

# 錦江町個別施設計画

令和4年3月

鹿児島県 錦江町

---

## 目 次

<b>1</b>	<b>計画の位置づけ</b> . . . . .	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>計画の対象施設</b> . . . . .	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>評価システムによるスクリーニング</b> . . . . .	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>施設の長寿命化</b> . . . . .	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>施設の方向性と改修費</b> . . . . .	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>各施設の評価と方向</b> . . . . .	<b>8</b>

---

## 1 計画の位置付け

我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている。

錦江町（以下「本町」）においては、平成17年合併前の旧町の時代から、それぞれの行政需要の増大に応じて、様々な公共施設を整備してきたが、人口減少による税収の伸び悩みや、高齢化の進展に伴う社会福祉関連経費の増大に伴う財政の逼迫が懸念されている。

このため、これまで同様の公共施設等への投資は困難になると予想され、施設の維持管理も財政状況を勘案していくことが求められている。また、合併の特例措置が終了した地方交付税が今後人口減などによって減少していくことが予測されるなど、一層財政は厳しくなることが見込まれる中、公共施設の更新費用をいかに適正な水準に抑えていくかが喫緊の課題となっている。

このような状況を踏まえ、本町は、保有する施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めた公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」）を策定し、「建物の施設保有面積を10年間で5%縮減する」、「長寿命化によりライフサイクルコストの低減を図り、維持管理コストを含めた必要経費を15%圧縮する」目標を定めている。

本個別施設計画では、総合管理計画を踏まえて個別施設の評価も行いながら、公共施設の再編や長寿命化等、個別の公共施設についての方向性を示し、公共施設等マネジメントを適切に推進することで、持続可能なまちづくりを目指すものである。

なお、個別施設計画の策定にあたり、既に策定済みの長寿命化計画等との整合性を図り、今後の対応方針（検討の方向性）を示すこととする。

## 2 計画の対象施設

本個別施設計画は、本町の一般会計の公共施設を対象とする。

全体の面積のうち、学校教育系施設が3分の1強、公営住宅は約2割を占めており、これらをあわせると2分の1を超えることになり、児童生徒や入居者数などを踏まえた、機能の集約化・複合化や統廃合など多角的に検討を進めていくことが不可欠である。

	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	総面積に占める割合
市民文化系施設	11	19	7,376.41	7.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	22	84	9,935.04	10.2%
産業系施設	14	18	9,561.06	9.8%
学校教育系施設	13	96	33,788.18	34.8%
保健・福祉施設	3	4	3,794.32	3.9%
医療施設	1	1	136.80	0.1%
行政系施設	11	22	8,443.41	8.7%
公営住宅	54	175	21,677.95	22.3%
公園	5	6	115.97	0.1%
その他	9	19	2,254.93	2.3%
合計	143	444	97,084.07	100.0%

### 3 評価システムによるスクリーニング

#### (1) 評価の方法

公共施設については、その目的、利用状況、築年数、面積、立地状況など様々な側面があり、その各施設の評価をすることは、公共施設マネジメントを進める上で重要な課題である。

本町では、公共施設情報の一元を図るためのFMシステムを試験導入して、具体的な対応を検討する簡易な評価を行ってスクリーニングを実施したところであり、今後は、本格運用について検討を進めることとする。

これは、施設を管理する行政の立場と施設を利用する住民の立場の両面に着目して、大きく「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価するものである。

また、2つの視点にはそれぞれ3つの項目で検証を行い、各項目の評価は客観性を示すために、2つの指標（数値情報）を用いて評価する。これによって「2視点6項目12指標」による評価により、公共施設の再編と長寿命化の方向性を検討していく。

