

### 第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

#### 1. 公共施設(建築物)の状況

##### (1) 市の保有量

本市が保有する公共施設(建築物)は、全 621 施設、1212 棟、総延床面積約 33.3 万㎡となっている。それらを大分類(次頁表)に集計した結果、下表やグラフのとおり、棟数及び延床面積は「学校教育系施設」が圧倒的に多く、施設数では「行政系施設」「その他」等が多くなっている。「行政系施設」は消防格納庫等が多く占め、「その他」は旧施設が比較的多くなっている。

また、人口 34,391 人(令和 2 年国勢調査)で換算した人口一人当たりの床面積は、9.69 ㎡/人であり、全国の平均 3.70 ㎡/人及び長崎県の 5.45 ㎡/人を大きく上回る。

表 分類別公共施設集計表

(R4.1.31 時点)

| 大分類 |                      | 施設数(箇所) | 棟数    | 延床面積(㎡)    | 割合     |
|-----|----------------------|---------|-------|------------|--------|
| 1   | 市民文化系施設              | 73      | 85    | 29,749.38  | 8.93%  |
| 2   | 社会教育系施設              | 14      | 21    | 6,358.28   | 1.91%  |
| 3   | スポーツ・レクリエーション系施設     | 48      | 139   | 31,956.06  | 9.59%  |
| 4   | 産業系施設                | 25      | 42    | 14,121.62  | 4.24%  |
| 5   | 学校教育系施設              | 108     | 296   | 117,417.80 | 35.24% |
| 6   | 子育て支援施設              | 3       | 3     | 630.16     | 0.19%  |
| 7   | 保健・福祉施設              | 12      | 20    | 12,380.85  | 3.72%  |
| 8   | 医療施設                 | 16      | 26    | 3,930.66   | 1.18%  |
| 9   | 行政系施設                | 128     | 167   | 27,859.92  | 8.36%  |
| 10  | 公営住宅等                | 42      | 175   | 42,187.93  | 12.66% |
| 11  | 公園                   | 32      | 53    | 857.25     | 0.26%  |
| 12  | 供給処理施設               | 17      | 28    | 13,312.47  | 4.00%  |
| 13  | その他(上段:行政財産、下段:普通財産) | 60      | 87    | 14,121.11  | 9.72%  |
|     |                      | 43      | 70    | 18,255.19  |        |
| 合計  |                      | 621     | 1,212 | 333,138.68 | 100%   |

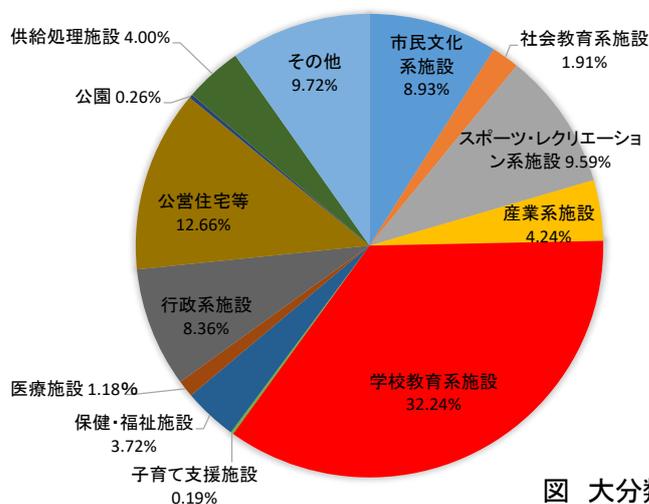


図 大分類別公共施設 割合グラフ

【大分類について】

総合管理計画においては、「総務省公表の更新費用試算ソフト\*」で定義された下表の大分類で集計を行い、市の施設の保有状況に合わせて整理した。

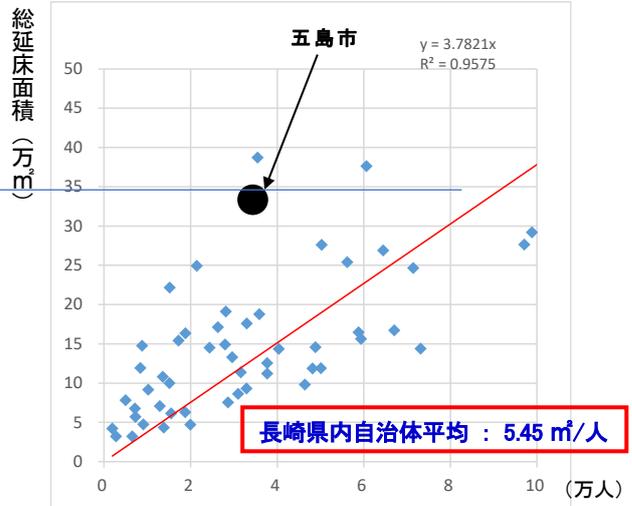
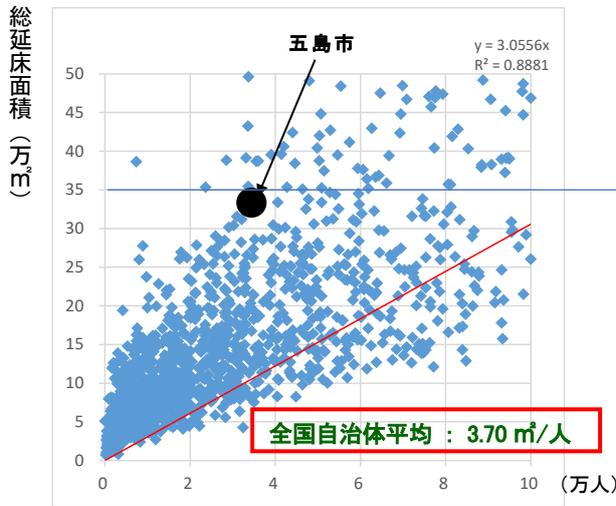
なお、計画策定時計上していた上水道及び下水道は、本改訂よりインフラ施設として取り扱うことから表記から除いている。

表 施設分類項目表

| NO | 大分類              | 中分類              | 適用施設                        |
|----|------------------|------------------|-----------------------------|
| 1  | 市民文化系施設          | 文化施設             | 市民会館・市民文化センター               |
|    |                  | 公民館・集会所等         | 地区公民館・集会施設                  |
| 2  | 社会教育系施設          | 図書館              | 図書館                         |
|    |                  | 資料館・博物館等         | 博物館・資料館・プラネタリウム・社会教育センター等   |
| 3  | スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設           | 市民体育館・市民プール・武道館・テニスコート・野球場等 |
|    |                  | レクリエーション施設・観光施設  | キャンプ場・広域運動公園等               |
| 4  | 産業系施設            | 産業振興施設           | 産業振興等を目的とした施設・地域活性化施設等      |
|    |                  | 産業系施設            | 産業系施設                       |
|    |                  | 商業系施設            | 販売・地域活性化施設等                 |
| 5  | 学校教育系施設          | 小学校              |                             |
|    |                  | 中学校              |                             |
|    |                  | 給食センター等          |                             |
|    |                  | 教職員住宅            |                             |
|    |                  | その他教育施設          | 学校教育関連施設                    |
| 6  | 子育て支援施設          | 幼稚園              |                             |
|    |                  | 保育所              |                             |
| 7  | 保健・福祉施設          | 高齢福祉施設           | デイサービス・高齢者施設                |
|    |                  | その他高齢者福祉施設(娯楽施設) | 高齢者向け運動施設等                  |
|    |                  | 福祉保健施設           | 保健センター・福祉センター等              |
| 8  | 医療施設             | 医療施設             | 診療所等                        |
|    |                  | 医師等住宅及び付属施設      | 住宅・倉庫等                      |
| 9  | 行政系施設            | 庁舎等              | 庁舎・消防署・支所・出張所等              |
|    |                  | その他行政系施設         | 備蓄倉庫等                       |
|    |                  | 消防施設             | 消防格納庫・詰所                    |
| 10 | 公営住宅等            | 公営住宅             |                             |
|    |                  | 単独住宅             |                             |
| 11 | 公園               | 公園(建築物)          | 管理棟・トイレ等                    |
| 12 | 供給処理施設           | 供給処理施設           | ごみ処理場・クリーンセンター・浄化センター       |
| 13 | その他              | 職員住宅             |                             |
|    |                  | 交通施設             |                             |
|    |                  | 斎場・火葬場           |                             |
|    |                  | 公衆便所             |                             |
|    |                  | 行政財産(建築物)        |                             |
|    |                  | 普通財産(建築物)        | 未利用施設等                      |

