

雲仙市公共施設等総合管理計画

Unzen City comprehensive management plan for public facilities



令和 4 年 3 月

 雲仙市

雲仙市公共施設等総合管理計画

目次

1. はじめに	1
1-1. 計画の目的	1
1-2. 計画の位置づけ	2
1-3. 計画期間	2
1-4. 計画対象施設	3
1-5. 計画の構成	4
2. 雲仙市の人口趨勢	5
2-1. 総人口の推移と年齢3区分人口	5
2-2. 地区毎の将来人口と人口増減	6
3. 雲仙市の財政状況	8
3-1. 歳入・歳出の推移と財政の見通し	8
3-2. 財政の見通し	10
3-3. 有形固定資産減価償却率の推移	11
4. 雲仙市の公共施設等の現状と課題	14
4-1. 公共施設等の現状	14
4-2. インフラ系資産の現状	16
4-3. これまでの対策の実績	21
4-4. 維持管理・更新等に係る費用	22
4-5. 今後の課題	27
5. 総合管理の方針	29
5-1. 基本認識	29
5-2. 管理の基本方針	31
6. 施設類型毎の基本方針	37
6-1. 公共施設	37
6-2. インフラ系資産	52
7. フォローアップの方針	59
7-1. 計画の進行管理	59
7-2. 地方公会計の活用	60
資料編	61
1. 用語解説	63
2. 各種財政措置の概要	66

1. はじめに

1-1. 計画の目的

本市が保有する公共施設等は、ほとんどの施設が旧町において高度経済成長期に整備された教育施設、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であり、必要に応じ施設の修繕や整備を行ってきましたが、市町村合併により雲仙市が引き継ぎ、現在に至っています。

今後、これらの公共施設等が一斉に改修や更新の時期を迎え、将来的に、多額の更新費用が必要となることが予想されるとともに、人口の減少も予想され、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ることから、本市が保有する公共施設等の全体を把握し、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、平成29年3月に「雲仙市公共施設等総合管理計画」(以下「本計画」という。)を策定しました。

今回、本計画の更なる推進のため、具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって公共施設マネジメントを推進する観点から、個別施設計画等を反映した本計画の見直しを行うため改訂するものです。

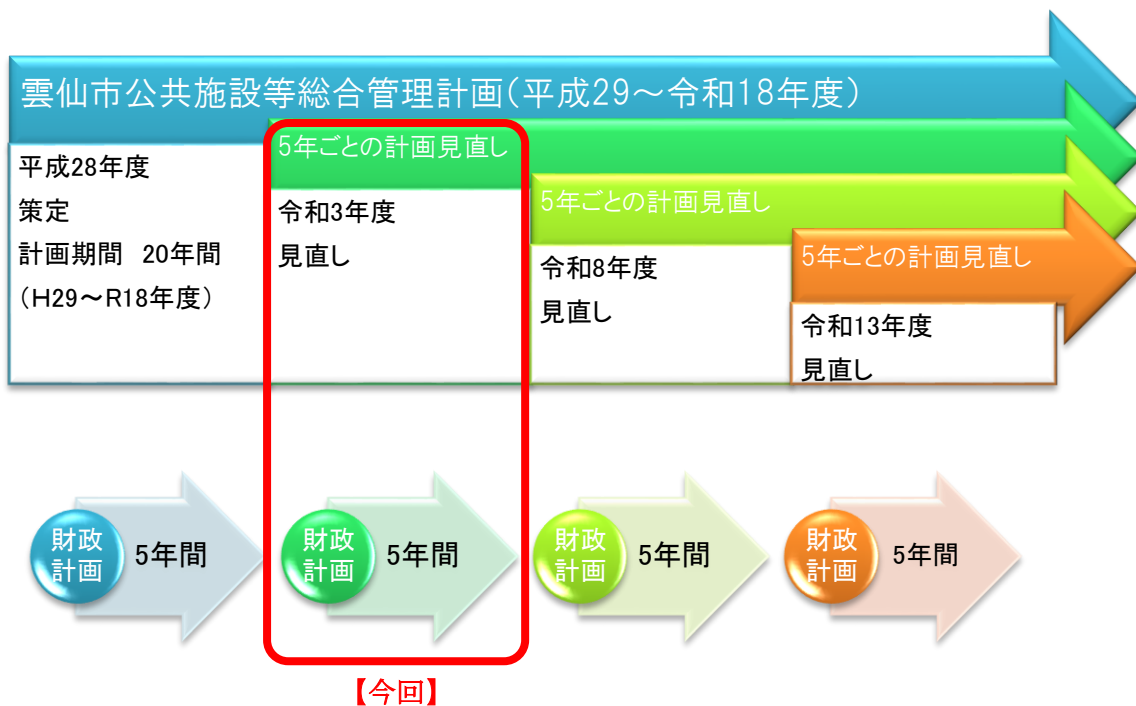


図: 計画見直しのスケジュール

1-2. 計画の位置づけ

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の方向、同時に策定された個別施設計画と整合を図った公共施設等の基本的な方針とします。

また、本計画は公共施設における個別施設計画の上位計画となります。

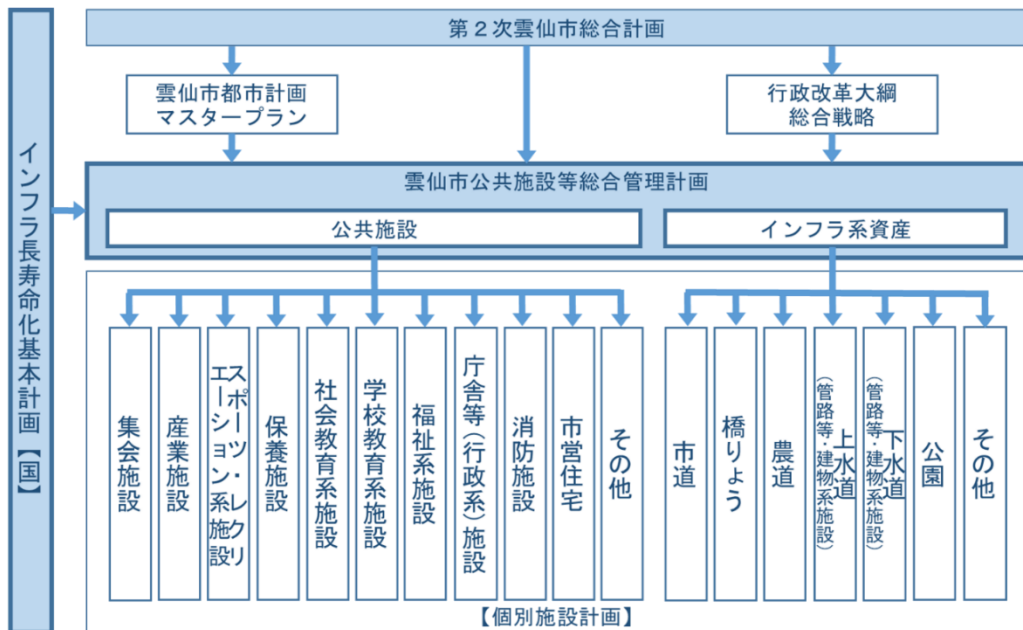


図:計画の位置づけ

1-3. 計画期間

公共施設等の総合的なマネジメントを推進していくには、公共施設等の性質上、中長期的な視点が不可欠であることから、令和4年度から令和18年度を計画期間とした今後15年間の計画とします。

計画期間：令和4年度～令和18年度(15年間)

なお、個別施設計画は、本計画に基づき、計画対象施設の類型毎の位置づけや、本市における一体的な公共施設マネジメント推進の必要性を踏まえ、本計画の計画最終年度と同じ令和18年度を目標とした15年間の計画を示しています。

1-4. 計画対象施設

本計画で対象とする公共施設等は本市が所有する「公共施設」及び「インフラ系資産」とし、土地や動産等は対象外とします。

公共施設は、集会施設、産業施設、学校教育施設、市営住宅等それぞれの用途にあった類型に区分し、インフラ系資産は、市道、橋りょう、農道、上下水道等に区分します。

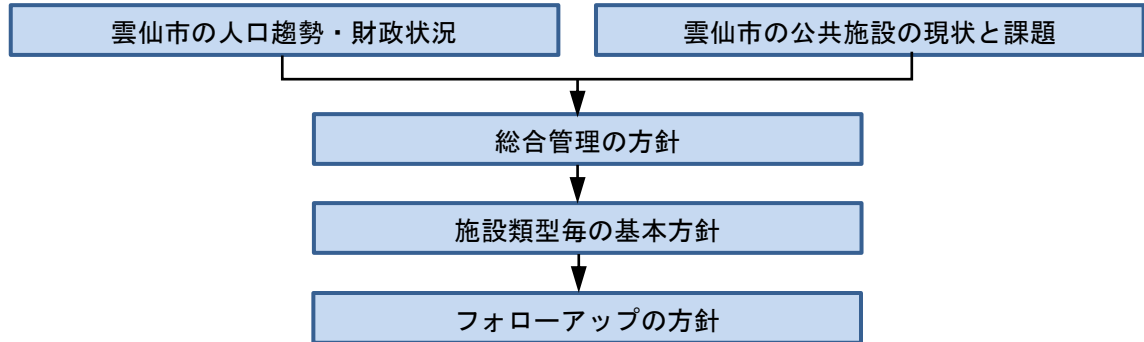
図：対象施設一覧

公共施設	施設類型	主な施設用途	施設数	延床面積 (㎡)
	集会施設	公民館、集会所、住民センター 等	36	23,851.0
	産業施設	農産物集出荷施設、直売所等	3	620.3
	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、弓道場、運動公園内施設 等	21	23,427.0
	保養施設	温泉施設	3	4,362.7
	社会教育系施設	文化会館、図書室、資料室、文化財 等	16	6,473.4
	学校教育系施設	校舎、屋内運動場、給食センター 等	26	100,363.9
	福祉系施設	福祉センター、保健センター 等	16	10,280.1
	庁舎等（行政系）施設	市役所、総合支所	7	17,231.9
	消防施設	詰所・格納庫	69	4,711.3
	市営住宅	市営住宅	50	36,384.7
その他	自転車置場、公衆トイレ、倉庫 等	59	17,780.8	

インフラ系資産	区分	資産概要
	市道（1級、2級、その他）	道路面積 4,628,498 ㎡
	橋りょう（539 橋）	橋りょう面積 22,785 ㎡
	農道	道路面積 464,829 ㎡
	上水道（管路等・建物系施設）	管路延長 543,325m
	下水道（管路等・建物系施設）	管路延長 218,686m
	公園	施設面積 1,463 ㎡
	その他	施設面積 8,183 ㎡

1-5. 計画の構成

本計画は、本市の公共施設等の維持管理・更新に係る基本的な考え方と目標を示すものとして、以下の構成とします。



なお、令和3年1月26日、総務省から「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について」が発出されており、本計画もこれを踏まえた計画とします。

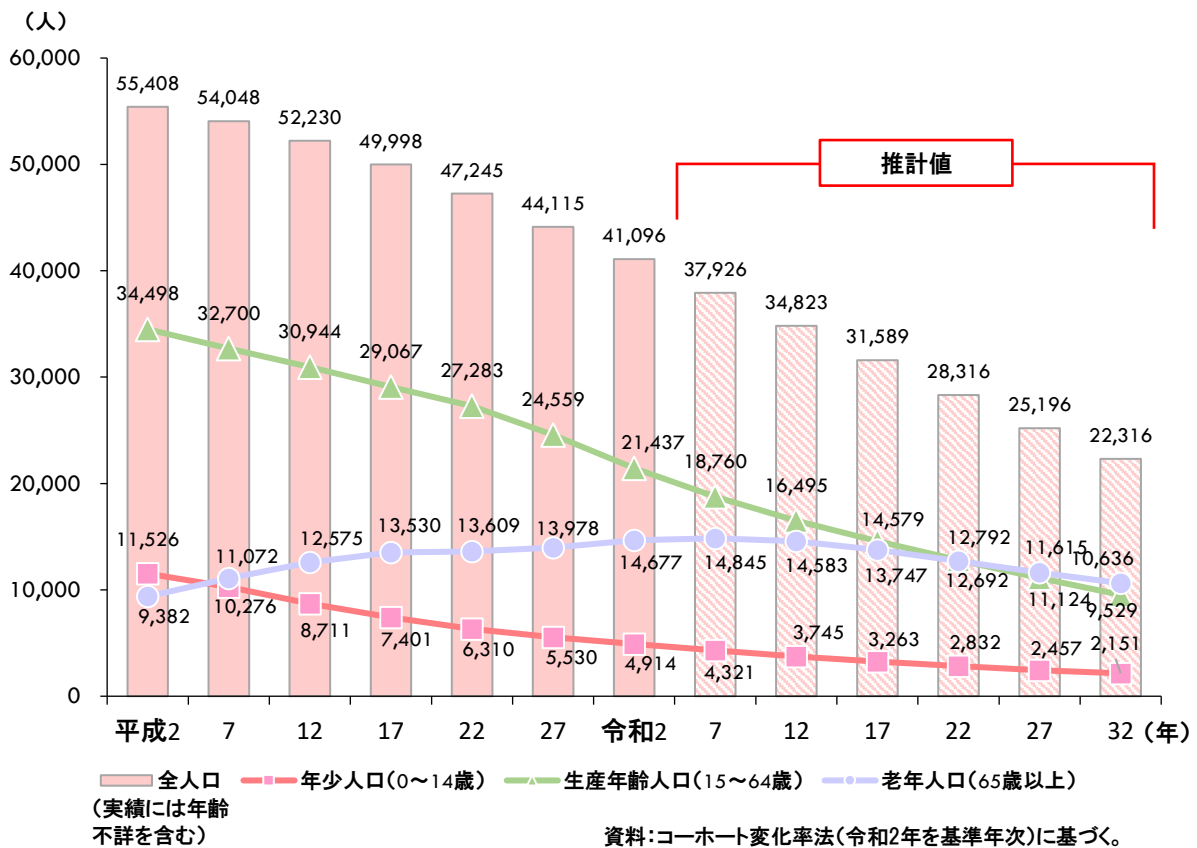
令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について【総務省】		本計画の該当項目
記載必須事項	① 基本事項 ・計画策定年度、改定年度	1. はじめに
	・有形固定資産減価償却率の推移	3. 雲仙市の財政状況
	・施設保有量 ・現状や課題に関する基本認識 ・過去に行った対策の実績 ・施設保有量の推移	2. 雲仙市の人口趨勢 4. 雲仙市の公共施設の現状と課題
	② 維持管理・更新に係る経費 ・現在要している維持管理費 ・施設を耐用年経過時に単純更新した場合の見込み ・長寿命化対策を反映した場合の見込み ・対策の効果額	4. 雲仙市の公共施設の現状と課題
	③ 公共施設等の管理に関する基本的考え方 ・公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針	5. 総合管理の方針
・全庁的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針	7. フォローアップの方針	
記載が望ましい事項	①数値目標	5. 総合管理の方針
	②施設類型毎の管理に関する基本的な方針	6. 施設類型毎の基本方針
	③公会計（固定資産台帳）活用の考え方	5. 総合管理の方針
	④保有する財産の活用や処分に関する基本方針	7. フォローアップの方針

2. 雲仙市の人口趨勢

2-1. 総人口の推移と年齢3区分人口

本市の総人口は、合併前から減少を続けており、令和2年の国勢調査では41,096人という結果になっています。

平成27年と令和2年の実績値に基づき、コーホート変化率法で推計した場合、30年後の令和32年における本市の人口は22,316人と推計され、令和2年と比較すると約46%減少することが予測されます。



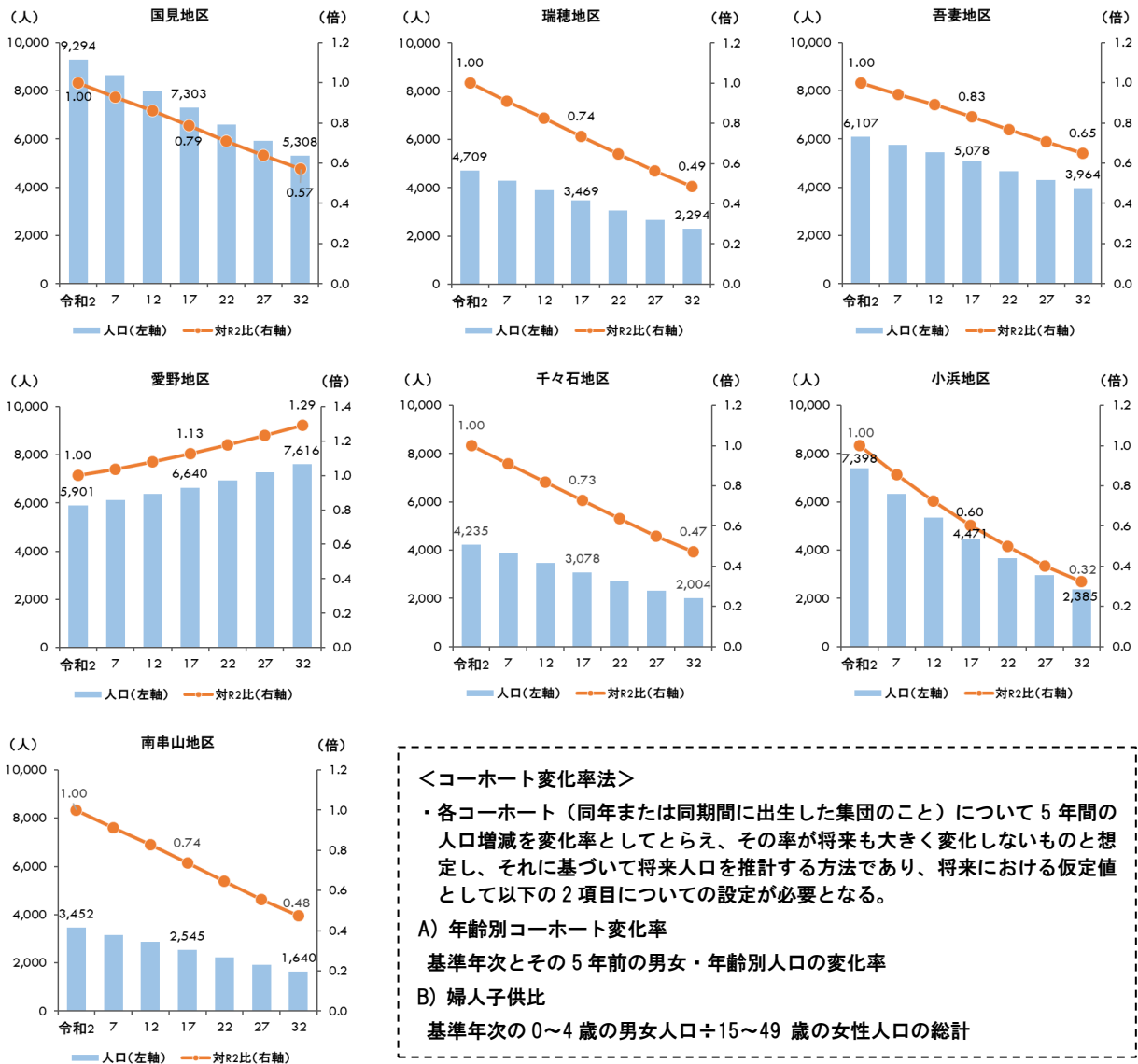
図：総人口及び年齢3区分別人口の推移

年齢3区分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年頃に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、老年人口も令和7年以降は減少に転じ、今後ますます人口減少が進むことが予測されます。

2-2. 地区毎の将来人口と人口増減

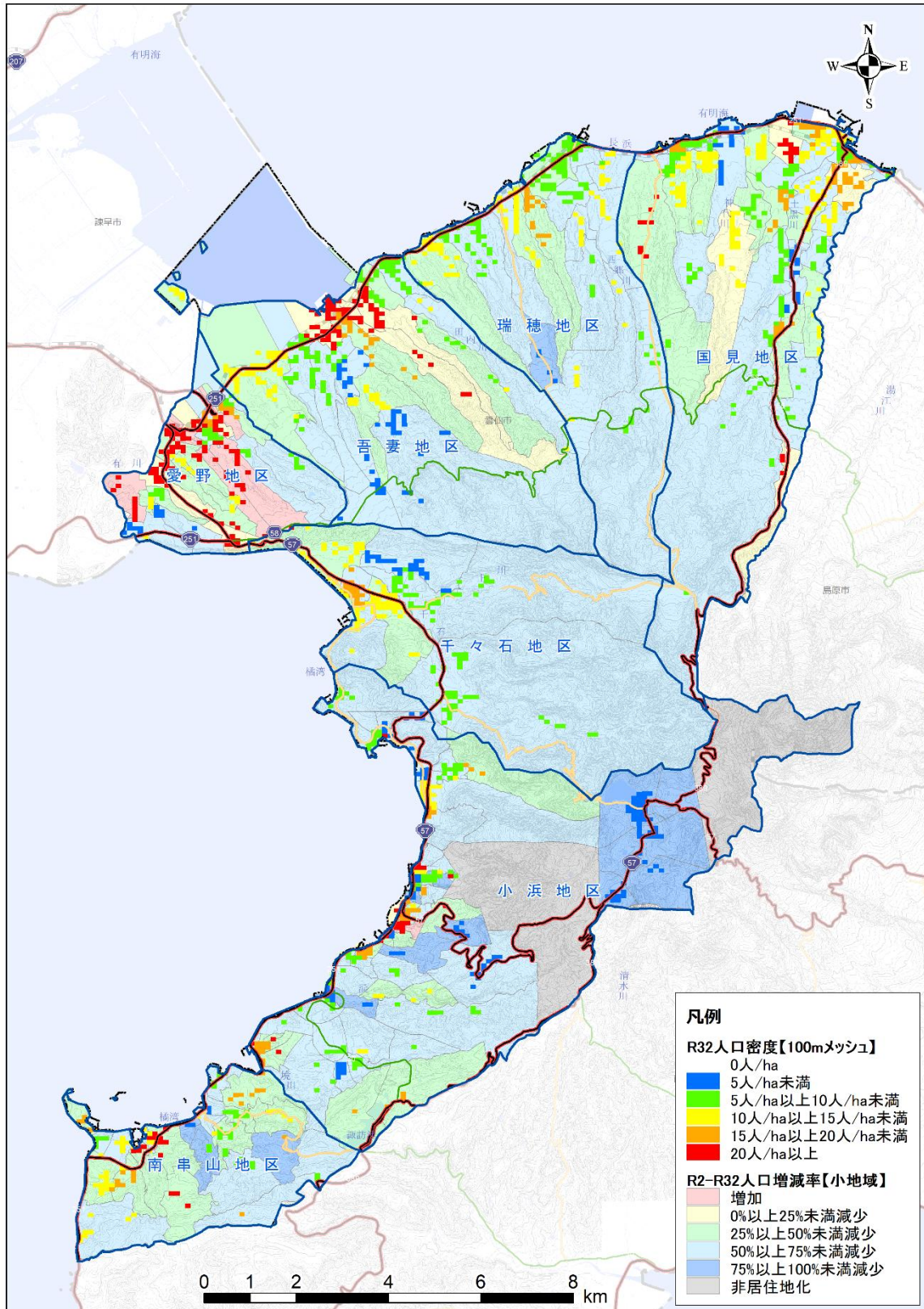
コーホート変化率法により、地区別に将来人口を推計してみると、愛野地区では人口増加が見込まれますが、それ以外の地区では人口減少が見込まれ、なかでも小浜地区での人口減少が顕著であり、令和2年を1とした場合、令和32年は0.32倍にまで減少することが予想されます。