2視点	6項目	12指標	対象データ	算出式・判断基準	A	B	C	D	X
管理者の視点	建物劣化度 (安全性)	建物性能	竣工年・大規模改修年	$\alpha = (\text{経年} - \text{大規模改修時の経年}) \div \text{耐用年数}$	$0 \leq \alpha < 0.5$	$0.5 \leq \alpha < 0.625$	$0.625 \leq \alpha < 0.75$	$0.75 \leq \alpha < 999$	情報なし
		耐震性能	耐震性能	耐震化の要否 改修の有無 (SRF含む)	耐震化不要 改修済み	—	未改修	—	情報なし
	建物管理度 (健全性)	法定点検等	12条点検 (建物)	指摘有無/改善予定有無	指摘なし	指摘あり (改善予定有)	指摘あり (改善予定無)	既存不適格 (改善予定無)	情報なし
		消防点検	消防点検	指摘有無/改善予定有無	指摘なし	指摘あり (改善予定有)	指摘あり (改善予定無)	既存不適格 (改善予定無)	情報なし
	運用費用度 (経済性)	運用費	直接経費 (光熱水費等)	$\beta = \text{運用費} \div \text{延床面積}$ ※用途分類「利用」平均との差	$0 \leq \beta < 0.8$	$0.8 \leq \beta < 1.2$	$1.2 \leq \beta < 1.4$	$1.4 \leq \beta < 999$	左記以外
		整備費	間接経費 (人件費等)	$\beta = \text{整備費} \div \text{延床面積}$ ※用途分類「利用」平均との差	$1.4 \leq \beta < 999$	$1.2 \leq \beta < 1.4$	$0.8 \leq \beta < 1.2$	$0 \leq \beta < 0.8$	左記以外
利用者の視点	立地環境度 (有用性)	人口密度	500mメッシュ人口密度	$\gamma = \text{半径}0.5\text{km人口密度} \div \text{芽室町人口密度}$	$2 \leq \gamma < 999$	$1 \leq \gamma < 2$	$0.5 \leq \gamma < 1$	$0 \leq \gamma < 0.5$	左記以外
		ハザードマップ	各種ハザードマップ	浸水想定区域 土砂災害警戒区域	区域外	浸水50cm未満 区域区分=3	浸水1m未満 区域区分=1	浸水1m以上 区域区分=2,4	左記以外
	設備管理度 (快適性)	法定点検等	12条点検 (設備)	指摘有無/改善予定有無	指摘なし	指摘あり (改善予定有)	指摘あり (改善予定無)	既存不適格 (改善予定無)	情報なし
		バリアフリー	バリアフリー調査	①EV、②自動ドア、③障害者トイレ、④エレベーター、⑤障害者駐車庫、⑥手摺、⑦点字のあり/なし	対応済み 6個以上	対応済み 4~5個	対応済み 2~3個	対応済み 0~1	情報なし
	施設活用度 (利便性)	利用率	利用者数 (人/m <sup>2</sup> )	$\delta = \text{単位}m^2\text{当りの利用者数}$ ※用途分類「利用」平均との差	$80\% \leq \delta \leq 120\%$	$60\% \leq \delta < 80\%$ $120\% < \delta \leq 140\%$	$40\% \leq \delta < 60\%$ $140\% < \delta \leq 160\%$	$\delta < 40\%$ $160\% < \delta$	左記以外
		稼働率	開館日数・開館時間	$(\text{開館日数} \div 365) \times (\text{稼働時間} \div 24)$	35%以上	25%以上	20%以上	20%未満	左記以外

