

桂川町

公共施設等総合管理計画

【改訂】

令和5年3月

福岡県桂川町

目次

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

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

第2章 桂川町の概要

第1節	町の地勢	- 4 -
第2節	人口動向	- 5 -
第3節	財政状況	- 6 -

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

第1節	対象施設	- 10 -
第2節	有形固定資産減価償却率	- 16 -
第3節	過去に行った対策の実績	- 17 -
第4節	公共施設等の更新費用の見通し	- 18 -
第5節	対策の効果額	- 23 -

目次

第4章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識.....	- 25 -
第2節 基本方針.....	- 26 -
第3節 削減目標.....	- 26 -
第4節 公共施設等管理方針.....	- 27 -

第5章 施設類型ごとの方針

第1節 学校教育系施設.....	- 38 -
第2節 町民文化系施設.....	- 40 -
第3節 社会教育系施設.....	- 43 -
第4節 スポーツ・レクリエーション系施設.....	- 45 -
第5節 産業系施設.....	- 48 -
第6節 子育て支援施設.....	- 50 -
第7節 保健・福祉施設.....	- 52 -
第8節 行政系施設.....	- 54 -
第9節 公営住宅等.....	- 57 -
第10節 公園.....	- 59 -
第11節 その他施設.....	- 61 -
第12節 インフラ系施設(上水道).....	- 64 -
第13節 インフラ系施設(道路/橋りょう).....	- 66 -
第14節 インフラ系施設(その他).....	- 67 -

第 1 章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景

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

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

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

本町では上記の策定要請を受け、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理を行うために平成 29 年 3 月に「桂川町公共施設等総合管理計画(初版)」を策定しました。

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

第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について

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

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

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

第3節 計画期間

本計画の計画期間は、桂川町公共施設等総合管理計画(初版)では、平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間でしたが、本計画で改めて見直しを行い、令和 5 年度から令和 14 年度までの 10 年間とします。ただし、状況に応じて随時見直しを行います。

第4節 本計画の目的

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

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

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

第5節 本計画の取組体制

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

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

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

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

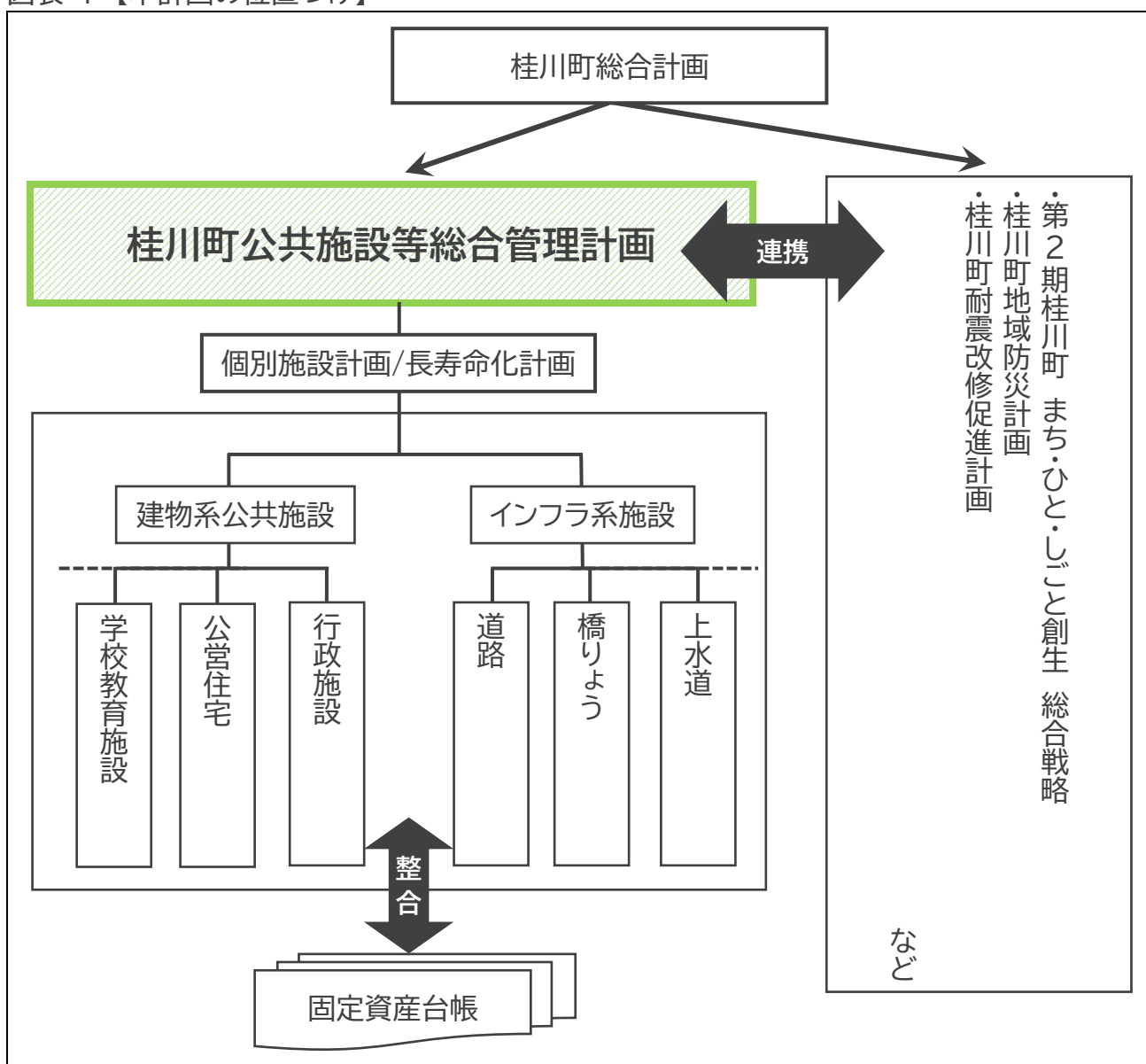
また、住民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

第6節 本計画の位置づけ

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

本計画は、本町最上位計画である「桂川町総合計画」との整合を図りながら、建物系公共施設やインフラ系施設を対象とした個別施設計画と併せて公共施設等における基本的な取組みを示すものです。

図表 1 【本計画の位置づけ】

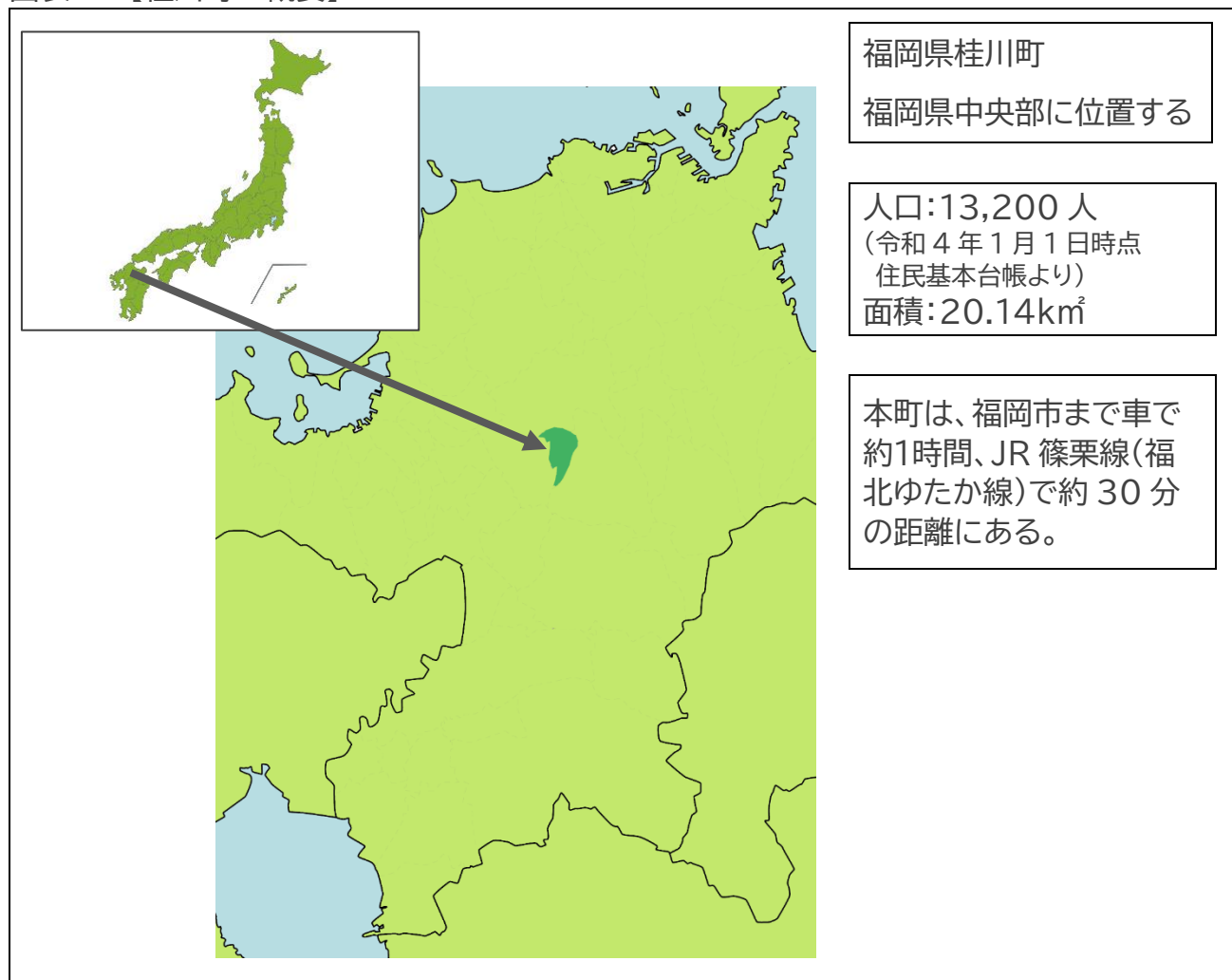


第2章 桂川町の概要

第1節 町の地勢

本町は、福岡県の中央部、筑豊地域の南端部に位置し、福岡市から東へ約 25km、北九州市から南西へ約 40km、筑豊の中心都市である飯塚市から南西へ約7km の場所にあります。町の面積は 20.14km²で、筑豊盆地内にあり、丘陵地性の山に囲まれています。

図表 2 【桂川町の概要】



第2節 人口動向

本町の総人口は、平成 12 年をピークに減少傾向で推移し、令和 2 年国勢調査では 12,878 人でした。「国立社会保障・人口問題研究所」の推計では、令和 42 年には、ピーク時の約半分の 7,966 人まで人口減少が進むことが想定されています。

