

# 錦江町

## 公共施設等総合管理計画



鹿児島県 錦江町

平成 29 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

(令和 8 年 3 月改訂)

【改訂履歴】

平成 29 年 3 月 初版策定

令和 4 年 3 月 第 1 回改訂（各種数値等の変更、施設の長寿命化、公共施設等マネジメントの推進、ユニバーサルデザイン化の推進）

令和 8 年 3 月 第 2 回改訂（各種数値等の変更、計画期間の更新、脱炭素化の推進）

## 目 次

第1章	はじめに	
1	背景	1
2	計画の目的	1
3	計画の位置付け	2
第2章	現状と課題	
1	本町の概要	3
2	将来人口の推計と展望	4
3	財政状況	5
4	課題	6
第3章	公共施設等の現状と将来の見通し	
1	対象施設	7
2	将来の更新費用の見通し	10
第4章	施設の長寿命化	
1	長寿命化の方針	18
2	改修等の基本的な考え方	18
3	建物系公共施設の長寿命化試算	21
第5章	公共施設等マネジメントの基本方針	
1	計画期間	24
2	基本方針	24
3	目標設定	26
4	目標達成による効果	26
5	まとめ	26
第6章	公共施設等マネジメントの推進	
1	小学校施設等を地域コミュニティ拠点施設に	27
2	予防保全の推進	28
3	マネジメントの視点	28
4	個別方策の実施方針	29

## 第7章 施設類型ごとの基本方針

1	市民文化系施設	32
2	スポーツ・レクリエーション系施設	33
3	産業系施設	34
4	学校教育系施設	35
5	保健・福祉施設	36
6	医療施設	36
7	行政系施設	37
8	公営住宅	38
9	公園	39
10	建物系施設その他	40
11	土木系施設（道路・橋りょう）	41
12	企業会計施設（上水道施設・下水道施設）	41

## 第1章 はじめに

### 1 背景

わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきた。その当時から建築された公共施設の建築年数は30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっている。そのため、このような公共施設は、今後大規模改修や修繕、改築が必要となっている。一方、世界経済の影響などを受け、我が国の経済成長も低迷が続き、先進国の中でも最悪の水準にあるといわれる公債残高も増加の一途をたどっており、財政状況はまさに危機的状況にある。さらに、少子高齢化に伴う社会保障費の増加や、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等によって、将来の財政状況はさらに厳しくなることが予測されている。

地方自治体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化するニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められていることから、財政基盤の充実が喫緊の課題となっている。

公共施設の老朽化は社会的な問題であり、錦江町（以下「本町」という。）においても将来の公共施設等に係る改築や改修などの更新費用が増加することが予測される。さらに、厳しい財政状況が続く中で、今後人口減少等により、公共施設等の利用需要が低下していくことが予想される。

これらの現状を踏まえて、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、また長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となる。

この状況下、国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には「インフラ長寿命化基本計画」が策定された。各自治体においては、こうした国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定を要請されることとなった。

### 2 計画の目的

本町においても、人口減少とひっ迫した財政問題を踏まえ、住民・地域・行政が協力して、長期的に公共施設等の更新・統廃合・長寿命化を計画する必要がある。

本計画の目的は、これからの住民のために、行政サービスの量ではなく質を高めることであり、平成28年度に住民との対話を基本とした「錦江町公共施設等総合管理計画」を策定した。

一方、平成30年2月に国の「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂され、令和3年1月に「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が国から示されるなど、公共施設等総合管理計画の見直し・充実が求められている。さらに、令和4年4月と令和5年10月に改訂された国の「公共施設等総合管理計画の策定等

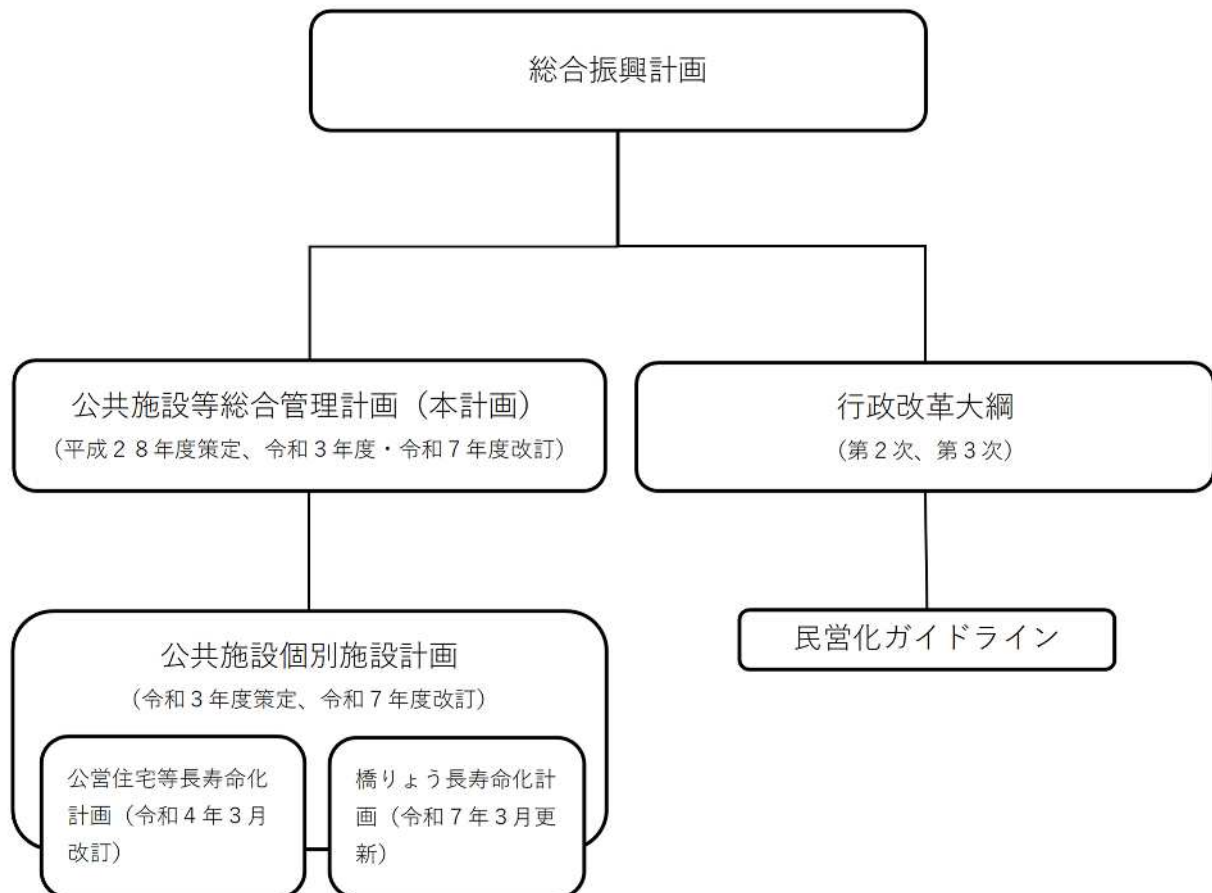
に関する指針」においては、記載すべき事項に脱炭素化の推進方針等を追加することが示された。

本計画は令和3年度に改訂しているが、令和7年度が本計画の最終年度でもあり、上記の国の「指針」等を踏まえつつ、公共施設等マネジメントの推進を総合的かつ計画的に図るため、「錦江町公共施設等総合管理計画」の第2回改訂を行うこととする。

### 3 計画の位置付け

本計画は、本町の目指す将来像とそれに向けた長期的な展望を示す「錦江町総合振興計画」を下支えする計画であり、「錦江町行政改革大綱」と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものである。また、「公営住宅等長寿命化計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を図っていく。

また、本計画は、公共施設等に係る中長期的な取組の方向性を示すものであり、各施設担当部署と連携し、施設類型ごとに本計画の内容を踏まえ、個別施設ごとの具体的な対応方針を示す「個別施設計画」の策定及び見直しを行うこととする。



## 第2章 現状と課題

### 1 本町の概要

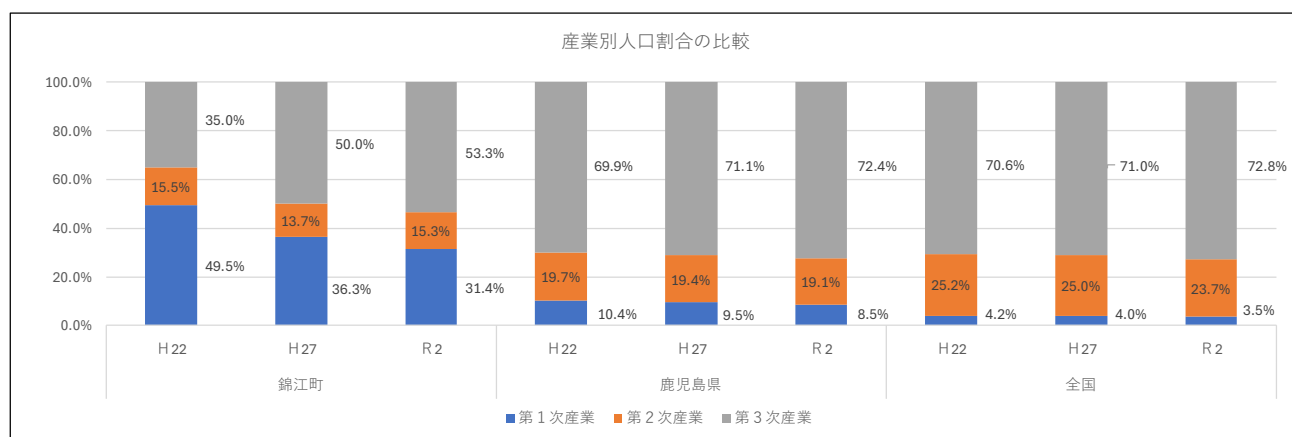
産業別 15歳以上人口は第一次産業の割合が31.4%、第二次産業の割合が15.3%、第三次産業の割合が53.3%となっている。全国、鹿児島県と比較して、第一次産業の割合が高く第三次産業の割合が低い。なお、最近の産業別人口推移をみると、第二次産業人口は横ばいだが、第一次産業人口が急激に減少している。

小区分	15歳以上就業者数(人)	割合(%)
第1次産業総数	1,009	31.4%
農業、林業	983	30.6%
うち農業	945	29.4%
漁業	26	0.8%
第2次産業総数	493	15.3%
鉱業、採石業、砂利採取業	4	0.1%
建設業	256	8.0%
製造業	233	7.3%
第3次産業総数	1,711	53.3%
電気・ガス・熱供給・水道業	5	0.2%
情報通信業	6	0.2%
運輸業、郵便業	69	2.1%
卸売業、小売業	374	11.6%
金融業、保険業	26	0.8%
不動産業、物品賃貸業	5	0.2%
学術研究、専門・技術サービス業	24	0.7%
宿泊業、飲食サービス業	95	3.0%
生活関連サービス業、娯楽業	77	2.4%
教育、学習支援業	139	4.3%
医療、福祉	480	14.9%
複合サービス事業	73	2.3%
サービス業(他に分類されないもの)	159	4.9%
公務(他に分類されるものを除く)	179	5.6%
(分類不能)	11	
合計	3,213	100.0%

(資料：令和2年国勢調査 産業別15歳以上就業者数)



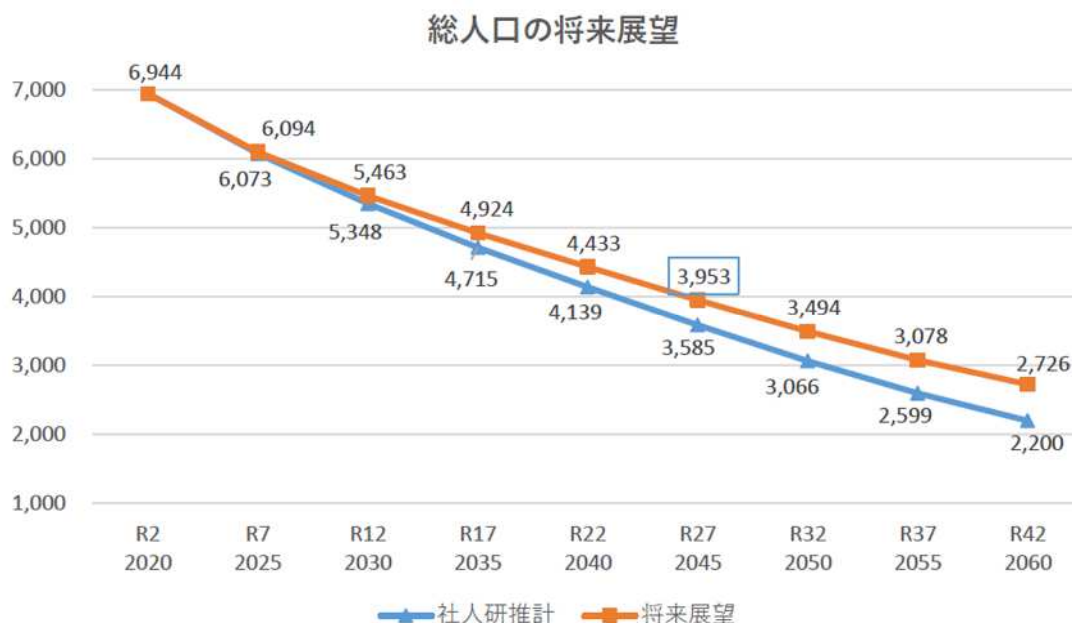
(資料：平成22年～令和2年国勢調査)



(資料：平成22年～令和2年国勢調査)

