

玉東町公共施設等総合管理計画書

【改訂】

【改訂】令和 8 年 5 月

【策定】平成 29 年 3 月

玉 東 町

目 次

序章 公共施設等総合管理計画の背景と目的

1. 背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 対象施設	3
4. 計画期間	3

第1章 玉東町の現況

1. 玉東町の概要	4
2. 玉東町の人口	6
3. 玉東町の財政	11

第2章 公共施設等の実態

1. 公共施設等の配置状況	19
2. 公共施設等の現況	25
3. 公共施設等管理に関する上位・関連計画	32
4. 公共施設等における更新費用の推計	38

第3章 公共施設等の計画的な管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等に関わる課題	43
2. 公共施設等マネジメント方針	45
3. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	56
4. PDCA サイクルの推進方針	58

第4章 保有施設の簡易評価

1. 簡易評価手法	59
2. 管理からみた簡易評価	59
3. 利用からみた簡易評価	60
4. 簡易評価を用いた整備方針	62
5. 簡易評価結果	64

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1. 公共施設に関する管理方針	67
2. インフラ系施設に関する管理方針	92



序章 公共施設等総合管理計画の背景と目的

1. 背景と目的

(1) 背景

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7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。

国においても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」との認識のもと、平成25年11月に、「インフラ長寿命化基本計画」が策定された。この「インフラ長寿命化基本計画」を参考に、平成26年4月に、総務省より「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」として公共施設等総合管理計画の策定が要請された。

また、令和4年4月の「経済財政運営と改革の基本方針2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦～」(令和元年6月21日閣議決定)や令和5年10月の「令和4年の地方からの提案等に関する対応方針」(令和4年12月20日閣議決定)等を踏まえた計画の見直しが求められた。

本町においても、平成29年3月に策定した「玉東町公共施設等総合管理計画」から9年経過することを踏まえ、今般、「玉東町公共施設等総合管理計画(改訂)」(以降「本計画」という。)を策定し、引き続き、公共施設等の適正化管理と配置の推進について、全庁的な共通認識のもと、長期的な視点で取り組み、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進め、国土強靱化にも資するものとする。

(2) 目的

本計画は、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。

本計画においては、「公共施設」はハコモノ系公共施設、「公共施設等」はインフラ系施設を含めたものとして表現している。

(3) 計画改訂の趣旨

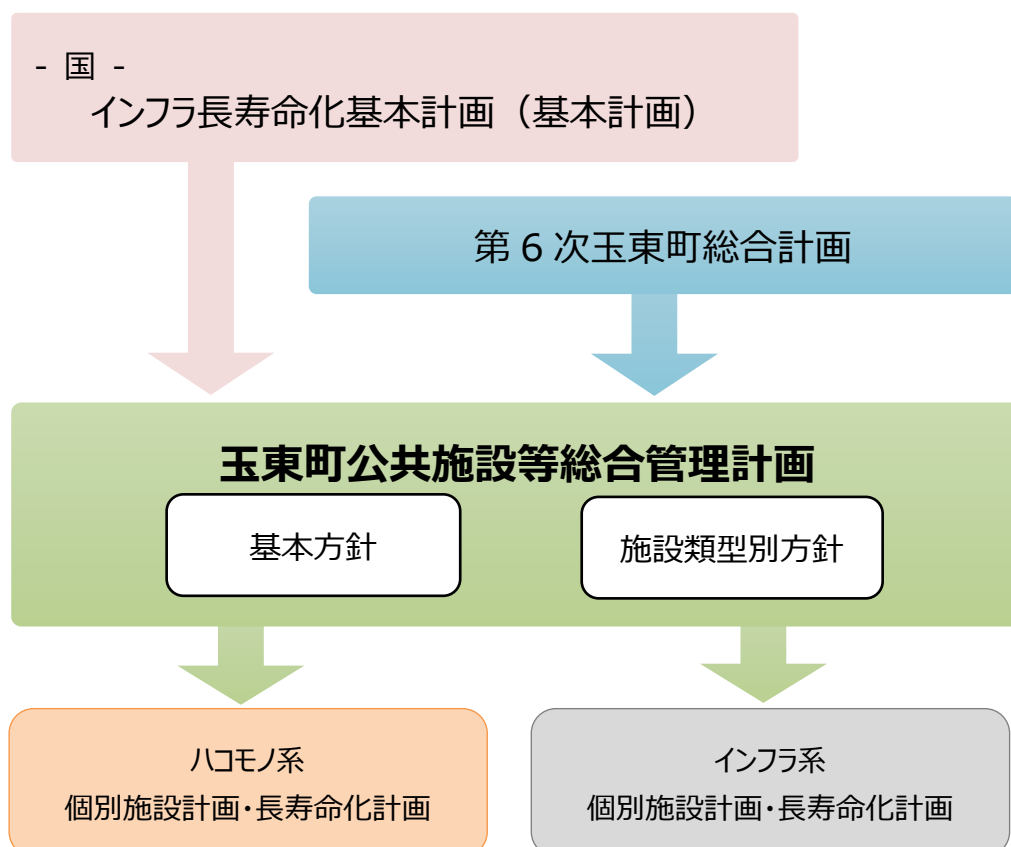
本町においては、本計画策定後、公共施設等の個別施設計画や長寿命化計画等の策定、改訂を行ってきた。

国の指針では、「総合管理計画について不断の見直しを実施し、順次充実させていくこと」とされており、本町においても「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針（令和 5 年 10 月 総務省）」に基づき、下記の方針で計画の改訂を行う。

- ① 人口、財政状況、施設保有量などの数値情報の時点修正を行う。
- ② 国指針改訂において、新たに「計画に記載すべき」と示された事項を適宜追記する。
- ③ 令和 6 年度までに策定・改訂された個別施設計画等の内容との整合を図る。
- ④ 今回の改訂は、計画期間内の中間見直しのため「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」等、計画の基本的な事項については、当初計画の内容を踏襲する。

2. 計画の位置付け

本計画は、第 6 次玉東町総合計画を受け、各種公共施設等を管理する上での上位計画に位置する。今後、本計画で定めた方針等を基本として、各公共施設等の個別施設計画（長寿命化計画や保全計画、修繕計画等）を策定し、計画的、戦略的に管理、更新していくことになる。また、既に策定済みの個別施設計画についても、必要に応じ適切に見直ししていくことになる。



3. 対象施設

対象施設は、本町が保有するハコモノ系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、令和 7 年度を使用している。

4. 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（令和 38 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、概ね 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

第 1 回改訂 : 2025 年度

計画期間 : 2017 年度から 2056 年度の 40 年間

見直し時期 : 概ね 10 年ごとに実施



第 1 章 玉東町の現況

1. 玉東町の概要

(1) 位置と地勢

本町は熊本県の北部・玉名郡の東南端に位置し、東は熊本市（植木町）に、西は玉名市、南は吉次峠、三の岳を経て熊本市（河内町）、玉名市（天水町）、北は和水町、山鹿市（鹿央町）に接している。また、南部の丘陵部は隣接する玉名市（天水町）、熊本市（河内町）と並んで、みかんの一大生産地を形成している。



図 本町の位置

(2) 沿革

本町は、昭和 30 年 3 月に木葉村、山北村の 2 村が合併して玉東村となり、昭和 42 年 4 月の町政施行により町になった。

2 村合併当初は、人口約 8,300 人だったが、町政移行時は約 7,100 人、平成 13 年には 6,000 人を切り、人口の減少をくい止めるため、定住促進の政策を展開している。平成 17 年度より開始した JR 木葉駅の南側に広がる宅地分譲では、現在までに約 170 区画を販売してきており、交通の利便性を活かした定住促進への動きを更に進めている。

合併特例法の下で進められていた平成の大合併協議では、近隣市町との合併を見送り、特色あるまちづくりが可能となる単独の道を選び、現在に至っている。

(3) 土地利用

本町の総面積は 19.3 k m² で、熊本県面積（3,945 k m²）の 0.49%を占めている。
利用区分別でみると、「山林」が最も多く 4 割強を占め、次いで「畑」が 4 割弱、「田」と「宅地」がそれぞれ 1 割弱である。

表 利用区分別面積（令和 7 年）

単位：km²

	面積	割合
田	1.8	9.1
畑	7.3	37.8
宅地	1.4	7.4
池沼	0.0	0.0
山林	8.2	42.3
原野	0.1	0.4
雑種地	0.6	3.0
総面積	19.3	100.0

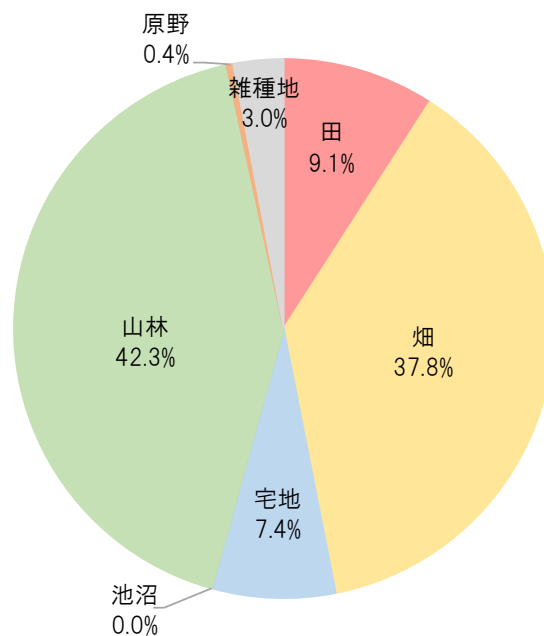


図 利用区分別面積の割合（令和 7 年）

出典：令和 7 年熊本県統計年鑑

2. 玉東町の人口

(1) 人口と世帯数の推移

本町の国勢調査人口は、昭和 60 年から減少傾向にあり、令和 2 年は 5,045 人となっている。

世帯数は、平成 27 年まで増加傾向にあったが、令和 2 年は 1,814 世帯に減少している。

世帯当たり人員は、昭和 60 年以降減少が続き、令和 2 年は 2.78 人となり、核家族化が進行している。

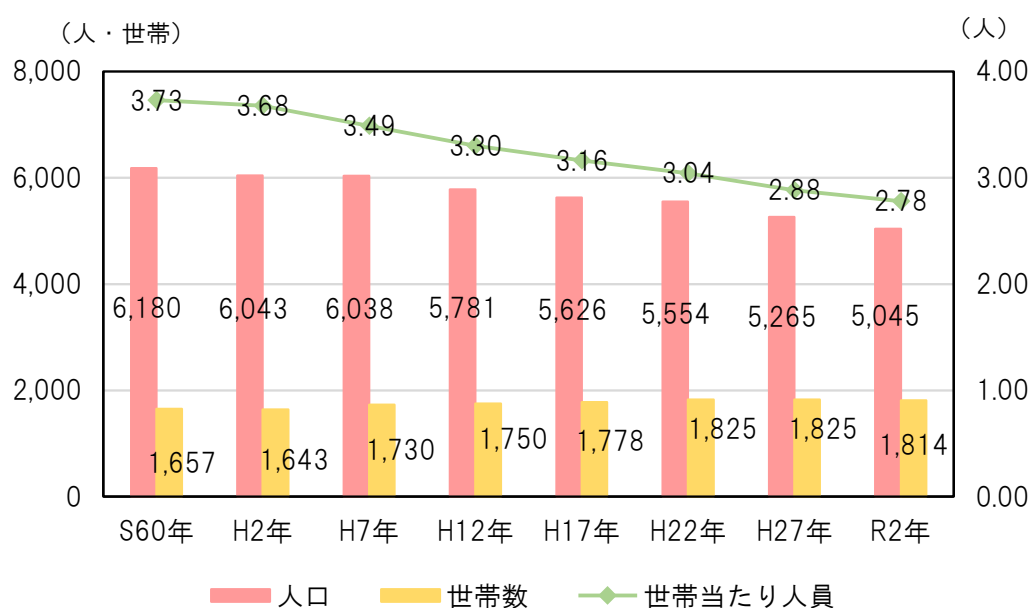


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査

(2) 年齢 3 区分別人口の推移

令和 2 年の年齢 3 区分別人口は、年少人口（0～14 歳）が 704 人（14.0%）、生産年齢人口（15～64 歳）が 2,508 人（49.7%）、老年人口（65 歳以上）が 1,833 人（36.3%）となっている。

年齢 3 区分別人口割合を推移でみると、年少人口と生産年齢人口は減少傾向、老年人口は増加傾向である。平成 7 年には、老年人口の割合が年少人口の割合を超え、少子高齢化が顕著となった。

熊本県と比較すると、年少人口の割合は同程度、生産年齢人口の割合は低く、老年人口の割合は高い。

表 年齢 3 区分別人口の推移

	総人口				
	年少人口	生産年齢人口	老年人口	不詳	
S60年	6,180	1,188	4,066	926	0
H2年	6,043	1,093	3,859	1,091	0
H7年	6,038	1,007	3,797	1,234	0
H12年	5,781	862	3,529	1,390	0
H17年	5,626	726	3,319	1,581	0
H22年	5,554	719	3,129	1,686	20
H27年	5,265	724	2,795	1,745	1
R2年	5,045	704	2,508	1,833	0
熊本県R2年	1,738,301	229,016	963,053	546,232	0

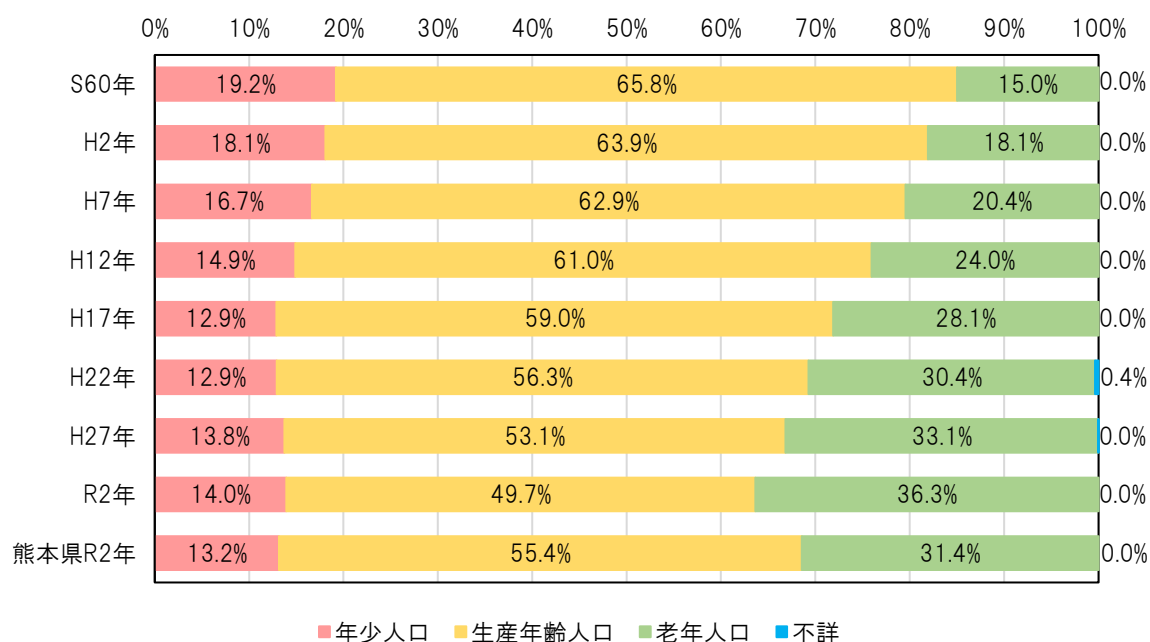


図 年齢 3 区分別人口割合の推移

※構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

出典：各年国勢調査

(3) 将来人口

令和 7 年 3 月に策定した「玉東町人口ビジョン（2024 年度改訂版）」では、目標年次とする 2070 年に 2,870 人の人口を確保することを目指している。

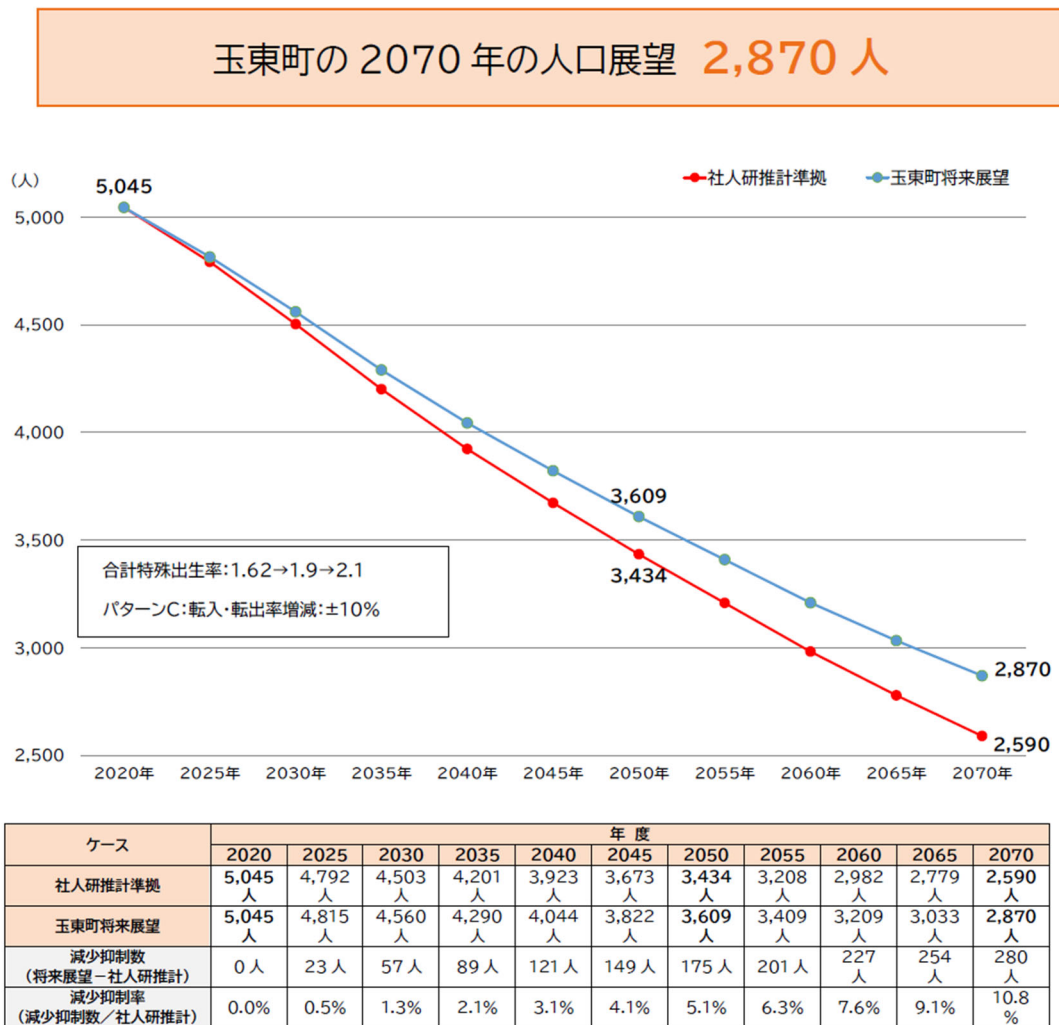


図 将来人口の推移

出典：玉東町人口ビジョン

(4) 流出入人口

本町の流出入人口・流入人口は、近年横ばいの傾向を示している。令和 2 年は、流出入人口 1,648 人、流入人口 629 人と流出人口が流入人口を 1,000 人以上上回っている。

令和 2 年の流出先は、熊本市へ 629 人と最も多く、次いで玉名市の 562 人となっている。流入先は、玉名市が 315 人と最も多く、次いで熊本市の 174 人となっている。

表 流出入人口の推移

	流出入(県内外)		昼間人口	昼夜間人口 比率
	流出数	流入数		
H2年	1,639	511	4,920	81.4%
H7年	1,712	529	4,861	80.5%
H12年	1,729	587	4,642	80.3%
H17年	1,708	638	4,553	80.9%
H22年	1,706	616	4,478	80.6%
H27年	1,690	645	4,221	80.2%
R2年	1,648	629	4,027	79.8%

※不詳を含む

表 令和 2 年流出入人口

R2	流出	
	市町村	流出数
1位	熊本市	629
2位	玉名市	562
3位	荒尾市	62
4位	長洲町	59
5位	菊池市	50
総数	県内	1,585
	県外	62

※不詳を含まない

R2	流入	
	市町村	流入数
1位	玉名市	315
2位	熊本市	174
3位	和水町	30
4位	長洲町	23
5位	荒尾市	22
総数	県内	612
	県外	17

※不詳を含まない

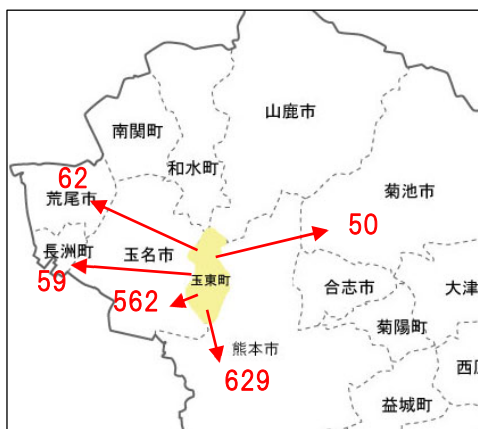


図 令和 2 年流出入人口

出典：各年国勢調査

(5) 産業別就業者数

本町の就業者数は減少傾向にあり、令和 2 年では 2,569 人となっている。

令和 2 年の産業別就業者割合をみると、第 3 次産業が最も多く 5 割半ばを占め、第 1 次産業と第 2 次産業は 2 割強となっている。

令和 2 年の産業大分類別就業者割合をみると、第 1 次産業の「農業」が最も高い割合を占め、次いで第 2 次産業の「製造業」、第 3 次産業の「医療・福祉」、「卸売業・小売業」と続く。

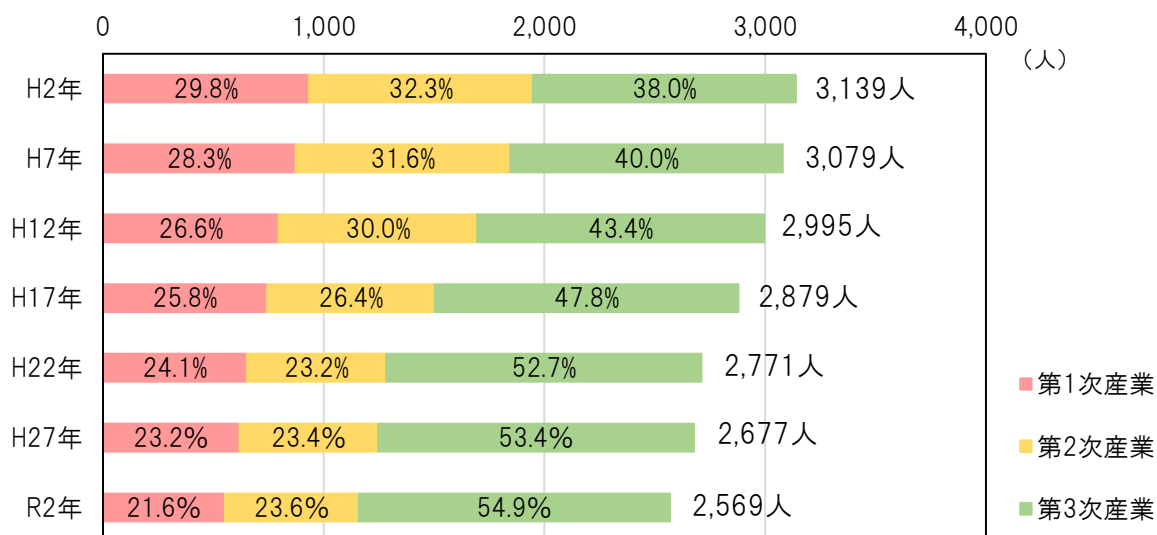


図 産業別就業者の推移

※構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

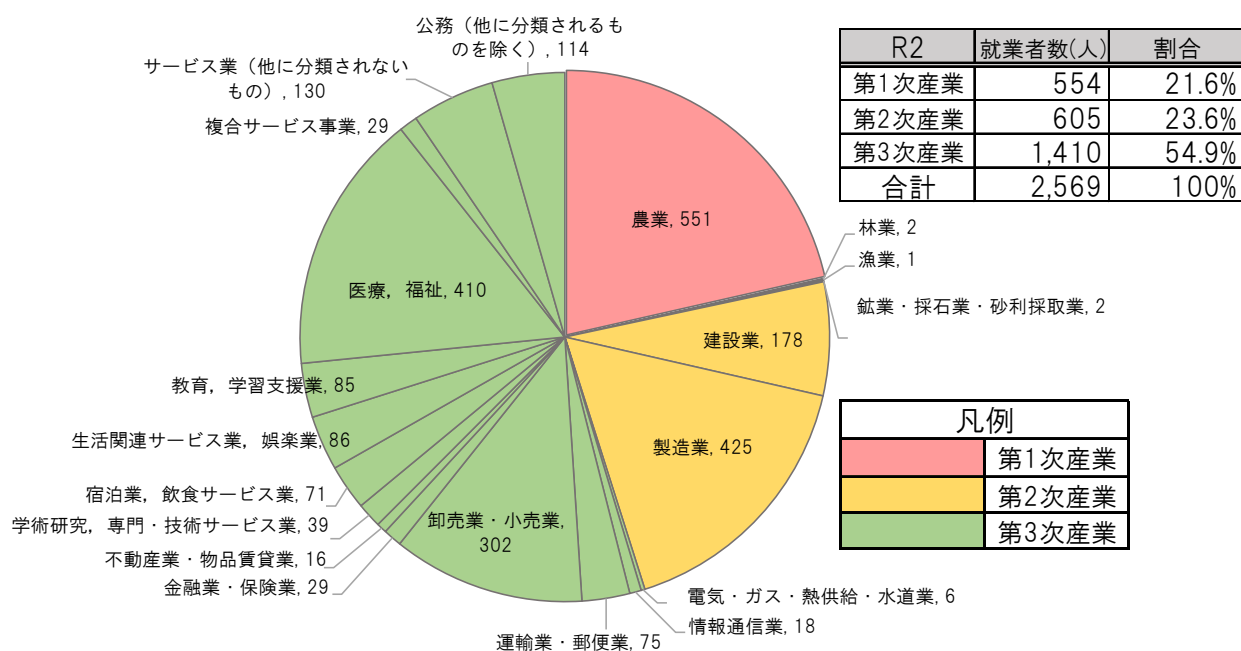


図 令和 2 年産業大分類別就業者の割合

出典：各年国勢調査

3. 玉東町の財政

(1) 令和 6 年度の決算状況

令和 6 年度の一般会計及び特別会計の決算金額は、歳入決算額 83 億 1,594 万円、歳出決算額 77 億 9,517 万円となっている。

一般会計決算では、歳入 65 億 507 万円、歳出 60 億 7,433 万円で、収入と支出の差引額から翌年度へ繰越すべき財源の 7,666 万円を除いた実質収支額は、3 億 5,408 万円の黒字となっている。

表 令和 6 年度 各会計別決算

(単位：千円)

