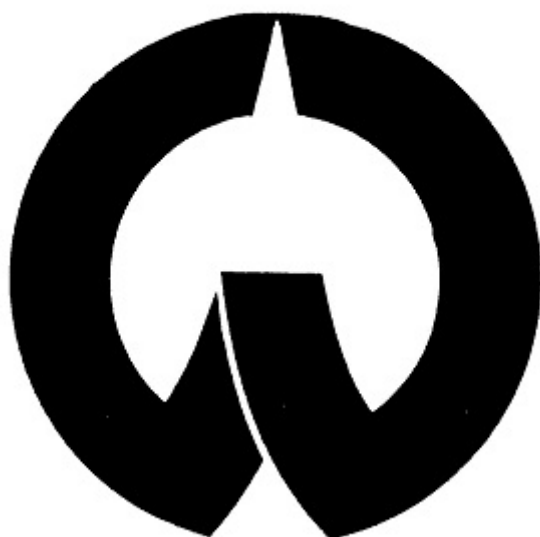


八百津町公共施設等総合管理計画



平成 28 年 3 月(令和 4 年 3 月改訂)

八百津町

目次

第1章	公共施設等総合管理計画について	1
第1節	計画策定の背景と位置づけ	1
第2節	計画対象となる公共施設等	2
第3節	計画期間	3
第2章	公共施設等の現況及び将来の見通し	4
第1節	位置と環境	4
第2節	人口	5
1	人口の推移	5
2	人口構成の推移	6
第3節	財政	7
1	歳入	7
2	歳出	7
3	投資的経費	8
第4節	公共施設等の整備状況	9
1	公共施設（建物）	9
2	公共施設の保有量の推移（建物）	11
3	有形固定資産減価償却率の推移	11
4	公共施設の保有量比較	12
5	インフラ施設	13
第5節	公共施設等の維持管理・修繕等にかかる経費の見込み	14
1	公共施設	14
2	インフラ施設	15
第3章	長寿命化対策をした場合の将来の見通しと効果	16
第1節	公共施設長寿命化の改修等の考え方	16
第2節	長寿命化対策をした場合の施設関連経費の試算	18
1	試算条件（更新等の周期の設定等）	18
2	再編及び長寿命化の効果	18
第4章	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考え方	19
第1節	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	19
1	全庁的な取組体制の構築	19
2	施設情報の管理	19
3	情報の共有方策	19
第2節	現状や課題に関する基本認識	20
1	本町の現状と課題	20
2	公共施設の現状と課題	21
第3節	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	22

1	八百津町公共施設等の基本方針	22
2	八百津町公共施設等マネジメントの実施方針	23
第5章	用途別の現状と課題	26
第1節	公共施設等の比較の考え方について	27
1	公共施設データについて	27
2	利用状況について	27
3	収支（維持管理経費－収入）の考え方	27
4	建物性能の考え方	28
第2節	公共施設	31
1	町民文化系施設	31
2	社会教育系施設	37
3	スポーツ・レクリエーション施設	41
4	産業系施設	48
5	学校教育施設	53
6	子育て支援施設	60
7	保健・福祉施設	66
8	行政系施設	71
9	公営住宅等	78
10	その他施設	85
第3節	インフラ施設	92
1	公園	92
2	道路	95
3	橋梁	97
4	上水道施設	98
5	下水道施設	100
第6章	地区別の現状と課題	102
1	八百津地区	103
2	和知地区	106
3	伊岐津志地区	109
4	久田見地区	112
5	福地地区	115
6	潮南地区	118

第1章 公共施設等総合管理計画について

第1節 計画策定の背景と位置づけ

全国の地方自治体において、公共施設等^{※1}の老朽化対策が大きな課題となっています。

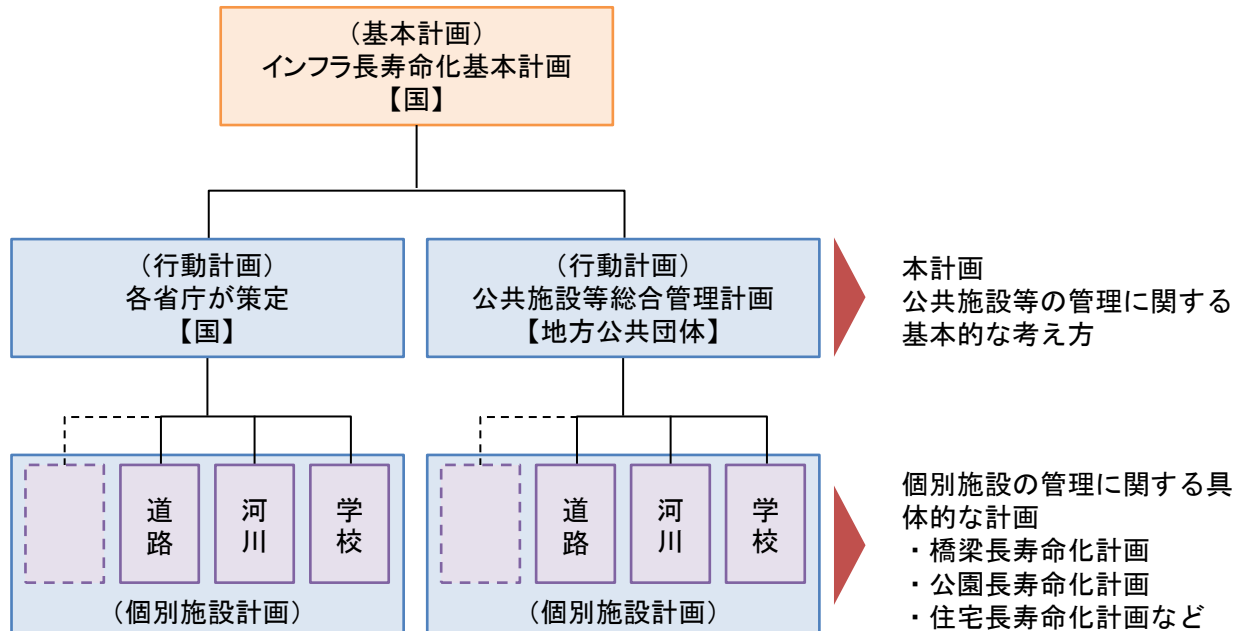
このような課題を踏まえ、国は、この課題に対する取組として2013（平成25）年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。また、総務省は2014（平成26）年4月に「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」において、全国の地方自治体に対して「公共施設等総合管理計画」

（以下「本計画」とします。）の策定に取り組むよう要請しました。本計画は、人口減少や財政負担の増大が見込まれる中、地方自治体が保有する公共施設等について適切に維持管理、更新していくための基本的な方針を定めたものであり、行動計画と位置づけられています。

本町では、2016（平成28）年3月に公共施設等の現況把握・分析の結果に基づき、今後の公共施設のあり方の基本的な考え方を定めた「公共施設等総合管理計画」を策定しました。

さらに、個別の施設毎の実行計画を策定することが求められていたことから、各施設の劣化状況等を踏まえ、具体的な対策内容や実施時期、対策費用等を示した「公共施設再編計画」「公共施設個別施設計画」「学校施設長寿命化計画」の各種計画を2021（令和3）年3月に策定し、各個別施設計画の内容やこれまでの取組み内容を踏まえ、本計画を改訂します。

図 公共施設等総合管理計画の位置づけ

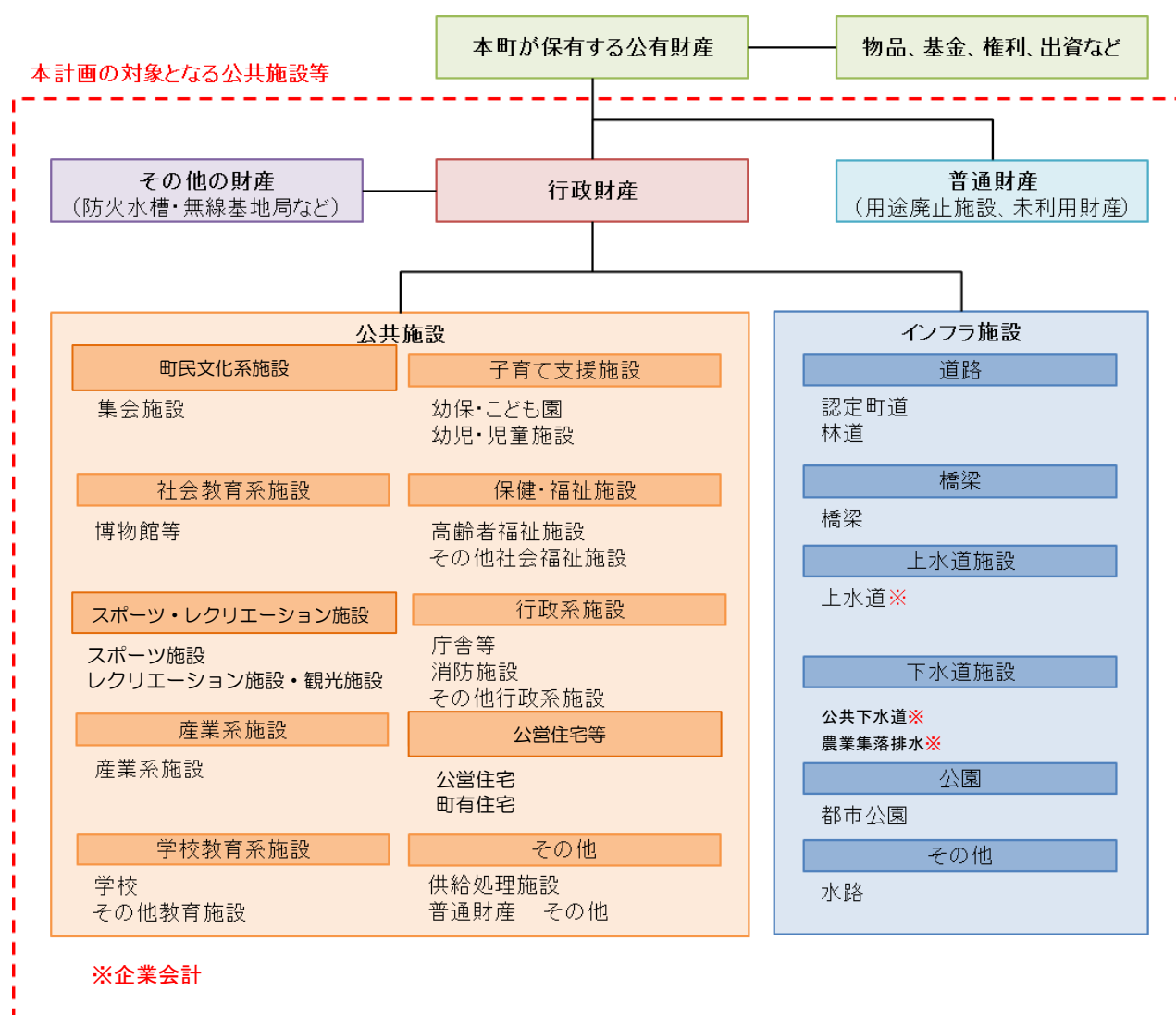


※1 公共施設等とは、公共施設（庁舎、学校など）やインフラ施設（道路、上水道、下水道等）を含む、地方自治体が保有する財産のことです。

第2節 計画対象となる公共施設等

本計画の対象となる公共施設等には、本町が保有する公有財産のうち、物品、基金、権利、出資、その他の財産（防火水槽、無線基地局など）などを除いた資産を対象としています。なお、普通財産（用途廃止施設、未利用財産）についても、建物の解体や跡地利用を個別に検討していくこととします。

図 対象となる公共施設等



第3節 計画期間

整備後数十年にわたって維持管理を実施する公共施設等のあり方を検討する際には、長期的な視点が不可欠です。

本町では、公共施設の多くが今後10年から30年以内に大規模改修や建替え時期が到来すること、インフラ施設については2035（令和17）年度頃から更新時期が集中することが想定されています。

以上を踏まえ、本計画の計画期間は、2016（平成28）年度から2060（令和42）年度までの45年間を見通しつつ、社会経済情勢の変化などへの対応を考慮し、2016（平成28）年度から2025（令和7）年度までの10年間とします。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

第2章では、人口、財政などの公共施設等を取り巻く環境や現況及び将来の見通しを把握し、本町における公共施設等の特徴や課題を整理しています。

第1節 位置と環境

本町の町域は、東西 19.8km、南北 11.2km、総面積 128.79k m²あり、岐阜県の東南部に位置しています。町の南西部は木曽川が形成した海拔 120m 前後の河岸段丘に沿って住宅、農地が広がり、北東部は海拔 500m から 600m の山間部に集落が点在しています。

江戸時代には尾張藩により錦材木奉行所が設置され、木曽川上流の木材流通の拠点として栄えました。また、1911（明治 44）年には木曽川水系最初の発電所が運転を開始し、戦後には日本の大規模ダム建設の先駆けとなる丸山ダムが建設され、現在は新丸山ダムの建設が進められるなど、木曽川の水運とともに発展してきました。

本町は 1889（明治 22）年に細目村から八百津町（八百津地区）に名を改め、1955（昭和 30）年に錦津村（伊岐津志地区）、和知村（和知地区）、1956（昭和 31）年に潮南村（潮南地区）、福地村（福地地区）、久田見村（久田見地区）と合併して現在の八百津町となりました。

図 八百津町の位置



第2節 人口

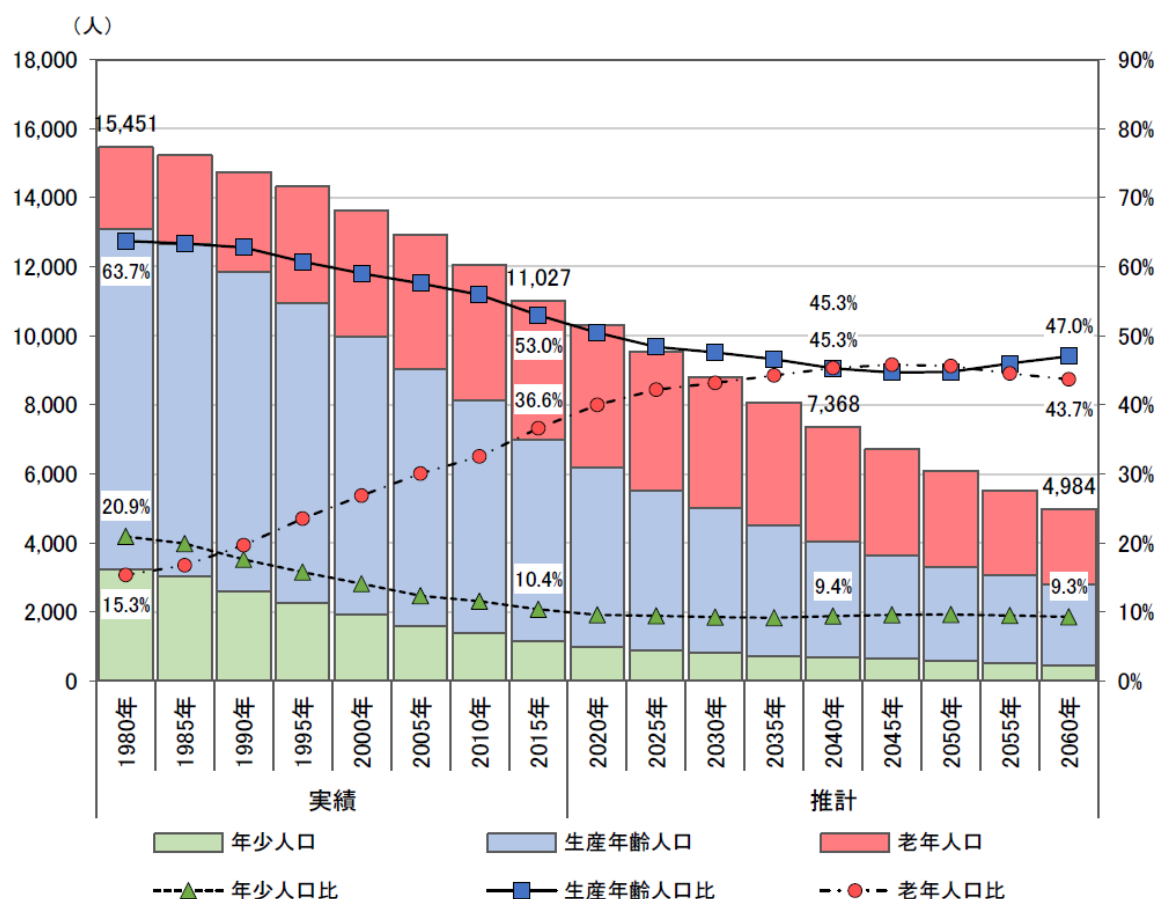
1 人口の推移

本町の総人口^{※2}は1980（昭和55）年以降、一貫して減少を続けています。

1980（昭和55）年から2015（平成27）年までの35年間の5年ごとの減少率は平均▲4.68%で、1980（昭和55）年から1985（昭和60）年にかけての減少率は▲1.53%でしたが、2010（平成22）年から2015（平成27）年にかけての減少率は▲8.45%と、減少率が大きくなっています。

将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所の2018（平成30）年推計を基にした推計によると、2060（令和42）年には3,500人まで減少すると予測されていますが、将来にわたり安定した人口を維持していくため、地方創生への取組を推進することにより、2060（令和42）年における総人口5,000人を目指すこととしています。

図 総人口の推移と将来展望



※2 2015（平成27）年までは国勢調査による実績値、2020（令和2）年以降は八百津町人口ビジョンにおける人口の将来展望の推計値を使用しています。

2 人口構成の推移

年齢3区分別の人口構成は、1980（昭和 55）年時点で老年人口の割合は 15%、生産年齢人口の割合は 64%（老年人口と生産年齢人口の比率＝1：4.3）となっていたが、2015（平成 27）年時点で老年人口の割合は 37%、生産年齢人口の割合は 53%（老年人口と生産年齢人口の比率＝1：1.45）となっています。また、同期間に年少人口の割合は 21%から 10%へと減少し、少子高齢化が進行してきました。

将来人口推計によると、2060（令和 42）年には、老年人口の割合は 44%、生産年齢人口の割合は 47%（老年人口と生産年齢人口の比率＝1：1.07）となることが想定されます。

このように、本町の総人口は年々減少し、生産年齢人口及び年少人口は長期にわたって減少傾向にあり、将来世代にかかる負担が増大することが想定されます。

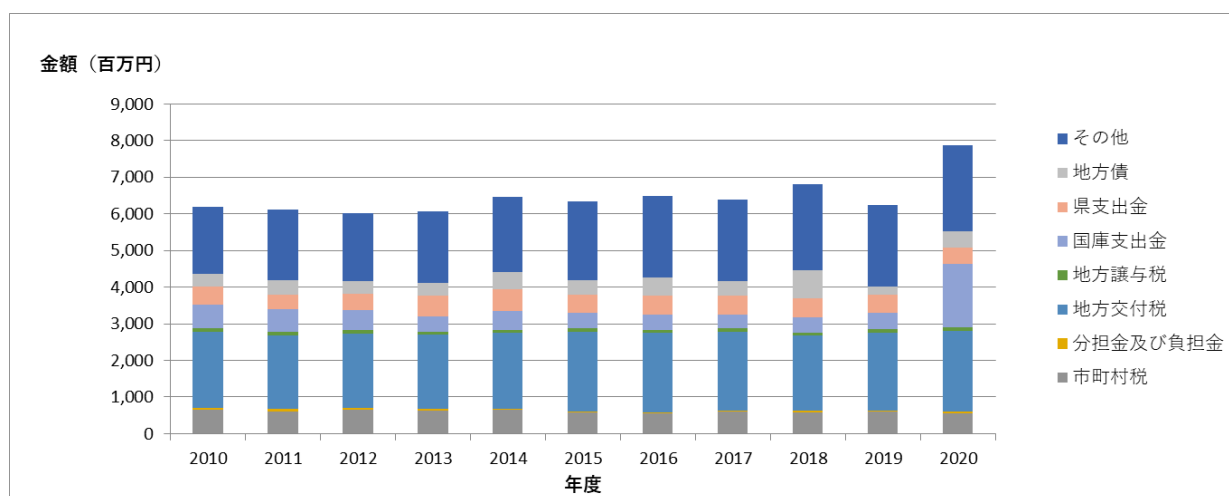
第3節 財政

1 歳入

歳入総額は、2010（平成 22）年度から 2020（令和 2）年度までの 10 年余りでおおむね 60 億円から 68 億円の範囲で推移しています。（※2020 年度はコロナ対応のため国庫支出金が増加）内訳をみると、地方税などの自主財源※3は 25 億円前後で推移しており、地方債などの依存財源※4は 38 億円前後で推移してします。

今後の歳入状況は、人口減少に伴い地方税収入が減少することで、歳入総額が縮小し、自立的な財政運営を実施することが困難となることが想定されます。

図 歳入の推移（普通会計）



2 歳出

歳出総額は、リーマンショック後の国の経済対策などが実施された 2010（平成 22）年度以降は、59 億円前後で推移してきました。

内訳をみると、義務的経費※5のうち、公債費※6は過去 10 年間で 6.2 億円から 4.8 億円へと減少し、人件費※7は概ね 12 億円前後で推移しています。一方、扶助費※8は 2010（平成 22）年度の 6.6 億円から徐々に増加傾向にあり、近年では 7.1 億円程度で推移しています。今後も、高齢化などの進行により扶助費の増加が継続的に見込まれ、公共施設等の建設事業に要する普通建設事業費※9に充てられる財源が縮小し、将来の更新費を確保することが困難となる可能性があります。

※3 自主財源：地方税や財産収入など町が自らの権限で収入できる財源のことです。

※4 依存財源：地方債や地方交付税、支出金など借金や国、県に依存する財源のことです。

※5 義務的経費：扶助費、人件費、公債費からなる経費で、支出することが義務付けられており、政策で削減することができない「裁量的経費」と異なり任意に削減することができない経費のことです。

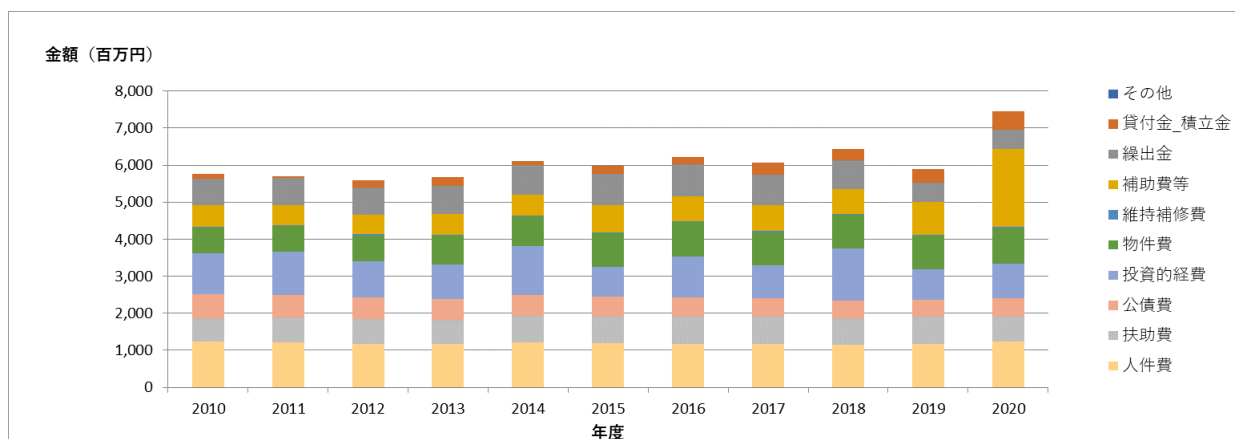
※6 公債費：借り入れた地方債の返済にかかる経費のことです。

※7 人件費：職員給与や議員報酬などで構成されています。

※8 扶助費：社会保障の一環として、生活保護法、児童福祉法、老人福祉法等の法律に基づき支出する経費のことです。

※9 普通建設事業費：道路・橋梁、学校、庁舎等の施設の建設や増設にかかる建設事業費や用地の取得にかかる経費で、町の施設に対して支出する費用のほか、国や県の行う事業への負担金を含みます。

図 歳出の推移（普通会計）

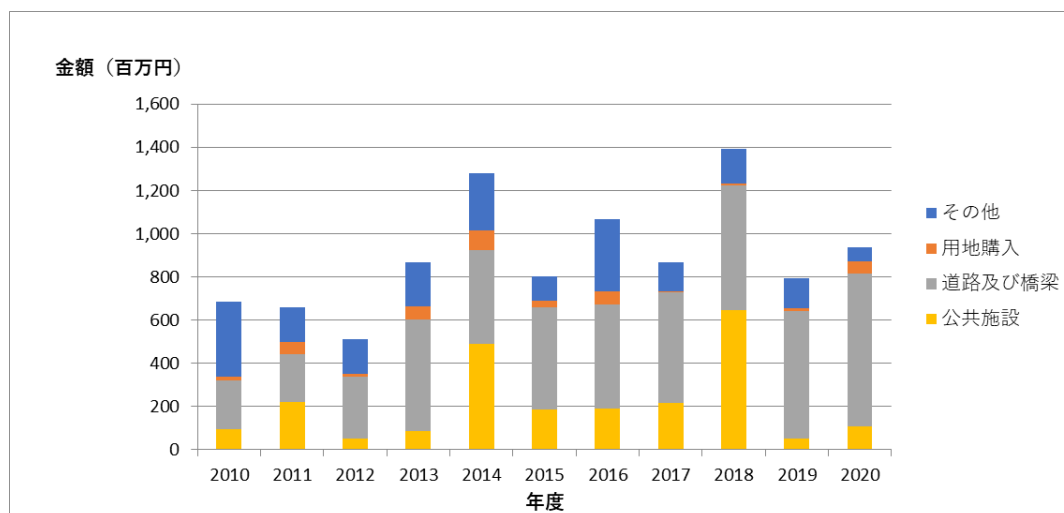


3 投資的経費

投資的経費は、年度ごとにバラツキがみられます。近年では2014（平成26）年度と2018（平成30）年度において公共施設への投資的経費が突出していますが、これは、錦津保育園及び錦津コミュニティセンターの建設によるものです。

投資的経費の年度ごとのバラツキが多いと、安定的な財政調整が困難であるため、大規模な建設事業や改修事業においては、実行年度の調整や複数年にわたっての事業投資などにより、可能な限り平準化が必要となります。

図 投資的経費内訳



●過去11年間の平均値(単位:千円)				
公共施設	道路及び橋梁	用地購入	その他	合計
213,103	457,157	36,842	189,659	896,760

第4節 公共施設等の整備状況

1 公共施設（建物）

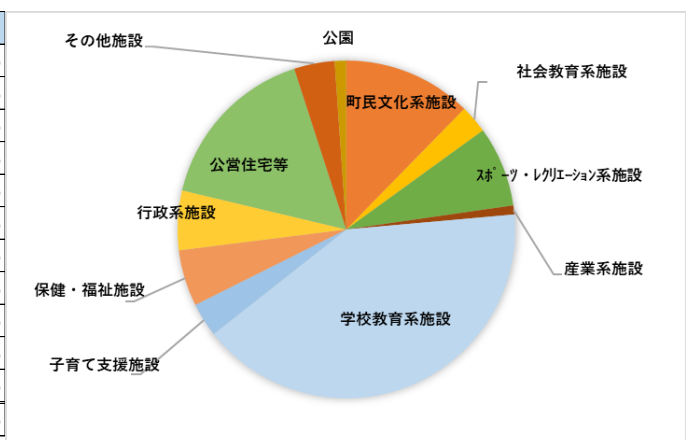
本町が保有する公共施設の2020（令和2）年度末時点で延床面積は81,212.7㎡^{※10}であり、学校教育系施設と公営住宅で延床面積全体の5割以上を占めています。^{※11}

年度別整備状況をみると、2015（平成27）年度末時点では、築30年を経過する施設が延床面積全体の66%を占めていました。2020（令和2）年度末時点では74%と、さらに老朽化が進んでいます。

総務省の調査結果^{※12}によると、人口1万人以上3万人未満の自治体における築30年以上の施設の割合は、平均35.9%となっていることから、本町の公共施設は老朽化が進行していることが分かります。

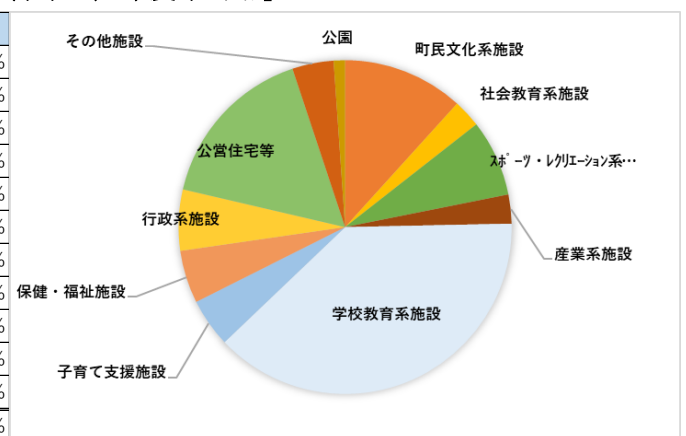
図表 公共施設の用途別保有状況「2015（平成27）年度末時点」

用途	延床面積（㎡）	構成比率
町民文化系施設	10094.65	12%
社会教育系施設	2204.42	3%
スポーツ・レクリエーション系施設	6298.04	8%
産業系施設	708.21	1%
学校教育系施設	33393.76	41%
子育て支援施設	2658.02	3%
保健・福祉施設	4412.02	5%
行政系施設	4666.27	6%
公営住宅等	13331.08	16%
その他施設	3179.5	4%
公園	904.36	1%
合計	81850.33	100%



図表 公共施設の用途別保有状況「2020（令和2）年度末時点」

用途	延床面積（㎡）	構成比率
町民文化系施設	9485.2	11.7%
社会教育系施設	2204.4	2.7%
スポーツ・レクリエーション系施設	6047.5	7.4%
産業系施設	2236.2	2.8%
学校教育系施設	30950.7	38.1%
子育て支援施設	3787.5	4.7%
保健・福祉施設	4412.0	5.4%
行政系施設	4795.2	5.9%
公営住宅等	13128.1	16.2%
その他施設	3265.4	4.0%
公園	900.6	1.1%
合計	81212.7	100%



※10 令和3年度中に253.54㎡削減し、80,959㎡となる予定です。

※11 インフラ施設の公園の建物を含みます。

※12 総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果」の資料2の比較によるものです。

図 公共施設の年度別整備状況「2015（平成 27）年度末時点」

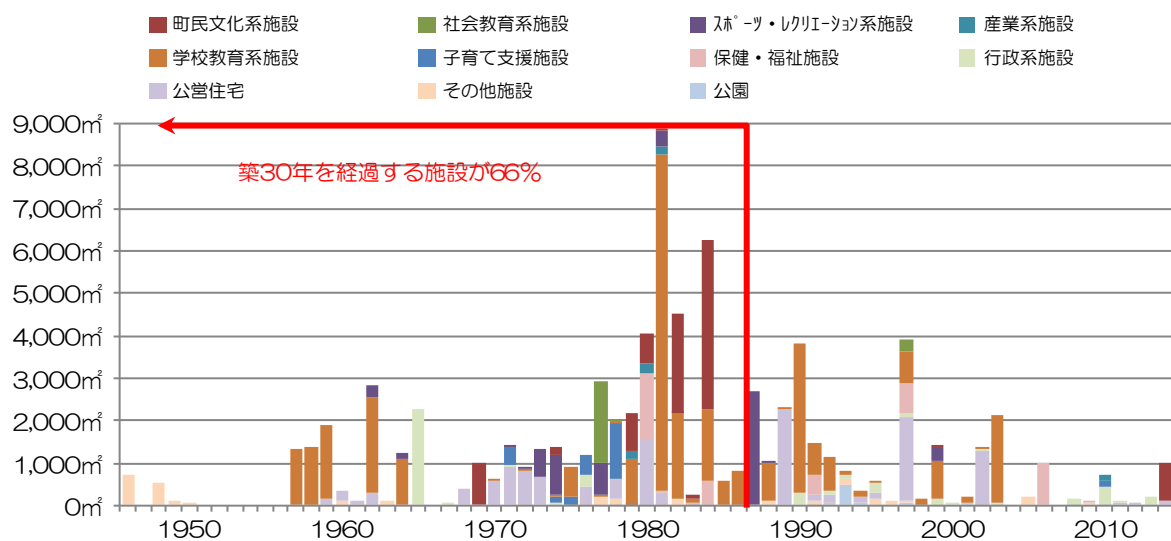
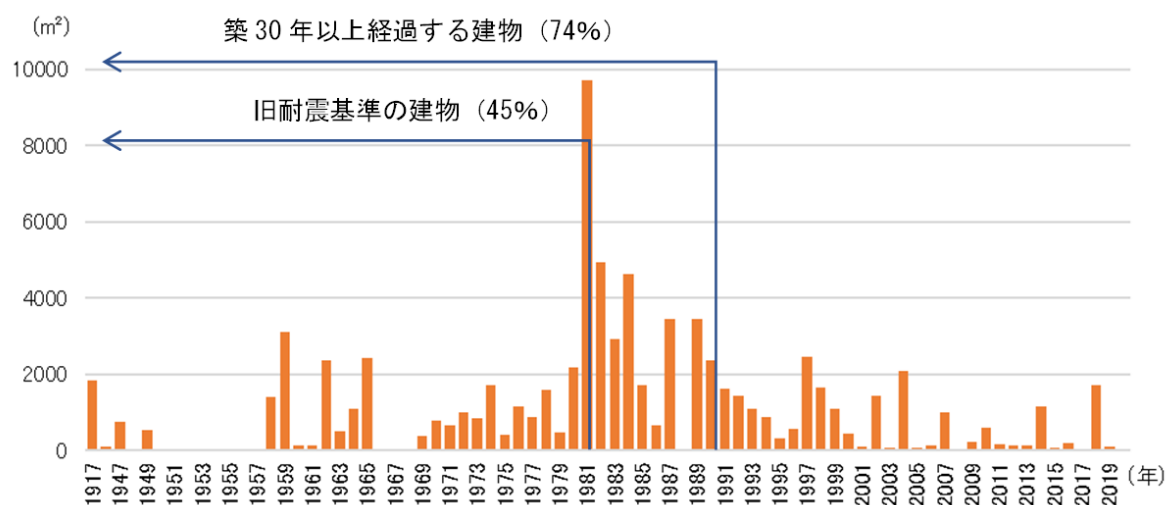


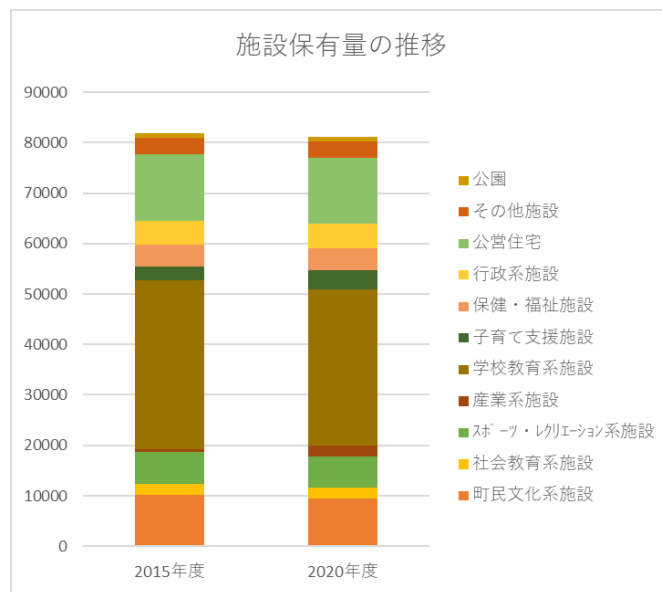
図 公共施設の年度別整備状況



(令和 3 年 3 月八百津町公共施設個別施設計画より)

2 公共施設の保有量の推移（建物）

本計画を策定した2015（平成27）年度末時点と比較し、2020（令和2）年度末時点で公共施設保有量の推移は右記の通りとなります。全体として施設保有量の延べ床面積は、5年間で約640㎡の削減を行いました。削減された建物はすべての建物が築30年以上の建物でしたが、この5年で老朽化が進行しており、築30年以上の建物の割合は増加しています。なお詳細の実績については、第5章用途別課題と方針を参照ください。

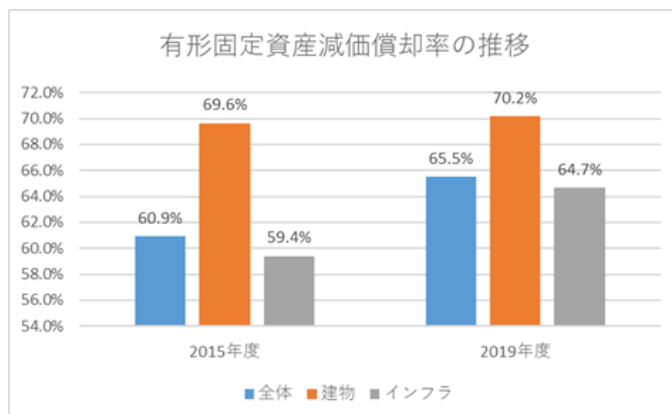


3 有形固定資産減価償却率の推移

本計画を策定した2015（平成27）年度末時点から2019（令和元）年度末時点での有形固定資産減価償却率の推移は右記の通りとなります。

有形固定資産減価償却率が大きいほど、資産を購入してから経過期間が長く、資産価値が減少していることを表しています。

建物、インフラともに減価償却率が大きくなっており、老朽化が進んでいる状況です。



4 公共施設の保有量比較

県内 18 町※¹³がそれぞれ保有する公共施設延床面積※¹⁴を比較すると、本町は 8.1 万㎡と 6 番目に多く、人口 1 人当たりの公共施設延床面積は 6.7 ㎡/人と 4 番目に多くなっています。県内 18 町の平均と比較すると、本町の公共施設延床面積は 1.2 倍、人口一人当たりの公共施設延床面積は 1.4 倍の水準となっています。

