

雲仙市 公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月

雲 仙 市

目次

第1章	はじめに	1
1	策定の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	2
4	「公共施設等」の範囲	3
5	計画の構成	5
第2章	雲仙市の人口推移	6
1	人口の推移	6
2	年齢3区分別の人口推移	7
第3章	雲仙市の財政の現状	8
1	一般会計決算の推移及び今後の見通し	8
第4章	雲仙市の公共施設等の現状	12
1	公共施設の現状	12
2	インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）の現状	14
第5章	総合管理の方針	21
1	総合管理の方針に関する基本認識	21
2	公共施設等の更新に係る経費の見込み	25
3	削減目標値の設定と適正管理の基本方針	33
第6章	施設類型ごとの基本方針	43
1	公共施設	43
2	インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）	58
第7章	フォローアップの方針	60
1	計画の進行管理	60
2	市民ニーズの把握と市民への情報提供	63
資料編		65
1	用語解説	67

第1章 はじめに

1 策定の目的

本市の公共施設は、ほとんどの施設が旧町において高度経済成長期に、学校等の教育施設、市営住宅、公民館等の公共施設、並びに市道、橋りょう、農道、上下水道のインフラ系資産を集中的に整備し、その後は必要に応じ施設の整備を行ってきましたが、市町村合併により雲仙市に引き継がれ、現在に至っています。

今後、これらの公共施設（学校・市営住宅・公民館等）やインフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上下水道）が一斉に改修・更新時期を迎え、将来的に、多額の更新費用（改修・更新に要する費用）が必要になることが予想されます。また、人口の減少が予想される中、将来的な人口動態を見据えた施設の総量、配置の見直しが必要となります。

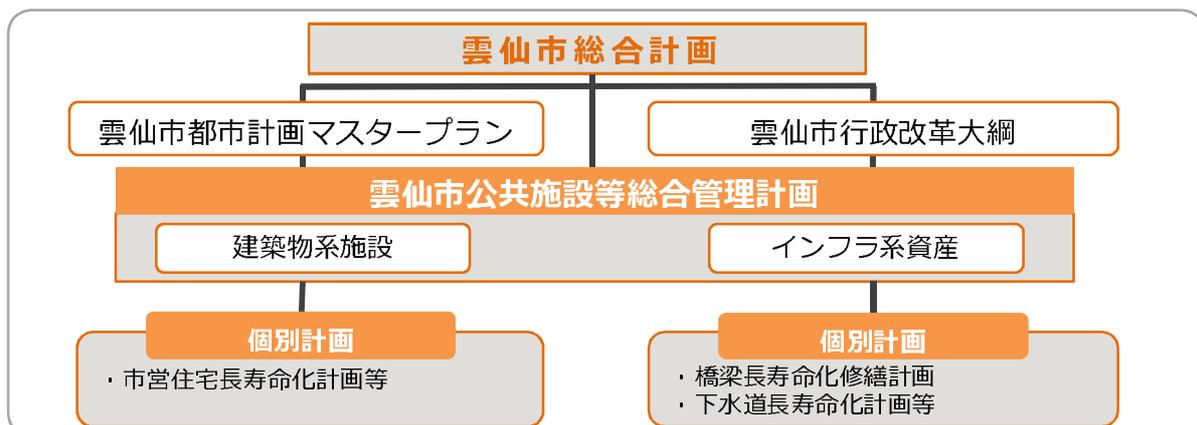
このため、本市が保有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点で更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化と公共施設等の最適な配置を図り、将来にわたって持続可能な行政サービスを提供するため、「雲仙市公共施設等総合管理計画」（以下「本計画」という。）を策定するものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、平成 26（2014）年 4 月 22 日の総務大臣通知（「公共施設等の総合かつ計画的な管理の推進について」）による要請事項である「公共施設等総合管理計画」として定めるものです。

本計画は、本市の最上位計画である「雲仙市総合計画」に即し、雲仙市行政改革大綱を踏まえた計画とするとともに、都市計画マスタープラン等の機能配置計画と整合を図った公共施設等の基本的な方針を提示するものです。個別の施設を対象として策定されている「雲仙市営住宅長寿命化計画」や「雲仙市橋梁長寿命化修繕計画」等の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画実現の可能性を検証することとします。

なお、本計画と本市が策定する各種計画との関連は次のとおりです。



3 計画期間

公共施設等の適正配置は、中長期的に継続して取り組むべき性質の政策です。本市の公共施設は、約60%を超える施設が今後20年間に更新時期を迎え、40年の間にほぼ全ての施設において更新時期を迎えます。したがって、計画策定後の平成29(2017)年度～平成68(2056)年度の40年間において、施設の建替え・大規模改修等を予測し、施設の更新費用（改修・更新に要する費用）を試算します。

そのうえで、より実行性の高い計画とするため、公共施設の約60%を超える施設が更新時期を迎える平成29(2017)年度～平成48(2036)年度の20年間のピーク期間を乗り越えるための方策を実行する期間と位置づけ本計画の計画期間とします。

また、財政計画との整合を図るため、5年ごとの見直しを基本とし、急激な社会情勢・経済情勢の変化により、必要に応じて本計画を見直します。



4 「公共施設等」の範囲

公共施設等は、大きく分けて建築物系施設の公共施設とインフラ系資産に分けられます。公共施設は、下図に示すように市民文化系施設、学校教育系施設、行政系施設等のそれぞれの用途にあった類型に分類されます。また、インフラ系資産は、市道、橋りょう等に分類されます。

■ 公共施設等の範囲及び内訳 ■



■ 対象とする公共施設（建築物系）分類例 ■

普通会計		
大分類	中分類	小分類
市民文化系施設	集会施設	市民ホール、コミュニティセンター、公民館、市民の家、青年の家
	文化施設	市民会館、市民文化センター
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	市民体育館、市民プール、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、産業復興センター
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・学童保育所・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	庁舎、支所、市民の窓口
	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
公園	公園	管理棟倉庫、便所
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
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

企業会計		
大分類	中分類	小分類
上水道施設	上水道施設	浄水処理施設、配水場
下水道施設	下水道施設	下水処理施設
医療施設	医療施設	市民病院

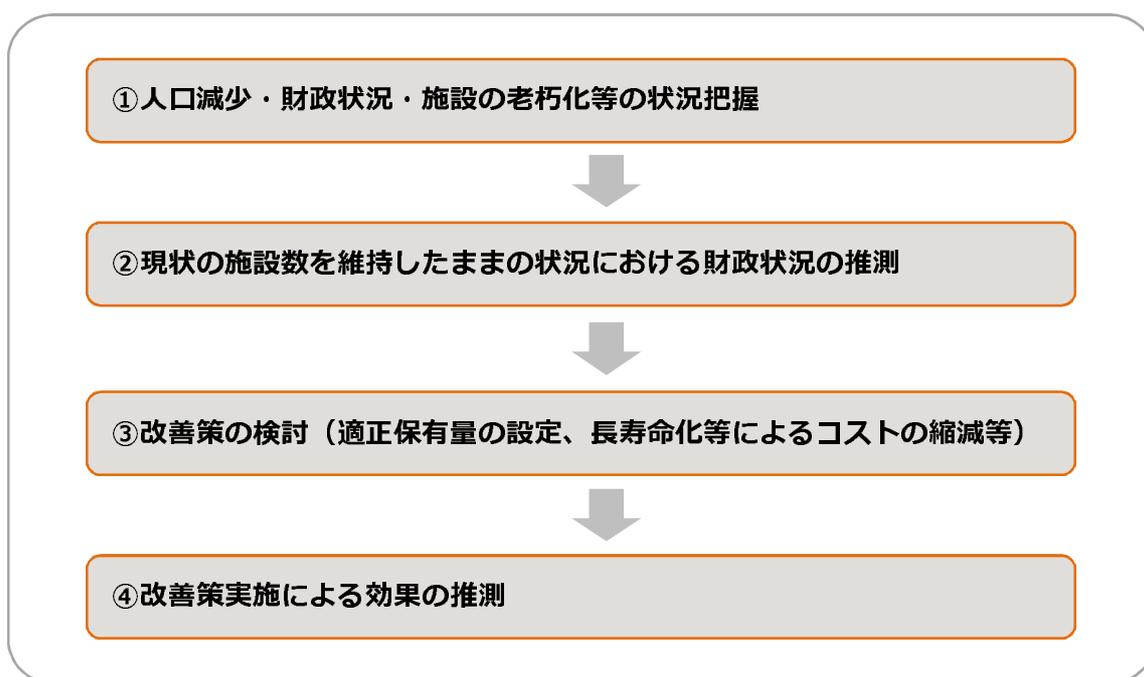
（資料）一般財団法人地域総合整備財団の「公共施設等更新費用試算ソフト仕様」より抜粋

5 計画の構成

(1) 施設の適正管理の目標

本市の公共施設等の維持管理の基本的な考え方と目標を示し、今後、施設の適正管理を進めていくうえで指針となる原則を掲げています。また、施設の更新等にかかる経費を試算し、将来の人口推計、財政計画等を踏まえ、建築物系施設の総量見直しに向けた目標値を設定します。

■ 建築物系施設の総量見直しに向けた目標設定の手順 ■



(2) 施設類型ごとの基本方針

施設類型ごとの公共施設のマネジメントに関する基本的な考え方を示しています。

(3) 今後の進め方・推進体制

本計画策定以降、どのように計画を推進するか、公共施設等の管理に関する基本方針、推進体制を掲げています。

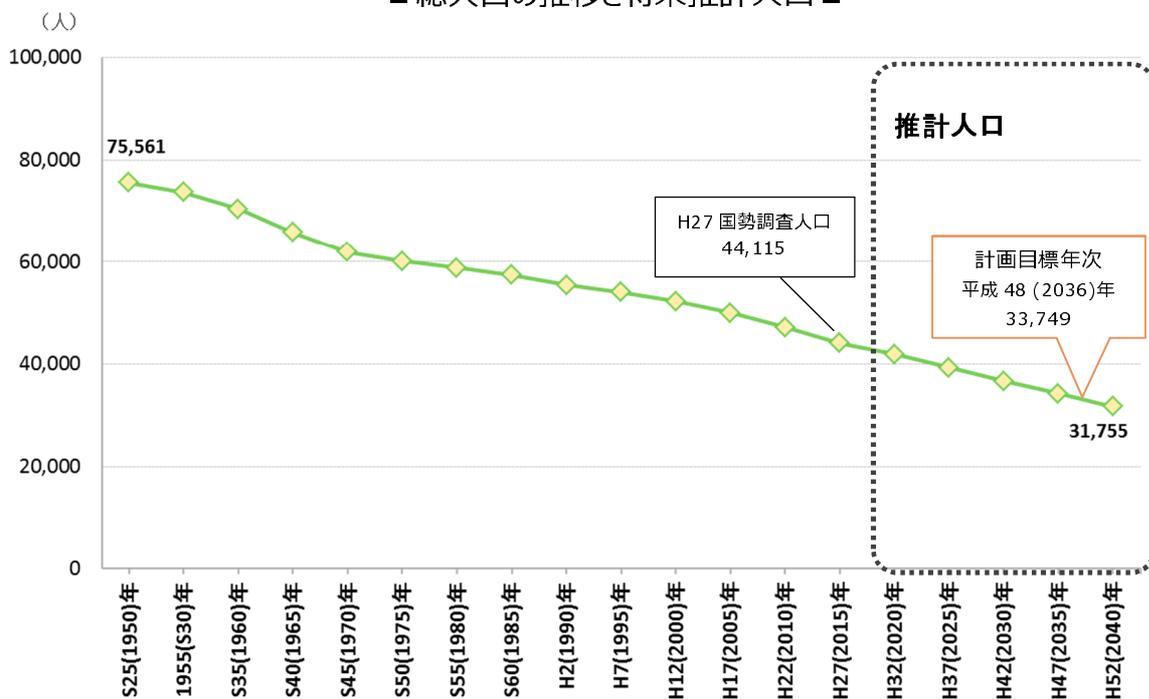
第2章 雲仙市の人口推移

1 人口の推移

国立社会保障・人口問題研究所が発表している計画目標年次である平成 48（2036）年の雲仙市の推計人口は 33,749 人であり、平成 52（2040）年は 31,755 人まで減少する予測となっています。

この予測をもとに、市の実情に適した施設保有量の検討が必要となります。

■ 総人口の推移と将来推計人口 ■



(出典: 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計))

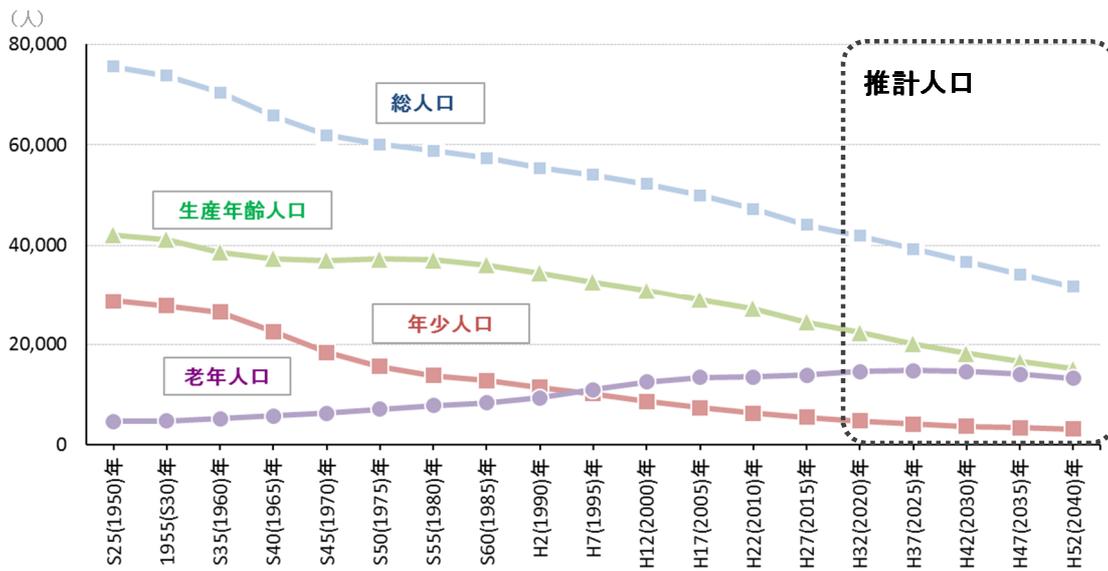
(注) 平成 27（2015）年の人口は国勢調査。平成 48（2036）年の人口は国立社会保障・人口問題研究所による推計を基に算出

2 年齢3区分別の人口推移

昭和 25（1950）年以降の年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口（14 歳以下）と生産年齢人口（15～64 歳）は減少しているのに対して、老年人口（65 歳以上）は増加しており、平成 7（1995）年頃には年少人口と老年人口が逆転しています。

今後も年少人口と生産年齢人口は減少し続け、老年人口はほぼ横ばいの状態であることが推計されており、今後ますます少子高齢化が進むことが予測されます。

■ 年齢3区分別人口の推移 ■



(出典: 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所(平成25年3月推計))

第3章 雲仙市の財政の現状

1 一般会計決算の推移及び今後の見通し

(1) 歳入

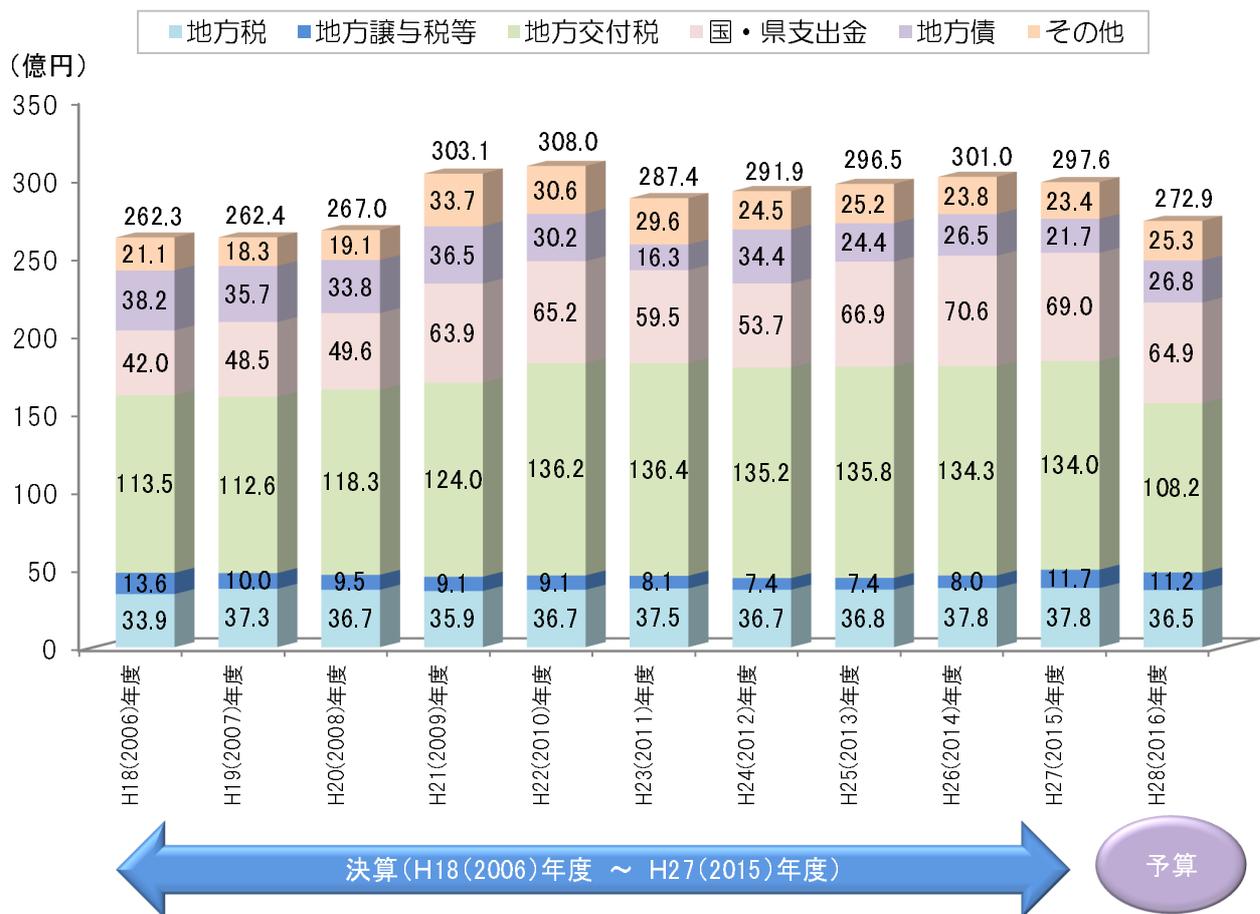
本市の歳入をみると、地方交付税、国庫支出金及び地方債等の依存財源により支えられている脆弱な財政基盤となっています。

自主財源である地方税は、人口減少、少子高齢化等の要因から年々減少していくものと予測され、自主財源の増加を見込むことは厳しい状況にあります。

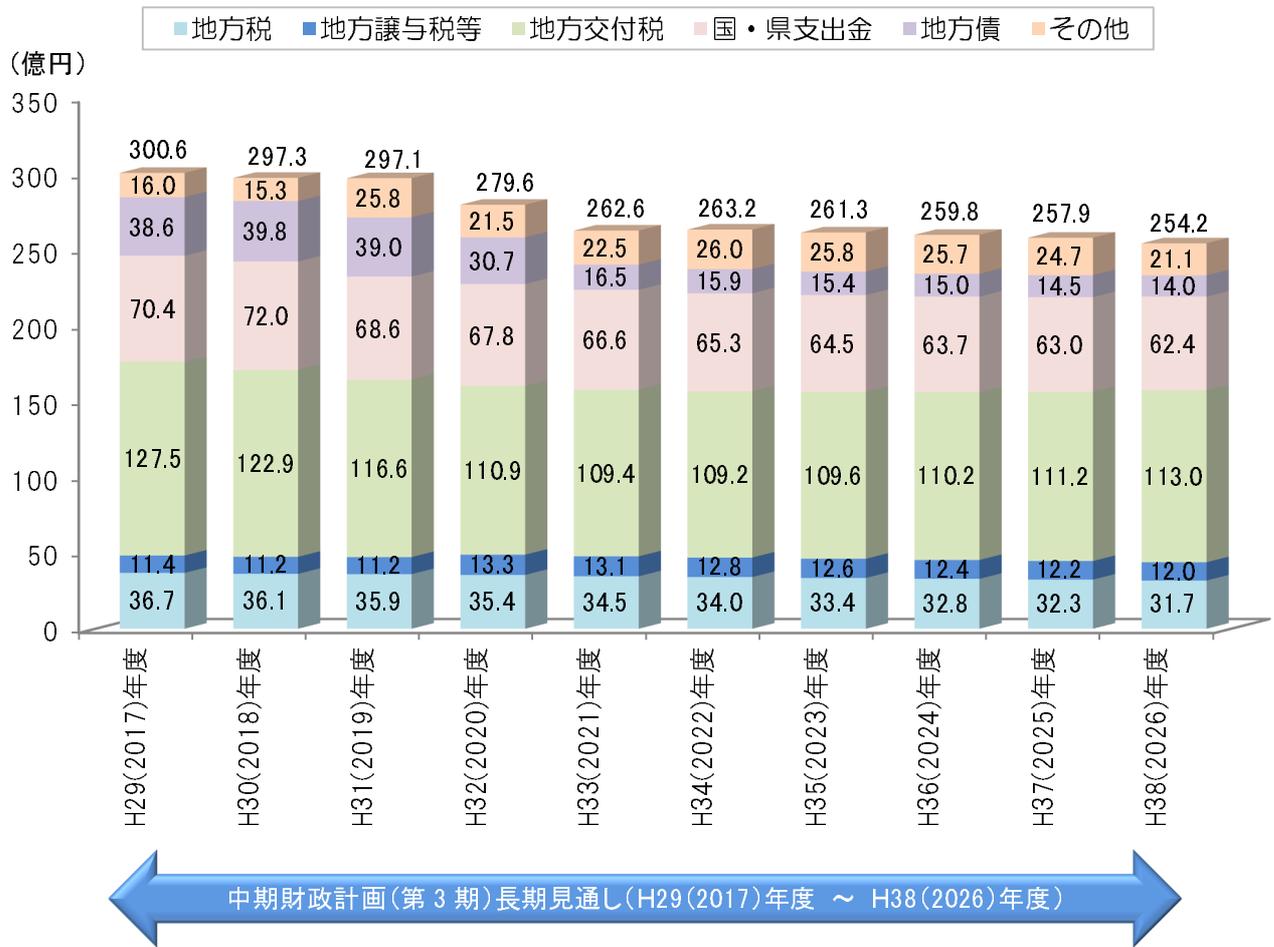
本市歳入の約4割を占める最も重要な歳入である普通交付税は、特例措置（合併算定替え）の段階的縮減により、急激に減少することが見込まれ、平成33（2021）年度には特例措置が全く無くなります。

