

玉東町公共施設等総合管理計画

概 要 版

目 次

1. 計画の目的	1
2. 対象施設	1
3. 計画期間	1
4. 公共施設等の実態	2
5. 公共施設等における更新費用の推計	5
6. 公共施設等に関わる課題	6
7. 公共施設等マネジメント方針	8
8. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	12
9. フォローアップの実施方針	13

平成 29 年 3 月

玉 東 町

1. 計画の目的

本町は、これまで人口増加や社会的ニーズに対応するため、インフラ系施設を含む様々な公共施設等を整備してきた。現在、整備から 30 年以上を経過した施設面積が 6 割以上を占め、今後、多数の公共施設等が更新時期を迎える。しかし、人口減少や少子高齢化による人口構造の変化等により、大幅な税収の増加が見込めない状況であり、公共施設等の更新や管理等の考え方を見直す時期が来ている。

「玉東町公共施設等総合管理計画」（以降「本計画」という。）は、本町が保有する公共施設等の現状を多方向から把握し、人口問題、財政問題、公共施設等の質及び量の問題等の観点から評価を行い、本町の特性やまちづくりを加味した上で、公共施設等の長期的な管理方針を定めたものである。

2. 対象施設

対象施設は、本町が保有する公共施設やインフラ系施設を対象としている。本計画に掲載している公共施設等の情報は、平成 27 年度を使用している。

3. 計画期間

公共施設等は耐用年限が長く、整備すると長期間の管理を伴うこと、財政面と連動したマネジメントや、将来の利用ニーズへの対応等、長期的視点でのマネジメント計画が必要である。よって、本計画の計画期間は、2017 年度（平成 29 年度）から 2056 年度（平成 68 年度）の 40 年間とする。

本計画を基本として、今後、施設類型別に具体的な管理手法を示した個別施設計画等が策定され、計画的に公共施設等のマネジメントが行われていく。個別施設計画等の実施状況の点検、人口、財政等の時点確認及び将来目標、方針等の再検証が必要なことから、10 年ごとに本計画の見直しを行う。また、社会情勢の変化、人口、財源状況等、計画条件に変更等が生じた場合においても適宜計画見直しを行う。

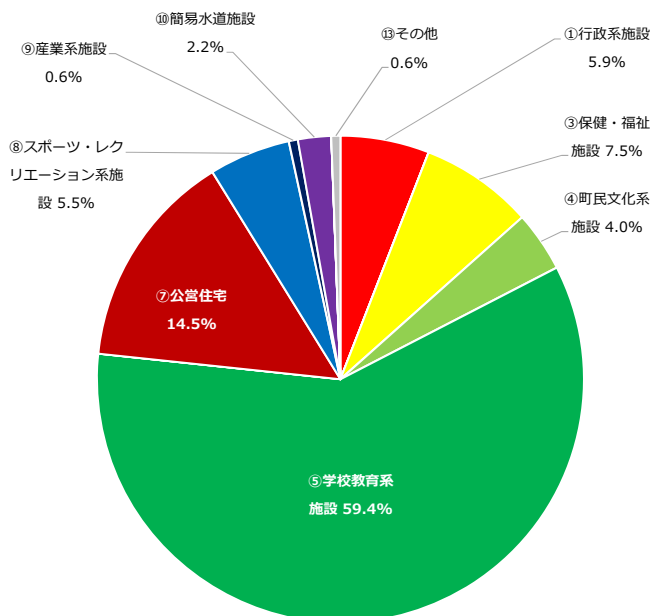
計画策定 : 2016 年度
計画期間 : 2017 年度から 2056 年度の 40 年間
見直し時期 : 10 年ごとに実施

