

# 錦町 公共施設等総合管理計画

熊本県 錦町

平成 29 年 3 月

# はじめに

わが国では、厳しい財政状況にある中で、高度経済成長期以降、大量に建設された公共施設が一齐に更新時期を迎え、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。

これまで錦町では、拡大する行政需要や住民ニーズの高まりにより、さまざまな公共施設等を建設してきました。

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、かなり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、これからの公共施設等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、町民の皆様や町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 月吉日

錦町長 森本 完一

# 目 次

## 第1章 町の概要

1 位置・地勢	1
2 人口動向	2
3 財政状況	3

## 第2章 公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設	5
2 施設の現状	6
3 将来の更新費用の見通し	10

## 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	29
3. 社会教育系施設	29
4. スポーツ・レクリエーション系施設	30
5. 産業系施設	31
6. 保健・福祉施設	31
7. 行政系施設	32
8. 公営住宅	33
9. 公園	34
10. その他	34
II. 土木系公共施設	
1. 道路	35
2. 橋りょう	35
III. 企業会計施設	
1. 上水道施設	36
2. 下水道施設	36

# 第1章

## 町の概要

## 1 位置・地勢

錦町は総面積 85.04k m<sup>2</sup>、その 58%は山林で、南部山岳地帯(標高 1,000m)より北に向かって傾斜しており、町内中心部は標高 157.37m に位置しています。

町内の中心部を国道 219 号線が東西に横断し、又国道と併行して北寄りに約 2km 隔てて球磨川が西流しており、この地域一帯が集中した水田地帯となっています。

町内を大きく分けると南部と北部に区分されます。南部は山麓地帯でしたが、土地改良区の一連の事業により畑地灌漑的な圃場となりました。

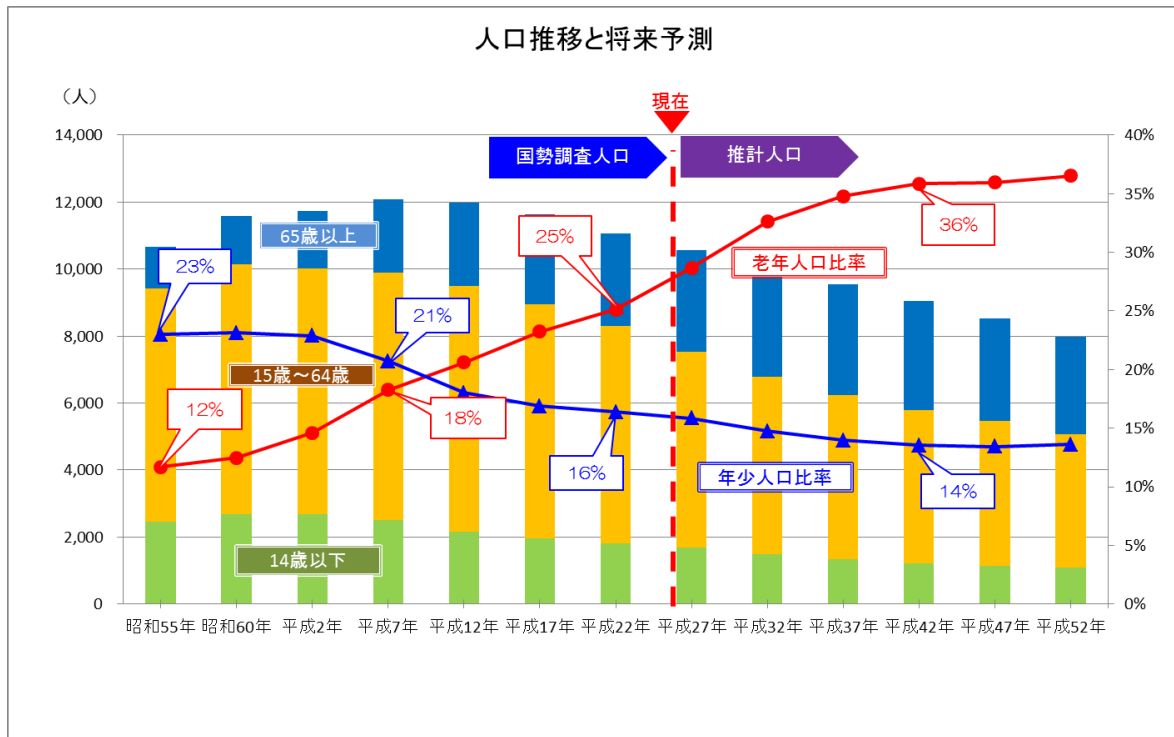
その後一部が県の農村地域工業導入地区の指定を受け、企業誘致がなされており、団地化が進んでいます。

この地帯は錦特産の一つである梨、桃の産地でもあります。北部は丘陵地帯で一部ゴルフ場となっているほか、農地造成と圃場整備が進められています。

また、この地帯は全国で産地賞に輝いた錦茶の産地としても知られています。南部北部とも、地質的には中性層の火山灰土壌で形成されていますが、球磨川沿岸平坦部は沖積層になっています。

2 人口動向

本町の人口は、平成7年（1995年）までは増加していましたが、以降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することが予測されています。年齢区分ごとにみると、老年人口は増加傾向が続くのに対して、年少人口と生産年齢人口は、それぞれ平成2年（1990年）と平成7年（1995年）をピークに、以降は減少を続けています。



(単位：人)

