

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)

目 次

第1章	はじめに	
1	背景	1
2	計画の目的	2
3	計画の位置付け	2
第2章	現状と課題	
1	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	16
2	改修等の基本的な考え方	16
3	長寿命化試算	19
第5章	基本方針	
1	計画期間	25
2	基本方針	25
3	目標設定	26
4	目標達成による効果	26
5	まとめ	27
第6章	公共施設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	28
2	公共施設の包括管理委託の推進	29
3	予防保全の推進	30
4	マネジメントの視点	31
5	個別方策の実施方針	31
第7章	施設類型ごとの基本方針	
1	市民文化系施設	34
2	スポーツ・レクリエーション系施設	35
3	産業系施設	36
4	学校教育系施設	37

5	保健・福祉施設	38
6	医療施設	39
7	行政系施設	40
8	公営住宅	41
9	公園	43
10	その他	44
11	インフラ施設	45

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、建替え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いる。財政状況はまさに危機的状況にある。それに加え、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、また、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・多様化する住民ニーズに対応し、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おり、そのために、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、本町においても将来の公共施設等に係る建替え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っている。

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。

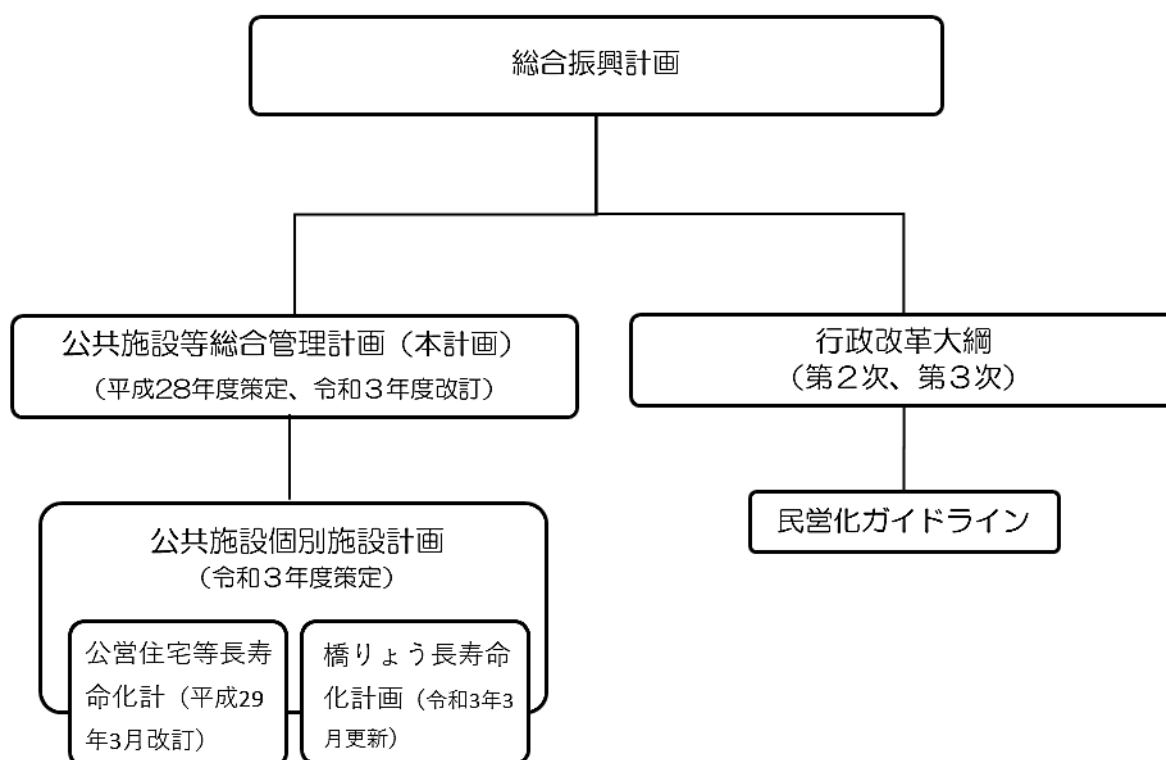
2. 計画の目的

本町においても、人口減少と逼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、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する。

3. 計画の位置付け

本計画は、「総合振興計画」を下支えする計画であり、「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。



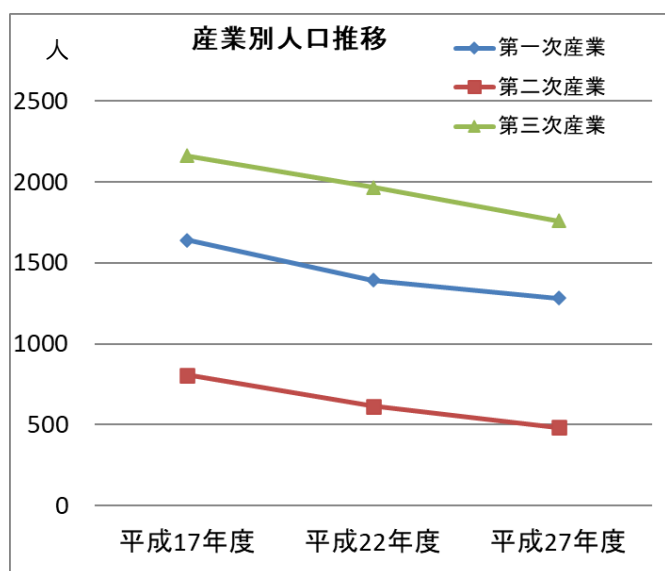
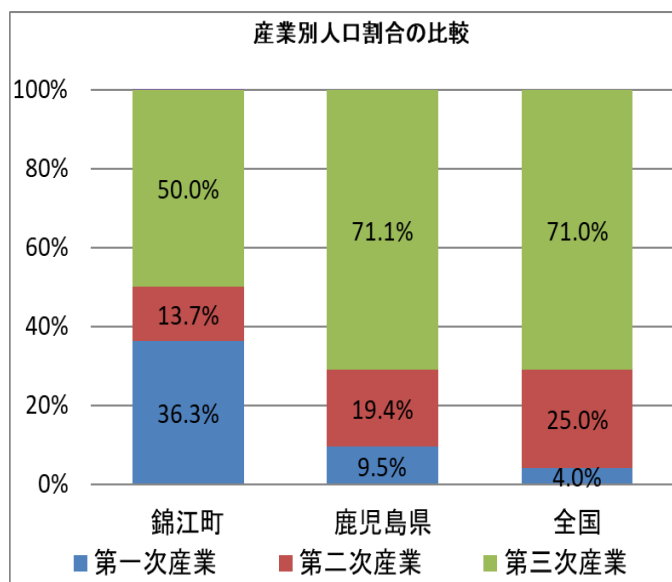
第2章 現状と課題

1. 町の概要

第一次産業の割合が36.3%、第二次産業の割合が13.7%、第三次産業の割合が50.0%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い。

なお、産業別人口推移をみてみると、いずれの産業人口も減少傾向にある。

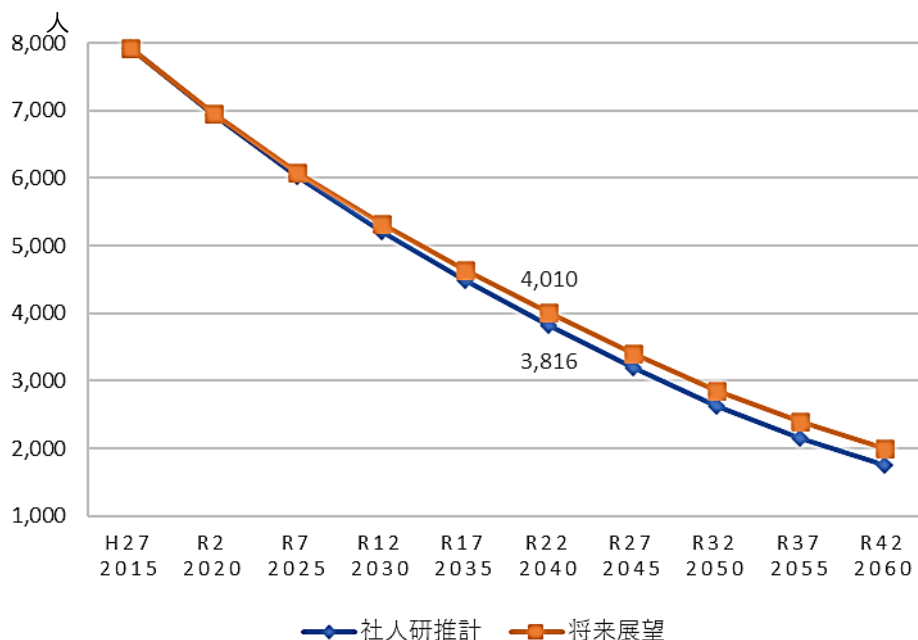
小区分	15歳以上 就業者数 (人)	割合 (%)
第1次産業総数	1,280	36%
農業、林業	1,253	35%
うち農業	1,213	34%
漁業	27	1%
第2次産業総数	483	14%
鉱業、採石業、砂利採取業	2	0%
建設業	260	7%
製造業	221	6%
第3次産業総数	1,760	50%
電気・ガス・熱供給・水道業	0	0%
情報通信業	5	0%
運輸業、郵便業	76	2%
卸売業、小売業	404	11%
金融業、保険業	37	1%
不動産業、物品賃貸業	12	0%
学術研究、専門・技術サービス業	24	1%
宿泊業、飲食サービス業	92	3%
生活関連サービス業、娯楽業	76	2%
教育、学習支援業	102	3%
医療、福祉	515	15%
複合サービス事業	75	2%
サービス業（他に分類されないもの）	157	2%
公務（他に分類されるものを除く）	183	4%
分類不能	10	0%
合計	3,533	100%



(資料：平成27年度 国勢調査)

2. 将来人口の推計と展望

錦江町人口ビジョン（平成 28 年 9 月改訂）より抜粋する。



国の長期ビジョン及び本町の人口に関する推計や調査・分析を踏まえ、本町が目指すべき人口規模の展望は次のとおり。

令和 22（2040）年に 4、010 人の人口規模を目指す。

（1）生産年齢人口と年少人口の減少率抑制

人口減少そのものに歯止めをかけることは困難であるため、政策効果により生産年齢人口と年少人口の減少率を極力低く抑えつつ、出生数の向上を図る。併せて住み続けたいと思える地域づくりを実現するために、地域のニーズに合う移住者を誘致する。

（2）移住・定住の促進

まち・ひと・「MIRAI」創生協議会や町担当課を中心として、農業を中心とした雇用創出や、空き家情報の整備・情報提供、移住者確保のためのPR活動などにより、生産年齢人口層、地域のニーズに合う者を中心に、移住・定住を促進する。