図表 3 【総人口の推移及び世帯数の推移】



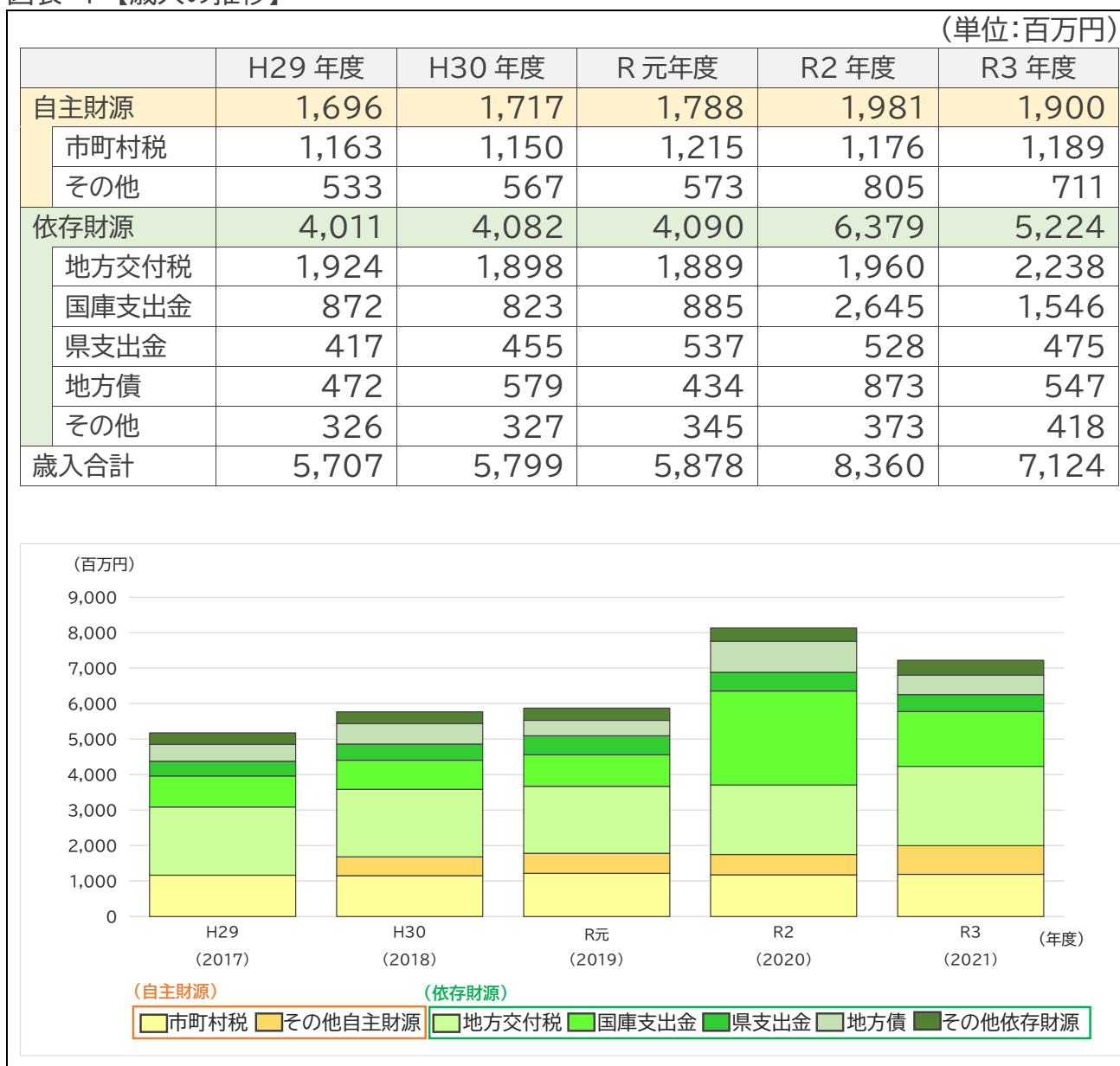
【参考】第2期桂川町 まち・ひと・しごと創生総合戦略・人口ビジョン

第3節 財政状況

(1) 歳入の状況

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

図表 4 【歳入の推移】



【参考】決算カード

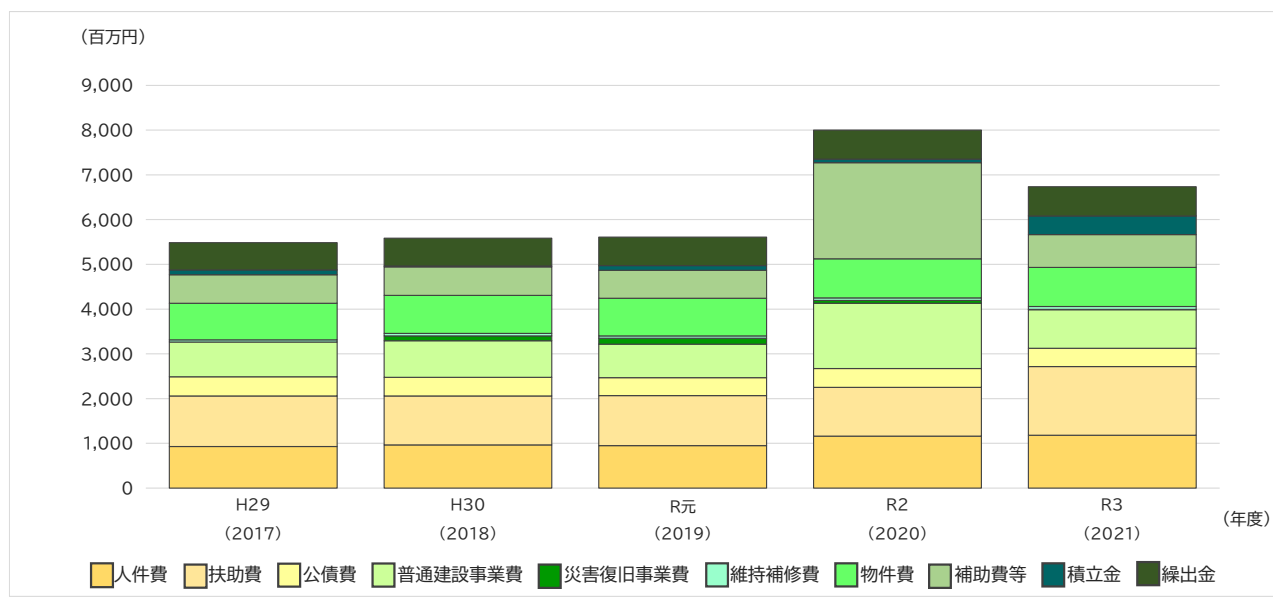
(2)歳出の状況

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

また、近年では学校校舎長寿命化改修工事や道路及び橋りょうの改修工事を行っています。令和2年度は普通建設事業費が他の年度と比べて突出しています

図表 5 【歳出の推移】

(単位:百万円)					
	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度
人件費	931	964	951	1,161	1,181
扶助費	1,127	1,096	1,117	1,089	1,536
公債費	431	417	402	422	409
普通建設事業費	775	817	747	1,459	859
災害復旧事業費	0	108	133	63	11
維持補修費	51	55	53	59	64
物件費	815	851	841	870	874
補助費等	637	637	626	2,151	732
積立金	110	18	104	78	415
繰出金	607	623	637	649	655
歳出合計	5,484	5,586	5,611	8,001	6,736



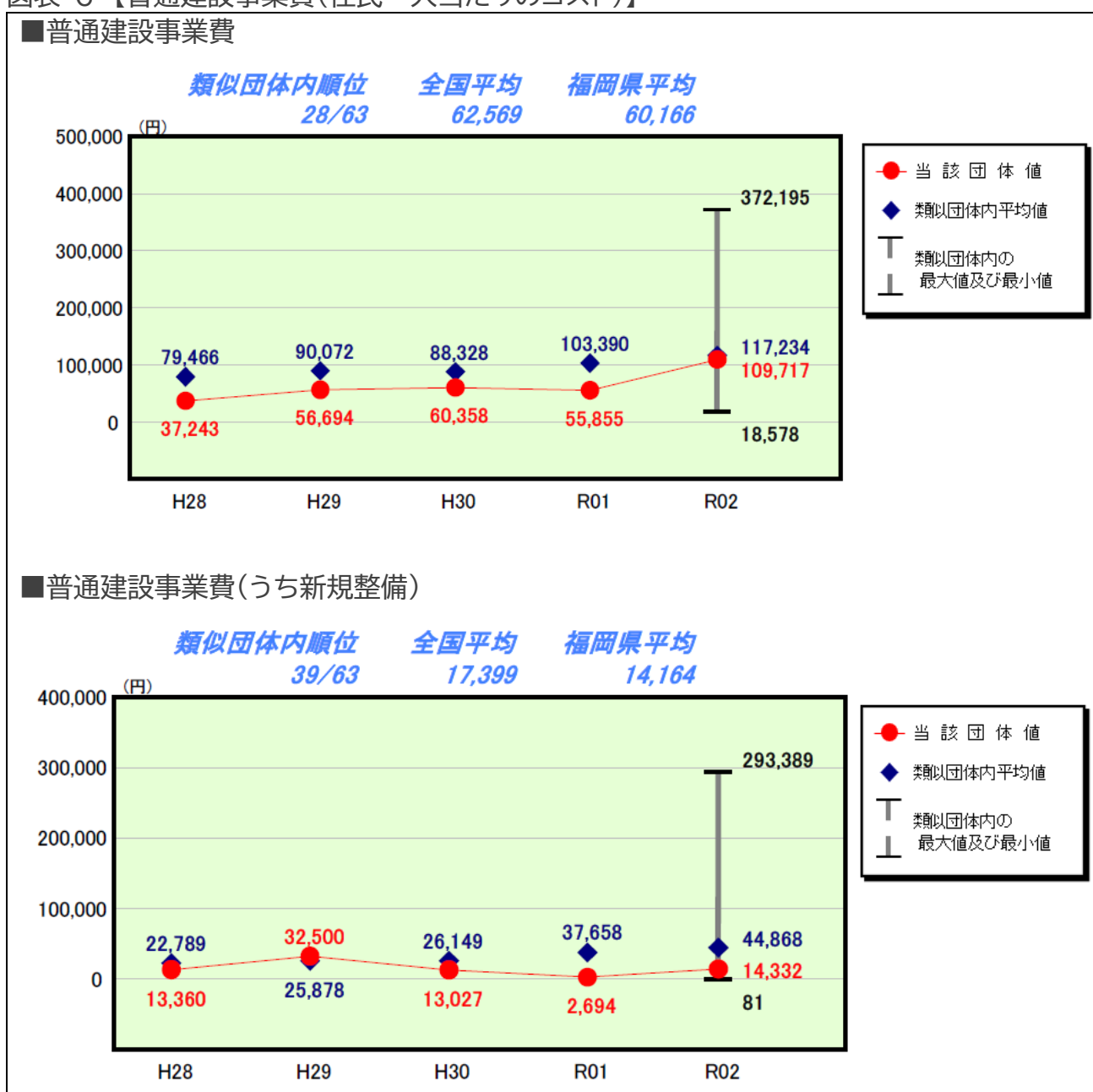
【参考】決算カード

(3) 普通建設事業費の推移

普通建設事業費は、公共施設の建設や道路の新設及び改良、公園の整備、用地の購入等の為に支出された金額です。普通建設事業費については近年の投資的経費の抑制効果によるものですが、本町は財政基盤が弱く、財政力指数では 0.42 前後と一般財源に乏しいことから、町独自施策を大きく展開することが困難であることが主要因であると思料します。

さらに新規整備に係る普通建設事業費についても、主に町営住宅建替事業により増加傾向となることが見込まれます。

図表 6 【普通建設事業費(住民一人当たりのコスト)】

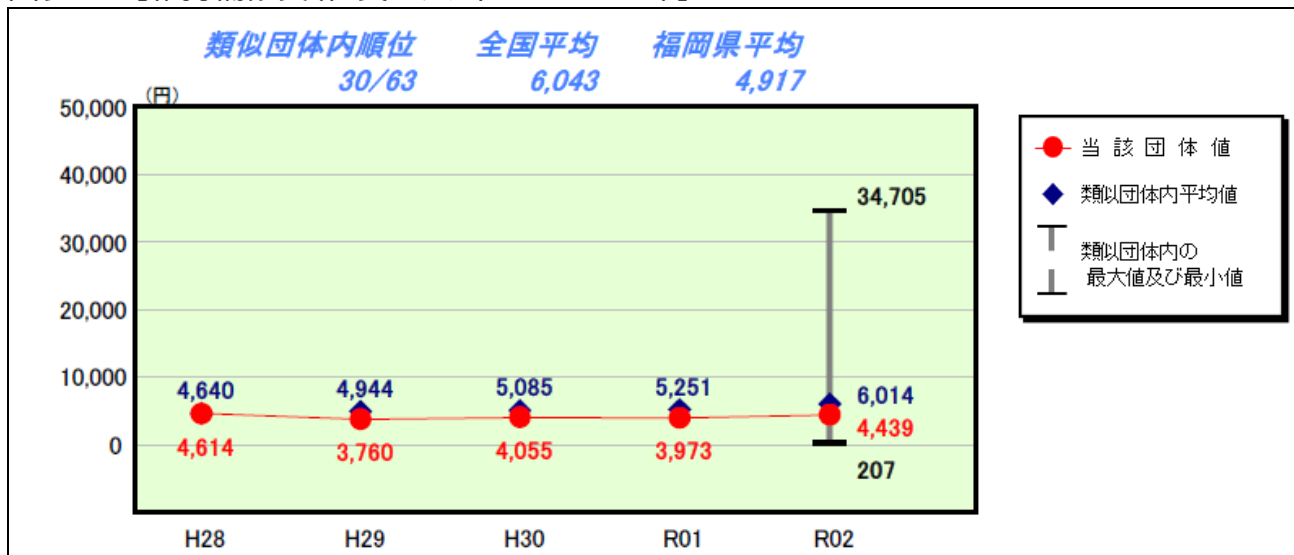


【参考】令和2年度財政状況資料集

(4)維持補修費の推移

維持補修費は、公共施設や道路等の維持、修繕に係る費用です。維持補修費は施設のランニングコストの一部となります。

図表 7 【維持補修費(住民一人当たりのコスト)】



【参考】2021(令和2)年度財政状況資料集

第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し

第1節 対象施設

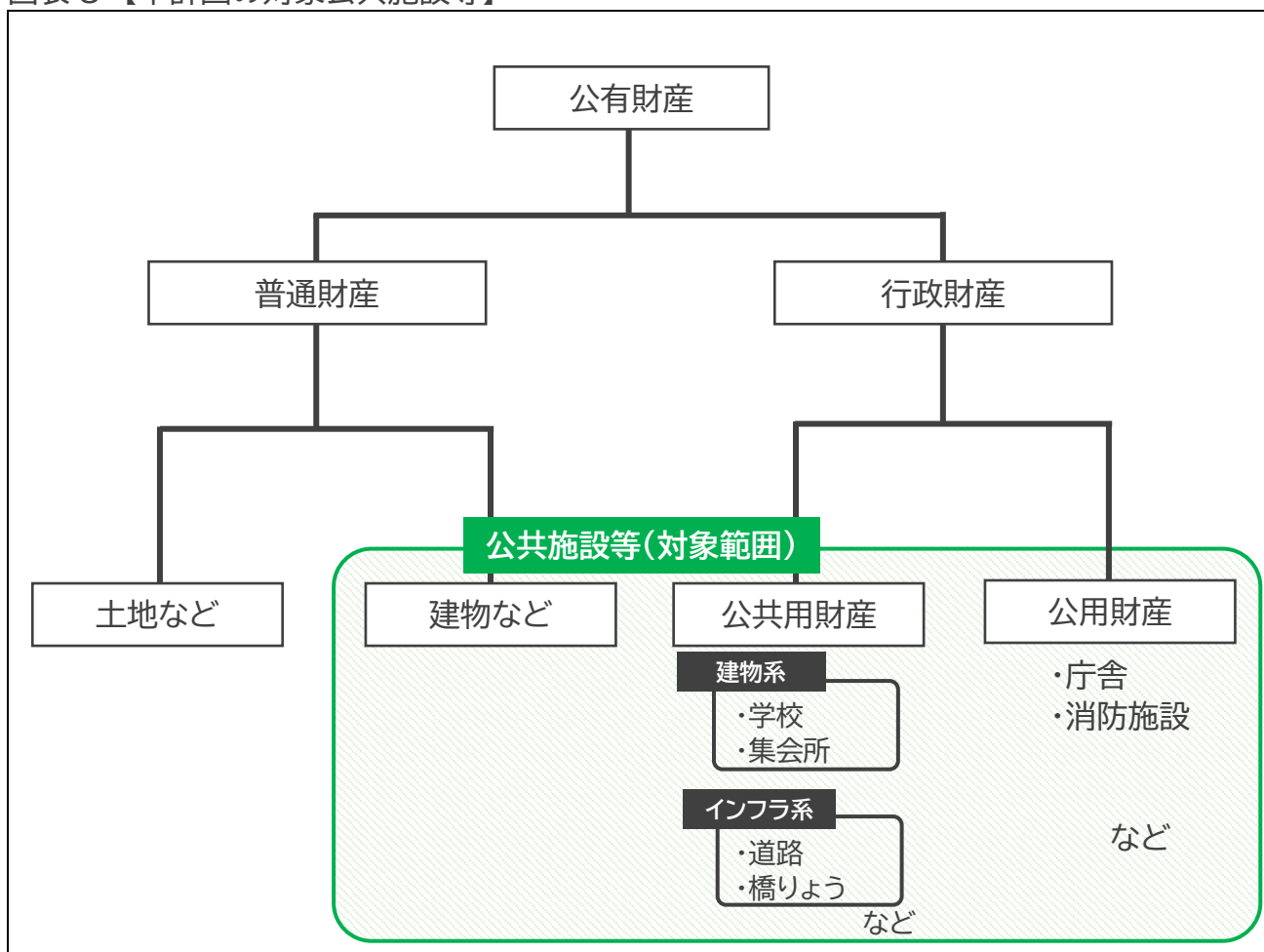
(1) 本計画の対象範囲

各地方公共団体が保有及び管理する財産は、地方自治法に基づき、図表 8 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本町が保有していることを前提にしたものです。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規定していますが、いわゆる「公共施設」とは、図表 8 の公共施設等枠内の財産を言います。