図：各地域の人口の見通し

将来（令和 32 年）の人口密度をみると、沿岸の幹線道路沿いや各地区の支所周辺では高くなっています。

令和 2 年から令和 32 年までの人口増減率を小地域でみると、愛野地区の一部で増加しますが、小浜地区や南串山地区をはじめ山間部では大きく減少することが伺えます。



図：人口密度と人口増減の予測（R32）

3. 雲仙市の財政状況

3-1. 歳入・歳出の推移と財政の見通し

1) 歳入

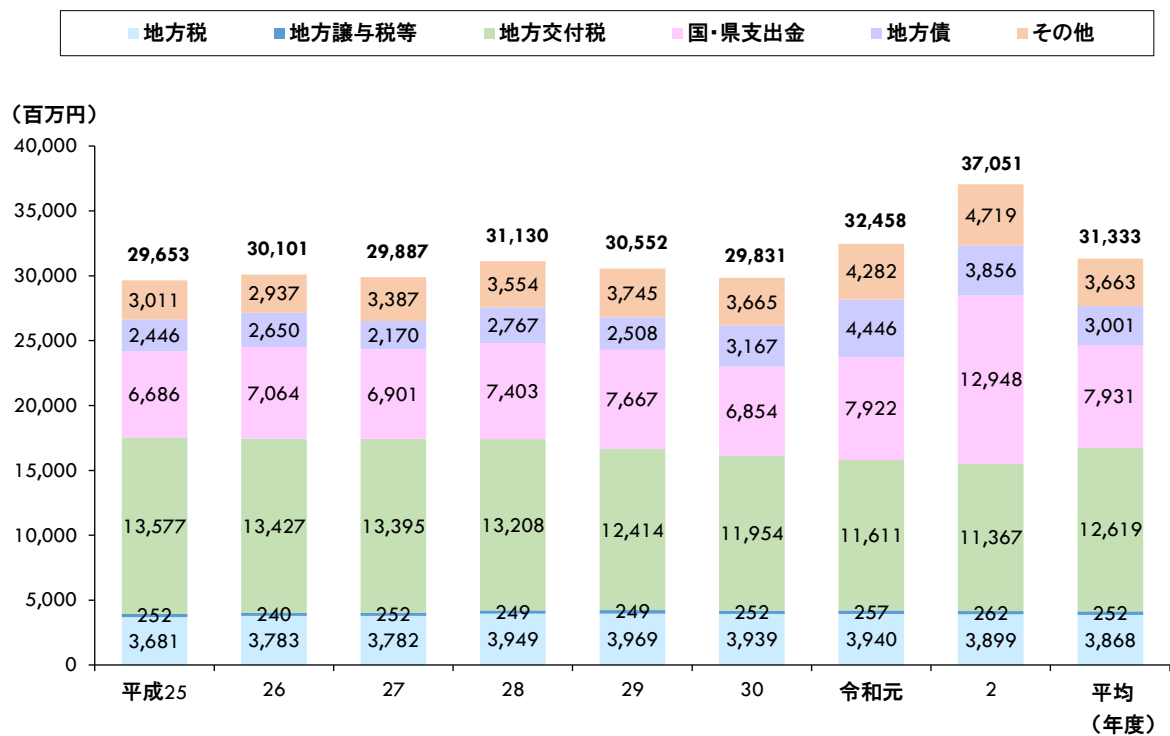
本市の歳入をみると、地方交付税、国庫支出金及び地方債等の依存財源により支えられている脆弱な財政基盤となっています。

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。

過去8年間（平成25年度～令和2年度）における歳入は、年平均で313億3千万円となっており、平成30年度に落ち込みましたが、令和に入り国・県支出金によって増加に転じています。

地方交付税は歳入の約4割を占めていますが、国の施策によって左右されやすく、将来の見通しが立てにくい財源でもあります。

現時点では、歳入が長期的に大きく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考えられます。



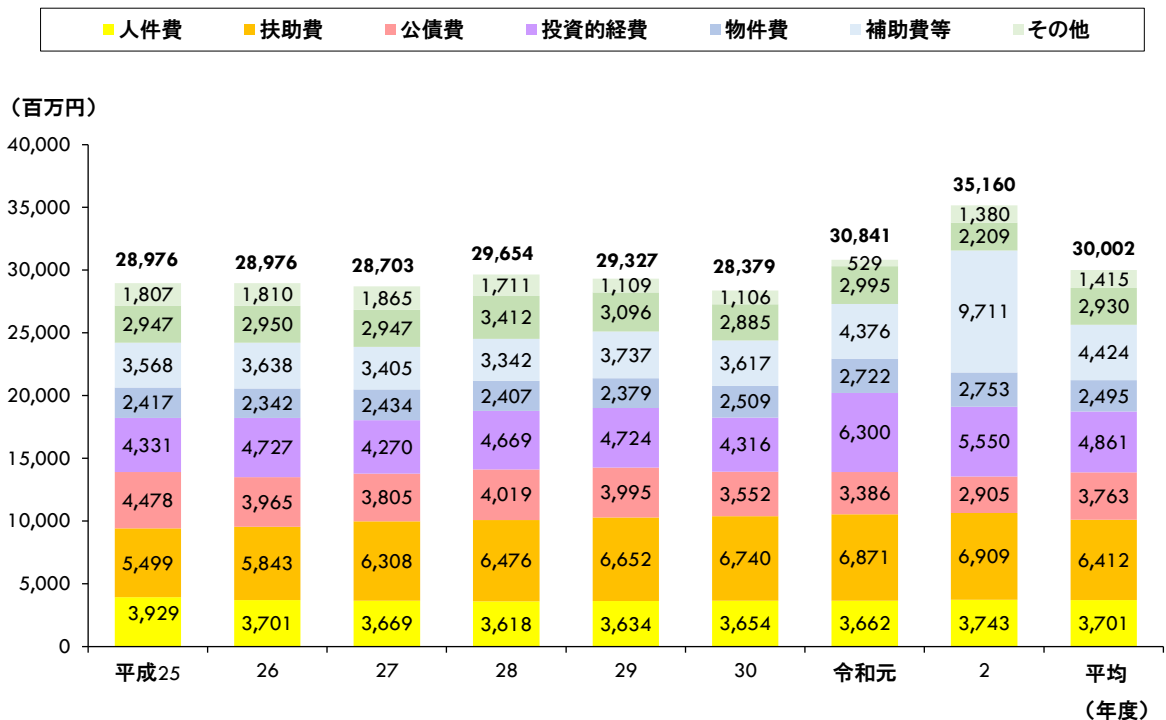
資料：雲仙市各会計歳入歳出決算及び基金運用状況審査意見書

図：歳入（一般会計）の推移

2) 歳出

本市の過去8年間（平成25年度～令和2年度）における歳出は、年平均で300億円となっています。内訳をみると、義務的経費のうち、公債費は減少傾向、人件費は横ばい傾向ですが、扶助費は高齢化の進行等により、徐々に増加しつつあります。

過去8年間の投資的経費（普通建設事業費＋災害復旧事業費）の年平均は48億6千万円で、歳出全体の16.2%を占めています。今後、更新を迎える公共施設等の維持管理や更新の費用増加に伴う財源の捻出が課題となります。



資料：雲仙市各会計歳入歳出決算及び基金運用状況審査意見書

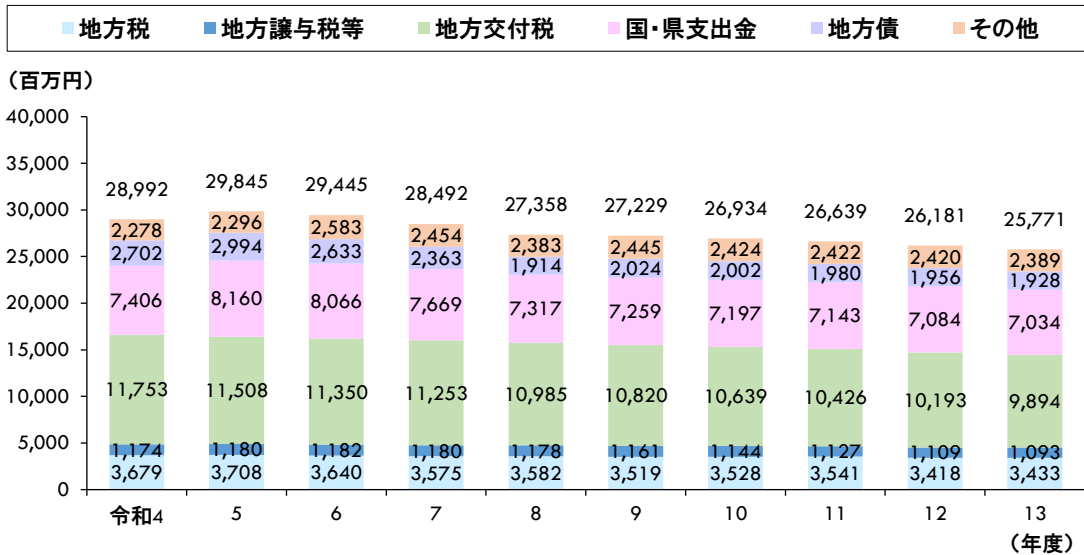
図：歳出（一般会計）の推移

3-2. 財政の見通し

「雲仙市中期財政計画～長期財政見通し～（第4期）」（令和4年3月）に掲げている「【参考】雲仙市長期財政見通し」を以下に整理します。

1) 歳入

令和2年度 370.5億円 ⇒ 令和13年度 257.7億円 （令和2年度に対し約30%減少）



注)端数処理(千円単位で試算後、百万円単位に四捨五入)のため、合計があわない場合がある。

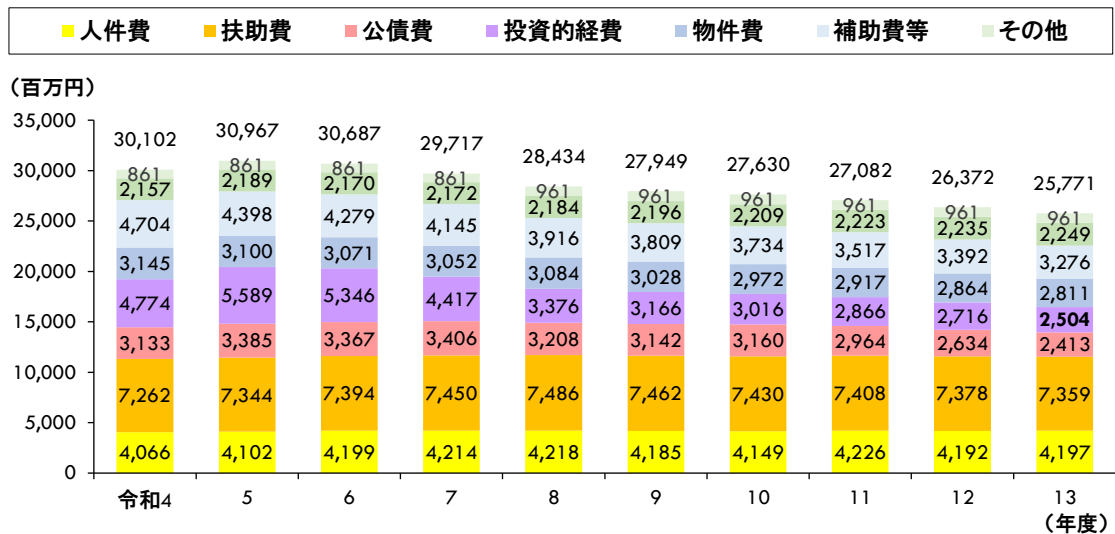
資料:雲仙市中期財政計画～長期財政見通し～(第4期) 令和4年3月

図: 歳入の見通し

2) 歳出

【歳出のうち投資的経費】

令和2年度 55.5億円 ⇒ 令和13年度 25.0億円 （令和2年度に対し約55%減少）



注)端数処理(千円単位で試算後、百万円単位に四捨五入)のため、合計があわない場合がある。

資料:雲仙市中期財政計画～長期財政見通し～(第4期) 令和4年3月

図: 歳出の見通し

3-3. 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価額（または再調達価額）に対する減価償却累計額の割合を示すもので、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるかを示す指標であり、施設の老朽化の傾向を把握するための材料となります。

1) 会計別の有形固定資産減価償却率の推移

本市における有形固定資産の減価償却率について、一般会計、公営企業会計及び特別会計の区分毎にその推移を整理します。

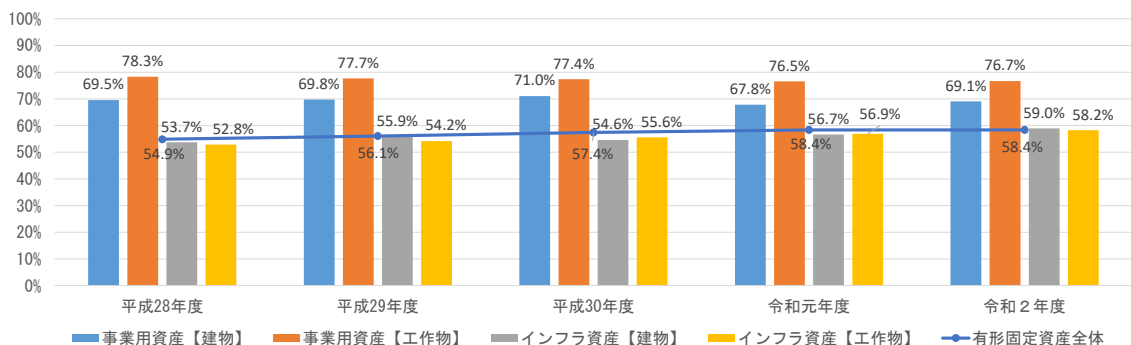
①一般会計

公共施設 11 類型の大部分及び上水道・下水道を除くインフラ系資産は一般会計として経理され、下表・下図のとおり有形固定資産の減価償却率が推移しています。

有形固定資産全体の減価償却率は微増傾向にあり、令和 2 年度末は 58.4%となっています。事業用資産とインフラ資産を比べると、事業用資産の減価償却率が高い傾向を示しています。

表：一般会計有形固定資産減価償却率の推移

区分	類型	有形固定資産 減価償却率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
一般会計	事業用資産 建物	減価償却率	69.5%	69.8%	71.0%	67.8%	69.1%
		取得価額	41,333,418,076	41,235,245,792	41,542,051,176	44,512,787,674	44,545,752,014
		減価償却累計額	28,746,915,441	28,771,577,300	29,510,442,753	30,190,770,010	30,763,047,014
	事業用資産 工作物	減価償却率	78.3%	77.7%	77.4%	76.5%	76.7%
		取得価額	6,578,486,162	6,651,802,572	6,784,361,384	6,962,655,950	7,070,646,405
		減価償却累計額	5,153,211,823	5,165,766,312	5,248,744,756	5,329,790,845	5,423,393,536
	インフラ資産 建物	減価償却率	53.7%	55.9%	54.6%	56.7%	59.0%
		取得価額	269,394,150	269,394,150	286,639,158	283,993,308	283,993,308
減価償却累計額		144,693,832	150,688,634	156,618,896	160,963,119	167,452,465	
インフラ資産 工作物	減価償却率	52.8%	54.2%	55.6%	56.9%	58.2%	
	取得価額	376,940,777,155	378,004,482,179	378,883,262,493	379,968,642,683	381,329,458,381	
	減価償却累計額	199,190,896,581	204,874,829,464	210,586,456,709	216,323,331,847	222,085,975,538	
一般会計		減価償却率	54.9%	56.1%	57.4%	58.4%	58.4%
有形固定資産全体		取得価額	425,122,075,543	426,160,924,693	427,496,314,211	431,728,079,615	431,728,079,615
		減価償却累計額	233,235,717,677	238,962,861,710	245,502,263,114	252,004,855,821	252,004,855,821



図：一般会計有形固定資産減価償却率の推移

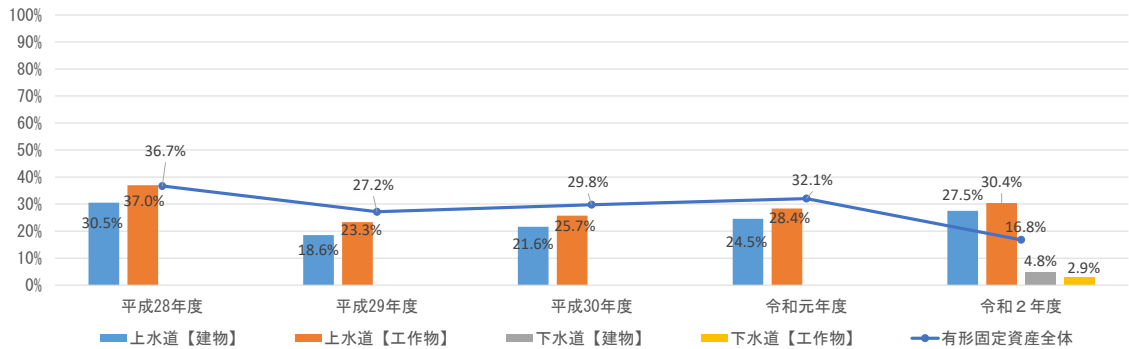
②公営企業会計

上水道・下水道は公営企業会計（下水道は令和2年度から）として経理しており、下表・下図のとおり有形固定資産の減価償却率が推移しています。

上水道・下水道ともに減価償却率は低い水準にあります。

表：公営企業会計有形固定資産減価償却率の推移

区分	類型	有形固定資産 減価償却率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
公営企業会計	上水道 建物	減価償却率	30.5%	18.6%	21.6%	24.5%	27.5%
		取得価額	251,670,393	495,520,605	495,520,605	495,520,605	495,520,605
		減価償却累計額	76,808,763	91,930,202	107,021,135	121,617,992	136,153,150
	上水道 工作物	減価償却率	37.0%	23.3%	25.7%	28.4%	30.4%
		取得価額	4,927,643,882	8,852,136,339	8,982,251,602	9,050,702,591	9,229,337,463
		減価償却累計額	1,823,299,618	2,064,041,222	2,311,805,894	2,569,131,006	2,807,134,996
	下水道 建物	減価償却率	-	-	-	-	4.8%
		取得価額	-	-	-	-	1,311,573,784
		減価償却累計額	-	-	-	-	62,699,348
	下水道 工作物	減価償却率	-	-	-	-	2.9%
		取得価額	-	-	-	-	13,119,460,573
		減価償却累計額	-	-	-	-	386,799,772
公営企業会計 有形固定資産全体		減価償却率	36.7%	27.2%	29.8%	32.1%	16.8%
		取得価額	5,179,314,275	11,601,745,619	11,782,308,229	11,998,028,761	29,157,605,264
		減価償却累計額	1,900,108,381	3,151,991,571	3,508,589,735	3,845,847,988	4,897,463,071



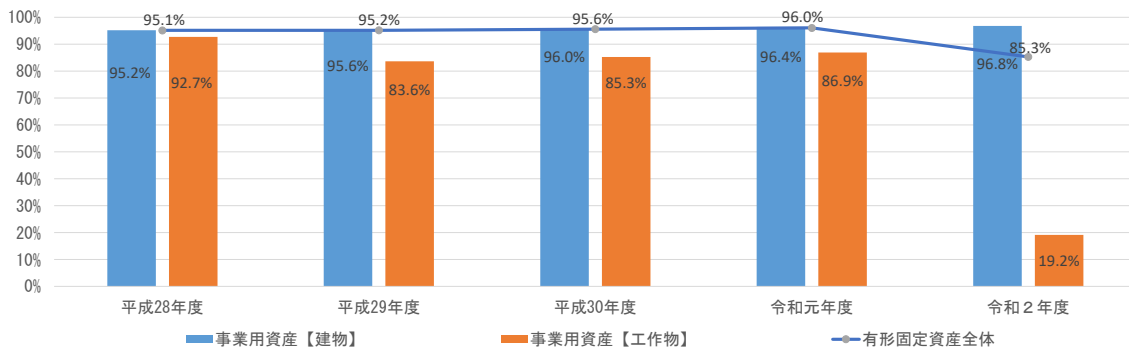
図：公営企業会計有形固定資産減価償却率の推移

③特別会計

本市では特別会計として5事業を経営しており、企業誘致事業において新たに工作物を計上した令和2年度を除き、減価償却率は高い水準にあります。

表：特別会計有形固定資産減価償却率の推移

区分	類型	有形固定資産 減価償却率	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	
特別会計	事業用資産 建物	減価償却率	95.2%	95.6%	96.0%	96.4%	96.8%	
		取得価額	494,884,270	494,884,270	494,884,270	494,884,270	494,884,270	
		減価償却累計額	471,112,792	473,084,436	475,056,080	477,027,724	478,999,368	
	事業用資産 工作物	減価償却率	92.7%	83.6%	85.3%	86.9%	19.2%	
		取得価額	16,668,540	18,644,075	18,644,075	18,644,075	86,171,975	
		減価償却累計額	15,456,145	15,590,855	15,897,006	16,203,157	16,509,308	
	特別会計 有形固定資産全体		減価償却率	95.1%	95.2%	95.6%	96.0%	85.3%
			取得価額	511,552,810	513,528,345	513,528,345	513,528,345	581,056,245
			減価償却累計額	486,568,937	488,675,291	490,953,086	493,230,881	495,508,676



