

湯前町 公共施設等総合管理計画

熊本県 湯前町

平成29年3月

はじめに

わが国では、高度経済成長期以降、大量に建設された公共施設が一斉に更新時期を迎え、施設の維持管理や更新費用の増加が問題となっています。また、少子高齢化、人口減少により公共施設の需要が変化しており、施設保有のあり方が課題となっています。

本町においても、小中学校や公営住宅の建設など、住民福祉の向上や地域振興のため、さまざまな公共施設を建設し、道路や上下水道などのインフラ施設を整備してきました。このような中、公共施設を維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、大きな負担となることが予想されています。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、公共施設の適正配置と有効活用について、検討を進めることが求められています。

そこで、本町では、戦略的な行財政改革によって行政のスリム化を図り、健全な財政と質の高い行政サービスを実現していくため、公共施設の見直しと適正配置を検討していくこととしました。

本計画書は、今後の公共施設等の管理に関する基本方針となるように取りまとめたものです。今後は、町民の皆様や議会からのご意見をいただきながら、本町の施設の将来あるべき姿について、共に考えていきたいと思っておりますので、ご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

平成 29 年 3 月

湯前町長 鶴田 正巳

目 次

第1章 まちの概要

1 位置・地勢等	1
2 人口動向	2
3 財政状況	3

第2章 公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設	6
2 施設の現状	7
3 将来の更新費用の見通し	11

第3章 公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的	19
2 公共施設等総合管理計画の位置付け	20
3 計画期間	21
4 計画の進行管理、マネジメント	22
5 推進体制	22

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設における現状と課題	23
2 全体目標	24
3 公共施設等の維持管理方針	26

第5章 施設類型ごとの基本方針

．建築系公共施設 維持管理の基本方針	28
1．学校教育系施設	29
2．市民文化系施設	31
3．社会教育系施設	32
4．スポーツ・レクリエーション系施設	33
5．産業系施設	35
6．子育て支援施設	36
7．保健・福祉施設	37
8．行政系施設	38
9．公営住宅	40
10．公園	43
11．その他	44
．土木系公共施設	
1．道路	45
2．橋りょう	46
．企業会計施設	
1．上水道施設	47
2．下水道施設	48

第1章

まちの概要

1 位置・地勢等

人吉球磨地域は、総面積 1,536.56 km²、うち森林面積は全体の約 82%を占めています。九州中央山地の脊梁を成す山々と、日本三急流の一つである球磨川水系が作り出した平地によって成り、典型的な盆地を形成しています。球磨地方は、人吉地方を中心とした内陸的な気候と山地型の気候となっており、平均気温は 15.5 、年間降水量 2,879mm と多く、その豊富な雨水が大地を潤しています。また、地形上から気温差が大きいため、霧の発生数が多くなっています。

湯前町は、熊本県南部の人吉市より 24 km、球磨盆地東端に位置し、東は宮崎県児湯郡西米良村と九州山脈で接しています。西は多良木町大字久米、北は球磨川流域で遮り対岸は水上村に隣接しています。

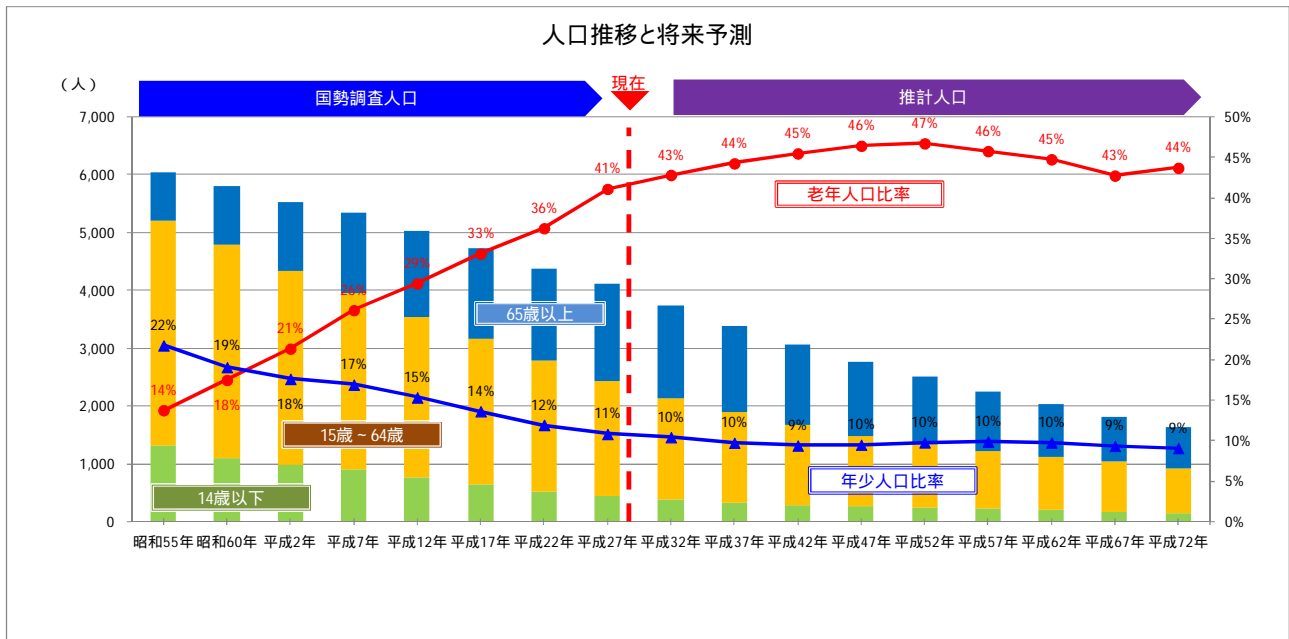
面積は 48.37 平方キロメートルで町の中心部から熊本市まで 118 km、宮崎市まで 120 km、鹿児島市まで 110 kmとなっています。



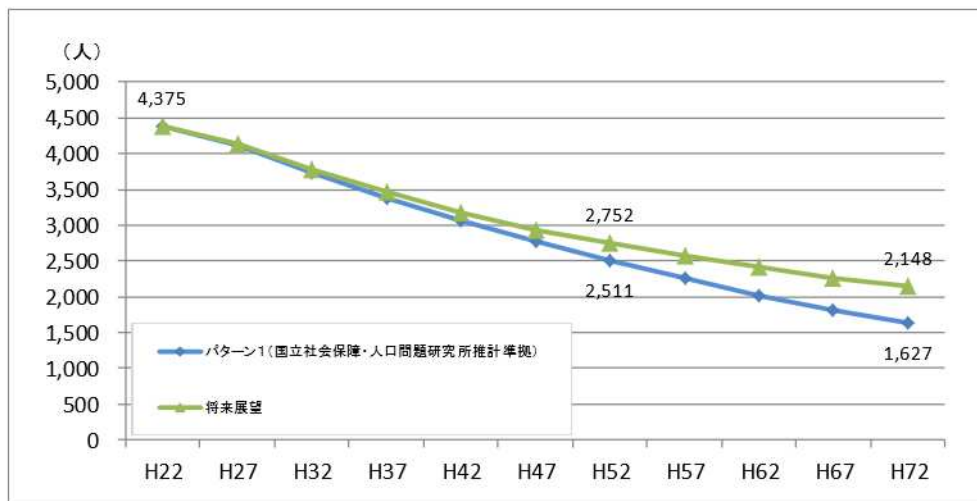
2 人口動向

人口の動向と将来予測

社人研の人口推計を用いた推計によると、平成 52(2040)年の総人口は 2,511 人、平成 72(2060)年の総人口は 1,627 人となっています。この推計値は、過去の人口動態を基礎に算出された社会増減、出生率等の指標が維持される前提の推計となっています。



「湯前町まち・ひと・しごと創生総合戦略」等による人口減少抑制の効果として、合計特殊出生率が上昇、かつ社会増減が平成 52(2040)年にゼロとなるように改善されていくと仮定した推計を将来展望として、独自推計を行いました。将来展望による平成 52(2040)年の総人口は 2,752 人、平成 72(2060)年の総人口は 2,148 人となりました。

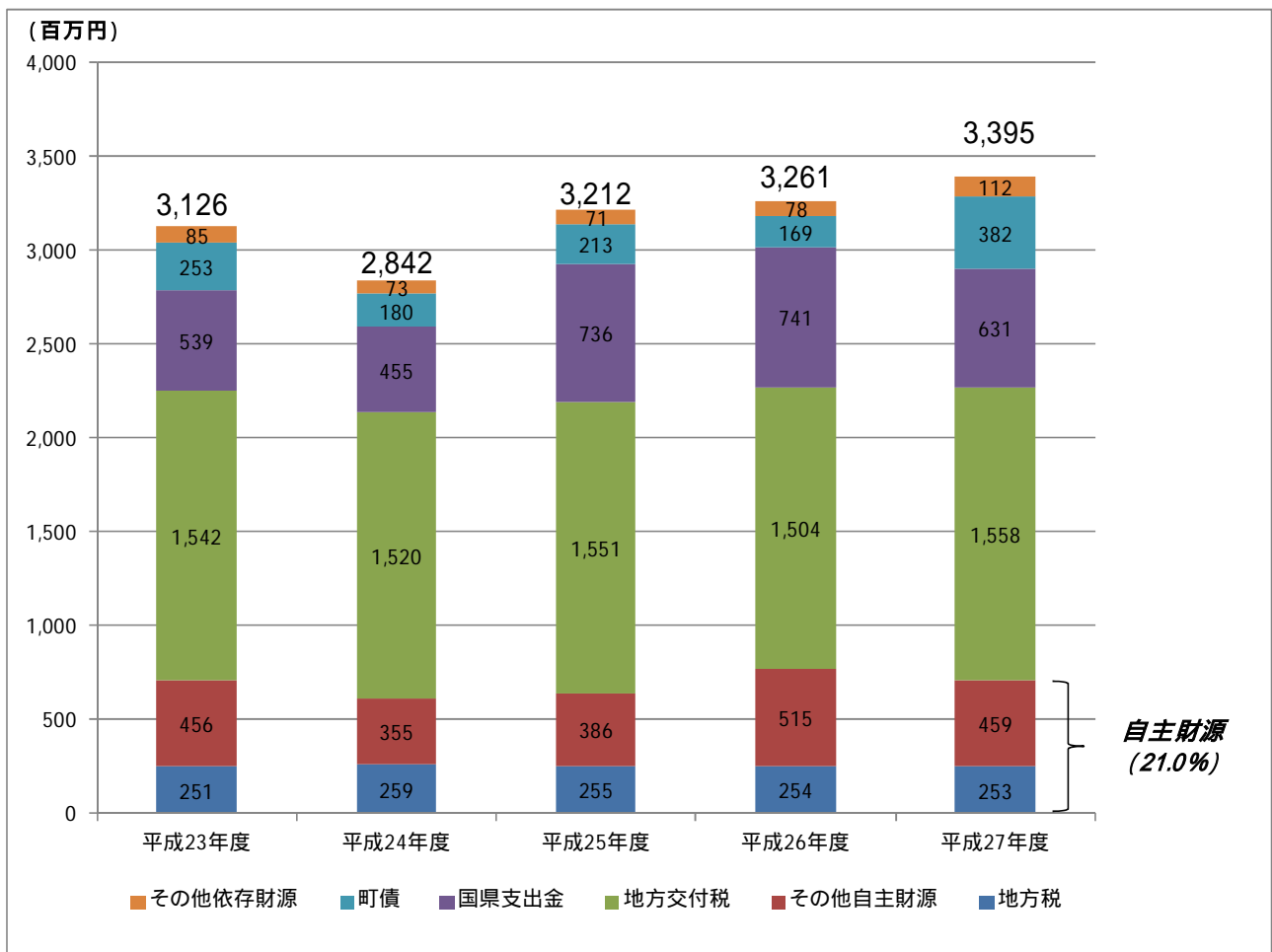


(湯前町人口ビジョン)

