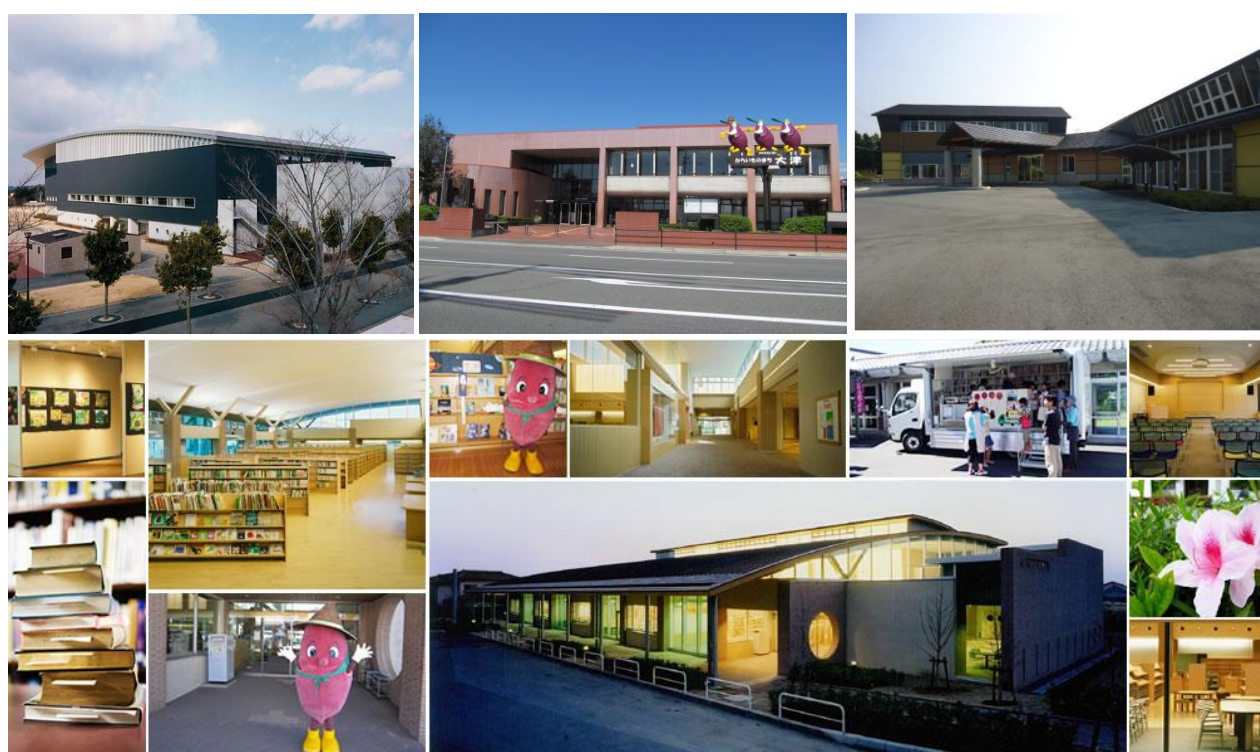


公共施設等総合管理計画



熊本県 大津町
平成 27 年 3 月
(平成 31 年 3 月一部改訂)

はじめに

わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきました。その当時から盛んに建設された公共施設の建築年数が30年以上経過し建物の耐用年数が切れた公共施設も増え、公共施設の大規模改修や修繕、建替えが必要となっています。他方で、近年の日本の経済状況は低迷しており、わが国の財政は危機的状況となっています。それに加え、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等将来の財政状況は厳しい状況です。

地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民が満足する行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

本町においても、この課題を解決するために、効率的な財政運営に向けて行財政改革に取り組んでまいりましたが、本町の財政状況は年々厳しさを増しており、従来どおりの行政運営を継続した場合、近い将来にはその基金が枯渇する可能性があるという非常に厳しい財政状況です。

そこで、このたび、本町では、戦略的に行財政改革を推進し、行政のスリム化を図り、限られた資源を有効に活用し、安定した健全財政と質の高い行政サービスを実現していくため、行財政改革の取り組みの一つとして公共施設の見直しと適正配置を検討していくことといたしました。

全国的な傾向と同様、本町の公共施設も、老朽化した施設が数多く存在しています。これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、かなり大きな負担となることが予想されています。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、施設の統廃合や機能転換等も含め、公共施設の適正配置と有効活用について、早急に検討を進めることが求められています。

本計画書は、これからの施設のあり方を検討する上での素材となるように取りまとめたものです。今後は、町民の皆様や議会の皆様のご意見をいただきながら、本町の施設の将来あるべき姿について、共に考えていきたいと思っておりますので、ご理解とご協力の程、よろしくお願いいたします。

平成27年3月

大津町長 家入 勲

目 次

第1章 まちの概要	1
1 位置・面積・	2
2 産業・	4
3 人口動向・	5
4 財政状況・	9
5 職員数の推移・	11
6 熊本地震の被害状況・	12
第2章 公共施設等の現状と将来見通し	15
1 対象施設・	16
2 施設の現状・	17
3 将来の更新費用の見通し・	32
第3章 公共施設等総合管理計画の目的等	40
1 公共施設等総合管理計画の目的・	41
2 公共施設等総合管理計画の位置付け・	42
3 計画期間・	43
4 計画の進行管理、マネジメント・	44
5 推進体制・	44
第4章 公共施設等の管理に関する基本方針	45
1 公共施設における現状と課題・	46
2 全体目標・	47
3 公共施設等の維持管理方針・	49

I. 建築系公共施設

1. 学校教育系施設	62
2. 市民文化系施設	72
3. 社会教育系施設	79
4. スポーツ・レクリエーション系施設	85
5. 子育て支援施設	93
6. 保健・福祉施設	100
7. 行政系施設	105
8. 公営住宅	111
9. 公園	119

II. 土木系公共施設

1. 道路（道路・橋梁）	125
--------------	-----

III. 企業会計施設

1. 下水道施設	131
----------	-----

第1章

まちの概要

1 位置・面積

(1) 位置・面積

大津町は熊本市の東方約19km、阿蘇山との中間に位置しており、別府・阿蘇・雲仙などの国際観光ルートの路線上にあります。

面積は99.10km²あり、阿蘇外輪山西部に連なる広大な森林、原野地帯とそれよりゆるやかな傾斜をなして広がる北部畑地帯、阿蘇山を源として東西に貫流する白川の豊かな流れによって南部平野は肥沃な水田地帯を形成しています。また大津町は国道325号（久留米～阿蘇～延岡）と国道57号（長崎～雲仙～大分）が縦・横断し、熊本空港、九州縦貫自動車道熊本ICを近くに擁する交通条件に恵まれた田園産業都市です。

人口は、平成27年国勢調査で3万3千人を突破し、近年ますます増加を続けています。

四季折々の自然の風景、人々の暮らしの風景、産業の進展、インフラの整備など、バランス良く調和し発展を続けています。

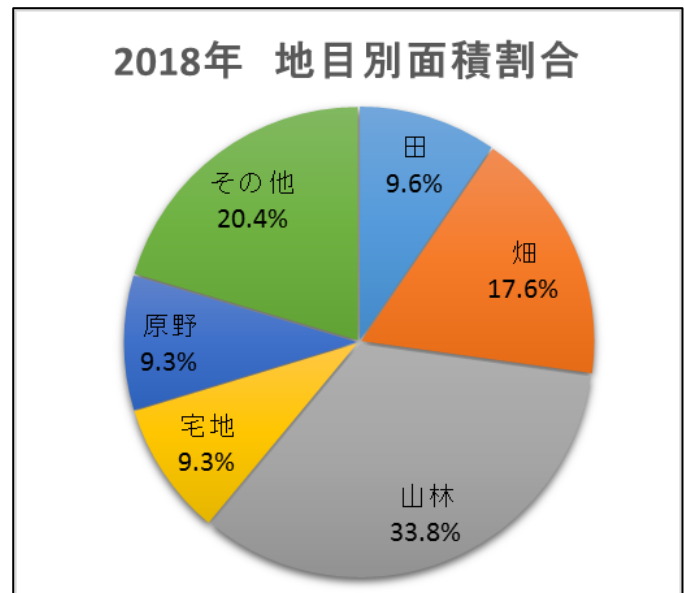


(2) 土地利用状況

本町の土地利用は、2018年（平成30年）の時点で、山林が全体の33.8%を占め、畑17.6%、田9.6%、宅地9.3%、原野9.3%となっています。

農業関係では27.2%、山林原野を合わせた自然的土地利用は、全体の61.0%に達します。

土地利用の推移をみると、田、原野はほぼ現状維持ですが、畑、山林が減少し、宅地が増加しています。



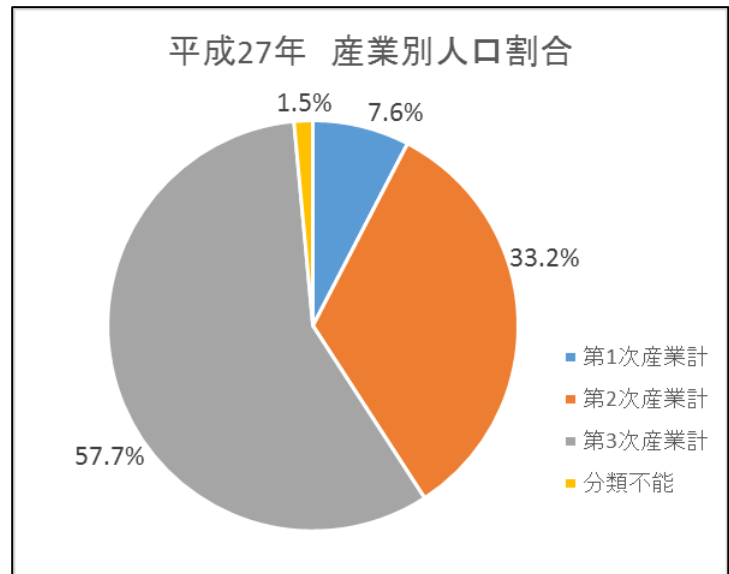
(単位: ヘクタール)

年	田	畑	山林	宅地	原野	その他	計
2009年 (平成21年)	956	1,827	3,542	876	872	1,836	9,909
2010年 (平成22年)	955	1,821	3,541	879	872	1,841	9,909
2011年 (平成23年)	952	1,818	3,517	890	872	1,860	9,909
2012年 (平成24年)	951	1,813	3,507	896	872	1,870	9,909
2013年 (平成25年)	950	1,806	3,507	900	872	1,874	9,909
2014年 (平成26年)	954	1,795	3,500	897	872	1,891	9,909
2015年 (平成27年)	960	1,782	3,350	900	969	1,949	9,910
2016年 (平成28年)	950	1,776	3,344	909	958	1,973	9,910
2017年 (平成29年)	948	1,760	3,343	913	958	1,988	9,910
2018年 (平成30年)	947	1,749	3,351	919	922	2,022	9,910

2 産業

本町の産業構成は第1次産業が7.6%、第2次産業が33.2%、第3次産業が57.7%となっており、第1次産業（全国平均4.0%）と第2次産業（全国平均25.0%）が多いことが分かります。

1995年（平成7年）からの推移をみると、第1次産業は減少、第2次、第3次産業は、増加傾向にあります。



(人)

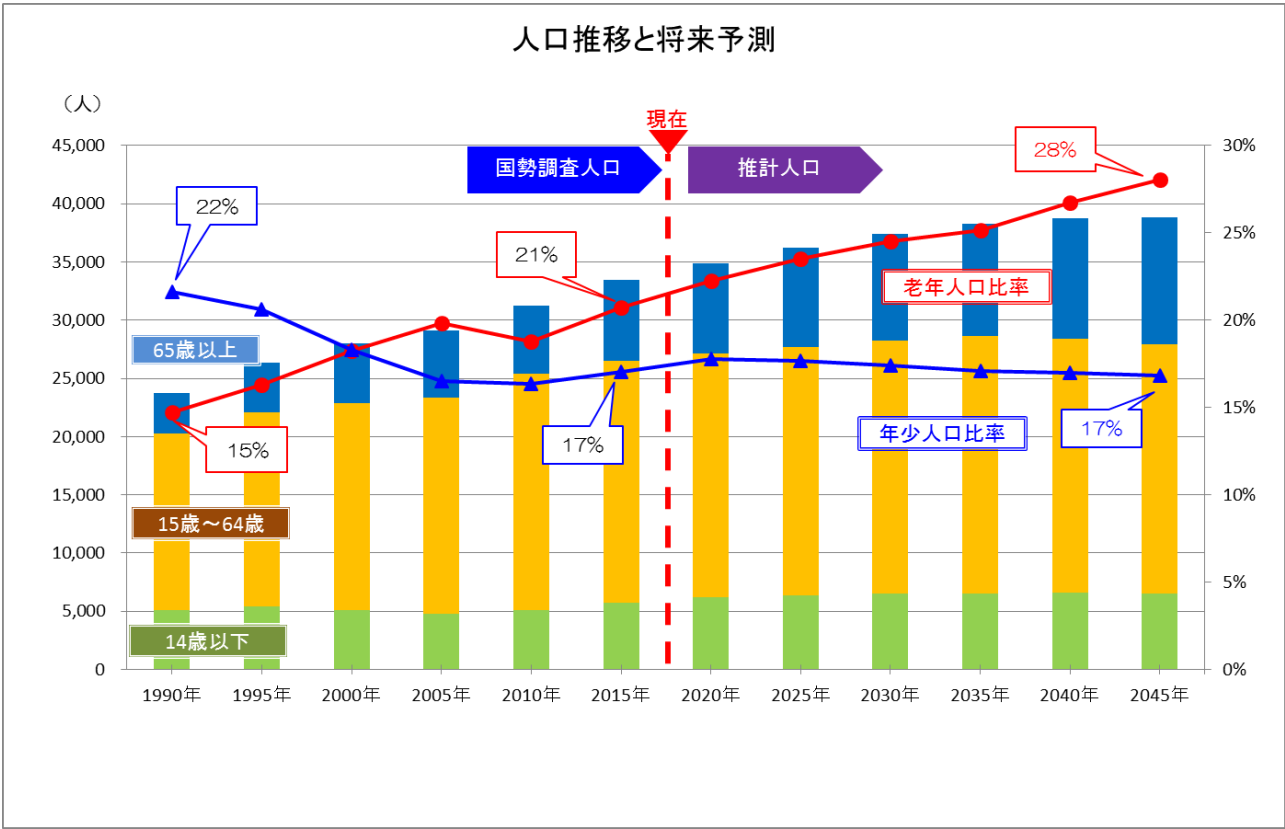
	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)
総数	12,911	13,657	14,345	14,843	16,265
農業	1,624	1,441	1,472	1,260	1,207
林業	27	18	10	33	34
漁業	0	0	1	1	0
第1次産業計	1,651	1,459	1,483	1,294	1,241
鉱業	1	3	0	0	1
建設業	1,127	1,121	1,023	907	954
製造業	3,487	3,739	3,797	4,171	4,447
第2次産業計	4,615	4,863	4,820	5,078	5,402
電気・ガス・水道業	67	79	59	65	61
情報通信業	789	846	123	119	153
運輸・郵便業			677	682	688
卸売・小売業	2,101	2,206	1,947	1,779	1,988
金融・保険業	287	166	147	143	150
不動産業		65	117	162	210
サービス業	3,016	3,494	4,487	2,484	2,693
教育・学習支援業				664	723
医療・福祉				1,678	2,165
公務	385	433	436	496	551
第3次産業計	6,645	7,289	7,993	8,272	9,382
分類不能	—	46	49	199	240

(資料: 国勢調査)

3 人口動向

(1) 人口の動向と将来予測

本町の人口は、増加傾向にあります。2045年までの推計においても増加することが予測されています。年齢区分ごとにみると、これまでは生産年齢人口、老年人口共に増加しているのに対して、2015年（平成27年）以降は、年少人口及び生産年齢人口の伸びが鈍化し、老年人口は引き続き増加していくことが分かります。

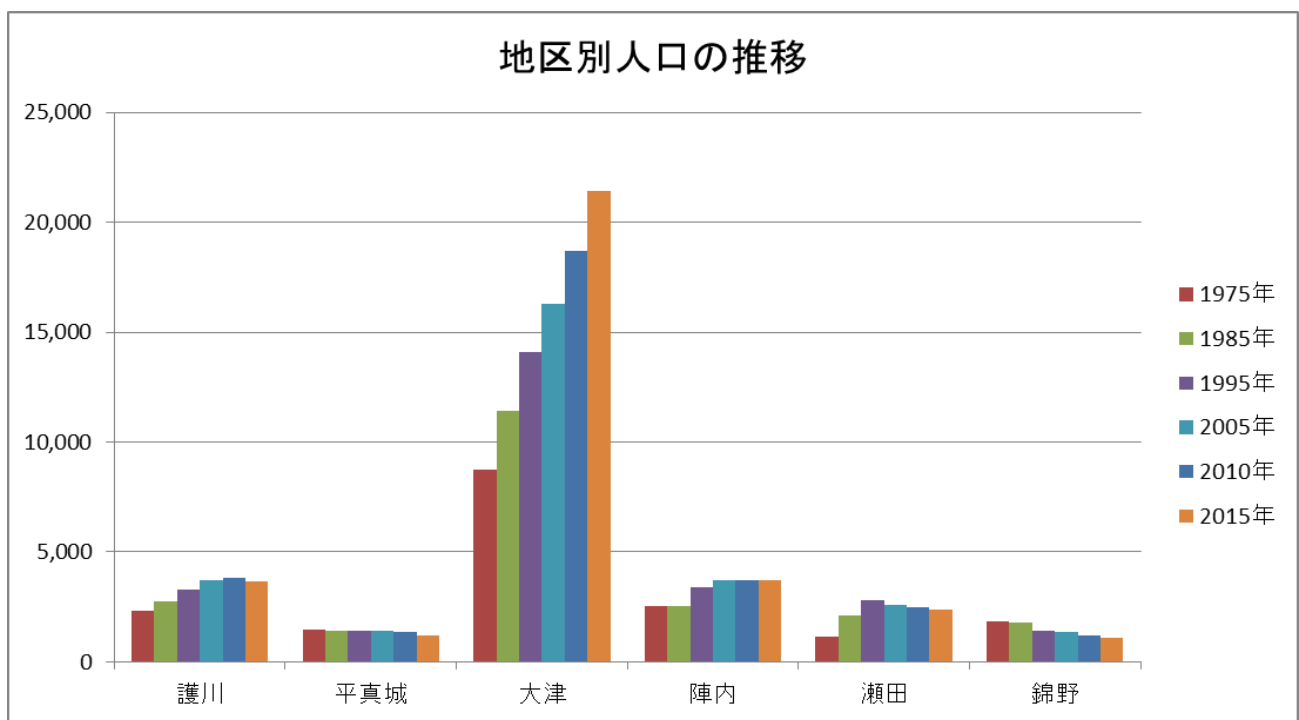


(資料：国立社会保障・人口問題研究所)

年		0～14歳 (年少人口)	年少人口率	15～64歳 (生産年齢人口)	65歳以上 (老年人口)	老年人口率	総人口
1990年	平成2年	5,133	22%	15,111	3,500	15%	23,744
1995年	平成7年	5,445	21%	16,634	4,297	16%	26,376
2000年	平成12年	5,126	18%	17,783	5,112	18%	28,021
2005年	平成17年	4,810	17%	18,530	5,767	20%	29,107
2010年	平成22年	5,103	16%	20,267	5,864	19%	31,234
2015年	平成27年	5,706	17%	20,813	6,933	21%	33,452
2020年	-	6,201	18%	20,907	7,764	22%	34,872
2025年	-	6,402	18%	21,330	8,529	24%	36,261
2030年	-	6,520	17%	21,730	9,164	24%	37,414
2035年	-	6,549	17%	22,108	9,627	25%	38,284
2040年	-	6,583	17%	21,796	10,362	27%	38,741
2045年	-	6,537	17%	21,389	10,893	28%	38,819

(2) 地区別人口

地区（昭和31年合併時の行政区）別の人口推移をみると大津地区に最も人口が集中しており、2015年（平成27年）時点で約64%を占めています。また人口の伸びをみても大津地区の伸び率が最も大きく、2010年（平成22年）から2015年（平成27年）の5年間で14.7%の増加となっています。



(単位: 戸・人)

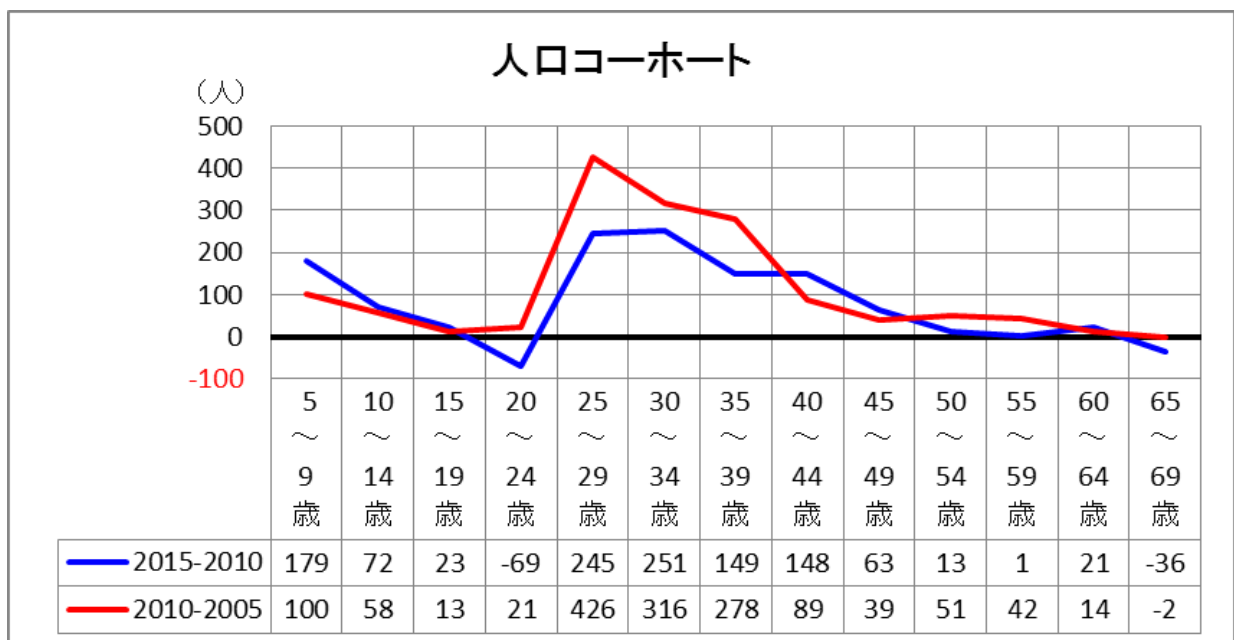
		護川	平真城	大津	陣内	瀬田	錦野	総数
1975年 (昭和50年)	世帯数	538	368	2,429	619	260	428	4,642
	人口	2,340	1,481	8,752	2,559	1,141	1,813	18,086
1985年 (昭和60年)	世帯数	749	351	3,669	653	583	420	6,425
	人口	2,732	1,424	11,411	2,525	2,124	1,792	22,008
1995年 (平成7年)	世帯数	1,032	368	4,664	941	826	358	8,189
	人口	3,280	1,413	14,078	3,387	2,793	1,425	26,376
2005年 (平成17年)	世帯数	1,272	421	5,839	1,107	869	399	9,907
	人口	3,697	1,430	16,286	3,719	2,608	1,367	29,107
2010年 (平成22年)	世帯数	1,450	436	7,075	1,202	928	387	11,478
	人口	3,791	1,354	18,680	3,702	2,489	1,218	31,234
2015年 (平成27年)	世帯数	1,490	398	8,278	1,251	910	378	12,705
	人口	3,675	1,173	21,420	3,727	2,361	1,096	33,452

(資料: 国勢調査)

(3) 人口動態

人口コーホート分析

人口コーホート分析は、国勢調査の5歳年代別人口を5年前の5歳下の人口を差し引くことによって、その5年間の間に世代別の人口がどの程度増減したかをみる手法です。70歳未満では自然減は人口比でさほど多くないため、事実上の社会増減を見ることができます。



分析の結果、以下のことが明らかになりました。

- 20～24 歳は、2005 年から 2010 年は増加していたが、唯一減少に転じている。
多くの学生が、高校や大学卒業後、進学や就職で転出していると推測される。
- 5～9 歳、25～29 歳、30～34 歳、35～39 歳、40～44 歳で大きく増加している。
子育て世代の流入が大きく、就職の機会や子育て環境が影響していると推測される。
- 65～69 歳は減少している。
高齢世代の流出がみられ、高齢者福祉の環境が影響していると推測される。

従業通学分析

人口コーホート分析が常住人口を年齢別構成で分析する手法である一方、従業通学分析は、通勤通学の動向を把握するものです。

流入人口・流入元

区市町村	流入(通勤・通学)	流入全体に占める割合(%)
熊本市	4,284	35%
菊池市	1,313	11%
合志市	1,554	13%
阿蘇市	517	4%
菊陽町	2,100	17%
従業・通学総数	21,122	
町外(流入)	12,147	58%
町内	8,975	42%

流出人口・流出先

市区町村	流出(通勤・通学)	流出全体に占める割合(%)
熊本市	2,973	34%
菊池市	1,064	12%
合志市	806	9%
阿蘇市	705	8%
菊陽町	1,458	17%
従業・通学総数	17,703	
町外(流出)	8,728	49%
町内	8,975	51%

(国勢調査)

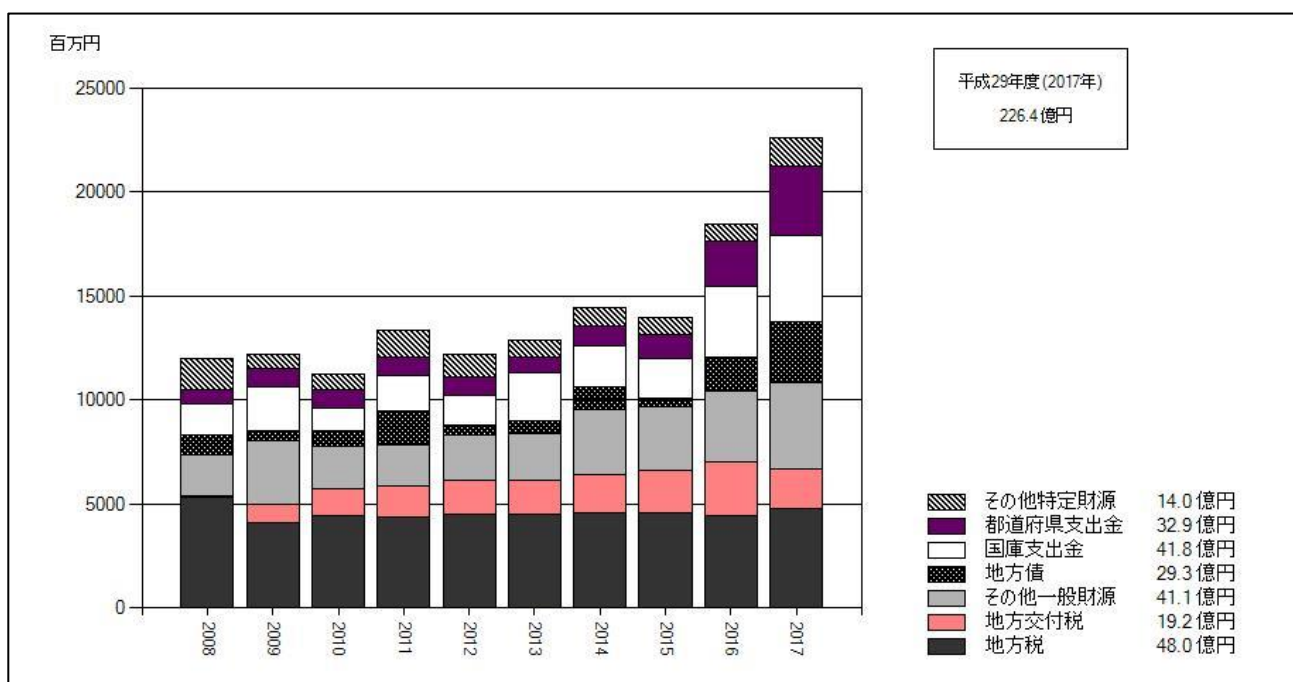
大津町の従業通学者(15歳以上)の内訳をみると流入人口(町外から大津町へ通勤通学する人口)、流出人口(大津町から町外への通勤通学する人口)とも熊本市の割合が最も大きくなっています。次いで隣接する菊陽町、菊池市、合志市の割合が大きくなっています。また流入・流出人口の差をみると、流出人口よりも、流入人口が多くなっています。

4 財政状況

(1) 歳入歳出の推移

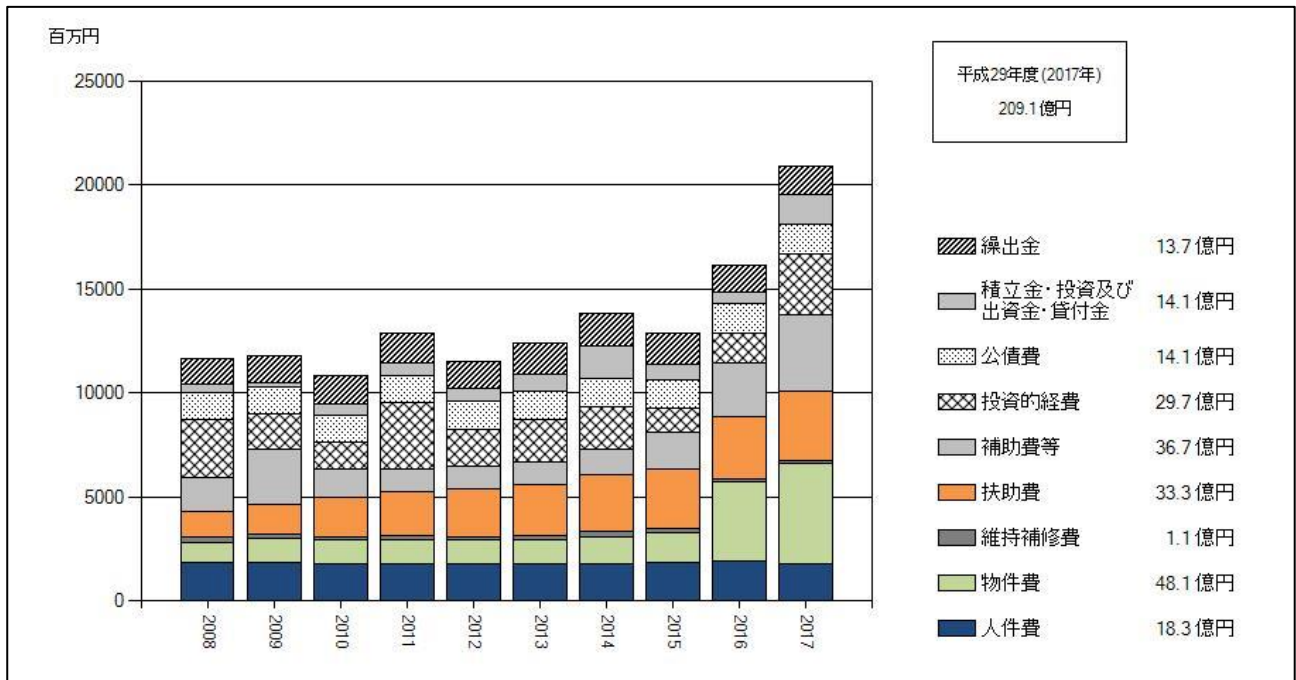
【歳入】

過去10年における歳入の推移をみると、総額では2015年まで増加傾向にありましたが、2016年以降は熊本地震からの復旧・復興事業の実施により大幅に増加しています。2015年までは、地方税はほぼ横ばいで推移しており、地方交付税、国庫支出金は増加傾向にありました。2016年の熊本地震以降は、国庫支出金、都道府県支出金、地方債が大幅に増加しており、国や県から多くの支援を受けながら復旧・復興事業に取り組んでいることが分かります。



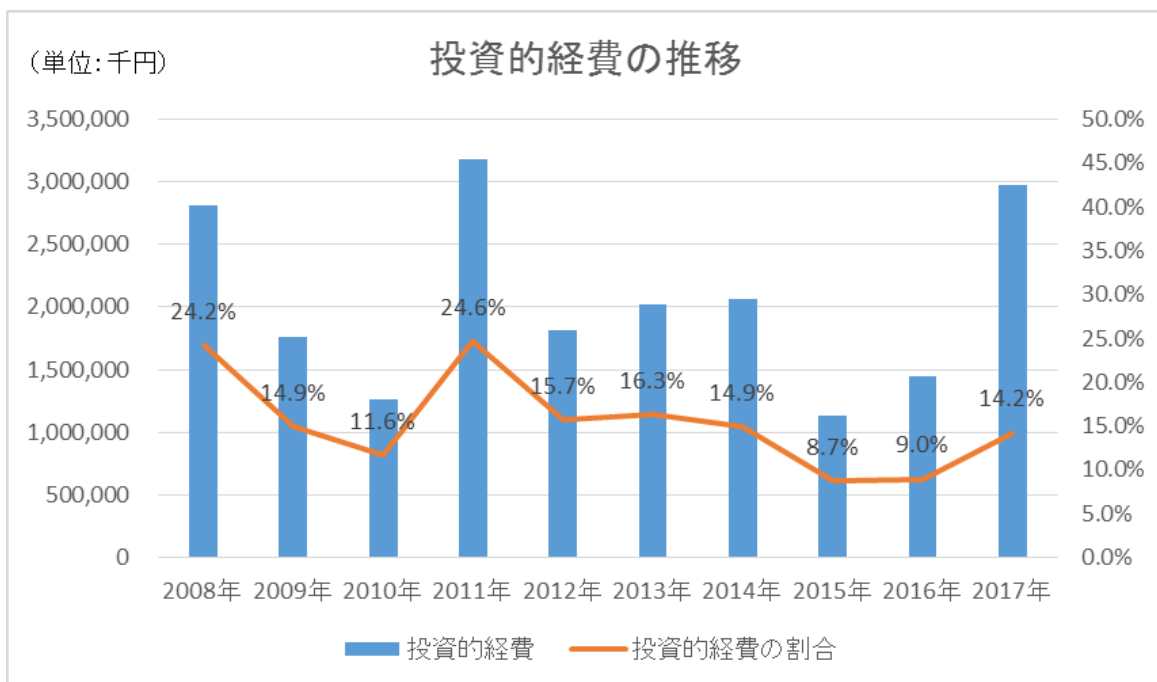
【歳出】

過去10年における歳出の推移をみると、総額では2015年まで増加傾向にあり、2016年以降は熊本地震からの復旧・復興事業の実施により大幅に増加しています。扶助費の伸びが最も大きく、この10年間で約2.7倍となっています。また、投資的経費は、年度によりバラつきがある状況です。2016年以降は、物件費や補助費等が大幅に増加しており、住宅の公費解体や被災者生活再建支援金など、被災者支援に取り組んでいることが分かります。



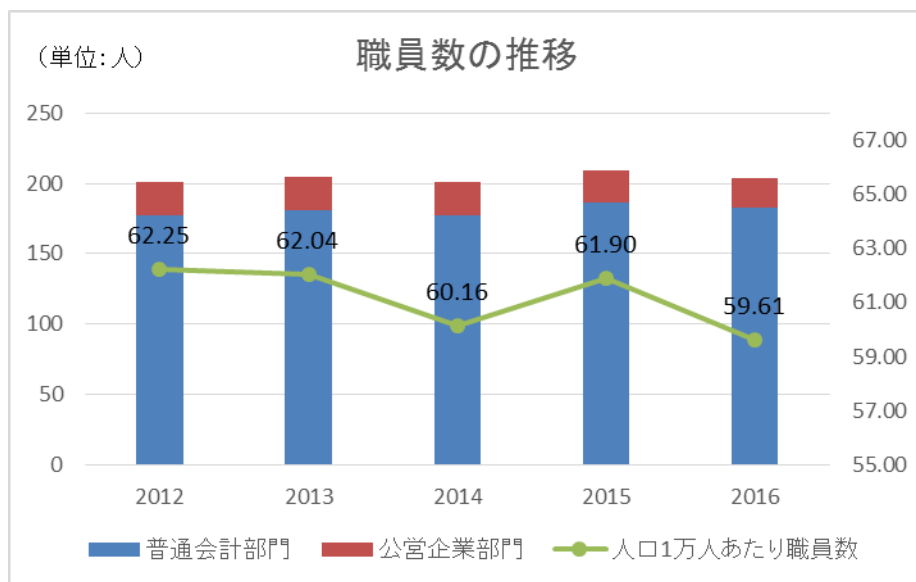
(2) 投資的経費の推移

過去10年における投資的経費の推移をみると、平均して町の歳出の15%前後を占めています。しかし、年によって変動が大きく2008(平成20年)年は24.2%、2011年(平成23年)は24.6%と最も低い2015年(平成27年)の2.8倍以上の割合を占めています。



5 職員数の推移

一般行政職と公営企業等の職員を合わせた総数は、5年前からあまり変化していませんが、人口1万人当たりの職員数では、2.64人少なくなっています。



部門・区分			職員数				
			2012	2013	2014	2015	2016
			H24	H25	H26	H27	H28
普通会計部門	一般行政部門	議 会	2	2	2	2	2
		総務企画	42	43	44	50	47
		税 務	13	13	13	13	13
		民 生	28	29	29	31	30
		衛 生	9	10	10	10	11
		農林水産	13	16	13	14	14
		商 工	7	7	6	6	6
		土 木	20	19	19	19	19
		計	134	139	136	145	142
	教育部門		43	42	41	41	41
	小計		177	181	177	186	183
公営企業等 会計部門	下 水 道		8	6	6	6	5
	工業用水道		1	1	1	1	1
	国 保		6	7	8	7	7
	介護保険		9	10	9	9	8
	そ の 他		0	0	0	0	0
	小 計		24	24	24	23	21
合 計			201	205	201	209	204

