




都農町 公共施設等総合管理計画 【改訂】

2023年(令和5年)3月
宮崎県都農町



目次

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景	- 1 -
第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について	- 1 -
第3節 計画期間	- 2 -
第4節 本計画の目的	- 2 -
第5節 本計画の取組体制	- 2 -
第6節 本計画の位置づけ	- 3 -

第2章 都農町の概要

第1節 町の地勢	- 4 -
第2節 人口動向	- 5 -
第3節 財政状況	- 7 -

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

第1節 対象施設	- 9 -
第2節 有形固定資産減価償却率	- 14 -
第3節 過去に行った対策の実績	- 15 -
第4節 公共施設等の更新費用の見通し	- 16 -
第5節 対策の効果額	- 20 -

目次

第4章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識	- 22 -
第2節 目標.....	- 23 -
(1) 建物系施設の目標	- 23 -
(2) インフラ施設の目標	- 23 -
第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	- 24 -
第4節 公共施設等管理方針	- 25 -

第5章 施設類型ごとの方針

第1節 町民文化系施設	- 37 -
第2節 社会教育系施設.....	- 38 -
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設	- 39 -
第4節 産業系施設	- 41 -
第5節 学校教育系施設.....	- 42 -
第6節 子育て支援施設.....	- 46 -
第7節 保健・福祉施設	- 47 -
第8節 行政系施設	- 48 -
第9節 公営住宅等	- 50 -
第10節 公園施設	- 54 -
第11節 供給処理施設	- 55 -
第12節 その他施設	- 56 -
第13節 インフラ施設(上水道)	- 59 -
第14節 インフラ施設(道路/橋りょう/その他)	- 61 -
第15節 病院施設	- 62 -

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景

これまで整備を行ってきた建物系施設及びインフラ施設(以下、公共施設等)の老朽化が進行し、大量に更新時期を迎えることが全国的に大きな行政課題となっています。

本町においても公共施設等の老朽化問題は例外ではなく、本町が維持管理を行っている公共施設等の半数以上の建物系施設が築30年以上経過しています。(2021(令和3)年度末時点)

そのような背景のもと、国では2013(平成25)年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、全国の地方公共団体に対し、2014(平成26)年4月に「公共施設等総合管理計画の策定」が要請されました。

本町では上記の策定要請を受け、公共施設等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、公共施設等を総合的かつ計画的に管理を行うために「都農町公共施設等総合管理計画(初版)」を策定しました。

また、2017(平成29)年3月に「インフラ老朽化対策の今後の取組について」により、できるだけ早い時期に「個別施設計画」を策定するよう全国の自治体に要請があり、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があるため、施設の老朽化状況を踏まえ、2021(令和3)年度に「都農町公共施設個別計画」を策定しています。

第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について

公共施設等総合管理計画(初版)策定後、2022(令和4)年4月に総務省策定指針が改訂され、ユニバーサルデザイン化の推進方針や脱炭素化の推進方針等の要件が新たに追加されました。

総務省策定指針において、公共施設等の長寿命化等を計画的に行い、更新費用にかかる財政負担の軽減や公共施設等の最適配置の実現が求められています。

本町では、公共施設等総合管理計画(初版)の改訂(以下、本計画)を行い、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組を実現します。

第3節 計画期間

本計画は、本町の将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものであることから、2016(平成28)年度から2055(令和37)年度までの40年間とします。なお、公共施設等の寿命が長期であり、中長期的な視点が不可欠であるため、随時見直しを行うこととします。

第4節 本計画の目的

公共施設等の課題を踏まえ、本町においても、町民の皆さまに安心・安全に公共施設等を利用いただけるよう適切な維持管理を推進していきます。

現在そして将来の本町を取り巻く様々な状況を見据えながら、次世代に負担なく公共施設等を引き継いでいくことが必要とされています。

本計画では施設の長寿命化や予防保全の考え方による維持管理や施設の統合・複合化などの検討を行いました。効果的・効率的な施設の有効活用、施設の維持修繕や管理運営に係る民間手法の活用など、施設の今後のあり方について基本的な方向性を示す内容とします。

第5節 本計画の取組体制

これまで公共施設等の管理は、それぞれの所管課が独自に行ってきました。これは、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットから採用されてきました。

しかし、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が散逸、管理レベルに差が出るなど、弊害が出ていることも明らかです。

さらに、近年、財政状況の厳しさが増していることで、特に費用面での無駄を更に減らす必要があることなどから、町全体で管理レベルを最適化して統一するほうが良いと考えられます。

そこで公共施設等の更新や廃止、統合などの検討や対応が必要な場合は、庁内の横断的な調整を実施し、各課で構成する政策会議の中で議論を行うことが重要です。

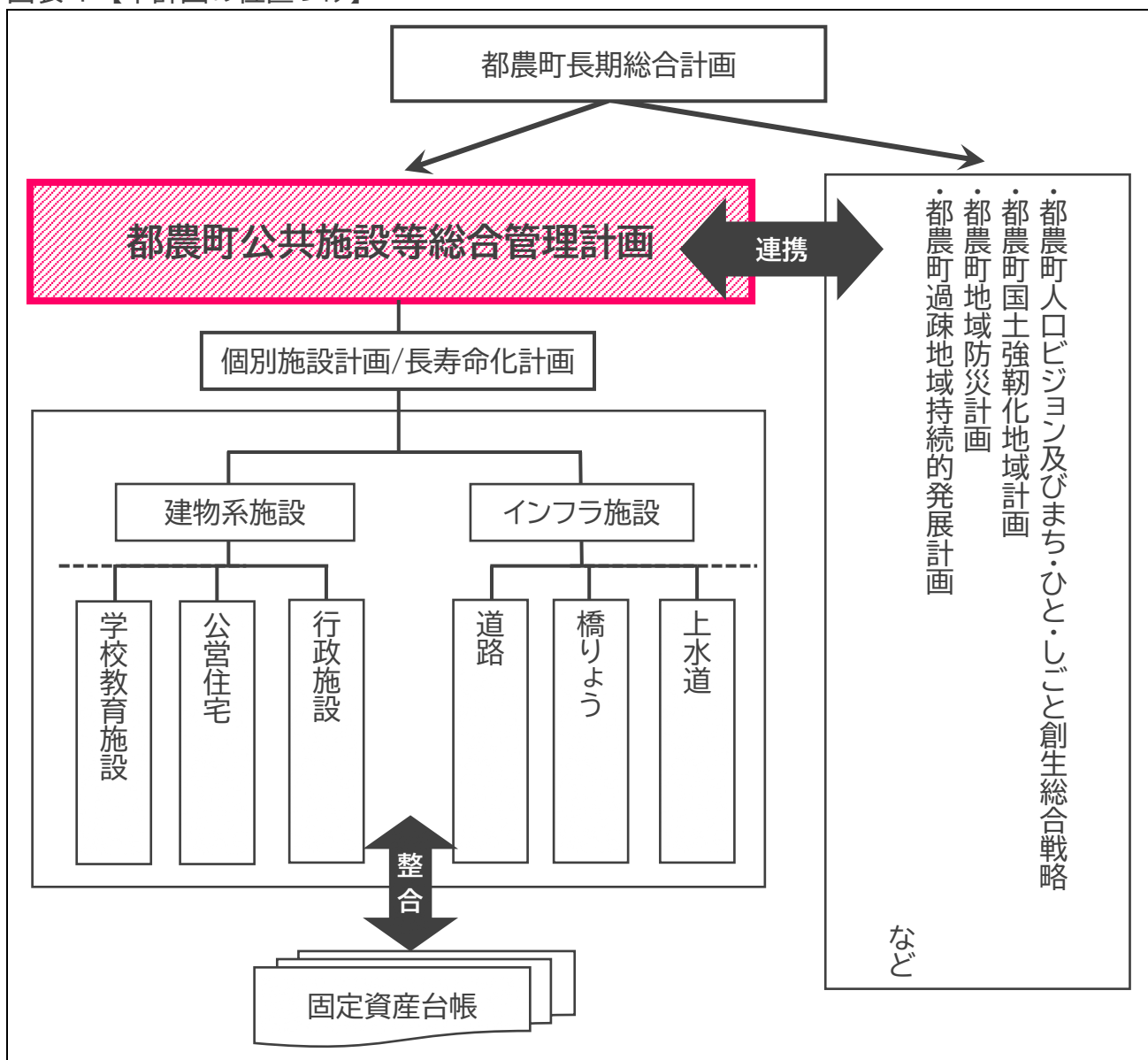
また、町民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

第6節 本計画の位置づけ

本計画は国が示している「インフラ長寿命化基本計画」による地方公共団体に対しての「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当する計画です。

本計画は、本町最上位計画である「都農町長期総合計画」との整合を図りながら、公共施設等を対象とした個別施設計画と併せて公共施設等における基本的な取組を示すものです。

図表 1 【本計画の位置づけ】



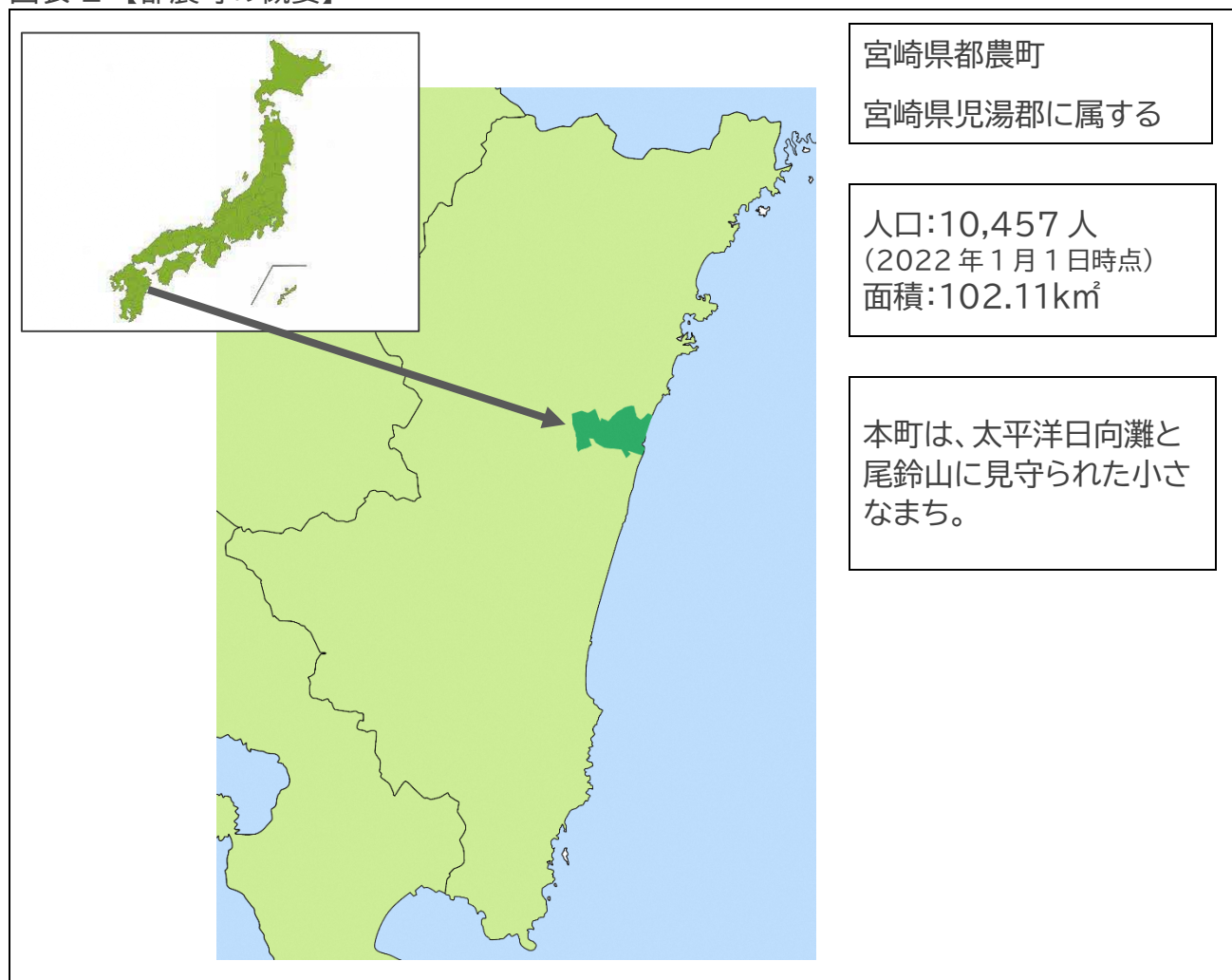
第2章 都農町の概要

第1節 町の地勢

都農町は、北緯 32 度 15 分、東経 131 度 28 分にあたり、県都宮崎市と工都延岡市の間に位置し、東西 15km、南北 10km と東西に長く、総面積は 102.11k m²を有しています。東に日向灘を臨み、西は尾鈴の山並みが連なり、西高東低の丘陵性台地による平坦地が広がり、町土の約 63%は山林となっております。尾鈴連山には、日本の滝百選に選ばれた矢研の滝をはじめ、大小 30 余の尾鈴山瀑布群が分布しており、ここを源流とする名貫川、都農川、心見川の3河川が東流しながら都農の台地を潤し、日向灘にそそぎ込んでいます。

気候は、温暖で日照時間が長く、積雪はなく、梅雨期から台風期までが多雨期にあたります。このように本町は、住み良い気候と明るく開かれた地形に特徴があり、極めて恵まれた自然を有しております。