3 財政状況

【歳入の推移】

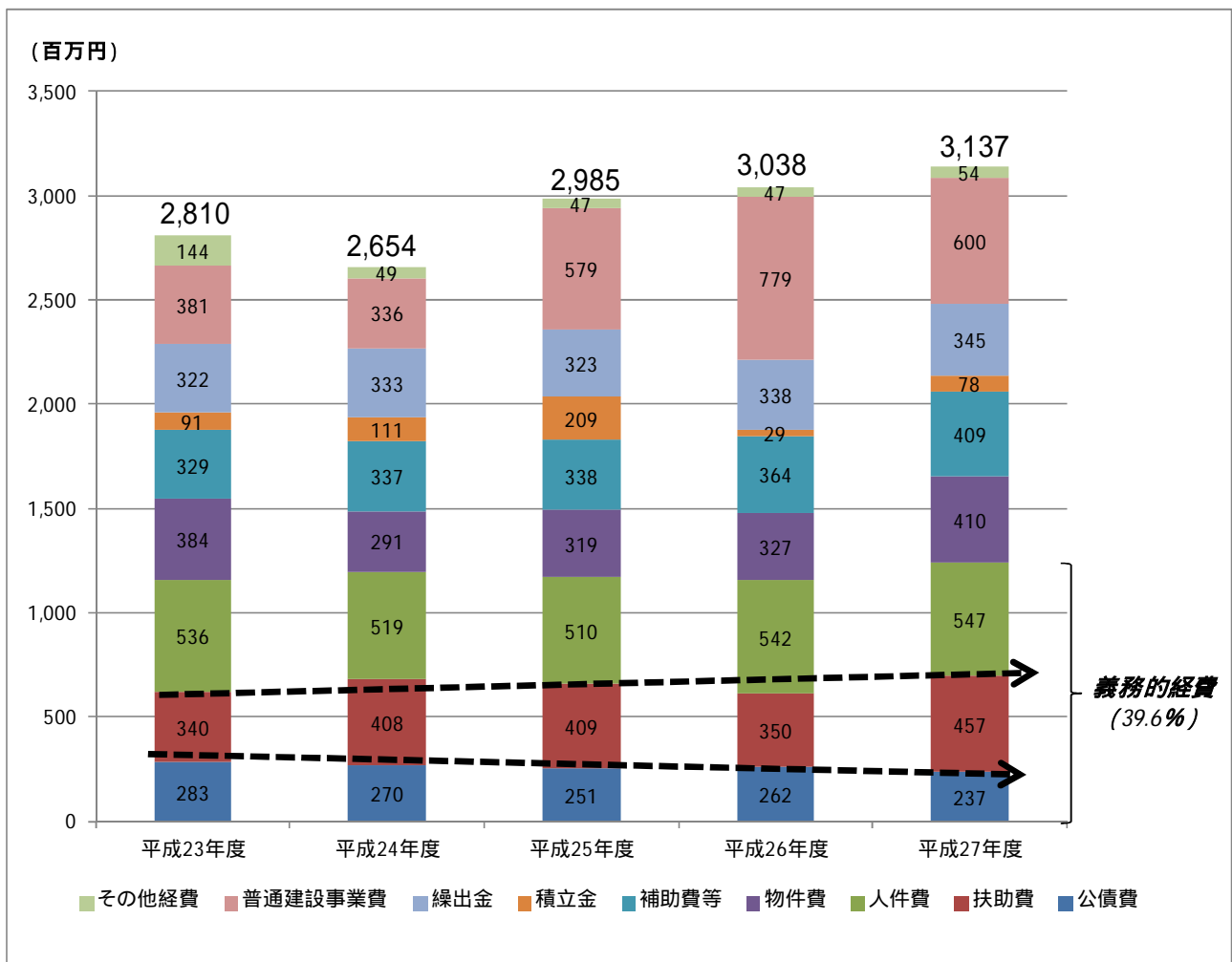
過去5年間における歳入額の推移をみると、28～33億円の間に推移しています。平成24年度に減少しますが、以降は増加しています。また、自主財源比率¹は、平成27年度で、21.0%となっています。



¹ 歳入に占める自主財源の割合。自主財源は、地方公共団体が自主的に調達できる財源で、地方税・手数料・使用料・財産収入・寄付金など。

【歳出の推移】

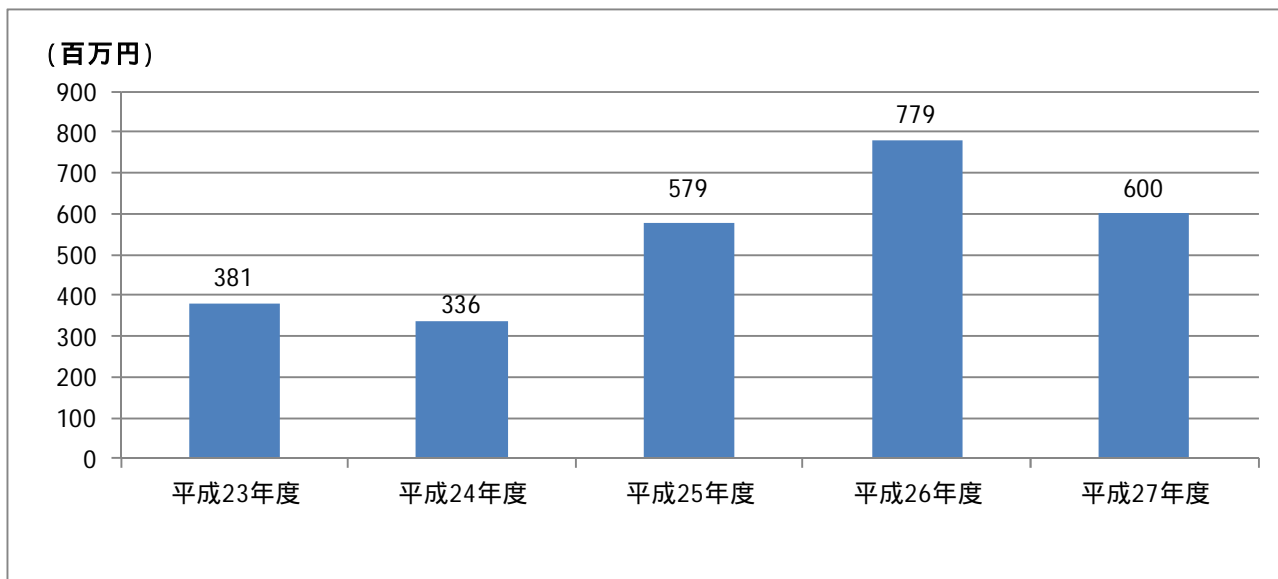
過去5年間における歳出額の推移をみると、26～31億円の間に推移しています。平成24年度に減少しますが、以降は増加しています。義務的経費²の比率は、平成27年度で、39.6%となっていますが、公債費は減少し、扶助費は増加しています。



² 歳出のうち、支出が法令などで義務付けられ、任意に削減できない経費。人件費・公債費・扶助費など。

【普通建設事業費】

過去5年間における普通建設事業費の平均は5.4億円ですが、平成25年度から平成27年度にかけて、平均額を上回っています。また、最も金額の多い平成26年度と、最も少ない平成24年度を比較すると、平成26年度は平成24年度の2.3倍の普通建設事業費となっています。



第2章

公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設

本計画では町が所有するすべての施設を対象とし、建築系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設の3つに分類し整理します。さらに建築系公共施設は機能別に11に分類し、土木系公共施設は、道路（橋りょう含む）、企業会計施設は、上水道施設、下水道施設に分類し整理します。

対象とする施設分類(機能別分類)

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建築系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	学校給食センター
	町民文化系施設	集会施設	公民分館等
		文化施設	中央公民館
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	湯前まんが美術館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、グラウンド等
		レクリエーション施設 ・観光施設	湯前町グリーンパレス 湯楽里等
	産業系施設	産業系施設	農産物加工施設、 畜産センター等
	子育て支援施設	幼児・児童施設	児童館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉センター
		保健施設	保健センター
	行政系施設	庁舎等	役場庁舎
		消防施設	消防施設(詰所等)
その他行政系施設		防災施設	
公営住宅	公営住宅	公営住宅等	
公園	公園	管理棟・倉庫・便所等	
その他	その他	普通財産、駐車場、 公衆トイレ等	
土木系 公共施設	道路	道路	一級、二級、その他町道
		橋りょう	PC橋・RC橋・鋼橋等
企業会計 施設	上水道施設	上水道施設	管路、配水池、浄水場等
	下水道施設	下水道施設	管路

建築系公共施設の分類は、一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトにおける分類

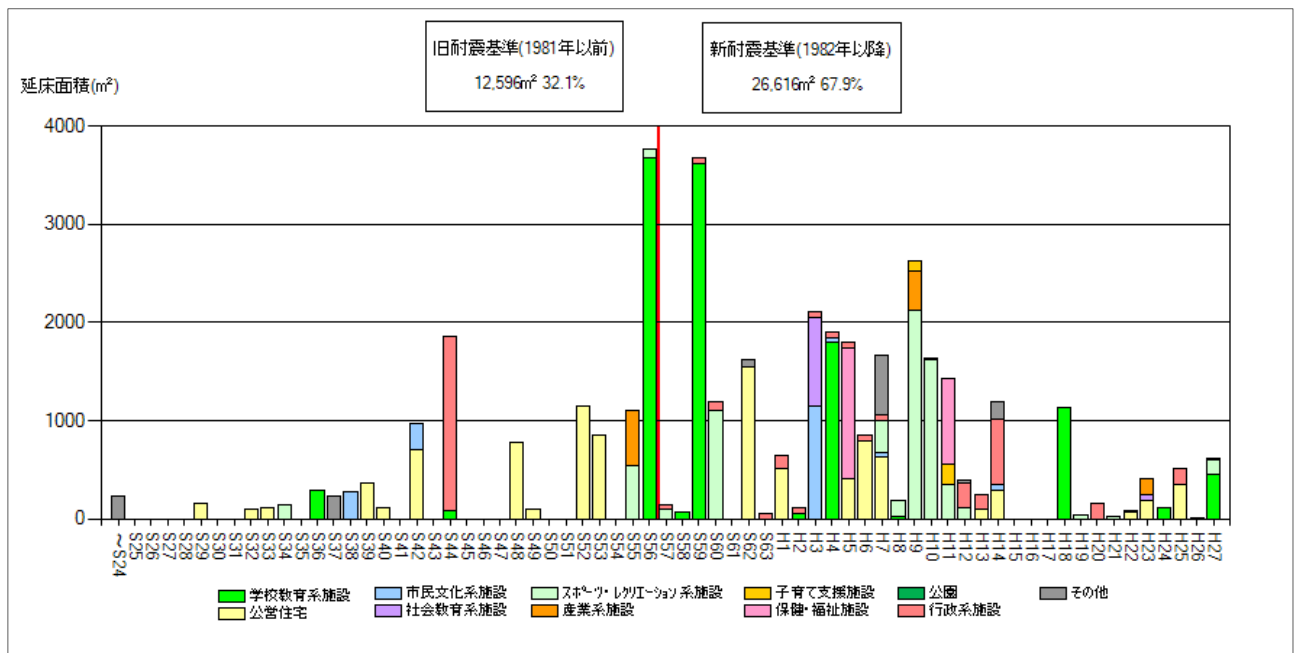
2 施設の現状

(1) 建築系公共施設

本町の公共建築物は、平成27年度末時点で、約4.0万㎡あります。建築年別の面積をみると、施設の建設は、学校教育系施設が建設された昭和56年(1981年)と昭和59年(1984年)に整備面積が大きくなっています。