6 熊本地震の被害状況

（１）熊本地震の概要

平成28年4月14日21時26分、熊本県熊本地方を震源とするマグニチュード6.5の地震（前震）が発生し、大津町では震度5強を観測しました。更に、4月16日1時25分、同地方でマグニチュード7.3の地震（本震）が発生し、大津町では、震度6強というこれまで経験したことがない激しい揺れを観測しました。その後も、断続的に余震が続き、震度1以上の余震は、これまでの累計で、4,284回となっています（平成29年3月31日現在 気象庁発表）。

発生時刻	マグニチュード	県内最大震度	本町最大震度
平成28年4月14日21時26分	6.5	7	5強
平成28年4月16日01時25分	7.3	7	6強

（２）大津町における被害状況

「平成28年熊本地震」は、熊本県熊本地方・阿蘇地方、大分県西部・中部に多大な被害を与えました。本町においても、庁舎をはじめとした多くの建物やライフライン、道路・鉄道の交通機能、農業施設等に多大な被害を受けました。

① 人的被害

人的被害は、死者0人、重傷26人、軽傷10人、災害関連死4人となっています。（平成29年10月13日時点）

② 住宅被害

熊本地震によって本町の住家被害は4,000件以上になりました。特に、件数では住宅が密集している中部地区が多い状況ですが、震源地に近い南部地区は、全世帯の3割以上の家屋が被害を受けました。

(平成30年10月4日現在)

	全壊	大規模半壊	半壊	一部損壊	計
北部	59	83	340	505	987
中部	20	33	398	1,642	2,093
南部	75	106	412	519	1,112
計	154	222	1,150	2,666	4,192

※一部損壊は、写真判定のみを除く。

③ 公共施設の被害

役場庁舎をはじめ、校舎や体育館などの学校施設、公民館などの生涯学習施設、大津町運動公園の体育館などの都市公園施設など、多くの公共施設が被災しました。主な被災施設は次のとおりです（詳しくは第5章の施設類型ごとの基本方針に記載しています。）。

施設の種類	名称	被災概要
庁舎	大津町役場	基礎構造部の杭頭の破損、RC柱・内壁の亀裂・剥離、天井の崩落など（解体撤去）
都市公園	大津町運動公園	〔体育館〕屋根・鉄骨破損、内外壁ひび割れ・破損 〔球技場〕壁ひび割れ・破損、ホール内装・会議室等破損 〔園内道路〕舗装破損 など
学校施設	大津小学校	〔体育館〕屋根と柱の接合部アンカー損傷（使用不可） 〔校舎〕増築棟との接合部・床の損傷など
学校施設	大津南小学校	〔体育館〕屋根の構造材のズレ、照明器具の落下（使用不可） 〔校舎〕南北校舎との接合部・筋交い損傷など
生涯学習施設	瀬田地区公民館分館	建物の傾き、内外壁、天井、屋根の破損（解体撤去）

④ ライフライン被害

電気については、4月14日に14,100戸で停電し、4月17日に復旧しました。また、水道については、4月16日に町内全域で断水し、4月18日には断水戸数は約5,000戸に減少し、4月29日に町内全域で復旧しました。

⑤ インフラ被害

町内全域の道路で、路面亀裂や法面崩壊等の被害を受けました。被災道路の延長は、2,490mに及びます。

また、鉄道については、JR豊肥線において、土砂崩れやトンネル・橋りょうの損壊等により、被災当初は、肥後大津駅－豊後萩駅間で不通となりました。現在（H31.3月時点）は、肥後大津駅－阿蘇駅間が不通となっています。

⑥ 農業施設

農業関係では、貯蔵庫、農機具格納庫、畜舎などの農業用施設の被害額は約35億円で、その他、農地599件、水路65件、農道21件、ため池1件の被害があり、林道においても、6路線の被害を受けました。

⑦ 商工業関係

グループ補助金申請額及び商工会や町内の各企業への聞き取りによると、被害総額は約600億円になっています。

第2章

公共施設等の現状と将来見通し

1 対象施設

本計画では町が所有するすべての施設を対象とし、建築系公共施設（ハコモノ）、土木系公共施設（インフラ）、企業会計施設の3つに分類し整理します。また、さらに建築系公共施設（ハコモノ）は機能別に学校教育系施設、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園の9つに分類し、土木系公共施設は、道路（橋りょう・トンネル含む）、企業会計施設は、下水道に分類し整理します。

対象とする施設分類（機能別分類）

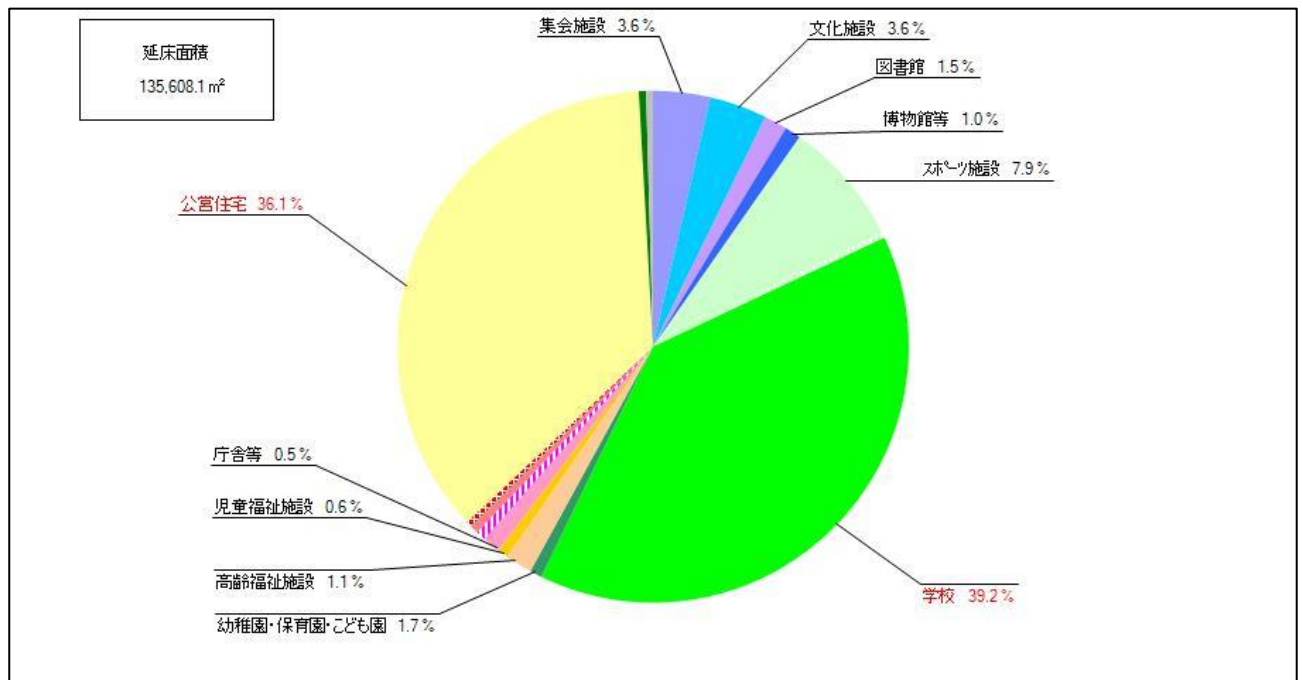
類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	給食センター
	市民文化系施設	集会施設	集会場・公民館、 コミュニティーセンター等
		文化施設	中央公民館
	社会教育系施設	博物館等	郷土資料館等
		図書館	図書館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	プール・体育館
		レクリエーション施設・ 観光施設	キャンプ場、観光センター
		保養施設	保養施設
	子育て支援施設	幼稚園・保育所・ 学童保育施設	幼稚園・保育所・ 学童保育施設
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人ホーム・介護施設
		児童福祉施設	児童厚生施設
		その他社会福祉施設	福祉会館等
	行政系施設	庁舎等	町役場・支所
土木系 公共施設	公営住宅	公営住宅	町営住宅等
	公園	公園	管理棟・倉庫・便所等
企業会計施設	下水道施設	道路	一級、二級、その他町道
		橋りょう	PC 橋・RC 橋・鋼橋等
企業会計施設	下水道施設	下水道施設	ポンプ場・下水処理場等

2 施設の現状

(1) 建築物系公共施設

1. 施設の数量

延べ床面積でみると、学校教育施設と公営住宅が合わせて75.3%と大部分を占めています。次いでスポーツ施設、文化施設、集会施設の順に多くなっています。



大分類	中分類	件数	面積(m²)
学校教育系施設	学校	9	53,178
	その他教育施設	2	1,046
市民文化系施設	集会施設	7	4,882
	文化施設	2	4,933
社会教育系施設	博物館等	2	1,381
	図書館	1	1,987
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	10,720
	レクリエーション施設・観光施設	2	486
	保養施設	1	10
子育て支援施設	幼稚園・保育園・学童保育施設	7	3,216
保健・福祉施設	高齢福祉施設	1	1,524
	児童福祉施設	1	844
	その他社会福祉施設	1	596
行政系施設	庁舎等	2	1,208
公営住宅	公営住宅	16	48,982
公園	公園	12	615
総計		71	135,608

改訂前（H26）と今回（H30）の総延床面積比較表

（単位：㎡）

番号	施設区分	改訂前(H26) 総延床面積 A	今回(H30) 総延床面積 B	差 B-A	内訳				
					熊本地震に よる解体	老朽化によ る解体	民間委譲・ 用途廃止	新築・増築	その他 (計上漏れ他)
1	学校教育系施設	50,390.00	54,224.13	3,834.13				3,600.38	233.75
2	市民文化系施設	10,080.00	9,815.14	-264.86	-206.00				-58.86
3	社会教育系施設	3,368.00	3,368.43	0.43					0.43
4	スポーツ・レクリエーション系施設	14,716.00	11,215.66	-3,500.34			-3,593.00	92.75	-0.09
5	子育て支援施設	2,480.00	3,215.69	735.69				408.25	327.44
6	保健・福祉施設	4,261.00	2,963.74	-1,297.26			-1,499.00		201.74
7	行政系施設	4,862.00	1,208.55	-3,653.45	-3,867.15		-224.00	437.70	0.00
8	公営住宅	49,579.00	48,982.22	-596.78		-475.64			-121.14
9	公園	549.00	614.58	65.58			-70.00	14.70	120.88
	合計	140,285.00	135,608.14	-4,676.86	-4,073.15	-475.64	-5,386.00	4,553.78	704.15

H26 年度以降、子どもの増加に伴う学校での増築や学童保育施設の新築で増加した施設がある一方で、熊本地震による建物の解体や民間委譲・用途廃止（解体していないが解体を予定している建物を含む。）等で、全体では 4,600 ㎡余りが減少しました。なお、増減の内訳は、次のとおりです。

- ・学校教育系施設では、H26 に大津北中学校で校舎等、H30 に室小学校で校舎を増築しました。
- ・市民文化系施設では、熊本地震で瀬田地区生活改善センターが被災したため H30 に解体しました。
- ・スポーツ・レクリエーション系施設では、総合交流ターミナル及び弥護山自然公園内の陽の原キャンプ場の用途廃止を予定しており、H26 に運動公園の弓道場を増築しました。
- ・子育て支援施設では、H27～28 に室小学校学童保育施設を新設しました。
- ・保健・福祉施設では、H28 に若草児童学園を民間（社会福祉法人）に移譲しました。
- ・行政系施設では、H29 に熊本地震で被災した役場庁舎を解体し、H28 に高齢者いきがいセンターを用途廃止しました。また、H29 に楽善防災倉庫を新築しました。
- ・公営住宅では、H26～30 にかけて、老朽化により室西住宅及び室東住宅の一部を解体しました。
- ・公園では、大津市民リフレッシュ公園を用途廃止する予定で、H26 に上井手公園を新設しました。

なお、その他、増築分の計上漏れ、解体や用途廃止したにもかかわらず計上していたもの、端数処理による数値の誤差等がありました。

2020 年度時の総延床面積の状況

(単位: m²)

番号	施設区分	H26(2014年) 時点	H30(2018年)時点		2020年時点	
				伸び率		伸び率
1	学校教育系施設	51,095.75	54,224.13	106.1%	54,224.13	106.1%
2	市民文化系施設	10,021.14	9,815.14	97.9%	10,013.88	99.9%
3	社会教育系施設	3,368.43	3,368.43	100.0%	3,368.43	100.0%
4	スポーツ・レクリエーション系施設	14,715.91	11,215.66	76.2%	11,215.66	76.2%
5	子育て支援施設	2,807.44	3,215.69	114.5%	3,529.87	125.7%
6	保健・福祉施設	4,462.74	2,963.74	66.4%	2,963.74	66.4%
7	行政系施設	4,862.00	1,208.55	24.9%	8,379.31	172.3%
8	公営住宅	49,457.86	48,982.22	99.0%	54,409.82	110.0%
9	公園	669.88	614.58	91.7%	614.58	91.7%
	合計	141,461.15	135,608.14	95.9%	148,719.42	105.1%

※H26（2014 年）時点には計上漏れ等を含む。

※各時点の伸び率は、H26（2014 年）時点からの伸びを示す。

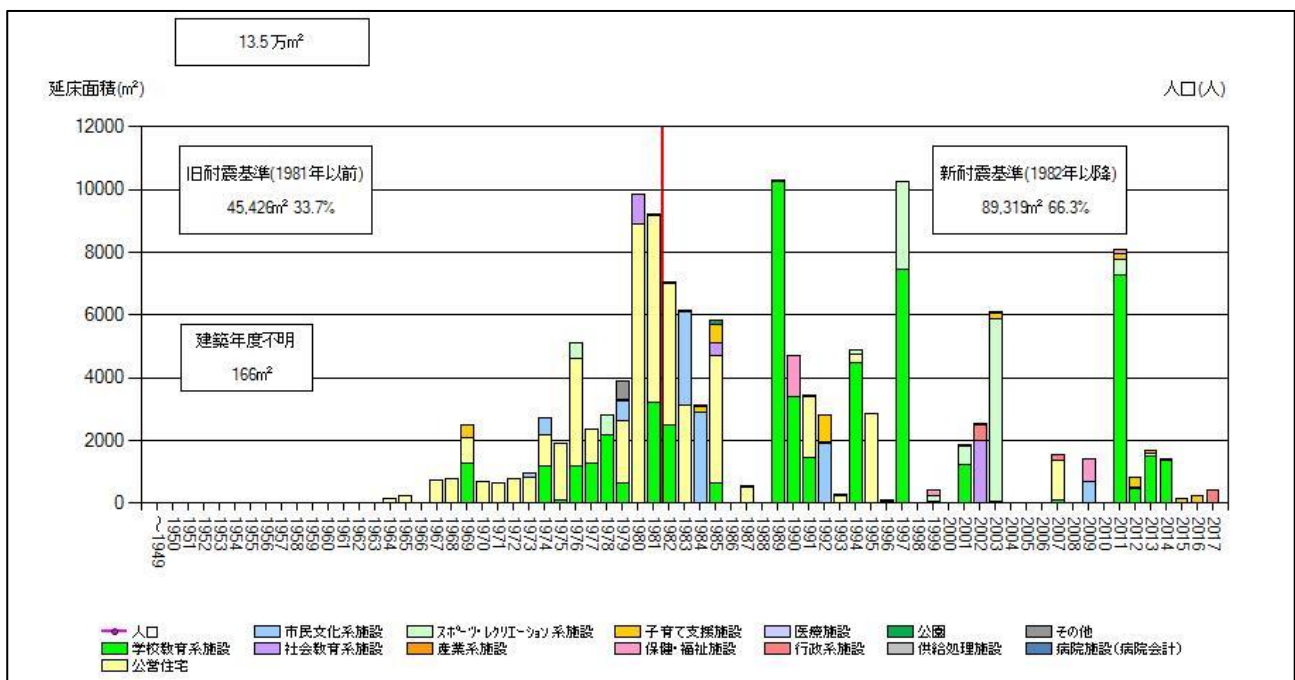
H30（2018 年）時点においては、135,608 m²に減少しましたが、2020 年までに、定員増に伴い大津小学校の学童保育施設を建設するとともに、熊本地震で解体撤去した役場庁舎や瀬田地区避難所及び町内 4 ヶ所で災害公営住宅を建設します。これにより、2020 年時点では、2018 年時点から約 13,111 m²増加し、148,719 m²になる見込みです。なお、詳細は下表のとおりです。

該当 番号	施設名	新・増築の別	完成予定年度	延床面積
2	瀬田地区避難所	新築	2019	198.74
5	大津小学校学童保育施設	新築	2019	314.18
7	役場庁舎	新築	2020	7,170.76
8	災害公営住宅・引水団地	新築	2019	894.45
8	災害公営住宅・さんそん桜団地	新築	2019	689.49
8	災害公営住宅・立石第二団地(仮)	新築	2019	2,024.14
8	災害公営住宅・町民グラウンド団地(仮)	新築	2019	1,819.52
	合計			13,111.28

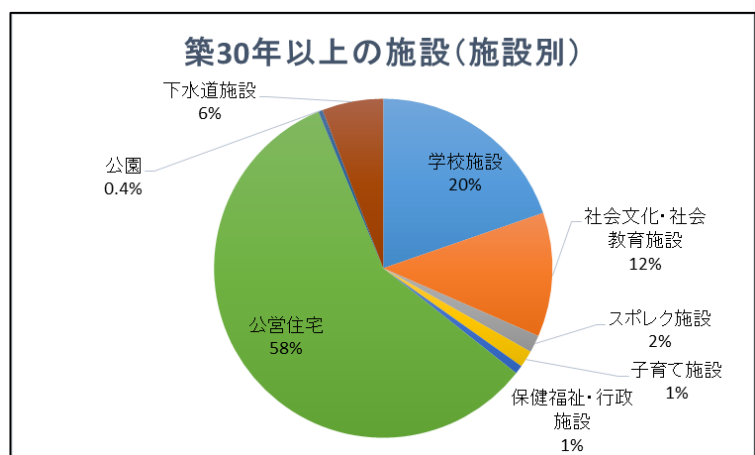
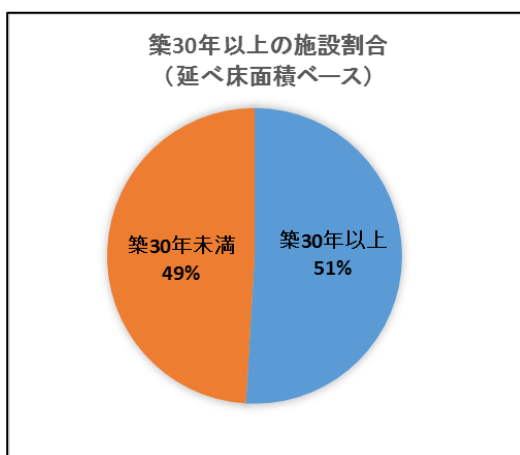
2. 築年別整備状況

建物系公共施設の建築年別の面積をみると、学校教育施設と公営住宅の建設に合わせて整備面積が大きくなっていることが分かります。築30年を超える施設は一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念されますが、築30年を超える施設は、延床面積ベースでは全体の50.9%を占め、うち58%を公営住宅が占めています。また1981年の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の33.7%を占めています。

建物系公共施設 築年別整備状況



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定)



3. 大津町と施設整備のあゆみ

年	出来事
1956年 (昭和31年)	新大津町発足
1958年 (昭和33年)	平真城中、大津中へ統合 大津保育園開園
1959年 (昭和34年)	矢護川診療所設置 自動二輪車運転試験場開場
1960年 (昭和35年)	養老院開院(昭和38年8月老人ホームと改称)
1961年 (昭和36年)	大津郵便局移転 陣内幼稚園開園
1963年 (昭和38年)	産業開発青年隊開隊 中央公民館落成
1964年 (昭和39年)	若草児童学園開園 新大津農協発足
1965年 (昭和40年)	学校給食センター設置 新大津農協庁舎竣工
1966年 (昭和41年)	大津町地籍調査事業着手 菊陽村外四ヶ町村し尿処理組合発足(昭和46年4月衛生施設組合と改称)
1967年 (昭和42年)	護川中、大津中へ統合
1968年 (昭和43年)	老人憩いの家開設
1969年 (昭和44年)	大津町外5ヶ町村山林原野組合解散 岩坂小、陣内小へ統合して南小となる 錦野小、瀬田小が合併して東小となる 熊本大津電報電話局開局(ダイヤル化) 校名変更 陣内小→大津南小・東小→大津東小 役場庁舎竣工 立石団地竣工
1970年 (昭和45年)	大津東小竣工
1971年 (昭和46年)	熊本新空港開港 西嶽団地竣工
1972年 (昭和47年)	大津町外二ヶ町消防組合設立 大津小高尾野分校廃止 矢護川診療所廃止 国道57号バイパス竣工
1973年 (昭和48年)	ミルクロード着工 若草養護学校設置 大津産業高校移転開校 商工会館竣工 高遊原消防署開庁
1974年 (昭和49年)	町営グラウンド開設 東部塵芥処理場供用開始
1976年 (昭和51年)	武道館竣工 北出口住宅竣工(60戸)
1978年 (昭和53年)	町民総合センター落成
1979年 (昭和54年)	大津町都市計画用途地域決定 大津菊陽水道企業団発足 あけぼの団地第1期竣工(30戸)

年	出来事
1980年 (昭和55年)	平川小校舎完成
	町立隣保館開館
	護川小完成
	8・30大水害
	国道325号バイパス開通
1981年 (昭和56年)	菊阿中校舎完成
	陽の原キャンプ場オープン
	公共下水道事業着手
1982年 (昭和57年)	国営菊地台地水利事業着手
1983年 (昭和58年)	大津中校舎完成
	老人ホーム「すぎなみ園」完成
	大津警察署新築移転完成
	カントリーエレベーター完成
1984年 (昭和59年)	文化ホール・中央公民館完成
	窓口業務をコンピューター化
1985年 (昭和60年)	矢護川小完成
	真城小完成
	児童館開館
	町営火葬場「霊香苑」完成
	弥護山自然公園完成
	町営住宅「あけぼの団地」完成(15棟412戸)
1986年 (昭和61年)	大津保育園落成
	広域基幹林道鞍岳線開通
	阿蘇北部広域農道(ミルクロード開通)
1987年 (昭和62年)	杉水公園竣工
	町民の森オープン
1988年 (昭和63年)	都市公園「昭和園」完成
	防災行政無線施設竣工
	熊本中核工業団地着工
	第3空港線一部開通
1989年 (平成元年)	大津町浄化センター完成
	大津公共下水道一部供用開始
1990年 (平成2年)	大津郵便局新局舎完成
	給食センター完成
	大津小、室小落成
1991年 (平成3年)	老人福祉センター落成
	大津地区圃場整備事業竣工
	山村広場完成
	白川中流域土地改良区事務所完成
1992年 (平成4年)	高尾野公園完成
	人口25,000人を突破
	人づくりまちづくり大学開校
1993年 (平成5年)	大津幼稚園完成
	町民交流施設(オックスプラザ)完成
	役場土曜完全閉庁実施
	つつじの里からいも大学開校
1994年 (平成6年)	菊池消防組合(旧菊池南部消防組合)発足
	新東部清掃工場完成
	運動公園(国体会場)建設に着手
	人口26,000人を突破
	道の駅・熊本文化の森オープン
	広葉樹造林事業に着手

年	出来事
1995年 (平成7年)	瀬田幼稚園閉園(42年の歴史に幕) 護川小学校移転新築工事完成 県畜産市場完成 小・中学校第2・第4土曜日休み
1996年 (平成8年)	町営矢護川団地完成 第三セクター大津町振興公社発足
1997年 (平成9年)	人口27,000人を突破 町総合交流ターミナル施設「大津温泉・岩戸の里」オープン 大津第2地区県営園場整備事業完了
1998年 (平成10年)	大津北中学校が開校 菊池南部清掃組合「環境美化センター」稼働 菊池広域連合が発足 町運動公園スポーツの森大津完成
2000年 (平成12年)	人口28,000人を突破 「広葉樹2000年の森」完成
2001年 (平成13年)	若草児童学園移転新築工事完成 大規模林道の菊池—大津区間が開通
2002年 (平成14年)	役場本庁舎がISO14001認証取得 住民基本台帳ネットワークシステム開始
2003年 (平成15年)	おおづ図書館完成 平川小・矢護川小・真城小3校統合(大津北小へ) 大津北小が開校 菊池南部4町合併協議会を設置
2004年 (平成16年)	町運動公園に総合体育館が完成 戸籍事務をコンピューター化 県営護川地区畑総事業完了 菊池南部4町合併協議会が休止 人口29,000人を突破
2005年 (平成17年)	菊池広域連合消防本部(旧菊池消防組合、旧菊池広域行政事務組合消防本部)発足 高尾野森林公園完成 町内の幼稚園、小・中学校で2学期制がスタート
2006年 (平成18年)	菊阿中閉校
2007年 (平成19年)	町の人口が30,000人を突破
2008年 (平成20年)	大津町教育支援センター開設 若草児童学園と楽善ふれあいプラザに指定管理者制度導入
2009年 (平成21年)	大津いちご保育園完成 大津町子育て・健診センターオープン
2011年 (平成23年)	大津町ビジターセンターオープン
2012年 (平成24年)	大津町まちづくり交流センターオープン 大津町歴史文化伝承館オープン 大津中央公園オープン 7.11九州北部豪雨
2013年 (平成25年)	肥後おおづ観光協会設立 美咲野小学校が開校 外牧バイパス開通式

年	出来事
2014年 (平成26年)	大津保育園分園オープン
2015年 (平成27年)	都市計画道路「駅前楽善線」開通
2016年 (平成28年)	4.14、4.16 熊本地震 若草学園を民間に移譲
2017年 (平成29年)	役場庁舎解体 楽善倉庫新設
2018年 (平成30年)	町道「門出2号線」開通

4. 地区別の状況

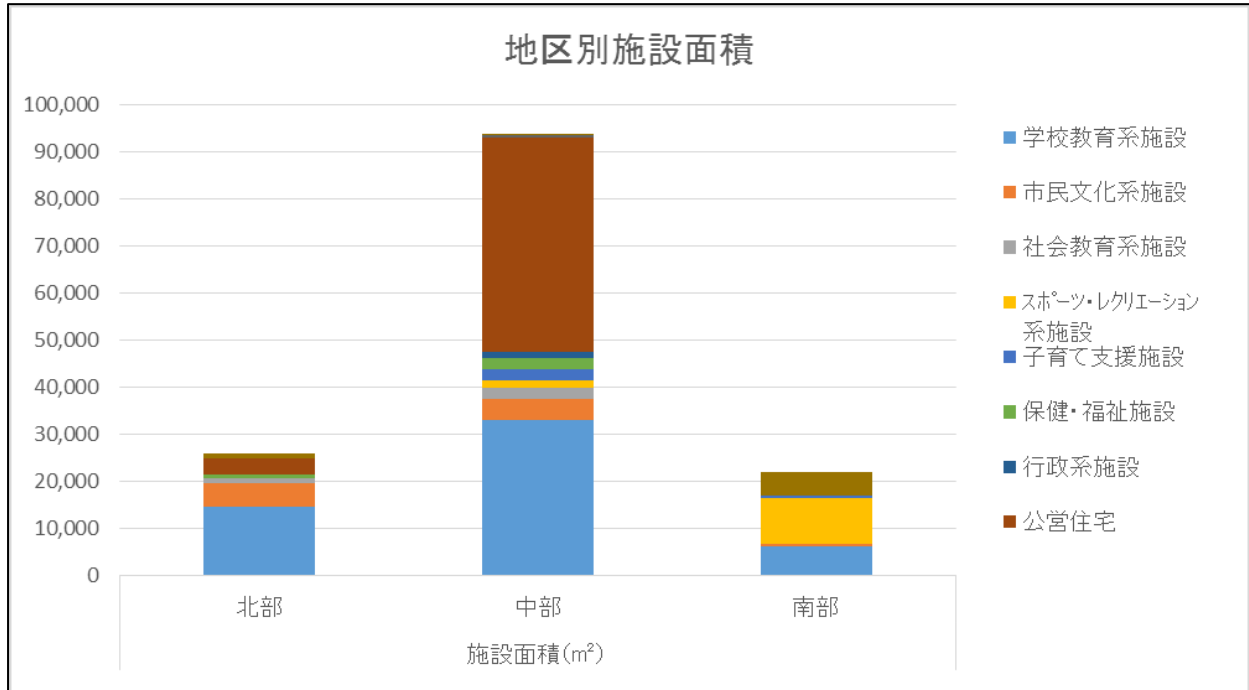
本町は中央を国道57号やJR豊肥線が東西に貫通しており、その沿線に中心市街地が形成されています。この付近には、古くから街道筋の在町が形成され、多くの商店が集積しているほか、戸建て住宅等も多く建設されています。また現在も熊本都市圏東部の拠点として大型スーパーやビジネスホテル等の進出が続いています。（中部地区：室小、大津小、美咲野小学校区）

一方で、町の北部は台地状になっており、圃場整備により優良農地が広がるエリアとなっています。これらのエリアは伸び伸びとした田園空間となっており、今後も農業生産力を維持していくことが期待されています。（北部地区：護川小、大津北小学校区）

また南部は、白川により形成された河岸段丘となっており、北部同様に優良農地が広がる空間となっています。熊本空港に近いこともあり、都市化が適度に抑制されています。（南部地区：大津東小、大津南小学校区）



これらの地区ごとの土地利用の特徴を踏まえて、地区ごとの公共施設の整備状況の分析を行いました。



施設分類	施設面積 (m ²)		
	北部	中部	南部
学校教育系施設	14,816	33,009	6,399
市民文化系施設	4,857	4,515	443
社会教育系施設	966	2,402	0
スポーツ・レクリエーション系施設	0	1,501	9,715
子育て支援施設	207	2,534	474
保健・福祉施設	596	2,368	0
行政系施設	0	1,209	0
公営住宅	3,485	45,497	0
公園	88	487	40
下水道施設	853	182	4,912
合計	25,868	93,704	21,983

中部地区に施設が集中していることが分かりますが、施設分類ごとにみると、市民文化系施設は北部地区と中部地区に多く、スポーツ・レクリエーション系施設、下水道施設は南部地区に集中しています。その他の施設は中部地区に集中しています。

5. 避難所の状況

指定避難所については、災害対策基本法の規定に基づき、地域防災計画において、町有施設や学校など19ヶ所を指定してまいりましたが、熊本地震では、避難所の絶対数が不足していたことに加え、8ヶ所の指定避難所が被災したことから、避難者受入数の縮小や別の避難所を確保するなどの対応となりました。

その後、平成29年3月に、熊本地震からの復旧・復興に関する方針等をまとめた「大津町復旧・復興計画」を策定し、その個別具体計画として、平成30年3月に、主にハード整備面の短期的・重点的計画をとりまとめた「大津町復興まちづくり計画」を策定しました。同計画においては、避難所が不足したため、指定避難所以外の施設（教育施設・公共施設、自治公民館等）の活用も視野に入れながら、避難所不足を解消することとしています。

また、「平成30年度大津町地域防災計画」においては、指定避難所（屋内）の収容人数を通常災害時に7,569人、大規模災害時に9,169人としていますが、避難者数人口の30%と見込んだ場合、通常災害時で2,395人、大規模災害時で795人分が不足しています。なお、北部地区は充足していますが、中部地区及び南部地区において不足している状況です。

地 区	避難所 箇所数	収容人数 (屋内/2㎡)	避難者数(対象 人員×30%)	過不足数
北 部	5	1,887	1,332	555
中 部	11	3,448	6,273	▲2,825
南 部	4	2,234	2,359	▲125
小計	20	7,569	9,964	▲2,395
大規模災害	2	1,600	—	1,600
合 計	22	9,169	9,964	▲795

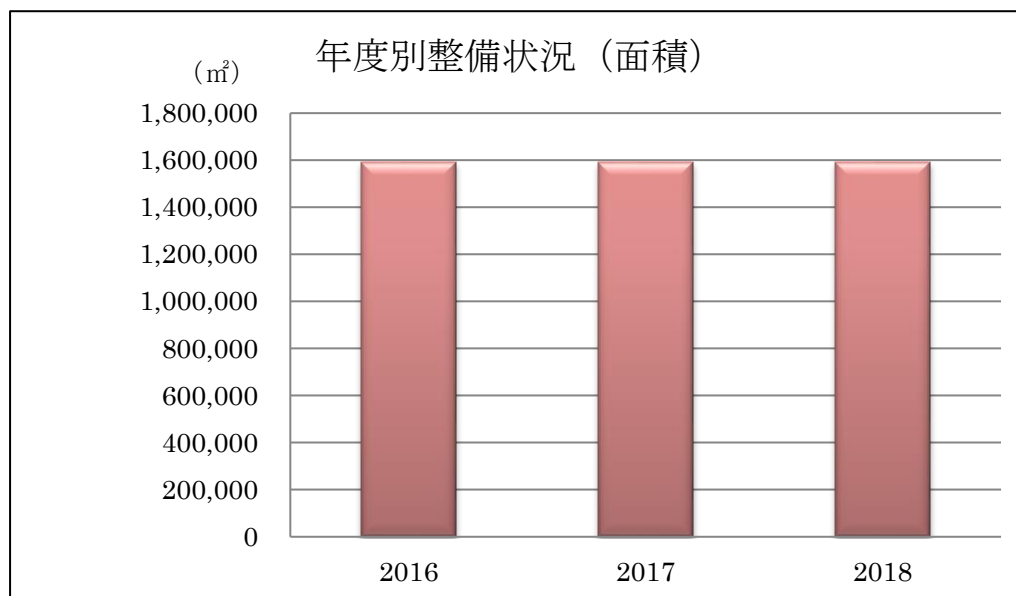
(2) 土木系公共施設

①道路

1. 施設の数量

区分	種別	実延長(m)	実面積(m ²)
道路	1級(幹線)町道	12,777	99,933
	2級(幹線)町道	22,354	143,533
	その他の町道	224,469	1,348,577
	合計	259,600	1,592,043

2. 年別整備状況



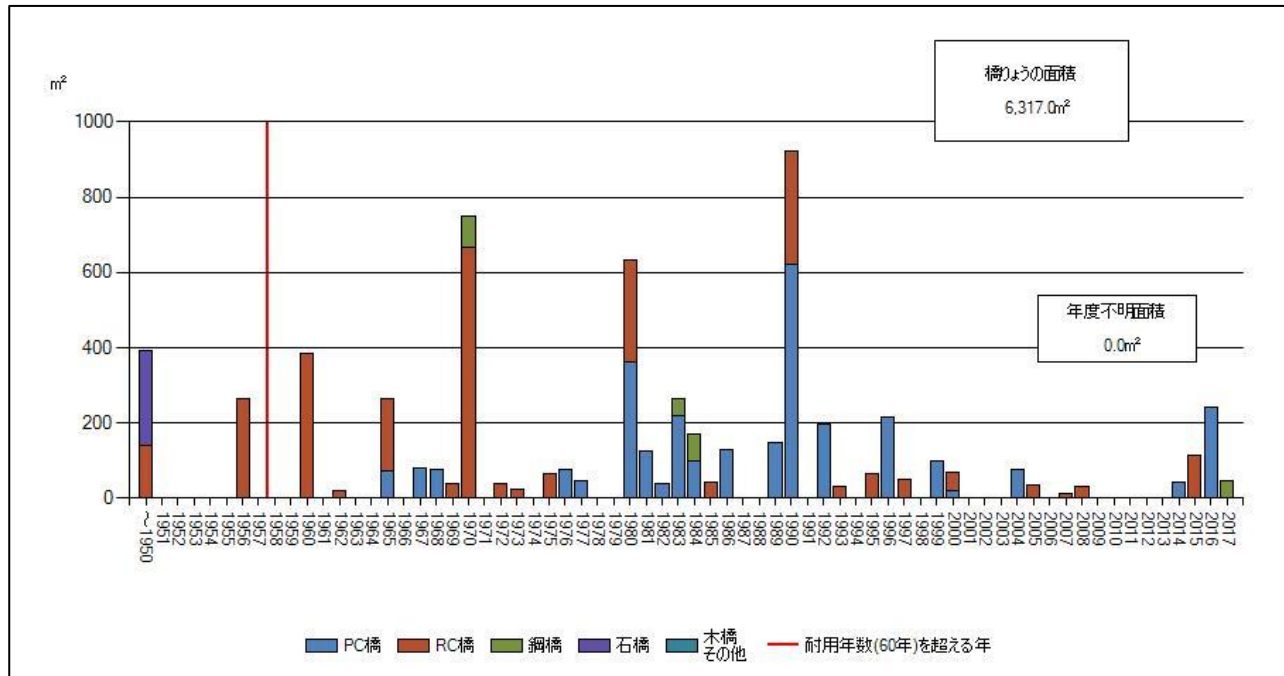
道路の年度別の整備面積をみると、直近3ヵ年においては、主に熊本地震からの災害復旧事業に取り組んできたことから、整備が完了した面積は増加していませんが、現在、新たな道路整備（用地交渉等）にも取り組んでいる状況です。なお、2016年に道路台帳の整備が完了しました。