\*更新費用試算ソフト：総務省が公共建築物総合管理計画策定のための補助プログラムとして公開しているソフトウェア

五島市:人口 34,391 人(令和 2 年国勢調査)した人口一人当たりの床面積は、9.69 m<sup>2</sup>/人



左図 全国の自治体別の施設量(総延床面積)と総人口(令和 2 年国勢調査)の関係

右図 長崎県内自治体別の施設量(総延床面積)と総人口(令和 2 年国勢調査)の関係

※国及び他自治体の総延床面積は、平成 30 年総務省調べ

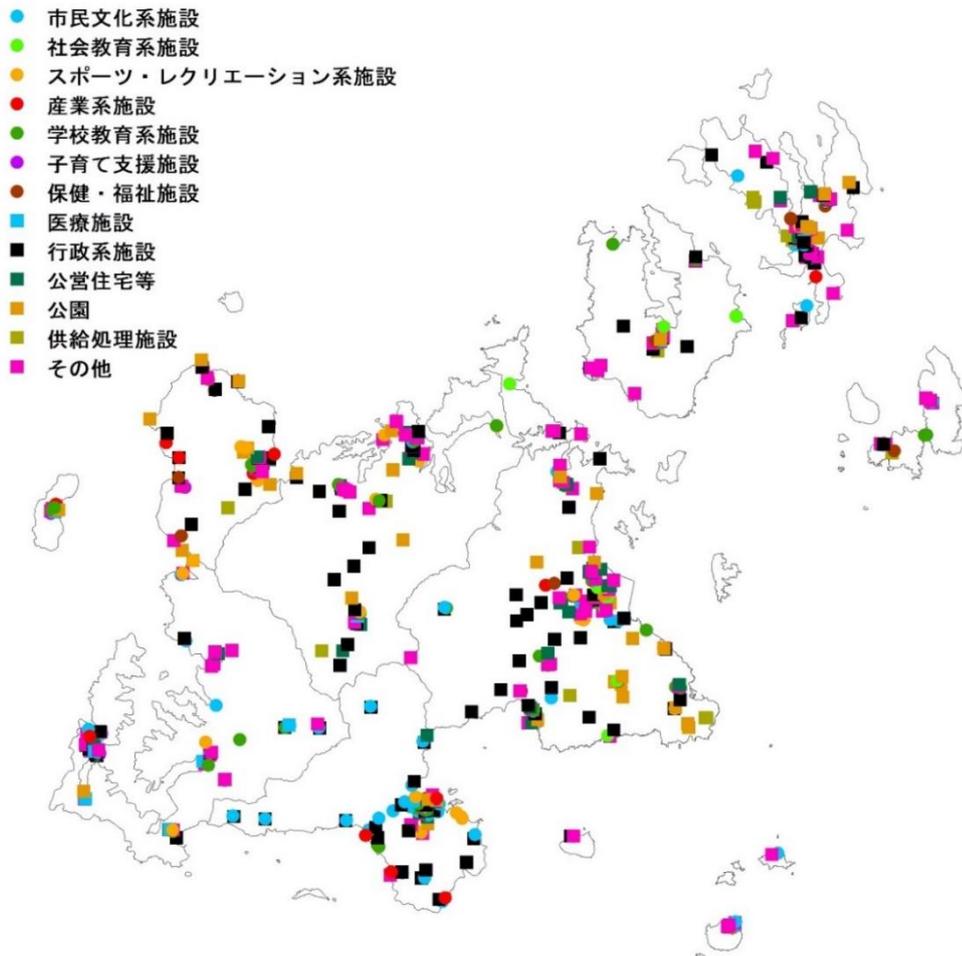


図 公共施設分布図

(2) 施設保有量の推移

計画策定時からの保有量の推移は下記のとおりである。

表 施設保有量の推移

(R4.1.31 時点)

| 大分類 |                  | 平成 28 年度<br>( 策 定 ) |             | 令和 3 年度<br>( 改 訂 ) |             | 増減         |
|-----|------------------|---------------------|-------------|--------------------|-------------|------------|
|     |                  | 施設数                 | 延床面積<br>(㎡) | 施設数                | 延床面積<br>(㎡) |            |
| 1   | 市民文化系施設          | 46                  | 24,712.00   | 73                 | 29,749.38   | 5,037.38   |
| 2   | 社会教育系施設          | 10                  | 5,794.00    | 14                 | 6,358.28    | 564.28     |
| 3   | スポーツ・レクリエーション系施設 | 39                  | 31,770.00   | 48                 | 31,956.06   | 186.06     |
| 4   | 産業系施設            | 46                  | 19,418.00   | 25                 | 14,121.62   | ▲ 5,296.38 |
| 5   | 学校教育系施設          | 122                 | 115,302.00  | 108                | 117,417.80  | 2,115.80   |
| 6   | 子育て支援施設          | 4                   | 1,868.00    | 3                  | 630.16      | ▲ 1,237.84 |
| 7   | 保健・福祉施設          | 20                  | 17,314.00   | 12                 | 12,380.85   | ▲ 4,933.15 |
| 8   | 医療施設             | 17                  | 4,241.00    | 16                 | 3,930.66    | ▲ 310.34   |
| 9   | 行政系施設            | 134                 | 27,656.00   | 128                | 27,859.92   | 203.92     |
| 10  | 公営住宅等            | 50                  | 43,240.00   | 42                 | 42,187.93   | ▲ 1,052.07 |
| 11  | 公園               | 26                  | 1,140.00    | 32                 | 857.25      | ▲ 282.75   |
| 12  | 供給処理施設           | 17                  | 14,495.00   | 17                 | 13,312.47   | ▲ 1,182.53 |
| 13  | その他              | 105                 | 30,406.00   | 103                | 32,376.30   | 1,970.30   |
| 合 計 |                  | 636                 | 337,356.00  | 621                | 333,138.68  | ▲ 4,217.32 |

※計画策定時に計上していた水道及び下水道は、本改訂よりインフラ施設として取り扱うことから上表には含めない

(3) 主な施設の除却、老朽化対策等

これまで保有量の削減を目指し、老朽化による安全性に不安のあるものや利用されていない施設を除却(廃止・解体)している。また、民間により運営可能と見込まれた施設は、売却や譲渡を行っている。主な施設は、下表のとおりである。(100㎡以上)

表 処分施設(2017～2021年)

(R4.1.31時点)

| 番号<br>(廃止年)     | 建物名                | 延床面積<br>(㎡) | 番号<br>(廃止年) | 建物名            | 延床面積<br>(㎡) |
|-----------------|--------------------|-------------|-------------|----------------|-------------|
| 1 (2017)        | 旧福江市清掃センター         | ▲ 2,244     | 13 (2020)   | 五島市戸岐体育館       | ▲ 506       |
| 2 (2017)        | 行政センター             | ▲ 799       | 14 (2020)   | 元倉住宅           | ▲ 107       |
| 3 (2017)        | 旧田尾小学校             | ▲ 447       | 15 (2020)   | 玉之浦町教職員住宅(中須)  | ▲ 106       |
| 4 (2017)        | 旧ハシゴ車庫             | ▲ 115       | 16 (2021)   | 中岳南部屋内ゲートボール場  | ▲ 432       |
| 5 (2018)        | 養護老人ホーム松寿園         | ▲ 3,151     | 17 (2021)   | 旧富江へき地保育所      | ▲ 361       |
| 6 (2018)        | 福江幼稚園              | ▲ 1,238     | 18 (2021)   | 旧黒瀬小規模保育所      | ▲ 260       |
| 7 (2018)        | 旧七岳へき地保育所          | ▲ 162       | 19 (2021)   | 泊団地            | ▲ 247       |
| 8 (2018)        | 岐宿中学校教職員住宅(12・15号) | ▲ 132       | 20 (2021)   | 富江教職員住宅(月見6～8) | ▲ 183       |
| 9 (2019)        | 第1旭丘住宅             | ▲ 2,283     | 21 (2021)   | 七岳住宅           | ▲ 172       |
| 10 (2019)       | 旧奈留ごみ焼却場           | ▲ 395       | 22 (2021)   | 旧椛島職員宿舎        | ▲ 140       |
| 11 (2020)       | 消防署富江出張所           | ▲ 108       | 23 (2021)   | 大宝住宅D棟         | ▲ 119       |
| 12 (2020)       | 福江ショッピングセンター       | ▲ 2,812     | 24～53       | 五島市富江プール 外29施設 | ▲ 1,689     |
| 合 計 ( 全 53 施設 ) |                    |             |             |                | ▲ 18,208    |