## 2 将来人口の推計と展望

錦江町人口ビジョン（令和7年3月改訂）より抜粋する。



国の長期ビジョン及び本町の人口の現状や将来人口推計の分析などを踏まえ、本町が目指すべき将来人口の展望は次のとおりである。

令和 27（2045）年に 3,953 人 の人口規模を目指す。

### （1） 転出超過の抑制

本町では、転入数より転出数が上回る社会減が続いている状況にあり、人口減少の大きな要因となっていることから、生産年齢人口を中心とした町内への定住促進と町外からの移住促進に取り組む。また、移住定住には、働く場の確保、住環境、子育ての環境や医療環境など、様々な生活環境が影響してくるので、これらの環境整備を行い、若い世代が住み続けたいまちづくりに取り組む。

### （2） 出生率の向上

本町では、出生数が年々低下しており、町の持続性を高めていくためには、出生数の増加につながる取り組みを推進していく必要がある。そこで、町内で安心して子育てができるよう、出産と子育てに関するサポートを充実させるなど、子育て環境の充実に取り組む。

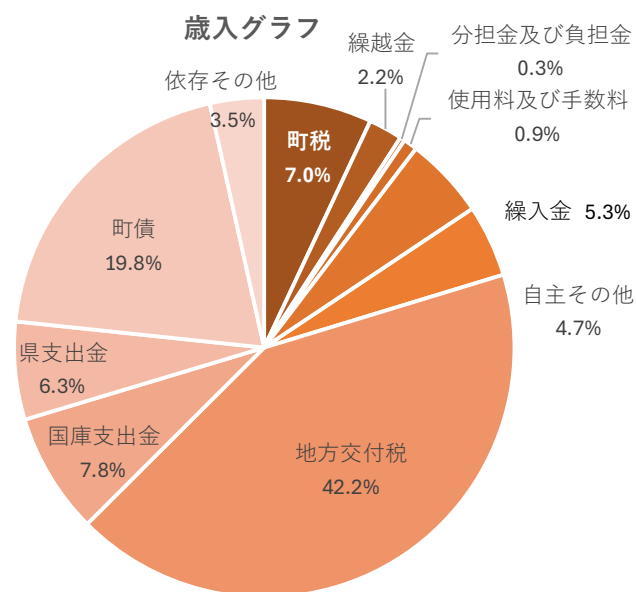
### （3） 安心して住み続けることができる社会の実現

住み続けたいと思えるまちづくりを進めるにあたっては、町民の活力維持が不可欠ことから、地域に住む人が安心して住み続けたいと思える、魅力ある多様性豊かな自然環境に根差した地域づくりを進めるとともに、人口減少社会にあっても、個やコミュニティの土台強化を図ることにより寛容性を併せ持つ筋肉質な人づくりに取り組む。

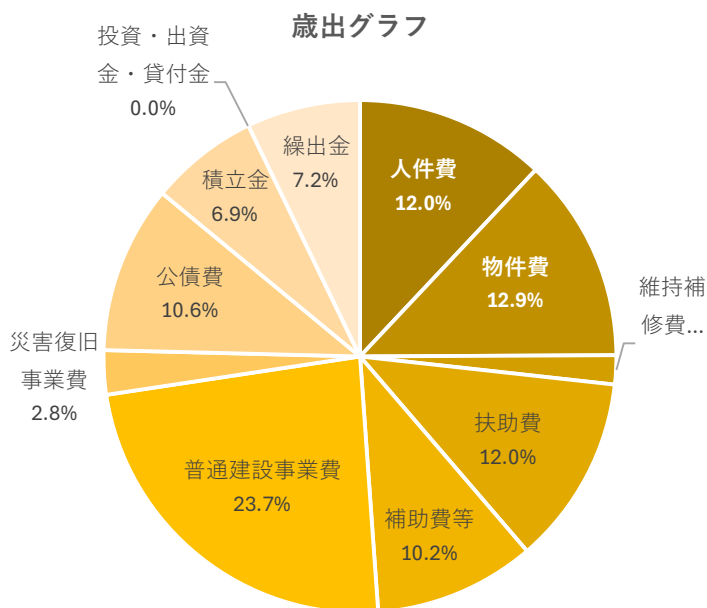
### 3 財政状況

#### (1) 令和6年度決算の状況

令和6年度歳入		
	区分	決算額(千円)
自主財源	町税	613,579
	繰越金	192,831
	分担金及び負担金	27,629
	使用料及び手数料	80,227
	繰入金	462,309
	その他	411,492
	自主財源合計	1,788,067
依存財源	地方交付税	3,717,496
	国庫支出金	688,104
	県支出金	557,444
	町債	1,745,667
	その他	308,458
	依存財源合計	7,017,169
自主財源合計(%)		20.3%
依存財源合計(%)		79.7%
歳入合計		8,805,236



令和6年度歳出	
区分	決算額(千円)
人件費	1,032,858
物件費	1,107,539
維持補修費	156,628
扶助費	1,027,511
補助費等	872,661
普通建設事業費	2,039,385
災害復旧事業費	238,612
公債費	910,315
積立金	588,404
投資・出資金・貸付金	0
繰出金	614,863
歳出合計	8,588,776



## (2) 今後の財政状況について

平成 30 年度において第 3 次行革大綱、令和 2 年 3 月において錦江町長期財政計画（財政規律ガイドライン）、令和 5 年度において第 3 次錦江町定員適正化計画を策定し、行財政改革に取り組んできた。その結果、令和 6 年度決算では、実質公債費比率は 6.5%と改善し、将来負担比率は、地方債残高の減少、充当可能基金の増などによって比率が抑えられ、数値なしを継続している。しかしながら、財政基盤がぜい弱で、財政力指数は低い状態のままである。

歳入については、町の歳入の根幹である町税収入は、令和 6 年度決算では 613,579 千円となり、全体に占める割合は、7.0%となった。歳入の大半を占めている地方交付税は、3,717,496 千円、全体の 42.2%となっており、国の動向に左右されやすい側面もあるが、合併算定替の激変緩和期間が終了し、今後は交付額の減少が懸念される。

このように今後、歳入総額が減少していくことが見込まれ、更なる歳出削減を進めていかなければ基金残高は減少していき、住民サービスに係る経費を捻出できなくなる可能性もある。併せて、公共施設の更新（建替え）や維持管理に対して適正な財源配分を進めなければ財政負担が大きくなるため、将来を見据えた計画が必要である。

## 4 課題

### (1) 人口減少

将来推計人口を踏まえ、既存施設の必要性の見直し、複数施設の機能集約化により総量の適正化を図らなければならない。

### (2) 施設の老朽化

適切で計画的な維持管理、長寿命化を行い、より長く使用できるように維持補修・更新をしなければならない。

### (3) 財源の不足

現状においても基金繰入を行っている状況であるが、今後の建替え・大規模改修が増加してくるためより一層の財源不足が懸念される。

### 第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

#### 1 対象施設

本計画の対象とする公共施設等は、本町が保有している施設を、主に建築物を保有する建物系公共施設（ハコモノ）、町民の生命・財産を守り社会生活や経済活動を支える基盤を形成する土木系公共施設（インフラ）、地方公営企業法の全部又は財務規程を適用し、民間企業に準じた経理を行っている企業会計施設の3つに分類し、さらに機能別に以下の分類に整理する。

この分類は、総務省の提供するツールの分類を参考としており、分類の中に「市民」という表記があるが、総務省の提供するツールとの整合性を取るため、そのままの表記としている。

≪ 総務省施設分類（機能別分類） ≫

	大分類	中分類	主な施設
建物系	市民文化系施設	集会施設	ホール・公民館・青年の家
		文化施設	文化センター・文化会館
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	博物館、郷土資料館等、美術館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、プール、武道館、サッカー場、テニスコート、野球場
		レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場、少年自然の家、観光センター
		保養施設	保養施設
	産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館、産業振興センター
	学校教育系施設	学校	小学校・中学校・特別支援学校・高等学校
		その他教育施設	総合教育センター、給食センター
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園、保育所、こども園
		幼児・児童施設	児童館・こどもの家、子育て支援センター、児童クラブ
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター、デイサービスセンター、地域包括支援センター、老人憩いの家
		障害福祉施設	障害者支援センター
		児童福祉施設	児童養護施設、母子生活支援施設
		保健施設	保健会館、保健所
		その他社会保険施設	福祉会館
	医療施設	医療施設	診療所
	行政系施設	庁舎等	庁舎、支所、窓口
		消防施設	消防署、分遣署・出張所
その他行政系施設		環境センター、清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター	
公営住宅	公営住宅	公営住宅、一般住宅、教職員住宅	
公園	公園	管理棟、倉庫、便所	
供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター、浄化センター	
その他	その他	駐車場・駐輪場、斎場・墓苑、公衆便所、卸売市場、職員住宅	
土木系	道路	道路	
		橋梁	
上水道施設	上水道施設		

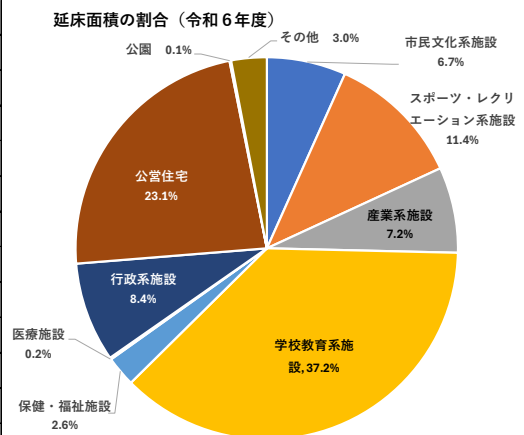
企業会計	下水道施設	下水道施設	
	医療施設	医療施設	

(1) 建物系公共施設

本町においては、令和7年3月31日現在において、132施設471棟、91,125.13㎡の建物系公共施設を保有している。

分類別では、学校教育系施設(37.2%)、公営住宅(23.1%)、スポーツ・レクリエーション系施設(11.4%)及び行政系施設(8.4%)の延床面積が多くなっている。

建物系公共施設	平成27年度			令和2年度			令和6年度		
	施設	棟数	延床面積(㎡)	施設	棟数	延床面積(㎡)	施設	棟数	延床面積(㎡)
市民文化系施設	10	18	6,478.50	11	19	7,376.41	9	15	6,110.55
スポーツ・レクリエーション系施設	22	81	9,922.04	22	84	9,935.04	21	136	10,417.76
産業系施設	14	18	9,561.06	14	18	9,561.06	11	14	6,581.86
学校教育系施設	13	96	33,788.18	13	96	33,788.18	13	99	33,920.90
保健・福祉施設	3	4	3,794.32	3	4	3,794.32	1	1	2,336.23
医療施設	2	2	179.80	1	1	136.80	1	1	136.80
行政系施設	11	22	8,443.41	11	22	8,443.41	12	19	7,676.41
公営住宅	57	185	22,282.80	54	175	21,677.95	50	162	21,089.56
公園	5	6	115.97	5	6	115.97	4	6	135.50
その他	10	20	2,402.29	9	19	2,254.93	10	18	2,719.56
合計	147	452	96,535.04	143	444	97,084.07	132	471	91,125.13



(2) 土木系公共施設

錦江町各種台帳より、土木系公共施設については、以下の総量について把握した。

(令和6年度)

1	道路	建設課	道路台帳	路線数	269路線
				実延長	257,963m
				総面積	2,079,763㎡
2	農道	産業振興課	農道台帳(一定要件分)	86路線	延長 44,184m
3	林道	産業振興課	林道台帳	24路線	延長 52,600m
4	橋梁	建設課	橋梁台帳	数	104(うち交通不能分1)
				実延長	1,429.40m
				総面積	7,890㎡

5	公園施設	建設課	公園台帳	4 箇所
6	プール	教育課	決算書	11 件 水面面積 4,023.5㎡
7	防火水槽	総務課	防火水槽管理一覧	182 箇所
8	その他	総務課	消火栓管理一覧	消火栓 242 箇所

### (3) 企業会計施設

#### ① 簡易水道施設

簡易水道施設については、昭和 36 年度より事業を開始し、昭和 37 年度から供用を開始し、大根占地区、神城地区、中央地区で運営しており、決算統計データより以下の資産の数量について把握した。

(令和 6 年度)

1	導水管延長 (m)	284 m	300mm未満
2	送水管延長 (m)	23,479 m	300mm未満
3	配水管延長 (m)	112,419 m	150mm以下= 102,122m、 200mm以下= 8,905m 250mm以下= 1,392m
4	浄水場設置数	6 箇所	大根占 3箇所、中央 2箇所、神城 1箇所
5	配水池設置数	12 箇所	大根占 3箇所、中央 8箇所、神城 1箇所
6	消火栓	238 基	大根占146基、中央 68基、神城 24基

#### ② 農業集落排水施設など

農業集落排水施設については、平成 9 年度より建設事業を開始し、平成 13 年度から供用を開始しており、決算統計データより以下の資産の数量について把握した。

(令和 6 年度)

施設		数量	事業費 (千円)	備考
1	下水管布設延長 (污水管)	10 km	802,565	L=10,303.5m (事業計画資料)
2	終末処理場	1 箇所	698,346	
3	ポンプ場	5 箇所	71,502	中継ポンプ
4	その他		144,649	
	総事業費		1,717,062	

## 2 将来の更新費用の見通し

### (1) 建物系公共施設の更新費用試算の考え方

更新費用の推計については、2026年から2055年までの長期にわたる公共施設の維持に必要な経費の見込みを時系列で示すため、建物ごとの将来の改築に必要なコストを試算する。

#### 【更新費用の試算に当たっての算定条件】

- 計算方法  
耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。  
延べ床面積×更新単価
- 更新単価  
単価については、用途別に設定された公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価に近年の建築資材価格上昇率を乗じて使用する。  
また、改築に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
- 大規模改修単価  
改築の約6割と想定し、大規模改修の単価を設定する。
- 耐用年数  
標準的な耐用年数とされる60年を採用（日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より）することとする。
- 大規模改修  
建設後30年で行うものとする。
- 地域格差  
考慮しない。
- 経過年数が31年以上50年までのもの  
今後10年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が51年以上のもの  
改築時期が短いので大規模改修は行わずに、60年を経た年度に改築するものとして計算する。
- 経過年数が超過しているもの  
今後10年間で均等に改築するものとして計算する。
- 改築期間  
設計・施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、改築期間を3年間として計算する。
- 修繕期間  
設計・施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を2年間として計算する。