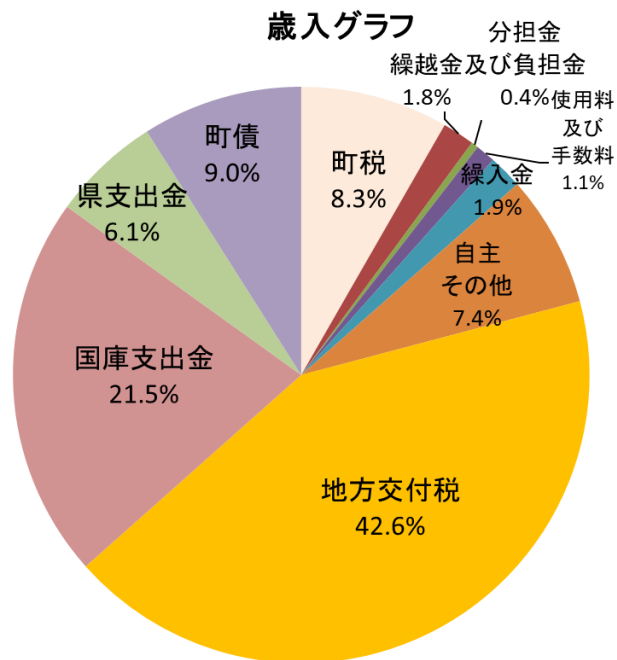
（3）安心して住み続けることができる社会の実現

子育てがしやすく、互いに支えあい、深い絆で結ばれた、ゆとりとやすらぎのある社会の実現に取り組み、地域に住む人が「住み続けたい」と思える、多様性豊かな自然環境に根差した地域づくりを進めることで、転出や町内転居の抑制を図る。

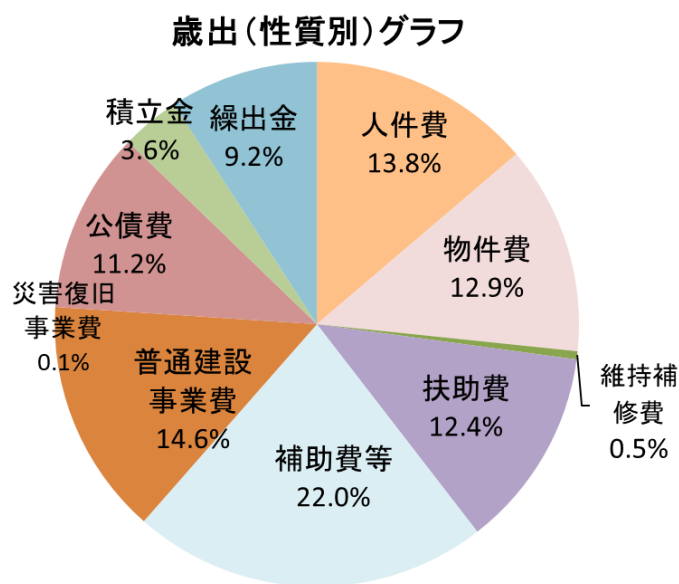
3. 財政状況

(1) 令和2年度決算の状況

令和2年度歳入		
区分	決算額(千円)	
自主財源	町税	634,581
	繰越金	138,057
	分担金及び負担金	31,982
	使用料及び手数料	83,791
	繰入金	145,044
	その他	563,732
依存財源	地方交付税	3,263,340
	国庫支出金	1,651,805
	県支出金	469,773
	町債	686,437
自主財源合計		1,597,187
自主財源合計(%)		21%
依存財源合計		6,071,355
依存財源合計(%)		79%
歳入合計		7,668,542



令和2年度歳出	
区分	決算額(千円)
人件費	1,037,425
物件費	970,322
維持補修費	38,068
扶助費	929,782
補助費等	1,650,981
普通建設事業費	1,095,895
災害復旧事業費	163
公債費	835,864
積立金	270,910
投資・出資金・貸付金	0
繰出金	690,835
歳出合計	7,520,245



（２）今後の財政状況について

平成 25 年度において第 2 次行革大綱及び第 2 次錦江町定員適正化計画、平成 26 年度において錦江町中期財政計画を策定（平成 27 年 10 月改訂）し、令和 2 年 3 月には、錦江町長期財政計画（財政規律ガイドライン）を策定して、行財政改革に取り組んできた。その結果、平成 2 年度決算では、実質公債費比率は 6.3%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 2 年度決算では 634,581 千円となり、全体に占める割合は、8.3%となった。歳入の大半を占めている地方交付税は、3,263,340 千円、全体の 42.6%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、一層の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出来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

公共施設等は、建物系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設（インフラ）、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）】

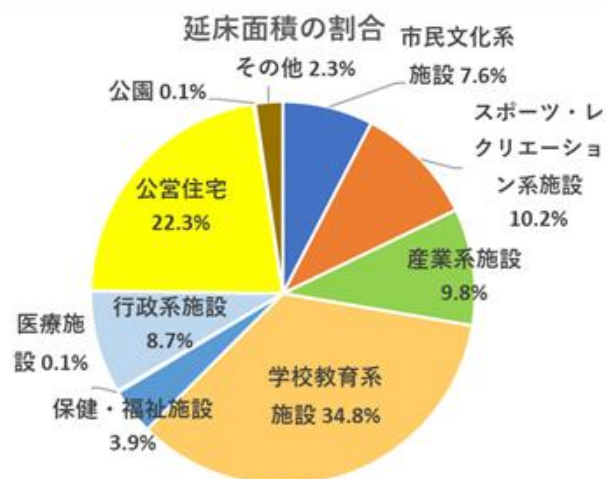
	大分類	中分類	主な施設
建物系	市民文化系施設	集会施設	ホール・公民館・青年の家
		文化施設	文化センター・文化会館
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	博物館、郷土資料館等、美術館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、プール、武道館、サッカー場、テニスコート、野球場
		レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場、少年自然の家、観光センター
		保養施設	保養施設
	産業系施設	産業系施設	労働会館・勤労会館、産業振興センター
	学校教育系施設	学校	小学校・中学校・特別支援学校・高等学校
		その他教育施設	総合教育センター、給食センター
	子育て支援施設	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	
企業会計	上水道施設	上水道施設	
	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、444 棟、97,084.07 m²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（34.8%）、公営住宅（22.3%）、スポーツ・レクリエーション系施設（10.2%）及び産業系施設（9.8%）の延床面積が多くなっている。

	棟数	延床面積 (m ²)
市民文化系施設	19	7,376.41
スポーツ・レクリエーション系施設	84	9,935.04
産業系施設	18	9,561.06
学校教育系施設	96	33,788.18
保健・福祉施設	4	3,794.32
医療施設	1	136.80
行政系施設	22	8,443.41
公営住宅	175	21,677.95
公園	6	115.97
その他	19	2,254.93
総計	444	97,084.07



(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。

1	道路	建設課	道路台帳	路線数 268路線 実延長 257,642m 総面積 2,071,562 m ²
2	農道	産業振興課	農道台帳 一定要件分	88 路線 延長 49,114m
3	林道	産業振興課	林道台帳	23 路線 延長 50,744m
4	橋梁	建設課	橋梁台帳	数 103(うち交通不能分 1) 延長 1,421.30m 面積 7,879 m ²
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	9 件 水面面積 1,050 m ²
7	防火水槽	総務課	防火水槽管理一覧	185 箇所
8	その他	総務課	消火栓管理一覧	消火栓 244 箇所

(3) 企業会計施設

○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 年度から供用開始をしている。大根占地区、神城地区、中央地区で運営している。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。

1	導水管延長(m)	284m	300mm未満
2	送水管延長(m)	23,479m	300mm未満
3	配水管延長(m)	111,953m	150mm以下=101,656m、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	197 基	大根占 141 基、中央 35 基、神城 17 基、新設 4 基

○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 年度から供用開始をしている。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。

施設		数量	総事業費（千円）	備考
1	下水管布設延長（污水管）	10 km	802,565 千円	L=10,303.5m (事業計画資料)
2	終末処理場	1 箇所	565,317 千円	
3	ポンプ場	5 箇所	66,502 千円	中継ポンプ
4	その他	-	144,649 千円	
総事業費			1,579,033 千円	

2. 将来の更新費用の見通し

(1) 公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）による更新費用シミュレーション方式を準用

2021年から2060年までの今後40年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、建物ごとの将来の建替に必要なコストを試算する。

- 計算方法
耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。
延べ床面積×更新単価
- 更新単価
すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
- 大規模改修単価
建替えの6割と想定し、この想定単価を設定する。
- 耐用年数
標準的な耐用年数とされる60年を採用することとする。
日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より
- 大規模改修
建設後30年で行うものとする。

総務省公共施設等更新費用更新単価

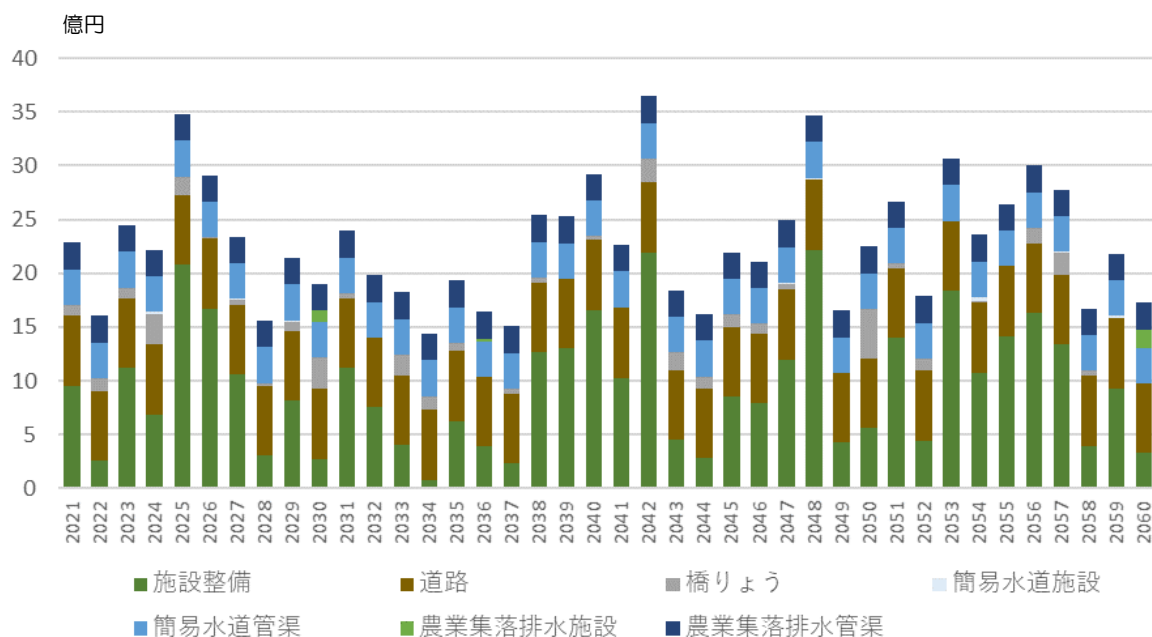
施設用途	大規模改修		建替え	
	年数	単価	年数	単価
市民文化系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
社会教育系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20	万円/㎡	36	万円/㎡
産業系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
学校教育系施設	17	万円/㎡	33	万円/㎡
子育て支援施設	17	万円/㎡	33	万円/㎡
保健・福祉施設	20	万円/㎡	36	万円/㎡
医療施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
行政系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
公営住宅	17	万円/㎡	28	万円/㎡
公園	17	万円/㎡	33	万円/㎡
供給処理施設	20	万円/㎡	36	万円/㎡
その他	20	万円/㎡	36	万円/㎡