また、昭和56年(1981年)以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の32.1%と約3割を占めています。

建築系公共施設 築年別整備状況



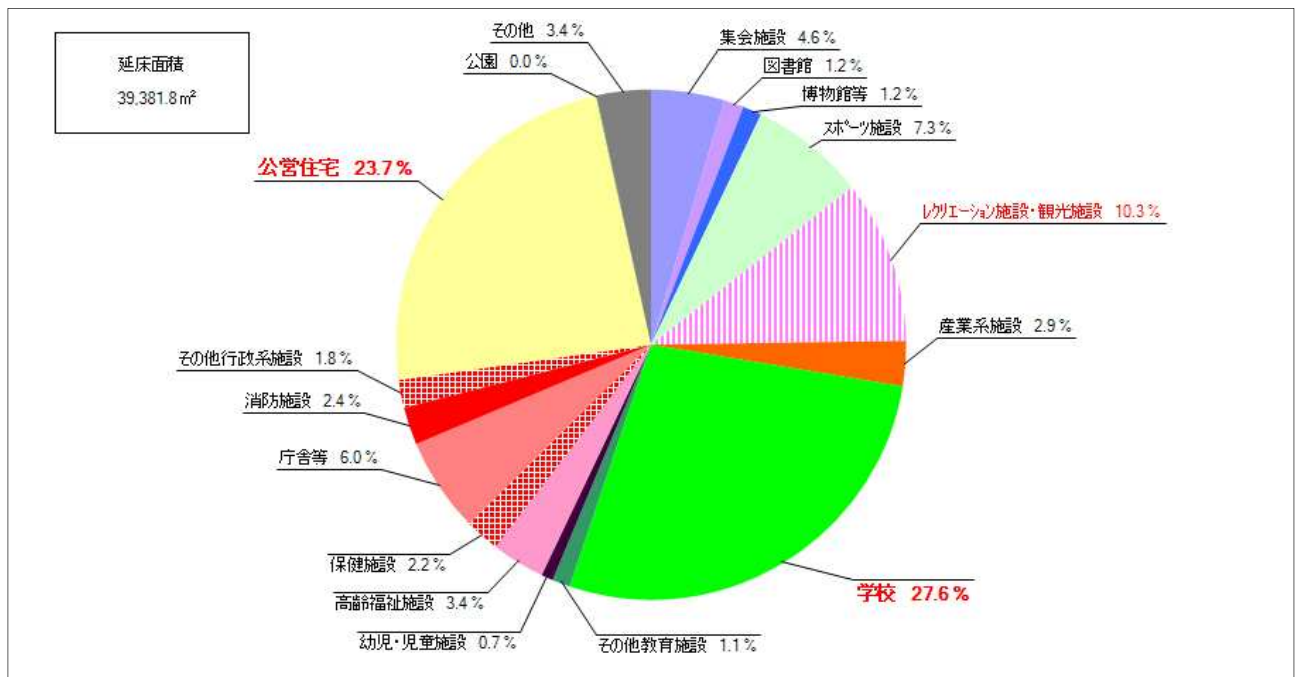
(一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトにて算定)

主要施設の建築年度

- 昭和44年(1969年) : 湯前町役場
- 昭和56年(1981年) : 湯前中学校
- 昭和59年(1984年) : 湯前小学校
- 平成3年(1991年) : 中央公民館
- 平成5年(1993年) : 湯前町高齢者福祉センター
- 平成9年(1997年) : 湯前町グリーンパレス(湯楽里)
- 平成11年(1999年) : 湯前町保健センター
- 平成27年(2015年) : 新湯前町学校給食共同調理場

施設の分類（中分類）では、学校施設が最も多く、全体の面積の約3割%を占め、次いで公営住宅、レクリエーション施設・観光施設の順に多くなっています。

建築系公共施設 建物面積の内訳



(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にて算定)

(2) 土木系公共施設

道路

施設の数量

湯前町が管理する道路は、平成28年3月現在で約88km、約50万㎡となっています。

区分	種別	実延長(m)	道路部面積(m ²)
道路	1級(幹線)町道	8,806	70,939
	2級(幹線)町道	12,470	75,953
	その他の町道	66,428	354,768
	合計	87,704	501,660

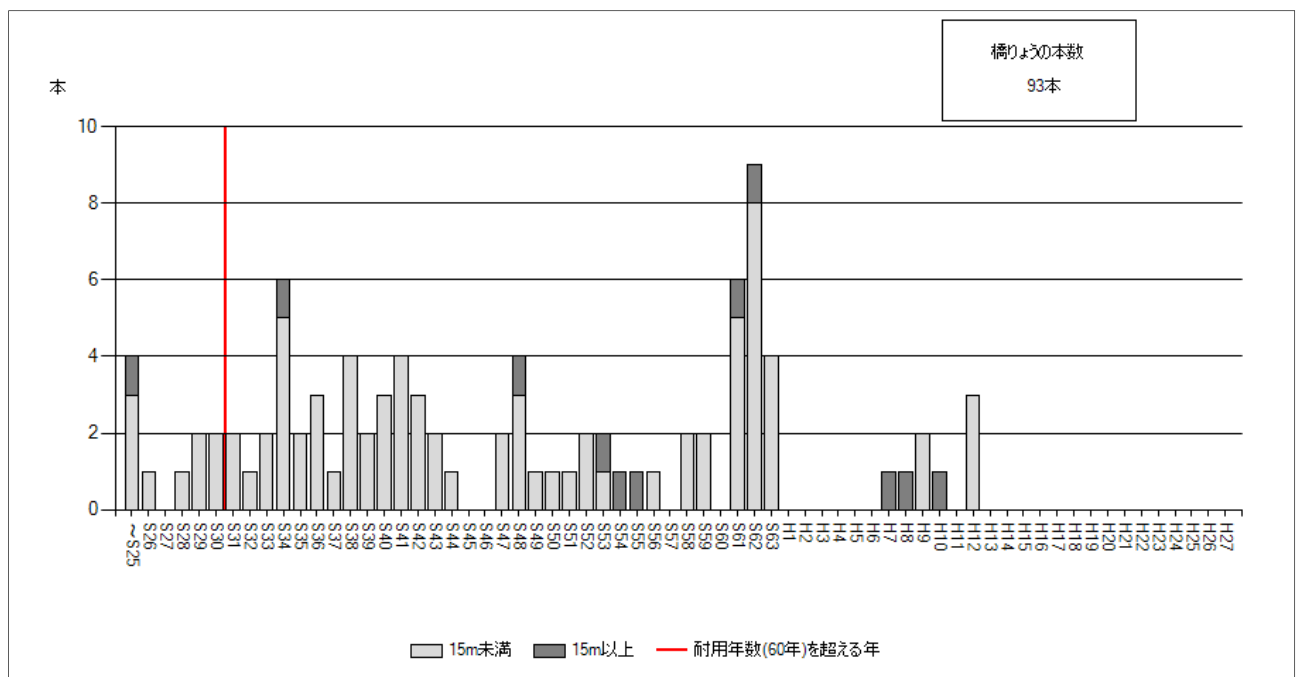
橋りょう

施設の数量

湯前町が管理する橋りょうは、平成28年3月現在で93橋あります。昭和63年度までは、整備が続いていますが、平成13年度以降、整備されていません。また、60年以上経過した橋りょうは13本あり、約1割を占めています。

区分	実延長(m)	道路部面積(m ²)
橋りょう	918	6,043

橋りょう 年度別整備数



(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にて算定)

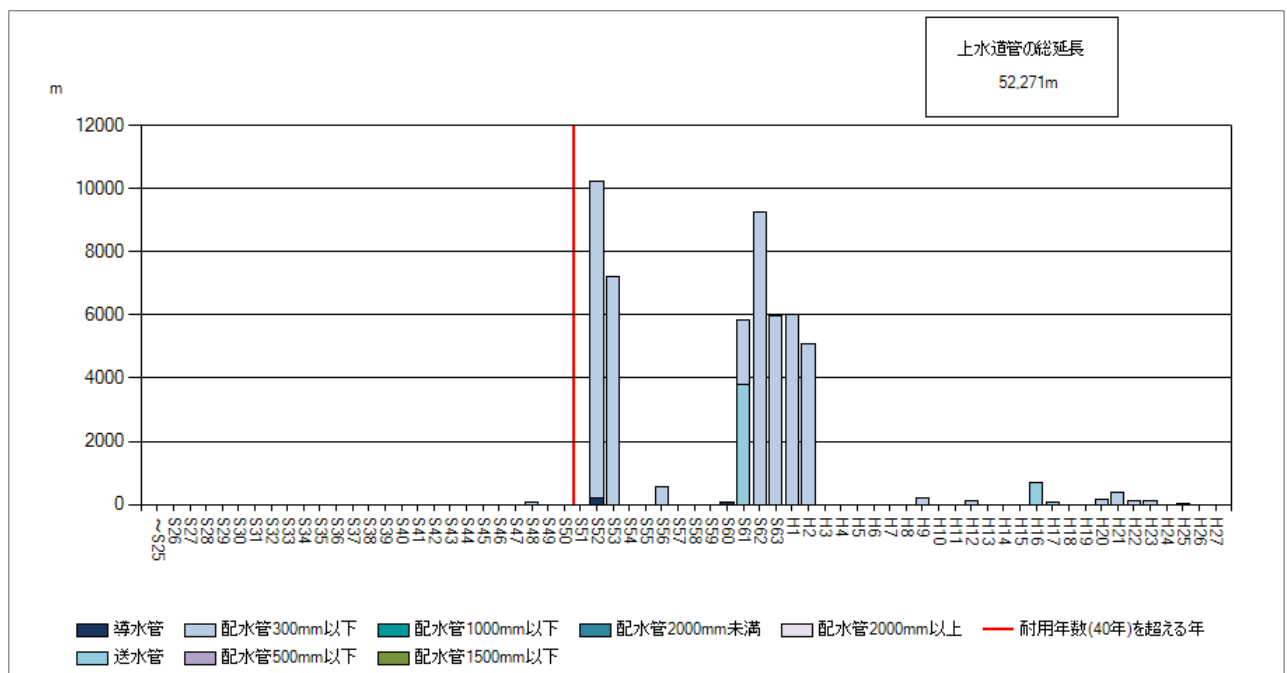
(3) 企業会計施設

上水道

施設の数量

湯前町が管理する水道管は、平成28年3月現在で479,271mあります。昭和48年度より整備が始まっていますが、昭和52～53年度、昭和61～平成2年度にかけて、管路の整備が集中しています。