会計区分	歳入	歳出	差引残額	翌年度へ繰越すべき財源	実質収支
一般会計	6,505,073	6,074,333	430,740	76,657	354,083
特別会計	1,810,870	1,720,837	90,033	0	69,729
国民健康保険	757,957	707,226	50,731	0	50,731
介護保険	795,357	770,346	25,011	0	25,011
後期高齢者医療	115,860	115,860	0	0	0
簡易水道	111,880	118,393	△ 6,513	0	△ 6,513
宅地開発	29,816	9,012	20,804	20,304	500
合計	8,315,943	7,795,170	520,773	76,657	423,812

出典：玉東町資料

(2) 歳入（一般会計）の内訳

令和6年度決算の歳入額は65億507万円であり、前年度と比較すると4億7,263万円増加している。

自主財源では「寄附金」（17.6%）、依存財源では「地方交付税」（25.0%）の割合が最も大きくなっている。

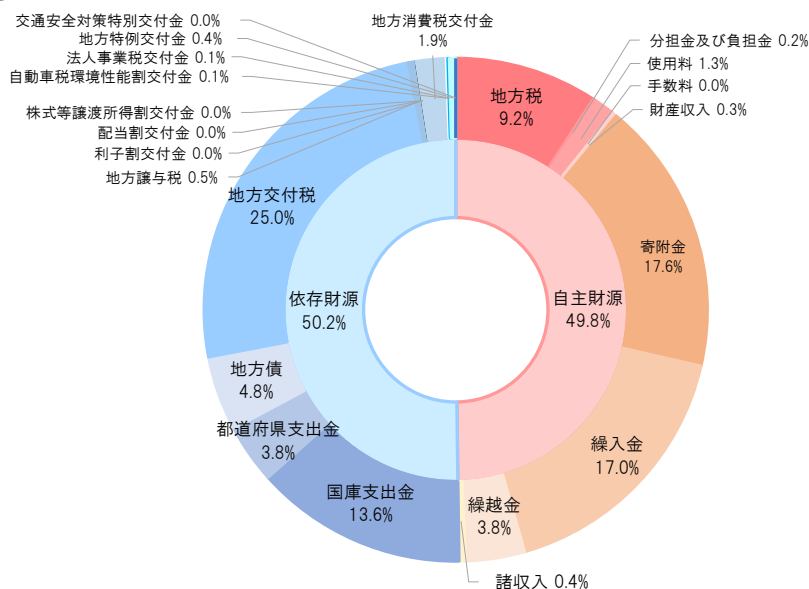


図 歳入(一般会計)の内訳

表 歳入(一般会計)の内訳

単位：千円,%

区分	款	令和6年度		令和5年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
自主財源	地方税	597,282	49.8%	622,366	50.9%	△ 25,084
	分担金及び負担金	14,826		14,318		508
	使用料	81,723		79,114		2,609
	手数料	2,141		2,663		△ 522
	財産収入	19,570		8,556		11,014
	寄附金	1,142,067		959,879		182,188
	繰入金	1,108,238		1,197,000		△ 88,762
	繰越金	247,794		158,563		89,231
	諸収入	26,457		27,287		△ 830
依存財源	国庫支出金	881,503	50.2%	666,476	49.1%	215,027
	都道府県支出金	247,715		323,489		△ 75,774
	地方債	314,996		228,504		86,492
	地方交付税	1,627,623		1,583,640		43,983
	地方譲与税	30,400		30,151		249
	利子割交付金	160		98		62
	配当割交付金	1,921		1,513		408
	株式等譲渡所得割交付金	3,249		1,553		1,696
	地方消費税交付金	121,266		112,761		8,505
	自動車取得税交付金	0		187		△ 187
	自動車税環境性能割交付金	3,331		3,110		221
	法人事業税交付金	6,070		5,307		763
	地方特例交付金	26,218		5,407		20,811
	交通安全対策特別交付金	523		506		17
合計		6,505,073	100.0%	6,032,448	100.0%	472,625

出典：総務省決算カード

平成 27 年度以降の歳入の推移をみると、「地方税」は増減を繰り返しているものの増加傾向にあるが、歳入（一般会計）に占める割合は減少傾向にある。今後、生産年齢人口の減少が見込まれるため、地方税が減少していくことは避けられないと考えられる。

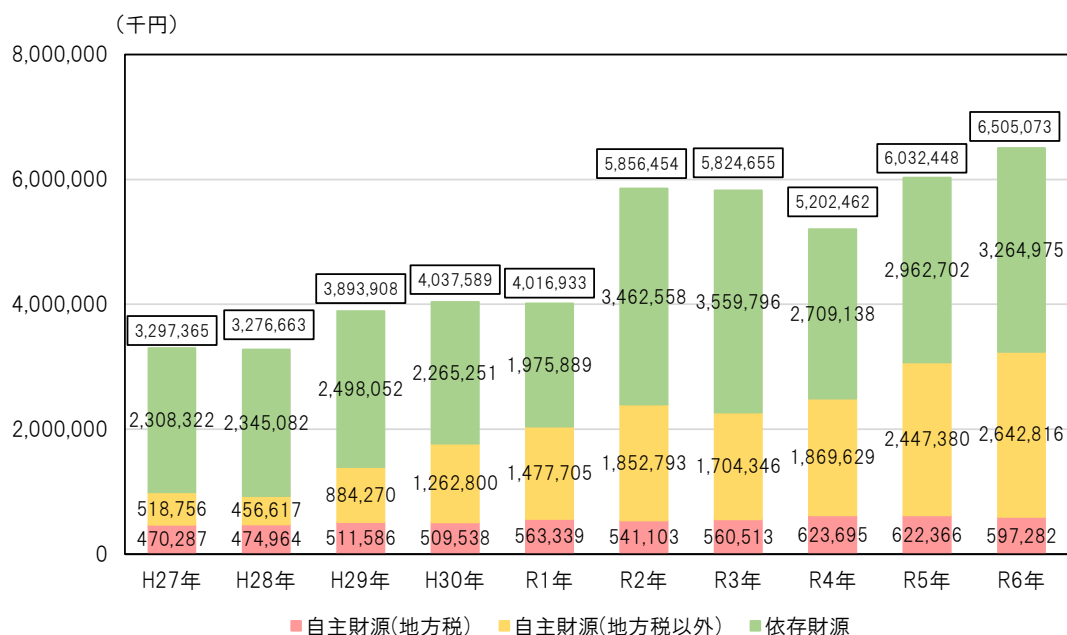


図 歳入(一般会計)の推移

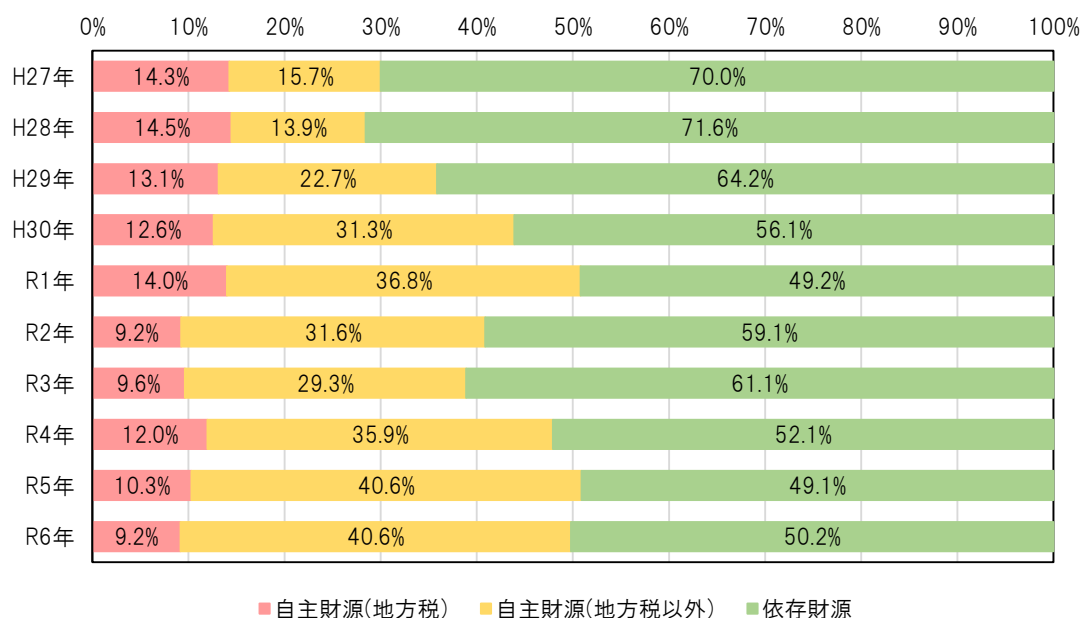


図 歳入(一般会計)の割合

※構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

出典：総務省決算カード

(3) 歳出（一般会計）の内訳

令和6年度決算の歳出額は60億7,433万円であり、前年度と比較すると4億8,968万円増加している。

義務的経費では「扶助費」（11.6%）、投資的経費では「普通建設事業費」（23.9%）、一般行政経費では「物件費」（18.3%）、その他経費では「積立金」（13.1%）の割合が最も大きくなっている。

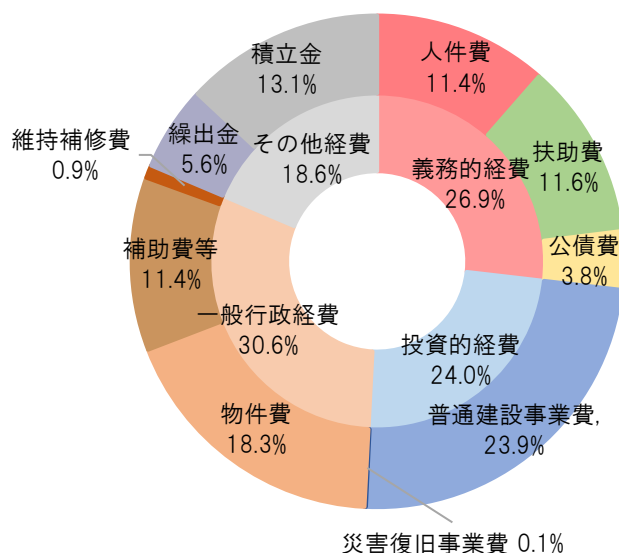


図 歳出(一般会計)の内訳

表 歳出(一般会計)の内訳

単位：千円, %

区分	款	令和6年度		令和5年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
義務的経費	人件費	695,006	26.9%	627,965	27.3%	67,041
	扶助費	704,063		673,521		30,542
	公債費	231,959		225,310		6,649
投資的経費	普通建設事業費	1,450,125	24.0%	1,387,631	25.5%	62,494
	災害復旧事業費	5,828		36,548		△ 30,720
	失業対策事業費	0		0		0
一般行政経費	物件費	1,113,172	30.6%	1,070,538	31.0%	42,634
	補助費等	691,472		622,706		68,766
	維持補修費	51,844		39,082		12,762
その他経費	繰出金	337,553	18.6%	333,918	16.1%	3,635
	積立金	793,311		567,435		225,876
	投資・出資・貸付金	0		0		0
合計		6,074,333	100.0%	5,584,654	100.0%	489,679

出典：総務省決算カード

平成 27 年度以降の歳出の推移をみると、高齢化に伴い、「扶助費」が年々増加している。
今後、人口減少、更なる高齢化の進展に伴い、扶助費等の増加に加え、後期高齢者医療費や介護保険等の負担が増大していくことが考えられる。

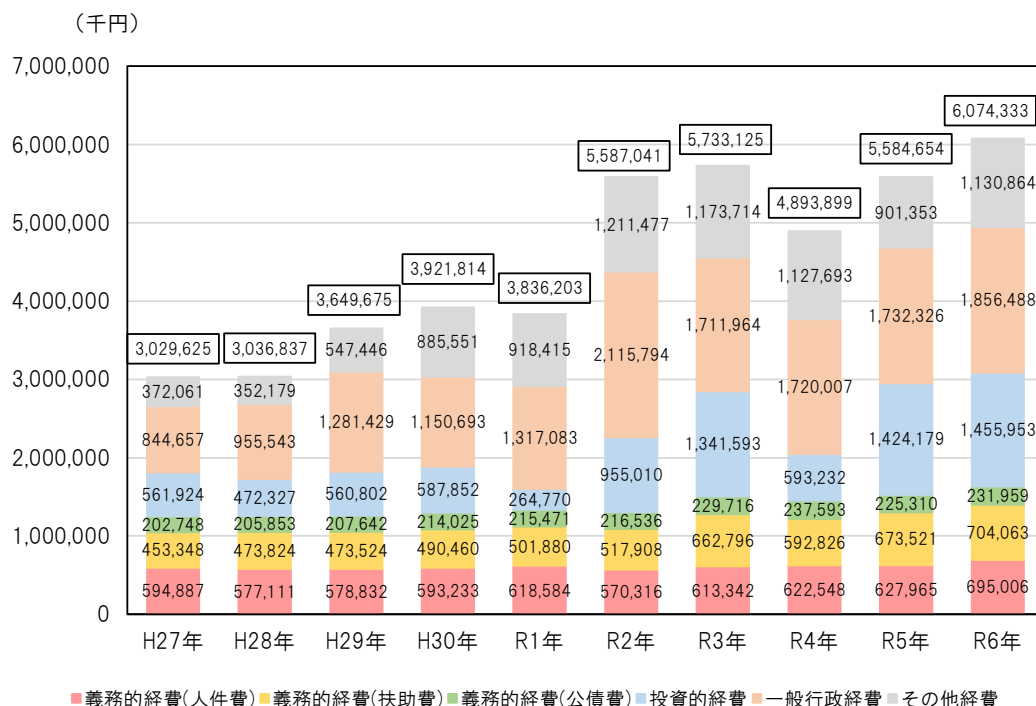


図 歳出(一般会計)の推移

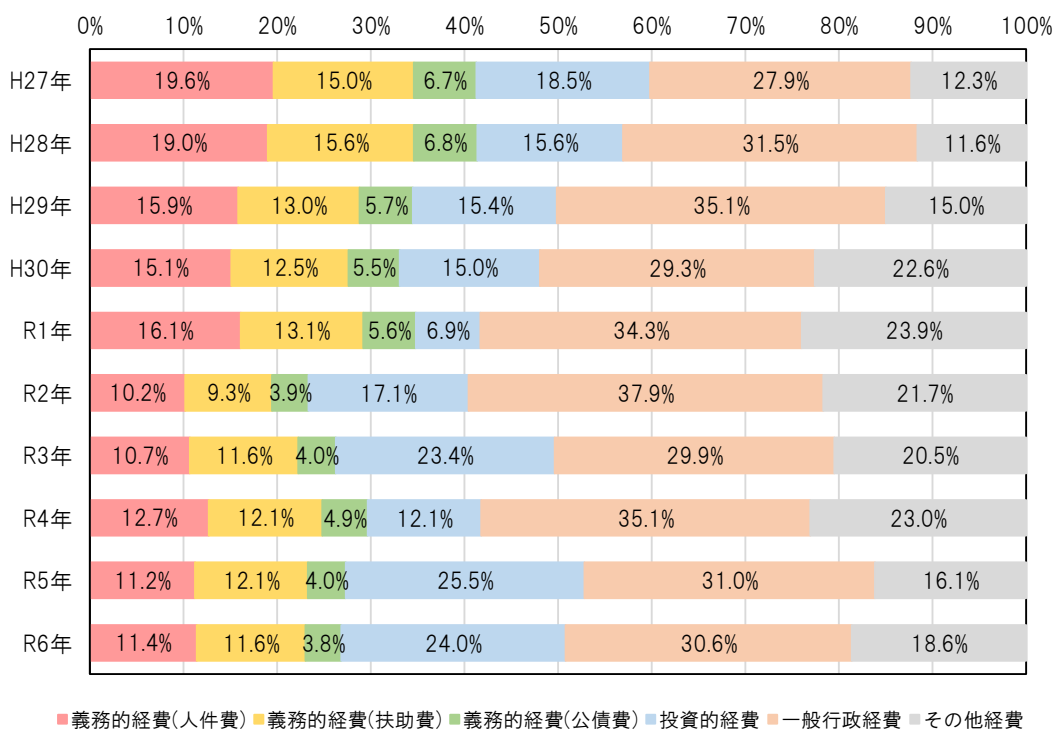


図 歳出(一般会計)の割合

※構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

出典：総務省決算カード

(4) 公共施設の整備や管理運営に関する経費（一般会計）

公共施設の整備や管理運営に関する経費として、「普通建設事業費」、「維持補修費」がある。

平成 27 年度からの推移をみると、「普通建設事業費」は令和 6 年度が最も多く、過去 10 年間の平均は、約 8.0 億円となっている。「維持補修費」も令和 6 年度が最も多く、過去 10 年間の平均は、約 0.2 億円となっている。

令和 6 年度の公共施設の整備や管理運営に関する経費は、「普通建設事業費」が 14.5 億円、「維持補修費」が 0.5 億円の合計 15.0 億円となっている。

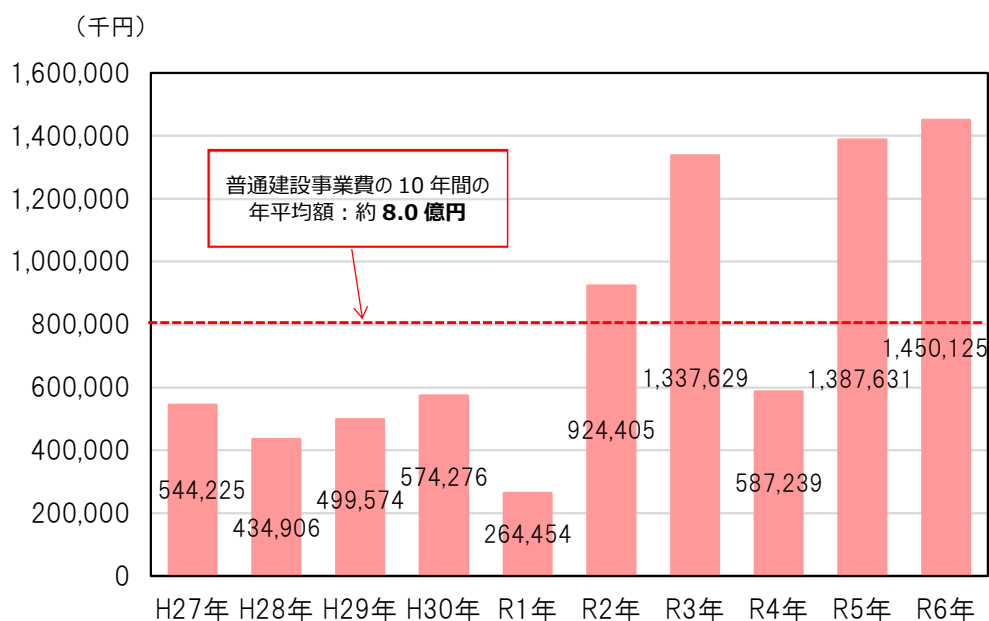


図 普通建設事業費の推移

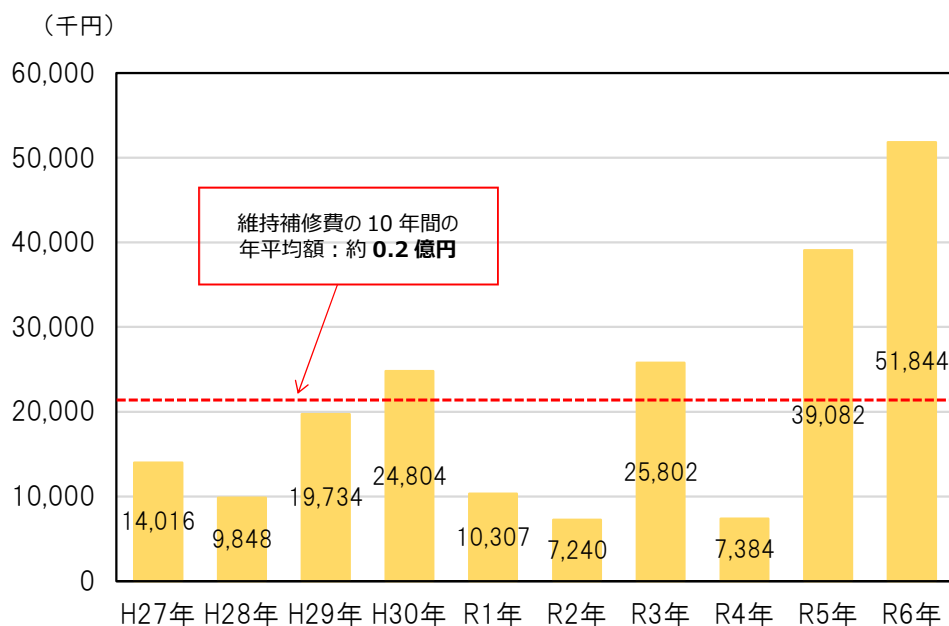


図 維持補修費の推移

出典：総務省決算カード

普通建設事業費、維持補修費の人口一人あたりの金額を、熊本県内の他の 31 市町村と比較した図を以下に示す。

人口 1 万人以下の町村では、本町は普通建設事業費は高く、維持補修費は低い位置に位置する。

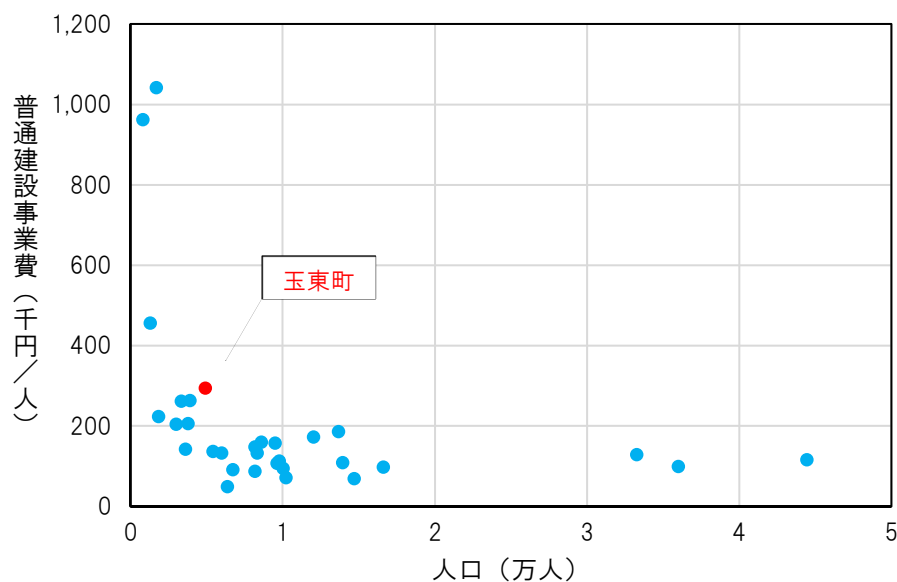


図 熊本県内 普通建設事業費（令和 6 年度決算）

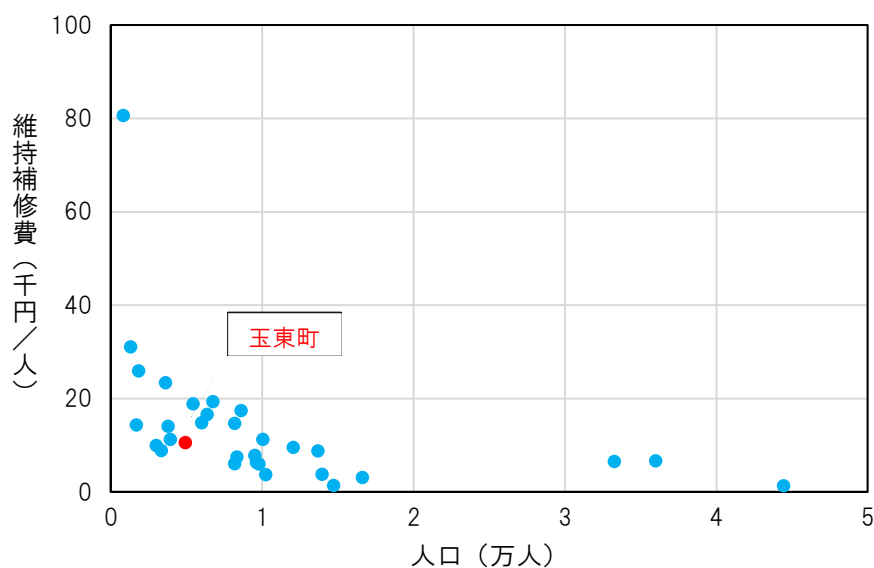


図 熊本県内 維持補修費（令和 6 年度決算）

出典：人口は令和 6 年 熊本県の人口と世帯数（年報）
経費は総務省 HP 令和 6 年度市町村決算カード

(5) 職員数

本町の職員数は増加傾向を示しており、令和 6 年度では 70 人となっている。

部門別でみると、一般行政部門が最も多く 8 割を占めている。

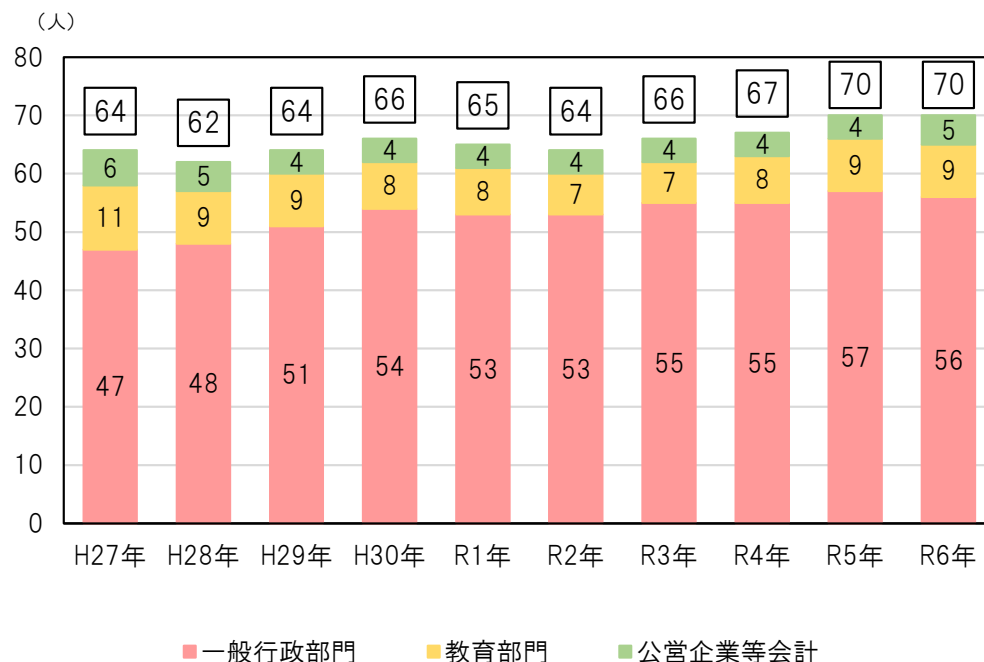


図 職員数の推移

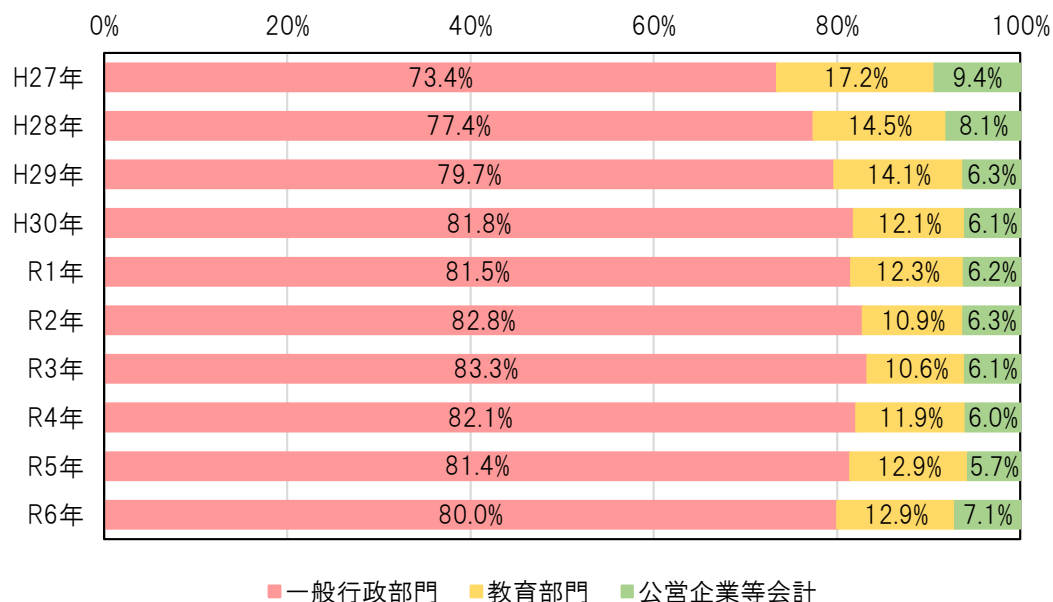


図 職員数の割合

※構成比は小数点以下第 2 位を四捨五入しているため、合計しても必ずしも 100 とはならない。

出典：H27～R2 は町 HP 人事行政の運営等の状況（令和 3 年 9 月公表分）

R3～R6 は熊本県 HP 熊本県内市町村の部門別職員数の状況

第2章 公共施設等の実態

1. 公共施設等の配置状況

(1) 対象とする公共施設

本公共施設等総合管理計画における対象公共施設は64施設139棟であり、下表に示す、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」の施設類型により分類する。

