

五島市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

五島市

目 次

第1章 はじめに	1
1. 公共施設等総合管理計画作成の背景	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	2
第2章 五島市の概況	3
1. 五島市の概要	3
2. 五島市の人口	4
3. 五島市の財政状況	11
第3章 公共施設等の現状と将来の見通し	18
1. 公共施設(建築物)の状況	18
2. インフラ施設の状況	25
3. 公共施設(建築物)の将来更新費用の推計	26
4. 土木インフラの将来更新費用の推計	28
第4章 公共施設等の管理に関する基本的な方針	31
1. 公共施設等の課題	31
2. 基本方針のまとめ	32
3. 公共施設等の維持管理方針	34
4. 公共施設の類型ごとの基本方針	43
5. インフラ系施設に関する類型ごとの基本方針	76
第5章 個別計画策定に向けて	79
1. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	79
2. 保有施設の再分類	79
3. 再分類から見た配置状況	81
4. 保有施設の簡易評価	82
5. 整備方針概要	86
6. 地域における施設の状況	87
7. 詳細検討	91
第6章 計画の推進	95
1. 推進体制	95
2. 計画の進め方	96

第1章 はじめに

1. 公共施設等総合管理計画作成の背景

五島市(以下「本市」という)では、平成16年に1市5町による合併をしており、学校、公民館、庁舎等の建物施設や、道路、上下水道等のインフラ施設(以下「公共施設等」という)を多く保有することとなった。公共施設等のうち、建物施設については、市民生活の基盤として公共サービスの提供を行ってきたが、5割以上の建物施設が建築後30年以上を経過していることから、今後は、維持管理・修繕・更新に係る多額の経費が必要になることが見込まれている。

しかしながら、本市では人口減少と少子高齢化が進行中であり、40年先には人口の4割強が減少し、税収の減少と社会保障関係経費の増加が見込まれることから、公共施設等の維持や更新等に必要な財源の確保は、より一層困難なものとなってくる。これまでと同様の対応では、多様化する市民ニーズに対応したサービスの提供ができなくなることが考えられる。

このような公共施設等を取り巻く社会情勢の変化に的確に対応するためには、施設の現状や課題を調査・分析し、市民ニーズを明らかにするとともに、その結果を踏まえた見直しを図り、公共施設等の安全性の確保及び効率的な活用が必要である。

本市は、これらの公共施設等を取り巻く現状と課題を踏まえ、本市の公共施設の適正配置と有効活用の方向性を明確にし、今後の公共施設のあり方についての基本方針を示すことを目的として「五島市公共施設等総合管理計画」を策定する。

2. 計画の位置づけ

本市では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するために、「五島市公共施設等総合管理計画」(以下「市総合管理計画」という)を策定することとした。市総合管理計画は、本市の最上位計画である「五島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略 2015-2019」の下位に位置づけられる計画であり、本市の公共施設等の基本的な方針を示すものである。

今後、策定する公共施設等の個別計画については、市総合管理計画を踏まえ策定する必要がある。なお、既存の個別計画等についても必要に応じ、適宜見直しを行うこととする。

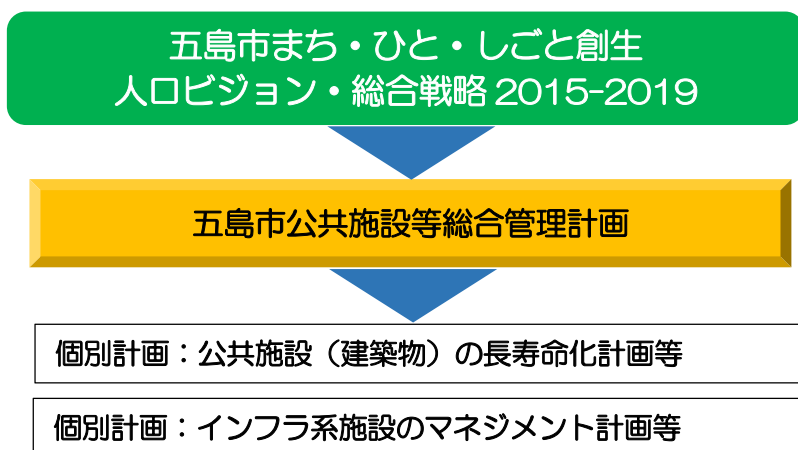


図 計画の位置づけ

3. 計画期間

公共施設等の寿命は数十年に及ぶため、中長期的な視点が不可欠である。そのため、公共施設等の管理方針を策定するにあたっては、「40 年間」を計画期間とする。

また、当初の 2017(H29)年度から 2026(H38)年度までの 10 年間の第 1 期として、この間に各所管において個別計画等の策定を実施するものとし、以後 10 年間ごとに第 2 期～第 4 期として内容の見直しを行う。

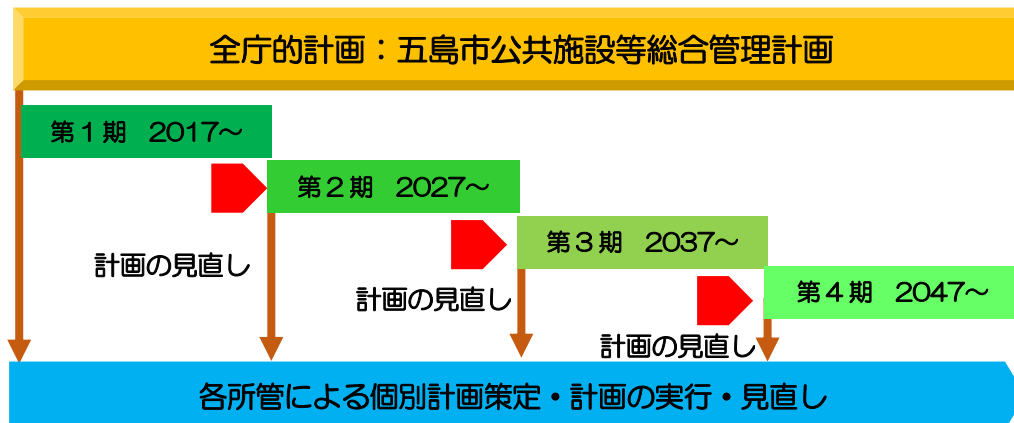


図 計画期間のイメージ

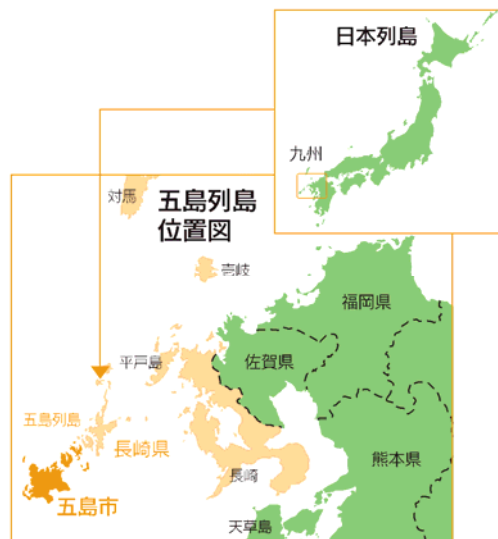
第2章 五島市の概況

1. 五島市の概要

(1) 位置と地勢

本市は、九州の最西端、長崎県の西方海上約 100km に位置している。大小 152 の島々からなる五島列島の南西部にあり、総面積は 420.04km² で、11 の有人島と 52 の無人島で構成されている。

福江島の西側の海岸は、東シナ海の荒波を受け海蝕崖がちなり、特に大瀬崎の断崖、嵯峨島には小型のホマーテ(臼上火山)及びアスピーテ(楕状火山)の火山群があり、その特異な火山形は我が国でも珍しい存在となっている。島全体の景観は非常に美しく、その大部分が西海国立公園に指定されている。

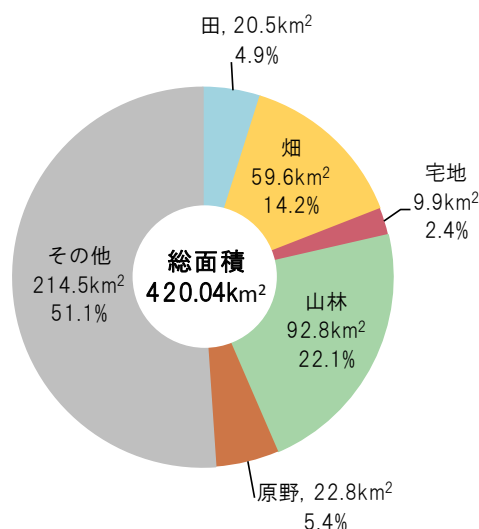


(2) 沿革

本市は、平成 16 年 8 月 1 日に、福江市、南松浦郡富江町、玉之浦町、三井楽町、岐宿町、奈留町の 1 市 5 町が新設合併し誕生した。

(3) 土地利用現況

本市の面積は 420.04 km² で、地目別面積でみると、その他が最も多く 5 割強を占め、次いで山林が 2 割強、畑が 1 割半ばとなっている。



※総面積は、国土交通省国土地理院の「全国都道府県市区町村別面積調」(H26. 10. 1 現在) による。
※「その他」は総面積から田、畑、宅地、山林、原野を差し引いた数値。

図 地目別面積の構成比

出典: 市勢要覧 2016 年度版 (H27.1.1 現在)

2. 五島市の人口

(1) 人口と世帯数の推移

本市の人口は、昭和 30 年をピークに減少に転じており、平成 27 年国勢調査における人口は 37,327 人で、平成 2 年からの 25 年間で約 17,000 人減少している。

世帯数も減少傾向にあり、平成 27 年国勢調査では 17,425 世帯となっている。

世帯当たり人員は、平成 2 年では 2.68 人/世帯だったが、平成 27 年国勢調査では 2.14 人/世帯まで減少している。

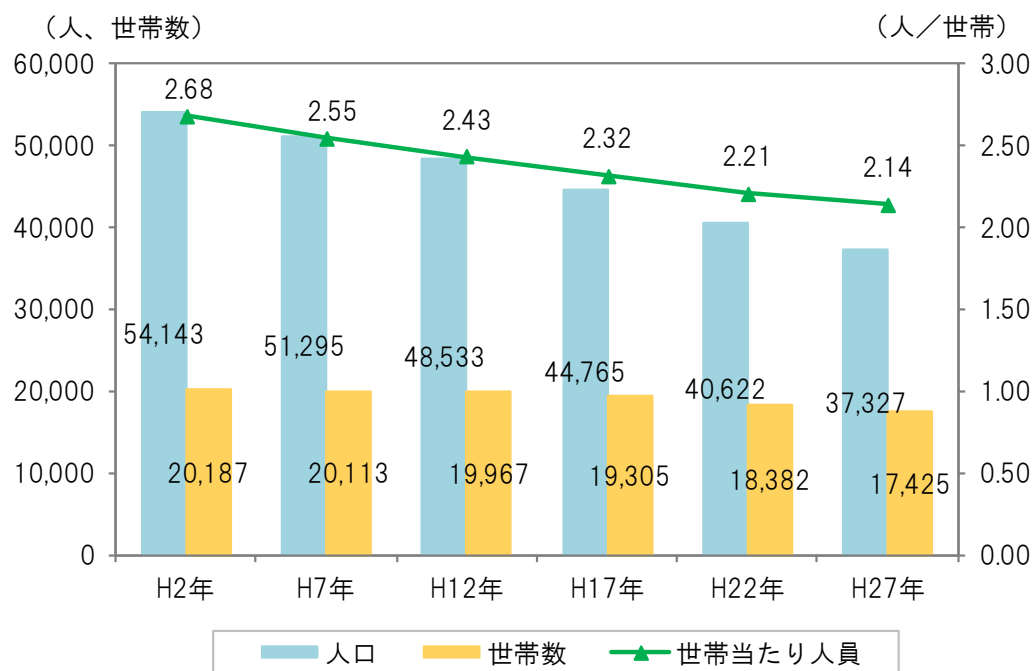


図 人口・世帯数の推移

出典：各年国勢調査
※合併前は、合併市町を加算

(2) 地域別の人口

これらの地域別人口と構成比は、以下のとおりで、福江地域が 23,264 人と最も多く、次いで富江地域の 4,550 人、最も少ない地域は玉之浦地域で 1,355 人となっている。

表 地域別人口と構成比

NO	地域名	人口(人)	構成比(%)
1	福 江	23,264	62.3
2	富 江	4,550	12.2
3	玉 之 浦	1,355	3.6
4	三 井 楽	2,597	7.0
5	岐 宿	3,292	8.8
6	奈 留	2,269	6.1
合計		37,327	100.0

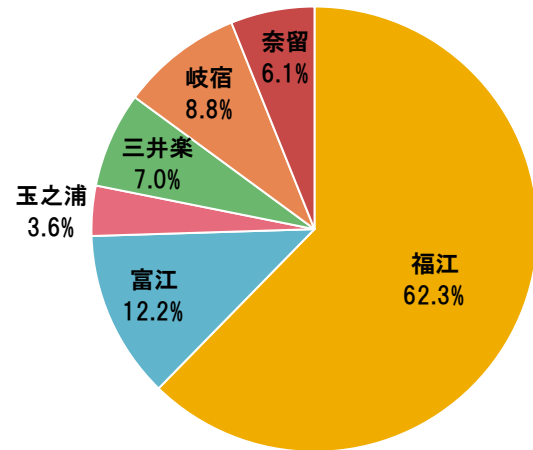


図 地域別人口の割合

出典:国勢調査

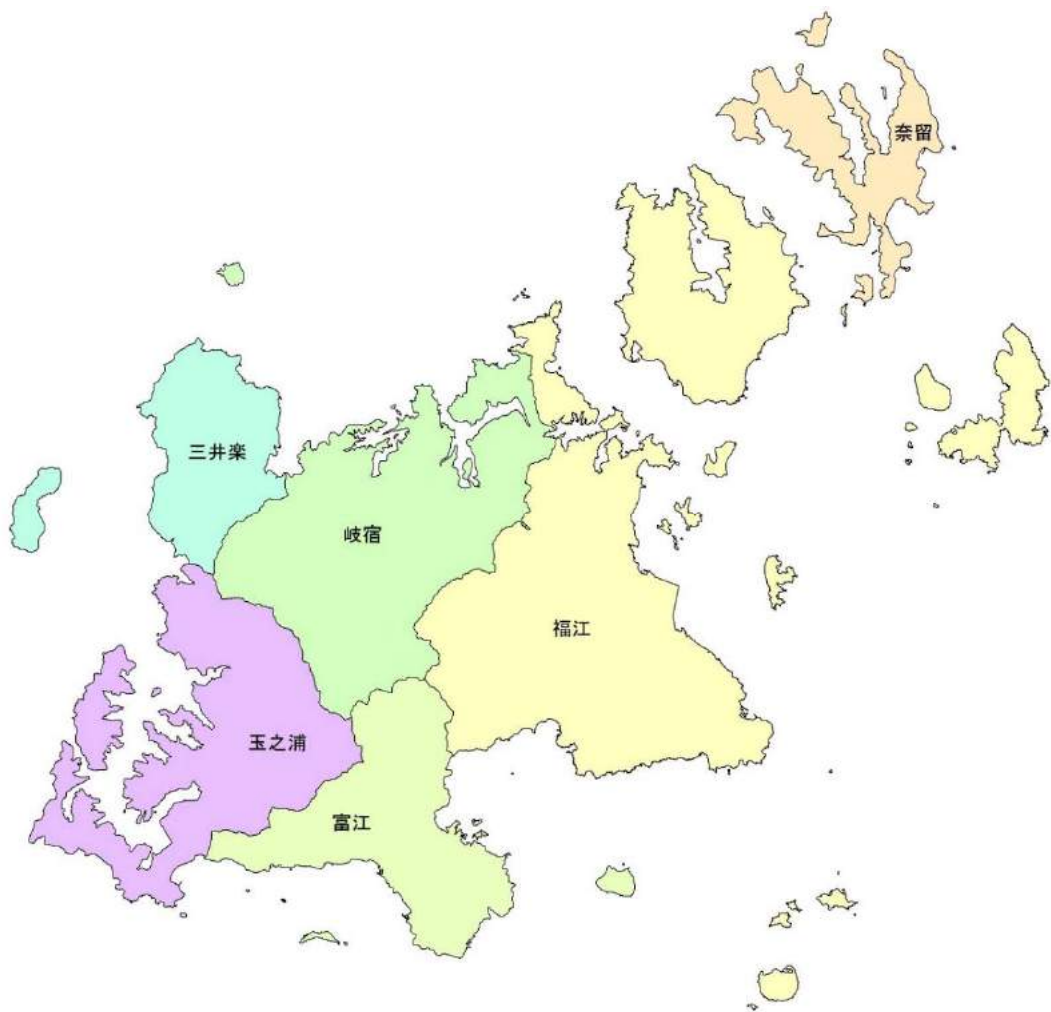


図 地域位置図

地域別の人口の推移をみると、6 地域共に減少している。平成 27 年で人口が最も多い地域は、福江地域で市全体の 6 割を占めている。一方、人口が最も少ない地域は、玉之浦地域で市全体の 4%に満たない。

世帯数は福江地域のみが増加傾向にあったが、平成 12 年以降微減に転じている。福江地域以外の地域は減少が続いている。

世帯当たり人員は、6 地域全てで減少し続けており、人員が最も多い地域は岐宿地域、最も少ない地域は奈留地域である。

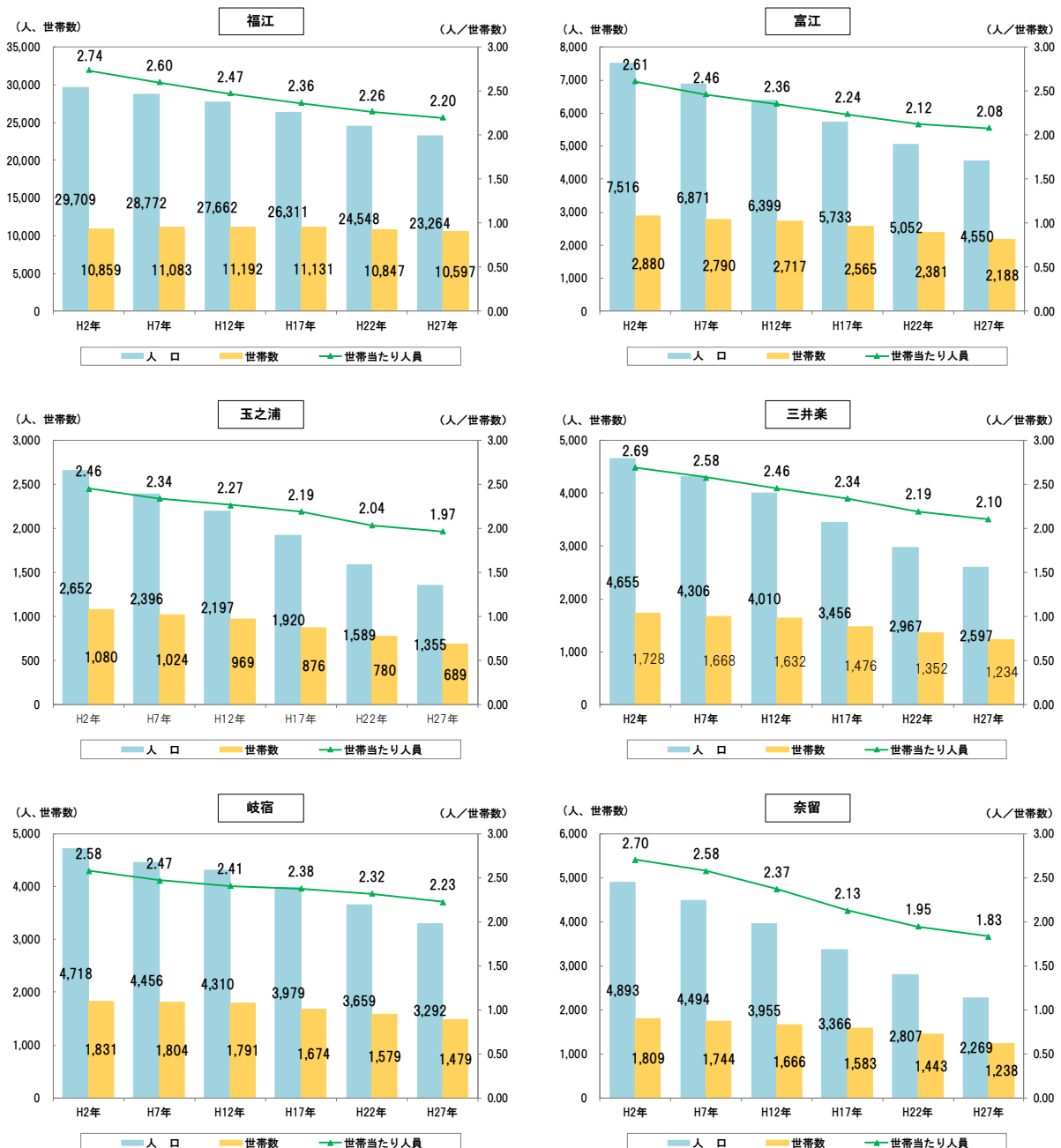


図 地域別の人口・世帯数の推移

出典: 各年国勢調査

(3) 年齢別人口の推移

平成 27 年における本市の年齢区分別人口は、15 歳未満が 4,146 人(11.1%)、15～64 歳が 19,353 人(52.0%)、65 歳以上が 13,710 人(36.8%)である。

年齢区分別の割合でみると、65 歳以上人口の割合が年々増加し、平成 7 年には 15 歳未満人口比を上回り、少子高齢社会に突入し、平成 17 年では 3 人に 1 人が高齢者となった。

また、長崎県全体と比較すると 65 歳以上人口の割合が 6.9 ポイント高い一方、15 歳未満の割合が 1.8 ポイント低い状況である。

表 年齢区分別人口の推移

(単位:人)

年	総数人口	年齢区分別人口		
		15 歳未満	15～64 歳	65 歳以上
平成 2 年	54,143	11,572	32,896	9,672
平成 7 年	51,295	9,839	30,032	11,420
平成 12 年	48,533	7,797	27,916	12,816
平成 17 年	44,765	6,185	24,921	13,639
平成 22 年	40,622	4,807	22,242	13,545
平成 27 年	37,327	4,146	19,353	13,710
長崎県平成 27 年	1,377,187	177,562	784,862	404,686

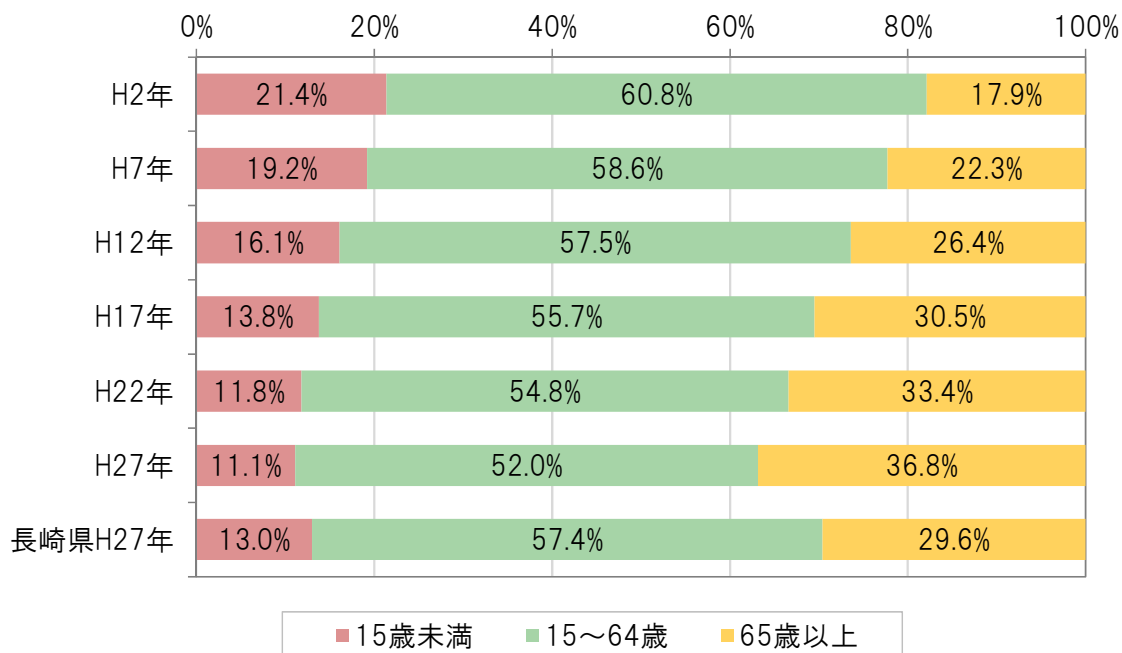


図 年齢区分別人口割合の推移

出典: 各年国勢調査

※総数人口には年齢不詳を含むため、内訳を合計しても総数に一致しない

※合併前は、合併市町を加算

※割合には、分母から年齢不詳を除いて算出している。また、四捨五入の関係で 100%とならない

(4) 地域別の年齢別人口の推移

地域別に年齢別人口を見ると、全ての地域で65歳以上人口の割合が増加し、少子高齢化が進行している。特に、玉之浦地域では高齢化率が約5割となっている。最も高齢化率が低い福江地域でも約3割で、長崎県を上回っており、市内の全地域で高齢化が進行している。



図 地域別の年齢区分別人口割合の推移

出典: 各年国勢調査
 ※年齢不詳は含まない
 ※割合は四捨五入の関係で100%とならない

(5) 将来人口

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、本市の人口は今後も減少が続き、2040 年（平成 52 年）には 21,987 人まで減少するとされている。

また、年齢区分別の人口割合をみると、65 歳以上の人口割合の増加が続き、平成 52 年における 65 歳以上の人口割合は平成 27 年の約 1.4 倍に増え、その時点の 15 歳未満人口割合の約 6.4 倍になると予測されている。

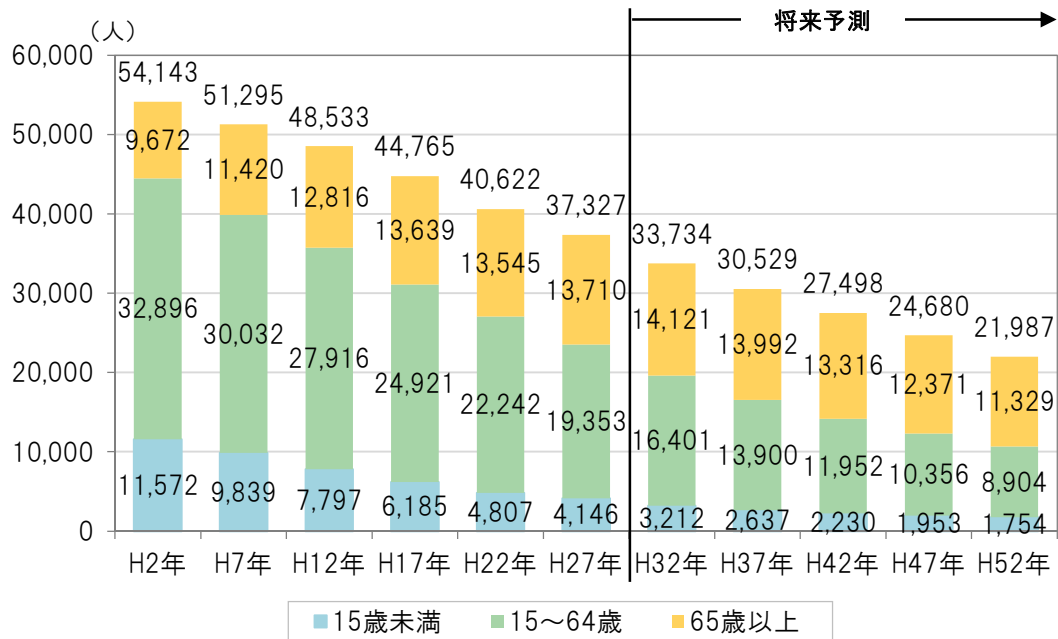


図 将来人口の推移

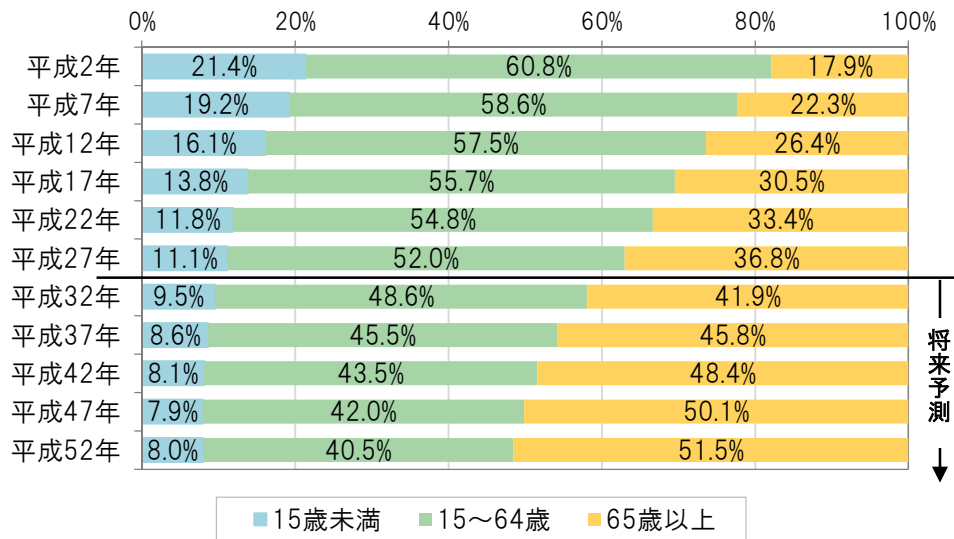


図 年齢区分別将来人口割合

出典：平成 27 年以前データ国勢調査

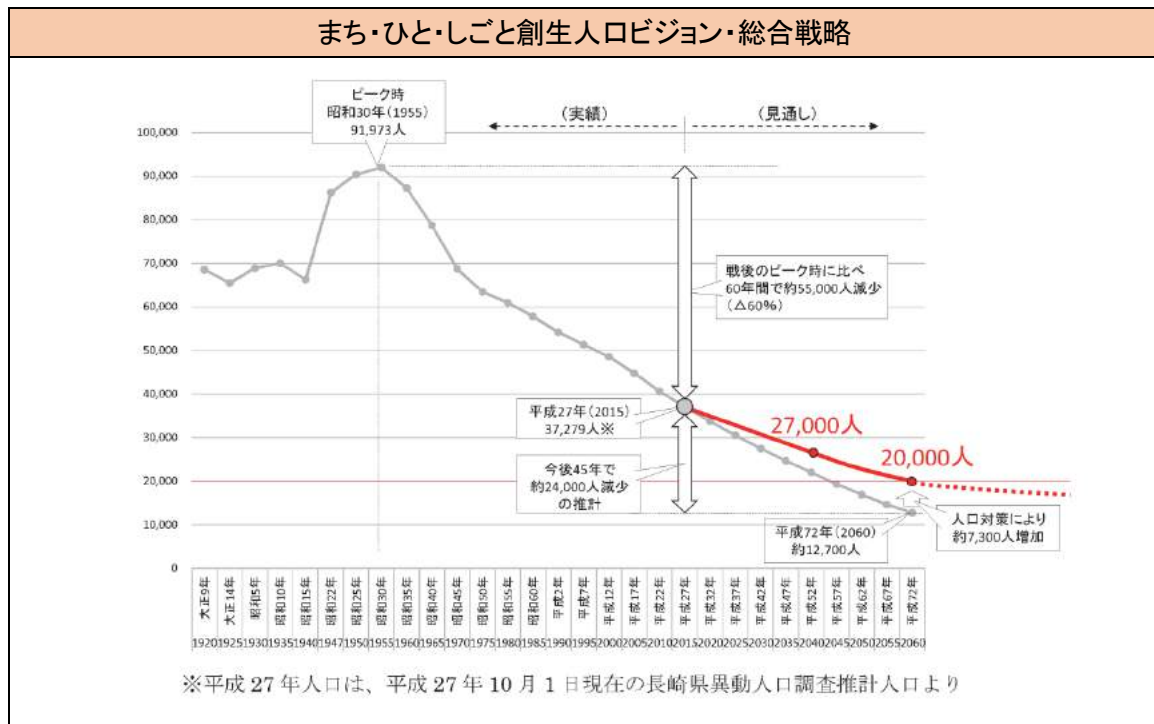
※平成 27 年以前のデータの総数人口には年齢不詳を含むため、内訳を合計しても総数に一致しない