施設用途	更新年数		更新単価	
	年数	単位	単価	単位
道路	15	年	4,700	円/㎡
橋梁	60	年	425	千円/㎡
上水道	40	年	100~923	千円/m
下水道	50	年	61~295	千円/m

(2) 公共施設全体での更新費用

すべての公共施設の更新費用は、40年間で811.2億円(20.3億円/年)の費用が見込まれる。

普通会計でみると、16.9億円となる。普通建設事業費の過去10年間の平均実績は、14.1億円であり、2億円以上の財源不足となるが、実績には、直近の総合交流センターの建設費も含まれていることを勘案すると、単年度で3億円程度の財源不足となる水準であり、さらに、今後、維持管理経費の増加が見込まれる。毎年厳しさを増す財政状況を考慮すると、更新費用の財源確保をすることは難しく、公共施設の適正化を進めていかなければならない。



	建物系 公共施設	土木系 公共施設	企業会計	合計
更新費用（40年間総額）：A	378.4 億円	295.4 億円	137.4 億円	811.2 億円
1年あたり更新費用：A÷40	9.5 億円	7.4 億円	3.4 億円	20.3 億円
施設投資額(過去10年平均)	5.4 億円	8.7 億円	0 円	14.1 億円

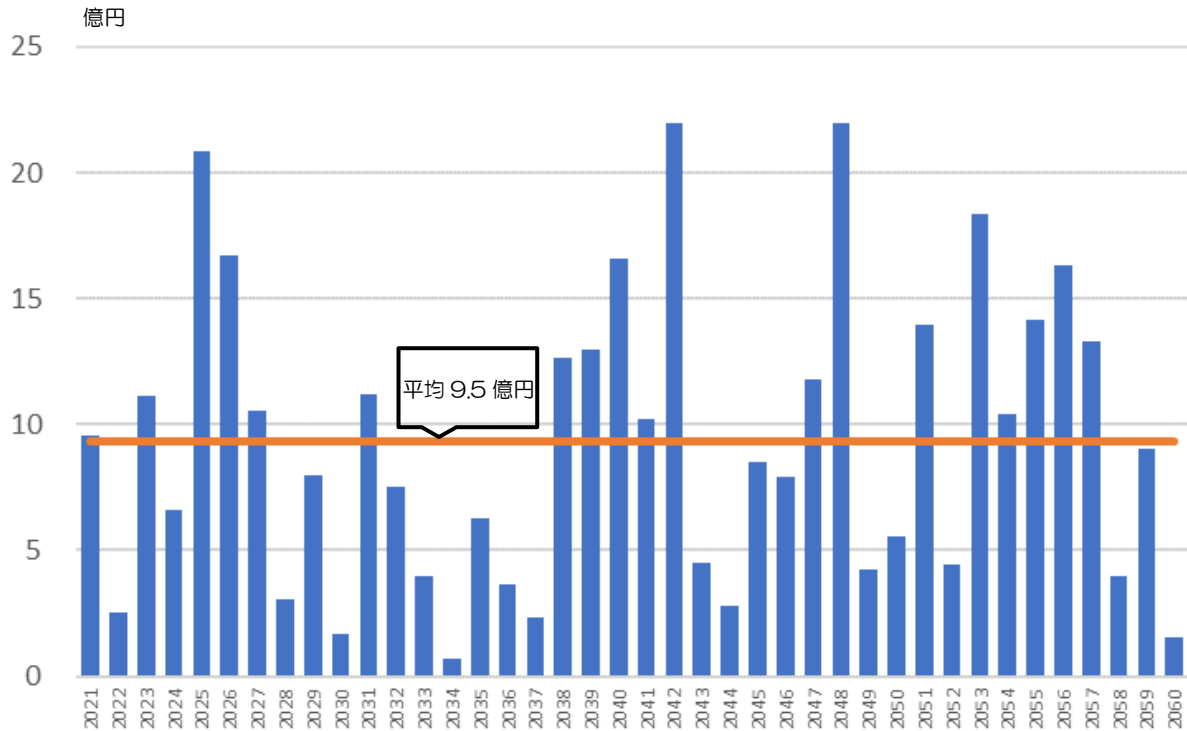
（3）建物系公共施設

建物系公共施設の更新費用は40年間で378.4億円、1年平均では9.5億円という試算になる。

過去10年の平均実績は、5.4億円であり、これは前期のとおり総合交流センターの整備費が反映されているので、これを加味すると、5億円程度の財源不足が見込まれる。

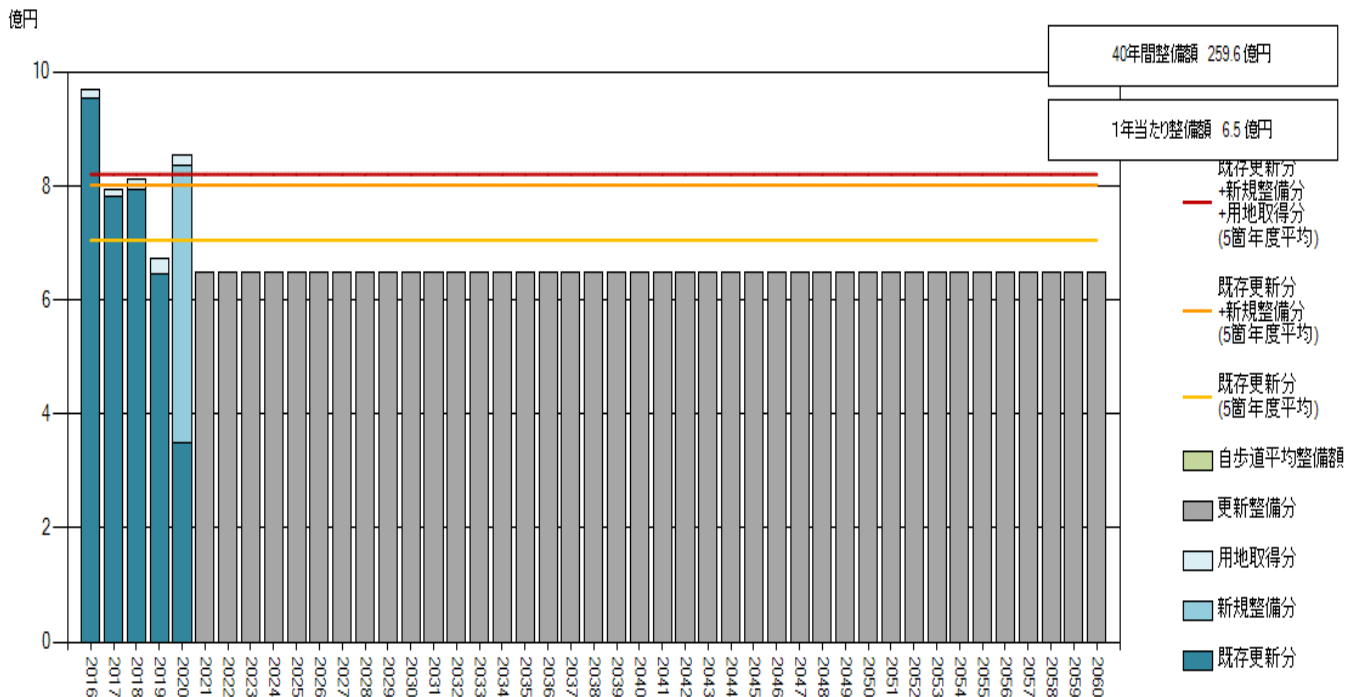
さらに、試算からは、20億円を超えるような大きな財政負担を生じる年が、3か年出現することが見込まれる。