表 施設類型と施設名称例

大分類	中分類	施設名称例
町民文化系施設	集会施設	町民ホール・コミュニティセンター・公民館・町民の家・青年の家
	文化施設	町民会館・町民文化センター
社会教育系施設	図書館	中央図書館・地域図書館・図書館分室
	博物館等	博物館、郷土資料館・美術館・プラネタリウム・社会教育センター
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	町民体育館・町民プール・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・産業文化センター・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・児童センター・こどもの家・地域子どもの家・子育て支援センター・放課後児童クラブ・児童会
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・生きがい活動センター・地域包括支援センター・老人憩いの家
	障害福祉施設	障害者総合支援センター・デイサービスセンター
	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	町庁舎・支所・町政センター・町民の窓口
	消防施設	消防署・分署・分遣所・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
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・地域冷暖房施設
簡易水道施設	簡易水道施設	浄水処理場・配水場
その他	その他	駐車場・駐輪場・斎場・墓苑・公衆便所・卸売市場・共同販売所・職員住宅・寮・その他

表 計画対象施設一覧

番号	建物名	延床面積	代表 建築年度	棟 数	配置 形態	所管課	用途
1	玉東町役場	3,535.93	2024	5	併設	総務課	行政系施設
2	中央公民館	1,568.09	1977	3	併設	教育委員会社会教育課	町民文化系施設
3	町民体育館	1,497.86	1985	2	併設	教育委員会社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設
4	武道館	597.04	1988	1	単独	教育委員会社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設
5	グラウンド	133.79	1997	3	併設	教育委員会社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設
6	ぶらっとぎょうとう	99.75	2018	1	単独	企画財政課	スポーツ・レクリエーション系施設
7	玉東中学校	10,641.50	1966	12	併設	教育委員会学校教育課	学校教育系施設
8	学校給食共同調理場	378.18	2015	1	単独	教育委員会学校教育課	学校教育系施設
9	木葉小学校	7,169.00	1982	9	併設	教育委員会学校教育課	学校教育系施設
10	山北小学校	6,098.00	1975	10	併設	教育委員会学校教育課	学校教育系施設
11	農産品加工センター	143.59	1990	1	単独	産業振興課	産業系施設
12	工芸館	90.29	2001	1	単独	福祉課	産業系施設
13	交流サロンこのは	56.00	2007	1	単独	総務課	町民文化系施設
14	ゆめ・ステーション・このは	421.25	2019	1	単独	企画財政課	町民文化系施設
15	上木葉地区（第1分団）	60.45	1999	1	単独	総務課	行政系施設
16	土生野地区（第1分団）	58.29	1996	1	単独	総務課	行政系施設
17	揚地区（第2分団）	59.29	2000	1	単独	総務課	行政系施設
18	稲佐地区（第2分団）	51.06	1996	1	単独	総務課	行政系施設
19	山口地区（第2分団）	37.72	1997	1	単独	総務課	行政系施設
20	上白木地区（第3分団）	59.29	1992	1	単独	総務課	行政系施設
21	白木地区（第3分団）	59.29	1997	1	単独	総務課	行政系施設
22	西安寺地区（第3分団）	66.57	2007	1	単独	総務課	行政系施設
23	二俣西地区（第4分団）	59.29	1998	1	単独	総務課	行政系施設
24	二俣東地区（第4分団）	59.62	1999	1	単独	総務課	行政系施設
25	原倉東地区（第5分団）	63.76	1998	1	単独	総務課	行政系施設
26	原倉西地区（第6分団）	50.29	2021	1	単独	総務課	行政系施設
27	ふれあいの丘デイ・保健センター 交流センター	3,070.17	1998	7	併設	保健こども課	保健・福祉施設
28	ふれあいの丘ポンプ施設	12.96	1991	2	併設	保健こども課	保健・福祉施設
29	公衆便所 年の神公園	18.00	1998	1	単独	総務課	その他
30	公衆便所 吉次半高山公園	38.71	2018	1	単独	総務課	その他
31	公衆便所 ふれあい公園	30.51	2007	1	単独	総務課	その他
32	公衆便所 さくら公園	8.49	2012	1	単独	総務課	その他
33	公衆便所 高月官軍墓地	9.88	1990	1	単独	総務課	その他

番号	建物名	延床面積	代表 建築年度	棟 数	配置 形態	所管課	用途
34	公衆便所 横平山公園	22.04	1994	1	単独	総務課	その他
35	公衆便所 丸田公園	5.42	1997	1	単独	総務課	その他
36	北部配水池	228.38	1992	1	単独	建設課	簡易水道施設
37	北部第 1 水源地ポンプ室	21.00	1973	1	単独	建設課	簡易水道施設
38	北部第 2 水源地	17.42	1991	1	単独	建設課	簡易水道施設
39	北部第 1 水源地倉庫	12.50	1977	1	単独	建設課	簡易水道施設
40	北部猪ノ鼻ポンプ室	20.70	1993	1	単独	建設課	簡易水道施設
41	中部第 1 配水地	79.20	1990	1	単独	建設課	簡易水道施設
42	中部第 2 配水地	22.50	1989	1	単独	建設課	簡易水道施設
43	中部第 3 配水地	50.46	1989	1	単独	建設課	簡易水道施設
44	中部浄水場	75.00	1991	1	単独	建設課	簡易水道施設
45	中部中尾加圧場	11.40	1991	1	単独	建設課	簡易水道施設
46	中部原倉加圧場	1.44	1990	1	単独	建設課	簡易水道施設
47	南部第 1 水源地	15.30	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
48	南部第 2 水源地	53.50	1994	1	単独	建設課	簡易水道施設
49	南部第 1 配水池	24.50	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
50	南部第 2 配水池	57.40	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
51	南部第 1 受水槽	29.28	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
52	南部第 2 受水槽	10.87	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
53	南部第 1 調整池	6.25	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
54	南部第 2 調整池	5.88	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
55	南部第 1 調圧槽	8.94	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
56	南部第 2 調圧槽	8.94	1971	1	単独	建設課	簡易水道施設
57	二俣水源地	11.30	1991	1	単独	建設課	簡易水道施設
58	二俣配水池	48.16	1991	1	単独	建設課	簡易水道施設
59	公営住宅稲佐団地	1,168.44	2004	2	併設	建設課	公営住宅
60	公営住宅上木葉団地	880.93	1971	6	併設	建設課	公営住宅
61	公営住宅猪ノ鼻団地	3,756.68	1992	26	併設	建設課	公営住宅
62	古代製鉄所跡保存棟	17.28	1980	1	単独	教育委員会社会教育課	社会教育系施設
63	玉東町商工会	62.93	1977	1	単独	総務課	その他
64	小清水（こそず）住宅	61.15	1926	1	単独	建設課	公営住宅

(2) 公共施設の配置状況

本町の公共施設の配置状況を以下に示す。

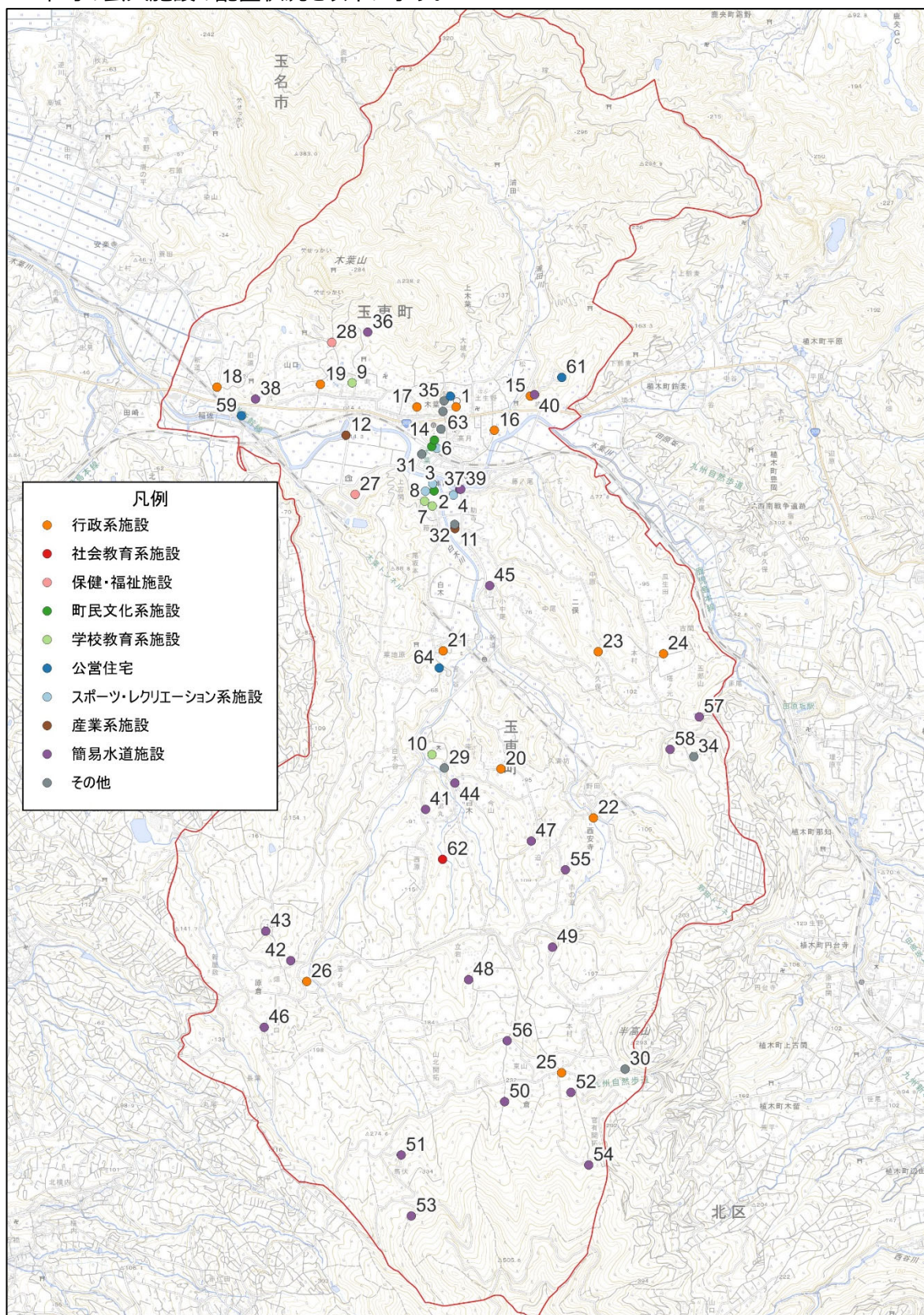


図 対象施設の位置

(3) インフラ系施設

インフラ系施設の状況は以下の通りである。

① 一般道路 道路改良率：79%

項目		数量	単位
1 級町道	実延長	17,186.00	m
	道路面積	120,396.15	m ²
2 級町道	実延長	12,725.40	m
	道路面積	75,207.29	m ²
その他町道	実延長	78,366.90	m
	道路面積	402,070.46	m ²
自転車歩行者道	実延長	4,783.20	m
	道路面積	14,664.66	m ²
合計	実延長	113,061.50	m
	道路面積	612,338.56	m ²

② 橋梁

項目		数量	単位
橋梁	橋梁数	69	橋
	橋長	557.3	m
	橋梁面積	4,504.8	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：90.7%

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	71	箇所
	総容量	2,685.00	m ³

⑦ 公園

項目		数量	単位
公園	設置数	13	箇所
	総面積	54,594.07	m ²

⑧ 灌水施設

項目	数量	単位
灌水施設	5	箇所

2. 公共施設等の現況

(1) 公共施設の状況

平成28年度策定時からの保有量の推移は、次の通りである。施設数で2施設の減少、延床面積で2,066.86㎡の増加となっている。令和7年度現在、64施設、43,099.10㎡の公共施設を保有している。保有面積でみると、学校教育系施設（56.4%）、公営住宅（13.6%）、行政系施設（9.8%）の順となっている。本町の公共施設（43,099.10㎡）を町民一人当たりへ換算すると、8.54㎡/人と算出される。（令和2年国勢調査人口：5,045人で算出）

【施設の数量】

用途	平成28年度		令和7年度		増 減	
	施設数（施設）	延床面積（㎡）	施設数（施設）	延床面積（㎡）	施設数（施設）	延床面積（㎡）
①行政系施設	13	2,438.15	13	4,220.85	0	1,782.70
②社会教育系施設	1	17.28	1	17.28	0	0.00
③保健・福祉施設	2	3,077.65	2	3,083.13	0	5.48
④町民文化系施設	2	1,624.09	3	2,045.34	1	421.25
⑤学校教育系施設	4	24,286.50	4	24,286.68	0	0.18
⑦公営住宅	3	5,964.39	4	5,867.20	1	▲97.19
⑧スポーツ・レクリエーション系施設	3	2,228.69	4	2,328.44	1	99.75
⑨産業系施設	2	233.88	2	233.88	0	0.00
⑩簡易水道施設	23	900.58	23	820.32	0	▲80.26
⑪その他	13	261.03	8	195.98	▲5	▲65.05
合計	66	41,032.24	64	43,099.10	▲2	2,066.86

保有量の推移

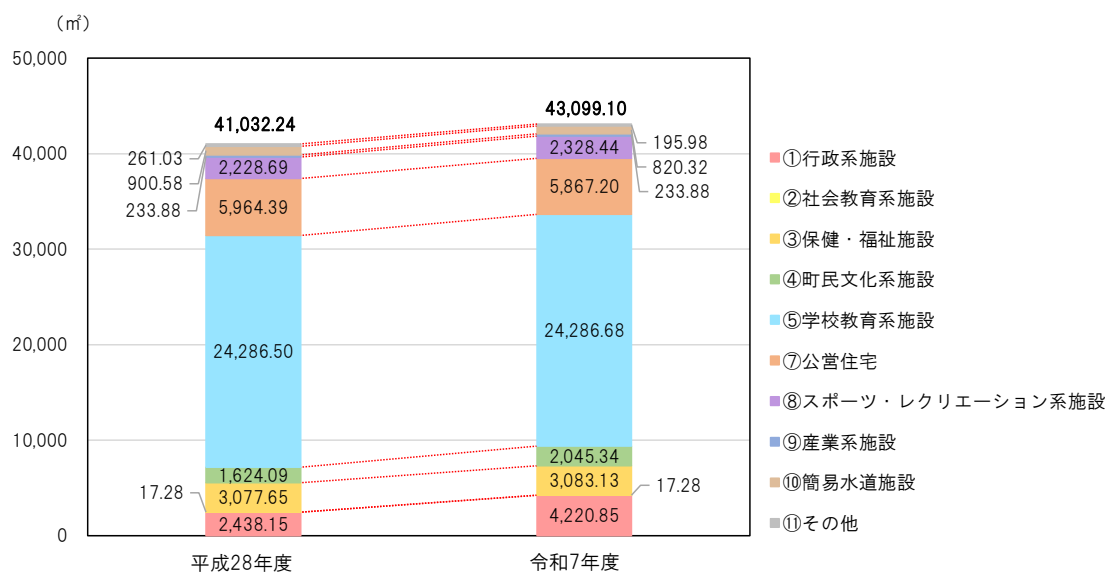


表 延床面積上位 10 の施設

順位	建物名	用途	延床面積 (㎡)
1	玉東中学校	学校教育系施設	10,641.50
2	木葉小学校	学校教育系施設	7,169.00
3	山北小学校	学校教育系施設	6,098.00
4	公営住宅猪ノ鼻団地	公営住宅	3,756.68
5	玉東町役場	行政系施設	3,535.93
6	ふれあいの丘デイ・保健センター交流センター	保健・福祉施設	3,070.17
7	中央公民館	町民文化系施設	1,568.09
8	町民体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1,497.86
9	公営住宅稲佐団地	公営住宅	1,168.44
10	公営住宅上木葉団地	公営住宅	880.93

平成 28 年度以降の主な取組は以下の通りである。

解体	● 公衆便所半高山公園【令和 6 年解体】 ● 公衆便所木葉駅トイレ ● 公衆便所吉次公園【令和 6 年解体】 ● 公衆便所ひがし公園 ● 公衆便所木葉駅（多目的トイレ）
建替	● 玉東町役場【令和 6 年】 ● 原倉西地区（第 6 分団）【令和 3 年】
新規整備	● ぷらっとぎよくとう【平成 30 年】 ● ゆめ・ステーション・このは【令和元年】 ● 公衆便所吉次半高山公園【平成 30 年】

総務省が取りまとめている「公共施設状況調査（2025 年）」と「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数（令和 7 年 1 月 1 日現在）」のデータを用いて、市町村が保有する全公共施設の施設量（延床面積）と総人口より 1 人当たり延床面積を算出したものを下図に示す。

これによると、熊本県内の市町村の平均値は 1 人当たり 5.71 m^2 であり、本町ではこれを上回っている。

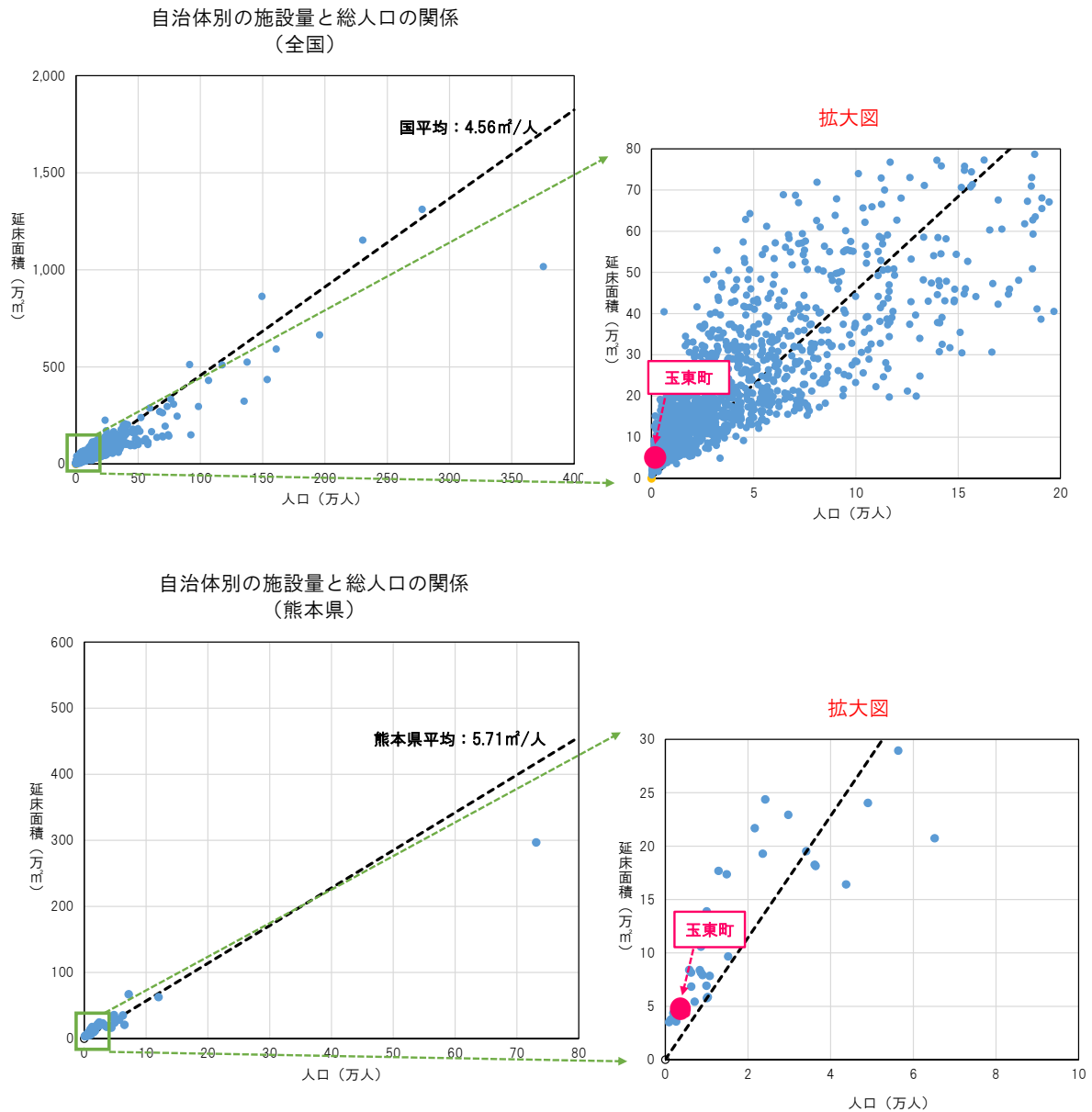


図 自治体別の施設量（延床面積）と総人口の関係（右図は一部拡大）

(2) 公共施設の築年別整備状況

現在本町が所有している公共施設のうち、最も古い建物は、1926年に建設された^{こそず}小清水住宅(平成26年寄附)である。集中的に延床面積が増加したのは、1966年の玉東中学校の建設である。

町全体で30年以上経過している施設は7割を超えており、用途別では、学校教育系施設において7割弱が50年以上経過している古い施設である。

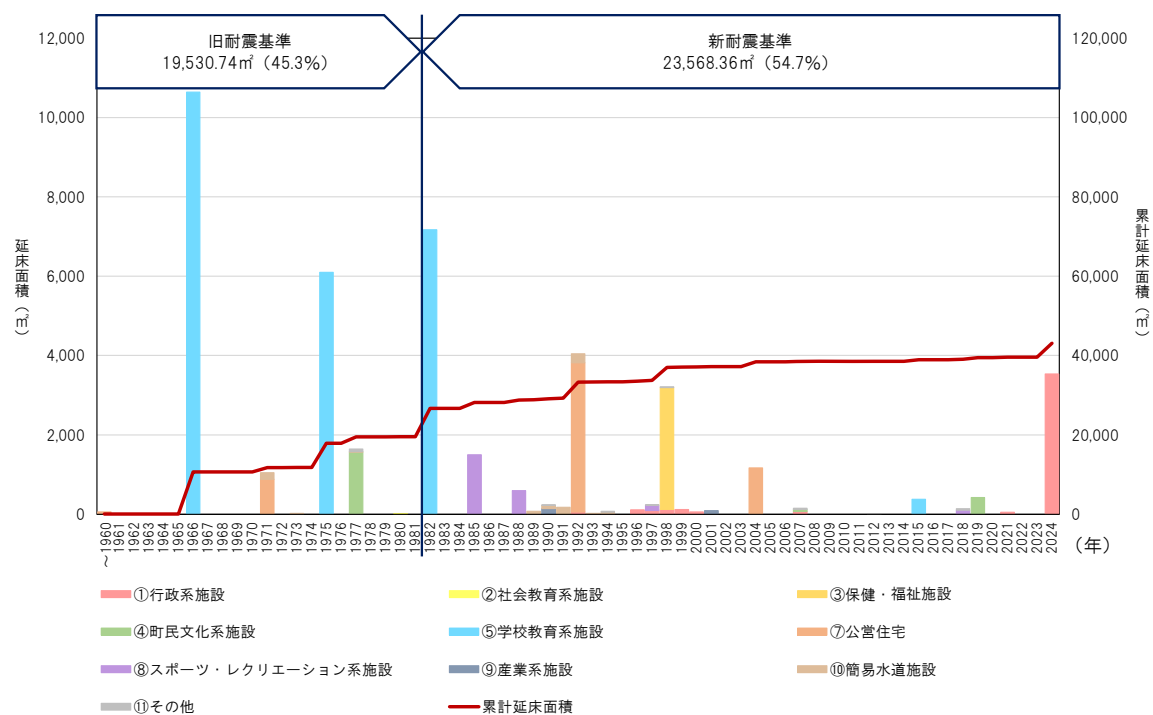


図 建設年別延床面積の推移

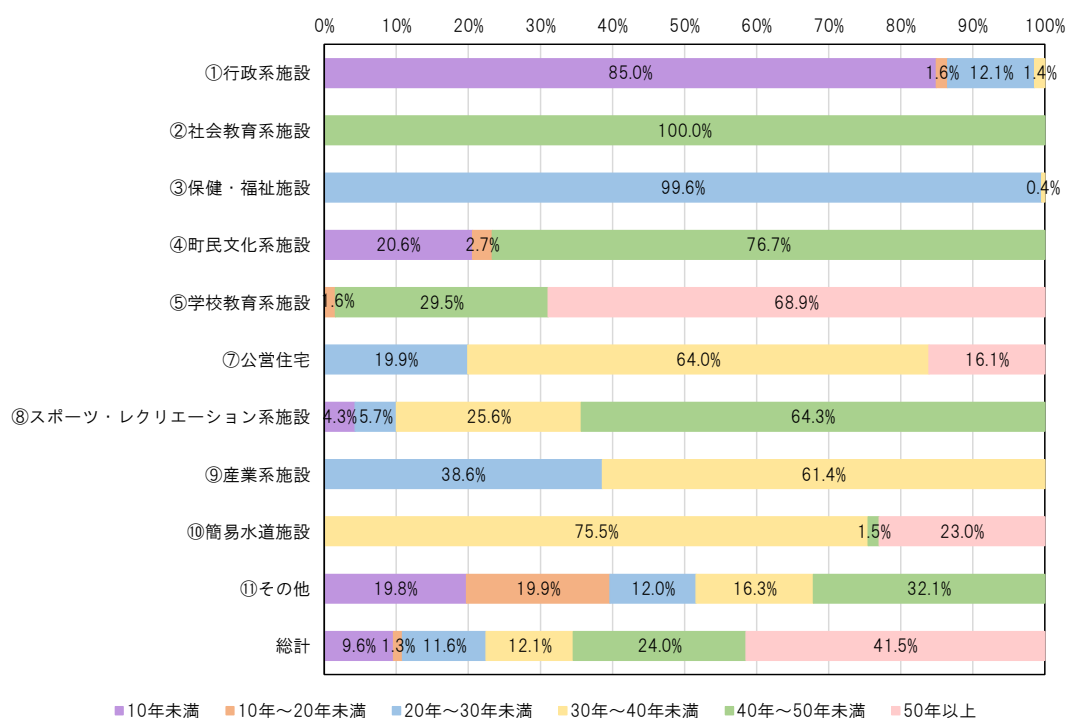


図 用途別延床面積の割合

(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割強を占めている。

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割強、鉄骨造では9割強、軽量鉄骨造では7割半ば、コンクリートブロック造ではほぼ10割、木造では1割未満となっている。