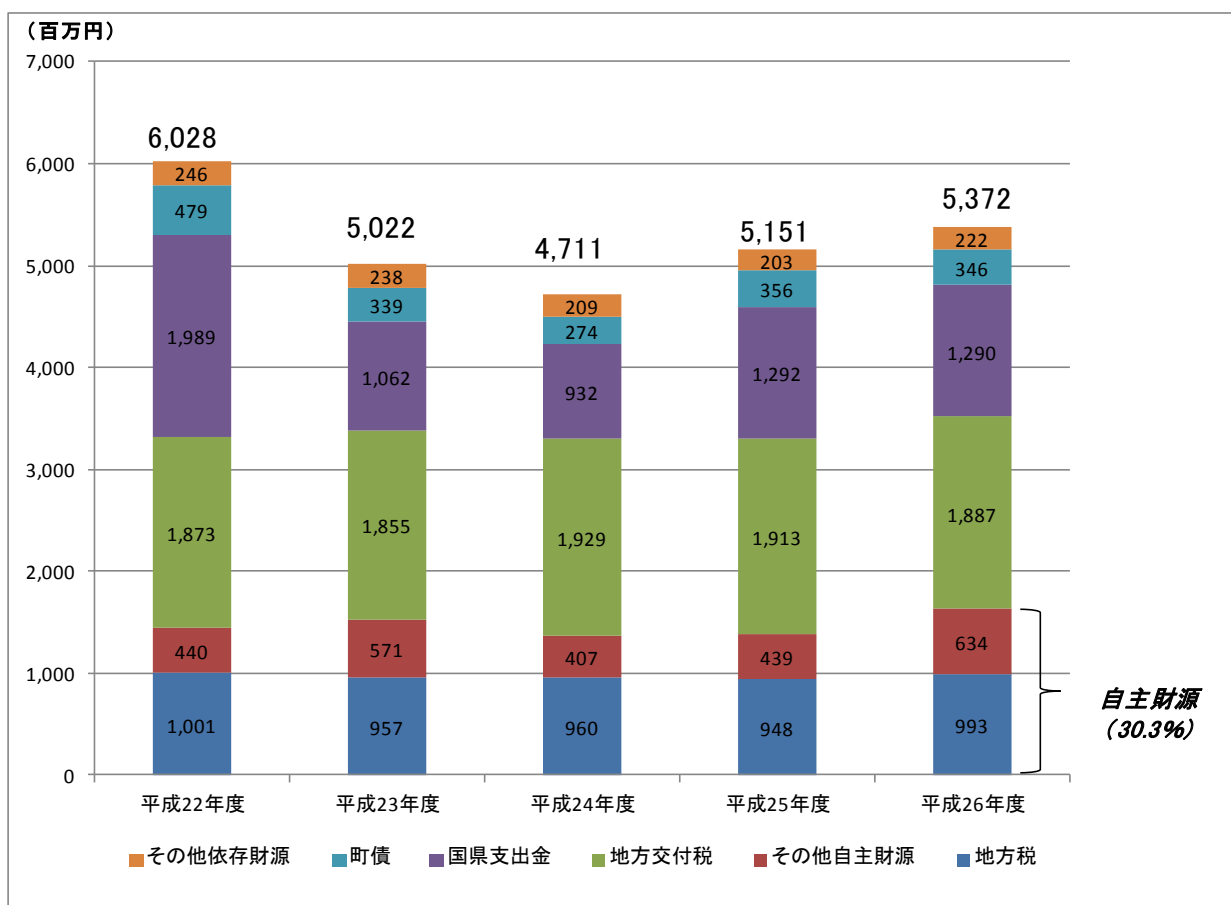
年	0～14歳 (年少人口)	年少人口率	15～64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (老年人口)	老年人口率	総人口
1980年 昭和55年	2,453	23%	6,974	1,250	12%	10,677
1985年 昭和60年	2,683	23%	7,468	1,447	12%	11,598
1990年 平成2年	2,683	23%	7,333	1,712	15%	11,728
1995年 平成7年	2,507	21%	7,377	2,211	18%	12,095
2000年 平成12年	2,156	18%	7,349	2,470	21%	11,975
2005年 平成17年	1,967	17%	6,974	2,706	23%	11,647
2010年 平成22年	1,815	16%	6,479	2,781	25%	11,075
2015年 平成27年	1,674	16%	5,853	3,027	29%	10,554
2020年 平成32年	1,487	15%	5,301	3,287	33%	10,075
2025年 平成37年	1,334	14%	4,897	3,326	35%	9,557
2030年 平成42年	1,223	14%	4,575	3,243	36%	9,041
2035年 平成47年	1,143	13%	4,311	3,064	36%	8,518
2040年 平成52年	1,085	14%	3,979	2,913	37%	7,977

(資料：国立社会保障・人口問題研究所)

3 財政状況

【歳入】

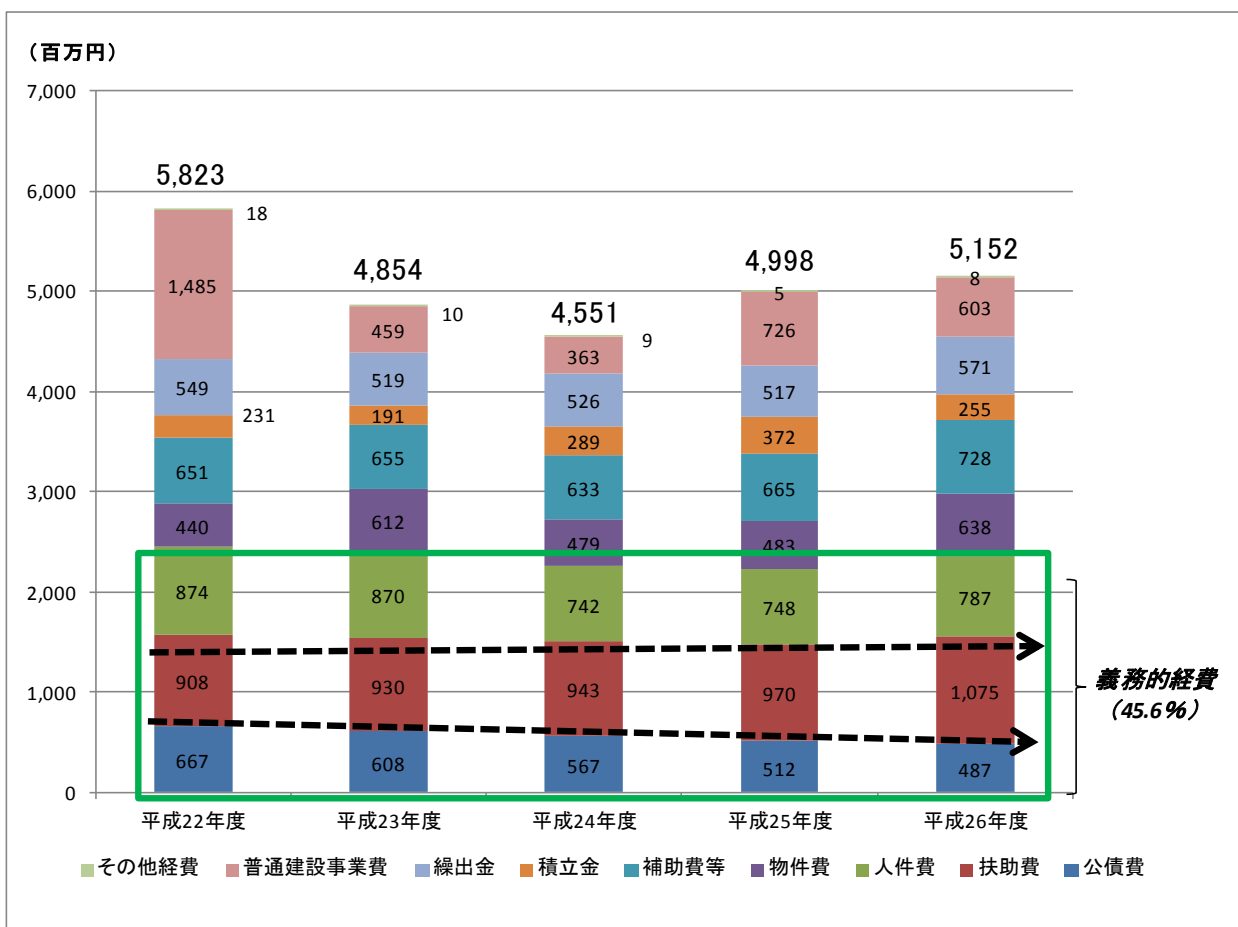
過去5年における歳入の推移をみると、47億～60億円の間で推移しています。平成22年度から平成24年度まで減少し、その後、増加しています。自主財源比率は、平成26年度で、30.3%となっています。





【歳出】

過去5年における歳出の推移をみると、45億～58億円の間で推移しています。平成22年度から平成24年度まで減少し、その後、増加しています。義務的経費は、平成26年度で、歳出の45.6%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。