管種別 延長



区分	種別	総延長(m)
上水道	導水管	297
	送水管	4,522
	配水管	474,452
合計		479,271

下水道

施設の数量

湯前町が管理する下水道管は、平成28年3月現在で43,050mあります。

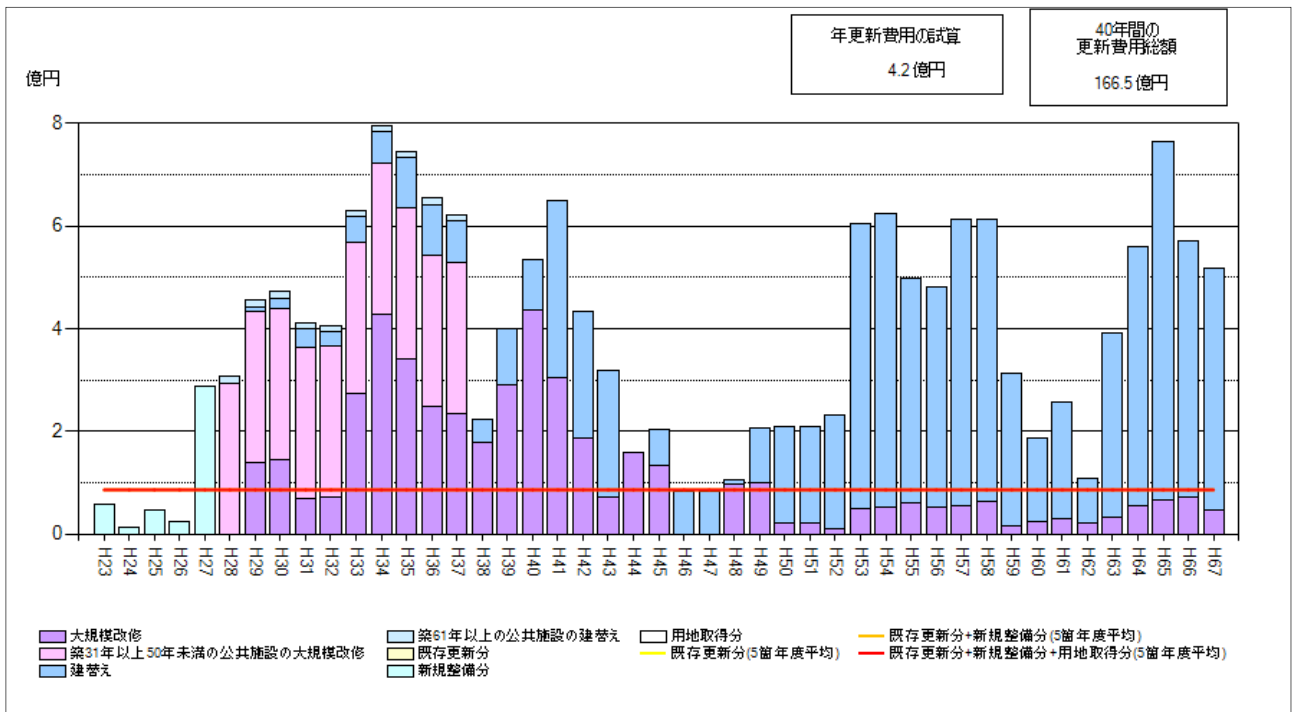
区分	総延長(m)
下水道	43,050

3 将来の更新費用の見通し

(1) 建築系公共施設の更新費用の試算結果

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で166.5億円(年平均4.2億円)の更新費用がかかることが分かりました。直近5カ年の公共施設にかかる投資的経費をみると、年平均で約0.9億円ですので、投資実績額と比較すると、今後、約4.7倍の費用がかかることになります。

建築系公共施設の更新費用



(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にて算定)

建築系公共施設の直近5カ年の投資的経費

(単位:千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成23年度(2011年)	0	59,098	0	59,098
平成24年度(2012年)	0	11,604	0	11,604
平成25年度(2013年)	0	45,795	0	45,795
平成26年度(2014年)	0	24,823	0	24,823
平成27年度(2015年)	0	288,662	0	288,662
合計	0	429,982	0	429,982
平均	0	85,996.4	0	85,996.4

公共施設等更新費用試算ソフトの更新費用シミュレーション条件

- 更新費用の推計額
一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため、事業費ベースでの計算とする。
- 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。
- 地域格差
地域差は考慮しないものとする。
- 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
建替え時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えるものとして計算する。
- 耐用年数が超過しているもの
今後10年間で均等に更新するものとして計算する。
- 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、建替え期間を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。

公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価

施設用途	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
社会教育系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
産業系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
学校教育系施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
子育て支援施設	17 万円/m ²	33 万円/m ²
保健・福祉施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
医療施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
行政系施設	25 万円/m ²	40 万円/m ²
公営住宅	17 万円/m ²	28 万円/m ²
公園	17 万円/m ²	33 万円/m ²
供給処理施設	20 万円/m ²	36 万円/m ²
その他	20 万円/m ²	36 万円/m ²

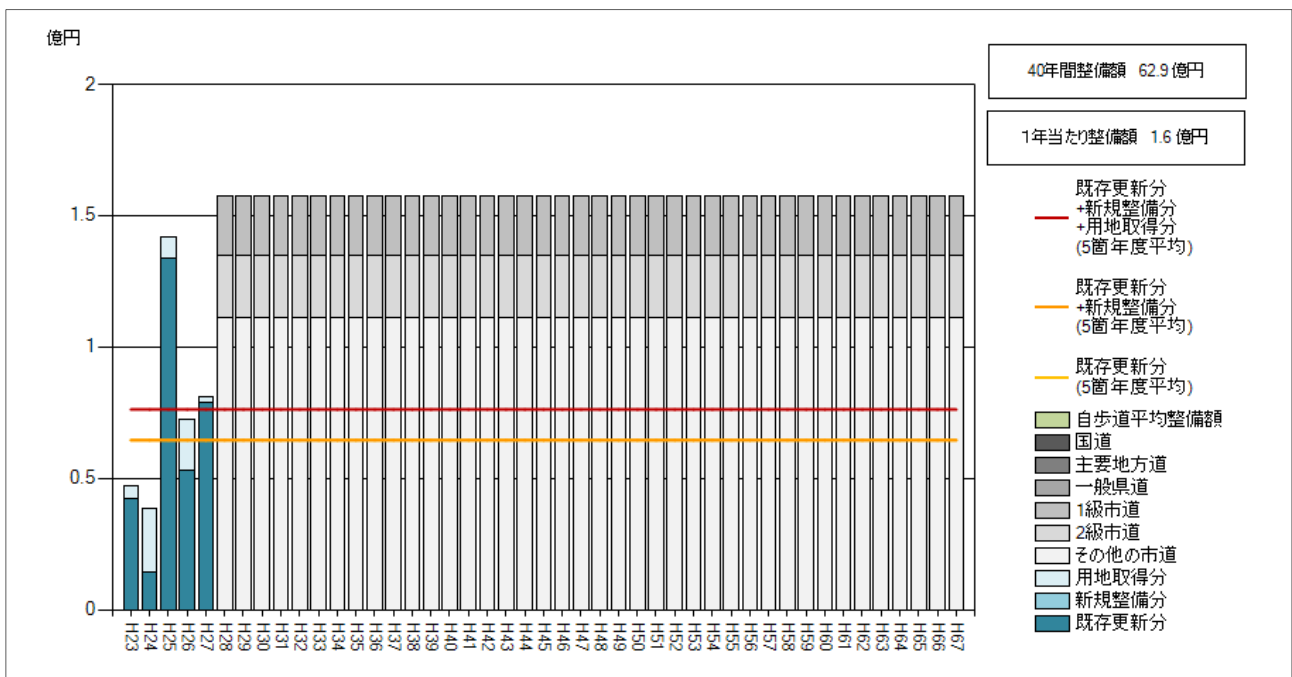
施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/m ²
橋りょう	60 年	425 千円/m ²
上水道	60 年	100～923 千円/m
下水道	50 年	61～295 千円/m

(2) 土木系公共施設の更新費用の試算結果

1. 道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で62.9億円(年平均1.6億円)かかることが分かりました。直近5カ年の道路にかかる投資的経費をみると、年平均で約0.8億円であるため、今後、2倍の費用がかかることになります。

道路の更新費用



(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にて算定)

道路の直近5カ年の投資的経費

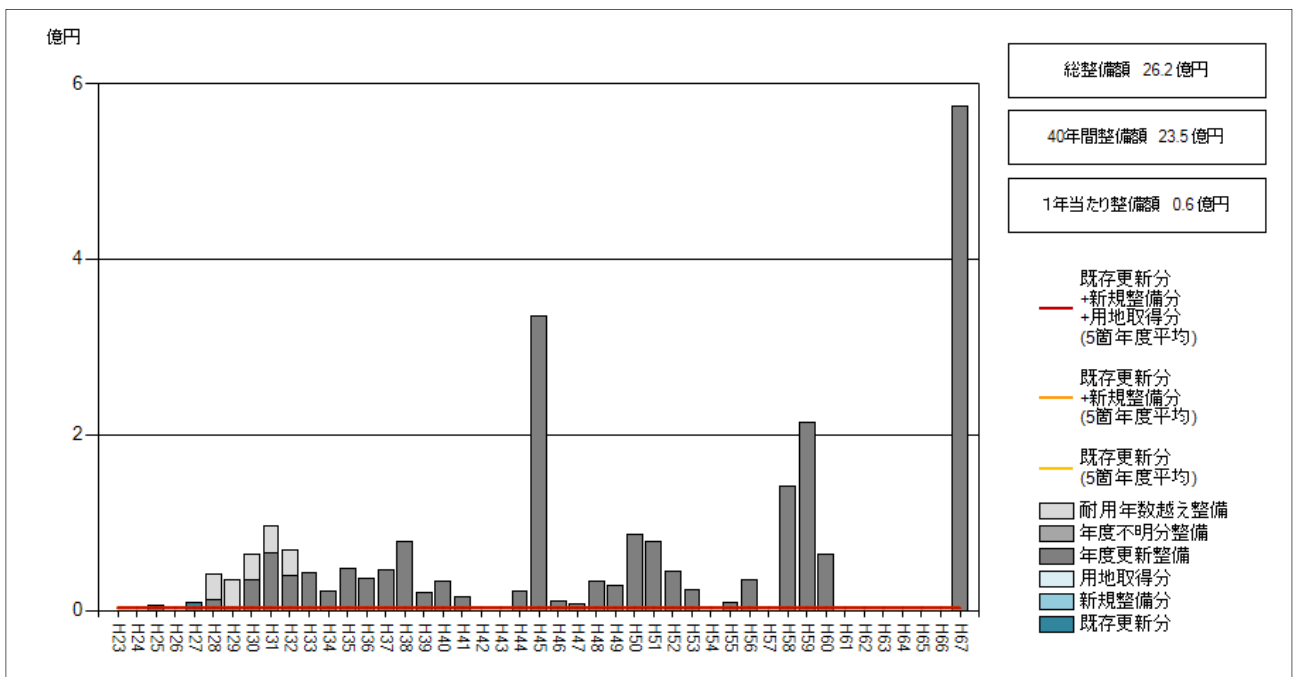
(単位:千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成23年度(2011年)	42,130	0	4,756	46,886
平成24年度(2012年)	14,506	0	24,230	38,736
平成25年度(2013年)	133,852	0	7,995	141,847
平成26年度(2014年)	52,938	0	19,714	72,652
平成27年度(2015年)	79,131	0	1,710	80,841
合計	322,557	0	58,405	380,962
平均	64,511.4	0	11,681.0	76,192.4