【更新費用試算の単価】

大規模改修の単価は、改築の6割程度としている。

施設用途	大規模改修		改築	
	単価	単位	単価	単位
市民文化系施設	37.5	万円/㎡	60.0	万円/㎡
社会教育系施設	37.5	万円/㎡	60.0	万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	30.0	万円/㎡	54.0	万円/㎡
産業系施設	37.5	万円/㎡	60.0	万円/㎡
学校教育系施設	25.5	万円/㎡	49.5	万円/㎡
子育て支援施設	25.5	万円/㎡	49.5	万円/㎡
保健・福祉施設	30.0	万円/㎡	54.0	万円/㎡
医療施設	37.5	万円/㎡	60.0	万円/㎡
行政系施設	37.5	万円/㎡	60.0	万円/㎡
公営住宅	25.5	万円/㎡	42.0	万円/㎡
公園	25.5	万円/㎡	49.5	万円/㎡
供給処理施設	30.0	万円/㎡	54.0	万円/㎡
その他	30.0	万円/㎡	54.0	万円/㎡

※ 単価については、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価に近年の建築資材価格上昇率を乗じて算出している。

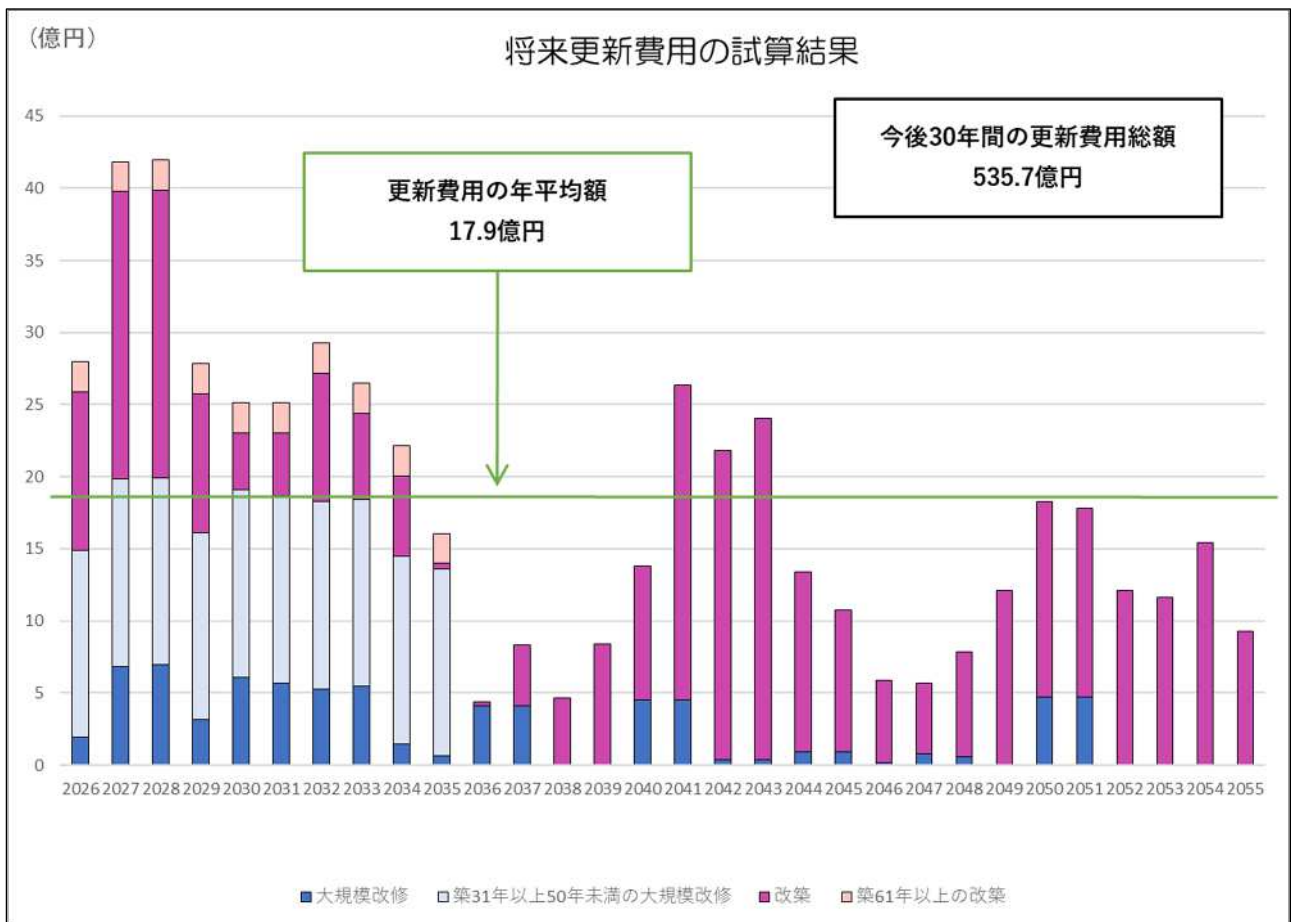
(2) 建物系公共施設の更新費用

施設の老朽化が進行しており、今後多くの施設が更新(大規模改修・改築)の時期を迎える。

本町が保有する建物系公共施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま改築を行った場合、更新費用は今後30年間で535.7億円、1年平均では17.9億円という試算になる。

毎年厳しさを増す財政状況を考慮すると、更新費用の財源を確保することは難しく、公共施設の適正化を進めていかなければならない。

このためには、後述するような施設の長寿命化が不可欠であり、これと併せて、工事の平準化を行っていくことが求められる。



### (3) 土木系公共施設の更新費用

建物と同様に、道路や橋りょうのインフラ施設についても老朽化が進んでおり、今後多くの施設が更新の時期を迎えるため、更新にかかる費用の試算を行った。

#### ① 道路の費用推計

道路は、路線数 269 路線、実延長 257,963m、総面積 2,079,763 m<sup>2</sup>が整備されてきた。

道路については、年度ごとに整備量を把握することが困難であるため、現在の道路の総面積を、舗装部分の更新の耐用年数で割ったものを、1年間の舗装部分の更新量と仮定し更新費用を試算するものとされている。

将来更新費用の試算結果	
1年あたり整備額	9.7億円
30年間整備額	292.1億円

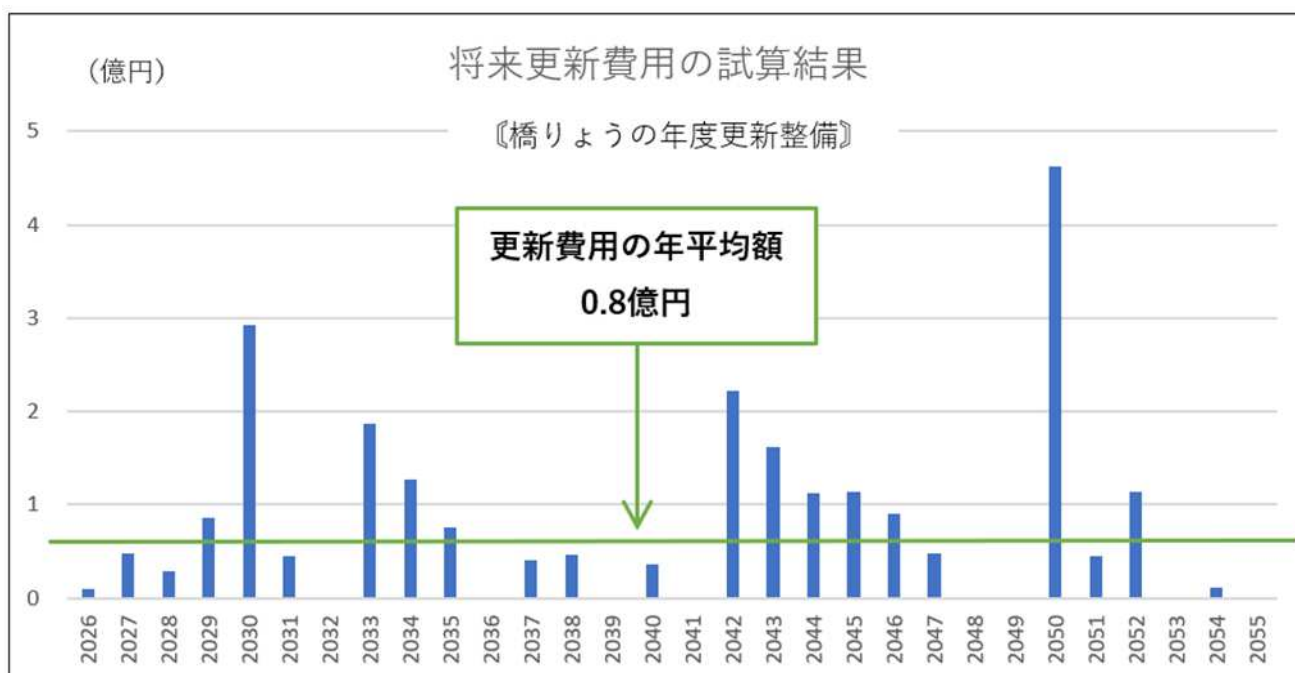
#### (算定条件)

- 更新年数 15年、更新単価7,050円/m<sup>2</sup>
- 単価については、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価に近年の土木資材価格上昇率を乗じて算出している。

② 橋りょうの費用推計

橋りょうは、実延長 1,429.40m、総面積 7,890 m<sup>2</sup>が整備されてきた。

将来更新費用の試算結果	
1年あたり整備額	0.8億円
30年間整備額	24.0億円



(算定条件)

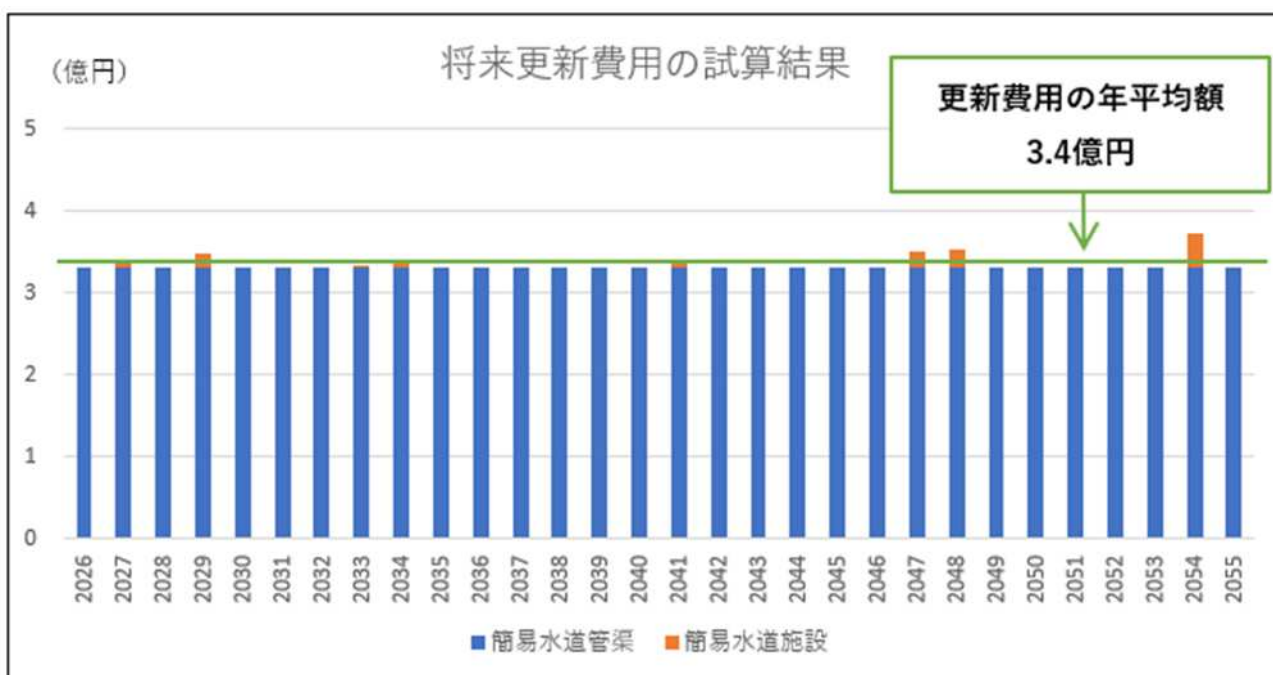
- 更新年数 60年、更新単価 425千円/m<sup>2</sup>
- 単価については、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価を準用している。