②橋りょう

1. 施設の数量

区分	種別	道路部面積(m ²)
橋りょう	PC 橋	2,986
	RC 橋	2,833
	鋼橋	244
	石橋	254
	その他	0
	合計	6,317

2. 年別整備状況



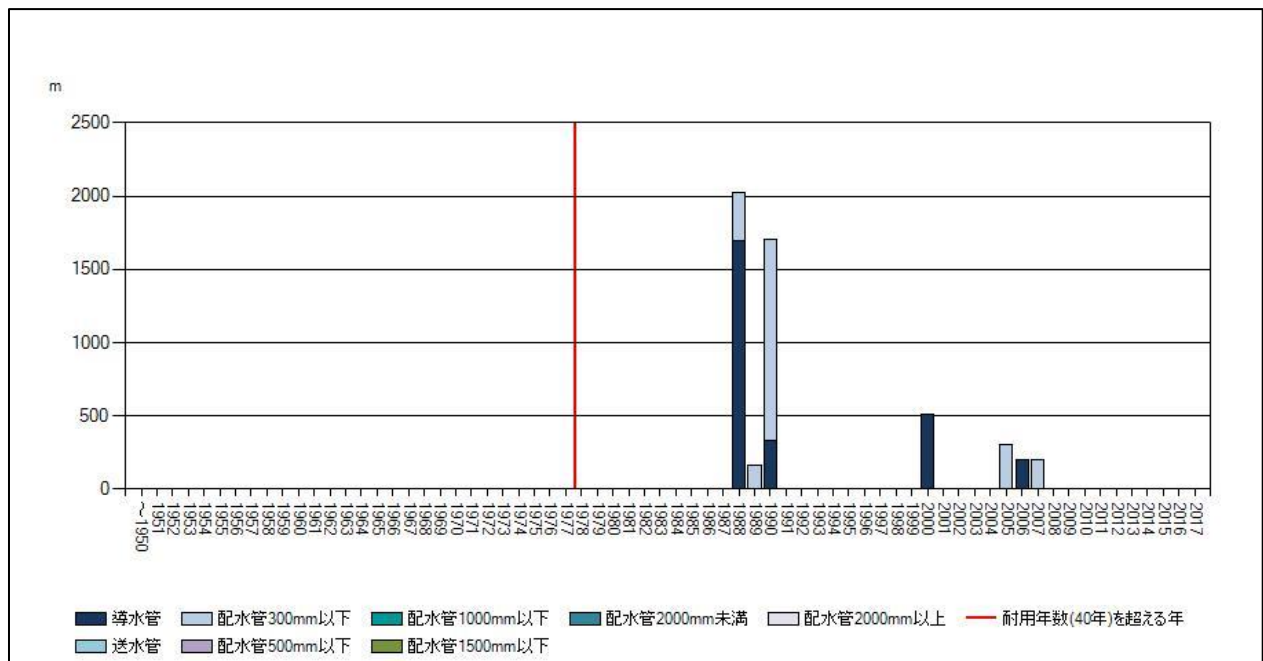
橋りょうの年度別の整備面積をみると、1990年までに多く整備され、それ以降はあまり整備されていないことが分かります。

③工業用水道

1. 施設の数量

区分	種別	実延長(m)
工業用水道	導水管	2,740
	配水管	2,371
	送水管	0
	合計	5,111

2. 年別整備状況



工業用水道の年度別の整備延長をみると、1987年以前には整備されておらず、1988年から1990年にかけて集中して整備されていることが分かります。

(3) 企業会計施設

1. 施設の数

下水道施設

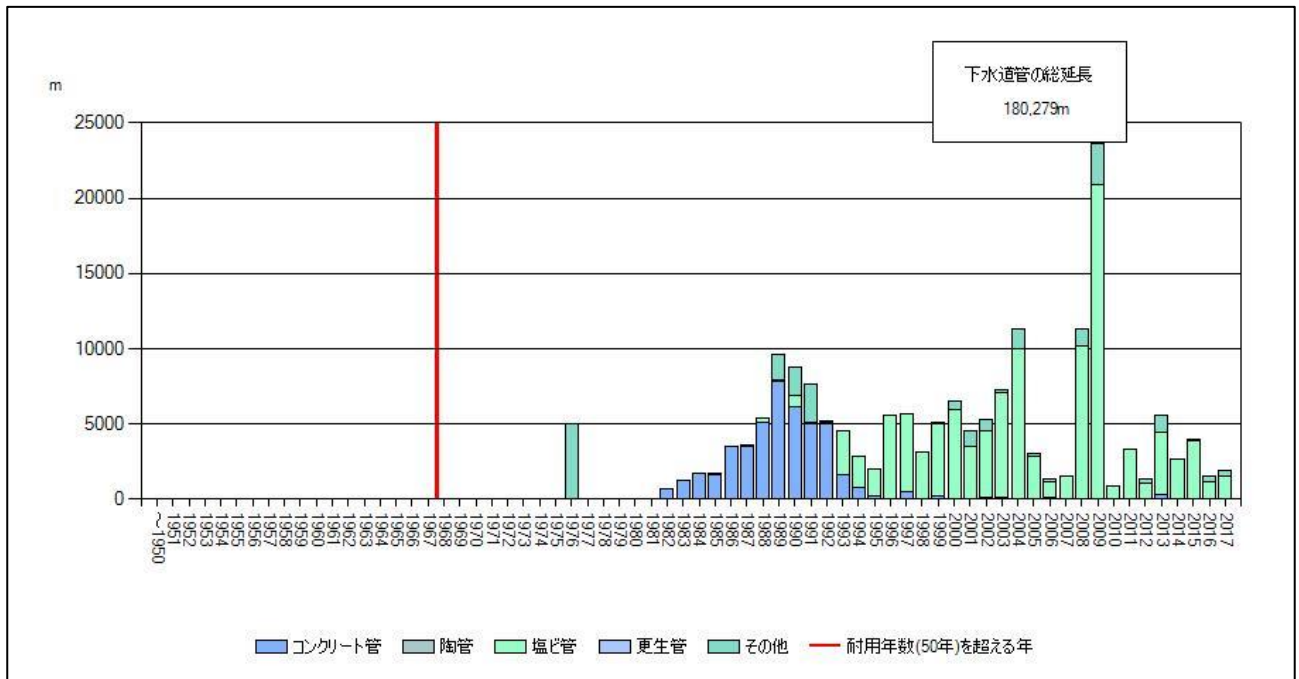
番号	施設名称	延床面積(m ²)	建築年	所管課	分類
1	公共下水道処理場	4,620	1988	下水道課	下水道施設
2	室ポンプ場	182	1989	下水道課	下水道施設
3	矢護川浄化センター	302	2004	下水道課	下水道施設
4	錦野浄化センター	292	2008	下水道課	下水道施設
5	杉水浄化センター	551	2009	下水道課	下水道施設
合計		5,947			

管種別 延長

区分	種別	実延長(m)
下水管	コンクリート管	45,796
	塩ビ管	112,697
	その他	21,786
	合計	180,279

2. 年別整備状況

下水道



下水道管の年度別の整備延長をみると、町が整備をはじめた1982年以降に整備されていることが分かります（1976年の下水道管については平成5年に自治会から引き継いだものです。）。下水道事業については、計画面積の7割が整備された状況となっていますが、農業集落排水事業で、平成17年度に矢護川地区、平成21年度に錦野地区、平成22年度に杉水・平川地区が供用開始し、平成24年度に事業が完了しています。

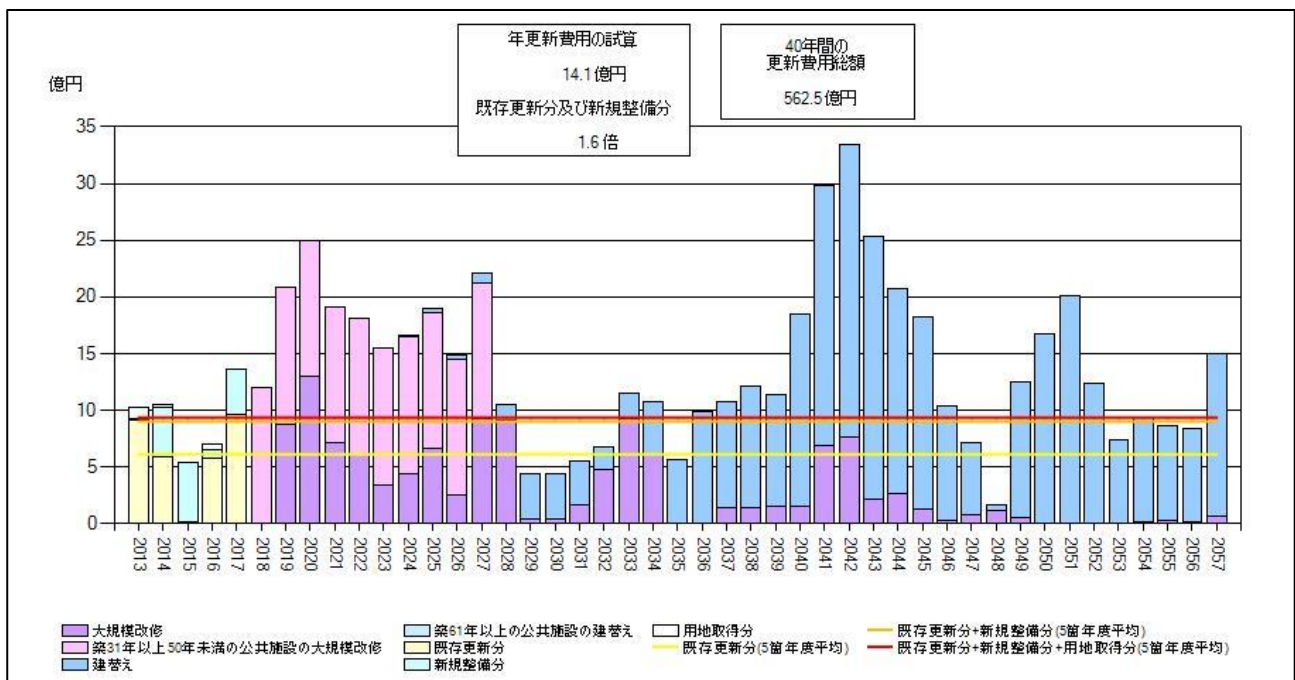
また、現在は、公共下水道事業で吹田地区の整備に着手し、今後東へと整備を進めて行く予定となっていることに加え、住宅開発に伴う自治会等からの引継の相談等も多いため、今後も下水道管路施設の総量が増えていくことが予想されます。

3 将来の更新費用の見通し

(1) 建築系公共施設の更新費用の試算結果

建物系公共施設の将来の更新費用を試算した結果、本町が所有する公共施設について、すべて大規模改修を実施し現状規模のまま建て替えを行った場合、今後40年間で562億5千万円（年平均14億1千万円）かかることが分かりました。また直近5カ年の公共施設にかかる投資的経費をみると年平均で約9億3千万円となっています。

建物系公共施設の更新費用



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定)

建物系公共施設の直近5カ年の投資的経費（千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 25 年度(2013 年)	909,944	20,599	99,183	1,029,726
平成 26 年度(2014 年)	593,793	435,207	16,325	1,045,325
平成 27 年度(2015 年)	23,026	512,902	0	535,928
平成 28 年度(2016 年)	575,249	79,225	52,385	706,859
平成 29 年度(2017 年)	967,044	398,704	0	1,365,748
平均	613,811	289,327	33,579	936,717

公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）の更新費用シミュレーション条件

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

総務省公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価

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

施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	425 千円/㎡
上水道	60 年	100～923 千円/㎡
下水道	50 年	124～134 千円/㎡

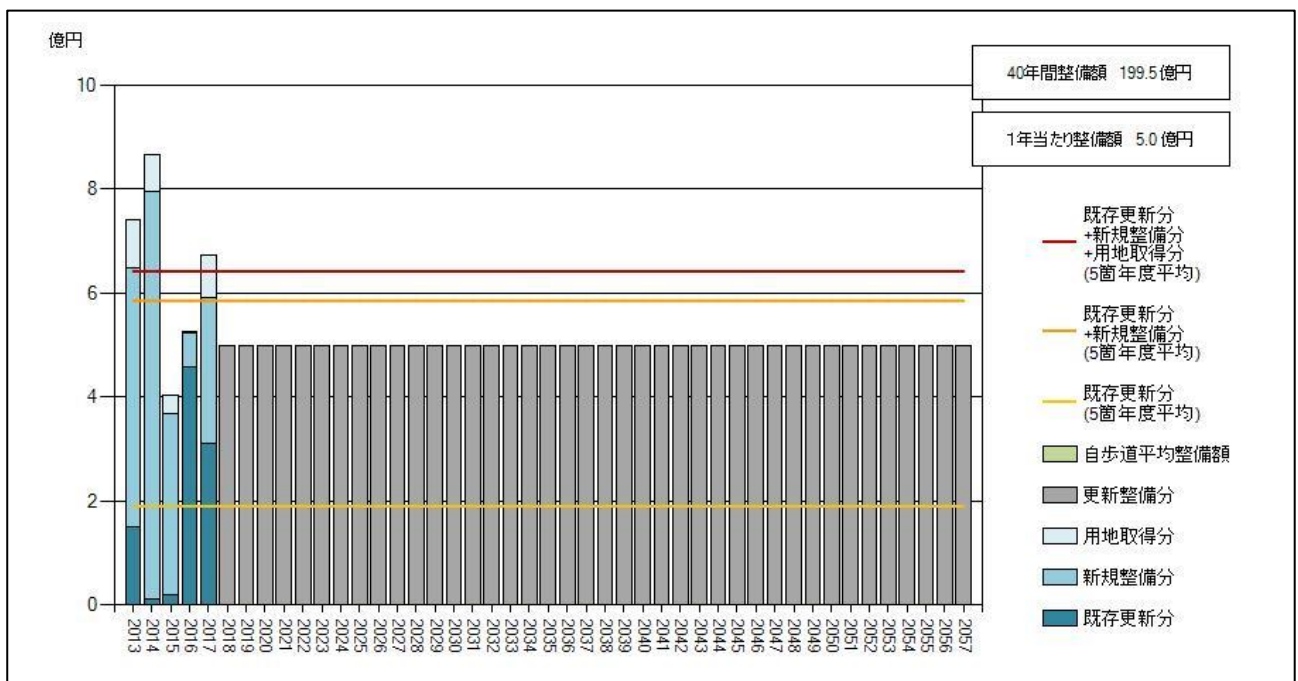
(2) 土木系公共施設の更新費用の試算結果

1. 道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で199億5千万円（年平均5億円）かかることが分かりました。

また直近5カ年の道路にかかる投資的経費をみると年平均で約6億4千万円となっています。

道路の更新費用



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定)

道路の直近5カ年の投資的経費（千円）

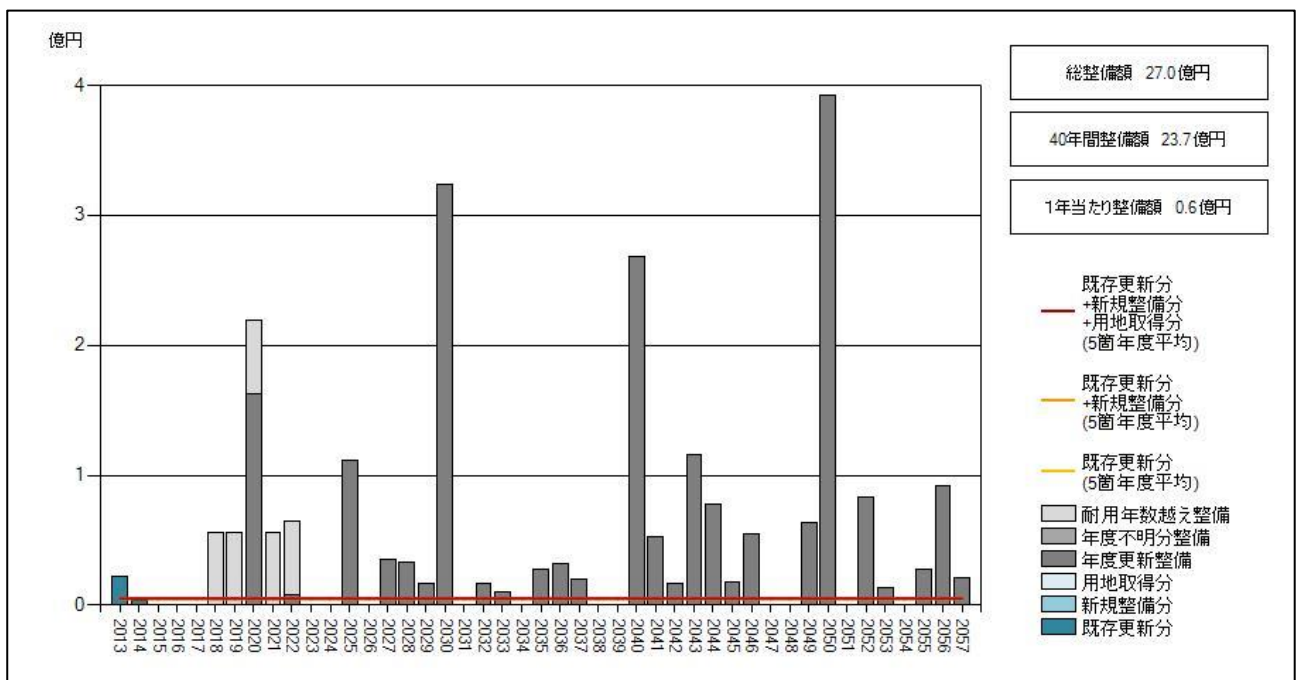
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 25 年度(2013 年)	151,537	496,625	98,837	746,999
平成 26 年度(2014 年)	11,640	783,820	71,719	867,179
平成 27 年度(2015 年)	19,611	347,698	37,312	404,621
平成 28 年度(2016 年)	459,413	66,066	300	525,779
平成 29 年度(2017 年)	310,277	282,779	80,837	673,893
平均	190,496	395,398	57,801	643,694

2. 橋りょう

橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で27億円（年平均6千万円）かかることが分かりました。

また直近5カ年の橋りょうにかかる投資的経費をみると年平均で約500万円となっています。

橋りょうの更新費用



（※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定）

橋りょうの直近5カ年の投資的経費（千円）

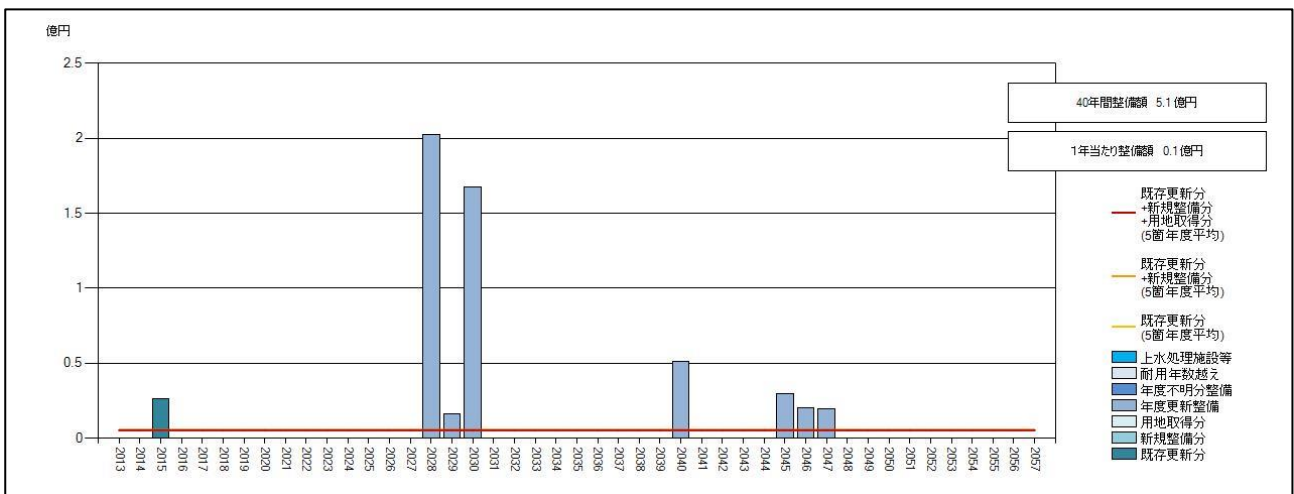
年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 25 年度(2013 年)	21,954	0	0	21,954
平成 26 年度(2014 年)	4,140	0	0	4,140
平成 27 年度(2015 年)	0	0	0	0
平成 28 年度(2016 年)	0	0	0	0
平成 29 年度(2017 年)	0	0	0	0
平均	5,219	0	0	5,219

3. 工業用水道

工業用水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で5億1千万円（年平均約1千万円）かかることが分かりました。

また直近5カ年の工業用水道にかかる投資的経費をみると年平均で約500万円となっています。

工業用水道の更新費用



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定)

工業用水道の直近5カ年の投資的経費（千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 25 年度(2013 年)	0	0	0	0
平成 26 年度(2014 年)	0	0	0	0
平成 27 年度(2015 年)	26,082	0	0	26,082
平成 28 年度(2016 年)	0	0	0	0
平成 29 年度(2017 年)	0	0	0	0
平均	5,216	0	0	5,216

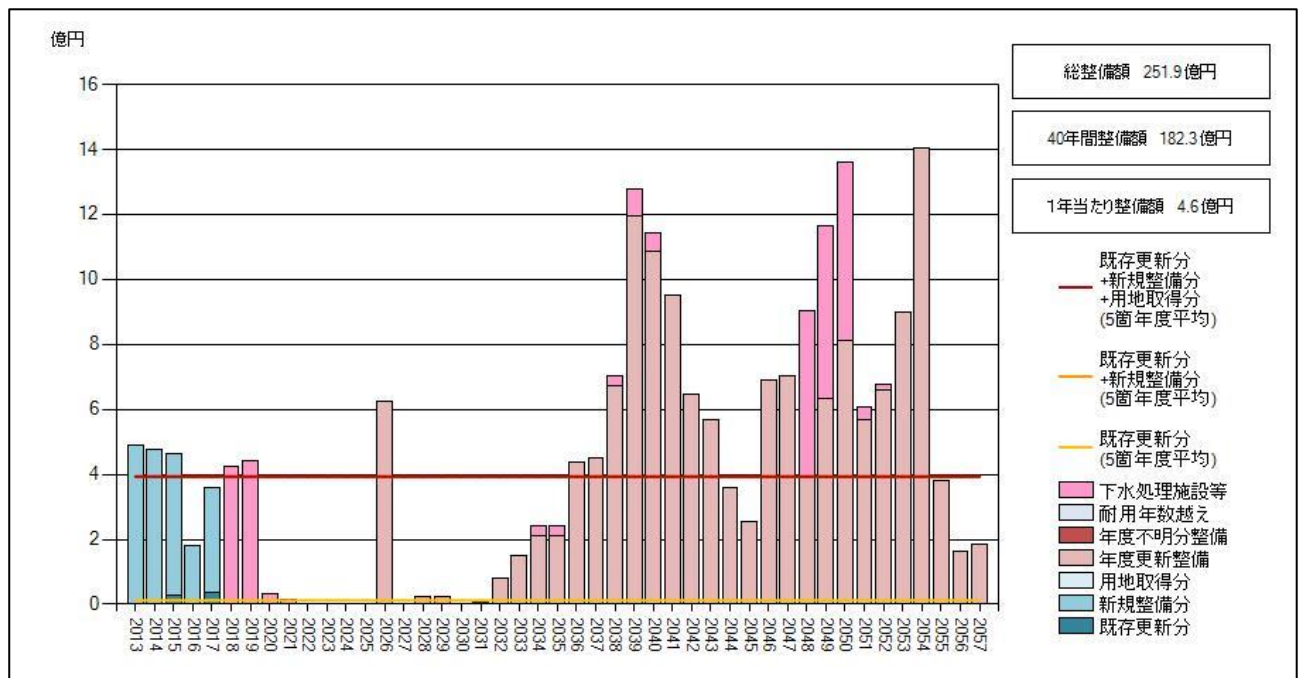
(3) 企業会計施設の更新費用の試算結果

下水道施設

下水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で182億3千万円（年平均4億6千万円）かかることが分かりました。

また直近5力年の下水道にかかる投資的経費をみると年平均で約3億9千万円となっています。下水道施設については、今後も整備が計画されていることから、更新費用の総額は増えていくことが見込まれます。 ※下水道整備率（74.6%）

下水道施設の更新費用



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定)

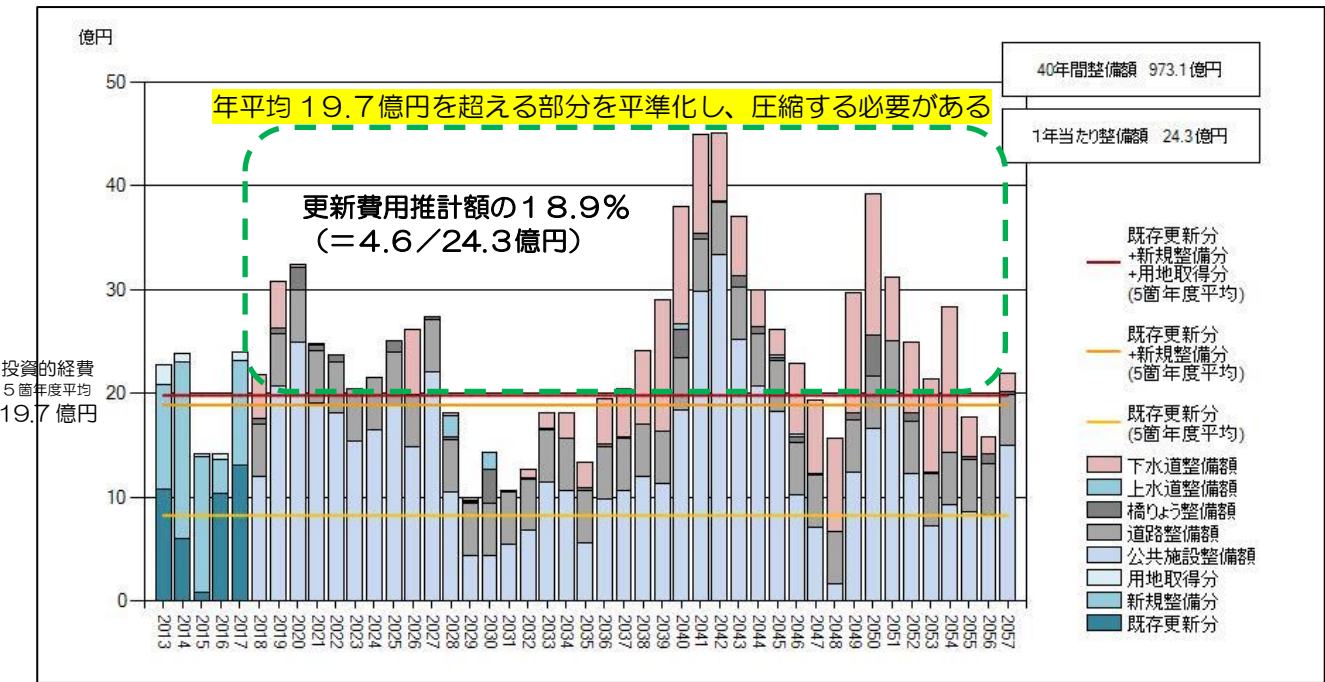
下水道施設の直近5力年の投資的経費（千円）

年度	既存更新分	新規整備分	用地取得分	合計
平成 25 年度(2013 年)	0	490,998	0	490,998
平成 26 年度(2014 年)	0	474,770	0	474,770
平成 27 年度(2015 年)	26,033	435,517	0	461,550
平成 28 年度(2016 年)	0	182,410	0	182,410
平成 29 年度(2017 年)	38,475	318,709	0	357,184
平均	12,901	380,481	0	393,382

(4) 公共施設全体の更新費用

建物系、土木系、企業会計すべての公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で973億1千万円（年平均24億3千万円）かかることが分かりました。直近5カ年の公共施設にかかる投資的経費は年平均約19億7千万円ですので、毎年4億6千万円不足することになります。なお、過去10年の公共施設にかかる投資的経費と比較すると、年平均約20億4千万円ですので、毎年3億9千万円不足することになります。

公共施設全体の更新費用



(※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より算定)

公共施設とインフラ全体の投資的経費（千円）

		建物系	土木系	企業会計	合計
更新費用(40年間平均)		14. 0億円	5. 7億円	4. 6億円	24. 3億円
投資的経費	5カ年平均	9. 3億円	6. 5億円	3. 9億円	19. 7億円
	10カ年平均	9. 8億円	6. 0億円	4. 6億円	20. 4億円
不足分	5カ年平均	△4. 7億円	0. 8億円	△0. 7億円	△4. 6億円
	10カ年平均	△4. 2億円	0. 3億円	0億円	△3. 9億円

第3章

公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的

現在、わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっています。そのため、このような公共施設は、今後大規模改修や、修繕、建替えが必要となってきます。

一方、世界経済の低迷の影響を受け、我が国の経済成長もマイナスに転じており、先進国の中でも最悪の水準にあるといわれる公債残高も増加の一途をたどっております。財政状況はまさに危機的状況にあります。それに加え、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、また、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等によって、将来の財政状況はさらに厳しくなることが予測されております。

地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本町においても将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されます。さらに、厳しい財政状況が続く中で、今後人口減少等により、公共施設等の利用需要が低下していくことが予想されます。

これらの現状を踏まえて、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、また長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化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、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

この状況下、国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定を要請されることとなりました。

本町においても、これらの課題への対策が重要であると考え、公共施設等総合管理計画の策定することとしました。

2 公共施設等総合管理計画の位置付け

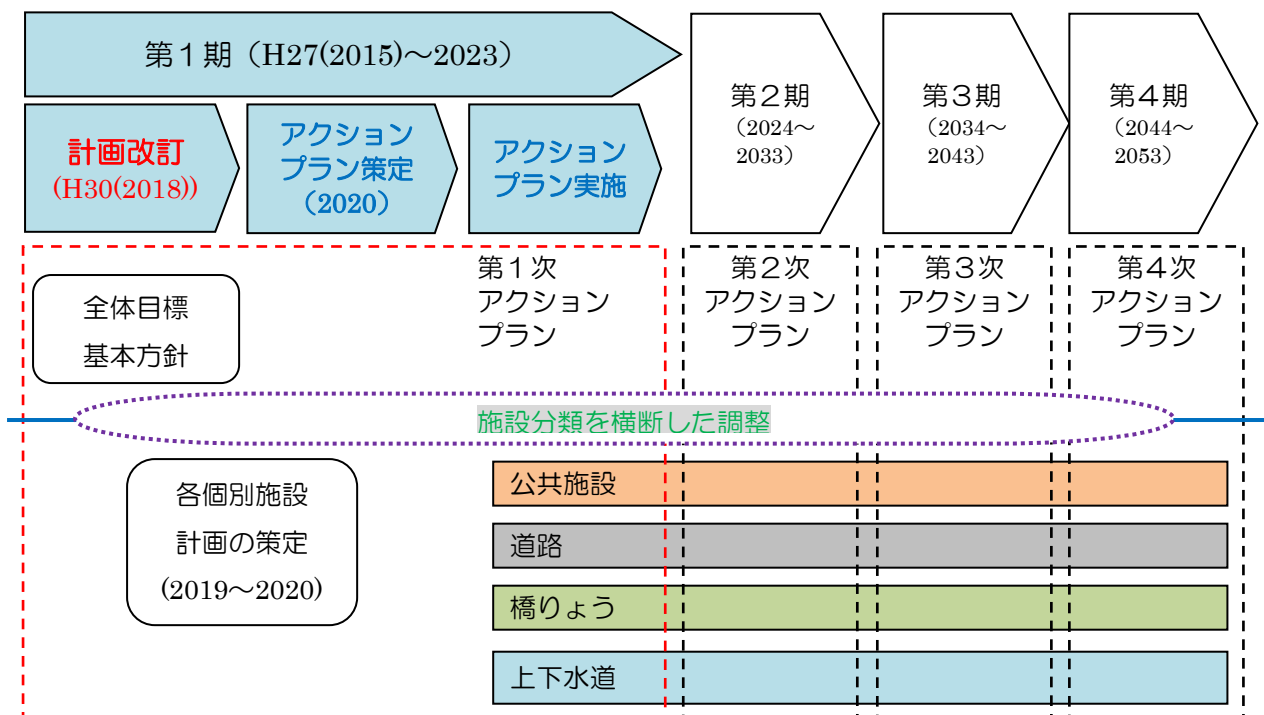
本計画は、本町の上位計画である「大津町振興総合計画」を下支えする計画であり、「大津町行財政改革大綱」と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。またこれまでに策定した「大津町公営住宅等長寿命化計画」、「大津町建築物耐震改修促進計画」、「大津町橋梁長寿命化修繕計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。



3 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成26年度（2014年度）から平成65年度（2053年度）までの40年間の将来推計に基づき策定しました。計画期間については、策定作業に充てた平成26年度を除いた、平成27年度から平成65年度までの39年間を計画期間とします。また、当初の平成27年度から平成35年度（2023年度）までの9年間を第1期として、以後10年間ごとに第2期～第4期に分け、具体的なアクションプランを策定します。

なお、熊本地震により公共施設の状況が大きく変化したことから、平成30（2018）年度に本計画の改訂を行い、2020年度までに長寿命化計画を策定していない施設の個別施設計画を策定します。



4 計画の進行管理、マネジメント

計画については、所管部局において進行管理・マネジメントを行います。10年間の期ごとにローリングするとともに、歳入・歳出額の変動や扶助費等の増大、更新費用試算条件の変更などの場合に、適宜見直しを行います。

5 推進体制

施設の各部門を横断的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、町長をトップとした全庁的な取組体制を構築します。施設情報の一元管理においては、庁内の施設管理システムを活用し、関係部局との共有化を図ります。また以下の内容についても取り組むこととします。

① 財政との連携

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

② 町民との協働

町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

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、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。

第4章

公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建物系公共施設の50.9%が築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいます。今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。

また1980年から1985年にかけて公共施設が集中的に建設されており、2015年から2020年にかけて建設から35年経過するため、改修や更新の時期が集中することになります。

(2) 財源の不足

投資的経費は歳出の15%前後を占めており、例年10～30億円の間で推移しています。しかし、投資的経費に充てる一般財源の額は減少しており、平成27年度から29年度までの平均は約12%となっています。（平成29年度決算では歳出決算額29億7千万円に対し、一般財源1億8千900万円、6.4%）。差額については、補助金や起債、基金からの繰入を行っていますが、今後は高齢化等に伴う扶助費の増加が予想されていますので、さらに財源の確保が難しい状況になります。財源を捻出するとともに、面積縮減等を行い投資的経費の圧縮を図ることが必要となります。

(3) 住民ニーズの変化

町の人口は増加傾向にありますが、生産年齢人口の伸びは鈍化し、老年人口の割合が増えていくことが予想（2045年に28%）されています。人口構成の変化や住民ニーズの変化に応じた公共施設の在り方を考えていく必要があります。

2 全体目標

公共施設における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、全体目標を設定します。公共施設（建物系施設）とインフラ系（土木系施設、企業会計施設）に大別し、公共施設については、新規整備を抑制すると共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、将来の更新費用を削減します。

建物系公共施設

（１）新規整備は原則として行わない

- ・長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- ・新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。
- ・年少人口、老年人口比率の変化に対応した持続可能なまちづくりを推進する。

（２）施設を更新（建替）する場合は複合施設を検討する

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進する。

（３）施設総量（総床面積）を縮減する

- ・用途が重複している施設、分野（小分類）を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

(4) 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

- ・PPP／PFI など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

(5) 40 年間で更新費用を25%圧縮する

- ・公共施設等の更新費用推計結果により、過去5年の投資的経費と比較すると年平均4.6億円の不足が発生する。(1)～(4)の取組みを実施し、更新費用を今後40年間で、25%圧縮する。

インフラ系公共施設**(1) 現状の投資額（一般財源）を維持する**

- ・現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。

(2) ライフサイクルコストを縮減する

- ・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する。
- ・PPP／PFI など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

3 公共施設等の維持管理方針

(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さまざま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、使い方や環境およ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。

建築・設備の日常点検項目

建 築			設 備		
構造別	小項目	点検方法など	設備別	小項目	点検方法など
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック		電気設備について	①電気主任技術者の選任	①建築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電気設備の選定	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
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ルーフトレインとい ④風上構・タラップ ⑤丸線 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石積スレート葺き屋根	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	給排水衛生設備について	①消火設備	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」に基づく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給排水衛生	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
外装仕上について	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・換石・テラゾ ④半硬金属仕上 ⑤鉄筋の塗装 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	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ビル管理団上の対象建築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機などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要
建具について	①アルミ建具 ②樹脂建具 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 ②定期的な点検整備 ③定期的清掃点検 ④締めつけ調整	昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法第12条」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構造の高い機器設備なので維持管理は専門技術者におこなわせる
内部仕上について	①石・換石・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床張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・市販り木付生	①～⑧省略	ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その低安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける
厨房・浴室・便所など水を使用する場所につ	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、ゴミトラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③排水取り清掃	汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒剤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
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝	①隣接地工事の弊注意 ②点検清掃			

（「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

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、簡易な診断を実施する。
- ・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する。

- ・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する。

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、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築する。
- ・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する。

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・付帯設備・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、変化に対する追随性、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・更新等の実施方針

1) 維持管理・修繕の実施方針

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。また修繕や小規模改修に対しては、公共団体と管理会社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、快適性を高める。
- ・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施策を立案し実践する。
- ・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、建物に掛かるトータルコストを縮減する。

2) 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。

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。公共施設等の供用を廃止する場合については、「(6) 統合や廃止の推進方針」に示しています。

また、施設の改修・更新等にあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、誰もが利用しやすい施設となるように、計画的に取り組みます。

(3) 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。

下表は施設の安全性および耐久性の観点から、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、構造および外部仕上が挙げられます。

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・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 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	
	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 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	・非常用出入口・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	
			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)	
		有害物質排 除性	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	
			日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度	
		公害防止性	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		

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

- ・本町では、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、順次取壊しを行います。

（４）耐震化の実施方針

「大津町建築物耐震改修促進計画（平成28年3月改定）」に基づき耐震診断、耐震改修が進められていますが、耐震化の対象となる公共建築物38棟のうち、大津町役場庁舎（東側増築部）の1棟のみが耐震性なしとなっており、耐震化率は、97.4%でした。

耐震化率の目標としては、2020年までに100%にすることとなっていました。熊本地震により役場庁舎を解体撤去したため、現時点では、耐震化率は100%になりました。

