第２期　山都町
公共施設等総合管理計画

熊本県　山都町

（令和７年３月改訂）

目次

第１章　公共施設等総合管理計画の目的等 1
１　公共施設等総合管理計画の目的 2
２　公共施設等総合管理計画の位置付け 3
３　計画期間 3
４　計画の進行管理、マネジメント 4
５　推進体制 5
第２章　公共施設等の現状と将来見通し 6
１　対象施設 7
２　施設の現状 9
３　総人口や年代別人口についての今後の見通し 19
４　財政状況の推移 20
５　将来の更新費用の見通し 23
第３章　公共施設等の管理に関する基本方針 35
１　現状や課題に関する基本認識 36
２　基本方針 37
３　公共施設等の管理に関する基本的な考え方 38
４　計画のフォローアップの実施方針等 46
第４章　施設類型ごとの基本方針 47
１　建築系公共施設 48
２　土木系公共施設 51
３　企業会計施設 54
資　料 55

1　除却事業一覧 56

第１章　公共施設等総合管理計画の目的等

１　公共施設等総合管理計画の目的

「公共施設等総合管理計画」は、総務省の「公共施設等の総合的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）」の策定要請（平成 26 年４月）に基づき作成するものであり、公共施設を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めることを目的としています。

公共施設等総合管理計画の策定にあたってのポイントとして、以下の３点が示されています。

①10 年以上の長期にわたる計画とする
②ハコモノに限らず、町が保有するすべての公共施設を対象とする
③更新・統廃合・長寿命化など、公共施設の管理に関する基本的な考え方を記載する

【公共施設等総合管理計画の策定要請】（平成 26 年４月 22 日総務大臣通知）

地方公共団体が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、当該地方公共団体を取り巻く現況及び将来の見通しを分析するとともに、これを踏まえた公共施設等の管理の基本的な方針を定めることを内容とする計画を定めるよう国から要請されています。

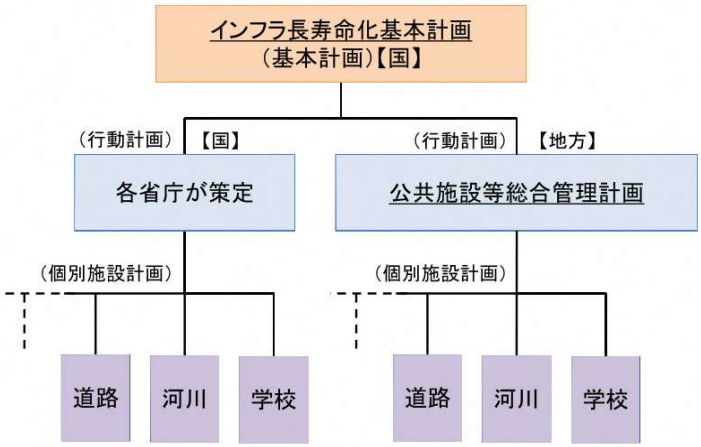
計画のポイント

１．10 年以上の長期にわたる計画とする。

２．ハコモノに限らず、所有するすべての公共施設等を対象とする。

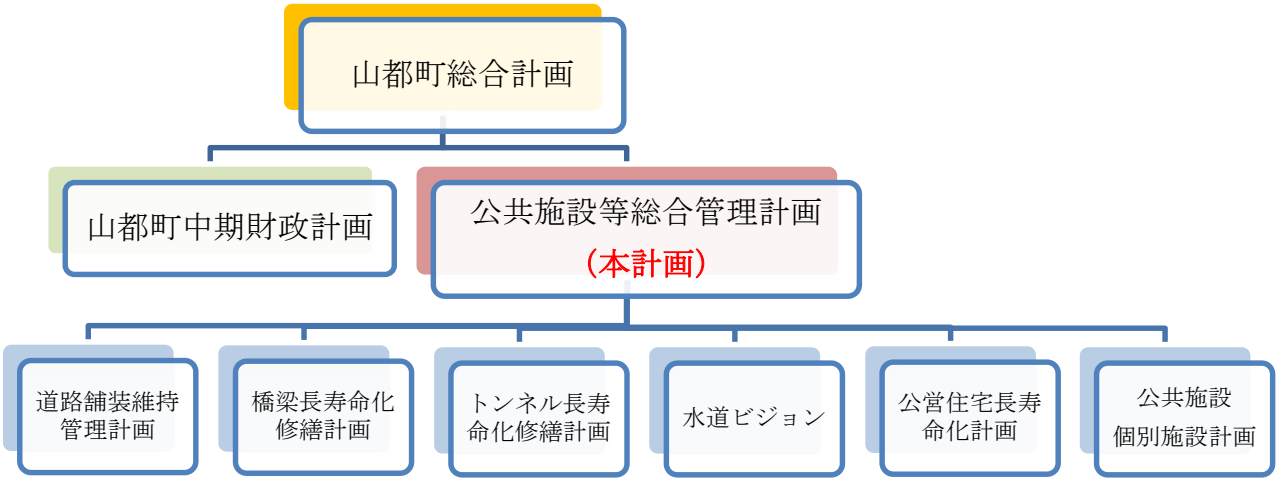
３．更新・統廃合・長寿命化など、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を記載する。

計画の位置づけ



２　公共施設等総合管理計画の位置付け

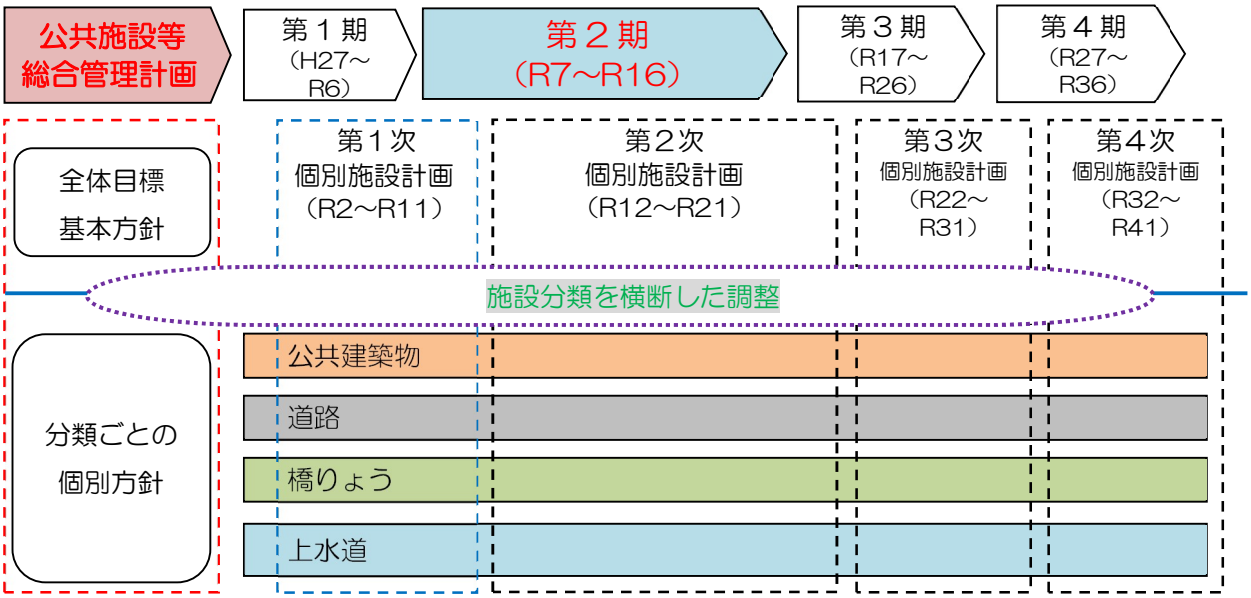
本計画は、本町の上位計画である「山都町総合計画」を下支えする計画であり、「山都町中期財政計画」と連動して、公共施設の維持管理等に関する取組みに対して横断的な指針を提示するものです。またこれまでに策定した「山都町公共施設個別施設計画」、「山都町橋梁長寿命化修繕計画」、「山都町橋トンネル長寿命化修繕計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。



３　計画期間

本計画は、策定作業に充てた平成 26 年度を除いた、平成 27 年度から令和 36 年度までの 40 年間を計画期間とします。また、当初の平成 27 年度から令和 6 年度までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年毎に第 2 期～第 4 期に分け、具体的な個別施設計画を策定します。

なお、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、第２期の計画の策定にあたり、令和 7 年度から令和 46 年度までの 40 年間の更新費用の将来推計を行います。



４　計画の進行管理、マネジメント

計画については、所管課等において進行管理・マネジメントを行います。５年ごとにローリング[1]するとともに、歳入・歳出額の変動や更新費用試算条件の変更などの場合に、適宜見直しを行います。また、公共施設等の状況を毎年把握し、固定資産台帳管理システムを使用し、施設カルテを作成することで施設の数量、品質、コストの観点から計画の実施状況を検証します。検証の結果、必要と認められた場合には計画の見直しを行います。

[1] 長期計画と現実とのズレを埋めるために、施策・事業を見直しや部分的な修正を、定期的に行っていくこと。

５　推進体制

施設の各部門を横断的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、全庁的な取組体制を構築します。また、以下の内容についても取り組むこととします。

① 財政との連携

効果的、効率的なマネジメントを実施していくために、財政部局との連携を図ります。

② 職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組めるよう、職員への啓発を推進します。

③ 地方公会計（固定資産台帳）の活用

固定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データを活用し、施設類型別や建築年別の延床面積や老朽化比率を算出し、現状分析を実施します。また、固定資産台帳のデータを基に、保有する全ての施設の更新等に係る経費見込みの試算を行い、公共施設等総合管理計画に掲載します。

第２章　公共施設等の現状と将来見通し

１　対象施設

本計画では町が所有するすべての施設を対象とし、建築系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設、企業会計施設の３つに分類し整理します。さらに建築系公共施設（ハコモノ）は機能別に 13 に分類し、土木系公共施設は、道路（橋りょう、トンネル含む）、企業会計施設は、上水道に分類し整理します。

対象とする施設分類（機能別分類）

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建築系 公共施設※1	町民文化系施設	集会施設	地区公民館、集会所等
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	通潤橋史料館、民族資料館
	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	体育館、グラウンド等
		ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	物産館、清和文楽館、 そよ風パーク、キャンプ場等
	産業系施設	産業系施設	畜産公社、家畜検査場等
	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	保育園、保育所
		幼児・児童施設	児童館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	保健福祉センター千寿苑 高齢者憩いの家等
		保健施設	保健センター
		その他社会福祉施設	人権センター
	行政系施設	庁舎等	役場庁舎
		消防施設	消防団詰所、消防会館等
		その他行政系施設	バスセンター、備蓄倉庫等
	公営住宅	公営住宅	町営住宅
	公園	公園	管理棟・倉庫・便所等
	供給処理施設	供給処理施設	小峰クリーンセンター 千滝クリーンハウス
	その他	その他	普通財産、教職員住宅、短期滞在施設等
	医療施設※2	医療施設	包括医療センターそよう病院等
土木系 公共施設	道路	道路	一級、二級、その他町道
		橋りょう	PC 橋・RC 橋・鋼橋・石橋等
		トンネル	トンネル
企業会計施設	上水道施設	上水道施設	管路、水源地建屋

※1：建築系公共施設の大分類・中分類は、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における分類を採用しています。
※2：企業会計施設ですが、試算方法が同一のため建築系公共施設に分類しています。

施設保有量の推移

<table>
<tr><th colspan="2">種類</th><th>単位</th><th>平成 27 年３月時点
（第１期策定時）</th><th>令和６年３月時点
（第２期策定時）</th></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">建築系公共施設</td><td>施設数</td><td>270 施設</td><td>286 施設
（＋16 施設）</td></tr>
<tr><td>総延床面積</td><td>187,112 ㎡</td><td>200,490 ㎡
（＋13,378 ㎡）</td></tr>
<tr><td rowspan="5">インフラ系施設</td><td>道路</td><td>延長</td><td>約 946.7km</td><td>約 942.2km
（－4.5 km）</td></tr>
<tr><td>橋りょう
（345 橋）</td><td>延長</td><td>約 4.8km</td><td>約 4.8km
（±0km）</td></tr>
<tr><td>トンネル
（16 ヶ所）</td><td>延長</td><td>約 1.2km</td><td>約 1.4km
（＋0.2km）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">上水道</td><td>延長</td><td>上水道
約 62.5km
（導水管 3.7km、送水管 1.3km、配水管 57.5km）</td><td rowspan="2">約 464.1km
（導水管 26.2km、送水管 42.9km、配水管 395.0km）
（－7.2 km）</td></tr>
<tr><td>延長</td><td>簡易水道※
約 408.8km
（導水管 16.2km、送水管 51.6km、配水管 340.9km）</td></tr>
</table>

※簡易水道は、上水道へ統合されています。

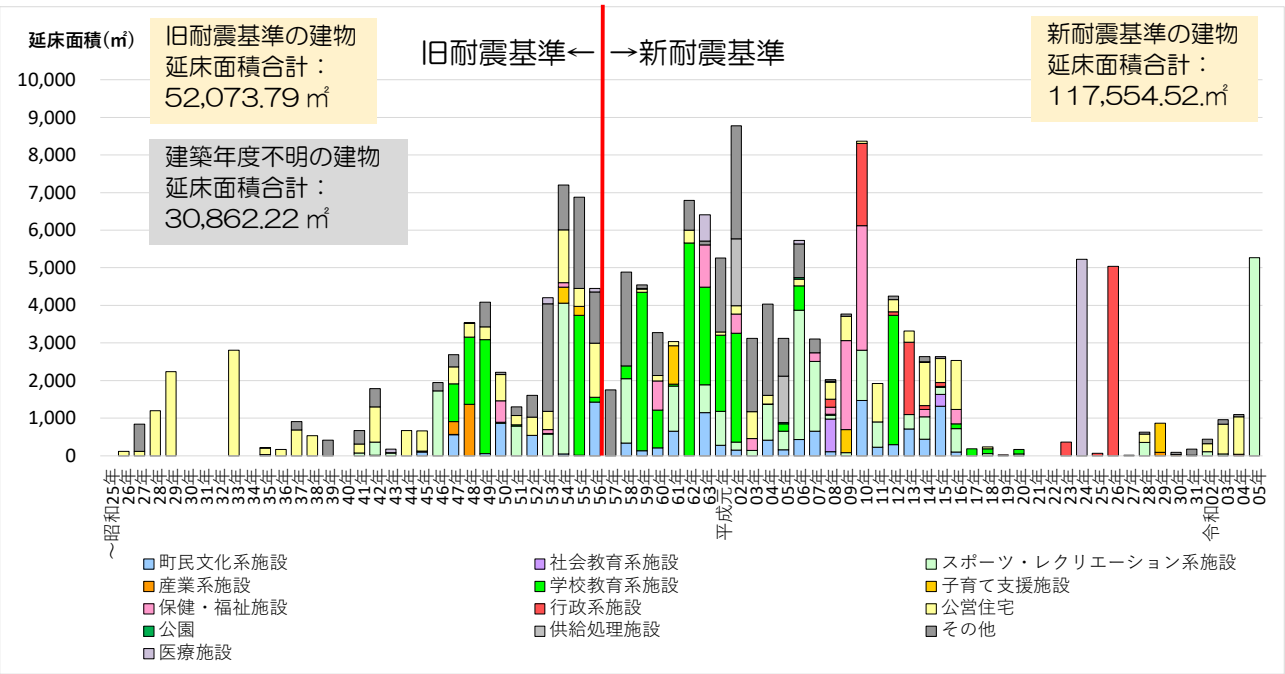
２　施設の現状

（１）建築系公共施設

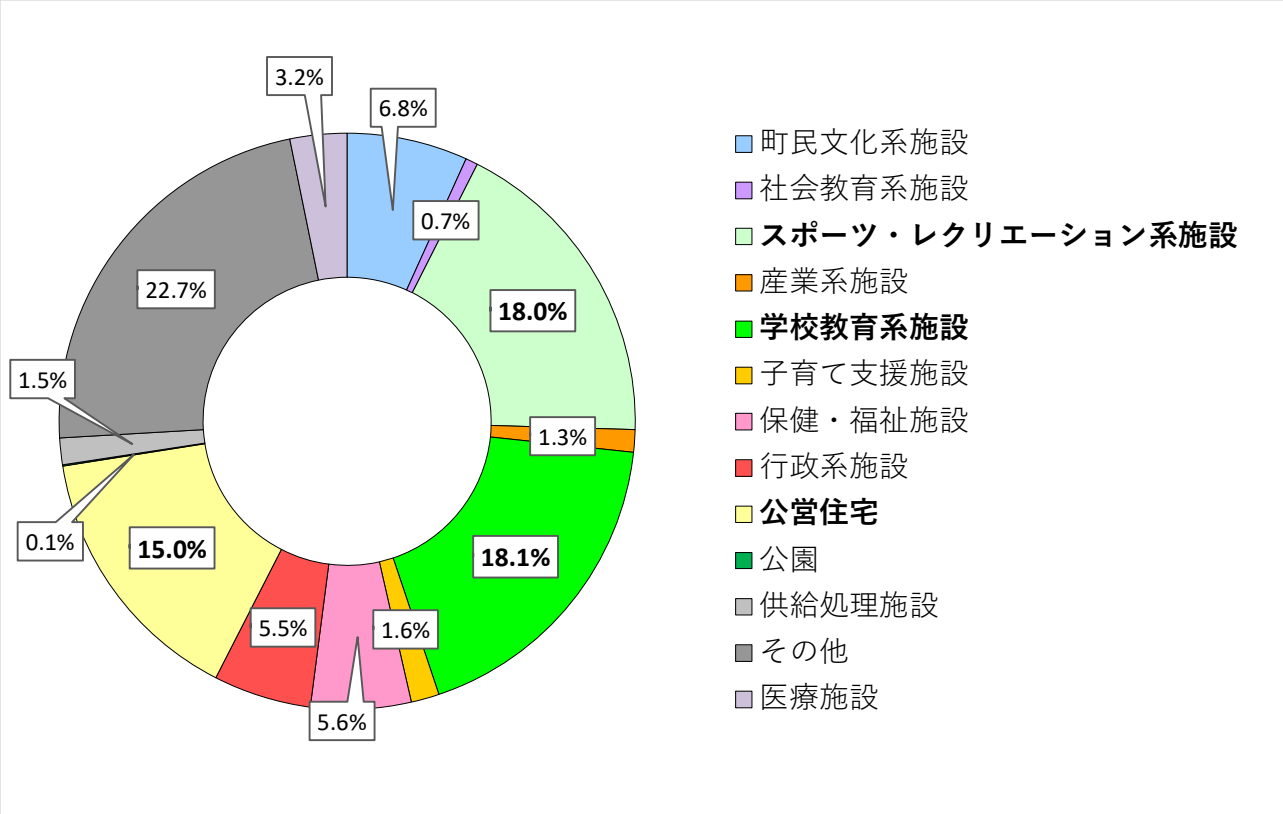
町の所有する建築系公共施設は、令和６年３月末時点で、約 20 万㎡あります。旧耐震基準の時期（昭和 56 年以前）に建設された施設は、面積割合の約３割を占めています。旧耐震基準の施設の多くは、学校教育系施設と公営住宅ですが、旧耐震基準の小中学校の建物については、耐震診断を行い、耐震化が図られています。