2. 橋りょう

橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で23.5億円(年平均0.6億円)かかることが分かりました。直近5カ年の橋りょうにかかる投資的経費をみると年平均で約300万円であるため、今後、約20倍の費用がかかることになります。

橋りょうの更新費用



(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にて算定)

橋りょうの直近5カ年の投資的経費

(単位:千円)

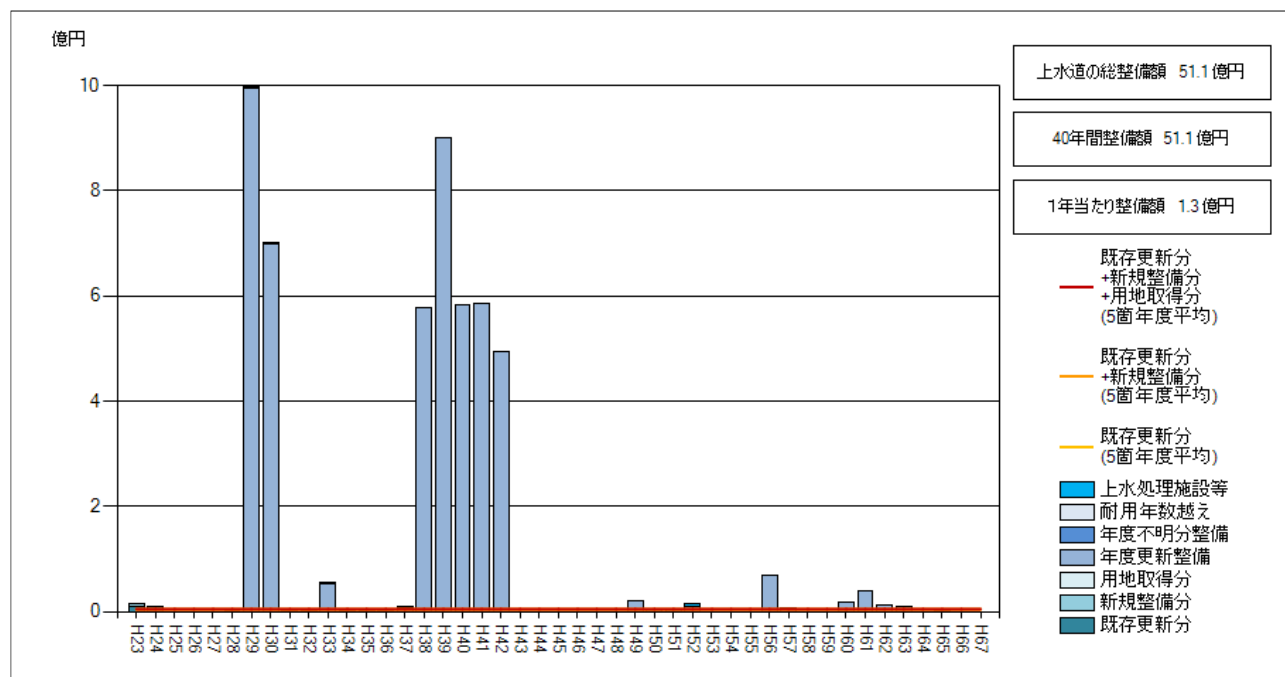
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成23年度(2011年)	0	0	0	0
平成24年度(2012年)	0	0	0	0
平成25年度(2013年)	5,355	0	0	5,355
平成26年度(2014年)	0	0	0	0
平成27年度(2015年)	9,504	0	0	9,504
合計	14,859	0	0	14,859
平均	2,971.8	0	0	2,971.8

(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

1. 上水道施設

上水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で51.1億円(年平均1.3億円)かかることが分かりました。直近5カ年の上水道にかかる投資的経費をみると年平均で約500万円であるため、今後、26倍の費用がかかることになります。

上水道施設の更新費用



(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にて算定)

上水道施設の直近5カ年の投資的経費

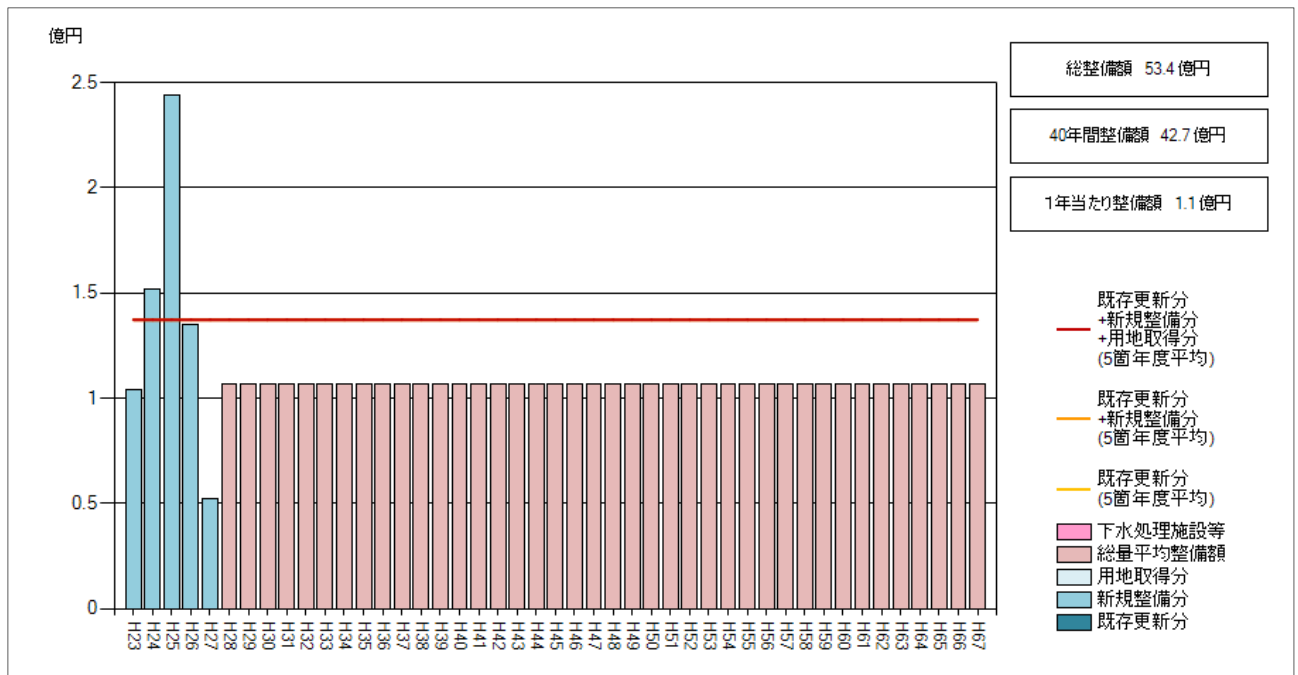
(単位：千円)

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成23年度(2011年)	10,872	2,867	0	13,739
平成24年度(2012年)	10,163	0	0	10,163
平成25年度(2013年)	0	0	0	0
平成26年度(2014年)	0	0	0	0
平成27年度(2015年)	0	0	0	0
合計	21,035	2,867	0	23,902
平均	4,207.0	573.4	0	4,780.4

2. 下水道施設

下水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で42.7億円(年平均1.1億円)かかることが分かりました。直近5カ年の下水道にかかる投資的経費をみると年平均で約1.4億円であるため、今後、0.8倍の費用がかかることになります。

下水道施設の更新費用



(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にて算定)

下水道施設の直近5カ年の投資的経費

(単位：千円)

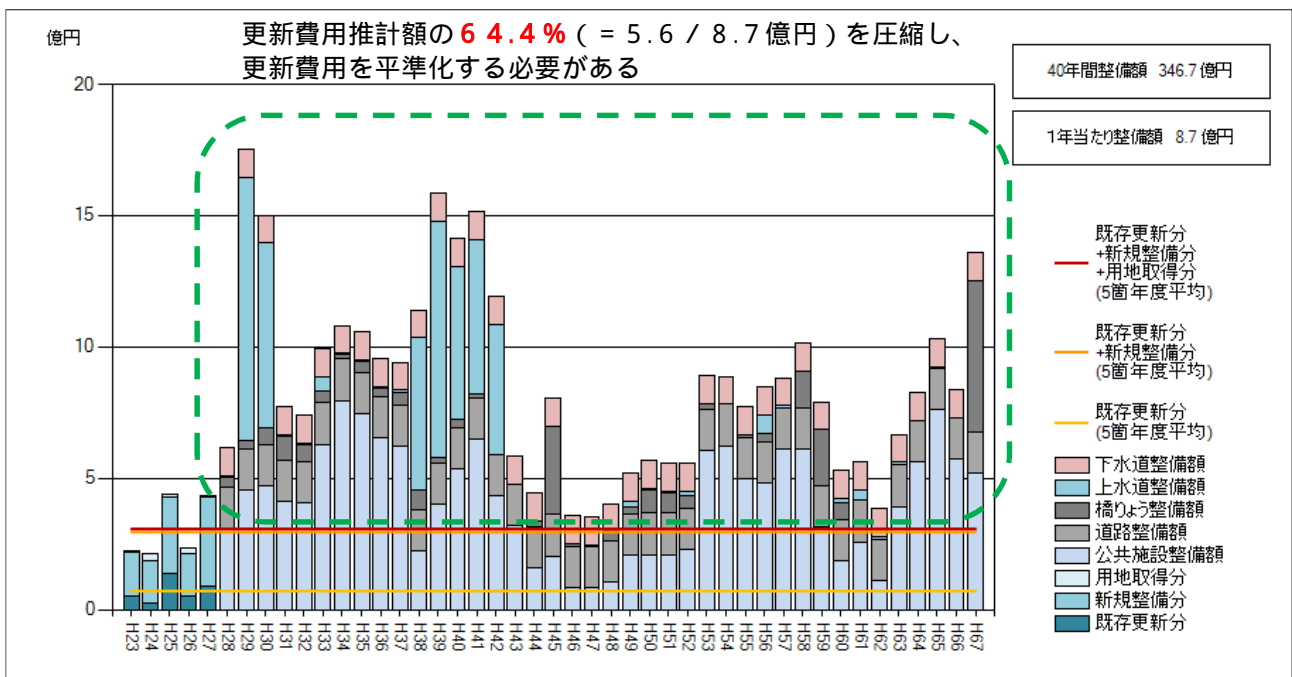
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成23年度(2011年)	0	103,645	0	103,645
平成24年度(2012年)	0	151,829	0	151,829
平成25年度(2013年)	0	243,773	0	243,773
平成26年度(2014年)	0	134,856	0	134,856
平成27年度(2015年)	0	52,006	0	52,006
合計	0	686,109	0	686,109
平均	0	137,221.8	0	137,221.8

(4) 公共施設全体の更新費用

建築系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で346.1億円(年平均8.7億円)かかることが分かりました。

直近5カ年の公共施設にかかる投資的経費は年平均約3.1億円ですので、毎年5.6億円不足することが予測されます。

公共施設全体の更新費用



(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にて算定)

公共施設とインフラ全体の投資的経費

		建築系	土木系	企業会計	合計
更新費用(40年間平均)		4.2億円	2.2億円	2.3億円	8.7億円
投資的経費	5カ年平均	0.9億円	0.8億円	1.4億円	3.1億円
不足分	5カ年平均	3.3億円	1.4億円	0.9億円	5.6億円

第3章

公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的

「公共施設等総合管理計画」は、総務省の「公共施設等の総合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）」の策定要請（平成26年4月）に基づき作成するものであり、公共施設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、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めることを目的としています。

