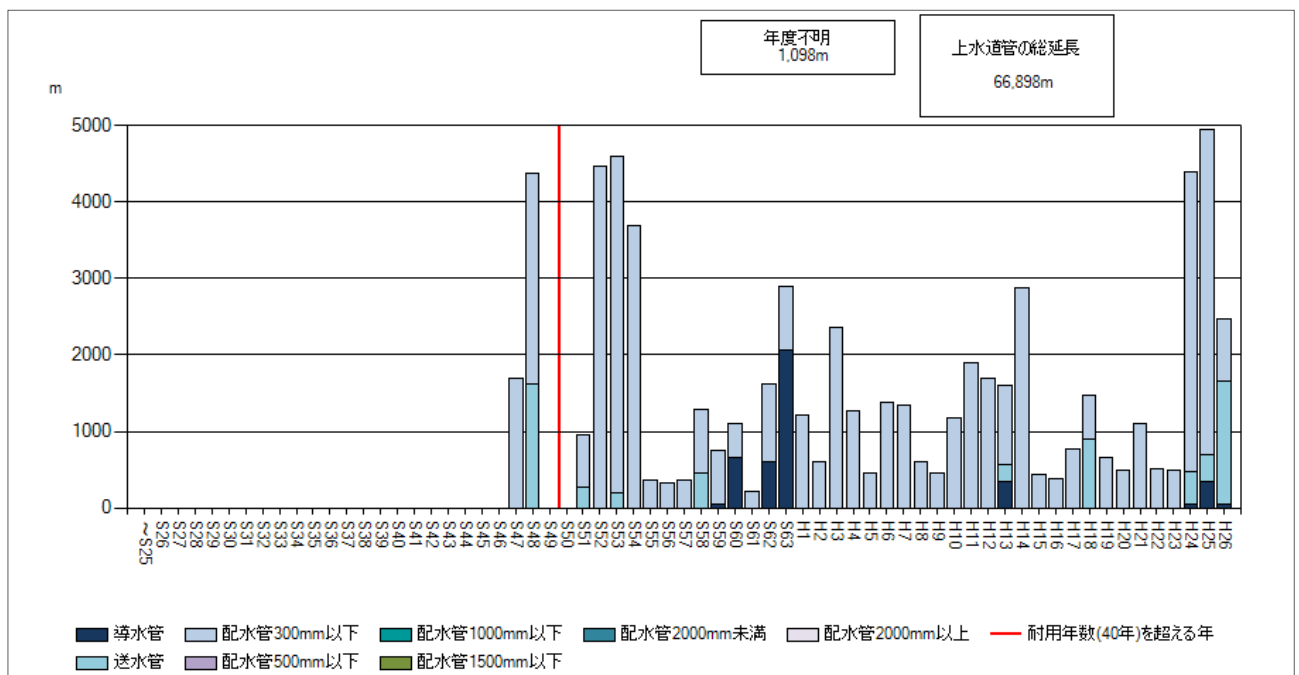
施設概要

簡易水道施設には、水道管理棟と導水管、送水管、配水管等の水道管があります。下表は、簡易水道施設の施設名称、施設面積、建築年などの施設概要をまとめたものです。築43年が経過しています。

また、町が管理する水道管は、平成27年3月現在で66,898mあります。昭和47年より整備されており、現在も引き続き整備が行われています。

連番	施設名称	施設面積(m <sup>2</sup> )	建築年
47	岩城・染竹水道管理棟	27	1973
48	小津奈木水道管理棟	24	1976
49	内野水道管理棟	51	1991
50	赤崎水道管理棟	28	1999
51	平国水道管理棟	35	1978

水道管 管種別 延長



区分	種別	総延長(m)
簡易水道	導水管	4,272
	送水管	6,049
	配水管	56,577
	合計	66,898

## ②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

### 【施設】

- 予防保全型の修繕と計画的な更新により、長寿命化を図り、施設に係る管理コストの縮減に努めます。
- 施設毎の重要度を考慮し、優先順位の高い施設から長寿命化や耐震化を図ります。

### 【管路】

- 管路の状態を健全に保つために、定期的に点検・診断を実施します。
- 管路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する管路において、予防保全型の施設管理計画を策定します。
- 施設管理の容易さと管路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。



# 津奈木町 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 発行

編集：津奈木町総務課

〒869-5692 熊本県葦北郡津奈木町大字小津奈木 2123 番地

TEL 0966-78-3111 URL <http://www.town.tsunagi.lg.jp/>