※合併前は、合併市町を加算

※平成 32 年以降データは国立社会保障・人口問題研究所

※割合は、平成 27 年以前のデータでは分母から年齢不詳を除いて算出している。また、四捨五入の関係で 100%とならない

本市が策定した「五島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」では、合計特殊出生率(女性が生涯に出産する子供の数)を、2030 年(平成 42 年)に 2.09 まで回復し、U・Iターンや高校生の流出抑制などにより毎年 100 人の減少を食い止めることで、2040 年 20,000 人を目指している。



3. 五島市の財政状況

(1) 平成 27 年度決算状況

平成 27 年度の本市の一般会計及び特別会計の決算総額は、歳入決算額 468 億 4,054 万円、歳出決算額 456 億 7,722 万円で、差引 11 億 6,332 万円の黒字決算となっている。

表 平成 27 年度決算

単位：千円

会計区分	歳入	歳出	差引残額
一般会計	31,304,880	30,208,644	1,096,236
特別会計	15,535,659	15,468,573	67,086
国民健康保険	7,843,674	7,843,674	0
介護保険	5,860,001	5,797,433	62,568
後期高齢者医療	495,681	491,163	4,518
診察所	74,156	74,156	0
簡易水道	581,642	581,642	0
大浜財産区	6,047	6,047	0
本山財産区	2,623	2,623	0
下水道	5,206	5,206	0
公設小売市場	5,327	5,327	0
港湾整備	25,141	25,141	0
交通船	41,552	41,552	0
土地取得	594,609	594,609	0
合計	46,840,539	45,677,217	1,163,322

出典：五島市財政状況(市 HP)

平成 27 年度の本市の水道事業会計は、収入 7 億 3,750 万円、支出 9 億 1,623 万円で、差引 1 億 7,873 万円の決算となっている。

表 平成 27 年度 水道事業会計

単位：千円

水道事業	収入	支出	差引残額
収益的収入及び支出	674,608	585,673	88,935
資本的収入及び支出	62,888	330,557	△ 267,669
合計	737,496	916,230	△ 178,734

出典：五島市財政状況(市 HP)

(2) 歳入(一般会計)の内訳

平成 27 年度決算の歳入額は 313 億 488 万円であり、前年度と比較すると 15 億 3,865 万円減少している。

自主財源では「市税」が 10.8%、依存財源では「地方交付税」が 47.1%と最も割合が大きい。

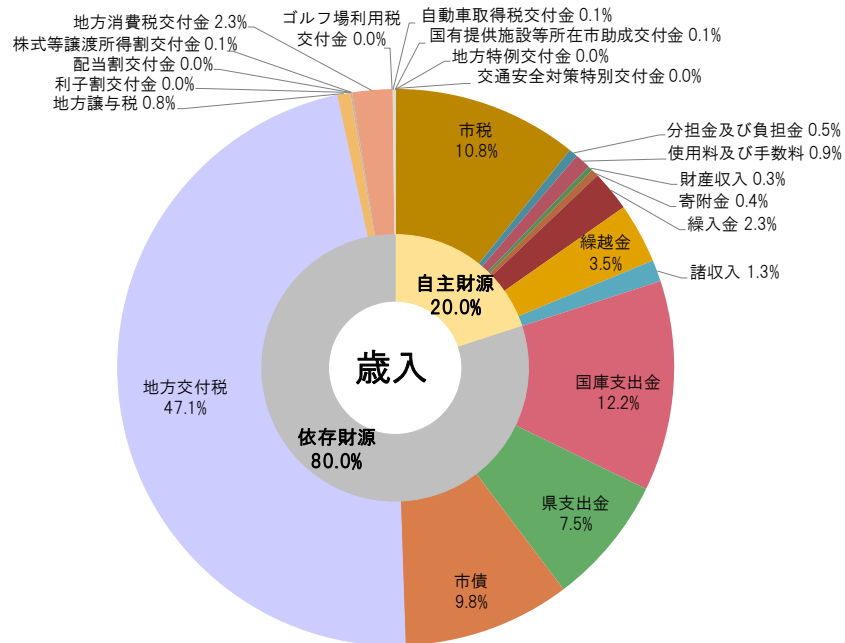


図 H27 年度歳入(一般会計)の内訳

表 歳入(一般会計)の内訳

単位：千円、%

区分	款	H27年度		H26年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
自主財源	市税	3,366,390	20.0%	3,371,903	19.3%	△ 5,513
	分担金及び負担金	161,250		246,396		△ 85,146
	使用料及び手数料	288,548		288,000		548
	財産収入	85,592		93,941		△ 8,349
	寄附金	133,697		113,775		19,922
	繰入金	737,916		311,481		426,435
	繰越金	1,090,805		1,551,418		△ 460,613
	諸収入	392,878		359,514		33,364
依存財源	国庫支出金	3,825,594	80.0%	4,355,493	80.7%	△ 529,899
	県支出金	2,348,426		2,761,613		△ 413,187
	市債	3,055,900		3,701,600		△ 645,700
	地方交付税	14,759,815		14,957,956		△ 198,141
	地方譲与税	235,525		224,145		11,380
	利子割交付金	5,310		6,101		△ 791
	配当割交付金	14,680		20,262		△ 5,582
	株式等譲渡所得割交付金	12,213		11,337		876
	地方消費税交付金	726,156		421,330		304,826
	ゴルフ場利用税交付金	5,789		5,769		20
	自動車取得税交付金	28,674		17,206		11,468
	国有提供施設等所在市助成交付金	19,415		14,472		4,943
	地方特例交付金	4,604		4,609		△ 5
	交通安全対策特別交付金	5,703		5,207		496
合計		31,304,880	100.0%	32,843,528	100.0%	△ 1,538,648

出典：五島市財政状況(市 HP)

平成 18 年度以降の歳入の推移をみると、市税は平成 18 年度以降 32 億円前後を保っている。将来的に人口が減少していくと推計されているため、生産年齢人口の割合も同時に減少すると見込まれ、市税が減少していくことは避けられないと考えられる。

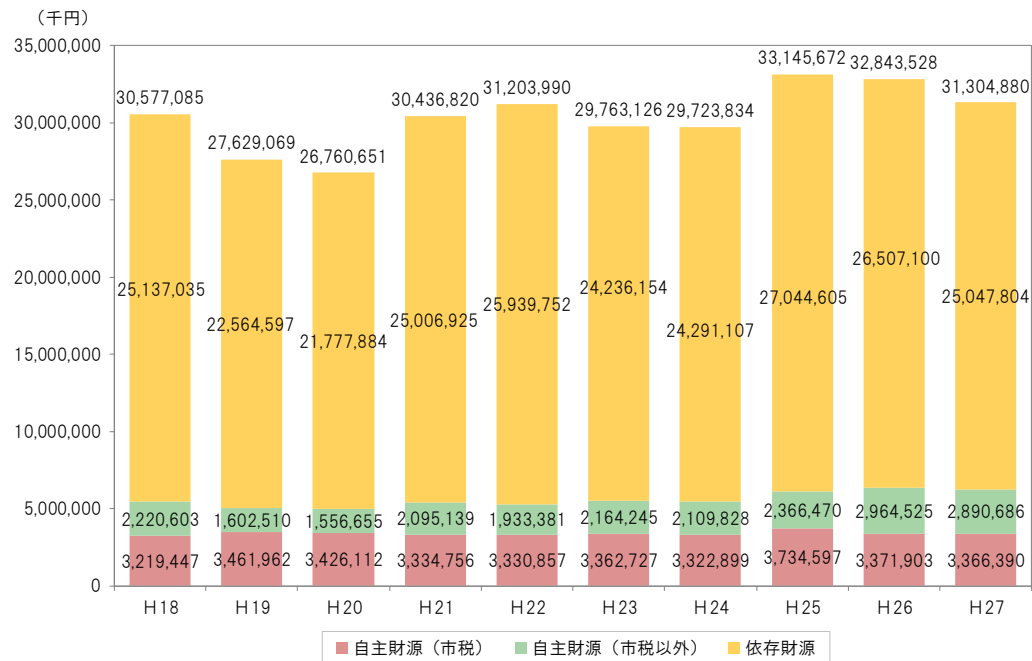


図 歳入(一般会計)の推移

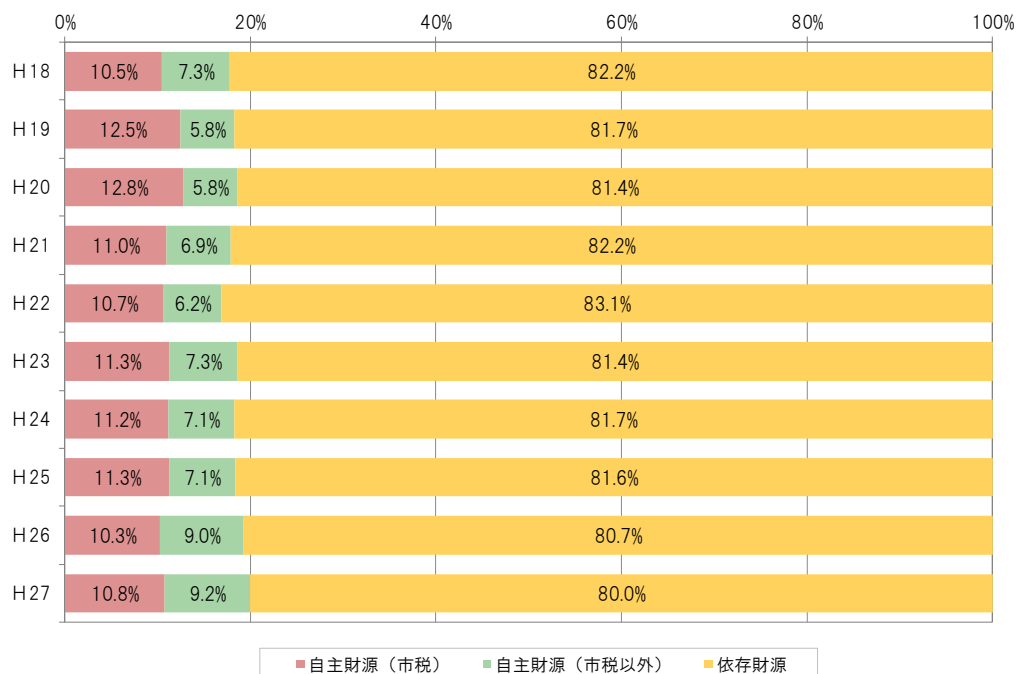


図 歳入(一般会計)の割合

出典: 五島市財政状況(市 HP)
※割合は四捨五入の関係で 100%とならない

(3) 歳出(一般会計)の内訳

平成 27 年度決算の歳出額は、302 億 864 万円で、前年度と比較すると 15 億 4,408 万円増加している。人件費、公債費、投資的経費が減少している。

義務的経費では「人件費」(16.4%)、一般行政経費では「物件費」(12.7%)、その他経費では「繰出金」(9.4%)の割合が大きい。

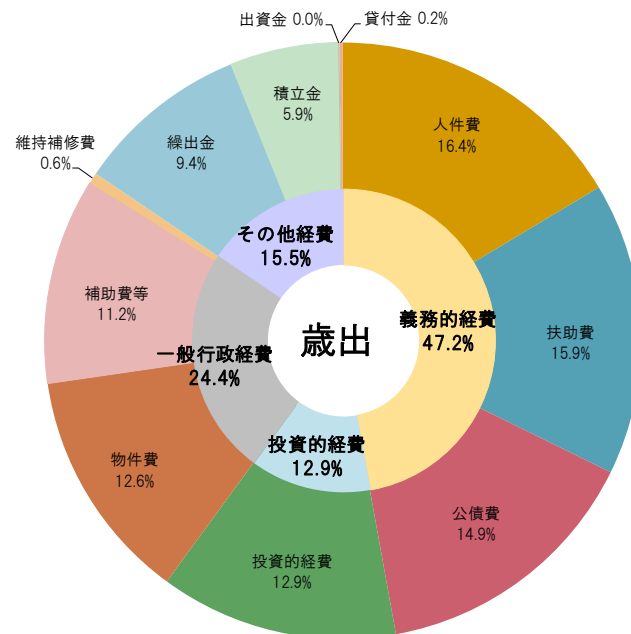


図 H27 年度歳出(一般会計)の内訳

表 歳出(一般会計)の内訳

単位：千円、%

区分	款	H27年度		H26年度		増減額
		決算額	構成比	決算額	構成比	
義務的経費	人件費	4,955,029	47.2%	5,006,931	45.1%	△ 51,902
	扶助費	4,791,602		4,547,643		243,959
	公債費	4,497,615		4,758,854		△ 261,239
投資的経費	投資的経費	3,895,883	12.9%	5,212,485	16.4%	△ 1,316,602
一般行政経費	物件費	3,824,104	24.4%	4,434,796	24.0%	△ 610,692
	補助費等	3,376,443		3,023,498		352,945
	維持補修費	178,091		152,474		25,617
その他経費	繰出金	2,839,965	15.5%	2,888,900	14.5%	△ 48,935
	積立金	1,774,407		1,640,395		134,012
	出資金	17,357		21,831		△ 4,474
	貸付金	58,148		64,916		△ 6,768
合計		30,208,644	100.0%	31,752,723	100.0%	△ 1,544,079

出典：五島市財政状況(市 HP)

平成 18 年度以降の歳出の推移をみると、どの経費も増減を繰り返しており、人件費が約 18%前後、扶助費が約 13%前後とほぼ一定の割合である一方、投資的経費が 9%台～22%台と年度による変動が大きい。

将来的に人口減少、高齢化の進展に伴い、後期高齢者医療費や介護保険等の負担が増大していくことが考えられ、扶助費等が増加する。

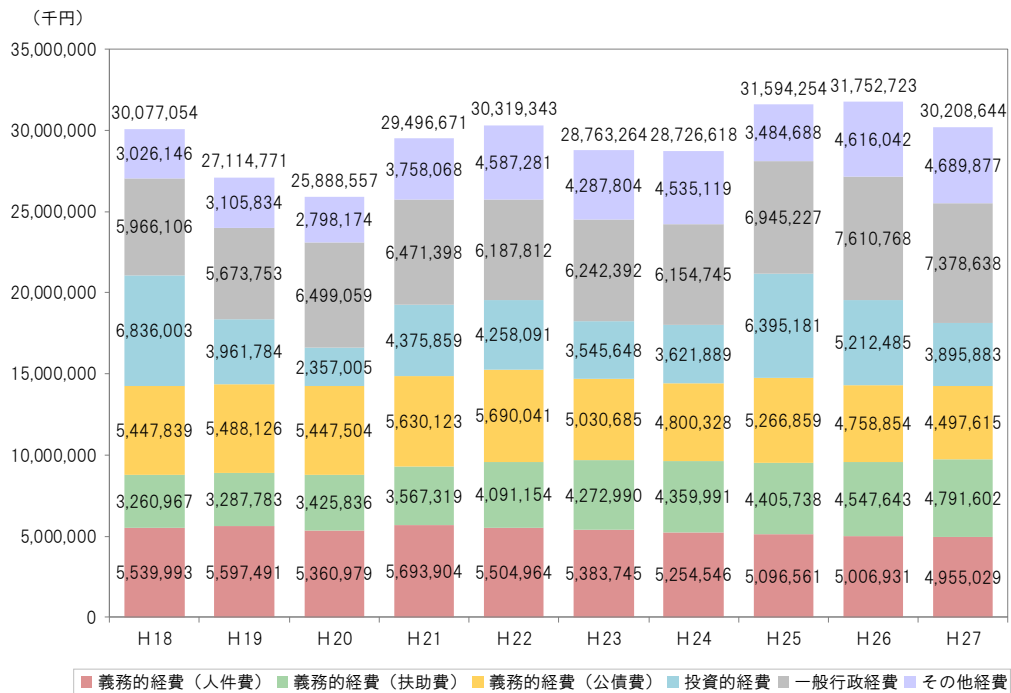


図 歳出(一般会計)の推移

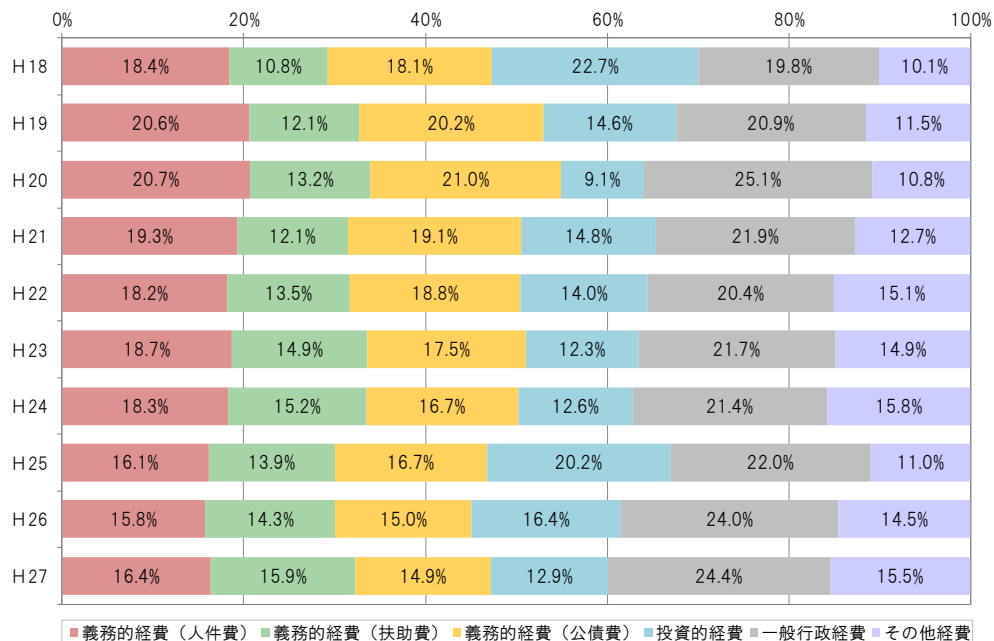


図 歳出(一般会計)の割合

出典: 五島市財政状況(市 HP)

※割合は四捨五入の関係で 100%とならない

(4) 公共施設の整備や管理運営に関する経費とその見通し

公共施設の整備や管理運営に関する経費として、投資的経費、維持補修費、公債費がある。

各経費の推移をみると、投資的経費は平成 18 年度が最も高く、災害復旧事業費を除いた普通建設事業費で比べても最も高い。過去 10 年間の普通建設事業費の平均は約 43.3 億円となっている。

維持管理費は平成 19 年度に減少したが、その後平成 24 年度まで増加し、平成 25 年度からは減少している。公債費は増減を繰り返している。

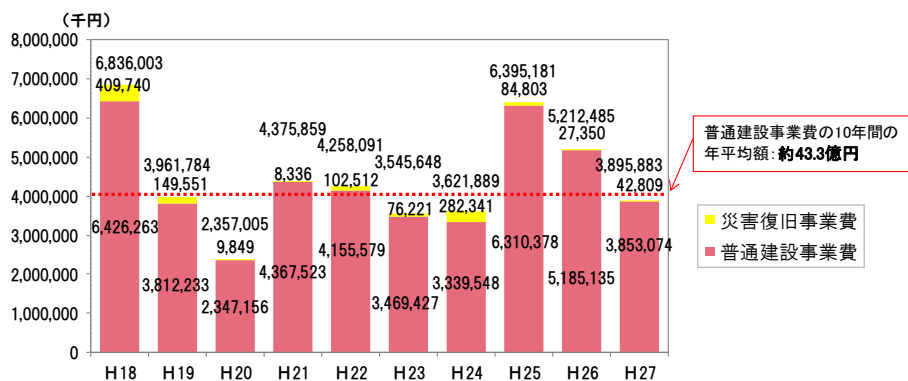


図 投資的経費の推移

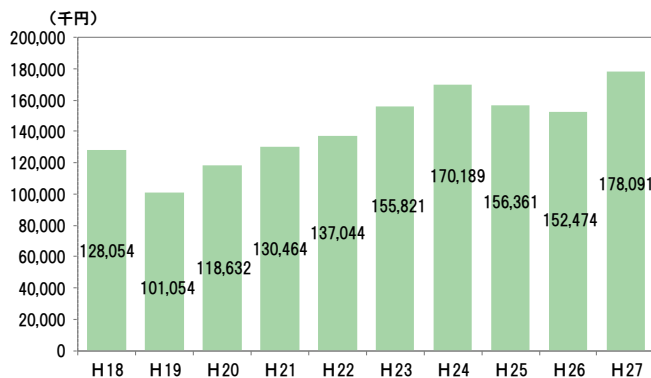


図 維持補修費の推移

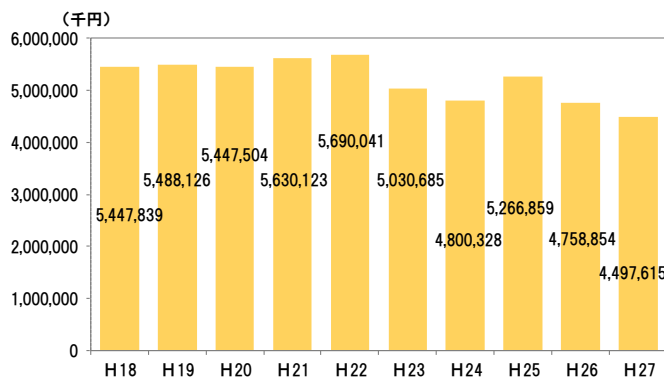


図 公債費の推移

出典: 五島市財政状況(市 HP)

(5) 人件費(退職手当除く)と職員数

本市の職員数は減少傾向にあり、平成 27 年では 603 人となっている。

そのうち、一般行政部門の「総務企画」の職員が最も多く 132 人で、全体の 2 割強を占めている。

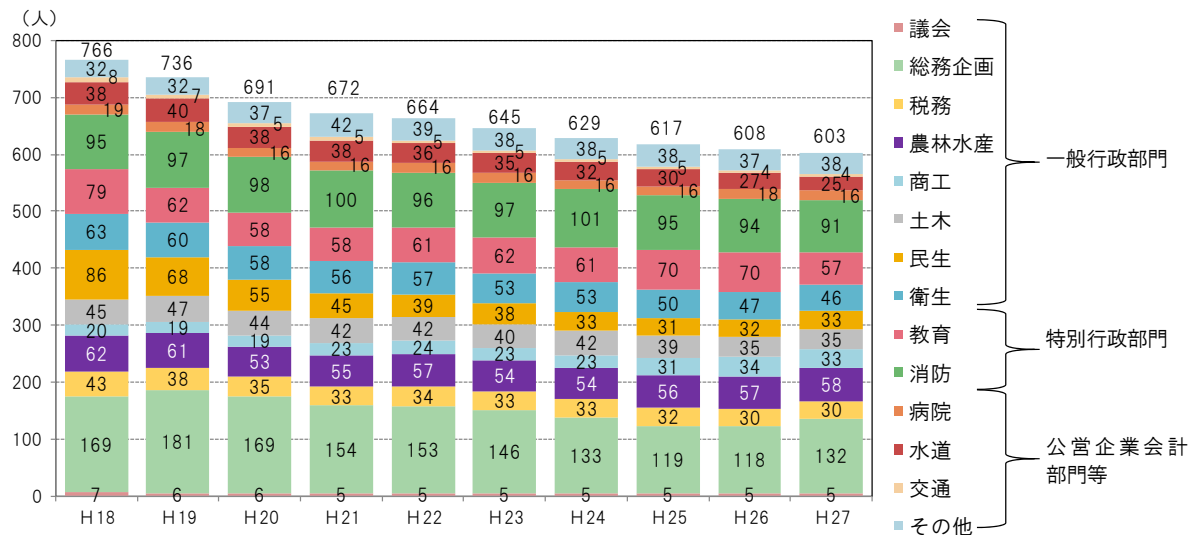


図 職員数の推移

出典:市の人事行政運営等(各年 4 月 1 日現在、市 HP)

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 704 施設、1,333 棟、総延床面積約 34.0 万㎡となっている。それらを大分類(次頁表)に集計した結果、下表やグラフで示すように、棟数及び延床面積では他自治体と同様に「学校教育系施設」が圧倒的に多いものとなった。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いものとなっている。また、人口 37,327 人(平成 27 年国勢調査)で換算すると、人口一人当たりの床面積は、9.09 ㎡/人となり、全国の平均 3.75 ㎡/人及び長崎県の 5.29 ㎡/人を上回る。

表 分類別公共施設集計表

大分類		施設数(箇所)	棟数	延床面積(㎡)	割合
1	市民文化系施設	46	57	24,712	7.3%
2	社会教育系施設	10	17	5,794	1.7%
3	スポーツ・レクリエーション系施設	39	128	31,770	9.37%
4	産業系施設	46	58	19,418	5.7%
5	学校教育系施設	122	310	115,302	34%
6	子育て支援施設	4	4	1,868	0.6%
7	保健・福祉施設	20	30	17,314	5.1%
8	医療施設	17	28	4,241	1.2%
9	行政系施設	134	177	27,656	8.2%
10	公営住宅等	50	189	43,240	12.7%
11	公園	26	42	1,140	0.3%
12	供給処理施設	17	29	14,495	4.3%
13	その他	105	172	30,406	9.0%
14	上水道施設	67	91	1,723	0.5%
15	下水道施設	1	1	39	0.0%
合 計		704	1,333	339,118	100.0%

※1 大分類別延床面積の合計値は各施設延床面積の端数処理後の集計値

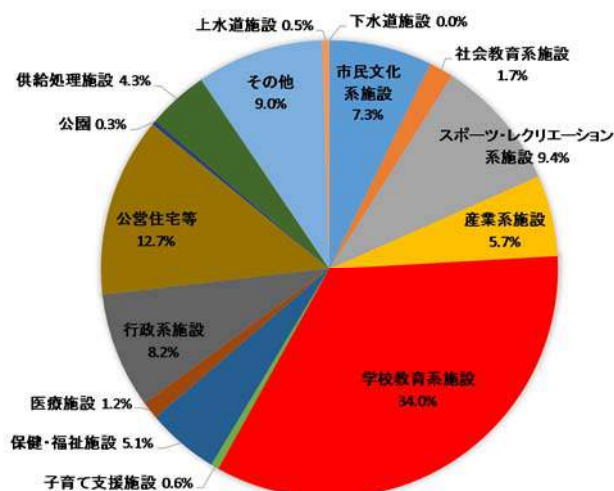


図 大分類別公共施設 割合グラフ

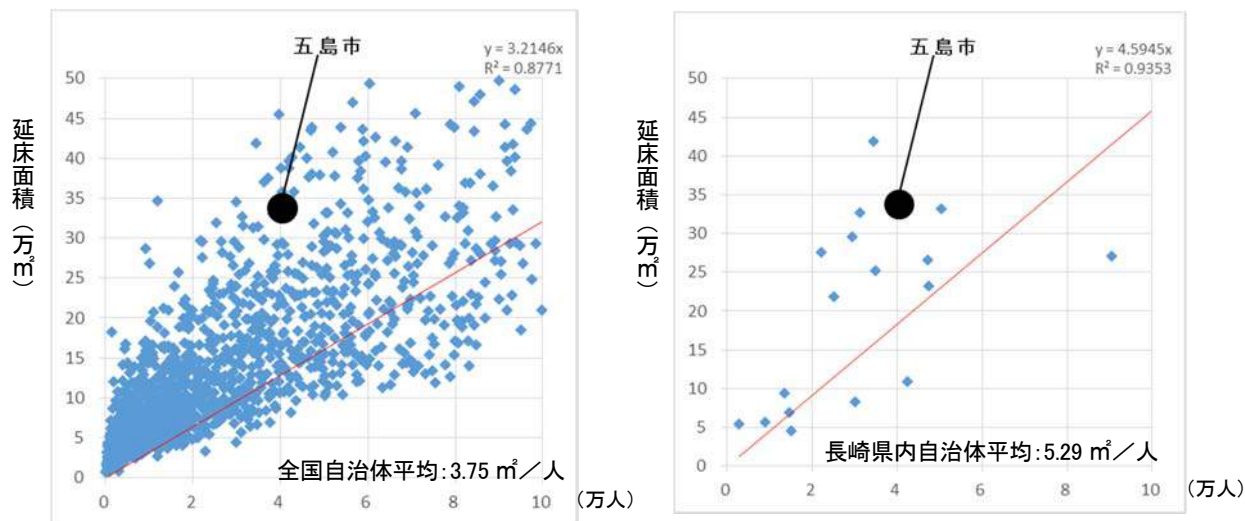
【大分類について】

市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※2 で定義された下記の大分類で集計を行った。また市の施設の保有状況に合わせて整理した。

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
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
		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	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	
		その他	普通財産・未利用施設等
14	上水道施設	上水道施設	浄水場・ポンプ場等
15	下水道施設	下水道施設	