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。



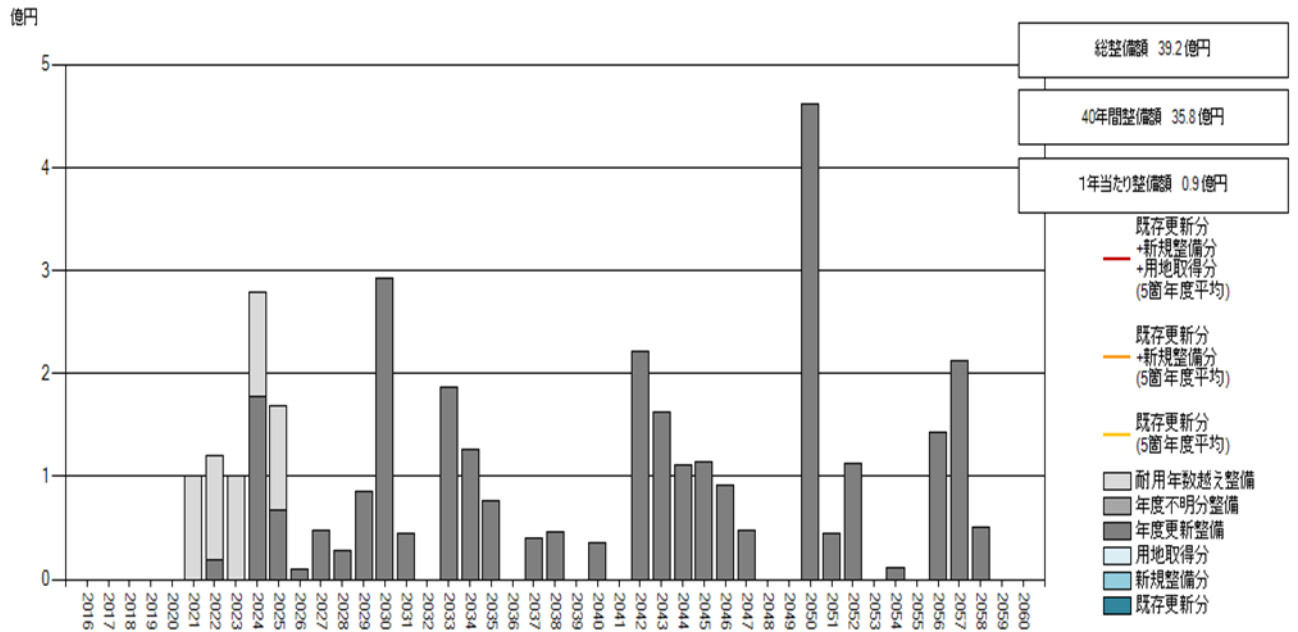
(4) 土木系公共施設

①道路の更新費用推計



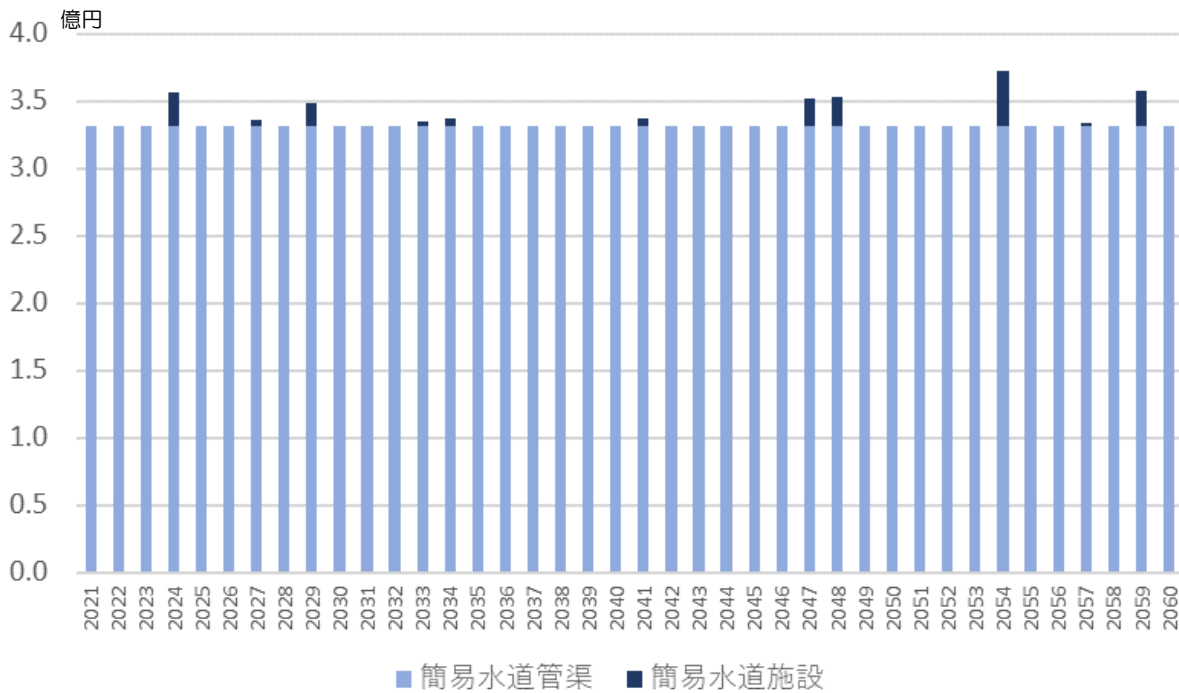
※既存更新分は、道路・橋りょう費の合計（その前5年間と同じ水準として計上）

②橋りょうの更新費用推計

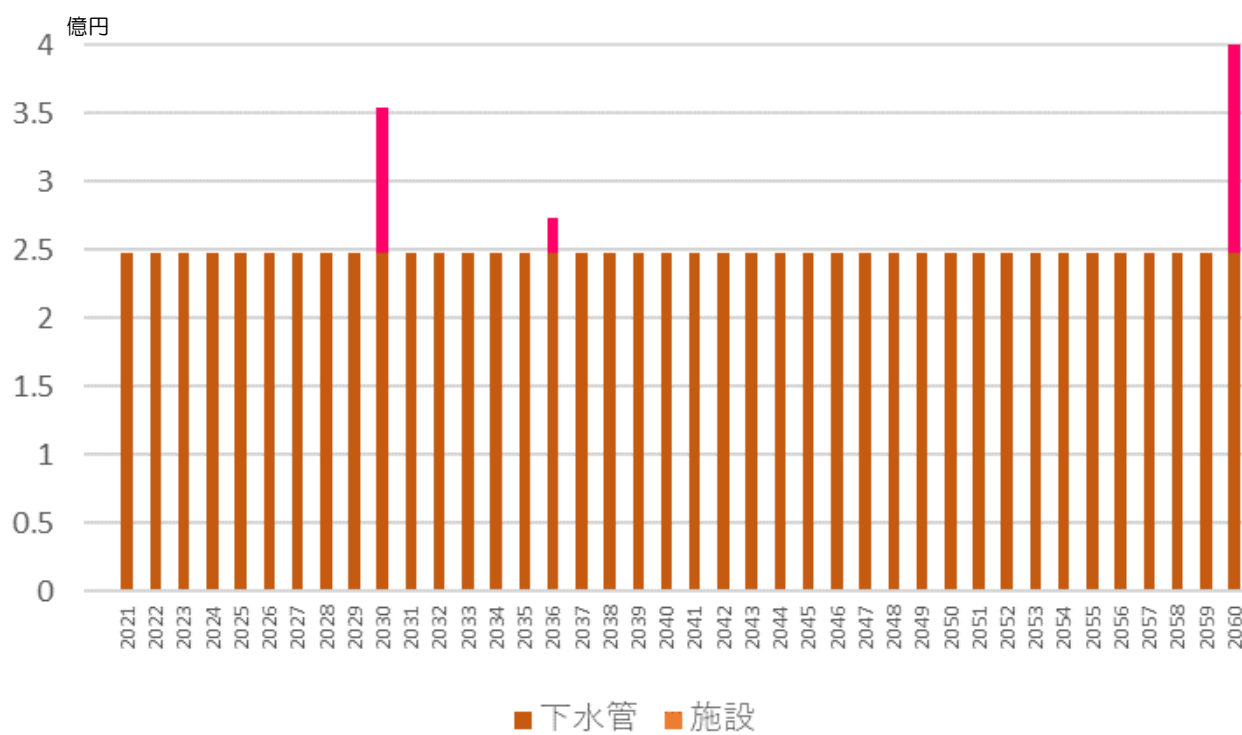


(5) 企業会計

①簡易水道事業



②農業集落排水事業



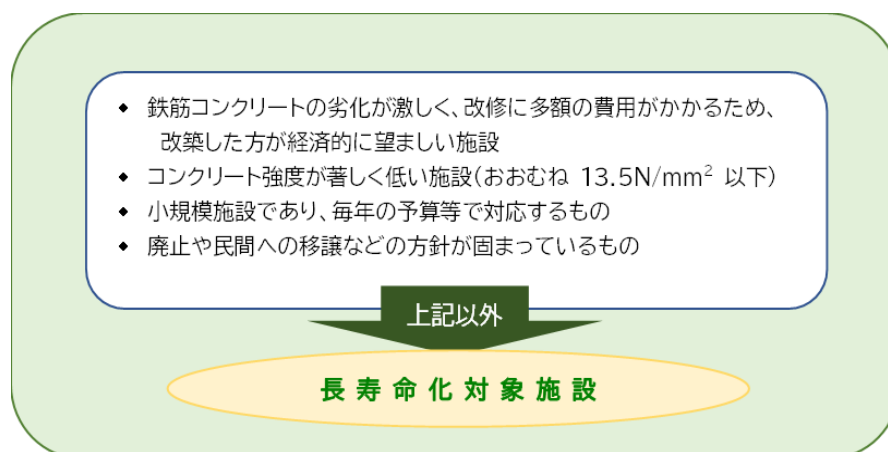
第4章 施設の長寿命化

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」や建築後平均42年程度での「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、その方針を予防保全や建替え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

令和2年からのコロナ禍によって、さらに地域経済の低迷や財政状況の厳しさが増すことが予想され、従来の改築を中心とした老朽化対策では対応しきれない施設が大幅に増加する恐れがある。

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、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¹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

