

五城目町公共施設等総合管理計画

秋田県 五城目町
令和4年6月更新

〔目 次〕

第1章 計画策定の背景と目的	1
1-1 計画策定の背景と目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画期間	2
1-4 対象とする公共施設等	3
1-5 取組体制	4
第2章 公共施設等の現況と将来の見通し	6
2-1 公共施設等の現況	6
1 建築系公共施設の施設類型別保有状況	6
2 建築物系施設の現況	9
3 土木系公共施設資産・企業会計施設（インフラ資産）の現況	12
2-2 人口推移と将来推計	14
1 人口推移	14
2 将来人口推計	15
2-3 財政推移と将来の見通し	16
1 歳入	16
2 歳出	17
2-4 修繕・更新費の見込み	19
1 建築物系施設	19
2 土木系公共施設・企業会計施設（インフラ資産）	22
第3章 公共施設等の管理に関する基本方針	27
3-1 公共施設等の管理に関する基本認識の整理	27
1 施設の保有量：人口規模に対応した施設保有量の適正化	27
2 施設の品質維持：計画的な改修・建替え等による老朽化や災害への対応	27
3 維持更新に向けた財源確保：改修・建替え費用の抑制・機能・サービスの維持	27
4 建築系公共施設・インフラ資産の管理に関する基本的な考え方	28
3-2 実施方針	30
1 点検・診断等の実施方針	30
2 維持管理・修繕・更新等/長寿命化の実施方針	33
3 利便性・利用者への配慮/ユニバーサルデザイン化の推進方針	35
4 安全性確保/耐震化の実施方針	35
5 統合や廃止の推進方針	37
6 総合的かつ計画的な管理体制に関する基本的な方針	38
第4章 類型ごとの管理に関する基本方針	39
4-1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	39
1 町民文化系施設	39
2 社会教育系施設	41
3 スポーツ・レクリエーション系施設	42

4	産業系施設	45
5	学校教育系施設	47
6	子育て支援施設	48
7	保健・福祉施設	49
8	行政系施設	50
9	公営住宅	55
10	供給処理施設	60
4-2	土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	62
1	道路	62
2	橋梁	63
3	公園	63
4-3	企業会計施設の管理に関する基本的な方針	64
1	上水道施設	64
2	下水道施設	65
第5章	公共施設等の計画的な管理に向けた推進方策	66
5-1	計画の進行管理	66
5-2	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	67
5-3	フォローアップの実施方針	68
1	ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ	68
2	住民との情報共有について	69
用	語	集
		70

第1章 計画策定の背景と目的

1-1 計画策定の背景と目的

わが国では、昭和30年代から昭和50年代にかけて人口が急増し、これに合わせて全国的に数多くの公共施設や都市基盤（以下、「公共施設等」とします。）の整備がされてきました。

これらの施設は、整備から30年以上が経過し、近い将来に改修・更新時期を迎え、今後修繕・更新等に多額の費用が必要になることが見込まれるなど、施設の適正な配置や計画的な管理に向けて、多額の費用確保を含め、公共施設等のあり方を見直す必要があります。

また、平成24年（2012）の笹子トンネルにおける崩落事故をはじめ、近年では公共施設等の老朽化による事故や不具合が増加しており、点検・診断の強化をはじめとする適正な維持管理が求められています。

国では、こうした課題を受けて、平成25年（2013）11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26年（2014）4月には、地方公共団体が管理する公共施設等について、同計画に基づく行動計画の策定を要請するなど、国及び地方公共団体が一体となって、公共施設の老朽化や中長期の維持管理に向けた取組を強化しています。

さらに、平成30年（2018）2月には、総務省の通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」を示し、公共施設等総合管理計画を総合的かつ計画的に推進するとともに、不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂しました。

五城目町（以下「本町」という。）においては、これまでに時代の変化や住民の利用需要に対応した公共施設等の整備が行われてきましたが、人口減少や少子高齢化社会の進展など、社会構造の変化に伴い、これまでに整備してきた公共施設等の需要は変化していくことが予想されるほか、財政面では、税収入の伸び悩み、社会保障関係の扶助費等の義務的経費の増加などにより、公共施設等の維持管理に投資可能な経費は縮減傾向にあるなど、公共施設等の管理を取り巻く環境は年々厳しくなっています。

こうした状況を踏まえ、本町では中長期的な視点から公共施設等の利活用の促進や統廃合、長寿命化等の施策を計画的に行うことにより、公共施設等の更新等に係る財政負担を軽減・平準化するとともに、住民ニーズを的確に捉えた公共施設の全庁的、総合的な管理を推進するため、平成29年（2017）2月に五城目町公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」とします。）を策定し、公共施設等として必要な機能の維持に配慮しながら、施設数の削減や維持管理、更新等の経費縮減に取り組んでいるところです。

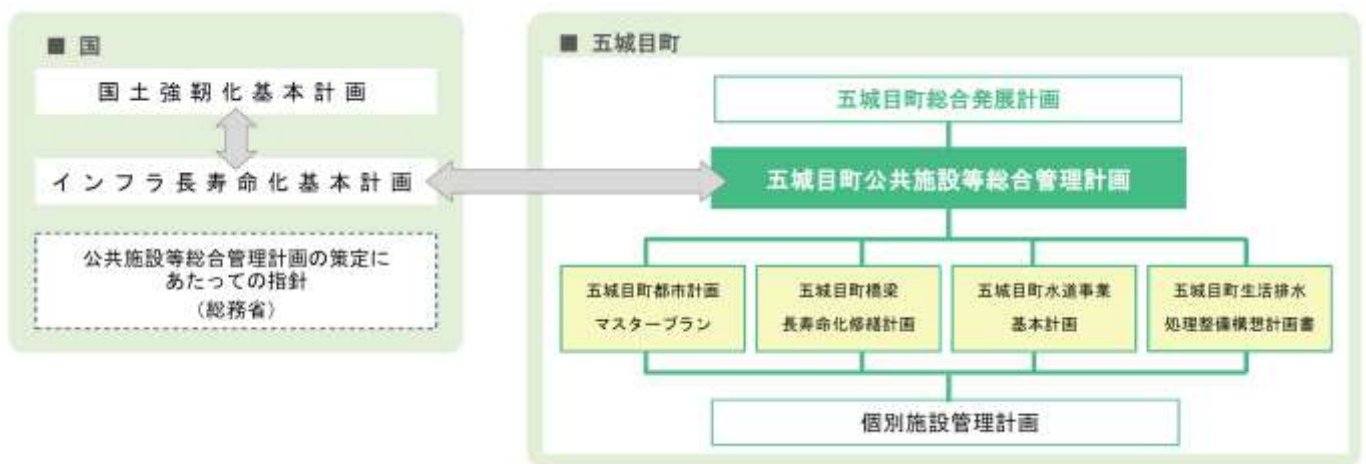
この度、国において令和3年度（2021）中に公共施設等総合管理計画の見直しするよう、令和3年1月26日付「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」の文書で各地方公共団体に要請されているところであり、これを受けて本町においても計画を更新し、公共施設等の適正管理のさらなる推進に取り組むこととします。

1-2 計画の位置づけ

本計画は、国が平成25年（2013）11月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」及び平成26年4月に総務省より示された「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」に基づき、公共施設等の総合的な管理（マネジメント）の方針を示すものです。

そのため、本計画の実施にあたっては、こうした国の動きとの整合を図り、本町の最上位計画である「五城目町総合発展計画」等に基づく町政運営を行うとともに、公共施設等に関連する個別計画、新地方公会計による固定資産台帳等と連携、調整を図りながら、公共施設等の総合的な管理を行う計画として位置づけ、取組を進めていくこととします。

図表1 計画の位置づけ

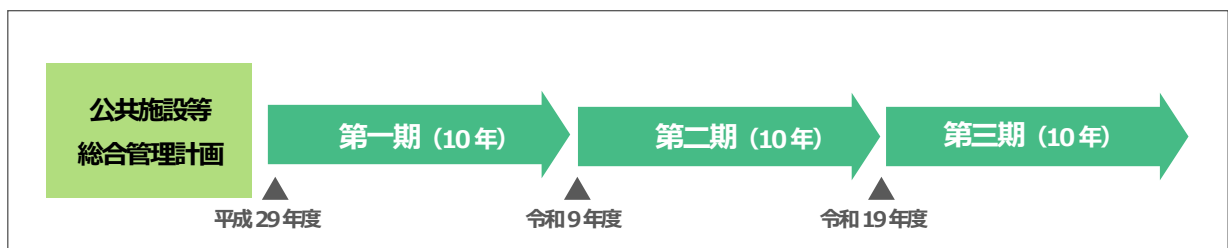


1-3 計画期間

本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

そのため、計画期間については平成29年度（2017）から令和8年度（2026）までの10年間としますが、計画期間内であっても歳入歳出の状況や制度変更、社会情勢の変化等、試算前提条件に変更が生じた場合にも、適宜見直しを行います。

図表2 計画期間

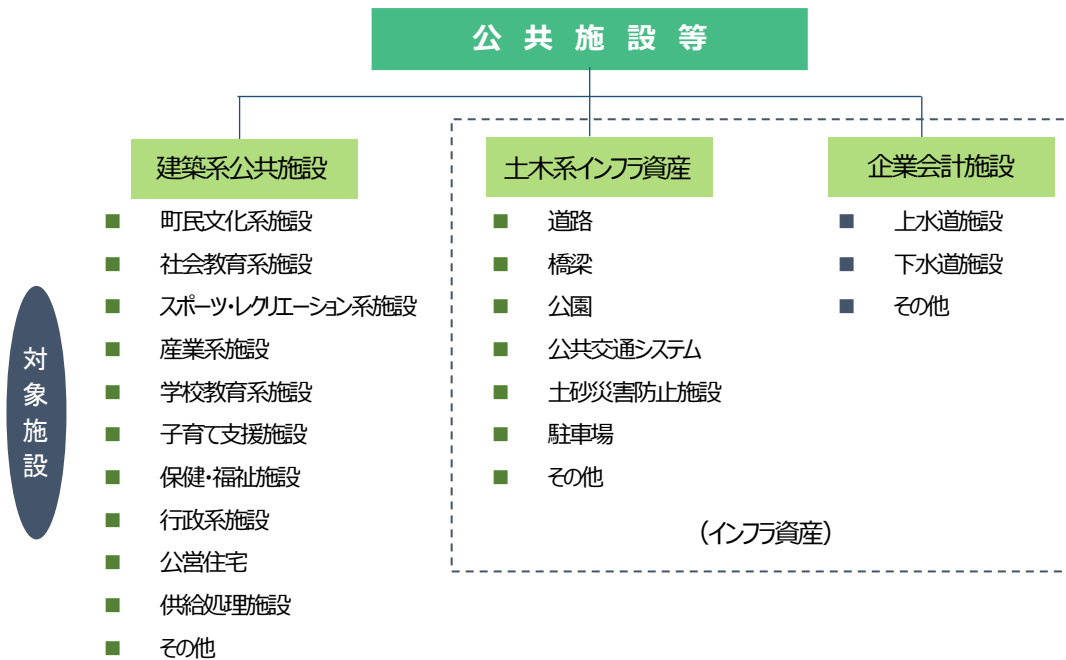


1-4 対象とする公共施設等

本計画は、中長期的視点を持って公共施設等の維持管理や修繕、長寿命化や機能統合などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、その最適な配置を実現しようとするものです。

そのため、対象とする公共施設等の把握にあたっては、建築物系施設と土木系インフラ資産、企業会計施設を合わせた公共施設等を対象とします。

図表 3 対象とする公共施設等（区分）



図表 4 対象とするインフラ資産の保有状況

種 別	内 容	施 設 総 量
道 路	道路実延長（町道・農道等）	286,823m
	自転車歩行者道実延長	22,197m
	改良率	65.1%
橋 梁	橋梁数	115 橋 (1,749.6m)
上 水 道	管路延長	119,971m
	（参考）上水道普及率	97.4%
下 水 道	管路延長	78,481m
	（参考）下水道普及率	77.7%
	（参考）下水道接続率	80.7%

資料：五城目町 令和3（2021）年4月1日現在

1-5 取組体制

施設の各課を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進にあたっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として総務課が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、総務課長は公共施設等全体の管理を総括する公共施設等マネジメント統括を行います。

図表5は、公共施設等マネジメント統括の組織の位置づけイメージを示します。図表6は公共施設等をマネジメント統括する総務課の公共施設等に関する機能イメージを示します。以下に公共施設等マネジメント統括の重要な要点を集約します。

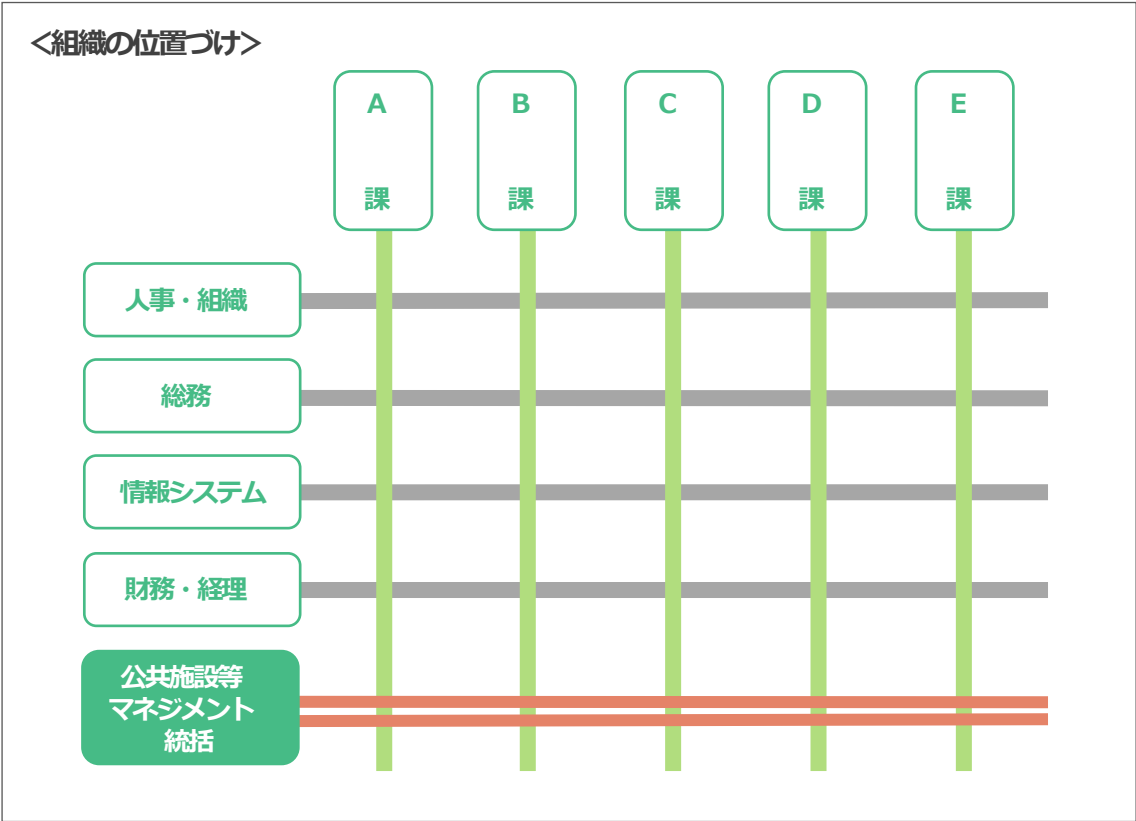
- ① 公共施設等に関して庁内各課を横断する位置づけの組織とします。例えば、各課に対し、公共施設すべての情報収集や本計画の調整等の権限を持ちます。
- ② 公共施設等に関して主要業務を一元的に遂行できる機能を持ちます。
- ③ 公共施設等に関して町長と密接に連携を図り支援できる組織の位置づけです。
- ④ 公共施設等に関して財務部門と密接に連携します。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

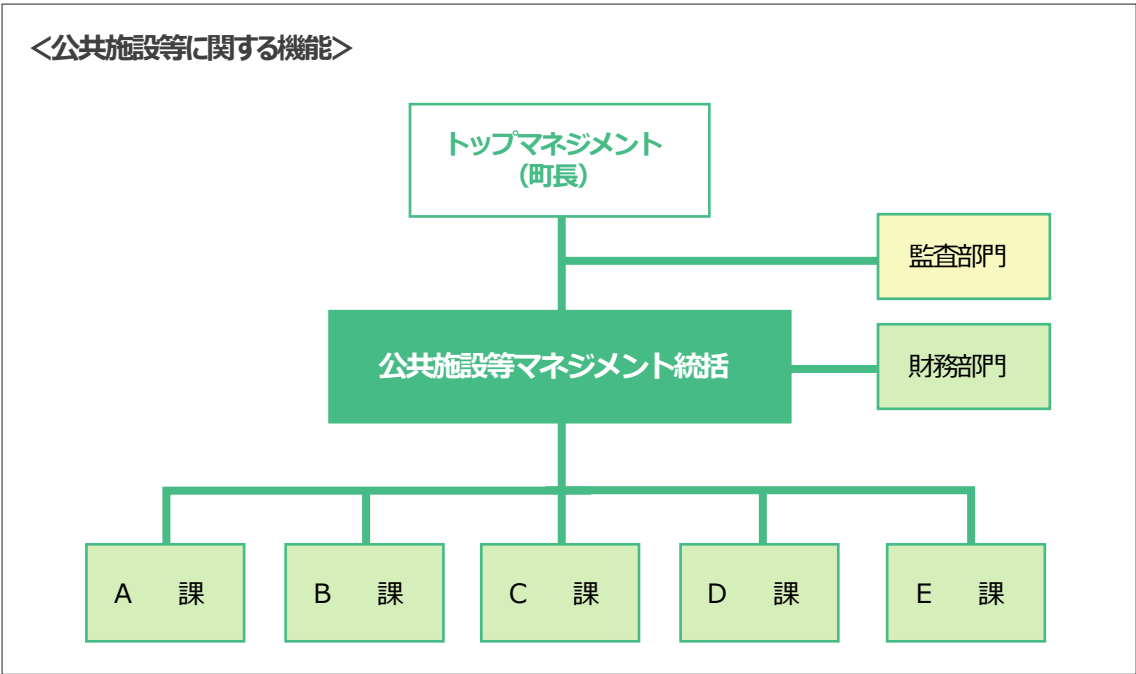
- ① 財政との連携
効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくためには財政担当との連携が必要不可欠です。
- ② 住民との協働
住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。
- ③ 職員の意識改革
職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

また、将来的には、組織から独立した自律的な監査部門の設置を目指します。

図表 5 組織の位置づけイメージ



図表 6 公共施設等に関する機能イメージ



第2章 公共施設等の現況と将来の見通し

2-1 公共施設等の現況

1 建設系公共施設の施設類型別保有状況

本町が保有する建設系公共施設は、令和4年（2022）3月末見込で235施設、総延床面積は65,691.76㎡となっています。

各種建設系公共施設を分類別に施設数（棟数）、延床面積で分類、集計すると、次のようになり、施設数では公営住宅、延床面積では学校教育系施設がそれぞれ最も多くなっています。

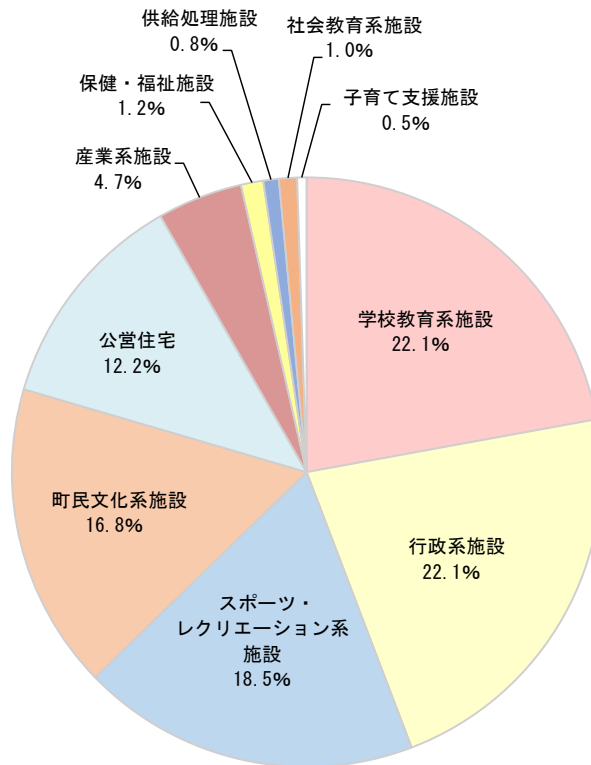
図表7 対象とする町内の施設類型別建設系公共施設（一覧）

大分類	中分類	施設数 (棟数)	延床面積 (㎡)
建築系公共施設			
町民文化系施設	集会施設	14	11,012.00
社会教育系施設	博物館等	1	640.00
	文化財等	1	9.00
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	12	9,898.27
	レクリエーション施設・観光施設	3	894.00
	公園施設	9	286.23
	保養施設	2	1,076.00
産業系施設	産業系施設	3	3,064.00
学校教育系施設	学校	6	14,506.00
子育て支援施設	幼児・児童施設	1	335.00
保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	805.00
行政系施設	庁舎等	2	8,188.00
	消防施設	35	2,706.00
	その他行政系施設	9	3,570.64
公営住宅	公営住宅	131	8,004.00
供給処理施設	供給処理施設	4	555.62
総 計		235	65,549.76