(4) 企業会計施設の更新費用

① 簡易水道事業の費用推計

簡易水道施設については、昭和 36 年度より事業を開始し、昭和 37 年度から供用を開始して、大根占地区、神城地区、中央地区で運営している。

将来更新費用の試算結果	
1年あたり整備額	3.4億円
30年間整備額	100.7億円



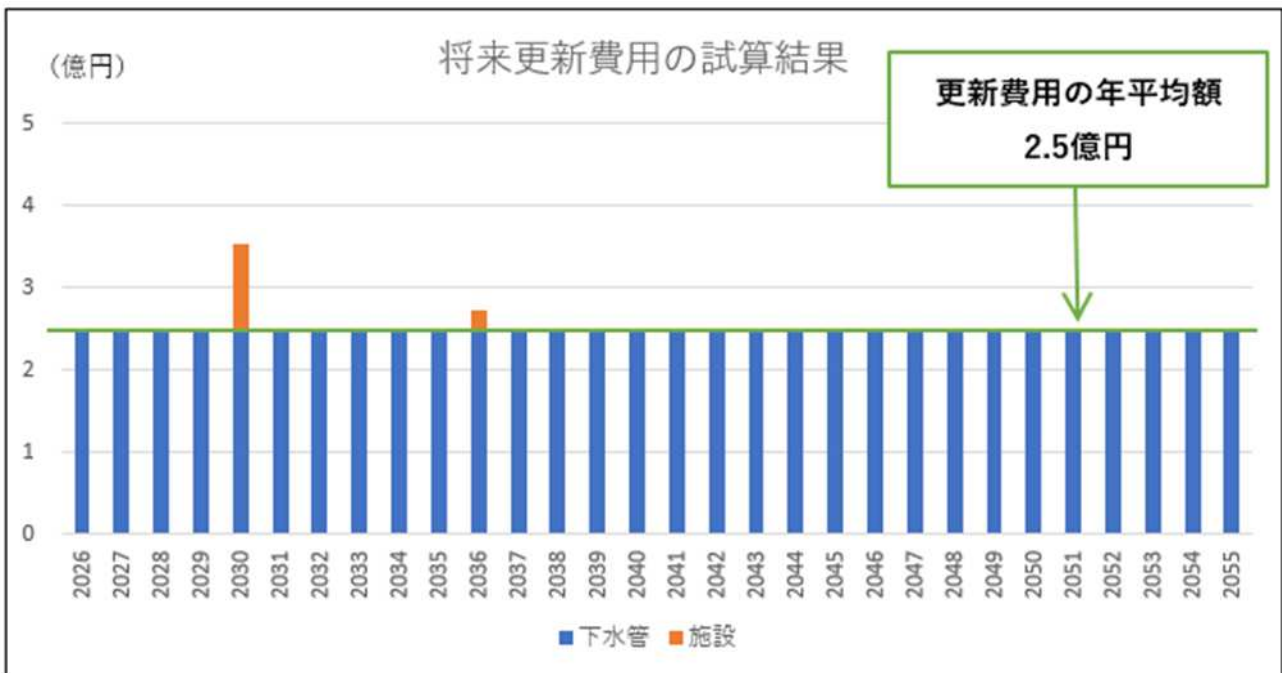
(算定条件)

- 上水管更新年数 40年、更新単価 100~923千円/m
- 単価については、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価を準用している。

② 農業集落排水施設などの費用推計

農業集落排水施設については、平成 9 年度より建設事業を開始し、平成 13 年度から 供用を開始している。

将来更新費用の試算結果	
1年あたり整備額	2.5億円
30年間整備額	75.7億円



(算定条件)

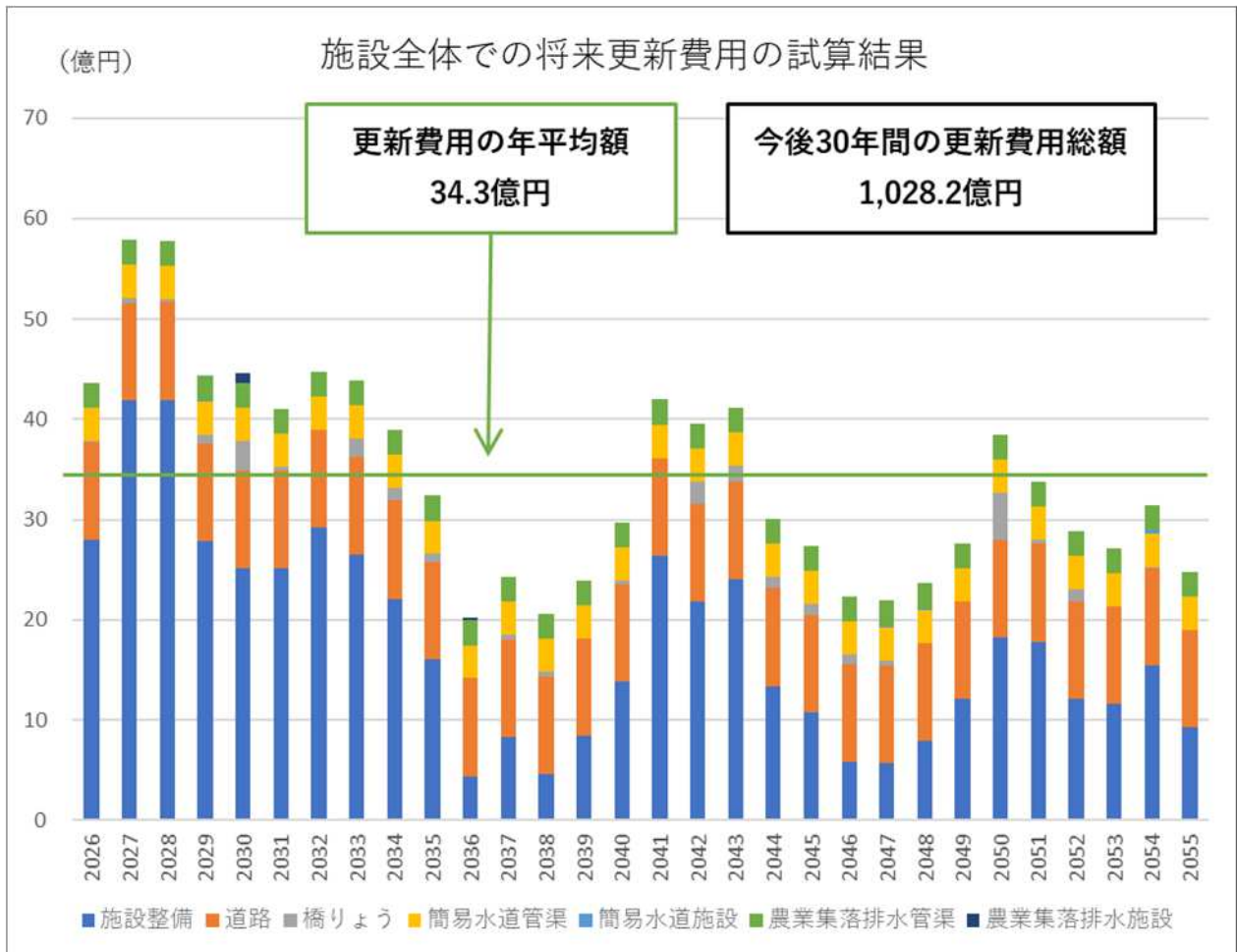
- 下水管更新年数 50年、更新単価 61~295千円/m
- 単価については、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価を準用している。

(5) 公共施設全体での更新費用

インフラ施設も含めた将来更新費用を試算すると、今後30年間で1,028.2億円の費用が見込まれる。30年間で平均すると、毎年34.3億円かかる試算となる。

道路や橋りょうといったインフラ施設については、資金が不足するからと言って削減することは不可能であるため、長寿命化や予防保全等による維持管理コストの削減、あるいは、他の分野におけるコスト削減により資源を配分する、受益者負担を見直して更新にかかる費用を確保するといった対応が必要になる。

また、毎年厳しさを増す財政状況を考慮すると、更新費用の財源を確保することは難しく、公共施設の適正化を進めていかなければならない。



	30年間の更新費用	1年あたり更新費用		30年間の更新費用	1年あたり更新費用	
建物系公共施設	535.7 億円	17.9 億円	企業会計	176.4 億円	5.9 億円	
土木系公共施設	316.1 億円	10.5 億円		簡易水道施設	1.1 億円	0.0 億円
道路	292.1 億円	9.7 億円		簡易水道管渠	99.5 億円	3.3 億円
橋りょう	24.0 億円	0.8 億円		農業集落排水施設	1.3 億円	0.0 億円
合計	1,028.2 億円	34.3 億円		農業集落排水管渠	74.4 億円	2.5 億円

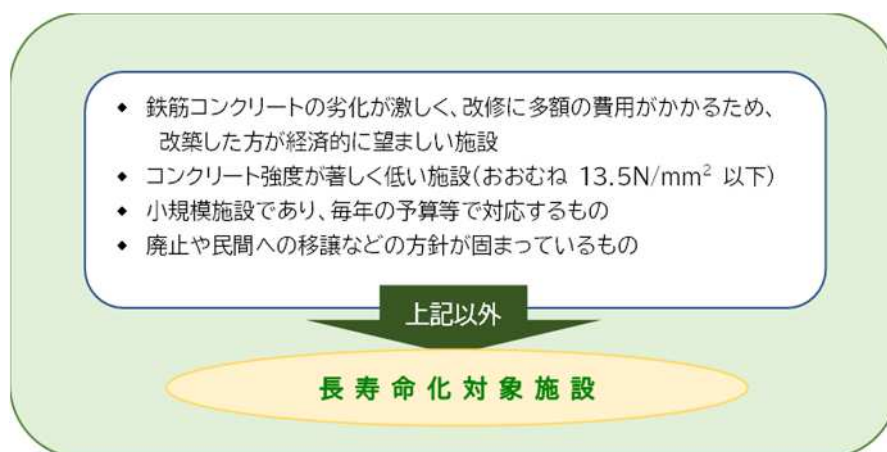
## 第4章 施設の長寿命化

これまで公共施設の保全は、不具合が生じた後に修繕等を行う「事後保全」や建築後 42 年程度で行う「改築」が中心であった。近年、国・地方とも厳しい財政状況のなか、多くの施設が老朽化していることを踏まえ、「予防保全」や「改築サイクルの延長による施設整備」に重点を移している。

### 1 長寿命化の方針

今後も保有していく必要のある施設については、定期点検の実施や予防保全型の修繕等、計画的な保全による施設の長寿命化を推進し、単年度に発生する更新費用の平準化や一定期間内における更新費用の縮減を図る。

中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するためには、以下に示すような施設を除き、改築より工事費が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図ることが必要である。



また、長寿命化改修は構造躯体を再利用するため、改築と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、大幅に環境負荷が低減する。

### 2 改修等の基本的な考え方

#### (1) 目標使用年数

鉄筋コンクリート造の法定耐用年数は 47 年となっているが、これは税務上、減価償却費を算定するためのものである。建物は、「躯体」が健全である限り「躯体以外の内装、設備等」を適切に保全することによって、長く有効に活用することができる。

日本建築学会資料では、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造ともに、高品質が 80～120 年、普通品質が 50～80 年とされている。

本計画では、長寿命化が可能な建物においては、普通品質の上限値である 80 年とする。

(参考)

建築物の物理的耐用年数は、建築物の構造種別により左右される面が多いと考えられている。

そこで、日本建築学会資料<sup>1</sup>では建築物の目標耐用年数を以下のように示している。

《表：建築物全体の望ましい目標耐用年数の級》

	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック 造・れん が造	木造
	高品質 の場合	普通の品 質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品 質の場合			
学 校 官 庁	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
住 宅 事務所 病 院	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
店 舗 旅 館 ホテル	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
工 場	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上

級	目標耐用年数の範囲
Yo150	120～200 年
Yo100	80～120 年
Yo60	50～80 年
Yo40	30～50 年
Yo25	20～30 年