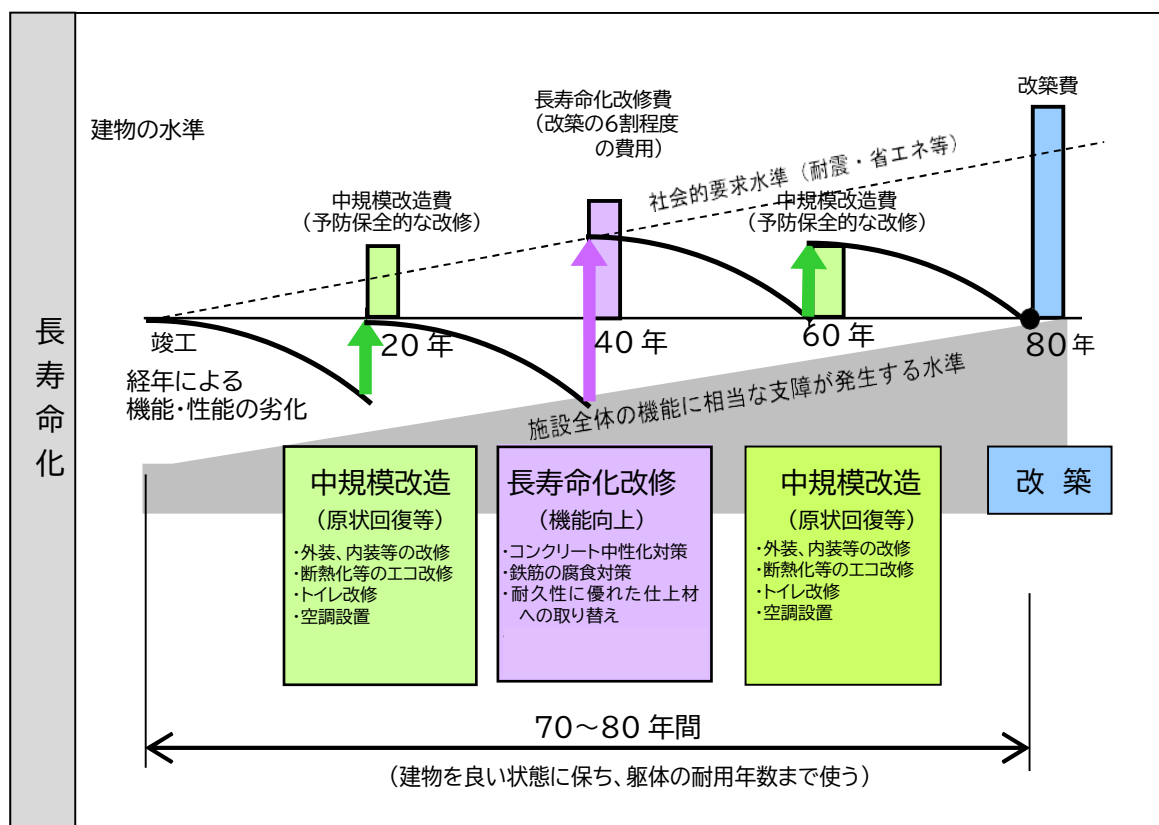
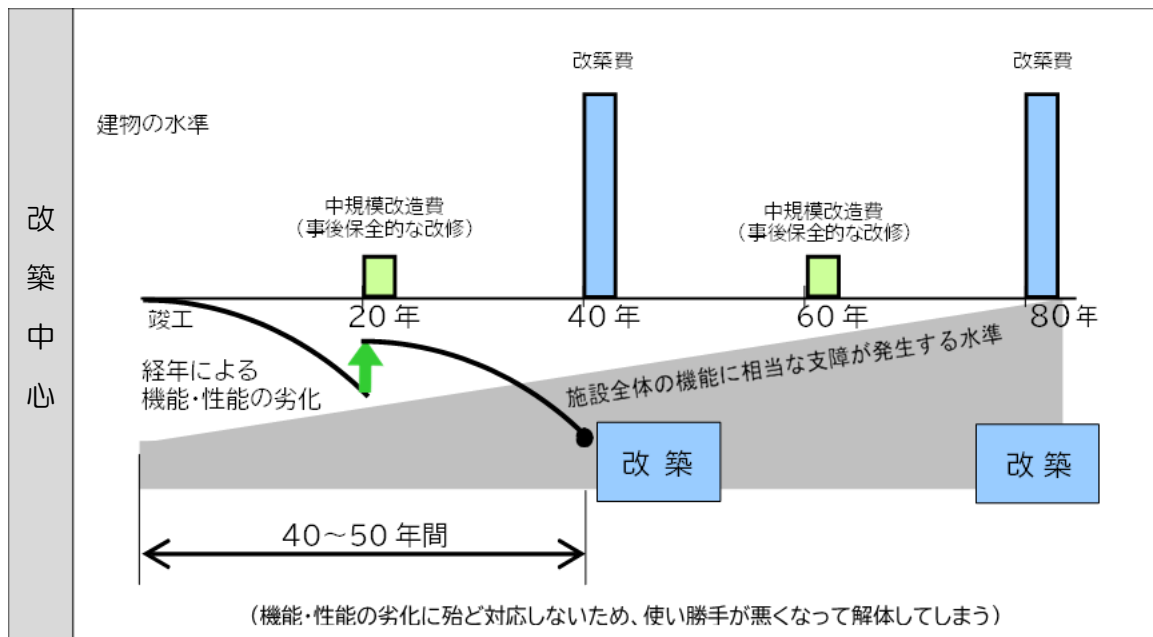
*Yo=標準耐用年数の級

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。

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。

¹ 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



図： 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、公共施設は目標使用年数を原則80年とし、改修周期を建築後20年程度で大規模改造、40年程度で長寿命化改修を実施し、構造躯体の適切な維持管理、長寿命化改修を行う。

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. 長寿命化試算

(1) コスト試算の考え方

2021年から2060年までの今後40年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、建物ごとの将来の建替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年目に中規模改修を行うこととなる。

また、現状と同じ延床面積で改築・改修を行なうものと設定している。

試算の単価は、長野市公共施設等総合管理計画に示されたものを準用している。

◆ 「長野市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月発行版）の単価と周期

◇ 改修・更新費用（延床面積1㎡当たりの単価、単位：円）

用途	更新	中規模改修	長寿命化改修	用途	更新	中規模改修	長寿命化改修
市民文化系施設	400,000	62,500	300,000	保健・福祉施設	360,000	50,000	240,000
社会教育系施設	400,000	62,500	300,000	供給処理施設	360,000	50,000	240,000
産業系施設	400,000	62,500	300,000	学校教育系施設	330,000	42,500	204,000
医療施設	400,000	62,500	300,000	子育て視線施設	330,000	42,500	204,000
行政系施設	400,000	62,500	300,000	公園	330,000	42,500	204,000
スポ・レク系施設	360,000	50,000	240,000	公営住宅	280,000	42,500	204,000

※ 参考「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」

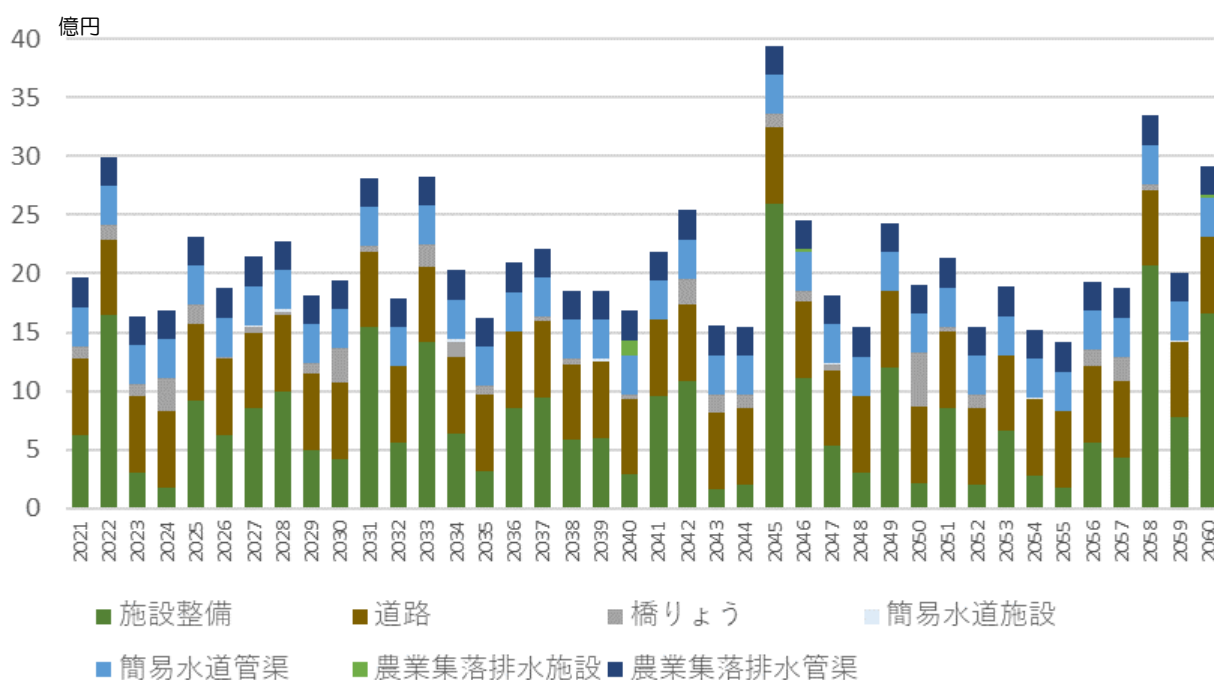
◇ 改修周期

使用年数	中規模改修	長寿命化改修	中規模改修	更新
40年	20年目	—	—	40年目
50年	30年目	—	—	50年目
80年	20年目	40年目	60年目	80年目

(2) 公共施設全体での更新費用

すべての公共施設の更新費用は、40年間で739.9億円（18.5億円／年）が見込まれ、通常更新の811.2億円（20.3億円／年）と比べると、71.3億円、1年平均1.8億円の費用抑制が見込まれる。

長寿命化による相当程度更新費用を抑制する効果は見られるものの、これまでの投資実績を上回る水準であり、更に維持管理費は増加する。また、地方交付税の減少が見込まれるなど毎年厳しさを増す財政状況を考慮すると、この規模での更新費用を確保していくことは難しいとみられる。投資額を減らしながら、公共施設の削減を進めていかなければならない。



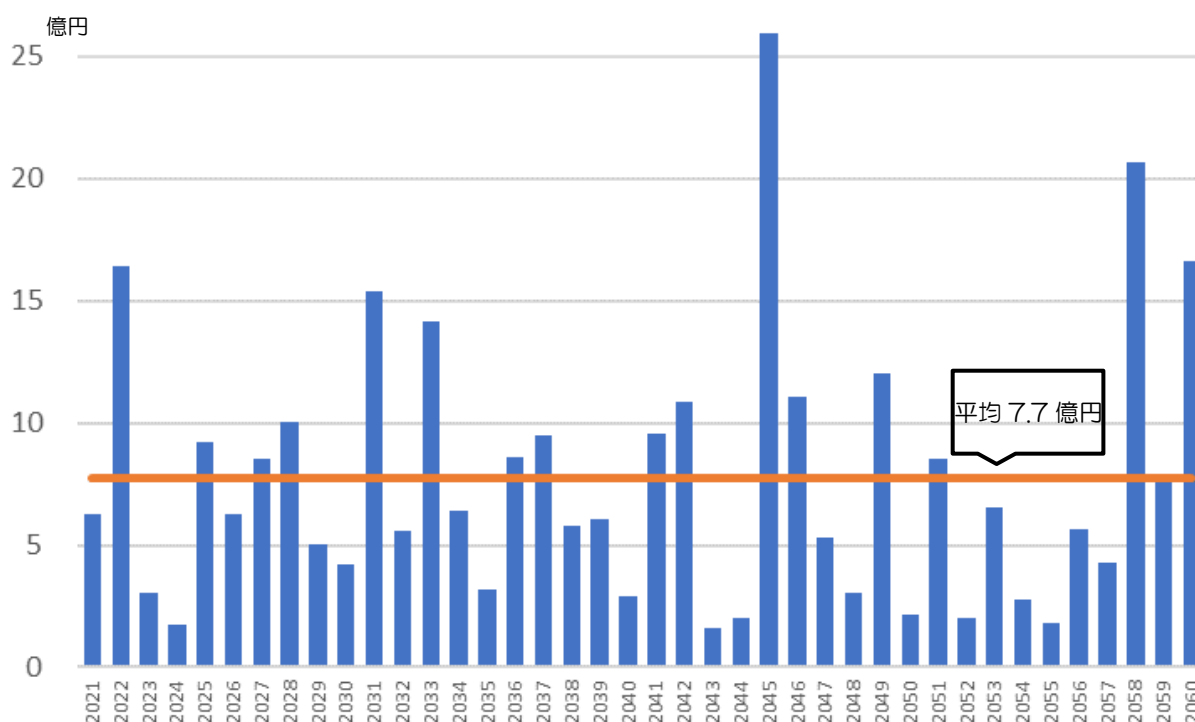
	建物系 公共施設	土木系 公共施設	企業会計	合計
更新費用（40年間総額）：A	308.7億円	295.4億円	135.8億円	739.9億円
1年あたり更新費用：A÷40	7.7億円	7.4億円	3.4億円	18.5億円
施設投資額(過去10年平均)	5.4億円	8.7億円	0円	14.1億円

