

公共施設等総合管理計画



宮崎県
五ヶ瀬町

平成 29 年 3 月



目次

第1章 本計画の策定趣旨

1.背景と目的	01
2.本計画の位置づけ	01
3.本計画の対象施設	02
4.本計画の対象期間	02
5.本計画の推進体制	03

第2章 本町の概要

1.人口の現況と将来推計人口	04
2.年齢3区分別人口の推移	04
3.産業構造の推移	05
4.人口の変化が地域の未来に与える影響	06
5.財政の現況及び見通し	07

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し

1.建物系施設の現況	09
2.施設老朽化について	10
3.インフラ施設の現況	11
4.建物系施設の改修・更新にかかる経費	12
5.今後の見通し（インフラ施設）	13
6.建物系施設及びインフラ施設の改修・更新にかかる経費	14
7.更新費用単価及び更新費用推計条件	15
8.現状や課題に関する基本認識	17



目次

第4章 本計画の目標

1.基本目標	18
2.目標期間と更新費用推計	19
3.縮減の目標	20
4.基本方針について	21
5.基本方針の内訳	22
6.フォローアップの実施方針	27

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

施設類型ごとの管理に関する基本方針について	28
1.町民文化系施設	29
2.社会教育系施設	38
3.スポーツ・レクリエーション系施設	40
4.学校教育系施設	46
5.子育て支援系施設	50
6.保健・福祉施設	53
7.産業系施設	56
8.行政系施設	60
9.公営住宅等	64
10.医療施設	75
11.その他	78
12.病院施設	83
13.道路・橋梁（インフラ施設）	87
14.水道施設（インフラ施設）	89
将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設	90
統合・用途変更・取壊しを進めたい施設	91
施設類型ごとの実施計画	92

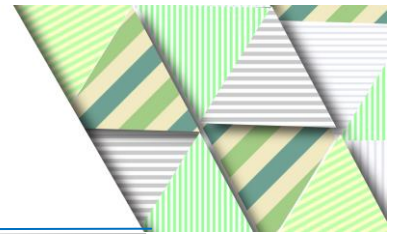
第6章 おわりに

1.公共施設等にかかる課題	103
2.おわりに	104

第1章

本計画の策定趣旨

第1章 本計画の策定趣旨



1. 背景と目的

全国各地で公共施設のあり方を見直す時期が到来

「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（2014年4月）に基づき作成するものです。公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等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。

本章で記載する計画については、必要に応じて計画の見直しを行うものとします。

【要点】

- ①10年以上の長期にわたる計画とします。
- ②建物系施設及びインフラ施設（以下、公共施設等）を対象とします。
- 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します。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、本町の基本構想に位置づけられた行財政改革の重要な柱

本町の基本構想・基本計画「第5次五ヶ瀬町総合計画」は、2011年に策定しました。

このうち、基本計画については、2020年を目標年次としており、「社会経済環境の変化等を踏まえて、計画の内容を見直し、必要に応じて対応すること」としています。

「3つの重点戦略」、「将来像実現のための視点」、「基本目標」の推進を特に重要な3つの政策として位置づけており、本計画は、行財政改革の重要な柱の1つとなっています。

3つの重点戦略

- ・人間性回復のまちづくり
- ・循環型社会・低炭素社会の実現
- ・分権型社会への対応

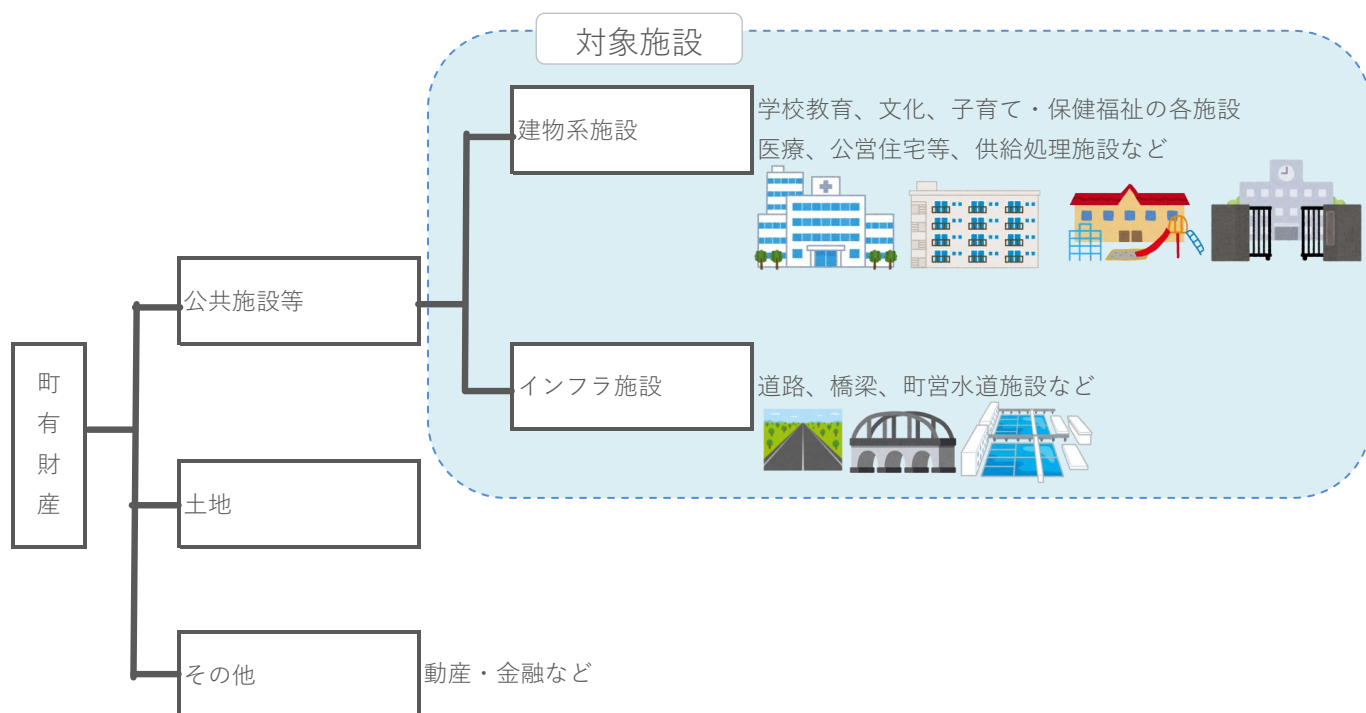
将来像実現のための視点

- ・地域資源の活用
- ・地域の人材育成
- ・住民協働システムの確立

【資料】第5次総合計画

第 1 章 本計画の策定趣旨

3.本計画の対象施設



4.本計画の対象期間

2017 年度から 2056 年度までの 40 年間が対象期間

公共施設等の計画的な管理運営の推進においては、中長期的な視点が不可欠です。

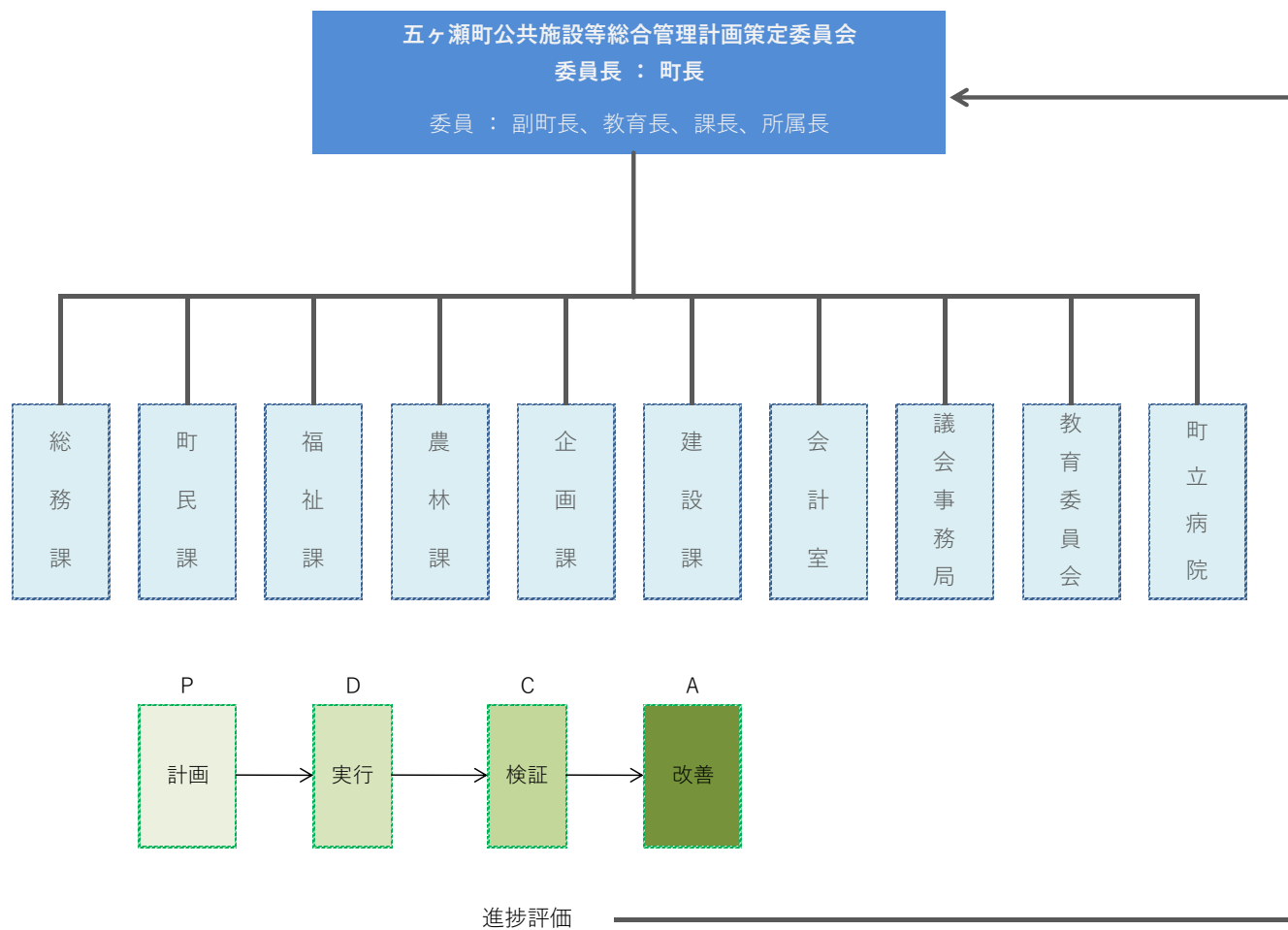
本町においても建物系施設の更新時期やインフラ施設の補修時期が今後の 40 年間に集中すると見込まれています。

2017 年度から 2056 年度までの 40 年間を対象期間とします。

なお、本計画は 5 年間の期毎に見直しを行うことを基本とするとともに、歳入歳出の状況や制度変更など、試算の前提条件に変更が生じた場合にも適宜見直しを行います。

第 1 章 本計画の策定趣旨

5.本計画の推進体制



第2章

本町の概要

第2章 本町の概要

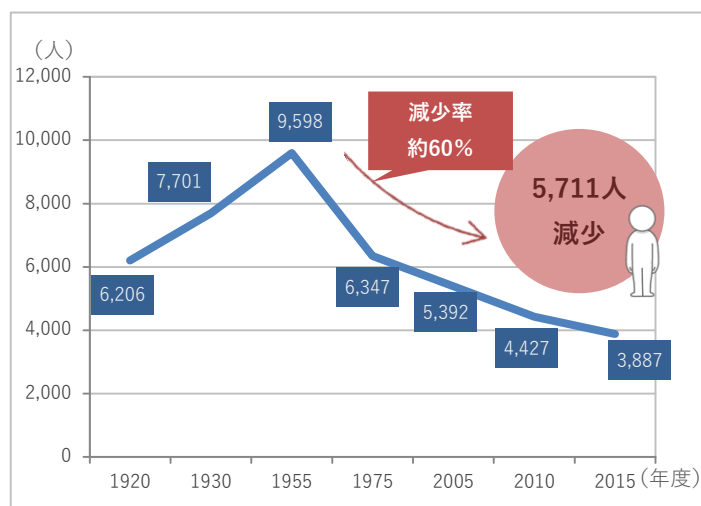
1.人口の現況と将来推計人口

2015年度の人口は3,887人で、人口減少が進む

本町は、1956年度に町制施行しました。2015年度の国勢調査の人口は3,887人で、人口がピークであった1955年度の9,598人より、5,711人減少しています。

今後の推計値においても、全国的な人口減少の流れと同様に、本町の人口は、減少となることが予想されます。

2015年度は国勢調査人口（2016年12月16日公表）です。



【資料】人口ビジョン（1980年～2010年）及び国勢調査（2015年）

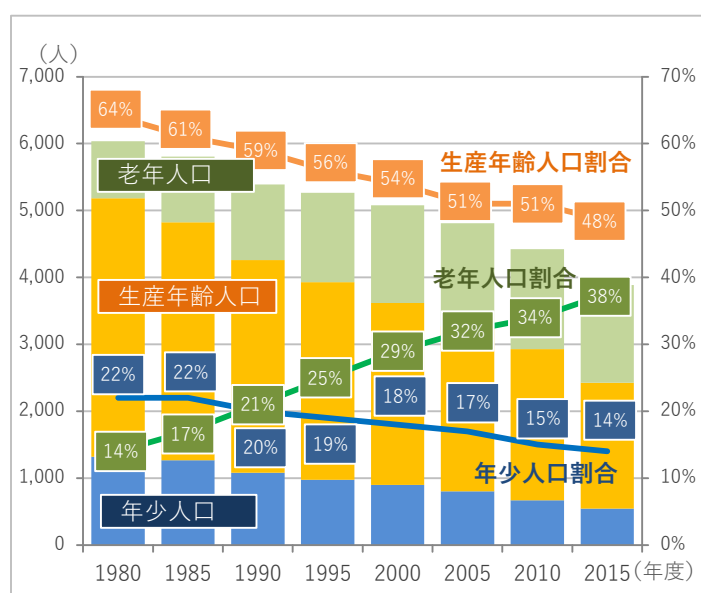
2.年齢3区分別人口の推移

老年人口数は減少しているが、老年人口割合は増加傾向

「年少人口」（0～14歳）、「生産年齢人口」（15～64歳）は、総人口の推移と比例するように減少傾向が続きます。

「老年人口」（65歳以上）は、平均寿命が上昇したことなどから一貫して増加し続けていましたが、2010年度の国勢調査では初めての減少となり、前回調査から50人の減少になっています。

2015年度は国勢調査人口（2016年12月16日公表）です。



【資料】人口ビジョン（1980年～2010年）及び国勢調査（2015年）

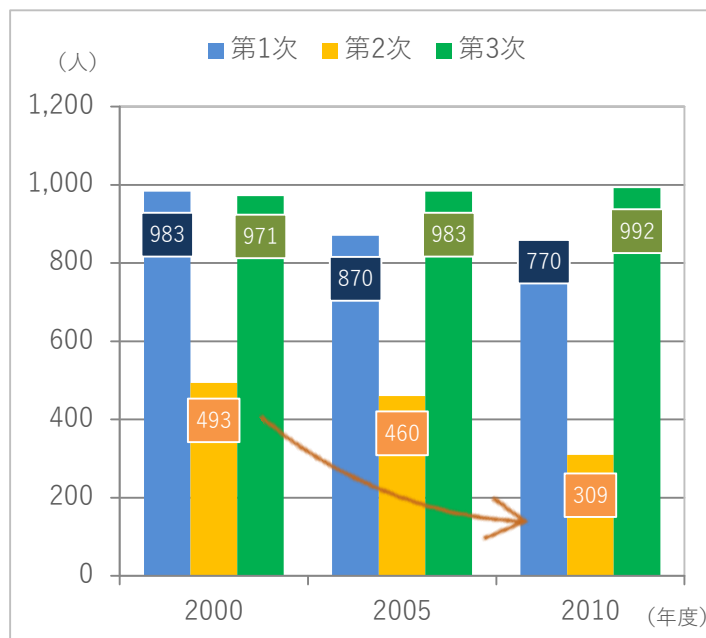
第2章 本町の概要

3.産業構造の推移

産業分類別従業者数の推移をみると、第1次及び第2次産業が減少傾向で、第3次産業は微増となっています。第1次産業については、全国的に就業者の高齢化による担い手不足が深刻な問題となっており、今後の農地、森林の荒廃が懸念されています。

第2次産業については、国内の産業構造の変化に伴い、第1次産業と同じく縮小傾向にあります。

第3次産業については、主に商業、医療・福祉の従業者が占めています。医療・福祉産業の拡充により第3次産業が微増していることが予想されます。



【資料】五ヶ瀬町人口ビジョン

【産業分類別従事者の状況】

産業	就業者数（人）		
	2000	2005	2010
労働力人口	2,511	2,391	2,159
就業者総数	2,447	2,313	2,071
第1次産業	983	870	770
農業、林業	974	862	755
漁業	9	8	15
第2次産業	493	460	309
鉱業、砕石業	0	0	1
建設業	320	295	200
製造業	173	165	108
第3次産業	971	983	992
電気・ガス、熱供給、水道	2	3	3
情報通信業	-	0	0

産業	就業者数		
	2005	2005	2010
第3次産業（続き）	-	-	-
運輸業、郵便業	58	23	39
卸売業、小売業	242	196	200
金融業、保険業	13	9	10
不動産業、物品賃貸業	0	2	6
学術研究、専門・技術サービス業		-	16
宿泊業、飲食サービス業		81	105
生活関連サービス業		-	38
教育、学習支援業	563	142	138
医療、福祉		211	251
複合サービス業		91	32
サービス業（他に分類されないもの除く）		141	73
公務（他に分類されないもの除く）	93	84	81

【資料】五ヶ瀬町人口ビジョン

第2章 本町の概要



4.人口の変化が地域の未来に与える影響

【生活分野】

- ・人口が減少している地域においては、生活用品を取り扱う店舗等の撤退が予想され、自動車を運転できない高齢者など、食料品等の日常の買い物が困難な住民が増加することが見込まれます。
- ・生活に密着した店舗の撤退が見込まれるような地域においては、日常生活に不可欠なバスなどの生活交通の維持・確保がより一層重要になりますが、沿線住民の減少に伴う旅客輸送需要が減少し、運賃の値上げや減便、最終的には廃線など、生活交通の利便性が損なわれることが懸念されます。

【医療・福祉分野】

- ・医療費については、高齢者数の減少とともに減少することが見込まれますが、1人当たりの医療費は上昇することが予想されます。また、医療保険料の総額及び1人当たりの医療保険料については、医療費と同様に推移するものと見込まれます。
- ・各種相談件数の増加や困難ケースの増加に伴い、対応が長期化する傾向にあり、人口減少によりマンパワーの不足が生じることが予想されます。

【子育て分野】

- ・園児数の減少は、子育て関連施設の縮小や廃止につながることを予想されます。施設の縮小や廃止が進めば、遠方の施設を利用することになり、送迎に時間がかかるなどして就業に支障をきたすことなどが懸念されます。
- ・児童・生徒数についても、減少すると推計されており、児童・生徒数の規模に応じた教育のあり方の検討が必要になってくると考えられます。

【産業分野】

- ・就業者数については、2030年には生産年齢人口が、現在の6割近くまで減少すると推計されます。生産年齢の減少は、基幹産業の農林業をはじめ、町のあらゆる産業の衰退につながり、地域の活力の低下を招くことが考えられます。

【資料】五ヶ瀬町人口ビジョン

第2章 本町の概要

5.財政の現状及び見通し

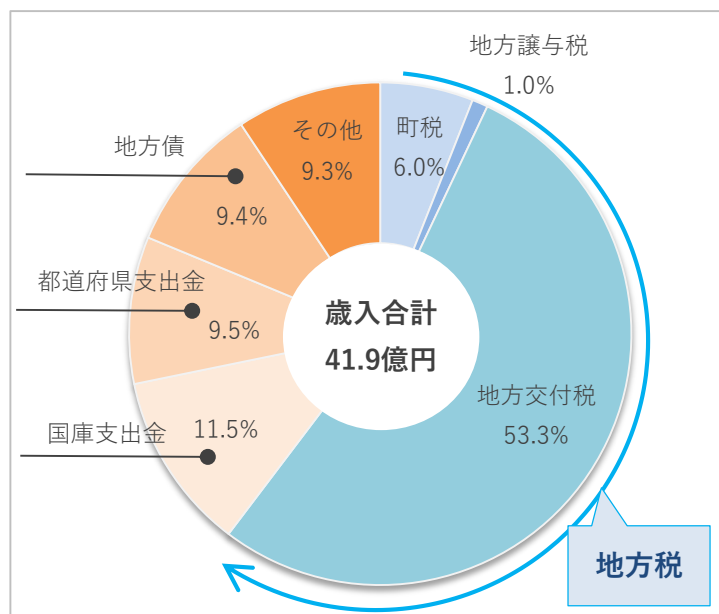
a.歳入

①歳入の内訳（2015年）

本町の歳入に占める割合は、地方税が約60.3%を占め、地方交付税、国庫支出金、地方債の順になっています。

地方譲与税：国税として徴収され、地方公共団体に譲与される税で、地方道路譲与税などがあります。

地方交付税：どの地域に住む住民にも標準的な行政サービスが提供できるよう財源を保障する（財源保障機能）ため、本来地方の税収入とすべき財源を国が代わって徴収し、地方公共団体の財源の不均衡を調整する（財源調整機能）ために再配分されるもの。