4. 公共施設等の実態

(1) 公共施設の延床面積

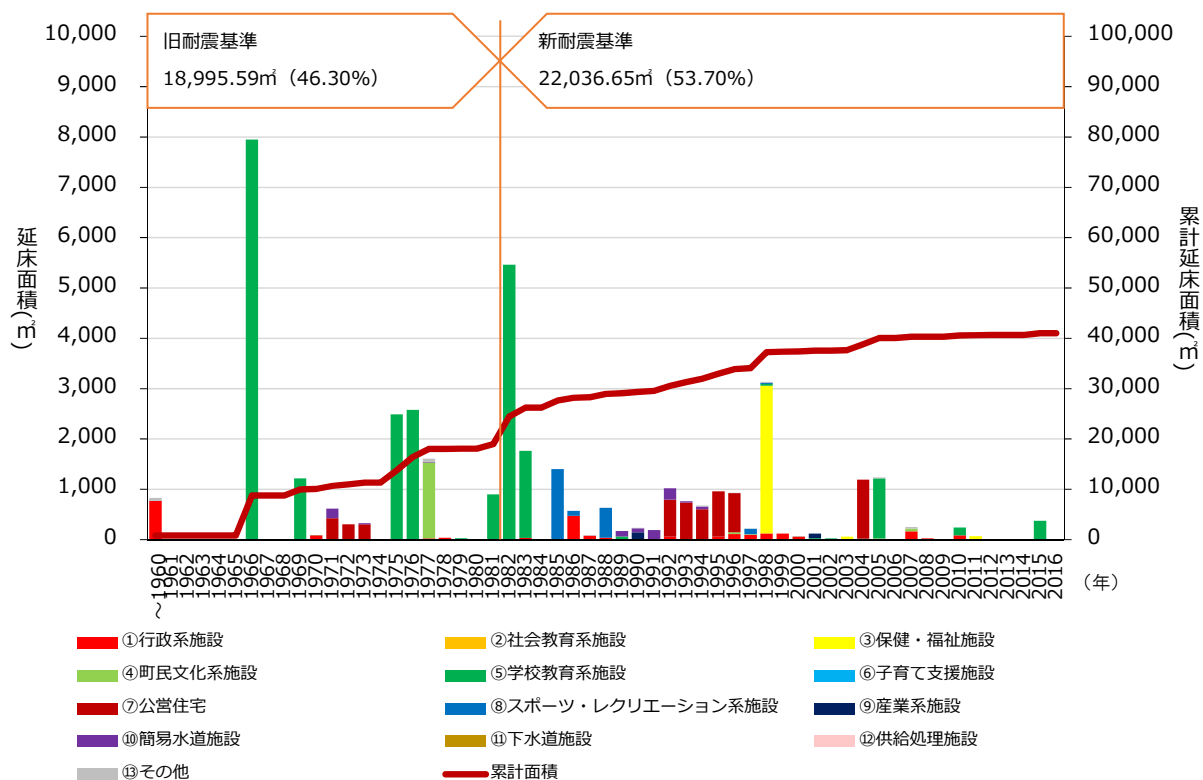
本町の公共施設の延床面積は41,032.24㎡である。学校教育系施設が約6割と最も多くを占めており、次いで公営住宅が1割強となっている。

町民1人当たりの公共施設の延床面積は7.79㎡であり、全国平均値の3.77㎡、熊本県平均の4.55㎡を上回っている。



(2) 公共施設の築年別整備状況

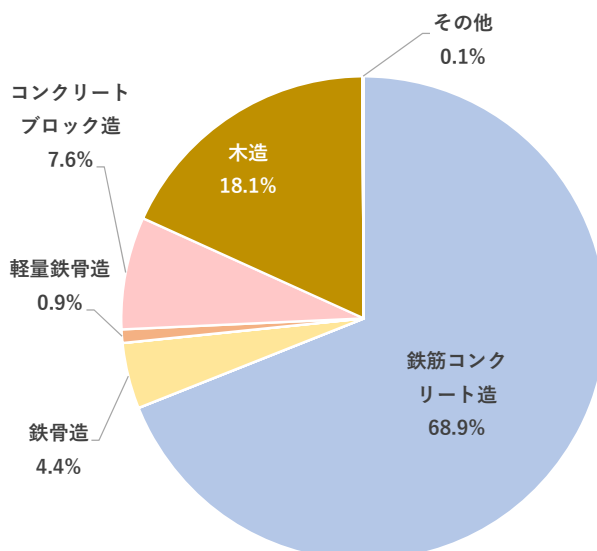
町全体で30年以上経過している施設は6割を超えており、用途別では、学校教育系施設において6割弱が40年以上経過している古い施設である。