資料：五城目町

公共施設の類型別延床面積割合をみると、学校教育系施設に占める割合が22.1%と最も高く、次いで、同率で行政系施設が22.1%、スポーツ・レクリエーション系施設が18.5%を占めています。

図表 8 公共施設類型別延床面積割合



資料：五城目町

なお、町内の公共施設等は下表のように分類され、主な施設（小分類）は、次のとおりです。

図表 9 対象とする公共施設等の分類概要

大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	(旧) 杉沢地区生活改善センター (旧) 共同福祉施設 総合交流センター「五城館」 地域交流センター「五城目朝市ふれあい館」 杉沢交流センター「友愛館」 五城目町開発センター 馬場目地区文化交流センター 富津内地区公民館 富津内地区公民館（陶芸館） 生きがいセンター 農村環境改善センター 森山地区公民館 馬川交流センター 新おせど会館
社会教育系施設	博物館等	森林資料館「五城目城」 古代井戸（上家）

大分類	中分類	小分類
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	地域活性化支援センター（体育館） 町民野球場（倉庫） （旧）大川小学校（体育館） 杉沢交流センター「友愛館」（体育館） 富津内コミュニティ体育館 （旧）内川小学校（体育館） 馬川体育館 広域五城目体育館 屋内温水プール 弓道場 新相撲場 （旧）相撲場
	レクリエーション施設・観光施設	地域資源活用総合交流促進施設「清流の森」 農林水産物直売・食材供給施設「悠紀の国五城目」 鐘楼「希望の鐘」
	保養施設	林業協業センター「赤倉山荘」 馬場目岳周辺自然ふれあい施設「盆城庵」
	公園施設	雀館運動公園トイレ2～4 雀館運動公園東屋1～3 雀館運動公園シェルター1・2 雀館運動公園多目的運動広場（倉庫）
産業系施設	産業系施設	地域活性化支援センター（事業支援室） 地域活性化支援センター（事業支援棟） 生きがいセンター（作業棟）
学校教育系施設	学校	五城目小学校（校舎・メディア棟・体育館） 五城目第一中学校（校舎・体育館・部室棟）
子育て支援施設	幼児・児童施設	放課後学童施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設	保健介護支援センター 支援センター（車庫）
行政系施設	庁舎等	五城目町役場庁舎 町有林管理棟
	消防施設	消防庁舎 訓練塔 水防倉庫 第1分団消防消舎（築地町） 第2分団消防消舎（紀久栄町） 第3分団消防消舎（高崎・久保） 第4分団消防消舎（岡本・野田・浦横町） 第5分団消防消舎（帝釈寺・町村・蓬内台） 第6分団消防消舎（寺庭・中村・水沢） 第7分団消防消舎（坊井地・恋地・杉沢・蛇喰） 第8分団消防消舎（上山内・富田・台） 第9分団消防消舎（落合・高田・高樋） 第10分団消防消舎（黒土・浅見内） 第11分団消防消舎（湯ノ又・小倉） 第12分団消防消舎（大川・下樋口） 第13分団消防消舎（西野・谷地中・石崎）
行政系施設	その他行政系施設	森山車庫 杉ヶ崎墓苑休憩所 五城目町斎場

大分類	中分類	小分類
行政系施設	その他行政系施設	車両車庫 (旧) 上山内地区集落排水施設 (旧) 大川小学校(校舎・倉庫) (旧) 杉沢小学校(倉庫) 旧杉沢保育園
公営住宅	公営住宅	神明前住宅1号～22号 広ヶ野住宅1～31号 矢場崎住宅1号～23号 舟付場住宅1号～5号 新広ヶ野住宅1号～50号
供給処理施設	供給処理施設	五城目町ストックヤード 五城目町一般廃棄物埋立処分場 五城目町一般廃棄物埋立処分場倉庫 五城目町一般廃棄物埋立処分場ポンプ場

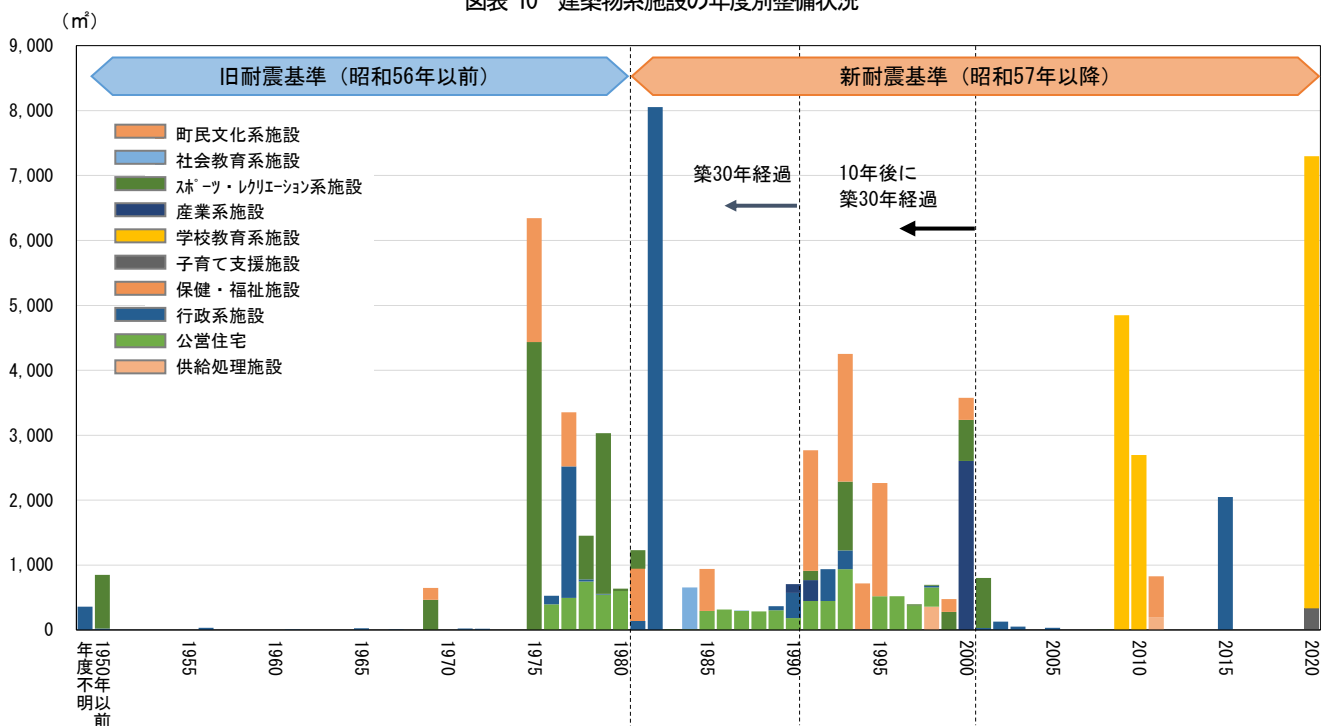
2 建築物系施設の現況

(1) 年度別整備状況

建築物系施設を建築年別にみると、1975年から2000年にかけて建設が集中しています。

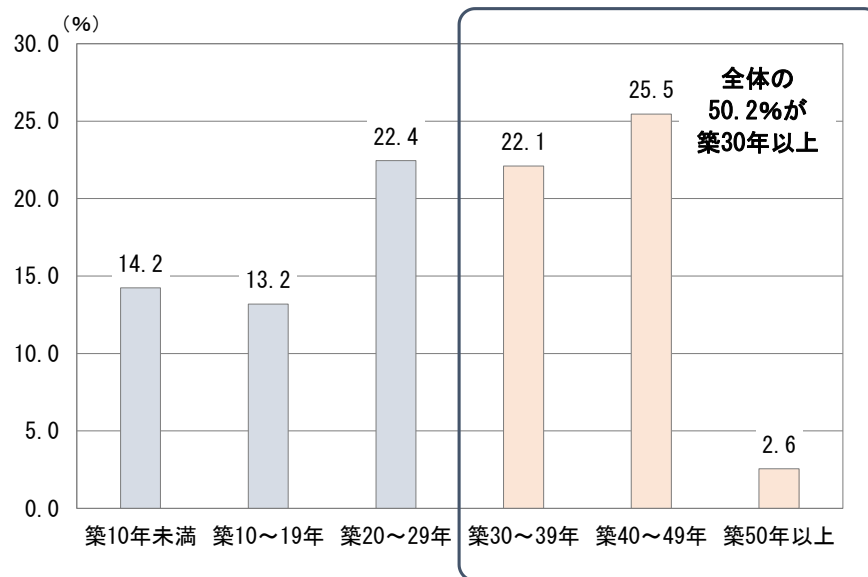
そのうち、築30年を超える施設(延床面積)は50.2%を占めていますが、10年後には72.6%となるため、今後公共施設の老朽化の進行とともに、大規模改修や建替え等について検討が必要となる施設が大幅に増加するとみられます。

図表 10 建築物系施設の年度別整備状況



資料: 五城目町

図表 11 公共施設 建築経過年数別延床面積割合



資料：五城目町

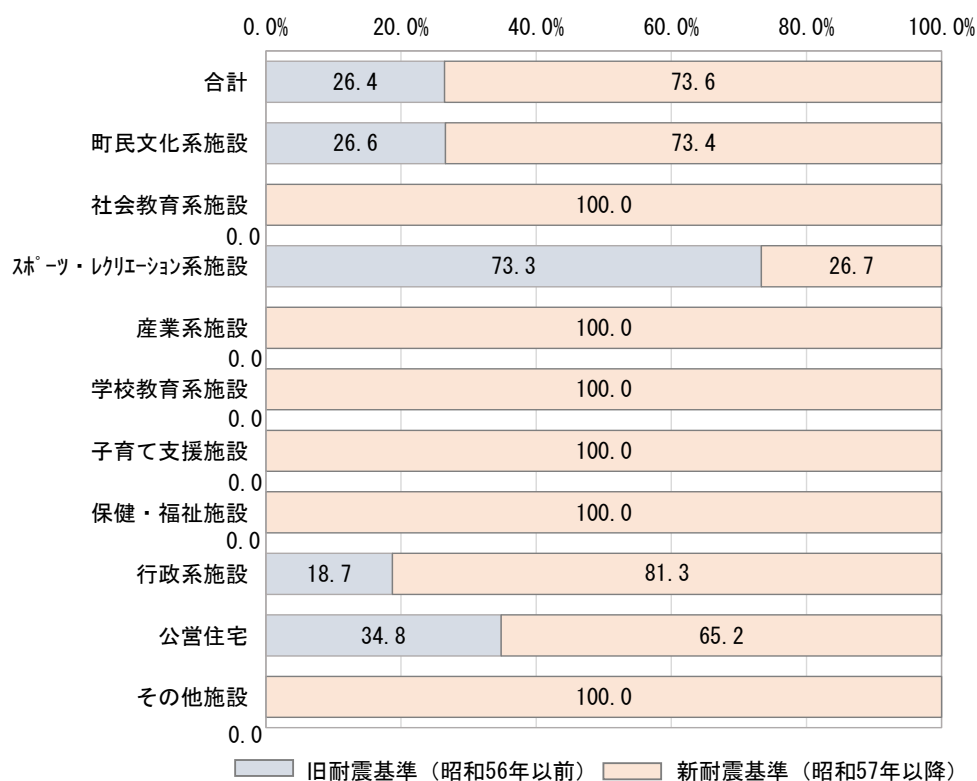
(2) 耐震基準別の類型別延床面積

耐震基準別の延床面積割合をみると、全施設では、旧耐震基準（昭和56年（1981年）以前）の建物（延床面積）は26.4%となっています。

類型別にみると、スポーツ・レクリエーション系施設の旧耐震基準の割合が7割（73.3%）を上回り、施設の老朽化がうかがわれます。

なお、施設数が最も多い公営住宅では、施設全体の3割（34.8%）が旧耐震基準となっています。

図表 12 公共施設耐震基準別の延床面積割合

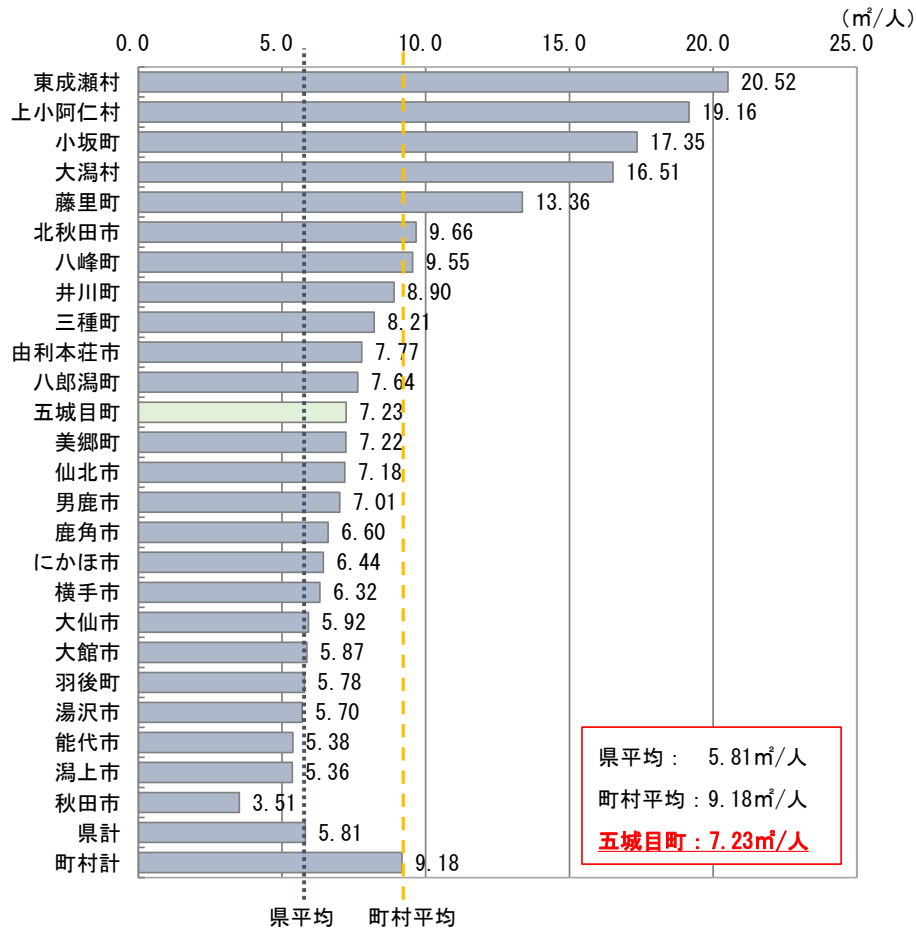


資料：五城目町

(3) 住民1人当たりの公共施設延床面積の比較

本町の住民1人当たりの延床面積は、7.23㎡となっており、県内町村平均と比べて1.8倍多く保有しており、県内市町村で大きい方から順位付けすると25市町村中12番目の水準となっています。

図表 13 公共施設 住民1人当たり延床面積の本町と県内他自治体との比較



■ 算定式

- ・住民1人当たり延床面積＝公共施設の延床面積計（行政財産及び普通財産の建物延面積の合計）÷人口（令和2年1月1日住基台帳人口）

■ 比較自治体

- ・市と町村では人口規模等が異なることから、県計及び県内町村にて比較しています。

資料：令和元年度市町村公共施設概要

3 土木系公共施設資産・企業会計施設（インフラ資産）の現況

（1）道路の保有状況

本町の管理する町道は、現在総延長 191,230km に及び、そのほかにも自転車歩行者道や農道等は、地域の生活道路としてはもとより、産業・観光道路としても重要なものとなっていますが、安全面の対策とともに、高規格道路等の整備や公共交通機関と連携のとれた総合的な交通体系の整備が求められています。

図表 14 町が管理する道路

種別	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
一般道路	191,230	1,554,054
農道等	95,593	309,498
自転車歩行者道	22,197	76,936

資料：五城目町

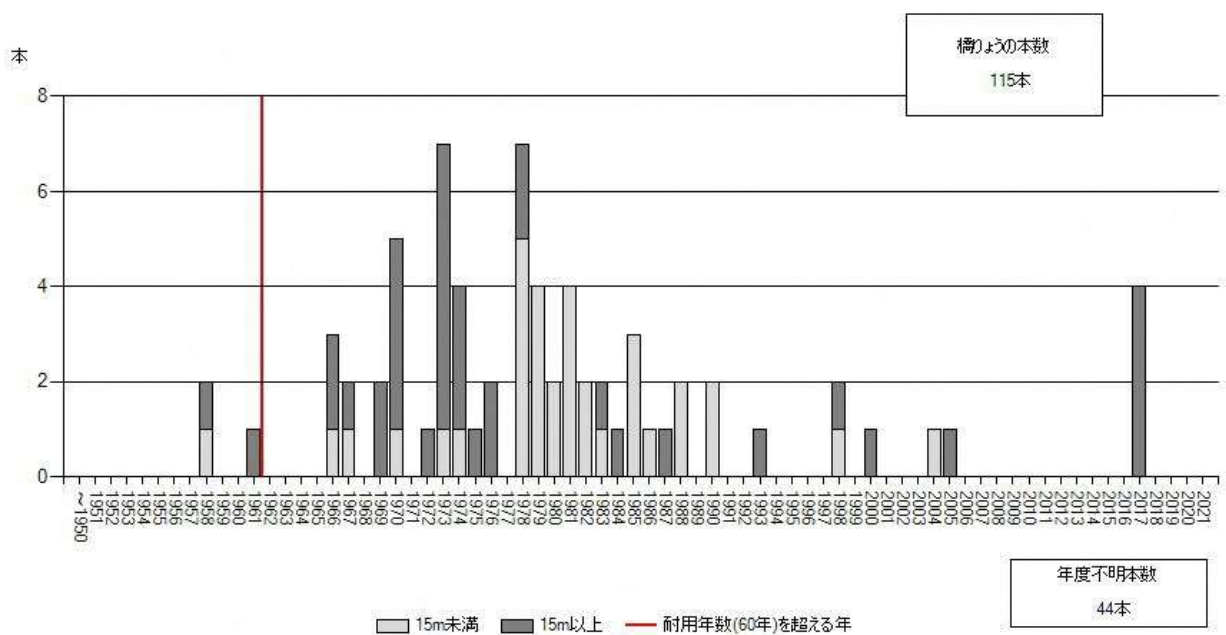
（2）橋梁の保有状況

本町が管理する橋梁は、115 橋、総延長 1,749.6m となっています。

年度別にみると、年度不明を除いた建設後 50 年を経過する橋梁は、全体の 13.0%（15 橋）を占めており、20 年後の令和 22 年（2040）には 53.0%（61 橋）に増加します。

図表 15 町が管理する橋梁

構造			橋数		延長 (m)
P	C	橋	15m未満 78	15m以上 37	622.9
R	C	橋			190.4
鋼		橋			887.5
木	橋	そ の 他			48.8
合 計			115		1,749.6