図表 2 【都農町の概要】



第2節 人口動向

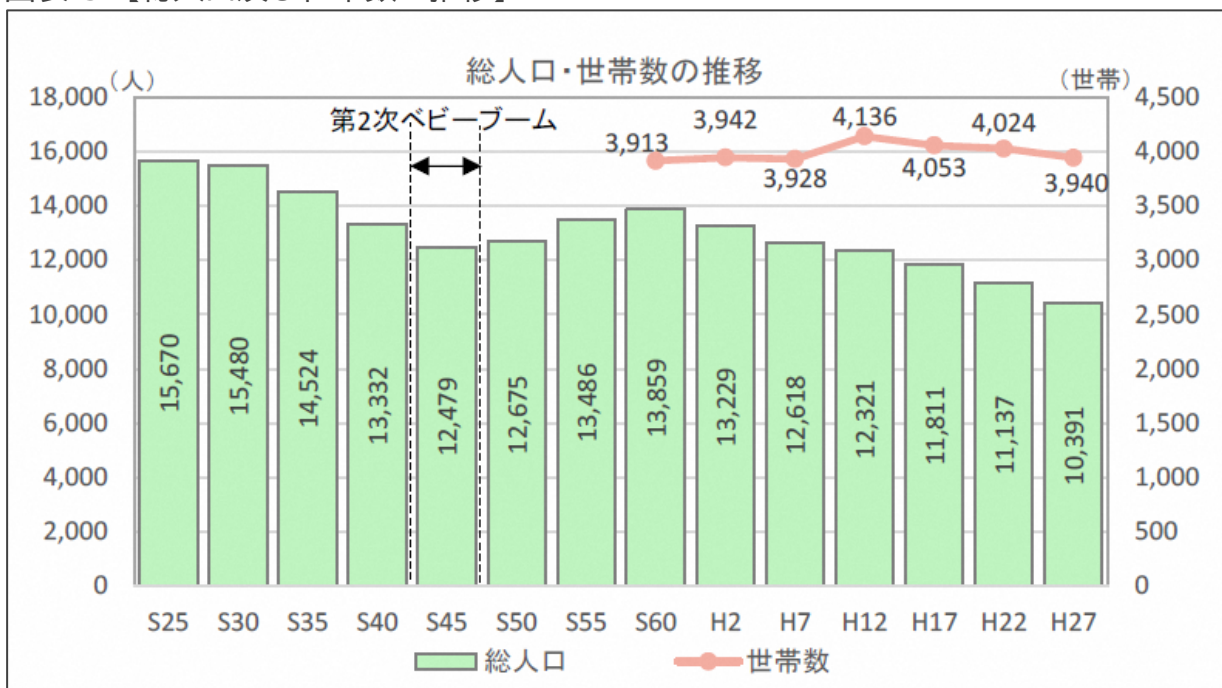
(1) 人口と世帯

1975(昭和 50)年以降、人口は減少傾向であり、1975(昭和 50)年に増加に転じました。しかし1985(昭和 60)年以降は減少が続き、2015(平成 27)年国勢調査では10,391 人となりました。

世帯数は2000(平成 12)年まで増加傾向でしたが、2005(平成 17)年より減少しており、2015(平成 27)年は3,940 世帯で推移しています。

「宮崎県の推計人口と世帯数」が示す近年の人口の推移をみても、人口は微減し続けており、2018(平成 30 年)の人口では10,169 人となっています。

図表 3 【総人口及び世帯数の推移】

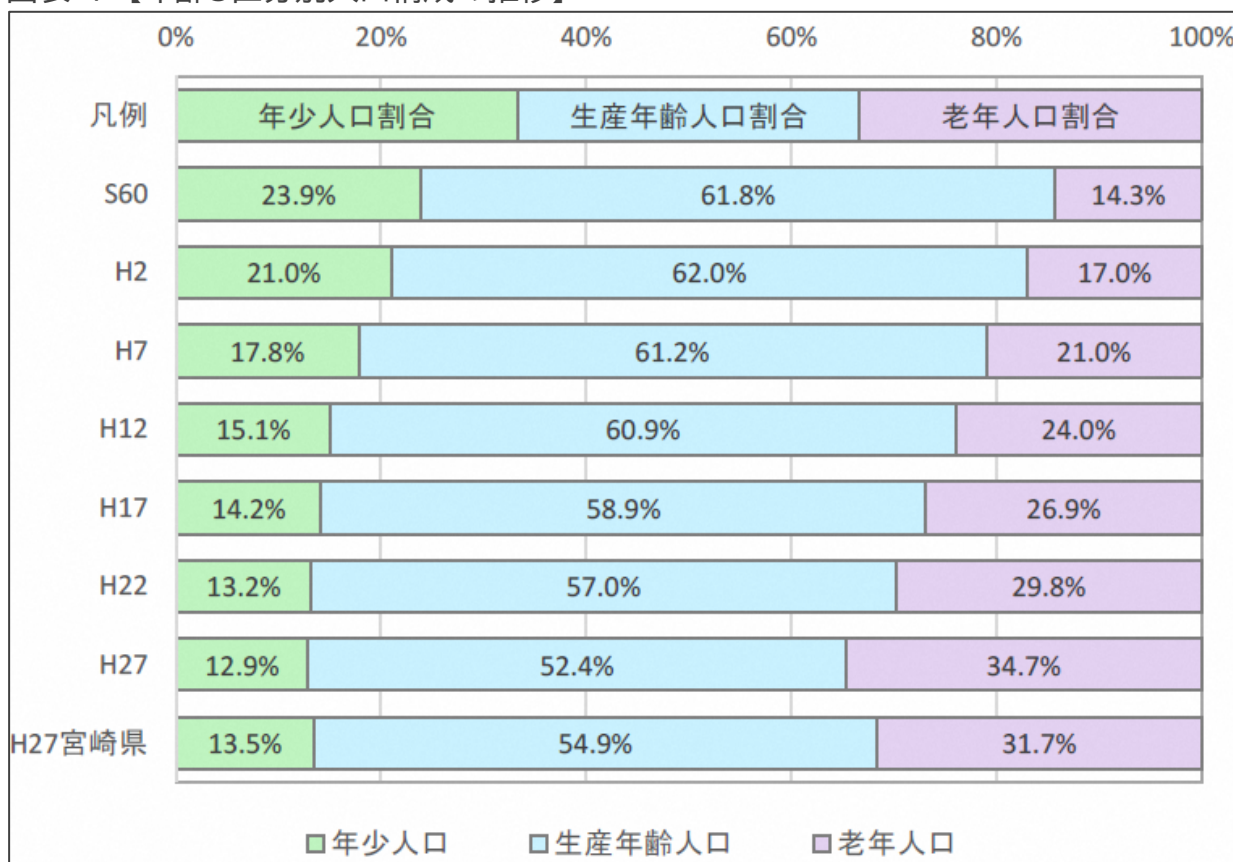


【参考】都農町人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略

(2)年齢3区分別人口構成の推移

年齢3区分別人口構成の推移では、1985(昭和60)年以降、老年人口の割合は増加傾向であり、1985(昭和60)年時点で既に高齢社会(老年人口割合が14%超)、1995(平成7)年では超高齢社会(老年人口割合が21%超)の割合を超えています。2015(平成27)年の宮崎県全体と比較すると、老年人口の割合は3ポイント高い結果となりました。

図表4【年齢3区分別人口構成の推移】



【参考】都農町人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略

第3節 財政状況

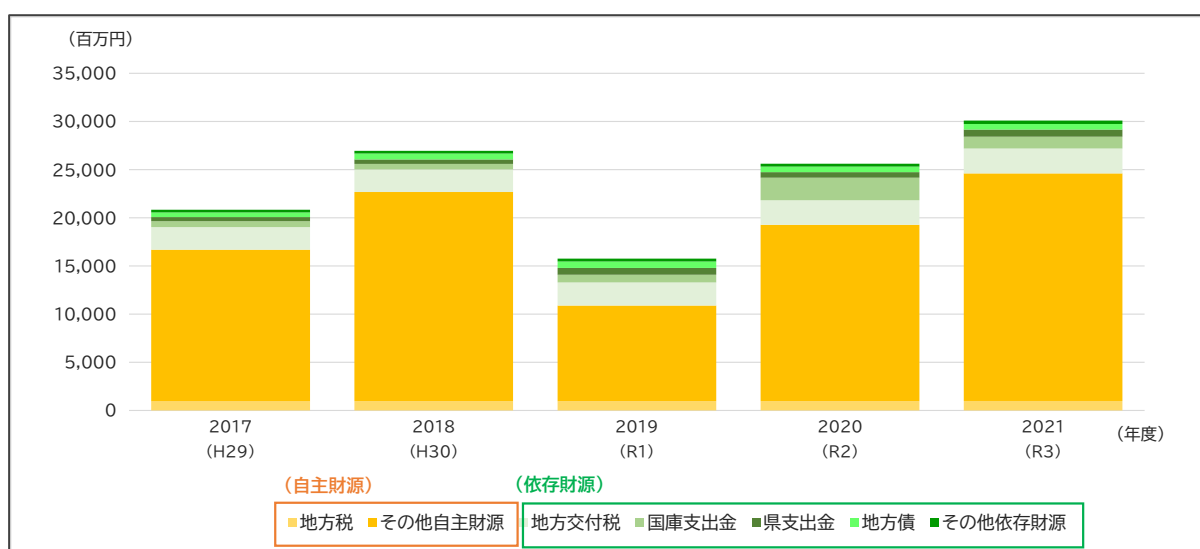
(1) 歳入の状況

歳入は、地方公共団体の1年間の収入を指します。歳入内訳では、自主財源と依存財源に大きく2つに分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源)では賄うことが難しい場合が多く、国や県からの補助金など(依存財源)によって運営を成立させています。

図表 5 【歳入の推移】

(単位:百万円)

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
自主財源	16,683	20,672	10,894	19,279	24,598
地方税	933	952	967	967	986
その他	15,750	21,720	9,927	18,312	23,612
依存財源	4,148	4,272	4,856	6,338	5,481
地方交付税	2,341	2,341	2,393	2,542	2,583
国庫支出金	622	578	802	2,345	1,230
県支出金	430	454	710	572	735
地方債	476	615	666	564	585
その他	279	284	285	315	348
歳入合計	20,831	26,944	15,750	25,617	30,079



【参考】決算カード

(2)歳出の状況

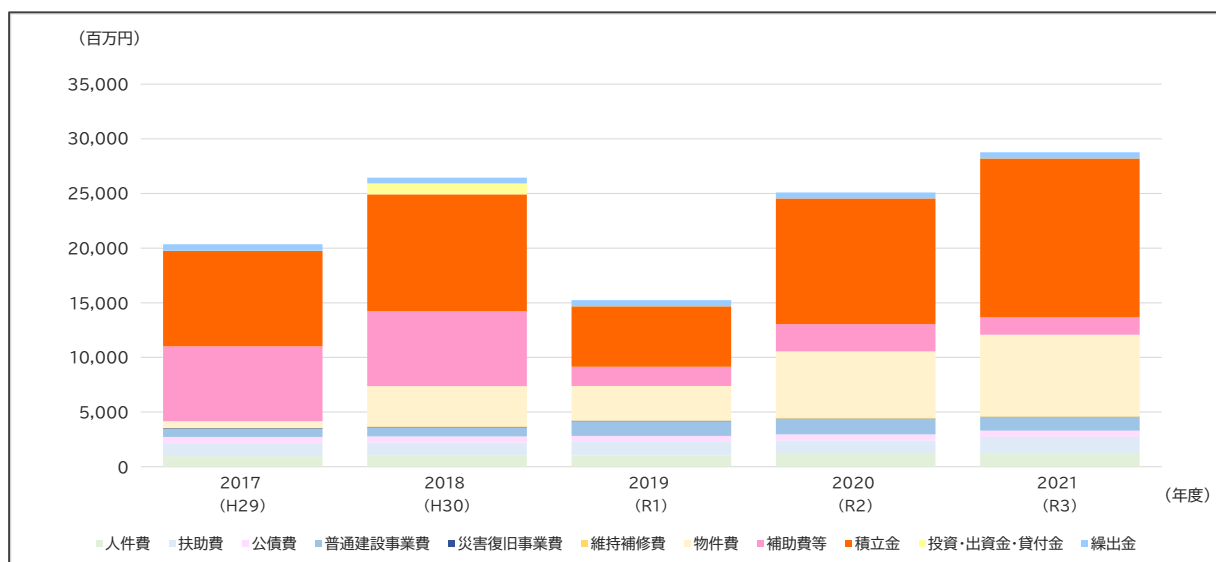
歳出とは、地方公共団体の支出を指し、人件費や社会保障や社会福祉に関連する扶助費、学校や道路を整備する普通建設事業費など多岐にわたります。

また、近年では学校校舎長寿命化改修工事や道路及び橋りょうの改修工事を行っています。年度によって事業にバラつきがあり、増減幅に差が生じています。

図表 6 【歳出の推移】

(単位:百万円)

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
人件費	963	1,007	1,030	1,179	1,272
扶助費	1,189	1,197	1,232	1,218	1,458
公債費	578	577	561	573	572
普通建設事業費	732	818	1,335	1,407	1,266
災害復旧事業費	61	56	51	40	6
維持補修費	40	45	41	40	46
物件費	608	3,677	3,142	6,094	7,454
補助費等	6,854	6,868	1,756	2,498	1,598
積立金	8,727	10,675	5,536	11,496	14,531
投資・出資金・貸付金	4	1,004	4	0	3
繰出金	594	521	551	549	563
歳出合計	20,349	26,446	15,240	25,093	28,770