現時点では、歳入が長期的に好転することは見込み難い状況であるため、計画的かつ可能な限り緩やかに、将来の歳出予算の規模を縮小させていくことが必要となります。

■ 本市一般会計の推移（歳入）【平成18年度～平成28年度】■



■ 本市一般会計の推移（歳入見込）【平成 29 年度～平成 38 年度】■



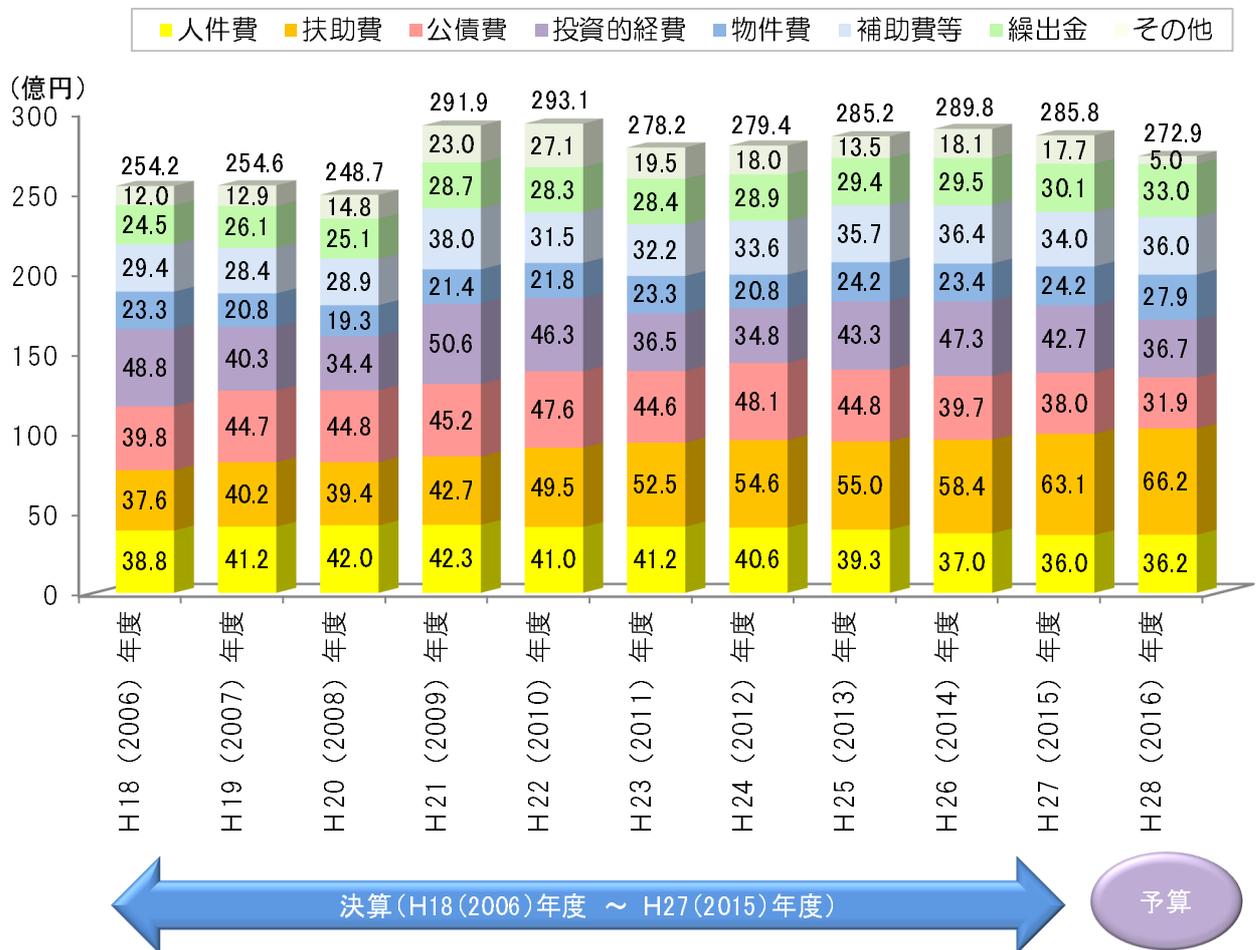
(2) 歳出

歳出では、平成 18（2006）年度決算と平成 27（2015）年度決算を比較すると、福祉や医療等の扶助費の増加が顕著に表れています。今後も社会福祉経費等については増加が見込まれ、扶助費においては、徐々に増加しながら推移するものと考えられます。

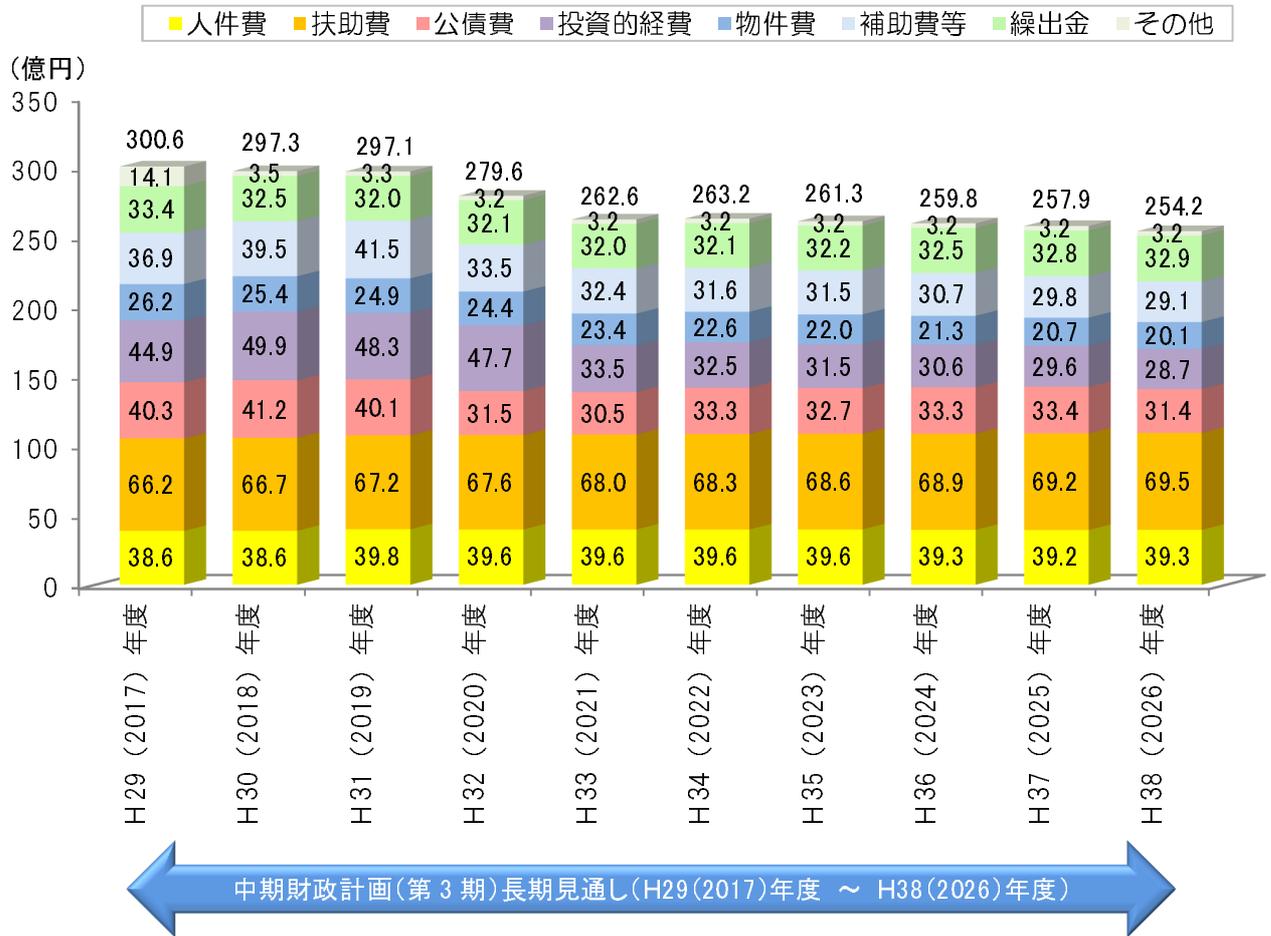
一方で、投資的経費や補助費等の市民サービスに直結する事業等に要する経費は、平成 32（2020）年度までは増減を繰り返しながら推移することが予測されていますが、合併による特例措置が無くなる平成 33（2021）年度に向けて、段階的な予算縮減が必要となります。

このような状況から、限られた財源の中で市民サービス等を急激に悪化させることがないよう計画的、段階的な予算縮減に取り組まなければなりません。

■ 本市一般会計の推移（歳出）【平成 18 年度～平成 28 年度】■



■ 本市一般会計の推移（歳出見込）【平成 29 年度～平成 38 年度】■



第4章 雲仙市の公共施設等の現状

1 公共施設の現状

(1) 施設の保有状況

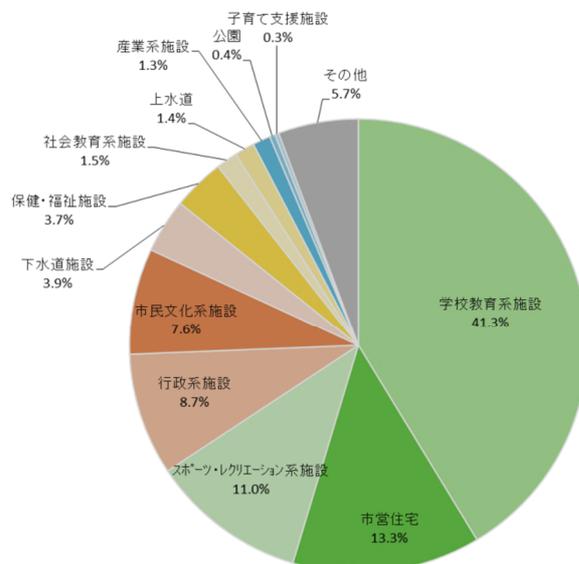
本計画が対象とする公共施設の保有施設数は、平成28(2016)年2月～10月調査時点で428施設、建物棟数は932棟となっています。また、総延床面積は263,687.3㎡で、市民一人当たりでは5.98㎡(※)となっています。

施設分類別としては、学校教育系施設109,010.5㎡(41.3%)が最も多く、次いで市営住宅35,038.0㎡(13.3%)となっており、この2つの分類だけで全体の約54.6%となっています。

※市民一人当たり面積の算定にあたっては、平成27(2015)年国勢調査による雲仙市の人口(44,115人)を使用。

■ 分類ごとの施設数、面積、割合 (平成28(2016)年2月～10月調査時点) ■

施設大分類	施設数	棟数	建物総延床面積(単位:㎡)	割合
学校教育系施設	30	222	109,010.5	41.3%
市営住宅	44	164	35,038.0	13.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	31	84	29,119.4	11.0%
行政系施設	72	106	22,913.7	8.7%
市民文化系施設	30	48	20,027.2	7.6%
その他	65	95	14,915.5	5.7%
下水道施設	11	16	10,169.4	3.9%
保健・福祉施設	15	20	9,709.1	3.7%
社会教育系施設	13	19	3,971.2	1.5%
上水道施設	80	102	3,739.5	1.4%
産業系施設	11	12	3,302.3	1.3%
公園	23	38	1,019.8	0.4%
子育て支援施設	3	6	751.7	0.3%
合計	428	932	263,687.30	100.0%



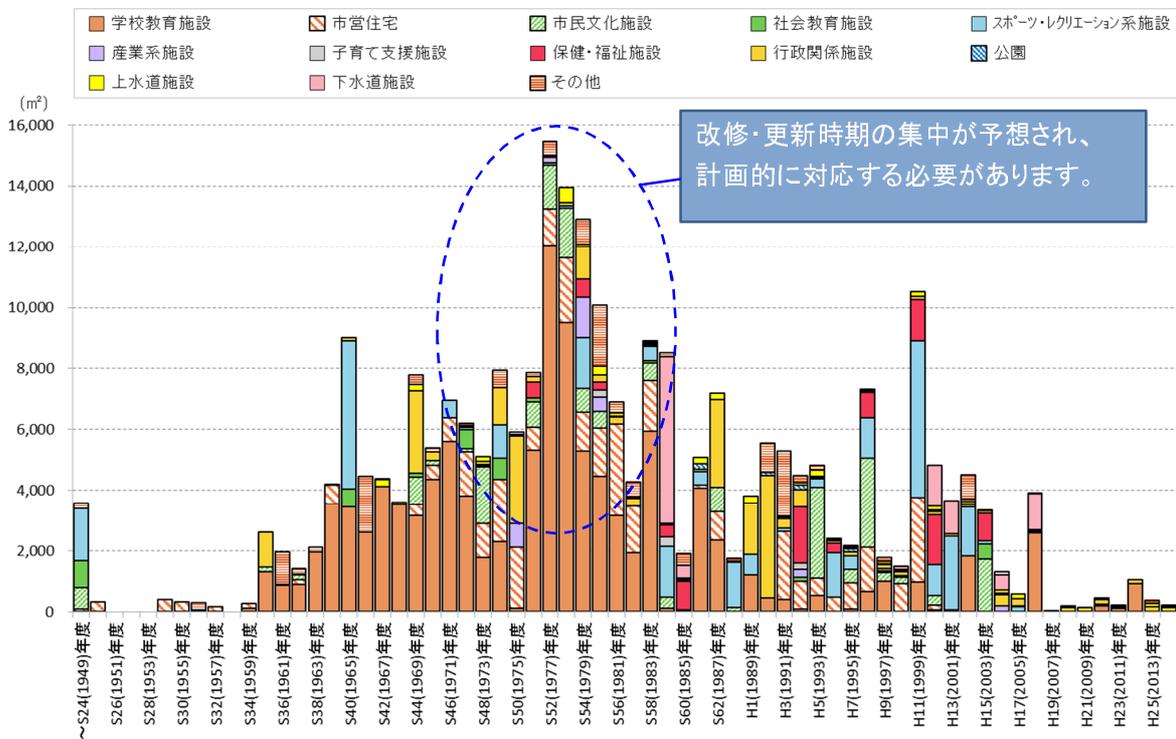
(※)「医療施設」「供給処理施設」「病院施設」はないため、表示していない。

(2) 築年別総延床面積の整備状況

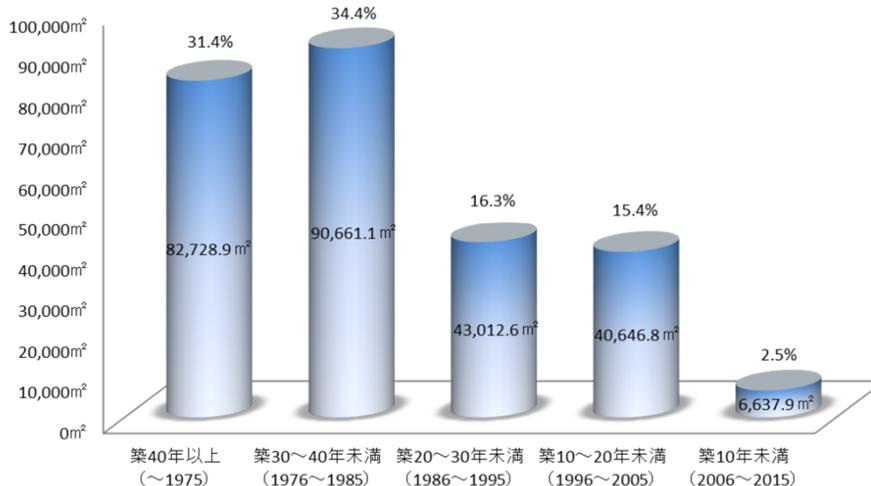
公共施設において、建築後すでに 40 年以上を経過している建築物の総延床面積割合は 31.4% (総延床面積 82,728.9 m²)、30 年以上 40 年未満の建築物の総延床面積割合は 34.4% (同 90,661.1 m²) となり、全体の 65.8% (同 173,390 m²) となっています。なお、20 年以上 30 年未満の建築物の総延床面積割合は 16.3% (同 43,012.6 m²) あり、20 年以上の建築物を合計すると、全体の 82.1% (同 216,402.6 m²) となります。

また、耐震基準においては、旧耐震基準である昭和 56 (1981) 年前に建築された建築物の総延床面積割合は全体の 55.9% (総延床面積 147,490.2 m²) となっており、本市においても耐震対策に取り組んでいますが、建物棟数に換算すると、全体の 27.1% (同 253 棟) が旧耐震基準のままになっています。

■ 築年度別整備総延床面積 ■

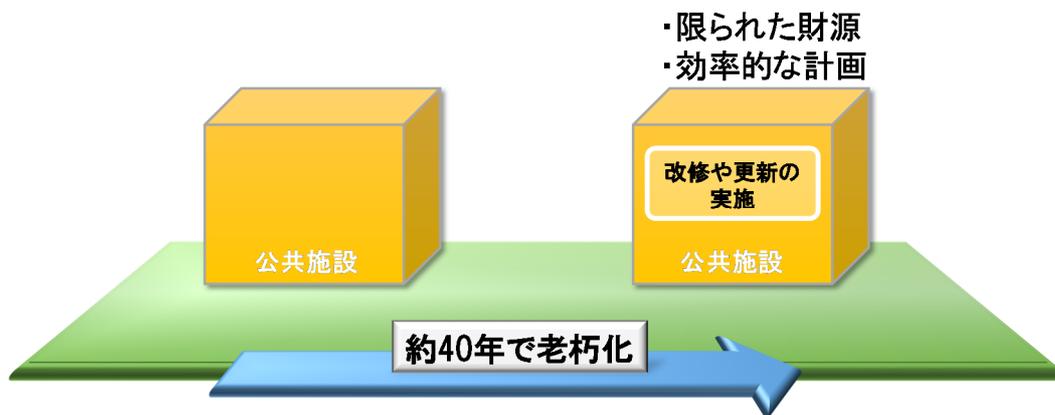


■ 築年代別延床面積割合 ■



(3) 課題

本市の公共施設については、昭和 40（1965）年頃から平成 5（1993）年頃に多くの施設が建設されており、40 年経過すると老朽化が進むため、今後大規模な改修や更新の時期が平成 45（2033）年頃まで続く見込まれます。昨今の厳しい財政的制約の範囲内において、いかに計画的かつ効率的に対応していくかが課題となります。



2 インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）の現状

(1) インフラ系資産の保有状況

本計画が対象とするインフラ系資産は、市道、橋りょう、農道、上水道、下水道であり、保有状況は以下のとおりです。

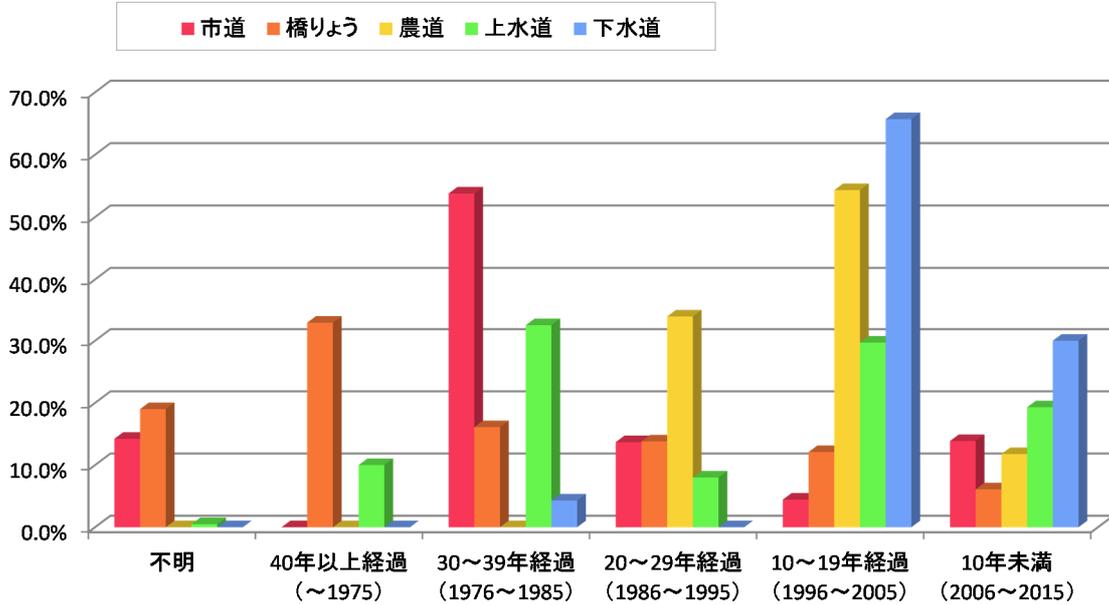
■ 分類ごとの延長、面積 ■

資産	分類	実延長 (m)	面積 (㎡)
市道	1 級（幹線）市道	110,148	644,601
	2 級（幹線）市道	139,368	758,941
	その他の市道	829,416	3,170,161
橋りょう	橋りょう	4,944	22,662
農道		66,238	425,751
上水道	管路	208,877	—
下水道	管路	218,659	—