図：特別会計有形固定資産減価償却率の推移

2) 施設類型別の有形固定資産減価償却率の推移

財務状況資料集（総務省）における施設類型別ストック情報から公共施設の施設類型別の有形固定資産減価償却率を整理すると、下図のとおりとなります。

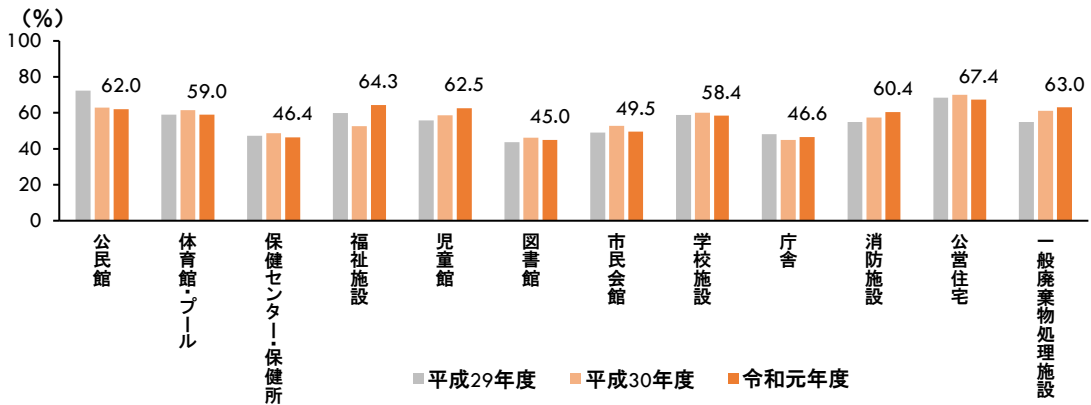
有形固定資産減価償却率が100%に近いほど償却が進んでおり、保有資産が法定耐用年数に近づいていることとなります。特に公営住宅及び福祉施設の減価償却率が高い傾向を示しています。

表：有形固定資産減価償却率の推移

区分	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和元年度	
				全国平均	長崎県平均
公民館	72.4	62.9	62.0	59.2	59.7
体育館・プール	59.0	61.5	59.0	58.8	59.0
保健センター・保健所	47.3	48.6	46.4	45.5	48.3
福祉施設	59.8	52.5	64.3	54.8	54.2
児童館	55.8	58.7	62.5	57.2	60.6
図書館	43.7	46.1	45.0	69.0	42.9
市民会館	49.0	52.8	49.5	51.9	54.8
学校施設	58.9	60.1	58.4	60.0	67.3
庁舎	48.1	45.0	46.6	52.3	55.0
消防施設	54.9	57.4	60.4	57.9	54.5
公営住宅	68.4	70.0	67.4	64.0	64.6
一般廃棄物処理施設	54.9	61.1	63.0	61.6	39.8

(注)単位 %。認定こども園・保育所は該当数値なし。

資料：市町村財政比較分析表 令和2年度 総務省



資料：市町村財政比較分析表 令和2年度 総務省

図：有形固定資産減価償却率の推移

4. 雲仙市の公共施設等の現状と課題

4-1. 公共施設等の現状

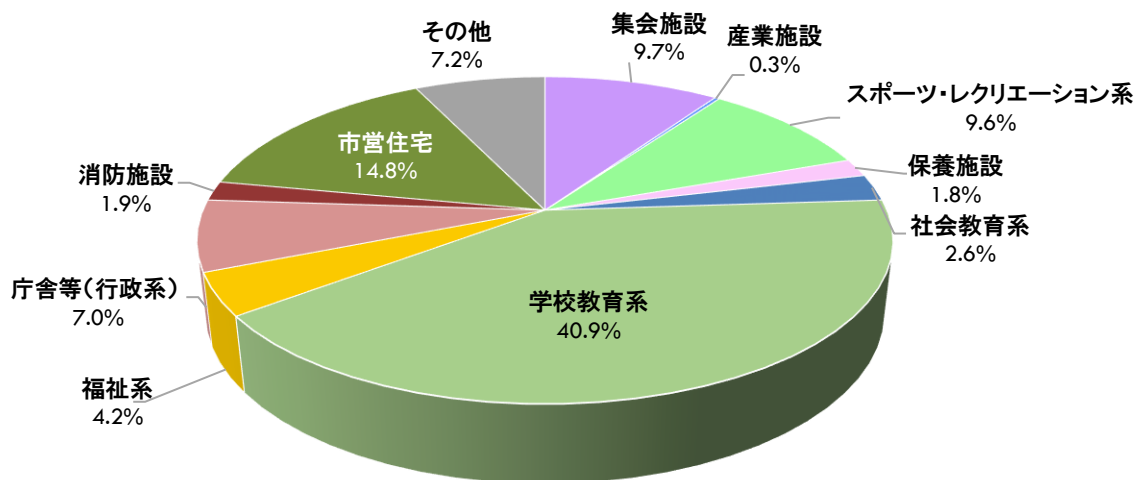
1) 施設の保有状況

本計画が対象とする公共施設の保有数量は、全体で 306 施設、建物棟数 526 棟となっています。総延床面積は 245,487.1 m²であり、令和 2 年度末現在、市民一人あたりでは 5.97 m²となっています。

施設分類別としては、学校教育系施設 100,363.9 m² (40.9%) が最も多く、次いで市営住宅 36,384.7 m² (14.8%) となっており、この 2 区分の施設で全体の約 55.7%を占めています。

表：類型別施設数・棟数・延床面積・割合（令和 2 年度末現在）

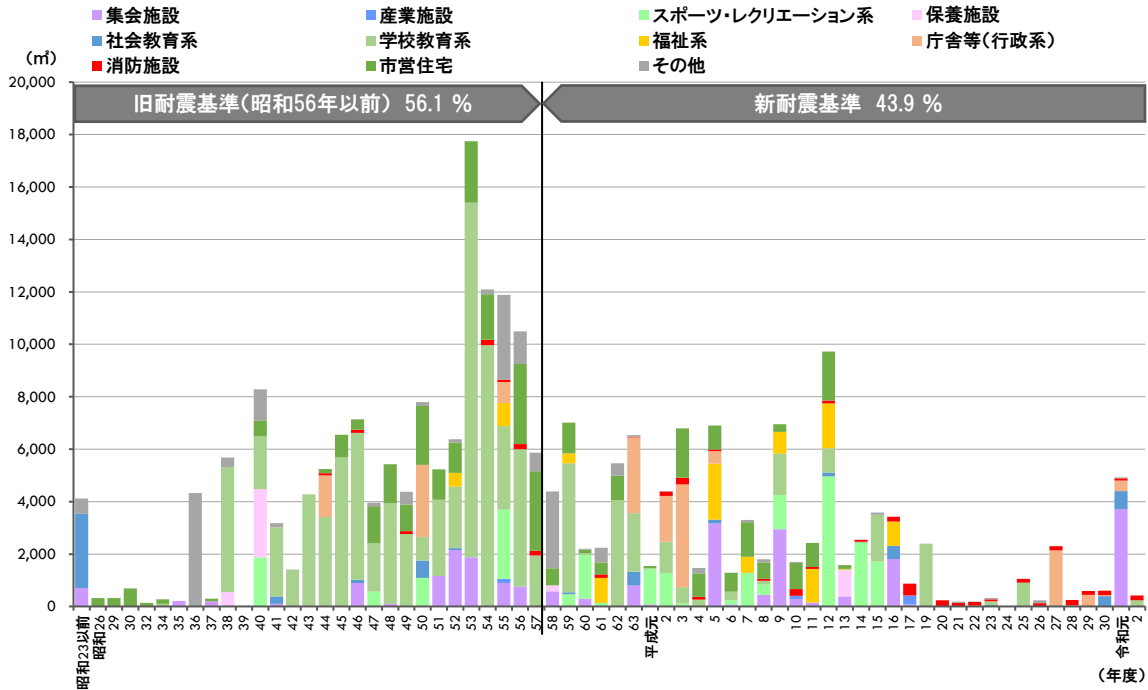
区 分	施設数	棟数	建物延床面積 m ²	建物延床面積 割合
集会施設	36	37	23,851.0	9.7%
産業施設	3	3	620.3	0.3%
スポーツ・レクリエーション系施設	21	22	23,427.0	9.6%
保養施設	3	4	4,362.7	1.8%
社会教育系施設	16	20	6,473.4	2.6%
学校教育系施設	26	145	100,363.9	40.9%
福祉系施設	16	19	10,280.1	4.2%
庁舎等(行政系)施設	7	14	17,231.9	7.0%
消防施設	69	69	4,711.3	1.9%
市営住宅	50	129	36,384.7	14.8%
その他	59	64	17,780.8	7.2%
全体	306	526	245,487.1	100.0%



図：類型別施設の延床面積の割合（令和 2 年度末現在）

2) 公共施設の築年別床面積の推移

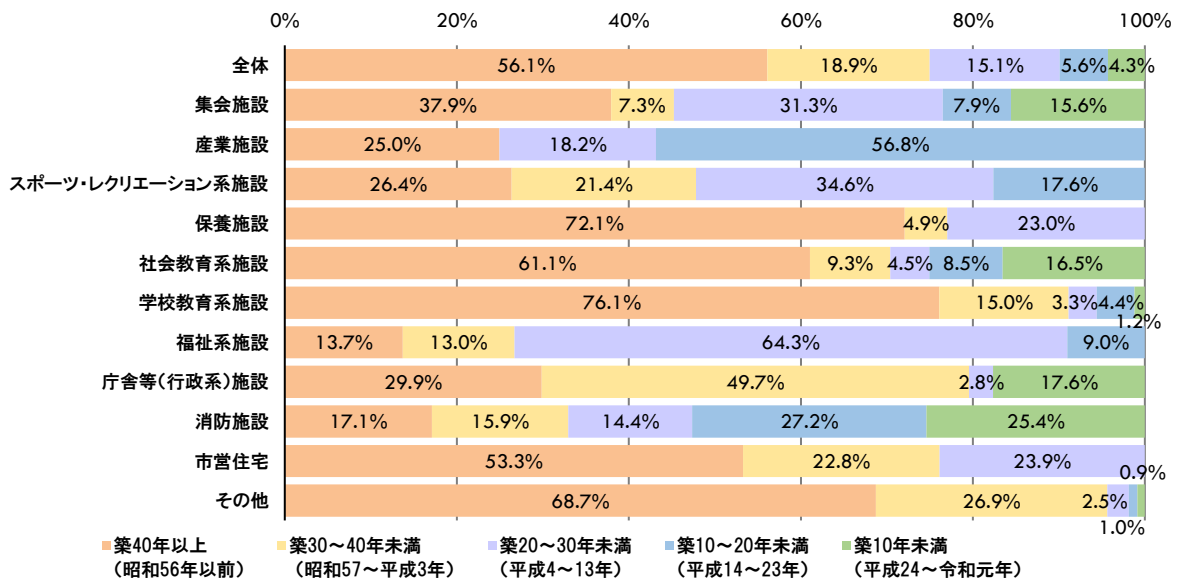
総延床面積 245,487.1 m²のうち、すでに 40 年以上を経過している建築物の延床面積は 137,818.7 m²（全体の 56.1%）であり、建物棟数に換算すると、全体の 45.4%（同 239 棟）が旧耐震基準の施設となります。旧耐震基準である昭和 56 年前に建築された建築物については、順次耐震対策に取り組んでいます。



図：築年度別整備総延床面積（令和 2 年度末現在）

3) 類型別公共施設の経過年別の床面積割合

築 40 年以上の建築物の割合は 56.1%、30 年以上 40 年未満は 18.9%、20 年以上 30 年未満 15.1%の順となっています。類型別にみると、築 40 年以上の割合が多いのは、学校教育系施設 76.1%、保養施設 72.1%、その他 68.7%となっています。



図：類型別公共施設の経過年別床面積の割合（令和 2 年度末現在）

4-2. インフラ系資産の現状

1) 市道

市道は1級市道、2級市道、その他市道で構成され、全体では実延長1,079,565m、道路面積4,628,498㎡を有しています（令和2年度末現在）。

内訳をみると、その他市道が実延長で76.9%、道路面積で69.4%と、最も多い割合を占めています。

また、道路改良率は、全体で36.0%となっています。

表：市道の実延長・面積・改良率

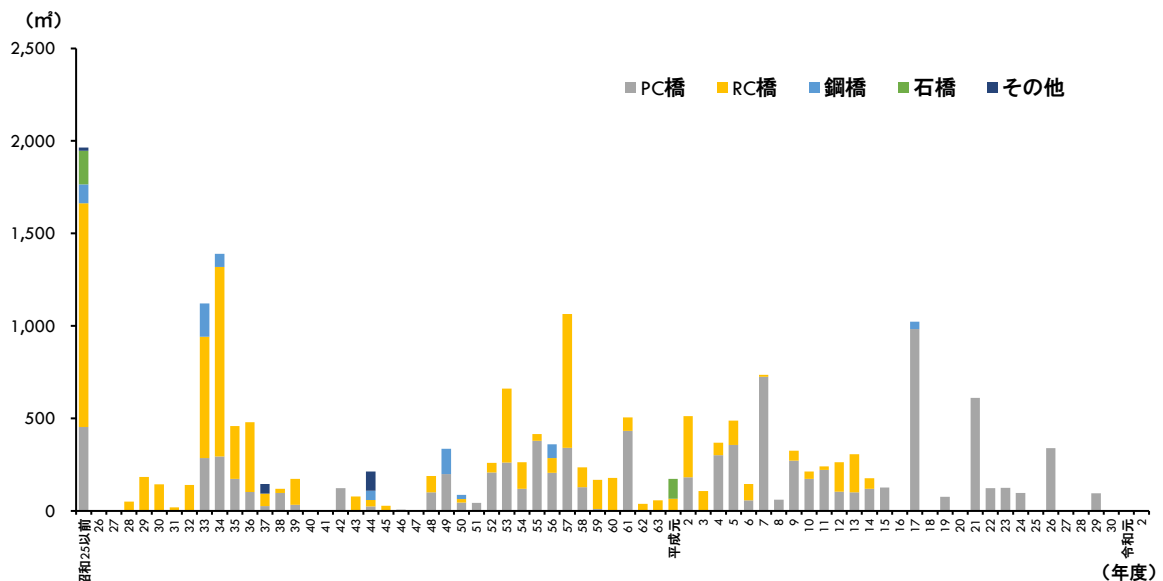
区分		実延長(m)	実延長 構成比	道路面積(㎡)	道路面積 構成比
一般道路		1,079,565	100.0%	4,628,498	100.0%
内訳	1級市道	110,119	10.2%	651,392	14.1%
	2級市道	139,406	12.9%	766,824	16.6%
	その他市道	830,040	76.9%	3,210,282	69.4%
道路改良率		36.0%			

令和2年度末現在

2) 橋りょう

橋りょうは539橋あり、総面積22,758㎡となっています（令和2年度末現在）。長さ別では15m未満が82.7%で最も多く、構造別ではPC橋（45.3%）、RC橋（47.5%）の順となっています。

年次別の道路面積をみると、昭和32年度～昭和33年度にかけて建設されたRC造の橋りょうが多く、経過年数別にみると、40年以上経過したものが9,099㎡あり、全体の約49%を占めています。



図：構造別・年次別 橋りょう面積（令和2年度末現在）

3) 農道

農道は、路線数 90 路線、総延長 66,019m、道路面積 464,829 m²となっています（令和 2 年度末現在）。

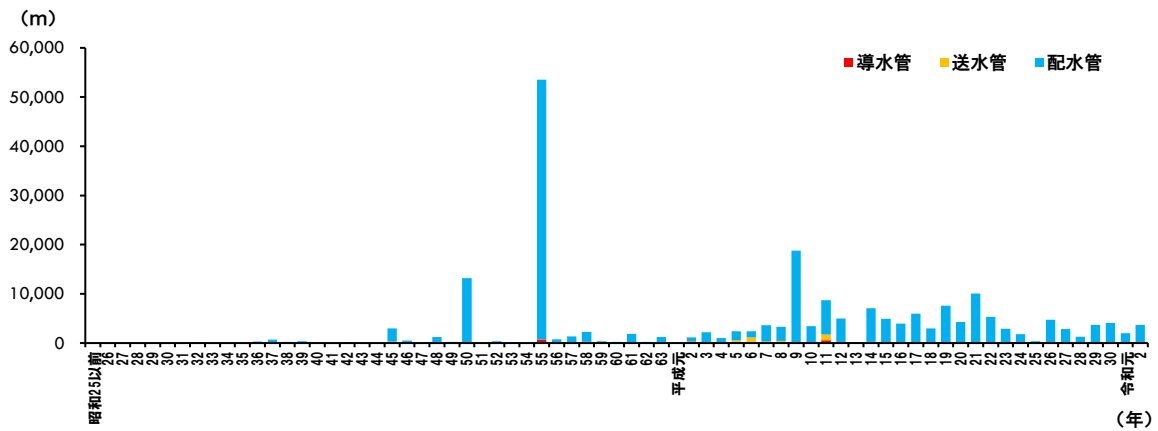
4) 上水道

令和 2 年度末現在、上水道の整備率は 12.9%、普及率は 99.6%となっています。

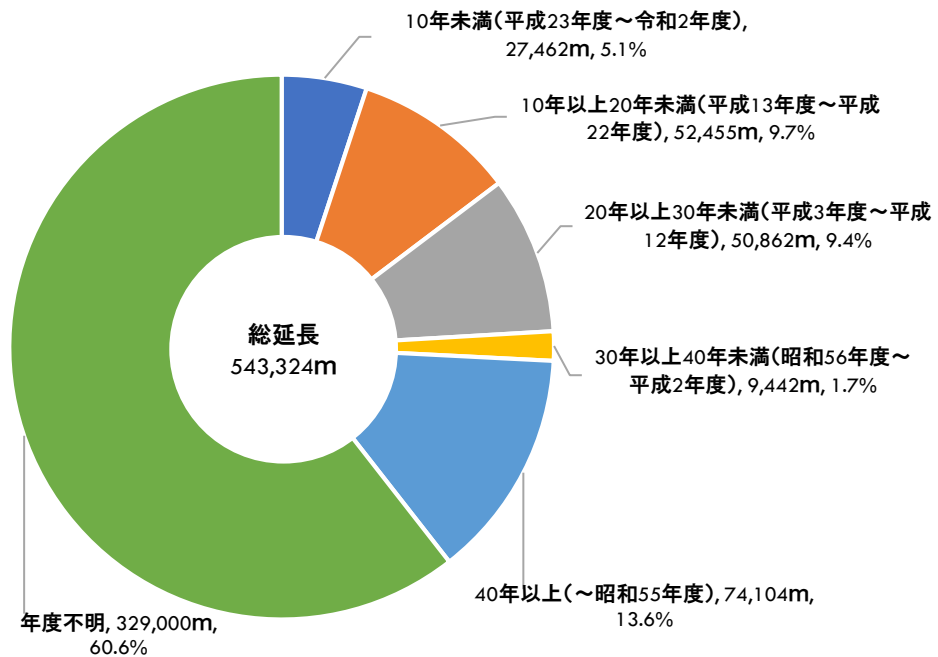
総延長 543,324.5mあり、種別では配水管が 97.2%、送水管が 1.9%、導水管が 0.9%を占めています。

築年次別では、昭和 55 年度に整備した配水管 52,824.3mが突出しています。

総延長を経過年数別にみると、年度不明が 60.6%あり、次いで 40 年以上が 13.6%、10 年以上 20 年未満が 9.7%、20 年以上 30 年未満が 9.4%の順となっています。