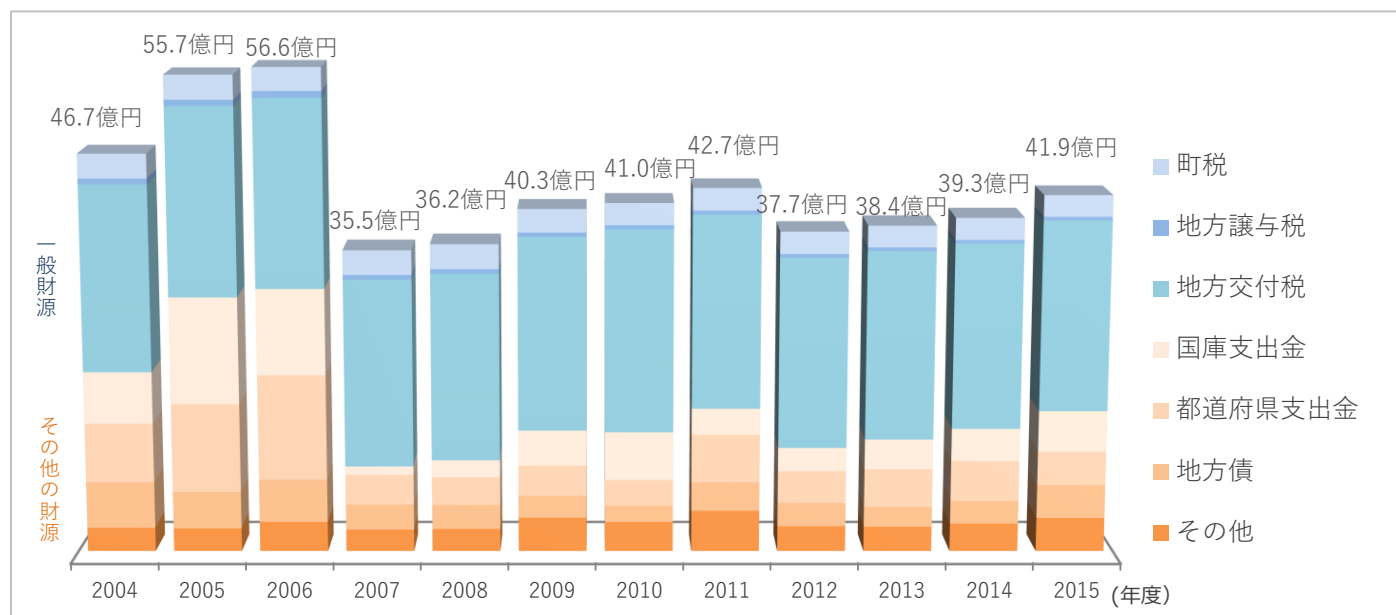


【資料】2015年度決算統計

②歳入の推移

歳入の推移をみると、2007年より国庫支出金による収入が大幅に減っています。

国庫支出金の収入は減りましたが、地方交付税による収入が年間平均約22億円とほぼ横ばいです。また、町税による収入は微減傾向にあります。



【資料】決算カード（2004年～2014年）及び決算統計（2015年）

第2章 本町の概要

b.歳出

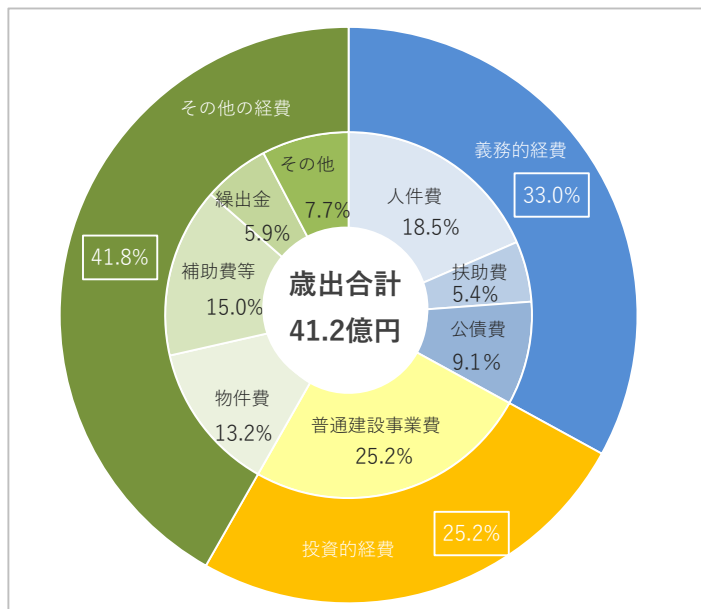
①歳出の内訳（2015年）

性質別歳出構成比をみると、普通建設事業費が25.2%と最も高く、次いで人件費が18.5%となっています。

義務的経費：支出することが制度的に義務付けられている経費。人件費、扶助費、公債費の3つからなる。

投資的経費：固定的な資本の形成にかかる経費。普通建設事業費、災害復旧事業費、失業対策事業の3つからなる。

その他の経費：物件費や補助費、繰出金等が含まれる。

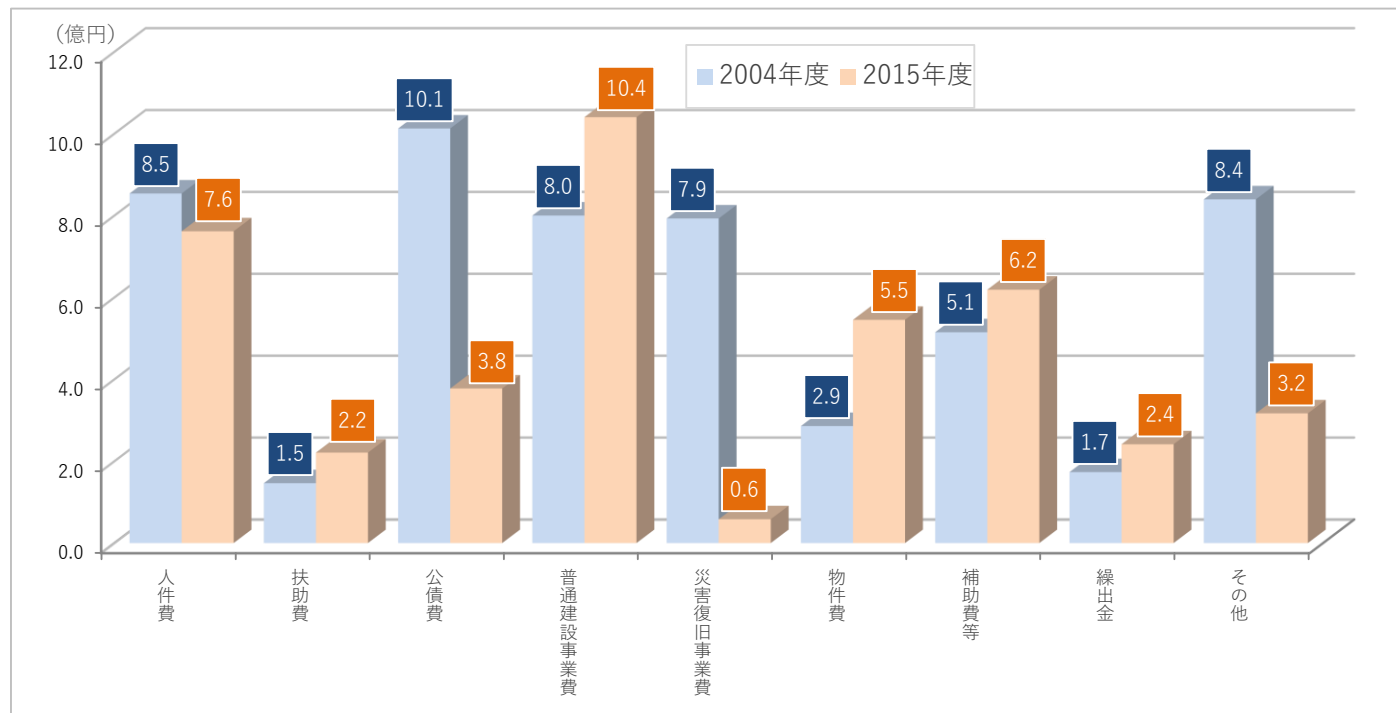


【資料】2015年度決算統計

②過去との比較

2004年度と比べると、扶助費、物件費が増加しています。扶助費には福祉や医療費が含まれています。

一方、人件費や公債費が減少しています。公債費とは公債の償還や利子の支払いに要する経費を指します。



【資料】決算カード（2004年～2014年）及び決算統計（2015年）

第 3 章

公共施設等の現況と
将来の見通し

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し

1. 建物系施設の現況

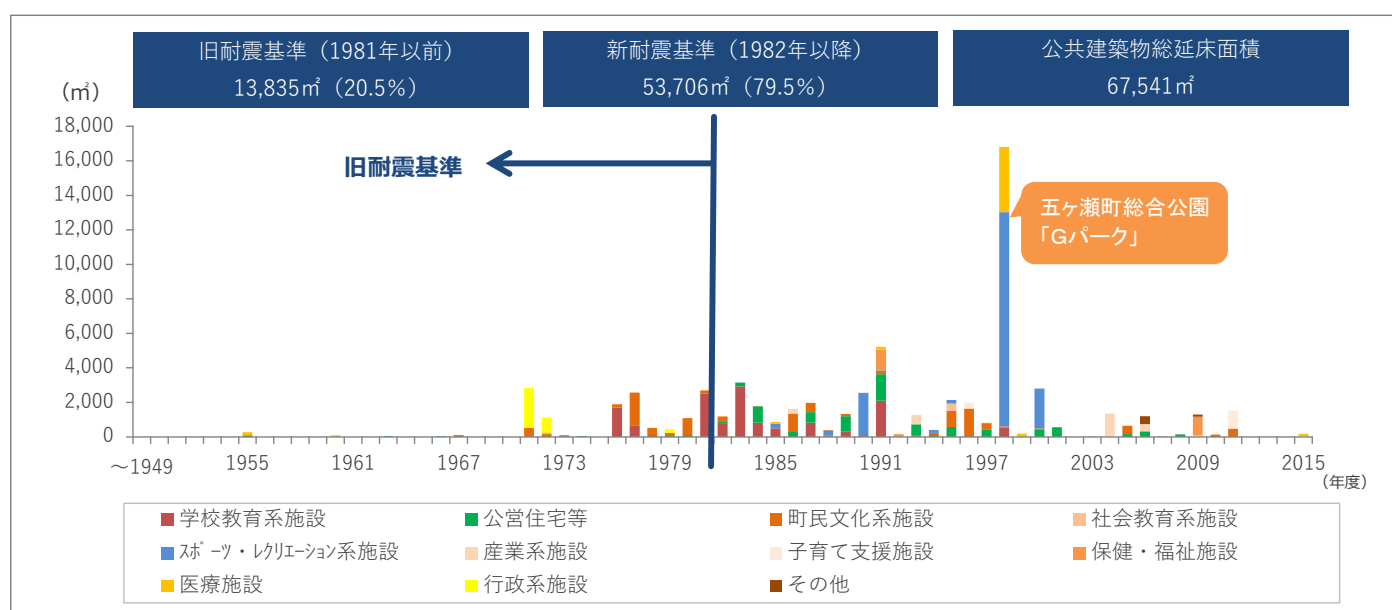
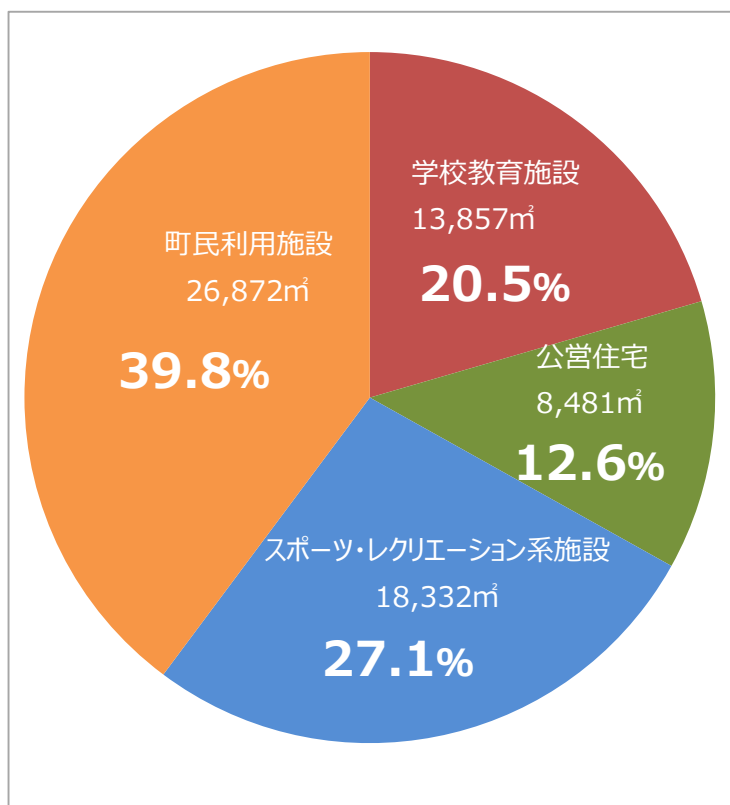
本町が保有する建物系施設のうち、20.5%が旧耐震基準

■ 学校教育施設	13,857 m ²
■ 公営住宅等	8,481 m ²
■ スポーツ・レク系施設	18,332 m ²
■ 町民利用施設	26,872 m ²

【町民利用施設内訳】

・ 町民文化系施設	11,210 m ²
・ 社会教育系施設	506 m ²
・ 産業系施設	2,588 m ²
・ 子育て支援系施設	1,449 m ²
・ 保健・福祉施設	2,399 m ²
・ 行政系施設	3,353 m ²
・ 医療施設	4,723 m ²
・ その他	644 m ²

合計 67,542 m²



※上記表中の延床面積 (67,542 m²) と上記グラフの延床面積 (67,541 m²) での差異は端数によるものです。

※2016年3月31日時点

【資料】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 Ver.2.10

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し

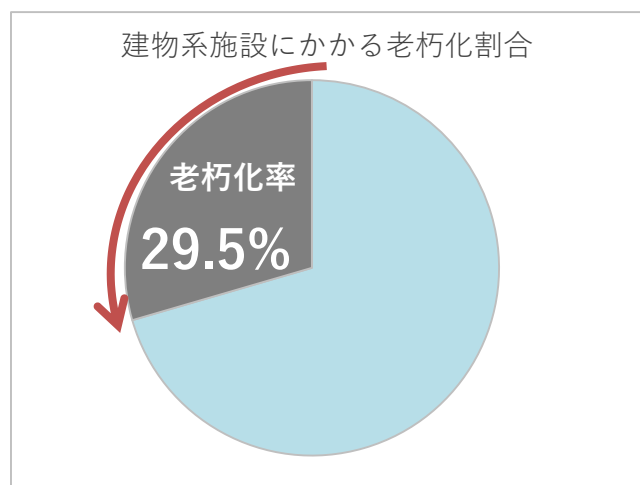
2.施設老朽化について

行政系施設等で老朽化が進行している

①建物系施設

本町の建物の約29.5%は築30年以上経過しており、今後、大規模な改修や建て替えが必要な建物が集中して発生することが見込まれます。

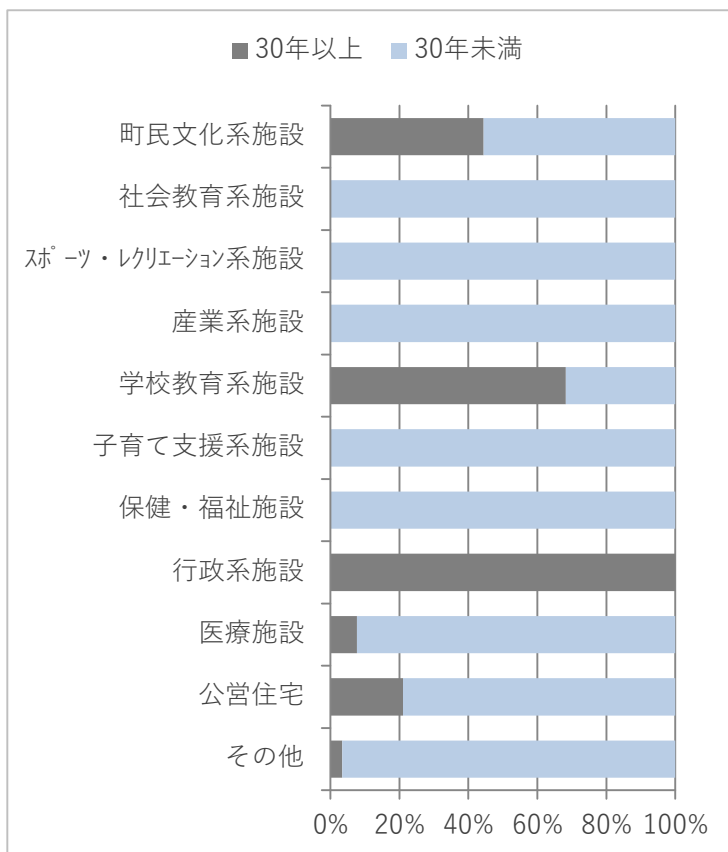
一般的に建物では築30年程度経過すると大規模な改修が必要で、50年程度経過すると建て替えが必要になると言われています。



※2016年3月31日時点

【資料】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 Ver.2.10

【建物における分類別老朽化状況】



※2016年3月31日時点

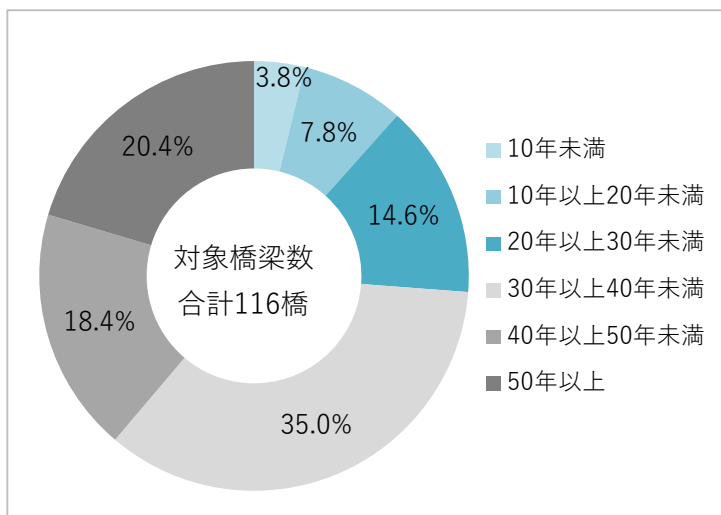
②橋梁

重大な損傷が発見され架替に至った原尾野橋を始め、管理する橋梁（116橋）は高齢化が進み、劣化や損傷が顕在化している状況です。

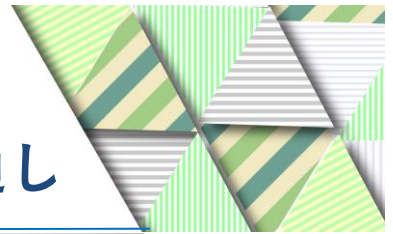
生活の利便性と安全性確保、また地域活性化のためにも、今後はより計画的な橋梁維持管理を行い、限られた財源の中で効率的に橋梁を維持していく必要があります。

【資料】五ヶ瀬町橋梁長寿命化修繕計画
2013年3月より

【橋梁の経過年数割合】



第3章 公共施設等の現況と将来の見通し



3.インフラ施設の現況

本町が保有するインフラ施設の数量は以下の通りです。

種別	内容	施設数量
道路	一般道路延長	178,767m
	道路面積（道路部）	1,594,467 m ²
	自転車歩行者道	2,317m
橋梁	橋梁延長	1,763m
	橋梁面積	9,675 m ²
町営水道	導水管	2,691m
	送水管	8,071m
	配水管	72,178m

【資料】建設課による提供データ（2016年3月31日時点）

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し

4. 建物系施設の改修・更新にかかる経費

今後40年間で約265.8億円（年間6.6億円）の改修・更新費用がかかる見込み（建物系施設のみ）

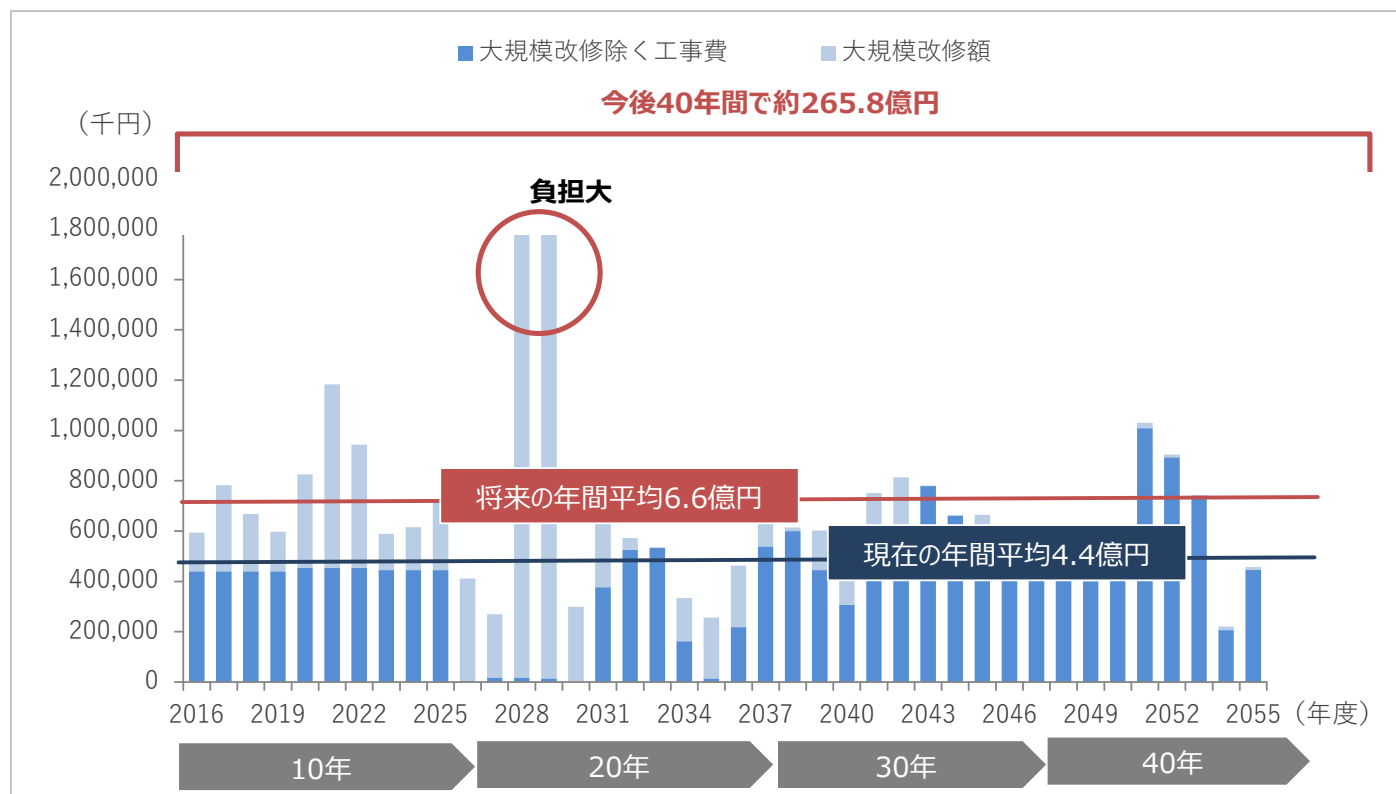
現在保有しているすべての公共施設等について、大規模改修や建て替えを実施した場合、いくら必要になるかを「一般財団法人地域総合整備財団公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10」で試算したところ、今後40年間で約265.8億円、1年平均で約6.6億円が必要という結果になりました。

単年で見ただけの場合、2028年頃が大規模改修等の更新費用合計が約18億円と今後40年間で最高額となります。

【試算条件】

- 築60年で建て替等の更新を実施すると想定
- 築30年で大規模改修を実施すると想定
- 更新費用の単価は総務省の公共施設更新費用資産の考え方に合わせて設定

40年間の更新費用総額	年間更新費用額
約265.8億円	約6.6億円 (現在の1.5倍)



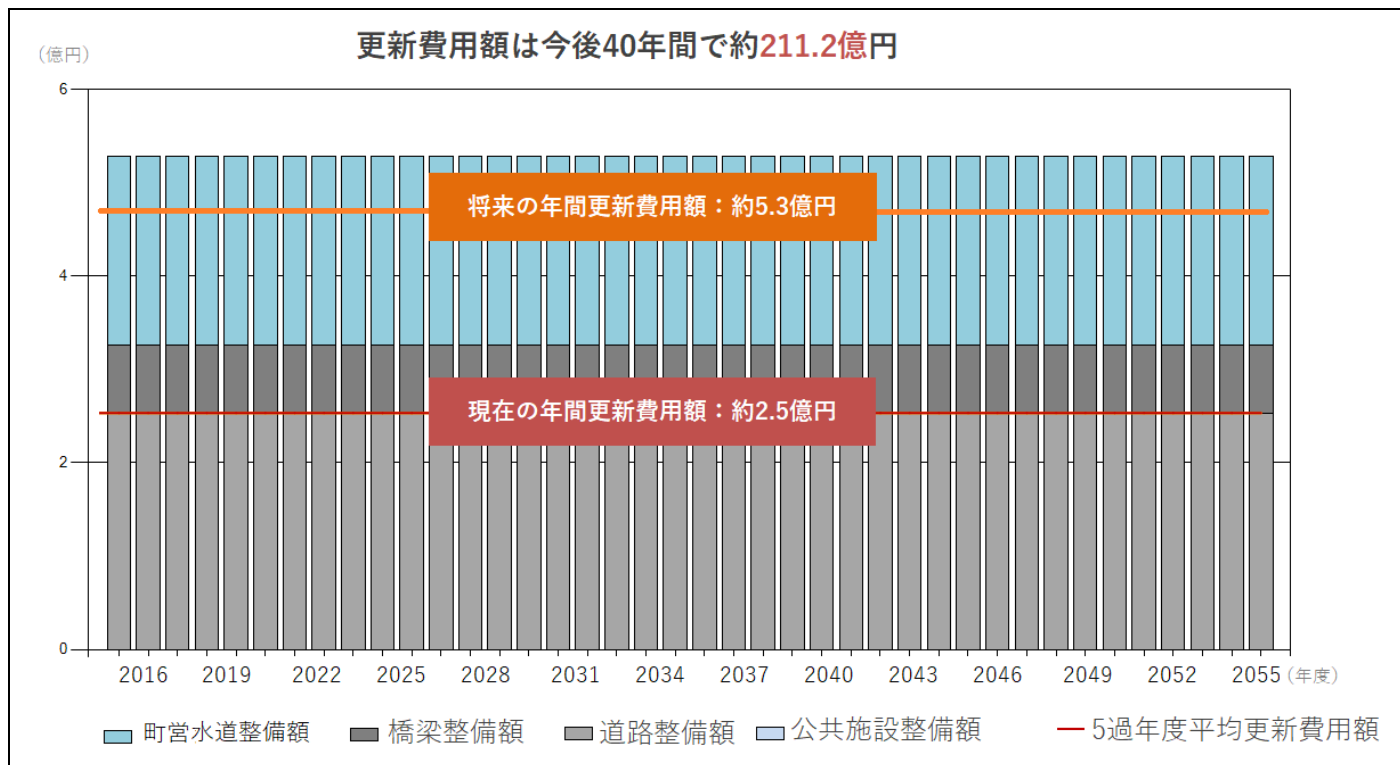
※2016年3月31日時点

【資料】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 Ver.2.10

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し

5. インフラ施設の改修・更新にかかる経費

道路、橋梁、町営水道等のインフラ施設では、現状の施設を維持すると仮定した場合、今後40年間で約211.2億円（年間平均5.3億円）の改修及び更新費用が必要となります。



【資料】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 Ver.2.10 ※2016年3月31日時点

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し

6. 建物系施設及びインフラ施設の改修・更新にかかる経費

大規模改修や建て替えには多額の費用が必要

今後40年で約477.0億円、年間平均で約11.9億円の費用が必要となります。

町営水道施設は今後、順次耐用年数を迎え、老朽化が進みます。将来に渡り水道水を安定的に供給するためには、老朽化した施設等を計画的かつ効率的に更新を進めていく必要があります。

今後は、需要に応じた施設規模とするため、小規模施設の統廃合等の施設規模の見直しを検討していく必要があります。

【安定供給をするために】

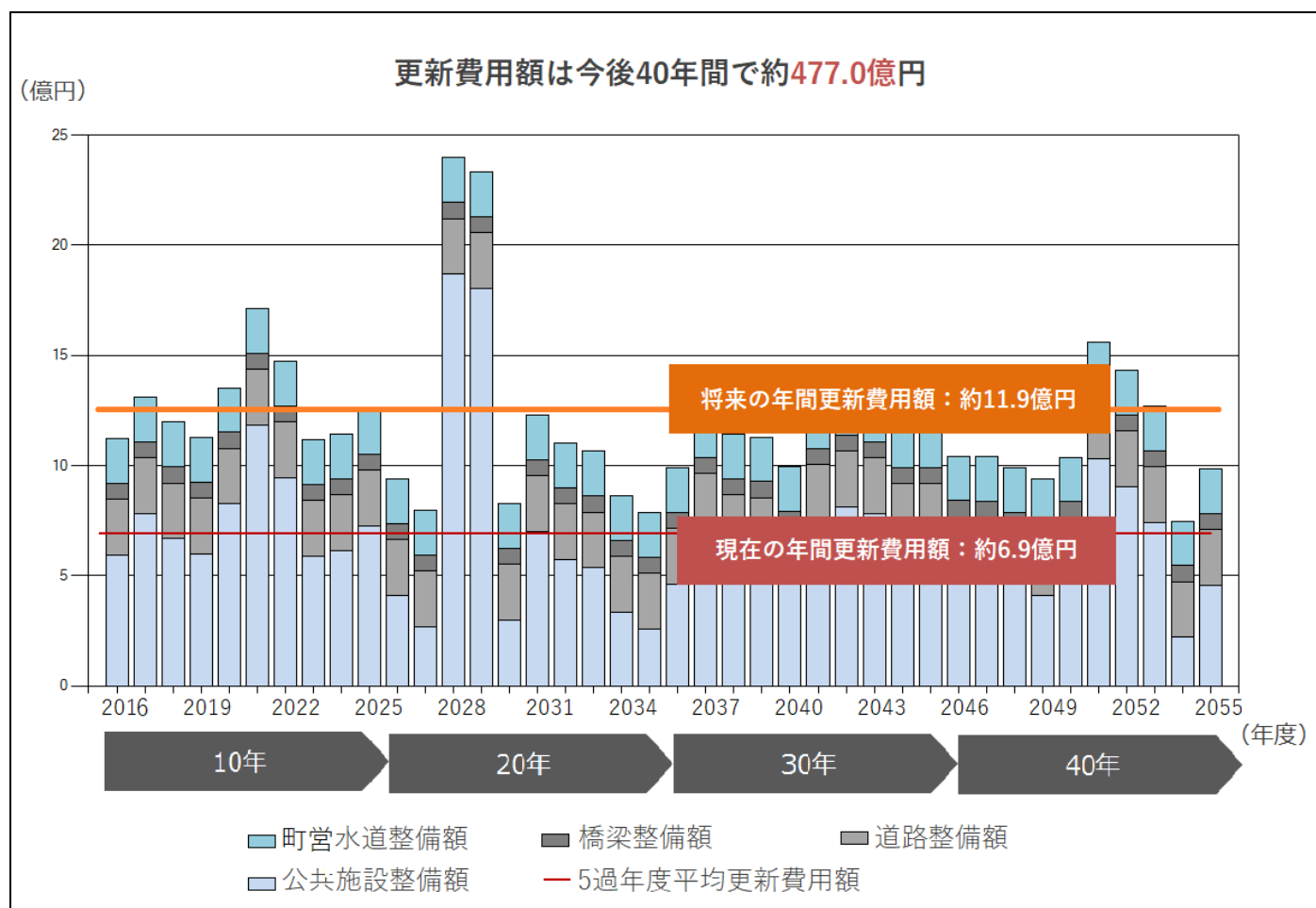
将来に渡り安定供給を維持・継続していくためには、老朽化した施設や設備、水道管の更新を着実に推進するとともに、既設設備を適切に維持管理し、長寿命化を図っていく必要があります。

40年間の更新費用総額

年間平均額

約477.0億円

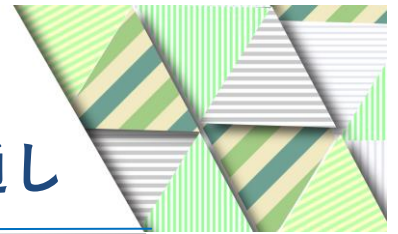
約11.9億円
(現在の1.7倍)



※2016年3月31日時点

【資料】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 Ver.2.10

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し



7.更新費用単価及び更新費用推計条件

以下の表をもとに更新費用を算定しています。

①建物系施設

施設大分類	大規模改修単価	建て替え単価
町民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅等	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

②インフラ施設

分類	更新周期	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋梁	60 年	448 千円/㎡
町営水道	40 年	97～923 千円/m

【資料】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 Ver.2.10

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し



③更新費用推計条件

○更新費用の推計額

事業費ベースでの計算とする。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。

○計算方法

延床面積×更新単価 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。

○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、建て替えに伴う解体、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

建て替えの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。日本建築学会「建築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

建て替え時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建て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。

○建て替え期間

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、建て替え期間を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。

【資料】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 Ver.2.10

第3章 公共施設等の現況と将来の見通し



8.現状や課題に関する基本認識

①維持更新にかかる費用の抑制（費用）

- ・義務的経費が増加傾向
- ・老朽化した施設の増大
- ・保全計画・長寿命化計画作成
- ・費用の平準化を図ることが不可欠

人口減少に伴い、税収入が減少することが推測されます。また、少子高齢化による、扶助費などの義務的経費が増加傾向です。

投資的経費に回す財源に余裕がなくなることが予想される一方で、老朽化した施設の更新や維持管理には、現状の施設を維持した場合、今後40年間にわたり、建物系施設で年間6.6億円、インフラ施設で年間5.3億円という莫大な費用が必要となります。

将来の負担を考えると、今後施設の更新や建築を行う際には、その必要性を十分に検討し、経費を抑制していく必要があります。また、戦略的な保全計画・長寿命化計画を立てて、費用の平準化を図ることが不可欠です。

②公共施設等の安全・快適性の確保（ストック）

- ・旧耐震基準施設は20.5%
- ・計画的な保全計画を策定
- ・環境性能、福祉性能も考案

本町では、旧耐震基準の施設が20.5%を占めています。老朽化した施設に対する対症療法的な保全を繰り返していると、予期せぬ不具合が発生する可能性が高まります。

また、町民に対するサービスの低下に繋がるとともに、更新時期の短縮を招き、結果発生する経費を増大させる事態に繋がります。

次世代に良好な施設を引き継いでいくためには、あらかじめ計画的な保全により施設を安心・安全・快適に利用できるように保ちながら、できるだけ長期間の使用に耐えうる施設にする必要があります。

③将来の人口動態、需要に見合った施設の供給（サービス）

- ・ニーズの変化に対応
- ・施設の再編整備を検討

限られた財源の中で、施設総量を見直すとともに施設を有効に活用してサービスを提供していく必要があります。

その際には、今後の人口動態や地域の状況、将来の利用者ニーズに配慮しながら、町民サービスの質を維持しつつ経費縮減が図られるよう、施設の再編整備の在り方を検討していく必要があります。

第4章

本計画の目標

第4章 本計画の目標



1. 基本目標

効率的・効果的な施設運営によって 持続可能な町民サービスの提供を図る

本町の建物系施設は、築60年を経過する施設が出始めており、今後施設を良好な状態で使用していくためには、適切な保全工事を実施する必要があります。また、バリアフリーへの対応や耐震基準などの安全性能の向上、省エネルギーへの対応などの環境性能の向上など、時代の変化に応じて施設に求められる機能が多く、大きな改修工事も必要になっています。

また、インフラ施設は、道路や橋梁、上下水道など生活に必要不可欠なものであり、安全性を確保するとともに安定的な供給が求められます。このため、老朽化が進んでいる部分の計画的な更新が必要となります。

今後、人口減少や少子高齢化が進行し、税収の減少や利用者の減少が予想される中、扶助費や生活関連の公共サービス需要の増加が見込まれます。

こうした状況に対応するためには、1つひとつの施設を長く大切に使う必要があり、計画的な予防保全の実施により「長寿命化」を図るとともに、機能が重複している施設や利用が低調な施設などを改めて検証し、「施設保有量の最適化」を進めていく必要があります。