(注) 上水道管路については、簡易水道管路を現在調査中のため、上水道管路のみを計上しております。

(2) 経過年別の整備状況

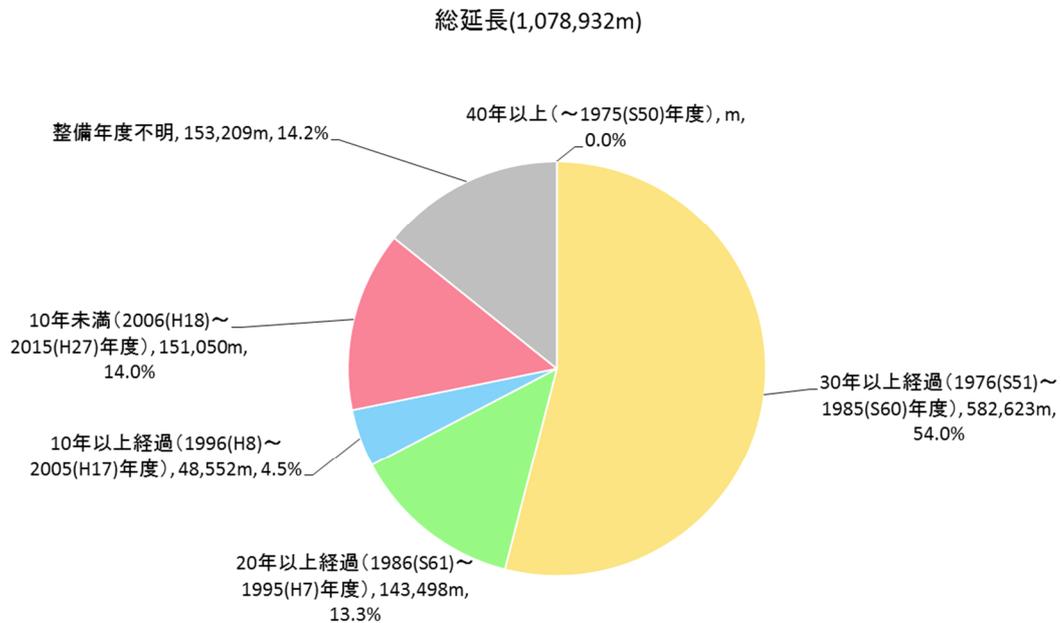
■ インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）年代別割合 ■



① 市道

市道については、主に旧町の継続事業を実施してきました。また、既存の道路の拡幅や改良が必要な路線が多く、順次補修を進めています。

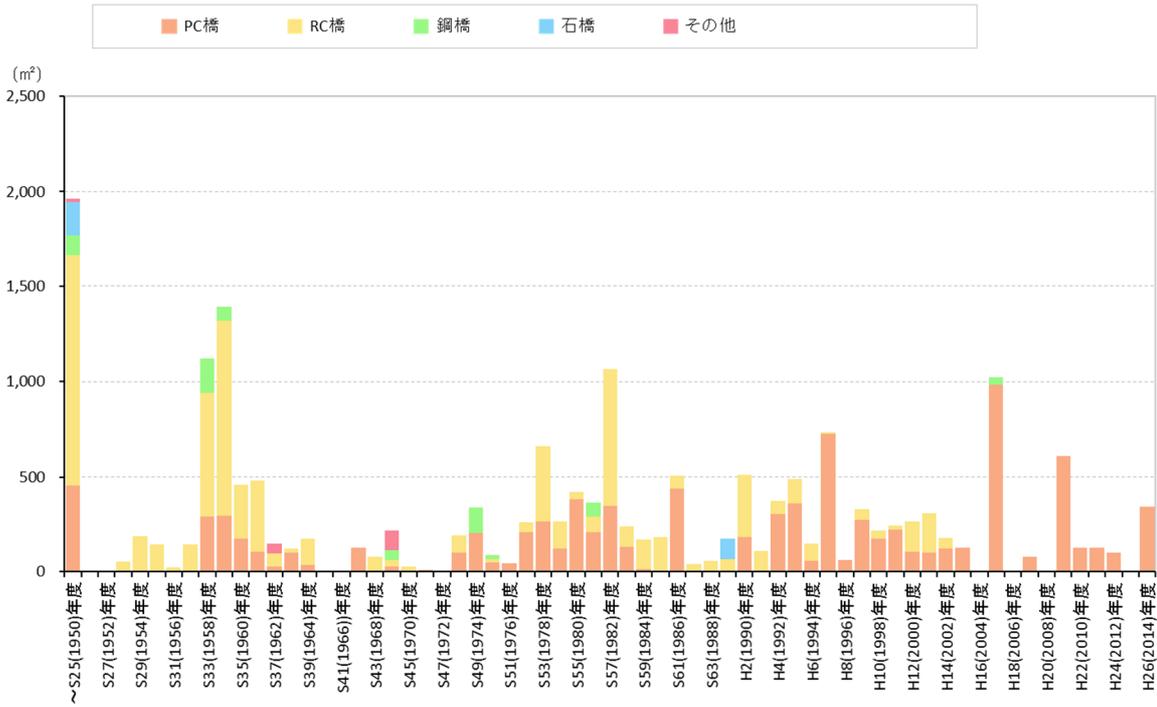
■ 経過年別整備総延長割合（市道） ■



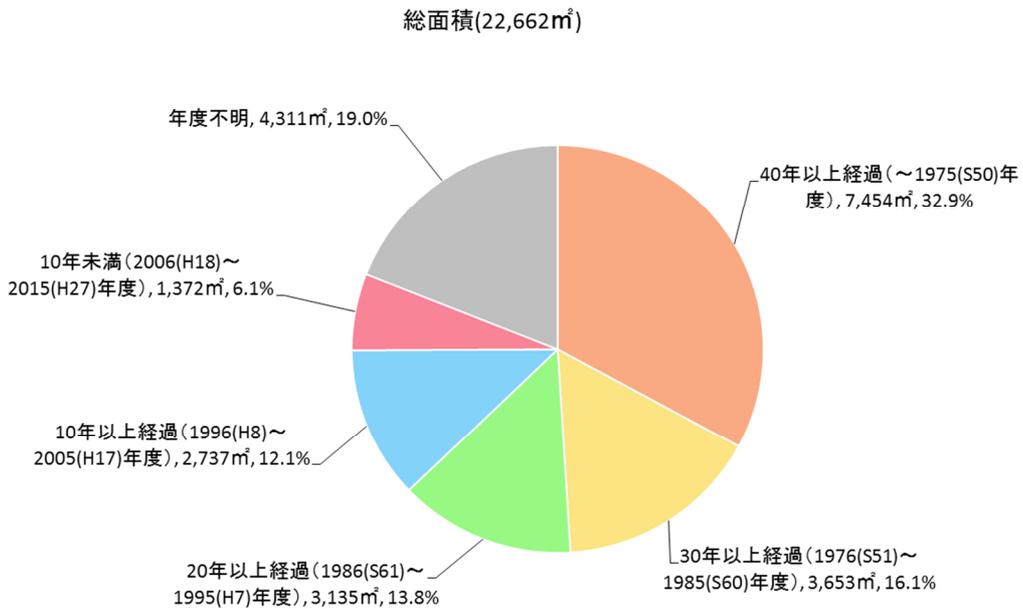
②橋りょう

橋りょうについては、整備後すでに40年を経過している橋りょうの総面積割合は32.9%（総面積7,454㎡）、30年以上40年未満の橋りょうの総面積割合は16.1%（同3,653㎡）となり、30年以上の橋りょうを合計すると、全体の49.0%（同11,107㎡）となっています。

■ 経過年別整備総面積（橋りょう） ■



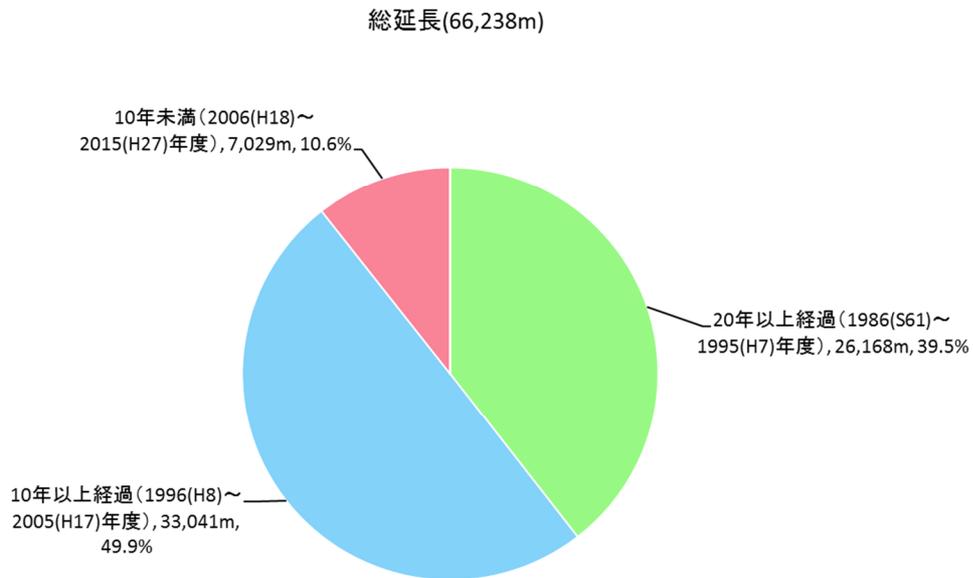
■ 経過年別整備総面積割合（橋りょう） ■



③ 農道

農道については、整備後 20 年以上経過している農道の延長割合は 39.5%(延長 26,168m)、10 年以上経過している農道の延長割合は 49.9%(延長 33,041m)、10 年未満の農道の延長割合は 10.6%(延長 7,029m) となっています。

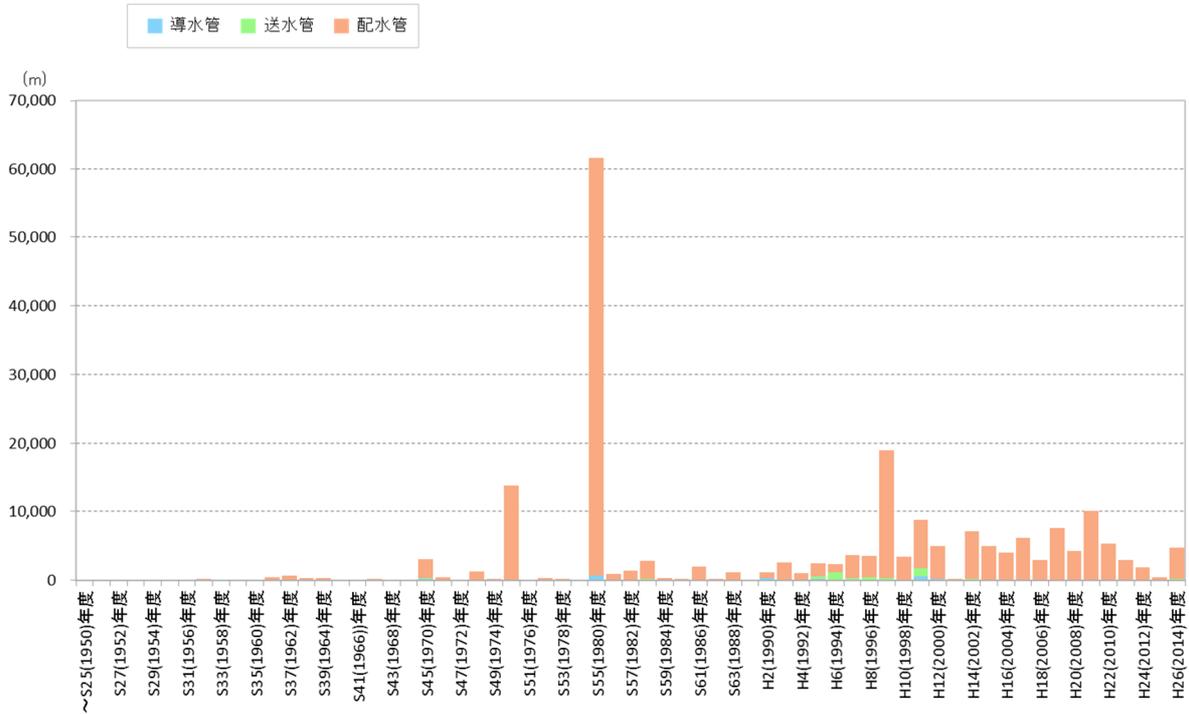
■ 経過年別整備総延長割合（農道） ■



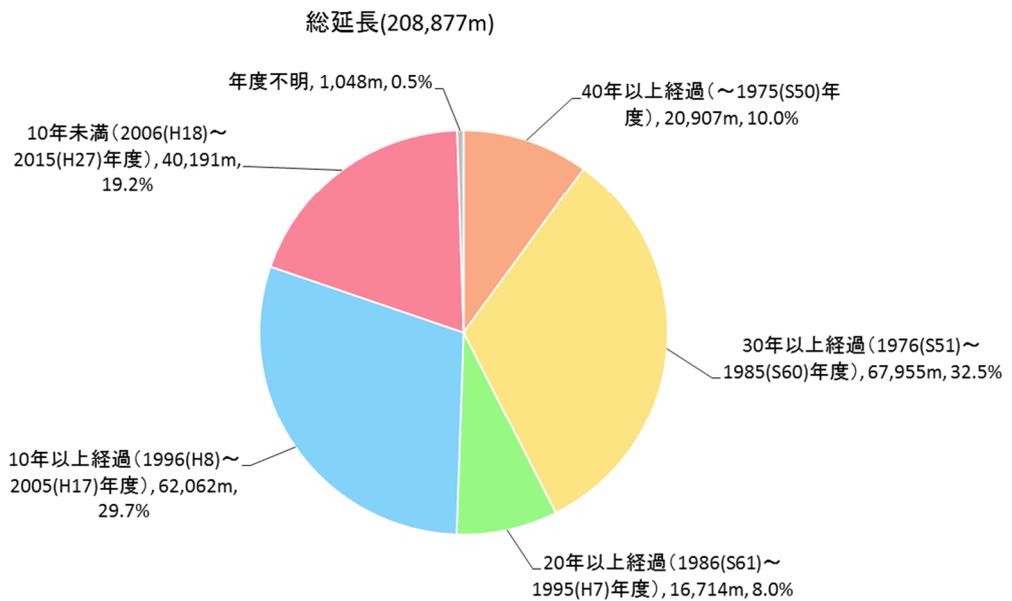
④ 上水道

上水道については、整備後すでに40年を経過している水道管の総延長割合は10.0%（総延長20,907m）、30年以上40年未満の水道管の総延長割合は32.5%（同67,955m）となり、30年以上の水道管を合計すると、全体の42.5%（同88,862m）となっています。

■ 経過年別整備総延長（上水道） ■



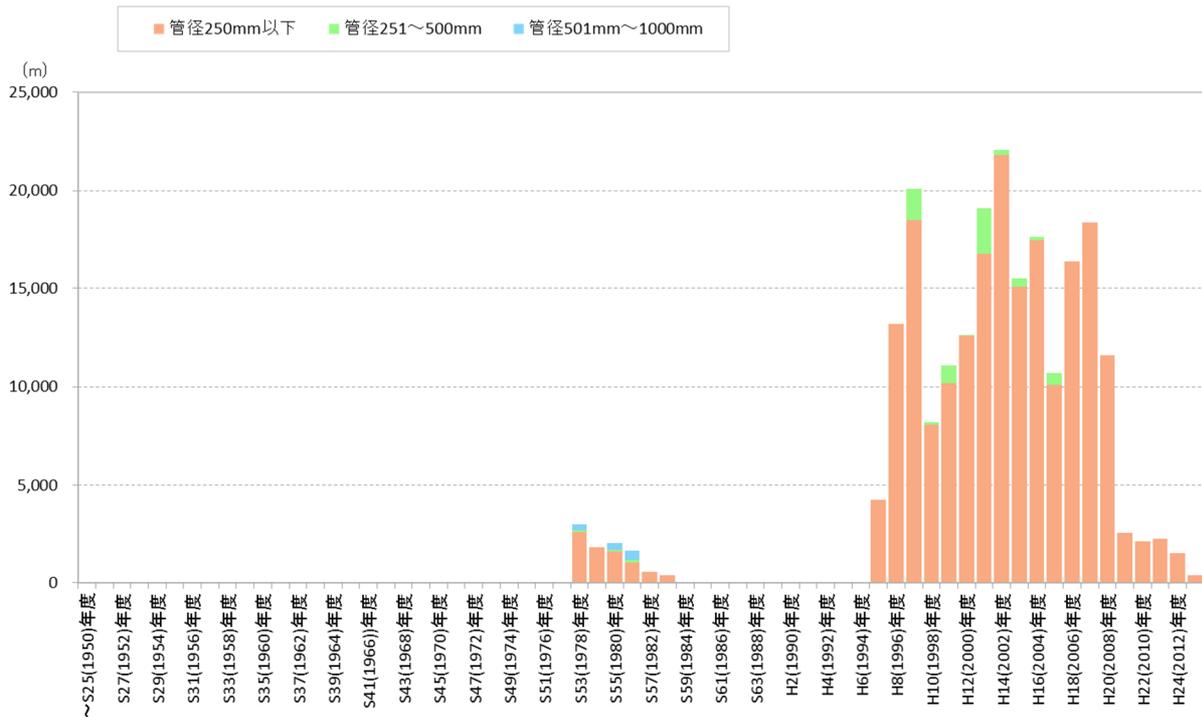
■ 経過年別整備総延長割合（上水道） ■



⑤ 下水道

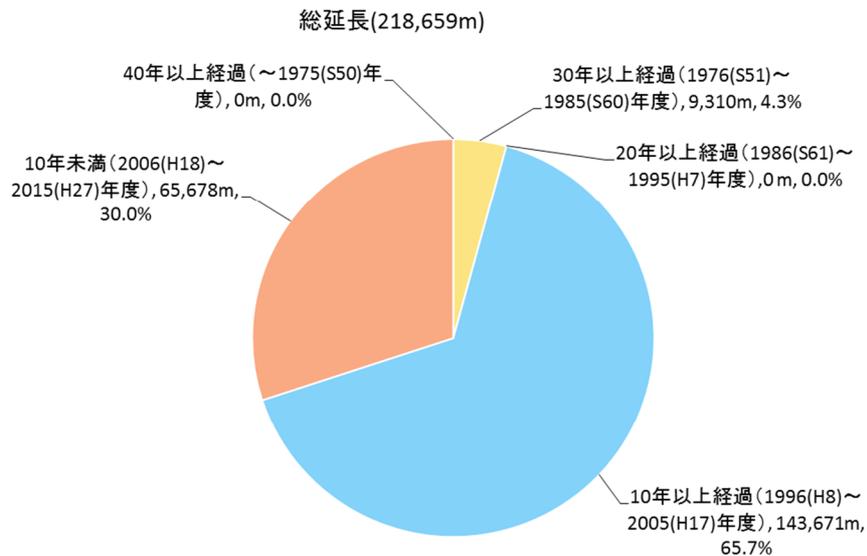
下水道については、整備後すでに30年を経過している下水道管の総延長割合は4.3%(総延長9,310m)、20年以上30年未満の下水道管はなく、10年以上20年未満の下水道管の総延長割合は65.7%(同143,671m)となっています。

■ 経過年別整備総延長 (下水道) ■



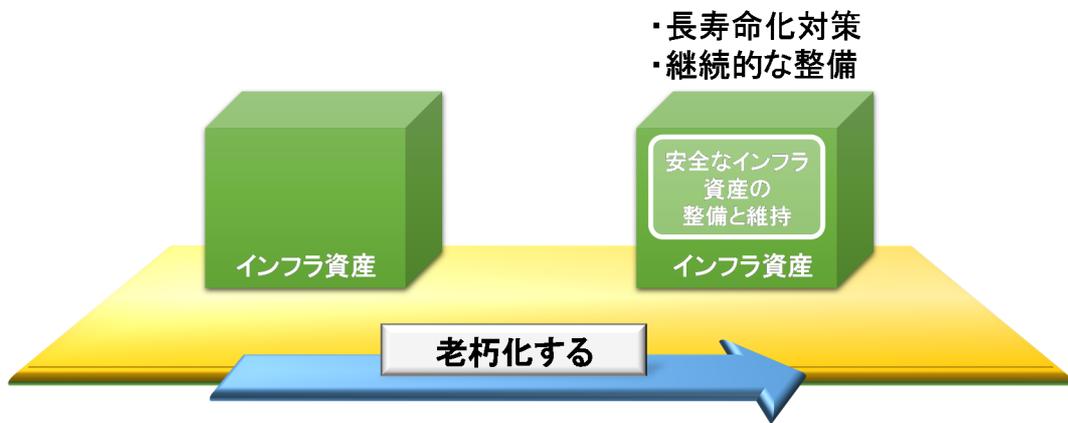
※管径1,001mm以上はないため表示していない。

■ 経過年別整備総延長割合 (下水道) ■



(3) 課題

本市のインフラ系資産の整備状況については、市道・橋りょうは昭和 25（1950）年以前から順次整備しており、農道は農地整備にあわせて昭和 61（1986）年～平成 17（2005）年にかけて重点的に農道改良を行ってきました。上水道は昭和 32（1957）年に水道管の整備が始まり、昭和 55（1980）年に多くを整備し、下水道は昭和 54（1979）年～昭和 59（1984）年、平成 8（1996）年～平成 21（2009）年の間に、多くの下水道管の整備を行っています。これらのインフラ系資産は、必要に応じ随時整備を進めていますが、それにあわせて耐用年数を迎える前に長寿命化対策を計画的に実施し、安全なインフラ系資産の整備に努める必要があります。