図表 構造別延床面積の割合

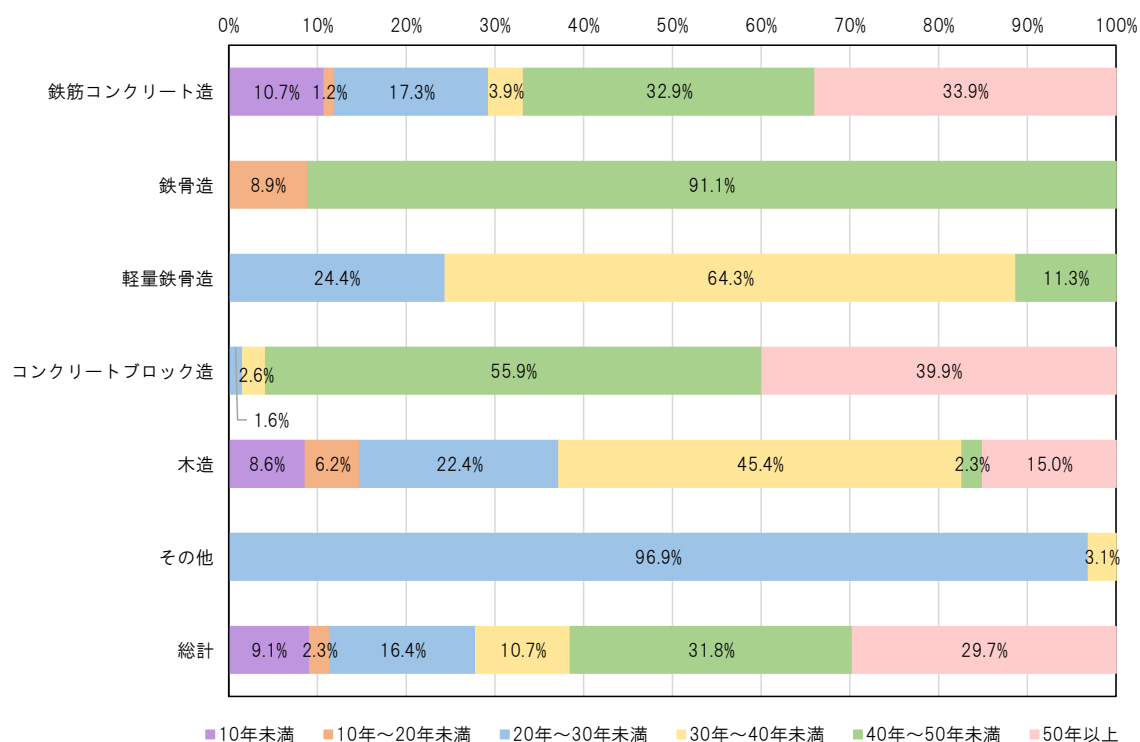
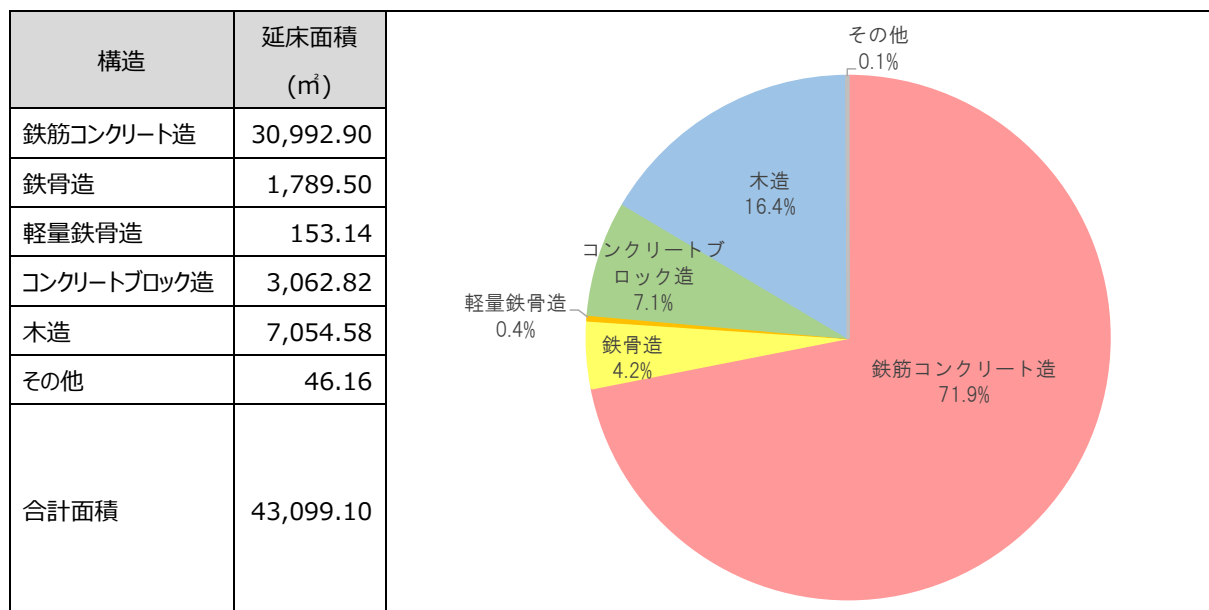


図 構造別建設年度別延床面積の割合

(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 1 割半ばとなっており、上木葉団地と小清水住宅がこれに該当する。

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。

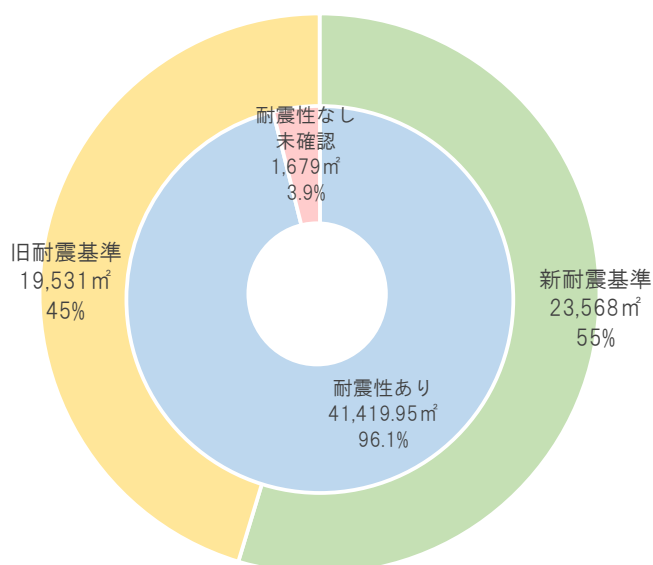


図 耐震基準と耐震補強実施状況別延床面積の割合

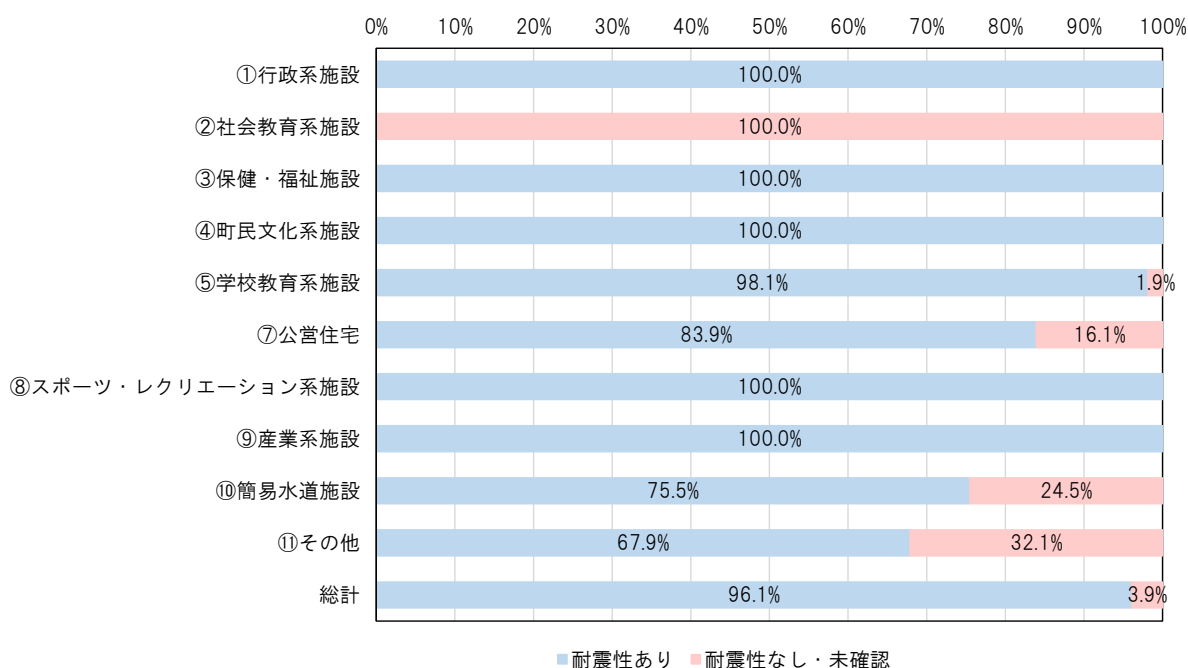


図 用途別耐震補強実施状況別延床面積の割合

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

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示したもので、この比率が高いほど、法定耐用年数に近い資産が多いことを示す。

資産の取得からどの程度経過しているかを把握することができ、類似都市等との比較に利用する参考指標である。

令和 5 年度の本町の有形固定資産減価償却率は 62.9%となっている。

表 有形固定資産減価償却率の推移（平成 29 年～令和 5 年度）

	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
玉東町	64.7%	67.7%	69.1%	67.6%	61.9%	62.2%	62.9%
参考：全国平均	59.3%	60.3%	63.4%	62.1%	59.7%	65.1%	64.8%
参考：県平均	58.3%	59.5%	59.0%	58.4%	59.9%	60.8%	61.2%

参考：県 HP 財政状況資料集

3. 公共施設等管理に関する上位・関連計画

■第6次玉東町総合計画

策定機関	玉東町								
策定年	令和 3 年 3 月								
計画期間	令和 3 年度～令和 12 年度								
将来人口	令和 42 年：4,049 人								
将来像	一人ひとりが手をとりあい、未来へ向かって挑戦するまち								
方針	◇ 誰もが幸せを実感できるまちづくり ◇ みんなで進める協創のまちづくり ◇ 新たな人材や価値を生み出す創造のまちづくり								
基本目標	1. まちなか環境と自然環境が調和した住みやすいまちづくり 2. 未来を拓き、次代を担う人材を育むまちづくり 3. すべての人が生き生きと人生を謳歌できるまちづくり 4. 地域の特性を活かした、活力と魅力にあふれるまちづくり 5. 自助・共助・公助の連携で未来をつくるまちづくり								
公共施設に関する記述	■ 1 まちなか環境と自然環境が調和した住みやすいまちづくり 【基本施策】 1-② 機能性の高い魅力的な生活空間の整備								
	<table><tr><th>基本方針</th><th>基本事業</th></tr><tr><td>○ 「駅を中心とした拠点機能」とその他の地区の魅力を有効的に結び付け、誰もが暮らしやすさや豊かさを実感できるようなまちづくりを推進します。</td><td>① 木葉駅を核とした賑わい創出プロジェクトの推進</td></tr><tr><td>○ 人口の流出を抑制し、住民の住宅ニーズに合った住まいの供給を確保しつつ若い世代の定住化を促進するため、住宅施策を推進します。</td><td>② 移住・定住につなげる住宅施策の展開</td></tr><tr><td>○ 町内外の交流の活性化や町内交通の円滑化を図るため、機能的な幹線道路や生活道路を整備し、地域の産業経済、住民生活の利便性・安全性の向上を図ります。</td><td>③ 道路の整備促進</td></tr></table>	基本方針	基本事業	○ 「駅を中心とした拠点機能」とその他の地区の魅力を有効的に結び付け、誰もが暮らしやすさや豊かさを実感できるようなまちづくりを推進します。	① 木葉駅を核とした賑わい創出プロジェクトの推進	○ 人口の流出を抑制し、住民の住宅ニーズに合った住まいの供給を確保しつつ若い世代の定住化を促進するため、住宅施策を推進します。	② 移住・定住につなげる住宅施策の展開	○ 町内外の交流の活性化や町内交通の円滑化を図るため、機能的な幹線道路や生活道路を整備し、地域の産業経済、住民生活の利便性・安全性の向上を図ります。	③ 道路の整備促進
	基本方針	基本事業							
	○ 「駅を中心とした拠点機能」とその他の地区の魅力を有効的に結び付け、誰もが暮らしやすさや豊かさを実感できるようなまちづくりを推進します。	① 木葉駅を核とした賑わい創出プロジェクトの推進							
	○ 人口の流出を抑制し、住民の住宅ニーズに合った住まいの供給を確保しつつ若い世代の定住化を促進するため、住宅施策を推進します。	② 移住・定住につなげる住宅施策の展開							
○ 町内外の交流の活性化や町内交通の円滑化を図るため、機能的な幹線道路や生活道路を整備し、地域の産業経済、住民生活の利便性・安全性の向上を図ります。	③ 道路の整備促進								
■ 2 未来を拓き、次代を担う人材を育むまちづくり 【基本施策】 2-② 健全な心身と確かな学力の育成									
<table><tr><th>基本方針</th><th>基本事業</th></tr><tr><td>○ 社会性や主体性、コミュニケーション力を備えた、グローバルに活躍できる心豊かな子どもの育成に努めます。</td><td>② 安心して学べる環境づくり（教育施設の長寿命化）</td></tr></table>	基本方針	基本事業	○ 社会性や主体性、コミュニケーション力を備えた、グローバルに活躍できる心豊かな子どもの育成に努めます。	② 安心して学べる環境づくり（教育施設の長寿命化）					
基本方針	基本事業								
○ 社会性や主体性、コミュニケーション力を備えた、グローバルに活躍できる心豊かな子どもの育成に努めます。	② 安心して学べる環境づくり（教育施設の長寿命化）								

	【基本施策】2-③ 生涯の生きがいづくりと青少年育成	
	基本方針	基本事業
	○ 住民のニーズに応じたスポーツ活動の推進と、スポーツ環境の充実を図ります。	③ 施設の充実
	■4 地域の特性を活かした、活力と魅力にあふれるまちづくり	
	【基本施策】2-1 災害への備え	
	基本方針	基本事業
	○ 玉東に「住んでみたいと思う」新たな可能性を生み出すとともに、交流人口や関係人口の増加による地域経済の活性化につなげるため、本町の自然、歴史・文化、農業等の多様な観光資源を活用した観光施策を推進します。	② 地域資源等を活用した観光基盤の整備
	■5 自助・共助・公助の連携で未来をつくるまちづくり	
	【基本施策】5-③ 信頼される行政運営の推進	
	基本方針	基本事業
	○ 質の高い行政サービスが提供されるとともに、健全な行政経営を推進します。また、機能的な組織管理体制を構築し、職員の能力向上を図ります。	③ 行政サービスの充実

■玉東町 橋梁長寿命化修繕計画

策定機関	玉東町																		
策定年	令和 7 年																		
長寿命化 修繕計画の策 定	■ 長寿命化修繕計画の対象橋梁 69 橋																		
	・橋梁補修年次計画																		
	No.	橋梁 番号	橋梁名	架設 年次	橋長 (m)	全幅員 (m)	橋種	点検実績：● 点検予定：○ 補修・架替予定											
								2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	1	001-1	001-1第二明神橋	1987	18.40	9.55	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	2	038-2	038-2甲福橋	2001	48.90	3.50	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	3	039-1	039-1平和橋	2002	48.80	4.50	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	4	042-1	042-1久保田橋	2000	18.40	6.00	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	5	083-1	083-1西安寺下橋	2010	19.00	6.00	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	6	137-1	137-1菅原橋	1994	23.60	6.00	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	7	151-1	151-1かじば橋	2004	35.00	10.30	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	8	126-8	126-8藤原橋	1993	18.50	9.00	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	9	047-1	047-1亀甲橋	1967	18.80	3.00	鋼	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	10	051-1	051-1第二箱井橋	1968	16.00	4.05	鋼	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	11	067-1	067-1箱井橋	1969	16.00	4.00	鋼	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	12	050-1	050-1第二二俣橋	1965	17.60	2.02	鋼	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	13	105-2	105-2小久保橋	2001	5.00	13.50	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	14	120-1	120-1ボックスカルバート	1985	2.40	5.78	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	15	138-1	138-1ボックスカルバート	1995	2.80	9.14	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	16	177-1	177-1ボックスカルバート	2003	3.00	5.10	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	17	004-3	004-3ボックスカルバート	2005	2.30	4.00	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	18	006-1	006-1ボックスカルバート	2007	7.50	3.50	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	19	025-1	025-1ボックスカルバート	2010	3.10	7.70	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	20	039-2	039-2ボックスカルバート	2012	2.10	8.98	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	21	120-2	120-2ボックスカルバート	1985	2.40	8.57	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	22	137-2	137-2ボックスカルバート	1985	2.90	5.38	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	23	126-5	126-5ボックスカルバート	2003	2.90	7.00	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	24	126-2	126-2ボックスカルバート	2001	2.30	6.97	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	25	119-1	119-1ボックスカルバート	1975	3.80	16.78	BOX	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	26	004-1	004-1明神橋	1972	11.30	3.16	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	27	004-5	004-5第一浦田橋	1975	13.00	3.04	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	28	042-2	042-2小清水橋	1965	10.90	3.34	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	29	052-1	052-1野田橋	2008	12.00	12.60	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	30	077-1	077-1彼岸田橋	2001	13.90	4.02	PC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	31	085-1	085-1中橋	1975	9.70	3.72	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	32	002-2	002-2床版橋	1945	5.20	3.66	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	33	004-2	004-2床版橋	1955	4.70	4.40	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	34	146-1	146-1RC床版橋	1985	12.40	3.10	鋼	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	35	123-1	123-1無名橋	1955	7.00	4.20	RC床版橋	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	36	190-1	190-1子安橋	1955	10.10	3.46	RC	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	37	153-1	153-1木葉駅歩道橋	2005	65.50	2.50	鋼	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-
	38	140-1	140-1ふれあい橋	2007	45.40	10.30	PC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○
	39	002-1	002-1浦田橋	1965	7.20	4.16	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○
	40	009-1	009-1猪ノ鼻橋	1930	9.40	3.85	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○

長寿命化
修繕計画
の策定

・橋梁補修年次計画

No.	橋梁 番号	橋梁名	架設 年次	橋長 (m)	全幅員 (m)	橋種	点検実績：● 点検予定：○ 補修・架替予定																
							2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035					
41	095-1	095-1床版橋	1987	9.30	5.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
42	095-3	095-3床版橋	1993	8.90	5.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
43	102-1	102-1床版橋	1945	2.20	4.20	石桁	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
44	113-1	113-1床版橋	1960	4.50	4.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
45	117-1	117-1床版橋	1993	5.20	6.14	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
46	005-1	005-1床版橋	1960	2.30	3.93	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
47	007-1	007-1RC床版橋	1965	3.30	4.85	RC	-	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○					
48	008-1	008-1床版橋	1965	4.20	8.98	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
49	019-1	019-1床版橋	1965	3.30	2.00	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
50	023-1	023-1床版橋	1975	4.30	4.60	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
51	033-1	033-1床版橋	1955	3.90	10.40	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
52	038-1	038-1床版橋	1955	3.10	2.72	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
53	072-1	072-1床版橋	1960	5.50	4.00	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
54	087-1	087-1床版橋	1970	5.00	4.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
55	095-2	095-2床版橋1	1951	2.60	6.86	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
56	095-4	095-4床版橋	1998	3.90	7.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
57	098-1	098-1床版橋	1965	3.40	5.90	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
58	099-1	099-1床版橋	2003	3.60	4.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
59	109-1	109-1床版橋	1945	2.60	2.50	石桁	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
60	116-1	116-1床版橋	2006	2.70	6.30	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
61	124-1	124-1床版橋	1965	4.40	3.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
62	133-1	133-1床版橋	1960	3.10	14.00	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
63	149-1	149-1第5原倉橋	1985	4.00	3.70	RC	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
64	170-1	170-1床版橋	1945	2.50	2.55	石桁	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
65	083-2	083-2ボックスカルバート	2008	2.40	9.50	BOX	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
66	105-1	105-1ボックスカルバート	1985	4.30	6.70	BOX	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
67	168-1	168-1ボックスカルバート	1975	3.40	11.80	BOX	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
68	096-1	096-1白木谷橋	2016	7.50	3.50	BOX	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					
69	102-2	102-2無名橋	不明	2.90	19.20	RC床版橋	-	●	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○					

■玉東町公営住宅等長寿命化計画

策定機関	玉東町					
策定年	令和 5 年 3 月					
計画期間	2023 年度～2032 年度					
長寿命化計画 の内容	■ 公営住宅等ストック					
	3 団地 34 棟 94 戸（令和 4 年 7 月）					
	団地名	構造	現在 管理 戸数	活用手法	計画 管理 戸数	活用内容
	1. 上木葉団地	簡平	24	現地建替え	16	耐用年数を超えており、建替えに向け入居募集を停止している。敷地面積が広く高度利用が図れることから現地建替えを検討する。
		402 ⑤～⑧ （簡平）	4	用途廃止	0	庁舎建替えによる用途廃止とする。
	2. 猪の鼻団地	もみじ （木造）	10	個別改善	10	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【安全性確保型】屋外照明灯の塗装 【居住性向上型】玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		つばき 1.2 7.8 （木造）	4	個別改善	4	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【居住性向上型】玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		つばき 3.4 5.6 9.10 （木造）	6	個別改善	6	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【居住性向上型】ひび補修、玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		うめ 1・2 （木造）	2	個別改善	2	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【居住性向上型】ひび補修、玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		うめ 3～8 （木造）	6	個別改善	6	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【居住性向上型】玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		つつじ （木造）	6	個別改善	6	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【居住性向上型】玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		はなみずき （木造）	6	個別改善	6	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【安全性確保型】屋外照明灯の塗装 【居住性向上型】玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		さくら （木造）	10	個別改善	10	2次判定における仮設定では「優先的な建替」となったが、建物の状態が良好で、建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから総合的な検討を行った結果、個別改善対応とする。 【安全性確保型】屋外照明灯の塗装 【居住性向上型】玄関ドア改修、電気容量アップ 【福祉対応型】浴室便所の手摺設置、玄関前手摺設置、居室の洋室化
		共同施設	—	個別改善	—	集会所のひび補修
		3. 稲佐団地	低耐	16	個別改善	16
	合 計		94	—	82	

■玉東町学校施設及び文教施設長寿命化計画

策定機関	玉東町												
策定年	2024 年 12 月												
計画期間	2019 年～2058 年（5 年ごとに見直し）												
長寿命化計画 の内容	■ 対象施設 小学校 2 校、中学校 1 校、学校給食共同調理場、中央公民館、武道館及び町民体育館 今後10年間の実施計画（千円）												
		施設名	建物名	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
	1	山北小学校	校舎（教室棟）	500		2,500	4,500	4,000	45,000	7,000			
	4		燃料庫										
	5		校舎（給食室）			5,300							
	6		屋内運動場										
	7		校舎（体育倉庫）										
	8		機械室										
	9		校舎（WC）	28,000									
	10		エアコン		28,500					3,500			
	11		防犯カメラ	1,270									
	12		キュービクル										
	13		校舎（LED化）					2,500	31,000				
	14	木葉小学校	屋内運動場	320		55,000	18,200	34,000					
	15		校舎（教室棟）	1,000	1,500	1,000	23,800			9,000	150,000	150,000	150,000
	16		給食室	403									
	17		更衣室										
	18		体育倉庫										
	19		濾過器小屋										
	20		校舎(WC)	2,600									
	21		エアコン		22,500								
	22		防犯カメラ										
	23		校舎（LED化）					2,500	35,000				
	24	玉東中学校	校舎	700		27,000	1,000	150,000	150,000	150,000			
	25		相談・用務員室										
	26		技術室										
	27		更衣室			5,000							
	28		ポンプ室			3,500							
	29		体育倉庫										
	30		薬品庫										
	31		部室(北)										
	32		農具倉庫										
	33		屋内運動場						72,000				
	34		部室(南)										
	35	学校給食共同調理場	エアコン		8,500		17,900						
	36		防犯カメラ	1,355									
	37		校舎(WC)		49,000								
	38		校舎（LED化）					3,000	32,000				
	39		給食センター	423									
	40	中央公民館	公民館	300		48,000	17,000	18,000		30,000			
	41	武道館	武道館	300		8,000	2,500			27,000			
	42	町民体育館	屋内運動場	300		80,000							
	43	山北小学校	プール	4,500						14,000			
	44	木葉小学校	プール	1,750									
	45	玉東中学校	プール						26,000				
				43,721	110,000	235,300	84,900	214,000	391,000	240,500	150,000	150,000	150,000
			長寿命化改修（財源については、公共施設等適正管理推進事業債を活用する。）										

4. 公共施設等における更新費用の推計

(1) 更新費用推計の前提条件及び推計方法

現在保有している公共施設等を今後も保有し続け、耐用年数経過後に現在と同じ規模で建替え・更新を行うとした場合に、今後 40 年間で必要となる経費について、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」を用いて試算を行った。

① 公共施設

公共施設の試算にあたっては、国土交通省が公表している「建築着工統計調査」の熊本県の用途別、構造別データの 2022 年度から 2024 年度の平均値を指標として更新単価を算出した。

表 公共施設の更新期間及び更新単価

構造	標準的な 耐用年数	更新単価
鉄筋コンクリート造	50 年	451 千円/㎡
鉄骨造	38 年	342 千円/㎡
軽量鉄骨造	26 年	308 千円/㎡
コンクリートブロック造	41 年	239 千円/㎡
木造	24 年	392 千円/㎡
その他	30 年	239 千円/㎡

② インフラ系施設

インフラ系施設の更新費用については、昨今の物価及び資材高騰を鑑み、国土交通省が公表している「建設工事費デフレーター」を用いて平成 28 年度単価の 1.3 倍を見込んでいます。