【参考】決算カード

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

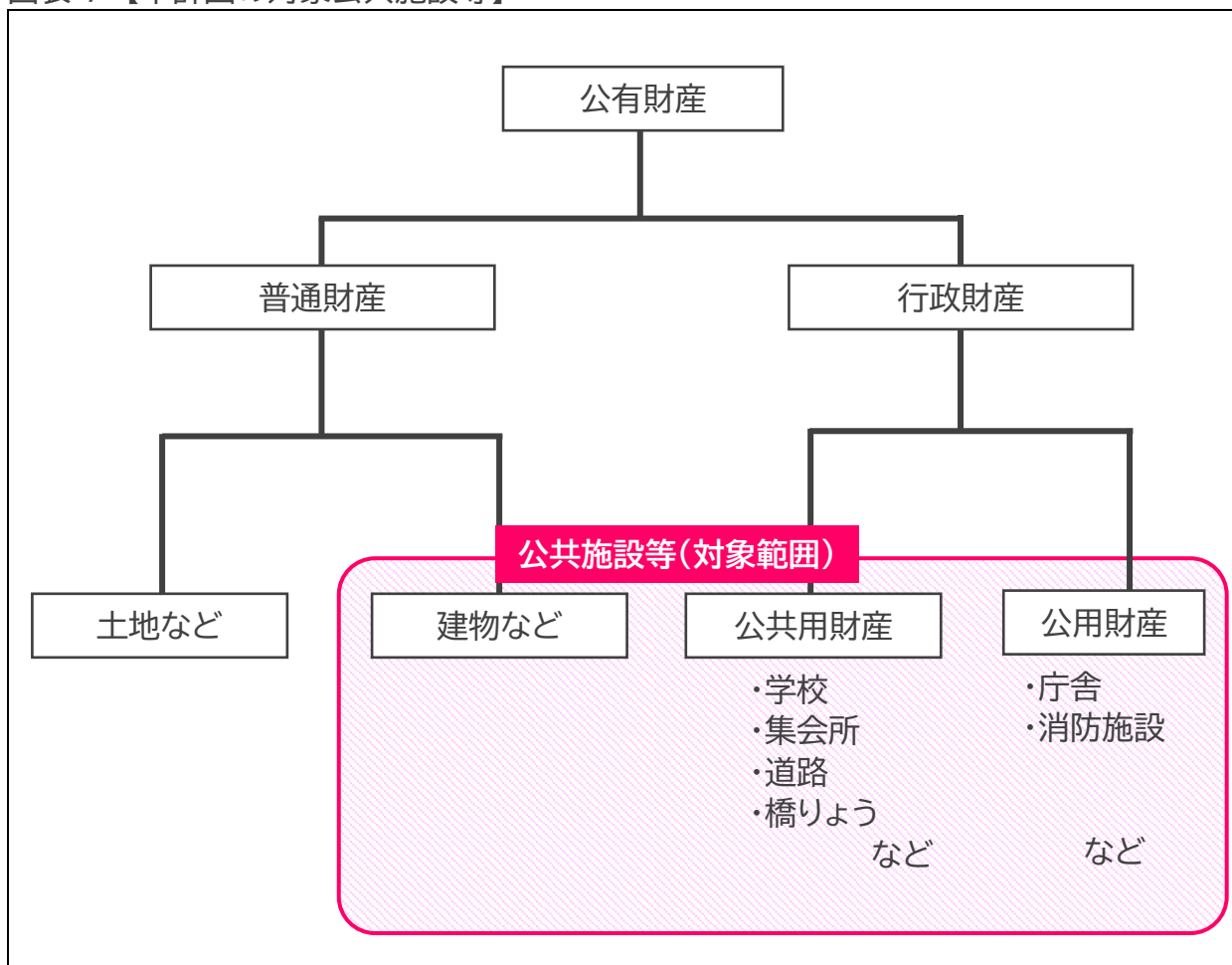
第1節 対象施設

(1) 本計画の対象範囲

各地方公共団体が保有及び管理する財産は、地方自治法に基づき、図表 7 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本町が保有していることを前提にしたものですが、本町が管理・運営を行う施設の中には、私有の建物や土地を借り上げて設置しているものもあります。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規定していますが、いわゆる「公共施設」とは、図表 7 の公共施設等枠内の財産を言います。

図表 7 【本計画の対象公共施設等】



(2)対象施設の抽出

本計画では本町が所有するすべての公共施設等を対象とします。本計画初版では、建物系施設とインフラ施設に分類し、さらに建物系施設は用途別に図表 9 表のように、また、インフラ施設は、道路・橋りょう、上水道・簡易水道に分類しました。

また、図表 8 の抽出時条件のもと建物系施設を抽出しています。

図表 8 【抽出条件】

2021(令和 3)年度決算における固定資産台帳を基準します。

図表 10 において、延床面積の「増減」は新たに資産を取得したものだけでなく、固定資産台帳を整備したことによる増減も含まれています。

図表 9 【公共施設等分類】

類型区分	大分類	中分類	主な施設(例)
建物系施設	町民文化系施設	集会施設	公民館
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	記念館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、武道場、運動場、等
		レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場、ふれあい広場、等
	産業系施設	産業系施設	道の駅、ワイン醸造所、等
	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
		その他教育施設	教職員住宅、学校給食共同調理場
	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所
		幼児・児童施設	児童館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉館、老人ホーム、等
		保健施設	健康管理センター
	行政系施設	庁舎等施設	本庁舎、事務所
		消防施設	消防機庫
		その他行政系施設	庁舎車庫、水防小屋、等
公営住宅等	公営住宅	公営住宅、公営団地、等	
公園	公園	公園	
供給処理施設	供給処理施設	不燃物処理場、葬斎センター	
その他施設	その他	その他	
病院施設	病院施設	国民健康保険病院	
インフラ施設	道路	道路	
		橋りょう	
	上水道施設	上水道施設	

(3)施設分類別対象建物系施設

図表 10 【本計画の建物系施設】

施設分類	延床面積 (2016年度)	延床面積 (2021年度)	増減
町民文化系施設	1,524 m ²	1,524 m ²	0 m ²
社会教育系施設	1,492 m ²	1,492 m ²	0 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	5,921 m ²	5,920 m ²	△1 m ²
産業系施設	3,283 m ²	3,283 m ²	0 m ²
学校教育系施設	20,943 m ²	20,568 m ²	△375 m ²
子育て支援施設	730 m ²	730 m ²	0 m ²
保健・福祉施設	2,975 m ²	2,975 m ²	0 m ²
行政系施設	5,156 m ²	5,109 m ²	△47 m ²
公営住宅等	24,308 m ²	24,124 m ²	△184 m ²
公園	561 m ²	186 m ²	△375 m ²
供給処理施設	413 m ²	152 m ²	△261 m ²
その他施設	1,492 m ²	13,897 m ²	12,405 m ²
上水道施設	373 m ²	373 m ²	0 m ²
病院施設	4,006 m ²	5,242 m ²	1,236 m ²
合計	73,177 m ²	85,575 m ²	12,398 m ²

2021(令和3)年度末時点

(4)インフラ施設

図表 11 【道路・橋りょうなど】

資産名称	総延長	総面積
一般道路	337,879m	1,615,984 m ²
農道	9,444m	31,901 m ²
橋りょう	1,397m	9,094 m ²
横断歩道橋	16m	31 m ²

【参考】道路は建設課・農道は産業振興課・橋りょうは橋梁長寿命化計画 2021(令和3)年度末時点

図表 12 【上水道】

分類	口径	総延長
上水道	導水管 250mm	3,085m
	送水管 200mm 以下	5,795m
	配水管 50mm 以下	34,640m
	配水管 75mm	43,298m
	配水管 100mm	39,056m
	配水管 150mm	24,821m
	配水管 200mm	7,055m
	配水管 250mm	4,243m
	配水管 300mm	1,441m
	配水管 350mm	1,501m

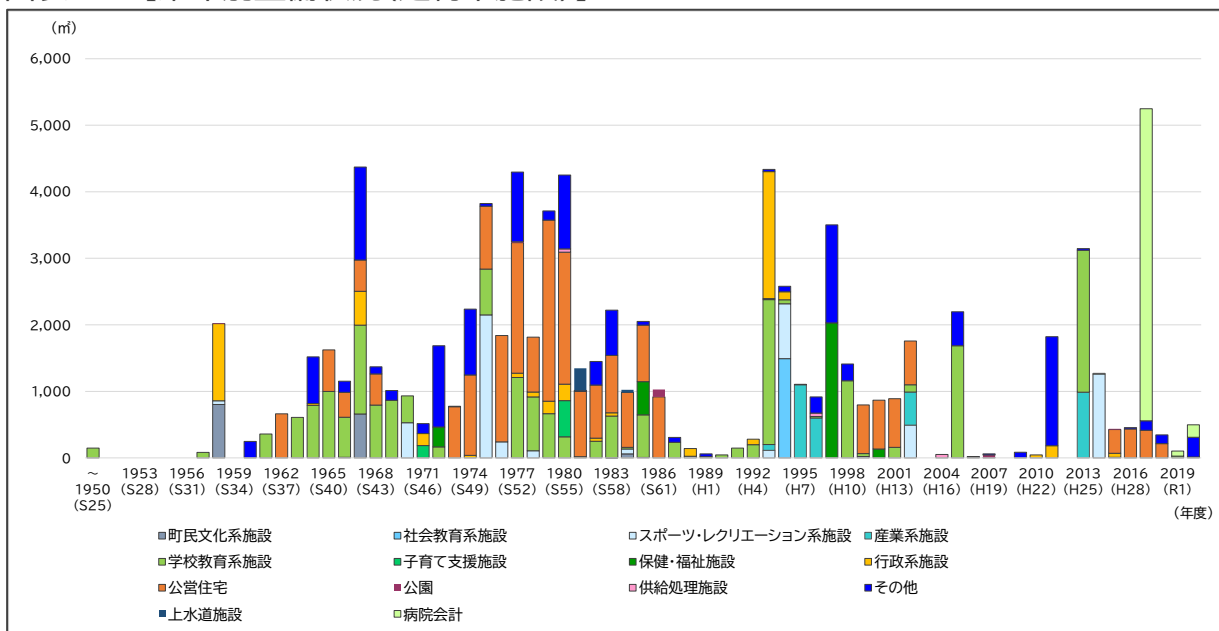
【参考】水道課 2021(令和3)年度末時点

(5) 築年別整備状況(建物系施設)

本町における 2021(令和3)年度末時点の建物系施設は、総延床面積約 85,575 m² です。

本町の建物系施設は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする建物系施設が数多く残っています。今後も老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

図表 13 【築年別整備状況(建物系施設)】



(6)耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が1981(昭和56)年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。旧耐震基準で建設された建物系施設は、2021(令和3)年度時点で全体の約53.6%となります。旧耐震基準については、耐震化強化を行っています。

第2節 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

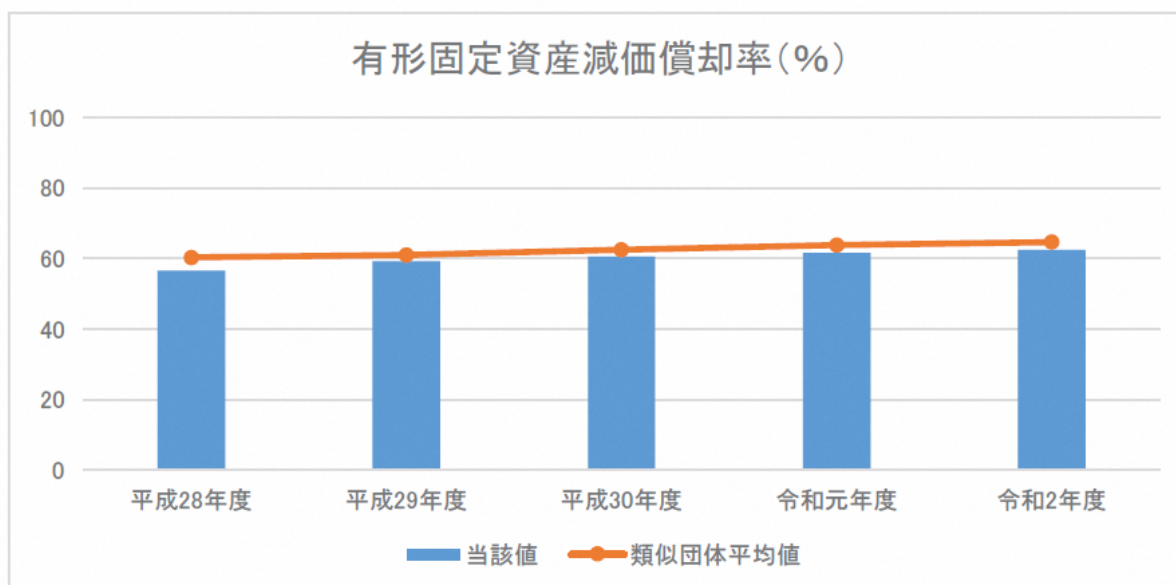
本町は高度経済成長期に整備された資産が多く、徐々に更新時期を迎えつつあることから、類似団体と同等の水準にあります。

しかし、前年度より0.8%上昇していることから、個別施設計画に基づき、老朽化した施設について、点検・診断や計画的な予防保全による長寿命化を進めていくなど、公共施設等の適正管理に努める必要があります。