\*Yo=標準耐用年数の級

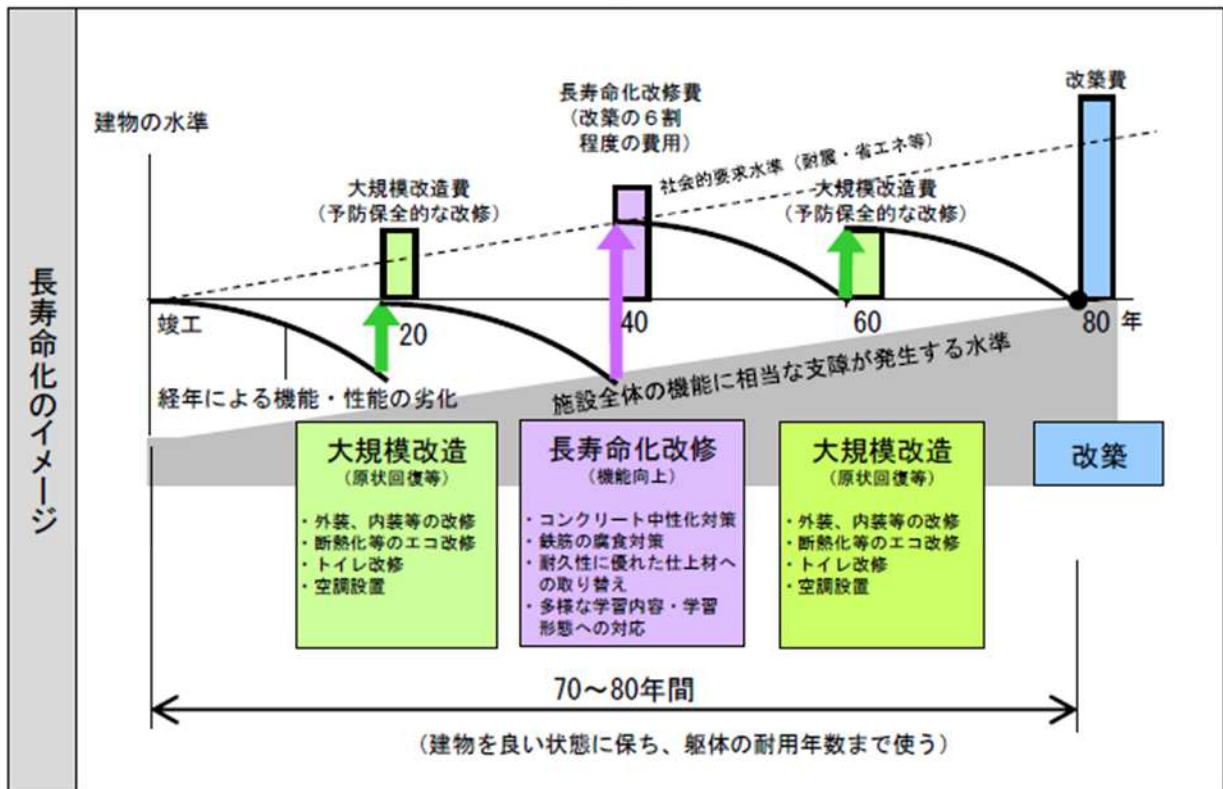
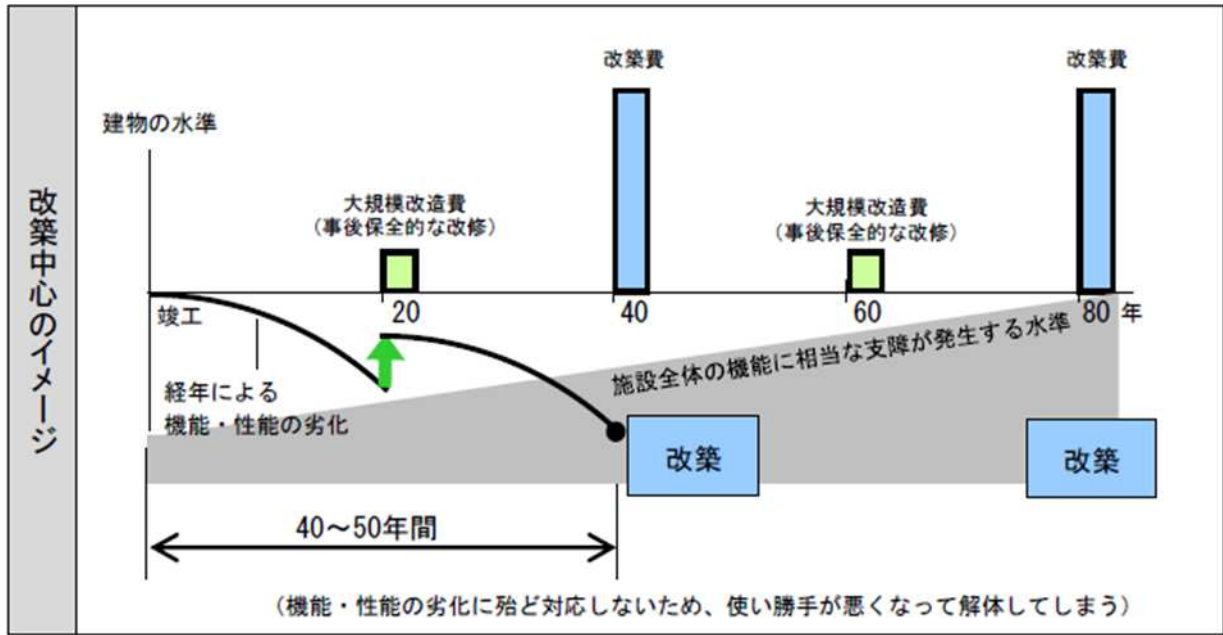
## (2) 改修周期の設定

あらかじめ設定した目標使用年数まで使用するため、必要な改修の周期を設定する。

また、築 20 年経過後に原状回復のための改修を行い、目標使用年数の中間期に長寿命化改修を実施、その後改築までの期間に再度原状回復のための改修を行うなど、定期的に必要な改修を行うことで建物を長寿命化することが重要である。

(注) <sup>1</sup> 社団法人日本建築学会編「建築物の耐久計画に関する考え方 第5版」1988

《資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）》



図表：改築中心から長寿命化への転換のイメージ

以上を踏まえ、公共施設の目標使用年数を原則 80 年とし、改修周期は、建築後 20 年程度で大規模改造、40 年程度で長寿命化改修、60 年程度で大規模改造を実施することとする。構造躯体の適切な維持管理、計画的な保全により施設の長寿命化を推進する。

### (3) 機能性の向上

新たな社会的要求に対応するために、建築物の性能等を初期性能以上に向上を図る。例えば、学校施設は、教育環境の向上や災害時の避難所にも指定されていることから、誰もが利用できるようにユニバーサルデザインを取り入れ、次のような整備を図る。

- ・トイレの改修（洋式化、多目的トイレの設置、段差の解消）
- ・照明器具のLED化
- ・太陽光発電設備の設置
- ・非常用電源設備の設置

## 3 建物系公共施設の長寿命化試算

### (1) 更新費用試算の考え方

2026年から2055年までの今後30年の長期にわたる公共施設の維持に必要となる経費の見込みを時系列で示すため、建物ごとの将来の改築に必要なコストを試算する。

80年改築案は、40年目に長寿命化改修を行い、80年目に改築を行い、さらに、20年目と60年目に大規模改造を行うこととなる。

また、現状と同じ延べ床面積で改築・改修・改造を行なうものと設定している。

#### 【更新費用の試算に当たっての算定条件】

- 計算方法  
耐用年数経過後に、現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。  
延べ床面積×更新単価
- 経過年数が41年以上60年までのもの  
今後10年間で均等に長寿命化改修を行うものとし、60年を経た年度に大規模改造するものとして計算する。
- 経過年数が61年以上のもの  
改築時期が短いので長寿命化改修は行わずに、今後10年間で均等に大規模改造を行うものとし、80年を経た年度に改築するものとして計算する。
- 経過年数が超過しているもの  
今後10年間で均等に改築するものとして計算する。
- 改築期間  
設計・施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、改築期間を3年間として計算する。
- 修繕期間  
設計・施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を2年間として計算する。

【更新費用試算の単価】

長寿命化改修の単価は改築の6割程度、大規模改造の単価は改築の1割5分程度としている。

施設用途	長寿命化改修		大規模改造		改築	
	単価	単位	単価	単位	単価	単位
市民文化系施設	37.5	万円/㎡	9.0	万円/㎡	60.0	万円/㎡
社会教育系施設	37.5	万円/㎡	9.0	万円/㎡	60.0	万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	30.0	万円/㎡	8.1	万円/㎡	54.0	万円/㎡
産業系施設	37.5	万円/㎡	9.0	万円/㎡	60.0	万円/㎡
学校教育系施設	25.5	万円/㎡	7.4	万円/㎡	49.5	万円/㎡
子育て支援施設	25.5	万円/㎡	7.4	万円/㎡	49.5	万円/㎡
保健・福祉施設	30.0	万円/㎡	8.1	万円/㎡	54.0	万円/㎡
医療施設	37.5	万円/㎡	9.0	万円/㎡	60.0	万円/㎡
行政系施設	37.5	万円/㎡	9.0	万円/㎡	60.0	万円/㎡
公営住宅	25.5	万円/㎡	6.3	万円/㎡	42.0	万円/㎡
公園	25.5	万円/㎡	7.4	万円/㎡	49.5	万円/㎡
供給処理施設	30.0	万円/㎡	8.1	万円/㎡	54.0	万円/㎡
その他	30.0	万円/㎡	8.1	万円/㎡	54.0	万円/㎡

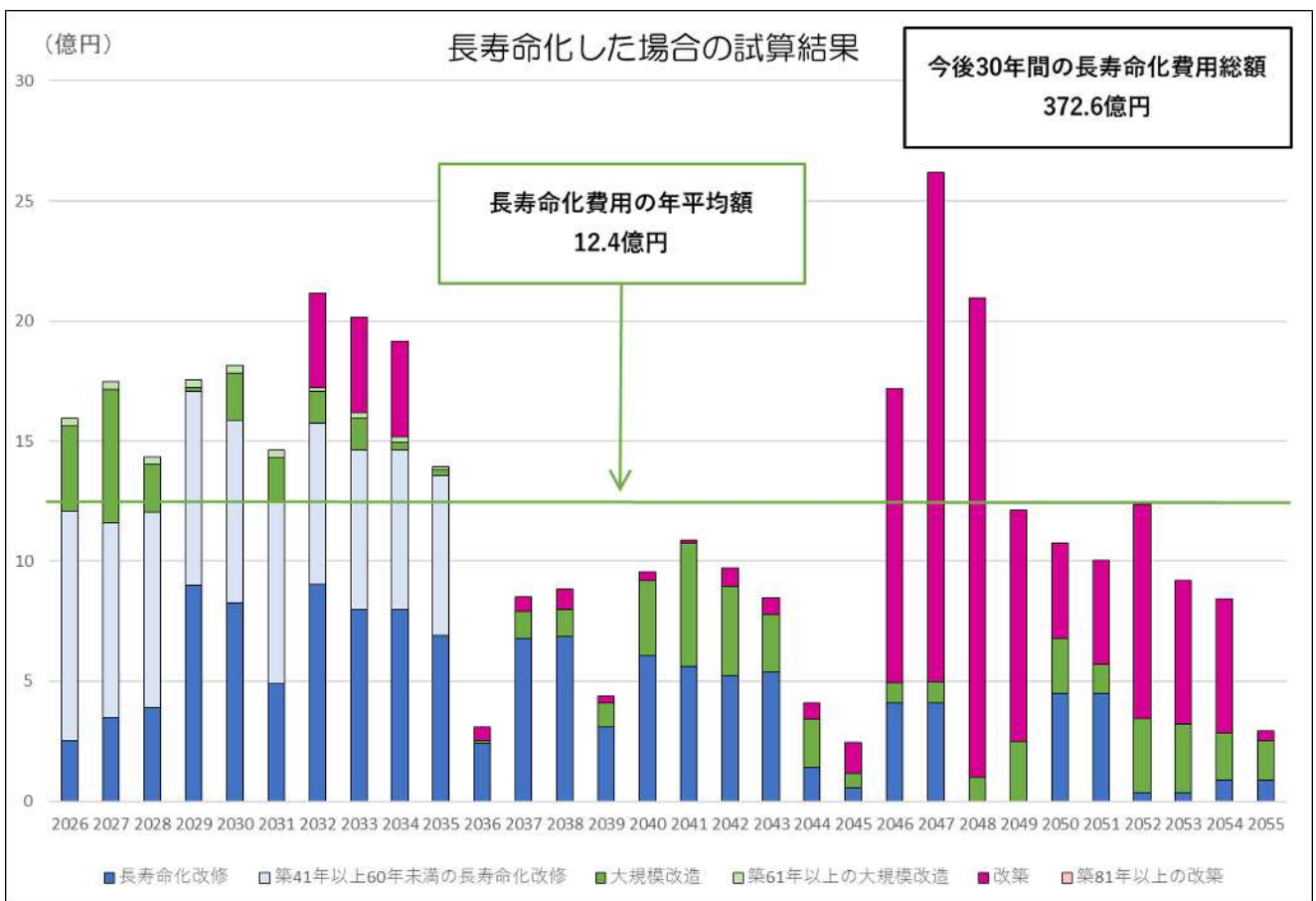
※ 単価については、公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新単価に近年の建築資材価格上昇率を乗じて算出している。

(2) 建物系公共施設の長寿命化試算結果

長寿命化した場合の試算は、30年間で372.6億円、1年平均では、12.4億円となり、毎年の財政負担が抑制される。通常更新の試算では、更新費用は30年間で535.7億円、1年平均では17.9億円であり、30年間で163.1億円、1年平均で5.5億円コストを低減できる結果となった。

通常更新の場合は、1年で25億円を超える年が9年もあるなど、年によって振幅が大きいが、これと比較し、長寿命化する場合は、更新時期の重なる2047年を除けば、平均的な年が多くなっている。

しかしながら、この長寿命化だけでは不十分であり、更新時期等を分散させるような中長期での長寿命化改修、改築計画が必要となる。と同時に、施設そのもののあり方の検証を行い、施設の総量を見直すための面積削減の目標設定が必要である。



## 第5章 公共施設等マネジメントの基本方針

### 1 計画期間

公共施設等の寿命は数十年あり、長期的な視点をもって、今後 30 年以上先を見据えた将来を推計し方向性や目標値の設定を行うが、社会環境の変化や人口動態の変化などを考慮して、本計画の計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

ただし、本町を取り巻く社会経済情勢の変化等により、適宜見直しを行っていく。また、既に進行中の計画については、見直しのタイミングで本計画の方針を反映していくものとする。

### 2 基本方針

#### (1) 安全・安心の確保

公共施設等の定期的な点検等により劣化状況の把握に努め、対症療法的な維持管理（事後保全）から、計画的・予防的な維持管理（予防保全）への転換を図る。また、耐震化の推進やユニバーサルデザインに配慮した施設整備により、利用者の安全・安心を確保する。

#### (2) 施設保有量の適正化

町民ニーズの変化に合わせた公共施設の規模・配置・機能を検討し、集約化・複合化・廃止等により、施設保有量の適正化を図る。その際には、町民サービスを著しく低下させることのないよう、施設の利用状況、地域ごとの配置状況等を把握し、適正な行政サービス提供の維持に努める。

施設利用状況が少ない場合については、指定管理者制度などを検討する。民間の力を活用し、行政ではできない住民サービスの向上を図りながら利用促進につなげる。

また、利用されていない施設の余剰スペースについては、機能の見直しによる面積削減をはかるほか、現状と異なった利活用を検討し、無駄のない利用方法を検討する。

#### (3) コストの削減と財源確保

予防保全への転換等による長寿命化、指定管理者制度の適切な運用、省エネルギー設備の導入等により、施設の更新費用の平準化や維持管理費用等の縮減を図る。併せて、未利用資産の売却・貸付等により財源確保を図る。

今後維持していく施設については、計画的な点検や修繕等により予防保全型の維持管理を実施していくことで施設の長寿命化を図り、建替えの場合についても長寿命化を図れる建設に努める。このほかのコスト削減等については、次の順で行うものとする。

##### ① 新負担額の削減

現在利用されておらず将来にわたる利活用の見込みが低い施設については、最終的に廃止の決断をする。利用状況の検証や施設間の調整等を図りながら、廃止→統合化→規模縮小の順で検討する。