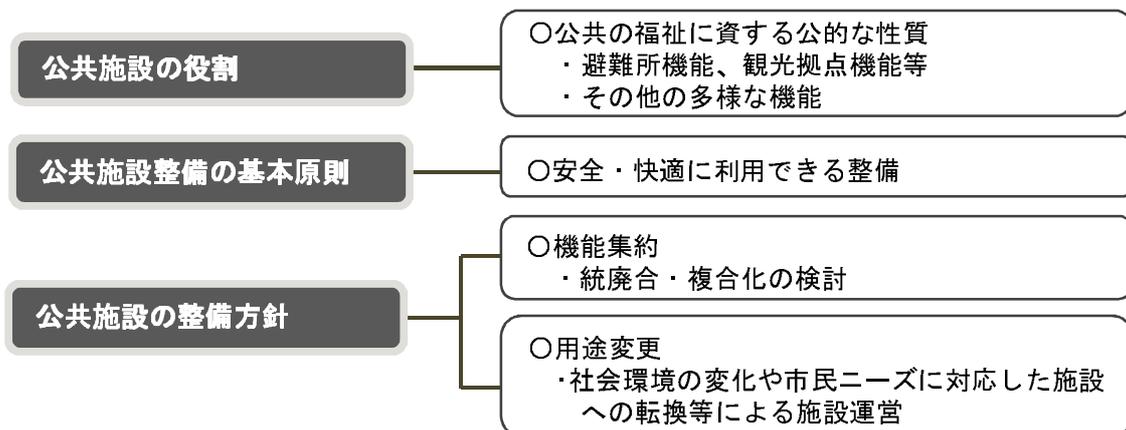


1 総合管理の方針に関する基本認識

(1) 公共施設の多面的な機能の検討

経済動向に左右される民間施設の運営と異なり、多くの公共施設は、災害時の避難場所としての機能、観光振興の拠点等としての機能等の採算性や効率性等に関係なく、維持・管理をしていかなければならない公的な性質を持っています。本市においては、保有し続ける施設は、公共施設として安全で快適に利用できるよう整備し、機能集約等が可能な施設は、統廃合・施設の複合化等を検討します。また、施設は、社会環境の変化や市民ニーズに対応した施設への転換等、用途変更等により効率的かつ効果的な施設運営に取り組みます。

■ 公共施設の役割と整備のあり方 ■

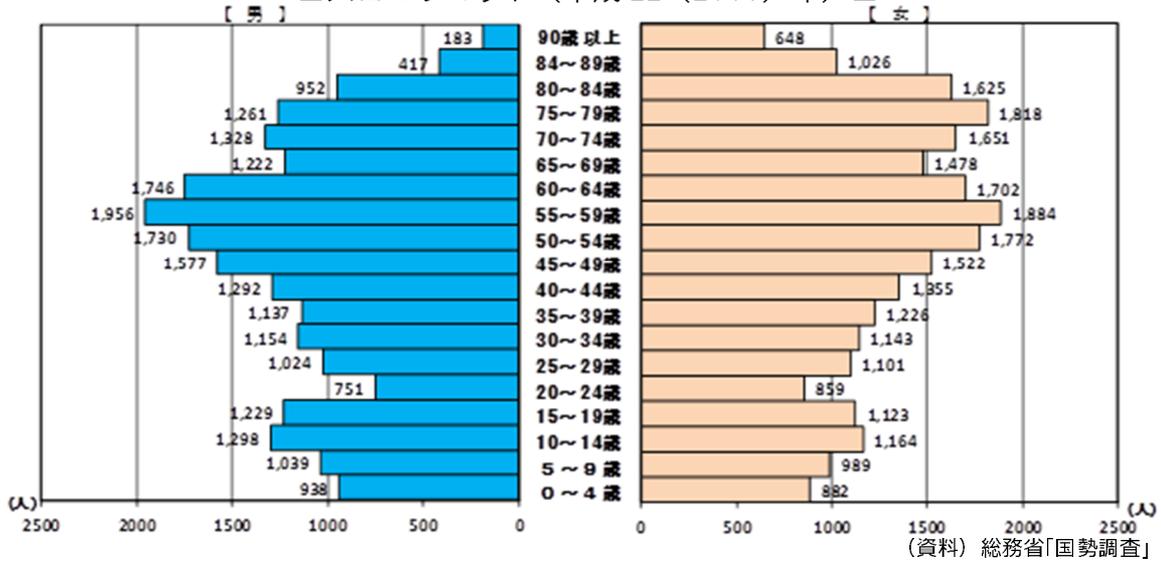


(2) 人口減少時代への対応

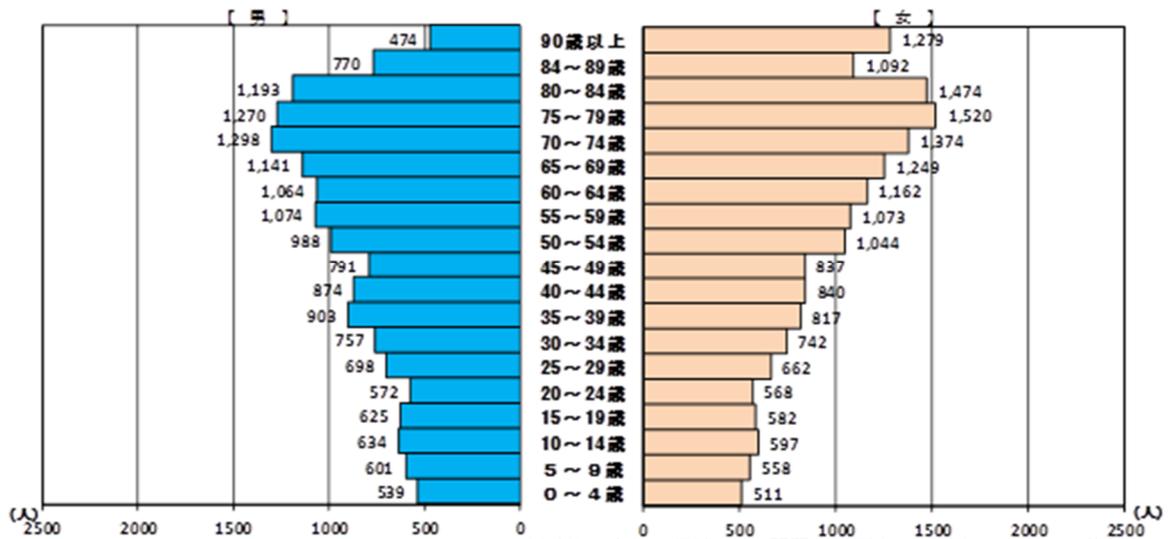
人口減少時代における公共施設等のあり方については、人口動態の変化や市町村合併後の公共施設等の需要の変化を踏まえ、公共施設等の最適化を図る必要があります。最適化の主な方向性としては、コンパクト化、機能の複合化や転換、長寿命化、統廃合等が考えられますが、既存の枠組みにとらわれずに将来の住民や地域社会のニーズを踏まえて柔軟に対応することが大切です。

本市の人口は、国勢調査では平成 22 (2010) 年 47,245 人、平成 27 (2015) 年 44,115 人となっており、今後も人口減少が進む見込みで、国立社会保障・人口問題研究所 (平成 25 (2013) 年 3 月推計) の推計では、平成 47 (2035) 年には 34,247 人と徐々に減少するとされています。また、人口減少に伴い人口構成についても次の人口ピラミッドに示すように変化が出てきます。すでに、少子化により、公共施設等の多くが整備された頃と比べると人口規模や年齢構成が変化しています。また、今後はさらに少子高齢化が進むことが予測され、それに併せた公共施設等の整備が必要となります。こうした観点から、余剰となった公共施設の廃止・縮小や統廃合・複合化、活用できる公共施設は用途変更等による有効活用を図り、適正な公共施設等の配置を検討します。

■人口ピラミッド（平成 22（2010）年）■



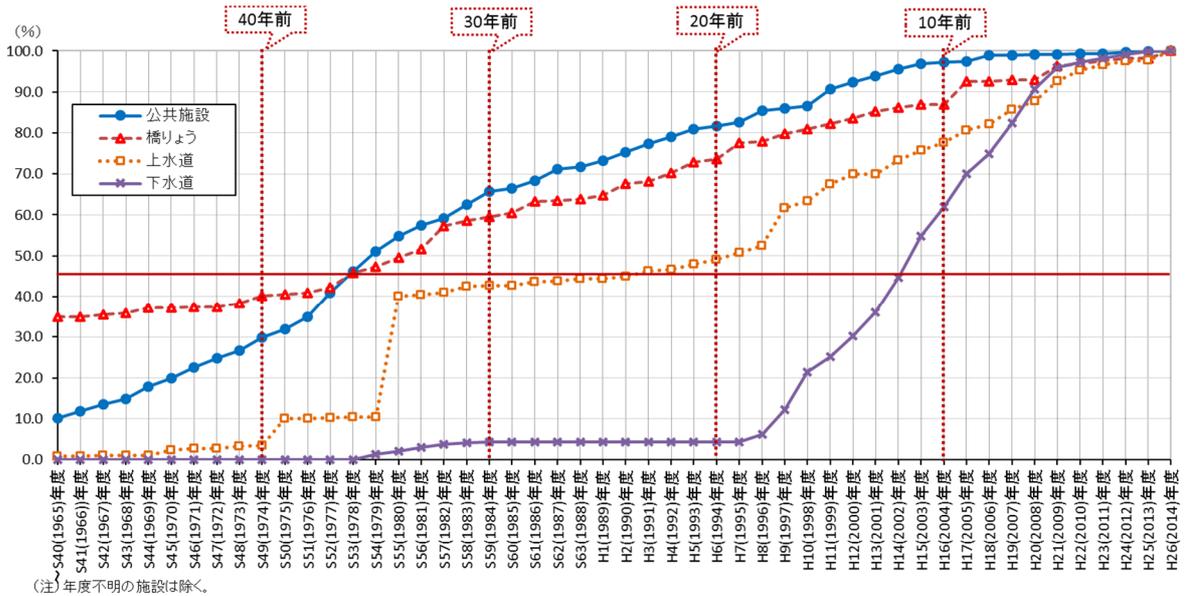
■人口ピラミッド（平成 47（2035）年）■



(3) 施設保有量の適正化

人口動態、同規模の自治体との比較、財政面の3つの観点から、本市が将来保有する適正な施設総量を検討します。また、施設ごとに今後の方針を決定し、保有し続ける施設は、公共施設として安全で快適に利用できるよう整備し、利用率が低い施設、費用対効果の低い施設については、廃止について検討を行います。

■ 建設・設置年度別累積構成比 ■



(4) 財政状況への対応

公共施設等の維持管理、修繕、更新等については、中長期的な経費の見込み及び経費に充当可能な財源の見込み等やトータルコストの縮減、平準化を検討するとともに、民間の活用や住民、市職員等への説明責任を果たすことも大切です。

そして、財政的に検討することによって、人口減少、少子高齢化、公共施設等の総合管理等の難しい課題を抱える地方自治体にとって、財政面の自立や財政悪化への早期対応効果を期待することができます。

本市においては、財政規模の縮小が予測される現状において、その施設の必要性等を再検討し、機能集約等が可能な施設は、統廃合・施設の複合化等を検討し維持管理コストの縮減に取り組めます。

また、施設の長寿命化に取組み、ライフサイクルコストの縮減に取り組めます。

(5) 広域化した日常生活圏域への対応

市民の日常生活の場は市内にとどまらず、近隣の市町へと広がっています。しかし、多くの公共施設は市内在住・在勤の方に限った利用に制限したり、利用料金に差を設けたりしているケースが多くみられます。

このような状況に対して、近隣市と公共施設等を共同利用する「広域化」は、保有資産の総量縮減や、施設の有効利用、維持管理費の分担による財政負担軽減等、本市にとっても近隣市にとっても有効な手段の一つと考えられます。現代社会では、車社会の発達や多様な情報通信手段の急速な普及により、市民の日常生活は広域化しており、広域的視点での施設の利活用を検討していく必要があります。

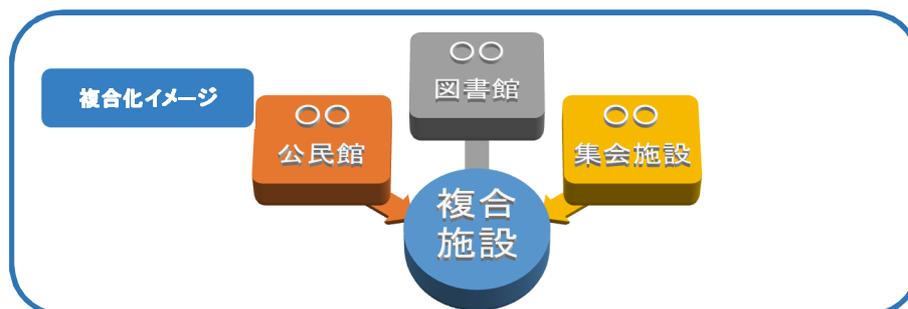
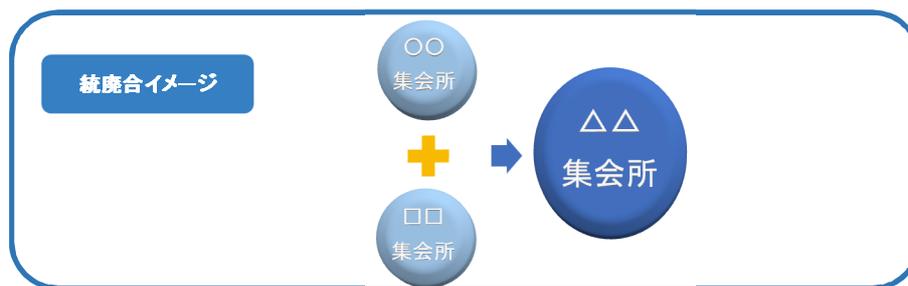
このため、公共施設等は、本市住民以外の利用も想定し、その更新にあたっては、広域連携による運営も含め柔軟に検討していきます。

(6) 統廃合・複合化、廃止の推進

公共施設等は統廃合・複合化や廃止によって施設保有量を削減することは、雲仙市の将来を見据えた中で、必須となります。その際、施設保有量を減らしても適切なサービスを提供できるようにするためには、施設毎の機能や利用実態を踏まえて、類似・重複した機能の統合や施設の集約化など、効率的、効果的な整備を図る必要があります。

一方で、本市の将来のまちづくりの方向を踏まえながら、公共施設のもつ災害時での避難所・避難路等、効率性だけで判断できない公益性を維持するとともに、公共施設を利用している市民のニーズに対応したサービスの維持・向上も欠くことのできない課題です。

このため、公共施設等は、財政や施設保有量の適正化といった効率だけではなく、本市住民や利用者の便益とのバランスを十分検討したうえで、統廃合・複合化、廃止の推進に取り組みます。



2 公共施設等の更新に係る経費の見込み

総務省が推奨するシステムにより、本市の公共施設等の更新に係る費用を算定すると以下のとおりです。

■ 試算ソフトの概要 ■

- ◆ このソフトは、将来の財政運営の参考にするため、将来の公共施設等の更新費用を便宜的に推計できるよう開発されたもので、公共施設等の延床面積（インフラ資産（市道・橋りょう・上水道・下水道）は整備済面積や整備延長）に更新単価を乗じて推計するものです。
- ◆ 平成 27（2015）年 7 月～9 月調査時点の状況をもとに、平成 29（2017）年度～平成 68（2056）年度の 40 年間の推計を行い、更新費用を試算しました。
- ◆ 更新単価は、以下のとおりです。

■ 「公共施設等更新費用試算ソフト」での更新単価の設定 ■

施設区分	細項目	更新区分	単価
公共施設	庁舎等	建替え	40 万円/m ²
	学校・幼稚園・給食センター	建替え	33 万円/m ²
	図書館・文化ホール・集会施設	建替え	40 万円/m ²
	スポーツ施設	建替え	36 万円/m ²
	医療施設	建替え	40 万円/m ²
	保健・福祉施設	建替え	36 万円/m ²
	公営住宅	建替え	28 万円/m ²
	供給処理施設	建替え	36 万円/m ²
	庁舎等	大規模改修	25 万円/m ²
	学校・幼稚園・給食センター	大規模改修	17 万円/m ²
	図書館・文化ホール・集会施設	大規模改修	25 万円/m ²
	スポーツ施設	大規模改修	20 万円/m ²
	医療施設	大規模改修	25 万円/m ²
	保健・福祉施設	大規模改修	20 万円/m ²
	供給処理施設	大規模改修	20 万円/m ²
	公営住宅	大規模改修	17 万円/m ²
	道路・橋りょう	一般道路	更新
歩道・自転車道		更新	0.27 万円/m ²
橋りょう		更新	44.8 万円/m ²
上水道	導水管・300 mm未満	更新	10 万円/m
	配水管・150 mm以下	更新	9.7 万円/m
	〃 ・200 mm以下	更新	10 万円/m
	〃 ・250 mm以下	更新	10.3 万円/m
	〃 ・300 mm以下	更新	10.6 万円/m
	〃 ・350 mm以下	更新	11.1 万円/m
	上水道施設	建替え	36 万円/m ²
	〃	大規模改修	20 万円/m ²
下水道	下水道管	更新	12.4 万円/m
	下水道施設	建替え	36 万円/m ²
	〃	大規模改修	20 万円/m ²

(1) 公共施設

試算によると、計画策定後の平成 29 (2017) 年度～平成 68 (2056) 年度の 40 年間の更新費用 (改修・更新に要する費用) は約 1,157 億円、年間平均で約 29 億円になります。全ての既存施設を保有し続けた場合、過去 5 年間の平均更新費用約 21 億円の約 1.4 倍となります。

更新費用の内訳は、「大規模改修」が約 200 億円、「築 31 年以上 50 年未満の公共施設の大規模改修」が約 260 億円、「建替え」が約 681 億円、「築 61 年以上の公共施設の建替え」が約 16 億円となっています。なお、これはあくまで建物とそれに付随する電気設備、空調設備、トイレ等排水設備の整備費であり、行政事務を行うために必要な機具・備品類 (机、キャビネット等) は含みません。

■ 公共施設の過去 5 年間の整備費の推移 ■

〔公共施設〕

単位：億円

	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
H22 (2010) 年	23.80	0.40	0.22	24.42
H23 (2011) 年	21.14	0.08	0.06	21.28
H24 (2012) 年	16.76	1.88	0.06	18.70
H25 (2013) 年	20.19	2.33	1.12	23.64
H26 (2014) 年	12.92	6.19	0.16	19.27
5年間の平均	18.96	2.18	0.32	21.46

■ 全ての既存公共施設を保有し続けた場合の更新費用の試算 ■

単位：億円

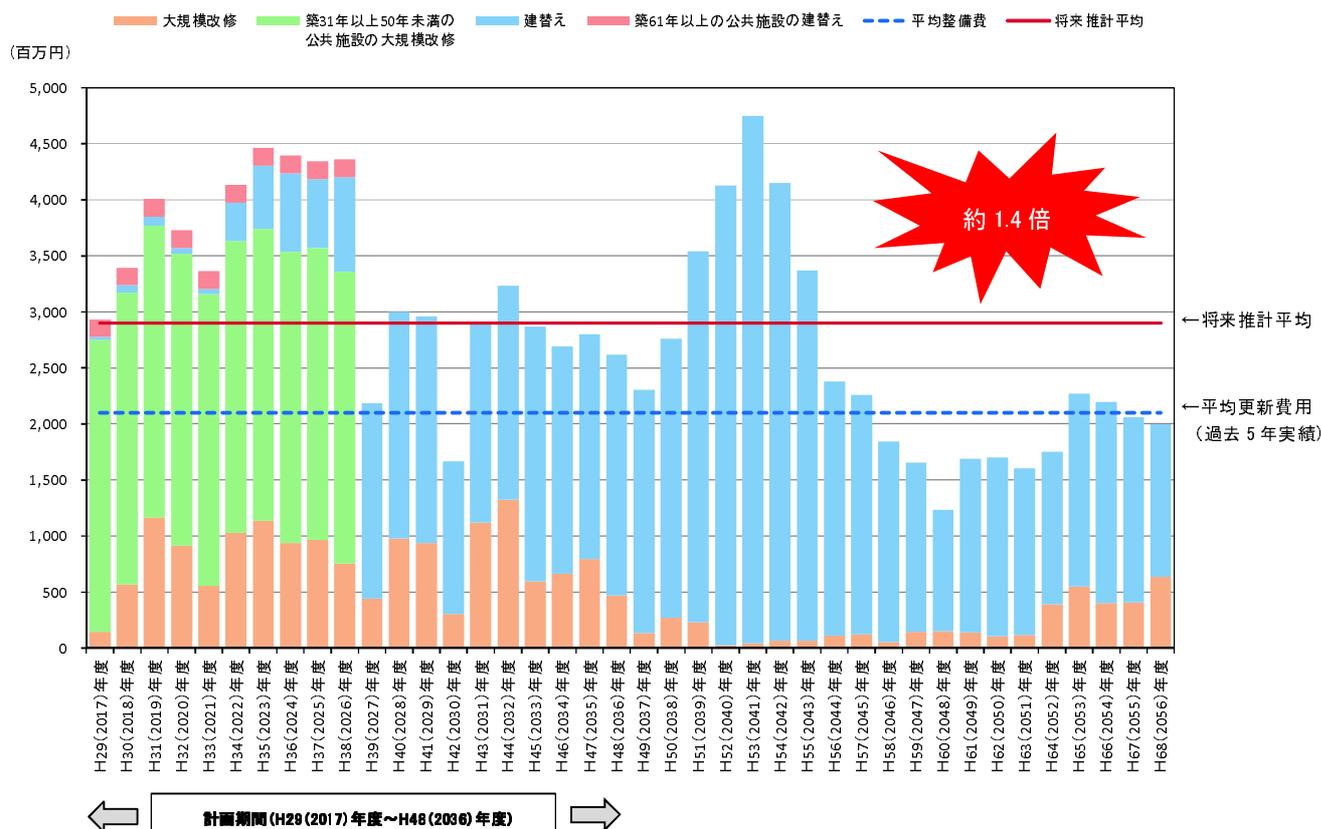
年度	H29 (2017) 年度	H30 (2018) 年度	H31 (2019) 年度	H32 (2020) 年度	H33 (2021) 年度	H34 (2022) 年度	H35 (2023) 年度	H36 (2024) 年度	H37 (2025) 年度	H38 (2026) 年度	H39 (2027) 年度	H40 (2028) 年度	H41 (2029) 年度	H42 (2030) 年度
大規模改修	1.45	5.70	11.67	9.18	5.59	10.29	11.37	9.35	9.65	7.55	4.43	9.80	9.40	3.08
築31年以上50年未満の 公共施設の大規模改修	26.02	26.02	26.02	26.02	26.02	26.02	26.02	26.02	26.02	26.02	0.00	0.00	0.00	0.00
建替え	0.29	0.65	0.81	0.52	0.43	3.44	5.68	7.00	6.18	8.47	17.45	20.19	20.21	13.61
築61年以上の公共 施設の建替え	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	1.58	0.00	0.00	0.00	0.00
工事費合計	29.34	33.95	40.08	37.30	33.62	41.33	44.65	43.95	43.43	43.62	21.88	29.99	29.61	16.69
年度	H43 (2031) 年度	H44 (2032) 年度	H45 (2033) 年度	H46 (2034) 年度	H47 (2035) 年度	H48 (2036) 年度	H49 (2037) 年度	H50 (2038) 年度	H51 (2039) 年度	H52 (2040) 年度	H53 (2041) 年度	H54 (2042) 年度	H55 (2043) 年度	H56 (2044) 年度
大規模改修	11.20	13.23	5.98	6.66	7.97	4.73	1.33	2.74	2.30	0.28	0.42	0.66	0.65	1.14
築31年以上50年未満の 公共施設の大規模改修	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
建替え	17.72	19.13	22.73	20.24	20.02	21.47	21.75	24.89	33.13	41.01	47.08	40.86	33.05	22.64
築61年以上の公共 施設の建替え	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
工事費合計	28.92	32.36	28.71	26.90	27.99	26.20	23.08	27.63	35.43	41.29	47.50	41.52	33.70	23.78
年度	H57 (2045) 年度	H58 (2046) 年度	H59 (2047) 年度	H60 (2048) 年度	H61 (2049) 年度	H62 (2050) 年度	H63 (2051) 年度	H64 (2052) 年度	H65 (2053) 年度	H66 (2054) 年度	H67 (2055) 年度	H68 (2056) 年度	合計	年平均
大規模改修	1.26	0.52	1.45	1.54	1.38	1.08	1.16	3.89	5.48	4.04	4.06	6.34	200.00	5.00
築31年以上50年未満の 公共施設の大規模改修	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	260.20	6.51
建替え	21.35	17.93	15.13	10.80	15.55	15.91	14.89	13.62	17.22	17.93	16.55	13.63	681.16	17.03
築61年以上の公共 施設の建替え	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15.80	0.40
工事費合計	22.61	18.45	16.58	12.34	16.93	16.99	16.05	17.51	22.70	21.97	20.61	19.97	1,157.16	28.93