また、施設は数十年にわたり利用することから、更新にあたっては長期的視点で政策判断が必要となり、将来世代に過度な負担を引き継がせないことも必要です。

町税等の減少、投資的経費の抑制など町の歳入・歳出構造が変化することが予想される中で、公共施設等への町民ニーズの量や質の変化を的確に捉え、必要となる公共施設等を将来に渡り維持するため、財源や既存の施設などの限られた経営資源を有効に活用して、安全安心な公共施設等を形成し、効率的・効果的な施設運営によって、持続可能な町民サービスの提供を図ります。

①次世代に継承可能な施設の保有

将来世代に過度な負担を残さないために、人口減少に合わせて施設保有量を縮減し、量の最適化を図ります。

②ニーズに対応した町民サービスの提供

町民サービスは「施設ありき」を前提にするのではなく、施設のもつ「機能」を重視し、機能は可能な限り維持します。

③安全安心な公共施設等の形成

保有量の縮減や日常の維持管理費を縮減して経費を抑え、利用料や運営費を見直して財源を充当するなど、保有量の確保を図ります。

④効率的で効果的な施設運営

利用が低調で将来的にも需要が見込めないと予想される施設については、運営方法を見直します。

第4章 本計画の目標



2.目標期間と更新費用推計

①目標期間

目標期間は計画期間と同じ40年

現在、本町が保有する建物系施設の約20.5%は、1981年の建築基準法改正以前の旧耐震基準に基づき建築され、築30年以上経過しています。よって、今後も継続して使用する場合には、耐震性能の向上に向けた大規模改修が必要となります。

安全性確保の観点から財政負担の大きさからも重大な課題です。

今後、予防保全により、耐用年数を70年とした場合、これらの施設が建て替え完了となるのは40年後となることから目標期間は計画期間と同じ40年間とします。

②更新費用推計

改修・更新に係る財源不足に対応するため、予防保全的な管理を行い、施設の長寿命化による費用削減を図ることとしましたが、試算の結果、今ある全ての公共施設等を保有したままでは、長寿命化を図っても、財源の不足は解消できないことが確認されました。

下表に示すように、普通会計の総不足額は2.2億円、更新費用の66%程度財源が確保できる状況です。インフラ施設を加味すると、5.0億円不足し、更新費用の58%しか財源が確保できません。

そこで、本計画では、更新費用が充当可能な財源見込みに見合う額となるように、公共施設等の保有量を縮減する方針としました。その際、インフラ施設については、道路や河川など縮減が難しい施設であることから、その不足額も合わせて、建物系施設の延床面積の縮減により賄う方針とします。

将来の人口減少を考えると、税収確保が難しくなり、財源も限られてくることも考慮しなければなりません。

	年間更新費用推計	年間充当可能額	不足額
建物系施設	6.6 億円	4.4 億円	△2.2 億円
インフラ施設	5.3 億円	2.5 億円	△2.8 億円
合計	11.9 億円	6.9 億円	△5.0 億円

※2016年3月31日時点

【資料】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 Ver.2.10

第4章 本計画の目標

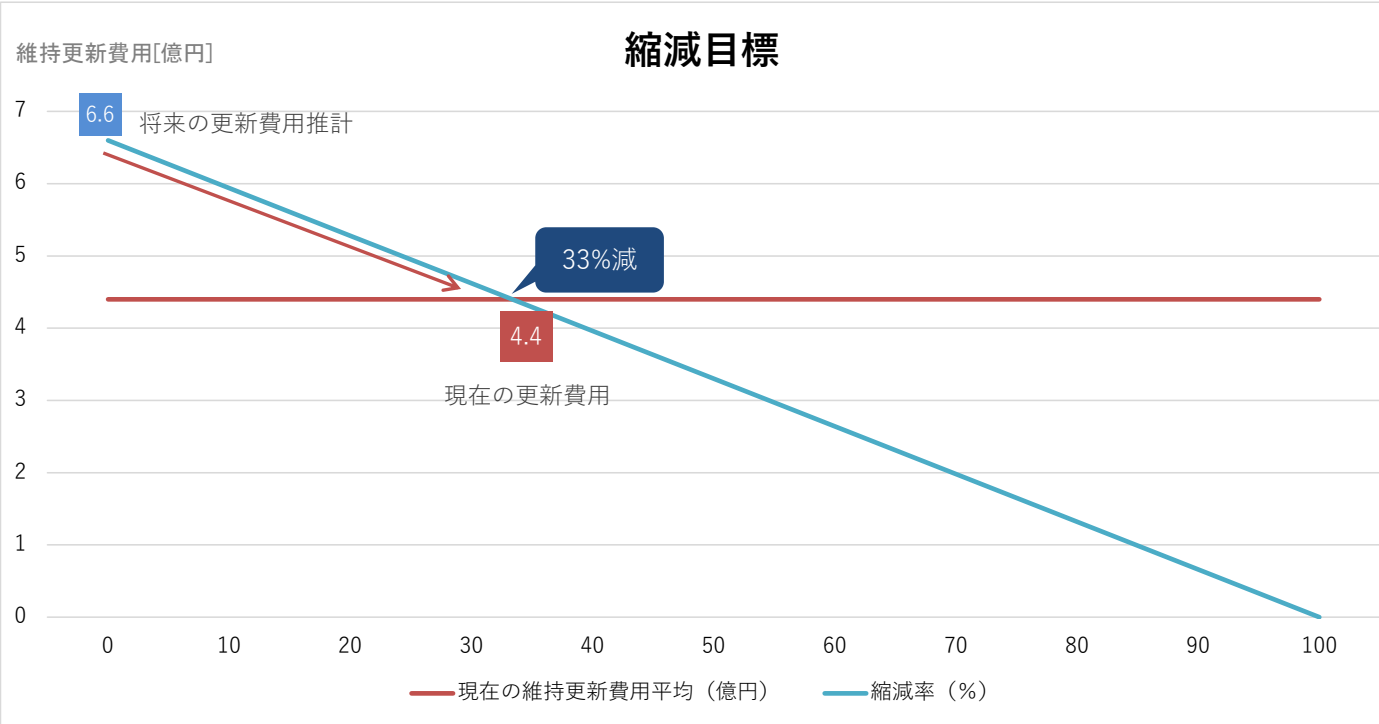


3.縮減の目標

将来の更新費用推計額を 33%減で現在の更新費用額に

五ヶ瀬町の公共施設を健全な状態で維持管理していくためには、単に施設総延床面積を減らすだけでなく、施設の維持にかかる費用を歳出可能な水準内に抑える必要があります。

- 【縮減目標値の算定根拠】
- ・ 将来維持更新費の資産 6.6 億円／年（今後 40 年間で総額 265.8 億円）
- 【前提条件】
- ・ 現在保有する建物系施設を全て現状維持のままとする。
 - ・ 長寿命化を推進し、建て替え更新周期 60 年、大規模改修は 30 年とする。
 - ・ 維持更新費は大規模修繕を含む。



縮減率（%）	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
現在の維持更新費用平均（億円）	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4	4.4
将来維持更新費（億円）	6.6	5.94	5.28	4.62	3.96	3.3	2.64	1.98	1.32	0.66	0

第4章 本計画の目標



4.基本方針について

①基本方針

1.適切な維持管理	町民が安心・安全に利用できるように推進
2.ライフサイクルコスト	施設の長寿命化を考慮
3.施設の機能移転、統合、複合化、多機能化	町民ニーズに柔軟に対応を検討
4.民間委託等の推進（PPP等）	住民サービス水準の向上と業務の効率化

基本方針をもとに公共施設等のあり方を見直す

少子高齢化に伴う財政状況が厳しくなることが推測されています。また、公共施設等の老朽化問題に対し、将来の社会状況や財政状況、町民のニーズを見据えて施設を更新していくためには、個々の施設ごとに町民ニーズや維持管理の方法を考えるのではなく、町全体のニーズを踏まえた上で、公共施設等の全体最適化を図った計画を推進していく必要があります。

施設を単なる設置目的を達成するための建物、あるいは町民活動の場としての提供という視点だけでなく、「資産」として効果的、効率的に有効活用しつつ管理していく視点が必要となります。

インフラ施設については、町民の日常生活や経済活動における重要なライフラインであるとともに、大規模災害時等には救援や災害復旧等においても重要な基盤施設であることから、計画的な整備や修繕等を行っていく必要があります。

【ライフサイクルコストとは】

建物の建築から、維持管理、解体・廃棄に至るまで、建物の全生涯に要する費用の総額。

【PPP (Public Private Partnership) とは】

行政と多様な構成主体（町民、民間事業者など）との連携により、サービスの向上や事業の効率化・改善を図り、町民サービスを提供していくこと。

第4章 本計画の目標



5.基本方針の内訳

基本方針① 町民が安全・安心に利用できるよう「適切な維持管理」を推進

【現状・課題】

本町が保有する建物施設は、29.5%を超える施設が築30年以上経過していることから、対策が必要とされています。これらの施設は、今後、大規模な修繕や建て替えの時期を迎えることとなりますが、今の厳しい財政状況を踏まえると、すべての施設の修繕や建て替えに対応することはできません。また、必要性の高い施設まで安全・安心の確保ができなくなる恐れがあります。

インフラ施設についても、老朽化の進行による橋桁のコンクリート剥離や路面の凹凸による事故や上水・下水道管の損傷、それに伴う漏水による道路陥没など、安全、安心を確保した町民生活を営むことができなくなるおそれがあります。

【今後の方向性】

義務教育の学校施設は、児童・生徒がいる限り維持し、必要に応じて更新していく必要があります。また、災害時の防災拠点となる行政施設や、学校、福祉施設、病院など、安全・安心の確保が必要な施設は、耐震化や老朽化対策の必要性・優先度が高い施設といえます。インフラ施設や公園等は、町民の日常生活や経済活動に直結する重要なライフラインであり、大規模災害時には救援や災害復旧等においても重要な役割を果たすことから、今後も必要不可欠です。

また、耐震改修促進法など施設の耐震性や安全性確保に関する各種法令や国等の要請に基づき、耐震診断や点検が必要な施設については診断等の調査を実施し、調査結果に基づき耐震補強や安全性確保のための改修等、検討することが考えられます。

今後、限られた財源の中で、老朽化した施設の維持管理・更新や耐震化を検討する際には、町民が安心して施設を利用できるよう、施設の必要性、老朽化の進行状況や耐震性の有無、提供するサービスの質や需要等を踏まえ、今後も必要な施設、継続して使用していく施設については、これまでと同様に、設備機器等の保守や定期点検、診断などを計画的に実施します。

最優先	・耐震化など安心・安全の確保・災害時の防災拠点機能の施設
優先	・不特定多数の町民が生活を営む上で必要な保健・福祉サービスを提供する施設 ・災害時の町民生活の支援機能を有する施設
その他	・趣味や娯楽など、健康増進や生活の質の向上に寄与する施設

第4章 本計画の目標

基本方針② 「ライフサイクルコスト」を考慮した施設の長寿命化

【現状・課題】

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

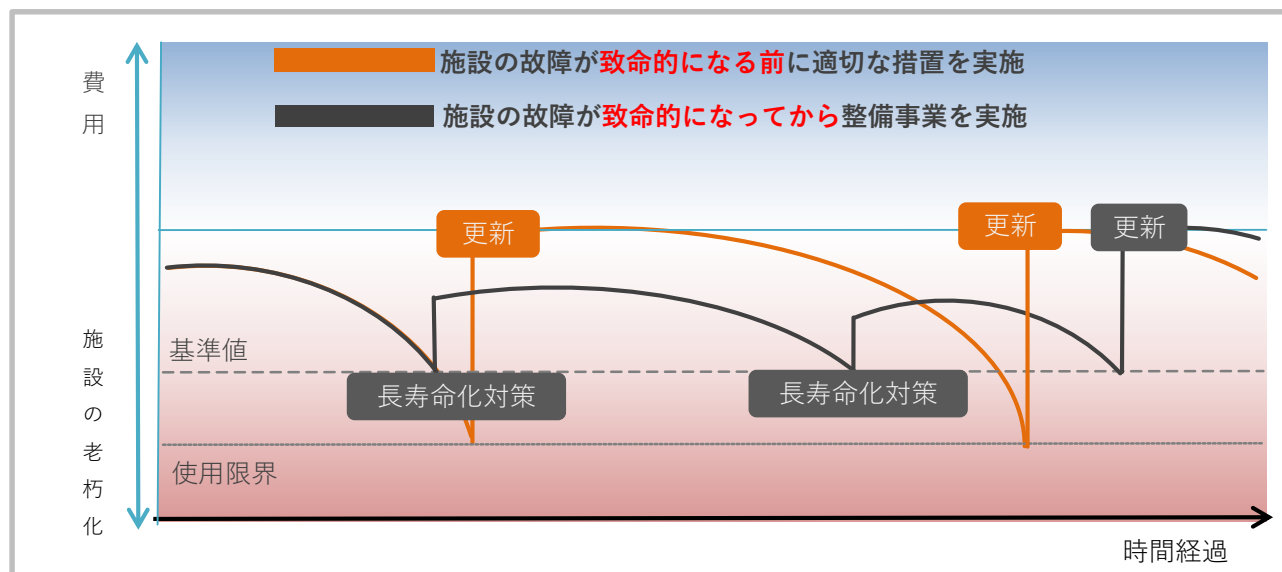
これまでは、主に建物や設備が劣化や損傷してから対処する事後保全により対応しており、ライフサイクルコスト縮減の観点から必ずしも効率的、効果的な修繕を行っているとはいえない状況にあります。

【今後の方向性】

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

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

【公共施設等のライフサイクルコストと長寿命化（イメージ）】



第4章 本計画の目標

基本方針③ 町民ニーズに対応した「施設の機能移転、統合、複合化、多機能化」

1. 機能の移転・統合の場合

【現状・課題】

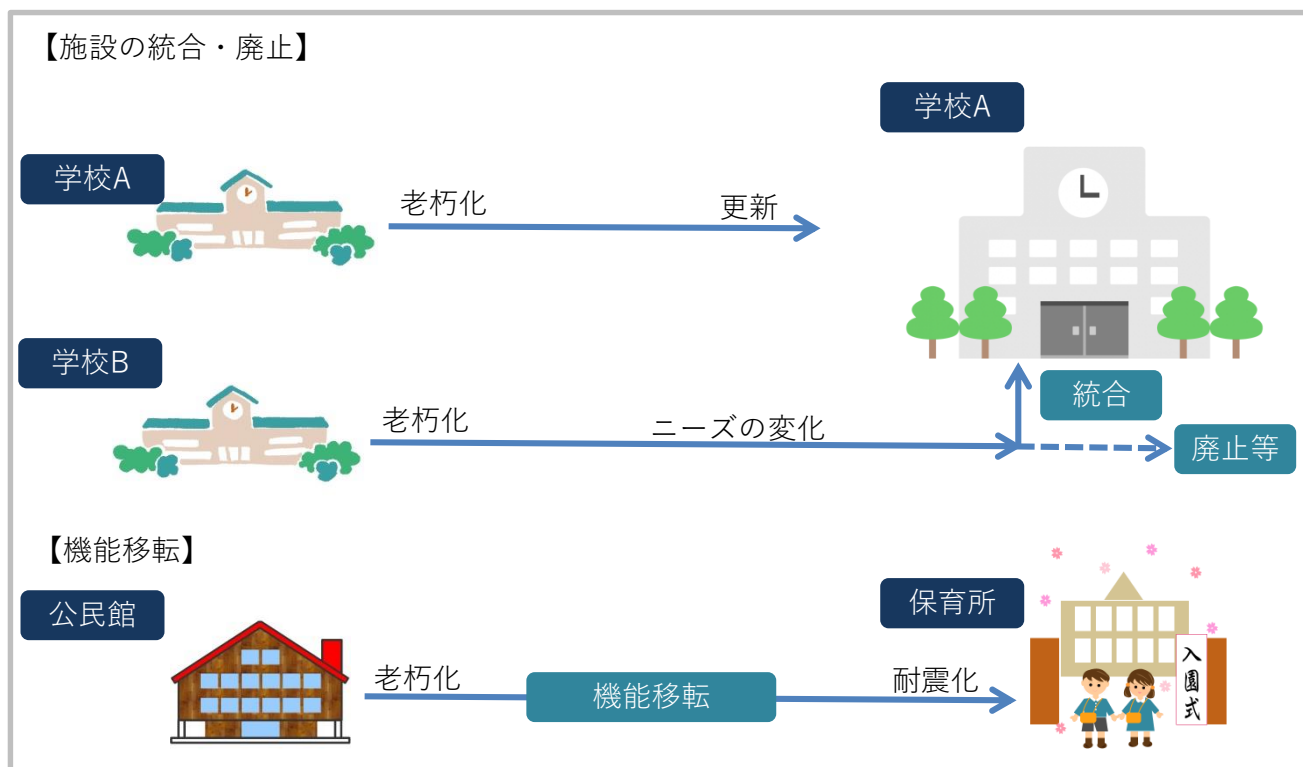
高齢化の進んだ地域と子育て世代の多い地域とでは、それぞれの地域で求められる施設やサービスは異なります。現在の高齢者世代と将来の高齢者世代では、求める施設、機能は必ず合致するとは限りません。

【今後の方向性】

今後は、人口や財政規模に見合った施設保有の最適化を図る必要があります。

時代の変遷によりニーズが変化したもの、あるいはニーズが大幅に縮小したものは、施設機能の移転や統合等、施設の再配置の検討することが考えられます。

【公共施設等の機能移転、統合、廃止（イメージ）】



第4章 本計画の目標

2.施設の複合化・多機能化

【現状・課題】

これまでは、教育や文化、社会施設など機能ごとに必要な施設を個々に建築してきました。その結果、施設数の増加に伴う維持管理費の増加や、施設ごとの稼働率に大きな違いがみられるなど、必ずしも効率的な利活用がなされていない状況にあります。

【複合化・多機能化】

用途が異なる複数の施設を1つの施設にまとめること。

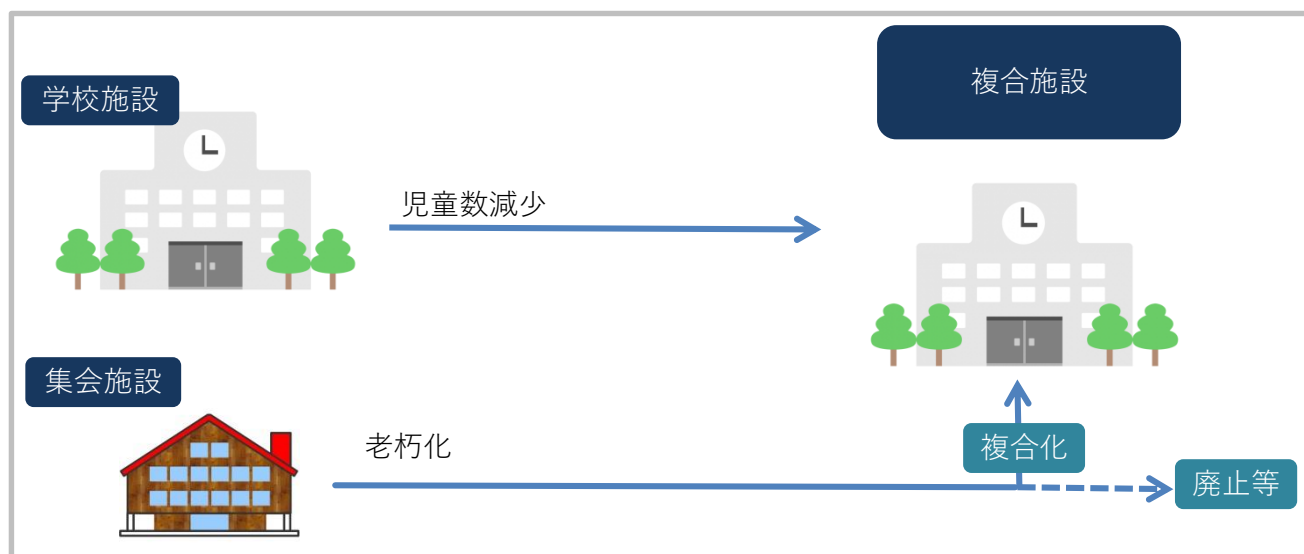
多機能化（複合化）により余剰となった施設や用途は他の多機能化（複合化）する施設への用途変更や民間事業者等への譲渡も視野にいれ検討する。

【今後の方向性】

今後、施設の管理、運営、更新を検討するにあたっては、従前からの機能に限定した更新建築を前提とするのではなく、将来を見据えた機能にも着目して施設の複合化や多機能化を図ることが必要となってきます。

具体的には、既存施設の更新時に異なる機能を集約し、施設を複合化することにより、玄関やトイレなどの共有部分の縮減を図るとともに、異なる機能が連携し補完し合うことにより、新しいサービスの提供が生まれることも期待されます。

【公共施設等の複合化（イメージ）】



第4章 本計画の目標

基本方針④ 民間委託等の推進（PPP等）

【現状・課題】

本町は、これまでも指定管理者制度の導入などにより、施設運営・管理の効率化に努めてきました。

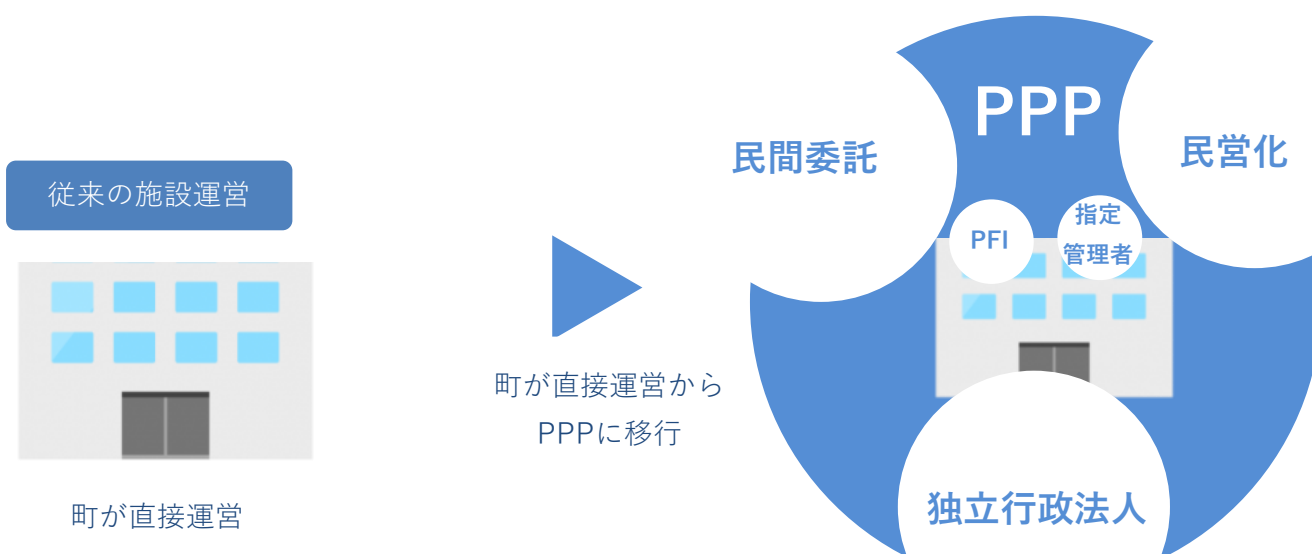
今後も、さらなる効果的、効率的なサービス提供の方法を改善していく必要があります。

【今後の方向性】

施設の運営・維持管理にかかる費用や、施設利用者、運営状況の情報把握を徹底し、効率的な費用削減を図るとともに、施設の利用率、稼働率の向上や料金設定、減免制度の見直しなど、施設の目的や利用状況に応じた受益者負担の適正化を図ります。

また、必要な公共サービスの質を適切な費用で提供するため、民間の資金やノウハウ、創意工夫を最大限に活用できる仕組みとして、指定管理者制度や公民が連携した PPP 手法の導入や民営化について、検討を行います。インフラ施設については、今後民間のノウハウを最大限に活用して、公的主体だけでは実現できなかった費用削減やサービス水準の向上といった新たな価値を創出していくことが必要です。

【公共施設等の民間活力の活用（イメージ）】



第4章 本計画の目標



6.フォローアップの実施方針

本計画は随時見直しを行い、実行性を確保した計画

本町の公共施設マネジメントが計画的かつ円滑に推進されるよう、本計画は随時見直しを行い、実行性を確保した計画とします。

また、本計画の方針をもとに、具体的な施策を実施するために、建物系施設については、再配置計画や保全計画の策定、インフラ施設については個別施設計画を策定し、計画的に推進していきます。

上位計画である本計画とは、相互に連携を図り、全庁において計画の整合を図ります。

計画のフォローアップとして、今後は、個別計画の策定状況や点検・診断の実施状況などを明示していく予定です。

公共施設等の全体最適化に向けて、積極的に計画を推進するとともに、状況に応じて3～5年ごとに見直し、実行性を有した計画とします

【建物系施設】

公共施設マネジメントを具体的に推進するための計画を策定します。

保全計画	建物系施設の長寿命化などに係る計画
------	-------------------

【インフラ施設】

個別施設計画の策定および実施状況を確認します。

長寿命化計画、機能保全計画、維持管理計画などの策定と計画の推進

第 5 章

施設類型ごとの管理に
関する基本方針

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

施設類型ごとの管理に関する基本方針について

公共施設等における施設類型は、総務省により提示されている分類を参考とし、本町公共施設を下表にしたがって分類しました。施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について、施設の現状を踏まえ整理します。

大分類	本町の主な施設例
町民文化系施設	公民館、 生活改善センター、多目的施設
社会教育系施設	自然の恵資料館
スポーツ・レクリエーション系施設	五ヶ瀬総合公園「Gパーク」 五ヶ瀬の里キャンプ場、スキー施設
学校教育系施設	小学校、中学校
子育て支援系施設	保育所 子育て支援系施設
保健・福祉施設	五ヶ瀬福祉センター 共生型福祉施設（ぬくもり）
産業系施設	林産物等販売施設、五ヶ瀬ワイナリー
行政系施設	庁舎等 消防施設
公営住宅等	公営住宅、教員住宅、医師住宅
医療施設	診療所、
その他	バス待合所、バス車庫
病院施設	鞍岡へき地診療所、医師住宅
インフラ施設	町道、橋梁、町営水道施設

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

1. 町民文化系施設

① 対象施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
山村広場	62.8	不明	不明	木造				
鞍岡地区交流施設	105.3	1968年3月31日	48	木造				
鞍岡地区公民館	537.0	1972年2月28日	44	鉄骨造				
第13区生活改善センター	165.0	1972年7月15日	43	鉄骨造				
桑野内生活改善センター	196.0	1976年12月20日	39	鉄骨造				
五ヶ瀬町民センター	1896.0	1978年3月31日	38	鉄骨鉄筋コンクリート造				
廻瀬生活改善センター	167.8	1979年1月20日	37	鉄骨造				
波帰生活改善センター	242.0	1979年3月31日	37	鉄骨造				
第9区生活改善センター	177.0	1979年12月8日	36	鉄骨造				
宮の原生活改善センター	196.5	1981年1月20日	35	鉄骨造				
上組生活改善センター	169.0	1981年2月20日	35	鉄骨造				
下組生活改善センター	176.8	1981年2月20日	35	鉄骨造				
舟ノ谷生活改善センター	75.6	1981年1月20日	35	鉄骨造				
坂本地区多目的施設	360.0	1981年1月30日	35	鉄骨造				
室野集会センター	197.0	1981年12月7日	34	鉄骨造				
内の口集落センター	155.0	1983年3月20日	33	木造				
牧集落センター	100.7	1982年11月29日	33	木造				
坂本地区多目的施設（プール）	61.8	1983年1月30日	33	不明				
第12区集落センター	123.0	1987年1月24日	29	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①対象施設（続き）

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
鞍岡地区複合型交流施設(屋内運動場)	760.0	1987年1月1日	29	鉄筋コンクリート造				
鞍岡地区複合型交流施設(機械室)	13.0	1987年1月1日	29	鉄筋コンクリート造				
鞍岡地区複合型交流施設(寄宿舍)	170.0	1987年1月1日	29	鉄筋コンクリート造				
上組地区多目的施設	266.6	1987年12月22日	28	鉄骨造				
第11区集落センター	264.0	1988年3月25日	28	木造				
鞍岡地区複合型交流施設(体育倉庫)	25.0	1988年8月1日	27	木造				
広木野地区多目的集会施設	129.2	1989年12月20日	26	木造				
鞍岡地区複合型交流施設(体育倉庫)	14.0	1990年9月1日	25	木造				
鞍岡地区複合型交流施設(屋内運動場入口)	30.0	1990年9月1日	25	鉄筋コンクリート造				
長迫地区集会施設	120.1	1992年1月17日	24	木造				
兼ヶ瀬地区山村活性化支援センター	130.0	1995年2月20日	21	木造				
荒踊の館	946.1	1995年10月20日	20	鉄骨鉄筋コンクリート造				
鞍岡地区複合型交流施設(プール付棟)	38.0	1996年4月1日	19	鉄筋コンクリート造				
鞍岡地区複合型交流施設(校舎)	893.0	1996年4月1日	19	木造				
鞍岡地区複合型交流施設(便所棟)	29.0	1996年4月1日	19	鉄筋コンクリート造				
鞍岡地区複合型交流施設(玄関棟)	63.0	1996年4月1日	19	鉄筋コンクリート造				
鞍岡地区複合型交流施設(職員室棟)	383.0	1996年4月1日	19	木造				
鞍岡地区複合型交流施設(校舎)	230.0	1996年4月1日	19	木造				
太鼓の館	138.2	1997年4月10日	18	木造				
大石の内地区農村伝統文化保存施設	109.0	1997年12月27日	18	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