また、施設の特성에応じて長寿命化・改修を検討する。統合・複合化による建設について

は現在の人口ではなく、将来人口の推移を勘案し、公共施設の規模縮小を進める。

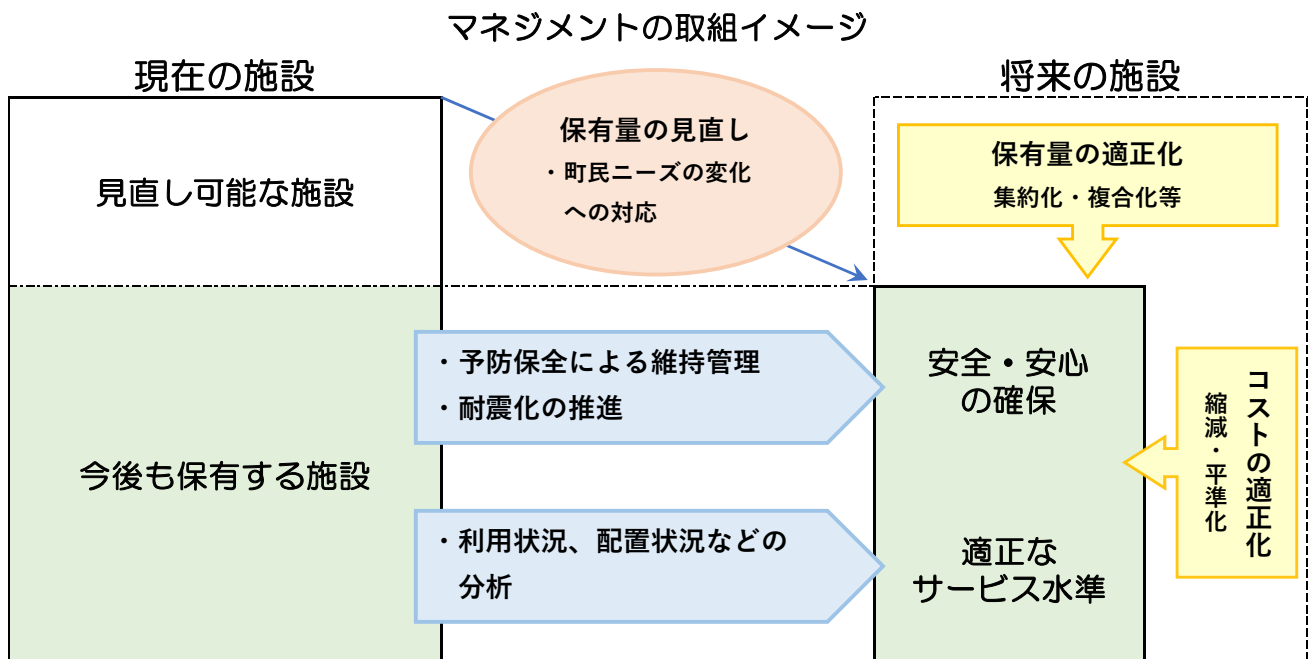
施設廃止に向けては、施設の建築年数（耐震基準）・利用状況、人口減少率、財政負担などを勘案し、地域住民との意見交換を行いながら、共同で個別計画や指針の策定を行う。段階的に進めながら、さまざまな要因を総合的に判断した上で、廃止を決定する。

廃止となった施設については、売却・除却を行う。除却後の土地については、地域住民の意向を踏まえて可能な限り、売却を進める。

## ② 施設管理コストの削減

今後維持していく施設の管理に当たっては、維持管理コストの削減を行う。また、民間委託についても積極的に活用する。PFI／PPPなど、民間の資本、経営能力及び技術力を活用した施設管理の効率化により、公共施設の機能維持だけではなく、住民サービス向上につながる付加価値の向上を図る。また、住民に身近である住宅については今後、公営住宅よりも町営住宅を増やし、地域コミュニティに寄与する建設を念頭におく。

また、民間住宅の一括借上げ（民間業者が維持管理・家賃回収）を検討し、建設費用・維持管理・人件費のコスト削減を図る。民間事業者が建設し、工事監理後、所有権を町へ移転する（民間事業者と入居者で維持管理・運営）PFIを利用できないか検討し、コスト削減を図る。民間事業者の資金・人材を活用しながら維持管理コストの低減を図る。



### 3 目標設定

- (1) 建物の施設保有面積を 10 年間で 5%削減する。
- (2) 長寿命化によるライフサイクルコストの低減を図り、維持管理コストも含めた必要経費を 15%削減する。

※ ライフサイクルコスト・・・建物にかかる生涯コストのこと。建設の企画から運営管理費・解体処分まで建物の生涯に必要な総費用のこと。

### 4 目標達成による効果

公共施設の長寿命化によるライフサイクルコストの低減により、今後 30 年間の建物系公共施設の更新費用は、5.5 億円（17.9 億円→12.4 億円）/年削減する。また、長寿命化改修による機能強化を行い、維持管理費の低減を図る。

施設保有量の適正化については、引き続き保有面積の 5%削減を 10 年間という期間の中で実施していくこととしている。また、必要な施設の規模・配置・機能を見直し、集約化・複合化・廃止等を計画的に実施して施設保有量を適正化するとともに、適正な行政サービス提供の維持に努める。

毎年の財政運営においては、基金の活用などによって、単年度の収支不足を補うことも行われるが、これはあくまで短期の対策であり、必要となるのは、掲げた削減目標を確実に実現し、またそれ以上の取り組みを進めていくことである。

### 5 まとめ

本町の所有する建物系公共施設は、132 施設 471 棟、91,125.13 m<sup>2</sup>であり、これらの更新や維持管理に多額の費用が見込まれることから、活用されていない施設の統廃合・除却を積極的に実施し、今後 10 年以内に施設保有面積を 5%削減することを目標に据える。また、施設の長寿命化によるライフサイクルコストの低減により更新費用を抑制する。

なお、公営住宅については、移住定住者対策の観点より「2 基本方針（3）② 施設管理コストの削減」で記載している地域コミュニティに寄与する建設を図り、民間資金の活用で費用を抑えながら住居の確保を推進する。

また、施設投資額を長期財政計画（令和 2 年 3 月）に計画されている水準に向けて、更なる歳出削減を図っていき、維持管理コストについては、「3 目標設定（1）」と併せて、活用されていない施設を除却していき、施設保有面積と共に削減を進める。

## 第6章 公共施設等マネジメントの推進

### 1 小学校施設等を地域コミュニティ拠点施設に

#### (1) 多機能化・複合化

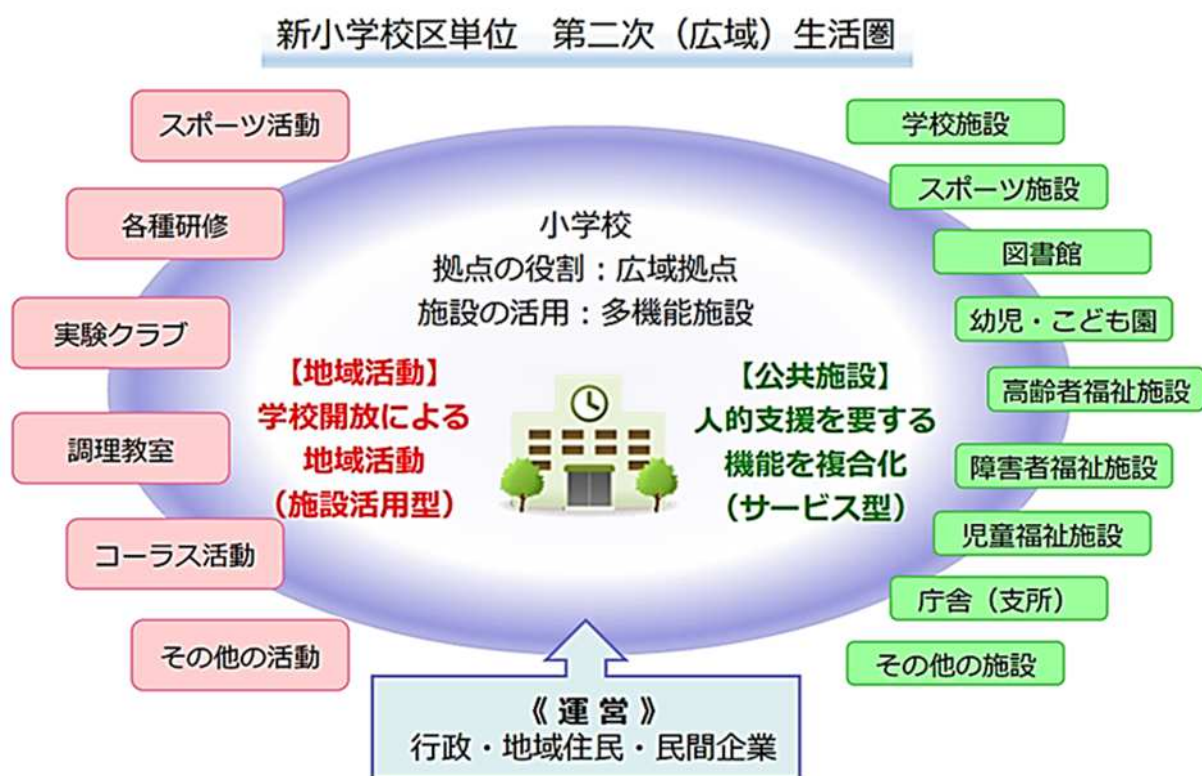
現状において、教育施設は地域の多世代において親しみを持った施設であるが、稼働割合が低い状況にある。そこで、教育施設を地域コミュニティと複合化した拠点施設として再生（多機能化・複合化）し、民間事業者あるいは地域団体を管理者とするなど、教育施設の「公の施設」化の可能性について検討し、学校管理者の施設管理の負担軽減も進める。

また、学校の公の施設化の利点は、地域がさらに学校に携わってもらう機会が増えることにある。錦江町教育振興基本計画において、令和2年度から開かれた学校づくりとして全学校にコミュニティ・スクール（学校運営協議会制度）を設置し、保護者や地域の考えを学校関係者と情報共有することを目指している。

#### (2) プロジェクトの展開

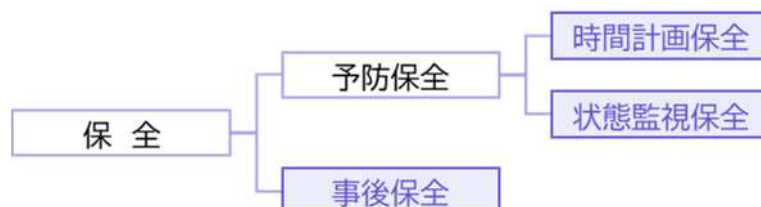
小規模自治体ではすでに学校施設の地域施設化が進んでいる。本町のような山間地域で学校施設を地域のコミュニティ拠点施設とするためには、地域住民と「存続方法」を検討することが求められるが、今後、社会経済状況が大きく変わり、IT革新の進展などによりオンライン教育やAI教材などで学校教育自体が変化する可能性もある。

そこで、小学校施設は、「廃校活用」だけを目指すのではなく、下記の図のように様々な公共的な活用により、コミュニティ施設としてそのまま利用することが考えられる。



## 2 予防保全の推進

建物も自動車などと同様に、使用や経年により劣化や損耗が発生する。鉄筋コンクリートの骨組みの寿命は、建物の内部に使用される仕上げ材料や設備機器と比較して長いため、途中で仕上げ・設備の交換が必要になる。



これらの物理的な劣化に対応するための維持保全の考え方には、大きく分けて「予防保全」と「事後保全」との2つがある。健康管理に例えると、風邪にならないように予防注射を受けることやうがいをするのが予防保全、風邪をひいてから医者にかかるのが事後保全にあたる。

さらに、予防保全には「時間計画保全」と「状態監視保全」がある。

長寿命化対象となる施設には、予防保全（状態監視保全）手法を用いて、日常点検を状態監視保全と捉え、実際の建物の劣化状況に合わせた適正な修繕時期を設定することができる。

## 3 マネジメントの視点

将来の公共施設のあり方という観点では、公共サービスの基本に立ち返り検討を行い、高度経済成長時に量・種類ともに増加した公共サービスを必要なものに絞ったり、適切な受益者負担を求めたりすることにより、限られた資源を最大限に活用し、より良い公共サービスを提供していかなければならない。

また、昨今のDXやIoTの進展は、公共施設に求められる機能や役割を変えていくことが想定される。例えば、コロナ禍において実施された学校のリモート授業は、学校教室のあり方を考えさせる取組みであったし、リモート会議によるコミュニケーションは、イベントや会議スペースの必要性を考えさせる技術だと言えることから、将来の公共施設の姿に合わせて公共施設マネジメントの取組みも常に刷新されていくことが必要である。

## 4 個別方策の実施方針

### (1) 点検・診断等の実施方針

- 建物の劣化及び機能低下を早期発見するための点検項目・点検頻度等について検討し、標準的な点検マニュアル等の整備を行い、消防法等の各種法令に基づく法定点検に加え、施設管理者による自主点検を実施する。
- 委託契約により実施している保守・点検・整備について、委託契約どおりに実施されているか、委託先から確実に報告を受け実態を把握する。
- 点検・診断結果については、その結果を記録・蓄積して老朽化対策等に活用する。
- 包括管理委託に向けた取り組みを進める。

### (2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 点検・診断・修繕等の履歴を蓄積し、適切な維持管理を実施して老朽化対策等に活かす。
- 修繕にあたっては、計画的な予防保全型の管理を行うことにより、トータルコストの縮減を図るとともに、大規模改修等の実施にあたっては、緊急性・重要性等を踏まえて実施時期の調整を行うことにより、財政負担の平準化を図る。
- 更新する場合は、将来の人口減少を考慮し、既存施設の規模縮小を念頭に統合や複合化の検討を行う。
- 包括管理委託に修繕を含めた検討を行う。