人口一人当たりの公共施設延床面積が多いということは、将来の更新にかかる住民の負担が大きくなることを意味しています。

図 県内 18 町との公共施設延床面積の比較

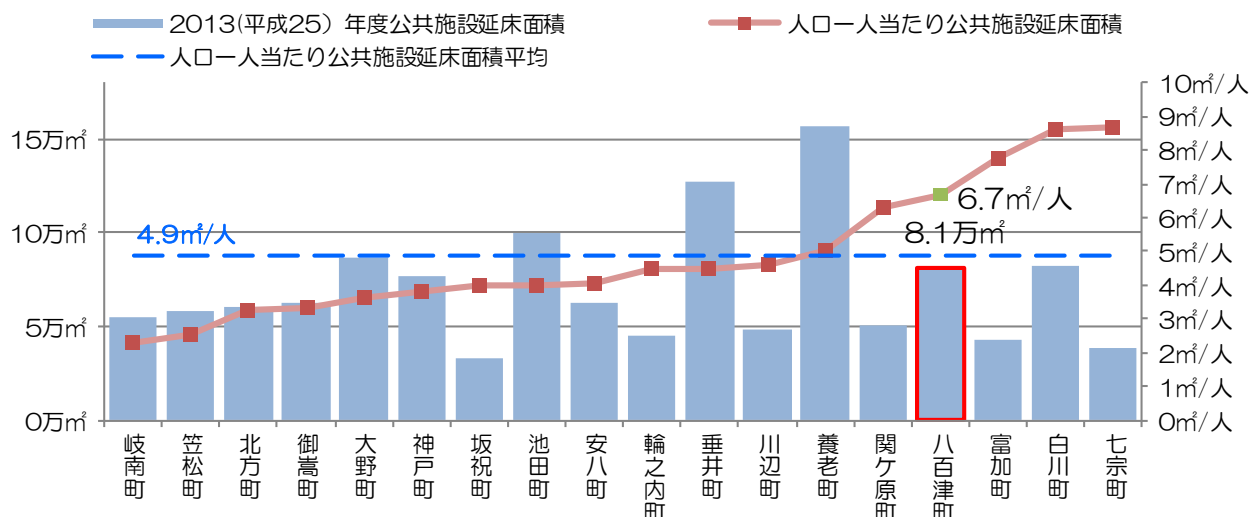


表 県内 18 町との公共施設保有状況の比較 (県内の 18 町)

団体名	2013(平成25)年度 公共施設延床面積	2010(平成22)年 国勢調査人口	人口一人当たり 公共施設延床面積	行政面積	k㎡あたり人口密度
岐南町	5.5万㎡	23,804人	2.30㎡/人	8k㎡	3,013人/k㎡
笠松町	5.8万㎡	22,809人	2.56㎡/人	10k㎡	2,202人/k㎡
北方町	6.0万㎡	18,395人	3.26㎡/人	5k㎡	3,558人/k㎡
御嵩町	6.3万㎡	18,824人	3.32㎡/人	57k㎡	333人/k㎡
大野町	8.7万㎡	23,859人	3.63㎡/人	34k㎡	698人/k㎡
神戸町	7.7万㎡	20,065人	3.83㎡/人	19k㎡	1,069人/k㎡
坂祝町	3.3万㎡	8,361人	3.99㎡/人	13k㎡	649人/k㎡
池田町	10.0万㎡	24,980人	4.00㎡/人	39k㎡	644人/k㎡
安八町	6.2万㎡	15,271人	4.07㎡/人	18k㎡	840人/k㎡
輪之内町	4.5万㎡	10,028人	4.45㎡/人	22k㎡	449人/k㎡
垂井町	12.8万㎡	28,505人	4.48㎡/人	57k㎡	499人/k㎡
川辺町	4.9万㎡	10,593人	4.60㎡/人	41k㎡	257人/k㎡
養老町	15.7万㎡	31,332人	5.00㎡/人	72k㎡	434人/k㎡
関ヶ原町	5.1万㎡	8,096人	6.29㎡/人	49k㎡	164人/k㎡
八百津町	8.1万㎡	12,045人	6.70㎡/人	129k㎡	94人/k㎡
富加町	4.3万㎡	5,516人	7.75㎡/人	17k㎡	328人/k㎡
白川町	8.2万㎡	9,530人	8.63㎡/人	238k㎡	40人/k㎡
七宗町	3.9万㎡	4,484人	8.66㎡/人	90k㎡	50人/k㎡

※¹³ 県内の地方自治体のうち町を対象としましたが、合併自治体である揖斐川町は対象より除外しています。

※¹⁴ 2015(平成27)年8月に公表された「公共施設状況調経年比較表」より、2013(平成25)年度末時点の行政財産の延床面積の合計を公共施設延床面積として採用しています。

5 インフラ施設

主なインフラ施設には公園（都市公園、ふれあい公園）、道路（認定町道、林道）、橋梁、上水道施設、下水道施設（公共下水道、農業集落排水、個人下水道）があります。

表 インフラ施設の一覧

用途	主な資産	種別	数量	備考
公園	都市公園	面積	13.6ha	創造の森は2006（平成18）年より休園。
		箇所数	4箇所	
	ふれあい公園	面積	91.3ha	
		箇所数	5箇所	
道路	認定町道	路線数	1,061路線	
		実延長	393km	
	林道	路線数	34路線	
		実延長	83km	
橋梁	橋梁	橋梁数	169橋	2014（平成26）年から5年に一度の法定点検が義務付けられ、すべての橋梁を対象として健全度による管理を実施。
		延長	1.6km	
上水道施設	上水道	浄水場	4施設	上飯田浄水場、木野浄水場、久田見浄水場、潮南浄水場。上飯田浄水場は須賀浄水場の老朽化により2015（平成27）年に新設。
		管路延長	198km	
下水道施設	公共下水道	処理場	—	処理場は4市9町の汚水进行处理する各務原浄化センターで処理。
		管渠延長	104km	
	農業集落排水	処理場	2施設	上飯田地区、久田見地区の2処理区。
		管渠延長	18.6km	
	個人下水道	合併浄化槽		公共下水道事業計画区域、農業集落排水事業計画区域を除いた区域で実施。

第5節 公共施設等の維持管理・修繕等にかかる経費の見込み

1 公共施設

現状の公共施設保有量（122 施設、309 棟、総延床面積約 8.1 万㎡）をそのまま保有し続けて維持した場合、公共施設の更新費、大規模改修費を試算すると、2021（令和 3）年度から 2060（令和 42）年度までの 40 年間で 240 億円（約 6 億円／年）となります。（試算条件は、巻末資料参照）

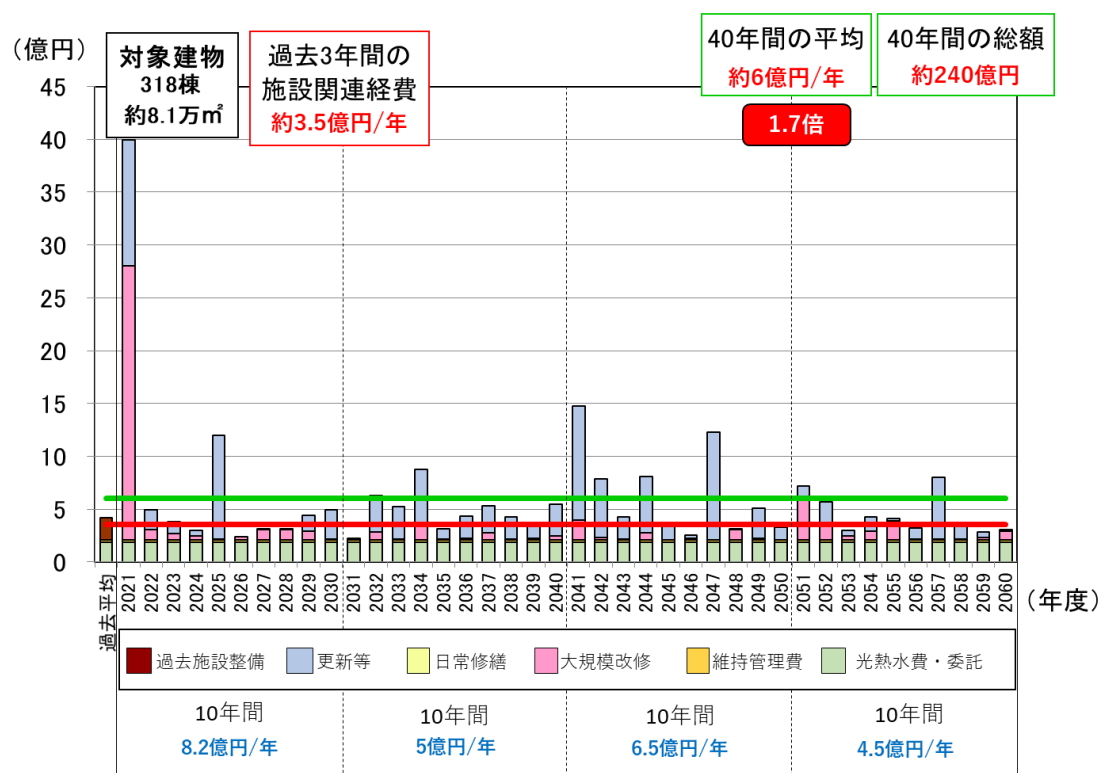
また、すでに築 30 年以上経過している建物が 74%となっているため、早急に大規模改修もしくは建て替えを行う必要が大量にありその費用が約 40 億円と試算されています。

一方、公共施設に係る過去（2016（平成 28）年度から 2018（平成 30）年度までの 3 年間）の施設関連経費は下表のとおり、平均して約 4.2 億円／年です。ただし、この金額は実施した工事によって年によりばらつきが出るものであるため、より本町の施設関連経費の実態を反映するため、起債事業であり実際に支払いが発生していない経費及び過年度の起債事業の償還金等を考慮し、実際に単年度で支払っている金額を整理すると、約 3.5 億円／年となります。

表 過去 3 年間の施設関連経費（単位：千円）

	2016 年度	2017 年度	2018 年度	年度平均
施設整備費	258,888	125,071	248,090	210,683
維持修繕費	29,756	23,626	23,219	25,534
光熱水費・委託費	176,176	183,793	193,257	184,409
合計	464,820	332,490	464,565	420,625

図 公共施設の将来施設関連経費



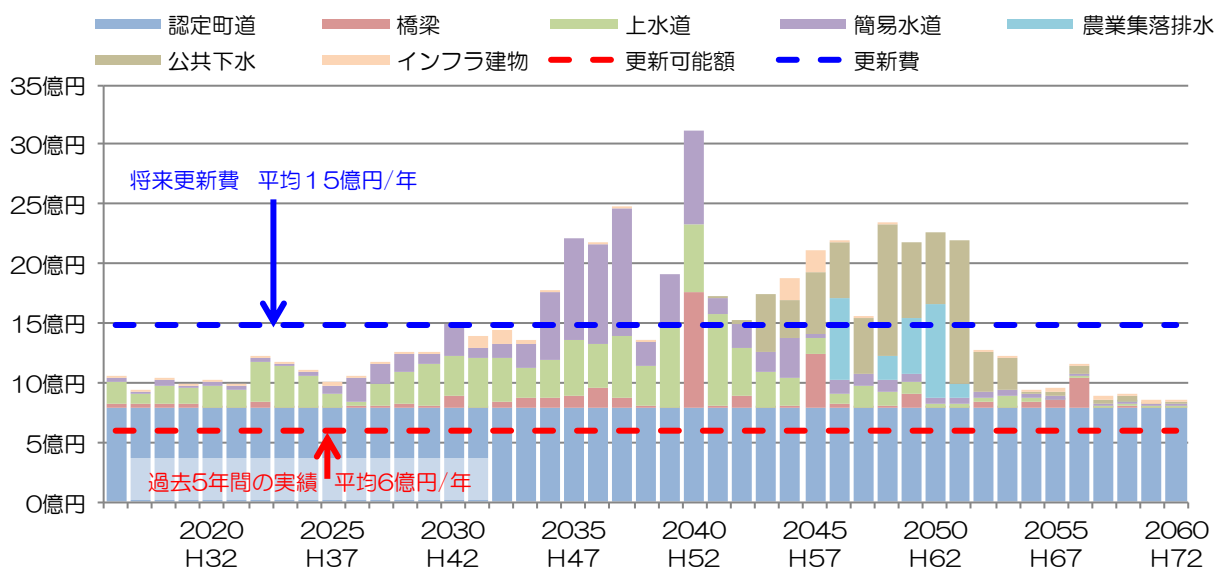
2 インフラ施設

インフラ施設のうち道路、橋梁、上水道（水道及び簡易水道の管渠）、下水道（公共下水道及び農業集落排水の管渠）、インフラ施設の建物（浄水場、ポンプ場など）※15の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で合計 656 億円、平均 15 億円/年と推計されます。

年度別の状況をみると、2035（令和 17）年度頃から 2040（令和 22）年度頃までに橋梁と簡易水道が更新ピーク時期を迎え、これらの更新に 30 億円/年の更新費が必要になる年度があります。

一方、2010（平成 22）年度から 2014（平成 26）年度の過去 5 年間にインフラ施設の更新に充ててきた費用の実績※16は 6 億円/年となっています。これを今後もインフラ施設の更新に充てていくと仮定し、将来更新費 15 億円/年と比較すると、平均 9 億円/年の更新費が不足することとなります。これは、単純計算で更新が必要なインフラ施設のうち 6 割が更新できなくなることを意味しています。

図 主要なインフラ施設の将来更新費及び過去 5 年間の実績



※15 将来更新費の算出は、一般財団法人地域総合整備事業団の「公共施設等更新費用試算ソフト」の考え方にに基づき算出しています。上水道施設、下水道施設の建物については建物用途のうち「供給処理施設」の単価を使用して推計を行っています。

※16 普通建設事業費のうち用地取得費を除いた道路・橋梁費に加えて、上水道、簡易水道、公共下水道、農業集落排水の事業会計における建設改良費の平均を採用しています。なお、農業集落排水については過去 5 年間の建設改良費の実績はありません。

第3章 長寿命化対策をした場合の将来の見通しと効果

長寿命化型の更新では、予防保全的に長寿命化対策を行うことで、建物を保全し、躯体の耐用年数もしくはそれ以上まで使用することを目指し、更新費用の削減を見込みます。

第1節 公共施設長寿命化の改修等の考え方

建物の維持管理を「事後保全」型から「長寿命化（予防保全）」型に変えることで、建物の耐用年数を延長する長寿命化を図ることで、1年当たりのライフサイクルコストを削減することを目指します。長寿命化した施設の目標耐用年数については、（社）日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を踏まえて以下のように設定します。

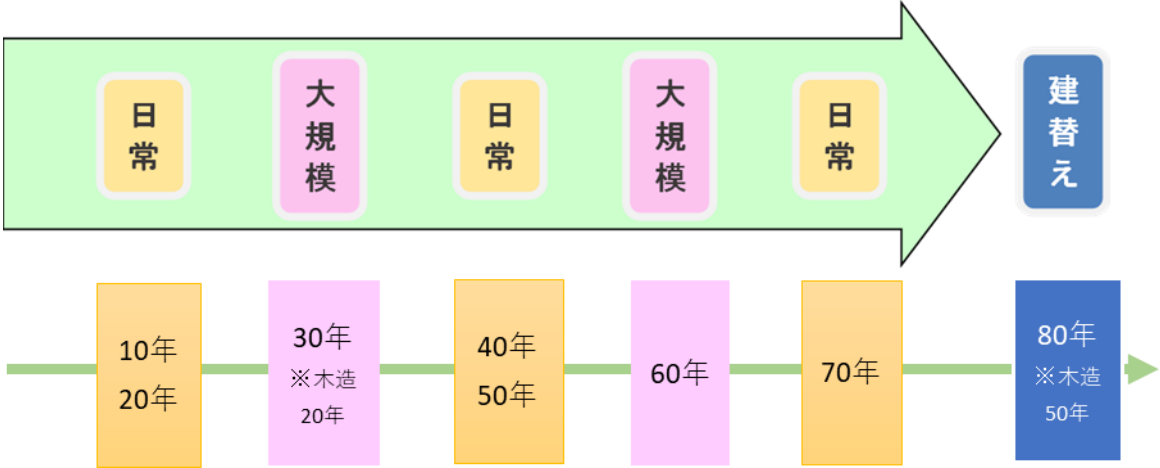
表 構造別目標耐用年数

構造	「事後保全」型の 耐用年数	「予防保全」型の 目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄骨造（S造）など	60年	80年
木造（W造）	40年	50年

「事後保全」型は、雨漏りや不具合などが起こってから事後的に補修工事を行う方法です。劣化が進行した場合の全面的な改修である大規模改修は実施しますが、計画的な日常修繕は行わず、耐用年数60年（木造は40年）で建替えの必要があります。

「長寿命化（予防保全）」型は、大規模改修に加えて計画的に日常修繕を実施することで、不具合の発生を未然に防ぎ、建物の耐用年数を延長するという方法です。これにより、耐用年数を延長して80年（木造は50年）を使用することを目指します。

図表 長寿命化のイメージ（目標耐用年数 80 年 ※木造は 50 年）



日常修繕	大規模改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

第2節 長寿命化対策をした場合の施設関連経費の試算

1 試算条件（更新等の周期の設定等）

更新周期については、上記で設定した事後保全及び予防保全それぞれの耐用年数とし、周期が来たタイミングで建替えを行うことを標準とします。具体的な試算条件は巻末資料を参照下さい。

2 再編及び長寿命化の効果

八百津町公共施設再編計画に基づく再編及び本計画の公共施設整備方針に基づく施設の長寿命化を実施した場合、今後40年間で掛かる施設関連経費は約132億円（約3.3億円/年）となり、目標とする1年当たりの施設関連経費約2.8億円に近づけることができます。

ただし、この試算は公共施設全体で約57%の床面積の縮減を伴う公共施設再編を行った上で、計画的な維持管理により施設を長寿命化していくことが前提となっています。

そのため、現有のものを施設保有量のまま長寿命化のみをおこなったとしても、一定の効果は得られるものの根本的な解決には繋がらない状況にあります。

公共施設再編の実現は容易なものではないと認識し、本町の将来の人口、財政状況、施設の状態、社会的ニーズなどの変化に柔軟に対応しながら、行政だけでなく、住民の理解、協力を得ながら進めていく必要があります。

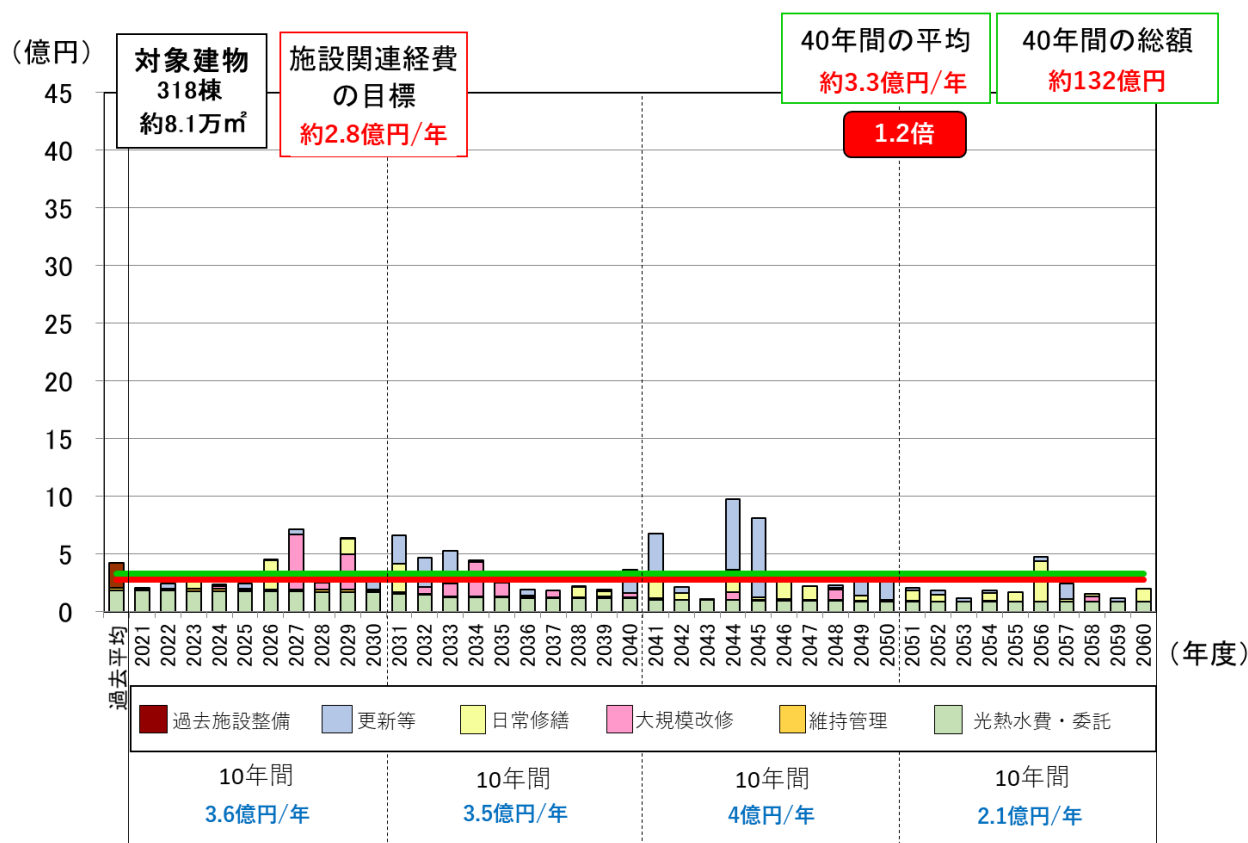


図 今後40年間の施設関連経費（再編及び長寿命化した場合）

第4章 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考え方

第1節 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

1 全庁的な取組体制の構築

持続可能なマネジメントを確立するため、公共施設やインフラ施設の維持管理や運営などに携わる各部門が連携するとともに、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用し、全庁的な推進体制の構築を検討します。

2 施設情報の管理

全庁的に効率的・効果的な公共施設の管理を行うため、保有する公共施設等に関する情報の一元管理体制を整えて情報共有を図ります。また、一元化された情報を基に、事業の優先順位を判断しながら、持続可能な施設整備・運営管理を行います。

3 情報の共有方策

議会や町民に対し、随時情報提供を行い、公共施設等にかかる問題意識の共有化を図るとともに、公共施設等を有効活用するために、公共施設等にかかる情報を積極的に広報し、町民協働の取組を促進します。

第2節 現状や課題に関する基本認識

1 本町の現状と課題

本町における「人口動態」「財政状況」「公共施設等の状況」の状況から、公共施設等において今後想定される課題について以下のとおり整理しました。

課題①：人口減少と少子高齢化の進行

- ・ 総人口は、昭和の合併後の1960（昭和35）年から現在まで一貫して減少し、近年では少子高齢化が加速
- ・ 今後も総人口の減少が継続し、特に生産年齢人口の減少が加速

⇒大幅な人口減少や少子高齢化の進行によって、公共施設等に対するニーズが減少・変化するとともに、将来世代の現役世代（生産年齢人口）の負担が大きい

課題②：厳しい財政状況

- ・ 歳入は、生産年齢人口の減少などによる町税収入の大幅な減少
- ・ 歳出は、高齢化の進行による扶助費など社会保障関連経費の増大が今後も継続

⇒厳しい財政制約下で公共施設等の更新財源の確保が困難となる可能性

課題③：過大な公共施設等保有量

- ・ 人口一人当たりの公共施設延床面積は、県内18市中4番目に多く、平均の1.4倍の水準
- ・ 人口一人当たりの道路延長は、県内18市中3番目に多く、林道は2番目に多い

⇒他町と比較して人口一人当たりの公共施設等の保有量が多く住民負担が大きい

課題④：老朽化した公共施設等の更新にかかる更新費の不足

- ・ 築後30年以上経過した公共施設が延床面積全体の74%を占め、今後20年以内に武道館や保育園等の更新時期が到来やさまざまな公共施設の大規模改修が必要
- ・ 2030年代から上水道や橋梁の更新時期が到来、2040年代から農業集落排水の更新時期が到来

⇒老朽化した公共施設等の更新費の確保、更新時期平準化の必要性

2 公共施設の現状と課題

築 30 年以上を経過しており、施設の安全性の確保（耐震性の有無）や老朽化対策（大規模改修の実施状況）に課題のある施設が存在することが明らかになりました。安全性や老朽化について課題のある施設は 2015（平成 27）年度時点で 62 施設です。この内、対策をした実績については「用途別の現状と課題」を参照ください。

表 優先的に対策を検討すべき 62 施設

課題	用途分類	用途	地区	施設名称	延床面積 (㎡)	築年度 (年度)	経過 年数	耐震性	大規模改修 (躯体等)	大規模改修 (その他)
耐震改修未実施 大規模改修未実施 (45施設)	町民文化系施設	集会施設	潮南	潮南環境改善センター	725.49	1980	35	無	未実施	未実施
			福地	福地公民館	927	1979	36	無	未実施	未実施
			久田見	久田見生活改善センター	153.1	1974	41	無	未実施	未実施
	社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設	博物館等 スポーツ施設	八百津	八百津公民館	1018.22	1969	46	無	未実施	未実施
			八百津	旧八百津発電所資料館	2204.42	1977	38	無	未実施	未実施
			和知	和知体育館	808.31	1977	38	無	未実施	未実施
			潮南	潮南体育館	528	1974	41	無	未実施	未実施
			八百津	武道館	441.6	1974	41	無	未実施	未実施
			八百津	丸山運動場	27.36	1972	43	無	未実施	未実施
	産業系施設	産業系施設	福地	元福地中学校（屋内運動場外）	413.65	1962	53	無	未実施	未実施
			八百津	東部農村センター	152.28	1981	34	無	未実施	未実施
			八百津	南部農業担い手センター	233.22	1980	35	無	未実施	未実施
			八百津	北部農村センター	183.46	1979	36	無	未実施	未実施
	子育て支援施設	幼保・こども園	潮南	潮南保育所	159.68	1975	40	無	未実施	未実施
	行政系施設	消防施設	潮南	潮見篠原消防車庫・詰所	39.74	1977	38	無	未実施	未実施
			潮南	潮見十日神楽消防車庫・詰所	29.16	1976	39	無	未実施	未実施
			潮南	南戸峰消防車庫・詰所	26.14	1975	40	無	未実施	未実施
			和知	和知洞消防詰所・車庫	40.57	1974	41	無	未実施	未実施
			八百津	八百津杣沢消防車庫詰所	24.23	1974	41	無	未実施	未実施
			久田見	久田見消防詰所・器具庫	66.48	1971	44	無	未実施	未実施
			伊岐津志	公営住宅 丸根団地 1	69.17	1973	42	無	未実施	未実施
	公営住宅等	公営住宅	八百津	公営住宅 東野団地	653.79	1973	42	無	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 鯉居東団地	1291.98	1972	43	無	未実施	未実施
			和知	公営住宅 中山団地	1023.8	1971	44	無	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 解脱団地	248.4	1962	53	無	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 鯉居団地	190.98	1961	54	無	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 菅原団地	260.28	1960	55	無	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 菅原団地	260.28	1960	55	無	未実施	未実施
	その他	バス待合所	八百津	白橋バス待合所	9.54	1977	38	無	未実施	未実施
			八百津	赤雄バス待合所	106	1977	38	無	未実施	未実施
			八百津	北山バス待合所	106	1977	38	無	未実施	未実施
			潮南	峰バス待合所	6	1981	34	無	未実施	未実施
		その他	八百津	蘇水峽休養林	11.81	1979	36	無	未実施	未実施
			八百津	屋台保管所（ハ小敷地内）	26.32	1976	39	無	未実施	未実施
		供給処理施設	潮南	潮見小学校飲料水給水施設	11	1977	38	無	未実施	未実施
		教員住宅	潮南	元潮南中学校教員宿舎 1	143.29	1977	38	無	未実施	未実施
		普通財産	福地	元福地小中学校教員住宅	49.58	1963	52	無	未実施	未実施
			潮南	元潮南中学校教員宿舎 2	49.5	1960	55	無	未実施	未実施
			潮南	元潮南中教員住宅（元駐在所）	52.8	1960	55	無	未実施	未実施
			潮南	旧潮見中消防車庫詰所	33.03	1958	57	無	未実施	未実施
			久田見	元久田見小学校倉庫	61.17	1950	65	無	未実施	未実施
			和知	和知小学校教員住宅（村木前）	96.26	1949	66	無	未実施	未実施
			潮南	元潮南中学校	574	1948	67	無	未実施	未実施
			福地	元福地中学校	756.74	1946	69	無	未実施	未実施
	公園	公園	八百津	諸田公園	21.64	1980	35	無	未実施	未実施
			八百津	岡田公園	3.8	1978	37	無	未実施	未実施
耐震改修未実施 躯体・屋根・外壁の 大規模改修未実施 (16施設)	子育て支援施設	幼保・こども園	伊岐津志	錦津保育所	569.71	1971	44	無	実施済	実施済
	町民文化系施設	集会施設	八百津	中央公民館	4077.54	1984	31	有	未実施	実施済
			和知	和知研修センター	924.96	1982	33	有	未実施	未実施
			久田見	久田見環境改善センター	574.28	1982	33	有	未実施	未実施
			伊岐津志	錦津公民館	812.06	1982	33	有	未実施	未実施
	スポーツ・レクリエーション系施設 学校教育系施設	レクリエーション・観光施設 小学校	八百津	蘇水峽山荘（ぶらら）	1070.57	1973	42	有	未実施	未実施
			福地	福地小学校	2286.26	1984	31	有	未実施	未実施
			久田見	久田見小学校	3199	1982	33	有	未実施	未実施
			潮南	潮見小学校	2100.6	1979	36	有	未実施	未実施
			和知	八百津中学校	8099	1981	34	無	未実施	未実施
			八百津	八百津町保健センター	526.33	1984	31	有	未実施	実施済
	保健・福祉施設	保健施設	八百津	八百津赤薙消防詰所	18.6	1984	31	有	未実施	実施済
	行政系施設	消防施設	八百津	八百津赤薙消防詰所	18.6	1984	31	有	未実施	実施済
	公営住宅	公営住宅	久田見	公営住宅 小草団地	621.61	1981	34	有	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 東英団地	315.6	1973	42	有	未実施	未実施
			八百津	公営住宅 錦織団地	2445.37	1980	35	有	未実施	実施済
	その他	バス待合所	久田見	樺バス待合所	6.35	1985	30	有	未実施	未実施
			福地	福地小中学校教員住宅（嶋洞）	345.88	1982	33	有	未実施	未実施

第3節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

1 八百津町公共施設等の基本方針

今後、本町では、前節の課題を踏まえ、以下に掲げる3つの基本方針に基づく取組を推進します。

【基本方針①】 総量の見直しによる保有量の適正化

【施設の統廃合】

- 公共施設については、統廃合によって、本町の財政状況や人口動態を踏まえた適正規模へと延床面積の削減を検討します。

【管理主体の変更】

- 利用者や利用圏域が限定されている施設については、維持管理を含めた利用者などへの譲渡を検討します。

【適正規模による更新】

- 公共施設の建替えやインフラ施設の更新を実施する際には、適正な規模による建替えや大規模改修を検討し、施設の総量を増やさないことを原則とします。

【基本方針②】 予防保全の導入による公共施設等の適切な維持管理、更新

【施設の長寿命化】

- 公共施設の劣化状況等を見極めた上で、予防保全※17の取組により、建替え周期を延長する長寿命化に取り組んでいきます。長寿命化を通じて、公共施設等の将来更新費の平準化と削減に努めます。

【点検診断による劣化状況の把握】

- 公共施設の劣化状況等を把握するため、点検診断を行い、結果を一元的に管理、把握する仕組みを整理します。

【劣化状況に基づく更新優先度の整理】

- 施設更新費の年度ごとの平準化を図るため、点検診断に基づく公共施設等の劣化状況を判断材料とし、建替えや改修の優先順位を検討します。

【基本方針③】 拠点施設への機能移転による機能の維持

【地域の拠点となる複合施設化の推進】

- 施設の統廃合を実施する際に、他施設への機能移転を図ることで、必要な機能の確保に努めます。
- 地域に必要な機能を複数提供する拠点施設を定め、利用者の利便性の向上を図ります。

※17 予防保全とは、定期的な点検診断等によって公共施設等の機能や性能の劣化状況を把握した上で、予防的な処置を施すことであり、施設の維持管理経費等を抑え、少ない費用で長く快適に使用することができるようにするための取組のことをいいます。

2 八百津町公共施設等マネジメントの実施方針

公共施設等を適正な状態で管理し、町民が安全かつ快適に利用できるよう、前述の基本方針を実現するため、以下の実施方針に基づく取組を推進していくこととします。

【実施方針①】点検・診断等の実施方針

【点検診断の実施】

- ・ 公共施設については、法定点検に加えて、職員による定期的な目視点検により劣化状況を確実に把握します。
- ・ インフラ施設については、国の指針に沿った適切な点検診断（道路ストック点検、水道耐震化調査など）を確実に実施するとともに、日々のパトロールなどを実施します。

【点検診断結果の収集・蓄積・活用】

- ・ 公共施設については、施設の劣化状況や修繕対策が必要な箇所の情報を蓄積し、修繕の優先順位の検討等に活用することで、より効果的・効率的な維持管理につなげていく仕組みを検討します。
- ・ インフラ施設については、国の指針等に沿った適切な点検診断（道路ストック点検、水道耐震化調査等）を確実に実施することで、劣化箇所の把握や修繕計画の優先度の判断に活用します。

【実施方針②】維持管理・修繕・更新等の実施方針

【予防保全の実施】

- ・ 維持管理、更新などの実施にあたっては、不具合が発生してから修繕を行う事後保全から、不具合を未然に防止するために計画を立てて保全を行う予防保全への転換を進めます。

【財源の確保】

- ・ 施設の建替えや大規模改修にあたっては、国の財政措置（除却債や公共施設最適化債）、必要に応じ PPP/PFI などの導入活用を検討し、財源の確保に努めます。

【実施方針③】安全確保の実施方針

【危険施設の維持修繕・除却】

- ・ 点検診断により劣化の進行が認められる公共施設等については、安心・安全に利用できるよう改修などを優先的に検討します。また、危険性が高く、利用状況が低い公共施設は、他施設への機能移転による廃止や除却（解体）などを検討します。

【実施方針④】耐震化の実施方針

【耐震改修の実施】

- ・ 主要な施設で、耐震性が低い施設のうち、今後も長期にわたって維持していく施設については、優先的に耐震改修の実施を検討します。

【実施方針⑤】長寿命化の実施方針

【長寿命化に向けた取組】

- ・ 公共施設については、予防保全を導入し、適切な時期に大規模改修を実施することで、施設をより長期間利用していくための取組を実施します。
- ・ インフラ施設については、策定済の長寿命化計画等に沿った適切な事業を実施していくとともに、長寿命化計画が未策定の施設用途については、計画策定を検討します。

【将来更新費の平準化】

- ・ 長寿命化を実施することで、ライフサイクルコスト（施設の建設費や解体費に加えて、サービスにかかる人件費や光熱水費、委託費等運営にかかる経費を含む、施設の一生にかかる費用の合計）を縮減し、施設の更新時期を平準化することで、将来更新費の不足額の解消を目指します。

【実施方針⑥】統合や廃止の推進方針

【複合化などによる統廃合の推進】

- ・ 利用者数が少なく、行政として実施する必要性が少ない施設については、廃止を検討します。廃止にあたっては、必要な機能を他施設に移転することで、必要な機能については維持していきます。
- ・ 特定の団体や、地域住民に利用が限定されている施設については、維持管理を含めた譲渡を検討します。

【保有資産の有効活用】

- ・ ニーズの変化への対応に伴う施設の廃止や統廃合によって生じる未利用施設等については、民間への貸付や売却、跡地の転用、地域への譲渡や貸与等による有効活用を目指します。

【実施方針⑦】ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・ 「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、公共施設等の改修・更新等を行う際には、誰もが安全に安心して利用できるように、ユニバーサルデザイン化の採用を検討します。

【実施方針⑧】総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

【多様な主体との連携の検討】

- ・ 周辺自治体との公共施設の相互利用、消防やインフラ施設などにおける事務の広域化、PPP/PFI など民間活用などを含めた多様な主体との連携を検討します。

【実施方針⑨】フォローアップの実施方針

【PDCA サイクルに基づく計画の推進】

- 本計画（Plan）に基づく実施計画の立案（Do）、実施計画に対する町民や議会等への情報共有（Check）、事業の実施（Action）という PDCA サイクルを基本に毎年度フォローアップし、進捗状況や取組効果を把握し、情報発信をしっかりと行います。
- なお、計画期間内においても、本町の公共施設管理、財政状況などを取巻く環境の変化や施設整備・管理手法に変更が生じた場合には、適宜計画を見直します。

第5章 用途別の現状と課題

ここでは、公共施設等の用途別の現状と課題と今後の基本的な方向性について記載しています。

本町が保有する公共施設 8.1 万㎡（公園 9 施設を含む 122 施設）を対象に、建物性能や施設の維持管理経費（コスト）、利用状況等の情報を「見える化」しました。用途別の現状と課題及び今後の方向性の一覧を下表のとおり整理しています。