なお本計画では、学校や集会所のようないわゆるハコモノを建物系公共施設、道路や橋りようなどをインフラ系施設とし、さらに建物系公共施設とインフラ系施設を併せたものを公共施設等と称しています。

図表 8 【本計画の対象公共施設等】



(2)対象施設の抽出

本町が保有している全施設(行政財産)を対象とします。施設は、図表 9 の区分表に従って分類しています。

建物系公共施設、インフラ系施設、企業会計施設の3つの類型に区分し、建物系公共施設はさらに機能別に学校教育系施設、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、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他建物系公共施設の11 に分類し整理します。

また、インフラ系施設は、道路、橋りょう、河川の 3 分類、企業会計施設は、上水道の分類に整理します。

なお、建物系公共施設については、令和 3 年度決算における固定資産台帳を基準に抽出しています。

図表 9 【公共施設等分類】

対象施設			
類型区分	大分類	中分類	施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	桂川小学校、桂川東小学校、桂川中学校
		その他教育施設	学校給食共同調理場
	町民文化系施設	集会施設	吉隈二研修所、吉隈二集会所、吉隈三集会所、寿命集会所、中屋集会所、土居一集会所、土居二集会所、土師二集会所、土師五集会所、土師七集会所、土師七教育集会所、土師八集会所、豆田集会所、弥栄集会所、桂川町平山研修所
	社会教育系施設	図書館	桂川町立図書館
		博物館等	王塚古墳公園
		その他	桂川町人権センター、桂川町住民センター、土師コミュニティーセンター
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	桂川町総合グラウンド、桂川町総合体育館、テニスコート、町民プール、グラウンドゴルフ場、武道場、ゆのうら体験の杜
		レクリエーション施設	湯の浦キャンプ場
	産業系施設	産業系施設	吉隈二農機具保管施設①、吉隈二農機具保管施設②、吉隈三農機具保管施設①、吉隈三農機具保管施設②、中屋農機具保管施設、土居一農機具保管施設、土居二農機具保管施設①、土居二農機具保管施設②、土師五農機具保管施設①、土師五農機具保管施設②、土師五農機具保管施設③、土師七農機具保管施設①、土師七農機具保管施設②
	子育て支援施設	幼保・こども園	土師保育所、桂川幼稚園、桂川小学校学童保育所、桂川東小学校学童保育所
	保健・福祉施設	保健施設	桂川町保健センター
その他保健福祉施設		いきいきセンター桂寿苑、桂川町総合福祉センター	

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

類型区分	大分類	中分類	施設
建物系 公共施設	行政系施設	庁舎等	桂川町役場
		消防施設	第一分団本部、第二分団本部、第三分団本部、 吉隈一消防格納庫、吉隈二消防格納庫、 吉隈三消防格納庫、九郎丸消防格納庫、寿命消防格納庫、 上土師消防格納庫、瀬戸消防格納庫、中屋消防格納庫、 土居二消防格納庫、土師四消防格納庫、内山田消防格納庫、 二塚消防格納庫、八王子消防格納庫
		その他行政施設	車庫棟
	公営住宅等	公営住宅	臼田団地、貴船団地、吉隈団地、改良吉隈団地、笹尾団地、 椿団地、土師団地、豆田団地、改良豆田団地、二反田団地、 日ノ隈団地
	公園	公園施設	やすらぎの森湯の浦公園、西田清流公園、土師スポーツ公園
その他建物系公共施設	その他施設	土師西田地区集落排水処理施設、桂ヶ丘汚水処理施設、 泉ヶ丘団地汚水処理施設、土居一納骨堂、土居二納骨堂、 吉隈二納骨堂、吉隈三納骨堂、中屋納骨堂、寿命、豆田納骨堂、 土師七納骨堂、土師五・七納骨堂、土師五納骨堂倉庫	
インフラ系 施設	道路	道路	町道・農道・林道
	橋りょう	橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋・石橋・水路橋
	河川	河川	河川・河川敷など
企業会計 施設	上水道	上水道	豆田浄水場、桂川町土師浄水場

(3)施設分類別対象建物系公共施設

前ページの図表 9 で分類した公共施設等のうち、建物系公共施設の延床面積を図表 10 に示しています。

図表 10 【建物系公共施設】

施設分類	延床面積 (H28 年度)	延床面積 (R3 年度)	増減
学校教育系施設	20,088 m ²	20,088 m ²	0 m ²
町民文化系施設	2,156 m ²	2,447 m ²	291 m ²
社会教育系施設	7,444 m ²	6,222 m ²	△1,222 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	6,346 m ²	6,838 m ²	492 m ²
産業系施設	0 m ²	930 m ²	930 m ²
子育て支援施設	2,605 m ²	1,947 m ²	△658 m ²
保健・福祉施設	4,055 m ²	4,055 m ²	0 m ²
行政系施設	5,562 m ²	5,562 m ²	0 m ²
公営住宅等	16,717 m ²	17,327 m ²	610 m ²
公園	2,214 m ²	2,197 m ²	△17 m ²
その他施設	620 m ²	979 m ²	359 m ²
上水道施設	741 m ²	761 m ²	20 m ²
合計	68,548 m ²	69,353 m ²	805 m ²

令和 3 年度末時点

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

(4)インフラ系施設

インフラ系施設は、道路や橋りょうなど社会資本基盤の整備を目的とする資産になります。

図表 11 【道路・橋りょう】

資産名称	総延長	総面積
道路	162,730.3m	737,044.6 m ²
橋りょう	719.4m	5,972.4 m ²

【参考】道路は道路現況調書/橋りょうは固定資産台帳/令和 3 年度末時点

(5) 企業会計施設

図表 12 【上水道】

分類	口径	総延長
上水道	導水管 300mm 未満	2,568.00m
	送水管 300mm 未満	1,717.00m
	配水管 50mm 未満	43,139.50m
	配水管 50～75mm 未満	39,781.80m
	配水管 100～125mm 未満	16,404.70m
	配水管 150～200mm 未満	15,167.80m
	配水管 200～250mm 未満	3,184.00m

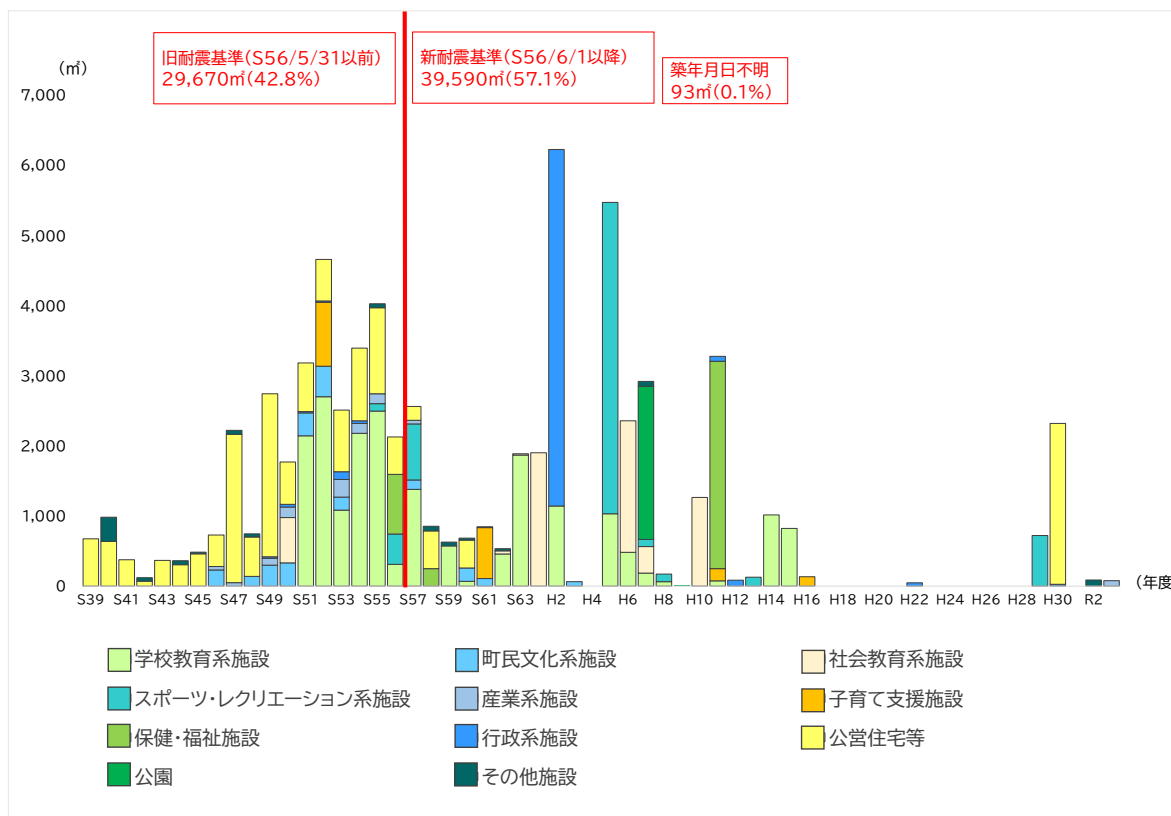
【参考】水道課 令和 3 年度末時点

(6) 築年別整備状況(建物系公共施設)

本町における令和 3 年度末時点の建物系公共施設は、総延床面積約 69,353 m²です。築年別整備状況については、図表 13 にて示しています。

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

図表 13 【築年別整備状況(建物系公共施設)】



(7)耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が昭和 56 年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。新耐震基準で建設された建物系公共施設は、令和 3 年度時点で 39,590 m²(57.1%)となります。

旧耐震基準 29,670 m²(42.8%)のうち、桂川小学校や桂川中学校は、耐震化を実施していますが、人権センターやいきいきセンター桂寿苑等未実施の施設については、必要に応じて耐震診断を実施する必要があります。本町では、町内の建物系公共施設の現状を把握しながら、耐震化率の向上を図っています。

第2節 有形固定資産減価償却率

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

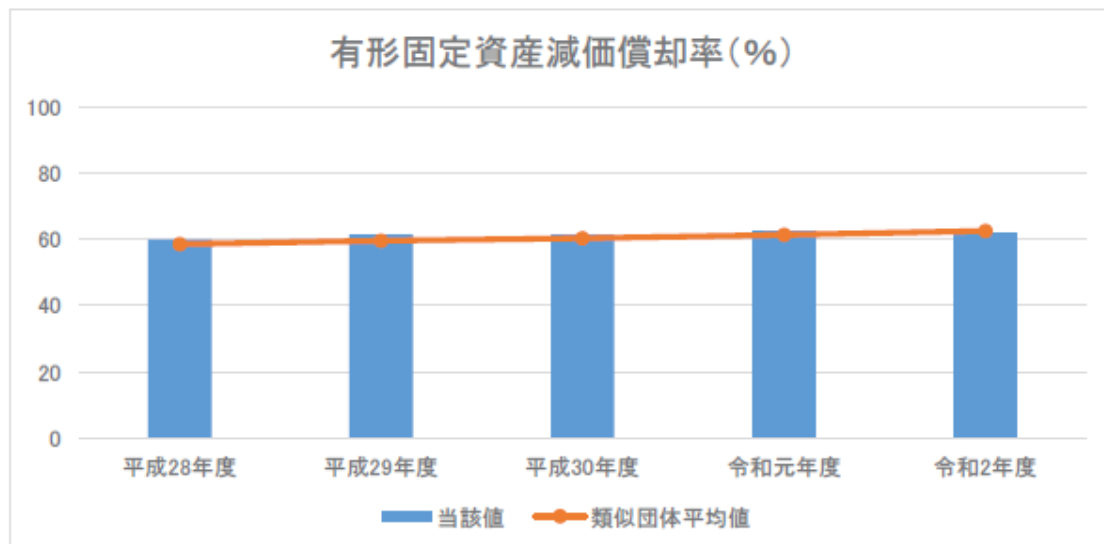
本町は人口規模に対する体育施設や教育施設の保有数が多く、老朽化が進行しているものもあります。公共施設等の修繕や更新等に係る財政負担を軽減するため、公共施設等の集約や複合化を進めるなど、施設保有量の適正化に取り組む必要があります。

図表 14 は平成 28 年度から令和 2 年度までの有形固定資産減価償却率の推移を表したものです。

図表 14 【有形固定資産減価償却率の推移】

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
減価償却累計額	23,010	23,735	24,465	25,099	25,865
有形固定資産 ※1	38,379	38,567	39,808	40,031	41,579
当該値	60.0	61.5	61.5	62.7	62.2
類似団体平均値	58.6	59.7	60.4	61.4	62.6