### (3) 安全確保の実施方針

- 今後も継続利用する施設については、緊急性・重要性を勘案し、必要な改修工事等を実施する。また、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備により、利用者の安全・安心を確保する。
- 用途廃止され、かつ今後も公共施設として利活用する見込みのない施設等については、安全確保の観点から可能な限り速やかに除却・売却等の検討を行う。また、早急な除却・売却等が困難な施設については、立入禁止措置や定期的な見回りなどにより、安全確保に十分配慮するなど適切な管理に取り組む。

### (4) 耐震化の実施方針

- 防災拠点となる庁舎及び災害時避難所に指定されている施設については、施設用途や規模のほか緊急性等の観点から優先度を判断し、耐震診断及び耐震改修工事を計画的に実施して災害時の安全を確保する。

### (5) 長寿命化の実施方針

- 今後も保有していく必要のある施設については、計画的な定期点検の実施や予防保全型の修繕に切り替えていくことで、施設の長寿命化を図りライフサイクルコストを低減する。
- 今後建設する施設については、建設技術が向上していることも踏まえ、80年の使用を目標とする。

- 大規模水害、土砂災害など連続的に発生する災害へ対応するために県、近隣市町村と連携を図り、国の定める国土強靱化に資する公共施設等の耐震化を推進する。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 障害者や高齢者などが社会生活上支障となる障壁を取り除くために取り組んできたバリアフリー化に加え、多様な人々が利用しやすいことを目指して、ユニバーサルデザイン化を推進する。
- 公共施設等の改修・更新等を行う際には、誰もが安全・安心・円滑・快適に利用しやすい施設となるために、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進める。

(7) 脱炭素化の推進方針

- 公共施設等の改修・更新にあたっては、脱炭素社会実現のために、通風や採光等に配慮し、太陽光発電を導入するなど自然エネルギーの活用にも努めるとともに、空調システムにおける高効率機器や断熱効果の高い部材を導入することにより、温室効果ガスの削減や省エネを推進する。また、LED照明灯などの省エネ性能に優れた機器の導入など、施設における脱炭素化に向けた取り組みを進める。
- 公共施設等の維持管理にあたっては、植木や花壇整備などの緑地の確保にも努めるとともに、設備等の定期的な保守点検、予防保全、部品交換による効率維持・向上を図る。

(8) 統合や廃止の推進方針

- 現在利用されておらず将来にわたる利活用の見込みが低い施設については、その必要性を検討し、必要がないと判断される施設については、更新費用の削減・維持管理費用の抑制を図るため廃止の決断をする。  
施設廃止に向けては、地域住民の意見聴取に努め、利用状況・施設の建築年数(耐震基準)・人口減少率・財政負担など総合的に判断した上で廃止を決定する。廃止となった施設については、積極的な売却・除却等に努める。除却については、地方債なども検討し、有効な財源を活用する。
- 新規施設の建設や施設の更新等が必要となった場合、まず既存施設(民間施設も含む)の有効利用について検討を行う。新規施設の建設は、既存施設の規模縮小を図るために複合化を進め、ランニングコストを重視しながら維持管理コストの低減を進める。

(9) 住民との情報共有の実施方針

- 本計画の推進にあたっては、公共施設等を日々利用し、支えている住民との問題意識や情報の共有が不可欠である。今後とも、公共施設等のあり方について、住民目線に立った幅広い議論を進めていくとともに、公共施設等に関する情報についてHPをはじめとする各種広報媒体などを通じ、これまで以上に積極的に開示していくこととする。

(10) PPP/PFI活用の実施方針

- 今後PPP/PFI方式、指定管理制度などを利用し、維持管理コストの削減だけではなく、民間の資金や活力を生かした施設の利用促進を図る。

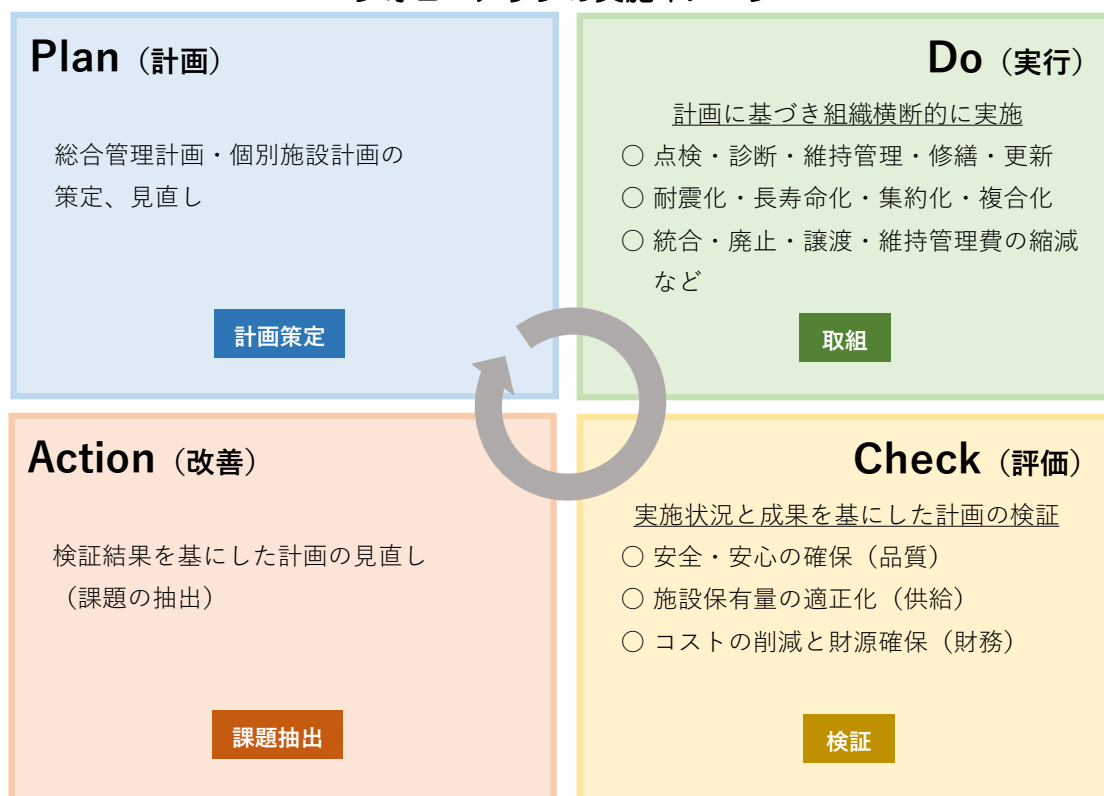
(11) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

- 本計画を戦略的に実行していくためには、全庁を挙げた推進体制の整備が不可欠である。
- 各課の保有する施設情報について管理を行い、関係課と連携をとりながら推進を図る。また、教育機関、関連団体などの知見や意見を積極的に取り入れ活用するとともに、連携・協力を密にすることにより、総合管理計画の推進を図ることとする。
- 公共施設等の適正な管理をより実効性のあるものとするため、施設類型ごとに作成された個別施設計画に基づき、具体的な再編や保全・更新、管理運営等について取り組む。

(12) フォローアップの実施方針

- 本計画についての計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間としており、概ね5年を目途に実施方針等の取組状況について確認を行うものとする。計画内容は社会情勢の変化や財政事情、事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても必要に応じて見直しを行うものとする。
- 本計画を着実に進めていくには、以下のPDCAサイクルに基づき、実施計画及び各年度の工事実績を管理し、定期的に評価・見直しを行いながら推進していく。

フォローアップの実施イメージ



## 第7章 施設類型ごとの基本方針

すべての本町保有施設等について、「公共施設等マネジメントの基本方針」に基づき、全庁的な共通認識のもとで管理に取り組む。また、「個別方策の実施方針」に沿って、施設管理に取り組むこととする。

### 1 市民文化系施設

#### (1) 施設概要

市民文化系施設は、福祉ふれあい施設等の集会施設・文化センターなどの文化施設で、総合交流センター、地区公民館等が該当する。

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上・ピンク、30～44年・黄色、0～29年・緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	集会施設	総合交流センター	1	2,509.00	2019	6	
2	集会施設	神川地区公民館	1	360.34	1984	41	
3	集会施設	福祉ふれあい施設 川原地区	2	60.46	1992	33	
4	集会施設	福祉ふれあい施設 鶴戸野地区	3	42.22	1992	33	
5	集会施設	福祉ふれあい施設 大原地区	3	70.46	1992	33	
6	集会施設	福祉ふれあい施設 新田地区	2	30.67	1992	33	
7	集会施設	福祉ふれあい施設 上部地区	1	46.02	1993	32	
8	集会施設	川原集会所（旧川原保育園舎）	1	147.97	1957	68	
9	文化施設	文化センター	1	2,843.41	1993	32	

(合計) 15 6,110.55

#### (2) 施設の現状と課題

- 総合交流センターは、保健センター、中央公民館、生涯学習センター、災害避難所の機能をもった新たな施設として、2019年度に整備された。これに伴い、中央公民館の除却を行っている。
- 田代開発センター・中央公民館田代分館は2024年度に、福祉ふれあい施設 花瀬地区は2025年度に解体した。
- 文化センターの非常用発電設備が更新時期を経過しており、避難所にも指定されていることから2026年度に更新を行う。

#### (3) 今後の管理方針

- 補修工事を行いながら現状を維持し長寿命化を図る。集会施設の維持は、住民のコミュニティ醸成に必要であるが、長寿命化改修又は改築については、施設使用料などの受益者負担も加味しながら住民負担も検討する。
- 改築が必要な場合には、複合化等により、保有数量の縮小につなげる。

## 2 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上-ピンク、30~44年-黄色、0~29年-緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	スポーツ施設	総合運動公園	7	418.71	1985	40	
2	スポーツ施設	サンドームおおねじめ	1	2,752.00	2001	24	
3	スポーツ施設	池田地区運動場	1	700.00	1987	38	
4	スポーツ施設	川原地区運動場	1	10.00	1999	26	
5	スポーツ施設	表木運動場	1	6.00	1974	51	
6	スポーツ施設	新田地区運動場	1	6.00	1974	51	
7	スポーツ施設	田代中央運動場	7	144.00	1976	49	
8	スポーツ施設	田代武道場	3	631.00	1978	47	
9	スポーツ施設	町体育館（旧高校跡地）	1	733.00	1951	74	
10	レクリエーション施設・観光施設	神川キャンプ場1	2	14.00	2006	19	
11	レクリエーション施設・観光施設	神川キャンプ場2	3	158.88	1989	36	
12	レクリエーション施設・観光施設	都市農村交流センター トロピカルガーデンかみかわ	3	1,152.72	1995	30	
13	レクリエーション施設・観光施設	物産館にしきの里	6	377.20	2005	20	2022年度に改修・増築
14	レクリエーション施設・観光施設	ビーチバレー倉庫	1	47.00	1995	30	
15	レクリエーション施設・観光施設	神川大滝公園	10	562.82	1992	33	
16	レクリエーション施設・観光施設	花瀬自然公園（オートキャンプ・多目的広 場・自然公園）	62	1,912.47	1999	26	
17	レクリエーション施設・観光施設	花瀬自然公園（バンガロー村）	15	422.68	1989	36	
18	レクリエーション施設・観光施設	文化財保護施設（花瀬茶亭）	1	27.84	1993	32	
19	レクリエーション施設・観光施設	てんしろの森（カブト虫体験交流施設）	2	43.00	2000	25	
20	レクリエーション施設・観光施設	奥花瀬自然公園	7	246.27	2001	24	
21	レクリエーション施設・観光施設	観光農園管理施設	1	52.17	1995	30	

(合計) 136 10,417.76

### (2) 施設の現状と課題

- 30年以上経過している施設が多く、今後、老朽化に伴う対策が必要となる。
- 神川運動公園の休憩棟とトイレは、2024年度に解体した。

### (3) 今後の管理方針

- 財産区分を明確化し、指定管理制度又は行政財産・普通財産の貸付など財産運用の適正化を図る。
- 活用していない施設については、統廃合・除却を検討し、コスト削減を行う。

### 3 産業系施設

#### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上・ピンク、30～44年・黄色、0～29年・緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	産業系施設	宿利原研修センター（農村婦人の家）	1	279.51	1985	40	
2	産業系施設	農産物加工センター	1	1,092.89	1996	29	
3	産業系施設	鶏糞焼却場	1	465.00	1993	32	
4	産業系施設	土づくり支援センター	3	2,393.00	2009	16	
5	産業系施設	農林産物処理加工施設 農林産物直売所	2	311.89	1989	36	
6	産業系施設	畜産管理センター	1	162.00	1988	37	2021年度に改修工事
7	産業系施設	田代農畜産施設	1	1,006.72	1996	29	
8	産業系施設	錦江町ふれあいセンター	1	226.08	1999	26	
9	産業系施設	城元研修センター	1	135.37	1999	26	
10	産業系施設	池田研修センター	1	504.00	1980	45	
11	産業系施設	川原地区無人販売所	1	5.40	1993	32	

(合計) 14 6,581.86

#### (2) 施設の現状と課題

- 宿利原研修センター、池田研修センターについては、40年以上を経過し施設が老朽化しており、近くの公共施設と併せて統廃合を進め、更には除却も含めた検討をする必要がある。
- 荒茶加工施設は2024年度に、鶏糞炭化処理施設は2023年度にそれぞれ売却を行った。

#### (3) 今後の管理方針

- 城ヶ崎ふれあいセンターは、中分類を「産業系施設」から「その他」に移管した。
- 今後も必要な施設かどうか、将来の利用方針を明確に決定し、統合できるものは集約化を進める。
- 財産区分を明確化し、指定管理制度又は行政財産・普通財産の貸付など財産運用の適正化を図る。
- 定期点検等を実施し、予防保全により長寿命化につなげる。