## 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、土木系公共施設、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は機能別に10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、上水道、下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	給食センター
	町民文化系施設	集会施設	公民館、集会所、 コミュニティセンター等
	社会教育系施設	図書館	図書館
	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	大平キャンプ場、農産物直売所等
	産業系施設	産業系施設	家畜診療所
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	介護予防拠点施設
		保健施設	保健センター
	行政系施設	庁舎等	役場庁舎
		その他行政系施設	備蓄倉庫等
公営住宅	公営住宅	町営住宅等	
公園	公園	管理棟・倉庫・便所等	
その他	その他	普通財産、自転車置場等	
土木系 公共施設	道路	道路	一級、二級、その他町道
	橋りょう	橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋等
上下水道施設	上水道施設	上水道施設	管路等
	下水道施設	下水道施設	管路等

※建築系公共施設の分類は、一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトにおける分類

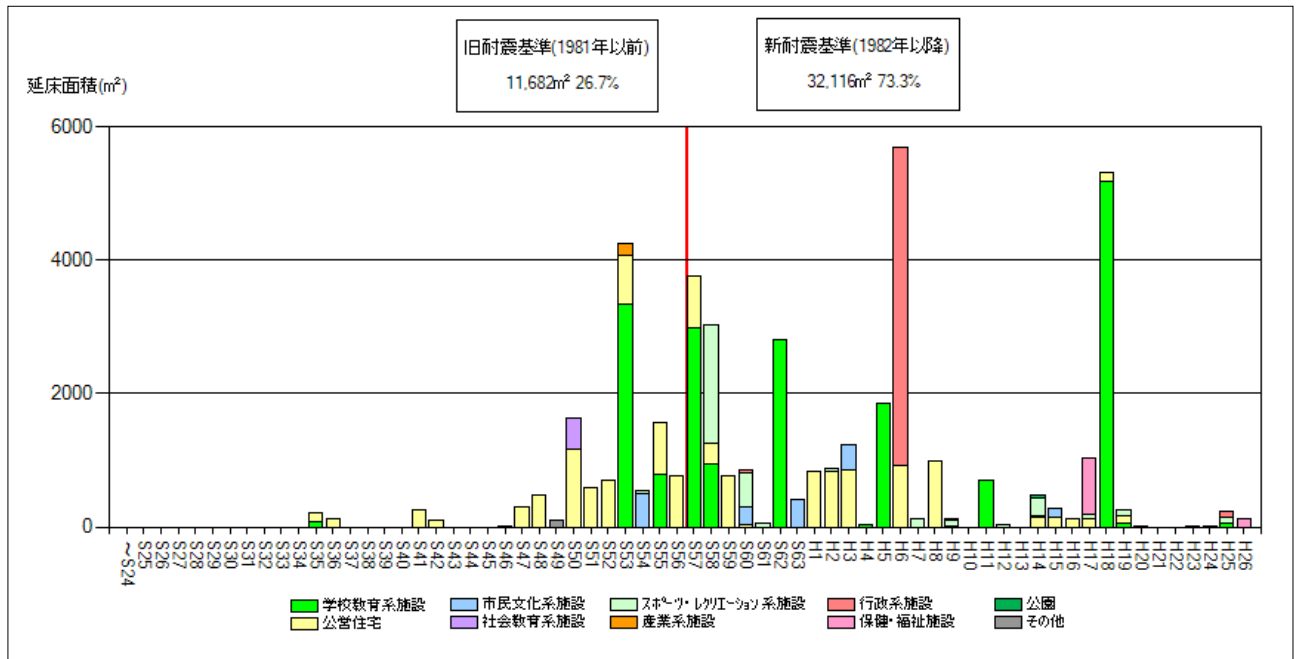
2 施設の現状

(1) 建築系公共施設

施設の建設は、昭和50年代から整備量が増え、学校教育系施設と公営住宅の整備に合わせて整備量が多くなっています。平成6年に最も整備量が多くなっていますが、これは役場庁舎の建設によるものです。

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26.7%を占めています。

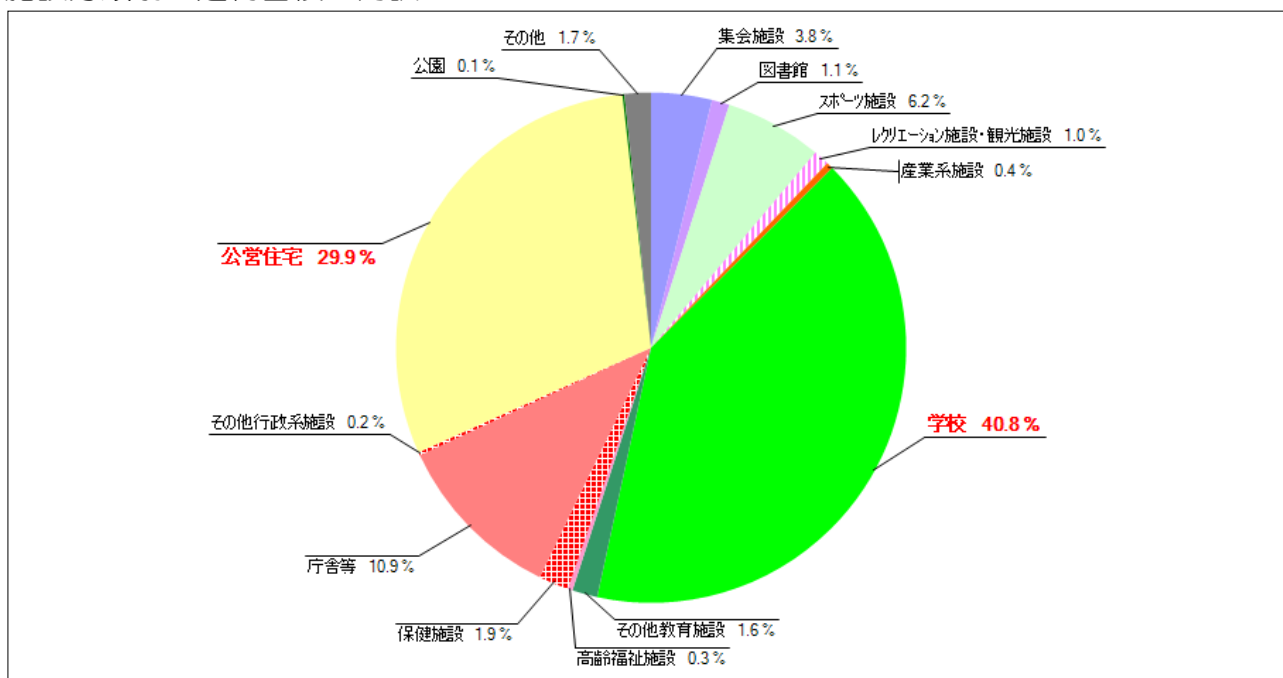
建築系公共施設 築年別整備状況



(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)

本町の公共建築物は、平成27年度末時点で、約4.4万㎡ありますが、施設の分類（中分類）では、学校が最も多く、全体の面積の40.8%を占め、次いで公営住宅（29.9%）、庁舎等（10.9%）の順に多くなっています。

施設分類別の建物面積の内訳



（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より算定）

(2) 土木系公共施設

①道路

施設の数

錦町が管理する道路は、平成28年3月現在で約199km、約137万㎡となっています。

区分	分類	実延長(m)	道路部面積(㎡)
道路	1級町道		
	2級町道		
	その他の町道		
	自転車歩行者道		
	合計	198,525	1,374,454