(5) 長寿命化の実施方針

1) 総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、更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。

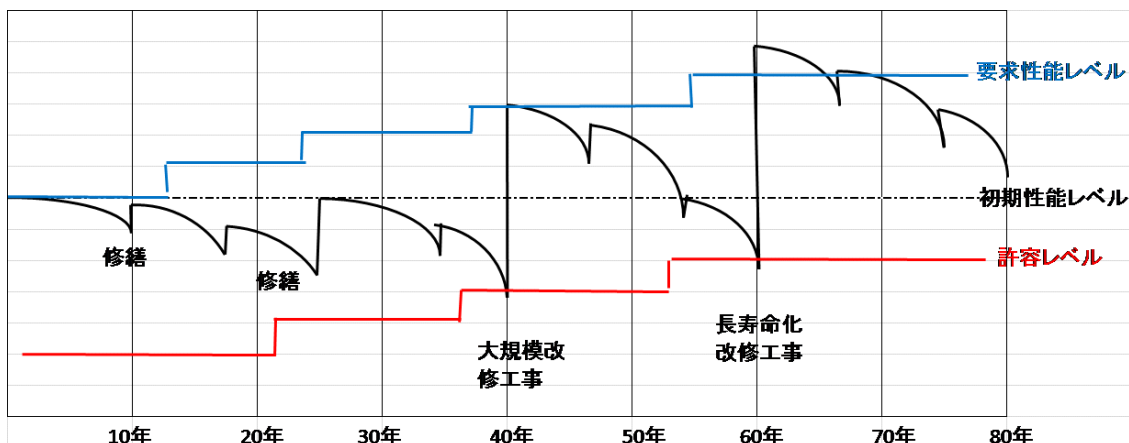
2) 計画的な保全、長寿命化計画

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、長寿命改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建替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更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。

長寿命化における経過年数と機能・性能



なお、橋りょう、町営住宅においては長寿命化計画を策定し、それぞれの計画より、ライフサイクルコストなどを低減することとしています。その他の公共施設等においても、個別施設計画を策定し、推進します。

（６）統合や廃止の推進方針

1) 公共施設等コンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見出します。施設の安全性、施設の利用率等によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の４つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

診断結果と取組の方向性

診断結果	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 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替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	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・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	・用途廃止の代わりに、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
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・他施設との複合化を検討 ・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

施設の評価方法

施設担当者へのヒアリングや現地確認によって調査した建物の劣化状況や建物性能、利用状況により施設の評価を行います。

評価指標			
項目		A（優・最適）	B（標準）
		C（不適）	
①	建物性能	耐震レベル	耐震化のレベル
		躯体	躯体の劣化状況
		屋根防水	雨漏りの有無、シーリングの劣化状況
		建物外被	外壁等の劣化状況
		共有内部	天井・壁・床等の劣化状況
②	施設活用度	適正規模	利用者、住民から見た施設の規模
		利用性	利用者数・稼働率、利用者満足度

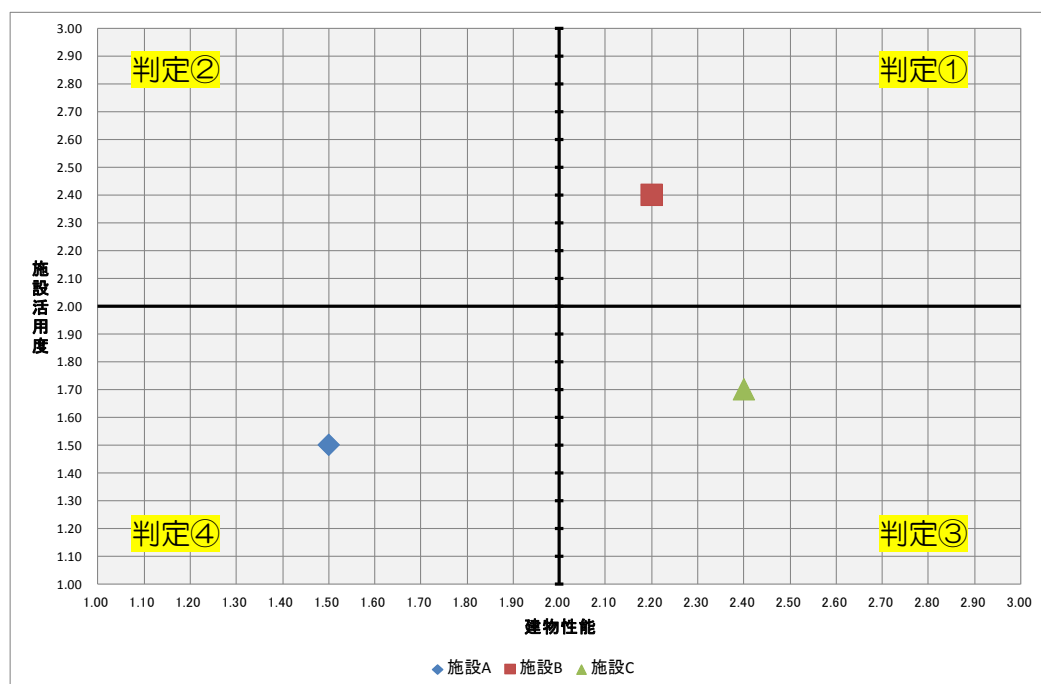
A（優・最適） 3点、B（標準） 2点、C（不適） 1点 の配点で項目毎の得点を性質別に集計します。そして集計結果をマトリクス表にまとめ、以下の判定を行います。

判定① 建物性能・活用度ともに標準以上の施設（維持保全しながら継続使用する）

判定② 建物性能は劣るが活用度が高い施設（性能が劣る部分の改修を検討する）

判定③ 建物性能は優れているが活用度が低い施設（施設活用促進策を検討する）

判定④ 建物性能・活用度ともに標準以下の施設（施設改善及び活用促進策を検討する）



2) 住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等統合や廃止では、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、種々の公共施設コンパクト化の施策について住民、議会協議しながら検討していきます。

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 ※合併市町村では大きな政策課題	・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にする取組	・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

(7) インフラ系施設の維持管理方針

インフラ系公共施設については、複合化・集約化等や用途変更、施設廃止等の取組みが適さないことから、建物系公共施設とは異なる方法によって維持管理を行います。

- 道路、下水道といった施設種別ごとに、整備状況や老朽化の度合い等から方向性を検討します。その結果から施設の重要度に応じた個別の維持管理方針を策定し、施設の特性に合った管理水準を設定します。
- 定期的な点検により劣化状況等の把握を行い評価します。また点検で収集したデータについては蓄積し管理します。
- 点検及び評価に基づいた中長期の更新・修繕計画を策定します。
- 施設の状況、財政状況等を総合的に判断し、定期的に管理水準等の見直しを行うとともに目標を再設定します。
- 改修・更新等にあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、誰もが利用しやすい施設となるように、計画的に取り組めます。

第5章

施設類型ごとの基本方針

I. 建築系公共施設

1. 学校教育系施設

(1) 学校

①施設状況

施設概要

施設数：11施設（小学校7校、中学校2校、その他教育施設2施設）

下表は学校教育系施設の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものですが、築30年を超える施設は25%を超えており、最も古い施設は築49年となっています。

番号	施設名称	延床面積(m ²)	建築年	所管課	分類
1	大津東小学校	2,668	1969	学校教育課	学校
2	大津南小学校	3,731	1976	学校教育課	学校
3	大津北小学校	2,272	1978	学校教育課	学校
4	室小学校	6,916	1989	学校教育課	学校
5	大津小学校	7,028	1989	学校教育課	学校
6	護川小学校	4,466	1994	学校教育課	学校
7	美咲野小学校	7,789	2012	学校教育課	学校
8	大津中学校	7,958	1981	学校教育課	学校
9	大津北中学校	10,350	1997	学校教育課	学校
10	学校給食センター	960	1989	学校教育課	その他教育施設
11	教育支援センター	86	2007	学校教育課	その他教育施設
合計		54,224			

維持管理状況

学校施設についてはすべての施設で耐震化が図られていますが、躯体等の建築点検が定期的に行われていません。また設計図書や改修・修繕等の履歴管理もなされていない状況にあります。劣化状況をみると、特に大津東小学校、大津南小学校、大津中学校の劣化が進行しており対応を要する状況となっています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
大津東小学校	○	-	×	-	B	C	C	B	C
大津南小学校	○	-	×	-	B	C	C	C	C
大津北小学校	○	-	×	-	B	B	C	B	B
室小学校	○	-	×	-	B	B	C	C	B
大津小学校	○	-	×	-	B	B	C	C	B
護川小学校	○	-	×	-	B	C	C	B	B
美咲野小学校	○	-	×	-	A	A	A	A	A
大津中学校	○	-	×	-	B	C	C	C	C
大津北中学校	○	-	×	-	A	A	B	B	B
学校給食センター	-	-	×	○	B	B	B	B	C
教育支援センター	○	-	×	-	A	A	B	B	B

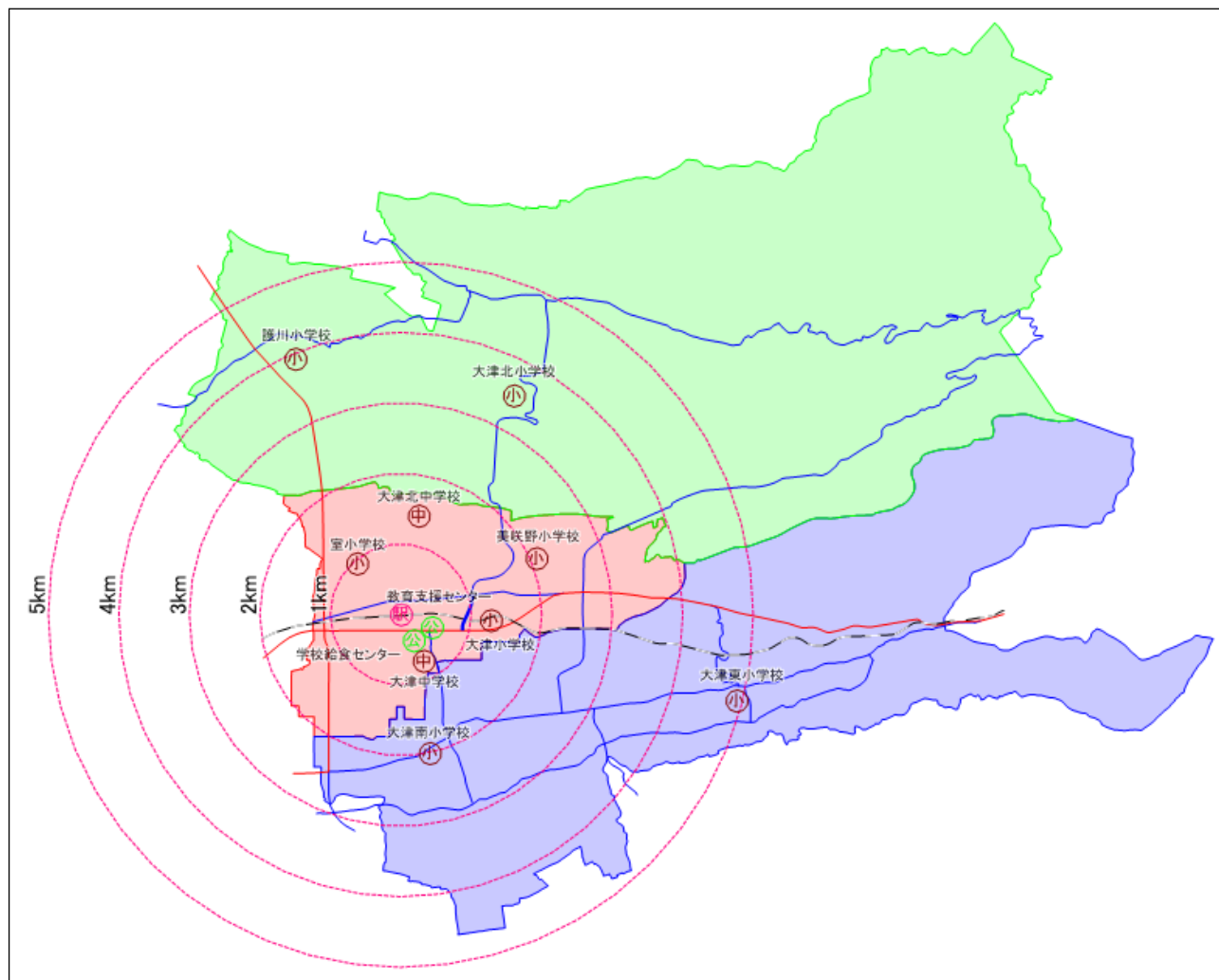
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

＜熊本地震の被災状況＞

学校給食センター及び教育支援センターでは被害がありませんでしたが、小中学校についてはすべての学校で次のとおり被害がありました。特に、大津南小学校及び大津小学校では、体育館が使用不可となったため、避難所として使用できませんでした。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
1	大津東小学校	一部損壊	校舎と便所接合部の損傷	補修済
2	大津南小学校	大規模半壊	校舎と渡り廊下接合部の損傷 [体育館]屋根の破損、照明の落下	大規模改修済
3	大津北小学校	一部損壊	校舎と管理棟接合部の損傷	補修済
4	室小学校	一部損壊	校舎と渡り廊下接合部の損傷	補修済
5	大津小学校	一部損壊	校舎と渡り廊下接合部の損傷 [体育館]屋根、柱の損傷	補修済
6	護川小学校	一部損壊	屋根の損傷、プールフェンス破損	補修済
7	美咲野小学校	一部損壊	校舎と渡り廊下接合部の損傷	補修済
8	大津中学校	一部損壊	校舎間の接合部、床の損傷	補修済
9	大津北中学校	一部損壊	校舎間の接合部、屋根、照明の損傷	補修済

施設配置の状況



北部地区：護川小学校、大津北小学校

中部地区：室小学校、大津小学校、美咲野小学校、大津中学校、大津北中学校
学校給食センター、教育支援センター

南部地区：大津東小学校、大津南小学校

中部地区に施設が集中し、かつ駅から半径 5km の範囲にすべての施設が収まるコンパクトな配置となっています。また大半の施設が国道、県道からのアクセスが良い立地となっています。

利用・運営状況

小学校児童数の推計

下表は、小学校ごとの児童数と学級数の推計ですが、全体としては2020年度まで増加することが予想されています（2018年度比で、66人増、学級数1学級増）が、2020年度以降については、生徒数は減少していくことが予想されます。

※推計の方法は、就学予定者数については「住民基本台帳（平成30年4月1日現在の就学前の幼児数）」、小中学校の児童生徒数については、「平成30年5月1日現在の児童生徒数」をそれぞれ基本とし、その人数が将来どれだけ増減するかを推計して作成したものです。

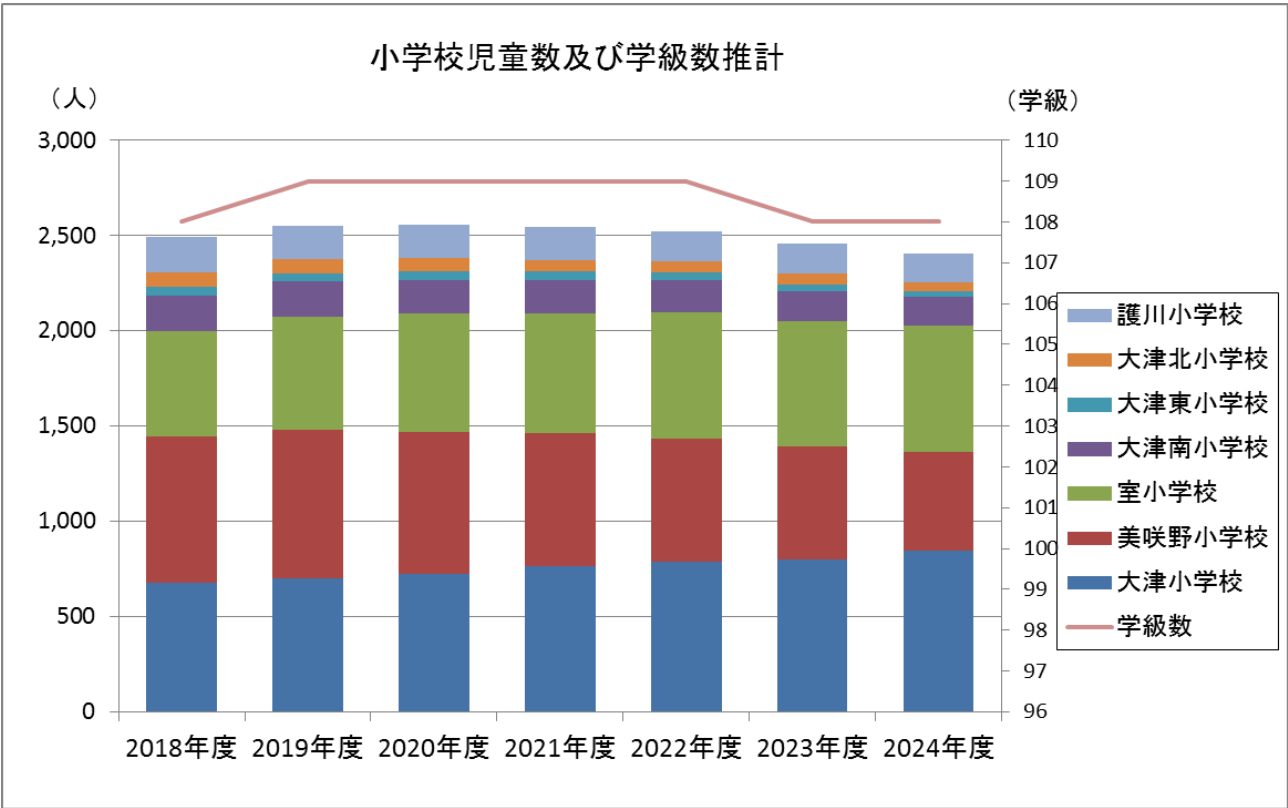
（単位：人）

学校名	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
大津小学校	675	701	725	763	785	797	845
美咲野小学校	768	780	745	699	650	593	518
室小学校	554	594	619	630	663	662	665
大津南小学校	185	184	177	174	165	154	149
大津東小学校	47	44	44	45	42	35	31
大津北小学校	79	72	73	62	62	57	49
護川小学校	183	176	174	170	155	159	151
計	2,491	2,551	2,557	2,543	2,522	2,457	2,408

※左は普通学級数、右の（ ）は特別支援学級数

（単位：学級）

学校名	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
大津小学校	20 (6)	20 (6)	20 (6)	22 (6)	23 (6)	23 (6)	25 (6)
美咲野小学校	23 (8)	23 (8)	22 (8)	20 (8)	19 (8)	18 (8)	16 (8)
室小学校	15 (6)	17 (6)	18 (6)	17 (6)	19 (6)	19 (6)	19 (6)
大津南小学校	7 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)
大津東小学校	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	4 (2)	3 (2)
大津北小学校	6 (1)	6 (1)	6 (1)	6 (1)	5 (1)	5 (1)	5 (1)
護川小学校	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)	6 (2)
計	81 (27)	82 (27)	82 (27)	81 (27)	82 (27)	81 (27)	80 (27)



中学校生徒数の推計

下表は、中学校ごとの生徒数と学級数の推計です。大津中学校は 2019 年度まで減少傾向にありますが、2020 年度以降は再び増加に転じます。大津北中学校は 2024 年度まで増加することが予想されています。

全体としては、2024 年度まで増加することが予想されています。（2018 年度比で、261 人増、学級数 6 学級増）

※推計の方法は、就学予定者数については「住民基本台帳（平成 30 年 4 月 1 日現在の就学前の幼児数）」、小中学校の児童生徒数については、「平成 30 年 5 月 1 日現在の児童生徒数」をそれぞれ基本とし、その人数が将来どれだけ増減するかを推計して作成したものです。

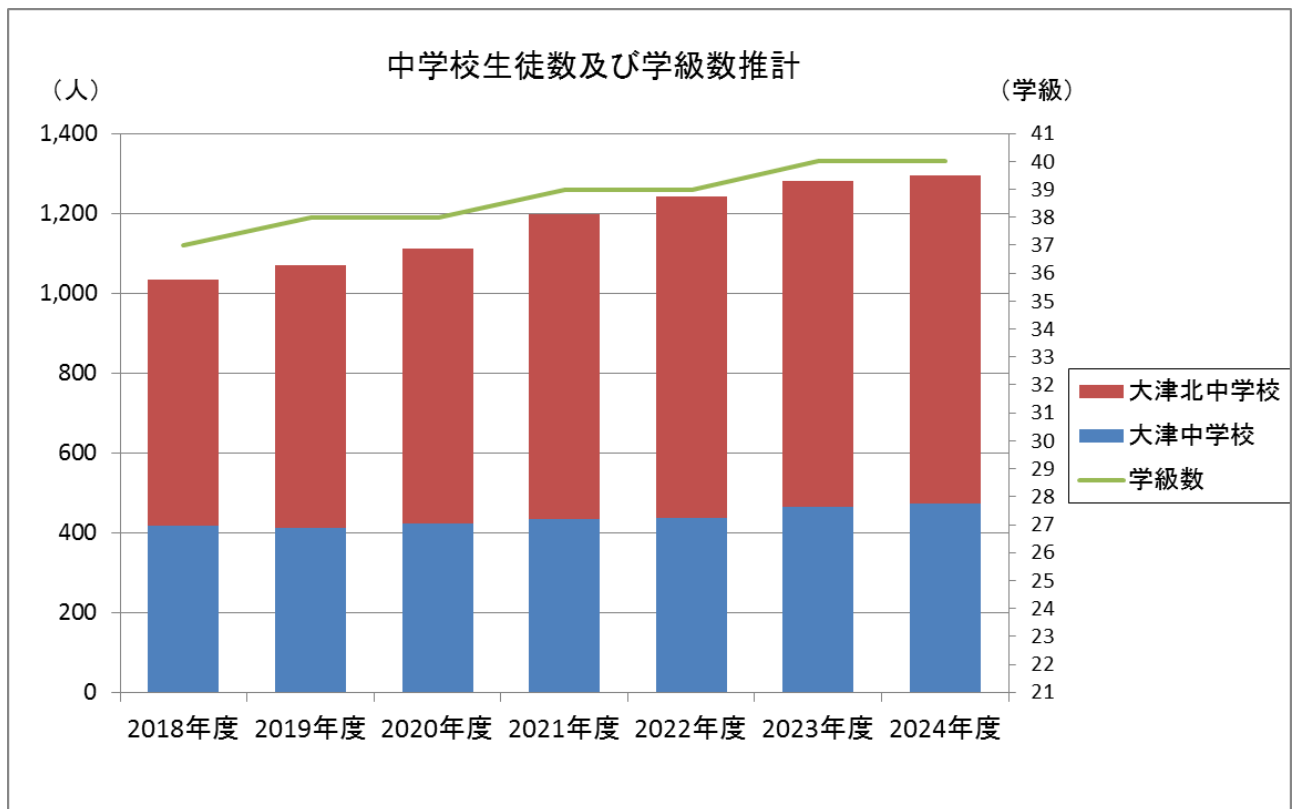
（単位：人）

学校名	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
大津中学校	417	413	423	433	438	464	474
大津北中学校	616	656	688	764	803	816	820
計	1,033	1,069	1,111	1,197	1,241	1,280	1,294

※左は普通学級数、右の()は特別支援学級数

(単位:学級)

学校名	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
大津中学校	12 (2)	12 (2)	12 (2)	12 (2)	12 (2)	13 (2)	13 (2)
大津北中学校	17 (6)	18 (6)	19 (6)	20 (6)	21 (6)	21 (6)	22 (6)
計	29 (8)	30 (8)	31 (8)	32 (8)	33 (8)	34 (8)	35 (8)



その他教育施設の利用状況

学校給食センター

町立の小学校 7 校、中学校 2 校、幼稚園 2 園、県立支援学校 1 校の計 12 校の児童生徒及び職員 4,315 名に給食を提供しており、児童生徒数の増加に伴い、利用者数の増加が見込まれています。

教育支援センター

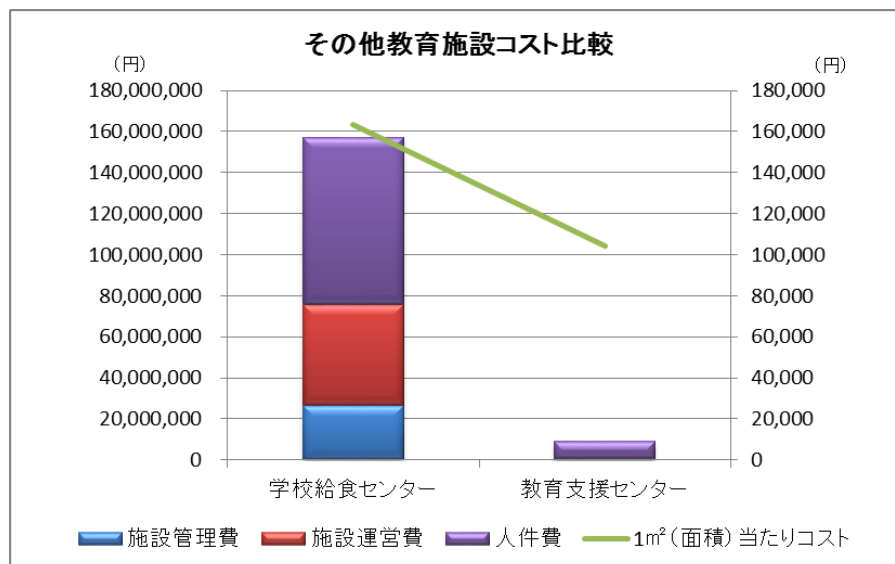
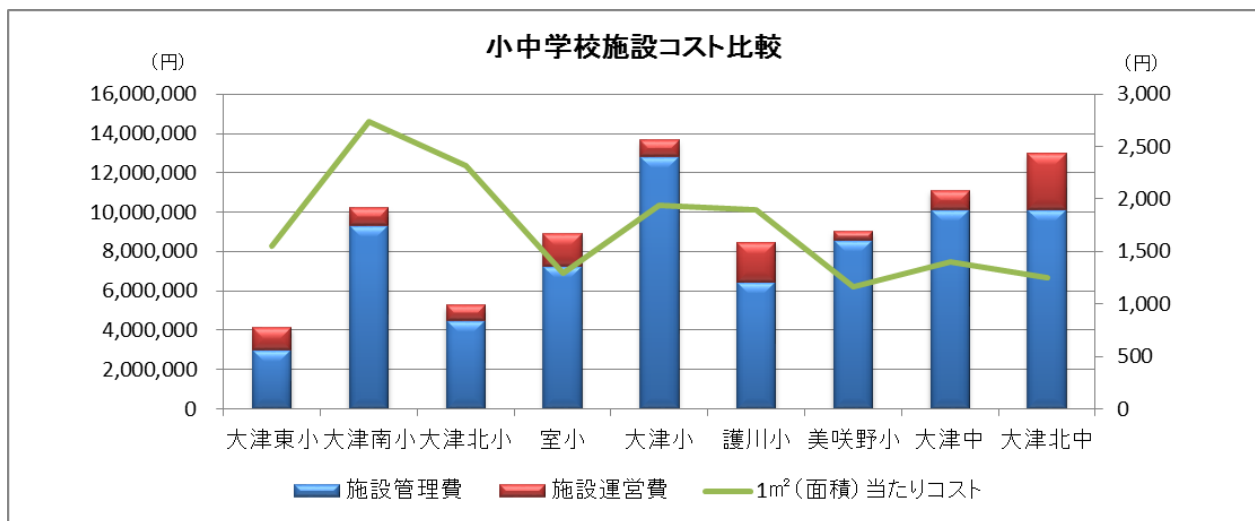
町内の小・中学生、保護者及び教職員の悩みや、いじめ・不登校などの相談に応じるために、設置された施設ですが、平成 27 年度から平成 29 年度の延べ相談件数は、763 件、395 件、465 件で推移しています。

施設コスト

施設名称	大津東小	大津南小	大津北小	室小	大津小	護川小
人件費	0	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0	0
施設管理費	2,994,749	9,327,699	4,488,951	7,253,040	12,825,423	6,425,208
施設運営費	1,150,956	881,134	789,043	1,663,251	841,897	2,051,535
支出合計	4,145,705	10,208,833	5,277,994	8,916,291	13,667,320	8,476,743
1㎡(面積)当たりコスト	1,554	2,736	2,323	1,289	1,945	1,898
施設コスト増減率(%)	100%	119%	117%	104%	103%	88%

施設名称	美咲野小	大津中	大津北中	学校給食センター	教育支援センター
人件費	0	0	0	81,209,103	8,394,600
指定管理料	0	0	0	0	0
施設管理費	8,541,566	10,132,395	10,142,573	26,464,622	396,691
施設運営費	492,894	985,309	2,838,899	49,272,580	152,004
支出合計	9,034,460	11,117,704	12,981,472	156,946,305	8,943,295
1㎡(面積)当たりコスト	1,160	1,397	1,254	163,486	103,992
施設コスト増減率(%)	98%	94%	101%	113%	103%

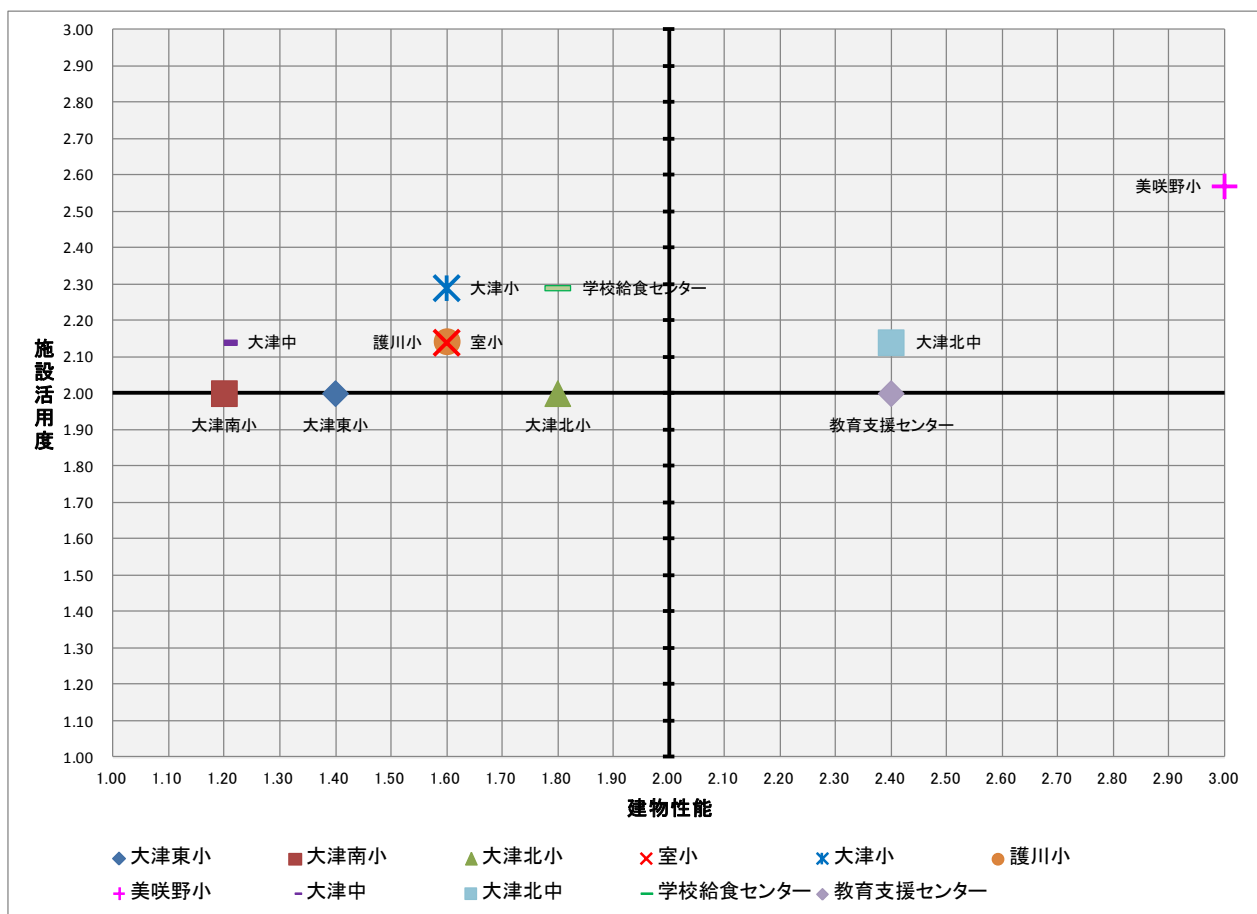
※施設コスト増減率は、過去3カ年平均(H27-H29)とH29の比較で算出



大津小の施設コストが大きくなっていますが、施設修繕費が影響しています。1㎡当たりのコストでは、平均 1,745 円に対して大津南小は 2,736 円と1.6倍となっています。老朽化により窓枠等の雨漏り対策工事が行われていることが、コスト高になっている要因と考えられます。また小中学校には築30年を超える施設については、今後、改修等の費用が増大することが予想されます。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	美咲野小学校	学校教育系施設	3.00	2.57
	大津北中学校	学校教育系施設	2.40	2.14
	教育支援センター	学校教育系施設	2.40	2.00
判定②	大津東小学校	学校教育系施設	1.40	2.00
	大津南小学校	学校教育系施設	1.20	2.00
	大津北小学校	学校教育系施設	1.80	2.00
	室小学校	学校教育系施設	1.60	2.14
	大津小学校	学校教育系施設	1.60	2.29
	護川小学校	学校教育系施設	1.60	2.14
	大津中学校	学校教育系施設	1.20	2.14
	学校給食センター	学校教育系施設	1.80	2.29

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

将来の児童生徒数の予測を踏まえ、大津町の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、校舎が更新を迎える時期の児童生徒数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

（２）品質に関する基本的な考え方

建築基準法第12条に基づく3年以内毎の法定点検に加え、日常的な自主点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。

建築物の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため、様々な規模・内容の工事がある中で大規模改修と部分改修を勘案して、中長期保全計画を作成します。

建物構造により、異なりますが躯体耐用年数（財産処分年数：鉄筋コンクリート造であれば60年）の間、学校施設として活用することを基準に考え、築25年前後に大規模改修工事を検討・計画して実施します。また躯体耐用年数が残存10年未満のものより建替え・更新等を検討します。

学校建物の躯体耐用年数（財産処分年数）

建物構造	建物用途	躯体耐用年数 （財産処分年数）		法定耐用年数
		①	②	
鉄筋コンクリート造	学校	60年	47年	47年
コンクリートブロック造	学校	45年	38年	38年
鉄骨造	学校	40年	34年	34年（※）
木造	学校	24年	22年	22年

① 昭和60年3月5日文部省告示第28号に基づく、平成12年度以前の予算に係る補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産について適用する。

② 平成14年3月25日文部科学省告示第53号に基づく、平成13年度以降の予算に係る補助事業等により取得し、又は効用の増加した財産について適用する。

（公立学校施設整備事務ハンドブック P195 参照）

※骨格材の肉薄4mm超の場合。

（3）コストに関する基本的な考え方

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

2. 市民文化系施設

①施設状況

施設概要

施設数：9施設（集会施設7施設、文化施設2施設）

下表は、本町が保有する市民文化系施設の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。1970～80年代に建築が集中しており、築30年を超える施設は65%以上となっています。また最も古い施設は、源地区集会所で築45年となっています。

番号	施設名称	延床面積(m ²)	建築年	所管課	分類
1	源場地区集会所	133	1973	人権推進課	集会施設
2	陣内地区公民館分館	257	1974	生涯学習課	集会施設
3	平川地区公民館分館	257	1974	生涯学習課	集会施設
4	錦野地区公民館分館	186	1983	生涯学習課	集会施設
5	瀬田地区公民館分館	(206)	1983	H30年 解体撤去済	
6	矢護川コミュニティセンター	2,359	1984	生涯学習課	集会施設
7	町民交流施設(オックスプラザ)	997	1992	生涯学習課	集会施設
8	大津地区公民館分館	693	2009	生涯学習課	集会施設
9	生涯学習センター・中央公民館	2,825	1983	生涯学習課	文化施設
10	野外活動等研修センター「みどり館」	2,108	1984	生涯学習課	文化施設
合計(解体撤去済含まず。)		9,815			

維持管理状況

設計図書や改修・修繕等の履歴管理が一部の施設でなされていますが、躯体等の建築点検は定期的に行われていません。劣化状況をみると、特に源場地区集会所、陣内・平川地区公民館分館、矢護川コミュニティセンターの劣化が進行しています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
町民交流施設(オックスプラザ)	○	○	×	○	B	B	B	B	B
大津地区公民館分館	-	○	○	-	A	B	B	B	A
源場地区集会所	-	○	×	○	C	C	C	C	C
陣内地区公民館分館	-	-	△	-	C	C	C	B	B
平川地区公民館分館	-	-	△	-	C	C	C	B	B
錦野地区公民館分館	-	-	×	-	C	C	B	B	B
矢護川コミュニティセンター	-	-	×	-	B	C	B	C	B
瀬田地区公民館分館	-	○	△	-	B	B	B	C	B
生涯学習センター・中央公民館	-	○	△	○	A	B	B	B	B
野外活動等研修センター「みどり館」	-	○	×	-	B	C	B	B	B