【計画期間 (H29(2017)年度～H48(2036)年度) 合計】

単位：億円

大規模改修	築31年以上50年未満の 公共施設の大規模改修	建替え	築61年以上の公共 施設の建替え	工事費合計
158.28	260.20	226.24	15.80	660.52

(資料)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」で算出



なお、公共施設等更新費用試算ソフトによる公共施設更新費用試算の条件は以下のとおりです。

■「公共施設等更新費用試算ソフト」の更新費用試算の条件■

公共施設

「大規模改修」：計画期間内に順次、築後 30 年を迎える施設で、築後 30 年経過年度に大規模改修を行うものとして計上。

「築 31 年以上 50 年未満の公共施設の大規模改修」：計画策定当初時点ですでに大規模改修や建替えが必要な築後 30 年を経過しているにも関わらず、それらを実施していない施設について、平成 38 (2026) 年度までの 10 年間に大規模改修を順次実施するものとして、施設区分ごとの更新単価に基づく試算額を計上。

「建替え」：公共施設の耐用年数を一律 60 年と設定し、それを経過した施設を築後 60 年経過年度に建替えるものとして計上。

「築 61 年以上の公共施設の建替え」：計画策定当初時点にすでに建替えが必要な築後 60 年を経過しているにも関わらず、それらを実施していない施設について、平成 38 (2026) 年度までの 10 年間に建替えを順次実施するものとして、施設区分ごとの更新単価に基づく試算額を計上。

(2) インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）

市道・橋りょう・農道・上水道・下水道の過去5年間の更新費用（普通建設事業費）の推移をみると、過去5年間の平均更新費用は、市道及び橋りょうが9.9億円、農道が2.9億円、上水道が0.8億円、下水道が1.6億円で、合わせて約15億円となっています。

このうち、既存更新分は年間12.1億円、新規整備分が年間2.6億円、用地取得分は年間0.4億円となっています。

インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）の計画策定開始時の平成29（2017）年度から平成68（2056）年度までの40年間の更新費用を試算すると、以下のとおりです。

■インフラ系資産（市道・橋りょう・上水道・下水道）の更新費用の試算■

区分	更新費用	1年当たりの平均更新費用
市道	約573億円	約14.3億円
橋りょう	約69億円	約1.7億円
農道	約114億円	約2.9億円
上水道	約340億円	約8.5億円
下水道	約222億円	約5.6億円
合計	約1,318億円	約33.0億円

インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）の1年当たりの更新費用は約33.0億円となり、過去5年間の平均更新費用約15億円と比較すると約2.2倍となります。

■ 市道・橋りょう・農道・上水道・下水道の過去5年間の更新費用の推移 ■

〔市道及び橋りょう〕

(億円)

	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
H22(2010)年	12.92	0.54	0.13	13.59
H23(2011)年	9.19	0.05	0.25	9.49
H24(2012)年	8.36	0.23	0.20	8.79
H25(2013)年	8.11	1.00	0.21	9.32
H26(2014)年	7.86	0.00	0.27	8.13
5年間の平均	9.29	0.36	0.21	9.86

〔農道〕

	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
H22(2010)年	3.61	0.00	0.36	3.97
H23(2011)年	2.87	0.00	0.01	2.88
H24(2012)年	2.67	0.00	0.03	2.70
H25(2013)年	2.76	0.00	0.01	2.78
H26(2014)年	1.95	0.00	0.02	1.97
5年間の平均	2.77	0.00	0.09	2.86

〔上水道〕

	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
H22(2010)年	0.00	0.82	0.00	0.82
H23(2011)年	0.01	0.48	0.28	0.77
H24(2012)年	0.14	0.43	0.00	0.57
H25(2013)年	0.26	1.07	0.00	1.33
H26(2014)年	0.01	0.71	0.00	0.72
5年間の平均	0.08	0.70	0.06	0.84

〔下水道〕

	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
H22(2010)年	0.00	3.09	0.00	3.09
H23(2011)年	0.00	1.58	0.00	1.58
H24(2012)年	0.00	1.71	0.00	1.71
H25(2013)年	0.00	0.92	0.00	0.92
H26(2014)年	0.00	0.49	0.00	0.49
5年間の平均	0.00	1.56	0.00	1.56

〔合算〕

	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
H22(2010)年	16.53	4.45	0.49	21.47
H23(2011)年	12.07	2.11	0.54	14.72
H24(2012)年	11.17	2.37	0.23	13.77
H25(2013)年	11.13	2.99	0.22	14.35
H26(2014)年	9.82	1.2	0.29	11.31
5年間の平均	12.14	2.62	0.36	15.12

■市道・橋りょう・農道・上水道・下水道の更新費用の試算（40年間）■

単位: 億円														
年度	H29 (2017) 年度	H30 (2018) 年度	H31 (2019) 年度	H32 (2020) 年度	H33 (2021) 年度	H34 (2022) 年度	H35 (2023) 年度	H36 (2024) 年度	H37 (2025) 年度	H38 (2026) 年度	H39 (2027) 年度	H40 (2028) 年度	H41 (2029) 年度	H42 (2030) 年度
市道	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33
橋りょう	2.78	2.25	2.77	7.07	8.13	2.23	2.32	0.90	0.79	1.02	0.28	0.28	0.81	0.61
農道	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86
上水道	18.12	5.33	6.33	8.51	6.11	64.00	4.15	5.15	8.31	3.55	2.60	2.73	3.90	1.98
下水道	3.85	3.85	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	3.43	0.00	0.00	0.00	0.00
合計	41.94	28.62	29.72	36.20	34.86	86.85	27.09	26.67	29.72	25.19	20.07	20.20	21.90	19.78

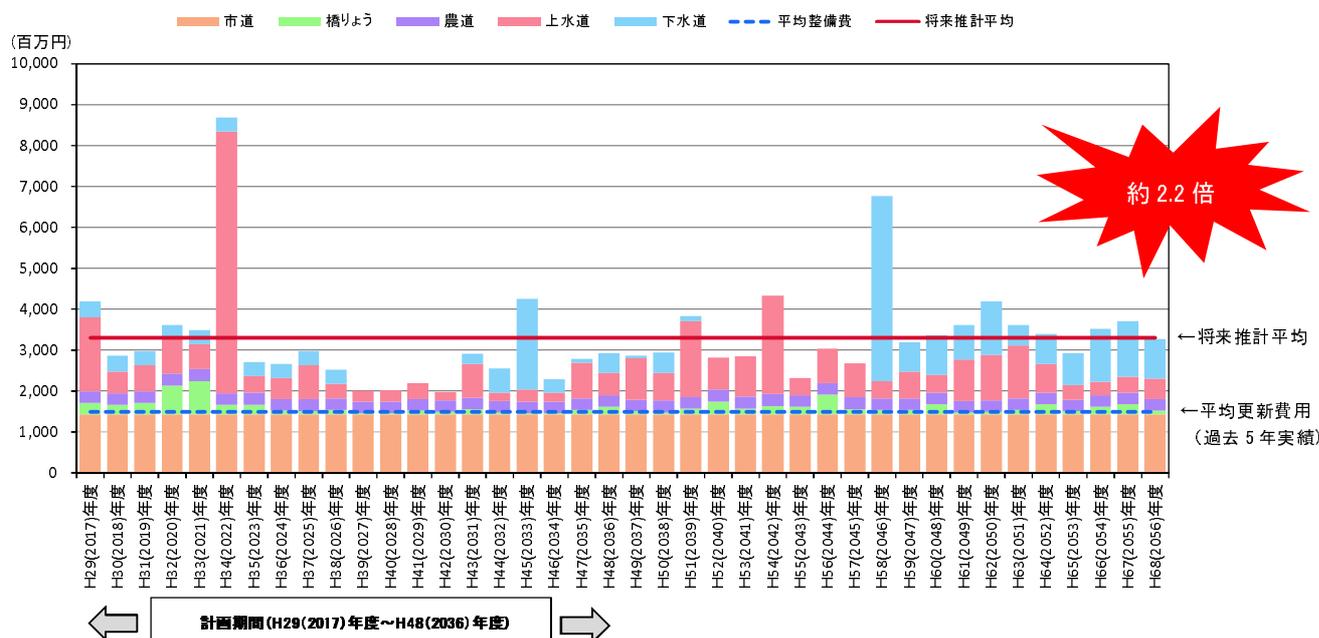
年度	H43 (2031) 年度	H44 (2032) 年度	H45 (2033) 年度	H46 (2034) 年度	H47 (2035) 年度	H48 (2036) 年度	H49 (2037) 年度	H50 (2038) 年度	H51 (2039) 年度	H52 (2040) 年度	H53 (2041) 年度	H54 (2042) 年度	H55 (2043) 年度	H56 (2044) 年度
道路	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33
橋りょう	1.23	0.40	0.31	0.28	1.09	1.81	0.67	0.47	1.38	3.10	1.41	2.05	1.87	4.81
農道	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86
上水道	8.28	2.00	2.90	2.12	8.68	5.47	10.22	6.80	18.58	7.84	9.82	24.09	4.16	8.39
下水道	2.48	5.98	22.19	3.31	0.98	4.75	0.49	4.93	1.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合計	29.18	25.57	42.59	22.90	27.94	29.22	28.57	29.39	38.35	28.13	28.42	43.33	23.22	30.39

年度	H57 (2045) 年度	H58 (2046) 年度	H59 (2047) 年度	H60 (2048) 年度	H61 (2049) 年度	H62 (2050) 年度	H63 (2051) 年度	H64 (2052) 年度	H65 (2053) 年度	H66 (2054) 年度	H67 (2055) 年度	H68 (2056) 年度	合計	年平均
道路	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	14.33	573.20	14.33
橋りょう	1.28	1.00	1.04	2.43	0.45	0.53	1.02	2.46	0.74	1.85	2.36	0.90	69.18	1.73
農道	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	114.40	2.86
上水道	8.28	4.18	6.56	4.37	10.01	11.05	12.88	7.01	3.62	3.22	3.92	4.97	340.19	8.50
下水道	0.00	45.40	7.10	9.65	8.55	13.13	5.07	7.23	7.75	12.94	13.63	9.71	221.61	5.54
合計	26.75	67.77	31.89	33.64	36.20	41.90	36.16	33.89	29.30	35.20	37.10	32.77	1,318.58	32.96

【計画期間(H29(2017)年度～H48(2036)年度)合計】

単位: 億円					
市道	橋りょう	農道	上水道	下水道	合計
286.60	37.36	57.20	170.22	74.83	626.21

(資料)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」で算出



■「公共施設等更新費用試算ソフト」の更新費用試算の条件■
インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）

「市道」：更新基準は、道路の耐用年数を15年と設定し、更新単価（一般道路4,700円/㎡、自転車歩行者道2,700円/㎡）に基づく試算額を計上しています。

「橋りょう」：の更新基準は、橋りょうの耐用年数を60年と設定し、更新単価（448,000円/㎡）に基づく試算額を計上しています。

「農道」は使用頻度等から試算の対象から外してもよいこととなっていますが、本市の場合、避難経路にもなることを重要視し、過年度実績と同等とみなし試算額を計上しています。

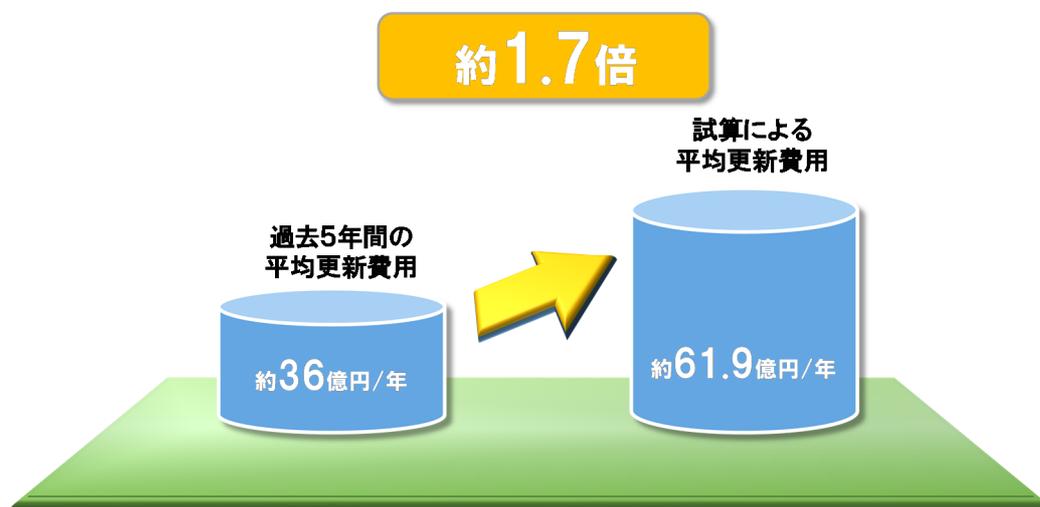
「上水道」：の更新基準は、上水管の耐用年数を40年、上水処理施設の耐用年数を公共施設の更新年数と同じ年数と設定し、更新単価（p24の単価表参照）に基づく試算額を計上しています。

「下水道」：の更新基準は、下水管の耐用年数を50年、下水処理施設の耐用年数を公共施設の更新年数と同じ年数と設定し、更新単価（124,000円/m）に基づく試算額を計上しています。

（3）総括

公共施設とインフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）を合わせると、平成29（2017）年度から平成68（2056）年度の更新費用は約2,476億円、1年当たりの平均更新費用は約61.9億円となり、過去5年間の平均更新費用約36億と比較した場合、約1.7倍となります。

また、これらは、あくまで既存の公共施設・インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）の更新に掛かる経費であり、今後、新規整備するものについては計上していません。



■ 公共施設・インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）の更新費用の試算（40年間） ■

単位:億円

年度	H29 (2017) 年度	H30 (2018) 年度	H31 (2019) 年度	H32 (2020) 年度	H33 (2021) 年度	H34 (2022) 年度	H35 (2023) 年度	H36 (2024) 年度	H37 (2025) 年度	H38 (2026) 年度	H39 (2027) 年度	H40 (2028) 年度	H41 (2029) 年度	H42 (2030) 年度
公共施設	29.34	33.95	40.08	37.30	33.62	41.33	44.65	43.95	43.43	43.62	21.88	29.99	29.61	16.69
道路・橋りょう	17.11	16.58	17.10	21.40	22.46	16.56	16.65	15.23	15.12	15.35	14.61	14.61	15.14	14.94
農道	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86
上下水道	21.97	9.18	9.76	11.94	9.54	67.43	7.58	8.58	11.74	6.98	2.60	2.73	3.90	1.98
合計	71.28	62.57	69.80	73.50	68.48	128.18	71.74	70.62	73.15	68.81	41.95	50.19	51.51	36.47

年度	H43 (2031) 年度	H44 (2032) 年度	H45 (2033) 年度	H46 (2034) 年度	H47 (2035) 年度	H48 (2036) 年度	H49 (2037) 年度	H50 (2038) 年度	H51 (2039) 年度	H52 (2040) 年度	H53 (2041) 年度	H54 (2042) 年度	H55 (2043) 年度	H56 (2044) 年度
公共施設	28.92	32.36	28.71	26.90	27.99	26.20	23.08	27.63	35.43	41.29	47.50	41.52	33.70	23.78
道路・橋りょう	15.56	14.73	14.64	14.61	15.42	16.14	15.00	14.80	15.71	17.43	15.74	16.38	16.20	19.14
農道	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86
上下水道	10.76	7.98	25.09	5.43	9.66	10.22	10.71	11.73	19.78	7.84	9.82	24.09	4.16	8.39
合計	58.10	57.93	71.30	49.80	55.93	55.42	51.65	57.02	73.78	69.42	75.92	84.85	56.92	54.17

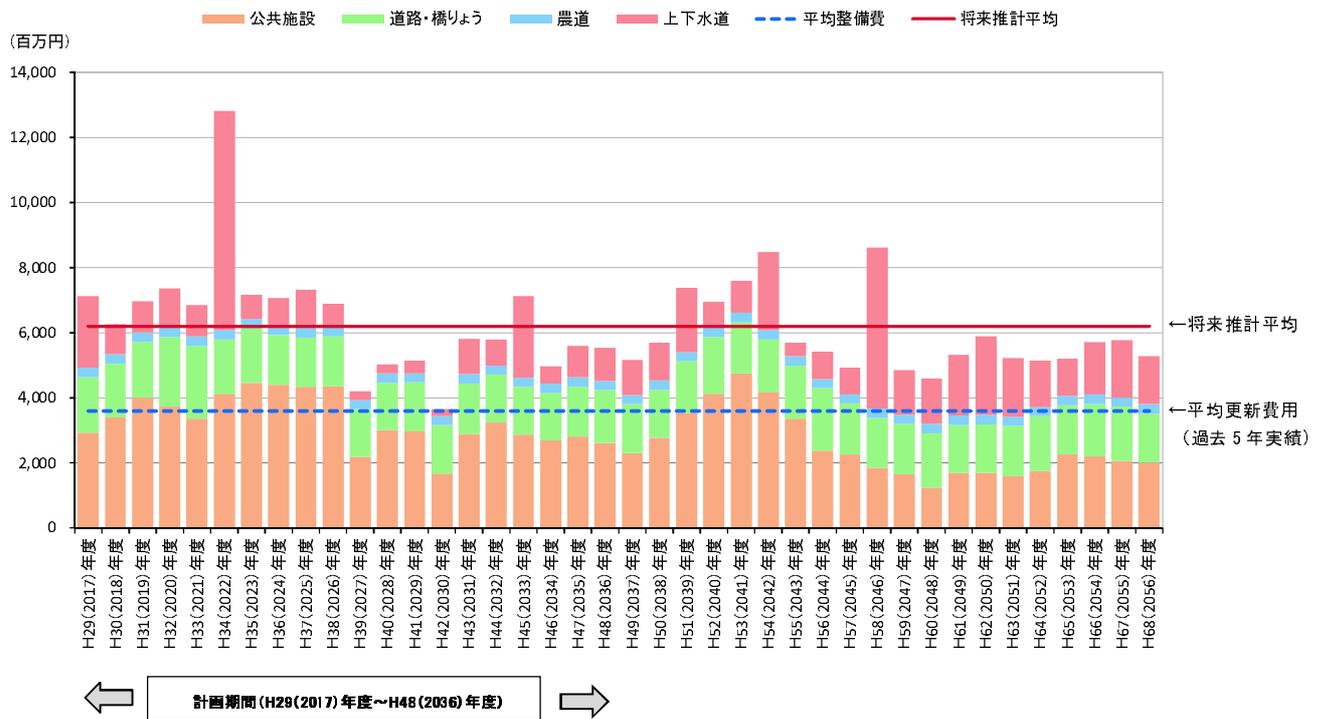
年度	H57 (2045) 年度	H58 (2046) 年度	H59 (2047) 年度	H60 (2048) 年度	H61 (2049) 年度	H62 (2050) 年度	H63 (2051) 年度	H64 (2052) 年度	H65 (2053) 年度	H66 (2054) 年度	H67 (2055) 年度	H68 (2056) 年度	合計	年平均
公共施設	22.61	18.45	16.58	12.34	16.93	16.99	16.05	17.51	22.70	21.97	20.61	19.97	1,157.16	28.93
道路・橋りょう	15.61	15.33	15.37	16.76	14.78	14.86	15.35	16.79	15.07	16.18	16.69	15.23	642.38	16.06
農道	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	114.40	2.86
上下水道	8.28	49.58	13.66	14.02	18.56	24.18	17.95	14.24	11.37	16.16	17.55	14.68	561.80	14.05
合計	49.36	86.22	48.47	45.98	53.13	58.89	52.21	51.40	52.00	57.17	57.71	52.74	2,475.74	61.89