②橋りょう

施設の数

錦町が管理する橋りょうは、平成28年3月現在で134本あり、約1.7km、約0.9万㎡となっています。

区分	実延長(m)	道路部面積(㎡)
橋りょう	1,708	9,361

(3) 企業会計施設

①上水道

施設の数量

錦町が管理する上水道管は、平成28年3月現在で205kmあります。

管種別 延長

区分	種別	総延長(m)
上水道	導水管	1,458
	送水管	10,558
	配水管	192,991
合計		205,007

②下水道

施設の数量

錦町が管理する下水道管は、平成28年3月現在で46kmあります。

管種別 延長

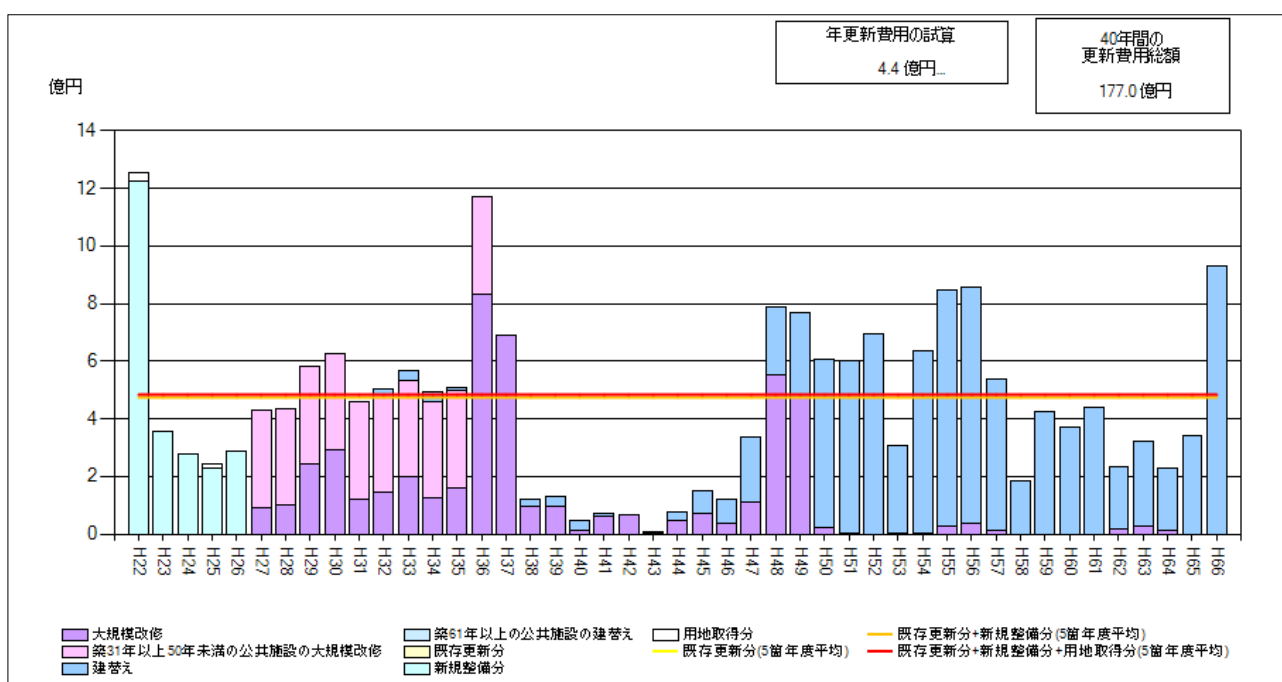
区分	種別	総延長(m)
下水道	コンクリート管	
	塩ビ管	
	更生管	
	その他	
合計		46,000

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177.0億円（年平均4.4億円）の更新費用がかかることが分かりました。また、直近5カ年の公共施設への投資的経費をみると、平均で約4.8億円であるため、今後、約0.9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)	0	1,222,056	29,789	1,251,845
平成 23 年度(2011 年)	0	358,244	0	358,244
平成 24 年度(2012 年)	0	279,402	0	279,402
平成 25 年度(2013 年)	0	227,867	14,370	242,237
平成 26 年度(2014 年)	0	286,559	0	286,559
合計	0	2,374,128	44,159	2,418,287
平均	0	474,826	8,832	483,657



## 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/㎡

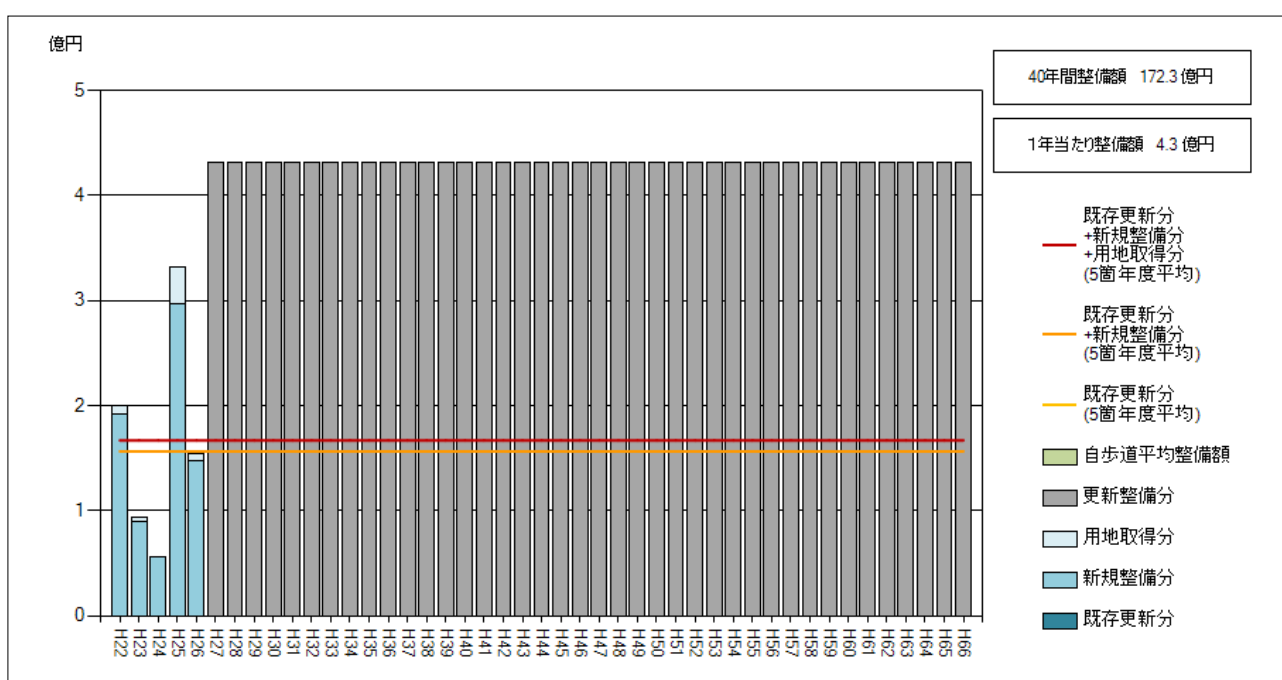
施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	425 千円/㎡
上水道	60 年	100~923 千円/m
下水道	50 年	61~295 千円/m

(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172.3億円（年平均4.3億円）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1.7億円であるため、今後、約2.5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