建築年別の面積をみると、学校教育施設とスポーツ・レクリエーション系施設の建設に合わせて整備面積が大きくなっています。施設分類別の面積割合をみると、学校教育系施設が最も多く、次いでスポーツ・レクリエーション系施設、公営住宅が多くなっています。これらの分類で総面積の約５割を占めています。

建築系公共施設　築年別整備状況



施設分類別の建物面積の内訳



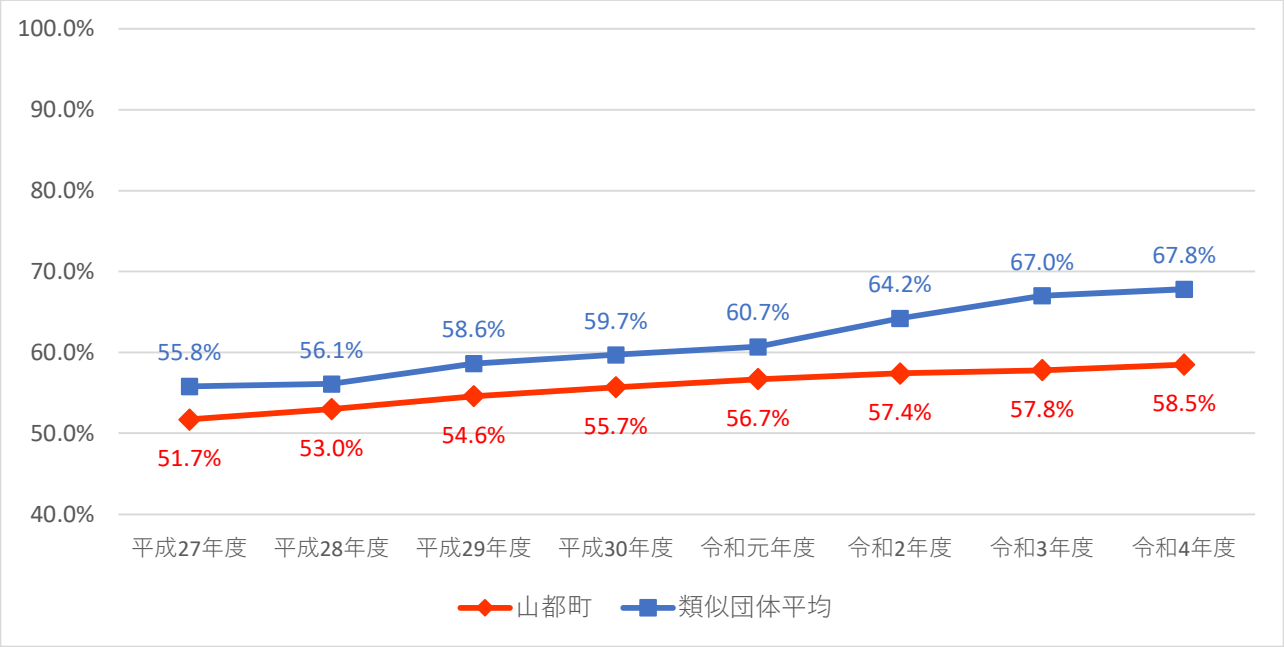
（２）有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、保有している有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出したもので、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを把握することができます。

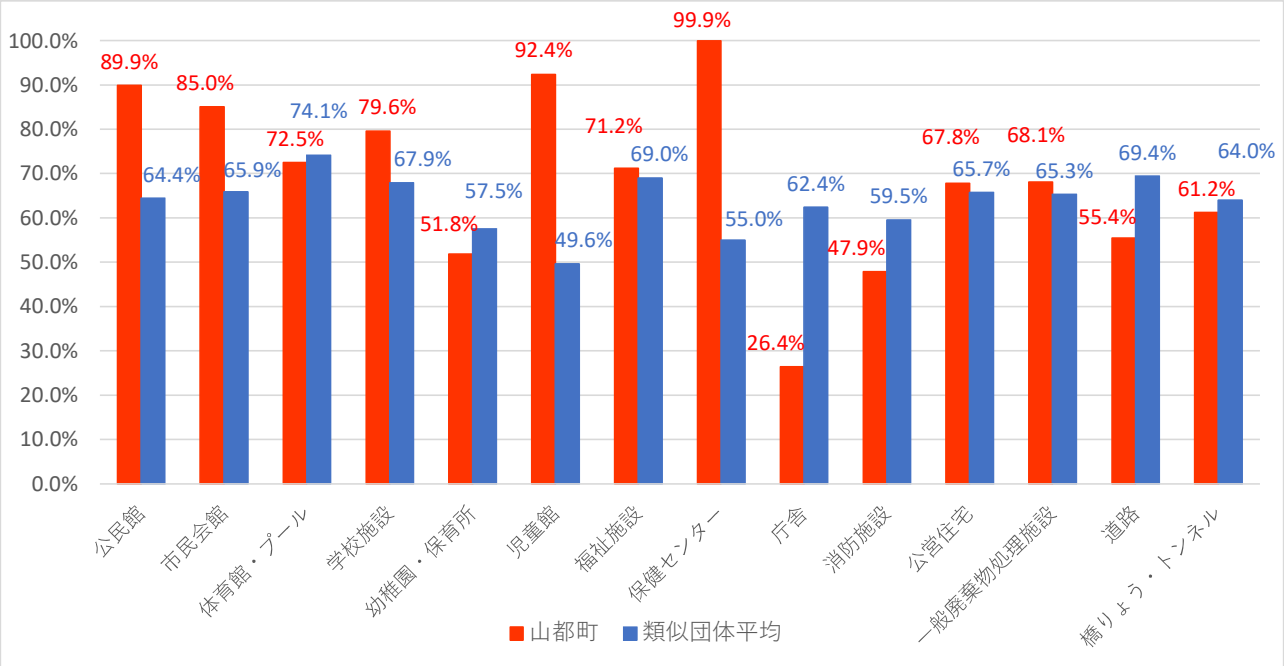
山都町の有形固定資産減価償却率は、年々上昇傾向にあり、老朽化が進行していることが分かります。また、類似団体[2]を下回っていますが、施設ごとにみると、公民館、市民会館、学校施設、児童館、保健センター、道路は類似団体を大きく上回っています。一方で、庁舎は類似団体を大きく下回っています。

[2] 人口と産業構造（産業別就業人口の構成比）から類似する市区町村をグループに分けたもの。

有形固定資産減価償却率の推移



施設類型別の有形固定資産減価償却率（令和４年度）



（３）過去に行った対策の実績

第１期の計画期間中に、実施した対策は、以下の通りです。

過去に行った対策の実績

連番	施設用途	施設名	対策の種類	対策の内容	実施年度
1	町民文化系施設	馬見原公民館	大規模改修	防水工事	令和3年度
2	町民文化系施設	馬見原公民館	大規模改修	屋根改修工事	令和5年度
3	町民文化系施設	下矢部西部地区農村環境改善センター	大規模改修	屋根塗装工事	令和4年度
4	町民文化系施設	鮎の瀬交流館	その他	玄関ポーチ改修工事	平成28年度
5	町民文化系施設	浜町北部地区コミュニティ施設（北浜館）	大規模改修	屋根改修工事	令和3年度
6	町民文化系施設	中央公民館	大規模改修	耐震改修工事	令和5年度
7	町民文化系施設	中央公民館	大規模改修	便所改修工事	令和5年度
8	町民文化系施設	中央公民館	大規模改修	中央公民館ポーチ屋根改修工事	令和5年度
9	町民文化系施設	清和山村基幹集落センター	長寿命化	高圧気中開閉器取替	令和元年度
10	社会教育系施設	町立図書館	長寿命化	駐車場整備、エレベータ耐震工事	令和元～2年度
11	社会教育系施設	山都町清和研修センター	長寿命化	照明LED化工事、空調更新工事	令和元～2年度
12	スポーツ・レクリエーション系施設	白糸第一体育館	大規模改修	屋根改修工事	令和3年度
13	スポーツ・レクリエーション系施設	町営グラウンド	長寿命化	ナイター照明取替、不陸整備工事	令和2年度
14	スポーツ・レクリエーション系施設	町営清和グラウンド	長寿命化	トイレ改修工事	平成30年度
15	スポーツ・レクリエーション系施設	町営清和グラウンド	除却	東側トイレ、倉庫解体	平成30年度
16	スポーツ・レクリエーション系施設	町営下矢部体育館	除却	解体	令和3年度
17	スポーツ・レクリエーション系施設	上差尾体育館	長寿命化	トイレ改修工事	令和2年度
18	スポーツ・レクリエーション系施設	花上体育館	除却	解体	令和3年度
19	スポーツ・レクリエーション系施設	町営浜町体育館	大規模改修	トイレ改修、屋根改修工事	令和元年度
20	スポーツ・レクリエーション系施設	町営中島体育館	大規模改修	耐震改修工事	令和4年度
21	スポーツ・レクリエーション系施設	町営中央プール	除却	解体	令和元～2年度
22	スポーツ・レクリエーション系施設	長崎鼻展望台	大規模改修	階段改修工事	令和5年度
23	スポーツ・レクリエーション系施設	服掛松キャンプ場	建替え	老朽化したロッジの建替工事	令和2年度
24	スポーツ・レクリエーション系施設	服掛松キャンプ場	ユニバーサルデザイン化	シャワー室入替工事	令和5年度
25	スポーツ・レクリエーション系施設	そよ風パーク	大規模改修	老朽化のため屋根・宿泊室の改修工事	令和元年度
26	スポーツ・レクリエーション系施設	そよ風パーク	大規模改修	屋根改修工事	令和3年度
27	スポーツ・レクリエーション系施設	そよ風パーク	ユニバーサルデザイン化	浴室設備改修工事	令和5年度
28	スポーツ・レクリエーション系施設	中島東部体育館	長寿命化	玄関庇修繕工事	令和2年度
29	スポーツ・レクリエーション系施設	清和文楽館	大規模改修	熱交換器等改修工事	令和5年度
30	スポーツ・レクリエーション系施設	清和物産館物産展示即売施設	大規模改修	天井膜改修工事	令和5年度
31	スポーツ・レクリエーション系施設	清和物産館物産展示即売施設	長寿命化	空調取替工事	令和5年度
32	スポーツ・レクリエーション系施設	清和高原天文台	長寿命化	キャビンの改修工事	平成29年度
33	スポーツ・レクリエーション系施設	清和高原天文台	大規模改修	外壁改修工事	令和3年度
34	スポーツ・レクリエーション系施設	清和高原天文台	大規模改修	外壁改修工事	令和4年度
35	スポーツ・レクリエーション系施設	清和高原天文台	大規模改修	アプローチ改修工事	令和5年度
36	スポーツ・レクリエーション系施設	清和高原天文台	その他	反射望遠鏡駆動部等改修工事	令和5年度
37	スポーツ・レクリエーション系施設	清和高原天文台	大規模改修	外壁改修工事	令和5年度
38	スポーツ・レクリエーション系施設	緑仙峡キャビン・バンガロー	ユニバーサルデザイン化	トイレ改修工事	令和3年度
39	スポーツ・レクリエーション系施設	蘇陽林業者等健康増進施設	長寿命化	屋根防水工事、トイレ改修、屋根防水工事	平成30～令和2年度
40	スポーツ・レクリエーション系施設	下名連石体育館	ユニバーサルデザイン化	トイレ改修工事	令和3年度
41	スポーツ・レクリエーション系施設	下矢部西部体育館	長寿命化	屋根改修工事	令和元年度
42	スポーツ・レクリエーション系施設	朝日体育館	長寿命化	屋根防水工事、スロープ設置工事	令和元年度
43	スポーツ・レクリエーション系施設	山都町井無田高原キャンプ場	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	指定管理者制度を導入	令和3年度～
44	スポーツ・レクリエーション系施設	山都町観光文化交流館（やまと文化の森）	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	管理運営業務の委託	令和元年度～
45	スポーツ・レクリエーション系施設	山都町パスセンター	その他	敷地一部コンクリート舗装打ち替え、フェンス設置	令和2年度
46	スポーツ・レクリエーション系施設	清和体育館	大規模改修	耐震改修工事	令和4年度
47	スポーツ・レクリエーション系施設	清和青葉の瀬交流促進施設	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	指定管理者制度を導入	令和3年度～
48	スポーツ・レクリエーション系施設	国民宿舎　通潤山荘	ユニバーサルデザイン化	宿泊室浴室の改修工事	令和2年度
49	スポーツ・レクリエーション系施設	国民宿舎　通潤山荘	その他	売却	令和5年度
50	産業系施設	清和家畜検査場	その他	屋根雨漏り修繕	令和3年度
51	学校教育系施設	御岳小学校	転用	H30年度末に統合により閉校し、防災備蓄倉庫として転用	平成30年度
52	学校教育系施設	清和小学校	ユニバーサルデザイン化	特別支援教室の改修、トイレの洋式化工事	平成29年度
53	学校教育系施設	清和小学校	大規模改修	屋上防水工事	令和4年度
54	学校教育系施設	清和小学校	大規模改修	内装補修工事	令和4年度
55	学校教育系施設	蘇陽南小学校	長寿命化	老朽化のため、屋根の改修工事	令和元～令和3年度
56	学校教育系施設	矢部小学校	ユニバーサルデザイン化	特別支援教室の改修、トイレの洋式化工事	令和元年度
57	学校教育系施設	潤徳小学校	ユニバーサルデザイン化	特別支援教室の改修、トイレの洋式化工事	平成29年度
58	学校教育系施設	蘇陽小学校	ユニバーサルデザイン化	トイレの洋式化工事	令和2～3年度
59	学校教育系施設	蘇陽小学校	その他	防火センサー取付	令和4年度
60	学校教育系施設	中島小学校	長寿命化	老朽化のため、屋根の改修工事	令和元年度