資料：五城目町

(3) 上水道施設の保有状況

本町の管路は、現在総延長が 119,971m あり、水道普及率は 97.4% となっています。

図表 16 町の上水道施設の整備状況

施設名	延長等 (m)
管路延長	119,971
導水管	1,774
送水管	6,510
配水管	111,687

資料：五城目町

(4) 下水道施設の保有状況

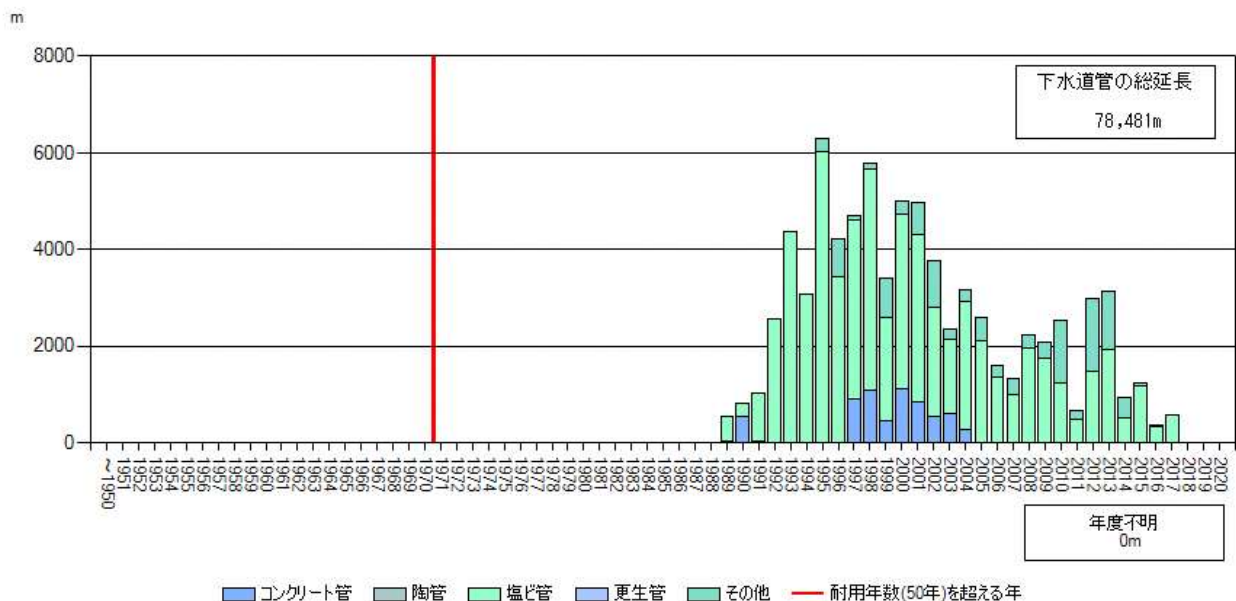
本町の下水道における管路は、現在総延長が 78,481m に及び、下水道普及率は 77.7%、接続率は 80.7% となっています。

下水道は、健康で快適な住民生活や公衆衛生の向上など、欠くことのできない社会基盤であるだけでなく、生活排水を適切に処理することによって、河川等の公共用水域の水質保全にも資する重要な施設です。

そのため、適正な下水処理による環境への負荷低減を図り、安全で快適な環境づくりが引き続き重要となります。

図表 17 町の下水道施設の整備状況

施設名	延長等 (m)
管路延長	78,481
コンクリート管	6,517
塩ビ管	61,156
その他	10,808



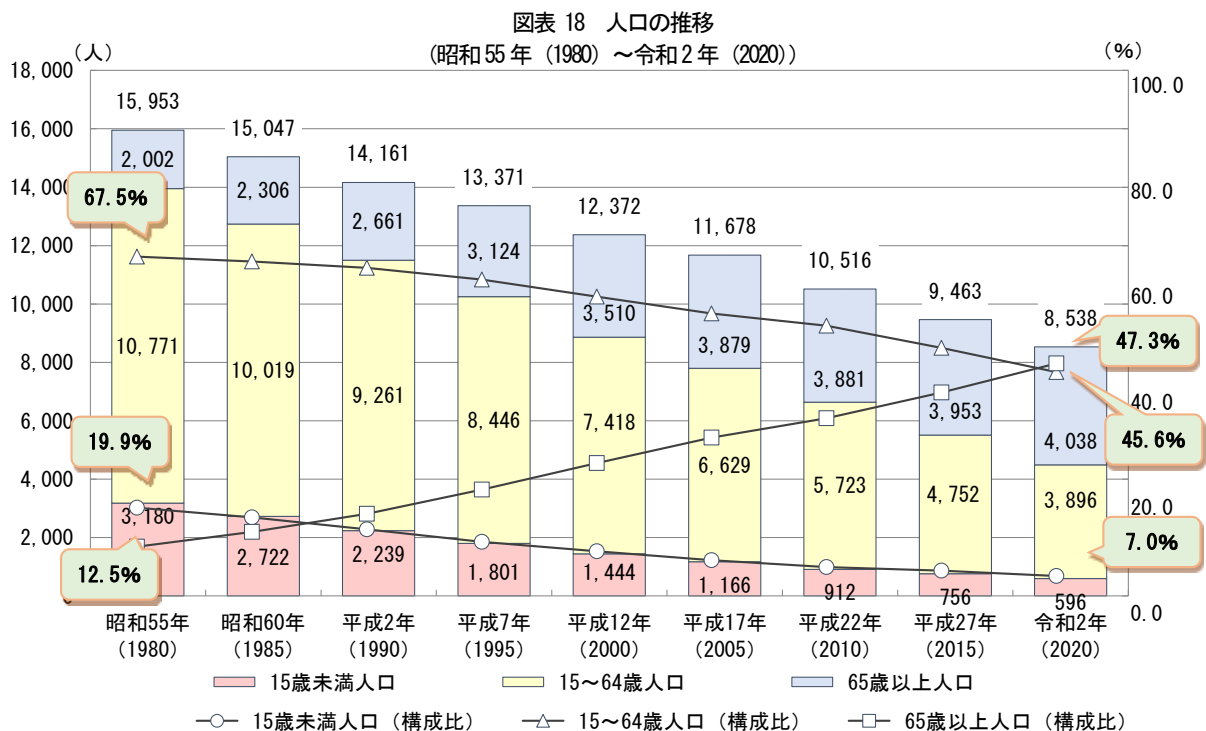
資料：五城目町

2-2 人口推移と将来推計

1 人口推移

国勢調査による本町の総人口は、昭和55年（1980年）には15,953人でしたが、その後も減少推移が続き、令和2年（2020年）の国勢調査では8,538人まで減少し、昭和55年（1980年）から7,415人の減少となっています。

また、平成2年（1990年）には15歳未満の人口比率が65歳以上人口比率を上回り、以降も65歳以上人口比率は年々上昇し、令和2年（2020年）には47.3%となり、15～64歳人口比率を上回るなど、人口減少とともに、少子高齢化の進行がみられます。



区 分	昭和55年(1980)	昭和60年(1985)	平成2年(1990)	平成7年(1995)	平成12年(2000)	平成17年(2005)	平成22年(2010)	平成27年(2015)	令和2年(2020)
総人口	15,953	15,047	14,161	13,371	12,372	11,678	10,516	9,463	8,538
0～14歳	3,180	2,722	2,239	1,801	1,444	1,166	912	756	596
15～64歳	10,771	10,019	9,261	8,446	7,418	6,629	5,723	4,752	3,896
65歳以上	2,002	2,306	2,661	3,124	3,510	3,879	3,881	3,953	4,038

※総人口は年齢不詳を含みます。

資料：国勢調査

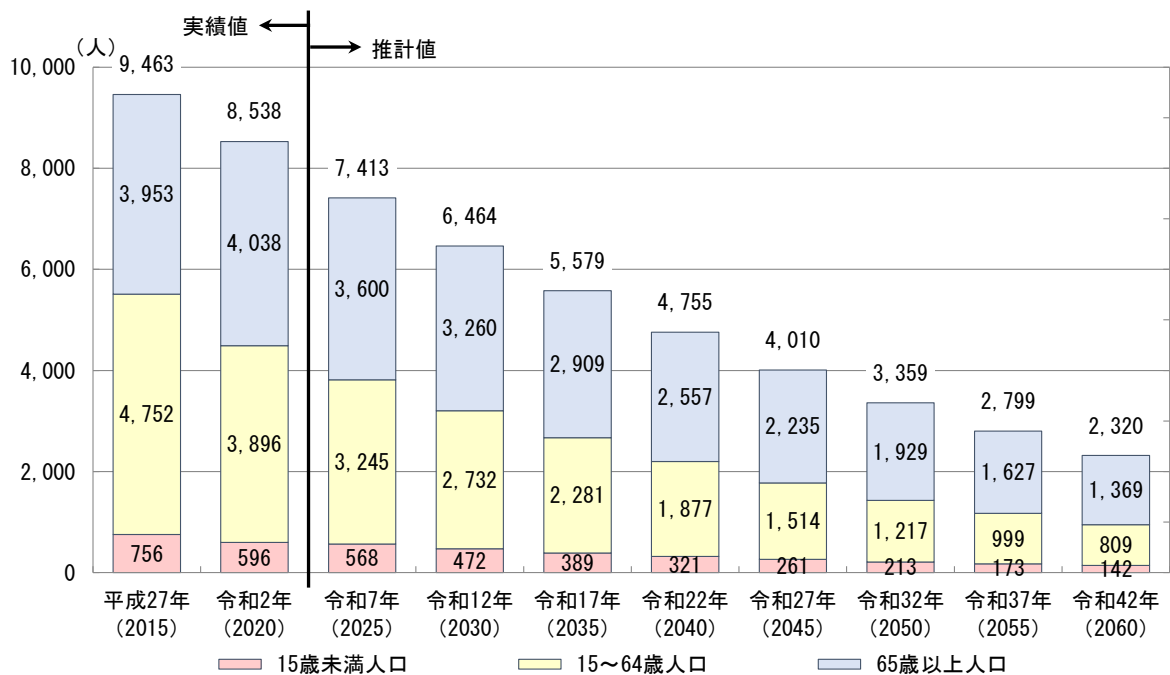
2 将来人口推計

国立社会保障・人口問題研究所がまとめた推計（平成30年（2018）3月推計）によれば、本町の人口は減少推移により、令和42年（2060）には、2,320人となる見込みです。

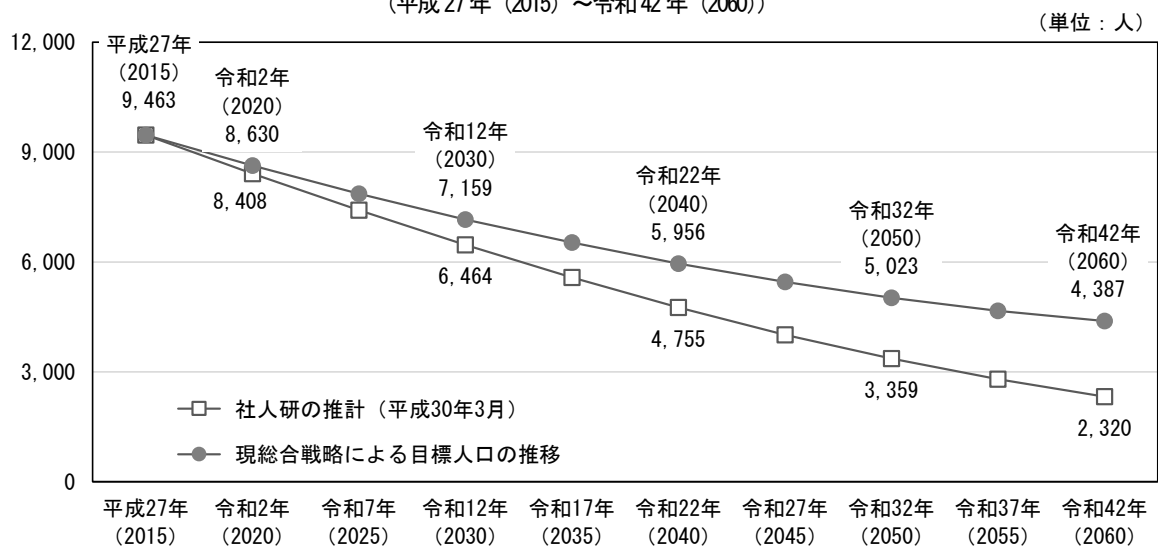
また、年齢3区分でみると、令和2年（2020）以降も15歳未満、15～64歳、65歳以上ともに減少推移となる見込みであり、引き続き少子高齢化が進行する見込みです。

なお、令和3年3月に改定した「第2期五城目町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、目標人口を4,387人とし、人口減少の抑制に取り組んでいます。

図表 19 将来人口推計
（平成27年（2015）～令和42年（2060））



図表 20 目標人口と社人研準拠による推計との比較
（平成27年（2015）～令和42年（2060））

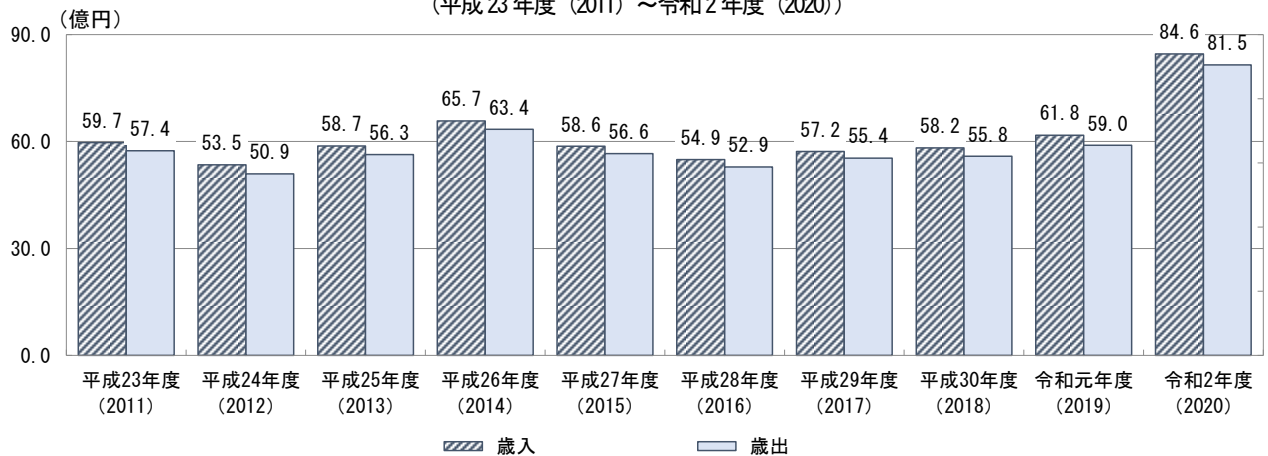


※総人口は年齢不詳を含みます。 資料：国勢調査・国立社会保障・人口問題研究所（平成30年3月推計）

2-3 財政推移と将来の見通し

近年の歳入・歳出額の推移とみると、令和元年度（2019）までは、歳入、歳出ともに50～65億円で推移していますが、令和2年度（2020）は、新型コロナ対策等の影響から歳入、歳出ともに80億円規模となっており、区間の平均歳入額は58.7億円、歳出は56.4億円となっています。

図表 21 歳入・歳出の推移
(平成23年度(2011)～令和2年度(2020))



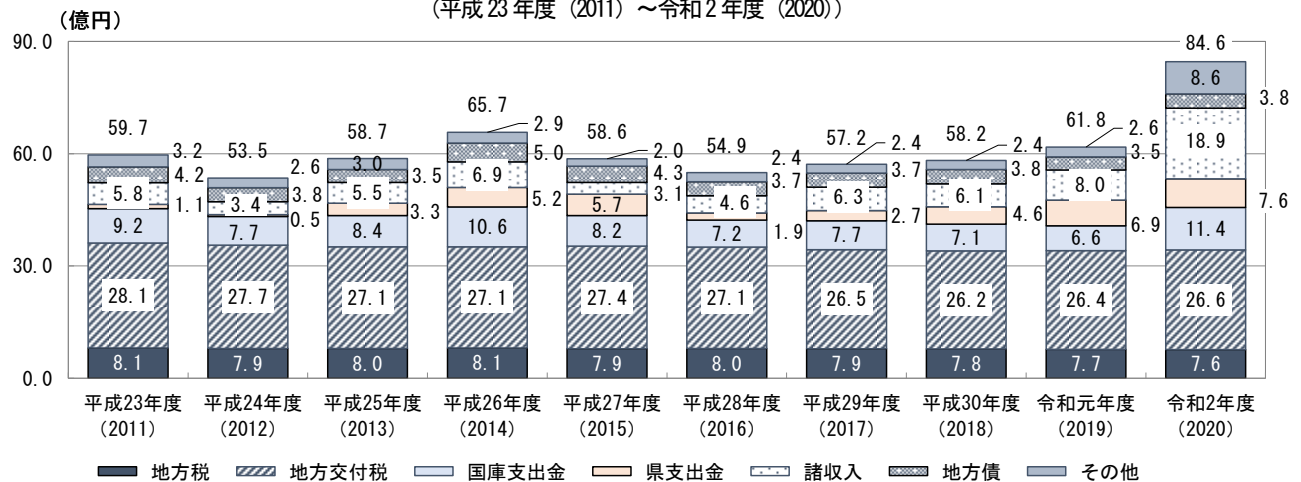
資料：五城目町

1 歳入

令和2年度（2020）の歳入総額は84.6億円となっており、過去の推移（平成23年度（2011）～令和2年度（2020））では、国庫支出金や諸収入などにばらつきがありますが、地方税や地方交付税は、概ね横ばいで推移しています。

今後は、生産年齢の人口減少が進むこと等により、自主財源である住民税の減少など、歳入確保が厳しくなることが見込まれます。

図表 22 歳入の推移
(平成23年度(2011)～令和2年度(2020))



資料：五城目町

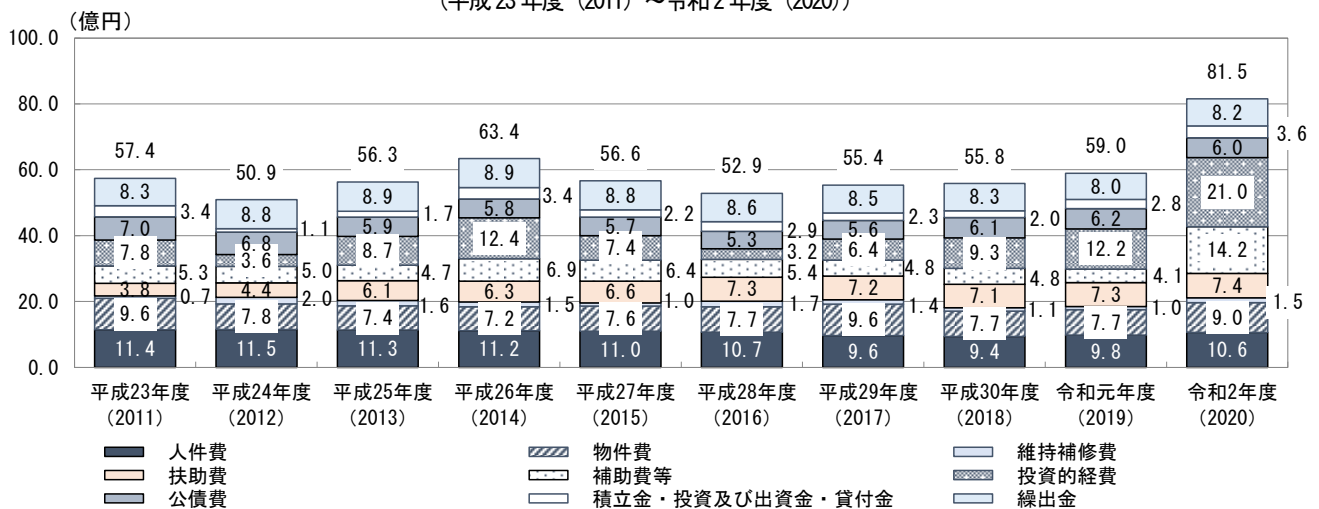
2 歳出

令和2年度（2020）の歳出総額は81.5億円っており、過去の推移（平成23年度（2011）～令和2年度（2020））では、人件費は概ね横ばいで推移していますが、扶助費は増加傾向にあります。

また、投資的経費は年度によりばらつきがみられますが、令和2年度においては投資的経費、補助費等が特に高くなっています。

今後は少子高齢化の進行等により、扶助費といった固定的な経費の増加が見込まれるなど、厳しい財政運営が懸念されることから、引き続き行財政改革に取り組み、財政運営の安定化、健全化を図っていく必要があります。

図表 23 歳出の推移
(平成23年度(2011)～令和2年度(2020))



資料：五城目町

なお、平成23年度（2011）から令和2年度（2020）の投資的経費は、事業の実施に併せて増減しており、平均で9.2億円となっています。このうち、公共施設に係る投資的経費は平均5.0億円、インフラ資産に係る投資的経費は平均1.1億円となっています。

今後は、老朽化した公共施設等の改修等が増加することが見込まれ、厳しい財政運営を強いられることが懸念されることから、行財政運営の安定化、健全化を図っていく必要があります。

図表 24 普通建設事業費の内訳（平成27年度（2015）～令和2年度（2020））（単位：億円）

区分	平成23年度(2011)	平成24年度(2012)	平成25年度(2013)	平成26年度(2014)	平成27年度(2015)	平成28年度(2016)	平成29年度(2017)	平成30年度(2018)	令和元年度(2019)	令和2年度(2020)
投資的経費	7.8	3.6	8.7	12.4	7.4	3.2	6.4	9.3	12.2	21.0
公共施設に係る投資的経費	1.5	1.1	1.8	7.5	6.2	0.5	2.1	2.7	7.5	18.9
インフラ資産に係る投資的経費	1.3	0.7	1.4	1.1	0.4	1.1	1.1	1.0	1.6	1.1
公共施設、インフラ資産に係る用地取得費	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
その他	5.0	1.7	5.5	3.8	0.8	1.7	3.1	5.5	3.1	1.0