※上表には、施設の用途廃止又は休止を行ったが、建物そのものが残存する場合は含まない

## (4) 地域別の保有量

地域別の保有量は下表のとおりである。

表 地域別公共施設集計表(上段:施設数、下段:延床面積)

(㎡)

|                    | 大分類              | 福江         | 富江        | 玉之浦       | 三井楽       | 岐宿        | 奈留        | 合計         |
|--------------------|------------------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| 1                  | 市民文化系施設          | 17         | 24        | 13        | 10        | 5         | 4         | 73         |
|                    |                  | 11,003.51  | 4,079.26  | 3,020.10  | 2,834.88  | 3,033.67  | 5,777.96  | 29,749.38  |
| 2                  | 社会教育系施設          | 11         | 1         | -         | -         | -         | 2         | 14         |
|                    |                  | 4,558.58   | 132.70    | -         | -         | -         | 1,667.00  | 6,358.28   |
| 3                  | スポーツ・レクリエーション系施設 | 13         | 10        | 4         | 8         | 5         | 8         | 48         |
|                    |                  | 9,954.16   | 4,176.93  | 1,757.06  | 8,529.52  | 1,839.80  | 5,698.59  | 31,956.06  |
| 4                  | 産業系施設            | 8          | 5         | 2         | 2         | 5         | 3         | 25         |
|                    |                  | 11,874.91  | 146.15    | 54.88     | 77.88     | 690.84    | 1,276.96  | 14,121.62  |
| 5                  | 学校教育系施設          | 44         | 9         | 8         | 21        | 12        | 14        | 108        |
|                    |                  | 53,507.24  | 15,252.58 | 7,982.55  | 14,644.98 | 17,324.83 | 8,705.62  | 117,417.80 |
| 6                  | 子育て支援施設          | -          | -         | 2         | 1         | -         | -         | 3          |
|                    |                  | -          | -         | 420.31    | 209.85    | -         | -         | 630.16     |
| 7                  | 保健・福祉施設          | 4          | 1         | -         | 2         | 2         | 3         | 12         |
|                    |                  | 5,563.30   | 1,708.13  | -         | 1,330.02  | 1,226.34  | 2,553.06  | 12,380.85  |
| 8                  | 医療施設             | 5          | -         | 5         | 4         | 2         | -         | 16         |
|                    |                  | 701.12     | -         | 1,799.37  | 1,273.93  | 156.24    | -         | 3,930.66   |
| 9                  | 行政系施設            | 38         | 24        | 15        | 17        | 17        | 17        | 128        |
|                    |                  | 13,917.58  | 3,430.34  | 2,995.71  | 3,172.58  | 2,502.69  | 1,841.02  | 27,859.92  |
| 10                 | 公営住宅等            | 19         | 4         | 5         | 2         | 8         | 4         | 42         |
|                    |                  | 27,573.31  | 2,450.30  | 1,909.27  | 1,840.29  | 3,602.41  | 4,812.35  | 42,187.93  |
| 11                 | 公園               | 13         | 4         | -         | 4         | 5         | 6         | 32         |
|                    |                  | 436.42     | 125.35    | -         | 125.95    | 78.34     | 91.19     | 857.25     |
| 12                 | 供給処理施設           | 9          | 1         | -         | 1         | 1         | 5         | 17         |
|                    |                  | 7,492.35   | 1,278.07  | -         | 1,008.00  | 2,052.77  | 1,481.28  | 13,312.47  |
| 13                 | その他              | 28         | 8         | 21        | 16        | 12        | 18        | 103        |
|                    |                  | 14,083.16  | 2,336.46  | 5,848.78  | 3,001.73  | 3,035.48  | 4,070.69  | 32,376.30  |
| 合計(施設数)            |                  | 209        | 91        | 75        | 88        | 74        | 84        | 621        |
| 合計(㎡)              |                  | 160,665.64 | 35,116.27 | 25,788.03 | 38,049.61 | 35,543.41 | 37,975.72 | 333,138.68 |
| 地域人口一人当たりの床面積(㎡/人) |                  | 7.34       | 8.43      | 21.95     | 16.77     | 12.06     | 19.47     | 9.69       |

福江地域が全体の半分近くを占めている。玉之浦が 7.7%と最も少なく、他地域は概ね 10%後半から 11%前半でほぼ同じ程度の割合となっている。どの地域も市全体の傾向と同じく、学校教育系施設が最も多く占めている。三井楽地区は、スポーツ・レクリエーション系施設が比較的多く整備されている。

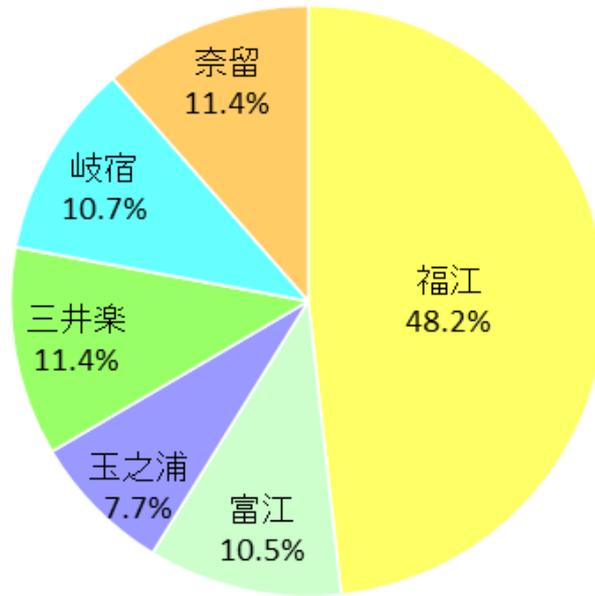


図 地域別公共施設割合

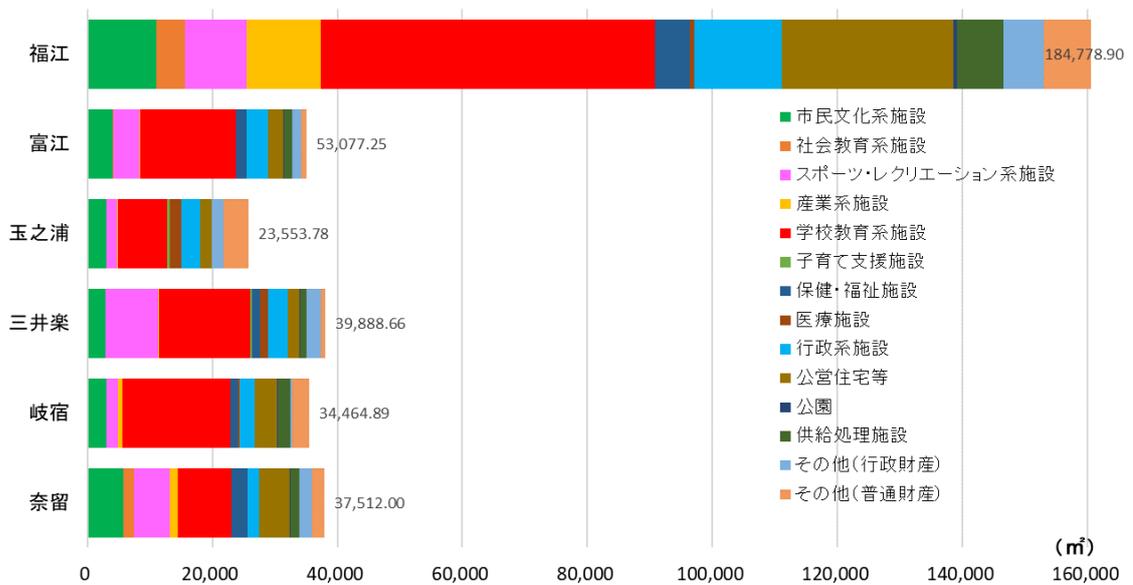


図 地域別施設量

(5) 築年数の評価

下図は、本市が保有する公共施設(建築物)の建設年別に延床面積を積み上げたものである。近年整備された施設の延床面積は全体的に抑えられている傾向が見られるものの、耐震性能に劣る1981年以前に整備された旧耐震基準の施設が123,581㎡(37.1%)を占める。