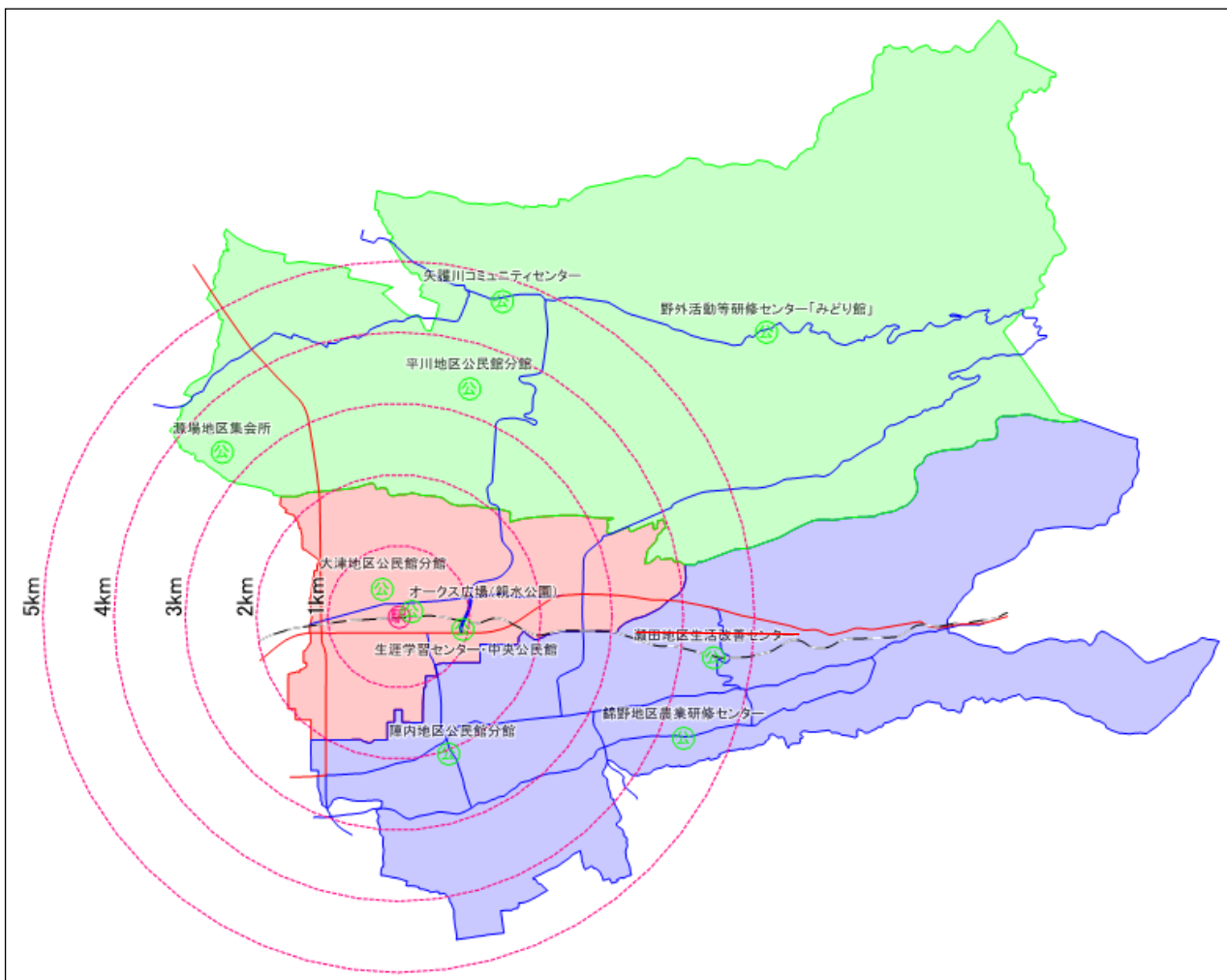
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

＜熊本地震の被災状況＞

源場地区集会所、陣内地区公民館分館、平川地区公民館分館及び大津地区公民館分館については、被害がありませんでしたが、他の施設については、次のとおり被害がありました。なお、被害がひどかった瀬田地区生活改善センターは、解体撤去しました。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
4	錦野地区公民館分館	半壊	外壁、擁壁の破損	大規模改修済
5	瀬田地区公民館分館	大規模半壊	屋根・内壁等の崩落	解体撤去済
6	矢護川コミュニティセンター	一部損壊	廊下の破損	補修済
7	町民交流施設(オクスプラザ)	一部損壊	排水設備の破損	補修済
9	生涯学習センター・中央公民館	一部損壊	防火ガラスの破損	補修済
10	野外活動等研修センター「みどり館」	一部損壊	水道管の破損	補修済

配置状況



北部地区：源場地区集会所、平川地区公民館分館、矢護川コミュニティセンター、
野外活動等研修センター「みどり館」

中部地区：町民交流施設（オークスプラザ）、大津地区公民館分館、
生涯学習センター・中央公民館

南部地区：陣内地区公民館分館、錦野地区公民館分館

各地区に公民館の分館が 1 施設と 2～3 の集会施設が配置されています。また野外活動等研修センター「みどり館」を除く、すべての施設が駅から半径 5km の範囲に立地しています。

利用・運営状況

利用状況

矢護川コミュニティセンター	H27	H28	H29	変動率※
研修室	627 人	445 人	1,014 人	145.8%
体育館	7,135 人	3,791 人	5,952 人	105.8%
グラウンド	1,800 人	966 人	780 人	66.0%
合計	9,562 人	5,202 人	7,746 人	103.2%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

町民交流施設（オークスプラザ）	H27	H28	H29	変動率※
研修室1	3,068 人	969 人	1,307 人	73.4%
研修室2	2,086 人	569 人	551 人	51.6%
研修室3	3,959 人	1,217 人	2,395 人	94.9%
研修室4	1,814 人	72 人	0 人	0.0%
研修室1・2	2,018 人	219 人	544 人	58.7%
談話室	3,952 人	1,455 人	2,577 人	96.8%
ふれあいホール	9,436 人	2,012 人	4,223 人	80.8%
和室	701 人	240 人	603 人	117.2%
集会室	6,471 人	281 人	0 人	0.0%
展示ホール	35 人	0 人	102 人	223.4%
合計	33,540 人	7,034 人	12,302 人	69.8%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算。なお、研修室4及び集会室については、熊本地震後、議会事務局が入居していますので、町民が使用できない状況です。また、町議会中においても、全室を議会が使用するため、町民が使用できません。

生涯学習センター・中央公民館	H27	H28	H29	変動率※
研修室	2,137 人	2,361 人	3,303 人	127.0%
和室	1,771 人	1,503 人	2,557 人	131.6%
調理室	662 人	573 人	865 人	123.6%
中会議室	3,556 人	6,030 人	8,895 人	144.4%
大会議室	14,183 人	200 人	0 人	0.0%
視聴覚室	10 人	10 人	10 人	100.0%
町民集会所(文化ホール)	24,549 人	31,106 人	37,533 人	120.8%
合計	46,868 人	41,783 人	53,163 人	112.5%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算。なお、大会議室については、熊本地震後、経済部が入居していますので、町民が使用できない状況です。

野外活動等研修センター「みどり館」	H27	H28	H29	変動率※
研修室1	218 人	300 人	363 人	123.6%
調理室	80 人	0 人	130 人	185.7%
体育館	1,981 人	1,836 人	2,698 人	124.2%
ミーティングルーム	889 人	821 人	522 人	70.2%
グラウンド	1,147 人	464 人	1,125 人	123.4%
合計	4,315 人	3,421 人	4,838 人	115.4%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

どの施設においても、熊本地震の影響により H28 に減少しましたが、町民交流施設（オークスプラザ）を除き、利用者数が増加しています。なお、役場庁舎解体後は、町民交流施設（オークスプラザ）に議会事務局の機能を移し、業務を行っているほか、町議会においても、町民交流施設（オークスプラザ）の全室を本会議や委員会室として使用しています。また、矢護川コミュニティセンター、野外活動等研修センター「みどり館」においては、研修室など、ほとんど利用されていない部屋もある状況です。

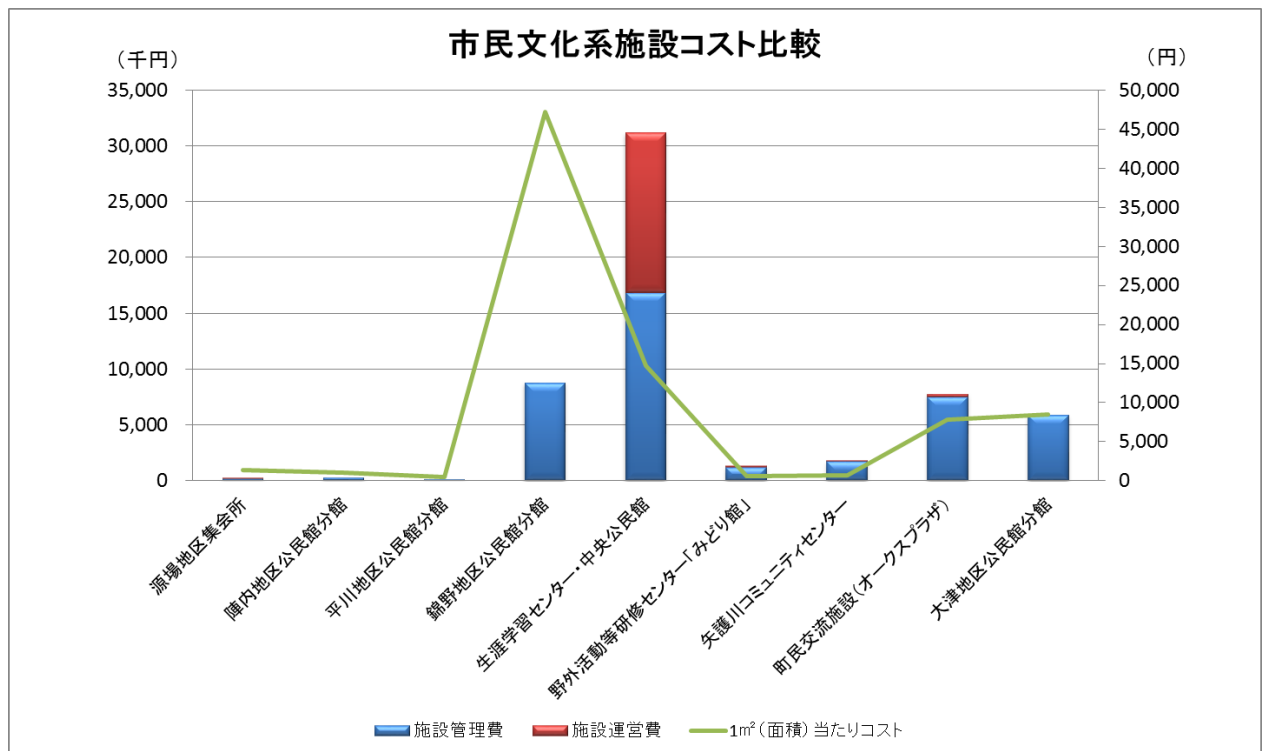
（公民館分館及び地区集会所は利用者数の集計データが無いため掲載していない。）

施設コスト

施設名称	源場地区集会所	陣内地区公民館分館	平川地区公民館分館	錦野地区公民館分館	生涯学習センター・中央公民館
人件費	0	25,000	25,000	25,000	10,287,006
指定管理料	0	0	0	0	0
施設管理費	173,702	247,589	102,941	8,756,375	16,813,746
施設運営費	13,452	0	0	0	14,356,733
支出合計	187,154	272,589	127,941	8,781,375	41,457,485
1㎡(面積)当たりコスト	1,407	1,061	498	47,212	14,675
施設コスト増減率(%)	41%	101%	95%	258%	93%

施設名称	野外活動等研修センター「みどり館」	矢護川コミュニティセンター	町民交流施設(オークスプラザ)	大津地区公民館分館
人件費	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0
施設管理費	1,210,986	1,732,805	7,510,789	5,856,347
施設運営費	119,457	56,676	257,564	0
支出合計	1,330,443	1,789,481	7,768,353	5,856,347
1㎡(面積)当たりコスト	631	759	7,792	8,451
施設コスト増減率(%)	94%	125%	106%	112%

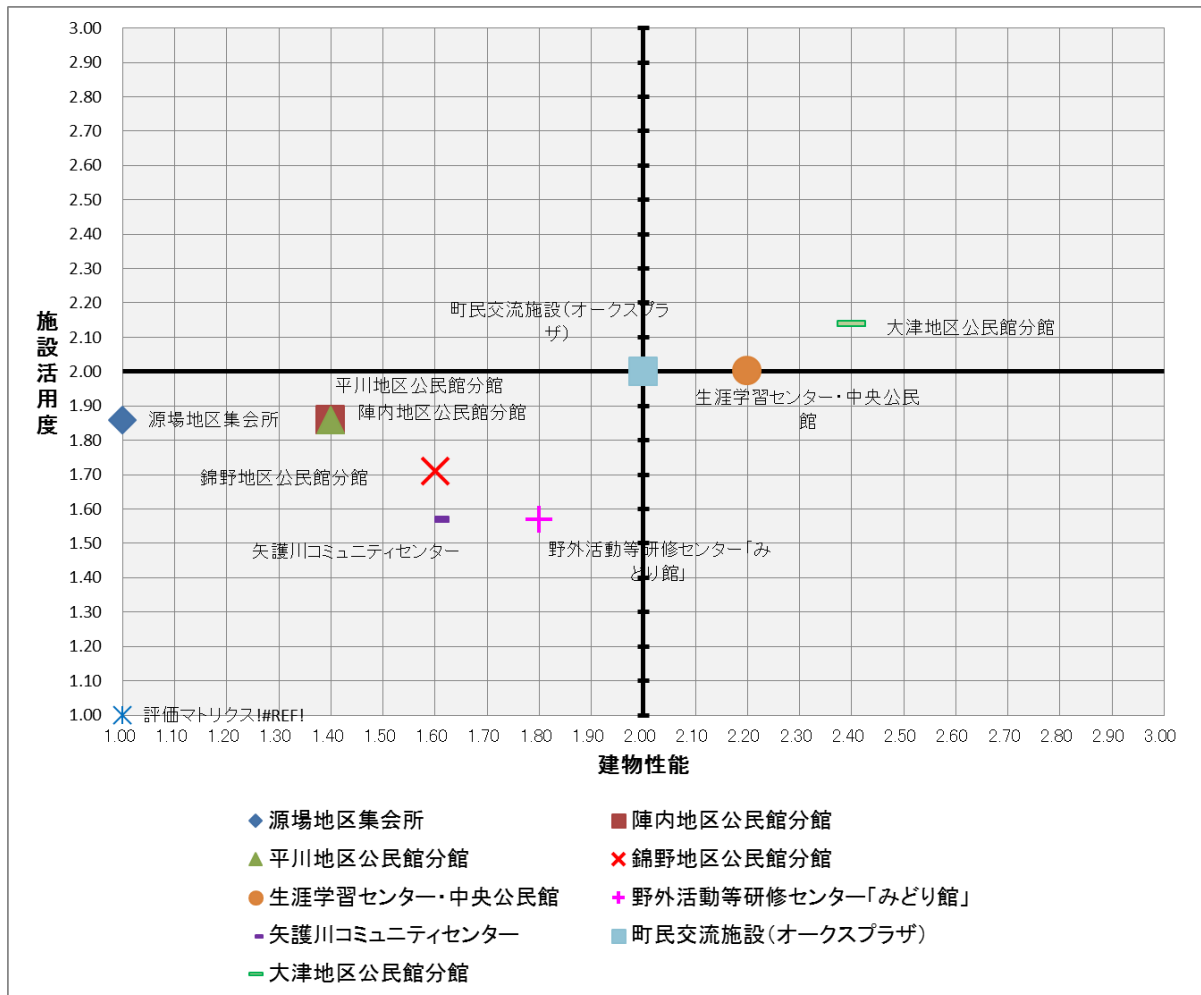
※施設コスト増減率は、過去3カ年平均(H27-H29)とH29の比較で算出



生涯学習センター・中央公民館の施設コストが大きくなっていますが、これは他施設に比べ人件費が計上されていることと、委託料や光熱費が高いためです。公民館分館、集会所については地区に一部管理委託をしているためコストが抑えられています。また、錦野地区公民館分館は、H29年度に工事請負費の支出があったため、施設管理費が高くなっています。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	生涯学習センター・中央公民館	市民文化系施設	2.20	2.00
	町民交流施設(オックスプラザ)	市民文化系施設	2.00	2.00
	大津地区公民館分館	市民文化系施設	2.40	2.14
判定④	源場地区集会所	市民文化系施設	1.00	1.86
	陣内地区公民館分館	市民文化系施設	1.40	1.86
	平川地区公民館分館	市民文化系施設	1.40	1.86
	錦野地区公民館分館	市民文化系施設	1.60	1.71
	野外活動等研修センター「みどり館」	市民文化系施設	1.80	1.57
	矢護川コミュニティセンター	市民文化系施設	1.60	1.57

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

「生涯学習センター」については、旧役場庁舎が手狭となったため、同センター内の中央公民館にやむなく生涯学習課の生涯学習係を配置していましたが、新庁舎建設後は、中央公民館を地区の公民館としての本来の機能を果たすようにするため、生涯学習課生涯学習係を新庁舎に移します。

また、熊本地震で被災された方が入居する災害公営住宅（引水団地）の建設予定にあわせ、孤立防止や地域コミュニティを形成するために集会所を設置する必要がありますが、敷地が狭いことから集会所の建設ができません。よって、中央公民館の一部を集会所に転用することで、新たな施設の建設を抑制します。なお、災害時には避難所の収容人数が不足していますので、中央公民館を一般避難所として使用します（熊本地震の検証による措置）。

また、その他の施設については、建設後30年以上経過し老朽化した施設が多くなっていますが、厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。なお、地区の集会所については、各地区と協議の上、地区への移管を進めていきます。

（２）品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

（３）コストに関する基本的な考え方

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

3. 社会教育系施設

①施設状況

施設概要

施設数：3施設（博物館等2施設、図書館1施設）

下表は、本町が保有する社会教育系施設の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。文化財学習センター、歴史・文化伝承館が築30年を超えています。特に、文化財学習センターは廃校になった小学校を転用して使われていますが、改修等は行われておらず施設の老朽化が進んでいます。

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	文化財学習センター	966	1980	生涯学習課	博物館等
2	歴史・文化伝承館	415	1985	生涯学習課	博物館等
3	大津町立おおづ図書館	1,987	2002	生涯学習課	図書館
合計		3,368			

維持管理状況

設計図書や改修・修繕等の履歴管理が一部の施設でなされていますが、躯体等の建築点検は定期的に行われていません。劣化状況をみると、特に文化財学習センターの劣化が進行しています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
文化財学習センター	-	-	×	-	B	C	C	C	C
歴史・文化伝承館	-	○	×	○	B	B	B	B	B
大津町立おおづ図書館	-	○	×	○	A	B	B	B	B

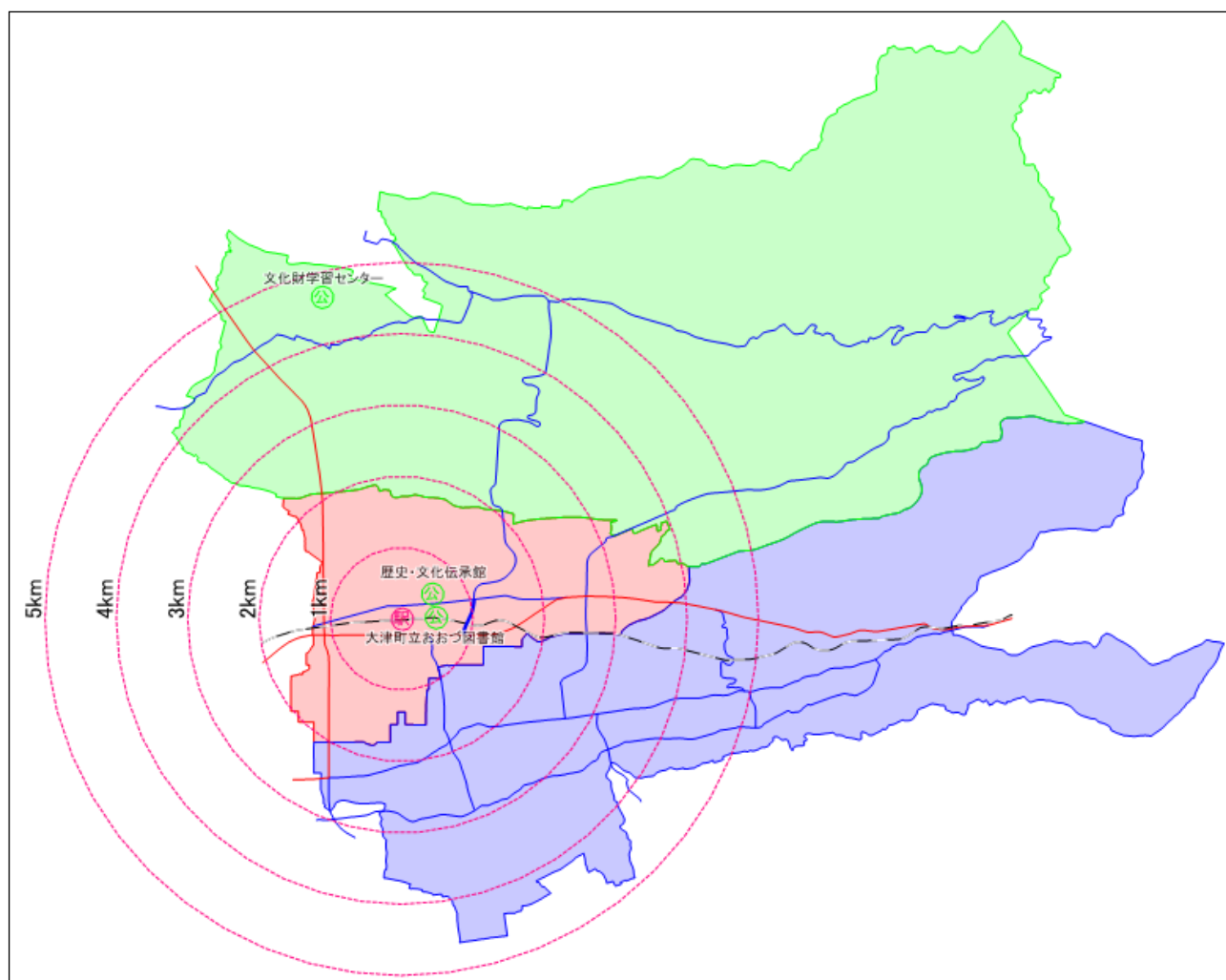
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

<熊本地震の被災状況>

文化財学習センター及び歴史・文化伝承館は被害がありませんでしたが、大津町おおづ図書館では、次のとおり被害がありました。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
3	大津町立おおづ図書館	一部損壊	天井及び床の損傷	補修済

配置状況



北部地区：文化財学習センター

中部地区：歴史・文化伝承館、大津町立おおづ図書館

南部地区：なし

北部に 1 施設、中部に 2 施設配置されています。中部の 2 施設は駅から半径 1km の範囲に立地しており、利便性が良いと言えます。

利用・運営状況

利用状況

歴史・文化伝承館	H27	H28	H29	変動率※
教室1	488 人	555 人	668 人	117.1%
教室2	700 人	520 人	356 人	67.8%
教室3	132 人	108 人	150 人	115.4%
展示・情報スペース	1,693 人	2,411 人	3,061 人	128.2%
合計	3,013 人	3,594 人	4,235 人	117.2%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

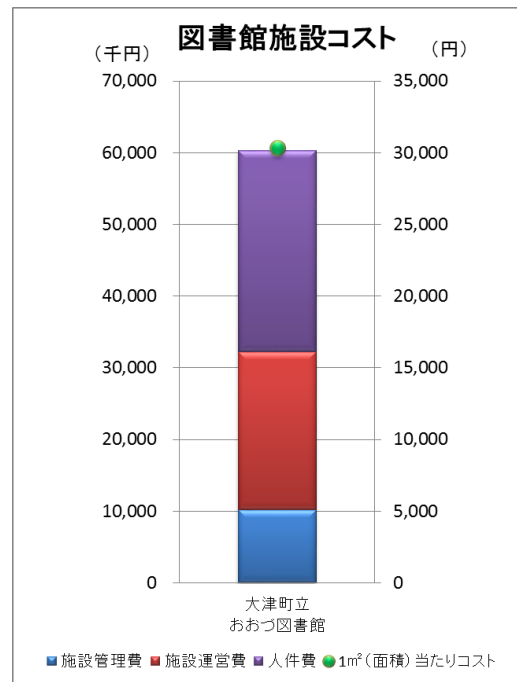
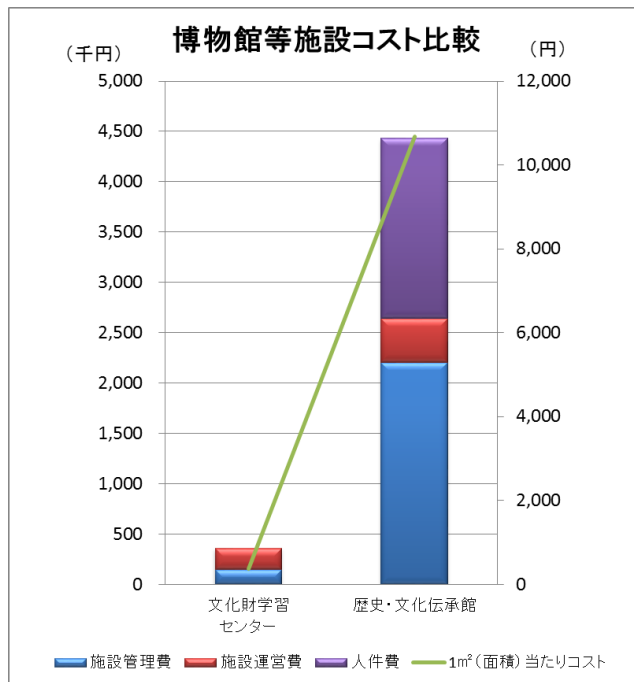
大津町立おおづ図書館	H27	H28	H29	変動率※
利用者数	73,428 人	64,035 人	65,390 人	96.7%
うち大津町外からの利用	17,269 人	12,960 人	14,066 人	95.3%
貸出冊数	280,383 冊	242,219 冊	248,504 冊	96.7%
貸出冊数(移動図書館分)	6,518 冊	7,704 冊	6,571 冊	94.8%
蔵書数	177,104 冊	183,172 冊	188,722 冊	103.1%
うち児童書数	40,005 冊	39,179 冊	43,025 冊	105.6%
主催事業回数	17 回	24 回	3 回	20.5%
主催事業参加者数	367 人	438 人	771 人	146.8%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

歴史・文化伝承館の利用者数は徐々に増えています。大津町立おおづ図書館の利用者数及び貸出冊数は地震後減少しましたが、増加傾向にあります。一方で、蔵書数は増加しています。また図書館は、近隣自治体からの利用も多く約2割が町外からの利用者となっています。
(文化財学習センターは、文化財の収蔵・保全を主とした施設のため掲載していない。)

施設コスト

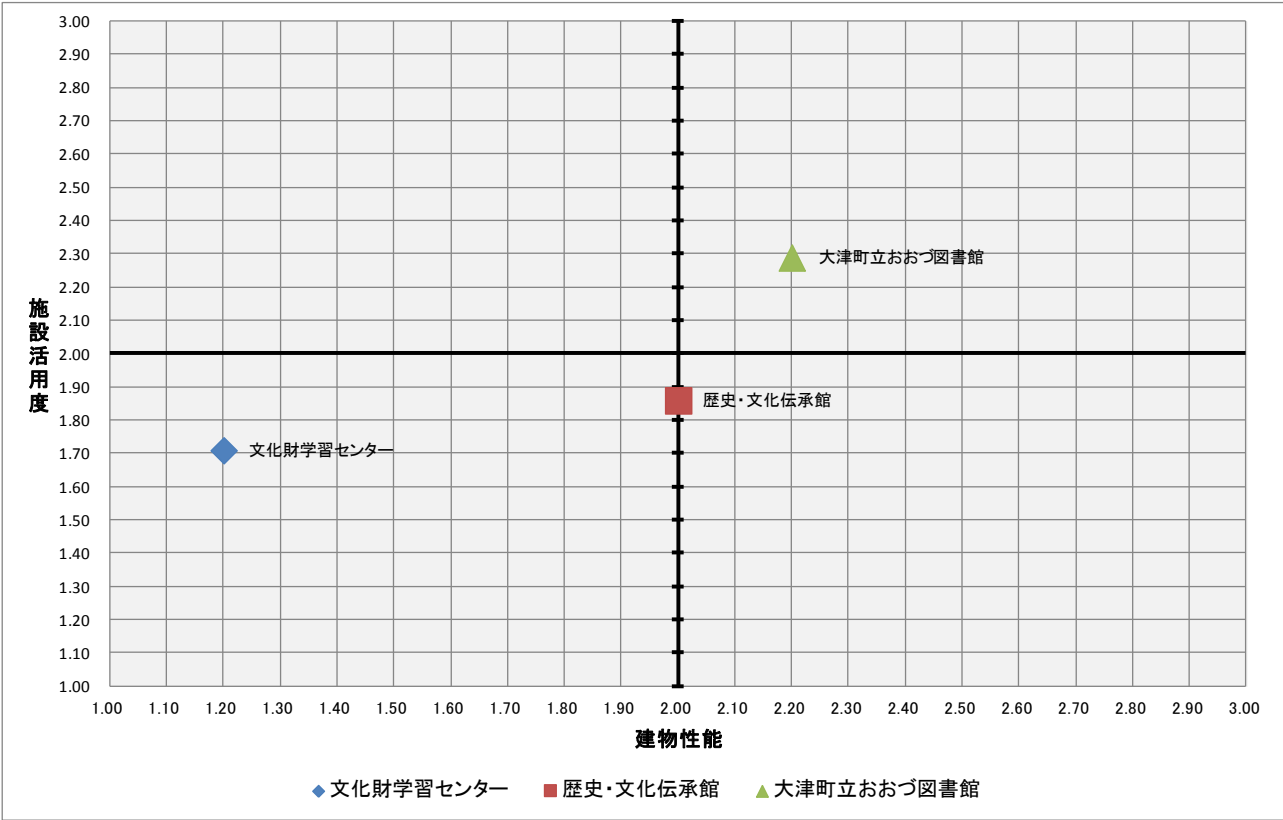
施設名称	文化財学習センター	歴史・文化伝承館	大津町立 おおづ図書館
収入合計	0	87,548	105,770
人件費	0	1,793,400	28,061,538
指定管理料	0	0	0
施設管理費	146,076	2,202,021	10,216,139
施設運営費	209,000	436,122	22,038,684
支出合計	355,076	4,431,543	60,316,361
1㎡(面積)当たりコスト	368	10,678	30,355
施設コスト増減率(%)	93%	104%	88%



歴史・文化伝承館、図書館は人件費の割合が最も大きく、それぞれ40%、47%となっています。図書館は平成14年度に建築されていることから施設が新しいため施設管理費が少なく、一定の額で推移しています。また図書館は施設運営費が大きくなっていますが、施設運営費のうち備品購入費が47%を占めています。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	大津町立おおづ図書館	社会教育系施設	2.20	2.29
判定③	歴史・文化伝承館	社会教育系施設	2.00	1.86
判定④	文化財学習センター	社会教育系施設	1.20	1.71

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

建設後３０年以上経過し老朽化した施設がありますが、厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。施設活用度が高く、建物性能も高い施設については、維持保全しながら継続使用しますが、おおづ図書館については、町外の利用も多いことから近隣自治体との広域連携利用も含めて検討していきます。

（２）品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

（３）コストに関する基本的な考え方

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

4. スポーツ・レクリエーション系施設

①施設状況

施設概要

施設数：8施設（スポーツ施設5施設、レクリエーション・観光施設2施設、保養施設1施設）

下表は、本町が保有するスポーツ・レクリエーション系施設の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。武道館、菊阿体育館が古く築40年以上経過しています。それ以外は比較的新しく1990年代以降に建築されています。

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	武道館	526	1976	生涯学習課	スポーツ施設
2	菊阿体育館	761	1978	生涯学習課	スポーツ施設
3	大津町運動公園	8,944	1997	生涯学習課	スポーツ施設
4	町民グラウンド	211	1999	生涯学習課	スポーツ施設
5	楽善ふれあいプラザ	278	2001	福祉課	スポーツ施設
6	弥護山自然公園	(631)	1991	H28 休止(H31 解体予定)	
7	大津町ビジターセンター	145	2011	商工観光課	レクリエーション施設・ 観光施設
8	まちづくり交流センター	341	2011	商工観光課	レクリエーション施設・ 観光施設
9	大津町総合交流ターミナル	(2,962)	1996	H27 休止(H31 解体予定)	
10	岩戸溪谷休憩施設	10	2012	商工観光課	保養施設
合計(解体予定含まず。)		11,216			

維持管理状況

設計図書や改修・修繕等の履歴管理が一部の施設でなされていますが、躯体等の建築点検は定期的に行われていません。劣化状況をみると、特に武道館、菊阿体育館の劣化が進行しています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
武道館	-	-	×	○	C	C	C	C	B
菊阿体育館	-	-	×	○	C	C	C	C	C
大津町運動公園	-	-	×	-	B	B	C	B	B
町民グラウンド	○	○	△	-	B	B	B	B	B
楽善ふれあいプラザ	-	-	×	-	B	B	B	B	B
弥護山自然公園	-	-	×	-	C	B	B	C	C
大津町ビクターセンター	-	-	×	-	B	B	B	B	B
まちづくり交流センター	-	-	×	-	B	B	B	B	B
大津町総合交流ターミナル	-	○	○	-	B	B	C	B	C
岩戸溪谷休憩施設	-	-	×	-	B	B	B	B	B

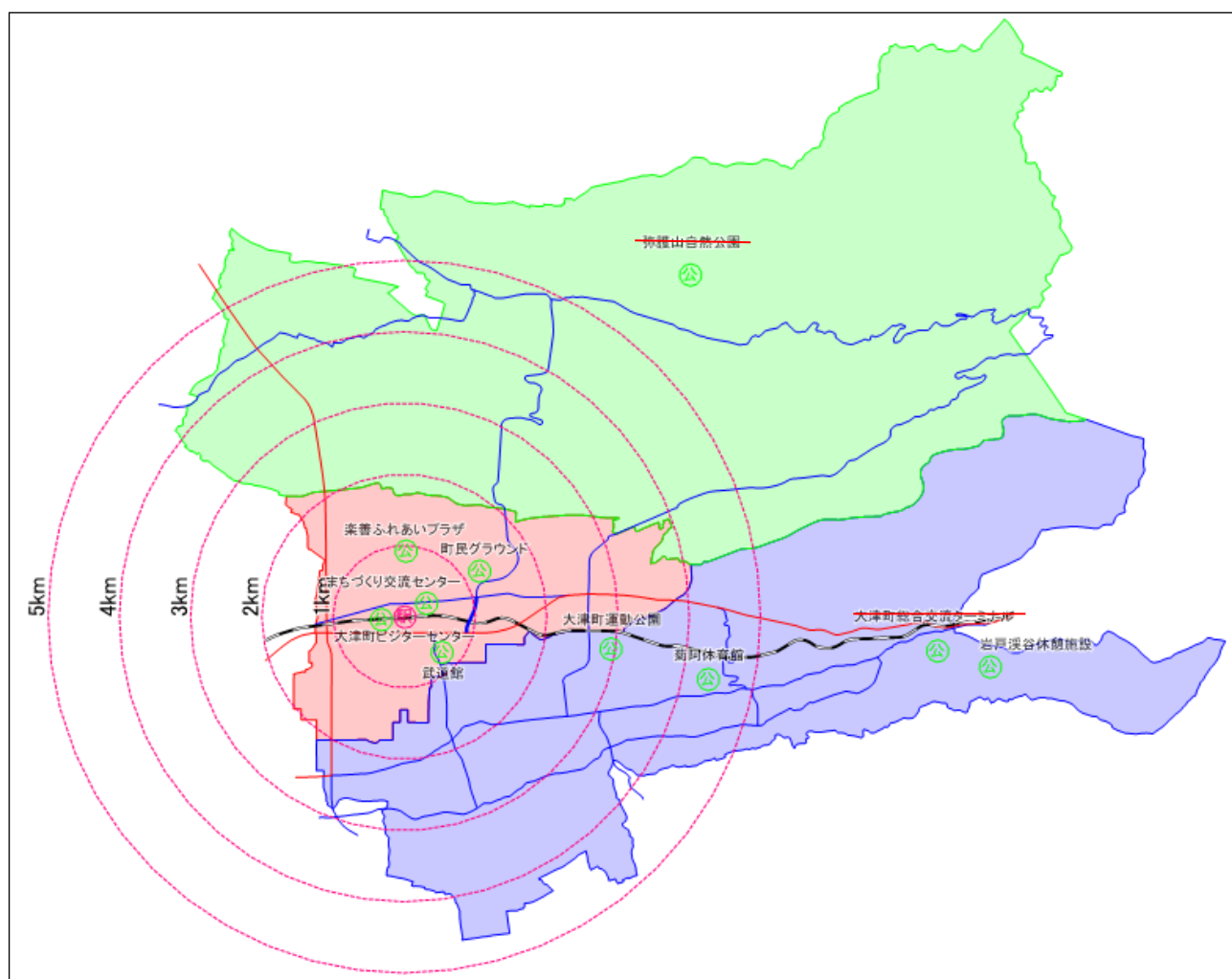
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期に実施、「×」は未実施

＜熊本地震の被災状況＞

町民グラウンド、ビクターセンター、まちづくり交流センターについては被害がありませんでしたが、他の施設については、次のとおり大規模半壊や一部損壊等の被害がありました。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
1	武道館	一部損壊	基礎、天井の損傷	補修済
2	菊阿体育館	一部損壊	屋根、壁、窓ガラスの損傷	補修済
3	大津町運動公園	一部損壊	体育館の屋根、天井、壁の損傷等	補修済
5	楽善ふれあいプラザ	一部損壊	建物接合部損傷	補修済
6	弥護山自然公園	半壊以上	屋根、壁、柱等の損傷	解体予定
9	大津町総合交流ターミナル	大規模半壊	基礎、壁等の損壊	解体予定