【計画期間(H29(2017)年度～H48(2036)年度)合計】

単位:億円

公共施設	道路・橋りょう	農道	上下水道	合計
660.52	323.96	57.20	245.05	1,286.73

(資料) 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」で算出



3 削減目標値の設定と適正管理の基本方針

(1) 公共施設の削減目標の設定とその根拠

① 公共施設の適正規模の観点（人口動態に比例する適正規模）

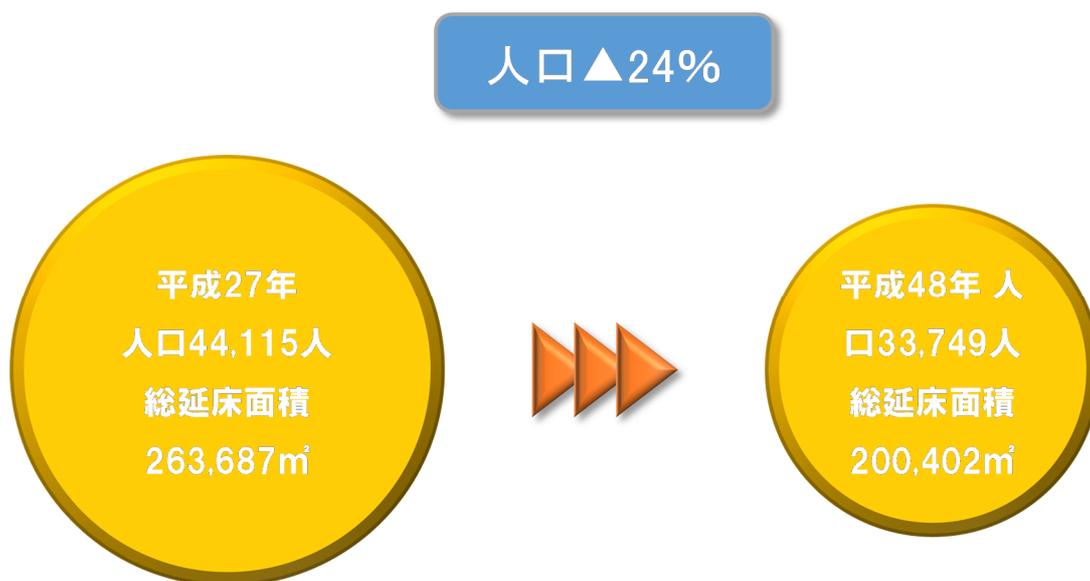
本市における現在の人口 44,115 人に対し、計画目標年次である平成 48（2036）年での推計人口は 33,749 人となり約 24%減少します。一般的に人口と公共施設の延床面積は相関性が高いとされることから、約 24%の削減が必要であると考えられます。

■ 公共施設の削減目標 ■

雲仙市	人口	延床面積	一人当たり延床面積	削減目標
平成 27 年（2015）	44,115 人	263,687 m ²	5.98 m ² /人	—
平成 48 年（2036）	33,749 人	263,687 m ²	7.81 m ² /人	
平成 48 年（2036）	33,749 人	200,402 m²	5.93 m²/人	24%削減

（注）現在のサービスを維持することを前提として、1 人あたりの施設保有量を現在と同程度と仮定

（注）平成 27（2015）年の人口は国勢調査。平成 48（2036）年の人口は国立社会保障・人口問題研究所による推計を基に算出



②公共施設の適正規模の観点（同規模自治体（全国平均）との比較）

公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月総務省自治財政局財務調査課）では、本市と同規模となる30,000～50,000人規模の地方自治体の人口1人当たりの公共施設の平均延床面積は4.83㎡/人であり、本市の5.98㎡/人は全国平均を上回る数値です。これを全国平均4.83㎡/人に近づけるには、公共施設の床面積を約38%削減する必要があります。しかし、公共施設全体の更新は今後約40年かかるため、約60%の施設更新が発生する本計画期間である20年間においては、全体の削減率38%のうち約60%となる約23%の削減が必要であると考えられます。

（参考）人口1人当たりの延床面積

（単位：㎡/人）

全国平均	政令指定都市	250千人以上	100～250千人未満	50～100千人未満	30～50千人未満	10～30千人未満	10千人未満
3.22	3.44	1.92	2.89	3.56	4.83	5.24	10.61

平成24年3月 総務省自治財政局財務調査課
公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果より引用



③中期財政計画（第3期）長期見通しからの観点

中期財政計画（第3期）の長期見通し（平成29（2017）年度～平成38（2026）年度）においては、投資的経費について平成29（2017）年度と平成38（2026）年度を比較した場合、10年後には単年度で約16億円もの予算縮減が見込まれています。

仮に人口減少割合（20年で△24%）に比例して施設延床面積を削減した場合、計画期間20年間の更新費用試算額合計は、削減前の約661億円から約588億円へ約73億円の削減が期待できます。

公共施設の整理・統合は、行政経費の縮減に大きく貢献することであり、今後、強力に推進していかなければならない施策となります。ただし、市民サービス低下等への配慮はもとより、年々変動していく市の財政事情に合わせて、施設の更新や廃止に係る経費の軽減と平準化などを図りながら、計画的に推進していく必要があります。

■ 中期財政計画（第3期）長期見通し投資的経費からの予測 ■

投資的経費（過去5年実績） 平均（H23～H27年度）	投資的経費長期見通し 平均（H29～H38年度）	投資的経費 縮減予測（10年間）	仮に20年間同程度の 縮減を想定した場合
約40.9億円	約37.7億円	約32億円	約64億円



■ 施設延床面積を 24%削減した場合の公共施設の更新費用試算結果 ■



(注) 更新費用試算結果は、延床面積が当初の 263,490 ㎡のままとして算出

(注) 削減後更新費用試算結果は、延床面積の削減率 (24%) に合わせて段階的に減少するものとして算出

	削減前	削減後	削減効果
更新費用合計(20年間)	約 661 億円	約 588 億円	約 73 億円

年度	H29(2017)年度	H30(2018)年度	H31(2019)年度	H32(2020)年度	H33(2021)年度	H34(2022)年度	H35(2023)年度	H36(2024)年度	H37(2025)年度	H38(2026)年度	H39(2027)年度
延床面積(㎡)	263,687	260,356	257,025	253,695	250,364	247,033	243,702	240,372	237,041	233,710	230,379
削減前試算結果(億円)	29	34	40	37	34	41	45	44	43	44	22
削減後試算結果(億円)	29	34	39	36	32	38	42	40	39	39	19
更新費用試算結果 - 更新費用削減結果(億円)	0	0	1	1	2	3	3	4	4	5	3

年度	H40(2028)年度	H41(2029)年度	H42(2030)年度	H43(2031)年度	H44(2032)年度	H45(2033)年度	H46(2034)年度	H47(2035)年度	H48(2036)年度	合計	年平均
延床面積(㎡)	227,048	223,718	220,387	217,056	213,725	210,394	207,064	203,733	200,402	-	-
更新費用試算結果(億円)	30	30	17	29	32	29	27	28	26	661	33
更新費用削減結果(億円)	26	25	14	24	26	23	21	22	20	588	29
更新費用試算結果 - 更新費用削減結果(億円)	4	5	3	5	6	6	6	6	6	73	4

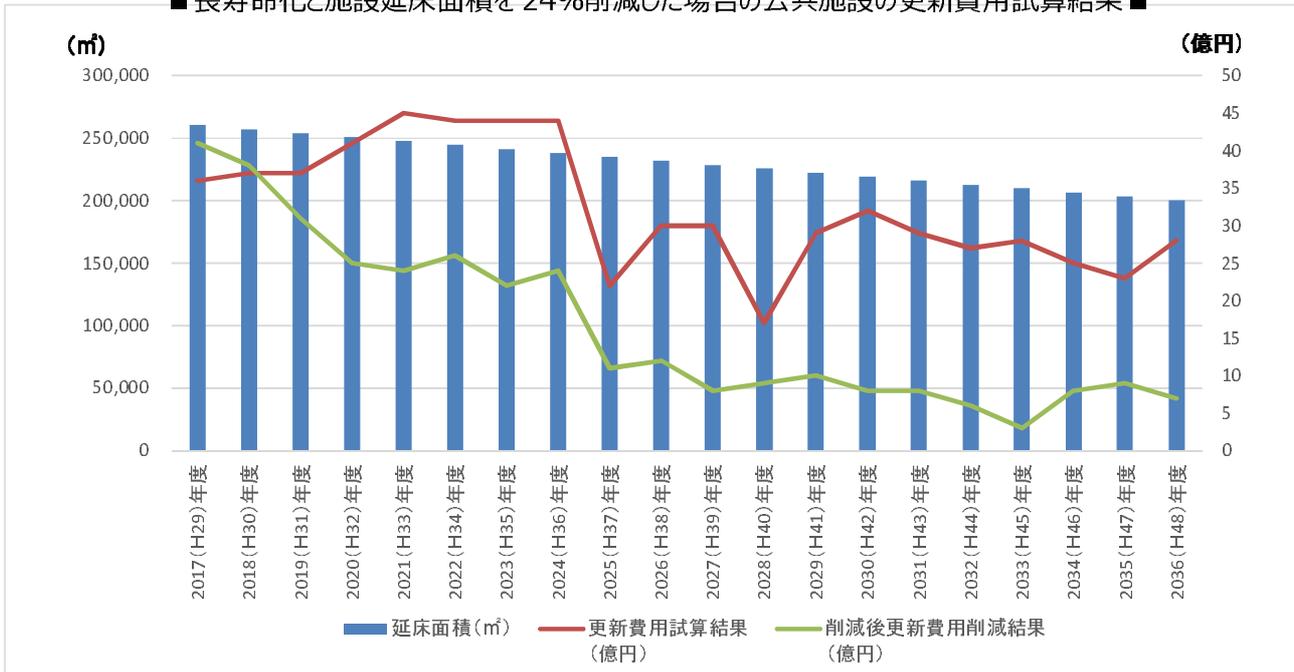
(注) 延床面積は、平成 29 (2017) 年度当初 263,490 ㎡を、計画期間の平成 29 (2017) 年度から平成 48 (2036) 年度までの 20 年間で 24%削減することとした。

(注) 更新費用試算結果は、延床面積が当初の 263,490 ㎡のままの場合で、平成 29 年度 (2017 年度) から平成 48 年度 (2036 年度) までの 20 年間で 648 億円、年平均 32 億円

(注) 削減後更新費用試算結果は、延床面積の削減率に合わせて段階的に減少するものとして算出

(注) 更新費用試算結果 - 削減後更新費用試算結果は、更新費用試算結果から更新費用削減結果を差し引いた更新費用の削減額を算出

■ 長寿命化と施設延床面積を 24%削減した場合の公共施設の更新費用試算結果 ■



(注) 更新費用試算結果は、延床面積が当初の 263,490 m²のままとして算出

(注) 削減後更新費用試算結果は、延床面積の削減率 (24%) に合わせて段階的に更新費用が減少するとともに、大規模改修実施年数を 30 年から 38 年に、建替え更新年数 60 年から 75 年に変更した条件で算出

年度	H29(2017)年度	H30(2018)年度	H31(2019)年度	H32(2020)年度	H3(2021)年度	H34(2022)年度	H35(2023)年度	H36(2024)年度	H37(2025)年度	H38(2026)年度	H39(2027)年度
延床面積(m ²)	260,328	257,166	254,004	250,842	247,681	244,519	241,357	238,195	235,033	231,871	228,709
更新費用試算結果(億円)	36	37	37	41	45	44	44	44	22	30	30
更新費用削減結果(億円)	41	38	31	25	24	26	22	24	11	12	8
更新費用試算結果－更新費用削減結果(億円)	-5	-1	6	16	21	18	22	20	11	18	22

年度	H40(2028)年度	H41(2029)年度	H42(2030)年度	H43(2031)年度	H44(2032)年度	H45(2033)年度	H46(2034)年度	H47(2035)年度	H48(2036)年度	合計	年平均
延床面積(m ²)	225,547	222,386	219,224	216,062	212,900	209,738	206,576	203,414	200,252	-	-
更新費用試算結果(億円)	17	29	32	29	27	28	25	23	28	648	32
更新費用削減結果(億円)	9	10	8	8	6	3	8	9	7	330	17
更新費用試算結果－更新費用削減結果(億円)	8	19	24	21	21	25	17	14	21	318	15

(注) 予防保全型維持管理は、大規模改修実施年数を30年から38年に、建替え更新年数60年から75年に変更した条件で更新費用を算出

(注) 延床面積は、平成29(2017)年度当初263,490m²を、計画期間の平成29(2017)年度から平成48(2036)年度までの20年間で24%削減することとした。

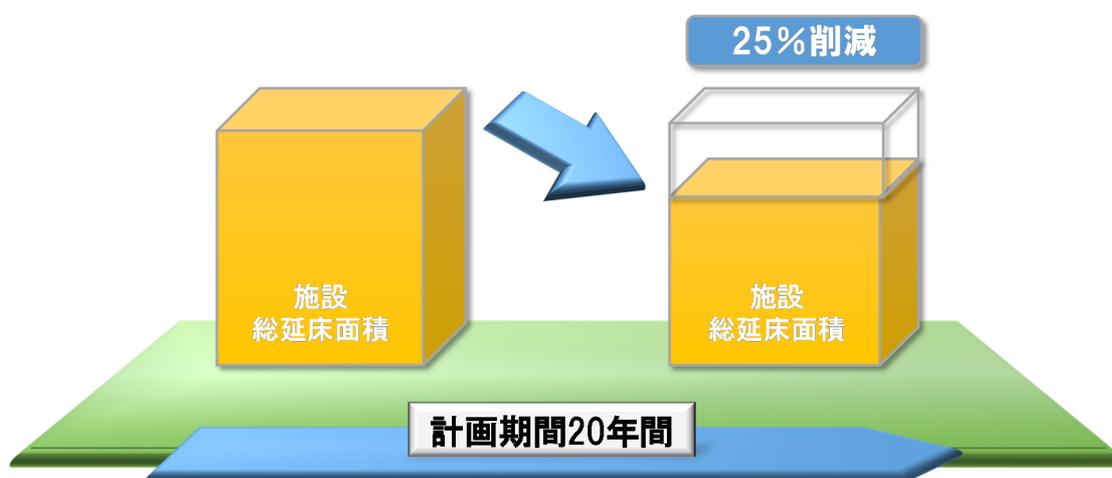
(注) 更新費用試算結果は、延床面積が当初の263,490m²のままの場合で、平成29(2017)年度から平成48(2036)年度までの20年間で648億円、年平均32億円

(注) 削減後更新費用試算結果は、延床面積の削減率に合わせて段階的に減少するものとして算出

(注) 更新費用試算結果－削減後更新費用試算結果は、更新費用試算結果から更新費用削減結果を差し引いた更新費用の削減額を算出

【削減目標】

【根拠1】～【根拠3】から、まずは雲仙市が保有する施設総延床面積の25%削減を、計画期間20年における総量的な目標として目指します。



(2) 適正管理の基本方針

第5章 1 総合管理の方針に関する基本認識を踏まえ、削減目標を達成するために、今後の公共施設及びインフラ系資産を適正に管理するための基本方針を示します。

①点検・診断等の適正な実施・管理

公共施設等の点検には、建築基準法に基づく「定期点検」施設管理者による「日常点検」の他、災害や事故発生等による「緊急点検」があります。

公共施設等の劣化診断にあたっては、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況および管理状況を把握するとともに、評価を行い、施設間における保全の優先度を判断します。

特に、道路（附属施設含む）については、国土交通省が定めた点検実施要領に基づく5年ごとの「定期点検」があり、橋りょうについては、老朽化の進行に合わせ、道路法施行規則及び「トンネル等の健全性の診断結果の分類に関する告示」（平成26（2014）年7月1日施行）に基づき、平成26年度（2014年度）から4か年をかけて、全ての橋りょうの健全度調査を実施することとなっています。

これらの点検・診断の適正な実施を通じた各施設の適切な現状把握とともに、点検・診断結果をシステム管理し、点検・診断履歴の蓄積を図り、公共施設等総合管理計画の見直しに反映するとともに、維持管理・修繕・更新を含む老朽化対策等に活かしていきます。

②予防保全型の維持管理への転換及び長寿命化の推進

一般に、鉄筋コンクリート造の建造物の更新時期は50年、木造は30年といわれています。また、道路や上下水道等のインフラ系資産についても、一般的には15～20年を経過すると老朽化が進むといわれています。

本市では、現在所有する公共施設の6割近くが昭和56（1981）年以前に建築された建物であり、今後更新時期を迎える施設が多く存在します。また、上水道は昭和32（1957）年から設置が始まり、設置後20年以上経過している割合も高くなっています。今後は、こういった施設の更新時期が到来し、更新の際には膨大な費用がかかることが予想されます。このような状況から、公共施設等の維持管理・修繕・更新等においては、トータルコストの縮減、平準化を図るため、点検・診断結果等を踏まえ、施設の重要度や劣化状況に応じて事業の優先順位を決定し、損傷の有無を前提に修繕等を行う「事後保全型」ではなく、修繕等を計画的に行う「予防保全型」の維持管理への転換を図ります。

また、「事後保全型」の維持管理から「予防保全型」の維持管理に転換することで施設の更新周期を延長して経済的かつ効果的な保全措置により長寿命化を図り、施設を長くいい状態で使用できるよう管理し、ライフサイクルコスト縮減に取り組めます。

③耐震化の推進

公共施設等の平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要な公共施設等に係る耐震化を進める必要があります。

本市所有施設には、耐震化されていない公共施設等をはじめ、未耐震のまま残っている非構造部材等があり、それらの耐震化を、建替え更新時期の集中化を避けながら進めます。

その際、特に、防災拠点として重要な役割を果たす庁舎等の施設、災害時に避難・救援等で重要な役割を果たす文化・体育施設等については、優先的に耐震化を進めます。

④安全の確保

多くの人々が利用する公共施設等は、安全を最優先とした整備と管理運営に努めるため、定期的な点検、診断に基づき、各部位等の劣化状況の把握等を通して、立入制限、応急修繕等の措置を図るとともに、公共施設等の清潔性の確保に努めます。

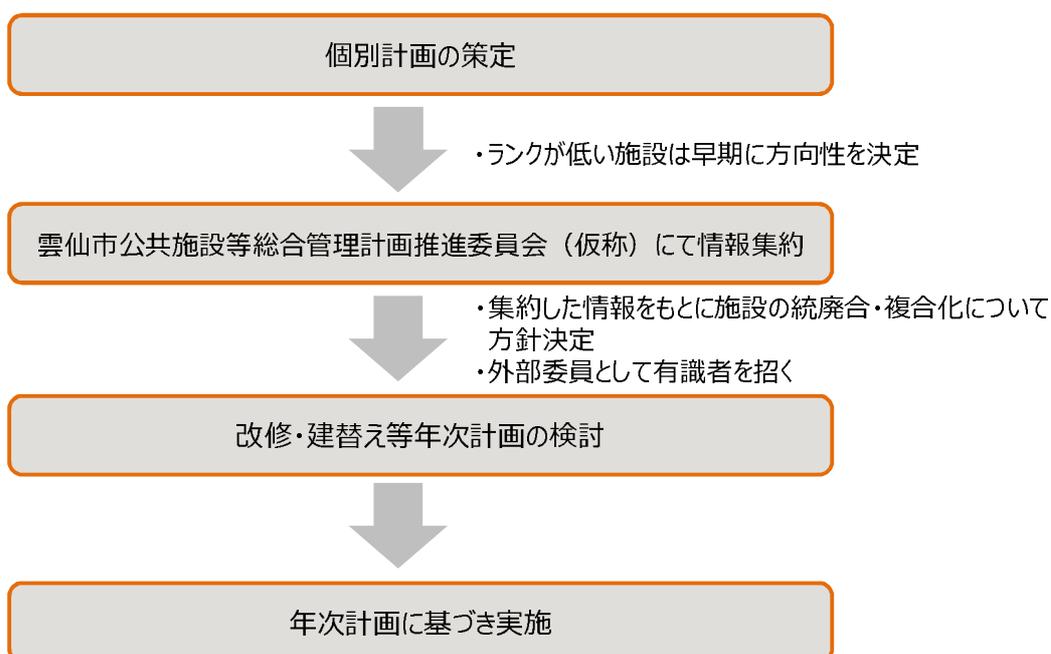
また、高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止されかつ今後とも利用見込みのない公共施設等は早期の取り壊しを図ります。

⑤総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

公共施設等を総合的かつ計画的に管理する上では、常に経営的視点を持って、市全体において最適化を目指す戦略的取組が必要であり、統一した管理基準で施設の維持管理ができる体制を構築する必要があります。

そこで、副市長及び各財産管理者で組織する雲仙市公共施設等総合管理計画推進委員会（仮称）を設置し、総合的な視点で計画を推進する体制を構築します。雲仙市公共施設等総合管理計画推進委員会（仮称）では、各所管課で策定した個別計画をもとに施設情報の集約、施設の維持管理方法の統一、改修・建替え等年次計画の検討を行うことで全庁横断的な資産マネジメントを推進します。

■ 計画の推進方法 ■



⑥個別計画の策定

施設の修繕等については、長寿命化計画等の個別計画を策定することなく、要修繕箇所が判明した時点で修繕等を行っている施設が数多くあり、施設によって取組状況にばらつきがあります。

このような状況に対して、本計画を具体的に実施するため、まずは施設所管課において個別計画を策定します。個別計画は、本計画策定後5年間において策定するものとし、各施設の点検・診断等により現状把握を行い、施設の利用状況、維持管理コスト等を含め総合的に施設の方針を定めます。その際、施設の複合化等、他課が関連し検討が必要となる施設は、PPP/PFIといった民間活力の導入を検討するとともに、広域連携を通じた施設等の整備や相互利用も視野に、検討が早い方の施設の検討時期に合わせて策定するものとします。更に、策定した個別計画は、施設所管課だけでなく全庁的に共有し、情報の一元化を図り、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減・平準化を検討し、計画的に予算を投じていきます。