項目	前提条件及び推計方法																		
町道	●建設工事費デフレーターを基に、前回更新単価から 1.3 倍し、工事単価を算出する。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>1 級町道</td><td>15 年</td><td>6.1 千円／㎡</td></tr><tr><td>2 級町道</td><td>15 年</td><td>6.1 千円／㎡</td></tr><tr><td>その他町道</td><td>15 年</td><td>6.1 千円／㎡</td></tr><tr><td>自転車歩行者道</td><td>15 年</td><td>3.5 千円／㎡</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	1 級町道	15 年	6.1 千円／㎡	2 級町道	15 年	6.1 千円／㎡	その他町道	15 年	6.1 千円／㎡	自転車歩行者道	15 年	3.5 千円／㎡			
種別	更新年数	更新単価																	
1 級町道	15 年	6.1 千円／㎡																	
2 級町道	15 年	6.1 千円／㎡																	
その他町道	15 年	6.1 千円／㎡																	
自転車歩行者道	15 年	3.5 千円／㎡																	
農道	●建設工事費デフレーターを基に、前回更新単価から 1.3 倍し、工事単価を算出する。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>農道</td><td>15 年</td><td>6.1 千円／㎡</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	農道	15 年	6.1 千円／㎡												
種別	更新年数	更新単価																	
農道	15 年	6.1 千円／㎡																	
橋梁	●建設工事費デフレーターを基に前回更新単価から 1.3 倍し、工事単価を算出する。																		
簡易水道	●建設工事費デフレーターを基に前回更新単価から 1.35 倍し、工事単価を算出する。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>導水管：300mm 未満</td><td>40 年</td><td>135 千円／m</td></tr><tr><td>配水管：50mm 以下</td><td>40 年</td><td>131 千円／m</td></tr><tr><td>配水管：75mm 以下</td><td>40 年</td><td>131 千円／m</td></tr><tr><td>配水管：100mm 以下</td><td>40 年</td><td>131 千円／m</td></tr><tr><td>配水管：150mm 以下</td><td>40 年</td><td>131 千円／m</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	導水管：300mm 未満	40 年	135 千円／m	配水管：50mm 以下	40 年	131 千円／m	配水管：75mm 以下	40 年	131 千円／m	配水管：100mm 以下	40 年	131 千円／m	配水管：150mm 以下	40 年	131 千円／m
種別	更新年数	更新単価																	
導水管：300mm 未満	40 年	135 千円／m																	
配水管：50mm 以下	40 年	131 千円／m																	
配水管：75mm 以下	40 年	131 千円／m																	
配水管：100mm 以下	40 年	131 千円／m																	
配水管：150mm 以下	40 年	131 千円／m																	

項目	前提条件及び推計方法																															
灌水施設	●投資的経費の計画より、既存更新分の平均費用を算出し、単年度更新費用とする。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>全灌水施設</td><td>-</td><td>20 千円／年</td></tr></table> ・投資的経費の計画 <table><tr><th>年度</th><th>既存更新分</th><th>新規整備分</th><th>用地取得分</th><th>合計</th></tr><tr><td>2026</td><td>20 千円</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td><td>20 千円</td></tr><tr><td>2027</td><td>20 千円</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td><td>20 千円</td></tr><tr><td>2028</td><td>20 千円</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td><td>20 千円</td></tr><tr><td>2029</td><td>20 千円</td><td>0 千円</td><td>0 千円</td><td>20 千円</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	全灌水施設	-	20 千円／年	年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計	2026	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円	2027	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円	2028	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円	2029	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円
種別	更新年数	更新単価																														
全灌水施設	-	20 千円／年																														
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計																												
2026	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円																												
2027	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円																												
2028	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円																												
2029	20 千円	0 千円	0 千円	20 千円																												
防災無線	●建設工事費デフレーターを基に、前回更新単価から 1.3 倍し、工事単価を算出する。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>全防災無線</td><td>10 年</td><td>260,000 千円／一式</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	全防災無線	10 年	260,000 千円／一式																									
種別	更新年数	更新単価																														
全防災無線	10 年	260,000 千円／一式																														
防火水槽	●建設工事費デフレーターを基に前回更新単価から 1.3 倍し、工事単価を算出する。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>全防災水槽</td><td>-</td><td>7,800 千円／年</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	全防災水槽	-	7,800 千円／年																									
種別	更新年数	更新単価																														
全防災水槽	-	7,800 千円／年																														
公園	●建設工事費デフレーターを基に前回更新単価から 1.3 倍し、工事単価を算出する。 ・更新費用単価 <table><tr><th>種別</th><th>更新年数</th><th>更新単価</th></tr><tr><td>全公園</td><td>-</td><td>26,650 千円／年</td></tr></table>	種別	更新年数	更新単価	全公園	-	26,650 千円／年																									
種別	更新年数	更新単価																														
全公園	-	26,650 千円／年																														

(2) 推計結果

前述の条件により得られた公共施設等の更新費用の推計結果は、次の通りである。

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年間の累計で約419億円の更新費用が発生する。これを単年度計算すると、年額約10.47億円となる。

公共施設については、2026年に集中しており、これは主に玉東中学校（本校舎）によるものである。また、2050年からは公営住宅の更新が増加し、2050年～2054年の5年間で約24億円が必要とすることが予測される。

インフラ系施設については、2028年～2031年に耐用年数を迎えた簡易水道管路の更新等により4年間で約40億円の更新費用が必要となる。

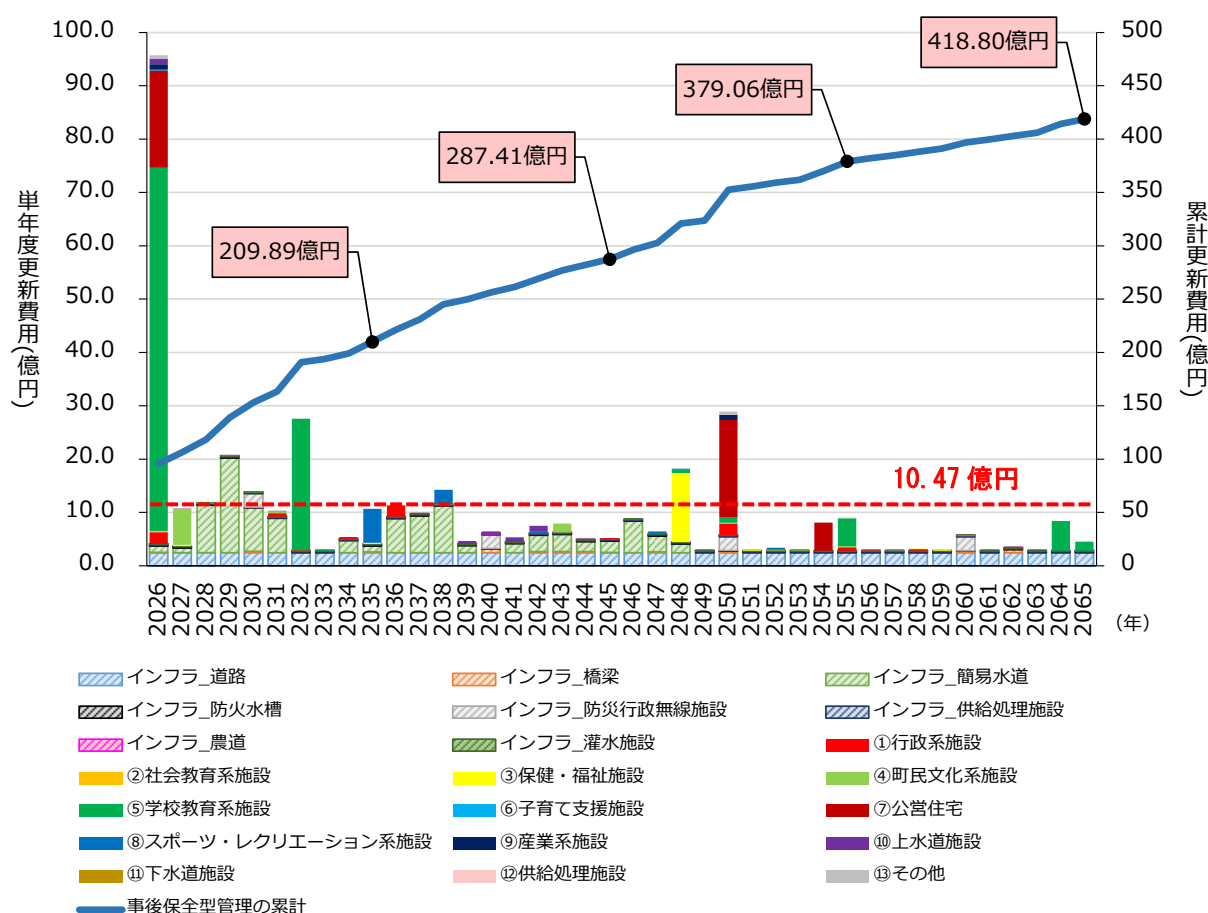


図 事後保全型管理による更新（建替・更新）のみの場合の費用予測

* 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

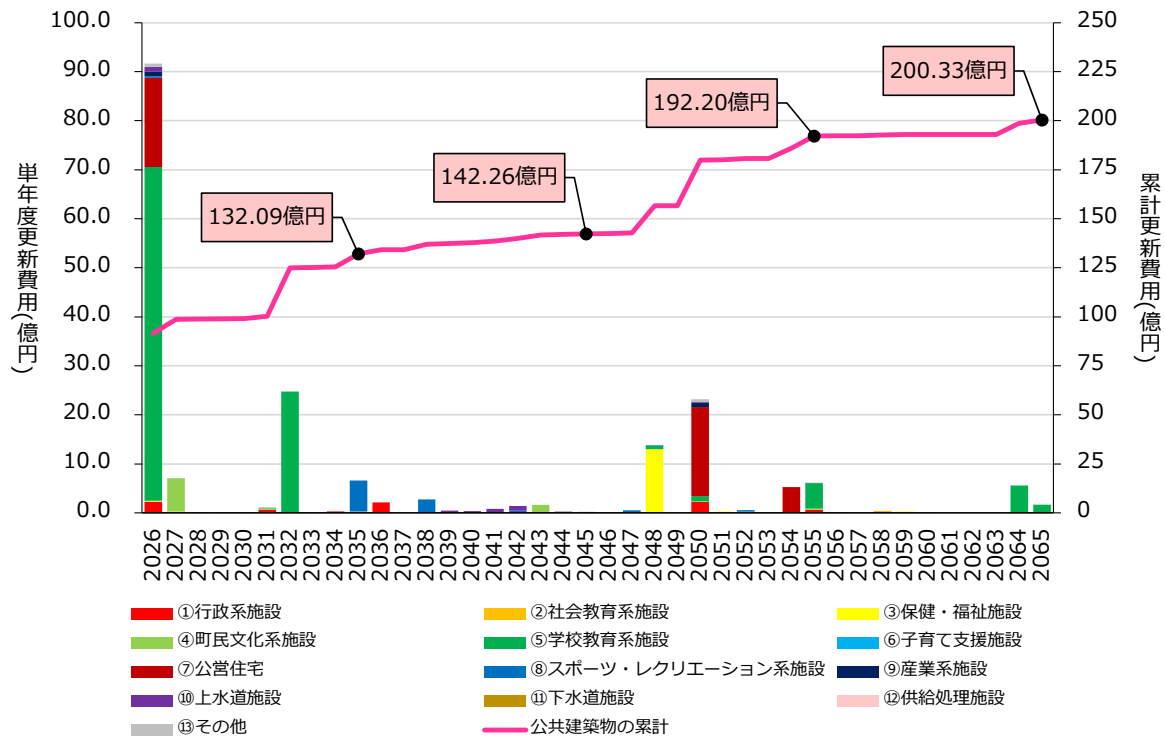


図 事後保全型管理による公共施設の費用予測

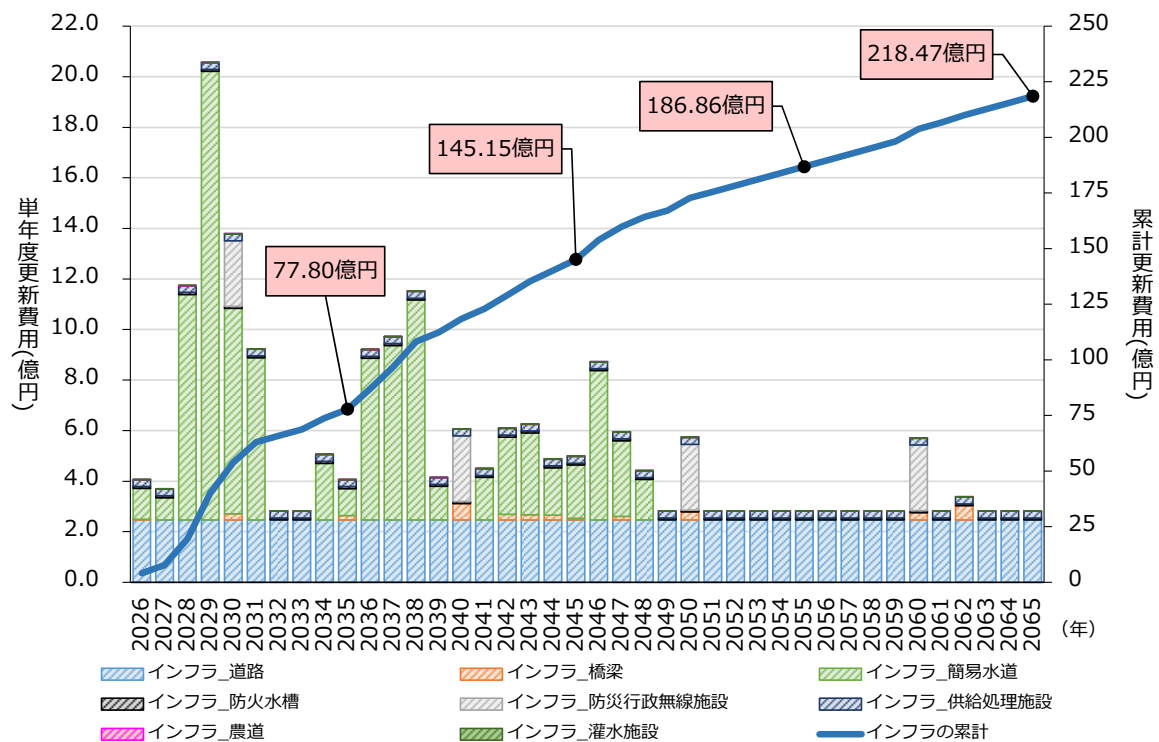


図 事後保全型管理によるインフラ系施設の費用予測



第 3 章 公共施設等の計画的な管理に関する 基本的な方針

1. 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、35 年間で 1,100 人以上減少している。また、「玉東町人口ビジョン（2024 年度改訂版）」では、今後も人口減少は続き、2050 年に 3,609 人、2070 年に 2,870 人と推計されている。

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 7 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８.０億円である。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１０.４７億円が必要となり、普通建設事業費の平均額を約２.５億円超えている。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８.０億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、事後保全型管理から予防保全型管理*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。

* 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

2. 公共施設等マネジメント方針

公共施設等に係る課題を踏まえ、公共施設等のマネジメントに関する基本方針を設定する。

(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 22%以上削減

【指 標】

直近 10 年間の更新等財源の平均値^{*1}÷事後保全型年平均更新コスト^{*2}（試算結果）
＝8.2 億円/年÷10.47 億円/年
≒78%

*1 直近 10 年間（H27～R6）更新財源の平均値＝普通建設事業費＋維持補修費
＝8.0 億円＋0.2 億円
＝8.2 億円/年

*2 事後保全型年平均更新コスト＝40 年間の累計更新コスト÷40 年
＝418.80 億円÷40 年
＝10.47 億円/年

【参 考】

2055 年人口ビジョン人口÷2020 年国勢調査人口
＝3,409 人÷5,045 人
≒68%

(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。

「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。

インフラ施設は、個別施設ごとの指針等に基づき、診断を実施する。

■ データベース構築

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。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・更新等の実施方針

■ 維持管理の実施方針

施設の機能、利用ニーズ等を総合的に勘案するとともに、点検・診断等の結果を踏まえ、適正な維持管理を行う。

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。

インフラ施設は、生活をする上で必要な施設であることから、今ある施設を適切に維持管理する。

■ 更新の実施方針

施設の更新は、人口減少や利用ニーズ等の変化を踏まえ、必要施設を必要最低限で更新を行うとともに、施設の複合化、集約化等による施設規模の縮小により更新コストの削減と利便性の向上を図る。

更新を実施する際は、財政負担の軽減に努めるとともに、緊急性や重要性等を踏まえ、実施時期の調整を行い財政の平準化を図る。

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/PFI*等の活用も含めて検討を行う。

■ データベース構築

長寿命化事業や大規模改修、更新等の履歴は、点検・診断等結果と同様に公共施設等管理データベースに蓄積する。データベースに蓄積した情報は、次回点検・診断、修繕計画策定、更新時期の検討等に活用する。

* PPP/PFI：PPP（官民連携）とPFI（民間資金等活用事業）は、公共サービスや施設の整備・運営に民間の資金や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、耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修工事を実施する。

防災拠点である庁舎や、学校等の避難施設の耐震性は確保されている。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

長寿命化計画や個別施設計画に基づき長寿命化事業を進め、公共施設やインフラ施設の長期活用を図る。長寿命化計画等未策定の施設については、本計画に準じて対策を講じる。

長期間使用する施設は、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。

(参考) 長寿命化型改善を実施した場合の更新コストの試算シミュレーション

■長寿命化型改善の考え方

耐用年数は、減価償却資産の耐用年数表に記載されているものを採用し、長寿命化型改善を20年に1度実施する。ただし、木造については、長寿命化の効果が発揮できないとみなし、長寿命化型改善は行わない。

インフラ施設については、橋梁のみ長寿命化修繕計画が策定されており、その予防保全型シナリオを使用した。

表 公共施設の更新期間及び単価

構造	標準的な耐用年数	長寿命化による延命年数	更新単価	長寿命化型改善単価
鉄筋コンクリート造	50年	20年	451千円/m ²	79千円/m ²
鉄骨鉄筋コンクリート造	50年	20年	617千円/m ²	108千円/m ²
鉄骨造	38年	10年	342千円/m ²	68千円/m ²
コンクリートブロック造	41年	10年	239千円/m ²	24千円/m ²
木造	24年	延命期間なし	—	—

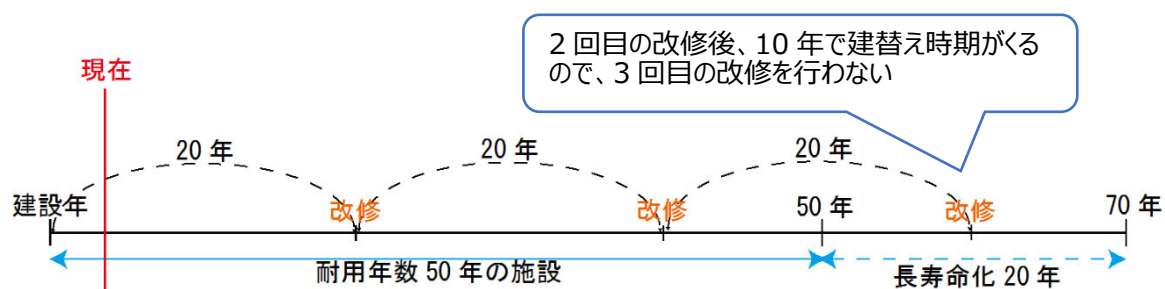


図 長寿命化型改善回数の考え方

■ 予防保全型管理（長寿命化型改善を実施）の場合の試算結果

公共施設等の管理を「予防保全型管理」に切り替えて必要な時期に長寿命化型改善を行った場合の費用は、40 年間で累計約 408 億円となることが予測される。これを単年度計算すると年額約 10.2 億円となる。

従来の「事後保全型管理」と同じく、費用のピークは前半になっており、2036 年にはインフラ施設の更新と相まって、年額約 45 億円を要することが予測される。

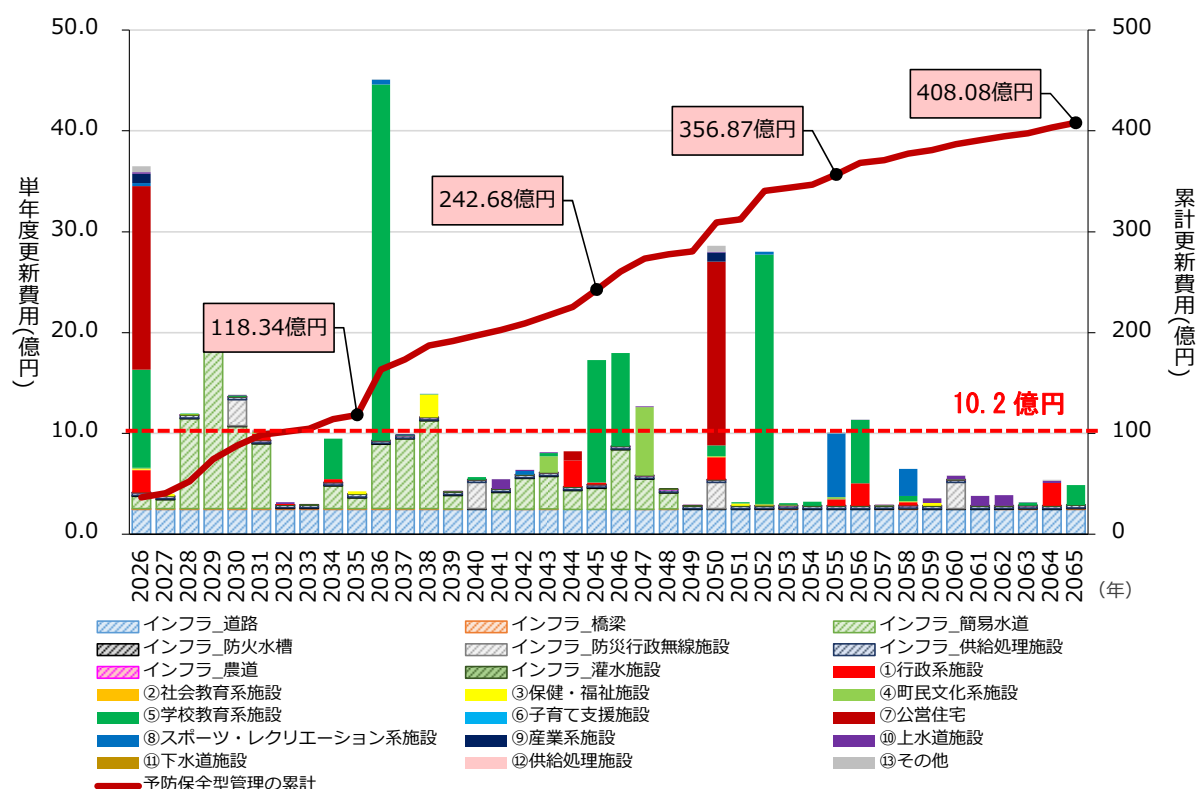


図 予防保全型管理による長寿命化型改善を実施した場合の費用予測

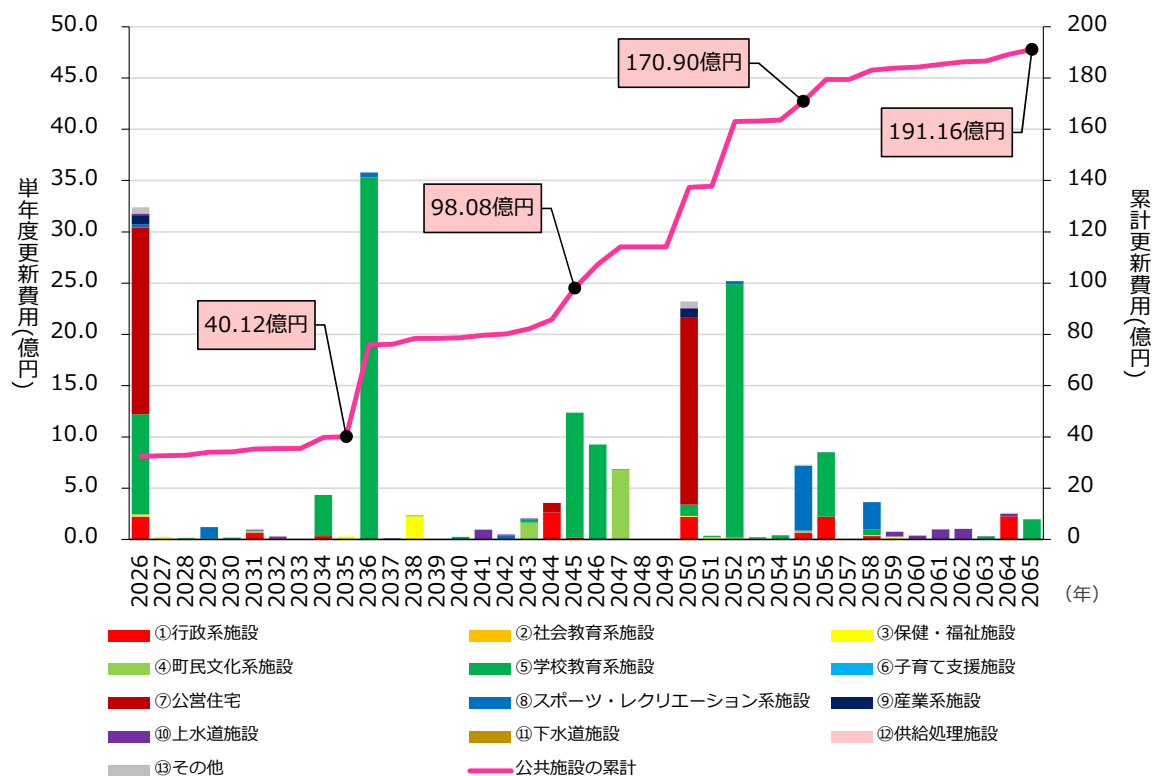


図 予防保全型管理による公共施設の費用予測

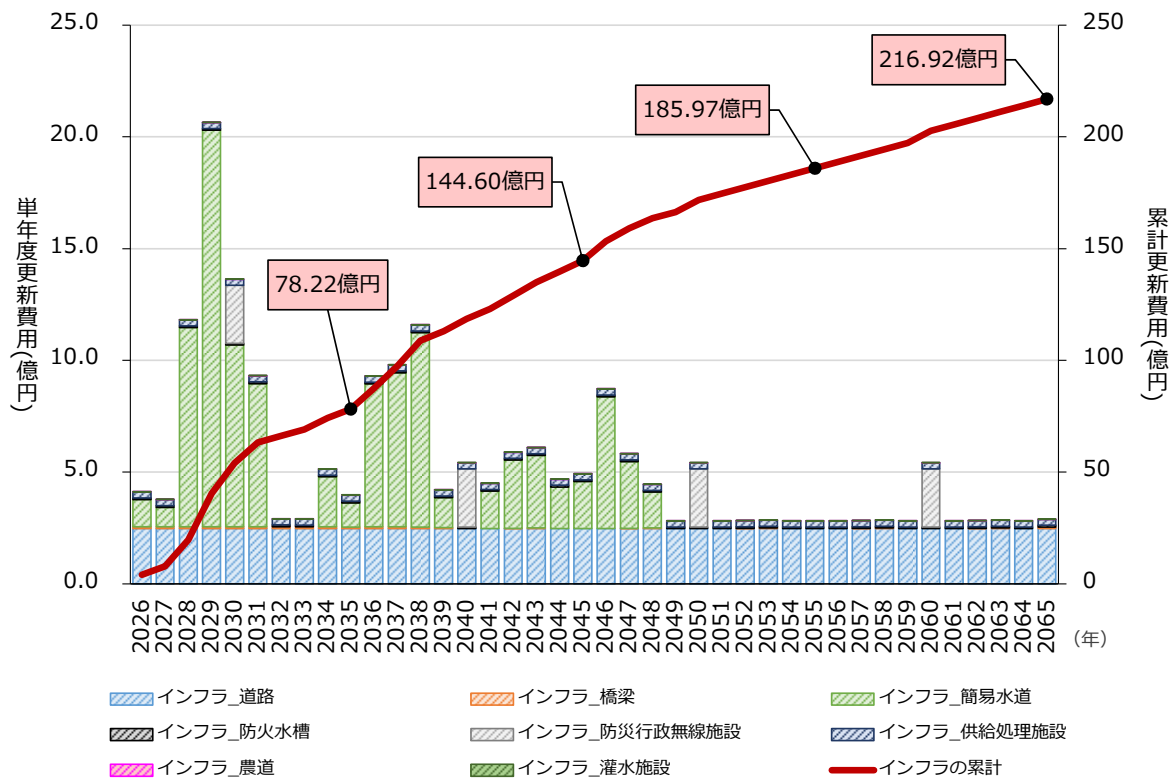


図 予防保全型管理によるインフラ系施設の費用予測

■総 括

「事後保全型管理」と「予防保全型管理（長寿命化型改善実施）」の累計更新費用の比較と費用の差額を以下に示す。

「予防保全型管理」の取組みを行うことで、20年目までは削減目標以上の削減率を達成することができる。しかし、ここから行政系施設、学校教育系施設、公営住宅の更新が集中するため、30年目は6%、40年目は3%の削減率にとどまり、40年間の削減目標22%は達成できない結果となる。