表 公共施設の用途別の対象施設と今後の方向性

施設用途分類		保有量	今後の方向性
1	町民文化系施設 【公民館、改善センター、研修センター】	9 施設 9.5 千㎡	- 長寿命化による更新時期の集中回避 - 類似施設の集約化 - 近隣施設の余裕スペース等への機能移転
2	社会教育系施設 【発電所資料館】	1 施設 2.2 千㎡	- 適切な管理で文化財としての価値を保存 - 文化財の継続的な利活用を検討
3	スポーツ・レクリエーション施設 【武道館、体育館、プール、運動場】	9 施設 6.0 千㎡	- 利用者向上に向けた検討 - 運営形態の見直し検討
4	産業系施設 【直売所、農村センター】	5 施設 2.2 千㎡	運営形態の検討
5	学校教育施設 【小学校、中学校、給食共同調理場】	8 施設 31.0 千㎡	学校の規模及び配置の適正化検討
6	子育て支援施設 【保育所、学童保育】	5 施設 3.8 千㎡	- 既存施設の有効活用、複合化 - 利用状況を踏まえた施設の集約化
7	保健・福祉施設 【福祉センター、デイサービスセンター】	5 施設 4.4 千㎡	- 長寿命化による更新時期の集中回避 - 運営形態の見直し検討
8	行政系施設 【庁舎等、消防施設、防災施設、その他行政系施設】	24 施設 4.8 千㎡	- 長寿命化による更新時期の集中回避。 - 施設の適正配置
9	公営住宅等	21 施設 13.1 千㎡	- 長寿命化によるコスト平準化と性能維持 - 住宅需要に応じた適切な供給戸数の確保
10	その他施設 【教員住宅、待合所、公衆便所、エコステーション、飲料水給水施設ほか】	26 施設 3.2 千㎡	利用目的の無い施設の廃止

表 インフラ施設の用途別の対象施設と今後の方向性

施設用途分類		保有量	今後の方向性
1	公園 【都市公園、ふれあい公園】	104.9ha 9 施設 建物 0.9 千㎡	- 長寿命化の検討 - 保有量の適正化の検討
2	道路 【認定町道、林道】	1,095 路線 延長 476.2km	- 長寿命化の検討 - 安全確保と計画的な整備
3	橋梁	169 橋 延長 1.6 km	- 長寿命化計画に基づく維持管理 - 耐震性の確保
4	上水道施設 【上水道】	4 施設 管路 198 km	- 長寿命化の検討 - 耐震性の確保
5	下水道施設 【公共下水道、農業集落排水、個人下水道】	2 処理区 122.6km	- 長寿命化の検討 - 耐震性の確保

第1節 公共施設等の比較の考え方について

1 公共施設データについて

2015（平成 27）年 3 月末時点の公有財産台帳と 2015（平成 27）年度に実施した、施設所管部門へのアンケート調査結果に基づき、用途別に「建物性能」、「維持管理経費（コスト）」及び「利用状況」の現状と課題を整理しています。

2 利用状況について

施設の利用状況や稼働状況について、用途分類ごとに比較指標を設定し、同一用途の施設間で比較しました。用途に応じて、在籍者数（児童、生徒、園児）や利用者数、入居戸数の推移に加えて、入居率等による稼働率の比較を表示しています。

表 利用状況（供給）の項目について

用途分類	説明
学校教育系施設（小学校、中学校）	「過去 3 年間の生徒（児童）数の推移」による比較及び「生徒（児童）一人当たりの校舎面積」による比較
子育て支援施設（保育園）	「過去 3 年間の園児（児童）数の推移」の比較及び「定員に対する園児数の割合」を入園（所）率として比較
町民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション施設、産業系施設、保健・福祉施設	「過去 3 年間の利用者数の推移」による比較
公営住宅	「過去 3 年間の入居戸数の推移」の比較及び「提供戸数に対する入居戸数の割合」を入居率として比較

3 収支（維持管理経費－収入）の考え方

2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの過去 3 年間の事業運営や保有にかかる維持管理経費から収入を引いた収支について、過去 3 年間の平均収支を、延床面積（1 ㎡）当たり、利用者（児童数、園児数）当たりで比較しました。なお、黒字施設は収支がマイナス表記となっています。

表 維持管理経費及び収入の項目について（工事請負費は除く）

費目	説明
【維持管理経費】	
人件費	施設の運営などにかかる人件費、賃金、報酬
光熱水費	燃料、電気、ガス、水道使用にかかる光熱水費
施設管理委託費	施設のメンテナンス等にかかる施設維持のための委託費
修繕費	工事請負費にあたらな軽微な修繕にかかった費用
使用料・賃借料	土地の賃借料や物品、機械等の使用料
その他保有費	補助金、原材料費、備品購入費、負担金・補助金・交付金など
施設運営委託費	施設のサービスにかかる施設運営のための委託費
【収入】	
収入	補助金・交付金収入：施設の運営にかかる補助金や交付金など 使用料・手数料：施設の使用料や窓口の手数料など 賃貸・目的外使用料：施設の賃料や目的外使用の収入など その他収入：上記以外の諸収入

4 建物性能の考え方

建物の性能を評価する項目として、「①安全性（耐震性）」、「②老朽化の状況」、「③劣化状況等」、「④バリアフリー対応状況」、「⑤維持管理の効率性」の5項目を設定しました。各項目に対して、建物性能比較によって点数化し、レーダーチャートによる比較を行うことで、想定される課題ごとに各施設を分類しています。なお、複数の建物で構成されている施設の建築年度については、主要な建物（学校校舎、保育園舎、公民館の本体等）のうち、最も古い建築年度を採用しています。

表 建物性能の点数化

区分	耐震安全性	老朽化状況	劣化状況等	福祉性能等	維持管理効率
3	新耐震基準 耐震改修済	築30年未満	C・D判定無し	4項目設置	同一用途内での70%未満
2	改修計画有	築30年以上 築60年未満	C判定有	3項目設置	同一用途内での70%以上130%未満
1	上記以外	築60年以上	D判定有	2項目以下設置	同一用途内で平均の130%以上

【上記5項目の分類について】

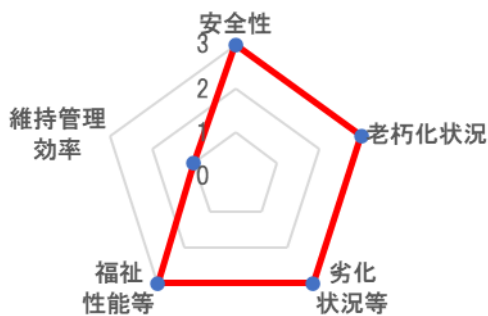
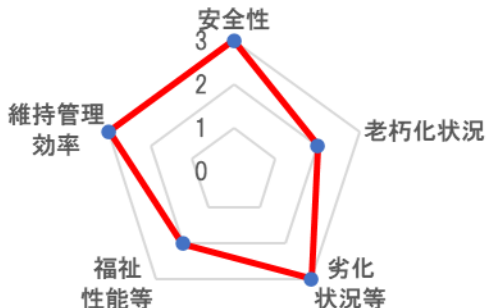
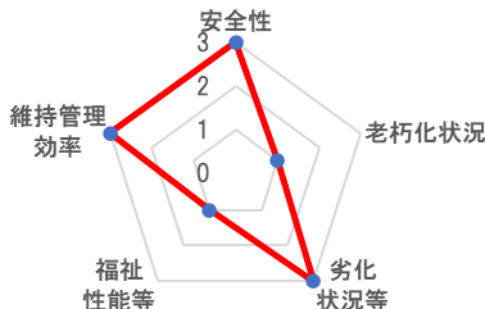
- ① 安全性：施設の建築年度^{※18}や耐震診断結果等から、上記の基準で3段階に分類
- ② 老朽化状況：施設の築年数から判断。八百津町公共施設個別施設計画の更新等の周期の設定による大規模改修時期に合わせて、築30年未満、大規模改修時期の目安となる築30年以上と60年以上の基準で3段階に分類（複数の建物がある施設は、代表建物の築年数で分類）
- ③ 劣化状況等：2020（令和2）年度に実施した個別計画に記載の劣化診断結果から、上記の基準で3段階に分類（施設が複数ある場合は代表的な建物とする）
※ 建物の躯体、外壁、屋上に関わる改修を対象としています。（電気・機械設備を除く）
- ④ バリアフリー対応状況：エレベーター、自動ドア、玄関スロープ、障害者用トイレ、歩行者用手すり、点字ブロックの6項目の設置状況から上記の基準で3段階に分類
- ⑤ 維持管理効率性：工事請負費を除く施設の維持管理にかかる経費（人件費、光熱水費、修繕費、賃借料、委託費等）から収入等を除いて、延床面積1㎡当たりの費用を算出し、用途内平均値の70%未満の施設を「3（効率的）」、70%以上130%未満の施設を「2（平均的）」、130%以上の施設を「1（非効率）」として評価。

【建物性能の類型化について】

- ・ 以上の①～⑤までの各項目に対して、1点～3点までの点数化を行い、各項目の特徴に応じて分類（類型化）しました。
- ・ 各施設を8つのグループに類型化し、類型ごとにレーダーチャートで表現することで、施設ごとの建物性能面の課題を可視化しました。
- ・ 類型化したグループのうち対応の優先順位として、類型⑥、類型⑦、類型⑧の施設が、早急な対応が必要となり、次いで類型⑤について対応の検討が必要となります。

^{※18} 建築基準法施行令の改正によって新しい耐震基準（いわゆる新耐震基準）が施行されたのは、1981年（昭和56年）6月1日のことで、この日以降に建築確認を受けた建物に対して新耐震基準が適用されています。

図 建物性能の類型化

類型①	大きな課題のない施設	
	評価内容	
	建物性能が良好で大きな課題がみられない施設	
	振分基準	
	「安全性」、「老朽化状況」が3で、それ以外の項目3つのうち2以上が1つで、残りは3の場合	
類型②	機能面で改善の余地がある施設	
	評価内容	
	安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設	
	振分基準	
	「安全性」「老朽化状況」が3で、それ以外の項目に2、1が含まれる場合	
類型③	老朽化がやや進行している施設	
	評価内容	
	安全性は問題なく、改修不要又は実施済だが、修繕等の検討が必要な施設	
	振分基準	
	「安全性」「劣化状況等」が3、「老朽化状況」が2の場合	
類型④	老朽化が進行している施設	
	評価内容	
	安全性は問題なく、改修不要又は実施済だが、築60年を経過している施設	
	振分基準	
	「安全性」「劣化状況等」が3、「老朽化状況」が1の場合	

大規模改修等の検討が必要な施設		
類型	評価内容	
	安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設	
	振分基準	
⑤	「安全性」が3、「老朽化状況」「劣化状況等」いずれも2の場合	
耐震済・予定で老朽化もしくは大規模改修対策が必要な施設		
類型	評価内容	
	耐震改修済もしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	
	振分基準	
⑥	「安全性」が2、「老朽化状況」「劣化状況等」いずれかが1の場合	
耐震性の確保・築60年を経過した施設		
類型	評価内容	
	改修は実施済等により劣化診断は良好だが、安全性の確保に加えて、老朽化が進行している施設	
	振分基準	
⑦	「安全性」が1、「老朽化状況」が1、「劣化診断等」が2以上の場合	
耐震性の確保・老朽化対策が必要な施設		
類型	評価内容	
	安全性の確保に加えて、老朽化が進行し、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	
	振分基準	
⑧	「安全性」、「老朽化状況」、「劣化状況等」が1の場合	

第2節 公共施設

1 町民文化系施設

(1) 施設概要（公民館・生活改善センターほか（9施設））

- 町民文化系施設には集会施設として、公民館や生活改善センターなどがあり、地域住民が相互の交流を深め自主的に活動することのできる場として集会機能や貸室機能を担っています。
- 町民文化系施設の延床面積は、9,485.2㎡と公共施設全体の12%を占めており、学校教育施設、公営住宅に次いで3番目に多くなっています。
- 各施設の事務室には、行政機関の窓口があり、中央公民館には教育委員会、錦津コミュニティセンターには錦津出張所、和知研修センターには和知出張所、久田見環境改善センター・久田見生活改善センターには久田見出張所、福地公民館には福地出張所、潮南環境改善センターには潮南出張所が設置されています。
- 八百津公民館は2018（平成30）年度に解体し、公民館機能を中央公民館へ移動しました。
- 錦津公民館は学童保育とシルバー人材センターへ貸付を行っています。
- 久田見環境改善センターと久田見生活改善センターは、同一箇所にある併設施設で、中央公民館は八百津保健センターと八百津産業会館を含む複合施設です。
- 中央公民館や各地区の公民館には図書室が併設されており、本の貸し出しが行われています。
- 用途変更された元福地中学校（屋内運動場外）は、福地公民館の第2集会場として使用されており、公民館活動の場として使用されていましたが、老朽化が進行しているため解体予定です。

表 町民文化系施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
集会施設	八百津	中央公民館	2	4072.68	—	1984	37	RC	有	不要		5箇所
	和知	和知研修センター	2	924.96	—	1982	39	RC	有	不要		3箇所
	伊岐津志	錦津公民館	1	812.06	—	1983	38	RC	有	不要		3箇所
	伊岐津志	錦津コミュニティセンター	1	882.00	—	2014	7	RC	有	不要		8箇所
	久田見	久田見生活改善センター	1	153.10	—	1975	46	S	無	未実施		2箇所
	久田見	久田見環境改善センター	1	574.28	—	1982	39	RC	有	不要		3箇所
	福地	福地公民館	1	927.00	—	1980	41	S	無	実施		1箇所
	潮南	潮南環境改善センター	2	725.49	—	1981	40	RC	有	未実施		3箇所
	福地	元福地中学校（屋内運動場外）	2	413.65	—	1963	58	S	無	未実施		0箇所
合計			13	9485.22								



中央公民館



錦津コミュニティセンター

(2) 施設の配置状況

町民文化系施設は、各地区に1施設から2施設が配置されています。

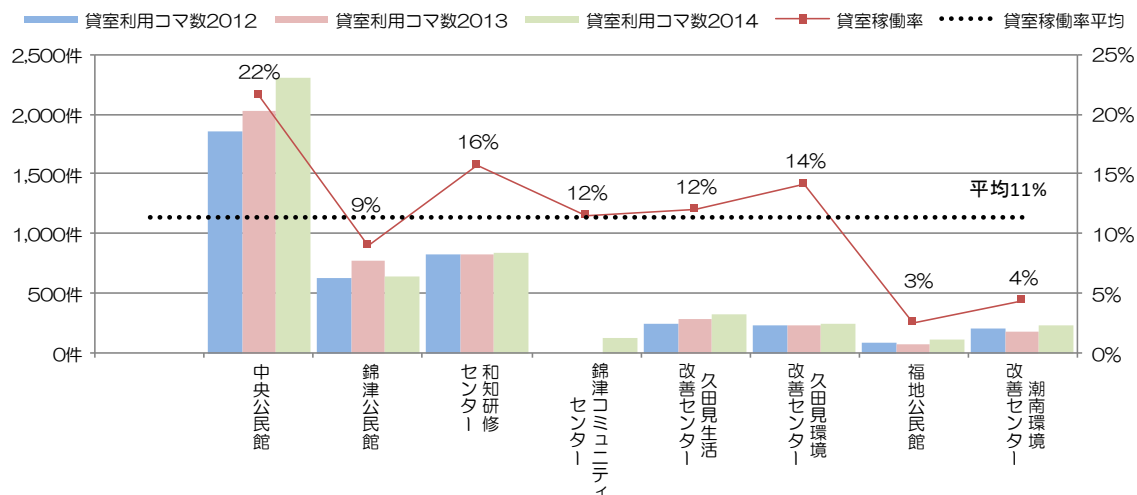
図 町民文化系施設配置状況



(3) 施設の稼働状況

2014（平成26）年度の貸室稼働率※19は平均11%、稼働率の最も高い中央公民館は22%となっていますが、錦津公民館は9%、福地公民館は3%、潮南環境改善センターは4%と貸室の稼働率が10%未満となっています。

図 過去3年間の貸室利用コマ数と2014（平成26）年度の貸室稼働率

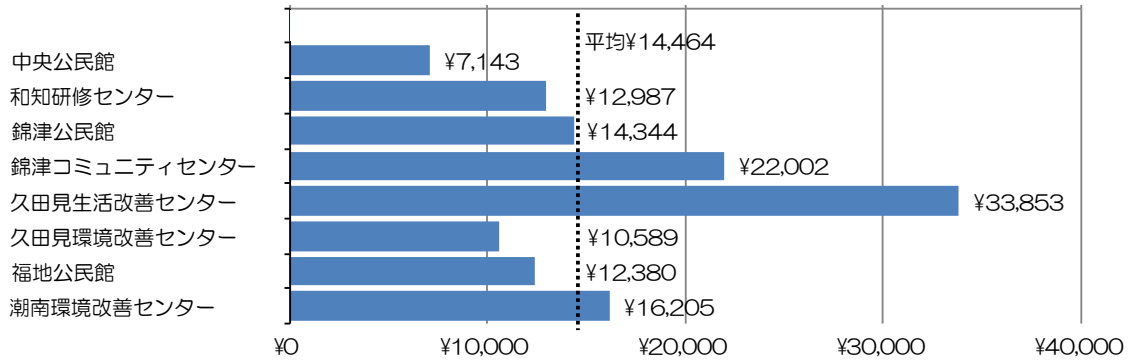


※19 八百津公民館は、2018（平成30）年度に解体済みとなっています。

(4) 施設の収支

2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの延床面積当たり収支は、平均 14,464 円/㎡、久田見生活改善センターが 33,853 円/㎡と最も高く、次いで錦津コミュニティセンターが 22,002 円/㎡となっています。延床面積の大きい中央公民館では 10,000 円/㎡未満となっています。

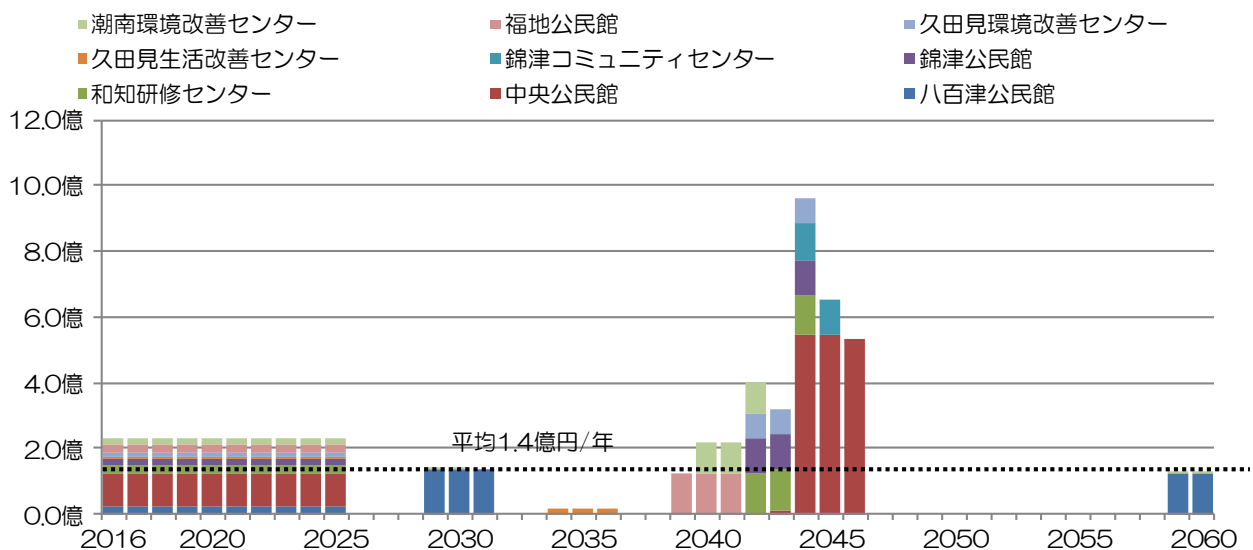
図 延床面積当たり収支の比較



(5) 将来更新費の見込み（平成 28 年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で合計 65 億円、平均 1.4 億円/年が必要となります。そのうち、大規模改修には 28 億円、建替えには 37 億円が必要となります。築 30 年以上を経過している施設の大規模改修が 2025（令和 7）年度までに集中することから、この期間の大規模改修費は合計 23 億円が必要となります。また、中央公民館の建替え時期となる 2044（令和 26）年から 2046（令和 28）年には、合計 19 億円が必要となります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）

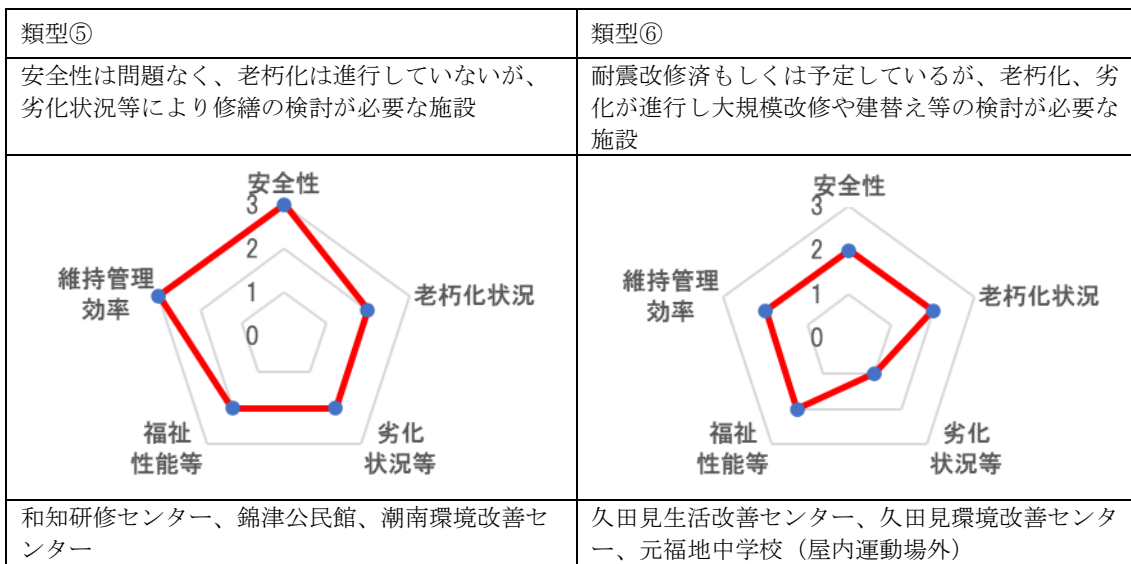
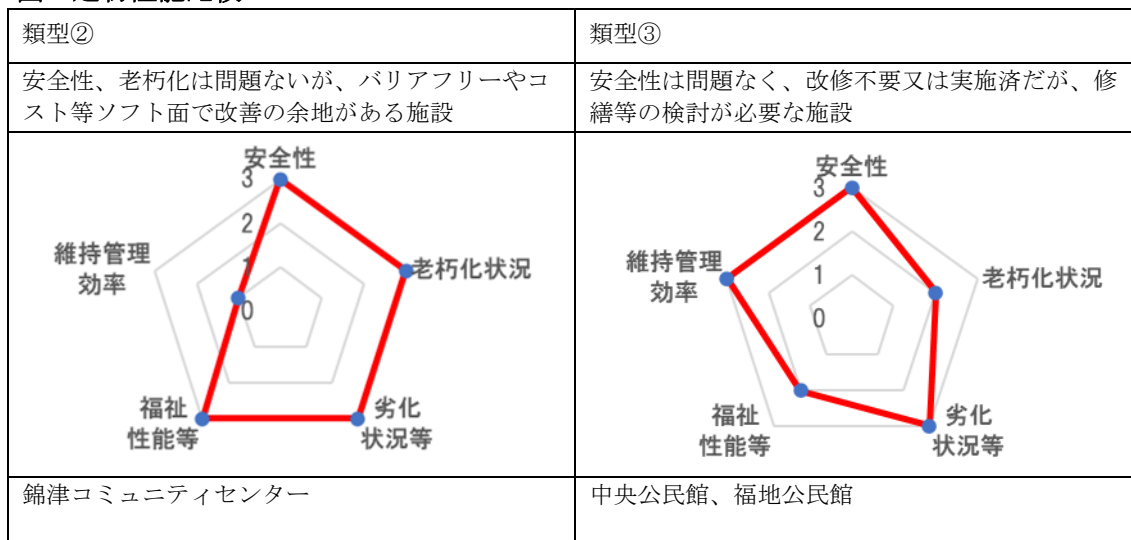


(6) 建物性能

各施設の建物性能は、錦津コミュニティセンターが類型②、中央公民館、福地公民館が類型③、和知研修センター、錦津公民館、潮南環境改善センターが類型⑤、久田見環境改善センター、久田見生活改善センター、元福地中学校（屋内運動場外）が類型⑥に分類されます。

2014（平成 26）年度に建築された錦津コミュニティセンター以外の施設は、築 30 年以上を経過しており、大規模改修、建替えの検討が必要な時期が到来しています。

図 建物性能比較



(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【解体・移譲】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
八百津公民館	公民館	平成 30 年度	解体：所有延床面積 1018.22 m ² を削減
中央公民館	便所	令和元年度	解体：所有延床面積 4.84 m ² を削減

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
中央公民館	平成 28 年度 平成 28 年度～平成 30 年度	和式便器取替工事 事務所エアコン取替工事空調設備
錦津公民館	平成 28 年度 平成 28 年度～平成 29 年度 令和元年度	第 2 研修室エアコン取替工事空調設備 屋上防水改修工事 第 3 研修室空調設備改修工事
久田見環境改善センター	平成 30 年度～令和元年度 令和元年度 令和元年度	トイレ改修工事 空調設備改修工事 事務室空調設備改修工事
福地公民館	令和元年度	公民館階段、体育館屋根防水改修工事 事務室空調設備改修工事
潮南環境改善センター	平成 29 年度	屋上防水改修工事

【その他】

施設名	建物名称	実施内容
元福地中学校 (屋内運動場外)	特別教室 屋内運動場	スポーツ・レクリエーション施設から 用途変更を行った。

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（町民文化系施設）

1	中央公民館は経年劣化が進んでいるため大規模改修を行い、その後、長寿命化を図りつつ維持管理します。また、改修時に利用状況を鑑み、規模縮小を検討します。
2	錦津コミュニティセンターについては、日常修繕を行いながら、長寿命化のための維持管理を継続的にを行います。
3	貸付をおこなっている錦津公民館については、利用団体と調整の上、今後のあり方を検討します。
4	元福地中学校（屋内運動場）は、老朽化が進行しているため、廃止します。
5	上記以外の建物については、大規模改修は行わず最低限の維持管理に関する修繕のみとし、施設の更新を見据えて、人口の見通しや稼働状況を踏まえ、施設規模の設定、統廃合や複合化などを検討していきます。

2 社会教育系施設

(1) 施設概要（旧八百津発電所資料館 1 施設）

- ・ 旧八百津発電所資料館は、社会教育系施設として資料展示や文化財等の保存、啓発事業等を担っています。
- ・ 社会教育系施設の保有量は、延床面積 2204.4 m²で公共施設全体の 3%を占めています。
- ・ 1911（明治 44）年度に建築され、1998（平成 10）年度に日本の水力発電の歴史を物語る貴重な資源として、国の重要文化財に指定され、資料館としてオープンしました。
- ・ 建物は文化財の本館（現在の民族資料展示室、考古資料展示室）と排水口発電機室があり、このほかに 1997（平成 9）年度に建設された収蔵庫があります。

表 社会教育系施設の一覧※20

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (m ²)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
博物館	八百津	旧八百津発電所資料館	5	2,204.42	—	1917	104	レンガ造	無	未実施		0箇所
合計			5	2,204.42								



建物の外観



発電施設

※20 旧八百津発電所資料館の建築年度は、取得年度である 1977（昭和 52）年度としています。

(2) 施設の配置状況

旧八百津発電所資料館は八百津地区に配置されています。

図 社会教育系施設配置状況



(3) 施設の稼働状況

2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの利用者数は、平均 1,725 人、2012（平成 24）年度から 2013（平成 25）年度にかけて減少しましたが、2014（平成 26）年度には増加しています。

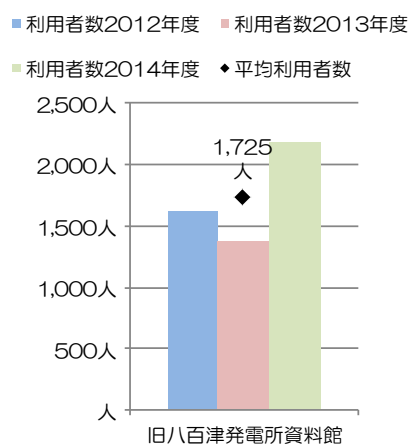


図 利用者数

(4) 施設の収支

2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの延床面積当たりの収支は、5,628 円/㎡となっています。

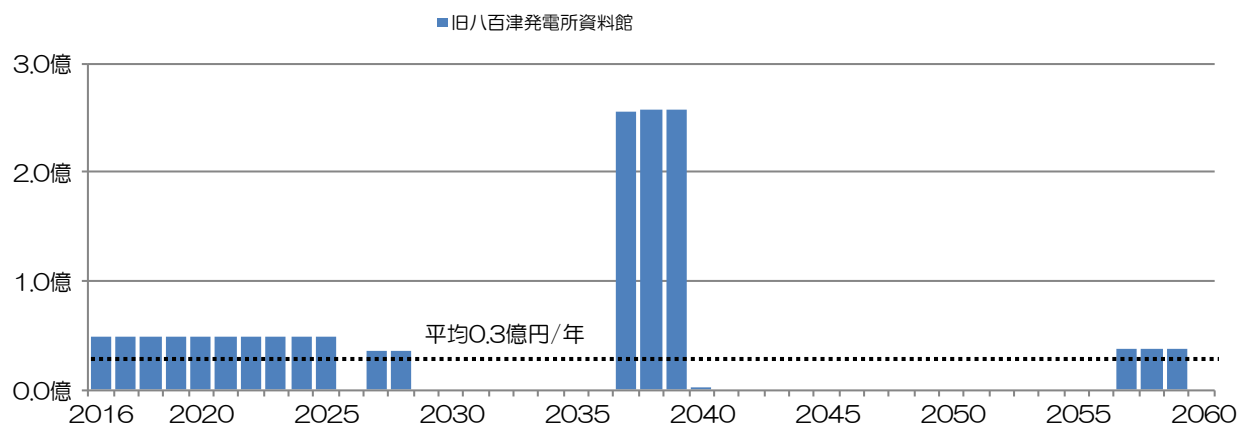
図 延床面積当たり収支



(5) 将来更新費の見込み(平成 28 年度時点)

建物自体は 1911（明治 44）年度に建築された歴史的建造物のため維持管理にかかる費用を算出することは困難ですが、仮に取得年月日である 1977（昭和 52）年度を建築年として大規模改修、建替えの費用を算出すると 2060（令和 42）年度までに 14 億円/年、平均 0.3 億円/年が必要となります。

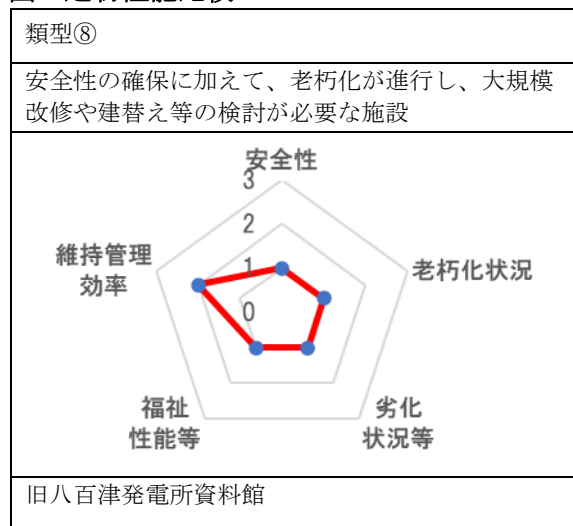
図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）



(6) 建物の性能

建物の性能を類型化すると、類型⑧に分類されます。1997（平成9）年度に新築された収蔵庫以外は1911（明治44）年度に建築された歴史的建造物です。

図 建物性能比較



(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成28）年度から2020（令和2）年度までに行った実績については、当類型はありません。

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（社会教育系施設）

1	国の重要文化財に指定された歴史的建造物であり、文化財としての価値を保存しつつ継続的な維持管理が必要となります。
2	文化財保護法、活用計画に基づき機能や用途、安全性を維持するために、耐震化の検討を進めつつ適切に施設保存されるよう維持管理に努めます。

3 スポーツ・レクリエーション施設

(1) 施設概要（スポーツ施設（7施設）、レクリエーション・観光施設（2施設））

- ・スポーツ・レクリエーション施設の保有量は、延床面積 6,047.5 m²で公共施設全体の 7%を占めています。
- ・スポーツ施設として、武道館、運動場、体育館、プール、艇庫があります。
- ・B&G 海洋センターは、体育館、プール、艇庫があり、バレー、バスケット、水泳、カヌー、SUP ボードなどの幅広いスポーツができる施設です。プールについては、老朽化の進行により休館となっています。
- ・B&G 海洋センターの体育館には、総合型地域スポーツクラブ「チャレンジクラブ 802」の事務局が置かれています。
- ・レクリエーション・観光施設として、蘇水峡山荘（ぷらら）、杉原千畝記念館があります。蘇水峡山荘（ぷらら）は、老朽化の進行により休館となっています。
- ・杉原千畝記念館は、杉原千畝の生い立ち、仕事などが展示され、映像、情報検索、企画展などのコーナーがあり、展望棟としての機能もあります。
- ・元福地小学校（屋内運動場）は社会体育施設として貸出を行っています。

表 スポーツ・レクリエーション施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (m ²)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
スポーツ施設	八百津	八百津町B&G海洋センター体育館	1	1102.28	—	1984	37	SRC	有	不要		2箇所
	八百津	八百津町B&G海洋センター水泳プール	1	1158.16	—	1984	37	S	有	不要		0箇所
	八百津	武道館	1	441.60	—	1974	47	S	無	未実施		0箇所
	八百津	丸山運動場	2	27.36	—	1973	48	RC	無	未実施		0箇所
	和知	和知体育館	3	808.31	—	1970	51	S	無	未実施		0箇所
	伊岐津志	八百津町B&G海洋センター艇庫	2	490.49	—	1984	37	S	有	不要		0箇所
	福地	元福地小学校（屋内運動場）	1	655.00	—	1992	29	RC	有	不要		0箇所
レクリエーション・観光施設	八百津	杉原千畝記念館	1	293.70	—	2000	21	W	有	不要		0箇所
	八百津	蘇水峡山荘（ぷらら）	4	1070.57	—	1974	47	RC	無	不要		0箇所
合計			16	6047.47								



B&G 海洋センター



杉原千畝記念館

(2) 施設の配置状況

スポーツ施設は八百津地区に4施設と最も多く配置されています。レクリエーション・観光施設は、八百津地区に2施設が配置されています。

図 スポーツ・レクリエーション施設配置状況



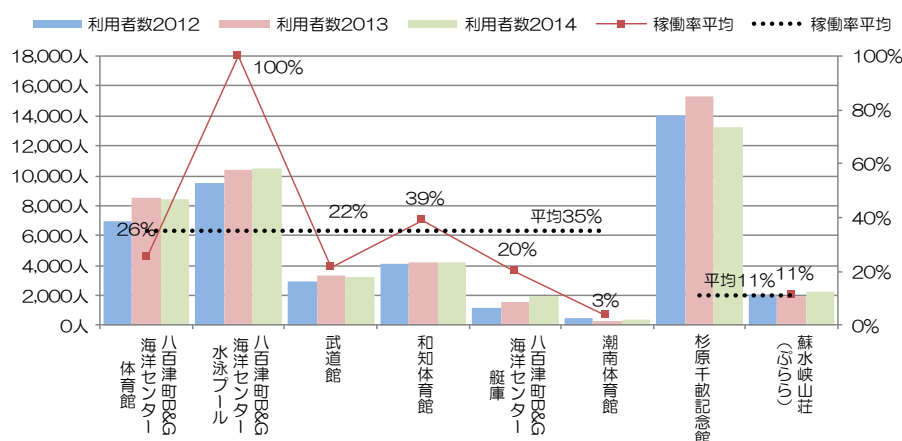
(3) 施設の稼働状況

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの利用者数は、平均5,461人、杉原千畝記念館が14,174人と最も多く、潮南体育館が387人と最も少なくなっています。