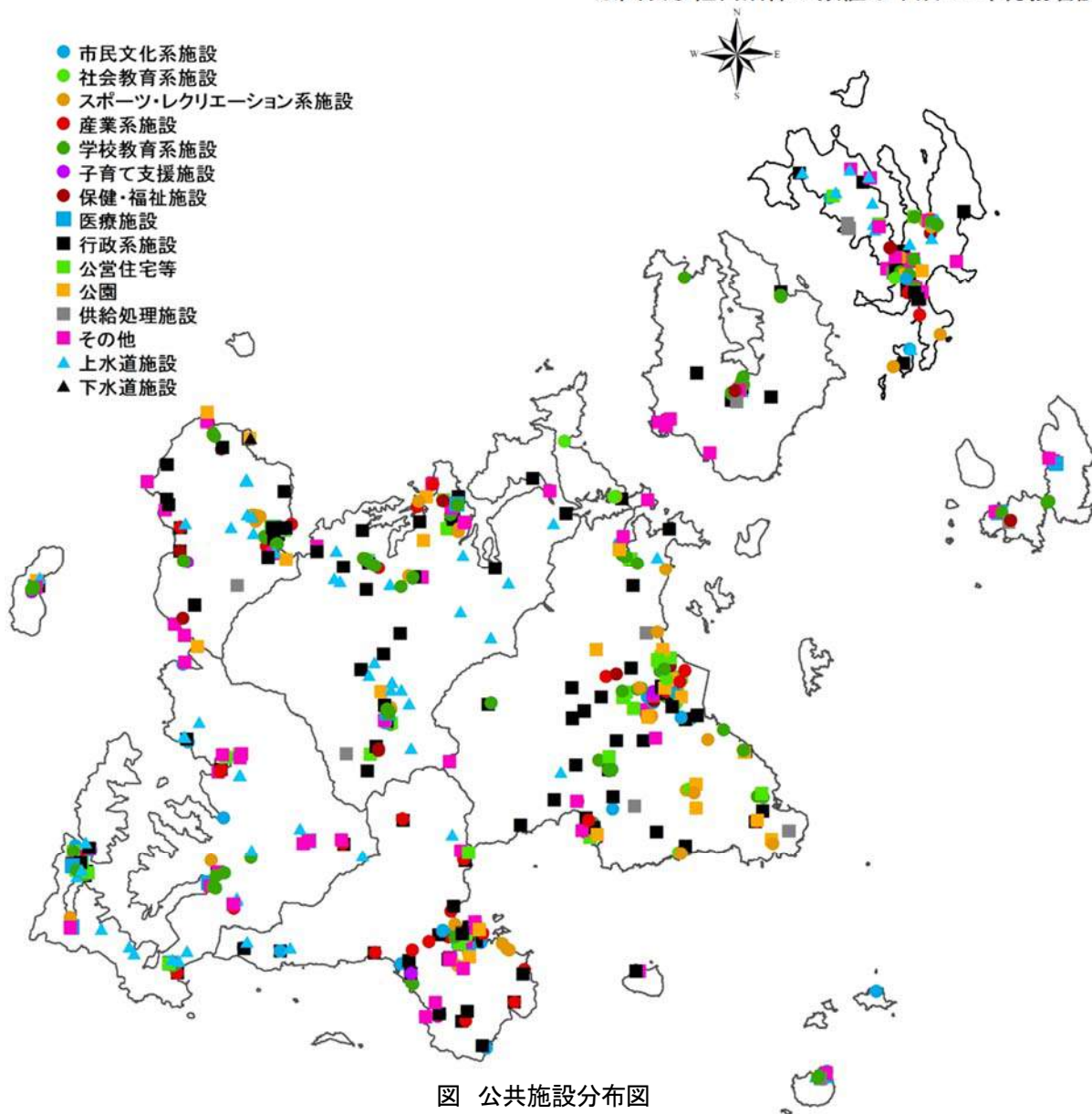
※2 更新費用試算ソフト:総務省が公共建築物総合管理計画策定のための補助プログラムとして公開しているソフトウェア



左図 全国の自治体別の施設量(延床面積)と総人口の関係

右図 長崎県内自治体別の施設量(延床面積)と総人口の関係

※国及び他自治体の数値は平成 24 年総務省調べ

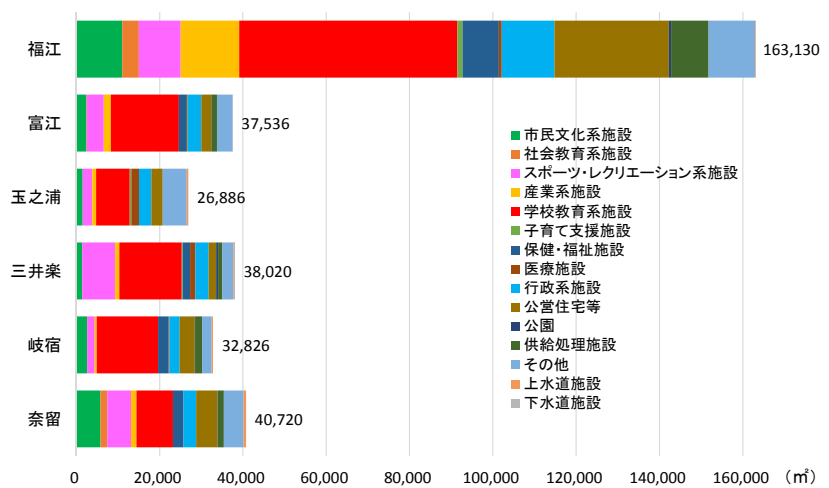
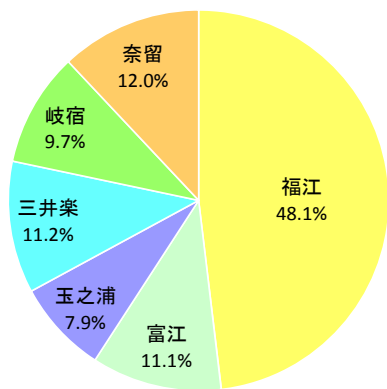


(2) 地域別の保有量

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	11	8	1	5	4	46
		11,004	2,378	1,544	1,422	2,586	5,778	24,712
2	社会教育系施設	7	1	0	0	0	2	10
		3,994	133	0	0	0	1,667	5,794
3	スポーツ・レクリエーション 系施設	14	7	3	6	4	5	39
		10,028	4,076	2,260	7,913	1,806	5,687	31,770
4	産業系施設	10	17	7	6	3	3	46
		14,042	1,702	940	960	497	1,277	19,418
5	学校教育系施設	45	12	11	23	16	15	122
		52,403	16,319	8,065	15,007	14,742	8,766	115,302
6	子育て支援施設	1	0	2	1	0	0	4
		1,238	0	420	210	0	0	1,868
7	保健・福祉施設	5	1	0	6	5	3	20
		8,715	1,708	0	1,795	2,542	2,554	17,314
8	医療施設	5	1	5	4	2	0	17
		701	311	1,799	1,274	156	0	4,241
9	行政系施設	38	24	15	20	21	16	134
		12,620	3,375	2,988	3,162	2,478	3,033	27,656
10	公営住宅等	17	4	13	2	8	6	50
		27,487	2,452	2,732	1,842	3,607	5,120	43,240
11	公園	14	2	0	5	3	2	26
		556	20	0	450	66	48	1,140
12	供給処理施設	8	1	0	1	1	6	17
		9,003	1,278	0	1,008	1,709	1,497	14,495
13	その他	29	17	18	11	11	19	105
		11,211	3,757	5,763	2,644	2,315	4,716	30,406
14	上水道施設	3	3	19	13	16	13	67
		128	27	375	294	322	577	1,723
15	下水道施設	0	0	0	1	0	0	1
		0	0	0	39	0	0	39
合計(施設数)		213	101	101	100	95	94	704
合計(m ²)		163,130	37,536	26,886	38,020	32,826	40,720	339,118
地域人口一人当たりの床面積 (m ² /人)		7.01	8.25	19.84	14.64	9.97	17.95	9.09



左図 地域別公共施設割合 右図 地域別施設量

(3) 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142,228㎡(41.9%)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性への対応は完了しつつある。

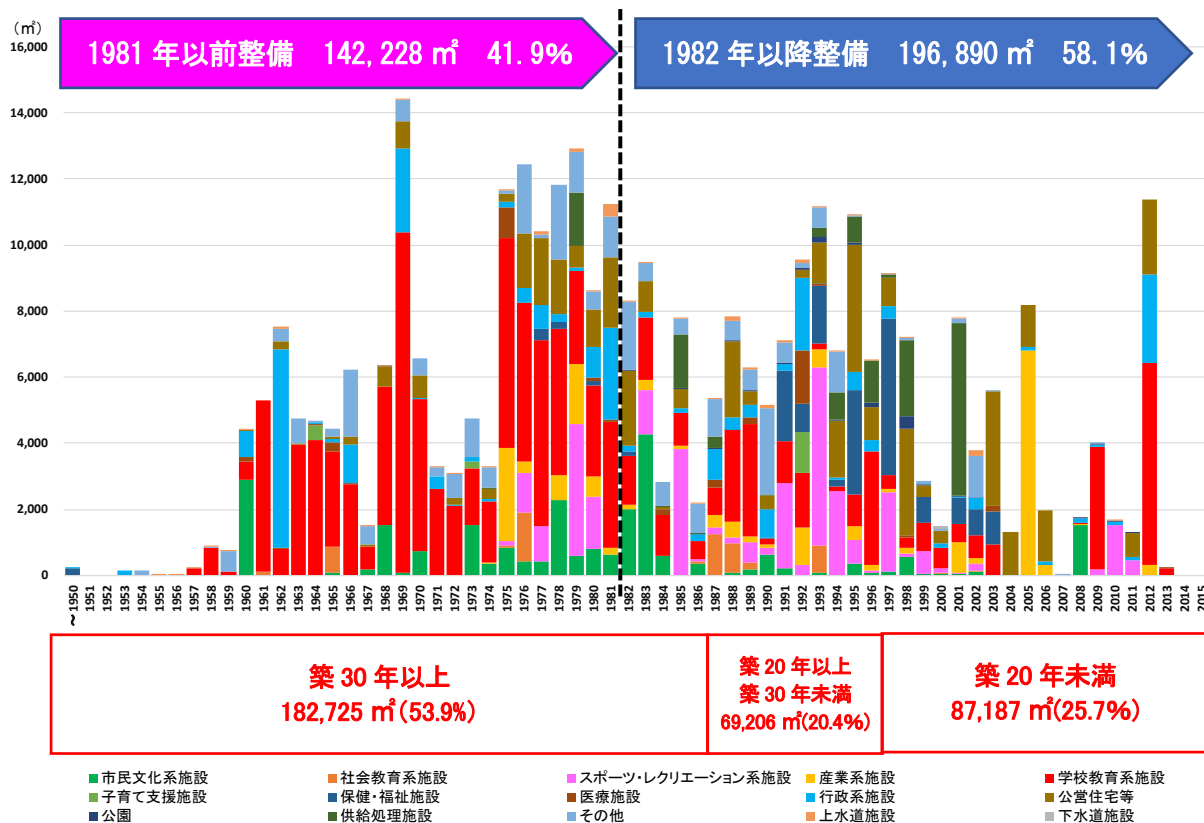


図 年度別整備延床面積

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。本市の築30年以上に該当する施設は182,725㎡(53.9%)ある。公営住宅等の様に既に長寿命化計画を策定し、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。一方で集会施設等、建設以来全く手を加えていない施設もあり、それらについては整備を早急に検討する必要がある。また、10年後にはさらに69,206㎡(20.4%)の施設が築30年以上となり、全体の74.3%の施設において、更新・改修等の対応が必要となり、今後の整備費用はさらに膨らむことが予測される。これらの結果より現在の全施設の更新は難しく、適切なマネジメントによる、統合化、複合化及び除却・売却等による施設量縮減は、本市にとっては必須の課題といえる。

表 築 30 年・築 20 年等 延床面積(m²)

NO	大分類	築 30 年以上	築 20 年以上 ～ 30 年未満	築 20 年未満	合計
1	市民文化系施設	20, 235	1, 581	2, 896	24, 712
2	社会教育系施設	2, 498	3, 246	50	5, 794
3	スポーツ・レクリエーション系施設	9, 297	15, 899	6, 574	31, 770
4	産業系施設	7, 045	2, 930	9, 443	19, 418
5	学校教育系施設	84, 572	11, 914	18, 816	115, 302
6	子育て支援施設	630	1, 238	0	1, 868
7	保健・福祉施設	1, 039	5, 059	11, 216	17, 314
8	医療施設	1, 879	2, 094	268	4, 241
9	行政系施設	17, 231	5, 277	5, 148	27, 656
10	公営住宅等	16, 021	6, 948	20, 271	43, 240
11	公園	68	424	648	1, 140
12	供給処理施設	1, 670	3, 135	9, 690	14, 495
13	その他	19, 646	8, 930	1, 830	30, 406
14	上水道施設	894	531	298	1, 723
15	下水道施設	0	0	39	39
合計		182, 725 (53. 9%)	69, 206 (20. 4%)	87, 187 (25. 7%)	339, 118

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きました。

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に、老朽化に起因する事故が発生した場合、市民の生命や財産に直接被害が生じる可能性が高いため、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。

道路(市道)は、総延長約 1,056,884m(面積:4,725,339 m²)、そのうち約 45.7%が未改良の道路となっている。

橋梁は、管理対象橋梁が 574 橋、実延長が 1,664m(面積 11,207 m²)となっている。

上水道は、導水管 77,315m、送水管 31,842m及び配水管 511,746mで総延長約 620,903mが敷設され、水道普及率は 98.6%となっている。

表 計画の試算対象とした主たるインフラ数量(平成 27 年度末現在)

インフラ項目		実延長(m)	面積(m ²)	備 考
道路	一般市道	1,056,884	4,725,339	
	自転車歩行車道	8,385	27,638	
橋梁		1,664	11,207	
上水道		620,903		
	導水管	77,315		
	送水管	31,842		
	配水管	511,746		

3. 公共施設(建築物)の将来更新費用の推計

集計した公共施設(建築物)の「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して下記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た。推計の結果、今後 40 年間の更新費用の推計総額は 1,472.1 億円となり、年更新費用の平均は約 36.8 億円(更新・大規模改修費のみ。維持費は含まない。)となった。

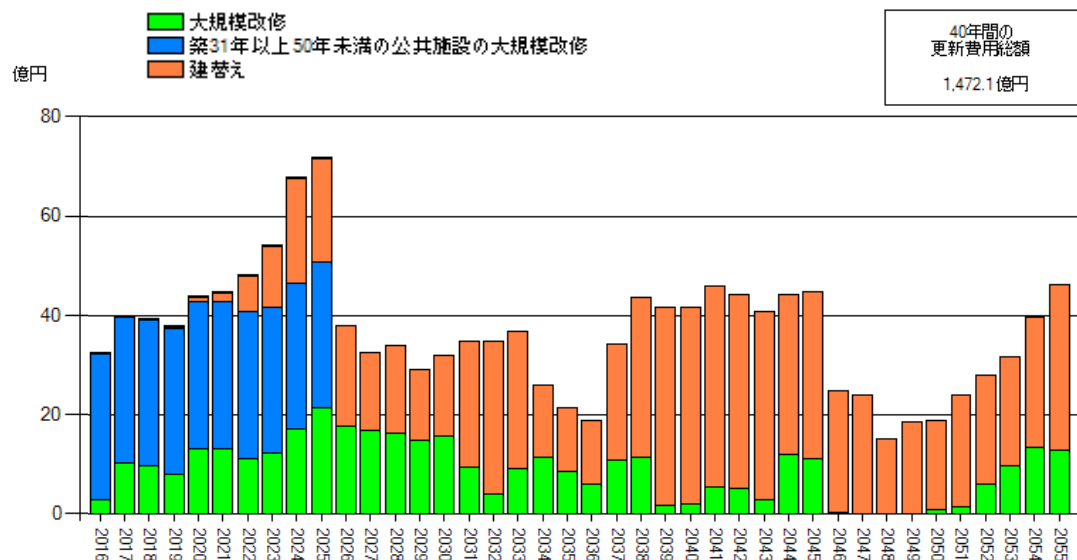


図 公共施設の将来更新費用(建築物)

【推計にあたっての条件】

集計した公共施設の「建築年」、「施設項目」及び「延床面積」に対して下記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。ただし、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	既により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・レクレーション系施設	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

※上記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みません。

4. 土木インフラの将来更新費用の推計

(1) 道路

道路の全面積に対し、今後 40 年間の更新費用の推計総額は 594.2 億円となる。この結果、年当たりの整備額は 14.9 億円必要となる。

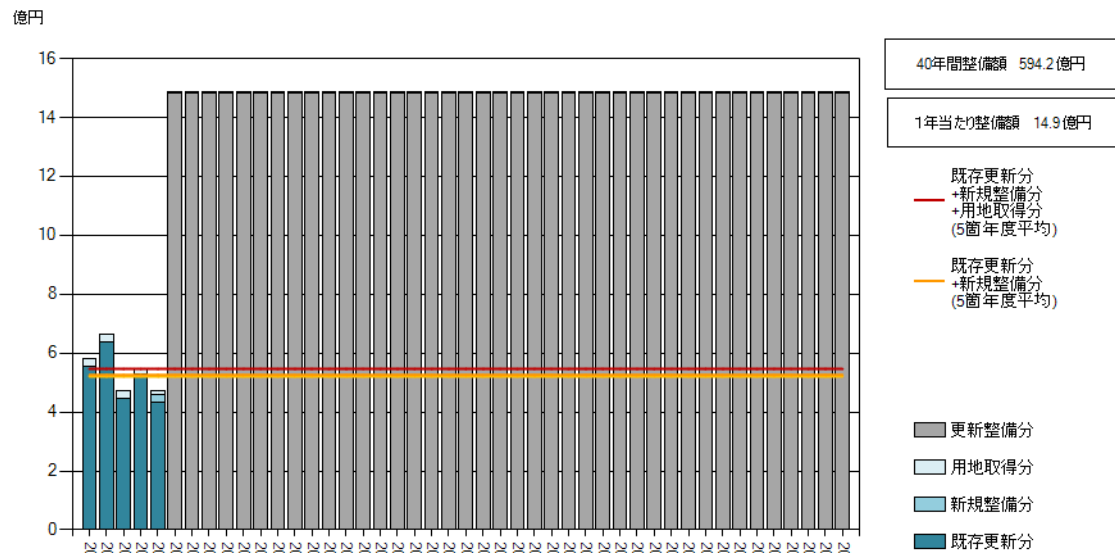


図 道路総面積による将来の更新費用の推計

(2) 橋梁

橋梁の全面積に対し、今後 40 年間の更新費用の推計総額は 33.5 億円である。この結果、年あたりの整備額は 0.8 億円必要となる。

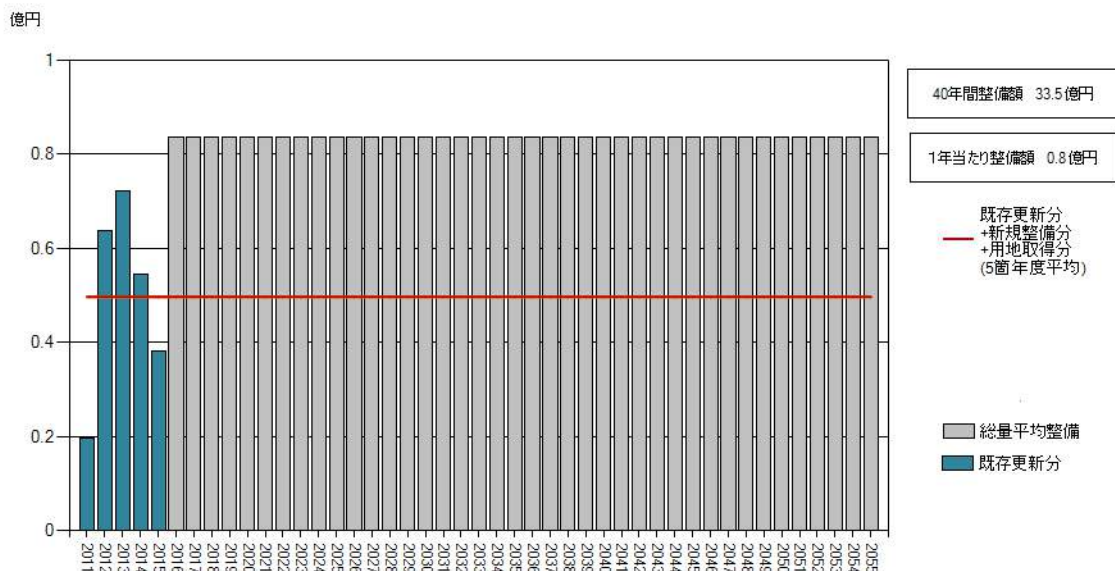


図 橋梁構造別面積による将来の更新費用の推計

表 道路及び橋梁の更新費用の目安

道路更新	更新単価(円/㎡)	更新年数(年)	
一般道路	4,700	15	
自転車歩行者	2,700	15	
橋梁更新	更新単価(千円/㎡)	更新年数	先送り期間(年)
橋梁	425	60	5

(3) 上水道の更新費用の推計

上水道の総延長に対し、今後 40 年間の更新費用の推計総額は 208.8 億円である。この結果、年あたりの整備額は 5.2 億円必要となる。

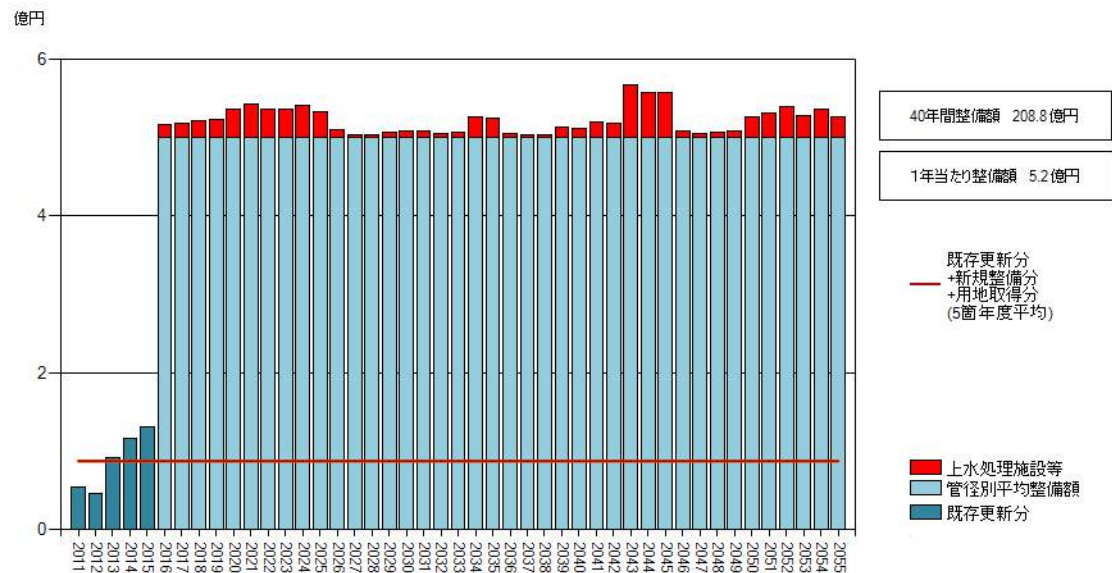


図 上水道の将来更新費用の推計

表 改修費及び建替え費用の目安

水道管更新	更新費用(千円/m)
導水管・300 mm未満	100
〃・300～500 mm未満	114
送水管・300 mm未満	100
配水管・50 mm以下	97
〃・75 mm以下	97
〃・100 mm以下	97
〃・125 mm以下	97
〃・150 mm以下	97
〃・200 mm以下	100
〃・250 mm以下	103
〃・300 mm以下	106
〃・350 mm以下	111
〃・400 mm以下	116
〃・450 mm以下	121
〃・500 mm以下	128

※上記金額は総務省更新プログラム積算デフォルト値

第4章 公共施設等の管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の課題

課題1：将来人口の減少に対する課題

本市の人口は、昭和30年をピークに減少に転じており、全国的に将来的な人口減少が叫ばれる中、人口規模に応じた公共施設のあり方を検討していく必要がある。

課題2：少子・高齢化の進展に対する課題

平成27年国勢調査時点の本市の年齢区分別人口の割合の推移において、65歳以上の人口の割合が確実に増加しており、平成27年時点では37.0%と超高齢社会の定義で示される21.0%を大きく超えている。

将来的な人口構造の大きな変化に応じた公共サービスの内容を見直していく必要がある。

課題3：財源の減少に対する課題

人口減少と同時に起こる人口構成の大きな変化に伴って、市税の徴収額が影響を受けると同時に、高齢者のための医療・福祉関連経費の増大が避けられず、投資的経費に充てる事ができる財源に大きな制約が生じることが容易に予測される。

また、公共施設等の老朽化の進行による改修や更新が順次発生し、減少する財源に反比例して、維持管理のための費用の増大が見込まれている。

限りある財源の中で必要な公共サービスを維持していくためには、その公共サービスのレベルを保つために、最低限必要となる施設総量の目標値を定め、総量削減の目標達成のための施設の統合や、用途廃止等の対応を図る必要がある。

課題4：施設量縮減、除却に関する課題

本市は1市5町による合併を行っている。それぞれの旧市町が所有していた施設については、効率的な配置や運用方法を検討する必要がある。除却がそのまま住民サービスの低下になる場合も考えられるため、施設量縮減に際しては、施設量が縮減されても、住民サービスを一定確保できるよう配慮する必要がある。

2. 基本方針のまとめ

(1) 基本方針

本市の人口は、昭和 30 年をピークに減少に転じ、平成 27 年国勢調査では人口 37,327 人となっており、平成 2 年からの 25 年間で約 17,000 人減少している。本市が策定した「五島市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」(以下「人口ビジョン」という)では、2060 年に人口 20,000 人を維持することを目標としている。20,000 人を維持したと仮定しても、平成 27 年度から、約 47%の減少となる。さらに財政状況も、歳入の増加が見込めない中で、扶助費は依然として増加傾向にある。

現在、本市が保有する主な公共施設 704 施設、1,333 棟、総延床面積約 34.0 万㎡のうち、1981 年以前に建設された(いわゆる旧耐震の)施設が 41.9%を占める。これらの施設は大規模な改修や建替えの時期を迎えることになるが、更新費用として、今後 40 年間で 1,472.1 億円(年平均約 36.8 億円)が必要と算定されている。またインフラ施設において、道路、橋梁の整備だけでも、今後 40 年間で 627.7 億円(年平均約 15.7 億円)が必要と算定されている。両方を併せると、今後 40 年間で 2,099.8 億円(年平均約 52.5 億円)必要と算定されている。過去 10 年間において、これら施設整備に充てることができる投資的費用である普通建設事業費は約 43.3 億円であり、現状の予算規模でも年間約 9.2 億円(今後 40 年間では約 368 億円)も不足している状況にある。財政の歳入は減少していくことは必至で、新設はもちろん本市が保有している全ての公共施設を更新・建替えすることは難しく、施設の量や質をそのまま維持することは困難であるといえる。市はこれらの現状を踏まえ、公共施設等の維持管理のあり方として以下の方針を掲げる。

【五島市公共施設等マネジメントの基本方針】

方針 1 公共施設(建築物)の適正配置と安全性の確保と有効利用

【施設の適正配置】

【既存公共施設(建築物)の安全性確保と有効利用】

方針 2 公共施設等の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

【予防保全型の維持補修への転換】

方針 3 公共施設等の効率的な管理運営を目指す

【維持管理コストの最適化】

方針 1 公共施設(建築物)の適正配置と安全性の確保と有効利用

【施設の適正配置】

人口減少が見込まれる中で、将来の世代に大きな負担を残さないかたちで全体の施設の適正配置を図り、次世代に継承可能な施設保有量を目指すものとし、今後 40 年間で、公共施設(建築物)の総延床面積を 40%削減する。

新規整備に関しては、住民の新たなニーズや行政サービス体制の変化を考慮した上で、ニーズや市場性を考慮した規模・機能を持った施設とする。既に整備が計画されている又は決定している施設に関しては、それぞれの建設計画に基づき建設を進め、完成後については、効率的な管理手法を検討し、維持管理費の最適化に努める。

【既存公共施設(建築物)の安全性確保と有効利用】

利用者が少ない施設や空きスペースが見られる施設については、将来においても有用な施設であるかを把握した上で、施設機能の移転や施設の統廃合を含めた施設保有のあり方等、施設の現状を評価・検証し、短期もしくは中長期的な視点に基づいて施設の統廃合や複合化の可能性を検討する。その結果、未利用となった施設については、民間への払下・貸付や解体撤去を積極的に行う。また、老朽化の状況や利用実態、今後の需要見通しを踏まえ、今後とも市として保持していく必要があると認められた施設については、災害に対する安全性の確保、計画的な修繕・改修による品質の保持と長寿命化を目指し、施設の有効活用を図る。

方針 2 公共施設等の計画的な予防保全等の実施により長寿命化を図る

【予防保全型の維持補修への転換】

ニーズの高い施設については、予防保全等の実施により長寿命化を図り、長く利用できるようにする。インフラ施設は、事後保全型管理から予防保全型管理へ転換する。維持補修の実施にあたっては、財政状況を勘案し、緊急度の高いものから優先順位づけを行い検討する。

方針 3 公共施設等の効率的な管理運営を目指す

【維持管理コストの最適化】

公共施設等を最適な状態(コスト最小、効果最大)で保有、運営、維持するために、効率的な維持管理に努め、従来の管理手法に頼ることなく、新たな管理手法を検討していく。

3. 公共施設等の維持管理方針

(1) 施設等の維持管理方針

① 点検・診断の実施方針

本市では施設管理のための専属技術者を配置しておらず、高度な維持管理を実施するのは困難であるため、日常の修繕等を丁寧に行い、劣化の進行を防ぐことが重要である。

さらに、今後の維持管理に役立てるため、光熱水費や委託料等維持管理にかかる費用はデータベース化を行ない管理するものとする。

また、劣化状況等についても、数値だけでは判断できない劣化状況等も含めて情報共有・管理することで、すべての公共施設の中から緊急度の高い施設には修繕予算を配分できるようにする。管理されたデータをもとに、経営的に判断された維持補修に関しては計画的に実施する。

② 診断の実施方針

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

本市で必要とする品質・性能が把握できる評価項目を以下の4項目とし、定期的な簡易診断の実施を目指す。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断等、既往の診断履歴があるものはそのデータを利用する。