過去に行った対策の実績

連番	施設用途	施設名	対策の種類	対策の内容	実施年度
61	学校教育系施設	清和中学校	ユニバーサルデザイン化	トイレの洋式化工事	令和2～3年度
62	学校教育系施設	清和中学校	大規模改修	外壁落下防止工事	令和4年度
63	学校教育系施設	蘇陽中学校	長寿命化	老朽化のため、屋根及び吊り天井等の改修工事	平成29年度
64	学校教育系施設	蘇陽中学校	その他	排気フード取替工事	令和4年度
65	学校教育系施設	矢部中学校	長寿命化	老朽化のため、屋根の改修工事	令和元年度
66	子育て支援施設	金内保育園	ユニバーサルデザイン化	トイレ洋式化工事	令和3年度
67	子育て支援施設	小峰へき地保育所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	児童発達支援多機能型として民間に貸付	令和3年度～
68	子育て支援施設	大川保育所	ユニバーサルデザイン化	トイレ洋式化工事	令和2～3年度
69	子育て支援施設	旧東竹原保育所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	東竹原自治振興区に貸付	令和2年度～
70	子育て支援施設	二瀬本保育所	大規模改修	外壁、トイレ、屋根の改修工事	令和2～3年度
71	子育て支援施設	馬見原保育所	ユニバーサルデザイン化	トイレ洋式化工事	令和3年度
72	子育て支援施設	旧白糸保育園	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	白糸第一自治振興会に貸付	平成29年度～
73	子育て支援施設	旧浜町第二保育園	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	御岳西部自治振興区に貸付	平成29年度～
74	子育て支援施設	菅尾保育所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	保育園として社福法人に施設を譲渡	平成28年度
75	子育て支援施設	同和保育園	除却	用途廃止し解体	平成29年度
76	子育て支援施設	御所へき地保育所	集約化	閉園	平成29年度
77	子育て支援施設	山都みらい保育園	集約化	統合園として建設	平成29年度
78	保健・福祉施設	町立養護老人ホーム浜美荘	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	民営化	平成30年度
79	保健・福祉施設	柏老人福祉センター	ユニバーサルデザイン化	浴室新設工事	令和4年度
80	保健・福祉施設	柏老人福祉センター	その他	浄化槽排水管工事	令和4年度
81	保健・福祉施設	柏老人福祉センター	その他	大広間床の改修・扉の交換、研修室床の改修工事	令和2年度
82	保健・福祉施設	生活支援ハウス清楽苑	その他	照明等取替工事	令和4年度
83	保健・福祉施設	菅尾老人福祉センター	その他	内外部改修	令和3年度
84	保健・福祉施設	矢部保健福祉センター千寿苑	その他	雨樋の修繕と畳替及びロールスクリーンの取付工事、駐車場舗装工事、空調設備更新工事	令和2～3年度
85	保健・福祉施設	矢部保健福祉センター千寿苑	その他	樋架替工事	令和2年度
86	保健・福祉施設	矢部保健福祉センター千寿苑	その他	談話コーナーロールカーテン取付修繕	令和2年度
87	保健・福祉施設	矢部保健福祉センター千寿苑	その他	畳替え修繕	令和2年度
88	保健・福祉施設	矢部保健福祉センター千寿苑	その他	給水ユニットおよび浄化槽ポンプ取替工事	令和3年度
89	保健・福祉施設	矢部保健福祉センター千寿苑	その他	電話設備更新工事	令和3年度
90	保健・福祉施設	蘇陽保健福祉センター	大規模改修	中央監視装置の改修工事	平成30年度
91	保健・福祉施設	蘇陽地域福祉センター	大規模改修	受変電設備の改修工事	令和元年度
92	保健・福祉施設	蘇陽林業者等健康増進施設	その他	照明等取替工事	令和5年度
93	行政系施設	山都町役場浜町事務所	除却	用途廃止後、解体	平成28年度
94	行政系施設	山都町役場	ユニバーサルデザイン化	ガラス窓付き防火扉への取替工事	令和元年度
95	行政系施設	山都町役場	長寿命化	室空調機整備工事	令和5年度
96	行政系施設	山都町役場	その他	第3駐車場標識設置工事	令和5年度
97	行政系施設	山都町役場	長寿命化	庇天井修繕工事	令和5年度
98	行政系施設	山都町役場清和支所	長寿命化	照明LED化工事、空調更新工事	令和元～2年度
99	行政系施設	山都町役場蘇陽支所	大規模改修	屋上の防水改修工事	平成28年度
100	行政系施設	山都町役場蘇陽支所	大規模改修	作業訓練室外部防水改修工事	令和3年度
101	行政系施設	山都町役場蘇陽支所	大規模改修	屋上立上り防水改修工事	令和3年度
102	行政系施設	山都町役場蘇陽支所	大規模改修	屋上防水改修工事	令和4年度
103	公営住宅	今団地	長寿命化	外壁・屋根長寿命化工事	令和元年度
104	公営住宅	今団地	大規模改修	外壁・屋根等改修工事	令和3年度
105	公営住宅	滝上団地	除却	老朽化が進んだため一部解体	平成28年度
106	公営住宅	滝上団地	大規模改修	居住性向上改修工事	令和5年度
107	公営住宅	小峰団地	除却	解体	令和3年度
108	公営住宅	小原団地	除却	解体	令和5年度
109	公営住宅	上司尾第一団地	除却	老朽化が進んだため一部解体	平成28年度
110	公営住宅	上司尾第一団地	除却	解体	令和5年度
111	公営住宅	入佐団地	除却	解体	令和5年度
112	公営住宅	南田A団地	除却	老朽化が進んだため一部解体	平成28年度
113	公営住宅	南田A団地	除却	解体	令和5年度
114	公営住宅	南田B団地	除却	老朽化が進んだため一部解体	令和元年度
115	公営住宅	南田B団地	除却	解体	令和3年度
116	公営住宅	南田C団地	除却	解体	令和3年度
117	公営住宅	牧野団地	長寿命化	長寿命化のための外壁・屋根改修工事	平成29年度
118	公営住宅	牧野団地	長寿命化	長寿命化のための外壁・屋根改修工事	平成30年度
119	公営住宅	牧野団地	大規模改修	居住性向上改修工事	令和3年度
120	公営住宅	牧野団地	大規模改修	居住性向上改修工事	令和4年度

過去に行った対策の実績

連番	施設用途	施設名	対策の種類	対策の内容	実施年度
121	公営住宅	東竹原団地	除却	解体	令和3年度
122	公営住宅	大川町団地	除却	解体	令和3年度
123	公営住宅	川鶴団地	長寿命化	汚水処理制御盤更新工事	平成30年度
124	公営住宅	そよ風ハイツ	長寿命化	駐車場整備工事	平成28年度
125	公園	笹原円形分水公園	ユニバーサルデザイン化	円形分水公衆トイレ改修工事	令和5年度
126	公園	内大臣橋公園（公衆トイレ）	大規模改修	中間タンク取替工事	平成28年度
127	供給処理施設	小峰クリーンセンター	長寿命化	定期点検・大規模修繕工事	毎年度
128	供給処理施設	千滝クリーンハウス	長寿命化	定期点検・大規模修繕	毎年度
129	供給処理施設	千滝クリーンハウス	その他	シーケンサ更新工事	令和5年度
130	その他	旧御岳小学校	その他	地下タンク廃止工事	令和5年度
131	その他	旧浜町保育園	大規模改修	老朽化のため、防水工事	令和3年度
132	その他	清和天昇苑	長寿命化	定期点検・定期補修工事	毎年度
133	その他	営農センター	長寿命化	照明のLED化工事	令和元年度
134	その他	営農センター	大規模改修	屋上の防水改修工事	令和2～3年度
135	その他	営農センター	長寿命化	空調設備の更新工事	令和2年度
136	その他	営農センター	長寿命化	換気設備の更新工事	令和3年度
137	その他	道の駅清和文楽邑公衆トイレ	長寿命化	老朽化のため外壁・内部仕上げの改修工事	平成29年度
138	その他	旧御岳小学校　麻山分校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
139	その他	商工会館	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	無償による貸付	不明
140	その他	旧井無田へき地保育所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成22年度より無償による貸付	平成22年度～
141	その他	旧老人ホーム白岩荘	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
142	その他	矢部小学校放課後児童クラブ施設	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	他社会に貸し出し放課後児童クラブ開設	不明
143	その他	元日本たばこ産業事務所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	無償による貸付	不明
144	その他	旧御船保健所矢部支所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
145	その他	旧九州農政局矢部開拓建設事業所	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	無償による貸付	不明
146	その他	旧菅原織物工場	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成18年度より有償による貸付	平成18年度～
147	その他	旧白糸第一小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	一部を民間企業に有償貸付	令和3年度～
148	その他	旧下名連石小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成22年度より無償による貸付	平成22年度～
149	その他	旧下名連石小学校	維持管理費削減	高圧受電設備老朽化のため、低圧電力への切換工事	令和2年度
150	その他	旧下矢部西部小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成19年度より無償による貸付	平成19年度～
151	その他	旧下矢部東部小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成18年より度無償による貸付	平成18年度～
152	その他	旧下矢部東部小学校	大規模改修	防水改修工事	令和5年度
153	その他	旧御所小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成19年度より無償による貸付	平成19年度～
154	その他	旧小峰小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成19年度より無償による貸付	平成19年度～
155	その他	旧中島西部小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	令和3年度より有償による貸付	令和3年度～
156	その他	旧朝日小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成20年度より無償による貸付	平成20年度～
157	その他	旧白糸第三小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成22年度より無償による貸付	平成22年度～
158	その他	旧白糸第二小学校	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成20年度より有償による貸付	平成20年度～
159	その他	旧白糸第二小学校	長寿命化	庇修繕工事	令和5年度
160	その他	旧下矢部役場	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
161	その他	旧御岳役場	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
162	その他	旧浜町役場	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
163	その他	元矢部営林署公務寄宿舎跡地	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	有償による貸付	不明
164	その他	島木へき地保育所	集約化	閉園	不明
165	その他	元下矢部西部小学校跡	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	平成22年度より無償による貸付	平成22年度～
166	その他	中尾共同作業所	集約化	統合園として建設	平成29年度
167	その他	旧白糸第三小学校職員住宅	除却	解体	平成30年度
168	その他	旧菅原泗水工場	その他	入札により土地建物の売却	令和2年度
169	その他	元屠場	除却	解体	令和3年度
170	その他	緑仙峡フィッシングパーク	民間活用（民営化、指定管理、賃貸借等）	指定管理者制度を導入	令和3年度～
171	その他	火葬場	転用	体育館建設予定地として転用	令和元年度
172	その他	木骨ハウス	除却	解体	不明
173	その他	元屠場	除却	解体	令和3年度
174	その他	旧名連川中学校	除却	解体	令和4年度
175	その他	旧小峰小学校	除却	解体	令和4年度
176	その他	旧中島西部小学校	除却	解体	令和5年度
177	医療施設	井無田へき地診療所	その他	屋根雨漏り修繕	令和2年度

（４）土木系公共施設

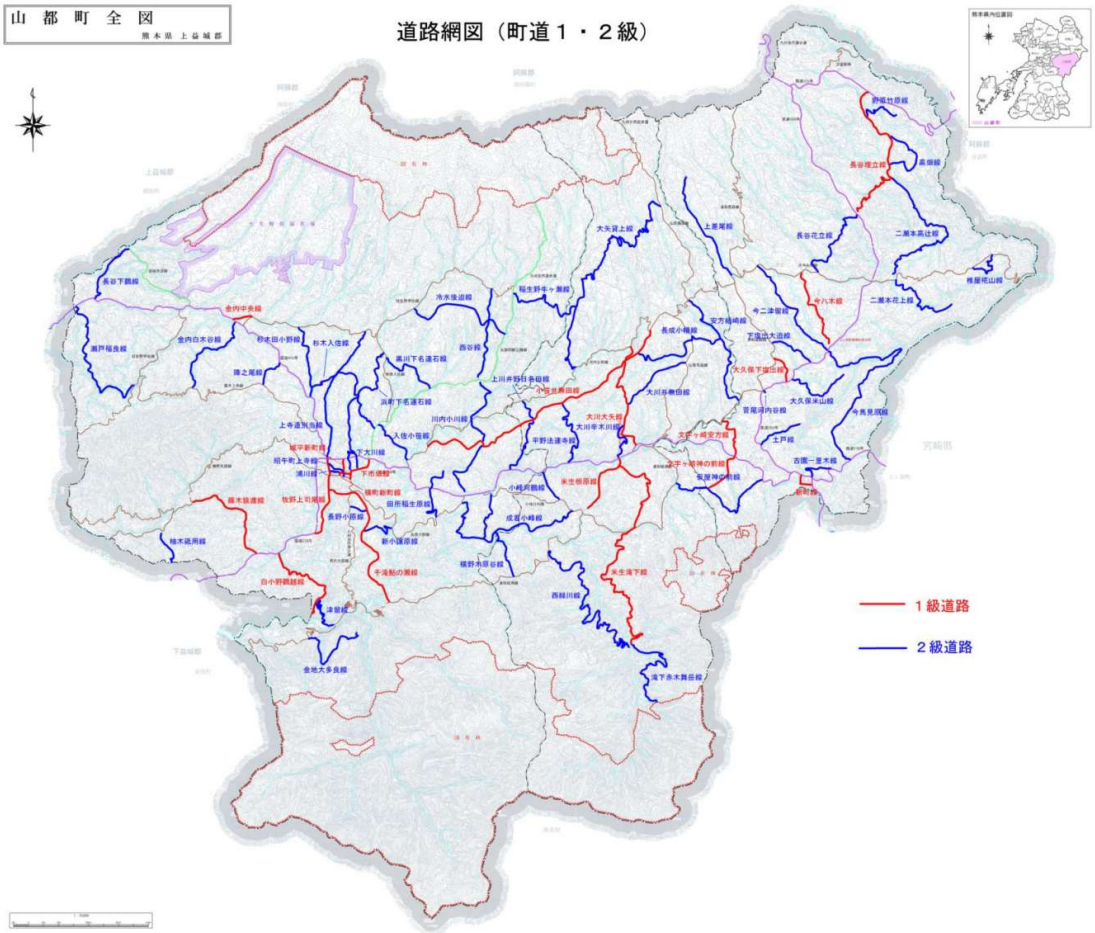
①道路

施設の数量

山都町が管理する道路は、令和６年３月末時点で約 942.2ｋｍ、約 4,44.3 万㎡となっています。

区分	種別	実延長（m）	道路部面積（㎡）
道路	1級（幹線）町道	51,585.50	371,895.38
	2級（幹線）町道	163,770.50	936,136.03
	その他の町道	723,153.60	3,098,984.42
	合計	942,189.40	4,442,622.92