図表 14 【有形固定資産減価償却率の推移】

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
減価償却累計額	26,995	29,385	30,287	31,161	31,855
有形固定資産 ※1	47,800	49,619	49,987	50,574	51,043
当該値	56.5	59.2	60.6	61.6	62.4
類似団体平均値	60.3	61.0	62.5	63.8	64.6

※1 有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額



【参考】宮崎県 令和2年度 統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産減価償却率とは本町が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

第3節 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は以下の通りです。

図表 15 【対策実績例】

新築/建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・都農南小学校(倉庫) ・あさひ団地(倉庫) ・あけぼの団地(倉庫) ・墓地 ・定住促進住宅 ・都農町国民健康保険病院 ・春の山団地 ・中町福祉避難所 	
増築/改築	<ul style="list-style-type: none"> ・都農駅舎 	
買収	<ul style="list-style-type: none"> ・貸付事務所 ・旧三日月原デイサービスセンター ・旧都農高等学校 	
転用	<ul style="list-style-type: none"> ・都農中学校 校長住宅 ・都農小学校 校長住宅 	
解体	<ul style="list-style-type: none"> ・都農川南葬斎センター 	
改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・都農町本庁舎新館会議室 ・都農中学校体育館 ・都農小学校 ・都農南小学校 ・都農東小学校 ・駅前住宅 ・あさひ団地 ・春の山団地 ・北新町住宅 ・中央保育所 	<ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館 ・健康管理センター ・町民体育館 ・老人ホーム愛寿園 ・陸上競技場施設 ・道の駅つの ・道路メンテナンス ・橋りょうメンテナンス ・排水維持 ・落石防止網設置

第4節 公共施設等の更新費用の見通し

(1) 更新費用の算定方法について

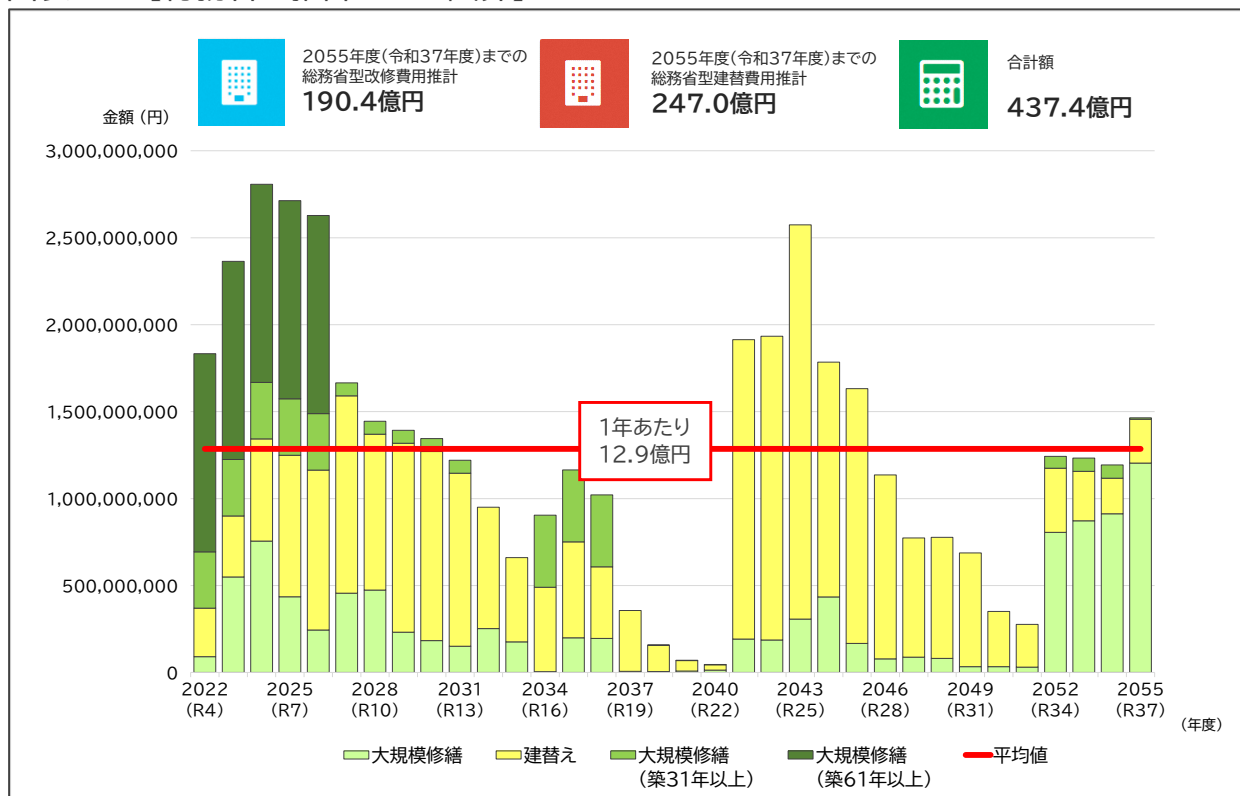
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、総務省型)

総務省型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや改修などを計算したものになります。総務省型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、総務省型と長寿命化型で比較算定を行っています。

(2) 総務省型推計による試算(建物系施設)

本町が所有する建築系公共施設を、すべて改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合、2055(令和37)年度までに約437.4億円(年間平均約12.9億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 16 【総務省型推計による試算】



図表 17 【総務省型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 18 参照 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
改修単価	建替えの 60%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。
改修	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年以下	今後 10 年間で改修を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、2年間として計算。

図表 18 【総務省型更新費用推計に関する設定・更新単価】

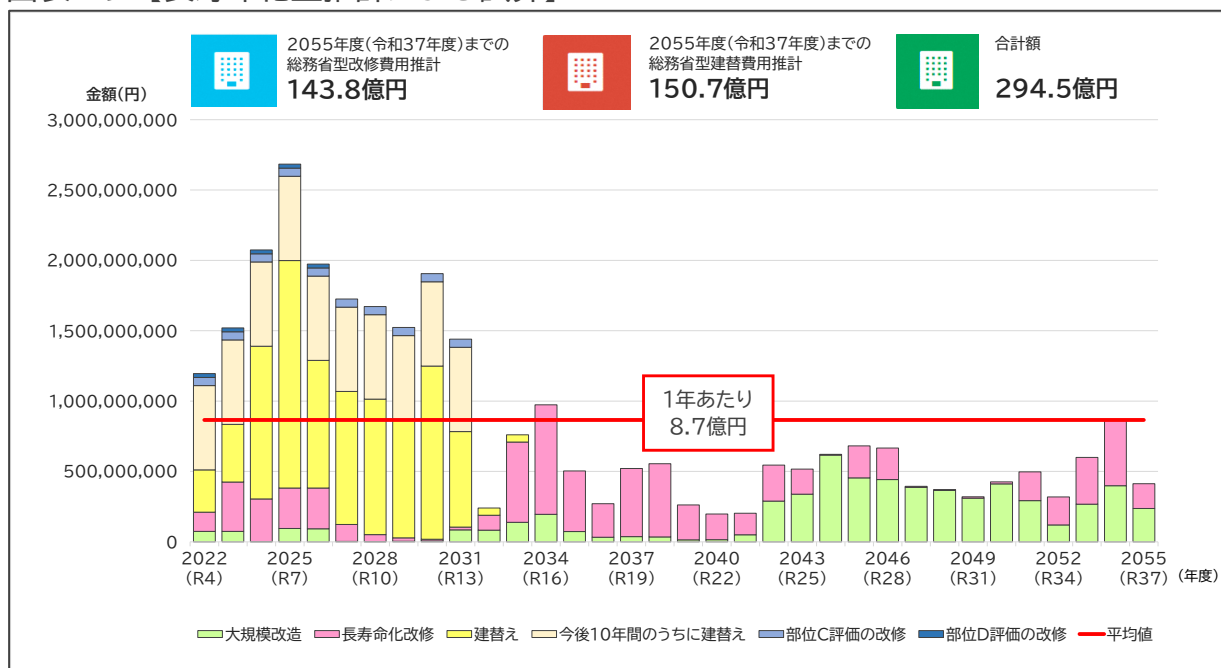
施設用途分類	改修 単価(円/㎡)	建替え 単価(円/㎡)
町民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
公園	200,000	360,000
供給処理施設	200,000	360,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	200,000	360,000
病院施設	250,000	400,000

【参考】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の単価

(3)長寿命化型推計による試算(建物系施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、2055(令和 37)年度までの維持・更新費用は約 294.5 億円(年間平均約 8.7 億円)となり、総務省型の場合より、約 142.9 億円の削減が見込まれます。

図表 19 【長寿命化型推計による試算】



図表 20 【長寿命化型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 21 参照
改修単価	建替えの 25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図った 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
改修	建設後 20 年、60 年で行うものとする。 建替え、長寿命化改修の 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

図表 21 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	改修(円/㎡) 建替えの 25%	長寿命化改修(円/㎡) 建替えの 60%	建替 (円/㎡)
町民文化系施設	100,000	240,000	400,000
社会教育系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・ レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000
公園	90,000	216,000	360,000
供給処理施設	90,000	216,000	360,000
その他施設	90,000	216,000	360,000
上水道施設	90,000	216,000	360,000
病院施設	100,000	240,000	400,000

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

図表 22 【インフラ施設の更新費用単価】

分類	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40 年	97~923 千円/㎡

【参考】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の単価

第5節 対策の効果額

2022(令和4)年度～2031(令和13)年度の10年間で、個別施設計画(実施計画)に基づく実施計画を実施した場合、大幅に費用削減が実現します。理由として、個別施設計画において工事の優先順位を定め、工事予定を設定したためです。現在要している経費は、過去5年間の工事費平均より算出し、単年で88.9億円となります。

改修や更新等の各事業を行う際の財源については、国や県から交付される補助金等を適切に活用し、財政負担の軽減に努めるとともに、公共施設等整備のための基金積立を行います。

図表 23 【公共施設等(建物系施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2022(令和4)年度～2031(令和13)年度】						現在要している経費※4 (過去5年平均)	
	実施計画				耐用年数経過時に 単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)		
	維持管理・ 修繕※1(①)	改修※2 (②)	更新等※3 (③)	合計(④) (①+②+③)				
町民文化系施設	112	0	0	112	600	△ 489	8,893	
社会教育系施設	15	0	0	15	373	△ 358		
スポーツ・レクリ エーション系施設	113	0	0	113	1,325	△ 1,212		
産業系施設	0	0	0	0	447	△ 447		
学校教育系施設	0	0	0	0	4,474	△ 4,474		
子育て支援施設	31	0	0	31	181	△ 150		
保健・福祉施設	71	0	0	71	643	△ 572		
行政系施設	50	71	0	121	1,531	△ 1,410		
公園	0	0	0	0	26	△ 26		
公営住宅等	0	0	0	0	4,898	△ 4,898		
供給処理施設	0	0	0	0	22	△ 22		
その他施設	20	0	0	20	3,148	△ 3,129		
上水道施設	18	0	0	18	746	△ 728		
合計	429	71	0	500	18,415	△ 17,915		8,893

図表 24 【公共施設等(インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2022(令和4)年度～2031(令和13)年度】						現在要している経費 ^{※4} (過去5年平均)
	実施計画				耐用年数経過時に 単純更新した場合 (5)	長寿命化対策等の 効果額(4-5)	
	維持管理・ 修繕 ^{※1} (1)	改修 ^{※2} (2)	更新等 ^{※3} (3)	合計(4) (1+2+3)			
道路	5,100	0	0	5,100	5,100	0	2,515
橋りょう	226	226	0	453	700	△ 247	
横断歩道橋	1	0	0	1	1	0	
上水道	2,200	0	0	2,200	2,200	0	
合計	7,527	226	0	7,754	8,001	△ 247	

図表 25 【公共施設等(建物系施設+インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2022(令和4)年度～2031(令和13)年度】				各個別施設計画 取組による効果額 (1-2)	削減率 (1÷2-1)	現在要している経費 (過去5年平均)
	長寿命化型推計 (各個別施設計画の取組を実施した場合)			総務省型推計 (各個別施設計画の取組を 実施しなかった場合)			
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(1)	小計(2)			
建物系施設	429	71	500	18,415	△ 17,915	△ 97.3%	8,893
インフラ施設	7,527	226	7,754	8,001	△ 247	△ 3.1%	2,515
	7,957	297	8,254	26,416	△ 18,162	△ 68.8%	11,408

- ※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・調査・補修・修繕等。
- ※2 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。
- ※3 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替や同程度の機能に再整備すること。
- ※4 現在要している経費 : 本町における過去5年間の決算資料を基に平均値を算定しています。

第 4 章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識

(1) 施設の老朽化

- ・公共施設等については、今後、公共施設等の安全性を保つための修繕・建替え・改修等にかかる経費の増加が見込まれます。
- ・各公共施設等を保有する必要性と、今後維持する場合のコストの検証が課題であり、必要であると判断された施設については、適切で計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減や平準化を図る必要があります。

(2) ニーズの変化

- ・人口の減少とともに、少子高齢化が加速してきていることから、公共施設等に対するニーズの変化が予想されます。
- ・社会状況の変化やニーズの変化を見極めながら、建物系施設の複合化、現在利用されていない建物系施設の処分等、保有総量の適正化を図りながらも、ニーズに対応できる施設運営が必要です。

(3) 財源の不足

- ・今後も老朽化する公共施設等が増加する見込みがあることから、維持・建替え・改修などに支出するための財源確保が必要となります。
- ・計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。また、公共施設等以外にも歳入・歳出両面にわたる行財政改革に取り組む必要があります。