表 公共施設診断の対象となる評価項目

番号	評価項目	評価内容
1	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
2	耐久性	・建物部位(構造・外装等)の耐久性・劣化状況
3	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
4	適法性	・建築法規、消防法、条例

出典:FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

従来からの公共施設等における維持管理・修繕については、施設に不具合が生じてから、修繕や更新を行う「事後保全型管理」が大部分であり、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全型管理」や、点検によりその劣化度や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」等は、十分な予算の確保も難しい状況の中、ほとんど実施されていなかった。

また、所管課毎に公共施設の管理を行っているため、同じ状況であってもその対応は異なっていた。したがって、維持管理体制の整備だけでなく、施設の点検等における各施設の状態を把握した上で、これまでの「事後保全型管理」が中心であった維持管理から、点検・診断実施結果から各施設分類等個々の施設の状況に応じて、「予防保全型管理」「状態監視保全型管理」「事後保全型管理」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味した計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに各年度の財政的な負担の平準化を目指す。

修繕・更新の具体的な検討段階においては、社会情勢や住民の要望等から当該施設の必要性を判断し、対策の内容や時期について、更新等機会を捉えながら質的な向上や現在求められる機能への変更、用途変更等を図る。また、必要性が無い、もしくは低いと判断された施設については、用途廃止や除却、他施設への複合化や集約を検討していく。

なお、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、適法性を管理し、修繕・更新等の検討に反映させる必要がある。

表 適法性の主な管理項目

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

(3) 安全確保の実施方針

本市では、「施設の安全確保に係る項目」、「施設の耐用性に関する評価項目」を参考に、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努める。

さらに、災害時に防災拠点や避難所となる施設もあるため、点検の結果をデータベース化し、危険が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえた上で計画的な改修、解体、除却の検討を行った上で速やかに対応する。

また、老朽化等により供用廃止された施設や、今後とも利用する見込みがない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除却する等対策を講じ、安全性の確保を図る。

表 施設の安全確保に係る項目

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対策	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
	建築物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ I_s 値 $>0.6/0.6>I_s$ 値 $>0.3/0.3>I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用出入口・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・スチレン放散速度
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況(年代・部位)
			PCB 排除	・トランス・蛍光灯・シーリングから PCB 排除状況(年代・部位)
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA対策	・木造土台の CCA・有無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度

出典:FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

表施設の耐用性に関する評価項目

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐 久 性	耐用年数	経過年数 耐用年数(償却)	・経過年数の％ ・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 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、床等	・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

出典：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

(4) 耐震化の実施方針

本市の学校校舎等については、耐震補強がほぼ完了している。

しかし、熊本地震において、天井脱落等の非構造部材の被害があった。今後は施設の安全性の確保を最優先にして天井・窓ガラス・内外壁等の非構造部材の安全対策を実施する。

また、地震時の設備機器の転倒・脱落による人的被害を防止するために、建築設備については固定具等を用いる等の安全対策を図る。

(5) 長寿命化の実施方針

施設の長寿命化の実施にあたっては、施設の状況を十分に把握した上で、所管課内にとどまらず全庁的に横断的な体制で検討する。

また、各公共施設やインフラ施設の分類別等の個別計画を策定した上で、原則として下記要領に基づいて実施していくものとする。

① 総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置き、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る。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と小規模改修によって不具合箇所を是正することである。

② 計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年までは、小規模な改修や点検・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る。

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、大規模改修が必要となる。省エネ設備、情報処理設備及び福祉設備等の性能は、法改正や新技術等により通常時間が経つにつれて要求されるレベルが上昇するため、これらの必要とされる設備の性能の変化を視野に入れた改修工事が望まれる。さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命化改修が必要となる。

本市の公共施設では、建替え周期は大規模改修を経て60年とし、その時点の診断によって更に使用が可能と判断されれば長寿命化改修を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討する。ただし、後年への単なる先送りにならないよう終期を明確化することとする。

③ 耐用年数の設定について

建築物は、老朽化による物理的な耐用年数だけではなく、経済的、機能的な観点から建替えや解体されることがある。各種要因による耐用年数の定義は下表のとおりである。

表耐用年数決定の要因

耐用年数 決定の要因	内容
①物理的要因	建物躯体や構成材が経年劣化等自然的原因、物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回り、建築物が滅失する年数。 一般的には、事前に自然崩壊する前に解体され、建替えることになる。
②経済的要因	建築物の機能が低下していく中で、不具合や故障が発生するため、事前にもしくは事後にその復旧を行う必要が発生する。不具合や故障の程度、頻度により、継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築費用を上回り建替えるよりも復旧する方が高額と見込まれる場合は、解体され、建替えることになる。
③機能的要因	使用目的が当初の計画からの変更や、建築技術の革新や社会的要求の向上による機能の陳腐化もしくは、新たな要求が求められ、建築物の形態、構造等新しい要求に対応できない場合は、機能的な寿命に達したと判断し、建替えることになる。
④法的要因	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数。

※耐用年数の長さは、一般的には③<④<②<①となる。

本市の公共施設の構造は、鉄筋コンクリート造が最も多いため、マネジメントにおいては鉄筋コンクリート造の耐用年数の決定が重要となる。目標耐用年数については、さまざまな評価基準があるが、老朽化に伴う総合的な評価によって1棟の建築物として設定する耐用年数が「目標耐用年数」となる。

表 構造別延床面積

構造	延床面積 (㎡)
鉄筋コンクリート造	271,155
鉄骨造	22,067
木造	33,525
コンクリートブロック・その他	12,371
合計	339,118

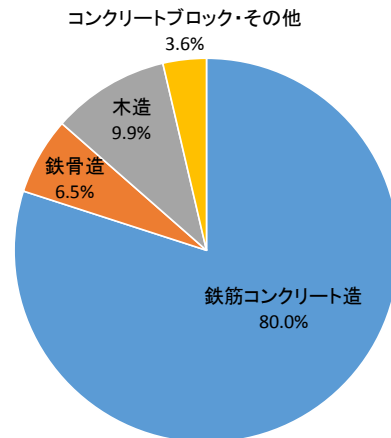


図 構造別延床面積の割合

建築物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されるが、階高や広さ等に余裕を持った建物や新耐震基準施設(1981 年以降建設の施設)は、計画的な保全を実施すれば 100 年以上も長持ちさせることができる可能性がある。

表 鉄筋コンクリート造の目標耐用年数

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
高品質	100 年	80 年～120 年	80 年
普通品質	60 年	50 年～80 年	50 年

出典：(社)日本建築学会編・発行「建築物の耐久計画に関する考え方」

新耐震基準で設計された鉄筋コンクリート造の目標耐用年数は、原則として高品質の下限値及び普通品質の最大値である 80 年として計画を設定する。(旧基準は代表値である 60 年に 10 年を加えた 70 年とする。)

ただし、計画の詳細検討においては、ライフサイクルコストを算出した上で確定する。また、適切な維持管理等によって目指す本市公共施設の目標耐用年数(構造別)は下記のとおりとする。

表 本市建築物の目標耐用年数

鉄筋コンクリート造		木造	鉄骨造	その他
新耐震	旧耐震			
80 年	70 年	50 年	50 年	50 年

参考：「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)

一方で、本市のコンクリート造の施設は築 30 年以上の施設が多く、そのうち築 40 年以上の施設も 23.9%を占める。

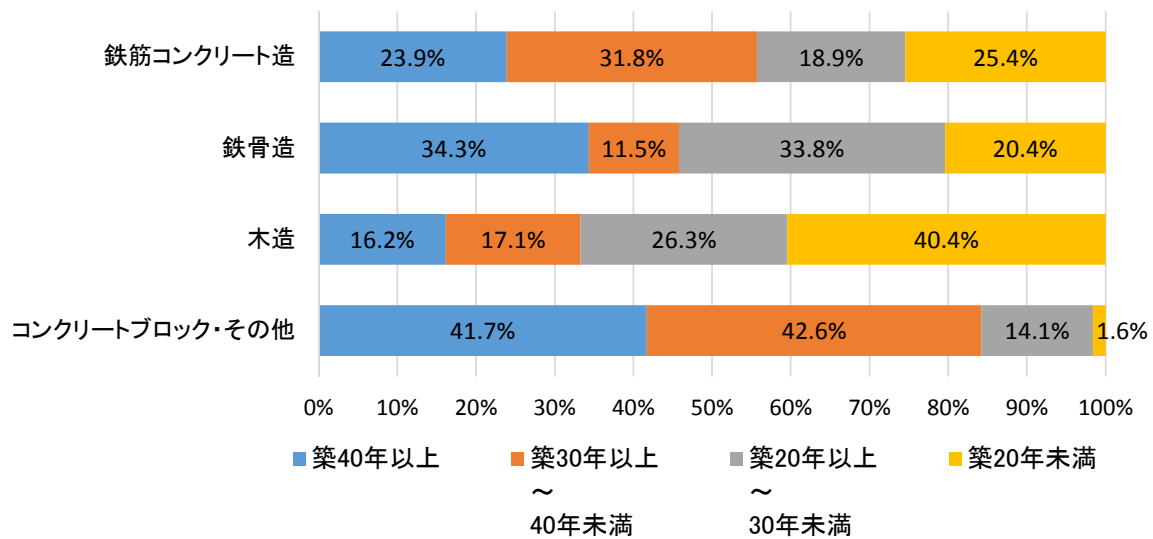


図 構造別建設年別延床面積の割合

築 20 年～30 年以上経過した施設の長寿命化については、現存の施設の状況を把握し設定する必要がある。具体的には、概ね 35 年を経過した施設については長寿命化の可否について確認する。

検査項目	内 容
【鉄筋腐食度】	ひび割れ・鉄筋露出等の損傷が発生している箇所、環境条件の厳しい箇所、健全と思われる箇所から調査位置を選定する。 鉄筋が露出するまでコンクリートをはつき取り、目視にて鉄筋の状態を確認し、「腐食の状態」や「劣化度」を評価する
【圧縮強度】	JIS基準によるコンクリート圧縮試験を行う。 圧縮強度が設計基準強度を満たしているかを判定する。
【中性化深さ】	コンクリートコアもしくは現位置でJIS基準による中性化深さ測定を実施し、鉄筋への影響を確認する。

※耐震診断時に上記試験を実施している場合はそのデータを活用する。

④ 改修サイクル

建物の骨格部分であるRC等の躯体は、限界性能が維持された場合、100年程度の耐久性が望める。その際、施設の外壁等の部位や、機械設備ごとの物理的耐用年数を概ね20年、30年、40年に分け、その耐用年数において改修・更新を行うことで、躯体の限界性能を活かして長く使い続けることができる。

【築20年～30年経過の建築物の改修サイクル】

既に築20年～30年程度経過した施設については、竣工から概ね35年経過した時点で構造躯体の長寿命化判定やライフサイクルコストの検討結果により、個別施設ごとに判断された残耐用年数に応じた整備内容を設定することとする。

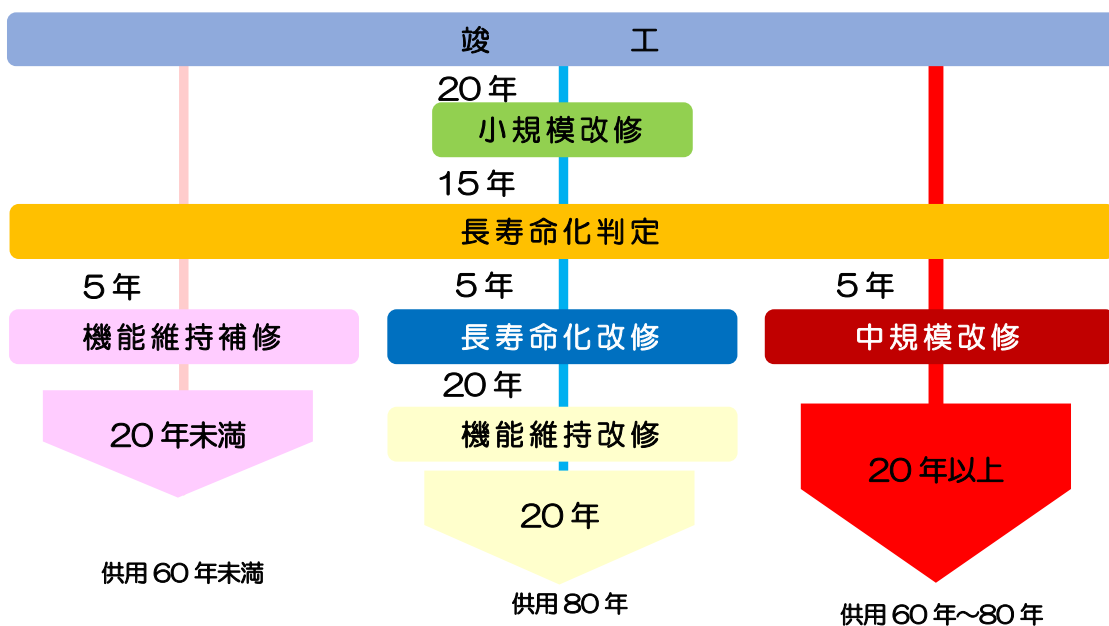


図 築35年頃の建築物の長寿命化による使用可能年数

表改修の定義

改修・補修項目	内容
小規模改修	竣工から約15年～20年経過した頃に行う比較的小規模な改修
機能維持補修	60年以上の使用が困難な場合に、更新までの期間、利用者の安全確保を考慮した上で最低限の機能維持を行うもの
中規模改修	80年以上の使用は望めないが60年以上の使用は可能と判断された場合に、築40年頃に行う部分的に機能向上を考慮した改修
長寿命化改修 (大規模改修)	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築40年頃に行う機能向上を考慮した大規模な改修
機能維持改修	80年以上の使用が可能と判断された場合に、築60年頃に行う機能維持を目的とした改修

(6) 統合や廃止の推進方針

基本方針に基づき、公共施設の更新を行う場合には、単一機能での施設の建替えではなく、機能の集約・複合化を行う内容で更新することを基本とする。その際には、今後の財政的負担の状況も勘案しながら、各施設が提供するサービスの維持すべき内容やレベルについて検討し、施設の機能水準の見直しを行うものとする。

また、それぞれの施設が持つ機能の必要性について、行政サービスとしての役割を果たしているか、また、民間等の施設によって代替可能な機能ではないのかなどの検討を行い、その機能が不要と判断したものについては、他の機能による有効活用や除却を行う。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討する。

除却を行う場合の跡地については、売却を含めた有効活用を推進する。

4. 公共施設の類型ごとの基本方針

施設の大分類を細分化して類型別にそれぞれの課題を整理して、大規模改修等の更新や維持管理の方針を整理する。公園、及び上下水道施設についてはインフラ系施設に従うものとし、本節の対象とはしない。

【市民文化系施設 総延床面積 24,712 ㎡】

① 文化会館

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	勤労福祉センター	1,522	1984	32	福江
2	福江文化会館	4,187	1985	31	福江
	計	5,709			

② 公民館・集会所等

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
3	奈留町公民館別館（平成 30 年度除却予定）	3,746	1962	54	奈留
4	月見地区集会施設	67	1967	49	富江
5	黒瀬地区集会施設（旧黒瀬児童館）	189	1969	47	富江
6	富江町公民館・老人福祉センター	1,532	1970	46	富江
7	黒島地区集会施設	65	1971	45	富江
8	玉之浦町公民館	720	1972	44	玉之浦
9	奈留離島開発総合センター（奈留町公民館本館）	1,528	1975	41	奈留
10	久賀島地区公民館	342	1976	40	福江
11	崎山地区公民館	481	1977	39	福江
12	五島市奈留地区多目的交流センター	346	1977	39	奈留
13	奥浦地区公民館	342	1978	38	福江
14	赤島住民センター	91	1978	38	福江
15	柊島地区公民館	326	1979	37	福江
16	岐宿町公民館楠原分館	300	1979	37	岐宿
17	野々切住民センター	477	1980	36	福江
18	福江島開発総合センター（岐宿町公民館）	1,614	1980	36	岐宿
19	黄島住民センター	147	1981	35	福江
20	岐宿町公民館山内分館	297	1981	35	岐宿
21	岐宿町公民館川原分館	155	1981	35	岐宿
22	本山地区公民館	500	1983	33	福江
23	前島地区集会室	158	1983	33	奈留
24	大浜地区公民館	484	1984	32	福江
25	小川生活館	160	1985	31	玉之浦
26	上大津住民センター	410	1986	30	福江
27	三尾野住民センター	200	1986	30	福江
28	下大津住民センター	356	1988	28	福江
29	坪集会施設	81	1990	26	富江
30	向小浦集会所	134	1991	25	玉之浦

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
31	緑丘地区公民館	463	1992	24	福江
32	中須生活館	181	1992	24	玉之浦
33	岐宿町公民館岐宿分館（2階岐宿武道場）	220	1993	23	岐宿
34	頓泊集会所	37	1995	21	玉之浦
35	伊福貴住民センター	214	1997	19	福江
36	小浦集会所	148	1997	19	玉之浦
37	太田地区集会施設	71	1998	18	富江
38	上町地区集会施設	112	1999	17	富江
39	松山住民センター	462	2000	16	福江
40	職人地区集会施設	84	2000	16	富江
41	琴石地区集会施設	56	2002	14	富江
42	松尾地区集会施設	58	2003	13	富江
43	西新町地区集会施設	63	2004	12	富江
44	布浦集会所	65	2004	12	玉之浦
45	丹奈集会所	99	2010	6	玉之浦
46	三井楽町公民館	1,422	2010	6	三井楽
	計	19,003			

※建築年順

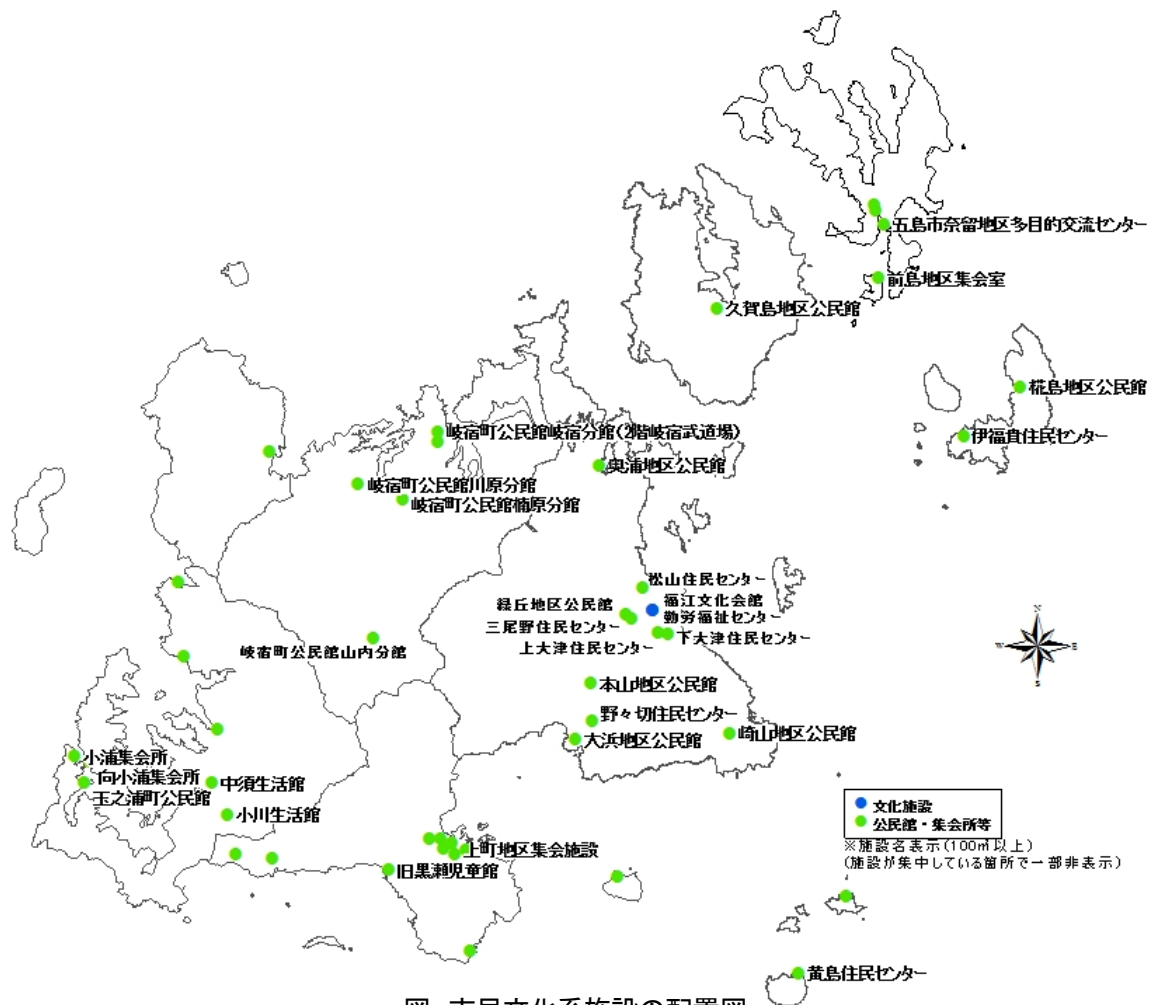


図 市民文化系施設の配置図

【市民文化系施設の現状と課題】

- 本市は、市民文化系施設を 46 施設保有している。
- 全施設中 27 施設が築 30 年を超えており、それら施設は老朽化が進んでいる。
- 公民館・集会所等の建設当時は、合併前の市町の整備方針の違い、設置目的の違い、地元への補償措置によるものなど、建設に至った背景に違いがあったが、現在ではどの施設においても、周辺住民の町内会活動の拠点施設として利用されている。
- 一方、市内の公民館・集会所等には、町内会等が所有する施設も多数利用されており、それらの施設の維持管理費は、その地区の住民が負担している。
- 同じ公民館・集会所等であっても、その所有形態の違いにより、施設の維持管理費に対する住民負担の不均衡が生じている。
- 地域の公民館・集会所の多くは、避難所、投票所等に指定されているが、普段はあまり使われていない施設等もある。

【基本的な方針】

- 勤労福祉センター及び福江文化会館ともに築 30 年を超えており大規模な改修が必要である。長寿命化を図ると共に、周辺施設の配置状況を勘案しながら適正な施設規模を検討する。
- 公民館・集会所等は、今後、市が所有する施設を減らす方向で整理し、最終的には、本庁管内で数箇所、支所にはその地域の中核を担う施設をそれぞれ 1 箇所程度、二次離島にもそれぞれ 1 箇所程度を所有することとし、その他の施設は、利用状況や周辺施設の設置状況を勘案しながら地元住民への譲渡、統合、廃止を検討する。
- 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る。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、運用や設備における省エネ策を検討することが望ましい。管理に要する委託費については、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、コストダウンを図ることも検討する。

【社会教育系施設 総延床面積 5,794 m²】

① 図書館

NO	施設名	総延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	五島市立図書館	736	1990	26	福江

② 資料館・博物館等

NO	施設名	総延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
2	富江町歴史民俗資料室	133	1963	53	富江
3	五島観光歴史資料館戸岐資料収蔵庫	897	1967	49	福江
4	笠松宏有記念館	1,493	1978	38	奈留
5	五島観光歴史資料館	1,341	1989	27	福江
6	奈留芸能館（平成30年度民間移譲予定）	174	1990	26	奈留
7	福江武家屋敷通りふるさと館	384	1995	21	福江
8	鎧瀬ビクターセンター	407	1995	21	福江
9	明人堂	20	1998	18	福江
10	五島市鬼岳天文台	209	1991	25	福江
	計	5,058			

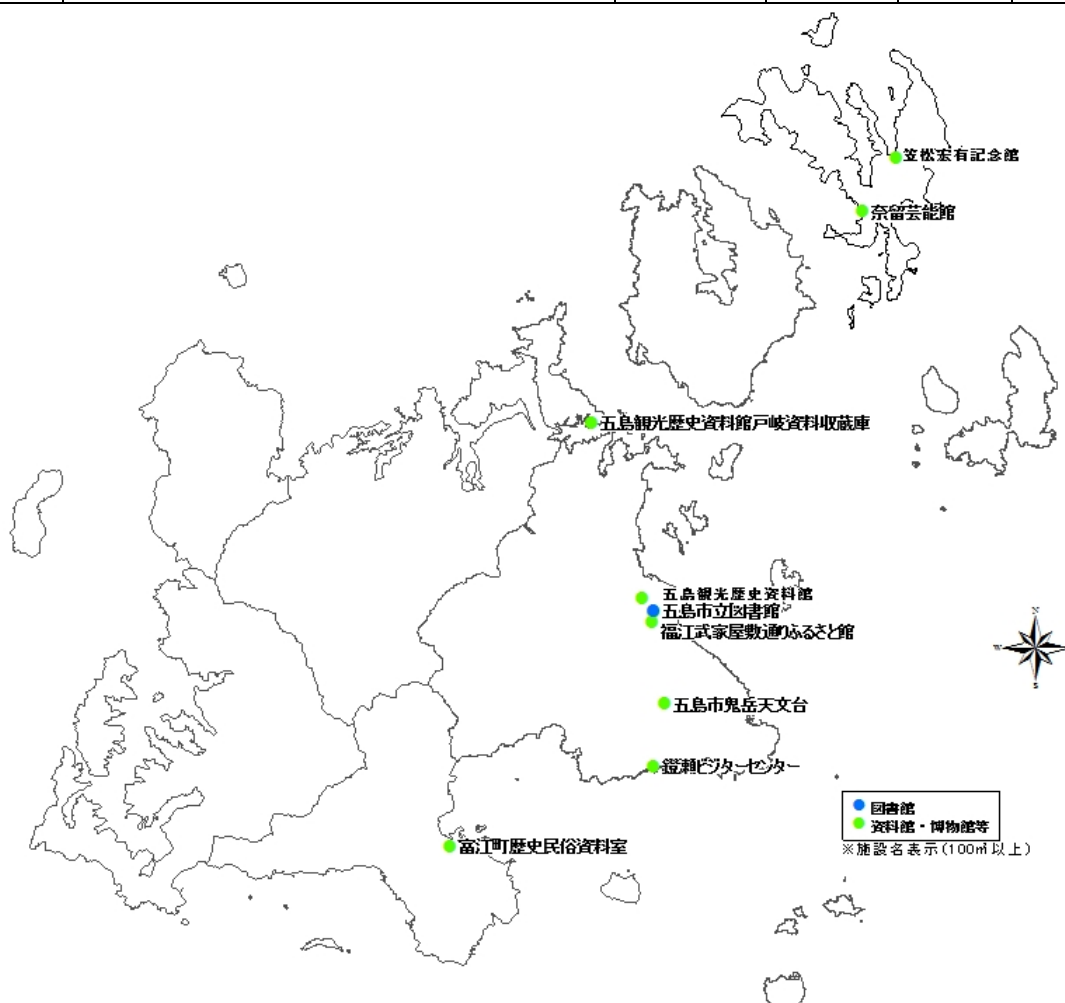


図 社会教育系施設の配置図

【現状と課題】

- 本市は、社会教育系施設を 10 施設保有している。
- 社会教育系施設は市民の文化の発展に寄与してきた施設である反面、施設を取り巻く環境の変化により、利用が低迷している施設等もある。

【基本的な方針】

- 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る。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、運用や設備における省エネ策を検討することが望ましい。管理に要する委託費については、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、コストダウンを図ることも検討する。

【スポーツ・レクリエーション系施設 総延床面積 31,770 ㎡】

① スポーツ施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	市民福江プール	150	1977	39	福江
2	福江武道館	1,083	1978	38	福江
3	富江武道館	454	1979	37	富江
4	三井楽勤労者体育センター	1,223	1981	35	三井楽
5	三井楽多目的研修集会施設	2,749	1981	35	三井楽
6	B & G 海洋センター	1,214	1982	34	岐宿
7	五島市中央公園陸上競技場	359	1982	34	福江
8	玉之浦体育館	1,379	1985	31	玉之浦
9	奈留総合体育館	3,630	1987	29	奈留
10	狩立野外スポーツ広場	57	1989	27	富江
11	富江テニスコート	15	1990	26	富江
12	長手スポーツセンター	305	1991	25	福江
13	五島市中央公園	761	1993	23	福江
14	市民三井楽プール	1,389	1993	23	三井楽
15	三井楽町民テニスコート	75	1994	22	三井楽
16	五島市中央公園市民体育館メインアリーナ	5,362	1995	21	福江
17	三井楽町民運動公園	81	1996	20	三井楽
18	玉之浦健康管理増進施設	624	1997	19	玉之浦
19	五島市中央公園市民体育館サブアリーナ	1,513	2012	4	福江
20	岐宿運動場施設	106	1989	3	岐宿
	計	22,529			

② レクリエーション・観光系施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
21	銚瀬展望台休憩所	98	1978	38	福江

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
22	宮の森総合公園	1,849	1979	37	奈留
23	鬼岳インフォメーションセンター	240	1987	29	福江
24	富江さんさんキャンプ村	845	1989	27	富江
25	下大津観光展望所	37	1991	25	福江
26	海水浴場施設（船廻）	98	1991	25	奈留
27	海水浴場施設（前島）	12	1991	25	奈留
28	海水浴場施設（泊）	98	1992	24	奈留
29	五島鬼岳樹木園	50	1992	24	福江
30	向町観光展望所	24	1992	24	福江
31	玉之浦カントリーパーク	257	1993	23	玉之浦
32	南河原観光展望所	33	1993	23	福江
33	富江町温泉センター	2,219	1996	20	富江
34	京嶽公園施設	52	1998	18	岐宿
35	遣唐使ふるさと館	2,396	1999	17	三井楽
36	魚津ヶ崎公園施設	434	2001	15	岐宿
37	多郎島海水浴場栈敷	287	2001	15	富江
38	六方海水浴場	13	2003	13	福江
39	富江キャンプ村研修・宿泊施設	199	2011	5	富江
	計	9,241			