※1 有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額



【参考】福岡県 令和 2 年度 統一的な基準による財務書類に関する情報

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

第3節 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は図表 15 に示しています。

図表 15 【対策事例】

<p>新築/建替え</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・二反田団地 ・ゆのうら体験の杜 ・瀬戸消防格納庫 ・桂川駅観光案内所 ・桂川駅北側トイレ 		
<p>無償譲渡</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・吉隈保育所 		
<p>解体</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・二反田団地(一部) ・椿団地(一部) ・土師団地(一部) ・湯の浦キャンプ場(一部) 		
<p>改修工事</p>	<p>改修工事は外壁・屋根防水・トイレ・空調設備・LED・内部・インフラ設備のメンテナンス等になります。</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ・桂川小学校 ・桂川東小学校 ・桂川中学校 ・学校給食共同調理場 ・土居二集会所 ・桂川町立図書館 ・桂川町住民センター ・土居コミュニティーセンター ・桂川町総合体育館 ・武道場 </td> <td style="vertical-align: top; width: 50%;"> <ul style="list-style-type: none"> ・湯の浦キャンプ場 ・土師保育所 ・桂川幼稚園 ・いきいきセンター桂寿苑 ・桂川町総合福祉センター ・桂川町役場 ・道路メンテナンス ・橋りょうメンテナンス ・排水維持 </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> ・桂川小学校 ・桂川東小学校 ・桂川中学校 ・学校給食共同調理場 ・土居二集会所 ・桂川町立図書館 ・桂川町住民センター ・土居コミュニティーセンター ・桂川町総合体育館 ・武道場 	<ul style="list-style-type: none"> ・湯の浦キャンプ場 ・土師保育所 ・桂川幼稚園 ・いきいきセンター桂寿苑 ・桂川町総合福祉センター ・桂川町役場 ・道路メンテナンス ・橋りょうメンテナンス ・排水維持
<ul style="list-style-type: none"> ・桂川小学校 ・桂川東小学校 ・桂川中学校 ・学校給食共同調理場 ・土居二集会所 ・桂川町立図書館 ・桂川町住民センター ・土居コミュニティーセンター ・桂川町総合体育館 ・武道場 	<ul style="list-style-type: none"> ・湯の浦キャンプ場 ・土師保育所 ・桂川幼稚園 ・いきいきセンター桂寿苑 ・桂川町総合福祉センター ・桂川町役場 ・道路メンテナンス ・橋りょうメンテナンス ・排水維持 		

第4節 公共施設等の更新費用の見通し

(1) 更新費用の算定方法について

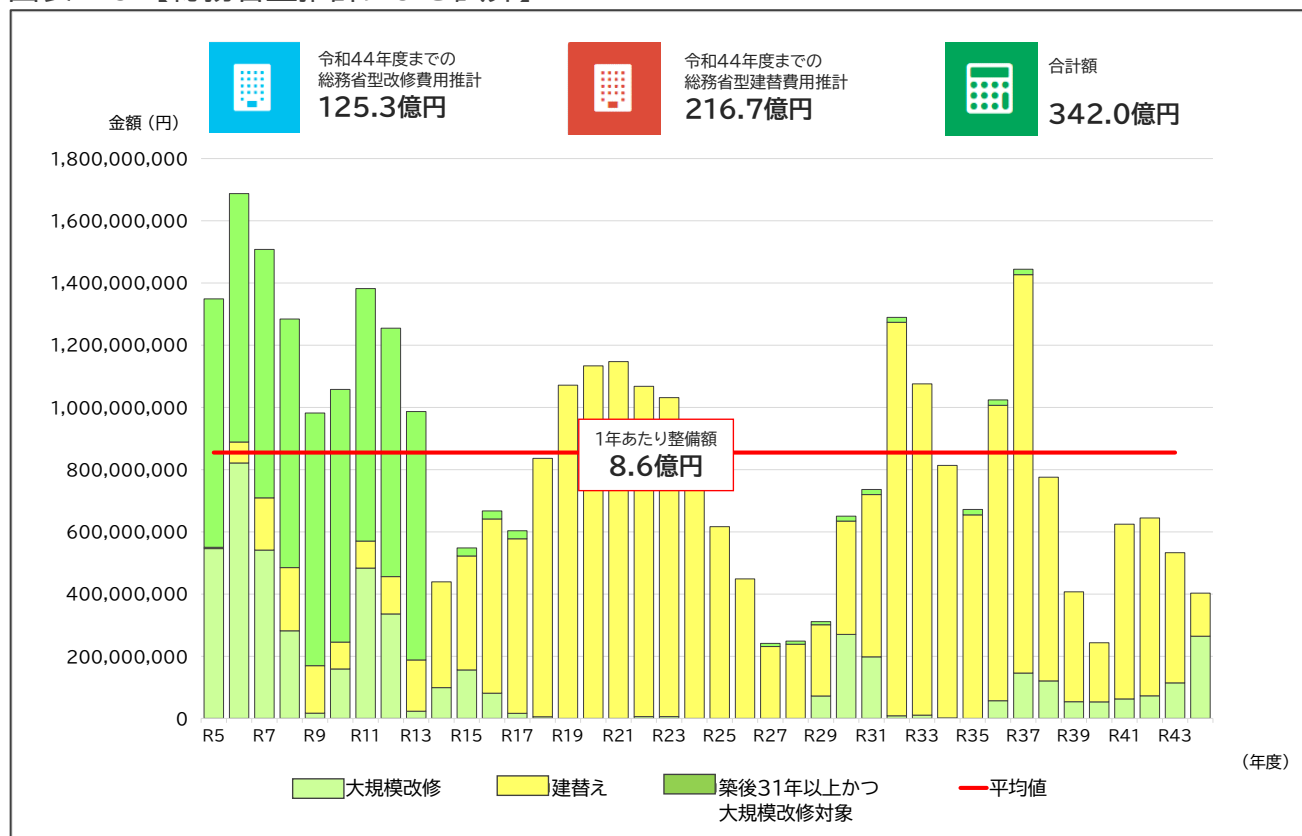
本計画初版では、建物系公共施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、総務省型)

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

(2) 総務省型推計による試算(建物系公共施設)

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模修繕を実施し、現状規模のまま建替えた場合、図表 16 で示したように今後 40 年間で約 342.0 億円(年間平均約 8.6 億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 16 【総務省型推計による試算】



図表 17 【総務省型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 18 参照 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
大規模修繕単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
大規模修繕	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年	今後 10 年間で大規模修繕を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	大規模修繕は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、2年間として計算。

図表 18 【総務省型更新費用推計に関する設定・更新単価】

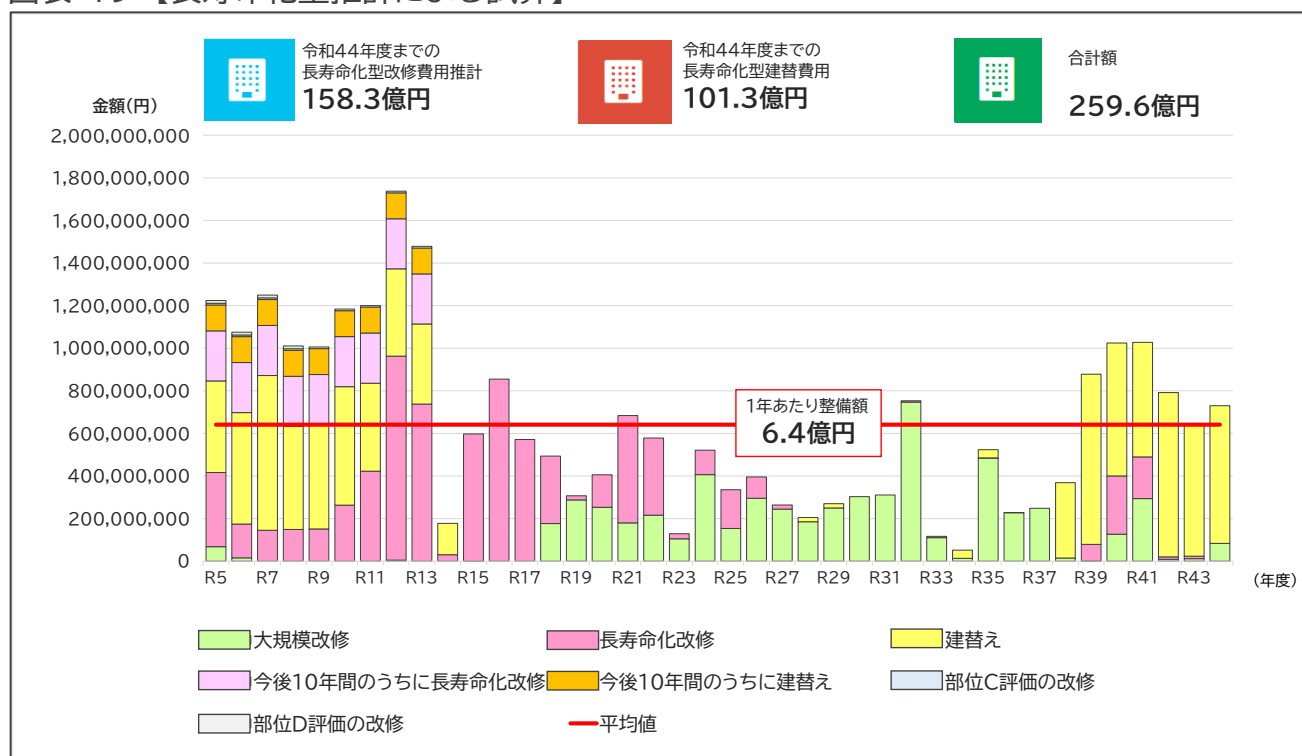
施設用途分類	大規模修繕 単価(円/㎡)	建替え 単価(円/㎡)
学校教育系施設	170,000	330,000
町民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
公園	200,000	360,000
供給処理施設	200,000	360,000
その他施設	200,000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

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

(3)長寿命化型推計による試算(建物系公共施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、図表 19 で示したように 40 年間の維持・更新費用は約 259.6 億円(年間平均約 6.4 億円)となり、総務省型の場合より、約 82.4 億円の削減が見込まれます。

図表 19 【長寿命化型推計による試算】



図表 20 【長寿命化型推計条件】

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

図表 21 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

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

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

図表 22 【インフラ系及び企業会計施設の更新費用単価】

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

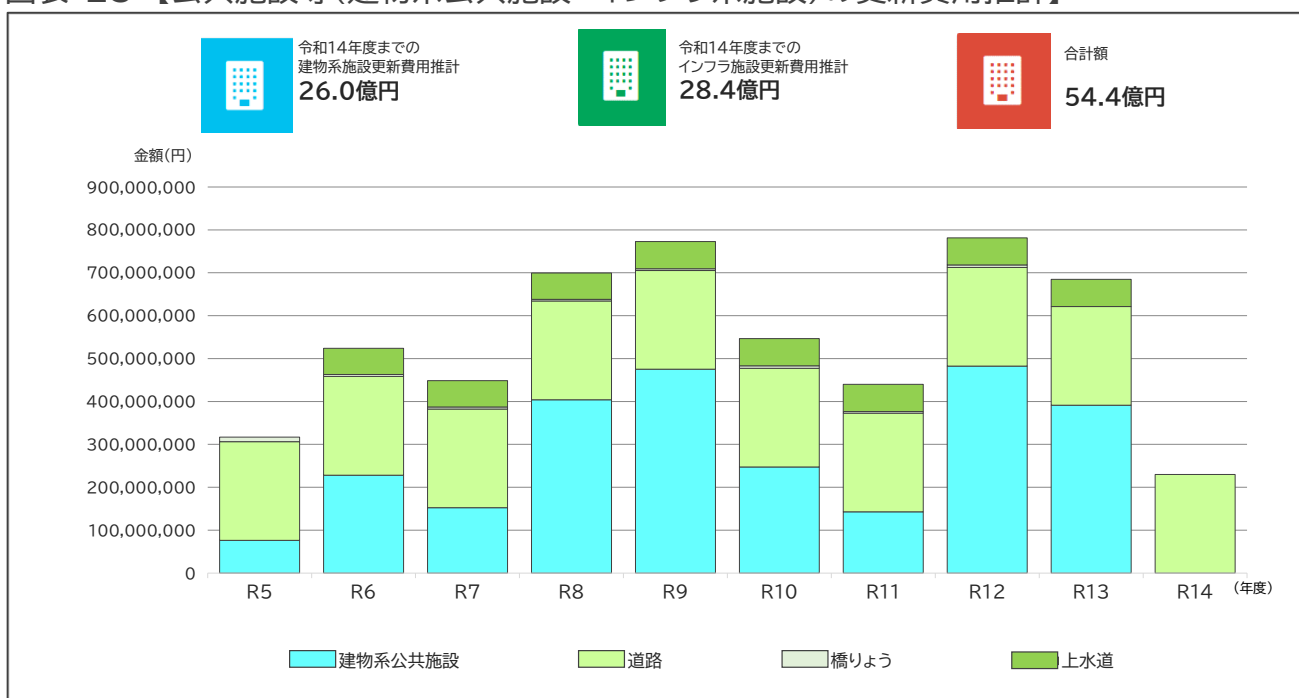
【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

(4)個別施設計画を考慮した更新費用

図表 23 は、建物系公共施設及びインフラ系施設の公共施設等の更新費用推計になります。公共施設等の更新費用推計(令和 5 年度～令和 14 年度)における個別施設計画(実施計画)の更新費用総額は約 54.4 億円(年間 5.4 億円)です。従来型の推計では公共施設等に係る更新費用総額が約 406.9 億円(図表 26 参照)ですので、約 352.5 億円の削減が見込まれます。

しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていないため、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 23 【公共施設等(建物系公共施設+インフラ系施設)の更新費用推計】



第5節 対策の効果額

令和5年度～令和14年度の10年間で、個別施設計画(実施計画)に基づく実施計画を実施した場合、大幅に費用削減が実現します。理由として、個別施設計画において工事の優先順位を定め、工事予定を設定したためです。

現在要している経費は、過去5年間の工事費平均より算出し、単年で約9.2億円となります。(図表24参照)