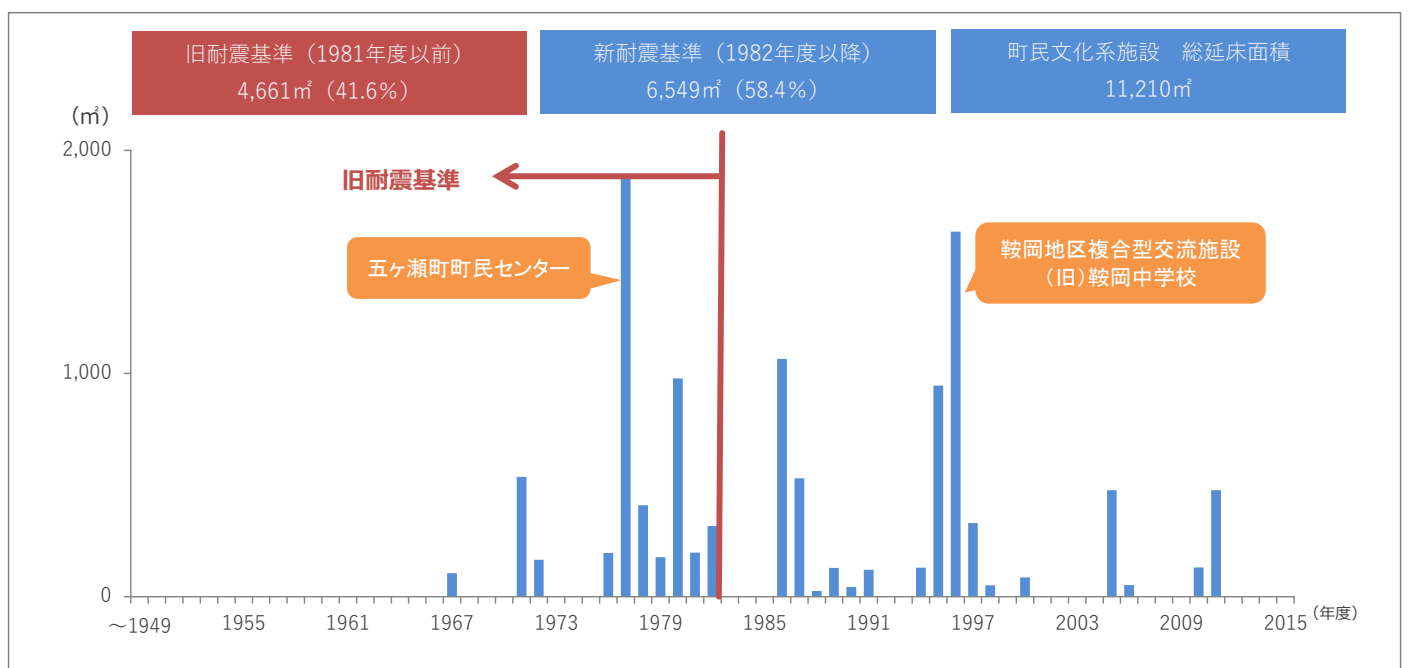
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①対象施設（続き）

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
小半田農村歴史文化保存施設	83.0	1997年4月1日	18	木造				
日陰地区農村伝統文化保存施設	51.0	1999年2月6日	17	木造				
馬場地区体験交流施設	86.0	2000年4月26日	15	木造				
フォレストピア森林交流館	395.7	2005年4月1日	10	木造				
下赤地区伝承文化継承施設	81.0	2005年4月1日	10	木造				
荒谷地区地域農業活動拠点施設	51.6	2006年4月1日	9	木造				
下組交流センター（庄屋の館）	131.6	2010年11月30日	5	木造				
上ノ原地区多目的交流施設(風のホール)	320.0	2012年3月29日	4	木造				
横通地区農村交流施設	157.0	2011年4月1日	4	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

②築年度別延床面積



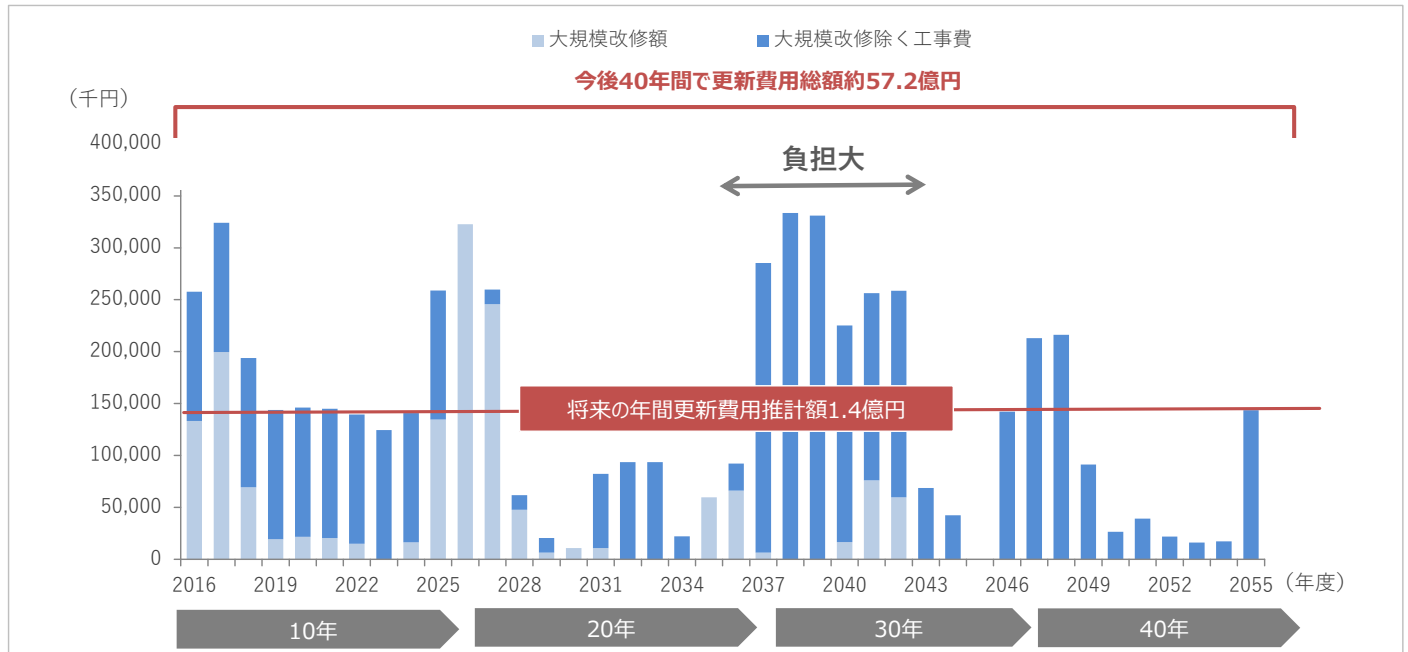
※建築年が不明のものは除きます。（山村広場 62.8 ㎡）

【資料】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 Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

町民文化系施設において、更新費用額が年間平均約 1.4 億円、40 年間で約 57.2 億円かかる
と推計されています。



※建築年が不明のものは除きます。(山村広場 62.8 m²)

【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④施設分類及び管理課ごとの管理に関する基本方針

a.町民文化系施設（集会施設）

総務課・農林課・建設課

施設名	・山村広場 ・鞍岡地区交流施設 ・第 13 区生活改善センター ・桑野内生活改善センター ・五ヶ瀬町町民センター ・廻瀧生活改善センター ・広木野地区多目的集会施設 ・兼ヶ瀬地区山村活性化支援センター ・荒谷地区地域農業活動拠点施設 ・大石の内地区農村伝統文化保存施設	・第 9 区生活改善センター ・坂本地区多目的施設 ・宮の原生活改善センター ・上組生活改善センター ・下組生活改善センター ・舟ノ谷生活改善センター ・室野集会センター ・馬場地区体験交流施設 ・小半田農村歴史文化保存施設	・内の口集落センター ・牧集落センター ・第 12 区集落センター ・上組地区多目的施設 ・第 11 区集落センター ・波帰生活改善センター ・長迫地区集会施設 ・横通地区農村交流施設 ・下赤地区伝承文化継承施設
現状	・多くの施設が旧耐震基準で建築されており、耐震性に不安があります。特に五ヶ瀬町町民センターは 2013 年度に耐震診断を実施し、耐震性が無いとの結果が出ています。 ・また、各地区の集会施設は地元で維持管理を行うこととなっていますが、大規模な修繕が必要な場合は、町で対応しています。ただし、施設数が多い上に毎年度の予算も限られているため、全ての要望に即座に対応することは困難です。今後、老朽化した施設の改修等が課題となっています。		
質	・旧耐震基準で建築された施設が多く有り、計画的な耐震診断が必要と考えます。 ・維持管理・修繕について、地区のセンターは区、または集落管理となっているため町の集会施設建築補助金等で計画的に実施していきます。 ・五ヶ瀬町町民センターは 2017 年度に町民センターマスタープランを策定し今後の方針を検討することが考えられます。		
量	・各地区の集会施設は、地区のコミュニティ形成に大きく寄与しており、統合や廃止は現時点で考えていませんが、今後は人口減少に伴い施設の利用者が減少するため、人口、利用者数を考慮し適正な配置を検討する必要があります。 ・五ヶ瀬町町民センターは 2017 年度に策定するマスタープランにおいて、検討することが考えられます。		
運営費	・各地区の集会施設は、地元主体となって管理運営方策を検討することが考えられます。 ・五ヶ瀬町町民センターは、定期的な修繕、光熱水費の縮減など維持管理費の縮減に努めていきます。		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

教育委員会（社会教育G）

施設名	・ 鞍岡地区公民館 ・ 鞍岡地区複合型交流施設（旧）鞍岡中学校
現状	・ 鞍岡地区公民館については、建築後 40 年以上経過しており、老朽化が顕著です。 ・ 施設利用者の年齢も高齢化してきている中、バリアフリー等に対応できていないため、高齢の利用者にとっては不便な点があります。とりわけ、大ホールがある 2 階フロアにトイレがなく、トイレの利用については階段を利用して 1 階のトイレを使用しなければならないため、利用者からは数年前より要望があります。 ・ 管理については、非常勤の管理人を雇用し、維持管理費、修繕等、町で対応していますが、大規模な修繕、改修については即座に対応できていない現状です。 ・ 鞍岡地区複合型交流施設については、鞍岡中学校の統合に伴い、町で管理することとなっていますが、施設利用の方向性がないため、十分な管理が行えているとは言い難いです。現在は週 2 回程度施設の見回り等を個人に委託している状況で、今後、どのような形で施設を利用していくか、早期に決定することが重要です。施設については、建築後約 20 年程度（体育館は約 30 年）であり、現在のところ大規模な修繕、改修等はみられません。
質	・ 原則すべての施設において、適切な維持管理による更新を基本方針とします。 ・ 鞍岡地区公民館については耐震強度不足と老朽化問題があるため、今後の施設の在り方を含め、早期に検討、対応する必要があります。 ・ 鞍岡地区複合型交流施設については、広域避難場所にも指定されているため、今後十分な管理が必要と考えます。
量	・ 鞍岡地区複合型交流の利用については、現在利用状況等に係る協議が進められていますが、公民館としての利用を検討する必要があります。
運営費	・ 施設の利用形態の検討、管理の在り方を含め、早期に結論を出すことで運営費の大幅な縮減が図られます。 ・ 一部指定管理者制度の導入等、より効率的な管理運営方策を検討することが考えられます。 ・ 運営、管理費用の縮減や設備における省エネ対策を実施します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

企画課（商工観光G・企画調整G）

施設名	・フォレストピア森林交流館 ・下組交流センター（庄屋の館） ・上ノ原地区多目的交流施設（風のホール）
現状	・フォレストピア森林交流館については、管理人を不定期で配置し管理清掃作業を行っています。 ・（株）五ヶ瀬ハイランドの宿泊施設「木地屋」が合宿等で利用が多いことや隣接している施設ということもあり、施設の簡易な点検等を実施し、修繕等が必要な場合は町で対応しています。 ・下組交流センター（庄屋の館）については、地元により維持管理が行われています。 ・上ノ原地区多目的交流施設（風のホール）の管理については、指定管理者制度により五ヶ瀬ワイナリー（株）で管理運営が行われており、修繕等が必要な場合は（免責あり）町で対応しています。
質	・フォレストピア森林交流館については、新耐震基準による建築であるため大きな課題はありませんが、建築後20年ほど経過しているため定期的な点検による効率的な修繕が必要です。 ・下組交流センター（庄屋の館）については、既存施設の改修のため、耐震性の確認が必要です。 ・上ノ原地区多目的交流施設（風のホール）については、新耐震基準による整備であるため、大きな課題はありません。
量	・フォレストピア森林交流館、下組交流センター（庄屋の館）、上ノ原地区多目的交流施設（風のホール）とも施設の性質上、施設統合や廃止の必要はありません。
運営費	・フォレストピア森林交流館：民間委託（五ヶ瀬ハイランド） ・下組交流センター（庄屋の館）：地元主体（8区）の管理運営 ・上ノ原地区多目的交流施設（風のホール）：民間委託（五ヶ瀬ワイナリー）

第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

b. 町民文化系施設（文化施設）

教育委員会（社会教育 G）

施設名	・ 荒踊の館
現状	・ 荒踊の館については、建築後 20 年程度経過していますが、鉄筋コンクリート造りのため大幅な老朽化はみられません。ただし、小規模な雨漏り、備品の取替等、少しずつ修繕箇所が見られるようになりました。 ・ 現在の管理状況は、町から地元に管理委託を行い、地元（第 1 区公民館）で維持管理（光熱水費、小修繕、施設管理等）を行うこととなっていますが、大規模な修繕、施設及び周辺建築等については町で対応しています。
質	・ 適切な維持管理による更新を基本方針とします。 ・ 施設における耐震化、安全性等、現在のところ特に問題はないと考えられます。 ・ 駐車場の一部にわずかなひび割れが見られるため、今後注視していく必要があります。現在はブルーシートで対応しています。
量	・ 特にありません。
運営費	・ 荒踊の館は主に第 1 区公民館として利用しており、町より委託料を支出し、第 1 区公民館における区費及びその他の収入と合わせて運営を行っています。 ・ 供用開始時の 1,000,000 円に対し、現在は 800,000 円の委託料を支出していますが、運営にあたり現在のところ大きな問題はありません。将来的な人口減少等により、第 1 区公民館における歳入が減少することが予想されるため、委託料の増額等検討する機会が必要となります。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

企画課（商工観光G）

施設名	・ 太鼓の館
現状	・ 指定管理者制度による管理運営は行っていないが、五ヶ瀬太鼓保存会が使用とともに維持管理を行っています。
質	・ 新耐震基準による整備であるため、大きな課題はありません。
量	・ 施設の性質上、施設統合や廃止の必要はありません。
運営費	・ 五ヶ瀬の里キャンプ場と一体的に指定管理者制度による管理運営に移行します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

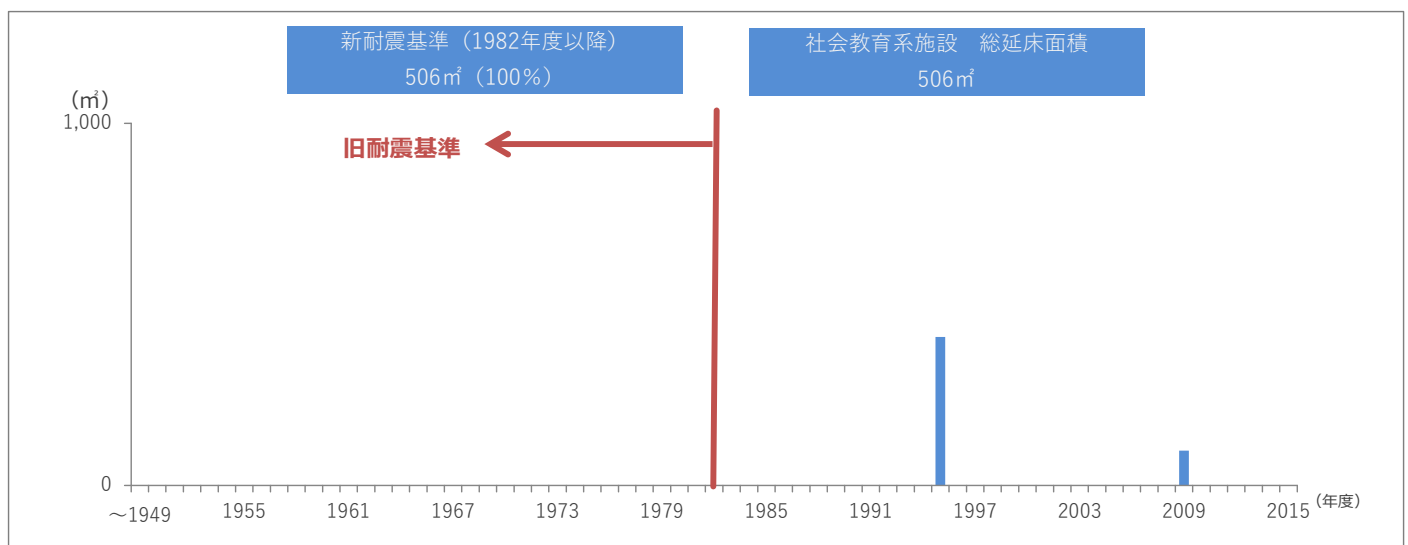
2.社会教育系施設

①施設対象

施設名称 () 内は建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	経過年数 (年)	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
五ヶ瀬町自然の恵資料館	409.79	1995/10/11	20	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬町自然の恵資料館 (民族資料館)	96	2010/3/26	6	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ (2016年4月1日時点)

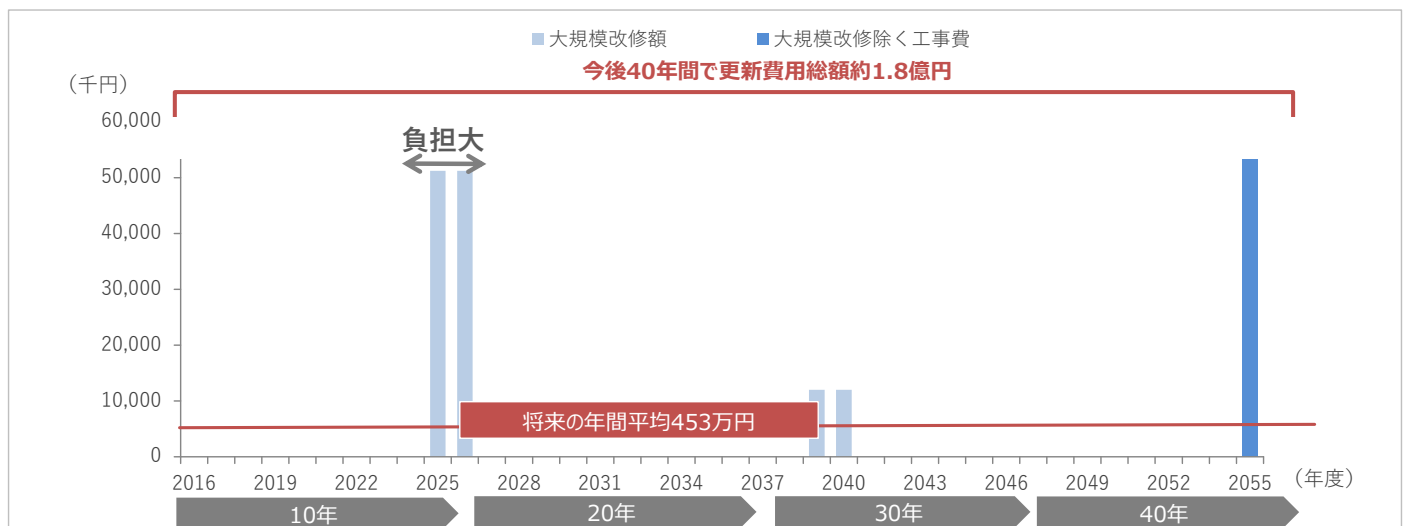
②築年度別延床面積



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

③更新費用推計

社会教育系施設において、更新費用額が年間平均約453万円、40年間で約1.8億円かかると推計されています。2025年度頃に大きな更新時期が到来する見込みです。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④施設分類及び管理課ごとの管理に関する基本方針

教育委員会（社会教育 G）

施設名	・五ヶ瀬町自然の恵資料館 ・民族資料館
現状	・五ヶ瀬町自然の恵資料館については、建築後 20 年を経過しており、木造のため小規模な修繕等がありますが、大規模な修繕、改修は現在のところ特に必要ありません。 ・展示物における観光案内については設備が古いため、故障した場合等の修繕が極めて困難となる恐れがあります。施設の利用については、年間を通して企画展を実施し、町民に広く呼びかけを行っていますが、常時開館にはつながっておらず、施設が有効に活用されていない状況です。民俗資料館については 2010 年度に自然の恵資料館に増設し、民俗資料の展示を行っており、現在のところ特に問題はありません。
質	・適切な維持管理による更新を基本方針とします。 ・施設における耐震化、安全性等、現在のところ特に問題はないと考えられます。
量	・年間を通しての利用率が低く、常時開館が困難な状況にあるため、運営方法の改善や他の施設との複合化の検討を行う必要があります。
運営費	・運営、管理費用の縮減や設備における省エネ対策を実施します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

3.スポーツ・レクリエーション系施設

①施設対象

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
五ヶ瀬の里キャンプ村(管理棟)	184	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(共同炊飯施設)	18	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(共同便所)	14	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	12	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	12	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	12	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	12	1986年3月10日	30	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	12	1986年3月10日	30	木造				
スキー場施設(森林生態学習舎)	280	1988年12月5日	27	木造				
スキー場施設(いこいの家霧立)	105	1991年3月26日	25	木造				
スキー場施設(パーキングセンター)	975	1990年12月6日	25	鉄骨鉄筋コンクリート造				
スキー場施設(スキーセンター)	1,190	1990年12月6日	25	鉄骨鉄筋コンクリート造				
スキー場施設(パトロール控え室)	12	1990年12月6日	25	木造				
五ヶ瀬ふれあいの里	228	1991年1月7日	25	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(シャワー施設)	7	1991年12月20日	24	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	29	1991年12月20日	24	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	29	1991年12月20日	24	木造				
五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)	29	1991年12月20日	24	木造				
榊形山公衆便所	20	1993年3月30日	23	木造				
宮之原観光トイレ	18	1995年3月30日	21	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

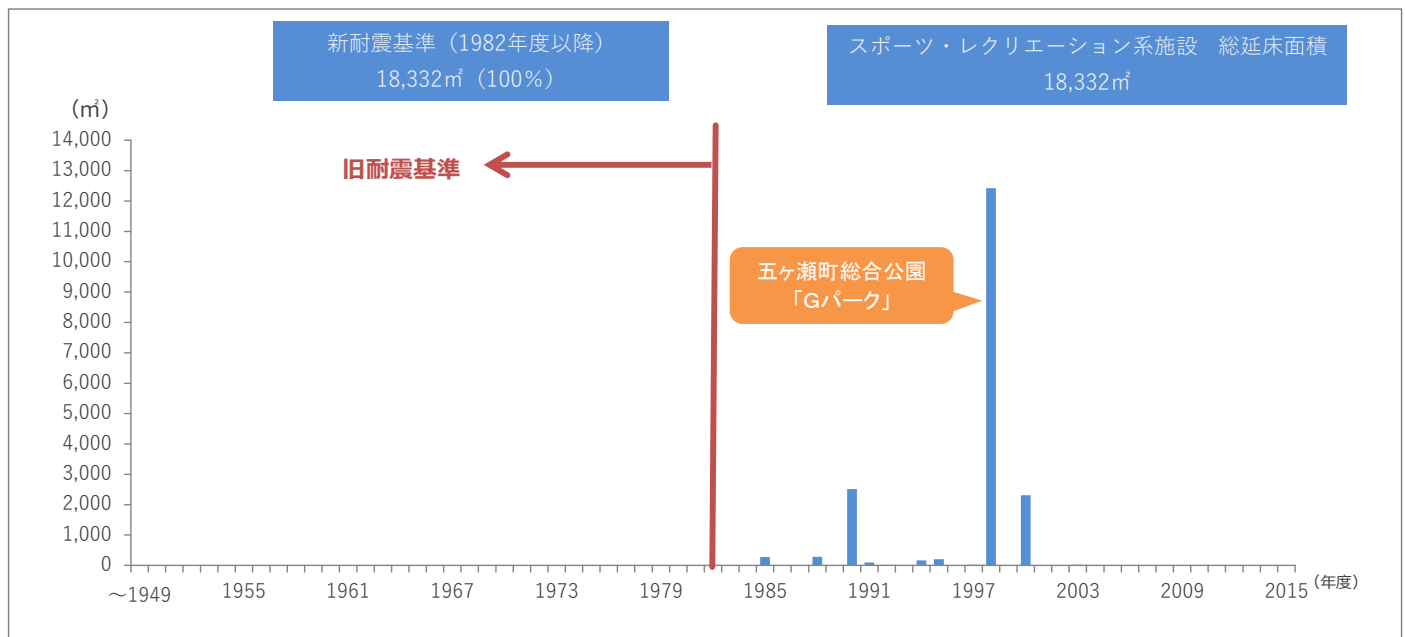
①施設対象（続き）

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
岩神観光トイレ	19	1995年3月31日	21	木造				
ふれあい茶屋(桜花亭)	125	1995年3月30日	21	木造				
スキー場施設(格納庫)	204	1995年11月30日	20	鉄骨造				
雪のごかせ観光トイレ	27	1997年11月25日	18	鉄骨鉄筋コンクリート造				
ごかせ温泉 森の宿 木地屋	12,143	1998年10月28日	17	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (スポーツ広場トイレ)	54	1998年4月1日	17	鉄骨鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (陸上競技場トイレ)	32	1998年4月1日	17	鉄骨鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (陸上競技場倉庫)	195	1998年4月1日	17	鉄骨造				
五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (五ヶ瀬ドーム)	2,307	2000年10月14日	15	鉄骨鉄筋コンクリート造				
祇園山展望スポット	25	2004年3月26日	12	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

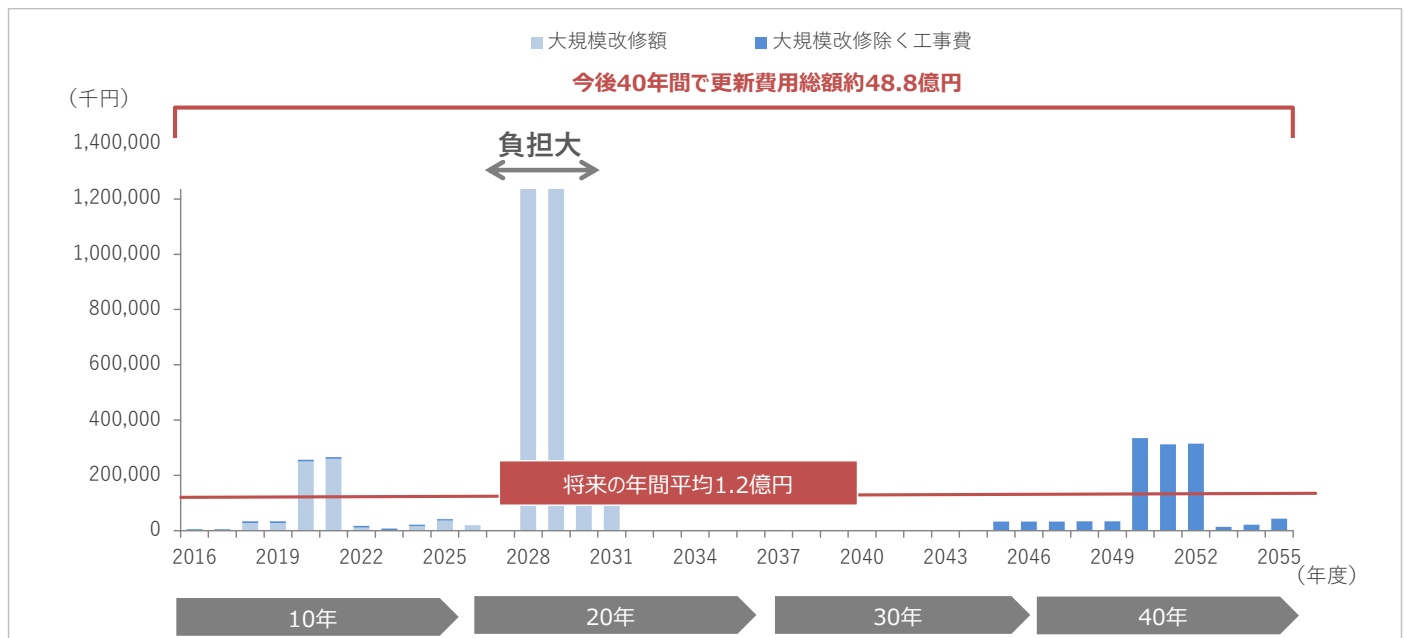
②築年度別延床面積



【資料】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 Ver.2.10（2016年3月31日時点）

③更新費用推計

スポーツ・レクリエーション系施設において、更新費用額が年間平均約1.2億円、40年間で約48.8億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④施設分類及び管理課ごとの管理に関する基本方針