今後施設の更新を行う場合は、公共施設の床面積の縮小、不要施設の用途廃止、維持管理の効率化、PPP／PFIの導入、新技術・新材料の導入等を検討し、さらなる更新コスト等の削減を行っていく必要がある。

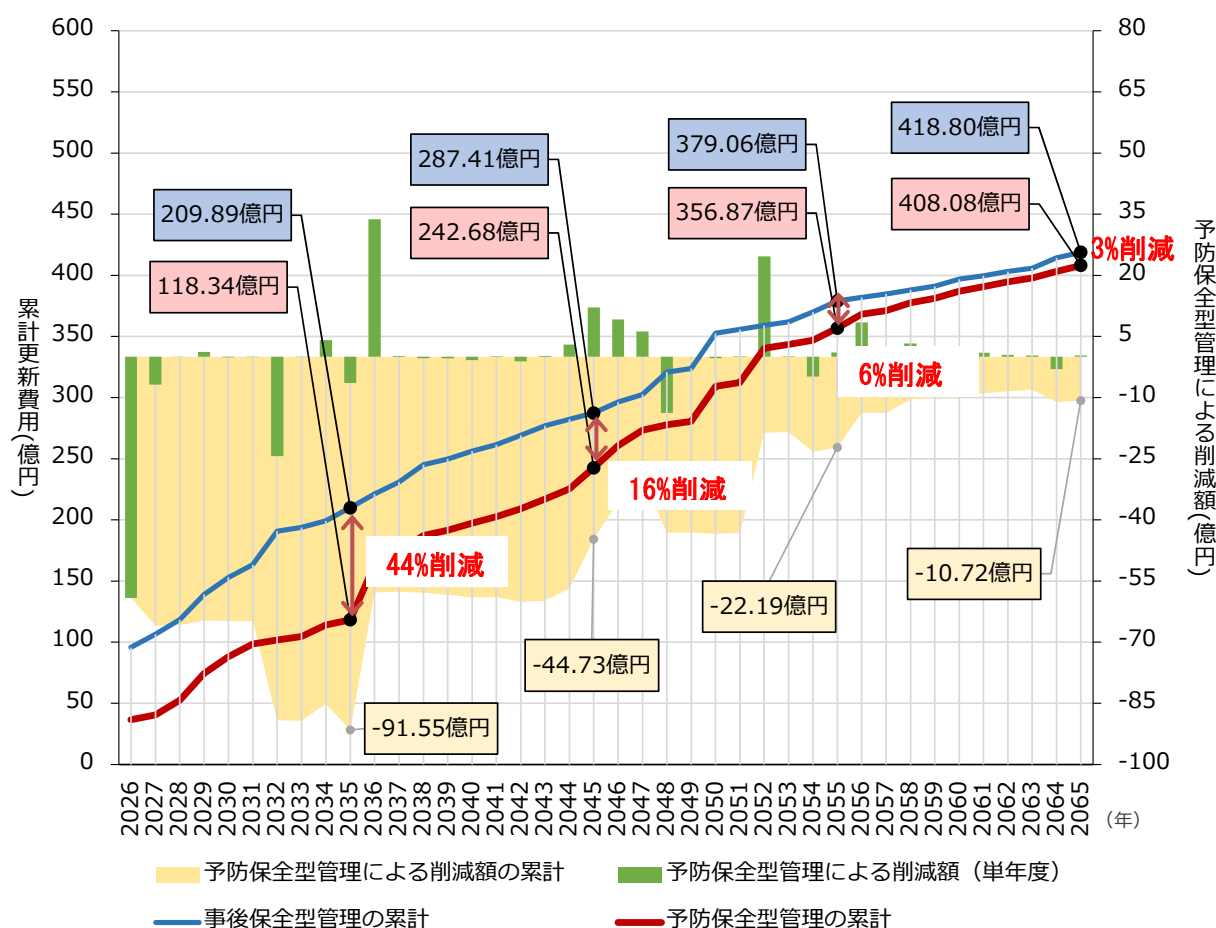


図 事後保全型管理と予防保全型管理の費用予測の比較

⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の更新や長寿命化、大規模改修等を行う際は、社会情勢や利用ニーズを踏まえた上で、障がいの有無、年齢、性別、言語等にかかわらず、誰もが利用しやすい施設となるようユニバーサルデザイン化を進める。

⑦ 脱炭素化の推進方針

「2050 年二酸化炭素実質排出ゼロ（カーボンニュートラル）」の実現に向け、施設の更新や長寿命化、大規模改修等を行う際は、経済性と施設の機能に配慮しながら、施設の高断熱化や省エネルギー設備の導入、再生可能エネルギーの活用等を進める。

⑧ 統合や廃止の推進方針

■ 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、PPP/PFI の活用についても検討する。

■ 用途廃止の実施方針

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。

⑨ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

施設の複合化、集約化、用途廃止等により未利用となる土地や建物等は、他用途への転用、民間等への売却、貸付等を行う。

⑩ 広域連携

広域での利用可能な施設は、周辺市町との協議を踏まえて、広域連携について検討する。特に、隣接市町との相互利用は、効率的な施設運営が有効なことから、隣接市町と保有する施設に係る情報交換を図り、連携の効果が期待できる施設、機能を検討する。

⑪ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設の連携

「総合計画」の将来像や基本目標、「個別施設計画」、「長寿命化計画」等との整合・連携を図る。

⑫ 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

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。

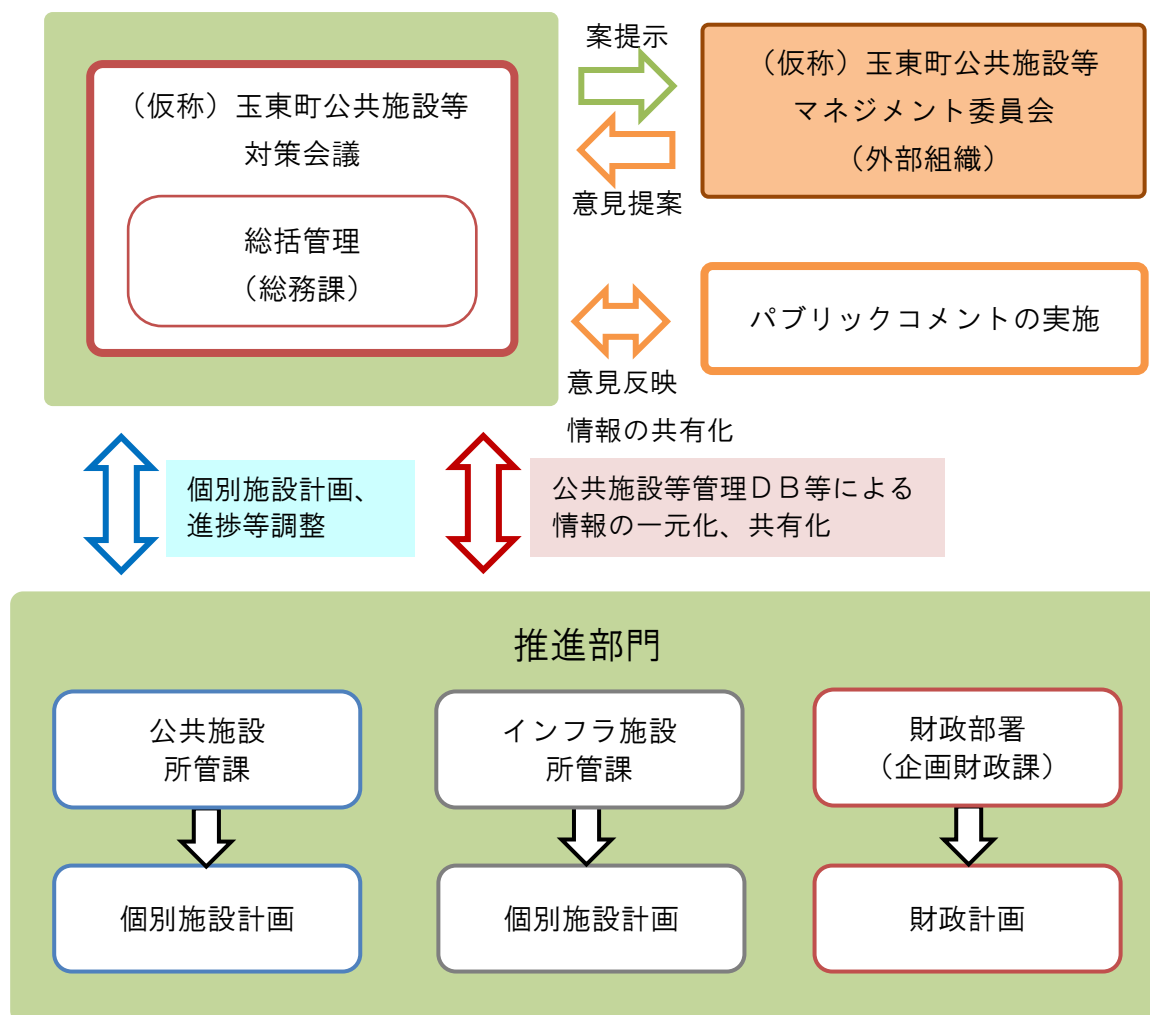
全庁的に施設の管理に関する課題等に取り組んでいくが、広域的な課題等に関しては、周辺都市や熊本県、指定管理者等と連携しながら取り組む。

3. 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、企画財政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・改訂等に活用する。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。

4. PDCAサイクルの推進方針

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ことが予想される。そこで、10 年を目途に、各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、人口問題や財政問題、施設の老朽化の進行、利用ニーズの変化等を踏まえて本計画の見直しを行う。

計画見直しは、PDCA マネジメントサイクルを確立し行う。効果的な管理計画等を策定し（Plan）、着実にマネジメントし（Do）、基本目標を検証し（Check）、さらなるマネジメントの充実を目指して計画を見直す（Action）等、一連のプロセスを実行していくことで、マネジメントの充実を図る。





第4章 保有施設の簡易評価

適切な公共施設マネジメントに必要な整備方針や工事予算の検証等を行うためには、対象とする公共施設の状態を的確に評価し、その結果をもって具体的なマネジメントを計画することが求められる。しかし全ての施設評価を詳細かつ迅速に実施することは困難であるため、まずは簡易な施設情報をもとに何らかの不具合や問題がある可能性が高い施設を抽出し、優先的に対応を検討する。

本計画では、計画策定のため収集した情報を用いて公共施設の簡易評価を行い、優先的にマネジメントすべき施設や建物を抽出し、今後のマネジメントの方向性を提示する。

1. 簡易評価手法

公共施設は、利用者である住民が適切かつ快適に利用できる機能や環境が求められるが、行政サービスの円滑かつ効率的な提供を実現するためには、公共施設の管理者である行政の立場から見ても、また公共施設で働く職員にとっても適切かつ快適に利用できる施設が求められる。

そのため本計画では、行政サービスの質の向上を行政の立場と利用者の立場の両面から実現するため、大きく「管理」と「利用」という2つの視点から評価を行う。

2. 管理からみた簡易評価

管理からみた簡易評価は、管理の立場から重要なマネジメントと考えられる「建物性能」、「耐震性能」、「防災性能」の3項目から構成している。

■ 「建物性能」

躯体の経過年数から簡易的に耐久性を評価するため、建築年及び構造別耐用年数から求めた残耐用年数により評価を行う。

■ 「耐震性能」

躯体の有する耐震性能から簡易的に堅牢性を評価するため、新耐震基準への適合性や耐震化工事の実施状況により評価を行う。

※耐震補強工事に関する評価は以下の内容とした。

- 1982年以降の建築物：全て耐震補強は「不要」
- 1981年以前の建築物で耐震診断の結果、耐震補強が不要のものは「不要」
- 1981年以前の建築物で耐震診断の結果、耐震補強を行ったものは「実施済」
- 1981年以前の建築物で耐震診断を未実施、もしくは耐震診断を行った結果、耐震補強が必要であるものの耐震補強を行っていないものは「未実施」

■「防災性能」

施設の立地や環境の状況から簡易的に安全性を評価するため、災害に対する危険性の評価を行う。

3. 利用からみた簡易評価

利用からみた簡易評価は、利用者が施設を利用する際の条件や利用状況等の「福祉対応」、「利便性」、「利用度」、「稼働率」の4項目から構成している。

なお、上下水道施設、消防格納庫や備蓄倉庫等、住民の生活や安全を確保する目的として設置される施設については、利用状況により評価することは適切でないため、上記4項目によらず一律の評価とする。

■「福祉対応」

施設の設備を中心とした管理状態から簡易的に快適性を評価するため、バリアフリー設備の整備状況により評価を行う。

■「利便性」

施設の立地や環境の状況から簡易的に利便性を評価するため、公共交通機関の整備状況等のアクセスの容易さにより評価を行う。

■「利用度」

施設の活動状況から簡易的に利用度を評価するため、施設の利用者数・利用件数により評価を行う。

■「稼働率」

施設の活用状況から簡易的に稼働率を評価するため、施設の部屋・空間の活用状況により評価を行う。

表 簡易評価判定基準

評価項目		基準		点数
管理 評価	建物性能	A	残耐用年数が31年以上	6
		B	残耐用年数が21年以上、30年以下	4
		C	残耐用年数が11年以上、20年以下	2
		D	残耐用年数が10年以下	0
	耐震性能	A	耐震性を有しており、改修不要	2
		B	新耐震基準以前に建てられたが、改修済み	2
		C	新耐震基準以前に建てられ、改修未実施	0
	防災性能	A	各種災害が発生しても、基本的に安全な場所に立地しているという根拠がある	2
		B	各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある	2
		C	特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある	0
		D	災害危険地域に指定されている場所にある	0
利用 評価	福祉対応	A	各種バリアフリー対応が十分である	2
		B	一部を除き、バリアフリー対応が進んでいる	2
		C	通常使いには障壁にならないが、バリアフリー対応が遅れている	1
		D	通常使いにも障壁になる問題（手すりがない、大きな段差など）が存在する	0
		X	建物設備の状況が把握できない	0
	利便性	A	多くの人が（若しくは利用者が）徒歩でも利用しやすい場所にある	2
		B	公共交通（バス・電車など）を利用すれば利用しやすい場所にある	2
		C	公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある	1
		D	自動車でないで利用するのが困難な場所にある	0
		X	所在地が把握できない	0
	利用度	A	利用者数・利用件数は多い	3
		B	利用者数・利用件数は普通	2
		C	利用者数・利用件数は少ない	0
		X	利用者数・利用件数を把握していない	0
	稼働率	A	ほぼ全ての部屋・空間で活用（出入り）が活発な状態である	3
		B	一日中活用されない部屋・空間は少ない	3
		C	一部の部屋・空間については活用されない日が続く	2
		D	活用されていない部屋・空間が多い	0
		X	状況を把握していない	0

4. 簡易評価を用いた整備方針

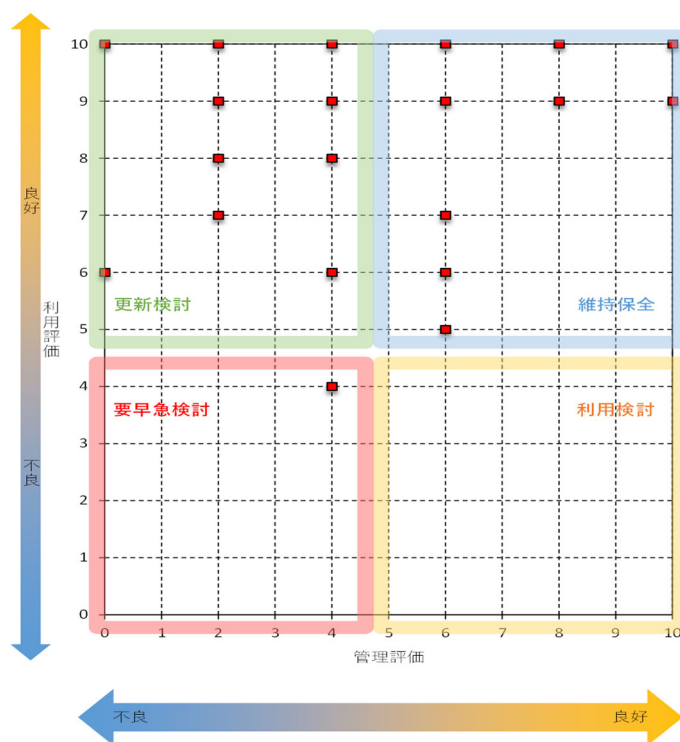
評価項目を「管理評価」、「利用評価」別に点数の合計を出し、ポートフォリオ（重要な 2 つの指標の組み合わせから戦略のための分析をする手法）に落とし込み、今後のマネジメントの方向性を「維持保全」、「更新検討」、「利用検討」、「要早急検討」の 4 つに分類する。

【更新検討】

管理評価は低い、利用評価が高く「更新」、「大規模改修」、「他施設への移転」及び「他施設との統合等」により、施設の機能を維持しながら総量縮減を検討する施設。

【維持保全】

管理評価、利用評価ともに評価が高く、今後 10 年程度は、施設の機能を保持し積極的に維持管理していく施設。



【要早急検討】

管理評価、利用評価とも評価が低く、用途廃止も検討に含み、早急に対応が必要な施設。

【利用検討】

管理評価は高いが、利用評価が低く、施設用途を変えることで有効利用を図ったり、他機能を持ち込むことで他施設の総量縮減を検討する施設。

■「維持保全」

管理評価、利用評価ともに評価が高く、今後 10 年程度は、施設の機能を保持し積極的に維持管理していく施設。

■「更新検討」

管理評価は低い、利用評価が高く「更新」、「大規模改修」、「他施設への移転」及び「他施設との統合等」により、施設の機能を維持しながら総量縮減を検討する施設。

■「利用検討」

管理評価は高い、利用評価が低く、施設用途を変えることで有効利用を図ったり、他機能を持ち込むことで他施設の総量縮減を検討する施設。

■「要早急検討」

管理評価、利用評価ともに評価が低く、用途廃止も検討に含み、早急に対応が必要な施設。

※管理評価と利用評価の 2 つの指標に対する点数化の合計点で、以下の分類に区分した。

分類	管理評価点	利用評価点
維持保全	≥5	≥5
利用検討	≥5	<5
更新検討	<5	≥5
要早急検討	<5	<5

5. 簡易評価結果

「維持保全」以外の施設については、「更新」、「大規模改修」、「他施設との統合」、「用途廃止」等、何らかの対応が必要な公共施設である。これらについては、個別施設計画策定時に詳細調査を行い具体的な対策を決定し、マネジメントしていく必要がある。特に、要早急検討に該当する 1 施設については、対応が急がれる。

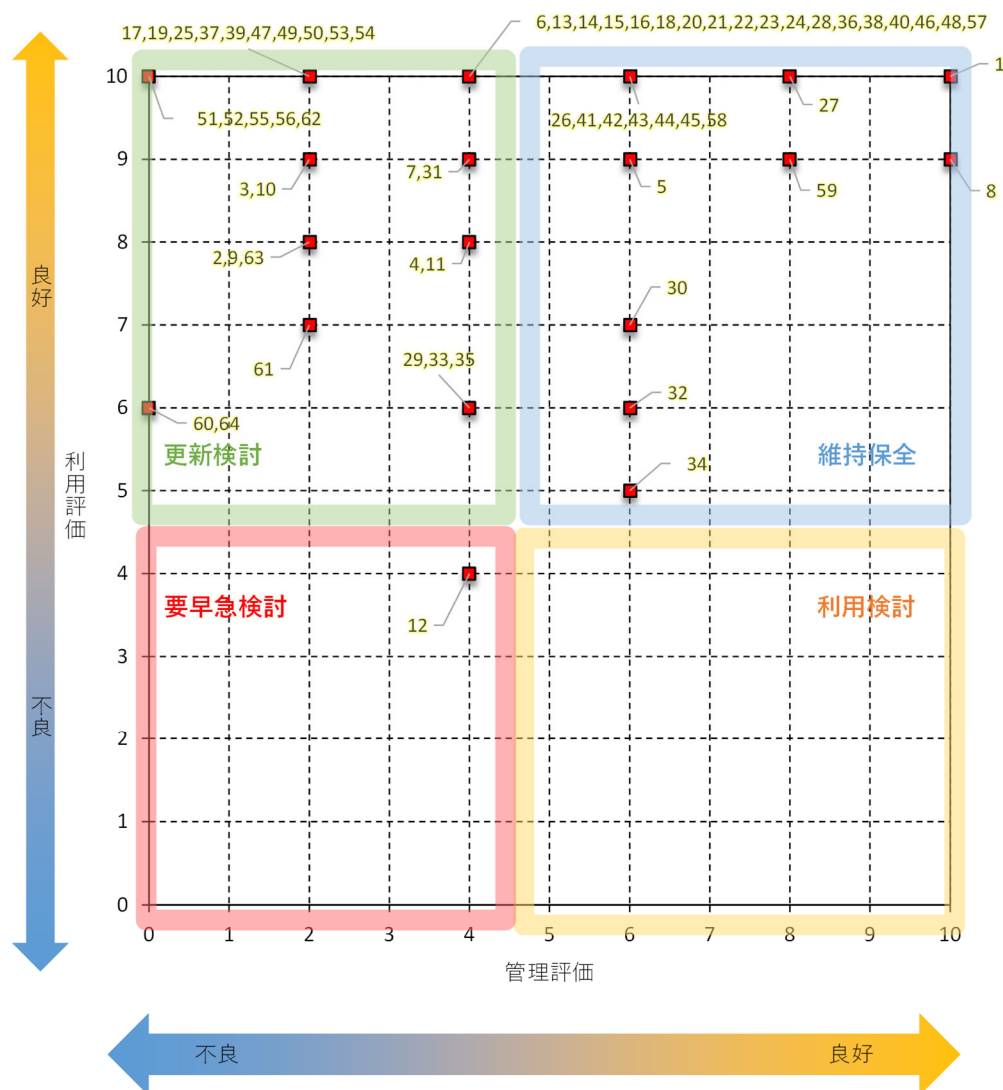


図 簡易評価結果のマトリックス

この簡易評価は、令和 7 年度時点での公共施設の現況と本計画で収集できた資料を基に機械的に判定した結果である。他に考慮すべき事象が存在した場合や、調査後改修等が行われた場合は、評価に変更が生じる場合がある。そのため、簡易評価結果がそのまま公共施設の具体的な方向性を決定するものではなく、今後実施される個別施設計画でのマネジメントの方向性を示したものとして活用する。