図 スポーツ・レクリエーション系施設(スポーツ施設)の配置図

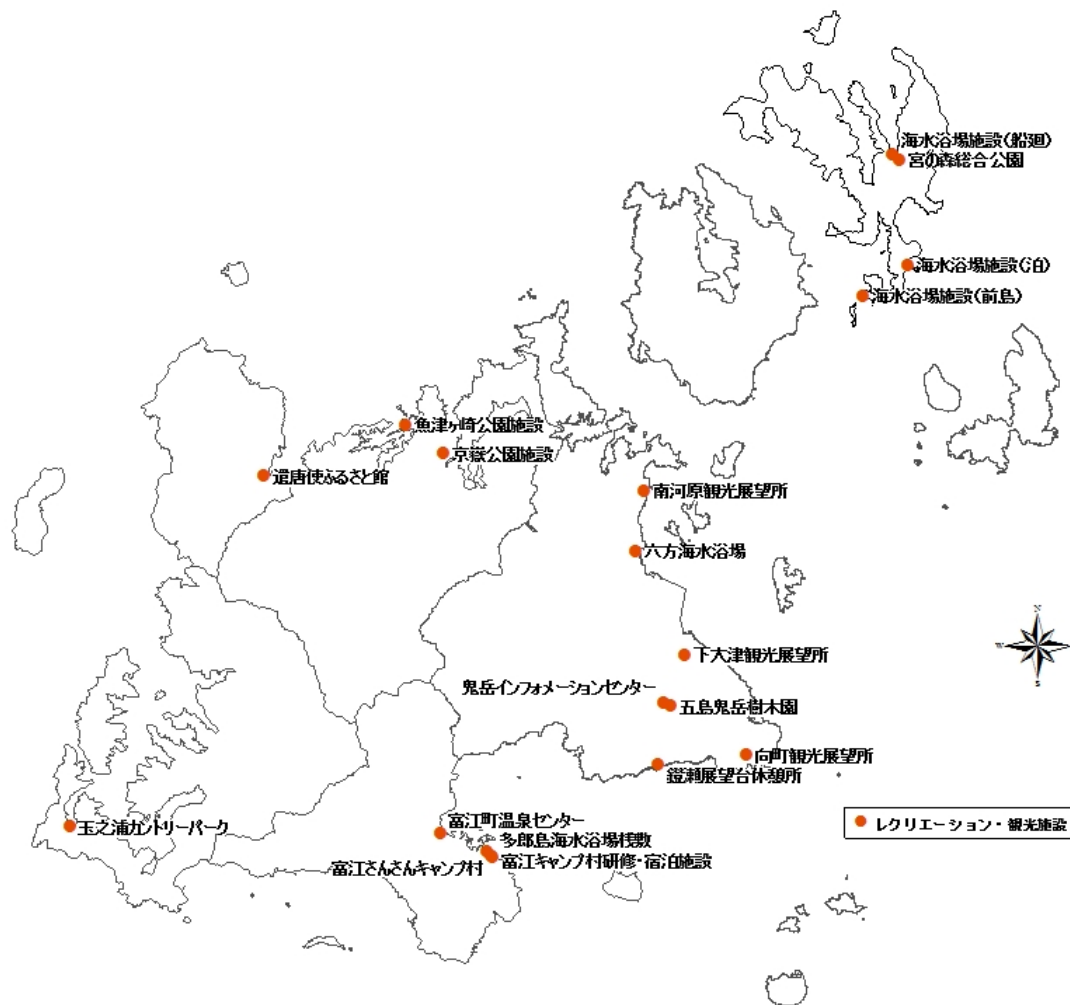


図 スポーツ・レクリエーション系施設(レクリエーション・観光施設)の配置図

【現状と課題】

- 本市は、スポーツ・レクリエーション系施設を 39 施設保有している。
- 展望台やトイレなどの小さな施設のみが設置されている箇所も多くある。
- 五島市中央公園は、本市で唯一の総合運動公園であり、多くの市民、島外のスポーツ合宿者など、年間を通して多くの利用があっている。

【基本的な方針】

- 地域ごとの人口動態やニーズを把握し、学校体育館の市民開放等も考慮し、市全体での類似施設の集積状況を踏まえた施設のあり方を検討するとともに、提供するサービスや運営手法の見直しを進める
- 五島市中央公園を中心とした個別計画(公園長寿命化計画等の見直し等)を策定し、その中長期計画により、効率的な維持管理を図る。

【産業系施設 総延床面積 19,418 ㎡】

① 産業振興施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	漁業研修生用住宅（1号・2号）	120	1976	40	奈留
2	山下多目的集会施設	316	1980	36	富江
3	山崎多目的集会施設	96	1980	36	富江
4	幾久山集会所	204	1980	36	玉之浦
5	上の平集会所	134	1980	36	玉之浦
6	富江町漁村センター	231	1981	35	富江
7	嵯峨島漁村センター	115	1981	35	三井楽
8	里集落センター	331	1981	35	三井楽
9	大宝漁村センター	214	1982	34	玉之浦
10	正山漁村センター	199	1982	34	三井楽
11	柏漁村センター	198	1982	34	三井楽
12	狩立営農研修施設	113	1983	33	富江
13	波砂間営農研修集会施設	105	1983	33	三井楽
14	岳営農研修施設	128	1984	32	富江
15	荒川集会所	300	1985	31	玉之浦
16	丸子地区構造改善センター	112	1987	29	富江
17	女亀地区構造改善センター	81	1989	27	富江
18	山手地区構造改善センター	81	1989	27	富江
19	岐宿漁村センター	210	1989	27	岐宿
20	大浜財産区管理センター	232	1990	26	福江
21	田尾地区構造改善センター	119	1990	26	富江
22	田ノ江地区構造改善センター	119	1990	26	富江
23	横ヶ倉地区構造改善センター	112	1991	25	富江
24	土取地区構造改善センター	112	1992	24	富江
25	福江農業構造改善センター	514	1994	22	福江
26	繁敷地区集会施設	82	1994	22	富江
27	漁業研修生用住宅	90	1994	22	福江
	計	4,668			

② 産業系施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
28	水産荷捌所	290	1978	38	奈留
29	富江漁船保全施設	－	1978	38	富江
30	山下漁船保全施設	－	1981	35	富江
31	食肉処理加工（五島食肉センター）	1,139	1981	35	福江
32	倭寇（坪）漁船施設	－	1988	28	富江
33	小浦漁船保全施設	－	1990	26	玉之浦
34	玉之浦農林産物加工研修所	49	1991	25	玉之浦
35	簡易加工処理施設（泊地区）	867	1995	21	奈留
36	黒瀬漁船保全施設	－	1997	19	富江
37	農業倉庫（旧最終処分処理施設）	176	1998	18	岐宿

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
38	岐宿農産加工センター	111	1999	17	岐宿
39	水産荷さばき所	933	2003	13	福江
40	三井楽漁船保全施設	12	2003	13	三井楽
41	五島市たいひセンター	7,123	2007	9	福江
42	水産第2荷さばき所	312	2014	2	福江
	計	11,012			

③ 商業系施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
43	福江ショッパーズ	2,812	1977	39	福江
44	中央町公設小売市場	476	1994	22	福江
45	五島市産品センター鬼岳四季の里	411	1997	19	福江
46	荒川温泉足湯	39	2010	6	玉之浦
	計	3,738			



図 産業系施設(産業振興施設)の配置図

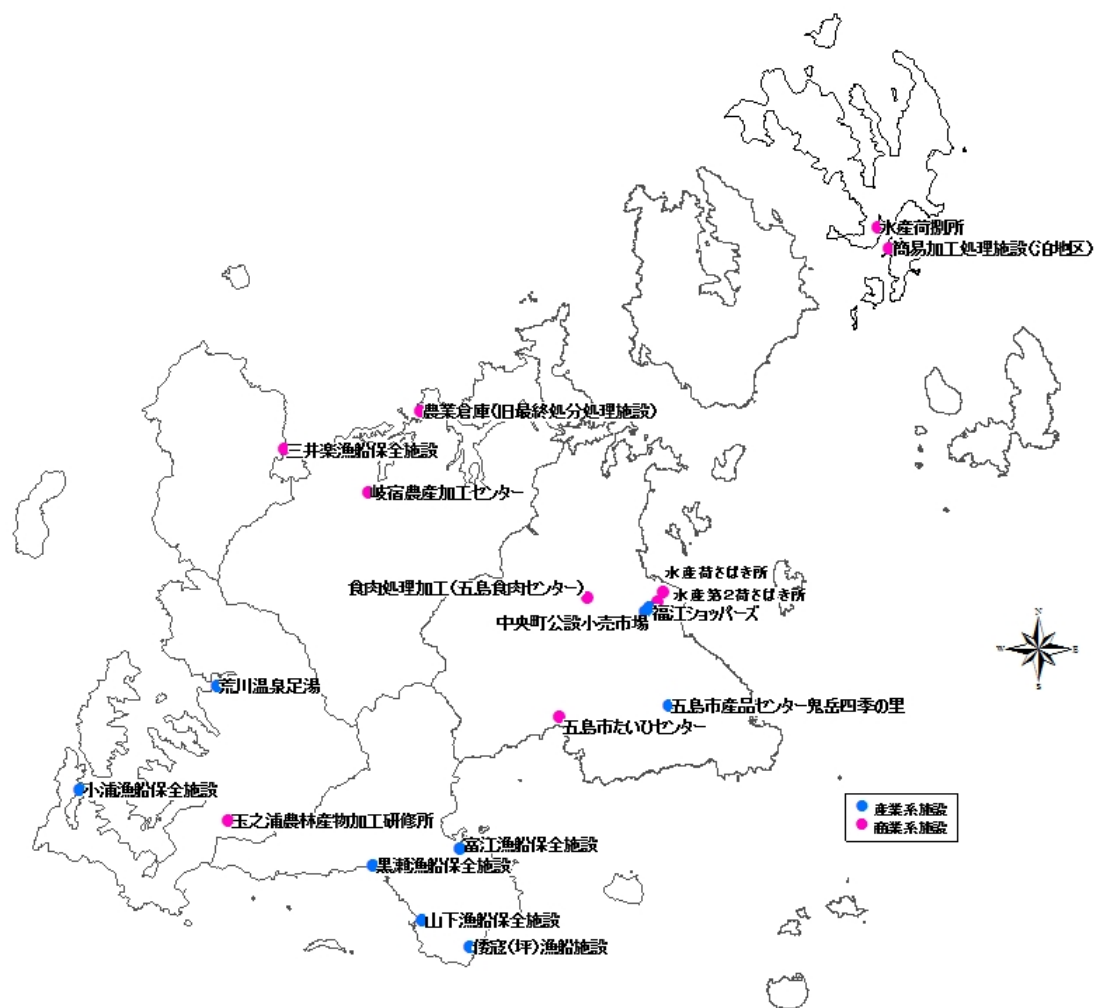


図 産業系施設(産業振興施設以外)配置図

【現状と課題】

- 本市は、産業系施設を 46 施設保有している。
- 産業振興施設のうち 15 施設は築 30 年を越えており、劣化が激しい。また、地域の集会所としての利用が多く、産業振興のための施設としての利用はほとんど無い。

【基本的な方針】

- 産業振興施設で、主に地域の集会所として利用されているものは、市民文化系施設の公民館・集会所等として併せて検討し、同様に今後は、市が所有する施設を減らす方向で整理し、最終的には、本庁管内で数箇所、支所にはその地域の中核を担う施設をそれぞれ 1 箇所程度、二次離島にもそれぞれ 1 箇所程度を所有することとし、その他の施設は、利用状況や周辺施設の設置状況を勘案しながら地元住民への譲渡、統合、廃止を検討する。
- 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る。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、運用や設備における省エネ策を検討することが望ましい。管理に要する委託費については、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、コストダウンを図ることも検討する。

【学校教育系施設 総延床面積 115,302 ㎡】

① 小学校

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	川原小学校	2,410	1962	54	岐宿
2	本山小学校	3,101	1963	53	福江
3	三井楽小学校	3,757	1963	53	三井楽
4	富江小学校	4,493	1965	51	富江
5	大浜小学校	1,992	1966	50	福江
6	玉之浦小学校	2,402	1966	50	玉之浦
7	岐宿小学校	2,708	1966	50	岐宿
8	盈進小学校	2,550	1967	49	富江
9	山内小学校	2,672	1967	49	岐宿
10	緑丘小学校	6,811	1970	46	福江
11	崎山小学校	3,103	1971	45	福江
12	平成小学校	2,157	1971	45	玉之浦
13	嵯峨島小学校	1,124	1971	45	三井楽
14	栴島小学校	1,227	1974	42	福江
15	奥浦小学校	2,743	1976	40	福江
16	浜窄小学校	2,043	1979	37	三井楽
17	福江小学校	7,852	2014	2	福江
	計	53,145			

② 中学校等

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
18	栴島中学校	1,599	1966	50	富江
19	富江中学校	7,535	1971	45	富江
20	三井楽中学校	4,787	1971	45	三井楽
21	嵯峨島中学校	1,101	1972	44	三井楽
22	富江中学校	8,093	1973	43	富江
23	岐宿中学校	5,672	1977	39	岐宿
24	崎山中学校	2,643	1978	38	富江
25	翁頭中学校	3,058	1978	38	富江
26	奥浦中学校	2,570	1979	37	富江
27	久賀小中学校	2,369	1983	33	富江
28	玉之浦中学校	2,880	1990	26	玉之浦
29	奈留小中学校	6,733	2011	5	奈留
	計	49,040			

③ 給食センター等

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
30	栴島地区学校調理場	95	1984	32	富江
31	久賀島共同調理場	132	1987	29	富江
32	富江学校給食センター	1,746	1991	25	富江
33	三井楽学校給食センター	555	2002	14	三井楽
34	富江学校給食センター	761	2005	11	富江
35	奈留給食センター	242	2011	5	奈留
	計	3,531			

④ 教職員住宅

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
36	富江教職員住宅（狩立1）	71	1960	57	富江
37	教職員住宅（奈小009・奈中008）	258	1967	49	奈留
38	玉之浦町教職員住宅（深浦）	66	1968	48	玉之浦
39	玉之浦町教職員住宅（中須）	106	1969	47	玉之浦
40	嵯峨島小学校教職員住宅	98	1970	46	三井楽
41	三井楽小学校校長住宅	82	1971	45	三井楽
42	三井楽中学校校長住宅	82	1971	45	三井楽
43	教職員住宅（奈中011）	60	1971	45	奈留
44	教職員住宅（奈小010）	60	1972	44	奈留
45	富江教職員住宅（狩立6）	62	1973	43	富江
46	教職員住宅（奈中013・奈小011）	120	1973	43	奈留
47	久賀島教員宿舎（蕨）	110	1974	42	富江
48	富江教職員住宅（鳩林1～4）	250	1974	42	富江
49	川原小学校教職員住宅（7号）	60	1974	42	岐宿
50	黄島教職員住宅（校長教頭）	110	1975	41	富江

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
51	嵯峨島小中学校校長住宅	84	1975	41	三井楽
52	嵯峨島中学校教頭住宅	67	1975	41	三井楽
53	教職員住宅（奈中〇１４）	60	1975	41	奈留
54	久賀島教職員宿舎（教頭住宅）	55	1976	40	福江
55	久賀教職員住宅（校長）	55	1976	40	福江
56	富江教職員住宅（月見６～８）	183	1976	40	富江
57	岐宿小学校教職員住宅（７号）	65	1976	40	岐宿
58	山内小学校教職員住宅（９号）	65	1976	40	岐宿
59	岳小学校校長住宅	83	1976	40	三井楽
60	浜窄小学校校長住宅	85	1976	40	三井楽
61	栴島地区教職員住宅（校長教頭）	122	1977	39	福江
62	奥浦中学校教職員住宅（校長）	61	1977	39	福江
63	嵯峨島小学校教頭住宅	62	1977	39	三井楽
64	嵯峨島小学校教職員住宅（北側）	62	1977	39	三井楽
65	教職員住宅（船小〇１２）	60	1977	39	奈留
66	久賀地区教職員住宅（校長教頭）	122	1978	38	福江
67	岐宿中学校教職員住宅（１０号・１１号）	130	1978	38	岐宿
68	岐宿中学校教職員住宅（１２号・１５号）	132	1978	38	岐宿
69	三井楽小学校教頭住宅	66	1978	38	三井楽
70	三井楽中学校教職員住宅	132	1978	38	三井楽
71	浜窄小学校教頭住宅	66	1978	38	三井楽
72	崎山中学校教職員住宅（校長教頭）	122	1979	37	福江
73	崎山小学校職員宿舎（校長）	61	1979	37	福江
74	黄島教職員宿舎（小中学校）	197	1980	36	福江
75	岐宿中学校教職員住宅（１６号・１７号）	132	1980	36	岐宿
76	教職員住宅（奈小〇１５）	244	1980	36	奈留
77	栴島教職員宿舎（本窯）	294	1981	35	福江
78	久賀島教職員宿舎	294	1981	35	福江
79	岳小学校教頭住宅	66	1981	35	三井楽
80	福江教職員宿舎（１２戸建）	443	1982	34	福江
81	富江教職員住宅（天保１）	92	1982	34	富江
82	教職員住宅（奈小〇１６・奈中〇１９）	244	1982	34	奈留
83	教職員住宅（船小〇１７）	81	1982	34	奈留
84	岐宿小学校教職員住宅（９号）	97	1983	33	岐宿
85	岐宿中学校教職員住宅（１９号）	97	1983	33	岐宿
86	川原小学校教職員住宅（９号）	97	1983	33	岐宿
87	山内小学校教職員住宅（１２号）	97	1983	33	岐宿
88	嵯峨島中学校教職員住宅	61	1983	33	三井楽
89	奈留小学校校長住宅（奈小〇１８）	100	1983	33	奈留
90	へき地教員住宅（奈小〇１７、奈中〇２０）	244	1983	33	奈留
91	岐宿小学校教職員住宅（１０号）	68	1984	32	岐宿
92	奈留中学校校長住宅（奈中〇２１）	100	1984	32	奈留
93	崎山小学校教職員住宅（教頭）	67	1985	31	福江

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
94	三井楽小学校教職員住宅	134	1985	31	三井楽
95	本山教職員宿舎（校長教頭）	122	1986	30	福江
96	大浜教職員宿舎（校長）	61	1986	30	福江
97	栴島教職員住宅（教員校長教頭）	202	1986	30	福江
98	大浜教職員宿舎（教頭）	61	1986	30	福江
99	本山教職員宿舎（翁中教頭）	61	1987	29	福江
100	奥浦小学校教員住宅（校長）	61	1987	29	福江
101	奥浦教職員住宅（教頭）	122	1988	28	福江
102	本山教職員宿舎（翁中校長）	61	1988	28	福江
103	玉之浦町教職員住宅	67	1988	28	玉之浦
104	蕨中学校教職員宿舎（校長）	61	1990	26	福江
105	黄島中学校教職員宿舎（教頭）	61	1990	26	福江
106	戸岐小学校教員住宅（教頭）	61	1991	25	福江
107	へき地教員宿舎（奈小〇２１）	160	1991	25	奈留
108	福江中学校教員宿舎	61	1992	24	福江
109	緑丘小学校教員宿舎	63	1993	23	福江
110	福江小学校教員宿舎（校長）	63	1993	23	福江
111	玉之浦中学校教職員住宅	67	1993	23	玉之浦
112	嵯峨島中学校教職員住宅（海岸側）	198	1993	23	三井楽
113	玉之浦町教職員校長住宅	77	1995	21	玉之浦
114	教職員住宅岐中２２号・２３号岐小１５号	240	2000	16	岐宿
115	富江小・富江中学校長住宅	162	2003	13	富江
116	富江教職員宿舎（小学校教頭住宅）	80	2005	11	富江
117	富江教職員宿舎（中学校教頭住宅）	80	2005	11	富江
118	嵯峨島小学校教職員住宅（2015 建設分）	212	2015	1	三井楽
	計	9,308			

⑤ その他の学校関連施設等

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
119	久賀スクールバス給食車庫	35	1987	29	福江
120	大宝スクールバス待合所	48	1990	26	玉之浦
121	幾久山スクールバス待合所	18	1990	26	玉之浦
122	玉之浦中学校スクールバス車庫	177	1991	25	玉之浦
	計	278			

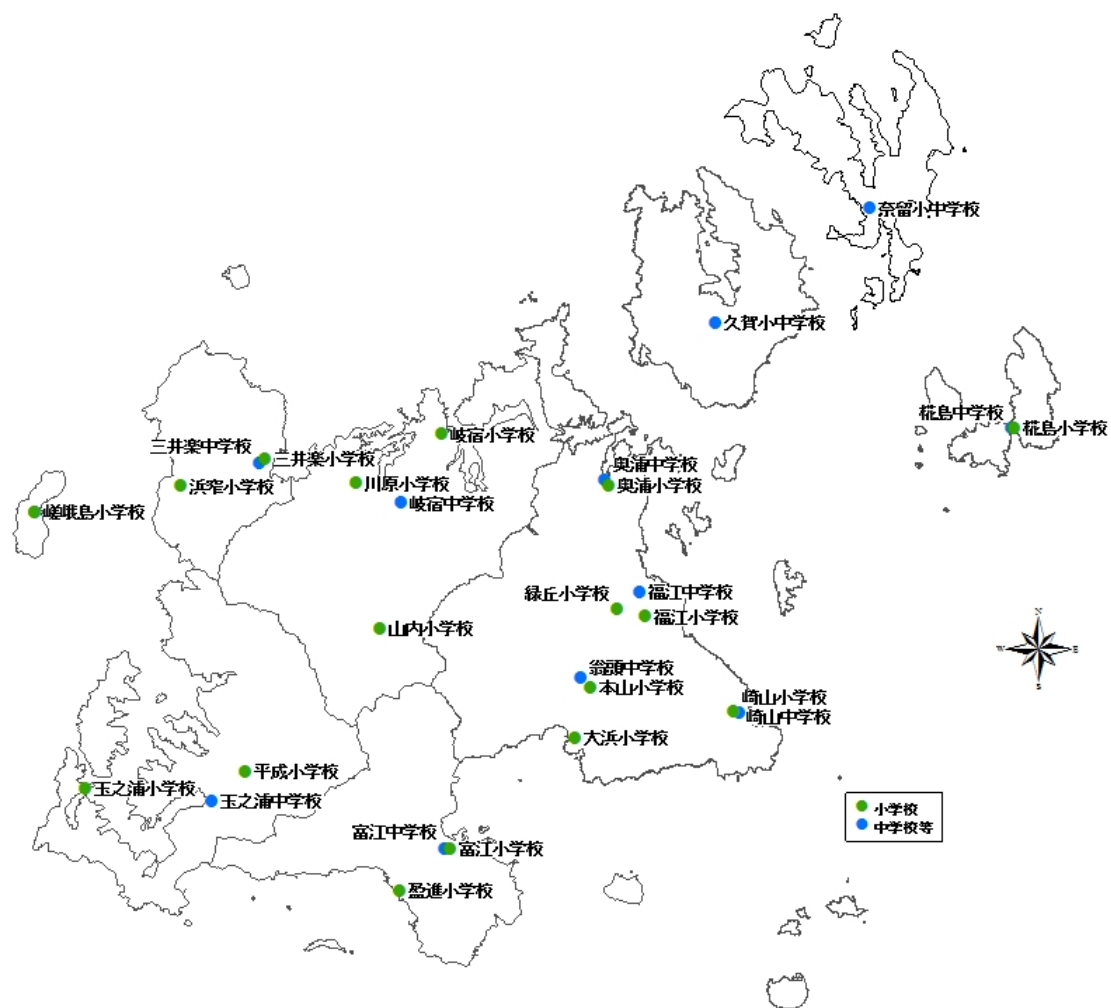


図 学校教育系施設(小中学校)の配置図

【現状と課題】

- 本市は、学校教育系施設を 122 施設保有している。
- 段階的に統廃合を進めており、学校数の縮減は計画的に実施している。
- 耐震化の対応は完了しつつあるものの、老朽化等、劣化の進行している校舎等も多くある。
- 教職員が入居していない教職員住宅には、一般市民が利用しているものがある。

【基本的な方針】

- 将来の児童・生徒数、現在の整備位置及び国が示す「公立小学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引」を踏まえ、統廃合による縮減を検討する。
- 廃校後に普通財産となる施設については、転用または、売却や譲渡を検討する。ただし老朽化が激しいものや、大規模改修を要するものは、解体を検討する。
- 小学校や中学校については地域と連携が重要であり、今後の整備計画等を含んだ個別計画の策定が必要である。その上で、計画に沿って改修・統廃合の優先度を決定し、それぞれの状況に応じた実施時期を明確にする。

【子育て支援施設 総延床面積 1,868 ㎡】

① 幼稚園

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	福江幼稚園	1,238	1994	22	福江

② 保育所

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
2	玉之浦僻地保育所	245	1966	50	玉之浦
3	中川僻地保育所	175	1966	50	玉之浦
4	嵯峨島保育所	210	1975	41	三井楽
	計	630			

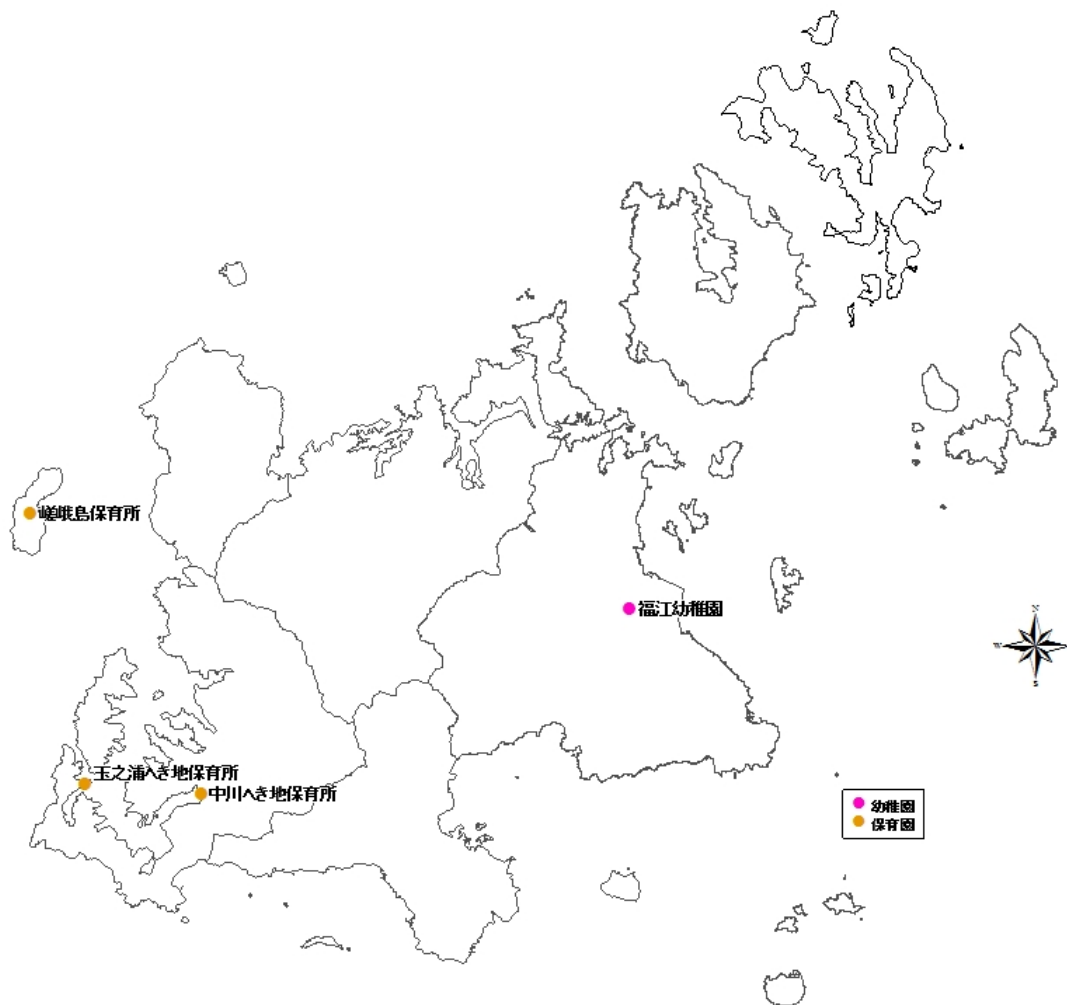


図 子育て支援施設の配置図

【現状と課題】

- 本市は、子育て支援施設を 4 施設保有している。
- 保育所は全て築 40 年を経過しているが、今後も入所の見込みがある。

【基本的な方針】

- 幼稚園及び保育所のあり方については、子ども・子育て支援新制度のもと、園児数の推移、利用者ニーズを把握し、建物状況等を勘案する中で、施設の集約化等を検討する。
- 子育て支援施設は、地域との関連が深く、利用者が減少傾向にあることから単純に統廃合等の判断をすることは難しいため、今後は民営化の検討及び他施設等との統合等も視野に入れ、検討していく。

【保健・福祉施設 総延床面積 17,314 ㎡】

① 高齢者福祉施設

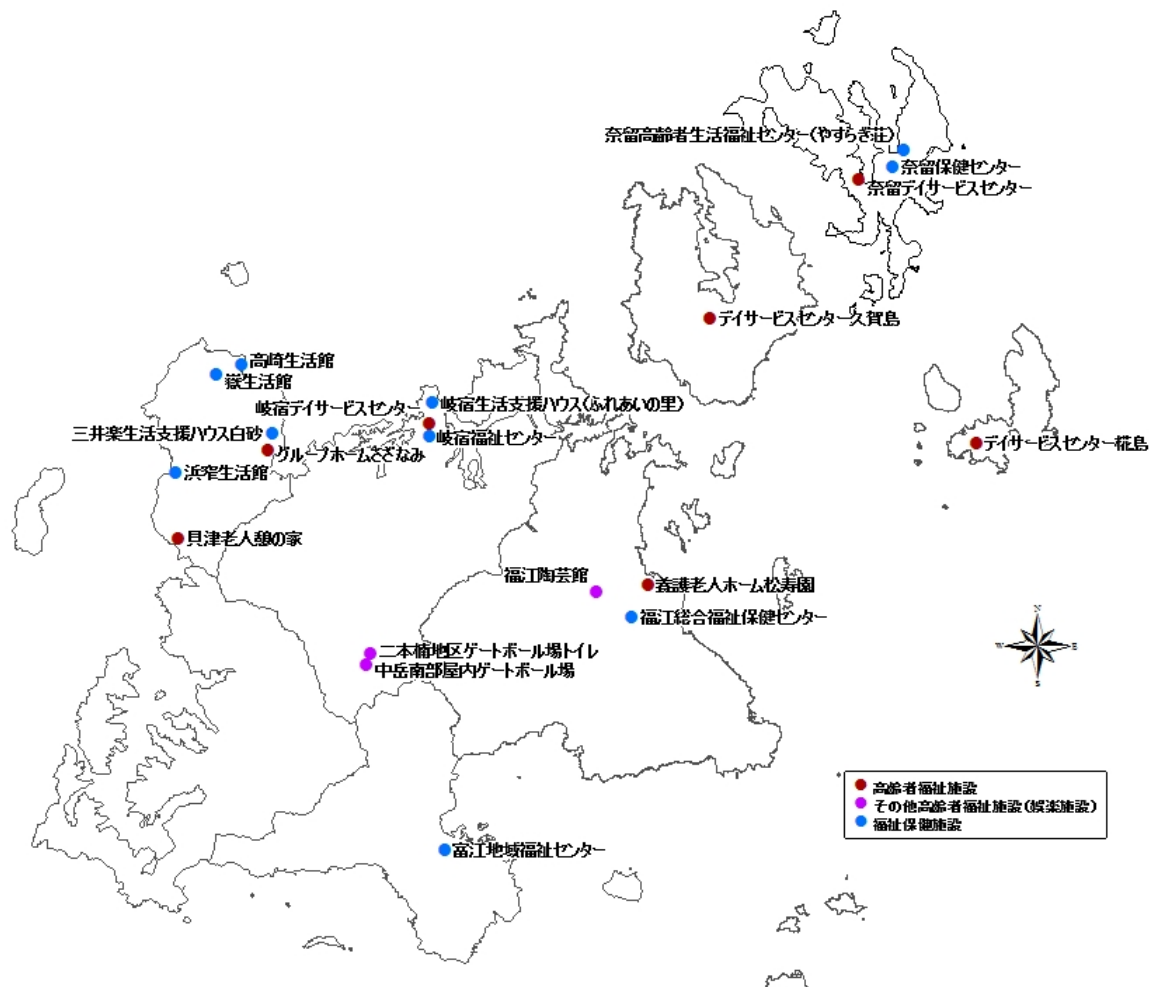
NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	デイサービスセンター久賀島	415	1979	37	福江
2	貝津老人憩の家	65	1980	36	三井楽
3	岐宿デイサービスセンター	433	1993	23	岐宿
4	奈留デイサービスセンター	1,060	1995	21	奈留
5	養護老人ホーム松寿園	3,151	1997	19	福江
6	グループホームさざなみ	336	2004	12	三井楽
7	デイサービスセンター柊島	216	不明		福江
	計	5,676			