図：管種別・年次別 上水道延長（令和 2 年度末現在）



図：経過年数別 上水道総延長（令和 2 年度末現在）

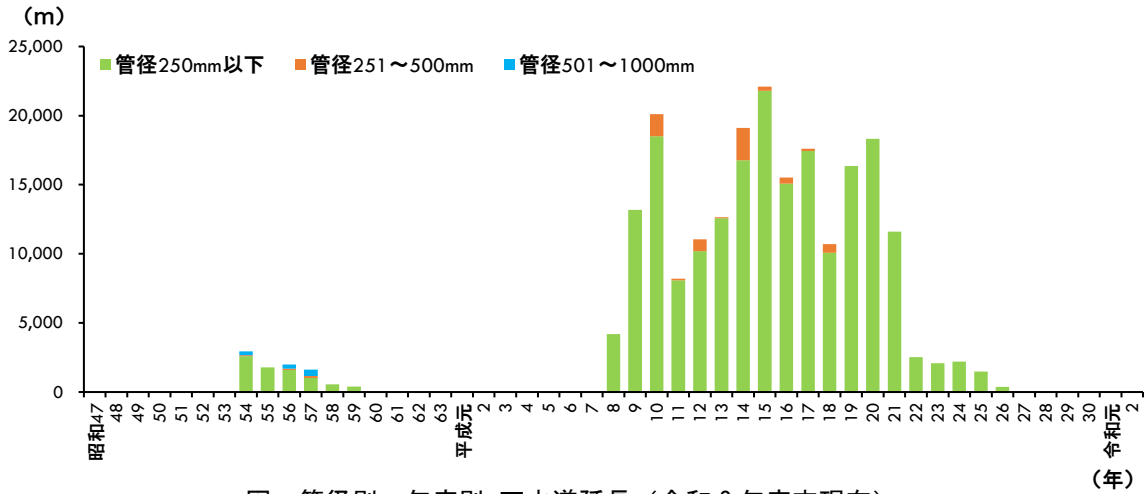
5) 下水道

令和2年度末現在、下水道普及率は33.3%、下水道接続率は64.1%となっています。

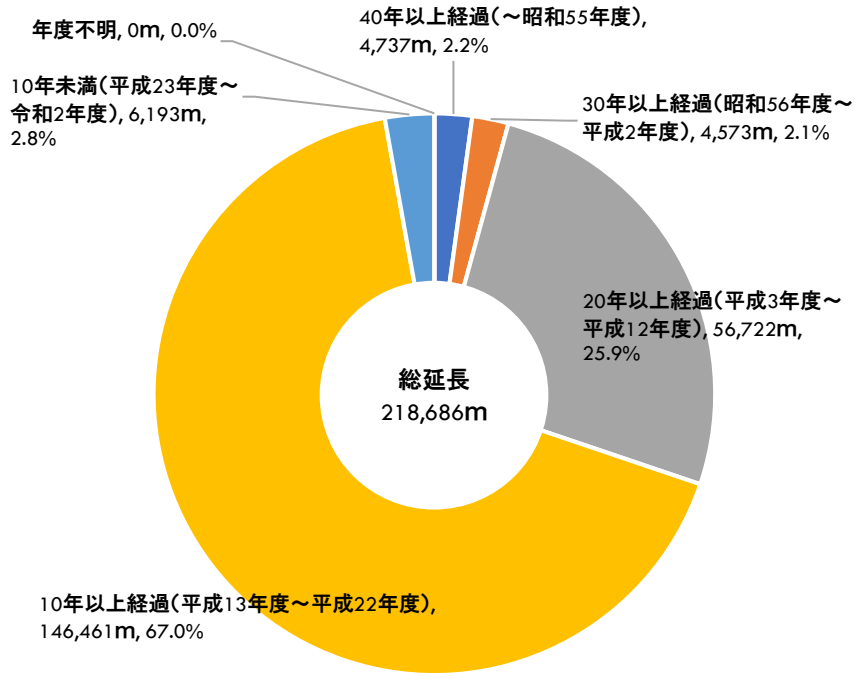
下水道管は、総延長218,686mあり、種別では管径250mm以下が96.4%、管径251~500mmが3.1%、管径501~1000mmが0.5%を占めています。

築年次別では、平成15年度に整備した管径250mm以下の下水道管が21,805mと最も多くなっています。

総延長を経過年別に見ると、10年以上が67.0%で最も多く、次いで20年以上が25.9%、10年未満が2.8%、40年以上が2.2%、30年以上が2.1%の順となっています。



図：管径別・年度別 下水道延長 (令和2年度末現在)

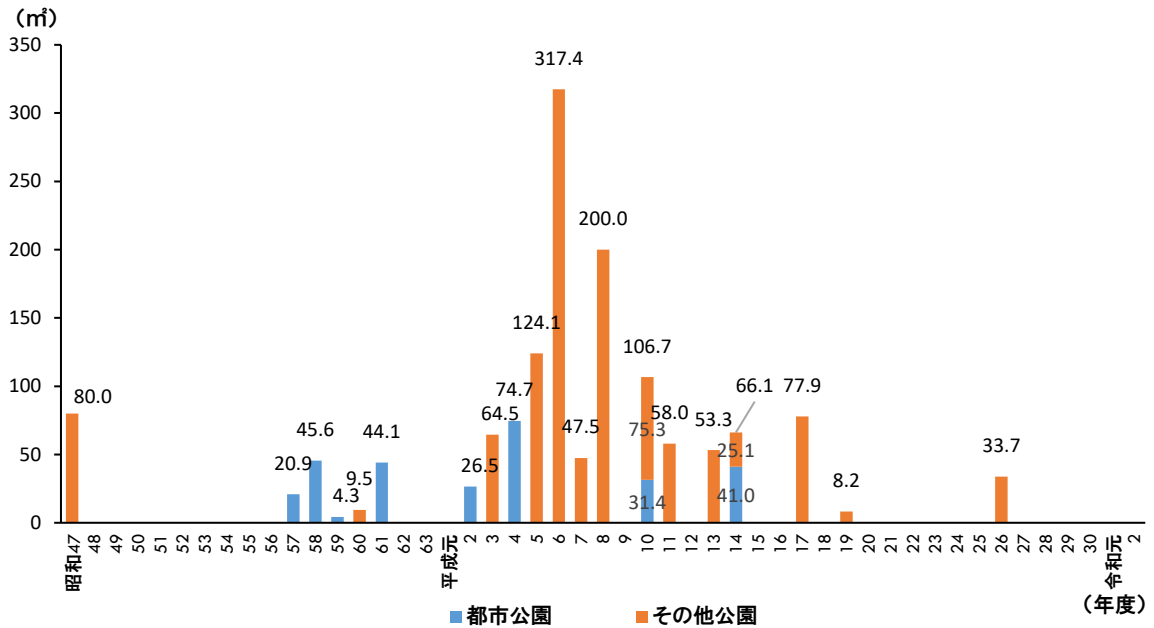


図：経過年数別 下水道総延長 (令和2年度末現在)

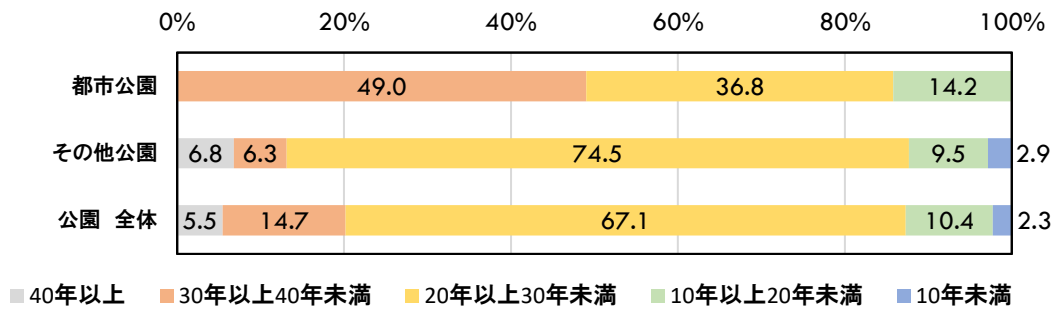
6) 公園

令和2年度末現在、公園施設面積は1,462.9㎡あり、そのうち都市公園が288.5㎡(19.7%)、その他公園が1,174.4㎡(80.3%)となっています。

施設は、平成6年度から平成8年度にかけて整備したものが多くなっています。経過年数別にみると、全体の約67%が20年以上30年未満となっていますが、都市公園では30年以上40年未満のものが約5割あり、老朽化が進んでいます。



図：年度別 公園施設面積 (令和2年度末現在)

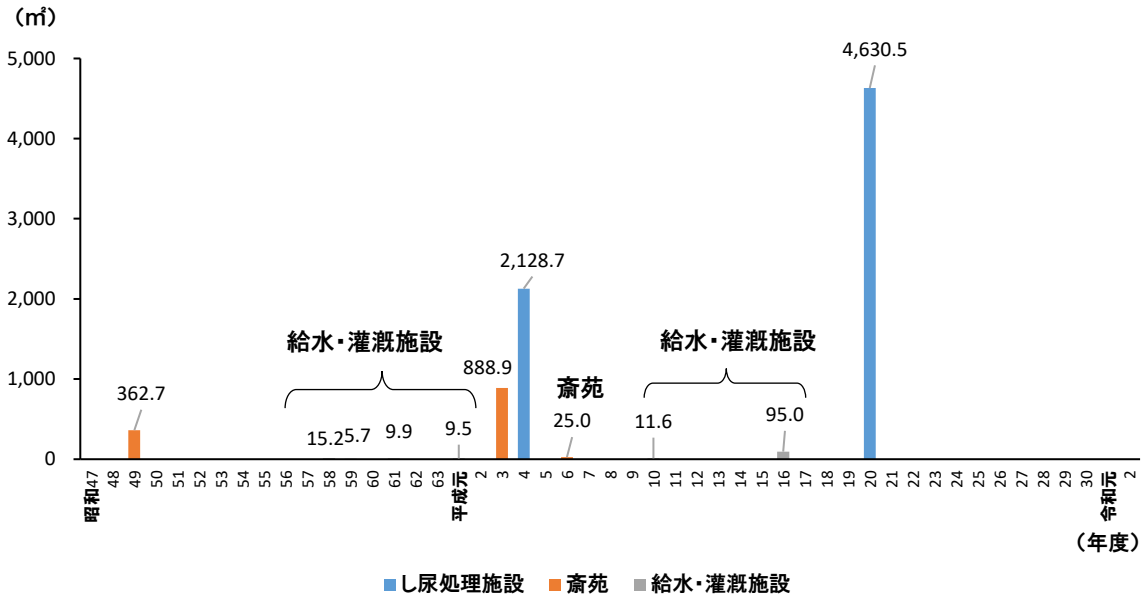


図：経過年数別 公園施設面積の割合 (令和2年度末現在)

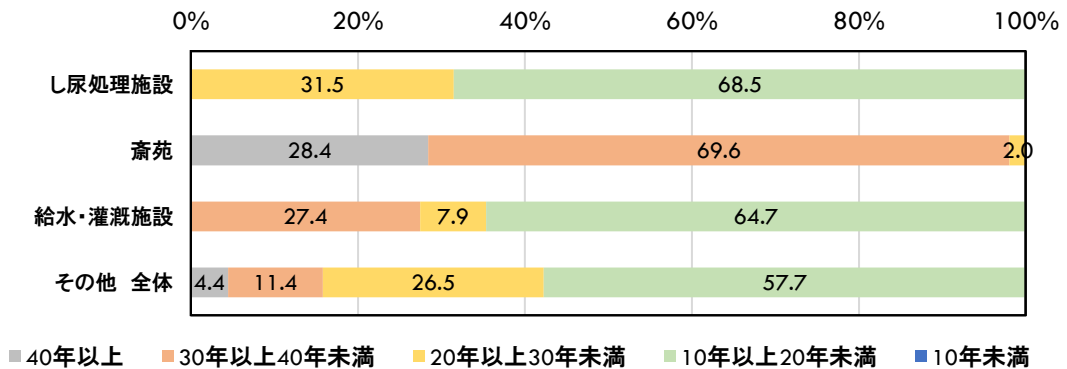
7) その他（し尿処理、斎苑、給水・灌漑施設）

その他全体では、10年以上20年未満のものが57.7%を占めています。

し尿処理施設は、平成以降に建設されたものが多く、平成20年度には北部環境衛生組合処理棟などを整備しています。斎苑（丸尾斎苑）の火葬場、倉庫は昭和47年度に整備し老朽化が進んでいます。給水・灌漑施設では昭和50年代後半と平成10年代前半にかけて整備したものが多くなっています。



図：年度別 その他施設面積 (令和2年度末現在)



図：経過年数別 その他施設面積の割合 (令和2年度末現在)

4-3. これまでの対策の実績

過去の総合管理計画や個別施設計画に基づく対策の実績として、当初の策定年度である平成28年度以降における公共施設等の複合化や用途廃止、除却、所管変更等の実績を以下に示します。

表：対策実績一覧

区分	施設類型	施設名	対策内容	実施年	備考
公共施設	集会施設	富津公民館	除却	令和元年(2019年)	
	集会施設、社会教育系施設 庁舎等(行政系)施設	愛の夢未来センター	複合化	令和元年(2019年)	公民館、図書室、支所の複合施設として整備
		瑞穂総合支所 瑞穂町公民館	複合化	令和3年(2021年)	公民館、図書室、支所の複合施設として整備
	産業施設	愛野農業者トレーニングセンター	所管変更	平成31年(2019年)	スポ・レク施設へ変更(愛野体育館)
		愛野農産物集出荷施設	除却	令和3年(2021年)	
	学校教育系施設	木指小学校	用途廃止	平成30年(2018年)	廃校後その他施設に移行
		富津小学校	用途廃止	平成31年(2019年)	廃校後その他施設に移行
		雲仙小学校	用途廃止	令和2年(2020年)	廃校後その他施設に移行
	市営住宅	元町住宅	除却	平成28年(2016年)	
		北下原東団地A棟	除却	平成28年(2016年)	
		山ノ上第二団地4号	除却	平成29年(2017年)	
		新町住宅1号	除却	平成29年(2017年)	
		淡島住宅	除却	令和2年(2020年)	
		江端住宅	除却	令和2年(2020年)	
	その他	小浜資源リサイクルセンター	除却	平成29年(2017年)	
		ふれあいの村(陶芸館・惜梅亭)	委譲	平成29年(2017年)	民間に売却
		小浜町農産物集荷倉庫	除却	平成31年(2019年)	
小津波見バス停(上り)待合所		除却	令和2年(2020年)		
インフラ系資産	道路	千々石後平線	新設	平成25年(2013年)	
		国見川東線	新設	令和2年(2020年)	
	下水道	雲仙浄化センター(管理棟)	改築 耐震化	令和2年(2020年)	R5～(水処理棟の改築・耐震化)
	上水道	下狩場浄水場(簡易水道)	新設	平成27年(2015年)	
		高下浄水場	電気計装改良	平成30年(2018年)	
		山ノ上第1・2浄水場	電気計装改良	令和元年(2019年)	
		片田浄水場	電気計装改良	令和元年(2019年)	
		黒仁田浄水場	電気計装改良	令和2年(2020年)	

4-4. 維持管理・更新等に係る費用

公共施設及びインフラ系資産の個別施設計画等の内容を踏まえ、令和4年から令和33年までの30年間を対象とした維持管理・更新等に係る費用を試算します。

維持管理・更新等の費用については、耐用年数が経過した時点で単純に更新する従来の考え方に基づく試算に加え、個別施設計画等における施設の再編及び長寿命化等の対策を推進した場合の試算を実施し、対策の効果額についても明らかにします。

1) 公共施設

①費用の試算方法

公共施設の維持管理・更新費用等の算出は、公共施設11種類の各個別施設計画と同様に、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト（第2版）」に準拠した手法を用いることとします。

対象施設の延床面積及び建築年等を基本情報とし、対象施設に近いモデル建物類型を選択することにより、類型毎に設定された部位部材の情報が反映され、より詳細な試算が可能となります。

コストの試算については、コスト分類に応じた各年の費用として算出され、詳細なコストは、部位部材毎のデータベースに基づいて算定される「修繕等コスト」を除き、モデル建物類型毎に下表に掲げる費用が面積等に応じて計上されます。

なお、対策費用の試算については、従来のとおり施設の耐用年数を迎えた時点で改築を行うケースに加え、各個別施設計画における施設の再編及び長寿命化の方針を加味したケースについても試算し、対策による効果を把握します。

また、解体や移譲等を図る施設については、実施計画年度以降費用が発生しない設定を行うとともに、集約化や複合化を図る施設については、該当する年度に既存施設解体・新築整備を行う設定で試算します。



図：平成31年版建築物のライフサイクルコスト（第2版）

表：コスト分類毎のモデル建物類型別単価

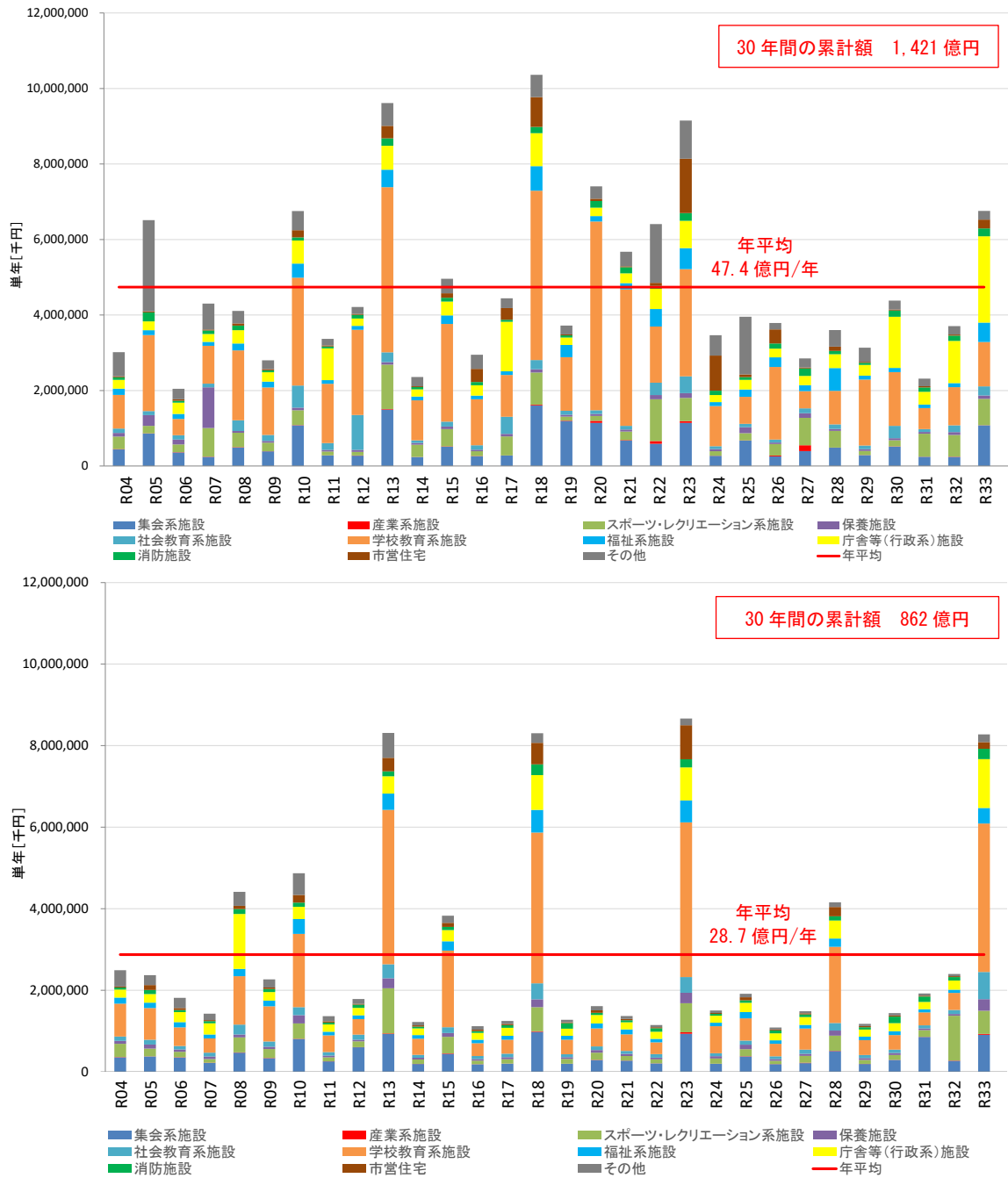
コスト分類	単位	モデル建物類型							
		①小規模 事務庁舎	②中規模 事務庁舎	③大規模 事務庁舎	④学校 (校舎)	⑤学校 (体育館)	⑥中層住宅 (4階程度)	⑦高層住宅 (8階程度)	
建設コスト	設計コスト	(円/㎡)	45,460	26,530	10,120	20,320	29,760	19,620	18,230
	新築コスト	(円/㎡)	346,800	342,600	328,700	258,800	278,600	240,300	244,800
	工事監理コスト	(円/㎡)	12,300	6,530	2,270	7,390	9,780	6,160	5,730
運用コスト	光熱水費コスト	(円/㎡・年)	2,236	2,077	2,387	1,072	1,072	0	0
	税金等	(円/㎡・年)	0	0	0	0	0	0	0
保全コスト	維持管理コスト	(円/㎡・年)	5,467	6,380	4,383	1,303	489	1,286	1,550
	修繕等コスト	(円/㎡・年)	※部材データベースの単価に基づく修繕等コストの計算結果による						
解体処分コスト	解体コスト	(円/㎡)	21,400	18,500	18,500	17,400	25,500	20,500	19,800
	廃棄物処分コスト	(円/㎡)	20,000	15,300	15,300	14,900	19,300	19,900	17,400

②費用の試算結果

公共施設の維持管理・更新等の費用を従来型と計画反映型の2パターンで算出し比較すると下図のとおりとなります。

従来型では、令和13年度、令和18年度及び令和23年度に90億円以上の費用が必要となり、30年間の累計で1,421億円、年平均47.4億円と試算されます。

計画反映型では、令和13年度、令和18年度、令和23年度及び令和33年度に80億円以上の費用が必要となり、30年間の累計で862億円、年平均28.7億円と試算されます。



図：維持管理・更新等に係る費用の単年額と累計額（内訳）
【上段：従来型 下段：計画反映型】

2) インフラ系資産

①費用の試算方法

インフラ系資産については、「市道・橋りょう」「農道」「上水道」「下水道」「公園」「その他」の区分毎に、各個別施設計画の内容を踏まえて、耐用年数経過時点で単純に更新する従来型と長寿命化対策等を実施した場合の計画反映型の2ケースについて試算します。