総務課（財務G）

施設名	・五ヶ瀬町総合公園Gパーク
現状	・五ヶ瀬町総合公園Gパークは、夜間照明完備のスポーツ広場、全天候型の陸上競技場、五ヶ瀬ドーム、各種トイレ、ふれあい広場等の施設を有する複合型の総合公園であり、建築後18～20年が経過しています。 ・陸上競技場トラックの路面改修、陸上競技場及びスポーツ広場の芝生の更新等が必要な時期にきていますが、大規模な改修のため予算の確保が困難であり、改修は進んでいません。 ・五ヶ瀬ドームについては冬場の結露が発生しますが、明確な対策案がないため、長年の課題となっています。その他ジョギング走路の更新、ふれあい広場の照明の破損、幹線道路の補修等改修する部分が多く、年次計画を立てて施設の改善を行う必要があります。
質	・陸上競技場トラック、陸上競技場及びスポーツ広場の芝生の更新については、合宿誘致事業に影響が出るため喫緊の課題です。 ・大規模改修及び修繕等が多く、年次計画を立てて改善を行う必要があります。
量	特にありません。
運営費	・公設、公営の発想を転換し、管理運営に係る費用削減を図ることを検討することが考えられます。 ・運営、管理費用の削減や設備における省エネ対策を実施します。 (2016年度に電気料については実施)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

農林課（農業振興G）

施設名	・ ふれあいの里
現状	・ ふれあいの里については、建築後 25 年を経過し、老朽化の傾向があります。 ・ 現在の管理状況は、ふれあいの里管理組合の地元管理人にお願いしており、熱心な管理運営により適正に保たれています。 ・ これまで大規模な改修については町及びコープみやざきの支援を受け実施していますが、現状では概ね良好な利用環境を維持しています。 ・ 木造 2 階づくりであること、県内外から多くの方々に利用（宿泊）いただいていることを考慮すると、今後、修繕改修等における計画的な対応が必要となることが考えられます。
質	・ 当施設も新耐震基準で建築されており、特に大きな課題等はありません。 ・ 日頃からの利用者による利用規定順守、施設管理者との情報共有により、より安全に快適に利用できる環境づくりを継続していく必要があります。
量	・ 当施設は、地区のコミュニティ形成及び交流拠点施設（簡易宿泊施設）と地域づくりに大きく貢献しており、今後も必要な施設として位置づけられており、現状では統合や廃止の必要ありません。
運営費	・ 引き続き地元主体での管理、運営の徹底を図り、安全安心に使用できる環境づくりをしていく必要があります。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

企画課（商工観光G）

施設名	・五ヶ瀬の里キャンプ村 ・観光トイレ ・スキー場施設 ・ふれあい茶屋(桜花亭) ・ごかせ温泉 森の宿 木地屋 ・祇園山展望スポット
現状	・各施設は建築後 10～30 年以上経過しており施設・機材ともに老朽化が進行しています。施設管理者制度によって管理されている施設（五ヶ瀬の里キャンプ場、スキー場施設）もあり、修繕が必要な場合（免責あり）は町で対応しています。 ・施設も大きく機材も多い上に毎年度の予算も限られているため、全ての要望に即座に対応できるわけではなく、要望のあったところから緊急性や必要性により優先順位をつけながら対応している状態です。 ・今後老朽化した施設の建て替え、機材の更新が課題となっています。
質	・不特定多数の人達が利用する施設であり安全性や利便性を十分検討した上で緊急性により迅速に実施します。 ・機材等については、適切な維持管理による更新を基本方針とします。 ・建て替えを行う施設については、建築年度が古く老朽化が進行したものを優先します。
量	・経費の節減や効率的・効果的な施設運営を前提としつつ更新を基本方針とします。 ・耐用年数を迎える施設・機材に関しては更新・廃止の検討を行います。
運営費	・公設・公営の発想を転換しつつ、管理運営にかかる費用縮減を図ります。 ・サービスの質の向上につながる事業手法等を検討し、運営費の最適化を目指します。 ・より効率的な管理運営方法を検討することが考えられます。 ・運営、管理費用の縮減や設備における省エネ対策を実施します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

4. 学校教育系施設

① 施設対象

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
坂本小学校（プール附属棟）	34	1973/8/1	42	鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（校舎）	1550	1976/6/1	39	鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（給食棟）	81	1976/8/1	39	鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（プール附属棟）	42	1976/9/1	39	鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（倉庫（プール横））	21	1976/4/1	39	木造				
上組小学校（校舎）	667	1978/2/1	38	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（便所）	56	1978/12/1	37	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（校舎）	1566	1981/4/1	34	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（給食棟）	87	1981/4/1	34	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（便所）	45	1981/4/1	34	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（屋内運動場）	796	1982/2/1	34	鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（屋内運動場）	762	1983/2/1	33	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬中学校（校舎）	2163	1984/3/1	32	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬中学校（屋内運動場）	762	1984/3/1	32	鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（放送室棟）	6	1984/9/1	31	鉄筋コンクリート造				
坂本小学校（屋内運動場）	762	1985/3/1	31	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬中学校（体育倉庫）	55	1984/7/1	31	木造				
旧桑野内小学校体育館	490	1986/1/31	30	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（屋内運動場）	760	1988/1/1	28	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（プール附属棟）	61.75	1987/12/22	28	鉄骨コンクリート				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

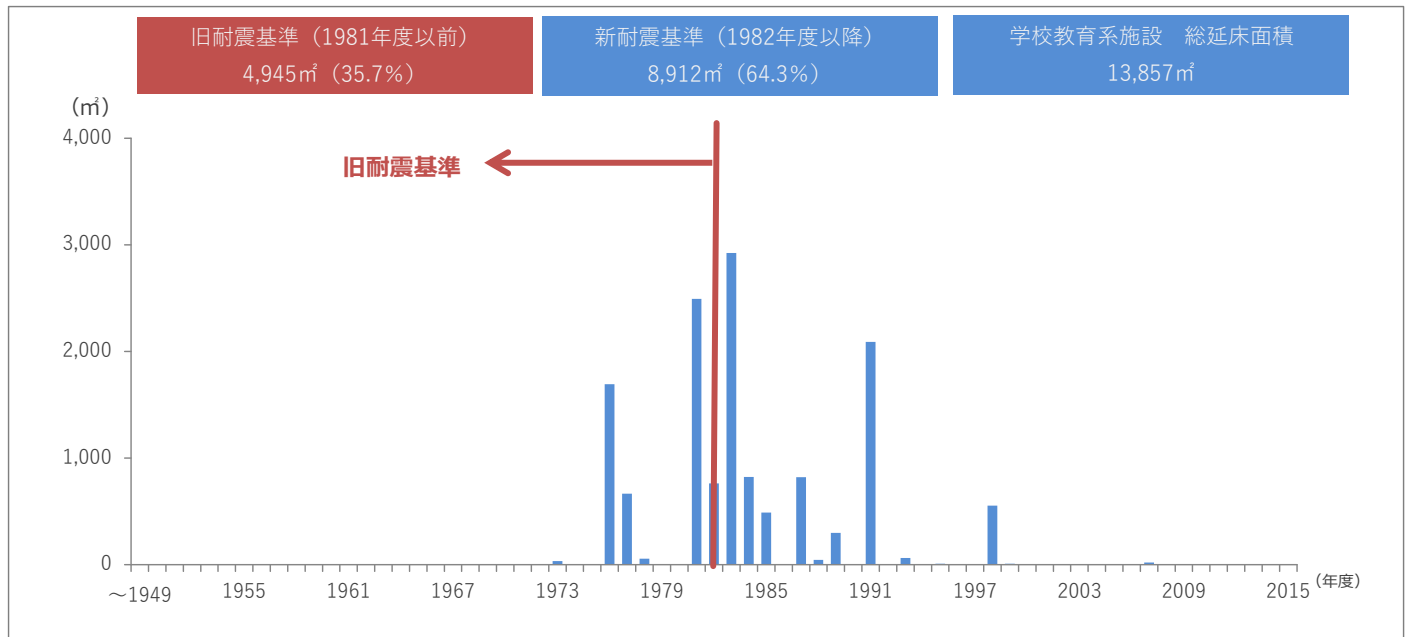
①施設対象（続き）

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
鞍岡小学校（プール専用付属室）	45	1988/10/1	27	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（倉庫）	11	1989/8/1	26	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（倉庫）	21	1989/8/1	26	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬中学校（倉庫）	66	1990/1/1	26	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬中学校（クラブハウス）	200	1990/1/1	26	鉄鋼鉄筋コンクリート造				
三ヶ所小学校（倉庫（運動場））	15	1992/2/1	24	木造				
坂本小学校（校舎）	1670	1991/4/1	24	鉄筋コンクリート造				
坂本小学校（給食棟）	238	1991/4/1	24	鉄筋コンクリート造				
坂本小学校（倉庫）	55	1991/4/1	24	木造				
坂本小学校（体育館通路）	61	1991/4/1	24	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（渡廊下）	52	1991/8/1	24	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬中学校（プール専用付属室）	63	1993/4/1	22	鉄筋コンクリート造				
鞍岡小学校（渡廊下）	10	1995/11/1	20	木造				
上組小学校（便所）	28	1999/3/1	17	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（校舎）	486	1999/3/1	17	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（渡廊下）	30	1999/3/1	17	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（玄関）	10	1999/3/1	17	鉄筋コンクリート造				
上組小学校（倉庫）	9	1999/4/1	16	木造				
上組小学校（倉庫）	20	2007/4/1	8	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

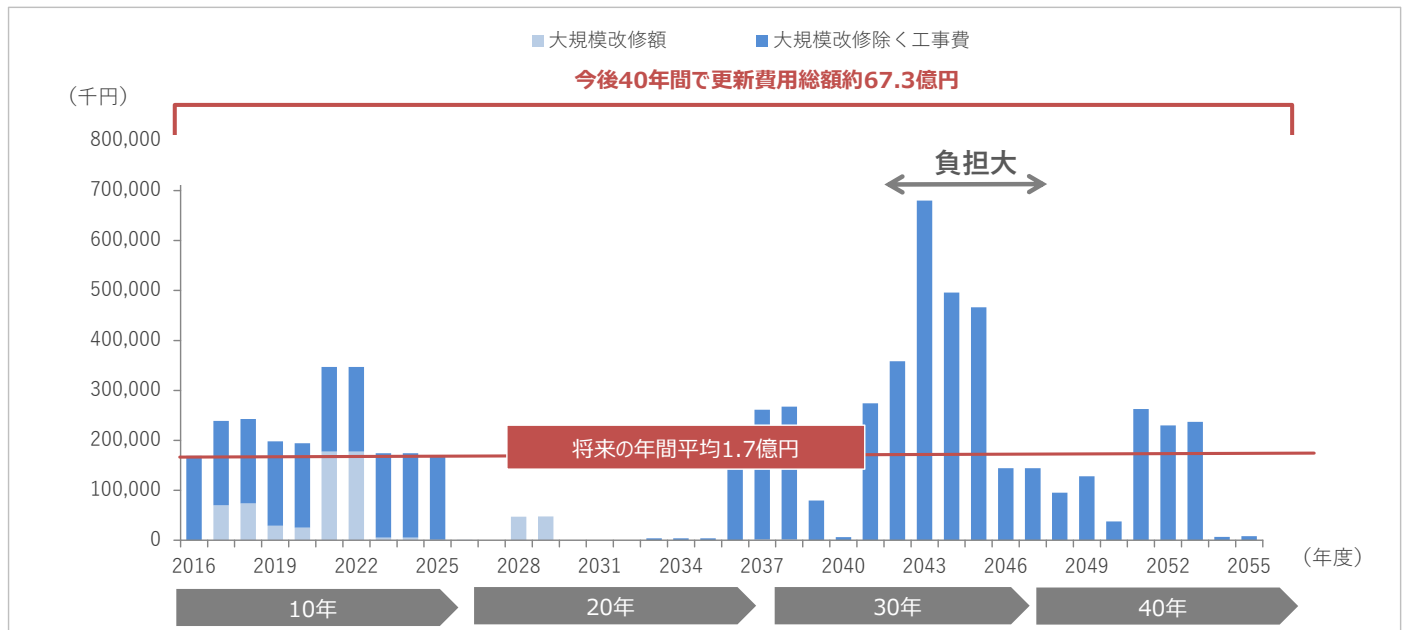
② 築年度別延床面積



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

③ 更新費用推計

学校教育施設において、更新費用額が年間平均約 1.7 億円、40 年間で約 67.3 億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

教育委員会（学校教育G）

施設名	・坂本小学校 ・鞍岡小学校 ・上組小学校 ・三ヶ所小学校 ・五ヶ瀬中学校 ・旧桑野内小学校体育館
現状	・保有する学校教育系施設に関して、各施設面においては計画的に建築を実施しており、旧耐震基準（1981年度以前）での建築校舎においては耐震診断及び地震補強工事も完了しています。しかし、建築から25年以上経過し、改修が必要な建物の面積が全体の約65%を占めるなど老朽化は深刻な課題となっています。 ・このため、経年劣化により安全性・機能性に支障のある老朽施設を改善するなど、教育環境の改善を推進するとともに、防災機能強化に取り組む必要性があります。特に、屋根や壁面の劣化や窓部のコーキング材の劣化による雨漏り等の発生も多い状況があり、それにより内部の腐食・劣化等も併せて発生している状況です。
質	・子ども達が安心して学校生活を過ごせるよう、職員による日常の自主点検を徹底すると共に、建物の年次点検業務を継続して実施します。また、児童生徒の安全確保を第一に考え、点検業務による不良個所の修繕は優先的に行い、併せて施設の建築・維持管理を含め継続して実施します。 ・今後、老朽化した施設が更に増加する中、将来の財政状況も見通しつつ、安全性を最優先として、計画的に建築を進める必要があります。また施設の劣化に伴い、点検や修繕等に要する技術が高額化するとともに、改修の範囲の拡大により費用は増加します。そのため、従来のような、施設に不具合があった際に保全を行う「事後保全」型の管理から、計画的に施設の点検・修繕等を行い、不具合を未然に防止する「予防保全」型の管理へと転換を目指す必要性があります。 ・学校施設の劣化状況や内容・方法への適応状況などを適切に把握するとともに、把握したデータを元に評価を行い、適時・適切な建築ができるよう、改修等の実施時期や規模等を定めた中長期的な建築計画を策定し、計画的に建築することが必要です。また個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）を、児童生徒数の動向、建物の耐力度、国の制度や町の財政状況を総合的に勘案して策定し、それに沿った形で予防保全となる長寿命化建築を検討することが考えられます。
量	・小学校の統廃合については、現教育施策方針の根幹である「小規模校の特性を活かした教育と魅力的な教育環境づくり」を念頭に、現在の学級数や児童生徒数の下で、具体的にどのような教育上の課題があるか総合的な観点から分析を行い、保護者や地域住民と共通理解を図りながら、地域の実情に合わせて、学校の統合を検討するか小規模であることの良さを活かし小規模校を存続するか等について検討することが考えられます。
運営費	・各学校の運営費については、前年度に「学校支援室」を中心として町内各学校からのヒアリングを実施し、予算要求を行っており、各学校の備品や教材の導入についても「支援室」で一括し適正な事務処理を行っている状況です。 ・今後も、「学校支援室」を中心として学校予算の適正な執行を実施すると共に効率的・効果的な学校運営を図ります。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

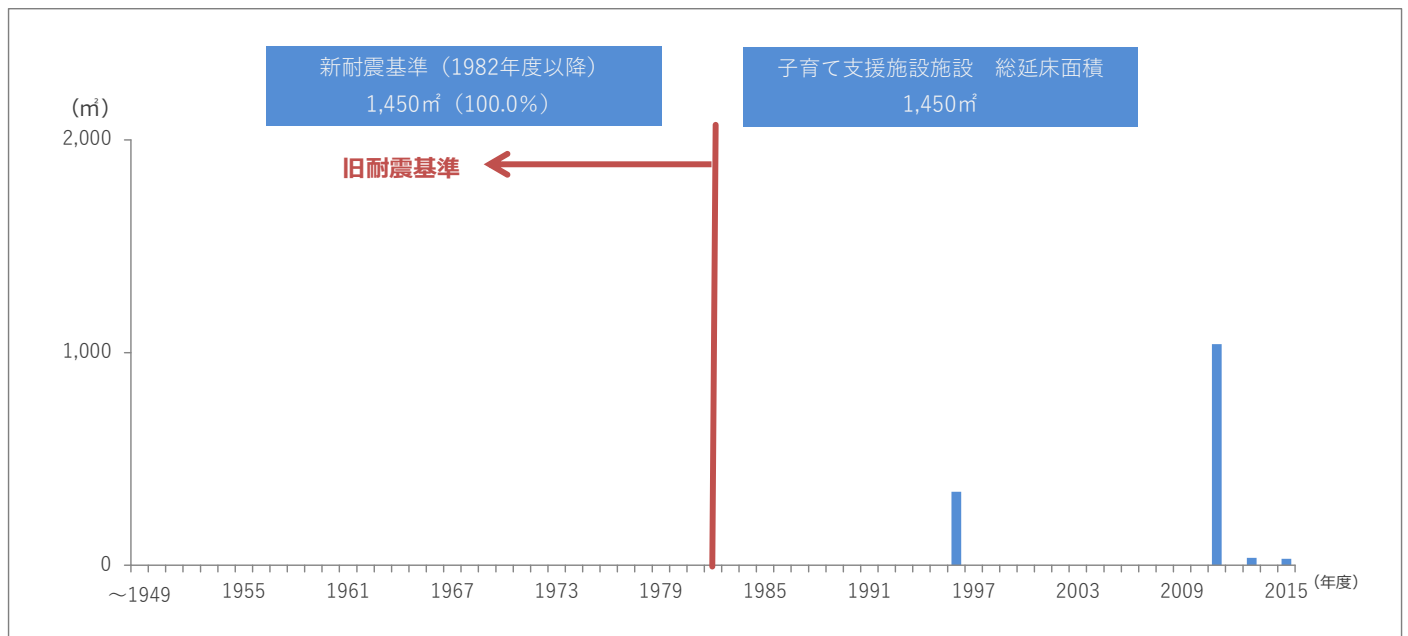
5.子育て支援系施設

①施設対象

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
鞍岡保育所	345.32	1997年3月11日	19	鉄骨造				
五ヶ瀬町子育て支援施設 (五ヶ瀬子育て支援センター)	107.5	2011年11月30日	4	木造				
五ヶ瀬町子育て支援施設 (五ヶ瀬中央保育所)	870.2	2011年11月30日	4	木造				
五ヶ瀬町子育て支援施設 (五ヶ瀬中央保育所 (プール))	61.75	2011年11月30日	4	鉄骨造				
五ヶ瀬町子育て支援施設(車庫)	34.51	2013年10月31日	2	軽量鉄骨造				
五ヶ瀬町子育て支援施設(倉庫)	30.4	2016年3月25日	0	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ (2016年4月1日時点)

②築年度別延床面積

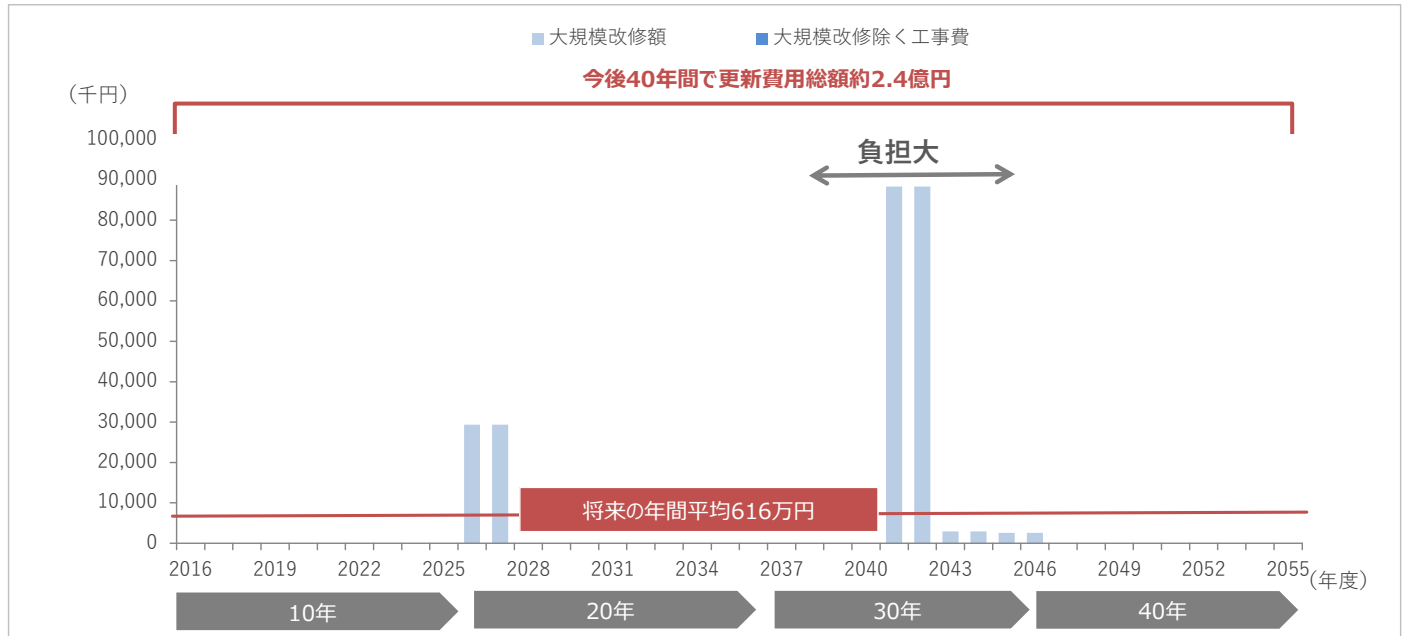


【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

子育て支援系施設において、更新費用額が年間平均約 616 万円、40 年間で約 2.4 億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

福祉課（福祉G）

施設名	・五ヶ瀬町子育て支援施設 ・鞍岡保育所
現状	【五ヶ瀬町子育て支援施設】 ・2011年に建築された施設であり、建物そのものに特に問題はありません。中庭に向く庇の高さが高く、雨天時は雨が降り込み、夏場は西日が差しこむため、今後改修が必要と思われます。 ・設備においては、児童への環境改善のため扇風機、エアコンなど空調関連を設置しました。また、当初設置した蛍光灯の寿命が来ていますが、現在生産中止となっているためLED化を順次行っています。設備の一部は統合前の保育所から移したものもあり入替を行っています。 【鞍岡保育所】 ・1997年に建築され20年が経過しています。木造の建物で外部は風化し壁などの塗料が剥がれはじめており老朽化の抑制のため外壁の補修が必要です。設備については老朽化が進行し、使用できなくなったものについては交換しています。
質	・保育施設として、安全を重視した維持管理に努めています。 ・保育士による自主点検を行い、安全性の確保に必要な改修は優先的に実施しています。 ・県の監査等により指摘があった事項についても速やかに対処し改善しています。 ・耐震性については問題ありません。 ・鞍岡保育所についても、計画的にLED化を進めていきます。 ・五ヶ瀬町子育て支援施設については、太陽光発電を行うとともにオール電化対応であり火災等の危険性は低くなっています。 ・床暖房をはじめとする電気を多く使用する設備については、その使用時間、使用量を細かくチェックし維持費の抑制に努めています。
量	・2012年に3つの保育所を統合し現在の五ヶ瀬町子育て支援施設があります。 ・町内にある2つの保育所については、現状の児童数に対応しており統合や廃止の予定はありません。
運営費	・公設、公営の保育施設として、保育サービスの充実に努めています。1歳未満児や配慮が必要な子の入所が多くなる中、保育環境の充実に図る施設として、保育士や補助職員を配置し待機児童を出さないよう効果的に運営しています。 ・LED化をはじめ、運営経費や改修費用の抑制に心掛けます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

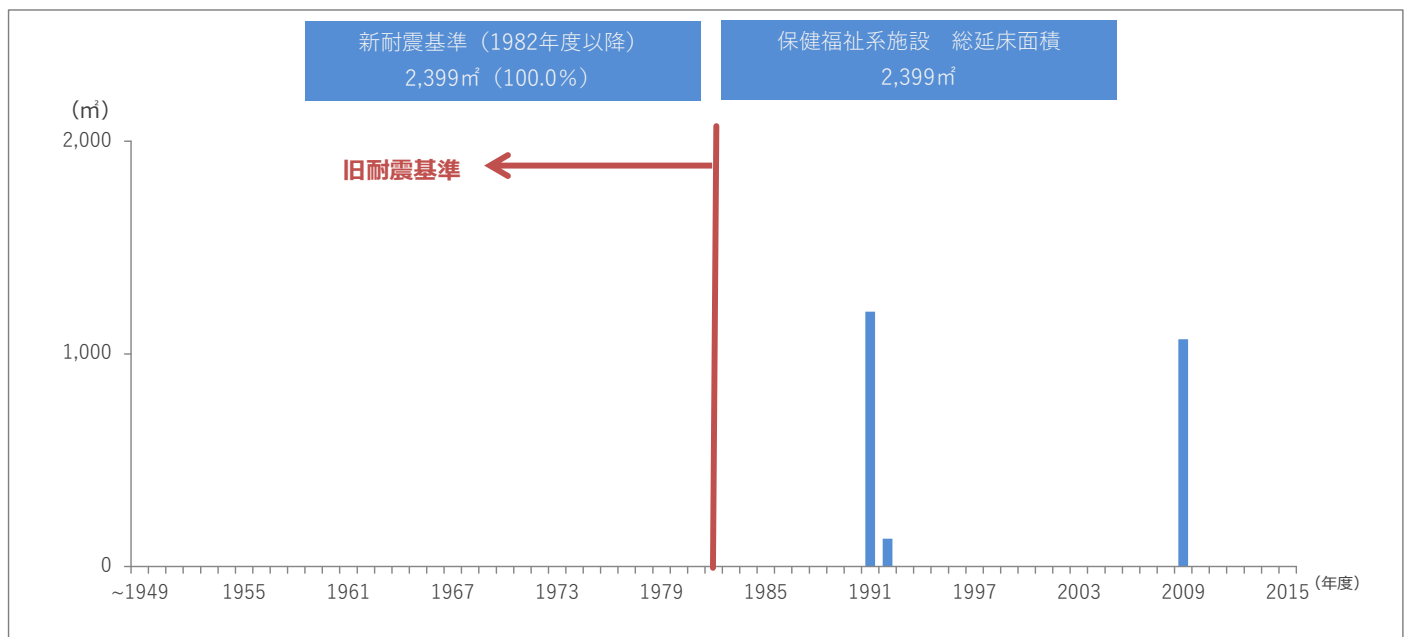
6.保健・福祉施設

①施設対象

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
五ヶ瀬町福祉センター	1199.2	1992/3/26	24	鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬町福祉センター（車庫）	131	1992/12/22	23	不明				
共生型福祉施設 めくもり	1029	2009/4/1	6	鉄筋コンクリート造				
共生型福祉施設（車庫）	39.87	2009/11/20	6	不明				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