② その他高齢者福祉施設(娯楽施設)

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
8	福江陶芸館	220	1996	20	福江
9	中岳南部屋内ゲートボール場	432	2004	12	岐宿
10	二本楠地区ゲートボール場トイレ	12	2008	8	岐宿
	計	664			

③ 福祉保健施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
11	嶽生活館	136	1980	36	三井楽
12	浜窄生活館	132	1982	34	三井楽
13	高崎生活館	132	1984	32	三井楽
14	富江地域福祉センター	1,708	1993	23	富江
15	岐宿福祉センター	872	1994	22	岐宿
16	奈留保健センター	709	1995	21	奈留
17	福江総合福祉保健センター	4,713	1999	17	福江
18	奈留高齢者生活福祉センター（やすらぎ荘）	785	2001	15	奈留
19	岐宿生活支援ハウス（ふれあいの里）	793	2003	13	岐宿
20	三井楽生活支援ハウス白砂	994	2005	11	三井楽
	計	10,974			



【医療施設 総延床面積 4,241 m²】

① 医療施設

NO	施設名	総延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	黄島診療所	135	1962	54	福江
2	玉之浦診療所幾久山出張診療所	40	1964	52	玉之浦
3	玉之浦診療所中須出張診療所	58	1966	50	玉之浦
4	離島歯科保健医療研究所	311	1967	49	富江
5	玉之浦診療所大宝出張診療所	53	1968	48	玉之浦
6	三井楽診療所	943	1977	39	三井楽
7	三井楽診療所嵯峨島出張診療所	116	1982	34	三井楽
8	久賀診療所	282	1989	27	福江
9	玉之浦診療所	1,501	1994	22	玉之浦
10	岐宿歯科診療所山内出張所	72	2000	16	岐宿
11	伊福貴診療所	131	2005	11	福江
	計	3,642			

② 医師等住宅及び付属施設

NO	施設名	総延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
12	岐宿歯科診療所医師住宅	84	1983	33	岐宿
13	玉之浦歯科診療所医師住宅	147	1986	30	玉之浦
14	三井楽診療所医師住宅	185	1991	25	三井楽
15	伊福貴診療所医師住宅	102	1994	22	福江
16	伊福貴診療所職員宿舍	51	1995	21	福江
17	三井楽診療所車庫	30	2005	11	三井楽
	計	599			

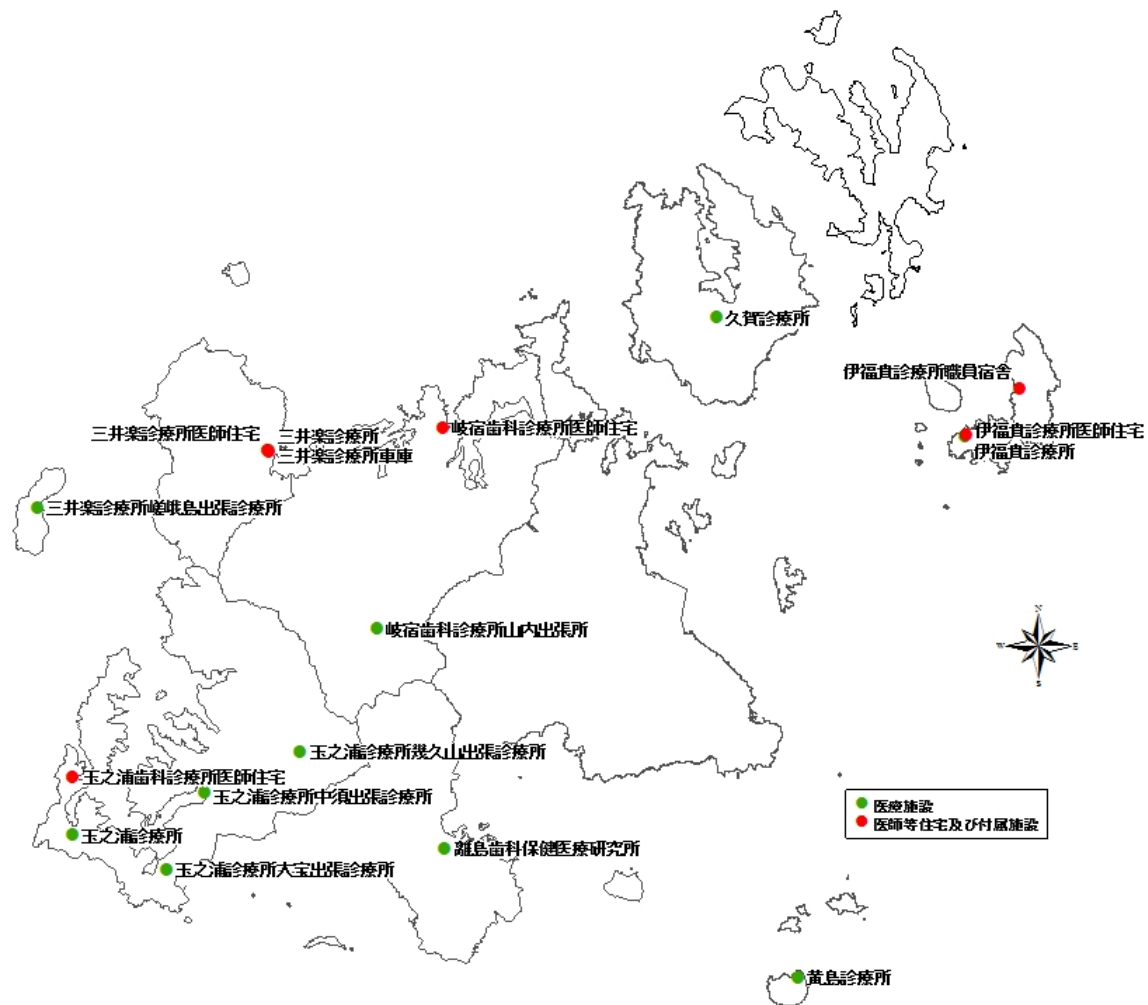


図 医療施設の配置図

【現状と課題】

- 本市は、医療施設を 17 施設保有している。
- 医療施設は地域にとって重要な施設であるが、9 施設が築 30 年を経過している。

【基本的な方針】

- 人口減少・高齢化等を見据えながら、地域の医療ニーズと照らし合せた医療機能の提供について効率的な管理・運営が実施できるよう検討する。
- 医療施設は、市民の健康保持を図るための施設であり、今後も長期間利用できるように定期的な点検と計画的保全により施設機能の維持を図るとともに、施設の適正配置についても検討する。

【行政系施設 総延床面積 27,656 ㎡】

① 庁舎等

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	富江支所・富江中央児童館	1,929	1962	54	富江
2	五島市役所	6,662	1964	52	福江
3	五島市岐宿支所	1,927	1971	45	岐宿
4	五島市奈留支所	1,955	1971	45	奈留
5	消防署富江出張所	108	1973	43	富江
6	消防署玉之浦出張所	62	1973	43	玉之浦
7	消防署岐宿出張所	88	1973	43	岐宿
8	消防署三井楽出張所	90	1977	39	三井楽
9	消防署奈留出張所	126	1979	37	奈留
10	五島市三井楽支所	2,353	1983	33	三井楽
11	五島市大浜出張所	110	1989	27	福江
12	五島市管理課直営事業所	855	1989	27	福江
13	行政センター	799	1992	24	福江
14	五島市玉之浦支所	2,099	1994	22	玉之浦
15	消防本部・消防署本署	2,590	2014	2	福江
	計	21,753			

② その他の行政系施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
16	富江支所倉庫（旧岳分校）	145	1953	63	富江
17	富江支所倉庫（旧黒瀬幼稚園）	270	1968	48	富江
18	樫木山共同倉庫	42	1974	42	奈留
19	奈留島港上屋倉庫	270	1978	38	奈留
20	旧ハシゴ車庫	115	1979	37	福江
21	深浦車庫	80	1979	37	玉之浦
22	富江倉庫	80	1988	28	富江
23	大ノ元車庫	92	1988	28	玉之浦
24	寿町倉庫	234	1990	26	三井楽
25	ペーロン倉庫	66	1991	25	三井楽
26	土木倉庫（浦）	84	1991	25	奈留
27	防災資機材地域備蓄倉庫	47	1994	22	福江
28	富江支所倉庫（旧焼却灰保管施設）	302	1999	17	富江
29	ペーロン船格納庫	60	2003	13	奈留
30	泊上屋倉庫	203	2004	12	奈留
31	カヌー格納庫	40	2011	5	奈留
32	三井楽支所倉庫	24	2014	2	三井楽
	計	2,154			

※102 箇所の消防格納庫・詰所 3,749 ㎡は未掲載

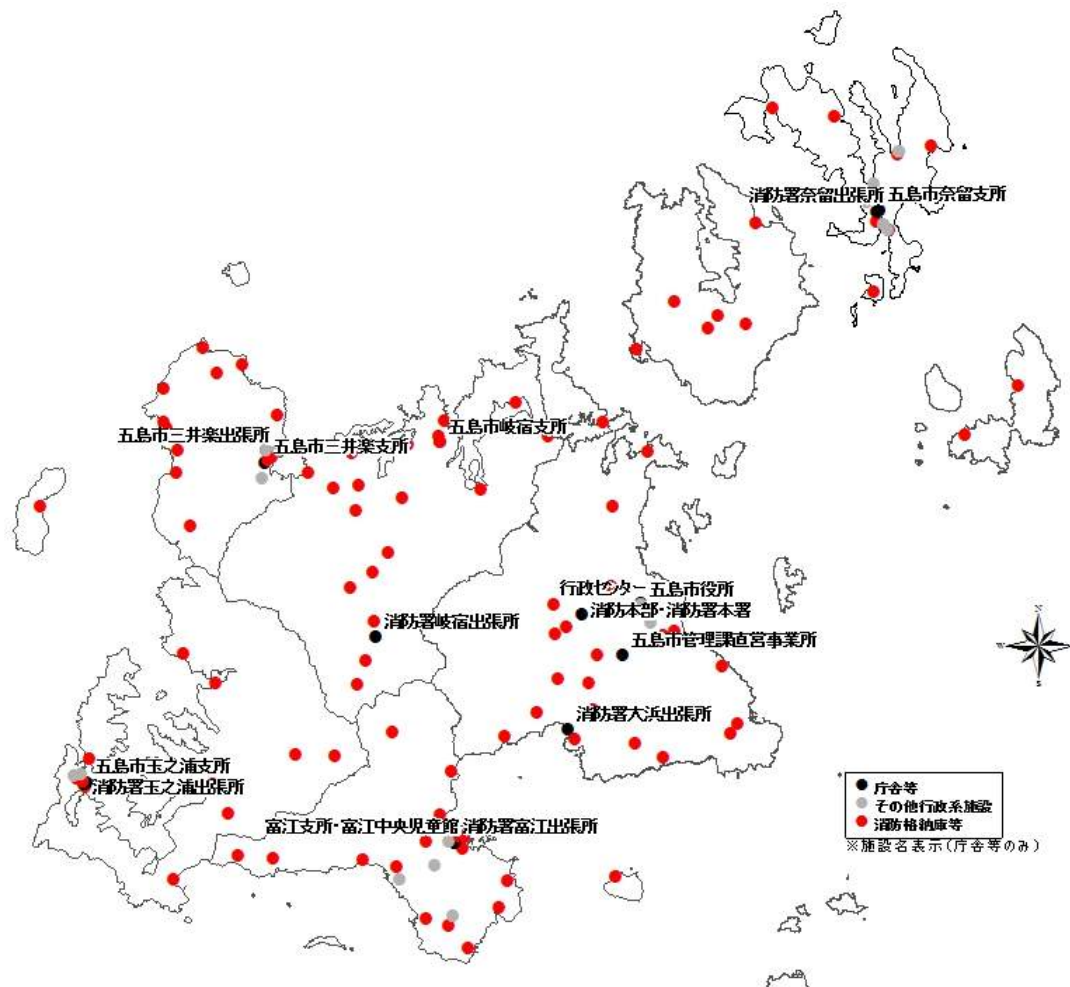


図 行政系施設配置図

【現状と課題】

- 本市は、行政系施設を、32 施設、消防格納庫等 102 施設を保有している。
- 本庁舎や支所は、住民が様々な手続きで集まる多くの住民に利用されている。
- 本庁舎本館は耐震性を有しておらず、建替える方向で検討が進められている。
- 消防署出張所は老朽化しており、耐震化されていないことから建替え等の検討が必要である。

【基本的な方針】

- 本庁舎本館は、市民生活を守り、身体及び財産、市民生活にかかわる多くの機能、情報を守り、また災害時には災害応急対策や災害からの復旧・復興拠点としての役割を果たすことのできる庁舎に建替える。
- 支所・出張所、消防署出張所は、合築を含めた建替え等により耐震化を図る。
- 消防格納庫は、大規模な改修は行わず、公共施設等の維持管理方針による施設管理により維持する。

【公営住宅等 総延床面積 43,240 m²】

① 公営住宅

NO	施設名	総延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
1	泊団地	247	1964	52	奈留
2	第1丸木住宅（農山漁村向）	1,800	1971	45	福江
3	第2旭丘住宅	1,105	1978	38	福江
4	第1三番町住宅	1,616	1979	37	福江
5	第2三番町住宅	1,633	1980	36	福江
6	第3旭丘住宅	130	1981	35	福江
7	矢ノ口住宅	520	1981	35	玉之浦
8	松山住宅	1,128	1982	34	福江
9	第2丸木住宅（農山漁村向）	3,696	1984	32	福江
10	戸楽住宅（農山漁村向）	929	1985	31	福江
11	白這団地	599	1987	29	奈留
12	山里団地	686	1990	26	岐宿
13	昭和団地	3,464	1990	26	奈留
14	船廻団地	432	1992	24	奈留
15	二本楠団地	438	1994	22	岐宿
16	堤住宅	441	1995	21	福江
17	八朔団地	780	1995	21	岐宿
18	只狩下団地	2,113	1996	20	富江
19	芝浦住宅	1,151	1996	20	玉之浦
20	奥浦住宅	448	1997	19	福江
21	下崎山住宅	963	1997	19	福江
22	小泊住宅	414	1997	19	福江
23	渚之元団地	321	1997	19	岐宿
24	中岳団地	165	1997	19	岐宿
25	正山団地	1,482	1998	18	三井楽
26	岐宿団地	881	1999	17	岐宿
27	大門寺住宅	2,586	2000	16	福江
28	東町団地	168	2001	15	岐宿
29	本町団地	168	2001	15	岐宿
30	木場住宅	2,207	2005	11	福江
31	野路河住宅	5,378	2005	11	福江
32	第2奥浦住宅	730	2013	3	福江
33	第1旭丘住宅	2,283	2014	2	福江
	計	41,102			

② 単独住宅

NO	施設名	総延床面積 (m ²)	代表 建築年	築年数	地域
34	深浦住宅	60	1962	54	玉之浦
35	上町住宅	48	1965	51	富江
36	大宝住宅B棟	119	1967	49	玉之浦

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
37	越首住宅H棟	66	1968	48	玉之浦
38	幾久山住宅	53	1968	48	玉之浦
39	田尾住宅	61	1968	48	富江
40	七岳住宅	172	1969	47	玉之浦
41	越首住宅F棟	59	1974	42	玉之浦
42	越首住宅G棟	106	1974	42	玉之浦
43	月見住宅	230	1974	42	富江
44	江上住宅	60	1976	40	奈留
45	芝浦住宅C棟	133	1978	38	玉之浦
46	大宝住宅D棟	119	1978	38	玉之浦
47	元倉住宅	107	1979	37	玉之浦
48	田岸住宅	318	1983	33	奈留
49	小浦住宅	67	1986	30	玉之浦
50	寿団地	360	2002	14	三井楽
	計	2,138			

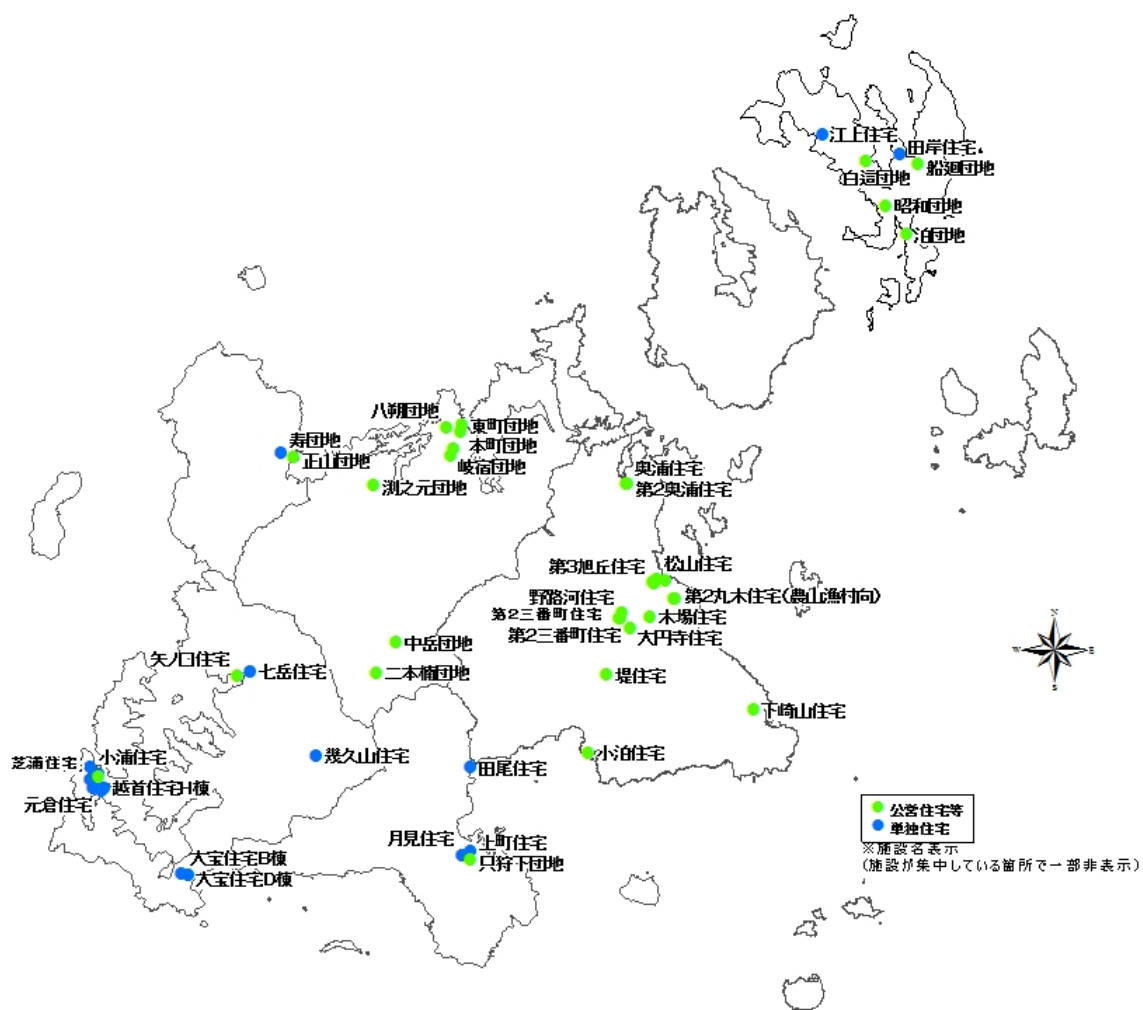


図 公営住宅等配置図

【現状と課題】

- 本市は、公営住宅等を 50 施設保有している。
- 五島市公営住宅長寿命化計画に基づき、予防保全型の管理方式で、管理維持を行なっている。
- 基本的には計画とおりに進めているが、居住者の要望もあり一部計画の変更等が必要となってきた。

【基本的な方針】

- 公営住宅は歳入源としての価値があり、住民への住居の提供という福祉的な側面もあるため、更新などの際には、将来発生すると思われる歳入と歳出の両面で考える必要がある。
- 耐用年数を迎える施設は長寿命化計画に従い、除却または更新を推進する。
- 居住者がいるため、中長期的な視点での詳細な計画を立てる必要があり、既存の長寿命化計画を必要に応じて見直す必要がある。

【供給処理施設 総延床面積 14,495 ㎡】

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	し尿処理事務所	57	1976	40	奈留
2	福江衛生センター	1,611	1981	35	福江
3	枕島地区し尿収集車庫	20	1986	30	福江
4	五島西部衛生センター（し尿処理施設）	1,709	1987	29	岐宿
5	黄島町し尿収集車格納庫	12	1988	28	福江
6	奈留衛生センター（し尿処理施設）	345	1989	27	奈留
7	最終処分場管理棟	16	1992	24	奈留
8	奈留一般廃棄物最終処分場	197	1995	21	奈留
9	奈留粗大ごみ圧縮減容化施設	106	1995	21	奈留
10	三井楽町清掃センター	1,008	1996	20	三井楽
11	市小木地区飲料水供給施設	13	1997	19	福江
12	奈留清掃センター	776	1997	19	奈留
13	富江クリーンセンター	1,278	1998	18	富江
14	一般廃棄物最終処分場浸出水処理設備	601	2000	16	福江
15	五島市リサイクルセンター	1,514	2000	16	福江
16	福江リサイクルセンター井水淡水化装置	9	2001	15	福江
17	福江清掃センター	5,223	2003	13	福江
	計	14,495			

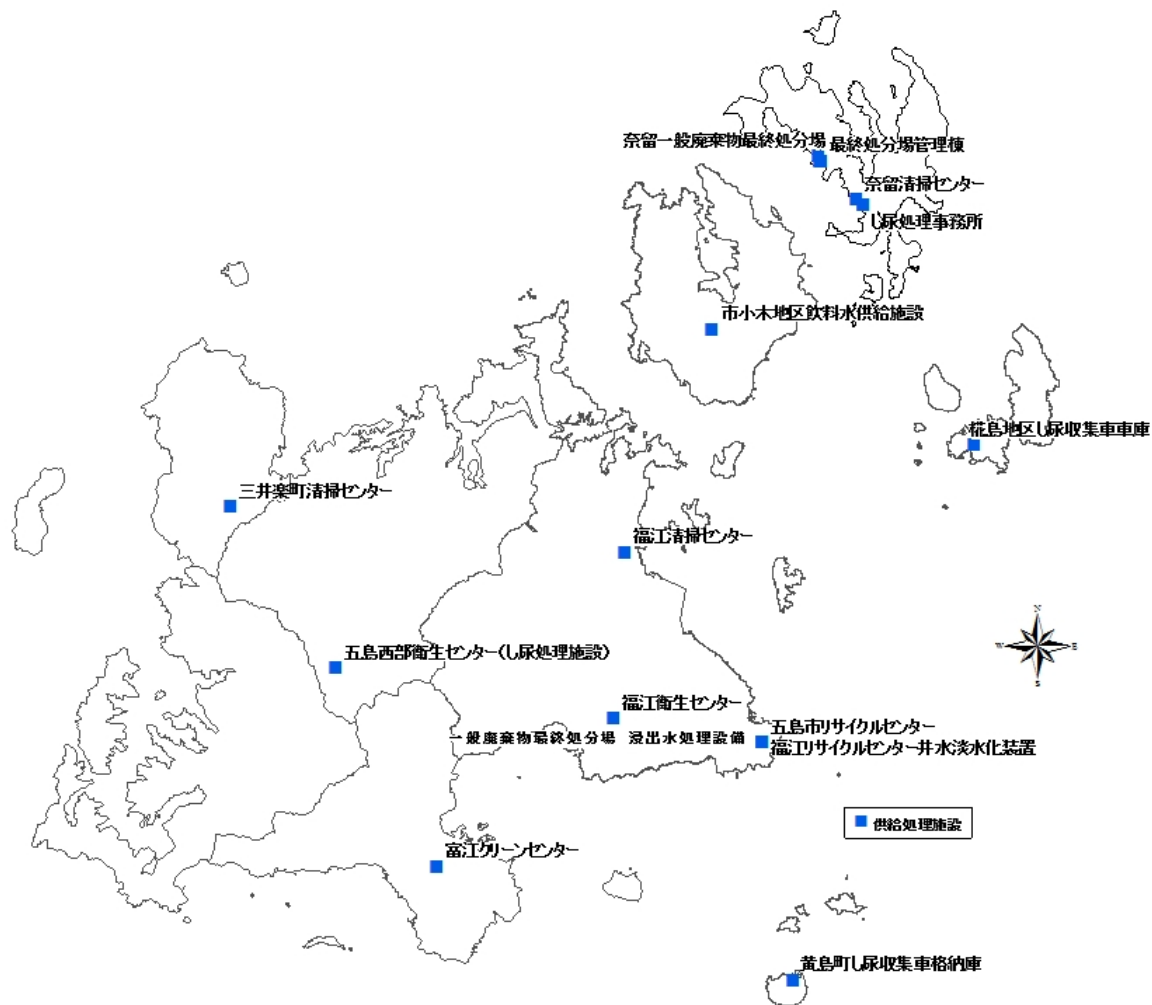


図 供給処理施設配置図

【現状と課題】

- 本市は、供給処理施設を 17 施設保有している。
- プラント施設は、他の施設と比較して耐用年数が短く、大規模改修や建替えサイクルが短い
ため、コスト負担が大きな課題である。
- し尿処理施設については、平成 26 年に奈留衛生センター、平成 27 年度に五島西部衛生セン
ーを休止し、福江衛生センターでの一元処理を行うことで、平成 28 年度以降の運営管理コス
トの大幅な削減を見込んでいる。

【基本的な方針】

- 供給処理施設は個別計画(マネジメント計画)を策定し、公共性や整備目的を整理し、地域
性、管理運営の効率性を勘案した上で、必要性の高い施設については、今後も長期に使用で
きるように定期的な点検と計画的保全により長寿命化を図る。

【その他 総延床面積 30,406 ㎡】

① 職員住宅

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
1	栴島職員宿舎	140	1982	34	福江
2	嵯峨島職員宿舎	95	1982	34	三井楽
3	相ノ浦住宅	243	1982	34	奈留
4	久賀島職員宿舎	66	1994	22	福江
	計	544			

② 交通施設

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
5	岐宿バス停待合所	22	1980	36	岐宿
6	奥浦渡船待合所	30	1981	35	福江
7	久賀島渡船待合所	25	1984	32	福江
8	交通船待合所	15	1984	32	富江
9	本窯渡船待合所	16	1990	26	福江
10	柏バス待合所	7	1990	26	三井楽
11	玉之浦中学校前バス停待合所	18	1991	25	玉之浦
12	小浦バス待合所	9	1992	24	玉之浦
13	黄島渡船待合所	16	1994	22	福江
14	玉之浦小川集落バス停待合所	16	1995	21	玉之浦
15	伊福貴渡船待合所	16	1997	19	福江
16	向小浦バス待合所	11	1997	19	玉之浦
17	遣唐使ふるさと館前バス待合所	11	2000	16	三井楽
18	矢ノロバス停待合所	4	2004	12	玉之浦
19	上ノ平バス待合所	8	2004	12	玉之浦
20	井持浦バス待合所	6	2004	12	玉之浦
21	診療所入口バス待合所	5	2004	12	三井楽
22	奈留ターミナルビル	810	2004	12	奈留
23	中須バス停待合所	10	2009	7	玉之浦
24	嵯峨島渡船嵯峨島港待合所	23	2009	7	三井楽
25	嵯峨島渡船貝津港待合所	23	2011	5	三井楽
26	赤島渡船待合所	6	2011	5	福江
	計	1,107			

③ 斎場・火葬場

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
27	奈留葬斎場	271	1989	27	奈留
28	富江町旧火葬場	133	1993	23	富江
29	五島市火葬場やすらぎ苑	1,211	1996	20	福江
30	浄富苑	407	2004	12	富江
	計	2,022			

④ 公衆便所

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
31	浦地区公衆便所	10	1967	49	奈留
32	椿原公衆便所	5	1979	37	奈留
33	夏井運動広場便所	6	1981	35	奈留
34	泊運動広場便所	5	1983	33	奈留
35	山下地区スポーツ広場便所	11	1985	31	富江
36	富江町農村広場野外便所・倉庫	80	1987	29	富江
37	白這運動広場便所	6	1987	29	奈留
38	奈留墓園公衆便所	20	1989	27	奈留
39	公衆用便所（魚藍観音）	5	1990	26	三井楽
40	公衆用便所（長崎鼻）	6	1992	24	三井楽
41	富江武道館横トイレ	15	1993	23	富江
42	熊高公衆便所	10	1994	22	奈留
43	打折野外トイレ	5	1999	17	岐宿
44	大浜漁港環境整備事業便所	91	2000	16	福江
45	舟手公衆用トイレ	5	2000	16	富江
46	山下公衆用トイレ	6	2001	15	富江
47	堂崎公衆便所	37	2005	11	福江
	計	323			