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

図表 24 【公共施設等(建物系公共施設)の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・ 修繕 ^{※1} (①)	改修 ^{※2} (②)	更新等 ^{※3} (③)	合計(④) (①+②+③)	耐用年数経過時に 単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	現在要している経費 ^{※4} (過去5年平均)
学校教育系施設	4	497	0	501	9,270	△ 8,769	919
町民文化系施設	0	0	0	0	1,535	△ 1,535	
社会教育系施設	62	0	0	62	3,919	△ 3,857	
スポーツ・レクリ エーション系施設	59	0	0	59	3,527	△ 3,467	
産業系施設	0	0	0	0	578	△ 578	
子育て支援施設	37	0	0	37	901	△ 864	
保健・福祉施設	10	0	0	10	2,249	△ 2,239	
行政系施設	24	0	0	24	3,452	△ 3,428	
公営住宅等	0	34	1,589	1,623	6,812	△ 5,189	
公園	0	0	0	0	1,099	△ 1,099	
その他施設	0	0	0	0	505	△ 505	
上水道施設	285	0	0	285	408	△ 123	
合計	480	531	1,589	2,600	34,254	△ 31,654	

図表 25 【公共施設等(インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・ 修繕(①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計(④) (①+②+③)	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	現在要している経費 (過去5年平均)
道路	2,300	0	0	2,300	2,300	0	1,273
橋りょう	0	0	44	44	400	△ 356	
上水道	501	0	0	501	2,632	△ 2,131	
合計	2,801	0	44	2,844	6,432	△ 3,587	

図表 26 【公共施設等(建物系公共施設+インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	長寿命化型推計 (各個別施設計画の取組を実施した場合)			総務省型推計 (各個別施設計画の取組を実施しなかった場合)		現在要している経費 (過去5年平均)	各個別施設計画 取組による効果額 (①-②)	削減率 (①÷②-1)
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(①)	小計(②)				
建物系施設	480	2,120	2,600	34,254		919	△ 31,654	△ 92.4%
インフラ施設	2,801	44	2,844	6,432		1,273	△ 3,587	△ 55.8%
	3,281	2,164	5,445	40,686		2,192	△ 35,241	△ 86.6%

- ※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・調査・補修・修繕等。
- ※2 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。
- ※3 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替や同程度の機能に再整備すること。

第 4 章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識

(1) 施設の老朽化

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

(2) ニーズの変化

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

(3) 財源の不足

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

(4) 修繕・維持管理・耐震化

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

第2節 基本方針

本町がこれまでに整備してきた公共施設等を再び整備するには、膨大な費用がかかることがわかります。現在の公共施設等の面積をそのまま更新することは現実的には不可能な状況となっています。そのような状況の中で、必要なサービスを継続して提供するためには、どのようにしたらよいか、その基本的な方策を整理することが本計画の目的です。

第3節 削減目標

40年間で公共建築物の総延床面積を30%縮減

削減目標は平成28年度に設定した30%としますが、公共施設等は、住民のための施設(場)でもあります。単純に減らすという方向だけではなく、公共建築物の現状や課題を整理し、将来性を見極めた上で総量の適正化を図ります。

今ある公共建築物の長寿命化を含め、最大限に有効活用する一方、公共建築物の再配置が必要となった場合、複合化・共用化・多機能化を検証した上で、機能を維持しながら、総量を削減することを検討します。

「機能」に関してはできる限り存続させ、地域住民の生活に与える影響を最小限に留めることを優先とします。

第4節 公共施設等管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

本町が保有する建物系公共施設の約半数の施設が築 30 年以上が経過しています。

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

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

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

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います(図表 27 参照)。

図表 27 【建築・設備の日常点検項目】

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

第4章 基本方針

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

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

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

(2)劣化状況調査

各建物の劣化状況等の把握については、劣化状況調査票を用いて建物ごとに現地調査を実施します。文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書を参考に、建物を屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5つの部位に区分しています。屋根・屋上、外壁については、原則として目視によるひび割れや損傷の有無、雨漏りの有無などの状況を調査し、その劣化の状況に応じてA～Dの4段階で評価を行います。内部仕上げ、電気設備、機械設備については、経過年数による評価を基本とし、経年劣化以上の損傷が認められる施設については、経過年数による評価から1段階下げる等の調整をします。

なお、経過年数による評価については、調査を実施する年度を基準年として判定します。目視による評価ならびに経過年数による評価それぞれについて、A～Dの評価基準を図表28で示しています。

図表 28 【建築・設備の劣化状況調査項目】

①部位の評価点		③健全度																																																							
	評価点	総和(部位の評価点 × 部位のコスト配分) ÷ 60																																																							
A	100	※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。																																																							
B	75	※健全度は、数字が小さいほど劣化が進んでいることを示す。																																																							
C	40	(「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)																																																							
D	10	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>評価</th> <th>評価点</th> <th>配分</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>屋根・屋上</td> <td>C</td> <td>40</td> <td>×</td> <td>5.1 = 204</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>外壁</td> <td>D</td> <td>10</td> <td>×</td> <td>17.2 = 172</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>内部仕上げ</td> <td>B</td> <td>75</td> <td>×</td> <td>22.4 = 1,680</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>電気設備</td> <td>A</td> <td>100</td> <td>×</td> <td>8 = 800</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>機械設備</td> <td>C</td> <td>40</td> <td>×</td> <td>7.3 = 292</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td></td> <td>計 3,148</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td></td> <td>÷ 60</td> </tr> <tr> <td colspan="4"></td> <td></td> <td>健全度 52</td> </tr> </tbody> </table>			評価	評価点	配分			1	屋根・屋上	C	40	×	5.1 = 204	2	外壁	D	10	×	17.2 = 172	3	内部仕上げ	B	75	×	22.4 = 1,680	4	電気設備	A	100	×	8 = 800	5	機械設備	C	40	×	7.3 = 292						計 3,148						÷ 60						健全度 52
	評価	評価点	配分																																																						
1	屋根・屋上	C	40	×	5.1 = 204																																																				
2	外壁	D	10	×	17.2 = 172																																																				
3	内部仕上げ	B	75	×	22.4 = 1,680																																																				
4	電気設備	A	100	×	8 = 800																																																				
5	機械設備	C	40	×	7.3 = 292																																																				
					計 3,148																																																				
					÷ 60																																																				
					健全度 52																																																				

②部位のコスト配分	
部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書

(3)更新改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、図表 29 に示しているような適法性の管理が必要となります。

図表 29 【適法性の主な管理項目】

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

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

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

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

(4)安全確保の実施方針

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

図表 30 は施設の安全性及び耐久性の観点から、それにかかる安全確保の項目を抽出したのですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造及び外部仕上が挙げられます。

- 本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- 危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。(ただし総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もある。)
- 点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次解体を行います。

図表 30 【施設の安全確保にかかる項目】

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

第4章 基本方針

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

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

(5)長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

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

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

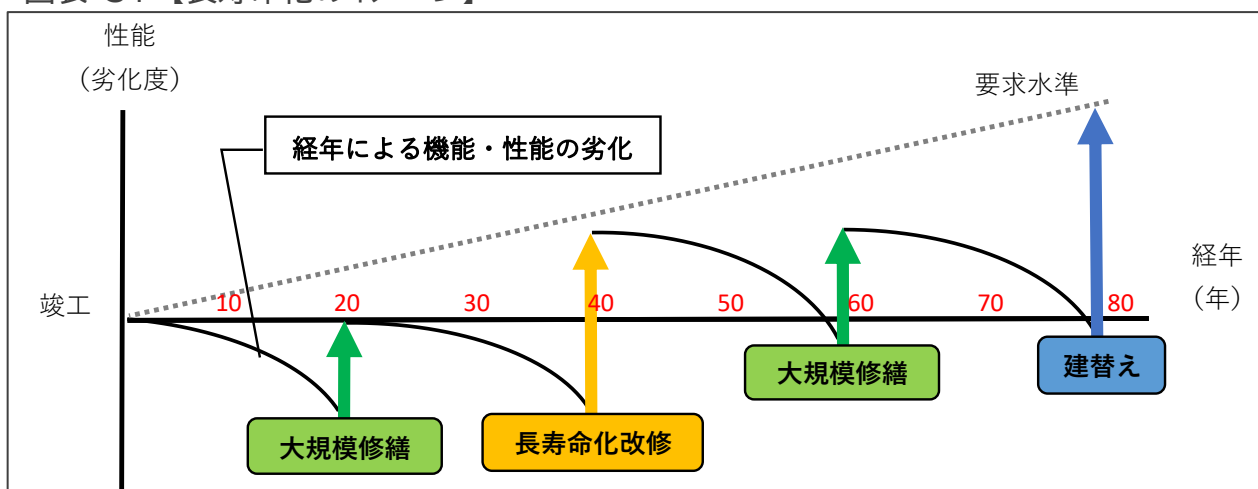
今後は、診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。

②計画的な保全、長寿命化計画

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

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

図表 31 【長寿命化のイメージ】



図表 31 で示した長寿命化のイメージから施設は建設から 20 年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模修繕工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

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

(6)耐震化の実施方針

1981年(昭和56年)以前に建てられた旧耐震基準の建物系公共施設は、一部未改修施設はあるものの、公共施設等には災害時における拠点や物資及び人員の輸送施設として、重要な機能を担っていることから、発災時に十分な機能が発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

(7)統合や廃止の推進方針

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

(8)ユニバーサルデザインの実施方針

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

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

(9) 脱炭素社会に向けた推進方針

脱炭素社会実現のため、太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED 照明灯等の省エネ性能に優れた機器等の導入による消費エネルギーの省力化など、公共建築物における脱炭素化に向けた取組を推進します。

(10) フォローアップの実施方針

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

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

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

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

(11) 地方公会計との連携

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

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

図表 32 では施設マネジメントを実行するための PDCA サイクルを示しています。

図表 32 【施設マネジメント PDCA サイクル】



第 5 章 施設類型ごとの方針

第1節 学校教育系施設

(1) 対象施設

図表 33 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	桂川小学校	6,769㎡
2	桂川東小学校	4,574㎡
3	桂川中学校	7,922㎡
4	学校給食共同調理場	823㎡
合計		20,088㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 34 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	1,839㎡	1,840㎡	5,805㎡	10,604㎡	20,088㎡
割合	9%	9%	29%	53%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

(3) 施設評価

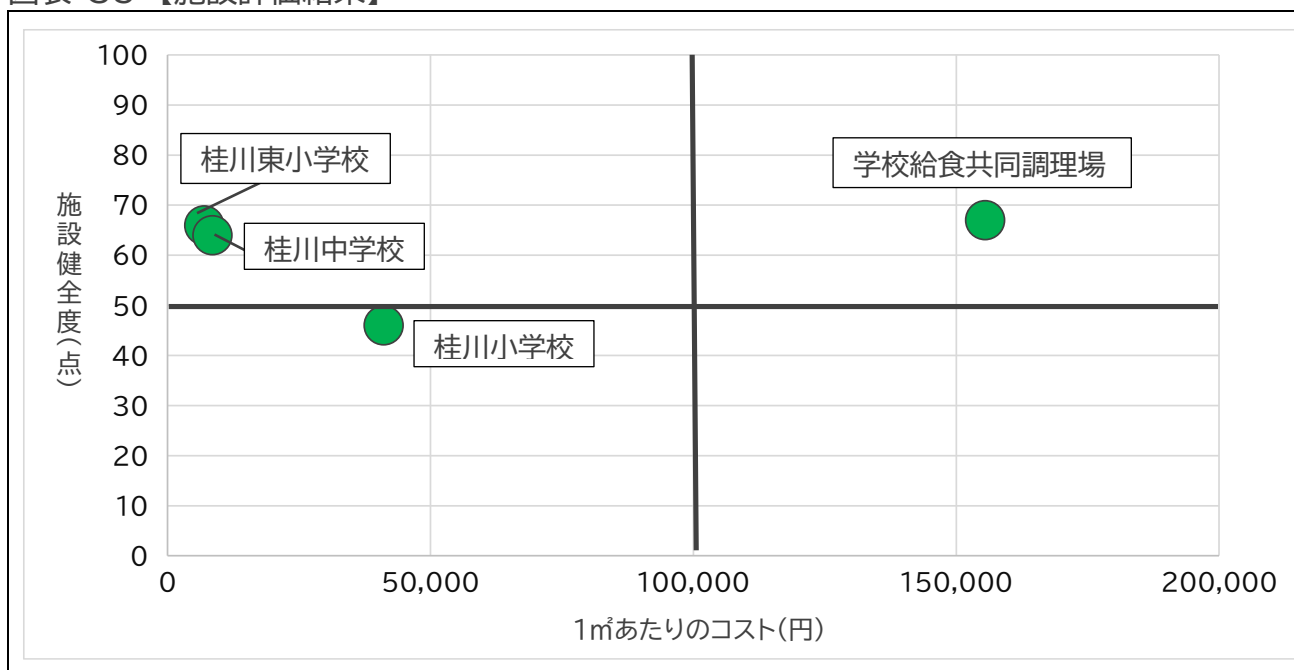
各施設の施設評価を行い、次ページの図表 35 に示しました。縦軸が「施設健全度」、横軸が「1㎡あたりのコスト」を表しています。

施設健全度は劣化状況調査結果の健全度または、建築年度及び法定耐用年数から算定したのになります。施設健全度の値が50点よりも高い場合は良判定とみなされています。

学校教育系施設は比較的健全度が高いものの、築年数経過による老朽化も見られます。

1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したのになります。改修工事などが当該年度にあれば、通年よりもコストが高くなります。桂川小学校については、令和3年度に校舎や屋内運動場などの屋根外壁改修工事が行われたため、桂川東小学校や桂川中学校と比べて、コストが高くなっています。

図表 35 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

児童生徒が利用することから、全ての学校施設において耐震化工事を実施する等、とりわけ安全性に配慮した施設管理を行っていますが、今後は児童生徒数の減少が予想されています。

学校規模の適正化及び適正配置については、児童生徒への教育環境にかかわる重要な問題であることから、検討にあたっては、保護者、地域住民の考えや意向を十分に把握する必要があります。さらに、児童生徒が安心して学べる環境を維持するために学校の適正な施設の運営にも留意する必要があります。

(5)今後の管理方針

学校施設については、個別計画を策定し、より安全性が高く、児童生徒が安全に通学し、安心して学校生活を送ることができる教育環境を保持するために適正な施設運営に努めます。