(4) 修繕・維持管理・耐震化

- ・定期点検等で発見されて実施する修繕以外は、対症療法的な事後保全となっており、個別施設計画や長寿命化計画に基づく予防保全への転換が必要です。
- ・近年の集中豪雨や大規模地震を想定した防災面の対応強化がさらに必要です。

第2節 目標

公共施設等における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来費用の試算結果を踏まえ、目標を設定します。

施設全般に長寿命化と管理の効率化を図り、建物系施設については、新規整備を最小限に抑制するとともに、利用されていない施設の用途変更、取壊しのほか、施設の統合、複合化等により総量を縮減し、将来の更新費用を削減します。

(1) 建物系施設の目標

2055(令和 37)年度までの更新費用を
260 億円(年平均 6.5 億円)に
抑制することに努めます。

2016(平成 28)年度に設定した目標を基本とし、更新費用負担額を抑制することに努めます。

- ・建物系施設の保有総量の削減により更新費用負担を軽減します。
- ・長寿命化を推進し、ライフサイクルコストを軽減します。
- ・施設管理を効率化し、管理コストを削減します。

(2) インフラ施設の目標

2055(令和 37)年度までの更新費用を
108 億円(年平均 2.7 億円)に
抑制することに努めます。

2016(平成 28)年度に設定した目標を基本とし、更新費用負担額を抑制することに努めます。

- ・長寿命化を推進し、ライフサイクルコストを軽減します。
- ・施設管理を効率化し、管理コストを削減します。

第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 基本方針

将来的な財政負担を軽減するために本計画を積極的に進めていきます

本町の公共施設等総合管理計画は、町民の安全・安心を確保し、子どもや孫の世代が安心して暮らせる地域社会を築いていくため、真に必要な公共施設等を安全に保有し続けることができる運営体制を確立していくことを目的とします。

そのため、本町が保有するすべての公共施設等を対象に、総量抑制(保有量の縮減)、施設の維持管理・運営方法の見直し、資産の有効活用等、公共施設に関する将来的な財政負担を軽減するための取組を積極的に行います。

(2) 取組の視点

■保有量を縮小し、将来更新負担額を軽減することを検討

利用状況の検証や施設間の調整等により、施設の統合・複合化を検討します。

新規施設の建設や施設の更新等が必要となった場合、まず既存施設の有効利用(機能移転、複合化、用途変更等)について検討します。将来的な維持管理費用等を総合的に勘案し判断をします。

■長寿命化の推進によりライフサイクルコストの低減

「都農町長寿命化修繕計画(2022(令和4)年3月)」等に基づき、計画的な点検や修繕等により、橋りょうや施設の長寿命化を図ります。

ライフサイクルコストとは建築物にかかる計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を表します。

■市町村域を超えた広域的な検討等を推進

隣接する市町村、県有・国有施設等との利活用連携について検討をします。

■施設管理の効率化により費用の削減を推進

民間委託の推進や指定管理者制度の導入など、民間ノウハウを活用する取組を推進しつつ、PFI/PPP など、民間の資本、経営能力及び技術力を活用した施設管理の効率化やサービスの向上等について検討を行います。

PFI(Private Finance Initiative)とは

公共施工等の設計や建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方です。

PPP(Public Private Partnership)とは

公共と民間が連携して公共サービスの提供を「枠組みをもった計画」で行うことです。PPP の中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれています。

第4節 公共施設等管理方針

(1)点検・診断等の実施方針

本町が保有する建物系施設の約半数の施設が築 30 年以上経過しています。

これらの施設は、今後、大規模な修繕や建替えの時期を迎えることとなりますが、すべての施設の修繕や建替えに対応することはできません。また、必要性の高い施設まで安全・安心の確保ができなくなるおそれがあります。

インフラ施設についても、老朽化の進行による橋桁のコンクリート剥離、路面の凹凸による事故、水道管の損傷やそれに伴う漏水による道路陥没など、町民が安全・安心に生活を営むことができなくなるおそれがあります。

建物は、数多くの部品、部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

図表 26 【建築・設備の日常点検項目】

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗幕膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整

内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

図表 26 【建築・設備の日常点検項目】

建 物 設 備		
設備別	小項目	点検などの重要事項等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が50KW以上の場合には電気主任技術者の選任が必要です。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられています。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する 機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられています。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備ですので維持管理は専門技術者におこなわせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

(3)維持管理・修繕・更新等の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

図表 28 【適法性の主な管理項目】

適法性管理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保険法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築物設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル(建物の間取りや内装、設備等)を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また公共施設等が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ、陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面及び法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にします。

また、更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。したがって更新改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図ります。

■指定管理者制度の導入を検討

維持管理にあたっては、指定管理者制度の導入などの民間ノウハウを活用する取組を推進し、施設管理の効率化やサービスの向上を行います。

■ライフサイクルコストの軽減

修繕にあたっては、不具合が軽微な段階で適切に処置し、ライフサイクルコストを縮減します。

■専門技術員を帯同

必要に応じて、専門技術員を帯同して行うことで、確実性を確保します。

■履歴管理

施設管理・固定資産台帳システムを活用し、維持管理・修繕・更新等の履歴を管理・蓄積するとともに、老朽化対策等に活かします。

■大規模改修への対応

大規模改修等の実施にあたっては、緊急性・重要性等を踏まえて実施時期の調整を行うことにより、財政負担の平準化を図ります。

■建築物を更新する際の対応

更新する場合は、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、統合や複合化について検討を行います。

(4)安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。また万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

図表 29 は施設の安全性及び耐久性の観点から、それにかかる安全確保の項目を抽出したのですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造及び外部仕上が挙げられます。

■安全確保について

危険性が認められた施設については、立入禁止等の安全措置を実施し、利用者の安全確保を図ります。

■継続利用する施設について

今後も継続利用する施設について緊急性・重要性を勘案し、必要な改修工事等を実施します。

■用途廃止の施設について

用途廃止され、かつ今後も公共施設として利活用する見込みのない施設等については、速やかに除却・売却等の検討を行います。

図表 29 【施設の安全確保にかかる項目】

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

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

図表 29 【施設の安全確保にかかる項目】

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数(償却)	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数(60年)と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数(40年)と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数(20年)と改修年の差
			基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
	不具合現況	構造不具合	土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
			屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
		外部仕上不具合	外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
			天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
		内部仕上不具合	内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			付帯設備不具合	煙突、屋外階段
		建築設備不具合	広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
			電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
		その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況	

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

(5)長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

建物系施設やインフラ施設の老朽化に適切に対応し、計画的な維持管理・更新を行っていくためには、施設の状態を定期的に点検・診断し、異常が認められる際には速やかに対策を講じる必要があります。

これまでは、主に建物や設備が劣化や損傷してから対処する事後保全により対応しており、ライフサイクルコスト縮減の観点から必ずしも効果的・効率的な対策を行っているとはいえない状況にあります。

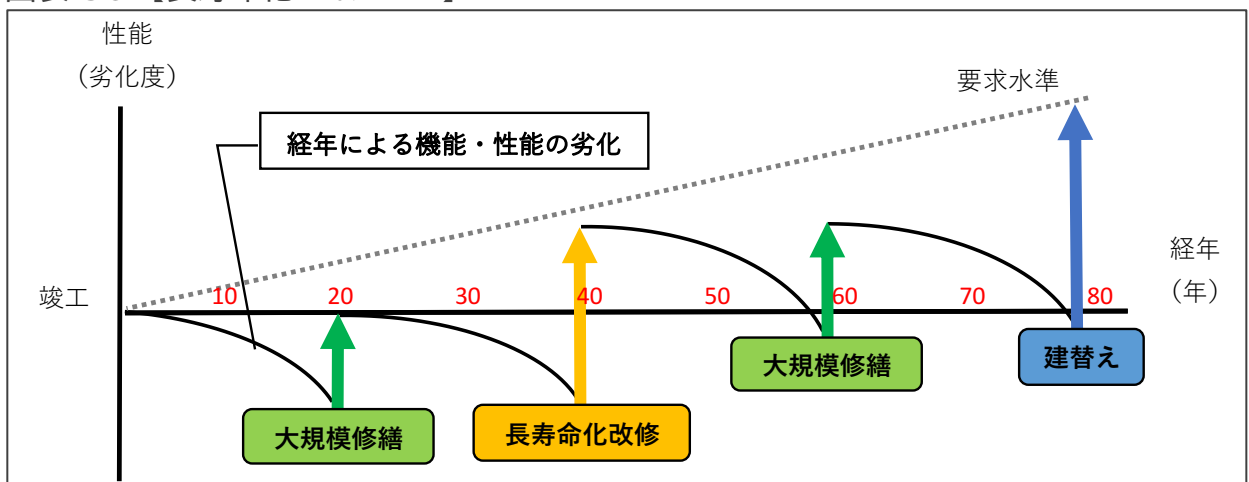
診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

②計画的な保全、長寿命化計画

今後、施設の新規整備あるいは維持管理・更新を計画する際には、ライフサイクル全体を通じた費用縮減に繋がるよう、事業計画を立案する必要があります。

そのために、施設の長寿命化に繋がるよう適正な管理を行い、ライフサイクルコストの縮減を図る観点で、「予防保全」の考え方による施設の点検・診断等を行い、計画的な維持管理・更新を検討します。また、インフラ施設についても、個別の長寿命化計画等に基づき、定期的な点検・診断結果による計画的な修繕・更新を検討することが考えられます。

図表 30 【長寿命化のイメージ】



施設は建設から20年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となります。本町の公共施設等では、建替周期は改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行いさらに使用が可能であれば長寿命改修工事を実施し、80年まで長期使用し費用削減に努めます。

(6)耐震化の実施方針

1981年(昭和56年)以前に建てられた旧耐震基準の建物系施設は、耐震改修済みであるものの、公共施設等には災害時における拠点や物資及び人員の輸送施設として、重要な機能を担っていることから、発災時に十分な機能が発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

(7)統合や廃止の推進方針

現状規模を維持しての公共施設等の更新が、多額の費用を伴うことから、建替えよりもまず施設の複合化など、より費用がかからない方法を検討し、これにより不要となった施設は除却可能施設として処分方法を検討します。

(8)ユニバーサルデザインの実施方針

「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

改修等にあたり、高齢者や障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

(9)脱炭素社会に向けた推進方針

地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定)及び都農町地球温暖化対策実行計画を踏まえ、公共施設における再生可能エネルギーを活用した設備の導入など、公共施設等の脱炭素化に向けた取組を推進します。

(10)フォローアップの実施方針

これまで公共施設等の建設や運営、維持管理は、各所管課が主体となって実施してきました。しかしながら、効果的・効率的な施設管理・運営に関する情報が分散しています。

公共施設等全体の最適な運営に必要な全庁的視点に立った施設管理・運営の取組が行われていない状況にあります。

公共施設等全体として運営の最適化を図るためには、全庁的、総合的な視点に立ち、公共サービスのニーズと量、費用のバランスを図るとともに、ライフサイクルコストベースでの長寿命化といった視点から、施設運営を行う必要があります。

そのためには、施設の老朽度や維持管理費用等に関する情報の一元管理、修繕や建替えにあたっての優先順位の意思決定、個別の事業計画と全体方針との調整など、庁内横断的な取組が必要であり、それらの取組を推進するため、一元的に管理できる体制を整備します。

(11)地方公会計との連携

施設マネジメントを運営するにあたり、施設点検から始まり、利用状況等の調査や施設の修繕など、施設の維持管理や運営を実施することで、計画的な保全が実現できます。

本計画を効果的・効率的に実現するためにも、蓄積された情報だけでなく、地方公会計との連携も活用していきます。

図表 31 【施設マネジメント PDCA サイクル】



第 5 章 施設類型ごとの方針

第1節 町民文化系施設

(1) 対象施設

図表 32 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	塩月記念館	演劇場-1	802㎡	旧耐震	1958/12/18	63年
2	塩月記念館	冷暖房機械室	61㎡	新耐震	1985/3/31	37年
3	中央公民館	公民館	661㎡	旧耐震	1968/3/31	54年
合計			1,524㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

中央公民館は建築後約 50 年、塩月記念館は約 60 年が経過し、いずれも老朽化しています。中央公民館の利用者のなかには、高齢者もいるため、トイレなどバリアフリー化にも対応が必要です。また、塩月記念館は耐震基準を満たしておらず、天井の崩落や雨漏りが見られる等、建物の老朽化が目に見えて確認できる状態となっており、利用者の安全が確保できないため、現在使用禁止としています。

今後、老朽化した施設の建替や代替施設の検討が課題となってきます。

(3) 今後の管理方針

施設の老朽化については、修繕・更新の際の優先度による整備を進めますが、点検・診断等により危険性があると判断した場合は、速やかに修繕・改修を行い、利用者の安全確保に努めます。また、利用状況に応じて運営方法の改善や統廃合の検討をします。

塩月記念館については、老朽化が著しいため、解体に向けた検討を進めています。今後は代替施設等の検討を行います。

第2節 社会教育系施設

(1) 対象施設

図表 33 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	都農町民図書館	図書館	1,492㎡	新耐震	1995/3/28	27年
合計			1,492㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

郷土の文化・歴史を残し、次世代に伝える拠点として社会教育系施設が活用されていますが、一方で施設の老朽化が進んでいます。

また、空調の定期点検により、「室外機熱交換器の劣化が進んでいるが、部品提供ができないため修繕が不可能。段階的に空調機の更新が必要」との報告を受けています。

(3) 今後の管理方針

計画的な点検や修繕等の実施により、施設の適切な維持管理に努めます。運営の効率化を図るために、民間活力の導入などを検討し、施設の老朽化状況、利用状況、経営状況等を勘案し、老朽化が進んでいる箇所等、優先度が高いものから順に予防保全型維持管理を検討します。