配置状況



中部地区： 武道館、町民グラウンド、楽善ふれあいプラザ、大津町ビジターセンター
まちづくり交流センター

南部地区： 菊阿体育館、大津町運動公園、岩戸溪谷休憩施設

中部に 5 施設、南部に 3 施設配置しています。岩戸溪谷休憩施設以外の施設は、駅から半径 5km 以上の範囲に立地しています。

利用・運営状況

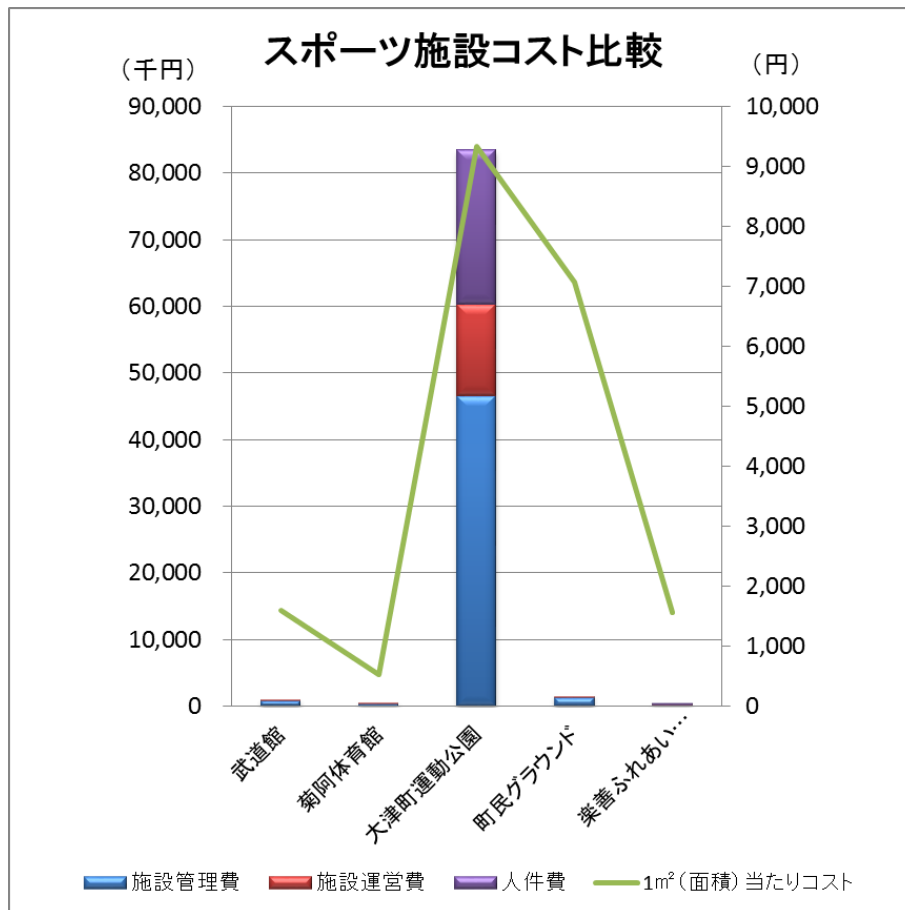
施設名	H27	H28	H29	変動率※
武道館	8,319 人	6,002 人	5,367 人	81.8%
菊阿体育館	6,531 人	4,679 人	7,027 人	115.6%
大津町運動公園	177,742 人	70,023 人	130,383 人	103.4%
サッカースタンド及び陸上競技場	70,450 人	43,256 人	61,178 人	105.0%
総合体育館	101,840 人	26,324 人	62,861 人	98.7%
弓道場	5,452 人	443 人	6,344 人	155.5%
町民グラウンド	29,033 人	26,302 人	29,542 人	104.4%
楽善ふれあいプラザ	28,208 人	19,246 人	23,542 人	99.5%
大津町ビジターセンター	1,015,916 人	986,954 人	996,169 人	99.6%
うち空港ライナー利用者	94,606 人	84,452 人	97,788 人	106.0%
まちづくり交流センター	6,656 人	8,731 人	9,181 人	112.1%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

武道館、総合体育館が減少していますが、熊本地震により被災し、改修工事等により使用できない期間があったことによるものです。それ以外の施設の利用者数は、H28 年度は熊本地震の影響により一時的に減少しましたが、H29 には回復し、増加傾向にあります。なお、大津町ビジターセンターは駅利用者も含まれた利用者数になります。（岩戸溪谷休憩施設は、利用者数の集計データが無いため掲載していない。）

施設コスト

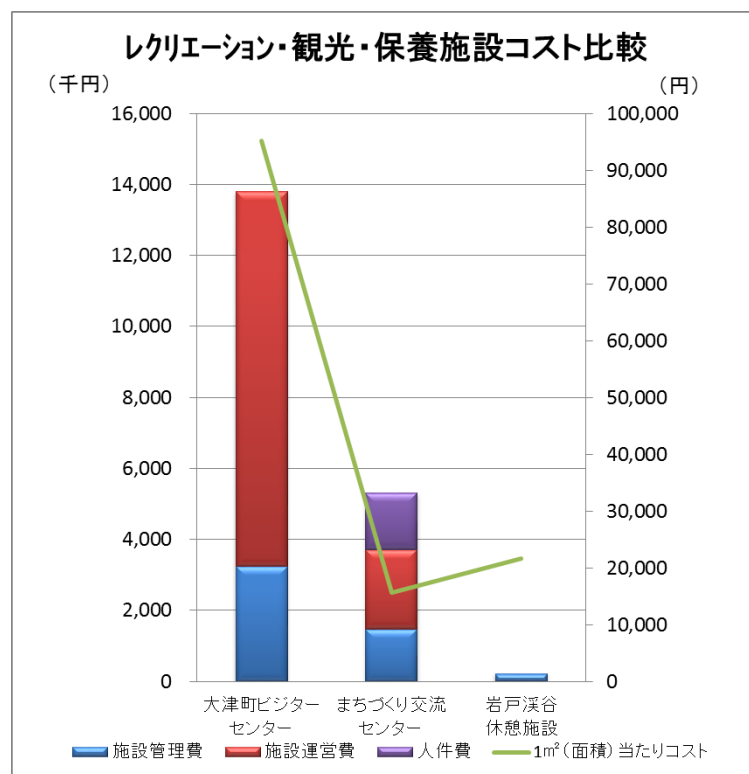
施設名称	武道館	菊阿体育館	大津町運動公園	町民グラウンド	楽善ふれあい プラザ
人件費	0	0	23,128,000	0	192,000
指定管理料	0	0	0	0	0
施設管理費	815,760	384,000	46,601,340	1,361,160	223,861
施設運営費	25,000	25,000	13,725,000	129,600	20,000
支出合計	840,760	409,000	83,454,340	1,490,760	435,861
1㎡(面積)当たりコスト	1,598	537	9,331	7,065	1,568
施設コスト増減率(%)	74%	40%	98%	108%	71%



大津町運動公園の施設コストが最も高くなっています。（町民グラウンドは、建物面積で計算しているため1㎡当たりのコストが高くなっています。）

それ以外の施設は100万円前後となっていますが、武道館と菊阿体育館は老朽化が進行しており、今後、施設管理にかかる費用が増加すると予想されます。

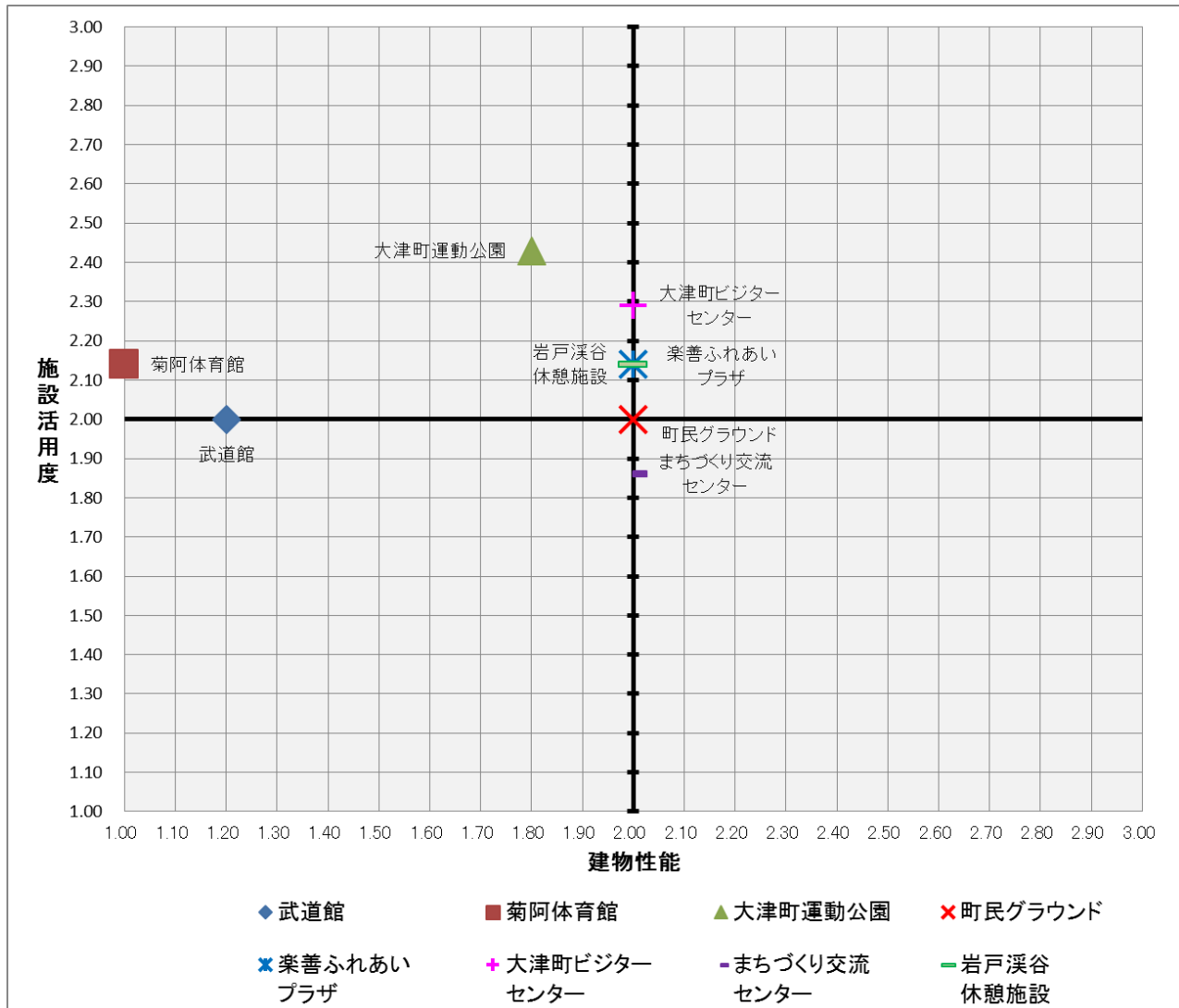
施設名称	大津町ビジターセンター	まちづくり交流センター	岩戸溪谷休憩施設
人件費	0	1,614,060	0
指定管理料	0	0	0
施設管理費	3,231,864	1,476,590	216,604
施設運営費	10,577,476	2,225,421	0
支出合計	13,809,340	5,316,071	216,604
1㎡(面積)当たりコスト	95,237	15,590	21,660
施設コスト増減率(%)	102%	100%	89%



大津町ビジターセンターのコストが他施設に比べて大きくなっており、1㎡当たりのコストでも、ビジターセンターが最も大きくなっています。コストの内訳を見ると、施設管理費のうちの委託料（清掃、警備委託など）の割合が高く、64%を占めています。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	町民グラウンド	スポーツ・レクリエーション系施設	2.00	2.00
判定①	楽善ふれあいプラザ	スポーツ・レクリエーション系施設	2.00	2.14
判定①	大津町ビジターセンター	スポーツ・レクリエーション系施設	2.00	2.29
判定①	岩戸溪谷休憩施設	スポーツ・レクリエーション系施設	2.00	2.14
判定②	武道館	スポーツ・レクリエーション系施設	1.20	2.00
判定②	菊阿体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1.00	2.14
判定②	大津町運動公園	スポーツ・レクリエーション系施設	1.80	2.43
判定③	まちづくり交流センター	スポーツ・レクリエーション系施設	2.00	1.86

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

建設後３０年以上経過し老朽化した施設がありますが、厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。施設活用度が高く、建物性能も高い施設については、維持保全しながら継続使用しますが、大津町運動公園については、町外の利用も多いことから近隣自治体との広域連携利用も含めて検討していきます。

（２）品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

（３）コストに関する基本的な考え方

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

5. 子育て支援施設

①施設状況

施設概要

施設数：7施設（幼稚園2施設、保育園1施設、児童館・学童保育施設4施設）

下表は、本町が保有する子育て支援施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。陣内幼稚園が最も古く築49年になり、大津町児童館、大津保育園も築30年を越えています。

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	陣内幼稚園	474	1969	子育て支援課	幼稚園・保育園・学童保育施設
2	大津保育園	740	1985	子育て支援課	幼稚園・保育園・学童保育施設
3	大津町児童館 (大津保育園分園)	207	1984	人権推進課	幼稚園・保育園・学童保育施設
4	大津幼稚園	884	1992	子育て支援課	幼稚園・保育園・学童保育施設
5	美咲野小学校 (学童保育施設)	321	2012	子育て支援課	幼稚園・保育園・学童保育施設
6	大津小学校 (学童保育施設)	181	2003	子育て支援課	幼稚園・保育園・学童保育施設
7	室小学校 (学童保育施設)	408	2015	子育て支援課	幼稚園・保育園・学童保育施設
合計		3,216			

※端数を省略しているため、合計は合致しない。

維持管理状況

設計図書や改修・修繕等の履歴管理が一部の施設でなされていますが、躯体等の建築点検は定期的に行われていません。劣化状況をみると、陣内幼稚園、大津保育園、大津町児童館の劣化が進行しています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
大津町児童館(大津保育園分園)	-	○	×	○	B	C	C	B	C
陣内幼稚園	-	-	△	○	C	C	B	C	B
大津保育園	○	○	×	○	B	C	C	B	B
大津幼稚園	-	-	×	-	B	B	C	B	B
美咲野小学校(学童保育施設)	-	○	×	-	B	B	A	A	A
大津小学校(学童保育施設)	-	○	×	-	B	B	A	A	A
室小学校(学童保育施設)	-	○	×	-	B	B	A	A	A

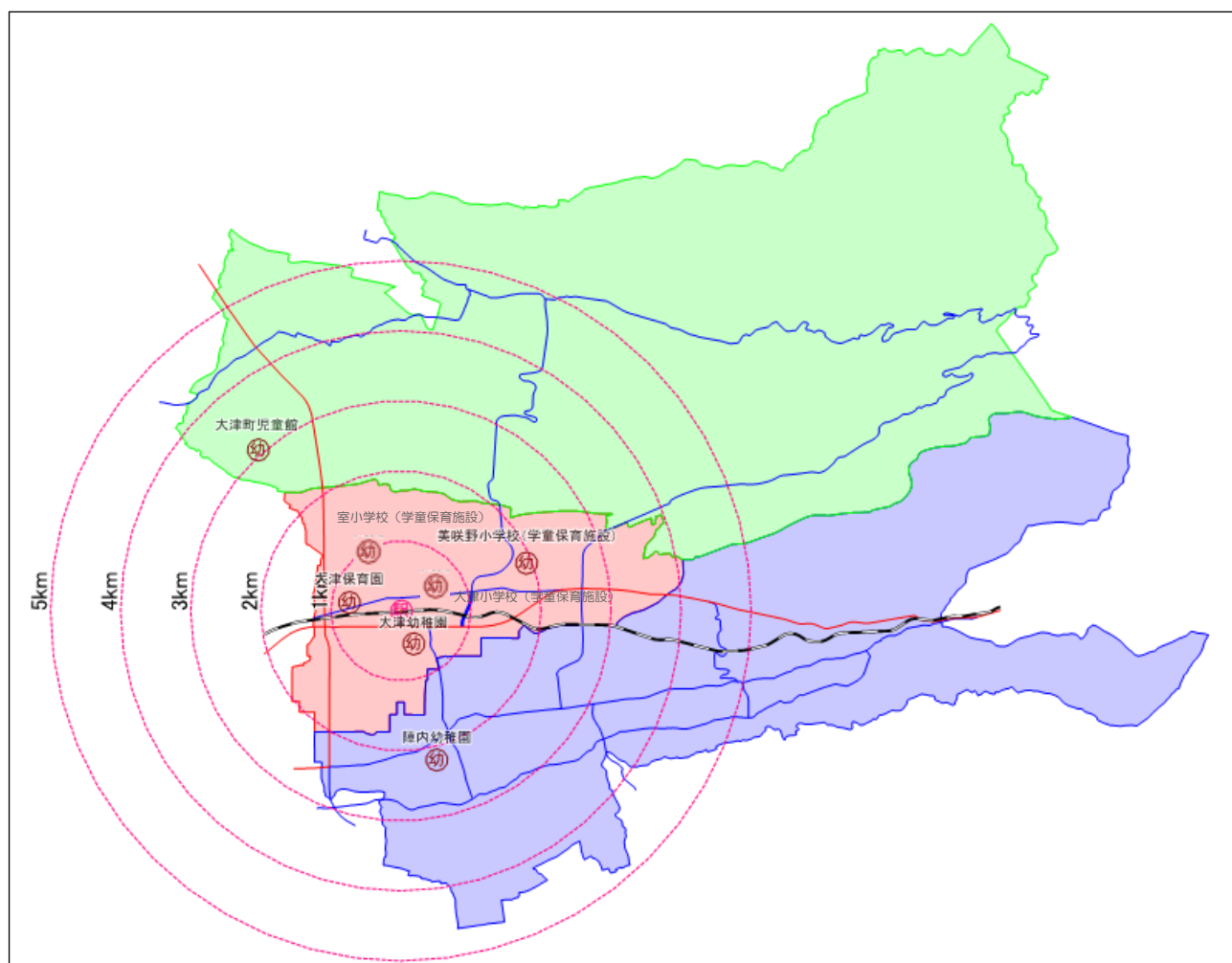
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期に実施、「×」は未実施

＜熊本地震の被災状況＞

大津町児童館（大津保育園分園）、大津幼稚園、美咲野小学校（学童保育施設）、大津小学校（学童保育施設）については被害がありませんでしたが、他の施設については、次のとおり一部損壊の被害がありました。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
1	陣内幼稚園	一部損壊	窓ガラス等の損傷	補修済
2	大津保育園	一部損壊	床、壁の損傷	補修済
7	室小学校 (学童保育施設)	一部損壊	床の損傷	補修済

配置状況



北部地区： 大津町児童館

中部地区： 大津保育園、大津幼稚園、美咲野小学校（学童保育施設）、大津小学校（学童保育施設）、室小学校（学童保育施設）

南部地区： 陣内幼稚園

北部に 1 施設、中部に 5 施設、南部に 1 施設配置しています。またすべての施設が駅から半径 3km の範囲に立地しています。

利用・運営状況

保育所入所児童数

平成30年5月1日現在

保育所名	定員	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	計
大津保育園	120	6	17	17	34	33	35	0	142
大津保育園分園	20	0	6	10	0	0	0	0	16
公立計	140	6	23	27	34	33	35	0	158
緑ヶ丘保育園	120	5	22	22	28	32	29	0	138
一字保育園	120	7	19	25	24	21	32	0	128
白川保育園	120	16	26	29	22	24	27	0	144
杉水保育園	140	11	32	31	34	41	35	0	184
大津いちご保育園	120	13	27	26	25	25	22	0	138
よろこび保育園	120	9	18	24	28	28	29	0	136
風の子保育園	120	10	23	28	30	25	32	0	148
第二よろこび保育園	120	9	21	27	30	25	21	0	133
私立計	980	80	188	212	221	221	227	0	1,149
合計	1,120	86	211	239	255	254	262	0	1,307

こども園入所児童数

平成30年5月1日現在

こども園名	定員	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	計
大津音楽幼稚園(1号)	200	0	0	3	27	31	49	0	110
大津音楽幼稚園(2,3号)	60	3	6	6	11	10	15	0	51
合計	260	3	6	9	38	41	64	0	161

※大津音楽幼稚園(1号)の園児数は、町外の児童(70人)を除いた数を計上。

小規模保育室入所児童数

平成30年5月1日現在

小規模保育室	定員	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	計
おひさま	9	1	3	5	0	0	0	0	9
ちゅうりっぷ	5	0	1	4	0	0	0	0	5
ぴちゅ	12	2	6	4	0	0	0	0	12
みんなののうち	10	2	3	5	0	0	0	0	10
合計	36	5	13	18	0	0	0	0	36

幼稚園入所児童数

平成30年5月1日現在

幼稚園名	定員	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	計
大津幼稚園	190	0	0	1	42	40	43	0	126
陣内幼稚園	120	0	0	2	14	18	21	0	55
公立計	310	0	0	3	56	58	64	0	181
白川幼稚園	160	0	0	0	39	35	37	0	111
私立計	160	0	0	0	39	35	37	0	111
合計	470	0	0	3	95	93	101	0	292

※白川幼稚園の園児数は、町外の児童(49人)を除いた数を計上。

保育所入所申込状況

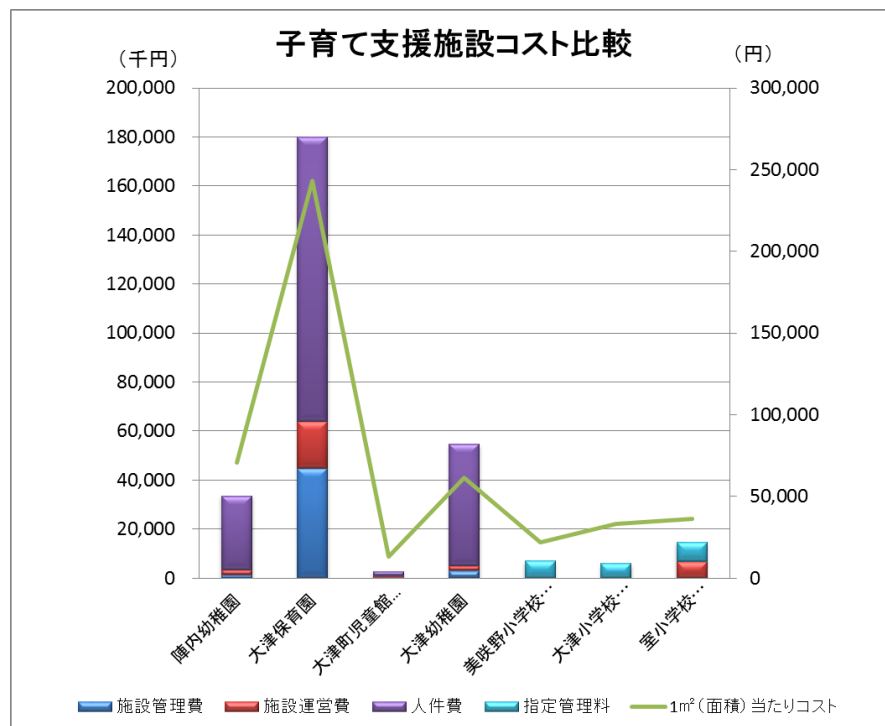
平成30年5月1日現在

	0歳	1歳	2歳	3歳	4歳	5歳	6歳	計
申込者数	11	16	15	9	2	2	0	55
うち入所決定者数	9	8	4	2	2	2	0	27
入所待ち者数	2	8	11	7	0	0	0	28

子育て支援施設の需要は高く、幼稚園は定員を下回っていますが、保育園は定員を超える状況が続いています。また、保育園においては、入所待ちが解消されていない状況です。

施設コスト

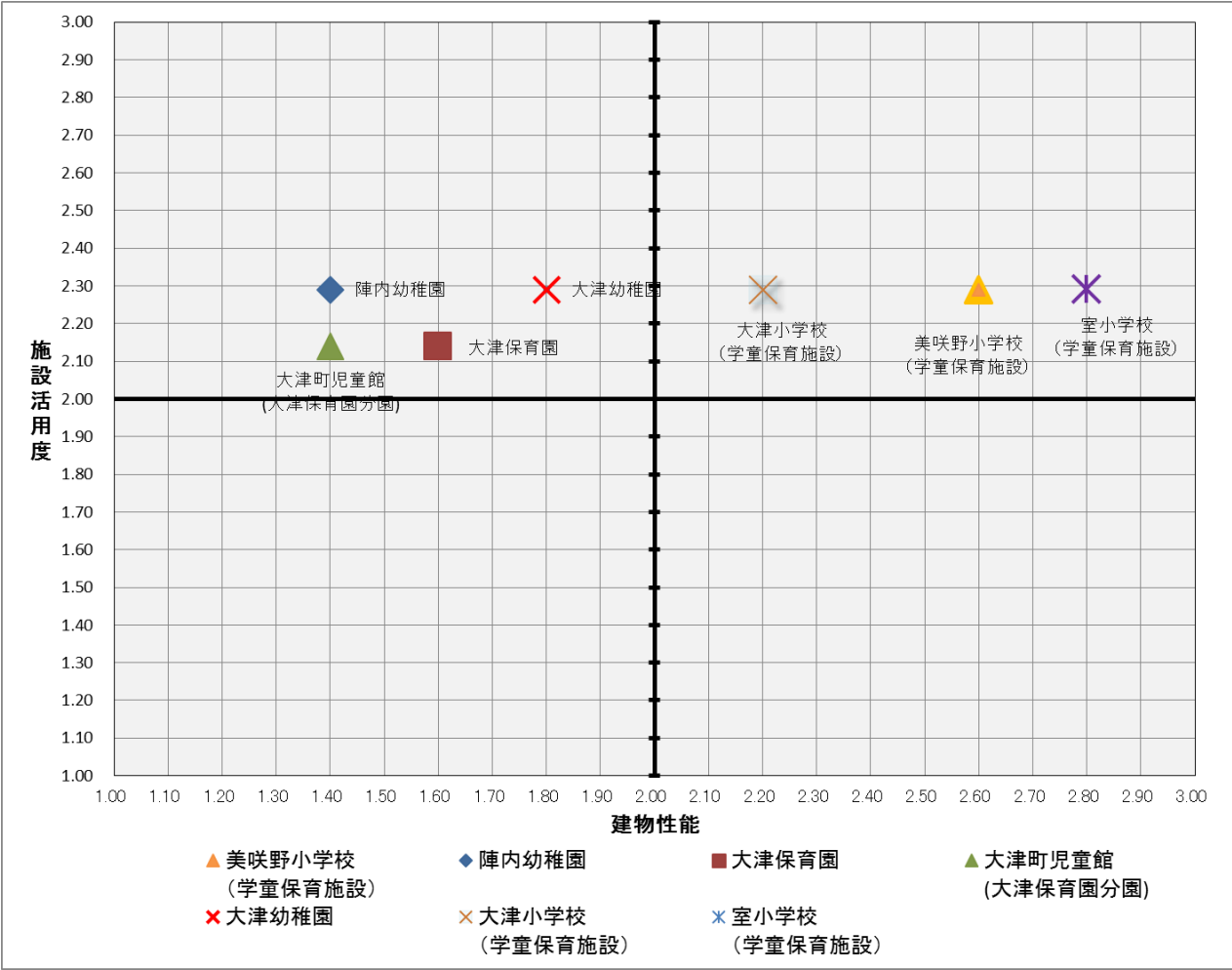
施設名称	陣内幼稚園	大津保育園	大津町児童館 (大津保育園分園)	大津幼稚園	美咲野小学校 (学童保育施設)	大津小学校 (学童保育施設)	室小学校 (学童保育施設)
人件費	30,115,572	116,242,515	1,804,501	49,656,139	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	7,000,000	6,000,000	8,000,000
施設管理費	1,251,402	44,801,131	353,635	3,006,528	0	0	0
施設運営費	2,140,251	19,001,767	525,161	1,873,971	0	0	6,725,000
支出合計	33,507,225	180,045,413	2,683,297	54,536,638	7,000,000	6,000,000	14,725,000
1㎡(面積)当たりコスト	70,690	243,305	12,963	61,693	21,807	33,149	36,091
施設コスト増減率(%)	103%	111%	93%	103%	100%	113%	214%



保育園・幼稚園については、人件費の割合が最も大きくなっていますが、大津保育園が総額、1㎡当たりの施設コストともに最も高くなっています。大津幼稚園と比較すると総額で3.3倍となっています。また、学童保育施設については、指定管理で運営を行っていますが、室小学校（学童保育施設）については、待機児童の増加により、増築したため、施設運営費が増加しました。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	美咲野小学校(学童保育施設)	子育て支援施設	2.60	2.29
判定①	大津小学校(学童保育施設)	子育て支援施設	2.20	2.29
判定①	室小学校(学童保育施設)	子育て支援施設	2.80	2.29
判定②	陣内幼稚園	子育て支援施設	1.40	2.29
判定②	大津保育園	子育て支援施設	1.60	2.14
判定②	大津町児童館(大津保育園分園)	子育て支援施設	1.40	2.14
判定②	大津幼稚園	子育て支援施設	1.80	2.29

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

将来の児童数の予測を踏まえ、大津町の学校教育方針や子育て支援の方針、財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、園舎が更新を迎える時期の児童数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

（２）品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

（３）コストに関する基本的な考え方

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

6. 保健・福祉施設

①施設状況

施設概要

施設数：3施設（高齢福祉施設1施設、児童福祉施設1施設、その他社会福祉施設1施設）

下表は本町が保有する保健・福祉施設の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。人権啓発福祉センター隣保館が最も古く築39年になります。

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	老人福祉センター	1,524	1990	福祉課	高齢福祉施設
2	若草児童学園	(1,499)	2000	H28年 民間に移譲	
3	大津町子育て・健診センター	844	2009	健康保険課	児童福祉施設
4	人権啓発福祉センター隣保館	596	1979	人権推進課	その他社会福祉施設
合計(民間委譲分含まず。)		2,964			

維持管理状況

設計図書や改修・修繕等の履歴管理はほとんどの施設でなされていますが、大津町子育て・健診センターでエレベーターの保守点検を行っているものの、躯体等の建築点検はすべての施設で定期的に行われていません。劣化状況をみると、特に老人福祉センター、人権啓発福祉センター隣保館の劣化が進行しています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
老人福祉センター	-	○	×	○	B	C	B	B	C
大津町子育て・健診センター	-	○	○	○	B	B	B	B	B
若草児童学園	-	○	△	-	B	B	B	B	B
人権啓発福祉センター隣保館	-	○	×	○	B	C	C	C	C

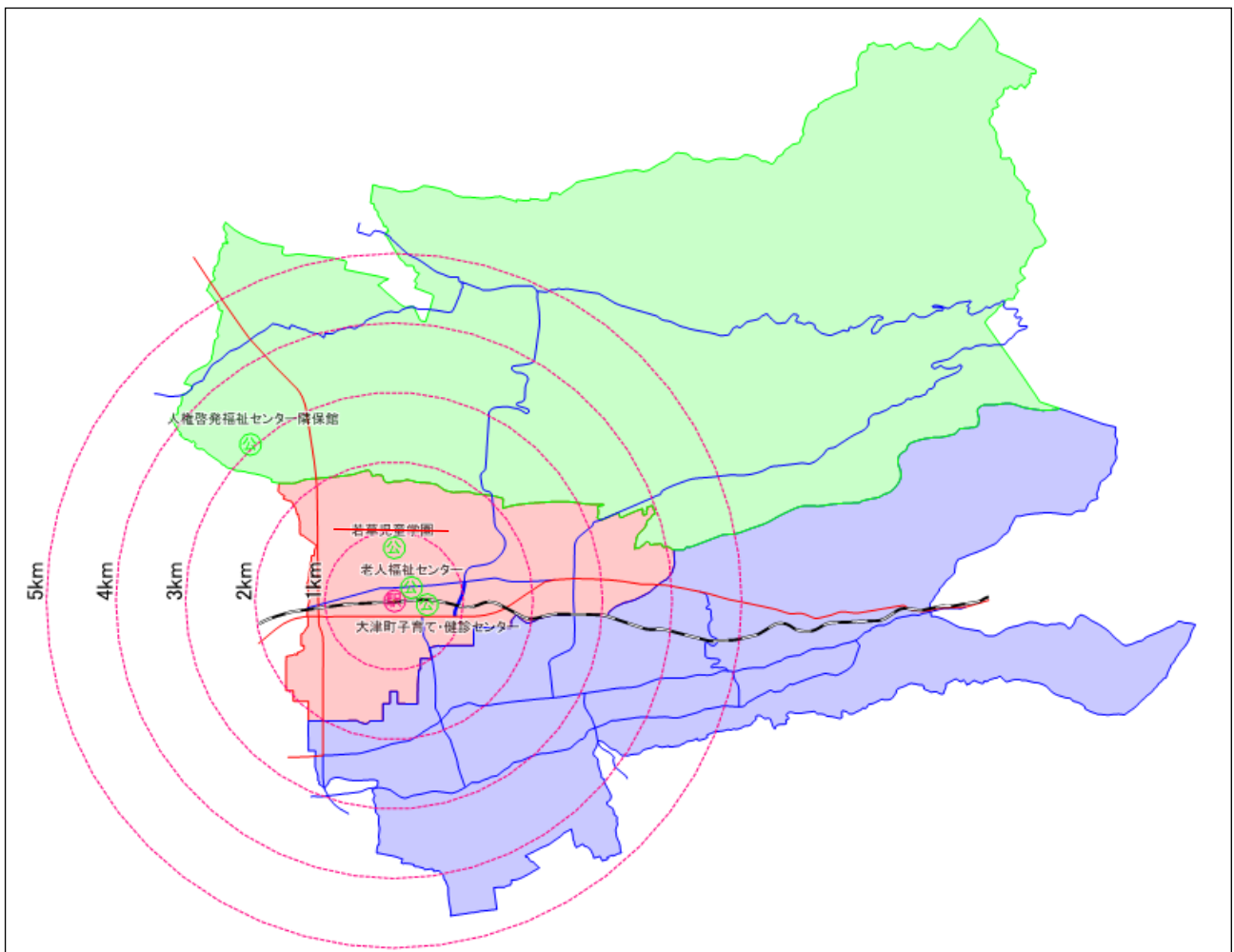
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

＜熊本地震の被災状況＞

人権啓発福祉センター隣保館については、被害がありませんでしたが、他の施設については、次のとおり被害がありました。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
1	老人福祉センター	一部損壊	電気設備等の破損	補修済
3	大津町子育て・健診センター	一部損壊	トイレ・空調の破損	補修済

配置状況



北部地区：人権啓発福祉センター隣保館

中部地区：老人福祉センター、大津町子育て・健診センター

南部地区：なし

中部地区に施設が集中していますが、駅から半径1 km の範囲に3つの施設が配置しています。最も遠い人権啓発センター隣保館も駅から約3 kmの距離に位置しています。

利用・運営状況

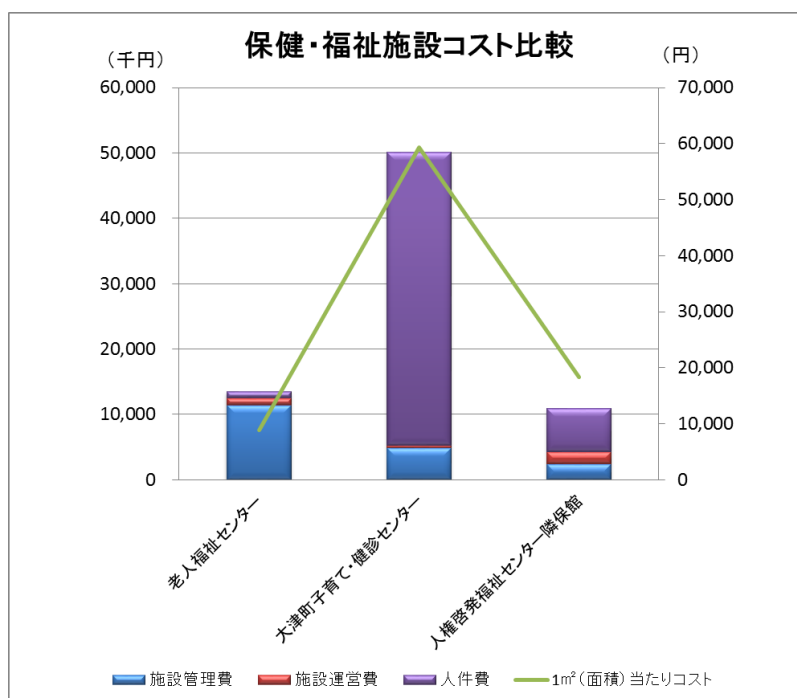
利用者数

施設名称	H27	H28	H29	変動率※
老人福祉センター	23,268 人	19,741 人	25,940 人	112.8%
大津町子育て・健診センター	22,995 人	21,849 人	23,875 人	104.2%
人権啓発福祉センター隣保館	11,790 人	11,786 人	12,464 人	103.8%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