学校給食共同調理場は、夏休み等を利用し、施設の大規模な清掃や修繕補修、機械器具の洗浄・消毒・修繕補修を行うことで、より長い期間にわたって施設が利用できるよう努めます。また、日常的な保守、点検管理に努めるとともに、節電節水を意識しさらなる費用削減を行います。

第2節 町民文化系施設

(1) 対象施設

図表 36 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	吉隈二研修所	64㎡
2	吉隈二集会所	216㎡
3	吉隈三集会所	181㎡
4	寿命集会所	146㎡
5	中屋集会所	157㎡
6	土居一集会所	139㎡
7	土居二集会所	181㎡
8	土師二集会所	185㎡
9	土師五集会所	232㎡
10	土師七集会所	220㎡
11	土師七教育集会所	109㎡
12	土師八集会所	152㎡
13	豆田集会所	143㎡
14	弥栄集会所	132㎡
15	平山研修所	190㎡
合計		2,447㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 37 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	0㎡	64㎡	431㎡	1,952㎡	2,447㎡
割合	0%	3%	18%	79%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

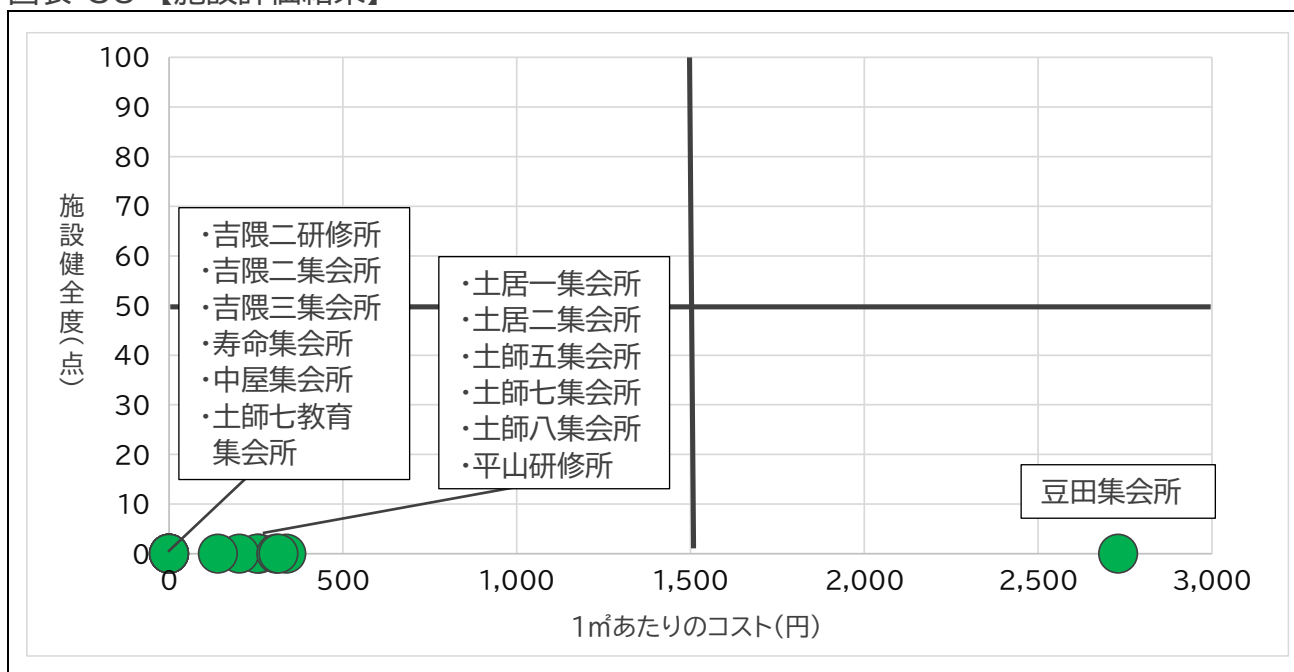
(3)施設評価

各施設の施設評価を行い、図表 38 に示しました。縦軸が「施設健全度」、横軸が「1 m²あたりのコスト」を表しています。

町民文化系施設は法定耐用年数を超えている施設の施設健全度が低くなっています。

1 m²あたりのコストは、令和 3 年度決算資料から算定したものになり、豆田集会所以外施設のコストは利用頻度が低いため、または利用者数が少ないためコストがかかっていません。

図表 38 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和 3 年度決算より算定

(4)現状と課題

ほとんどの施設で築30年が経過しており老朽化が進行していますが、集会施設は住民にとって欠かせない施設であり、近隣に代替施設がないため廃止や統合は難しい状況です。

改修等については地区の要望に対して検討を行い、必要性により対応しています。そのほかの施設についても今後、耐用年数・老朽化の課題を抱えることが予想されます。引き続き、利用者の推移を踏まえながら、施設の管理方針を決める必要があります。

(5)今後の管理方針

維持管理については、老朽化が進んでいる箇所等、優先度が高いものから順に予防保全型維持管理を進めます。経常的な維持管理費についても、引き続き圧縮に努めます。

第3節 社会教育系施設

(1) 対象施設

図表 39 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	王塚古墳公園	2,031㎡
2	人権センター	647㎡
3	住民センター	1,901㎡
4	図書館	1,266㎡
5	土師コミュニティーセンター	377㎡
合計		6,222㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 40 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	0㎡	3,518㎡	1,965㎡	647㎡	92㎡	6,222㎡
割合	0%	57%	32%	10%	1%	100%

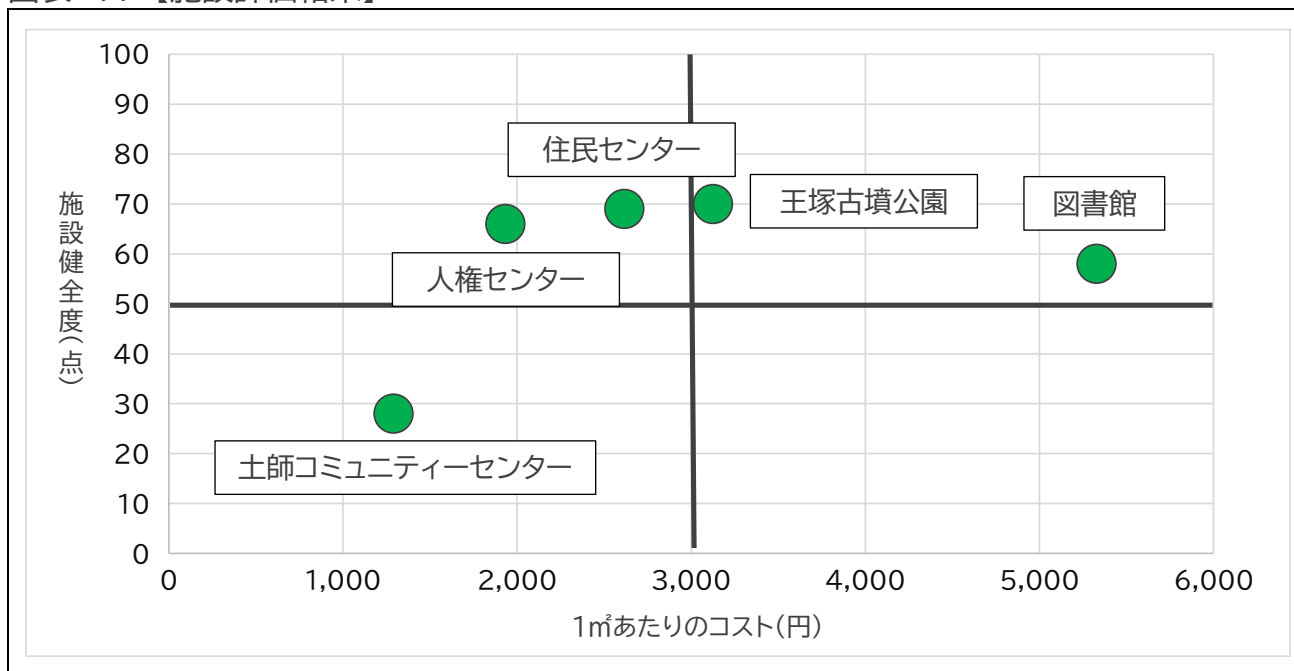
【基準日】 令和3年度末時点

(3) 施設評価

各施設の施設評価を行い、次ページの図表 41 に示しました。

社会教育系施設は比較的健全度が高いです。法定耐用年数が超えた施設については、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証する必要があります。1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、図書館にややコストを要しています。

図表 41 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和 3 年度決算より算定

(4)現状と課題

建築後 30 年以上が経過している施設もあり、劣化が見られる屋根・屋上の改修や照明設備等の機械設備の更新を状況に応じて実施する必要があります。

また、耐震診断未実施の施設については、耐震診断を実施し、結果に応じて耐震補強を実施することが必要です。

(5)今後の管理方針

維持管理については、老朽化が進んでいる箇所等、優先度が高いものから順に長寿命化改修を検討します。ただし、歴史的・史的価値を持つ王塚装飾古墳がある王塚古墳公園については、関係機関と連携しながら維持補修の是非を判断します。

第4節 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 対象施設

図表 42 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	総合グラウンド	101㎡
2	総合体育館	4,441㎡
3	テニスコート	106㎡
4	町民プール(管理棟)	432㎡
5	グラウンドゴルフ場	127㎡
6	武道場	799㎡
7	湯の浦キャンプ場	109㎡
8	ゆのうら体験の杜	723㎡
合計		6,838㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 43 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	850㎡	4,651㎡	1,231㎡	106㎡	6,838㎡
割合	12%	68%	18%	2%	100%

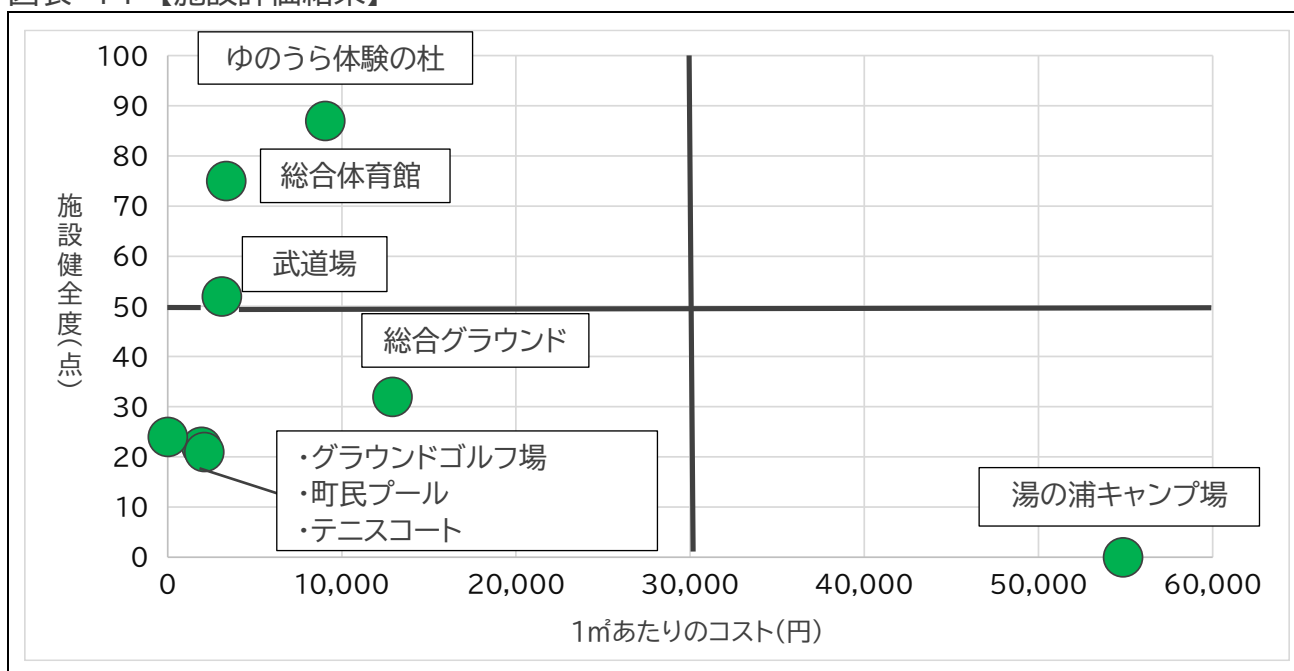
【基準日】 令和3年度末時点

(3)施設評価

各施設の施設評価を行い、図表 44 に示しました。

スポーツ・レクリエーション系施設のうち、法定耐用年数が超えた施設については、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証する必要があります。1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、湯の浦キャンプ場以外の施設は比較的成本が抑えられています。

図表 44 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

生涯スポーツ拠点や地域間交流拠点としての役割を果たしていくためには、施設の老朽化や利用者のニーズへ対応するために適切な施設整備が必要です。しかし、近年の少子高齢化や人口減少に伴い、利用者の少ない施設もあり、維持管理のあり方に課題を残しています。

(5) 今後の管理方針

少子高齢化や財政状況を考慮すると、施設や設備の維持管理費は大きな負担となります。

施設や設備の長寿命化を図るためには、支障発生後に修繕を行うのではなく、日常的、定期的に施設の点検や管理を行い、支障発生前に修繕を行うことが重要です。

そのため、建築基準法第12条等に準じた定期点検の実施に加えて、施設管理者や本町職員による日常的な点検を実施することで、劣化状況や不具合事項の早期発見により改修規模や改修費用を最小限にします。

第5節 産業系施設

(1) 対象施設

図表 45 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	吉隈二農機具保管施設①	50㎡
2	吉隈二農機具保管施設②	140㎡
3	吉隈三農機具保管施設①	50㎡
4	吉隈三農機具保管施設②	84㎡
5	中屋農機具保管施設	50㎡
6	土居一農機具保管施設	50㎡
7	土居二農機具保管施設①	50㎡
8	土居二農機具保管施設②	84㎡
9	土師五農機具保管施設①	50㎡
10	土師五農機具保管施設②	140㎡
11	土師五農機具保管施設③	52㎡
12	土師七農機具保管施設①	50㎡
13	土師七農機具保管施設②	80㎡
合計		930㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 46 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	0㎡	0㎡	52㎡	878㎡	930㎡
割合	0%	0%	6%	94%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