1981年以前に建設された施設を分類別に見ると、学校教育系施設の占める割合が高いが、小学校・中学校の必要な施設についての耐震化への対応は完了している。

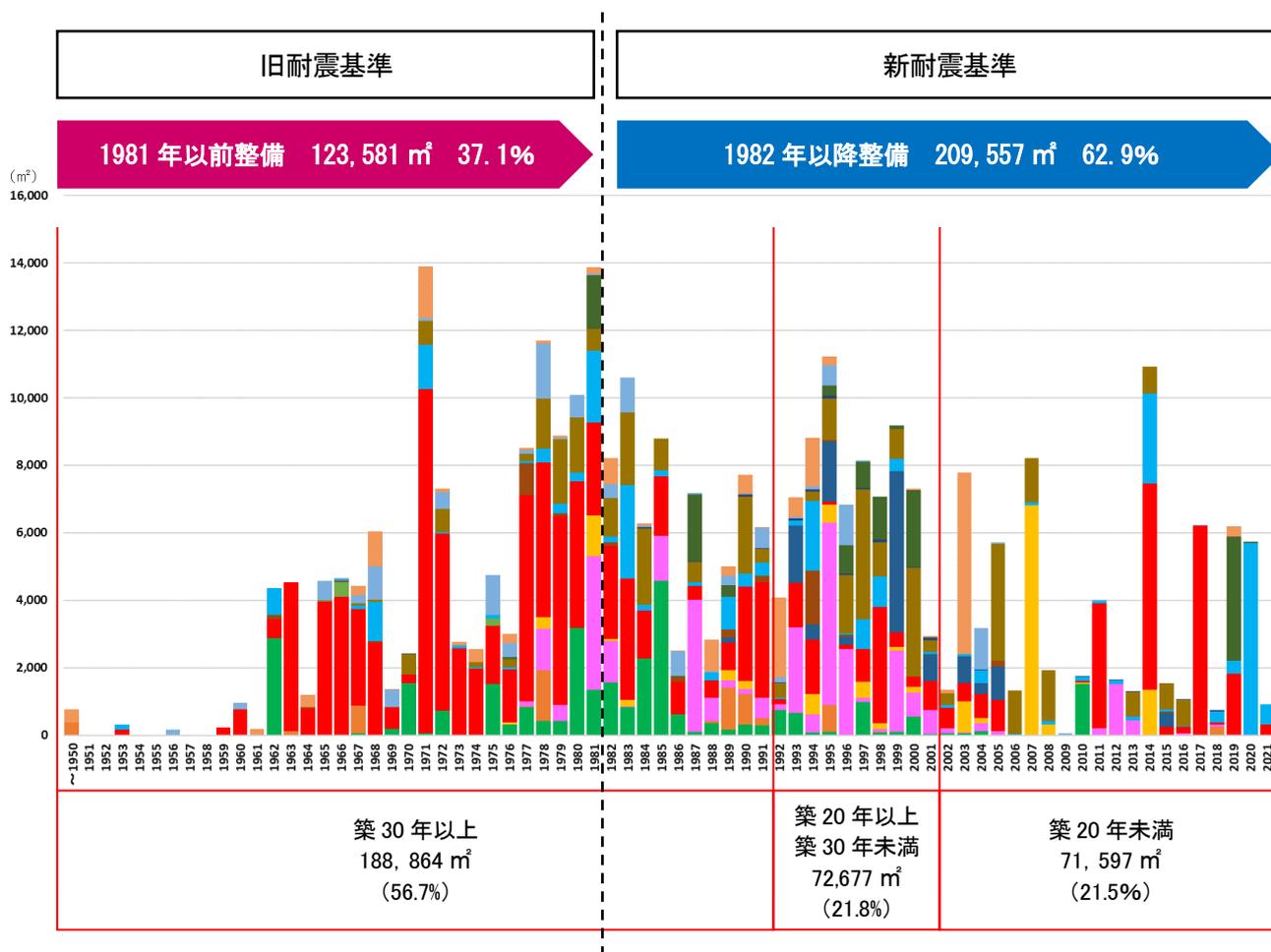


図 年度別整備延床面積

一般的に建築後30年程度を経過すると、大規模改修等や建替えの検討が必要となる施設が増え、多くの整備費用が必要になる時期を迎える。本市は築30年以上に該当する施設188,864㎡(56.7%)を保有する。計画策定後、長寿命化計画及び個別施設計画を策定し、計画に沿って改修工事・建替え等を実施している施設もある一方で未着手の施設もあり、それらについて整備を実施する必要がある。また、10年後には更に72,677㎡(21.8%)の施設が築30年以上となり、全体の78.5%の施設において、更新・改修等の対応が必要となり、今後の整備費用は更に膨らむことが予測される。

これらの結果より、現在保有する全施設の更新は難しく、個別施設計画による適切なマネジメントを実行し、統合化、複合化及び除却・売却等による施設量縮減を図るものとする。

表 大分類別築30年・築20年等 延床面積(m<sup>2</sup>)

(R4.1.31時点)

| NO | 大分類              | 築30年以上<br>(m <sup>2</sup> ) | 築20年以上<br>30年未満<br>(m <sup>2</sup> ) | 築20年未満<br>(m <sup>2</sup> ) | 合計<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----|------------------|-----------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| 1  | 市民文化系施設          | 24,626.51                   | 3,359.41                             | 1,763.46                    | 29,749.38               |
| 2  | 社会教育系施設          | 5,272.06                    | 812.07                               | 274.15                      | 6,358.28                |
| 3  | スポーツ・レクリエーション系施設 | 13,911.59                   | 15,255.55                            | 2,788.92                    | 31,956.06               |
| 4  | 産業系施設            | 2,409.92                    | 2,079.91                             | 9,631.79                    | 14,121.62               |
| 5  | 学校教育系施設          | 86,670.84                   | 9,277.54                             | 21,469.42                   | 117,417.80              |
| 6  | 子育て支援施設          | 630.16                      | 0.00                                 | 0.00                        | 630.16                  |
| 7  | 保健・福祉施設          | 153.05                      | 9,689.98                             | 2,537.82                    | 12,380.85               |
| 8  | 医療施設             | 2,007.92                    | 1,734.37                             | 188.37                      | 3,930.66                |
| 9  | 行政系施設            | 12,402.42                   | 4,542.22                             | 10,915.28                   | 27,859.92               |
| 10 | 公営住宅等            | 18,210.30                   | 12,947.86                            | 11,029.77                   | 42,187.93               |
| 11 | 公園               | 185.76                      | 521.84                               | 149.65                      | 857.25                  |
| 12 | 供給処理施設           | 3,998.28                    | 5,592.31                             | 3,721.88                    | 13,312.47               |
| 13 | その他              | 18,385.78                   | 6,863.95                             | 7,126.57                    | 32,376.30               |
|    | 合計               | 188,864.59<br>(56.7%)       | 72,677.01<br>(21.8%)                 | 71,597.08<br>(21.5%)        | 333,138.68<br>(100.0%)  |

## 2. インフラ施設の状況

本市のインフラ施設は、市民生活の基盤であるとともに経済活動や国土保全の重要な基盤として整備を進めている。

インフラ施設については、平成 24 年 12 月に発生した中央自動車道笹子トンネル天井板落下事故のような、老朽化に起因する重大事故を未然に防ぎ、市民の安全を確保する必要がある。

本改訂より上水道及び下水道は、インフラ施設として取り扱うこととし、以下の項目に分類する。なお、①道路から⑤下水道については、本計画の将来更新費用の試算対象とする。

- ① 道路(一般市道・自転車歩行者道)は、1,988 路線、実延長 1,057,309m、面積 4,755,314 m<sup>2</sup> となっている。
- ② 橋梁(管理対象橋梁)は、572 橋、実延長 4,539m、面積 22,982 m<sup>2</sup>となっている。
- ③ 上水道は、導水管 58,192.45m、送水管 28,377.05m及び配水管 439,141.49mで、総実延長 525,710.99mが敷設されている。また、浄水場等の 95 施設を保有する。
- ④ 簡易水道は、導水管 15,630.60m、送水管 3,552.50m及び配水管 62,501.70mで、総実延長 81,684.80mが敷設されている。また、浄水場等の 38 施設及び黄島地区飲料水供給施設の 1 施設を保有する。
- ⑤ 下水道は、三井楽町高崎地区に漁業集落排水施設として整備されており、下水管 1,899m 及び高崎浄化センターの 1 施設を保有する。
- ⑥ 公園は、運動公園の 12 施設、面積 217,707 m<sup>2</sup>及び自然公園等の 59 施設(県有公園を除く)、3,976,955 m<sup>2</sup>(一部面積不明あり)を保有する。
- ⑦ 市内に漁業の根拠地となる港を漁港漁場整備法に基づき、13 漁港を保有する。

表 計画の試算対象とする主たるインフラ数量(道路) (R3.3.31 時点)

| インフラ項目 |         | 実延長(m)    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 備考       |
|--------|---------|-----------|---------------------|----------|
| ① 道路   | 一般市道    | 1,048,924 | 4,727,486           | 1,986 路線 |
|        | 自転車歩行者道 | 8,385     | 27,828              | 2 路線     |
| 合計     |         | 1,057,309 | 4,755,314           | 1,988 路線 |