資料：五城目町

(参考) 有形固定資産減価償却率

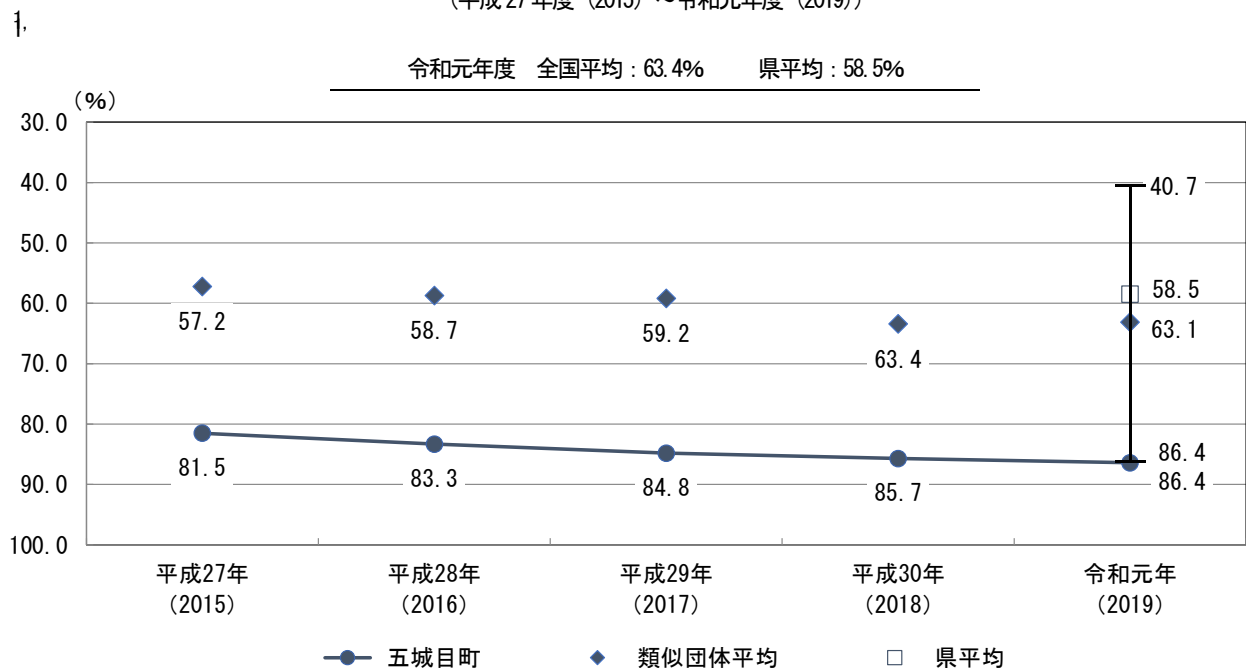
有形固定資産のうち、償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を算出することで資産取得からの程度経過しているかを把握することができます。

本町の有形固定資産減価償却率については増加推移にあり、全国・県平均を上回るほか、類似団体内でも最大値となっています。

こうした背景には、集落が点在し、地区ごとに小・中学校を配置するなど、重複する用途を持つ施設を多く抱えていることや地区間を結ぶ道路・橋梁などインフラ施設も多いことに加え、それらの老朽化が進んでいることが挙げられます。

現在では施設の統廃合を進め、小学校改築事業に着手するなど、子どもの安全安心を優先に対策を講じており、今後も公共施設保有量（総延床面積）を削減する方針のもとで、施設の集約化・複合化等を加味しながら、計画的な老朽化対策に努め、適切に維持管理を行うことが求められます。

図表 25 有形固定資産減価償却率の推移
(平成27年度(2015)～令和元年度(2019))



[算定式]

有形固定資産減価償却率

=

減価償却累計額

取得価額

資料：令和元年度市町村公会計指標分析

2-4 修繕・更新費の見込み

公共施設等の更新費用の推計は、公共施設更新費用試算ソフト等を活用し、今後 40 年間、同種、同規模で更新した場合の必要コストを単純試算します。

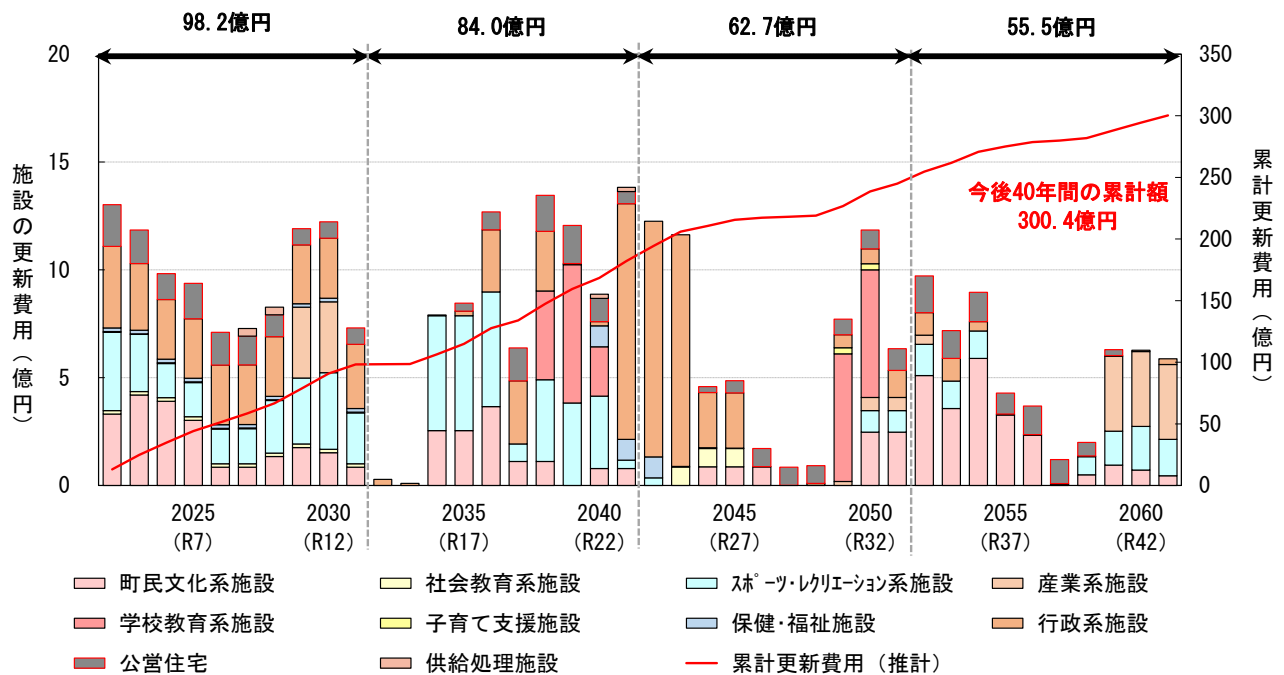
1 建築物系施設

本町が保有する公共施設を今後も維持していく場合、40年間に係る更新費用の総額は300.4億円となり、1年当たりに換算すると毎年7.51億円の大規模改修・建替え費用が必要となります。

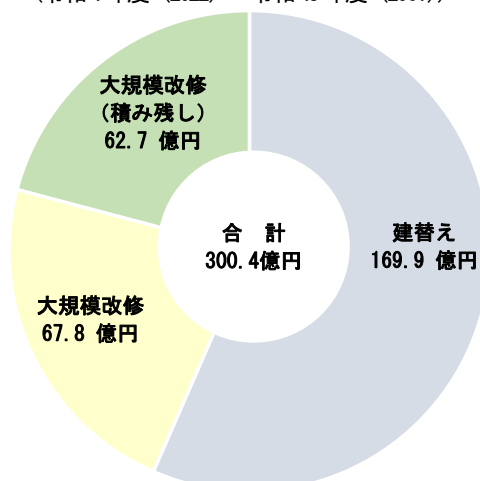
また、今後 40 年間で必要となる大規模改修・建替え費用は、過去 10 年間における公共施設に係る投資的経費の平均（4.99 億円/年）の約 1.5 倍となり、年間 2.52 億円の不足することとなります。

また、当初 10 年間、及び 2030 年代半ば～2040 年代前半にかけて集中していることから、今後は長寿
化や施設の縮減を図り、費用の平準化を図る必要があります。

図表 26 公共施設の修繕・更新費の見込み（ソフトによる単純試算した場合）
（令和4年度（2022）～令和43年度（2061））



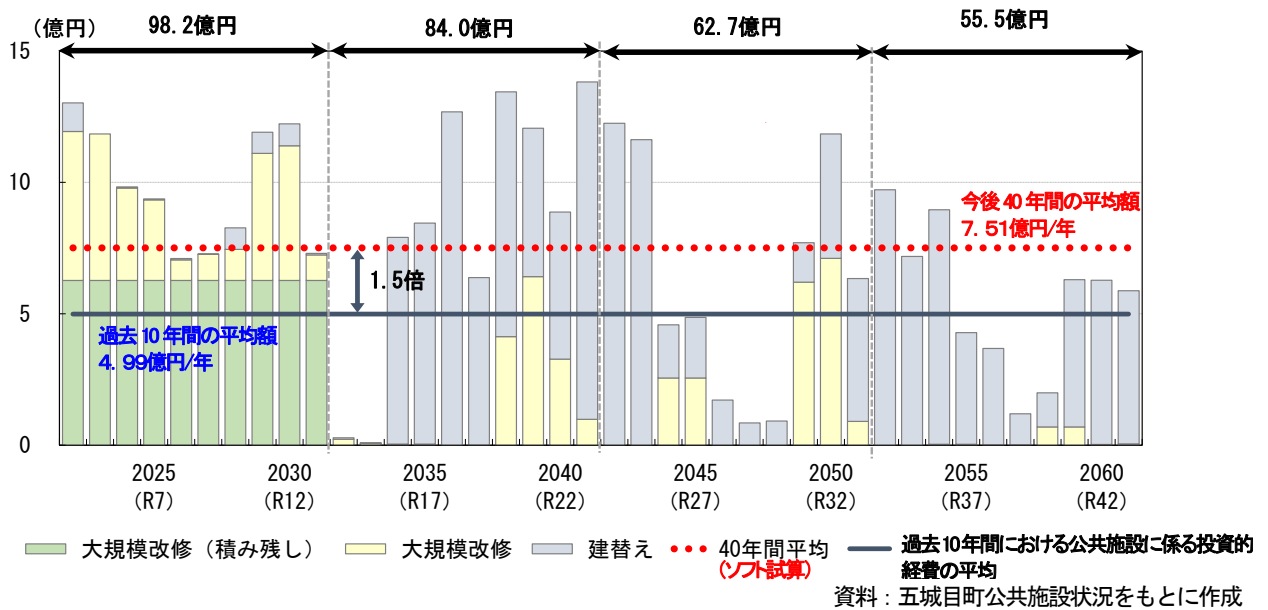
図表 27 今後 40 年の修繕・更新費の内訳
(令和 4 年度 (2022) ~ 令和 43 年度 (2061))



		(単位：億円)
建	替 え	169.6
大	規 模 改 修	67.8
大規模改修（積み残し）		62.7
合	計	300.4
今後 40 年間の平均額		7.51

資料：五城目町公共施設状況をもとに作成

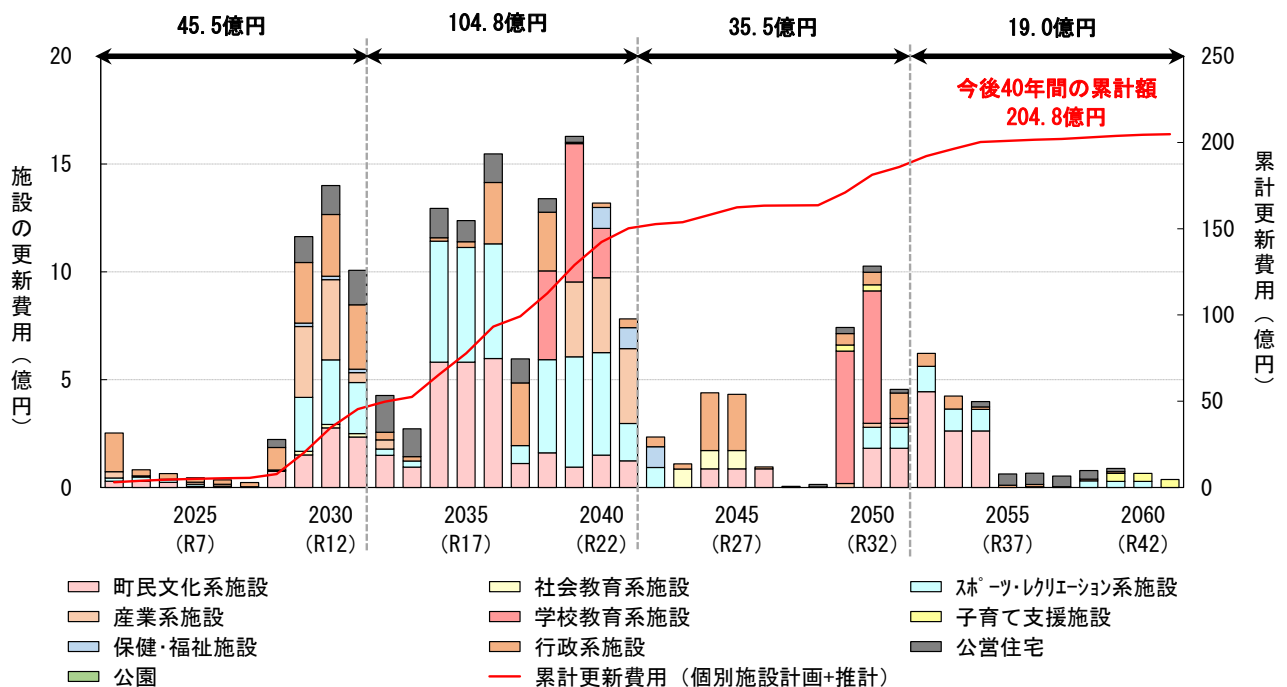
図表 28 施設別の修繕・更新費の見込み（ソフトによる単純試算した場合）
（令和4年度（2022）～令和43年度（2061））



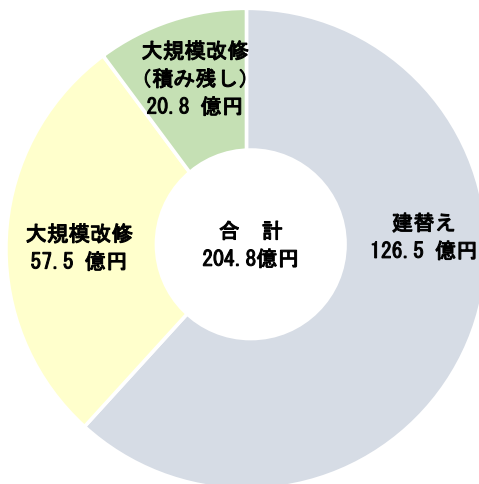
なお、今後40年間で各施設を今後も維持していく場合に必要となるコスト（7.51億円/年）に対し、各施設を個別施設計画に基づき修繕等を実施し、目標年度まで維持した場合のコスト（5.12億円/年）を比較すると、40年間に係る更新費用の総額は204.8億円となり、目標年度まで維持（長寿命化対策）を行った場合の更新費用の方が年約2.39億円縮減できると試算されます。

また、過去10年間に係る公共施設に係る投資的経費の平均（4.99億円/年）と比較では、年間0.13億円の不足することとなるほか、2030年～2040年にかけて集中するため、維持する施設の長寿命化や施設の縮減を図り、費用の平準化を図る必要があります。

図表 29 公共施設の修繕・更新費の見込み（個別施設計画に基づき目標年度まで維持した場合）
（令和4年度（2022）～令和43年度（2061））



図表 30 今後40年の修繕・更新費の内訳
(令和4年度(2022)～令和43年度(2061))

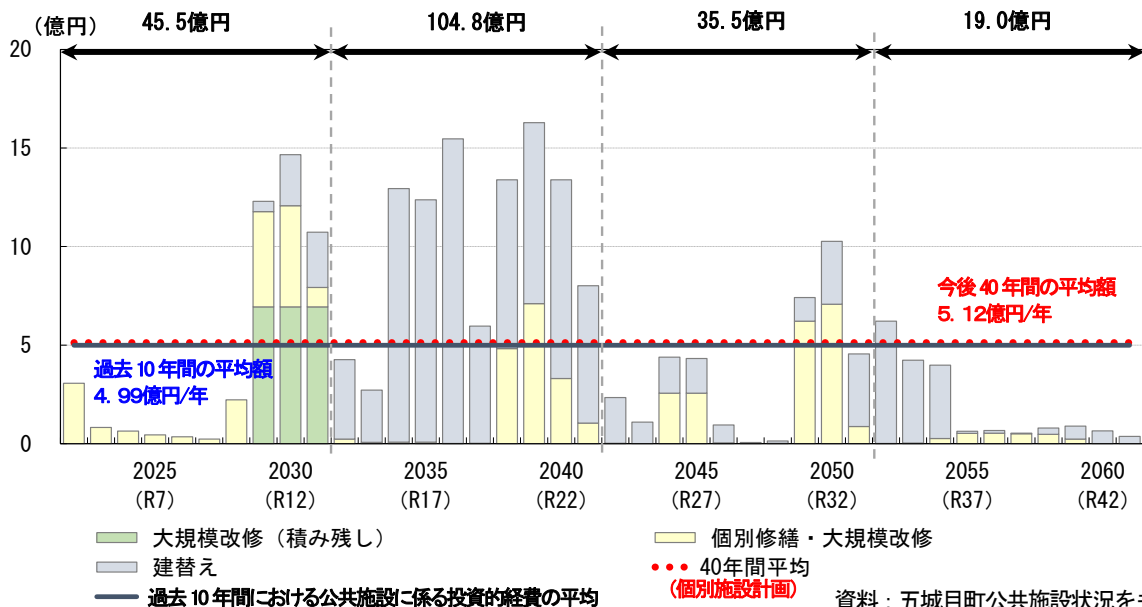


(単位：億円)

建	替	え	126.5 億円		
大	規	模	改	修	57.5 億円
大規模改修（積み残し）					20.8 億円
合	計			204.8 億円	
今後 40 年間の平均額					5.12 億円

資料：五城目町公共施設状況をもとに作成

図表 31 施設別の修繕・更新費の見込み（(個別施設計画に基づき目標年度まで維持した場合)）
(令和4年度(2022)～令和43年度(2061))



資料：五城目町公共施設状況をもとに作成

(設定条件)

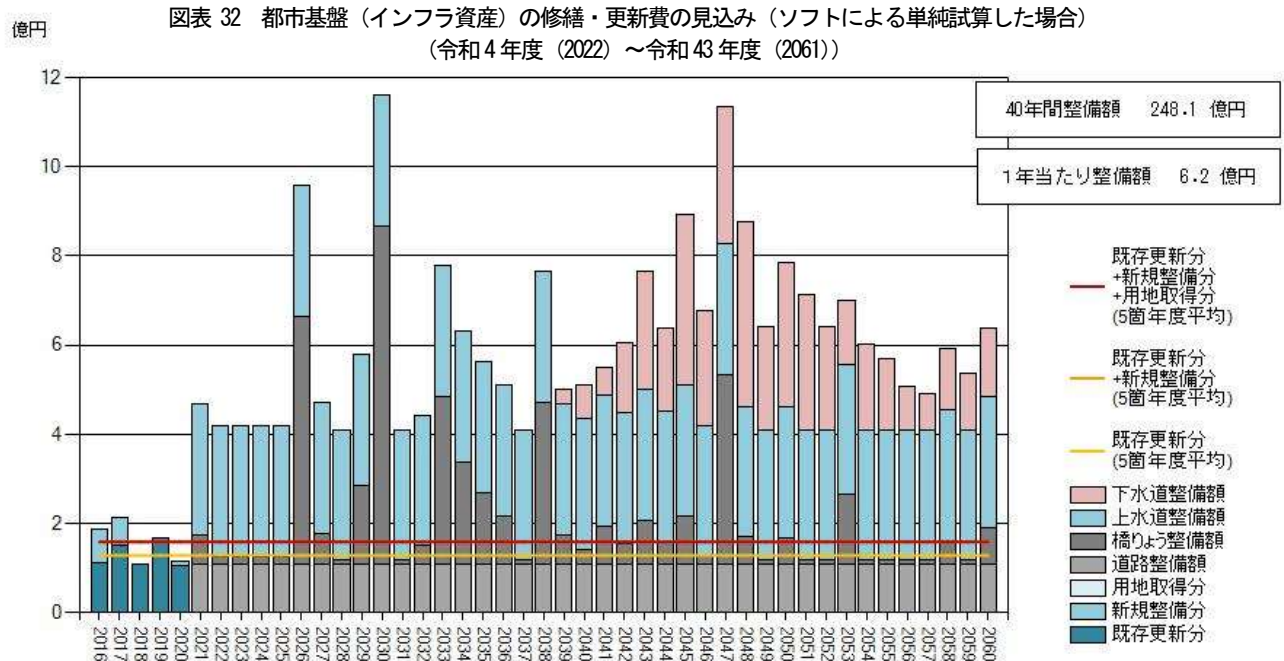
- ・面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しています。
- ・更新年数経過後に現在と同じ面積等で更新すると仮定し、以下の構造別年度別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・個別施設計画の管理に関する基本方針に基づき、「施設廃止」、「用途廃止」については、目標年次以降、建替え、大規模改修は行わないものとして試算します。