(3) 公共施設の構造

本町の公共施設の構造は、鉄筋コンクリート造が7割弱を占めている。

構造別建設年度別延床面積の割合をみると、30年以上経過しているものが、鉄筋コンクリート造では7割半ば、鉄骨造では約9割、軽量鉄骨造では6割弱、コンクリートブロック造では9割強、木造では3割弱となっている。

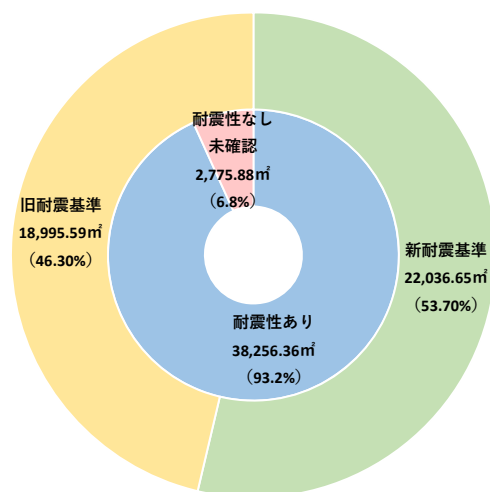


(4) 公共施設の耐震化の状況

本町の公共施設のうち、耐震補強が実施されていない・未確認の建物の延床面積は全体の1割未満である。

用途別耐震補強実施状況の未実施割合をみると、公営住宅では約2割となっており、上木葉団地がこれに該当する。

なお、学校教育系施設においては、文科省が要請している旧耐震基準にかかる校舎や体育館の耐震診断及び耐震補強はすべて完了している。



(5) インフラ系施設

本町はインフラ系施設として、一般道路、橋梁、農道、簡易水道、防災無線、防火水槽、公園、灌漑施設を管理している。

① 一般道路 道路改良率：78%

項目		数量	単位
1 級町道	実延長	17,199.60	m
	道路面積	119,944.64	㎡
2 級町道	実延長	12,753.70	m
	道路面積	73,524.36	㎡
その他町道	実延長	77,497.80	m
	道路面積	390,413.60	㎡
自転車歩行者道	実延長	4,439.90	m
	道路面積	12,991.48	㎡
合計	実延長	111,891.00	m
	道路面積	596,874.08	㎡

② 橋梁

項目		数量	単位
橋梁	橋梁数	74	橋
	橋長	703.31	m
	橋梁面積	4,522.00	m ²

③ 農道

項目		数量	単位
農道	実延長	187.00	m
	道路面積	877.00	m ²

④ 簡易水道 普及率：87%

項目		数量	単位
送水管	300mm 未満	12,594.20	m
配水管	50mm 以下	17,857.10	m
	75mm 以下	23,025.60	m
	100mm 以下	19,041.40	m
	150mm 以下	8,704.30	m
合計		81,222.60	m

⑤ 防災無線

項目	数量	単位
防災無線	16	箇所

⑥ 防火水槽

項目		数量	単位
防火水槽	設置数	73	箇所
	総容量	2,765.00	m ³

⑦ 公園

項目		数量	単位
公園	設置数	13	箇所
	総面積	41,012.81	m ²

⑧ 灌水施設

項目	数量	単位
灌水施設	5	箇所

5. 公共施設等における更新費用の推計

事後保全型管理＊のままで標準的な耐用年数を迎える時期に全ての公共施設とインフラ系施設を更新する場合、40 年間で約 301 億円の更新費用が発生する。これを単純に平均すると、年額約 7.53 億円となる。