従来型及び計画反映型の試算方法は、下表のとおりです。

表：インフラ系資産の維持管理・更新等に係る費用の試算方法

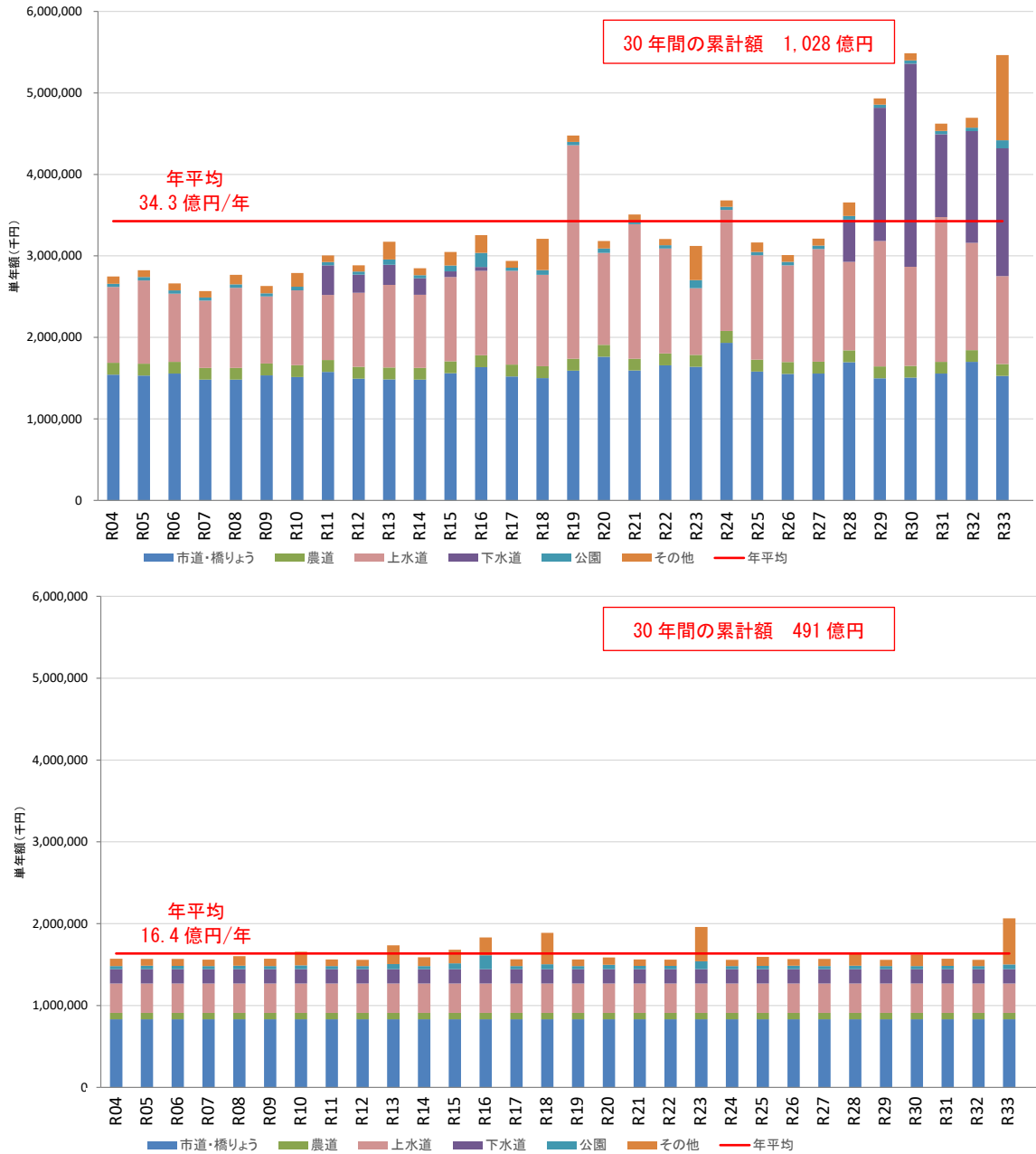
■従来型	
市道・橋りょう	・総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて試算 ※各インフラ施設の整備済面積や整備済延長に上記ソフトに搭載されている更新単価を乗じて費用を推計
農道	
上水道	
下水道	
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・「都市公園」と「その他公園」に区分して試算 ・「都市公園」については、雲仙市都市公園施設長寿命化計画に示される対策費用のうち、長寿命化対策を実施しない場合の単年度あたりの概算費用を計上 ・「その他公園」については、建物を対象として「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 第2版」に準拠して耐用年数経過時点で単純に更新した場合の計算結果を計上した上で、更に管理委託料を計上
その他	・「その他」については、建物を対象として「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 第2版」に準拠して耐用年数経過時点で単純に更新した場合の計算結果を計上
■計画反映型	
市道・橋りょう	・平成27年度から令和2年度までの6年間の更新費用の平均値を単年度あたりの概算費用として計上
農道	
上水道	・雲仙市水道事業基本計画におけるアセットマネジメントによる今後の更新事業として記載された年間の投資額3.6億円を単年度あたりの概算費用として計上
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・「管路」と「処理場等」に区分して試算 ・「管路」については、平成29年度から令和2年度までの4年間の更新費用の推移の平均値を単年度あたりの概算費用として計上 ・「処理場等」については、雲仙市雲仙浄化センター他再構築基本設計（ストックマネジメント計画）における予算平準化シナリオの年間投資額1.5億円を単年度あたりの概算費用として計上
公園	<ul style="list-style-type: none"> ・「都市公園」と「その他公園」に区分して試算 ・「都市公園」については、雲仙市都市公園施設長寿命化計画に示される対策費用のうち、長寿命化対策を実施した場合の単年度あたりの概算費用を計上 ・「その他公園」については、建物を対象として「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 第2版」に準拠して長寿命化した場合の計算結果を計上した上で、更に管理委託料を計上
その他	・「その他」については、建物を対象として「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 第2版」に準拠して長寿命化した場合の計算結果を計上

②費用の試算結果

インフラ系資産の維持管理・更新等の費用を従来型と計画反映型の2パターンで算出し比較すると下図のとおりとなります。

従来型では、令和29年度以降に50億円前後の費用が必要となり、30年間の累計で1,028億円、年平均34.3億円と試算されます。

計画反映型では、アセットマネジメント等に基づく投資の抑制等により平準化が図られ、30年間の累計で491億円、年平均16.4億円と試算されます。



図：維持管理・更新等に係る費用の単年額と累計額（内訳）
【上段：従来型 下段：計画反映型】

なお、インフラ系資産の維持管理・更新費用については、各個別施設計画においてライフサイクルコストが算出された段階で随時試算結果を見直していくこととします。

3) 対策の効果額

従来型及び計画反映型の維持管理・更新費用の試算結果から対策の効果額等を整理すると下表・下図のとおりとなります。

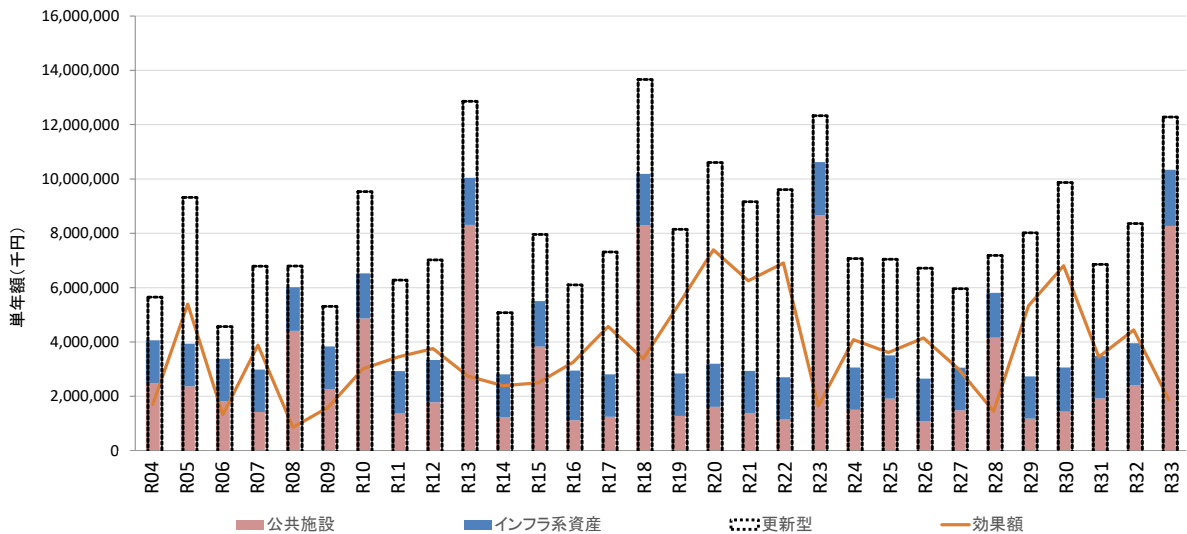
今後30年間（令和33年度末）の効果額についてみると、公共施設では559億円の削減効果（削減率39.3%）が見込まれます。

インフラ系資産では537億円の削減効果（削減率52.3%）が見込まれます。

公共施設とインフラ系資産の合計では、計画期間（令和18年度末）における効果額438億円（削減率38.0%）、今後30年間（令和33年度末）の効果額1,096億円（削減率44.8%）が見込まれます。

表：施設類型毎の効果額及び削減率

区分	項目	令和18年度末				令和33年度末			
		更新型	計画反映型	効果額	削減率	更新型	計画反映型	効果額	削減率
		公共施設	71,807,189	46,819,286	24,987,903	34.8%	142,130,035	86,234,501	55,895,534
インフラ系資産	43,349,521	24,520,731	18,828,790	43.4%	102,762,121	49,066,822	53,695,298	52.3%	
合計	115,156,710	71,340,017	43,816,693	38.0%	244,892,156	135,301,323	109,590,832	44.8%	



図：施設類型毎の効果額の推移

4-5. 今後の課題

公共施設等の現状、人口の見通し、維持管理・更新等に係る経費等を踏まえ、公共施設、インフラ系資産、整備・更新費用と財源の項目で、課題を整理します。

1) 公共施設

公共施設の人口一人あたり保有床面積は、令和2年度末で5.97 m²/人^{*}であり、現在の保有床面積を維持したまま、人口がコーホート変化率法に基づく推計どおりに推移する場合、人口一人あたり保有床面積は、令和18年には7.94 m²/人まで増えることが見込まれます。

＜※令和2年度末保有面積245,487 m²÷41,096人（令和2年国勢調査人口）＞

公共施設については、これまでの対策として老朽化した建物の除却、人口減少に伴う小学校の統廃合など進めてきましたが、保持すべき施設の老朽化に伴い、今後も改修等や更新が必要となります。

厳しい財政状況が今後も見込まれる中で、現在の総量をそのまま維持することは財政的に困難であると考えられます。また、今後の人口動向や社会環境の変化等により、公共施設に対する市民ニーズが変わっていくことも予想されます。

改修等については、事後保全を中心に行われてきましたが、整備規模が突出している昭和53年は延床面積が約18,000 m²となっており、今後は単年度に改修等が集中し財政負担に偏りが生じるおそれがあります。

また、財政上の制約から、必要な点検や改修等が不十分となっている公共施設もあります。

公共施設にかかる経費は、施設使用料や公費で賄われていますが、今後、多くの公共施設が老朽化に伴って維持管理費が増大していく中で、人口減少により市民一人あたりの負担額は更に増えていくものと予想されます。

2) インフラ系資産

道路、橋りょう、農道などのインフラ系資産は市民が安全・安心に生活する上で不可欠なものであるため、一概に総量を縮減することは困難です。これらについては昭和55年以前に整備したものが多く、老朽化が進んでおり、計画的な改良、日常的な維持管理が必要となります。

今後、施設点検の義務化、橋りょうの耐震補強などに伴う多額の経費も発生する見込みであり、そのための財源の確保が課題となります。

上下水道施設は、人口減少に伴う水需要の低下を受け、経営の根幹である水道料金収入及び下水道使用料収入が減少傾向にあります。水道、下水道等の都市基盤施設については市民生活に不可欠なものであり、総量を縮減することは困難である一方、将来にわたりその役割を果たす必要があり、改修や更新等を計画的に進めていく必要があります。

3) 投資的経費と維持管理・更新費用のバランス

試算によると、公共施設とインフラ系資産を従来のように更新していく場合は、現在の投資的経費（平成25年度～令和2年度の8年間平均）に比べ約1.68倍に、計画反映型で更新した場合は現在の投資的経費に比べ約0.93倍の更新費用が必要という結果となっており、老朽化の著しい施設の建替えや大規模改修に向けた大幅なコスト増加への対応が必要となります。

投資的経費には、市道や橋りょう、上下水道などの整備も含まれており、公共施設等の整備や更新に支出できる経費には限度があります。また、公共施設の機能を適切に維持するためには、維持管理や運営に係る経常的な費用も毎年必要となります。

公共施設については、将来人口規模に見合った施設量を見据えながら、施設の集約化や複合化、用途変更など、市民生活サービスの質を低下させないよう個別具体的な取組を進めていく必要があります。

表：投資的経費と維持管理・更新費用の比較

維持管理・更新等に係る費用(試算)		(億円)		
	区分	公共施設	インフラ系資産	計
30年間の 累計費用	従来型	1,421	1,028	2,449
	計画反映型	862	491	1,353
年平均	従来型	47.4	34.3	81.7 ①
	計画反映型	28.7	16.4	45.1 ②

		(億円)	
投資的経費の 推移	平成25年度		43.3
	平成26年度		47.3
	平成27年度		42.7
	平成28年度		46.7
	平成29年度		47.2
	平成30年度		43.2
	令和元年度		63.0
	令和2年度		55.5
	平均 (H25～R2)		48.6 ③

年間投資的経費(H25～R2の平均)に対する維持管理・更新等の費用の割合			
従来型	1.68	①/③	
計画反映型	0.93	②/③	

4) 公共施設等への財源縮減への対応

本市の歳入は自主財源が少なく、地方交付税等による国からの財政支援が大きな割合を占めていますが、平成28年度から始まった普通交付税の算定における特例措置（合併算定替）の段階的縮減により、普通交付税の額は年々減少しています。今後、普通交付税の減少や人口減少等による市税の減少など将来の歳入規模を見据えながら、どのように歳出規模を縮減していくかが課題となります。

また、今後の高齢化の進行により、扶助費等の義務的経費の増加が予想され、ますます投資的経費への支出は縮減しなければならないことから、公共施設等の改修や更新に必要な財源確保は一層厳しくなることが予想されます。

よって、財政負担の軽減と平準化を図るとともに、全庁的な公共施設のマネジメントが必要となります。

5. 総合管理の方針

5-1. 基本認識

1) 公共施設における総量の縮減

現在ある全ての公共施設を維持し続けることは、財政的に困難であることから、保有公共施設の削減も含めた抜本的な対策を講ずる必要があります。原則として新たな公共施設の建設を抑制するとともに、今後更新を迎える施設については、その必要性を十分検討の上で、廃止や複合化、集約化、移譲等の対策を講ずることで、保有する施設総量（延床面積）を縮減することを目標とします。

2) 予防保全・長寿命化の推進

公共施設のマネジメントにあたっては、保有する資産を最大限に有効活用することが重要となります。公共施設等においては、コスト意識を反映し、長寿命化を図るため、壊れたら直す「事後保全型」から計画的な修繕や改修による「予防保全型」を行うための体制整備を進めます。

3) 機能の集約化に対応した適切な維持管理

本市の公共施設の多くは、合併以前から必要な機能ごとに個々に施設を整備してきました。今後、市民ニーズの変化に的確に対応するためには、市民サービスへの影響を最小限に抑えつつ、「機能」はできるだけ維持できるよう、更新時に施設の集約化や複合化を図ります。また、持続的な運営が可能となるように、適切な受益者負担による管理コストとのバランスを図ります。

4) インフラ系資産の計画的な更新・維持管理

道路・橋りょう、農道、上下水道などのインフラ系資産は、統合・廃止等による総量縮小が困難であるため、今後とも維持管理と更新に多額の費用が掛かることが見込まれます。インフラ系資産を安心・安全に利用し続けられるよう、老朽化・防災対策を着実に推進するため、これまで損傷が著しくなってから対応する「事後保全型」の維持管理から、定期的な点検・診断結果に基づく計画的な維持管理を行う「予防保全型」への転換を進め、中長期的なトータルコストの縮減や予算の平準化を図ります。

5) 社会潮流への的確な対応

①脱炭素化対策

政府は、令和 32 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。脱炭素社会の実現に向けた取組みに向けて、更新・改修時での廃棄物・CO₂削減に対応した取組を進め、環境負荷の低減を図ります。

②SDGs（持続可能な開発目標）への対応

平成27年9月の国連サミットにおいて、持続可能な開発目標（SDGs）が採択され、17の目標・169のターゲットを掲げ、令和12年までに達成することを目標として掲げられています。

17の目標のうち、公共施設等の総合管理計画に係るものとして、以下に示す対応を進めていきます。

SDGsで掲げられた目標	総合管理計画での対応
【目標3】（保健） ・あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する	○ユニバーサルデザインへの対応
【目標9】（インフラ、産業化、イノベーション） ・強靱（レジリエント）なインフラの構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションを推進する	○公共施設、インフラ系資産の耐震化、防災機能の向上
【目標11】（都市） ・包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する	○将来に応じた適切な施設量の確保 ○必要な公共施設、インフラ系資産の長寿命化対策
【目標13】（気候変動） ・気候変動及びその影響を軽減するための対策を講じる	○脱炭素化対策、環境負荷低減策の推進
【目標17】（実施手段） ・官民協働により取り組む	○民間活力の活用



図：持続可能な開発目標（SDGs）

5-2. 管理の基本方針

管理の基本方針は、公共施設、インフラ系資産の2つに区分し、設定します。

1) 公共施設

①施設の再編

- 総量縮減に向けて、「建物」ありきではなく、施設において提供されている市民サービスに着目し、利用の見通しや機能の重複状況等を検証し、市民サービスの維持を前提とした規模の縮小や集約化・複合化、用途変更等を検討
- 建替えや大規模改修のタイミングに合わせ、施設の存続の可否を検討
- 配置では、利用圏域や交通アクセス、関連施設との位置関係等を踏まえ、市民サービスの向上やまちづくりの視点で適切な配置を検討

②予防保全・長寿命化の推進

- 存続の施設については、予防保全型の維持管理を徹底し、長寿命化対策を推進（長期にわたる安心・安全な公共サービスの提供、財政負担の軽減と平準化）
- 日常的な安全点検等を踏まえ、老朽化対策等を適切に実施

③保有量の適正化

- 将来への負担の軽減のため、施設の更新時期等を見据え、必要な市民サービス・施設を見極め、保有量を段階的に縮減していくことを基本とし検討
- 施設の整備や運営等は、PPPやPFIなど、民間活力の導入についての可能性を検討
- 用途廃止後において、市有財産の有効活用に向けた検討、行政での利活用が見込めない場合での民間事業者等への譲渡や売却等を検討

【保有量の設定】

A：人口見通しに対する適正規模（現水準の維持）

○平成 27 年及び令和 2 年の国勢調査人口を基準に、コーホート変化率法に基づく将来の人口減少分を延床面積において削減

表：人口見通しに対する適正規模（平成 27 年度比較）

年次	人 口	延床面積	一人あたり延床面積	削減目標
平成 27 年	44,115 人	263,687 m ²	5.98 m ² /人	—
令和 18 年 (当初計画策定時)	33,749 人	197,765 m ² (削減目標面積)	5.86 m ² /人	25%削減
令和 18 年 (R2 推計人口)	30,906 人		6.40 m ² /人	
当初計画目標を達成するためには		181,109 m ² (さらに 16,656 m ² 要削減)	5.86 m ² /人	※31%削減

※1：人口推計は P.5（「小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツール（平成 30 年 7 月 31 日 国土交通省 国土技術政策総合研究所）」に基づき推計。令和 18 年の人口は令和 17～22 年の減少分を按分

現在の削減目標面積を最新の推計人口を使って一人あたりの延床面積を算出すると、約 6.40 m²/人となり、当初計画策定時の一人あたり延床面積 5.86 m²/人を達成するためには、さらに 16,656 m²を削減する必要があります。

しかしながら、行政サービスを提供する上では、庁舎やコミュニティセンターなどのなくてはならない施設や、ある程度の広さを求められる施設もあり、推計人口の減少率に応じて施設の延床面積を一律に削減することは、行政サービスや利便性等の低下をまねくおそれがあります。

B：他自治体（同規模自治体）の水準との比較

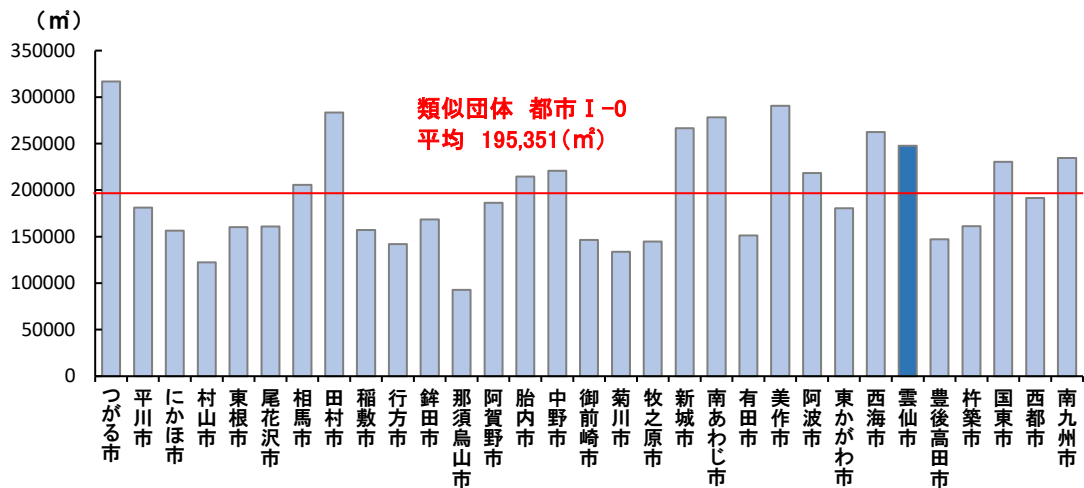
○令和元年度時点での類似団体平均の延床面積を保有するとした場合の削減

<当初策定時（平成 27 年基準）>

- ・平成 27 年度保有面積 ①：263,687 (㎡)
- ・削減目標面積（当初計画策定時）②：197,765 (㎡)
- ・令和 2 年度保有面積 ③：245,487 (㎡)
- ・類似団体平均値 ④：195,351 (㎡)