管理者視点は、管理者の立場から見て重要な観点である「建物劣化度」、「建物管理度」、「運用費用度」の3項目6指標から構成される。

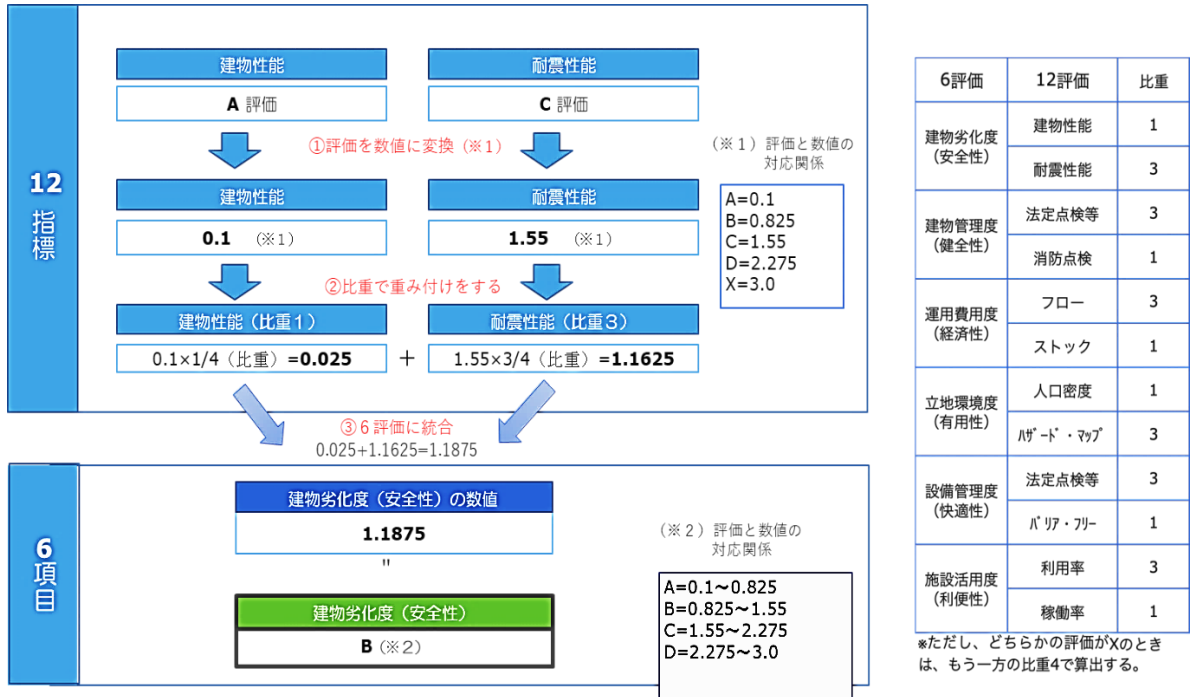
建物劣化度 (安全性) は、建物性能として、竣工からの経年数と耐震性能の有無で評価する。建物管理度 (健全性) は、12条点検の建築に関する項目と消防設備点検結果から評価する。運用費用度 (経済性) は、施設の管理運営費、光熱水費や人件費など経常的に必要となる費用から評価する。

利用者視点は、施設を利用する際の条件や利用状況から「立地環境度」、「設備管理度」、「施設活用度」の3項目6指標から構成される。

立地環境度 (有用性) は、人口密度と災害に対する危険性から評価する。設備管理度 (快適性) は、施設の快適性を評価するため、12条点検の設備に関する項目とバリアフリー化への対応状況から評価する。施設活用度 (利便性) は、利用者数と開館日数・時間から評価する。

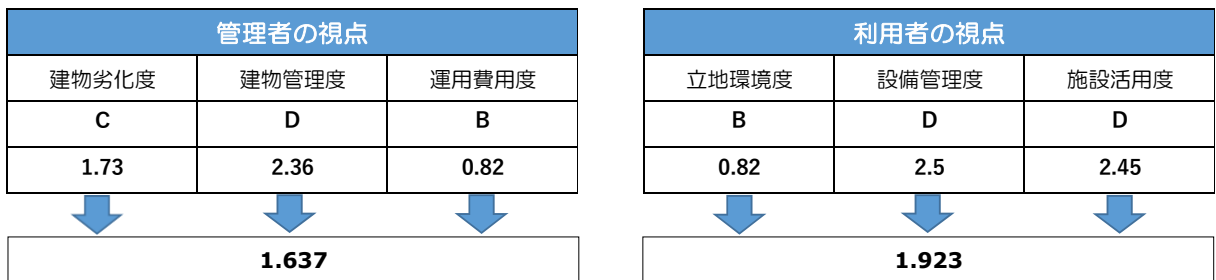
12指標の評価は、上図のとおり、対象データ (数値情報) から A ~ X の5段階に評価する。