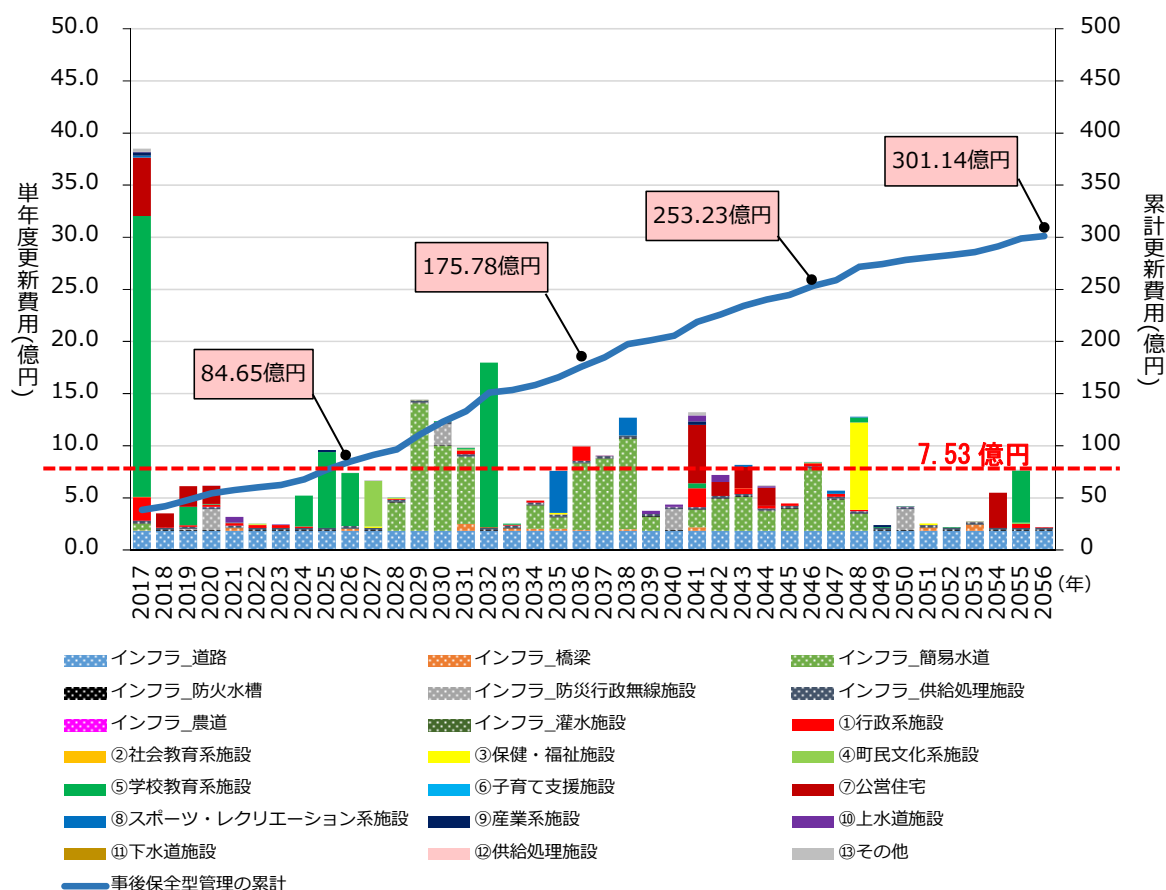


図 事後保全型管理による更新（建替・更新）のみの場合の費用予測

＊ 事後保全型管理：対症療法的に劣化箇所を改修する管理で従来の管理方法

6. 公共施設等に関わる課題

課題 1：人口の減少

本町の人口は減少しており、30 年間で 900 人以上減少している。また、「玉東町人口ビジョン」では、今後も人口減少は続き 40 年後には、さらに 1,000 人以上減少すると想定されている。