公共施設等総合管理計画の策定にあたってのポイントとして、以下の3点が示されています。

- 10年以上の長期にわたる計画とする
- インフラ施設に限らず、町が保有するすべての公共施設を対象とする
- 更新・統廃合・長寿命化など、公共施設の管理に関する基本的な考え方を記載する

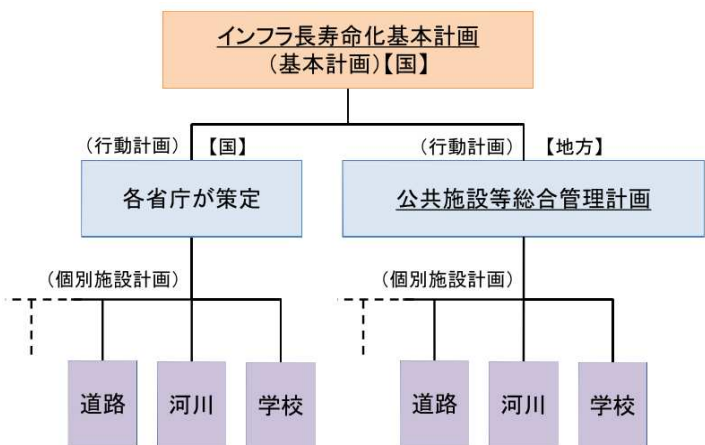
【公共施設等総合管理計画の策定要請】（平成26年4月22日総務大臣通知）

地方公共団体が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、当該地方公共団体を取り巻く現況及び将来の見通しを分析するとともに、これを踏まえた公共施設等の管理の基本的な方針を定めることを内容とする計画を定めるよう国から要請されています。

計画のポイント

- 1. 10年以上の長期にわたる計画とする。
- 2. ハコモノに限らず、所有するすべての公共施設等を対象とする。
- 3. 更新・統廃合・長寿命化など、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を記載する。

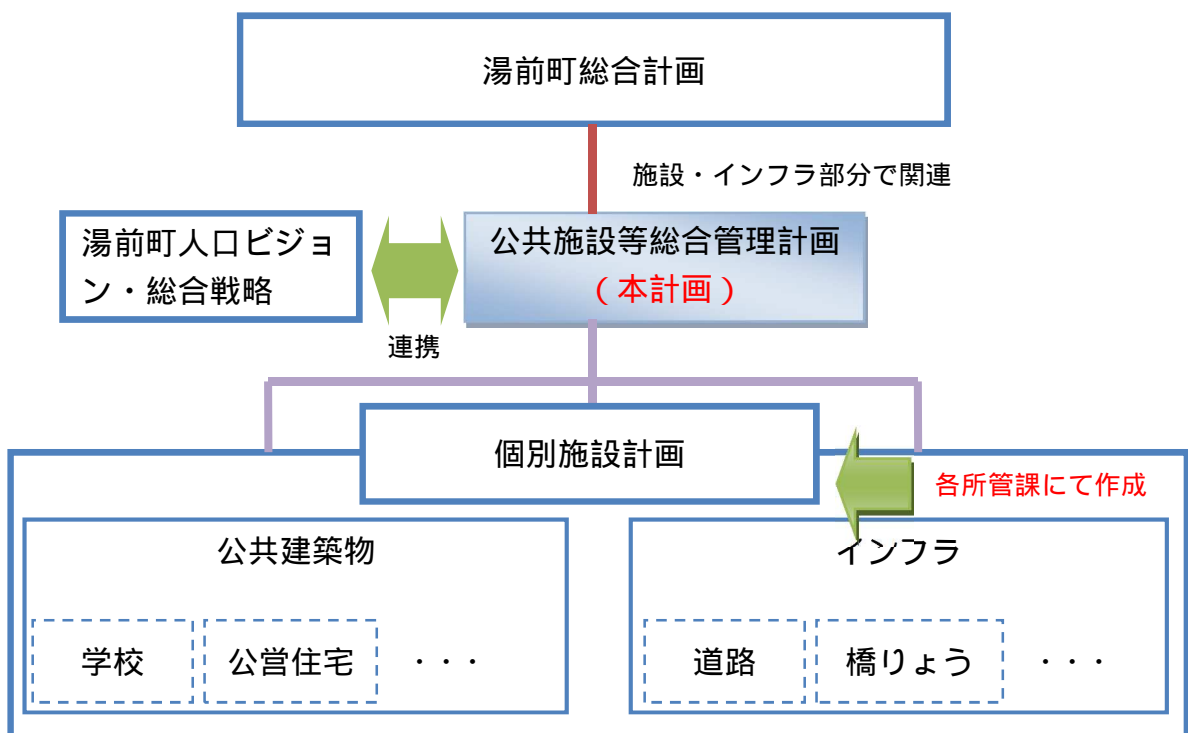
計画の位置づけ



2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の最上位計画である「湯前町総合計画」を下支えする計画であり、「湯前町人口ビジョン・総合戦略」とも連携し、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す。

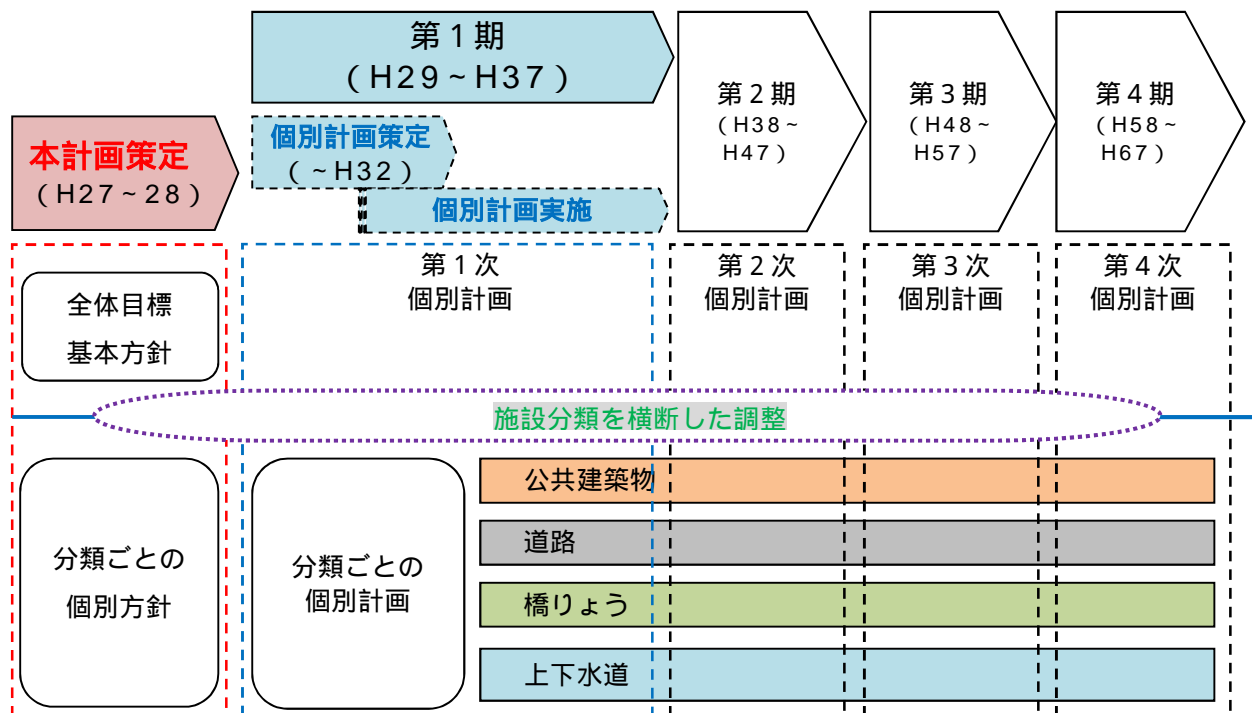
公共建築物やインフラの個別施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。



3 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成28年度(2016年度)から平成67年度(2055年度)までの40年間の将来推計に基づき策定しました。

策定作業に充てた平成27年度、平成28年度を除いた、平成29年度から平成67年度までの39年間を計画期間とします。また、当初の平成28年度から平成37年度までの9年間を第1期として、以後10年毎ごとに第2期～第4期に分け、具体的な個別計画を策定します。



4 計画の進行管理、マネジメント

公共施設等総合管理計画及び個別計画のマネジメント担当部局を定め、担当部局において、計画の進行管理・マネジメントを行います。

計画については、5年毎にローリング³するとともに、更新費用試算条件の変更となった場合に、適宜見直しを行います。また、公共施設等の状況を把握し、施設の数量、品質、コストの観点から計画の実施状況を検証します。検証の結果、必要と認められた場合には計画の見直しを行います。

5 推進体制

施設の各部門を横断的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント統括部局を設置し、全庁的な取組体制を構築します。

施設情報の一元管理においては、固定資産台帳管理システムを活用し、関係課等との共有化を図ります。

町民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。作成した計画については、町民に公表し、意見を反映します。

³ 長期計画と現実とのズレを埋めるために、施策・事業を見直しや部分的な修正を、定期的に行っていくこと。

第4章

公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建築系公共施設のうち、大規模改修が必要とされる築30年を経過した建物が44.9%を占め、昭和56年(1981年)の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の32.1%を占めています。

今後、老朽化した施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。築30年以上の建物が4割を超えているため、大規模改修の費用が集中してかかることが予想されますが、特に、施設面積の大きい学校教育施設の改修や更新の時期には大きな費用がかかることが懸念されます。

(2) 財源の不足

建築系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で346.7億円(年平均8.7億円)かかることが分かりました。過去5年の投資的経費と比較した場合、毎年5.6億円不足することになるため、将来の人口や財政の規模にあった公共施設の適正化(適正量、適正配置)を行い、維持管理費用や更新費用等の削減を図る必要があります。

(3) 住民ニーズの変化

町の人口は減少傾向にあり、年少人口と生産年齢人口は、減少を続けています。老年人口も増加していますが、平成27年度以降は減少に転じることが予測されています。人口構成の変化や多様化する住民ニーズに応じた公共施設のあり方を考えていく必要があります。

2 全体目標

公共施設における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、全体目標を設定します。公共施設（建築系施設）とインフラ系（土木系施設、企業会計施設）に大別し、公共施設については、新規整備を抑制すると共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、将来の更新費用を削減します。

建築系公共施設

（１）必要性を検証する

- ・公共施設ごとに、施設の目的や位置付けなどを確認し、今後も町がその施設を保有し、サービスを提供し続ける必要性について再検証する。

（２）機能性の向上を検討する

- ・施設の整備や配置を進めていくにあたり、行政分野の枠を超えた行政サービス（ワンストップサービス等）について検討する。

（３）公平性を確保する

- ・施設の利用状況や配置状況などを基に、利用機会の公平性を確保しながら、使用料等の見直しを行う。

（４）新規整備は原則として行わない

- ・長寿命化、維持補修などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は極力控える。
- ・新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果、人口比率の変化を考慮し施設の規模などを検討する。

（５）施設を更新（建替え）する場合は複合施設を検討する

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた施設や土地は、活用・処分を検討する。

(6) 施設総量(総床面積)を縮減する

- ・用途が重複している施設、分野を超えて重複している機能については、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

(7) 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

- ・PPP⁴/PFI⁵など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

(8) 更新費用を推計額より65%圧縮する

- ・公共施設等の更新費用推計結果により、過去5年の投資的経費と比較すると年平均5.6億円の不足が発生する。(1)~(7)の取組みを実施し、更新費用を今後40年間で、65%圧縮する。