表 計画の試算対象とする主たるインフラ数量(橋梁) (R3.3.31 時点)

| インフラ項目 | 実延長(m) | 面積(m <sup>2</sup> ) | 備考    |
|--------|--------|---------------------|-------|
| ② 橋梁   | 4,539  | 22,982              | 572 橋 |

表 計画の試算対象とする主たるインフラ数量(上水道)

(R3.3.31 時点)

| インフラ項目      | 種別                                                                 | 管径           | 実延長(m)     | 合計(m)      |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
| ③ 上水道       | 導水管                                                                | 300mm 未満     | 55,572.95  | 58,192.45  |
|             |                                                                    | 300~500mm 未満 | 2,619.50   |            |
|             | 送水管                                                                | 300mm 未満     | 28,377.05  | 28,377.05  |
|             | 配水管                                                                | 50mm 以下      | 105,557.71 | 439,141.49 |
|             |                                                                    | 75mm 以下      | 179,463.23 |            |
|             |                                                                    | 100mm 以下     | 78,222.46  |            |
|             |                                                                    | 150mm 以下     | 39,381.39  |            |
|             |                                                                    | 200mm 以下     | 23,655.10  |            |
|             |                                                                    | 250mm 以下     | 6,920.10   |            |
|             |                                                                    | 300mm 以下     | 5,152.50   |            |
|             |                                                                    | 400mm 以下     | 1.50       |            |
| 500mm 以下    | 787.50                                                             |              |            |            |
| 合 計         |                                                                    |              |            | 525,710.99 |
| 関連施設(95 施設) | 浄水(24 施設) 取水(32 施設) 導水(11 施設) 送水(5 施設) 配水(23 施設)<br>※本施設は、試算対象外とする |              |            |            |

表 計画の試算対象とする主たるインフラ数量(簡易水道)

(R3.3.31 時点)

| インフラ項目            | 種別                                                              | 管径       | 実延長(m)    | 合計(m)          |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------|----------|-----------|----------------|
| ④ 簡易水道            | 導水管                                                             | 300mm 未満 | 15,630.60 | 15,630.60      |
|                   | 送水管                                                             | 300mm 未満 | 3,552.50  | 3,552.50       |
|                   | 配水管                                                             | 50mm 以下  | 15,806.20 | 62,501.70      |
|                   |                                                                 | 75mm 以下  | 31,700.20 |                |
|                   |                                                                 | 100mm 以下 | 5,366.20  |                |
|                   |                                                                 | 125mm 以下 | 278.00    |                |
|                   |                                                                 | 150mm 以下 | 9,048.70  |                |
|                   | 200mm 以下                                                        | 302.40   |           |                |
| 合 計               |                                                                 |          |           | 81,684.80      |
| 関連施設(38 施設)       | 浄水(9 施設) 取水(10 施設) 導水(8 施設) 送水(3 施設) 配水(8 施設)<br>※本施設は、試算対象外とする |          |           |                |
| 黄島地区飲料水供給施設(1 施設) |                                                                 |          |           | ※本施設は、試算対象外とする |

表 計画の試算対象とする主たるインフラ数量(下水道)

(R3.3.31 時点)

| インフラ項目         | 種別           | 管径   | 実延長(m) | 合計(m)          |
|----------------|--------------|------|--------|----------------|
| ⑤ 下水道          | 下水管<br>(塩ビ管) | 総量把握 | 1,899  | 1,899          |
| 高崎浄化センター(1 施設) |              |      |        | ※本施設は、試算対象外とする |

表 計画の試算対象としない主たるインフラ数量(公園)

(R3.10.22 時点)

| インフラ項目          | 大分類             | 中分類              | 施設名        | 面積(m <sup>2</sup> ) | 備考      |      |
|-----------------|-----------------|------------------|------------|---------------------|---------|------|
| ⑥ 公園<br>(71 施設) | 運動公園<br>(12 施設) | 広場               | 山下地区スポーツ広場 | 4,283               |         |      |
|                 |                 |                  | 狩立野外スポーツ広場 | 7,200               |         |      |
|                 |                 |                  | 夏井地区スポーツ広場 | 913                 |         |      |
|                 |                 |                  | 泊地区スポーツ広場  | 3,484               |         |      |
|                 |                 |                  | 富江農村広場     | 5,188               |         |      |
|                 |                 |                  | 白這地区スポーツ広場 | 1,102               |         |      |
|                 |                 | 運動場              | 三井楽運動場     | 5,441               |         |      |
|                 |                 |                  | 岐宿運動場      | 18,294              |         |      |
|                 |                 | スポーツ施設           | 富江テニスコート   | 3,688               |         |      |
|                 |                 |                  | 三井楽テニスコート  | 3,547               |         |      |
|                 |                 |                  | 京嶽公園       | 29,482              |         |      |
|                 |                 |                  | 中央公園       | 135,085             |         |      |
|                 |                 | 小 計              |            |                     | 217,707 |      |
|                 |                 | 自然公園等<br>(59 施設) | 自然公園       | 鬼岳芝生広場              | 5,247   | 国立公園 |
|                 | 万葉植物公園          |                  |            | -                   | 国立公園    |      |
|                 | 魚籃観音展望所         |                  |            | 156.8               | 国立公園    |      |
|                 | 頓泊園地            |                  |            | 2,236.0             | 国立公園    |      |
|                 | 高浜園地            |                  |            | 6,450.0             | 国立公園    |      |
|                 | 白良ヶ浜万葉公園        |                  |            | 49,000              | 国立公園    |      |
|                 | 城岳公園(岐宿)        |                  |            | 918                 | 国立公園    |      |
|                 | 魚津ヶ崎公園          |                  |            | 100,000             | 国立公園    |      |
|                 | 都市公園            |                  | 末広公園       | 3,052               |         |      |
|                 |                 |                  | 東公園        | 1,770               |         |      |
|                 |                 |                  | 外濠公園       | 4,816               |         |      |
|                 | 児童遊園            |                  | 崎山児童遊園     | 1,014.70            |         |      |
|                 |                 |                  | 長手児童遊園     | 3,237.70            |         |      |
|                 |                 |                  | 八坂児童遊園     | 429                 |         |      |
|                 |                 |                  | 久木山児童遊園    | 784                 |         |      |
|                 |                 |                  | 小島児童遊園     | 886                 |         |      |
|                 |                 |                  | 三井楽児童遊園    | 356                 |         |      |
|                 |                 |                  | 奈留児童遊園     | 784                 |         |      |
|                 |                 |                  | 檜木山児童遊園    | 1,004               |         |      |
|                 |                 |                  | 田岸児童遊園     | 1,038               |         |      |
|                 |                 |                  | 汐池児童遊園     | 2,255               |         |      |
|                 | 漁港公園            |                  | 小泊公園       | 8,863               |         |      |
|                 |                 |                  | 大浜高崎公園     | 17,857              |         |      |
|                 |                 |                  | 増田漁港公園     | 3,420               |         |      |
|                 |                 |                  | 高崎漁港公園     | 3,565               |         |      |
|                 |                 |                  | 嵯峨島漁港公園    | 2,317               |         |      |
|                 | 港湾公園            |                  | 富江港三角公園    | 444.47              |         |      |

