

津久見市
公共施設等総合管理計画
改訂版

2023年(令和5年)3月

大分県津久見市

目次

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり	
第1節 背景と目的	1
第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について	1
第3節 本計画の位置づけ	2
第4節 計画期間	3
第5節 推進体制	3
第2章 津久見市の概要	
第1節 人口動向	4
第2節 財政状況	5
第3章 施設の現状と将来の見通し	
第1節 建物系施設の対象施設とその分類	7
第2節 インフラ施設の対象	11
第3節 有形固定資産減価償却率	13
第4節 過去に行った対策の実績	14
第5節 公共施設等の更新費用の見通し	15
第6節 対策の効果額	20
第4章 本計画の基本方針	
第1節 現状や課題に関する基本認識	21
第2節 基本目標	22
第3節 基本方針	23
第4節 維持管理方針	24
第5章 施設類型ごとの方針	
第1節 市民文化系施設	35
第2節 社会教育系施設	38
第3節 スポーツレクリエーション系施設	40
第4節 産業系施設	42
第5節 学校教育系施設	44
第6節 子育て支援施設	47
第7節 保健・福祉施設	48

第 8 節 医療施設.....	50
第 9 節 行政系施設.....	51
第 10 節 公営住宅等.....	53
第 11 節 供給処理施設.....	55
第 12 節 その他施設.....	57
第 13 節 インフラ施設.....	59

第 1 章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景と目的

これまで整備を行ってきた建物系施設及びインフラ施設(以下、公共施設等)の老朽化が進行し、大量に更新時期を迎えることが全国的に大きな行政課題となっています。

本市においても公共施設等の老朽化問題は例外ではなく、本市が維持管理を行っている公共施設等の約 4 割の建物系施設が築 30 年以上経過しています。(令和2(2020)年 3 月 31 日時点)

そのような背景のもと、国では平成 25(2013)年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、全国の地方公共団体に対し、平成 26(2014)年4月に「公共施設等総合管理計画の策定」が要請されました。

上記の策定要請を受け、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理を行うために平成29(2017)年3月に「津久見市公共施設等総合管理計画(初版)」を策定しました。

また、個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があるため、施設の老朽化状況を踏まえ、令和2(2020)年度中に「津久見市公共施設個別計画」「津久見市学校施設長寿命化計画」を策定しています。

第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について

平成 29(2017)年 3 月に「インフラ老朽化対策の今後の取組について」により、できるだけ早い時期に「個別施設計画」を策定するよう全国の自治体に要請がありました。

また、公共施設等総合管理計画(初版)策定後、平成 30(2018)年 2 月に総務省策定指針が改訂され、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」等の要件が新たに追加されました。

総務省策定指針において、公共施設等の長寿命化等を計画的に行い、更新費用にかかる財政負担の軽減や公共施設等の最適配置の実現が求められています。

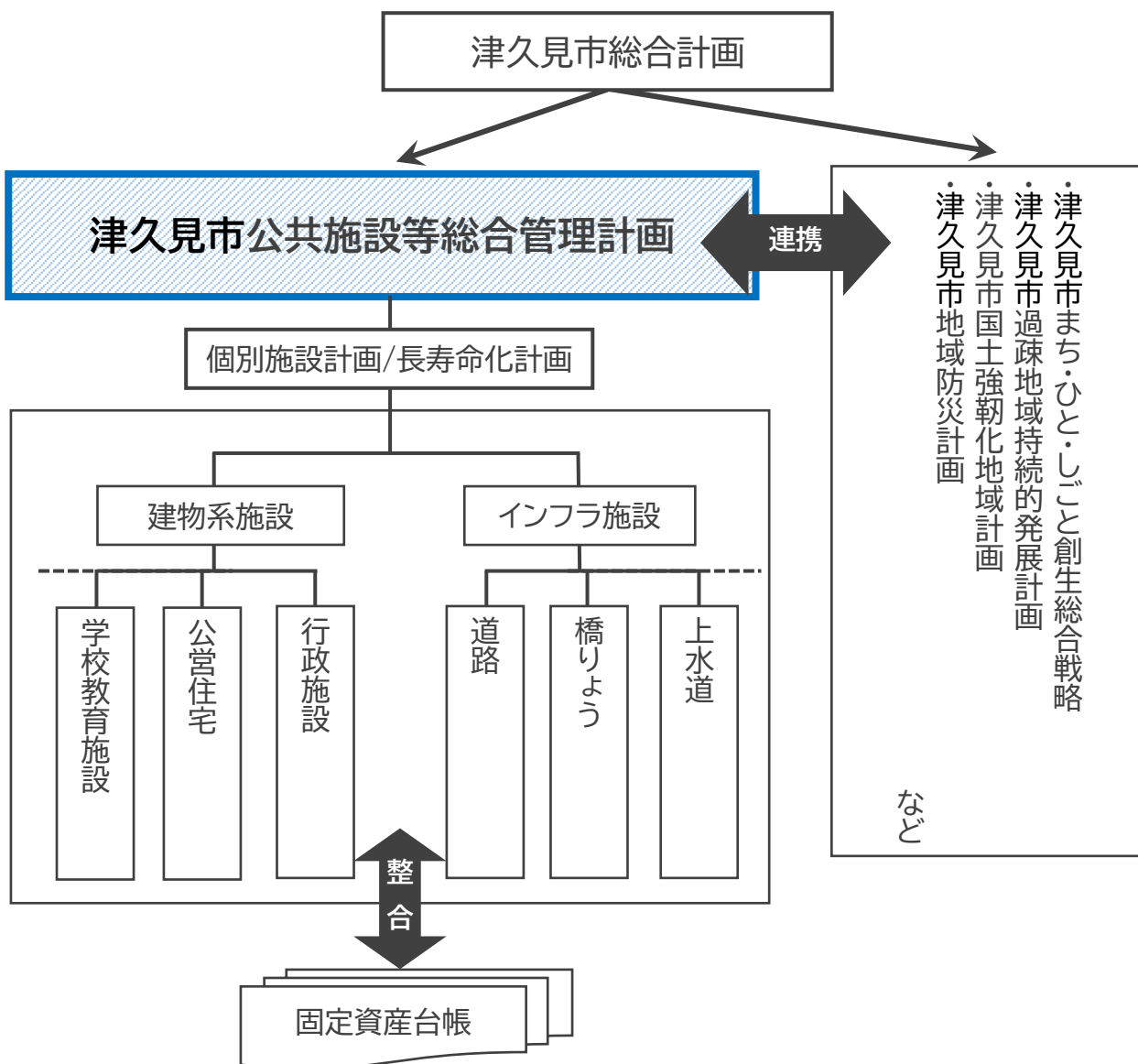
本市では、公共施設等総合管理計画(初版)の改訂(以下、本計画)及び個別施設計画の策定を行い、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組を実現します。

第3節 本計画の位置づけ

本計画は国が示している「インフラ長寿命化基本計画」による地方公共団体に対しての「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当する計画です。

本計画は、本市最上位計画である「津久見市総合計画」との整合を図りながら、建物系施設やインフラ施設を対象とした個別施設計画と併せて公共施設等における基本的な取組みを示すものです。

図表 1 【本計画の位置づけ】



第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第4節 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画初版に合わせて、平成 28(2016)年度から令和 37(2055)年度までの 40 年間とし、状況に応じて随時見直しを行います。

第5節 推進体制

現在、公共施設の維持管理については、各所管部署で行い、その施設に関する情報も各所管部署で管理しています。今後は、公共施設全体を最適化する取り組みや効率的な維持管理を推進するため、各所管部署が連携すると共に、全庁的な推進体制を構築します。