インフラ系公共施設**(1) 現状の投資額(一般財源)を維持する**

- ・現状の投資額(一般財源)を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。

(2) ライフサイクルコストを縮減する

- ・長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減する。
- ・PPP/PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

⁴ PPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ: 公民連携)は、官・民が連携して公共サービスなどの提供を行う取組みの総称。PFI、指定管理者制度、民間委託、民営化などが含まれる。

⁵ PFI(プライベート・ファイナンス・イニシアティブ)は、PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

3 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

- ・建物を安全で快適な状態ですべて使っていくために総合的な管理運営や定期的な保守・点検を行います。
- ・個々の施設の保全計画を作成する中で、建物の劣化診断を実施し、維持管理、修繕、更新を含む老朽化対策に活用していきます。
- ・耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。経年的な施設の状況を把握するため、定期的に診断を行い、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・維持管理については、故障や不具合が発生してから修繕を行う「事後保全」ではなく、計画的にメンテナンスを行う「予防保全」の取組みを進めます。これにより、施設や設備を長期にわたり良好な状態で維持し、改修コストの平準化を図り、トータルコストを縮減します。
- ・更新・改修については、(6)統合や廃止の推進方針と整合性を図り実施します。

(3) 安全確保の実施方針

- ・危険性が認められた施設については、安全確保の改修を実施します。
- ・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、順次取壊しを行います。

(4) 耐震化の実施方針

- ・公共施設は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であると共に、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要です。「建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震診断、耐震改修を進めます。計画の対象にない、その他の一定規模以上の公共施設についても耐震診断を実施し、計画的な耐震化に取り組むこととします。

(5) 長寿命化の実施方針

- ・建物の劣化状況や今後の維持・修繕コスト等を把握し、計画的な予防保全に努めるとともに、耐用年数を超え、できるだけ長期間、良好な状態で利用できるような施設の長寿命化に取り組みます。
- ・大規模改修工事を実施した場合、建替え周期を60年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って80年まで長期使用することを検討します。

(6) 統合や廃止の推進方針

- ・老朽化した施設や利用状況等から必要性が認められない施設については、議会や住民に状況を十分に説明した上で、廃止・除却を行います。また類似、重複した機能を有する施設を更新する場合には、施設の集約化や機能統合等を検討します。
- ・住民ニーズや社会情勢の変化による用途廃止や統廃合、集約化による移転後の空き施設は、可能な限り用途転用することで、既存施設の更新費の抑制を図ります。また、有償での売却や貸付けを行うなど、財源確保の手段としても有効に活用します。

(7) インフラ系公共施設の維持管理方針

- ・道路、橋りょう、下水道といった施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等を踏まえ、施設の重要度に応じた個別の維持管理方針を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定します。
- ・維持管理方針、管理水準については、施設の状況、財政状況等に応じ、適宜見直しを行います。
- ・定期的な点検により劣化状況等の把握を行い、点検で収集したデータについては蓄積し管理します。
- ・点検結果に基づいた中長期の更新・修繕計画を策定します。

第5章

施設類型ごとの基本方針

． 建築系公共施設

維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

(1) 施設数に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。施設活用度が高く、建物性能も高い施設については、維持保全しながら継続使用しますが、将来的には、人口の推移、町の財政状況、及び施設の経営状態等を注視しながら、広域化による近隣自治体との共同利用や、施設の集約化等について検討していきます。

施設の集約化、用途廃止等で余剰資産となった施設は、売却、貸し出し、除却等について検討します。

(2) 施設保全に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(3) コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の施設保全に係る委託費については、各施設の共通する業務委託について、仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

1. 学校教育系施設

(1) 学校

施設状況

施設概要

下表は、学校施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。学校施設は小学校と中学校が各校ずつありますが、どちらも築30年を超えています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前町立湯前小学校	5,558.00	1984	32
湯前町立湯前中学校	5,301.04	1981	35

建物の状況と施設活用度

学校施設は老朽化が進んでいます。湯前中学校は、新耐震基準以前の建物ですが、耐震診断を行い、安全性を確認しています。また、どちらの学校も、児童生徒数と教室数が減少しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前町立湯前小学校	C	A	C	C	B
湯前町立湯前中学校	C	A	C	C	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

学校規模の適正化においては、文部科学省が平成27年1月27日に公表した「公立町学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」を参考に、児童生徒数の予測を踏まえ、町の学校基本方針、財政状況、建物の老朽化状況及び地域の実情等を考慮したうえで施設規模の適正化を図ります。

また、老朽化に伴い大規模改修や建替えを実施する際には、小中一貫校化を検討します。

(2) その他教育施設

施設状況

施設概要

その他教育施設には学校給食共同調理場があります。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
新湯前町学校給食共同調理場	447.12	2015	1

建物の状況と施設活用度

新湯前町学校給食共同調理場は、新耐震基準の建物で、適切に維持管理されています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
新湯前町学校給食共同調理場	A	A	A	A	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

新湯前町学校給食共同調理場は、建物性能や施設活用度を考慮し、現状のまま維持していくこととしますが、児童生徒数の変動や学校の更新、再編等に合わせ、あり方の見直しを行います。建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

2. 市民文化系施設

施設状況

施設概要

市民文化系施設には集会施設と文化施設が該当します。下表は、市民文化系施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。年輪館が最も古く築53年経過しています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
高齢者趣味の家	255.00	1967	49
湯前町農村環境改善センター	1,237.82	1991	25
浜川地区広場	54.16	2002	14
年輪館	281.14	1963	53

建物の状況と施設活用度

高齢者趣味の家と年輪館は老朽化が進んでおり、耐震化も図られていません。また、年輪館は、旧保育所を転用しているため、施設の規模に余裕があります。浜川地区広場は、地区公民館として良く利用されています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
高齢者趣味の家	C	C	C	B	A
湯前町農村環境改善センター	B	A	B	B	B
浜川地区広場	A	A	A	A	B
年輪館	C	C	B	B	A

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

市民文化系施設については、施設の利用状況を踏まえ、財政状況及び地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図るとともに、地区で管理している施設は地区への移管も検討します。老朽化した施設については、遊休施設の利用や他施設との複合化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な施設は改修や建替えを行います。高齢者趣味の家と年輪館は、老朽化しているため、機能を代替施設へ移転後、建物を解体します。

3. 社会教育系施設

施設状況

施設概要

下表は、社会教育系施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。社会教育系施設には、湯前まんが美術館と中央公民館が該当します。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前まんが美術館	473.03	1991	25
中央公民館	490.33	1991	25

建物の状況と施設活用度

どちらの施設も、新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前まんが美術館	B	A	B	B	B
中央公民館	B	A	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

社会教育系施設については、建物性能や施設活用度を考慮し、現状のまま維持していくこととしますが、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

4. スポーツ・レクリエーション系施設

(1) スポーツ施設

施設状況

施設概要

下表は、スポーツ施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。スポーツ施設には古い施設が多く、すべての施設が築30年を超えています。最も古い施設は、弓道場で、築57年が経過しています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前町町民グラウンド	120.47	1981	35
湯前町 B&G 海洋センター	2,483.54	1985	31
弓道場	141.75	1959	57
蓑谷溜め池施設(カヌー艇庫)	142.00	1998	18

建物の状況と施設活用度

スポーツ施設のうち、体育館等は新耐震基準の建物で耐震化が図られています。

また、利用状況は概ね横ばいで推移していますが、老朽化しているため、施設改修等の費用が発生しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前町町民グラウンド	C	C	B	B	C
湯前町 B&G 海洋センター	C	A	B	B	C
弓道場	C	C	B	B	C
蓑谷溜め池施設(カヌー艇庫)	A	A	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

スポーツ施設については、体育館、グラウンドについては、学校施設のグラウンドや体育館の一般利用等の状況を踏まえ、財政状況及び地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図るとともに、必要な施設は改修や建替えを行います。

老朽化した施設については、他施設との集約化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な施設は改修や建替えを行います。

(2) レクリエーション・観光施設

施設状況

施設概要

下表は、レクリエーション・観光施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。レクリエーション・観光施設には、湯前町グリーンパレスが該当します。1997年に建築され、築19年が経過しています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前町グリーンパレス	4,071.77	1997	19

建物の状況と施設活用度

湯前町グリーンパレスは、新耐震基準の建物で耐震化が図られています。また、利用者は増加傾向にあり、コストは概ね横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前町グリーンパレス	A	A	A	A	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

レクリエーション・観光施設については、継続して利用することとしますが、今後の指定管理者による経営状況を踏まえ、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

5. 産業系施設

施設状況

施設概要

下表は、産業系施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。農産物加工施設と畜産センターが築30年以上経過しています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前町農産物加工施設	648.50	1980	36
湯前町農産物加工施設(精米所)	150.50	2011	5
湯前町畜産センター	323.50	1980	36

建物の状況と施設活用度

農産物加工施設と畜産センターは老朽化が進んでおり、耐震化も図られていません。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前町農産物加工施設	C	C	A	B	B
湯前町農産物加工施設(精米所)	A	A	A	B	B
湯前町畜産センター	C	C	A	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

産業系施設については、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図るとともに、老朽化した施設については、他施設との集約化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な施設は改修や建替えを行います。

6 . 子育て支援施設

施設状況

施設概要

下表は、子育て支援施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。子育て支援施設には、児童館が該当します。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
児童館	295.00	1999	17

建物の状況と施設活用度

児童館は、老朽化が進んでいます。また、児童館は貸付けを行っており、民間の児童クラブとして運営されています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
児童館	C	A	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

老朽化した施設については、他施設との集約化や複合化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な施設は改修や建替えを行います。

7. 保健・福祉施設

施設状況

施設概要

下表は、保健・福祉施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。保健・福祉施設には、高齢者福祉センター、湯前町保健センターが該当します。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前町高齢者福祉センター	1,328.75	1993	23
湯前町保健センター	868.33	1999	17

建物の状況と施設活用度

どちらの施設も新耐震基準の建物であり、耐震性能を有しています。また、利用状況、コストは概ね横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前町高齢者福祉センター	B	A	A	B	B
湯前町保健センター	A	A	A	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

保健・福祉施設については、継続して利用することとしますが、管理運営方法の見直しや維持管理コストの縮減など、施設のあり方を適宜見直していきます。

老朽化に伴い建替え等を検討する際は、遊休施設の利用や他施設との複合化など、ストックを増やさない施設確保の方法を検討した上で、必要な場合は改修や建替えを行います。

8 . 行政系施設

施設状況

施設概要

下表は、行政系施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。湯前町役場は、築47年経過しています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
湯前町役場	2,357.45	1969	47
第1分団1部消防詰所	61.00	2008	8
第1分団2部消防詰所	96.00	2002	14
第1分団3部消防詰所	87.00	1989	27
第2分団1部消防詰所	62.00	2001	15
第2分団2部消防詰所	48.00	1984	32
第2分団3部消防詰所	41.00	1982	34
第2分団4部消防詰所	43.00	1985	31
第3分団1部消防詰所	56.00	1992	24
第3分団2部消防詰所	56.00	1990	26
第3分団3部消防詰所	56.00	1988	28
第3分団4部消防詰所	56.00	1991	25
第4分団1部消防詰所	99.00	1995	21
第4分団2部消防詰所	56.00	1994	22
第4分団3部消防詰所	56.00	1993	23
第4分団4部消防詰所	56.00	2000	16
八勝寺機械庫	10.24	2014	2
湯前町避難防災交流施設	698.66	2002	14