令和元年度時点の類似団体の延床面積の平均値は 195,351 ㎡で、本市の令和 2 年度の保有面積が約 50,000 ㎡上回っていますが、本市の当初計画策定時の削減目標面積に近い値となっています。

したがって、当初計画策定時の削減目標面積については、現時点においても妥当な目標値と考えられます。



(注)令和元年現在。類似都市(都市 I-0)を抽出。

資料：床面積は総務省 公共施設調教調査経年比較表の計 行政財産 建物(当年度末現在高)による。
(令和元年データ)

図：他自治体（同規模自治体）の水準との比較

《まとめ》

本市が、7 町の対等合併により公共施設等を引き継いでいる経緯もあり、急激に施設の延床面積を削減することは、行政サービスや施設の利便性等を低下させることが懸念されます。そのため、類似団体の平均値に近い当初計画策定時の削減目標面積を引き続き目標値として設定することが適切と考えます。

上記を踏まえ、公共施設の床面積ベース削減目標を以下のとおり設定します。

【削減目標】

平成 27 年度保有施設総延床面積 25% 削減（公共施設：床面積ベース）

2) インフラ系資産

① 予防保全型の維持管理の推進

- 定期的な点検・診断の実施
- 計画的な修繕の実施、安全性や耐久性を維持する改修の実施
- インフラ系資産の特性に応じた維持管理方針の設定（社会情勢、災害対策やユニバーサルデザイン等での機能向上の検討など）
- 長寿命化にあたり、各分野における新技術・新制度、国の支援措置等を最大限に活用
→ 積極的な維持管理を推進

② 長寿命化対策（ライフサイクルコストの縮減）

- 個別施設計画に基づく現状分析と適切な長寿命化対策の推進（インフラ系資産の的確な現状把握／利用ニーズ等を見据えた適切な改修・更新時期の設定／インフラ系資産ごとの適切な長寿命化対策の実施）
- 財政負担の平準化（維持管理費の長期的な見通し、長寿命化対策による費用削減効果のほか、点検結果や補修履歴等を考慮した優先度を設定／ロードマップ策定による財政負担の平準化）

③ 施設量の適正化

- インフラ系資産の総量縮減は困難であることが見込まれるが、今後、最新の知見や技術等を踏まえた施設整備費縮減の可能性の検討（インフラ系資産の重要性や特性、機能の代替性を考慮して）

3) 共通方針

「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項（総務省：令和3年1月26日）」を踏まえ、以下の方針を掲げます。

①点検・診断等の適切な実施・管理

- 施設所管課による日常的かつ計画的な点検・診断の実施
- 点検・診断を実施するための管理体制の構築（人材育成、マニュアルの作成等）
- 点検・診断情報のデータベース化（一元管理する仕組みの構築、データ化に向けた様式の統一など）

②予防保全型の維持管理への転換と長寿命化の推進

- 事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理への移行（長寿命化対策、計画的な修繕・更新の実施等）
- 適切な維持管理・修繕・更新等を繰り返すマネジメントサイクルの確立
- 長期的な視点に立った取組の推進（市民ニーズ、必要性、劣化状況、コスト等を踏まえ、維持管理・修繕・更新等の優先順位を評価し、実施）
- 改修、更新時における計画的な省エネルギー化や再生可能エネルギー導入の推進

③安全性の確保

- 危険性が認められた施設については、使用制限や通行制限を行い、緊急修繕・更新等や解体撤去等の適切な措置を速やかに実施
- 老朽化等により用途廃止した施設で、利活用が見込めない場合は、安全性や周辺的环境に配慮し、除却（解体撤去等）を検討
- 新耐震基準施行以前に建設した公共建築物のうち長寿命化すべき施設については、確実な耐震診断及び耐震化を実施

④ユニバーサルデザイン化

- 長寿命化や更新等にあたり、多様な人々が安全で快適に利用しやすいようなユニバーサルデザインへの対応
- 施設の利用者構成（高齢者、障がい者、子育て世代や観光客など）、ニーズ等を踏まえ、必要に応じた部分的な改修

⑤保有する財産の利活用や処分の実施

- 公共空間として、コミュニティ活動や賑わい創出の場として活用
- 廃止となった公共施設や跡地は、市としての利活用がない場合、民間への譲渡（売却）を実施

⑥コストの抑制と財源の確保

- 管理運営の効率化（各種委託業務の契約手法の見直し、維持管理業務の標準化などの検討）
- 民間活用の推進（指定管理者制度、PPP・PFIによる民間事業者の資金・ノウハウの活用、包括的民間委託などの導入検討）
- 受益者負担の適正化（利用実態、利用料金などを踏まえ、利用者負担のあり方や利用料金の見直しの検討）
- 広域的な連携（公共施設等の共同利用・相互利用など、コスト抑制に向けた広域的連携の推進）
- ESCO事業の導入などによるエネルギーコストの削減

⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築

- 「雲仙市総合計画」、「行政改革大綱」、「雲仙市まち・ひと・しごと創生総合戦略」と連動（整合）させ、実効性を確保
- 計画を推進するための組織（推進委員会）を設置し、全庁的に本計画に基づく取組を推進
- 各施設の管理等に関する方針を具体化した「個別施設計画」の策定→ロードマップに基づく計画の実施
- 地方公会計制度導入に向けた取組の推進

6. 施設類型毎の基本方針

6-1. 公共施設

1) 集会施設

表：集会施設 現況一覧

施設No	施設名	延床面積(m ²)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト(m ² あたり)
集01	雲仙市国見農村環境改善センター	1,669	昭和53年	43	旧	92%	4,361円
集02	国見文化会館「まほろば」(集会施設)	1,816	平成16年	17	新	85%	8,558円
集03	雲仙市国見神代地区多目的研修集会施設	482	昭和56年	40	旧	99%	2,506円
集04	雲仙市国見多比良地区馬場集落センター	252	昭和55年	41	旧	99%	3,246円
集05	船津西公民館	97	昭和41年	55	旧	100%	0円
集06	雲仙市瑞穂町公民館	1,424	昭和52年	44	旧	99%	5,037円
集07	瑞穂安全・安心ステーション	82	平成6年	27	新	100%	3,793円
集08	雲仙市吾妻就業改善センター	793	昭和51年	45	旧	99%	3,813円
集09	雲仙市吾妻永中地区多目的研修集会施設	86	昭和53年	43	旧	99%	0円
集10	雲仙市吾妻萩ノ本地区多目的研修集会施設	116	昭和53年	43	旧	99%	0円
集11	吾妻町ふるさと会館	2,922	平成5年	28	新	99%	4,521円
集12	三室三自治会公民館	150	平成11年	22	新	100%	0円
集13	愛の夢未来センター	3,717	令和元年	2	新	99%	7,165円
集14	雲仙市愛野農業研修センター	306	昭和55年	41	旧	99%	3,065円
集15	岳地区公民館	198	昭和37年	59	旧	100%	0円
集16	上岳地区集会所	80	平成元年	32	新	100%	0円
集17	南船津公民館	72	平成17年	16	新	100%	0円
集18	雲仙市千々石下峰多目的集会所	245	平成5年	28	新	99%	3,210円
集19	雲仙市千々石町公民館	895	昭和46年	50	旧	99%	6,906円
集20	びん串公民館	105	昭和48年	48	旧	100%	0円
集21	木津地区漁民集会所	129	昭和55年	41	旧	100%	0円
集22	北野安全・安心ステーション	92	平成13年	20	新	100%	4,832円
集23	小浜北串住民センター	298	昭和63年	33	新	100%	1,520円
集24	小浜富津漁民センター	289	平成10年	23	新	100%	1,480円
集25	雲仙市小浜公会堂	705	昭和9年	87	旧	99%	2,841円
集26	雲仙やまびこ会館	577	昭和58年	38	新	98%	5,761円
集27	雲仙市小浜町文化館	724	昭和52年	44	旧	10%	1,604円
集28	小田山公民館	497	昭和63年	33	新	99%	270円
集29	雲仙市小浜町 金浜公民館	375	昭和51年	45	旧	99%	432円
集30	雲仙市小浜町 山領公民館	208	昭和35年	61	旧	99%	737円
集31	雲仙市小浜町 南本町公民館	285	平成13年	20	新	99%	4,907円
集32	雲仙市小浜町 飛子公民館	273	昭和56年	40	旧	99%	674円
集33	雲仙市小浜町 北野公民館	211	昭和55年	41	旧	99%	820円
集34	雲仙市小浜町 木指公民館	292	昭和60年	36	新	99%	1,466円
集35	ハマユリックスホール	2,945	平成9年	24	新	85%	7,650円
集36	南串山コミュニティセンター	443	平成8年	25	新	99%	1,149円

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●集会施設の過半の棟は旧耐震基準で建てられており、耐震診断も未実施の状況です。 ●上記施設の劣化状況評価の多くはC判定となっており、特に劣化の進行に影響を及ぼす屋根や外壁の評価が低い施設の対策が望まれます。 ●コミュニティや文化活動の拠点となる比較的大規模な施設が各地区に立地するとともに、一定の人口を擁する集落においては、公民館や集会所が立地しており、一部の地区では同種施設が近接しています。 ●大部分の施設の稼働率は100%に近く、吾妻町ふるさと会館や愛の夢未来センター等の拠点施設の利用者は年間2万人を超えています。 ●施設稼働率が高い一方で、複数の機能・諸室を有する施設においては、各諸室の利用状況に差異があることが想定されます。 ●ホール機能を有する国見文化会館「まほろば」等の大規模施設については、床面積あたりのコストが高くなっています。 ●集会所や公民館の多くは、将来人口減少が予測される地域に位置しており、利用者減少等への対応が必要です。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●集会施設については、広域利用から集落コミュニティ利用まで多様な利用圏域が存在するため、既存施設の特性や近接状況を踏まえた利用圏域等の見直しを行い、施設配置の適正化を図ります。 ●同種の機能を有する施設が近接する場合については、機能集約や複合化について検討を行います。 ●ホール等を有する中核的な大規模施設については、長寿命化を図ることにより機能の維持に努めます。 ●自治会の公民館として利用されている施設については、管理の移管について検討を行うとともに、将来の利用状況を勘案し、廃止・解体等についても検討します。

2) 産業施設

表：産業施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
産01	吾妻ふるさとふれあい館	113	平成10年	23	新	96%	629円
産02	雲仙市愛野農産物集出荷施設	155	昭和55年	41	旧	0%	0円
産03	千々石農産物直売所	353	平成17年	16	新	80%	5,780円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●雲仙市愛野農産物集出荷施設は、旧耐震基準で建てられており、築40年以上経過し、老朽化が進んでいます。 ●一人あたりのコストは、千々石農産物直売所は78円、吾妻ふるさとふれあい館で1円となっています。 ●吾妻ふるさとふれあい館、千々石農産物直売所は、いずれも年間利用者数が多く、稼働率も8割を超えていますが、雲仙市愛野農産物集出荷施設は現在利用されていません。 ●将来人口の推計値から、令和32年には市全域で約46%の人口減少が想定されています。 ●産業施設は、吾妻地区、愛野地区、千々石地区の3地区に立地しています。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●雲仙市愛野農産物集出荷施設は、建物が老朽化し、現在利用されていないことから、解体します。 ●上記以外の施設については、稼働率も高く、劣化状況も比較的良好であることから、計画的に改修等の保全を行うことで、当面は機能を維持します。

3) スポーツ・レクリエーション系施設

表：スポーツ・レクリエーション系施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
ス01	雲仙市国見体育館	1,353	平成元年	32	新	98%	967円
ス02	雲仙市国見武道館	684	平成2年	31	新	98%	539円
ス03	雲仙市国見総合運動公園	1,711	平成15年	18	新	85%	31,801円
ス04	長浜海水浴場	144	昭和61年	35	新	7%	13,347円
ス05	雲仙市瑞穂体育館	1,274	昭和55年	41	旧	98%	598円
ス06	雲仙市瑞穂弓道場	135	昭和55年	41	旧	98%	0円
ス07	雲仙市瑞穂農業者健康管理施設	1,168	昭和55年	41	旧	98%	849円
ス08	雲仙市みずぼすこやかランド	1,280	平成7年	26	新	95%	24,660円
	雲仙市みずぼすこやかランド(プール)	1,311	平成9年	24	新	17%	4,452円
ス09	雲仙市吾妻体育館	4,963	平成12年	21	新	84%	3,095円
ス10	雲仙市吾妻武道場	571	昭和47年	49	旧	98%	56円
ス11	雲仙市吾妻農村広場	81	平成8年	25	新	98%	6,143円
ス12	雲仙市サンスポーツランドあづま	152	平成6年	27	新	98%	18,081円
ス13	雲仙市愛野運動公園	309	平成8年	25	新	98%	30,993円
ス14	雲仙市愛野武道場	462	昭和59年	37	新	98%	617円
ス15	雲仙市愛野体育館	590	平成2年	31	新	98%	770円
ス16	雲仙市千々石体育館	1,095	昭和50年	46	旧	98%	104円
ス17	雲仙メモリアルホール	1,683	昭和60年	36	新	98%	3,222円
ス18	雲仙市リフレッシュセンターおばま	2,418	平成14年	19	新	93%	17,850円
ス19	雲仙市小浜体育館	1,875	昭和40年	56	旧	98%	1,353円
ス20	雲仙市小浜弓道場	109	平成3年	30	新	98%	276円
ス21	雲仙市小浜ふれあいの村(グラウンド)	60	昭和55年	41	旧	98%	24,983円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●スポーツ・レクリエーション系施設の約 27%は旧耐震基準で建てられています。体育館や弓道場は老朽化が進んでおり、特に雲仙市小浜体育館は築 50 年以上を経過していることから建替えを進めています。 ●雲仙市国見体育館は、学校施設と隣接しています。また、雲仙市瑞穂体育館と雲仙市瑞穂農業者健康管理施設は、同種施設で隣接しており、学校施設とも隣接しています。 ●将来人口の推計値から、令和 32 年には市全域で約 46%の人口減少が想定されています。 ●人口減少に伴い、一人あたりの面積水準を維持する場合には、建替えに合わせた減築や学校教育施設の屋内運動場との複合利用などを検討していく必要があります。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●体育館については、規模や利用状況及び立地状況を踏まえ、学校屋内運動場との統合や他施設との統合により、施設配置の適正化を図ります。 ●弓道場、武道場については、老朽化が進んでおり、市域全体から、体育館の建替えにあわせて集約化を図ります。 ●施設の利用状況を考慮しつつ、近接する同種施設については、今後の人口減少の見通しを踏まえ、統廃合を見据えた検討を行います。 ●上記以外の継続施設については、計画的に改修等の保全を行うことで長寿命化を図ります。 ●極端に利用が少ない施設や他施設(学校開放等含む)での代替が可能な施設については、集約化又は用途変更、解体を視野に入れた検討を行います。 ●よりよいサービスを提供するため、施設整備や管理運営において民間活力の導入を検討します。

4) 保養施設

表：保養施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
保01	雲仙市共同浴場「浜の湯」	216	昭和58年	38	新	94%	45,046円
保02	国民宿舎 望洋荘	3,145	昭和38年	58	旧	90%	12,568円
保03	みずほすこやかランド 千年の湯	1,002	平成13年	20	新	85%	52,379円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●雲仙市共同浴場「浜の湯」、みずほすこやかランド千年の湯の2施設は新耐震の建物となっていますが、国民宿舎望洋荘は本館・浴場ともに旧耐震であり、耐震診断が行われていません。 ●みずほすこやかランド千年の湯の維持保全費や利用者一人あたりのコストが突出して高いことから、維持管理運営方策も含めた総合的な検討が必要です。 ●各施設の稼働率は、高い状況にあります。 ●将来人口の推計値から、令和32年には市全域で約46%の人口減少が想定されています。 ●雲仙市共同浴場「浜の湯」、国民宿舎望洋荘の2施設は小浜地区、みずほすこやかランド千年の湯は瑞穂地区に位置しています。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●3施設は、地域の保養施設としての機能を維持します。 ●よりよいサービスを提供するため、施設整備や管理運営において民間活力の導入、民間への移譲を見据え、検討していきます。

5) 社会教育系施設

表：社会教育系施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
社01	国見文化会館「まほろば」・雲仙市図書館	498	平成16年	17	新	85%	0円
社02	神代小路まちなみ交流館	532	昭和63年	33	新	65%	15,741円
社03	埋蔵文化財国見保管庫	473	昭和50年	46	旧	0%	214円
社04	国見町文化財資料室	900	昭和23年	73	旧	66%	18,938円
社05	鍋島邸	1,227	万延元年	161	旧	81%	12,458円
社06	旧永松邸	202	江戸期	—	旧	27%	3,119円
社07	雲仙市瑞穂町公民館 図書室	74	昭和52年	44	旧	98%	0円
社08	雲仙市歴史資料館 瑞穂展示館	73	昭和59年	37	新	0%	110円
社09	吾妻町ふるさと会館 図書室	143	平成5年	28	新	98%	0円
社10	愛の夢未来センター 図書室	681	令和元年	2	新	85%	12,541円
社11	雲仙市千々石町公民館 図書室	119	昭和46年	50	旧	98%	0円
社12	小浜総合支所 図書室	184	昭和50年	46	旧	98%	14,073円
社13	小浜歴史資料館	646	弘化元年	177	旧	79%	7,546円
社14	南串山総合支所 図書室	389	平成30年	3	新	98%	2,298円
社15	雲仙市南串山文化センター	280	昭和41年	55	旧	0%	2,718円
社16	歴史資料館南串山展示館	53	平成22年	11	新	65%	3,113円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●社会教育系施設は、地域固有の文化の継承や生涯学習の場として、各地区に分散配置されています。 ●重要文化財である鍋島邸や旧永松邸をはじめとする歴史的建築物 4 棟は築年数が 100 年を超えています。 ●雲仙市南串山文化センター、国見町文化財資料室、雲仙市千々石町公民館図書室の築年数は 50 年以上となっており、旧耐震基準で建てられた RC 造施設の劣化が特に進行しています。 ●中核的な文化施設、各公民館や支所と複合化している図書室は利用者数が多い傾向にあります。 ●雲仙市南串山文化センターは、現在利用が少ない状況です。 ●将来人口の推計値から、令和 32 年には市全域で約 46%の人口減少が想定されています。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●RC 造の施設については、新耐震基準のものは長寿命化を図り、旧耐震基準のものは建替とすることを原則とし、利用状況等を踏まえ必要に応じて廃止を検討します。 ●図書室については、施設の利用状況を考慮し、支所機能や公民館機能との複合化や集約化を検討します。 ●重要文化財及び伝統的建造物群保存地区内の施設は、関連法に則した適切な保全措置を図り、機能保持に努めます。 ●極端に利用が少ない施設や他施設での代替が可能な施設については、人口の将来予測等の状況を踏まえ、集約化又は用途転用、廃止を視野に入れた検討を行います。

6) 学校教育系施設

表：学校教育系施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
学01	雲仙市立多比良小学校	4,069	昭和46年	50	旧	100%	1,835円
学02	雲仙市立土黒小学校	3,606	昭和48年	48	旧	100%	2,382円
学03	雲仙市立八斗木小学校	1,973	昭和47年	49	旧	100%	3,488円
学04	雲仙市立神代小学校	3,773	昭和49年	47	旧	100%	2,365円
学05	雲仙市立国見中学校	7,306	昭和38年	58	旧	100%	1,656円
学06	雲仙市国見学校給食センター	965	平成12年	21	新	68%	111,078円
学07	雲仙市立西郷小学校	3,422	昭和46年	50	旧	100%	2,190円
学08	雲仙市立岩戸小学校	1,761	昭和53年	43	旧	100%	3,162円
学09	雲仙市立大正小学校	2,605	昭和40年	56	旧	100%	2,969円
学10	雲仙市立瑞穂中学校	4,539	昭和53年	43	旧	100%	1,931円
学11	雲仙市立川床小学校	2,417	昭和55年	41	旧	100%	2,809円
学12	雲仙市立大塚小学校	3,633	昭和45年	51	旧	100%	2,455円
学13	雲仙市立鶴田小学校	3,955	昭和53年	43	旧	100%	2,139円
学14	雲仙市立吾妻中学校	5,470	昭和54年	42	旧	100%	1,808円
学15	雲仙市立愛野小学校	4,933	昭和56年	40	旧	100%	2,804円
学16	雲仙市立愛野中学校	4,574	昭和41年	55	旧	100%	2,082円
学17	雲仙市立千々石第一小学校	4,866	昭和43年	53	旧	100%	1,876円
学18	雲仙市立千々石第二小学校	1,996	昭和42年	54	旧	100%	2,659円
学19	雲仙市立千々石中学校	5,149	昭和50年	46	旧	100%	1,833円
学20	雲仙市南部学校給食センター	1,705	平成19年	14	新	68%	64,356円
学21	雲仙市立小浜小学校	5,027	昭和45年	51	旧	100%	1,734円
学22	雲仙市立北串小学校	3,940	昭和53年	43	旧	100%	1,945円
学23	雲仙市立小浜中学校	5,895	昭和53年	43	旧	100%	1,671円
学24	雲仙市立南串第一小学校	3,331	昭和43年	53	旧	100%	2,208円
学25	雲仙市立南串第二小学校	4,871	昭和62年	34	新	100%	1,800円
学26	雲仙市立南串中学校	4,823	昭和48年	48	旧	100%	1,630円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●校舎では国見中学校、吾妻中学校、西郷小学校、小浜小学校、南串第一小学校の老朽化が顕著です。 ●屋内運動場では、川床小学校、大塚小学校、小浜小学校、南串第一小学校、南串第二小学校、南串中学校で老朽化が顕著となっています。 ●将来人口の推計値から、令和32年には市全域で約46%の人口減少が想定されています。中長期的には児童・生徒の見通しを踏まえた適正な規模や配置を検討していく必要があります。 ●学校の屋内運動場と類似するスポーツ・レクリエーション施設系の体育館と近接する地区もあります。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●劣化状況が著しい校舎について、当面は機能維持を図り、長寿命化対策を進めます。 ●中長期的には、児童生徒数の見通し、適正配置の考え方を検討し、保護者・地域住民の意向を踏まえ、学校施設の建替えや集約化を検討します。 ●屋内運動場は更新時期を考慮しつつ、近接するスポーツ・レクリエーション施設（体育館）との複合化を見据えた検討を行います。 ●校舎・屋内運動場以外の施設については、当面は機能維持を図りますが、校舎・屋内運動場における更新のタイミングを見据え、建替えや廃止等を検討します。