《12 指標から 6 項目への統合》



12 指標の 5 段階評価を上図のように 6 項目の評価に統合する。そして、6 項目の評価を管理者視点、利用者視点のそれぞれ 2 視点の評価に統合し、次ページの図のようなポートフォリオに落とし込み、方向性を検討していく。

《6 項目から 2 視点評価への統合》



## (2) 評価による施設の方向性

《施設の方向性を示すポートフォリオ》



「維持継続」は、管理者視点からも利用者視点からも評価が高く、今後も保有すべき施設として維持管理を行う施設である。

「利用検討」は、施設状態は悪くないが、利用状況が良くないと考えられるため、用途変更や統廃合による有効活用を検討すべき施設である。

「更新検討」は、利用状況は悪くないが、施設状態が悪くないと考えられるため、更新だけでなく、他施設への移転や統廃合による総量の適正化を検討すべき施設である。

「用途廃止」は、管理者視点からも利用者視点からも評価が悪く、用途廃止を前提に施設の除却や売却を検討すべき施設である。

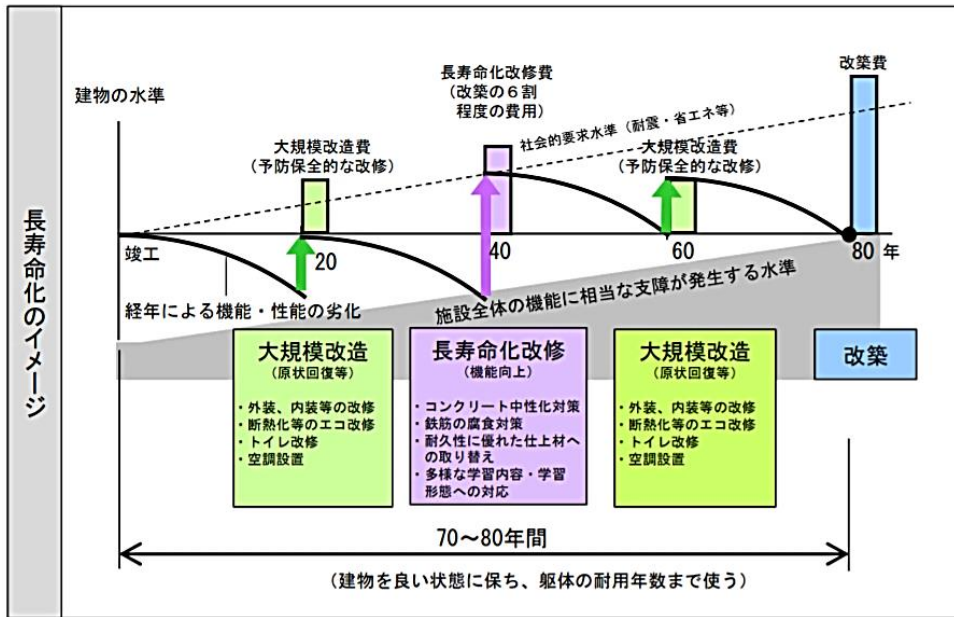
なお、施設の方向性を検討する場合には、劣化状況を正しく把握することが欠かせない。

このためには、小修繕も含めた庁内の施設の維持管理を一括して専門業者に包括管理委託を行い、日常の点検で劣化場所を把握、対応、集約していくことも十分効果がある手法であり、導入に向けた検討を進めていくものである。

このことによって、現在の施設カルテのデータをさらに充実させ、全庁的な施設保全・施設再配置（複合化・多機能化）をより進めることが可能となる。

## 4 施設の長寿命化

長寿命化については、本町の公共施設等総合管理における長寿命化の考え方によるものであり、改修周期の考え方については、80年周期（40年で長寿命化改修、20年と60年で中規模改修）である。



(資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引書 (文部科学省))