⑤ その他

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
48	蕨中学校	387	1956	60	福江
49	旧田尾小学校	447	1961	55	富江
50	旧黒島校舎	192	1961	55	富江
51	大之元集会所（旧母子健康センター）	231	1964	52	玉之浦
52	旧高齢者ふれあいセンター（旧荒川郵便局）	142	1964	52	玉之浦
53	黄島小学校	402	1965	51	福江
54	黄島中学校	200	1965	51	福江
55	久賀小学校細石流分校	230	1967	49	福江
56	久賀小学校	1,810	1968	48	福江
57	旧大宝小学校	1,044	1968	48	玉之浦
58	旧富江幼稚園	553	1969	47	富江
59	旧富江へき地保育所	361	1971	45	富江
60	旧戸岐小学校半泊分校	226	1971	45	福江
61	富江ソーイング貸付建物	313	1972	44	富江
62	住民センター（旧船廻児童館）	187	1972	44	奈留
63	旧七岳へき地保育所	162	1973	43	玉之浦
64	旧檜木山集会所	116	1973	43	奈留
65	旧富江学校給食共同調理場	426	1974	42	富江
66	旧第5分団消防車庫	29	1974	42	玉之浦
67	旧黒瀬小規模保育所	260	1974	42	富江

NO	施設名	総延床面積 (㎡)	代表 建築年	築年数	地域
68	榎木山共同倉庫	42	1974	42	奈留
69	シルバー人材・五島あすなろ貸付事務所	1,134	1975	41	福江
70	教員住宅	59	1975	41	玉之浦
71	本山小学校雨通宿分校	171	1976	40	福江
72	旧浜窄保育所	210	1976	40	三井楽
73	旧泊保育所	221	1976	40	奈留
74	奈留歯科診療所	91	1977	39	奈留
75	旧富江町ごみ処理センター	462	1978	38	富江
76	旧丑ノ浦農産加工研修施設	76	1979	37	三井楽
77	岳小学校	2,183	1978	38	三井楽
78	旧江上コミュニティセンター	2,210	1980	36	奈留
79	旧ごみ焼却場	395	1981	35	奈留
80	旧旭地区公民館	160	1981	35	岐宿
81	巡査住宅	62	1982	34	奈留
82	農林漁業者トレーニングセンター	1,038	1983	33	玉之浦
83	岐宿小学校旭分校	195	1983	33	岐宿
84	旧福江市清掃センター	2,244	1984	32	福江
85	市民富江プール	71	1984	32	富江
86	五島市戸岐体育館	506	1985	31	福江
87	蕨小学校	730	1986	30	福江
88	旧千葉被服工場	882	1988	28	福江
89	岐宿学校給食センター	352	1987	29	岐宿
90	野園地区通学バス待合所	5	1987	29	福江
91	田ノ浦地区通学バス待合所	3	1987	29	福江
92	旧榎木山運動広場	6	1988	28	奈留
93	旧五島市田ノ浦青少年自然の家	456	1989	27	福江
94	黄島単独校調理場	42	1989	27	福江
95	旧堆肥センター	266	1989	27	岐宿
96	旧岐宿ごみ処理施設	554	1990	26	岐宿
97	五島市管理課直営事業所堆肥舎	62	1991	25	福江
98	旧玉之浦町ふれあい温泉センター	2,367	1992	24	玉之浦
99	旧岐宿陶芸の館	171	1993	23	岐宿
100	山内武道館	354	1993	23	岐宿
101	旧シルバー人材センター貸付倉庫	67	1994	22	福江
102	玉之浦水産振興施設	603	1995	21	玉之浦
103	旧任意組合岐宿農研事務所	88	2001	15	岐宿
104	旧岐宿製茶加工場	148	2003	13	岐宿
105	頓泊海水浴場売店（貸付け）	6	2005	11	玉之浦
	計	26,410			

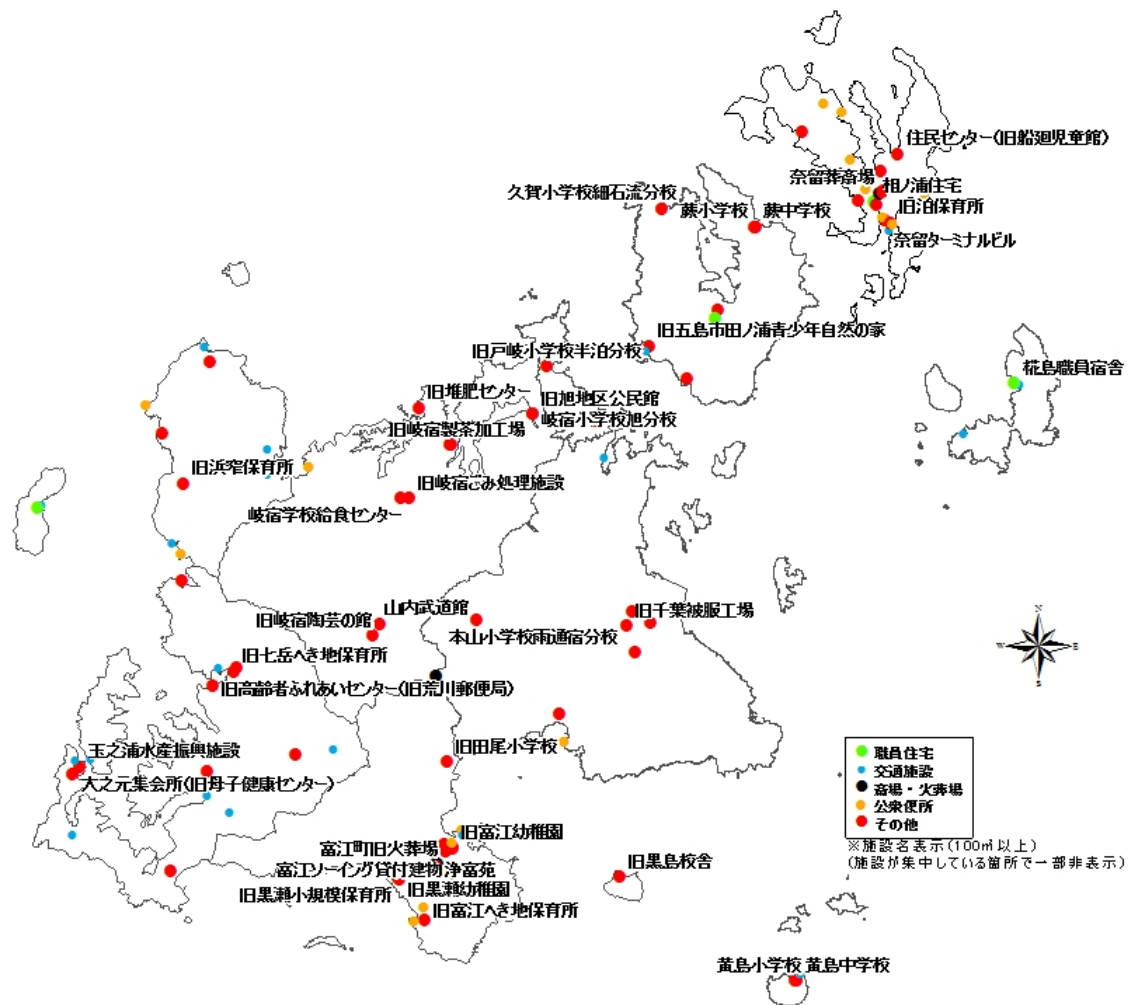


図 その他配置図

【現状と課題】

- 本市は、その他に分類される施設を 105 施設保有している。
- 待合所や公衆便所等の規模の小さい施設が全市に点在している。
- その他普通財産に分類される施設も多く所有している。
- 遊休資産については、売却や譲渡または、解体も視野にいれて検討する必要がある。

【基本的な方針】

- 用途廃止等により遊休資産となる施設のうち、比較的新しく安全性に問題がない施設については、売却や譲渡を検討する。また、老朽化が著しく、大規模改修を要するものは、解体も視野に入れて検討する。
- 既に用途廃止等により解体すべき施設においては、原則として解体する。
- 待合所や公衆便所等の規模の小さい施設については、大規模な改修は行わず、公共施設等の維持管理方針による施設管理により維持する。

5. インフラ系施設に関する類型ごとの基本方針

インフラ系施設については、複合化や用途変更等の取組みが適さず、施設それぞれの基本的な方針が必要である。各施設の課題と基本的な方針を以下に示す。インフラ系施設の建築物は以下のものがある。

道路
【現状と課題】 ○不具合等が発生した場合の「事後保全型管理」の管理で対応している。 【基本的な方針】 ○「事後保全型管理」から適切な時期に修繕を行う「予防保全型管理」への転換を実践する。 舗装修繕計画等の策定を図り、その内容に沿った計画的な維持管理を行う。 ○主要な道路及び道路付属施設等については、国土交通省が定めた点検実施要領に基づいて、5年毎に定期的な点検を実施する。 ○主要道路以外の生活道路については、日常のパトロールにより点検を実施する。 ○維持管理の優先順位を定め、財政状況を見極めながら「予防保全型管理」を行うことで、維持管理コストの平準化や低減を目指す。
橋梁
【現状と課題】 ○橋梁長寿命化修繕計画を策定済みで、計画に沿った管理を実践している。橋梁長寿命化計画については、適宜見直しを行い、PDCAサイクルを循環していくものとする。 【基本的な方針】 ○長寿命化修繕計画対象の橋梁については、日常的なパトロール点検に加え、通行者からの異常の報告及び5年に一度の定期点検により、橋梁の損傷を早期に発見するとともに健全度を把握する。 ○長寿命化修繕計画の対象外である橋梁については、日常点検及び5年サイクルによる定期点検を実施する。 ○日常的な維持管理においては、安全で円滑な交通の確保、第三者被害の防止を図るとともに損傷要因の早期除去を目的として、清掃、維持管理作業をこまめに行い、軽微な損傷に対して応急的な対策を行う。 ○計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、橋梁の寿命を100年間とすることを目標とし、修繕及び架替えに要するコストを縮減する。

上水道

【現状と課題】

- 平成29年3月「水道事業経営戦略」を策定し、経営環境の変化に対応する。
- 「長寿命化計画(個別計画)」、「耐震化計画」を策定し、戦略的に水道施設の長寿命化、耐震化に取り組む。
- 人口減少による料金収入の減少や、水道施設が大量に更新時期を迎える。

【基本的な方針】

- 安全で良質な水を安定して供給するため、管路については埋設しており現状把握が困難なため、引き続き「事後保全型管理」を実施するが、浄水場等施設については日常的な維持管理に加え、時間経過に伴う劣化・損傷等を予測した修繕・改修を行う「予防保全型管理」を徹底する。
- 「国の水道ビジョン」「ながさき 21 水ビジョン」に基づき「水道事業基本計画」を実施し、市民が良質で低廉な水を安定的に使用できるよう水源の維持・確保を図るとともに、快適な生活環境の実現に寄与する事業経営(運営)に努める。

公園

【基本的な方針】

- 公園については、安全・安心を確保しつつ、重点的・効率的な公園施設の維持管理及び更新に努める。公園施設長寿命化計画の対象とならない公園についても計画的な維持管理を講じる。

【品質方針】

- 遊具等の老朽化については、定期的な点検により適切な維持管理を進める。

【コスト方針】

- 公園施設長寿命化計画に基づき、遊具等の適切な維持管理を実施し、長寿命化を図るとともに財政負担の軽減及び平準化を図る。

漁港施設

【基本方針】

○水産基盤整備事業等により総合的かつ計画的に漁港施設等の整備を行う。施設の更新等には漁港機能保全計画等による効率的な管理を実施する。

【品質方針】

○高潮等の自然災害に対する防災事業との整合を図ると共に、供用期間及び機能保全レベルの水準の設定、老朽化予測、保全対策及び優先度設定等を実施し、機能保全対策を計画的に実施する。

【コスト方針】

○漁港については中長期を見据えた機能保全計画を策定する。それに従い、適切に維持管理を実施し、長寿命化を図るとともに財政負担の軽減及び平準化を図る

第5章 個別計画策定に向けて

1. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

(1) 保有施設の簡易的評価

公共施設で提供される行政サービスの項目や施設管理者である「所管(行政サービスの目的に応じた所管)」と、公共施設の形態から見た「利用(行政サービスの利用方法)」とに分類し、以下に示す評価手順により、老朽化を含む「建物性能の状況(施設管理)」と「施設の利用度(施設利用)」の2つの視点による評価を行い、各施設の管理の方向性を判断するための参考的な資料として整理を行う。

2. 保有施設の再分類

(1) 施設の再分類とその必要性

評価にあたり公共施設全体を次の2指標に分類する。

- ・[所管]:その施設で提供される行政サービス等の目的に応じた所管
- ・[利用]:その施設の利用形態・行政サービスから見た施設用途

上記に示す[所管]と[利用]は、階層的ではなく独立した分類とし、行政構造としての[所管]に縛られた分類だけでなく、提供される行政サービスに応じた[利用]の視点からも施設を分類した施設管理を検証する。

なお[所管]は、「公用」「教育文化」「福利厚生」「生活便利」「防犯防災」「その他」「公営企業」の7つに分類する。一方[利用]については、「窓口サービス」「活動」「特定」「居住宿泊」「設備衛生」「倉庫通路」「未利用」の7つに分類する。この2つの分類を縦横([所管]×[利用])の表組みにすると49(7×7)分類が可能になるため、階層的な分類を行わなくても詳細な分析が可能となる。なお[所管]と[利用]の分類基準と該当施設を次表に示す。

表 [所管]の分類項目表

No	分類	内容	施設例
1	公用	庁舎等公用財産に当たる建物	庁舎等
2	教育文化	教育、文化、教養等を育むための建物	小中学校・幼稚園・美術館・図書館等
3	福利厚生	福祉、子育て、働くことを援助するための施設	保育所・福祉施設等
4	生活便利	住民生活の安定や向上を補助するための施設	公営住宅・駐輪場・防災倉庫等
5	防犯防災	住民の暮らしの安全を守る人員が活動するための施設	消防署・消防団施設等
6	その他	上記以外の建物	公園・体育館・集会所等
7	公営企業	公営企業が利用している建物	浄水場、処理場、ゴミ処分場等

表 [利用]の分類項目

No	分類	内容	施設例
1	窓口サービス	主に個人で利用・サービスを受ける建物	庁舎・出張所・図書館・美術館・観光施設等
2	活動	主に運動・集会等の活動に用いる建物	集会所・青年館・公園・運動公園・体育館等
3	特定	利用者が特定されている建物	校舎・教室・保育所・学童保育所・管理棟等
4	居住宿泊	住宅・宿泊に用いる建物	公営住宅・キャンプ施設・宿泊施設等
5	設備衛生	設備や衛生機器等が占めている建物	機械室・トイレ・ポンプ・給食室・検査室等
6	倉庫通路	主に倉庫・通路等が上記以外の建物	倉庫・機材倉庫・駐車場・防災倉庫等
7	未利用	基本的に利用されていない建物	未利用施設

(2) 再分類の活用方法

公共施設全体を[所管]×[利用]で分類し、その状況を把握することで、管理すべき施設を客観的に選定する。この手法により、同種の[利用]施設とも比較し、管理する部局が異なる公共施設の集約化や相互利用等についての検討を行う。また個々の公共施設を[利用]面から見直すことで、民間施設の利用や民間企業への移行を含めた施設量(延床面積)の縮減を検討する効果等、「供給」量を削減しつつ「品質」を確保する具体的な手段を明確にする。行政サービスと公共施設の関係性を再確認し、本当に現状の公共施設の使い方で効果的なのか、[所管]×[利用]による分類を用いた客観的な「見える化」を行うことで、個々の公共施設を再評価する。

なお公共施設の集約化・複合化の検討を行う場合、同じ[所管]に属する施設間で検討を行うことは、機能面において補完関係にある場合も多く、また別所管施設間で検討する場合に比べ、計画策定時の予算配分等効率的に実施できると考えられる。

また[所管]に関わらず機能が同じ施設間で集約化・複合化が実現すれば、より効率的な施設管理になる可能性がある。特に利用者の立場から見ると、公共施設の[所管]の違いは重要ではない場合が多いことから、[利用]の面から施設を集約化・複合化を検討することが求められている。

さらに地理的に近い施設同士の集約化・複合化であれば、これまでの利用者に与える影響は少ないと考えられる。よって隣接する施設等で集約化・複合化による効率化が見込める施設においては、その検討を進める。

3. 再分類から見た配置状況

本市の保有する施設の〔所管〕と〔利用〕による分類を用いた延床面積の配置状況を図に示す。
また、〔所管〕×〔利用〕の結果を表に示す。

〔所管〕別に見ると、「教育文化」「その他」「生活便利」の順に、〔利用〕別に見ると、「特定」「活動」「倉庫通路」の順に延床面積を占めている。なお、1人あたりの延床面積が最も大きい〔所管〕×〔利用〕は、大よそ多くの自治体の傾向と同様に「教育文化」×「特定」で、延床面積が 104,320 m² (2.79 m²/人)となっている。

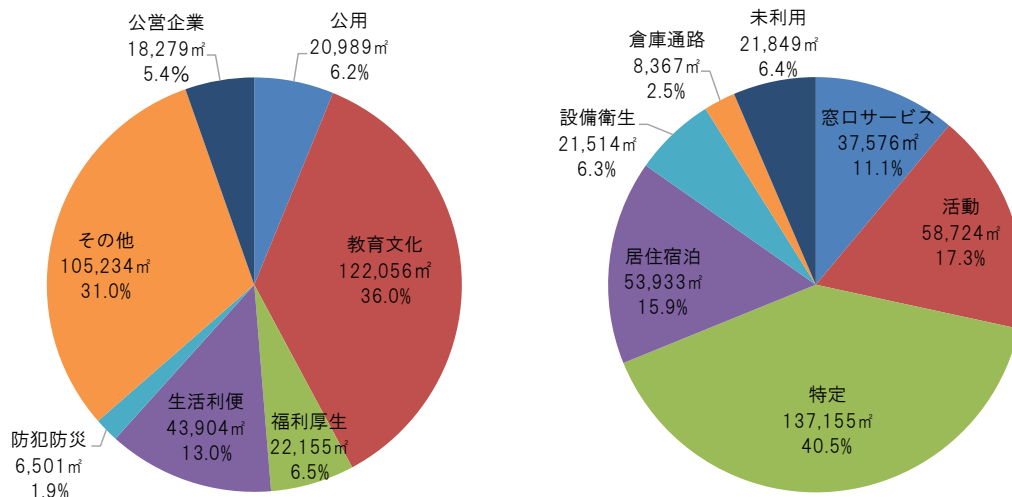


図 延床面積から見た配置状況(左図:所管、右図:利用)

表 延床面積から見た配置状況(単位: m²)

所管	窓口サービス	活動	特定	居住宿泊	設備衛生	倉庫通路	未利用	合計
公用	16,379		855			3,755		20,989
	0.44		0.02			0.10		0.56
教育文化	4,723	174	104,320	9,308	3,531			122,056
	0.13	0.00	2.79	0.25	0.09			3.27
福利厚生	3,642	432	17,512	569				22,155
	0.10	0.01	0.47	0.02				0.59
生活便利				43,904				43,904
				1.18				1.18
防犯防災			2,590			3,911		6,501
			0.07			0.10		0.17
その他	12,154	58,118	11,738	152	765	591	21,716	105,234
	0.33	1.56	0.31	0.00	0.02	0.02	0.58	2.82
公営企業	678		140		17,218	110	133	18,279
	0.02		0.00		0.46	0.00	0.00	0.49
合計	37,576	58,724	137,155	53,933	21,514	8,367	21,849	339,118
	1.01	1.57	3.67	1.44	0.58	0.22	0.59	9.09

※上段:延床面積/下段:人口 37,327 人の 1 人あたりの延床面積

※人口は平成 27 年度国勢調査

4. 保有施設の簡易評価

適切な公共施設管理に必要な整備方針や工事予算の検証等を行うためには、対象とする公共施設の状態を的確に評価し、その結果をもって具体的な施設管理を計画することが求められる。しかしながら、全ての施設評価を詳細かつ迅速に実施することは困難であるため、まずは簡易な施設情報を基に、何らかの不具合や問題がある可能性が高い施設を抽出し、優先的に対応を検討する。

本計画では、収集した情報を用いて公共施設の簡易評価を行い、優先的に管理すべき施設や建物を抽出し、具体的にどのような管理を行うのか方向性を定める一連の手順を採用する。また、施設・建物全体の評価とは別に、早急な対応が必要な施設についても抽出する。

(1) 簡易評価手法

公共施設には利用者である住民が適切かつ快適に利用できる機能や環境が求められるが、行政サービスの円滑かつ効率的な提供を実現するためには、公共施設の管理者である行政の立場から見ても、また、公共施設で働く行政職員にとっても、適切かつ快適に利用できる施設が求められる。

そのため本計画では、行政サービスの質の向上を行政の立場と住民の立場の両面から検証するため、大きく「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価を行う。また各視点は3つの評価軸で検証を行い、各評価は基本的に2つの数値情報を用いて行う。

これら2視点9項目による簡易評価により総合的な公共施設の評価を実施する。

なお、各項目は、程度が良い方から「A」「B」「C」「D」の4段階と、情報不足や評価対象外を「X」「－」とする全5段階の判定を行う。また、各項目の評価は明確な基準が無いため、「利用」別の平均を基準に評価を行う。

(2) 「管理者視点」からみた簡易評価

「管理者視点」は、管理者の立場から考えられる「建物劣化度」「運用費用度」の2評価4項目から構成している。

◆「建物劣化度(安全性)」

躯体の劣化状態から簡易的に安全性を評価するため、主に建物の工事履歴を基に「建物劣化度」の評価を行う。

「建物劣化度」は、基本的に築後年数と耐震性能の2項目を用いて式1のように算出を行う。この値が100%に近いほど、経年によって劣化が進んでいると推察され、大規模な耐震改修や更新(建替え)の必要性が高い施設だと簡易的に判断できる。

$$\text{建物劣化度(\%)} = \left\{ 1 - \left(\frac{T_n - T + T_x}{2T_n} + \frac{E_n}{2} \right) \right\} \times 100$$

T_n : 耐用年数(50年)

T : 経年

T_x : もっとも最近、大規模改修を行った時点での築年数

$E_{n=2} = \frac{n}{2} = \frac{2}{2} = 1$: 新耐震基準(1981年以降に竣工)、または耐震補強済み

$E_{n=1} = \frac{1}{2} = 0.5$: 旧耐震基準(1981年以前に竣工)、かつ耐震性能有

$E_{n=0} = \frac{0}{2} = 0$: 旧耐震基準(1981年以降に竣工)、かつ耐震性能なし、
または耐震未診断

* 大規模改修には、内装および外装に対するものを必ず含む

式 1 建物劣化度の概算式

出典: 前橋工科大学: 堤洋樹

◆「運用費用度(経済性)」

施設の運用状態のうち特に経費の面から簡易的に経済性を評価するため、主に建物のランニングコストを基に「運用費用度」の評価を行う。

「運用費用度」は、基本的に総コストと維持管理費の 2 項目によって評価を行う。

(3) 「利用者視点」からみた簡易評価

「利用者視点」は、利用者が施設を利用する際の条件や利用状況の評価する「設備管理度」「立地環境度」「施設活用度」の 3 評価 5 項目から構成している。

◆「設備管理度(快適性)」

施設の設備を中心とした管理状態から簡易的に快適性を評価するためバリアフリー法の項目を用いて評価する。

◆「立地環境度(有用性)」

施設の立地や環境の状況から簡易的に利便性を評価するため、施設の立地環境が利用しやすい場所にあるかどうかの評価と、災害に対する危険性による評価の 2 項目によって評価を行う。

◆「施設活用度(利便性)」

施設の使い方や活動状況から簡易的に利便性を評価するため、主に利用度や施設の稼働率の 2 項目から「施設活用度」の評価を行う。

(4) 簡易評価を用いた整備方針

以上の手順により算定された 10 項目・6 段階(一部 4 段階)の判別結果をもとに、公共施設管理の方向性を示す 4 つの整備方針を示す。

10 項目の評価項目のうち、「A」や「B」は大きな課題を抱えていないと考えられるため、必要に応じて適宜対応できれば全体の方向性に対する影響は少ないと考えられる。

一方で「C」や「D」は比較的大きな課題を抱えている施設の可能性があるため、再整備の必要性や緊急性が高いと考えられる。そこで「管理者視点」「利用者視点」別に「C」の数を数え、ポートフォリオ(重要な 2 つの指標の組み合わせから戦略のための分析をする手法)に落とし込み、今後のマネジメントの方向性を「維持保全」「更新検討」「利用検討」「要早急対応(用途廃止)」の 4 つに分類した。図に施設評価のポートフォリオを示す。

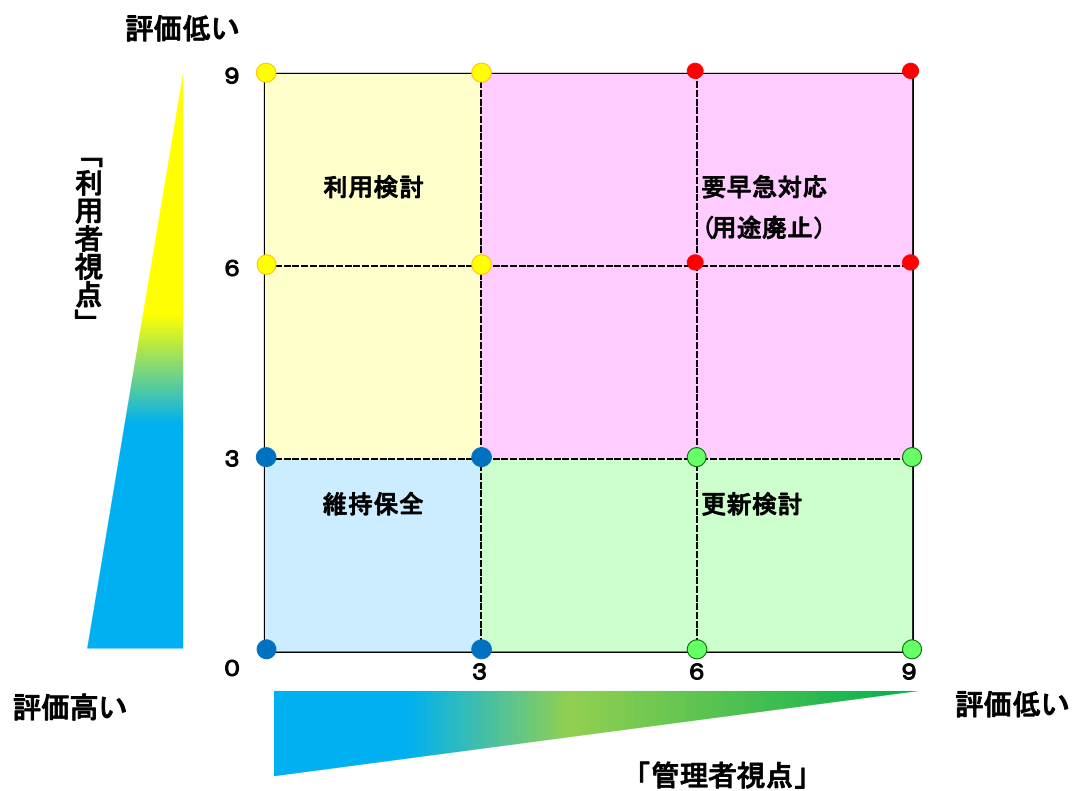
なお、「D」は「C」に比べてより大きな課題を抱えているため「C」の 2 つ分としてとらえる。管理評価と利用評価の 2 つの指標に対する点数化を行なった上で、以下の分類に区分した。

表 評価点の配分

評価分類	管理評価点	利用評価点
維持保全	≤ 2	≤ 2
更新検討	> 2	≤ 2
利用検討	≤ 2	> 2
要早急対応	> 2	> 2
用途廃止	点数評価は無視し、除却予定があるもの	

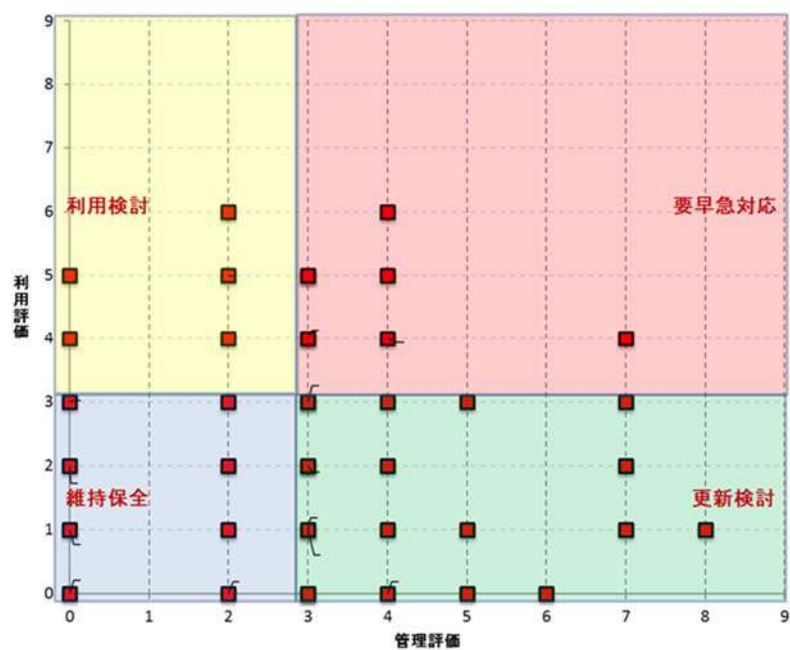
表 評価内容

評価分類	評価内容
維持保全	利用者視点からも管理者視点からも評価が高く、今後も保有すべき施設として積極的に維持管理を行う施設。
更新検討	施設の老朽化や経済性等の評価が低いが利用上必要な施設のため、「大規模改修」「建替え」「他施設への移転」及び「他の施設への統合等」により施設の機能を維持しながらも総量縮減を検討する施設。
利用検討	施設自体の老朽化等は問題無く、利用目的を変えることで有効利用が図れ、他機能を持ち込むことで他施設の総量縮減を検討する施設。
要早急対応 (用途廃止)	利用者視点からも管理者視点からも評価が低く、用途廃止も検討に含み、早急に何らかの対応が必要な施設。