施設分類	更新単価 (円/㎡)	
	大規模改修	建替え
町民文化系施設・社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設・子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政関連施設	250,000	400,000
公営住宅	170,000	280,000

資料：公共施設更新費用試算ソフト

2 土木系公共施設・企業会計施設（インフラ資産）

現在の土木系公共施設・企業会計施設（インフラ資産）を今後40年間このまますべて保有し続けた場合に、必要なコストを一定の条件のもとで試算したところ、施設全体の今後40年間に係る更新費用総額は248.1億円で、1年当たりの整備額は6.2億円となり、過去5年間における施設に係る投資的経費の平均（1.3億円/年）の約4.8倍となるため、将来的に経費の不足が見込まれます。



分 類	耐用年数 (更新年数)	更新費用の推計 (単位：億円)		過去5年間の 投資的経費平均 (単位：億円/年)	備 考
		年平均	今後40年間の 合計		
道 路	15 年	1.1	44.3	0.8	総面積による更新費用の推計
橋 梁	60 年	1.1	43.4	0.2	構造別面積による将来の更新費用の推計
上 水 道	40 年	2.9	117.0	0.2	総延長による将来の更新費用の推計
下 水 道	40 年	1.1	43.3	0.1	管径別年度別延長による将来の更新費用の推計
全 体 更 新 費 用		6.2	248.1	1.3	

※小数点第1位四捨五入しているため、全体更新費用と一致しない場合があります。

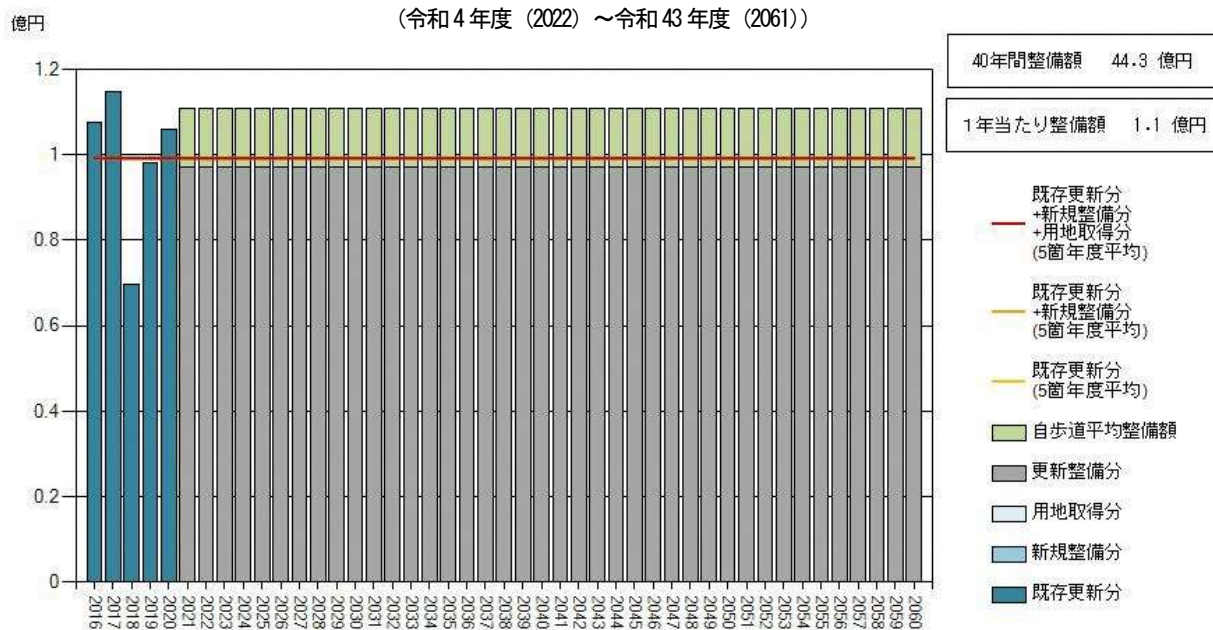
資料：公共施設更新費用試算ソフト

(1) 道路

道路総面積による、今後40年間に係る更新費用総額は44.3億円、1年当たりの整備額は1.1億円となります。

また、過去5年間における道路に係る投資的経費の平均は、既存更新分及び新規整備分を合わせて0.8億円/年となっており、今後、経費の圧縮が必要となります。

図表 33 道路総面積による更新費用の見込み（ソフトによる単純試算した場合）
（令和4年度（2022）～令和43年度（2061））



(設定条件)

- ・整備面積を更新年数で除した面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・以下の分類別面積に対し、それぞれの面積を更新年数で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算しています。

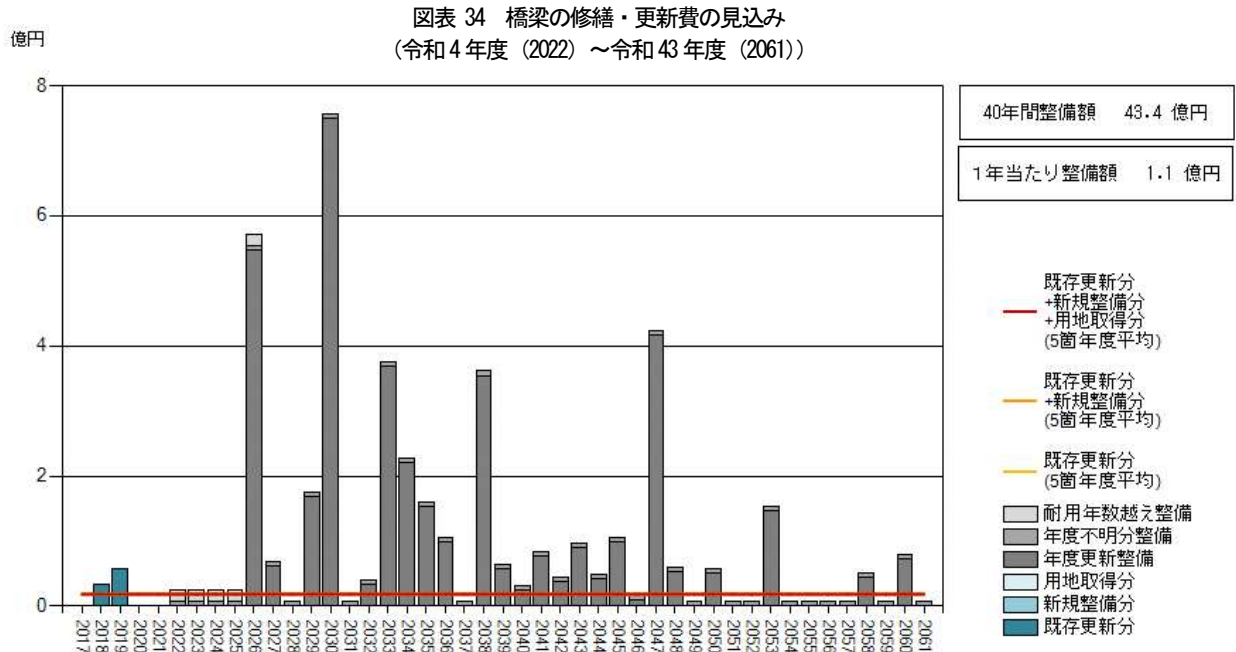
分類	更新年数	更新単価（円/㎡）
一般道路（農道等含む）	15年	4,700
自転車歩行者道	15年	2,700

資料：公共施設更新費用試算ソフト

(2) 橋梁

橋梁の今後40年間に係る更新費用総額は43.4億円で、1年当たりの整備額は1.1億円となります。

また、過去5年間に於ける橋梁に係る投資的経費の平均は、既存更新分及び新規整備分を合わせて0.2億円/年となっており、1年当たりの整備額を上回っています。特に令和8年度(2026)から断続的に修繕・更新が必要となり、経費の不足が見込まれます。



(設定条件)

- ・面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しています。
- ・更新年数経過後に現在と同じ面積等で更新すると仮定し、以下の構造別年度別面積に対し、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算しています。

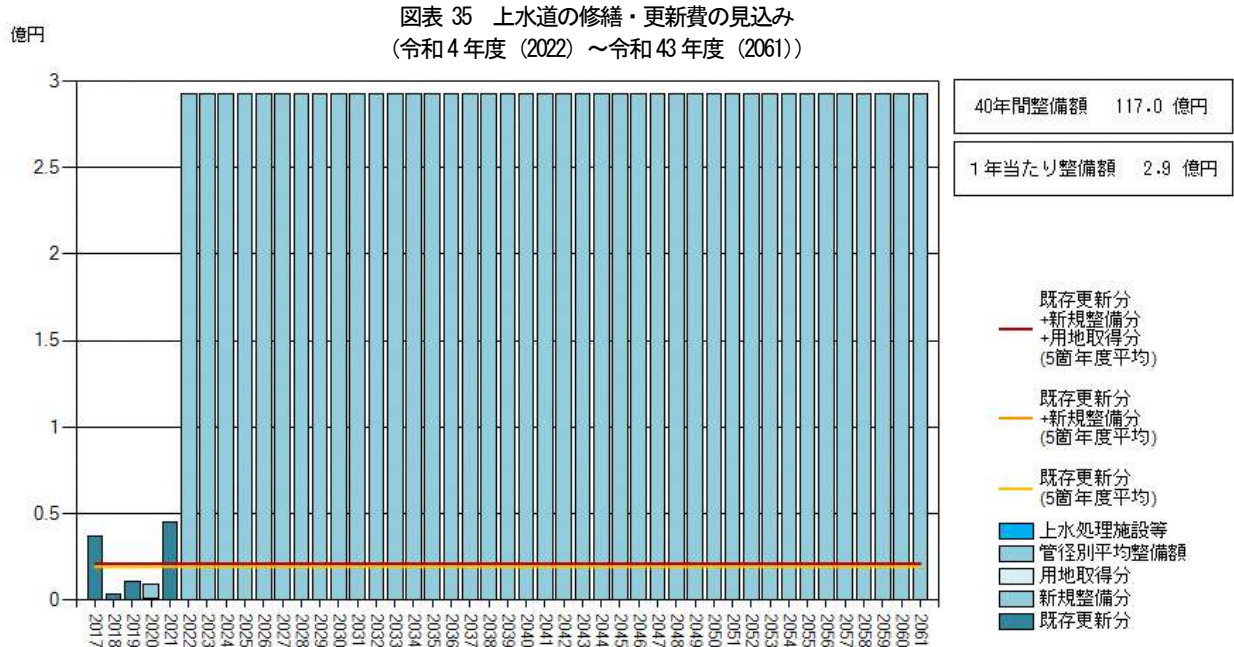
分類	更新年数	更新単価 (円/㎡)
PC 橋	60 年	425,000
RC 橋	60 年	425,000
鋼橋	60 年	500,000
その他	60 年	425,000

資料：公共施設更新費用試算ソフト

(3) 上水道

上水道の今後40年間に係る更新費用総額は117.0億円で、1年当たりの整備額は2.9億円となります。

また、過去5年間ににおける上水道に係る投資的経費の平均は、既存更新分及び新規整備分を合わせて0.2億円/年となっており、1年当たりの整備額を上回るため、経費の不足が見込まれます。



(設定条件)

- ・延長に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しています。
- ・更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・試算時点で更新年数を既に経過し、更新時期を迎えているものについては、試算時単年度では、費用が集中することになるため負担を分散軽減できるように、試算開始時から20年間に更新費用を割り当てています。

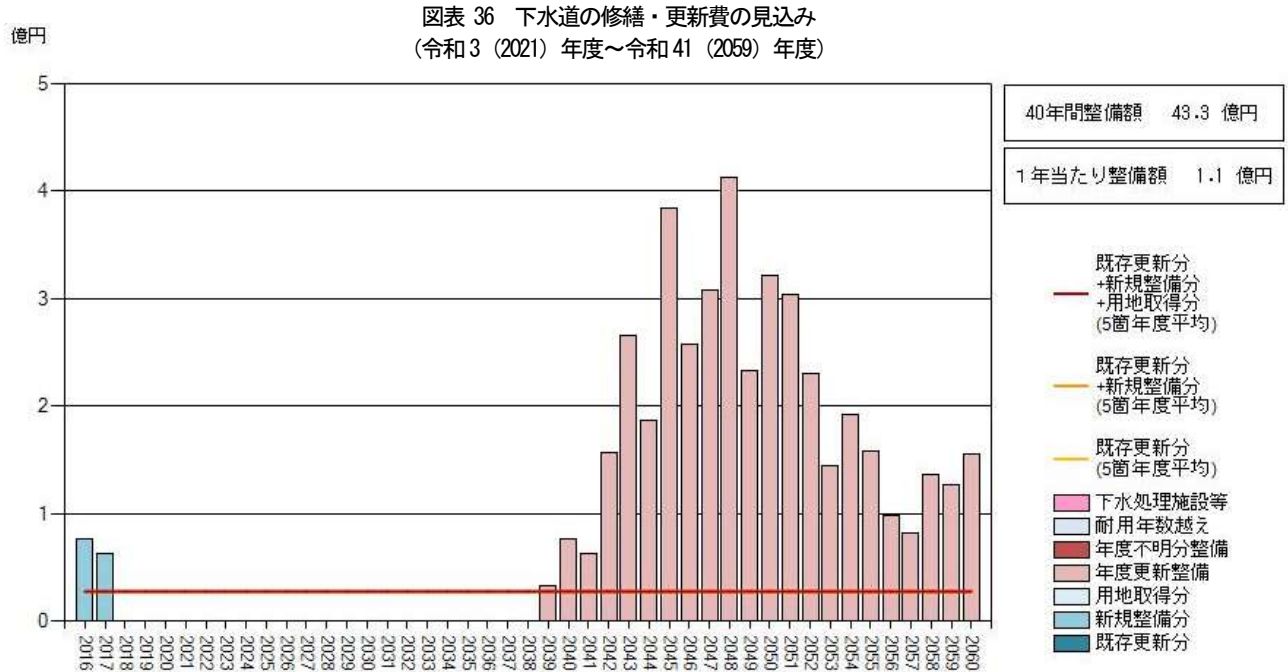
分類	更新年数	更新単価 (円/㎡)
導水管・送水管・300mm以下	40年	100,000
〃 ・300～500mm未満	40年	114,000
〃 ・500～1,000mm未満	40年	161,000
配水管・150mm以下	40年	97,000
〃 ・200mm以下	40年	100,000
〃 ・250mm以下	40年	103,000
〃 ・300mm以下	40年	106,000
〃 ・350mm以下	40年	111,000
〃 ・400mm以下	40年	116,000

資料：公共施設更新費用試算ソフト

(4) 下水道

下水道の今後40年間に係る更新費用総額は43.3億円で、1年当たりの整備額は1.1億円となります。

また、過去5年間ににおける下水道に係る投資的経費の平均は、既存更新分及び新規整備分を合わせて0.1億円/年となっており、1年当たりの整備額を上回るため、経費の不足が見込まれます。



(設定条件)

- ・延長に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しています。
- ・更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じることにより更新費用を試算しています。
- ・試算時点で更新年数を既に経過し、更新時期を迎えているものについては、試算時単年度では、費用が集中することになるため負担を分散軽減できるように、試算開始時から20年間に更新費用を割り当てています。

分類	更新年数	更新単価 (円/㎡)
250mm 以下	50 年	61,000
251～500mm	50 年	116,000
501～1000mm	50 年	295,000

資料：公共施設更新費用試算ソフト

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

3-1 公共施設等の管理に関する基本認識の整理

本町の現状を認識したうえで、建築系公共施設とインフラ系資産（土木系公共施設、企業会計施設）それぞれの将来に見込まれる改修・更新コスト試算の結果を踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

また、平成29年度（2017）以降の維持管理状況や公共施設等の現況及び将来の見通しを踏まえ、本町の公共施設等の適正な管理に向けて、次のとおり公共施設等の現況や課題に関する基本認識を整理します。

1 施設の保有量：人口規模に対応した施設保有量の適正化

本町の総人口は減少推移が続いており、国立社会保障・人口問題研究所がまとめた推計（平成30年（2018）3月推計）によれば、本町の人口は、令和42年（2060）には、2,320人となる見込みであることから、令和3年3月に改定した「第2期五城目町まち・ひと・しごと創生総合戦略」による将来目標人口では、令和42年度（2060）に4,387人を目指し、各種施策に取り組んでいます。

こうした総人口の減少推移が続く中で、本計画においては、施設保有量（総延床面積）を平成29年度（2017）策定時より10%減少を目指しており、今後は世代や地域間の人口構成も大きく変化していくことが予想されます。

そのため、公共施設への世代や地域のニーズに応じた用途変更や機能付加などの視点から、立地の適正化を図るなど、引き続き人口規模に応じた施設保有量の適正化、効率的な利用に向けた検討を進める必要があります。

2 施設の品質維持：計画的な改修・建替え等による老朽化や災害への対応

建築系公共施設のうち、現在築30年を超える施設（延床面積）は50.2%を占めていますが、10年後には72.6%にまで増加するところが見込まれるなど、今後は施設の安全を適正に保つため、大規模な改修・更新が必要となり、特に保有割合（施設数・床面積割合）の高い、学校施設、スポーツ施設や施設数の多い公営住宅への対応が必要とみられます。

また、本町が保有している公共施設うち、旧耐震基準（昭和56年（1981）以前）の建物が全体の26.4%（床面積割合）を占めており、耐震改修促進計画等に基づき、適切な対応も安全を確保するうえで重要となります。

なお、施設の利便性や利用状況等を踏まえ、施設の品質維持の視点から、全庁的に施設に関する情報を共有し、計画的な維持管理が求められます。

3 維持更新に向けた財源確保：改修・建替え費用の抑制・機能・サービスの維持

少子化等に伴う生産年齢人口の減少が続き、税収の減少が見込まれる反面、高齢化に伴い、社会保障費等が増加することが予想されます。

また、今後多くの公共施設が随時更新時期を迎え、改修・更新に係る将来コストが増大し、町の財政、行政サービス（機能維持）に大きく影響を及ぼすことが見込まれるため、長期的な視点から更新時期が集中する前に、財源確保や改修・建替え費用の抑制及び改修・建替え時期の分散等より、財政負担の平準化を図る取組が求められます。

さらに、単に施設の総量縮減や維持管理コストの低減によって対処するのではなく、行政サービスとして必要な水準や機能などを意識して検討を行うとともに、施設運営に関しては、民間の資金活用（PFI）や官民連携（PPP）の推進のほか、エネルギーコストの削減や受益者負担の適正化、広域連携による利用促進等も視野に入れながら、より効率的な運営に取り組む必要があります。

一方、公共施設の利用状況では、人口推移とともに、施設によっては利用者の固定化や役割の変化が想定されるため、今後は、複合化など、施設の立地や特性等を踏まえつつ、多様な使い方ができる環境や仕組みが求められます。

4 建築系公共施設・土木系公共施設の管理に関する基本的な考え方

前項の基本認識から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新に掛かるコスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。

また、公共施設を建築系公共施設と土木系公共施設・企業会計資産（インフラ資産）に大別したうえで検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

（1）建築系公共施設

① 新規整備について

- ・将来人口の推移や町の総合発展計画を踏まえた上で、住民ニーズと施設の機能重複等を勘案し、新規の公共施設整備にあたっては、防災機能やユニバーサルデザインの導入を考慮し、慎重に整備を検討します。

② 施設の更新（建替え）について

- ・老朽化対策の検討に際しては、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、社会の要請に応じた機能への対応のほか、住民ニーズや現状及び将来の利用動向を踏まえ、保有すべき施設については予防保全管理の考えのもと、長寿命化を図りながら施設を維持し、最小限の建替えを目指します。
- ・施設の機能によっては近隣市町村に整備されている類似施設の広域利用を進めます。

③ 施設保有量（総延床面積）について

- ・老朽化、住民利用度、集客率等を検証しながら施設総量の適正化を目指し、保有施設総量の縮減として、引き続き施設保有量（総延床面積）10%の削減を目指します。

④ 施設コストの維持管理、運営コストについて

- ・住民サービス水準の維持・向上を図りながら、管理運営に掛かる維持管理費や運営コストの低減を前提にした施設運営を目指します。運営をより効率的に行うため、指定管理者制度やPPP/PFIの導入を検討します。

(2) インフラ資産

① 現状の投資額（一般財源）について

- ・現状の投資額（一般財源）を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、改修・更新をバランスよく実施します。
- ・優先順位の設定等により、予算の縮減に合わせた投資額を設定します。