建物の状況と施設活用度

行政系施設では、湯前町役場の老朽化が進んでいます。また、耐震診断を行い、安全とされていますが、防災拠点施設であることから、再度診断を行う予定です。

利用状況、コストはどの施設も横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
湯前町役場	C	A	B	B	B
第1分団1部消防詰所	A	A	B	B	B
第1分団2部消防詰所	A	A	B	B	B
第1分団3部消防詰所	B	A	B	B	B
第2分団1部消防詰所	A	A	B	B	B
第2分団2部消防詰所	C	B	B	B	B
第2分団3部消防詰所	C	B	B	B	B
第2分団4部消防詰所	C	B	B	B	B
第3分団1部消防詰所	B	A	B	B	B
第3分団2部消防詰所	B	A	B	B	B
第3分団3部消防詰所	B	A	B	B	B
第3分団4部消防詰所	B	A	B	B	B
第4分団1部消防詰所	B	A	B	B	B
第4分団2部消防詰所	B	A	B	B	B
第4分団3部消防詰所	B	A	B	B	B
第4分団4部消防詰所	A	A	B	B	B
八勝寺機械庫	A	A	B	B	B
湯前町避難防災交流施設	A	A	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

湯前町役場については、老朽化が進み、耐震化も図られていないため、耐震診断をお行ったのち、建替えや改修などの方針を検討します。建替えや大規模改修等を行う場合には、他用途の施設との複合化やPPP/PFIの導入も検討します。

消防詰所については、地盤沈下がみられた施設があったため、施設の移転や周辺施設との機能統合等を検討します。

9. 公営住宅

施設状況

施設概要

下表は、公営住宅の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。公営住宅は1950年代から建設されており、古い施設が多くなっています。最も古い施設は築62年が経過しています。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
町営住宅元町住宅	158.68	1954	62
町営住宅上牧原住宅	470.39	1964	52
町営住宅上元町住宅	378.00	1967	49
町営住宅上京手住宅	330.42	1967	49
町営住宅下京手住宅	772.56	1973	43
町営住宅高見住宅	1,896.56	1977	39
町営住宅田上住宅	1,552.22	1987	29
町営住宅上村住宅	807.24	1989	27
町営住宅里住宅	1,435.14	1994	22
一般住宅森重東住宅	102.22	1957	59
一般住宅浜川住宅	107.44	1958	58
一般住宅松原住宅	102.10	1974	42
一般住宅下永野住宅	104.69	2001	15
一般住宅下牧原住宅	110.26	1977	39
一般住宅上村第2住宅	106.92	1989	27
一般住宅森重一般住宅	76.07	2010	6
特定公共賃貸住宅蔵ノ本団地	291.27	2002	14
地域優良賃貸住宅森重団地	190.86	2011	5
地域優良賃貸住宅森重東団地	356.44	2013	3

建物の状況と施設活用度

公営住宅には、耐用年数を経過し、建替えが必要な施設がいくつかあります。また、利用状況は、横ばいで推移していますが、老朽化に伴い、コストは増加することが予測されています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
町営住宅元町住宅	C	C	B	B	C
町営住宅上牧原住宅	C	C	B	B	C
町営住宅上元町住宅	C	C	B	B	C
町営住宅上京手住宅	C	C	B	B	C
町営住宅下京手住宅	C	C	B	B	C
町営住宅高見住宅	C	C	B	B	C
町営住宅田上住宅	B	A	B	B	B
町営住宅上村住宅	B	A	B	B	B
町営住宅里住宅	B	A	B	B	B
一般住宅森重東住宅	C	C	B	B	C
一般住宅浜川住宅	C	C	B	B	C
一般住宅松原住宅	C	C	B	B	C
一般住宅下永野住宅	A	A	B	B	B
一般住宅下牧原住宅	C	C	B	B	C
一般住宅上村第2住宅	B	A	B	B	B
一般住宅森重一般住宅	A	A	B	B	B
特定公共賃貸住宅蔵ノ本団地	A	A	B	B	B
地域優良賃貸住宅森重団地	A	A	B	B	B
地域優良賃貸住宅森重東団地	A	A	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

公営住宅については、平成26年3月に策定した湯前町公営住宅等長寿命化計画（平成28年3月改訂）に則り維持管理を行います。

・維持管理の方針

管理する町営住宅の整備・管理データを住棟ごとに整理する。

町営住宅の定期的な点検を実施する。

町営住宅の住棟ごとの修繕履歴データを整備する。

・長寿命化の方針

予防保全的な維持管理及び耐久性の向上等を図る改善を実施することによって、公営住宅の長寿命化を図る。

耐久性向上の改修工事や予防保全的な維持管理を実施することによる修繕周期の延長などによってライフサイクルコストの縮減を図る。

・建替えに関する方針

さまざまなライフスタイルが生まれている現状で、湯前町においては子育て世帯から高齢者世帯まで幅広い需要に対応できるように住民ニーズに応じた住宅の提供を目指す。

今後、急速に進行していくことが予測される高齢化社会への対応も含め、良好な居住水準が確保されるように、必要な改善事業を実施していく。

地域に貢献できるコミュニティ形成が可能である住宅の整備を推進するため、建替え事業の際には団地の集約等も検討する。

・施設毎の方針

建替え予定：元町住宅、上牧原住宅

個別改善：高見住宅、上村住宅、田上住宅、里住宅、下永野住宅、上村第2住宅、特定公共賃貸住宅蔵ノ本団地

修繕対応：上元町住宅、上京手住宅、下京手住宅、松原住宅、下牧原住宅、森重一般住宅、地域優良賃貸住宅森重団地、地域優良賃貸住宅森重東団地

廃止予定：森重東住宅、浜川住宅

10. 公園

施設状況

施設概要

下表は、公園施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。公園の建物はトイレなどが該当します。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
御大師公園	9.60	2010	6

建物の状況と施設活用度

御大師公園は、築6年の新しい施設です。利用状況、コストは横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
御大師公園	A	A	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

公園施設については、今後も維持していくこととしますが、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

11. その他

施設状況

施設概要

下表は、その他の施設の施設名称、施設面積、建築年度、築年数などの施設概要をまとめたものです。その他の施設には駐輪場や公衆トイレ、普通財産などが該当します。

施設名称	施設面積(m ²)	建築年度(年度)	築年数
潮溜め池施設	7.00	1998	18
駅前駐輪場(太陽光発電所)	179.20	2002	14
横谷地区便所兼休憩所	31.88	2000	16
城泉寺(駐車場・休憩所)	68.56	1987	29
旧南部保育所	833.93	1995	21
元養蚕倉庫	235.00	1928	88

建物の状況と施設活用度

その他の施設は老朽化が進んでいる施設がいくつかあります。旧南部保育所は、現在使用されていません。他の施設の利用状況、コストは横ばいで推移しています。

施設名称	建物の状況		施設活用度		
	老朽化	耐震化	規模	利用状況	コスト
潮溜め池施設	A	A	B	B	B
駅前駐輪場(太陽光発電所)	A	A	B	B	B
横谷地区便所兼休憩所	A	A	B	B	B
城泉寺(駐車場・休憩所)	B	A	B	B	B
旧南部保育所	B	A	C	C	B
元養蚕倉庫	C	C	B	B	B

老朽化の「A」は築20年未満又は大規模改修済み、「B」は築20年以上30年未満、「C」は築30年以上、耐震化の「A」は耐震化済み、「B」耐震化中、「C」は未耐震
 施設規模の「A」は適正規模、「B」は普通、「C」は過少・過大
 利用状況の「A」は良い・増加傾向、「B」は普通・横ばい、「C」は悪い・減少傾向
 コスト・コスト予測の「A」は低い・減少傾向、「B」は平均的・横ばい、「C」は高い・増加傾向

施設の基本方針

その他の施設については、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図ります。普通財産の施設については、施設の貸出等の状況を踏まえ、不要な施設は廃止を検討します。

また、建物については、定期的に点検を行い、予防保全的な維持管理を実施し、計画的に施設の更新・修繕を行うことで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

・土木系公共施設

1 道路

維持管理の基本方針

道路については、本町が管理する道路を対象として、路面性状調査や補修履歴及び要望等の資料を用いて、道路舗装の劣化度合いを評価し、道路舗装の現状や地域特性等进行分析するとともに、長期的な視点において合理的な維持管理業務を実現するための「湯前町舗装修繕計画」を平成27年3月に策定しています。道路舗装の維持管理業務を長期的視点により捉え、サービス水準の維持と維持管理コストの最小化、舗装の維持管理を効率的に行っていきます。

以下「湯前町舗装修繕計画」を引用要約

- ・継続的なマネジメントサイクルの確立
湯前町管理の延長8.8kmの町道のうち、主要な道路について計画・修繕・調査・改善を定期に実施し、マネジメントサイクルを定着させます。
- ・効果的かつ効率的な舗装修繕の実現
客観性の高い指標により、今後6年間を目処に計画を策定しています。修繕の必要性とともに、路線特性や機能性・安全性等を考慮して修繕優先順位を定めています。
- ・継続的なモニタリングの実施
5年毎の定期点検（路面性状調査等）を行うとともに、道路パトロールの実施により、損傷箇所を早期発見に努めます。
- ・計画の見直し
今回調査した路線を中心に継続的に調査を実施して湯前町の舗装劣化進行度を把握して計画の見直しを実施します。

2. 橋りょう

維持管理の基本方針

橋りょうについては、「湯前町橋梁長寿命化修繕計画」を平成26年3月に策定しました。

損傷が小さいうちに計画的に修繕を行う予防保全型の管理へ転換することにより、橋りょうの長寿命化を図るとともに、維持管理コスト縮減を図ります。また、橋りょう点検(近接目視)を定期的を実施し、必要に応じて長寿命化修繕計画の見直しも行います。

点検の実施方針

- ・ 橋梁の点検は、日常点検、定期点検、異常時点検の3つに分けて実施します。道路維持管理の一環として現状を把握し、安全性や耐久性に影響すると考えられる損傷を早期に発見し対策を行うことにより、常に橋梁が良好な状態に保てるようにします。
- ・ 点検手法は、
 - 湯前町橋梁点検マニュアル
 - 湯前町橋梁点検現場作業手順等に基づいて実施します。
- ・ 通常点検においては、こまめな対策を行います。例えば、土砂詰まりなどの清掃を行うことにより、排水を円滑に処理することができます。これにより、伸縮装置などから支承部への水の浸入を防ぐことが出来、橋の延命化に繋がります。

・企業会計施設

1. 上水道施設

維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

【施設】

- ・ 予防保全型の修繕と計画的な更新により、長寿命化を図り、施設に係る管理コストの縮減に努めます。
- ・ 施設毎の重要度を考慮し、優先順位の高い施設から長寿命化や耐震化を図ります。

【管路】

- ・ 管路の状態を健全に保つために、定期的に点検・診断を実施します。
- ・ 管路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する管路において、予防保全型の施設管理計画を策定します。
- ・ 施設管理の容易さと管路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。

2 . 下水道施設

維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

【管路】

- ・ 管路の状態を健全に保つために、定期的に点検・診断を実施します。
- ・ 管路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する管路において、予防保全型の施設管理計画を策定します。（ストックマネジメント計画）
- ・ 施設管理の容易さと管路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。

湯前町 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月 発行

編集：湯前町総務課

〒868-0621 熊本県球磨郡湯前町1989-1

TEL 0966-43-4111 URL <http://www.yunomae.com/>