また、施設情報の管理においては、庁内の施設管理システムを活用し、関係部署との共有を図ります。

第 2 章 津久見市の概要

第1節 人口動向

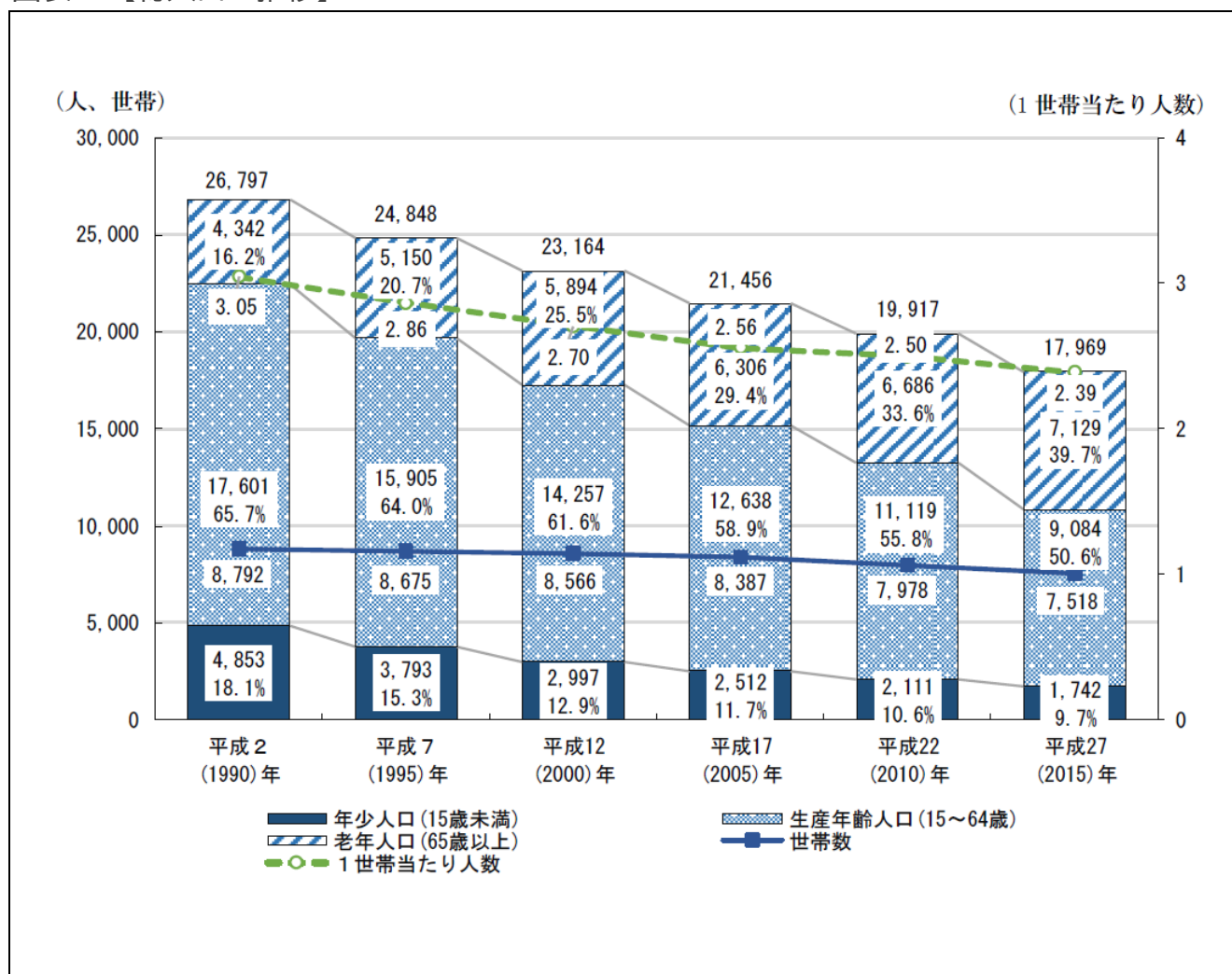
(1) 総人口の推移

国勢調査による本市の総人口の推移をみると、昭和 35 年以降減少し続けており、平成 27(2015)年現在は 17,969 人と、平成2(1990)年と比較して、8,828 人(32.9%)減少しています。

年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口は減少となっており、生産年齢人口についても減少で推移しています。一方、高齢者人口は増加で推移しています。

世帯数は、減少傾向に入っており、1世帯当たり人数も減少しています。

図表 2 【総人口の推移】



【参考】津久見市総合計画_国勢調査

第2節 財政状況

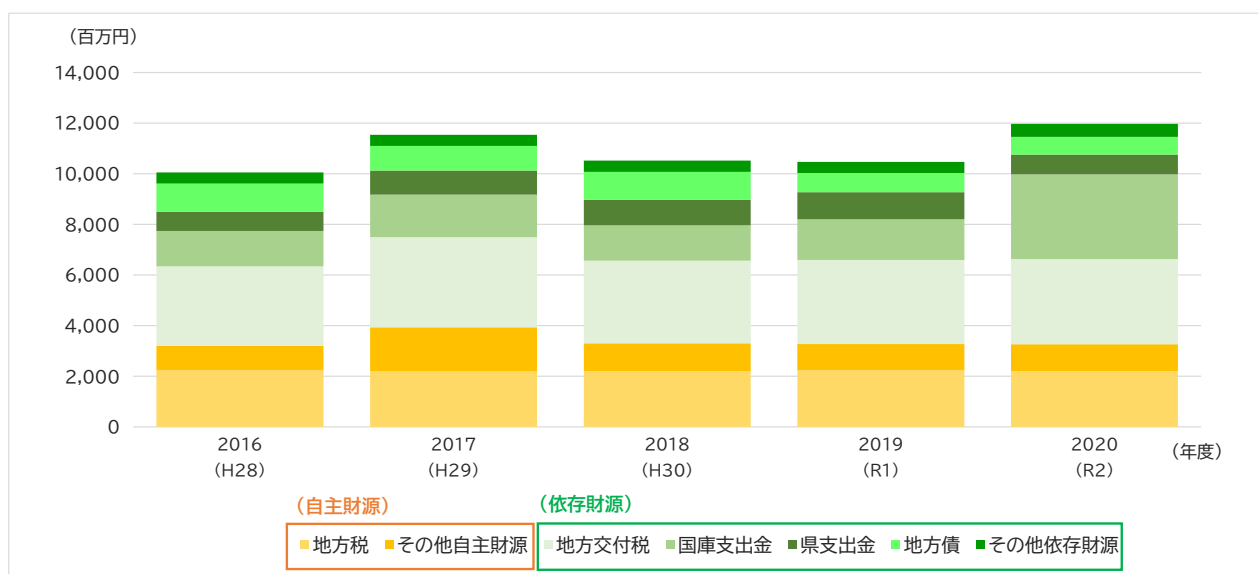
(2)歳入の状況

歳入は、国や地方公共団体の1年間の収入を指し、収入の大部分は税収が占めています。歳入内訳では、自主財源と依存財源に大きく2つに分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源と言う)では賅うことが難しい場合が多く、国や県からの補助金など(依存財源と言う)によって運営を成立させています。

図表 3 【歳入の推移】

(単位:百万円)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
自主財源	3,194	3,928	3,298	3,269	3,265
地方税	2,246	2,189	2,202	2,243	2,202
その他	948	1,739	1,096	1,026	1,063
依存財源	6,855	7,611	7,221	7,197	8,700
地方交付税	3,142	3,565	3,265	3,322	3,365
国庫支出金	1,404	1,676	1,394	1,607	3,344
県支出金	753	951	1,010	1,068	780
市債	1,120	974	1,105	763	697
その他	436	445	447	437	514
歳入合計	10,049	11,539	10,519	10,466	11,965



【参考】各年度決算カード

第2章 津久見市の概要

(3) 歳出の状況

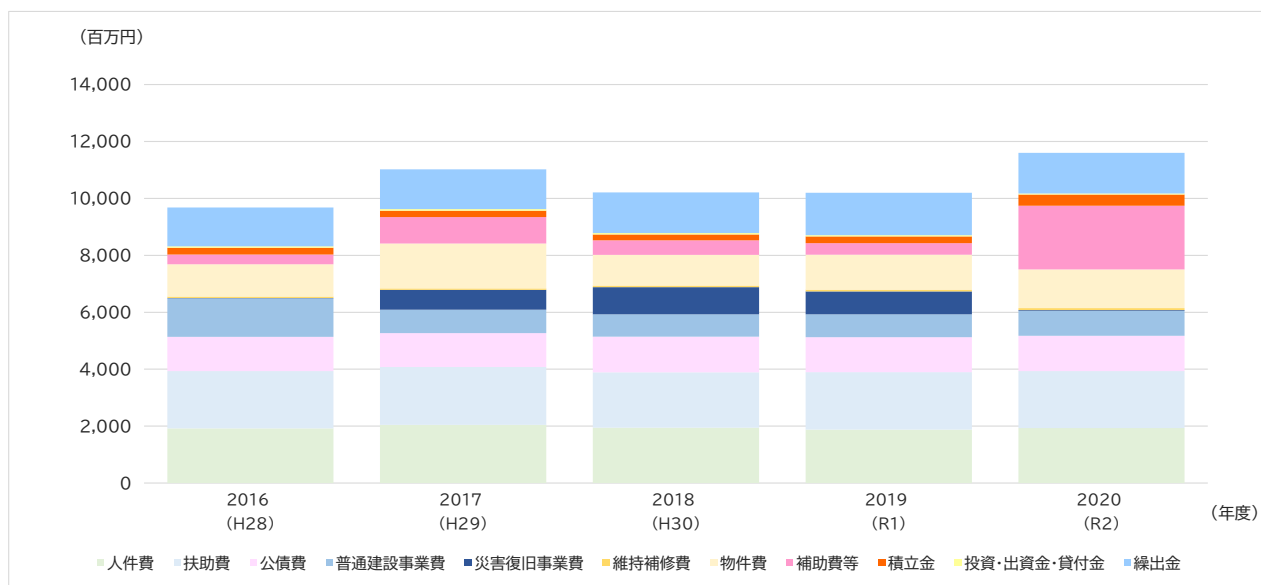
歳出とは、国や地方公共団体の支出を指し、公債費、公共事業関係、社会保障関係、教育関係、人件費など多岐にわたります。

また、2017(平成29)年度～2019(令和元)年度決算では、災害復旧事業費が大きくなっています。

図表 4 【歳出の推移】

(単位:百万円)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度
人件費	1,921	2,049	1,945	1,879	1,935
扶助費	2,011	2,027	1,949	2,016	2,000
公債費	1,207	1,190	1,248	1,232	1,238
普通建設事業費	1,349	823	788	803	882
災害復旧事業費	13	700	952	805	25
維持補修費	51	48	59	63	69
物件費	1,136	1,577	1,074	1,224	1,355
補助費等	339	928	511	404	2,238
積立金	241	229	208	241	391
投資・出資金・貸付金	46	51	48	44	42
繰出金	1,365	1,397	1,429	1,488	1,423
歳出合計	9,679	11,019	10,211	10,199	11,598