人口減少は、公共施設利用者の減少にもつながるが、利用者が減少するからとはいえ、公共サービスの水準を落とすことはできない。そこで、現在整備されている公共施設の利用実態や地域特性を踏まえたうえで、今後必要となる公共施設を統合や集約等の工夫で、安定的に維持していくことが重要である。

課題 2：少子化、高齢化の進行

本町は、少子化、高齢化が着実に進行しており、平成 12 年に超高齢社会（高齢化率 21%以上）に突入した。国立社会保障・人口問題研究所による推計では、今後も少子化、高齢化は進行すると予測している。

そうした状況の中、学校教育系施設の利用者数の減少や、高齢者向け施設の需要の増加が予測され、人口構造の変化における公共サービスの内容を見直していく必要がある。

課題 3：財源の減少

生産年齢人口減少に伴う税収の減少や人口構造の変化等により、公共施設においても利用目的や利用頻度に変化が生じることが予測される。公共施設をできる限り長く利用するとともに、ニーズの変化に対応した施設の用途転換や統廃合等による維持管理費用の削減を検討していく必要がある。

課題 4：公共施設等の品質

本町の公共施設は、供用開始から 30 年以上経過している建物が 6 割を超えており、老朽化に伴う修繕や更新が必要となる。

公共施設の品質を保つため、定期点検や計画的な修繕、大規模改修等を行い適正に維持管理していく必要がある。

課題 5：公共施設の安全性

本町の公共施設の 9 割以上の建物は、耐震性を有しているが、耐震性なし・未確認の建物もある。また、公共施設は様々な人が利用する施設であると同時に、災害等における避難所としても利用される。

今後の大規模災害への対応として、公共施設の安全性の確保と、老朽化していく公共施設の改善や優先的な更新が必要である。

課題 6：更新コストの削減

本町の過去 10 年間の普通建設事業費の平均は約 5.2 億円である。事後保全型管理のまま公共施設等を更新した場合、40 年間での年平均額は約 7.5 億円が必要となり、普通建設事業費の平均額を 2.3 億円超えている。また今後、税収の減少、医療・福祉関連経費の増加等が予測され、普通建設事業費の約 5.2 億円についても確保できる確証はない。

今後は更新コストを削減するため、事後保全型管理^{*1} から予防保全型管理^{*2} に切り替えるとともに、適正規模での更新を行っていく必要がある。

課題 7：広域圏での対応

周辺都市においても、将来的に人口が減少すると予測され、本町同様、公共施設の利用ニーズ等に変化が起こることが想定できる。

将来的には、周辺都市と広域利用施設の共同利用や配置等を検討し、管理コストを削減させることが重要である。

*1 事後保全型管理：対症的に劣化箇所を改修する管理で従来の管理方法

*2 予防保全型管理：点検等により劣化、損傷を早期に見つけ改修等を行う管理方法

7. 公共施設等マネジメント方針

(1) 人口減少への対応方針

公共施設等は、利用者数、サービス内容等による適正規模での更新を行うべきである。本町においては、人口減少による利用者数の減少を踏まえ、公共施設量を圧縮させた更新を基本とする。

公共施設は、サービス機能の維持や安全性の確保を図りながら、適正規模での更新により施設総量の縮減を図る。更新時期は、耐用年限経過を基本とし、統合化、複合化、用途廃止等による規模縮小の更新を行う。

新規ニーズにより新たな施設を導入する際は、町有する公共施設の総床面積の削減を前提に導入を行う。

インフラ系施設は、ライフラインとして必要不可欠な施設である。今ある施設を将来にわたって機能確保するため、適切に維持管理を行う。

- 適正規模での更新による公共施設総量の縮減
- 耐用年限経過での更新
- 統廃合等による規模縮小更新
- 新規施設を建設する際は、公共施設総床面積の総量削減を前提とする
- インフラ系施設は、今ある施設を適切に維持管理する 等