| インフラ項目          | 大分類              | 中分類    | 施設名         | 面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|-----------------|------------------|--------|-------------|---------------------|----|
| ⑥ 公園<br>(71 施設) | 自然公園等<br>(59 施設) | 森林公園   | 市民憩いの森      | 6,113               |    |
|                 |                  |        | 五島鬼岳樹木園     | 22,000              |    |
|                 |                  |        | 五島市椿園       | 60,000              |    |
|                 |                  |        | 城岳緑地休養施設    | 1,650               |    |
|                 |                  |        | 城岳林間広場      | -                   |    |
|                 |                  |        | 城岳人工芝スキー場   | 200                 |    |
|                 |                  | ダム公園   | 浦ノ川ダム公園     | 21,917              |    |
|                 |                  |        | 熊高ダム公園      | 2,600               |    |
|                 |                  | 海水浴場   | 頓泊海水浴場      | -                   |    |
|                 |                  |        | 高浜海水浴場      | -                   |    |
|                 |                  |        | 六方海水浴場      | -                   |    |
|                 |                  |        | 香珠子海水浴場     | -                   |    |
|                 |                  |        | 舅ヶ島海水浴場     | 530                 |    |
|                 |                  |        | 宮の浜海水浴場     | 4,956               |    |
|                 |                  | その他の公園 | 大日山公園       | 850,000             |    |
|                 |                  |        | 大窄公園        | 380,000             |    |
|                 |                  |        | 翁頭山公園       | 2,330,000           |    |
|                 |                  |        | 下大津展望所      | 802                 |    |
|                 |                  |        | 南河原展望所      | 262                 |    |
|                 |                  |        | 鳴木場グリーンランド  | 414                 |    |
|                 |                  |        | 福江城址正門前公園   | 1,391               |    |
|                 |                  |        | 只狩山公園       | 9,305               |    |
|                 |                  |        | 笠山公園        | 1,251               |    |
|                 |                  |        | 地蔵坂展望所      | 33                  |    |
|                 |                  |        | 富江中央公園      | 1,617               |    |
|                 |                  |        | 玉之浦カントリーパーク | 52,000              |    |
|                 |                  |        | 尼御前公園       | 180                 |    |
|                 |                  |        | 柏崎公園        | 2,135               |    |
|                 |                  |        | 長崎鼻公園       | 1,100               |    |
|                 |                  | 高崎鼻公園  | 3,780       |                     |    |
|                 |                  | 竹山公園   | 428         |                     |    |
| 前島園地            | 390              |        |             |                     |    |
| 小 計             |                  |        | 3,976,955   |                     |    |
| 合 計             |                  |        |             | 4,194,662           |    |

表 計画の試算対象としない主たるインフラ数量(漁港)

(R3.3.31 時点)

| インフラ項目         | 漁港名   | 地区名   | 面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|----------------|-------|-------|---------------------|----|
| ⑦ 漁港<br>(13 港) | 久賀島漁港 | 蕨地区   | -                   |    |
|                |       | 五輪地区  | -                   |    |
|                |       | 野園地区  | -                   |    |
|                |       | 田ノ浦地区 | -                   |    |
|                |       | 細石流地区 | -                   |    |

| インフラ項目         | 漁港名      | 地区名      | 面積(m <sup>2</sup> ) | 備考 |
|----------------|----------|----------|---------------------|----|
| ⑦ 漁港<br>(13 港) | 新椛島漁港    | 伊福貴地区    | -                   |    |
|                |          | 本窯地区     | -                   |    |
|                | 五島東漁港    | 戸楽地区     | -                   |    |
|                |          | 南河原地区    | -                   |    |
|                |          | 長手地区     | -                   |    |
|                | 鬼岳漁港     | 塩津地区     | -                   |    |
|                |          | 黄島地区     | -                   |    |
|                |          | 赤島地区     | -                   |    |
|                | 大浜漁港     | 大浜地区     | -                   |    |
|                |          | 大窄地区     | -                   |    |
|                |          | 増田地区     | -                   |    |
|                | 山下漁港     |          | -                   |    |
|                | 黒瀬(富江)漁港 | 黒瀬地区     | -                   |    |
|                |          | 琴石地区     | -                   |    |
|                | 倭寇漁港     | 坪地区      | -                   |    |
|                |          | 女亀地区     | -                   |    |
|                |          | 山崎地区     | -                   |    |
|                |          | 黒島(富江)地区 | -                   |    |
|                | 万葉漁港     | 柏地区      | -                   |    |
|                |          | 後網地区     | -                   |    |
|                |          | 高崎地区     | -                   |    |
|                |          | 八ノ川地区    | -                   |    |
|                |          | 塩水地区     | -                   |    |
|                |          | 波砂間地区    | -                   |    |
|                | 五島西漁港    | 貝津地区     | -                   |    |
|                |          | 嵯峨島地区    | -                   |    |
|                |          | 丹奈地区     | -                   |    |
|                | 大宝漁港     |          | -                   |    |
|                | 水之浦漁港    | 水ノ浦地区    | -                   |    |
|                |          | 惣津地区     | -                   |    |
|                | 新奈留漁港    | 矢神地区     | -                   |    |
|                |          | 汐池地区     | -                   |    |
|                |          | 東風泊地区    | -                   |    |
|                |          | 鈴ノ浦地区    | -                   |    |
|                |          | 宿輪地区     | -                   |    |
|                |          | 江神地区     | -                   |    |
|                |          | 大串地区     | -                   |    |
|                |          | 葛島地区     | -                   |    |

### 3. 公共施設(建築物)の将来更新費用の推計

計画策定時に集計した公共施設(建築物)について、「築年数」及び「延床面積」を基に、下記の改修周期等を考慮した単価(項目ごと)により将来更新費用の推計を行った。

#### 【推計にあたっての条件】

集計した公共施設を全てを残し、継続利用による管理を行うものとして、「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して、下表のとおり改修周期等を考慮した単価により将来更新費用の推計を行っている。但し、構造に関係なく、同様の周期を使用している。

表 大規模改修周期

| 項目      | 周期    | 年  | 備考                                      |
|---------|-------|----|-----------------------------------------|
| 大規模改修周期 | 改修周期  | 30 |                                         |
|         | 改修期間  | 2  |                                         |
| 建替え更新年  | 更新年   | 60 |                                         |
|         | 建替え期間 | 3  |                                         |
| 先送り期間   | 大規模改修 | 10 | ※既にも上記改修周期及び更新年を過ぎている施設の、大規模改修、建替え時期の目安 |
|         | 建替え   | 10 |                                         |

表 改修費及び建替え費用の目安

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

※上表金額は、更新費用試算ソフトによるもので、設備更新の費用は含まない

策定時の保有量(339,118.00 m<sup>2</sup>)における推計の結果、40年間の更新費用(更新・大規模改修費のみ。維持費は含まない。)の推計総額は1,472.1億円(平均36.8億円/年)となっていた。

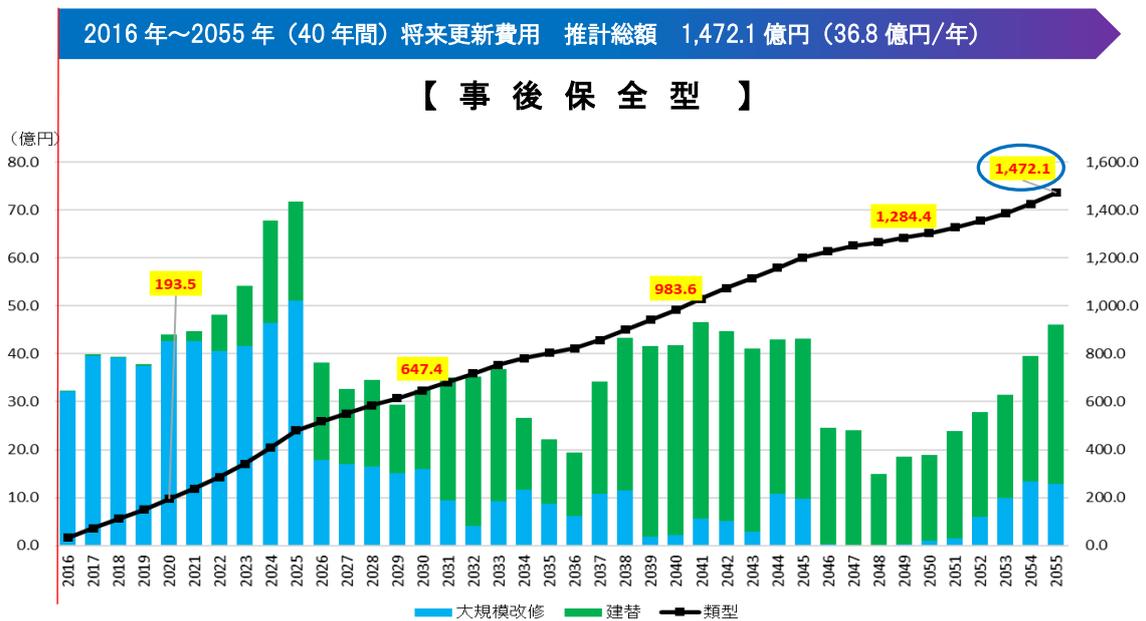


図 計画策定時の保有量(339,118.00 m<sup>2</sup>)による公共施設の将来更新費用(建築物)

策定時から5年経過し、総延床面積に増減の変更が生じていることから、今回、集計した現況の保有量(333,138.68 m<sup>2</sup>)に対して、策定時と同条件で将来更新費用の推計を行った。推計の結果、今後35年間では、推計総額1,351.9億円(平均38.6億円/年)の更新費用が必要となる。

2016年から、2020年は普通建設事業費の4割程度が建築物に一般的に充当されていると仮定して、実績値として計上している。この5年間で、建替え及び大規模改修が先送りとなり、シミュレーション上は、少し増額となっている。