なお、実際の長寿命化においては、事後保全から予防保全に転換するとともに、劣化度調査などの詳細な調査が前提となることに留意する必要がある。

なお、予防保全については、従来の不具合が生じたら修繕行う事後保全ではなく、点検結果をもとに、安全性を確認しつつ修繕を実施していく考え方であり、状況監視保全を基本とする。

## 5 施設の方向性と改修費

別の計画に規定されているものも含めて、方向性が固まっているものについては、それを記載しており、この一方、現下においてコロナ禍の影響があり、施設の見通しが未定であるものも多い。このため、一部施設については、方向性に関わるような課題などを特記している。

また、総合管理計画を着実に実行するためにも、今後の5年間で重要であり、この期間における改修費について、「過疎地域持続的発展計画」などで計画化されている事業費を示している。



## 6 各施設の評価と方向

本町の施設を10の類型に分類して、各施設についての評価と改修経費を示し、必要な方向性及び現状の課題などについて記載した。

### (1) 市民文化系施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修費(年度) 単位:千円(以降同じ)
1	総合交流センター	2,509.00										
2	田代開発センター・中央公民館田代分館	1,200.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	田代開発センター解体・新築 430,000(2024-25)
3	神川地区公民館	360.34	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
4	福祉ふれあい施設川原地区	60.46	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
5	川原集会所(旧川原保育園舎)	147.97	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
6	福祉ふれあい施設鷓戸野地区	42.22	更新検討	1.59	1.18	C	C	C	C	A	C	
7	福祉ふれあい施設大原地区	70.46	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
8	福祉ふれあい施設新田地区	30.67	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
9	福祉ふれあい施設上部地区	51.42	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
10	福祉ふれあい施設花瀬地区	60.46	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
11	文化センター	2,843.41	維持継続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	空調施設改修工事 13,800(2021) 非常用発電設備修繕15,000(2025) 非常灯改修1,650(2021) 音響及び照明改修40,000(2024)

文化センターは、総合評価は維持継続であり、施設運営の効率化に向けて、電気料金の抑制のために、新たな契約締結を行った。

## (2) スポーツ・レクリエーション系施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用法	改修費(年度)
1	総合運動公園	395.36	更新検討	1.58	1.18	C	C	C	C	A	C	バリアフリー整備 37,653(2021) テニス コート改修50,000 (2023) ネット改修 25,000(2022,24)
2	サンドームおおね じめ	2,752.00	維持継続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	改修50,000(2023)
3	神川運動公園	26.76	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
4	池田運動公園	716.07	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
5	川原グラウンド	10.00	維持継続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	
6	表木運動場	17.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
7	新田運動場	6.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
8	田代地区中央運動 場	144.00	更新検討	1.6	1.18	C	C	C	C	A	C	
9	田代武道場	631.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
10	町体育館(旧高校 跡地)	733.00	-	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
11	神川キャンプ場1	14.00	維持継続	1.45	1.18	B	C	C	C	A	C	
12	神川キャンプ場2	158.88	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
13	都市農村交流セン ター トロピカル ガーデンかみかわ	1,152.72	更新検討	1.59	1.36	C	C	C	C	B	C	
14	物産館にしきの里	363.00	維持継続	1.44	1.18	B	C	C	C	A	C	
15	ビーチバレー倉庫	47.00	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
16	神川大滝公園	552.82	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
17	花瀬自然公園(オ ートキャンプ・多目 的広場・自然公園)	1,490.47	更新検討	1.52	1.18	C	C	C	C	A	C	
18	花瀬自然公園(パ ンガロー村)	358.68	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
19	でんしろうの森 (カブト虫体験交 流施設)	27.84	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
20	奥花瀬自然公園	43.00	維持継続	1.46	1.18	B	C	C	C	A	C	
21	観光農園管理施設	243.27	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	

22	総合運動公園	52.17	更新検討	1.58	1.18	C	C	C	C	A	C	
----	--------	-------	------	------	------	---	---	---	---	---	---	--