(2) 縮小する財源への対応方針

公共施設等の更新コストの試算の結果、更新、修繕等を行うための財源を更新コストが超過する可能性がある。しかし、必要な公共サービスは、質を落とすことなく継続しなければならない。

縮小する財源で公共施設等を維持管理していくため、「事後保全型管理」から「予防保全型管理」へ移行することでの修繕コストの削減、施設の長寿命化によるライフサイクルコスト*の縮減、施設の統合化、複合化等による機能を維持した施設総量の縮減、更新、修繕等コストの平準化等でマネジメントしていく。

- 「事後保全型管理」から「予防保全型管理」への移行
- 長寿命化によるライフサイクルコストの縮減
- 統合化、複合化等による施設総量の縮減
- 更新、修繕等コストの平準化 等

* ライフサイクルコスト：施設の全生涯（建設から除却まで）に要する費用の総額

(3) 公共施設等マネジメント目標

増加する公共施設等更新コストと更新等のための財源をバランスさせるため、公共施設等更新コストの縮減に関して数値目標を設定する。

【数値目標】

40 年間で公共施設等更新コストを 25%以上削減

(4) 公共施設等マネジメント実施方針

① 点検・診断等の実施方針

■ 点検の実施方針

公共施設等を適切に管理するため、施設所管課による「日常点検」、建築基準法第 12 条で定められた「法定点検」、道路法等に基づき 5 年に 1 度実施する「定期点検」、災害や事故発生時に行う「緊急点検」等を適切に実施する。また、「法定点検」の実施対象外施設についても、「法定点検」と同等の点検を実施する。

■ 診断等の実施方針

これらの点検により、施設の安全性や耐久性へ影響を与えるような躯体の劣化や損傷等を早期に把握するとともに、劣化、損傷等の進行、施設に与える影響等について診断を行う。

点検・診断結果と施設の基本情報、修繕等履歴を一元管理するための公共施設等管理データベースを構築し、各種情報を蓄積する。公共施設等管理データベースに蓄積した情報を、次回点検・診断時、施設の老朽化対策検討時、本計画の見直し及び個別施設計画策定の際に活用する。

② 維持管理・修繕・更新等の実施方針

点検・診断等の結果より得られた施設性能、施設利用度等を総合的に勘案し、維持管理、修繕、更新等適正な管理手法を選定し実施する。

長期間使用する施設は、計画的な「予防保全型管理」を行うとともに、適正時期に長寿命化を実施することで施設の延命化を図り、管理コストとライフサイクルコストの縮減を図る。大規模な改修等を実施する施設は、緊急性や重要性等を踏まえ、実施時期の調整を行うことで財政負担の平準化を図る。

施設の更新、運営については、指定管理制度による運営をはじめ、PPP*1／PFI*2等の活用も含めて検討を行う。

*1 PPP：公共サービスの提供に民間が参画する手法の概念

*2 PFI：公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間資金、経営ノウハウを活用する手法

③ 安全確保の実施方針

点検・診断等により、施設の劣化や損傷等の状況把握に努める。施設の劣化や損傷等の危険性が認められた施設については、施設の使用を中止し安全措置を講じた上で、施設の継続使用を速やかに検討する。継続使用と判断された施設は、適切な対策により安全性を確保する。

老朽化等により用途廃止された施設は、防犯、防災、事故防止や周辺環境への影響等の観点から、速やかに建物の除却や敷地の整地等を行い、安全性を確保する。

インフラ系施設は、老朽化等により安全面でのリスクが増加し、大事故を引き起こす可能性が高まる。日常点検、定期点検に加え、防災や耐震性能の向上を図るなど、危険性の低減に努める。