2014（平成26）年度の稼働率はB&G海洋センター水泳プールが100%と最も高く、潮南体育館^{※21}で3%と最も低くなっています。

^{※21} 潮南体育館は、2020（令和2）年度に解体済みとなっています。

図 過去3年間の利用者数と2014（平成26）年度の施設稼働率

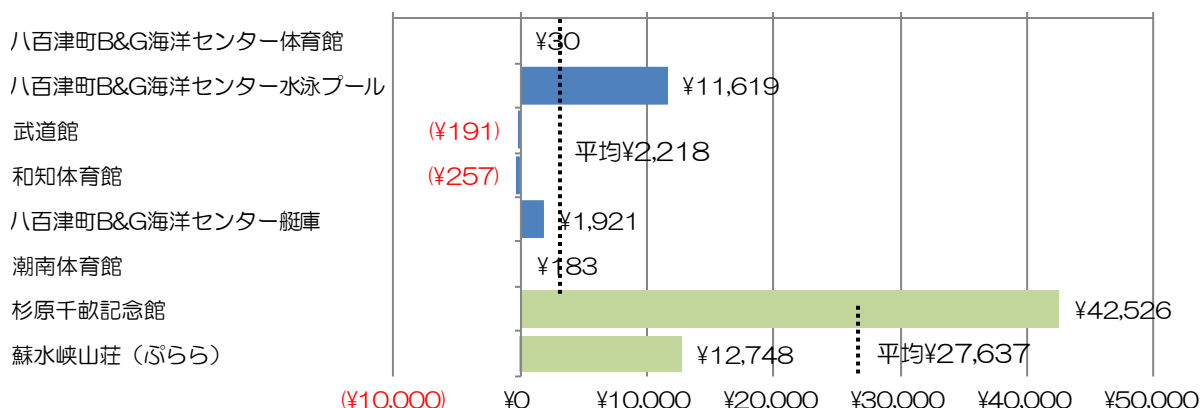


(4) 施設の収支

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの延床面積当たりの収支は、スポーツ施設で平均2,218円/㎡、八百津町B&G海洋センター水泳プールが11,619円/㎡と最も高くなっています。なお、武道館と和知体育館は黒字施設（収入＞維持管理経費）となっています。

レクリエーション・観光施設では、平均27,637円/㎡、杉原千畝記念館が42,526円/㎡と最も高くなっています。^{※22}

図 延床面積当たり収支の比較



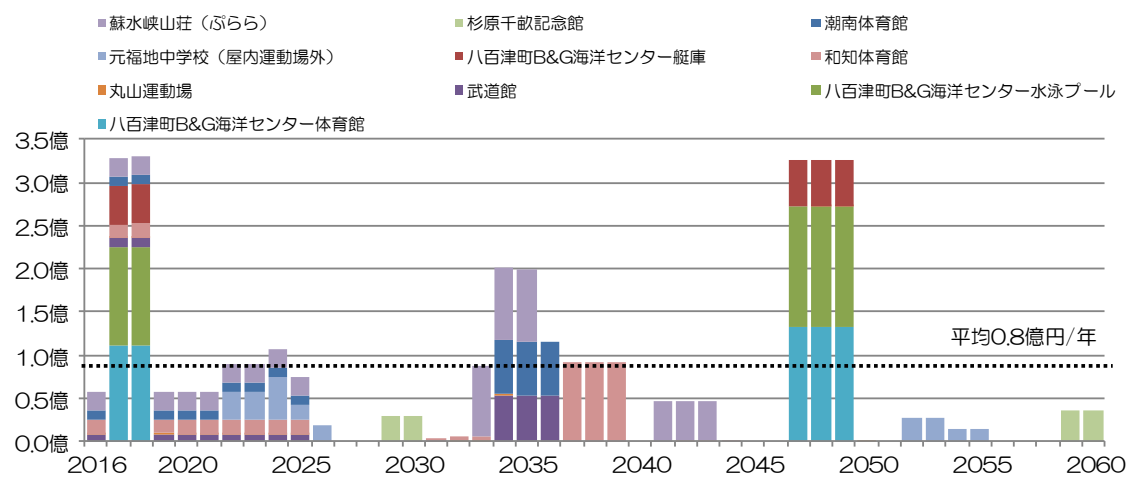
(5) 将来更新費の見込み（平成28年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成28）年度から2060（令和42）年度までの45年間で、合計35億円、平均0.8億円/年が必要となります。そのうち、大規模改修には13億円、建替えには22億円が必要になります。B&G海洋センターが2017（平成29）年度に築30年となり、大規模改修には2026（令和8）年度は7億円が必要となります。建替えはB&G海洋センターの建替え時期となる2047（令和29）年度から2049（令和31）年度までがピークとなり、この期間の建替え費は10億円が必要となります。^{※23}

※22 潮南体育館は、2020（令和2）年度に解体済みとなっています。

※23 元福地中学校（屋内運動場外）は、「町民文化系施設」へ用途変更しています。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）



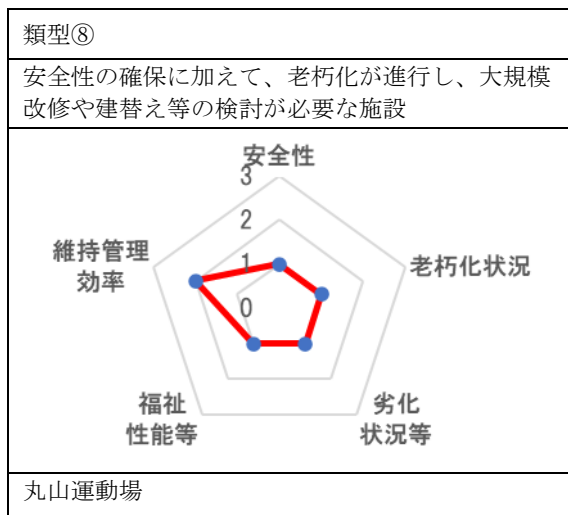
(6) 建物の性能

各施設の建物性能を類型化すると、八百津町 B&G 海洋センター体育館、元福地小学校（屋内運動場）が類型③、八百津町 B&G 海洋センター水泳プール・艇庫、杉原千畝記念館は類型⑤、蘇水峡山荘（ぷらら）は類型⑥、武道館、和知体育館は類型⑦、丸山運動場は類型⑧に分類されます。

築 30 年を経過する施設が全体の 8 割を占めているなか、類型⑥⑦⑧に該当する施設が 2 割程度となっており、修繕実績が多い施設類型となります。

図 建物性能比較

類型③	類型⑤
安全性は問題なく、改修不要又は実施済だが、修繕等の検討が必要な施設	安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設
安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 老朽化状況 福祉 性能等 劣化 状況等	安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 老朽化状況 福祉 性能等 劣化 状況等
八百津町 B&G 海洋センター体育館、元福地小学校（屋内運動場）	八百津町 B&G 海洋センター水泳プール、八百津町 B&G 海洋センター艇庫、杉原千畝記念館
類型⑥	類型⑦
耐震改修済もしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	改修は実施済等により劣化診断は良好だが、安全性の確保に加えて、老朽化が進行している施設
安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 老朽化状況 福祉 性能等 劣化 状況等	安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 老朽化状況 福祉 性能等 劣化 状況等
蘇水峡山荘（ぷらら）	武道館、和知体育館



(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【解体・移譲】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
潮南体育館	体育館	令和 2 年度	解体：所有延床面積 528 m ² を削減

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
八百津町 B&G 海洋センター艇庫	平成 30 年度	金属屋根改修
杉原千畝記念館	平成 28 年度 令和元年度	エアコン改修工事 空調設備改修工事

【その他】

施設名	建物名称	実施内容
元福地中学校 (屋内運動場外)	特別教室 屋内運動場	町民文化系施設への用途変更を行った。
元福地小学校 (屋内運動場)	屋内運動場	学校教育施設から用途変更を行った。

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（スポーツ・レクリエーション施設）

1	杉原千畝記念館と B&G 海洋センターについては、大規模改修等を行い、その後長寿命化を図りつつ維持管理します。
2	上記以外の建物については、大規模改修は行わず最低限の維持管理に関する修繕のみとし、施設の更新を見据えて、稼働状況やニーズを踏まえて、統廃合や複合化、規模の適正化、譲渡などを検討していきます。
3	上記以外の建物で躯体の劣化状況が比較的良好な施設については PPP/PFI を視野に入れ検討していきます。
4	指定管理者制度の導入や運営委託など運営形態の見直しを検討します。

4 産業系施設

(1) 施設概要（直売所、農村センターほか（5 施設））

- ・ 産業系施設の保有量は、延床面積 2,236.2 m²で公共施設全体の 3%を占めています。
- ・ しおなみ山の直売所では、地域特産品販売所として、自然豊かな八百津町で育った、山菜、野菜、特産品などが販売されています。
- ・ 農村センターは農業発展と住民の交流・健康・福祉の向上の促進を目的として設置されています。
- ・ 北部農村センター、東部農村センターは、南部農業担い手センターは、地元自治会が管理しています。
- ・ 元福地小学校（管理教室）は、産品製造、販売流通及び情報通信事業を営む場を、継続的または一時的に提供し、産業活性化の誘導および支援を行うことによって、八百津町の産業及び地域振興をはかるため、「八百津町産業振興施設 福地なりわい匠館」として運用しています。

表 産業系施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
産業系施設	八百津	東部農村センター	1	152.28	—	1982	39	S	有	不要		2 箇所
	八百津	南部農業担い手センター	1	233.22	—	1981	40	S	有	実施済		0 箇所
	八百津	北部農村センター	1	183.46	—	1980	41	S	無	実施済		3 箇所
	潮南	しおなみ山の直売所	1	139.25	—	2011	10	S	有	不要		3 箇所
	福地	八百津町産業振興施設 福地なりわい匠館（元福地小学校 管理教室）	1	1528.00	—	1985	36	RC	有	不要		0 箇所
合計			5	2236.21								



東部農村センター



北部農村センター

(2) 施設の配置状況

産業系施設は、福地地区に福地なりわい匠館が、潮南地区にしおなみ山の直売所が配置され、それ以外の施設は、八百津地区に配置されています。

図 産業系施設配置状況



(3) 施設の稼働状況

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの利用者数は、平均3,440人、北部農村センターで5,005人と最も多くなっています。過去3年間の推移をみると、若干の増減はありますが、ほぼ横ばいとなっています。

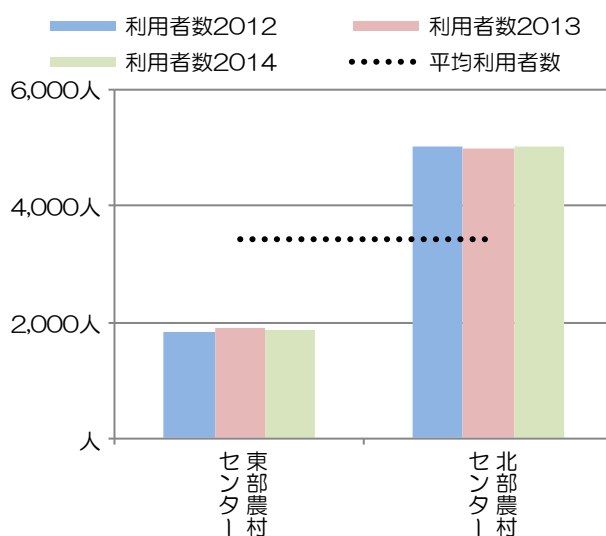
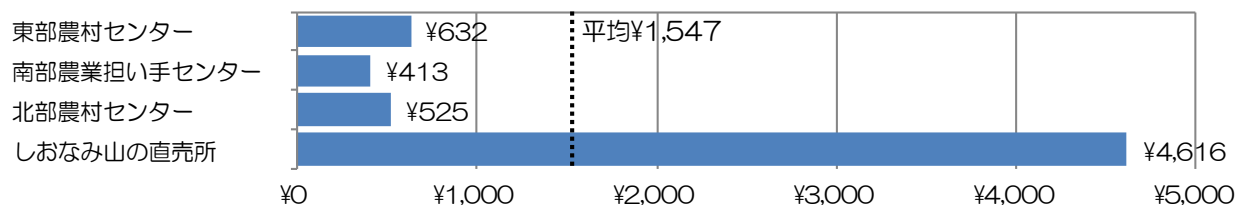


図 過去3年間の利用者数

(4) 施設の収支

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの延床面積当たりの収支は、平均1,547円/㎡、しおなみ山の直売所が4,616円/㎡と最も高く、南部農村担い手センターが最も低く413円/㎡となっています。

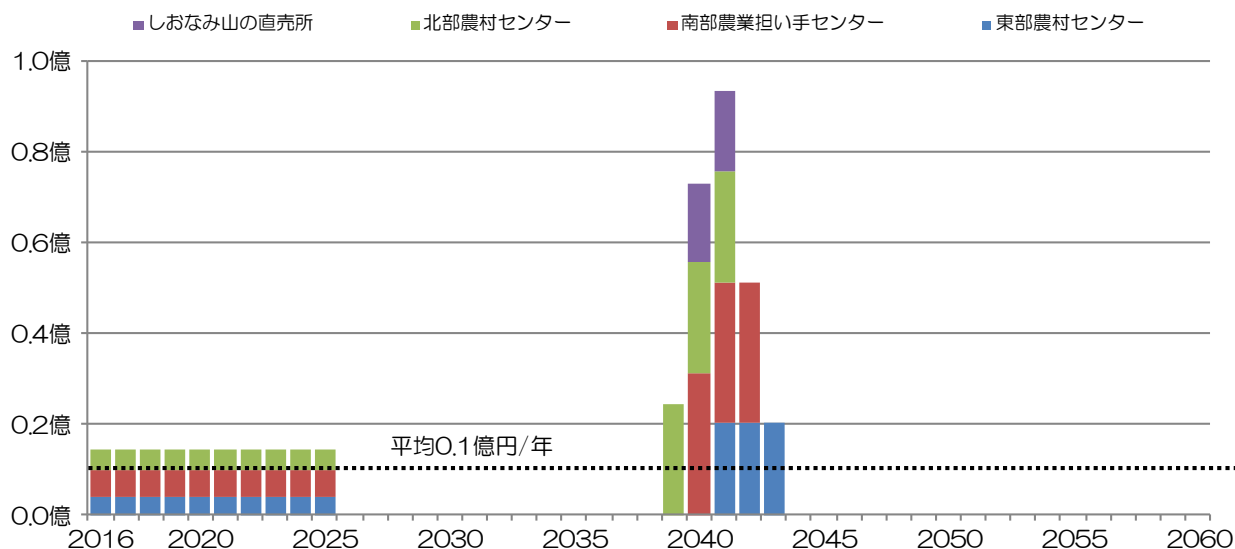
図 延床面積当たり収支の比較



(5) 将来更新費の見込み（平成28年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成28）年度から2060（令和42）年度までの45年間で、合計3.9億円、平均0.1億円/年が必要となります。そのうち、大規模改修には1.6億円、建替えには2.3億円が必要になります。ほとんどの施設が、築30年以上経過しているため、大規模改修は、2024（令和6）年度までがピークとなり、この期間の大規模改修費は、1.8億円が必要となります。また、築60年の建替えは、2039（令和21）年度から2043（令和25）年度までがピークとなり、この期間の建替え費は、2.3億円が必要となります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）



(6) 建物の性能

各施設の建物性能を類型化すると、しおなみ山の直売所は類型②、福地なりわい匠館は類型⑤、東部農村センターは類型⑥、南部農業担い手センター、北部農村センターは類型⑦に分類されます。

2010（平成 22）年度に建築された、しおなみ山の直売所以外の施設は、築 30 年以上を経過しており、老朽化が進行し、大規模改修の検討が必要な時期が到来しています。

図 建物性能比較

類型② 安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設 しおなみ山の直売所	類型⑤ 安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設 福地なりわい匠館（元福地小学校 管理教室）
類型⑥ 耐震改修もしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設 東部農村センター	類型⑦ 改修は実施済等により劣化診断は良好だが、安全性の確保に加えて、老朽化が進行している施設 南部農業担い手センター、北部農村センター

(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
南部農業担い手センター	平成 30 年度	トイレ洋式化工事

【用途変更】

施設名	建物名称	実施内容
福地なりわい匠館	元福地小学校 管理教室	学校教育施設から産業系施設へ用途変更を行った。

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（産業系施設）

1	しおなみ山の直売所については、長寿命化を図りつつ維持管理します。
2	老朽化の進む農村センターなどの施設は当面は大規模改修を行わず、修繕のみで対応します。今後は自治会への譲渡を基本構想としつつ、廃止も含めて検討を進めます。
3	福地なりわい匠館（元福地小学校 管理教室）については、大規模改修は行わず、最低限の維持管理に関する修繕のみとし、現在の稼働状況を鑑みつつ、譲渡を検討していきます。

5 学校教育施設

(1) 施設概要（小学校、中学校、学校給食共同調理場（8施設））

- ・ 学校教育施設には、小学校 5 施設、中学校 2 施設、学校給食共同調理場 1 施設があります。
- ・ 学校教育施設の保有量は、延床面積 30,950.7 m²で公共施設全体の 38%を占めており、公共施設の中で最も保有量が多くなっています。
- ・ 小学校及び中学校は、ともに災害時の指定避難場所となっています。
- ・ 和知小学校には和知小学校区学童施設が併設され、八百津小学校（八百津町福祉センター）、錦津小学校（錦津公民館）でも学童保育が実施されています。
- ・ 八百津小学校、久田見小学校、潮見小学校、八百津中学校、八百津東部中学校では遠距離児童生徒の通学手段の確保のためスクールバスを運行しており、小学校児童については通学距離 4km 以上、中学校生徒については通学距離 6km 以上をバスの利用対象者としています。
- ・ 久田見小学校、潮見小学校では児童数の減少により複式学級を導入しています。
- ・ 学校給食共同調理場は町内の小中学校全てに給食を提供しており、給食の調理は委託により運営を行っています。

表 学校教育系施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (m ²)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
小学校	八百津	八百津小学校	12	6,696.00	—	1959	62	RC	無	実施済	実施済	0箇所
	和知	和知小学校	11	4,023.20	—	1962	59	RC	無	実施済	実施済	1箇所
	伊岐津志	錦津小学校	13	2,678.00	—	1964	57	RC	無	実施済	実施済	0箇所
	久田見	久田見小学校	5	3,037.00	—	1983	38	RC	有	不要		0箇所
	潮南	潮見小学校	11	2,100.60	—	1980	41	RC	有	不要		0箇所
中学校	和知	八百津中学校	7	7,995.00	—	1981	40	RC	有	実施済		0箇所
	久田見	八百津東部中学校	10	3,642.00	—	1990	31	RC	有	不要		0箇所
その他教育施設	八百津	学校給食共同調理場	2	778.90	—	1998	23	S	有	不要		0箇所
合計			71	30,950.70								



和知小学校



久田見小学校

(2) 施設の配置状況

学校教育施設である小学校は、福地地区を除く各地区に配置され、中学校は和知地区と久田見地区に配置されています。

図 学校教育施設配置状況



(3) 施設の稼働状況

2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの児童・生徒数は、小学校で平均 548 人、中学校で 324 人となっています。小学校では和知小学校が 194 人と最も多く、中学校では八百津中学校が 285 人と最も多くなっています。

2014（平成 26）年度の児童・生徒 1 人当たりの施設面積をみると、小学校では平均 67 m^2 /人、中学校では 59 m^2 /人となっています。最も面積が少ない和知小学校と錦津小学校で 21 m^2 /人、最も面積が多い潮見小学校で 191 m^2 /人となっています。

図 2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの児童・生徒数と 2014（平成 26）年度の児童・生徒 1 人当たりの施設面積

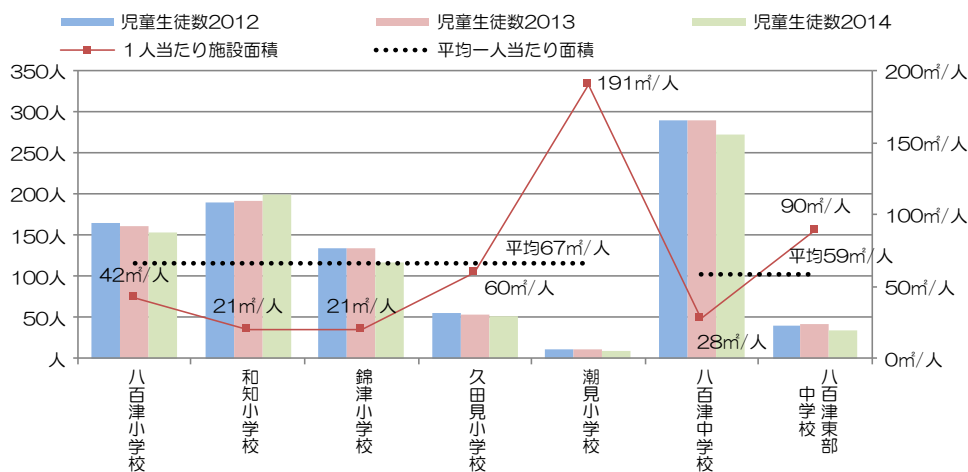


表 2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの児童生徒数と学級数、児童生徒 1 人当たりの施設面積

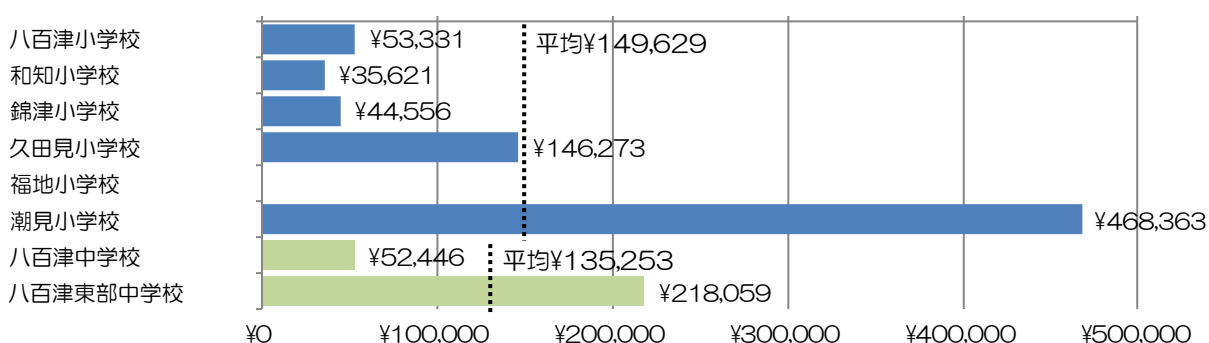
用途中分類	施設名称	過去3年の児童 生徒数の平均	児童生徒数 2012	児童生徒数 2013	児童生徒数 2014	過去3年の学級数 の平均	学級数 2012	学級数 2013	学級数 2014	児童生徒 1 人当たりの 施設面積 (㎡/人)
小学校	八百津小学校	160	166	161	153	8	8	8	8	42
	和知小学校	194	190	193	199	8	8	8	8	21
	錦津小学校	129	135	135	118	8	7	8	8	21
	久田見小学校	54	56	54	51	5	5	5	5	60
	福地小学校	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	潮見小学校	11	11	12	10	3	3	3	3	191
	合計	548	558	555	531	32	31	32	32	平均67
中学校	八百津東部中学校	39	41	42	35	3	3	3	3	90
	八百津中学校	285	291	291	272	11	11	11	10	28
	合計	324	332	333	307	77	76	78	77	平均59

（４）施設の収支

2012（平成 24）年度から 2014（平成 26）年度までの生徒・児童 1 人当たりの収支は、小学校で平均 149,629 円/人、潮見小学校が 468,363 円/人と最も高く、和知小学校が 35,621 円/人と最も低く、中学校で平均 135,253 円/人、八百津中学校が 52,446 円/人と最も低くなっています。

過去 3 年間の延床面積（1 ㎡）当たりの収支は、小学校で平均 1,860 円/㎡、久田見小学校が 2,453 円/㎡で最も高く、閉校している福地小学校※24を除くと八百津小学校が 1,274 円/㎡と最も低くなっています。中学校では平均 2,134 円/㎡、八百津中学校が 1,843 円/㎡と最も低くなっています。

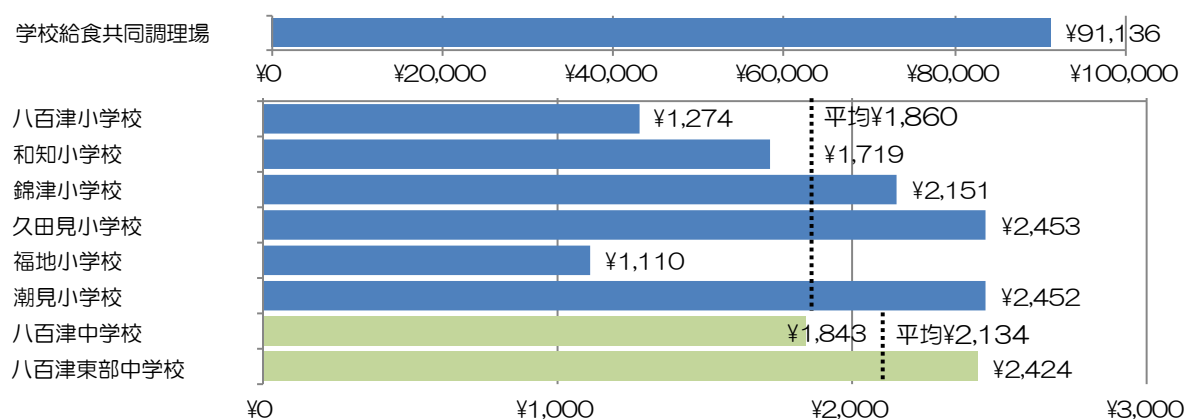
図 児童・生徒生徒 1 人当たり収支の比較



※24 福地小学校は 2010（平成 22）年 3 月に閉校し、久田見小学校と統合しています。

元福地小学校については、「スポーツ・レクリエーション施設」「産業系施設」「その他施設」へ用途変更しています。

図 延床面積当たり収支の比較



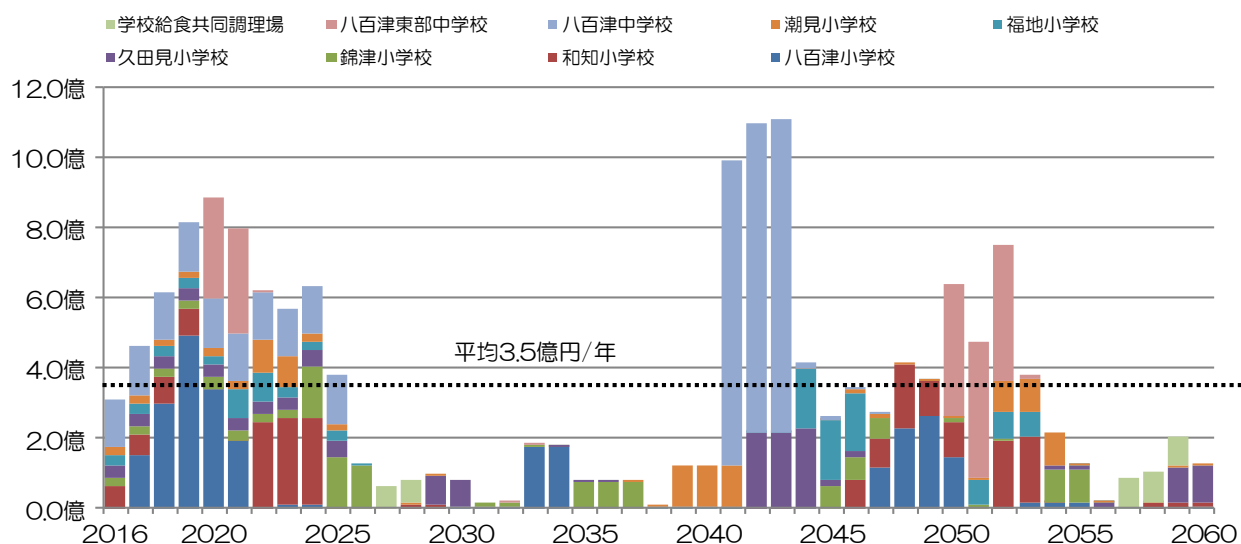
(5) 将来更新費の見込み(平成28年度時点)

各施設の将来更新費は、2016(平成28)年度から2060(令和42)年度までの45年間で、合計159億円、平均3.5億円/年が必要となります。

そのうち、大規模改修には57億円、建替えには102億円が必要になります。ほとんどの施設が、築30年以上経過しているため大規模改修は2026(令和8)年度までがピークとなり、築51年を経過している八百津小学校の建替えの時期が重なるため大規模改修費と建替え費を合わせると62億円が必要となります。

また、築60年の建替えは八百津中学校が建替え時期となる2041(令和23)年度から2043(令和25)年度までがピークとなり、この期間の建替え費は、31億円が必要となります。

図 施設の更新費(大規模改修費、建替え費)



(6) 建物の性能

各施設の建物性能を類型化すると、学校給食共同調理場は類型②、潮見小学校、八百津中学校は類型③、和知小学校、錦津小学校、久田見小学校、八百津東部中学校は類型⑤、八百津小学校は類型⑥に分類されます。築30年以上を経過する施設が半数以上となり老朽化が進行しています。

安全性については耐震診断と耐震改修によりすべての施設で安全性が確保されています。

図 建物性能比較

類型②	類型③
安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設	安全性は問題なく、改修不要又は実施済だが、修繕等の検討が必要な施設
安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 福祉 性能等 老朽化状況 劣化 状況等	安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 福祉 性能等 老朽化状況 劣化 状況等
学校給食共同調理場	潮見小学校、八百津中学校

類型⑤	類型⑥
安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設	耐震改修済みもしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設
安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 福祉 性能等 老朽化状況 劣化 状況等	安全性 3 2 1 0 維持管理 効率 福祉 性能等 老朽化状況 劣化 状況等
和知小学校、錦津小学校、久田見小学校、八百津東部中学校	八百津小学校

(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
八百津小学校	平成 28 年度～平成 29 年度 平成 28 年度～令和元年度	トイレ改修工事 空調設備設置工事
和知小学校	平成 28 年度 平成 28 年度 平成 30 年度 平成 30 年度	空調設備設置工事 空調設備設置工事_特別教室棟 職員用和式便器取替工事 トイレ改修工事_建築工事
錦津小学校	平成 28 年度 平成 28 年度～平成 30 年度 平成 29 年度～平成 30 年度	男性職員用和式大便器取替 空調設備工事 1 年生教室、2 年生教室床張替工事
久田見小学校	平成 29 年度 平成 28 年度～令和元年度	トイレ改修工事 空調設備工事
潮見小学校	平成 28 年度～令和元年度 令和元年度	空調設備設置工事 トイレ改修工事_屋内運動場
八百津中学校	平成 28 年度 平成 28 年度 平成 28 年度 平成 30 年度	屋上防水改修工事_本館 屋上防水改修工事_特別教室 屋上防水改修工事_渡り廊下 トイレ改修工事
八百津東部中学校	平成 29 年度 平成 29 年度 令和元年度 令和元年度	屋上防水改修工事 トイレ改修工事 空調設備設置工事 防水改修工事_屋内運動場
学校給食共同調理場	平成 29 年度～平成 30 年度	トイレ改修工事

【その他】

施設名	建物名称	実施内容
元福地小学校	屋内運動場 管理教室 飲料水ポンプ庫 飲料水ろ過設備庫 倉庫、便所 プール附属室	廃校となったため、それぞれの建物について学校教育施設から別の用途への変更を行った。 屋内運動場は「スポーツ・レクリエーション施設」へ、管理教室は「産業系施設」へ、飲料水ポンプ庫・飲料水ろ過設備庫・倉庫・便所・プール附属室は「その他施設」へ用途変更を行った。
久田見小学校	教員宿舎	教員宿舎について学校教育施設からその他施設への用途変更を行った。（利用状況については用途変更先参照）

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（学校教育系施設）

1	より良い教育環境づくりを進めるため、学識経験者、保護者、地域代表者などを含めた「小中学校の今後の在り方検討委員会」により、学校の規模及び配置の適正化に関する基本的な考え方と、適正化に向けた具体的な方策について検討していきます。
2	人口の見通しや稼働状況を踏まえて、大規模改修や建替えなどが必要となるタイミングで、学校の規模及び配置の適正化を進めます。
3	子供の安全を確保するため、日常点検の実施とともに施設の状況を見据えつつ、修繕を実施します。
4	集約化の対象とならない、施設、建物については予防保全型の修繕を検討し、長寿命化を図ります。
5	学校給食共同調理場については、定期的な点検と計画的保全により、長寿命化を図ります。また、施設の更新を行う際には、移転の検討をします。

6 子育て支援施設

(1) 施設概要（保育園（4 施設）、学童保育（1 施設））

- ・ 子育て支援施設の保有量は、延床面積 3,787.5 m²で公共施設全体の 5%を占めています。
- ・ すべての保育園で延長保育が実施されているほか、錦津保育園では一時保育、土曜保育が実施されています。
- ・ 学童保育は、和知放課後児童クラブのほか、錦津放課後児童クラブ（錦津公民館）、八百津放課後児童クラブ（八百津町福祉センター）と春季・夏季休暇期間には久田見児童クラブが実施されており、運営業務は委託しています。
- ・ 錦津保育園は、2018（平成 30）年度に新しく建築し、旧錦津保育園は 2020（令和 2）年度に解体を行っています。
- ・ 錦津保育園は新しく建築した際に、延床面積を大きくしました。これは将来、他の保育園と統合を検討するためです。
- ・ 上記のほか、八百津町福祉センターでは子育て支援センターとして面談や電話などによる子育て相談事業を行っています。
- ・ 潮南保育園は、2014（平成 26）年度より休園となっています。

表 子育て支援施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
幼保・こども園	八百津	八百津保育園	3	1321.74	—	1978	43	RC	無	不要	実施済	1 箇所
	伊岐津志	錦津保育園	1	1699.14	—	2018	3	RC	有	不要		0 箇所
	久田見	久田見保育園	3	462.89	—	1977	44	RC	無	不要	実施済	0 箇所
	潮南	潮南保育園	2	159.68	—	1975	46	S	無	未実施		0 箇所
幼児・児童施設	和知	和知小学校区学童保育	1	144.00	—	2010	11	S	有	不要		0 箇所
合計			10	3787.45								

(2) 施設の配置状況

子育て支援施設は、福地地区を除く各地区に配置されています。

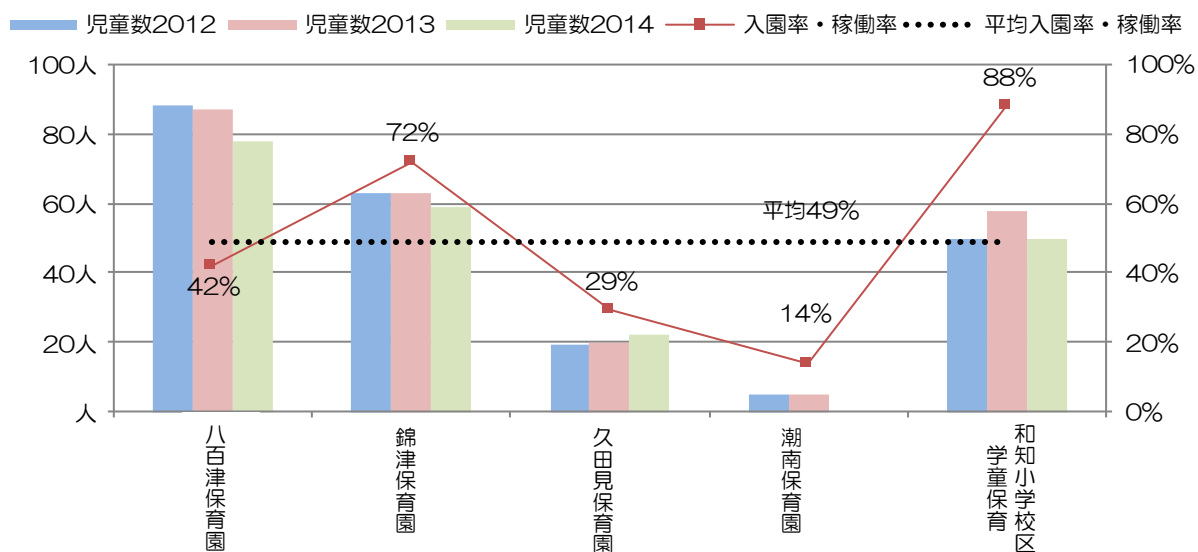
図 子育て支援施設配置状況



(3) 施設の稼働状況

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの園児数の推移は、久田見保育園で増加しているほかは、減少しています。八百津保育園では、2013（平成25）年度から2014（平成26）年度の1年間で約10%減少しています。過去3年の定員※25に対する園児・児童数（稼働率）は、平均49%、和知小学校区学童保育が88%と最も高く、潮南保育園が14%と最も低くなっています。

図 過去3年間の園児・児童数と2014（平成26）年度の稼働率



※25 定員は建設時に計画された定員を使用しています。

(4) 施設の収支

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの園児一人当たりの収支は、保育園で平均495,788円/人、潮南保育園が1,512,300円/人と最も高く、錦津保育園が58,070円/人と最も低くなっています。また、和知小学校区学童保育は、児童一人当たり224,525円/人となっています。

保育園の過去3年間の延床面積当たりの収支は、平均14,490円/㎡、和知小学校区学童保育が82,118円/㎡と最も高くなっています。

図 園児・児童一人当たりの収支の比較

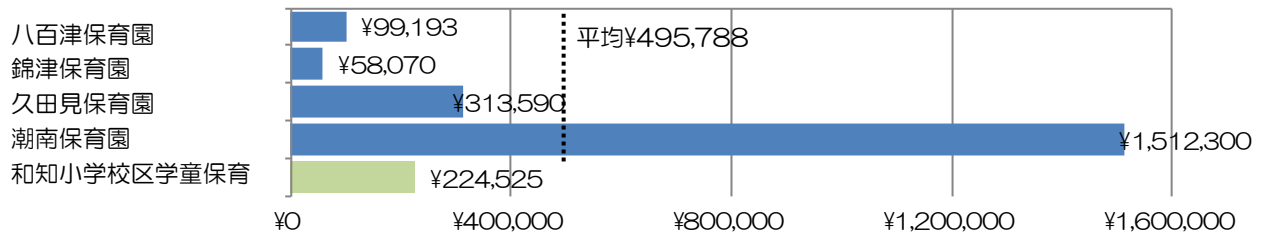
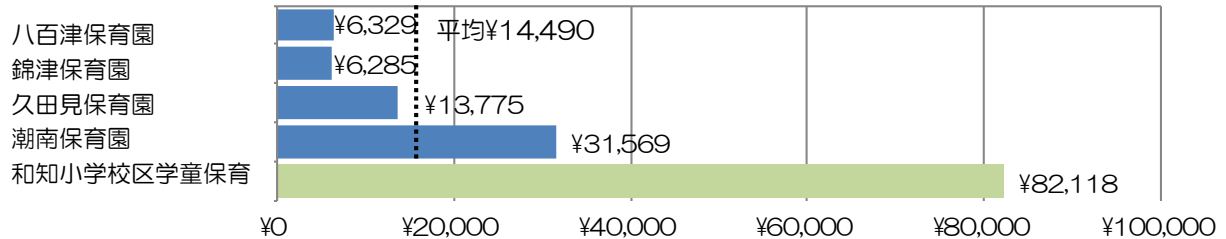