道路網図



（山都町道路舗装維持管理計画より抜粋）

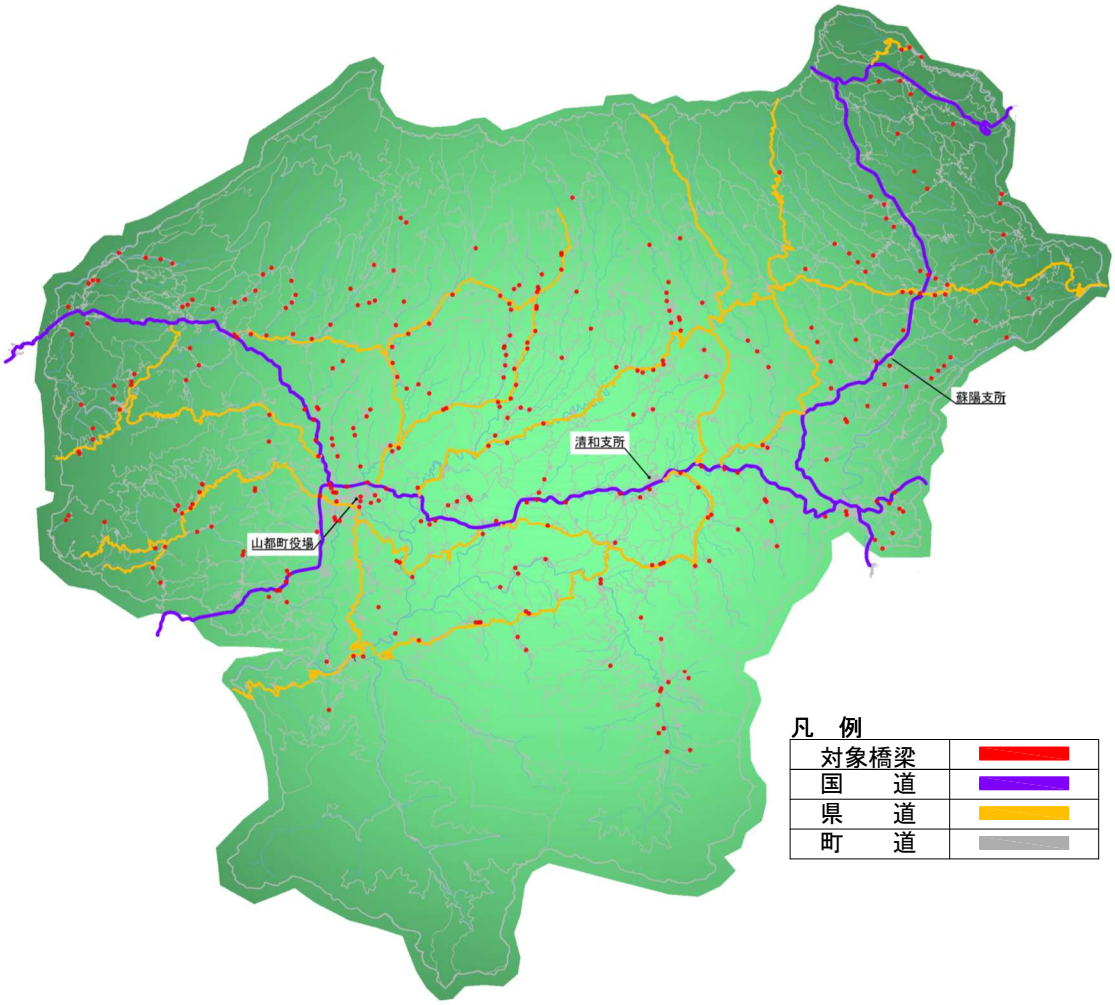
②橋りょう

橋りょうの数量

山都町が管理する橋りょうは、令和６年３月末時点で 338 橋（約 4,827m、約 2.2 万㎡あります。

区分	延長（m）	面積（㎡）
橋りょう	4,826.95	22,216.03
うち林道橋	192.80	995.59

橋りょう分布図



（山都町橋梁長寿命化修繕計画より抜粋）

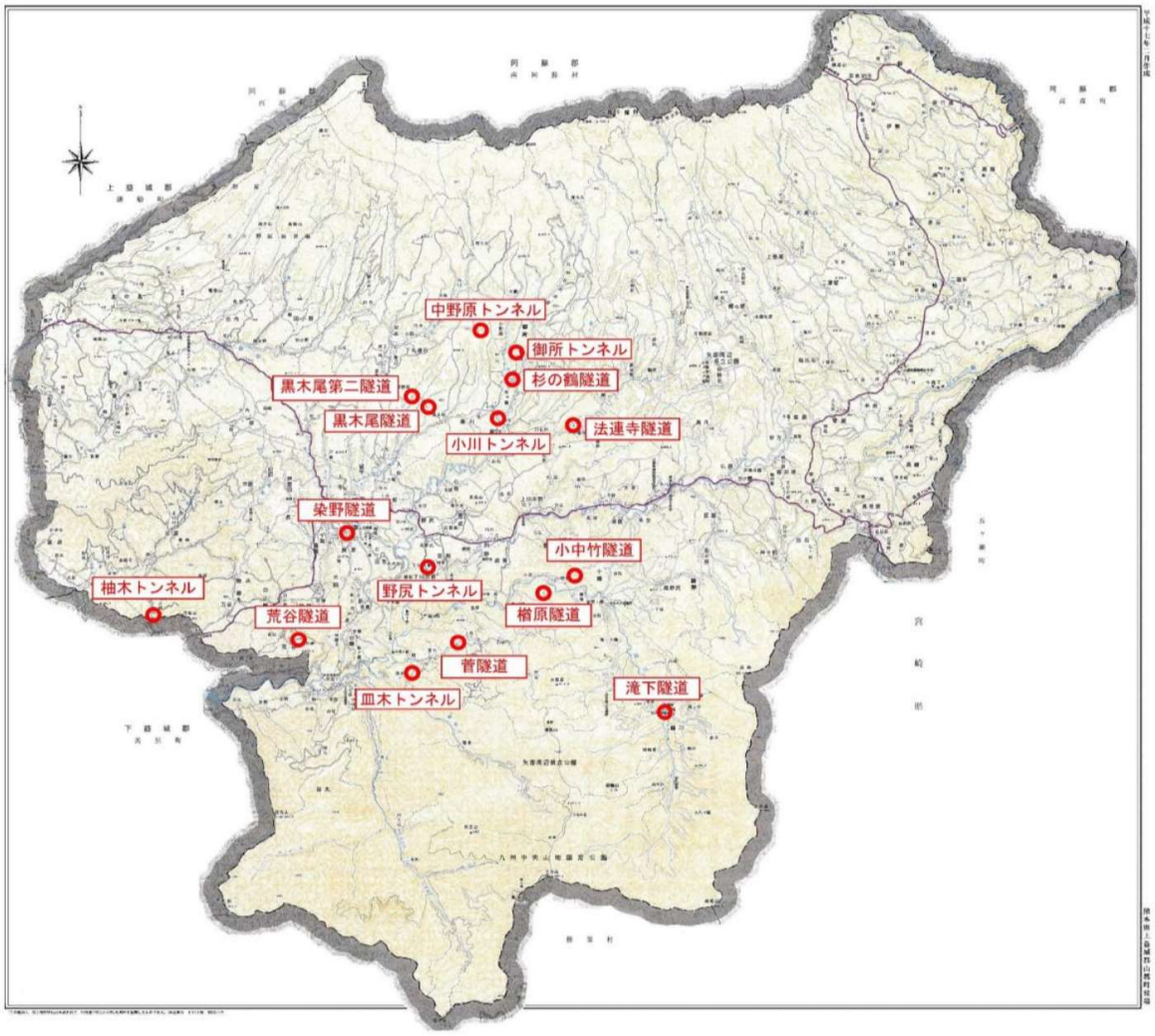
③トンネル

トンネルの数量

山都町が管理するトンネルは、令和６年３月末時点で 16 ヵ所（約 1,423m、約 0.8 万㎡あります。

区分	延長（m）	面積（㎡）
トンネル	1,422.70	8,275.15
うち林道トンネル	201.50	1,099.45

トンネル位置図



（山都町トンネル長寿命化修繕計画より抜粋）

（５）企業会計施設

①上水道

施設の数量

上水道施設には、水源地、送水、配水施設と水道管があります。町が管理する水道管は、令和６年３月末時点で 464.1km あります。

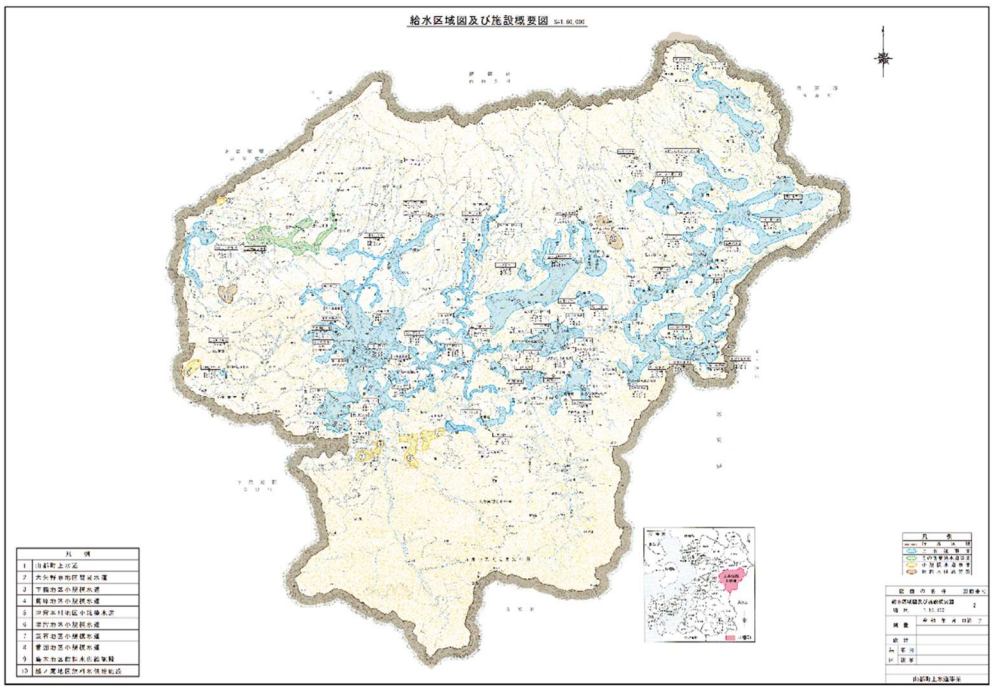
施設概要

施設名称	施設面積（㎡）
上水道施設	53,476.46

管種別　延長

区分	種別	総延長（m）
上水道	導水管	26,208
	送水管	42,896
	配水管	394,956
	合計	464,060

処理分区別管路布設状況図



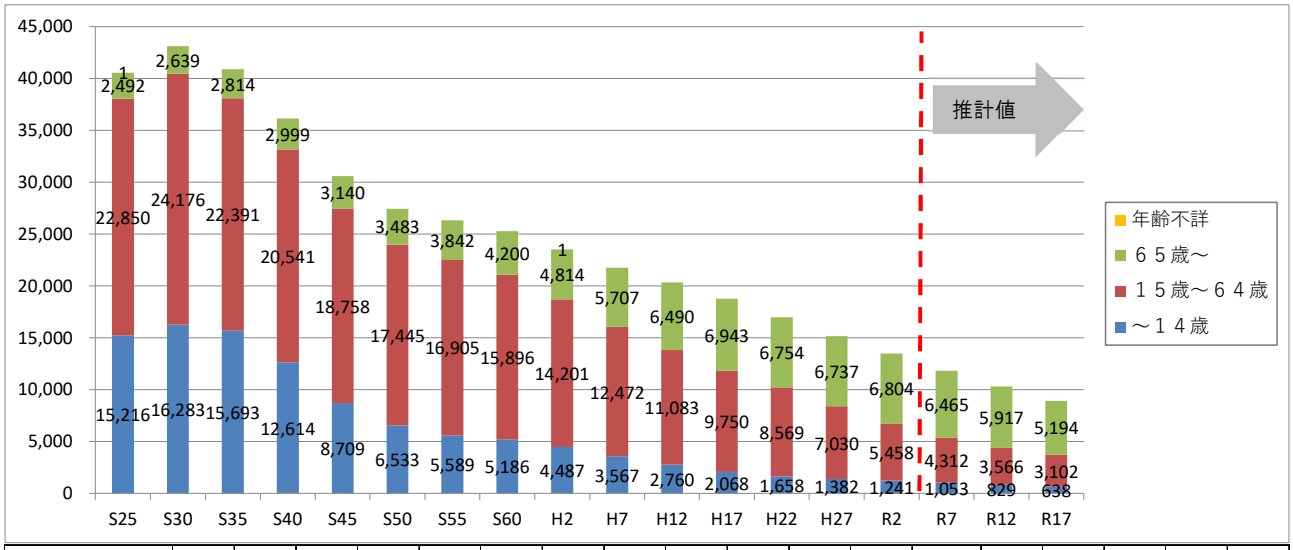
（山都町水道事業水道施設等更新計画より抜粋）

３　総人口や年代別人口についての今後の見通し

山都町の総人口（合併前は、旧町村の合計）は、減少傾向にありますが、平成 27 年には、合併した平成 17 年の約 8 割の 15,149 人にまで減少しています。今後もこの傾向は続き、令和 17 年には約 5 割の 8,934 人にまで減少することが予測されます。

年齢階層別人口についてみると、65 歳以上の老年人口割合は、平成 17 年は 37.0%でしたが、平成 27 年には 44.5%にまで増加し、令和 17 年には 58.1%にまで増加することが予測されています。その一方で、15 歳以上 64 歳以下の生産年齢人口割合は、昭和 55 年の 64.2%をピークにその後は平成 27 年の 46.4%にまで減少し続けており、令和 2 年には 40.4%と老年人口割合（50.4%）を下回り、令和 17 年には 34.7%まで減少することが予測されています。

総人口や年齢階層別人口の推移及び今後の見通し



		S25	S30	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R12	R17
		1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035
６５歳～	%	6.1%	6.1%	6.9%	8.3%	10.3%	12.7%	14.6%	16.6%	20.5%	26.2%	31.9%	37.0%	39.8%	44.5%	50.4%	54.6%	57.4%	58.1%
１５歳～６４歳	%	56.3%	56.1%	54.7%	56.8%	61.3%	63.5%	64.2%	62.9%	60.4%	57.4%	54.5%	52.0%	50.5%	46.4%	40.4%	36.4%	34.6%	34.7%
～１４歳	%	37.5%	37.8%	38.4%	34.9%	28.5%	23.8%	21.2%	20.5%	19.1%	16.4%	13.6%	11.0%	9.8%	9.1%	9.2%	8.9%	8.0%	7.1%

資料：人口ビジョン

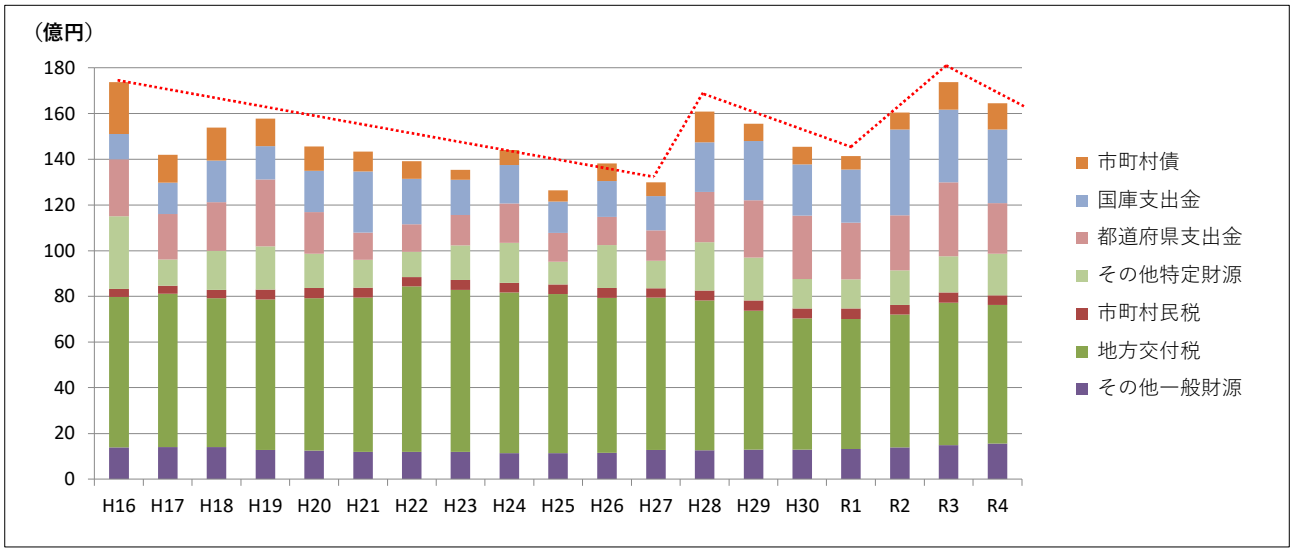
４　財政状況の推移

山都町の平成 16 年以降の歳入総額は減少傾向にありましたが、熊本地震の影響により平成 28 年度に一度増加しています。その後、合併算定替の縮減（合併算定替は令和元年度に終了）が平成 27 年度に開始されたことを受けて地方交付税が減少し、総額も減少に転じ、令和元年度には 141 億円と平成 16 年の約８割まで減少しました。

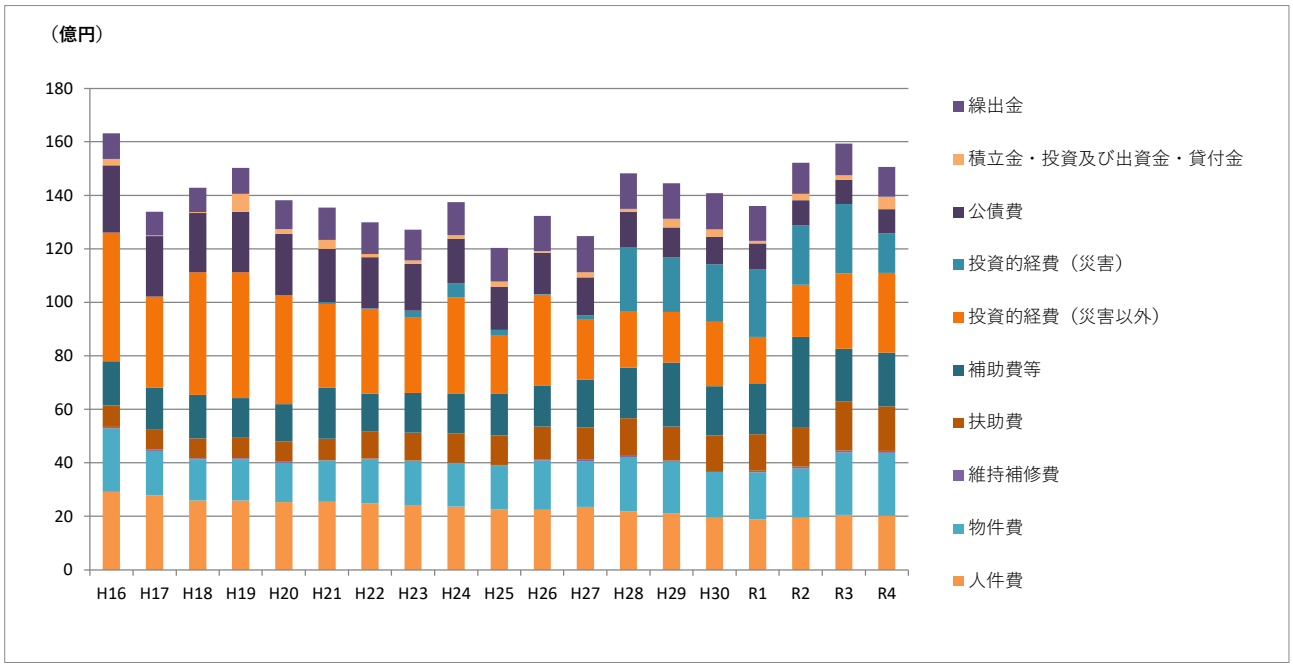
しかし、災害復旧事業の増加や新型コロナウイルス対策の影響により、令和２年度から令和３年度にかけて増加し、160 億円を超える水準で推移しています。84 億円前後で推移していた一般財源についても、平成 29 年度以降 80 億円を下回っていましたが、令和３年度以降は、80 億円を超える水準で推移しています。