② ライフサイクルコスト（LCC）について

- ・維持補修と長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。

3-2 実施方針

本町の現状を認識したうえで、計画的な公共施設等の管理のために、更新・統廃合・長寿命化などの基本的な考え方を次のとおり示します。

1 点検・診断等の実施方針

(1) 点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能を持っています。それらの素材は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い建物本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行い、全庁で情報を共有できるよう、統一的かつ一元的に管理する仕組みを構築します。

そのほか、建物の機能的なものに限らず、冷暖房や照明器具などの設置機器の消費エネルギーに関する診断の実施を検討します。診断の結果、コスト縮減や環境負荷低減が見込まれる場合は、機器の改修等を検討します。

図表 37 (参考) 建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重）
屋根・屋上	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフドレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げ	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
内部仕上げ	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など 水を使用する場所	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃
電気設備	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が50KW以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任が必要。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる磨耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置及びポンプ設備は、常時作動させておく。

(「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会 (ARCA) より引用)

(2) 施設の診断

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能を持っています。それらの素材は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い建物本来の機能を低下させていきます。

① 診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

- ・ 下表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- ・ 耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- ・ 診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

② 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- ・ 下表「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- ・ 公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

図表 38 (参考) 公共施設診断の対象となる評価項目 (FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成)

記号	評価項目	評価内容
A	安全性	・ 敷地安全性(耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
B	耐久性	・ 建物部位(構造・外装など)の耐久性・劣化状況
C	不具合性	・ 施設各部位(構造・仕上げ・付常設備・建築設備)の不具合性
D	快適性	・ 施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
E	環境負荷性	・ 施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
f.	社会性	・ 地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
g.	耐用性	・ 経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・ 維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・ 建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・ 情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・ 統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・ 顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・ 地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・ 供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
o.	施設利用度	・ 施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・ 点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・ 運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ ライフサイクルコスト

2 維持管理・修繕・更新等/長寿命化の実施方針

(1) 点検・調査

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減策を立案し実践します。
- ・維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

(2) 維持管理

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

図表 39 適法性の主な管理項目

適法性管理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。

そのため、本計画の具体的な計画となる個別施設計画の策定を進め、定期的な見直しを行う必要があります。

また、施設の修繕・更新を行う際は、将来のまちづくりとの整合を図りながら、安全性・利便性等、サービスの維持、施設の統合や複合化に向けた検討を図るほか、「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 閣僚会議決定）の考え方を参考に、公共施設等の改修・建替えの際はユニバーサルデザイン化・バリアフリー化に配慮する等、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。

(3) 長寿命化

① 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点をおいた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断を行い、その結果により小規模改修工事を行うことで不具合箇所を是正することです。

そのためには、今ある公共施設等の状態を把握するための施設診断が必要で、診断結果により所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、さらに、計画的な保全を行っていきます。

② 計画的な保全、長寿命化計画

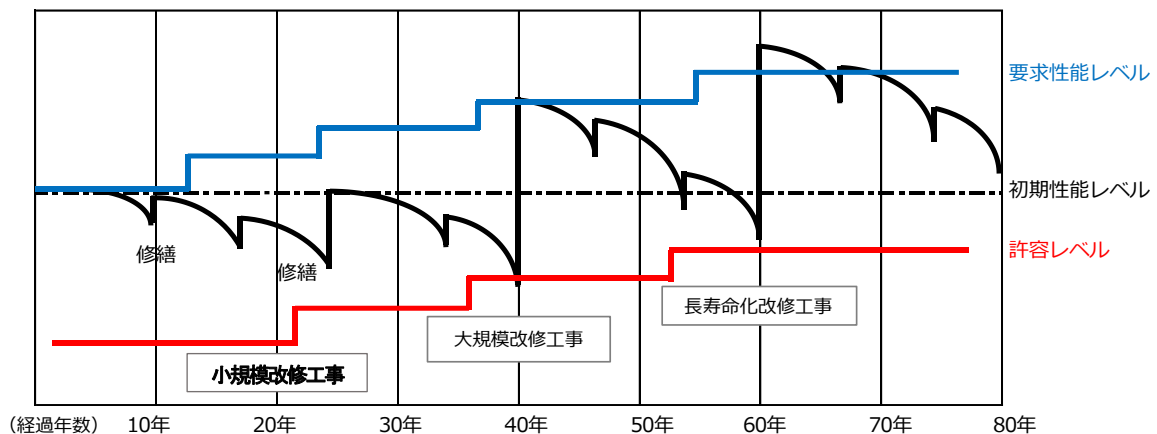
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から40年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年以上経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替え周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行い、結果、使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って、80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

図表 40 長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



3 利便性・利用者への配慮/ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の利用性や利用者への配慮した施設環境の整備に向けて、将来のまちづくりとの整合を図りながら、サービスの維持、施設の統合や複合化に向けた検討を図るほか、利用実態を踏まえながら「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 閣僚会議決定）の考え方を参考に、公共施設等の改修・建替えの際はユニバーサルデザイン化・バリアフリー化に配慮する等、誰もが利用しやすい施設整備に努めます。

4 安全性確保/耐震化の推進方針

(1) 公共施設等の状況把握による安全確保

施設の安全性確保に向けては、各種点検・診断等により得られた点検履歴や蓄積情報を生かし、危険性が高いと認められた公共施設等については、施設の利用、効率等を踏まえ、速やかに安全確保を図ります。特に老朽化等により用途廃止され、かつ今後も施設の利用、効用等の低い公共施設等については、取壊し等を視野に入れた安全の確保を行います。

(2) 耐震化の実施

耐震化にあたっては、順次耐震診断を実施し、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとします。その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性（耐震性）についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

また、災害応急活動に必要な施設や多数の者が利用する施設、避難所等、特に耐震安全性の確保が必要な施設については、早期に耐震診断・耐震改修を実施します。

特に道路や橋梁等のインフラ資産は、地震等の災害による施設の崩壊が人命につながる重大な事故に発展する危険性が高いため、優先的な耐震化とともに、必要な安全対策を実施します。

なお、下表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性等が挙げられます。

そのため、本町では、表中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価し、危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保・耐震化に向けて取り組みます。

図表 41 施設の安全確保に係る項目（FM評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版））

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層の有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域の有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域の有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地の有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（1類・2類・3類）の有・無
			保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ I_s 値 >0.6 / $0.6>I_s$ 値 >0.3 / $0.3>I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	建物安全性	耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用進入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境 安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速度
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）
			PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA 対策	・木造土台の CCA の有・無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60 年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数（40 年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（20 年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色の有・無

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	不具合現況	付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・ 傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・ 浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・ 亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・ 亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・ 亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・ 亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・ 亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

5 統合や廃止の推進方針

(1) 統合や廃止、再編の検討

施設の統合や廃止、再編にあたっては、人口の推移や財政状況を考慮し、公共施設（機能）の集約、廃止、複合化を進めるため、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価し、全庁的な観点から十分な検証を行い、本町の将来を見据えた公共施設の再編、有効活用を進めます。

また、可能な限り新規の施設整備は抑制することとし、施設再編や国・県及び民間施設の利用、近隣自治体との連携等を視野に入れ、時代に即した機能的な地域拠点施設（複合施設）の建設について検討し、機能維持を図りながら施設総量の縮減を目指します。

なお、統合・廃止等により余剰となった施設については、優先順位を付けて順次売却や取壊し等を行い、安全性の確保や事業費等の削減、財源確保に努めます。

図表 42 継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止評価別の取組の方向性（例）

評価	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・ 長期修繕計画の策定	・ 効果的かつ効率的な運用を検討
	・ 計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・ それに伴う改善策を検討
改善使用	・ 長期修繕計画の策定	・ 利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等 を検討
	・ 計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・ 建替え更新時の規模縮小の検討 ・ 多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・ PPP/PFI の活用等による用途変更	・ 利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充 実や取捨選択を検討 ・ 運用の合理化を検討
用途廃止	・ 空いた施設の利活用（多用途への変更、民間への貸与等） の検討	・ 用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サ ービス転化）等を検討
施設廃止	・ 施設廃止後は、建物解体	・ 類似施設への統合を検討 ・ 他施設との複合化を検討
	・ 施設廃止に伴う跡地は原則売却	・ 用途廃止に代わり、類似民間施設への移転 （サービス転化）等を検討

(2) 住民サービスの水準の確保・公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合や廃止には、住民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、次ページ図表 43 のような種々の公共施設のコンパクト化に向けた施策について、住民合意の可能性を図りながら検討する必要があります。

そのため、多様化する住民のニーズを的確に捉えながら、サービスの利用圏域や関連施設との位置関係を検証し、最適な配置について検討を図ります。

また、住民が身近に集える第3の居場所として生かされるなど、地域や住民の利用しやすい環境に配慮することも重要となります。

図表 43 公共施設のコンパクト化の施策（例）

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設のコンパクト化の施策
I	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
II	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第1段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
III	・財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第2段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
IV	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第3段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

6 総合的かつ計画的な管理体制に関する基本的な方針

総合的かつ計画的な管理体制の構築を図るために、必要な公共サービスを適切なコストで提供するため、指定管理者制度をはじめ、官民が連携した PPP の推進や PFI の活用等、民間活力を積極的に導入します。

また、広域連携のさらなる拡充を図る視点から、公共施設の広域的な利用、地域間での相互利用等について調査・研究を行い、周辺自治体との広域行政のあり方について検討します。

第4章 類型ごとの管理に関する基本方針

4-1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

1 町民文化系施設

(1) 施設の概況等

町民文化系施設は、総合交流センター「五城館」など14の施設があり、経過年数では8施設(57.1%)が建築年から30年以上、そのうち1施設(7.1%)が50年以上を経過しているほか、目標使用年数を経過している施設も1施設(7.1%)となっています。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性は概ね標準となっていますが、富津内地区公民館（陶芸館）が、目標使用年数を超過しているほか、(旧)杉沢地区生活改善センターについては、経過年数は目標使用年数内であるものの、施設の健全性は不良となっており、改善が必要です。

図表 44 施設一覧（町民文化系施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	(旧)杉沢地区生活改善センター	228.00	S	1977	44	60	不良
2	(旧)共同福祉施設	647.00	RC	1985	36	60	標準
3	総合交流センター「五城館」	1,742.00	W	1995	26	40	標準
4	地域交流センター 「五城目朝市ふれあい館」	631.00	W	2011	10	40	良好
5	杉沢交流センター「友愛館」	1,970.00	RC一部W	1993	28	60	標準
6	五城目町開発センター	1,907.00	RC	1975	46	60	標準
7	馬場目地区文化交流センター	690.00	W一部RC	1991	30	40	標準
8	富津内地区公民館	707.00	W	1994	27	40	標準
9	富津内地区公民館（陶芸館）	185.00	W	1969	52	40	標準
10	生きがいセンター	734.00	RC	1991	30	60	標準
11	農村環境改善センター	606.00	RC	1977	44	60	標準
12	森山地区公民館	431.00	W	1991	30	40	標準
13	馬川交流センター	338.00	W	2000	21	40	標準
14	新おせど会館	196.00	W	1999	22	40	標準
計		11,012.00					

※構造 OB: コンクリートブロック
W: 木造

RC: 鉄筋コンクリート
C: コンクリート

S: 鉄骨造
SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

(2) 今後の方針

町民文化系施設は、すべて集会施設に該当し、地域交流の拠点、さらには災害時の避難所として利用することも想定されます。

そのため、各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、今後も維持していく施設に対しては、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの削減に引き続き取り組みます。

なお、目標使用年数や施設の健全性を踏まえ、(旧) 杉沢地区生活改善センターについては、現状による譲渡又は施設の廃止を検討します。

図表 45 施設別管理方針（町民文化系施設）

施設類型	管理に関する基本方針（A～E）					計
	A	B	C	D	E	
町民文化系施設	13	0	0	1	0	14

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】
C：用途廃止

B：改善使用【存続】
D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	(旧) 杉沢地区生活改善センター	D	・耐用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、現状による譲渡又は施設の廃止を検討する。
2	(旧) 共同福祉施設	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
3	総合交流センター「五城館」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
4	地域交流センター 「五城目朝市ふれあい館」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
5	杉沢交流センター「友愛館」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
6	五城目町開発センター	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
7	馬場目地区文化交流センター	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
8	富津内地区公民館	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
9	富津内地区公民館（陶芸館）	A	・目標使用年数を経過しているものの、施設の健全性は保たれていることから、事後保全型の改修を実施しながら、適正な維持管理を図る。大規模改修が必要な場合は、廃止も含め再度検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
10	生きがいセンター	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
11	農村環境改善センター	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
12	森山地区公民館	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
13	馬川交流センター	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
14	新おせど会館	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

2 社会教育系施設

(1) 施設の概況等

社会教育系施設は、森林資料館「五城目城」や古代井戸（上家）の2施設があり、経過年数では、いずれも建築年から30年以上を経過していますが、目標使用年数を経過している施設はありません。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性はいずれも標準と判定となっています。

図表 46 施設一覧（社会教育系施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	森林資料館「五城目城」	640.00	RC	1984	37	60	標準
2	古代井戸（上家）	9.00	W	1987	34	40	標準
計		649.00					

※構造 OB：コンクリートブロック
W：木造

RC：鉄筋コンクリート
C：コンクリート

S：鉄骨造
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

(2) 今後の方針

社会教育系施設は、文化振興や生涯学習機会の中場として活用されています。

各施設ともに、直営の運営となっており、施設目的以外の活用や複合化は困難とみられますが、住民との協働や指定管理者制度などの民間活力の導入を含め、効果的な運営方法の検討が求められます。

そのため、各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理と併せて運営方法についても検討を進めることでトータルコストの削減に継続して取り組みます。

図表 47 施設別管理方針（社会教育系施設）

施設類型	管理に関する基本方針（A～E）					計
	A	B	C	D	E	
社会教育系施設	2	0	0	0	0	2

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】
C：用途廃止

B：改善使用【存続】
D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	森林資料館「五城目城」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
2	古代井戸（上家）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

3 スポーツ・レクリエーション系施設

（1）施設の概況等

スポーツ・レクリエーション系施設は、広域五城目体育館や屋内温水プールなど26の施設があり、経過年数では15施設（57.7%）が建築年から30年以上、そのうち3施設（11.5%）が50年以上を経過しているほか、目標使用年数を経過している施設は4施設（15.4%）となっています。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性はいずれも標準となっています。

図表 48 施設一覧（スポーツ・レクリエーション系施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	地域活性化支援センター（体育館）	634.00	W	2000	21	40	標準
2	町民野球場（倉庫）	36.27	RC	1980	41	60	標準
3	（旧）大川小学校（体育館）	673.00	RC	1978	43	60	標準
4	杉沢交流センター「友愛館」（体育館）	821.00	RC	1993	28	60	標準
5	富津内コミュニティ体育館	464.00	W	1969	52	40	標準
6	（旧）内川小学校（体育館）	517.00	W	1950	71	40	標準
7	馬川体育館	307.00	W	1935	86	40	標準
8	広域五城目体育館	4,437.00	SRC	1975	46	60	標準
9	屋内温水プール	1,506.00	RC	1979	42	60	標準
10	弓道場	235.00	W	1981	40	40	標準
11	新相撲場	237.00	S	1999	22	60	標準

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
12	(旧) 相撲場	31.00	W	1979	42	40	標準
13	地域資源活用総合交流促進施設 「清流の森」	88.00	W	1993	28	40	標準
14	農林水産物直売・食材供給施設 「悠紀の国五城目」	773.00	W	2001	20	40	標準
15	鐘楼「希望の鐘」	33.00	W	1981	40	40	標準
16	林業協業センター「赤倉山荘」	939.00	S	1979	42	60	標準
17	馬場目岳周辺自然ふれあい施設 「盆城庵」	137.00	W	1993	28	40	標準
18	雀館運動公園トイレ2	13.00	W	1993	28	40	標準
19	雀館運動公園トイレ3	13.00	W	1983	38	40	標準
20	雀館運動公園トイレ4	42.00	W	1999	22	40	標準
21	雀館運動公園東屋1	16.50	W	1981	40	40	標準
22	雀館運動公園東屋2	13.70	W	1984	37	40	標準
23	雀館運動公園東屋3	13.25	W	1998	23	40	標準
24	雀館運動公園シェルター1	9.00	S	2008	13	60	標準
25	雀館運動公園シェルター2	21.78	S	1997	24	60	標準
26	雀館運動公園多目的運動広場(倉庫)	144.00	RC	1991	30	60	標準
計		12,154.50					

※構造 CB: コンクリートブロック
W: 木造

RC: 鉄筋コンクリート
C: コンクリート

S: 鉄骨造
SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

(2) 今後の方針

スポーツ・レクリエーション系施設は、住民の健康増進、体力向上などを目的とした多様なスポーツ活動の推進を図る施設として活用されており、今後もスポーツに親しみ「健康づくり」に取り組めるよう、利用者の安全確保に向けて定期的な点検等を行うとともに、適切な改修や修繕等を行い、継続的な利活用を図ります。

また、委託や指定管理者制度を導入する施設もみられますが、多くの施設が直営となっているため、民間活力の導入についても引き続き検討を進めます。

なお、各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、運営方法を検討することでトータルコストの縮減に継続して取り組みます。

図表 49 施設別管理方針（スポーツ・レクリエーション系施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
スポーツ・レクリエーション系施設	23	0	0	3	0	26

※管理に関する基本方針 A: 継続使用【存続】
C: 用途廃止

B: 改善使用【存続】
D: 施設廃止を検討

E: 施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	地域活性化支援センター（体育館）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
2	町民野球場（倉庫）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
3	（旧）大川小学校（体育館）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
4	杉沢交流センター「友愛館」（体育館）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
5	富津内コミュニティ体育館	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
6	（旧）内川小学校（体育館）	D	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性は保たれているものの利用者が少ないことから廃止を検討する。
7	馬川体育館	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
8	広域五城目体育館	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
9	屋内温水プール	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
10	弓道場	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
11	新相撲場	D	・目標使用年数は経過していないが、利用実績がないことから施設廃止を検討する。
12	（旧）相撲場	D	・目標使用年数は経過していないが、利用実績がないことから施設廃止を検討する。
13	地域資源活用総合交流促進施設「清流の森」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
14	農林水産物直売・食材供給施設「悠紀の国五城目」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
15	鐘楼「希望の鐘」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
16	林業協業センター「赤倉山荘」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
17	馬場目岳周辺自然ふれあい施設「盆城庵」	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
18	雀館運動公園トイレ2	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
19	雀館運動公園トイレ3	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
20	雀館運動公園トイレ4	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
21	雀館運動公園東屋1	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
22	雀館運動公園東屋2	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
23	雀館運動公園東屋3	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
24	雀館運動公園シェルター1	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
25	雀館運動公園シェルター2	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
26	雀館運動公園多目的運動広場(倉庫)	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

4 産業系施設

(1) 施設の概況等

産業系施設は、地域活性化支援センターや生きがいセンターなど3つの施設があり、経過年数では2施設(66.7%)が建築年から30年以上を経過しているものの、目標使用年数を経過している施設はありません。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性はいずれも標準となっています。

図表 50 施設一覧（産業系施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	地域活性化支援センター (事業支援室)	2,604.00	W	2000	21	40	標準
2	地域活性化支援センター (事業支援棟)	322.00	W	1991	30	40	標準
3	生きがいセンター（作業棟）	138.00	RC	1990	31	60	標準
計		3,064.00					

※構造 CB：コンクリートブロック
W：木造

RC：鉄筋コンクリート
C：コンクリート

S：鉄骨造
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

（2）今後の方針

産業系施設は、地域経済の活性化や雇用促進、新たな産業振興を目的としていることから、町における今後の産業振興施策を踏まえ、施設の必要性を精査し、必要施設については、継続的に点検・修繕を行い、点検履歴を情報として蓄積、必要に応じた診断等を行うことにより、施設の長寿命化、コストの削減化を図る必要があります。

そのため、各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの縮減に引き続き取り組みます。

図表 51 施設別管理方針（産業系施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
産業系施設	3	0	0	0	0	3

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】
C：用途廃止

B：改善使用【存続】
D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	地域活性化支援センター (事業支援室)	A	- 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 - 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
2	地域活性化支援センター (事業支援棟)	A	- 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 - 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
3	生きがいセンター（作業棟）	A	- 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 - 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。

5 学校教育系施設

(1) 施設の概況等

学校教育系施設は、五城目小学校、五城目第一中学校内に6つの施設があります。五城目小学校は令和2年度、五城目第一中学校は平成21年年度～22年度に完成した校舎等であり、現在の教育環境に即した設備等を取り入れるなど、ほかの施設に比較し新しい建物となっています。

現時点では健全性等は十分保たれており、今後20年を目標に躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等を実施します。