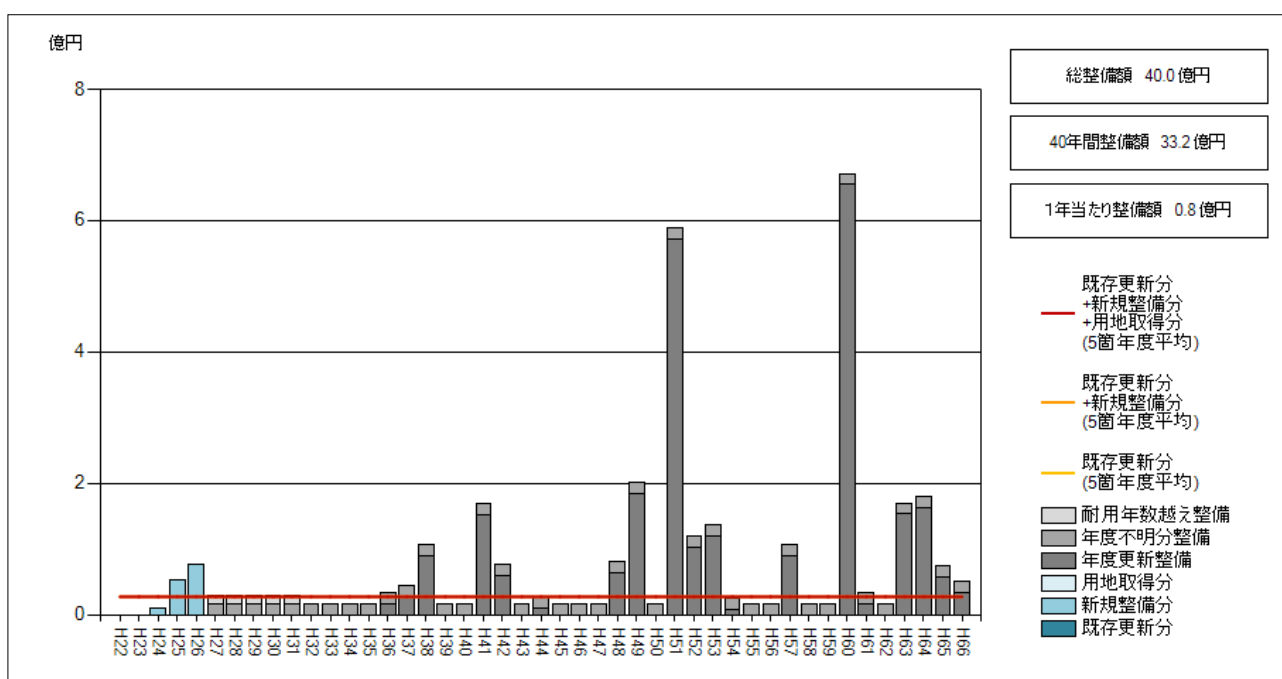
(単位:千円)

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)	0	192,124	7,968	200,092
平成 23 年度(2011 年)	0	90,128	3,130	93,258
平成 24 年度(2012 年)	0	55,706	0	55,706
平成 25 年度(2013 年)	0	296,374	35,110	331,484
平成 26 年度(2014 年)	0	147,667	6,215	153,882
合計	0	781,999	52,423	834,422
平均	0	156,400	10,485	166,884

## 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33.2億円（年平均0.8億円）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0.3億円であるため、今後、約2.7倍の費用がかかることとなります。

### 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）

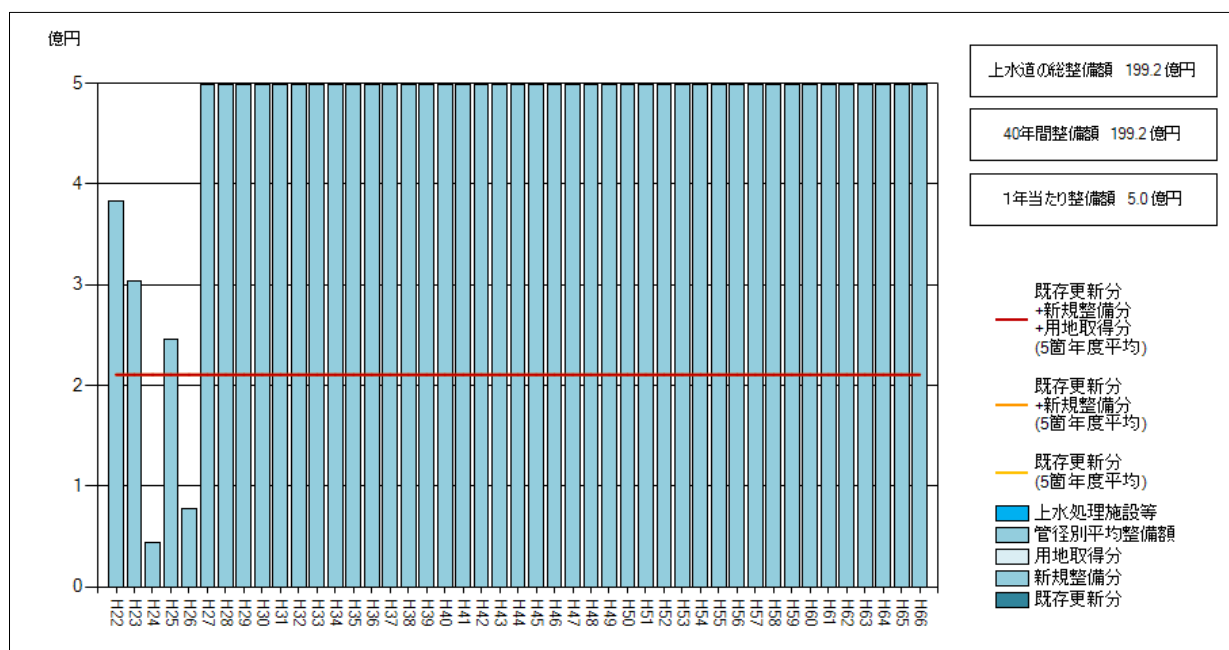
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 22 年度(2010 年)	0	0	0	0
平成 23 年度(2011 年)	0	0	0	0
平成 24 年度(2012 年)	0	9,135	0	9,135
平成 25 年度(2013 年)	0	52,156	0	52,156
平成 26 年度(2014 年)	0	75,918	0	75,918
合計	0	137,209	0	137,209
平均	0	45,736	0	27,442

(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

1. 上水道施設

上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199.2億円(年平均5.0億円)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2.1億円であるため、今後、約2.4倍の費用がかかることとなります。

上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)