(3)現状と課題

主に農機具保管施設として活用していますが、ほとんどの施設が建築から40年が経過しており、老朽化が進行しています。今後の活用方法の検討が課題となっています。

(4)今後の管理方針

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

第6節 子育て支援施設

(1) 対象施設

図表 47 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	土師保育所	911㎡
2	桂川幼稚園	726㎡
3	桂川小学校学童保育所	175㎡
4	桂川東小学校学童保育所	135㎡
合計		1,947㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 48 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	135㎡	175㎡	726㎡	911㎡	1,947㎡
割合	7%	9%	37%	47%	100%

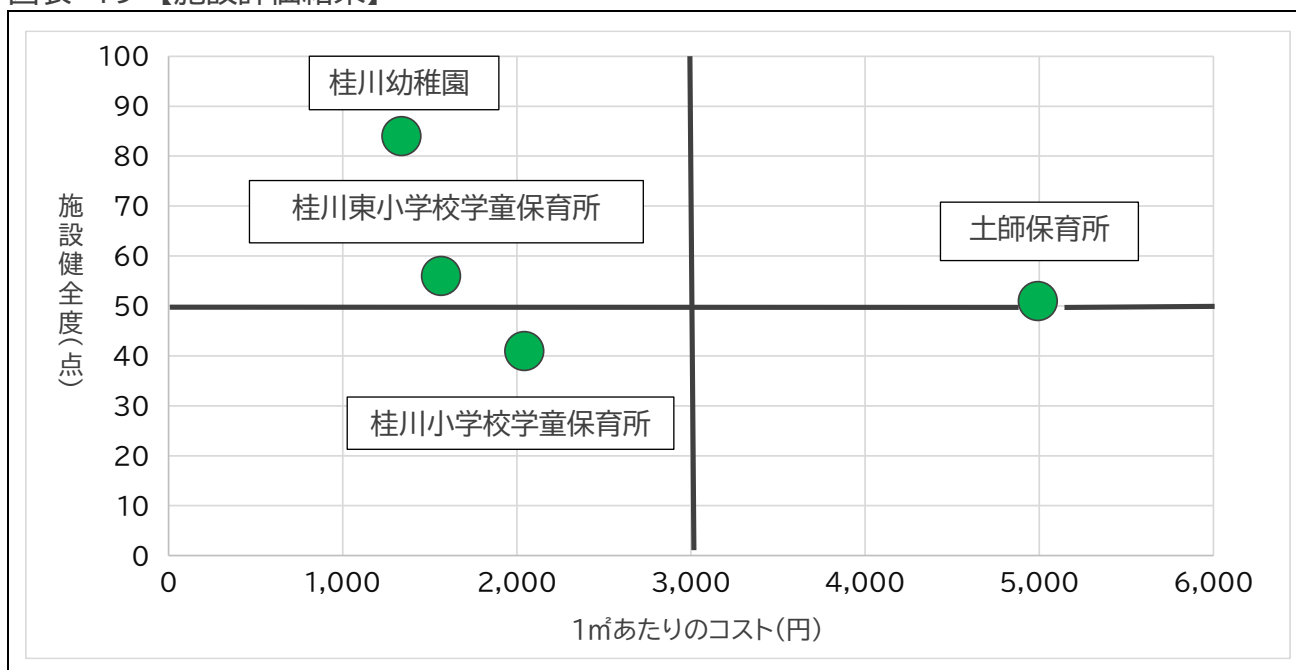
【基準日】 令和3年度末時点

(3) 施設評価

各施設の施設評価を行い、次ページの図表 49 に示しました。

子育て支援施設のうち、老朽化が進行している施設もあり、施設健全度が低くなっています。1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、土師保育所のコストが高くなっています。

図表 49 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

建築後 30 年以上経過している施設が多く、中には建物や設備の老朽化が進んでいる施設も見られます。幼児や児童が利用する施設であるため、早急な改善が必要です。

(5)今後の管理方針

法定耐用年数を超えている施設や内部設備の更新時期を迎えているものについては、劣化状況を確認した上で、今後の人口動向、利用ニーズを把握し、長期的視点をもって子どもの居場所を確保するとともに、他施設との複合化や長寿命化改修、建替等について検討します。

さらに、グローバル化や情報化などの社会動向に対応した力を育てるための取組みや子どもたち一人ひとりに応じた学習環境を整えていくとともに、多様な価値観や人権を理解し合う社会の実現に向けた取組みを行います。

第7節 保健・福祉施設

(1) 対象施設

図表 50 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	いきいきセンター桂寿苑	851㎡
2	保健センター	250㎡
3	総合福祉センター	2,954㎡
合計		4,055㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 51 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	0㎡	2,954㎡	1,101㎡	0㎡	4,055㎡
割合	0%	72.8%	27.2%	0%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

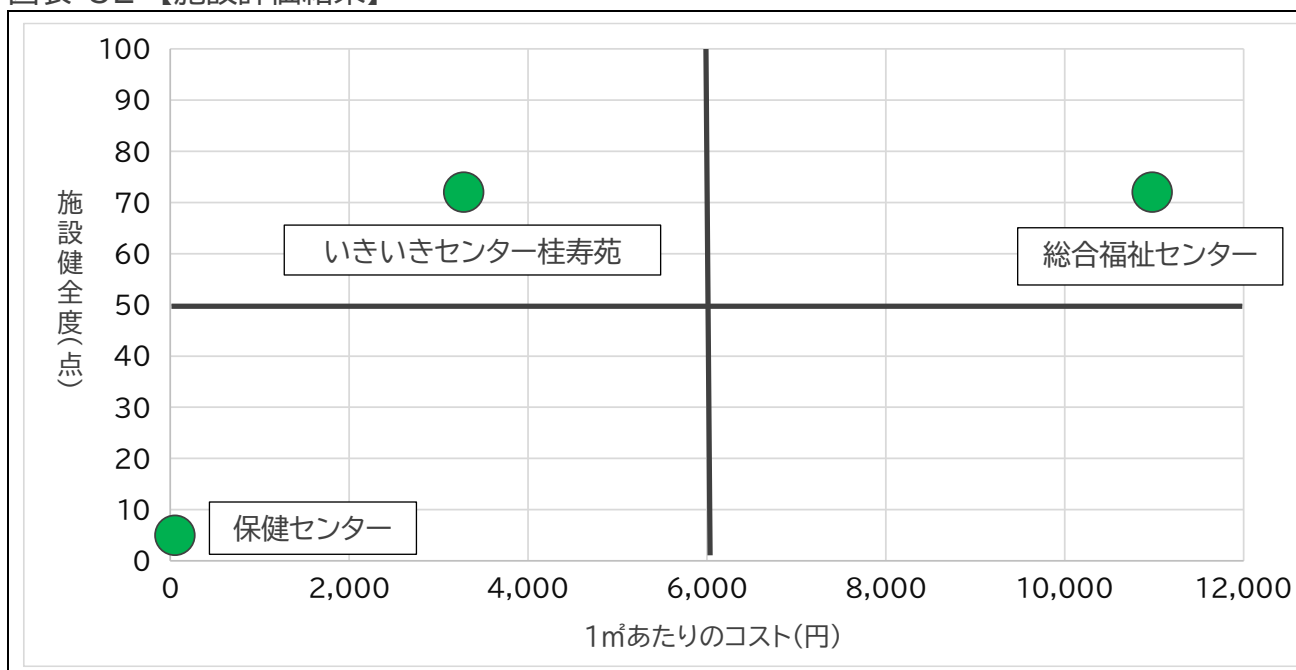
(3) 施設評価

各施設の施設評価を行い、次ページの図表 52 に示しました。

保健・福祉施設のうち、保健センターは施設健全度が低いものの、今のところ健全性に問題のある施設はありません。法定耐用年数が超えた施設については、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証する必要があります。

1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、総合福祉センターにコストを要しています。

図表 52 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

保健・福祉施設は、災害時の避難所になる施設もあるため、定期的な点検を行い、適切な維持管理を行う必要があります。しかし、施設によっては雨漏りが発生するなど、修繕費を要しています。

また、耐震診断未実施の施設については、耐震診断を実施し、結果に応じて耐震補強を実施することが必要です。

保健・福祉施設は、全体的に今後も施設の老朽化による財政的な負担の増大が考えられます。

(5)今後の管理方針

健康な暮らしを実感できる町を目指し、これまでの健康事業の実績を生かし、住民の健康管理や健康増進をさらに充実する新たな取組みを展開します。

さらに、子どもから高齢者まで誰もが利用しやすい施設整備や交通手段の確保など、地域生活を送る上での不便や障壁を減らし、安心できる生活環境を整えていきます。今後も引き続き、計画的な点検や維持管理、長寿命化計画による大規模改修を実施し、施設の長寿命化を図ります。

第8節 行政系施設

(1) 対象施設

図表 53 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	桂川町役場(本庁舎)	4,017㎡
2	桂川町役場(設備棟)	215㎡
3	桂川町役場(車庫棟)	850㎡
4	第一分団本部	53㎡
5	第二分団本部	86㎡
6	第三分団本部	70㎡
7	吉隈一消防格納庫	24㎡
8	吉隈二消防格納庫	19㎡
9	吉隈三消防格納庫	19㎡
10	九郎丸消防格納庫	19㎡
11	寿命消防格納庫	20㎡
12	上土師消防格納庫	20㎡
13	瀬戸消防格納庫	27㎡
14	中屋消防格納庫	19㎡
15	土居二消防格納庫	23㎡
16	土師四消防格納庫	21㎡
17	内山田消防格納庫	20㎡
18	二塚消防格納庫	20㎡
19	八王寺消防格納庫	20㎡
合計		5,562㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 54 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	74㎡	156㎡	5,082㎡	250㎡	5,562㎡
割合	1%	3%	91%	5%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

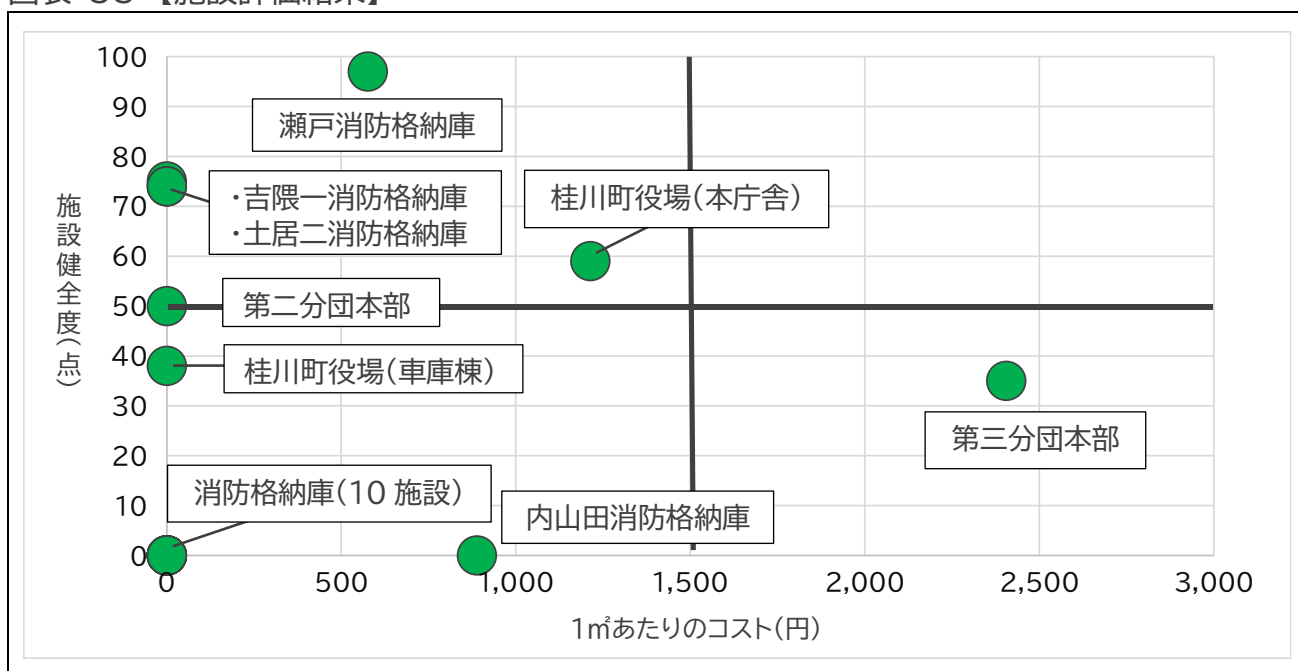
(3) 施設評価

各施設の施設評価を行い、図表 55 に示しました。

行政系施設のうち、桂川町役場は、今のところ健全性に問題ありませんが、消防格納庫については、法定耐用年数が超えた施設が多く、施設継続のために必要となる費用や利用状況により、施設保有の必要性を検証する必要があります。

1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、全てのコストが比較的抑えられています。

図表 55 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

行政機能の中核であり、住民サービスを行う拠点として利用されており、災害時の防災拠点施設としても位置づけられています。

消防格納庫については、建築後30年以上経過しているものが多いため、施設の老朽化が進んでいます。維持管理を含めた今後のあり方に課題があります。

(5)今後の管理方針

施設の維持管理については、利用状況や日常的・定期的な点検結果を踏まえながら、維持補修や長寿命化について優先度をつけて対応することで、費用削減と負担の平準化に努めます。

第9節 公営住宅等

(1) 対象施設

図表 56 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	臼田団地	712㎡
2	貴船団地	1,675㎡
3	吉隈団地	1,305㎡
4	改良吉隈団地	1,199㎡
5	笹尾団地	2,149㎡
6	椿団地	1,882㎡
7	土師団地	675㎡
8	豆田団地	933㎡
9	改良豆田団地	2,115㎡
10	二反田団地	3,079㎡
11	日ノ隈団地	1,603㎡
合計		17,327㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 57 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	2,293㎡	0㎡	1,665㎡	13,369㎡	17,327㎡
割合	13%	0%	10%	77%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