【参考】各年度決算カード

第 3 章 施設の現状と将来の見通し

第1節 建物系施設の対象施設とその分類

(1)本計画の対象範囲

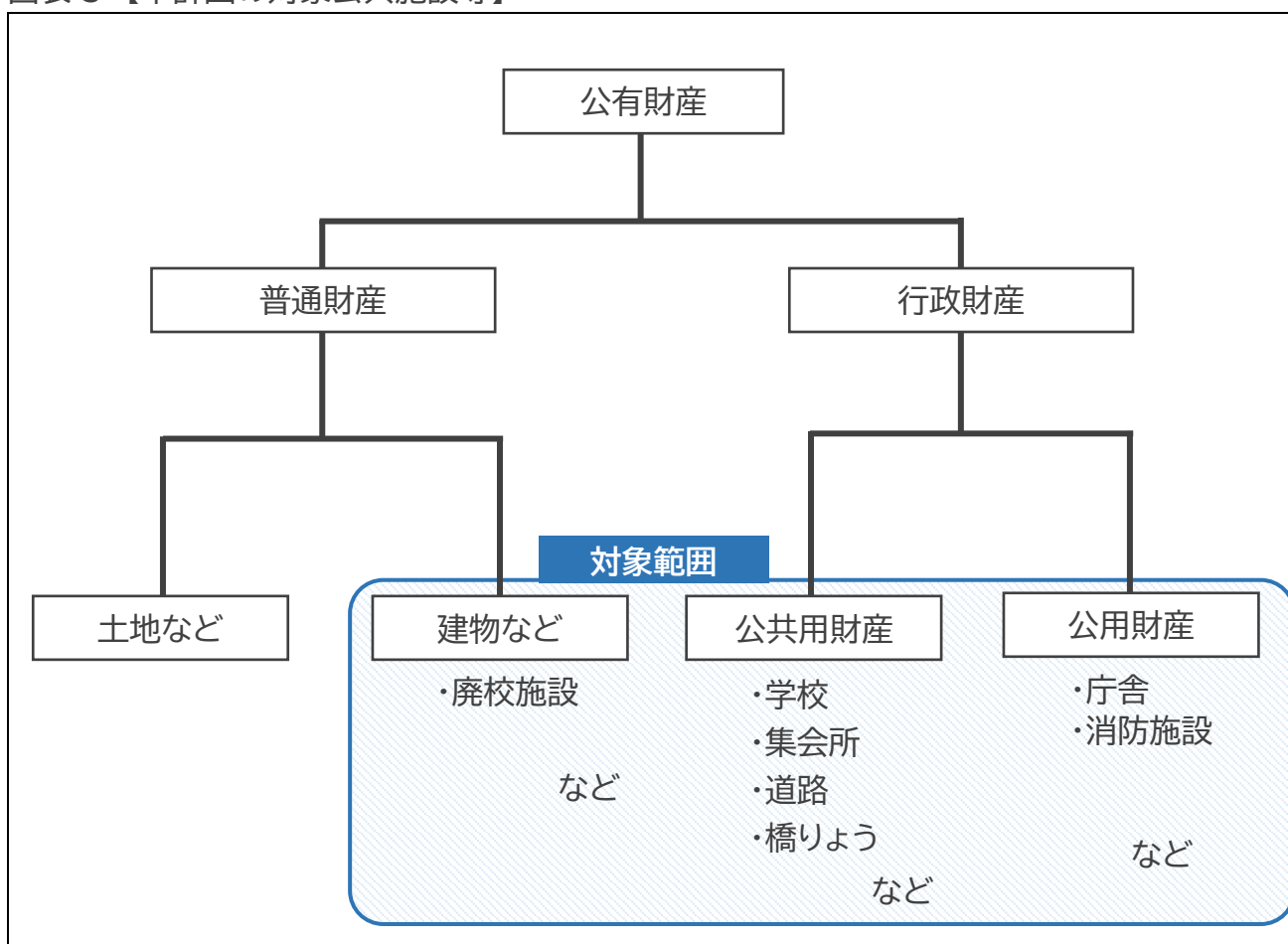
各地方公共団体が保有及び管理財産は、地方自治法に基づき、

図表 5 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本市が保有していることを前提にしたものですが、本市が管理・運営を行う施設の中には、私有の建物又は土地を借り上げて設置しているものもあります。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規程していますが、いわゆる「公共施設」とは、次図の公共施設等枠内の財産を言います。

なお本計画では、ハコモノを建物系施設、道路や橋りょうなどをインフラ施設、建物系施設とインフラ施設を併せたものを公共施設等と称しています。

図表 5 【本計画の対象公共施設等】



第3章 施設の現状と将来の見通し

(2)建物系施設における対象施設の抽出

本市の所有する施設のうち、抽出条件(図表 6)のもと、施設の抽出及び分類分け(図表 7)を行いました。

図表 6 【抽出条件】

2019(令和元)年度決算における公有財産台帳を基準します。

図表 7 において、面積の「増減」は新たに資産を取得したものだけでなく、固定資産台帳を整備したことによる増減も含まれています。

図表 7 【本計画の建物系施設】

施設分類	延床面積 (平成 28 年度)	延床面積 (令和元年度)	増減
市民文化系施設	4,217 m ²	4,217 m ²	0 m ²
社会教育系施設	7,650 m ²	7,629 m ²	△21 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	12,380 m ²	12,642 m ²	262 m ²
産業系施設	9,043 m ²	9,043 m ²	0 m ²
学校教育系施設	35,501 m ²	35,295 m ²	△206 m ²
子育て支援施設	508 m ²	508 m ²	0 m ²
保健・福祉施設	1,423 m ²	1,423 m ²	0 m ²
医療施設	186 m ²	186 m ²	0 m ²
行政系施設	6,567 m ²	6,567 m ²	0 m ²
公営住宅等	16,274 m ²	16,274 m ²	0 m ²
供給処理施設	11,268 m ²	11,122 m ²	△146 m ²
その他施設	2,186 m ²	3,224 m ²	1,038 m ²
合計	107,203 m ²	108,130 m ²	927 m ²

2019(令和元)年度末時点

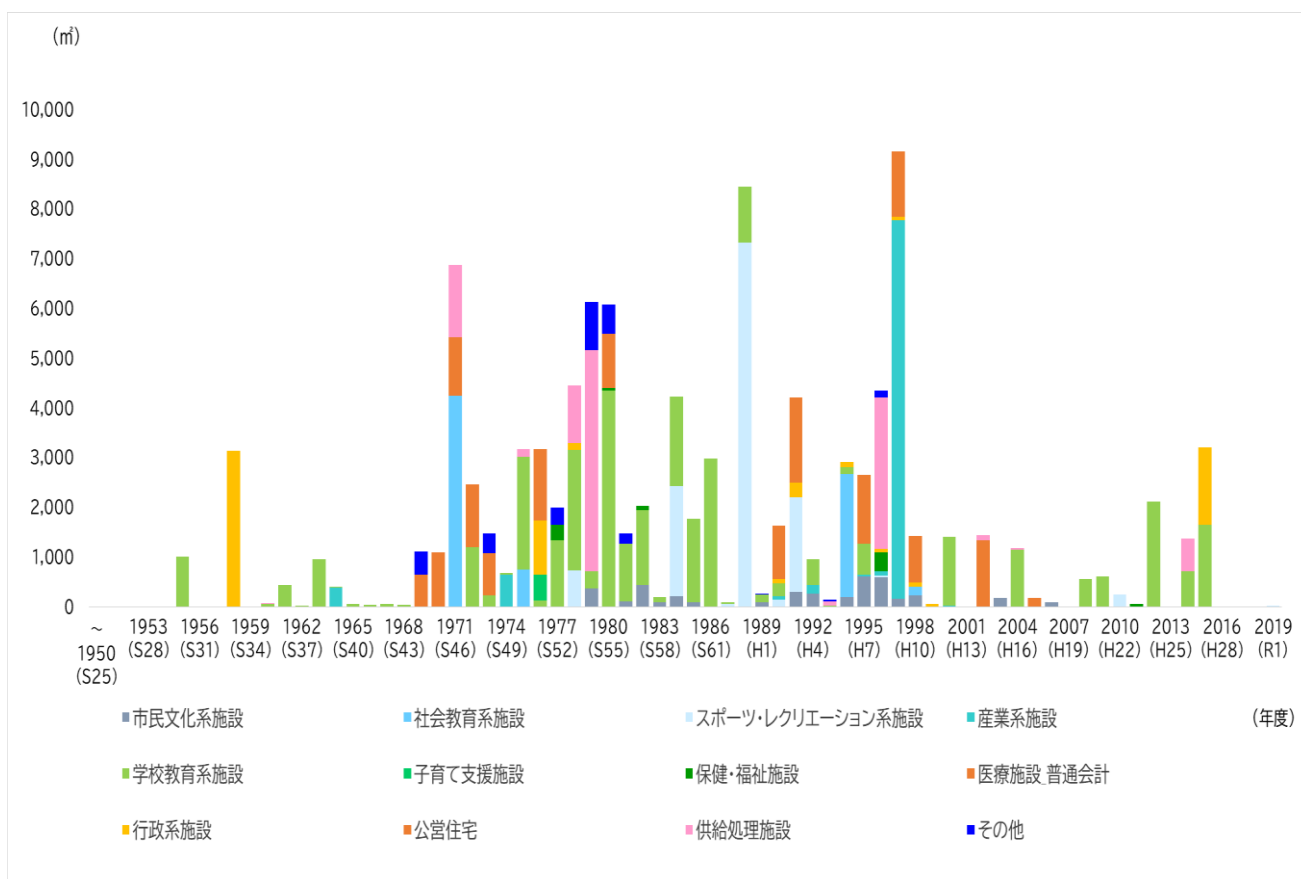
第3章 施設の現状と将来の見通し

(3) 築年別整備状況(建物系施設)

本市における 2019 年度(令和元年度)末時点の建物系施設は総延床面積約 108,130 m²です。

本市の公共施設等は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする公共施設等が数多く残っています。今後も老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

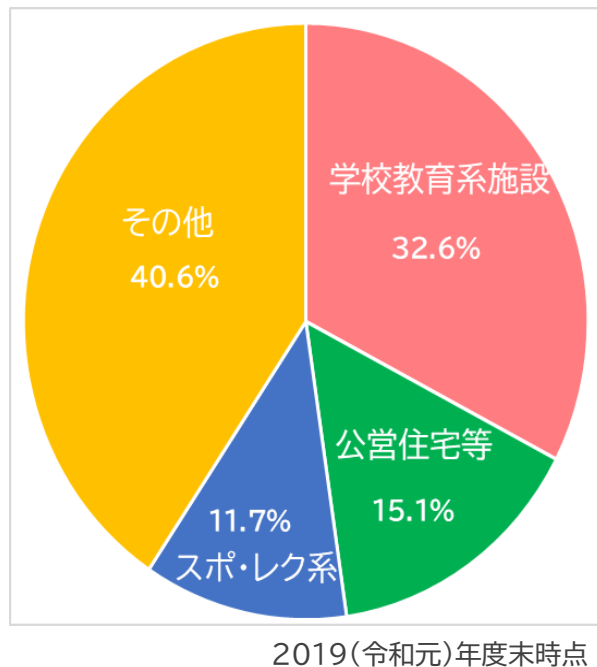
図表 8 【築年別整備状況(建物系施設)】



第3章 施設の現状と将来の見通し

図表 9 【建物系施設 用途別割合】

用途分類	延床面積
■学校教育系施設	35,295 m ²
■公営住宅等	16,274 m ²
■スポーツ・レクリエーション系施設	12,642 m ²
■その他	43,919 m ²
市民文化系施設	4,217 m ²
社会教育系施設	7,629 m ²
産業系施設	9,043 m ²
子育て支援施設	508 m ²
保健・福祉施設	1,423 m ²
医療施設	186 m ²
行政系施設	6,567 m ²
供給処理施設	11,122 m ²
その他施設	3,224 m ²