(3) 建物系公共施設

長寿命化した場合の試算は、40年間で308.7億円、1年平均では、7.7億円となり、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40年間で378.4億円、1年平均では9.5億円であり、40年間で69.7億円、1年平均で1.8億円コストを低減できる結果となった。

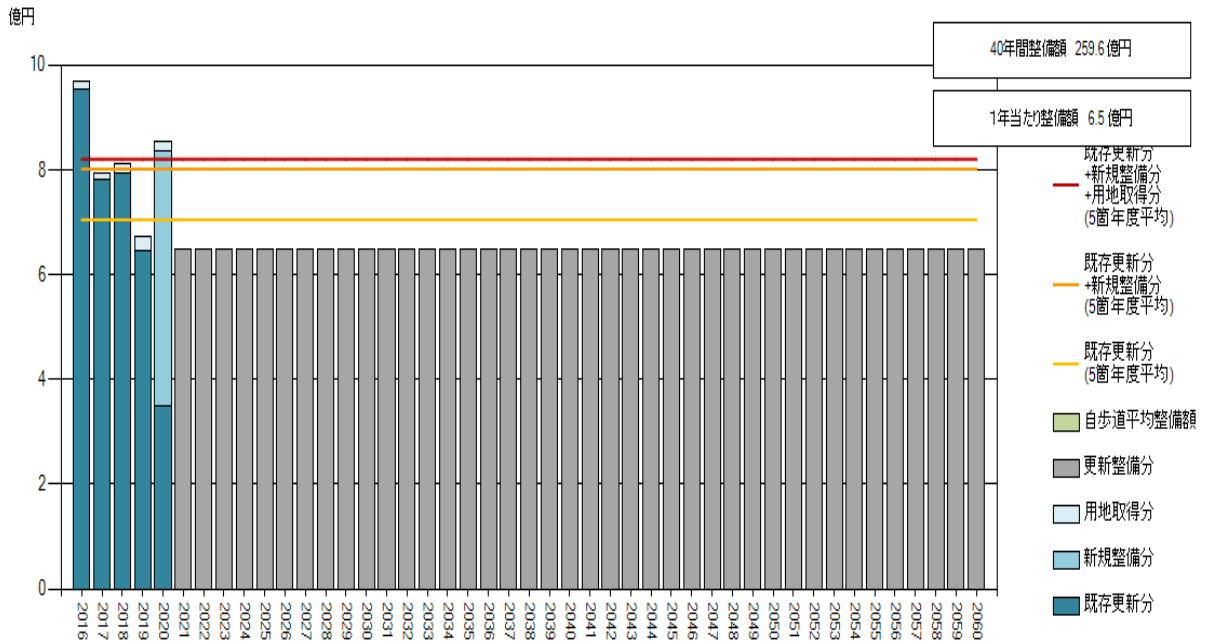
通常更新の場合は、1年で20億円を超える年が3年もあるなど、年によって振幅が大きい。これに比べると、長寿命化する場合は、更新時期の重なる2045年を除けば、平均的な年が多くなっている。

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計画的な大規模改修、建て替え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。