上水道施設の直近5カ年の投資的経費

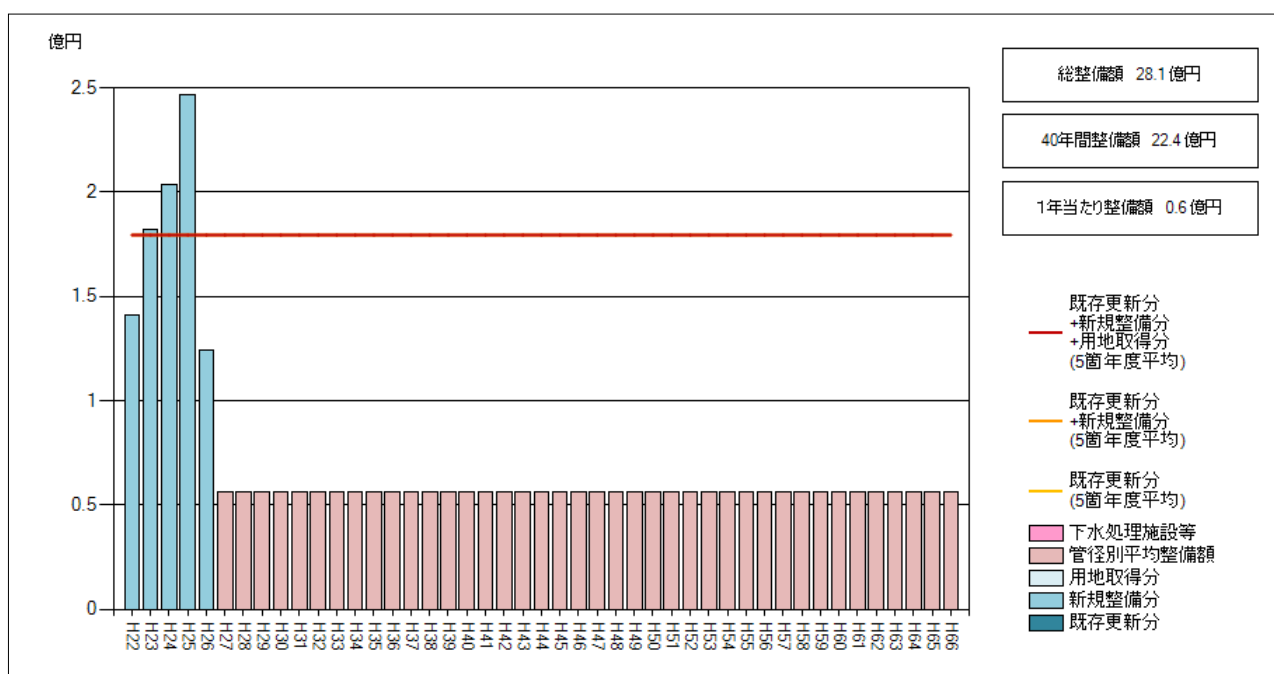
(単位：千円)

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)	0	382,612	0	382,612
平成 23 年度(2011 年)	0	303,554	0	303,554
平成 24 年度(2012 年)	0	44,383	0	44,383
平成 25 年度(2013 年)	0	244,955	0	244,955
平成 26 年度(2014 年)	0	77,556	0	77,556
合計	0	1,053,060	0	1,053,060
平均	0	210,612	0	210,612

2. 下水道施設

下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22.4億円（年平均0.6億円）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1.8億円であるため、今後、約0.3倍の費用がかかることとなります。

下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)

下水道施設の直近5カ年の投資的経費

(単位：千円)

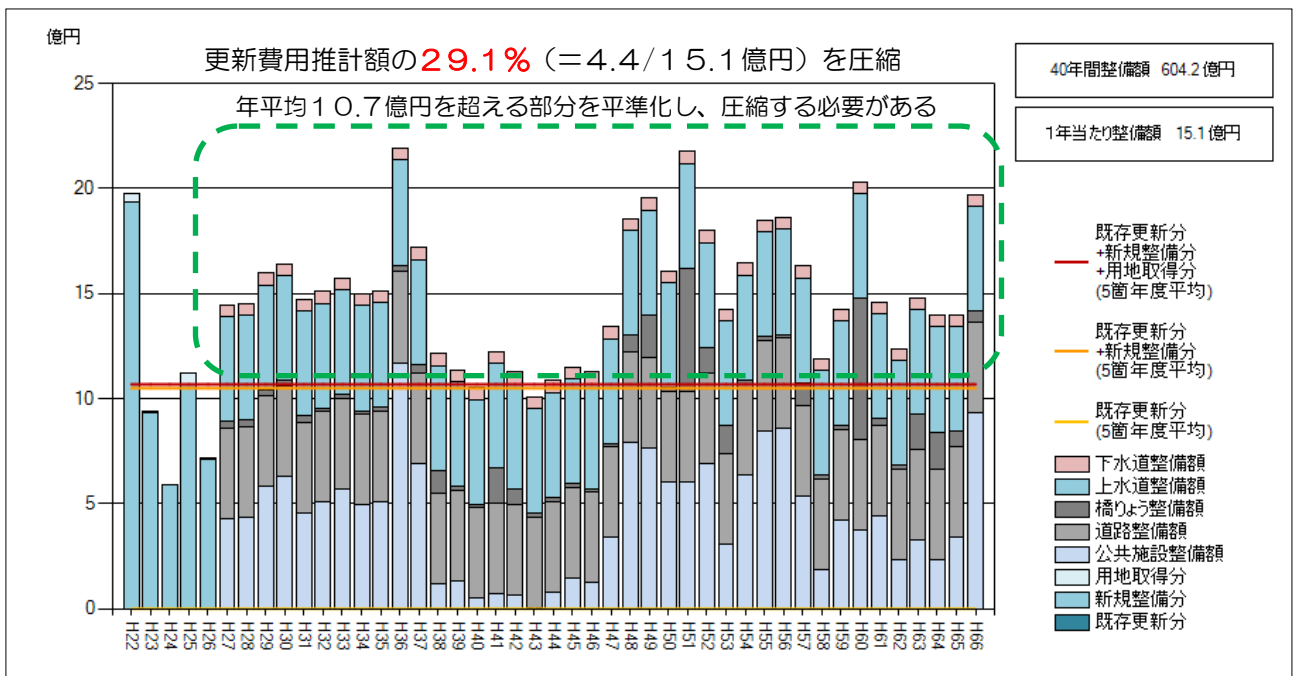
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成22年度(2010年)	0	140,800	0	140,800
平成23年度(2011年)	0	181,795	0	181,795
平成24年度(2012年)	0	203,440	0	203,440
平成25年度(2013年)	0	246,787	0	246,787
平成26年度(2014年)	0	124,050	0	124,050
合計	0	896,872	0	896,872
平均	0	179,374	0	179,374

(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、すべての施設を現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で604.2億円（年平均15.1億円）かかることが分かりました。

直近5カ年の投資的経費の平均値を確保可能な予算額とし、不足額を求めたところ、確保可能予算額が約10億7千万円になるため、年平均で4億4千万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)		4.4億円	5.1億円	5.6億円	15.1億円
投資的経費	5カ年平均	4.8億円	2.0億円	3.9億円	10.7億円
不足分	5カ年平均	-0.4億円	3.1億円	1.7億円	4.4億円