図 延床面積当たり収支の比較



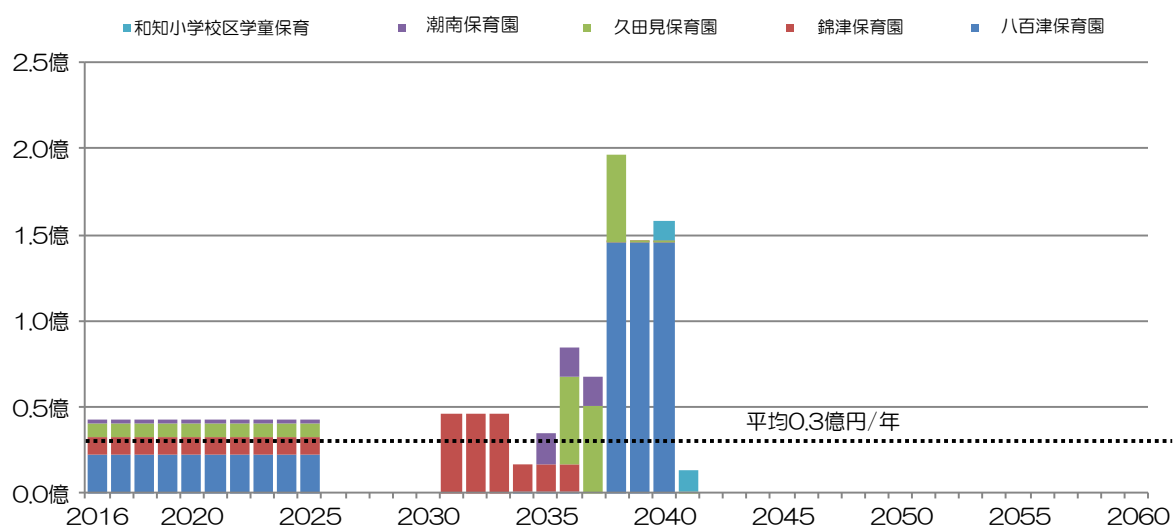
(5) 将来更新費の見込み（平成 28 年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で、合計 13 億円、平均 0.3 億円/年が必要となります。

そのうち、大規模改修には 5 億円、建替えには 8 億円が必要になります。ほとんどの施設が、築 30 年以上経過しているため、大規模改修は、2026（令和 8）年度までがピークとなり、この期間の大規模改修費は、4 億円が必要となります。

また、築 60 年の建替えは、八百津保育園の建替え時期となる 2038（令和 20）年から 2040（令和 22）年がピークとなりこの間に 5 億円が必要となります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）



(6) 建物の性能

各施設の建物性能を類型化すると、錦津保育園、和知小学校区学童保育は類型②、八百津保育園は類型⑤、久田見保育園は類型⑥、潮南保育園は類型⑧に分類されます。錦津保育園、和知小学校区学童保育以外の施設は、築30年以上を経過しており、全体として老朽化が進行しています。八百津保育園、久田見保育園は耐震診断により耐震性が確認されましたが、潮南保育園は耐震性が無く安全性が確保されていません。

図 建物性能比較

類型② 安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設 錦津保育園、和知小学校区学童保育	類型⑤ 安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設 八百津保育園
類型⑥ 耐震改修済もしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設 久田見保育園	類型⑧ 安全性の確保に加えて、老朽化が進行し、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設 潮南保育園

(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【建替え】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
錦津保育園	保育園	平成 30 年度（建築） 令和 2 年度（旧建物解体）	所有延床面積 569.71 m ² ⇒1699.1 m ²

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
八百津保育園	平成 28 年度～平成 30 年度	空調設備工事
久田見保育園	平成 28 年度	動力幹線工事 空調設備工事

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（子育て支援施設）

1	平成 30 年度に建て替えを行った錦津保育園は、予防保全型の修繕を行い、長寿命化を図ります。
2	八百津保育園、久田見保育園は老朽化が進行しているため、錦津保育園への統合を検討します。統合が困難な場合には、人口（園児）の見通しや稼働状況を踏まえて、大規模改修及び適正規模での建替えを検討します。
3	様々なニーズに対応するため認定こども園への移行を検討します。
4	潮南保育園については平成 26 年度より休園となっており、老朽化の進行により、令和 4 年度に解体予定となっています。
5	第 2 期「八百津町こども・子育て支援事業計画」（令和 2 年 3 月）に基づく各種事業の実施に必要な施設の適切な配置と整備を検討します。

7 保健・福祉施設

(1) 施設概要（高齢者福祉施設（3施設）、保健施設（1施設）、その他福祉施設（1施設））

- ・保健・福祉施設は、延床面積 4,412 ㎡と公共施設全体の 5%を占めています。
- ・八百津町保健センターは、八百津町中央公民館との複合施設で、健康診断、予防接種、健康に関する相談窓口などの事業を行っています。
- ・高齢者福祉施設は養護老人ホームの八百津蘇水園、東部デイサービスセンターがあり、八百津蘇水園は直営、東部デイサービスセンターは指定管理者制度によって運営されています。
- ・八百津町デイサービスセンターは、2020（令和 2）年 3 月 31 日、指定管理制度の対象外となりました。
- ・八百津町福祉センターでは子育て支援、障がい者自立支援デイサービス、介護予防等の福祉事業を複合的に実施しています。

表 保健・福祉施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
保健施設	八百津	八百津町保健センター	1	526.33	—	1984	37	RC	有	不要		4箇所
高齢者福祉施設	八百津	旧八百津町デイサービスセンター	1	451.52	○	1992	29	RC	有	不要		4箇所
	八百津	八百津蘇水園	8	1720.50	—	1981	40	RC	有	不要	実施済	2箇所
	久田見	東部デイサービスセンター	1	714.65	○	1998	23	RC	有	不要		4箇所
その他社会福祉施設	八百津	八百津町福祉センター	1	999.02	—	2007	14	S	有	不要		6箇所
合計			12	4412.02								

(2) 施設の配置状況

保健・福祉施設は、八百津地区に 4 施設、久田見地区に 1 施設が配置されています。

図 保健・福祉施設配置状況

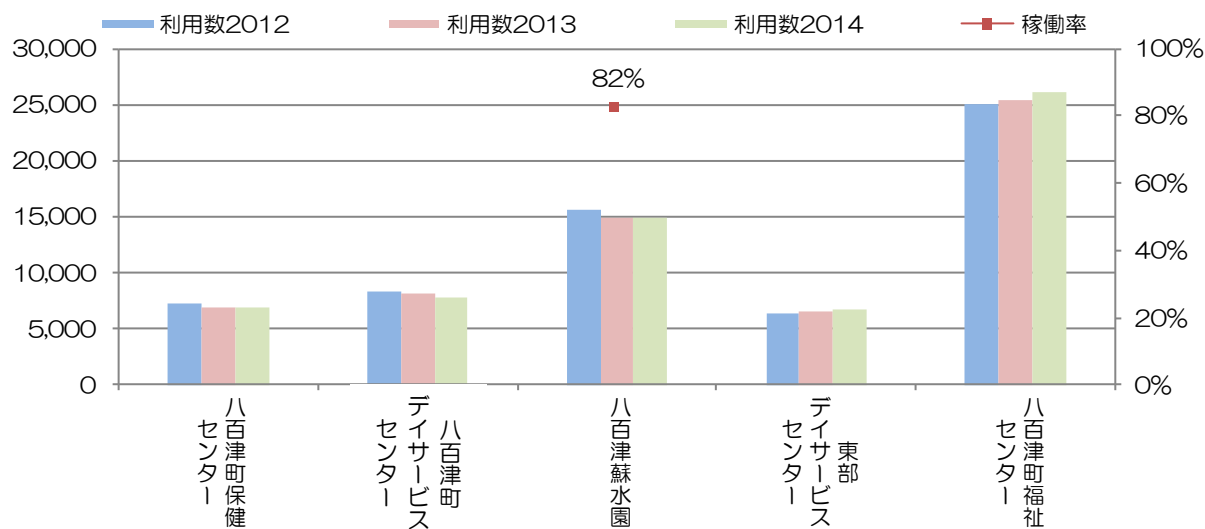


(3) 施設の稼働状況

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度の利用者数は、平均12,486人、八百津蘇水園、八百津町保健センター、八百津町デイサービスセンターで減少、八百津町福祉センター、東部デイサービスセンターで増加しています。2012（平成24）年度から2014（平成26）年度に、八百津町デイサービスセンターは7%の減少、東部デイサービスセンターは5%の増加となっています。

施設の稼働率は、八百津蘇水園の定員に対する入居者数で82%となっています。

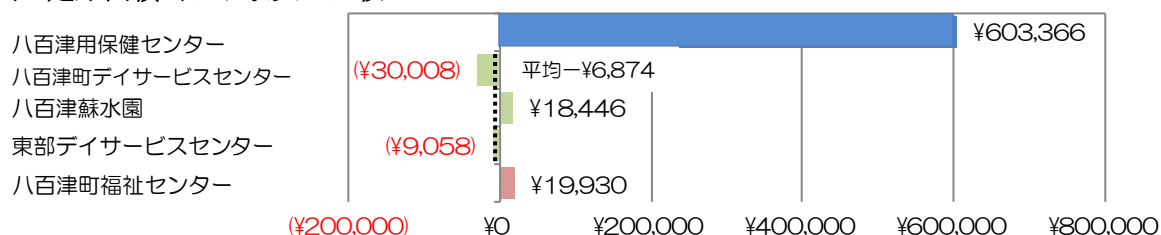
図 過去3年間の利用者数と2014（平成26）年度の施設稼働率



(4) 施設の収支

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度の延床面積当たりの収支は、高齢者福祉施設で平均 -6,874 円/㎡で、八百津町デイサービスセンターと東部デイサービスセンターは黒字施設（収入＞維持管理経費）となっています。八百津町保健センターは603,366 円/㎡で保健・福祉施設で最も高くなっています。

図 延床面積当たり収支の比較

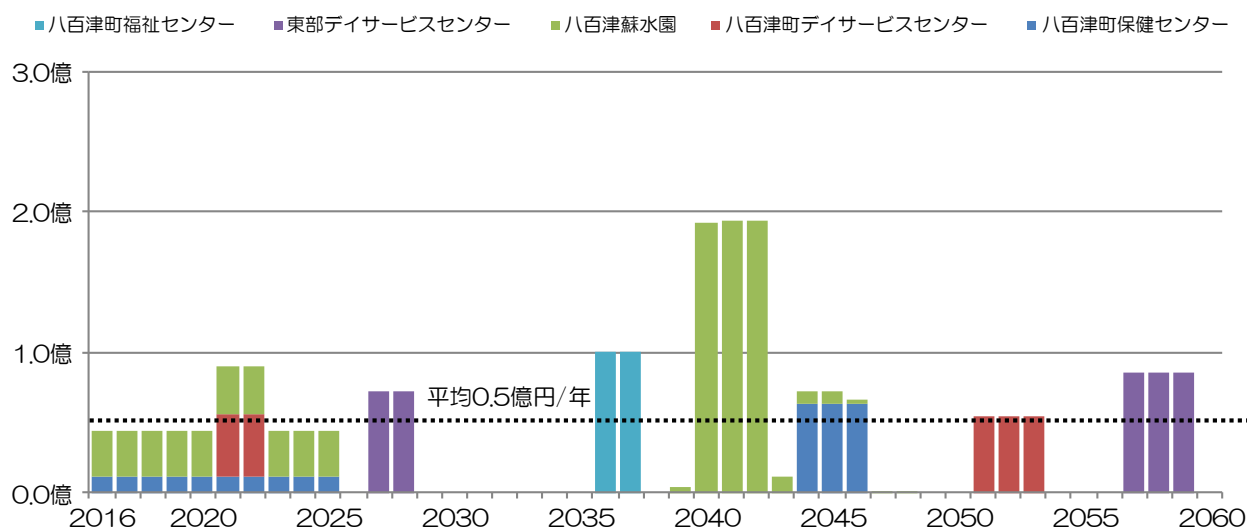


(5) 将来更新費の見込み（平成 28 年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で、合計 21 億円、平均 0.5 億円/年が必要となります。

そのうち、大規模改修には 9 億円、建替えには 12 億円が必要になります。大規模改修は、2025（令和 7）年度までがピークとなり、この期間の大規模改修費は、5 億円が必要となります。築 60 年の建替えは、八百津蘇水園の建替え時期となる 2040（令和 22）年度から 2042（令和 24）年度までがピークとなり、この期間の建替え費は 6 億円が必要となります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）

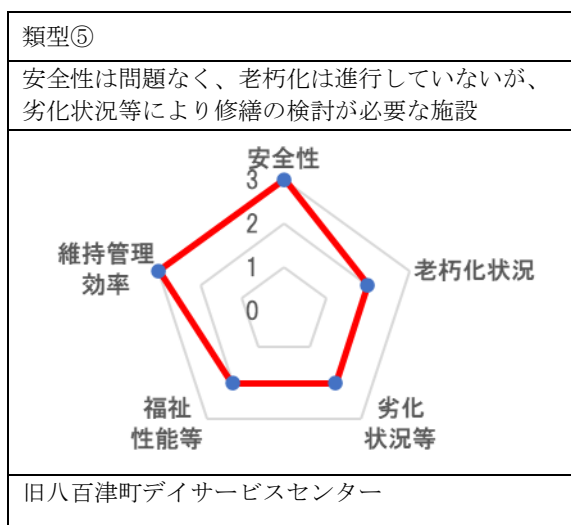
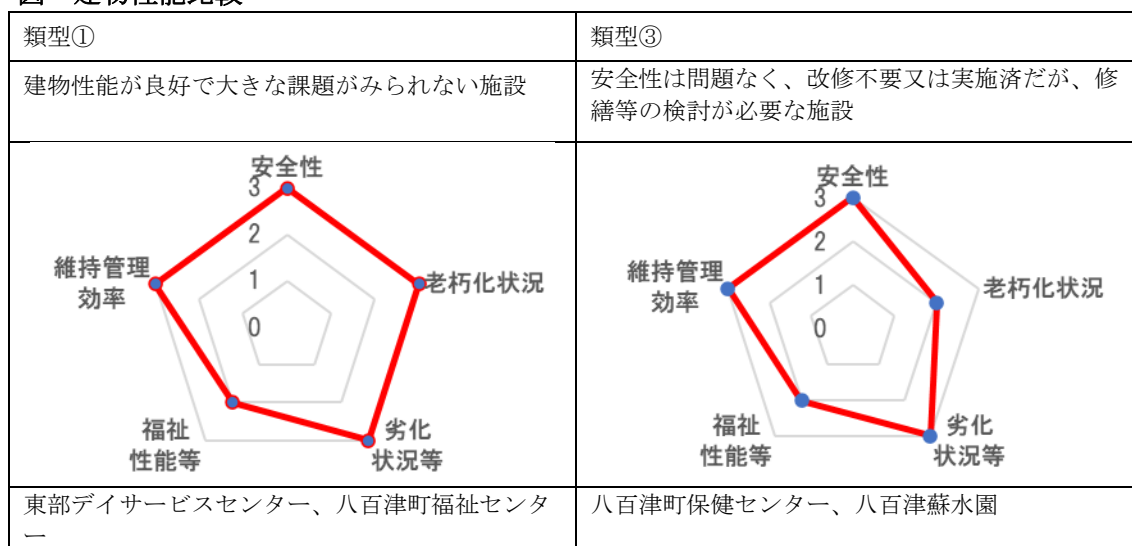


(6) 建物の性能

各施設の建物性能を類型化すると、東部デイサービスセンター、八百津町福祉センターは類型①、八百津町保健センター、八百津蘇水園は類型③、旧八百津町デイサービスセンターは類型⑤に分類されます。建物の半数以上が築30年以上を経過しており、老朽化が進行しています。

八百津蘇水園は耐震診断の結果、耐震性があることが確認されており、全ての施設で安全性が確保されています。

図 建物性能比較



(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
保健センター	平成 28 年度～令和元年度	空調設備工事
八百津蘇水園	平成 29 年度	トイレ空調機工事

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（保健・福祉施設）

1	保健・福祉施設は、高齢化の進行に伴い今後のニーズ増加が想定されることから、予防保全型の修繕を検討し、施設の長寿命化や機能維持に努めます。
2	建替えを実施する場合には、周辺施設との複合化・縮小化を検討します。
3	デイサービスセンター等については PPP/PFI 活用、指定管理者制度、運営委託の見直しを行い、町が直接運営する施設は、最小限にとどめるようにします。
4	八百津蘇水園については、社会福祉法人事業者や民間等への移管を検討します。

8 行政系施設

(1) 施設概要（庁舎等（1 施設）、消防施設 22 施設）、その他行政系施設（1 施設））

- 行政系施設は、2020（令和 2）年度末時点で延床面積 4,795.29 m²^{※26}と公共施設全体の 6%を占めています。
- 役場本庁舎は職員の執務や町民向けの窓口業務等、町政の拠点施設としての役割を担っています。
- 役場本庁舎以外の行政窓口として、錦津出張所（錦津コミュニティセンター）、和知出張所（和知研修センター）、久田見出張所（久田見環境改善センター・久田見生活改善センター）、福地出張所（福地公民館）、潮南出張所（潮南環境改善センター）が各地区に設置されています。
- 八百津町防災センターは災害時の防災拠点として、役場本庁舎に隣接して設置されており、通常時は役場の会議室として使用されています。
- 消防施設は 22 施設（令和 3 年度末では 21 施設）あり、地域防災計画に基づく防災、減災等の拠点施設となっています。
- コミュニティ消防センターは潮南地区を除く各地区に配置されており、防火、防災訓練等の拠点施設として使用しています。
- 消防分団車庫や詰所は、各地域における災害時の待機および出動、火災予防運動、定期点検、年末夜警、消防ポンプ車の待機出動等の拠点となっています。

表 行政系施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
庁舎等	八百津	役場本庁舎	6	2588.72	—	1965	56	RC	無	実施済	実施済	3 箇所
その他行政系施設	八百津	八百津町防災センター	1	427.26	—	2010	11	S	有	不要		3 箇所
消防施設	八百津	芦渡消防センター	1	135.72	—	2009	12	S	有	不要		1 箇所
	八百津	錦織消防詰所・車庫	1	94.50	—	1996	25	S	有	不要		0 箇所
	八百津	八百津細目消防車庫・詰所	1	77.57	—	1994	27	S	有	不要		0 箇所
	八百津	第 1 分団消防詰所（黒瀬班）	1	154.41	—	1991	30	S	有	不要		0 箇所
	八百津	第 1 分団北山班 消防詰所	1	56.85	—	2013	8	S	有	不要		0 箇所
	八百津	八百津杣沢消防車庫・詰所	2	24.23	—	1974	47	W	無	未実施		0 箇所
	和知	和知前野消防詰所・車庫	1	133.00	—	2014	7	S	有	不要		1 箇所
	和知	和知中山消防車庫・詰所	1	55.60	—	2012	9	S	有	不要		0 箇所
	和知	上牧野消防詰所	1	64.65	—	2019	2	S	有	不要		0 箇所
	和知	中組コミュニティ消防センター	1	54.24	—	2003	18	S	有	不要		0 箇所
	和知	上飯田消防車庫・詰所	1	57.82	—	1998	13	S	有	不要		0 箇所
	和知	野上消防車庫・詰所	1	66.25	—	1992	29	S	有	不要		0 箇所
	和知	和知洞消防詰所・車庫	1	40.57	—	1974	47	W	無	未実施		0 箇所
	伊岐津志	中野コミュニティ消防センター	1	55.90	—	2001	20	S	有	不要		0 箇所
	伊岐津志	伊岐津志中組消防詰所・車庫	2	67.50	—	1991	30	S	有	不要		0 箇所
	久田見	久田見コミュニティ消防センター	2	231.42	—	1996	25	S	有	不要		0 箇所
	久田見	久田見消防詰所・器具庫	2	66.48	—	1972	43	CB	無	未実施		0 箇所
	福地	福地コミュニティ消防センター	2	161.20	—	2000	21	S	有	不要		0 箇所
	潮南	第 4 分団本部消防詰所	1	86.26	—	1991	30	S	有	不要		0 箇所
	潮南	潮見篠原消防車庫・詰所	1	39.74	—	1978	43	W	無	未実施		0 箇所
	潮南	潮見十日神楽消防車庫・詰所	1	29.16	—	1976	45	S	無	未実施		0 箇所
	潮南	南戸峰消防車庫・詰所	2	26.14	—	1975	46	W	無	未実施		0 箇所
合計			35	4795.19								

※26 2021（令和 3）年度において、「久田見消防詰所・器具庫」の異動により、66.48 m²削減し、4,728.81 m²となります。



役場本庁舎

(2) 施設の配置状況

行政系施設の配置は、庁舎及び防災センターは八百津地区に、消防施設は各地区均等に配置されています。

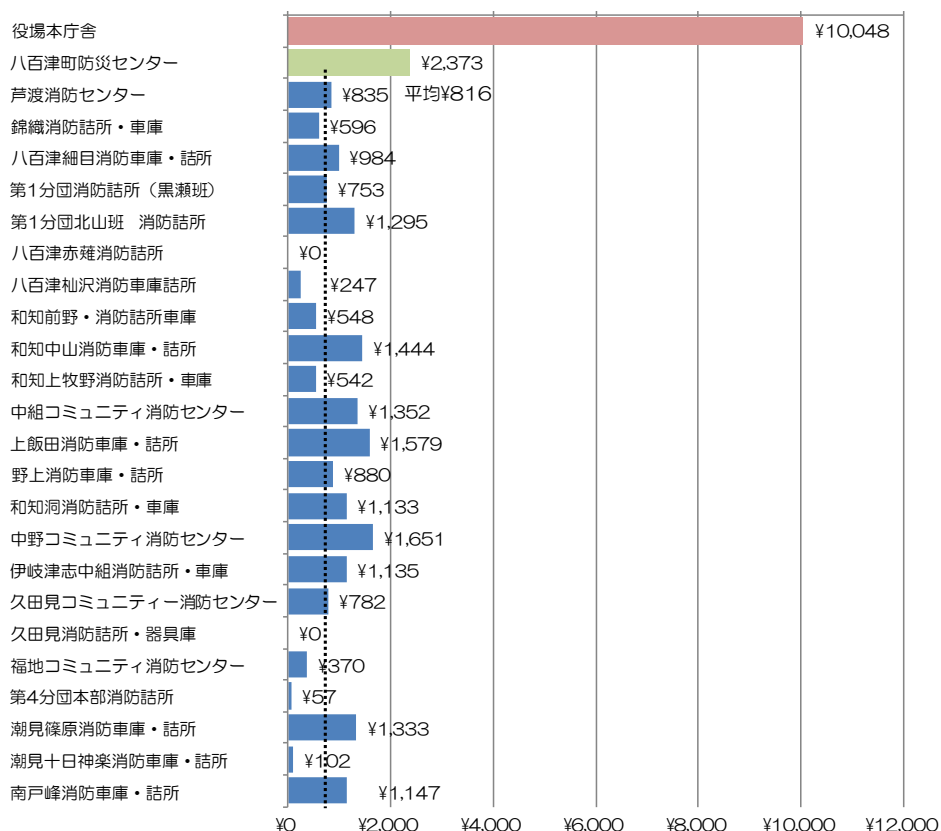
図 行政系施設配置状況



(3) 施設の収支

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度の延床面積当たりの収支は、役場本庁舎が10,048円/㎡、八百津町防災センターが2,373円/㎡、消防施設は平均816円/㎡となっています。消防施設のうち、中野コミュニティ消防センターが1,651円/㎡と最も高くなっています。

図 延床面積当たり維持管理経費の比較※27



※27 八百津赤薙消防詰所は2017（平成29）年度に自治会へ譲渡済み

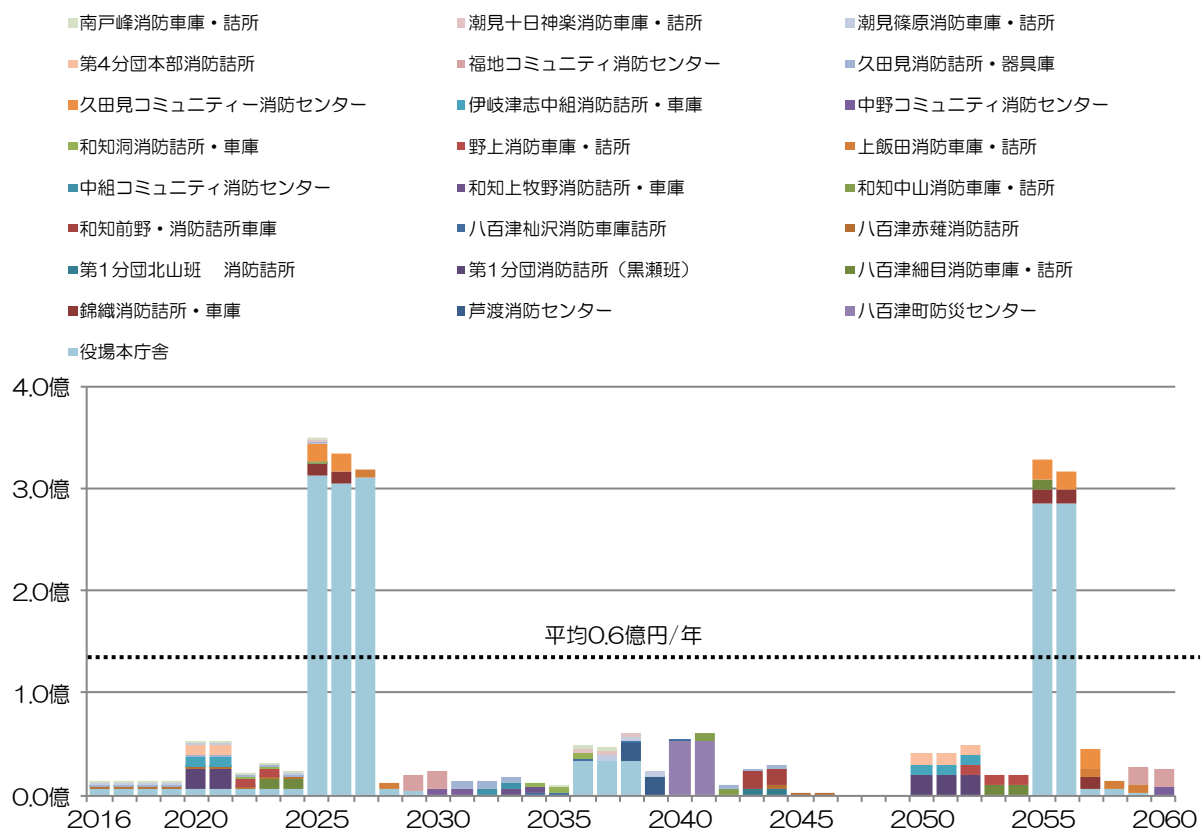
2021（令和3）年度に久田見消防詰所・器具庫の内、詰所・車庫は他主体へ譲渡、器具庫は久田見出張所倉庫として「その他施設」へ用途変更

(4) 将来更新費の見込み（平成 28 年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で、合計 26 億円、平均 0.6 億円/年が必要となります。

そのうち、大規模改修には 11 億円、建替えには 15 億円が必要になります。建替えは役場本庁舎が建替え時期となる 2025（令和 7）年度から 2027（令和 9）年度までがピークとなり、この期間の建替え費は、9 億円が必要となります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）

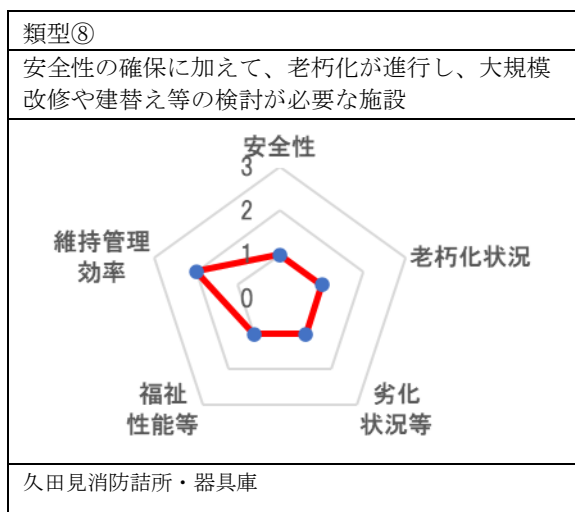


(5) 建物の性能

各施設の建物性能を類型化すると、八百津町防災センターほか13施設は類型②、第1分団消防詰所（黒瀬班）ほか2施設は類型③、役場本庁舎は類型⑤、八百津杣沢消防車庫・詰所ほか4施設は類型⑦、久田見消防詰所・器具庫は類型⑧に分類されます。4割以上の施設が築30年を経過しており老朽化が進行しています。

図 建物性能比較

類型② 安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設	類型③ 安全性は問題なく、改修不要又は実施済だが、修繕等の検討が必要な施設
八百津町防災センター、芦渡消防センター、錦織消防詰所・車庫、八百津細目消防車庫・詰所、第1分団北山班消防詰所、知和前野・消防詰所車庫、和知中山消防車庫・詰所、上牧野消防詰所、中組コミュニティ消防センター、上飯田消防車庫・詰所、野上消防車庫・詰所、中野コミュニティセンター、久田見コミュニティ消防センター、福地コミュニティ消防センター	第1分団消防詰所（黒瀬班）、伊岐津志中組消防詰所・車庫、第4分団本部消防詰所
類型⑤ 安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設	類型⑦ 改修は実施済等により劣化診断は良好だが、安全性の確保に加えて、老朽化が進行している施設
役場本庁舎	八百津杣沢消防車庫・詰所、和知洞消防詰所・車庫、潮見篠原消防車庫・詰所、潮見十日神楽消防車庫・詰所、南戸峰消防車庫・詰所



(6) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。^{※28}

【解体・移譲】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
八百津赤薙消防詰所	詰所	平成 29 年度	移譲：所有延床面積 18.6 m ² を削減

【建替・建築】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
上牧野消防詰所	詰所・車庫	平成 30 年度	建替：所有延床面積 42.38 m ² ⇒64.7 m ²
久田見コミュニティ消防センター	車庫	平成 28 年度	新築：延床面積 93.8 m ²
福地コミュニティ消防センター	車庫	平成 28 年度	新築：延床面積 31.5 m ²

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
本庁	平成 28 年度 平成 28 年度～令和元年度	電気・給排水設備更新_スマートコミュニティ 空調設備更新_本庁
錦織消防詰所	平成 29 年度	排水設備更新
久田見コミュニティ消防センター	平成 28 年度	電気設備・機械設備更新
福地コミュニティ消防センター	平成 28 年度	電気設備更新

^{※28} 2021（令和 3）年度に久田見消防詰所・器具庫の内、詰所・車庫（47.04 m²）は他主体へ譲渡、器具庫（19.44 m²）は久田見出張所倉庫として「その他施設」へ用途変更

(7) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（行政系施設）

1	庁舎建替えを実施する場合には、周辺施設との複合化を検討します。複合化が困難な場合には、人口の見通しや稼働状況を踏まえて、適正規模での建替えを検討します。
2	消防施設で老朽化が進行していない施設については、予防保全型の修繕を行い、長寿命化を図ります。
3	消防団の施設については人口推移による消防団員構成の変化を考慮した適正な配置を検討します。

9 公営住宅等

(1) 施設概要（公営住宅等（21 施設））

- ・ 公営住宅等の保有量は、2020（令和 2）年度末時点で延床面積 13,128.1 m²※29で公共施設全体の 16%を占めており、学校教育施設に次いで 2 番目に多くなっています。
- ・ 本町では、現在 6 地区、21 施設（付属集会所 1 施設を含む）の公営住宅等を管理しています。
- ・ 公営住宅等には、公営住宅法に基づく公営住宅（15 施設）と若者の定住促進のため、町が独自で設置した町有住宅（6 施設）があります。
- ・ 町有住宅は、入居から 10 年以内又は入居者、配偶者のいずれかが 50 歳に達するまでのどちらか早い時までには町内に住宅を購入又は建築し定住することが、入居条件となっています。

表 公営住宅等の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
公営住宅	八百津	公営住宅 コーボささゆり	6	1992.37	—	1997	24	RC	有	不要		0箇所
	八百津	公営住宅 コーボやおつ	1	2275.20	—	1989	32	PC	有	不要		0箇所
	八百津	公営住宅 錦織団地	11	2445.37	—	1981	30	PC	有	不要		0箇所
	八百津	公営住宅 東野団地	4	495.99	—	1969	52	PC	無	未実施		0箇所
	八百津	公営住宅 東英団地	2	315.60	—	1974	48	W	無	不要		0箇所
	八百津	公営住宅 鯉居東団地	15	1291.98	—	1973	49	PC	無	未実施		0箇所
	八百津	公営住宅 解脱団地	3	186.30	—	1963	58	W	無	未実施		0箇所
	八百津	公営住宅 鯉居団地	3	190.98	—	1962	59	W	無	未実施		0箇所
	八百津	公営住宅 菅原団地	9	260.28	—	1960	61	W	無	未実施		0箇所
	和知	公営住宅 中山団地	8	1023.80	—	1972	49	PC	無	未実施		0箇所
	伊岐津志	公営住宅 丸根団地 1	1	69.17	—	1974	47	PC	無	未実施		0箇所
	伊岐津志	公営住宅 丸根団地 2	2	1246.87	—	2002	19	PC	有	不要		3箇所
	久田見	公営住宅 小草団地	10	621.61	—	1993	28	W	有	不要		0箇所
	福地	公営住宅 福地団地	2	158.60	—	1996	25	W	有	不要		0箇所
	潮見	公営住宅 潮見団地	2	153.20	—	1996	25	W	有	不要		0箇所
町有住宅	八百津	錦織東住宅 1 号（町有住宅）	1	67.90	—	2014	7	W	有	不要		0箇所
	八百津	錦織東住宅 2 号（町有住宅）	1	67.90	—	2014	7	W	有	不要		0箇所
	八百津	錦織東住宅 3 号（町有住宅）	1	67.90	—	2016	5	W	有	不要		0箇所
	伊岐津志	伊岐津志住宅 1 号（町有住宅）	1	64.59	—	2012	9	W	有	不要		0箇所
	伊岐津志	伊岐津志住宅 2 号（町有住宅）	1	64.59	—	2013	8	W	有	不要		0箇所
	潮南	潮見住宅（町有住宅）	1	67.90	—	2016	5	W	有	不要		0箇所
合計			85	13128.10								

※29 2021（令和 3）年度に菅原団地の一部解体を実施（173.4 m²の削減）し、12,954.7 m²となります。

(2) 施設の配置状況

公営住宅等は、和知地区、久田見地区、福地地区に各 1 施設、潮南地区に 2 施設、伊岐津志地区 4 施設が配置されています。一方、八百津地区は、12 施設と多くの施設が配置され、延床面積は八百津地区が全体の 74%を占めています。

図 公営住宅等施設配置状況

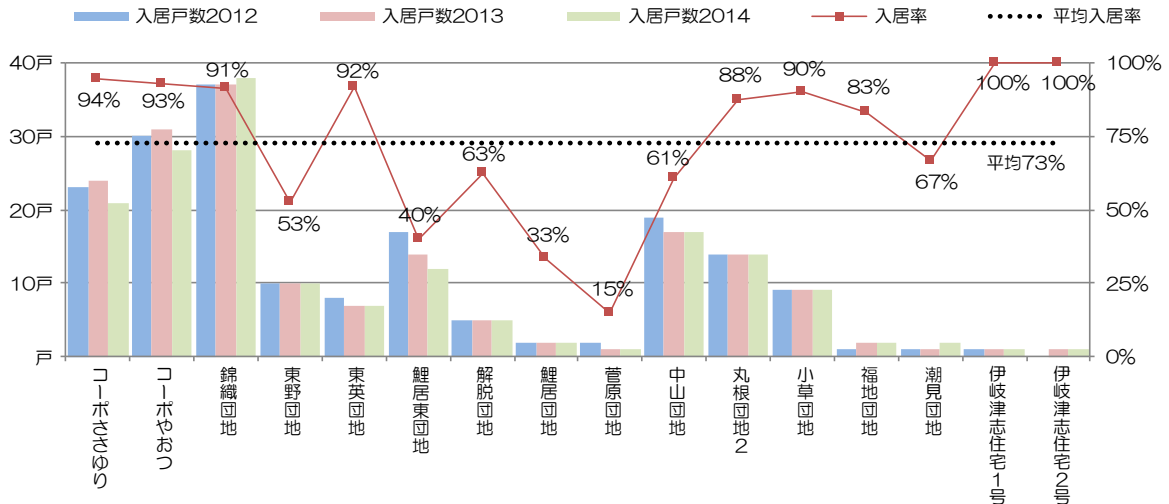


(3) 施設の稼働状況

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの入居率は、平均73%、伊岐津志住宅1号、伊岐津志住宅2号は100%であり、次いでコーボささゆりが94%と高くなっています。