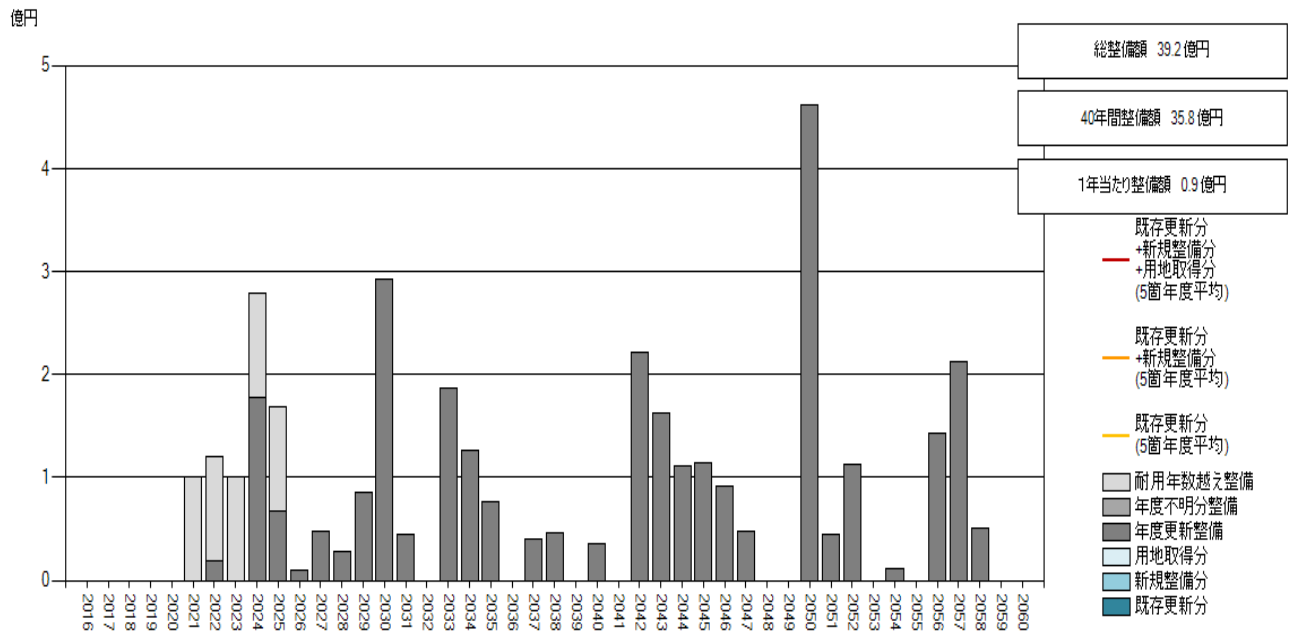
(4) 土木系公共施設

①道路の更新費用推計



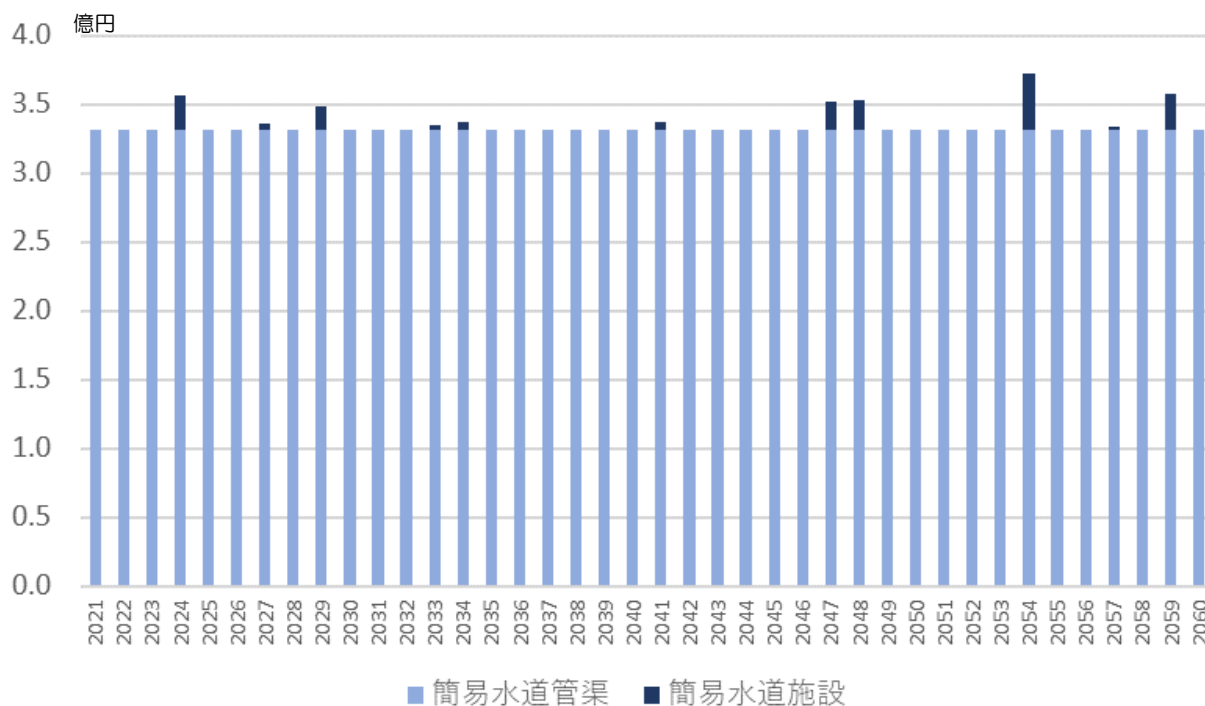
※既存更新分は、道路・橋りょう費の合計（その前5年間と同じ水準として計上）

②橋りょうの更新費用推計

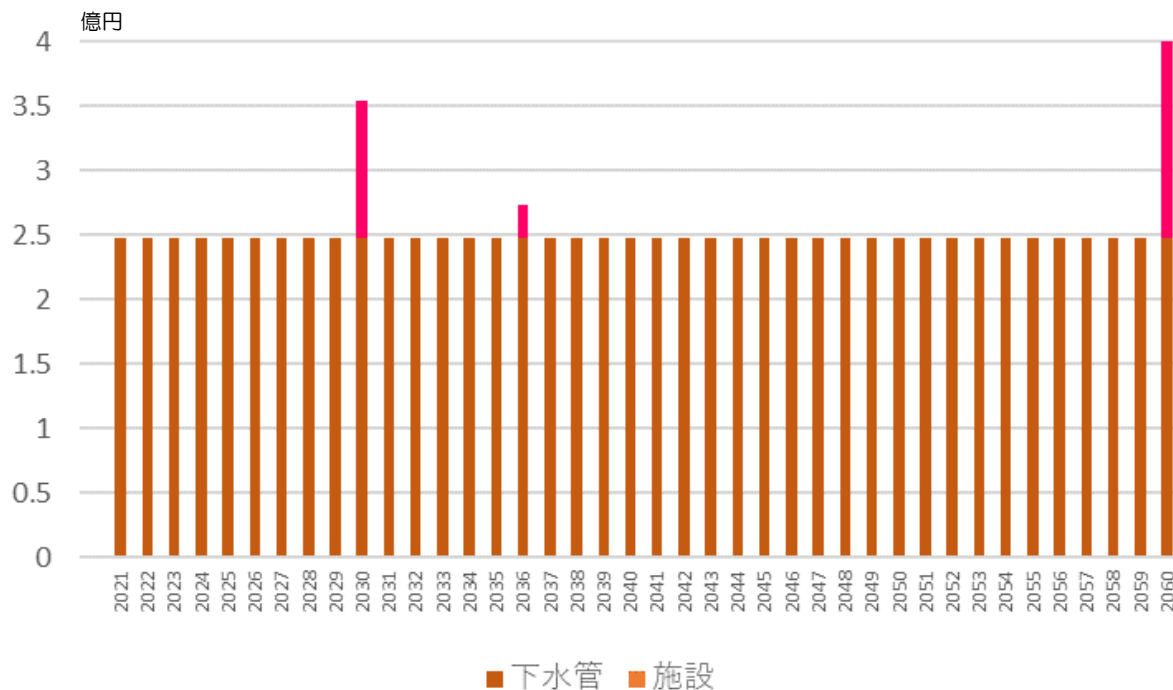


(5) 企業系公共施設

①簡易水道事業



②農業集落排水事業



第5章 基本方針

1. 計画期間

本計画の計画期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間。（必要に応じて見直し）

2. 基本方針

（1）利用の促進

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。

（2）利活用の検討

利用されていない公共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

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については、次の順で行うものとする。

① 更新負担額の削減

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。

（４）ユニバーサルデザイン化の推進

誰もが安心・安全に利用しやすい施設となるために、公共施設等の改修・更新等を行う際には、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。

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・解体処分までの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低減により、更新費用（16.9 億円→15.1 億円）△1.8 億円/年削減するとともに、大規模改修による機能強化を行い、維持管理費の低減を図る。施設保有面積の削減率 5%を更新費用に乗じると、14 億円強となり、これまでの投資経費の実績とほぼ見合うことになる。しかし、実績には、最近の総合交流センターの整備によって上乗せになった側面があり、また、5%削減も 10 年間という期間の中で実施していくこととしている。

さらに、長期財政計画（令和 2 年 3 月）における投資的経費については、令和 3 年度は 6 億 5 千万円、令和 4 年度、5 年度は 6 億円、令和 6 年度は 5 億 5 千万円、令和 7 年度以降は、4 億円と大幅に抑制した規模で推計をしている。これは、推計値以上の投資をすることは、他の行政サービスに影響が出ることを示唆している。毎年の財政運営では、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が 444 棟、総延床面積 97,084.07 m²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。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く。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

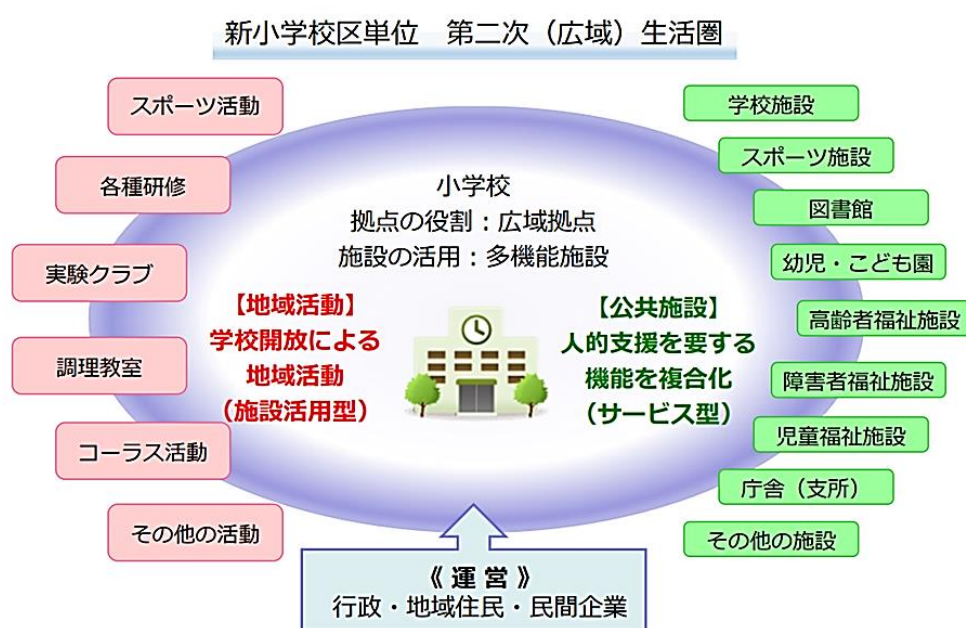
現状において、教育施設は地域の多世代において親しみを持った施設であるが、稼働割合が低い状況にある。そこで、教育施設を地域コミュニティと複合化した拠点施設として再生（多機能化・複合化）し、民間事業者あるいは地域団体を管理者としていく。具体的には、教育施設の「公の施設」化の可能性について検討し、学校管理者の施設管理の負担軽減も進める。

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化をしたり、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. 公共施設の包括管理委託の推進

(1) 包括管理委託の意義

本町の体制規模では、従来から技術系の職員を十分確保することは難しく、現実に施設管理の大半を事務職員が担っているのが現状である。また、所管課ごとの縦割り管理のため、施設全体を横断的に見て、修繕の方法や優先順位を判断することが難しい状況にある。

これに対して、多数の公共施設の設備保守点検や清掃業務などの施設管理業務を一元化し、民間事業者に包括して委託する「包括管理委託」は、管理を一元化することで煩雑な入札・契約手続きや複数業者との調整作業などを軽減することができ、維持管理品質の均一化や向上、施設の安全性の向上などのメリットがある。

令和2年度、公共施設マネジメント調査研究会において、本町の保守管理契約の処理の手順について、一定の前提をおいてコスト試算を行ったところ、契約を一本化した場合、職員の契約事務が300千円程度となり、職員の事務費を16,438千円(98%減)節減できる試算となった。

また、包括管理委託によるメリットは、契約事務コスト削減だけでなく、業務委託費は変わらないとしても、データ収集、優先度判定という付加価値が得られるとともに、中山間地を擁する小規模自治体では、競合企業も少なく、継続的な公民連携が構築できると見込まれることがあげられる。

このように、安全管理と施設の維持管理、稼働状況のモニタリングを一体的に進める包括施設管理委託は、公共施設マネジメントの第一歩として大変効果的である。特に長寿命化を進める保全管理においては、小規模修繕の迅速対応や予防修繕を行う有効なツールとなる。

第3次行政改革大綱の実施計画では、「包括的保守点検管理委託の導入」が掲げられており、令和4年度で完全実施することが目標とされている。

(2) 広域での包括管理の検討

前記のように、包括管理委託は大変効果的であるが、小規模自治体の場合はスケールメリットが十分ではない場合がある。地元中堅事業者による巡回点検方式とすることに加えて、近隣自治体との連携、保守点検と小規模修繕の契約を一本化して、包括管理施設の規模と事業費を確保することを検討していくことが考えられる。

なお、近隣自治体との調整については、情報を適宜公開しながら、議論を慎重に進めていくことが求められる。

(3) 施設カルテ作成によるデータの一元管理

小規模修繕を加えた包括管理委託に、施設カルテのデータを予算要求などに活用していくことが有効である。令和2年度において、クロスポイントコンサルティング社のXPシステムを試験導入し、施設カルテ作成によるデータの一元管理を試みた結果、以下のことが見えてきた。

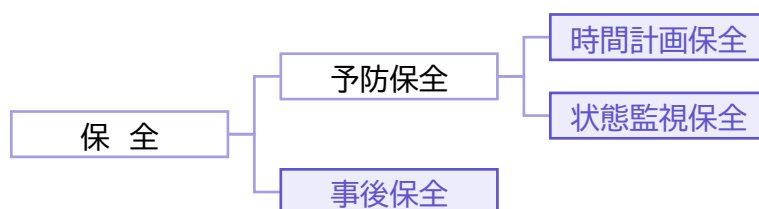
- 施設維持管理に多額の経費を要するのは、役場庁舎、文化センター、総合交流センターの他は、学校施設であり、マネジメントの重点施設を明確にできた。
- 特に、文化センターを休止状態にし、内部の機能の一部を他の施設に移転させることで、一定の維持管理費の節減が可能になることが想定できた（施設カルテによって、後の庁内の合意形成のためのデータを示すことができる）。
- 学校施設の地域開放に対しては、契約によらない「ゆるやかな管理形態」によって、空き時間の活用と維持管理費の削減が可能になることも施設カルテによって示すことができる可能性が出てきた。

今後、このカルテの本格導入を進め、隣接自治体への導入を働きかけ、一体的な施設管理を目指していくことが重要である。

3 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こと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。

4. 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していく。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。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。

5. 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、マニュアル等の整備を行う。
- 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組みを進める。

（2）維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 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。
- 維持管理・修繕・更新等の履歴を管理・蓄積し、老朽化対策等に活かす。
- 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。
- 用途廃止され、かつ今後も公共施設として利活用する見込みのない施設等については、速やかに除却・売却等の検討を行う

(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、耐震診断及び耐震改修工事を計画的に実施し、災害時の安全を確保する。

(5) 長寿命化の実施方針

- 計画的な定期点検の実施、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) 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。

(7) 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。

(8) 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。

(9) 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一元管理を行い、効率的な維持管理を推進する目的で、総務課で導入している庁内の施設管理・固定資産台帳システムを活用し、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。

(10) フォローアップ方針

- 本計画については、計画期間は、平成28年度から令和7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。

第7章 施設類型ごとの基本方針

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。

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	2018	3	
2	集会施設	田代開発センター・中央公民館田代分館	1	1,200.00	1978	43	
3	集会施設	神川地区公民館	1	360.34	1984	37	
4	集会施設	福祉ふれあい施設 川原地区	2	60.46	1957	64	
5	集会施設	川原集会所（旧川原保育園舎）	1	147.97	1992	29	
6	集会施設	福祉ふれあい施設 鶴戸野地区	3	42.22	1992	29	
7	集会施設	福祉ふれあい施設 大原地区	3	70.46	1992	29	
8	集会施設	福祉ふれあい施設 新田地区	2	30.67	1992	29	
9	集会施設	福祉ふれあい施設 上部地区	2	51.42	1993	28	
10	集会施設	福祉ふれあい施設 花瀬地区	2	60.46	1993	28	
11	文化施設	文化センター	1	2,843.41	1993	28	
合計			19	7,376.41			

(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、2018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。
- 中央公民館田代分館の外壁補修など老朽化に伴う対策が、各施設で必要となってきている。
- 合併浄化槽への変更対応についても検討が必要。