今後、人口の減少や生産年齢人口の減少により大幅な増加を見込むことは難しく、財源の確保はますます厳しくなることが予測されます。歳出については、自主財源が乏しいことから人件費や公債費を抑制しているものの、高齢化の進展等により扶助費は増加し続けており、公共建築物やインフラ施設の維持管理等に充当する投資的経費を確保していくことは困難になることが予測されます。

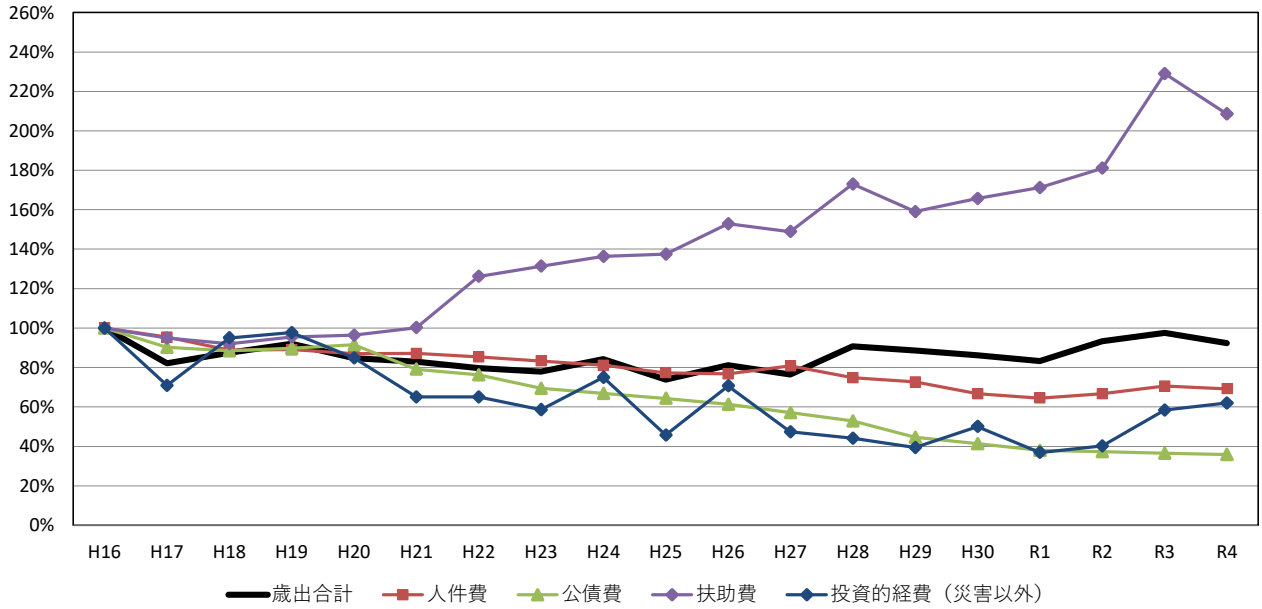
歳入決算額の推移（普通会計決算）



歳出決算額の推移（普通会計決算）



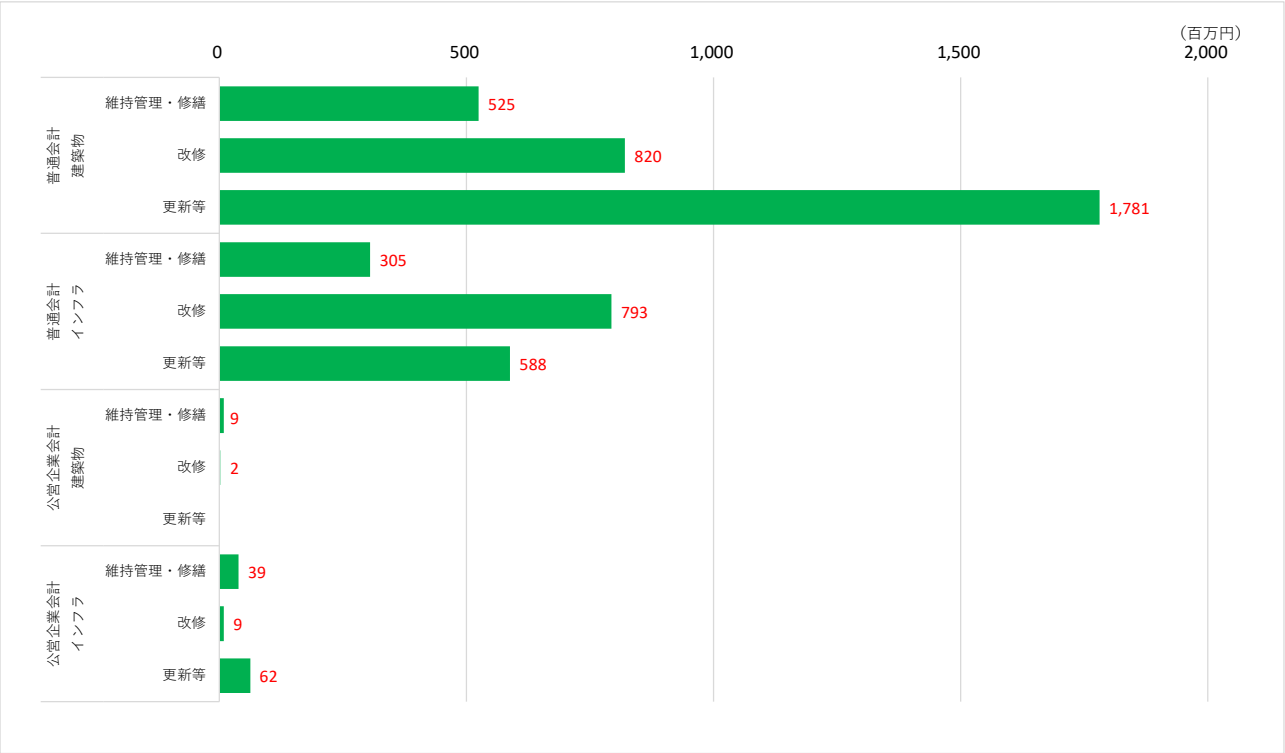
歳出主要項目の増加率



また、施設の維持管理経費の過去５年（令和元年度から令和５年度）の平均をみると、約 49.3 億円の維持管理経費がかかっています。内訳では普通会計の建築物が最も多く約 31.3 億円、次に普通会計のインフラが多く約 16.9 億円となっています。

普通会計の建築物は、更新等にかかる経費が約６割を占め、普通会計のインフラでは、改修にかかる経費が約５割を占めています。

施設の維持管理経費

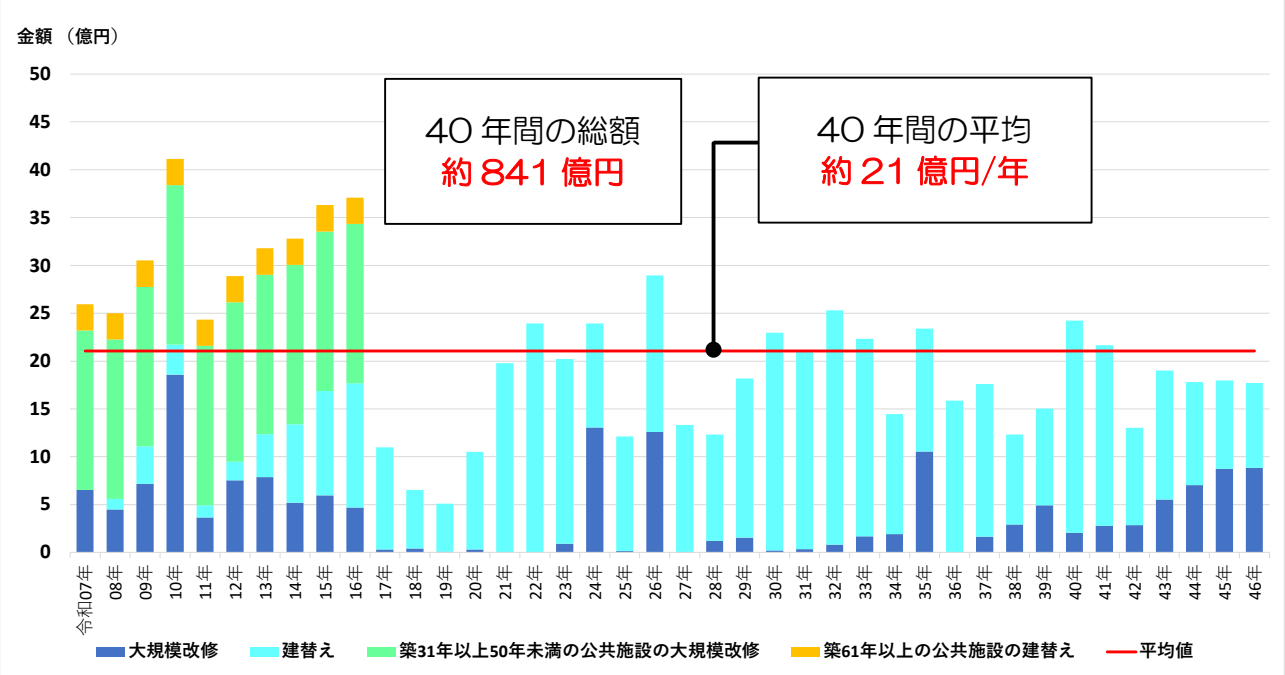


５　将来の更新費用の見通し

（１）建築系公共施設の更新費用の試算結果

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後 40 年間で 841 億円（年平均 21 億円）の更新費用がかかることが分かりました。平成 28 年度以降の公共施設にかかる投資的経費は、年平均で約 21 億円ですので、投資実績額と同程度の更新費用がかかる見込みとなっています。

建築系公共施設の更新費用



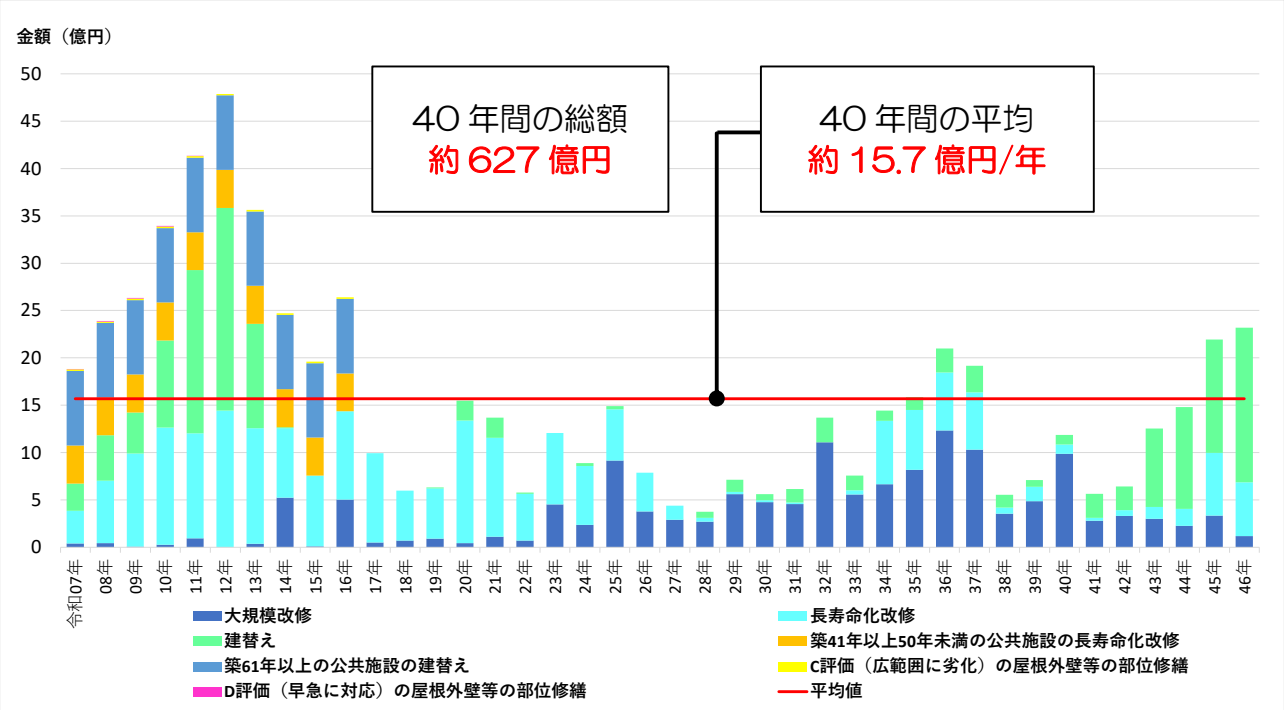
建築系公共施設の投資的経費の推移　　（単位：千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 28 年度(2016 年)	275,728	202,324	0	478,052
平成 29 年度(2017 年)	2,145,484	164,198	4,812	2,314,494
平成 30 年度(2018 年)	1,319,839	20,090	6,710	1,346,639
令和元年度(2019 年)	332,296	1,589,513	698,107	2,619,916
令和 2 年度(2020 年)	608,665	68,355	0	677,020
令和 3 年度(2021 年)	668,723	1,874,541	124,596	2,667,860
令和 4 年度(2022 年)	756,183	2,069,149	19,744	2,845,076
令和 5 年度(2023 年)	788,708	3,030,350	30,537	3,849,595
合計	6,895,626	9,018,520	884,506	16,798,652
平均	861,953	1,127,315	110,563	2,099,832

（２）建物系施設の長寿命化対策を反映した場合の見込み

予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を 80 年使用した場合の維持更新費用を算出しました。その結果、今後 40 年間で約 627 億円（年平均 15.7 億円）かかる試算となりました。

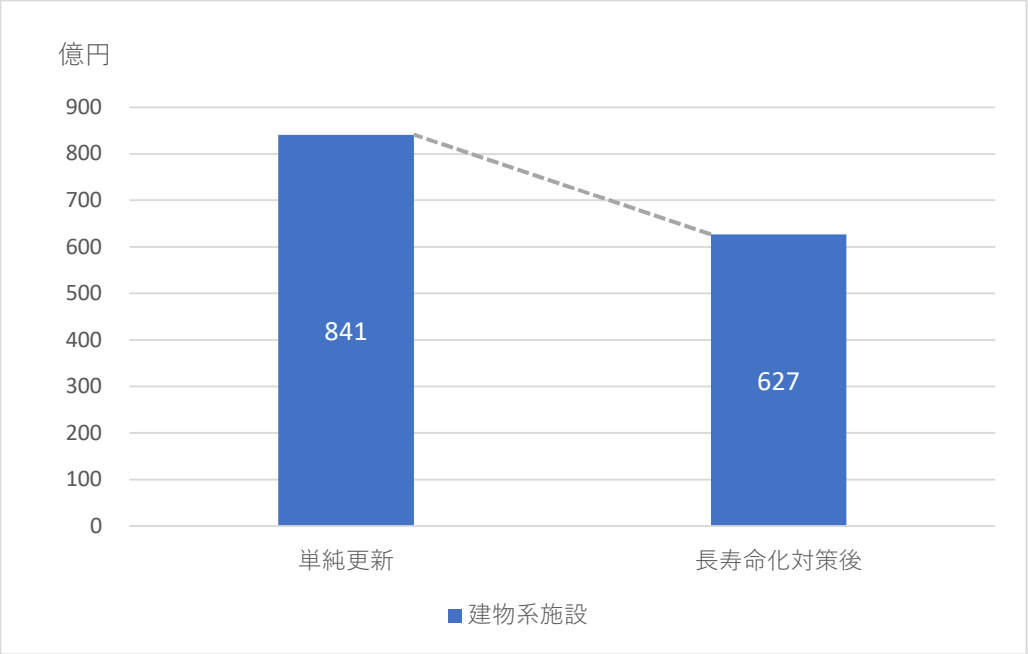
建物系施設長寿命化型更新費用推計結果



（３）長寿命化対策の効果額

予防保全的に長寿命化対策を行い、長期に使用した場合の維持・更新費用は、耐用年数経過時に現状規模のまま更新を行う単純更新と比較して、今後 40 年間で、約 214 億円（年平均約 5.4 億円）の削減が見込まれます。