②築年度別延床面積

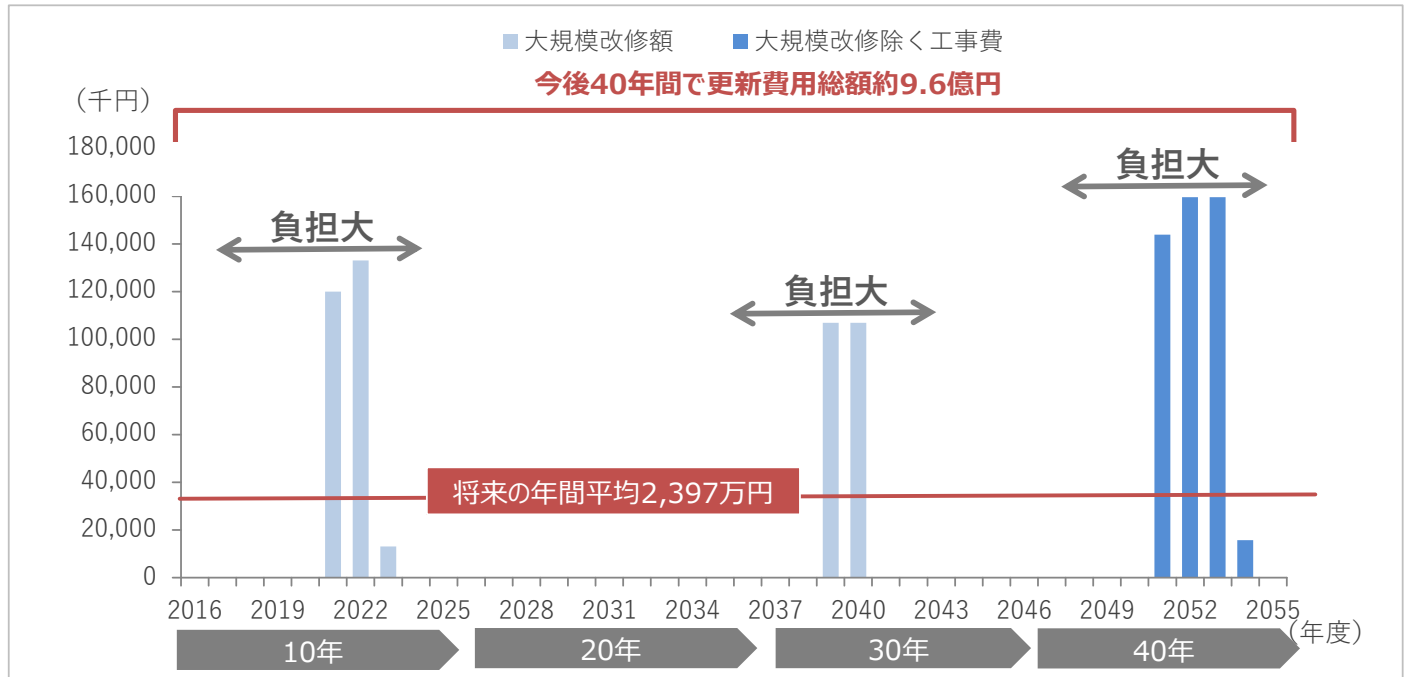


【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

保健・福祉施設において、更新費用額が年間平均約 2,397 万円、40 年間で約 9.6 億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

福祉課（介護高齢者G）

施設名	・五ヶ瀬福祉センター ・共生型福祉施設 めくもり
現状	【五ヶ瀬福祉センター】 ・施設は1988年に建築され29年が経過しており天井の雨漏り、町営水道管の水漏れ、電気施設の故障、排水施設等の傷みがあり、特に冬季は水道ポンプの凍結などが生じて、施設全般に老朽化が進行しています。 ・地盤沈下もみられ、特に2016年4月に起きた熊本地震では壁にひびが入りました。 ・冷暖房施設に関しては2015年から熱コイル洗浄作業を行い、かなり改修されました。故障した場合に修理個所のための修理で対応していますが、今後は更に修理個所が増えていくと思われます。 ・トイレは2013年に洋式水洗化し、和室の畳は数年おきに畳替えを行っていますが、ダイルームや中研修室の床は今後改修する必要があります。 ・電気設備、下水設備も老朽化が進行し、ソーラーに入る水道管、ポンプ等の傷みが激しく使用できない状態です。 ・利用は各種検診、相談日、研修会など多くの町民から利用されています。水害を除く避難場所でも活用できています。 【共生型福祉施設 めくもり】 ・2009年からめくもりとして運営していますが、元々は1986年に建築され、31年が経過した小学校なので天井壁からの雨漏り、町営水道管の老朽化が進行しています。 ・冬季は地形的に水道管の凍結が多いです。冷暖房については電化されていて使用容量に注意しながら運営しています。携帯電話の電波状況は悪いです。 ・避難場所や地域の交流の場として利用回数は多いです。
質	【五ヶ瀬福祉センター】 ・維持管理に定期的な保守点検を行っていて必要があれば修理を行います。 ・電気設備に関しては老朽化がすすみ計画的に部品等の交換が必要です。 ・町営水道は全体での修理は出来ないと思われるので故障した個所の修理で補います。 ・照明設備については計画的にLEDにしていきます。 【共生型福祉施設 めくもり】 ・町営水道の管理 ・非常時の設備や通信設備の管理、地下タンクの設備点検 ・携帯電話が利用できるようにしていきます。
量	【五ヶ瀬福祉センター】 ・水害を除く避難場所として活用します。 ・多くの利用があり今後も維持していきます。 【共生型福祉施設 めくもり】 ・地域の避難場所、地域の交流の場として活用します。
運営費	特にありません。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

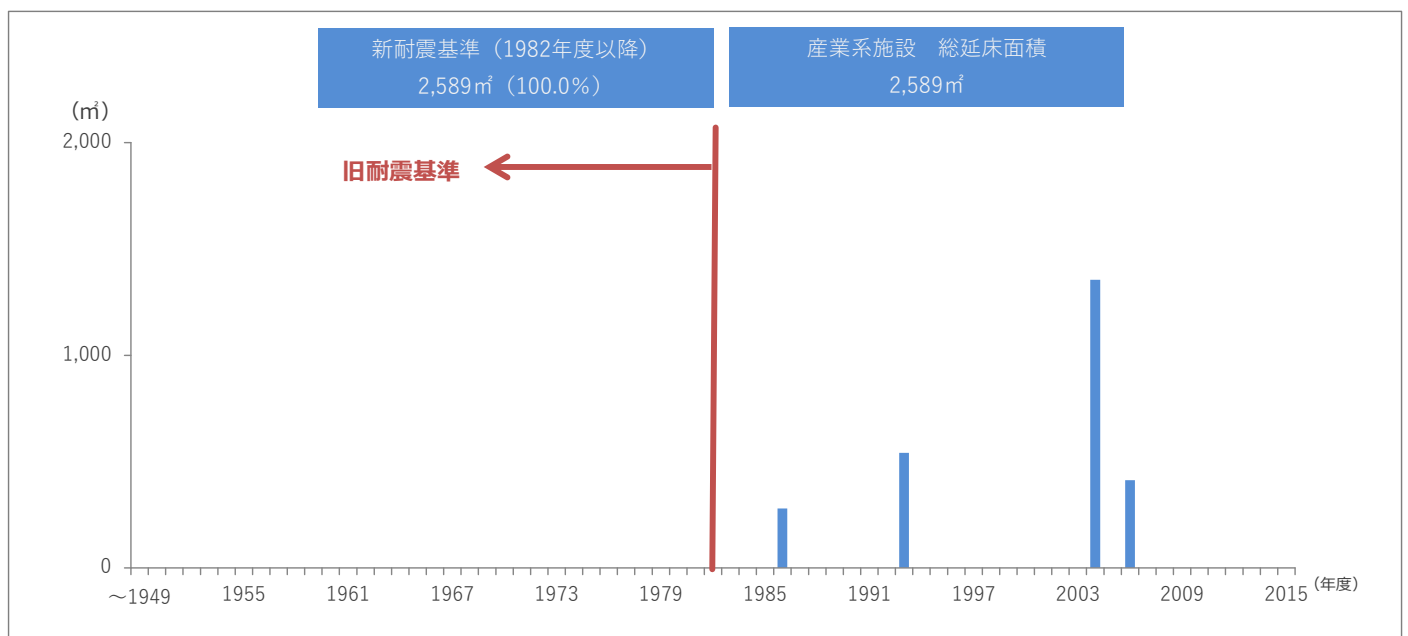
7.産業系施設

①施設対象

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
林産物等販売施設（特産センター）	279.35	1987/3/27	29	木造				
林業総合センター	541	1994/3/30	22	木造				
五ヶ瀬ワイナリー	1355	2004/10/29	11	鉄鋼造				
夕日の里農産物直売所	114	2007/3/8	9	鉄骨造				
夕日の里交流拠点施設 （雲の上のぶどう）	172.26	2007/3/8	9	木造				
夕日の里交流拠点施設 （レストラン）	127.54	2007/3/8	9	鉄骨造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

②築年度別延床面積

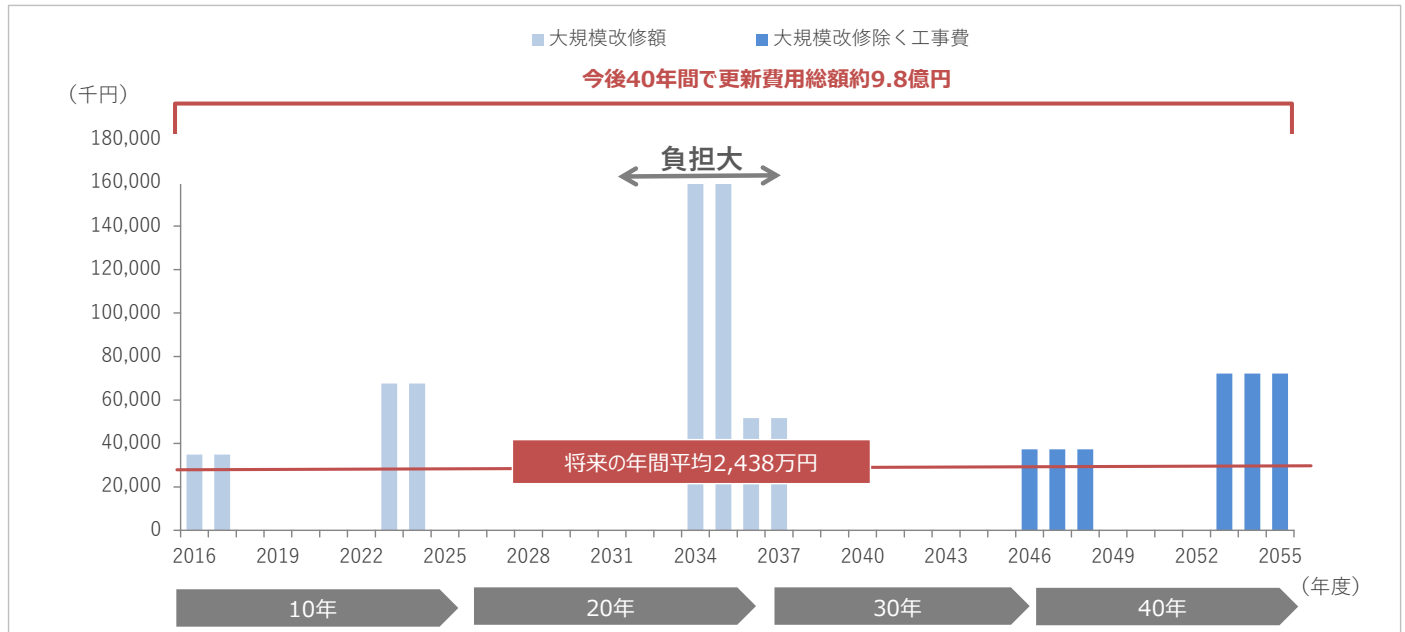


【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

産業系施設において、更新費用額が年間平均約 2,438 万円、40 年間で約 9.8 億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

農林課（林業地籍G）

施設名	・ 林業総合センター
現状	・ 当該施設は西臼杵森林組合五ヶ瀬所の事務所、関係機関が開催する各種会議室及び町が森林組合に委託している地籍調査の作業スペース等として利用されています。建築後22年経過しており、木造建物であるため、シロアリの食害や雨漏りの他、空調設備の故障といった老朽化に伴う不具合が発生しています。 ・ 管理は、研修室の貸付業務及びセンター内外の清掃業務を森林組合五ヶ瀬支所に、自家用電気工作物保安管理業務を一般社団法人九州電気保安協会にそれぞれ委託しています。しかし、毎年度の予算も限られているため、利用者からの修繕等の要望に十分対応できていない状況です。
質	・ 原則として適切な維持管理による更新を基本方針とします。 ・ 木造建物は修繕に取組みやすい構造を考慮し、十分な検討をした上で、計画的な改修を行います。 ・ 管理データを構築し、定期点検を行って予防保全的な維持管理・長寿命化対策を検討することが考えられます。
量	・ 本町林業振興（森林整備、高性能林業機械、労働安全）の拠点及び林業関係者の意見交換の場としてその存在は重要であり、引続き存在が必要な施設です。
運営費	・ 森林組合への売却や譲渡等を検討し、管理運営の費用を縮減するとともに、より主体的な林業振興のための施設としての有効活用及び自立を促します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

企画課（商工観光G）

施設名	・ 林産物等販売施設 ・ 五ヶ瀬ワイナリー ・ 夕日の里農産物直売所 ・ 夕日の里交流拠点施設
現状	・ 林産物販売施設（特産センター）は指定管理者制度により、ごかせ観光協会で管理運営が行われています。 ・ 五ヶ瀬ワイナリー、夕日の里農産物直売所、夕日の里交流拠点施設については、指定管理者制度により五ヶ瀬ワイナリー（株）で管理運営が行われており、修繕等が必要な場合は（免責あり）町で対応しています。
質	・ 新耐震基準による整備であるため大きな課題はありませんが、ワイン製造機器や貯蔵器の修繕や更新が必要であり、ワイナリー事業所の拡大が課題となっています。
量	・ 施設の性質上、施設統合や廃止の必要はありません。
運営費	・ 指定管理者制度による管理運営の維持を検討します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

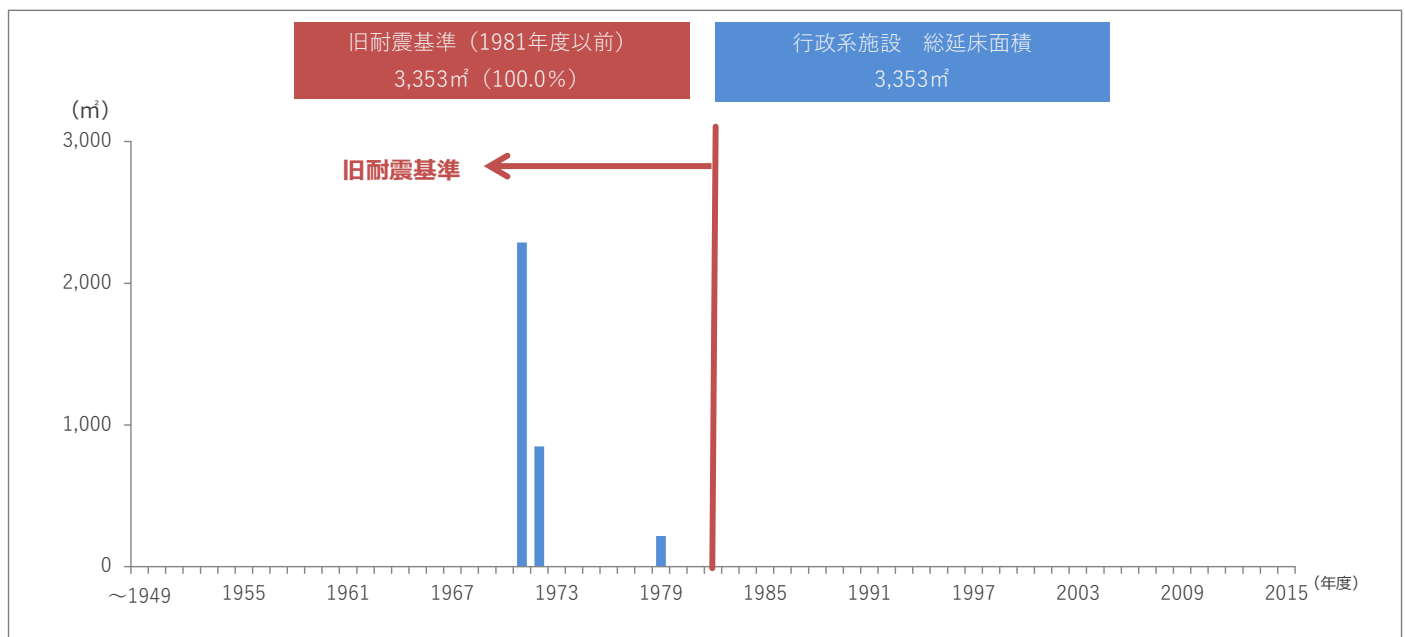
8.行政系施設

①施設対象

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
五ヶ瀬町役場庁舎（本庁舎）	2287.8	1972/3/31	44	鉄鋼鉄筋コンクリート造				
五ヶ瀬町役場庁舎（教育委員会庁舎）	226.17	1973/3/31	43	鉄鋼造				
貫原倉庫	622	1972/11/1	43	鉄骨造				
五ヶ瀬町役場庁舎（建設課庁舎）	217.04	1980/3/25	36	鉄鋼造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

②築年度別延床面積

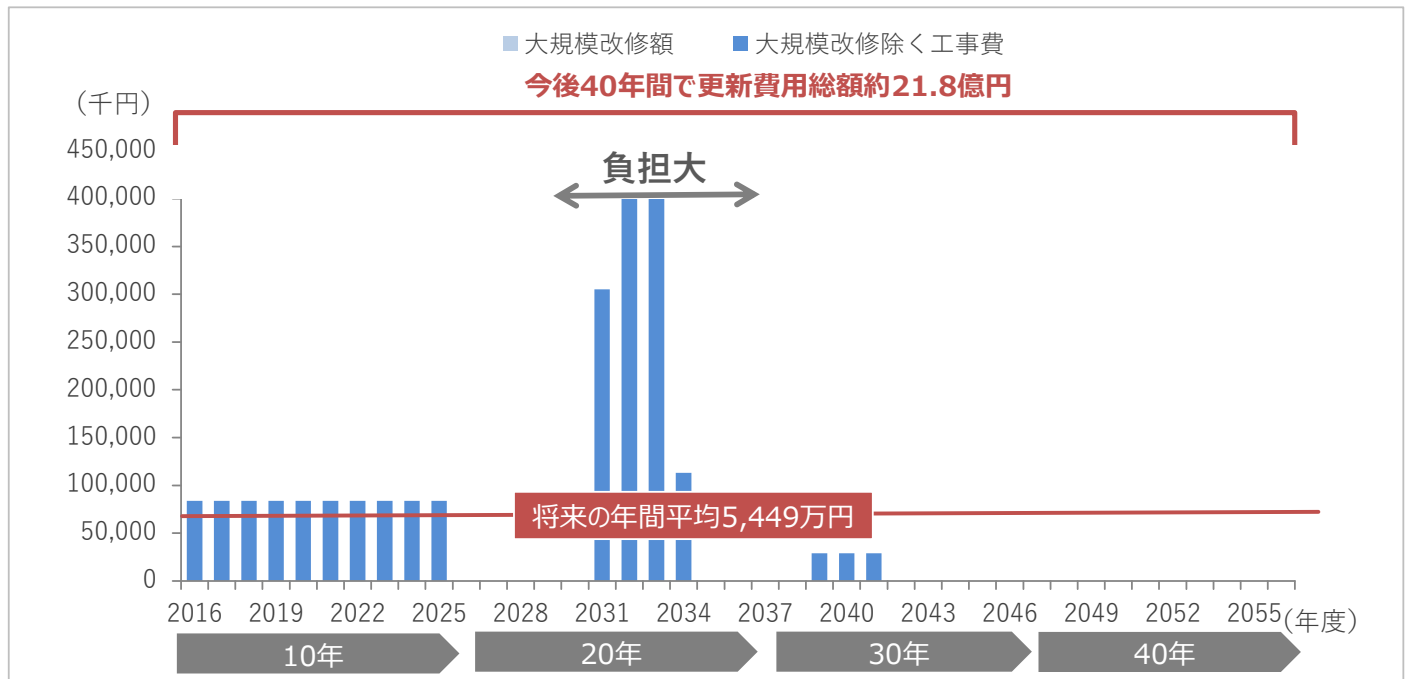


【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

行政系施設において、更新費用額が年間平均約 5,449 万円、40 年間で約 21.8 億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針



④分類ごとの管理に関する基本方針

a.庁舎等

総務課（行政G）

施設名	・ 役場本庁舎 ・ 教育委員会庁舎 ・ 建設課庁舎
現状	・ 五ヶ瀬町役場庁舎は、本庁舎、建設課及び教育委員会棟があり調整機能を担う基幹施設として設置されています。本庁舎は1972年に建築され、1990年に増改築したものの建築から45年が経過しています。 ・ 日常・定期的な清掃及びメンテナンスを行ってきましたが、老朽化が進行している現状です。本庁舎に全ての部署が入りきれない状況にあり、建設課及び教育委員会は別棟に設置していますが、本庁舎同様に老朽化が進行しています。 ・ 障害者用トイレは、本庁舎のみに設置していますが、エレベーターが未設置であり、バリアフリー化が大きな課題です。 ・ 冬季の水道の凍結や暖房設備の不具合等、改善を行う必要があります。管理運用形態は町直営となっています。 ・ 平成29年度に行った耐震診断の結果、耐震性が極めて低いと判断されました。
質	耐震診断の結果を受け、役場本庁舎、建設課及び教育委員会棟を解体し、新庁舎を建設することで施設の健全度を向上させます。
量	役場本庁舎、建設課及び教育委員会棟の3つの施設を解体し、新庁舎に集約します。
運営費	・ 庁舎は、民間代替の可能性も低いことから町が保有・経営することを原則とし、定期的な修繕、光熱水費の縮減など維持管理費用の縮減に努めていきます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

b. 消防施設

総務課（地域情報G）

施設名	・ 貫原倉庫
現状	・ 保管スペースとしては問題ありませんが、旧三ヶ所中学校寮の一部を使用していることから耐震性について不安があります。
質	・ 点検・診断、維持管理・修繕についてはその都度行っていますが、耐震化の方針は、建物全般となるため施設管理担当課と協議することとなります。
量	・ 町の規模等を勘案し、適正な施設数と考えます。
運営費	・ 施設の体質上、維持管理・修繕が発生する頻度は少ないため、修繕等必要な場合は、その都度対応していきます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

9. 公営住宅等

① 施設対象

戸の口団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	465.1	1995年11月2日	20	鉄骨鉄筋コンクリート造				
倉庫	20.0	1995年11月2日	20	コンクリートブロック造				
給水ポンプ室（旧）	10.9	1995年11月2日	20	コンクリートブロック造				
プロパン庫	5.0	1995年11月2日	20	コンクリートブロック造				
ゴミ集積場	5.0	1995年11月2日	20	コンクリートブロック造				
ゴミ集積場	2.0	1995年11月2日	20	コンクリートブロック造				

杉の谷団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
寄合所	30.0	不明	不明	木造				
1号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
2号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
3号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
5号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
6号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
7号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
8号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
10号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
11号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
12号棟	65.3	1984/12/10	31	木造				
ゴミ集積場	7.0	1984/12/10	31	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

宮之原団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
2号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
3号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
5号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
6号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
7号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
8号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
10号棟	68.1	1988/1/31	28	木造				
ゴミ集積場	9.0	1988/1/31	28	コンクリートブロック造				
浄化槽	9.0	2000/3/31	16	コンクリートブロック				

廻淵団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	813.0	1990/3/27	26	鉄筋コンクリート造				
倉庫（1号棟用）	40.0	1990/3/27	26	木造				
倉庫（1号棟用）	40.0	1990/3/27	26	木造				
浄化槽施設	4.0	1990/3/27	26	コンクリートブロック造				
2号棟	894.0	1992/3/20	24	鉄筋コンクリート造				
倉庫（2号棟用）	43.0	1992/3/20	24	コンクリートブロック造				
倉庫（2号棟用）	43.0	1992/3/20	24	コンクリートブロック造				
ゴミ集積場（2号棟用）	15.0	1992/3/20	24	コンクリートブロック造				
ゴミ集積場（1号棟用）	6.5	1993/3/20	23	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

あけぼの団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	70.3	1997/10/1	18	木造				
2号棟	70.3	1997/10/1	18	木造				
3号棟	70.3	1997/10/1	18	木造				
4号棟	70.3	1997/10/1	18	木造				
5号棟	70.3	1997/10/1	18	木造				
6号棟	70.3	1997/10/1	18	木造				
倉庫	10.5	1997/10/1	18	木造				
倉庫	10.5	1997/10/1	18	木造				

特定公共賃貸住宅 戸の口団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
2号棟	403.1	2000/7/1	15	鉄筋コンクリート造				
給水ポンプ室（旧）	9.0	2000/7/1	15	コンクリートブロック造				

特定公共賃貸住宅 室野団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
2号棟	423.0	2001/4/1	14	鉄筋コンクリート造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

坂本教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
2号棟	73.0	2002/2/1	14	木造				
A棟	76.0	2009/1/1	7	木造				
B棟	76.0	2009/1/1	7	木造				

牧教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	55.0	1983/4/1	32	木造				
2号棟	55.0	1983/4/1	32	木造				

上組教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
4号棟	55.0	1986/12/1	29	木造				
6号棟	60.0	1987/12/1	28	木造				
2号棟	70.0	1994/2/1	22	木造				
3号棟	70.0	1994/2/1	22	木造				
1号棟	70.0	1994/2/1	22	木造				
1号棟	73.0	2002/2/1	14	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

広木野教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	55.0	1982/4/1	33	木造				
2号棟	55.0	1982/4/1	33	木造				
3号棟	55.0	1985/3/1	31	木造				
4号棟	55.0	1985/3/1	31	木造				
5号棟	55.0	1985/3/1	31	木造				
6号棟	55.0	1985/3/1	31	木造				

貫原教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
3号棟	55.0	1980/4/1	35	木造				
4号棟	55.0	1980/4/1	35	木造				

深谷教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	55.0	1983/4/1	32	木造				
3号棟	55.0	1995/11/1	20	木造				

銀世界教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	55.0	1986/12/1	29	木造				
2号棟	55.0	1986/12/1	29	木造				
3号棟	55.0	1986/12/1	29	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

しゃくなげ住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	70.0	1991/4/1	24	木造				
2号棟	70.0	1991/4/1	24	木造				
3号棟	70.0	1991/4/1	24	木造				
4号棟	70.0	1991/11/1	24	木造				
5号棟	70.0	1991/11/1	24	木造				
6号棟	70.0	1991/11/1	24	木造				

室野団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	450.4	1993/4/1	22	鉄筋コンクリート造				

Gパーク教職員住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
5号棟	70.0	2006/12/1	9	木造				
6号棟	70.0	2006/12/1	9	木造				
7号棟	70.0	2006/12/1	9	木造				
8号棟	70.0	2006/12/1	9	木造				

祇園町住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
祇園町住宅	48.6	不明	不明	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

貫原住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
旧教育長住宅	93.6	1955/4/1	60	木造				
1号棟	55.0	1974/1/4	42	木造				
2号棟	55.0	1974/11/1	41	木造				

本屋敷住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
本屋敷住宅	57.5	1985/3/31	31	木造				

銀世界住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
銀世界住宅	41.0	1966/4/1	49	木造				

Gパーク団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	40.7	2005/10/1	10	鉄骨造				
2号棟	40.7	2005/10/1	10	鉄骨造				
3号棟	40.7	2005/10/1	10	鉄骨造				
4号棟	40.7	2005/10/1	10	鉄骨造				

坂本住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	55.0	1979/2/1	37	木造				

上組住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
5号棟	55.0	1979/10/1	36	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

①施設対象（続き）

桑野内住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
2号棟	60.0	1986/12/1	29	木造				

深谷住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
2号棟	55	1983/4/1	32	木造				

男坂団地

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
1号棟	51.84	1995/3/31	21	木造				
2号棟	51.84	1995/3/31	21	木造				

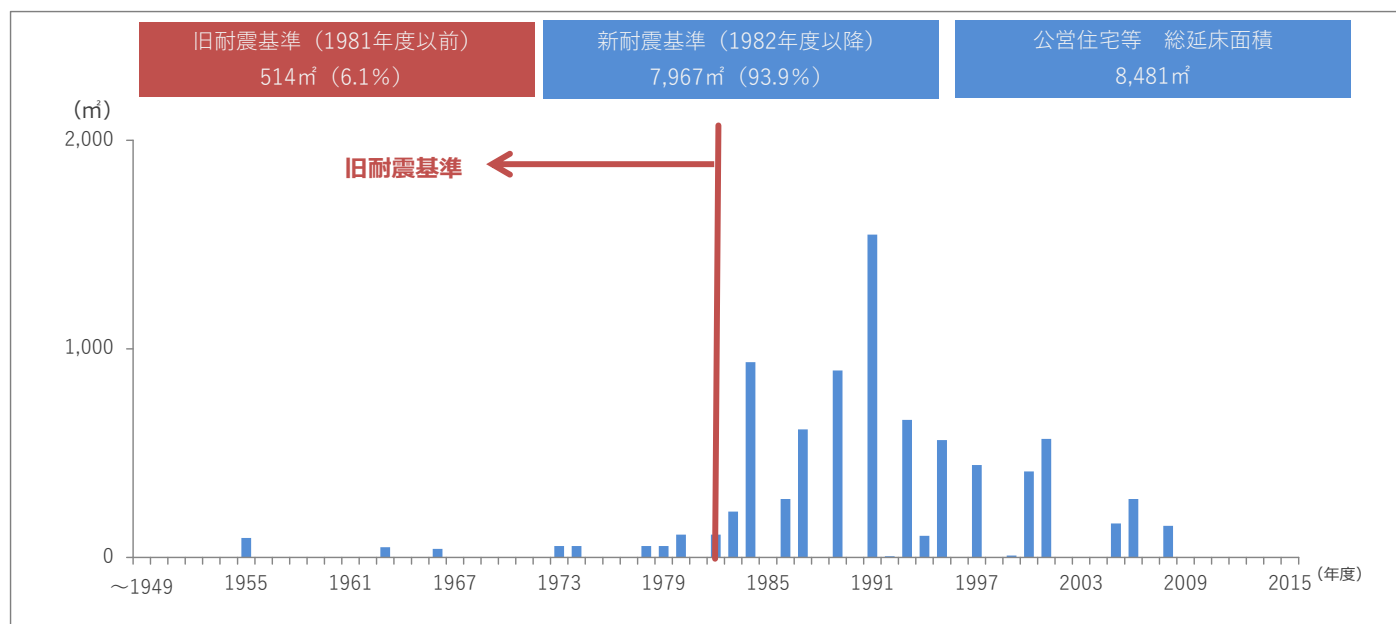
歯科医師住宅

建物名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
歯科医師住宅	133.2	1991/7/18	24	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