図表 52 施設一覧（学校教育系施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	五城目小学校（校舎）	5,060.00	RC	2020	2	60	良好
2	五城目小学校（メディア棟）	672.00	S	2020	2	60	良好
3	五城目小学校（体育館）	1,230.00	RC	2020	2	60	良好
4	五城目第一中学校（校舎）	4,850.00	RC	2009	12	60	標準
5	五城目第一中学校（体育館）	2,495.00	RC	2010	11	60	標準
6	五城目第一中学校（部室棟）	199.00	W	2010	11	40	良好
計		14,506.00					

※構造 CB：コンクリートブロック
W：木造

RC：鉄筋コンクリート
C：コンクリート

S：鉄骨造
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上

30年～49年

30年未満

(2) 今後の方針

学校教育系施設は、子ども達の「学びの場」であることはもちろんのこと、地域に開かれた学校づくり、さらには災害時の避難所としての役割を果たすため、施設のバリアフリー化・エコ化、非構造部材の耐震対策等、多方面にわたる機能整備が求められます。

また、生活様式の変化、ICTなどの求められる教育環境の変化に対応した、電気設備・機械設備等を取り入れた施設となっています。

そのため、各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、定期的な点検により、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの縮減に引き続き取り組みます。

図表 53 施設別管理方針（学校教育系施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
学校教育系施設	6	0	0	0	0	6

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】
C：用途廃止

B：改善使用【存続】
D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	五城目小学校（校舎）	A	・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
2	五城目小学校（メディア棟）	A	・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
3	五城目小学校（体育館）	A	・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
4	五城目第一中学校（校舎）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
5	五城目第一中学校（体育館）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
6	五城目第一中学校（部室棟）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。

6 子育て支援施設

（１）施設の概況等

子育て支援施設は、放課後学童施設を小学校と併設し令和 2 年度（2020）に設置しており、現時点では健全性等は十分保たれており、今後 20 年を目標に躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等を実施します。

図表 54 施設一覧（子育て支援施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	放課後学童施設	335.00	W	2020	1	60	標準
計		335.00					

※構造 OB：コンクリートブロック
W：木造

RC：鉄筋コンクリート
C：コンクリート

S：鉄骨造
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上	30 年～49 年	30 年未満
--------	-----------	--------

（２）今後の方針

子育て支援施設は、子育て家庭の多様なニーズを踏まえ、施設における安全な事業実施について検討するとともに、サービス需要に応じた運営方式や保育環境の整備が求められます。

そのため、各施設の管理に関する実施方針については、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの縮減に引き続き取り組みます。

図表 55 施設別管理方針（子育て支援施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
子育て支援施設	1	0	0	0	0	1

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】
C：用途廃止

B：改善使用【存続】
D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	五城目町放課後学童施設	A	・平成30年度以降に給水設備調査及び設計・改修工事を実施し、施設の長寿命化を図る。

7 保健・福祉施設

(1) 施設の概況等

保健・福祉施設は、保健介護支援センター内に2つの施設があり、経過年数では、いずれの施設も建築年から40年以上を経過しているものの、目標使用年数を経過している施設はありません。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性は概ね標準となっています。

図表 56 施設一覧（保健・福祉施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	保健介護支援センター	690.00	RC	1981	40	60	標準
2	保健介護支援センター（車庫）	115.00	RC	1981	40	60	標準
計		805.00					

※構造 OB：コンクリートブロック
W：木造

RC：鉄筋コンクリート
C：コンクリート

S：鉄骨造
SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

(2) 今後の方針

各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、今後も維持していく施設に対しては、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの削減に引き続き取り組みます。

図表 57 施設別管理方針（保健・福祉施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
保健・福祉施設	2	0	0	0	0	2

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】
C：用途廃止

B：改善使用【存続】
D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	保健介護支援センター	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
2	保健介護支援センター（車庫）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

8 行政系施設

(1) 施設の概況等

行政系施設は、五城目町役場庁舎や消防消舎など46の施設があり、経過年数では24施設(52.2%)が建築年から30年以上、そのうち8施設(17.4%)が50年以上を経過しているほか、目標使用年数を経過している施設は16施設(34.8%)となっています。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性について、築30年未満の施設は、良好、標準となっていますが、築30年以上の施設では不良と判定される施設もみられ、そのうち築50年以上の施設の健全性は、いずれも不良となっています。

図表 58 施設一覧 (行政系施設)

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	五城目町役場庁舎	8,056.00	RC	1982	39	100	標準
2	町有林管理棟	132.00	W	1976	45	40	標準
3	消防庁舎	1,633.00	RC	2015	6	60	良好
4	訓練塔	334.00	RC	2015	6	60	良好
5	水防倉庫	40.00	W	2015	6	40	良好
6	第1分団消防消舎(築地町)	41.00	W	2015	6	40	良好
7	第2分団消防消舎(紀久栄町)	38.00	W	1993	28	40	標準
8	第3分団消防消舎(高崎)	64.00	W	1989	32	40	標準
9	第3分団消防消舎(久保)	12.00	W	1981	40	40	標準
10	第4分団消防消舎(岡本)	13.00	W	1992	29	40	標準
11	第4分団消防消舎(野田)	10.00	W	1979	42	40	不良
12	第4分団消防消舎(浦横町)	31.00	W	2002	19	40	標準
13	第5分団消防消舎(帝釈寺)	24.00	W	1947	74	40	不良
14	第5分団消防消舎(町村)	10.00	W	1994	27	40	標準
15	第5分団消防消舎(蓬内台)	32.00	W	2002	19	40	標準
16	第6分団消防消舎(寺庭)	10.00	W	1971	50	40	不良
17	第6分団消防消舎(中村)	34.00	W	2003	18	40	標準
18	第6分団消防消舎(水沢)	17.00	W	2002	19	40	標準
19	第7分団消防消舎(坊井地)	27.00	W	1992	29	40	標準
20	第7分団消防消舎(恋地)	10.00	W	1972	49	40	不良
21	第7分団消防消舎(杉沢)	31.00	W	2002	19	40	標準
22	第7分団消防消舎(蛇喰)	10.00	W	1978	43	40	不良
23	第8分団消防消舎(上山内)	19.00	W	1977	44	40	不良
24	第8分団消防消舎(富田)	18.00	W	2002	19	40	標準
25	第8分団消防消舎(台)	10.00	W	1972	49	40	不良
26	第9分団消防消舎(落合)	25.00	W	1998	23	40	標準

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
27	第9分団消防消舎(高田)	16.00	W	1977	44	40	不良
28	第9分団消防消舎(高樋)	23.00	W	1981	40	40	不良
29	第10分団消防消舎(黒土)	16.00	W	1956	65	40	不良
30	第10分団消防消舎(浅見内)	13.00	W	1993	28	40	標準
31	第11分団消防消舎(湯ノ又)	20.00	W	2003	18	40	標準
32	第11分団消防消舎(小倉)	13.00	W	1971	50	40	不良
33	第12分団消防消舎(大川)	30.00	W	2001	20	40	標準
34	第12分団消防消舎(下樋口)	10.00	W	1967	54	40	不良
35	第13分団消防消舎(西野)	28.00	W	1965	56	40	不良
36	第13分団消防消舎(谷地中)	34.00	W	2005	16	40	標準
37	第13分団消防消舎(石崎)	10.00	W	1961	60	40	不良
38	森山車庫	32.00	S	1977	44	60	標準
39	杉ヶ崎墓苑休憩所	104.00	W	1981	40	40	標準
40	五城目町斎場	387.23	RC	1990	31	60	標準
41	車両車庫	450.00	S	1992	29	60	標準
42	(旧)上山内地区集落排水施設	359.10	SRC	1998	23	60	標準
43	(旧)大川小学校(校舎)	1,958.00	RC	1977	44	60	標準
44	(旧)大川小学校(倉庫)	23.31	W	1978	43	40	不良
45	(旧)杉沢小学校(倉庫)	19.00	W	1956	65	40	不良
46	(旧)杉沢保育園	238.00	RC	1993	28	60	標準
計		14,464.64					

※構造 OB: コンクリートブロック
W: 木造

RC: 鉄筋コンクリート
C: コンクリート

S: 鉄骨造
SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

(2) 今後の方針

行政系施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、今後も維持していく施設に対しては、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの縮減に引き続き取り組みます。

特に役場庁舎は、災害時の対策本部となることもあり、継続的に活用していくこと併せて、自治体DXの推進等に対応するICT環境や業務、住民への効率化なサービス提供につながるよう検討が必要となります。

また、各消防団による消防消舎においては、災害時等にその機能を果たせるよう、随時点検を行い、適切な維持管理とともに、施設の長寿命化を進める必要があります。

図表 59 施設別管理方針（行政系施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
行政系施設	25	17	1	3	0	46

※管理に関する基本方針 A：継続使用【存続】

B：改善使用【存続】

C：用途廃止

D：施設廃止を検討

E：施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	五城目町役場庁舎	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
2	町有林管理棟	D	・目標使用年数を経過していることから、事後保全型の改修を行いつつ施設の廃止を検討する。 ・施設廃止の場合、倉庫部分については森林資料館倉庫の利用を検討する。
3	消防庁舎	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
4	訓練塔	A	・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
5	水防倉庫	A	・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
6	第1分団消防消舎（築地町）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
7	第2分団消防消舎（紀久栄町）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
8	第3分団消防消舎（高崎）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
9	第3分団消防消舎（久保）	A	・目標使用年数を経過しているものの、施設の健全性は保たれていることから、事後保全型の改修を行いつつ大規模改修を検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
10	第4分団消防消舎（岡本）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
11	第4分団消防消舎（野田）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
12	第4分団消防消舎（浦横町）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
13	第5分団消防消舎（帝釈寺）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
14	第5分団消防消舎（町村）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
15	第5分団消防消舎（蓬内台）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
16	第6分団消防消舎（寺庭）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
17	第6分団消防消舎（中村）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
18	第6分団消防消舎（水沢）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
19	第7分団消防消舎（坊井地）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
20	第7分団消防消舎（恋地）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
21	第7分団消防消舎（杉沢）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
22	第7分団消防消舎（蛇喰）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
23	第8分団消防消舎（上山内）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
24	第8分団消防消舎（富田）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
25	第8分団消防消舎（台）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
26	第9分団消防消舎（落合）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
27	第9分団消防消舎（高田）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
28	第9分団消防消舎（高樋）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
29	第10分団消防消舎（黒土）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
30	第10分団消防消舎（浅見内）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
31	第11分団消防消舎（湯ノ又）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
32	第11分団消防消舎（小倉）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
33	第12分団消防消舎（大川）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
34	第12分団消防消舎（下樋口）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
35	第13分団消防消舎（西野）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
36	第13分団消防消舎（谷地中）	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
37	第13分団消防消舎（石崎）	B	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性も低いことから、事後保全型の改修を行いつつ建替えを検討する。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
38	森山車庫	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
39	杉ヶ崎墓苑休憩所	B	・目標使用年数を経過しており、施設の活用方法を検討しながら、事後保全型の改修を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
40	五城目町斎場	B	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。なお、令和3から4年度に増築を含めた改修を実施中。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
41	車両車庫	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
42	(旧) 上山内地区集落排水施設	B	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。
43	(旧) 大川小学校 (校舎)	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
44	(旧) 大川小学校 (倉庫)	D	・目標使用年数を経過しており、施設の健全性が低いことから廃止を検討する。
45	(旧) 杉沢小学校 (倉庫)	D	・目標使用年数を経過していることから廃止を検討する。
46	(旧) 杉沢保育園	C	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。なお、令和3年度に用途廃止。

9 公営住宅

(1) 施設の概況等

公営住宅は、神明前住宅や広ヶ野住宅など131の施設があり、経過年数では88施設(67.2%)が建築年から30年以上を経過しており、そのうち目標使用年数を経過している施設は、神明前住宅、広ヶ野住宅の53施設(40.5%)となっています。

公営住宅の構造は木造であり、目標使用年数はいずれも40年となっています。現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性は目標使用年数を経過している神明前住宅、広ヶ野住宅が不良、そのほかの矢場崎住宅、舟付場住宅、新広ヶ野住宅は標準となっています。

図表 60 施設一覧 (公営住宅)

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	神明前住宅1号	49.60	W	1976	45	40	不良
2	神明前住宅2号	49.60	W	1976	45	40	不良
3	神明前住宅3号	49.60	W	1976	45	40	不良
4	神明前住宅4号	49.60	W	1976	45	40	不良
5	神明前住宅5号	49.60	W	1976	45	40	不良
6	神明前住宅6号	49.60	W	1976	45	40	不良
7	神明前住宅7号	49.60	W	1976	45	40	不良
8	神明前住宅8号	49.60	W	1976	45	40	不良
9	神明前住宅9号	49.60	W	1977	44	40	不良
10	神明前住宅10号	49.60	W	1977	44	40	不良
11	神明前住宅11号	49.60	W	1977	44	40	不良
12	神明前住宅12号	49.60	W	1977	44	40	不良
13	神明前住宅13号	49.60	W	1977	44	40	不良
14	神明前住宅14号	49.60	W	1977	44	40	不良
15	神明前住宅15号	49.60	W	1977	44	40	不良
16	神明前住宅16号	49.60	W	1977	44	40	不良

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
17	神明前住宅 17 号	49.60	W	1977	44	40	不良
18	神明前住宅 18 号	49.60	W	1977	44	40	不良
19	神明前住宅 19 号	49.60	W	1978	43	40	不良
20	神明前住宅 20 号	49.60	W	1978	43	40	不良
21	神明前住宅 21 号	49.60	W	1978	43	40	不良
22	神明前住宅 22 号	49.60	W	1978	43	40	不良
23	広ヶ野住宅 1 号	54.70	W	1978	43	40	不良
24	広ヶ野住宅 2 号	54.70	W	1978	43	40	不良
25	広ヶ野住宅 3 号	54.70	W	1978	43	40	不良
26	広ヶ野住宅 4 号	54.70	W	1978	43	40	不良
27	広ヶ野住宅 5 号	54.70	W	1978	43	40	不良
28	広ヶ野住宅 6 号	54.70	W	1978	43	40	不良
29	広ヶ野住宅 7 号	54.70	W	1978	43	40	不良
30	広ヶ野住宅 8 号	54.70	W	1978	43	40	不良
31	広ヶ野住宅 9 号	54.70	W	1978	43	40	不良
32	広ヶ野住宅 10 号	54.70	W	1978	43	40	不良
33	広ヶ野住宅 11 号	54.70	W	1979	42	40	不良
34	広ヶ野住宅 12 号	54.70	W	1979	42	40	不良
35	広ヶ野住宅 13 号	54.70	W	1979	42	40	不良
36	広ヶ野住宅 14 号	54.70	W	1979	42	40	不良
37	広ヶ野住宅 15 号	54.70	W	1979	42	40	不良
38	広ヶ野住宅 16 号	54.70	W	1979	42	40	不良
39	広ヶ野住宅 17 号	54.70	W	1979	42	40	不良
40	広ヶ野住宅 18 号	54.70	W	1979	42	40	不良
41	広ヶ野住宅 19 号	54.70	W	1979	42	40	不良
42	広ヶ野住宅 20 号	54.70	W	1979	42	40	不良
43	広ヶ野住宅 21 号	54.70	W	1980	41	40	不良
44	広ヶ野住宅 22 号	54.70	W	1980	41	40	不良
45	広ヶ野住宅 23 号	54.70	W	1980	41	40	不良
46	広ヶ野住宅 24 号	54.70	W	1980	41	40	不良
47	広ヶ野住宅 25 号	54.70	W	1980	41	40	不良
48	広ヶ野住宅 26 号	54.70	W	1980	41	40	不良
49	広ヶ野住宅 27 号	54.70	W	1980	41	40	不良
50	広ヶ野住宅 28 号	54.70	W	1980	41	40	不良
51	広ヶ野住宅 29 号	54.70	W	1980	41	40	不良
52	広ヶ野住宅 30 号	54.70	W	1980	41	40	不良
53	広ヶ野住宅 31 号	54.70	W	1980	41	40	不良

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
54	矢場崎住宅1号	57.50	W	1985	36	40	標準
55	矢場崎住宅2号	57.50	W	1985	36	40	標準
56	矢場崎住宅3号	57.50	W	1985	36	40	標準
57	矢場崎住宅4号	63.30	W	1985	36	40	標準
58	矢場崎住宅5号	57.50	W	1985	36	40	標準
59	矢場崎住宅6号	63.30	W	1986	35	40	標準
60	矢場崎住宅7号	63.30	W	1986	35	40	標準
61	矢場崎住宅8号	63.30	W	1986	35	40	標準
62	矢場崎住宅9号	63.30	W	1986	35	40	標準
63	矢場崎住宅10号	63.30	W	1986	35	40	標準
64	矢場崎住宅11号	57.50	W	1987	34	40	標準
65	矢場崎住宅12号	57.50	W	1987	34	40	標準
66	矢場崎住宅13号	57.50	W	1987	34	40	標準
67	矢場崎住宅14号	57.50	W	1987	34	40	標準
68	矢場崎住宅15号	63.30	W	1987	34	40	標準
69	矢場崎住宅16号	57.50	W	1988	33	40	標準
70	矢場崎住宅17号	57.50	W	1988	33	40	標準
71	矢場崎住宅18号	57.50	W	1988	33	40	標準
72	矢場崎住宅19号	57.50	W	1988	33	40	標準
73	矢場崎住宅20号	57.50	W	1988	33	40	標準
74	矢場崎住宅21号	60.40	W	1989	32	40	標準
75	矢場崎住宅22号	60.40	W	1989	32	40	標準
76	矢場崎住宅23号	60.40	W	1989	32	40	標準
77	舟付場住宅1号	60.80	W	1989	32	40	標準
78	舟付場住宅2号	60.80	W	1989	32	40	標準
79	舟付場住宅3号	60.80	W	1990	31	40	標準
80	舟付場住宅4号	60.80	W	1990	31	40	標準
81	舟付場住宅5号	60.80	W	1990	31	40	標準
82	新広ヶ野住宅1号	63.70	W	1991	30	40	標準
83	新広ヶ野住宅2号	63.70	W	1991	30	40	標準
84	新広ヶ野住宅3号	63.70	W	1991	30	40	標準
85	新広ヶ野住宅4号	63.70	W	1991	30	40	標準
86	新広ヶ野住宅5号	63.70	W	1991	30	40	標準
87	新広ヶ野住宅6号	63.70	W	1991	30	40	標準
88	新広ヶ野住宅7号	63.70	W	1991	30	40	標準
89	新広ヶ野住宅8号	63.70	W	1992	29	40	標準
90	新広ヶ野住宅9号	63.70	W	1992	29	40	標準

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
91	新広ヶ野住宅 10 号	63.70	W	1992	29	40	標準
92	新広ヶ野住宅 11 号	63.70	W	1992	29	40	標準
93	新広ヶ野住宅 12 号	63.70	W	1992	29	40	標準
94	新広ヶ野住宅 13 号	63.70	W	1992	29	40	標準
95	新広ヶ野住宅 14 号	63.70	W	1992	29	40	標準
96	新広ヶ野住宅 15 号	72.00	W	1993	28	40	標準
97	新広ヶ野住宅 16 号	72.00	W	1993	28	40	標準
98	新広ヶ野住宅 17 号	72.00	W	1993	28	40	標準
99	新広ヶ野住宅 18 号	72.00	W	1993	28	40	標準
100	新広ヶ野住宅 19 号	72.00	W	1993	28	40	標準
101	新広ヶ野住宅 20 号	72.00	W	1993	28	40	標準
102	新広ヶ野住宅 21 号	72.00	W	1993	28	40	標準
103	新広ヶ野住宅 22 号	72.00	W	1993	28	40	標準
104	新広ヶ野住宅 23 号	72.00	W	1993	28	40	標準
105	新広ヶ野住宅 24 号	72.00	W	1993	28	40	標準
106	新広ヶ野住宅 25 号	72.00	W	1993	28	40	標準
107	新広ヶ野住宅 26 号	72.00	W	1993	28	40	標準
108	新広ヶ野住宅 27 号	72.00	W	1993	28	40	標準
109	新広ヶ野住宅 28 号	74.50	W	1995	26	40	標準
110	新広ヶ野住宅 29 号	74.50	W	1995	26	40	標準
111	新広ヶ野住宅 30 号	74.50	W	1995	26	40	標準
112	新広ヶ野住宅 31 号	74.50	W	1995	26	40	標準
113	新広ヶ野住宅 32 号	74.50	W	1995	26	40	標準
114	新広ヶ野住宅 33 号	74.50	W	1995	26	40	標準
115	新広ヶ野住宅 34 号	74.50	W	1995	26	40	標準
116	新広ヶ野住宅 35 号	74.50	W	1996	25	40	標準
117	新広ヶ野住宅 36 号	74.50	W	1996	25	40	標準
118	新広ヶ野住宅 37 号	74.50	W	1996	25	40	標準
119	新広ヶ野住宅 38 号	74.50	W	1996	25	40	標準
120	新広ヶ野住宅 39 号	74.50	W	1996	25	40	標準
121	新広ヶ野住宅 40 号	74.50	W	1996	25	40	標準
122	新広ヶ野住宅 41 号	74.50	W	1996	25	40	標準
123	新広ヶ野住宅 42 号	74.50	W	1997	24	40	標準
124	新広ヶ野住宅 43 号	74.50	W	1997	24	40	標準
125	新広ヶ野住宅 44 号	74.50	W	1997	24	40	標準
126	新広ヶ野住宅 45 号	74.50	W	1997	24	40	標準
127	新広ヶ野住宅 46 号	74.50	W	1997	24	40	標準