## 4 学校教育系施設

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上 - ピンク、30～44年 - 黄色、0～29年 - 緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	学校	大根占小学校	7	4,401.00	1988	37	2022年度に屋内運動場改修工事
2	学校	神川小学校	9	2,961.52	1965	60	
3	学校	宿利原小学校（閉校）	8	2,071.00	1966	59	2019年度に非構造部材耐震等工事
4	学校	池田小学校（閉校）	11	2,347.00	1966	59	2019年度に非構造部材耐震等工事
5	学校	田代小学校	9	3,080.96	1971	54	2023年度に屋内運動場改修工事
6	学校	大原小学校（閉校）	9	2,015.84	1969	56	2018年度に非構造部材耐震等工事
7	学校	錦江中学校	7	4,704.00	1980	45	2021年度に屋内運動場屋根改修工事
8	学校	田代中学校	11	3,640.00	1965	60	2018年度に非構造部材耐震等工事
9	その他教育施設	旧神川中学校（閉校） （地域活性化センター神川）	7	2,511.84	1979	46	2022年度に改修工事
10	その他教育施設	旧宿利原中学校（閉校） （宿利原地域コミュニティセンター）	6	2,042.00	1981	44	
11	その他教育施設	池田中学校（閉校） （池田学習センター）	4	1,683.00	1978	47	
12	その他教育施設	旧大原中学校（閉校） （大原学習センター）	8	1,942.11	1976	49	
13	その他教育施設	錦江町立学校給食センター	3	520.63	1985	40	

（合計） 99 33,920.90

### (2) 施設の現状と課題

- 各小中学校の耐震補強は完了しているが、すべての施設で建築後 30 年以上経過しており、老朽化対策が必要である。
- 小学校のスペース活用や、複合化等による地域コミュニティ機能の集約を図り、公共施設の適正化を進めていく観点が重要である。
- 神川地区体育館については、屋根からの雨漏りにより利用を停止しており、老朽化による危険度も高いことから、早急に除却等を含めた検討を進める必要があるため、地域住民と協議のうえ、近隣の体育館へ機能集約を図る。

### (3) 今後の管理方針

- 閉校している学校の利活用については、近くの公共施設との統廃合などを進め、更には、除却も含めた検討をする必要がある。

## 5 保健・福祉施設

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上 - ピンク、30～44年 - 黄色、0～29年 - 緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	保健施設	田代保健福祉センター	1	2,336.23	2005	20	

(合計) 1 2,336.23

### (2) 施設の現状と課題

- 2019年度から機能を総合交流センターへ移転した老人福祉センターは、2023年度に解体した。同じく、機能移転した保健センターの施設は、普通財産として管理されている。

### (3) 今後の管理方針

- 保健センターは、中分類を「保健施設」から「その他」に移管した。

## 6 医療施設

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上 - ピンク、30～44年 - 黄色、0～29年 - 緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	医療施設	池田僻地診療所	1	136.80	1992	33	

(合計) 1 136.80

### (2) 施設の現状と課題

- 人口減少により、患者数が減少している。
- 老朽化に伴う部位については、改修等の対応を行っている。

### (3) 今後の管理方針

- 計画的な保守点検により、予防保全を実施し、ライフサイクルコストの削減につなげる。
- 施設保有量の圧縮を進め、維持管理コストの削減に努める。

## 7 行政系施設

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上 - ピンク、30～44年 - 黄色、0～29年 - 緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	庁舎等	錦江町役場	1	3,458.00	1982	43	2021年度に3階トイレ男女別改修工事、2025年度に屋根・外壁改修工事
2	庁舎等	田代支所	5	3,327.94	1991	34	
3	消防施設	中央分団車庫及び詰所	2	163.70	1986	39	
4	消防施設	神川分団車庫及び詰所	2	134.75	1984	41	
5	消防施設	旧宿利原分団車庫及び詰所	1	66.00	1971	54	
6	消防施設	宿利原分団車庫及び詰所	1	103.00	2018	8	
7	消防施設	宿利原分団大尾車庫	1	39.75	1991	34	
8	消防施設	池田分団車庫及び詰所	1	83.00	1978	47	
9	消防施設	コミュニティー消防センター（麓分団）	1	120.34	1992	33	
10	消防施設	川原分団詰所	1	91.34	1975	50	
11	消防施設	大原分団詰所（大原地区消防センター）	1	80.67	1996	29	
12	消防施設	防災無線中継局	2	7.92	1994	31	

(合計) 19 7,676.41

### (2) 施設の現状と課題

- 殆どの施設が建築後 30 年以上経過していることから改修等を行わなければならない、維持管理コストが今後増加する見込みである。
- 池田分団車庫及び詰所機能を、閉校した池田小学校へ移すことから、今後利用見込みのない池田分団車庫及び詰所については、譲渡や除却により施設保有面積の圧縮を図る。

### (3) 今後の管理方針

- 老朽化に伴い、更新が必要な場合は、近くの公共施設との複合化などの検討を行う。
- 計画的な保守点検による予防保全を実施し、ライフサイクルコストの削減につなげる。

## 8 公営住宅

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上・ピンク、30～44年・黄色、0～29年・緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	公営住宅	塩屋団地	2	264.00	1970	55	
2	公営住宅	公営 新村住宅	2	135.00	1966	59	
3	公営住宅	公営 神川団地	1	687.12	1998	27	
4	公営住宅	公営 神之浜団地	1	446.09	1999	26	
5	公営住宅	港団地	6	2,978.88	1980	45	
6	公営住宅	溝下住宅	11	1,267.77	1983	42	
7	公営住宅	荒田原住宅	5	247.47	1961	64	
8	公営住宅	寺前住宅	4	466.34	1968	57	
9	公営住宅	宿利原住宅	1	62.70	1965	60	
10	公営住宅	昇陽住宅	9	571.77	1996	29	
11	公営住宅	松崎住宅	7	539.22	1964	61	
12	公営住宅	城ヶ迫住宅	9	1,068.04	1966	59	
13	公営住宅	大橋住宅	3	376.20	1964	61	
14	公営住宅	大原もみじ住宅	3	298.44	2011	14	
15	公営住宅	第2松崎住宅	2	267.47	1972	53	
16	公営住宅	第3麓住宅	2	269.22	1977	48	
17	公営住宅	長田住宅	7	234.00	1961	64	
18	公営住宅	弘川住宅	4	421.24	1955	70	
19	公営住宅	木場住宅	4	448.74	2016	9	
20	公営住宅	錦江まつさき住宅	5	698.99	2013	12	
21	公営住宅	特定公共賃貸住宅 芝山団地	2	1,551.70	1997	28	
22	公営住宅	元気おこし住宅 上原住宅	6	617.20	1999	26	
23	公営住宅	町営 塩浜田住宅	1	422.04	2003	22	
24	公営住宅	町営 京町団地	1	869.04	1990	35	2019年度に改修工事
25	公営住宅	町営 今町住宅	1	564.00	1989	36	
26	公営住宅	町営 第1杉之原住宅	1	152.31	2015	10	
27	公営住宅	町営 第2杉之原住宅	1	64.81	1976	49	
28	公営住宅	町営 池田川北住宅	1	389.88	1994	31	
29	公営住宅	町営 池田定住促進住宅	4	313.44	2000	25	
30	公営住宅	町営 宿利原定住促進住宅	6	468.36	2002	23	
31	公営住宅	町営 釜牟田住宅(若者住宅)	12	581.10	1990	35	
32	公営住宅	南ヶ迫住宅(旧池田中学校長住宅)	2	97.81	1982	43	
33	公営住宅	小田平住宅(旧宿利原中学校長住宅)	2	97.81	1981	44	
34	公営住宅	町営 荒田原住宅	1	86.00	1975	50	
35	公営住宅	町営 荒田原住宅(定住促進)	1	125.16	1998	27	
36	公営住宅	木原住宅	2	70.00	1959	66	
37	教員住宅	大根占小学校校長住宅	2	97.81	1985	40	
38	教員住宅	神川小学校校長住宅	2	97.81	1986	39	
39	教員住宅	旧宿利原小学校校長住宅	2	97.81	1981	44	
40	教員住宅	旧池田小学校校長住宅	1	75.13	1987	38	
41	教員住宅	旧池田教職員住宅	1	408.00	1987	38	2019年度に改修工事
42	教員住宅	神川教職員住宅	1	411.09	1986	39	
43	教員住宅	旧宿利原教職員住宅	1	254.00	1987	38	
44	教員住宅	大根占教職員住宅	1	411.09	1985	40	
45	教員住宅	錦江中学校校長住宅	2	97.81	1979	46	
46	教員住宅	釜牟田住宅(教員住宅)	2	104.95	1990	35	
47	教員住宅	溝下住宅(教員住宅)	4	197.40	2000	25	
48	教員住宅	城ヶ迫住宅(教員住宅)	4	209.90	1990	35	
49	教員住宅	荒田原住宅(教員住宅)	4	197.50	2002	23	
50	教員住宅	新村住宅(教員住宅)	3	209.90	1990	35	

(合計) 162 21,089.56

(2) 施設の現状と課題

- 老朽化が進んでおり、また耐用年数を過ぎた建物も多く建替えや改修がなかなか進んでいない状況にある。
- 長寿命化計画により年次的に整備を実施していく。
- 鳥井戸住宅・池田住宅を 2023 年度に、溝下住宅 1 棟を 2024 年度に、神川新町住宅・町営大原住宅（旧大原小教頭住宅）・神川小教頭住宅（旧神川中校長住宅）を 2025 年度に解体した。

(3) 今後の管理方針

- 公営住宅等長寿命化計画の上位計画である本計画の基本方針に沿うように住宅整備を行う。
- 移住定住者向け住居の確保については、空き家の流通などを考慮し慎重に判断した上で、公営住宅ではなく低額な家賃設定等が可能な町営住宅の建設を優先して行う。
- 民間住宅の一括借上げ（民間業者が維持管理・家賃回収）を検討し、建設費用・維持管理・人件費のコスト削減を図る。
- 民間事業者が建設し、工事完了後、所有権を町へ移転する（民間事業者と入居者で維持管理・運営）PFI を利用できないか検討し、コスト削減を図る。

9 公園

(1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上・ピンク、30～44年・黄色、0～29年・緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数	備考
1	公園	落司平墓地公園	1	8.16	1977	48	
2	公園	松崎街区公園	1	13.99	1982	43	
3	公園	町民の森	1	6.00	2005	20	
4	公園	堂ノ元公園	3	107.35	1990	35	

(合計) 6 135.50

(2) 施設の現状と課題

- 建築後 30 年以上経過している施設が多く、改修にかかる維持管理コストが今後増える。
- 大橋街区公園のトイレは、2023 年度に解体した。

(3) 今後の管理方針

- 定期点検等を実施し、予防保全により良好な状態を保ち長寿命化につなげる。

## 10 建物系施設その他

### (1) 施設概要

◎棟数が複数の建築年度と経過年数：各施設の主建物のデータを記載

◎経過年数色分け：45年以上 - ピンク、30～44年 - 黄色、0～29年 - 緑

番号	中分類	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	建築 年度	経過 年数	備考
1	その他	旧錦江町保健センター	1	598.40	1987	38	2002年に国から払い下げ 2023年度以降改修工事
2	その他	中央公衆便所	1	11.72	2004	21	
3	その他	農村憩いの広場 (中西)	2	17.50	1996	29	
4	その他	農村憩いの広場 (神川上)	2	17.50	1996	29	
5	その他	農村憩いの広場 (池田)	2	17.50	1996	29	
6	その他	農村憩いの広場 (宿利原)	2	22.96	2002	23	
7	その他	高校跡地	5	1,463.57	1951	74	
8	その他	埋蔵文化財倉庫等	1	197.76	1976	49	1993年に国から払い下げ
9	その他	旧田代給食センター	1	326.00	1979	46	
10	その他	城ヶ崎ふれあいセンター	1	46.65	1998	27	

(合計) 18 2,719.56

### (2) 施設の現状と課題

- 老朽化が進行しており、今後のあり方の早急な検討が必要である。

### (3) 今後の管理方針

- 旧錦江町保健センターは、長寿命化改修や間仕切壁の設置などにより、賃貸物件として有効活用を図ることから、中分類を「保健施設」から「その他」に移管した。
- 利用頻度の低い施設は統廃合などを進め、更には除却も含めた検討をする必要がある。
- 定期点検等を適切に実施し、予防保全により良好な状態を保ち長寿命化につなげる。
- 高校跡地については木造校舎であり、老朽化が進行していることから、年次的に除却を進める。

## 11 土木系施設（道路・橋りょう）

- 建設優先の考え方ではなく、建設から維持管理に至るライフサイクルの視点に立った取り組みで、より効果的・経済的な施設の維持管理を目指す。
- 予防保全の考え方を重視した維持修繕により、将来コストの低減と財政負担の平準化を図る。
- 生活に必要不可欠なインフラ資産は、可能な限り長寿命化を図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を行うため、種別ごとに長寿命化計画等を策定する。
- 橋りょう長寿命化計画の上位計画である本計画の基本方針に沿うように橋りょう整備を行う。

## 12 企業会計施設（上水道施設・下水道施設）

- 最重要なライフラインである上水道施設は、安全・安心な給水を心掛ける。また、漏水修繕の頻度や事故の危険度等を考慮し、計画的な施設の整備・更新を実施する。
- 災害発生時の応急避難所等への給水確保のため、耐震性のある管路等の整備を進める。また、給水人口の動向によっては、施設の統廃合を検討する。
- 下水道施設は、計画的かつ効率的な保全に努め、長寿命化を図ることにより財政負担の縮減と平準化に努める。

# 錦江町 公共施設等総合管理計画

平成29年3月策定

令和4年3月改訂

令和8年3月改訂

錦江町 総務課

〒893-2392 鹿児島県肝属郡錦江町城元 963 番地  
(電話) 0994-22-0511 (FAX) 0994-22-1951