②築年度別延床面積

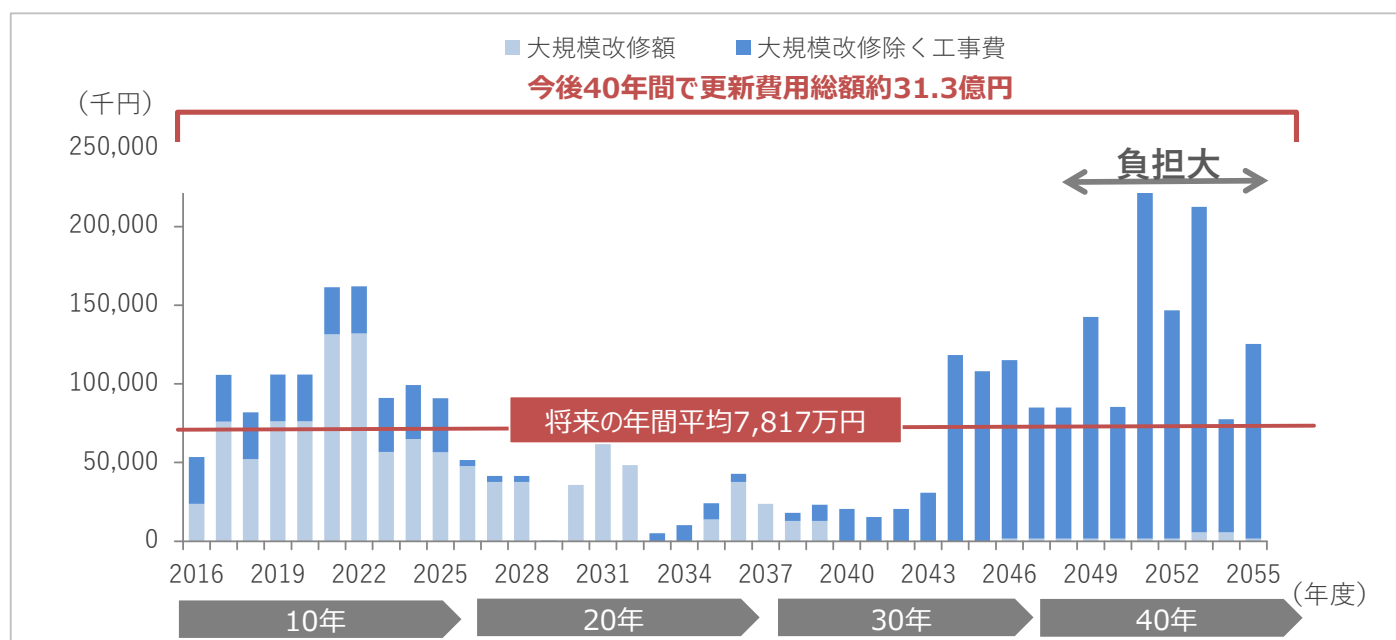


※建築年が不明のものは除きます。(寄合所 30 m²)

【資料】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 Ver.2.10 (2016年4月1日時点)

③更新費用推計

公営住宅等において、更新費用額が年間平均約7,817万円、40年間で約31.3億円かかると推計されています。



※建築年が不明のものは除きます。(寄合所 30 m²)

【資料】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 Ver.2.10 (2016年4月1日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

a.公営住宅等

総務課（財務G）

施設名	・ 公営住宅 ・ 一般住宅
現状	・ 公営・一般住宅においては、一部耐用年数を超過しており、建て替え・廃止等の検討が必要となってきました。また、RC造の建物は湿気が多くカビの繁殖があり、予防策等の対応が難しい現状です。
質	・ 原則全ての施設において、適切な維持管理を実施し長寿命化を図ります。毎年度の予算も限られているため、軽微な修繕は適宜対応とし、大規模改修は長寿命化計画を基に計画的に実施します。
量	・ 現況入居者の住環境の確保と住宅セーフティネットとしての役割に考慮しつつ、適正な管理戸数の維持・確保を目指します。
運営費	・ 運営、管理費用の縮減や指定管理者制度の導入を検討し、運営費の最適化を目指します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

b.教職員住宅

教育委員会（学校教育G）

施設名	・教職員住宅
現状	・保有する教職員住宅に関しては、戸建て住宅に関して建築から25年以上経過している住居が多く、老朽化が目立ちます。 ・そのうち築30年以上の住宅は、全戸数の30%になっています。このため、経年劣化により安全性・機能性に支障のある老朽施設を計画的に改善・または新築するなど、環境改善を推進する必要性があります。
質	・施設の水道、汚水処理の点検・検査等は業務委託により定期的に点検を行っています。維持管理・修繕等に関しては、居住者からの聞き取りや要望に随時対応してはいますが、老朽化による修繕が多くなっている状況です。 ・新耐震基準以前建築の住宅に関しては、耐震診断等も念頭において修繕及び既存老朽住宅の解消を図ります。
量	・現在、空住宅はない状況であります。今後、空住宅等がでてきた場合には公営移管により移住者の為の「お試し住宅」等も視野に入れ、老朽化の著しい住宅に関しては計画的に、改修・建て替え等を行う必要性があります。
運営費	・住宅料・共益費の適正な徴収につとめ、修繕等の効率的な運営を図ります。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

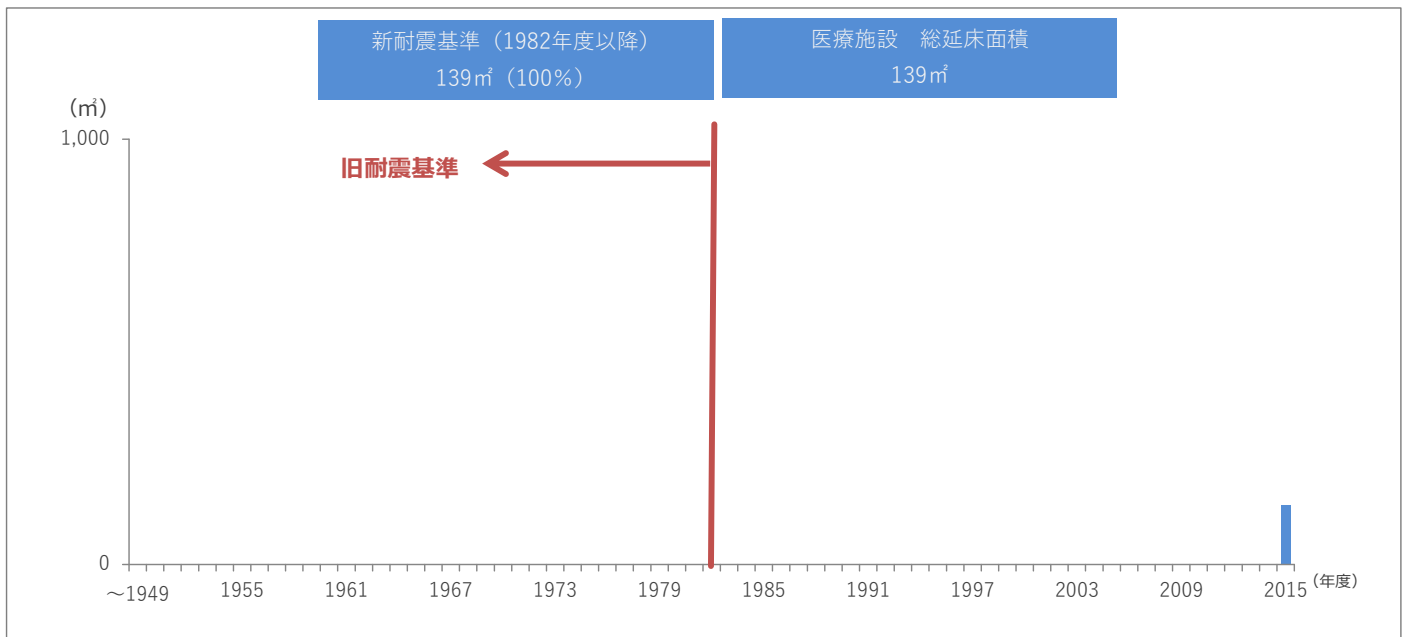
10.医療施設

①対象施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
五ヶ瀬町歯科診療所	138.51	2015/10/30	0	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

②築年度別延床面積

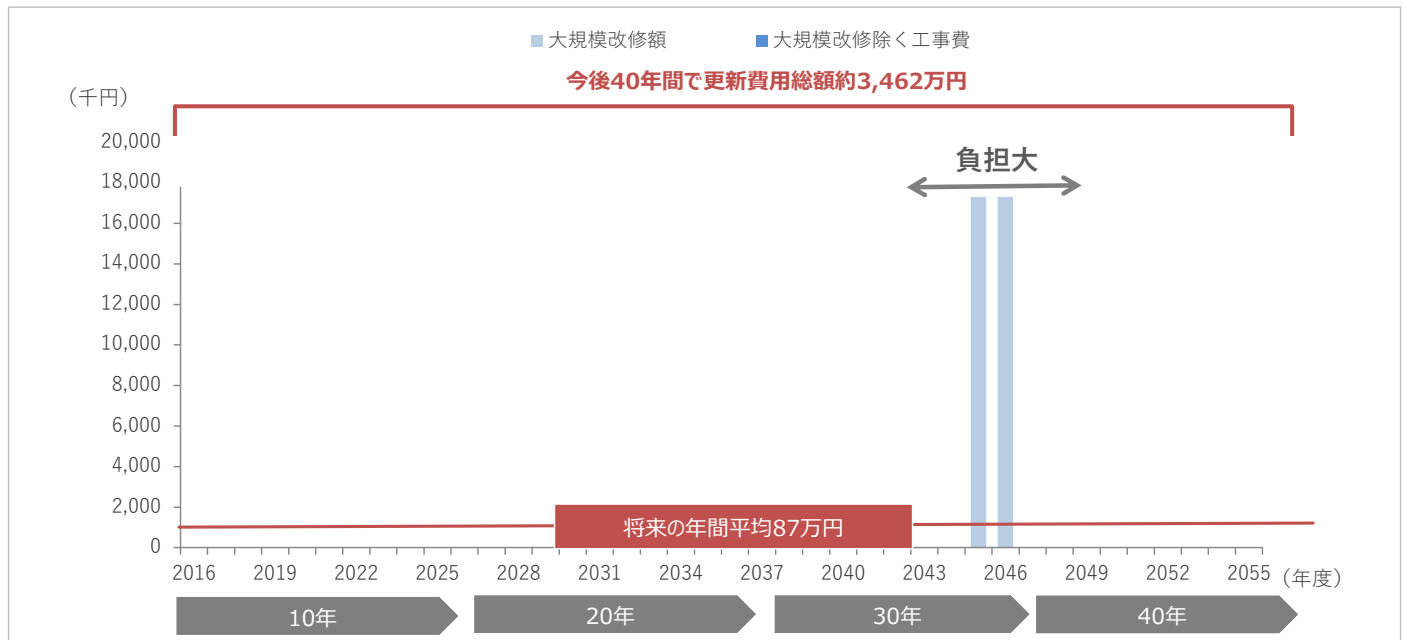


【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

医療施設において、更新費用額が年間平均約 87 万円、40 年間で約 3,462 万円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

総務課（財務G）

施設名	・ 歯科診療所
現状	・ 当施設は、2015 年度に建築されたため、建物についての問題点等はありません。内部設備等は福祉課管轄となっているため、連携を図る必要があります。
質	・ 当施設は、2015 年度に建築され、新耐震基準となっています。今後は適切な維持管理を実施方針とします。
量	・ 当施設は、町内唯一の歯科診療所であり人口規模に対して適正な数量と考えます。
運営費	・ 運営は、歯科医師個人との賃貸借契約となり、建物の使用状況や設備の使用等において必要があれば管理課からの指導を実施します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

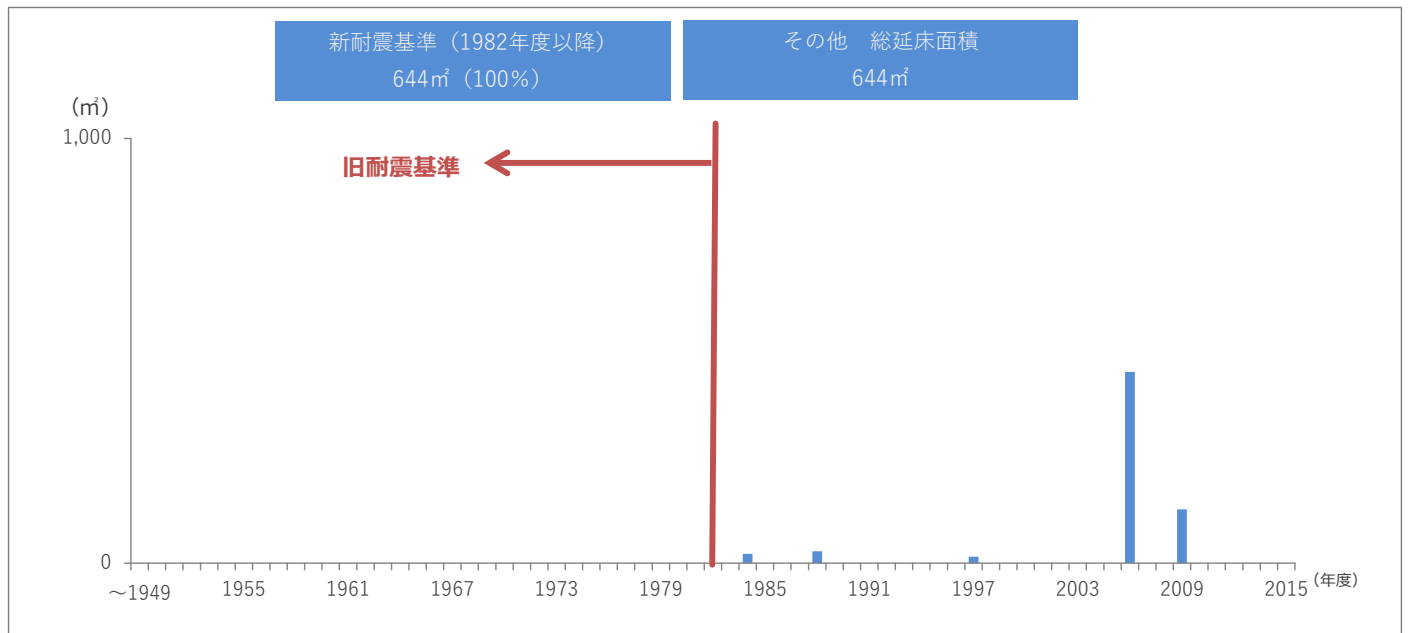
11.その他

①対象施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
赤谷バス待合所	21.87	1984/6/25	31	木造				
祇園町バス待合所	17.55	1988/7/29	27	木造				
特急バス待合所	5.42	1989/3/1	27	木造				
特急バス待合所	5.42	1989/3/1	27	木造				
フォレスト ⁺ ア運動公園前情報案内所	15.5	1997/12/25	18	木造				
スクールバス車庫	450.8	2006/4/1	9	鉄骨造				
コミュニティバス車庫	127.14	2009/6/26	6	鉄骨造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

②築年度別延床面積

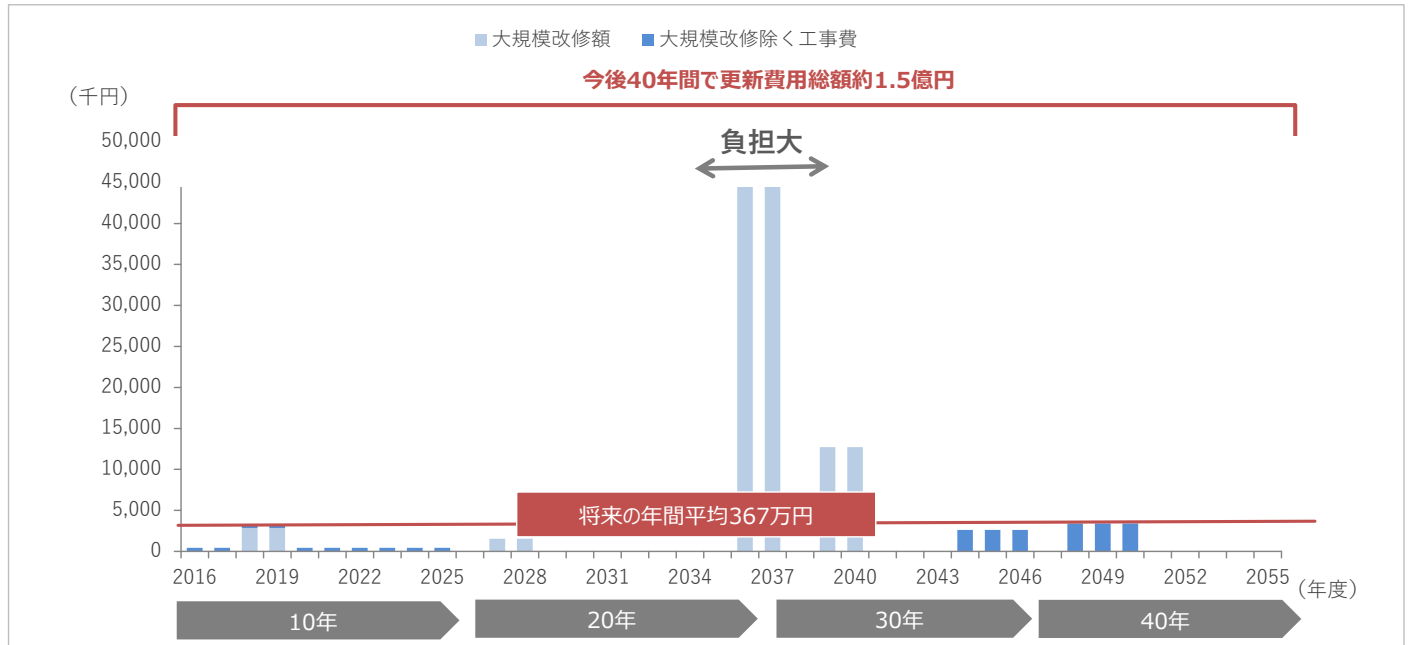


【資料】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10（2016年3月31日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③更新費用推計

その他の施設において、更新費用額が年間平均約 367 万円、40 年間で約 1.5 億円かかると推計されています。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

総務課（財務 G）

施設名	・ 赤谷バス待合所 ・ 祇園町バス待合所 ・ 特急バス待合所
現状	・ 全施設、建築後 30 年程度経過しており、今後建て替え等の検討することが考えられます。 ・ 赤谷・祇園町バス待合所は、個人に管理委託をしており、修繕の必要があれば都度対応しています。また、トイレを併設しているため冬場の凍結等対策が必要となります。
質	・ 修繕は都度実施し、予防保全を基本方針とします。
量	・ 施設の体質から、統合や廃止は考えていません。
運営費	・ 赤谷・祇園町バス待合所は、トイレを併設しているため利用者への節電を啓発していく必要があります。特急バス待合所は、簡易な施設であり運営費の増減はありませんが、必要があれば都度修繕を実施していきます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

企画課（企画調整G）

施設名	・ スクールバス車庫 ・ コミュニティバス車庫
現状	・ スクールバス車庫は、2009年の建築であるため、問題はありません。 ・ コミュニティバス車庫については、建築後40年以上経過し、老朽化が進んでいるため、今後建て替え等の検討が考えられます。 ・ 清掃等の簡易な管理は、バス運行委託先の五ヶ瀬タクシー（主に運転手）が行っています。
質	・ コミュニティバス車庫については、建築後40年以上経過し、老朽化が進んでいるため、今後建て替えの検討が考えられます。 ・ スクールバスを利用する生徒の待機場所がなく、トイレも和式となっているため、今後整備が必要です。
量	・ 施設の性質上、施設統合や廃止の必要はありません。
運営費	・ 大規模な修繕等が発生しないよう、清掃等のメンテナンスを確実に実施していきます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

総務課（財務G）

施設名	・ フォレストピア運動公園前情報案内所
現状	・ 当該施設は、1997年に建築され建築後20年が経過し老朽化が進行しています。また、バス待合所と兼用されているため、都度修繕を行う必要があります。
質	・ 修繕は都度実施し、予防保全を基本方針とします。
量	・ バス待合所としての機能もあり類似施設との統合や廃止は考えていません。
運営費	・ 建物の構造上簡易な施設であり、運営費が増減する可能性は極めて低いです。現状どおり必要があれば都度修繕を実施していきます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

12.病院施設

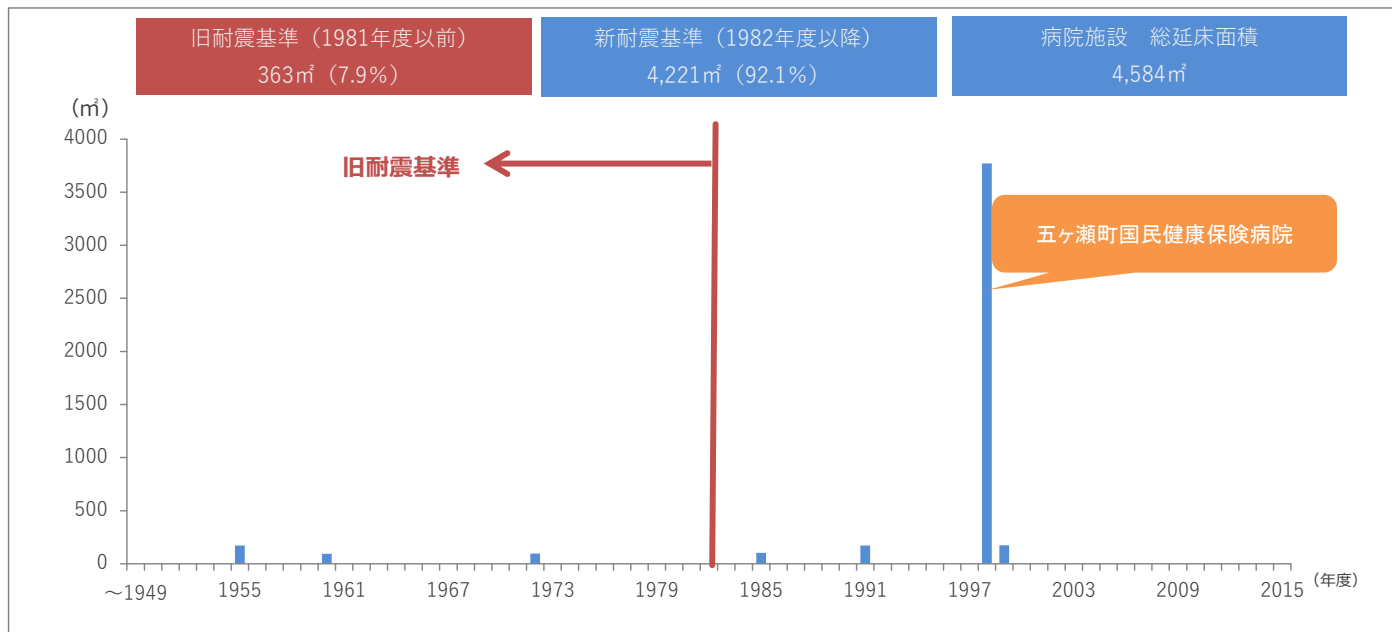
①対象施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年	経過年数	建物構造	経過年数			
					10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
五ヶ瀬町国民健康保険病院付属鞍岡診療所	172.8	1956/3/31	60	木造				
坂本へき地診療所	93.86	1961/3/31	55	木造				
医師住宅	96.32	1973/3/31	43	木造				
院長住宅	94.05	1985/12/25	30	木造				
医師住宅ヨド物置	10	1985/12/25	30	プレハブ造				
古園医師住宅	160.35	1991/7/9	24	木造				
古園医師住宅車庫	12	1991/7/9	24	軽量鉄骨造				
国民健康保険病院	3770.59	1998/9/30	17	鉄骨鉄筋 コンクリート造				
男坂医師住宅	87.01	2000/3/31	16	木造				
男坂医師住宅	87.01	2000/3/31	16	木造				

【資料】総務課提供 固定資産台帳データ（2016年4月1日時点）

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

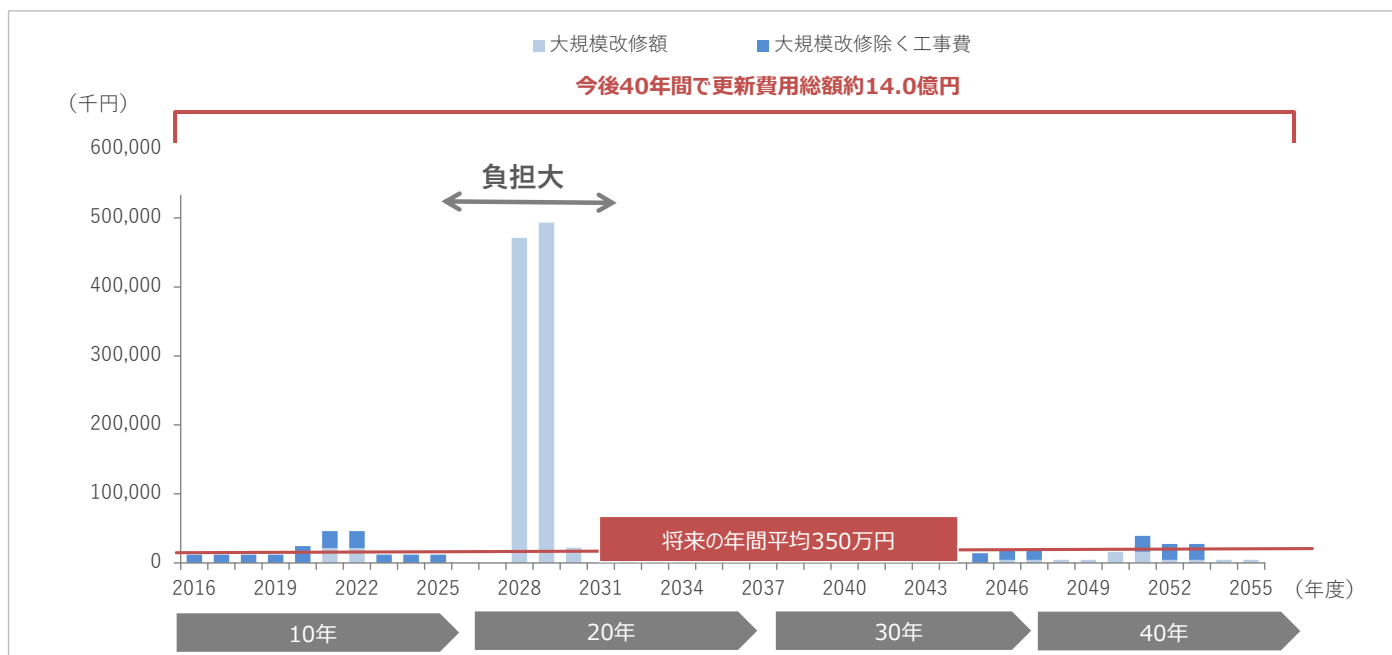
②築年度別延床面積



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

③更新費用推計

病院施設において、更新費用額が年間平均約350万円、40年間で約14.0億円かかると推計されています。ただし、診療所等で延床面積が不明の施設は含まれていません。



【資料】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 Ver.2.10 (2016年3月31日時点)

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

④分類ごとの管理に関する基本方針

町立病院

施設名	・ 病院 ・ 診療所
現状	・ 保有する病院施設については、建築後 20 年近く経過しており、劣化してきている部分もあります。現在の管理状況は必要に応じて修繕を行っていますが、今後、大規模な修繕の必要性も考えられます。 ・ 坂本、鞍岡診療所については、建築後 48～60 年が経過しており、老朽化しています。現在医師不足の為、診療所においての診療を行っておらず使用していませんが、今後、隣接する鞍岡地区公民館及び坂本地区多目的施設の状況と合わせて検討が必要かと思われます。
質	・ 適切な維持管理による更新を基本方針とします。 ・ 老朽化等に対しての維持管理については、随時検討します。
量	・ 新設による施設の増設は原則として行いません。また、老朽化した施設については、随時更新並びに統廃合等の検討が行われることが考えられます。
運営費	・ サービスの質の向上につながる事業手法等や、省エネ対策等を検討し、運営費の最適化を目指します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