また、施設によっては、市民ニーズ等の各種調査が必要な場合には、個別計画策定時に実施し、計画に反映するものとします。

なお、個別計画に記載する項目と内容例を次項に示します。

PPP：パブリック・プライベート・パートナーシップ。公民が連携して公共サービスの提供を行うことで、PFI、指定管理者制度、公設民営方式等がある。

PFI：プライベート・ファイナンス・イニシアティブ。設計、建設、維持管理、運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を行うしくみ。

■ 個別計画に記載する項目と内容例 ■

記載項目	内容
1. 目的	・公共施設等総合管理計画の目標と方針に基づき、実施計画を策定することを記載
2. 目標（スケジュール）	・削減目標とスケジュールを記載
3. 最適配置を検討する施設	・最適配置を検討する施設について、以下の（１）～（４）の項目を記載
(1) 統廃合・複合化を進める施設	・統廃合を進める施設とスケジュールを記載 ・施設の後利用も併せて記載
(2) 売却する施設	・売却する施設とスケジュールを記載 ・公共での活用は見込まれないが、民間での活用が期待できる施設について可能な限り売却することを記載
(3) 取り壊しを行う施設	・取り壊しを行う施設とスケジュールを記載 ・財政状況を勘案しながら順次取り壊しを行うことを記載
(4) 広域化を進める施設	・一部事務組合等に業務を移管し、現在の施設は廃止すること等を記載
4. 実施による効果見込み	・計画策定時延床面積に対して、年度毎の延床面積を記載 ・目標に対する進捗率を記載
5. 目標達成に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化による破損等によって周辺の環境・治安に悪影響を与えることのないよう、毎年度一定規模の取り壊しを行うことを記載 ・取り壊しを行う物件は、毎年度予算編成過程の中で優先度を見極めたうえで決定することを記載 ・指定管理者制度等民間委託を導入している施設については、更新時期に合わせ統合・集約・機能移転の検討等により保有面積縮減の検討を行うことを記載 ・施設の廃止にあたっては、最低限必要と認められる機能の移転先を確保するように努めることを記載 ・目標を達成するため、実施計画は必要に応じて都度改定することを記載

第6章 施設類型ごとの基本方針

施設類型ごとの更新等の基本方針を以下のとおり定めます。

1 公共施設

(1) 庁舎（行政系施設）

①現状と課題

本市では、本庁機能を吾妻、千々石に分散した庁舎と、6つの総合支所でサービスの提供と業務を行っています。

現在更新時期が到来した庁舎については、「雲仙市庁舎整備計画」にそって順次整備を進めていますが、施設現状を見た場合、整備時期が古く、耐震化が必要な庁舎、高齢者や障害者等の社会的弱者に対する施設整備が十分でない庁舎もあります。不特定多数の者が利用する庁舎においては、耐震化、ユニバーサルデザインに配慮した庁舎整備は必須であることから、これらに対応していくことが課題となります。

■各庁舎の主な建物■

庁舎		竣工	延床面積	耐震診断	耐震補強	大規模改修
雲仙市役所	本館	1988（昭和63）年度	2,861㎡	不要 （新耐震基準）	不要	有り
	別館	2016（平成27）年度	2,145㎡			なし
国見総合支所	本館	1960（昭和35）年度	1,087㎡	未実施	未実施	なし
	別館	1979（昭和54）年度	512㎡	未実施	未実施	なし
瑞穂総合支所		1969（昭和44）年度	1,499㎡	実施済	未実施	なし
愛野総合支所	本館	1969（昭和44）年度	842㎡	未実施	未実施	なし
	別館	1989（平成元）年度	885㎡	未実施	未実施	なし
千々石総合支所		1990（平成2）年度	3,889㎡	不要 （新耐震基準）	不要	なし
小浜総合支所		1975（昭和50）年度	2,749㎡	実施済	未実施	なし
南串山総合支所	本館	1975（昭和50）年度	841㎡	未実施	未実施	なし
	別館	1990（平成2）年度	682㎡	不要 （新耐震基準）	不要	なし

②今後の基本方針

本計画策定後検討に入る庁舎については、本計画と整合性をとり、規模縮小、他行政機能との複合化、民間活力の活用（PPP/PFI）等を幅広く検討します。また、課題である耐震化、ユニバーサルデザインへの配慮等についても本計画の個別計画にあたる「雲仙市庁舎整備計画」において各庁舎の方向性を示し、順次整備を行います。

ユニバーサルデザイン：公平性・柔軟性・単純性・わかりやすさ・安全性・省体力・スペース確保の7つの原則をもとに、できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間等をデザインすること

(2) 消防施設（行政系施設）

①現状と課題

本市が所有する消防施設としては、本部と7支団、全64分団により構成される消防団の、分団詰所・格納庫が該当します。

消防施設は、小規模な施設が市内全域に点在しており、整備された年代も様々で、中には老朽化が著しい施設も見受けられます。老朽化した施設は更新時期を迎えている施設から、施設更新リストを作成し、順次更新を行っています。その一方で、比較的新しい施設について劣化状況等の把握が出来ていない状況です。

■主な消防施設■

大分類 【中分類】	施設名称	建物棟名・用途等
行政系施設 【消防施設】	国見支団 各分団詰所・格納庫	詰所・格納庫
	瑞穂支団 各分団詰所・格納庫	
	吾妻支団 各分団詰所・格納庫	
	愛野支団 各分団詰所・格納庫	
	千々石支団 各分団詰所・格納庫	
	小浜支団 各分団詰所・格納庫	
	南串山支団 各分団詰所・格納庫	

②今後の基本方針

消防施設は、地域防災上必要なものであり、今後も継続して維持し続ける必要があります。よって、老朽化した施設は、計画的に施設を更新していきます。消防施設は、地域における配置方針や特性等から、他の施設との複合化は難しい状況ではありますが、施設更新時には、複合施設としての整備も視野に入れた検討も行います。また、個別計画を策定することにより施設の現状を把握し、予防保全による施設の長寿命化に取り組めます。

(3) 小・中学校（学校教育系施設）

①現状と課題

雲仙市の小・中学校数は、27校（小学校20校、中学校7校）となっています。学校施設は、児童生徒の学習・生活の場であり豊かな人間性を育むための教育環境の場として重要な意義を持つとともに、災害時には地域の人々の応急避難場所としての役割も果たします。このため、平成17（2005）年度から順次学校施設の耐震化を進め、平成24（2012）年度に完了しました。

本市が所有する学校施設の多くは、昭和50（1975）年前後に整備されており、更新の時期を一斉に迎えようとしています。また、各学校の在籍数を、施設整備時と比較すると少子化により激減しており、現在においては施設規模が過大となっている学校が多く見られます。このような状況から、学校施設の更新時には、適正な規模を再検討し施設整備を図ることが課題となります。

■学校施設一覧■

大分類 【中分類】	施設名称	建物棟名・用途等
学校教育系施設 【学校】	多比良小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	土黒小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	八斗木小学校	校舎、屋内運動場、特別活動独立建物他
	神代小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	西郷小学校	校舎、外トイレ、屋内運動場、他
	岩戸小学校	校舎、屋内運動場他
	大正小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	川床小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	大塚小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	鶴田小学校	校舎、外トイレ、屋内運動場、地域・学校連携施設他
	愛野小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ、児童玄関他
	千々石第一小学校	校舎、屋内運動場、外トイレ他
	千々石第二小学校	校舎、屋内運動場、給食配膳室他
	小浜小学校	校舎、屋内運動場、トイレ他
	雲仙小学校	校舎、トイレ、資料室、屋内運動場、多目的ホール他
	富津小学校	校舎、屋内運動場他
	木指小学校	校舎、屋内運動場他
	北串小学校	校舎、屋内運動場他
	南串第一小学校	校舎、屋内運動場、地域・学校連携施設、外トイレ他
	南串第二小学校	校舎、屋内運動場、地域・学校連携施設他
学校教育系施設 【学校】	国見中学校	校舎、屋内運動場、外トイレ、部室他
	瑞穂中学校	校舎、屋内運動場他
	吾妻中学校	校舎、屋内運動場、外トイレ、部室他
	愛野中学校	校舎、屋内運動場、給食配膳室、体育倉庫、部室他
	千々石中学校	校舎、屋内運動場、武道場、プール専用付属室他
	小浜中学校	校舎、屋内運動場、部室他
	南串中学校	校舎、外トイレ、屋内運動場、地域・学校連携施設他

②今後の基本方針

学校施設の整備については、耐震化は完了していますが、老朽化した施設は改修し、児童生徒の安全の確保に努めます。

一方で、小中学校は本市が所有する公共施設全体の延床面積の約41%（学校給食センターを含む）を占め、今後、老朽化により、必要となる改修・更新経費も大きいことが予測されることから、予防保全による施設の長寿命化に取り組めます。また、中長期的な児童生徒数の見通し、教育環境の向上や教育諸条件の改善の観点から、平成27年度に文部科学省が示した「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえ見直しを図ります。

(4) その他教育施設（学校教育系施設）

①現状と課題

その他教育系施設には、学校給食センターが該当します。

本市の北部区域は、国見学校給食センターと吾妻愛野学校給食センターの2箇所、南部区域は、南部学校給食センターで本市全域の完全給食による学校給食を提供しています。

現在、学校給食センターについては、老朽化している吾妻愛野学校給食センターを閉鎖し、現国見学校給食センターと南部学校給食センターの2箇所に機能集約を図るため、施設整備を進めています。

国見学校給食センターは平成11(1999)年度、南部学校給食センターは平成18(2006)年度に整備されており、両施設とも比較的新しいため、長く施設を健全な状態で使用できるよう維持管理していくことが課題となります。

■その他教育施設一覧■

大分類 【中分類】	施設名称	建物棟名・用途等
学校教育系施設 【その他教育施設】	国見学校給食センター	給食センター、車庫、自転車置場、ガスボンベ棟
	吾妻愛野学校給食センター	給食センター、車庫、倉庫
	南部学校給食センター	給食センター、車庫

②今後の基本方針

国見町から吾妻町までを国見学校給食センター、愛野町から南串山町までを南部学校給食センターにて市内全域をカバーし、学校給食を提供していきます。

また、学校給食センターは、学校施設の規模・配置と連動して考える必要があることから、学校施設の見直しに対応しながら、予防保全に努め長寿命化に取り組めます。

(5) 図書館・博物館・集会施設・文化施設等
(社会教育系施設・市民文化系施設)

①現状と課題

社会教育系施設は、図書館・図書室、展示館等が該当し、市民文化系施設は、公民館、集会所等が該当します。雲仙市では、市民一人ひとりがいくつになっても自己実現や生きがいがづくりに取り組むための、多様な生涯学習プログラムの提供の充実を図るため、多くの社会教育系施設や文化系施設で各種講座や文化活動等が行われています。

施設の現状は、社会教育系施設、市民文化系施設とも大小様々な施設が市内全域に点在しており、施設所管課も複数であるため、維持管理の方法を統一することが非常に困難となっています。また、地区公民館等については、今後のあり方について検討し、方向性を決定する必要があります。

■主な社会教育系施設・市民文化系施設一覧■

大分類	施設名称	建物棟名・用途等
社会教育系施設	国見町文化会館・雲仙市図書館	図書館
	吾妻町ふるさと会館	図書室
	愛野町公民館	図書室
	瑞穂町公民館	図書室、展示室
	千々石町公民館	図書室
	小浜町文化館	図書室
	南串山総合支所	図書室
	南串山文化センター	陳列所・展示室、トイレ、倉庫
	神代小路まちなみ交流館	陳列所・展示室、倉庫
	埋蔵文化財国見保管庫	発掘出土品置場、自転車置場、倉庫
	歴史資料館国見展示館	陳列所・展示室
	歴史資料館南串山展示館	陳列所・展示室
	市民文化系施設	国見町文化会館
吾妻町ふるさと会館		集会所、会議室、倉庫、自転車置場
瑞穂町公民館		公民館、事務所、倉庫
三室三自治会公民館		公民館
上岳地区集会所		集会所、会議室
びん申公民館		公民館、倉庫
木津地区漁民集会所		集会所、会議室
瑞穂安全・安心ステーション		集会所、事務所
北野安全・安心ステーション		集会所、事務所、倉庫
小浜北串住民センター		集会所、会議室
小浜富津漁民センター		集会所、会議室
小浜町公会堂		集会所、会議室
雲仙市小浜勤労者体育センター		集会所、会議室
愛野町公民館		公民館、配電室、倉庫
国見農村環境改善センター		集会所
千々石町公民館		公民館、倉庫
ハマユリックスホール		集会所、会議室、ボイラー室、トイレ
小浜町文化館		公民館
南串山コミュニティセンター		集会所、会議室
小浜町各地区公民館		公民館

②今後の基本方針

市民の生涯学習や文化活動の基盤となる社会教育系施設や市民文化系施設については、老朽化に伴い随時補修を進めるとともに、一部、利用率が低い施設、費用対効果が低い施設等については、他施設機能との統廃合・複合化、民間活力の活用（PPP/PFI）等を含め、あり方や規模等の再検討を行います。

現在の事後保全型の管理では、不測の事態により一定期間使用できなくなる等の市民サービス低下を招くおそれがあるため、予防保全型の管理に転換し、市民サービス低下を防ぐとともに、併せて施設の長寿命化へ取り組めます。

(6) スポーツ・レクリエーション施設・公園内構造物

(スポーツ・レクリエーション系施設・公園)

①現状と課題

体育館や運動公園といったスポーツ・レクリエーション活動に利用する施設及び市内各所に整備されている公園がこの類型に該当します。これらの施設は、スポーツ・レクリエーション活動に対する多様なニーズに応え、健康の保持・増進と体力の向上を図るため、生涯を通じて誰もがいつでも気軽に活動できるよう整備されていますが、現状においても既存施設のより一層の充実が課題となります。

■主なスポーツ・レクリエーション系施設・公園一覧■

大分類	施設名称	建物棟名・用途等
スポーツ・レクリエーション系施設	小浜勤労者体育センター（雲仙メモリアルホール）	体育館
	リフレッシュセンターおばま	プール、ポンプ室、倉庫
	国民宿舎望洋荘	事務所、浴場、宿舍、倉庫
	国見体育館	体育館、倉庫
	国見武道館	武道場
	国見総合運動公園	放送室兼倉庫、東屋、炊事棟、休憩所、トイレ他
	国見コミュニティプラザ	倉庫、トイレ
	瑞穂体育館	体育館
	みずほすこやかランド	管理棟、ふれあい会館、ふれあいプール、千年の湯他
	吾妻体育館	体育館
	吾妻武道場	武道場
	吾妻農村広場	倉庫、トイレ
	サンスポーツランドあづま	管理棟
	愛野運動公園	管理棟、放送施設棟、トイレ他
	愛野武道場	武道場
	千々石体育館	体育館
	千々石相撲場	相撲場
	小浜体育館	体育館
	小浜弓道場	弓道場射場、弓道場の場
	小浜ふれあいの村	管理棟
	橋湾マリンセンター	事務所
	みずほの森公園	休憩所、炊飯場、クラフトハウス、トイレ、管理棟他
	小浜マリンパーク	事務所、野外ステージ、足湯湯棚
公園	山田城址公園	展望所、トイレ
	西原公園	トイレ
	淡島公園	トイレ、四阿
	福石公園	トイレ
	温泉公園	バス待合所、トイレ
	門山公園トイレ	トイレ
	橋公園	管理棟、釜蓋城展望台、トイレ
	吾妻平木場線道路公園	トイレ

②今後の基本方針

スポーツ・レクリエーション施設については、スポーツ・レクリエーション活動の普及・振興に伴う、市民の多様なスポーツニーズに応えられるよう、既存施設の充実を図ります。

公園における管理棟、トイレ棟等は、公園としての機能上必要な物であることから、計画的にメンテナンスを実施し、適正管理に努めます。

スポーツ・レクリエーション施設・公園は、指定避難所・指定緊急避難場所として指定されている施設もあり、そのような施設は、優先的に耐震化等により安全性を確保します。施設の維持管理においては予防保全を前提とした、長寿命化に取り組めます。また、施設によっては民間活力の活用（PPP/PFI）等施設の利活用について幅広く検討します。

(7) 保健・福祉施設等（保健・福祉施設、子育て支援施設）

①現状と課題

保健・福祉施設等は、市民の健康増進、子育て支援の充実、福祉サービスの充実等の目的で整備された、老人福祉センターや保健センター等の施設が該当します。

旧保育園等は施設廃止を行い、民間の社会福祉団体へ貸し出す等、財産の有効活用を図っていますが、老朽化が進んでおり、今後は、譲渡の検討が必要となります。

保健・福祉施設は、比較的新しい施設があるものの、全体的に劣化状況等の把握ができてない状況です。

子育て支援施設の一部では、同一施設を複数課で所管（部分的に所管）していますが、情報共有ができていない施設も存在するため、管理の上では、施設情報を一元化し、統一した管理基準を作成する必要があります。

■主な保健・福祉施設・子育て支援施設一覧■

大分類	施設名称	建物棟名・用途等
保健・福祉施設	吾妻老人憩の家	集会所
	千々石老人福祉センター	集会所、会議室（デイケア施設）
	小浜町老人福祉センター他	集会所、会議室（デイケア施設）、車庫、自転車置場
	旧北野保育園	園舎
	旧木津保育所	園舎
	吾妻保健センター	本館、トレーニング室
	愛野保健福祉センター	保健福祉施設
	千々石保健センター	保健福祉施設
	南申山保健福祉センター	保健福祉施設、プロバン室
	みずほすこやかランド（瑞穂ヘルシー会館）	保健福祉施設
	木場へき地保育所（木場ふれあいセンター）	保健福祉施設
子育て支援施設	旧千々石幼稚園	園舎、倉庫、屋外トイレ
	下峰児童館	児童館
	旧木場保育所	旧保育所

②今後の基本方針

保健・福祉施設は、高齢者や障害者等の社会的弱者に配慮した施設整備を推進します。また、保健センターについては、合併前旧各町の人口規模で施設が整備されているため、配置、規模について施設利用の実態を踏まえつつ、あり方について再検討を行います。

子育て支援施設については、民間への貸し出しによる有効活用を図りながら、状況によっては譲渡や除却も検討します。

施設の維持管理においては、予防保全による長寿命化に取り組めます。

(8) 農林業関係施設等（産業関係施設）

①現状と課題

農林業関係施設等は、農業の振興、農業経営の改善及び地域活動の推進等を図るための研修施設、農業従事者の福祉の増進を目的としたトレーニングセンターや地域内で生産された農産物を出荷販売することを目的とした施設等が該当します。これらの施設は、農業のさらなる発展のため整備・充実が求められています。

これらの施設は、大半が昭和 50（1975）年頃から昭和 55（1980）年にかけて整備されており、これから更新時期を迎えようとしています。また、経年劣化も進んでおり、修繕・改修に多額の費用を要す施設もでてきています。

■主な産業関係施設一覧■

大分類	施設名称	建物棟名・用途等
産業関係施設	吾妻就業改善センター	会議室、倉庫
	吾妻永中地区多目的研修集会施設	研修施設
	吾妻萩ノ本地区多目的研修集会施設	研修施設
	愛野農業研修センター	会議室
	愛野農業者トレーニングセンター	体育館
	千々石下峰多目的集会所	会議室
	国見農村環境改善センター	会議室
	国見神代地区多目的研修集会施設	研修施設
	国見多比良地区馬場集落センター	会議室
	ふるさとふれあい館	陳列所、展示室
	農産物直売所（千々石）	直売所
	愛野農産物集出荷施設	倉庫

②今後の基本方針

一部老朽化が始まった施設の危険箇所については、早期に改修し利用者の安全の確保に努めます。また、利用率が低い施設、費用対効果が低い施設等については、他施設機能との統廃合・複合化、民間活力の活用（PPP/PFI）等を含め、施設のあり方について再検討を行います。

現在の事後保全型の管理では、不測の事態により一定期間使用できなくなる等の市民サービス低下を招くおそれがあるため、予防保全型の管理に転換し、市民サービス低下を防ぐとともに、併せて施設の長寿命化へ取り組みます。

(9) 市営住宅

①現状と課題

市営住宅は、公営住宅法に基づき市が供給する市営住宅、引揚者住宅等の単独住宅が該当します。

市営住宅は、全てが旧各町において整備されており、老朽化した施設が多数存在します。平成24(2012)年度に策定した「雲仙市営住宅長寿命化計画」に基づき、老朽化により劣化が進んだ施設は計画的に整備を進め、同時に計画にそって順次廃止も行っていきます。

■主な市営住宅一覧■

大分類	施設名称	建物棟名・用途等	施設名称	建物棟名・用途等
市営住宅	元町住宅	住宅	森馬団地	住宅、集会所
	北下原東団地	住宅	森馬第2団地	住宅、プロパン庫、駐輪場他
	川西団地	住宅、自転車置場他	八ヶ島団地	住宅、集会所
	川北団地	住宅、プロパン庫	八ヶ島第2団地	住宅、プロパン庫
	今出団地	住宅、プロパン庫他	木場団地	住宅
	立小路団地	住宅、プロパン庫他	北野団地	住宅
	引揚者住宅	住宅	朝日山団地	住宅、自転車置場、集会所他
	淡島住宅	住宅	山ノ上第一団地	住宅
	瑞穂栗林団地	住宅、プロパン庫	魚見団地	住宅、物置
	大正団地	住宅、プロパン庫	脇浜団地	住宅
	岩戸団地	住宅、プロパン庫	金浜団地	住宅
	岡団地	住宅、プロパン庫	札ノ原第一団地	住宅
	江端住宅	住宅	札ノ原第二団地	住宅、集会所
	古部住宅	住宅、カーポート他	寺の馬場団地	住宅、集会所
	守山団地	住宅、集会所	山ノ上第二団地	住宅
	栗林団地	住宅	新町住宅	住宅
	布江団地Ⅰ	住宅	倉越団地	住宅
	布江団地Ⅱ	住宅	門山B団地	住宅
	川床団地	住宅	鬼塚団地	住宅
	玉垣住宅	住宅、集会所、プロパン庫	五反間南団地	住宅
有明住宅	住宅	田ノ平団地	住宅、プロパン庫	
本町住宅	住宅	下鬼塚団地	住宅、自転車置場、プロパン庫	