表 簡易評価結果

基本情報							施設管理			施設利用				評価除外項目		評価点数		簡易評価	
番号	施設名	所管課	用途	施設延床 面積（㎡）	建築年	構造	耐震化	建物性能	耐震性能	防災性能	福祉対応	利便性	利用度	稼働率	管理評価	利用評価	管理評価	利用評価	結果
1	玉東町役場	総務課	行政系施設	3,535.93	2024	鉄筋コンクリート造	不要	A	A	B	A	B	A	A			10	10	維持保全
2	中央公民館	教育委員会社会教育課	町民文化系施設	1,568.09	1977	鉄筋コンクリート造	実施済	D	B	C	B	B	B	C			2	8	更新検討
3	町民体育館	教育委員会社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	1,497.86	1985	鉄筋コンクリート造	不要	D	A	C	B	B	B	B			2	9	更新検討
4	武道館	教育委員会社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	597.04	1988	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	C	B	B	B	C			4	8	更新検討
5	グラウンド	教育委員会社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	133.79	1997	鉄筋コンクリート造	不要	B	A	C	B	B	B	B			6	9	維持保全
6	ぶらっとぎょくとう	企画財政課	スポーツ・レクリエーション系施設	99.75	2019	木造	不要	C	A	C	B	A	A	A			4	10	更新検討
7	玉東中学校	教育委員会学校教育課	学校教育系施設	10,641.50	1966	鉄筋コンクリート造	実施済	D	B	B	C	B	A	A			4	9	更新検討
8	学校給食共同調理場	教育委員会学校教育課	学校教育系施設	378.18	2015	鉄筋コンクリート造	不要	A	A	B	C	B	A	A			10	9	維持保全
9	木葉小学校	教育委員会学校教育課	学校教育系施設	7,169.00	1982	鉄筋コンクリート造	不要	D	A	D	C	C	A	A			2	8	更新検討
10	山北小学校	教育委員会学校教育課	学校教育系施設	6,098.00	1975	鉄筋コンクリート造	実施済	D	B	D	C	B	A	A			2	9	更新検討
11	農産品加工センター	産業振興課	産業系施設	143.59	1990	木造	不要	D	A	B	C	A	B	B			4	8	更新検討
12	工芸館	福祉課	産業系施設	90.29	2001	木造	不要	D	A	B	C	D	C	B			4	4	要早急検討
13	交流サロンこのは	総務課	町民文化系施設	56.00	2007	木造	不要	D	A	B	A	A	A	A			4	10	更新検討
14	ゆめ・ステーション・このは	企画財政課	町民文化系施設	421.25	2019	木造（一部鉄筋コンクリート造）	不要	C	A	C	B	A	A	A			4	10	更新検討
15	上木葉地区（第1分団）	総務課	行政系施設	60.45	1999	木造	不要	D	A	B	X	C	X	X		○	4	10	更新検討
16	土生野地区（第1分団）	総務課	行政系施設	58.29	1996	木造	不要	D	A	B	X	A	X	X		○	4	10	更新検討
17	揚地区（第2分団）	総務課	行政系施設	59.29	2000	木造	不要	D	A	D	X	A	X	X		○	2	10	更新検討
18	稲佐地区（第2分団）	総務課	行政系施設	51.06	1996	木造	不要	D	A	B	X	B	X	X		○	4	10	更新検討
19	山口地区（第2分団）	総務課	行政系施設	37.72	1997	木造	不要	D	A	D	X	A	X	X		○	2	10	更新検討
20	上白木地区（第3分団）	総務課	行政系施設	59.29	1992	木造	不要	D	A	B	X	D	X	X		○	4	10	更新検討
21	白木地区（第3分団）	総務課	行政系施設	59.29	1997	木造	不要	D	A	B	X	D	X	X		○	4	10	更新検討
22	西安寺地区（第3分団）	総務課	行政系施設	66.57	2007	木造	不要	D	A	B	X	D	X	X		○	4	10	更新検討
23	二俣西地区（第4分団）	総務課	行政系施設	59.29	1998	木造	不要	D	A	B	X	D	X	X		○	4	10	更新検討
24	二俣東地区（第4分団）	総務課	行政系施設	59.62	1999	木造	不要	D	A	B	X	D	X	X		○	4	10	更新検討
25	原倉東地区（第5分団）	総務課	行政系施設	63.76	1998	木造	不要	D	A	D	X	D	X	X		○	2	10	更新検討
26	原倉西地区（第6分団）	総務課	行政系施設	50.29	2021	木造	不要	C	A	B	X	D	X	X		○	6	10	維持保全
27	ふれあいの丘デイ・保健センター交流センター	保健子ども課	保健・福祉施設	3,070.17	1998	鉄筋コンクリート造	不要	B	A	B	A	B	A	A			8	10	維持保全
28	ふれあいの丘ポンプ施設	保健子ども課	保健・福祉施設	12.96	1991	コンクリートブロック造	不要	D	A	B	A	B	A	A			4	10	更新検討
29	公衆便所 年の神公園	総務課	その他	18.00	1998	木造	不要	D	A	B	C	B	C	B			4	6	更新検討
30	公衆便所 半高山公園	総務課	その他	38.71	2018	木造	不要	C	A	B	A	B	C	B			6	7	維持保全
31	公衆便所 ふれあい公園	総務課	その他	30.51	2007	木造	不要	D	A	B	A	B	B	B			4	9	更新検討
32	公衆便所 さくら公園	総務課	その他	8.49	2012	木造	不要	C	A	B	A	C	C	B			6	6	維持保全
33	公衆便所 高月官軍墓地	総務課	その他	9.88	1990	コンクリートブロック造	不要	D	A	B	C	B	C	B			4	6	更新検討
34	公衆便所 横平山公園	総務課	その他	22.04	1994	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	B	D	C	B			6	5	維持保全
35	公衆便所 丸田公園	総務課	その他	5.42	1997	その他	不要	D	A	B	C	B	C	B			4	6	更新検討
36	北部配水池	建設課	簡易水道施設	228.38	1992	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	D	X	X	X	X		○	4	10	更新検討
37	北部第1水源地ポンプ室	建設課	簡易水道施設	21.00	1973	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
38	北部第2水源地	建設課	簡易水道施設	17.42	1991	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	D	X	X	X	X		○	4	10	更新検討
39	北部第1水源地倉庫	建設課	簡易水道施設	12.50	1977	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
40	北部猪ノ鼻ポンプ室	建設課	簡易水道施設	20.70	1993	木造	不要	D	A	B	X	X	X	X		○	4	10	更新検討
41	中部第1配水地	建設課	簡易水道施設	79.20	1990	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	X	X	X	X		○	6	10	維持保全
42	中部第2配水地	建設課	簡易水道施設	22.50	1989	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	X	X	X	X		○	6	10	維持保全
43	中部第3配水地	建設課	簡易水道施設	50.46	1989	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	X	X	X	X		○	6	10	維持保全
44	中部浄水場	建設課	簡易水道施設	75.00	1991	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	X	X	X	X		○	6	10	維持保全
45	中部中尾加圧場	建設課	簡易水道施設	11.40	1991	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	X	X	X	X		○	6	10	維持保全
46	中部原倉加圧場	建設課	簡易水道施設	1.44	1990	その他	不要	D	A	B	X	X	X	X		○	4	10	更新検討
47	南部第1水源地	建設課	簡易水道施設	15.30	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
48	南部第2水源地	建設課	簡易水道施設	53.50	1994	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	D	X	X	X	X		○	4	10	更新検討
49	南部第1配水池	建設課	簡易水道施設	24.50	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
50	南部第2配水池	建設課	簡易水道施設	57.40	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
51	南部第1受水槽	建設課	簡易水道施設	29.28	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	D	X	X	X	X		○	0	10	更新検討
52	南部第2受水槽	建設課	簡易水道施設	10.87	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	D	X	X	X	X		○	0	10	更新検討
53	南部第1調整池	建設課	簡易水道施設	6.25	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
54	南部第2調整池	建設課	簡易水道施設	5.88	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	B	X	X	X	X		○	2	10	更新検討
55	南部第1調圧槽	建設課	簡易水道施設	8.94	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	D	X	X	X	X		○	0	10	更新検討
56	南部第2調圧槽	建設課	簡易水道施設	8.94	1971	鉄筋コンクリート造	未実施	D	C	D	X	X	X	X		○	0	10	更新検討
57	二俣水源地	建設課	簡易水道施設	11.30	1991	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	D	X	X	X	X		○	4	10	更新検討
58	二俣配水池	建設課	簡易水道施設	48.16	1991	鉄筋コンクリート造	不要	C	A	B	X	X	X	X		○	6	10	維持保全
59	公営住宅稲佐団地	建設課	公営住宅	1,168.44	2004	鉄筋コンクリート造	不要	B	A	B	B	B	B	A			8	9	維持保全
60	公営住宅上木葉団地	建設課	公営住宅	880.93	1971	木造	未実施	D	C	D	D	B	B	C			0	6	更新検討
61	公営住宅猪ノ鼻団地	建設課	公営住宅	3,756.68	1992	木造	不要	D	A	C	C	C	B	A			2	7	更新検討
62	古代製鉄所跡保存棟	教育委員会社会教育課	社会教育系施設	17.28	1980	軽量鉄骨	未実施	D	C	D	D	D	C	D		○	0	10	更新検討
63	玉東町商工会	総務課	その他	62.93	1977	木造	未実施	D	C	B	C	B	B	B			2	8	更新検討
64	小清水住宅	建設課	公営住宅	61.15	1926	木造	未実施	D	C	C	C	D	B	A			0	6	更新検討

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

ここでは、施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方を示す。

施設所管課は、この考え方を参考にするとともに、施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて個別施設計画や長寿命化計画等を改訂し、効率的で効果的な施設のマネジメントを推進する。

1. 公共施設に関する管理方針

(1) 行政系施設

□ 配置状況

1 玉東町役場



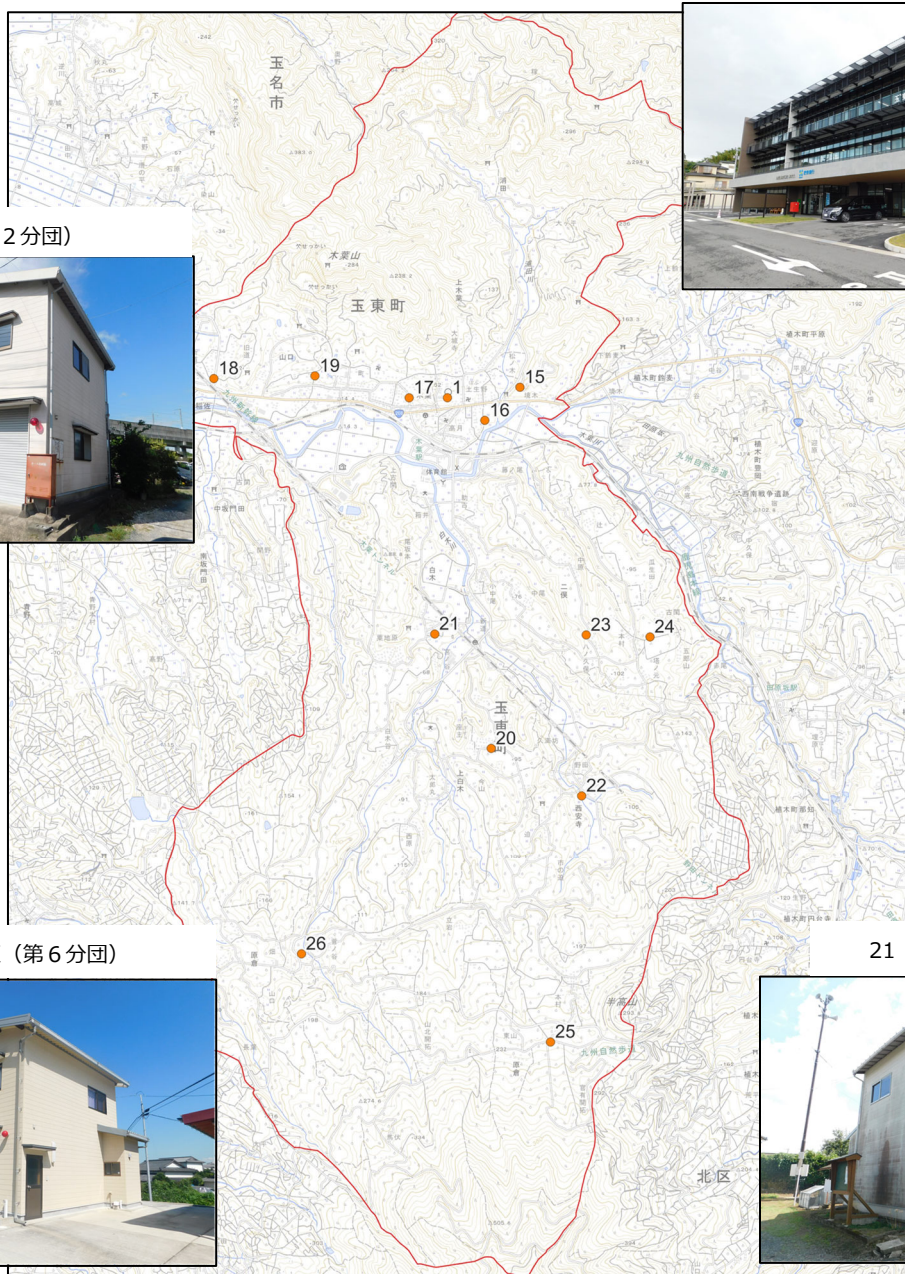
18 稲佐地区（第2分団）



26 原倉西地区（第6分団）



21 白木地区（第3分団）

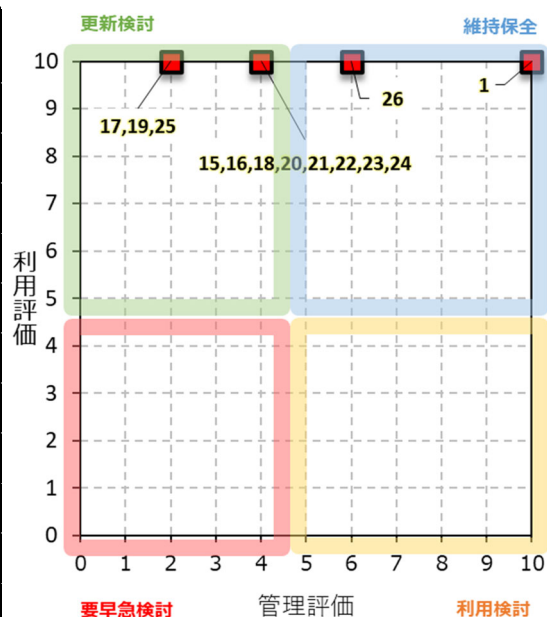


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
1	玉東町役場	3535.93	鉄筋コンクリート造	不要	直営	60,311人/年	—	385
15	上木葉地区（第1分団）	60.45	木造	不要	包括委託	—	—	—
16	土生野地区（第1分団）	58.29	木造	不要	包括委託	—	—	—
17	揚地区（第2分団）	59.29	木造	不要	包括委託	—	—	—
18	稲佐地区（第2分団）	51.06	木造	不要	包括委託	—	—	—
19	山口地区（第2分団）	37.72	木造	不要	包括委託	—	—	—
20	上白木地区（第3分団）	59.29	木造	不要	包括委託	—	—	—
21	白木地区（第3分団）	59.29	木造	不要	包括委託	—	—	—
22	西安寺地区（第3分団）	66.57	木造	不要	包括委託	—	—	—
23	二俣西地区（第4分団）	59.29	木造	不要	包括委託	—	—	—
24	二俣東地区（第4分団）	59.62	木造	不要	包括委託	—	—	—
25	原倉東地区（第5分団）	63.76	木造	不要	包括委託	—	—	—
26	原倉西地区（第6分団）	50.29	木造	不要	包括委託	—	—	—

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
1	玉東町役場	総務課	維持保全
15	上木葉地区（第1分団）	総務課	更新検討
16	土生野地区（第1分団）	総務課	更新検討
17	揚地区（第2分団）	総務課	更新検討
18	稲佐地区（第2分団）	総務課	更新検討
19	山口地区（第2分団）	総務課	更新検討
20	上白木地区（第3分団）	総務課	更新検討
21	白木地区（第3分団）	総務課	更新検討
22	西安寺地区（第3分団）	総務課	更新検討
23	二俣西地区（第4分団）	総務課	更新検討
24	二俣東地区（第4分団）	総務課	更新検討
25	原倉東地区（第5分団）	総務課	更新検討
26	原倉西地区（第6分団）	総務課	維持保全



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、行政系施設として町役場 1 施設と消防団詰所 12 施設を管理している。

役場庁舎は、2024 年に建替えられた新しい施設である。

議会棟は築 39 年が経過し、内装、設備等の老朽化が進んでいる。また、議場については、放送・音響設備等の議会運営に不可欠な設備機器等にも課題がある。

消防団詰所も木造のため、今後、更新、修繕等の費用の増加が予測される。

□ 施設別の方針

【玉東町役場】

個別施設計画に基づき、施設の点検、改善・修繕など予防保全型管理を行っていく。

役場庁舎は、行政機能の中核であり、災害時の防災拠点及び災害対策活動を行う重要拠点となる。今後も安全性と利便性を確保するため適切に維持管理していく。

議会棟は、今後、長期的に施設管理を行うため、屋上防水シートの張替え、照明設備の LED 化、議場の音響設備の更新を行う。

【消防団詰所】

町内の消防団は 6 分団であるため、将来的には消防団詰所を 6 施設に集約化し、総量縮減を図る。「維持保全」と評価された施設は、予防保全型管理を行うことで維持管理費の低減を図る。

(2) 社会教育系施設

□ 配置状況

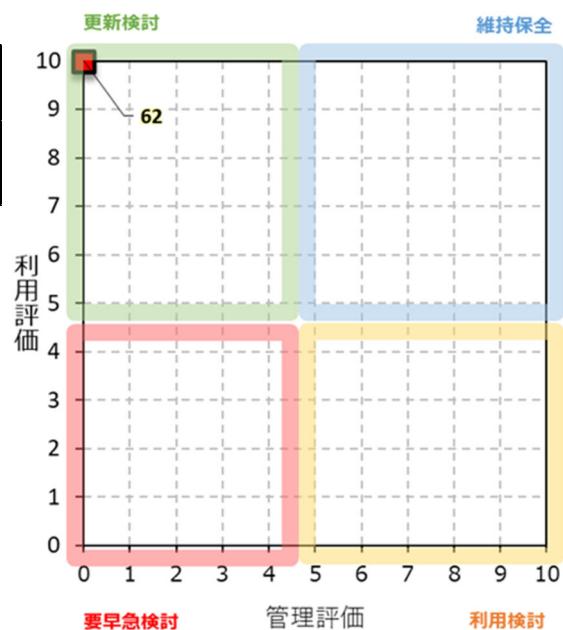


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
62	古代製鉄所跡保存棟	17.28	軽量鉄骨造	未実施	直営	—	—	—

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
62	古代製鉄所跡 保存棟	教育委員会 社会教育課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

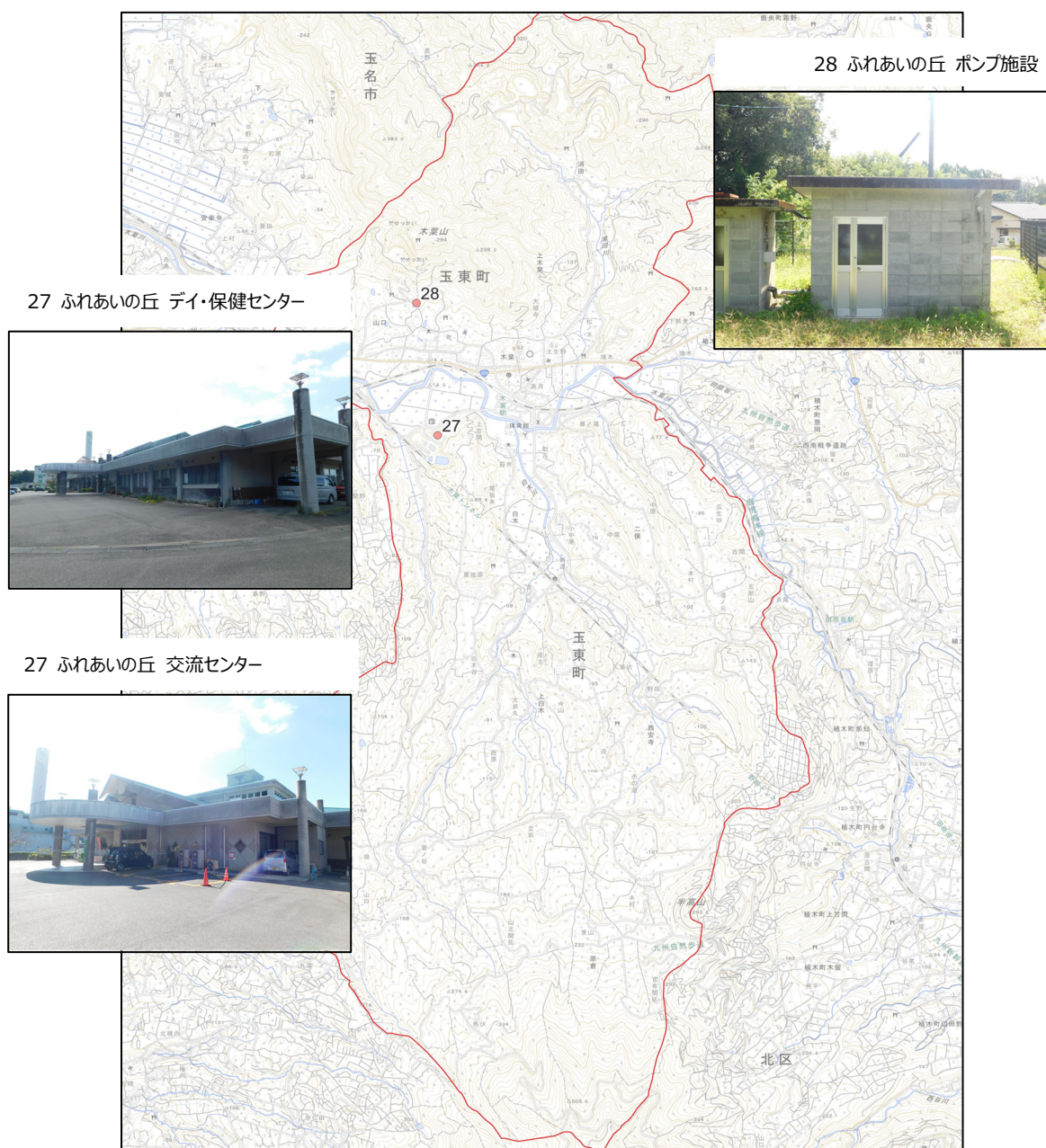
本町は社会教育系施設として、古代製鉄所跡保存棟 1 施設を管理している。本施設は、熊本県の重要文化財保存のための上屋である。築 45 年を超えているが、床面積は極めて狭い。
清掃管理は、地元団体に委託している。

□ 施設管理方針

「更新検討」と評価されているが、当面適正に維持保全を行う。

(3) 保健・福祉施設

□ 配置状況

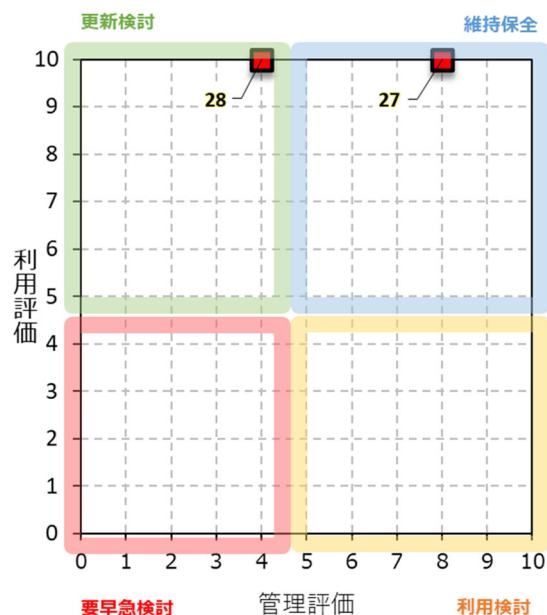


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
27	ふれあいの丘 デイ・保健センター	3070.17	鉄筋コンクリート造	不要	直営	6,581人/年	—	7,491
	ふれあいの丘 交流センター					84,454人/年	—	17,442
28	ふれあいの丘ポンプ施設	12.96	コンクリートブロック造	不要	直営	—	—	—

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
27	ふれあいの丘 デイ・保健センター 交流センター	保健子ども課	維持保全
28	ふれあいの丘ポンプ施設	保健子ども課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、保健・福祉施設として 2 施設を管理しており、築 25 年以上の施設である。
 デイ・保健センターは、町保健センターと社会福祉協議会が運営する複合施設である。
 交流センターは、設備等が 30 年近く経過していることから更新が必要な時期に来ている。

□ 施設別の方針

【ふれあいの丘（デイ・保健センター、交流センター）】

個別施設計画に基づき、施設の点検、改善・修繕など予防保全型管理を行っていく。

交流センターについては、指定管理者制度の導入など、民間活用を生かした運営手法も併せて検討していく。

(4) 町民文化系施設

□ 配置状況

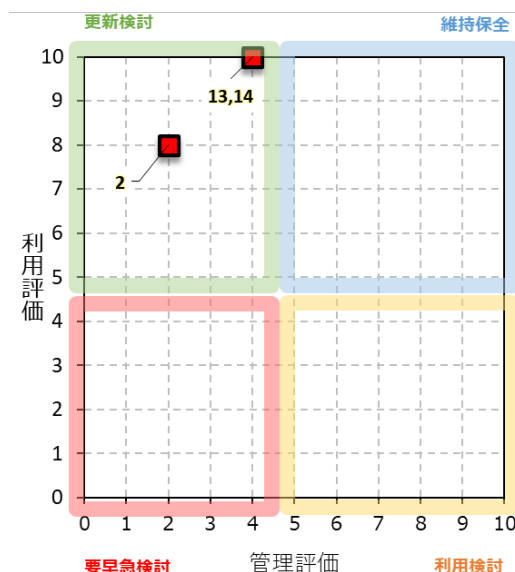


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
2	中央公民館	1568.09	鉄筋コンクリート造	実施済	直営	—	—	8,782
13	交流サロンこのは	56	木造	不要	直営	—	—	—
14	ゆめ・ステーション・このは	421.25	木造	不要	直営	—	—	6,310

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
2	中央公民館	教育委員会 社会教育課	更新検討
13	交流サロンこのは	総務課	更新検討
14	ゆめ・ステーション・このは	企画財政課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、町民文化系施設として 3 施設を管理している。築 40 年を超えた施設面積が 7 割半ばを占め、今後、更新や改修の時期を迎える。

中央公民館は、耐震性は有しているが、建築後、設備の更新等を行っていないため、幼児や高齢者等にとって利用しづらい施設である。

交流サロンこのはは、木葉駅に隣接していることから、待ち合い所として利用されている。JR 木葉駅の利用者にとっては便利な施設であるが、町民の利用はほとんどない施設である。

ゆめ・ステーション・このはは 2019 年に建築された、比較的新しい施設である。

□ 施設管理方針

学校施設及び文教施設長寿命化計画、個別施設計画に基づき、施設の点検、改善・修繕、更新など予防保全型管理を行っていく。

予防保全型の施設管理を行うため、現在行われている消防設備点検や日常の点検のほかに、築年数に応じて建築基準法 12 条で定められた「法定点検」と同程度の点検を定期的に行う。

大規模改造や建替えを行う際は、規模の適正化を図るとともに安全性を最優先に確保しながら時代のニーズに対応した機能を備えた施設となるような改修を行う。

□ 施設別の方針

【中央公民館】

水害による災害復旧工事（建築・電気設備・機械設備）を行う。

【交流サロンこのは】【ゆめ・ステーション・このは】

比較的新しい施設の為、適切に維持管理を行う。

(5) 学校教育系施設

□ 配置状況

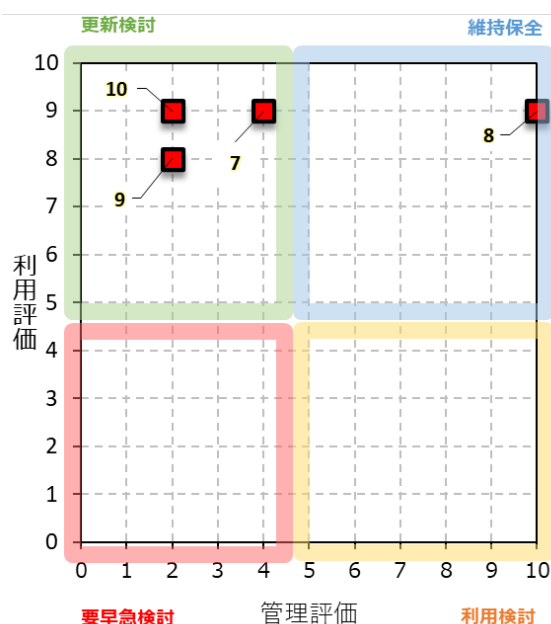


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
7	玉東中学校	10641.5	鉄筋コンクリート造	実施済	直営	—	—	93,099
8	学校給食共同調理場	378.18	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	7,863
9	木葉小学校	7169	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	7,639
10	山北小学校	6098	鉄筋コンクリート造	実施済	直営	—	—	51,883

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
7	玉東中学校	教育委員会 学校教育課	更新検討
8	学校給食共同調理場	教育委員会 学校教育課	維持保全
9	木葉小学校	教育委員会 学校教育課	更新検討
10	山北小学校	教育委員会 学校教育課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は学校教育系施設として、小学校 2 校、中学校 1 校と学校給食共同調理場 1 施設、計 4 施設を管理している。

ほとんどの建物が築 40 年を超えており、特に、玉東中学校は、築 59 年を経過した古い施設である。

木葉小学校の全ての施設、山北小学校の校舎の一部と体育館と用務員室は土砂災害警戒区域に、山北小学校の校舎の一部は土砂災害特別警戒区域に所在している。

学校施設は、平成 19 年から平成 22 年にかけて耐震改修工事を、平成 24 年に大規模改修工事を実施したが、建物内部や設備等の老朽化が進んでいる。

学校給食共同調理場は、平成 28 年度から町内の小・中学校への給食を提供している比較的新しい施設である。

□ 施設管理方針

学校施設及び文教施設長寿命化計画に基づき、施設の点検、改善・修繕、更新など予防保全型管理を行っていく。

予防保全型の施設管理を行うため、現在行われている消防設備点検や日常の点検のほかに、築年数に応じて建築基準法 12 条で定められた「法定点検」と同程度の点検を定期的に行い、可能な建物は長寿命化し 80 年まで使用する。