(4)耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が1981(昭和56)年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。新耐震基準で建設された建物系施設は、2019(令和元)年度時点で全体の約72.6%(水道会計除く)となります。旧耐震基準については、耐震化強化を行っています。

本市では、市内の建物系施設の現状を把握しながら、耐震化率の向上を図っています。

第2節 インフラ施設の対象

(1)インフラ施設(道路/橋りょう)

■道路/橋りょう/トンネル

図表 10 【道路/橋りょう情報】

資産名称	総延長	総面積
市道	143,752m	787,833 m ²
農道	40,963m	142,652 m ²
林道	34,415m	110,963 m ²
橋りょう	1,947m	10,013 m ²
トンネル	2,998m	-

2019(令和元)年度末時点

■簡易水道/下水道

図表 11 【下水道情報】

管種	総延長
簡易水道	18,008m
下水道	79,374m

2019(令和元)年度末時点

■その他インフラ施設

図表 12 【その他インフラ情報】

種別	延長、面積等	数量
河川	29,505m	73 力所
漁港	5,249m	9 漁港
	15,541m	

2019(令和元)年度末時点

第3章 施設の現状と将来の見通し

■上水道

図表 13 【上水道情報】

導水管	送水管	配水管
7,971m	10,228m	132,197m

2019(令和元)年度末時点

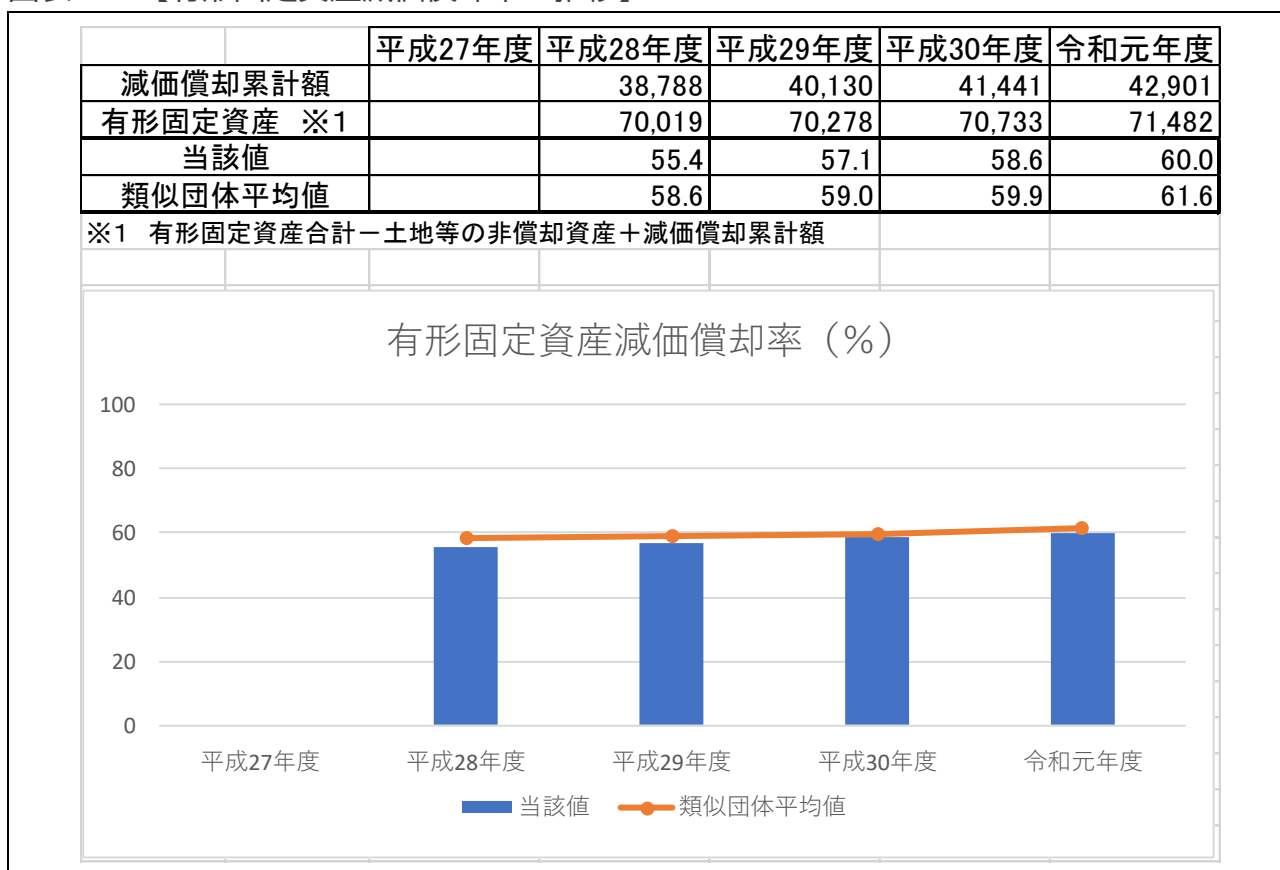
第3章 施設の現状と将来の見通し

第3節 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

有形固定資産減価償却率は類似団体より若干低い水準となっておりますが、老朽化した施設が多く、将来の公共施設等の修繕や更新等に係る財政負担を軽減するため、本計画に基づき、老朽化した施設について、点検・診断や計画的な予防保全による長寿命化を進めていくなど、公共施設等の適正管理に努めます。

図表 14 【有形固定資産減価償却率の推移】



【参考】大分県 令和元年度 統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産減価償却率とは本市が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、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全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

第3章 施設の現状と将来の見通し

第4節 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した主な対策は以下の通りです。

対策事例(平成 29 年度～令和元年度)

解体	・旧消防署(＊)	
改修工事	・市営住宅 ・最終処分場 ・終末処理場 ・市民会館 ・市民図書館 ・市武道館 ・総合運動公園 ・青少年研修センター ・市公民館	・市庁舎 ・小学校 ・中学校 ・道路改良工事 (橋りょう改良工事) ・排水整備工事 ・河川改修工事 ・漁村センター ・インフォメーションセンター

＊旧消防署は、解体を条件に大分信用金庫に土地建物を売却。

第5節 公共施設等の更新費用の見通し

(1)更新費用の算定方法について

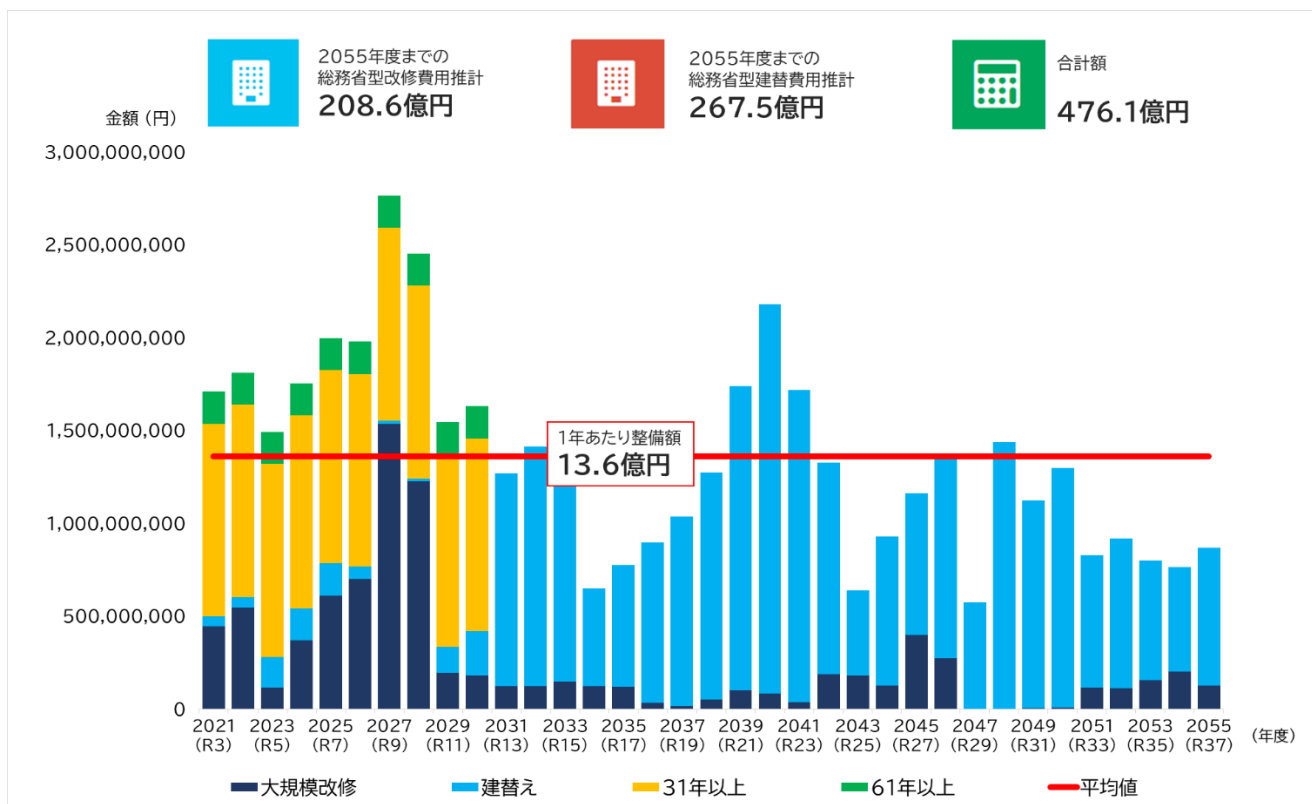
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、総務省型)