②今後の基本方針

個別計画にあたる「雲仙市営住宅長寿命化計画」に基づき、建替えや大規模改修等を計画的に進めます。また、低所得者の住居確保とともに福祉部局との連携による住宅セーフティネット機能の安定確保を図りつつ、計画的に縮減を進めます。

<参考>「雲仙市営住宅長寿命化計画」方針

○長寿命化の基本方針

- ・日常的な維持管理・長寿命化及びライフサイクルコストの縮減
- ・管理する市営住宅のデータ整備、定期点検による予防保全的な維持管理
- ・予防保全的な維持管理、建物の老朽化や劣化による事故等の未然防止
- ・分散している老朽団地の集約、建替え時のメンテナンスのしやすさに配慮した設計・施工

○建替計画の実施方針

- ・全市的な配置、地域特性を踏まえた建替え・供給戸数等の検討
- ・一定の需要が継続的に見込める団地は、耐用年限及び老朽度を勘案して建替え
- ・周辺団地との連携により集約化が可能な団地は、まとまった敷地規模・戸数を確保

(10) その他施設（その他）

①現状と課題

その他の施設には、バスターミナル、自転車置場、斎苑、公衆トイレ、倉庫、バス停待合所、漁港施設等、多様な施設が存在します。

これらの施設については、別々の部署で管理しているため、管理方法や管理費用が異なり、今後は管理方法の統一が必要となっています。

■主なその他施設一覧■

大分類	施設名称	建物棟名・用途等
その他	小浜資源リサイクルセンター	脱臭棟、製品養生棟、ドームコンボ、投入棟、管理棟
	釜地区シャワー施設	シャワー施設、トイレ
	松原公衆トイレ	公衆トイレ
	倉庫（旧牛口四集会所）	倉庫
	小浜体育館倉庫	倉庫
	小浜町農産物集荷倉庫	倉庫
	元小浜町北野教職員住宅	住宅
	小浜バスターミナル	バスターミナル、ポンプ室
	山畑簡易郵便局	倉庫
	南串山町鬼池住宅	住宅、倉庫
	神代駅前自転車置場	自転車置場
	多比良駅前自転車置場	自転車置場
	愛津バス停(上り)待合所	バス停待合所
	千々石海水浴場前バス停(下り)待合所	バス停待合所
	千々石第2小学校前バス停待合所（上り、下り）	バス停待合所
	札の原バス停(下り)待合所	バス停待合所
	木指バス停(上り)待合所	バス停待合所
	小津波見バス停(上り)待合所	バス停待合所
	漁船上架施設（機械室）	漁船揚場機械室
	木津漁港	トイレ
	富津漁港運動施設	トイレ
	畑地かんがい施設（新切東）	ポンプ室
	畑地かんがい施設（辺木北）	ポンプ室
	畑地かんがい施設（下糸目西）	ポンプ室
	畑地かんがい施設（溜水向平）	ポンプ室
	国見町多比良教職員住宅	職員住宅
	国見町神代教職員住宅	職員住宅
	瑞穂町教職員住宅	職員住宅
	吾妻町教職員住宅	職員住宅
	愛野町教職員住宅	職員住宅
	千々石町野田教職員住宅	職員住宅
	千々石町小倉教職員住宅	職員住宅
	小浜町北野教職員住宅	職員住宅
小浜町雲仙教職員住宅	職員住宅	

大分類	施設名称	建物棟名・用途等
	南串山町鬼池教職員住宅	職員住宅
	南串山町田ノ平教職員住宅	職員住宅
	旧南串第一小学校諏訪の池分校	校舎等
	小浜町金浜眼鏡橋公園	トイレ
	瑞穂斎苑	斎苑
	丸尾斎苑	斎場棟、納骨室、職員室、住宅
	旧保健所犬抑留所	犬抑留所

②今後の基本方針

施設の有効活用を図るため、劣化状況等を把握し、予防保全による長寿命化に取り組めます。教職員住宅については、市営住宅との棲み分けを検討します。その他の小規模な施設については、その必要性や利用頻度を検証し、総合的な視点から統廃合・複合化、廃止の検討を行い、必要に応じて整備・更新を行っていきます。

2 インフラ系資産（市道・橋りょう・農道・上水道・下水道）

（1）道路・橋りょう・農道

①現状と課題

本市の道路網は、一般国道（57号、251号、389号）と主要地方道（小浜北有馬線、愛野島原線）、県道、市道や農道等で構成されています。また、2007（平成19）年12月には諫早湾干拓堤防道路が完成し、新たな交流が生まれつつあります。現在は、基幹道路である一般国道57号（愛野～諫早間）の拡張整備の他、地域高規格道路島原道路の整備が進められています。

市民に身近な生活道路となる市道や農道は、道路の拡幅や視距の改良、老朽化した排水構造物や舗装面の補修が必要な路線が多く、交通の安全性に関わる原因となる可能性があり、計画的な道路の改良、日常的な維持管理が大きな課題となっています。

橋りょうについては、「雲仙市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき維持更新に努める必要があります。平成26（2014）年度現在で本市が管理する15m以上の橋りょうは84橋、15m未満の橋りょうは449橋架設されており、このうち、老朽化を迎える橋りょうに対して修繕・架替えに要する費用が増大することが懸念されます。このような状況に対して、より計画的な橋りょうの維持管理を行い、効率的に橋りょうを維持していくための取組が不可欠となっています。

②今後の基本方針

市道の改良は、本市の財政状況を踏まえ、緊急性や重要性等を勘案して拡幅・改良を行っていくこととします。維持管理については、トータルコストの縮減を目指して、計画的かつ予防保全的な取組を行い、道路利用者の安全確保等に努めます。

農道の改良は、重要性等を勘案して必要に応じ整備を行っていくこととします。トータルコストの縮減を目指して、計画的かつ予防保全的な取組を行います。

橋りょうについては、「雲仙市橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、修繕等を推進していきます。

▼健全度の把握の基本的な方針

長崎県が策定した「橋梁点検要領」に基づく定期点検（概略点検）や日常的な維持管理によって得られた結果に基づき、橋りょうの損傷を早期に発見するとともに健全度を把握します。

▼日常的な維持管理に関する基本的な方針

通常業務において移動の際は、パトロールを兼ね、点検を行います。

▼対象橋りょうの長寿命化及び修繕に係る費用の縮減に関する基本的な方針

損傷や劣化の事前予測に基づき、橋りょうの計画的な修繕を行うことにより、修繕に要するコストを縮減します。

(2) 上水道

①現状と課題

本市は水道施設を多数有していますが、これまで整備した施設の多くは老朽化が進行しており、今後、大規模更新・再構築の時期を迎えることになり、導・送・配水管の管路をはじめとする水道施設の更新、維持管理を進める必要があります。また、今後とも改修工事等における耐震管・耐震性貯水槽の採用に取組み、安全な水道水を安定的に供給することに努める必要があります。

②今後の基本方針

水道は市民生活に直結する重要なインフラ資産であり、水道水の安定的な供給を図るべく、アセットマネジメントを実践し、適切な施設管理を行います。また、施設の更新にあたっては、水需要の予測から適正な規模・時期での更新とし、併せて施設の耐震化を図り、コストの縮減に努めます。日々の管理については、トータルコストの縮減のため、定期的な施設の点検・修繕を実施し、水道水の安定供給に努めます。また、水道管の凍結、破損等の緊急時や災害時等において、迅速な給水活動を確保するため、給水車を配備します。

(3) 下水道

①現状と課題

生活環境の安全と公衆衛生の向上及び豊かな自然環境を守るため、市内全域において、下水道事業、集落排水事業、浄化槽事業等地域の特性に合った下水処理施設の整備を進める必要があります。

②今後の基本方針

下水道整備については、生活環境の改善と公衆衛生の確保及び公共用水域の水質保全のため、長寿命化を含めた施設の適正な維持管理を「下水道長寿命化計画」に基づき推進していきます。

▼健全度の把握の基本的な方針

「下水道長寿命化支援制度に関する手引き(案)」に基づく定期点検によって得られた結果に基づき、現在の健全度を把握します。

▼日常的な維持管理に関する基本的な方針

動作確認、電流値・圧力等の継続的な測定を行うとともに、グリスアップや消耗部品の取替え等を行い、常時機能が発揮できるよう維持管理点検を行います。

▼長寿命化、更新及び修繕に係る費用の縮減に関する基本的な方針

損傷や劣化の事前予測に基づき、浄化施設の予防的な修繕及び計画的な更新を行うことにより、コストを縮減します。

1 計画の進行管理

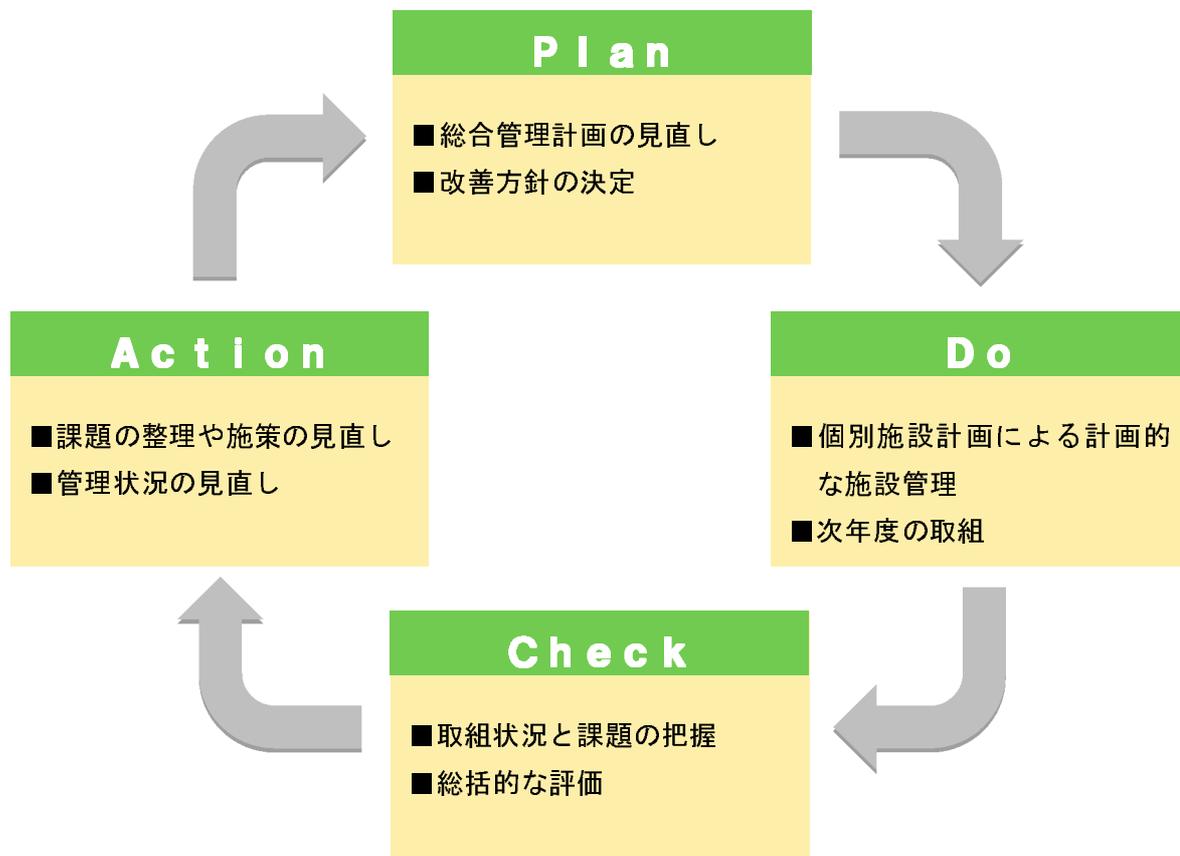
(1) 業務サイクル

削減目標を達成するには、継続する進行管理体制とその仕組みが必要となります。

進行管理する仕組みとして、下表に示す業務サイクルにて行います。これは、公共施設等総合管理計画に基づき、個別実施計画によって施設管理を実施し、次に、次年度に向けて取組状況と課題の把握及び総括的な評価を行ったうえで、課題の整理や施策の見直しを行います。この一連の業務により、再度、総合管理計画を見直し、実際に施設管理を行った結果を踏まえた改善方針を定め、次年度の施設管理に向かうものです。

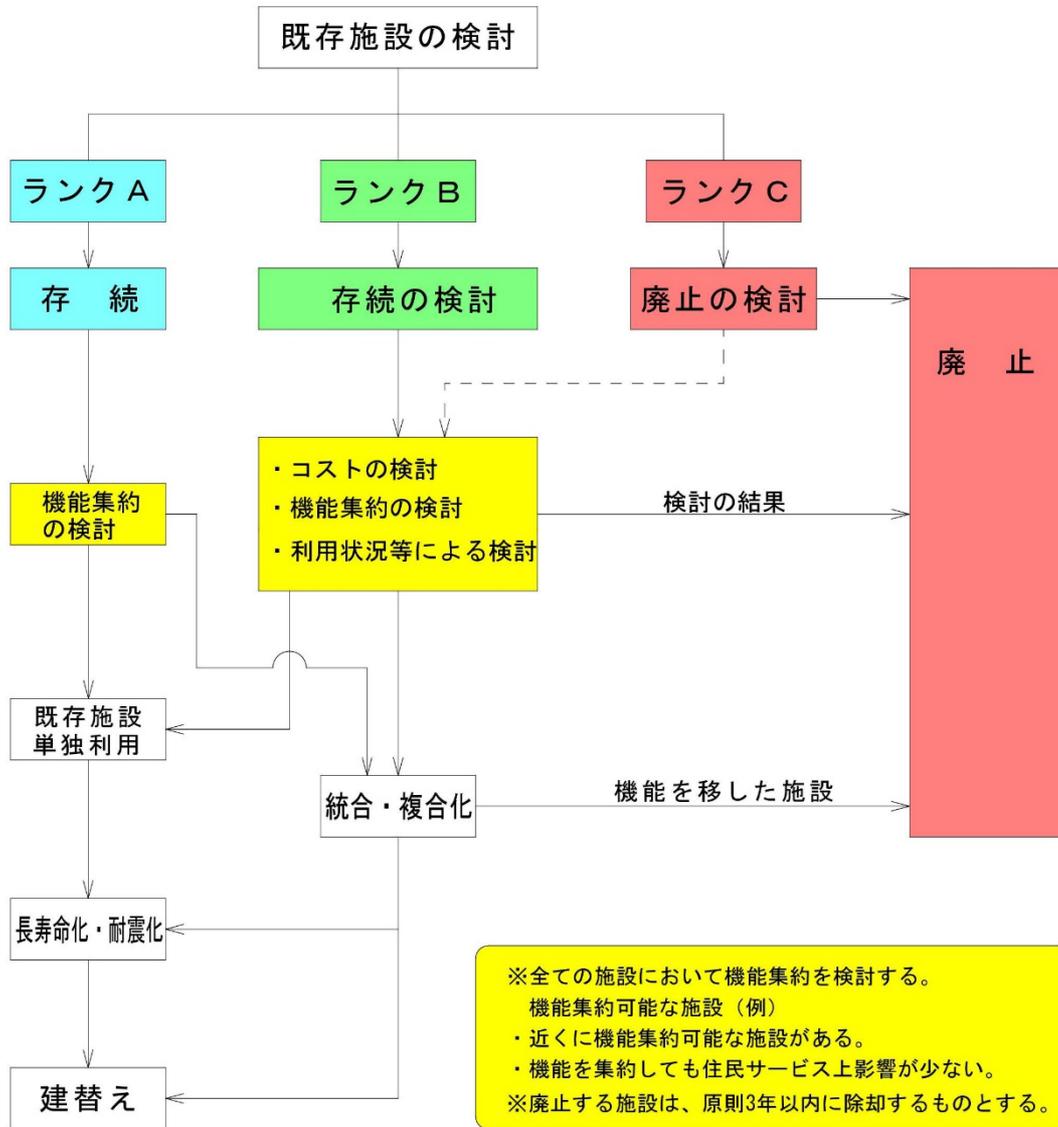
この業務サイクルを継続するためには、中期財政計画等、他の計画と連携した雲仙市の目指すべき方向を定めることが重要であり、そのために雲仙市公共施設等総合管理計画推進委員会（仮称）による一元管理体制によって、全庁横断的な資産マネジメントを推進します。

■計画の進行管理の流れ■



(2) 既存施設の分類

既存施設を以下のフローにより分類し、適切な進行管理を推進します。



(検 査 手 順)

1. 施設に点数を付け、ランク（A，B，C）に分ける。
 2. 施設ランクに応じ各施設毎に検討する。
- ※ 施設の機能集約において、複数の課が関連し検討が必要な場合は、財産管理課にて、連絡調整を行う。
- ※ 本計画策定後5年以内に各施設の個別計画を策定し、施設の今後の方針を決定するものとする。

・下表により施設毎に点数を付ける。(高い=3点、普通=2点、低い=1点)

基準項目	設置概要	優 位 性		
		高 い	普 通	低 い
設置基準	施設の設置根拠法令の有無により分類	本庁舎、各総合支所、道路、橋梁、上下水道、ごみ処理施設、し尿処理施設	法令等の位置付けがある施設	法令等の位置付けがない施設
地域防災計画との関連性	地域防災計画により、避難場所に指定される等防災との関係性により分類	関連性高い (指定避難所)	関連性有 (指定緊急避難所)	関連性低い
利用度	施設の会議室等の稼働率により分類	主たる建物の年間稼働率50%以上	主たる建物の年間稼働率30%以上50%未満	稼働率30%未満
機能集約の可否	機能集約の可能性の有無により分類	機能集約不可	機能集約は可能だが要件がある	機能集約可能
耐用年数	施設の耐用年数を想定し、耐用年数までの残年数により分類	残年数10年以上	残年数10年未満	耐用年数を超える

・付与した施設毎の合計点数を元に下表にて施設ランク进行分类する。

施設ランク A	設置基準で”高い”に位置付けられる施設
施設ランク B	合計点数が9点以上(施設ランク A を除く)
施設ランク C	合計点数が8点以下

2 市民ニーズの把握と市民への情報提供

公共施設等の統廃合や有効活用等の取組を推進していくためには、市民及び市民の代表である議会の理解と協力を得る必要があります。公共施設等の総合管理は、市民に正確な情報を伝え、市民のニーズに沿って実行していく必要があります。

このため、市民に対し、広報、ホームページ等で、本計画の趣旨や内容、本計画の推進状況や、各公共施設等の更新の方針等を情報提供していくとともに、適宜、市民ニーズの把握に努めます。

なお、計画の変更等が生じた場合は、必要に応じて、議会に報告し、またホームページ等で市民に報告します。

資料編

1 .用語解説

1 用語解説

	用語	解説
あ	維持管理費	建物を管理運営する上において必要な費用。本計画では、光熱水費、清掃や点検などの委託費、消耗品や修繕料などの需用費、施設運営に直接必要となる職員の人件費などを含む。
	インフラ	インフラストラクチャー (infrastructure) の略。産業や生活の基盤として整備される施設。本計画では、道路・橋梁、上下水道をインフラ系公共施設として扱う。
か	改修	経年劣化などにより機能低下した部分を新たに作り直して、元の状態以上となるように改善すること。
	機能移転	他の施設へ機能を移転すること。
	公共施設	町が所有又は借用して運営している施設の総称。指定管理者により運営している施設も含む。本計画では、建物や公園だけでなく、道路、橋梁、上水道、下水道とそれらの関連施設も含んだ広い概念での公共施設をいう。
さ	施設	敷地、建築物、建築設備、駐車場や駐輪場など、構成する全ての要素をまとめたものをいう。
	施設類型	公共施設を目的や使い方などで分類してグループ分けした状態。
	指定緊急避難場所	災害が発生、又は発生するおそれがある場合に、その危険から逃れるための避難場所として指定された場所。
	修繕	施設の破損した部分を元の状態に復旧すること。
た	大規模改修	一部分だけでなく、建物内の多くの場所を対象として行う改修のこと。建物本来の寿命まで健全な状態で使えるように実施される例も多くみられる。
	統合	二つ以上の施設を合併して一つにまとめること。
な	延床面積	建物の規模を表すために、各階の床面積を合計した数値。例えば、100 m ² のフロアが2階までであれば、延床面積は200 m ² の建物ということになる。

用語		解説
は	売却	所有していた施設を売り払うこと。
	廃止	利用していた施設を使用中止して、以降使用しないこと。
	費用対効果	かけた費用に対して、どのくらい効果があるかをいう。対費用効果ともいう。英語ではコストパフォーマンスで、コスパや CP と略されることもある。
	複合化	複数の異なる種類の施設を同じ建物の中に一緒に整備すること。
	扶助費（歳出における）	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。生活保護費、児童手当など。
ま	マネジメント	計画を立て、実行し、その結果を比較・分析・審査することによって、つぎの計画をより合理的にたてること。
や	用途変更	使用する施設を当初の用途から他の用途へ変更すること。
	ユニバーサルデザイン	文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）をいう。
ら	ライフサイクルコスト	略して「LCC」ということもある。公共施設を建築してから取り壊すまでの全ての費用の合計のこと。調査設計費、建築費、維持費用、解体費など、施設の生涯に必要な費用が全て含まれる。
英	PFI	Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の略。公共施設の整備や運営を、民間主導で行う仕組み。
	PPP	Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）の略。公共と民間が連携して、公共サービスを提供する仕組み。PPPの中にはPFIや指定管理者などが含まれる。

雲仙市 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

発 行 : 雲仙市

住 所 : 〒859-1107

長崎県雲仙市吾妻町牛口名 714 番地

T E L : 0957-38-3111

F A X : 0957-38-3228