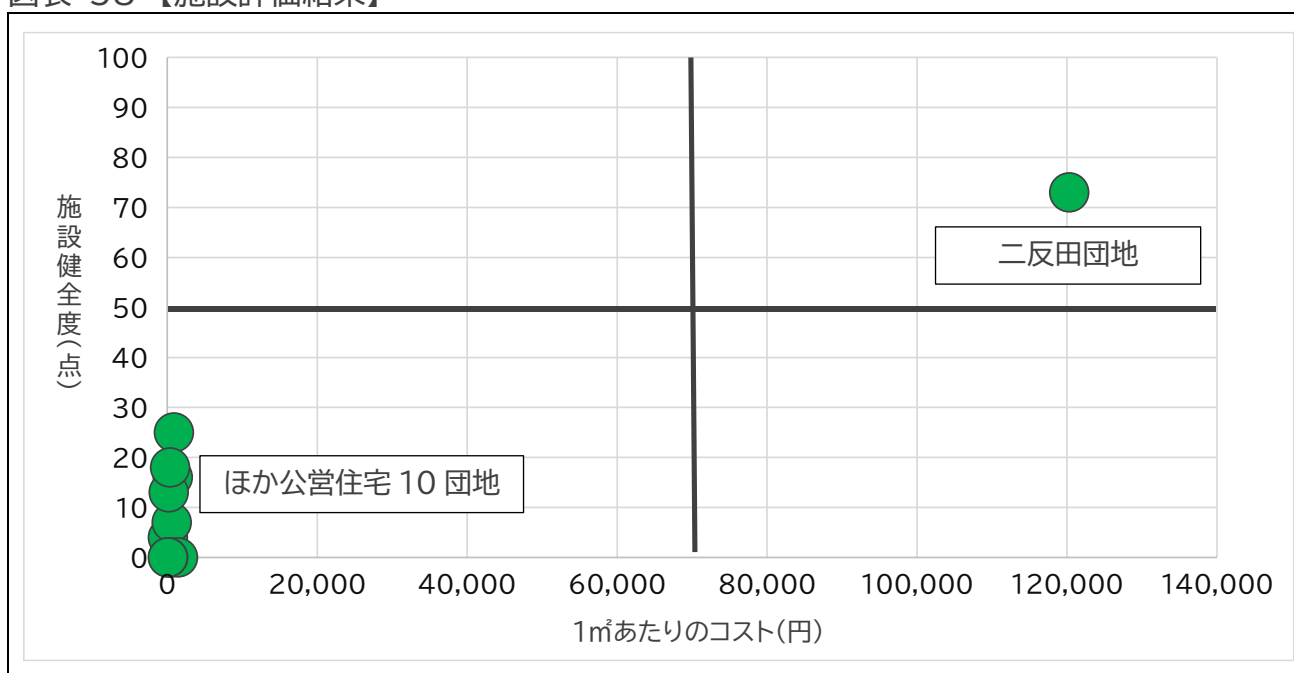
(3)施設評価

各施設の施設評価を行い、図表 58 に示しました。

公営住宅等のうち、建替を行った二反田団地以外については施設健全度が低くなっています。

1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、二反田団地は建替のため、コストが高くなっています。

図表 58 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

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

(5)今後の管理方針

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

第10節 公園

(1) 対象施設

図表 59 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	西田清流公園	21㎡
2	土師スポーツ公園	2,176㎡
合計		2,197㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 60 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	0㎡	2,197㎡	0㎡	0㎡	2,197㎡
割合	0%	100%	0%	0%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

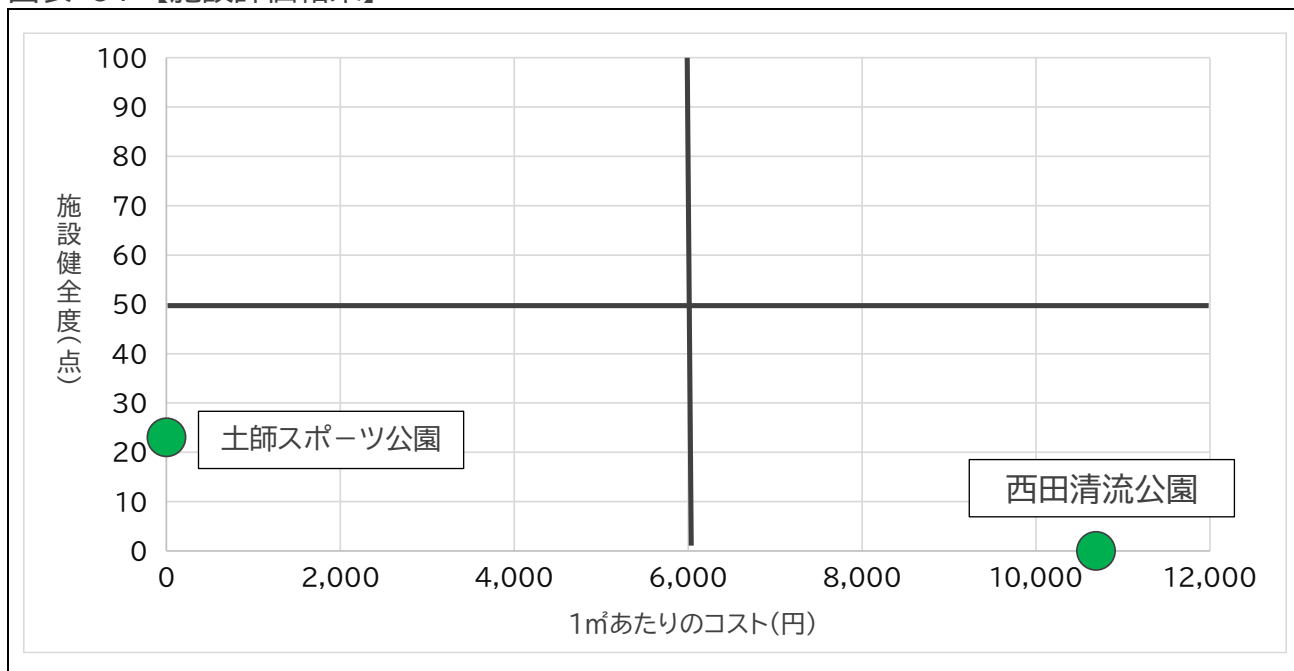
(3) 施設評価

各施設の施設評価を行い、次ページの図表 61 に示しました。

公園が設立されて20年以上経過しており、老朽化が進んでいるため、施設健全度が低くなっています。

1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、西田清流公園にコストを要しています。

図表 61 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

憩いの場として多くの住民に利用されていますが、遊具等で事故が起こらないよう、継続的に安全性を確保するための取組が課題になっています。

(5)今後の管理方針

地域の憩いの場として安全に活用していただくために、設置自治会などと連携を図りながら、随時日常点検を実施し、適切に維持管理を行い予防保全を図ります。

また、子どもの遊び場や住民の憩いの場として安全で利用しやすい公園を維持していくため、遊具や緑地の維持管理を行うとともに整備を進めます。

第11節 その他施設

(1) 対象施設

図表 62 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	土師西田地区集落排水処理施設	68㎡
2	桂ヶ丘汚水処理施設	32㎡
3	泉ヶ丘団地汚水処理施設	28㎡
4	土居一納骨堂	22㎡
5	土居二納骨堂	105㎡
6	吉隈二納骨堂	73㎡
7	吉隈三納骨堂	56㎡
8	中屋納骨堂	28㎡
9	寿命、豆田納骨堂	45㎡
10	土師七納骨堂	38㎡
11	土師五・七納骨堂	69㎡
12	土師五納骨堂	56㎡
13	旧共同調理場	271㎡
14	桂川駅観光案内所	56㎡
15	桂川駅北側トイレ	32㎡
合計		979㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合

図表 63 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	89㎡	68㎡	194㎡	628㎡	979㎡
割合	9%	7%	20%	64%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

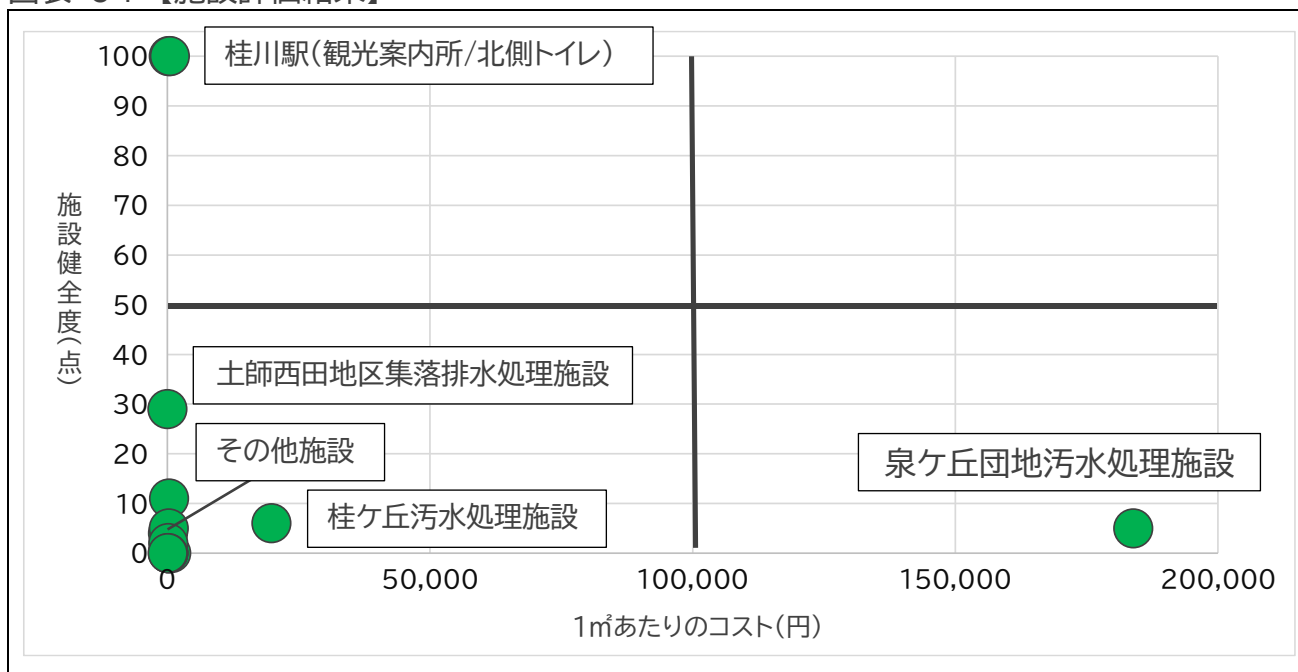
(3) 施設評価

各施設の施設評価を行い、図表 64 に示しました。

桂川駅観光案内所と桂川駅北側トイレ以外の施設は老朽化が進んでおり、施設健全度が低くなっています。

1㎡当たりのコストは、令和3年度決算資料から算定したものになり、泉ヶ丘団地污水处理施設に多額のコストを要しています。

図表 64 【施設評価結果】



【基準日】 劣化状況調査及び令和3年度決算より算定

(4)現状と課題

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

(5)今後の管理方針

老朽化が進んでいる施設が多いため、今後の活用も含め維持管理を考える必要があります。老朽化が進んでいない施設についても、定期的な点検の結果を踏まえ、優先順位を付けた維持補修や長寿命化を行うことで、ライフサイクルコストの削減や費用負担の平準化、適切な管理に努めます。

第12節 インフラ系施設(上水道)

(1) 上水道施設(建物系公共施設)

図表 65 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積
1	土師浄水場施設建物	535㎡
2	豆田浄水場施設建物	226㎡
合計		761㎡

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 築年数割合(建物系公共施設)

図表 66 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	75㎡	143㎡	215㎡	328㎡	761㎡
割合	10%	19%	28%	43%	100%

【基準日】 令和3年度末時点

(3)上水道施設(インフラ系施設)

図表 67 【管路情報】

管種	総延長
導水管	2,568.00m
送水管	1,717.00m
配水管	117,677.80m

【基準日】 令和3年度末時点

(4)現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持管理や改修・更新に係る費用は、使用者からの使用料と公費により賄われており、今後は人口の減少に伴う使用料の減少が予測されます。

(5)今後の管理方針

機械・設備の更新期にあわせて、その時点で適正な処理能力等を有する機械・設備へ転換を検討し、機械・設備そのものと動力費や光熱水費といった維持管理費の削減を図ります。また、費用削減に向けた各種経営努力を続けますが、継続的なサービス提供のため、適正な受益者負担についても適宜見直しを行うこととします。

人口の減少や節水機器の普及等による料金収入の減少傾向が続く中で、水道施設・設備の老朽化が進み、今後、多額の費用支出が見込まれます。効率的な業務の取り組みや施設の機能管理、老朽化施設・設備の整備を通して経営の健全化を図り、安全でおいしい水の確保及び安定供給を目指します。

第13節 インフラ系施設(道路/橋りょう)

(1) 対象施設

種別	総延長	総面積
一般道路	162,730.3m	737,044.6 m ²
橋りょう	719.4m	5,972.4 m ²

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持補修や長寿命化に要する費用を平準化させるとともに、工法の見直し等による費用そのものの削減も課題となっています。

(3) 今後の管理方針

「舗装の個別施設計画」や「桂川町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、計画的に補修工事や長寿命化を行い、適切なインフラ施設の維持管理に努めます。

第14節 インフラ系施設(その他)

(1) 対象施設

種別	数量	備考
防火水槽	89 箇所	
河川	9 箇所	内訳(県管理:3 箇所/町管理:6 箇所)
消火栓	189 個	

【基準日】 令和3年度末時点

(2) 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持補修や長寿命化に要する費用を平準化させるとともに、工法の見直し等による費用そのものの削減も課題となっています。

(3) 今後の管理方針

日常点検や定期点検、異常時の点検を行いながら、同時に補修工事を実施する等、インフラの維持管理に努めます。

桂川町 公共施設等総合管理計画

■初版 平成 28 年度

■改訂 令和 4 年度

【発行・編集】

福岡県 桂川町

〒820-0696

福岡県嘉穂郡桂川町大字土居 424 番地 1

TEL:0948-65-1100