## 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

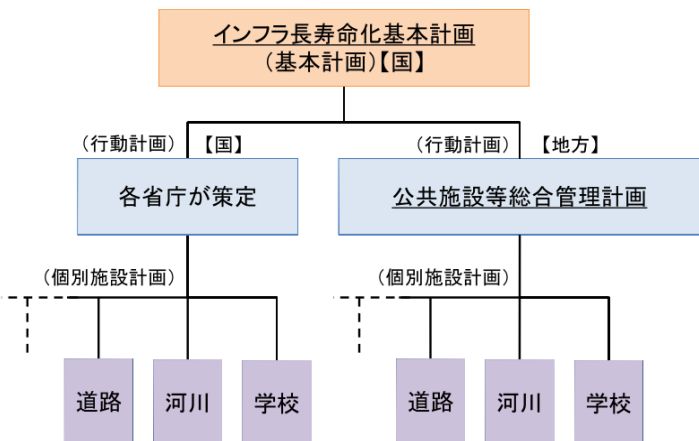
【公共施設等総合管理計画の策定要請】（平成26年4月22日総務大臣通知）

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。

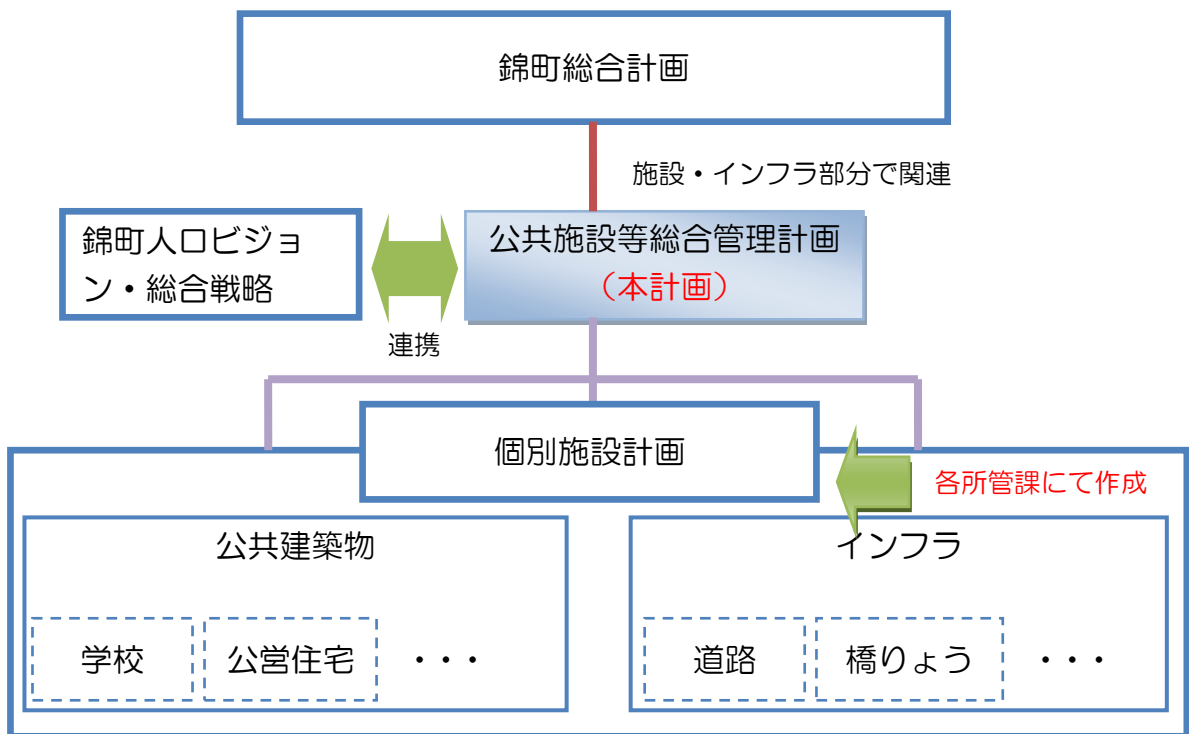
計画の位置づけ



2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の最上位計画である「錦町総合計画」を下支えする計画であり、「錦町人口ビジョン・総合戦略」とも連携し、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。

公共建築物やインフラの個別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。

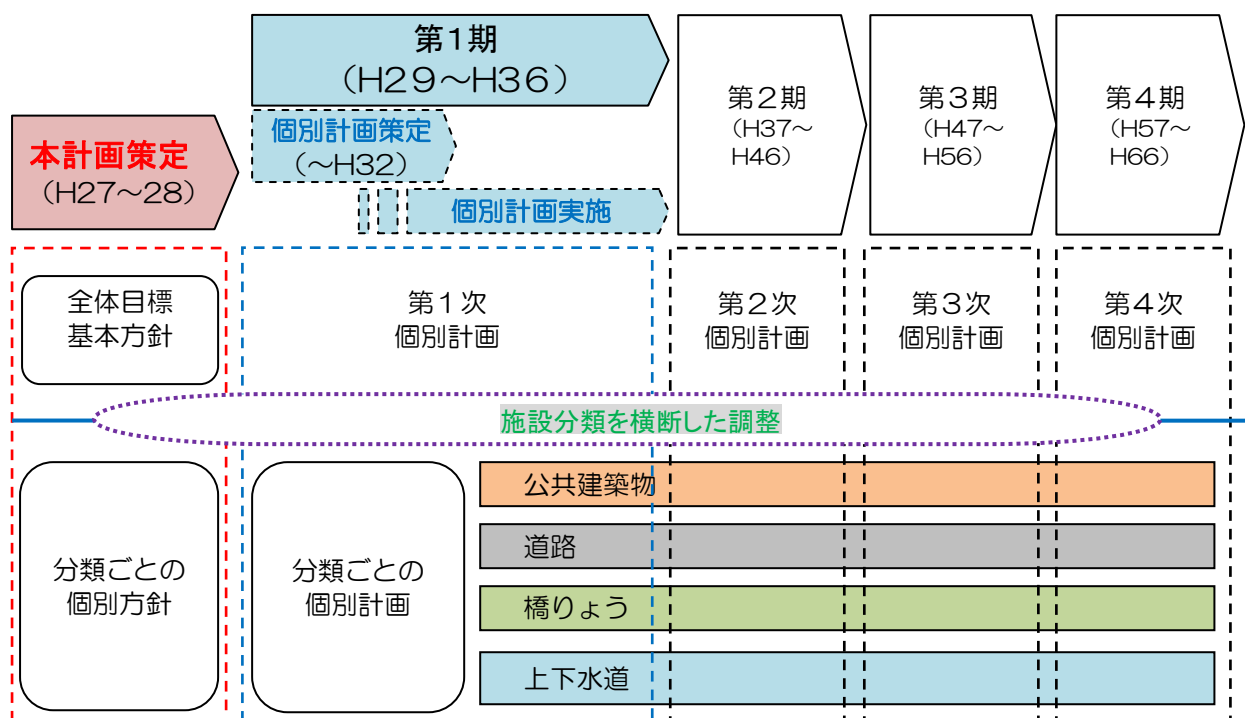


3 計画期間

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。

策定作業に充てた平成27年度、平成28年度を除いた、平成29年度から平成66年度までの38年間を計画期間とします。

また、当初の平成29年度から平成36年度までの8年間で第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45.4%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26.7%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年以上の建物が約5割あるため、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、学校教育施設や公営住宅は数量も多く、古い施設が多いため、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604.2億円（年平均15.1億円）かかることが分かりました。

過去5カ年の投資的経費の平均値を確保可能な予算額とした場合、確保可能予算額が約10.7億円になり、毎年4.4億円不足することになります。そのため、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) 町民ニーズの変化

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37年（2025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町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、以下の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）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、新規整備は原則として行わない。
- ・新設が必要な場合は中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を考慮して行う。

#### （2）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、学校を含めた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・処分を促進する。

#### （3）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。

#### （4）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。

<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り組みの総称。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。

### (5) 更新費用を推計額より30%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4.4億円の不足が発生する。(1)～(4)の取組みを実施し、更新費用を今後40年間で、30%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

- インフラ施設については、町民生活の安全性、重要性を確認しながら、適正化を図る。
- 重要度や利用度の低い施設のあり方を見直し、将来的に利用の見込みのないものは廃止も含めて検討する。

### (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。



### 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ただ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、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。(ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。)
- 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。

#### (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。
- 建替周期は大規模改修工事を経て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、町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。
- 町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、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、上下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から方向性を検討し、施設の重要度に応じた個別の維持管理方針を策定、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を把握し評価します。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