町体育館（旧高校跡地）は、旧田代体育館であり、この解体については、田代地区地域活性化検討委員会において令和4年度からの検討が予定されている。なお、過疎地域持続的発展計画においては、令和5年度で保管資材のための保管庫整備、令和7年度での解体費を見込んでい

(3) 産業系施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修費(年度)
1	宿利原研修センター	279.51	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
2	農産物加工センター	1,092.89	維持継続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	
3	荒茶加工施設	1,589.30	維持継続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	
4	鶏糞焼却場	465.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
5	土づくり支援センター	2,393.00	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
6	農林産物処理加工施設 農林産物直売所	311.89	更新検討	1.6	1.18	C	C	C	C	A	C	
7	畜産管理センター	162.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
8	鶏糞炭化処理施設	1,343.25	維持継続	1.49	1.18	B	C	C	C	A	C	
9	田代農畜産施設	1,006.72	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
10	大根占町ふれあいセンター	226.08	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
11	城ヶ崎ふれあいセンター	46.65	用途廃止	1.61	1.55	C	C	C	C	C	C	
12	城元研修センター	135.37	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
13	池田研修センター	504.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
14	川原地区無人販売所	5.40										

宿利原研修センター（1985年）は築後30数年以上、池田研修センター（1980年）については40年以上が経過し、老朽化が進んでおり、改修費も多額にのぼる見込みで、近くの公共施設と併せて統廃合を行うなどの検討をする必要がある。

土づくり支援センターについては、製造ラインを短縮するなど、効率化に努めているが、今後、発酵棟などの改修には多額の経費が必要となることが見込まれる。

(4) 学校教育系施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修費(年度)
1	大根占小学校	4,395.00	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	屋内運動場屋根防水及び床改修45,000(2022~2023)
2	神川小学校	2,961.52	更新検討	1.58	1.36	C	C	C	C	B	C	障害児等対策施設整備30,103(2021)耐震補強材防錆2,500(2022)
3	宿利原小学校	2,050.00	更新検討	1.56	1.18	C	C	C	C	A	C	
4	池田小学校	2,369.00	更新検討	1.57	1.18	C	C	C	C	A	C	屋内運動場屋根防水5,000(2022)
5	田代小学校	3,062.08	更新検討	1.59	1.18	C	C	C	C	A	C	屋内運動場床及びトイレ改修60,000(2023)
6	大原小学校	2,037.84	更新検討	1.58	1.18	C	C	C	C	A	C	屋内運動場屋根防水2,900(2022)
7	錦江中学校	4,641.00	更新検討	1.58	1.18	C	C	C	C	A	C	屋内運動場屋根防水77,000(2021)
8	田代中学校	3,649.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	渡り廊下屋根改修1,750(2021)
9	旧神川中学校(地域活性化センター神川)	2,432.00	更新検討	1.6	1.18	C	C	C	C	A	C	
10	旧宿利原中学校(宿利原地域コミュニティセンター)	2,038.00	更新検討	1.59	1.18	C	C	C	C	A	C	
11	池田中学校(閉校)	1,683.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
12	大原中学校(閉校、田代地区集会施設)	1,949.11	更新検討	1.59	1.18	C	C	C	C	A	C	
13	錦江町立学校給食センター	520.63	更新検討	1.6	1.18	C	C	C	C	A	C	ボイラー施設改修7,600(2022)

各学校については、すべてが更新検討となっており、施設状態が良くないと考えられる施設である。

大根占小学校体育館、田代小学校体育館、錦江中学校体育館については改修などを予定している。

各学校は、地域のコミュニティの拠点としての活用により、町全体の公共施設の適正化を進めていくことが有効であり、田代小学校では、音楽サークル活動の場となっている。

また、閉校した学校の施設についても、地域において、地域のコミュニティの場として活用されている。旧宿利原中学校の校舎は、小さな拠点づくり事業(宿利原学習センター再編事業)として、平成30年度に診療所、消防団詰所と一体となって再整備され、令和元年度から宿利原地域コミュニティセンターとなった。旧神川中学校では、廃校リノベーションとして地域活性化センター神川が設置され、光回線・Wi-Fiが完備されたお試しサテラ