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 対象施設

図表 34 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	尾鈴キャンプ場	管理棟	39㎡	新耐震	1985/3/28	37年
2	尾鈴キャンプ場	休憩所	32㎡	新耐震	1985/3/28	37年
3	尾鈴キャンプ場	便所	19㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
4	尾鈴キャンプ場	シャワー室	20㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
5	尾鈴キャンプ場	電話BOX	2㎡	新耐震	1985/3/28	37年
6	尾鈴キャンプ場	憩いの森林館	177㎡	旧耐震	1977/3/28	45年
7	尾鈴キャンプ場	山小屋	45㎡	旧耐震	1979/3/20	43年
8	尾鈴キャンプ場	バンガロー1	32㎡	旧耐震	1979/3/20	43年
9	尾鈴キャンプ場	バンガロー2	32㎡	旧耐震	1979/3/20	43年
10	尾鈴キャンプ場	バンガロー3	26㎡	新耐震	1989/3/20	33年
11	尾鈴キャンプ場	炊事場	56㎡	旧耐震	1959/3/31	63年
12	名貴多目的広場	トイレ	13㎡	新耐震	2020/9/30	1年
13	ふれあい子供の国	展望台	113㎡	新耐震	1994/3/28	28年
14	プール(財政課所管)	旧木和田分校-便所	10㎡	旧耐震	1966/10/31	55年
15	プール(福祉課所管)	みなと-便所	10㎡	旧耐震	1976/10/25	45年
16	プール(福祉課所管)	みなと-更衣室	15㎡	旧耐震	1976/10/25	45年
17	武道館	武道館	528㎡	旧耐震	1971/3/31	51年
18	町民体育館	体育館	2,149㎡	旧耐震	1975/5/20	46年
19	下菘生運動場	下菘生-便所	2㎡	新耐震	1983/9/25	38年
20	湯の本運動場	湯の本-便所	2㎡	新耐震	1986/3/31	36年
21	内野々運動場	内野々-便所	5㎡	新耐震	1986/3/31	36年
22	町民ふれあい広場	ステージ	492㎡	新耐震	2003/3/10	19年
23	陸上競技場施設	メインスタジアム	824㎡	新耐震	1994/5/30	27年
24	陸上競技場施設	陸上競技場西側-便所	20㎡	新耐震	2000/3/31	22年
25	藤見屋内多目的運動施設	藤見屋内多目的運動施設	1,260㎡	新耐震	2015/3/12	7年
合計			5,921㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

生涯スポーツ拠点や地域間交流拠点としての役割を果たしていくためには、施設の老朽化や利用者のニーズへ対応するために適切な施設整備が必要です。

特に計画対象施設である藤見公園は、2027(令和9)年に開催予定の国民スポーツ大会のホッケー会場となっているため、大会開催に備えて、新たな施設の整備や既存施設の改修が必要です。

近年の少子高齢化や人口減少に伴う税収の減少や社会福祉費の増加等により、体育施設の維持管理や施設整備に充てられる費用は減少しています。

(3)今後の管理方針

少子高齢化や財政状況を考慮すると、施設や設備の維持管理費は大きな負担となりますが、将来の施設利用など現在の状態を最低限確保して機能性や安全性などを含めて効率的な維持改善を行い、長寿命化を図ります。

施設や設備の長寿命化を図るためには、支障発生後に修繕を行うのではなく、日常的、定期的に施設の点検や管理を行い、支障発生前に修繕を行うことが重要です。そのため、建築基準法第12条等に準じた定期点検の実施に加えて、施設管理者や本町職員による日常的な点検を実施することで、劣化状況や不具合事項の早期発見により改修規模や改修費用を最小限にします。

第4節 産業系施設

(1) 対象施設

図表 35 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	都農ワイナリーふれあい広場	便所	134㎡	新耐震	1997/3/25	25年
2	都農ワイン醸造所	醸造所1	1,100㎡	新耐震	1996/3/10	26年
3	都農ワイン醸造所	醸造所2	497㎡	新耐震	2003/3/28	19年
4	果実酒醸造研究所	果実酒醸造研究所	88㎡	新耐震	1994/3/28	28年
5	都農ビジターセンター	レストラン	388㎡	新耐震	1997/3/25	25年
6	都農ビジターセンター	事務所	41㎡	新耐震	1997/3/25	25年
7	都農ビジターセンター	店舗	36㎡	新耐震	1997/3/25	25年
8	道の駅つの	物産館等	988㎡	新耐震	2013/6/18	8年
9	道の駅つの	水車小屋	11㎡	新耐震	2014/9/5	7年
合計			3,283㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

現状、施設について大きな支障はありませんが、今後、適切な施設マネジメントのもと、継続的に維持管理を行う必要があります。また、都農ワイン醸造所の雨漏りや道の駅つのの空調設備など、早急に改修すべき箇所も出てきています。

今後は施設の老朽化による多額の維持管理費がかかることが見込まれます。改修やさらなる長寿命化が必要な時期も近づいています。

人口減少社会ではありますが、活性化には農業などの振興が欠かせないことから、今後のあり方とさらなる活用方法の検討が課題となっています。

(3) 今後の管理方針

老朽化が進んでいる施設に関しては、現状の利用度合いと今後の利用見込みを鑑みて適正な規模を検討し、優先順位をつけて老朽化対策・長寿命化に努めます。また、定期的な点検を実施することで、トータルコストの圧縮に努めます。

第5節 学校教育系施設

(1) 対象施設

図表 36 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	都農中学校	昇降口便所1	113㎡	旧耐震	1968/7/31	53年
2	都農中学校	教室棟1	1,222㎡	旧耐震	1968/2/29	54年
3	都農中学校	昇降口便所2	113㎡	旧耐震	1968/7/31	53年
4	都農中学校	教室棟2	789㎡	旧耐震	1965/3/31	57年
5	都農中学校	便所	15㎡	旧耐震	1970/6/30	51年
6	都農中学校	部室倉庫	148㎡	旧耐震	1949/5/31	72年
7	都農中学校	柔剣道場	299㎡	旧耐震	1978/1/31	44年
8	都農中学校	特別教室棟2	435㎡	旧耐震	1978/2/28	44年
9	都農中学校	管理棟	476㎡	旧耐震	1978/2/28	44年
10	都農中学校	部室1	105㎡	新耐震	1982/10/31	39年
11	都農中学校	部室2	105㎡	新耐震	1982/10/31	39年
12	都農中学校	倉庫1	32㎡	新耐震	1984/3/31	38年
13	都農中学校	部室3	96㎡	新耐震	1991/5/31	30年
14	都農中学校	コンピュータ室	199㎡	新耐震	1993/2/28	29年
15	都農中学校	屋内運動場	2,158㎡	新耐震	1994/2/28	28年
16	都農中学校	更衣室・便所	147㎡	新耐震	2002/3/31	20年
17	都農中学校	倉庫2	10㎡	新耐震	2002/3/31	20年
18	都農中学校	特別教室棟1	910㎡	新耐震	2014/3/30	8年
19	都農小学校	便所1	49㎡	旧耐震	1962/3/31	60年
20	都農小学校	教室棟2-1	610㎡	旧耐震	1964/3/1	58年
21	都農小学校	教室棟2-2	524㎡	旧耐震	1967/1/1	55年
22	都農小学校	便所2	78㎡	旧耐震	1966/12/31	55年
23	都農小学校	屋内運動場	680㎡	旧耐震	1968/12/31	53年
24	都農小学校	管理棟	689㎡	旧耐震	1976/2/29	46年
25	都農小学校	プラットフォーム	32㎡	旧耐震	1981/3/31	41年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 36 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
26	都農小学校	便所4	13㎡	新耐震	1986/3/31	36年
27	都農小学校	倉庫	46㎡	新耐震	1991/3/31	31年
28	都農小学校	更衣室1	26㎡	新耐震	1991/5/31	30年
29	都農小学校	更衣室2	26㎡	新耐震	1992/3/31	30年
30	都農小学校	放送棟	9㎡	新耐震	1994/10/31	27年
31	都農小学校	体育倉庫	24㎡	新耐震	2000/1/31	22年
32	都農小学校	印刷室	13㎡	新耐震	2007/3/31	15年
33	都農小学校	便所5	7㎡	新耐震	2008/3/31	14年
34	都農小学校	教室棟	1,173㎡	新耐震	2014/3/25	8年
35	都農小学校	防災倉庫	22㎡	新耐震	2014/3/10	8年
36	都農小学校	便所3	28㎡	新耐震	2013/11/30	8年
37	都農小学校	プール倉庫・機械室	10㎡	新耐震	2016/3/31	6年
38	都農南小学校	管理・教室棟	998㎡	旧耐震	1966/1/31	56年
39	都農南小学校	教室棟1-1	766㎡	旧耐震	1970/1/1	52年
40	都農南小学校	教室棟1-2	174㎡	新耐震	1984/2/29	38年
41	都農南小学校	便所1	78㎡	旧耐震	1970/1/31	52年
42	都農南小学校	便所2	20㎡	旧耐震	1970/1/31	52年
43	都農南小学校	特別教室棟	664㎡	旧耐震	1980/2/29	42年
44	都農南小学校	教室棟2	387㎡	新耐震	1984/2/29	38年
45	都農南小学校	便所3	33㎡	新耐震	1984/2/29	38年
46	都農南小学校	プラットフォーム	46㎡	新耐震	1988/3/31	34年
47	都農南小学校	便所4	20㎡	新耐震	1994/3/31	28年
48	都農南小学校	倉庫2	24㎡	新耐震	1996/8/31	25年
49	都農南小学校	屋内運動場	995㎡	新耐震	1999/2/28	23年
50	都農南小学校	地域・学校連帯施設1	93㎡	新耐震	1999/2/28	23年
51	都農南小学校	地域・学校連帯施設2	73㎡	新耐震	1999/2/28	23年
52	都農南小学校	更衣室	71㎡	新耐震	2003/3/31	19年
53	都農南小学校	プール倉庫・機械室	41㎡	新耐震	2003/3/31	19年
54	都農南小学校	倉庫	26㎡	新耐震	2020/3/26	2年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 36 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
55	都農東小学校	旧管理棟	166㎡	旧耐震	1973/3/31	49年
56	都農東小学校	倉庫1	83㎡	旧耐震	1957/9/30	64年
57	都農東小学校	屋内運動場	386㎡	旧耐震	1970/10/31	51年
58	都農東小学校	倉庫2	24㎡	新耐震	1985/3/31	37年
59	都農東小学校	特別教室棟	603㎡	新耐震	1986/2/28	36年
60	都農東小学校	普通教室・管理棟-1	704㎡	新耐震	2005/6/1	16年
61	都農東小学校	普通教室・管理棟-2	935㎡	新耐震	2006/3/31	16年
62	都農東小学校	便所	20㎡	新耐震	2000/3/31	22年
63	都農東小学校内野々分校	教室棟1	155㎡	旧耐震	1961/12/31	60年
64	都農東小学校内野々分校	倉庫1	4㎡	旧耐震	1971/1/31	51年
65	都農東小学校内野々分校	管理棟	358㎡	旧耐震	1978/12/31	43年
66	都農東小学校内野々分校	屋内運動場	392㎡	旧耐震	1978/12/31	43年
67	都農東小学校内野々分校	教室棟2	155㎡	旧耐震	1961/12/31	60年
68	都農東小学校内野々分校	プラットフォーム	18㎡	新耐震	1990/3/31	32年
69	都農東小学校内野々分校	倉庫2	22㎡	新耐震	1994/12/31	27年
70	都農東小学校内野々分校	便所	31㎡	新耐震	1995/1/31	27年
71	都農東小学校内野々分校	主任住宅	60㎡	旧耐震	1979/3/31	43年
72	教頭住宅	都農東小学校	46㎡	新耐震	2006/3/31	16年
73	学校給食共同調理場	調理場	285㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
74	学校給食共同調理場	廊下	188㎡	新耐震	1988/3/31	34年
合計			20,568㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

小学校 4 校、中学校 1 校の学校施設を有していますが、そのほとんどが昭和 40 年代から 50 年代に整備された施設のため、近い将来の改修・更新の検討が必要な状況にあり、施設の維持管理を含めその対応のためのコストが本町の財政に大きな負担となることが予想されます。

しかしながら、学校施設は子供たちの学習・生活の場であり、学校教育活動を行うための施設であるため、教育活動に必要な機能や環境を整えるとともに、防犯・防災性を備えた安全・安心、かつ衛生的な施設であることが求められていることから計画的な整備を行う必要があります。

このため、今後はそれぞれの施設の状況を把握し、施設の整備、維持保全の適正化を行い、財政負担軽減・平準化が求められています。

(3)今後の管理方針

学校施設の中長期的な維持管理等に係るコストの縮減、施設の長寿命化等による財政負担の軽減を図りながら、学校施設に求められる機能及び性能を確保し、子供たちが安全・安心に学校施設を利用できるような教育環境の整備を実施することを目的とした「都農町学校施設長寿命化計画」を策定しています。

過疎化や少子高齢化の進行により人口は年々減少していますが、小中学校の児童生徒数についてはほぼ横ばいの状況です。また、町内の学校は小規模ですが、いずれも地域文化の活動拠点や防災関連機能など各地域で重要な役割を果たしています。