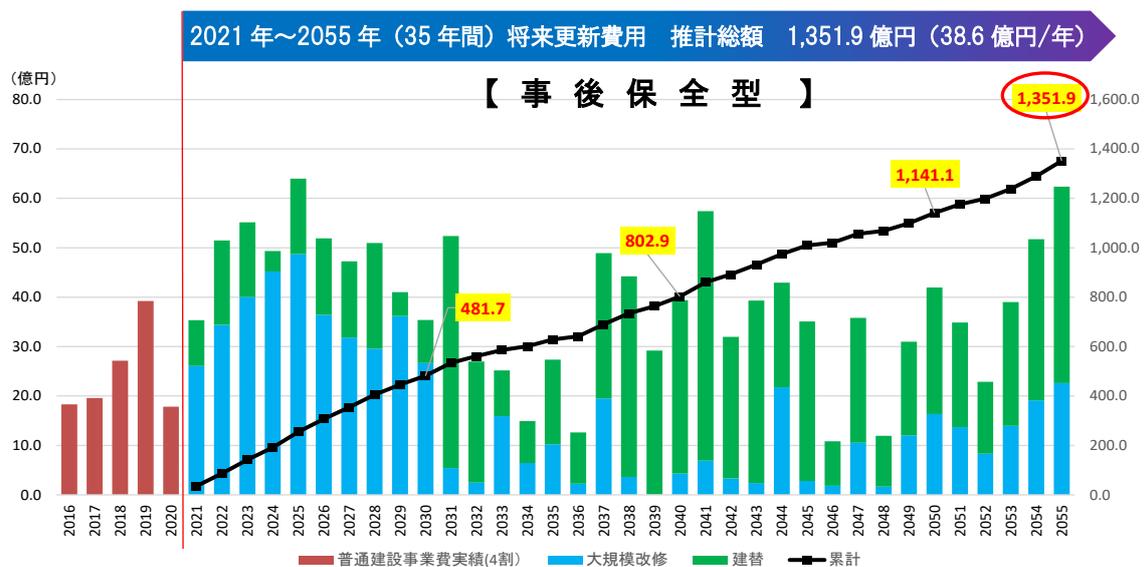


図 現況保有量(333,138.68 m<sup>2</sup>)公共施設の将来更新費用(建築物)

## 1. 個別施設計画方針による更新費用試算と縮減効果

本市は、更新費用の縮減に向けて、大分類別に施設の運用、コストに係る個別施設計画を策定しており、施設の用途廃止等の今後の取り扱いについて詳細検討を実施している。

今回、今後 35 年間の更新費用を、個別施設の方針を取り込んで、改めて将来更新費用を推計した。大規模改修・更新周期及び試算単価などの試算条件は、公共施設(建築物)の将来更新費用の推計で使用した条件と同じとするが、個別施設計画で詳細検討した項目に合わせて建物の取り扱いを決めて試算を行った。

表 個別施設計画方針による更新費用試算条件

| 試算条件                       |                              | 内容                                                      |                                         |                                         |
|----------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| 改修周期                       |                              | 公共施設(建築物)の将来更新費用の推計と同条件                                 |                                         |                                         |
| 更新周期                       |                              |                                                         |                                         |                                         |
| 試算単価                       |                              |                                                         |                                         |                                         |
| 詳細検討による区分<br>(P108～111 参照) | 現状維持<br>(18 施設)              | ・上記、大規模改修周期・更新周期に合わせ工事を実施<br>・更新時に現状の施設の規模(延床面積)を維持して更新 |                                         |                                         |
|                            |                              | 現況保有量                                                   | 今後 35 年後                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |
|                            |                              | 39,171.52 m <sup>2</sup>                                | ⇒                                       | 将来見込値(18 施設) 39,171.52 m <sup>2</sup>   |
|                            | 適正化<br>(346 施設)              | ・更新時に現状の施設の規模(延床面積)は、20%減築して更新すると仮定                     |                                         |                                         |
|                            |                              | 現況保有量                                                   | 今後 35 年後                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |
|                            |                              | 165,915.39 m <sup>2</sup>                               | ⇒ 20%減                                  | 将来見込値(346 施設) 132,732.31 m <sup>2</sup> |
|                            | 複合化<br>(2 施設)                | ・これまで各々の施設で異なるサービスを提供してきたが、一つの施設を有効活用して現状サービスを提供        |                                         |                                         |
|                            |                              | 現況保有量                                                   | 今後 35 年後                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |
|                            |                              | 2,617.34 m <sup>2</sup>                                 | ⇒                                       | 将来見込値(2 施設) 2,617.34 m <sup>2</sup>     |
|                            | 集約化<br>(18 施設)               | ・類似した複数施設を一つの施設に集約し、現状サービスを提供                           |                                         |                                         |
|                            |                              | 現況保有量                                                   | 今後 35 年後                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |
|                            |                              | 24,429.94 m <sup>2</sup>                                | ⇒                                       | 将来見込値(18 施設) 24,429.84 m <sup>2</sup>   |
|                            | 廃止<br>(204 施設)               | ・原則、大規模改修・更新を行わない ※解体費用のみを含む                            |                                         |                                         |
|                            |                              | 現況保有量                                                   | 今後 35 年後                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |
|                            | 81,951.80 m <sup>2</sup>     | ⇒                                                       | 将来見込値(0 施設) 0 m <sup>2</sup>            |                                         |
| 譲渡<br>(33 施設)              | ・原則、大規模改修・更新を行わない ※解体費用は含まない |                                                         |                                         |                                         |
|                            | 現況保有量                        | 今後 35 年後                                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |                                         |
|                            | 19,052.79 m <sup>2</sup>     | ⇒                                                       | 将来見込値(0 施設) 0 m <sup>2</sup>            |                                         |
| 合計<br>(621 施設)             | 現況保有量                        | 今後 35 年後                                                | 個別施設計画の方針(詳細検討)集計                       |                                         |
|                            | 333,138.68 m <sup>2</sup>    | ⇒                                                       | 将来見込値(384 施設) 198,951.01 m <sup>2</sup> |                                         |

※上表の「複合化・集約化」の集計において、将来、有効活用し存続させる施設を「適正化・複合化」に区分し、これにより必要となくなり存続させない施設は、「廃止」として区分する

個別施設計画の方針結果に基づく、今後 35 年後の保有量(将来見込値:198,951.01 m<sup>2</sup>)に対して、推計の結果、今後 35 年間では 958.7 億円(平均 27.4 億円/年)の更新費用が必要となる。

2016 年から 2020 年は現保有量の推計と同様に普通建設事業費の 4 割程度が建築物に一般的に充当されていると仮定して、実績値として計上している。

この結果、個別施設計画による詳細検討通りに施設の管理を実施すれば、現保有量による推算に対し、**今後 35 年間で「総額 393.2 億円(年間 11.2 億円/年)の縮減」**が見込める。

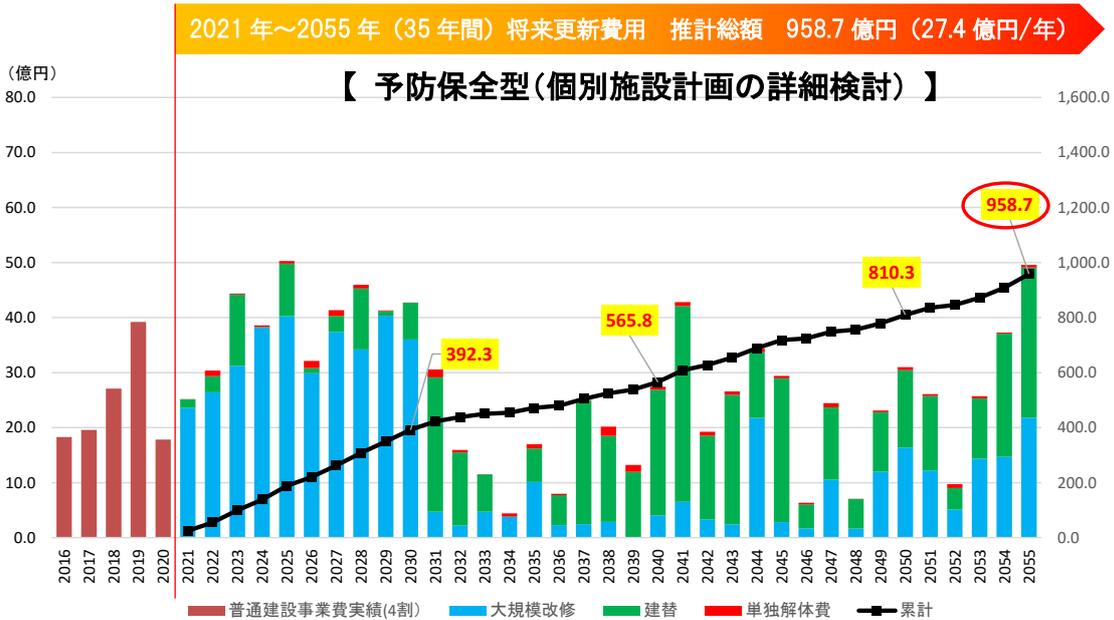


図 個別施設計画詳細検討(保有量 将来見込値:198,951.01 m<sup>2</sup>)による  
公共施設の将来更新費用(建築物)