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
128	新広ヶ野住宅 47 号	74.50	W	1998	23	40	標準
129	新広ヶ野住宅 48 号	74.50	W	1998	23	40	標準
130	新広ヶ野住宅 49 号	74.50	W	1998	23	40	標準
131	新広ヶ野住宅 50 号	74.50	W	1998	23	40	標準
計		8,004.00					

※構造 CB: コンクリートブロック
W: 木造

RC: 鉄筋コンクリート
C: コンクリート

S: 鉄骨造
SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上	30 年～49 年	30 年未満
--------	-----------	--------

(2) 今後の方針

公営住宅は、入居者が安全安心な生活ができるよう、長寿命化計画に基づく定期的に必要な点検・診断や修繕を実施し、早期に修繕を実施することで、既存ストックの適正な維持管理、長寿命化に努めるとともに、老朽化が著しく耐震性を確保できない住宅については、計画的に取り壊し、建替えや修繕を実施し、良質な住宅ストックの形成を図る必要があります。

そのため、各施設の管理に関する実施方針については、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、今後も維持していく施設に対しては、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの縮減に引き続き取り組みます。

なお、神明前住宅、広ヶ野住宅、舟付場住宅については、施設の廃止を検討し、施設保有量の縮減につなげます。

図表 61 施設別管理方針（公営住宅）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
公営住宅	73	0	0	5	53	131

※管理に関する基本方針 A: 継続使用【存続】
C: 用途廃止

B: 改善使用【存続】
D: 施設廃止を検討

E: 施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1～22	神明前住宅 1 号～22 号	E	・ 目標使用年数を経過していることから、事後保全型の改修を行いつつ、施設の廃止を検討する。
23～53	広ヶ野住宅 1～31 号	E	・ 目標使用年数を経過していることから、事後保全型の改修を行いつつ、施設の廃止を検討する。
54～76	矢場崎 1 号～23 号	A	・ 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・ 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。
77～81	舟付場住宅 1 号～5 号	D	・ 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図りつつ、当該施設は浸水想定区域に指定されていることから、併せて、廃止を検討する。 ・ 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は 20 年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
82～131	新広ヶ野住宅1号～50号	A	- 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 - 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

10 供給処理施設

(1) 施設の概況等

供給処理施設は、五城目町ストックヤードや五城目町一般廃棄物埋立処分場など4つの施設があり、経過年数では30年以上経過している施設、目標使用年数を経過している施設はありません。

現時点では、日常の維持管理や定期的な点検・診断を適切に行い、目標使用年数内での施設の適正な維持管理に努めており、施設の健全性は、いずれも標準となっています。

図表 62 施設一覧（供給処理施設）

No	施設名称	施設面積 (㎡)	構造	建築年 (西暦)	経過年数 (年)	目標使用年数 (年)	施設の 健全性
1	五城目町ストックヤード	198.00	S	2011	10	60	標準
2	五城目町一般廃棄物埋立処分場	283.00	SRC	1998	23	60	標準
3	五城目町一般廃棄物埋立処分場 (倉庫)	70.00	S	1998	23	60	標準
4	五城目町一般廃棄物埋立処分場 (ポンプ場)	4.62	S	1998	23	60	標準
計		555.62					

※構造 OB: コンクリートブロック
W: 木造

RC: 鉄筋コンクリート
C: コンクリート

S: 鉄骨造
SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上	30年～49年	30年未満
-------	---------	-------

(2) 今後の方針

供給処理施設については、施設の目的や用途、将来的な必要性を勘案し、適切な維持管理、運営に努めるとともに、施設の健全性等を踏まえ、次のとおり実施することとし、今後も維持していく施設に対しては、定期的な点検やこれまでの修繕結果をもとに、目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図り、トータルコストの縮減に引き続き取り組みます。

図表 63 施設別管理方針（供給処理施設）

施設類型	管理に関する基本方針					計
	A	B	C	D	E	
供給処理施設	2	2	0	0	0	4

※管理に関する基本方針 A: 継続使用【存続】
C: 用途廃止

B: 改善使用【存続】
D: 施設廃止を検討

E: 施設廃止

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
1	五城目町ストックヤード	A	- 目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 - 躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

No	施設名称	基本方針 (A～E)	管理に関する実施方針
2	五城目町一般廃棄物埋立処分場	B	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。なお、令和3と4年度に大規模な改修工事を実施中。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
3	五城目町一般廃棄物埋立処分場 (倉庫)	A	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。
4	五城目町一般廃棄物埋立処分場 (ポンプ場)	B	・目標使用年数までは、機能維持のための修繕を実施しながら、適正な維持管理を図る。 ・躯体保護のための屋根防水及び外壁塗装等の改修周期は20年を目標とする。

4-2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

1 道路

(1) 施設の概況等

住民の生活や地域の経済活動などを幅広く支えており、利便性の維持、向上を図るため、今後も必要に応じて道路整備を実施するとともに、定期的な道路点検を実施し、道路の劣化状況等を速やかに把握できる体制を整えることが重要です。

そのため、道路の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで実態に応じた劣化状況を把握し、適切に補修を行える環境を構築します。

さらに、道路側溝や横断暗渠等の道路付帯施設等も同様に修繕を実施します。

図表 64 (再掲) 町が管理する道路

種別	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
一般道路	191,230	1,554,054
農道等	95,593	309,498
自転車歩行者道	22,197	76,936

(2) 今後の方針

道路の状態や劣化予測等を把握するため、適切な点検・診断や補修を実施し、維持管理コストの縮減を図ります。

また、交通の安全性を高めるため、日常点検により、道路施設の状況を把握するとともに、点検結果や診断結果を記録し、危険箇所の改善に努めます。

その他、点検・診断等により、道路利用者等に被害が発生すると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するとともに、通行止め等の必要な措置を講じ、安全を確保します。

2 橋梁

(1) 施設の概況等

橋梁については、法に基づく定期点検を実施し、点検結果に基づき修繕を計画、実施しています。

また、平成25年(2013)に「五城目町橋梁長寿命化修繕計画」を策定しており、計画においては平成29年(2017)には、すべての橋梁が建設後50年を経過すると見込まれており、大規模な改修が必要とみられます。

そのため、橋梁の修繕、架け替えに要する費用が増大となることが懸念されるため、計画の確実な実施により、引き続き、橋梁の長寿化、ライフサイクルコストの縮減・平準化を図る必要があります。

図表 65 (再掲) 町が管理する橋梁(構造別橋梁面積)

構造			橋数		延長 (m)
P	C	橋	15m未満	15m以上	622.9
R	C	橋			190.4
鋼		橋	78	37	887.5
木 橋 そ の 他					48.8
合 計			115		1,749.6

(2) 今後の方針

個別施設計画である「五城目町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、日常点検等による異常の早期発見に努めるとともに、点検結果や診断結果を生かした軽微な損傷時点での補修等、予防保全型の維持管理を進め、長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコストの縮減・平準化に努めます。

なお、点検・診断等により、利用者に被害が発生すると判断された場合には、緊急的な修繕を実施するとともに、通行止め等の必要な措置を講じ、安全を確保します。

また、既に損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋梁については、計画的に順次架け替えを検討します。

3 公園

公園については、新設は予定しておらず、防災上の観点からも、合理的で計画的な予防保全型の管理を継続していくとともに、利用者の安全を優先的に確保することに努めます。

なお、施設の著しい劣化や破損を把握したときは、使用禁止の措置を行うとともに、補修・撤去もしくは更新を位置づけたうえで必要な措置を講じます。

4-3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

1 上水道施設

(1) 施設の概況等

上水道施設は、8つの施設があり、建築年から30年以上経過しているのが1施設、30年未満が7施設となっています。

ライフラインの基本である水道水の安全・安心な供給のため、職員等による定期的及び日常的な点検作業を行い、漏水や異常等の早期発見、原因解決により恒常的な安定供給に努めています。

図表 66 町の上水道施設の整備状況

施設名	延長等 (m)
管路延長	119,971
導水管	1,774
送水管	6,510
配水管	111,687

資料：五城目町

(2) 今後の方針

今後、管路をはじめとする水道施設の更新時期については、これまでの法定耐用年数から実使用年数に基づく更新基準で、水の安定供給を確保しつつ今後増大する更新費用の負担軽減を図ります。

また、より良質な飲料水の確保と災害時などの対策として水道施設の計画的な更新と長寿命化、維持管理費用の低減に努めます。

なお、点検等により、安全性に支障を来すと判断された場合には、緊急的な修繕を実施するなど必要な措置を講じるほか、老朽管の更新にあたっては、優先順位を付けて事業量の平準化を図るとともに、水道管の長寿命化や耐震化を図ります。

2 下水道施設

(1) 施設の概況等

秋田県が実施している「秋田湾・雄物川流域下水道（臨海処理区）」に加入しているため、管路施設のみとなっています。

下水道事業は、事業着手から30年以上経過しており、今後は老朽化対策を主体とした計画的な維持管理に努める必要があります。

図表 67 町の下水道施設の整備状況

施設名		延長等 (m)
管路延長		78,481
	コンクリート管	6,517
	塩ビ管	61,156
	その他	10,808

資料：五城目町

(2) 今後の方針

事業着手から30年以上が経過していることから、老朽化に伴う改築等の事業量が増加していくものと思われます。したがって、今後は管路施設の維持管理業務を計画的に実施することにより健全な状態を維持し、耐用年数満了後であっても既存施設の使用継続に努めます。

また、下水道事業の経営を考慮した管路施設の改築等の計画を策定し、費用の縮減及び平準化を図りながら、老朽化対策を実施する必要があります。

第5章 公共施設等の計画的な管理に向けた推進方策

5-1 計画の進行管理

本計画の進行管理にあたっては、公共施設等の総合的かつ計画的な管理ができるよう全庁的な推進体制を構築するとともに、公共施設等を定期的に点検・診断し、個別計画等に基づく、改修や維持管理を実施するとともに、実施状況を踏まえ、計画の継続的な見直しを行う PDCA サイクルに基づく計画の進行管理を行います。

図表 68 PDCA サイクル



今後は、公共施設等のマネジメントに係る全庁的な検討及び業務効率の向上に資するため、主要な公共施設等については、施設の基礎情報や個別施設計画などのデータを一元管理し、適切に維持・更新します。

また、全庁的な公共施設等のマネジメントを推進するにあたり、今後は職員一人ひとりが、町全体の施設の状況や将来の見通しについて十分理解し、経営的視点を持ち、長寿命化を図る施設については予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上に努めるなど、公共施設全体の最適化を図ります。

5-2 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

本計画の推進は、まちづくり全般に関わることから、総合的かつ計画的な公共施設等の管理及び計画の推進に向けて、次のように取り組みます。

1 計画の推進体制の構築

持続可能な公共施設マネジメントの確立に向け、行財政改革、政策立案、財産管理の各所管課と連携がとれた実効性のある庁内体制を構築します。

また、公共施設等の保全を適正に行うため、建築物・構造物の維持管理に係る知識・技能や、住民や事業者等による公共施設等の維持管理活動をマネジメント（モニタリング、指導、助言等）する技能を持つ職員の育成に努めるとともに、公共施設等の情報を一元的に把握・管理し、所管課間の調整の役割を果たす専門組織の設置について検討し、一元的に整理されたデータを各担当者が閲覧できるよう情報の共有を図ります。

2 民間事業者等の活用

公共施設の管理にあたっては、施設の整備や改修・更新、管理・運営を効率的かつ効果的に推進するためにも、民間とのパートナーシップによる指定管理者制度、PPP 及び PFI の活用、参入しやすい環境づくりについて検討します。

3 個別施設計画の策定

国における施設ごとのインフラ長寿命化計画（行動計画）などの状況を踏まえ、本計画で定めた基本的な考え方や取組の方向性にに基づき、施設ごとの個別施設計画を作成します。

既に策定している橋梁長寿命化修繕計画、個別施設計画等について、今後も本計画との整合を図っていきます。

4 住民・地域・自治体間の連携

本計画の推進にあたっては、取組に対する住民、地域との情報共有とともに、相互理解を得ていくことが必要となります。

そのため、住民、地域へは、公共施設等の管理だけでなく、各種検討過程における参加を促し、施設利用者や地域住民の理解が得られるよう、適宜、説明や意見聴取を実施します。

また、近隣自治体や県との連携により、効率的な管理を推進するとともに、広域化や管理代行、事務の共同処理等、新たな連携方策を検討します。

5-3 フォローアップの実施方針

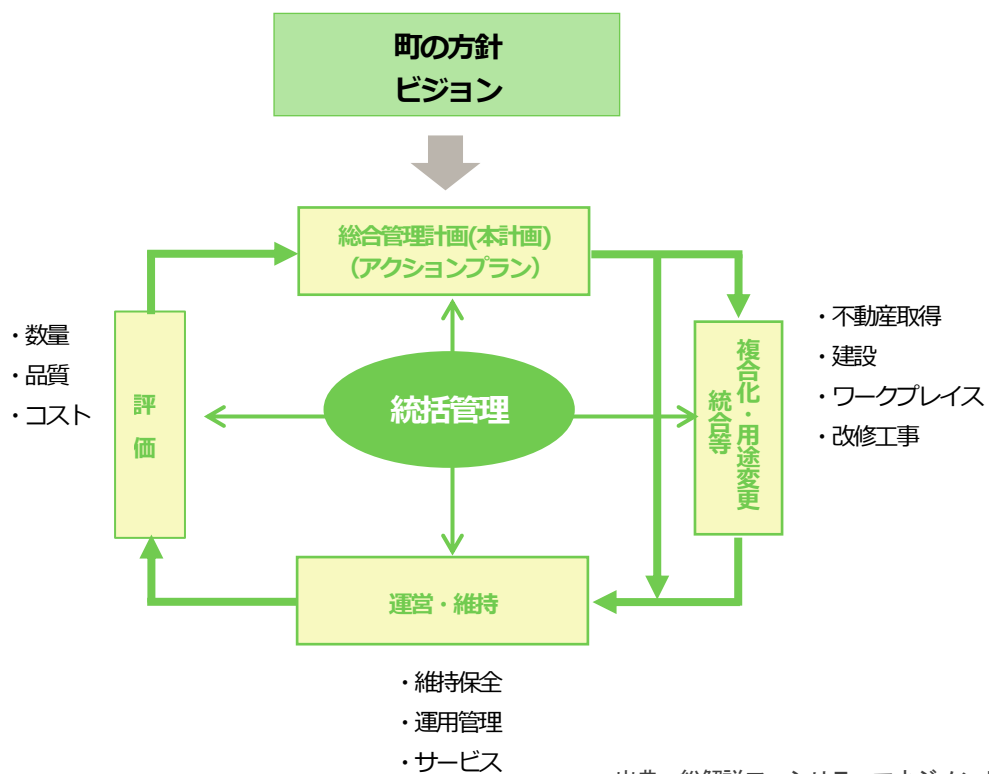
1 ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ

本町における公共施設等の管理は、それぞれの管理ではなく、全体を捉えて戦略的に管理していくものとして、合理的な総合管理手法であるファシリティマネジメント（FM）の手法を導入することとします。FMは組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動を推進します。

FMでは、公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えます。FMの活用により、公共施設等を利用する住民や運営する行政の満足度がそれぞれ向上し、それがひいては、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

そこで、本計画で示した「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」や「施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」に関する進捗状況を踏まえ、下図に示す業務サイクルに基づき、現状維持が望ましい公共施設等を適切に運営・維持し、それ以外の施設については複合化や統合、用途変更を検討し、必要な場合はそれらを実行します。その後、数量（供給）、品質、コスト（財務）等の面から評価し、再度計画に反映されるよう施設管理部門の統括が調整し、継続改善していきます。

図表 69 業務サイクルイメージ



出典：総解説ファシリティマネジメントより構成

※ファシリティマネジメント（FM）

「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法ということではなく、より広く経営的視点に立った総合的な活動として捉えています。

出典：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）

2 住民との情報共有について

公共施設等総合管理計画については、広報紙やホームページを活用し、住民への周知を図るほか、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を必要に応じて住民に開示し、公共施設等についての課題を共有します。

なお、住民からの様々な意見を収集・整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても検討することとするほか、公共施設再編の検討にあたっては、庁内及び地域等と協議を重ね、実施にあたっては、関係者のニーズを可能な限り汲み取りながら進めていきます。

用 語 集

用 語	解 説
アクションプラン P69	ある政策や計画を実施するための基本方針。
インフラ長寿命化基本計画 P1, 2	インフラストックの高齢化に対応するため、中長期的な視点で維持管理・更新等について、コスト縮減や予算の平準化についての方 向を示した計画。
義務的経費 P1	地方自治体の経費のうち、支出が義務的で任意では削減できない 経費。人件費、公債費、扶助費等。
公共施設等マネジメント P4 ほか	老朽化に伴う維持管理費の増大や社会構造の変化による将来の利用 ニーズに対応できるよう、公共施設の有効活用や財政負担なども考 慮し、中長期的かつ総合的な視点でまとめた管理計画及び手法。
更新 P1, 125	公共施設の建替えや再整備。
更新費用試算ソフト P19 ほか	平成 23 年に総務省の監修のもと、財団法人自治総合センターが開 催した「平成 22 年度地方公共団体の財政分析等に関する調査研究 会」において、公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便 に推計するために開発したものをいう。
国立社会保障・人口問題研究所 P15, 27	厚生労働省に所属する研究機関。人口や世界の動向を捉えるとと もに、国内外の社会保障政策や制度についての研究を行っています。
CCA 対策 P37	施設の生活環境安全確保に係る評価項目。 木造建築で、基礎の土台として扱う木材に防腐剤として CCA（クレ オソート油やクロム銅ヒ素系木材保存剤）を注入して処理したも のがある。現在、CCA 処理木材は有害物質として廃棄物処理法に基 づき焼却又は管理型最終処分場で埋立処分されている。
自主財源 P16	地方自治体が自ら調達できる財源。地方税、手数料、使用料、財産 収入、寄付金等。
指定管理者制度 P28 ほか	地方自治法の一部改正により、公の施設の管理・運営を民間事業 者、財団法人、NPO 法人、市民グループなどの団体に代行させるこ とができる制度。
受益者負担 P28, 38	利用者が特定の人に限られる公共施設等は、その地域内での利用 を受ける人に対して、整備・管理費や維持費等の一部にあてるため の負担をさせること。
人口ビジョン	「まち・ひと・しごと創生法」に基づき、人口に関して市町村が目 指すべき将来展望を示した計画。

用 語	解 説
大規模改修 P9 ほか	建築物等の性能を維持するため、概ね 30 年を目安に実施される修繕。
耐震化 P35 ほか	地震に対して建築構造物の破壊や損傷を防ぐ措置。
積み残し P19, 21	更新や大規模改修を実施する標準的な時期を既に経過し、建替えや大規模改修がされていなければならないはずの施設が、それがなされずに残されている状態のもの。
投資的経費 P17 ほか	社会資本の形成に関わる経費。普通建設事業費、災害復旧事業・失業対策事業。
年齢 3 区分別人口 P15	年少人口（0 歳から 14 歳）、生産年齢人口（15 歳から 64 歳）、老年人口（65 歳以上）の 3 区分とした人口構成。
PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ＝公民連携） P28 ほか	事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法。
ファシリティマネジメント （FM） P68 ほか	「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」と定義しており、単に手法という範疇から、より広く FM を経営的視点に立った総合的な活動として捉えている。 〈出典：公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）〉
PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ＝建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用） P28 ほか	国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法。
扶助費（歳出における） P1 ほか	社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して国や地方公共団体が行う支援に要する経費。生活保護費、児童手当など。
プロジェクトマネジメント （PM）	与えられた目標を達成するために、人材・資金・設備・物資・スケジュールなどをバランスよく調整し、全体の進捗状況を管理する手法。
ユニバーサルデザイン P28 ほか	年齢、性別、能力に関わらずすべての人を対象とした使いやすい設計（デザイン）。
ライフサイクルコスト （LCC） P29 ほか	建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」という。設計費が全体に占める比率は小さいが、計画・設計の内容はその後のランニングコスト（運転資金）に大きく影響する。

五城目町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 2 月 策定
平成 31 年 4 月 更新
令和 4 年 6 月 更新

発 行 : 五城目町 総務課

〒018-1792

秋田県南秋田郡五城目町西磯ノ目 1 丁目 1 番地 1

電 話 : 018-852-5100 (代)

ホームページ : <https://www.town.gojome.akita.jp/>