---

イトオフィスが備えられている。池田中学校、大原中学校の校舎には、それぞれ、池田学習センター、大原学習センターとして活用されている。また、体育館については、神川地区体育館、宿利原地区体育館、池田運動公園として、地域住民に開放されていることに加えて、指定避難所として機能している。

このような手法は大変有効であり、この一方、施設を安全に利用していくためには、保全点検のうえ、一定の改修が必要となってくる。施設運営コストなども勘案しながら、閉校した建物全体については、地域の声も聴きながら、減築など様々な手法を含めて整理をしていく必要がある。

(5) 保健・福祉施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修費 (年度)
1	旧老人福祉センター	859.69	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
2	旧錦江町保健センター	598.40	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
3	田代保健福祉センター	2,336.23	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	

2018年度末で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、解体を予定。同じく機能移転した保健センター施設も、早急に方針を固める必要がある。

(6) 医療施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修費 (年度)
1	池田僻地診療所	136.80	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	

総合評価は、更新検討となっている。

(7) 行政系施設

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修年度(2021~2030)
1	錦江町役場	4,328.00	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
2	田代支所	3,327.94	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	支所庁舎活用整備 25,000(2023-24)
3	中央分団車庫及び 詰所	163.70	維持継続	0.72	0.59	A	B	B	B	A	B	
4	神川分団車庫及び 詰所	134.75	維持継続	1.49	1.18	B	C	C	C	A	C	
5	旧宿利原分団車庫 及び詰所	66.00	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
6	宿利原分団大尾車 庫	39.75	更新検討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
7	池田分団車庫及び 詰所	83.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
8	コミュニティー消 防センター(麓分 団)	120.34	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
9	川原分団詰所	91.34	更新検討	1.61	1.36	C	C	C	C	B	C	
10	大原分団詰所	80.67	維持継続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	
11	防災無線中継局	7.92										

町役場庁舎については、1982年度建築であり、長寿命化をしていく場合でも改修費に大幅な支出を検討しなければならない。庁舎は、住民の安全を守る防災上重要な拠点施設になるものであり、また、今後のDXの時代における住民利用や執務のあり方を鑑みて、早急に方向性を詰めていく必要がある。



(8) 公営住宅

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者視点	利用者視点	建物劣化度	建物管理度	運用費用度	設備管理度	立地環境度	施設活用度	改修費 (年度)
1	塩屋団地	264.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
2	公営 新村住宅	135.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
3	公営 神川団地	687.12	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	改修18,400(2025)
4	公営 神之浜団地	446.09	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	改修13,800(2025)
5	港団地	2,978.88	更新検討	1.57	1.18	C	C	C	C	A	C	
6	溝下住宅	1,309.19	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
7	荒田原住宅	455.63	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
8	寺前住宅	466.34	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
9	宿利原住宅	62.70	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
10	昇陽住宅	571.77	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
11	松崎住宅	539.22	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
12	城ヶ迫住宅	1,068.04	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
13	神川新町住宅	156.75	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
14	大橋住宅	376.20	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
15	大原もみじ住宅	298.44	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
16	第2松崎住宅	267.47	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	建替114,000(2023-4)
17	第3麓住宅	269.22	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	建替76,000(2024-25)
18	長田住宅	276.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	建替76,000(2024-25)
19	弘川住宅	421.24	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	解体予定(時期未定)
20	木場住宅	184.82	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
21	錦江まつさき住宅	698.99	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
22	特定公共賃貸住宅 芝山団地	1,550.7	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	