入居戸数では、コーボささゆり、コーボやおつ、錦織団地で20戸以上と多くなっています。

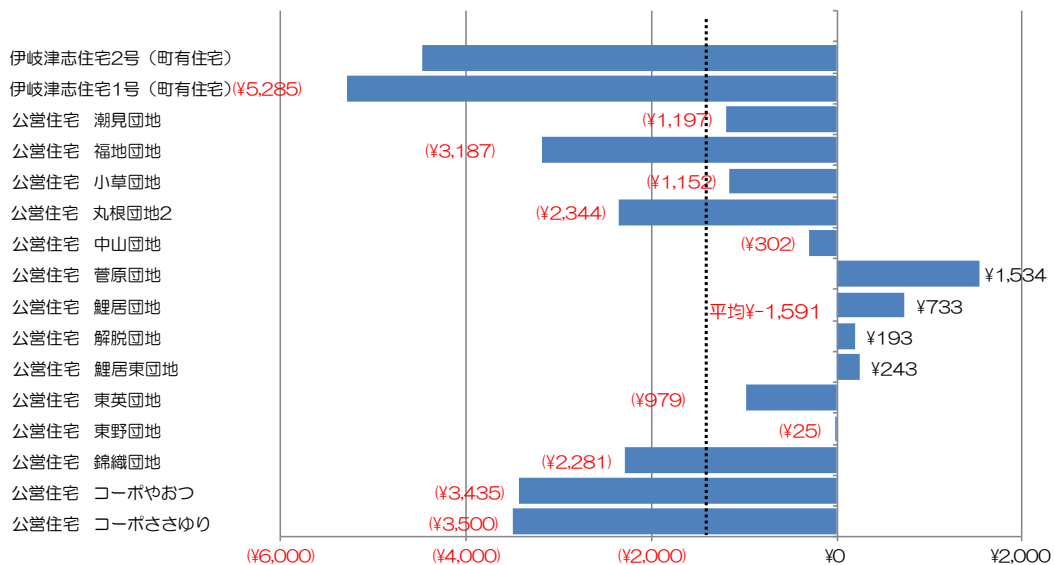
図 過去3年間の入居戸数と2014（平成26）年度の入居率



(4) 施設の収支※30

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの延床面積当たりの収支は、平均-1,591円/㎡、菅原団地が1,534円/㎡と最も高く、伊岐津志住宅1号が-5,285円/㎡と最も低くなっています。公営住宅全体の収支はプラスですが、政策空家でもあり、入居率の低い鯉居団地、鯉居東団地、菅原団地、解脱団地では、マイナスとなっています。

図 延床面積当たり収支の比較



※30 錦織東住宅1号及び2号（町有住宅）は、2014（平成26）年度整備、錦織東住宅3号は2015（平成27）年度整備、潮見住宅は2016（平成28）年度整備、公営住宅 久田見団地は利用を休止、公営住宅 丸根団地1は、住宅の附属集会所であることからそれぞれ稼働状況や収支の情報がありません。

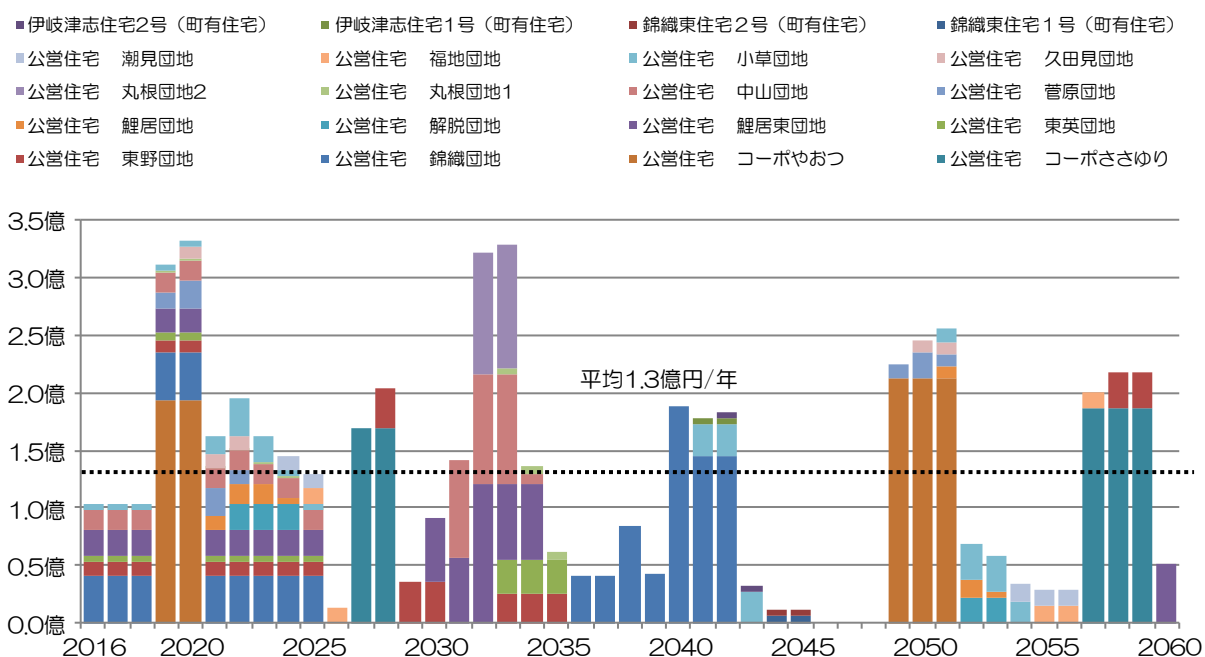
(5) 将来更新費の見込み（平成 28 年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で、合計 57 億円、平均 1.3 億円/年が必要となります。

そのうち、大規模改修には 24 億円、建替えには 33 億円が必要になります。築 30 年以上経過している施設が半数を占め、既に大規模改修の時期が到来しており、2020（令和 2）年度頃には、3 億円/年を超える大規模改修費が必要となります。

また、2033（令和 15）年度頃には、3 億円/年を超える建替え費が必要となります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）※31



※31 公営住宅 久田見団地は 2017（平成 29）年度に解体済みとなっています。

解脱団地は 2019（令和元）年度に 1 棟（2 戸）解体、東野団地は 2020（令和 2）年度に 1 棟（4 戸）解体、菅原団地は 2021（令和 3）年度に 6 戸解体済みとなっています。

(6) 建物の性能

各施設の性能を類型化すると、コーポささゆりほか10施設は類型②、錦織団地ほか1施設は類型⑤、コーポやおつほか1施設は類型⑥、東野団地ほか1施設は類型⑦、鯉居東団地ほか3施設は類型⑧に分類されます。施設の約7割以上が築30年を経過しており老朽化が進行しています。錦織団地、東英団地では耐震診断の結果、耐震性があることが確認されています。類型⑧に分類される耐震性がない施設が4施設あります。

図 建物性能比較

類型②	類型⑤
安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設	安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設
公営住宅コーポささゆり、公営住宅丸根団地2、公営住宅小草団地、公営住宅福地団地、公営住宅潮見住宅、錦織東住宅1号（町有住宅）、錦織東住宅2号（町有住宅）、錦織東住宅3号（町有住宅）、伊岐志津住宅1号（町有住宅）、伊岐志津住宅2号（町有住宅）、潮見住宅（町有住宅）	公営住宅錦織団地、公営住宅東英団地
類型⑥	類型⑦
耐震改修済みもしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設	改修は実施済等により劣化診断は良好だが、安全性の確保に加えて、老朽化が進行している施設
公営住宅コーポやおつ、公営住宅丸根団地1	公営住宅東野団地、公営住宅解脱団地

類型⑧
安全性の確保に加えて、老朽化が進行し、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設
公営住宅鯉居東団地、公営住宅鯉居団地、公営住宅菅原団地、公営住宅中山団地

(7) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。^{※32}

【解体・移譲】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
東野団地	公営住宅	令和 2 年度	解体：所有延床面積 653.79 m ² を削減
解脱団地	公営住宅	令和元年度	解体：所有延床面積 248.40 m ² を削減
久田見団地	公営住宅	平成 29 年度	解体：所有延床面積 118.88 m ² を削減

【新築】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
潮見住宅	町有住宅	平成 28 年度	新築：所有延床面積 67.90 m ² を増築

【改修・修繕等】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
コーポやおつ	公営住宅	令和 2 年度	屋上・ベランダ防水改修工事

^{※32} 2021（令和 3）年度に菅原団地の一部解体（6 戸）を実施（173.7 m²削減）

(8) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（公営住宅等）

1	老朽化が進行している施設については、施設の利用状況を踏まえ廃止を含めて検討します。
2	建替えを行う際には、施設需要を考慮し、適正規模での建替えを検討します。
3	比較的築年数が浅い施設など、長期的に使用することが見込まれる施設については、大規模改修を行い、適切に維持管理を行っていきます。

10 その他施設

(1) 施設概要（バス待合所、ごみ集積所、教員住宅、その他、普通財産）

- ・ その他施設の保有量は、2020（令和2）年度末時点延床面積 3,232.4 m²※33で公共施設全体の4%を占めています。
- ・ エコステーションは毎週木曜日に資源ごみの分別回収を行っており、運営は委託により行っています。

表 その他施設の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
バス待合所	八百津	小和沢口 バス待合所	1	3.24	—	2003	18	W	有	不要		0箇所
	八百津	人道の丘北 バス待合所	1	3.24	—	2002	19	W	有	不要		0箇所
	八百津	北山 バス待合所	1	10.60	—	1978	43	CB	無	未実施		0箇所
	八百津	白橋 バス待合所	1	9.54	—	1978	43	CB	無	未実施		0箇所
	八百津	赤薙 バス待合所	1	10.60	—	1978	43	CB	無	未実施		0箇所
	八百津	杣沢 バス待合所	1	8.00	—	1998	23	CB	有	不要		0箇所
	久田見	樺 バス待合所	1	6.35	—	1985	36	CB	有	不要		0箇所
ごみ集積所	潮南	峰 バス待合所	1	6.00	—	1981	40	CB	有	未実施		0箇所
	八百津	エコステーション	1	64.09	—	2009	12	S	有	不要		0箇所
教員住宅	和知	野上教員住宅	2	245.17	—	1989	32	S	有	不要		0箇所
	久田見	久田見教員住宅（中盛東）	1	162.00	—	1985	36	S	有	不要		0箇所
	福地	福地小中学校教員住宅（嶋洞）	2	296.30	—	1982	39	S	有	不要		0箇所
	潮南	元潮南中学校教員宿舎	1	143.29	—	1977	44	軽量S	無	未実施		0箇所
その他	八百津	屋台保管庫（八小敷地内）	1	26.32	—	1976	45	S	無	未実施		0箇所
	八百津	熊野神社公衆用便所（観光用施設）	1	9.60	—	1992	29	PC	有	不要		0箇所
	八百津	大船神社内公衆便所	1	9.45	—	2000	21	W	有	不要		0箇所
	八百津	ファミリーセンター南公衆トイレ	1	38.16	—	2019	2	RC	有	不要		0箇所
	八百津	役場倉庫（元有線建物）	1	124.73	—	2006	15	S	有	不要		0箇所
	八百津	保育園下倉庫	1	72.00	—	2005	16	S	有	不要		0箇所
	久田見	久田見白髭神社公衆用便所（観光用施設）	1	6.75	—	1988	33	CB	有	不要		0箇所
	久田見	下田移住体験住宅	3	272.00	—	1984	37	W	有	不要		3箇所
	福地	元福地小学校（飲料水ポンプ庫 外）	5	103.26	—	1978	43	S	無	不要		0箇所
	福地	見行山トイレ	1	34.95	—	2016	5	W	有	不要		0箇所
普通財産	福地	元福地中学校	4	756.74	—	1947	74	W	無	未実施		0箇所
	潮南	元潮南教員住宅	2	236.00	—	1997	24	W	有	不要		0箇所
	潮南	元潮南中学校	4	574.00	—	1949	72	W	無	未実施		0箇所
合計			41	3232.38								

※33 久田見消防器具庫が久田見出張所倉庫として2021（令和3）年度に「行政系施設」から「その他施設」へ用途変更。そのため19.44 m²増となり、3,251.8 m²となります。

(2) 施設の配置状況

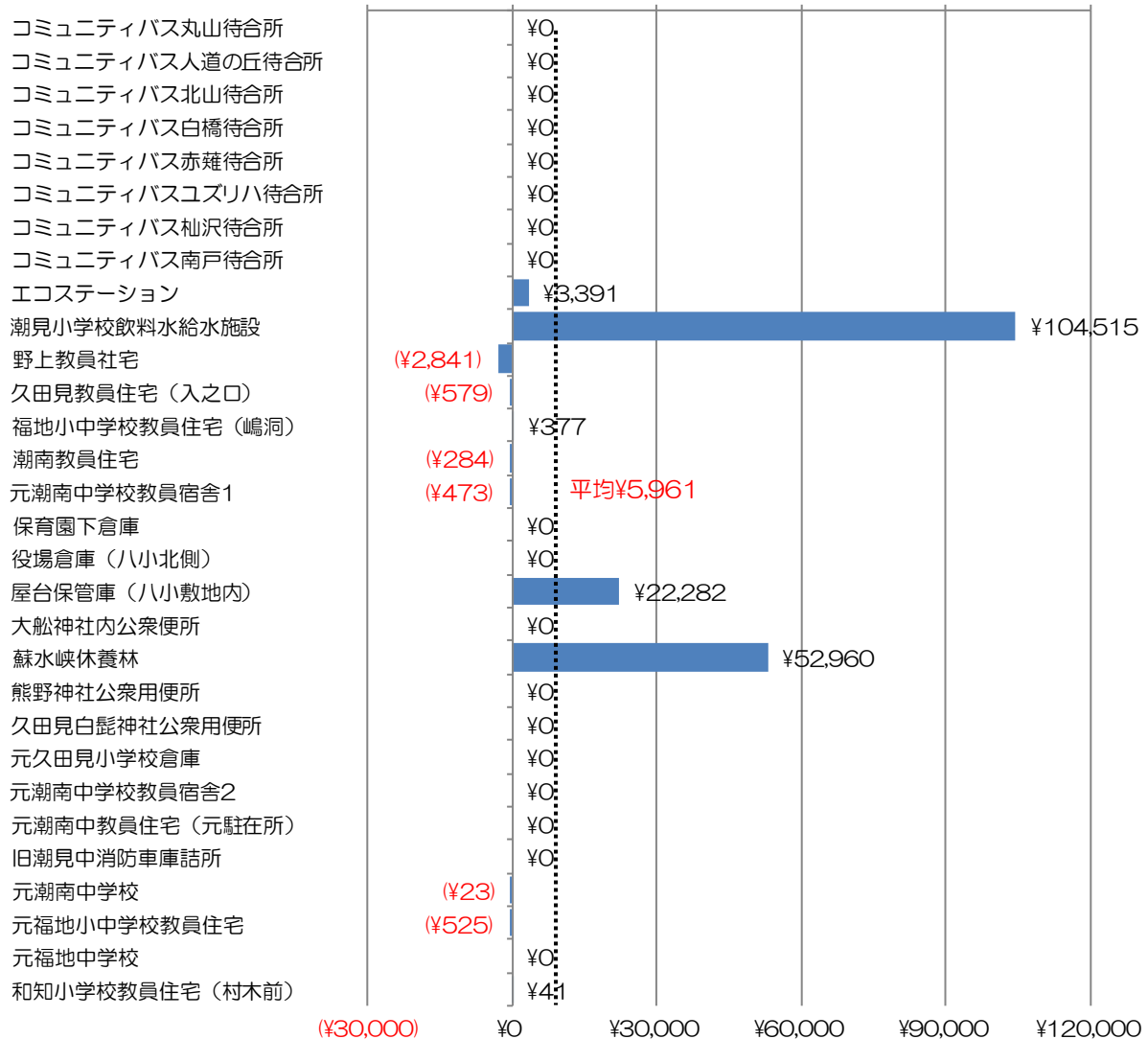
図 その他施設配置状況



(3) 施設の収支

2012（平成24）年度から2014（平成26）年度までの延床面積当たりの収支は、平均5,961円/㎡、貸付を行っている普通財産の元潮南中学校、元福地小中学校教員住宅と教員住宅の一部で収支がプラスとなっています。

図 延床面積当たり収支の比較※34



※34 ・2020（令和2）年度において、コミュニティバス丸山待合所は小和沢口バス待合所に、コミュニティバス人道の丘待合所は人道の丘北バス待合所に、コミュニティバス北山待合所は、北山バス待合所に、コミュニティバス白橋待合所は白橋バス待合所に、コミュニティバス赤薙バス待合所は赤薙バス待合所に、コミュニティバスユズリハ待合所は樺バス待合所に、コミュニティバス杣沢待合所は杣沢バス待合所に、コミュニティバス南戸待合所は、峰バス待合所に名称変更しています。

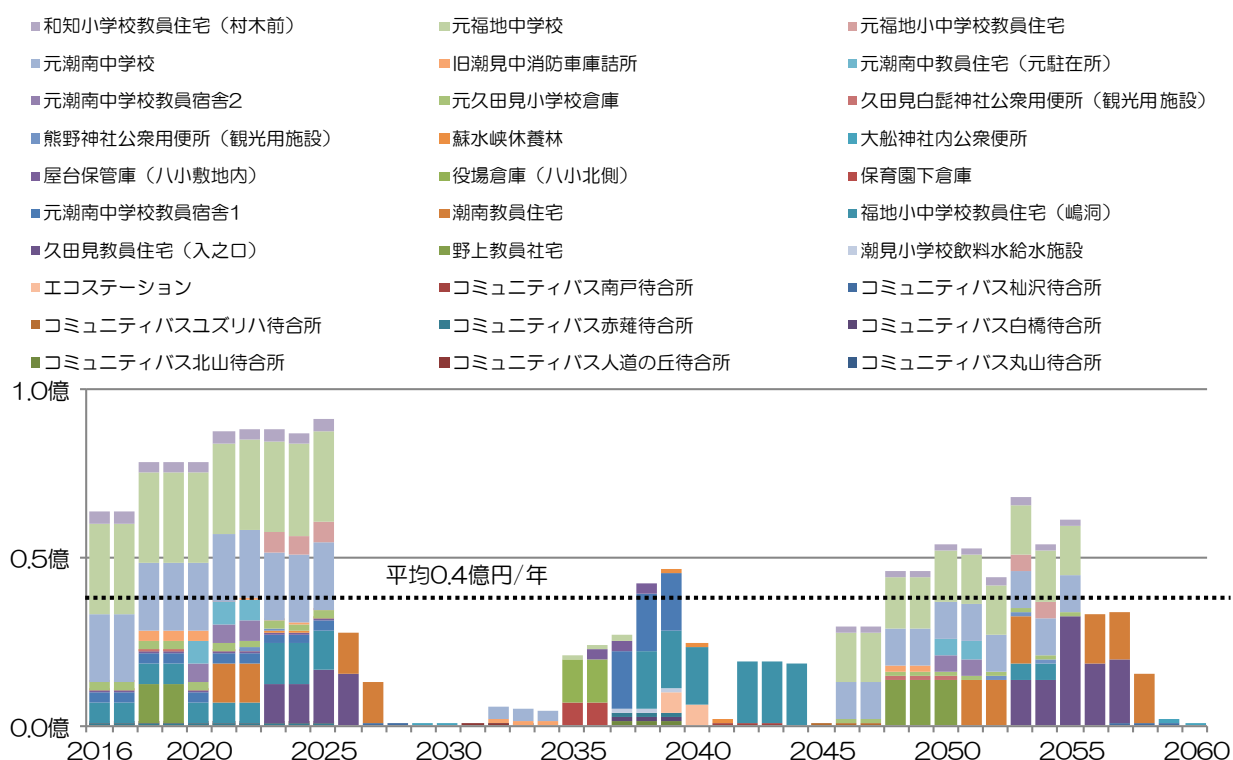
・潮見小学校飲料水給水施設は2018（平成30）年度解体済み・久田見教員住宅（入之口）は2019（令和元）年度に下田移住体験住宅に用途変更・蘇水峡休養林便所は2018（平成30）年度解体済み・元久田見小学校倉庫は2018（平成30）年度解体済み・元潮南中学校教員宿舍2は2017（平成29）年度解体済み・元潮南中教員住宅（元駐在所）は2015（平成27）年度売り払い・旧潮見中消防車庫詰所は2020（令和2）年度地元自治会へ譲与済み・元福地小中学校教員住宅は2017（平成29）年度解体済み・和知小学校教員住宅（村木前）は2018（平成30）年度解体済み

(4) 将来更新費の見込み（平成 28 年度時点）

各施設の将来更新費は、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で、合計 17 億円、平均 0.4 億円/年が必要となります。大規模改修には 6 億円、建替えには 11 億円が必要になります。

上記のうち、普通財産を更新した場合にかかる大規模改修、建替えにかかる費用は 9 億円となっています。普通財産はすでに築 50 年以上を経過しているため、建替えの時期が到来しつつあり、これらの建替えを行った場合には 2025（令和 7）年度までに 8 億円の費用がかかります。

図 施設の更新費（大規模改修費、建替え費）



(5) 建物の性能

その他の施設で、小和沢口バス待合所ほか 5 施設は類型②、人道の丘北バス待合所ほか 6 施設は類型③、野上教員住宅ほか 4 施設は類型⑤、北山バス待合所ほか 3 施設は類型⑥、元潮南中学校教員宿舎ほか 1 施設は類型⑦、元福地中学校ほか 1 施設は類型⑧に分類されます。築 30 年を経過する建物が全体の 5 割を越え、普通財産は築 70 年以上を経過しています。

図 建物性能

類型②	類型③
安全性、老朽化は問題ないが、バリアフリーやコスト等ソフト面で改善の余地がある施設	安全性は問題なく、改修不要又は実施済だが、修繕等の検討が必要な施設
安全性 3 老朽化状況 2 劣化状況等 1 福祉性能等 1 維持管理効率 2	安全性 3 老朽化状況 2 劣化状況等 2 福祉性能等 1 維持管理効率 2
小和沢口バス待合所、エコステーション、ファミリーセンター南公衆トイレ、見行山トイレ、役場倉庫（元有線建物）、保育園下倉庫	人道の丘北バス待合所、杣沢バス待合所、樺バス待合所、熊野神社公衆用便所（観光用施設）、大船神社内公衆便所、久田見白髭神社公衆用便所（観光用施設）、元潮南教員住宅

類型⑤	類型⑥
安全性は問題なく、老朽化は進行していないが、劣化状況等により修繕の検討が必要な施設	耐震改修済もしくは予定しているが、老朽化、劣化が進行し大規模改修や建替え等の検討が必要な施設
安全性 3 老朽化状況 2 劣化状況等 1 福祉性能等 1 維持管理効率 2	安全性 3 老朽化状況 2 劣化状況等 2 福祉性能等 1 維持管理効率 2
野上教員住宅、久田見教員住宅（中盛東）、福地小中学校教員住宅（嶋洞）、下田移住体験住宅、元福地小学校（飲料水ポンプ庫 外）	北山バス待合所、白橋バス待合所、赤薙バス待合所、峰バス待合所

類型⑦	類型⑧
改修は実施済等により劣化診断は良好だが、安全性の確保に加えて、老朽化が進行している施設	安全性の確保に加えて、老朽化が進行し、大規模改修や建替え等の検討が必要な施設
元潮南中学校教員宿舎、屋台保管庫（八小敷地内）	元福地中学校、元潮南中学校

（６）過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【解体・移譲】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
潮見小学校飲料水給水施設	潮見小学校飲料水給水施設	平成 30 年度	解体：所有延床面積 11.00 m ² を削減
蘇水峡休養林	便所	平成 30 年度	解体：所有延床面積 11.81 m ² を削減
元久田見小学校倉庫	元久田見小学校倉庫	平成 30 年度	解体：所有延床面積 61.17 m ² を削減
元潮南中学校教員宿舎 2	元潮南中学校教員宿舎 2	平成 29 年度	解体：所有延床面積 49.50 m ² を削減
旧潮見中消防車庫・詰所	車庫・詰所	令和 2 年度	譲与：33.1 m ² を削減
福地小中学校教員住宅（嶋洞）	福地小中学校教員住宅（嶋洞） （3 棟のうち 1 棟）	平成 29 年度	解体：所有延床面積 49.58 m ² を削減
和知小学校教員住宅（村木前）	和知小学校教員住宅（村木前）	平成 30 年度	解体：所有延床面積 96.26 m ² を削減

【新築】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
ファミリーセンター南公衆トイレ	ファミリーセンター南公衆トイレ	令和元年度	新築：所有延床面積 38.2 m ² を新築
見行山トイレ	見行山トイレ	平成 28 年度	新築：所有延床面積 35.0 m ² を新築

【改修・修繕等】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
熊野神社公衆用便所（観光用施設）	公衆用便所	令和元年度	トイレ洋式化工事

【その他】※35

施設名	建物名称	実施内容
下田移住体験住宅	下田移住体験住宅	久田見教員住宅（入之口）について用途変更を行った。
元福地小学校	1 飲料水ポンプ庫 2 飲料水ろ過設備庫 3 倉庫 4 プール附属室 5 便所	学校教育施設から用途変更を行った。

（８）今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（その他施設）

1	施設の老朽度や各地域における施設の利用ニーズ等を踏まえ、改修による継続使用や統廃合、除却、他主体への移管、譲渡などを検討し、施設再編を推進します。
2	老朽化が進行している利用目的のない普通財産については、原則として廃止・譲渡を検討します。

※35 2021（令和 3）年度に久田見消防器具庫（19.44 m²）が久田見出張所倉庫として「行政系施設」から「その他施設」へ用途変更。

第3節 インフラ施設

1 公園

(1) 施設概要

- ・公園施設は、都市公園 4 施設とふれあい公園 5 施設の計 9 施設を保有しており、保有面積は合計で 104.9ha です。
- ・人道の丘公園には、観光施設の杉原千畝記念館があり、五宝滝公園には、ハイキングコースがあるなど観光施設としての機能も備えています。
- ・蘇水公園は、野球場、テニスコート、多目的グラウンド等がある総合運動公園で、スポーツ施設の機能も備えています。
- ・創造の森は 2006（平成 18）年度より休園となっています。

表 公園の一覧

用途	地区	名称	面積	供用開始年度	建物棟数	備考
都市公園	八百津	人道の丘公園	3.5ha	1994	6	建物：管理事務所、山荘、便所等。その他：モニュメント、大型遊具等
	八百津	諸田公園	4.1ha	1998	2	建物：便所。
	伊岐津志	蘇水公園	4.7ha	1981	1	建物：便所。その他：野球場、テニスコート、多目的グラウンド
	和知	稲葉城公園	1.3ha	1994	4	建物：管理棟兼休憩所、展望台、便所。
ふれあい公園	八百津	めい想の森	78.0ha	1973	4	2006年度に岐阜県より移管。建物：休憩所兼管理棟、トイレ。
	八百津	創造の森	9.9ha	1998	1	2006年度より休園。建物：作業所。
	八百津	岡田公園	0.1ha	2006	0	建物：便所は2018年度に解体。
	久田見	五宝滝公園	2.5ha	2006	3	建物：便所。その他：ハイキングコース、水車小屋。
	八百津	フレンドリーパークおおひら	0.8ha	2006	1	建物：便所。その他：せせらぎ水路、水車小屋。
合計			104.9ha		22	

表 公園（建物）の一覧

中分類	地区	施設名称	施設情報			代表建物情報						
			建物 (棟)	延床面積 (㎡)	指定 管理	建築年度 (年度)	経過 年数	主体構造	耐 震	耐震 改修	大規模 改修	福祉性 能等
都市公園	八百津	人道の丘公園	6	466.97	—	1994	27	S	有	不要		0 箇所
	八百津	諸田公園	2	21.64	—	1981	40	CB	有	未実施		0 箇所
	伊岐津志	蘇水公園	1	36.08	—	2009	12	RC	有	不要		1 箇所
	和知	稲葉城公園	4	166.45	—	1994	27	S	有	不要		0 箇所
ふれあい公園	八百津	観光用施設（めい想の森）	4	98.65	—	1995	26	W	有	不要		0 箇所
	八百津	創造の森	1	35.00	—	1997	24	W	有	不要		0 箇所
	八百津	観光用施設（五宝滝）	3	27.41	—	1998	23	W	有	不要		0 箇所
	久田見	フレンドリーパークおおひら	1	14.40	—	2002	19	W	有	不要		2 箇所
その他公園	八百津	水源の森 公衆トイレ	1	33.96	—	2011	10	W	有	不要		2 箇所
合計			23	900.56								

(2) 施設の配置状況

公園施設は、八百津地区に6施設、和知地区に1施設、伊岐津志地区に1施設、久田見地区に1施設が配置されており、八百津地区に集中しています。

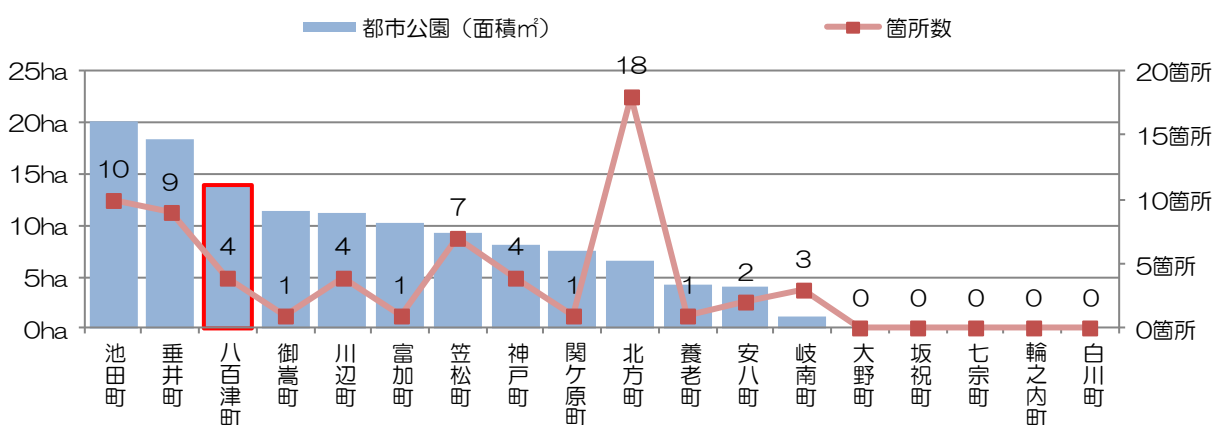
図 公園施設配置状況



(3) 保有量の比較※36

県内 18 町が保有する都市公園の比較では、本町の都市公園の保有量は 3 番目に多くなっています。平均の保有量は 7ha で、本町の保有量は平均の約 2 倍であり、他町よりも都市公園が多いことが分かります。

図 都市公園の保有量比較



※36 2015（平成 27）年 8 月に公表された「公共施設状況調年比較表」より 2013（平成 25）年度末時点の数値を使用しています。

(4) 過去に行った実績

改定前の方針に基づき、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までに行った実績については下記の通りとなります。

【改修・修繕等】

施設名	実施年度	実施内容
人道の丘公園	平成 29 年度	管理棟_トイレ改修工事
人道の丘公園	平成 30 年度	管理棟_トイレ照明器具改修工事
人道の丘公園ふれあい広場	平成 29 年度	西側屋外トイレ_改修工事
人道の丘公園及び記念館	平成 29 年度	北側屋外トイレ_改修工事
稲葉城公園	平成 30 年度	便所_（洋式化工事）

【解体・移譲】

施設名	建物名称	実施年度	実施内容
岡田公園	便所	平成 30 年度	解体：所有延床面積 3.38 m ² を削減

(5) 今後の方針

以上の各種資料に基づき、類型別方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（公園）

1	公園の保有量の適正化を検討します。
2	「創造の森」の建物については、民間への譲渡を検討します。
3	老朽化している遊具や付帯設備等の設備については、安全性に鑑みて、改修を検討します。
4	公園施設の現況把握に努め、予防保全型の修繕による長寿命化を検討します。

2 道路

(1) 施設概要

- 道路は、認定町道^{※37}と林道を保有しています。認定町道は、1,061 路線を保有し、その実延長は 393km です。林道は 34 路線を保有し、その実延長は 83km です。
- 認定道路は 1982（昭和 57）年度以前に、全体の 75%を占める 293km（779 路線）が整備されました。
- 1983（昭和 58）年度から 2014（平成 26）年度の 32 年間で 97 k m（271 路線）が整備されています。
- 林道は、1985（昭和 60）年度以前に、全体の 56%を占める 45 k mが整備されました。
- 林道は、1983（昭和 58）年度から 2014（平成 26）年度の 32 年間で 18km が整備されました^{※38}。

図 認定町道の年度別整備延長

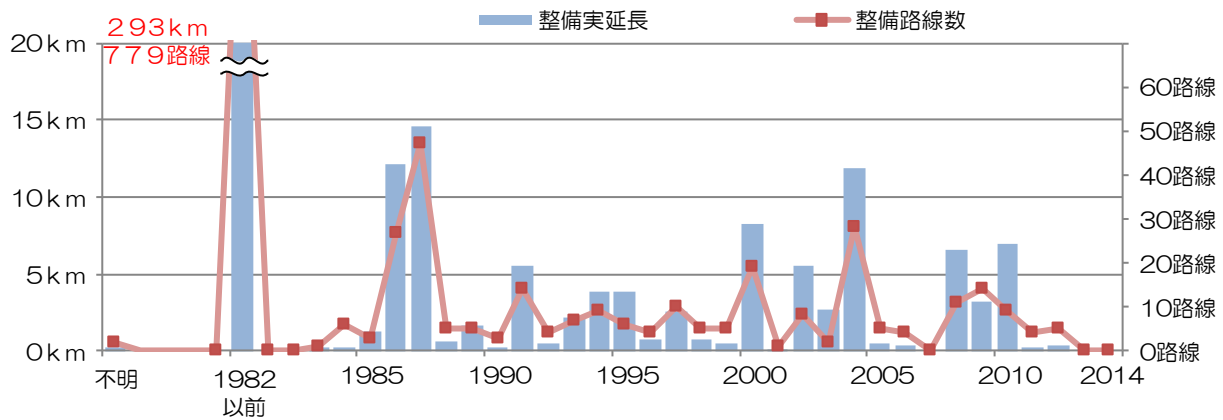
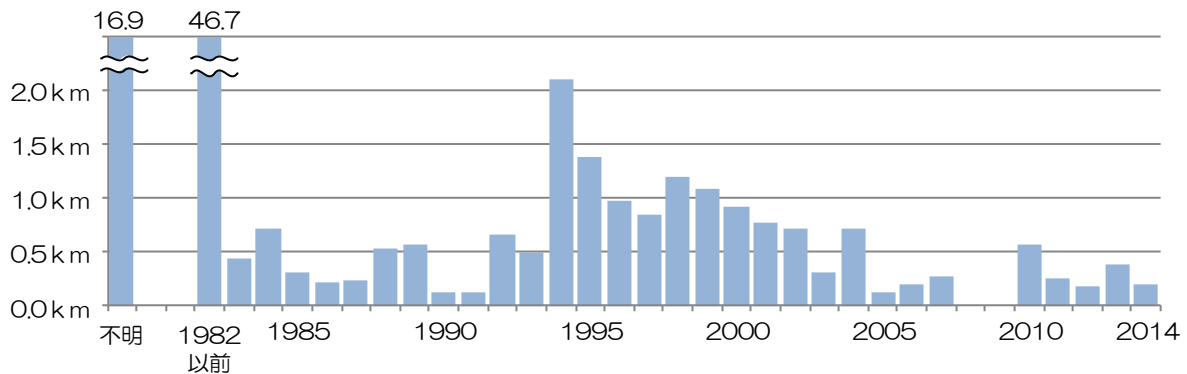


図 林道の年度別整備延長



※37 2021(令和 3)年 9 月時点の道路認定調書及び道路現況集計調書を使用しています。

※38 2021(令和 3)年 9 月時点の林道台帳の数値を採用しています。整備年度は林道台帳の経過表で、最も古い整備年度を採用し施工単位で集計しています。整備後に行われた改良等については掲載していません。

(2) 将来更新費

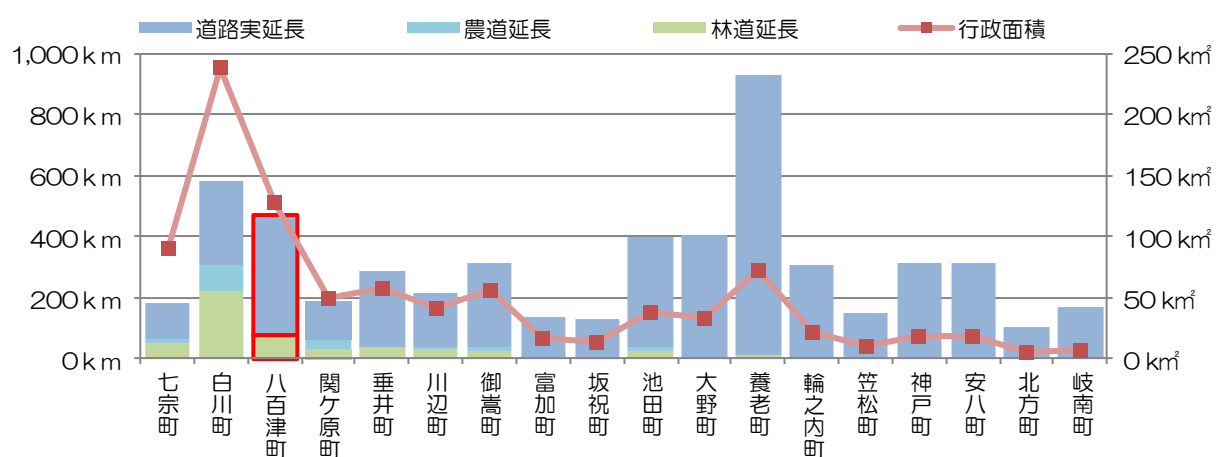
認定町道の将来更新費は、平均 7.8 億円/年、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で 353 億円の費用がかかる見込みとなります。