④ 耐震化の実施方針

旧耐震基準で建設され、耐震性がない施設及び耐震性が確認されていない施設は、「玉東町建築物耐震改修促進計画」に基づき、耐震診断、耐震改修工事を実施する。

特に、災害時応急対策拠点として重要な役割を果たす庁舎の耐震化は急務である。災害時避難施設として重要な役割を果たす学校の校舎や体育館の構造部分の耐震化対策は終了している。今後は非構造部分（天井、棚、照明施設等）について、落下、転倒等による被害を防ぐための耐震化対策を行う。

インフラ系施設の耐震化は、対策が必要な施設に優先順位を付け、計画的に対策を行っていく。

⑤ 長寿命化の実施方針

策定済みの「玉東町公営住宅等長寿命化計画」や「玉東町橋梁長寿命化修繕計画」は、継続的に見直しを行い、施設の長期活用を図る。個別施設計画等未策定の施設については、本計画に準じて策定する。

長期間使用する公共施設は、点検等の結果や、各部材の修繕周期に対応した「予防保全型管理」を行うことで修繕コストの縮減と、施設の延命を目的とした長寿命化により、ライフサイクルコストの縮減を図る。

長寿命化の事業実施は、施設の利用状況、緊急性や重要性等を勘案し、類型別施設の中での優先順位に基づいて計画的に進める。

長期的な視点で財政負担の軽減に努めるとともに、大規模改修や更新等の集中を避けることで財政負担の平準化を図る。

⑥ 統合や廃止の実施方針

■ 統合等の実施方針

人口減少や人口構造の変化等により、施設の利用ニーズや施設規模等に変化が生じることが予測される。また、財政状況も厳しくなることが予測されることから、今後の施設更新は、極力単一機能での更新は行わず、機能の統合等に取り組むことで、施設総量削減による更新コストの縮減を図る。

現在の施設規模、施設機能が不要な施設は、他用途への転換、他施設との統合化、複合化等を検討する。

施設の統合化、複合化等を検討する際は、町有施設はもとより、周辺都市の類似機能施設や民間施設等の利用の可能性についても検討を行う。

施設の統合化、複合化等を検討する際は、P P P / P F I の活用についても検討する。

■ 廃止の実施方針

将来的に利用が見込めない施設や、今後利用ニーズの減少等が見込まれる施設、老朽化等により未利用となっている施設は、施設維持の必要性について検討する。不要となった施設は、用途廃止を行い、民間への売却、貸付等や、施設の統合化、複合化、他用途への転換等により、町有施設の有効活用と管理コストの低減を図る。

⑦ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

総合的かつ計画的な管理を実現するため、本計画の趣旨を全職員が理解し、コスト意識を持って、全庁的な体制で適正管理に取り組む。

施設所管課においては、建築や土木等に関する技術の取得と専門資格の取得を推進し、管理体制の強化を図る。また、施設の情報管理、維持管理、運営管理を行うとともに、本計画の方針を踏まえて個別施設計画等を立案し、適切に管理していく。