総務省型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや大規模修繕などを計算したものになります。総務省型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、総務省型と長寿命化型で比較算定を行っています。

(2)総務省型推計による試算(建物系施設)

本市が所有する建築系公共施設を、すべて大規模修繕を実施し、現状規模のまま建替えた場合、今後、約 476.1 億円(年間平均約 13.6 億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 15 【総務省型推計による試算】



第3章 施設の現状と将来の見通し

(3) 総務省型推計条件

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 16 参照 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
大規模修繕単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
大規模修繕	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年	今後 10 年間で大規模修繕を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	大規模修繕は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
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、3年間として計算。
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、2年間として計算。

図表 16 【総務省型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	大規模修繕 単価(円/㎡)	建替え 単価(円/㎡)
市民文化系施設	250,000	400,000
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	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	200,000	360,000
病院施設	250,000	400,000

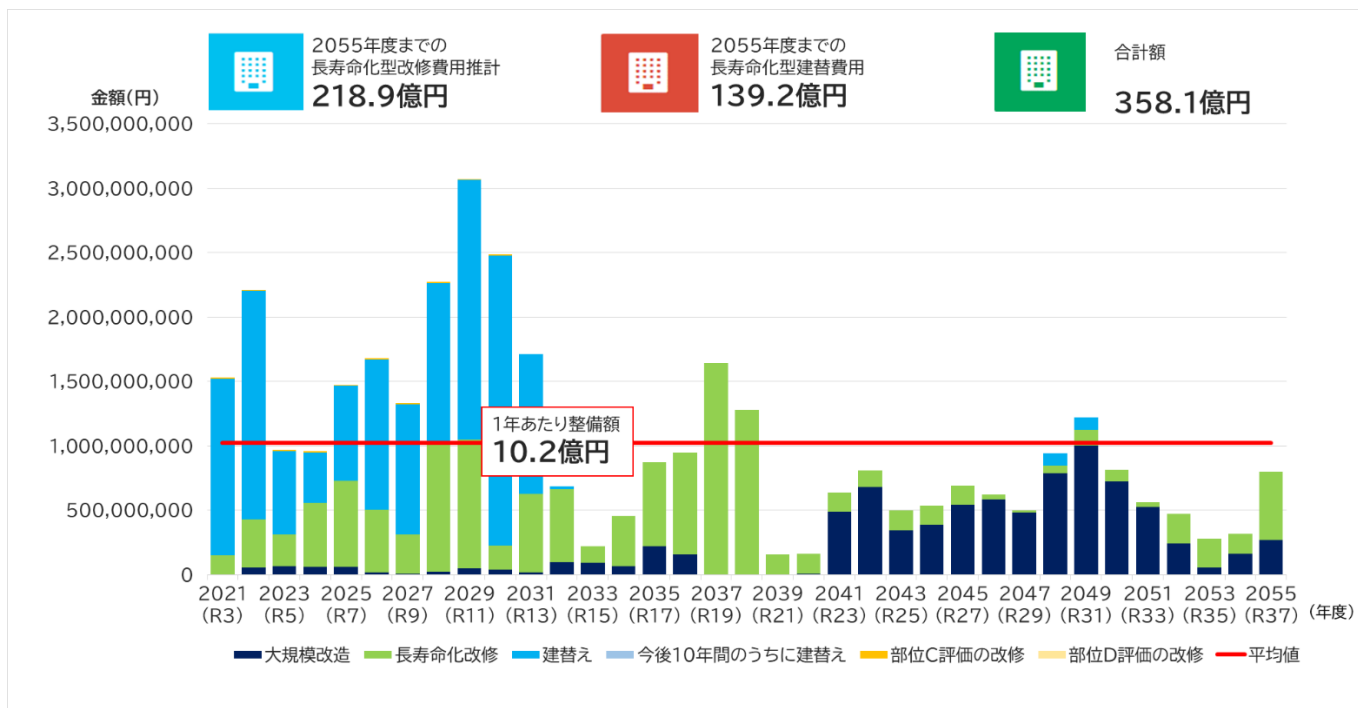
【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

第3章 施設の現状と将来の見通し

(4)長寿命化型推計による試算(建物系施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、維持・更新費用は約 358.1 億円(年間平均約 10.2 億円)かかる見込みとなります。

図表 17 【長寿命型推計による試算】



(5)長寿命化型推計条件

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 18 参照
大規模修繕単価	建替えの 25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図った 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
大規模修繕	建設後 20 年、60 年で行うものとする。 建替え、長寿命化改修の 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 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。

第3章 施設の現状と将来の見通し

図表 18 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	大規模修繕(円) 建替えの25%	長寿命化改修(円) 建替えの60%	建替え(円)
市民文化系施設	100,000	240,000	400,000
社会教育系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000
その他施設	90,000	216,000	360,000
上水道施設	90,000	216,000	360,000
病院施設	100,000	240,000	400,000

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

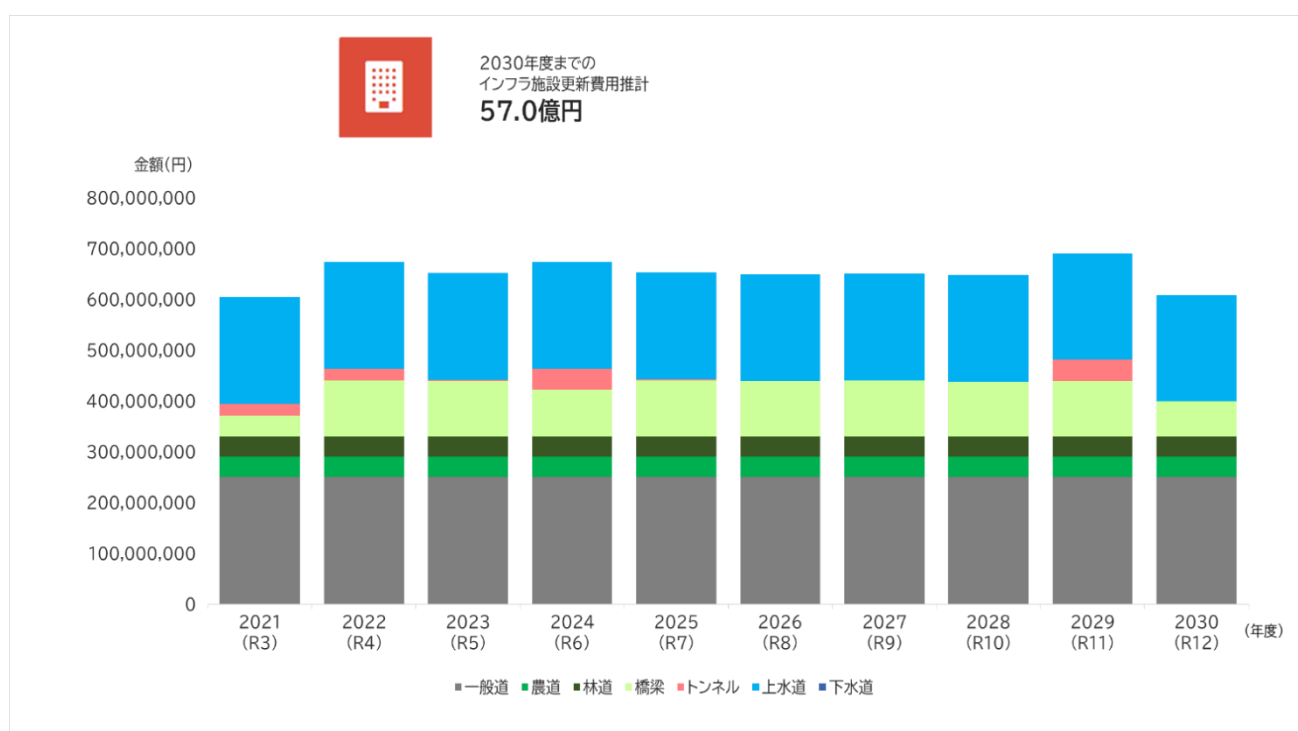
第3章 施設の現状と将来の見通し

(6) インフラ施設の更新費用推計

図表 19 は、インフラ施設の更新費用推計になります。ただし、個別施設計画を策定しているものに限って、策定していないものは、推計値として更新費用推計を算定しています。

10年間(2021年度～2030年度)の更新費用推計は約57億円です。しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていませんので、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 19 【インフラ施設の更新費用推計】