このような状況を勘案し、学校の配置については地理的条件や各地域における役割等を含め、当面既存の施設を機能させる方針ではありますが、今後の児童・生徒数の推移を見ながら学校の統廃合等の再編も含めた検討が必要です。

学校給食共同調理場については、40 年以上が経過し、老朽化が著しいため建替えを目指します。

第6節 子育て支援施設

(1) 対象施設

図表 37 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	中央保育所	保育所	544㎡	旧耐震	1981/3/16	41年
2	みなと児童館	児童館	186㎡	旧耐震	1972/3/31	50年
合計			730㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

中央保育所は、町内唯一の公立保育所です。現在、56人(2022(令和4)年4月現在)の園児が利用しています。当施設は、1981(昭和56)年度に建築後老朽化が進み、年次的に園舎等(屋根・内装・トイレ・プールなど)の改修を行う必要があります。

みなと児童館については、現状、施設について大きな支障はありませんが、大規模な災害(津波等)が発生した場合に備えて移転の検討を行う必要があります。

(3) 今後の管理方針

利用者の安全確保を第一に判断します。危険性があると判断した場合は、速やかに修繕・改修を行い、安全確保に努めます。また、将来の子育て世代のニーズに柔軟に対応するため、子育て支援施設の在り方について検討します。

第7節 保健・福祉施設

(1) 対象施設

図表 38 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	老人福祉館	福祉館-1	298㎡	旧耐震	1973/3/31	49年
2	老人福祉館	福祉館-2	15㎡	新耐震	1993/7/3	28年
3	老人ホーム愛寿園	老人ホーム	2,028㎡	新耐震	1997/9/15	24年
4	健康管理センター	事務室	500㎡	新耐震	1986/3/26	36年
5	高齢者ふれあいセンター	事務室	134㎡	新耐震	2001/3/20	21年
合計			2,975㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

保健・福祉施設は、老朽化が進行している施設も多く、修繕箇所が年々増加しています。自然災害等による修繕も見込まれます。また、設備に老朽化がみられるようになりました。空調設備や浄化槽設備など特に施設利用者への影響が大きい設備については、計画的な更新が必要となります。

(3) 今後の管理方針

民間が同様の事業を行っている場合は、民間事業者の動向を踏まえながら優先順位を付けた維持補修及び長寿命化を検討します。また、引き続き指定管理者制度を活用することで、サービスの提供に支障をきたさない範囲で各種経費削減や委託の見直し等を検討します。

保健・医療・福祉の機能を集約し、町民全ての世代のニーズに応じた多様なサービスを一体的に提供する施設を、旧都農高校跡地を利活用することで整備する方針です。今後、具体的な改修計画を検討します。

第8節 行政系施設

(1) 対象施設

図表 39 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	本庁舎	庁舎-1	1,159㎡	旧耐震	1958/12/28	63年
2	本庁舎	庁舎-2	152㎡	旧耐震	1968/1/20	54年
3	本庁舎	庁舎-3(渡り廊下)	119㎡	新耐震	1994/6/22	27年
4	本庁舎	庁舎新館	1,908㎡	新耐震	1993/7/29	28年
5	本庁舎	屋上倉庫	29㎡	旧耐震	1965/3/31	57年
6	本庁舎	自転車置場	12㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
7	水道課事務所	事務所	154㎡	旧耐震	1967/12/30	54年
8	庁舎車庫	車庫1	203㎡	旧耐震	1967/11/30	54年
9	庁舎車庫	車庫2	17㎡	新耐震	1981/7/23	40年
10	公用車車庫	公用車車庫	199㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
11	防水小屋	防水小屋	33㎡	新耐震	1992/11/7	29年
12	都農町消防団・東分団	第一部心見消防機庫	47㎡	新耐震	1982/12/21	39年
13	都農町消防団・東分団	第二部寺迫消防機庫	55㎡	新耐震	1989/3/31	33年
14	都農町消防団・東分団	第三部平山消防機庫	30㎡	旧耐震	1972/3/31	50年
15	都農町消防団・東分団	第四部長野消防機庫	49㎡	新耐震	1993/3/31	29年
16	都農町消防団・東分団	第四部長野消防機庫別車庫	45㎡	新耐震	2010/10/12	11年
17	都農町消防団・東分団	第五部征矢原消防機庫	38㎡	旧耐震	1980/2/22	42年
18	都農町消防団・中央分団	第一部北新町消防機庫1	49㎡	新耐震	1984/1/8	38年
19	都農町消防団・中央分団	第二部坂の上消防機庫	36㎡	旧耐震	1981/3/25	41年
20	都農町消防団・中央分団	第三部藤見消防機庫(旧)	47㎡	旧耐震	1980/2/22	42年
21	都農町消防団・中央分団	第四部木和田消防機庫	38㎡	旧耐震	1974/9/30	47年
22	都農町消防団・中央分団	第三部藤見消防機庫(新)	183㎡	新耐震	2011/11/24	10年
23	都農町消防団・中央分団	第一部北新町消防機庫2	150㎡	旧耐震	1971/6/1	50年
24	都農町消防団・南分団	第一部松原消防機庫	60㎡	新耐震	1989/3/11	33年
25	都農町消防団・南分団	第二部下浜消防機庫	36㎡	旧耐震	1978/2/11	44年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 39 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
26	都農町消防団・南分団	第三部駅前消防機庫	47㎡	新耐震	2008/3/31	14年
27	都農町消防団・南分団	第四部新今別府消防機庫	56㎡	旧耐震	1979/12/10	42年
28	都農町消防団・南分団	第五部篠別府消防機庫	36㎡	旧耐震	1979/1/18	43年
29	都農町消防団・南分団	第六部立野消防機庫	36㎡	旧耐震	1979/2/12	43年
30	都農町消防団・南分団	第一部松原消防機庫車庫	60㎡	新耐震	2016/1/26	6年
31	轟防火水槽用地	小屋	28㎡	旧耐震	1978/3/31	44年
合計			5,109㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

庁舎等は、耐震化を実施済ですが、本庁舎(本館)は、築年数 60 年以上が経過し、建物の老朽化が進んでいます。耐力度調査等による施設の老朽化を総合的に評価し、建替え計画の検討に着手する必要があります。また、本庁舎(新館)は、設備の老朽化が進んでおり、特に空調設備については、ここ数年故障が頻発している状況です。早急に更新方法などを協議する必要があります。

消防団機庫は、老朽化が進み、耐震性も乏しいため、建替または改築を進める必要があります。

(3)今後の管理方針

本庁舎(本館)の建替や本庁舎(新館)の設備改修を計画的に進めるとともに、個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営を図ります。また、日常点検マニュアルや劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検及び定期点検を行い、施設を適正に管理します。

第9節 公営住宅等

(1) 対象施設

図表 40 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	北新町住宅	住宅37-1-1	149㎡	旧耐震	1963/3/31	59年
2	北新町住宅	住宅37-1-2	112㎡	旧耐震	1963/3/31	59年
3	北新町住宅	住宅37-1-3	149㎡	旧耐震	1963/3/31	59年
4	北新町住宅	住宅37-2	126㎡	旧耐震	1963/3/31	59年
5	山末住宅	住宅	126㎡	旧耐震	1963/3/31	59年
6	坂の上住宅	住宅1	157㎡	旧耐震	1965/11/5	56年
7	坂の上住宅	住宅2	157㎡	旧耐震	1965/11/5	56年
8	坂の上住宅	住宅3	157㎡	旧耐震	1965/11/5	56年
9	東都農住宅	住宅	157㎡	旧耐震	1965/10/25	56年
10	湯の本住宅	住宅50-2-3	135㎡	旧耐震	1976/3/31	46年
11	湯の本住宅	住宅41-2-2	125㎡	旧耐震	1967/3/31	55年
12	湯の本住宅	住宅41-2-5	125㎡	旧耐震	1967/3/31	55年
13	湯の本住宅	住宅41-2-6	125㎡	旧耐震	1967/3/31	55年
14	松原住宅	住宅42-2-1	157㎡	旧耐震	1968/3/31	54年
15	松原住宅	住宅42-2-2	157㎡	旧耐震	1968/3/31	54年
16	松原住宅	住宅42-2-3	157㎡	旧耐震	1968/3/31	54年
17	松原住宅	住宅42-2-5	157㎡	旧耐震	1969/1/31	53年
18	松原住宅	住宅43-2-6	157㎡	旧耐震	1969/1/31	53年
19	松原住宅	住宅43-2-7	157㎡	旧耐震	1969/1/31	53年
20	駅前住宅	住宅48-1-1	159㎡	旧耐震	1973/12/10	48年
21	駅前住宅	住宅48-1-2	159㎡	旧耐震	1973/12/10	48年
22	駅前住宅	住宅48-1-3	159㎡	旧耐震	1973/12/10	48年
23	駅前住宅	住宅48-2-1	147㎡	旧耐震	1973/12/10	48年
24	駅前住宅	住宅48-2-2	147㎡	旧耐震	1973/12/10	48年
25	駅前住宅	住宅49-1-4	181㎡	旧耐震	1975/1/20	47年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 40 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
26	駅前住宅	住宅49-1-5	181㎡	旧耐震	1975/1/20	47年
27	駅前住宅	住宅49-1-6	181㎡	旧耐震	1975/1/20	47年
28	駅前住宅	住宅49-2-3	166㎡	旧耐震	1975/1/20	47年
29	駅前住宅	住宅49-2-4	166㎡	旧耐震	1975/1/20	47年
30	駅前住宅	住宅49-2-5	166㎡	旧耐震	1975/1/20	47年
31	駅前住宅	住宅49-2-6	166㎡	旧耐震	1975/1/20	47年
32	春の山団地	住宅50-1-2	212㎡	旧耐震	1976/3/20	46年
33	春の山団地	住宅50-2-1	299㎡	旧耐震	1976/3/20	46年
34	春の山団地	住宅50-2-3	299㎡	旧耐震	1976/3/20	46年
35	春の山団地	住宅51-1-3	280㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
36	春の山団地	住宅51-1-4	280㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
37	春の山団地	住宅51-1-5	336㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
38	春の山団地	住宅51-2-5	318㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
39	春の山団地	住宅51-2-6	318㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
40	春の山団地	集会所	66㎡	旧耐震	1977/3/20	45年
41	あさひ団地	住宅52-1	824㎡	旧耐震	1978/3/31	44年
42	あさひ団地	住宅52-2	1,138㎡	旧耐震	1978/3/31	44年
43	あさひ団地	住宅53-1	824㎡	旧耐震	1979/3/10	43年
44	あさひ団地	住宅53-2	1,138㎡	旧耐震	1980/3/28	42年
45	あさひ団地	住宅54-1	824㎡	旧耐震	1980/3/28	42年
46	あさひ団地	住宅54-2	759㎡	旧耐震	1980/3/28	42年
47	あさひ団地	住宅55-1	838㎡	旧耐震	1981/3/23	41年
48	あさひ団地	住宅55-2	1,146㎡	旧耐震	1981/3/23	41年
49	あさひ団地	住宅56-2	883㎡	新耐震	1982/3/13	40年
50	あさひ団地	集会所	99㎡	新耐震	1982/2/18	40年
51	あさひ団地	倉庫1	20㎡	新耐震	2017/10/16	4年
52	あさひ団地	倉庫2	20㎡	新耐震	2017/10/16	4年
53	あけぼの団地	住宅57-2	795㎡	新耐震	1983/3/27	39年
54	あけぼの団地	住宅58-1	862㎡	新耐震	1984/3/10	38年
55	あけぼの団地	住宅59-2	826㎡	新耐震	1985/3/31	37年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 40 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
56	あけぼの団地	住宅60-2	847㎡	新耐震	1986/3/31	36年
57	あけぼの団地	住宅61-2	847㎡	新耐震	1987/3/31	35年
58	あけぼの団地	集会所	70㎡	新耐震	1987/3/31	35年
59	あけぼの団地	あけぼの団地倉庫	79㎡	新耐震	2016/8/22	5年
60	あけぼの団地	倉庫1	20㎡	新耐震	2017/10/16	4年
61	駅前団地	住宅11	733㎡	新耐震	2000/3/3	22年
62	駅前団地	住宅12	733㎡	新耐震	2001/3/21	21年
63	駅前団地	住宅13	733㎡	新耐震	2002/3/22	20年
64	駅前団地	住宅14-1	159㎡	新耐震	2003/1/31	19年
65	駅前団地	住宅14-1倉庫	6㎡	新耐震	2003/1/31	19年
66	駅前団地	住宅14-2	159㎡	新耐震	2003/1/31	19年
67	駅前団地	住宅14-2倉庫	6㎡	新耐震	2003/1/31	19年
68	駅前団地	住宅14-3	159㎡	新耐震	2003/1/31	19年
69	駅前団地	住宅14-3倉庫	6㎡	新耐震	2003/1/31	19年
70	駅前団地	住宅14-4倉庫	6㎡	新耐震	2003/1/31	19年
71	駅前団地	住宅14-4	159㎡	新耐震	2003/1/31	19年
72	定住促進住宅	27-1棟	71㎡	新耐震	2015/9/25	6年
73	定住促進住宅	27-2棟	71㎡	新耐震	2015/9/25	6年
74	定住促進住宅	27-3棟	71㎡	新耐震	2015/9/25	6年
75	定住促進住宅	27-4棟	71㎡	新耐震	2015/9/25	6年
76	定住促進住宅	27-5棟	71㎡	新耐震	2015/9/25	6年
77	定住促進住宅	28-1棟	71㎡	新耐震	2016/8/19	5年
78	定住促進住宅	28-2棟	71㎡	新耐震	2016/8/19	5年
79	定住促進住宅	28-3棟	71㎡	新耐震	2016/8/19	5年
80	定住促進住宅	28-4棟	71㎡	新耐震	2017/3/21	5年
81	定住促進住宅	28-5棟	71㎡	新耐震	2017/3/21	5年
82	定住促進住宅	定住促進住宅(29-1)	71㎡	新耐震	2017/12/20	4年
83	定住促進住宅	定住促進住宅(29-2)	71㎡	新耐震	2017/12/20	4年
84	定住促進住宅	定住促進住宅(29-3)	71㎡	新耐震	2017/12/20	4年
85	定住促進住宅	定住促進住宅(29-4)	71㎡	新耐震	2017/12/20	4年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 40 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
86	定住促進住宅	定住促進住宅(29-5)	71㎡	新耐震	2017/12/20	4年
87	定住促進住宅	定住促進住宅(30-1)	71㎡	新耐震	2019/3/20	3年
88	定住促進住宅	定住促進住宅(30-2)	71㎡	新耐震	2019/3/20	3年
89	定住促進住宅	定住促進住宅(30-3)	71㎡	新耐震	2019/3/20	3年
合計			24,124㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