本計画の推進に当たっては、施設所管課、財政部署がそれぞれの役割を分担するとともに、連携を図りながら一元的に取り組む。

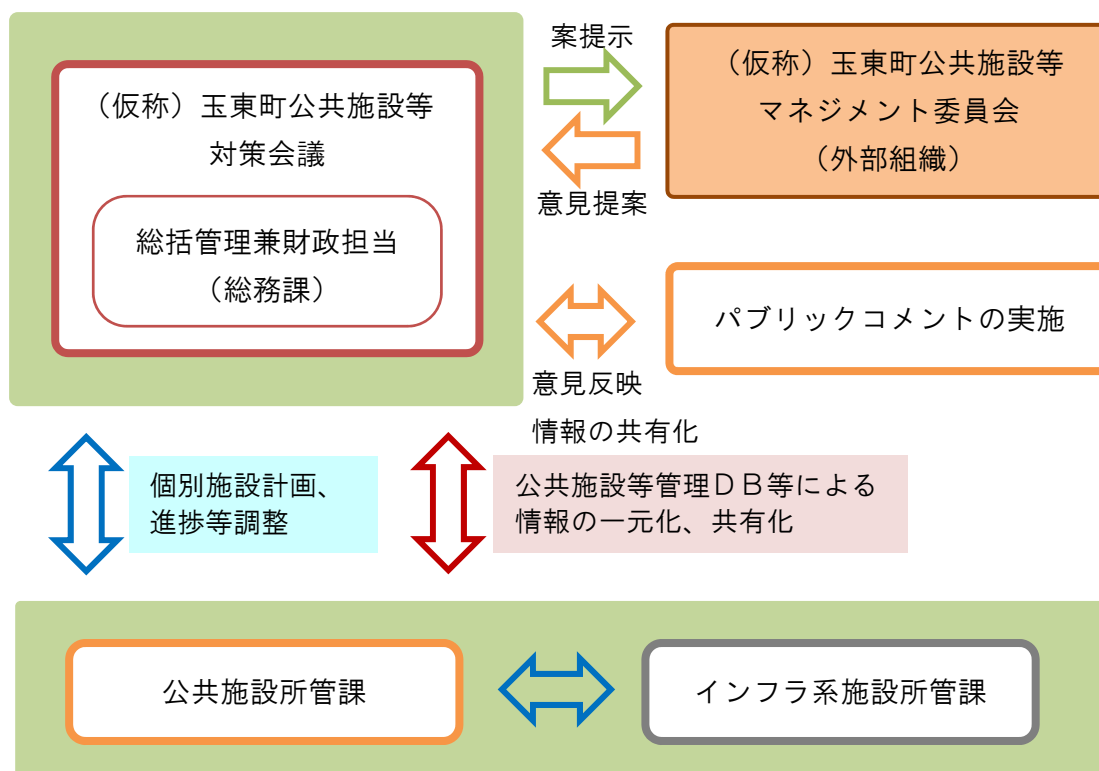
全庁的に施設の管理に関する課題等に取り組んでいくが、広域的な課題等に関しては、周辺都市や熊本県、指定管理者等と連携しながら取り組む。

8. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取り組み体制の構築

これまでの公共施設等のマネジメントは、担当する施設所管課がそれぞれ取り組んできており、更新、修繕等の費用の予算化の際、総務課と調整を行ってきた。

今後、本計画の数値目標を目指して、計画的に公共施設等のマネジメントを行うには、個別施設計画等の内容調整、進捗状況の管理、施設管理に要する財源の把握等を一体的に管理する担当部署を新設し推進することが望ましい。しかし、現状担当部署を新設することは難しいことから、全庁的に公共施設等のマネジメントに取り組む体制を構築する。その際、施設等の管理に関する情報の一元管理や、外部組織も含めた横断的な調整機能が必要となるため、その機能として（仮称）玉東町公共施設等対策会議の設置を検討する。



(2) 情報管理・共有方策

施設所管課が保有する施設情報等は、「公共施設管理データベース」の構築により、情報の一元化、共有化を図り、本計画の見直しや個別施設計画等策定等に活用する。施設所管課で策定した個別施設計画等についても全庁で共有化する。

本計画見直し及び個別施設計画等策定時は、アンケートやパブリックコメント等を実施し、住民を含め関係団体との情報の共有化を図る。

9. フォローアップの実施方針

本計画は、40 年間の長期的な計画期間を設定しており、その間に様々な社会情勢の変化等が生じると予測される。そこで、10 年を目途に、個別施設計画等に基づく施設管理の実施状況を点検、評価し、基本方針のさらなる充実、強化に努めるとともに、社会情勢、人口問題、施設の老朽化の進行、利用ニーズの変化、財政状況等を踏まえて計画の見直しを行う。