図表 20 【インフラ施設の更新費用単価】

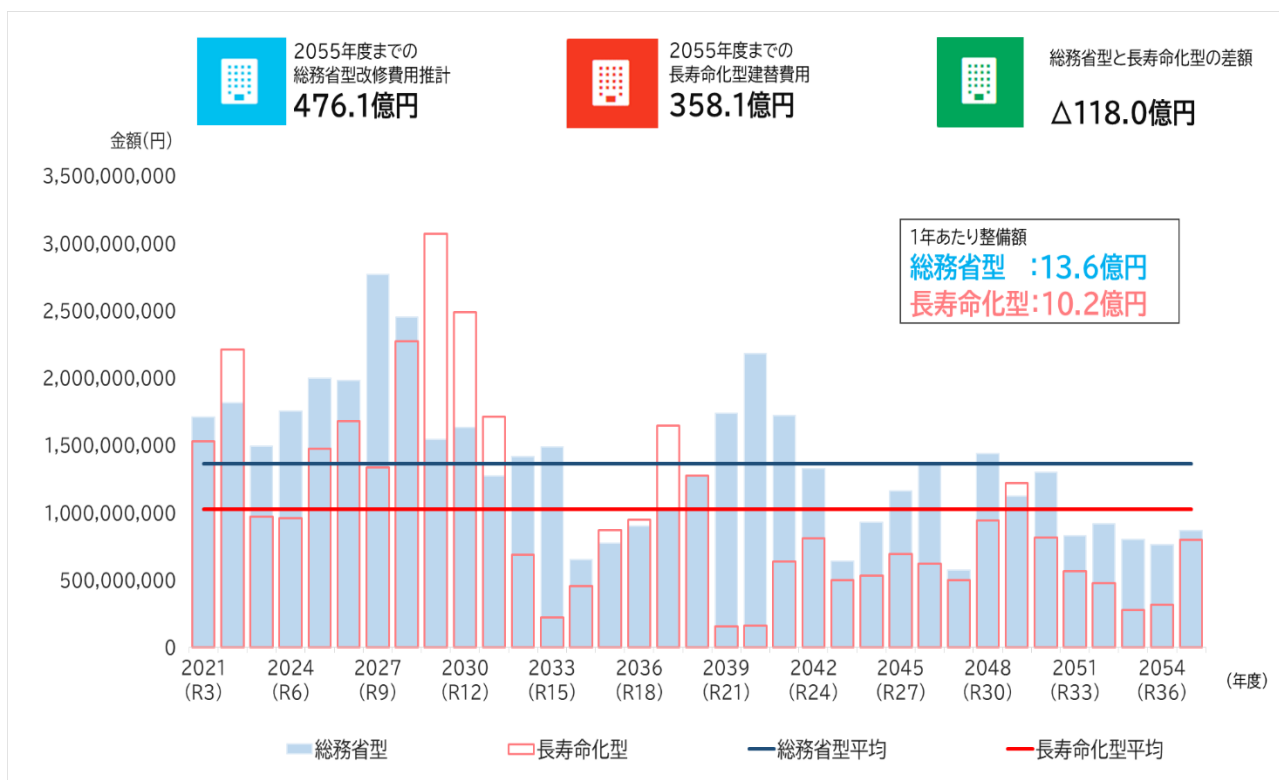
分類	更新年数	更新単価
道路	15年	4,700 円/m ²
橋りょう	60年	44.8 千円/m ²
上水道(管径により金額異なる)	40年	97～923 千円/m ²
下水道(管径により金額異なる)	50年	61～295 千円/m ²

第6節 対策の効果額

(1) 総務省型と長寿命型の比較

総務省型推計により実施した場合は約 476.1 億円(年間平均約 13.6 億円)が必要ですが、長寿命型推計により実施した場合は約 358.1 億円(年間平均約 10.2 億円)が必要になります。長寿命化を推進することで、約 118.0 億円(年間平均約 3.4 億円)の削減効果が見込まれます。

図表 21 【建物系施設の効果額】



第4章 本計画の基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識

(1) 施設の老朽化

- ・公共施設等については、全体的に老朽化が進んでいます。今後、公共施設等の安全性を保つための修繕・建替え・大規模修繕等にかかる経費の増加が見込まれます。
- ・各公共施設等を保有する必要性と、今後維持する場合のコストの検証が課題であり、必要であると判断された施設については、適切で計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減や平準化を図る必要があります。

(2) ニーズの変化

- ・人口の減少とともに、少子高齢化が加速してきていることから、公共施設等に対するニーズの変化が予想されます。
- ・社会状況の変化やニーズの変化を見極めながら、建物系施設の複合化、現在利用されていない建物系施設の処分等、保有総量の適正化を図りながらも、ニーズに対応できる施設運営や総量の検討が必要です。

(3) 財源の不足

- ・生産年齢人口(15歳～64歳)の減少に伴う税収の減少、高齢者の増加による扶助費の増加等、ますます厳しくなる財政状況の中、公共施設等の維持・建替え・大規模修繕などに支出するための財源確保はさらに難しくなることが予測されます。
- ・計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。また、今後とも厳しい財政状況が続くことが見込まれることから、公共施設等以外にも歳入・歳出両面にわたる行財政改革に取り組む必要があります。

(4) 修繕・維持管理・耐震化

- ・定期点検法定で発見されて実施する修繕以外は、対処療法的な事後保全となっており、個別施設計画や長寿命化計画に基づく予防保全への転換が必要です。
- ・近年の集中豪雨や大規模地震を想定した防災面の対応強化がさらに必要です。

第2節 基本目標

効率的・効果的な施設運営によって持続可能な市民サービスの提供を図る

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

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

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

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

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

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

①次世代に継承可能な施設の保有

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

③安全安心な公共施設等の形成

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

②ニーズに対応した市民サービスの提供

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

④効率的で効果的な施設運営

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

第3節 基本方針

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

基本方針をもとに公共施設等のあり方を見直す

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

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

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

第4節 維持管理方針

(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、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、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ます。

図表 22 【建築・設備の日常点検項目】

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・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防水保護塗幕膜の点検 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
外装仕上げについて	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
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整

図表 22 【建築・設備の日常点検項目】

内部仕上げについて	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について	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・その他について	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

建 物 設 備		
設備別	小項目	点検などの重要事項等
電気設備について	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です。 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ます。
給排水衛生設備について	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。
冷暖房換気設備について	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。 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摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベータ・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ます。 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ですので維持管理は専門技術者におこなわせる。
ガス設備について		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。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

②劣化状況調査

各建物の劣化状況等の把握については、劣化状況調査票を用いて建物ごとに現地調査を実施します。文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書を参考に、建物を屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5つの部位に区分しています。屋根・屋上、外壁については、原則として目視によるひび割れや損傷の有無、雨漏りの有無などの状況を調査し、その劣化の状況に応じてA～Dの4段階で評価を行います。内部仕上げ、電気設備、機械設備については、経過年数による評価を基本とし、経年劣化以上の損傷が認められる施設については、経過年数による評価から1段階下げる等の調整をします。

なお、経過年数による評価については、調査を実施する年度を基準年として判定します。目視による評価ならびに経過年数による評価それぞれについて、A～Dの評価基準を示しています。

図表 23 【建築・設備の日常点検項目】

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
劣化 D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、
機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書

(2)施設の診断

①診断の実施

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

- 「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本市で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施します。
- 耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など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。

- 「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本市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、施設毎に評価を行い施設の課題と優先度を判断します。

③維持管理・修繕・更新等の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。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、公共団体が役割の分担を決めて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。
- 維持管理およ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、建物にかかるトータルコストを縮減します。

(3)更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど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 24 【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、学校保険法、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
		建築物設備定期検査	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

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、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であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ、及び陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面および法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。したがって更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図る必要があります。

(4)安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。また万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

図表 42 は施設の安全性および耐久性の観点から、それにかかる安全確保の項目を抽出したのですが、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、構造および外部仕上が挙げられます。

- 本市では、この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ます。
- 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の改修を実施します。(ただし総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もある。)
- 点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次解体を行います。

図表 25 【施設の安全確保にかかる項目】

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・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・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・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・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	・Is値>0.6 /0.6>Is値>0.3 /0.3>Is値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		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	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	・非常用侵入口・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
		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・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			

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

図表 25 【施設の安全確保にかかる項目】

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
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・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		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	・き裂、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	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

(5)長寿命化の実施方針

①統合的かつ計画的な管理

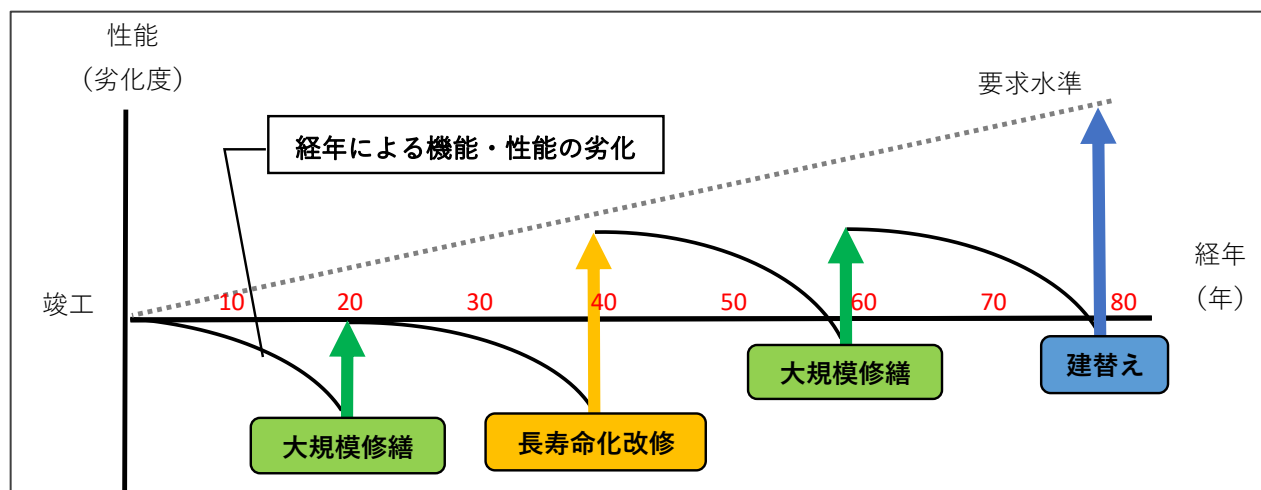
診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

②計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年くらいまでは、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年程度経過すると点検・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、大規模修繕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、長寿命改修工事が必要となります。本市の公共施設等では、建替周期は大規模修繕工事を経て60年とし、その時点で診断を行いさらに使用が可能であれば長寿命改修工事を行って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 26 【長寿命化のイメージ(目標耐用年数 80 年)】



(6)耐震化の実施方針

1981年(昭和56年)以前に建てられた旧耐震基準の建築物は、ほぼ耐震改修済みであるものの、公共施設等には災害時における拠点や物資及び人員の輸送施設として、重要な機能を担っていることから、発災時に十分な機能が発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

(7)ユニバーサルデザインの実施方針

「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)における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

改修等にあたり、高齢者や障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がい者の有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

(8)フォローアップの実施方針

計画に位置付けられた事業は、公共施設マネジメント部局による優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。また実施計画及び各年度の工事实績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