### ①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対象施設

- 町内には小学校が3校、中学校が1校あります。下表は、学校施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。最も古い施設は、一武小学校で、築38年が経過しています。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
西小学校	3,603.00	1982	34
一武小学校	3,780.33	1978	38
木上小学校	3,612.00	1987	29
錦中学校	7,151.96	2006	10

#### ②施設の基本方針

- 学校規模の適正化においては、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。
- 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対象施設

- その他教育施設には、学校給食センターが該当します。下表は、学校給食センターの施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。学校給食センターは、築17年が経過しています。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
錦町学校給食センター	712.00	1999	17

#### ②施設の基本方針

- 学校給食センターについては、児童生徒数の変動や学校の再編等に合わせ、適宜、あり方の見直しを行います。建替えを実施する際には、他施設との集約化等も検討します。

## 2. 町民文化系施設

### ①対象施設

- 町民文化系施設には、集会施設が該当します。下表は、町民文化系施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。最も古い施設は、錦町農業就業改善センターで、築37年が経過しています。

施設名	施設面積(㎡)	代表建築年度(年度)	経過年数
木上コミュニティーセンター	407.78	1988	28
西コミュニティーセンター	394.01	1991	25
錦町農村婦人の家	278.40	1985	31
錦町農業就業改善センター	506.37	1979	37
錦町介護予防拠点施設	121.00	2003	13

### 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ります。
- 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対象施設

- 社会教育系施設には、図書館が該当します。下表は、社会教育系施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。錦町青年会館(図書館)は、築41年が経過しています。

施設名	施設面積(㎡)	代表建築年度(年度)	経過年数
錦町青年会館(図書館)	496.08	1975	41

### ②施設の基本方針

- 社会教育系施設については、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、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。

## 4. スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) スポーツ施設

#### ①対象施設

- スポーツ施設には、体育館やグラウンドが該当します。下表は、スポーツ施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。最も古い施設は、築37年が経過しています。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
錦町国体記念運動公園	90.07	1997	19
錦勤労者体育センター	1,855.80	1983	33
錦町武道館	510.00	1985	31
錦町相撲場	64.00	1990	26
錦町弓道場	122.50	1995	21
錦町民グラウンド	103.80	1979	37

#### ②施設の基本方針

- 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り、必要な施設は改修や建替えを行います。

### (2) レクリエーション・観光施設

#### ①対象施設

- レクリエーション・観光施設には、キャンプ場や物産館などが該当します。下表は、レクリエーション・観光施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
錦町農産物直売所	343.15	2002	14
地域連携情報発信施設	59.00	2005	11
大平キャンプ場	43.28	2000	16

#### ②施設の基本方針

- 指定管理をしている施設については、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。
- 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. 産業系施設

### ①対象施設

- 産業系施設には、農林業系の施設が該当します。下表は、産業系施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。家畜診療所は、築38年が経過しています。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
家畜診療所	190.50	1978	38

### ②施設の基本方針

- 産業系施設は、施設の状態を踏まえ、管理運営方法の見直しなど、施設のあり方を適宜見直していきます。施設の状態を踏まえ、不要な施設は廃止を検討し、利用者への売却や譲渡が可能な施設は売却・譲渡を検討していきます。

## 6. 保健・福祉施設

### ①対象施設

- 保健・福祉施設には、高齢福祉施設や児童福祉施設、保健施設が該当します。下表は、保健・福祉施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
基幹型介護予防拠点施設	133.38	2014	2
錦町保健センター	844.20	2005	11

### ②施設の基本方針

- 保健・福祉施設については、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。
- 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対象施設

- 行政系施設には、庁舎等や備蓄倉庫が該当します。下表は、行政系施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
錦町役場	4,829.69	1994	22
第2次避難場所備蓄倉庫(西)	32.00	2013	3
第2次避難場所備蓄倉庫(一武)	32.00	2013	3
第2次避難場所備蓄倉庫(木上)	32.00	2013	3

### ②施設の基本方針

- 行政系施設については、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。
- 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。

## 8. 公営住宅

### ①対象施設

- 下表は、公営住宅の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。最も古い施設は、雨堤第1住宅で、築56年が経過しています。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
指杉団地	3,434.52	1989	27
新指杉団地	1,746.80	1975	41
原田川住宅	375.20	1966	50
雨堤第1住宅	271.30	1960	56
雨堤第2住宅	1,436.80	1977	39
踊場住宅	306.40	1972	44
白坂団地	3,414.20	1980	36
野間住宅	2,311.87	1973	43

### ②施設の基本方針

- 公営住宅については、平成25年度に策定した錦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し、劣化調査等の実施結果なども踏まえてデータベース化を行う。
- ②町営住宅の定期点検を行うとともに、予防保全的な維持管理を実施する。
- 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必要な修繕および改善の複合的な実施と併せて、住棟の整備仕様の向上等による耐久性の向上や、予防保全的な修繕改善の実施による修繕周期の延長などにより、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- ③定期点検や重点的に行う調査等の充実により、建物の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、修繕や改善の効率的な実施につなげる。

- 利用者ニーズや財政状況等を考慮し、建替えや廃止など今後の在り方については、適宜、見直しを行います。また、他施設（福祉施設など）との複合化やPPP/PFI等の民間資本の活用も積極的に検討し、ストックを増やさない施設確保の方法や更新費用の縮減につながる手法を取り入れます。

## 9. 公園

### ①対象施設

- 公園施設には、公園のトイレ等が該当します。下表は、公園の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
大王原公園	12.40	2011	5
錦・くらんど公園	47.87	2002	14

### 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、適正に維持管理していきます。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. その他

### ①対象施設

- その他の施設には、これまでの分類に属さない施設が該当します。下表は、その他の施設の施設名、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。最も古い施設は、旧歯科診療所住宅で、築42年が経過しています。

施設名	施設面積(m <sup>2</sup> )	代表建築年度(年度)	経過年数
旧中央保育所	650.21		
旧歯科診療所住宅	91.86	1974	42

### ②施設の基本方針

その他の施設のうち、普通財産等、貸付けを行っている施設については、施設の状況を踏まえ、不要な施設は廃止を検討し、利用者への売却や譲渡が可能な施設は売却・譲渡を検討していきます。

## Ⅱ. 土木系公共施設

### 1. 道路

#### 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。

##### 維持管理に関する方針

- ・ 構造物（舗装、道路付属物等）毎に、定期的に点検・診断を実施する。
- ・ 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MC I 3.5、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する。
- ・ 道路土工・構造物については、遠方目視点検を実施する。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する。
- ・ 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する。
- ・ 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る。

### 2. 橋りょう

#### 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。

##### 維持管理に関する方針

- ・ 橋の安全性を確実に保持するために、従来の損傷・劣化が大きくなってから対応する事後保全型から、傷みの小さいうちからこまめな対策を実施する予防保全型へと移行することでライフサイクルコストの縮減を図る。
- ・ 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る。
- ・ 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る。
- ・ 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する。また計画書の内容が、国の示す点検要領の改訂及び施策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する。

### Ⅲ. 企業会計施設

#### 1. 上水道施設

##### 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。

##### 【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。

#### 2. 下水道施設

##### 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。

##### 【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。

# 錦町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 発行

編集：錦町総務課

〒868-0302 熊本県球磨郡錦町大字一武 1587

TEL 0966-38-1111

URL <http://www.nishiki-machi.com/>