7) 福祉系施設

表：福祉系施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
福01	瑞穂ヘルシー会館	1,493	平成5年	28	新	67%	8,731円
福02	雲仙市吾妻老人憩いの家	530	昭和52年	44	旧	53%	5,707円
福03	雲仙市吾妻保健センター	948	昭和61年	35	新	98%	1,224円
福04	雲仙市愛野保健福祉センター	927	平成16年	17	新	84%	6,612円
福05	千々石老人福祉センター橘荘	1,019	昭和55年	41	旧	67%	3,750円
福06	雲仙市立下峰児童館	245	平成5年	28	新	78%	31,399円
福07	旧木場保育所	311	平成7年	26	新	50%	927円
福08	雲仙市立木場ふれあいセンター	311	平成7年	26	新	67%	4,656円
福09	雲仙市千々石保健センター	833	平成9年	24	新	98%	699円
福10	小浜老人福祉センター	1,347	平成11年	22	新	84%	7,498円
福11	ショップモビリティセンター 北本町	8	平成13年	20	新	100%	0円
福12	ショップモビリティセンター 南本町	8	平成13年	20	新	100%	0円
福13	ショップモビリティセンター 山ノ上	8	平成13年	20	新	100%	0円
福14	旧北野保育園	387	昭和59年	37	新	80%	10円
福15	旧木津保育所	257	昭和55年	41	旧	66%	121円
福16	雲仙市南串山保健福祉センター	1,648	平成12年	21	新	84%	4,859円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●雲仙市吾妻老人憩いの家、千々石老人福祉センター橘荘（本館）、旧木津保育所の3棟は旧耐震基準であり、いずれも耐震診断未実施又は未補強の状況にあります。 ●特に、雲仙市吾妻老人憩いの家の劣化が著しく、早急な対応が望まれます。 ●瑞穂ヘルシー会館の維持保全費や利用者一人あたりのコストが突出して高いことから、維持管理運営方策も含めた総合的な検討が必要です。 ●施設の稼働率は概して高く、小浜町老人福祉センターの利用者数は23,000人で突出して高い一方で、ショップモビリティセンターの3施設は福祉施設としての機能を果たしていない状況にあります。 ●吾妻地区、千々石地区、小浜地区においては、福祉施設が複数立地し、同種施設が近接しているケースも散見されます。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●劣化状況が著しいものについては、早急な対応を行うものとし、解体・廃止を含めた検討を行います。 ●施設の利用状況や将来人口の見通し等を踏まえ、近接する同サービス範囲を有する福祉系施設については、集約化や用途変更又は廃止について検討を行います。 ●上記以外の施設については、計画的に改修等の保全を行うことで長寿命化を図るとともに、耐震診断や劣化調査等の状況に応じて、耐震改修や機能改修を行います。 ●福祉系施設としての機能を果たしていない施設については、用途変更又は廃止の検討を行います。 ●よりよい公共サービスを提供するため、施設整備や管理運営において民間活力の導入を図ります。

8) 庁舎等（行政系）施設

表：庁舎等（行政系）施設 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
庁01	雲仙市役所	5,093	昭和63年	33	新	67%	336,637円
庁02	国見総合支所	959	平成29年	4	新	67%	111,144円
庁03	瑞穂総合支所	1,638	昭和44年	52	旧	67%	44,124円
庁04	愛野総合支所(愛の夢未来センター)	1,480	令和元年	2	新	67%	54,801円
庁05	千々石庁舎(総合支所)	3,920	平成3年	30	新	67%	21,735円
庁06	小浜総合支所	3,222	昭和50年	46	旧	67%	50,213円
庁07	南串山総合支所	920	平成2年	31	新	67%	89,026円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●国見総合支所（別館）、瑞穂総合支所（本館）、愛野総合支所（倉庫・車庫）、小浜総合支所（本館）の4施設は、旧耐震基準の建物であり、瑞穂総合支所本館と小浜総合支所本館は耐震補強が未実施です。 ●国見総合支所（別館）と瑞穂総合支所（本館）、愛野総合支所（別館）、小浜総合支所（本館、別館倉庫）の劣化が顕著です。 ●将来人口の推計値から、令和32年には市全域で約46%の人口減少が想定されていますが、庁舎等施設は各地域における住民サービスの拠点として、機能の存続が求められます。 ●今後の行政サービスの効率的効果的な提供に相応しい規模を維持する必要があります。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●市役所及び各地区に分散する総合支所は、劣化状況に応じて長寿命化対策を進め、機能を維持します。 ●老朽化が著しい総合支所では、コミュニティの拠点として近接する公民館との複合化や、行政サービスに見合った規模での再整備を図ります。 ●別館や倉庫・車庫については、現在の利用実態、今後の利用の見込み等を踏まえ、解体を含めた検討を進めます。

9) 消防施設

表：消防施設 現況一覧①

施設 No	施設名	延床面積 (m)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (mあたり)
消01	国見支団第1分団詰所	73	平成25年	8	新	100%	1,052円
消02	国見支団第2分団詰所	74	平成28年	5	新	100%	1,114円
消03	国見支団第3分団詰所	80	平成20年	13	新	100%	769円
消04	国見支団第4分団詰所	74	平成22年	11	新	100%	888円
消05	国見支団第5分団詰所	50	平成26年	7	新	100%	1,318円
消06	国見支団第5分団格納庫	16	昭和63年	33	新	100%	852円
消07	国見支団第6分団詰所	74	令和2年	1	新	100%	622円
消08	国見支団第7分団詰所	69	平成20年	13	新	100%	1,165円
消09	国見支団第8分団詰所	75	平成27年	6	新	100%	1,039円
消10	国見支団第9分団詰所	72	平成4年	29	新	100%	413円
消11	国見支団第9分団格納庫	34	令和2年	1	新	100%	273円
消12	国見支団第10分団詰所	62	平成21年	12	新	100%	1,169円
消13	国見支団第11分団詰所	75	平成23年	10	新	100%	2,089円
消14	国見支団第12分団詰所	75	平成26年	7	新	100%	975円
消15	国見支団第13分団詰所	75	平成27年	6	新	100%	1,132円
消16	国見支団第14分団詰所	72	平成22年	11	新	100%	969円
消17	瑞穂支団第1分団詰所	70	平成17年	16	新	100%	620円
消18	瑞穂支団第2分団詰所	70	平成16年	17	新	100%	740円
消19	瑞穂支団第3分団詰所	69	平成14年	19	新	100%	909円
消20	瑞穂支団第4分団詰所	74	平成17年	16	新	100%	846円
消21	瑞穂支団第5分団詰所	69	平成10年	23	新	100%	1,034円
消22	瑞穂支団第6分団詰所	69	平成10年	23	新	100%	553円
消23	吾妻支団第1分団詰所	67	平成3年	30	新	100%	1,879円
消24	吾妻支団第2分団詰所	67	平成2年	31	新	100%	842円
消25	吾妻支団第3分団詰所	67	平成3年	30	新	100%	724円
消26	吾妻支団第4分団詰所	67	平成5年	28	新	100%	931円
消27	吾妻支団第5分団詰所	66	平成11年	22	新	100%	769円
消28	吾妻支団第6分団詰所	66	平成17年	16	新	100%	1,325円
消29	吾妻支団第7分団詰所	67	平成8年	25	新	100%	787円
消30	吾妻支団第8分団詰所	67	平成3年	30	新	100%	678円
消31	愛野支団本部分団詰所	51	平成2年	31	新	100%	0円
消32	愛野支団第1分団詰所	58	平成17年	16	新	100%	1,024円
消33	愛野支団第2分団詰所	56	昭和56年	40	旧	100%	2,648円
消34	愛野支団第3分団詰所	56	昭和56年	40	旧	100%	682円
消35	愛野支団第4分団詰所	56	平成17年	16	新	100%	1,167円
消36	千々石支団第1分団詰所	87	昭和55年	41	旧	100%	484円
消37	千々石支団第2分団詰所	54	平成3年	30	新	100%	0円
消38	千々石支団第3分団詰所	86	昭和56年	40	旧	100%	553円
消39	千々石支団第4分団詰所	58	昭和61年	35	新	100%	1,221円
消40	千々石支団第5分団詰所	59	平成17年	16	新	100%	1,058円
消41	千々石支団第6分団詰所	116	平成10年	23	新	100%	431円
消42	千々石支団第7分団詰所	86	昭和57年	39	新	100%	560円
消43	千々石支団第8分団詰所	67	平成30年	3	新	100%	1,079円
消44	千々石支団第9分団詰所	73	平成29年	4	新	100%	712円
消45	小浜支団第1分団詰所	101	平成30年	3	新	100%	861円
消46	小浜支団第2分団詰所	100	昭和57年	39	新	100%	330円
消47	小浜支団第3分団詰所	128	平成28年	5	新	100%	534円
消48	小浜支団第4分団詰所	111	昭和54年	42	旧	100%	596円
消49	小浜支団第5分団詰所	100	昭和54年	42	旧	100%	292円
消50	小浜支団第6分団詰所(県央消防雲仙分註所)	112	昭和49年	47	-	100%	508円
消51	小浜支団第7分団詰所	75	令和2年	1	新	100%	1,215円
消52	小浜支団第8分団詰所	74	平成25年	8	新	100%	661円
消53	小浜支団第8分団旧詰所	98	昭和40年	56	-	100%	0円
消54	小浜支団第9分団詰所	122	昭和46年	50	旧	100%	772円
消55	小浜支団第10分団詰所	106	平成16年	17	新	100%	1,031円

表：消防施設 現況一覧②

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
消56	小浜支団第11分団詰所	73	平成29年	4	新	100%	515円
消57	小浜支団第12分団詰所	78	昭和44年	52	旧	100%	596円
消58	南串山支団第1分団詰所	75	令和元年	2	新	100%	774円
消59	南串山支団第2分団詰所	67	平成17年	16	新	100%	925円
消60	南串山支団第2分団格納庫	20	平成2年	31	新	100%	675円
消61	南串山支団第3分団詰所	75	平成21年	12	新	100%	696円
消62	南串山支団第3分団格納庫	17	平成4年	29	新	100%	2,198円
消63	南串山支団第4分団詰所	73	昭和61年	35	新	100%	804円
消64	南串山支団第4分団格納庫	22	平成4年	29	新	100%	1,267円
消65	南串山支団第5分団詰所	43	平成20年	13	新	100%	1,215円
消66	南串山支団第5分団格納庫	26	平成12年	21	新	100%	759円
消67	南串山支団第6分団詰所	80	平成12年	21	新	100%	2,324円
消68	南串山支団第7分団詰所	41	平成20年	13	新	100%	1,176円
消69	南串山支団第7分団格納庫	23	平成2年	31	新	100%	173円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●69 施設のうち、8 施設が旧耐震基準となっています。 ●発災時に迅速な防災活動が展開できるよう、各地域に配置されています。 ●将来人口の推計値から、令和 32 年には市全域で約 46%の人口減少が想定されています。 ●今後の人口減少に伴い、支団の再編に対応した適正配置が検討課題となります。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●消防詰所は、地域の防災拠点施設として、機能を維持します。 ●旧耐震基準の施設については、建替えによる再整備を図り、機能を維持します。

10) 市営住宅

表：市営住宅 現況一覧

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
住01	北下原東団地	80	昭和32年	64	旧	100%	226円
住02	川西団地	860	平成3年	30	新	100%	1,206円
住03	川北団地	566	平成6年	27	新	100%	591円
住04	今出団地	463	平成7年	26	新	100%	695円
住05	立小路団地	618	平成8年	25	新	100%	1,368円
住06	引揚者住宅	315	昭和25年	71	旧	100%	181円
住07	瑞穂栗林団地	939	昭和62年	34	新	100%	36,151円
住08	大正団地	719	昭和53年	43	旧	100%	537円
住09	岩戸団地	520	昭和58年	38	新	100%	3,212円
住10	岡団地	1,335	平成3年	30	新	100%	932円
住11	古部住宅	81	昭和61年	35	新	100%	360円
住12	守山団地	1,569	昭和50年	46	旧	100%	1,683円
住13	栗林団地	430	昭和53年	43	旧	100%	561円
住14	布江団地Ⅰ	505	昭和56年	40	旧	100%	55,143円
住15	布江団地Ⅱ	574	平成7年	26	新	100%	1,182円
住16	川床団地	569	平成7年	26	新	100%	835円
住17	玉垣住宅	2,814	昭和49年	47	旧	100%	1,443円
住18	有明住宅	1,221	昭和46年	50	旧	100%	1,636円
住19	本町住宅	371	昭和30年	66	旧	100%	1,349円
住20	森馬団地	774	昭和46年	50	旧	100%	1,634円
住21	森馬第2団地	1,866	平成12年	21	新	100%	1,873円
住22	八ヶ島団地	1,651	昭和53年	43	旧	100%	1,412円
住23	八ヶ島第2団地	2,678	昭和56年	40	旧	100%	1,004円
住24	木場団地	150	平成13年	20	新	100%	1,146円
住25	北野団地	279	昭和45年	51	旧	100%	670円
住26	朝日山団地	4,051	昭和56年	40	旧	100%	1,552円
住27	山ノ上第一団地	636	昭和29年	67	旧	100%	1,936円
住28	魚見団地	1,484	平成4年	29	新	100%	896円
住29	脇浜団地	162	昭和34年	62	旧	100%	3,372円
住30	金浜団地	58	昭和32年	64	旧	100%	690円
住31	札ノ原第一団地	619	昭和40年	56	旧	100%	844円
住32	札ノ原第二団地	919	昭和47年	49	旧	100%	533円
住33	寺の馬場団地	418	昭和45年	51	旧	100%	699円
住34	山ノ上第二団地	83	昭和48年	48	旧	100%	495円
住35	新町住宅	103	昭和37年	59	旧	100%	861円
住36	倉越団地	158	昭和44年	52	旧	0%	4,705円
住37	門山B団地	514	昭和47年	49	旧	100%	885円
住38	鬼塚団地	489	昭和51年	45	旧	100%	876円
住39	五反間南団地	796	昭和48年	48	旧	100%	3,569円
住40	田ノ平団地	534	昭和53年	43	旧	100%	4,831円
住41	下鬼塚団地	1,849	平成10年	23	新	100%	1,861円
住42	多比良住宅	375	昭和53年	43	旧	100%	2,475円
住43	神代住宅	157	平成6年	27	新	100%	242円
住44	瑞穂住宅	85	平成元年	32	新	100%	7,259円
住45	吾妻住宅	134	昭和60年	36	新	100%	3,082円
住46	愛野住宅	248	昭和45年	51	旧	100%	5,246円
住47	野田住宅	120	昭和58年	38	新	100%	358円
住48	小倉住宅	127	昭和61年	35	新	100%	339円
住49	鬼池住宅	122	昭和61年	35	新	100%	3,472円
住50	田ノ平第二住宅	197	昭和61年	35	新	100%	753円

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●市営住宅の約 5 割が築 40 年以上経過し、旧耐震基準で建てられたものとなっています。市営住宅のうち、木造は 14%、C B 造は 45%を占めます。 ●市営住宅は、各地域に分散配置されており、入居世帯数は、1 世帯～49 世帯まで多様な世帯構成となっています。 ●将来人口の推計値から、令和 32 年には市全域で約 46%の人口減少が想定されています。 ●将来の人口規模に見合った適正量を維持していく必要があります。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●老朽化が著しい住宅は、当面は機能を維持しますが、入居者の退去後に解体を進めます。 ●存続すべき住宅は、劣化状況を踏まえ、住宅としての機能を維持し、適切な長寿命化対策を実施していきます。

11) その他

表：その他施設 現況一覧①

施設No	施設名	延床面積(m ²)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト(m ² あたり)
他01	神代駅前自転車置場	76	昭和57年	39	新	100%	0円
他02	多比良駅前自転車置場	160	昭和57年	39	新	100%	0円
他03	元松永鮮魚工場	353	大正13年	97	旧	0%	0円
他04	国見地区ストックヤード	20	平成26年	7	新	66%	50円
他05	国見土黒ストックハウス	43	平成8年	25	新	7%	47円
他06	国見神代ストックハウス	49	平成23年	10	新	7%	20円
他07	伊福倉庫(旧5分団格納庫)	40	昭和50年	46	旧	100%	25円
他08	古部倉庫(旧6分団格納庫)	40	昭和50年	46	旧	100%	25円
他09	瑞穂地区ストックヤード	20	平成26年	7	新	66%	50円
他10	雲仙市瑞穂町公民館(事務所部分)	70	昭和63年	33	新	100%	0円
他11	倉庫(旧牛口四集会所)	90	昭和56年	40	新	0%	0円
他12	最終処分埋立施設	180	平成4年	29	新	66%	411円
他13	吾妻ストックハウス	31	平成10年	23	新	7%	33円
他14	愛津バス停(上り)待合所	7	昭和40年	56	旧	100%	134円
他15	野井地区水防倉庫	54	昭和56年	40	旧	100%	111円
他16	旧西部じん芥処理場	68	昭和50年	46	旧	66%	15円
他17	愛野ストックハウス	49	平成21年	12	新	7%	20円
他18	松原公衆トイレ	29	平成15年	18	新	100%	6,966円
他19	千々石海水浴場前バス停(下り)待合所	10	平成2年	31	新	100%	97円
他20	千々石第2小学校前バス停待合所(上り、下り)	11	昭和42年	54	旧	100%	89円
他21	千々石町八ヶ島第2団地水防倉庫	35	昭和57年	39	新	100%	28円
他22	旧千々石幼稚園	235	昭和56年	40	新	100%	9円
他23	お祭り広場	34	昭和58年	38	新	100%	4,647円
他24	雲仙市小浜体育館倉庫	127	昭和41年	55	旧	100%	16円
他25	元小浜町北野教職員住宅	135	昭和47年	49	旧	0%	0円
他26	小浜バスターミナル	1,064	昭和36年	60	旧	100%	1,860円
他27	消防詰所小浜支団第9分団・山畑簡易郵便局	12	昭和46年	50	旧	100%	83円
他28	札の原バス停(下り)待合所	13	昭和40年	56	旧	100%	75円
他29	木指バス停(上り)待合所	5	昭和40年	56	旧	100%	200円
他30	木津漁港トイレ	5	平成21年	12	新	100%	1,811円
他31	小浜町北野教職員住宅	180	昭和38年	58	旧	0%	0円
他32	小浜町雲仙教職員住宅	180	昭和38年	58	旧	0%	0円
他33	小浜町金浜眼鏡橋公園	26	平成4年	29	新	100%	22,424円
他34	旧保健所犬抑留所	36	昭和41年	55	旧	0%	0円
他35	飛子水産倉庫	330	昭和57年	39	新	100%	0円
他36	大浜水産加工場	280	昭和56年	40	新	100%	0円
他37	雲仙市小浜町文化館(貸付部分)	134	昭和52年	44	旧	0%	0円
他38	旧北串中学校	2,303	昭和55年	41	旧	0%	106円
他39	小浜地区ストックヤード	50	平成26年	7	新	66%	1,780円
他40	小浜南本町ストックハウス	68	平成8年	25	新	7%	29円
他41	夕日の広場	11	平成8年	25	新	99%	296,111円
他42	マリンパーク駐車場	7	平成8年	25	新	99%	462,154円
他43	橋湾マリンセンター	465	昭和62年	34	新	100%	0円
他44	仁田峠循環道路料金徴収所	31	昭和60年	36	新	100%	50,114円
他45	南串山町鬼池住宅	232	昭和23年	73	旧	53%	1,366円
他46	南串山棚畑展望台	7	平成22年	11	新	100%	10,286円
他47	南串山地区ストックヤード	20	平成26年	7	新	66%	50円
他48	南串山ストックハウス	80	平成7年	26	新	7%	25円
他49	瑞穂町ストックハウス	45	令和元年	2	新	7%	22円
他50	千々石町ストックハウス	56	平成15年	18	新	7%	0円
他51	北野ストックハウス	55	昭和57年	39	新	7%	36円
他52	瑞穂総合支所倉庫(旧4分団格納庫)	58	昭和57年	39	新	100%	0円
他53	旧雲仙小学校	3,259	昭和36年	60	旧	0%	220円

表：その他施設 現況一覧②

施設 No	施設名	延床面積 (㎡)	建築年	築年数	耐震基準	稼働率	床面積コスト (㎡あたり)
他54	旧富津小学校	2,367	昭和40年	56	旧	0%	177円
他55	旧木指小学校	2,894	昭和58年	38	新	0%	194円
他56	旧吾妻愛野学校給食センター	489	昭和49年	47	旧	0%	0円
他57	国見倉庫(旧商工会事務所)	562	昭和61年	35	新	0%	0円
他58	瑞穂倉庫(旧商工会事務所)	190	昭和54年	42	旧	0%	0円
他59	吾妻倉庫(旧商工会事務所)	302	昭和55年	41	旧	0%	0円