(3) 保有量の比較^{※39}

本町の道路の保有量は、県内 18 町のうち総延長は 3 番目であり、人口 1 人当たりの延長でも 3 番目に多くなっています。また、行政面積 1k m²当たりの比較では、3 番目に少なくなっています。

なお、林道の延長は 2 番目に多く、本町の地形上、山間部をつなぐ道路網の整備によって、林道保有量が多くなっていることが伺えます。

図 道路保有量比較（県内 18 町）



(4) 今後の方針

今後の方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（道路）

1	2014（平成 26）年に実施した道路ストック総点検の調査結果に基づき、安全確保や計画的な道路整備を検討します。
2	日々の点検により異常箇所、要修繕箇所の早期発見に努めます。
3	道路の現況把握に努め、予防保全型の修繕による長寿命化を検討します。

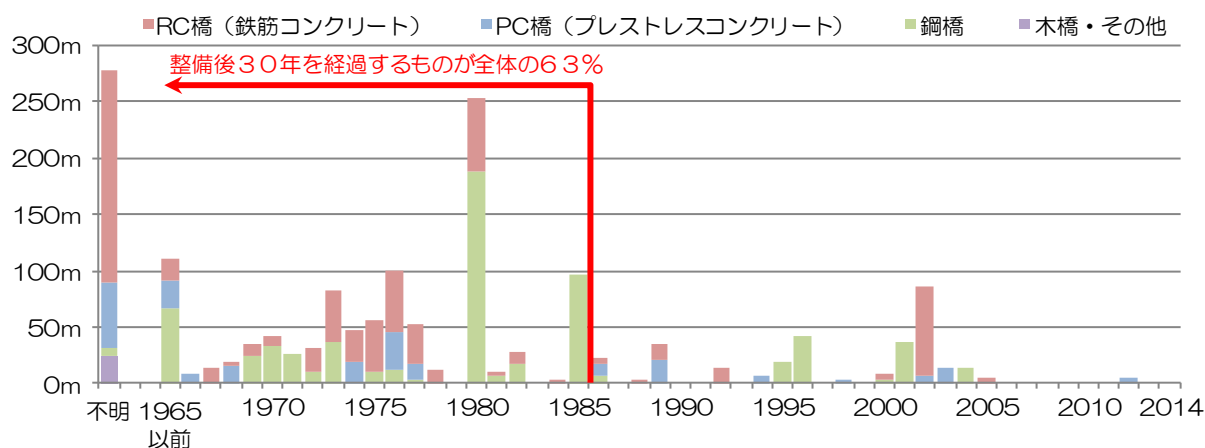
^{※39} 2015（平成 27）年 8 月に公表された公共施設状況調経年比較表より、2013（平成 25）年度末時点の数値を使用しています。

3 橋梁

(1) 施設概要

- ・ 橋梁は、169 橋保有しており、その実延長は 1.6km です。
- ・ 整備後 30 年を経過した橋が、全体の 63% を占めます。
- ・ 1970（昭和 45）年度から 1980（昭和 55）年度にかけて、多くの橋が整備され、1980（昭和 55）年度には、木曽川に架かる橋長 181m の稲葉橋が整備されました。

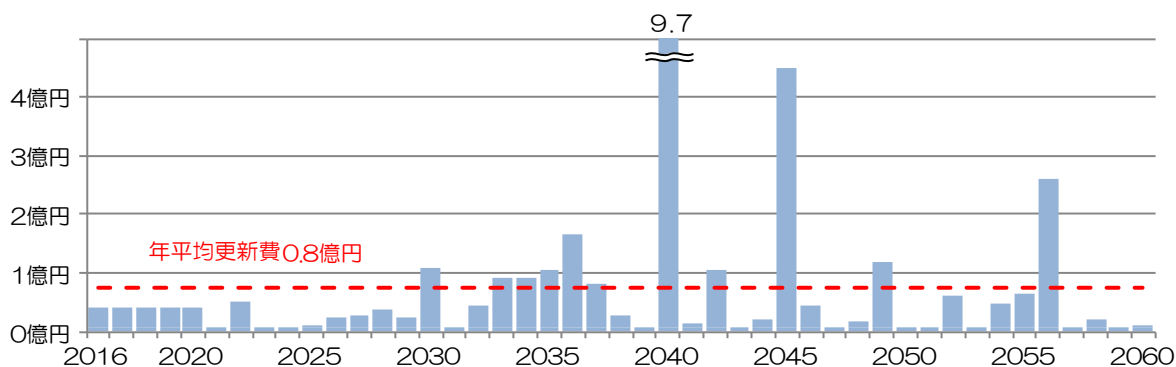
図 橋梁の年度別整備延長



(2) 将来更新費

橋梁の将来更新費は、平均 0.8 億円/年、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で 34 億円の費用がかかる見込みとなります。2040（令和 22）年度には稲葉橋の架け替えにより 10 億円近い費用が必要となります。

図 橋梁の将来更新費



(3) 今後の方針

今後の方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（橋梁）

1

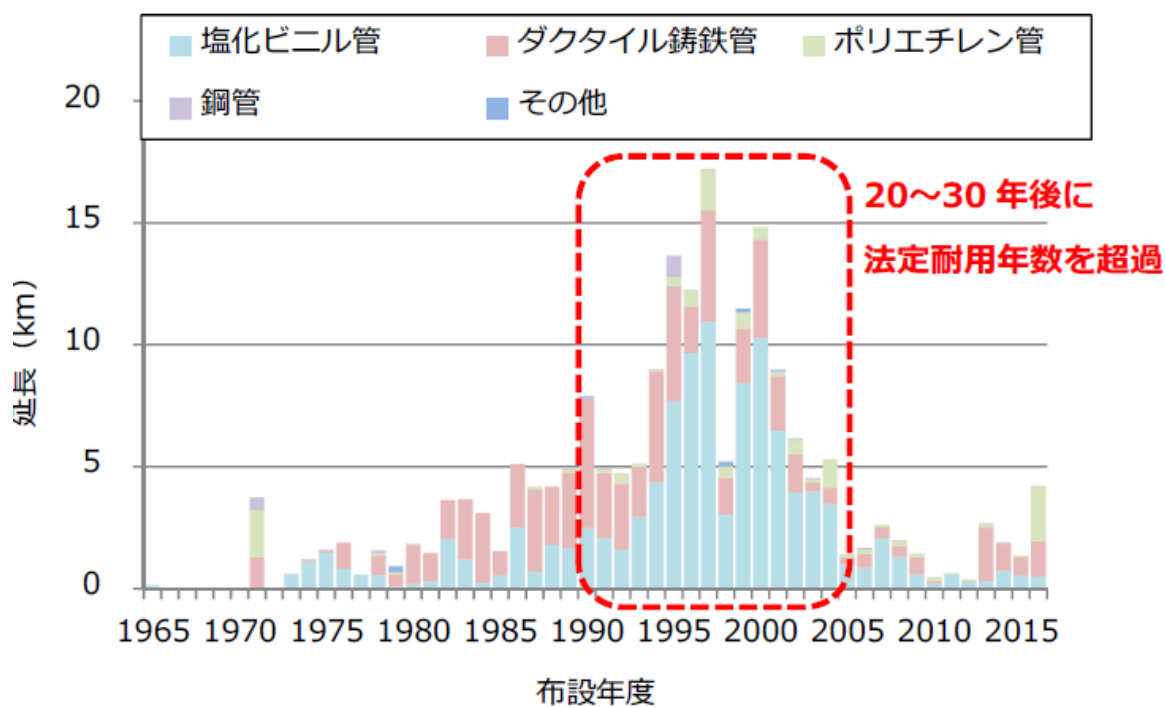
八百津町長寿命化修繕計画に基づき、定期的な点検を行い予防保全型の修繕計画を立て、長寿命化を図ります。

4 上水道施設

(1) 施設概要

- ・ 上水道施設として、浄水場は岩屋ダムを水源とする上飯田浄水場と荒川を水源とする木野浄水場、清津川を水源とする久田見浄水場、旅足川を水源とする潮南浄水場の4施設を保有しています。
- ・ 簡易水道は2017（平成29）年4月に上水道に移行しました。
- ・ 2014（平成26）年度に老朽化が進んでいた須賀浄水場を廃止するとともに上飯田浄水場を新築し、2015（平成27）年度から供用を開始しました。
- ・ 上水道は管路延長は2017（平成29）年度末時点で、導水管約1km、送水管約10km、配水管約187kmの合計約198kmを保有しています。

図 管種及び布設年度ごとの管路延長

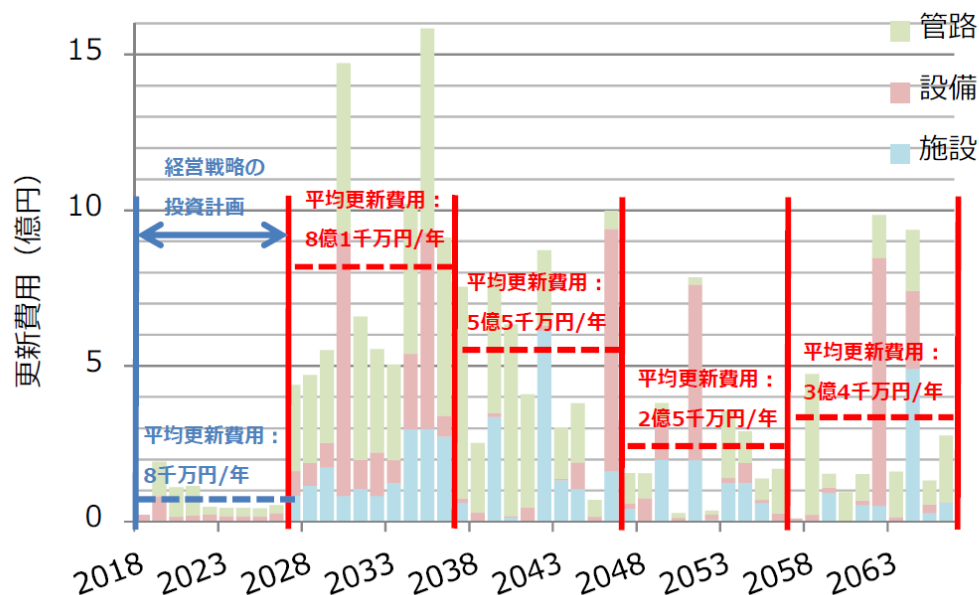


〈出展：八百津町水道ビジョン〉

(2) 将来更新費

上水道管路の将来更新費は、法定耐用年数で更新する場合は2028（令和10）年まで、経営戦略の投資計画である平均更新費用8千万円/年とすると、以降10年ごとに平均更新費用が8億1千万円/年、5億5千万円/年、2億5千万円/年、3億4千万円/年とかかる見込みとなります。

図 法定耐用年数で更新する場合の更新需要



〈出展：八百津町水道ビジョン〉

(3) 今後の方針

今後の方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（上水道）

1	2018（平成30）年度に策定した、水道ビジョン及びアセットマネジメントの内容に基づき、長寿命化などの手法を検討して費用の平準化と削減に努めます。
---	---

5 下水道施設

(1) 施設概要

- ・ 下水道施設には、公共下水道と農業集落排水があります。
- ・ 公共下水道は、マンホールポンプ 24 箇所と管渠延長 104km を保有しています。
- ・ 公共下水道管渠は、1993（平成 5）年度から 2003（平成 15）年度の 11 年間で、全体の 96% が集中的に整備されています。
- ・ 公共下水道事業は、4 市 6 町の汚水を広域的に処理する木曽川右岸流域下水道事業で運用しています。
- ・ 農業集落排水は、上飯田浄化センター、久田見浄化センターの 2 つの処理施設があり、マンホールポンプ 6 箇所、天日乾燥施設 1 箇所、管渠延長 18.6km を保有しています。
- ・ 農業集落排水管渠は 1996（平成 8）年度から 2001（平成 13）年度の間に、ほぼ全てが整備されています。
- ・ 福地地区、潮南地区、八百津地区（北山地区、杣沢地区）、久田見地区（西山地区、薄野地区、小草地地区、八幡地区、太平地区、小洞地区、嵩地区、櫟地区）は合併浄化槽による排水処理を行っています。

図 公共下水道管渠の年度別整備延長

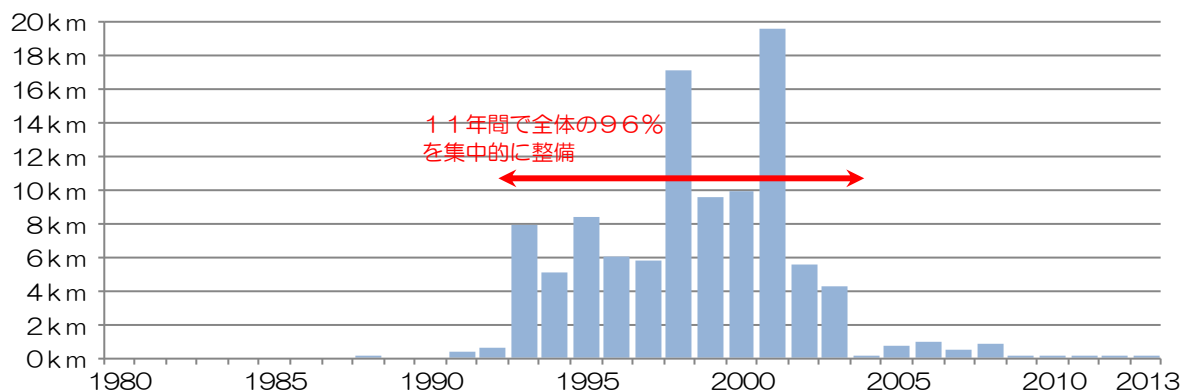
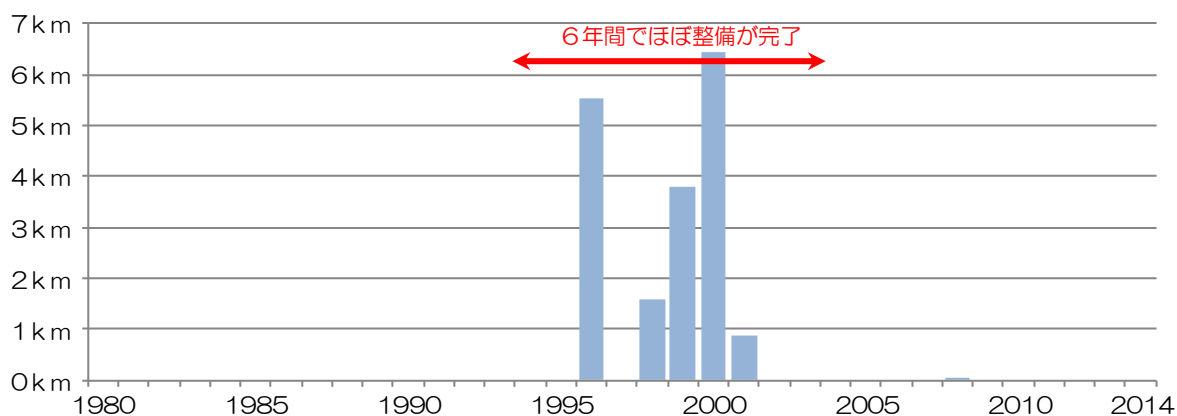


図 農業集落排水管渠の年度別整備延長



（２）将来更新費

公共下水道管渠の将来更新費は、平均 1.5 億円/年、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で 66 億円の費用がかかる見込みとなります。更新のピークは、2051（令和 33）年度で 12 億円/年の費用がかかります。

農業集落排水管渠の将来更新費は、平均 0.5 億円/年となり、2016（平成 28）年度から 2060（令和 42）年度までの 45 年間で 23 億円の費用がかかる見込みとなります。更新のピークは、2050（令和 32）年度で 8 億円/年の費用がかかります。

図 公共下水道管渠の将来更新費

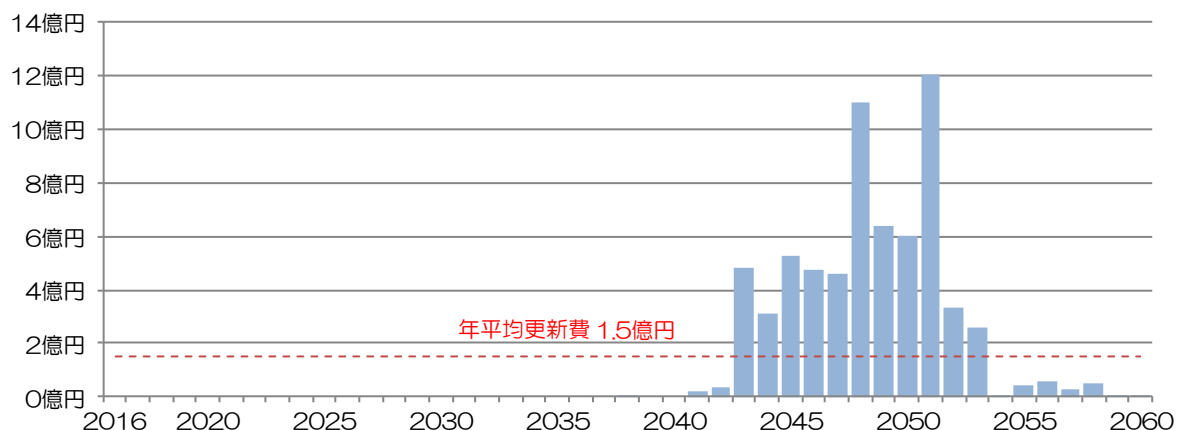
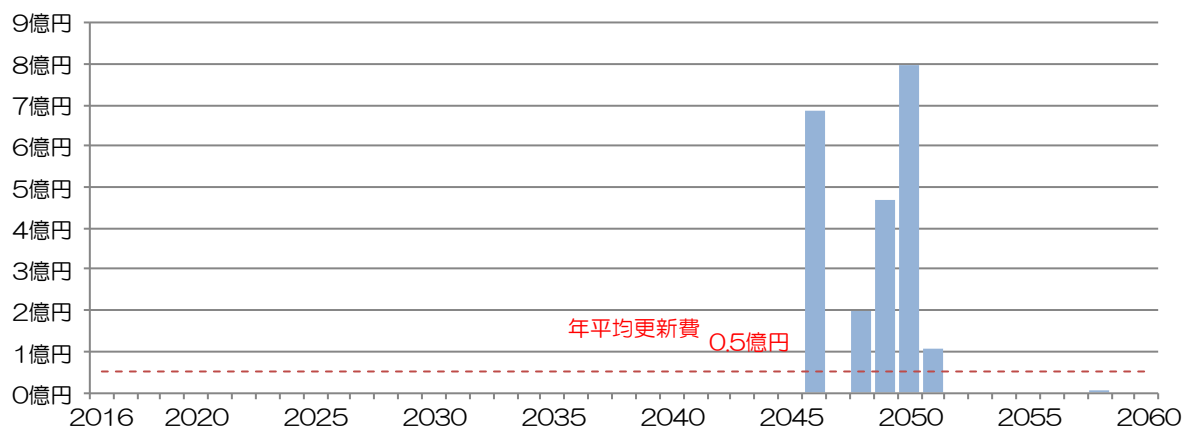


図 農業集落排水管渠の将来更新費



（３）今後の方針

今後の方針として下記のように取り組んでいきます。

今後の方針（下水道）

1	地震災害に対応するため耐震化を進めていきます。
2	施設の現状把握を行い、予防保全型の修繕に努めます。
3	今後の管渠の更新のために、長寿命化などの手法を検討して費用の平準化と削減に努めます。

第6章 地区別の現状と課題

ここでは6地区別に公共施設の配置状況と人口推移から、地区別の現状と想定される課題を見ていきます。

公共施設の延床面積を地区別にみると最も多いのは八百津地区で公共施設全体の46.5%、最も少ないのは潮南地区で5.5%となっています。人口1人当たりの公共施設延床面積の比較で最も多いのは福地地区で16.19㎡/人、最も少ないのは伊岐津志地区で4.09㎡/人です。

地区別の人口は2020（令和2）年度末時点では和知地区が3,384人と最も多く、福地地区が311人と最も少なくなっています。2010（平成22）年度と比較し八百津地区に代わり和知地区の人口が最も多くなりました。人口の増減率は実績値では、2010（平成22）年度と比較し2020（令和2）年度の実績で、八百津地区と久田見地区で、約20%の減少であるのに比べ、伊岐志津地区では3%程度の減少となり地区別に差がみられます。

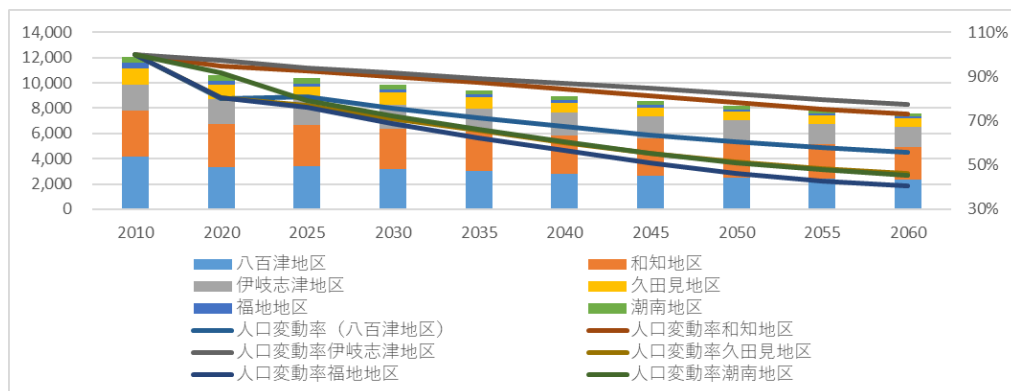
表 地区別の公共施設の状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数
		延床面積（㎡）	一人当たり（㎡/人）	構成比（%）	平均（年）
八百津地区	57	37,723.97	11.25	46.5%	33
和知地区	15	15,803.02	4.67	19.5%	29
伊岐津志地区	12	8,166.39	4.09	10.1%	24
久田見地区	14	9,964.93	9.26	12.3%	34
福地地区	10	5,034.70	16.19	6.2%	37
潮南地区	14	4,486.71	9.93	5.5%	37
地区全体	122	81,179.72	7.68		32

表 地区別の人口推移※40

地区	実績値		推計値							
	2010	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
八百津地区	4,189	3,354	3,383	3,172	2,987	2,819	2,664	2,530	2,421	2,336
和知地区	3,580	3,384	3,313	3,216	3,120	3,018	2,908	2,800	2,700	2,610
伊岐志津地区	2,059	1,999	1,936	1,887	1,838	1,793	1,746	1,695	1,639	1,589
久田見地区	1,339	1,076	1,033	949	877	807	741	687	648	620
福地地区	386	311	293	266	241	218	197	178	165	157
潮南地区	492	452	389	355	325	297	271	250	235	224
町全体	12,045	10,576	10,347	9,845	9,388	8,952	8,527	8,140	7,808	7,536

図 地区別の人口推移



※40 人口の推計値は、「平成27年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

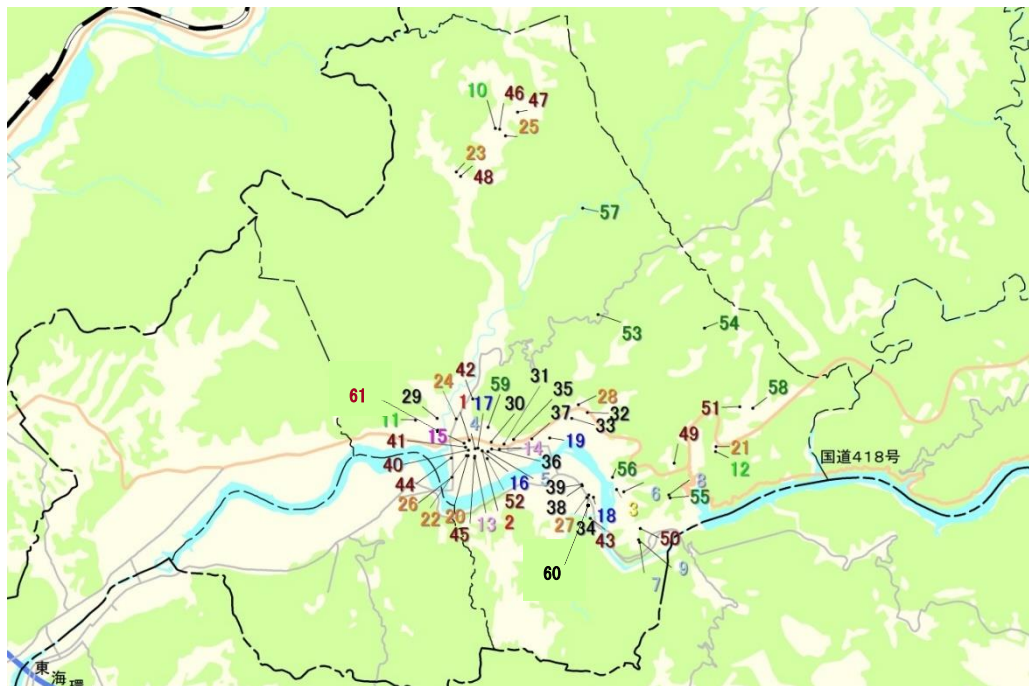
1 八百津地区

(1) 施設配置状況

- ・八百津地区の人口は、2020（令和2）年度末の実績値で3,354人となっています。
- ・2020（令和2）年度末時点で57施設が配置されています。
- ・八百津地区の施設は、役場本庁舎や福祉保健センター等の全町民を対象とした施設が、複数設置されていることから、他の地区よりも施設数、延床面積ともに多くなっています。

図 八百津地区の施設配置状況※41

町民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 産業系施設 学校教育系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 行政系施設 公営住宅 その他 公園



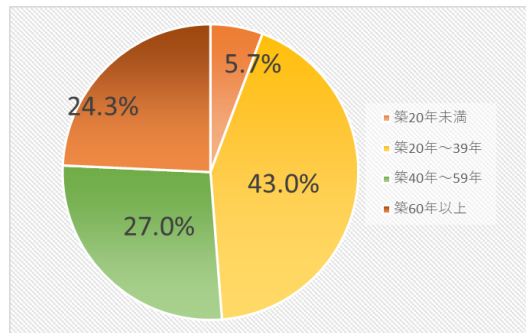
番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称
1	八百津公民館※	17	八百津町福祉センター	33	公営住宅 鯉居団地	49	入道の丘北バス待合所
2	中央公民館	18	旧八百津町デイサービスセンター	34	公営住宅 錦織団地	50	小和沢口バス待合所
3	旧八百津発電所資料館	19	八百津蘇水園	35	公営住宅 解脱団地	51	杣沢バス待合所
4	武道館	20	役場本庁舎	36	公営住宅 コーボやおつ	52	エコステーション
5	八百津町B&G海洋センター体育館	21	八百津仙沢消防車庫・詰所	37	公営住宅 コーボささゆり	53	創造の森 作業所
6	八百津町B&G海洋センター水泳プール	22	八百津町防災センター	38	錦織東住宅2号（町有住宅）	54	水源の森 公衆トイレ
7	蘇水峡山荘（ぶらら）	23	八百津赤薙消防詰所※	39	錦織東住宅1号（町有住宅）	55	入道の丘公園
8	杉原千畝記念館	24	八百津細目消防車庫・詰所	40	役場倉庫（元有線建物）	56	諸田公園 便所
9	丸山運動場	25	第1分団北山班 消防詰所	41	保育園下倉庫	57	観光用施設（五宝滝）
10	北部農村センター	26	第1分団消防詰所（黒瀬班）	42	大船神社内公衆便所	58	観光用施設（めい想の森）
11	南部農業担い手センター	27	錦織消防詰所・車庫	43	蘇水峡休養林 便所※	59	岡田公園 便所※
12	東部農村センター	28	芦渡消防センター	44	熊野神社公衆用便所（観光用施設）	60	錦織東住宅3号（町有住宅）
13	八百津小学校	29	公営住宅 東野団地	45	屋台保管庫（八小敷地内）	61	ファミリーセンター南公衆トイレ
14	学校給食共同調理場	30	公営住宅 東英団地	46	北山バス待合所		
15	八百津保育園	31	公営住宅 菅原団地	47	白橋バス待合所		
16	八百津町保健センター	32	公営住宅 鯉居東団地	48	赤薙バス待合所		

※41 1 八百津公民館、23 八百津赤薙消防詰所、43 蘇水峡休養林便所、59 岡田公園便所は、2020（令和2）年度末時点で廃止しています。

(2) 施設保有状況と人口動態からみる現状と課題

- ・ 八百津地区には、57 施設、延床面積で 37,723.97 m²の施設があり町全体の 46.5%を占めています。
- ・ 住民 1 人当たりの施設延床面積は 11.25 m²/人であり、町全体の平均 7.68 m²/人を上回っています。
- ・ 施設の維持管理経費は、539,487 千円、住民 1 人当たりでは 160,848 円/人のかかかっています。
- ・ 延床面積の全体に占める割合は、公営住宅等が 25.6%、学校教育系施設が 19.8%、スポーツ・レクリエーション施設が 10.9%です。
- ・ 施設の経過年数は、施設数の平均で 33 年であり、延床面積で比較すると築 30 年を経過する施設は 82.7%となり規模の大きな施設が老朽化していることが分かります。
- ・ 2020（令和 2）年度の人口は、3,354 人と町全体の 31.7%を占めています。
- ・ 年齢階級別にみると、高齢人口（65 歳以上人口）の割合が 44.2%、年少人口（0～14 歳人口）の割合が 8.4%と、少子高齢化が進んでいます。

図 築年別比率（延床面積比）



(3) 現状の課題

- ・ 総人口の減少による施設需要の減少が予想されます。
- ・ 年少人口の推移を考慮した施設需要の把握が必要となります。
- ・ 延床面積の 51.2%を占める施設が築 40 年以上を経過して老朽化した施設が多くなっています。

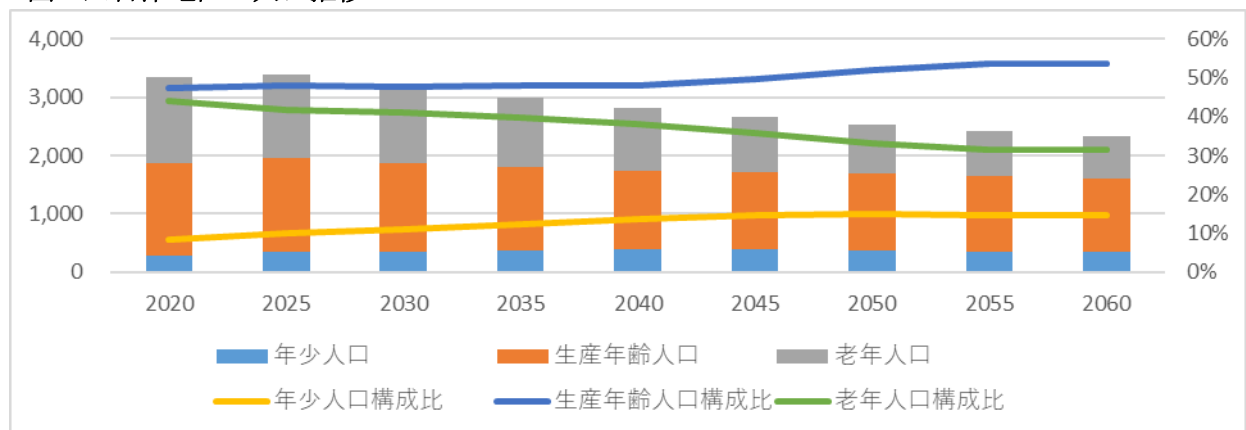
表 八百津地区の施設保有状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数
		延床面積 (m ²)	一人当たり (m ² /人)	構成比 (%)	平均 (年)
町民文化系施設	1	4,072.68	1.21	10.8%	37
社会教育系施設	1	2,204.42	0.66	5.8%	104
スポーツレクリエーション施設	6	4,093.67	1.22	10.9%	40
産業系施設	3	568.96	0.17	1.5%	40
学校教育系施設	2	7,474.90	2.23	19.8%	43
子育て支援施設	1	1,321.74	0.39	3.5%	43
保健・福祉施設	4	3,697.37	1.10	9.8%	30
行政系施設	8	3,559.26	1.06	9.4%	24
公営住宅等	12	9,657.77	2.88	25.6%	36
その他施設	13	389.57	0.12	1.0%	25
公園	6	683.63	0.20	1.8%	25
地区全体	57	37,723.97	11.25		33

表 八百津地区の人口推移※42

八百津地区	実績値	推計値							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
総人口	3,354	3,383	3,172	2,987	2,819	2,664	2,530	2,421	2,336
年少人口	283	341	350	367	386	390	376	355	344
生産年齢人口	1,587	1,623	1,516	1,431	1,358	1,321	1,313	1,299	1,256
老年人口	1,484	1,418	1,306	1,189	1,074	953	841	766	736
年少人口構成比	8.4%	10.1%	11.0%	12.3%	13.7%	14.6%	14.9%	14.7%	14.7%
生産年齢人口構成比	47.3%	48.0%	47.8%	47.9%	48.2%	49.6%	51.9%	53.7%	53.8%
老年人口構成比	44.2%	41.9%	41.2%	39.8%	38.1%	35.8%	33.2%	31.6%	31.5%

図 八百津地区の人口推移



※42 人口の推計値は、「平成 27 年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

2 和知地区

(1) 施設配置状況

- ・和知地区の人口は、2020（令和2）年度末の実績値で3,384人となっており10年前と比較し、地区別の人口が2番目から1番目になっています。。
- ・2020（令和2）年度末時点で15施設が配置されています。
- ・和知地区の施設数は、八百津地区に次いで全6地区の中で2番目となっており、延床面積も2番目に多くなっています。

図 和知地区の施設配置状況

町民文化施設 社会教育施設 スポーツ・レクリエーション施設 産業施設 学校教育施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 行政系施設 公営住宅 その他 公園

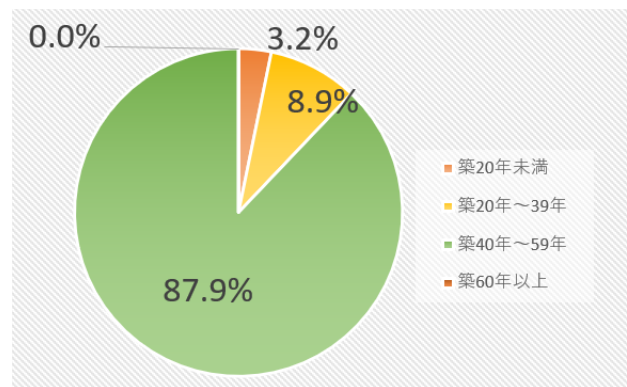


番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称
1	和知研修センター	6	和知前野消防詰所・車庫	11	野上消防車庫・詰所
2	和知体育館	7	和知中山消防車庫・詰所	12	和知洞消防詰所・車庫
3	八百津中学校	8	上牧野消防詰所	13	公営住宅 中山団地
4	和知小学校	9	中組コミュニティ消防センター	14	野上教員住宅
5	和知小学校区学童保育	10	上飯田消防車庫・詰所	15	稲葉城公園 管理棟等

(2) 施設保有状況と人口動態からみる現状と課題

- ・和知地区には、15 施設、延床面積 15803.02 m² の施設があり全体の 19.5%を占めています。
- ・住民 1 人当たりの施設延床面積は 4.67 m²/人であり、町全体の平均 7.68 m²/人を下回っています。
- ・施設の維持管理経費は 45,282 千円、住民 1 人当たりでは 13,381 円/人のコストがかかっています。
- ・延床面積の全体に占める割合は、学校教育系施設が 76.1%と大多数を占めています。
- ・施設の経過年数は、施設数の平均で 29 年であり、町全体の平均 32 年より若干新しくなっていますが、延床面積で比較すると築 30 年を経過する施設は 95.3%となり規模の大きな施設が老朽化していることが分かります。
- ・2020（令和 2）年度の人口は、3,384 人と町全体の 32.0%を占めています。
- ・年齢階級別にみると、高齢人口（65 歳以上人口）の割合が 33.2%と町全体の中では低く、年少人口（0～14 歳人口）の割合は 10.8%と高くなっています。

図 築年別比率（延床面積比）



(3) 現状の課題

- ・総人口の減少は、他の地区に比べて減少幅が少なくなっています。
- ・老年人口の一時的な増加、年少人口の推移を考慮した施設需要の把握が必要となります。
- ・延床面積の 95.3%を占める施設が築 30 年以上を経過して老朽化しています。