長寿命化対策の効果額



公共施設等更新費用試算ソフトの更新費用シミュレーション条件

- 更新費用の推計額
  一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため、事業費ベースでの計算とする。
- 計算方法
  耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。
  延べ床面積×更新単価
- 更新単価
  すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
- 大規模改修単価
  建替えの６割と想定し、この想定の単価を設定する。
- 耐用年数
  標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
  日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より
- 大規模改修
  建設後 30 年で行うものとする。
- 地域格差
  地域差は考慮しないものとする。
- 経過年数が 31 年以上 50 年までのもの
  今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が 51 年以上のもの
  建替え時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるものとして計算する。
- 耐用年数が超過しているもの
  今後 10 年間で均等に更新するものとして計算する。
- 建替え期間
  設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、建替え期間を３年間として計算する。
- 修繕期間
  設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を２年間として計算する。

公共施設等更新費用試算ソフト　　更新単価

施設用途	大規模改修	建替え
町民文化系施設	25　万円/㎡	40　万円/㎡
社会教育系施設	25　万円/㎡	40　万円/㎡
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	20　万円/㎡	36　万円/㎡
産業系施設	25　万円/㎡	40　万円/㎡
学校教育系施設	17　万円/㎡	33　万円/㎡
子育て支援施設	17　万円/㎡	33　万円/㎡
保健・福祉施設	20　万円/㎡	36　万円/㎡
医療施設	25　万円/㎡	40　万円/㎡
行政系施設	25　万円/㎡	40　万円/㎡
公営住宅	17　万円/㎡	28　万円/㎡
公園	17　万円/㎡	33　万円/㎡
供給処理施設	20　万円/㎡	36　万円/㎡
その他	20　万円/㎡	36　万円/㎡

施設用途	更新年数	更新単価
道路（一般道路）	15　年	4,700　円/㎡
道路（自転車歩行者道）	15　年	2,700　円/㎡
橋りょう	40　年	448　千円/㎡
上水道	50　年	97～114　千円/m

長寿命化型更新費用推計の試算条件

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算とする。 （一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため。）
計算方法	延べ床面積×更新単価 大規模改修単価：建替えの 2.5 割と想定しこの想定の単価を設定する。 長寿命化改修単価：建替えの６割と想定しこの想定の単価を設定する。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図り 80 年とする。
大規模改修	建設後 20 年、60 年で行うものとする。ただし、建替え、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建築後 40 年で行うものとする。改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

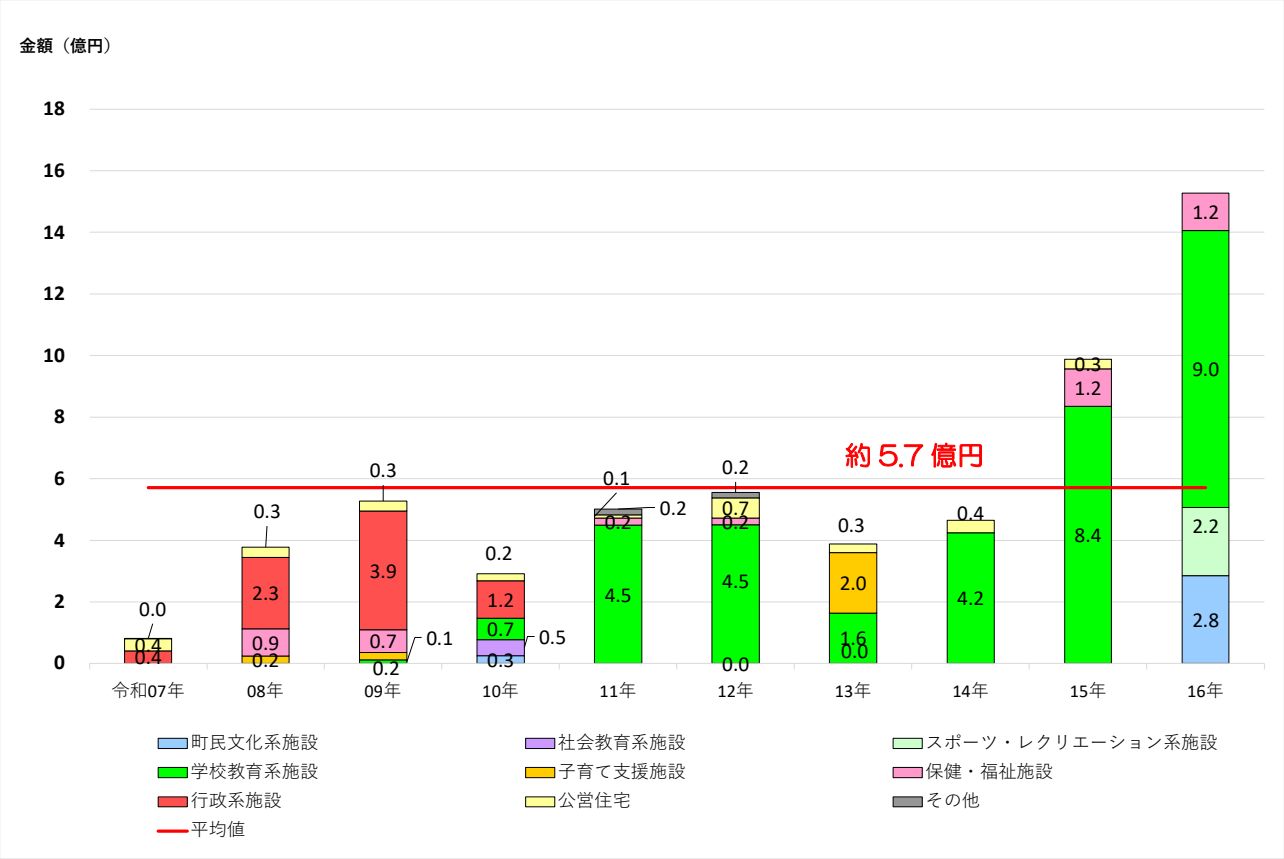
長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

施設用途分類	大規模改修		長寿命化改修		建替え	
	単価 ※建替えの 25%	改修時期	単価 ※建替えの 60%	改修時期	単価	改修時期
町民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設、医療施設	10 万円/㎡	20 年 60 年	24 万円/㎡	40 年	40 万円/㎡	80 年
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉施設、供給処理施設、その他施設	９万円/㎡	20 年 60 年	21.6 万円/㎡	40 年	36 万円/㎡	80 年
学校教育系施設、子育て支援施設、公園等	8.25 万円/㎡	20 年 60 年	19.8 万円/㎡	40 年	33 万円/㎡	80 年
公営住宅	７万円/㎡	20 年 60 年	16.8 万円/㎡	40 年	28 万円/㎡	80 年

（４）建物系施設の個別施設計画に基づく費用の見込み

建物系施設の各個別施設計画に位置付けられた工事の概算費用を集計すると、今後10年間で約57億円、年平均にすると１年あたり約5.7億円の投資的経費が見込まれています。財源としては、各種地方債、国庫補助事業などの活用を見込んでいます。

建物系施設の各個別施設計画における工事の概算費用



（５）土木系公共施設の更新費用の試算結果

１．道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 552.3 億円（年平均 13.8 億円）かかることが分かりました。平成 28 年度以降の道路にかかる投資的経費をみると、年平均で約 6.1 億円であるため、今後、約 2.3 倍の費用がかかることになります。

道路の投資的経費の推移　（単位：千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 28 年度(2016 年)	406,221	78,465	0	484,686
平成 29 年度(2017 年)	478,474	147,551	2,431	628,456
平成 30 年度(2018 年)	702,486	42,748	14,119	759,353
令和元年度(2019 年)	480,692	121,157	1,378	603,227
令和 2 年度(2020 年)	452,155	0	5,642	457,797
令和 3 年度(2021 年)	154,570	571,612	4,168	730,350
令和 4 年度(2022 年)	81,961	538,178	4,064	624,203
令和 5 年度(2023 年)	220,173	385,520	3,421	609,114
合計	2,976,732	1,885,231	35,223	4,897,186
平均	372,092	235,654	4,403	612,148

２．橋りょう

橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40 年間で 66.4 億円（年平均 1.7 億円）かかることが分かりました。平成 28 年度以降の橋りょうにかかる投資的経費をみると年平均で約 0.5 億円であるため、今後、約3.4 倍の費用がかかることになります。

橋りょうの投資的経費の推移　（単位：千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 28 年度(2016 年)	7,603	0	0	7,603
平成 29 年度(2017 年)	52,839	0	0	52,839
平成 30 年度(2018 年)	37,987	0	0	37,987
令和元年度(2019 年)	160,590	0	0	160,590
令和 2 年度(2020 年)	69,726	0	0	69,726
令和 3 年度(2021 年)	35,862	0	0	35,862
令和 4 年度(2022 年)	37,036	0	0	37,036
令和 5 年度(2023 年)	21,764	0	0	21,764
合計	423,407	0	0	423,407
平均	52,926	0	0	52,926

（６）企業会計施設の更新費用の試算結果

上水道施設

上水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40 年間で 69.1 億円（年平均 1.7 億円）かかることが分かりました。平成 28 年度以降の橋りょうにかかる投資的経費をみると年平均で約 2.2 億円であるため、今後、毎年約 5.1 倍の費用がかかることになります。

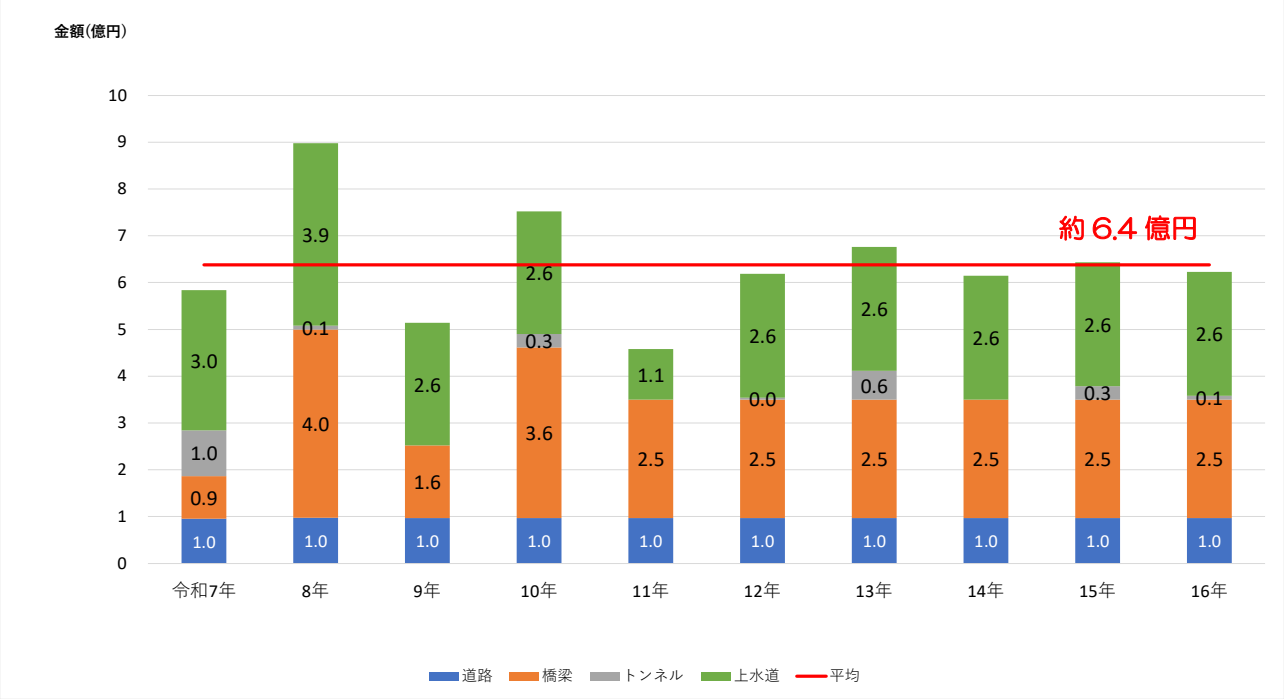
上水道施設の投資的経費の推移　（単位：千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 28 年度(2016 年)	186,262	79,022	849	266,133
平成 29 年度(2017 年)	138,209	354,939	0	493,148
平成 30 年度(2018 年)	79,919	357,371	0	437,290
令和元年度(2019 年)	135,693	114,839	0	250,532
令和 2 年度(2020 年)	6,501	3,955	0	10,456
令和 3 年度(2021 年)	51,192	0	0	51,192
令和 4 年度(2022 年)	88,374	0	39	88,413
令和 5 年度(2023 年)	188,930	0	1,949	190,879
合計	875,080	910,126	2,837	1,788,043
平均	109,385	113,766	355	223,505

（７）インフラ系施設の個別施設計画に基づく費用の見込み

インフラ系施設の各個別施設計画に位置付けられた工事の概算費用を集計すると、今後 10 年間で、町道が約 9.7 億円、橋りょうが 25.3 億円、トンネルが 2.4 億円、上水道が約 26.4 億円、合計で約 63.9 億円の投資的経費を要する見込みとなっています。財源としては、各種地方債、国庫補助事業などの活用を見込んでいます。

インフラ系施設の各個別施設計画における工事の概算費用

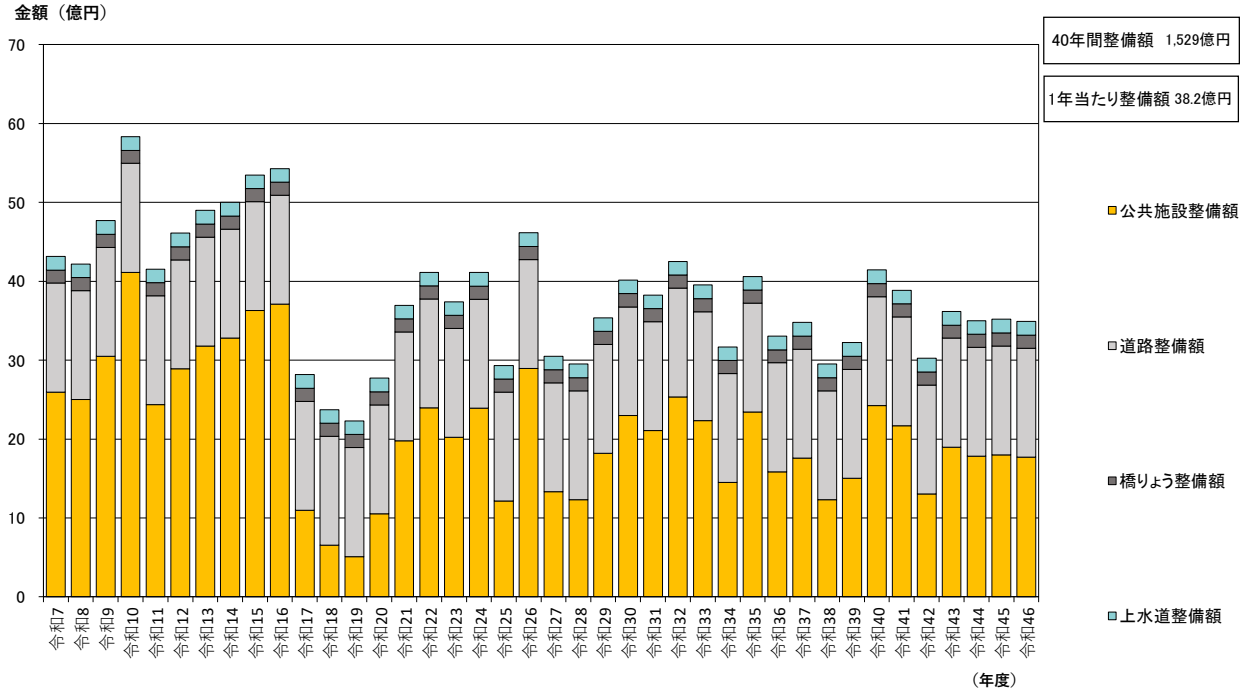


（８）公共施設全体の更新費用

建築系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後 40 年間で 1,529 億円（年平均 38.2 億円）かかることが分かりました。

過去５カ年の投資的経費の平均値を確保可能な予算額とし、不足額を求めたところ、確保可能予算額が約 29.9 億円になるため、年平均で 8.3 億円不足することになります。

公共施設全体の更新費用



公共施設とインフラ全体の投資的経費

		建築系	土木系	企業会計	合計
更新費用（40 年間平均）		21.0 億円	15.5 億円	1.7 億円	38.2 億円
投資的経費	5 カ年平均	21.0 億円	6.7 億円	2.2 億円	29.9 億円
不足分	5 カ年平均	±0 億円	8.8 億円	−0.5 億円	8.3 億円

第３章　公共施設等の管理に関する基本方針

1　現状や課題に関する基本認識

建築系公共施設については、本町が保有する延床面積約 20 万㎡、286 施設の施設を維持し続け、大規模修繕や耐用年数経過後の更新を行うと仮定した場合、今後 40 年間で約 841 億円、年平均約 21 億円必要となる試算となります。