施設コスト

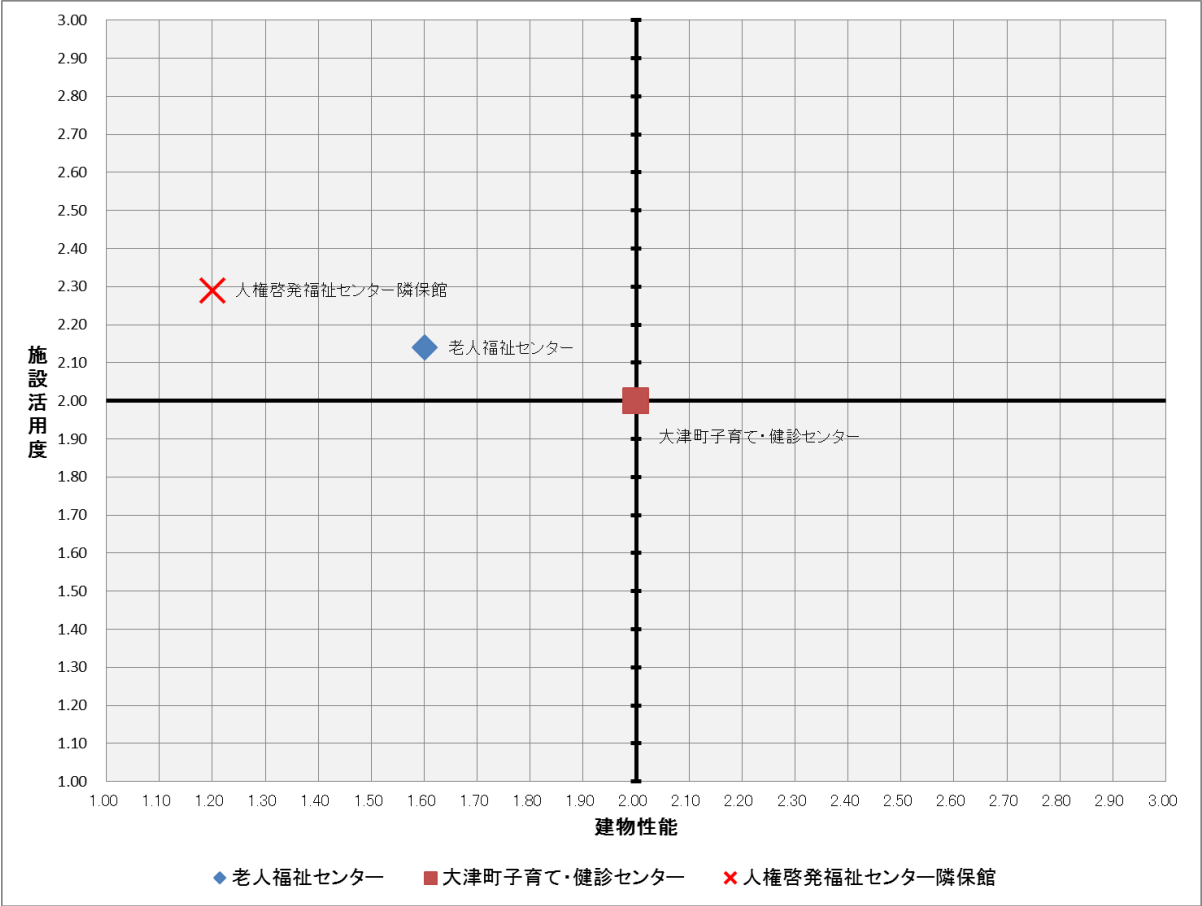
施設名称	老人福祉センター	大津町子育て・健診センター	人権啓発福祉センター隣保館
人件費	998,933	44,845,461	6,595,354
指定管理料	0	0	0
施設管理費	11,467,748	4,868,795	2,390,671
施設運営費	1,049,420	414,713	1,897,586
支出合計	13,516,101	50,128,969	10,883,611
1㎡(面積)当たりコスト	8,869	59,395	18,261
施設コスト増減率(%)	101%	112%	102%



老人福祉センターについては、施設管理費、子育て・健診センター及び人権啓発福祉センター隣保館については、人件費の割合が大きくなっています。なお、老人福祉センターは、社会福祉法人大津町社会福祉協議会が指定管理を行っています。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	大津町子育て・健診センター	保健・福祉施設	2.00	2.00
判定②	老人福祉センター	保健・福祉施設	1.60	2.14
	人権啓発福祉センター隣保館	保健・福祉施設	1.20	2.29

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

「老人福祉センター」については、熊本地震の際は一般避難所と福祉避難所を兼用していましたが、避難所の棲み分けを図るため、福祉避難所専用施設として使用します。

「大津町子育て・健診センター」については、本来の機能に加え、健康保険課の健康推進係及び母子保健係を配置していたため健診の際の受付及び待合スペースが確保できず、廊下が待合スペースとなっており、特に、受診者が多い場合は、屋外にもお待ちいただいている状況です。よって、新庁舎建設後は、受付及び待合室としての本来の機能を果たすようにするため、健康保険課健診推進係及び母子保健係を新庁舎に移します。なお、災害時には、健診室や待合室等を母子・子育て世帯専用の避難所として使用します（熊本地震の検証による措置）。

また、将来的には、将来の年少人口、老年人口の予測を踏まえ、大津町の財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、建物が更新を迎える時期の利用者数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

（２）品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

（３）コストに関する基本的な考え方

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

7. 行政系施設

①施設状況

施設概要

施設数：2施設（庁舎等2施設）

下表は、本町が保有する行政系施設の施設名称、所在地、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。大津町役場は築48年と老朽化が進んでいましたが、熊本地震により、役場庁舎を解体撤去したため、電算室、包括支援センター、消防倉庫のみとなっています。

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	大津町役場	771	2002	総務課	庁舎等
2	大津町高齢者いきがいセンター	(224)	1960	H28 用途廃止	
3	楽善防災倉庫	437	2017	総務課	その他行政系施設
	合計(用途廃止等含まず。)	1,208			

維持管理状況

大津町役場では建物台帳を有し、不定期に建築点検を行っていますが、特に大津町役場庁舎の劣化が進行していました。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
大津町役場	○	-	△	-	C	C	C	C	B
大津町高齢者いきがいセンター	-	-	×	-	C	B	A	C	B

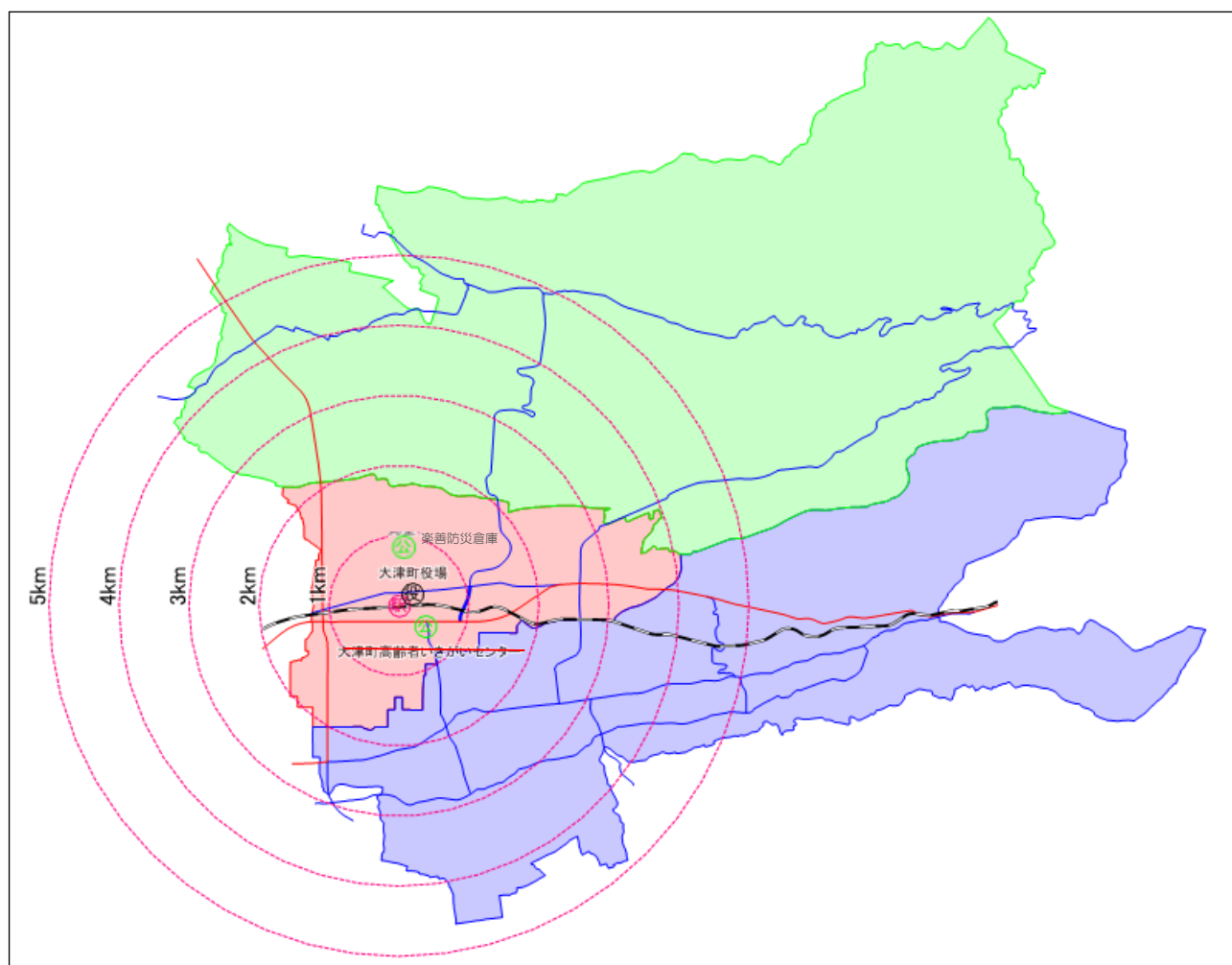
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

<熊本地震の被災状況>

役場庁舎については、基礎構造部の杭頭の破損、RC柱・内壁の亀裂・剥離、天井の崩落などの被害があり、使用できなくなったため、H28に解体撤去しました。なお、「大津町役場」の施設としては、他に、電算室、包括支援センター、消防倉庫がありますが、特に大きな被害はありませんでした。

また、高齢者いきがいセンターについては、特に被害はありませんでしたが、用途廃止しました。

配置状況



北部地区： なし

中部地区： 大津町役場、楽善防災倉庫

南部地区： なし

中部地区にあり、駅から半径1kmの範囲に立地している。

利用・運営状況

利用者数

施設名称	H27	H28	H29	変動率※
大津町役場				
住民票	19,287 件	23,545 件	21,422 件	100.0%
印鑑証明	12,426 件	15,217 件	13,857 件	100.2%
戸籍証明	9,823 件	10,721 件	10,565 件	101.9%
その他証明	10,826 件	13,736 件	12,453 件	101.0%
旅券申請・交付	1,706 件	1,796 件	1,981 件	108.4%
住民基本台帳異動	3,315 件	3,404 件	3,209 件	97.0%
戸籍異動	1,927 件	1,842 件	1,895 件	100.4%
合計	59,310 件	70,261 件	65,382 件	100.6%

※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

施設コスト ※H27年度のデータ

施設名称	大津町役場
人件費	803,462,204
指定管理料	0
施設管理費	18,889,459
施設運営費	27,009,806
支出合計	849,361,469
1㎡(面積)当たりコスト	183,131
施設コスト増減率(%)	102%

※1㎡(面積)当たりコストはH27当時の延床面積で算定

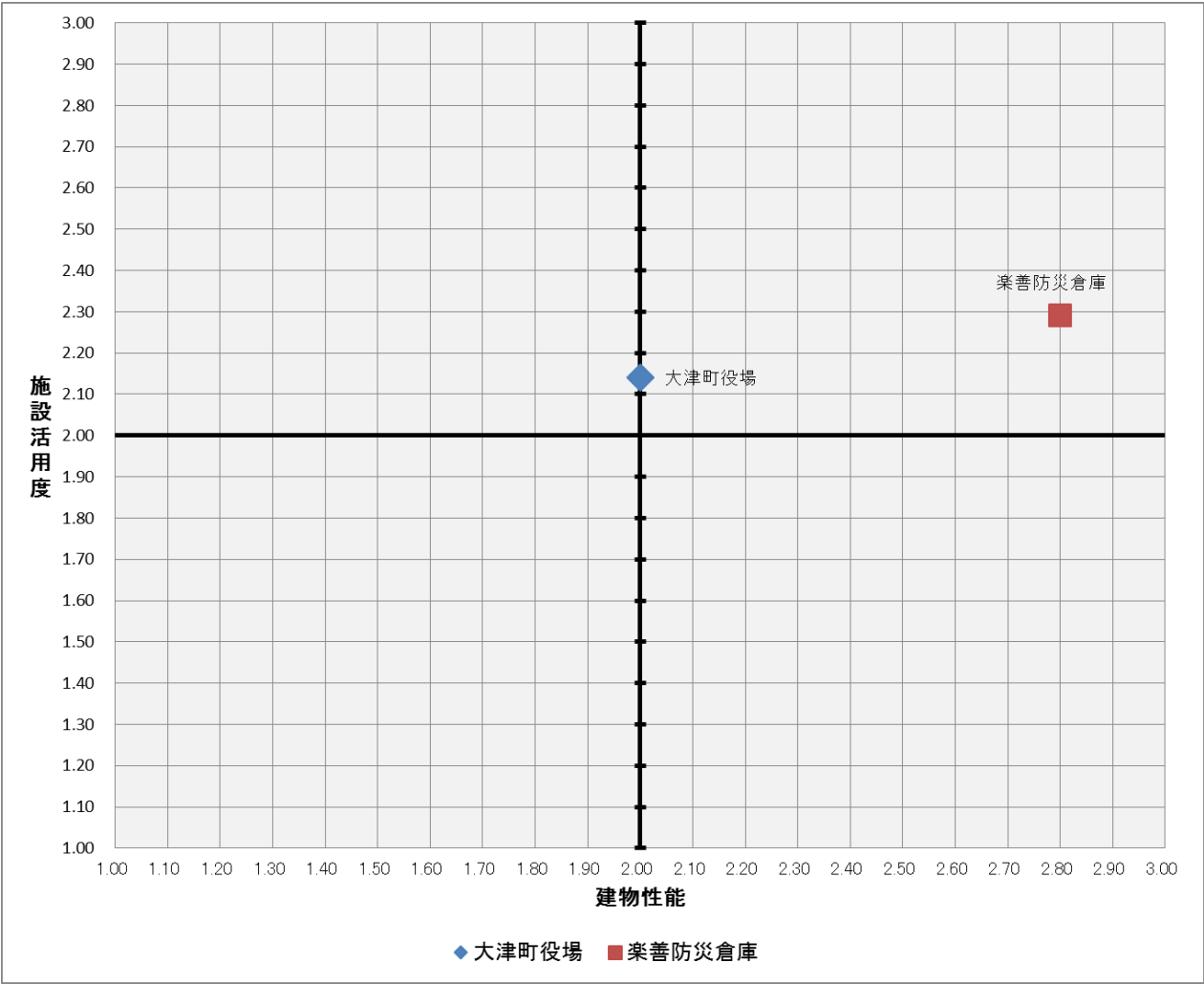
※施設コスト増減率はH26との比較



大津町役場の施設コストの内訳を見ると、施設管理費では、光熱水費（48.4%）、清掃・警備などの委託費（32.2%）の割合が大きく、施設運営費では、役務費支出（30.1%）が最も大きくなっています。なお、楽善防災倉庫については、H29年8月から光熱費として約20,000円のみが発生しています。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	大津町役場	行政系施設	2.00	2.14
判定①	楽善防災倉庫	行政系施設	2.80	2.29

※ 大津町役場は、解体撤去した役場庁舎以外の施設の施設評価判定です。

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

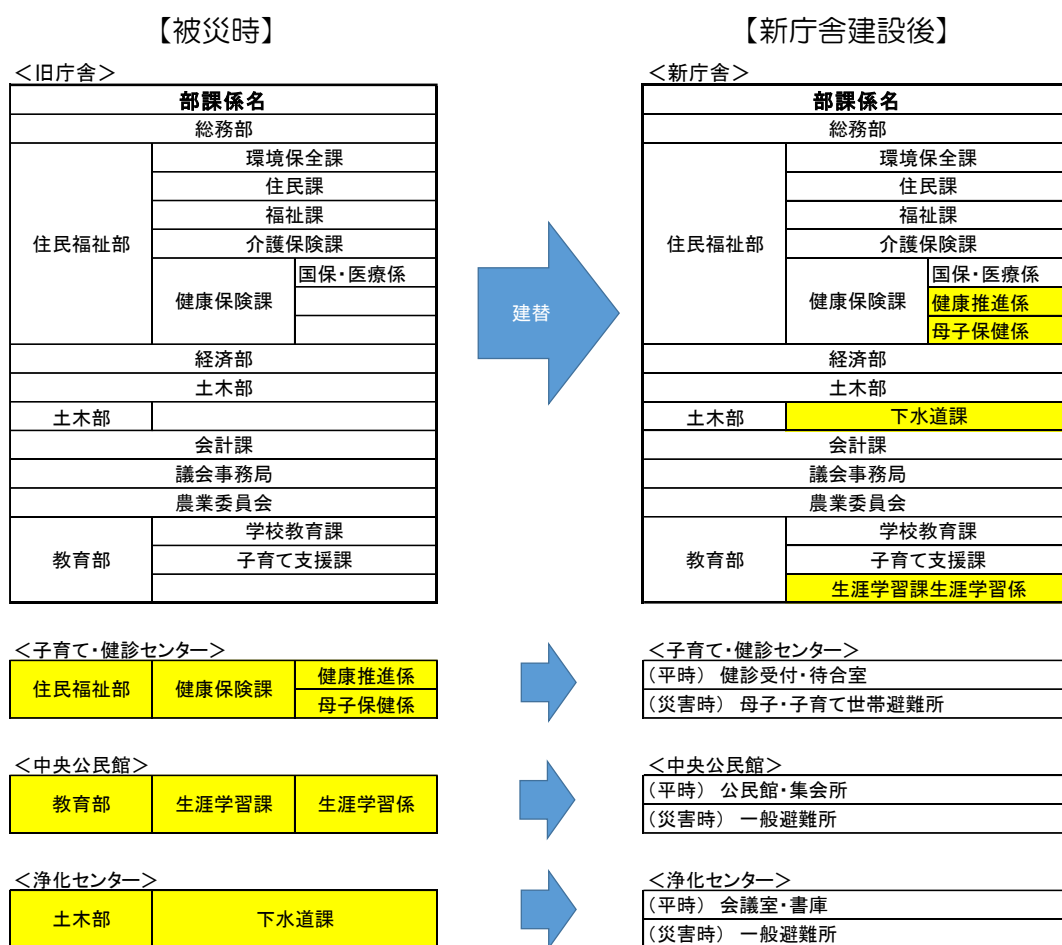
（１）数量に関する基本的な考え方

「大津町役場」については、熊本地震により被災し使用不能となったため、平成２９年１１月に解体撤去しました。そのため、平成３２年中の完成を目標に、現在地とオクス広場一帯の町有地内に新庁舎を建設します。

旧役場庁舎は、昭和４４年に町政をつかさどる公用施設としてスタートしました。当時は、１２課１８１名の職員で業務に従事していましたが、人口の増加や行政サービスの変化に伴い、職員の数が年々増加し、現在２７課２２２名の体制で日常業務に当たっています。その過程で、庁舎に収容できなかった部署の執務室を、やむなく、中央公民館、大津町子育て・健診センター、浄化センターといった公共施設等の一部に配置したため、各公共施設等の本来機能が十分果たせていない状況となっています。

その状況を解消するため、新庁舎建設に当たっては、本来の機能を阻害している部署となっている大津町子育て・健診センターで業務を行っていた健康保険課健康推進係及び母子保健係と中央公民館で業務を行っていた生涯学習課生涯学習係、浄化センターで業務を行っていた下水道課を新庁舎に集約することで、各公共施設等の本来の機能を取り戻すこととし、施設の最適な配置を図ります。

また、避難所の収容人数が不足し、福祉や母子・子育て世帯、ペット飼育世帯など、避難所の棲み分けも必要であるという熊本地震での検証を踏まえ、「大津町役場」敷地内にある包括支援センターを一般避難所（ペット飼育世帯含む）に転用し、避難所を確保するほか、更に不足する一般避難所（母子・子育て世帯避難所を含む）を確保するため、上記集約後の公共施設を一般避難所に転用します。



(2) 品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(3) コストに関する基本的な考え方

新庁舎については、LED照明など高効率照明器具や熱効率の高い熱源器具などの採用によりエネルギー使用の合理化とランニングコストの低減化を図ります。また、老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの削減を図ります。なお、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

8. 公営住宅

①施設状況

施設概要

施設数：16 施設

下表は本町が保有する公営住宅の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。全体的に老朽化が進んでおり、築30年以上の建物が85%を越えています。

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	室西住宅	229	1960	住民課	公営住宅
2	室東住宅	171	1962	住民課	公営住宅
3	立石住宅	3,085	1967	住民課	公営住宅
4	西嶽住宅	3,573	1971	住民課	公営住宅
5	源場団地	254	1975	住民課	公営住宅
6	北出口住宅	4,642	1975	住民課	公営住宅
7	源場第一団地	408	1977	住民課	公営住宅
8	源場第二団地	272	1977	住民課	公営住宅
9	源場第三団地	833	1977	住民課	公営住宅
10	曙団地	27,181	1979	住民課	公営住宅
11	源場第四団地	818	1982	住民課	公営住宅
12	平川天神住宅	780	1985	住民課	公営住宅
13	鍛冶の上住宅	1,943	1991	住民課	公営住宅
14	矢護川団地	938	1994	住民課	公営住宅
15	西鶴住宅	2,581	1995	住民課	公営住宅
16	上鶴住宅	1,274	2007	住民課	公営住宅
合計		48,982			

維持管理状況

建物台帳や設計図書、改修・修繕等の履歴管理は大半の施設でなされていますが、躯体等の建築点検は定期的に行われていません。劣化状況をみると、室西住宅、室東住宅、西嶽住宅、曙団地の劣化が進行しています。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
室西住宅	○	-	×	-	C	C	C	C	C
室東住宅	○	-	×	-	C	C	C	C	C
立石住宅	○	-	×	○	B	B	B	B	B
西嶽住宅	○		×	○	B	C	C	C	C
源場団地	○	○	×	○	B	B	B	B	B
北出口住宅	○	-	×	○	B	C	B	B	B
源場第一団地	○	○	×	○	B	B	B	B	B
源場第二団地	○	○	×	○	B	B	B	B	B
源場第三団地	○	○	×	○	B	B	B	B	B
曙団地	○	○	×	-	B	C	C	C	C
源場第四団地	○	○	×	○	B	B	B	B	B
平川天神住宅	○	-	×	○	B	B	C	B	B
鍛冶の上住宅	○	○	×	○	B	B	B	B	B
矢護川団地	○	○	×	-	B	B	C	B	B
西鶴住宅	○	○	×	○	A	B	B	B	B
上鶴住宅	○	○	×	-	A	A	B	B	B

※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

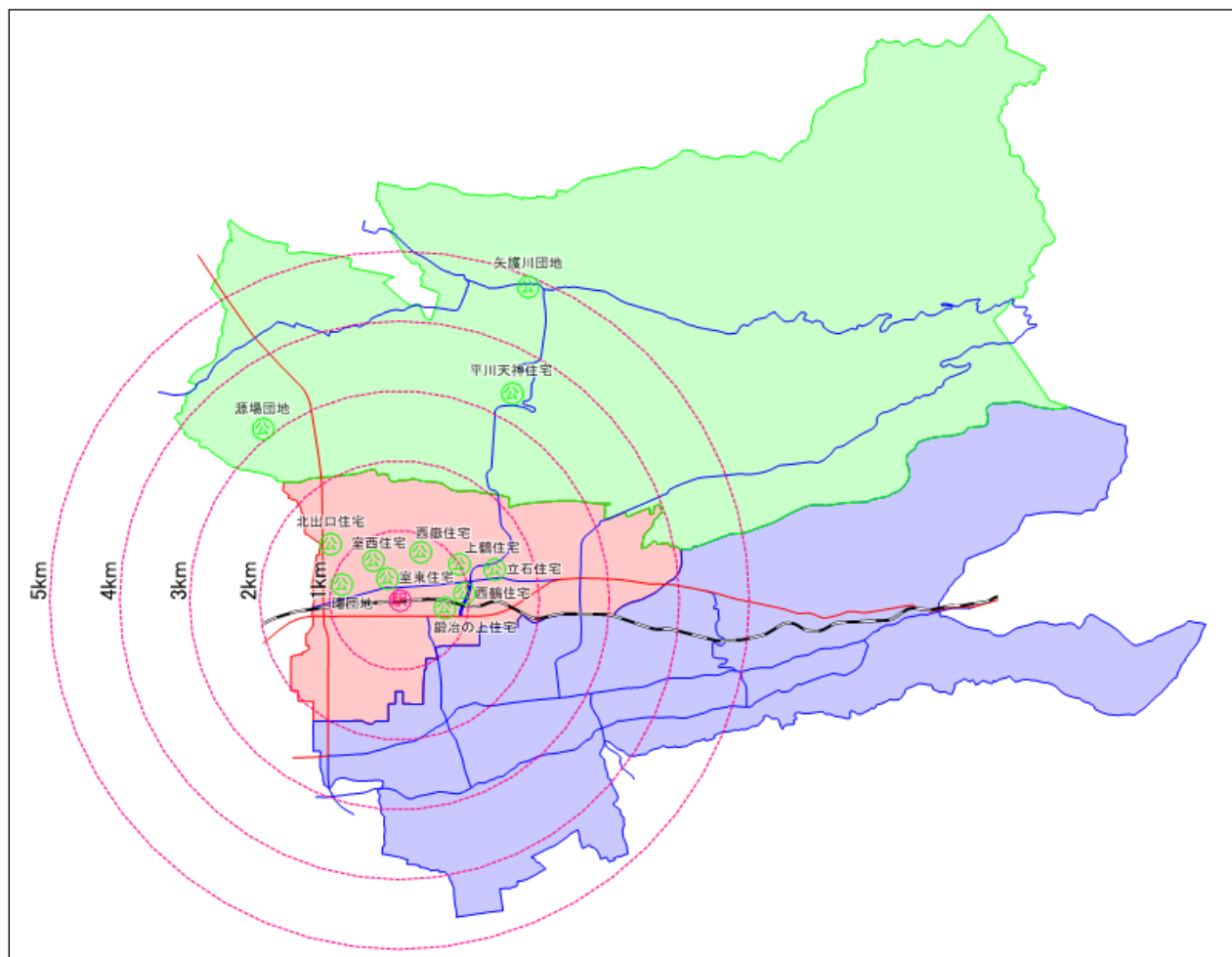
＜熊本地震の被災状況＞

公営住宅については、上鶴住宅では被害がありませんでしたが、他の住宅や団地で次のような被害がありました。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
1	室西住宅	一部損壊	壁の損傷等	一部解体予定
2	室東住宅	一部損壊	壁の損傷等	一部解体予定
3	立石住宅	一部損壊	壁、天井の損傷等	補修予定
4	西嶽住宅	一部損壊	庇、壁の損傷等	補修予定
5	源場団地	一部損壊	窓の損傷等	補修済
6	北出口住宅	一部損壊	壁、軒天の損傷等	補修予定
7	源場第一団地	一部損壊	屋根の損傷	補修済
8	源場第二団地	一部損壊	壁、床の損傷等	補修済
9	源場第三団地	一部損壊	屋根、壁等の損傷等	補修予定
10	曙団地	一部損壊	壁、屋根の損傷等	補修予定

11	源場第四団地	一部損壊	壁、基礎の損傷等	補修予定
12	平川天神住宅	一部損壊	屋根の損傷	補修済
13	鍛冶の上住宅	一部損壊	壁の損傷等	補修予定
14	矢護川団地	一部損壊	壁、屋根の損傷等	補修予定
15	西鶴住宅	一部損壊	壁、天井等の損傷等	補修予定

配置状況



北部地区：源場団地（源場、源場第一、二、三、四団地）、矢護川団地、平川天神住宅

中部地区：室西住宅、室東住宅、立石住宅、西嶽団地、北出口団地、曙団地、鍛冶の上住宅、西鶴住宅、上鶴住宅

南部地区：なし

北部と中部に施設が配置しており、駅から半径5kmの範囲にすべての施設が収まっています。特に中部地区の施設は駅から半径2km内にあり、利便性の良い立地にあります。

利用・運営状況

利用者数（入居者数）

施設名称	H27	H28	H29	変動率※
室西住宅	8 件	7 件	6 件	85.7%
室東住宅	7 件	6 件	4 件	70.5%
立石住宅	87 件	85 件	83 件	97.6%
西嶽住宅	78 件	77 件	76 件	98.7%
源場団地	4 件	4 件	4 件	100.0%
北出口住宅	83 件	82 件	79 件	97.1%
源場第一団地	5 件	5 件	5 件	100.0%
源場第二団地	4 件	3 件	3 件	90.0%
源場第三団地	12 件	12 件	11 件	94.3%
曙団地	380 件	360 件	335 件	93.5%
源場第四団地	12 件	12 件	12 件	100.0%
平川天神住宅	12 件	12 件	12 件	100.0%
鍛冶の上住宅	21 件	20 件	20 件	98.4%
矢護川団地	12 件	11 件	10 件	90.9%
西鶴住宅	27 件	26 件	25 件	96.2%
上鶴住宅	18 件	17 件	17 件	98.1%
合計	770 件	739 件	702 件	95.3%

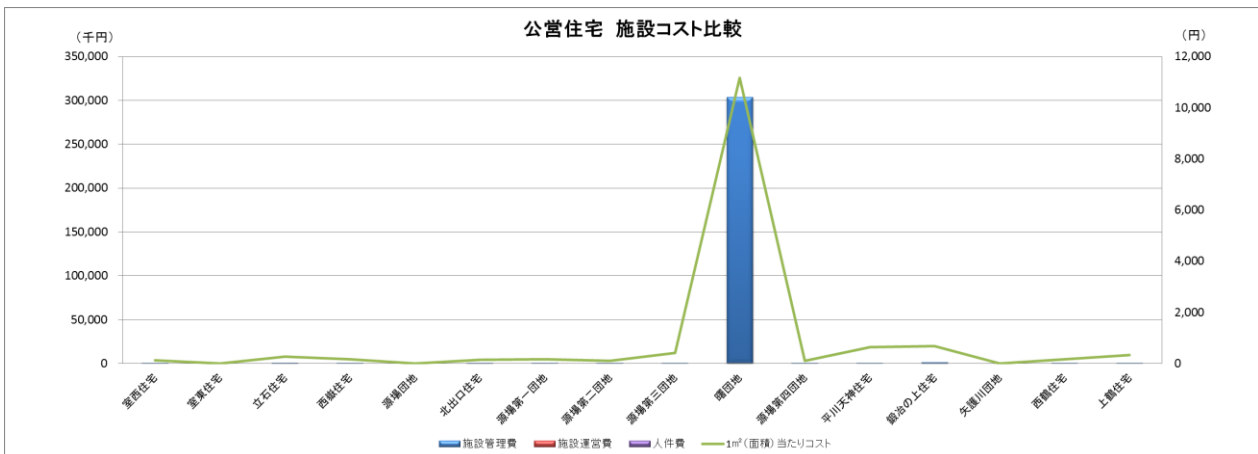
※H27-29 平均値と H29 の比較で計算

施設コスト

施設名称	室西住宅	室東住宅	立石住宅	西嶽住宅	源場団地	北出口住宅
人件費	0	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0	0
施設管理費	29,700	0	827,685	593,973	0	626,829
施設運営費	0	0	0	0	0	0
支出合計	29,700	0	827,685	593,973	0	626,829
1㎡(面積)当たりコスト	130	0	268	166	0	135
施設コスト増減率(%)	79%	-	96%	97%	0%	51%

施設名称	源場第一団地	源場第二団地	源場第三団地	曙団地	源場第四団地
人件費	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0
施設管理費	63,309	30,413	344,457	303,662,489	81,108
施設運営費	0	0	0	0	0
支出合計	63,309	30,413	344,457	303,662,489	81,108
1㎡(面積)当たりコスト	155	112	414	11,172	99
施設コスト増減率(%)	64%	28%	188%	127%	135%

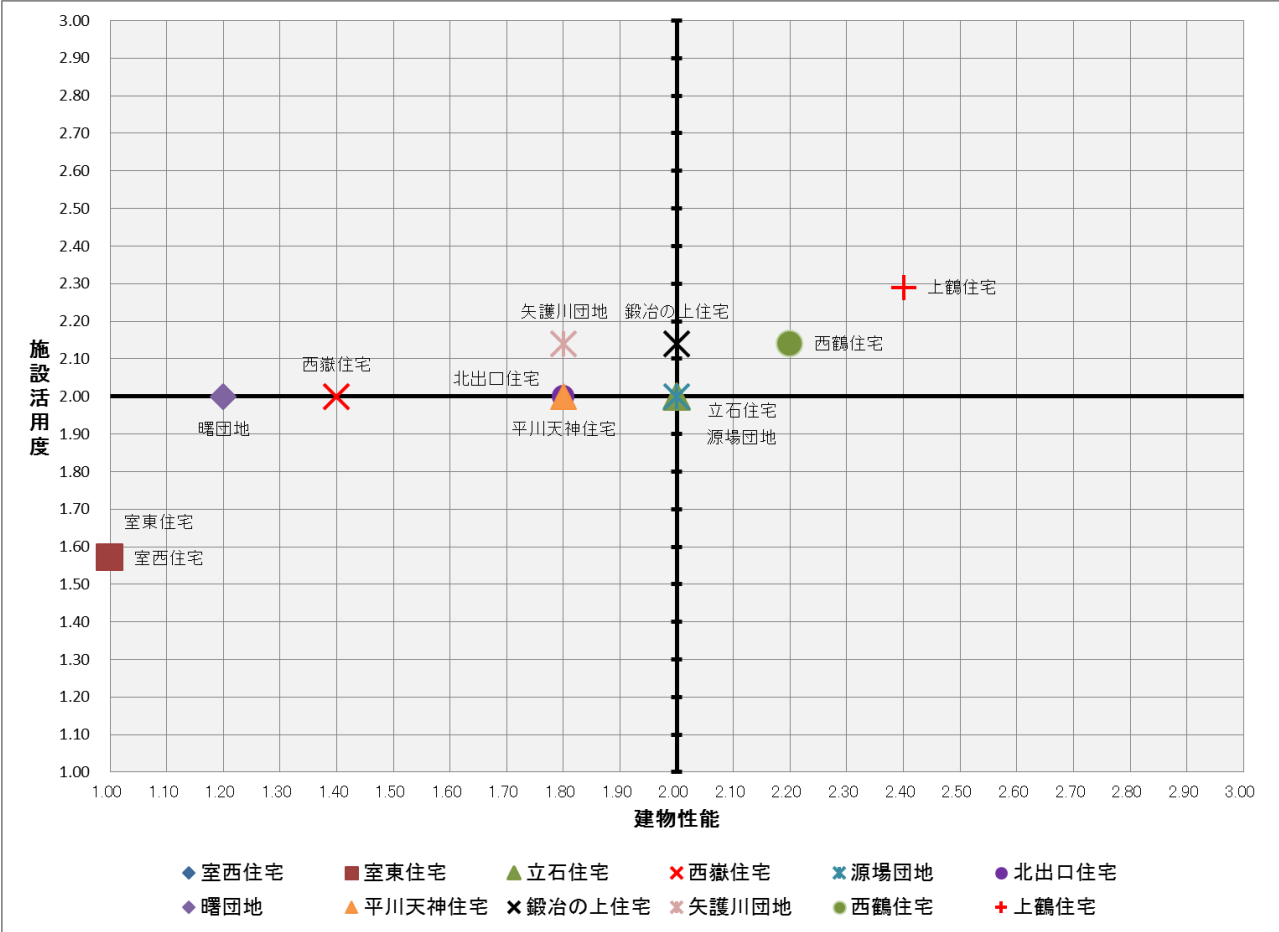
施設名称	平川天神住宅	鍛冶の上住宅	矢護川団地	西鶴住宅	上鶴住宅
人件費	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0
施設管理費	489,456	1,311,643	0	402,200	412,669
施設運営費	0	0	0	0	0
支出合計	489,456	1,311,643	0	402,200	412,669
1㎡(面積)当たりコスト	628	675	0	156	324
施設コスト増減率(%)	157%	144%	0%	41%	280%



公営住宅の施設コストの内訳を見ると、どの施設も施設管理費のみとなっています。また、総額及び1㎡当たりのコストにおいても、曙団地が高くなっていますが、大規模改修を行っていることが要因です。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	立石住宅	公営住宅	2.00	2.00
	源場団地	公営住宅	2.00	2.00
	源場第一団地	公営住宅	2.00	2.00
	源場第二団地	公営住宅	2.00	2.00
	源場第三団地	公営住宅	2.00	2.00
	源場第四団地	公営住宅	2.00	2.00
	鍛冶の上住宅	公営住宅	2.00	2.14
	西鶴住宅	公営住宅	2.20	2.14
	上鶴住宅	公営住宅	2.40	2.29
判定②	西嶽住宅	公営住宅	1.40	2.00
	北出口住宅	公営住宅	1.80	2.00
	曙団地	公営住宅	1.20	2.00
	平川天神住宅	公営住宅	1.80	2.00
	矢護川団地	公営住宅	1.80	2.14
判定④	室西住宅	公営住宅	1.00	1.57
	室東住宅	公営住宅	1.00	1.57

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

町営住宅については、施設活用度は高いですが、大半の施設で老朽化が進み建物性能が劣るため、改修が必要となっています。地区ごとにみると、北部地区は今後も少子化が進むことが予測されていますが、地区内の矢護川団地と平川天神団地では、子育て世帯を優先した入居を進めており、今後もその施策を維持していく予定としています。

また、中部地区は、本町の町営住宅の大半が位置していますが、市街地や学校、公共施設、病院等が近く、高齢者や障がい者等の交通弱者への日々の生活への支援が可能なエリアとなっています。今後もそうした社会福祉を実現していくため町営住宅を維持していきます。

一方で、この地区では民間の共同住宅（賃貸住宅等）の建設も進んでおり、民間活力も取り込んだ住環境の提供を行うことが可能となっています。公営住宅の役割を適切に見極めながら町営住宅の維持管理を行うとともに、民間の共同住宅の借り上げや家賃補助なども検討していきます。