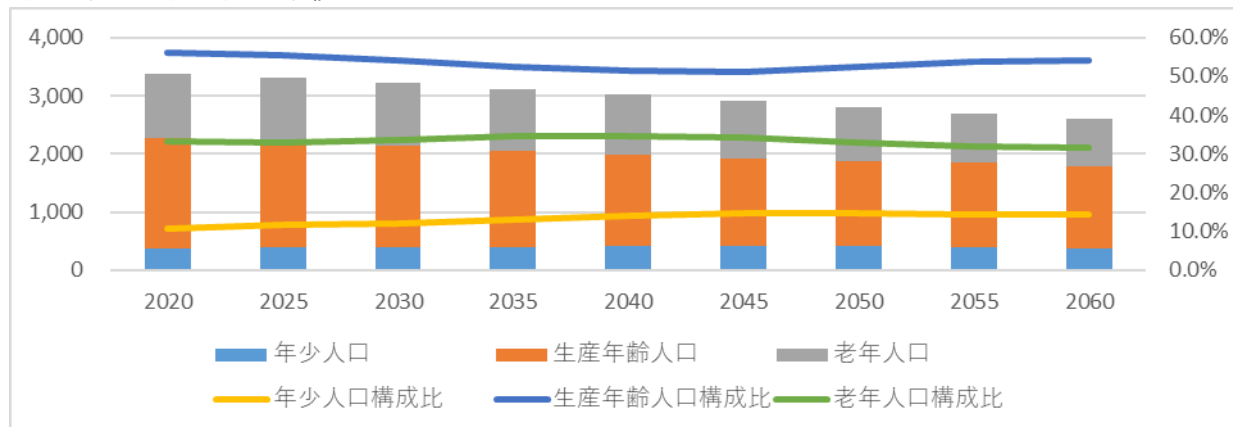
表 和知地区の施設保有状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数
		延床面積 (m ²)	一人当たり (m ² /人)	構成比 (%)	平均 (年)
町民文化系施設	1	924.96	0.27	5.9%	39
社会教育系施設	-				
スポーツレクリエーション施設	1	808.31	0.24	5.1%	51
産業系施設	-				
学校教育系施設	2	12,018.20	3.55	76.1%	50
子育て支援施設	1	144.00	0.04	0.9%	11
保健・福祉施設	-				
行政系施設	7	472.13	0.14	3.0%	18
公営住宅等	1	1,023.80	0.30	6.5%	49
その他施設	1	245.17	0.07	1.6%	32
公園	1	166.45	0.05	1.1%	27
地区全体	15	15,803.02	4.67		29

表 和知地区の人口推移※43

和知地区	実績値	推計値							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
総人口	3,384	3,313	3,216	3,120	3,018	2,908	2,800	2,700	2,610
年少人口	366	384	389	403	421	423	410	388	377
生産年齢人口	1,896	1,835	1,744	1,638	1,553	1,489	1,465	1,454	1,409
老年人口	1,122	1,094	1,083	1,079	1,045	997	924	859	824
年少人口構成比	10.8%	11.6%	12.1%	12.9%	13.9%	14.5%	14.6%	14.4%	14.4%
生産年齢人口構成比	56.0%	55.4%	54.2%	52.5%	51.5%	51.2%	52.3%	53.9%	54.0%
老年人口構成比	33.2%	33.0%	33.7%	34.6%	34.6%	34.3%	33.0%	31.8%	31.6%

図 和知地区の人口推移



※43 人口の推計値は、「平成 27 年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

3 伊岐津志地区

(1) 施設配置状況

- ・伊岐津志地区の人口は、2022（令和2）年度末の実績値で1,999人となっています。
- ・2020（令和2）年度末時点で12施設が配置されています。
- ・伊岐津志地区は、主に地区北側の住宅地周辺に施設が集中しています。施設数は全6地区中で5番目、延床面積は4番目となっています。

図 伊岐津志地区の施設配置状況

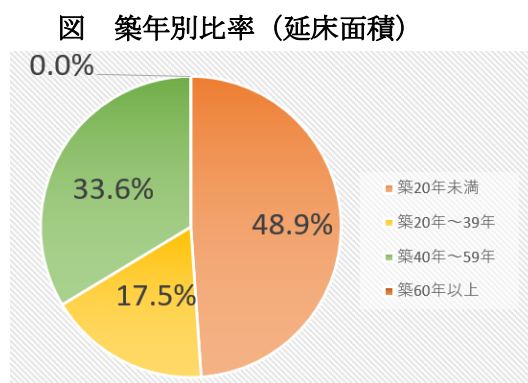
町民文化施設 社会教育施設 スポーツ・レクリエーション施設 産業施設 学校教育施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 行政施設 公営住宅 その他 公園



番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称
1	錦津公民館	5	錦津保育園	9	公営住宅 丸根団地 2
2	錦津コミュニティセンター	6	中野コミュニティ消防センター	10	伊岐津志住宅 1 号（町有住宅）
3	八百津町 B & G 海洋センター艇庫	7	伊岐津志中組消防詰所・車庫	11	伊岐津志住宅 2 号（町有住宅）
4	錦津小学校	8	公営住宅 丸根団地 1	12	蘇水公園 便所

(2) 施設保有状況と人口動態からみる現状と課題

- ・伊岐津志地区には、12 施設、延床面積 8,166.39 m²の施設があり全体の 10.1%を占めています。
- ・住民 1 人当たりの施設延床面積は 4.09 m²/人であり、町全体の平均 7.68 m²/人を下回っています。
- ・施設の維持管理経費は、40,516 千円、住民 1 人当たりでは 20,268 円/人のコストがかかっています。
- ・延床面積の全体に占める割合は、学校教育系施設が 32.8%、子育て支援施設 20.8%、町民文化系施設 20.7%となっています。
- ・施設の経過年数は、施設数の平均で 24 年であり、町全体の平均 32 年より若干新しくなっており、延床面積で比較すると築 30 年を経過する施設は 50.4%となります。
- ・2020（令和 2）年度の人口は、1,999 人と市全体の 18.9%を占めています。
- ・年齢階級別にみると、高齢人口（65 歳以上人口）の割合が 32.7%と最も低く、年少人口（0～14 歳人口）の割合が 12.1%と、町全体では若い世代の割合が最も多い地区です。



(3) 現状の課題

- ・総人口の減少は、他の地区に比べて減少幅が少なくなっています。
- ・老年人口の増加、年少人口の推移を考慮した施設需要の把握が必要となります。
- ・延床面積の 50.4%を占める施設が築 30 年以上を経過していますが、他の地区に比べて新しい施設が多くなっています。

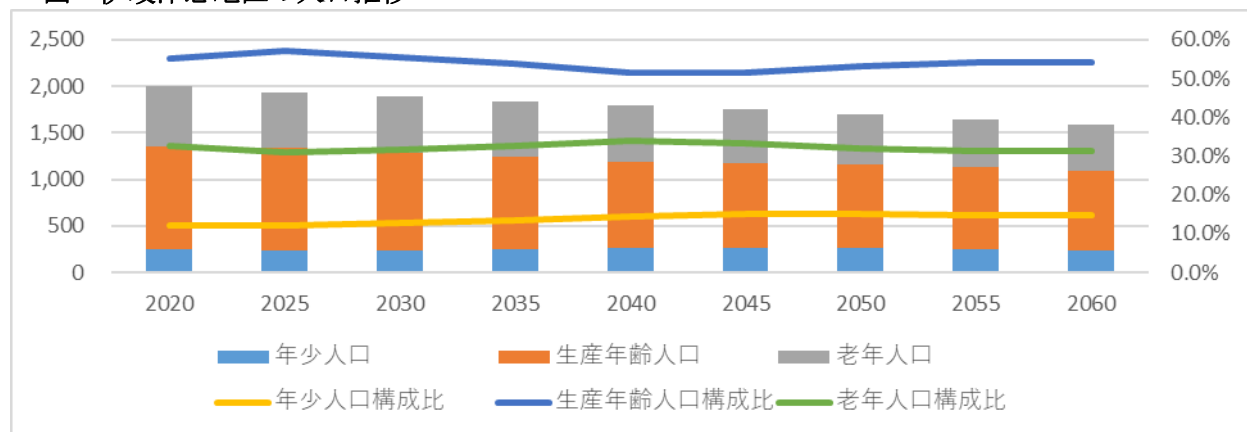
表 伊岐津志地区の施設保有状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数
		延床面積 (m ²)	一人当たり (m ² /人)	構成比 (%)	平均 (年)
町民文化系施設	2	1694.06	0.85	20.7%	23
社会教育系施設	-				
スポーツレクリエーション施設	1	490.49	0.25	6.0%	37
産業系施設	-				
学校教育系施設	1	2,678.00	1.34	32.8%	57
子育て支援施設	1	1699.14	0.85	20.8%	3
保健・福祉施設	-				
行政系施設	2	123.40	0.06	1.5%	25
公営住宅等	4	1,445.22	0.72	17.7%	21
その他施設	-				
公園	1	36.08	0.02	0.4%	12
地区全体	12	8,166.39	4.09		24

表 伊岐津志地区の人口推移※44

伊岐津志地区	実績値	推計値							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
総人口	1,999	1,936	1,887	1,838	1,793	1,746	1,695	1,639	1,589
年少人口	241	233	239	249	261	264	256	241	234
生産年齢人口	1,105	1,106	1,050	989	925	902	900	885	859
老年人口	653	597	598	600	607	581	539	513	495
年少人口構成比	12.1%	12.0%	12.7%	13.5%	14.6%	15.1%	15.1%	14.7%	14.7%
生産年齢人口構成比	55.3%	57.1%	55.6%	53.8%	51.6%	51.7%	53.1%	54.0%	54.1%
老年人口構成比	32.7%	30.8%	31.7%	32.6%	33.9%	33.3%	31.8%	31.3%	31.2%

図 伊岐津志地区の人口推移



※44 人口の推計値は、「平成 27 年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

4 久田見地区

(1) 施設配置状況

- ・ 久田見地区の人口は、2020（令和 2）年度末の実績値で 1,076 人となっています。
- ・ 2020（令和 2）年度末時点で 14 施設が配置されています。
- ・ 保育園や集会施設等の施設が、地区の中央の住宅地近隣に配置されています。施設数は全 6 地区中で 3 番目、延床面積は 3 番目となっています。

図 久田見地区の施設配置状況

町民文化施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 産業系施設 学校教育系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 行政系施設 公営住宅 その他 公園

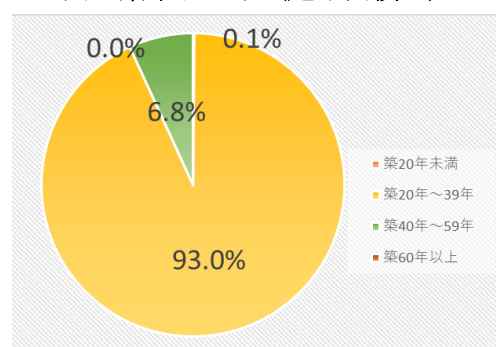


番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称
1	久田見生活改善センター	6	東部デイサービスセンター	11	久田見教員住宅（中盛東）
2	久田見環境改善センター	7	久田見コミュニティー消防センター	12	久田見白髭神社公衆用便所（観光用施設）
3	久田見小学校	8	久田見消防詰所・器具庫	13	下田移住体験住宅
4	八百津東部中学校	9	公営住宅 小草団地	14	フレンドリーパークおおひら 便所
5	久田見保育園	10	榎バス待合所		

(2) 施設保有状況と人口動態からみる現状と課題

- ・久田見地区には、14 施設、延床面積 9,964.93 m²の施設があり全体の 12.3%を占めています。
- ・住民 1 人当たりの施設延床面積は 9.26 m²/人であり、町全体の平均 7.68 m²/人を上回っています。
- ・施設の維持管理経費は、29,621 千円、住民 1 人当たりでは 27,529 円/人のかかっています。
- ・延床面積の全体に占める割合は、学校教育系施設が 67.0%と多くを占めています。
- ・施設の経過年数は、施設数の平均で 34 年であり、町全体の平均 32 年より古くなっており、延床面積で比較すると築 30 年を経過する施設は 84.1%となります。
- ・2020（令和 2）年度の人口は、1,076 人と町全体の 10.2%を占めています。
- ・年齢階級別にみると、高齢人口（65 歳以上人口）の割合が 51.8%と高いのに対して、年少人口（0～14 歳人口）の割合が 6.6%と低く、町全体の中で少子高齢化がかなり進行しています。

図 築年別比率（延床面積比）



(3) 現状の課題

- ・総人口の減少による施設需要の減少が予想されます
- ・年少人口の推移を考慮した施設需要の把握が必要となります。
- ・延床面積の 84.1%を占める施設が築 30 年以上を経過して老朽化していますが、他の地区に比べて新しい施設が多くなっています。

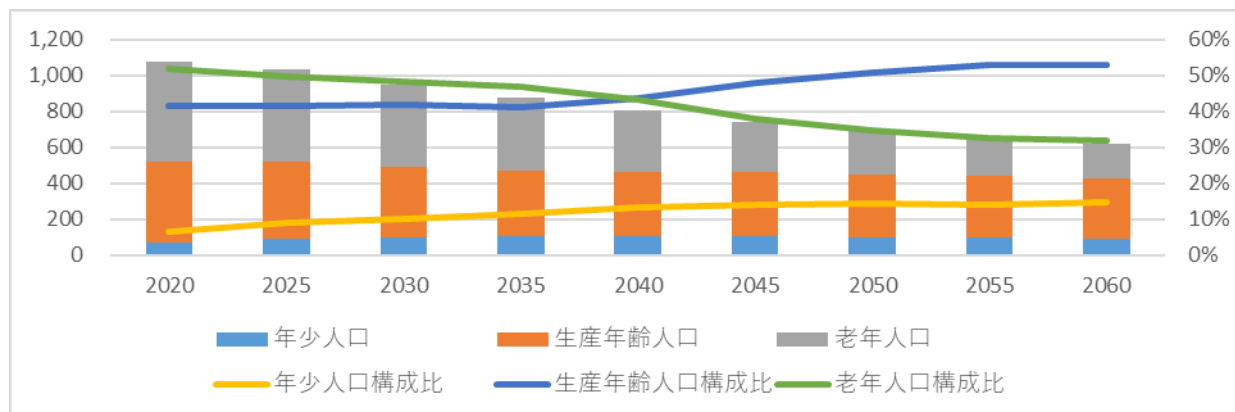
表 久田見地区の施設保有状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数
		延床面積 (m ²)	一人当たり (m ² /人)	構成比 (%)	平均 (年)
町民文化系施設	2	727.38	0.68	7.3%	43
社会教育系施設	-				
スポーツレクリエーション施設	-				
産業系施設	-				
学校教育系施設	2	6,679.00	6.21	67.0%	35
子育て支援施設	1	462.89	0.43	4.6%	44
保健・福祉施設	1	714.65	0.66	7.2%	23
行政系施設	2	297.90	0.28	3.0%	34
公営住宅等	1	621.61	0.58	6.2%	28
その他施設	4	447.10	0.42	4.5%	36
公園	1	14.40	0.01	0.1%	19
地区全体	14	9,964.93	9.26		34

表 久田見地区の人口推移※45

久田見地区	実績値	推計値							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
総人口	1,076	1,033	949	877	807	741	687	648	620
年少人口	71	92	96	101	106	104	99	94	92
生産年齢人口	448	428	397	364	352	355	349	344	332
老年人口	557	512	457	412	349	282	239	210	197
年少人口構成比	6.6%	8.9%	10.1%	11.5%	13.1%	14.0%	14.4%	14.0%	14.8%
生産年齢人口構成比	41.6%	41.4%	41.8%	41.0%	43.6%	47.9%	50.8%	53.1%	53.0%
老年人口構成比	51.8%	49.6%	48.2%	47.0%	43.2%	38.1%	34.8%	32.4%	31.8%

図 久田見地区の人口推移



※45 人口の推計値は、「平成 27 年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

5 福地地区

(1) 施設配置状況

- ・ 福地地区の人口は、2020（令和2）年度末の実績値で311人となっています。
- ・ 2020（令和2）年度末時点で10施設が配置されています。
- ・ 施設数は全6地区中でもっとも少なく、延床面積は5番目となっています。

図 福地地区の施設配置状況

町民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 産業系施設 学校教育系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 行政系施設 公営住宅 その他 公園

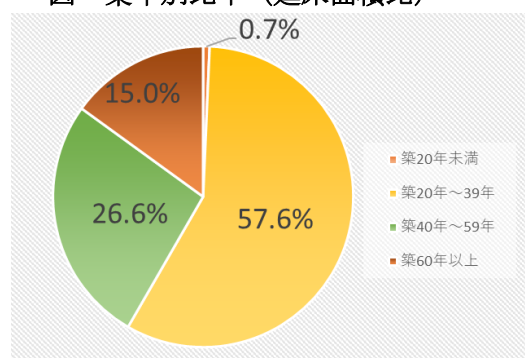


番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称
1	福地公民館	5	福地コミュニティ消防センター	9	見行山トイレ
2	元福地中学校（屋内運動場外）	6	公営住宅 福地団地	10	元福地中学校
3	元福地小学校（屋内運動場）	7	福地小中学校教員住宅（嶋洞）		
4	福地なりわい匠館（元福地小学校 管理教室）	8	元福地小学校（飲料水ポンプ庫 外）		

(2) 施設保有状況と人口動態からみる現状と課題

- ・ 福地地区には、10 施設、延床面積 5034.7 m²の施設があり全体の 6.2%を占めています。
- ・ 住民 1 人当たりの施設延床面積は 16.19 m²/人であり、町全体の平均 7.68 m²/人を上回っています。
- ・ 施設の維持管理経費は、13,663 千円、住民 1 人当たりでは 43,932 円/人のコストがかかっています。
- ・ 延床面積の全体に占める割合は、産業系施設 30.3%、町民文化系施設 26.6%となっています。学校教育系施設が平成 28 年度時点では大きく割合を占めていましたが、福地小学校の用途変更に伴い大きく施設の割合が変わりました。
- ・ 施設の経過年数は、施設数の平均で 37 年であり、町全体の平均 32 年より古くなっており、延床面積で比較すると築 30 年を経過する施設は 80.0%となります。
- ・ 2020（令和 2）年度の人口は、311 人と町全体の 2.9%を占めています。
- ・ 年齢階級別にみると、高齢人口（65 歳以上人口）の割合が 54.0%であり、全 6 地区の中で最も高く、年少人口（0～14 歳人口）の割合が 5.8%と低くなっており、少子高齢化が進行しています。

図 築年別比率（延床面積比）



(3) 現状の課題

- ・ 総人口の減少による施設需要の減少が予想されます。
- ・ 年少人口の推移を考慮した施設需要の把握が必要となります。
- ・ 延床面積の 80.0%を占める施設が築 30 年以上を経過して老朽化しています。

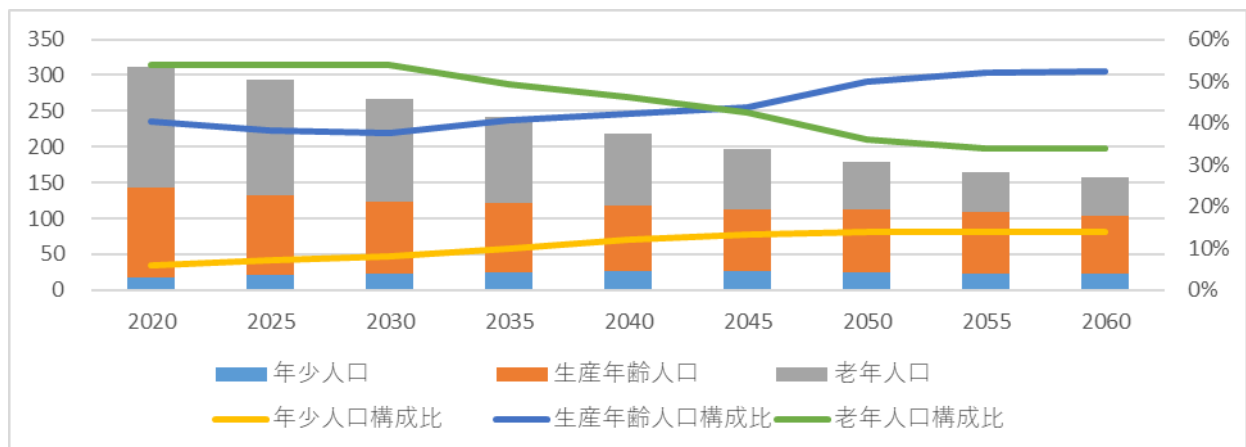
表 福地地区の施設保有状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数
		延床面積 (m ²)	一人当たり (m ² /人)	構成比 (%)	平均 (年)
町民文化系施設	2	1340.65	4.31	26.6%	50
社会教育系施設	-				
スポーツレクリエーション施設	1	655.00	2.11	13.0%	29
産業系施設	1	1,528.00	4.91	30.3%	36
学校教育系施設	-				
子育て支援施設	-				
保健・福祉施設	-				
行政系施設	1	161.20	0.52	3.2%	21
公営住宅等	1	158.60	0.51	3.2%	25
その他施設	4	1,191.25	3.83	23.7%	39
公園	-				
地区全体	10	5,034.70	16.19		37

表 福地地区の人口推移※46

福地地区	実績値	推計値							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
総人口	311	293	266	241	218	197	178	165	157
年少人口	18	21	23	24	26	26	25	23	22
生産年齢人口	125	112	100	98	92	86	88	86	82
老年人口	168	160	143	119	101	84	65	56	53
年少人口構成比	5.8%	7.2%	8.0%	10.0%	11.9%	13.2%	14.0%	13.9%	14.0%
生産年齢人口構成比	40.2%	38.2%	37.6%	40.7%	42.2%	43.7%	50.0%	52.1%	52.2%
老年人口構成比	54.0%	54.0%	53.8%	49.4%	46.3%	42.6%	36.0%	33.9%	33.8%

図 福地地区の人口推移



※46 人口の推計値は、「平成 27 年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

6 潮南地区

(1) 施設配置状況

- ・ 潮南地区の人口は、2020（令和2）年度末の実績値で452人となっています。
- ・ 2020（令和2）年度末時点で14施設が配置されています。
- ・ 施設数は全6地区中で3番目、延床面積は全6地区中でもっとも少なくなっています。

図 潮南地区の施設配置状況

町民文化系施設 社会教育系施設 スポーツ・レクリエーション系施設 産業系施設 学校教育系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 行政系施設 公営住宅 その他 公園

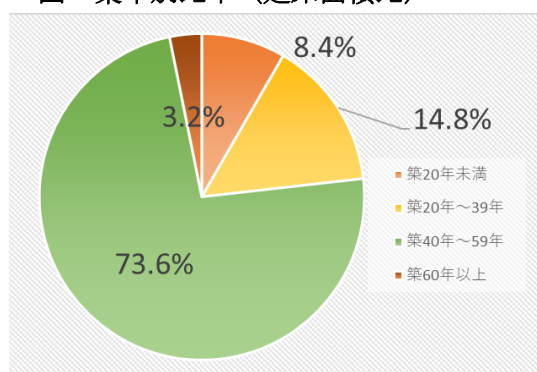


番号	施設名称	番号	施設名称	番号	施設名称
1	潮南環境改善センター	6	潮見篠原消防車庫・詰所	11	元潮南教員住宅
2	しおなみ山の直売所	7	潮見十日神楽消防車庫・詰所	12	元潮南中学校
3	潮見小学校	8	南戸峰消防車庫・詰所	13	潮見住宅（町有住宅）
4	潮南保育園	9	峰バス待合所	14	公営住宅 潮見団地
5	第4分団本部消防詰所	10	元潮南中学校教員宿舎		

(2) 施設保有状況と人口動態からみる現状と課題

- ・ 潮南地区には、14 施設、延床面積 4,486.71 m²の施設があり全体の 5.5%を占めています。
- ・ 住民 1 人当たりの施設延床面積は 9.93 m²/人であり、全体の平均 7.68 m²/人を上回っています。
- ・ 施設の維持管理経費は 23,599 千円、住民 1 人当たりでは 52,210 円/人のかかかっています。
- ・ 延床面積の全体に占める割合は、学校教育系施設が 46.8%、その他施設 21.4%、町民文化系施設 16.2%となっています。
- ・ 施設の経過年数は、施設数の平均で 37 年であり、町全体の平均 32 年より古くなっており、延床面積で比較すると築 30 年を経過する施設は 78.7%となります。
- ・ 2020（令和 2）年度の人口は、452 人と町全体の 4.3%を占めています。
- ・ 年齢階級別にみると、高齢人口（65 歳以上人口）の割合が 49.8%と高いのに対して、年少人口（0～14 歳人口）の割合が 5.3%であり、全 6 地区の中で最も低く、少子高齢化が大きく進行しています。

図 築年別比率（延床面積比）



(3) 現状の課題

- ・ 総人口の減少による施設需要の減少が予想されます
- ・ 年少人口の推移を考慮した施設需要の把握が必要となります。
- ・ 延床面積の 78.7%を占める施設が築 30 年以上を経過して老朽化しています。

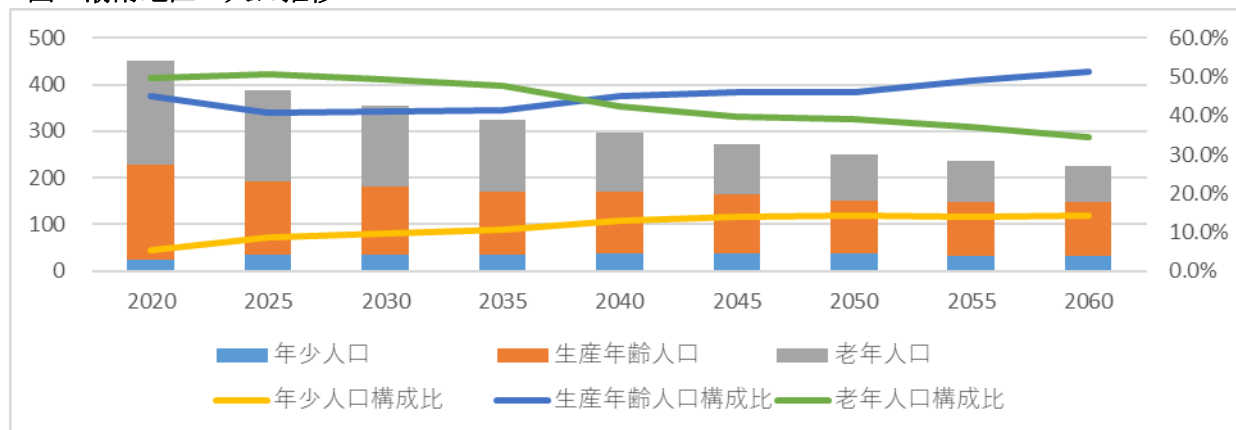
表 潮南地区の施設保有状況

用途分類	施設数	施設情報			経過年数 平均（年）
		延床面積（m ² ）	一人当たり（m ² /人）	構成比（%）	
町民文化系施設	1	725.49	1.61	16.2%	40
社会教育系施設	-				
スポーツレクリエーション施設	-				
産業系施設	1	139.25	0.31	3.1%	10
学校教育系施設	1	2,100.60	4.65	46.8%	41
子育て支援施設	1	159.68	0.35	3.6%	46
保健・福祉施設	-				
行政系施設	4	181.30	0.40	4.0%	41
公営住宅等	2	221.10	0.49	4.9%	42
その他施設	4	959.29	2.12	21.4%	32
公園	-				
地区全体	14	4,486.71	9.93		37

表 潮南地区の人口推移※47

湖南地区	実績値	推計値							
	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
総人口	452	389	355	325	297	271	250	235	224
年少人口	24	34	34	35	37	38	36	33	32
生産年齢人口	203	158	146	135	134	125	115	115	115
老年人口	225	197	175	155	126	108	98	87	77
年少人口構成比	5.3%	8.7%	9.6%	10.8%	13.0%	14.0%	14.4%	14.0%	14.3%
生産年齢人口構成比	44.9%	40.6%	41.1%	41.5%	45.1%	46.1%	46.0%	48.9%	51.3%
老年人口構成比	49.8%	50.6%	49.3%	47.7%	42.4%	39.9%	39.2%	37.0%	34.4%

図 潮南地区の人口推移



※47 人口の推計値は、「平成 27 年度公共施設総合管理計画」記載の数値を引用

第7章 巻末資料

公共施設の更新費推計の考え方（従来型）

【更新周期の考え方】

建物の構造別に建替え、大規模改修の周期を設定し、この周期を経過する時点で、建替え・大規模改修をそれぞれ実施するものとします。

表 構造別の更新等周期の設定

構造	周期（更新）	周期（大規模改修）
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄骨造（S造）など	60年	30年
木造（W造）	40年	20年

【大規模改修の考え方】

建築年からの経過年数が大規模改修の周期となった時点で、大規模改修を実施するものとし費用を計上します。2020（令和2）年度時点で当該周期を経過しているものは、2021（令和3）年度に大規模改修を行うものとします。

大規模改修の実施時期が更新時期に近づいている建物（更新までの期間が大規模改修周期の半分未満）については、大規模改修を実施せずに更新時期を経過した時点で建替えを実施するものとします。

【建替えの考え方】

更新の周期を経過した時点で、建替えを実施します。

2020（令和2）年度時点で当該周期を経過しているものは、2021（令和3）年度に建替えをするものとします。

【更新単価の考え方】

大規模改修及び建替えに要する施設類型ごとの単価は、次表のとおり設定。

表 施設類型ごとの建替え及び大規模改修単価

大規模改修単価			
町民文化系施設	25	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
社会教育系施設	25	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
スポーツ・レクリエーション系施設	20	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
産業系施設	25	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
学校教育施設	17	万円/㎡	(トイレ改修等社会的改修含む)
子育て支援施設	17	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
保健・福祉施設	20	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
行政系施設	25	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
公営住宅	17	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
その他施設(供給処理施設)	20	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
その他施設(その他)	20	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
公園	17	万円/㎡	(バリアフリー対応等社会的改修含む)
建替え単価			
町民文化系施設	40	万円/㎡	(解体費含む)
社会教育系施設	40	万円/㎡	(解体・グラウンド整備費含む)
スポーツ・レクリエーション系施設	36	万円/㎡	(解体費含む)
産業系施設	40	万円/㎡	((解体費含む)
学校教育施設	33	万円/㎡	(解体・グラウンド整備費含む)
子育て支援施設	33	万円/㎡	(解体費含む)
保健・福祉施設	36	万円/㎡	(解体費含む)
行政系施設	40	万円/㎡	(解体費含む)
公営住宅	28	万円/㎡	(解体費含む)
その他施設(供給処理施設)	36	万円/㎡	(解体費含む)
その他施設(その他)	36	万円/㎡	(解体費含む)
公園	33	万円/㎡	(解体費含む)

出典：「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(財団法人自治総合センター)

公共施設の更新費推計の考え方（長寿命化型）

【更新周期の考え方】

更新周期については、「2 公共施設維持管理の基本方針」で設定した事後保全及び予防保全それぞれの耐用年数とし、周期が来たタイミングで建替えを行うことを標準とします。

日常修繕は、「長寿命化（予防保全）」型の維持管理において、屋根、外装、内装、機械設備、電気設備、外構の6部位について、部位別に設定した周期に費用を計上しています。なお、日常修繕の開始のタイミングは、劣化度評価の結果を踏まえて緊急度に応じて計上しています。また、屋根、外装、内装、外構の4部位については、更新及び大規模改修までの期間が5年以内の場合は、日常修繕は計上せず、機械設備、電気設備の2部位については、更新までの期間が5年以内の場合は、日常修繕は計上しません。

大規模改修は、「事後保全」型及び「長寿命化（予防保全）」型の両方において、屋根、外装、内装、外構の4部位について、それぞれ設定した周期に実施することを標準とします。大規模改修の実施時期は、建築年から算出しますが、更新までの期間が大規模改修周期の半分以上（RC造等：15年、W造10年）に来る場合、大規模改修は計上しません。

表 部位ごとの日常修繕及び大規模改修の周期

部位	日常修繕周期	大規模改修周期
屋根	10年	30年(木造は20年)
外装	10年	30年(木造は20年)
内装	10年	30年(木造は20年)
機械設備	15年	－
電気設備	15年	－
外構	10年	30年(木造は20年)

表 日常修繕の周期の起点の考え方

劣化度評価	屋根、外装、内装、外構	機械設備、電気設備
A	10年後	15年後
B	5年後	10年後
C	0年後(計画初年度)	5年後
D	0年後(計画初年度)	0年後(計画初年度)

■改修等の単価の設定

建物の更新単価に、建物全体の建設費に対する部位ごとの構成比率並びに日常修繕費率及び大規模改修費率（日常修繕費及び大規模改修費の建設費に対する比率）を掛けることで、部位ごとの日常修繕及び大規模改修の費用を算出します。

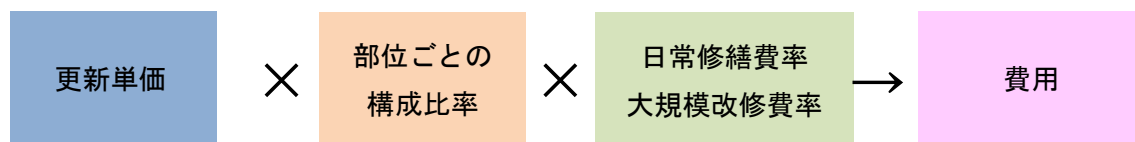


図 費用の算出方法イメージ

表 用途別の更新単価

施設用途	建替え単価
町民文化系施設	40 万円/㎡（解体費含む）
社会教育系施設	40 万円/㎡（解体・グラウンド整備費含む）
スポーツ・レクリエーション系施設	36 万円/㎡（解体費含む）
産業系施設	40 万円/㎡（解体費含む）
学校教育施設	33 万円/㎡（解体・グラウンド整備費含む）
子育て支援施設	33 万円/㎡（解体費含む）
保健・福祉施設	36 万円/㎡（解体費含む）
行政系施設	40 万円/㎡（解体費含む）
公営住宅	28 万円/㎡（解体費含む）
その他施設（供給処理施設）	36 万円/㎡（解体費含む）
その他施設（その他）	36 万円/㎡（解体費含む）
公園	33 万円/㎡（解体費含む）

出典：「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（財団法人自治総合センター）

表 部位ごとの構成比率（建物種別ごと）

（Ａ）管理棟・事務所棟		（Ｂ）会館、福祉センター等		（Ｃ）体育館、武道場等	
部位	構成比	部位	構成比	部位	構成比
屋根	3	屋根	3	屋根	7
外装	15	外装	15	外装	16
内装	14	内装	14	内装	18
躯体	19	躯体	24	躯体	23
基礎	10	基礎	12	基礎	8
機械設備	23	機械設備	19	機械設備	12
電気設備	9	電気設備	10	電気設備	12
外構	7	外構	3	外構	4

（Ｄ）浴場、温泉施設等		（Ｅ）公衆便所等小規模建物		（Ｆ）屋外スタンド等	
部位	構成比	部位	構成比	部位	構成比
屋根	3	屋根	4	屋根	6
外装	15	外装	21	外装	14
内装	15	内装	20	内装	16
躯体	14	躯体	14	躯体	38
基礎	7	基礎	7	基礎	13
機械設備	31	機械設備	21	機械設備	6
電気設備	8	電気設備	9	電気設備	6
外構	7	外構	4	外構	1

表 日常修繕費率

	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
管理棟・事務所棟	10%	15%	5%	25%	25%	10%
会館、福祉センター等	10%	5%	5%	25%	25%	10%
体育館、武道場等	5%	15%	5%	25%	25%	10%
浴場、温泉施設等	10%	5%	5%	25%	25%	10%
公衆便所等小規模建物	10%	15%	5%	25%	25%	10%

表 大規模改修費率

	屋根	外装	内装	機械設備	電気設備	外構
管理棟・事務所棟	35%	35%	45%	—	—	60%
会館、福祉センター等	40%	50%	45%	—	—	60%
体育館、武道場等	50%	50%	45%	—	—	60%
浴場、温泉施設等	40%	50%	45%	—	—	60%
公衆便所等小規模建物	35%	35%	45%	—	—	60%

主要なインフラの更新費推計の考え方

1 道路

道路の更新単価は、「道路統計年報 2009」（全国道路利用者会議）に示された舗装補修事業費を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定（耐用年数 15 年）。

種別	更新単価（円/㎡）
一般道路	4,700
自転車歩行者道	2,700

2 橋梁

橋梁については、道路橋年報（平成 19 年度版）に示された道路橋の工事实績を基に更新単価を設定（耐用年数 60 年）し、平成 27 年度末時点で耐用年数 60 年を超過している橋梁は、2016（平成 28）年度から 2020（令和 2）年度までの 5 年間で毎年均等に実施。

種別	更新単価（千円/㎡）
RC 橋、PC 橋、石橋、木橋、その他	413
鋼橋	500

3 上水道施設

布設替えの 1m 当たり単価は、下水道と同様に、流域別下水道整備総合計画調査指針及び同解説（平成 20 年 9 月）を参考に設定（耐用年数 40 年）。

導水管/送水管	
管径	更新単価（千円/m）
300mm 未満	100
300～500mm 未満	114
500～1000mm 未満	161
1000～1500mm 未満	345
1500～2000mm 未満	742
2000mm 以上	923

配水管			
管径	更新単価（千円/m）	管径	更新単価（千円/m）
150mm 以下	97	800mm 以下	178
200mm 以下	100	900mm 以下	199
250mm 以下	103	1000mm 以下	224
300mm 以下	106	1100mm 以下	250
350mm 以下	111	1200mm 以下	279
400mm 以下	116	1350mm 以下	628
450mm 以下	121	1500mm 以下	678
550mm 以下	128	1650mm 以下	738
650mm 以下	142	1800mm 以下	810
700mm 以下	158	2000mm 以下	923

4 下水道（公共下水道、農業集落排水）

単価は、更生工法を前提とし、流域別下水道整備総合計画調査指針及び同解説（平成 20 年 9 月）を参考に設定（耐用年数 50 年）。

管径	更新単価（千円/m）	管径	更新単価（千円/m）	備考
250mm 以下	61	1001～2000mm	749	更生工法を前提
251～500mm	116	2001～3000mm	1,690	
501～1000mm	295	3001mm 以上	2,347	