※将来の更新費用に係る解体費用の積算について(P36～38)

総務省の更新費用試算ソフトにおいて、解体における参考とする「解体費単価」の記載がないことから、H27～H29 年度の市の解体工事費の実績から試算した。(以下のとおり)

|     |                  |        |                                     |
|-----|------------------|--------|-------------------------------------|
| ①構造 | 鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC) | ②解体費単価 | 30,000 円/m <sup>2</sup>             |
|     | 鉄筋コンクリート造(RC)    |        | 30,000 円/m <sup>2</sup>             |
|     | 鉄骨造(S)           |        | 20,000 円/m <sup>2</sup>             |
|     | 木造(W)            |        | 22,000 円/m <sup>2</sup>             |
|     | コンクリートブロック(CB)   |        | 29,000 円/m <sup>2</sup>             |
|     | その他              |        | 30,000 円/m <sup>2</sup> (RC造の単価を適用) |

## 5. インフラ施設の将来更新費用の推計

インフラ施設は、改修周期を考慮した下表単価により、将来更新費用の推計を行った。

「更新費用(円) = 更新ストック量 × 更新単価」とし、総額を耐用年数で割った値を1年間の更新量としている。なお、インフラ施設の関連施設(建築物)は、試算対象外としている。

表 対象施設の推計条件

| インフラ項目          | 耐用年数 | 更新単価 (管種別・管径)   |         |
|-----------------|------|-----------------|---------|
| ① 道路            | 15年  | 一般市道            | 4,7千円/㎡ |
|                 |      | 自転車歩行者道         | 2,7千円/㎡ |
| ② 橋梁            | 60年  | 425千円/㎡         |         |
| ③ 上水道<br>④ 簡易水道 | 40年  | 導水管・300mm未満     | 100千円/m |
|                 |      | 導水管・300～500mm未満 | 114千円/m |
|                 |      | 送水管・300mm未満     | 100千円/m |
|                 |      | 配水管・50mm以下      | 97千円/m  |
|                 |      | //・75mm 以下      | 97千円/m  |
|                 |      | //・100mm以下      | 97千円/m  |
|                 |      | //・125mm以下      | 97千円/m  |
|                 |      | //・150mm以下      | 97千円/m  |
|                 |      | //・200mm以下      | 100千円/m |
|                 |      | //・250mm以下      | 103千円/m |
|                 |      | //・300mm以下      | 106千円/m |
|                 |      | //・350mm以下      | 111千円/m |
| ⑤ 下水道           | 50年  | //・400mm以下      | 116千円/m |
|                 |      | //・450mm以下      | 121千円/m |
|                 |      | //・500mm以下      | 128千円/m |
|                 |      | 下水管(塩ビ管)        | 124千円/m |

※上表金額は、総務省更新プログラム積算デフォルト値

### (1) 道路

道路の年当たりの整備額は、14.9 億円必要となる。今後 35 年間の更新費用の推計総額は、520.2 億円となる。

表 今後 35 年間の道路更新費用

| インフラ項目    | 単価<br>(千円) | 面積<br>(㎡) | 更新費用<br>(千円) | 耐用<br>年数 | 年当たり費用<br>(千円/年) | 総額更新費用<br>(千円) |
|-----------|------------|-----------|--------------|----------|------------------|----------------|
| ① 道路 一般市道 | 4.7        | 4,727,486 | 22,219,184   | 15       | 1,481,279        | 51,844,763     |
| 自転車歩行者道   | 2.7        | 27,828    | 75,136       | 15       | 5,009            | 175,317        |
| 合計        |            | 4,755,314 |              |          | 1,486,288        | 52,020,080     |

### (2) 橋梁

橋梁の年当たりの整備額は、1.6 億円必要となる。今後 35 年間の更新費用の推計総額は、57.0 億円となる。

表 今後 35 年間の橋梁更新費用

| インフラ項目 | 単価<br>(千円) | 面積<br>(㎡) | 更新費用<br>(千円) | 耐用<br>年数 | 年当たり費用<br>(千円/年) | 総額更新費用<br>(千円) |
|--------|------------|-----------|--------------|----------|------------------|----------------|
| ② 橋梁   | 425        | 22,982    | 9,767,350    | 60       | 162,789          | 5,697,615      |

(3) 水道(上水道・簡易水道)の更新費用の推計

水道(上水道・簡易水道)の年あたりの整備額は、9.9 億円必要となる。今後 35 年間の更新費用の推計総額は、346.8 億円である。

表 上水道更新費用

| インフラ項目 | 管種別      | 管径           | 実延長<br>(m) | 単価<br>(千円/m) | 更新費用<br>(千円) |
|--------|----------|--------------|------------|--------------|--------------|
| ③ 上水道  | 導水管      | 300mm 未満     | 55,572.95  | 100          | 5,557,295    |
|        |          | 300~500mm 未満 | 2,619.50   | 114          | 298,623      |
|        | 送水管      | 300mm 未満     | 28,377.05  | 100          | 2,837,705    |
|        | 配水管      | 50mm 以下      | 105,557.71 | 97           | 10,239,098   |
|        |          | 75mm 以下      | 179,463.23 | 97           | 17,407,933   |
|        |          | 100mm 以下     | 78,222.46  | 97           | 7,587,579    |
|        |          | 150mm 以下     | 39,381.39  | 97           | 3,819,995    |
|        |          | 200mm 以下     | 23,655.10  | 100          | 2,365,510    |
|        |          | 250mm 以下     | 6,920.10   | 103          | 712,770      |
|        |          | 300mm 以下     | 5,152.50   | 106          | 546,165      |
|        |          | 400mm 以下     | 1.50       | 116          | 174          |
|        | 500mm 以下 | 787.50       | 128        | 100,800      |              |
| 小 計    |          |              |            |              | 51,473,647   |

表 簡易水道更新費用

| インフラ項目 | 管種別      | 管径       | 実延長<br>(m) | 単価<br>(千円/m) | 更新費用<br>(千円) |
|--------|----------|----------|------------|--------------|--------------|
| ④ 簡易水道 | 導水管      | 300mm 未満 | 15,630.60  | 100          | 1,563,060    |
|        | 送水管      | 300mm 未満 | 3,552.50   | 100          | 355,250      |
|        | 配水管      | 50mm 以下  | 15,806.20  | 97           | 1,533,201    |
|        |          | 75mm 以下  | 31,700.20  | 97           | 3,074,919    |
|        |          | 100mm 以下 | 5,366.20   | 97           | 520,521      |
|        |          | 125mm 以下 | 278.00     | 97           | 26,966       |
|        |          | 150mm 以下 | 9,048.70   | 97           | 877,724      |
|        | 200mm 以下 | 302.40   | 100        | 30,240       |              |
| 小 計    |          |          |            |              | 7,981,881    |

表 今後 35 年間の水道更新費用

| インフラ項目     | 更新費用<br>(千円) | 耐用年数 | 年当たり費用<br>(千円/年) | 総額更新費用<br>(千円) |
|------------|--------------|------|------------------|----------------|
| 水道(③+④) 合計 | 59,455,528   | 60   | 990,925          | 34,682,375     |

(4) 下水道の更新費用の推計

下水道の今後 35 年間の更新費用の推計総額は、2.4 億円である。

表 今後 35 年間の水道更新費用 (2050 年~2055 年に更新開始)

| インフラ項目 | 管種別・管径           | 単価<br>(千円/m) | 耐用<br>年数 | 実延長<br>(m) | 更新費用<br>(千円) | 年当たり費用<br>(千円/年) | 2050~2055 年<br>総額更新費用<br>(千円) |
|--------|------------------|--------------|----------|------------|--------------|------------------|-------------------------------|
| ⑤ 下水道  | 下水管(塩ビ管)<br>総量把握 | 124          | 50       | 1,899      | 235,476      | 4,710            | 23,550                        |