23	元気おこし住宅 上原住宅	617.20	更新検 討	1.5	1.18	B	C	C	C	A	C	
24	町営 塩浜田住宅	422.04	維持繼 続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
25	町営 京町団地	869.04	維持繼 続	1.48	1.18	B	C	C	C	A	C	改修38,500(2021)
26	町営 今町住宅	564.00	更新検 討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
27	町営 第2杉ノ原 住宅	64.81	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	改修2,300(2022)
28	町営 鳥井戸住宅	179.80	更新検 討	1.61	1.36	C	C	C	C	B	C	解体予定(時期未定)
29	町営 池田川北住 宅	389.88	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
30	町営 池田定住促 進住宅	313.44	更新検 討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
31	町営 宿利原定住 促進住宅	468.36	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	改修22,800(2023)
32	町営 釜牟田住宅 (若者住宅)	581.10	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
33	町営 大原住宅 (旧大原小教頭住 宅)	86.00	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
34	南ヶ迫住宅(旧池 田中学校長住宅)	97.81	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
35	小田平住宅(旧宿 利原中学校長住宅)	97.81	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
36	町営 荒田原住宅	86.00	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
37	木原住宅	70.00	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
38	池田住宅	33.41	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	解体予定(時期未定)
39	第1杉之原住宅	152.31	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
40	大根占小学校校長 住宅	97.81	更新検 討	1.52	1.22	C	C	B	B	B	B	
41	神川小学校校長住 宅	97.81	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
42	宿利原小学校校長 住宅	97.81	更新検 討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
43	池田小学校校長住 宅	75.13	更新検 討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
44	池田教職員住宅	408.00	更新検 討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	改修9,000(2021)
45	神川教職員住宅	411.09	更新検 討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	
46	宿利原教職員住宅	254.00	更新検 討	1.55	1.18	C	C	C	C	A	C	

47	大根占教職員住宅	411.09	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
48	錦江中学校校長住宅	97.81	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
49	神川小教頭住宅 (旧神川中校長)	94.93	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
50	釜牟田住宅(教員住宅)	104.95	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
51	溝下住宅(教員住宅)	333.40	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	一部解体予定(時期未定)
52	城ヶ迫住宅(教員住宅)	209.90	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
53	荒田原住宅(教員住宅)	197.50	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
54	新村住宅(教員住宅)	209.90	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	

公営住宅については、昭和30年後半から40年代に建築されたものが多く、老朽化が進み、総じて評価が低くなっている。

入居の状況等を踏まえながら、将来の必要なストック量を想定し、団地別、さらに、まちづくりなどの観点から総合的な検討を行っていく。

「公営住宅等長寿命化計画」が平成29年3月に改定されて、この中では耐火造の標準管理期間は35～70年としている。公営住宅の具体的な修繕、用途廃止、建替などについては、同計画によるものとし、改修費欄に記載をした。(なお、「過疎地域持続的発展計画」において、同一の団地の計画があれば、これによった)

(9) 公園

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者 視点	利用者 視点	建物劣化 度	建物管理 度	運用費用 度	設備管理 度	立地環境 度	施設活用 度	改修費(年度)
1	落司平墓地公園	8.16	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
2	松崎街区公園	13.99										
3	大橋街区公園	2.47										
4	町民の森	6.00	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
5	堂ノ元公園	85.35										

公園は、主に公園の便所等の小規模施設であり、各施設の機動的な見直しが求められる。

(10) その他

番号	施設名	延床面積 (㎡)	総合評価	管理者 視点	利用者 視点	建物劣化 度	建物管理 度	運用費用 度	設備管理 度	立地環境 度	施設活用 度	改修費(年度)
1	錦江町保健センター補助舎(シルバー人材センターほか)	180.42	維持継続	1.46	1.18	B	C	C	C	A	C	
2	中央公衆便所	11.72	維持継続	1.42	1.18	B	C	C	C	A	C	
3	農村憩いの広場(中西)	17.50	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
4	農村憩いの広場(神川上)	17.50	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
5	農村憩いの広場(池田)	17.50	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
6	農村憩いの広場(宿利原)	22.96	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
7	高校跡地	1,463.57	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	
8	埋蔵文化財倉庫等	197.76	維持継続	1.42	1.36	B	C	C	C	B	C	
9	旧田代給食センター	326.00	更新検討	1.61	1.18	C	C	C	C	A	C	

---

## 錦江町 公共施設個別施設計画

令和4年3月発行

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