(9)地方公会計との連携

施設マネジメントを運営するにあたり、施設点検から始まり、利用状況等の調査や施設の修繕など、施設の維持管理や運営を実施することで、計画的な保全が実現できます。

本計画を効率的、効果的に実現するためにも、蓄積された情報だけでなく、地方公会計との連携も活用していきます。

図表 27 【施設マネジメント PDCA サイクル】



第 5 章 施設類型ごとの方針

【基準日】2020 年(令和 2 年)3 月 31 日

第 5 章 施設類型ごとの方針

第1節 市民文化系施設

(1) 対象施設一覧

図表 28 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	落ノ浦地区集会所	299㎡
2	赤崎地区集会所	205㎡
3	無垢島地区集会所	108㎡
4	津久見市漁村センター	445㎡
5	楠屋地区集会所	98㎡
6	畑地区集会所	214㎡
7	久保泊構造改善センター	97㎡
8	伊崎地区農業構造改善センター	94㎡
9	広浦地区集会所	143㎡
10	旭町会館	159㎡
11	問元地区集会所	60㎡
12	堅浦公民館	214㎡
13	大元地区集会所	58㎡
14	江ノ浦公民館	140㎡
15	中田公会堂	188㎡

番号	施設名称	総延床面積
16	彦ノ内公会堂	219㎡
17	福良公民館	198㎡
18	西泊地区集会所	60㎡
19	赤垣公民館	94㎡
20	保戸島コミュニティセンター	447㎡
21	長目公民館	160㎡
22	岩屋公民館	236㎡
23	離島交流館	182㎡
24	千怒公民館	99㎡
合計		4,217㎡

(2)対象施設の建築年数割合

図表 29 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	517㎡	2,234㎡	1,466㎡	0㎡	4,217㎡
割合	12%	53%	35%	0%	100%

(3)現状と課題

- 市民文化系施設は、主に地域住民の集いの場として使用されています。
- 管理については、小規模な修繕は地区が行う場合もありますが、基本的には市が管理を行っています。
- 築30年以上経過した施設も増えており、近い将来に大規模な改修が必要になります。
- 集会所等のコミュニティ施設は、少子高齢化・過疎化の対策として、地域の福祉や生涯学習の拠点としての活用も検討されています。

(4)今後の方針

- 地区集会所の施設改修等にかかる経費の一部を補助することで、改修や修繕によって老朽化した施設の耐用年数の延長を図り、高齢者や子どもたちに、優しく使いやすくするための生活環境改善に努めます。
- 管理運営については、それぞれの地域の状況を熟知している地元で、管理を委託(指定管理)しており、今後も、地域社会の発展や地域コミュニティの活性化、地域住民の福祉増進を図るなど、地域の交流と連帯感の向上に努め、指定管理者とともに円滑な維持管理を図ります。

第2節 社会教育系施設

(1) 対象施設一覧

図表 30 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	公民館	758㎡
2	市民会館	4,249㎡
3	津久見市青少年研修センター	164㎡
4	津久見市民図書館	2,458㎡
合計		7,629㎡

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 31 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	164㎡	2,458㎡	㎡	5,007㎡	7,629㎡
割合	2%	32%	0%	66%	100%

(3)現状と課題

- 津久見市民会館や津久見市公民館は学習や研修及び市民の交流の場として、多くの市民が利用していますが、駐車スペースの不足等の課題があります。
- 津久見市民図書館については、築 20 年以上が経過し、改修を必要とする箇所が増えてきています。
- 津久見市民会館は築 40 年以上を経過していますが、平成 27～30 年度に長寿命化を伴う大規模改修を行っています。また、駐車場の整備も行い、利用しやすい環境になりました。

(4)今後の方針

- 社会教育系施設は、改修を必要とする箇所が増えてきており、利用環境の維持・向上を図るため、適切な改修や他施設との複合化等を検討していきます。
- 社会教育系施設の管理運営については、費用対効果の面から民間委託や指定管理等を含め、適切な管理運営を行うことで費用の低減を目指します。

第3節 スポーツレクリエーション系施設

(1) 対象施設一覧

図表 32 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	津久見市武道館	737m ²
2	津久見市総合運動公園	11,450m ²
3	市営グラウンド公衆便所	31m ²
4	高浜海岸臨海休養施設	111m ²
5	高浜海水浴場バースハウス	51m ²
6	津久見市観光交流館「つくみマルシェ」	243m ²
7	保戸島観光トイレ	19m ²
合計		12,642m ²

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 33 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	262m ²	2,062m ²	10,318m ²	m ²	12,642m ²
割合	2%	16%	82%	0%	100%

(3)現状と課題

- スポーツ施設には、武道館、総合運動公園があります。市内全域から利用され、利用頻度も比較的高く、本市においてスポーツ・レクリエーションの拠点として重要な施設です。
- 武道館はすでに築 40 年以上を経過しており、老朽化が進んでいます。総合運動公園においても、球場やテニスコート、屋内施設も含め、全体的に老朽化が進んでいます。
- 高浜海水浴場は本市で唯一の海水浴場で、夏場には、市内外から多くの海水浴客が訪れています。高浜海水浴場バースハウスは建築から 30 年以上経過しているうえ、海に面している施設のため、劣化の進行が懸念されます。
- 津久見市観光交流館「つくみマルシェ」は、築 10 年の施設であり、うみたま体験パーク「つくみイルカ島」に隣接し、平成 23 年に建設され、平成 29 年に本市に無償譲渡された施設です。

(4)今後の方針

- スポーツ・レクリエーション系施設は全体的に老朽化が進んでいることから、適切に維持管理を行い、安全性を確保するとともに、長寿命化を図ります。また、津久見市総合運動公園は、複数の機能を持っているため、それぞれの施設機能毎に長寿命化を検討していきます。総合運動公園の市民野球場は大規模改修を予定しています。

第4節 産業系施設

(1) 対象施設一覧

図表 34 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	シルバー人材センター事務室	80㎡
2	県南かんきつ広域選果場	7,610㎡
3	自家用自動車組合	387㎡
4	駅前インフォメーション	160㎡
5	駅前公共駐車場	20㎡
6	港湾会館	639㎡
7	水道サービスセンター	147㎡
合計		9,043㎡

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 35 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	20㎡	7,997㎡	㎡	1,026㎡	9,043㎡
割合	1%	88%	0%	11%	100%

(3)現状と課題

- 産業系施設では、特に自家用自動車組合と港湾会館が老朽化しています。

(4)今後の方針

- 駅前インフォメーションセンターは利用者も多く、まちの中心部に位置しているため、まちづくりの観点からも重要な施設として効果的な活用の方法を模索するとともに、改修計画を立てて長寿命化を図っていきます。
- 県南かんきつ広域選果場については、民間が管理運営を行っており、今後は、譲渡も含めた管理運営の検討を行い、管理費の削減を図っていきます。
- その他の施設については、適切な維持管理を行い、安全性を確保するとともに、他施設との複合化や廃止を含め、効果的な管理運営方法を検討していきます。

第5節 学校教育系施設

(1) 対象施設一覧

図表 36 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	長目小学校	1,548m ²
2	堅徳小学校	2,835m ²
3	青江小学校	3,325m ²
4	津久見小学校	5,430m ²
5	千怒小学校	3,080m ²
6	日代小学校	1,169m ²
7	越智小学校	1,100m ²
8	越智小学校職員住宅	194m ²
9	保戸島小学校	2,742m ²
10	保戸島小学校教職員住宅	435m ²
11	無垢島小学校・中学校	514m ²
12	無垢島教職員住宅	178m ²
13	第一中学校	6,149m ²
14	第二中学校	4,082m ²

第5章 施設類型ごとの方針

番号	施設名称	総延床面積
16	日代中学校	1,700㎡
17	四浦東中学校職員住宅	126㎡
18	保戸島中学校	592㎡
19	保戸島中学校教職員住宅	96㎡
合計		35,295㎡

*7 四浦東中学校校舎を含みます。

*9 保戸島中学校体育館を含みます。

(2)対象施設の建築年数割合

図表 37 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	8,190㎡	1,695㎡	15,049㎡	10,361㎡	35,295㎡
割合	23%	5%	43%	29%	100%

(3)現状と課題

- 全体の70%以上が築30年以上を経過していますが、学校の用途として運営している建物については平成27年度において全て耐震補強を完了しています。
- 現在、休廃校施設や一部の学校ではイベント時の活用や地区が体育館を利用する等、施設を有効に活用している例も見受けられます。
- 学校施設の多くは借地上にあることから、市単独での方向性の決定が難しく、総合的な検討が必要です。

(4)今後の方針

- 現在、学校として運営を行っている小中学校については、今後点検・修繕を計画的に行い、令和3年3月に策定した「津久見市学校施設長寿命化計画」に基づき、計画的な長寿命化対策を進めます。学校給食共同調理場については、1カ所拠点方式に移行するための改修、食物アレルギーに対応するための増築を行い、第一中学校と第二中学校の統合を進め、既存の第一中学校を活用した大規模改修などを行っていきます。
- 休校施設については、学校施設としての利用可能性を検証し、廃校手続について検討していきます。また、廃校・廃園となった施設は、まとまったスペースを確保できることから、地区や土地の地権者と協議のうえ、機能転換による利用や施設の複合化、民間による活用等も視野に担当課と連携し検討していきます。
- 老朽化等に伴い、取り壊しが必要な施設については財政状況を考慮しながら計画的に取り壊しを進め、その後の土地利用については、地区や土地の地権者との協議を行いながら担当課と連携し検討していきます。

第6節 子育て支援施設

(1) 対象施設一覧

図表 38 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	ふれあい児童館	508㎡
	合計	508㎡

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 39 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	㎡	㎡	㎡	508㎡	508㎡
割合	0%	0%	0%	100%	100%

(3) 現状と課題

- ふれあい児童館は民間により福祉施設として活用しています。

(4) 今後の方針

- ふれあい児童館は民間の活用状況を考慮し、民間への譲渡等適切な管理運営方法を検討していきます。

第7節 保健・福祉施設

(1) 対象施設一覧

図表 40 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	憩いの家(老人憩いの家)	302㎡
2	とぎ倶楽部	595㎡
3	仙水健康相談所	84㎡
4	落ノ浦健康管理増進施設	376㎡
5	堅徳小キラキラ児童クラブ	66㎡
合計		1,423㎡