なお、熊本地震により災害公営住宅を計74戸建設しますので、今後、被災者の入居状況を見ながら、被災者以外の入居についても検討を行い、老朽化した町営住宅については、廃止を検討します。

<災害公営住宅の整備>

番号	地区	住宅名	構造	延床面積	戸数	完成予定時期
1	中部	引水団地	木造2階建	894 ㎡	12 戸	2019 年 5 月
2		立石第二団地（仮）	RC造5階建	2,024 ㎡	25 戸	2019 年 9 月
3		町民グラウンド団地（仮）	RC造3階建	1,820 ㎡	27 戸	2019 年 12 月
4	南部	さんそん桜団地	木造平屋建	689 ㎡	10 戸	2019 年 5 月
	合計			5,427 ㎡	74 戸	

(2) 品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

(3) コストに関する基本的な考え方

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

9. 公園

①施設状況

施設概要

施設数：12 施設（建物がある公園）

下表は本町が保有する公園施設の施設名称、延床面積および建築年など、施設概要をまとめたものです。1980年代から2000年代にかけて整備されていますが、30年以上の建物が5割を越えています。なお、最も古い施設は築37年になります。

番号	施設名称	延床面積(m ²)	建築年	所管課	分類
1	昭和園	146	1981	都市計画課	公園
2	杉水公園	58	1984	都市計画課	公園
3	清正公道公園	97	1985	都市計画課	公園
4	日吉神社つつじ公園	22	1987	都市計画課	公園
5	高尾野公園	63	1991	都市計画課	公園
6	大松山公園	9	1993	都市計画課	公園
7	駅南東公園	13	2000	都市計画課	公園
8	矢護川公園	30	2001	都市計画課	公園
9	美咲野中央公園	25	1996	都市計画課	公園
10	上井手公園	15	2014	都市計画課	公園
11	大津町ふれあい公園	40	2002	農政課	公園
12	大津町市民リフレッシュ農園	(70)	H27 休止(H31 解体予定)		
13	大津中央公園	97	2011	総務課、 健康保険課	公園
合計(解体予定含まず。)		615			

維持管理状況

建物台帳や改修・修繕等の履歴管理は大半の施設でなされていますが、躯体等の建築点検は定期的に行われていません。劣化状況については、どの施設もそれほど劣化が進行していません。

施設名称	建物台帳 の有無	設計図書 の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
昭和園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
清正公道公園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
高尾野公園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
日吉神社つつじ公園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
高尾野公園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
大松山公園	○	-	×	-	B	B	B	B	B
駅南東公園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
矢護川公園	○	-	×	○	B	B	B	B	B
美咲野中央公園	-	-	×	○	A	B	B	B	B
上井手公園	○	-	×	○	A	B	B	B	B
大津町ふれあい公園	-	-	×	-	B	B	B	B	B
大津中央公園	○	-	×	○	A	B	B	B	B

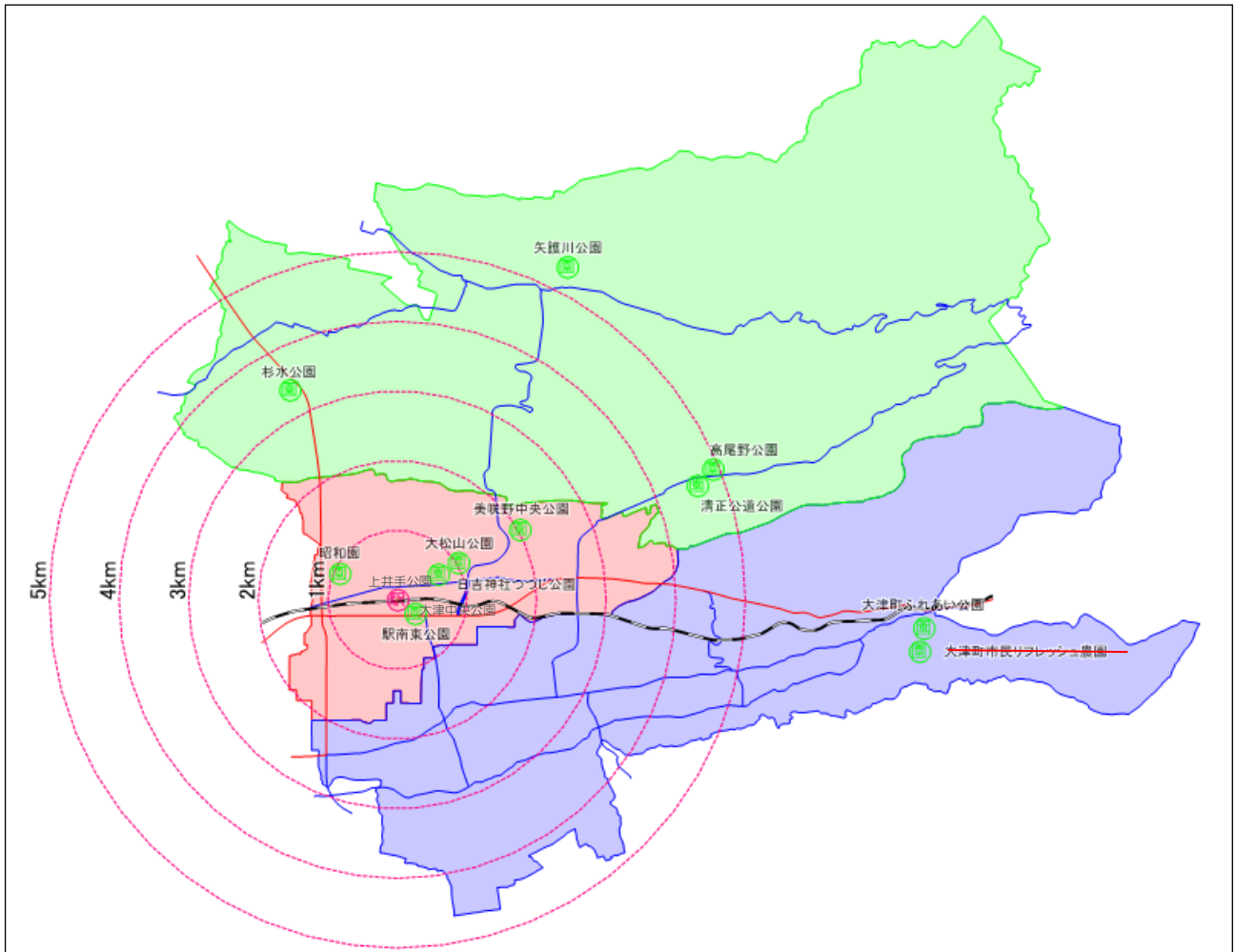
※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期実施、「×」は未実施

＜熊本地震の被災状況＞

公園については、次のような被害がありました。なお、その他の公園については被害がありませんでした。

番号	施設名称	被害の程度	被害の状況	対応状況
1	昭和園	一部損壊	壁の損傷等	補修済
2	杉水公園	一部損壊	壁の損傷等	補修済
3	清正公道公園	全壊、 一部損壊	壁、屋根の損傷等	補修済、 1棟解体予定
5	高尾野公園	一部損壊	壁の損傷等	補修予定
11	大津町ふれあい公園	一部損壊	壁の損傷等	補修予定
12	大津町市民リフレッシュ農園	大規模半壊	壁、屋根の損傷等	解体予定

配置状況



北部地区：杉水公園、矢護川公園

中部地区：昭和園、清正公道公園、日吉神社つつじ公園、高尾野公園、大松山公園、
駅南東公園、美咲野中央公園、上井手公園、大津中央公園

南部地区：大津町ふれあい公園

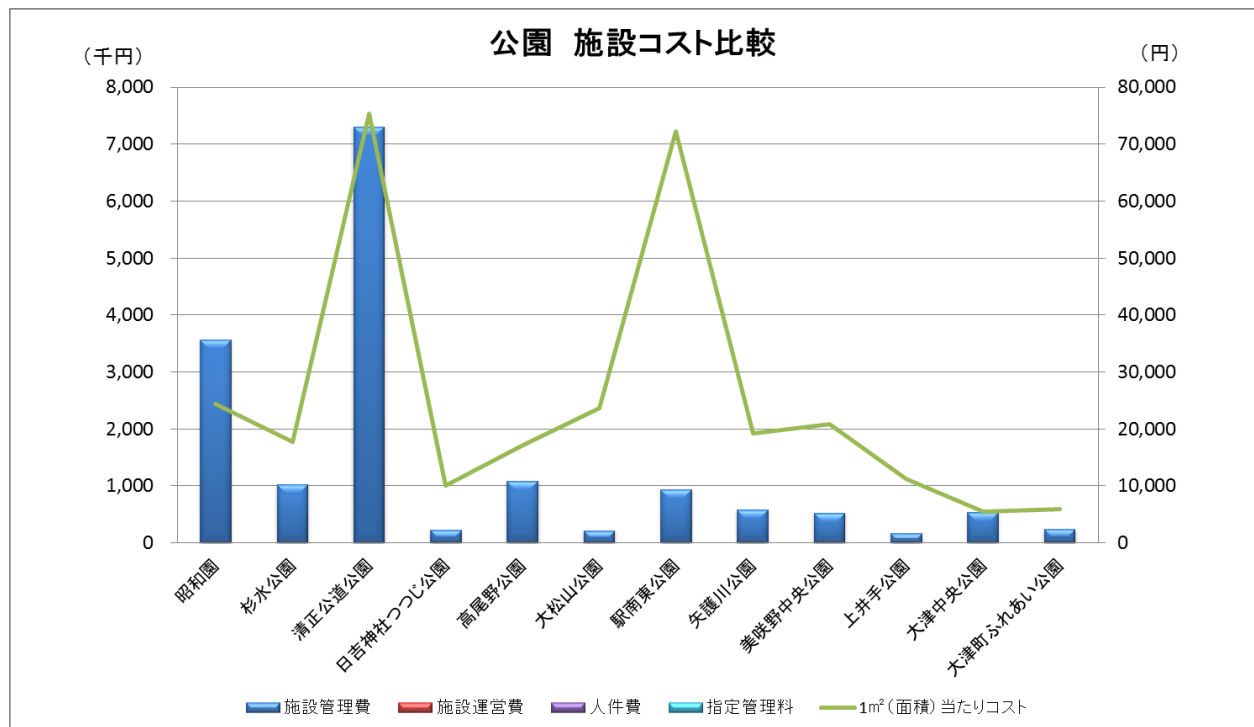
南部地区の2施設を除いた大半の施設が駅から半径5kmの範囲に立地しています。

利用・運営状況

利用者数（集計していないため不明）

施設コスト

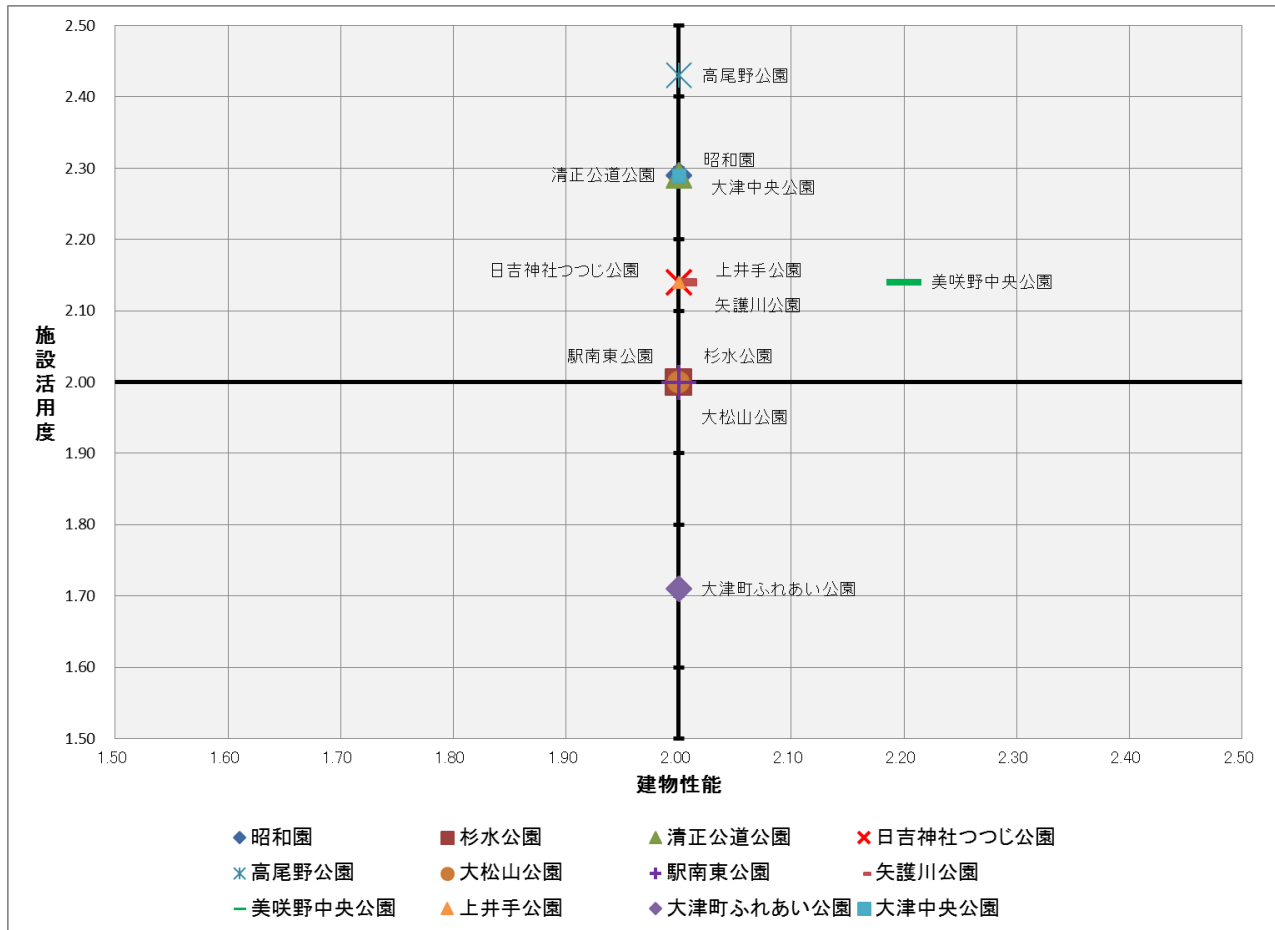
施設名称	昭和園	杉水公園	清正公道公園	日吉神社つつじ公園	高尾野公園	大松山公園
人件費	0	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0	0
施設管理費	3,558,387	1,028,003	7,302,391	221,961	1,081,904	212,838
施設運営費	0	0	0	0	0	0
支出合計	3,558,387	1,028,003	7,302,391	221,961	1,081,904	212,838
1㎡(面積)当たりコスト	24,373	17,724	75,282	10,089	17,173	23,649
施設コスト増減率(%)	127%	109%	229%	105%	109%	104%
施設名称	駅南東公園	矢護川公園	美咲野中央公園	上井手公園	大津中央公園	大津町ふれあい公園
人件費	0	0	0	0	0	0
指定管理料	0	0	0	0	0	0
施設管理費	939,310	578,084	520,741	167,778	530,583	238,178
施設運営費	0	0	0	0	0	0
支出合計	939,310	578,084	520,741	167,778	530,583	238,178
1㎡(面積)当たりコスト	72,255	19,269	20,830	11,185	5,470	5,954
施設コスト増減率(%)	94%	96%	146%	90%	119%	133%



公園の施設コストの内訳を見ると、総額では清正公道公園が最も高いですが、これは、地震による復旧工事によるものです。なお、面積当たりでは、清正公道公園、駅南東公園が高くなっています。

②施設の評価

施設評価判定マトリクス表



評価判定	施設名称	施設類型	建物性能	施設活用度
判定①	昭和園	公園	2.00	2.29
	杉水公園	公園	2.00	2.00
	清正公道公園	公園	2.00	2.29
	日吉神社つつじ公園	公園	2.00	2.14
	高尾野公園	公園	2.00	2.43
	大松山公園	公園	2.00	2.00
	駅南東公園	公園	2.00	2.00
	矢護川公園	公園	2.00	2.14
	美咲野中央公園	公園	2.20	2.14
	上井手公園	公園	2.04	2.14
	大津中央公園	公園	2.04	2.29
判定③	大津町ふれあい公園	公園	2.00	1.71

③維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

（１）数量に関する基本的な考え方

建設後３０年以上経過し老朽化した施設がありますが、厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方を見直します。なお、見直しにあたっては、熊本地震で避難場所となった公園もあることから、その利用状況や周辺施設の状況を考慮しながら検討します。

（２）品質に関する基本的な考え方

施設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、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

（３）コストに関する基本的な考え方

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

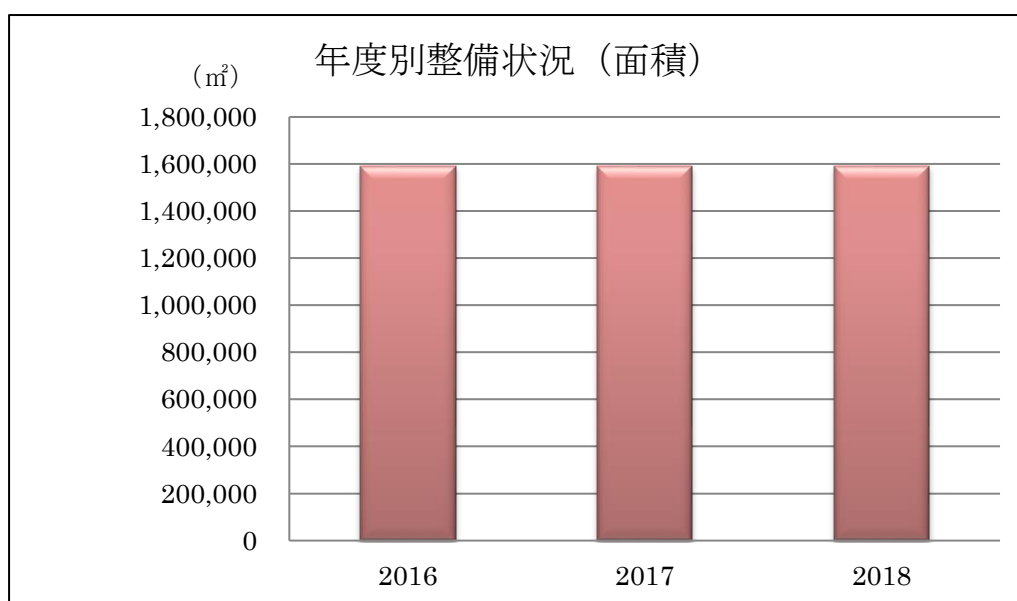
Ⅱ. 土木系公共施設

1. 道路

①施設状況

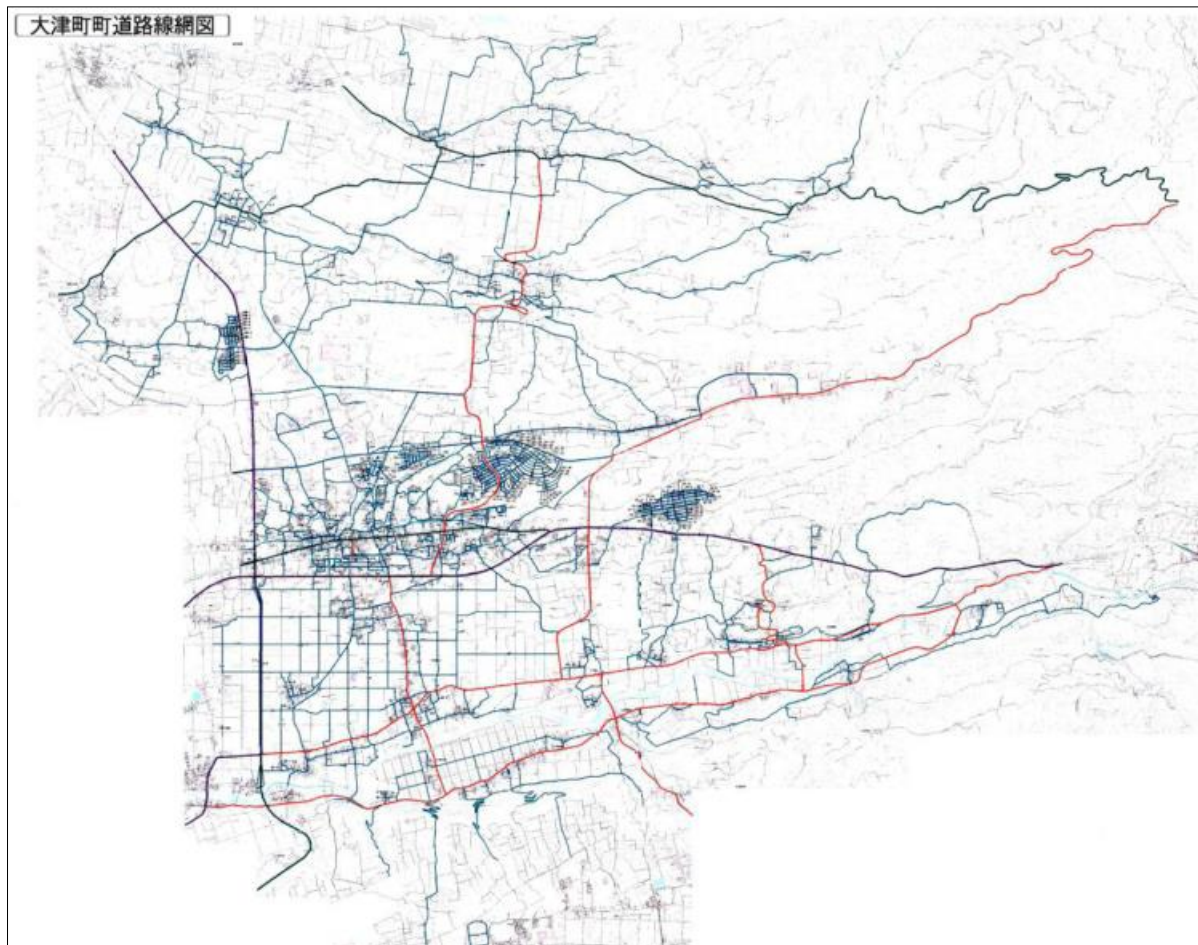
施設概要

大津町が管理する道路は、平成30年3月現在で約260km、159万2千㎡となっています。直近3カ年においては、主に熊本地震からの災害復旧事業に取り組んできたことから、整備が完了した面積は増加していませんが、現在、新たな道路整備（用地交渉等）にも取り組んでいる状況です。なお、2016年に道路台帳の整備が完了しました。



区分	種別	実延長(m)	実面積(㎡)
道路	1級(幹線)町道	12,777	99,933
	2級(幹線)町道	22,354	143,533
	その他の町道	224,469	1,348,577
	合計	259,600	1,592,043

配置状況



②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- 構造物（舗装、トンネル、付帯設備等）毎に、定期的に点検・診断を実施します。
- 道路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する道路において、予防保全型の道路（舗装）施設管理計画を策定します。
- 施設管理の容易さと道路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。
- 将来の都市のあり方を考え、道路の廃止も含めた道路網の再構築を行うための「道路網計画」を策定します。

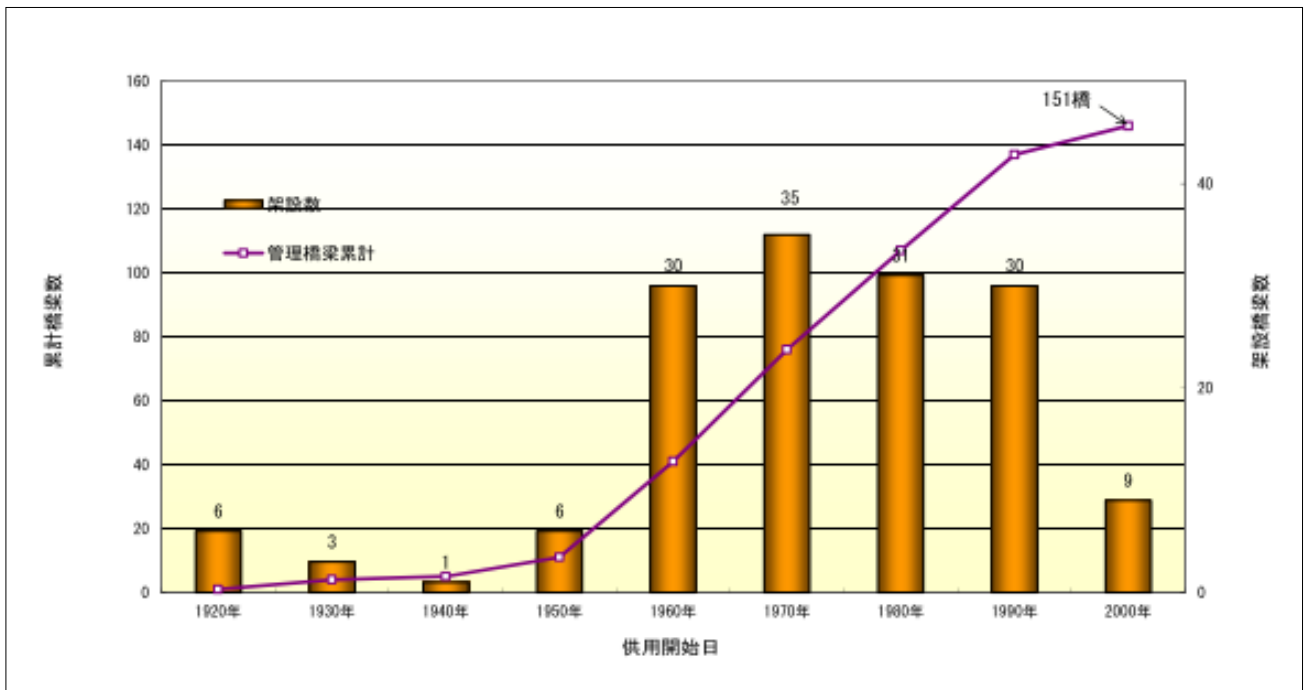
2. 橋りょう

①施設状況

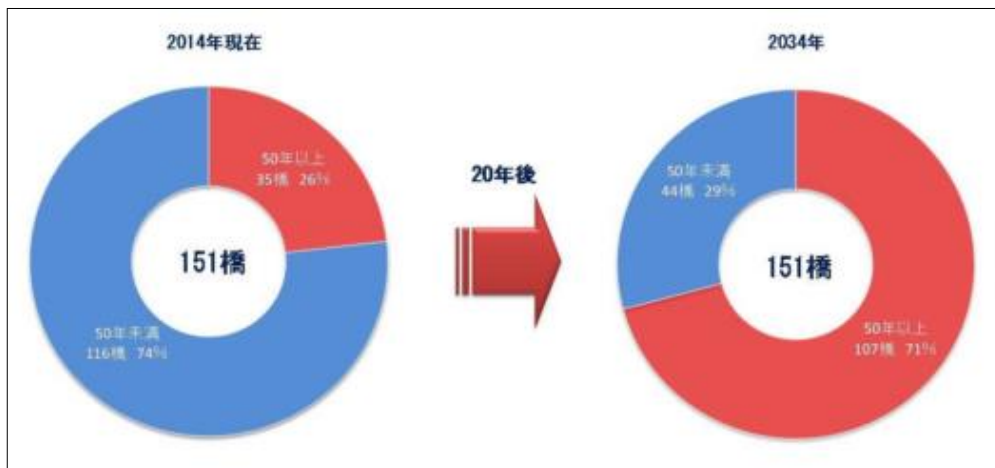
施設概要

大津町が管理する橋りょうは、平成30年3月現在で151橋あり、これらの多くは1960～1990年代の高度成長期に集中的に築造されています。現時点で建設後50年を経過した橋りょうは全体の26%（2014年時点）ですが、2034年には71%となり、今後急速に老朽化が進むことが予想されます。

架設年別の橋梁数分布（大津町橋梁長寿命化修繕計画）

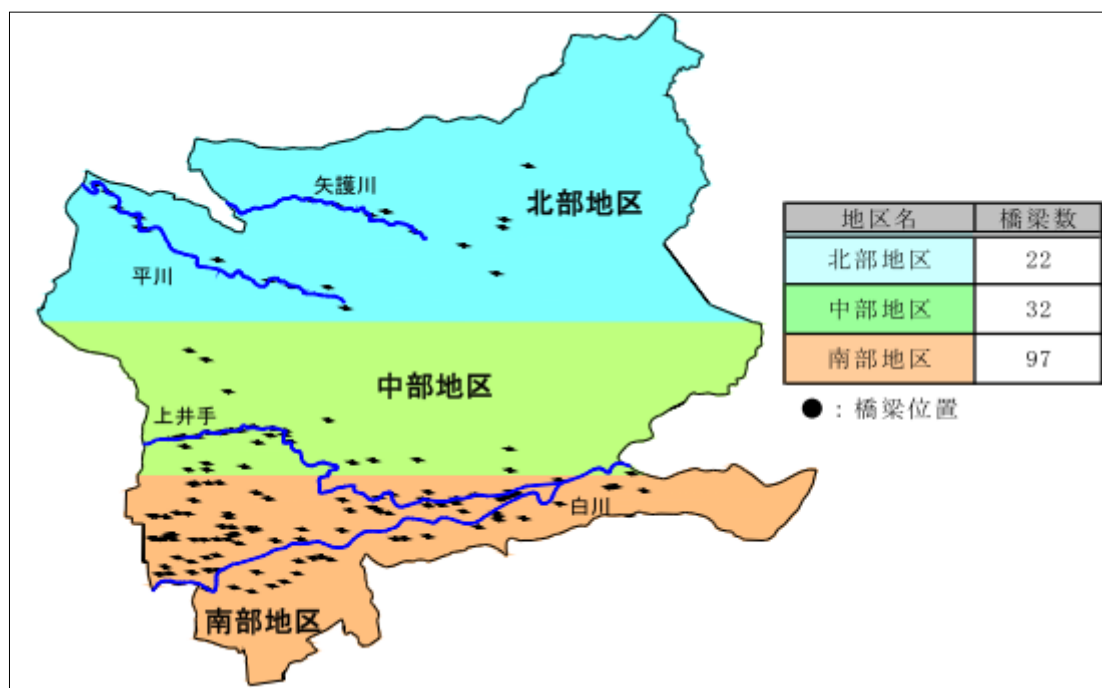


建設後50年以上の橋梁数の増加（大津町橋梁長寿命化修繕計画）



区分	種別	道路部面積(㎡)	橋りょう数
橋りょう	PC 橋	2,986	42
	RC 橋	2,833	97
	鋼橋	244	4
	石橋	254	8
	その他	0	0
	合計	6,317	151

配置状況



山林、農地を有する北部地区、中心市街地の中部地区、白川や上井出等を中心とした農業基盤を有する南部地区の3地区に分けてみると、南部地区が最も多く全体の64%を占めています。

②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- 健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架け替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
- 定期点検を計画的に実施し、橋りょうの健全度を把握します。
- 予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
- すでに損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋りょうについては、計画的に順次架け替えを実施します。なお、石造り道路橋については、現状の姿を原則改変せず、また地覆高欄も架設時の形を再現する形で補修・補強対策を講じます。
- 必要に応じて長寿命化修繕計画を見直します。

3. 工業用水道

①施設状況

施設概要

大津町が管理する工業用水道は、平成30年3月現在で5,111mとなっています。古いものでも1988年からの整備となっており、他のインフラ施設に比べ、比較的新しい施設です。

区分	種別	実延長(m)
工業用水道	導水管	2,740
	配水管	2,371
	送水管	0
	合計	5,111

②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- 管路の状態を健全に保つために、定期的に点検・診断を実施します。
- 管路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する管路において、予防保全型の施設管理計画を策定します。
- 施設管理の容易さと管路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。

Ⅲ. 企業会計施設

1. 下水道施設

①施設状況

施設概要

大津町公共下水道事業では、処理場1ヶ所（大津町浄化センター）を平成元年度に供用開始し、中継ポンプ場2ヶ所（室汚水中継ポンプ場・引水汚水中継ポンプ場）を平成2年度に供用開始しています。公共下水道事業については、計画面積946ヘクタールに対して、現在706ヘクタールが整備（整備率74.6%）されています。

また、農業集落排水事業については、平成17年度に矢護川地区、平成21年度に錦野地区、平成22年度に杉水・平川地区が供用開始し平成24年度事業完了となっています。

下水道施設

番号	施設名称	延床面積(㎡)	建築年	所管課	分類
1	公共下水道処理場	4,620	1988	下水道課	下水道施設
2	室ポンプ場	182	1989	下水道課	下水道施設
3	矢護川浄化センター	302	2004	下水道課	下水道施設
4	錦野浄化センター	292	2008	下水道課	下水道施設
5	杉水浄化センター	551	2009	下水道課	下水道施設
合計		5,947			

管種別 延長

区分	種別	実延長(m)
下水管	コンクリート管	45,796
	塩ビ管	112,697
	その他	21,786
	合計	180,279

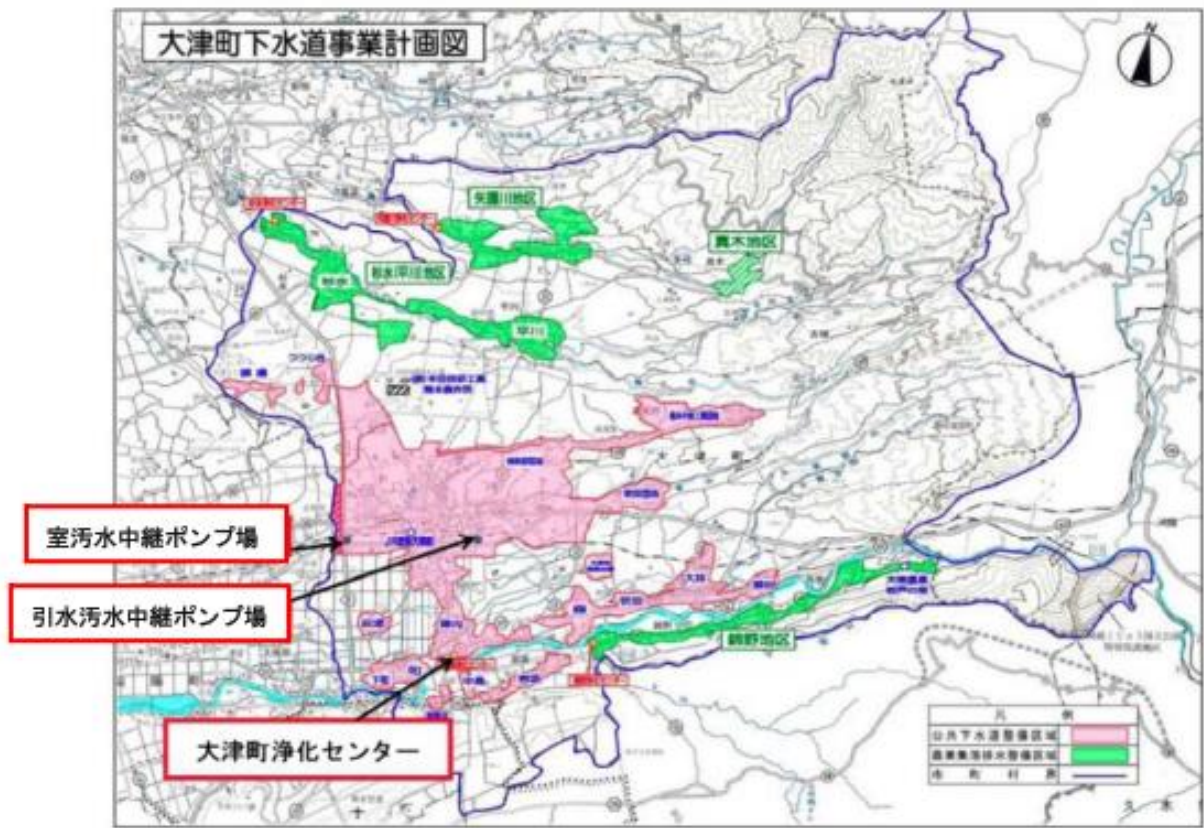
維持管理状況

設計図書はほとんどの施設で管理されていますが、改修・修繕等の履歴管理や躯体等の定期的な建築点検は行われていません。劣化状況については、どの施設もそれほど劣化が進行していません。

施設名称	建物台帳の有無	設計図書の有無	保守・点検 (建築点検)	改修・修繕 等の履歴	耐震 レベル	劣化状況			
						躯体	屋根	外壁	共有内部
錦野浄化センター	-	○	×	-	B	B	B	B	B
杉水浄化センター	-	○	×	-	B	B	B	B	B
矢護川浄化センター	-	○	×	-	B	B	B	B	B
公共下水道処理場	○	○	○	○	B	B	B	B	B
室ポンプ場	-	-	-	-	B	B	B	B	B

※保守・点検の「○」は定期的実施、「△」は不定期に実施、「×」は未実施

配置状況



②維持管理の基本方針

以下のような基本的な考えのもとに、施設の維持管理を行います。

- 管路の状態を健全に保つために、定期的に点検・診断を実施します。
- 管路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する管路において、予防保全型の施設管理計画を策定します。
- 施設管理の容易さと管路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。
- 「大津町浄化センター」については、旧役場庁舎が手狭になり、やむなく下水道課の職員を配置していたため、指定管理者が旧宿直室で執務を行わざるを得ないなど十分な執務スペースが確保できていなかった状況です。併せて、町内の小中学校から社会見学受入や業務打合せ等に必要な会議スペースも確保できていなかったため、会議室及び書庫としての本来の機能を果たすようにするため、下水道課を新庁舎に移します。なお、災害時は、地区の避難所が不足していますので、避難所として使用します。（熊本地震の検証による措置）。

大津町公共施設等総合管理計画

平成 27 年 3 月発行

平成 31 年 3 月改訂

編集：大津町総合政策課

〒869-1292 熊本県菊池郡大津町大字大津 1233

TEL 096-293-3111 FAX 096-293-4836

URL <http://www.town.ozu.kumamoto.jp/>