一方で、建築系公共施設に関する投資的経費の平成 28 年度以降の平均は約 21 億円ですので、投資的経費を現状レベルで維持しなければ現在保有する施設を全て更新することはできません。

また、町の人口は、平成 27 年の人口はピークであった昭和 30 年の約 3.5 割にまで減少しており、令和 17 年にはピーク時の約 2 割にまで減少することも予測されており、人口規模に見合った施設量の適正化、維持管理の効率化等により、安定的な維持管理を行っていく必要があります。

施設の安全面では、新耐震基準が適用される昭和 56 年以前に建築された建築物が全体の約 3 割（延床面積ベース）を占め、中には耐震性を有さない建築物も存在しており、これらの耐震化が必要となっています。このほか、供用廃止などにより使用しなくなった建築物については、倒壊等による人的被害が発生しないようにするための対策が必要となっています。

インフラ施設についても、本町が保有する施設をこのまま維持し、耐用年数経過後に更新を行うと仮定した場合、今後 40 年間に普通会計施設（道路・橋りょう）は約 618.7 億円、公営企業会計施設（上水道）は約 69.1 億円、年平均にするとそれぞれ約 15.5 億円、約 1.7 億円必要になる試算となります。

一方で、インフラ施設に関する投資的経費の過去 5 箇年の平均は、普通会計施設で約 6.7 億年、公営企業会計施設で約 2.2 億円となり、いずれも更新に必要となる年平均額を下まわる結果となっています。

インフラ施設は生活を支える重要な施設のため廃止することは困難です。そのため、維持管理の効率化等により安定的な維持管理を行っていく必要があります。

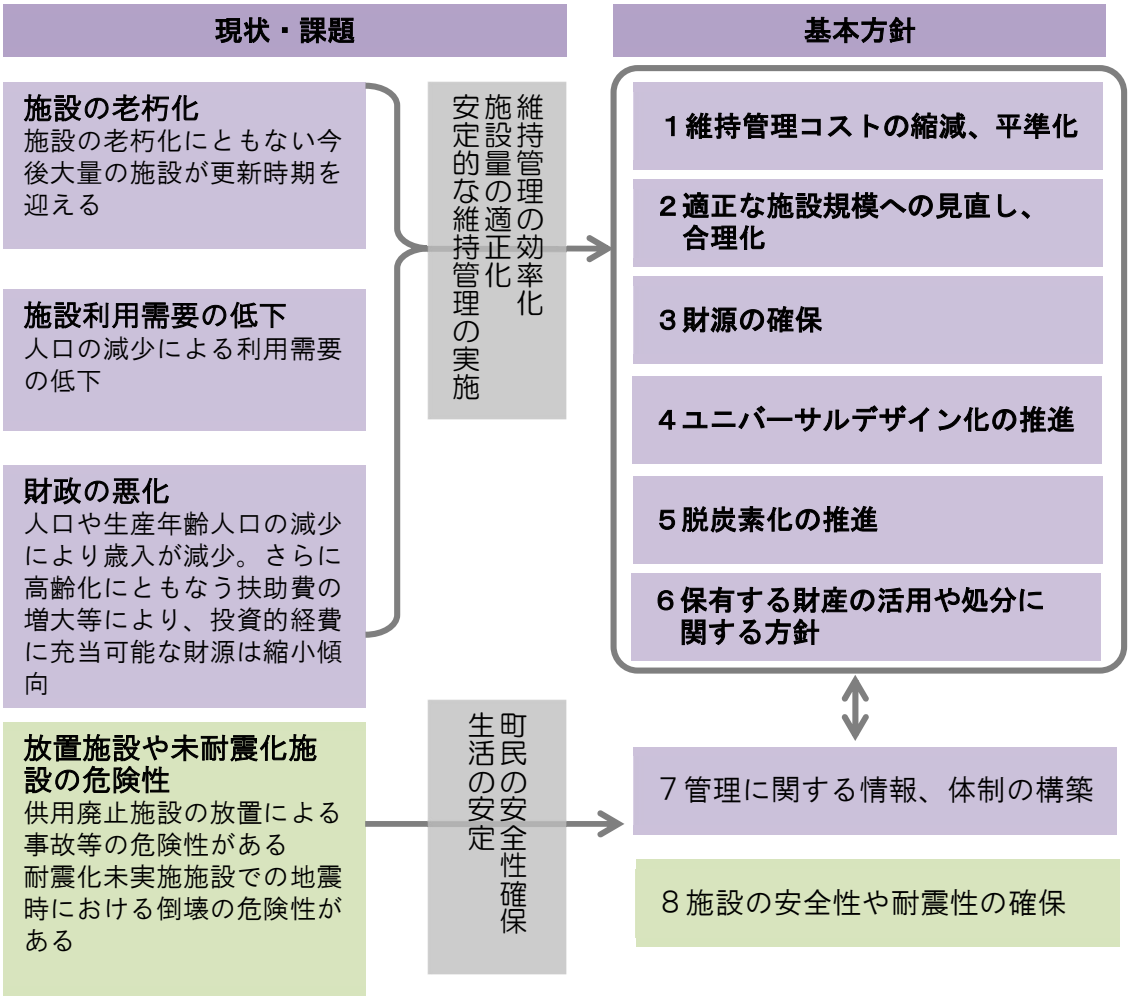
２　基本方針

前述の現状や課題に関する課題認識を踏まえ、本町における公共施設等を総合的に管理していくための基本方針を以下のように設定します。

公共施設等を総合的に管理していくための基本方針

1　維持管理コストの縮減、平準化
2　適正な施設規模への見直し、合理化
3　財源の確保
4　ユニバーサルデザインの推進
5　脱炭素化の推進
6　保有する財産の活用や処分に関する方針
7　管理に関する情報、体制の構築
8　施設の安全性や耐震性の確保

図表−「現状・課題」と「基本方針」



３　公共施設等の管理に関する基本的な考え方

前述した基本方針ごとに、管理に関する基本的な考え方を示します。

（１）維持管理コストの縮減、平準化

① 適切な点検・診断等による問題箇所の早期発見（点検・診断等の実施方針）

施設の劣化が大きくなる前に予防保全型の維持管理を実施し、長期的な維持管理コストを縮減していくため、マニュアルに基づき点検・診断等を実施します。これら点検・診断等の結果はデータベース化し、マニュアルの充実等に活用します。

また、問題箇所の早期発見につながるように、担当職員や利用者等から報告されるように情報共有を図っていきます。

公共建築物

効率的に点検・診断等を実施していくため「点検・診断等マニュアル」に準拠して点検・診断等を実施します。また、除却予定の施設は計画期間内に解体することで維持管理コストの削減を実現します。

用途廃止予定の施設については事後保全型の維持管理とし、その他の施設は予防保全型の維持管理を原則とし、適切な点検・診断等を実施します。

インフラ施設

インフラ施設は現状の施設の維持を基本に、全ての施設において予防保全的な維持管理ができるように、適切に点検・診断等を実施します。

橋梁、トンネルについては、それぞれの長寿命化修繕計画に基づき職員による日常的な目視点検を実施しながら、道路法に基づき５年に１回の定期点検を実施します。

また、道路については、道路舗装維持管理計画に基づき日常的な目視点検を実施します。

② 長寿命化等によるトータルコストの削減（長寿命化の実施方針）

これまでの対処療法的な事後保全型の維持管理から、施設の劣化が進行する前に計画的に行う予防保全型の維持管理に転換し、施設の長寿命化を図り、施設のライフサイクルコストを縮減します。長寿命化にあたっては、施設の重要性や点検・診断等を踏まえて、優先順位や維持管理方策を検討するなど、効率性や実施効果が最大となるように努めます。また、管理コスト削減につながる工法や取組を積極的に導入します。

長寿命化施策の実施結果はデータベース化し、施策の見直しのほか、施設ライフサイクルコストの試算や目標使用年数の設定等の精度向上に活用します。

公共建築物

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いになどによっても大きく左右されますが、各階の高さや広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施することで耐用年数を超えて使用することも可能とされています。

本町においては、以下に示す「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に基づき、鉄筋コンクリート造の建物の目標耐用年数を 80 年と設定します。

建築物全体の望ましい目標耐用年数

構造種別 ＼ 用途	鉄筋コンクリート造			
	高品質の場合		普通の品質の場合	
	範囲	代表値	範囲	代表値
学校 官庁	80～120 年以上	100 年	50～80 年以上	60 年
住宅 事務所 病院	80～120 年以上	100 年	50～80 年以上	60 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）を基に作成

建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。今後は、耐用年数を目安に以下に示すような詳細診断（躯体の健全性調査）を実施し、結果が良好な場合は長期に使用することとします。

躯体の健全性の詳細調査項目の例

構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造
調査	現地目視調査及び材料試験	現地目視調査
評価項目 （例示）	○コンクリート圧縮強度 ○中性化深さ ○鉄筋かぶり厚さ ○鉄筋腐食状況 ○屋上・外壁の漏水対策	○筋かいのたわみ ○鉄骨腐食状況 ○非構造部材の取付部・設備・二次部材安全性 ○屋根・外壁の漏水状況

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

公営住宅については、長寿命化計画に基づき長寿命化を進めることを基本としますが、本計画との整合を図る必要が生じた場合は、適宜計画の見直しを行います。

インフラ施設

橋梁、トンネルについては長寿命化修繕計画に基づき長寿命化を実施します。その他の施設は長寿命化計画等を策定し、計画に基づき長寿命化を実施します。長寿命化修繕計画については、本計画との整合を図る必要が生じた場合は、適宜計画の見直しを行います。

上水道については、独立採算を原則とした公営企業会計施設であることから、山都町水道ビジョンに基づき経営的視点で維持管理等を行っていますが、本計画との整合性を図る必要が生じた場合には、適宜見直しを行います。

③ 遊休・余剰資産の売却等

遊休・余剰資産については、売却や貸し出しについて検討し、管理コストの縮減に努めます。

④ 年度間の管理コストの平準化

点検・診断等の結果や建替え時期、予算等を踏まえて、年度間の管理コストの平準化について検討します。

（２）適正な施設規模への見直し、合理化（統合や廃止等の推進方針）

公共建築物

財源不足を解消するため、施設の統合、廃止、規模の縮小、機能の複合化を実施します。

施設の統合等の検討にあたっては、検討に必要となる施設の利用状況や維持管理状況等をカルテなどに整理し、これらの情報を用いて適正な規模への見直しや合理化について検討を行います。

インフラ施設

インフラ施設は生活を支える重要な施設であるため現状の施設の維持を基本とします。

（３）財源の確保

① 基金の積み立て

将来にわたって安定的に公共施設を更新できるように、山都町公共施設整備基金条例等に基づき、町の公共施設等の整備に要する経費の財源確保に努めます。

② 国・県の補助制度等の活用

公共施設の管理等において、国・県の補助制度等を活用し、本町の財政負担を軽減します。上水道については、簡易水道施設での事業の効率化や整備に関する国庫補助を受けるため、水道事業の統合に努めます。

③ 民間事業者との連携

新たな公共施設の整備や運営等において、様々な資金やノウハウを持つ民間事業者の活力を積極的に活用するＰＰＰ（パブリック・プライベート・パートナーシップ）、ＰＦＩ（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）の導入について検討します。また、民間施設を活用するなど公共施設によらない公共サービスの提供についても検討します。

④ 施設使用料の適正化

管理費の財源を確保していくため、施設使用料の適正化について検討します。

⑤ 各種地方債の活用

公共施設等適正管理推進事業債、過疎対策事業債、その他地方債を活用し、財源確保に努めます。

（４）ユニバーサルデザイン化の推進

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定、令和２（2020）年 12 月 22 日一部改正））における考え方等を踏まえ、誰もが利用しやすい施設となるよう、新規整備・改修・修繕にあたっては積極的にバリアフリー化を検討し実行することで、ユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

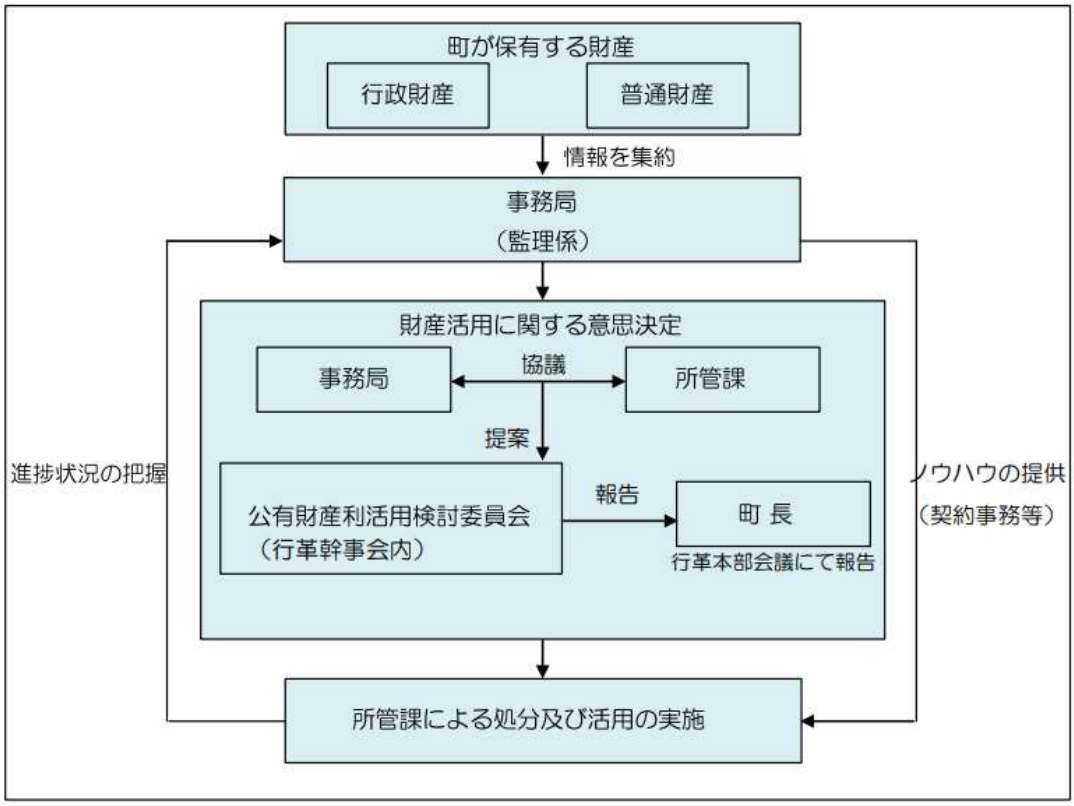
（５）脱炭素化の推進

本町を含む熊本連携中枢都市圏 20 市町村は、脱炭素社会実現のため、2050 年温室効果ガス排出実質ゼロをめざし、「熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画」を令和３年３月に策定しました。照明器具の LED 化推進、給湯機の電化推進、エネルギー使用量が大きな設備や機器の洗い出しと更新、公共施設屋根等への太陽光発電設備の設置など、公共建築物における脱炭素化の推進に取り組んでいきます。

（６）保有する財産の活用や処分に関する基本方針

町が保有する財産は、各々所管する部局が管理、運営しているため、より一層の有効活用を図るためには、「情報の把握」から有効活用にあたっての「意思決定」、そして「進捗管理」について縦割りを排除し、一元的に行うことが必要です。そのため、事務局及び意思決定のための組織にて、全庁的に統一したプロセスにより着実な取組みを推進します。