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 41 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	66㎡	376㎡	679㎡	302㎡	1,423㎡
割合	5%	26%	48%	21%	100%

(3)現状と課題

- 保健・福祉施設は、子育てや高齢者支援を目的として、頻繁に利用されていますが、全体の50%が築30年以上を経過しています。
- 複数の機能を有した施設もあり、建物を有効に活用しています。
- 堅徳小キラキラ児童クラブは、新型コロナウイルス感染症対策のため、令和2年度に静養室を増築しました。

(4)今後の方針

- 老朽化が進んでいる施設もあり、計画的な点検・改修を実施する等、長寿命化を図っていきます。
- 保健・福祉施設は、今後ますます進む高齢化の中で福祉関連施設の充実が求められます。サービスのあり方を含めて民間を活用した管理運営、機能の集約等を検討していきます。

第8節 医療施設

(1) 対象施設一覧

図表 42 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	保戸島診療所	186㎡

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 43 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	186㎡	㎡	㎡	㎡	186㎡
割合	100%	0%	0%	0%	100%

(3) 現状と課題

- 保戸島区民の安心な生活を支え、命と健康を守る医療の確保に努めています。
- 令和2年10月より「オンライン診療」の運用を開始しました。

(4) 今後の方針

- 利用者は今後も減少が続けることが予測されますが、島の住民にとっては医療の確保を図る上で重要な施設であることから、施設の予防保全を行っていきます。

第9節 行政系施設

(1) 対象施設一覧

図表 44 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	津久見市役所	4,558m ²
2	消防庁舎	1,548m ²
3	四浦出張所	※1
4	日代出張所	59m ²
5	保戸島出張所	※2
6	長目部消防格納庫	63m ²
7	堅浦消防格納庫	52m ²
8	徳浦消防格納庫	52m ²
9	網代消防格納庫	63m ²
10	落ノ浦コミュニティ消防センター	97m ²
11	保戸島第1部消防格納庫	52m ²
12	保戸島第3部消防格納庫	23m ²
合計		6,567m ²

*1 四浦出張所の延床面積は、落ノ浦地区集会所の延床面積に含まれています。

*2 保戸島出張所の延床面積は、保戸島コミュニティセンターの延床面積に含まれています。

(2)対象施設の建築年数割合

図表 45 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	1,713㎡	626㎡	㎡	4,228㎡	6,567㎡
割合	26%	10%	0%	64%	100%

(3)現状と課題

- 市役所庁舎は築 60 年以上を経過しており、耐震性能も低く、早急に建替えの検討が必要です。
- 消防格納庫は 6 施設あり、災害時に市民の生命や財産を守るための重要な施設です。

(4)今後の方針

- 市役所庁舎は行政サービスの中心を担う建物として、東南海、南海地震への対策を踏まえたうえで、津久見港青江地区埋立地に津波避難ビルの機能や大規模災害に対応する防災の拠点として、保健センター、子育て支援活動拠点、市民交流拠点など複合的な機能を備えた新庁舎の建替えを計画しています。
- 出張所については、地区の状況を勘案し、計画的な長寿命化を図りながら、他施設との機能集積等、施設の有効活用を検討していきます。
- 消防庁舎は、平成 27 年度に新設しており、長寿命化を念頭に維持管理を行っていきます。
- 消防格納庫については、財政状況を考慮し、建替えの際は施設の複合化も検討し、管理主体については地区と協議することも検討していきます。

第10節 公営住宅等

(1) 対象施設一覧

図表 46 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	さかえアパート	935m ²
2	そうりんアパート	1,088m ²
3	たちばなアパート	1,709m ²
4	みどりアパート	1,066m ²
5	岩屋口アパート	4,052m ²
6	鬼丸アパート	991m ²
7	千怒アパート	3,809m ²
8	長野アパート	2,393m ²
9	門前アパート	231m ²
合計		16,274m ²

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 47 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	1,345m ²	6,418m ²	1,088m ²	7,423m ²	16,274m ²
割合	8%	39%	7%	46%	100%

(3)現状と課題

●公営住宅は7団地(12棟)のうち5団地(8棟)が築30年以上を経過しており、その中でも長野Aアパート、千怒Aアパートは老朽化が著しく、政策空き家としている棟もあります。

(4)今後の方針

●令和2年度の交付金により鬼丸ABCアパート・門前アパート、令和3年度の交付金により長野Cアパートの取壊しを実施しました。令和4年度以降は、市営住宅の管理代行者として大分県住宅供給公社が定期的な点検や修繕等の適切な維持管理を行う一方で、「津久見市公営住宅等長寿命化計画」に基づく計画的な修繕や多様化する居住形態に即したリノベーション等についても適時実施していきます。また、大分県公営住宅マスタープラン等を踏まえ公営住宅サービスを再考し、総量についての検討や、新たな土地活用についても検討していきます。

第11節 供給処理施設

(1) 対象施設一覧

図表 48 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	し尿等一時貯留施設	1,161m ²
2	糞生資源保管施設	1,453m ²
3	保戸島焼却場	144m ²
4	終末処理場	4,436m ²
5	固形燃料保管施設	250m ²
6	最終処分場	97m ²
7	ドリームフューエルセンター	2,788m ²
8	仁宅浄水場	18m ²
9	保戸島クリーンセンター	90m ²
10	蔵谷浄水場	32m ²
11	し尿等前処理施設	653m ²
合計		11,122m ²

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 49 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	1,341m ²	7,005m ²	1,243m ²	1,533m ²	11,122m ²
割合	12%	63%	11%	14%	100%

(3)現状と課題

●築40年以上を経過した施設や、現在利用されていない施設もあります。しかし、用途が特殊な施設が多く、簡単には取り壊しが行えないものもあるため、計画的な対応が必要となります。

(4)今後の方針

●供給処理施設は市民の生活に直結する重要な施設が多くあるため、現在の利用状況や建物の劣化状況等を慎重に調査し、長寿命化を図っていきます。

●ごみ処理施設(ドリームフューエルセンター)については、「津久見市一般廃棄物処理基本計画」に基づき、大分都市広域圏内の6自治体で進める一般廃棄物の広域処理施設整備に参画し、広域連携による一般廃棄物処理に協同で取り組みます。

●その他一般廃棄物処理施設については、「廃棄物処理の基本構想・基本計画」に基づき、計画的な整備等を図っていきます。

●利用者が少ない施設や利用されていない施設については財政状況を考慮し、廃止や計画的な取り壊しを検討していきます。

第12節 その他施設

(1) 対象施設一覧

図表 50 【対象施設一覧表】

番号	施設名称	総延床面積
1	(旧)高浜小学校校舎	482m ²
2	(旧)赤崎小学校	532m ²
3	(旧)仙水小学校	593m ²
4	(旧)四浦幼稚園	203m ²
5	(旧)保戸島火葬場	146m ²
6	(旧)社会福祉協議会	272m ²
7	(旧)安藤医院	514m ²
8	(旧)久保泊小学校教職員住宅	87m ²
9	(旧)警察住宅	99m ²
10	(旧)四浦東中学校	296m ²
合計		3,224m ²

(2) 対象施設の建築年数割合

図表 51 【建築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	m ²	178m ²	1,810m ²	1,236m ²	3,224m ²
割合	0%	6%	56%	38%	100%

(3)現状と課題

●その他の施設の多くが、本来の利用目的を終了した施設となっており、現在は利用されていない施設もあります。多くの施設が築 30 年以上を経過しており、老朽化が進んでいます。

(4)今後の方針

- 利用されていない施設については、地区や民間による今後の利活用を検討していきます。
- (旧)社会福祉協議会は、有効活用にかかる事業者を募集し、令和3年度から貸付けをしています。

第13節 インフラ施設

道路をはじめとするインフラ施設については、市有建築物に比べて廃止や転用が難しいことから、これらを維持していくことを前提に長寿命化を図っていきます。長寿命化を図るうえで現状把握のための定期点検等を行い、計画的なマネジメントを行います。

道路・橋りょう等

●道路(市道、農道、林道)や橋りょう等は、利用者の安全性や利用状況等に応じて維持管理を行っていますが、従来のように損傷が深刻化してから対応を行う事後保全による補修及び更新では、利用者への危険性や維持管理費の増大に繋がる恐れがあります。日常生活を支える重要なライフラインのため、緊急性や利用状況等を踏まえながら計画的な維持管理を行い、更新費用の平準化を図ります。

河川

●河川については、氾濫等の災害を防ぐための治水施設であり、防災上の重要な施設であるため、日常的に点検を行い、適宜適正な修繕や改修を行います。

漁港等

●漁港施設については、定期的に点検を行い、適宜、保全工事を進めることで施設の長寿命化を図ります。

●港湾施設については、県の管理施設となるため、県と協議を行いながら適切な維持管理を行っていきます。

公園

●公園利用者の安全を確保するとともに、公園機能の長寿命化を図るためには、計画的な修繕・管理を行う必要があります。また、公園施設の長寿命化対策を図ることにより、公園機能を保全しながら、ライフサイクルコストの削減に努めます。

上下水道

●維持管理や改修・更新に係る費用は、使用者からの使用料と公費によりまかなわれていますが、今後は人口の減少に伴う使用料の減少が予測されるため、公費が増えていくことが見込まれます。老朽化した管きょ等の計画的な更新を進めるとともに、施設の適正な維持管理を行い更新費用の平準化を目指します。また継続的なサービス提供のため、適正な受益者負担についても適宜見直しを行うこととします。

第5章 施設類型ごとの方針

●公共下水道は、公共用水域の水質の保全や公衆衛生の向上、浸水被害の防除を目的とした重要な都市基盤であるため、より効果的かつ計画的に整備を行います。また、今後施設の老朽化が懸念されることから、長寿命化を進め、更新費用の削減を目指します。

津久見市公共施設等総合管理計画

- 初版 2015(平成 28)年度
- 改訂 2021(令和 3)年度
2022(令和4)年度

【発行・編集】

大分県 津久見市 会計財務課
〒879-2435
大分県津久見市宮本町20番15号
TEL:0972-82-4111