(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、改修・更新又は大規模改修については、受益者負担も加味しながら住民負担も検討する。
- 建替えが必要な場合には、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

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	8	395.36	1985	36	
2	スポーツ施設	サンドームおおねじめ	1	2,752.00	2001	20	
3	スポーツ施設	神川運動公園	2	26.76	1980	41	
4	スポーツ施設	池田運動公園	2	716.07	1987	34	
5	スポーツ施設	川原運動場	1	10.00	1999	22	
6	スポーツ施設	表木運動場	2	17.00	1974	47	
7	スポーツ施設	新田運動場	1	6.00	1974	47	
8	スポーツ施設	田代地区中央運動場	7	144.00	1976	45	
9	スポーツ施設	田代武道場	3	631.00	1978	43	
10	スポーツ施設	町体育館（旧高校跡地）	1	733.00	1951	70	
11	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	15	
12	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	32	
13	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	26	
14	レクリエーション施設・観光施設	物産館にしきの里	5	363.00	2005	16	
15	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	26	
16	レクリエーション施設・観光施設	神川大滝公園	6	552.82	1992	29	
17	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）	15	1,490.47	1999	22	
18	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）	13	358.68	1989	32	
19	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	28	
20	レクリエーション施設・観光施設	でんしろの森 （カブト虫体験交流施設）	2	43.00	2000	21	
21	レクリエーション施設・観光施設	奥花瀬自然公園	4	243.27	2001	20	
22	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	26	
合計			84	9,935.04			

(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。

(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

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	1	279.51	1985	36	
2	産業系施設	農産物加工センター	1	1,092.89	1996	25	
3	産業系施設	荒茶加工施設	1	1,589.30	1997	24	
4	産業系施設	鶏糞焼却場	1	465.00	1993	28	
5	産業系施設	土づくり支援センター	3	2,393.00	2009	12	
6	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	32	
7	産業系施設	畜産管理センター	1	162.00	1988	33	
8	産業系施設	鶏糞炭化処理施設	2	1,343.25	2002	19	
9	産業系施設	田代農畜産施設	1	1,006.72	1996	25	
10	産業系施設	大根占町ふれあいセンター	1	226.08	1999	22	
11	産業系施設	城ヶ崎ふれあいセンター	1	46.65	1998	23	
12	産業系施設	城元研修センター	1	135.37	1999	22	
13	産業系施設	池田研修センター	1	504.00	1980	41	
14	産業系施設	川原地区無人販売所	1	5.40	1993	28	
合計			18	9,561.06			

(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、30 数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。

(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。
- 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

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	4,395.00	1988	33	
2	学校	神川小学校	9	2,961.52	1965	56	
3	学校	宿利原小学校	7	2,050.00	1966	55	
4	学校	池田小学校	11	2,369.00	1966	55	
5	学校	田代小学校	9	3,062.08	1971	50	
6	学校	大原小学校	10	2,037.84	1969	52	
7	学校	錦江中学校	4	4,641.00	1980	41	
8	学校	田代中学校	11	3,649.00	1965	56	
9	その他教育施設	神川中学校（閉校）	6	2,432.00	1979	42	
10	その他教育施設	宿利原中学校（閉校）	6	2,038.00	1981	40	
11	その他教育施設	池田中学校（閉校）	4	1,683.00	1978	43	
12	その他教育施設	大原中学校（閉校、田代地区集会施設）	9	1,949.11	1976	45	
13	その他教育施設	錦江町立学校給食センター	3	520.63	1985	36	
合計			96	33,788.18			

(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。
- 小学校のスペースを活用、複合化などによって地域コミュニティ機能の集約を図って、公共施設の適正化を進めていく観点が重要である。

(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

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	高齢福祉施設	旧老人福祉センター	2	859.69	1982	39	
2	保健施設	旧錦江町保健センター	1	598.40	1987	34	2002年に国から払い下げ
3	保健施設	田代保健福祉センター	1	2,336.23	2005	16	
合計			4	3,794.32			

(2) 施設の現状と課題

- 老人福祉センター及び保健センターの機能は、2019年度から、総合交流センターに統合されており、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

- 老人福祉センター及び保健センターの施設は、貸付など財産運用の適正化や、除却によって施設保有量の圧縮につなげる。

6. 医療施設

(1) 施設概要

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	29	
		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。
- 老朽化に伴う部位の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

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	5	4,328.00	1982	39	
2	庁舎等	田代支所	5	3,327.94	1991	30	
3	消防施設	中央分団車庫及び詰所	2	163.70	1986	35	
4	消防施設	神川分団車庫及び詰所	2	134.75	1984	37	
5	消防施設	旧宿利原分団車庫及び詰所	1	66.00	1971	50	
6	消防施設	宿利原分団大尾車庫	1	39.75	1991	30	
7	消防施設	池田分団車庫及び詰所	1	83.00	1978	37	
8	消防施設	コミュニティ消防センター（麓分団）	1	120.34	1992	29	
9	消防施設	川原分団詰所	1	91.34	1975	46	
10	消防施設	大原分団詰所	1	80.67	1996	25	
11	消防施設	防災無線中継局	2	7.92	1994	27	
合計			22	8,443.41			

(2) 施設の現状と課題

- 建築後30年以上経過している施設も多く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。

(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

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	51	
2	公営住宅	公営 新村住宅	1	135.00	1966	55	
3	公営住宅	公営 神川団地	1	687.12	1998	23	
4	公営住宅	公営 神之浜団地	1	446.09	1999	22	
5	公営住宅	港団地	6	2,978.88	1980	41	
6	公営住宅	溝下住宅	12	1,309.19	1983	38	
7	公営住宅	荒田原住宅	11	455.63	1961	60	
8	公営住宅	寺前住宅	4	466.34	1968	53	
9	公営住宅	宿利原住宅	1	62.70	1965	56	
10	公営住宅	昇陽住宅	9	571.77	1996	25	
11	公営住宅	松崎住宅	7	539.22	1964	57	
12	公営住宅	城ヶ迫住宅	9	1,068.04	1966	55	
13	公営住宅	神川新町住宅	1	156.75	1965	56	
14	公営住宅	大橋住宅	3	376.20	1964	57	
15	公営住宅	大原もみじ住宅	3	298.44	2011	10	
16	公営住宅	第2松崎住宅	2	267.47	1972	49	
17	公営住宅	第3麓住宅	2	269.22	1977	44	
18	公営住宅	長田住宅	7	276.00	1961	60	
19	公営住宅	弘川住宅	4	421.24	1955	66	
20	公営住宅	木場住宅	6	184.82	1952	69	
21	公営住宅	錦江まつさき住宅	5	698.99	2013	8	
22	公営住宅	特定公共賃貸住宅 芝山団地	1	1,550.7	1997	24	
23	公営住宅	元気おこし住宅 上原住宅	6	617.20	1999	22	
24	公営住宅	町営 塩浜田住宅	1	422.04	2003	18	
25	公営住宅	町営 京町団地	1	869.04	1990	31	
26	公営住宅	町営 今町住宅	1	564.00	1989	32	
27	公営住宅	町営 第2杉ノ原住宅	1	64.81	1976	45	
28	公営住宅	町営 鳥井戸住宅	2	179.80	1968	53	
29	公営住宅	町営 池田川北住宅	1	389.88	1994	27	
30	公営住宅	町営 池田定住促進住宅	4	313.44	2000	21	
31	公営住宅	町営 宿利原定住促進住宅	6	468.36	2002	19	
32	公営住宅	町営 釜牟田住宅(若者住宅)	12	581.10	1990	31	
33	公営住宅	町営 大原住宅(旧大原小教頭住宅)	1	86.00	1974	47	
34	公営住宅	南ヶ迫住宅(旧池田中校長住宅)	2	97.81	1982	39	
35	公営住宅	小田平住宅(旧宿利原中校長住宅)	2	97.81	1981	40	
36	公営住宅	町営 荒田原住宅	1	86.00	1975	46	
37	公営住宅	木原住宅	2	70.00	1959	62	
38	公営住宅	池田住宅	1	33.41	1959	62	
39	公営住宅	第1杉之原住宅	1	152.31	2015	6	
40	教員住宅	大根占小学校校長住宅	2	97.81	1985	36	
41	教員住宅	神川小学校校長住宅	2	97.81	1986	36	
42	教員住宅	宿利原小学校校長住宅	2	97.81	1981	40	
43	教員住宅	池田小学校校長住宅	1	75.13	1987	34	
44	教員住宅	池田教職員住宅	1	408.00	1987	34	
45	教員住宅	神川教職員住宅	1	411.09	1986	35	
46	教員住宅	宿利原教職員住宅	1	254.00	1987	34	
47	教員住宅	大根占教職員住宅	1	411.09	1985	36	
48	教員住宅	錦江中学校校長住宅	2	97.81	1979	42	
49	教員住宅	神川小教頭住宅(旧神川中校長)	2	94.93	1988	33	
50	教員住宅	釜牟田住宅(教員住宅)	2	104.95	1990	31	
51	教員住宅	溝下住宅(教員住宅)	4	333.40	1972	49	
52	教員住宅	城ヶ迫住宅(教員住宅)	4	209.90	1990	25	
53	教員住宅	荒田原住宅(教員住宅)	4	197.50	2002	19	
54	教員住宅	新村住宅(教員住宅)	3	209.90	1990	31	
		合計	175	21,677.95			

(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。

(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

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	44	
2	公園	松崎街区公園	1	13.99	1982	39	
3	公園	大橋街区公園	1	2.47	1982	39	
4	公園	町民の森	1	6.00	2005	16	
5	公園	堂ノ元公園	2	85.35	1990	31	
合計			6	115.97			

(2) 施設の現状と課題

- 建築後 30 年以上経過している施設も多く、改修にかかる維持管理コストが今後増える。

(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. その他

(1) 施設概要

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	錦江町保健センター補助舎 (シルバー人材センターほか)	3	180.42	2002	19	
2	その他	中央公衆便所	1	11.72	2004	17	
3	その他	農村憩いの広場(中西)	2	17.50	1996	25	
4	その他	農村憩いの広場(神川上)	2	17.50	1996	25	
5	その他	農村憩いの広場(池田)	2	17.50	1996	25	
6	その他	農村憩いの広場(宿利原)	2	22.96	2002	19	
7	その他	高校跡地	5	1,463.57	1951	70	
8	その他	埋蔵文化財倉庫等	1	197.76	1998	23	
9	その他	旧田代給食センター	1	326.00	1979	42	
合計			19	2,254.93			

(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

- 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。

11. インフラ施設

- 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。
- 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。

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。

錦江町 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月発行

令和 4 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