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●その他施設 59 施設のうち、旧耐震基準の施設は 27 施設、延べ床面積ベースで約 6 割となっています。旧耐震基準の施設のうち、耐震補強済みは、旧小中学校の 4 施設のみです。 ●マリパーク駐車場をはじめ、自転車置き場、バス停、料金所など交通関連施設の利用者数が概して多くなっていますが、旧小中学校、教職員住宅、ストックハウスなどでは利用率が低い状況です。倉庫の一部をはじめ、教職員住宅、小浜町文化館（貸付部分）、旧小中学校、旧愛野学校給食センターはすでに利用されていません。 ●将来人口の推計値から、令和 32 年には市全域で約 46%の人口減少が想定されています。 ●その他施設は、現在の利用の有無や今後の見通し、施設の劣化状況を勘案し、適切な削減方策を検討していく必要があります。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●各地区のストックヤード、ストックハウス、最終処分埋立施設、バスターミナル、駅前自転車置き場、トイレなど日常生活に不可欠な施設については、当面は継続して機能を維持していきます。 ●小浜バスターミナルについては、拠点性を高めるため、小浜総合支所との複合化を検討します。 ●循環道路料金徴収所は、機能維持し、再整備を進めます。 ●老朽化した貸付建物、未利用施設については、解体又は移譲を見据えた検討を進めます。 ●規模の大きい旧小中学校については、民間活力を活用しつつ、民間移譲や用途変更を視野に入れ、検討を進めます。

6-2. インフラ系資産

1) 市道

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●市が管理する道路の実延長は 1,079,565m であり、1 級市道が 110,119m (10.2%)、2 級市道が 139,406m (12.9%)、その他市道が 830,040m (76.9%) で、全体の道路改良率は 36.0% (令和 2 年度末現在) となっています。 ●路面性状調査 (令和元年度) では、全体的にひび割れによる損傷が見られており、雨水の浸透等により舗装の構造的破損に繋がることが懸念されます。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●健全度と修繕費用のシミュレーションに基づき、修繕計画を策定し、予防保全を図ります。 ●優先順位は、舗装の損傷状況のほか、利用頻度が高く走行性・快適性を考慮したサービス水準を維持する必要がある区間、修繕工事の効率(路線毎の修繕)を考慮し決定します。 ●計画的な点検診断を進めます。 ●道路分類、健全度等を踏まえた管理基準に基づき、適切な措置方法を設定し、維持管理を図ります。

2) 橋りょう

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●市が管理する橋りょうは 539 橋あり、実延長 4,495m、総面積 22,758 m²（令和 2 年度末現在）となっています。 ●全 539 橋のうち、橋長 15m 未満が 446 橋、橋長 15m 以上が 93 橋となっています。 ●構造別の橋りょう面積では、RC 橋 10,808 m²（47.5%）、PC 橋 10,299 m²（45.3%）が大部分を占め、次いで鋼橋、石橋の順となっています。 ●架設年次が判明している橋りょう 352 橋のうち、1950 年代から 1970 年代にかけての高度経済成長期に建設した橋りょうは 154 橋（43.8%）存在します。 ●令和 2 年度末現在、建設後 50 年以上経過した橋りょうは 173 橋（49.1%）に達しています。 ●今後これらの橋りょうの老朽化が一斉に進むことから、集中的に多額の修繕あるいは架替え費用が必要となります。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●長寿命化修繕計画を必要に応じて見直しを図ります。 ●優先順位については、橋りょうの判定区分、健全度に加えて、路線の交通量や利用状況等の特徴や立地条件、利用者・周辺住民に対する影響等を考慮し、総合的に判断し、決定します。 ●修繕が必要と判断された場合、施設に対する早期対策を実施します。 ●修繕にあたっては予算の平準化を図りながら、計画的に実施します。 ●定期的な点検診断の実施を図ります。 ●補修は、早期に修繕が必要な橋りょうから優先着手（その後、対策の優先順位が高い橋りょうから順次着手）します。

3) 農道

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●農道は 90 路線あり、総延長 66,019m、道路面積 464,829 m²を有しています。(令和 2 年度末現在) ●平成 27 年度から令和 2 年度までの年平均更新費用は、用地取得分を含めて 0.79 億円/年となっています。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●健全度と修繕費用のシミュレーションに基づき、修繕計画を策定し、予防保全を図ります。 ●優先順位は、舗装の損傷状況のほか、利用頻度が高く走行性・快適性を考慮したサービス水準を維持する必要がある区間、修繕工事の効率(路線毎の修繕)を考慮し決定します。 ●計画的な点検診断を進めます。 ●健全度等を踏まえた管理基準に基づき、適切な措置方法を設定し、維持管理を図ります。

4) 上水道

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●一日平均給水量は若干の増減はあるものの、人口動態と同じく減少傾向にあり、概ね年平均 0.4%程度のペースで減少しています。 ●雲仙市水道事業基本計画（令和3年5月）によると、平成30年度は給水人口 41,074 人、一日最大給水量 20,948 m³/日であったが、20年後の令和20年度には給水人口 34,723 人、一日最大給水量 20,518 m³/日まで減少する見通しです。 ●建築構造物、土木構造物は耐用年数上、健全な状態にあります。管路は法定耐用年数を超過した管路が全体の 60%程度あるが、法定耐用年数の 1.5 倍を超過したものはありません。 ●電気設備、機械設備は全体の 70~80%が法定耐用年数を超過しており、法定耐用年数の 1.5 倍以上である老朽化資産も半分以上を占めています。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●水道施設の更新はアセットマネジメントに基づき進めます。 ●更新対象が多いため、優先順位付けに基づき実施します。 ●構造物の更新時期において、水需要の減少に応じてダウンサイジングの検討や小規模施設の統廃合の検討を図ります。 ●設備更新時にはスペックダウンによるコスト削減の可能性について検討に努めます。 ●上水道事業と簡易水道事業との事業統合による合理化（管理体制の見直し）に努めます。 ●水道施設更新に向けて、水道料金の改定等の収入改善策を検討します。

5) 下水道

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●本市では、公共下水道事業を雲仙地区、千々石地区、吾妻地区、瑞穂地区の4地区において、農業集落排水事業を愛野地区において、小規模集合排水処理施設整備事業を愛野(野平・重尾)地区においてそれぞれ実施しています。 ●令和2年度には、雲仙浄化センター(管理棟)の改築・耐震化が完了済みです。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●重要な施設の耐震化を図る「防災」、被災を想定し、被害の最小化を図る「減災」を組み合わせた総合的な耐震対策を進めます。 ●施設、設備更新投資のための資金蓄積により、計画的な改築・維持管理に努めます。 ●長期的な収支計画及び経営計画(経営戦略)の作成に基づき、計画的な事業実施を図ります。 ●財源確保に向け、使用料見直しの検討を図ります。 ●遊休資産活用の検討を図ります。 ●民間資金・ノウハウの効果的活用方法の検討を図ります。

6) 公園

現況と課題	<ul style="list-style-type: none"> ●公園施設は 28 施設、総延床面積は 1,462.9 m²（そのうち都市公園は 5 施設、288.5 m²）となっています。 ●経過年数別にみると都市公園は 30 年以上経過の施設が約半数、その他公園は 20 年以上 30 年未満経過の施設が 74.6%を占めています。 ●公園施設（建築物、遊戯施設、公園施設等）を対象に、所管課において維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検を実施しています。 ●遊戯施設はこれらの管理に加え、国土交通省「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」及び一般社団法人 日本公園施設業協会（JPFA）が策定した「遊具の安全に関する規準 JPFA-S：2014」に基づき、毎年 1 回の定期点検を実施しています。 ●定期点検により危険箇所が発見された場合、緊急度の高いものから補修を行っています。
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ●ライフサイクルコストを踏まえ、事後保全型、予防保全型の類型区分により、対応方針を設定します。 ●予防保全型：適切な長寿命化対策の実施による施設の延命化 ●事後保全型：維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検 ●施設の劣化や損傷を把握のため、定期点検を実施します。 ●健全度調査の実施により、補修または更新の判定を行います。 ●地域住民や各種団体等との協働により、維持保全活動の継続化を図ります。

7) その他

<p>現況と課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●その他の施設は、し尿処理施設が 2 施設 (6,759.2 m²)、斎苑が 2 施設 (1,276.6 m²)、給水・灌漑施設が 6 施設 (146.9 m²) あり、延床面積ではし尿処理施設が全体の約 83%を占めています。 ●全体では、10 年以上 20 年未満が約 58%で最も多く、次いで 20 年以上 30 年未満が約 33%の順となっています。 ●築 30 年近く経過している雲仙市小浜クリーンセンター、30 年以上経過している斎苑施設では老朽化が進んでいます。 ●給水・灌漑施設では、10 年以上 20 年未満が約半数を占め、次いで 20 年以上 30 年未満が約 27%を占めています。
<p>基本方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●ライフサイクルコストを踏まえ、事後保全型、予防保全型の類型区分により、対応方針を設定します。 ●予防保全型：適切な長寿命化対策の実施による施設の延命化 ●事後保全型：維持保全（清掃・保守・修繕）と日常点検 ●施設の劣化や損傷を把握のため、定期点検を実施します。 ●健全度調査の実施により、補修または更新の判定を行います。

7. フォローアップの方針

7-1. 計画の進行管理

計画の進行管理にあたっては、「雲仙市公共施設等総合管理計画推進委員会」を中心とする全庁的な検討体制により、公共施設及びインフラ系資産の効率的なマネジメントを推進します。

本計画に基づき、それぞれの個別施設計画によって施設管理を実施し、年次計画に基づいた改修・建替え、維持管理・補修、民間活力導入等を進めていきます。

定期的な各種点検・調査や診断を踏まえ、管理データに基づく総合的な評価を行い、その結果を計画の進捗管理、目標再設定、総合管理計画や個別施設計画の見直しに結び付けていきます。

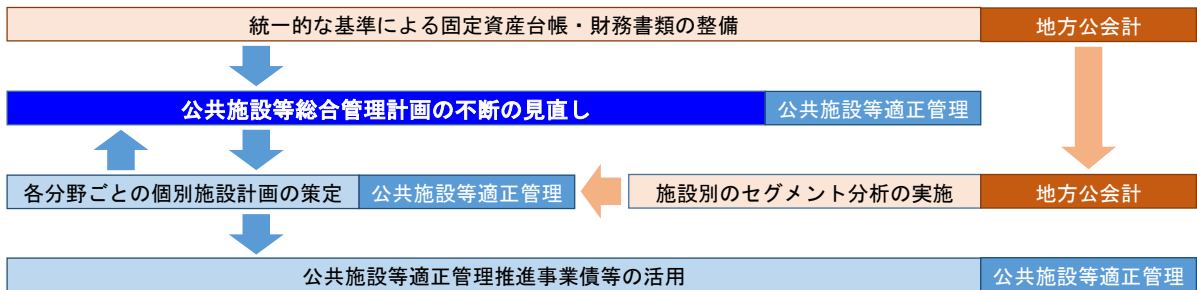


図：計画の進行管理の流れ

7-2. 地方公会計の活用

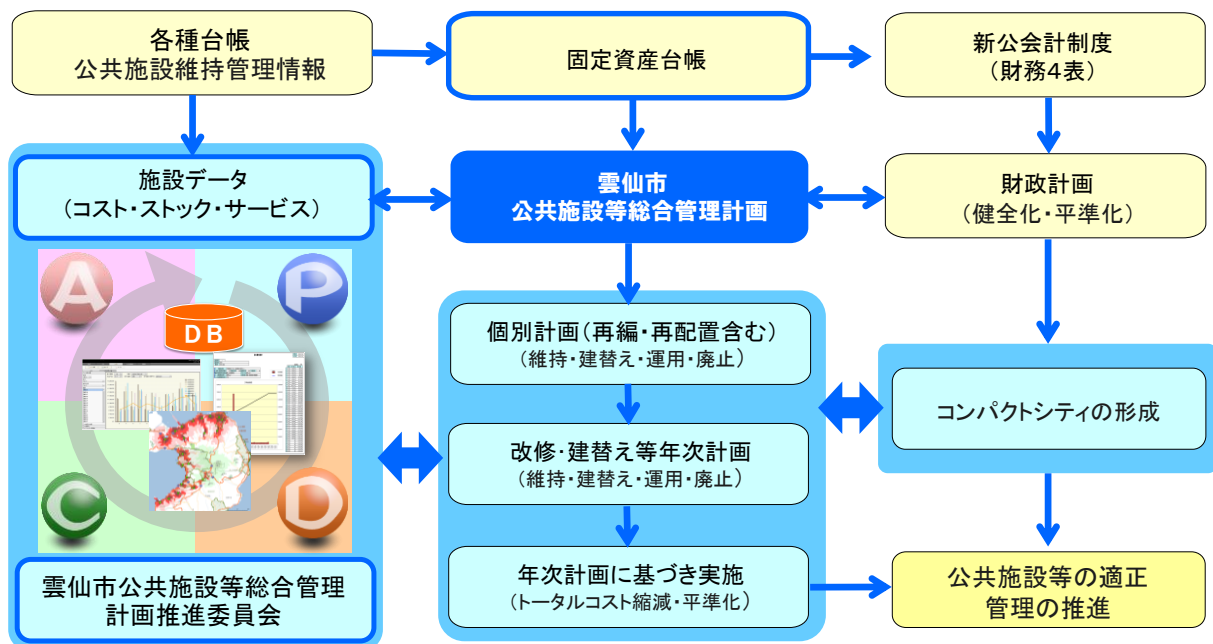
平成 26 年 4 月に、総務省より公表された「今後の新地方公会計の推進に関する研究会報告書」において、全ての地方公共団体に対して統一的な基準による財務書類等の作成要請がなされ、本市においては、地方公会計制度と連携した公共施設マネジメントの取り組みの一環として、固定資産台帳の整備を行うとともに、当該台帳を用いた公共施設等の現状や更新に係る経費の見込み等の分析を踏まえて、平成 29 年 3 月に現行の雲仙市公共施設等総合管理計画を策定しています。

また、令和 2 年 1 月に、総務省では「公共施設等の適正管理及び地方公会計の活用について」を示し、地方公会計と公共施設等の適正管理をリンクさせることにより、公共施設等のマネジメントをより効果的に推進することが可能となるとして、以下のとおり地方公会計の活用による「公共施設等総合管理計画の不断の見直し」の手順を示しています。



図：公共施設等の適正管理と地方公会計の連携（総務省）

本計画においても、固定資産台帳等を用いた維持管理・更新等に係る経費の分析並びに戦略的な削減目標及び適正管理の基本方針を定めた見直しを行っており、前項の計画の進行管理において、地方公会計を活用した「Check」「Action」を行うことにより、公共施設等の適正管理に努めます。



図：本市における公共施設の適正管理の推進の体系

資料編

1. 用語解説

あ	アセットマネジメント	公共施設やインフラ系資産を効率よく管理・運用(マネジメント)すること。
	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。
	移譲	当該施設を民間又は地域等へ譲渡（有償又は無償）すること。
	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・橋りょう、上下水道、公園等をインフラ系資産として扱う。
か	カーボンニュートラル	事業活動等から排出される温室効果ガス排出量のすべてを他の場所での排出削減・吸収量で埋め合わせする取組のこと。
	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。
	更新	劣化した部位・部材や機器等を同性能・同仕様の新しいものに取り替えること（建替えを含む）。
	国庫支出金	国と地方公共団体の経費負担区分に基づき、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金等。
	コンパクトシティ	まちの暮らしやすさの向上、中心部の商業などの再活性化、行政サービスの効率化を図るため、人口集積の高い市街地に人口や都市機能の集積をめざす都市のこと。
さ	事後保全	施設あるいは部位に破損が生じてから修繕するなど、何か不具合が起きてから、対応する保全方法。
	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もの。
	指定管理者制度	公共施設等の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用し、市民サービスの向上と経費の節減を図るため、市が指定する法人その他の団体などに公共施設等の管理を委任する制度。
	修繕	施設の破損した部分を元の状態に復旧すること。
	集約化	類似または同じ機能を集め、1つの施設として整備すること。
	譲渡	公共施設を民間事業者や地域団体に無償もしくは有償で譲り、市が施設を所有しなくなること。

	除却	施設や設備について、使用を停止し、資産としての価値もゼロとして扱う状態のこと。
	スペックダウン	既存施設・設備の性能の合理化によって、経費を節減すること。
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。
	耐震基準	耐震基準は、建物が地震の震動に耐え得る能力を定めるもので、昭和56年6月の建築基準法の改正を境として、それ以前の基準を旧耐震基準、改正後の基準を新耐震基準としている。
	耐用年（数）	公共施設等の固定資産が使用可能な期間として法で定められている年数。各資産の減価償却費の算定にも使用される。
	ダウンサイジング	既存施設・設備の廃止や統合によって、経費を節減すること。
	地方交付税	地方公共団体の自主性を損なわずに、地方財源の均衡化を図り、かつ地方行政の計画的な運営を保障するために、国税のうち、所得税、法人税、酒税、消費税及びたばこ税のそれぞれ一定割合の額を、国が地方公共団体に対して交付する税。
	地方債	単年度に多額の財源を必要とする道路や学校など公共施設等の整備のために、地方公共団体が行う長期の借入金のこと。
	地方譲与税	国税として徴収し、そのまま地方公共団体に対して譲与する税。
	長寿命化	計画的に日常修繕・大規模改修をすることで、建物の構造体の劣化進行を遅らせ、長期間使用できるようにすること。
	投資的経費	公共施設やインフラ系資産の整備等にかかる費用。普通建設事業費、災害復旧事業費及び失業対策事業費で構成される。
	統廃合	既存の公共施設等を統合や廃合（廃止）すること。
	都市公園	都市公園法において、地方公共団体等の規模によって一定数の設置が定められている公園のこと。
な は	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㎡のフロアが2階までであれば、延床面積は200㎡の建物となる。
	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。

	複合化	複数の用途・機能の施設を合わせて、一つの施設として整備すること。
	(財政負担の) 平準化	公共施設等の建設・建築時期のばらつきから、それらの更新等の時期や費用にもばらつきが生じるため、対応の優先順検討や長寿命化の推進等によってそれらのばらつきをならし、財政負担を安定化させること。
	包括的民間委託	受託した民間事業者が創意工夫やノウハウの活用により効率的・効果的に運営できるよう、複数の業務や施設を包括的に委託すること。
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	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。
	用途変更・用途転用	施設の使用用途を変更し、別の施設として使用することで、施設の有効利用を図ること。
	予防保全	点検・診断の結果に基づき、保全（修繕や交換等のメンテナンス）の時期や内容を事前に計画し予防的に実施する費用対効果が高い維持管理の方法。
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。
	ESCO事業	Energy Service Company の略。省エネルギー改修にかかる経費を改修後の光熱水費の削減分で賄う事業。
	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。
	SDGs	持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）の略。2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標。貧困、紛争、感染症、気候変動、資源の枯渇など、数多くの課題に対し、国際機関、政府、企業、学術機関、市民社会、子どもも含めた全ての人が、それぞれの立場から目標達成のために行動することが求められている。

2. 各種財政措置の概要

1) 公共施設等適正管理推進事業費

総務省では、令和4年度の地方財政対策の概要において、公共施設等の適正管理の推進に係る財政措置として「公共施設等適正管理推進事業費」の対象事業及び事業費を拡充した上で、事業期間を5年間延長しています。

【事業期間】

令和4年度～令和8年度（「脱炭素化事業」は令和4年度～7年度）

【事業費】

令和4年度：5,800億円（令和3年度：4,800億円）

【対象事業】

- 「長寿命化事業」の拡充（空港施設、ダムの追加）
- 「脱炭素事業」の追加

【地方財政措置】

表：公共施設等適正管理推進事業債

対象事業	充当率	交付税措置率
①集約化・複合化事業 ・延床面積の減少を伴う集約化・複合化事業	90%	50%
②長寿命化事業【拡充】 【公共用建物】 ・施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延長させる事業 【社会基盤施設】 ・所管省庁が示す管理方針に基づき実施される事業（一定規模以下等の事業） （道路、河川管理施設（水門、堤防、ダム（本体、放流設備、観測設備、通報設備等）、砂防関係施設、海岸保全施設、港湾施設、都市公園施設、空港施設、治山施設・林道、漁港施設、農業水利施設・農道・地すべり防止施設）	90%	財政力に応じて 30～50%
③転用事業 ・他用途への転用事業		
④立地適正化事業 ・コンパクトシティの形成に向けた事業		
⑤ユニバーサルデザイン化事業 ・バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業 ・公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業		
⑥脱炭素化事業【新規】 ※令和4年度～令和7年度（4年間） ・地球温暖化対策計画において、地方団体が率先的に取り組むこととされている事業		
⑦除却事業	90%	—

※下線部は令和4年度の変更部分

2) 脱炭素化事業

令和3年10月に改定された地球温暖化対策計画において、地方団体は国が政府実行計画に基づき実施する取組に準じて率先的な取組を実施することとされたことを踏まえ、脱炭素化の取組を計画的に実施できるよう、「公共施設等適正管理推進事業費」の対象事業に新たに「脱炭素化事業」が追加されています。

また、公営企業の脱炭素化の取組についても、地方財政措置が創設されています。

①公共施設等適正管理推進事業費における「脱炭素化事業」の追加

【事業期間】

令和4年度～令和7年度

【事業費】

1,000億円

【地方財政措置】

公共施設等適正管理推進事業債

(充当率：90% 交付税措置率：財政力に応じて30～50%)

②公営企業の脱炭素化

【対象事業】

公共施設等適正管理推進事業費（脱炭素化事業）と同様

【事業期間】

令和4年度～令和7年度

【地方財政措置】

地方負担額の1/2について、一般会計負担（繰出）とし、財政力に応じて当該負担の30～50%について交付税措置