大規模改造や建替えを行う際は、規模の適正化を図るとともに安全性を最優先に確保しながら時代のニーズに対応した機能を備えた施設となるような改修を行う。

学校施設を核としたコミュニティ機能の在り方（スポーツ施設、避難所としての機能など地域との連携

機能等の複合化)を検討するとともに今後の児童生徒数の推移や定住促進対策などを考慮し小中一貫の可能性等について慎重に検討していく。

□ 施設別の方針

【玉東中学校】

現状の規模や機能を維持しつつ、生徒数の推移や定住促進対策などの各種施策を考慮しながら、大規模改造等に合わせ施設の適正規模や小中一貫の可能性も含め慎重に必要な見直しを行っていく。

【山北小学校・木葉小学校】

現状の規模や機能を維持しつつ、児童数の推移や定住促進対策などの各種施策を考慮しながら、大規模改造等に合わせ施設の適正規模や他の公共施設との共用化等、小中一貫の可能性も含め慎重に必要な見直しを行っていく。

山北小学校は急傾斜崩壊危険個所に、木葉小学校は土砂災害警戒区域に立地しているため、今後の対応が必要となる。

【学校給食共同調理場】

計画修繕による施設活用を継続する。

(6) 公営住宅

□ 配置状況

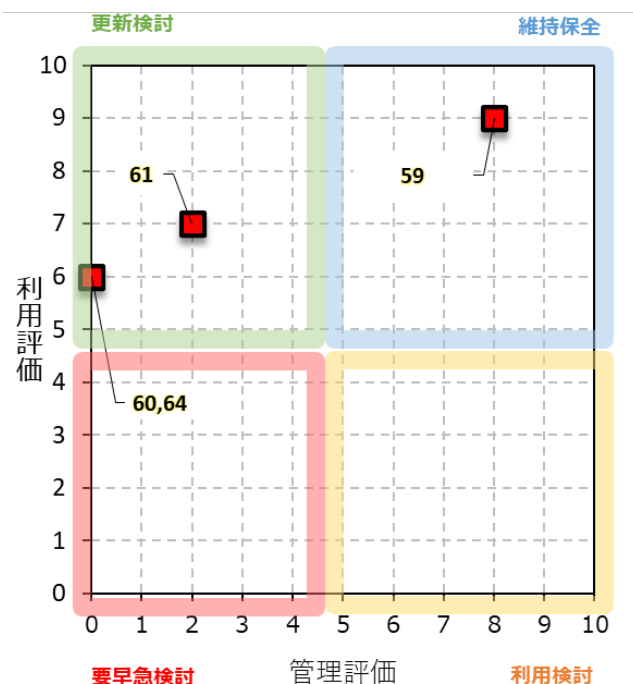


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
59	公営住宅 稲佐団地	1168.44	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	—
60	公営住宅 上木葉団地	880.93	木造	未実施	直営	—	—	—
61	公営住宅 猪ノ鼻団地	3756.68	木造	不要	直営	—	—	—
64	小清水住宅	61.15	木造	未実施	直営	—	—	—

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
59	公営住宅 稲佐団地	建設課	維持保全
60	公営住宅 上木葉団地	建設課	更新検討
61	公営住宅 猪ノ鼻団地	建設課	更新検討
64	小清水住宅	建設課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、公営住宅 3 団地を管理している。築 30 年を超えた施設面積は 8 割弱である。

今後も人口・世帯数の減少が予想されるため、公営住宅等の需要や町の財政状況等を鑑み、適正ストック数を設定した上で、適切に管理していく必要がある。

建替えは入居者の経済的負担や、町の財政に大きく影響することから、安全性と居住性が確保された住棟を中心に、長期的に活用するための対策が必要である。

今後も高齢の入居者は増加することから、高齢化に対応した住環境の整備が必要である。

小清水住宅は、本町への移住希望者のためのおためし住宅であるが、築 99 年を迎え、更新等対応する必要がある。

□ 施設管理方針

公営住宅等長寿命化計画に基づき、施設の点検、改善・修繕、建替えなど予防保全型管理を行っていく。

入居者の安全を確保するため、法定点検（建築基準法第 12 条）と同等の定期点検や職員による日常点検等を行い、事故等の未然防止、不具合等の早期発見に努める。

定期点検は、標準的な点検周期に従って住棟単位で実施し、住宅の老朽化や劣化による事故等を未然に防ぐとともに、改善工事の効率的な実施を図る。

予防保全的な改修及び耐久性向上などを図る改善を計画的に実施することで、住宅の長寿命化を図る。

仕様のグレードアップによる耐久性の向上を図る改善により、建物の延命化及び修繕周期の延長によるライフサイクルコストの縮減を図る。

□ 施設別の方針

【上木葉団地】

耐用年数を超えており、建替えに向け入居募集を停止している。敷地面積が広く高度利用が図れることから現地建替えを検討する。

【猪の鼻団地】

耐用年限を超えているが、建物の状態が良好で建替よりも改善を行う方がコスト面で効率的と判断できることから改善を行う。

【稲佐団地】

改善を行う。

【^{こそす}小清水 住宅】

計画的に修繕等を行いながら、適切に維持管理を行う。また、公営住宅と一緒に管理することで、管理費の低減を図る。

(7) スポーツ・レクリエーション系施設

□ 配置状況

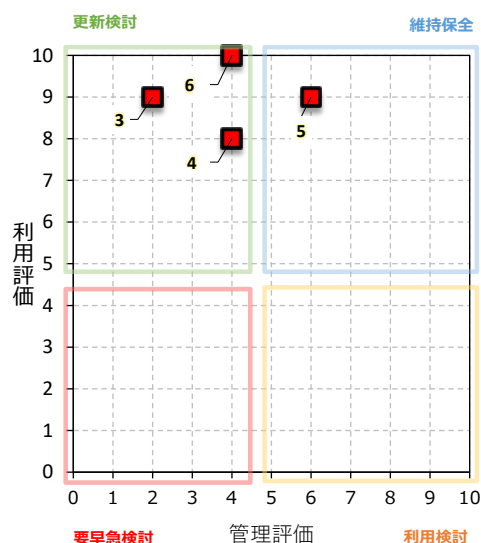


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
3	町民体育館	1497.86	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	1,209
4	武道館	597.04	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	822
5	グラウンド	133.79	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	—
6	ぶらっとぎょくとう	99.75	木造	不要	直営	—	—	—

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
3	町民体育館	教育委員会 社会教育課	更新検討
4	武道館	教育委員会 社会教育課	更新検討
5	グラウンド	教育委員会 社会教育課	維持保全
6	ぶらっとぎょくとう	企画財政課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、スポーツ・レクリエーション系施設を4施設管理している。築30年を超えた施設面積が9割を占めており、今後、大規模改修等の費用の増加が見込まれる。

□ 施設管理方針

個別施設計画に基づき、施設の点検、改善・修繕、更新など予防保全型管理を行っていく。
「維持保全」と評価された施設は、予防保全型管理により維持修繕費の低減を図る。
「更新検討」と評価された施設は、大規模改修、設備更新等を検討し、ライフサイクルコストの縮減を図る。

□ 施設別の方針

【町民体育館】

水害による災害復旧工事（建築・電気設備・機械設備）を行う。

(8) 産業系施設

12 工芸館

□ 配置状況

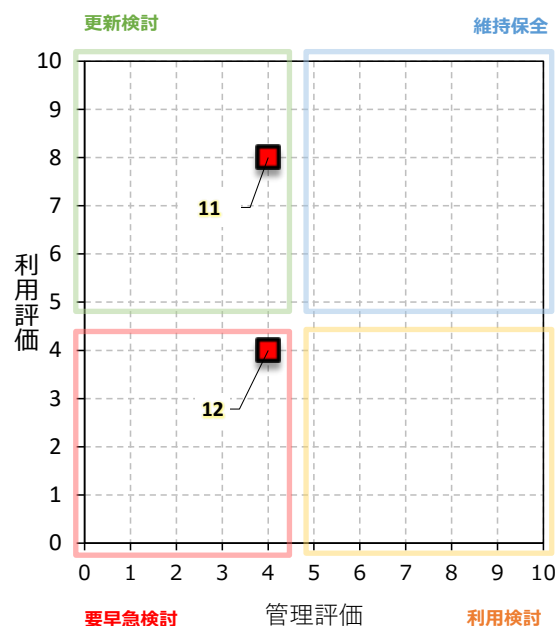


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
11	農産品 加工センター	143.59	木造	不要	直営	—	—	948
12	工芸館	90.29	木造	不要	直営	—	—	120

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
11	農産品加工センター	産業振興課	更新検討
12	工芸館	福祉課	要早急検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、産業系施設として 2 施設を管理している。2 施設とも築 40 年未満であるが、木造のため耐用年数が短い。

農産品加工センターは、施設の老朽化による改修等が必要となる。また、本町には類似施設がないことから統合はできない。なお、本町の特産品加工・開発に必要な施設のため用途廃止も難しい。

工芸館は、高齢者の憩いの場として利用されており、収入が無く維持管理費だけがかかっている。

□ 施設別の方針

【農産品加工センター】

改修を検討しライフサイクルコストの低減に努める。今後、使用料の見直し及び管理期間も含め検討を行う。

【工芸館】

工芸館は、利用者が超高齢化しており、今後さらに利用者数が減少すると予測される。管理、利用の両面から検討を行い、用途廃止、他施設への機能移転等により総量縮減を行う。

(9) 簡易水道施設

□ 配置状況

44 中部浄水場



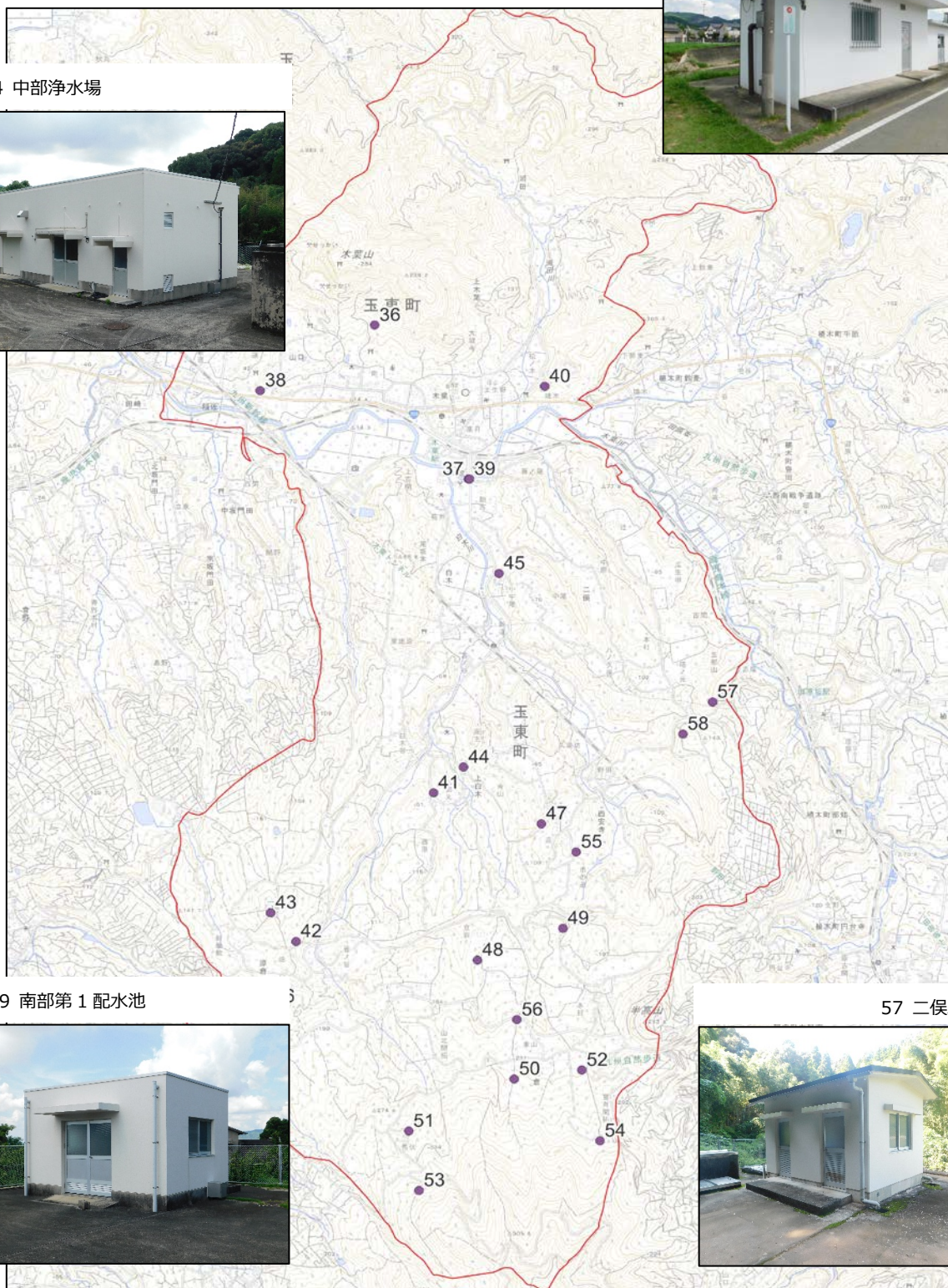
37 北部第1水源地ポンプ室



49 南部第1配水池



57 二俣水源地

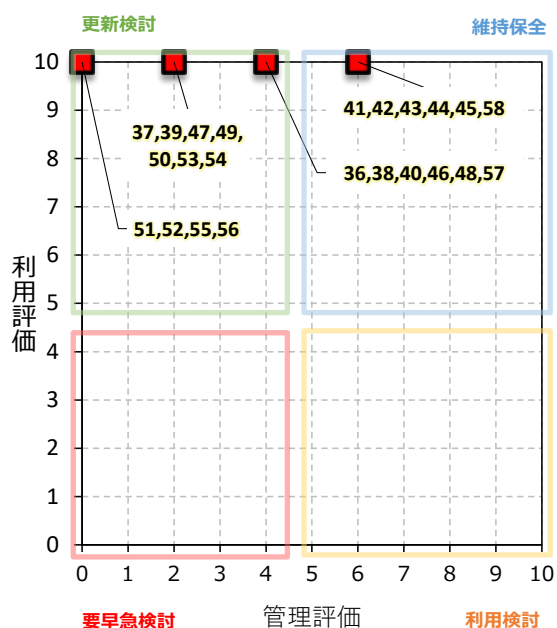


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
36	北部配水池	228.38	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	647
37	北部第1水源地ポンプ室	21	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
38	北部第2水源地	17.42	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	752
39	北部第1水源地倉庫	12.5	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
40	北部猪ノ鼻ポンプ室	20.7	木造	不要	直営	—	—	647
41	中部第1配水地	79.2	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	647
42	中部第2配水地	22.5	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	647
43	中部第3配水地	50.46	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	647
44	中部浄水場	75	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	1,340
45	中部中尾加圧場	11.4	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	647
46	中部原倉加圧場	1.44	その他	不要	直営	—	—	647
47	南部第1水源地	15.3	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	803
48	南部第2水源地	53.5	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	1,291
49	南部第1配水池	24.5	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
50	南部第2配水池	57.4	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
51	南部第1受水槽	29.28	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
52	南部第2受水槽	10.87	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
53	南部第1調整池	6.25	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
54	南部第2調整池	5.88	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
55	南部第1調圧槽	8.94	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
56	南部第2調圧槽	8.94	鉄筋コンクリート造	未実施	直営	—	—	647
57	二俣水源地	11.3	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	2,467
58	二俣配水池	48.16	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	2,467

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
36	北部配水池	建設課	更新検討
37	北部第1水源地ポンプ室	建設課	更新検討
38	北部第2水源地	建設課	更新検討
39	北部第1水源地倉庫	建設課	更新検討
40	北部猪ノ鼻ポンプ室	建設課	更新検討
41	中部第1配水地	建設課	維持保全
42	中部第2配水地	建設課	維持保全
43	中部第3配水地	建設課	維持保全
44	中部浄水場	建設課	維持保全
45	中部中尾加圧場	建設課	維持保全
46	中部原倉加圧場	建設課	更新検討
47	南部第1水源地	建設課	更新検討
48	南部第2水源地	建設課	更新検討
49	南部第1配水池	建設課	更新検討
50	南部第2配水池	建設課	更新検討
51	南部第1受水槽	建設課	更新検討
52	南部第2受水槽	建設課	更新検討
53	南部第1調整池	建設課	更新検討
54	南部第2調整池	建設課	更新検討
55	南部第1調圧槽	建設課	更新検討
56	南部第2調圧槽	建設課	更新検討
57	二俣水源地	建設課	更新検討
58	二俣配水池	建設課	維持保全



□ 施設管理を行っている上での課題

本町は、簡易水道施設として配水池、ポンプ室、水源地等 23 施設を管理している。すべての施設が築 30 年を超え、機械設備等も全般的に耐用年数を超えており、今後、設備等の更新が必要となる。

□ 施設管理方針

簡易水道施設は、管路とともにライフラインであることから、基本的に総量縮減はできない施設である。しかし、熊本県が推進する水道事業の広域化を視野に入れて、今後、管理方針を検討していく。

「維持保全」と評価された 6 施設は、予防保全型管理を行うことで維持管理費の低減を図る。

「更新検討」と評価された 17 施設は、耐震化を踏まえ、更新、若しくは大規模改修を行う。

機械設備は、修繕周期を踏まえ、計画的に更新を行う。

(10) その他

□ 配置状況

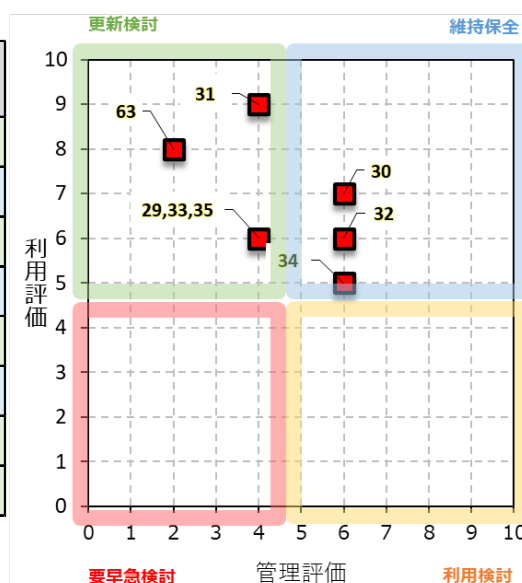


□ 建物・運営情報

番号	施設名（固定資産台帳）	延床面積 (㎡)	主たる棟の建物情報		令和6年度決算における運営情報			
			構造	耐震化	運営方法	利用人数	歳入 (千円)	歳出 (千円)
29	公衆便所 年の神公園	18	木造	不要	直営	—	—	2,246
30	公衆便所 吉次半高山公園	38.71	木造	不要	直営	—	—	981
31	公衆便所 ふれあい公園	30.51	木造	不要	直営	—	—	5,661
32	公衆便所 さくら公園	8.49	木造	不要	直営	—	—	71
33	公衆便所 高月官軍墓地	9.88	コンクリートブロック造	不要	直営	—	—	1,262
34	公衆便所 横平山公園	22.04	鉄筋コンクリート造	不要	直営	—	—	862
35	公衆便所 丸田公園	5.42	その他	不要	直営	—	—	867
63	玉東町商工会	62.93	木造	未実施	包括委託	—	—	—

□ 簡易評価結果

番号	施設名	所管課	簡易評価結果
29	公衆便所 年の神公園	総務課	更新検討
30	公衆便所 半高山公園	総務課	維持保全
31	公衆便所 ふれあい公園	総務課	更新検討
32	公衆便所 さくら公園	総務課	維持保全
33	公衆便所 高月官軍墓地	総務課	更新検討
34	公衆便所 横平山公園	総務課	維持保全
35	公衆便所 丸田公園	総務課	更新検討
63	玉東町商工会	総務課	更新検討



□ 施設管理を行っている上での課題

本町のその他施設は、公衆便所 7 施設、玉東町商工会の計 8 施設である。築 30 年を超えた施設面積は約 6 割である。

公衆便所は、公園や木葉駅等、必要な個所に設置している。

商工会は、玉名警察署より譲渡を受けた施設である。築 48 年で老朽化が進んでおり、更新等対応する必要がある。

□ 施設別の方針

【公衆便所】（維持保全）

予防保全型管理を行うことで維持管理費の低減を図る。

【公衆便所】（更新検討）

計画的に修繕等を行いながら、適切に維持管理を行う。

【玉東町商工会】

総量縮減を踏まえ、他施設との複合化等の検討も併せて行う。

2. インフラ系施設の管理方針

(1) 一般道路

□ 一般道路情報 道路改良率：79%

項目		数量	単位
1 級町道	実延長	17,186.00	m
	道路面積	120,396.15	m ²
2 級町道	実延長	12,725.40	m
	道路面積	75,207.29	m ²
その他町道	実延長	78,366.90	m
	道路面積	402,070.46	m ²
自転車歩行者道	実延長	4,783.20	m
	道路面積	14,664.66	m ²
合計	実延長	113,061.50	m
	道路面積	612,338.56	m ²

□ 施設管理上の課題

本町は、一般道路約 113km を管理しており、道路改良率は 79%である。

交通量の増加や、道路舗装の老朽化等による、ひび割れ、わだち掘れが多数発生しており、今後、改修コストの増加が見込まれる。

また、当初の舗装構成が現状と合っていないため、今後の舗装修繕は、路盤からの打ち替えが必要になる路線が多数ある。

□ 施設管理方針

通常点検、定期点検、異常時点検等により、早期に損傷を発見し、適切な対策を講じることで、健全性を確保する。

「玉東町舗装維持管理計画」に沿った計画的な維持管理を行う。同計画で、交通量、避難経路や通学路等の修繕の優先順位を定め、財政状況を見極めながら、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指す。

(2) 橋梁

□ 橋梁情報

項目		数量	単位
橋梁	橋梁数	69	橋
	橋長	557.3	m
	橋梁面積	4504.8	m ²

□ 施設管理上の課題

本町は、道路橋梁 69 橋を管理している。

整備から 30 年を経過した橋梁が多く、老朽化による維持管理費の増加が見込まれることから、平成 24 年度に「玉東町橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、「予防保全型管理」を行っており、令和 4 年度に改訂を行っている。また、平成 26 年度から平成 27 年度に橋梁点検を実施しており、損傷の大きい橋梁については補修等を行っている。

法定に基づく 5 年に 1 度の定期点検も継続して行っており、令和 7 年度には 3 巡目となる橋梁定期点検を実施した。

□ 施設管理方針

「玉東町橋梁長寿命化修繕計画」に沿った適切な管理を行うことで、安全・安心な生活の確保を図る。

損傷が小さいうちから計画的に修繕を行うことにより、大きな修繕や架け替えを減らしコスト縮減と橋梁の長寿命化を図る。また、維持管理費の集中による財政負担を軽減するため、年度毎に要する費用の平準化を行う。

5 年毎の定期点検の実施により橋梁の健全度を見直し、補修計画を必要に応じて改正する。また、計画書の内容が、国の示す点検要領の改正及び施策、並びに町政の転換等により適切ではないと判断される場合は、「玉東町橋梁長寿命化修繕計画」を改正する。

(3) 農道

□ 農道情報

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

□ 施設管理上の課題

現在、本町の農道台帳で管理している農道の延長は約 0.2 k mであるが、それ以外に、底地は町であるその他の農道が多く所在する。

受益者が管理し舗装施工を行っており、ひび割れや陥没等の損傷が多数見受けられる。それにより、事故等が発生した場合、町の管理責任が問われることが懸念されるため、早急な対策が必要である。しかし、農道舗装修繕には、受益者負担が発生するため、費用負担が課題である。

□ 施設管理方針

通常点検、定期点検や災害後に実施する異常時点検により、早期に損傷を発見し、適切な対策を講じることで、健全性を確保する。

舗装修繕や軽微な工事は、町による材料支給により受益者で施工している。受益者で対応困難な大規模な工事、災害復旧は町でも対応する。

(4) 簡易水道

□ 簡易水道情報 普及率：90.7%

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

□ 施設管理上の課題

水道管の老朽化による漏水対策と、災害対策として耐震化するための管路更新費用の増加が見込まれる。また、電気設備等は耐用年数を超えている施設もあり、老朽化による修繕・更新費用の増加が大きな課題である。

施設の管理には専門的な知識が必要であり、職員の技術継承や人材確保も大きな課題となっている。

□ 施設管理方針

生活に必須なインフラ施設として、供給機能を確実に維持するため、水道ビジョン及び経営戦略、アセットマネジメントに基づき適切な時期に計画的な更新を実施する。

水道管路耐震化計画に基づき、重要路線の耐震管への更新を行い、地震被災時の給水機能を確保する。

今後の人口減少の推計から、オーバースペックとなる施設の縮減や統廃合を行い、地域ニーズに即した最適な規模へ再編を図る。

(5) 防災無線

□ 防災無線情報

項目	数量	単位
防災無線	16	箇所

□ 施設管理上の課題

本町は、防災無線を 16 箇所管理している。

スプリアス規格の変更に伴い、令和 2 年度に基地局放送設備及び防災行政無線個別受信機の新規格対応を実施した。また、令和 5 年度の役場庁舎更新に併せて基地局放送設備の移設を実施している。

設備管理及び保守点検を継続して実施していくことが求められる。

□ 施設管理方針

住民へ防災情報を伝達する上で重要なインフラ施設として、計画的な点検、修繕を行う「予防保全型管理」を行い、機能の維持を図ることで、住民の安全を確保する。

(6) 防火水槽

□ 防火水槽情報

項目		数量	単位
防火水槽	設置数	71	箇所
	総容量	2,685.00	m ³

□ 施設管理上の課題

本町は、防火水槽 71 箇所を管理している。

ほとんどの防火水槽は、設置からかなりの年数が経過しており、漏水している防火水槽も見受けられる。

今後、老朽化が進み同様の状況になる防火水槽が年々増加し、修繕コストの増加が見込まれる。

□ 施設管理方針

防災上重要なインフラ施設として、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を行うことで、維持管理コストの縮減・平準化を図る。

防火水槽の更新は、消火活動範囲と消火栓の配置を加味した上で、適正箇所で行う。

(7) 公園

□ 公園情報

項目		数量	単位
公園	設置数	13	箇所
	総面積	54,594.07	m ²

□ 施設管理上の課題

本町は、公園 13 箇所を管理している。

公園の管理は、地域における環境意識の増進及び地域づくり意識の向上、維持管理コストの削減等の観点から、園芸振興会等の地域の任意団体や、地元老人クラブ、シルバー人材センター等に委託している。

各種団体には地域づくりの一環としてやりがいをもって取り組んでもらっているが、高齢化により対応団体が減少することが課題となっている。

□ 施設管理方針

地域における環境意識の増進及び地域づくり意識の向上、維持管理コスト削減の観点から、これまでどおり地域団体や関係団体に管理を委託する。

今後は持続可能な公園の維持管理のために、利用者を始めとした関係団体が地域づくりの一環として楽しく参加しながら管理する体制を検討する必要がある。

公園における遊具施設については、日常点検のほか、利用者が多い「ふれあい広場」は毎年、その他は隔年において定期点検を行い事故防止に努める。

(8) 灌水施設

□ 灌水施設情報

項目	数量	単位
灌水施設	5	箇所

□ 施設管理上の課題

本町は、灌水施設を 5 箇所管理している。

機械設備の老朽化に伴い、修繕及び更新が必要になってきており、使用料金では維持管理コストが賄えず、不足分を町が負担している。

今後、維持管理コストを補うため使用料の増額等を検討していく必要がある。

□ 施設管理方針

農業生産のための施設として、適切な時期に計画的に点検、修繕を行う「予防保全型管理」を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を図る。