資産活用の基本的なプロセス



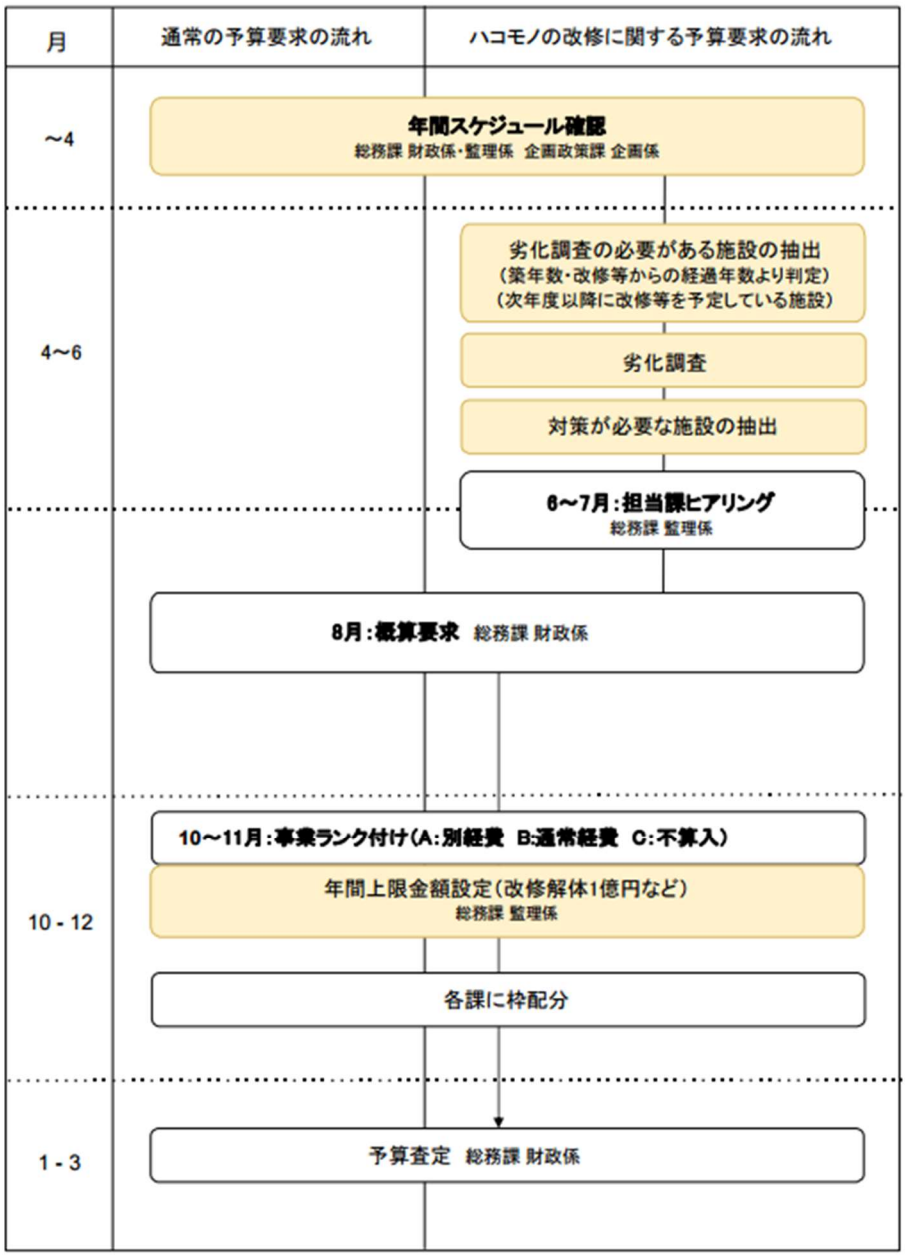
（山都町公有財産活用基本方針より抜粋）

（７）管理に関する情報、体制の構築（総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針）

施設の点検・診断等の結果、維持管理、更新等の履歴をデータベース化し、維持管理方策や、更新の際の設計仕様の見直し等の基礎資料として活用します。

また、公共施設等の管理を総合的に実施していくための庁内の横断的な体制を整備します。職員自らが維持管理に関する問題意識を持ち改善できるようにしていくため、維持管理に関する講習会等を積極的に開催します。

限られた財源の中で計画の実行性を高めるため、毎年度の予算査定と連動した維持管理の仕組みも構築します。



（８）施設の安全性や耐震性の確保

① 安全確保の実施方針

危険性を有する施設においては安全対策を講じ、町民や利用者の安全性を確保します

公共建築物

用途廃止となり利用見込みのなくなった施設については早期に除却することとし、除却までは人が侵入できないようにするなどの安全対策を講じます。また、点検・診断等の結果より高度の危険性が認められた場合には、利用者の安全性を確保した上で、安全確保のための工事を実施します。

インフラ施設

インフラ施設は、生活を支える重要な施設であるため、高度の危険性が認められた場合には、応急措置により安全性を確保した上で、安全確保のための工事を実施します。水道については、漏水や折損事故の原因となる老朽化した鋳鉄管、鋼管、ビニル管を計画的に更新し、安定した水道供給に努めます。

② 耐震化の実施方針

公共建築物

不特定の人が利用する施設や災害時に拠点となる避難所等の公共建築物については、山都町建築物耐震改修促進計画に基づき耐震化を実施します。

インフラ施設

点検・診断等により耐震性に問題があると判断された場合は、耐震化方策を検討し、耐震改修の実施や耐震性のある施設への更新を行います。特に、山都町地域防災計画で避難路に位置付けた道路及び橋梁等については、重点的に耐震化を実施します。上水道については、幹線管路や主要な病院までの重要管路については耐震性の優れた管路へ更新するとともに、配水池の耐震化を進めます。

４　計画のフォローアップの実施方針等

庁内の横断的な体制において、定期的に検討会を実施することにより、情報管理・共有を図りながら、計画の進捗状況確認を行います。また、施設の点検・診断結果等を踏まえた維持管理・更新等を推進するため、トータル管理コストの低減、年度間の管理費の平準化の視点で、管理方策や更新施設の優先順位等について検討するともに、計画の見直しについて検討します。これらの検討結果は、ホームページなどを活用して町民に公表します。

また、新たな公会計制度の導入にあたり整備した固定資産台帳を活用し、各施設の管理コストを明確にし、計画の精度向上に努めます。

第４章　施設類型ごとの基本方針

１　建築系公共施設

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）施設数に関する基本的な考え方

厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。施設活用度が高く、建物性能※も高い施設については、維持保全しながら継続使用し、施設活用度が低く、建物性能も低い施設については、在り方の見直しを行います。また、将来的には、人口の推移、町の財政状況、及び施設の経営状態等を注視しながら、施設の集約化等について検討していきます。

施設の集約化、用途廃止等で余剰資産となった施設は、売却、貸し出し、除却を積極的に行います。

※耐震、耐久、断熱等の建物の性能

１）施設の在り方検討の類型別方針（利用中の建物等）

① 継続利用施設【施設活用度が高く、建物性能も高い施設】
施設活用度も建物性能も高い施設は、適切な維持管理を行った上で、継続利用します。

② 機能改善施設【施設活用度は高いが、建物性能が低い施設】
施設活用度が高く建物性能が低い施設は、長寿命化改修等で施設の機能改善を図り、継続利用をします。他の施設に機能移転が可能な施設は、複合化や集約化を検討します。

③ 運営改善・用途見直し施設【施設活用度は低いが、建物性能が高い施設】
施設活用度が低く建物性能が高い施設は、民間活力の活用などで運営の改善を図ります。設置時の目的が薄れ、必要性の低い施設については、用途の見直しを行います。

④ 在り方見直し施設【施設活用度が低く、建物性能も低い施設】
施設活用度が低く建物性能が低い施設は、廃止等を含め在り方の見直しを行います。

２）遊休財産の類型別方針（未利用の建物等）

遊休財産を保有しておくと、除草などの維持費がかかるため、迅速な処分や活用が求められます。また、処分や活用をすることで売払い収入や貸付収入、固定資産税などの新たな財源の確保にもつながります。そのため、遊休財産の活用方法等を類型別に整理し、最も効果的な手法による処分や活用を図ります。

① 利活用可能財産【市場性が高く、収益性も高い財産】

安定した収益をあげることができることから、長期的に安定した財源確保に活用します。事業用としての貸付けなど最適な運用を図ります。

② 売却推進財産【市場性は高いが、収益性はあまりない財産】

基本的に売却により処分します。また、新規貸付は行わず、現在貸付を行っている場合は売却を念頭においた短期的な契約更新を行います。

③ 運用推進財産【市場性は低いが、収益性が高い財産】

一時貸付などにより財源確保に活用します。ただし、売却の可能性がある場合は売却を優先します。

④ 処分検討財産【市場性が低く、収益性もない財産】

隣接地主に対する売却や地元自治会への譲渡などあらゆる可能性からの処分等を検討します。

３）処分の推進

類型別活用方針のうち、市場性が低い③及び④については、民間活力による売却可能性調査を実施するなど処分の推進を図ります。また、インターネットの活用や新聞広告など積極的な広報に取り組みます。

４）EBPM（根拠に基づく政策立案）の推進

人口減少社会の環境下において、将来的にどのような行政サービスへの影響が生じるか客観的なデータを基に「地域の未来予測」として整理し、施設のあり方の検討の根拠資料として活用します。

５）エリアマネジメントの推進

「地域の未来予測」を活用し、地域ごとに住民とのワークショップを行い、エリアマネジメントやまちづくりの視点から、施設のあり方検討を行います。

６）財源の還元

処分及び活用による新たな財源は、スクラップ＆ビルドの観点から関連事業への還元を優先的に行います。

（２）施設保全に関する基本的な考え方

施設を保全し、戦略的に活用を図るためには、まず施設の情報を把握することが重要です。施設の劣化情報や改修工事の実施状況などの「品質」や維持管理経費などの「財務」、その財産において行っている住民サービスなどの「供給」の情報を一元的に管理し、最新の情報に更新していくことで最適な活用に資することができます。そのため、システム等を活用した情報の一元管理を行います。

（３）コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の施設保全に係る委託費については、各施設の共通する業務委託について、仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

２　土木系公共施設

（１）道路

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- 構造物（舗装、道路付属物等）毎に、定期的に点検（近接目視、遠方目視等）を実施します。
- 舗装については、「要修繕区間」（緊急に修繕が必要、ひび割れ率≧40％ または わだち掘れ量≧40mm）と「修繕候補区間」（5 年後までに修繕が必要と仮定、ひび割れ率≧20％ または わだち掘れ量≧30mm）を維持管理の目標となる水準値とし、①舗装劣化度、②施設重要度（「安全」・「快適」・「環境」）から舗装維持管理計画の見直しを適宜行っていきます。

  また、道路管理人において、目視確認により変状把握を行い、措置の必要性を判断します。軽微な損傷であれば、補修材にて早期対応を行い、安全性の向上及び、効率的な維持管理を図ります。
- 道路土工・構造物については、安全性の向上及び、効率的な維持管理を図るため、遠方目視点検により変状把握をし、措置の必要性を判断します。また、措置を必要とする構造物については、直接目視点検を行い、修繕工法を選定します。

（２）橋りょう

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

基本方針

（１）地域住民の心地よい交通生活の実現

山都町の道路概況を踏まえ、地域住民の生活基盤を支える自動車やバス路線および通学路のネットワークに支障をきたさないことを基本とします。

（２）観光への配慮

山都町には、歴史や文化を継承する場所や、豊富な自然を利用したアウトドア施設など多くの観光地が存在しており、町を挙げて観光振興に努めているため、観光地へのアクセスを満足させることを基本とします。

（３）地域防災計画との連動

山都町地域防災計画に基づき、地震や土砂災害発生時等の指定避難所や指定緊急避難所へのアクセスに支障をきたさないことを基本とします。

（４）地域との連携

28 の自治振興区と町が連携を取り、町の交通網を維持するための活動を促進し快適な交通生活の実現を目指します。

維持管理の方針

橋りょうの管理は、「熊本県橋梁点検マニュアル（案）令和２年度改訂版（令和３年３月）」【熊本県土木部】および、「道路橋定期点検要領（平成 31 年２月）」【国土交通省道路局】に基づき実施しています。

橋の診断区分を導く上で考慮する「橋に生じた様々な損傷に対する対策方針（以下「対策区分」）」を明確にします。また、４段階評価の診断区分をさらに細分化することで、橋に対する耐久・耐荷性能の評価を詳細なものとします。

「橋の要求性能」と５年に１回行われる「定期点検結果」を基に、計画を策定しました。橋の要求性能は、道路改築や改良、廃線による路線の統廃合により町の道路ネットワークが変化することで変わるため、橋の要求性能について更新を行います。

また、定期点検後に橋の健全性が変化した場合は、その都度、健全性の診断区分と対策判定区分を更新します。

（山都町橋梁長寿命化修繕計画より抜粋）

（３）トンネル

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

①持続可能な維持管理体制の確立

管理するトンネルの点検頻度や点検方法等を明確に定め、トンネルの健全度（状態）を把握することで、長寿命化修繕計画における基礎データを得ながら、早期対策を講じます。

②対症療法的な対応から計画的な予防保全

これまでのトンネル維持管理は、損傷が顕在化した時点でその都度劣化状況に応じて修繕を行う対症療法型でした。このような管理体制では、不測の交通規制等が発生し、一時的なサービス低下に繋がり、社会的損失が大きくなります。したがって、今後は維持管理体制を見直すとともに、定期点検と適切な対策を効果的・効率的に行う予防保全型に転換することによって、安全で安心な道路サービスの提供を確保し、社会的影響を小さくしていくことが必要です。また、予防的な修繕や計画的な更新によって、長期的な観点から見たライフサイクルコストの縮減を実現します。

③維持補修工事の中長期的な計画による予算の平準化

劣化予測に基づいた各トンネルの中長期的な修繕計画を立てることにより、予算の平準化を図ります。これによって、安定的で弾力的、効率的な行政運営が可能となり、分権型社会への対応と町民へのサービス水準が確保できると考えます。

（山都町トンネル長寿命化修繕計画より抜粋）

３　企業会計施設

（１）上水道施設

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

水道事業を将来にわたり安定的に持続させるためには『安全』、『強靭』、『持続』の実現が不可欠です。投資計画の検討では『安全』クリプトスポリジウム対策の強化、『強靭』基幹配水池の耐震化、『持続』老朽化設備および管路の更新の３事業を重点施策としました。

（1）安全：クリプトスポリジウム対策の強化

本町では、比較的地表水の影響を受けにくい湧水および深層地下水の水を取水し、これを水道水源としています。これら水源からは、これまでクリプトスポリジウムを検出したことはありませんが、一部の水源からは、クリプトスポリジウムの指標菌を検出しており、クリプトスポリジウムの汚染リスクレベル３の水源として位置付けられています。そこで本町では、水道水の安全を確保するため、これら水源のクリプトスポリジウム対策として紫外 線照射設備の導入を計画しています。

（2）強靭：基幹配水池の耐震化

阪神淡路大震災や東日本大震災、熊本地震をはじめとする大規模地震や、中規模な地震が毎年のように発生しています。このような自然災害が発生した場合であっても、地域住民に欠かせない水道水を安定的に供給することが、水道事業の使命です。

この使命を果たすためには、水道施設の更新・耐震化整備が不可欠ですが、その実現には多くの時間と費用を要します。そこで、本計画期間中には、老朽化が進行し、かつ重要度の高い配水池の耐震化整備を行います。

（3）持続：老朽化設備および管路の更新

水道事業の持続のためには、施設水準を常に健全な状態に保っておく必要があります。しかしながら、本町の水道施設は、高度経済成長期に整備された施設が多く、ほとんどの施設が老朽化しています。計画期間中、老朽化した施設を適宜更新していきます。

（山都町水道ビジョンより抜粋）

資　料

1　除却事業一覧

計画期間に予定している除却事業は以下の通りです。

施設用途	連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年度
スポーツ・レクリエーション系施設	1	町営ゲートボール場	倉庫	18.00	1970
			便所	4.00	1970
	2	そよ風パーク	木骨ハウス	387.00	2001
学校教育系施設	3	旧菅尾小学校	校舎・幼稚園舎	1448.00	1983
			給食室（棟）	238.00	1983
			体育館	463.00	1983
			教員住宅	126.00	
	4	旧大野小学校	校舎・幼稚園舎	434.00	1952
			校舎・幼稚園舎	230.00	1952
			便所（棟）	30.00	1952
			体育館	317.00	1972
			給食室（棟）	33.00	1952
医療施設	5	(旧)蘇陽病院リハビリ・在宅介護支援センター	やすらぎ館	697.17	1988
	6	(旧)蘇陽病院職員住宅2号棟	職員住宅	93.45	1968
その他	7	公衆トイレ（西瀧下）	公衆トイレ	4.00	2003
	8	旧オートキャンプ場	炊飯棟①	40.00	1980
			トイレ①	16.00	1993
	9	旧名連川中学校	特別教室棟	218.00	1962
	10	旧白糸第一小学校	倉庫	33.00	1992
	11	旧中島東部小学校	プール浄化槽室	6.00	1975
			管理教室棟	1178.00	1978
			給食室	80.00	1978
			低学年棟	190.00	1978
			プール更衣室	10.00	1982
	12	旧中島南部小学校	特別教室棟	219.00	1971
			管理棟・教室棟	649.00	1974
			プール浄化槽室	6.00	1975
			倉庫	20.00	1960
			倉庫	20.00	1997
			給食室	92.00	1993
	13	旧下矢部西部小学校	プール更衣室	27.00	1994
			プール機械室	15.00	1994
			プール便所	14.00	1994
	14	旧御所小学校	プール浄化槽室	6.00	1972
			校舎棟（特別教室棟）	218.00	1976
			給食棟	80.00	1985
	15	旧小峰小学校	プール、更衣室	54.00	1985
	16	旧朝日小学校	更衣室（新設プール附帯施設）	54.00	1983

第２期　山都町　公共施設等総合管理計画

令和７年３月発行

編集：山都町総務課
〒861-3592　熊本県上益城郡山都町浜町６番地
TEL 0967-72-1111　FAX 0967-72-1080
URL https://www.kumamoto-yamato.lg.jp/