整備方針の結果を取りまとめたものを図示する。

「維持保全」を除く施設については、統廃合や売却等も含め再整備が必要な公共施設である可能性が高いと考えられる。これらについては具体的な整備方針を決定する必要がある。



5. 整備方針概要

簡易評価の結果、65.8%の施設で、維持保全となったが、34.2%はなんらかの対応が必要な施設であることがわかった。

なお、この整備方針は、実施した時点の公共施設の状況を機械的に判断した結果であり、別に考慮する事象が存在した場合や調査後に改修等が行われた場合は方針が変わる。そのため、整備方針の結果がそのまま各公共施設の具体的な方向性を決定するものではなく、今後の具体的な個別計画を策定する際に方向性を確認するために活用するものとする。

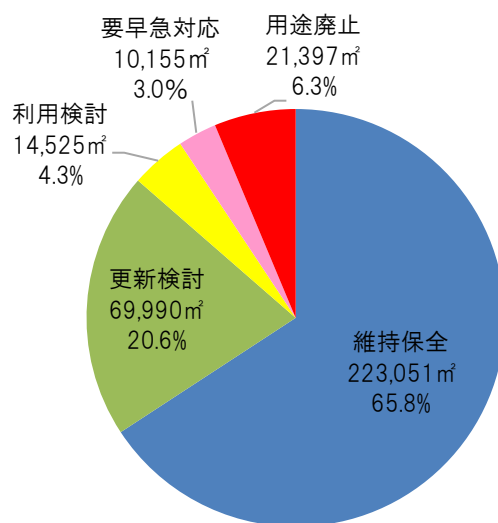


図 施設簡易評価結果

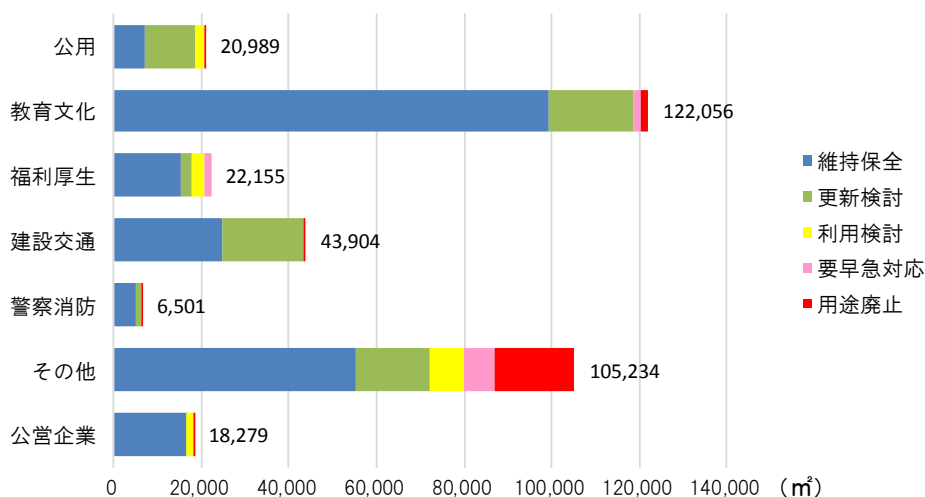


図 所管別簡易評価結果

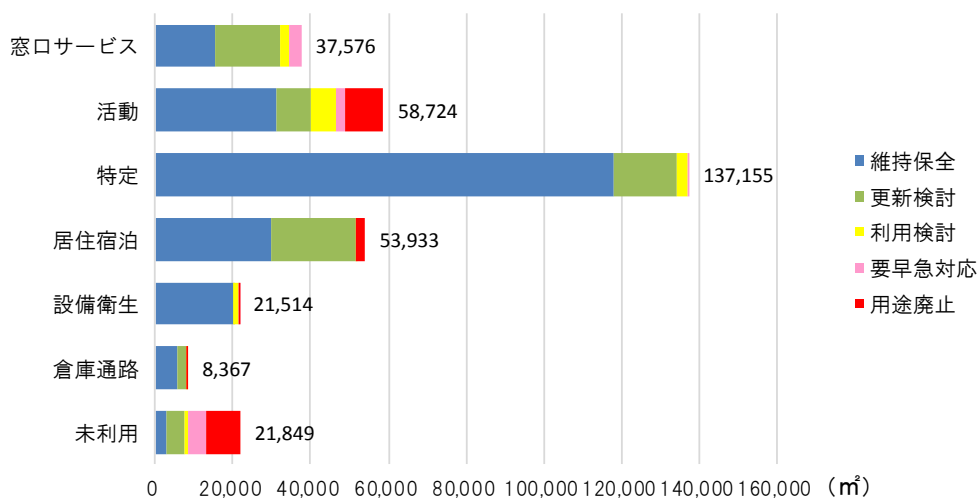


図 利用別簡易評価結果

6. 地域における施設の状況

市域と同様に各地域においても集計を行なった。

(1) 福江地域

人口:23,264 人 再分類における延床面積(㎡) (下段は人口一人当たりの延床面積)

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	7,571		855					8,426
	0.33		0.04					0.36
教育文化	3,097		49,296	3,234	1,973			57,600
	0.13		2.12	0.14	0.08			2.48
福利厚生	548		8,715	153				9,416
	0.02		0.37	0.01				0.40
生活利便				27,693				27,693
				1.19				1.19
防犯防災			2,590			1,604		4,194
			0.11			0.07		0.18
その他	5,722	20,090	9,778	90	448		9,331	45,459
	0.25	0.86	0.42	0.00	0.02		0.40	1.95
公営企業			27		10,283	32		10,342
			0.00		0.44	0.00		0.44
合計	16,938	20,090	71,261	31,170	12,704	1,636	9,331	163,130
	0.73	0.86	3.06	1.34	0.55	0.07	0.40	7.01

(2) 富江地域

人口:4,550 人 再分類における延床面積(㎡) (下段は人口一人当たりの延床面積)

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	108					2,726		2,834
	0.02					0.60		0.62
教育文化	133		14,578	980	761			16,452
	0.03		3.20	0.22	0.17			3.62
福利厚生	311		1,708					2,019
	0.07		0.38					0.44
生活利便				2,452				2,452
				0.54				0.54
防犯防災						541		541
						0.12		0.12
その他	3,550	4,621	313		137		2,772	11,393
	0.78	1.02	0.07		0.03		0.61	2.50
公営企業	407				1,305		133	1,845
	0.09				0.29		0.03	0.41
合計	4,509	4,621	16,599	3,432	2,203	3,267	2,905	37,536
	0.99	1.02	3.65	0.75	0.48	0.72	0.64	8.25

(3) 玉之浦地域

人口:1,355 人 再分類における延床面積(㎡) (下段は人口一人当たりの延床面積)

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	2,161					172		2,333
	1.59					0.13		1.72
教育文化			7,439	383				7,822
			5.49	0.28				5.77
福利厚生	1,652		420	147				2,219
	1.22		0.31	0.11				1.64
生活利便				2,732				2,732
				2.02				2.02
防犯防災						655		655
						0.48		0.48
その他		5,870	66			177	4,637	10,750
		4.33	0.05			0.13	3.42	7.93
公営企業			40		326	9		375
			0.03		0.24	0.01		0.28
公用	3,813	5,870	7,965	3,262	326	1,013	4,637	26,886
	2.81	4.33	5.88	2.41	0.24	0.75	3.42	19.84

(4) 三井楽地域

人口:2,597 人 再分類における延床面積(㎡) (下段は人口一人当たりの延床面積)

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	2,443					258		2,701
	0.94					0.10		1.04
教育文化			12,812	1,640	555			15,007
			4.93	0.63	0.21			5.78
福利厚生	1,059		2,005	185				3,249
	0.41		0.77	0.07				1.25
生活利便				1,937				1,937
				0.75				0.75
防犯防災						395		395
						0.15		0.15
その他	2,396	8,398	12		95	96	2,393	13,390
	0.92	3.23	0.00		0.04	0.04	0.92	5.16
公営企業					1,272	69		1,341
					0.49	0.03		0.52
合計	5,898	8,398	14,829	3,762	1,922	818	2,393	38,020
	2.27	3.23	5.71	1.45	0.74	0.31	0.92	14.64

(5) 岐宿地域

人口:3,292 人 再分類における延床面積(m²) (下段は人口一人当たりの延床面積)

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	2,015							2,015
	0.61							0.61
教育文化			13,462	1,280				14,742
			4.09	0.39				4.48
福利厚生	72	432	2,110	84				2,698
	0.02	0.13	0.64	0.03				0.82
生活利便				3,607				3,607
				1.10				1.10
防犯防災						463		463
						0.14		0.14
その他	486	4,508	321		5	176	1,774	7,270
	0.15	1.37	0.10		0.00	0.05	0.54	2.21
公営企業					2,031			2,031
					0.62			0.62
合計	2,573	4,940	15,893	4,971	2,036	639	1,774	32,826
	0.78	1.50	4.83	1.51	0.62	0.19	0.54	9.97

(6) 奈留地域

人口:2,269 人 再分類における延床面積(m²) (下段は人口一人当たりの延床面積)

所管	窓口 サービス	活動	特定	居住 宿泊	設備 衛生	倉庫 通路	未利用	合計
公用	2,081					599		2,680
	0.92					0.26		1.18
教育文化	1,493	174	6,733	1,791	242			10,433
	0.66	0.08	2.97	0.79	0.11			4.60
福利厚生			2,554					2,554
			1.13					1.13
生活利便				5,483				5,483
				2.42				2.42
防犯防災						253		253
						0.11		0.11
その他		14,631	1,248	62	80	142	809	16,972
		6.45	0.55	0.03	0.04	0.06	0.36	7.48
公営企業	271		73		2,001			2,345
	0.12		0.03		0.88			1.03
合計	3,845	14,805	10,608	7,336	2,323	994	809	40,720
	1.69	6.52	4.68	3.23	1.02	0.44	0.36	17.95

(7) 地域別の簡易評価結果

地域別の評価結果を示す。

用途廃止の評価の施設が最も多かったのは奈留地域で、割合としては17.1%を占める。岐宿地域では更新検討の施設の割合が高く、42.7%となった。これより、老朽化等により更新を必要としている施設を多く抱えていることが予測できる。また玉之浦地域では利用検討と要早急対応の施設の割合が高く、利用度が低い、利活用の可能性のある施設や、利用されていない老朽施設を多く抱えていることが予測できる。

表 地区別簡易評価結果 (㎡)

地区名	維持保全	更新検討	利用検討	要早急対応	用途廃止	合計
福江地域	120,863	35,073	1,021	759	5,414	163,130
富江地域	25,217	8,538	16	190	3,575	37,536
玉之浦地域	10,717	1,932	6,046	6,303	1,888	26,886
三井楽地域	28,884	6,513	1,400	0	1,223	38,020
岐宿地域	12,321	13,998	3,604	566	2,337	32,826
奈留地域	25,049	3,936	2,438	2,337	6,960	40,720
合計	223,051	69,990	14,525	10,155	21,397	339,118

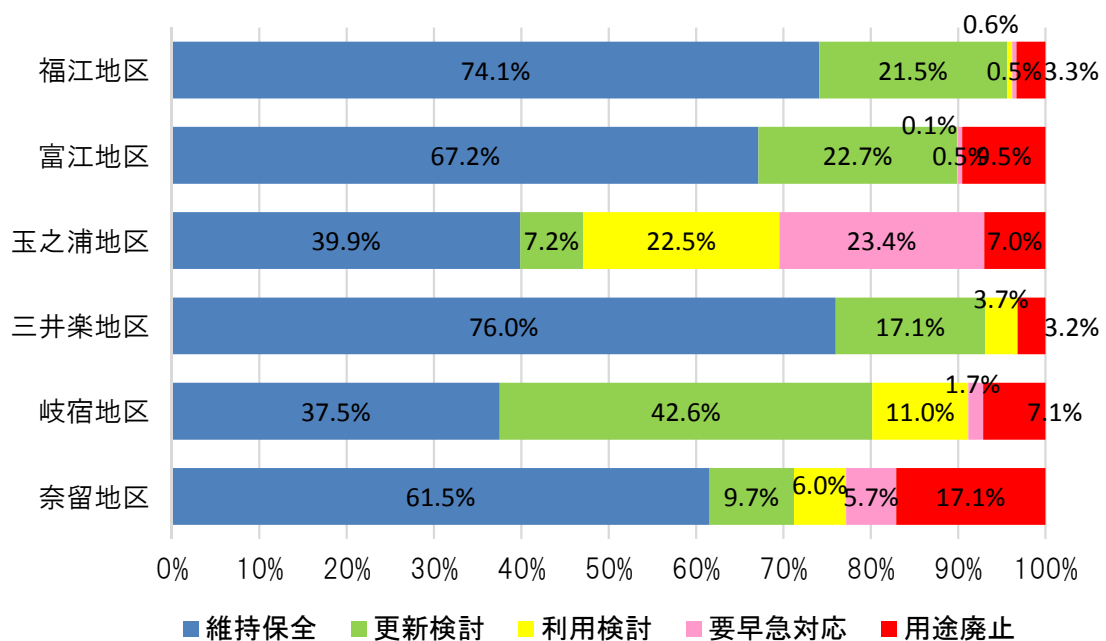


図 整備方針結果

7. 詳細検討

今後は本計画の方針に基づいて、計画的に建替え、用途廃止を含んだ個別計画の策定に取り組むものとする。

整備方針の結果を軸に個別計画策定が必要な施設を想定する。

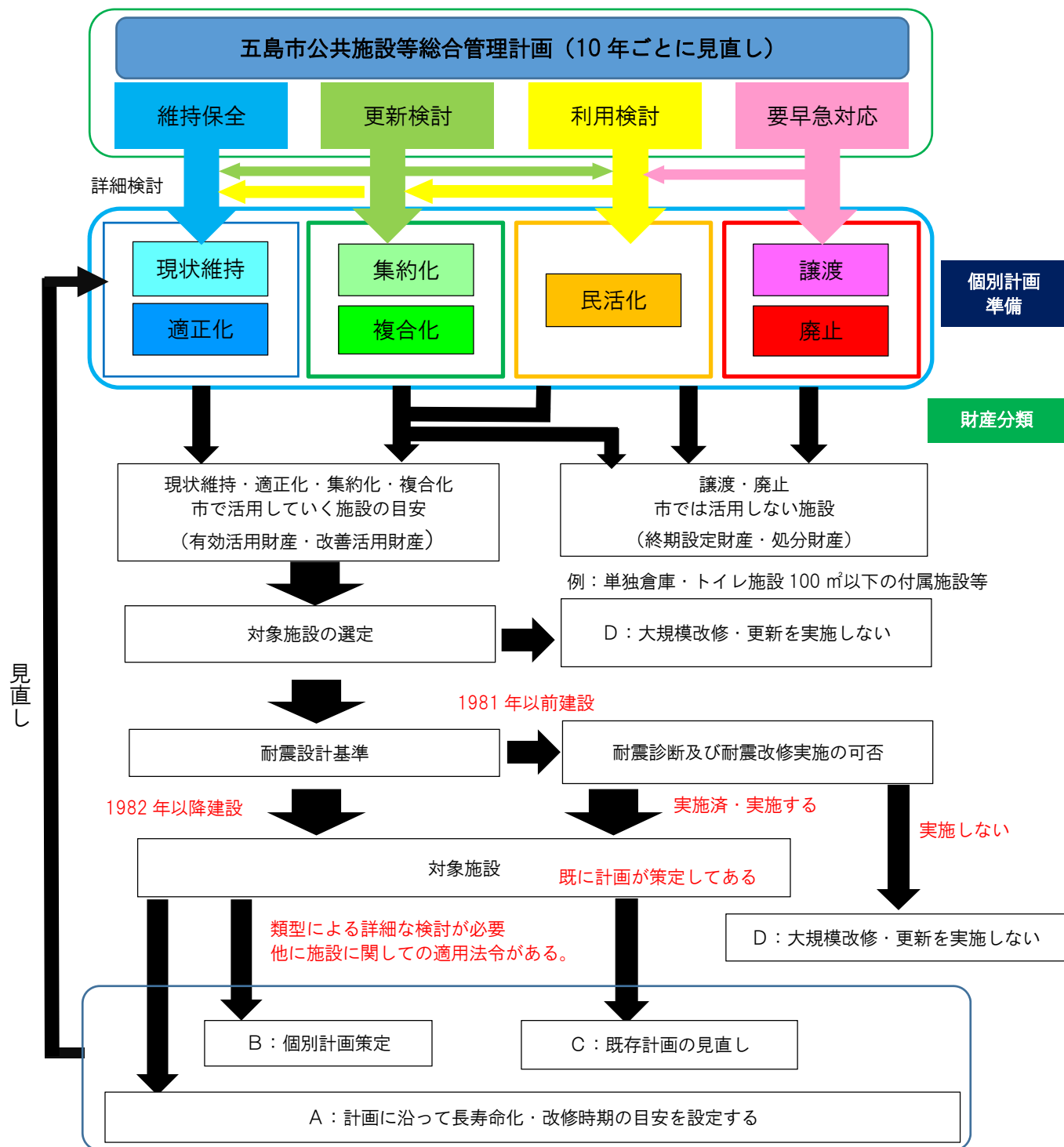


図 個別計画整備方針フロー

(1) 詳細検討(個別計画の準備)

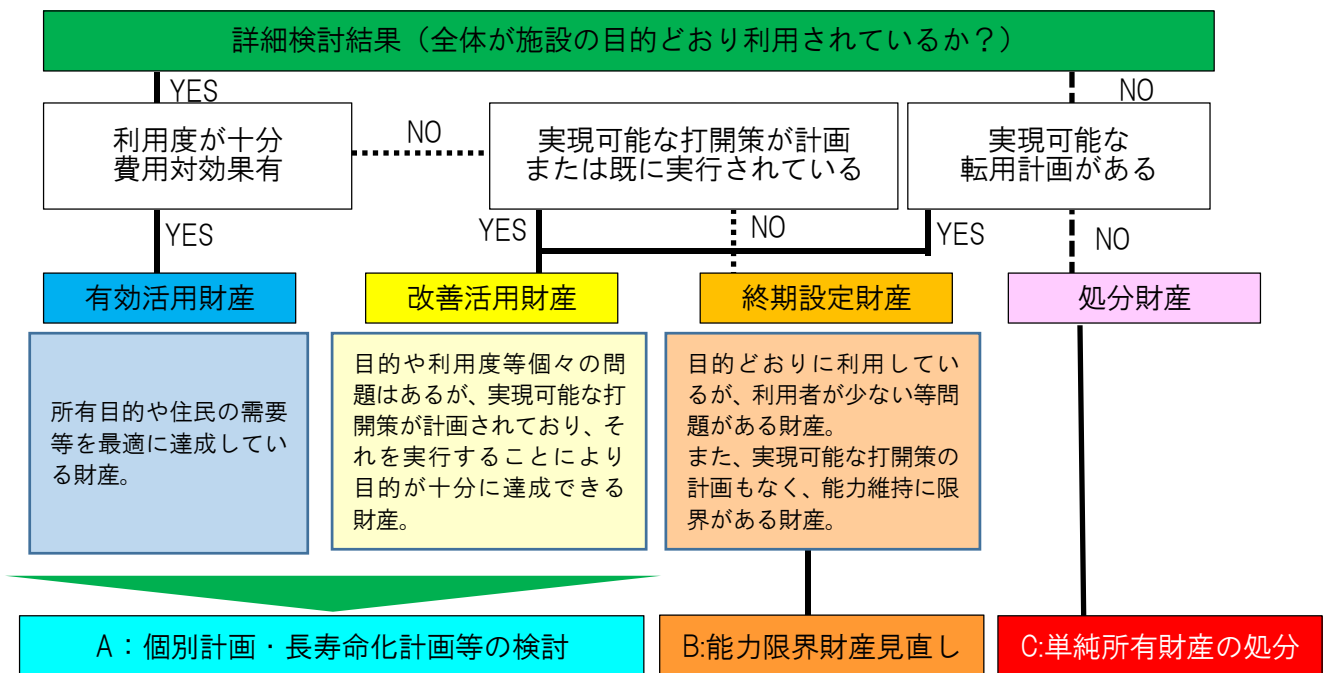
個別計画策定にあたっては基本方針を踏まえ、以下の評価区分を設定する。この評価区分に基づき詳細検討を行い、個別計画等策定対象施設を抽出する。

表 公共施設方針

簡易評価区分	詳細区分	対象となる施設
維持保全 更新検討 利用検討	現状維持	計画的に予防保全することで長寿命化を図り、適切な時期に維持更新を行う施設。
	適正化	将来の需要の増加、または需要の減少が見込まれ、更新時に規模拡大・縮小を行う施設。
更新検討 利用検討 要早急対応	複合化	提供しているサービス・機能を、余剰スペースのある他施設を活用し、現状のサービス水準の維持または向上が見込まれる施設。
	集約化	類似した複数施設を集約した場合においても、現状サービス水準の維持または向上が見込まれる施設。
	民活化	民間事業者等資金やノウハウを活用し、施設の建替費用の圧縮、及び公共施設サービスの質の向上を図る施設。
要早急対応	廃止	用途廃止等により遊休資産となっている施設のうち、老朽化が著しく、大規模改修を要するため、解体する施設。 他施設との集約化や、民間施設の活用により必要性が失われ、解体する施設。
	譲渡	遊休資産となっている施設のうち、比較的新しく安全性に問題がなく売却または譲渡する施設。 地域や民間事業者が独自に運営を行っているものや、民間により運営可能と見込まれ売却および譲渡する施設。

(2) 財産の分類

詳細検討後、次図による区分で財産分類を行い、公共施設の対応における分類を行う。



【A:個別計画・長寿命化計画等の検討】

所有目的や住民の需要等を最適に達成しているもしくは達成可能財産として利活用を進めるため、施設の個別計画等を策定し管理していく。

【B:能力限界財産見直し】

能力限界財産に区分された財産は、次表のとおり見直し方法を判断する。

表 能力限界財産見直しの型と内容

型	内容
民間譲渡型	財産の目的を考慮した民間事業者を選定し、条件付一般競争入札による売却を原則とし、予定価格は、不動産鑑定評価額とする。
統合型	直ちに統合に関する計画を策定し実現する。統合により遊休化した施設は、施設の目的と必要性を再検討する。
縮小型	施設の使用部分を見直し、未使用の部分は、一部処分または民間等への賃貸を検討し遊休化を防ぐ。
必要性検討型	施設の目的と必要性を再検討する。

【C:単純所有財産の処分】

単純所有財産の処分に区分された施設は、施設の目的と必要性を再検討する。

表 単純所有財産処分の型と内容

型	内容
通常売却型	複数の購買者が見込まれるので、一般競争入札による売却を原則とする。予定価格は、不動産鑑定評価額等とする。なお、建物等がある場合は、建物付売却とする。
特定売却型	購買者が限定されるため、随意契約により売却とする。予定価格は、不動産鑑定評価額とする。

第6章 計画の推進

1. 推進体制

計画の推進にあたっては、「第4章計画における基本方針」に基づき実施する。

(1) 公共施設等の管理運営の現状

公共施設等の維持管理(営繕補修を含む)や公共施設等の運営(施設サービスや活動等)については、各施設等の所管部署が個別に実施している。

また、各施設等にかかる更新、修繕、維持管理の履歴等の保全データについても、各施設等の所管部署が個別に管理をしている状況である。

(2) 庁内推進体制の整備

これまで、公共建築物の改修や維持管理、インフラ資産の長寿命化等については、それぞれの分野で個別に取組みが進められてきた。本計画策定後の庁内推進体制としては、計画の進行管理と公共施設等にかかる更新、修繕等の年度計画の実践、管理等を一つの部署で一体的に実施していく、ハード面の事業評価が可能な専門部署の設置を検討する。専門部署の設置が難しい場合は、施設総括管理を行う担当部署を設定した上で、公共施設の更新や大規模改修等の実施にあたって庁内横断的な意思決定や調整を図るための検討部会等の創設を含めた組織づくりの整備を行う。

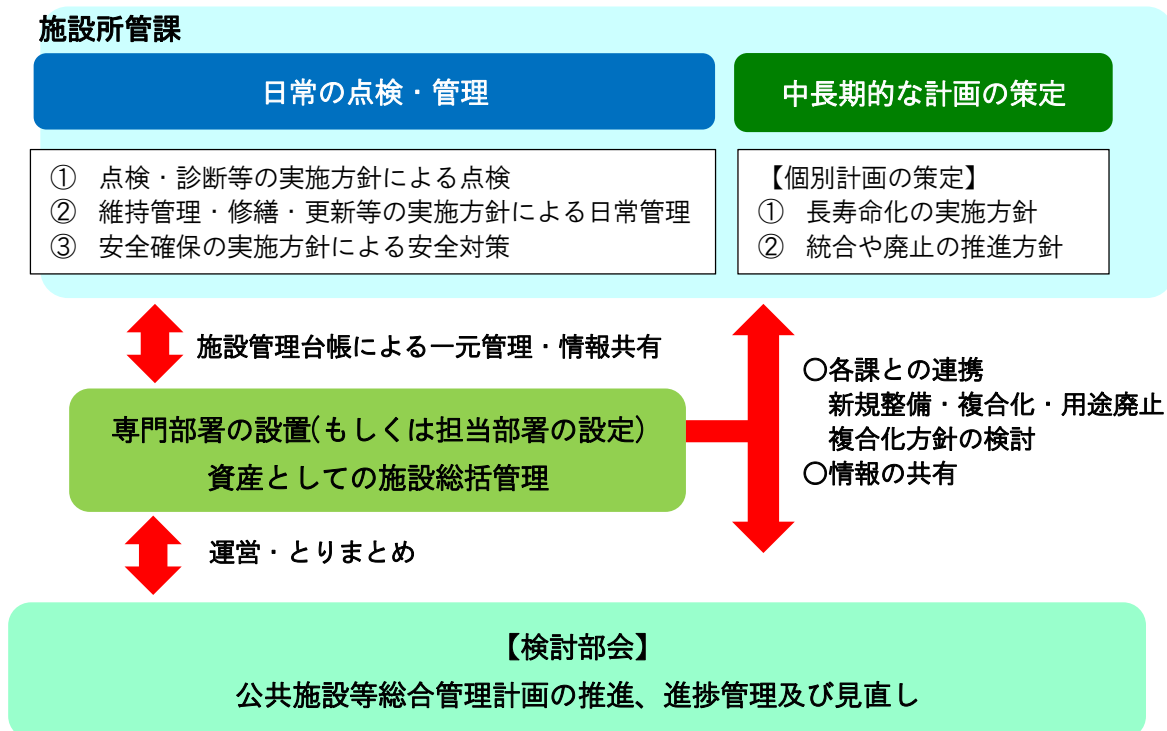


図 庁内推進体制

2. 計画の進め方

(1) フォローアップの推進

今後、本計画は個別の施設類型ごとに策定された長寿命化計画等に基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとする。公共施設等総合管理計画について、見直しを実施した場合はホームページ等で公表し、住民への説明が必要な場合は必要に応じて説明を行う。また、今後の財政状況や社会環境の変化があった場合にも同様に、計画の見直しを行うものとする。

(2) PDCA のマネジメントサイクルに基づいた推進計画の見直し

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、推進計画の策定(Plan)、アセットマネジメントの取組みの実施(Do)、実施結果の検証(Check)、推進計画の見直し(Action)といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設の複合化等についても併せて検討を行う。実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組みにより目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行う。

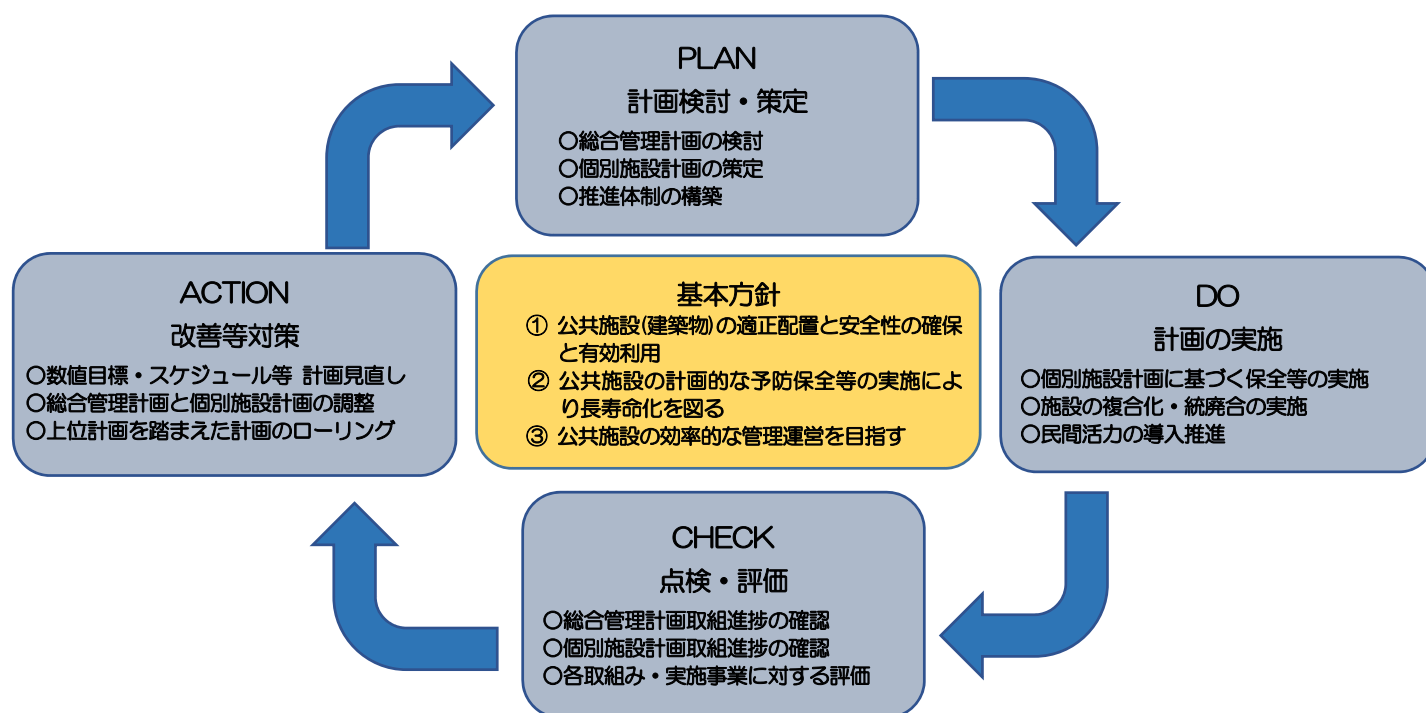


図 総合管理計画の推進に向けた体制及びPDCAサイクルイメージ