建設から50年以上が経過した施設や敷地面積が狭い施設もあり、町民の安全・快適・継続的な利用に課題があります。本計画の個別計画にあたる「都農町公営住宅等長寿命化計画」を策定し、それぞれの施設に関する調査及び今後の方針を決定しています。

(3)今後の管理方針

「都農町公営住宅等長寿命化計画」を着実に実行することで、計画的に公営住宅の用途廃止・建替・維持補修・長寿命化を進め、施設全体としてのライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に努めます。

第10節 公園施設

(1) 対象施設

図表 41 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	公園(建設課所管)	新町-便所	9㎡	旧耐震	1959/3/31	63年
2	公園(建設課所管)	下浜-便所	14㎡	旧耐震	1978/3/30	44年
3	公園(建設課所管)	一の宮-便所	22㎡	新耐震	1986/8/25	35年
4	公園(建設課所管)	一の宮-管理棟	10㎡	新耐震	1986/8/25	35年
5	公園(建設課所管)	一の宮-展示センター	79㎡	新耐震	1986/8/25	35年
6	公園(建設課所管)	不動公園-便所	37㎡	新耐震	2007/5/31	14年
7	公園(財政課所管)	中央児童-便所	6㎡	新耐震	2016/3/30	6年
8	公園(財政課所管)	桜-便所	6㎡	新耐震	2016/3/30	6年
9	公園(産業振興課所管)	生活環境保全林便所	2㎡	新耐震	1983/3/10	39年
合計			186㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

憩いの場として多くの町民に利用されていますが、遊具等で事故が起きる前にいち早く修繕を行う必要があり、継続的に安全性を確保するための取組が課題になっています。

(3) 今後の管理方針

子どもの遊び場や町民の憩いの場として安全に利用していただくために、設置自治会などと連携を図りながら、定期点検及び日常点検を実施し、適切に維持管理や予防保全を図ります。

第11節 供給処理施設

(1) 対象施設

図表 42 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	不燃物処理場	事務所	51㎡	新耐震	2005/3/31	17年
2	不燃物処理場	倉庫1	50㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
3	不燃物処理場	倉庫2	51㎡	新耐震	1997/3/31	25年
合計			152㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

不燃物処理場は、不燃物・資源廃棄物の仮置き場として管理しています。委託によって運営しており現状として良好な状態で維持管理できています。

(3) 今後の管理方針

長期的な施設の維持管理として、資金面での計画的な投資計画を策定し運営します。また、点検・診断等の履歴や補修履歴等の記録と蓄積を促し、定期的に、施設の損傷具合を把握します。脱炭素社会の実現に向けて、循環型エネルギーの活用などに取組ます。

第12節 その他施設

(1) 対象施設

図表 43 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	シェアハウス	都農中学校(校長住宅)	74㎡	旧耐震	1970/3/31	52年
2	シェアハウス	都農小学校(教頭住宅)	74㎡	旧耐震	1970/3/31	52年
3	墓地	湯の本墓地トイレ	20㎡	新耐震	2017/3/29	5年
4	都農駅駐輪場	駐輪場	42㎡	新耐震	2010/3/28	12年
5	都農駅トイレ	便所	42㎡	新耐震	2010/3/28	12年
6	区画整地住宅	区画整理住宅1(西側)	100㎡	新耐震	1999/3/31	23年
7	区画整地住宅	区画整理住宅2(東側)	100㎡	新耐震	1999/3/31	23年
8	桑原織物工場	旧織物工場	75㎡	新耐震	1988/3/31	34年
9	マーケットおよび車庫	便所	18㎡	新耐震	2008/3/25	14年
10	旧中町消防機庫	倉庫	20㎡	旧耐震	1978/3/31	44年
11	旧木和田分校	教室棟	152㎡	旧耐震	1966/10/31	55年
12	旧木和田分校	便所	14㎡	旧耐震	1966/10/31	55年
13	鈴川の里	便所	6㎡	新耐震	2007/3/31	15年
14	中町住宅	中町住宅-住宅	46㎡	新耐震	1986/3/31	36年
15	中町住宅	中町住宅-物置小屋	3㎡	新耐震	1986/3/31	36年
16	旧うりう保育所	作業所-1	97㎡	新耐震	1997/3/31	25年
17	旧うりう保育所	作業所-2	40㎡	旧耐震	1975/8/30	46年
18	旧みなみ保育所	旧保育所-1	248㎡	旧耐震	1961/3/9	61年
19	旧みなみ保育所	旧保育所-2	7㎡	旧耐震	1973/10/1	48年
20	旧みなみ保育所	旧保育所-3	108㎡	旧耐震	1979/4/2	42年
21	旧内野々保育所	倉庫	149㎡	旧耐震	1972/3/31	50年
22	旧営林署住宅	旧営林署住宅	84㎡	新耐震	1994/10/18	27年
23	旧九電工事務所	旧九電工事務所	106㎡	旧耐震	1968/4/30	53年
24	都農駅舎	都農駅舎	200㎡	不明	不明	不明
25	都農駅舎	都農駅舎(改築分)	143㎡	新耐震	2017/6/30	4年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 43 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
26	東都農駅	便所	25㎡	新耐震	2014/2/25	8年
27	東都農駅	駐輪場	10㎡	新耐震	2005/6/15	16年
28	貸付事務所	貸付事務所	133㎡	新耐震	2018/12/16	3年
29	中町福祉避難所	避難所兼備蓄倉庫	298㎡	新耐震	2020/11/30	1年
30	旧三日月原デイサービスセンター	老人ホーム	1,603㎡	新耐震	2011/9/20	10年
31	旧三日月原デイサービスセンター	デイサービスセンター	500㎡	新耐震	2006/3/20	16年
32	旧三日月原デイサービスセンター	物置	9㎡	新耐震	2011/11/2	10年
33	旧三日月原デイサービスセンター	事務所	10㎡	新耐震	2011/11/2	10年
34	旧三日月原デイサービスセンター	事務所	15㎡	新耐震	2011/11/2	10年
35	旧都農高等学校	不燃物置場	6㎡	新耐震	1996/3/22	26年
36	旧都農高等学校	ごみ保管庫	12㎡	新耐震	1998/10/15	23年
37	旧都農高等学校	倉庫	40㎡	新耐震	1999/3/26	23年
38	旧都農高等学校	倉庫	30㎡	不明	不明	不明
39	旧都農高等学校	棟番号8 普通教室棟	702㎡	旧耐震	1965/3/31	57年
40	旧都農高等学校	棟番号9-1 商業教室棟	1,397㎡	旧耐震	1968/2/21	54年
41	旧都農高等学校	棟番号29 特別教室棟	1,222㎡	旧耐震	1973/3/31	49年
42	旧都農高等学校	棟番号30 管理棟	990㎡	旧耐震	1974/9/30	47年
43	旧都農高等学校	棟番号31 普通教室棟	1,026㎡	旧耐震	1978/3/25	44年
44	旧都農高等学校	クラブ室	32㎡	旧耐震	1979/9/30	42年
45	旧都農高等学校	棟番号33 屋内運動場(体育館)	1,110㎡	旧耐震	1980/5/20	41年
46	旧都農高等学校	更衣室	14㎡	新耐震	1982/2/23	40年
47	旧都農高等学校	棟番号9-2 商業教室棟	355㎡	新耐震	1982/12/23	39年
48	旧都農高等学校	更衣室	100㎡	新耐震	1983/12/17	38年
49	旧都農高等学校	棟番号36 図書館	580㎡	新耐震	1984/3/30	38年
50	旧都農高等学校	薬品庫	8㎡	新耐震	1985/12/2	36年
51	旧都農高等学校	部室	43㎡	新耐震	1990/1/22	32年
52	旧都農高等学校	ポンプ室	17㎡	新耐震	1994/3/11	28年
53	旧都農高等学校	ろ過機室	17㎡	新耐震	1994/3/11	28年
54	旧都農高等学校	棟番号43 武道館	511㎡	新耐震	1998/3/23	24年
55	旧都農高等学校	棟番号44 総合学科実習棟	964㎡	新耐震	1998/3/31	24年
56	旧都農高等学校	弓道場	146㎡	新耐震	1997/3/12	25年
合計			13,897㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

普通財産に所管替えされた施設や、これまでで示したいずれの分類にも当てはまらない施設が該当します。築後 30 年以上が経過している施設が多く、利活用や維持補修についての方針決定が必要となっています。

(3)今後の管理方針

公共施設として保有する必要性が低い施設、老朽化が進んでおり今後の利活用が見込めない施設については、貸付や売却・取り壊しを積極的に検討することで保有面積削減に努めます。

それ以外の施設についても、定期的な点検の結果を踏まえ、優先順位を付けた維持補修や長寿命化を行うことで、ライフサイクルコストの削減や費用負担の平準化、適切な管理に努めます。

第13節 インフラ施設(上水道)

(1) 上水道施設(建物系施設)

図表 44 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	朝草浄水場	朝草管理室	231㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
2	朝草浄水場	朝草電気室	26㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
3	名貴水源地	名貴旧電気室	26㎡	旧耐震	1981/3/31	41年
4	名貴水源地	名貴新電気室	50㎡	新耐震	2005/10/30	16年
5	平山水源地	平山発電機室	30㎡	新耐震	1984/3/31	38年
6	平山水源地	平山機械室	10㎡	新耐震	1984/3/31	38年
合計			373㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 上水道施設(インフラ施設)

図表 45 【管路情報】

管種	総延長
導水管	3,085m
送水管	5,795m
配水管	156,055m

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

水道事業は、平成 27(2015)年度から平成 31(2019)年度にかけて東都農簡易水道及び都農町簡易水道を統合した上水道です。各水道事業とも、昭和 40 年から 50 年代に創設されており、今日までの都市型生活様式への変化により使用水量の増大並びに、食の安全・安心にみられるように、安全な水に対する意識の高まりは強く、水道施設の老朽化と大規模災害時の大きな課題となっています。

(4)今後の管理方針

老朽施設の計画的な改善・整備を推進します。

第14節 インフラ施設(道路/橋りょう/その他)

(1) 対象施設

図表 46 【施設一覧】

種別	総延長/数量	総面積
一般道路	337,879m	1,615,984 m ²
農道	9,444m	31,901 m ²
橋りょう	1,397m	9,094 m ²
横断歩道橋	16m	31 m ²
ため池	4 箇所	-
河川	22 箇所	-
防火水槽	25 箇所	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、適切な維持管理が求められますが、施設の老朽化も全体的に進んでいる状況です。

継続的な維持管理を行うため、予算の平準化を図り、維持管理の手法の検討や更新時期の適切な判断を行っていくことが課題となっています。

(3) 今後の管理方針

日常点検を行いながら、異常個所の補修を実施していき、更新箇所の検討を随時行いながら、インフラの維持管理に努めます。

第15節 病院施設

(1) 対象施設

図表 47 【施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	総延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	国民健康保険診療施設	病院	4,691㎡	新耐震	2017/12/27	4年
2	国民健康保険診療施設	病院(増築部)	287㎡	新耐震	2022/3/25	0年
3	国民健康保険診療施設	医師集合住宅	187㎡	新耐震	2020/3/25	2年
4	国民健康保険診療施設	医師住宅	78㎡	新耐震	2019/7/29	2年
合計			5,242㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

企業会計公共施設は、町民生活にとって不可欠であり、常に良好な状態で管理・運用されている必要があります。維持管理や改修・更新に係る費用は、利用者からの診察料と公費により賄われています。

民間医療施設にあっては、診療所への移行や、医師不足・施設の老朽化を主因とする閉鎖の検討等の状況もあり、都農町国民健康保険病院は、町民及び周辺住民の地域医療の核としての役割が強く求められています。

しかし、医療機器の更新等とその財政負担が課題となっています。今後も、企業会計との連携のもと、継続的な医療サービスを提供するための施設管理・運営の基準づくりが課題となっています。

(3) 今後の管理方針

医療施設の維持補修や長寿命化・建替えに要する経費について、企業会計との間での負担にかかる基準づくりを行います。その上で、必要性の優先順位を設け、維持補修や長寿命化・建替えを検討します。

都農町 公共施設等総合管理計画

■初版 2016(平成 28)年度

■改訂 2022(令和 4)年度

【発行・編集】

宮崎県 都農町 財政課

〒889-1201

宮崎県児湯郡都農町川北 4874 番地 2

TEL:0983-25-1039