町立病院（住宅）

施設名	・ 病院 ・ 診療所
現状	・ 保有する5棟の医師住宅の内、建築後40年以上経過している施設があり、老朽化が進行している施設があります。 ・ 現在、維持管理等を病院で行っていますが、老朽化した施設の建て替え、改修等が考えられます。
質	・ 老朽化等に対する維持管理については、随時検討することが考えられます。 ・ 建て替えを行う施設については建築年度が古く、老朽化が進行した住宅を優先します。
量	・ 医師の住環境の確保に考慮して、適切な管理戸数の維持・確保を目指します。
運営費	・ より効率的な、管理方策を検討することが考えられます。 ・ 運営、管理費用の縮減や設備における省エネ対策を検討します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

13.道路・橋梁（インフラ施設）

①施設詳細

大分類	中分類	実延長	道路部面積
インフラ施設	町道	178,766.7m	1,594,467.2 m ²
	自転車歩行者道	2,317m	-
	橋梁	1,762.9m	9,675.3 m ²

②分類ごとの管理に関する基本方針

道路（建設課・土木建築G）

現 状	・現在五ヶ瀬町の道路には、約 180km の認定町道があります。路面状況や、通行量等を勘案し優先順位をつけて改良・舗装修繕等の建築及び簡易な補修を行っていますが、財政的に厳しく要望箇所が積み残されている状況です。
実 施 方 針	【現在】 点検・診断、維持管理・修繕・更新、長寿命化等の実施方針
	・舗装においては町道の全路線を対象に舗装の総点検を実施しています。 ・その他の道路施設等においては職員のパトロールや地域住民の通報等により状況の把握を行い、簡易な補修は維持工事等で対応しています。
	【今後】 点検・診断、維持管理・修繕・更新、長寿命化等の方針
	・舗装については総点検時の路面性状調査の結果に基づき舗装の修繕計画をたて更新を行っていきます。 ・その他道路施設等は通常のパトロールに加え梅雨時期や台風時期において災害発生が懸念される箇所の重点パトロールや事前対策を強化しながら施設の維持管理を行います。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

橋梁（建設課・土木建築G）

現 状	・町が管理する116橋のうち、架設年が30年以上経過している橋梁が半数以上を占め、損傷や劣化が顕在化している状況です。 ・材料別ではRC(鉄筋コンクリート)橋の割合が最も多く、凍害による下部工・地覆・高欄の損傷や遊離石灰によるコンクリート床板の劣化が目立ちます。 ・橋梁は高度経済成長期に架設されたものが多く、20年後には橋齢50年以上の橋梁が7割以上を占めることとなり、限られた財源のなかで効率的な維持管理・更新が重要な課題となっています。
実 施 方 針	【現在】 点検・診断、維持管理・修繕・更新、長寿命化等の実施方針 ・定期点検を5年に1回の頻度で実施することを基本とし、「道路橋定期点検要領（2014年6月 国土交通省道路局）」に基づき、近接目視により点検を行い、部材単位の健全性の診断結果を踏まえて、橋梁ごとに総合的な健全性を診断しています。 ・施設の機能を良好に保つため、定期点検に加え、日常的な施設の状態の把握や、事故や災害による施設の変状の把握等を適宜実施しています。
	【今後】 点検・診断、維持管理・修繕・更新、長寿命化等の方針 ・これまでの橋梁維持管理は、損傷が顕在化した時点でその都度劣化状況に応じて修繕または架替を行う「対症療法型」でした。このような管理体制では不測の交通規制などが発生し、社会的損失が大きくなります。 ・今後は維持管理体制を見直すとともに定期点検と適切な対策を効果的・効率的に行う「予防保全型」に転換することで道路サービスを提供することが可能となります。また、定期点検による劣化予測に基づいた橋梁の中長期的な修繕計画を立てることにより、予算の平準化を図ります。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

14. 水道施設（インフラ施設）

① 施設詳細

大分類	中分類	管径名	延長
インフラ施設	町営水道	導水管	2,691m
		送水管	8,071m
		配水管	72,178m

② 分類ごとの管理に関する基本方針

町営水道施設（建設課・農村整備G）

現状	・施設利用率、有収率をみても老朽化の影響は見られませんが、計装盤、ポンプ等の経年劣化による修繕が多くみられるようになってきています。 ・管路は最近敷設されたものしかなく耐用年数には達していないため顕著に老朽化は認められませんが、簡易水道統合計画によって給水範囲を拡大した際にあわせて管路更新を実施しており、今後も随時計画的に行っていきます。
実施方針	・良質で安全な水の供給ができるよう、ライフラインとしての機能向上を図りつつ、経営基盤の強化を図ります。 ・基幹管路を中心に更新を進め、漏水が発見された管路は「管路更新計画」を作成します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

将来的に新設、更新、耐震化、大規模改修の予定のある施設

町民文化系施設 教育委員会（社会教育G）

施設名称	計画名	予定年度	内容
鞍岡地区公民館	耐震化及び大規模改修、 又は、解体		
鞍岡地区複合型交流施設	大規模改修	2018 年	利用形態に応じた施設の 改修工事

社会教育系施設 教育委員会（社会教育G）

施設名称	計画名	予定年度	内容
五ヶ瀬町自然の恵資料館	照明LED化	2018 年	既存照明のLED化

スポーツ・レクリエーション系施設 教育委員会（社会教育G）

施設名称	計画名	内容	見込み金額
・陸上競技場	トラック改修	陸上競技場トラック表層部の張替	18 億円
・陸上競技場 ・スポーツ広場	芝生改良	・陸上競技場…人工芝張替 ・スポーツ広場…天然芝張替	20 億円
・陸上競技場 ・スポーツ広場	ジョギング 走路改修	陸上競技場及びスポーツ広場の ジョギング走路の更新	

行政系施設 総務課（行政G）

施設名称	計画名	予定年度	内容	見込み金額
本庁舎	耐震診断	2017 年	耐震診断	430 万円

道路・橋梁（インフラ施設） 道路（建設課・土木建築G）

路線名	計画名	予定年度	内容	見込み金額
赤谷中央線	社会資本整備 総合交付金事業	2015 年～ 2018	道路改良	1 億円
立壁・高畑線	社会資本整備 総合交付金事業	2015 年～ 2018 年	橋梁架替	3 億円

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

統合・用途変更・取壊しを進めたい施設

町民文化系施設 教育委員会（社会教育G）

施設名称	理由
鞍岡地区公民館	老朽化は顕著であるが、耐震化または地域からの要望に対応できていないため、鞍岡地区複合型交流施設との統合を検討する必要があります。施設については解体を検討することが考えられます。
鞍岡地区複合型交流施設	利用形態の早期決定、大規模改修を行い、公民館またはその他の利用により、施設の適正管理が必要です。

スポーツ・レクリエーション系施設 企画課（商工観光G）

施設名称	理由
観光トイレ	特産センター駐車場敷地内にあり、凍結により使用が出来ない時期もあるため、特産センター施設内のトイレを活用したいです。

産業系施設 農林課（林業地籍G）

施設名称	理由
林業総合センター	森林組合への売却または譲渡等

行政系施設 総務課（地域情報G）

施設名称	理由
貫原倉庫	施設の2階部分について、現況空いているため歴史文書保管庫として整備

公営住宅等 総務課（財務G）

施設名称	内容
男坂団地（1号棟・2号棟）	老朽化が著しく修繕が出来ないため取壊し予定。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

施設類型ごとの実施計画

施設類型ごとに必要に応じて毎年度評価を実施し、5年毎に見直しを行います。また、ローリング方式によって表の見直しを行うものとします。

①町民文化系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 ）	長 期 （ 10 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。40～60％												
(1) 町民文化系施設																				
01 山村広場																	0%	総務課・財務G		
22 鞍岡地区交流施設																	0%	総務課・財務G		
03 鞍岡地区公民館																	0%	教育委員会・社会教育G		
04 第13区生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
05 桑野内生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
06 五ヶ瀬町町民センター																	0%	総務課・財務G		
07 廻淵生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
08 波帰生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
09 第9区生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
10 坂本地区多目的施設																	0%	総務課・財務G		
11 宮の原生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
12 上組生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
13 下組生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
14 舟ノ谷生活改善センター																	0%	総務課・財務G		
15 坂本地区多目的施設																	0%	総務課・財務G		
16 室野集会センター																	0%	総務課・財務G		
17 内の口集落センター																	0%	総務課・財務G		
18 牧集落センター																	0%	総務課・財務G		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H29	H30	H31	H32	H33	中期（10年以上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。0% 計画に向けた取組みを開始した。10～30% 現在、計画達成に向けて動いている。40～60%													
(1) 町民文化系施設																				
19 坂本地区多目的施設（プール）																0%	総務課・財務G			
20 第12区集落センター																0%	総務課・財務G			
21 鞍岡地区複合型交流施設(屋内運動場)																0%	教育委員会・学校教育G			
22 鞍岡地区複合型交流施設(機械室)																0%	教育委員会・学校教育G			
23 鞍岡地区複合型交流施設(寄宿舎)																0%	教育委員会・学校教育G			
24 上組地区多目的施設																0%	総務課・財務G			
25 第11区集落センター																0%	総務課・財務G			
26 鞍岡地区複合型交流施設(体育倉庫)																0%	教育委員会・学校教育G			
27 広木野地区多目的集会施設																0%	総務課・財務G			
28 鞍岡地区複合型交流施設(体育倉庫)																0%	総務課・財務G			
29 鞍岡地区複合型交流施設 (屋内運動場入口)																0%	教育委員会・学校教育G			
30 長迫地区集会施設																0%	総務課・財務G			
31 兼ヶ瀬地区山村活性化支援センター																0%	不明			
32 荒踊の館																0%	教育委員会・社会教育G			
33 鞍岡地区複合型交流施設(プール付属棟)																0%	教育委員会・学校教育G			
34 鞍岡地区複合型交流施設(校舎)																0%	教育委員会・学校教育G			
35 鞍岡地区複合型交流施設(便所棟)																0%	教育委員会・学校教育G			
36 鞍岡地区複合型交流施設(玄関棟)																0%	教育委員会・学校教育G			
37 鞍岡地区複合型交流施設(職員室棟)																0%	教育委員会・学校教育G			
38 鞍岡地区複合型交流施設(校舎)																0%	教育委員会・学校教育G			
39 太鼓の館																0%	企画課			
40 大石の内地区農村伝統文化保存施設																0%	農林課・農業振興G			

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H29	H30	H31	H32	H33	中期（10年以上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。 10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。 40～60％													
(1) 町民文化系施設																				
41 小半田農村歴史文化保存施設																	0%	農林課・農業振興G		
42 日陰地区農村伝統文化保存施設																	0%	農林課・農業振興G		
43 馬場地区体験交流施設																	0%	農林課・農業振興G		
44 フォレストピア森林交流館																	0%	企画課		
45 下赤地区伝承文化継承施設																	0%	農林課・農業振興G		
46 荒谷地区地域農業活動拠点施設																	0%	不明		
47 下組交流センター（庄屋の館）																	0%	企画課		
48 上ノ原地区多目的交流施設(風のホール)																	0%	企画課		
49 横通地区農村交流施設																	0%	農林課・農業振興G		

②社会教育系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課	
	H29	H30	H31	H32	H33	中期（10年以上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0% 計画に向けた取組みを開始した。 10～30% 現在、計画達成に向けて動いている。 40～60% 0%											
(2) 社会教育系施設																		
01 五ヶ瀬町自然の恵資料館																0%	教育委員会・社会教育G	
02 五ヶ瀬町自然の恵資料館 (民族資料館)																0%	教育委員会・社会教育G	

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

③スポーツ・レクリエーション系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H29	H30	H31	H32	H33	中期（10年以上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。0% 計画に向けた取組みを開始した。10～30% 現在、計画達成に向けて動いている。40～60% 0%													
(3) スポーツ・レクリエーション系施設																				
01 五ヶ瀬の里キャンプ村（管理棟）																	0%	企画課		
02 五ヶ瀬の里キャンプ村(共同炊飯施設)																	0%	企画課		
03 五ヶ瀬の里キャンプ村(共同便所)																	0%	企画課		
04 五ヶ瀬の里キャンプ村(バンガロー)																	0%	企画課		
05 スキー場施設(森林生態学習舎)																	0%	企画課		
06 スキー場施設(いこいの家霧立)																	0%	企画課		
07 スキー場施設(パーキングセンター)																	0%	企画課		
08 スキー場施設(スキーセンター)																	0%	企画課		
09 スキー場施設(パトロール控え室)																	0%	企画課		
10 五ヶ瀬ふれあいの里																	0%	農林課・農業振興G		
11 五ヶ瀬の里キャンプ村(シャワー施設)																	0%	企画課		
12 梶形山公衆便所																	0%	企画課		
13 宮之原観光トイレ																	0%	企画課		
14 岩神観光トイレ																	0%	企画課		
15 ふれあい茶屋(桜花亭)																	0%	企画課		
16 スキー場施設(格納庫)																	0%	企画課		
17 雪のごかせ観光トイレ																	0%	企画課		
18 ごかせ温泉 森の宿 木地屋																	0%	企画課		
19 五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (スポーツ広場トイレ)																	0%	教育委員会・社会教育G		
20 五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (陸上競技場トイレ)																	0%	教育委員会・社会教育G		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 1 0 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。40～60％													
(3) スポーツ・レクリエーション系施設																				
21	五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (陸上競技場倉庫)																	0%	教育委員会・社会教育G	
22	五ヶ瀬町総合公園「Gパーク」 (五ヶ瀬ドーム)																	0%	教育委員会・社会教育G	
23	祇園山展望スポット																	0%	企画課	

④ 学校教育系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 ）	長 期 （ 10 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。40～60％												
(4) 学校教育系施設																				
01 坂本小学校（プール付属棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		
02 三ヶ所小学校（校舎）																	0%	教育委員会・学校教育G		
03 三ヶ所小学校（給食棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		
04 三ヶ所小学校（プール付属棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		
05 三ヶ所小学校（倉庫（プール横））																	0%	教育委員会・学校教育G		
06 上組小学校（校舎）																	0%	教育委員会・学校教育G		
07 上組小学校（便所）																	0%	教育委員会・学校教育G		
08 鞍岡小学校（校舎）																	0%	教育委員会・学校教育G		
09 鞍岡小学校（給食棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		
10 鞍岡小学校（便所）																	0%	教育委員会・学校教育G		
11 鞍岡小学校（屋内運動場）																	0%	教育委員会・学校教育G		
12 三ヶ所小学校（屋内運動場）																	0%	教育委員会・学校教育G		
13 五ヶ瀬中学校（校舎）																	0%	教育委員会・学校教育G		
14 五ヶ瀬中学校（屋内運動場）																	0%	教育委員会・学校教育G		
15 三ヶ所小学校（放送室棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 ）	長 期 （ 1 0 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0% 計画に向けた取組みを開始した。 10～30% 現在、計画達成に向けて動いている。 40～60% 0%												
(4) 学校教育系施設																				
16 坂本小学校（屋内運動場）																	0%	教育委員会・学校教育G		
17 五ヶ瀬中学校（体育倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		
18 旧桑野内小学校体育館																	0%	教育委員会・社会教育G		
19 上組小学校（屋内運動場）																	0%	教育委員会・学校教育G		
20 上組小学校（プール付属棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		
21 鞍岡小学校（プール専用付属室）																	0%	教育委員会・学校教育G		
22 鞍岡小学校（倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		
23 鞍岡小学校（倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		
24 五ヶ瀬中学校（倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		
25 五ヶ瀬中学校（クラブハウス）																	0%	教育委員会・学校教育G		
26 三ヶ所小学校（倉庫（運動場））																	0%	教育委員会・学校教育G		
27 坂本小学校（校舎）																	0%	教育委員会・学校教育G		
28 坂本小学校（給食棟）																	0%	教育委員会・学校教育G		
29 坂本小学校（倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		
30 坂本小学校（体育館通路）																	0%	教育委員会・学校教育G		
31 上組小学校（渡廊下）																	0%	教育委員会・学校教育G		
32 五ヶ瀬中学校（プール専用付属室）																	0%	教育委員会・学校教育G		
33 鞍岡小学校（渡廊下）																	0%	教育委員会・学校教育G		
34 上組小学校（便所）																	0%	教育委員会・学校教育G		
35 上組小学校（校舎）																	0%	教育委員会・学校教育G		
36 上組小学校（渡廊下）																	0%	教育委員会・学校教育G		
37 上組小学校（玄関）																	0%	教育委員会・学校教育G		
38 上組小学校（倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		
39 上組小学校（倉庫）																	0%	教育委員会・学校教育G		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

⑤子育て支援系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課		
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 以 上 ）	長 期 （ 10 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0% 計画に向けた取組みを開始した。 10～30% 現在、計画達成に向けて動いている。 40～60% 0%											
(5) 子育て支援系施設																			
01 鞍岡保育所																0%	福祉課		
02 五ヶ瀬町子育て支援施設 （五ヶ瀬中央保育所（プール））																0%	福祉課		
03 五ヶ瀬町子育て支援施設 （五ヶ瀬中央保育所）																0%	福祉課		
04 五ヶ瀬町子育て支援施設 （五ヶ瀬子育て支援センター）																0%	福祉課		
05 五ヶ瀬町子育て支援施設（車庫）																0%	福祉課		
06 五ヶ瀬町子育て支援施設（倉庫）																0%	福祉課		

⑥保健・福祉施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H29	H30	H31	H32	H33	中期（5年以上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。0% 計画に向けた取組みを開始した。10～30% 0% 現在、計画達成に向けて動いている。40～60% 0%													
(6) 保健・福祉施設																				
01 五ヶ瀬町福祉センター																0%	福祉課			
02 五ヶ瀬町福祉センター（車庫）																0%	福祉課			
03 共生型福祉施設 めくもり																0%	福祉課			
04 共生型福祉施設（車庫）																0%	福祉課			

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

⑦産業系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課	
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 1 0 年 以 上 ）	進捗状況の基準											
							現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。40～60％											
(7) 産業系施設																		
01 林産物等販売施設（特産センター）																0%	企画課	
02 林業総合センター																0%	農林課・林業地籍G	
03 五ヶ瀬ワイナリー																0%	企画課	
04 夕日の里農産物直売所																0%	企画課	
05 夕日の里交流拠点施設 （雲の上のぶどう）																0%	企画課	
06 夕日の里交流拠点施設（レストラン）																0%	企画課	

⑧行政系施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H29	H30	H31	H32	H33	中期（10年以上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。0% 計画に向けた取組みを開始した。10～30% 現在、計画達成に向けて動いている。40～60% 0%													
(8) 行政系施設																				
01 五ヶ瀬町役場庁舎（本庁舎）																0%	総務課・行政G			
02 五ヶ瀬町役場庁舎（教育委員会庁舎）																0%	総務課・行政G			
03 貫原倉庫																0%	総務課（地域情報G）			
04 五ヶ瀬町役場庁舎（建設課庁舎）																0%	総務課・行政G			

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

⑨公営住宅等

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 ）	長 期 （ 1 0 年 以 上 ）	進捗状況の基準												
								現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。40～60％												
(9) 公営住宅等																				
01 戸の口団地																	0%	総務課・財務G		
02 杉の谷団地																	0%	総務課・財務G		
03 宮之原団地																	0%	総務課・財務G		
04 廻淵団地																	0%	総務課・財務G		
05 あけぼの団地																	0%	総務課・財務G		
06 特定公共賃貸住宅 戸の口団地																	0%	総務課・財務G		
07 特定公共賃貸住宅 室野団地																	0%	総務課・財務G		
08 坂本教職員住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
09 牧教職員住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
10 上組教職員住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
11 広木野教職員住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
12 貫原教職員住宅																	0%	総務課・財務G		
13 深谷教職員住宅																	0%	総務課・財務G		
14 銀世界教職員住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
15 しゃくなげ住宅																	0%	総務課・財務G		
16 室野団地																	0%	教育委員会・学校教育G		
17 Gパーク教職員住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
18 祇園町住宅																	0%	総務課・財務G		
19 貫原住宅																	0%	教育委員会・学校教育G		
20 本屋敷住宅																	0%	総務課・財務G		
21 銀世界住宅																	0%	総務課・財務G		
22 Gパーク団地																	0%	総務課・財務G		
23 坂本住宅																	0%	総務課・財務G		
24 上組住宅																	0%	総務課・財務G		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 ）	長 期 （ 1 0 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。40～60％ 0％												
(9) 公営住宅等																				
25 桑野内住宅																	0%	総務課・財務G		
26 深谷住宅																	0%	総務課・財務G		
27 男坂団地																	0%	総務課・財務G		
28 歯科医師住宅																	0%	総務課・財務G		

⑩医療施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）						担当課		
						中期（5年以上）	長期（10年以上）	進捗状況の基準							
								現段階では、取組みを行っていない。0%							
								計画に向けた取組みを開始した。10～30%							
								現在、計画達成に向けて動いている。40～60%							
(10) 医療施設															
01 五ヶ瀬町歯科診療所														0%	総務課・財務G

⑪その他

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （ 5 年 以 上 ）	長 期 （ 1 0 年 以 上 ）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0% 計画に向けた取組みを開始した。10～30% 0% 現在、計画達成に向けて動いている。40～60% 0%												
(11) その他																				
01 赤谷バス待合所																	0%	総務課・財務G		
02 祇園町バス待合所																	0%	総務課・財務G		
03 特急バス待合所																	0%	総務課・財務G		
04 特急バス待合所																	0%	総務課・財務G		
05 フォレストピア運動公園前情報案内所																	0%	総務課・財務G		
06 スクールバス車庫																	0%	企画課		
07 コミュニティバス車庫																	0%	企画課		

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本方針

⑫病院施設

	実施時期（年度）						進捗状況（平成23年度末）										担当課			
	H 2 9	H 3 0	H 3 1	H 3 2	H 3 3	中 期 （1 0 年 以 上）	進捗状況の基準 現段階では、取組みを行っていない。 0％ 計画に向けた取組みを開始した。 10～30％ 現在、計画達成に向けて動いている。 40～60％													
(12) 病院施設																				
01 鞍岡へき地診療所																	0%	町立病院		
02 坂本へき地診療所																	0%	町立病院		
03 医師住宅																	0%	町立病院		
04 院長住宅																	0%	町立病院		
05 医師住宅ヨド物置																	0%	町立病院		
06 古園医師住宅																	0%	町立病院		
07 古園医師住宅車庫																	0%	町立病院		
08 国民健康保険病院																	0%	町立病院		
09 男坂医師住宅																	0%	町立病院		
10 男坂医師住宅																	0%	町立病院		

第6章

おわりに

第6章 おわりに

公共施設等にかかる課題

- ・施設老朽化に伴う更新費用額の増大
- ・人口減少に伴う、歳入の減少
- ・公共施設等の更新時期が一斉に到来

本町の保有する公共施設等において、今後40年間に必要となる改修・建て替え費用を試算すると約477.0億円となり、毎年約11.9億円の予算の確保が必要になります。

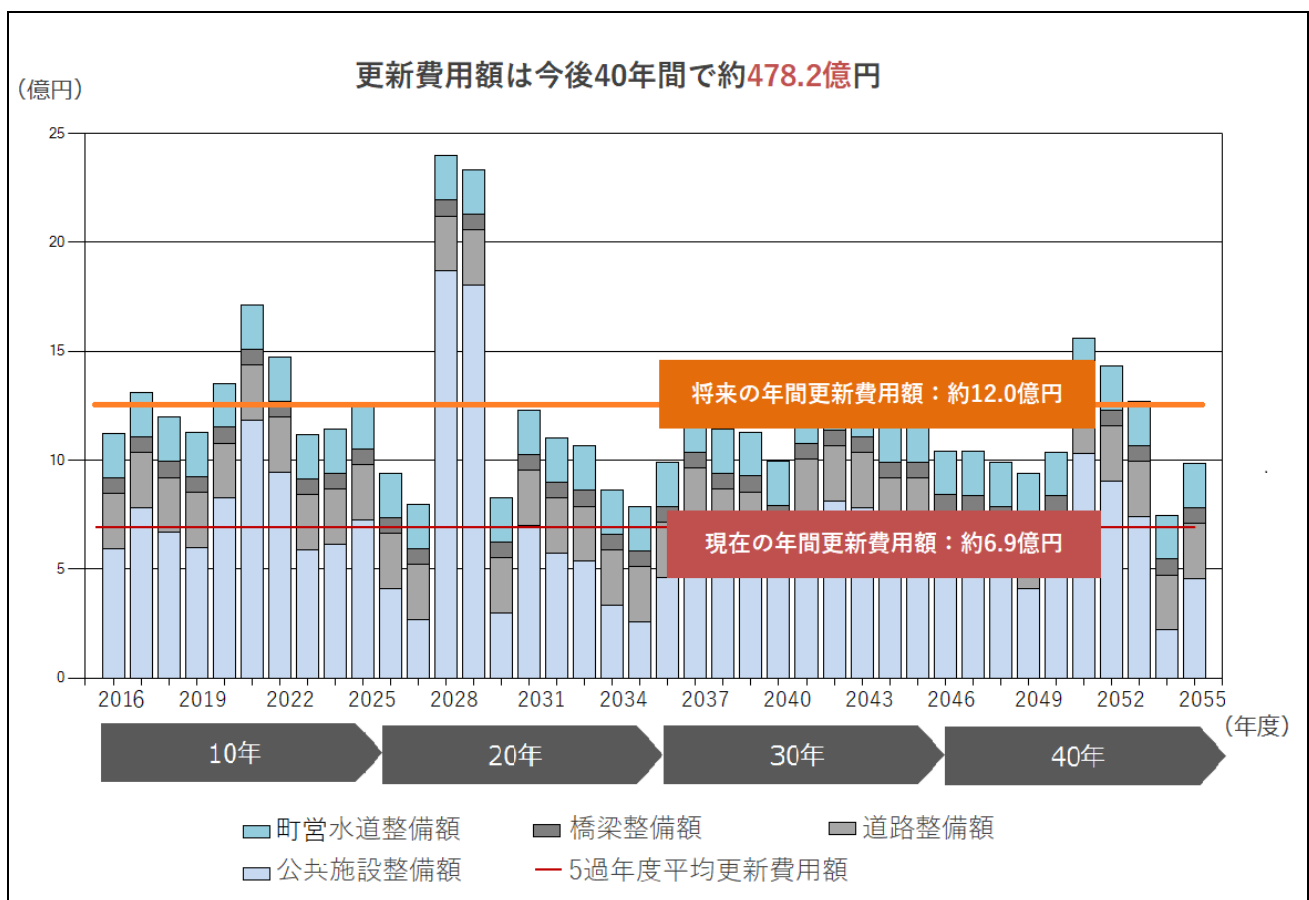
過去5年間に、公共施設等の改修・建て替えに使った投資的経費の平均は約6.9億円であり、今後はその1.7倍の金額になります。また、税収の減少や、少子高齢化により今後も歳入が減少する見込みです。公共施設等の改修・建て替えにかかる費用を抑制していく工夫を講じていく必要があります。

○公共施設等にかかる年間更新費用額

毎年 **11.9** 億円

○今後40年間の施設更新費用推計

477.0 億円



※2016年3月31日時点

【資料】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 Ver.2.10

第6章 おわりに

おわりに

本計画の背景には、これまで建築してきたインフラ施設や建物系施設の老朽化が進み、今後、相次いで建て替え時期を迎えることが挙げられます。

しかし、少子高齢化、過疎化、人口減少の進行等に伴い厳しい財政状況が予測されます。保有する全ての施設を、今まで通り更新していくことが困難であるとされる「公共施設等の更新問題」があり、現在、国や地方公共団体がこの課題に直面しています。

本計画によって公共施設等を分野別横断的に見ることで、更新費用の試算等を行った結果、本町もこの課題に直面していることが明らかになりました。その対処方法については、今後、きちんとした分析を行っていかねばなりません、現在までに明らかになった課題や今後の方向性についてまとめると次のようになります。

1.本計画から見えてきたもの

- ・保有施設の29.5%が築30年経過しているなど老朽化が進んでおり、今後、修繕費など経常的な維持管理費の増加が見込まれます。
- ・将来更新費用の試算により、現在、保有している公共施設等を、将来にわたって継続保有することは、財政的には極めて厳しいことが明らかになりました。

2.公共施設等のあり方を再検討

老朽化の進行や耐震性不足によって、施設利用者の安全性に問題がある公共施設等や、利用及び費用面での効率が悪い公共施設等について、総量抑制を念頭に置きながら公共施設としての適正な配置について検討することが考えられます。

五ヶ瀬町公共施設等総合管理計画

2017 年 3 月発行

発 行：宮崎県五ヶ瀬町

企画・編集：総務課

〒882-1295

宮崎県西臼杵郡五ヶ瀬町大字三ヶ所 1670

TEL 0982-82-1700

FAX 0982-82-1720

URL <http://www.town.gokase.miyazaki.jp/>